

第27回秋田市都市計画審議会

議 案 書

平成21年12月24日
秋田市都市計画審議会

議案第 1 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・6・2号秋田中央道路		オフランプ	6m	約 180 m	整備済
		区画街路	中通一丁目南通亀の町線		20.0m		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2,700㎡を設ける 主要地方道 秋田北野田線 面積約400㎡整備済み						
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10,400㎡	約42,300㎡	約 7 /10	商業・居住・ 公共公益施設、 駐車場	約50m	
		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14,600㎡		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21,800㎡					
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

平成21年10月に、秋田都市計画道路秋田中央道路の上り線（南側ルート）がとりやめになったことに伴い、合理的な土地利用を図るため再度事業計画を検討した結果、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について、本案のとおり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、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などと、調整・検討を重ねて精査した結果、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、平成20年10月に各街区における建築物の用途や規模等を総合的に見直す都市計画変更を行った。

今般、平成21年10月に、秋田都市計画道路秋田中央道路の上り線（南側ルート）がとりやめになったことに伴い、合理的な土地利用を図るため再度事業計画を検討した結果、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について、本案のとおり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	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・6・2号 秋田中央道路		オフランプ	6 m	約 180 m	整備済
		区画街路	中通一丁目南通亀の町線		20.0m		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2,700㎡を設ける 主要地方道 秋田北野田線 面積約400㎡整備済み						
	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10,400㎡	約42,300㎡	約 7 / 10	商業・居住・ 公共公益施設、 駐車場	約50m		
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14,600㎡		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21,800㎡						
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
	
	
	

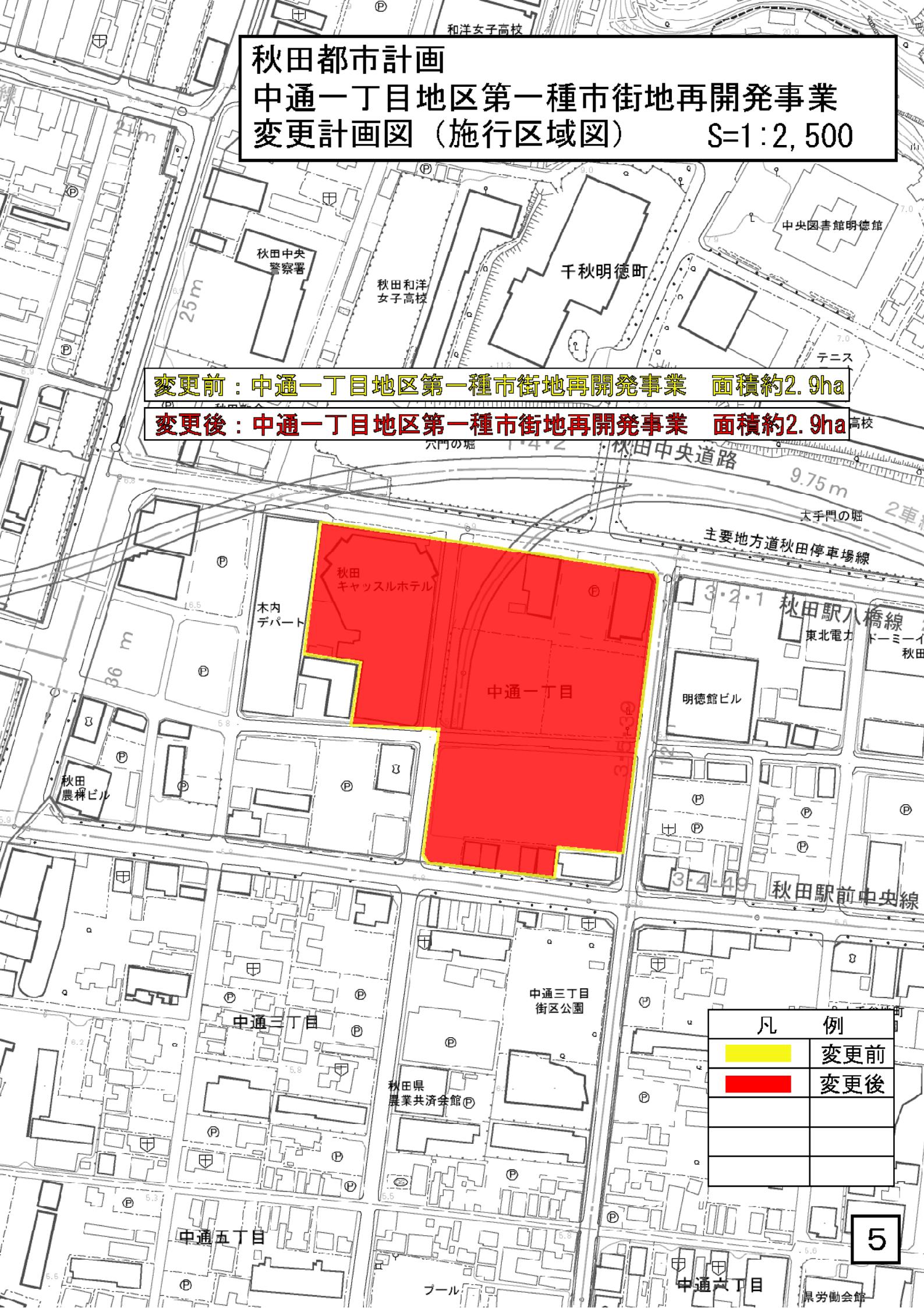
秋田都市計画

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）

S=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

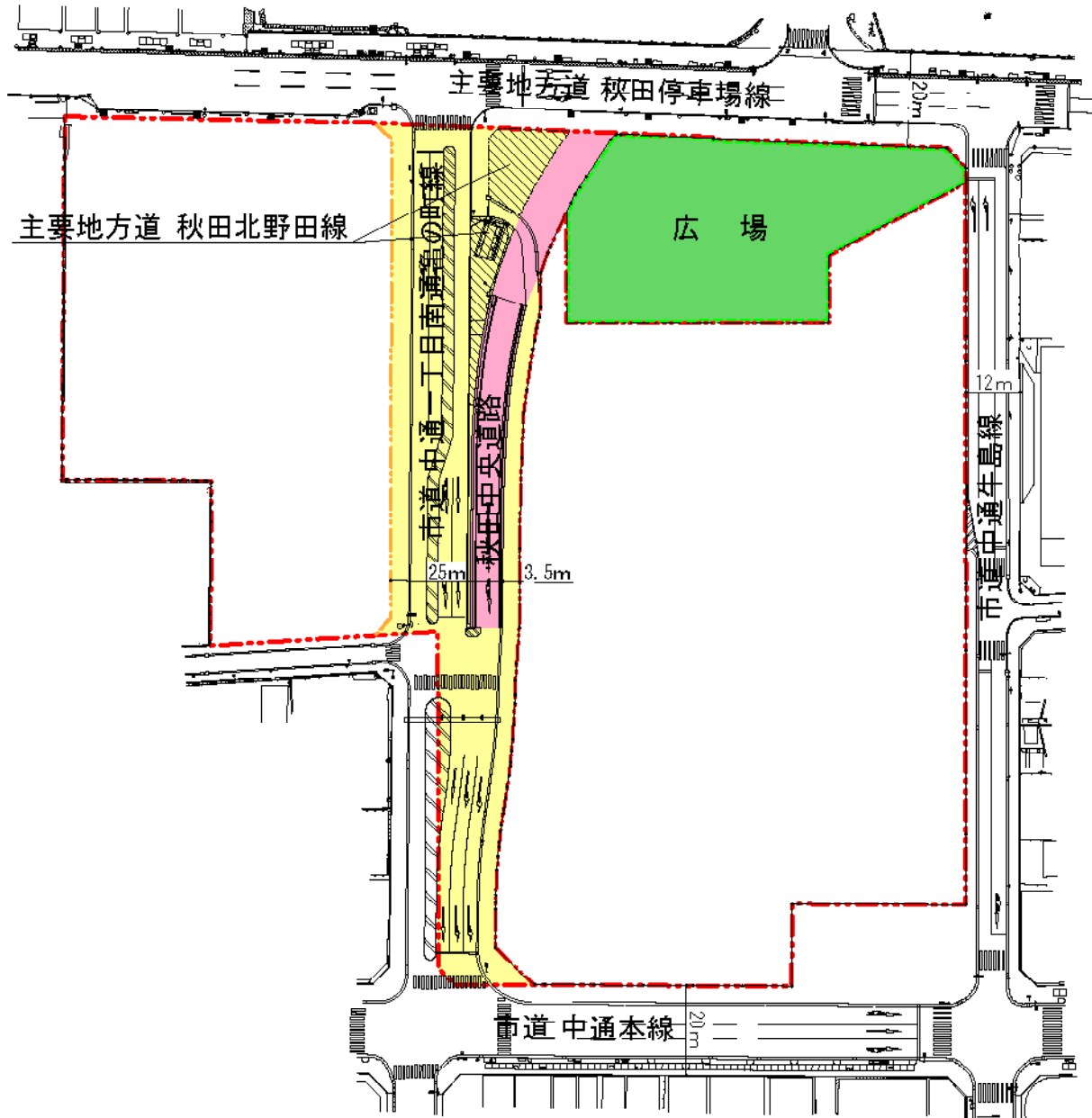
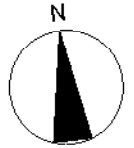


凡	例
■	変更前
■	変更後

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) S=1/1500



凡 例

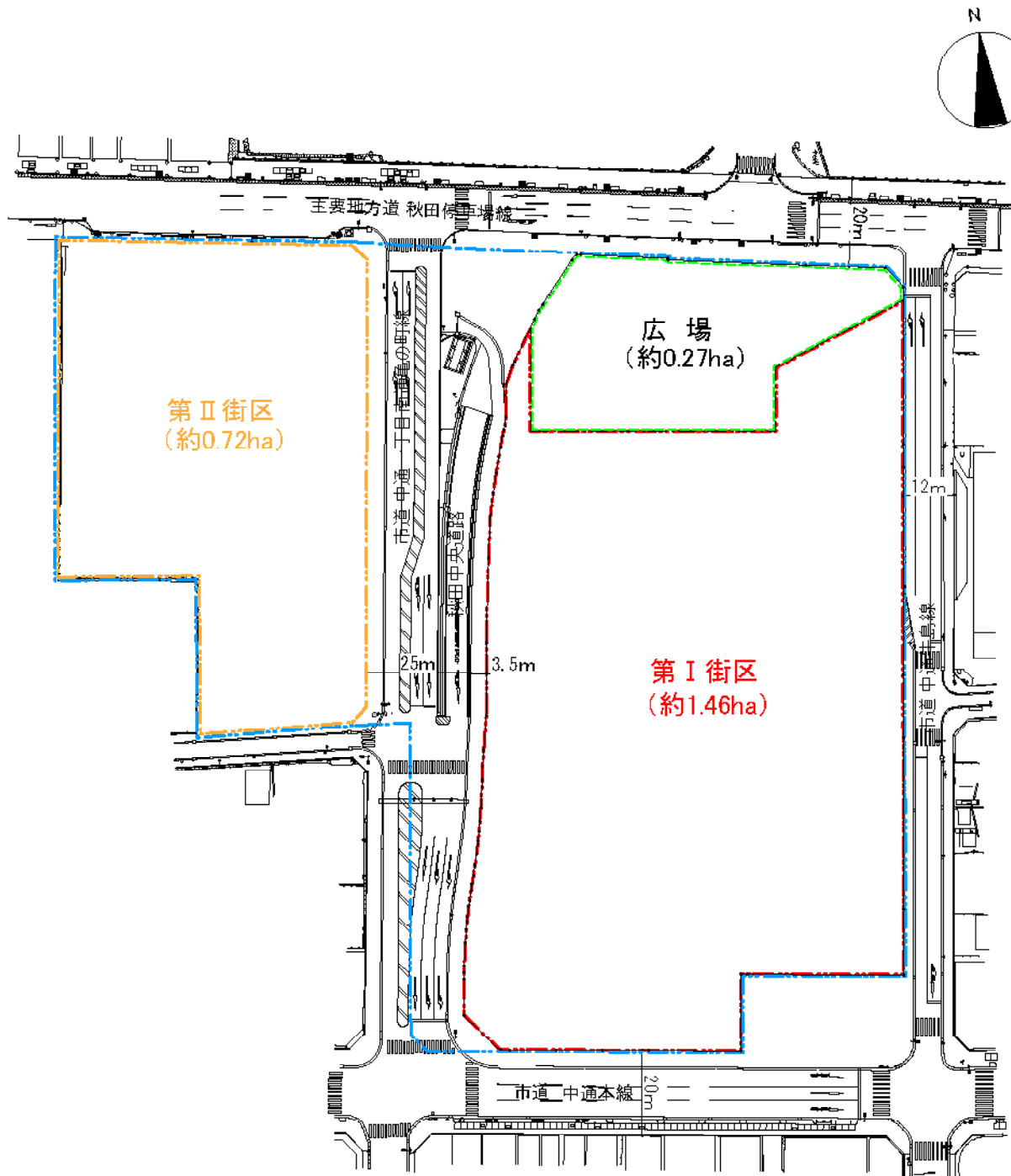
	広場
	都市計画道路
	既存道路
	施行区域

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)

S=1/1500



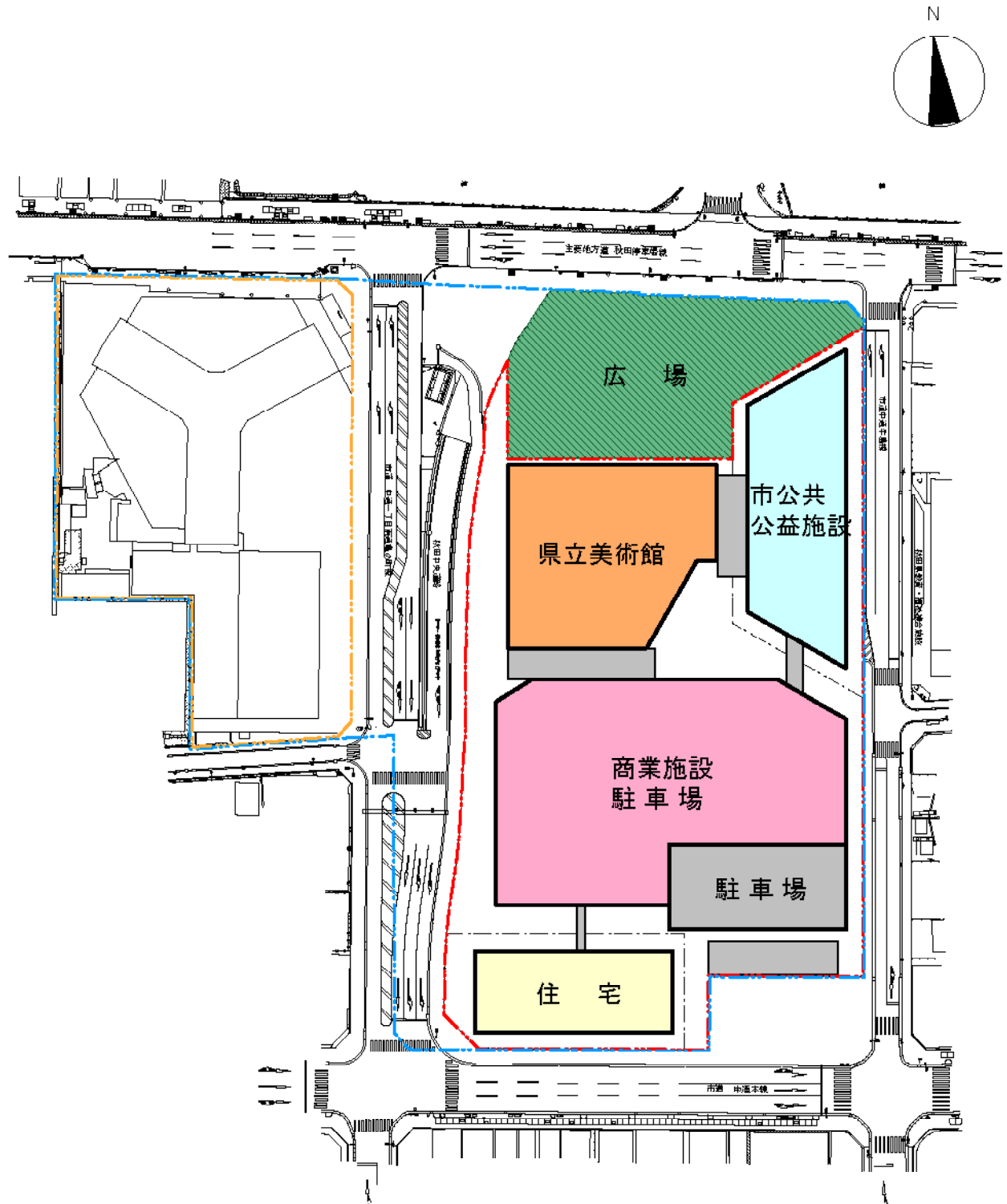
凡 例

- 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) S=1/1500



凡 例

- 第Ⅰ街区
- 第Ⅱ街区
- 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っ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。