

樋の口地区計画

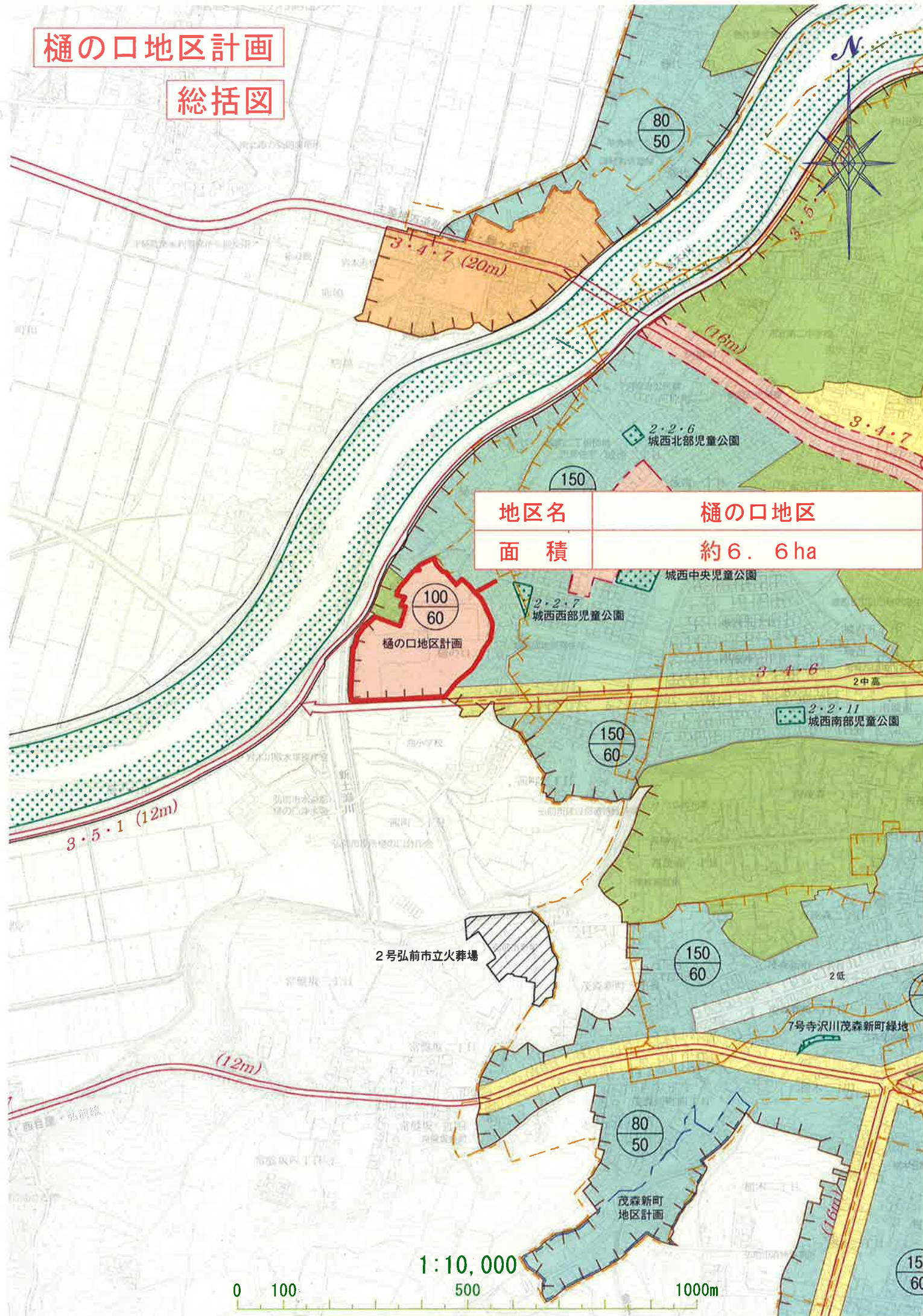
変更 平成29年12月 25日 弘前市告示第 589号

名 称		樋の口地区計画	
位 置		弘前市大字樋の口二丁目の一部	
区 域		計画図に表示のとおり	
面 積		約 6.6 ha	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		樋の口地区は、弘前公園の南西部に位置し、東側は城西団地、南側は都市計画道路3・4・6号山道町樋の口町線、西側は岩木川右岸沿いの都市計画道路3・5・1号悪戸紺屋町線に接している。 当地区においては、城西・下町地区住民の消費生活の利便性向上を図るため、幹線道路沿道の立地条件を活かし、地域の農業等と連携しつつ、周辺の環境・景観と調和した良好な開発を適切に誘導し、まとまりのある市街地の形成と保全を目標とする。
	土地利用の方針		土地利用の方針を次のように定める。 - 商業施設を適正に誘導するとともに、後背地の居住環境と調和した合理的土地利用を図る。 - 良好な環境を形成するとともに、周辺の環境に与える影響を最小限とするため、地区内に公園、緑地及び防災調整池を配置する。
	地区施設の整備の方針		地区施設の整備の方針を次のように定める。 - 公園・緑地……日常的な憩いの場、児童の健全な遊び場としての公園及び緩衝機能を持った緑地を整備する。 - 防災調整池……地区内及び周辺の防災機能を高めるために、調整池及び調整池管理通路を整備する。
	建築物等の整備の方針		建築物等の整備の方針を次のように定める。 - 生活圈域型商業施設を適正に誘導するため、建築物等の用途の制限を設ける。 - 周辺の環境への影響を最小限にするため、壁面の位置の制限により地区施設での建築の制限を設ける。 - 周囲の景観への影響を考慮し、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を設ける。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針		生活圈域型商業施設を適正に配置するため、当該商業施設の用に供する土地の面積は5ha未満とする。
地区整備計画	地区及び施設規模の配置	公園・緑地	公園 {面積 約 2,080 m²} 緑地 {面積 約 3,820 m² うち緑地A 幅員 9m以上 面積 約 1,000 m² 緑地B 幅員 4m以上 面積 約 800 m² 緑地C 幅員 2m以上 面積 約 2,020 m²} 配置は計画図に表示のとおり
		その他	防災調整池 {面積 約 8,190 m² うち放流施設 約 270 m²} 防災調整池管理通路 {幅員 3～9m 面積 約 1,650 m²} 配置は計画図に表示のとおり

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物(これに附属する建築物を含む。)以外の建築物又は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 23 年法律第 122 号) 第 2 条第 1 項各号に規定する風俗営業を行う施設を建築してはならない。 (1) 物品販売業を営む店舗のうち、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主とする小売業を営む店舗 (2) 店舗に附属する工場のうち、作業場の床面積の合計が 150 m ² 以下の工場(原動機を使用する工場を含む。) (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4) 一般飲食店(「日本標準産業分類」による。) (5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (6) 診療所
	建築物の容積率の最高限度	5 / 10
	建築物の建ぺい率の最高限度	4 / 10 ただし、建築物の敷地(建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号) 第 1 条第 1 項第 1 号)は、防災調整池及び防災調整池管理通路を除く。
	壁面の位置の制限	防災調整池、防災調整池管理通路及び緑地に建築物を建築してはならない。
	工作物の設置の制限	防災調整池、防災調整池管理通路及び緑地に工作物を設置してはならない。ただし、管理又は保安上必要なものを除く。
	建築物等の高さの最高限度	10 m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の色は周辺の景観に配慮した落ち着いたものとし、次の全てに該当するものとする。 (1) 屋根又はこれに代わる屋上の色は、茶、深緑又は灰色を基調としたもの (2) 外壁又はこれに代わる柱の色は、グレー、ベージュ、アイボリー系のマンセル値の明度 4 から 8.5 の範囲、彩度 5 以下を基調としたもの 2. 表示することができる屋外広告物は、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もので、周辺の景観に配慮した落ち着いたものとし、次のいずれかに該当するものとする。 (1) 建築物等の外壁面に表示するもので、次の全てに該当するもの ① 表示面積の合計が 30 m ² 以下であり、かつ、表示する壁面の 4 分の 1 以下のもの ② 表示面が表示する壁面に納まるもの ③ 表示面の背景の色は、外壁面等の色のバランスを考慮し、マンセル値の彩度 9 以下のもの ④ 蛍光塗料、発光塗料、反射材、ネオンサイン(ネオン管を直接取り付けけるもの)又は電光掲示板等を用いないもの (2) 建築物から独立して表示するもので、次の全てに該当するもの ① 表示面積の合計が 20 m ² 以下のもの ② 表示面の上端までの高さが 12m 以下のもの ③ 一つの敷地に一のもの。ただし、一辺の寸法が 1.2m 以下であり、かつ、一つの面の表示面積が 1.0 m ² 以下のもので、管理又は保安上必要なものを除く。 ④ 表示面の背景の色が、マンセル値の彩度 9 以下のもの ⑤ 蛍光塗料、発光塗料、反射材、ネオンサイン(ネオン管を直接取り付けけるもの)又は電光掲示板等を用いないもの。ただし、管理又は保安上必要なものを除く。 3. 投光器等(投光器、サーチライト、スポットライト、レーザーその他これらに類するもの)は地区外を照射する目的で使用してはならない。
備考	垣又はさくの構造の制限	1. 緑地に面する部分に門、塀、垣及びさく等を設置してはならない。ただし、管理又は保安上必要なものを除く。 2. 緑地については、植栽を施し緩衝機能を高めること。
	備考	市長は、地区施設の充実を目的に建築する建築物については、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。

樋の口地区計画

総括図



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。

樋の口地区計画 計画図

地区名	樋の口地区
面積	約6.6ha
凡 例	
	地区計画区域及び 地区整備計画区域
	地区施設 (公園)
	地区施設 (緑地A、B、C)
	地区施設 (防災調整池)
	地区施設 (防災調整池管理通路)

