

富士見台地区計画

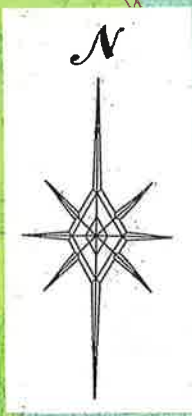
当初決定 平成 8年 3月13日 弘前市告示第 44号
改正 平成29年12月25日 弘前市告示第 590号

名 称		富士見台地区計画	
位 置		弘前市大字富士見台一丁目の一部	
面 積		約 6 . 4 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	富士見台地区は、弘前市の中心市街地から南へ約 3 km の位置にあり、東側は弘南鉄道大鰐線を挟んで既存の市街地に接している。 現在当地区において民間による宅地開発が予定されているため、地区計画の策定により、建築物等の規制誘導を図り、良好な居住環境の形成と保全を目標とする。	
	土地利用の方針	良好な住宅市街地形成を図るため下記のように土地利用の方針を定める。 ・低層住宅地区は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形成を図る。 ・購買施設地区は、日用品販売店等の誘導を図る。 ・地区内に街区公園、緑地、ごみ集積所を適正に配置するほか、集会所用地を設ける。 ・道路幅員を有効に活用するため、電柱の設置箇所は下図のとおりとする。 道 路 0.6m ○ 0.6m 宅 地 0.6m	
	地区施設の整備方針	地区施設の方針を下記のように定める。 ＜道路＞ 地区の居住者の利便のため、幹線道路及び区画道路を適正に配置し交通ネットワークを形成する。 ＜公園・緑地＞ 日常的な憩いの場、児童の健全な遊び場として街区公園を整備する。 又、調整池を兼ねた緑地を整備する。 ＜その他公共空地＞ 地区内の住環境保全のため、ごみ集積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でゆとりある低層住宅とするため、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、高さの制限、用途の制限を定める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	幹線道路（幅員 1 0 m 延長約 673m） 区画道路（幅員 6 m 延長約 1,241m）
		公園・緑地	街区公園（1ヶ所 面積 1,000 m ² ） 緑 地（1ヶ所 面積 4,086 m ² ）
		その他公共空地	ごみ集積所（12ヶ所 面積 59.6 m ² ）

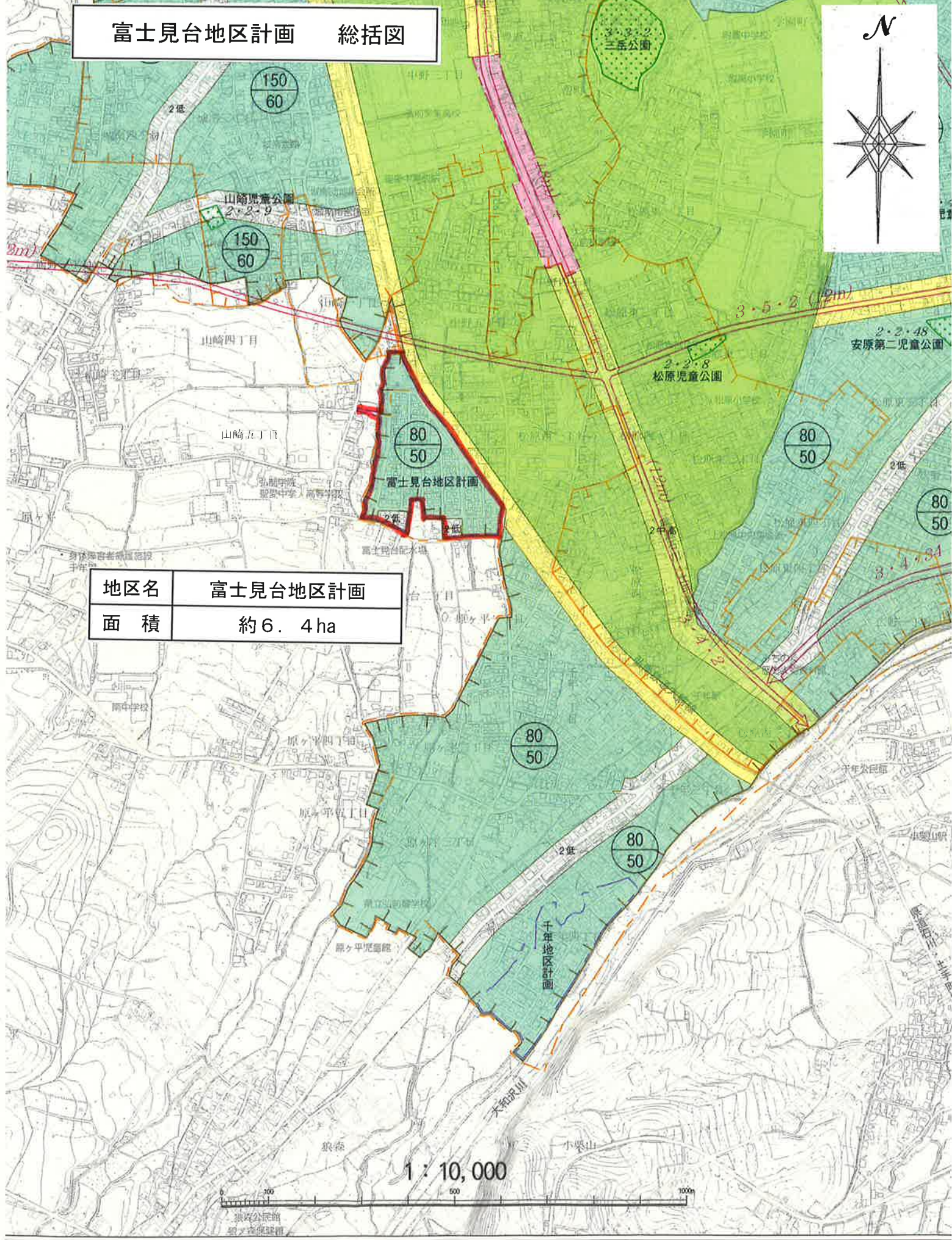
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分		区分の名称	低層住宅地区	購買施設地区
				区分の面積	約6.0ha	約0.4ha
		建築物等	建築物	建築することができる建築物	建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項に定める第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物。 ただし、1号に定める「住宅」のうち3戸建て以上の長屋住宅、及び3号に定める「共同住宅、寄宿舍又は下宿」のうち3住戸以上の共同住宅、寄宿舍、下宿を除く。	建築基準法別表第2(ロ)項に定める第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物。
		建築物から独立して築造・設置することができない工作物				
		広告塔、広告板、その他これらに類するもの。				
		容積率の最高限度		8／10		
		建ぺい率の最高限度		5／10 ただし、弘前市建築基準法施行細則(平成18年弘前市規則第223号)第16条において指定する敷地については6／10とする。		
		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(道路の隅切り部分は除く。以下同じ)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を次のように定める。 1. 敷地のうち、軌道敷地と接する部分については、2mとする。 2. 1以外の部分については、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。		
		建築物の高さの制限		建築物の高さは、地盤面から9m以下とし、かつ軒の高さは地盤面から7m以下とする。 また、建築物の各部分の高さは、建築基準法第56条の第一種低層住居専用地域に適用される規定に準じ、同条に係る別表第3中の延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の8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着いた色調とする。		
			外壁の色彩	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。		
建築物に表示することができる広告、看板等	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、看板類で次の各項の全てに該当するもの。 (1)一辺の寸法が1.2m以下のもの。 (2)表示面積が1.0㎡以下のもの。 (表示面が2面以上のときはその合計) (3)白・茶・緑・青を基調とした色彩を用いたもの。 (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。		自己の用に供する広告、看板類で面積が7㎡以下のもの。(表示面が2面以上のときはその合計)			
かき又はさくの構造の制限		かき又はさくの構造を次のように定める。 1. 軌道敷地に接する部分については、植栽を施し、遮音上有効なものとする。 2. 1以外の部分については生け垣とし、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。 (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、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。 (3)門。				
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。」

富士見台地区計画 総括図

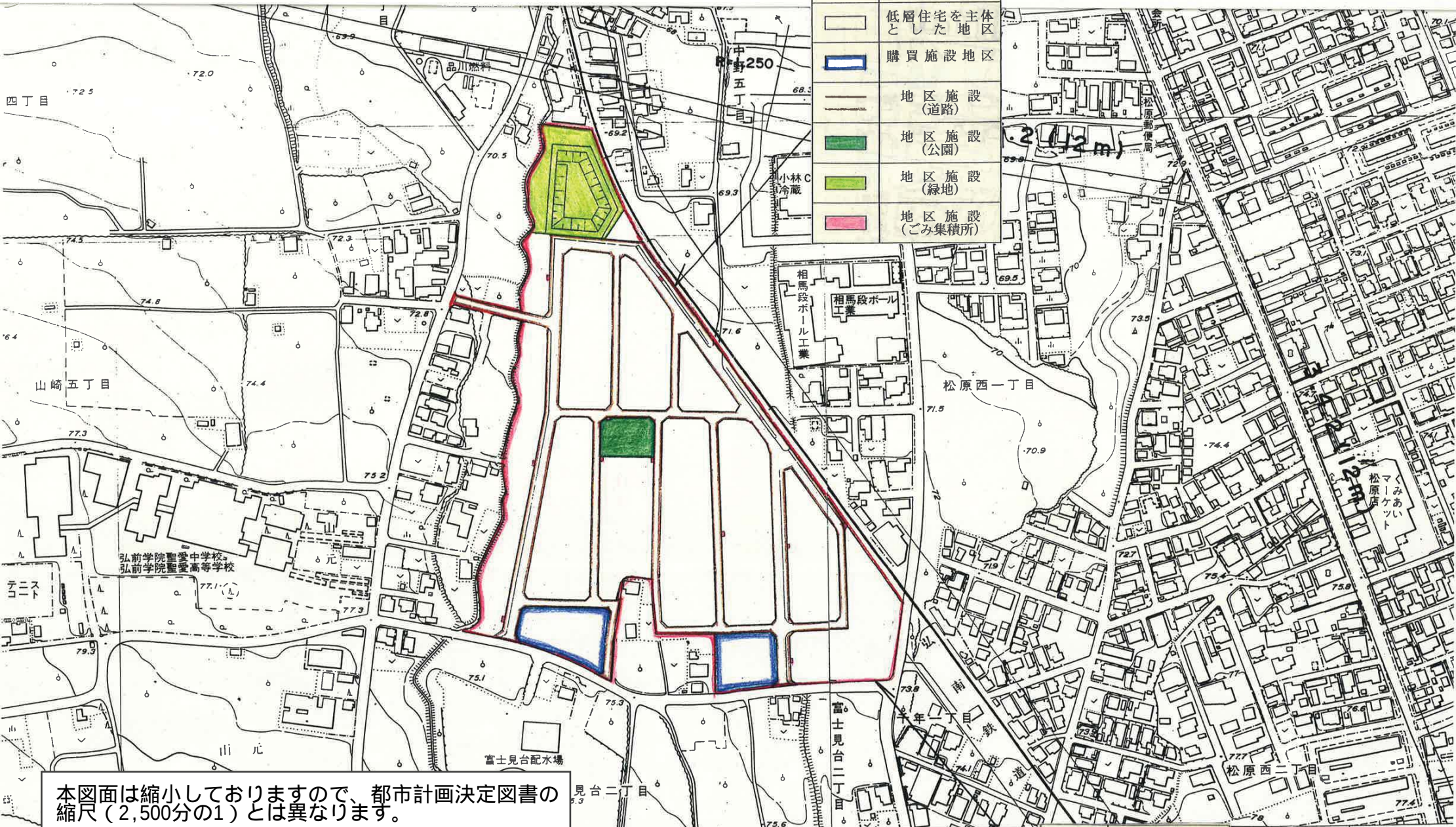


地区名	富士見台地区計画
面積	約 6.4 ha



計画図

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地区
	購買施設地区
	地区施設(道路)
	地区施設(公園)
	地区施設(緑地)
	地区施設(ごみ集積所)



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	富士見台地区
面積	約6.4ha