

五城目都市計画用途地域の変更
(五城目町決定)

計 画 図 書

令和 3 年 3 月

秋 田 県 五 城 目 町

五城目都市計画用途地域の変更（五城目町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	外壁の 後退距離 の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域 小計	約 39.6 ha 約 39.6 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10.0m	
第一種 住居地域 小計	約 175.3 ha 約 175.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域 小計	約 14 ha 約 ha 約 14 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
商業地域 小計	約 25 ha 約 ha 約 25 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
準工業地域 小計	約 65 ha 約 65 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
合計	約 318.9 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

地域住民より農地としての活用希望があることから、農地として土地の有効活用を図るため、第一種低層住居専用地域・第一種住居地域から用途無指定に変更する。

これにより、圃場整備事業が採択されることによる農業の生産性向上や効率化が図られ、高品質な稲作・野菜生産に向けた地域のモデルとしての役割が期待される。

五城目都市計画用途地域の変更新旧対照表

新							
種 類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 39.6 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10.0m	
小計	約 39.6 ha						
第一種住居地域	約 175.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 175.3 ha						
近隣商業地域	約 14 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 14 ha						
商業地域	約 25 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 25 ha						
準工業地域	約 65 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 65 ha						
工業地域	約 0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 0 ha						
合計	約 318.9 ha						

旧							
種 類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 48 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10.0m	
小計	約 48 ha						
第一種住居地域	約 179 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 179 ha						
近隣商業地域	約 14 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 14 ha						
商業地域	約 25 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 25 ha						
準工業地域	約 65 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 65 ha						
工業地域	約 0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 0 ha						
合計	約 331 ha						

変更理由書

平成23年度策定「五城目町都市計画マスタープラン」では、富津内地区のまちづくりの方針として、優良な中山間地については、農地法等の適切な運用のもとに、無秩序な土地利用転換の抑制を図ることとしている。

富津内下山内地区については、用途地域指定により、無秩序な土地利用の抑制が行われてきたが、現状は農地であり、更なる農地活用のため地域住民や土地所有者等から、圃場整備事業の要望書が提出されている。

都市計画基礎調査において、当該地区は現在宅地化が進んでおらず、今後も宅地化が見込まれない状況であることから、農地としての機能向上のため、次のとおり用途地域の変更を行うものである。

(1) 富津内下山内奈良崎

地域住民より農地としての活用希望があることから、農地として土地の有効活用を図るため、第一種住居地域から用途無指定に変更する。

(2) 富津内下山内下川原

地域住民より農地としての活用希望があることから、農地として土地の有効活用を図るため、第一種低層住居専用地域から用途無指定に変更する。

都市計画の策定の経緯の概要

事 項	時 期	備 考
住民説明会	令和2年12月16日、 令和2年12月17日	
知事事前協議	令和2年12月24日	
事前協議回答	令和3年 1月12日	
計画案（公告・縦覧）	令和3年2月5日～ 令和3年2月19日	
五城目町都市計画審議会	令和3年2月25日	諮問（法定）
知事協議	令和3年3月9日	
知事協議回答	令和3年3月25日	
決定告示	令和3年3月31日	