

秋田都市計画地区計画の変更
(潟上市決定)

次の都市計画地区計画を変更する。

◎地区計画

名 称	昭和工業団地 地区計画	
位 置	潟上市昭和久保字北野蓮沼前山地内	
面 積	約 34.5 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、JR奥羽本線大久保駅から約3.5km、八郎潟残存湖の南部に位置し、平成6年に秋田県により整備された工業団地である。また、テクノサテライト構想の男鹿・南秋地域テクノサテライト地区に属し、秋田自動車道昭和男鹿半島I.Cに近接している立地特性を生かした企業誘致を進め、雇用機会の増大や地域産業全体の高度化を牽引する役割も期待されている。</p> <p>このため、工業地として周辺地域の景観に配慮した良好な生産環境を維持するとともに、地域雇用の創出、地域産業の牽引的役割を担う工業団地として、先端技術型の工場及び関連施設又は研究施設の誘致を推進するため、合理的な土地利用を図る地区とする。</p>
	土地利用の方針	工業地としての発展を計画的に行うために、周辺地域の環境に及ぼす影響を考慮に入れ、適正かつ合理的な工業の土地利用を図る専用地区とする。
	地区施設の整備の方針	<p>(道路) 整備済路線の維持・保全に努める。</p> <p>(公園) 憩いとやすらぎの場として維持・保全に努める。</p> <p>(緑地) 周辺地域の環境保全のため維持・保全に努める。</p> <p>(調整池) 雨水の有効な排出のため維持・保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>① 良好な工業地の形成を図るため、環境悪化の防止と防災上の配慮から建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの制限を定める。</p> <p>② 周辺環境と調和した工業団地とするため、建築物及び屋外広告物の色彩や形態並びに敷地境界等に設ける垣又は柵等の制限を行う。</p>

地	位置	潟上市昭和大久保字北野蓮沼前山地内	
	面積	約 34.5 ha	
	地区施設の配置及び規模	道路	幹線1号 幅員11.0～15.7m 延長375m (既設) 幹線2号 幅員11.0m 延長302m (既設) 幹線3号 幅員9.0～11.0m 延長383m (既設) 幹線4号 幅員9.0m 延長340m (既設) 幹線計 1,400m 区画1号 幅員7.0m 延長174m (既設) 区画2号 幅員6.0m 延長132m (既設) 区画計 306m
		公園	公園1号 面積6,010㎡ (既設) 公園2号 面積7,379㎡ (既設) 公園計 13,389㎡
整備	緑地	緑地1号 面積2,622㎡ (既設) 緑地2号 面積1,484㎡ (既設) 緑地3号 面積978㎡ (既設) 緑地4号 面積5,462㎡ (既設) 緑地5号 面積4,176㎡ (既設) 緑地6号 面積2,026㎡ (既設) 緑地7号 面積3,589㎡ (既設) 緑地計 20,337㎡	
	調整池	調整池 17,286㎡ (既設)	
備	建築物等の計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない 1. 建築基準法別表第二(わ)項に掲げるもの。 ただし、日用品の販売を主たる目的とする店舗、飲食店、及び当該地区において従事する従業者等のための共同住宅、寄宿舎は除く。 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 3. 公衆浴場 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの。 5. 自動車教習所 6. 畜舎 7. カラオケボックスその他これらに類するもの。
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
	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。ただし、次のような場合は緩和される。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 ② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であること。	
	建築物等の高さの最高限度	20m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	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	広告物・看板類は、地区の景観形成に配慮したものとする。	
	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。その他の場合はフェンス、鉄柵等の透視可能なものとする。ただしフェンス等の基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のものにあつては、この限りではない。	
備考			

区域は、計画図示のとおり。

理由

区域内への企業立地の促進を図るため、および建築基準法の一部改正に伴い建築物の用途の制限を変更する。