

オフィサルカディア地区計画

当初決定 平成 9 年 9 月 1 2 日 弘前市告示第 1 9 6 号

変更 平成 1 4 年 9 月 2 6 日 弘前市告示第 2 0 7 号

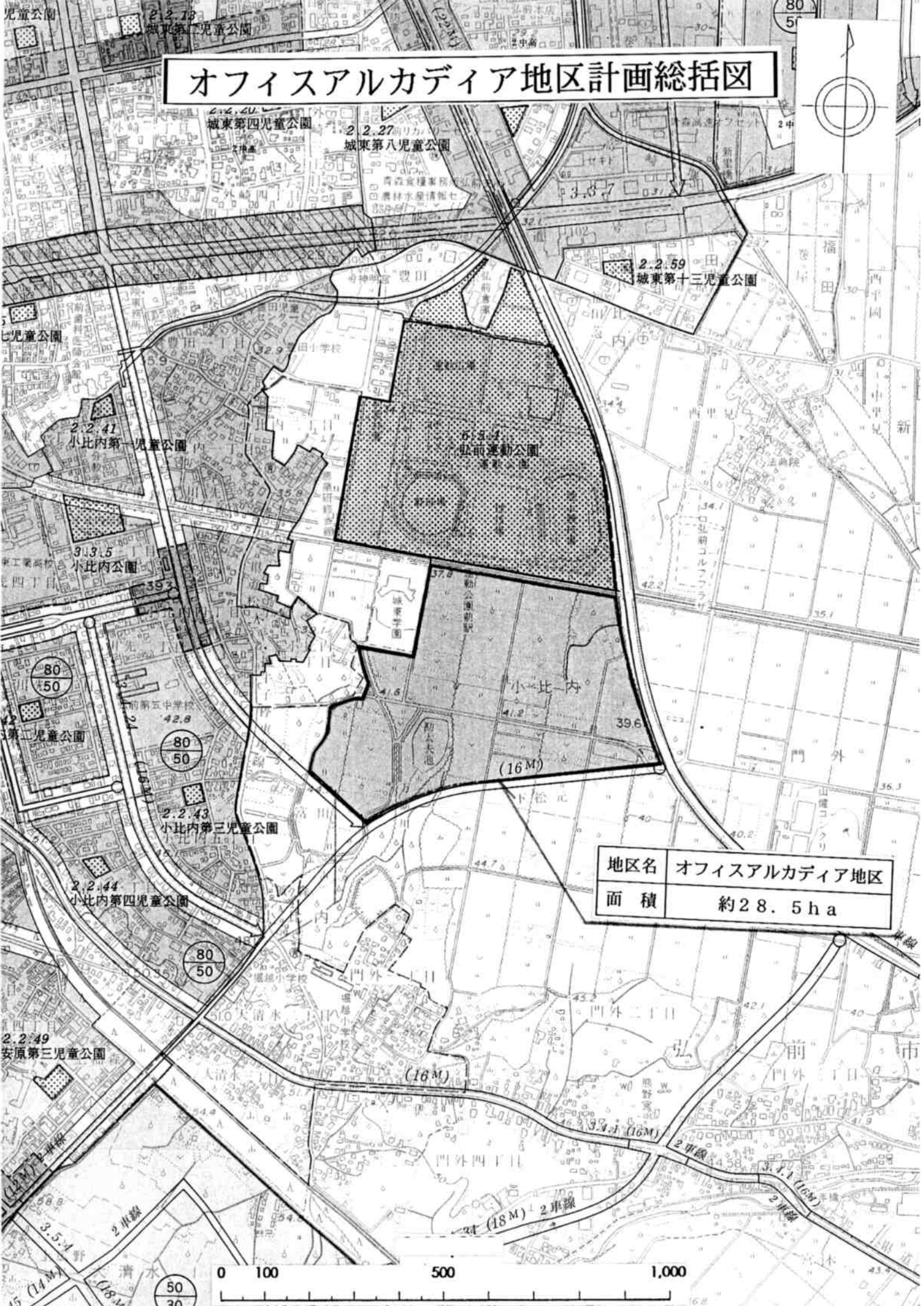
変更 平成 2 1 年 2 月 1 3 日 弘前市告示第 3 0 号

名 称		オフィサルカディア地区計画
位 置		弘前市大字扇町 1 丁目、扇町 2 丁目、扇町 3 丁目、小比内 3 丁目の各一部
面 積		約 2 8 . 5 ha
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の標目	オフィサルカディア地区は、弘前市の市街地東部に位置し、地区東側は国道 7 号、北側は弘南鉄道弘南線に接している。 当地区においては、オフィサルカディア整備事業が行われ、本市の新産業業務拠点としての整備を図ることとしていることから、建築物の規制、誘導や道路、緑地等を地区施設に位置付けることにより、整備効果の増進を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	良好な産業業務地区の形成を図るため、下記のように土地利用の方針を定める。 ・周辺の自然環境と調和したゆとりとうるおいのある土地利用を図る。 ・業務地区は、健康・医療・福祉関連分野及び光技術関連分野を中心とした産業業務施設の集積を図る地区とする。 ・利便地区は、主に地区内就業者及び周辺住民の日常の買物等のための利便施設の誘導を図る地区とする。 区域内への通過交通の流入を極力排除する道路配置計画とする。 ・景観や環境の維持を図るために道路や区域外周に接して植栽帯を配置し、その維持保全を図る。
	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…………… 幹線道路、区画道路及び歩行者専用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…………… 都市計画道路 3・5・2 号堀越大原線に面する部分及び万助川沿いに緑地を配置する。また、弘南鉄道弘南線運動公園駅周辺に地区内就業者の憩いの場を兼ねた修景緑地を整備する。 調整池…………… 地区内の雨水排水計画に基づく調整池を整備する。
	建築物の整備の方針	産業業務施設の集積を図り、新産業業務拠点としての整備効果を高めるため、建築物の用途を制限する。また、うるおいのある空間とするため、景観面にも配慮するものとする。
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 8 . 0 m、延長 3 8 4 . 6 m) 区画道路 (幅員 1 3 . 0 m、延長 1 , 8 3 4 . 3 m) (幅員 1 0 . 2 m、延長 1 8 6 . 4 m) (幅員 9 . 0 m、延長 4 5 . 0 m) (幅員 6 . 0 m、延長 4 2 . 6 m) 歩行者専用道路 (幅員 4 . 0 m、延長 1 4 7 . 6 m)
		公園・緑地 緑 地 (面積 約 1 . 4 6 ha)
	その他公共空地	調 整 池 (面積 約 1 . 0 6 ha)

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	
			利便地区	業務地区
			地区の面積	
			約3.6ha	約24.9ha
		建築物の用途の制限	以下の建築物を建築してはならない。 1. 住宅、共同住宅、下宿、寄宿舎 2. 兼用住宅（診療所を兼ねるものを除く） 3. 店舗・飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設（フィットネスクラブ等健康の増進のための施設を除く） 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. 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 7. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 8. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 9. 学校（大学、高等専門学校、専修学校、各種学校及び養護学校を除く） 10. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 11. 公衆浴場（療養及びリハビリテーションに関する施設を除く） 12. 老人ホーム（老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、特別養護老人ホーム、グループホーム及び介護老人保健施設を除く） 13. 自動車教習所 14. 畜舎 15. 工場（用途地域で建築可能な工場のうち、日本標準産業分類(平成14年3月総務省告示139号)中分類による以下の業種の工場を除く。） 09食料品製造業、10飲料・たばこ・飼料製造業(小分類105たばこ製造業以外とする)、12衣服・その他の繊維製品製造業、13木材・木製品製造業、14家具・装備品製造業、15パルプ・紙・紙加工品製造業、17化学工業(小分類175油脂加工製品・石けん・合成洗剤・界面活性剤・塗料及び177化粧品・歯磨・その他の化粧品用調整品以外とする)、19プラスチック製品製造業、20ゴム製品製造業、24非鉄金属製造業、25金属製品製造業、26一般機械器具製造業、27電気機械器具製造業、28情報通信機械器具製造業、29電子部品・デバイス製造業、31精密機械器具製造業 16. 自動車修理工場	以下の建築物を建築してはならない。ただし、市長が産業業務の利便に供する施設で用途上やむを得ないと認めたものは除く。 1. 利便地区の1、2及び4から16までに掲げるもの 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限		1. 屋根の色彩は、黒、茶、深緑、無彩色を基調とした落ち着いた色調とする。 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。 3. 表示することができる広告、看板等は、自己の氏名、名称、店名もしくは商標又は自己の事業も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、事務所、もしくは研究所に表示する広告、看板等で、以下に該当するもの。 1) 建築物の屋上に表示するもので、以下の全てに該当するもの (1) 表示面の高さが4m以下のもの (2) 表示面の上端が地盤面から40m以下であり、かつ建築物の高さから4m以下のもの（ただし、塔屋等を利用する場合は建築物の高さから8m以下のもの） (3) 主たる表示面が横長であり、支柱等の見えないもの (4) 屋上から水平方向にはみ出さないもの 2) 塔屋を除く建築物等の外壁面に表示するもので、以下の全てに該当するもの (1) 表示面積の合計が20㎡以下のもの (2) 表示する壁面の10分の1以下のもの (3) 表示面が表示する壁面に納まるもの (4) 表示面が窓面などの開口部を塞がないもの 3) 建築物の外壁面に支柱等を介して設置するもので、以下の全てに該当するもの (1) 表示面積の合計が20㎡以下のもの (2) 表示面の上端が建築物の高さを超えないもの (3) 外壁面から広告物の外側の端までの距離が1.5m以下のもの (4) 建築物1棟に1のもの 4) 建築物から独立して築造、設置するもので、以下の全てに該当するもの (1) 表示面積の合計が20㎡以下のもの (2) 表示面の上端までの高さが14m以下のもの (3) 1の敷地に1のもの
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、生け垣もしくは鉄柵、金網等の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。	
	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。」



オフィスアルカディア地区計画総括図

地区名	オフィスアルカディア地区
面積	約28.5ha

オフィスアルカディア地区計画計画図

凡	例
	地区計画及び地区整備計画区域
	業務地区
	利便地区
	地区施設(道路)
	地区施設(緑地)
	地区施設(調整池)



地区名	オフィスアルカディア地区
面積	約28.5ha