

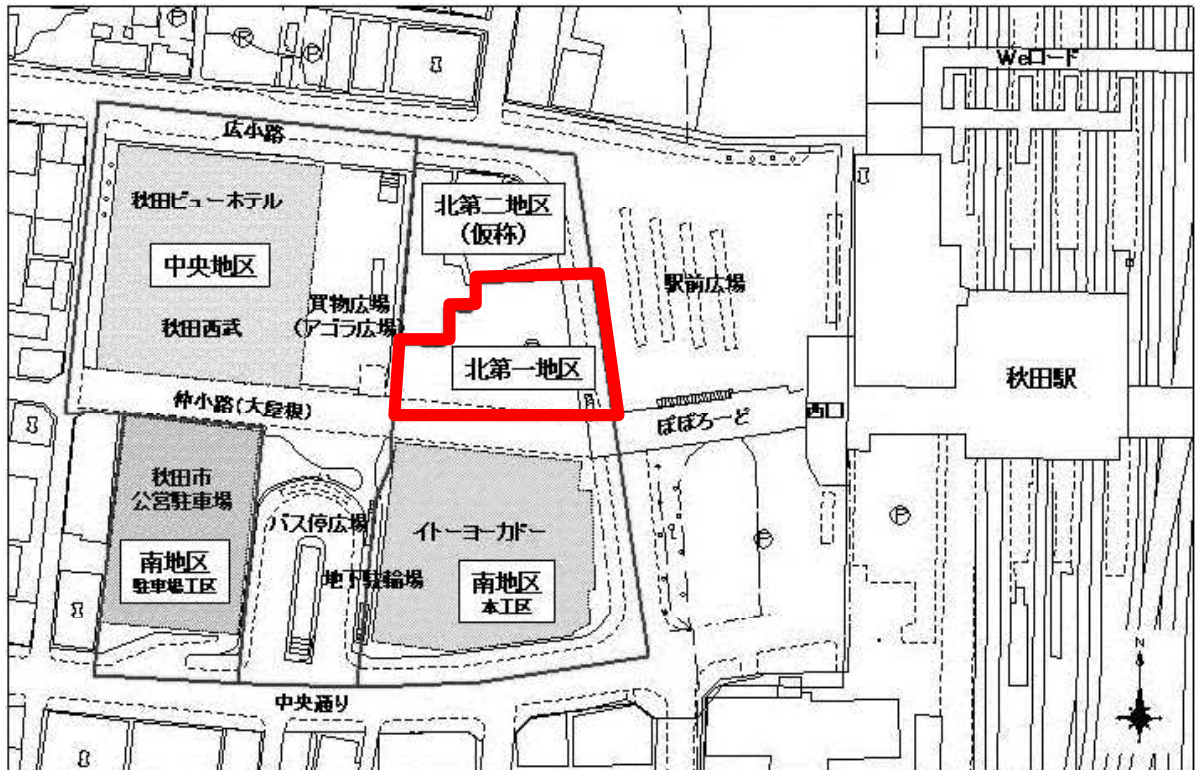
秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業 事業パートナー募集要項

附属資料 関係資料

- (1) 位置図
- (2) 案内図
- (3) 現況測量図
- (4) 都市計画（地域地区、高度利用地区）
- (5) インフラ参考資料（過去の検討におけるインフラ引込み位置）
- (6) ボーリング調査結果
 - ① 調査位置図
 - ② 柱状図
 - ③ 土質試験結果
- (7) 再開発事業 事業計画書（施行地区及び設計の概要を示す参考図書）※抜粋
- (8) 再開発事業 権利変換計画概要書
- (9) 建築基準法第 86 条第 1 項の規定による認定に係る計画の概要
- (10) 秋田市屋外広告物条例第 4 条第 1 項第 8 号の規定より広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない範囲（禁止区域）
- (11) まちづくり関連計画等
- (12) 応募提案資料作成要領

2. 関係資料

(1) 位置図



対象区域



所在地

秋田市中通二丁目地内

地区面積

約 0.27ha

(2) 案内図

【事務局】(要項配布、説明会、質疑受付、提案書提出、その他問い合わせ)

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業
事業パートナー募集事務局

住 所 〒112-0013 東京都文京区音羽 2-2-2
アベニュー音羽 3階
(財)都市みらい推進機構開発調査部内

電 話 03-5976-5860

F A X 03-5976-5858

E-mail chousa@toshimirai.jp

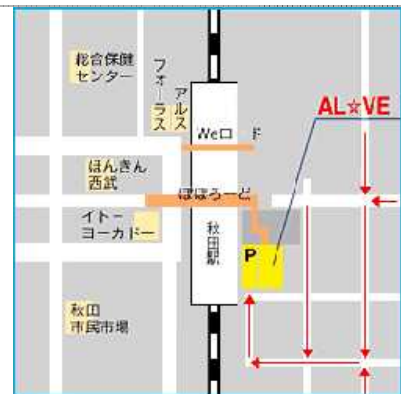


【秋田拠点センターALVE(アルヴェ)】(説明会)

住 所 秋田県秋田市東通仲町 4-1

電 話 018-836-4290

F A X 018-884-0530



【秋田市役所】(要項の配布場所)

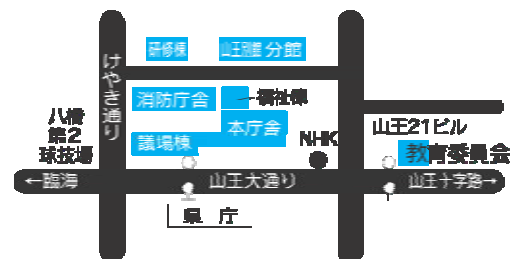
秋田市都市整備部まちづくり整備室

住 所 〒010-8560 秋田県秋田市山王 1-1-1

電 話 018-866-2156

F A X 018-866-2282

E-mail ro-urrd@city.akita.akita.jp



【秋田市役所 東京事務所】(要項の配布場所)

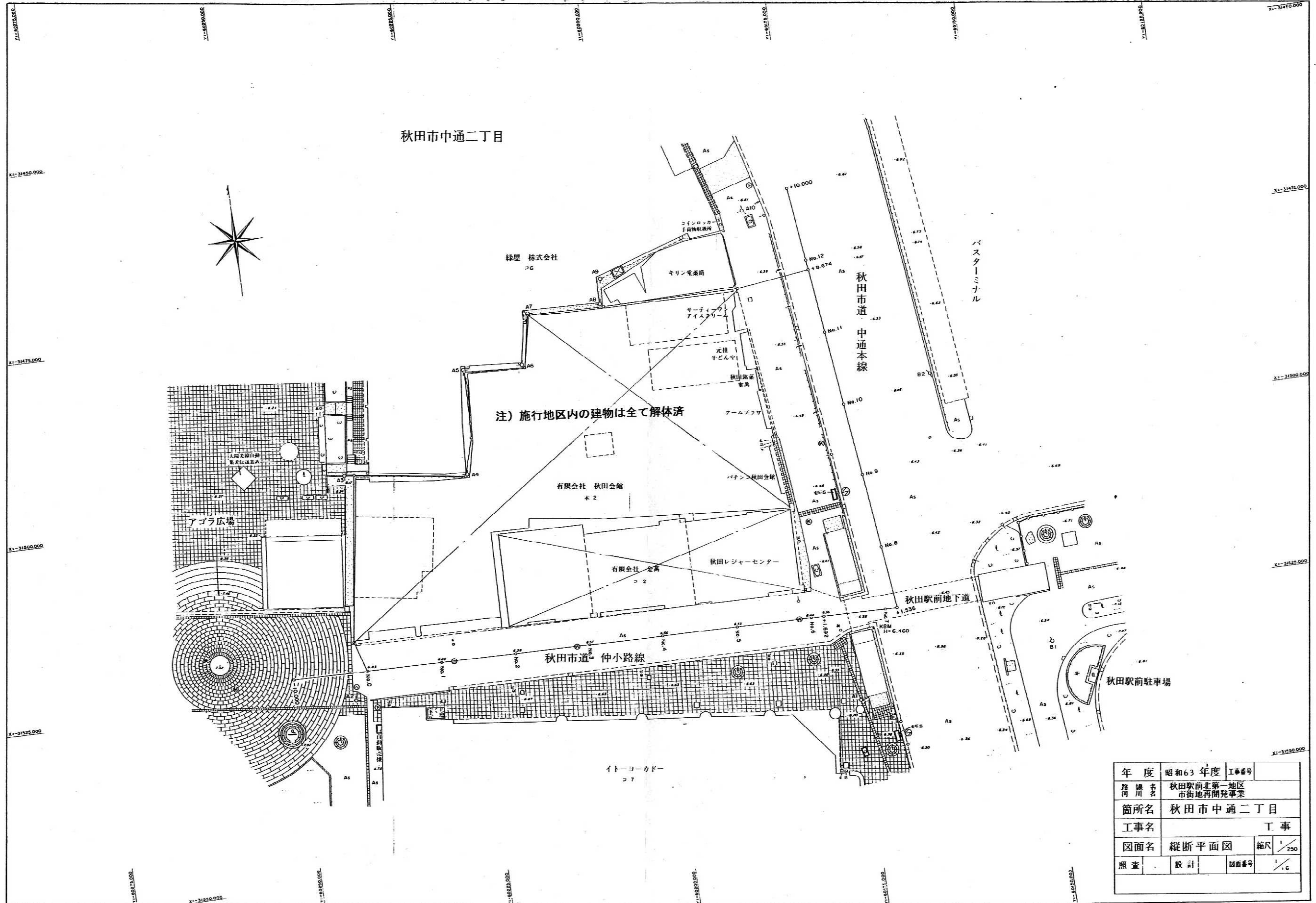
住 所 〒102-0093 東京都千代田区平河町
2-4-1 日本都市センター会館 11階

電 話 03-3234-6871

F A X 03-3234-6873



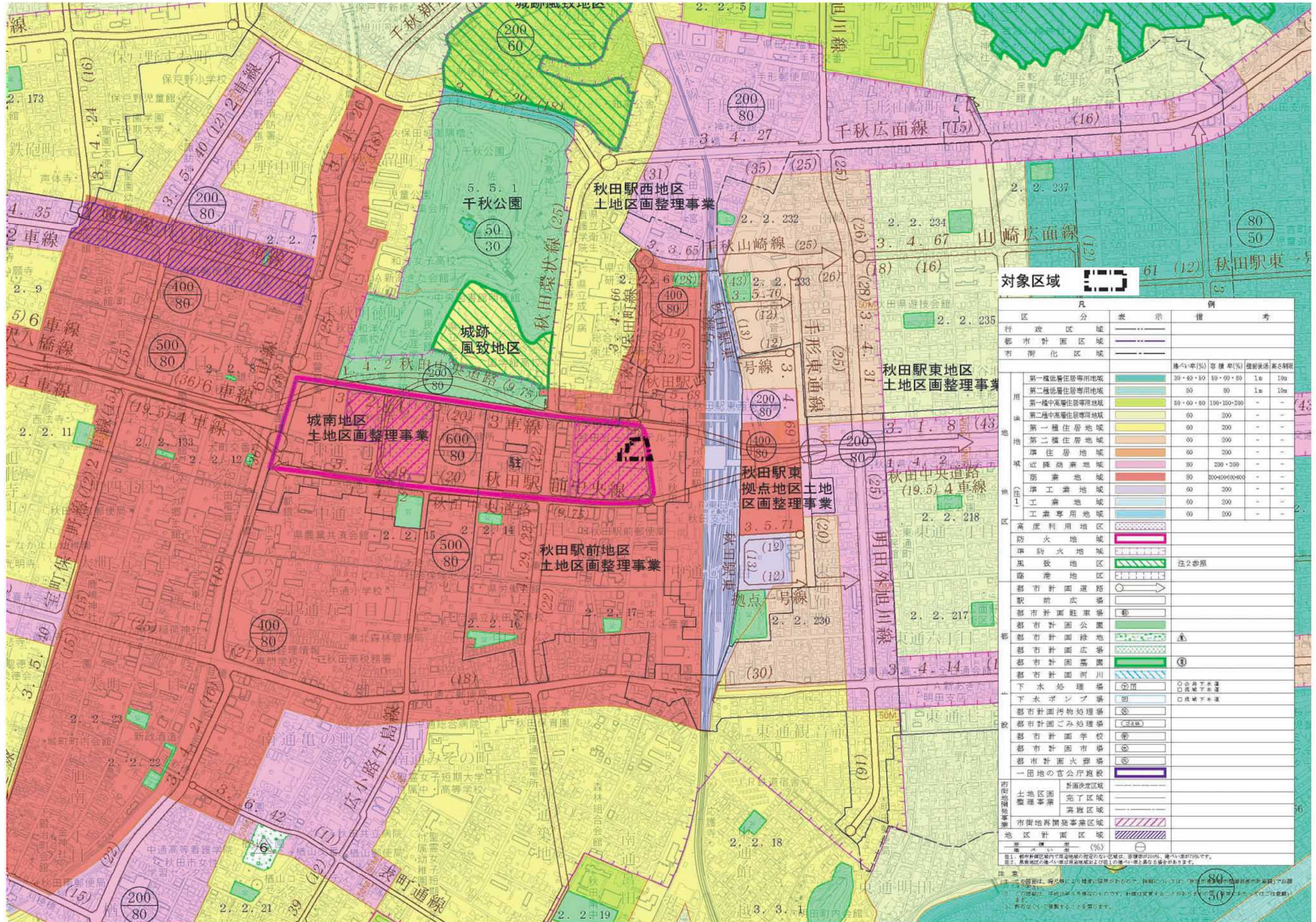
秋田駅前北第一地区市街地再開発事業 現況測量図 S=1:500



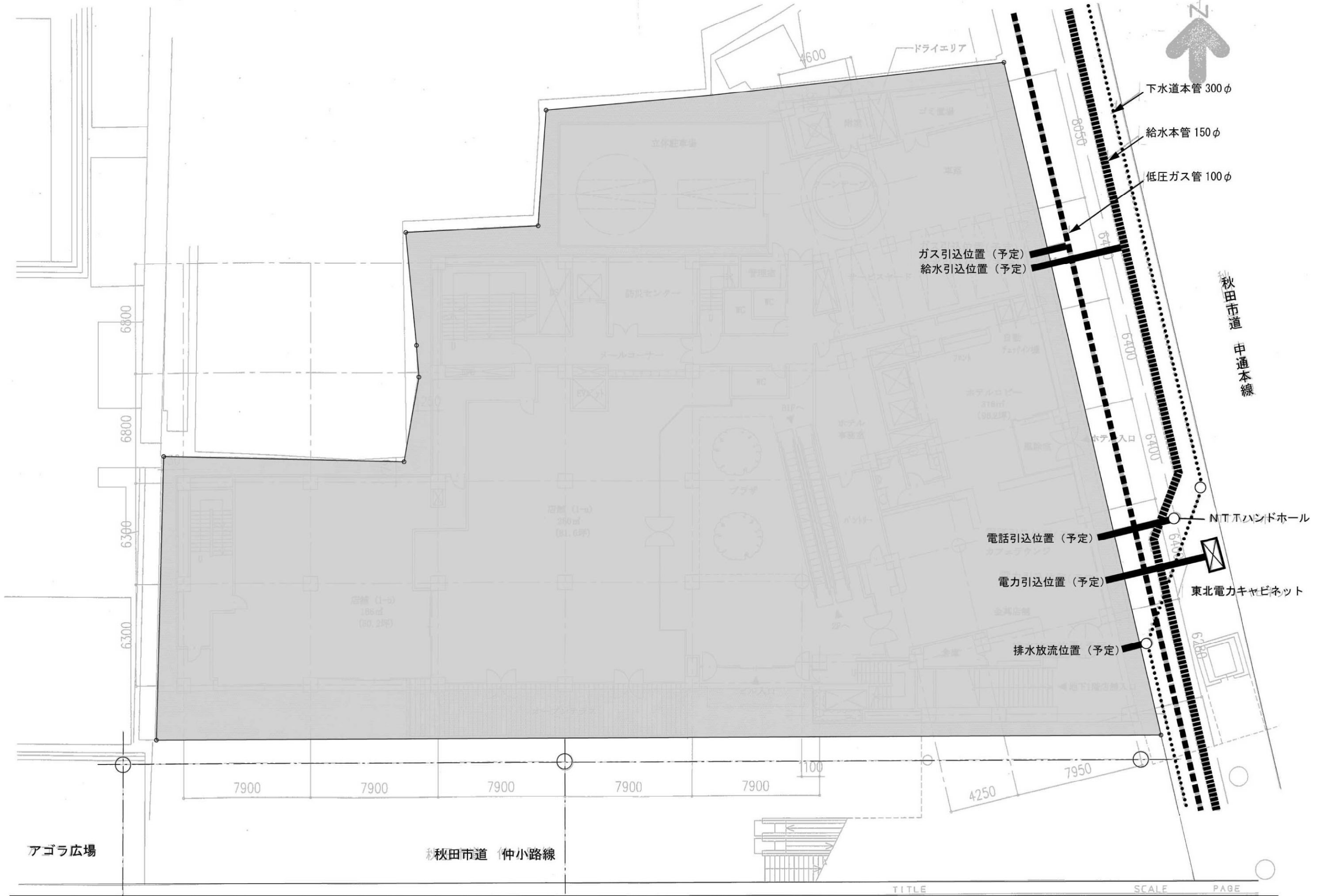
年度	昭和63年度	工事番号	
路線名	秋田駅前北第一地区市街地再開発事業		
河川名			
箇所名	秋田市中通二丁目		
工事名	工事		
図面名	縦断平面図	縮尺	1/250
照査	設計	図面番号	1/6

秋田駅前北第一地区市街地再開発事業

(4) 都市計画 (地域地区、高度利用地区)



(5) インフラ参考資料 (過去の検討におけるインフラ引込み位置)

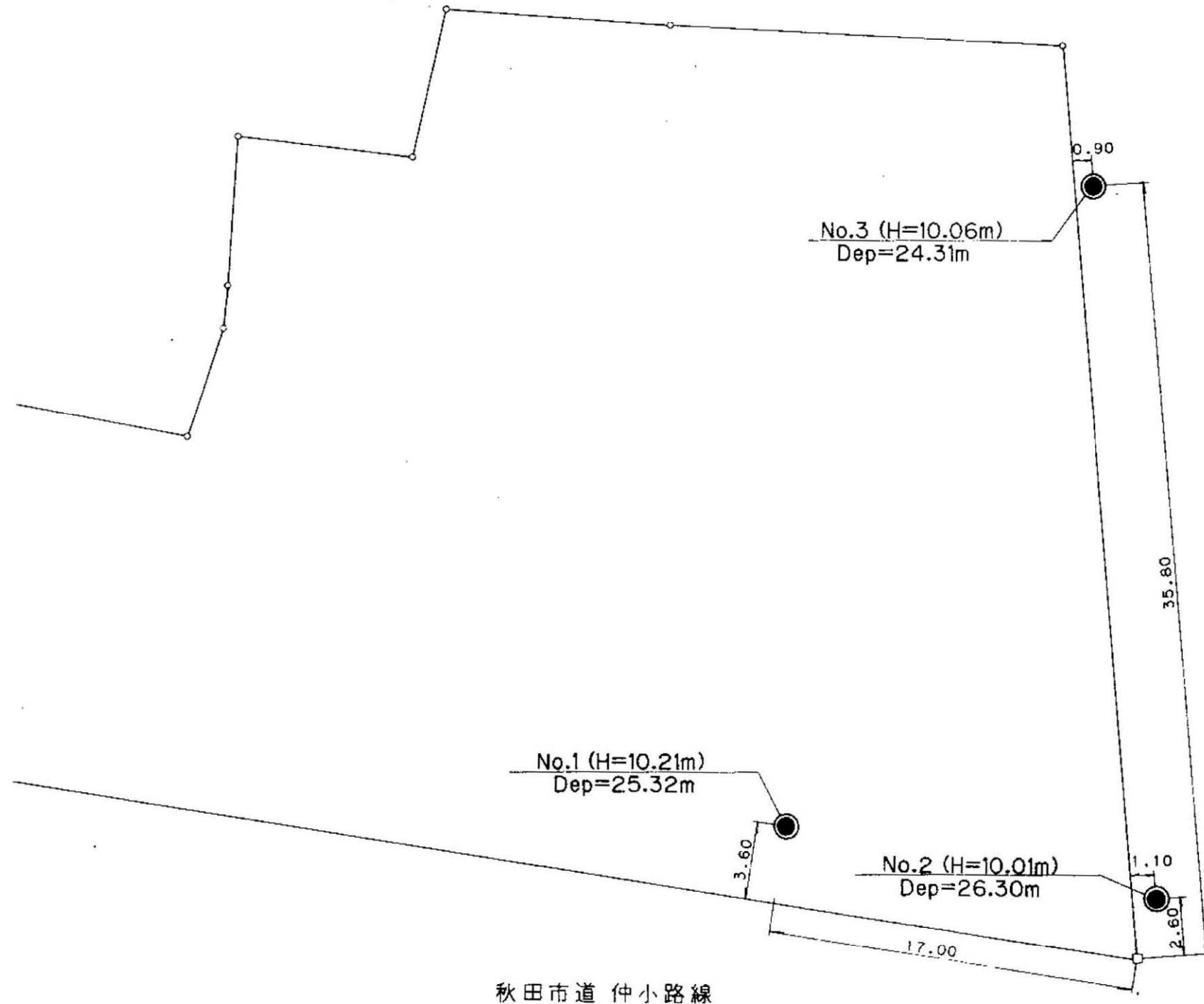


TITLE SCALE PAGE

(6) ボーリング調査結果

① 調査位置図

調査地点位置図



注: K.B.M 10.00 m
 地下歩道上部縁石天端
 (記録写真参照)

調査地



案内図

工事名	秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業に伴う地質調査		
工事場所	秋田県秋田市中通 2-7-17		
縮尺	S=1:250	図面番号	
製図		検閲	
株式会社 土質基礎コンサルタンツ			

② 柱状図

柱状 - B A S E

第 四 図 七 番 地 主 土 質 調 査

備考

調 査 名 秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業に伴う地質調査 ボーリング方法 ロータリー 式

調 査 位 置 秋田県秋田市中通 2-7-17

地 点 番 号 No. 1 標 高 H=10.21 m 調 査 年 月 日 2 年 3 月 1 2 日 ~ 3 月 1 5 日

孔内水位 G.L.-2.35 m 担 当 者 名 江 川 寿 夫

標 尺 (m)	標 高 (m)	深 度 (m)	層 厚 (m)	土 質 記 号	試 料 採 取	土 質 名	色 調	記 事	標 準 貫 入 試 験					
									深 度 (m)	10cm毎の打撃回数	(N 値)			
									10	20	30	40	50	
	10.21	0.00												
1	9.41	0.80	0.80			埋 土	暗褐色	コンクリート、砕石等からなる。	1.15	7	4	2	1	
	8.91	1.30	0.50			腐植土	黒褐色	繊維質の腐植物多い。	1.50	35	10	10	15	
2								上部は腐植物を多量混じる。	2.15	2	1	1		
3								腐植物は未分解の茎状の物が多い。シルトは均質である。	2.45	30	15	15		
4									3.15	3	1	1	1	
5						腐植物混じりシルト	暗褐色~青灰		3.45	30	10	10	10	
	5.01	5.20	3.90						4.15	2	1	1		
6								繊維質である。土粒子よりも腐植物が多い。	4.55	40	25	15		
									5.15	2	1	1		
7						腐植土	黒褐色		5.45	30	17	13		
	3.16	7.05	1.85						6.70	2/35	1/20	1/15		
8						腐植物混じりシルト	暗 灰	腐植物を多く混入する。下部は、砂分の含有がみられる。	7.20	7	2	2	3	
	2.11	8.10	1.05					砂の粒径は均一である。シルトの薄層を挟み入る。	7.50	30	10	10	10	
9						細 砂	暗 灰		8.15	7	2	2	3	
	1.11	9.10	1.00					腐植物を混入する。	8.45	30	10	10	10	
10									9.15	5	1	2	2	
11								所々に、細砂を混入する。低塑性である。	9.48	33	10	13	10	
									10.15	5	1	2	2	
12									10.45	30	10	10	10	
13						粘土質シルト	暗 灰		11.15	4	1	1	2	
	-2.59	12.80	3.70						11.47	32	10	10	12	
14									12.95	5	1	2	2	
15						細 砂	暗 灰	砂の粒径は微細で、均一である。全体に雲母片や浮石を混入する。	13.25	30	10	10	10	
	-4.29	14.50	1.70					腐植物を混入する。小礫を少量混入する。バサバサした状態である。	14.15	6	2	2	2	
16									14.45	30	10	10	10	
17						有機質粘土	褐色	全体にやや炭化する。分解が進んでいる。	15.15	12	3	4	5	
	-6.74	16.95	2.45						15.45	30	10	10	10	
18						腐植土	黒褐色		16.15	8	2	3	3	
	-7.89	18.10	1.15						16.45	30	10	10	10	
19						細 砂	暗青灰	粘土、シルト分を含有する。	17.15	10	3	3	4	
	-8.14	18.35	0.25						17.45	30	10	10	10	
20								礫は、風化花崗岩礫を主体とする。全体に浮石を混入する。最大礫径はφ80mm程度である。	18.15	21	3	4	14	
	-10.49	20.70	2.35			砂 礫	暗青灰		18.45	30	10	10	10	
21								所々に浮石を混入する。	19.15	43	13	15	15	
22									19.45	30	10	10	10	
23								シーム状に微細砂を挟み入る。	20.15	50	31	19		
								少量の腐植物を混入する。	20.30	15	10	5		
24									21.15	50	37	13		
25						シルト岩	暗緑灰		21.27	12	10	2		
	-15.11	25.32	4.62						22.15	50	20	30		
26									22.35	20	10	10		
27									23.15	50	18	22	10	
28									23.37	22	10	10	2	
29									24.15	50	50			
30									24.25	10	10			
									25.15	50	24	26		
									25.32	17	10	7		

株式会社 土質基礎コンサルタンツ

第 四 図 土 質 柱 状 図

備考

調査名 秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業に伴う地質調査 ボーリング方法 ロータリー 式
 調査位置 秋田県秋田市中通 2-7-17
 地点番号 No. 2 標高 H=10.01 m 調査年月日 2年 3月 8日~ 3月11日
 孔内水位 GL-2.43 m 担当者名 江川 寿夫

標尺 (m)	標高 (m)	深 度 (m)	層 厚 (m)	土質記号	試料採取	土 質 名	色 調	記 事	標準貫入試験						
									深 度 (m)	N 値 (cm)	10 cm 毎の打撃回数 (N 値)				
									10	20	30	40	50		
	10.01	0.00													
1	9.21	0.80	0.80			埋 土	暗褐色	コンクリート、碎石等からなる。							
	8.51	1.50	0.70			腐植土	黒褐色	繊維質である。所々に砂を混入する。	1.15	1	1				
2									2.15	1	1				
									2.45	30	30				
3									3.15	2	1	1			
									3.55	40	25	15			
4						腐植物混じりシルト	暗青灰~暗灰	未分解の腐植物を多く混入する。	4.15	2	1	1			
	4.86	5.15	3.65						4.50	35	20	15			
	4.41	5.60	0.45			腐植土	黒褐色	極めて繊維質である。腐植物を多く混入する	5.00	2	0	1	1		
5									5.55	55	20	20	15		
									6.15	2	1	1			
6									6.50	35	20	15			
									7.15	3	1	1	1		
7									7.48	33	13	10	10		
	1.66	8.35	2.75			腐植物混じりシルト	暗青灰	8m以深は、砂を混入する。少量の腐植物を混入する。	8.15	6	1	1	4		
8									8.45	30	10	10	10		
	0.61	9.40	1.05			細 砂	暗青灰	砂の粒径は均一である	9.15	7	2	2	3		
9									9.45	30	10	10	10		
10									10.15	5	1	2	2		
									10.45	30	10	10	10		
11									11.15	3	1	1	1		
									11.45	30	10	10	10		
12									12.15	4	1	1	2		
									12.45	30	10	10	10		
13									13.15	4	1	1	2		
									13.45	30	10	10	10		
14									14.15	5	1	2	2		
									14.45	30	10	10	10		
15									15.15	5	1	2	2		
									15.45	30	10	10	10		
16									16.15	5	2	2	1		
									16.45	30	10	15	5		
17	-7.19	17.20	7.80			粘土質シルト	暗 灰	比較的均質である。	17.15	6	2	2	2		
									17.45	30	10	10	10		
18	-8.34	18.35	1.15			腐植土	黒褐色	全体に炭化する。少量の浮石を混入する	18.15	12	3	4	5		
	-8.69	18.70	0.35			粘土質細砂	暗青灰	浮石を混入する。浮石を多く混入する。礫は、φ2~40mmを主体とする。20mは、花崗岩質の巨礫。	18.45	30	10	10	10		
19									19.15	50	30	20			
									19.28	13	10	3			
20									20.15	50	50				
	-10.64	20.65	1.95			砂 礫	暗青灰		20.18	3	3				
21									21.15	50	50				
									21.25	10	10				
22									22.15	50	32	18			
									22.27	12	10	2			
23									23.15	50	23	27			
									23.33	18	10	8			
24									24.15	50	15	22	13		
									24.38	23	10	10	3		
25									25.15	50	22	28			
									25.32	17	10	7			
26	-16.29	26.30	5.65			シルト岩	暗緑灰		26.15	50	24	26			
									26.30	15	10	5			
27															
28															
29															
30															

柱状 - B A S E

第 四 図 土 質 柱 状 図

備考

調査名 秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業に伴う地質調査 ボーリング方法 ロータリー 式
 調査位置 秋田県秋田市中道 2-7-17
 地点番号 No. 3 標高 H=10.06 m 調査年月日 2年 3月16日~ 3月18日
 孔内水位 GL-0.95 m 担当者名 江川 寿夫

標尺 (m)	標高 (m)	深 度 (m)	層 厚 (m)	土 質 記 号	試 料 採 取	土 質 名	色 調	記 事	標準貫入試験 (N 値)						
									深 度 (m)	H 値 (kg/cm ²)	10cm毎の打撃回数 (cm)				
									10	20	30	40	50		
	10.06	0.00						アスファルト、砕石等からなる。線維質である。							
1	9.26	0.80	0.80	VVV		埋 土	暗褐色		1.15	1	1				
	8.86	1.20	0.40	VVV		腐植土	黒褐色		1.50	35	35				
2	8.26	1.80	0.60	II		シルト	暗青灰	腐植物を混入する。上部はシルトが多い。腐植物を混入する。	2.15	3	1	1	1		
				II		シルト質細砂	暗青灰		2.45	30	10	10	10		
3	7.16	2.90	1.10	II		粘土質シルト	暗青灰	腐植物を混入する。	3.15	0	0				
	6.56	3.50	0.60	II		シルト質細砂	暗青灰	腐植物を混入する。	3.60	45	45				
4	6.21	3.85	0.35	II		シルト質細砂	暗青灰	腐植物を混入する。粘性強い。	4.15	1	1				
				II		粘土質シルト	暗青灰		4.50	35	35				
5	4.86	5.20	1.35	II		粘土質シルト	暗青灰	線維質である。腐植物を多く混入する。	5.15	1	0	1			
				II		腐植土	黒褐色		5.65	50	25	25			
6	3.66	6.40	1.20	II		腐植土	黒褐色	腐植物を混入する。均質である。	6.15	2	1	1			
				II		粘土質シルト	暗青灰		6.50	35	20	15			
7	2.61	7.45	1.05	II		粘土質シルト	暗青灰	少量の腐植物を混入する。砂の粒径は均一である。	7.15	4	1	1	2		
				II		シルト質細砂	暗青灰		7.45	30	10	10	10		
8				II		シルト質細砂	暗青灰		8.15	8	2	2	4		
				II		シルト質細砂	暗青灰		8.45	30	10	10	10		
9	0.71	9.35	1.90	II		シルト質細砂	暗青灰		9.15	7	2	3	2		
				II		シルト質細砂	暗青灰		9.45	30	10	10	10		
10				II		シルト質細砂	暗青灰	所々に細砂をシーム状に混入する。	10.15	5	1	2	2		
				II		シルト質細砂	暗青灰		10.45	30	10	10	10		
11				II		シルト質細砂	暗青灰		11.15	4	1	2	1		
				II		シルト質細砂	暗青灰		11.45	30	10	15	5		
12				II		シルト質細砂	暗青灰		12.15	3	1	1	1		
				II		シルト質細砂	暗青灰	腐植物を混入する。	12.45	30	10	10	10		
13				II		シルト質細砂	暗青灰		13.15	4	1	2	1		
				II		シルト質細砂	暗青灰		13.45	30	10	15	5		
14				II		シルト質細砂	暗青灰		14.15	5	1	2	2		
				II		シルト質細砂	暗青灰		14.45	30	10	10	10		
15				II		シルト質細砂	暗青灰		15.15	6	2	2	2		
	-5.64	15.70	6.35	II		粘土質シルト	暗青灰		15.45	30	10	10	10		
16				II		粘土質シルト	暗青灰	均質である。少量の浮石を混入する。	16.15	7	2	2	3		
				II		粘土質シルト	暗青灰		16.45	30	10	10	10		
17	-7.09	17.15	1.45	II		粘土質シルト	暗青灰		17.15	4	1	2	1		
				II		腐植土	暗褐色	分解が進んでいる。	17.45	30	10	15	5		
18	-7.69	17.75	0.60	II		粘土混じり細砂	暗青灰	腐植物や浮石を混入する。	18.15	31	3	10	18		
	-8.24	18.30	0.55	II		砂	暗青灰	礫は、花崗岩質のものが多く、浮石を混入する。	18.45	30	10	10	10		
19				II		砂	暗青灰		19.15	50	50				
	-9.94	20.00	1.70	II		砂	暗青灰		19.15	0	0				
20				II		砂	暗青灰		20.15	50	25	25			
				II		砂	暗青灰		20.32	17	10	7			
21				II		砂	暗青灰	少量の浮石を混入する。	21.15	50	40	10			
				II		砂	暗青灰		21.26	11	10	1			
22				II		砂	暗青灰		22.15	50	23	27			
				II		シルト岩	暗緑灰	細砂をシーム状に混入する。	22.31	18	10	6			
23				II		シルト岩	暗緑灰		23.15	50	24	26			
				II		シルト岩	暗緑灰		23.33	18	10	8			
24	-14.25	24.31	4.31	II		シルト岩	暗緑灰		24.15	50	25	25			
				II		シルト岩	暗緑灰		24.31	18	10	6			
25				II		シルト岩	暗緑灰								
26				II		シルト岩	暗緑灰								
27				II		シルト岩	暗緑灰								
28				II		シルト岩	暗緑灰								
29				II		シルト岩	暗緑灰								
30				II		シルト岩	暗緑灰								

株式会社 土質基礎コンサルタンツ

③ 土質試験結果

		土質試験結果一覧表 (基礎地盤用)		報告用紙			
調査名・調査地点		秋田駅前北第一種市街地開発事業に伴う地盤調査		整理担当者		中沢修身	
試料番号		1-1	1-2				
深さ m		6.00	12.00				
		6.55	12.85				
粒 度 特 性	礫分 (2000 μ m以上) %	0	0				
	砂分 (74~2000 μ m) %	1	0				
	シルト分 (5~74 μ m) %	40	53				
	粘土分 (5 μ m以下) %	59	47				
	最大粒径 mm	0.84	2.00				
	均等係数 U_c	—	—				
	曲率係数 U_c'	—	—				
コン シ メ ン シ 特 性	液性限界 w_L %	121.6	67.1				
	塑性限界 w_P %	54.2	36.9				
	塑性指数 I_p	67.4	30.2				
分類	日本統一土質分類	(OV)	(OH)				
土粒子の比重 G_s		2.496	2.608				
自 然 状 態	含水比 w_n %	89.9	61.9				
	湿潤密度 ρ_t g/cm ³	1.466	1.620				
	間隙比 e	2.233	1.606				
	飽和度 S_r %	100	100				
力 学 特 性	一軸圧縮試験	一軸圧縮強さ q_u kgf/cm ²	0.783	0.255			
		"	0.890	0.403			
学 特 性	せん断試験	試験の条件 ^{注)}					
		粘着力 c kgf/cm ²					
		せん断抵抗角 ϕ 度					
性	三軸圧縮試験	試験の条件 ^{注)}					
		粘着力 c kgf/cm ²					
		せん断抵抗角 ϕ 度					
性	圧密試験	圧密降伏応力 p_c kgf/cm ²	0.91				
		圧縮指数 C_c	1.163				
備考		注) 非圧密非排水試験: UU 圧密非排水試験: CU 圧密非排水試験 (間隙水圧を測定した場合): CU 圧密排水試験: CD					

(7) 再開発事業 事業計画書 (施行地区及び設計の概要を示す図書) ※抜粋

**秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業
施行地区及び設計の概要を表示する図書**

(平成12年3月6日 秋田県知事認可)

目 次

1. 地区、事業及び施行者の名称
2. 施行地区の概況及び事業の目的
3. 施行地区
4. 設計の概要
5. 事業施行期間

1. 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

秋田駅前北第一地区

(2) 事業の名称

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業

(3) 施行者の名称

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業個人施行者

2. 施行地区の概況及び事業の目的

(1) 施行地区の概況

昭和49年11月30日付けで都市計画決定された、秋田駅前市街地再開発事業5地区の中の1地区にあたる。他の3地区は既に事業が終了している中、北地区だけが残された状況にある。当初の主目的である防災上の見地からも、また商業活動を通しての街づくりが急務である社会的背景からしてもこの地区の再生が急がれている。

去る平成9年3月の秋田新幹線の開通と、秋田駅舎の整備、さらに平成12年度には、秋田駅西口広場人工地盤が当地区と駅とを直結することから、秋田駅前の顔としてふさわしい街並みの形成が期待されている地区である。

(2) 事業の目的

事業の実施により次の目的を達成する。

- ①秋田駅前市街地再開発事業の全体計画にそって、土地の合理化な高度利用により都市機能及び環境の向上を図る。
- ②近隣の商業施設と共存しながら、駅前最寄空間としての特性を生かせる商業施設の整備を図る。
- ③不燃化をはかり防災上の整備を積極的に行う。

3. 施行地区

(1) 施行地区の位置

秋田駅前再開発事業・北地区の一部である。

駅前広場に面しているとともに、南地区側にあたる部分である。

(2) 施行地区の位置図

添付書類1の通り

(3) 施行地区の区域

秋田市中通二丁目23番、24番、25番、26番、27番、28番、
29番、30番、31番、32番、及び206番、
207番の一部、209番1の一部、212番3の
全部

(4) 施行地区の区域図

添付書類2の通り

(5) 施行地区の面積

約0.27ヘクタール

4. 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計方針

秋田駅前という立地上の特性を、秋田市の発展的な未来図を実現していくこととして位置づけ、内と外の交流の拠点として、都市景観及び機能の整備を全体にわたり調整していく。

2) 施設建築物の設計の概要

1) 設計方針

- ・駅前最寄空間として、駅周辺のイメージを創る重要なポイントであることから、秋田市および県都の顔としてふさわしいデザインとなるように計画する。
- ・将来計画上、人々の集散の場、また行動の起終点となることが考えられ、様々な人々に対応し得る施設づくりを計画する。
- ・公共性の高いアトリウム空間を有した商業・サービス施設を主体に都市型アミューズメント・飲食等を配置し、来街者の回遊性・滞留性の機能を有し、公共性の高い空間を内包する施設づくりを計画する。

2) 建ぺい率及び容積率等

建築敷地面積	建築面積	建築延面積	建ぺい率	容積率
m ² 1,883.03	m ² 1,600	m ² 12,109	% 84.97	% 590.43

ハ) 各階の床面積

(単位：㎡)

階	用途	床面積	備考
B 1	店舗・機械室	1,596	構造：SRC造 規模：地下1階 地上13階 塔屋1階 高さ：約45m
1	店舗	2,052	
2	〃	1,378	
3	店舗	1,356	
4	店舗・宿泊	1,133	
5	宿泊	715	
6	〃	477	
7	〃	477	
8	〃	477	
9	〃	477	
10	〃	477	
11	〃	477	
12	〃	477	
13	宿泊	477	
R 1	塔屋	63	容積対象床面積
合計		12,109	11,118㎡

二) 供給処理施設

①電気設備

高圧受電とし、電気室にて自家用変圧器により100V及び200Vの低圧で各所に供給する。

②給排水衛生設備

給水は受水槽経由の間接給水方式とする。汚水と雑排水は屋内では分流式とし、屋外にて合流のうえ下水道へ放流する。地階は地下排水槽経由の間接放流とする。

ホ) 主要設備

イ) 昇降機

フ) 火災報知

ロ) 駐車場

リ) 給排水、衛生

ハ) 受変電

ヌ) 都市ガス

ニ) 自家発電

ル) 暖冷房

ホ) 電灯、電話

ヲ) 換気

ヘ) テレビ共聴

リ) 排煙

ト) 避雷針

カ) 消火

(注1)

(注1) 屋内消火栓、連結散水栓、放水口消火。

3) 施設建築敷地の設計の概要

イ) 設計方針

駅前広場及び市道中通本線に面すると同時に、市道仲小路線との角地にあたるため、周辺の将来計画によりよく対応し、利用者への安全性を十分考慮し、親しみやすく利用しやすい空間の形成を目指す。

ロ) 道路及び公共施設

市道中通本線の整備、そして将来計画における仲小路コミュニティ道路整備計画へとつながる市道仲小路線の整備については、地区の特性を踏まえ、外部商業環境の形成を目指す。

地区内用悪水路を等積で換地する。

4) 公共施設の概要

	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
通 路	区画街路	市道 中通本線	歩道 約 6.5m	47m	都市計画決定済 代表幅員 20m 延長 160m
	区画街路	市道 仲小路線	13.5m	62m	都市計画決定済 代表幅員 13.5m 延長 160m 一部南地区の再整を 含む
水 路	水 路	建設省所管	—	221 m ²	地区内水路敷の換地

5. 事業施行期間

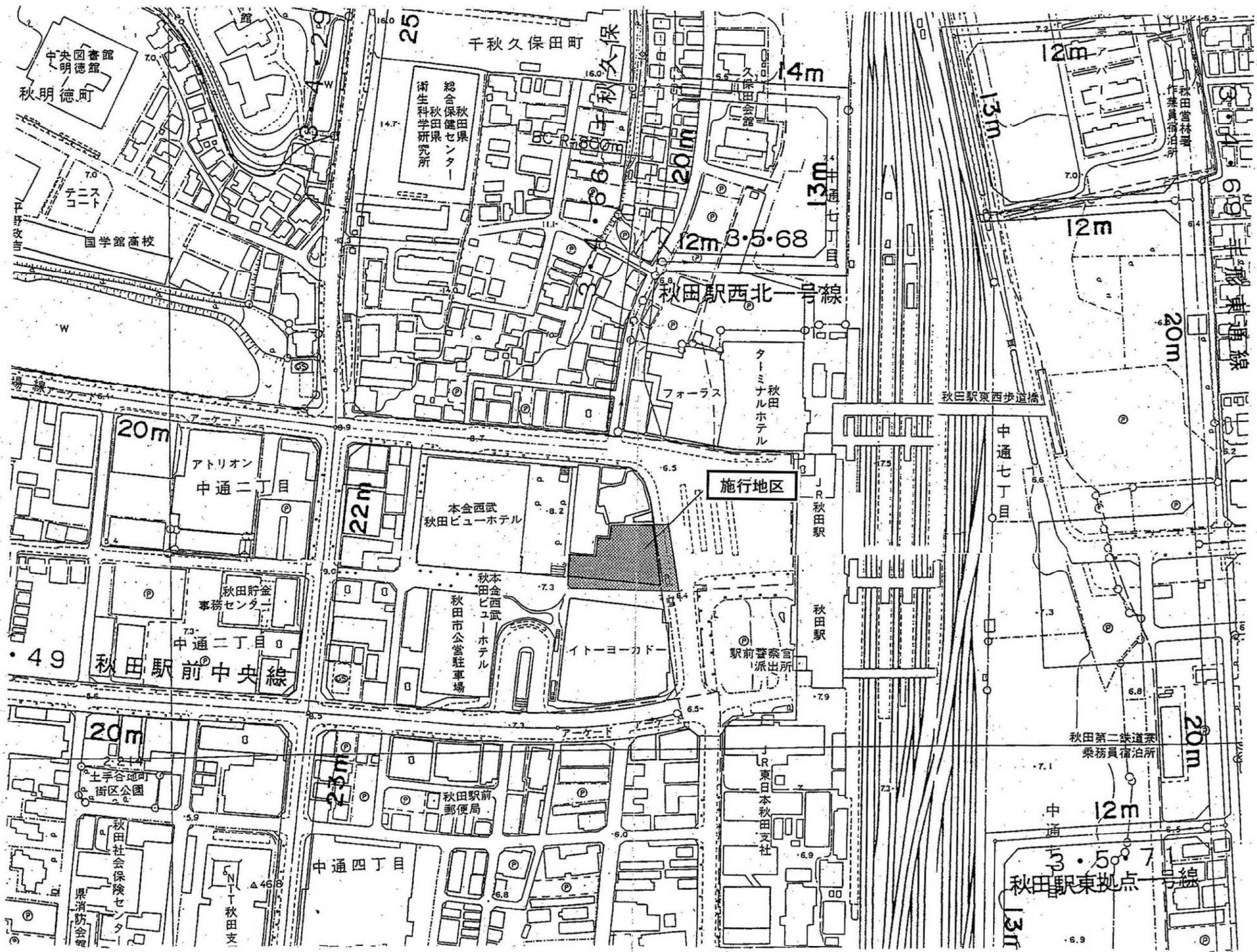
(1) 事業施行期間 (予定)

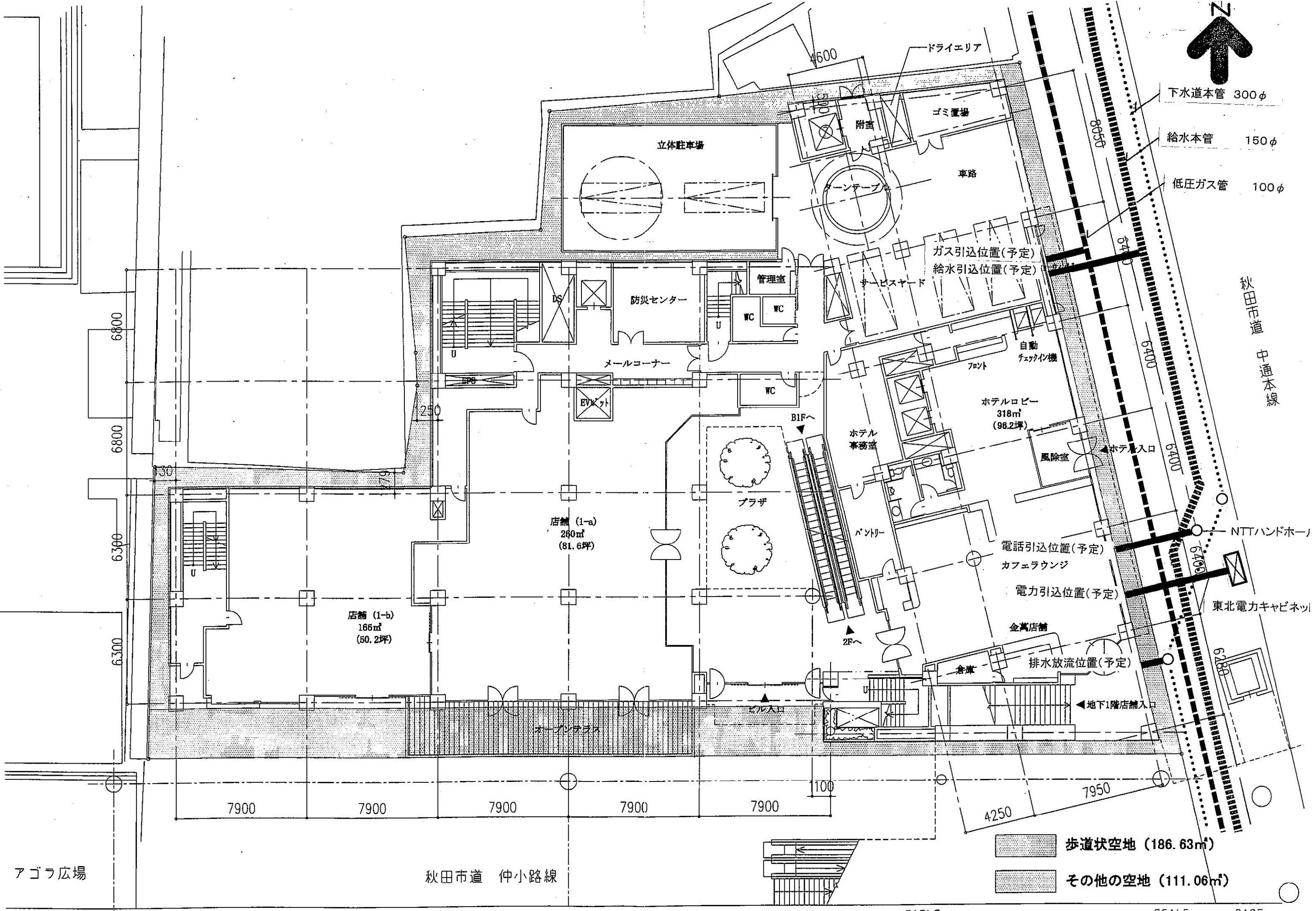
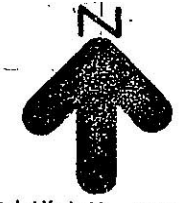
自 平成元年 2 月 ～ 至 平成 1 5 年 3 月

(2) 建築工事期間 (予定)

着 工 平成 1 2 年 8 月

竣 工 平成 1 4 年 7 月



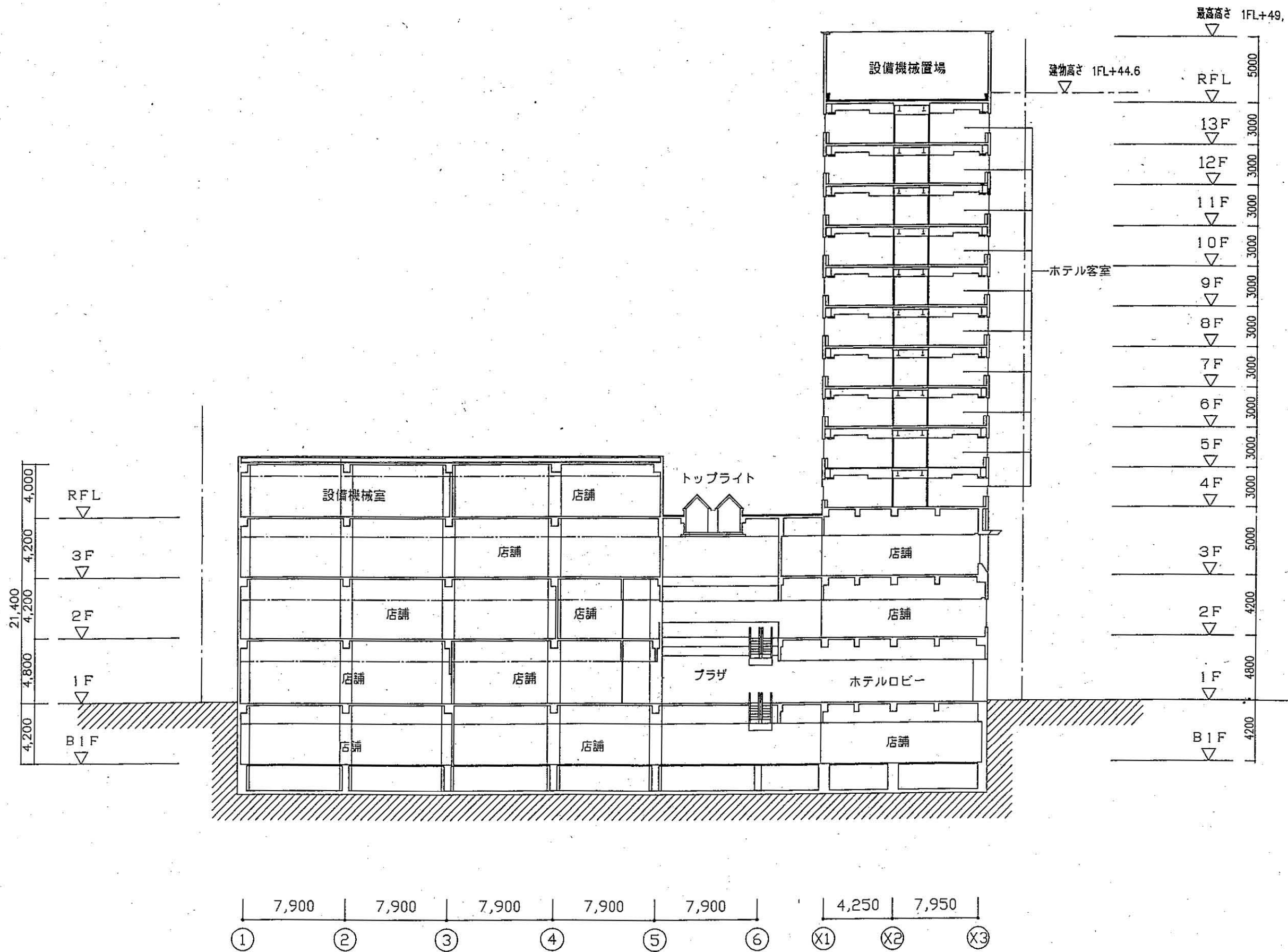


アゴラ広場

秋田市道 仲小路線

秋田市道 中通本線

- 歩道状空地 (186.63㎡)
- その他の空地 (111.06㎡)

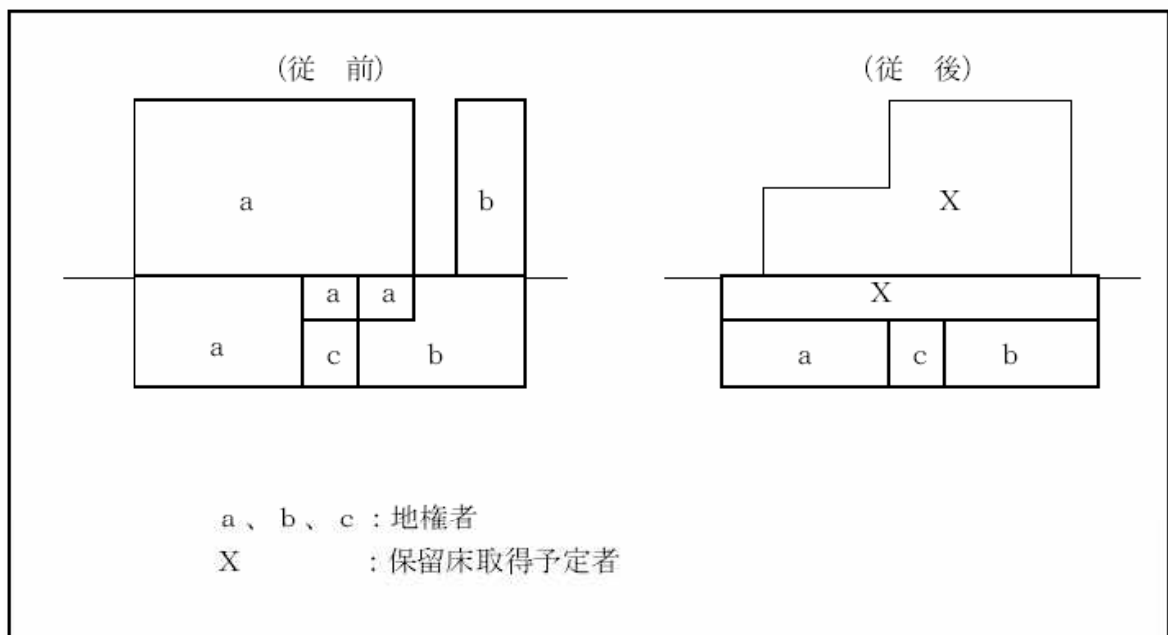


(8) 再開発事業 権利変換計画概要書

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業 権利変換計画の概要

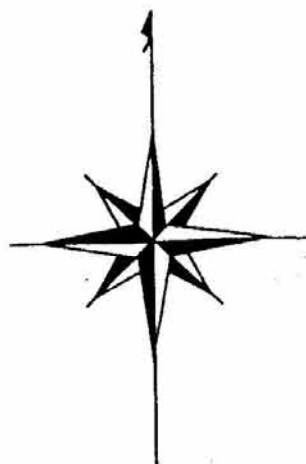
(平成12年3月14日 秋田県知事認可)

- 1 権利変換方式 110条型
- 2 権利変換の態様 土地資産のみを権利変換対象とし、建物は全て金銭給付とする。
従後敷地は権利者ごとに分有して3筆になるよう設定する。
借地権、借家権は全員転出とする。(評価額0円)
抵当権は従後の敷地に移行する。
従後建物は全て保留床とし、一般定期借地権(50年)を設定する。
- 3 従前権利者 土地所有者3名、建物所有者2名、借地権者1名、借家権者2名
- 4 従前資産評価時点 平成11年10月12日
- 5 権利変換期日 平成12年3月14日

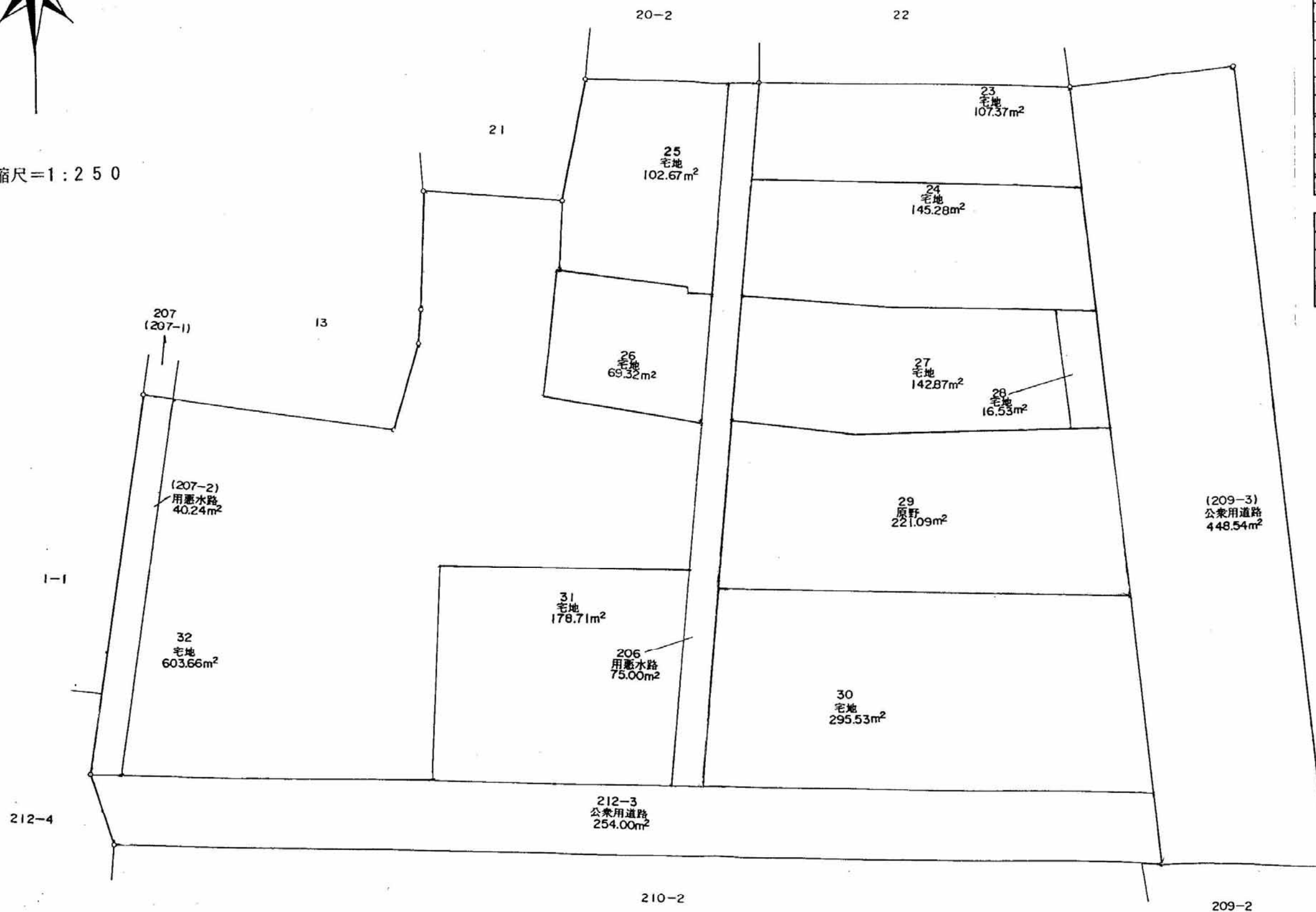


秋田駅前北第一地区市街地再開発事業 従前敷地概要図

秋田市中通二丁目

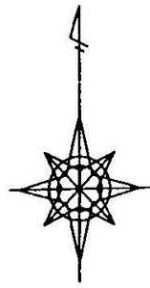


縮尺=1:250



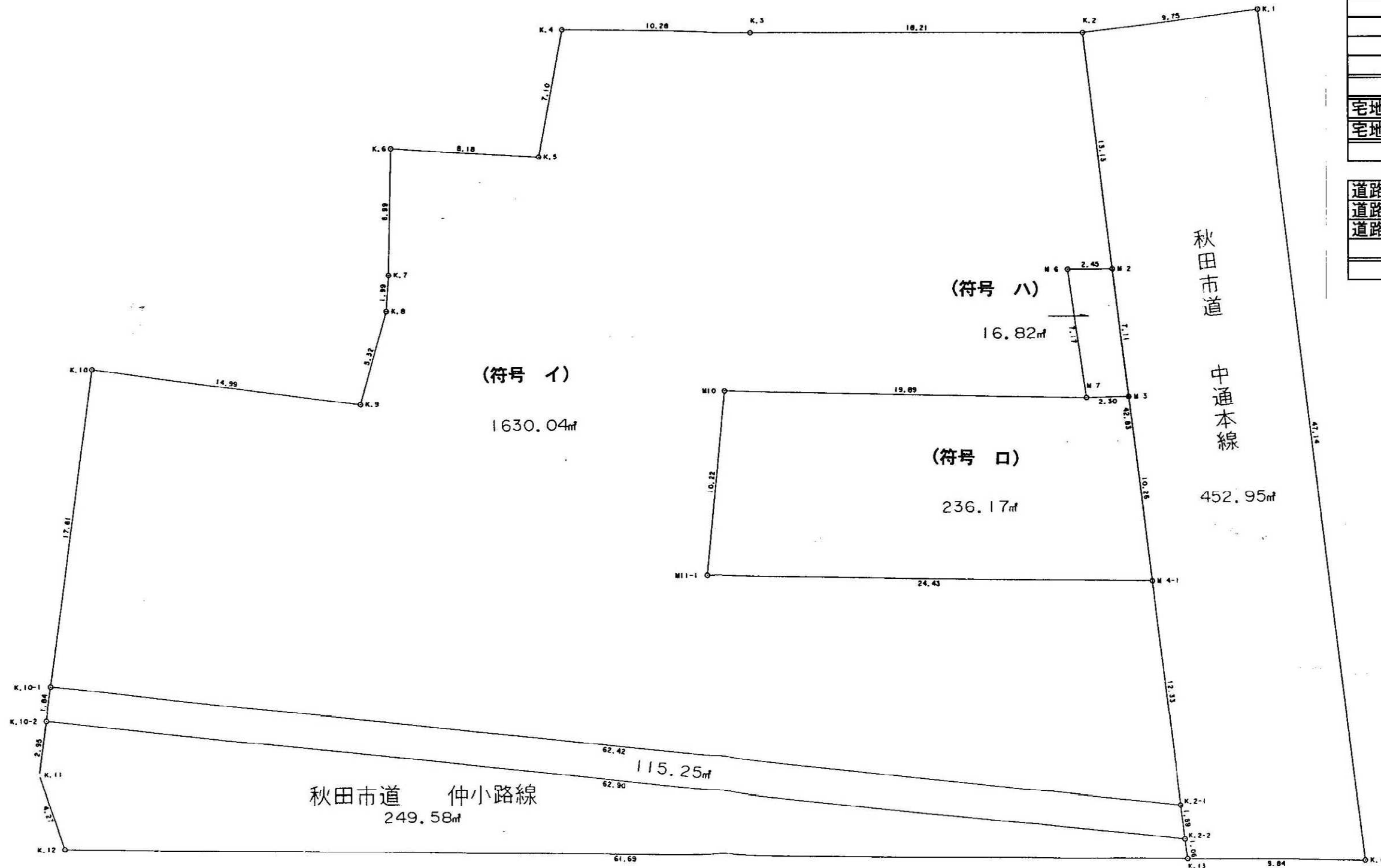
地目	地番	面積(m ²)	所有者
宅地	23	107.37	A
宅地	24	145.28	A
宅地	25	102.67	A
宅地	26	69.32	A
宅地	27	142.87	A
宅地	30	295.53	A
宅地	31	178.71	A
宅地	32	603.66	A
小計		1645.41	
宅地	29	221.09	B
宅地	28	16.53	C
合計		1883.03	

用悪水路	206	75.00	秋田市
用悪水路	207-1	40.24	秋田市
道路	209-3	448.54	秋田県
道路	212-3	254.00	秋田市
小計		817.78	



秋田駅前北第一地区市街地再開発事業 従後敷地配置計画図

S=1:250



地目	地番	面積(㎡)	所有者
宅地	イ	1630.04	A
	小計	1630.04	
宅地	口	236.17	B
宅地	ハ	16.82	C
	合計	1883.03	

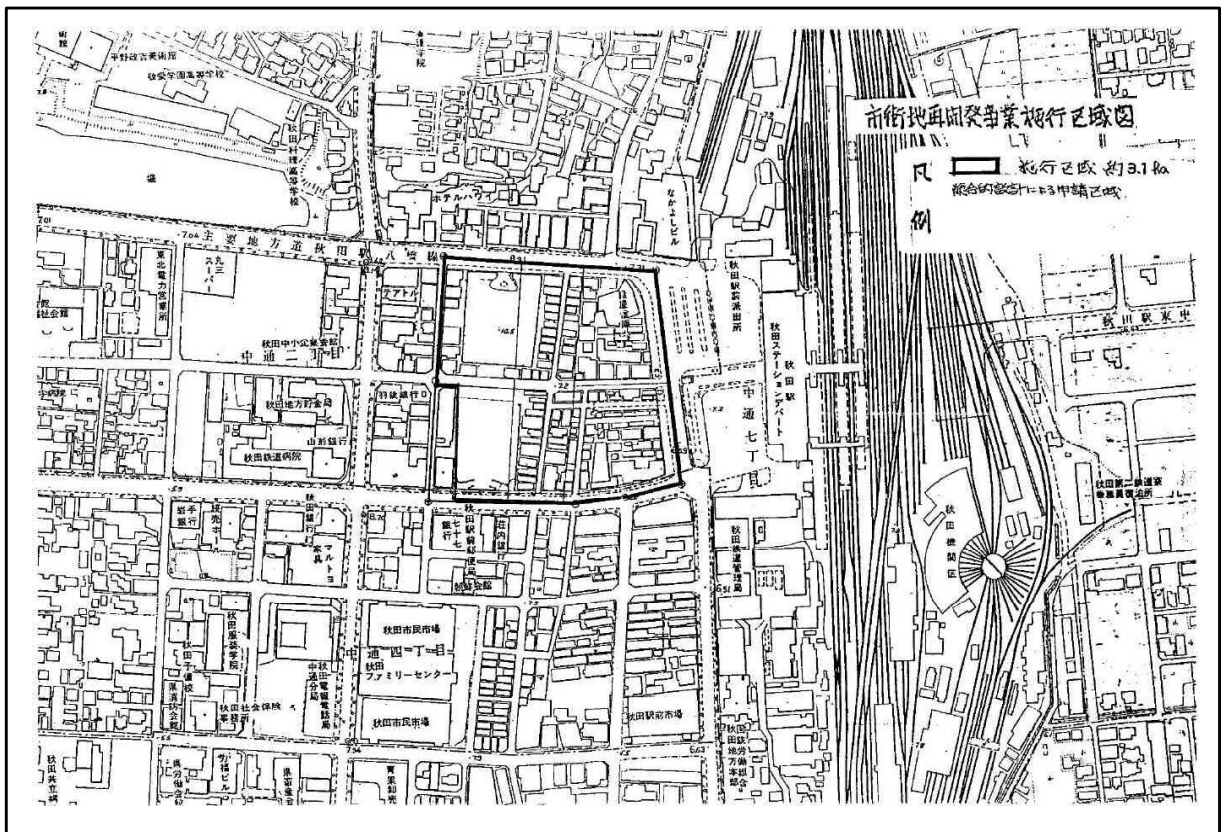
道路	仲小路	115.25	秋田市
道路	仲小路	249.58	秋田市
道路	中通本線	452.95	秋田市
	小計	817.78	

(9) 建築基準法第86条第1項の規定による認定に係る計画の概要

1. 認定年月日	昭和58年7月30日
2. 敷地の位置	秋田市中通二丁目147番地の1他39筆
3. 一団地の中の敷地面積	23,785.46㎡
4. 一団地が接する道路の幅員	20.0m、9.0m
5. 一団地内の道路(通路)の面積	2,445.45㎡
6. 一団地内の緑地その他の広場の面積	8,182.27㎡
7. 一団地内の建築物の主なる用途	商業、サービス、ホテル、駐車・駐輪施設
8. 主なる建築物の構造	SRC造
9. 一団地内の建築面積	15,603.19㎡ (65.59%)
10. 一団地内の延べ面積	119,155.75㎡ (500.96%)

※ 本認定では、北地区内に一の施設建築物を建築することが計画されていることから、北第一地区の施設建築物の建築にあたっては、建築基準法第86条の2第1項に基づく特定行政庁の認定を受ける必要があります。

【区域図】



- (10) 秋田市屋外広告物条例第4条第1項第8号の規定より広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない範囲（禁止区域）



※ 秋田市では、禁止地域以外の地域は、すべて許可地域となっており、屋外広告物の表示や設置には原則として許可が必要になります。

※ 禁止地区（条例第4条第1項）は、良好な景観を形成し、風致を維持するため、屋外広告物の表示や設置を原則として禁止している地域です。主要地方道秋田停車場線（通称広小路）の路肩端から50mの区域が禁止区域に指定されており、北第一地区の施行地区のごく一部がこれにかかります。

※ 詳細は、次の担当窓口でご確認ください。

秋田市都市整備部都市総務課都市環境担当 TEL 866-2332

(11) まちづくり関連計画等

◇計画書

第11次秋田市総合計画 [平成19年3月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/pl/mn/cpac/11th/00.htm>

第5次秋田市総合都市計画 [平成13年3月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/im/keikaku/02masterplan/no5/toshimasu-main.htm>

秋田市中心市街地活性化基本計画 [平成11年3月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/hqac/08Keikaku/H10Keikaku.pdf>

都市再生整備計画（秋田駅周辺地区・第4回変更） [平成19年8月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/rd/4kaku/jiku/plan-tosisai3.pdf>

秋田駅前地区街並み・まちづくり総合計画（秋田駅前地区） [平成11年6月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/rd/4kaku/jiku/plan-matinami.pdf>

秋田市交通バリアフリー基本構想 [平成16年8月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/im/keikaku/koutuu-BF/koutuu-bf-top.htm>

秋田市交通バリアフリー特定事業計画 [平成18年3月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/im/keikaku/koutuu-BF/tokukeikouhyou.htm>

秋田市都市景観形成に関する基本方針 [平成15年3月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/mn/04kankyou/jorei/pdf/kihonhoushin.pdf>

秋田市大規模行為景観形成指導マニュアル [平成15年3月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/mn/04kankyou/jorei/pdf/daikibo-manual.pdf>

秋田市環境基本計画 [平成13年3月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ev/rc/keikaku/olddefault.htm>

秋田市都市緑化の推進に関する基本方針 [平成15年3月]

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/pc/jorei/pdf/kihonhoushin-ryokuka.pdf>

◇その他参考資料

秋田市の都市計画の概要

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/im/keikaku/03gaiyou/akita-toshi.htm>

秋田駅周辺のまちづくりの概要

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/rd/4kakujiku/4kakujiku2.htm>

秋田駅前地区市街地開発事業の概要

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/rd/saikaihatu/akitaekimae.htm>

秋田都市計画秋田駅前地区第一種市街地再開発事業の概要

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/rd/saikaihatu/tosikeikaku-gaiyou.pdf>

都市環境の創造および保全に関する制度体系について

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/mn/04kankyou/jorei/joureitaikei.htm>

秋田市の景観形成の取り組みについて

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/mn/04kankyou/landscape-plan/default.htm>

屋外広告物の禁止地域について

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/mn/04kankyou/okugai/kinsitiiki.htm>

秋田市商店街共通駐車券事業について

<http://www.akitacci.or.jp/acci/commer/parking.pdf>

秋田市中心市街地駐車場マップ（時間貸駐車場）

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/im/keikaku/parking/parking-map.htm>

秋田市の建築指導行政について

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ur/cs/default.htm>

(12) 応募提案資料作成要領

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業 事業パートナー募集
応募提案資料作成要領

応募提案資料は、下記の要領に従って作成してください。

1. 応募提案資料は下記の構成となります。
 - ① 応募提案資料提出届（応募者構成員全員の定款、商業登記簿謄本、印鑑証明書、会社概要、業務実績概要を含む。）
 - ② 事業計画書
 - ③ 施設計画書
 - ④ 応募者構成員全員の直近3期分の決算関係書類
2. ①の応募提案資料提出届と④の決算関係書類は、合わせてA4版のバインダーに綴じて提出してください。
3. ②の事業計画書はA4版縦使い左綴じとし、A4版のバインダーに綴じて提出してください。A3版はA4版に折り込んで綴じてください。
4. ③の施設計画書についてはA4版又はA3版横使い左綴じとし、A4版のバインダーに綴じて提出してください。
5. 提出物には、それぞれ「秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業 事業パートナー募集 応募提案資料提出届（事業計画書、施設計画書）」、応募企業名（業グループの場合は代表者名）」を記入した表紙を付けてください。
6. 提出物の表紙以外の用紙には、応募企業名等が記載されていないものを使用し、応募企業名等がわかる表記や記述（ロゴマークの使用を含む。）を避けてください。