

秋田都市計画集落地区計画の変更
(潟上市決定)

次の都市計画集落地区計画を変更する。

◎集落地区計画

名 称	南きたの地区 集落地区計画	
位 置	秋田県潟上市昭和北野地域の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 64.7 ha	
区 域 の 整 備 及 び 保 全 の 方 針	集落地区計画の目標	<p>南きたの地区は、秋田市に突き出たような形で潟上市昭和の西南端に位置し、日本海沿岸の砂丘地帯のひとつに開けた、交通の要衝にある緑豊かな拠点集落である。</p> <p>本地区は国道7号が通り、隣接の潟上市天王の市街化区域では住宅開発が進みつつあり、秋田市側においても秋田臨海工業開発が進行中で潜在的な変貌が進行している。</p> <p>一方で、農業は兼業化等の衰退による農地の荒廃化が見られ、特に戦後開拓の集落では著しいものの、花卉や果樹栽培等において注目すべきものもあり、農業の振興を図りつつ、既存集落に馴染むような新規住宅地等の整備を行う。</p>
	集落地区施設の整備の方針	<p>(1) 道 路 …居住環境の整備を図るため、地区内主要区画道路及び区画道路の適切なネットワークの形成を図る。 また、生産農地へのアクセスを確保するため、現道の適切な幅員への拡幅及び道路の新設を図る。</p> <p>(2) 下水道 …環境衛生の向上を図るため、地区内に下水道を整備する。</p> <p>(3) 公園・緑地 …公園は必要に応じ、地区バランスを考慮し、適切な規模で配置する。 また、低層一般住宅地区に存する湿地・調整池等はこの地域の歴史的な面影を残すものであり、小生態系保全の意味からも重要であり緑地として保全する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>松並木に代表される優れた地域集落の特質を活かし、敷地周りの豊かな緑や日照・眺望等を確保し、さらに防災上の安全性の向上を図るために、建築物等の用途の制限、建築面積及び延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、高さの最高限度、形態または意匠の制限及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また、地震時におけるブロック塀等の倒壊の危険性に対処しながら、潤いのある集落づくりを進め、緑化の推進と良好な集落景観の形成に資するため、垣または柵の構造の制限を定める。</p>
	土地利用の方針	<p>調和のとれた集落整備を行うため、周辺の良い環境に配慮しつつ、基本的に以下の3つの集落地区及びその周辺において、それぞれの方針により土地利用の整序を図り、地区整備計画の策定された区域に限り、目的に沿った宅地化を推進するものとする。</p> <p>集落地区として、国道7号沿線の農振白地地区で、沿道施設のコントロールを図る「沿道サービス地区」、その奥の奥羽本線側で、優良農地の環境に配慮して新規住宅整備を推進する「低層専用住宅地区」、旧国道沿いの落ち着いた既存集落及び開拓集落で、農家の次三男や若干の新規住宅を計画する「低層一般住宅地区」の3つとする。</p> <p>【方 針】</p> <p>(1) 「沿道サービス地区」 …国道沿いは潟上市の玄関口として、比較的大規模な水準の高い、主として商業的な施設等を計画的に誘導する。</p> <p>(2) 「低層専用住宅地区」 …ミニスプロールとならないように、適切な建築コントロールのもとに良好な住宅地を形成する。</p> <p>(3) 「低層一般住宅地区」 …既存集落の骨格を崩さないように、歴史的な積み重ねを生かして、既存集落に合うよう、緑豊かな良好な住宅地を形成する。</p>

名称		南きたの地区 集落地区整備計画		
位置及び区域		計画図表示のとおり		
面積		約 18.4 ha		
集落地区施設の配置及び規模	道路	主要区画道路（幅員12m 延長1,730m） 区画道路（幅員6m 延長80m） これらの配置は計画図表示のとおり		
	下水道	下水道幹線（管渠φ200mm 延長1,890m） これらの配置は計画図表示のとおり		
	公園	公園（1カ所、面積3,000㎡） これらの配置は計画図表示のとおり		
建築物の制限に関する事項	地区の区分	地区の名称	沿道サービス地区	低層一般住宅地区
		面積	約 3.8 ha	約 14.6 ha
	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（り）項に掲げるもの。	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二（ろ）項各号に掲げるもの。 2. 農業用作業舎及び農業用倉庫等の農業用施設。 3. 市長が公益上必要と認めたもの。	
	建築物の建築面積及び延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60/200	60/100	
	敷地面積の最低限度	1,000㎡とする。 ただし、市長がやむを得ないと認めたものを除く。		
	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各境界線までの距離は、以下のとおりとする。 ①. 国道7号の境界線までは5m以上、その他の道路については1.5m以上とする。 ②. ①以外の敷地の境界線までの距離は1m以上とする。		
	建築物の高さの最高限度	13m以下	10m以下	
	建築物の形態または意匠の制限	建築物の形態または意匠の制限を以下のように制限する。		
		屋根	建築物の屋根は原色の使用を避け、黒、茶、深緑、灰色を基調とし、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。		
	垣または柵の構造の制限	垣または柵は、できるだけ生垣とするよう、努めること。		
土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限			
備考				

「区域、集落地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

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。