

秋田都市計画地区計画の決定（潟上市決定）

都市計画元木山四季の街地区計画を次のように決定する。

	名 称	元木山四季の街 地区計画
	位 置	潟上市昭和久保字元木田地内
	面 積	約 4 . 0 h a
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、合併前の昭和町都市計画マスタープランにおいて、新規市街地候補地として位置づけされた区域の一部で、町の定住促進政策の一環として秋田県住宅供給公社が旧昭和町の協力を得て開発した戸建て住宅団地である。団地に隣接する元木山公園による緑豊かな自然景観や、周辺には秋田自動車道昭和男鹿半島インターチェンジ、JR大久保駅等の交通アクセス環境に恵まれ、良好な居住環境を形成している団地である。</p> <p>当区域は現在、第1種中高層住居専用地域に指定されているが、さらに住みよい環境と入居者に優しい整然とした街づくりとするため、現に形成されている緑豊かな潤いのある居住環境を維持・保全及び育成していくことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>既に形成されている良好な戸建て住宅団地としての土地利用を図り、その居住環境が損なわれないよう維持・保全を図る。また、敷地内の緑化に積極的に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>道路（プロムナード） 歩行者の憩いとやすらぎの場として整備済みであり、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1．良好な戸建て住宅団地にふさわしい居住環境の形成を図るため、建築物の用途、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度について定める。</p> <p>2．周辺環境への配慮から、垣又は柵の構造等について制限を行う。</p>

地	位 置	潟上市昭和大久保字元木田地内
	面 積	約 4 . 0 h a
区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道路（プロムナード） 幅員 4 . 0 m 延長 1 4 0 . 0 m
	建築物等の用途の制限	次の各号の一に該当する建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 . 建築基準法別表第二（い）項第一号に掲げる建築物。 2 . 建築基準法別表第二（い）項第二号に掲げる建築物。 3 . 診療所または公益施設等で、市長が認めたもの。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	1 0 / 1 0
	建築物の敷地面積の最低限度	1 5 0 m ²
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1 . 0 m以上でなければならない。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は 0 . 5 m以上とする。 1 . 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m以下の場合。 2 . 別棟の車庫、物置その他これに類する用途に供するもの。
	建築物等の高さの最高限度	1 0 m
	屋外広告物の制限	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。
垣又は柵の構造の制限	塀等を設置する場合は、生垣又は生垣と目透しフェンス等の併設を原則とする。 ただし、他の構造（コンクリート造、ブロック造、石積等）を設置する場合は、宅地地盤面からの高さを 1 m以下とする。（門柱は除く。）	
備 考		

区域は、計画図表示のとおり。

理 由

住宅団地として良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を定めるものとする。