

藤代工業団地地区計画

決定 平成 9年 9月12日 弘前市告示第197号
 改正 平成29年12月25日 弘前市告示第590号

名 称		藤代工業団地地区計画	
位 置		弘前市大字藤野一丁目、大字藤野二丁目の各一部	
面 積		約 2 0 . 3 ha	
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標		藤代工業団地は農村地域工業等導入実施計画に位置付けられた工業団地として道路、公園緑地などの基盤整備が行われている。 工業等の導入を図る地区として用途の混在による工業環境の悪化を防止し、工業団地周辺へ与える騒音、振動などの悪影響を最小限に抑えるため、地区計画により建築物等の規制誘導、緩衝帯の維持保全を図り、良好な工業環境の形成と保全を目的とする。
	土地利用の方針		工業団地としての環境の整備のため、下記のように土地利用の方針を定める。 ・ A 地区では工場、研究施設等に建築物の用途を限定し、工業環境の悪化を防止する。 ・ B 地区では地区内従業員の利便性の向上、沿道サービス施設の充実のため、小売店舗、飲食店等の誘導を図る。 ・ 緩衝帯の確保、公園の整備により、良好な環境を形成するとともに周辺へ与える影響を最小限に止める。
	地区施設の整備方針		地区施設の整備方針を下記のように定める。 道路……………地区内の工場の利便のため、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……日常的な憩いの場として街区公園を整備する。 又、緩衝帯となる緑地を整備する。
	建築物の整備の方針		工業団地としての環境を保全するため建築物の用途の制限を設ける。 工業団地周辺への影響を最小限に抑えるため、壁面の位置の制限を設け、緩衝帯内での建築を制限する。 周囲の景観への影響を考慮し、建築物の屋根の色彩、広告物等の制限を設ける。
地区整備計画	地区配置及び規模の施設	道 路	幹線道路（幅員 1 2 m 延長 1 , 3 4 9 m） 区画道路（幅員 1 0 m 延長 2 9 6 m） （幅員 6 m 延長 1 9 9 m）
		公園・緑地	街区公園（2ヶ所 面積 7 , 4 5 0 m ² ） 緑地（2ヶ所 面積 5 , 4 2 3 m ² ）

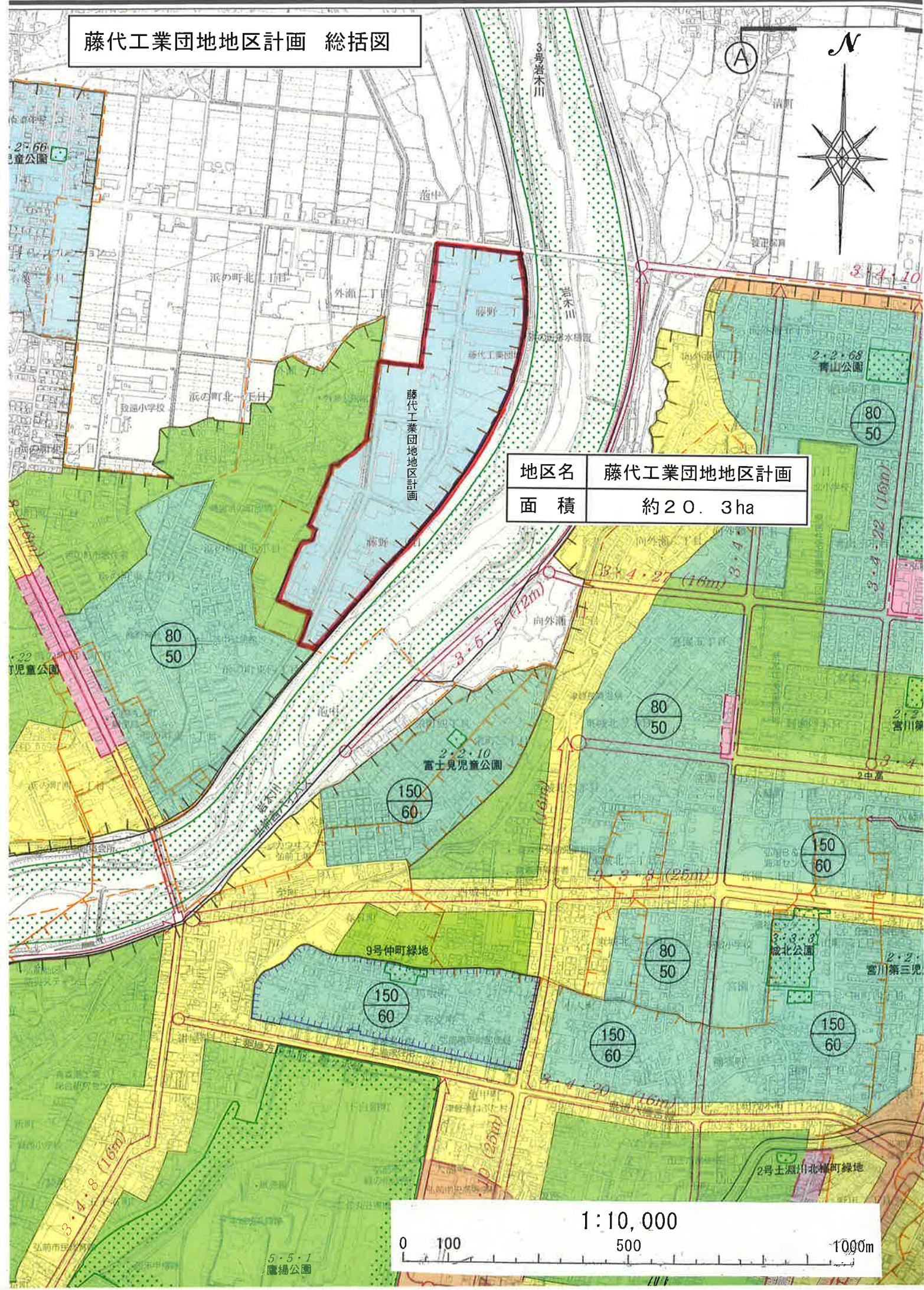
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
			地区の面積	約 19.6 ha	約 0.7 ha
		建築物等の用途の制限	建築することができない建築物	・建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(わ)項に定める工業専用地域内に建築することができない建築物 ・別表第2(い)項第7号、第8号に掲げるもの ・別表第2(は)項第4号に掲げるもの ・別表第2(ほ)項第3号に掲げるもの	・建築基準法別表第2(わ)項第1号、第2号、第3号、第4号、第6号に掲げるもの ・別表第2(は)項第4号に掲げるもの
			建築物から独立して築造、設置することができない工作物	・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。)に供するもの以外の広告、看板類を表示するための工作物 ・自己の用に供する広告、看板類で表示面の上端までの高さが14mを超えるもの又は表示面積の合計が20㎡を超えるものを表示するための工作物	
		建築物の壁面の位置の制限		計画図に表示するイの部分には建築物を建築してはならない。(ただし、自転車置場等の用に供する高さ3m以下のものを除く。)	
		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	建築物等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。	
			建築物等に表示することができない広告、看板等	次の各項の一に該当する広告、看板等 1. 自己の用に供するもの以外の広告、看板等 2. 表示面積の合計が20㎡を超えるもの 3. 塔屋に表示するもの 4. 建築物の屋上に設置するもの 5. 塔屋を除く建築物等の外壁面に表示するもので、表示面積の合計が表示する壁面の10分の1を超えるものまたは表示面が表示する壁面をはみ出すもの 6. 表示面が窓面などの開口部を塞ぐもの 7. 建築物等の外壁面に支柱等を介して設置するもので、次の各号の一に該当するもの 1 表示する部分の上端が建築物の高さを超えるもの 2 外壁面から広告物の外側の端までの距離が1.5mを超えるもの 3 建築物1棟に2縦列以上表示するもの	
			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. 道路に面する部分については生け垣もしくは透視可能な構造のものとする。ただし、高さ50cm以下の部分、門は除く。 2. 計画図のイの部分については緩衝帯としての機能を果たす植栽を施すものとする。	
		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。」

別表第二

			建 築 物	工業 専用 地域	工業 地域	A地区	B地区
(い)	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	7号	公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。）	○	○	×	○
		8号	診療所	○	○	×	○
(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	4号	老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	○	○	×	×
(ほ)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物	3号	カラオケボックスその他これに類するもの	×	×	×	○
(を)	工業地域内に建築してはならない建築物	1号	（る）項第三号に掲げるもの	×	×	×	×
		2号	ホテル又は旅館	×	×	×	×
		3号	キャバレー、料理店その他これらに類するもの	×	×	×	×
		4号	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの	×	×	×	×
		5号	学校（幼保連携型認定こども園を除く。）	×	×	×	×
		6号	病院	×	×	×	×
(わ)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	1号	（を）項に掲げるもの	×	×	×	×
		2号	住宅	×	○	×	×
		3号	共同住宅、寄宿舍又は下宿	×	○	×	×
		4号	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	×	○	×	×
		5号	物品販売業を営む店舗又は飲食店	×	○	×	○
		6号	図書館、博物館その他これらに類するもの	×	○	×	×
		7号	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動	×	○	×	○
		8号	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	×	○	×	○
	その他	自動車修理工場		○	○	○	○
		店舗（物品販売業を営む店舗又は飲食店を除く）		○	○	○	○
		事務所		○	○	○	○
		交番、駐在所、一定規模以下の郵便局等		○	○	○	○
		倉庫業倉庫		○	○	○	○

藤代工業団地地区計画 総括図



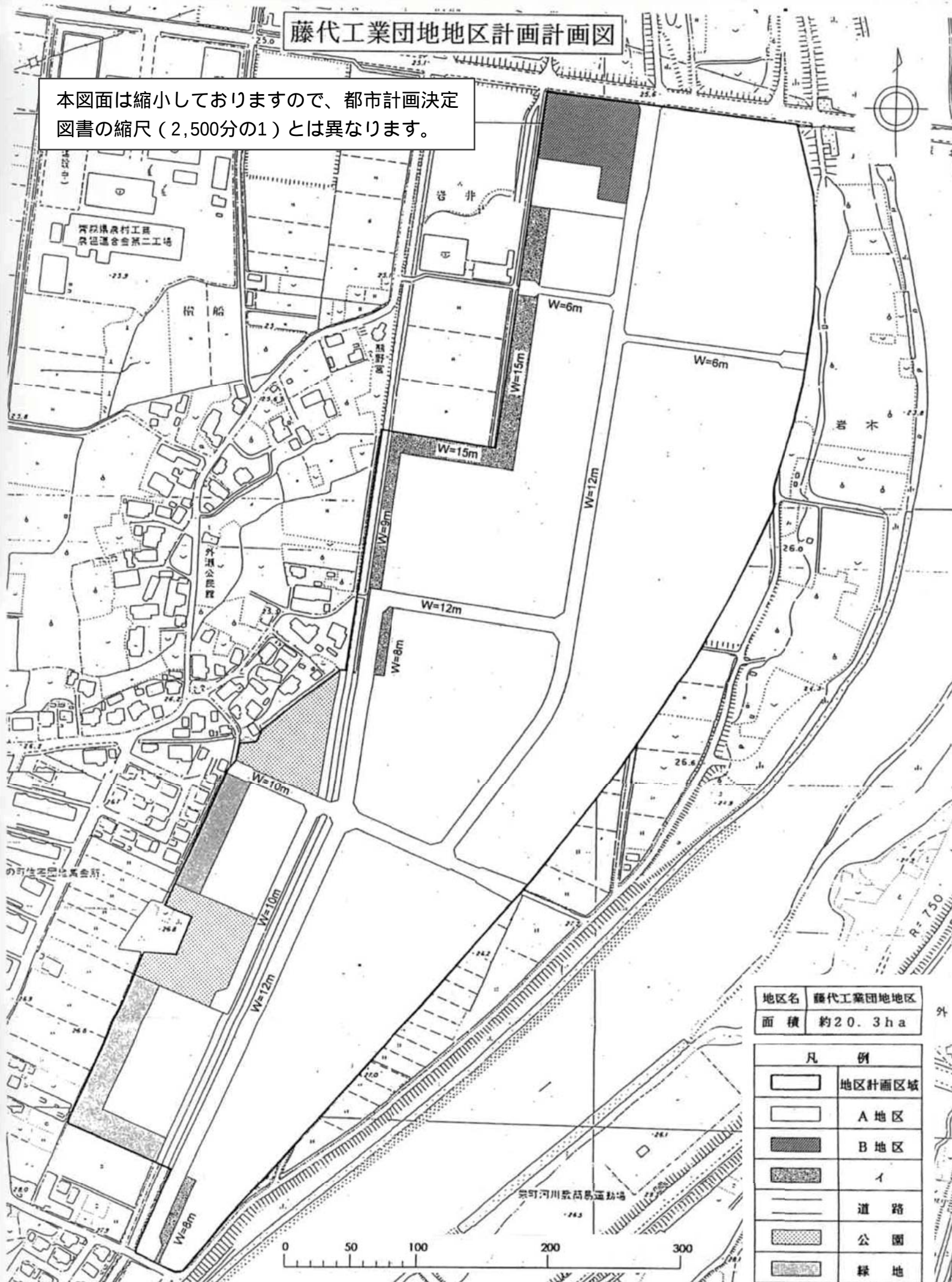
地区名	藤代工業団地地区計画
面積	約20.3ha

1:10,000

0 100 500 1000m

藤代工業団地地区計画計画図

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	藤代工業団地地区
面積	約20.3ha

凡 例	
	地区計画区域
	A 地区
	B 地区
	I
	道 路
	公 園
	緑 地