

## 秋田都市計画地区計画の変更（昭和町決定）

秋田都市計画街道下地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	街道下地区 地区計画	
	位 置	南秋田郡昭和町大久保 字街道下の一部, 字虻川境の一部, 字町後の一部, 字袋の一部, 字汲田の一部	
	面 積	約 26.7 ha	
区 域 保 全 的 整 備 方 針 及 び 開 発 及 び 開 針	地区計画の目標	<p>本地区は既存市街地とJR奥羽線大久保駅に隣接し、地区内に各種福祉施設の建設があるほか、主要公共施設、文教施設等の殆どが徒歩圏という、交通利便性、生活利便性に優れており、市街化に際し町の個人施行による土地区画整理事業により、必要な道路、公園等の公共施設及び宅地の整備が行われ、今後良好な市街地としての高度利用が見込まれる地域である。このため地区計画の策定により、適性かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成、保全することを目標とする。</p>	
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>・土地利用の方針</p> <p>大久保駅西地区については、本地区の玄関口として位置づけ、中層の共同住宅、商業施設等の土地利用を図るとともに、地区の顔にふさわしい街づくりを進める。</p> <p>上記以外の地区については、計画的かつ良好な一戸建住宅中心の低層住宅地区として位置づける。</p> <p>・地区施設の整備の方針</p> <p>(1) 道路・・・居住環境の整備を図るため、地区内区画道路の適切なネットワークの形成を図る。</p> <p>(2) 公園・・・コミュニティの憩いとやすらぎの場として積極的に確保する。</p> <p>・建築物等の整備の方針</p> <p>大久保駅西地区については、中層の共同住宅、商業施設等の建設を誘導するとともに、区域中央を通る街区幹線道路沿道は、歩道と壁面後退による空地との一体的整備等により、本地区にふさわしい街づくりを図る。</p> <p>低層一般住宅地区については、一戸建住宅を中心とし、敷地の最小限度規制、敷地内の空地の確保、垣・柵の整備等の施策により、ゆとりを持った良好な住環境の形成とその維持・保全を図る。</p>	
地 区 建 築 物 整 備 計 画 項 目	地区施設の配置及び規模	<p>○ 道路 ・ 街区幹線道路（幅員20m, 延長164m） ・ 区画道路（幅員6m, 延長5,097m）</p> <p>○ 公園 公園（3カ所 面積9,400㎡） ○ 広場 広場（1カ所 面積2,200㎡）</p>	
	地区の区分	地区の名称	地区の面積
		大久保駅西地区	約 6.2 ha
		低層一般住宅地区	約 20.5 ha
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁または柱の面から敷地境界線までの距離は、道路境界線までは1.5m以上、隣地境界線までは1.0m以上でなければならない。	
	建築物等の高さの最高制限	15m以下	
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態又は意匠の限度を以下のように制限する。	
画 項	屋 根	建築物の屋根は原色の使用を避け、地区の景観形成に配慮すること。	
	外 壁	建築物の外壁は原色の使用を避け、地区の景観形成に配慮すること。	
	広告物・看板類	<p>広告物・看板類は、地区の景観形成に配慮したものとする。</p> <p>なお、次の各号に掲げる営業行為に関する広告物・看板類は設置することができない。</p> <p>1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に掲げる営業。</p> <p>2. 前号同法同条第4項に掲げる営業。</p>	
	垣又は柵の構造の制限	垣または柵を設ける場合は、できるだけ生け垣とするよう、努めること。	
備 考	区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置、垣又は柵の構造の制限及び土地利用の制限の区域については、計画図のとおりとする。		