

青森都市計画高度利用地区の変更（青森市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 延べ面積の 敷地面積に対する 割合の最高限度	建築物の 延べ面積の 敷地面積に対する 割合の最低限度	建築物の 建築面積の 敷地面積に対する 割合の最高限度	建築物の 建築面積の 最低限度	備 考
高度利用地区 （青森駅前第一地区）	約 0.3ha	70/10	30/10	7/10	200㎡	建築物の1階 部分の壁面 の位置は、 都市計画道路 （3・4・9）の 境界から2m とする
高度利用地区 （青森駅前第二地区）	約 1.4ha	60/10		8/10		
高度利用地区 （中新町山手地区）	約 0.5ha	60/10	20/10	8/10	200㎡	
高度利用地区 （旧青森国際ホテル 跡地地区）	約 0.8ha	60/10	20/10	8/10	200㎡	
高度利用地区 （本町一丁目2番地区）	約 0.5ha	60/10	20/10	8/10	200㎡	
合 計	約 3.5ha					
注）ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号 又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては、1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物又は 第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては、2/10 を加えた数値とする。						

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

（理由）

当該地区は、本市の主要な幹線道路である都市計画道路3・2・1号国道線（一般国道4号）と都市計画道路3・3・7号中央大通り荒川線（主要地方道青森停車場線）の交差点の北東（本町一丁目2番地内）に接しており、青森市都市計画マスタープラン及び青森市立地適正化計画において、公共交通の利便性が高く、かつ、医療・商業をはじめとする都市機能が集積した区域であり、今後、地区の特性に応じた都市機能の立地の誘導を図る区域である都市機能誘導区域「青森駅周辺地区」内に位置している。

当該地区において、中小小売店舗や飲食店舗、事務所等を共同化・集約化し、商業施設と共同住宅による複合施設と駐車場を一体に整備することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市計画本町一丁目2番地区第一種市街地再開発事業の決定に併せ、当該地区を高度利用地区に追加するため変更するものである。

青森都市計画高度利用地区の変更（青森市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備 考
高度利用地区	青森駅前第一地区	約 0.3ha	70/10	7/10	200 m ²	建築物の1階部分の壁面の位置は、都市計画道路（3・4・9）の境界から2mとする
	青森駅前第二地区	約 1.4ha	60/10	8/10		
	中新町山手地区	約 0.5ha	60/10	20/10	8/10	200m ²
	旧青森国際ホテル跡地地区	約 0.8ha	60/10	20/10	8/10	200m ²
	本町一丁目2番地区	約 0.5ha	60/10	20/10	8/10	200m ²
注）ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては、1/10、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物又は第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては、2/10 を加えた数値とする。						

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

（理由）

当該地区は、本市の主要な幹線道路である都市計画道路3・2・1号国道線（一般国道4号）と都市計画道路3・3・7号中央大通り荒川線（主要地方道青森停車場線）の交差点の北東（本町一丁目2番地内）に接しており、青森市都市計画マスタープラン及び青森市立地適正化計画において、公共交通の利便性が高く、かつ、医療・商業をはじめとする都市機能が集積した区域であり、今後、地区の特性に応じた都市機能の立地の誘導を図る区域である都市機能誘導区域「青森駅周辺地区」内に位置している。

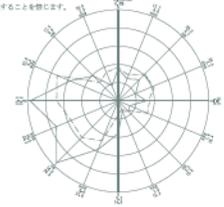
当該地区において、中小小売店舗や飲食店舗、事務所等を共同化・集約化し、商業施設と共同住宅による複合施設と駐車場を一体に整備することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市計画本町一丁目2番地区第一種市街地再開発事業の決定に併せ、当該地区を高度利用地区に追加するため変更するものである。

青森都市計画高度利用地区の変更(青森市決定) 総括図

令和七年七月製



- 注意
- この図面の標準縮尺は令和7年7月現在のものです。詳細は変更することがありますのでご利用にあたってはご確認ください。
 - この図面は概観図です。詳細については各関係機関の図面を参照してください。
 - 変更内容については各関係機関の図面を参照してください。
 - 変更内容については各関係機関の図面を参照してください。



高度利用地区(面積:約1.4ha)
青森駅前第二地区

高度利用地区(面積:約0.8ha)
旧青森国際ホテル跡地地区

高度利用地区(面積:約0.3ha)
青森駅前第一地区

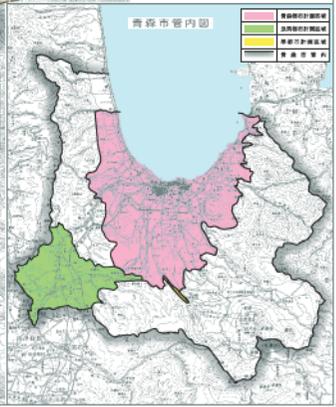
高度利用地区(面積:約0.5ha)
中新町山手地区

高度利用地区(面積:約0.5ha)
本町一丁目2番地区(追加)

凡例

道路	1 幹線道路
	2 支線道路
	3 歩道
	4 自転車道
	5 緑道
	6 公園
	7 公園広場
	8 公園遊具広場
	9 公園運動広場
	10 公園多目的広場
	11 公園複合広場
	12 公園複合広場(複合型)
	13 公園複合広場(複合型)
	14 公園複合広場(複合型)
	15 公園複合広場(複合型)
	16 公園複合広場(複合型)
	17 公園複合広場(複合型)
	18 公園複合広場(複合型)
	19 公園複合広場(複合型)
	20 公園複合広場(複合型)
	21 公園複合広場(複合型)
	22 公園複合広場(複合型)
	23 公園複合広場(複合型)
	24 公園複合広場(複合型)
	25 公園複合広場(複合型)
	26 公園複合広場(複合型)
	27 公園複合広場(複合型)
	28 公園複合広場(複合型)
	29 公園複合広場(複合型)
	30 公園複合広場(複合型)
	31 公園複合広場(複合型)
	32 公園複合広場(複合型)
	33 公園複合広場(複合型)
	34 公園複合広場(複合型)
	35 公園複合広場(複合型)
	36 公園複合広場(複合型)
	37 公園複合広場(複合型)
	38 公園複合広場(複合型)
	39 公園複合広場(複合型)
	40 公園複合広場(複合型)
	41 公園複合広場(複合型)
	42 公園複合広場(複合型)
	43 公園複合広場(複合型)
	44 公園複合広場(複合型)
	45 公園複合広場(複合型)
	46 公園複合広場(複合型)
	47 公園複合広場(複合型)
	48 公園複合広場(複合型)
	49 公園複合広場(複合型)
	50 公園複合広場(複合型)
	51 公園複合広場(複合型)
	52 公園複合広場(複合型)
	53 公園複合広場(複合型)
	54 公園複合広場(複合型)
	55 公園複合広場(複合型)
	56 公園複合広場(複合型)
	57 公園複合広場(複合型)
	58 公園複合広場(複合型)
	59 公園複合広場(複合型)
	60 公園複合広場(複合型)
	61 公園複合広場(複合型)
	62 公園複合広場(複合型)
	63 公園複合広場(複合型)
	64 公園複合広場(複合型)
	65 公園複合広場(複合型)
	66 公園複合広場(複合型)
	67 公園複合広場(複合型)
	68 公園複合広場(複合型)
	69 公園複合広場(複合型)
	70 公園複合広場(複合型)
	71 公園複合広場(複合型)
	72 公園複合広場(複合型)
	73 公園複合広場(複合型)
	74 公園複合広場(複合型)
	75 公園複合広場(複合型)
	76 公園複合広場(複合型)
	77 公園複合広場(複合型)
	78 公園複合広場(複合型)
	79 公園複合広場(複合型)
	80 公園複合広場(複合型)
	81 公園複合広場(複合型)
	82 公園複合広場(複合型)
	83 公園複合広場(複合型)
	84 公園複合広場(複合型)
	85 公園複合広場(複合型)
	86 公園複合広場(複合型)
	87 公園複合広場(複合型)
	88 公園複合広場(複合型)
	89 公園複合広場(複合型)
	90 公園複合広場(複合型)
	91 公園複合広場(複合型)
	92 公園複合広場(複合型)
	93 公園複合広場(複合型)
	94 公園複合広場(複合型)
	95 公園複合広場(複合型)
	96 公園複合広場(複合型)
	97 公園複合広場(複合型)
	98 公園複合広場(複合型)
	99 公園複合広場(複合型)
	100 公園複合広場(複合型)

凡例
 高度利用地区(面積:約0.5ha)
 本町一丁目2番地区(追加)の区域

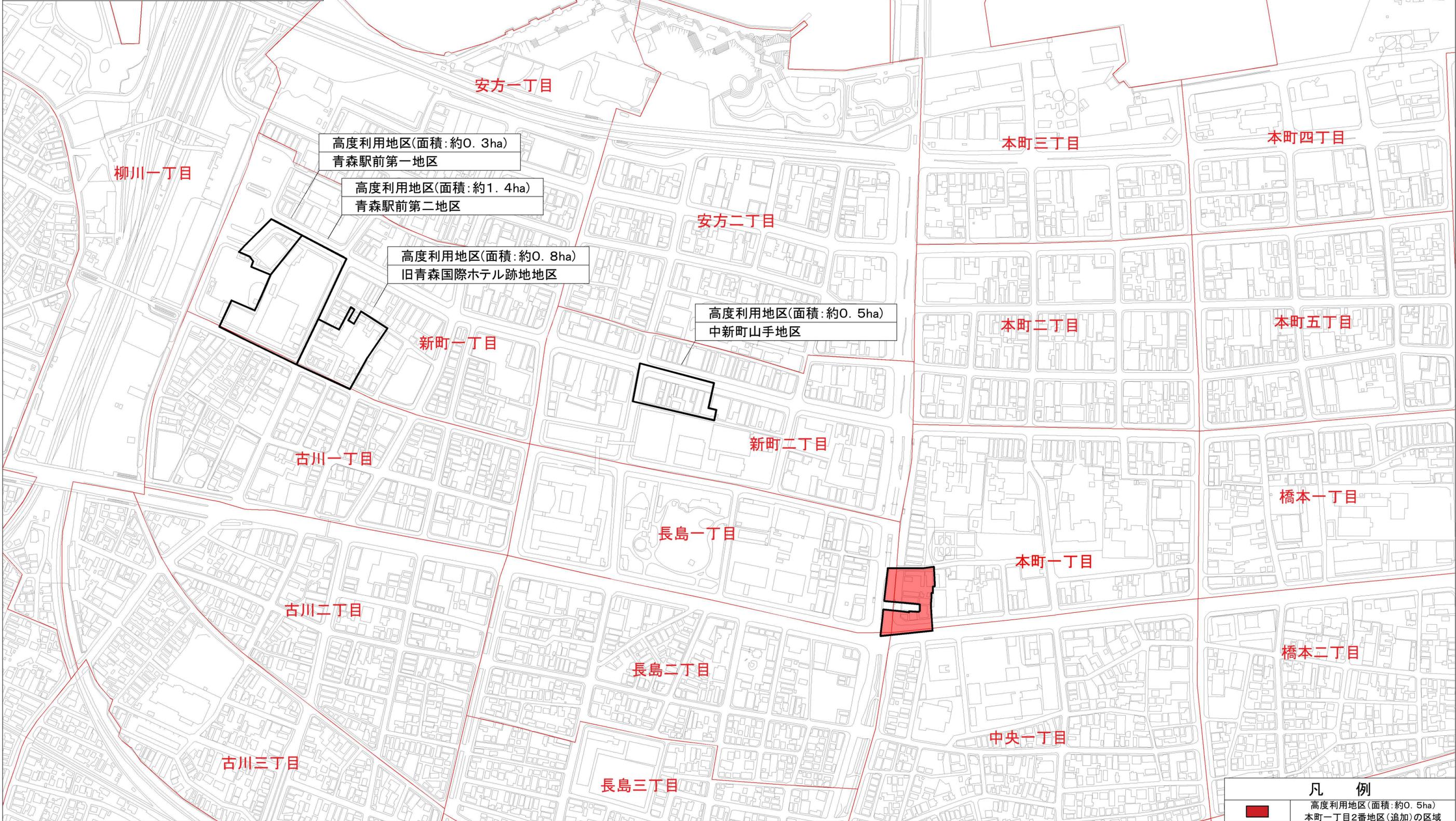


公 積 金

地区	面積	公積金
高度利用地区(面積:約1.4ha)	1.4	1.4
高度利用地区(面積:約0.8ha)	0.8	0.8
高度利用地区(面積:約0.3ha)	0.3	0.3
高度利用地区(面積:約0.5ha)	0.5	0.5
高度利用地区(面積:約0.5ha)	0.5	0.5

名称	青森都市計画高度利用地区の変更 本町一丁目2番地区(追加)
図面種別	計 画 図
縮 尺	S=1:2500(A1)
図面番号	
葉の内	
青 森 市	

青森都市計画高度利用地区の変更(青森市決定) 計画図



凡 例	
	高度利用地区(面積:約0.5ha) 本町一丁目2番地区(追加)の区域