

酒田都市計画第一種市街地再開発事業の変更（酒田市決定）

計 画 書

（酒田中町二丁目地区）

平成29年度

山形県酒田市

新旧対照表

酒田都市計画第一種市街地再開発事業の変更 (酒田市決定)

上段：変更前

下段：変更後

都市計画酒田中町二丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように変更する。

名 称		酒田中町二丁目地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約0.4 ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	都市計画道路 3・4・16 中央実生橋線		約20m (約10m)	約90m	幅員の()書は 区域内部分
		幹線街路	都市計画道路 3・3・4 本町東大町線		約20m (約10m)	約40m	幅員の()書は 区域内部分 整備済み
		区画街路	市道中町二丁目1号線		約8m (約4m)	約55m	幅員の()書は 区域内部分 整備済み
	公園及び緑地	種 別	名 称		面 積	備 考	
	下 水 道	整備済み					
	その他の公共施設	—					
建築物の整備 に関する計画	街区 番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備 考
		建築面積	延べ面積	建築面積 の割合	延べ面積 の割合		
	1	約 2,300 m ²	約 4,600 m ²	約 8/10	約 16/10	事 務 所 銀 行 店 舗 駐 車 場 等	高度利用地区の制限 内容 容積率 15/10 以上 45/10 以下 建ぺい率 8/10 以下 (ただし書あり) 建築面積 200 m ² 以上
建築敷地の整備に 関する計画	街区 番号	建築敷地面積		整備計画			
	1	約 2,900 m ²		—			
住宅建設の目標	戸数				備考		
	—				—		

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

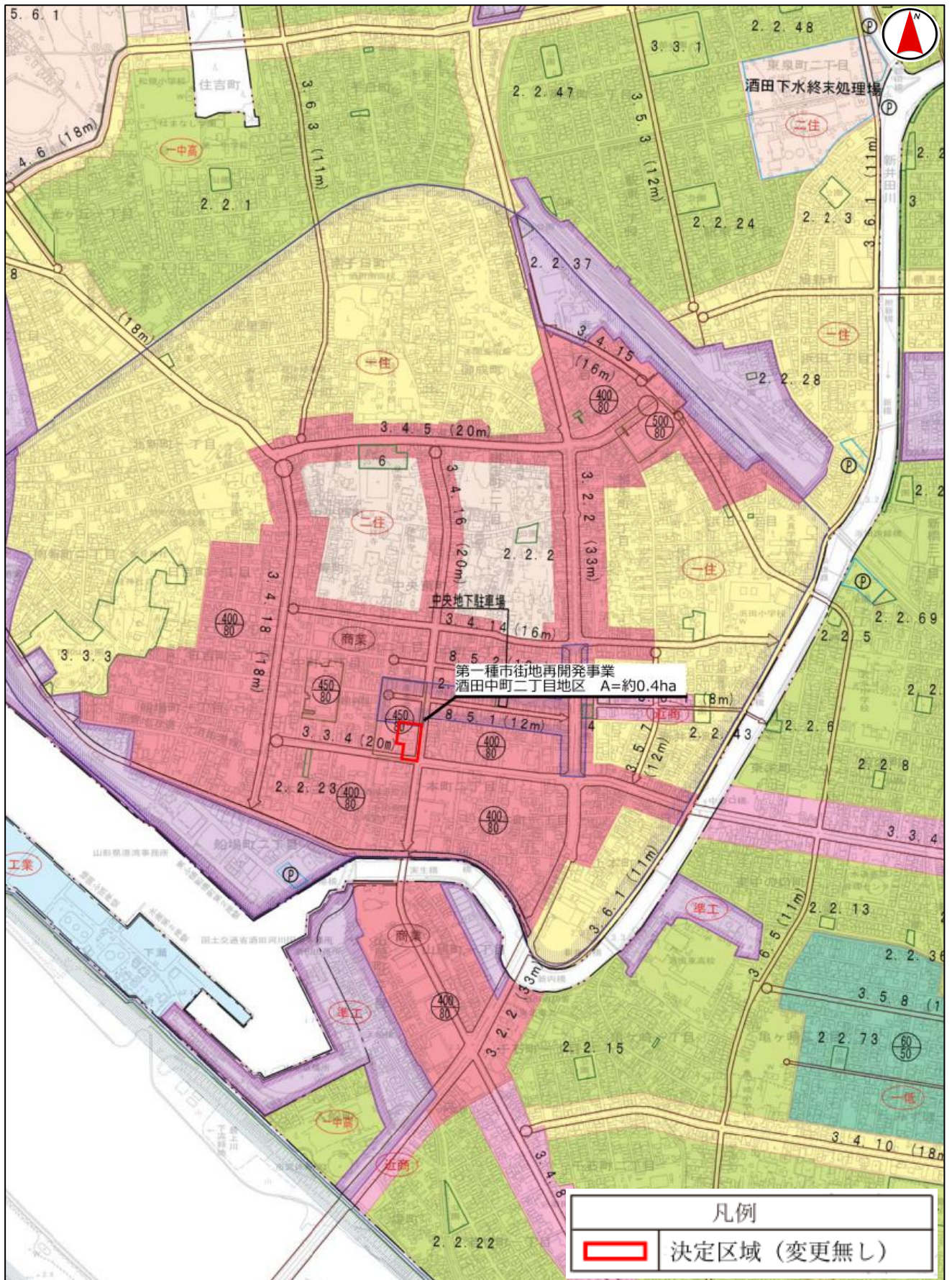
酒田中町二丁目地区の市街地再開発事業の進捗に伴い、建築物の延べ面積を増やすことで、都市機能の拡充を図るため、酒田中町二丁目地区第一種市街地再開発事業を変更するものである。

都市計画変更の経緯表

(酒田中町二丁目地区)

項 目	内 容
計画決定の推移	当初決定 平成 29 年 3 月 27 日 ・面積約 0.4ha ・合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新及び防災性を高めるため、市街地再開発事業を決定
	第 1 回変更 今回
事業の進捗状況等	酒田中町二丁目地区は、平成 27 年 3 月に認定を受けた「酒田市中心市街地活性化基本計画」において「酒田中町二丁目地区第一種市街地再開発事業」として、老朽化した産業会館を現行耐震基準に適合するよう改築するとともに、商工会議所、金融機関等の入居する施設の機能向上を図り、地域商工業者の経営支援活動拠点として、魅力ある商業交流空間を創出するものとし位置付けられた。 その後、地権者が中心となり、市街地再開発事業の実施に向けての検討が進められ、平成 29 年 3 月に市街地再開発事業の都市計画を決定した。
変更の内容	建築物の整備に関する計画のうち、以下について変更決定する。 ・建築面積 約 2,200 ㎡ ・延べ面積 約 6,600 ㎡ ・延べ面積の割合 約 23/10 ・主要用途 事務所、銀行、店舗、公共施設、駐車場等
変更の具体的な理由	酒田中町二丁目地区の市街地再開発事業の進捗に伴い、建築物の延べ面積を増やすことで、都市機能の拡充を図るため、酒田中町二丁目地区第一種市街地再開発事業を変更するものである。
公聴会、説明会等における問題点及び措置	住民説明会において問題なし
今後の方針について	今後は、個人施行により市街地再開発事業を推進していくものである。 ・平成 30 年 3 月 (予定) 市街地再開発事業の施行認可 ・平成 31 年 2 月 (予定) 市街地再開発事業の権利変換計画認可 ・平成 33 年 3 月 (予定) 市街地再開発事業の終了認可

総括図



計画図



酒田都市計画第一種市街地再開発事業の変更について

酒田中町二丁目地区第一種市街地再開発事業（酒田産業会館の改築整備）の**施設計画の変更**に伴い、酒田都市計画第一種市街地再開発事業の変更を行うものです。

- 1 施設計画変更の主な内容：
- ①事業者向けサービス機能（金融・事務所スペース）の増設 【変更前】 1,860㎡ ⇒ 【変更後】 2,575㎡
 - ②立体駐車場の屋根整備 【変更前】 屋根なし ⇒ 【変更後】 屋根あり ※駐車台数は50台で変更なし
 - ③公共施設（新産業振興まちづくりセンター（仮称））の入居 【変更前】 計画なし ⇒ 【変更後】 入居する

項目	変更前の計画（平成29年3月27日都市計画決定）	変更後の計画（平成30年3月都市計画変更予定）																																										
機能配置図	<p>施設規模：3階建て</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築面積 約2,300㎡ ●延べ面積 約4,600㎡ ●容積率 約160% 	<p>施設規模：4階建て</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築面積 約2,200㎡ ※約0.5割減 ●延べ面積 約6,600㎡ ※約4割増 ●容積率 約230% ※約4割増 																																										
各機能・各施設の面積	<table border="1"> <thead> <tr> <th>機能の種類別</th> <th>施設の種別</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業者向けサービス機能の拠点</td> <td>商工会議所、金融機関、事務所</td> <td>1,860㎡</td> </tr> <tr> <td>中心市街地の憩いの空間</td> <td>まちホール、飲食</td> <td>850㎡</td> </tr> <tr> <td>市民と地域経済の接点 まちの溜まり空間</td> <td>まち巡り（カフェ）</td> <td>45㎡</td> </tr> <tr> <td>中心市街地の回遊拠点</td> <td>立体駐車場（50台、屋根なし）</td> <td>845㎡</td> </tr> <tr> <td>共用スペース</td> <td>観光案内、まちロビー、プロムナード含む</td> <td>950㎡</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>4,550㎡</td> </tr> </tbody> </table>	機能の種類別	施設の種別	面積	事業者向けサービス機能の拠点	商工会議所、金融機関、事務所	1,860㎡	中心市街地の憩いの空間	まちホール、飲食	850㎡	市民と地域経済の接点 まちの溜まり空間	まち巡り（カフェ）	45㎡	中心市街地の回遊拠点	立体駐車場（50台、屋根なし）	845㎡	共用スペース	観光案内、まちロビー、プロムナード含む	950㎡	合計		4,550㎡	<table border="1"> <thead> <tr> <th>機能の種類別</th> <th>施設の種別</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業者向けサービス機能の拠点</td> <td>商工会議所、金融機関、事務所</td> <td>2,575㎡（715㎡の増）</td> </tr> <tr> <td>中心市街地の憩いの空間</td> <td>まちホール、飲食</td> <td>755㎡（95㎡の減）</td> </tr> <tr> <td>市民と地域経済の接点 まちの溜まり空間</td> <td>まち巡り（カフェ）、公共施設</td> <td>225㎡（180㎡の増）</td> </tr> <tr> <td>中心市街地の回遊拠点</td> <td>立体駐車場（50台、屋根あり）</td> <td>1,740㎡（895㎡の増）</td> </tr> <tr> <td>共用スペース</td> <td>観光案内、まちロビー、プロムナード含む</td> <td>1,260㎡（310㎡の増）</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>6,555㎡（2,005㎡の増）</td> </tr> </tbody> </table>	機能の種類別	施設の種別	面積	事業者向けサービス機能の拠点	商工会議所、金融機関、事務所	2,575㎡（715㎡の増）	中心市街地の憩いの空間	まちホール、飲食	755㎡（95㎡の減）	市民と地域経済の接点 まちの溜まり空間	まち巡り（カフェ）、公共施設	225㎡（180㎡の増）	中心市街地の回遊拠点	立体駐車場（50台、屋根あり）	1,740㎡（895㎡の増）	共用スペース	観光案内、まちロビー、プロムナード含む	1,260㎡（310㎡の増）	合計		6,555㎡（2,005㎡の増）
機能の種類別	施設の種別	面積																																										
事業者向けサービス機能の拠点	商工会議所、金融機関、事務所	1,860㎡																																										
中心市街地の憩いの空間	まちホール、飲食	850㎡																																										
市民と地域経済の接点 まちの溜まり空間	まち巡り（カフェ）	45㎡																																										
中心市街地の回遊拠点	立体駐車場（50台、屋根なし）	845㎡																																										
共用スペース	観光案内、まちロビー、プロムナード含む	950㎡																																										
合計		4,550㎡																																										
機能の種類別	施設の種別	面積																																										
事業者向けサービス機能の拠点	商工会議所、金融機関、事務所	2,575㎡（715㎡の増）																																										
中心市街地の憩いの空間	まちホール、飲食	755㎡（95㎡の減）																																										
市民と地域経済の接点 まちの溜まり空間	まち巡り（カフェ）、公共施設	225㎡（180㎡の増）																																										
中心市街地の回遊拠点	立体駐車場（50台、屋根あり）	1,740㎡（895㎡の増）																																										
共用スペース	観光案内、まちロビー、プロムナード含む	1,260㎡（310㎡の増）																																										
合計		6,555㎡（2,005㎡の増）																																										

2 都市計画の変更要件について：市街地再開発事業の都市計画変更（市決定）【変更要件】①規模（延べ面積及び容積率）の数値が1割以上増、②主要用途で新たに公共施設を追加

3 都市計画の変更手続きについて：

- 平成30年1月15日：都市計画変更に関する市民説明会（酒田市総合文化センター）
- 平成30年1月26日：都市計画変更に関する山形県との事前協議（2/13回答）
- 平成30年2月13日：都市計画変更（案）の縦覧（～2/27）
- 平成30年3月2日：酒田市都市計画審議会**
- 【今後の予定】平成30年3月上旬：都市計画変更に関する山形県との本協議（～3月下旬）
- 平成30年3月下旬：都市計画変更の決定告示