

議案第 2 号関係

河辺都市計画特別用途地区の決定（秋田市決定）

都市計画特別用途地区を次のように決定する。

種 類	面 積	備 考
大規模集客施設制限地区	約 24ha	
合 計	約 24ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

中心市街地の活性化に関する施策を総合的に推進するとともに、都市機能の分散を抑制し、本市が目指す「コンパクトで成熟した市街地形成」を実現するため、中心市街地活性化基本計画の作成とあわせ、準工業地域において、都市構造に影響を与える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を決定するものである。

○特別用途地区内の建築制限の内容について

建築制限については、「秋田市特別用途地区建築条例」において定める。

制限内容

地区名称	建築してはならない建築物 (建築基準法別表第2 (わ) 項)
大規模集客施設 制限地区	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万㎡を超えるもの

理 由 書

今後の少子高齢化社会に対応し、都市の拡大成長から既存ストックの有効活用と都市機能の集約促進等を目指した「コンパクトなまちづくり」の一層の推進を図ることを目的として、平成18年に『都市計画法』及び『中心市街地活性化法』等、いわゆる「まちづくり三法」の見直しが行われた。

そのなかで、都市計画法・建築基準法の一部改正では、大型店の適正な立地を実現することを目的として、従来、床面積1万㎡超の大規模集客施設が立地可能な用途地域を6用途地域（商業地域、近隣商業地域、準工業地域、工業地域、準住居地域、第二種住居地域）から3用途地域（商業地域、近隣商業地域、準工業地域）へ限定され、非線引き白地地域等においても原則立地不可となる改正が行われた。

また、中心市街地活性化法の一部改正では、「選択と集中」の仕組みの導入による、中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣の認定制度が創設され、地方都市においては、準工業地域における床面積1万㎡超の大規模集客施設の立地規制を基本計画に明記し、特別用途地区を都市計画決定することとしている。

本都市計画区域の準工業地域は、国道沿いに約24ha、用途地域指定の約17.6%が指定されており、秋田都市計画区域を含む本市での準工業地域は、国・県道等主要な幹線道路沿いに下新城地区から河辺地区まで非常に広い範囲に約820haとなる。その準工業地域に大規模集客施設が立地した場合、コンパクトな市街地の形成を阻害するとともに、中心市街地の活性化への影響も大きいと考えられる。また、準工業地域に立地した施設への幹線道路からの出入りによる交通渋滞や、それに伴う周辺環境への負荷の増加も懸念される。

以上のことから、本市においても、法改正の趣旨を踏まえ、中心市街地の活性化に関する施策を総合的に推進するとともに、都市機能の分散を抑制し、本市が目指す

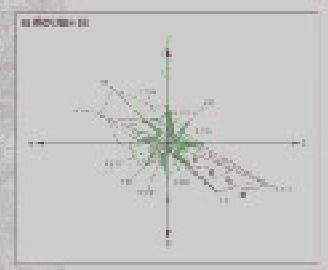
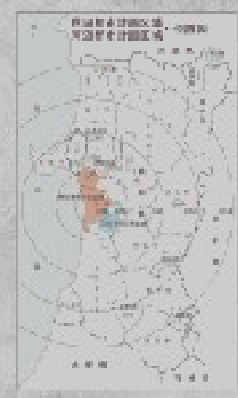
「コンパクトで成熟した市街地形成」を実現するため、中心市街地活性化基本計画の作成とあわせ、準工業地域において、都市構造に影響を与える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を決定するものである。

河内都市計画特別用途地区総括図 「大規模集客施設制限地区」

SCALE=1/75,000

河内市都市計画図

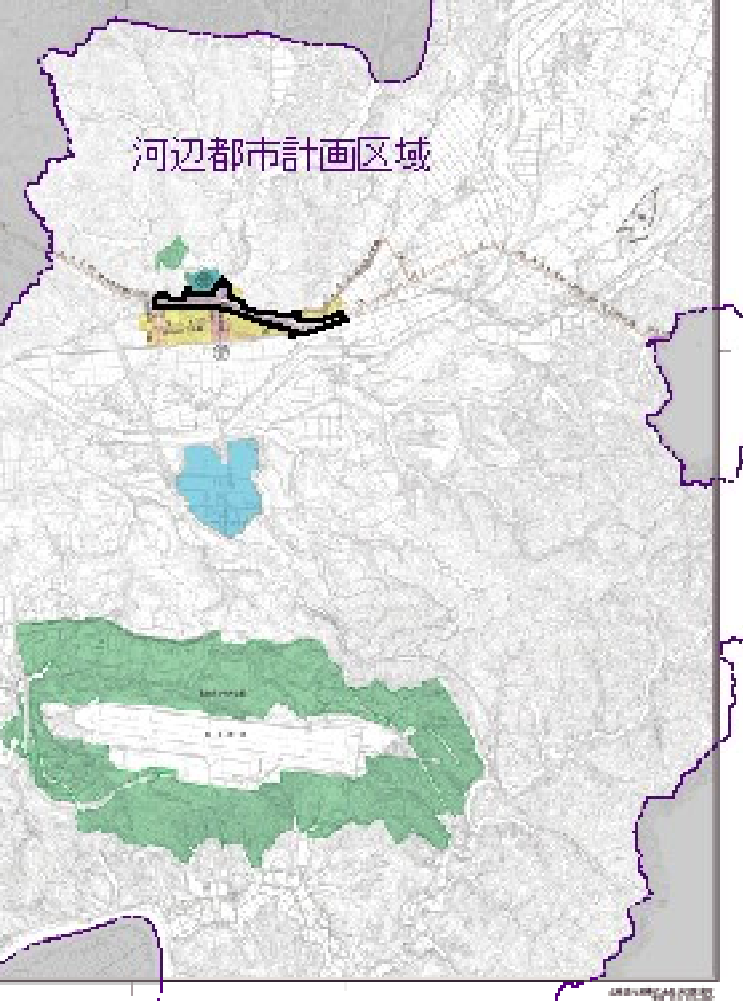
縮尺2万5千分の1

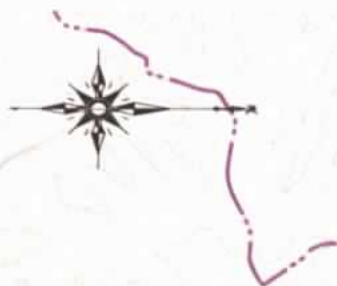


項目	単位	数値
総面積	km ²	1,234.56
陸域面積	km ²	1,123.45
水域面積	km ²	111.11
人口	人	123,456
人口密度	人/km ²	1,100

用途地区	色	面積 (ha)	人口 (人)
第一種住居地区	緑	120	1,200
第二種住居地区	黄緑	150	1,500
第三種住居地区	黄	180	1,800
商業地区	赤	100	1,000
工業地区	青	100	1,000
農用地	白	1,000	0
森林地区	緑	100	0
河川	青	10	0
湖沼	青	10	0
その他	白	10	0

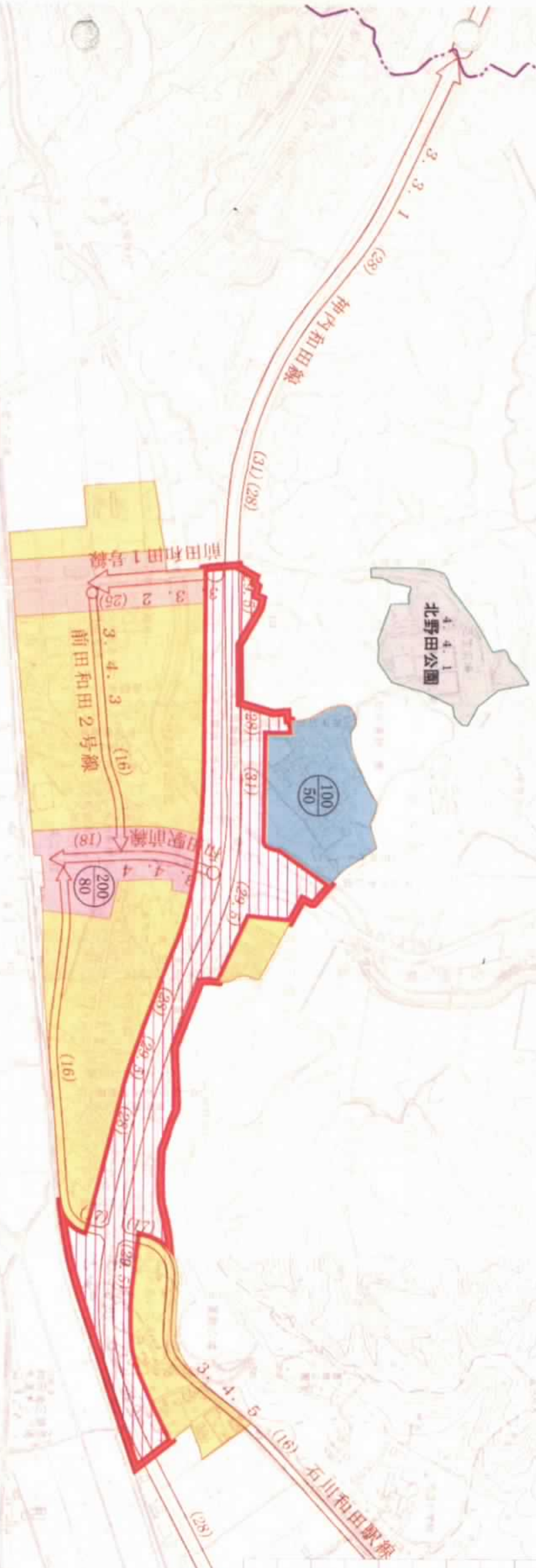
凡 例	
	大規模集客施設制限地区 (準工業地域全域 24ha)





河辺都市計画特別用途地区（大規模集客施設制限地区）
【秋田市決定】

第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	



凡例	
特別用途地区 (準工業地域)	

河辺都市計画区域

