

美山団地地区計画

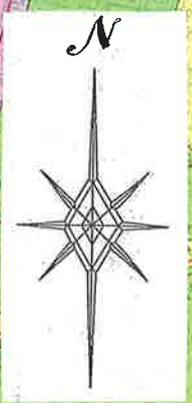
決定 平成12年11月16日 弘前市告示第191号

改正 平成29年12月25日 弘前市告示第590号

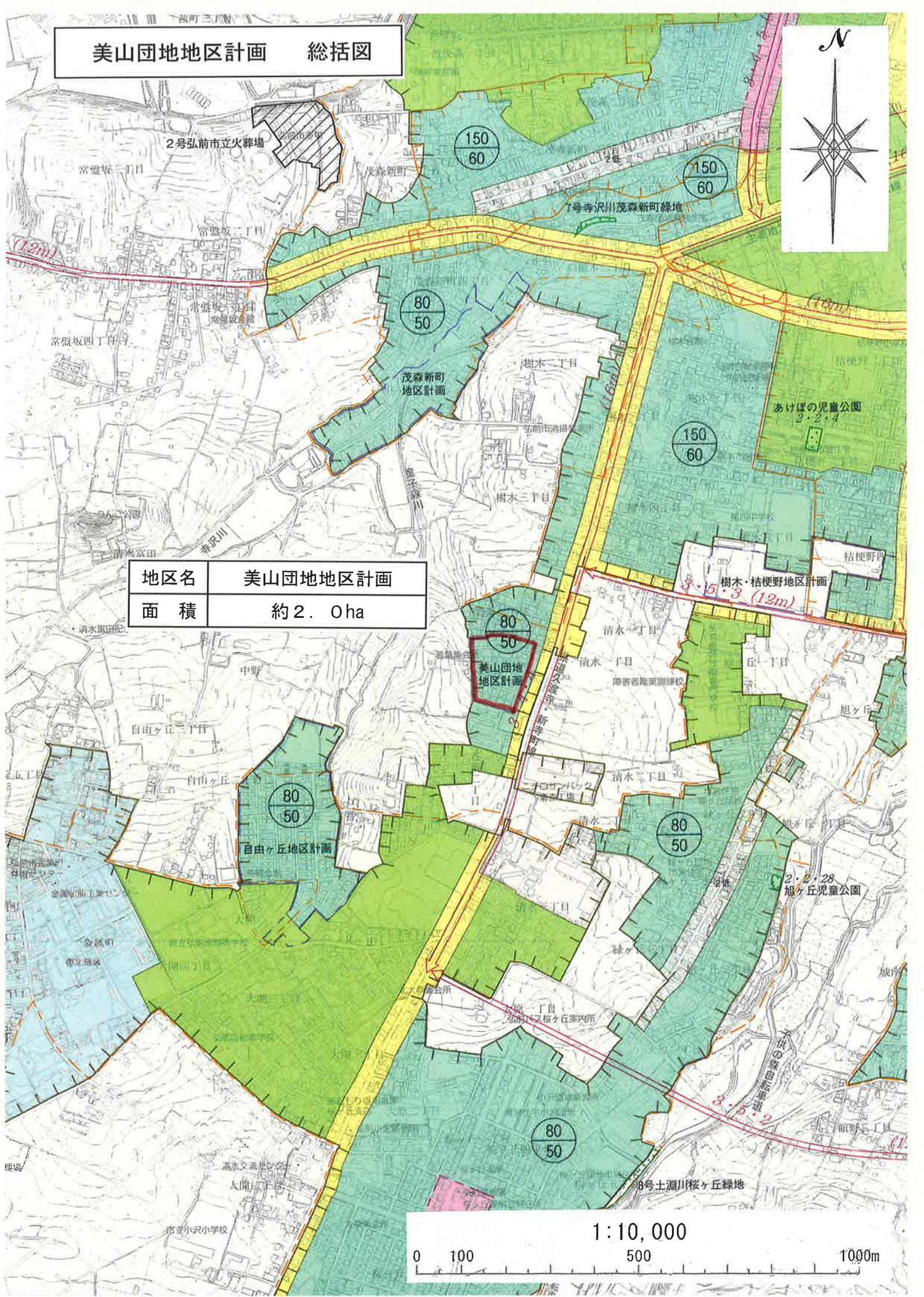
名 称		美山団地地区計画
位 置		弘前市大字若葉一丁目の一部
面 積		約2.0 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、弘前市中心部の南西約2 km に位置し、岩木山を望める緩やかな丘陵地となっている。地区の南北を既存の住宅地に接し、眺望に恵まれた位置にある。</p> <p>青森県住宅供給公社による住宅地造成事業の区域であり、この宅地開発の事業効果の維持増進を図るため地区計画を導入し、日照や緑化等の空間の確保及び建築物等を適切に誘導することにより、良好で魅力ある街並みを実現することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	良好な住宅市街地環境を形成するため、緑豊かな低層戸建住宅を主とした閑静な住宅地としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	道路及びごみ集積所は、宅地造成事業により整備されるため、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	北国にふさわしい閑静でゆとりある低層住宅地とするため、日照、落雪、堆雪、緑化等の空間の確保を考慮し、建築物の壁面の位置の制限、用途等の制限を定める。
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に定める「住宅」のうち3戸建て以上の長屋住宅、及び第3号に定める「共同住宅、寄宿又は下宿」のうち3住戸以上の共同住宅、寄宿舎、下宿は建築してはならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	230㎡
	壁面の位置の制限	<p>敷地境界線(道路の隅切り部分、ごみ集積所、電柱の設置部分との境界部分は除く。)から建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1.5mとする。</p> <p>ただし、車庫、物置その他これらに類する高さが3m以下(軒の高さ2.3m以下)の附属建築物については1mとする。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 屋根の色彩は、茶、深緑、無彩色を基調とした落ち着いた色調とする。</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とする。</p> <p>3. 表示することができる広告、看板等は自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示する広告、看板等で、次の各項の全てに該当するものとする。</p> <p>(1)一辺の寸法が1.2m以下のもの。</p> <p>(2)表示面積の合計が1.0㎡以下のもの。</p> <p>(3)白・茶・緑・青を基調とした色彩を用いたもの。</p> <p>(4)刺激的な装飾などを用いない、美観・風致を損なわないもの。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なものとし、高さは1.5m程度とする。ただし、次の各項にあってはこの限りではない。</p> <p>(1)分譲時の地盤面から高さ50cm以下の部分。</p> <p>(2)道路境界線から、5m以上離れた部分で高さが1.2m以下のもの又は通風、採光に支障のない、透視可能な構造で防雪のため最小限必要と認められるもの。</p> <p>(3)門。</p>
備考	市長が公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、地区整備計画の全部又は一部の適用を除外することができる。	

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

美山団地地区計画 総括図



地区名	美山団地地区計画
面積	約2.0ha



計画図

地区名	美山団地地区
面積	約 2.0ha



凡	例
	地区計画区域及び 地区整備計画区域