

秋田都市計画地区計画の変更（秋田市決定）

都市計画下新城野地区計画を次のように変更する。

名 称	下新城野地区計画	
位 置	秋田市下新城野字街道端西地内	
面 積	約 13.2ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、秋田市の北部に位置し、都市計画道路御所野追分線に近接するとともに、JR奥羽線追分駅からも約1kmの位置にある。</p> <p>また、西側隣接地には、秋田県立大学が平成11年に開学し、今後、市街化が見込まれる区域である。</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>	
区域の整備・開発および保全の方針	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（光進団地地区） 既存の住宅環境の維持・保全に配慮しつつ、地区施設の整備改善と土地の有効利用を進め、良好な戸建て住宅地区として土地利用を誘導する。</p> <p>2 B地区（新規開発住宅地区） 開発行為により必要な都市基盤施設を整備するとともに、良好な低層戸建住宅地の形成を誘導する。</p> <p>3 C地区（新規開発沿道地区） 共同住宅の立地と、一定規模以下の店舗、喫茶店、理髪店等、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。</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（2カ所）、緑地（1カ所）を定める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区特性にふさわしい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、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	街区幹線道路 幅員13.0m 延長 218m 区画道路 幅員 6.0m 延長 2,492m (配置は計画図表示のとおり)	
			その他	公 園 2カ所 面積0.3ha 緑 地 1カ所 面積2.9ha (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 (光進団地地区)	B地区 (新規開発住宅地区)	C地区 (新規開発沿道地区)
		面積	約7.3ha	約5.3ha	約0.6ha
	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。)	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3号、第4号、第6号、第8号および第9号に掲げる建築物。 2 建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げる建築物 3 前2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		—	200㎡	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、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ない。 1 門柱 2 門柱の袖壁で、その長さの合計が2.0m以下のものであるもの 3 門扉		
備 考					

「区域は計画図表示のとおり」

変更理由

当該地区のB地区およびC地区については、平成12年から個人施行の土地区画整理事業として整備が進められてきたが、施行者が一部区域について、事業を廃止したい旨の意向を示し、平成25年に土地区画整理事業を終了したところである。

この未整備になっている区域の一部については、今後も計画的な市街地整備の見込みがなく、市街化区域から市街化調整区域に編入されたことから、地区計画の区域を縮小し、あわせて地区施設の配置および規模を本書のとおり変更するものである。