

茂森新町地区計画

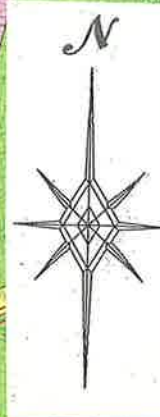
当初決定 昭和59年 5月10日 弘前市告示第 72号
 変更 昭和60年11月12日 弘前市告示第217号
 変更 平成 5年12月14日 弘前市告示第262号
 改正 平成29年12月25日 弘前市告示第590号

名 称		茂森新町地区計画			
位 置		弘前市大字茂森新町四丁目、大字樹木二丁目、大字樹木三丁目の各一部			
面 積		約6.3ha			
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標		茂森新町地区は、弘前市市街地の南西部に位置しており、地区北部には伝統的景観を有する禅林街が近接している。 現在、当地区には民間宅地開発が予定されている。このため地区の位置づけを十分に踏まえた地区計画を策定し、計画的誘導により良好な住宅市街地の形成を図ることを目標とする。		
	土地利用の方針		良好な住宅市街地の実現を図るため当地区は低層独立住宅地としてふさわしい土地利用を行うとともに、過度な盛土による住環境の悪化を防止するため、建築物の地盤面は、前面道路の路面の中心の最高の高さより30cm以下とする。また地区内には児童公園及び緑地を適正に配置する。		
	地区施設の整備の方針		地区施設は、幅員6mの区画道路並びに4m以上の特殊道路(歩行者専用道)及び児童公園(2ヶ所)・緑地(8ヶ所)を適正に配置し整備する。		
	建築物の整備の方針		北国にふさわしい、閑静なゆとりのある低層住宅とするため、建築物は専用住宅と住民の居住生活上必要な他の用途を兼ねるものとし、日照・落雪・堆雪・緑化のスペース等が確保された、安全で健康的かつ文化的な潤いのある低層独立住宅地として良好な居住環境の形成を図る。		
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路(幅員6m 延長約1,669m) 特殊道路(幅員4m 延長約 62m) " (幅員6m 延長約 19m)	
			公園・緑地	児童公園(2ヶ所 約0.2ha)、緑地(8ヶ所 約0.1ha)	
		地区の区分	区分の名称	低層住宅を主体とした街区	食堂及び喫茶店を含む低層住宅を主体とした街区
			区分の面積	約5.8ha	約0.5ha
	建築物等の用途の制限	建築することができる建築物	(1)専用住宅(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第二(イ)項第1号に定める「住宅」をいう。)ただし、3戸建以上の長屋を除く。 (2)住宅で日用品の販売を主たる目的とする店舗又は学習塾・華道教室・囲碁教室・その他これらに類する用途を兼ねるもの。(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3に規定する兼用住宅のうち、第2号(ただし食堂及び喫茶店は除く。)又は第6号に定めるものをいう。)ただし、3戸建以上の長屋を除く。 (3)2住戸の共同住宅(建築基準法別表第二(イ)項第3号に定める「共同住宅」をいう。) (4)(1)、(2)又は(3)の建築物に附属するもの。ただし、延べ面積が50㎡を超えるものを除く。		
			食堂及び喫茶店を含む兼用住宅及び低層住宅を主体とした街区における各号に掲げる建築物及び附属建築物		

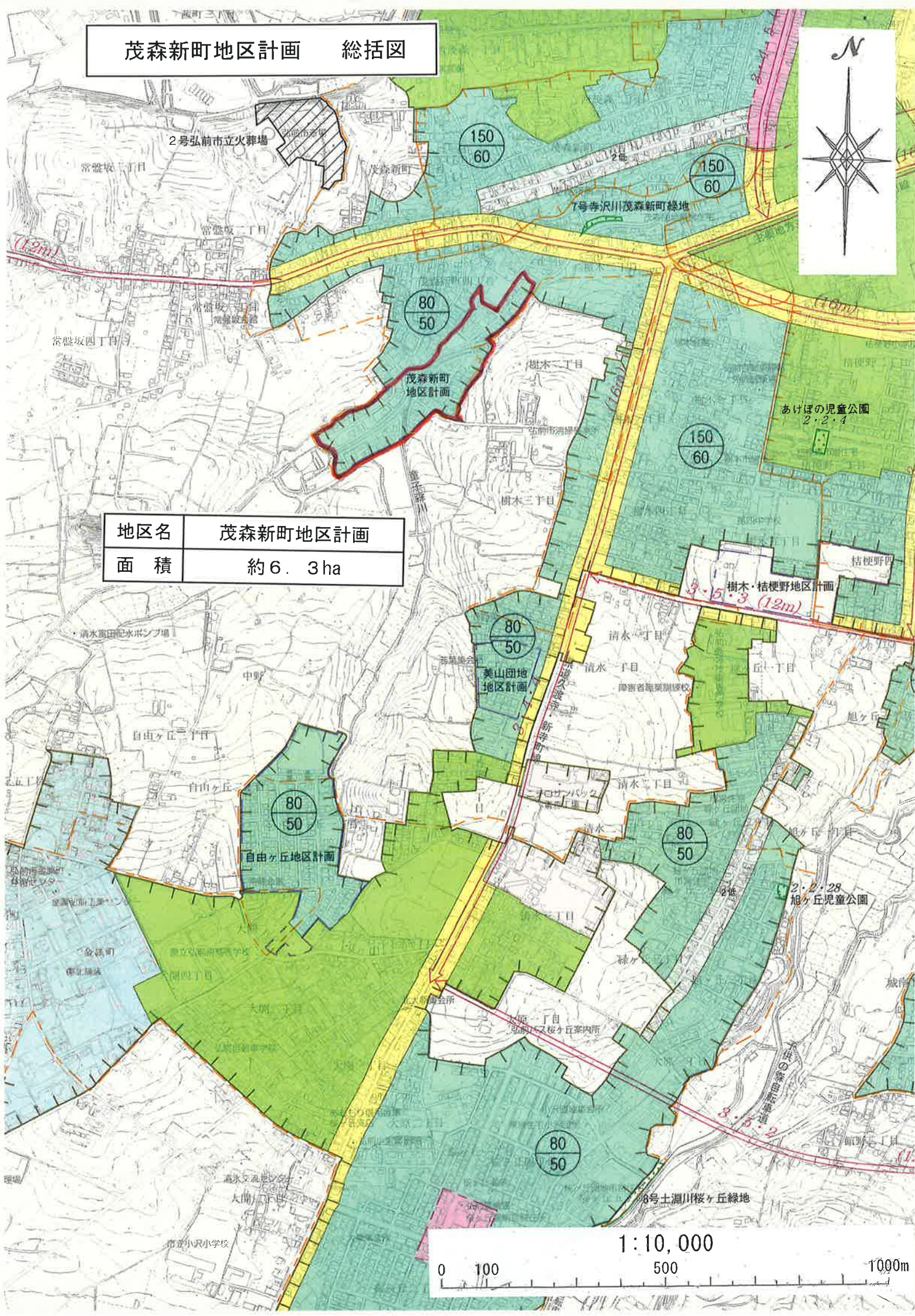
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物から独立して築造・設置することができない工作物	自己の用（弘前市屋外広告物条例（平成24年弘前市条例第16号）第10条第2項第1号に定めるものをいう。以下同じ。）に供する広告塔、広告板その他これらに類するもの。
		敷地面積の最低限度	230㎡
		建築物の壁面の位置の制限	敷地境界線（道路境界線の隅切部分は除く。以下同じ。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1.5mとする。ただし、車庫・物置その他これらに類する高さが3m以下（軒の高さ2.3m以下）の附属建築物については、1mとすることができる。
		建築物の高さの最高限度	最高の高さは、地盤面から9m以下とし、かつ軒の高さは地盤面から7.0m以下とする。
		形態・意匠の制限	屋根の色彩 屋根の色彩は、黒、茶、深緑を基調とした落ちついたものとする。
		建築物に表示することができない広告、看板等	自己の用に供する広告・看板類で次の3要件のいずれかに該当するもの。 （1）一辺の寸法が1.2mを超えるもの。 （2）表示面積が1㎡を超えるもの。（表示面が2面以上のときはその合計） （3）白・茶・緑・青を基調とした以外の色彩、又は刺激的な装飾を用いることなどにより、美観・風致を損なうもの。
		電柱、街路灯の位置	電柱、街路灯の設置箇所は、下図のとおりとする。
備考	かき又はさくの構造の制限		かき又はさくの構造は、生垣とし、高さは1.5m程度とする。ただし、 ①高さ50cm以下の部分。 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。 ③門にあってはこの限りではない。また、河川沿いの部分については、安全に配慮した構造・高さのものとする。
	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」

茂森新町地区計画 総括図



地区名	茂森新町地区計画
面積	約6.3ha



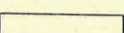
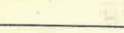
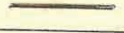
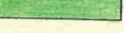
1:10,000

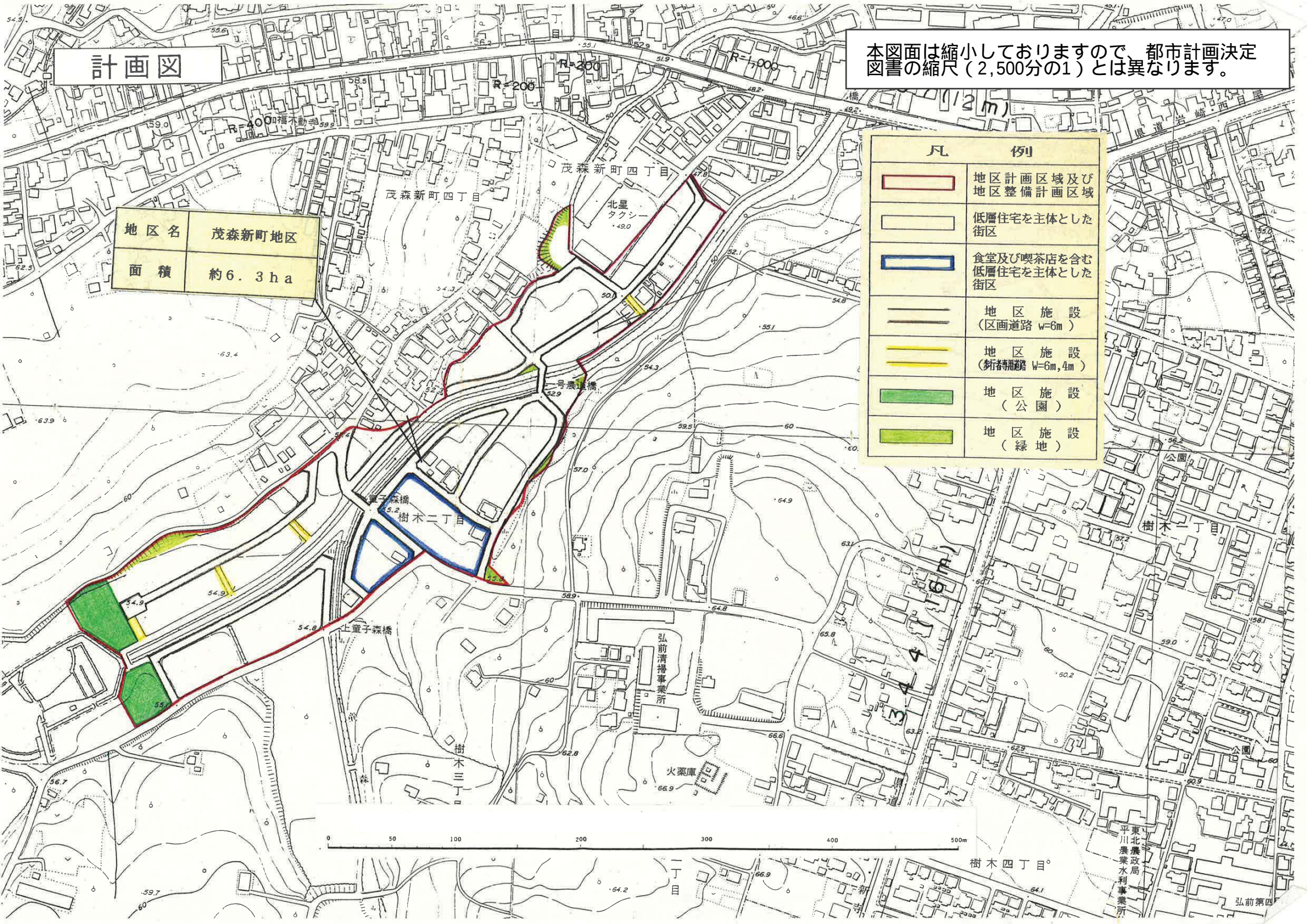
0 100 500 1000m

計画図

本図面は縮小しておりますので、都市計画決定図書の縮尺（2,500分の1）とは異なります。

地区名	茂森新町地区
面積	約6.3ha

凡	例
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	低層住宅を主体とした街区
	食堂及び喫茶店を含む低層住宅を主体とした街区
	地区施設 (区画道路 w=6m)
	地区施設 (新築道路 w=6m, 4m)
	地区施設 (公園)
	地区施設 (緑地)



平東川
農業水
利事業
所
弘前第
四