

議案第 2 号関係

秋田都市計画高度利用地区の変更（秋田市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率の最高限度 (注 2)	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度 (注 1)	建築物の建築面積の最低限度	備 考 (注 3)
高度利用地区 (駅前)	約3.3ha	60/10以下	20/10以上	8 /10以下	500㎡以上	
高度利用地区 (中通一丁目)	約2.9ha	60/10以下	20/10以上	8 /10以下	500㎡以上	壁面の位置 の制限4.0m
合 計	約6.2ha					
(注 1) 建築基準法第53条第 3 項第 1 号または第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1 /10、同項第 1 号および第 2 号に該当する建築物にあっては 2 /10を加えた数値とする。また、同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては、同条第 1 項の規定を適用しない。 (注 2) 建築基準法第59条の 2 第 1 項の規定による許可、または同法第68条の 3 第 1 項に規定する認定を受けた建築物においてはこれを超えることができる。 (注 3) 庇等は壁面の位置の制限から除く。						

「位置、区域および壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

変更理由

都市的な土地利用を進め、また、近年の経済状況にあった高度利用を導くため、施設建築物の容積率の最低限度を変更するものである。

変更理由

中通一丁目地区は、秋田市の中心部として土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る地区として、平成12年に高度利用地区および第一種市街地再開発事業が同時に都市計画決定されている。

こうした中、近年の社会経済状況等の変化により、地方都市中心部における大規模建築物の需要は縮小傾向にあるため、本地区における高度利用地区制限を見直す必要が生じたところである。

以上により、最低容積率を本地区の実状に見合った内容に変更し、より多様な施設の建設を可能とするよう、案のとおり変更するものである。

秋田都市計画高度利用地区の変更新旧対照表

(変更前)

種 類	面 積	建築物の容積率の最高 限度 (注 2)	建築物の容積率の最低 限度	建築物の建ぺい率の最 高限度 (注 1)	建築物の建 築面積の最 低限度	備 考
高度利用地区 (駅前)	約3.3ha	60/10以下	20/10以上	8 /10以下	500㎡以上	
高度利用地区 (中通一丁目)	約2.9ha	60/10以下	30/10以上	8 /10以下	500㎡以上	壁 面 の 位 置 の制限1.5m
合 計	約6.2ha					
(注 1) 建築基準法第53条第 3 項第 1 号または第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては 1 /10、同項第 1 号および第 2 号に該当する建築物にあつては 2 /10を加えた数値とする。また、同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあつては、同条第 1 項の規定を適用しない。 (注 2) 建築基準法第59条の 2 第 1 項の規定による許可、または同法第68条の 3 第 1 項に規定する認定を受けた建築物においてはこれを超えることができる。						

「位置、区域および壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

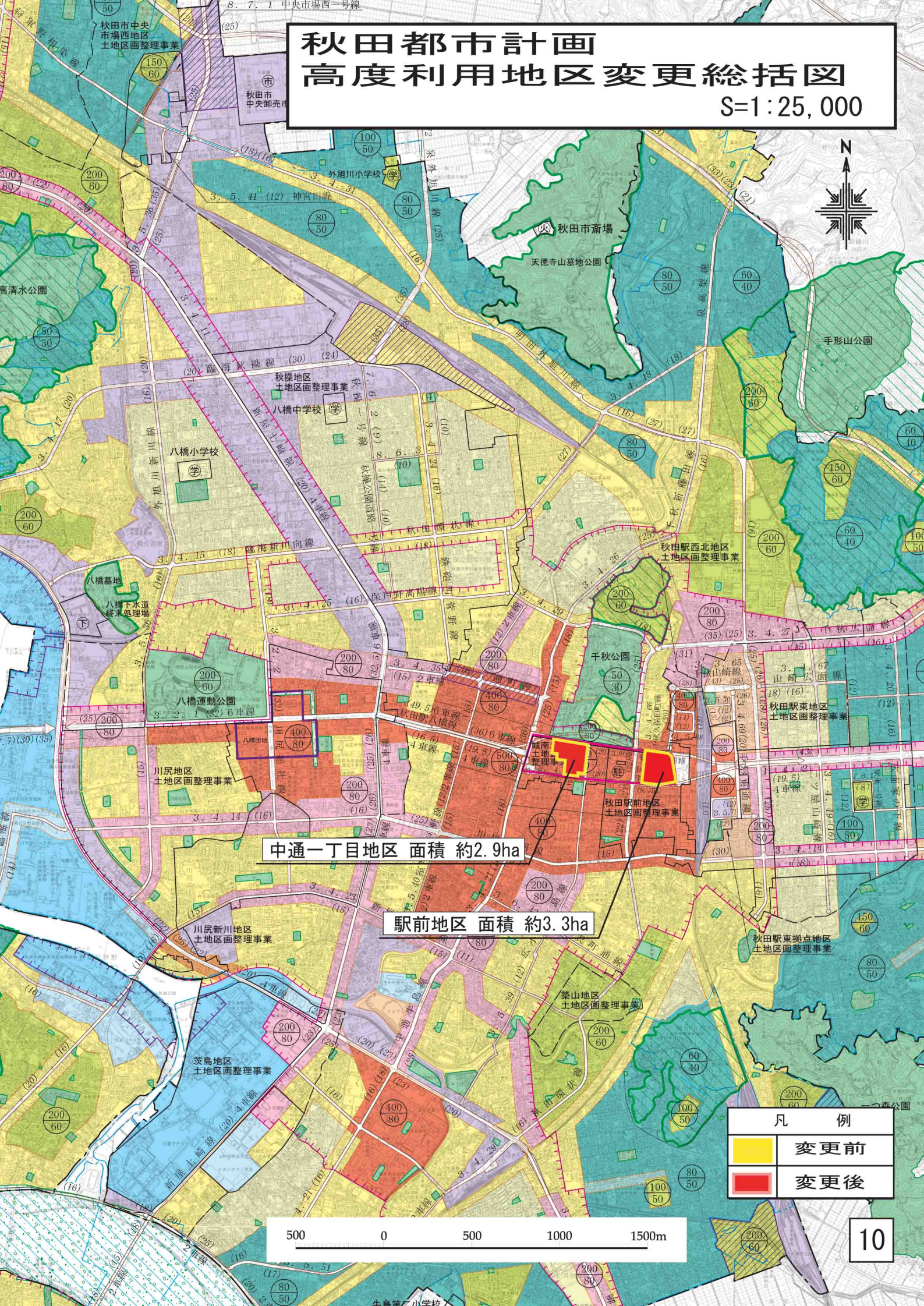
(変更後)

種 類	面 積	建築物の容積率の最高 限度 (注 2)	建築物の容積率の最低 限度	建築物の建ぺい率の最 高限度 (注 1)	建築物の建 築面積の最 低限度	備 考 (注 3)
高度利用地区 (駅前)	約3.3ha	60/10以下	20/10以上	8 /10以下	500㎡以上	
高度利用地区 (中通一丁目)	約2.9ha	60/10以下	20/10以上	8 /10以下	500㎡以上	壁 面 の 位 置 の制限4.0m
合 計	約6.2ha					
(注 1) 建築基準法第53条第 3 項第 1 号または第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては 1 /10、同項第 1 号および第 2 号に該当する建築物にあつては 2 /10を加えた数値とする。また、同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあつては、同条第 1 項の規定を適用しない。 (注 2) 建築基準法第59条の 2 第 1 項の規定による許可、または同法第68条の 3 第 1 項に規定する認定を受けた建築物においてはこれを超えることができる。 (注 3) 庇等は壁面の位置の制限から除く。						

「位置、区域および壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

秋田都市計画 高度利用地区変更総括図

S=1:25,000



中通一丁目地区 面積 約2.9ha

駅前地区 面積 約3.3ha

凡 例	
	変更前
	変更後



秋田都市計画 高度利用地区

変更計画図（秋田市決定）



中通一丁目地区 面積 約2.9ha

駅前地区 面積 約3.3ha

凡 例	
	変更前
	変更後

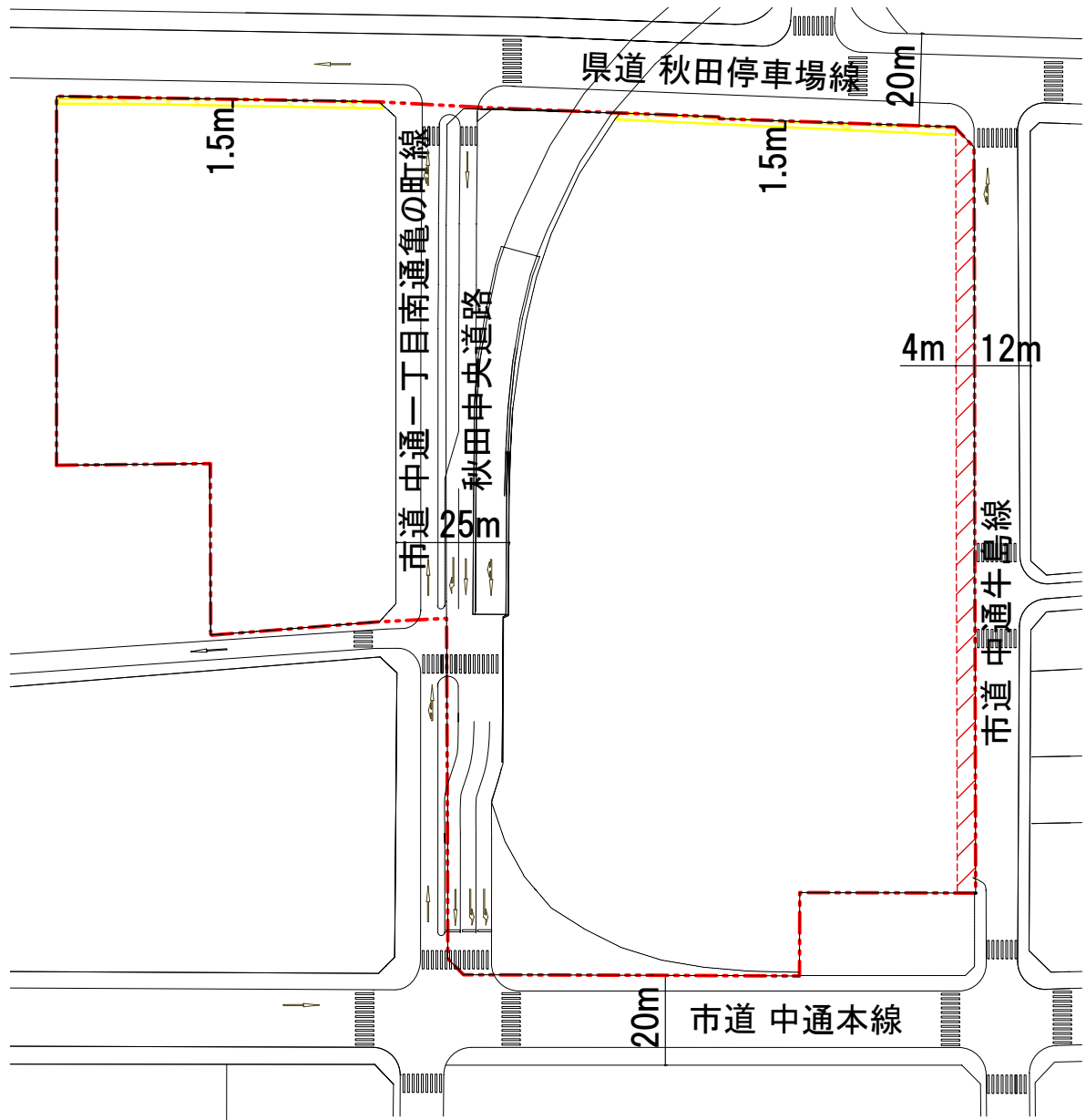
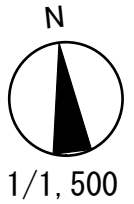
1/4,000

0 25 50

100

200m

秋田都市計画高度利用地区変更計画図 中通一丁目地区(壁面の位置の制限)



凡 例

地区名	中通一丁目地区
容積の最高限度	60/10以下
容積の最低限度	20/10以上
建ぺい率の最高限度	8/10以下
建築面積の最低限度	500㎡以上
壁面の位置の制限	4m
区域面積	2.9ha

凡 例

	壁面の位置の制限(変更前)
	壁面の位置の制限(変更後)
	施行区域