

議案第3号関係

秋田都市計画第一種市街地再開発事業の変更（秋田市決定）

都市計画中通一丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称		中通一丁目地区第一種市街地再開発事業						
面 積		約 2.9 ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員		延 長	備 考	
		自 動 車 専用道路	1・4・2号秋田中央道路	オンランプ	6m	約 180 m	整備済	
				オフランプ	6m	約 210 m	街路事業整備	
	区画街路	中通一丁目南通亀の町線	11.5m		約 110 m	整備済		
	公園及び緑地	な し						
	下 水 道	秋田都市計画秋田市公共下水道 φ300～φ400整備済み						
そ の 他 の 公 共 施 設	区域内に広場 面積約2,800㎡を設ける							
建築物の整備に関する計画		街区番号	建築物		敷地面積に対する 建築面積の割合	主要用途	建築物 の高さ	備 考
		建築面積	延べ面積					
		I	約11,400㎡	約44,300㎡	約 8 /10	商業・居住・ 公共公益施設、 駐車場	約60m	
II	約 6,000㎡	約32,500㎡	約 8 /10	宿泊・商業・ 医療施設	約40m			
建築敷地の整備に関する計画		街区番号	建築敷地面積		整 備 計 画			
		I	約14,100㎡		街区東側の市道中通牛島線に沿って設ける4.0mの壁面 後退により、空地を確保する			
		II	約 7,200㎡					
		合計	約21,300㎡					
住宅建設の目標		戸 数	備 考					
		な し						

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

変更理由

本地区は、平成12年7月に地域の活性化と建物の不燃化を行うため都市計画決定しているが、その後の社会経済情勢の変化により中心市街地に相応しい公共公益施設および商業施設等を整備するとともに、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ため、本案のとおり第一種市街地再開発事業を変更するものである。

変更理由

本地区については、平成9年1月に日赤・婦人会館跡地等再開発準備組合が設立され、平成12年7月には、中央街区の再生を目指したリーディングプロジェクトとして、土地の合理的かつ健全な土地利用と都市機能の更新を図ることにより、秋田市中心部の活性化と建物の不燃化を行うため第一種市街地再開発事業として都市計画決定を行った。

その後、激変する社会経済状況において、実効性のある確実性の高い事業の構築を求め、県、市、再開発準備組合、秋田商工会議所の4者からなる中通一丁目地区市街地再開発事業推進協議会における事業に係る整備方針に基づき地区権利者や保留床取得者さらには新たな事業参加者について調整・検討を重ね、精査をしてきたところである。

その結果、商業施設の利便性の向上やまちなか居住環境の向上、公共公益施設による賑わいと多世代交流など、中心市街地に相応しい機能や施設規模の検討および事業の成立性の観点から各街区における建築物の用途や規模等を総合的に見直しすることにより、より実現性が高く効果的な事業計画とすることが可能となったため、第一種市街地再開発事業を変更するものである。

秋田都市計画第一種市街地再開発事業の変更新旧対照表
(変更前)

名 称		中通一丁目地区第一種市街地再開発事業							
面 積		約 2.9 ha							
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅 員		延 長	備 考	
		自 動 車 専用道路	1・4・2号 秋田中央道路		オンランプ	6m	約 180 m	ランプ部分 約3,800㎡ 街路事業整備	
					オフランプ	6m	約 210 m		
		区画街路	中通一丁目南通亀の町線		11.5m		約 110 m	整備済	
	公園及び緑地	な し							
	下 水 道	秋田都市計画秋田市公共下水道 φ300～φ400整備済み							
	そ の 他 の 公 共 施 設	区域内に広場 面積約1,600㎡を設ける							
建築物の整備に関する計画		街区 番号	建築物		敷地面積に対する 建築面積の割合	主要用途	建築物 の高さ	備 考	
			建築面積	延べ面積					
		I	約12,900㎡	約86,700㎡	約 8 /10	商業施設 宿泊施設 公共公益施設	約90m		
		II	約 6,500㎡	約46,000㎡	約 9 /10	駐車場 商業施設	約30m		
建築敷地の整備に関する計画		街区 番号	建築敷地面積		整 備 計 画				
			I	約15,400㎡		主要道路に沿って幅員1.5mの歩道状空地を確保する			
			II	約 7,200㎡		主要道路に沿って幅員1.5mの歩道状空地を確保する			
			合計	約22,600㎡					
住宅建設の目標		戸 数		備 考					
		な し							

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

(変更後)

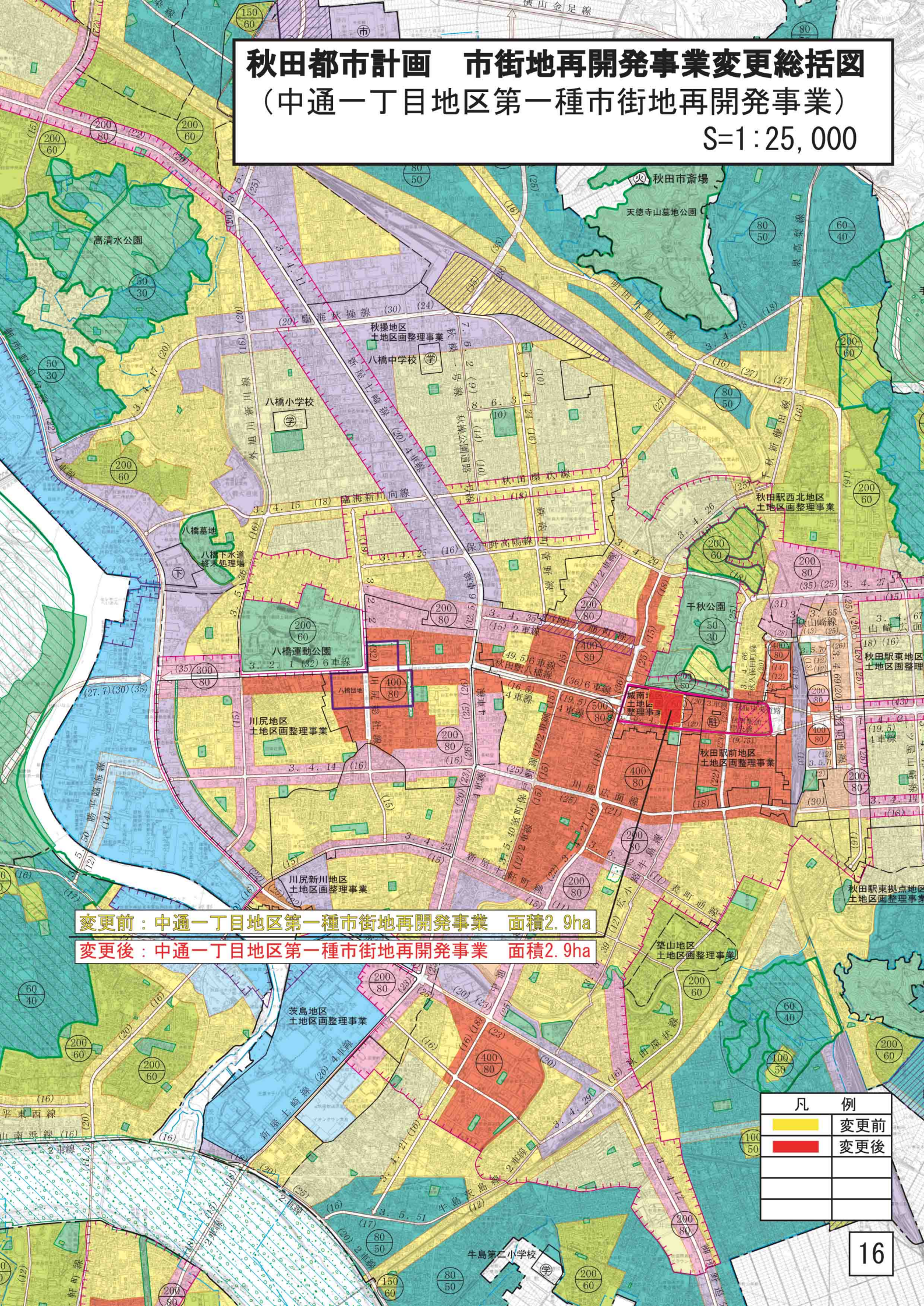
名 称		中通一丁目地区第一種市街地再開発事業						
面 積		約 2.9 ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅 員		延 長	備 考
		自 動 車 専用道路	1・4・2号 秋田中央道路		オンランプ	6m	約 180 m	整備済
					オフランプ	6m	約 210 m	街路事業整備
		区画街路	中通一丁目南通亀の町線		11.5m		約 110 m	整備済
	公園及び緑地	な し						
	下 水 道	秋田都市計画秋田市公共下水道 φ300～φ400整備済み						
	そ の 他 の 公 共 施 設	区域内に広場 面積約2,800㎡を設ける						
建築物の整備に関する計画		街区番号	建築物		敷地面積に対する 建築面積の割合	主要用途	建築物 の高さ	備 考
		建築面積	延べ面積					
		I	約11,400㎡	約44,300㎡	約 8 /10	商業・居住・ 公共公益施設、 駐車場	約60m	
		II	約 6,000㎡	約32,500㎡	約 8 /10	宿泊・商業・ 医療施設	約40m	
建築敷地の整備に関する計画		街区番号	建築敷地面積		整 備 計 画			
		I	約14,100㎡		街区東側の市道中通牛島線に沿って設ける4.0mの壁面 後退により、空地を確保する			
		II	約 7,200㎡					
		合計	約21,300㎡					
住宅建設の目標		戸 数		備 考				
		な し						

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

秋田都市計画 市街地再開発事業変更総括図

(中通一丁目地区第一種市街地再開発事業)

S=1:25,000



変更前：中通一丁目地区第一種市街地再開発事業 面積2.9ha

変更後：中通一丁目地区第一種市街地再開発事業 面積2.9ha

凡 例	
	変更前
	変更後
	
	

秋田都市計画

中通一丁目地区第一種市街地再開発事業 変更計画図(施行区域図) 1/2,500

変更前：中通一丁目地区第一種市街地再開発事業 面積約2.9ha

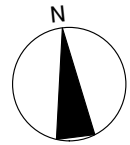
変更後：中通一丁目地区第一種市街地再開発事業 面積約2.9ha



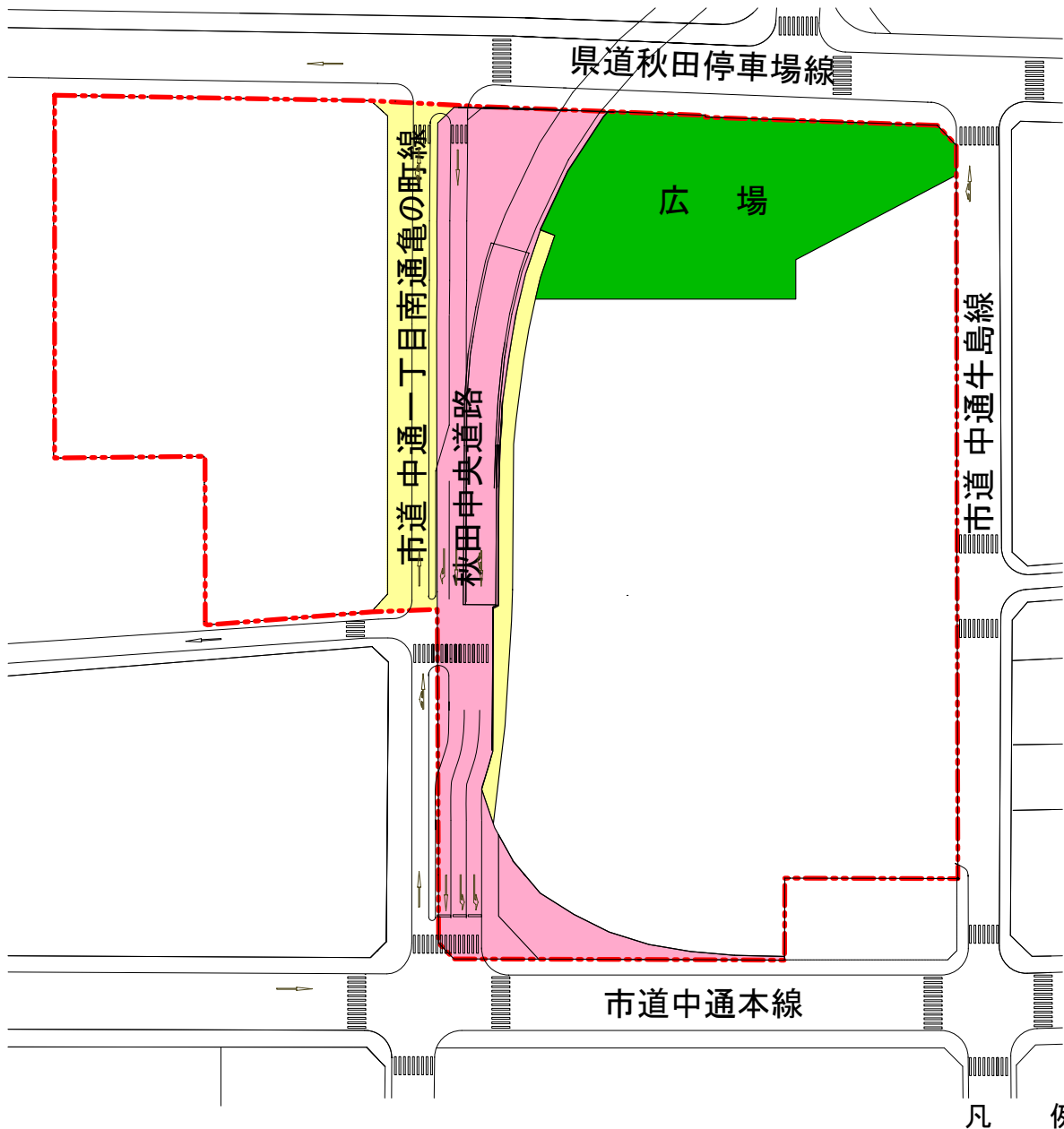
凡 例	
 	変更前
 	変更後

秋田都市計画

中通一丁目地区第一種市街地再開発事業 変更計画図(公共施設の配置図)



1/1,500

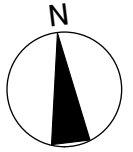


凡 例

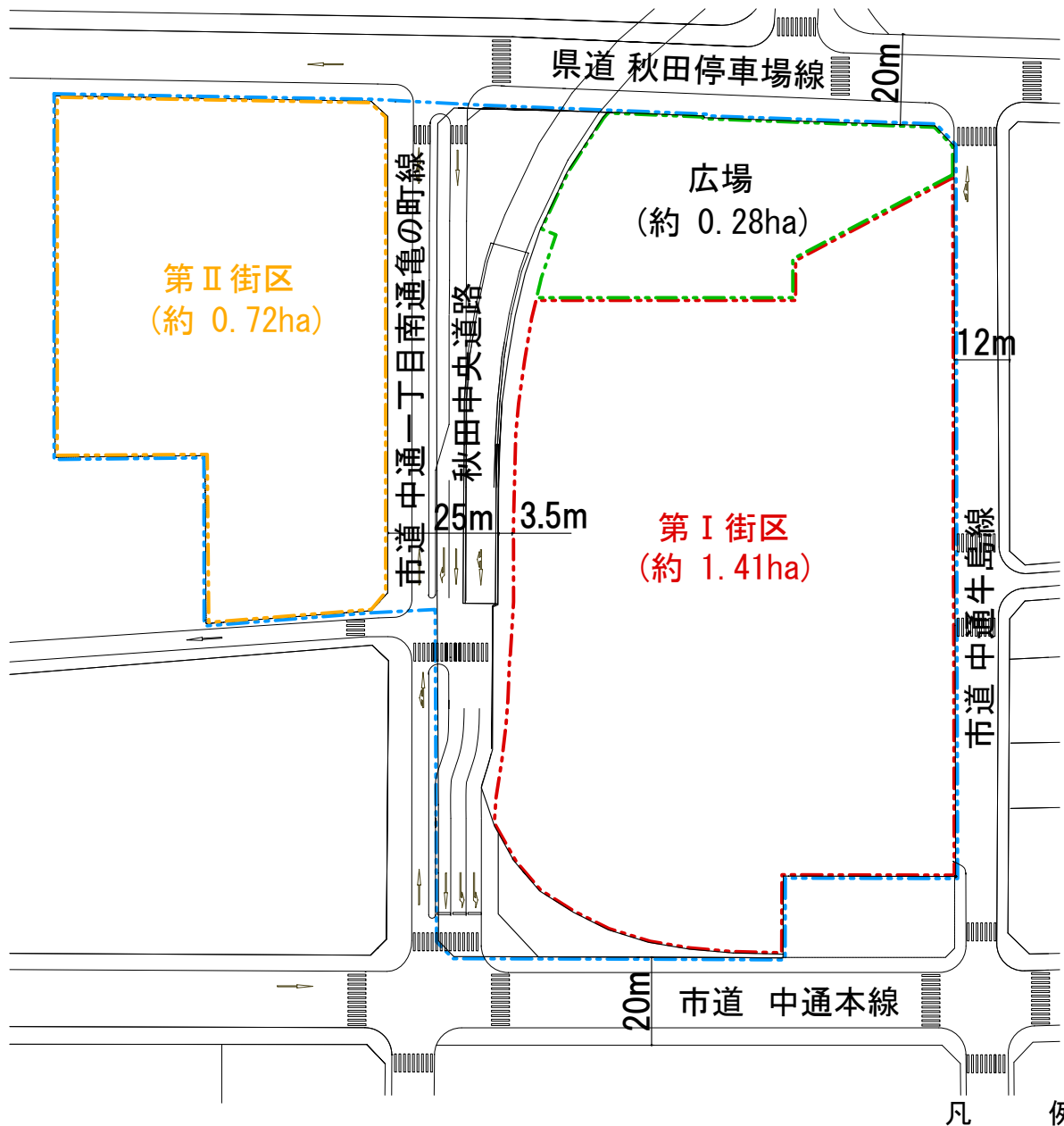
- 広場
- 都市計画道路
- 既存道路
- 施行区域

秋田都市計画

中通一丁目地区第一種市街地再開発事業 変更計画図(街区の配置図)



1/1,500

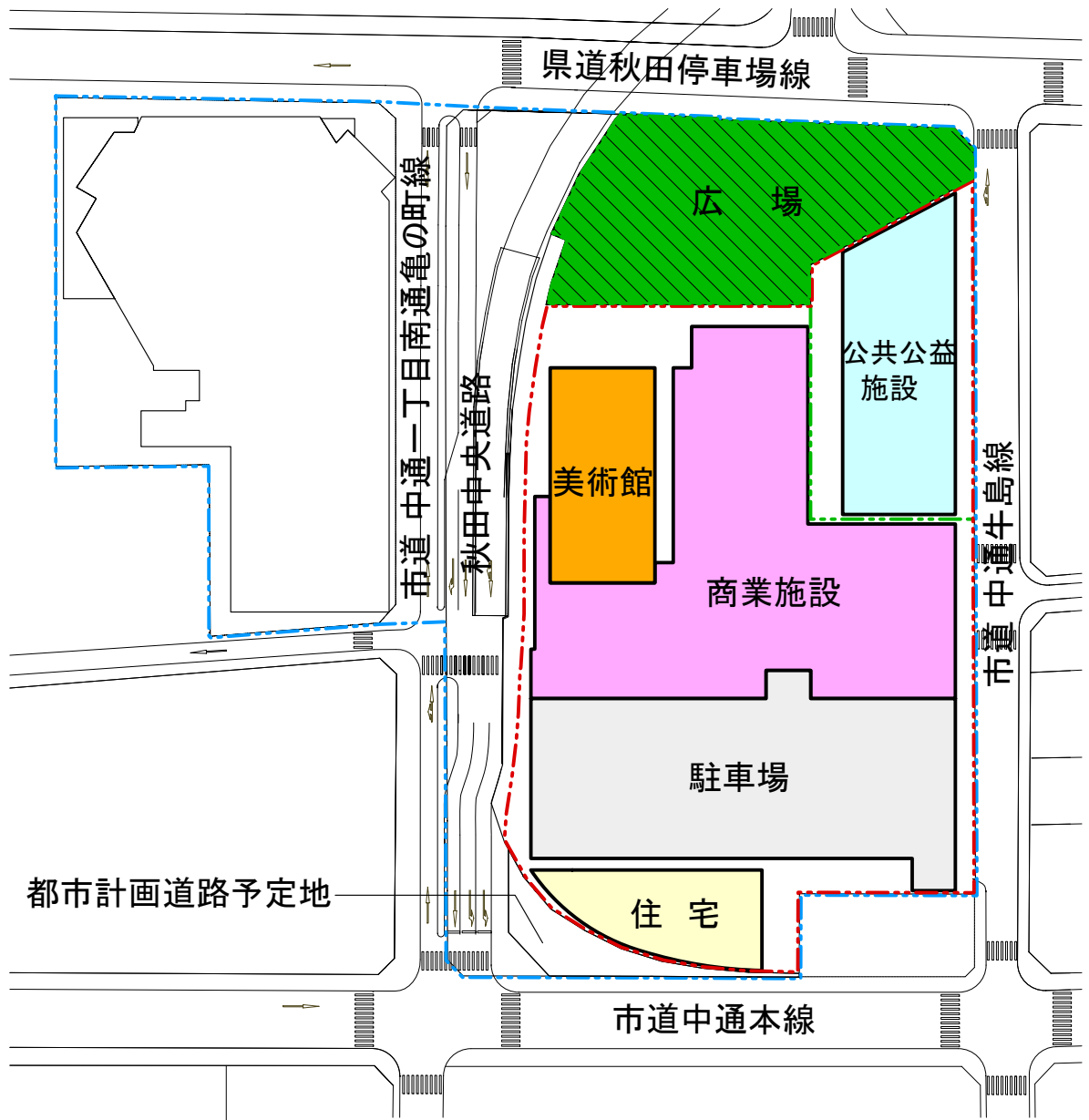
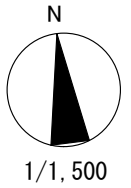


- 第Ⅰ街区
- 第Ⅱ街区
- 施行区域

秋田都市計画

中通一丁目地区第一種市街地再開発事業

第Ⅰ街区 施設配置図(参考図)



凡 例

--- 施行区域

市街地再開発事業で都市計画を定める基準

都市再開発法(昭和44年法律第38号)

(第1種市街地再開発事業又は第2種市街地再開発事業に関する都市計画に定める事項)

第4条 第1種市街地再開発事業又は第2種市街地再開発事業に関する都市計画においては、都市計画法第12条第2項に定める事項のほか、公共施設の配置及び規模並びに建築物及び建築敷地の整備に関する計画を定めるものとする。

2 第1種市街地再開発事業又は第2種市街地再開発事業に関する都市計画は、次の各号に規定するところに従つて定めなければならない。

一. 道路、公園、下水道その他の施設に関する都市計画が定められている場合においては、その都市計画に適合するように定めること。

二. 当該区域が、適正な配置及び規模の道路、公園その他の公共施設を備えた良好な都市環境のものとなるように定めること。

三. 建築物の整備に関する計画は、市街地の空間の有効な利用、建築物相互間の開放性の確保及び建築物の利用者の利便を考慮して、建築物が都市計画上当該地区にふさわしい容積、建築面積、高さ、配列及び用途構成を備えた健全な高度利用形態となるように定めること。

四. 建築敷地の整備に関する計画は、前号の高度利用形態に適合した適正な街区が形成されるように定めること。