

秋田都市計画市街地再開発事業の変更（秋田市決定）

都市計画秋田駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称		秋田駅前地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積		約 3. 1 ha					
公 共 施 設 の 配 置 お よ び 規 模	道 路	種 別	名 称		幅員(全幅員)	延 長	備 考
		幹線街路	3. 2. 1 秋田駅八橋線		10m(20m)	約 300 m	街路事業整備済 土地区画整理事業整備済
		幹線街路	3. 4. 49 秋田駅前中央線		10m(20m)	約 180 m	土地区画整理事業整備済
		区画街路	市道中通二丁目 2 号線		6m(9m)	約 95 m	市街地再開発事業整備済
		区画街路	市道仲小路 2 号線		13. 5m(13. 5m)	約 160 m	市街地再開発事業整備済
	公園および 緑 地	な し					
	下 水 道	下水管 φ150～500 mm を適宜配置する。					整備済
	その他の 公共施設	な し					
建 築 物 の 整 備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備 考
		建築面積	延べ面積	建築面積 の割合	建築物の延べ 面積の割合		
	1	約8,000㎡	約68,900㎡	約 7 / 10	約59/10	ホテル、店舗、事務所、共 同住宅(3階以下を除く)	
2	約7,300㎡	約53,250㎡	約 6 / 10	約45/10	駐車場、店舗	整備済	
建 築 敷 地 の 整 備	街区番号	建築敷地面積		整 備 計 画			備 考
	1	約11,650㎡		広場を整備する。			整備済
	2	約11,760㎡		バス停留所を整備する。			整備済
	合計	約23,410㎡					
住宅建設の目標		な し					
参 考		高度利用地区内にあり					

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの限度および壁面の位置の限度は計画図表示のとおり」

理 由

中心市街地における土地の高度利用や、まちなか居住の推進に資する民間事業の促進を図るため、整備に係る建築物の主要な用途を変更するものである。

併せて、道路の名称等に変更が生じていることから、整合を図るものである。

秋田都市計画市街地再開発事業の変更 新旧対照

(変更前)

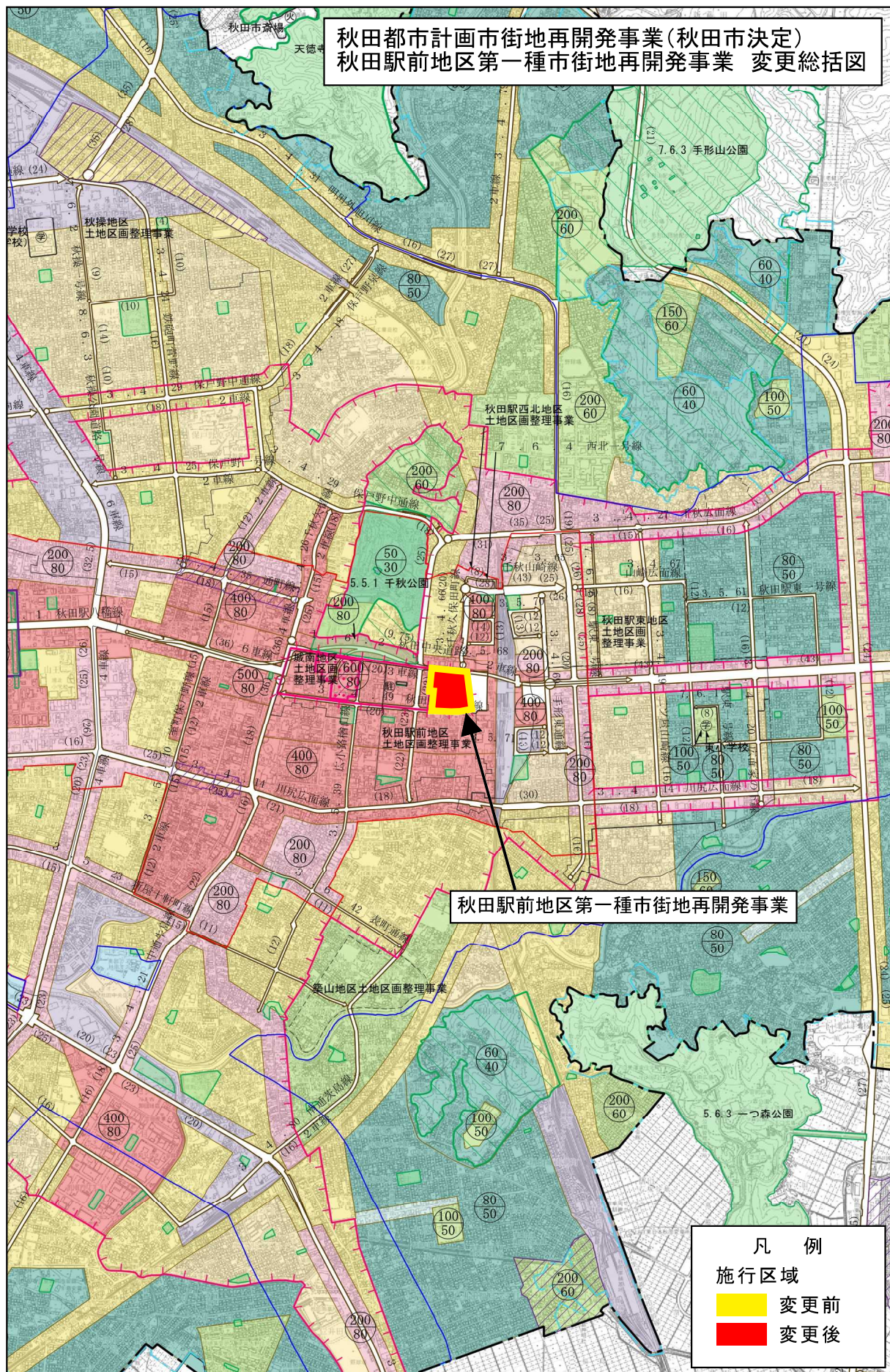
名 称		秋田駅前地区第一種市街地再開発事業							
施行区域面積		約 3. 1 ha							
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅員(全幅員)		延 長	備 考	
		幹線街路	1. 2. 1 秋田駅八橋線		10m (20m)		約 140 m	街路事業整備済	
		幹線街路	2. 1. 1 秋田駅前中央線		10m (20m)		約 180 m	土地区画整理事業整備済	
		区画街路	駅前通		10m (20m)		約 160 m	土地区画整理事業整備済	
		区画街路	市道久保田線		6m (9m)		約 95 m	市街地再開発事業整備	
		区画街路	市道秋田駅二丁目橋線		13. 5m (13. 5m)		約 160 m	市街地再開発事業整備 地下道、歩行者デッキは 占用許可を得て整備する。	
	公園及び緑地	な し							
	下 水 道	下水管 φ400～600 ㎜/m を適宜配置する。							
その他の公共施設	な し								
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	高度利用地区の制限内容		備 考
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	建築物の延面積の割合				
	1	約8, 240㎡	約65, 900㎡	約 7 /10	約57/10	ホテル 店舗 娯楽	容積率の最高限度60/10 容積率の最低限度30/10 建ぺい率の最高限度8/10 (建築基準法第53条第 3 項 第 1 号近隣商業地域及び 商業地域内で、かつ防火 地域内にある耐火建築物 10/10) 建築面積の最低限度500㎡		
	2	約7, 300㎡	約53, 250㎡	約 6 /10	約45/10	駐車場 店舗			
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積		整備計画					
	1	約11, 650㎡		広場、歩行者デッキを整備する。					
	2	約11, 760㎡		バス停留所、歩行者デッキを整備する。					
	合計	約23, 410㎡							
住宅建設の目標		な し							

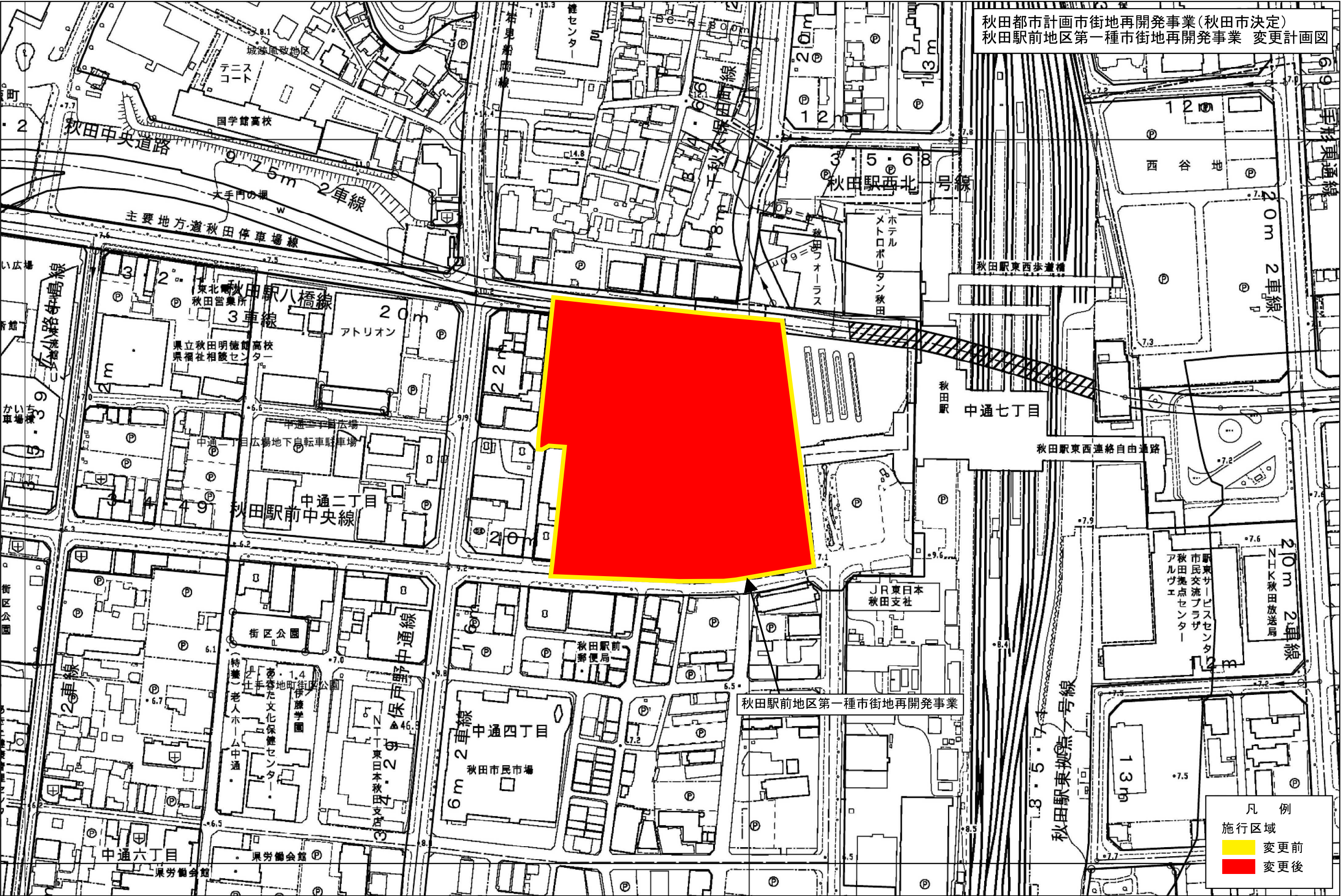
「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の限度は計画図表示のとおり」

(変更後)

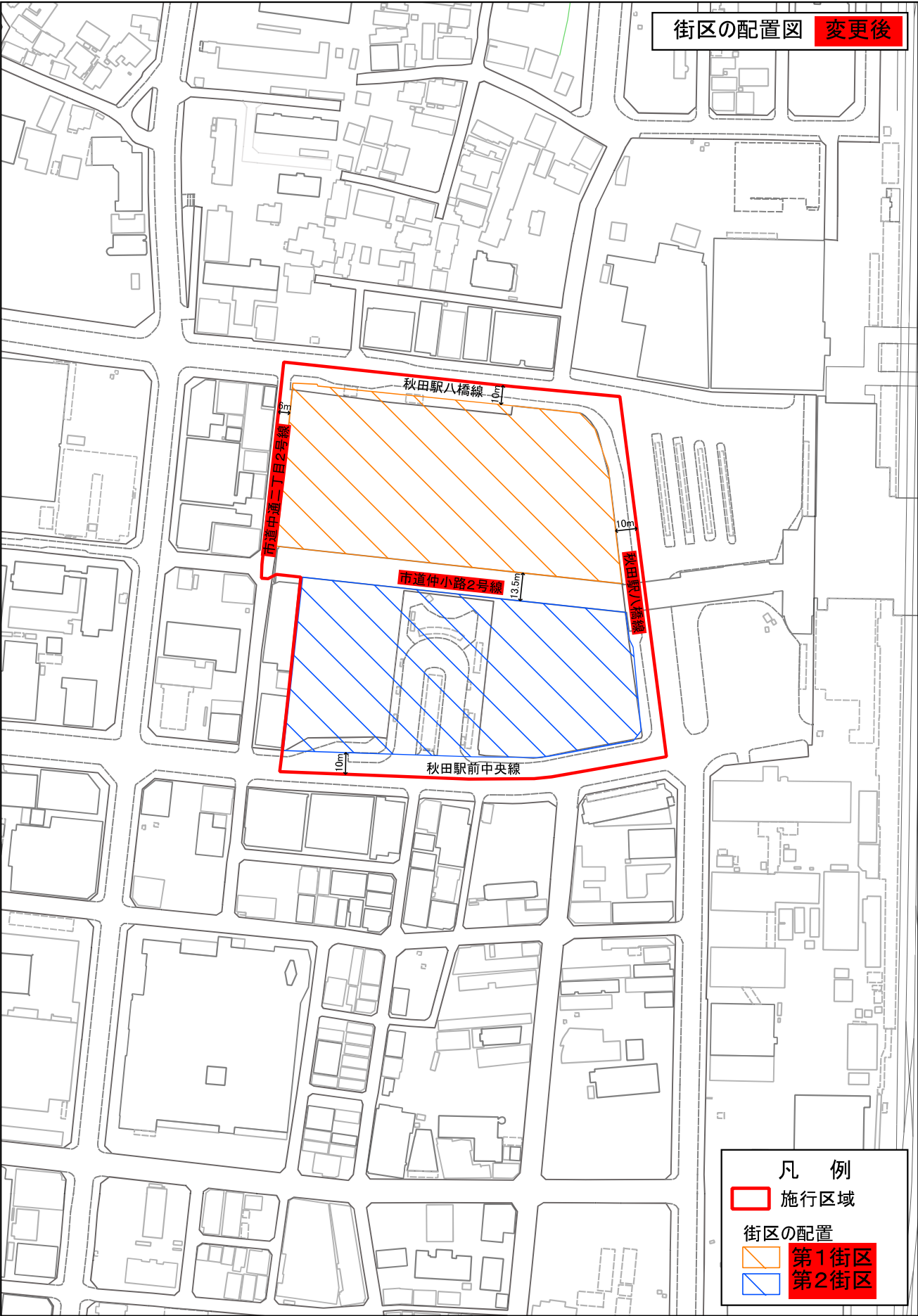
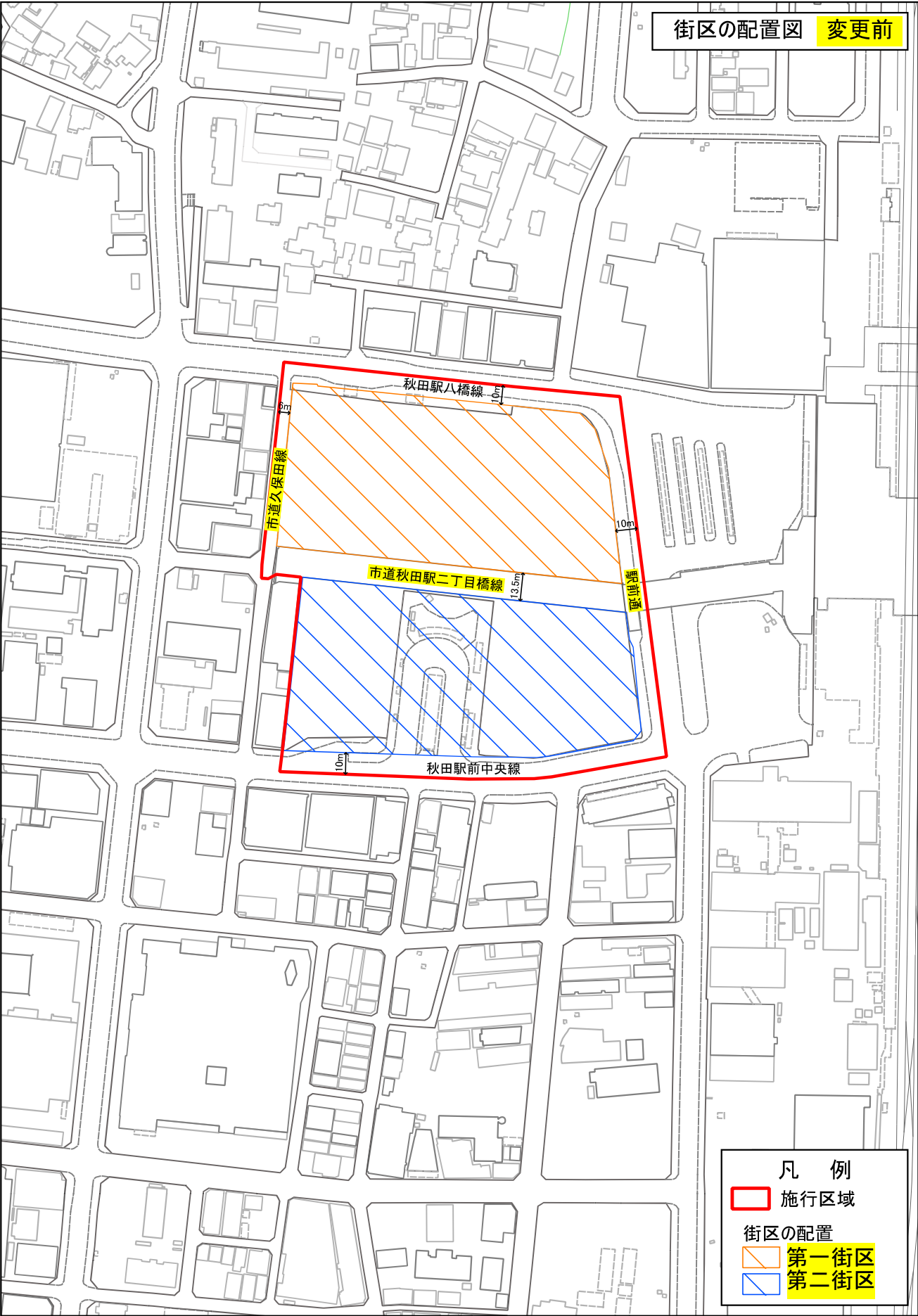
名 称		秋田駅前地区第一種市街地再開発事業								
施行区域面積		約 3. 1 ha								
公共施設の配置および規模	道 路	種 別	名 称		幅員(全幅員)		延 長		備 考	
		幹線街路	3. 2. 1 秋田駅八橋線		10m (20m)		約 300 m		街路事業整備済 土地区画整理事業整備済	
		幹線街路	3. 4. 49 秋田駅前中央線		10m (20m)		約 180 m		土地区画整理事業整備済	
		区画街路	市道中通二丁目 2 号線		6m (9m)		約 95 m		市街地再開発事業整備済	
		区画街路	市道仲小路 2 号線		13. 5m (13. 5m)		約 160 m		市街地再開発事業整備済	
	公園および緑 地	な し								
	下 水 道	下水管 φ150～500 mm を適宜配置する。						整備済		
その他の公共施設	な し									
建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途		備 考		
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	建築物の延べ面積の割合					
	1	約8,000㎡	約68,900㎡	約 7 /10	約59/10	ホテル、店舗、事務所、共同住宅(3階以下を除く)				
	2	約7,300㎡	約53,250㎡	約 6 /10	約45/10	駐車場、店舗		整備済		
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積		整 備 計 画				備 考		
	1	約11,650㎡		広場を整備する。				整備済		
	2	約11,760㎡		バス停留所を整備する。				整備済		
	合計	約23,410㎡								
住宅建設の目標		な し								
参 考		高度利用地区内にあり								

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの限度および壁面の位置の限度は計画図表示のとおり」

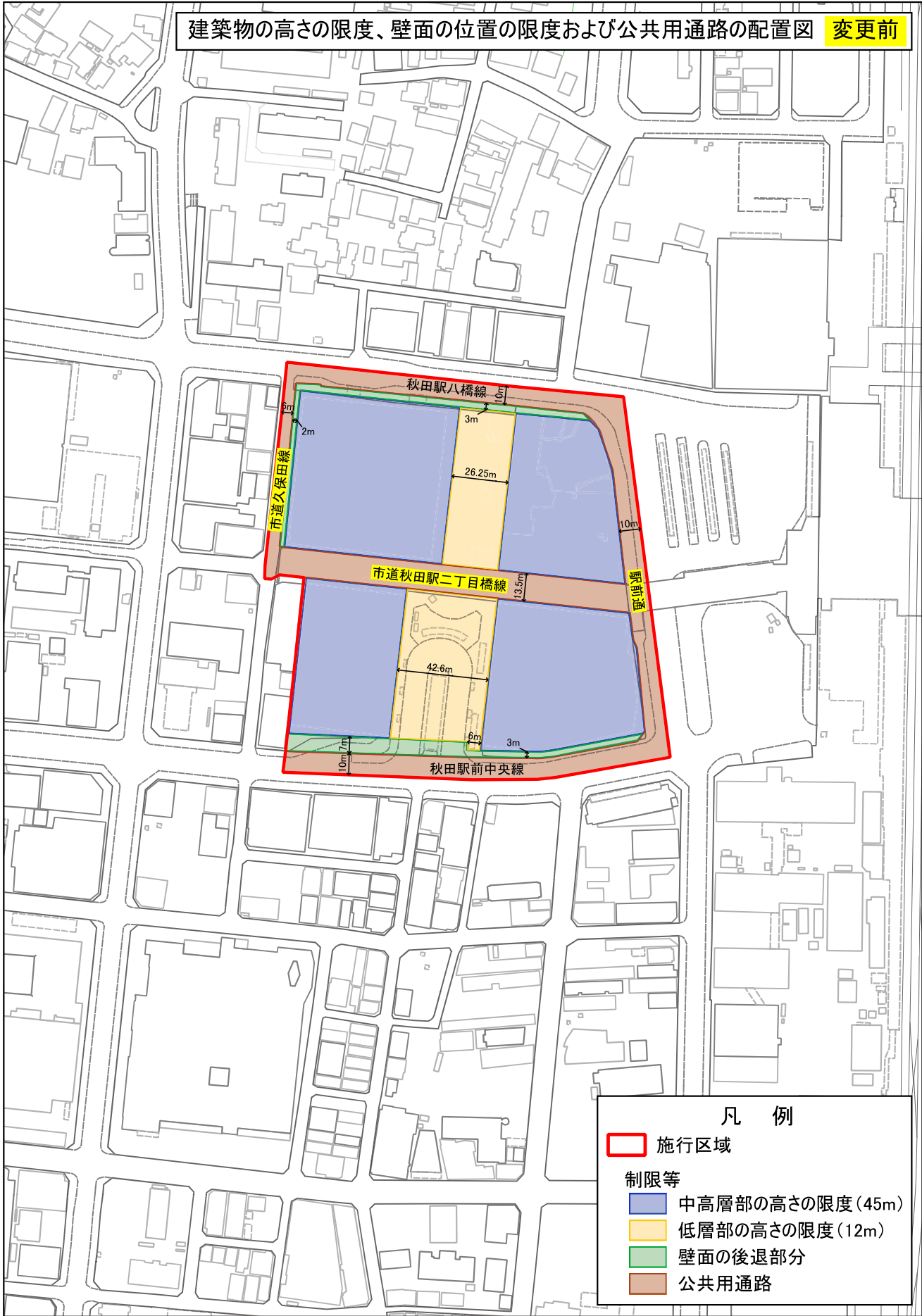




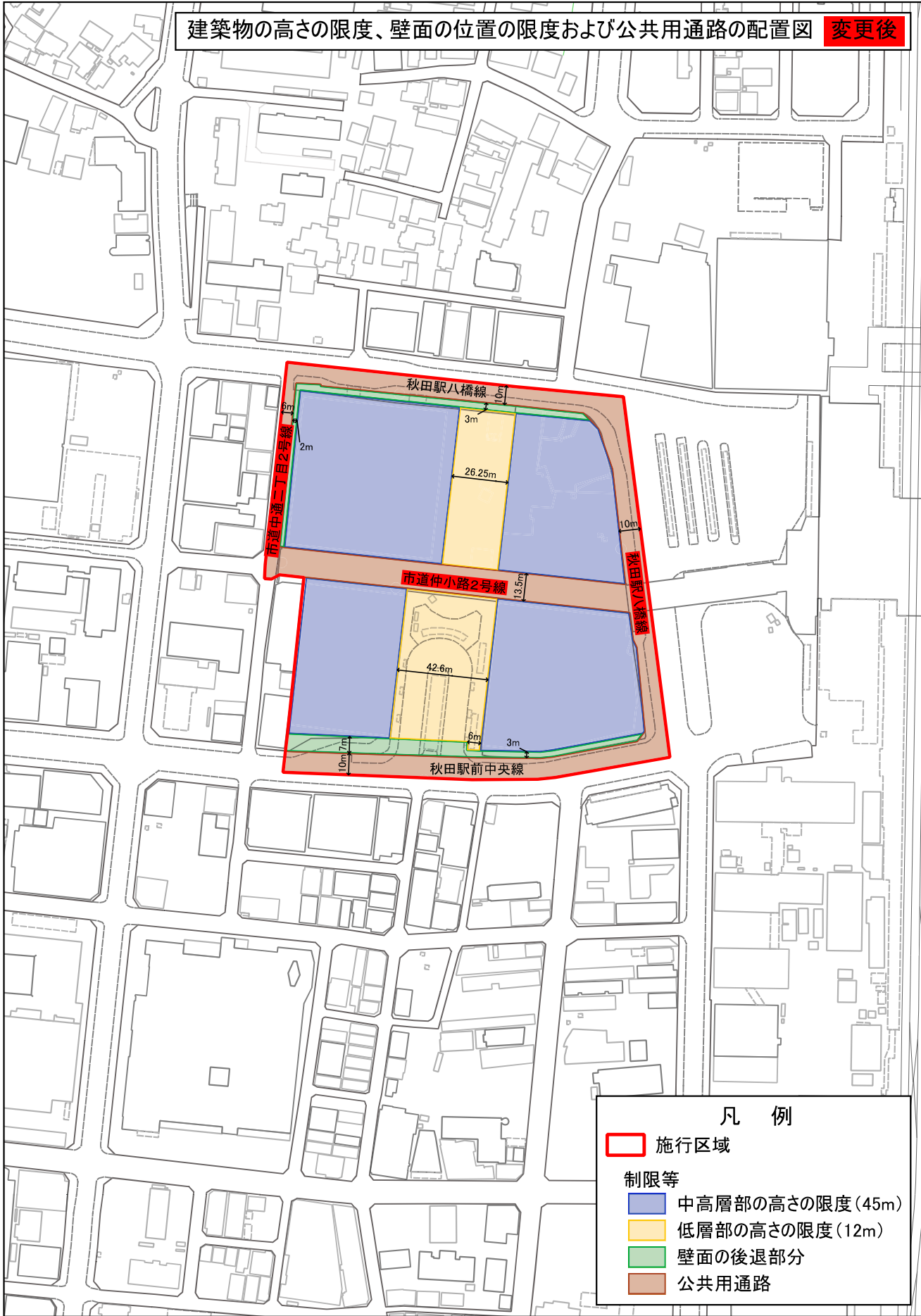
秋田都市計画市街地再開発事業(秋田市決定)
秋田駅前地区第一種市街地再開発事業



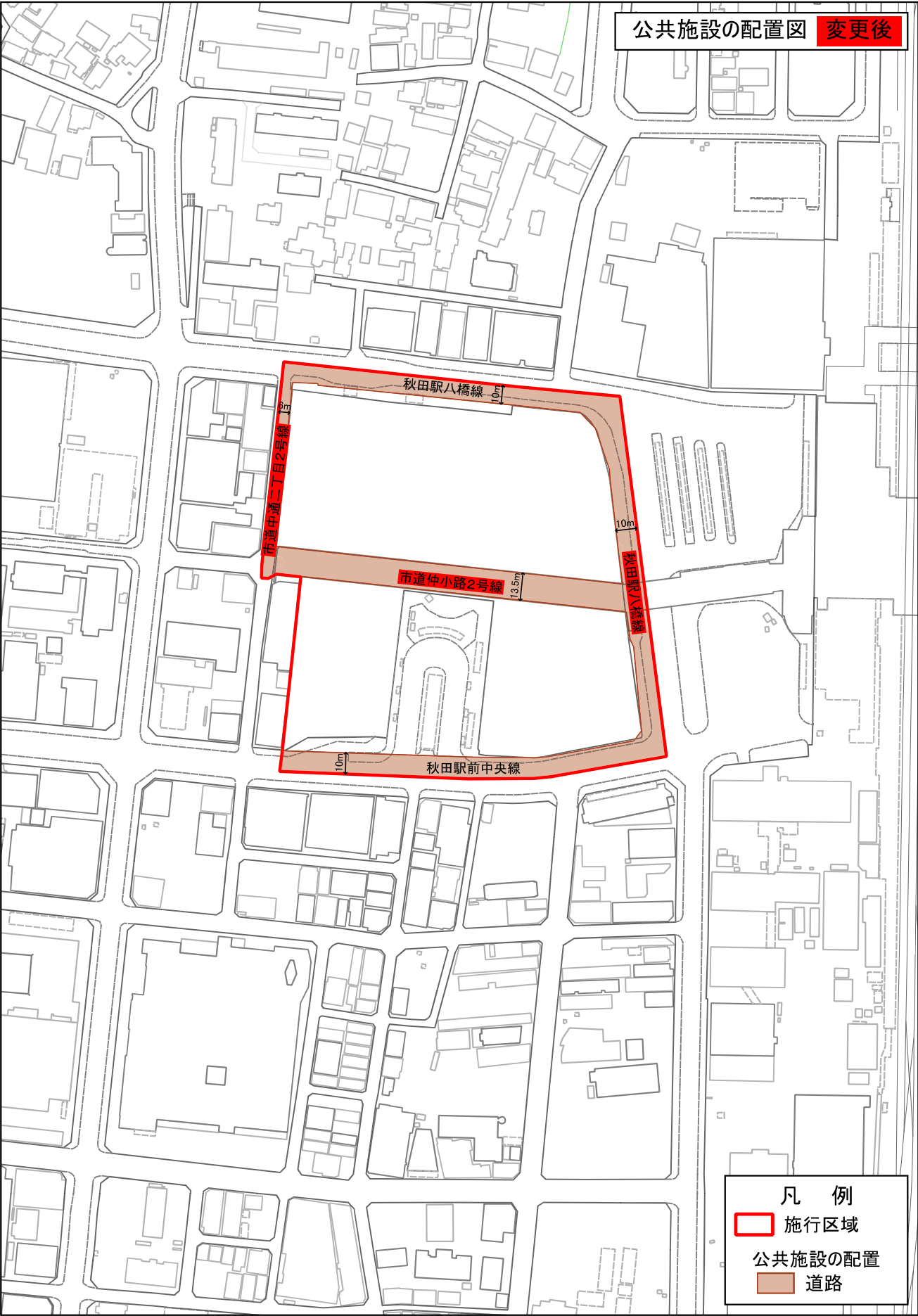
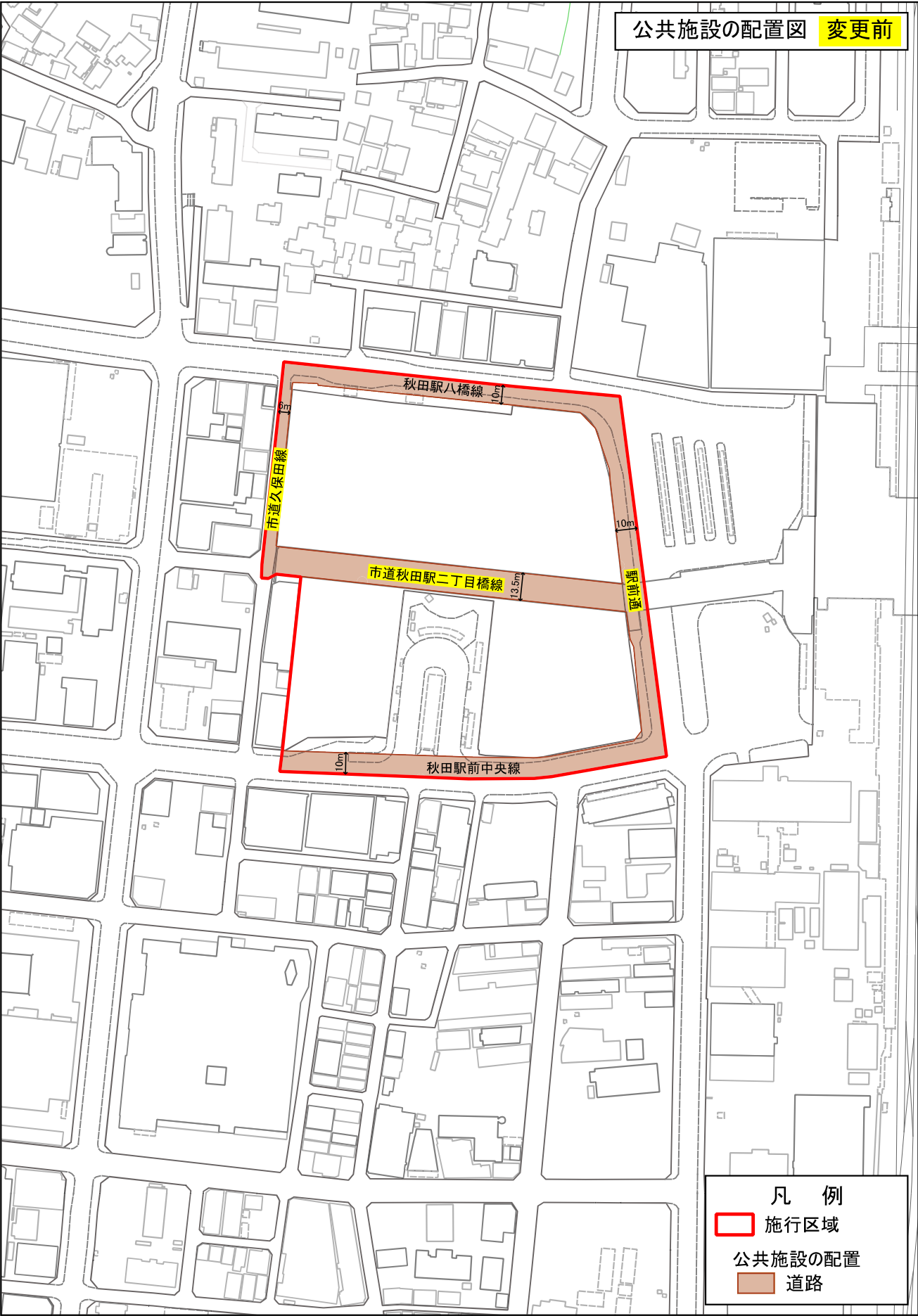
建築物の高さの限度、壁面の位置の限度および公共用通路の配置図 変更前



建築物の高さの限度、壁面の位置の限度および公共用通路の配置図 変更後



秋田都市計画市街地再開発事業(秋田市決定)
秋田駅前地区第一種市街地再開発事業



変 更 理 由 書

本市の中心市街地にある本地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る地区として、昭和49年に高度利用地区および第一種市街地再開発事業が都市計画決定されており、現在、第1街区のホテルおよび店舗ならびに第2街区の駐車場および店舗については既に事業が完了しているものの、第1街区の一部については未完了となっている。

こうした状況や昨今の開発需要を受け、「第15次秋田市総合計画」に掲げる中心市街地の拠点性の維持・向上やまちなか居住の促進、「第7次秋田市総合都市計画」に掲げる中心市街地等への都市機能・居住の誘導や土地の高度利用および「秋田市中心市街地活性化プラン」に掲げるまちなか居住の推進に資する民間事業の促進を図るため、整備に係る建築物の主要な用途などを変更するものである。