

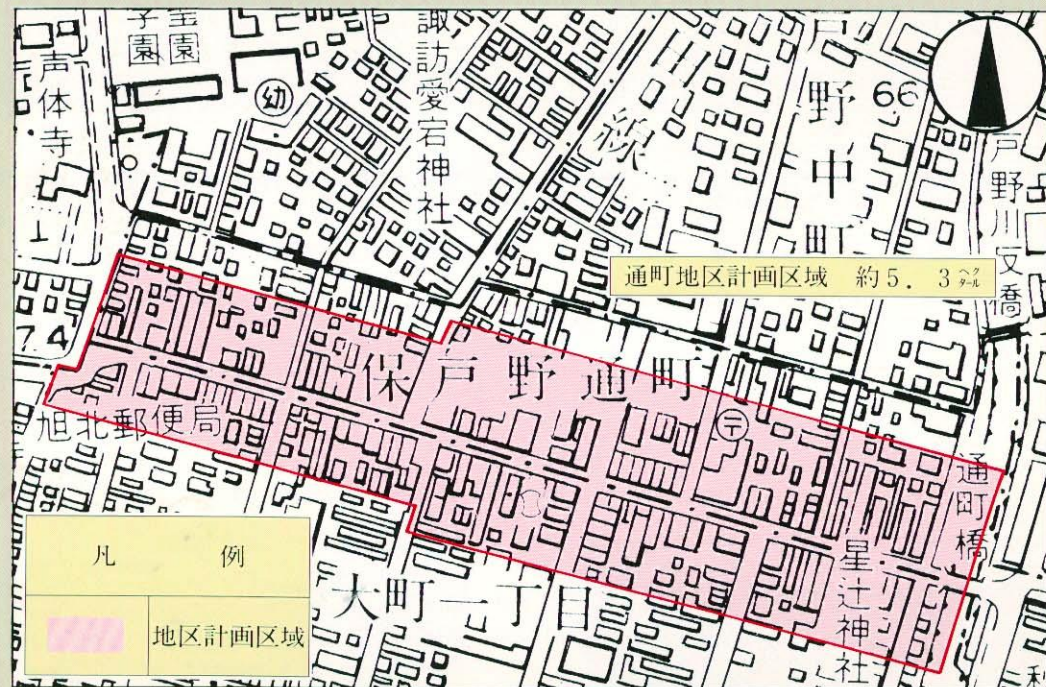
# 通町地区計画計画書

## ■区域の整備・開発および保全の方針

|           |   |
|-----------|---|
| 名称        | 通町地区計画  |
| 位置        | 秋田市大町一丁目および保戸野通町地区  |
| 面積        | 約5.3ヘクタール   |
| 地区計画の目標   | 通町地区はJR秋田駅の西約1km、都市計画道路通町線沿いに発展した路線型商店街である。江戸時代初期の町割りに由来し、市内商業地の枢要をなす地区の一つとして機能してきたが、近年商業環境の変化に対応した一体的な再開発の必要が高まってきている。 |
| 土地利用の方針   | 路線型商業地として適正かつ合理的な土地利用を図るものとし、ゆとりのある歩行者空間の創出、土地・建物の共同化および協調化を誘導する。   |
| 地区施設整備の方針 | 歩行者の快適な通行を確保するため、都市計画道路通町線の歩道と一体的に機能する公共空地を整備する。  |
| 建築物等整備の方針 | 地区施設に位置付けられた公共空地を整備するため壁面線を指定するとともに、主要な壁等の位置を街区ごとに統一するよう誘導する。また、建築物等の形態および意匠を規制誘導することにより、伝統的な雰囲気や継承に配慮した街なみの形成を図る。      |

## ■地区整備計画

|             |  |
|-------------|--|
| 地区施設の配置及び規模 | 公共空地（標準幅員1.5m、延長約850m）   |
| 建築物等に関する事項  | <p>壁面位置の制限<br/>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀は通町線の歩道面から高さ3.0mに満たない範囲に限り、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。</p> <p>建築物等の形態及び意匠の制限事項<br/>建築物の屋根及び外壁等の色彩は、伝統的な雰囲気や継承及び自然の緑との調和に配慮した落ち着いた色合いのものとする。広告物の規模、色彩等は、街なみ全体の統一感を損なわないものとしなければならない。</p> |



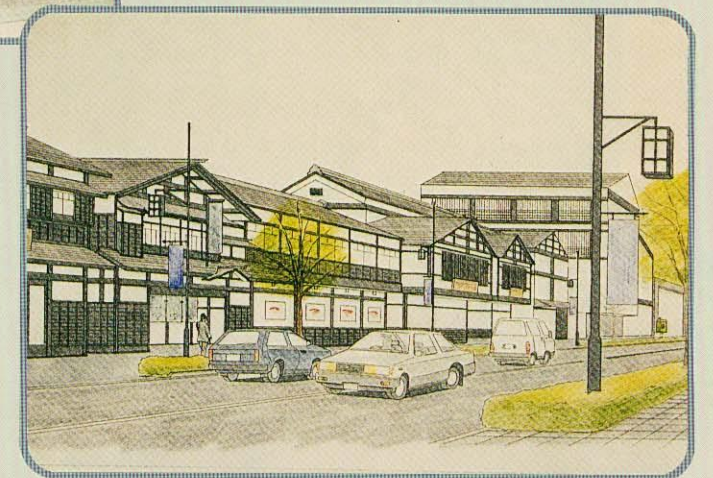
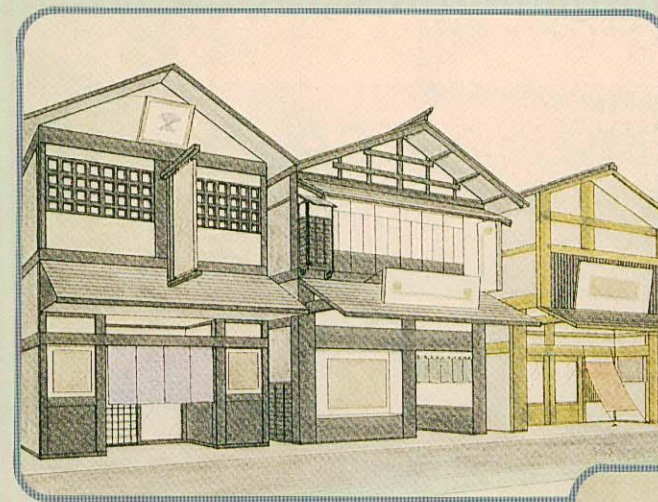
## この『手引き』についての問い合わせ先

秋田市都市開発部都市計画課  
〒010 秋田市山王1丁目1-1 TEL0188-66-2152

秋田市通町商店街振興組合  
〒010 秋田市保戸野通町5-31 TEL0188-63-4946  
(北都銀行 通町支店内)

# 活力と潤いにあふれた商店街の形成に向けて

# 通町まちづくりの手引き



◆秋田市・通町商店街振興組合◆



# はじめに

通町は、羽州街道沿いに発達した歴史ある商店街として栄えてきました。

しかし、近年は駅前や広小路、また郊外への商業機能の分散などにより、商業活動の立ち遅れと伸び悩みが問題になってきました。

このような状況から脱皮して、伝統的な雰囲気や歴史の継承に配慮した活力と潤いにあふれた商店街の形成を図るため、「通町線」の街路事業にあわせ、都市計画法に基づく「地区計画」、並びに「まちづくり憲章（通町商店街まちづくり協定）」を定めました。

これらは良好な商店街形成のため、地区の特性に応じたまちづくりに関するきめ細かなルールを定めたものです。

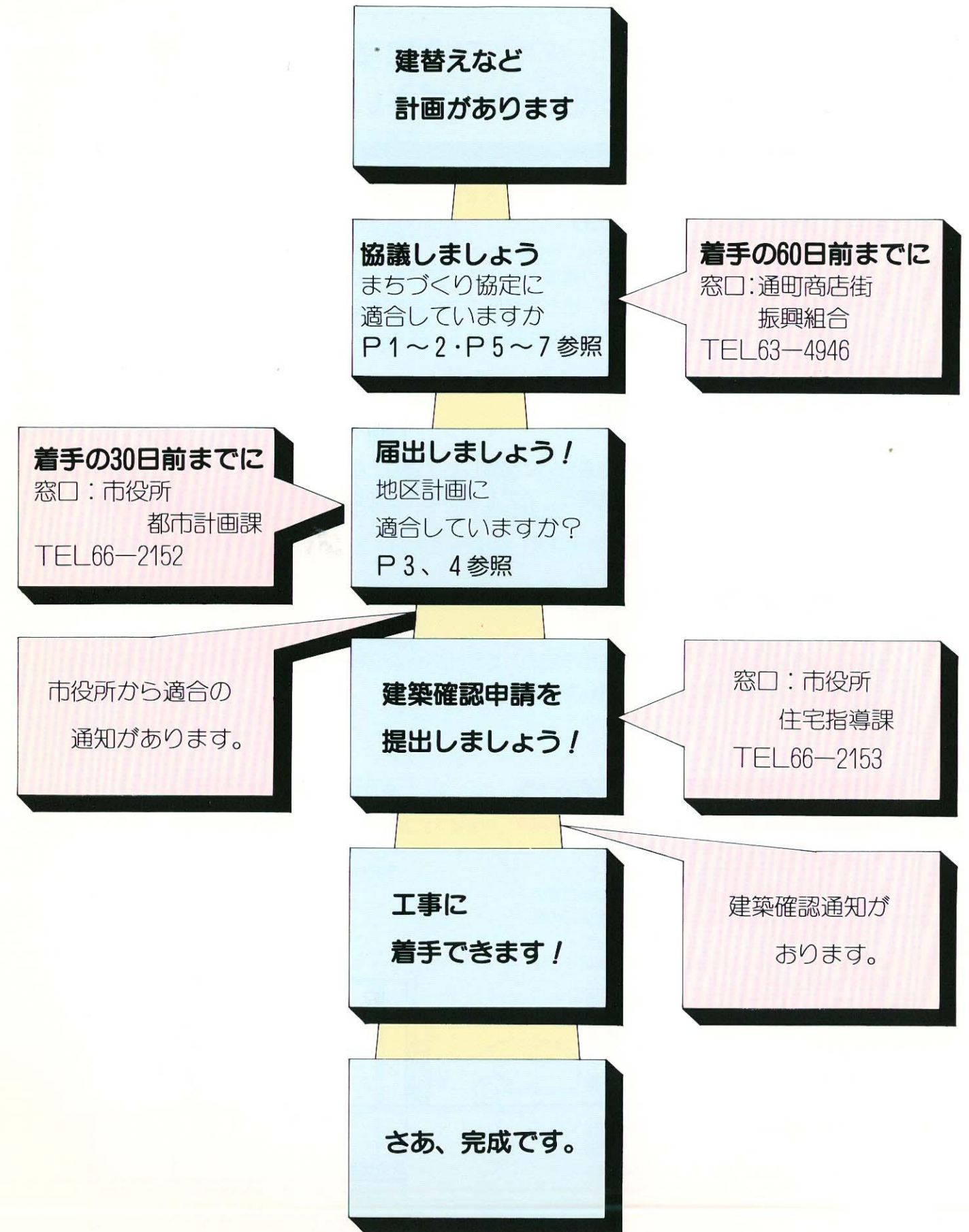
まちづくりの主役はそこに住むみなさんです。

自分たちのまちを自分たちでつくるため、みんなでルールを守りましょう。

まちづくりの主役はあなたです。  
みんなで魅力ある街なみをつくりましょう。



# 手続きの流れ（完成まで）





# 協議しましょう！通町商店街まちづくり協定

着手の60日前までに建築計画をお知らせください

## 【協定の目的】

通町商店街における「まちづくり憲章」として、関係者（組合員・非組合員である土地、建物の権利者、新規立地人など）が、まちの発展のための基本的なルールを確認し、全体として調和のとれたまちづくりを進めることを目的としています。

## 【まちづくりの基本方向】

佐竹侯の町割りにより、羽州街道沿いに発展した「通町」商店街の復活を目指し、久保田城に通じる伝統的な雰囲気を残す情緒と、活力を兼ね備えた地域密着型の商店街の形成を進めています。

## 【協定の運営について】

協定の自主的かつ円滑な運営を行うため、地元町内会より推薦された地元委員と組合員によって構成された特別委員会を設置しています。

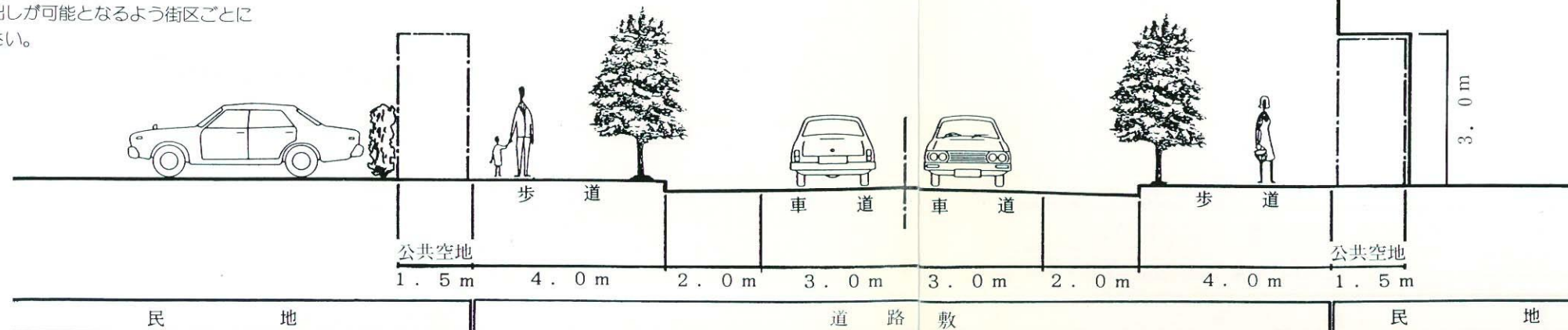
## 協定の内容は下図のとおりです

### 駐車場について

- ・背面または側面駐車場を原則としますが、歩行者の安全及び街なみとの連続性に配慮した場合はこの限りではありません。
- ・形態は、頭入れ頭出しが可能となるよう街区ごとに話し合いをしてください。

### 公共空地について

- ・仕上げは、整備計画と整合させてください。
- ・高さは、歩道及び隣地と合わせてください。
- ・清掃は、共同で行いましょう。



## 【協定事項】

まちづくり協定による事前調整事項は、概ね次のとおりです。（下図参照）

- 壁面線後退・公共空地についての取決めがあります。  
公共空地（セットバックにより生じた空地）の整備主体や仕上げ方法、境界に関する事、占用・使用に関する事、維持・管理に関する事についての取決めがあります。
- 駐車場についての取決めがあります。  
共同駐車場に関する事や、個別駐車場の形態や進入路に関する事、また街区単位での計画を取りまとめるための事前説明に関する事について取決めがあります。
- 建築物の色についての取決めがあります。  
伝統的情緒との調和を図る観点から、外壁・屋根・柱などの色彩に関する取決めがあります。
- 広告物についての取決めがあります。  
広告物の設置位置や色彩に関する取決めがあります。

## 【行為の説明】

建築物の新築、増改築、および既存建物の改修、改築を行う場合、着手の60日前までに、その計画概要を特別委員会に説明するとともに事前調整してください。

連絡先：通町商店街振興組合 TEL63-4946（北都銀行通町支店内）

### 壁面位置の統一について

- ・街区ごとに壁面位置の統一に配慮してください。

### 建物の色彩について

- ・フェイスカラーは茶系色・グレーを基調とし、彩度3以下としてください。
- ・ラインカラーは、彩度5以下としてください。
- ・基調色以外の色を配色する場合は、ポイントカラーとしての使用が有効であることに留意し、限定的に使用してください。

### 広告物について

- ・屋外広告物条例を遵守してください。
- ・突出し・袖型広告物等の下端は地上高3.0mに揃え、路面へのせり出しは公共空地の範囲内としてください。
- ・公共空地には私的なスタンド型広告物といえども設置できません。
- ・色彩は街なみとの調和に配慮してください。



# 届出しましょう！通町地区計画

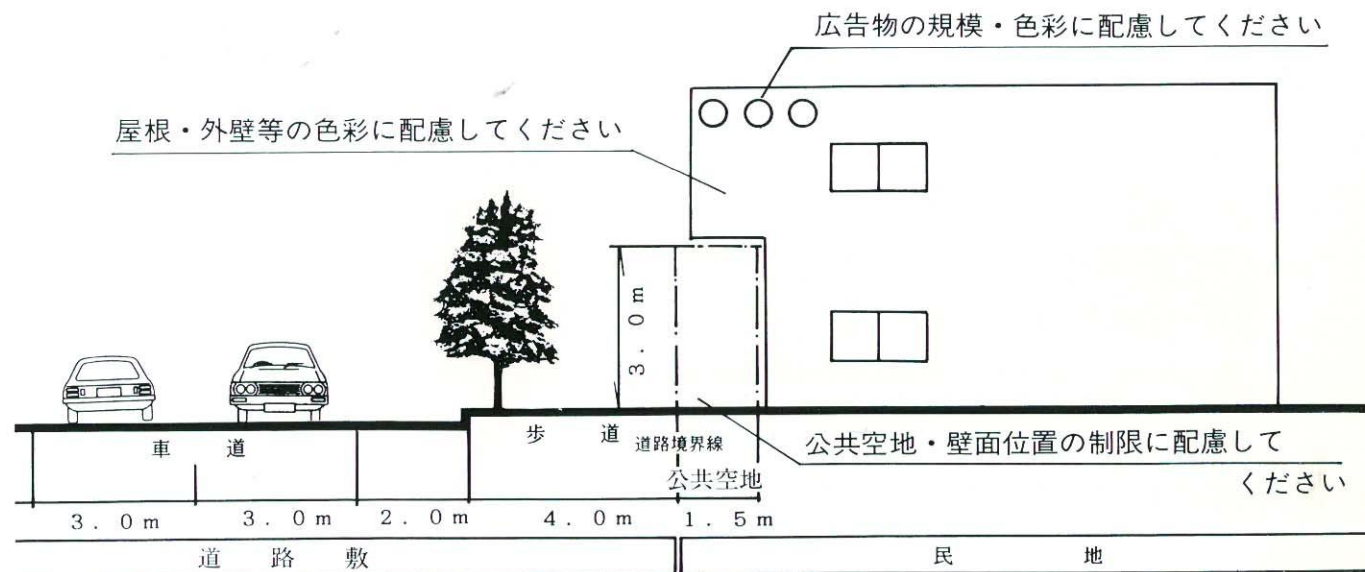
着手の30日前までに届出が必要です

## 【地区計画の内容】

通町地区では、伝統的な雰囲気への継承に配慮した活力と潤いにあふれた商店街の形成を図ることを目的として次のような地区計画を定めています。

- **公共空地・壁面位置に制限があります。**  
道路（通町線）の境界線から1.5m（高さ3.0m）に壁面線を指定し、あわせて壁面後退によって生み出された敷地を公共空地としています。
- **屋根・外壁など色彩に制限があります。**  
屋根・外壁などの色彩は、伝統的な雰囲気への継承および自然の緑との調和に配慮した落ち着いた色合いのものとしてください。
- **広告物の規模・色彩に制限があります。**  
広告物の規模・色彩などは、街なみ全体の統一感を損なわないものとしてください。

- 注）・公共空地では、建築物の建築、私的な工作物の建設など、一般の通行の妨げとなる行為はできません。  
・公共空地の仕上げや高さなどについては別途ご相談願います。  
・壁面線、公共空地の位置は、担当窓口の図面で確認してください。  
・具体的な色の使い方については別途ご相談願います。



## 【届出の対象】

区域内で次の行為をする場合、着手の30日前までに届出が必要です。

|                    |  |
|--------------------|--|
| ① 土地の区画形質を変更する場合   | 建築を目的とする切土、盛土、整地のほか、道路の造成、駐車場やコートの整備などが含まれます。<br>面積に関係なく届出が必要ですが、開発許可が必要な場合（1,000㎡以上）は除かれます。 |
| ② 建築物の建築または工作物の建設  | 建築には、新築のほか増改築、移転を含みます。<br>建築確認申請のいない建築や工作物の建設であっても規模に関係なく届出が必要です。                            |
| ③ 建築物などの形態または意匠の変更 | 建築物や工作物の修繕や模様替で外から見える部分や材料、色などを変える場合をいいます。   |

注）届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合には、法律に基づいて罰せられます。

なお、通常の管理行為、軽易な行為については、届出を必要としない場合もありますので、詳しくは担当窓口にお問い合わせください。

## 【届出の方法・届出先】

工事着手の30日前までに、市役所都市計画課並びに通町商店街振興組合に設置されている届出用紙に必要な事項をご記入のうえ、市役所都市計画課へ届出てください。

|          |   |
|----------|---|
| 届出用紙設置箇所 | 市役所都市計画課 TEL66-2152<br>通町商店街振興組合 TEL63-4946 |
| 届出先      | 市役所都市計画課（市役所本庁4階）                           |

必要な添付書類は次のとおりです。

- 地区計画の区域内における行為の届出書…… 1通
- 設計図書…… 1通（下記のとおり）

|     |           | 土地の区画形質の変更 | 建築物の建築<br>工作物の建設 | 建築物等の形態<br>意匠の変更 |
|-----|-----------|------------|------------------|------------------|
| 位地図 | 1/1,000以上 | ○          | ○                | ○                |
| 設計図 | 1/100以上   | ○          | —                | —                |
| 配置図 | 1/100以上   | —          | ○                | ○                |
| 立面図 | 1/50以上    | —          | ○                | ○（2面以上）          |
| 平面図 | 1/50以上    | —          | ○（各階）            | —                |



# 建物や広告物の色彩を考えるために！

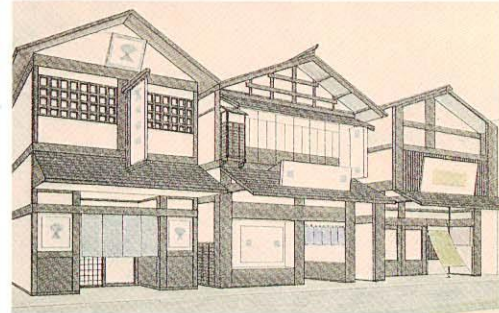
## ●街なみ景観

通町の好ましい街なみ景観は、伝統的な町屋型の商業施設です。  
歴史的にも大変古く、通町の本風景として人々になつかしさとやすらぎを与えてくれます。

そんな貴重なまちの印象を最大限に活かし、新しさのなかにも心地良い調和のとれた街なみをつくるのがポイントです。

建物のデザインなどを決めるとき、伝統的な形態や素材（または自然素材的な色彩）を用いることなどにより統一性を持たせ、個性的で美しく調和の取れた街なみとなるよう配慮しましょう。

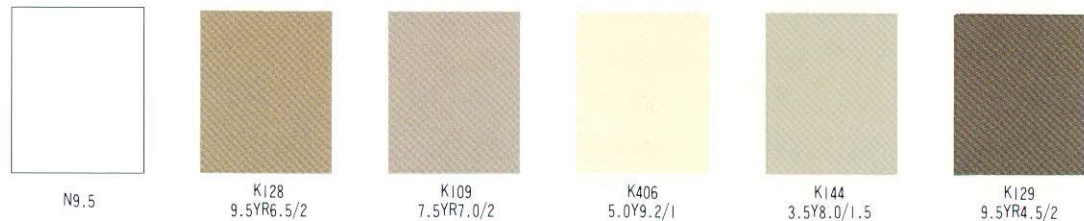
### □ 通町の特徴的な街なみ景観の形態



## ●通町のおすすめ色

### □ フェイスカラー

屋根、壁、看板等大きな面積を持ち、面的規模で使用される色です。  
茶系色やグレーを基調として、彩度は3以下となるよう配慮しましょう。



### □ ラインカラー

屋根、窓枠、柱、看板、壁の一部など線的規模で使用される色です。  
彩度は5以下となるよう配慮しましょう。



### □ ポイントカラー

壁や看板の一部など、小さな面積で点的規模で使用される色です。

- ※ これらの色は使用する面積の大小や場所、素材や形態によって同じ色でもまったく効果が異なります。例えば、南に面した壁面では色は鮮やかで薄く感じますが、北に面した壁面では色は鋭く濃いめに感じます。
- ※ 印刷のため、実際の色とは異なることがあります。
- ※ 色票の下に表示している数値は、マンセル値です。詳しくはご相談ください。

## ●地域色

秋田市内の商店街のなかでも長い歴史をもつ通町商店街は、多くの人々に「古い町屋の残る由緒ある商店街」というイメージが定着しています。

そんなイメージの通町商店街に最もふさわしい色合い(=地域色)は次のとおりです。

### □ 通町の色を示したイメージスケール



- ※ 印刷のため、実際の色とは異なることがあります。
- ※ 色票の下に表示してある数値はマンセル値です。

## ●配色センスの向上

色を使いこなすコツは、基調色と強調色のバランスがポイントです。  
高彩度色が使われるコーポレートカラーやサインボードの色は、お互いが主張しあうと結局どれも印象に残りません。

### □ サインカラー配色列

穏やかですっきりとした基調色のなかにも、小さいながらも少量のスパイスとして活かされたマークやシンボルは企業のセンスの良さを感じさせます。  
また、商店街として必要な活気や賑いを醸し出すのに使われるアクセントカラーにも地域色を積極的に取り入れ、色の持つイメージの心理的効果をうまく利用してほかの商店街や大型店にない、「通町商店街の個性」を演出することができます。





## ● 周 田 と の 調 和

単独の店舗だけが際立つよりも、商店街全体を独自のスタイルでまとめ、色彩も統一し、連続美の演出により効果をあげることで、訪れる人々に通町を深く印象づけることができます。

通町では、「通町に行って歩いてみたい」と思わせるような様々な仕掛け（植樹、街灯、案内板、看板、ストリートファニチャー等）と、すてきな街なみの形成により歩行者空間の快適性を高めることが求められています。

そのためにも「周田との調和」という観点を大切にして通町の街なみを育て守りぬく努力が求められます。

### □ 街なみデザインシミュレーション



建物などの形態は統一されていませんが色彩の調和がとれています。



建物などの形態が統一されているほか、色彩の調和もとれています。



建物などの形態や色彩の調和がとれていません。



建物などの形態が統一されていますが、色彩の調和がとれていません。

## 通町商店街まちづくり協定書

通町等では、通町商店街における「まちづくりの憲章」として関係者がまちの発展のために基本的なルールをつくり、「伝統が息づき、親しみあふれるまちづくり」を目指しています。

建築等の際には、通町商店街振興組合へもご相談ください。

### ■ 主 旨

- 1) 協定書の目的  
本協定書は、通町商店街における「まちづくり憲章」として関係者（組合員・非組合員である土地、建物の権利者、新規立地人等）がまちの発展のための基本的なルールを確認し、全体として調和のとれたまちづくりを進めることを目的とする。
- 2) まちづくりの基本方向  
佐竹侯の町割りにより、羽州街道沿いに発展した「通町」商店街の復活を目指し、久保田城に通じる伝統的雰囲気と、活力を兼ね備えた地域密着型の商店街としてのまちづくりを進める。  
① 「通町」は佐竹侯以来の外町（商人町）としての伝統ある街なみを今に遺してきた。この特性を後世まで遺すべく保存・または修復、再活性化に留意し「秋田の文化」を来街者に訴求する長期の鑑賞にも耐え得るまちづくりを進める。  
② ゆとりと潤いのある緑あふれる、人に優しい街路づくりと魅力ある店舗づくりを進め、「店」と来街者が下町の賑いをかもし交流が沸き起こるような商店街づくりを構想とする。  
③ まちの高度な発展と商業力の拡大を図るため、規模の小さなビルについては、極力共同化・協調化を志向し、優良再開業を誘導すること。  
④ 元来、セットバック（公開空地）は、街なみ景観の維持の観点から、壁面線の統一並びに歩行者に優しい街なみづくりとしての歩行者を風雨から守るためのコモセ（連続庇）を念頭においた理念である。関係者は、これに鋭意配慮し当商店街の成熟化を促進する努力を継続して行い、理念の達成を図るものである。
- 3) 本協定の運営について  
本協定の自主的かつ円滑な運営を行うため、地元町内会より推薦された地元委員と組合員によって構成される特別委員会を設置する。

### ■ 協定事項

施主等関係人は、建築物の新築、増改築、及び既存建物の改修、改築の場合、その行為の着手の60日前までに、計画概要を特別委員会に説明することとする。

特別委員会は、事前調整の上、公共団体等関係機関と協議し、調和のとれたまちづくりの方向づけを遵守する努力を行う。

上記の事前調整事項は、概ね次の通りとする。

#### 1) 壁面線後退・公開空地について

- ① 公開空地（セットバックにより生じた空地）の整備について  
イ、整備は、振興組合が、個々人の負担で行うものとする。  
※全路線について組合が整備主体となることが要件とされている。  
ロ、施工する際は、当該公開空地は、歩道と調和したデザインで仕上げる事とし、境界線等により境界敷地を明確にすることとする。
- ② 占用、使用について  
イ、整備された当該公開空地は、原則として歩道の延長として公共の用に供するものとする。  
ロ、工事主体たる振興組合が行う案内板・ベンチ・照明灯・植栽樹等の共同的施設の設置、据え置き、または組合が同意する共同的催事に際しての占用使用については、この限りではない。
- ③ 維持・管理について  
イ、公開空地の日常的清掃は、関係者が共同で行うものとする。  
ロ、整備された公開空地に、何等かの変化を及ぼそうとする者（以下、原因者とする）は、事前に特別委員会に対し、その意図を説明し、組合の同意を得ることとする。  
また、原因者は自己の負担において現状回復を行うこととする。

ハ、凍害、地盤沈下等の自然災害や、経年破損、劣化、または原因者不明による破損等により、歩行者の安全が損なわれる恐れがあると組合が判断した場合は、関連公共団体と協議のうえ、すみやかに対処することとする。

#### 2) 個別駐車場について

セットバック（公開空地）、並びに歩行者に優しい街なみづくりの理念から、振興組合は、共同事業としての共同駐車場を施設し、来街者の便宜に供する。

関係者はこの駐車場の全面的活用をもって営業・販促活動の拠点とすべきである。しかしながら、共同駐車場を補完する意味で以下の設置基準のもとに協調して個別駐車場の設置をすることが出来るものとする。但し、個人住宅・アパートは、この適用から除外する。

- ① 形態制限  
当該個別駐車場は、背面または側面駐車場を原則とするが、歩行者の安全、及び街なみの道続性に配慮した設置の場合（※）には前面駐車場も妨げない。  
※景観並びに歩行者の安全への配慮義務として  
イ、歩道との区分は、生け垣または植栽樹をもって区分する。  
ロ、出入口は、ゲート等により街なみの道続性を保つ配慮工夫をする。  
ハ、ポケットパークとしてのイベント広場機能をもつ形態・修景に配慮する。
- ② 進入路制限  
駐車場への出入口は、快適な歩行者空間の保持をまちづくりの基本理念とする以上、次のことに配慮すること。  
イ、車両が歩道を横断する場合は、その通路口の限定をすること。  
ロ、車両の進入退出は、車両の頭入れ頭出しが可能な設置になること。
- ③ 事前説明  
駐車場設置計画は、特別委員会に個々の補償交渉時期にあわせた段階で街区単位での計画を取りまとめのうえ説明をし、関係公共団体と協議のうえ、調整し調和のとれたまちづくりに努力すること。

#### 3) 建築物の色について

- ① まちづくりの基本方向に示された伝統的情緒との調和を図るという観点をもって、通町らしさを包容するまちの色を、来街者に感得してもらうことが長期の鑑賞に耐えうるまちづくりにつながることに留意する。
- ② 外壁等の建物の主要部分を占めるフェイスカラーは茶系色、グレーを基調とし、その彩度を2～3までとする。
- ③ 屋根・柱・外壁の一部に線の規模で使用するラインカラーは、彩度を5までとする。
- ④ あざやかな、基調色以外の色を配色する場合は、ポイントカラーとしての使用が有効であることに留意し、限定的に使用すること。

#### 4) 広告物について

- ① 公開空地には、私的な可動式広告物（スタンド型）といえども設置出来ない。
- ② 設置位置に関する基準  
イ、公開空地（公共歩道境界より奥行き1.5m×高さ3.0mの空間）を侵食しないこと。  
ロ、突出し・袖型・野立て広告板の下端は地上3.0mの位置に揃え、路面へのせりだしは公開空地の奥行き1.5mの範囲とする。
- ③ 広告物の色について  
建築物の色の観点に準じて、まちとの調和を考慮した色調に配慮すること。
- ④ 将来の組合販促活動においてシンボルマーク及びシンボルカラーの設定をした場合は、看板取替え時又は、新規施設時において導入することに配慮する。

#### 5) その他の事項

その他、まちの景観上重要と思われる事項については、特別委員会と事前協議を行うこと。

#### 6) 適用区域

「通町地区計画」区域内とする。