

# 議案第1号関係

秋田都市計画一団地の官公庁施設の変更（秋田県決定）

都市計画八橋団地一団地の官公庁施設を次のように変更する。

名 称		八橋団地					
位 置		秋田市山王一丁目、山王四丁目、山王六丁目、山王七丁目					
面 積		約14.3ha					
建築物（密度） の 限 度		建ぺい率		容積率		備 考	
		40%以下		100%以上			
配置の 方針	公共施設	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
			幹線道路	秋田駅 八橋線	32m	約250m	都市計画施設
				川尻 総社線	32m	約210m	都市計画施設
		その他の区画道路については、8.0m～11.0mを適宜配置する。					
	公園及 び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考		
		緑地	山王官公 庁緑地	約1.1ha	都市計画施設		
	公益的施設		—				
建築物		別紙計画図に図示 ・建築物の高さの最低限度は10mとする。ただし建築物の延べ面積が1,000㎡以内のものについてはこの限りでない。 ・地上における建築物の壁面及びこれに代わる柱は別紙図面表示の線を越えることができない。ただし、ひさし車寄せ等についてはこの限りでない。					

「区域並びに公共施設、公益的施設及び建築物の配置は計画図表示のとおり」

理 由

区域の拡大および建築物（密度）の限度、建築物の壁面位置の制限の指定を変更するとともに、併せて位置および面積、区画道路、緑地についても本案のとおり変更するものである。

# 議案第 1 号関係

## 変更理由書

一団地の官公庁施設の八橋団地は、官公庁の集約化による公務能率と公共の利便の増進、土地の高度利用、不燃化都市の促進を図ることを目的として、昭和33年に都市計画決定された。昭和38年の一部区域および面積に係る都市計画変更を経て、現在に至っており、国家機関、秋田県、秋田市の建築物が、それぞれ1号地、2号地、3号地に建設されている。

このうち3号地内にある市役所庁舎は、老朽化等に伴う建て替えが予定されており、新庁舎は都市計画一団地の官公庁施設で定める区域とその隣接地にまたがる形で建設が計画されている。このため一団地の官公庁施設の都市計画の趣旨に鑑み、当該隣接地及び公共施設（区画道路、緑地）を新たに区域に編入して区域の拡大を行う。同時に、現在、都市計画道路秋田駅八橋線に面する部分に指定されている20mの壁面位置の制限を区域の拡大地にも適用する。

また、新庁舎建設にあたっては、市民サービスの観点から窓口・公民館機能の低層階フロアへの配置や、ユニバーサルデザインの観点から新庁舎へのアプローチ屋根付き歩行者通路などの設置による建築面積の増加が予定されている。これは公衆の利便の向上、土地の有効利用の観点から適切であると判断され、今後各号地においても、このような要請が想定されることから、現在の建ぺい率30%以下という限度を40%以下に変更する。なお、建ぺい率40%は、効果的なオープンスペースが十分確保できる数字であり、都市計画一団地の官公庁施設計画標準（昭和31年6月12日建設省発計第28号）においても認められているものである。

さらに、1、2号地内においては、都市計画道路川尻総社線に面する部分に20mと50mの壁面位置の制限の指定がされているが、土地の有効利用の観点から、50m部分を20mに変更する。

以上の理由から、位置、区域、面積、建築物の建ぺい率の限度及び壁面線の位置の制限を変更するとともに、併せて区画道路及び緑地の配置を本案のとおり変更するものである。

議案第1号関係

秋田都市計画一団地の官公庁施設 変更新旧対照表

【 変 更 前 】

番 号	1
名 称	八橋団地
位 置	秋田市川尻町地内
面 積	約 13.2 ha
建築物の建築予定面積	国家機関合同庁舎 延 約33,370㎡ 秋田県庁舎 延 約33,793㎡ 秋田市庁舎 延 約18,000㎡
附帯施設予定面積	交通用地 約24,900㎡ 緑地 約7,300㎡
摘 要	1. 建ぺい率 30%以下 2. 容積率 100%以上 3. 最低限の高度建築物の高さの最低限度は10mとする。 ただし建築物の建築延面積が1,000㎡以内のものについてはこの限りでない。 4. 地上における建築物の壁面及びこれに代わる柱は別紙図面表示の線をこえることができない。ただし、ひさし車寄せ等についてはこの限りでない。
備 考	第1号地 国家機関施設用地 約34,600㎡ 第2号地 公共団体施設用地（県） 約44,500㎡ 第3号地 公共団体施設用地（市） 約20,800㎡

「別紙図面表示のとおり」

【 変 更 後 】

名 称	八橋団地						
位 置	秋田市山王一丁目、山王四丁目、山王六丁目、山王七丁目						
面 積	約14.3ha						
建築物（密度）の限度	建ぺい率		容積率		備 考		
	40%以下		100%以上				
配置の方針	公共施設	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
			幹線道路	秋田駅八橋線	32m	約250m	都市計画施設
				川尻総社線	32m	約210m	都市計画施設
		その他の区画道路については、8.0m～11.0mを適宜配置する。					
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考		
	緑地	山王官公庁緑地	約1.1ha	都市計画施設			
	公益的施設	—					
	建築物	別紙計画図に図示 ・建築物の高さの最低限度は10mとする。ただし建築物の延べ面積が1,000㎡以内のものについてはこの限りでない。 ・地上における建築物の壁面及びこれに代わる柱は別紙図面表示の線を越えることができない。ただし、ひさし車寄せ等についてはこの限りでない。					

「区域並びに公共施設、公益的施設及び建築物の配置は計画図表示のとおり」

秋田都市計画  
 一団地の官公庁施設の変更  
 (八橋団地)  
 【秋田県決定】  
 変更総括図  
 S=1:25,000

凡 例  
 変更前  
 変更後

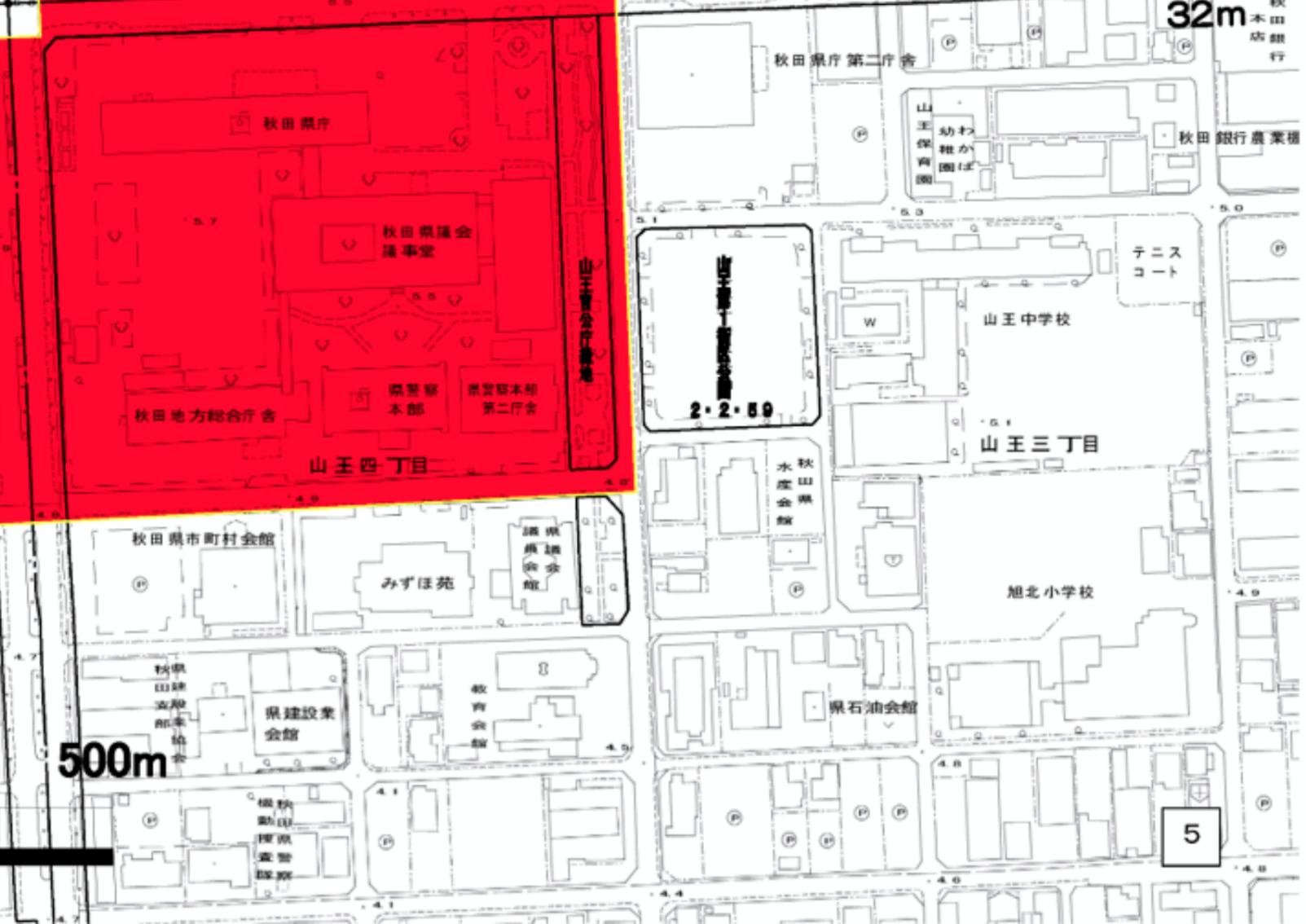
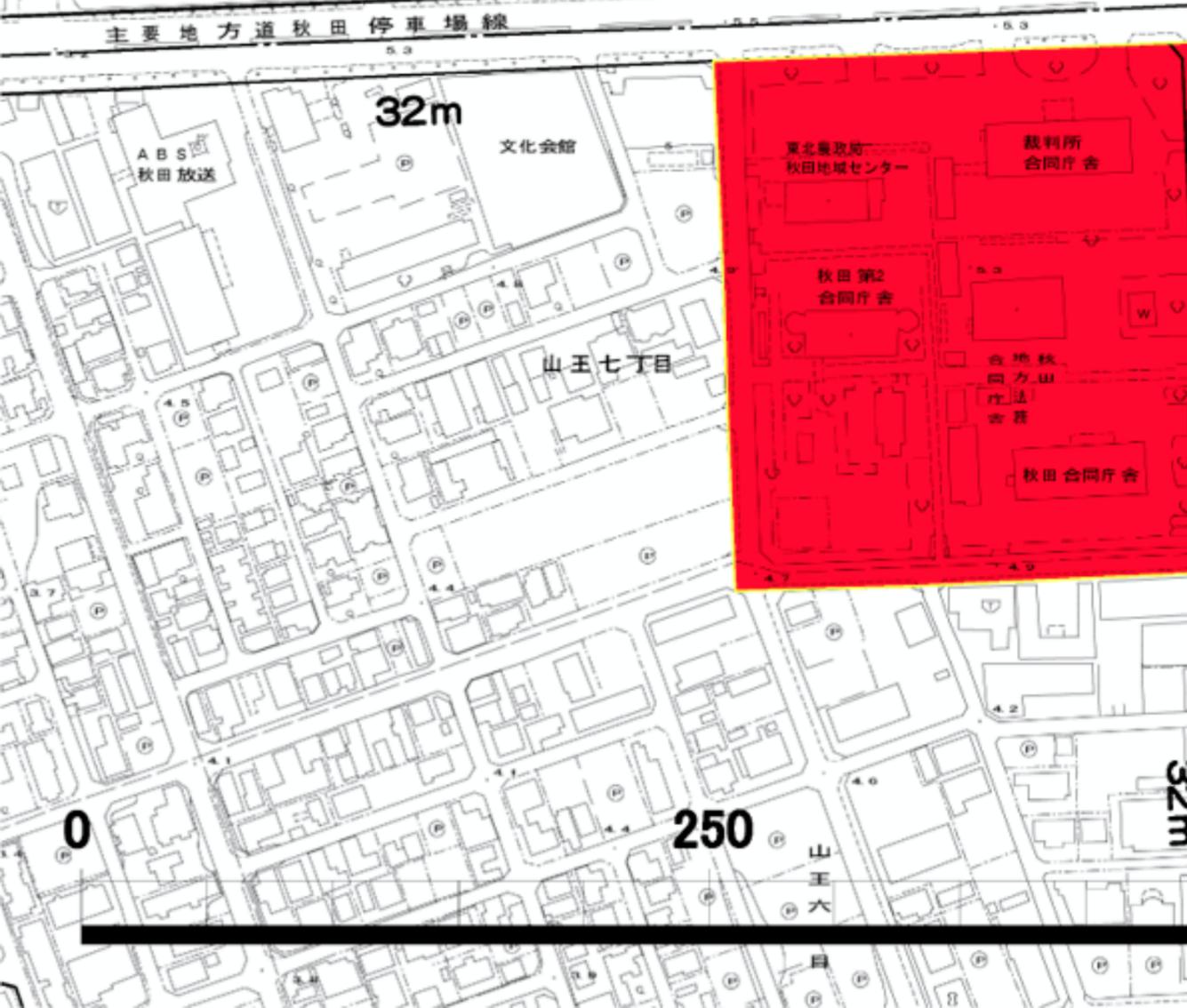
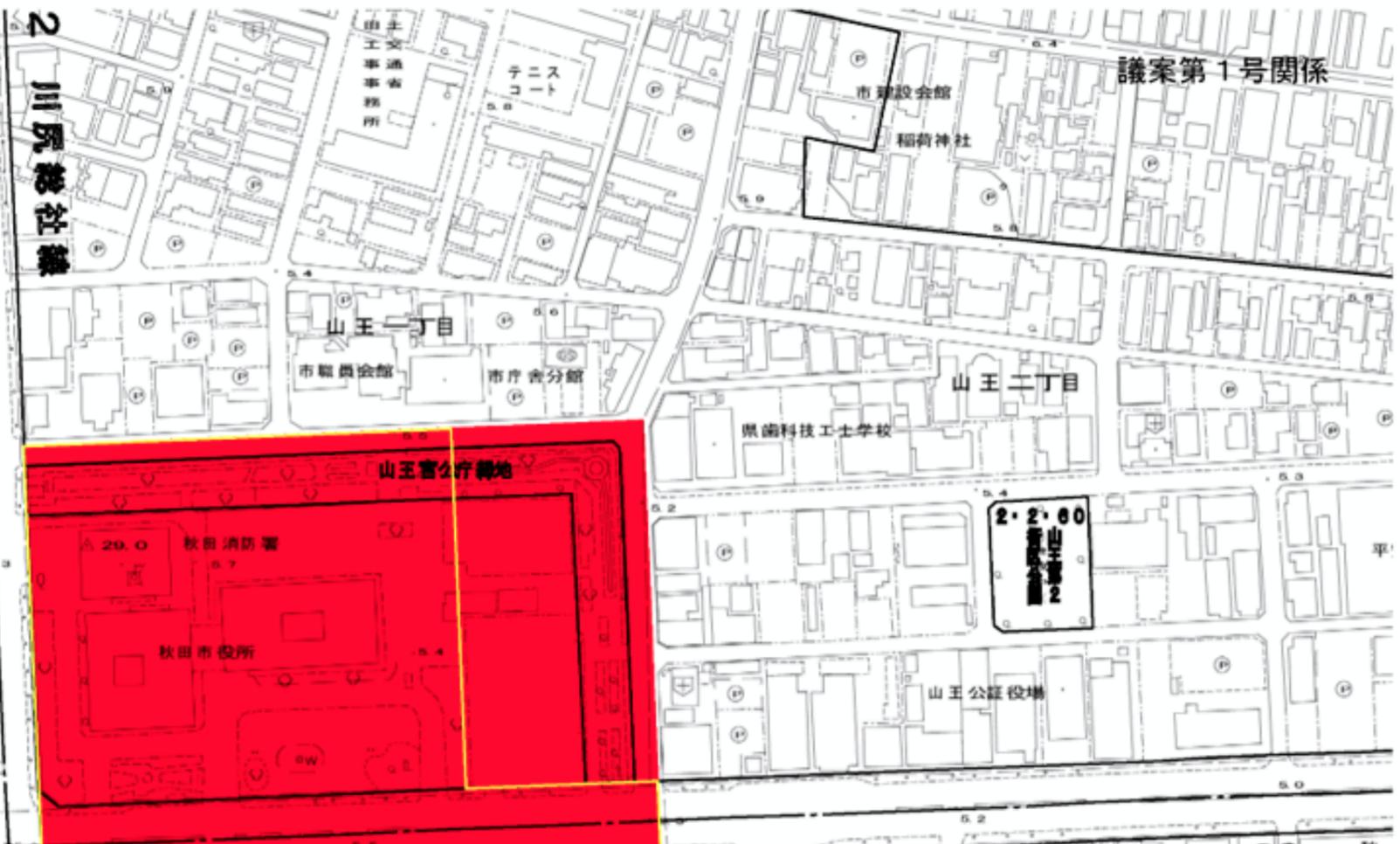
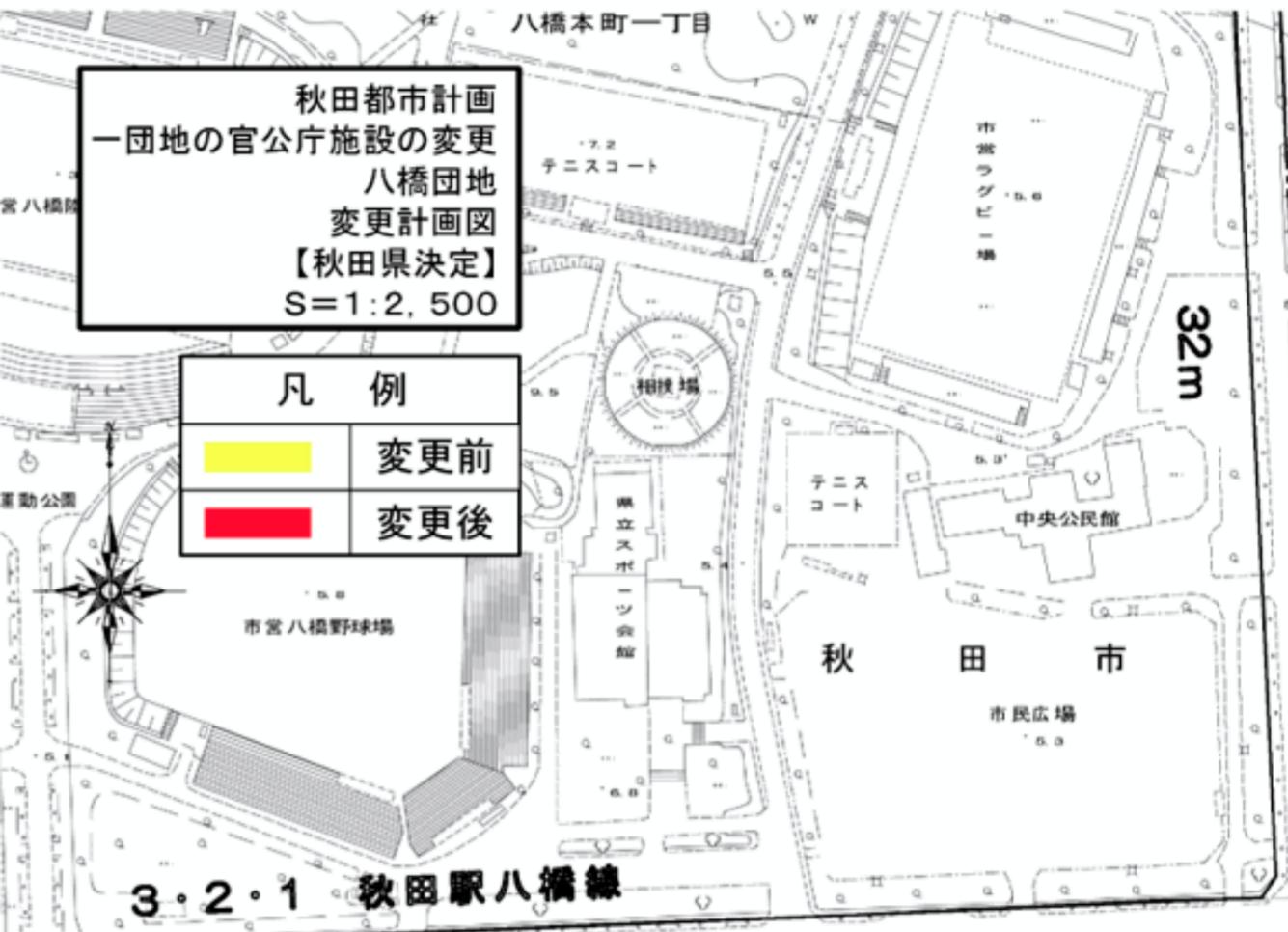
用途	色	凡 例
第一種住居地域	黄緑	第一種住居地域
第二種住居地域	黄	第二種住居地域
第三種住居地域	黄緑	第三種住居地域
第一種商業地域	黄	第一種商業地域
第二種商業地域	黄	第二種商業地域
第一種工業地域	黄	第一種工業地域
第二種工業地域	黄	第二種工業地域
第一種遊園地域	黄	第一種遊園地域
第二種遊園地域	黄	第二種遊園地域
第一種緑地	黄	第一種緑地
第二種緑地	黄	第二種緑地
第一種公園	黄	第一種公園
第二種公園	黄	第二種公園
第一種河川	黄	第一種河川
第二種河川	黄	第二種河川
第一種水路	黄	第一種水路
第二種水路	黄	第二種水路
第一種埋立	黄	第一種埋立
第二種埋立	黄	第二種埋立
第一種埋立	黄	第一種埋立
第二種埋立	黄	第二種埋立
第一種埋立	黄	第一種埋立
第二種埋立	黄	第二種埋立

用途	色	凡 例
第一種住居地域	黄緑	第一種住居地域
第二種住居地域	黄	第二種住居地域
第三種住居地域	黄緑	第三種住居地域
第一種商業地域	黄	第一種商業地域
第二種商業地域	黄	第二種商業地域
第一種工業地域	黄	第一種工業地域
第二種工業地域	黄	第二種工業地域
第一種遊園地域	黄	第一種遊園地域
第二種遊園地域	黄	第二種遊園地域
第一種緑地	黄	第一種緑地
第二種緑地	黄	第二種緑地
第一種公園	黄	第一種公園
第二種公園	黄	第二種公園
第一種河川	黄	第一種河川
第二種河川	黄	第二種河川
第一種水路	黄	第一種水路
第二種水路	黄	第二種水路
第一種埋立	黄	第一種埋立
第二種埋立	黄	第二種埋立
第一種埋立	黄	第一種埋立
第二種埋立	黄	第二種埋立

変更前 一団地の官公庁施設 (八橋団地) 約13.2ha  
 変更後 一団地の官公庁施設 (八橋団地) 約14.3ha

秋田都市計画  
 一団地の官公庁施設の変更  
 八橋団地  
 変更計画図  
 【秋田県決定】  
 S=1:2,500

凡 例	
	変更前
	変更後

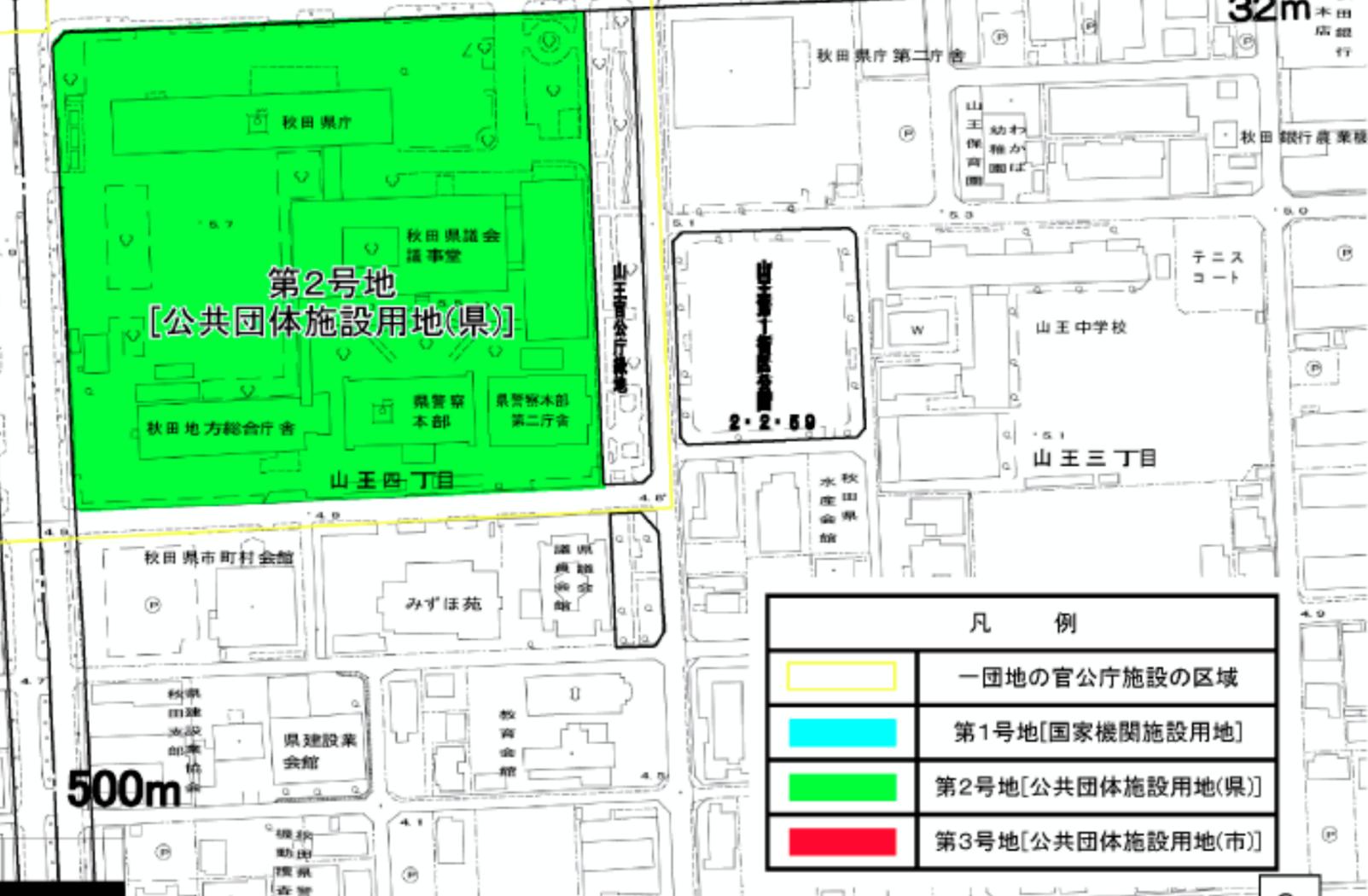
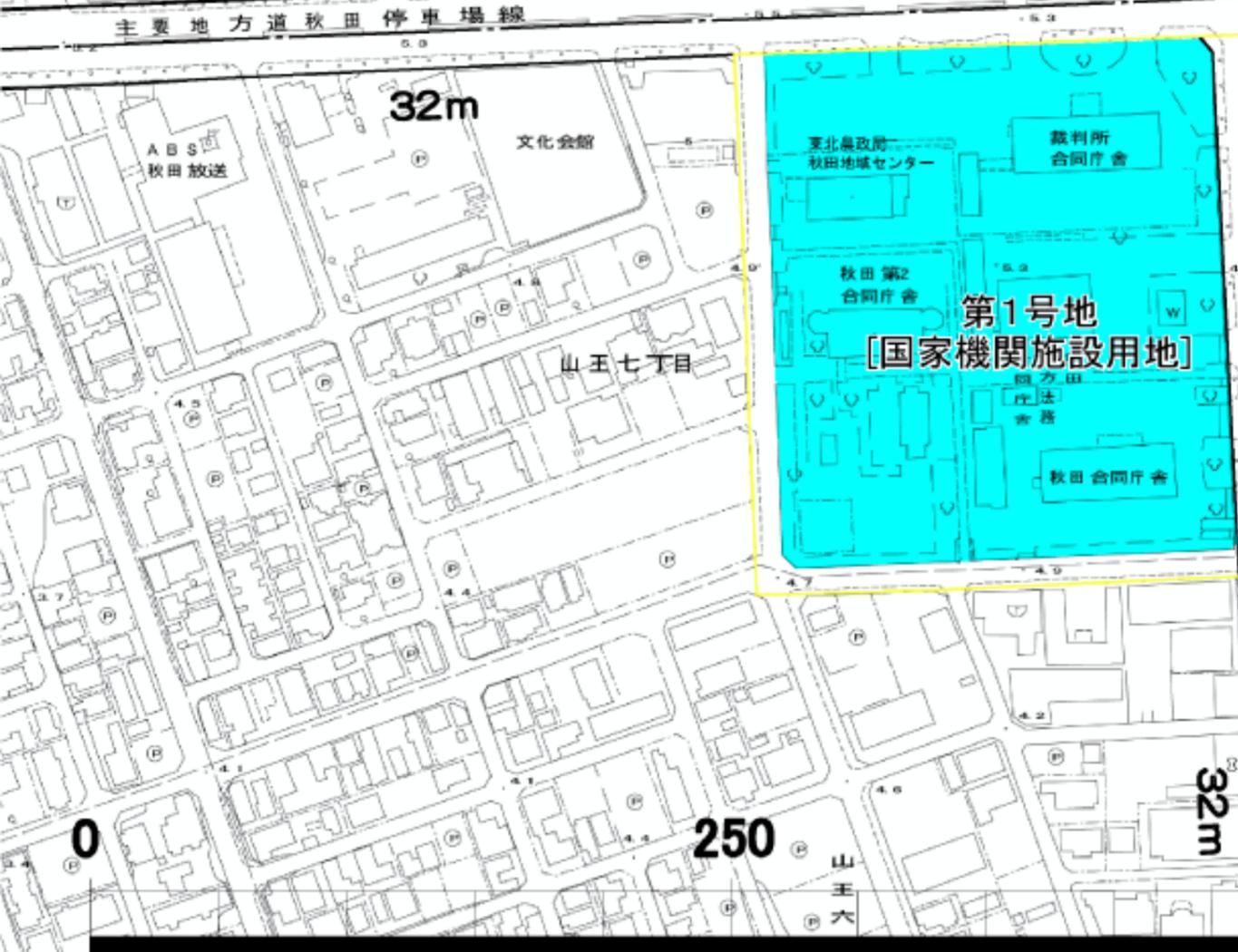
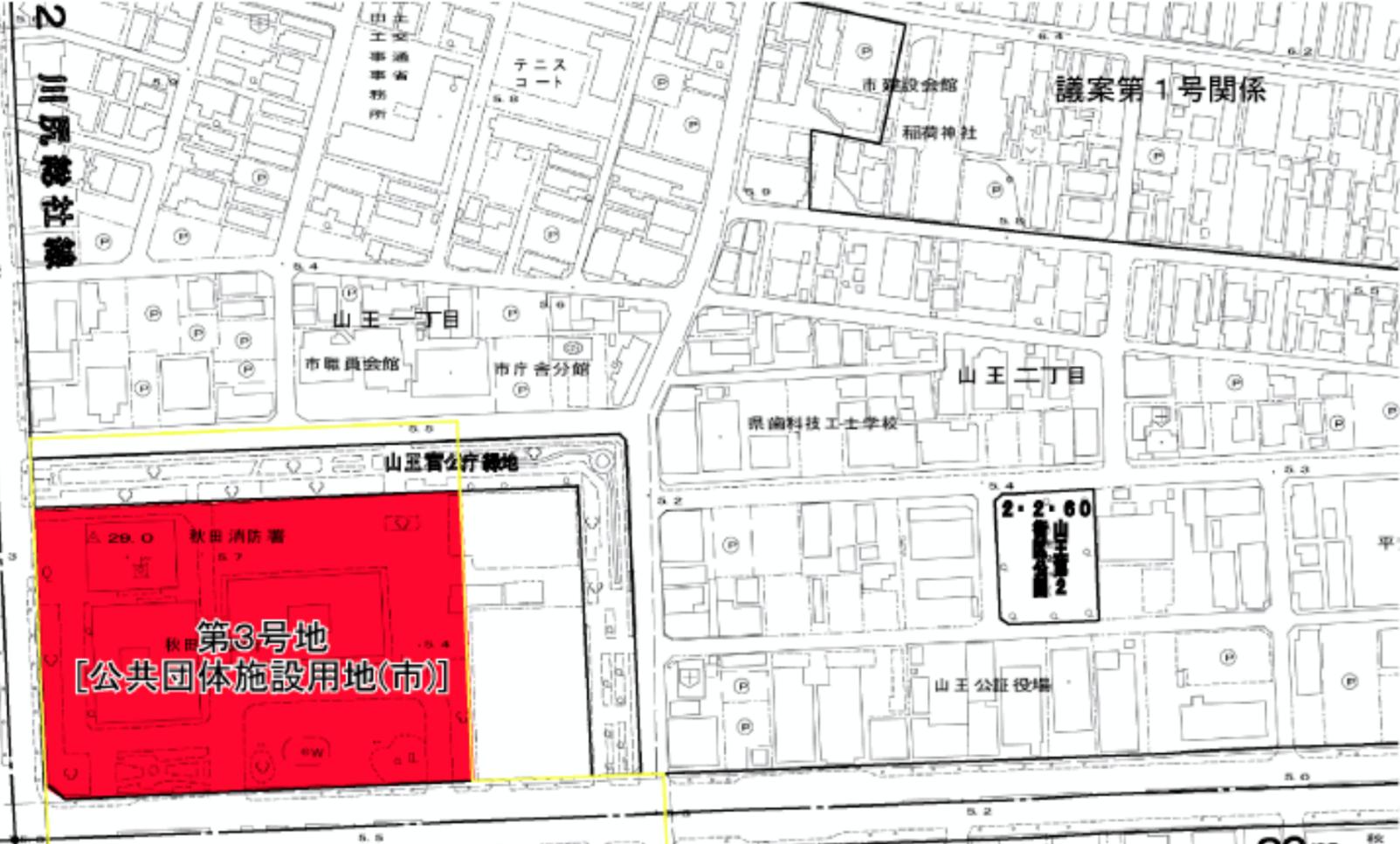


議案第1号関係



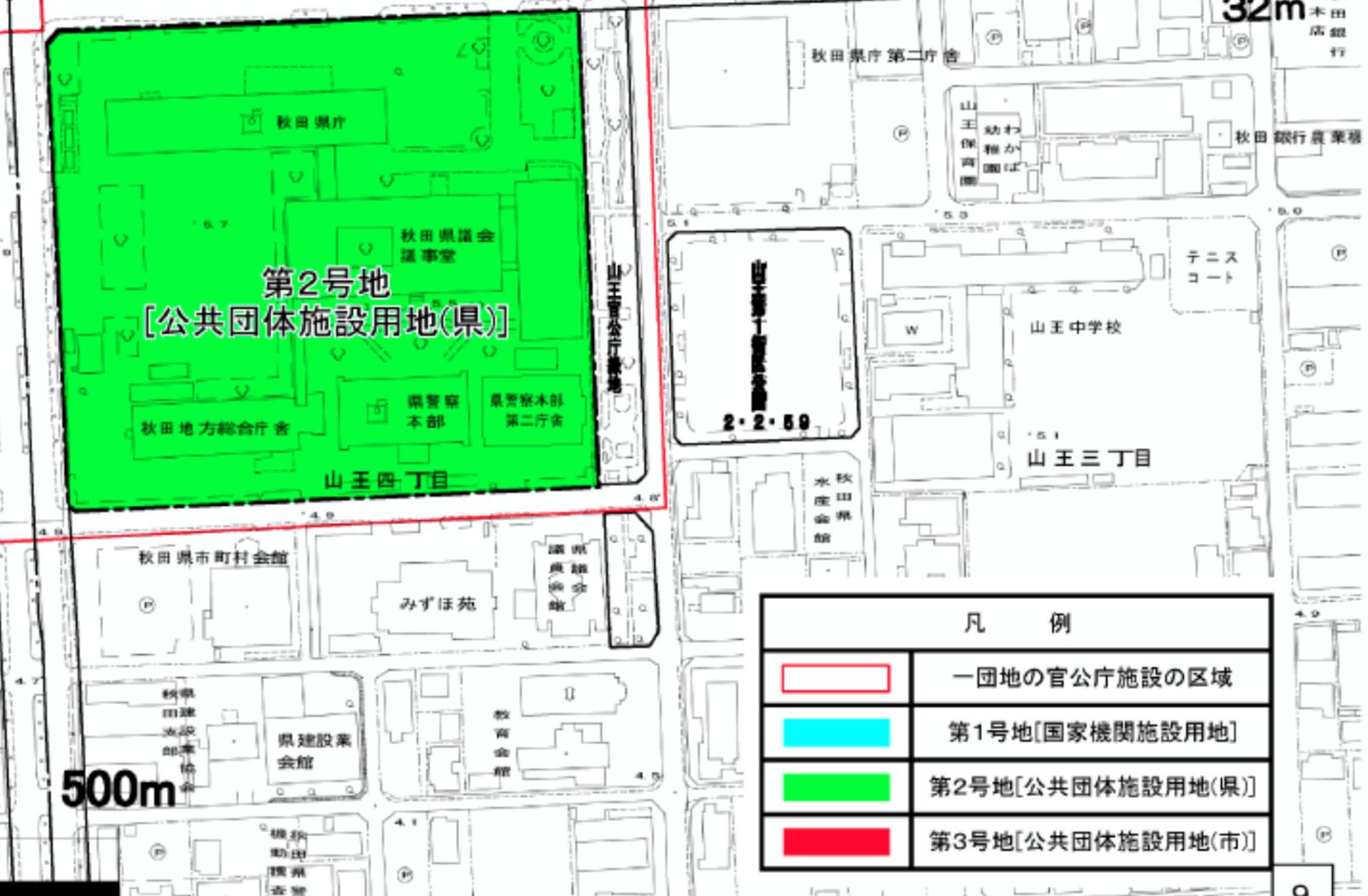
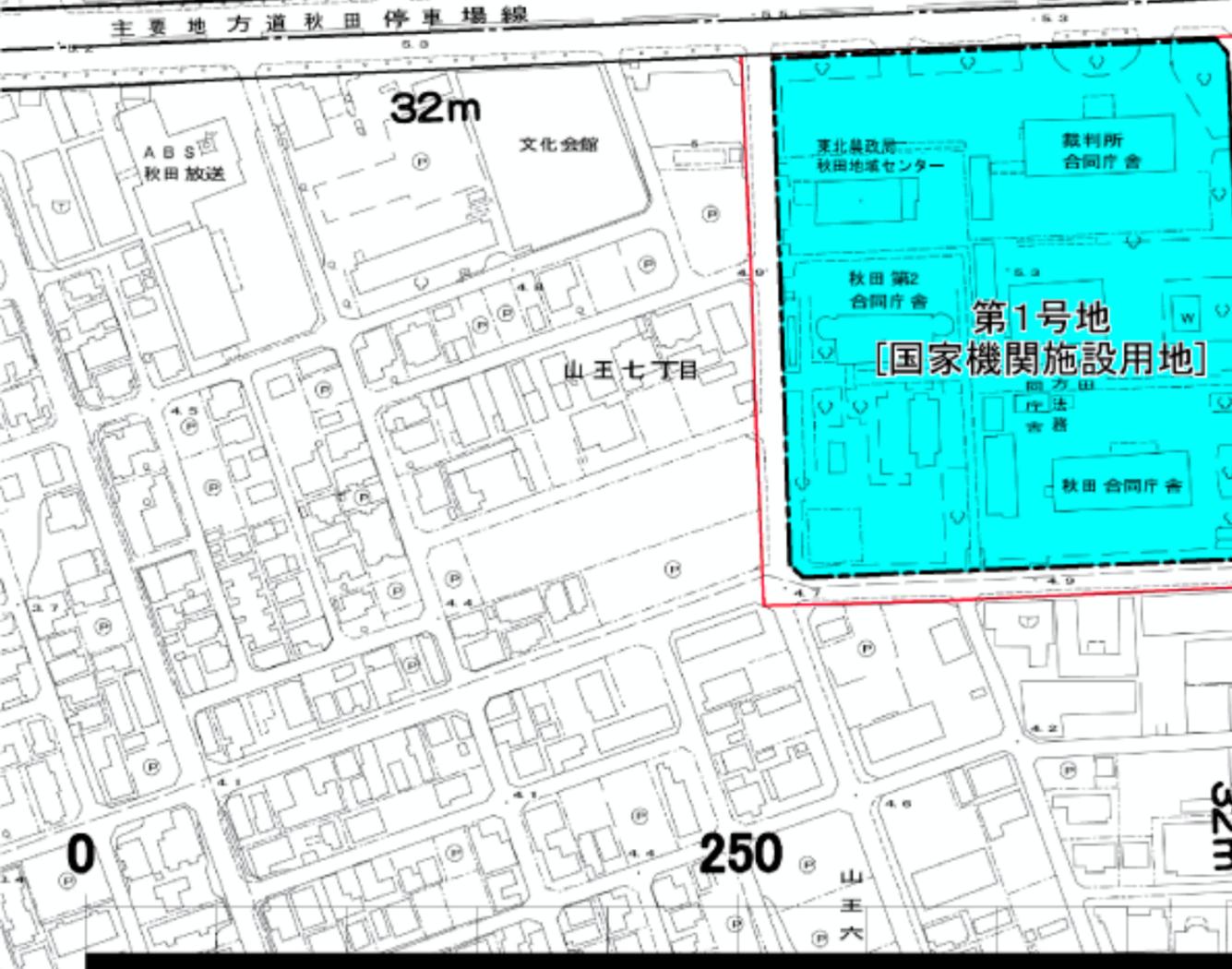
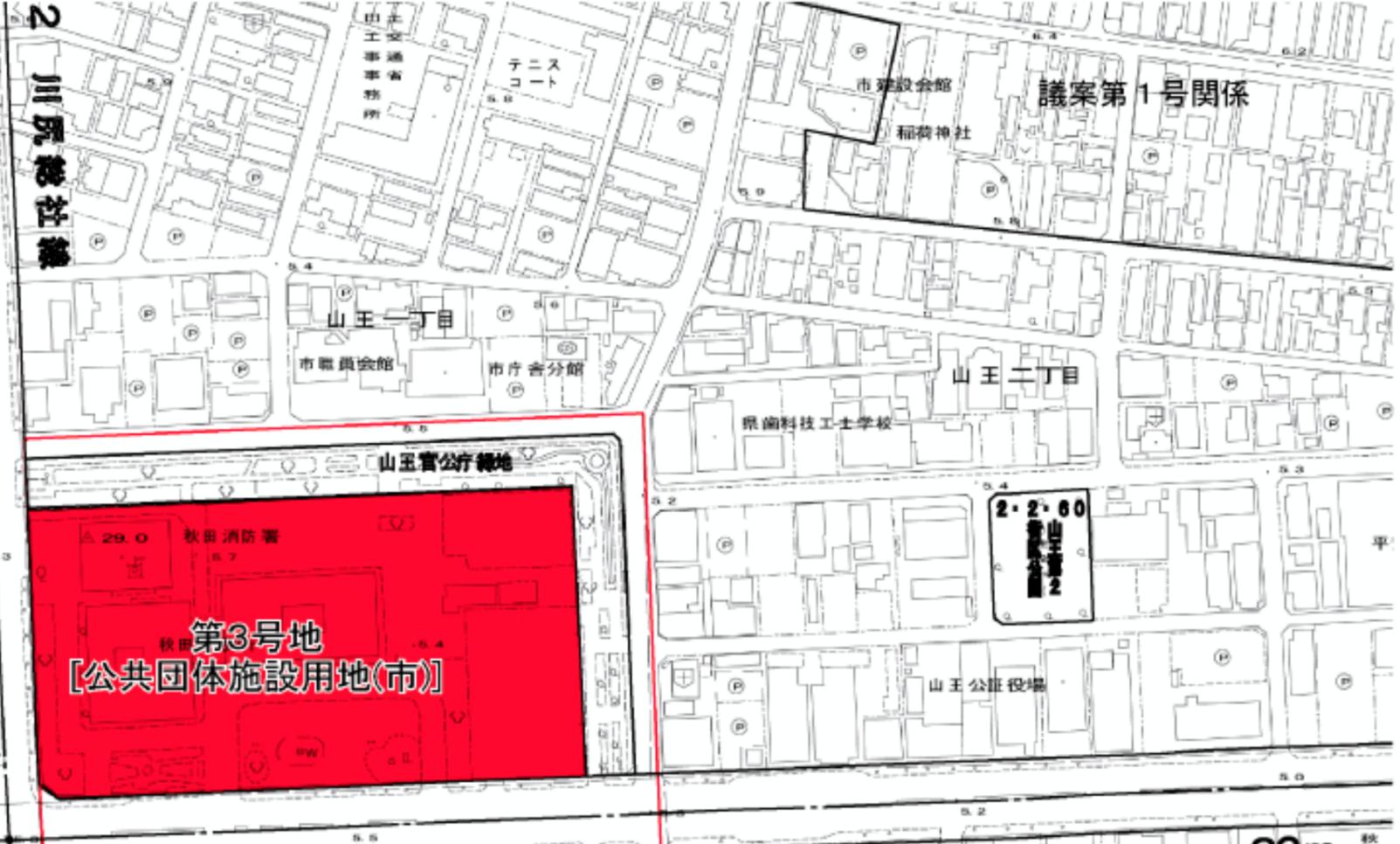


秋田都市計画  
 一団地の官公庁施設の変更  
 八橋団地  
 建築物の配置を表す図面  
 (変更前)  
 S=1:2,500



凡 例	
	一団地の官公庁施設の区域
	第1号地[国家機関施設用地]
	第2号地[公共団体施設用地(県)]
	第3号地[公共団体施設用地(市)]

秋田都市計画  
 一団地の官公庁施設の変更  
 八橋団地  
 建築物の配置を表す図面  
 (変更後)  
 S=1:2,500



第1号地  
 [国家機関施設用地]

東北農政局  
 秋田地域センター  
 裁判所  
 合同庁舎  
 秋田第2  
 合同庁舎  
 秋田合同庁舎

第2号地  
 [公共団体施設用地(県)]

秋田県庁  
 秋田県議会  
 議事堂  
 秋田地方総合庁舎  
 県警察  
 本部  
 県警察本部  
 第二庁舎  
 山王四丁目

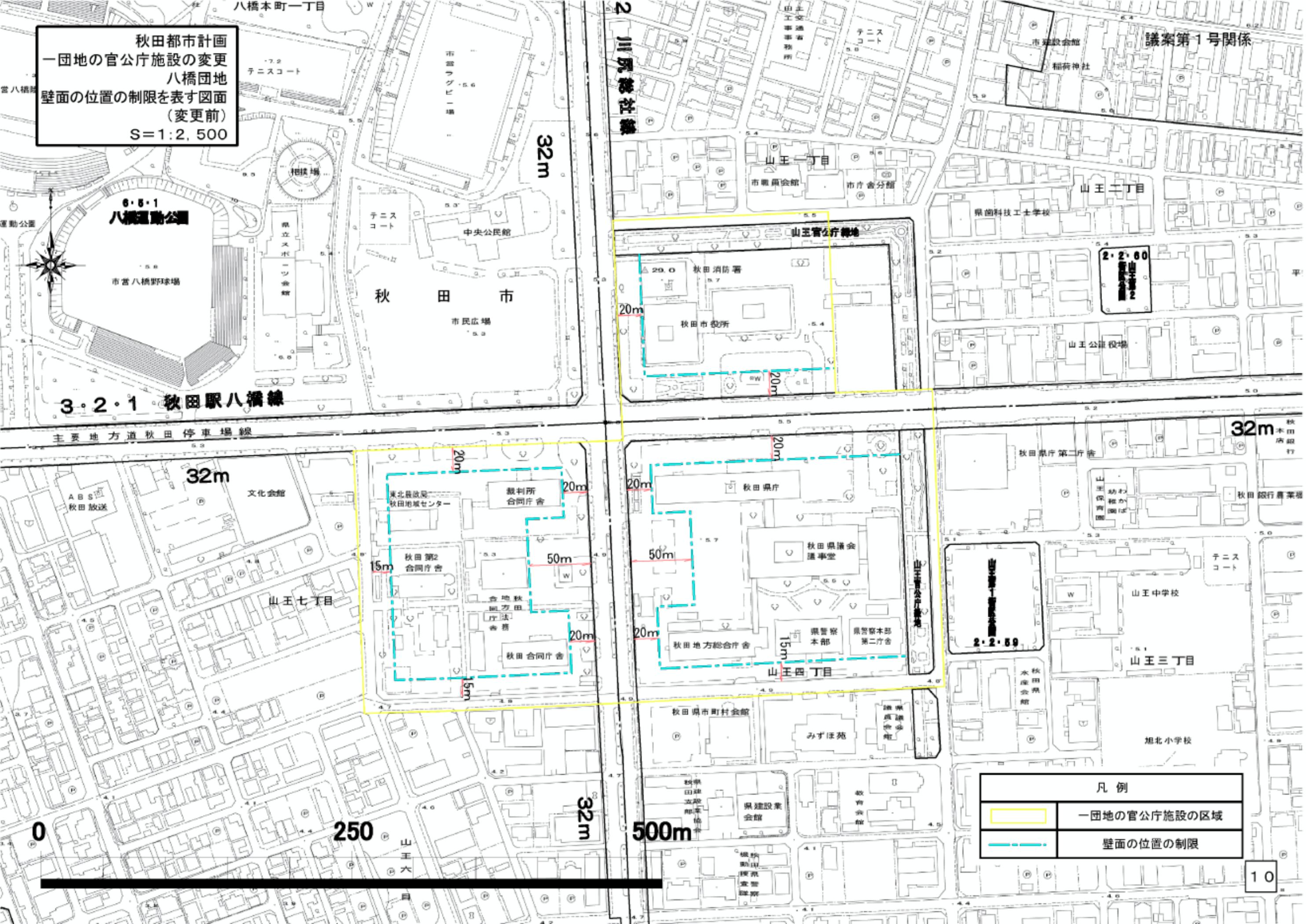
第3号地  
 [公共団体施設用地(市)]

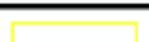
秋田消防署  
 秋田市  
 市民広場

凡 例

	一団地の官公庁施設の区域
	第1号地[国家機関施設用地]
	第2号地[公共団体施設用地(県)]
	第3号地[公共団体施設用地(市)]

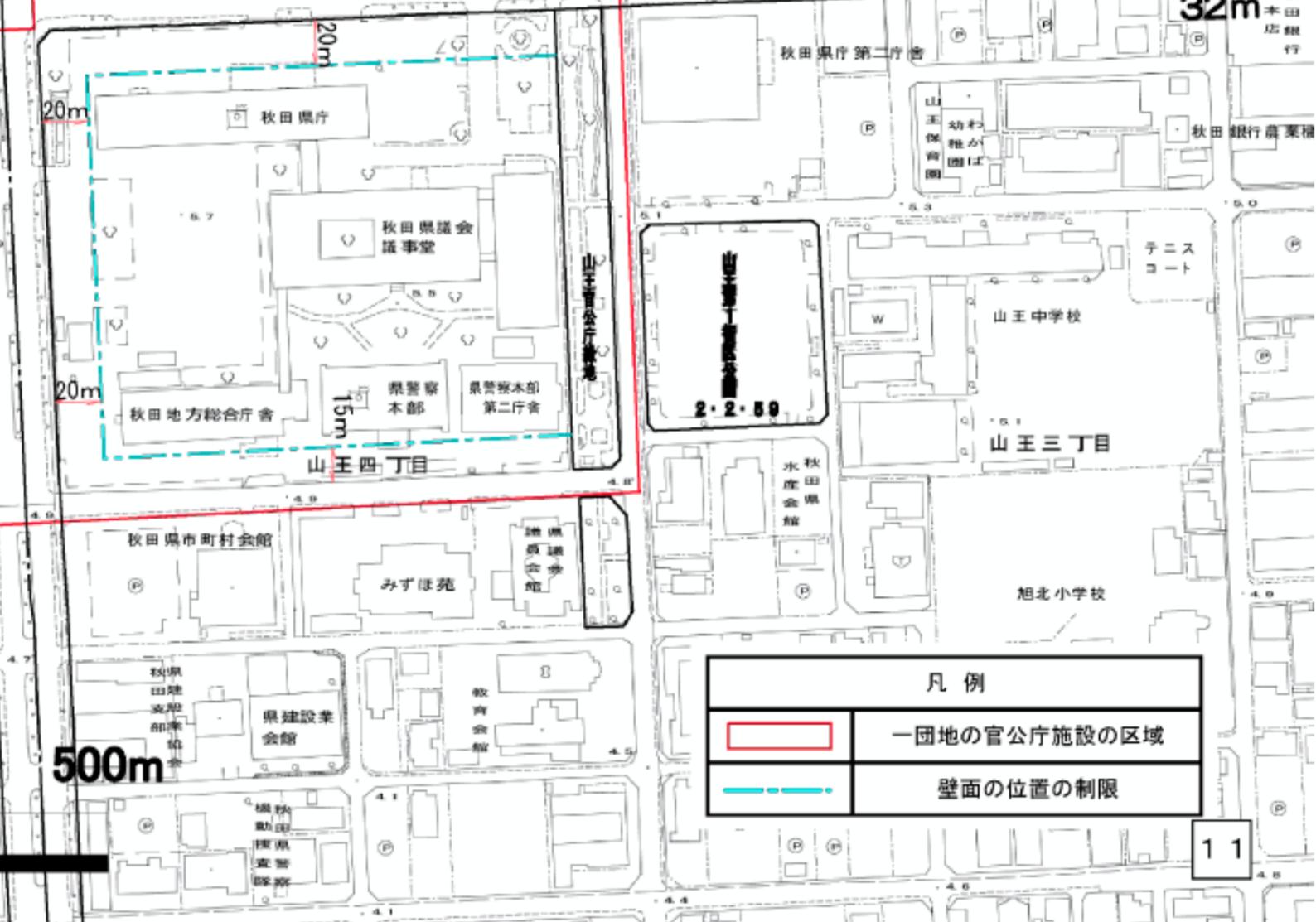
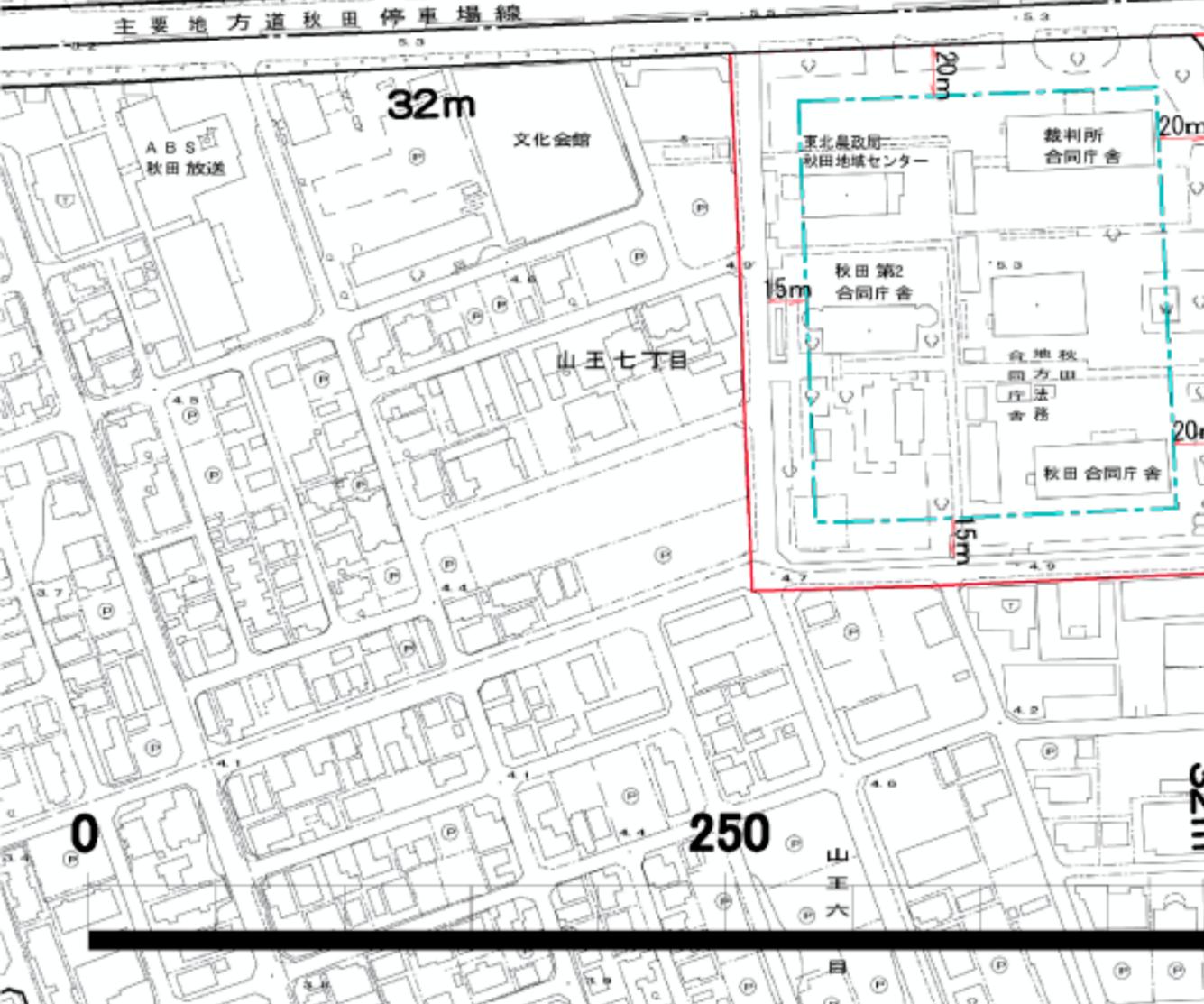
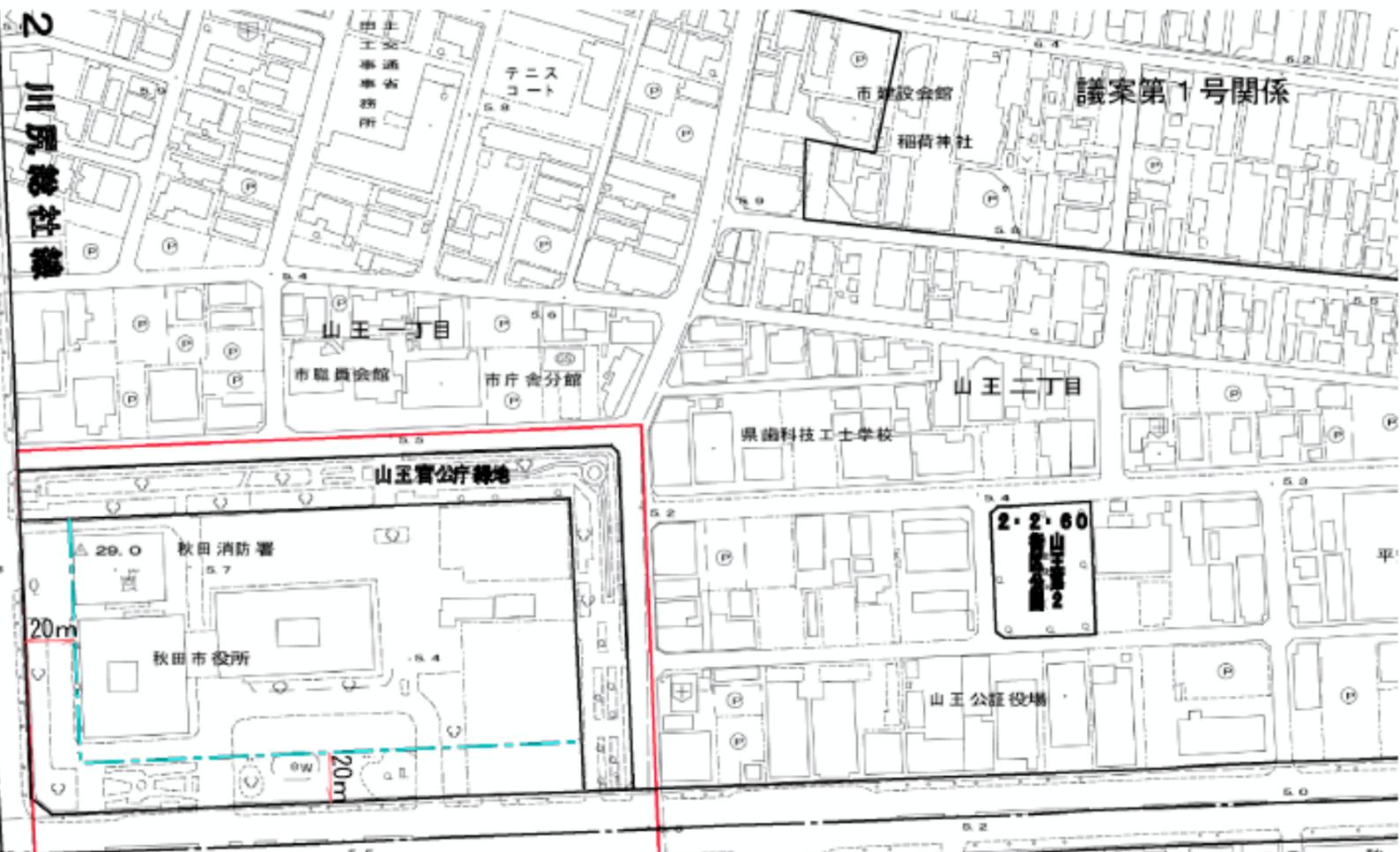
秋田都市計画  
 一団地の官公庁施設の変更  
 八橋団地  
 壁面の位置の制限を表す図面  
 (変更前)  
 S=1:2,500



凡例	
	一団地の官公庁施設の区域
	壁面の位置の制限

八橋本町一丁目

秋田都市計画  
 一団地の官公庁施設の変更  
 八橋団地  
 壁面の位置の制限を表す図面  
 (変更後)  
 S=1:2,500



凡例	
	一団地の官公庁施設の区域
	壁面の位置の制限