

秋田都市計画地区計画の変更（秋田市決定）

都市計画御所野堤台地区計画を次のように変更する。

	名 称	御所野堤台地区計画
	位 置	秋田市御所野堤台一丁目、御所野堤台二丁目および御所野堤台三丁目地内
	面 積	約54.8ha
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、新都市の中心部として新しい街が形成された南住区との一体化を図りながら、新たな地域中心の形成を図るために、広域商業機能、福祉機能等を中心とした広域サービスの充実を促進し、拠点性を強化・拡充する地区として位置づける。</p> <p>本計画は、拠点性を有する地区を形成するために商業業務機能等の立地・誘導を図り適正な土地利用を進めるとともに、周辺環境とも調和した良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p> <p>また、敷地内の積極的な緑化と維持管理に努め、緑豊かな街並みの形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本住区を3地区に区分し、各地区の特性に応じた健全な土地利用を図るために、それぞれの方針を以下のように定める。</p> <p>A地区（商業・業務・住居地区） 地域幹線道路である国道13号の沿道利便施設用地北側には、南住区との連携に配慮した商業複合型機能の導入による生活サービス機能等の都市機能の拡充や居住誘導を図ると共に、高速道路等の基盤道路網を活用した地域産業の活力拠点形成を目指す地区として商業・業務・住居機能を中心とした土地利用形成を図る。</p> <p>B地区（福祉・研究・住居地区） 新都市大通線沿いの北西部には高齢化社会に対応した福祉系施設や居住施設、バイオ・IT産業などの研究・開発機能を中心に、良好な周辺環境を活かした地区形成を図る。</p> <p>C地区（産業・物流地区） 北住区の東側に位置する上北手雄和線には秋田南IC等への接続性を高めるランプが整備されており、広域幹線交通網への高いアクセス性を持つことから、このアクセス性の高さを活かした産業・物流基地機能を中心とした土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>積雪時においても容易な通行が可能となるよう幅員構成等に配慮するとともに、区画道路は地区外道路との接続性を考慮する。</p>
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、地区全体の環境の維持・増進、オープンスペース等を確保するため建築物等の用途の制限、建築物等の形態もしくは意匠の制限、壁面位置の制限を定める。 ・また、緑豊かな街並みを形成・維持・増進するために、かき又はさくの構造の制限を定める。 ・敷地内の緑化の推進 建築物の敷地内には、地域の風土や環境に適した樹木、草花等を植栽し、緑化に努めること。特に、前面道路から外壁後退した土地の緑化に配慮する。 ・敷地内の樹木等の維持管理の推進 建築物の敷地における樹木等の健全な育成を図るため、剪定、病虫害の駆除、除草及び施肥等を必要に応じて行う。

地区整備計画	地区施設の配置および規模		道路	補助幹線道路 幅員16.0m 延長 約801m 補助幹線道路 幅員14.0m 延長 約423m 区画道路 幅員 9.0m 延長 約789m 区画道路 幅員 6.0m 延長 約149m (配置は計画図表示のとおり)	
			その他	緑地 2カ所 面積11.2ha (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 (商業・業務・住居地区)	B地区 (福祉・研究・住居地区)	C地区 (産業・物流地区)
		面積	約13.2ha	約8.6ha	約33.0ha
	建築物等の用途の制限		<p>地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・畜舎、その他これに類するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号(低照度飲食店)および第3号(区画席飲食店)に該当する営業の用に供する建築物 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物 	<p>地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・畜舎、その他これに類するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号(低照度飲食店)および第3号(区画席飲食店)に該当する営業の用に供する建築物 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物 	<p>地区に適用する用途地域の制限を遵守すると共に、以下に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物。 ・畜舎、その他これに類するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号(低照度飲食店)、第3号(区画席飲食店)および第4号(マージャン店・パチンコ店等)に該当する営業の用に供する建築物 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項(店舗型性風俗特殊営業)および第2条第9項(店舗型電話異性紹介営業)に該当する営業の用に供する建築物
	壁面位置について		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱面から、道路境界までの距離は、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路新都市大通線に面する敷地においては、境界線から3.0m以上。 ・都市計画道路上北手雄和線、補助幹線道路第1号、同第2号、区画道路第1号、同第2号に面する敷地においては、境界線から1.5m以上。 		
建築物等の形態又は意匠の制限		<p>建築物及び工作物の色彩は、周辺環境と調和した色彩とする。また、屋外広告物は、次の各号に適合しなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物とする。 ・敷地内に設置し、路上への張り出しは行うことはできない。 			

	かき又はさく の構造の 制限	道路に面してかき又はさく（門柱、門扉は除く）を設置する場合、その構造は次の各号のいずれかに適合したものとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 生け垣 ・ 敷地地盤から高さ0.6m以下のブロック及びコンクリート等の基礎部分に、透視可能なフェンス等を施したもの。
備	考	

「区域および地区の区分は計画図表示のとおり」

変更理由

当該地区の未利用地の解消や、定住人口の確保といった観点から、「商業・業務ゾーン」を「商業・業務・住居ゾーン」に変更し、土地利用の促進とともに、周辺環境と調和した良好な市街地形成の実現を図るものである。