

「特別用途地区」の都市計画に関する説明会

1 背景及び目的

今後の少子高齢化社会に対応し、都市の拡大成長から既存ストックの有効活用と都市機能の集約促進等を目指した「コンパクトなまちづくり」の一層の推進を図ることを目的として、平成18年『都市計画法』及び『中心市街地活性化法』、いわゆる「まちづくり三法」の見直しが行われた。

そのなかで、都市計画法・建築基準法の一部改正では、大型店の適正な立地を実現することを目的として、床面積1万㎡超の大規模集客施設が立地可能な用途地域を6用途地域から3用途地域へ限定され、非線引き白地地域等においても原則立地不可とされた。

また、中心市街地活性化法の改正では、「選択と集中」の仕組みの導入による、中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣の認定制度が創設された。この認定を受ける場合、地方都市においては、準工業地域における床面積1万㎡超の大規模集客施設の立地規制を基本計画に明記し、特別用途地区等の都市計画決定および必要な条例の整備が条件とされている。※1

本市においても、法改正の趣旨を踏まえ、中心市街地の活性化に関する施策を総合的に推進するとともに、都市機能の分散を抑制し、本市が目指す「コンパクトで成熟した市街地形成」を実現するため、中心市街地活性化基本計画の作成とあわせ、準工業地域において、都市構造に影響を与える大規模集客施設の立地を制限する、「特別用途地区」の都市計画手続きを進めているものである。

※1 中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル（平成19年4月 内閣府）

2 規制の概要

- ・都市計画：特別用途地区
- ・種類：大規模集客施設制限地区（仮称）
- ・対象区域：準工業地域 820ha（うち秋田都計区域：796ha、河辺都計区域：24ha）
- ・規制内容：床面積1万㎡超の大規模集客施設の立地制限
（劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万㎡を超えるもの）
- ・規制手法：建築基準法に基づく条例（秋田市特別用途地区建築条例（仮称））※2
※2 規制の実効性を確保するため、特別用途地区の都市計画決定だけでなく、条例制定も必要

3 今後のスケジュール

- ・2月：特別用途地区の都市計画に関する住民説明会（市内5地区）
- ・3月中旬：都市計画案の縦覧、意見書の提出（2週間）
- ・4月上旬：都市計画案の秋田市都市計画審議会への付議
- ・6月下旬：条例案の市議会での議決後、条例施行・都市計画決定告示

参 考

秋田都市計画区域、河辺都市計画区域用途地域指定状況

用途地域	秋田都市計画区域 (河辺都市計画区域)		建築できる店舗等の床面積	
	面積 (ha)	%		
住居系	第一種低層住居専用地域	2,129 (6.6)	28.6 (4.9)	兼用住宅で50㎡以下かつ 建築物の延べ面積の1/2未満
	第二種低層住居専用地域	14 (-)	0.2 (-)	150㎡以下
	第一種中高層住居専用地域	711 (-)	9.6 (-)	500㎡以下
	第二種中高層住居専用地域	467 (-)	6.3 (-)	1,500㎡以下
	第一種住居地域	1,431 (38)	19.3 (28.1)	3,000㎡以下
	第二種住居地域	86 (4.5)	1.1 (3.3)	10,000㎡以下
	準住居地域	5.8 (-)	0.1 (-)	10,000㎡以下
商業系	近隣商業地域	351 (4.8)	4.7 (3.5)	制限なし
	商業地域	390 (-)	5.3 (-)	制限なし
工業系	準工業地域	796 (24)	10.7 (17.6)	特別用途地区の都市計画 決定により10,000㎡以下
	工業地域	250 (-)	3.4 (-)	10,000㎡以下
	工業専用地域	794 (58)	10.7 (42.6)	制限はないが物品販売業を 営む店舗等立地不可
計	7,424 (136)	100 (100)		

秋田市中心市街地活性化基本計画の概要

平成20年2月 秋田市

- | | |
|--|--|
| <p>1. 計画期間
平成20年度～24年度</p> <p>2. 基本コンセプト
千秋公園(久保田城跡)と連携した城下町ルネッサンス(中心市街地再生)</p> <p>3. 基本方針</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 買い物、イベントなどでリピーターの多い街づくり (2) 住みやすく、住み続けたいと思える街づくり (3) 歴史・文化資源と新たな都市機能とが調和した街づくり (4) 商業活動に活気ある街づくり <p>4. 目標(定量指標)</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 訪れる人による賑わいづくり(歩行者・自転車通行量) (2) 住む人による賑わいづくり(定住人口) (3) 街並みの連担による賑わいづくり(空き店舗数) (4) 商店街の活力による賑わいづくり(小売業年間商品販売額) | <p>5. 区域
案：.....約119ha</p> <p>6. 掲載事業</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 市街地の整備改善のための事業
・中通一丁目地区市街地再開発事業等12件 (2) 都市福祉施設を整備する事業
・秋田県循環器医療提供拠点施設(新センター)整備事業等4件(再掲1件含む) (3) 街なか居住の推進のための事業
・中心市街地への公的住宅整備等2件(再掲1件含む) (4) 商業の活性化のための事業及び措置
・買物ポイントによる駐車場無料利用システムの導入等20件(再掲1件含む) (5) 公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業
・仲小路トラム運行事業等4件 |
|--|--|

