

秋田都市計画地区計画の決定（秋田市決定）

都市計画仁井田本町地区計画を次のように変更する。

名 称	仁井田本町地区計画	
位 置	秋田市仁井田本町五丁目および仁井田本町六丁目地内	
面 積	約 15.0 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR秋田駅から南へ約 5 km、都市計画道路豊岩仁井田線、南部中央線ならびに計画的に整備された住宅団地に囲まれた区域であり、現在、既存の集落およびこれを取り囲む農地により構成されているが、今後、区画整理事業、開発行為等による宅地開発の進展が見込まれている。</p> <p>本計画は、区画整理事業のほか、地区内で行われる開発行為や建築行為を適切に誘導することにより、地区特性にふさわしい土地利用を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の特性を考慮し、次の 3 地区に区分のうえ土地利用を図る。</p> <p>1 A 地区（既存集落地区） 既存の集落的環境の維持・保全に配慮しつつ、地区施設の整備改善と土地の有効利用を進め、良好な戸建て住宅地区として土地利用を誘導する。</p> <p>2 B 地区（新規開発地区 1） 土地区画整理事業等により、必要な都市基盤施設を整備するものとし、幹線道路沿道としての特性にも配慮した土地利用を誘導する。</p> <p>3 C 地区（新規開発地区 2） 地区施設の整備改善と土地の有効利用を進め、周辺地区と調和した良好な戸建て住宅地区として土地利用を誘導する。</p>
	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慮する。
	建築物等の整備の方針	地区特性にふさわしい環境の創出・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、かき・さくの構造等の制限を行う。

地区整備計画	地区の施設の配置および規模		道路	区画道路 幅員 6.0 m 延長 2,035 m (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 (既存集落地区)	B地区 (新規開発地区1)	C地区 (新規開発地区2)	
			面積	約10.0 ha	約4.0 ha	約1.0 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(ろ)項に掲げる建築物。			-	-
		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、集落地区景観との調和に配慮し、落ち着いた色合いとする。			
	かき又はさくの構造制限	-			建築物の敷地の囲は、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0.6m以下、隣地に面する側にあつては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以下のもの 3 門扉		
備考							

「区域は計画図表示のとおり」

変更理由

当該地区のB地区については、本地区計画に定める土地利用方針に基づき、住宅を基本としつつ、幹線道路沿道としての特性にも配慮した土地利用を誘導してきたところである。

しかしながら、今般、当該箇所が秋田南大橋の開通による交通量の増大に伴い、住宅地としてよりも商業系としての開発需要が高まってきたことから、沿道型サービスを提供する大規模画地での土地利用が可能なように、地区施設の廃止を含めて地区施設整備計画を変更し、住民サービスの向上を図るものである。