

## 秋田都市計画地区計画の変更（秋田市決定）

都市計画御所野堤台地区計画を次のように変更する。

名 称	御所野堤台地区計画	
位 置	秋田市御所野堤台一丁目、御所野堤台二丁目および御所野堤台三丁目地内	
面 積	約54.8ha	
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、新都市の中心部として新しい街が形成された南住区との一体化を図りながら、新たな地域中心の形成を図るために、広域商業機能、福祉機能等を中心とした広域サービスの充実を促進し、拠点性を強化・拡充する地区として位置づける。</p> <p>本計画は、拠点性を有する地区を形成するために商業業務機能等の立地・誘導を図り適正な土地利用を進めるとともに、周辺環境とも調和した良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p> <p>また、敷地内の積極的な緑化と維持管理に努め、緑豊かな街並みの形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本住区を3地区に区分し、各地区の特性に応じた健全な土地利用を図るために、それぞれの方針を以下のように定める。</p> <p><b>A地区（商業・業務・住居地区）</b>          地域幹線道路である国道13号の沿道利便施設用地北側には、南住区との連携に配慮した商業複合型機能の導入による生活サービス機能等の都市機能の拡充や居住誘導を図ると共に、高速道路等の基盤道路網を活用した地域産業の活力拠点形成を目指す地区として商業・業務・住居機能を中心とした土地利用形成を図る。</p> <p><b>B地区（福祉・研究・住居地区）</b>          新都市大通線沿いの北西部には高齢化社会に対応した福祉系施設や居住施設、バイオ・IT産業などの研究・開発機能を中心に、良好な周辺環境を活かした地区形成を図る。</p> <p><b>C地区（産業・物流地区）</b>          北住区の東側に位置する上北手雄和線には秋田南IC等への接続性を高めるランプが整備されており、広域幹線交通網への高いアクセス性を持つことから、このアクセス性の高さを活かした産業・物流基地機能を中心とした土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>積雪時においても容易な通行が可能となるよう幅員構成等に配慮するとともに、区画道路は地区外道路との接続性を考慮する。</p>
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、地区全体の環境の維持・増進、オープンスペース等を確保するため建築物等の用途の制限、建築物等の形態もしくは意匠の制限、壁面位置の制限を定める。</li> <li>・また、緑豊かな街並みを形成・維持・増進するために、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>・敷地内の緑化の推進              建築物の敷地内には、地域の風土や環境に適した樹木、草花等を植栽し、緑化に努めること。特に、前面道路から外壁後退した土地の緑化に配慮する。</li> <li>・敷地内の樹木等の維持管理の推進              建築物の敷地における樹木等の健全な育成を図るため、剪定、病虫害の駆除、除草及び施肥等を必要に応じて行う。</li> </ul>

地区整備計画	地区施設の配置および規模		道 路	補助幹線道路 幅員16.0m 延長 約801m 補助幹線道路 幅員14.0m 延長 約423m 区画道路 幅員 9.0m 延長 約789m 区画道路 幅員 6.0m 延長 約149m (配置は計画面表示のとおり)	
			その他	緑地 2カ所 面積11.2ha (配置は計画面表示のとおり)	
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区 (商業・業務・住居地区)	B地区 (福祉・研究・住居地区)	C地区 (産業・物流地区)
		面積	約13.2ha	約8.6ha	約33.0ha
	建築物等の用途の制限		<p>地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・畜舎、その他これに類するもの。</li> <li>・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号(低照度飲食店)および第6号(区画席飲食店)に該当する営業の用に供する建築物</li> <li>・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物</li> </ul>	<p>地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・畜舎、その他これに類するもの。</li> <li>・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号(低照度飲食店)および第6号(区画席飲食店)に該当する営業の用に供する建築物</li> <li>・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物</li> </ul>	<p>地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物。</li> <li>・畜舎、その他これに類するもの。</li> <li>・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号(低照度飲食店)、第6号(区画席飲食店)および第7号(マージャン店・パチンコ店等)に該当する営業の用に供する建築物</li> <li>・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物</li> </ul>
	壁面位置について		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱面から、道路境界までの距離は、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路新都市大通線に面する敷地においては、境界線から3.0m以上。</li> <li>・都市計画道路上北手雄和線、補助幹線道路第1号、同第2号、区画道路第1号、同第2号に面する敷地においては、境界線から1.5m以上。</li> </ul>		
建築物等の形態又は意匠の制限		<p>建築物及び工作物の色彩は、周辺環境と調和した色彩とする。また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自家用広告物とする。</li> <li>・敷地内に設置し、路上への張り出しは行うことはできない。</li> </ul>			

	かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき又はさく（門柱、門扉は除く）を設置する場合、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。 ・生け垣 ・敷地地盤から高さ0.6m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分に、透視可能なフェンス等を施したもの。
備	考	

「区域および地区の区分は計画図表示のとおり」

変更理由

当該地区の未利用地の解消や、定住人口の確保といった観点から、「商業・業務ゾーン」を「商業・業務・住居ゾーン」に変更し、土地利用の促進とともに、周辺環境と調和した良好な市街地形成の実現を図るものである。

## 変更理由書

御所野堤台地区は、本市の都市拠点としての役割を担い、職住近接型のニュータウンとして開発された秋田新都市地区内の北側に位置し、これまで地区計画の土地利用方針で定めた「商業・業務ゾーン」「福祉・研究・住居ゾーン」「産業・物流ゾーン」の3つのゾーンを基本に、計画的に市街地形成の誘導を図ってきた。

その一方で、同地区では、民間による住居地としての開発意欲はみられるものの、商業・業務地については、経済が停滞している状況もあり、一部の土地は長期にわたって未利用地のままとなっている。

そうした中、本市では、今後の人口減少・少子高齢化を見据え、平成23年に策定した第6次秋田市総合都市計画において、都心・中心市街地と6つの地域中心を核とした多核集約型の都市構造によるコンパクトなまちづくりを目指すこととし、同地区を含む秋田新都市地区を地域中心の一つとして位置づけて、定住人口の促進とともに、求心力のある市街地形成に努めているところである。

そこで、これまでの地区計画の目標を遵守しつつ、当該地区の未利用地の解消や、定住人口の確保といった観点から、「商業・業務ゾーン」を「商業・業務・住居ゾーン」に変更し、土地利用の促進とともに、周辺環境と調和した良好な市街地形成の実現を図るものである。

秋田都市計画地区計画の変更（秋田市決定）  
変更対照表

（変更前）

名 称	御所野堤台地区計画	
位 置	秋田市上北手猿田字寺ノ沢、字中谷地および字堤ノ沢ならびに上北手古野字脇ノ田および字台地内	
面 積	約54.8ha	
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、分譲等が進み新都市の中心部として新しい街が形成されつつある南住区との一体化を図りながら、新たな地域中心の形成を図るために、広域商業機能、福祉機能等を中心とした広域サービスの充実を促進し、拠点性を強化・拡充する地区として位置づける。</p> <p>本計画は、拠点性を有する地区を形成するために商業業務機能等の立地・誘導を図り適正な土地利用を進めるとともに、周辺環境とも調和した良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p> <p>また、敷地内の積極的な緑化と維持管理に努め、緑豊かな街並みの形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本住区を3地区に区分し、各地区の特性に応じた健全な土地利用を図るために、それぞれの方針を以下のように定める。</p> <p>A地区（商業・業務地区） 地域幹線道路である国道13号の沿道利便施設用地北側には、南住区との連携に配慮した商業複合型機能の導入を中心に、生活サービス機能等の都市機能の拡充と共に、高速道路等の基盤道路網を活用した地域産業の活力拠点形成を目指す地区として商業・業務機能を中心とした土地利用の誘導を図る。</p> <p>B地区（福祉・研究・住居地区） 新都市大通線沿いの北西部には高齢化社会に対応した福祉系施設や居住施設、バイオ・IT産業などの研究・開発機能を中心に、良好な周辺環境を活かした地区形成を図る。</p> <p>C地区（産業・物流地区） 北住区の東側に位置する上北手雄和線には秋田南IC等への接続性を高めるランプが整備されており、広域幹線交通網への高いアクセス性を持つことから、このアクセス性の高さを活かした産業・物流基地機能を中心とした土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	積雪時においても容易な通行が可能となるよう幅員構成等に配慮するとともに、区画道路は地区外道路との接続性を考慮する。
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、地区全体の環境の維持・増進、オープンスペース等を確保するため建築物等の用途の制限、建築物等の形態もしくは意匠の制限、壁面位置の制限を定める。</li> <li>また、緑豊かな街並みを形成・維持・増進するために、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>敷地内の緑化の推進 建築物の敷地内には、地域の風土や環境に適した樹木、草花等を植栽し、緑化に努めること。特に、前面道路から外壁後退した土地の緑化に配慮する。</li> <li>敷地内の樹木等の維持管理の推進 建築物の敷地における樹木等の健全な育成を図るため、剪定、病虫害の駆除、除草及び施肥等を必要に応じて行う。</li> </ul>

（変更後）

名 称	御所野堤台地区計画	
位 置	秋田市御所野堤台一丁目、御所野堤台二丁目および御所野堤台三丁目地内	
面 積	約54.8ha	
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、<del>分譲等が進み</del>新都市の中心部として新しい街が<b>形成された</b>南住区との一体化を図りながら、新たな地域中心の形成を図るために、広域商業機能、福祉機能等を中心とした広域サービスの充実を促進し、拠点性を強化・拡充する地区として位置づける。</p> <p>本計画は、拠点性を有する地区を形成するために商業業務機能等の立地・誘導を図り適正な土地利用を進めるとともに、周辺環境とも調和した良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p> <p>また、敷地内の積極的な緑化と維持管理に努め、緑豊かな街並みの形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本住区を3地区に区分し、各地区の特性に応じた健全な土地利用を図るために、それぞれの方針を以下のように定める。</p> <p>A地区（商業・業務・<b>住居</b>地区） 地域幹線道路である国道13号の沿道利便施設用地北側には、南住区との連携に配慮した商業複合型機能の導入<b>による</b>生活サービス機能等の都市機能の拡充<b>や居住誘導を図る</b>と共に、高速道路等の基盤道路網を活用した地域産業の活力拠点形成を目指す地区として商業・業務・<b>住居</b>機能を中心とした土地利用<b>形成</b>を図る。</p> <p>B地区（福祉・研究・住居地区） 新都市大通線沿いの北西部には高齢化社会に対応した福祉系施設や居住施設、バイオ・IT産業などの研究・開発機能を中心に、良好な周辺環境を活かした地区形成を図る。</p> <p>C地区（産業・物流地区） 北住区の東側に位置する上北手雄和線には秋田南IC等への接続性を高めるランプが整備されており、広域幹線交通網への高いアクセス性を持つことから、このアクセス性の高さを活かした産業・物流基地機能を中心とした土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	積雪時においても容易な通行が可能となるよう幅員構成等に配慮するとともに、区画道路は地区外道路との接続性を考慮する。
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、地区全体の環境の維持・増進、オープンスペース等を確保するため建築物等の用途の制限、建築物等の形態もしくは意匠の制限、壁面位置の制限を定める。</li> <li>また、緑豊かな街並みを形成・維持・増進するために、かき又はさくの構造の制限を定める。</li> <li>敷地内の緑化の推進 建築物の敷地内には、地域の風土や環境に適した樹木、草花等を植栽し、緑化に努めること。特に、前面道路から外壁後退した土地の緑化に配慮する。</li> <li>敷地内の樹木等の維持管理の推進 建築物の敷地における樹木等の健全な育成を図るため、剪定、病虫害の駆除、除草及び施肥等を必要に応じて行う。</li> </ul>

(変更前)

地区整備計画	地区施設の配置 および規模		道 路	補助幹線道路 幅員16.0m 延長 約801m 補助幹線道路 幅員14.0m 延長 約423m 区画道路 幅員 9.0m 延長 約789m 区画道路 幅員 6.0m 延長 約149m (配置は計画図表示のとおり)		
			その他	緑地 2カ所 面積11.2ha (配置は計画図表示のとおり)		
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区 (商業・業務地区)	B地区 (福祉・研究・住居地区)	C地区 (産業・物流地区)	
		面積	約13.2ha	約8.6ha	約33.0ha	
	建築物等の用途の制限	地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。 ・建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物。 ・畜舎、その他これに類するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号(低照度飲食店)および第6号(区画席飲食店)に該当する営業の用に供する建築物 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物		地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。 ・畜舎、その他これに類するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号(低照度飲食店)および第6号(区画席飲食店)の用に供する建築物 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物		地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。 ・建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物。 ・畜舎、その他これに類するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号(低照度飲食店)、第6号(区画席飲食店)および第7号(マージャン店・パチンコ店等)に該当する営業の用に供する建築物 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物
壁面位置について	建築物の外壁又はこれに代わる柱面から、道路境界までの距離は、以下のとおりとする。 ・都市計画道路新都市大通線に面する敷地においては、境界線から3.0m以上。 ・都市計画道路上北手雄和線、補助幹線道路第1号、同第2号、区画道路第1号、同第2号に面する敷地においては、境界線から1.5m以上。					

(変更後)

地区整備計画	地区施設の配置 および規模		道 路	補助幹線道路 幅員16.0m 延長 約801m 補助幹線道路 幅員14.0m 延長 約423m 区画道路 幅員 9.0m 延長 約789m 区画道路 幅員 6.0m 延長 約149m (配置は計画図表示のとおり)		
			その他	緑地 2カ所 面積11.2ha (配置は計画図表示のとおり)		
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区 (商業・業務・住居地区)	B地区 (福祉・研究・住居地区)	C地区 (産業・物流地区)	
		面積	約13.2ha	約8.6ha	約33.0ha	
	建築物等の用途の制限	地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。 <del>・建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物。</del> ・畜舎、その他これに類するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号(低照度飲食店)および第6号(区画席飲食店)に該当する営業の用に供する建築物 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物		地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。 ・畜舎、その他これに類するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号(低照度飲食店)および第6号(区画席飲食店)の用に供する建築物 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物		地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。 ・建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物。 ・畜舎、その他これに類するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号(低照度飲食店)、第6号(区画席飲食店)および第7号(マージャン店・パチンコ店等)に該当する営業の用に供する建築物 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物
壁面位置について	建築物の外壁又はこれに代わる柱面から、道路境界までの距離は、以下のとおりとする。 ・都市計画道路新都市大通線に面する敷地においては、境界線から3.0m以上。 ・都市計画道路上北手雄和線、補助幹線道路第1号、同第2号、区画道路第1号、同第2号に面する敷地においては、境界線から1.5m以上。					

(変更前)

備 考	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び工作物の色彩は、周辺環境と調和した色彩とする。また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければならない。 ・自家用広告物とする。 ・敷地内に設置し、路上への張り出しは行うことはできない。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき又はさく（門柱、門扉は除く）を設置する場合、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。 ・生け垣 ・敷地地盤から高さ0.6m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分に、透視可能なフェンス等を施したもの。

「区域および地区の区分は計画図表示のとおり」

(変更後)

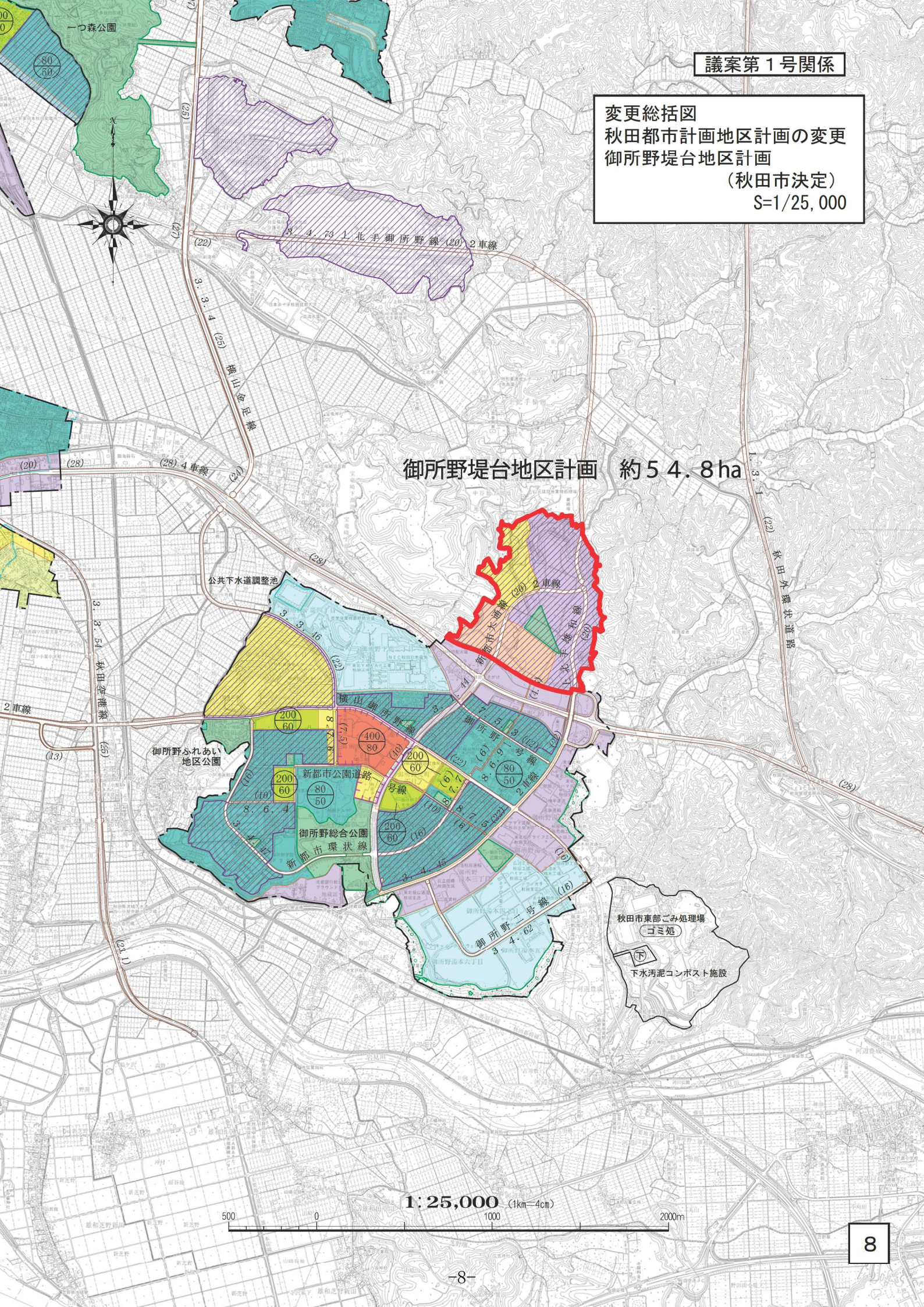
備 考	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び工作物の色彩は、周辺環境と調和した色彩とする。また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければならない。 ・自家用広告物とする。 ・敷地内に設置し、路上への張り出しは行うことはできない。
	かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき又はさく（門柱、門扉は除く）を設置する場合、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。 ・生け垣 ・敷地地盤から高さ0.6m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分に、透視可能なフェンス等を施したもの。

「区域および地区の区分は計画図表示のとおり」



変更総括図  
秋田都市計画地区計画の変更  
御所野堤台地区計画  
(秋田市決定)  
S=1/25,000

御所野堤台地区計画 約54.8ha



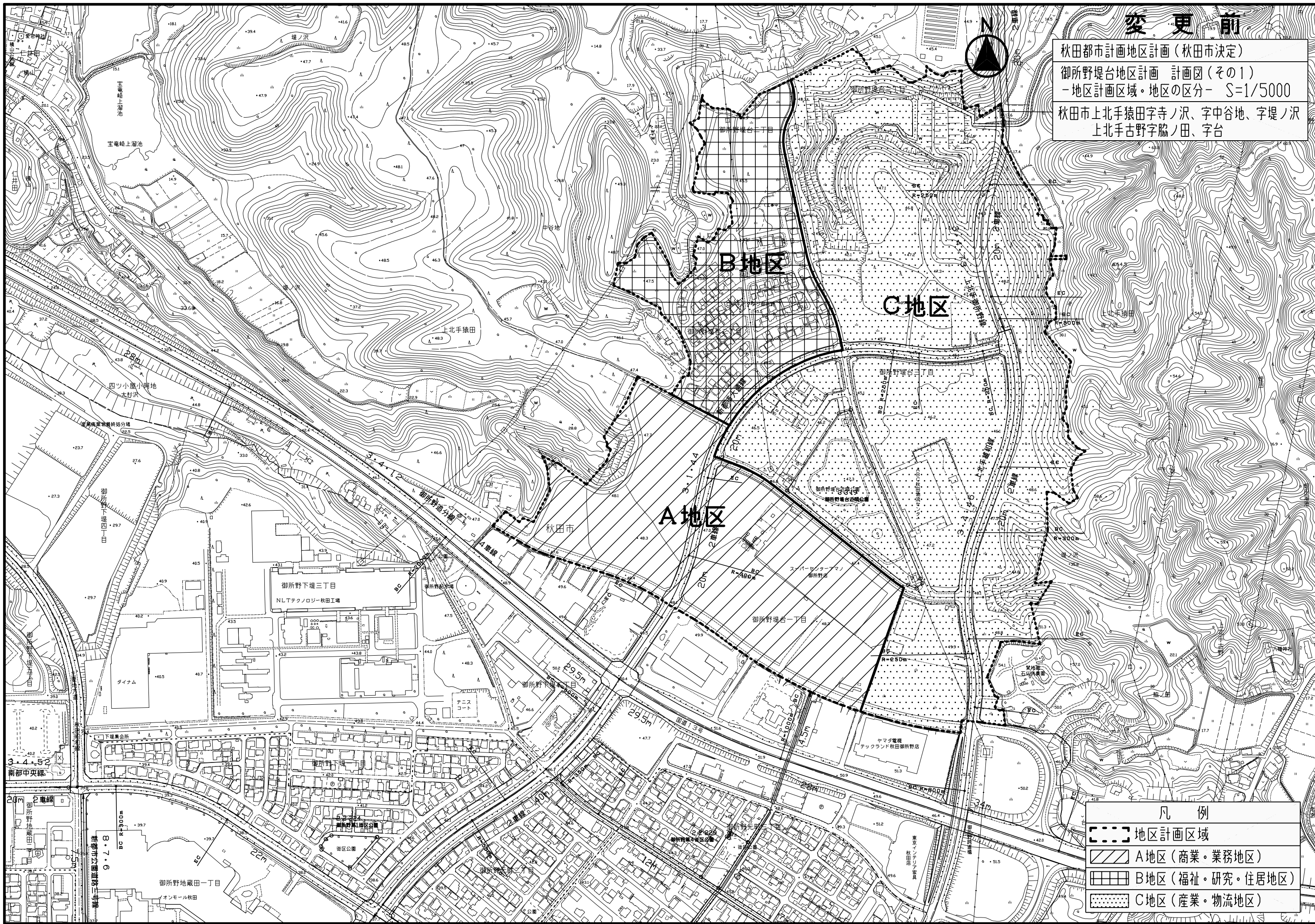
1:25,000 (1km=4cm)

500 0 1000 2000m



# 変更前

秋田都市計画地区計画（秋田市決定）  
御所野堤台地区計画 計画図（その1）  
-地区計画区域・地区の区分- S=1/5000  
秋田市上北手猿田字寺ノ沢、字中谷地、字堤ノ沢  
上北手古野字脇ノ田、字台

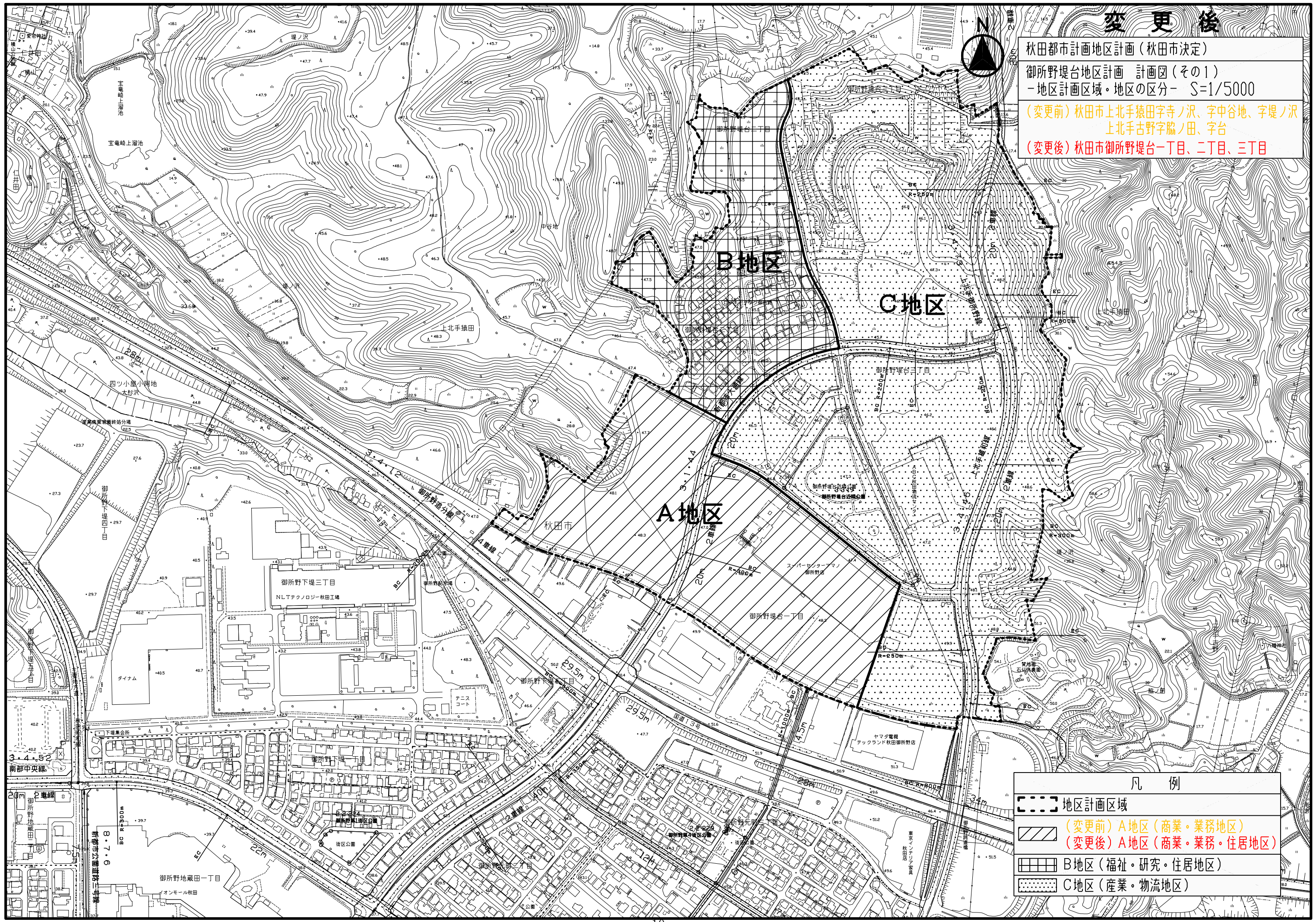


凡例	
	地区計画区域
	A地区（商業・業務地区）
	B地区（福祉・研究・住居地区）
	C地区（産業・物流地区）



# 変更後

秋田都市計画地区計画（秋田市決定）  
 御所野堤台地区計画 計画図（その1）  
 -地区計画区域・地区の区分- S=1/5000  
 (変更前) 秋田市上北手猿田字寺ノ沢、字中谷地、字堤ノ沢  
 上北手古野字脇ノ田、字台  
 (変更後) 秋田市御所野堤台一丁目、二丁目、三丁目

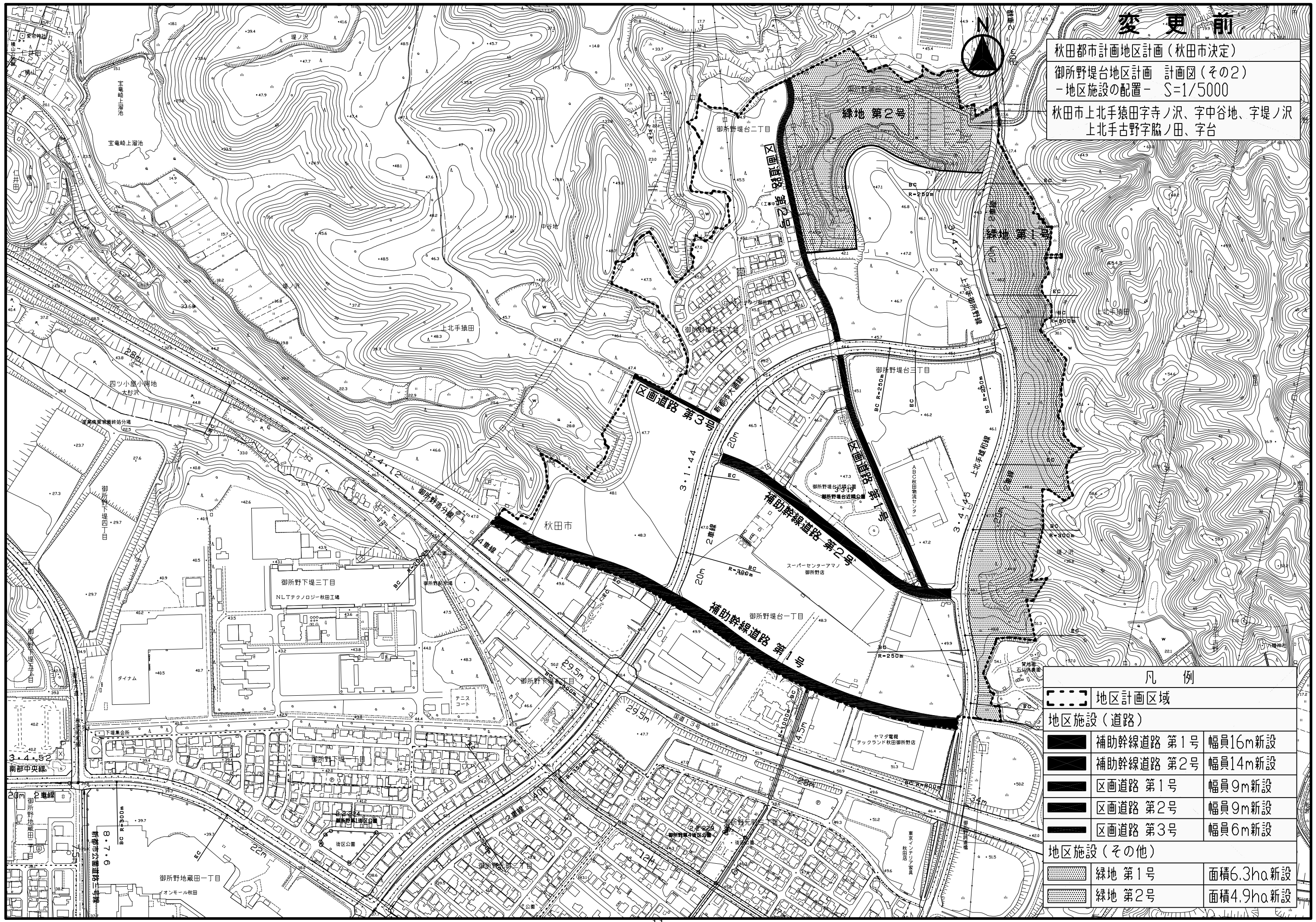


凡例	
	地区計画区域
	(変更前) A地区 (商業・業務地区) (変更後) A地区 (商業・業務・住居地区)
	B地区 (福祉・研究・住居地区)
	C地区 (産業・物流地区)



# 変更前

秋田都市計画地区計画（秋田市決定）  
 御所野堤台地区計画 計画図（その2）  
 -地区施設の配置- S=1/5000  
 秋田市上北手猿田字寺ノ沢、字中谷地、字堤ノ沢  
 上北手古野字脇ノ田、字台

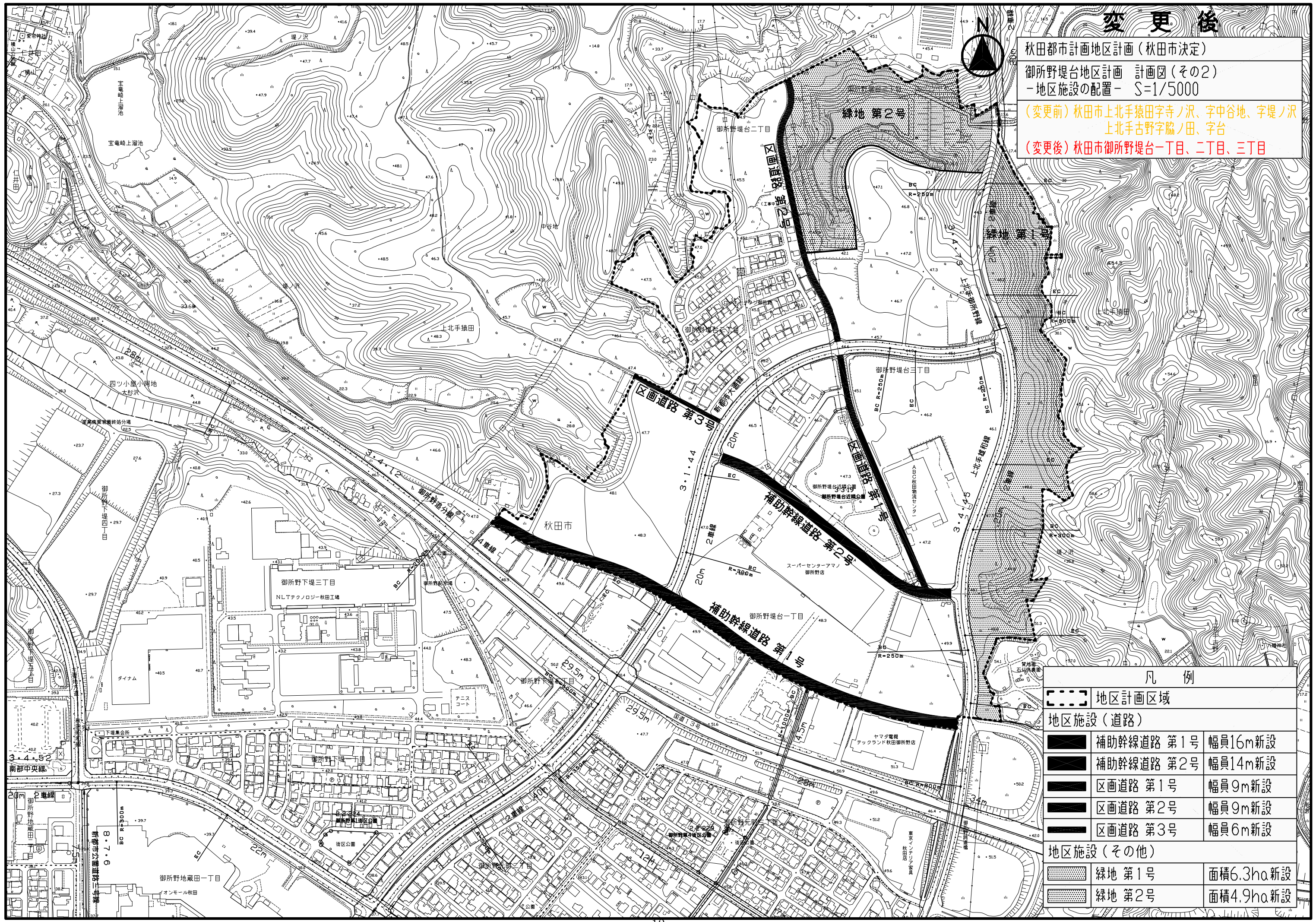


凡例		
	地区計画区域	
地区施設（道路）		
	補助幹線道路 第1号	幅員16m新設
	補助幹線道路 第2号	幅員14m新設
	区画道路 第1号	幅員9m新設
	区画道路 第2号	幅員9m新設
	区画道路 第3号	幅員6m新設
地区施設（その他）		
	緑地 第1号	面積6.3ha新設
	緑地 第2号	面積4.9ha新設



# 変更後

秋田都市計画地区計画（秋田市決定）  
 御所野堤台地区計画 計画図（その2）  
 -地区施設の配置- S=1/5000  
 (変更前) 秋田市上北手猿田字寺ノ沢、字中谷地、字堤ノ沢  
 上北手古野字脇ノ田、字台  
 (変更後) 秋田市御所野堤台一丁目、二丁目、三丁目



凡例		
	地区計画区域	
地区施設（道路）		
	補助幹線道路 第1号	幅員16m新設
	補助幹線道路 第2号	幅員14m新設
	区画道路 第1号	幅員9m新設
	区画道路 第2号	幅員9m新設
	区画道路 第3号	幅員6m新設
地区施設（その他）		
	緑地 第1号	面積6.3ha新設
	緑地 第2号	面積4.9ha新設