

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。

（秋田市）

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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	27.8%
	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						
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	0.2%
小計	約 13 ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 52 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	9.5%
	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						
第二種中高層 住居専用地域	約 488 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.4%
小計	約 488 ha						
第一種住居地域	約 1,488 ha	20/10以下	—	—	—	—	19.6%
小計	約 1,488 ha						
第二種住居地域	約 91 ha	20/10以下	—	—	—	—	1.2%
小計	約 91 ha						
準住居地域	約 5.8 ha	20/10以下	—	—	—	—	0.1%
小計	約 5.8 ha						
近隣商業地域	約 348 ha	20/10以下	—	—	—	—	4.7%
	約 7.0 ha	30/10以下	—	—	—	—	
小計	約 355 ha						
商業地域	約 3.9 ha	20/10以下	—	—	—	—	5.1%
	約 304 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 64 ha	50/10以下	—	—	—	—	
	約 18 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小計	約 390 ha						
準工業地域	約 828 ha	20/10以下	—	—	—	—	10.9%
小計	約 828 ha						
工業地域	約 281 ha	20/10以下	—	—	—	—	3.7%
小計	約 281 ha						
工業専用地域	約 822 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.8%
小計	約 822 ha						
合計	約 7,585 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

市街地としての都市的土地利用が見込まれないことから、既存市街地の高密度な利用の促進を図るため、本地区の市街化調整区域への編入とあわせ、用途地域を変更する。

変更理由書

本地区は、平成10年9月の市街化区域への編入、用途地域の指定と同時に、旧鉄道学園跡地の有効活用と土地利用の純化を図るため、地区計画が都市計画決定されたものである。

その後、本地区は未整備のままであり、今後も市街地としての都市的土地利用が見込まれないことから、既存市街地の高密度な利用の促進を図るため、本地区の市街化調整区域への編入とあわせ、用途地域を本案のとおり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） 新旧対照表

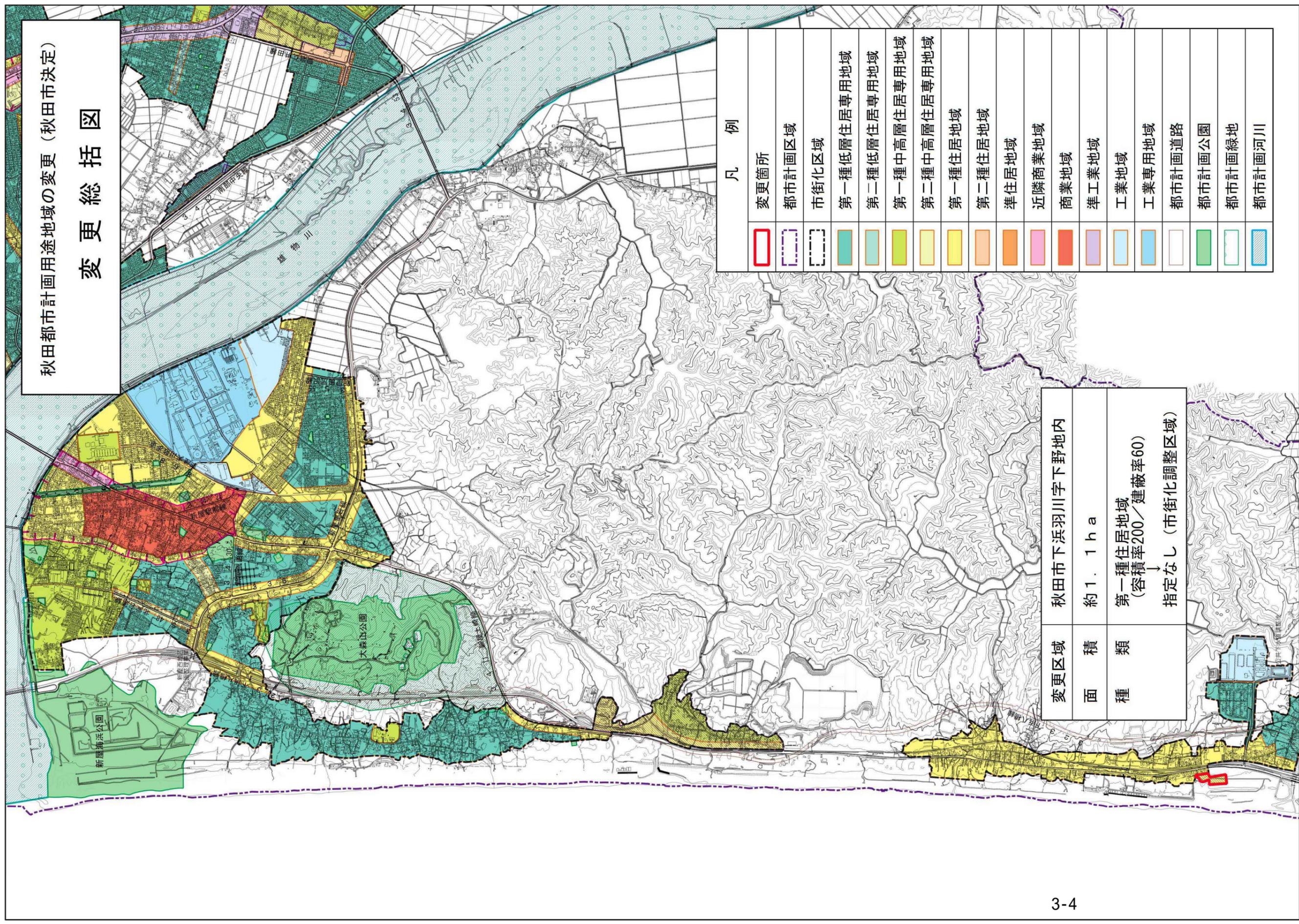
(秋田市)

変更前							
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	27.8%
	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						
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	0.2%
	小計	約 13 ha					
第一種中高層 住居専用地域	約 52 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	9.5%
	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						
第二種中高層 住居専用地域	約 488 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.4%
	小計	約 488 ha					
第一種住居地域	約 1,489 ha	20/10以下	—	—	—	—	19.6%
	小計	約 1,489 ha					
第二種住居地域	約 91 ha	20/10以下	—	—	—	—	1.2%
	小計	約 91 ha					
準住居地域	約 5.8 ha	20/10以下	—	—	—	—	0.1%
	小計	約 5.8 ha					
近隣商業地域	約 348 ha	20/10以下	—	—	—	—	4.7%
	約 7.0 ha	30/10以下	—	—	—	—	
小計	約 355 ha						
商業地域	約 3.9 ha	20/10以下	—	—	—	—	5.1%
	約 304 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 64 ha	50/10以下	—	—	—	—	
	約 18 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小計	約 390 ha						
準工業地域	約 828 ha	20/10以下	—	—	—	—	10.9%
	小計	約 828 ha					
工業地域	約 281 ha	20/10以下	—	—	—	—	3.7%
	小計	約 281 ha					
工業専用地域	約 822 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.8%
	小計	約 822 ha					
合計	約 7,586 ha						100.0%

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
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	27.8%
	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						
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	0.2%
	小計	約 13 ha					
第一種中高層 住居専用地域	約 52 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	9.5%
	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						
第二種中高層 住居専用地域	約 488 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	6.4%
	小計	約 488 ha					
第一種住居地域	約 1,488 ha	20/10以下	—	—	—	—	19.6%
	小計	約 1,488 ha					
第二種住居地域	約 91 ha	20/10以下	—	—	—	—	1.2%
	小計	約 91 ha					
準住居地域	約 5.8 ha	20/10以下	—	—	—	—	0.1%
	小計	約 5.8 ha					
近隣商業地域	約 348 ha	20/10以下	—	—	—	—	4.7%
	約 7.0 ha	30/10以下	—	—	—	—	
小計	約 355 ha						
商業地域	約 3.9 ha	20/10以下	—	—	—	—	5.1%
	約 304 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 64 ha	50/10以下	—	—	—	—	
	約 18 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小計	約 390 ha						
準工業地域	約 828 ha	20/10以下	—	—	—	—	10.9%
	小計	約 828 ha					
工業地域	約 281 ha	20/10以下	—	—	—	—	3.7%
	小計	約 281 ha					
工業専用地域	約 822 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.8%
	小計	約 822 ha					
合計	約 7,585 ha						100.0%

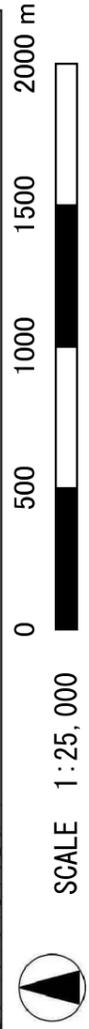
秋田都市計画用途地域の変更（秋田市決定）

変更総括図



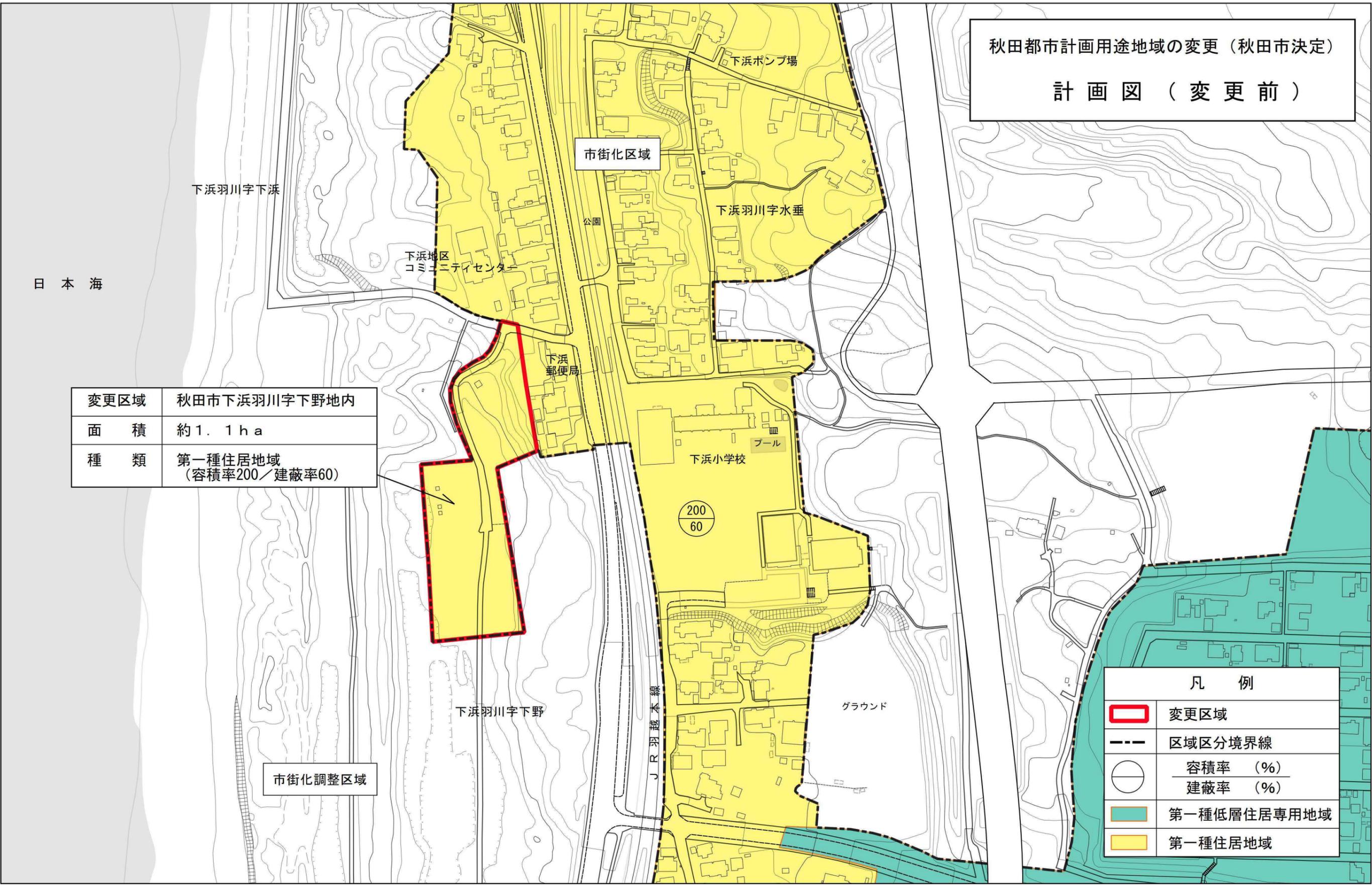
凡 例	
	変更箇所
	都市計画区域
	市街化区域
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	都市計画河川

変更区域	秋田市下浜羽川字下野地内
面積	約1.1ha
種類	第一種住居地域 (容積率200/建蔽率60) ↓ 指定なし(市街化調整区域)



SCALE 1:25,000

秋田都市計画用途地域の変更（秋田市決定）
 計画図（変更前）

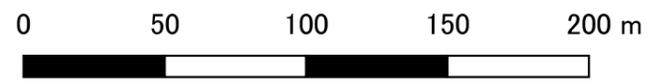


変更区域	秋田市下浜羽川字下野地内
面積	約1.1ha
種類	第一種住居地域 (容積率200/建蔽率60)

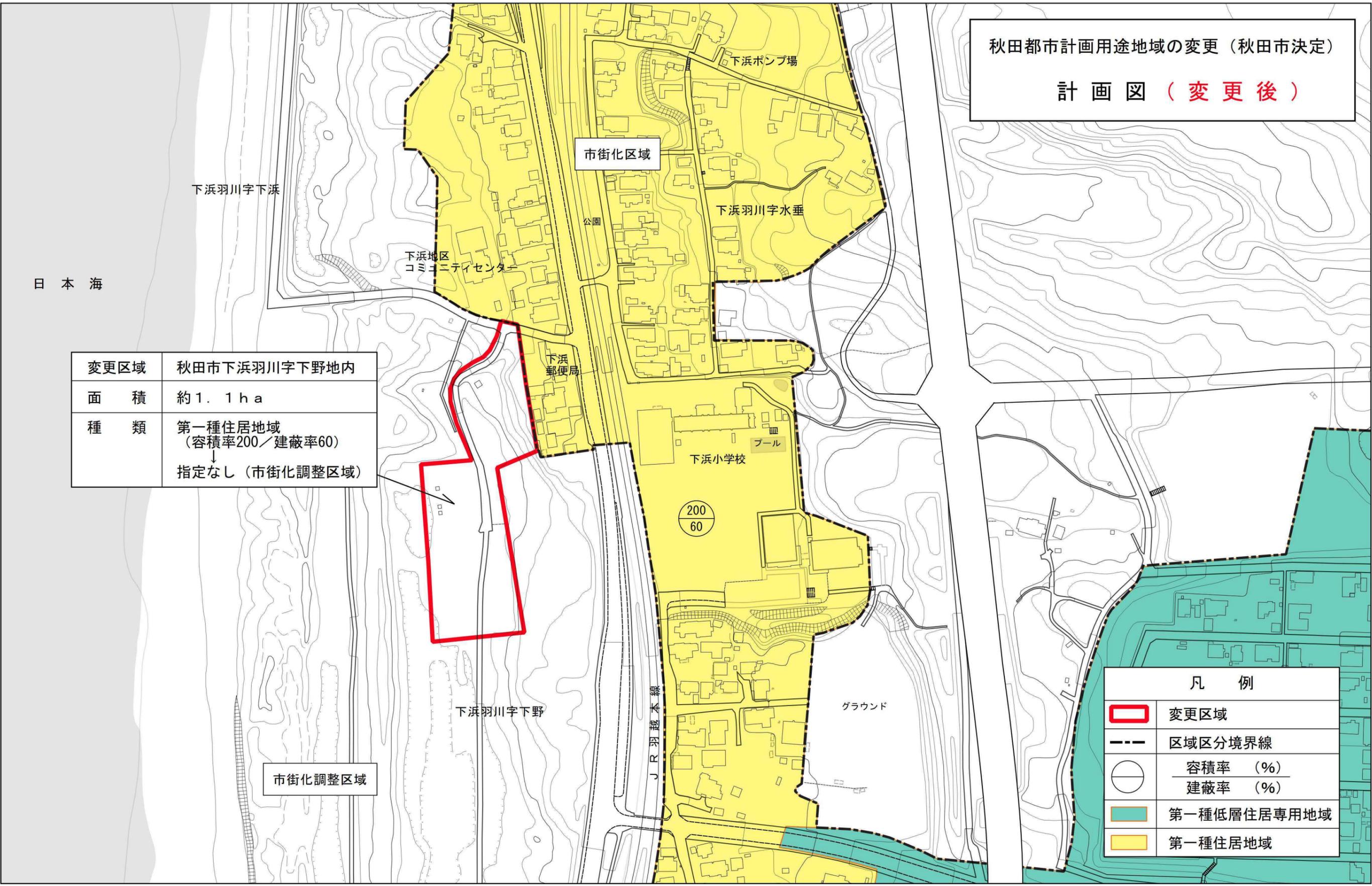
凡例	
	変更区域
	区域区分境界線
	容積率 (%) 建蔽率 (%)
	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域



SCALE 1:2,500



秋田都市計画用途地域の変更（秋田市決定）
 計画図（変更後）



変更区域	秋田市下浜羽川字下野地内
面積	約1.1ha
種類	第一種住居地域 (容積率200/建蔽率60) ↓ 指定なし(市街化調整区域)

凡例	
	変更区域
	区域区分境界線
	容積率 (%) 建蔽率 (%)
	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域



SCALE 1:2,500

