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	地区計画	の目標	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。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。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。
よび保	土地利用	の方針	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。
全の方針			A地区(商業・業務・住居地区) 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。
			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。
			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。
	地区施設 の方針	の整備	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 の方針	の整備	・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。
			・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。
			・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。
			・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。

地区整備計	地区施設の配置および規模		道路	補助幹線道路 補助幹線道路 区画道路 区配置は計画	各 幅員14.0 m 幅員 9.0 m	延長 約801m 延長 約423m 延長 約789m 延長 約149m	
計 画				その他	緑地 (配置は計画	2カ所 面和 画図表示のとおり)	漬11.2ha
	建筑	地区の区分	名称		A地区 終・住居地区)	B 地区 (福祉・研究・住居地区)	C 地区 (産業・物流地区)
	物物	73	面積	約1:	3.2 h a	約8.6ha	約33.0ha
	建築物等に関する事項		勿等の の制限	地域の制ると共にしている。	箇用を 開を 関限 以は に ない。 その 他 これ の の の の の の の の の の の の の	地区に適用する用途 地域の制限を遵守すると共に、以下では ると建築物は、建築 してはならない。 ・畜舎、その他これ に類するもの。	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(い)項第1号に
				・及に第度6店の・及に第度6店の・及に第度6店の・及び関1飲号)用 風び 俗業す項食 にに 俗業	は 第の法 等適律号お画する 等適等 の正第(よ席る建 の正第 はの正第(よ席の建 の正第) がはまる。 がはる。 はる。 がはる。 がはる。 がはる。 がはる。 がはる。 はる。 がはる。 がはる。 がはる。 がはる。 はる。 がはる。 がはる。 がはる。 がはる。 がはる。 はる。 はる。 はる。 はる。 はる。 はる。 はる。	・及に第一次 は ・の正第(よの ・の正第(よの を が、の正第(よの を が、の正第(よの を が、の正第(よの を が、は、の で のに、は、の で のに、は、の で のに、は、の で のに、は、の で のに、は、の のに、は、の のに、は、の のに、は、の のに、は、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、の のに、と、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、、	2掲 ・に ・及に第度(よン) ・に ・及に第一次の のの の
				第6項 俗特2条 型 型 業) に記	(店舗) (店) (店) (店) (店) (店) (店) (店) (店	第6項(店舗型性風 俗特殊営業) お店舗 第2条第9項(店舗 型電話異性紹 型電話異性の 対 で が が が が が り に 該当する 登 物 の 用 に 供 す の 用 に 供 す の 用 に 供 す の の の の の の の の の の の の の の の の の の	等)に該当する営築の は
		壁面位ついて	立置にて		の外壁又はこれで とっ	れに代わる柱面から、 ける。	道路境界までの距離
				ら3.(・都市記	0 m以上。 十画道路上北 8第 1 号、同第	市大通線に面する敷地は 手雄和線、補助幹線道路2号に面する敷地によ	烙第1号、同第2号、
			物等の 又は意 削限	た、屋外・自家月	↑広告物は、≥ 用広告物とする	色彩は、周辺環境と調象の各号に適合しなける。 各上への張り出しは行	ればならない。
1	1					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	-

議案第1号関係

	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ている。

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)

	文义刊/	1
	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	地区計画の目標	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。 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。 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。
び保全の	土地利用の方針	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。
の方針		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。
		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。
		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。
	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	・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。
		・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。 ・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。
		・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。

(変更後)

	名	弥	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	漬	約54.8ha
区域の敷	地区計画の目標		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 <mark>形成された</mark> 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。
整備・開発			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。
元および			。 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。
保全	土地利用の	方針	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。
の方針			A地区(商業・業務・住居地区) 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。
			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。
			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。
	地区施設の の方針	整備	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 の方針	整備	・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。
			・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。
			・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。
			・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。

(変更前)

	(发史前)						
地区整備計	地区施設の配置および規模		道路	補助幹線道路 補助幹線道路 区画道路 (配置は計画	各 幅員14.0m 幅員 9.0m	延長 約801m 延長 約423m 延長 約789m 延長 約149m	
計 画				その他		2カ所 面和 画図表示のとおり)	責11.2ha
	建築	地区の分	名称		A 地区 ・業務地区)	B 地区 (福祉・研究・住居地区)	C 地区 (産業・物流地区)
	建築物等	<i>)</i>]	面積	約1:	3.2 h a	約8.6ha	約33.0ha
	等に関する事項	建築物用途の		地域の制ると共に対る建築	適用する用途 制限を導下 は、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、 、	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。	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。
					基準法別表第 項第1号に 建築物。	・畜舎、その他これ に類するもの。	・建築基準法別表第 2 (い) 項第1号に 掲げる建築物。
				・畜舎、に類する	その他これ 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	・畜舎、その他これ に類するもの。
				及び業務 に関する 第1項第 度飲食品	営業等の規制等 等の正第(は の正第(低び) に を を を を を を を を を を を を を を を を を を	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 及び業務の適正化条 に関する法律第2条 第1項第5号(低照 度飲食店)、第6号
				店)に訪の用に使	区画席飲食 亥当する営業 共する建築物 営業等の規制	・風俗営業等の規制 及び業務の適正化条 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	(区画席飲食店) お よび第7号(マーカー よび店・パチンコ店 キン店該当する営業 の用に供する建築物
				及び業務 に関する 第6項	第76年 第76年 第76年 第17年 第17年 第17年 第17年 第17年 第17年 第17年 第17	第2条第9項(店舗型電話異性紹介業)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2条 型電話 業) に調	第9項(店舗 異性紹介営 数当する営業 共する建築物		第6項(店舗型は店舗型は店舗型は店舗型は店業) 第2条第9項(店業) 第2電話異性紹子 型電話異性する営業 の用に供する建築
		壁面位ついる			の外壁又はこれ アのとおりとす	れに代わる柱面から、 ける。	道路境界までの距離
				ら3. (・都市記 区画道路)m以上。 十画道路上北月	方大通線に面する敷地ル F雄和線、補助幹線道路 第2号に面する敷地にお	

(変更後)

()	(发史俊)						
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 補助幹線道路 区画道路 (配置は計画	各 幅員14.0 m 幅員 9.0 m	延長 約801m 延長 約423m 延長 約789m 延長 約149m
画				その他	緑地 (配置は計画	2カ所 面和 画図表示のとおり)	責 1 1. 2 ha
	建	地区の区分	名称		A 地区 終・ <mark>住居</mark> 地区)	B 地区 (福祉・研究・住居地区)	C 地区 (産業・物流地区)
	建築物等	<i>)</i>]	面積	約13	3.2 h a	約8.6ha	約33.0ha
	等に関する事項	建築物等の用途の制限		地域の制 ると共に げる建築	適用する博介 制限と以下 はない。 なりない。	地区に適用する用途 地域の制限を遵守す ると共に、以下 ほる建築物は、建築 してはならない。	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。
				2 (∀)	建築基準法別表第 ・(い) 項第1号に ける建築物。 ・畜舎、その他これ	-	・建築基準法別表第 2 (い) 項第1号に 掲げる建築物。
				・畜舎、に類する	その他これ 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	・畜舎、その他これ に類するもの。
			及に第度6店の・及に第俗第型業	及に第度6店のび関1飲号)用業す項食(ほん	関係 (1) (2) (2) (3) (4) (4) (4) (5) (5) (6) (6) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7	の適正化等 6 号 (区画席飲食 及び業務 5 号 (区画席飲食 5 号 (区画席飲業 第 1 項 度 第 1 項 度 度 第 1 項 度 度 度 度 度 度 度 度 度 度 度 度 度 度 度 度 度 度	・及に第一次 (と で 等 の 正 第 で 第 で 第 で 第 で 第 で 第 で 第 で 第 で 第 で 第
				及に第俗第型業が関係のでは、一般のでのでは、これで、これで、これで、これで、これで、これで、これで、これで、これで、これで	第3(営育異女性の法店業9性よ店介営業の法店業9性する。 (営育となる) でいる はいい でいる はいい でいる はい でいる はい でいる はい いい	第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する建築物 の用に供する建築物	・ 風俗 と の 大 の の の の の の の の の の の の の
		壁面位ついて	立置に て		の外壁又はこれ 下のとおりとす	れに代わる柱面から、	道路境界までの距離
				ら3.(・都市記	0 m以上。 十画道路上北月 各第 1 号、同第	5大通線に面する敷地に 5雄和線、補助幹線道路 192号に面する敷地にお	格第1号、同第2号、

(変更	前) L	1
	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。
	צנין ניח	・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」

1	(変	更後	後)	I
			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。
			匠の制限	・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。
			אלו וינון	・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」

考









