

秋田都市計画地区計画の変更（秋田市決定）

都市計画広面谷内佐渡地区計画を次のように変更する。

名	称	広面谷内佐渡地区計画
位	置	秋田市広面字谷内佐渡、柳田字川崎および字境田地内
面	積	約12.9ha
区域の整備・開発および保全方針	地区計画の目標	<p>当地区は、J R 秋田駅から北東約2.5km、主要地方道秋田岩見船岡線に隣接する農地であり、今後、区画整理事業による宅地開発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>
	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誘導する。</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を中心とした土地利用を図る。</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（4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・意匠ならびに垣・柵の構造の制限を行う。</p>

議案第2号関係

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 220m 街区幹線道路 幅員 9.0m 延長1,005m 区画道路 幅員 6.0m 延長2,703m (配置は計画図表示のとおり)
			その他	公 園 4カ所 面積0.4ha (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 (住民サービス施設地区)
		面 積	約9.0ha	約3.9ha
	建築物等の用途の制限		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。)</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	
	建築物等の形態又は意匠の制限		<p>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。</p> <p>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。</p>	
垣又は柵の構造の制限		<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。</p> <p>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。</p> <p>1 門柱</p> <p>2 門柱の袖壁で、その長さの合計が2.0m以下のもの</p> <p>3 門扉</p>		
備 考				

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区の土地所有者より、都市計画提案制度による地区計画の変更（公園第1号の一部廃止）が提案され、現状を踏まえ計画提案を精査した結果、その内容が合理的な土地利用としての観点や周辺にある公園の整備状況等より妥当であると判断したことから、本地区計画を変更するものである。

秋田都市計画地区計画の変更（秋田市決定） 新旧対照表

(変更前)

名 称	広面谷内佐渡地区計画	
位 置	秋田市広面字谷内佐渡、柳田字川崎および字境田地内	
面 積	約12.9ha	
区域の整備・開発および保全方針	地区計画の目標	<p>当地区は、J R 秋田駅から北東約2.5km、主要地方道秋田岩見船岡線に隣接する農地であり、今後、区画整理事業による宅地開発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>
	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誘導する。</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を中心とした土地利用を図る。</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（4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>

(変更後)

名 称	広面谷内佐渡地区計画	
位 置	秋田市広面字谷内佐渡、柳田字川崎および字境田地内	
面 積	約12.9ha	
区域の整備・開発および保全方針	地区計画の目標	<p>当地区は、J R 秋田駅から北東約2.5km、主要地方道秋田岩見船岡線に隣接する農地であり、今後、区画整理事業による宅地開発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>
	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誘導する。</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を中心とした土地利用を図る。</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（4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・意匠ならびに垣・柵の構造の制限を行う。</p>

(変更前)

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 220m 街区幹線道路 幅員 9.0m 延長1,005m 区画道路 幅員 6.0m 延長2,703m (配置は計画図表示のとおり)	
			その他	公 園 4カ所 面積0.5ha (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 (住民サービス施設地区)
		面 積	約9.0ha		約3.9ha
	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。)			
	建築物の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、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 3 門扉			
備 考					

(変更後)

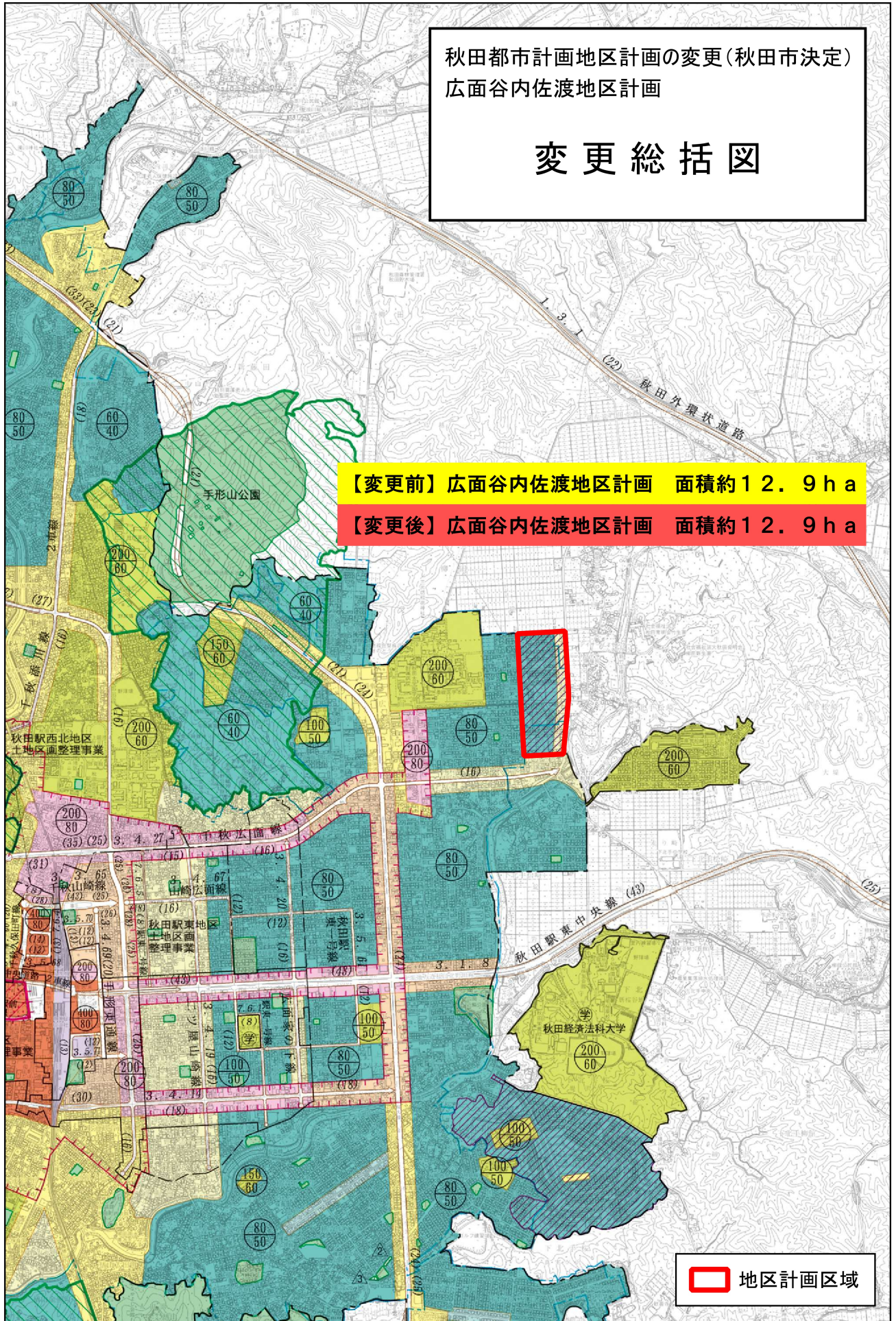
地区整備計画	地区施設の配置 および規模		道 路	街区幹線道路 幅員13.0m 延長 220m 街区幹線道路 幅員 9.0m 延長1,005m 区画道路 幅員 6.0m 延長2,703m (配置は計画図表示のとおり)	
			その他	公 園 4カ所 面積0.4ha (配置は計画図表示のとおり)	
建築物等に関する事項	地区の 区分	名 称	A地区 (住宅地区)		B地区 (住民サービス施設地区)
		面 積	約9.0ha		約3.9ha
	建築物等の用途 の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。ただし、市長がやむを得ないと認めて許可したものについてはこの限りでない。 1 建築基準法別表第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。)			
	建築物の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、周辺環境との調和に配慮し、落ち着いた色合いとする。			
	垣又は柵の構造 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 3 門扉			
備 考					

秋田都市計画地区計画の変更(秋田市決定)
広面谷内佐渡地区計画

変更総括図

【変更前】広面谷内佐渡地区計画 面積約12.9ha

【変更後】広面谷内佐渡地区計画 面積約12.9ha



地区計画区域



SCALE 1:25000

0 500 1000 1500 2000 m

秋田都市計画地区計画の変更(秋田市決定)
広面谷内佐渡地区計画

変更計画図

【変更前】公園 4カ所 面積0.5ha
 【変更後】公園 4カ所 面積0.4ha

