秋田都市計画地区計画の変更（秋田市決定）

都市計画楢山石塚谷地地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>楢山石塚谷地地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>秋田市楢山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約　１６．４ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発および保全の方針</td><td>土地利用の方針</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>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。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="9">地区整備計画</td><td colspan="3" rowspan="2">地区施設の配置
および規模</td><td>道　路</td><td colspan="2">街区幹線道路　幅員１２．０ｍ　延長　９７０ｍ
街区幹線道路　幅員　９．０ｍ　延長　５４５ｍ
区画道路　幅員　６．０ｍ　延長４，１４５ｍ
（配置は計画図表示のとおり）</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="2">公　園　３カ所　面積０．６６ｈａ
（配置は計画図表示のとおり）</td></tr>
<tr><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名　称</td><td>Ａ　地　区
（　住　宅　地　区　）</td><td>Ｂ　地　区
（住民サービス施設地区）</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td>約１３．８ｈａ</td><td>約２．６ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>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。）</td><td>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。）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="2">１６５㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="2">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、０．５ｍ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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">かき又はさくの構造の制限</td><td colspan="2">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っては０．６ｍ以下、隣地に面する側にあっては１．２ｍ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１．２ｍ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２．０ｍ以下のであるもの
３　門扉</td></tr>
<tr><td colspan="3">備　考</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

「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）

名　　称		楢山石塚谷地地区計画
位　　置		秋田市楢山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内
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。
	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。

（変更後）

名　　称		楢山石塚谷地地区計画
位　　置		秋田市楢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。

（変更前）

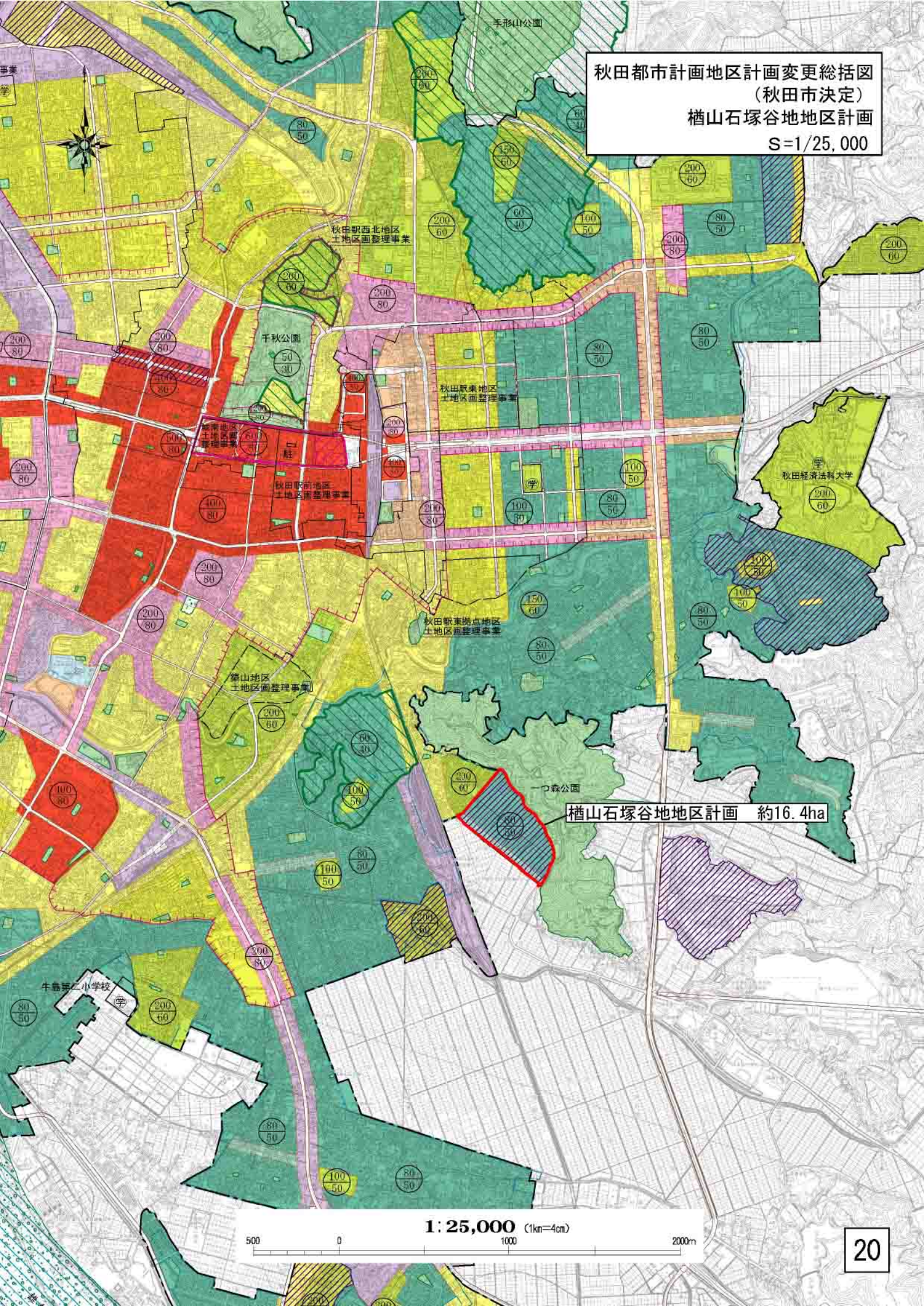
地区整備計画	地区施設の配置および規模		道　路	街区幹線道路　幅員１６．０ｍ　延長　９７０ｍ 街区幹線道路　幅員　９．０ｍ　延長　５４５ｍ 区画道路　幅員　６．０ｍ　延長４，２２０ｍ （配置は計画図表示のとおり）	
			その他	公　園　３カ所　面積０．６６ｈａ （配置は計画図表示のとおり）	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名　称	Ａ　地　区 （　住　宅　地　区　）	Ｂ　地　区 （住民サービス施設地区）
			面　積	約１３．８ｈａ	約２．６ｈａ
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りでない。 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		２００㎡	
		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、０．５ｍ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っては０．６ｍ以下、隣地に面する側にあっては１．２ｍ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１．２ｍ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２．０ｍ以下のであるもの ３　門扉	
備　考					

「区域は計画図表示のとおり」

（変更後）

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１２．０ｍ　延長　９７０ｍ 街区幹線道路　幅員　９．０ｍ　延長　５４５ｍ 区画道路　幅員　６．０ｍ　延長４，１４５ｍ （配置は計画図表示のとおり）	
			その他	公　園　３カ所　面積０．６６ｈａ （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１３．８ｈａ	約２．６ｈａ
		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㎡	
		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、０．５ｍ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っては０．６ｍ以下、隣地に面する側にあっては１．２ｍ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１．２ｍ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２．０ｍ以下のであるもの ３　門扉	
備　考					

「区域は計画図表示のとおり」


秋田都市計画地区計画変更総括図
（秋田市決定）
楢山石塚谷地地区計画
S=1/25,000
手形山公園
秋田駅西北地区
土地区画整理事業
千秋公園
秋田駅東地区
土地区画整理事業
城南地区
土地区画
整理事業
秋田駅前地区
土地区画整理事業
秋田駅東拠点地区
土地区画整理事業
秋田経済法科大学
学
駐
楢山地区
土地区画整理事業
一つ森公園
楢山石塚谷地地区計画　約16.4ha
牛島第二小学校
1:25,000 (1km=4cm)
500
0
1000
2000m

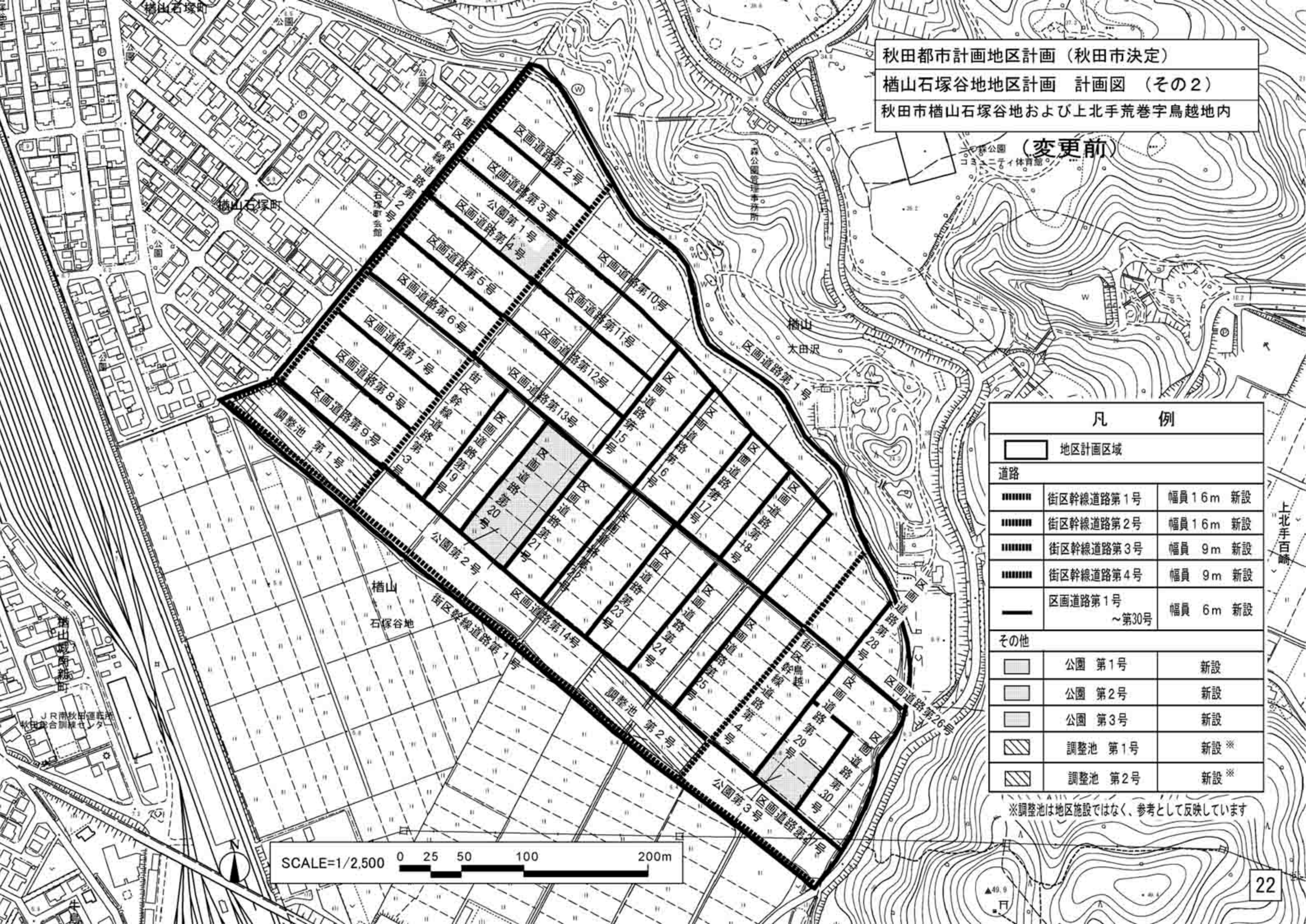
秋田都市計画地区計画（秋田市決定）
楢山石塚谷地地区計画　計画図　（その１）
秋田市楢山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内
A地区
B地区
楢山石塚町
楢山
石塚谷地
鳥越
太田沢
森公園管理事務所
コミュニティ体育館
テニスコート
芝生広場
石塚町会館
公園
上北手百崎
石川
凡　例
地区計画区域
A地区（住宅地区）
B地区（住民サービス施設地区）
SCALE=1/2,500
0 25 50 100 200m

秋田都市計画地区計画（秋田市決定）

楢山石塚谷地地区計画　計画図　（その２）

秋田市楢山石塚谷地および上北手荒巻字鳥越地内

（変更前）

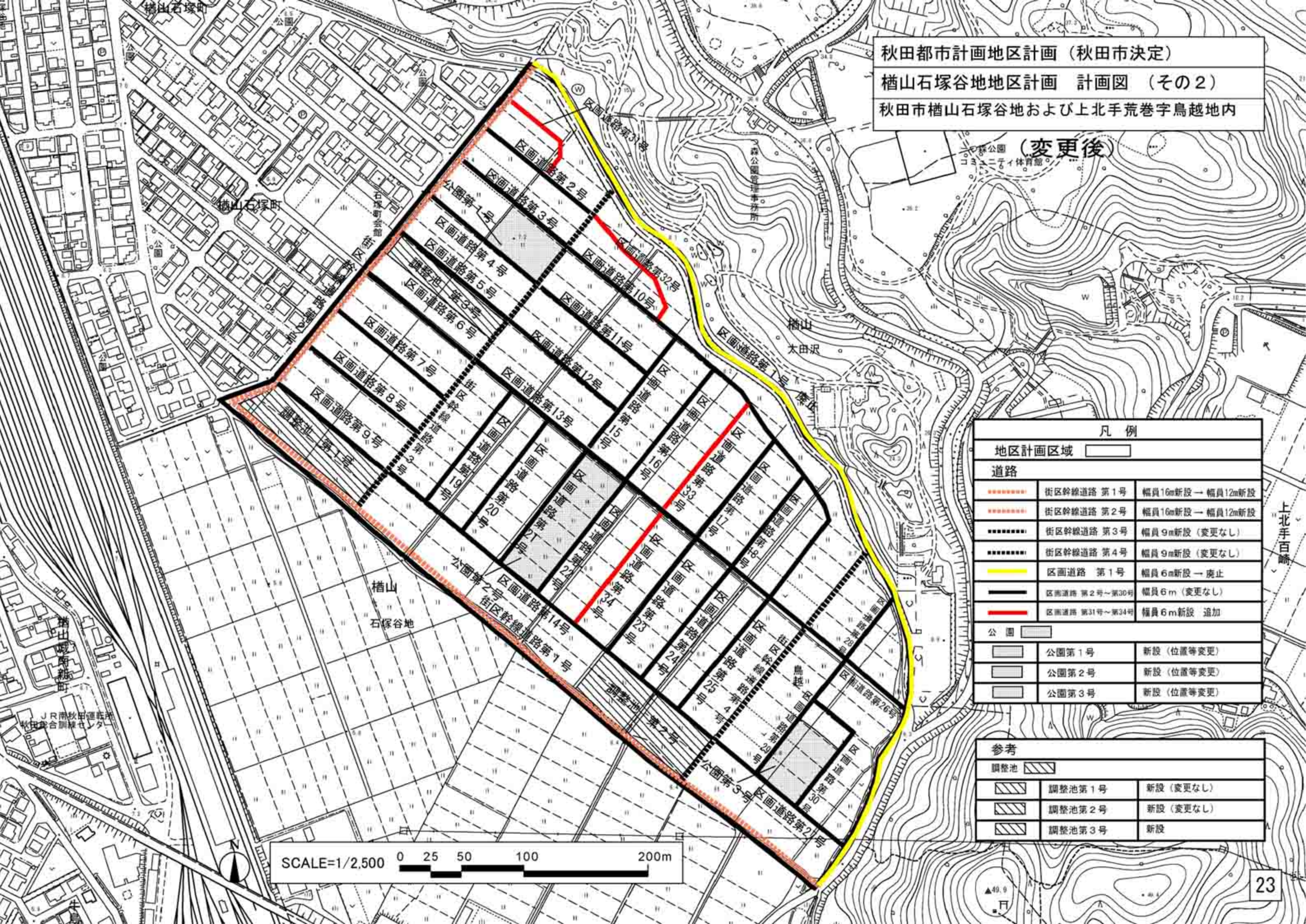


秋田都市計画地区計画（秋田市決定）

楢山石塚谷地地区計画　計画図　（その２）

秋田市楢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