

第 3 次 秋 田 市 国 土 利 用 計 画

（ 素 案 ）

平成 22 年 11 月

秋 田 市

目 次

前 文	1
第 1 章 市土の利用に関する基本構想	2
1. 市土利用の基本方針	2
(1) 本市の概況	2
(2) 本市の主要課題	2
(3) 市土利用の基本理念	6
(4) 市土利用の基本方針	7
2. 利用区分別の市土利用の基本方向	11
(1) 農用地	11
(2) 森林	12
(3) 原野	12
(4) 水面・河川・水路	12
(5) 道路	13
(6) 宅地	13
(7) その他	14
(8) 市街地	15
第 2 章 市土の利用目的に応じた区分ごとの 規模の目標および地域別の概要	16
1. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	16
2. 地域別の概要	18
(1) 地域区分	18
(2) 利用区分ごとの地域別の概要	19
第 3 章 計画達成に向けた必要な措置の概要	29
1. 国土利用計画法等の適切な運用	29
2. 地域整備施策の推進	29
3. 市土の保全と安全性の確保	29
4. 環境の保全と美しい市土の形成	30
5. 土地利用転換の適正化	30
6. 市土の有効利用の促進	31
7. 市土の国民的経営の推進	33

前 文

この計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 2 条に定められた国土利用の基本理念のもとに、同法第 8 条の規定に基づき、秋田市の区域における国土（以下、「市土」という。）の利用に関し、長期にわたり適正な土地利用を確保するために必要な事項を定め、土地の総合的かつ計画的な利用をはかるための指針となるものです。秋田県国土利用計画（第四次計画）を基本とし、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 条第 4 項の規定に基づく基本構想に即して策定したもので、秋田市総合都市計画をはじめとする、本市の土地利用に関する諸計画の基本となる計画になります。

なお、この計画は、上位関連計画や関連法の改定や今後の社会経済情勢の変化等に対応して、必要に応じて見直しを行うものとします。

《参考》 国土利用計画法

（基本理念）

第 2 条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

（市町村計画）

第 8 条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

第 1 章 市土の利用に関する基本構想

1. 市土利用の基本方針

(1) 本市の概況

秋田市は、明治 22 年 4 月に市制を施行し、平成 9 年 4 月に中核市となりました。平成 17 年 1 月には河辺郡河辺町、雄和町と合併し、人口 32 万人を誇る県都として発展を遂げています。

本市は、秋田県の日本海沿岸地域の中央に位置し、90,567ha の市域を有しています。東京からは 500 km 圏域にあり、日本海を介してロシア、中国、韓国および北朝鮮と近接しています。

市内には、秋田空港や秋田港が整備されており、諸外国からの玄関口にもなっており、秋田自動車道や日本海沿岸東北自動車道など、高速道路網も整備されています。また、主要な幹線道路網として国道 7 号、13 号を軸としたネットワークが形成され、鉄道網も JR 秋田新幹線、奥羽本線、羽越本線が整備されており、北東北における交通の要衝としての役割を果たしています。

秋田平野の中央部には、県の中心拠点となる市街地が形成されており、それを取り囲むように田園地帯が広がっています。東部には標高 1,171m の太平山をはじめとする出羽山地が広がり、峠谷峡や筑紫森といった景勝地が点在しています。西側の海岸線の延長は約 23.5 km にわたり、海岸線から 1～2 km には砂丘地が南北に走っています。雄物川や岩見川、旭川など、豊かな水環境にも恵まれており、森林、田園、河川、海岸などの多様な自然的土地利用と、県の発展を牽引する都市的土地利用とがあいまった土地利用が展開されています。

(2) 本市の主要課題

1. 本市を取り巻く包括的課題

■ 人口減少、少子高齢化社会への対応

- 全国的に人口減少が進む中、本市においても少子高齢化を背景として、その傾向が顕著となっています。今後も高齢化は進展すると予測されるため、都市として社会的・経済的な持続可能性の確保が最も重要な課題となっています。
- 都市としての持続可能性を確保していくためには、市内への定住者の維持・増進が求められることから、市民が安心して快適に暮らすことのできる「生活の質 (QOL)」の確保に焦点を当てた、総合的な土地利用の展開が求められます。

■ 産業構造の変化への対応

- 少子高齢化の進展によって、本市の産業活動を支える年少人口および生産人口は年々減少しています。将来的にも減少が見込まれることから、経済活動や家計所得への影響が懸念されています。
- 本市は第3次産業の就業が全体の8割を占めていますが、近年の経済情勢の影響もあり、商品販売額、製造品出荷額などが減少する一方で、福祉や情報関連の部門が拡大傾向を示すなど、産業構造の変化が見られています。
- 産業構造の変化への対応は、全国的な課題でもあります。地方における都市政策としては、市民生活を支える地域産業の活性化と土地利用を結びつけた、総合的な都市経営の確立が求められています。

■ 地球温暖化、環境負荷の増大への対応

- 二酸化炭素（以下、CO₂という。）などの温室効果ガスの増大に伴う地球温暖化の進展は、世界規模での喫緊の課題となっています。本市においても日常生活や自動車交通から排出されるCO₂が増加傾向を示しており、現在の経済活動やライフスタイルをふまえると、今後もより一層の増加が懸念されます。
- CO₂の排出抑制に向けては、省エネルギー型のライフスタイルへの転換や資源循環型社会の形成にいたる幅広い政策展開が求められることから、地球環境に配慮した、環境負荷の少ない土地利用の展開が必要となります。

2. 市土地利用に関する個別課題

■ 規制強度の違う二つの都市計画区域の取り扱い

- 市町合併に伴い、本市は「線引き都市計画区域」と「非線引き都市計画区域」の規制強度の異なる二つの都市計画区域を有する都市となりました。日常生活圏や交通施設の配置状況からは相応の一体性が備わっていると言えますが、都市的土地利用の面では連続性に乏しく、線引き都市計画区域に比べて土地利用規制の緩い非線引き都市計画区域内においても、積極的な開発動向は見られていません。今後も急激に開発圧力が強まるとは考えにくい状況です。
- しかし、土地利用規制の違いによる地域格差（住民の不公平感）と、将来的な無秩序な開発の発生を回避するためには、都市部と農村部それぞれの特性を活かした、計画的な土地利用の誘導が求められます。

■ 都市部と農村部の調和

- 本市は、活力の創出と発展を牽引する県都として、中心市街地をはじめ、各地域で都市的土地利用が展開される一方で、市土の約 8 割を森林と農地が占めるなど、豊かな自然を有する環境都市でもあります。引き続き、各種法制度に基づいた適切な維持・管理により、都市環境と自然環境のバランスのとれた市土の保全が求められます。
- 今後は、高齢化や後継者不足を背景として、耕作放棄地や維持・管理の行き届かない森林の増加が見込まれ、農地や山林の持つ生物多様性や国土保全などの多面的機能への影響が懸念されることから、適正な維持・管理をはかるとともに、都市部と農村部が調和した、新たな連携構造の確立が重要となります。

■ 人口の低密度化、行政効率の低下への対応と持続性の追求

- 人口減少および高齢化の中で、市街地が郊外に拡大し、既存市街地の低密度化が進む「拡散型都市構造」が進展すると、道路や下水道、バス交通網などの都市機能の維持・更新にかかる都市経営コストは増大すると予測されます。
- 市街地の低密度化は、空き家・空地の増加だけでなく、高齢集落等の発生の要因ともなることから、コミュニティを単位としたまちづくりの取組が極めて重要となります。
- 今後は、コンパクトシティの実現のベースとなる職住近接型の都市およびコミュニティづくりと、空き家・空地や都市施設等を含めた「既存ストック」の活用を結びつける取組が求められます。また、「生活の質」の維持・確保に向けて、各地域に拠点を形成し、その中に生活支援機能や行政サービス機能を重点的に配置しながら、合わせて地域商業の再生・活性化をはかり、効率性・持続性の高い都市づくりを進めていくことが求められます。

■ マイカー依存の高まりによる渋滞や公共交通への対応

- 本市における市民の交通手段は、自動車への依存度が高まっており、市民の身近な公共交通である鉄道やバスの利用者は減少傾向にあります。特にバスについては、今後更に利用者が減少した場合、赤字路線・系統が増加し、現在のバス路線網の維持が困難になることが懸念されています。
- 市民の交通手段の公共交通への転換は、自動車交通の抑制による交通の円滑化や CO₂ の排出量の減少、鉄道を含めた公共交通サービスの向上に繋がることから、バスと鉄道駅の交通結節機能の強化など、公共交通の利便性の向上に資する土地利用の展開が求められます。

■ 中心市街地の空洞化への対応

- 本市は広域商圈の中心として位置付けられており、特に中心市街地は古くから商業機能が集積してきた地区です。しかし、近年では小売店舗の減少や低未利用地の残存など、活力の停滞が顕在化しています。その一方で、中心市街地の人口は、マンション整備などの影響を受け、増加基調を示しています。
- 現在、中心市街地では再開発事業等が進められており、高次都市機能の再集約および生活支援機能の誘導・強化、街なか居住の推進など、広域都市圏の中心にふさわしい土地利用の展開が求められます。

■ 自然災害、犯罪等への対策

- 本市では、水害による建物被害などが発生しており、洪水ハザードマップでも、洪水等危険箇所が市街化区域内およびその周辺に広がっています。水害をはじめ地震や台風など、自然災害からの被害を最小限に抑えるためには、都市の防災性の向上に総合的に取り組む必要があります、「減災都市づくり」に向けた土地利用の展開が求められます。
- 近年、本市における犯罪件数は減少傾向にありますが、放火等の犯罪の温床になりやすい空き家の件数は増加傾向にあります。防犯まちづくりに向けては、防犯活動の基礎となる地域コミュニティの育成をはかるとともに、空き家の住み替え促進など、既存ストックの活用をはかりながら、安心して住み続けることのできる居住環境を整備していくことが求められます。

■ 自然や文化の継承と新たな秋田らしさの追求

- 本市は、太平山から続く広大な丘陵部、海岸部の緑、雄物川、市街地周辺の樹林地や農地など、美しい郷土景観、自然環境を有しており、将来にわたって保全・継承していくことが求められます。市街地においても、地域ごとの特性に応じた景観づくりを全市的に広げていくことで、本市らしさや個性を感じさせるまちづくりを進めていくことが望まれています。
- 本市が有する景勝地・観光地への観光客を確保していくためには、多様な価値観とライフスタイルに対応した都市づくりが重要となりますが、それと同時に、市民が誇りの持てるような地域の魅力を高める土地利用の展開が求められます。

(3) 市土地利用の基本理念

土地は、国民のための限られた貴重な資源であるとともに、市民生活や生産活動をはじめとする諸活動を営む上で不可欠な基盤です。

そのため、これからの市土地利用については、人口および産業の動向、土地利用の動向、社会資本の整備状況など、自然的、社会的、経済的および文化的条件に配慮し、健康的で文化的な生活環境を確保するとともに、地域ごとの特性を活かしながら地域の発展を進めていくことが基本となります。

本市においては、人口減少・少子高齢化の進展や地球環境問題の深刻化、市民の価値観の多様化といった全国的な課題だけでなく、中心市街地の空洞化やマイカー依存の高まり、市町合併に伴う規制強度の異なる都市計画区域の保有など、本市独自の課題も顕在化しており、土地利用をめぐる状況は大きな変化を見せています。

こうした課題を解消し、市全体の発展に資する土地利用を展開していくためには、市民・事業者・行政など、多様な主体の協働のもと、様々な取組を長期的かつ継続的に行っていくことが求められます。

今後、各主体が協働し、継続的な活動を展開していくためには、本市が目指す土地利用が、市民にとっては生活の質を高めること、事業者にとっては安定し発展性のある産業を育成すること、行政にとっては効率的かつ効果的な行財政運営に繋がることなど、お互いにメリットを共有できるものであることが重要です。

その一方で、地球温暖化等の環境問題への対応が求められる中では、本市の特徴である豊かな自然環境を阻害することなく、都市部と農村部の調和に配慮した、環境負荷の少ない持続性のある都市づくりを推進していくことも求められます。

そのため、これからの市土地利用においては、市民をはじめとする多様な主体との協働のもとで、暮らしの質の維持・向上、産業の維持・育成、豊かな自然環境の保全・活用をはかりながら、それぞれの機能が調和した「持続可能な都市」の形成に向けた土地利用の展開を目指します。

以上の考えをふまえ、第3次秋田市国土利用計画における市土地利用の基本理念を次のように定めます。

《市土地利用の基本理念》

暮らし・産業・自然の調和した持続可能な都市

～ 豊かな自然と共生した人にも地球にもやさしい

都市づくりによる元気な秋田の創造 ～

(4) 市土地利用の基本方針

市土地利用の基本理念で掲げた「暮らし・産業・自然の調和した持続可能な都市」の実現に向けて、次の基本方針に沿った市土地利用を推進することとします。

1. コンパクトな市街地の形成

本市の市街地は、平坦な土地が広がる地理的条件のもと、市街化区域縁辺部での開発の進展等による人口集中地区の拡大と人口密度の低下が進行しています。

低密度な市街地の拡散は、都市機能の分散による中心市街地の衰退や不効率な公共投資による行政サービスの低下を招き、都市全体の活力低下にも繋がることから、核となる地域に都市機能を集約した「集約型都市構造」への移行が求められます。

本市においては、持続可能な都市づくりに向けて、引き続き、集約型のコンパクトな市街地の形成を目指し、その実現に向けた取組の方向性をより明確にしながら、計画的な土地利用の誘導によるメリハリのある都市空間の形成をはかります。

◇ 多核集約型の都市空間の形成

活力に満ちた成熟した都市空間の形成を目指し、市内7つの地域（中央、東部、西部、南部、北部、河辺、雄和）ごとに、既存機能や立地特性をふまえた拠点を配置します。

各拠点を核として、地域特性に応じた都市機能や生活サービス機能の誘導・集積をはかり、多核集約型の豊かな都市生活の実現を目指します。

- 県都の顔であり、また市民生活・経済活動の拠点となる中央地域は、本市の都心に位置づけ、都市圏および都市の活動全体を支えることができる高次都市機能の集積を推進し、新たな価値が創発される拠点として育成します。
- 東部、西部、南部、北部、河辺、雄和の各地域には、人口密度や機能立地特性をふまえた生活拠点を配置し、生活利便性の向上に向けた機能集積を推進します。
- 多核集約型の都市構造の実現に向けて、各拠点を有機的に結びつける、広域および都市圏の骨格道路・交通網の整備を推進するとともに、各地域の特性をふまえながら、歩行者・自転車の通行環境の整備・ネットワーク化を進め、歩いて暮らせる市街地環境づくりをはかります。

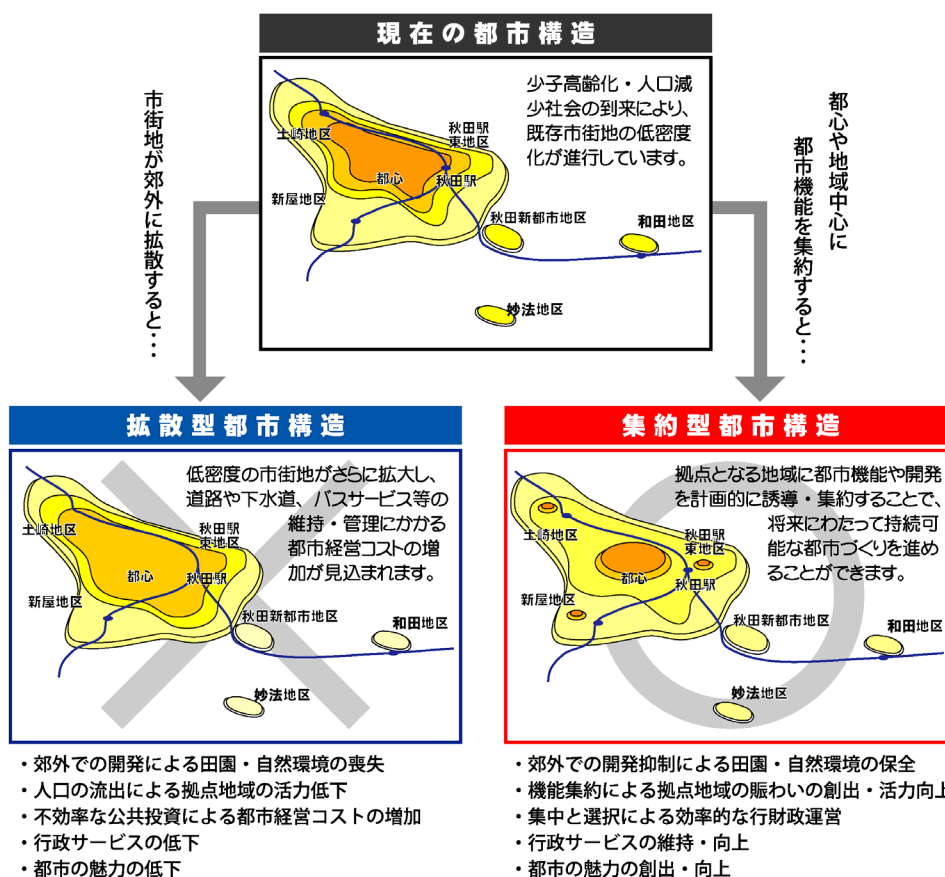
◇ 既成市街地の有効活用

財政的な制約の高まりが見込まれる中で、既成市街地における利便性に優れた賑わいの創出とコミュニティの形成を効率的に進めていくためには、土地利用や都市機能の更新に際して、これまでに形成されてきたまちの資産（既存ストック）を有効に活用していくことが求められます。

そのため、都市施設の整備状況等の地域特性に応じて、低未利用地や空き店舗、空き家などの資源を有効に活用していきます。

- 住居系市街地については、住環境の保全・改善を中心としたまちづくりを基調とし、住み替えや新規居住者などの新たな住宅需要については、鉄道駅周辺や公共交通沿道への誘導・集約化をはかります。
- 商業系市街地については、商業活動の活性化と賑わいの創出に向けて、低未利用地や空き店舗等の有効活用を推進するとともに、居住機能や生活サービス機能などの誘導による複合的な土地利用を進めます。
- 工業系市街地については、本市が有する陸・海・空の交通結節機能を活かし、適切な配置に配慮しながら企業誘致等と連携した低未利用地の有効活用をはかり、産業振興と活力の創出を推進します。

《多核集約型都市のイメージ》



2. 都市と農村の共生

豊かな自然・田園環境を有する本市においては、地球温暖化をはじめとする環境問題への配慮や、食を支える農業の振興を念頭に置いたまちづくりが求められており、その実現に向けては、快適な市民生活を支える都市機能と、広大な農地・森林資源など農林業・農村が有する多面的機能との共存・共生が不可欠となります。

本市においては、自然・田園環境の積極的な保全・活用を基調としながら、状況に応じて計画的かつ適切な都市的土地利用の展開をはかることとし、都市部と農村部が調和した土地利用を目指します。

- 水源涵養機能等の多様な役割を果たしている本市の豊かな自然環境保全や農林資源を継承していくため、都市と自然（都市的土地利用と農業的土地利用）が共生する土地利用および都市空間の形成を推進します。
- 都市部と農村部の調和に向けて、田園や樹林地、河川を活かした緑と水辺のネットワークの形成を進め、その中に市街地および郊外部の農地の保全・活用や市街地内の緑化創出を位置づけ、積極的な緑空間の保全・活用を推進します。
- 都市と農村の交流による活力ある都市づくりとうるおいある市民生活を実現するため、農村部においては、多様な観光や地域資源などを活用したグリーン・ツーリズムにより、交流ゾーンとしてのまちづくりを進めていきます。また、都市部においても、直売などの「地産地消」の取組により、農村部と連携したまちづくりを目指します。

3. 暮らしの安全性・快適性の確保

人口減少社会の中で、将来にわたって市民の暮らしの安全性や快適性を確保していくため、効果的かつ効率的な行財政運営のもとで、まちの防災性能の向上や防犯機能の強化、都市施設等のバリアフリー化の推進、特徴ある都市景観の形成などに取り組みます。

- 地震、風水害、雪害などの自然災害に強い都市を目指し、地域防災計画との連携をはかりながら、災害危険地域および住宅密集地の環境改善や緊急時における輸送路・避難路およびオープンスペースなどの確保を進めます。また、防災も含む多面的な機能を活かした河川空間の保全・整備を進めます。

- 秋田市における犯罪件数は減少傾向にありますが、様々な要因による治安の悪化への不安が広がっています。今後は、人口減少に伴いその要因の一つにもなっている空き家や空地の増加が予想されることから、適切な管理手法の導入等により、都市全体の安全性の向上をはかります。
- 市民生活を支える道路・公園などの都市施設の更新・整備にあたっては、超高齢社会に対応したバリアフリー化を推進します。また、快適な市街地環境の形成に資するよう、下水道の整備を推進します。
- 魅力ある都市環境の形成に向けて、秋田市のシンボルである太平山から続く広大な丘陵、海岸部や雄物川を中心とした自然・田園景観の保全をはかります。また、秋田市の個性を彩る歴史的景観など、地域固有の資源を活かした景観形成をはかるとともに、コミュニティにおける身近な景観形成を推進します。

4. 低炭素型都市の形成

地球温暖化をはじめとする環境問題は世界規模での喫緊の課題となっています。本市においても、温暖化の要因の一つであるCO₂の排出量の抑制に向けた取組が求められることから、「低炭素型都市」への移行に資する土地利用の展開を推進します。

- 本市の特徴である豊かな自然・田園環境は、農林業生産の場や市民生活にうるおいを与えるだけでなく、CO₂の吸収源として大きな役割を担っています。そのため、本市が有する緑環境、特に山間部に広がる森林については、CO₂の吸収源として貢献できるよう、適切な保全・管理をはかります。
- 自動車交通への依存度が高い本市においては、CO₂の排出量に大きな影響を与える過度なマイカー依存からの転換に向けて、各拠点間を結ぶ公共交通の利便性の向上をはかります。また、自動車の排気ガス排出の抑制に向けた渋滞緩和に資する道路整備や、歩行者・自転車の通行環境の整備を進め、低炭素型の市街地環境の形成をはかります。

5. 線引き都市計画区域への統合

市土地利用の理念の実現に向けては、将来にわたって持続可能な一体的な都市構造の構築が求められます。そのためには、本市が有している土地利用規制の異なる二つの都市計画区域の統合をはかり、同一の土地利用規制のもとで、地域特性に応じた適切な開発誘導によるコンパクトな市街地の形成と自然・田園環境の保全・管理を進めていく必要があります。

都市計画区域は県の決定事項となりますが、本市が有する二つの都市計画区域については「線引き都市計画区域へ統合」を市の基本方針として定め、統合に向けた住民および関係機関との調整や新たに導入すべき土地利用誘導施策の検討に取り組むこととします。

2. 利用区分別の市土地利用の基本方向

(1) 農用地（農地法第2条第1項に定める農地および採草放牧地）

農用地は、本市の基幹産業の一つである農業を支える場であり、将来にわたって食料の安定的な供給源としての機能を維持していくことが求められます。

そのため、農業振興地域の整備に関する法律等の関係法令の適切な運用により、優良農地の確保をはかるとともに、農用地の効率的な利用と生産性の向上に向けて、農地の集約化・大規模化など、農業生産力の強化に必要な用地の確保・整備を推進します。

また、農用地は、農業生産の場としての役割に加え、大気の浄化機能や水田の遊水機能、生態系の保護機能など、市土の保全に係る多面的な役割を担うとともに、本市ならではの良好な田園景観を形成する重要な要素としての役割も果たしており、将来にわたりこれらの機能が高度かつ十分に発揮されるよう、農用地の適切な管理につとめます。

今後は、農家の高齢化や後継者不足、農業経済情勢等の変化を受けて、耕作放棄地の増加が見込まれることから、農地の集積・斡旋をはじめ、耕作放棄地を活用した多様な利活用手法について検討し、積極的な利用と管理による農用地の保全に取り組めます。

市街地内やその周辺の農用地については、良好なものは生活にうるおいを与える地域の貴重な自然資源として積極的に保全することとし、質の高い市街地環境の形成をはかります。

(2) 森林（国有林および民有林）

森林は、木材生産をはじめとした経済機能だけでなく、水源の涵養や土砂の安定化による災害防止、CO₂など温室効果ガスの吸収機能による環境負荷の軽減、自然環境・生態系の保全、市民や来訪者の保健休養など、多面的な機能を有しています。

本市においては、太平山や高尾山を中心として広大な森林が保全されており、市民生活にうるおいを与える貴重な資源となっていることから、今後も森林の持つ公益的機能の確保に配慮しながら、積極的な保全・管理をはかります。

また、地域振興や秋田市全体の観光促進に向けて、周辺の自然環境の保全に十分に配慮しながら、市民や来訪者が自然と触れ合うことができる観光・レクリエーションの場として適切な整備・活用をはかります。

将来的に立地が想定される産業廃棄物処理場などの迷惑施設は、原則として立地の抑制をはかりますが、やむを得ない場合については、周辺環境への影響に考慮した施設形態や環境影響評価の実施など、厳格な指導に基づいた適正な誘導を行います。

(3) 原野（耕作の方法によらないで、雑草、灌木等の生育する土地）

原野は、その利用状況や地域資源としての価値を見極めつつ、貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系および景観の維持の観点から保全を基本とし、劣化が見られる場合はその再生をはかります。

その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能をふまえ、周辺環境に配慮した適正な利用をはかります。

(4) 水面・河川・水路（湖沼、ため池等、一級河川、二級河川、準用河川（堤防敷を含む）、農業用排水路敷）

水面・河川・水路については、水資源の確保、水害防止、農業用排水路の整備に要する用地の確保をはかるとともに、管理施設の適切な整備・更新を通じて、既存用地の持続的な利用をはかります。

特に、浸水など水害の恐れがある地域においては、市民の生命や財産を守るため、雨水排水路の整備や河川改修の推進、危険地域や避難情報に関する情報発信、海岸・河川沿岸の自然環境の適正管理につとめるなど、総合的な治水対策を進め、安全な市土の形成をはかります。

また、公共用水域の水質を保全するため、公共下水道や個別排水処理事業の計画的な整備を推進することにより、水質の浄化につとめます。

雄物川や岩見川といった大規模河川は、本市特有の都市景観を形成する重要な要素となっていることから、適切な保全・管理をはかるとともに、都市生活にうるおいを与える親水空間の整備を推進します。

(5) 道路（一般道路、農道および林道（私道や港湾道路等を除く））

一般道路については、市民生活および経済・社会活動の根幹を成す施設として、非常に重要な役割を担っていることから、各地域を有機的に結びつける体系的な道路網の整備に向けて、必要な用地の確保をはかるとともに、既存ストックの適切な維持・管理・更新に取り組みます。

整備にあたっては、安全性・快適性の確保や防災機能の向上、公共・公益施設の収容機能、周辺環境の保全等に十分に配慮します。特に市街地においては、道路の拡幅と合わせた道路緑化や歩道の段差解消によるバリアフリー対策等を推進し、誰もが安全で安心して通行することができる道路空間の整備につとめます。

本市の活性化に大きく寄与する国道や県道等の広域幹線道路や、本市の骨格的な道路網となる都市計画道路の整備にあたっては、社会経済情勢や地域の実情を見極めながら、必要に応じて事業の見直しをはかるなど、計画的かつ適切な道路整備を推進します。

農道および林道の整備にあたっては、周辺の農地や森林などの自然環境に与える影響に十分配慮しながら、農林業の生産性の向上および農用地・森林の適正な管理に向けて、ほ場整備等と合わせて必要な用地の確保をはかるとともに、既存施設の適切な維持・管理・更新をはかります。

(6) 宅地

① 住宅地

住宅地については、少子高齢化に伴う人口減少社会の到来や市民の生活スタイルの多様化といった社会情勢をふまえ、持続可能な都市の形成に向けて、既存住宅ストックの活用による拠点市街地への集約化を推進します。

そのため、既存住宅地の質的向上に向けて、生活関連施設の整備・充実や耐震化・不燃化など災害対策の促進、敷地内緑化の推進によるうるおいある住環境整備、今後増加が予想される空き家・空室の適切な管理・活用など、拠点市街地への住み替えを促す取組を積極的に展開します。

なお、拠点市街地内の低未利用地については、既存の住宅ストックとのバランスに十分配慮しながら、必要に応じて、新たな定住人口の確保や郊外部からの住み替えを見据えた新たな住宅地の整備について検討します。

既存住宅地および新規住宅地ともに、地区計画制度をはじめとするまちづくりルールを導入・活用を検討しながら、快適でゆとりある質の高い住宅地の維持・形成をはかります。

② 工業用地

工業用地については、本市の活力を支える重要な産業用地であるとともに、市民の雇用の場としての役割も果たしていることから、引き続き、工業の振興に必要な用地の確保をはかります。

整備にあたっては、既存用地の活用を基本としながら、周辺の自然環境や生活環境との調和に十分配慮した上で、既存工業用地における操業環境の維持・向上を推進します。また、本市が有する港湾や空港、高速道路などの広域交通網との連携・活用をはかりながら、未利用地への積極的な企業誘致を進めます。

なお、新たな工業用地の確保については、新規企業の参入だけでなく、既存企業の移転・拡大など、社会経済情勢の変化に伴う土地需要動向を見据えながら、必要な措置と適切な環境整備を進めることとします。

また、工場移転や業種転換等に伴って発生する工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じた上で、新たな企業の受け皿として利用するほか、必要に応じて適切な用途への転換についても検討するなど、土地の有効活用に向けて柔軟な措置を講ずることとします。

③ その他の宅地（住宅地および工業用地のいずれにも該当しない宅地（店舗・事務所等の用地））

店舗・事務所等が含まれるその他の宅地については、本市の中心市街地である秋田駅周辺地域を商業の核とし、土地区画整理事業や市街地再開発事業等を活用しながら、商業・業務系施設が進出しやすいような環境整備を推進します。

また、その他の拠点的な市街地における既存商業地についても、周辺居住者の生活利便性の向上に向けて、サービス機能の充実・誘導を推進し、拠点地域としての機能の充実をはかります。

なお、幹線道路における沿道サービス施設については、周辺の拠点地域が有する商業機能とのバランスや後背に広がる住宅地への影響に十分配慮した上で、適切かつ計画的な立地誘導をはかります。

（７）その他（上記以外の土地）

① 公共・公益施設

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公共・公益施設の用地については、市民生活上の重要性やニーズの多様化をふまえ、市民が快適な生活を送る上で必要不可欠な機能を優先的に整備することとし、環境の保全と防災対策に十分に配慮しながら、必要に応じて適切な用地の確保をはかります。

施設の整備にあたっては、既存施設の積極的な活用を基本としながら、拠点と

なる既成市街地への都市機能の集積や空き家・空き店舗、低未利用地などの利活用による土地の高度利用を推進し、集約型都市構造の形成を目指します。

また、災害時における防災拠点としての活用にも配慮し、緊急時の避難所機能や火災・水害等に対する耐災性の確保など、防災機能の充実をはかります。

② 海岸および沿岸海域

海岸および沿岸海域については、海辺環境や臨海景観など、本市の貴重な地域資源を有する地域です。今後も、漁業、港湾、海上交通、レクリエーション等の多様なニーズに対応した、総合的な利用をはかります。

特に、港湾については、その広域的な交通機能を活用した産業活力の創出が期待されることから、海域と陸域との一体性に配慮しながら、長期的視点に立った利活用を推進します。

③ 観光・レクリエーション用地

観光・レクリエーション用地については、市民だけでなく、国内外の都市との交流促進による地域振興を見据え、貴重な歴史・文化と豊かな水と緑を有する本市の特性を活かしながら、来訪者のニーズをふまえた計画的な整備・拡充をはかります。

整備にあたっては、周辺の自然環境への影響に十分に配慮しながら、既存用地の有効利用および交流の促進に資するネットワークの形成を見据えた適正な機能配置をはかります。

(8) 市街地（人口集中地区※）

市街地（人口集中地区）については、少子高齢化に伴う人口減少社会への移行をふまえ、多くの市民が居住する高密度市街地内への公共投資の集中による生活サービスの向上、道路・下水道などの都市施設や公共交通の維持・管理にかかる都市経営コストの削減による効果的・効率的な行財政運営の実現に向けて、適正な規模への集約化を目指します。

そのため、既存の住宅、店舗、公共・公益施設などのストックを活用しながら、市街地内への都市機能の充実・誘導および市街化区域の縁辺部や郊外の田園地域からの住み替え促進に向けた宅地整備を積極的に進め、市街地内への居住人口の誘導・集約をはかりながら、コンパクトで高密度な市街地を形成します。

※人口密度 40 人/ha 以上の地区が隣接しその地域の人口が 5,000 人以上となる地域

第2章 市土の利用目的に応じた区分ごとの 規模の目標および地域別の概要

1. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 基準年次および目標年次

本計画の目標年次は、およそ10年後の平成32年（西暦2020年）とします。
なお、基準年次は平成19年（西暦2007年）とします。

(2) 目標年次における人口および世帯数

目標年次における人口は約300,000人、世帯数は約138,000世帯に設定します。

(3) 利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目別区分ならびに市街地（人口集中地区）の8区分とします。

(4) 目標設定の考え方

市土の利用区分ごとの規模の目標は、目標年次における人口および世帯数を前提とした必要面積の推計や各地目区分の面積推移および既定計画に基づく具体事業の動向を考慮しながら、将来都市像の実現に向けた適切な値を設定します。

(5) 目標年次における規模の目標

市土利用の基本方針に基づき、目標年次における利用区分ごとの目標を次表のとおり定めます。また、関連計画との整合をはかるため、平成42年（西暦2030年）の値も参考として掲げます。

なお、ここで示す目標値については、今後の社会経済状況等の動向をふまえて、弾力的に理解されるべきものです。

《市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標》

(上段：ha、下段：構成比)

	平成 19 年 (2007 年) 基 準 年	平成 32 年 (2020 年) 目 標 年	基準年と 目標年の 比較	平成 42 年 (2030 年) 参 考 年	基準年と 参考年の 比較
農用地	9,675 10.7%	9,605 10.6%	▲70 ▲0.7%	9,580 10.6%	▲95 ▲1.0%
田	8,590 9.5%	8,543 9.4%	▲47 ▲0.6%	8,525 9.4%	▲65 ▲0.8%
畑	723 0.8%	700 0.8%	▲23 ▲3.1%	693 0.8%	▲30 ▲4.1%
採草放牧地	362 0.4%	362 0.4%	0 0%	362 0.4%	0 0%
森林	62,591 69.1%	62,467 69.0%	▲124 ▲0.2%	62,453 69.0%	▲138 ▲0.2%
原野	63 0.1%	61 0.1%	▲2 ▲3.3%	61 0.1%	▲2 ▲3.3%
水面・河川・水路	3,539 3.9%	3,545 3.9%	6 0.2%	3,548 3.9%	9 0.3%
道路	3,338 3.7%	3,551 3.9%	213 6.4%	3,606 4.0%	268 8.0%
宅地	5,764 6.4%	5,862 6.5%	98 1.7%	5,910 6.5%	146 2.5%
住宅地	3,282 3.6%	3,349 3.7%	67 2.0%	3,372 3.7%	90 2.7%
工業用地	388 0.4%	447 0.5%	59 15.1%	468 0.5%	80 20.6%
その他の宅地	2,094 2.3%	2,066 2.3%	▲28 ▲1.3%	2,071 2.3%	▲23 ▲1.1%
その他	5,597 6.2%	5,475 6.0%	▲122 ▲2.2%	5,409 6.0%	▲188 ▲3.4%
計	90,567 100.0%	90,567 100.0%	0 0.0%	90,567 100.0%	0 0.0%
うち市街地	5,360 5.9%	5,320 5.9%	▲40 ▲0.7%	4,280 4.7%	▲1,080 ▲20.1%

- 注) 1. 道路は、一般道路および農道、林道である。
2. 市街地とは、国勢調査における人口密度の高い地区（人口集中地区）である。
3. 面積・構成比については、端数処理しているため、計が一致しないことがある。

2. 地域別の概要

前項で設定した市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標をふまえ、目標年次となる平成 32 年における規模の目標の地域別の概要を明らかにします。

(1) 地域区分

地域の区分は、自然的、社会的条件等を勘案するとともに、秋田市総合計画および秋田市総合都市計画との整合をはかり、次の 7 地域区分とします。

《地域区分図》

【北部地域】

寺内、外旭川、土崎港中央、土崎港東、土崎港西、土崎港南、土崎港北、前記以外の土崎港、将軍野東、将軍野南、前記以外の将軍野、港北、飯島、金足、下新城、上新城

【東部地域】

東通、手形、手形（字）、手形山、泉（JR 線東側）、旭川、新藤田、濁川、添川、山内、仁別、広面、柳田、横森、桜、桜ガ丘、桜台、大平台、下北手、太平

【中央地域】

大町、旭北、旭南、川元、川尻、山王、高陽、保戸野、泉（JR 線西側）、千秋、中通、南通、楢山、茨島、八橋

【河辺地域】

河辺

【西部地域】

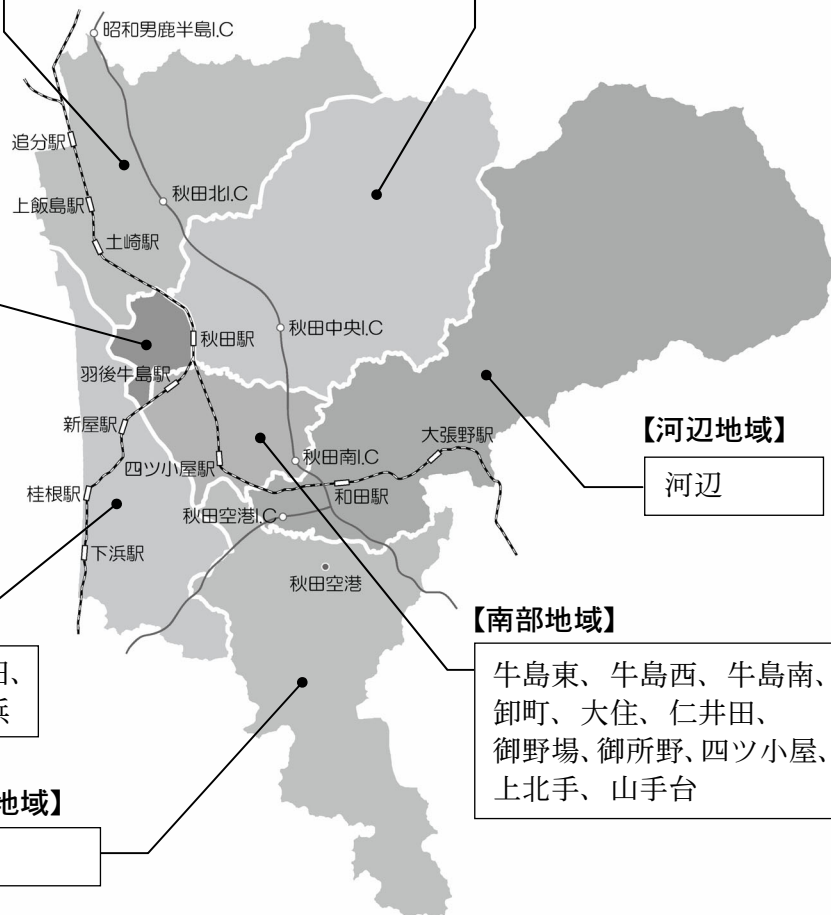
新屋、勝平、浜田、豊岩、下浜、向浜

【南部地域】

牛島東、牛島西、牛島南、卸町、大住、仁井田、御野場、御所野、四ツ小屋、上北手、山手台

【雄和地域】

雄和



(2) 利用区分ごとの地域別の概要

① 農用地（農地法第 2 条第 1 項に定める農地および採草放牧地）

全体では、基準年である平成 19 年の 9,675ha から 70ha（0.7%）減少し、目標年である平成 32 年には 9,605ha になると見込まれます。その地域別概要は次のとおりです。

【中央地域】

本地域に残されている農地は、民間宅地開発等に伴い、そのほとんどが他の土地利用区分に転換されると見込まれますが、良好なものについては、貴重なオープンスペースとして積極的に保全します。

【東部地域】

民間宅地開発等に伴い、若干の減少が見込まれます。

【西部地域】

一般道路（下浜道路など）の整備や市街地での民間宅地開発等に伴い、減少が見込まれます。

【南部地域】

御所野ニュータウンでの開発の進展に伴い、造成地に残された農地の減少が見込まれます。

【北部地域】

公共公益施設（秋田市斎場）の整備や市街地での民間宅地開発等に伴い、減少が見込まれます。

【河辺地域】

地域活力の創出に向けた既存集落内の耕作放棄地の転換等に伴い、若干の減少が見込まれます。

【雄和地域】

一般道路（県道秋田雄和本荘線）の整備や地域活力の創出に向けた既存集落内の耕作放棄地の転換等に伴い、減少が見込まれます。

② 森林（国有林および民有林）

全体では、平成 19 年の 62,591ha から 124ha（0.2%）減少し、平成 32 年には 62,467ha になると見込まれます。その地域別概要は次のとおりです。

【中央地域】

本地域にはほとんど存在しておらず、これらに係る開発等も行われないものと想定されることから、増減は見込まれません。

【東部地域】

交流人口の拡大に向けた太平山リゾート公園の整備および林道の整備に伴い、減少が見込まれます。

【西部地域】

丘陵地における林道の整備に伴い、若干の減少が見込まれます。

【南部地域】

御所野ニュータウンでの開発の進展や一般道路の整備、市民の憩いの場となる一つ森公園の整備に伴い、減少が見込まれます。

【北部地域】

一般市道や林道の整備に伴い、若干の減少が見込まれます。

【河辺地域】

交流人口の拡大に向けた山間部における観光・レクリエーション施設の整備や林業振興に資する林道の整備に伴い、減少が見込まれます。

【雄和地域】

県立中央公園や林業振興に資する林道等の整備に伴い、減少が見込まれます。

③ 原野（耕作の方法によらないで、雑草、灌木等の生育する土地）

全体では、平成 19 年の 63ha から 2ha（3.3%）減少し、平成 32 年には 61ha になると見込まれます。その地域別概要は次のとおりです。

【中央地域】

本地域にほとんど存在しておらず、これらに係る開発等も行われないものと想定されることから、増減は見込まれません。

【東部地域】

一般道路の整備に伴い、若干の減少が見込まれます。

【西部地域】

民間開発等に伴う減少が見込まれますが、非常に小規模であることから、結果としてほぼ変化はないと見込まれます。

【南部地域】

民間開発等に伴う減少が見込まれますが、非常に小規模であることから、結果としてほぼ変化はないと見込まれます。

【北部地域】

公共公益施設（墓地）の整備に伴って、若干の減少が見込まれます。

【河辺地域】

開発等に伴う減少が見込まれますが、非常に小規模であることから、結果としてほぼ変化はないと見込まれます。

【雄和地域】

開発等に伴う減少が見込まれますが、非常に小規模であることから、結果としてほぼ変化はないと見込まれます。

④ 水面・河川・水路（湖沼、ため池等、一級河川、二級河川、準用河川（堤防敷を含む）、農業用排水路敷）

全体では、平成19年の3,539haから6ha(0.2%)増加し、平成32年には3,545haになると見込まれます。その地域別概要は次のとおりです。

【中央地域】

旭川や草生津川などの河川整備に伴う増加により、若干の増加が見込まれます。

【東部地域】

一般道路の整備に伴う水路の減少が見込まれますが、旭川や太平川などの河川整備により、結果として若干の増加が見込まれます。

【西部地域】

良好な河川環境の創出に向けた雄物川の整備や丘陵地に点在する堤の整備・改修に伴い、若干の増加が見込まれます。

【南部地域】

良好な河川環境の創出に向けた雄物川や岩見川などの河川整備、農業基盤整備に伴う水路整備により、若干の増加が見込まれます。

【北部地域】

草生津川などの河川整備や丘陵地に点在する堤の整備・改修、農業基盤整備に伴う水路整備により、若干の増加が見込まれます。

【河辺地域】

治水対策に向けた岩見川の環境整備や農業基盤整備に伴う水路整備により、若干の増加が見込まれます。

【雄和地域】

親水空間の創出に向けた雄物川の整備や農業基盤整備に伴う水路整備により、若干の増加が見込まれます。

⑤ 道路（一般道路、農道および林道（私道や港湾道路等を除く））

全体では、平成 19 年の 3,338ha から 213ha（6.4%）増加し、平成 32 年には 3,551ha になると見込まれます。その地域別概要は次のとおりです。

【中央地域】

一般道路（都市計画道路秋田環状線、外旭川新川線、川尻広面線など）および民間の宅地開発等に伴う道路整備により、増加が見込まれます。

【東部地域】

秋田駅東地区における土地区画整理事業の進展に伴う一般道路の整備、郊外部における林道の整備により、増加が見込まれます。

【西部地域】

下浜地区における一般道路（下浜道路など）の整備に伴い、増加が見込まれます。

【南部地域】

御所野ニュータウンでの開発に伴う道路整備や一般道路の整備により、増加が見込まれます。

【北部地域】

一般道路（都市計画道路土崎駅前線）および林道の整備、民間の宅地開発等に伴う道路整備により、増加が見込まれます。

【河辺地域】

林業振興に資する林道の整備や集落内における生活道路の改善などにより、増加が見込まれます。

【雄和地域】

一般道路（県道秋田雄和本荘線）や林業振興に資する林道の整備、集落内における生活道路の改善などにより、増加が見込まれます。

⑥ 宅地（住宅地、工業用地、その他の宅地（店舗・事務所等の用地））

全体では、平成 19 年の 5,764ha から 98ha（1.7%）増加し、平成 32 年には 5,862ha になると見込まれます。その地域別概要は次のとおりです。

【中央地域】

住宅地については、土地区画整理事業に伴う一般道路の整備による減少が見込まれますが、造成済み宅地での建築や街なか居住の受け皿となる民間宅地開発等に伴い、結果として増加が見込まれます。

工業用地については、雄物川沿いの工業地や幹線道路沿道の低未利用地における企業誘致に伴い、若干の増加が見込まれます。

その他の宅地については、小売店舗の減少や土地区画整理事業に伴う一般道路の整備による減少が見込まれますが、中心市街地の低未利用地や幹線道路沿道における商業施設の進出に伴い、結果としてほぼ同程度の面積で推移すると見込まれます。

【東部地域】

住宅地については、秋田駅東地区の土地区画整理事業の進展に伴う減少が見込まれますが、造成済み住宅地における建築により、結果として増加が見込まれます。

工業用地については、周辺環境に配慮した市街地内の既存工業用地の維持により、ほぼ変化はないと見込まれます。

その他の宅地については、小売店舗の減少や一般道路の整備に伴う減少が見込まれますが、幹線道路沿道を中心とした商業施設の進出に伴い、結果としてほぼ同程度の面積で推移すると見込まれます。

【西部地域】

住宅地については、造成済み住宅地における建築に伴い、増加が見込まれます。

工業用地については、西部工業団地、豊岩工業団地、下浜工業団地の低未利用地における企業誘致に伴い、若干の増加が見込まれます。

その他の宅地については、地域の中心拠点となる新屋地区への集約化の促進により、結果として減少が見込まれます。

【南部地域】

住宅地については、御所野ニュータウンや造成済みの住宅地における建築に伴い、増加が見込まれます。

工業用地については、御所野ニュータウンの工業団地および流通業務団地への企業誘致に伴い、増加が見込まれます。

その他の宅地については、御所野ニュータウンや幹線道路沿道への集約化の促進により、結果として若干の減少が見込まれます。

【北部地域】

住宅地については、生活利便性の高い土崎地区や幹線道路沿道の一部地域における民間宅地開発等に伴い、増加が見込まれます。

工業用地については、秋田港周辺の工業団地や幹線道路沿道の低未利用地における企業誘致により、増加が見込まれます。

その他の宅地については、地域の中心拠点となる土崎地区や幹線道路沿道への集約化の促進により、結果として減少が見込まれます。

【河辺地域】

住宅地については、地域の中心拠点となる和田地区での民間宅地開発の促進により、増加が見込まれます。

工業用地については、高速道路や秋田空港へのアクセス性を活かした、七曲臨空港工業団地への企業誘致により、増加が見込まれます。

その他の宅地については、地域の中心拠点となる和田地区への集積・誘導を促進しますが、結果として減少が見込まれます。

【雄和地域】

住宅地については、地域の中心拠点となる妙法地区への宅地の集約化に伴う増減により、結果としてほぼ同程度の面積で推移すると見込まれます。

工業用地については、周辺環境に配慮した既存工業用地の維持により、ほぼ変化はないと見込まれます。

その他の宅地については、妙法地区への集積・誘導を促進しますが、結果として減少が見込まれます。

⑦ その他（公共・公益施設、海岸および沿岸海域、観光・レクリエーション用地、造成済みの低未利用地など）

全体では、平成 19 年の 5,597ha から 122ha（2.2%）減少し、平成 32 年には 5,475ha になると見込まれます。その地域別概要は次のとおりです。

【中央地域】

公共公益施設や公園等の整備に伴う増加が見込まれますが、低未利用地の有効活用に伴い、結果として減少が見込まれます。千秋公園や八橋運動公園などが有する貴重な緑地空間については、本地域の貴重な緑資源として、今後も積極的な保全・活用をはかります。

【東部地域】

太平山リゾート公園等の整備に伴う増加が見込まれますが、民間開発等に伴う未利用地の解消により、結果として減少が見込まれます。

【西部地域】

西部市民サービスセンター等の公共公益施設の整備に伴う増加が見込まれますが、秋田空港跡地の有効活用、下浜工業団地や豊岩工業団地における未利用地の解消等に伴い、結果として減少が見込まれます。

【南部地域】

一つ森公園や雄物川河川敷等の公園・レクリエーション施設の整備、御所野ニュータウンでの福祉施設等の整備に伴う増加が見込まれますが、御所野ニュータウンや住宅団地における未利用地の解消や農業試験場の有効活用等に伴い、結果として減少が見込まれます。

【北部地域】

北部市民サービスセンター等の公共公益施設の整備に伴う増加が見込まれますが、工業団地の未利用地の解消や公共公益施設の統廃合に伴い、結果として減少が見込まれます。

【河辺地域】

公共公益施設や自然環境を活かしたレクリエーション施設等の整備に伴う増加が見込まれますが、七曲臨空港工業団地の未利用地の解消に伴い、結果として減少が見込まれます。

【雄和地域】

公共公益施設等の整備に伴う増加が見込まれますが、公共公益施設の統廃合に伴い、結果としてほぼ同程度の面積で推移すると見込まれます。

《市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標と利用区分ごとの地域別の概要一覧》

区 分	計 ※ 端数処理をしているため「計」は一致しない。	農 用 地 農地法第2条第1項に定める農地および採草放牧地	森 林 国有林および民有林	原 野 耕作の方法によらないで、雑草、灌木等の生育する土地	水面・河川・水路 湖沼、ため池等、河川、農業用排水路敷	道 路 一般道路、農道および林道（私道や港湾道路等を除く）	宅 地 住宅地、工業用地、その他の宅地（店舗・事務所等の用地）	そ の 他 公共・公益施設、海岸および沿岸海域、観光・レクリエーション用地、造成済の低未利用地等
平成19年 （基準年）	90,567ha(100.0%)	9,675ha(10.7%)	62,591ha(69.1%)	63ha(0.1%)	3,539ha(3.9%)	3,338ha(3.7%)	5,764ha(6.4%)	5,597ha(6.2%)
平成32年 （目標年）	90,567ha(100.0%)	9,605ha(10.6%)	62,467ha(69.0%)	61ha(0.1%)	3,545ha(3.9%)	3,551ha(3.9%)	5,862ha(6.5%)	5,475ha(6.0%)
比 較	0ha(0.0%)	▲70ha(▲0.7%)	▲124ha(▲0.2%)	▲2ha(▲3.3%)	6ha(0.2%)	213ha(6.4%)	98ha(1.7%)	▲122ha(▲2.2%)
中 央 地 域		・農地は民間宅地開発等により、減少が見込まれる。	・森林はほとんど存在しておらず、増減はない。	・原野はほとんど存在しておらず、増減はない。	・旭川や草生津川などの河川整備に伴う増加により、若干の増加が見込まれる。	・都市計画道路秋田環状線、外旭川新川線、川尻広面線や民間の宅地開発に伴う道路整備により、増加が見込まれる。	・住宅地は、土地区画整理事業に伴う一般道路の整備による減少が見込まれるが、造成済み宅地での建築や民間宅地開発等により、結果として増加が見込まれる。 ・工業用地は、雄物川沿いの工業地や幹線道路沿道の低未利用地における企業誘致に伴い、若干の増加が見込まれる。 ・その他の宅地は、小売店舗の減少が見込まれるが、中心市街地の低未利用地や幹線道路沿道における商業施設の進出に伴う増加により、結果としてほぼ同程度の面積で推移すると見込まれる。	・公共公益施設や公園等の整備による増加が見込まれるが、低未利用地の活用などにより、結果として減少が見込まれる。 ・千秋公園や八橋運動公園などが有する貴重な緑地空間については、本地域の貴重な緑資源として、今後も積極的な保全・活用を図る。
東 部 地 域		・民間宅地開発等により、若干の減少が見込まれる。	・林道の整備等により、減少が見込まれる。	・一般道路の整備により、若干の減少が見込まれる。	・一般道路の整備に伴う水路の減少、旭川や太平川などの河川整備に伴う増加により、若干の増加が見込まれる。	・秋田駅東地区の土地区画整理事業の進展に伴う一般道路の整備、郊外部における林道の整備により増加が見込まれる。	・住宅地は、秋田駅東地区の土地区画整理事業の進展に伴う減少が見込まれるが、造成済み住宅団地における建築により、結果として増加が見込まれる。 ・工業用地は、市街地内の既存工業用地の維持により、ほぼ変化はないと見込まれる。 ・その他の宅地は、小売店舗の減少や一般道路の整備に伴う減少が見込まれるが、幹線道路沿道を中心としたに商業施設の進出に伴う増加により、結果としてほぼ同程度の面積で推移すると見込まれる。	・民間宅地開発による未利用地の解消により、減少が見込まれる。
西 部 地 域		・下浜地区における一般道路の整備（下浜道路）や市街地での民間宅地開発等により、減少が見込まれる。	・丘陵地における林道の整備により、若干の減少が見込まれる。	・民間開発等に伴う減少が見込まれるが、ほぼ変化はない。	・雄物川の整備や丘陵地に点在する堤の整備・改修により、若干の増加が見込まれる。	・下浜地区における一般道路の整備（下浜道路）により、増加が見込まれる。	・住宅地は、造成済み住宅団地における建築に伴う増加が見込まれる。 ・工業用地については、下浜工業団地や豊岩工業団地への企業誘致による増加が見込まれる。 ・その他の宅地については、地域の中心拠点となる新屋地区への集約化の促進により、結果として減少が見込まれる。	・西部市民サービスセンター等の公共公益施設の整備に伴う増加が見込まれるが、秋田空港跡地の有効活用等に伴い、減少が見込まれる。
南 部 地 域		・民間宅地開発等により減少が見込まれる。	・御所野ニュータウンでの開発の進展や一般道路の整備等に伴う減少が見込まれる。	・民間開発等に伴う減少が見込まれるが、ほぼ変化はない。	・雄物川や岩見川などの河川整備、農業基盤整備に伴う水路整備により、若干の増加が見込まれる。	・御所野ニュータウンでの開発に伴う道路整備や一般道路の整備により、増加が見込まれる。	・住宅地については、御所野ニュータウンや造成済みの住宅団地における建築に伴う増加が見込まれる。 ・工業用地は、御所野ニュータウンの工業団地および流通業務団地への企業誘致による増加が見込まれる。 ・その他の宅地は、御所野ニュータウンや幹線道路沿道への集約化の促進により、結果として若干の減少が見込まれる。	・住宅団地における未利用地の解消、農業試験場の有効活用等に伴い、減少が見込まれる。
北 部 地 域		・秋田市斎場の整備や市街地での民間宅地開発等により、減少が見込まれる。	・一般市道や林道の整備に伴う若干の減少が見込まれる。	・市の墓地整備により、若干の減少が見込まれる。	・草生津川の河川整備や、農業基盤整備に伴う水路整備により、若干の増加が見込まれる。	・都市計画道路土崎駅前線、林道の整備、民間の宅地開発等に伴う道路整備により、増加が見込まれる。	・住宅地は、生活利便性の高い土崎地区や幹線道路沿道の一部地域における民間宅地開発等による増加が見込まれる。 ・工業用地は、秋田港周辺の工業団地や幹線道路沿道の低未利用地における企業誘致に伴い、増加が見込まれる。 ・その他の宅地は、地域の中心拠点となる土崎地区や幹線道路沿道への集約化の促進により、結果として減少が見込まれる。	・北部市民サービスセンター等の公共公益施設の整備、工業団地の未利用地の解消や公共公益施設の統廃合により、減少が見込まれる。
河 辺 地 域		・既存集落内の遊休農地の転換等により、若干の減少が見込まれる。	・林道の整備等により、減少が見込まれる。	・民間開発等に伴う減少が見込まれるが、ほぼ変化はない。	・治水対策による岩見川の環境整備や農業基盤整備に伴う水路整備により、若干の増加が見込まれる。	・林道の整備等により、増加が見込まれる。	・住宅地は、地域の中心拠点となる和田地区での民間宅地開発の促進による増加が見込まれる。 ・工業用地は、七曲臨空港工業団地への企業誘致による増加が見込まれる。 ・その他の宅地は、地域の中心拠点となる和田地区への集積・誘導を促進するが、結果として減少が見込まれる。	・公共公益施設や自然環境を活かしたレクリエーション施設等の整備、七曲臨空港工業団地の未利用地の解消により減少が見込まれる。
雄 和 地 域		・県道秋田雄和本荘線の整備や、既存集落内の遊休農地の転換等により減少が見込まれる。	・林道の整備等により、減少が見込まれる。	・民間開発等に伴う減少が見込まれるが、ほぼ変化はない。	・親水空間の創出による雄物川の整備や農業基盤整備に伴う水路整備により、若干の増加が見込まれる。	・県道秋田雄和本荘線や林道の整備などにより、増加が見込まれる。	・住宅地は、地域の中心拠点となる妙法地区への宅地の集約化に伴う増減により、結果としてほぼ同程度の面積で推移すると見込まれる。 ・工業用地は、ほぼ変化はないと見込まれる。 ・その他の宅地は、妙法地区への集積・誘導を促進するが、結果として減少が見込まれる。	・公共公益施設等の整備、公共公益施設の統廃合はあるが、結果としてほぼ同程度の面積で推移すると見込まれる。

第3章 計画達成に向けた必要な措置の概要

1. 国土利用計画法等の適切な運用

土地基本法、国土利用計画法およびこれに関連する都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等の土地利用関係法の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を推進し、適正かつ合理的土地利用の確保と安定した地価水準の実現をはかります。

なお、広域的な影響のある課題等については、周辺市町村と連携して適正な土地利用となるよう調整します。

2. 地域整備施策の推進

本市が目指す多核集約型都市の実現にあたっては、各地域の中心となる市街地や集落において、それぞれの生活環境や地域的特性を活かした計画的な整備を進めていくことが重要です。

今後は、持続可能な都市の形成に向けて、効果的かつ効率的な行財政運営がより一層求められることから、都市機能や都市基盤などの整備にあたっては、既存ストックの活用十分に配慮した上で、各地域の自然的、社会的、経済的、歴史的、文化的な特性を活かし、各地域間で均衡の取れた総合的な地域整備施策を推進します。

3. 市土の保全と安全性の確保

自然環境の保全、公害の防止、歴史的風土の保存及び文化財の保護等をはかるため、関係法令を適切に運用し、無秩序な開発行為を防止します。特に周辺に大きな影響を与えるような大規模な開発行為等については、環境影響評価の適切な実施など環境保全に配慮した開発指導につとめます。

また、水害や地震などの自然災害から市民の生命と財産を守るために、本市の地形や地質等の土地特性の把握につとめ、ハザードマップ等の整備・普及を推進します。災害の恐れのある区域においては、治水・治山施設をはじめとする防災施設や警戒避難体制の整備を推進するとともに、新たなまちづくり条例等の導入による立地規制についても検討を進め、安全性の確保に向けた適正な土地利用誘導による被害予防をはかります。

更に、安全な避難地・避難路の確保や建築物の不燃化・耐震化の促進、ライフラインの多重化や公共施設の防災機能・耐震性の確保を推進し、災害に強い安全な土地利用を目指します。

4. 環境の保全と美しい市土の形成

地球環境の保全に向けて、環境負荷の少ない集約型都市構造の実現を目指します。また、風力・太陽光・雪氷冷熱、バイオマス等の地域特性に合わせた新エネルギーの導入を促進するとともに、温室効果ガスの吸収源となる森林や市街地内緑地の適切な保全・整備をはかります。

農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、水辺空間等の保全による河川、湖沼および沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じて、水環境への負荷を低減し、健全な水循環の確保をはかります。特に、公共下水道施設の整備、合併処理浄化槽の普及など、生活排水等への対策を推進しながら、河川等の水質の維持・改善をはかります。

また、本市特有の優れた自然環境、文化財や歴史的環境を保護・保全するため、開発行為等については、都市計画法や景観法、新たなまちづくり条例等の導入に基づく適正な規制・指導を行い、太平山や千秋公園、雄物川など、地域の特性を活かした美しい街並み景観や田園景観、森林景観、水辺景観等の形成に取り組み、都市の魅力向上を目指します。

既成市街地については、住居系、工業系、商業系の用途区分に応じた適正な土地利用の誘導を進めるとともに、市街地内における緑地の確保と緑化の推進につとめ、地域の特性に応じた良好な市街地環境の形成をはかります。

また、良好な環境を確保するため、公共事業の計画段階等においても環境保全に配慮します。

5. 土地利用転換の適正化

農用地や森林の利用転換を行う場合には、その転換の不可逆性や食糧生産の確保、災害の防止、農業経営の安定、水資源の確保、環境の保全などに及ぼす影響に十分に留意した上で、農業以外の土地利用との計画的な調整をはかりながら、無秩序な転用を抑制し、優良な自然環境と美しい田園景観の確保につとめます。

特に、農業的土地利用を含む自然的土地利用が減少している一方で、耕作放棄地などの低未利用地が増加している状況をふまえ、低未利用地の有効活用による、自然的土地利用の転換抑制をはかります。

大規模な土地利用の転換を行う場合は、地域に与える自然的・社会的な影響が広範に及ぶ可能性があることから、土地利用計画等を前提とした転換を基本としながら、市土の安全性の確保や周辺環境の保全等に配慮した適正な転換を誘導します。

なお、農地、住宅、工場などの土地利用の混在が進む地域においては、土地利用の転換が地域の維持・活性化に寄与する反面、営農環境や住環境、操業環境に影響を及ぼす

恐れがあることから、各種施策と十分に調整をはかりながら、秩序ある土地利用を誘導します。

6. 市土の有効利用の促進

(1) 農用地

農用地の生産性を高めるため、農用地区域における農業基盤等の整備を積極的に推進し、優良農地の確保をはかるとともに、農地の流動化の推進により、認定農業者や担い手農業者等への農地の集積、並びに民間企業など多様な主体による農地利用を促し、農用地の効果的利用をはかります。

また、都市と農村との共生に向けて、農業に対する理解を深めるための情報発信や意識啓発に積極的に取り組むとともに、農林資源等を活かしたグリーン・ツーリズムを推進するなど農地の多様な活用を推進します。

近年の課題となっている耕作放棄地については、これらの取組と合わせて土地情報の管理・提供を推進し、発生を抑制につとめます。

(2) 森林

森林については、その多面的機能が高度に発揮されるよう、周辺の土地利用状況との調整をはかりながら、計画的な整備・保全につとめるとともに、林業の持続的かつ健全な発展をはかります。

また、市民をはじめとする多様な主体による管理・活用を推進するとともに、必要に応じて市民のレクリエーション活動の場としての整備をはかり、うるおいのある生活環境の形成に向けた有効利用につとめます。

(3) 水面・河川・水路

雄物川や岩見川などの河川については、今後も関係機関と協力しながら計画的な治水対策に取り組むとともに、引き続き、市民にうるおいと憩いを与える親水空間としての整備・活用をはかります。

また、生物の多様な生息・育成空間としての機能の発揮に向けた、適切な水量と水質の確保をはかります。

工業用水については、近隣の地下水利用者に対する必要な配慮を行い、適正な規模の取水を行うよう指導します。また、農業用水については、ほ場整備事業に伴う河川改修と用水路の整備を行い、用水の効率的利用をはかります。

(4) 道路

道路については、円滑な都市・経済活動を担う重要な施設として、計画的かつ体系的な整備を進めます。整備にあたっては、広域的な道路体系に配慮しながら、既存ストックの活用をはかるとともに、電気・通信施設や上下水道等の収容、周辺環

境と調和した沿道景観の形成に十分に配慮し、道路空間の有効活用をはかります。

特に、日常的に利用する生活道路については、高齢社会への移行を見据えたバリアフリー化を推進するとともに、歩道や交通安全施設の整備による歩行空間の安全性の確保につとめます。維持・管理にあたっては、計画的な舗装や補修等を進めるとともに、沿道の美化活動など、市民をはじめとする多様な主体との協働・連携による管理を推進します。

農業および林業の生産基盤として重要な役割を果たす農道・林道については、周辺環境との調和に配慮しながら、各々の利用目的に応じた適切な道路網の形成と利用の効率化を目指し、計画的な整備と維持・管理をはかります。

(5) 宅地

住宅用地については、新たな定住人口の確保および無秩序な市街地の拡大防止に向けて、新たな宅地需要については低未利用地の活用を優先することを基本とします。また、既存の住宅ストックの適切な維持・管理や計画的な更新等による良質な住宅ストックの継承、既存住宅の流通促進等による、質高い居住環境の整備と継続的な利用をはかります。

郊外部においては、地域の特性を活かしたゆとりある居住環境の保全につとめるとともに、既存集落の人口確保およびコミュニティの活性化に資する土地利用方策の導入について検討を進めます。

工業用地については、既存工業団地の未分譲地等への企業誘致の推進による有効利用をはかります。整備にあたっては、環境保全や公害防止、周辺環境との調和に十分に配慮しながら、産業構造の変化や需要に応じた整備につとめます。

事務所・店舗等をはじめとするその他の宅地については、本市の商業・業務拠点となる秋田駅周辺をはじめ、各地域の中心拠点の活力向上を目指し、市街地開発事業等による中心市街地の高度利用と都市機能の集積を進めるとともに、ハード・ソフトの両面から事業者が進出しやすい環境づくりに取り組みます。また、高齢社会への移行を見据え、身近な商店街の維持・活性化を推進します。

各施設の整備にあたっては、高齢化社会への移行をふまえ、バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入など、高齢者が安全・安心に利用することのできる施設づくりを基本とします。

(6) その他

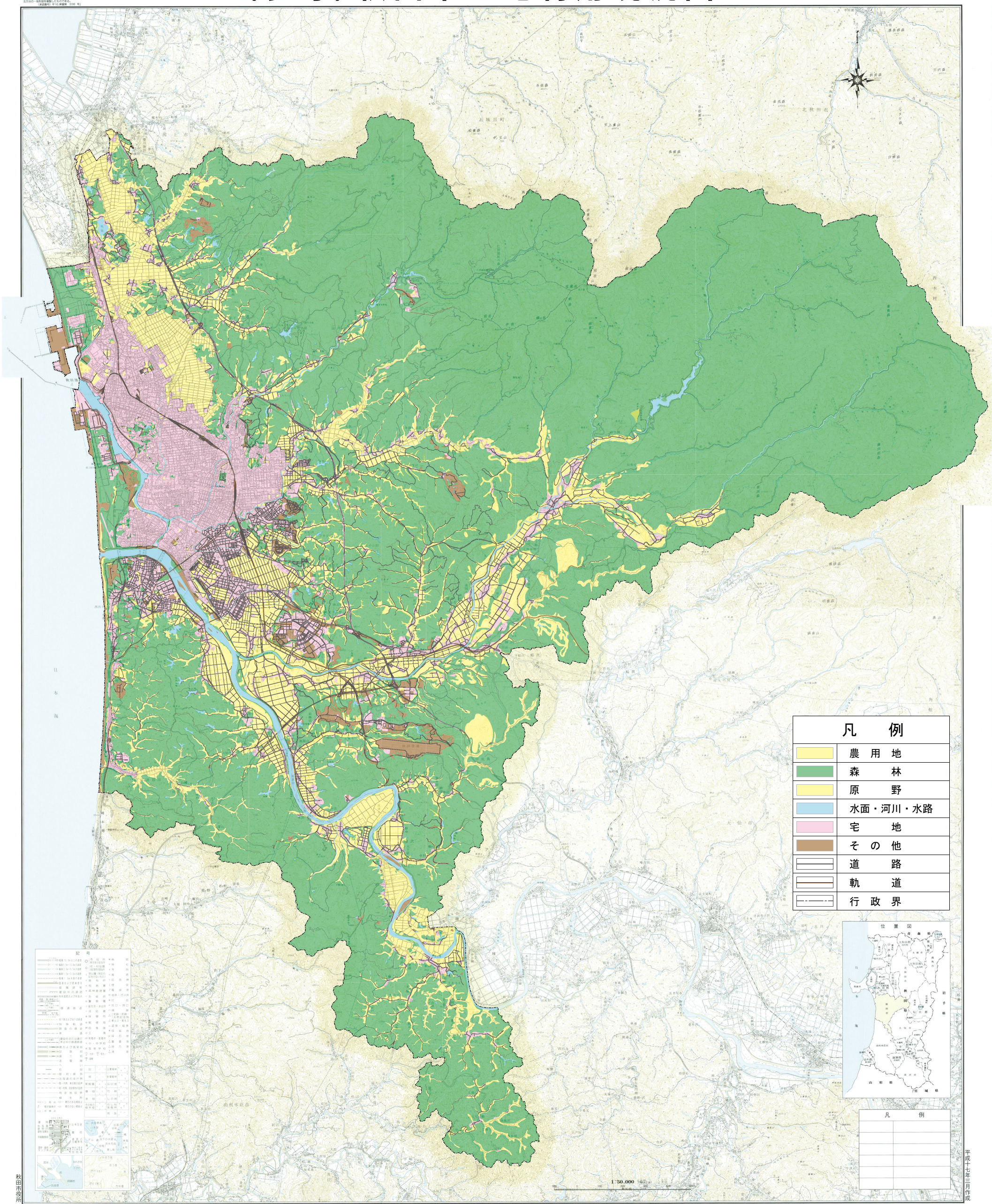
公共・公益施設用地については、既存ストックの活用を基本としつつ、各地域の特性や課題に配慮した適切な場所と規模の用地の確保を推進します。

7. 多様な主体の協働・連携による市土運営

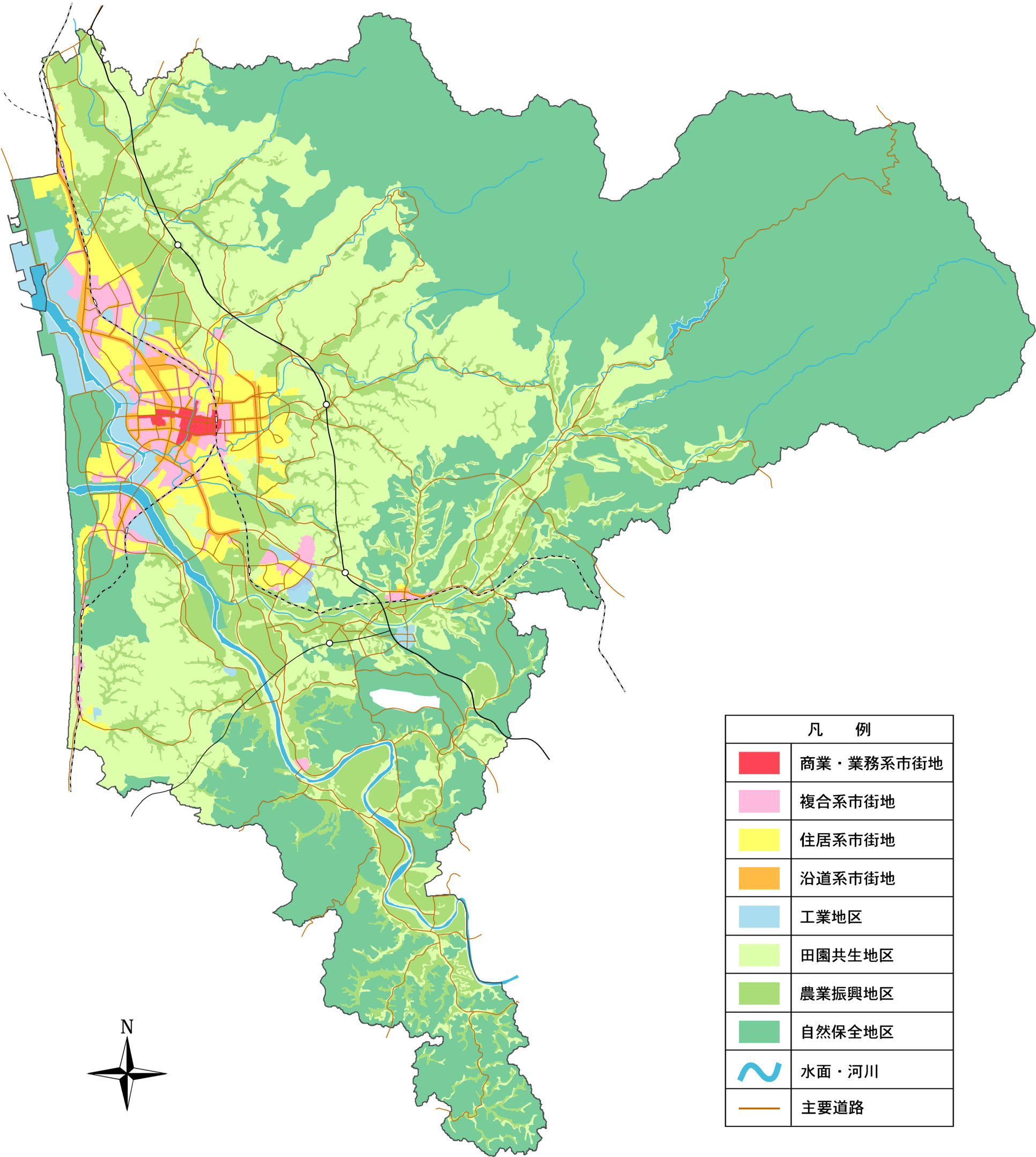
成熟型社会への移行による持続可能な都市の形成に向けては、行政をはじめ市民や事業者、NPO といった多様な主体が、互いの役割を認識した上で、積極的にまちづくり活動に参画していくことが求められることから、多様な主体による協働型のまちづくりを推進しながら、適正な土地利用の実現を目指します。

また、土地の適正利用に向けて、各種統計や都市計画法に基づく都市計画基礎調査などの科学的・総合的な調査を推進するとともに、それらをふまえ、新たなまちづくり条例など必要な方策の研究及び導入の検討を進めます。更に、その成果を広く情報発信することにより、各主体の土地利用に関する理解・意識の啓発をはかり、各種土地利用関連計画の実効性の向上を目指します。

(参考) 秋田市土地利用現況図



(参考) 秋田市土地利用構想図



凡 例	
	商業・業務系市街地
	複合系市街地
	住居系市街地
	沿道系市街地
	工業地区
	田園共生地区
	農業振興地区
	自然保全地区
	水面・河川
	主要道路



秋 田 市

AKITA CITY