

# 秋田都市計画地区計画の決定（秋田市決定）

都市計画土崎港中央四丁目地区計画を次のように決定する。

名 称	土崎港中央四丁目地区計画	
位 置	秋田市土崎港中央四丁目地内	
面 積	約 3 . 6 h a	
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR土崎駅から南に500m、都市計画道路壱騎町御蔵町線東側に隣接する街区である。地区内の一角にはかつて総合病院が立地し、人々が集まる賑やかな場所であったが、平成12年の病院移転後の土地利用が進ず遊休地となったまま、その有効活用が課題となってきた場所である。</p> <p>そこで本地区計画により必要な地区施設の配置を定め、遊休地の有効利用を促進するとともに、当地区内で行われる開発行為や建築行為を適切に誘導することにより、地区特性にふさわしい土地利用を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区特性を考慮し、次の2地区に区分のうえ土地利用を図る。</p> <p>1 A地区（商業系地区） 既存商店街としての環境を保全し、地区施設の整備により商業系地区としての土地利用を促進する。</p> <p>2 B地区（住居系地区） 既存の住居環境の維持・保全に配慮しつつ、地区施設の整備等により、地域の利便性向上に資するよう遊休地の有効利用を促進し、周辺環境と調和した良好な住居系地区としての土地利用を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	地区内の交通機能の確保等を図るため、区画道路を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	地区特性にふさわしい市街地の維持・形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物設置の制限および建築物等の形態又は意匠の制限を定める。

地区整備計画	地区の区	名称	A地区（商業系地区）		B地区（住居系地区）		
		面積	約1.2ha		約2.4ha		
	地区施設の配置及び規模		道路	区画道路 幅員6m 延長91m (配置は計画図表示のとおり)			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。				
			-	建築基準法別表第2(ほ)項第2号および第3号に掲げる建築物			
		建築物等の高さの最高限度	-	15m			
		壁面の位置の制限	-	建築基準法別表第2(ほ)項第4号に掲げる建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上とする。			
壁面後退区域における工作物設置の制限		-	壁面の位置の制限のうち、歩道が設置されていない道路境界線から敷地側に1.5mの土地の区域には、歩行者の通行の妨げとなる工作物を設置してはならない。				
	建築物等の形態又は意匠の制限	-	建築物等の色彩は、周辺との調和に配慮し、落ち着いた色合いとする。 屋外広告物は周辺の景観及び環境を損なわないよう表示、設置する。				
備考							

「区域および地区の区分は計画図表示のとおり」

#### 理由

本地区は、北部地域の地域中心となる土崎地区の中心部に位置し、現在、都市計画道路吉騎町御蔵町線沿道50mが商業地域、それ以外が第1種住居地域に指定されている。

地区内には、以前、JA厚生連秋田組合病院があり、かつては多くの人々が往来する場所であったが、当該病院は、平成12年6月に飯島地区に移転している。

平成13年3月に策定した第5次秋田市総合都市計画においては、本地区が含まれる地域中心となるエリアについて、生活に必要な機能の集積を図るとともに、住宅等の整備により賑わいを取り戻し、より便利で安心して暮らせるまちづくりを推進することとしている。

さらに、街なかにおける長期間の大規模未利用地の発生は、計画的な市街地形成の観点からも望ましい状態ではないということから、病院跡地の有効活用を都市計画的課題の一つとして位置づけてきたところである。

そこで、総合都市計画におけるまちづくりの基本方針を踏まえ、地域の住民ニーズや活性化の観点から、病院跡地の有効利用を促進するため、用途地域の緩和により都市計画的課題の解決を図るとともに、地区計画により、本地区における土地利用の方針や建築物等の用途の制限などを定め、適正かつ良好な市街地の形成に資するものである。