

秋田都市計画用途地域の変更（秋田市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域	約 18 ha	5/10以下	3/10以下	1.0m	—	10m	
	約 739 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	
	約 1,342 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 6.7 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小計	約 2,106 ha						27.8%
第二種低層住居 専用地域	約 13 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
小計	約 13 ha						0.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 52 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 19 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 646 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 717 ha						9.5%
第二種中高層 住居専用地域	約 488 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 488 ha						6.4%
第一種住居地域	約 1,489 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,489 ha						19.6%
第二種住居地域	約 91 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 91 ha						1.2%
準住居地域	約 5.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 5.8 ha						0.1%
近隣商業地域	約 348 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 7.0 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 355 ha						4.7%
商業地域	約 3.9 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 304 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 64 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 18 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 390 ha						5.1%
準工業地域	約 828 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 828 ha						10.9%
工業地域	約 281 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 281 ha						3.7%
工業専用地域	約 822 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 822 ha						10.8%
合計	約 7,586 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

本区域において土地利用が混在している状況を踏まえ、工業地区としての操業環境を保全しつつ、幹線道路沿線にふさわしい業務の利便の増進を図るため、用途地域を変更する。

秋田都市計画用途地域の変更（秋田市決定） 新旧対照表

変 更 前								変 更 後							
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考	種類	種類	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域	約 18 ha	5/10以下	3/10以下	1.0m	—	10m		第一種低層住居 専用地域	約 18 ha	5/10以下	3/10以下	1.0m	—	10m	
	約 739 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m			約 739 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	—	10m	
	約 1,342 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m			約 1,342 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 6.7 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m			約 6.7 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小計	約 2,106 ha						27.8%	小計	約 2,106 ha						27.8%
第二種低層住居 専用地域	約 13 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m		第二種低層住居 専用地域	約 13 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
小計	約 13 ha						0.2%	小計	約 13 ha						0.2%
第一種中高層 住居専用地域	約 52 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—		第一種中高層 住居専用地域	約 52 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 19 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—			約 19 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 646 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—			約 646 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 717 ha						9.5%	小計	約 717 ha						9.5%
第二種中高層 住居専用地域	約 488 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		第二種中高層 住居専用地域	約 488 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 488 ha						6.4%	小計	約 488 ha						6.4%
第一種住居地域	約 1,489 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		第一種住居地域	約 1,489 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,489 ha						19.6%	小計	約 1,489 ha						19.6%
第二種住居地域	約 91 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		第二種住居地域	約 91 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 91 ha						1.2%	小計	約 91 ha						1.2%
準住居地域	約 5.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		準住居地域	約 5.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 5.8 ha						0.1%	小計	約 5.8 ha						0.1%
近隣商業地域	約 348 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—		近隣商業地域	約 348 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 7.0 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—			約 7.0 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 355 ha						4.7%	小計	約 355 ha						4.7%
商業地域	約 3.9 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—		商業地域	約 3.9 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 304 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—			約 304 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 64 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—			約 64 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 18 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—			約 18 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 390 ha						5.1%	小計	約 390 ha						5.1%
準工業地域	約 828 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		準工業地域	約 828 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 828 ha						10.9%	小計	約 828 ha						10.9%
工業地域	約 250 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		工業地域	約 281 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 250 ha						3.3%	小計	約 281 ha						3.7%
工業専用地域	約 852 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		工業専用地域	約 822 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 852 ha						11.2%	小計	約 822 ha						10.8%
合 計	約 7,586 ha						100.0%	合 計	約 7,586 ha						100.0%

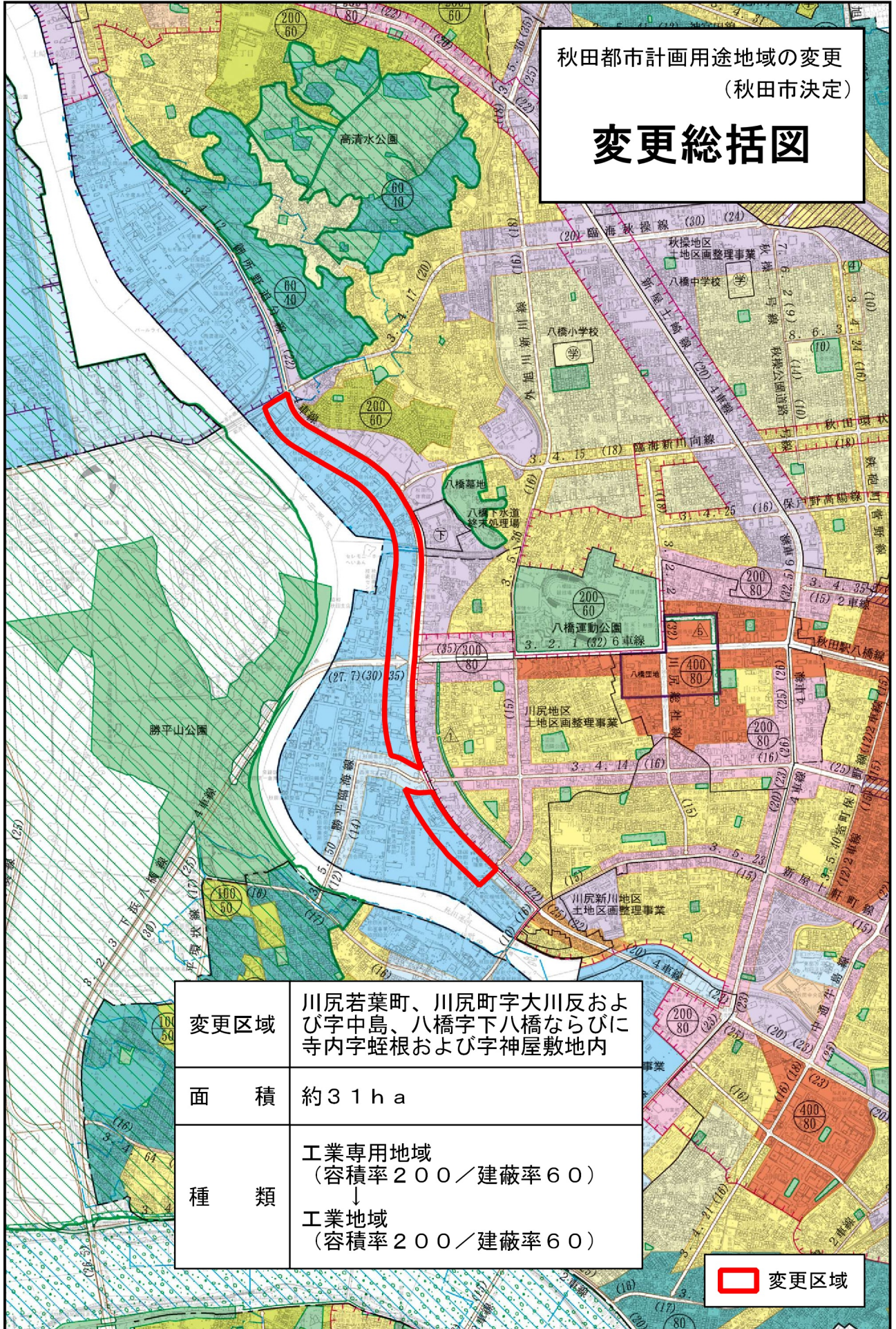
変更理由書

本区域は、西側が旧雄物川、東側が一般国道に沿って形成されている工業地区内に位置しているが、当該国道沿線において沿道型の商業施設が立地するなど、一部で土地利用の混在が見られる。

そのような中、令和3年6月策定の第7次秋田市総合都市計画においては、当該国道沿線における用途地域の見直し等により、交通条件をいかした施設の立地を促進し、周辺環境と調和のとれた産業エリアの形成を図ることとしており、現在の土地利用状況を踏まえ、このたび、工業地区としての操業環境を保全しつつ、幹線道路沿線にふさわしい業務の利便の増進を図るため、用途地域を変更するものである。

秋田都市計画用途地域の変更
(秋田市決定)

変更総括図

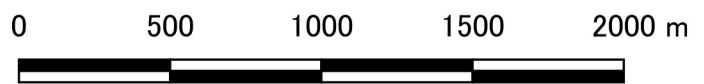


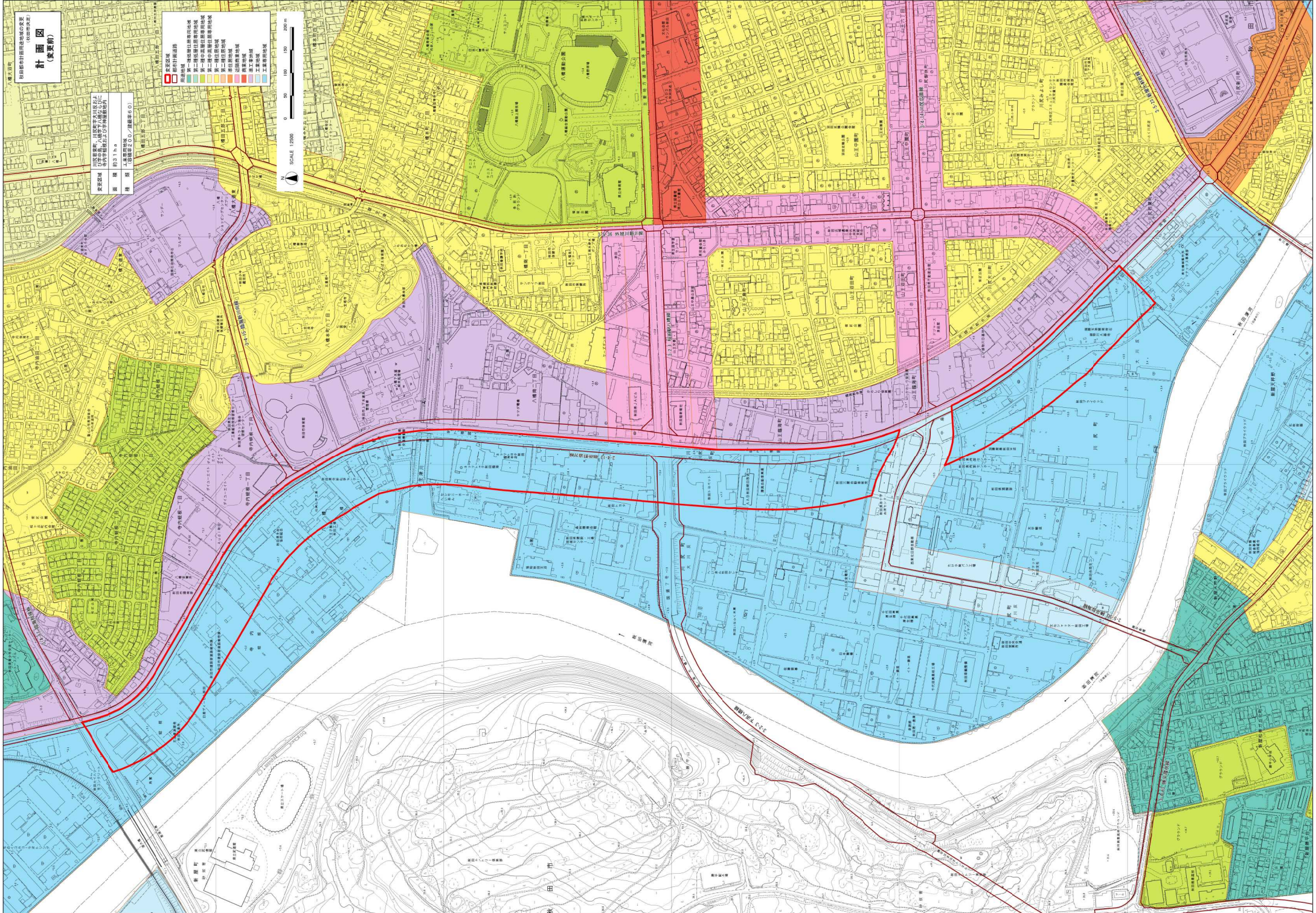
変更区域	川尻若葉町、川尻町字大川反および字中島、八橋字下八橋ならびに寺内字蛭根および字神屋敷地内
面積	約31ha
種類	工業専用地域 (容積率200/建蔽率60) ↓ 工業地域 (容積率200/建蔽率60)

 変更区域



SCALE 1:25000

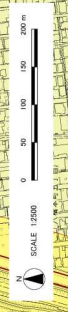


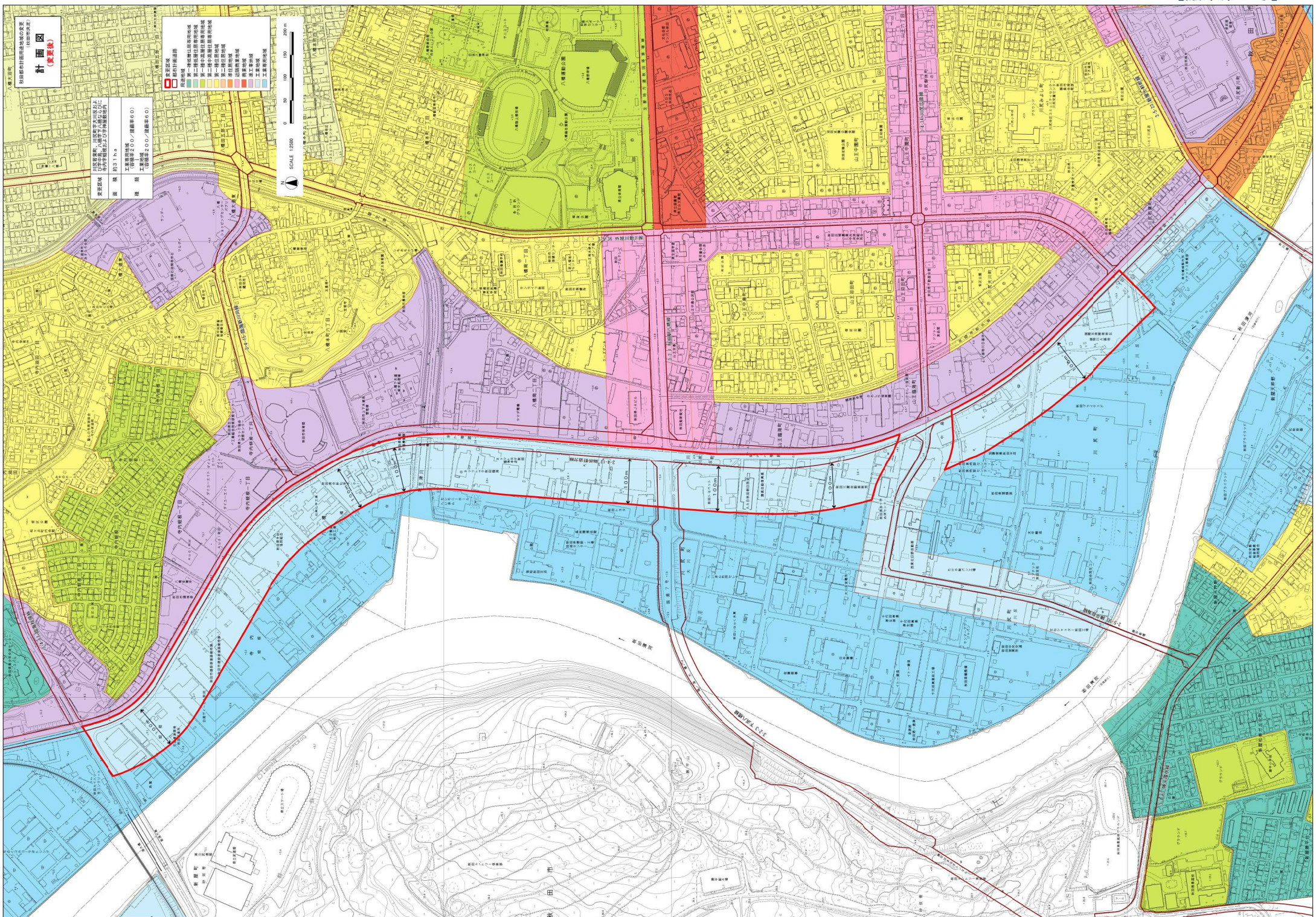


計画図
(案変更)

川原町、川原町本町地区
の中心部を構成する街区等について
の用途地域の変更に関する計画

- 指定区域
- 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 第三種住居地域
 - 商業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域





計画図
(変更後)

変更区域
 旧計画区域
 第一種住居地域
 第二種住居地域
 第三種住居地域
 第一種業務地域
 第二種業務地域
 第三種業務地域
 工業地域
 工業専用地域

変更区域：川原町(1)地区上
 川原町(1)地区中
 川原町(1)地区下
 川原町(1)地区上
 川原町(1)地区中
 川原町(1)地区下

種別	用途
第一種住居地域	住宅
第二種住居地域	住宅
第三種住居地域	住宅
第一種業務地域	商業
第二種業務地域	商業
第三種業務地域	商業
工業地域	工業
工業専用地域	工業

縮尺 1:2500
 0 50 100 150 200 m