

秋田都市計画地区計画の決定（秋田市決定）

都市計画桜台地区計画を次のように変更する。

名 称	桜台地区計画	
位 置	秋田市桜台一丁目、二丁目、三丁目、下北手桜字桜、字小堤沢、字真実ヶ沢、桜三丁目地内	
面 積	約 4 6 . 1 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、秋田市の東部、都市計画道路横山金足線および秋田駅東中央線からそれぞれ700m程度離れた丘陵地に位置し、民間事業者により大規模な宅地開発事業が進められている区域およびその周辺区域である。</p> <p>本計画は、当該宅地開発事業の事業効果の維持増進を図るとともに、建築等の行為を適切に誘導することにより、A地区（住宅地区）、B地区（住民サービス施設地区）、C地区（教育施設地区）による相互に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3地区に区分のうえ土地利用を図る。</p> <p>1 A地区（住宅地区） 閑静な戸建住宅の街区とし、周辺環境と調和した住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>2 B地区（住民サービス施設地区） 一定規模以下の店舗、飲食店、公益施設等、計画区域内の地区住民の生活に必要なサービス施設の立地を誘導する地区としての土地利用を図る。</p> <p>3 C地区（教育施設地区） 秋田市立の中学校用地とし、計画区域および周辺地区住民のための教育施設地区としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区では、宅地開発事業により道路・公園・広場等を整備し、区域周辺をも含めた住民のためのコミュニティ空間を形成するとともに、市立中学校を建設し、教育施設を整備するものとしており、その機能環境が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> <p>また、周辺区域では、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（1カ所）、緑地（1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・さくの構造の制限を行う。</p>

地区整備計画	地区の施設の配置および規模		道路	区画道路 幅員 6.0 m 延長 420 m (配置は計画図表示のとおり)		
			その他	公園	1カ所	面積 0.06 ha
				緑地	1カ所	面積 3.25 ha (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 (住宅地区)	B地区 (住民サービス地区)	C地区 (教育施設地区)
			面積	約 43.6 ha	約 0.4 ha	約 2.1 ha
		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(イ)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。)	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 A地区(住宅地区)で建築できるもの。 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 3 前号の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く。)	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(イ)項第4号に掲げる建築物。 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。)
		敷地面積の最低限度		200㎡		—
		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、0.5m以上とする。 2 建築物等の色彩は、集落地区景観との調和に配慮し、落ち着いた色合いとする。		

	かき又はさくの構造の制限	<p>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、造成時の宅地地盤面からの高さを、道路に面する側にあつては0.6m以下、隣地に面する側にあつては1.2m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1.2m以下である場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 門柱 2 門柱の袖壁でその長さの合計が2.0m以下のもの 3 門扉 	—
備考			

「区域は計画図表のとおり」

変更理由

当該地区のA地区においての土地利用方針は、閑静な戸建ての街区とし、周辺環境と調和した住宅地としており、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。

また、住居表示の変更に伴い位置の変更をするものである。