

秋田都市計画地区計画の変更（秋田市決定）

都市計画仁井田福島地区計画を次のように変更する。

名 称	仁井田福島地区計画	
位 置	秋田市仁井田福島二丁目、仁井田字福島および字猿田川端地内	
面 積	約 11.8ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 お よ び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR秋田駅から南へ約2.5km、秋田車両基地の西側に位置し、既存の集落およびこれを取り囲む農地により構成された地域であり、今後、民間開発による住宅地の形成等が見込まれる。</p> <p>本計画は、地区施設の配置を定め、一体的かつ計画的な市街化を誘導するとともに、建築等の行為を適切に誘導することにより、調和のとれた良好な居住環境の形成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2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） 既存集落としての環境の維持・保全に配慮しつつ、住環境の整備改善を行う地区として土地利用を誘導する。</p> <p>2 B地区（新規住宅地区） 新たに整備する戸建住宅の街区とし、低層住宅に係る良好な居住環境を保護する地域として土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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置するほか、公園（3カ所）を定める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な居住環境の創出・維持を図るため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、形態・意匠ならびにかき・さくの構造等の制限を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置 および規模		道路	区画道路 幅員 6 m 延長 3, 715 m 区画道路 幅員 4 m 延長 1 50 m (配置は計画図表示のとおり)	
			その他	公園 3カ所 面積0. 39 h a (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 (新規住宅地区)
			面積	約9. 2 h a	約2. 6 h a
		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て許可し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	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て許可し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 (い) 項第1号、第2号、第4号、第6号、第8号および第9号に掲げる建築物。ただし、3戸建以上の長屋を除く。 2 前号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5に定めるものを除く。)
		建築物の敷地面積の最低限度		—	1 6 5 m ²
		壁面の位置の制限			建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、建築基準法施行令第135条の21に定める場合を除き、1. 0 m以上とする。
		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. 5 m以上とする。 2 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮し、落ち着いた色合いとする。	
かき又はさくの構造の制限		—	建築物の敷地の囲障は、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、造成時の宅地盤面からの高さを、道路に面する側にあつては0. 6 m以下、隣地に面する側にあつては1. 2 m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. 2 m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. 0 m以下のもの 3 門扉		
備 考					

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

当該地区のB地区においての土地利用方針は、新たに整備する戸建て住宅の街区とし、低層住宅に係る良好な居住環境を保護する地域としており、戸建て住宅と店舗や共同住宅等との混在を規制しているが、長屋住宅の形態も規制する必要があることから、地区整備計画の建築物の用途制限を変更するものである。