

秋田都市計画地区計画の変更（秋田市決定）

都市計画檜山石塚谷地地区計画を次のように変更する。

名 称		檜山石塚谷地地区計画
位 置		秋田市檜山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内
面 積		約 16.4ha
地区計画の目標		当地区は、秋田市の南東部、秋田駅から約2kmに位置し、今後、一体的な宅地開発が見込まれる区域である。 本計画は、地区施設の配置を定め、一体的かつ計画的な市街化を誘導するとともに、建築等の行為を適切に誘導することにより、A地区（住宅地区）、B地区（住民サービス施設地区）による相互に調和のとれた良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発および保全の方針	土地利用の方針	地区の特性を考慮し、次の2地区に区分のうえ土地利用を図る。 1 A地区（住宅地区） 閑静な戸建住宅の街区とし、周辺環境と調和した住宅地としての土地利用を図る。 2 B地区（住民サービス施設地区） 一定規模以下の店舗、喫茶店、理髪店等、計画区域内の地区住民の生活に必要なサービス施設の立地を誘導する地区としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の交通・防災機能の確保等を図るため、区画道路を適切に配置するほか、公園（3カ所）を定める。
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境の創出・維持を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、形態・意匠ならびにかき・さくの構造の制限を行う。

地区整備計画

地区施設の配置 および規模			道 路	街区幹線道路 幅員 12.0 m 延長 970 m 街区幹線道路 幅員 9.0 m 延長 545 m 区画道路 幅員 6.0 m 延長 4,145 m (配置は計画図表示のとおり)
			その他	公 園 3カ所 面積0.66 ha (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 (住 宅 地 区)	B 地 区 (住民サービス施設地区)
		面 積	約13.8 ha	約2.6 ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りでない。 1 建築基準法別表第2 (い) 項第1号、第2号、第3号、第4号第6号、第8号および第9号に掲げる建築物 2 前号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りでない。 1 A地区 (住宅地区) で建築できるもの 2 建築基準法別表第2 (ろ) 項第2号に掲げる建築物 3 前号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度		165 m ²	
	建築物等の形態又は意匠の制限		1 建築物の屋根の軒先、庇等から敷地境界線までの距離は、0.5 m 以上とする。 2 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮し、落ち着いた色合いとする。	
	かき又はさくの構造の制限		建築物の敷地の囲障は、原則として生垣とし、ブロック塀、フェンス等を設置するときは、造成時の宅地地盤面からの高さを、道路に面する側にあつては0.6 m以下、隣地に面する側にあつては1.2 m以下とする。 ただし、次の各号の一に該当するもので、その高さが1.2 m以下である場合はこの限りでない。 1 門柱 2 門柱の袖壁で、その長さの合計が2.0 m以下のものであるもの 3 門扉	
備 考				

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

当地区内における未利用地の活用を図るとともに、計画的なまちづくりの推進と良好な居住環境を将来にわたって保全するため、地区施設の配置および規模と建築物等に関する事項を本書のとおり変更する。

変更理由書

本地区については、平成３年策定の第４次秋田市総合都市計画において、将来目標人口４０万人の受け皿として新規市街地候補地に位置づけられた地区であり、地元の市街化区域編入の意向や民間開発事業者による一体的な開発の確実性を勘案し、平成１０年９月に市街化区域への編入と同時に地区計画が都市計画決定されたものである。

その後、決定から１０年を経過してもなお、本地区は未整備のままであったが、民間開発事業者より、具体的な開発計画案に基づく地区整備計画の変更提案があったことから、計画提案を評価検討した結果、市街化区域内未利用地の活用が図られるとともに、計画的なまちづくりの推進と良好な居住環境を将来にわたって保全することが期待できると判断し、本地区計画を本案のとおり変更するものである。

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)			(変更後)		
名 称		榎山石塚谷地地区計画	名 称		榎山石塚谷地地区計画
位 置		秋田市榎山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内	位 置		秋田市榎山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内
面 積		約 16.4ha	面 積		約 16.4ha
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	当地区は、秋田市の南東部、秋田駅から約2kmに位置し、今後、一体的な宅地開発が見込まれる区域である。 本計画は、地区施設の配置を定め、一体的かつ計画的な市街化を誘導するとともに、建築等の行為を適切に誘導することにより、A地区（住宅地区）、B地区（住民サービス施設地区）による相互に調和のとれた良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。	地区計画の目標		当地区は、秋田市の南東部、秋田駅から約2kmに位置し、今後、一体的な宅地開発が見込まれる区域である。 本計画は、地区施設の配置を定め、一体的かつ計画的な市街化を誘導するとともに、建築等の行為を適切に誘導することにより、A地区（住宅地区）、B地区（住民サービス施設地区）による相互に調和のとれた良好な居住環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	地区の特性を考慮し、次の2地区に区分のうえ土地利用を図る。 1 A地区（住宅地区） 閑静な戸建住宅の街区とし、周辺環境と調和した住宅地としての土地利用を図る。 2 B地区（住民サービス施設地区） 一定規模以下の店舗、喫茶店、理髪店等、計画区域内の地区住民の生活に必要なサービス施設の立地を誘導する地区としての土地利用を図る。	区域の整備・開発および保全の方針	土地利用の方針	地区の特性を考慮し、次の2地区に区分のうえ土地利用を図る。 1 A地区（住宅地区） 閑静な戸建住宅の街区とし、周辺環境と調和した住宅地としての土地利用を図る。 2 B地区（住民サービス施設地区） 一定規模以下の店舗、喫茶店、理髪店等、計画区域内の地区住民の生活に必要なサービス施設の立地を誘導する地区としての土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の交通・防災機能の確保等を図るため、区画道路を適切に配置するほか、公園（3カ所）を定める。		地区施設の整備の方針	地区内の交通・防災機能の確保等を図るため、区画道路を適切に配置するほか、公園（3カ所）を定める。
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境の創出・維持を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、形態・意匠ならびにかき・さくの構造の制限を行う。		建築物等の整備の方針	良好な居住環境の創出・維持を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、形態・意匠ならびにかき・さくの構造の制限を行う。

This is a comprehensive land-use planning map of Aomori City, Japan. The map displays various colored zones representing different land uses: red for urban core, yellow for general urban, green for green space, and blue for water bodies. Key locations labeled include Handa Mountain Park (手形山公園), Aomori University (秋田大学), Aomori Prefectural University (秋田県立大学), and several local parks and schools. The map is titled 'Aomori Urban Planning Regional Plan Change Summary Map (Aomori City Decision) Takiyama Ishizuka Valley Area Plan' (秋田都市計画地区計画変更総括図(秋田市決定) 榑山石塚谷地地区計画). The scale is 1:25,000 (1km=4cm), and the area shown is approximately 16.4ha. A north arrow is located in the top left corner.

This is a comprehensive land-use planning map of Aomori City, Japan. The map displays various colored zones representing different land uses, such as residential (yellow/green), commercial (red/pink), and industrial (blue/grey). Key landmarks and institutions are labeled, including Handa Mountain Park (手形山公園), Aomori University (秋田大学), and Aomori Prefectural University (秋田県立大学). The map also shows major roads and public facilities like elementary schools (e.g., Utsunomiya Elementary School - 牛島第二小学校). A scale bar at the bottom indicates a scale of 1:25,000 (1km=4cm), and a north arrow is located in the top left corner.

[illegible][illegible]

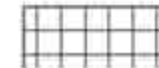
秋田都市計画地区計画（秋田市決定）
櫛山石塚谷地地区計画 計画図（その1）
秋田市櫛山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内



A地区

B地区

櫛山
石塚谷地

凡 例	
	地区計画区域
	A地区（住宅地区）
	B地区（住民サービス施設地区）

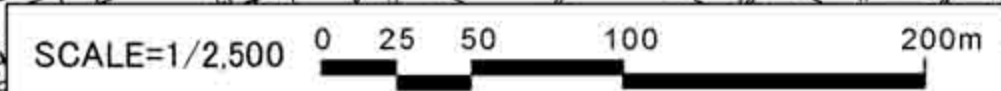
SCALE=1/2,500 0 25 50 100 200m

秋田都市計画地区計画（秋田市決定）
 榎山石塚谷地地区計画 計画図（その2）
 秋田市榎山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内

（変更前）

凡 例		
	地区計画区域	
道路		
	街区幹線道路第1号	幅員16m 新設
	街区幹線道路第2号	幅員16m 新設
	街区幹線道路第3号	幅員 9m 新設
	街区幹線道路第4号	幅員 9m 新設
	区画道路第1号 ～第30号	幅員 6m 新設
その他		
	公園 第1号	新設
	公園 第2号	新設
	公園 第3号	新設
	調整池 第1号	新設 ※
	調整池 第2号	新設 ※

※調整池は地区施設ではなく、参考として反映しています



秋田都市計画地区計画（秋田市決定）
 榑山石塚谷地地区計画 計画図（その2）
 秋田市榑山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内

（変更後）

凡 例		
地区計画区域		
道路		
*****	街区幹線道路 第1号	幅員16m新設 → 幅員12m新設
*****	街区幹線道路 第2号	幅員16m新設 → 幅員12m新設
*****	街区幹線道路 第3号	幅員9m新設（変更なし）
*****	街区幹線道路 第4号	幅員9m新設（変更なし）
———	区画道路 第1号	幅員6m新設 → 廃止
———	区画道路 第2号～第30号	幅員6m（変更なし）
———	区画道路 第31号～第34号	幅員6m新設 追加
公園		
■	公園第1号	新設（位置等変更）
■	公園第2号	新設（位置等変更）
■	公園第3号	新設（位置等変更）

参考		
調整池		
■	調整池第1号	新設（変更なし）
■	調整池第2号	新設（変更なし）
■	調整池第3号	新設

SCALE=1/2,500 0 25 50 100 200m

上北手百崎