

第45回秋田市都市計画審議会

議 案 書

平成30年3月20日

秋田市都市計画審議会

議案第 1 号

秋田市立地適正化計画（案）

平成 30 年 3 月

秋田市

目 次

1. 計画の目的と位置付け

1. 1	計画の背景・目的	1
1. 2	計画の位置付け	5

2. 秋田市の現状と将来見通しを踏まえた課題

2. 1	人口減少・高齢化	7
2. 2	市民生活の利便性	14
2. 3	公共交通の持続性	17
2. 4	災害等に対する安全性	20
2. 5	財政の健全性	26

3. 立地の適正化に関する基本的な方針

3. 1	まちづくりの理念	29
3. 2	取組みの方向	29
3. 3	計画の目標	33

4. 目指すべき将来都市構造（都市機能・居住の誘導方針）

4. 1	将来都市構造の基本的な考え方と実現に向けた施策展開	34
4. 2	目指すべき将来都市構造	36
4. 3	将来都市構造における各拠点・エリアと 立地適正化計画における各誘導区域との対応関係	41

5. 都市機能・居住の各誘導区域の設定

5. 1	都市機能・居住の各誘導区域の設定手順	43
5. 2	都市機能・居住の各誘導区域の設定	50

6. 都市機能増進施設（誘導施設）の設定

6. 1	誘導施設の候補となる施設の整理	57
6. 2	誘導施設の設定	59

7. 誘導施策の設定

7. 1	都市機能誘導区域内に誘導施設を 維持・誘導するための施策	65
7. 2	居住誘導区域内に居住を誘導するための施策	70
7. 3	居住誘導区域外に係る施策	73
7. 4	公共交通に係る施策	75

8. 数値目標の設定および計画の進行管理

8. 1	数値目標の設定	76
8. 2	計画の進行管理	80

【西暦と和暦の表記について】

元号は、平成 31 年 5 月 1 日に改元することが決定しており、本計画における西暦と和暦の表記については、西暦を基本にしつつ、現在の元号が用いられる平成 31 年 4 月 30 日までの事項は括弧書きで和暦を表記し、以降については西暦のみの表記とします。

1. 計画の目的と位置付け

1.1 計画の背景・目的

本市の人口は、戦後、周辺町村との合併を経て人口が急増し、高度経済成長期以降も一貫して増加を続けてきましたが、2003年（平成15年）に減少に転じました。2005年（平成17年）に河辺町・雄和町と合併し33万人に達しましたが、その後も減少が続くと予想されています。年齢構成では、65歳以上の老年人口は、平均寿命の延伸や15～64歳の生産年齢人口が順次老年期に入ることから、当面は増加傾向が継続していくと予想されています。

そうした中、現在の市街地のままで人口減少・高齢化が進行すると、市街地の低密度化※が進み、一定の人口に支えられてきた医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービスの提供や、地域のコミュニティの維持が困難になることが懸念されるほか、財政制約の高まりにより公共建築物や道路、橋りょう等の社会基盤施設の急速な老朽化への対応が困難になることが懸念されています。

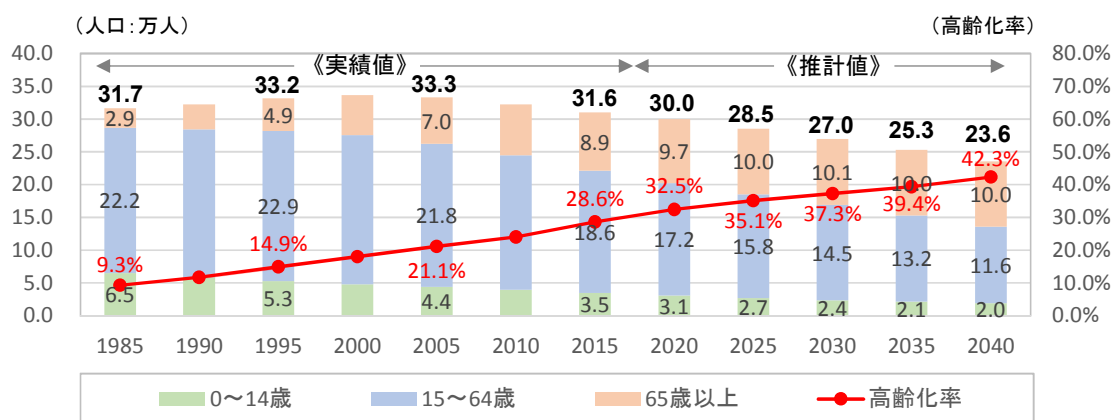


図 1-1 年齢3区分別人口および高齢化率の推移

出典：国勢調査（1985～2015年）、国立社会保障人口問題研究所（2020年～）

※各年の総人口は「年齢不詳人口」を含む



図 1-2 避けるべき将来の都市のイメージ

※ 市街地の低密度化

：人口密度の低下や、人口減少にともない空き地や空き家が無作為に発生するなど、スポンジのようになっていくこと。

このような背景を受け、本市の都市計画の基本的な方針を示す「第6次秋田市総合都市計画（平成23年）」において、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、さらに、財政面および経済面において持続可能な都市※¹となるよう、将来の都市の形として、多様な生活サービス施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする地域住民が公共交通等により、これらの生活サービス施設等を容易に利用できるように、都心・中心市街地と6つの地域中心※²を核とする多核集約型のコンパクトシティ※³を目指すこととしました。

そうした方針のもと、コンパクトシティの実現にあたっては、国が同様の観点から平成26年に都市再生特別措置法で創設した立地適正化計画制度※⁴を活用して、本市における住宅と医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービス施設の立地の適正化に関する基本方針とともに、それらを誘導する区域や施策等を定める『秋田市立地適正化計画』を策定することとしました。



図1-3 目指すべき将来の都市のイメージ

※1 持続可能な都市

：社会、経済、環境などの面において、将来世代のニーズを損なうことなく、現在の世代のニーズを満たす都市。

※2 都心・中心市街地と6つの地域中心

：都心・中心市街地は、中心市街地を含む秋田駅から山王地区の範囲を指す。6つの地域中心は、東部（秋田駅東地区）、西部（新屋地区）、南部（秋田新都市地区）、北部（土崎地区）、河辺（和田地区）、雄和（妙法地区）を指す。いずれも、第6次秋田市総合都市計画において、集約型都市構造の核となる拠点地域として位置付けられている。

※3 コンパクトシティ

：3頁を参照。

※4 立地適正化計画制度

：4頁を参照。

コンパクトシティ

コンパクトシティは、人口減少等に対する適応策として、居住や生活サービス施設などの都市機能の集積による「密度の経済^{※1}」の発揮を通じて、市民生活の利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化、行政サービスの効率化等による行政コスト^{※2}の削減などの具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段です。

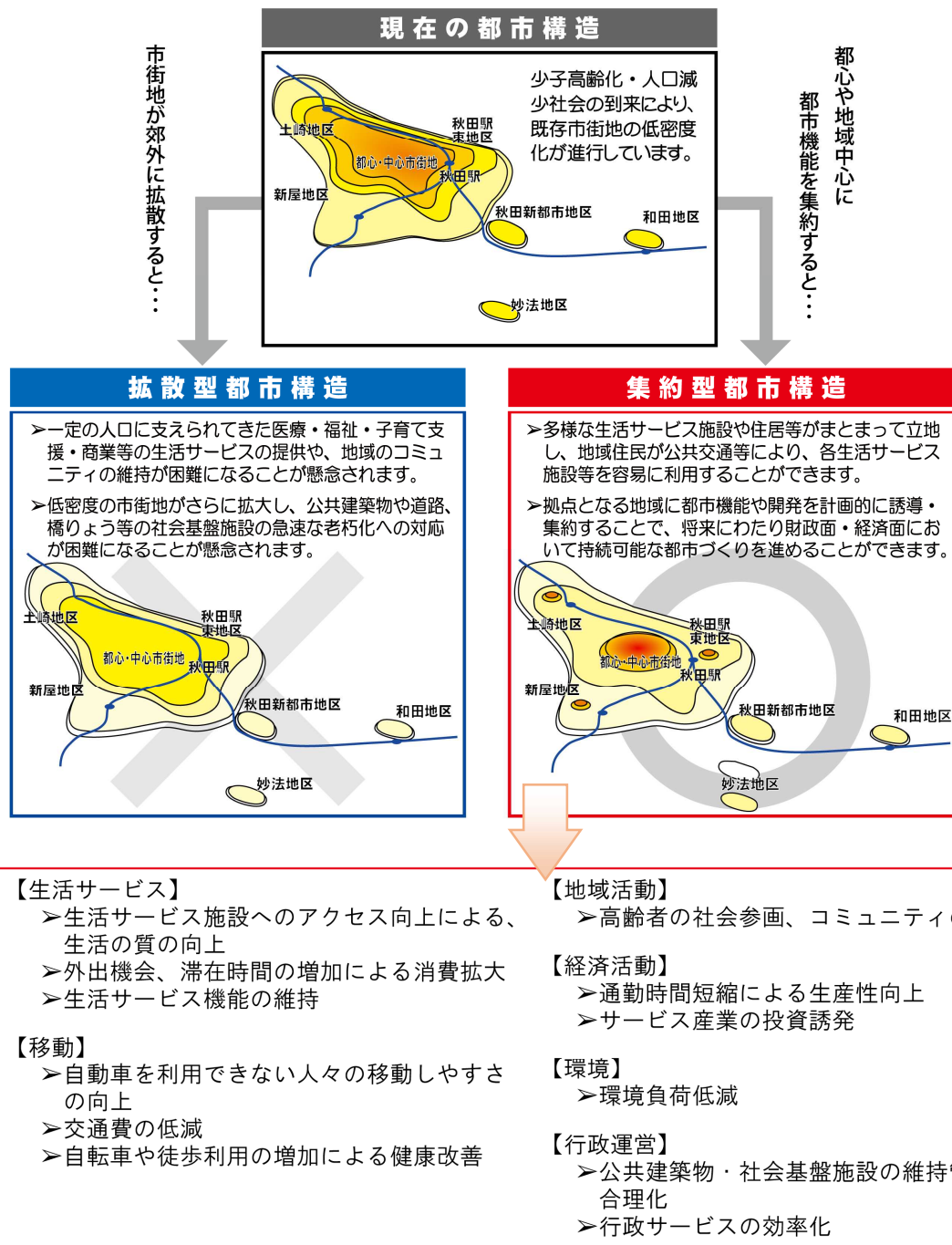


図 1-4 多核集約型の都市構造のイメージ

※ 1 密度の経済

：企業の事業運営の経済モデルのこと。事業を一定のエリアに集中して展開することで固定費が効率的になり経済性が高まるというもので、コンパクトシティ政策の根底にある考え方。

※ 2 行政コスト

：市民が負担する可能性のある、行政運営の費用の総額。

立地適正化計画制度の概要

持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少・高齢化に対応したコンパクトシティの形成を図るための具体的な施策を推進するため、平成26年8月に「立地適正化計画」が制度化されました。

計画は、第6次秋田市総合都市計画における土地利用方針を踏まえ、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組みを推進しようとするものです。なお、すべての居住機能や都市機能をコンパクトに集約していくことを目指すものではありません。

➤立地適正化計画で定める事項

①まちづくりの方針

⇒どのようなまちづくりを目指すのか？

②目指すべき都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針

⇒どこを都市の骨格とするのか？都市が抱える課題をどのように解決するのか？どこにどのような機能を誘導するのか？

③居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設および誘導施策

⇒具体的な各誘導区域をどう設定するのか？各機能を誘導するため、どのような施策を講じるのか？

➤居住誘導区域・都市機能誘導区域

①居住誘導区域

⇒人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

②都市機能誘導区域

⇒医療・福祉・商業・子育て支援等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

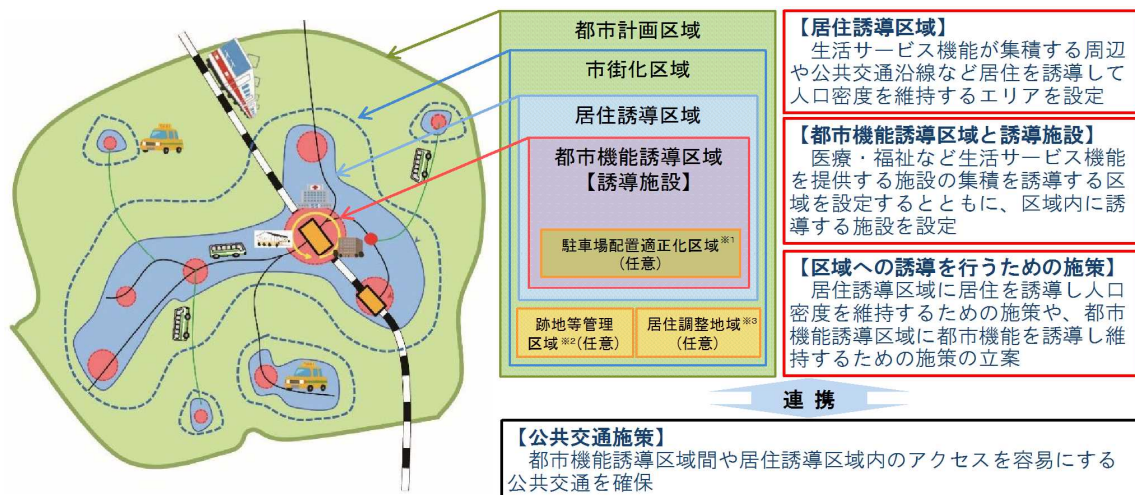


図1-5 立地適正化計画のイメージ

※1 駐車場配置適正化区域

：歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域。
(本計画では設定していません。)

※2 跡地等管理区域

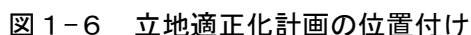
：良好な生活環境等を維持するため、跡地等の適正な管理をするために設定する区域。
(本計画では設定していません。)

※3 居住調整地域

：居住を誘導しないこととする区域において、住宅地化を抑制するために設定する地域。
(本計画では設定していません。)

1.2.1 計画の位置付けおよび目標年次

本計画の目標年次は、本市の都市計画の基本的な方針を示す秋田市総合都市計画の一部となることから、同計画の計画期間との整合性を勘案し、おおむね 20 年後の 2040 年とします。



1.2.2 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から、秋田都市計画区域※¹のうち、本市に含まれるすべての範囲を対象とします。

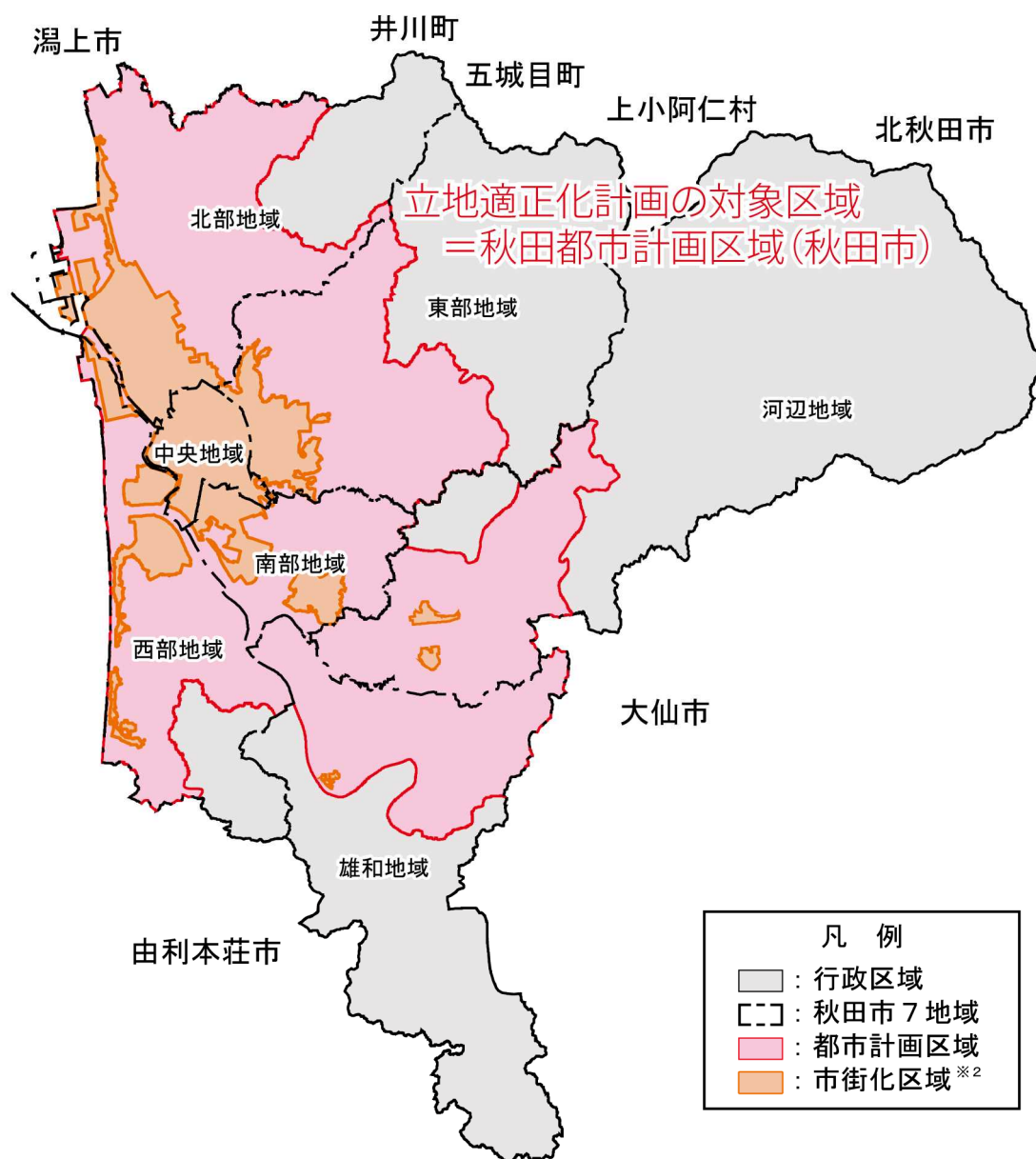


図 1-7 立地適正化計画の対象区域

※ 1 都市計画区域

：都市の実態や将来の計画を勘案して、一体の都市地域となるべき区域を県が指定するもの。
秋田都市計画区域は、本市の一部および潟上市の一部で構成されている。

※ 2 市街化区域

：都市計画区域内で、既に市街地を形成している区域およびおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、計画決定された区域。

2. 秋田市の現状と将来見通しを踏まえた課題

2.1 人口減少・高齢化

【現状】

人口分布は、かつては秋田駅、土崎駅、新屋駅を中心に人口が集積し、人口が増加する中で、その周辺部へ拡大し、さらに郊外部に広がっていきました。

現在の市街化区域全体の可住地^{*1}の人口密度は 52.0 人/ha ですが、河辺・雄和の各地域は 40 人/ha（都市計画法施行規則に規定された既成市街地における人口密度の基準）を下回っています。

【将来見通し】

人口減少・高齢化は今後も継続し、2035 年には市街化区域全体の可住地の人口密度は 41.5 人/ha となる見込みです。

地域別では、河辺・雄和に加え、西部・北部の各地域の人口密度も 40 人/ha を下回る見込みです。さらに、中央・東部・南部の各地域は、2035 年には、50 人/ha を下回る見込みです。

そうした中で、鉄道駅周辺の旧来の市街地における人口減少により、各駅周辺の拠点性が薄れていくことが懸念されます。

【解決すべき課題】

人口減少が進行する中であっても、生活に必要なサービス施設や機能が確保されるよう、交通結節機能^{*2}とともに拠点性の高い鉄道駅周辺や、一定の都市機能が集積する地区周辺において人口密度を維持していく必要があります。

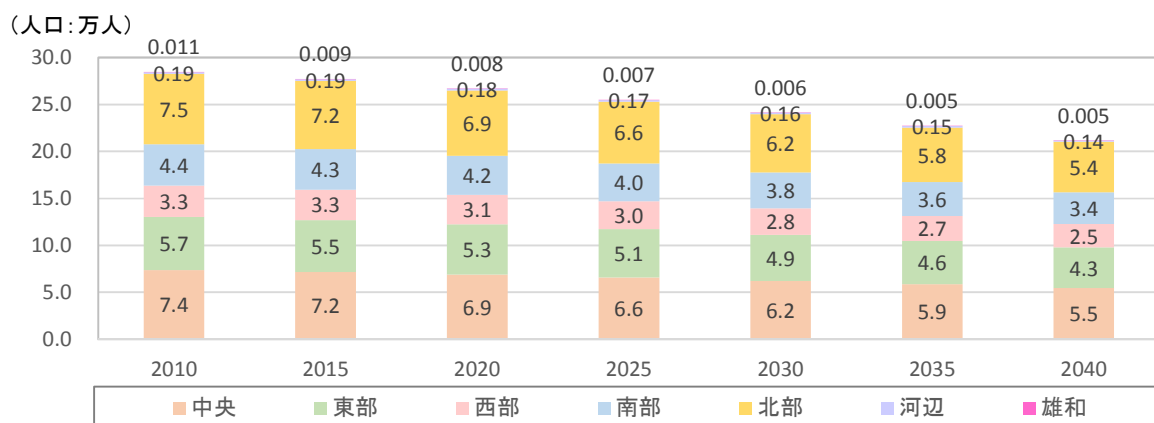


図 2-1 地域別市街化区域人口の推移

出典：国勢調査 100m メッシュ（2010 年）

※2015 年以降の人口は、2010 年国勢調査 100m メッシュを基に、コーホート要因法により推計

※1 可住地

：人が住むことができる土地のことをいう。本計画における可住地の人口密度とは、人口を有する 100m メッシュ（地表面を一定のルールに従って多数の正方形に分割したもの）を対象とし、人口集計値を 100m メッシュ面積集計値で除して算出している。

※2 交通結節機能

：定時制・定路性のある複数の交通手段（鉄道やバス等）が接続し、相互に乗り継ぐことが可能な場所・機能。

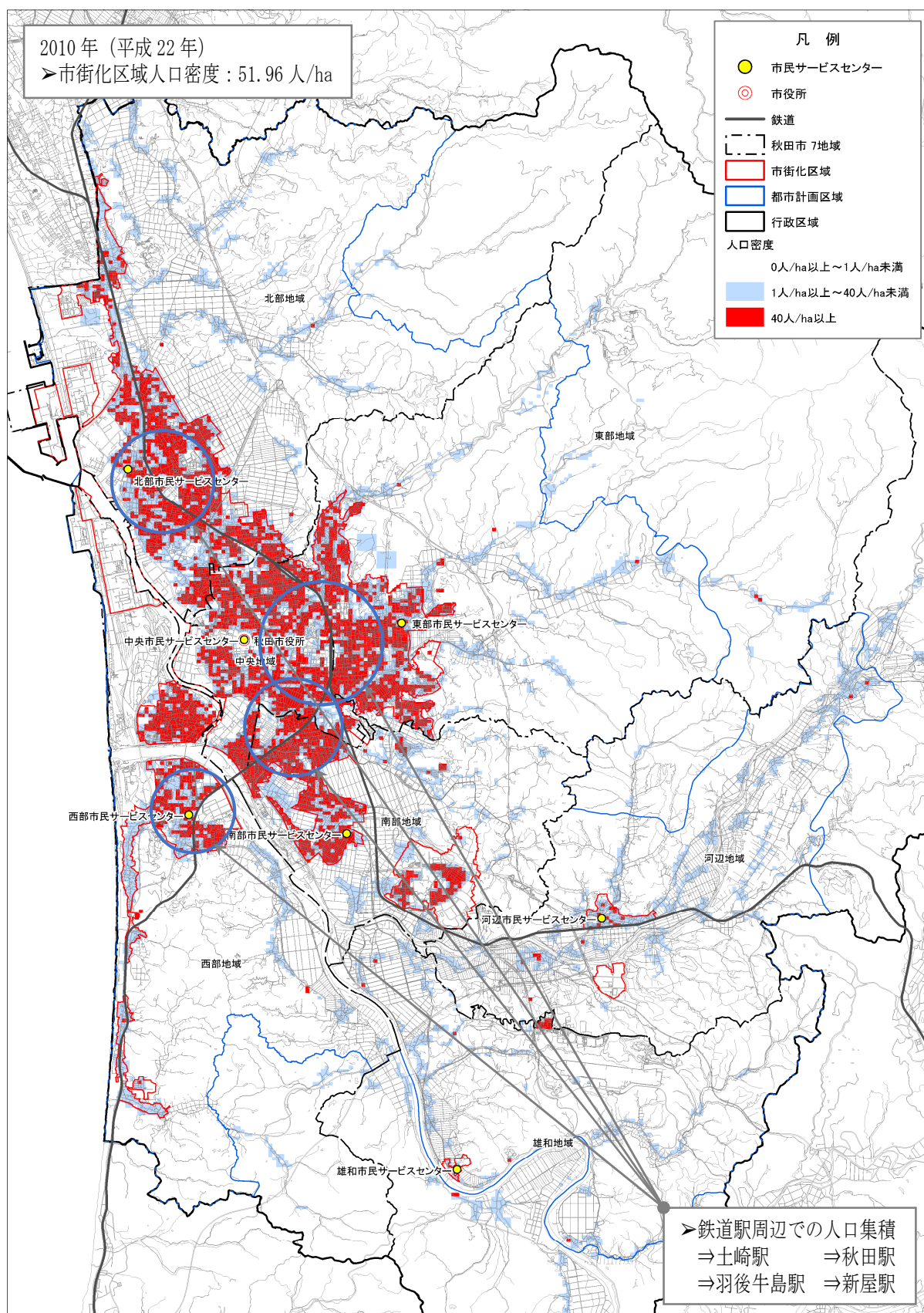


図 2-2 2010 年人口密度の分布状況 (密度区分 2 区分)

出典：国勢調査 100m メッシュ (2010 年)

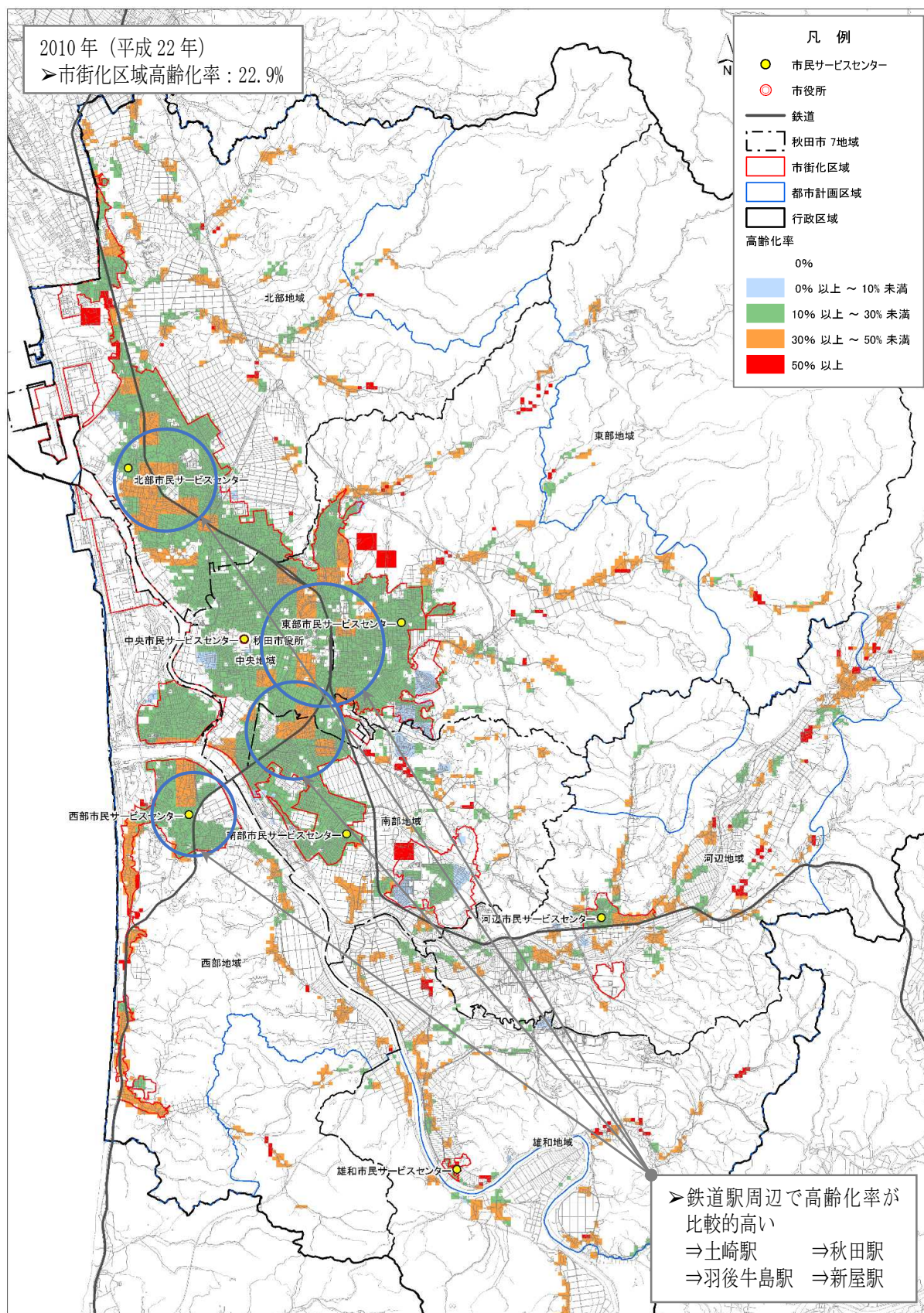


図 2-3 2010 年高齢化率の分布状況

出典：国勢調査 100m メッシュ (2010 年)

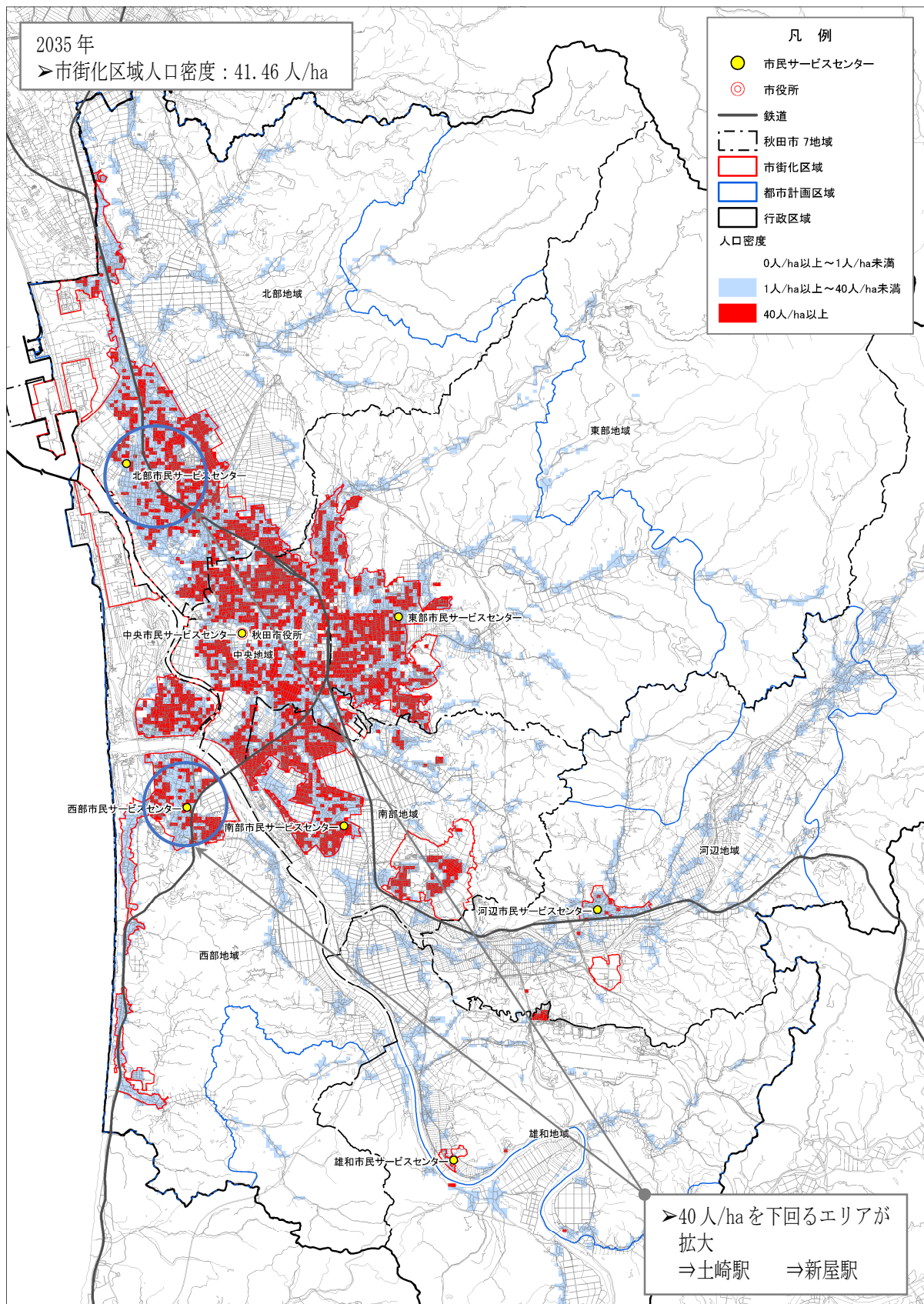


図 2-4 2035 年人口密度の分布状況（密度区分 2 区分）

※2010 年国勢調査 100m メッシュを基に、コーホート要因法により推計

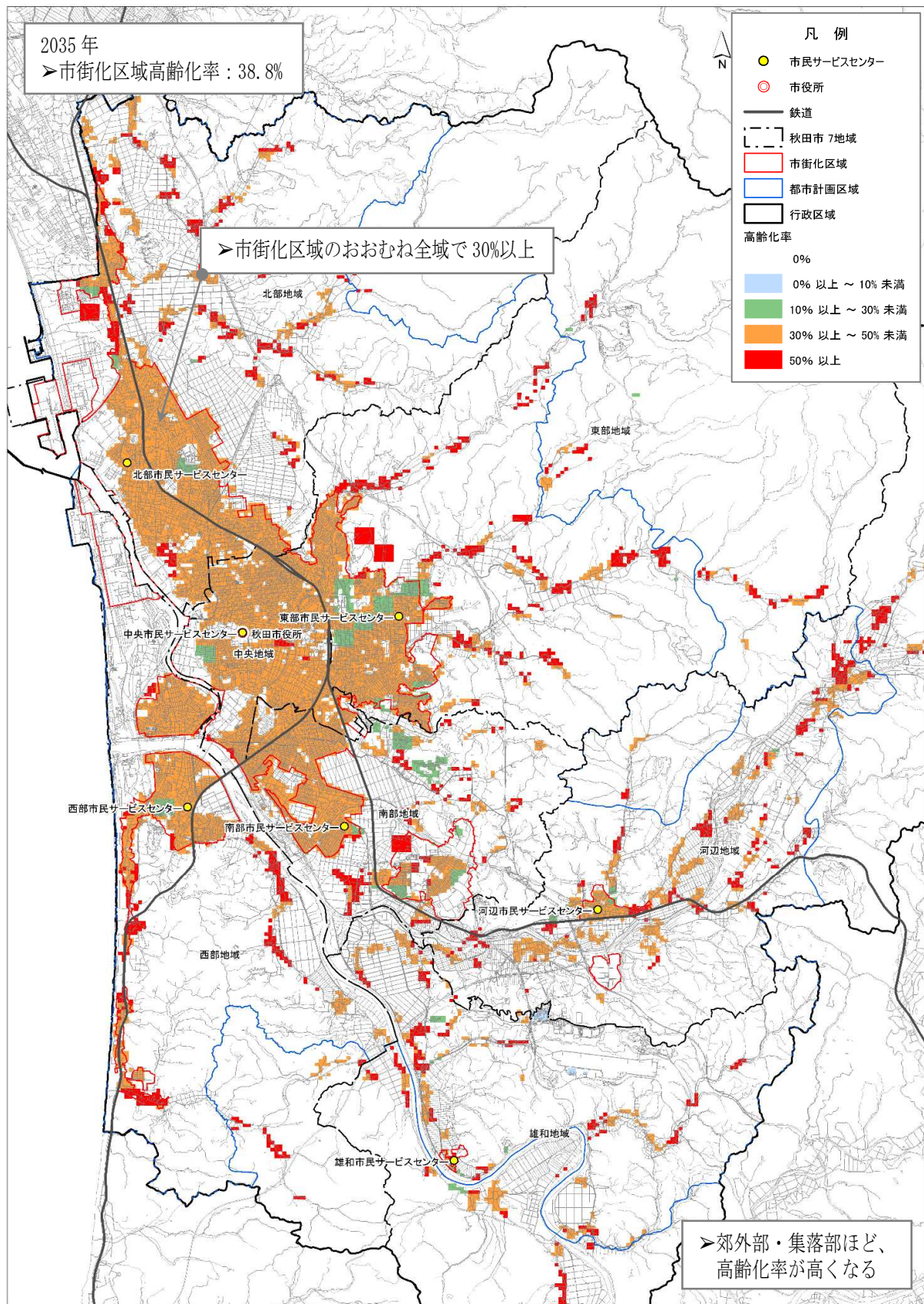


図 2-5 2035 年高齢化率の分布状況

※2010 年国勢調査 100m メッシュを基に、コーホート要因法により推計

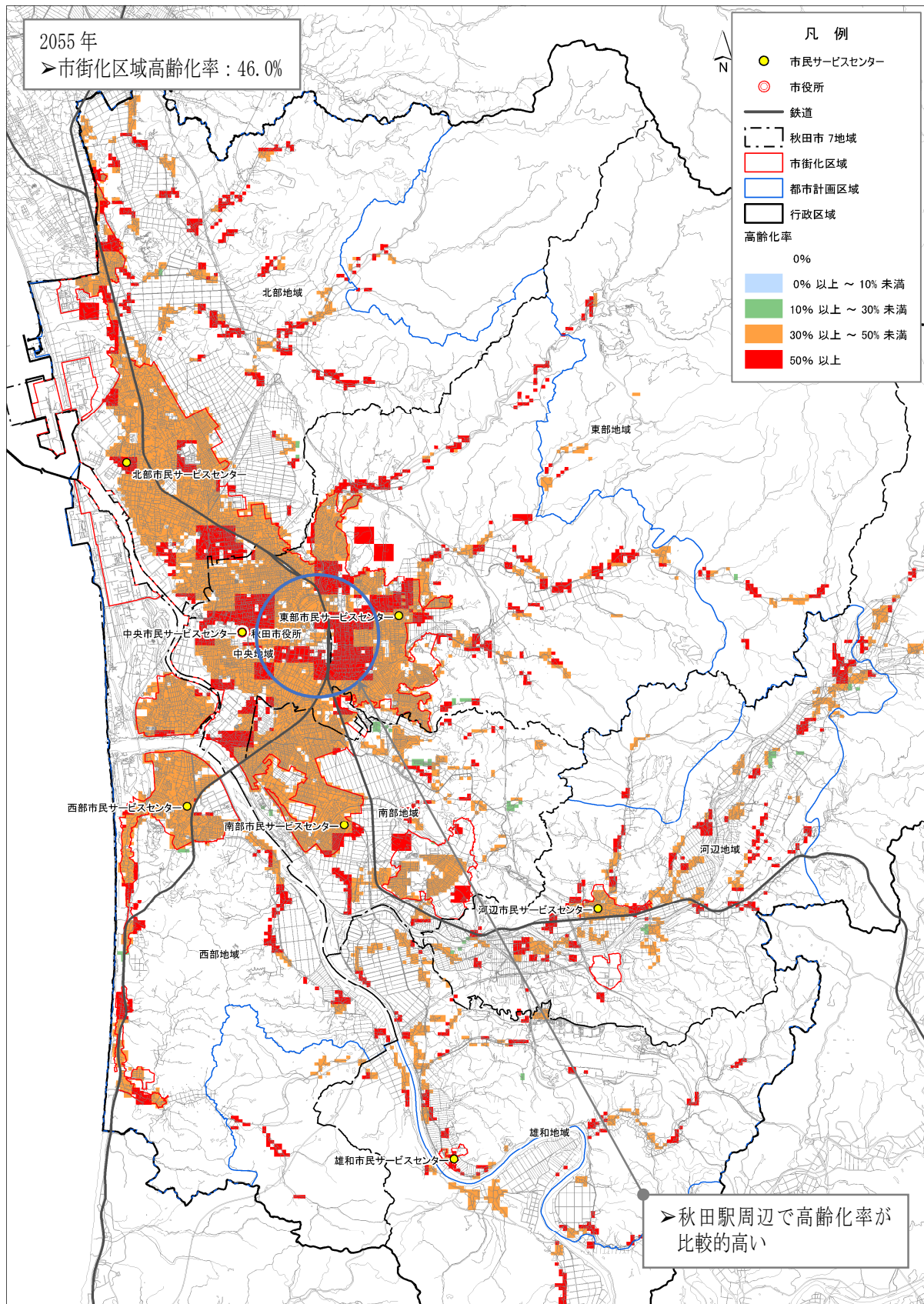


図 2-7 2055 年高齢化率の分布状況

※2010 年国勢調査 100m メッシュを基に、コーホート要因法により推計

2.2 市民生活の利便性

【現状】

医療・通所系高齢者福祉・商業・子育て支援の各生活サービス施設は市街化区域内に広く分布しています。

各地域の中心部で比較的高い生活サービスを提供していますが、地域間で差があり、中央地域とその他の地域、南部地域と河辺・雄和地域が生活サービスの補完関係にあります。

【将来見通し】

各施設利用圏内人口密度が低下し、医療・商業・子育て支援の各施設は利用者の減少にともなう撤退等により、施設数の減少が懸念されます。

また、市街化区域内鉄道駅周辺において人口減少が進むことで、これらの施設の撤退等が進み、各地域の中心部の拠点性が薄れていくことが懸念されます。

【解決すべき課題】

人口減少に伴い、市全域で生活サービス機能が低下しないよう、拠点となるべき都心・中心市街地や地域中心においては、生活サービス機能を維持していく必要があります。

また、都心・中心市街地や地域中心における拠点形成に際しては、地域特性を見極めながら、公共交通と連携した拠点相互の機能補完も視野に入れて施設の立地誘導を進めていく必要があります。

《参考》生活サービス率とは

生活サービス率は、100mメッシュごとに各生活サービス施設利用圏の重なっている面積を集計したもので、生活利便性の水準を評価する指標です。

分析では、生活サービス率を相対的に評価するため、偏差値*化しています。

【算出例】

$$\begin{aligned} \text{生活サービス率} \\ &= (10,000 \text{ m}^2 + 7,000 \text{ m}^2) \div 10,000 \text{ m}^2 \\ &= 1.7 \text{ (170\%)} \end{aligned}$$

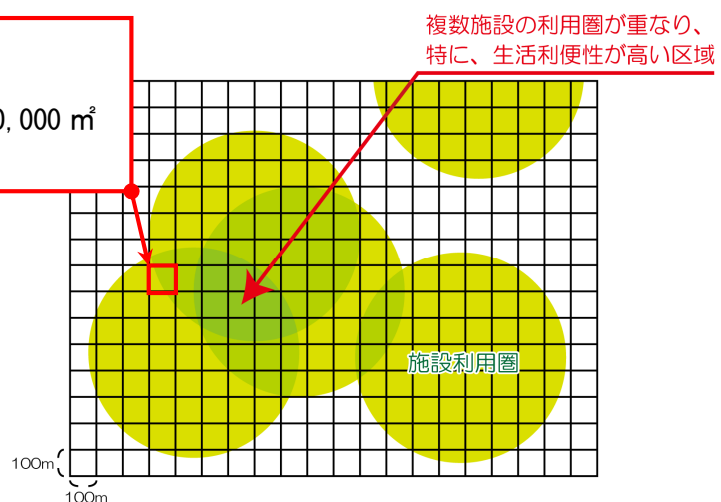


図2-8 生活サービス率の算出例

※ 偏差値

：ある母集団における特定のポイント・数値に対し、当該母集団の中での相対的な位置・評価をしたもの。

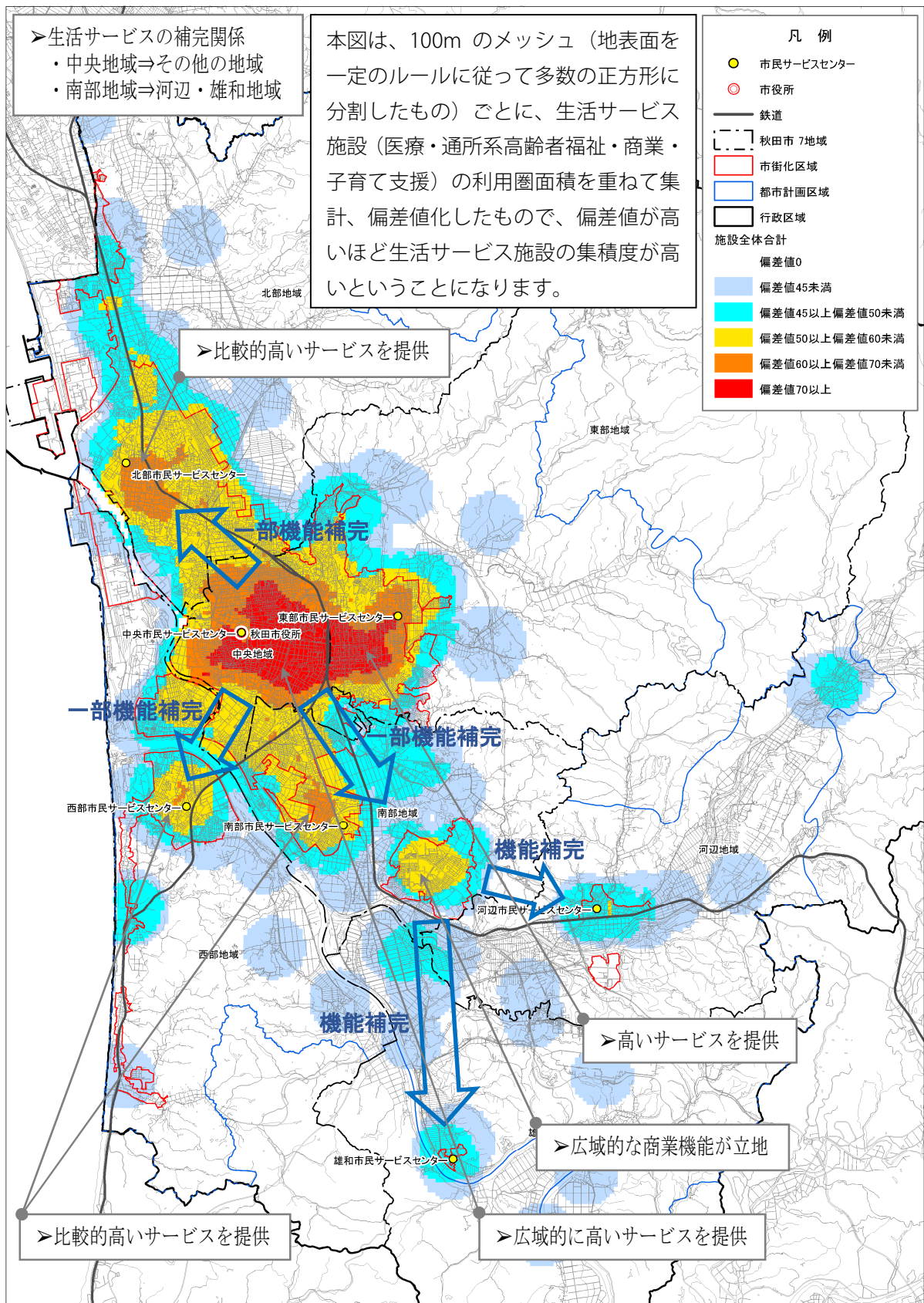


図 2-9 生活サービス率の偏差値区分図

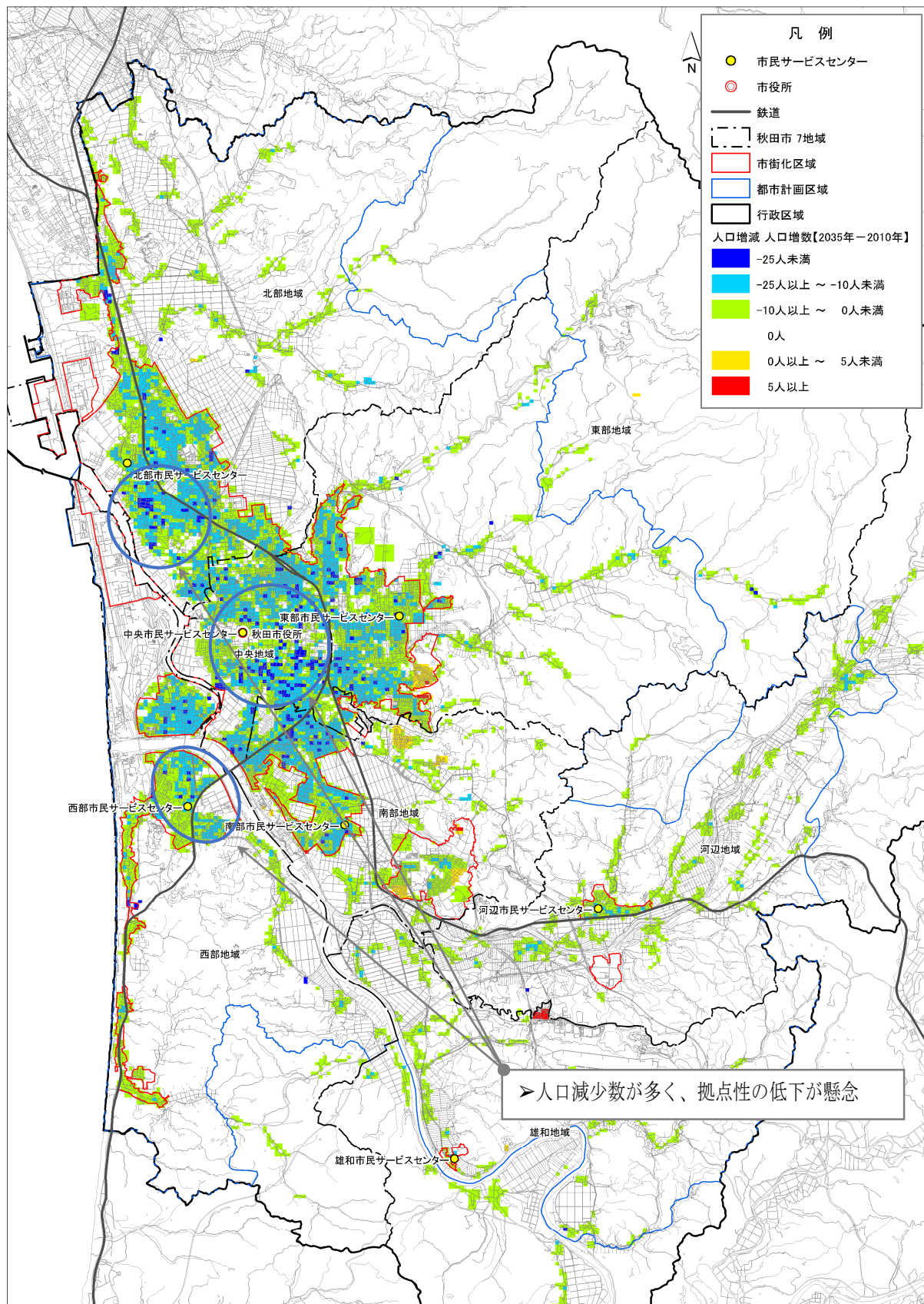


図 2-10 2010～2035 年における人口変化（増減数）

※2010 年国勢調査 100m メッシュを基に、コーホート要因法により推計

2.3 公共交通の持続性

【現状】

代表交通手段※¹は、自動車の割合が約70%と高く、1979～2005年にかけて約30ポイント増加しています。

一方、鉄道駅および公共交通路線の徒歩利用圏は、都市計画区域内をおおむねカバー（90.4%）しています。

地域中心間を運行する基幹的なバス路線は、おおむね50本以上の運行本数を確保しています。なかでも中央地域は、各地域を結ぶバス路線が集中しており、100本以上の運行区間が面的に広がっています。

郊外部では、市が委託運行するマイタウン・バス※²が運行され、民間ベースの事業では採算性を確保することが困難な状況にあります。

しかし、バス路線の多くが補助金充当路線に該当し、拠点間連携・補完の持続性低下が危惧されます。

【将来見通し】

高齢化の更なる進展により、車の運転ができなくなった高齢者の外出機会が減少していくことが懸念されます。

また、鉄道駅および公共交通路線の徒歩利用圏内人口密度は、おおむね20年間で約20～30%程度減少することが見込まれ、人口密度が低い地域を中心に、運行本数の減少や廃止など、公共交通サービスの低下が懸念されます。

【解決すべき課題】

鉄道駅周辺を中心として人口密度を維持しつつ、拠点間を結ぶ公共交通路線の維持や、公共交通利用者の拡大と運行の効率化を図る必要があります。

また、一定の公共交通サービスを維持・確保していくため、自動車利用から公共交通利用への転換を促進する必要があります。

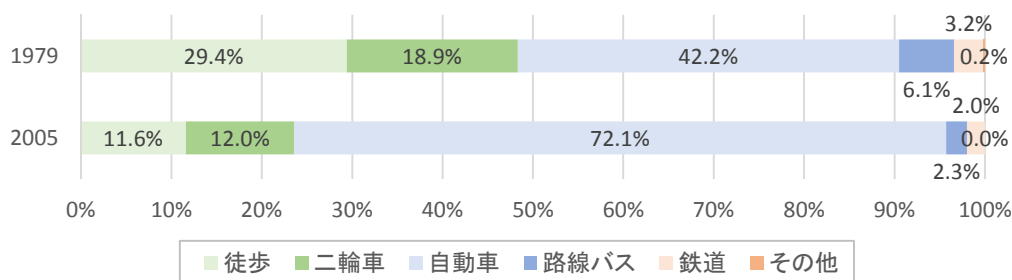


図2-11 秋田都市圏の代表交通手段構成の変化

出典：昭和54年度パーソントリップ調査、平成17年度秋田都市圏街路交通調査

※1 代表交通手段

：鉄道やバス、自動車など、様々な交通手段のうち、ある目的地までの移動で利用した主な交通手段のこと。

※2 マイタウン・バス

：郊外の移動手段の確保のために市が委託運行するコミュニティバス等。

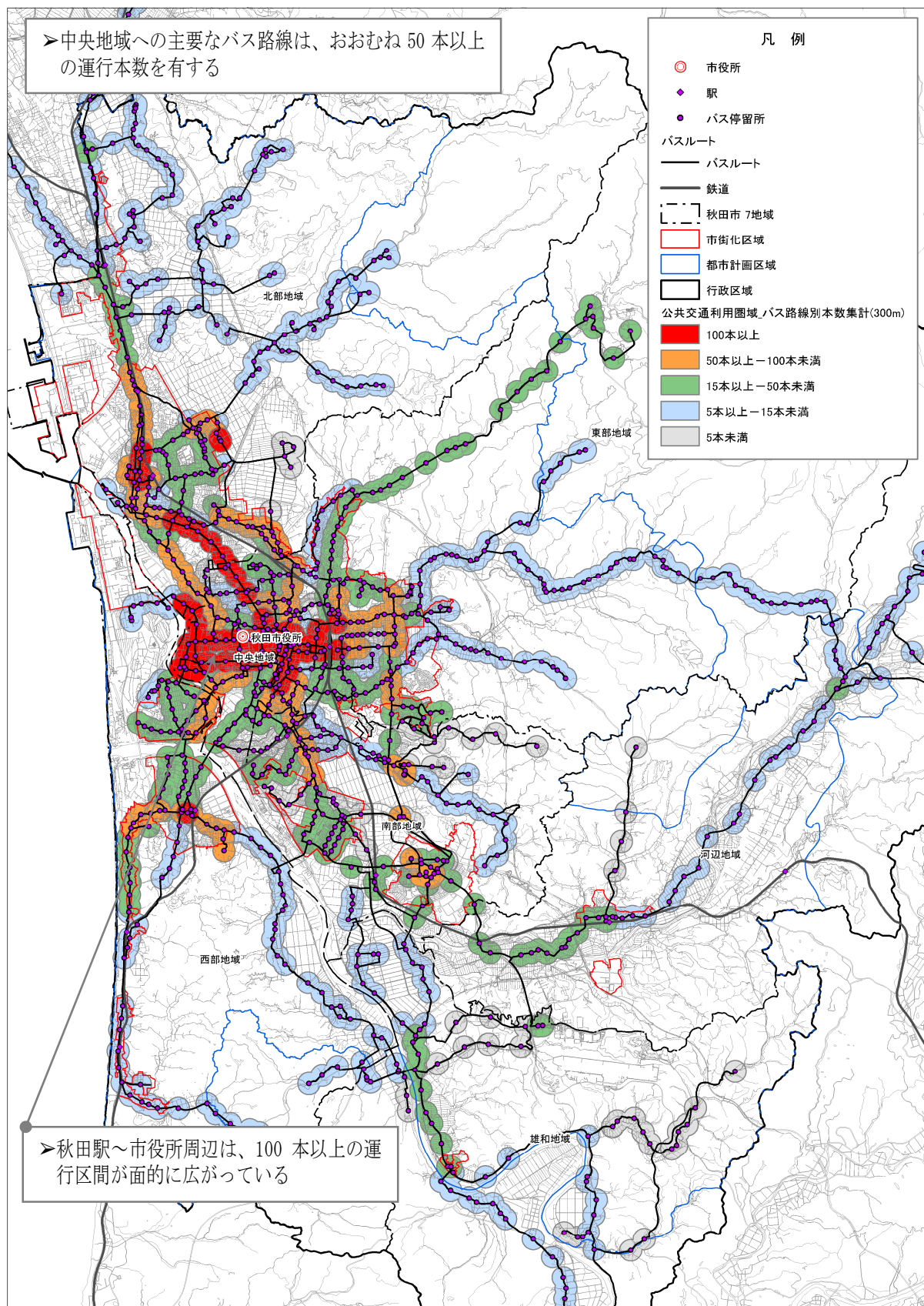


図 2-12 バス路線の利用圏域（平日往路・復路平均運行本数）

※2016 年 8 月 1 日現在

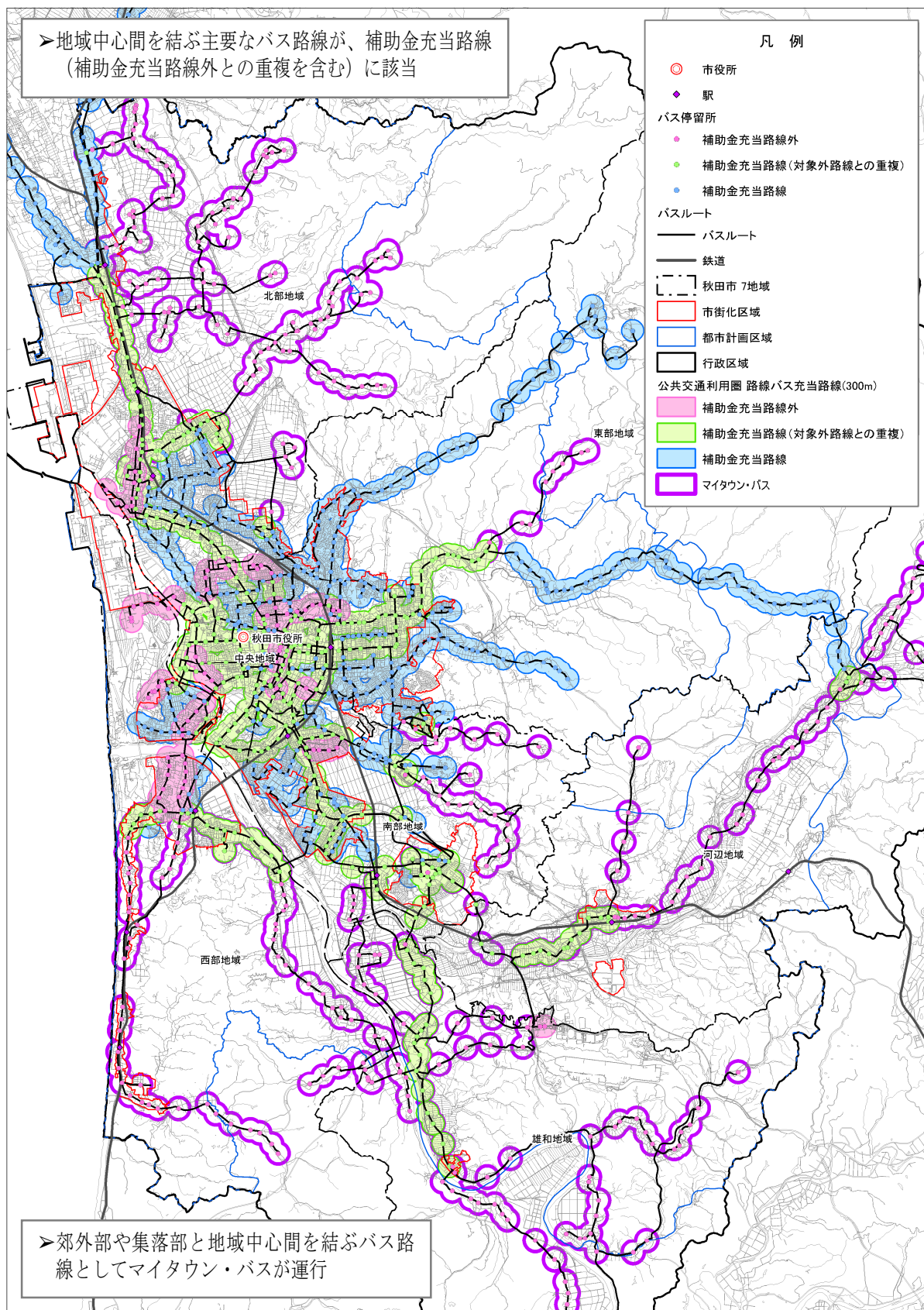


図 2-1 3 バス路線の利用圏域 (補助金充当の有無)

※2015 年度

2.4 災害等に対する安全性

【現状】

最大クラスの津波や雄物川水系の洪水により、市街化区域では中央・南部・北部・雄和の各地域で、建物流出被害の可能性が高まる浸水深 2.0m 以上の区域が広く分布する見込みです。

空き家は、中央・北部地域に多く、特に鉄道駅周辺の旧来からの市街地に分布しています。

一方空き地は、中央・南部・北部地域に多く、小規模な空き地が地域全体に広く分布しています。

【将来見通し】

土砂災害や津波・洪水等の災害が懸念される地区内の居住人口は減少するものの、将来においても相当数が残ると見込まれます。

空き家や空き地は、人口減少にともない、鉄道駅周辺の旧来の市街地を中心に増加するおそれがあり、市街地の荒廃化が懸念されます。

【解決すべき課題】

災害発生リスクの高い地区における安全性の確保を図るため、想定される被災レベルに応じた対策（ハード・ソフト）を講じる必要があります。

鉄道駅周辺を中心とし、空き家・空き地の活用を図り、これら未利用不動産の増加を抑制していく必要があります。

表 2-1 想定している津波および洪水の条件

種別		条件
津波		最大クラスの津波（レベル2津波：数100年～1000年に1回の発生頻度）
洪水	雄物川	想定最大規模降雨の降雨量（1000年に1回程度の発生頻度）
	旭川・太平洋	計画降雨の降雨量（100年に1回程度の発生頻度）
	草生津川	計画降雨の降雨量（50年に1回程度の発生頻度）
	新城川	計画降雨の降雨量（50年に1回程度の発生頻度）
	岩見川	計画降雨の降雨量（80年に1回程度の発生頻度）
	猿田川	計画降雨の降雨量（50年に1回程度の発生頻度）

出典：津波浸水想定算出データ（平成28年3月、秋田県）、雄物川洪水浸水想定算出データ（平成28年6月、国土交通省）、雄物川以外洪水浸水想定算出データ（平成17年9月～平成21年7月、秋田県）

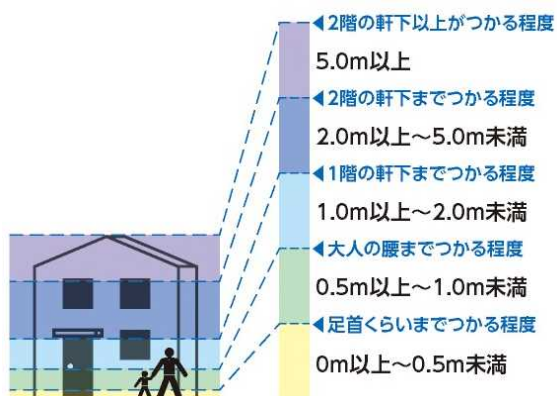


図 2-1 4 浸水深の目安

出典：秋田市洪水ハザードマップ（秋田市）

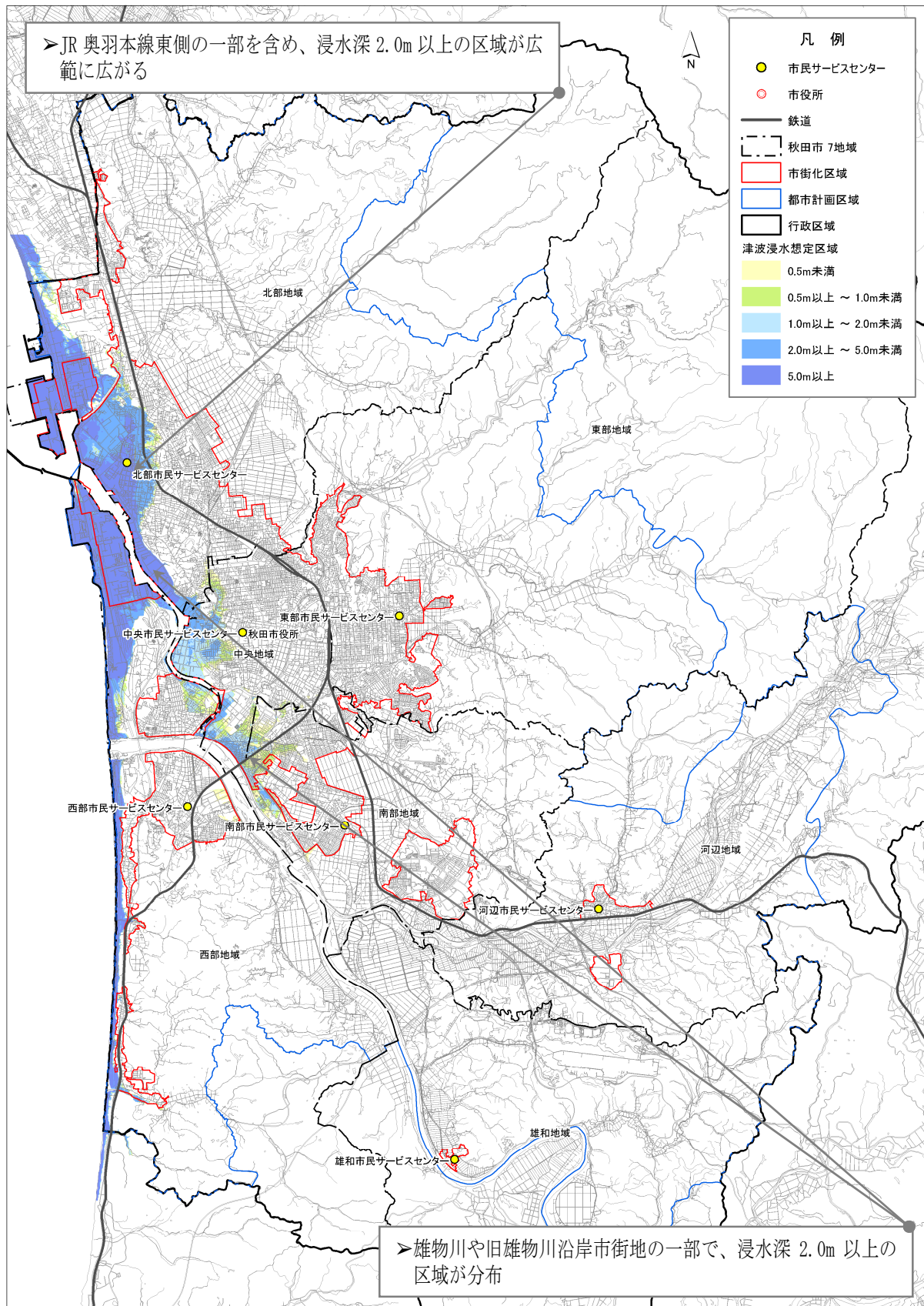


図 2-15 津波による浸水想定区域図

出典：津波浸水想定算出データ（平成 28 年 3 月、秋田県）

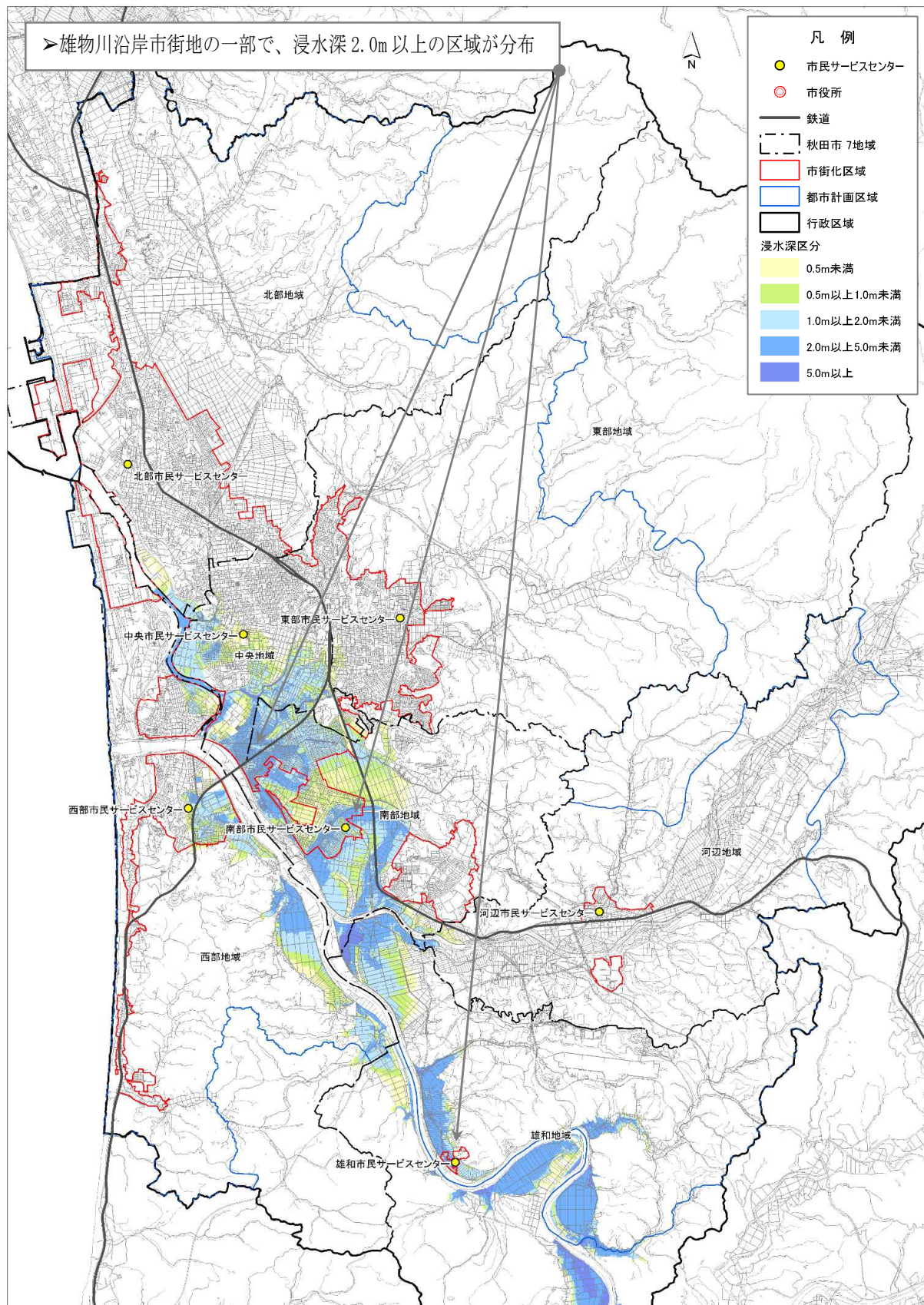


図 2-16 雄物川水系による洪水の浸水想定区域図

出典：洪水浸水想定算出データ（平成 28 年 6 月、国土交通省）

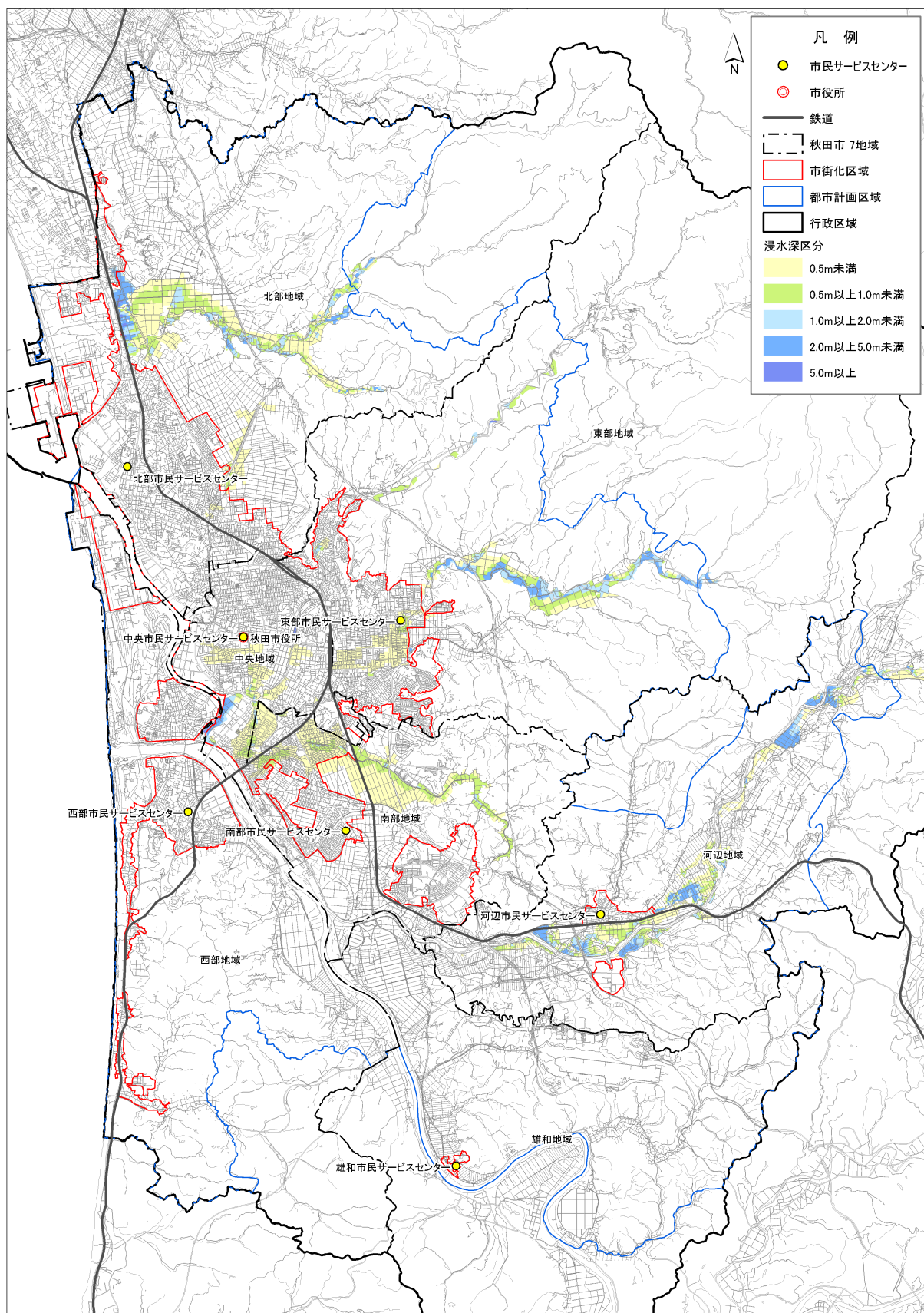


図 2-17 旭川・太平川・草生津川・新城川・岩見川・猿田川による洪水の浸水想定区域図
出典：洪水浸水想定算出データ（平成 17 年 9 月～平成 21 年 7 月、秋田県）

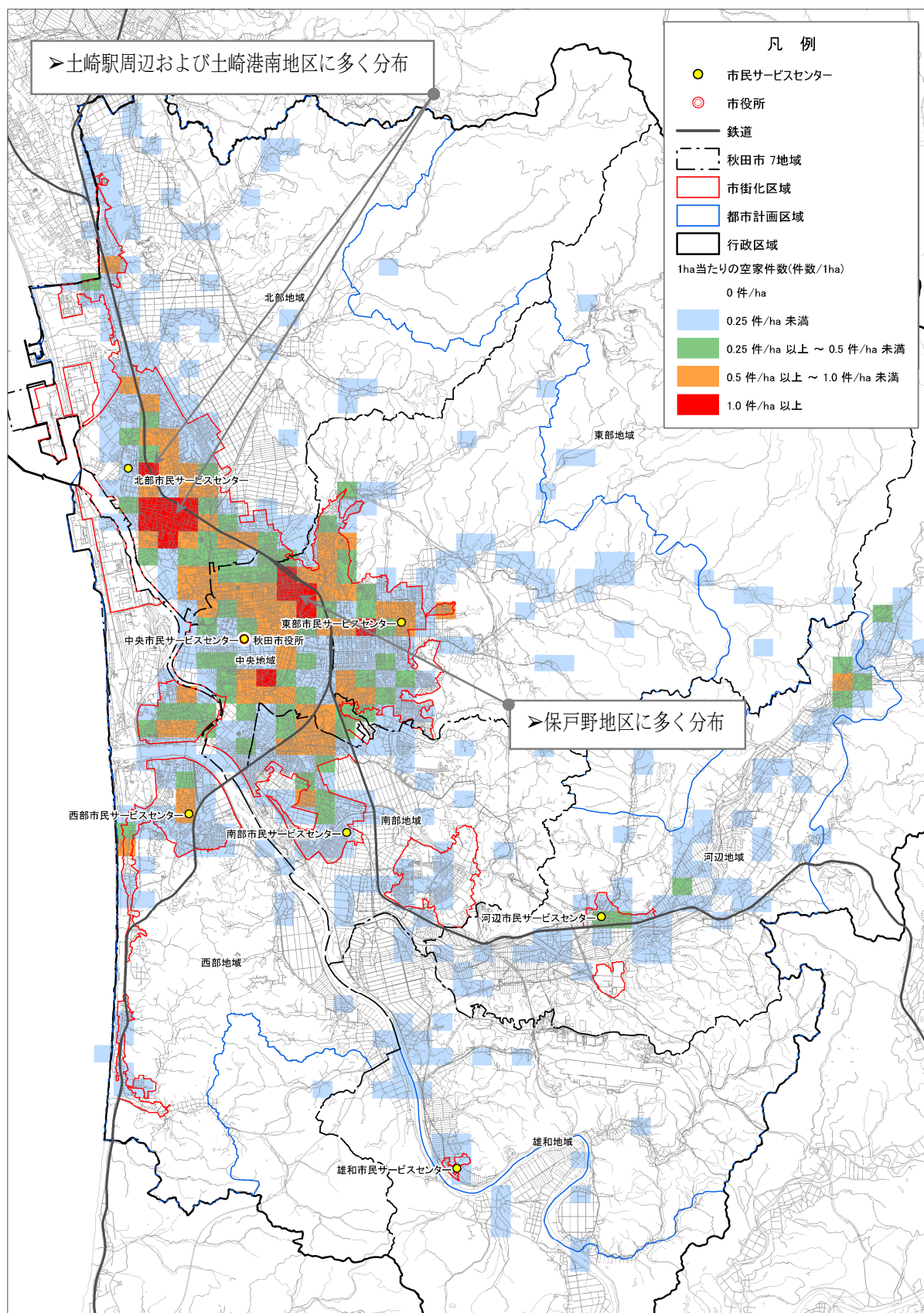


図 2-18 空き家の分布状況（1ha あたり空き家件数）

出典：秋田市資料

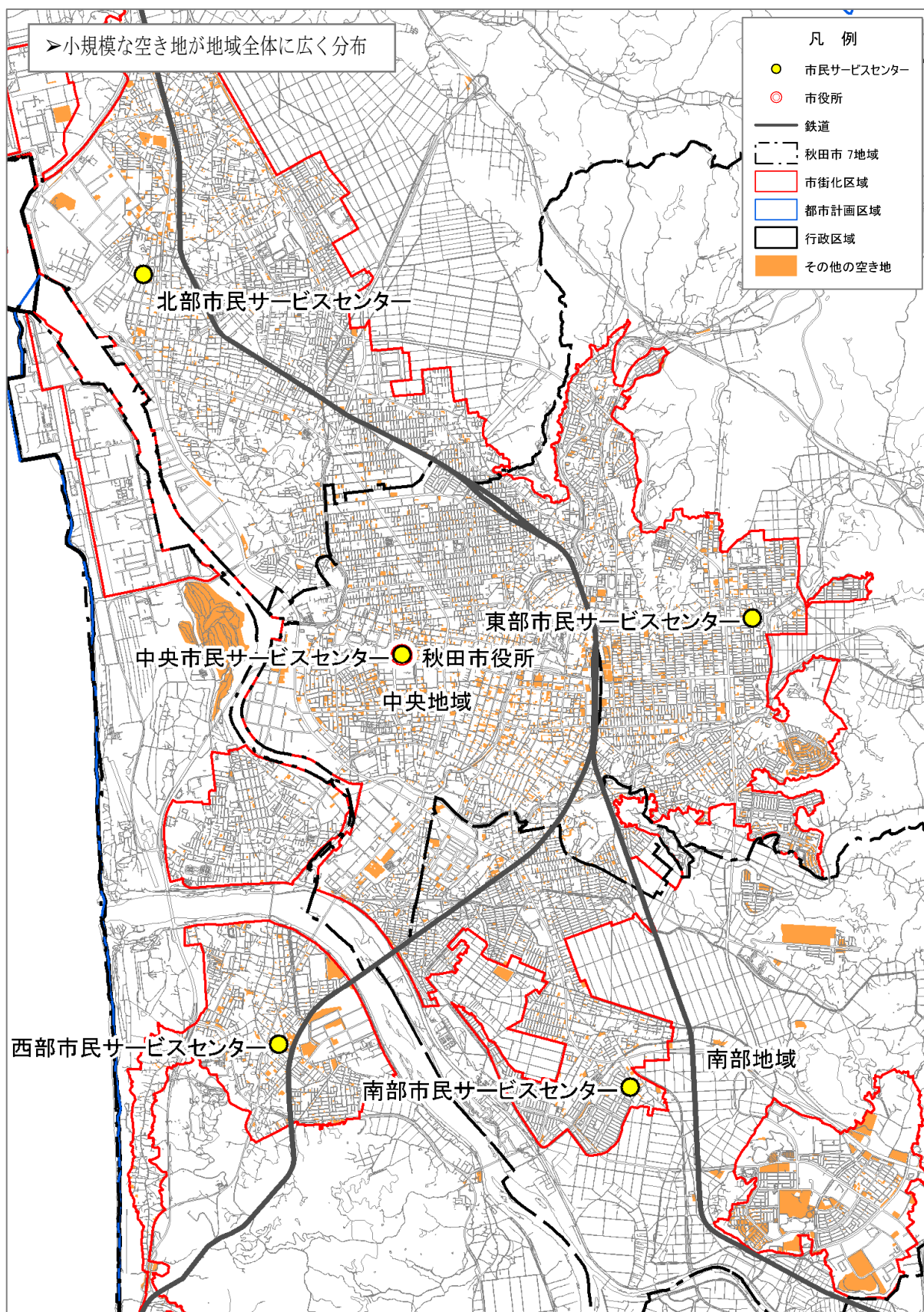


図 2-19 空き地の分布状況

出典：平成 20 年度都市計画基礎調査

2.5 財政の健全性

【現状】

歳入の自主財源比率※¹は、2005～2014年（平成17～26年）の10年間で1.3ポイント減少しています。

地価は、2005～2014年の10年間で、中心市街地活性化基本計画区域※²が36.0%、市街化区域（工業地域、工業専用地域を除く）が46.5%それぞれ減少しており、固定資産税も減少しています。

公共建築物は、351施設のうち38.6%が1981年（昭和56年）以前に建築された旧耐震基準※³の建築物です。

【将来見通し】

人口減少による納税者の絶対数の減少、地価の下落による固定資産税の税収減等により、自主財源の確保が困難となるおそれがあります。

また、高齢化にともなう民生費※⁴の増大、公共建築物や社会基盤施設の老朽化にともなう更新・改修費の増大が見込まれます。

【解決すべき課題】

市税等の自主財源の安定確保を図りつつ、持続可能な財政運営を図る必要があります。

また、人口密度の維持や生活サービスの維持・向上を図り、魅力の向上による地価の低下の抑制を図る必要があります。

さらに、計画的に公共建築物や社会基盤施設を維持、更新・改修、規模の適正化、廃止を進め、将来の維持・更新経費を縮減していく必要があります。

※1 自主財源比率

：歳入全体に占める自主財源の割合。数値が高いほど、財政にゆとりがあり独自の施策展開が可能となる。ただし、数値が低いことが必ずしも財政運営の安定性を損ねているとは限らない。

※2 中心市街地活性化基本計画区域

：「秋田市中心市街地活性化基本計画」の計画対象範囲となる、JR 秋田駅から大町に至る市街地一帯。

※3 旧耐震基準

：旧耐震基準は、震度5強程度の揺れでも建物が倒壊せず、破損したとしても補修することで生活が可能な構造基準として設定されている。なお、新耐震基準は、震度6強～7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されている。

※4 民生費

：地方自治体の歳出において、障がい者福祉、児童福祉、高齢者福祉、生活保護、国民年金等の福祉施策に要する経費。

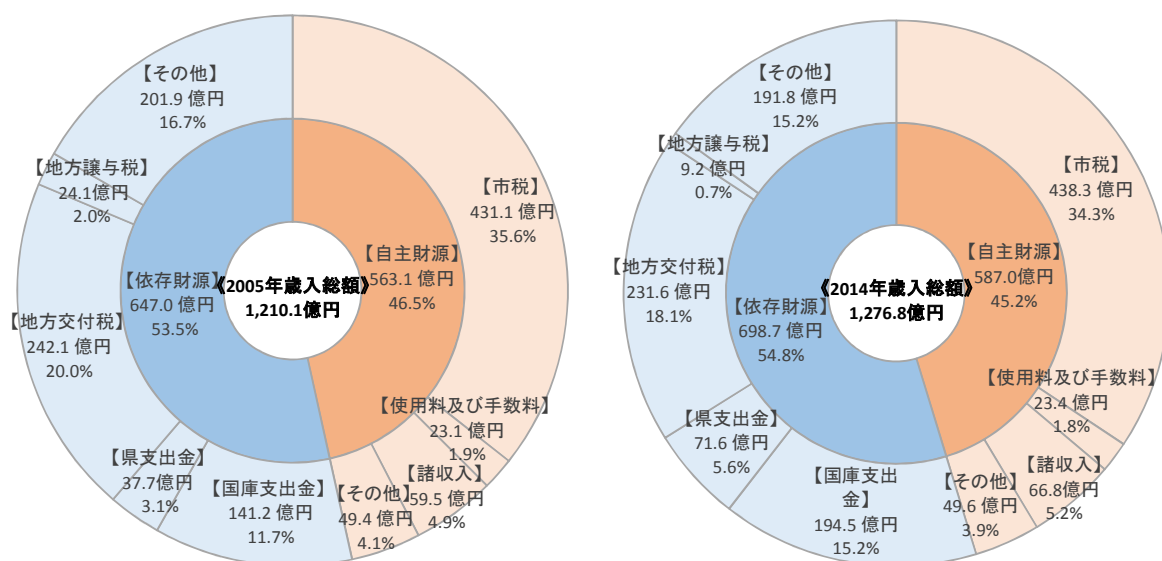


図 2-20 一般会計歳入内訳の変化 (2005-2014 年)

出典：各年秋田市の財政

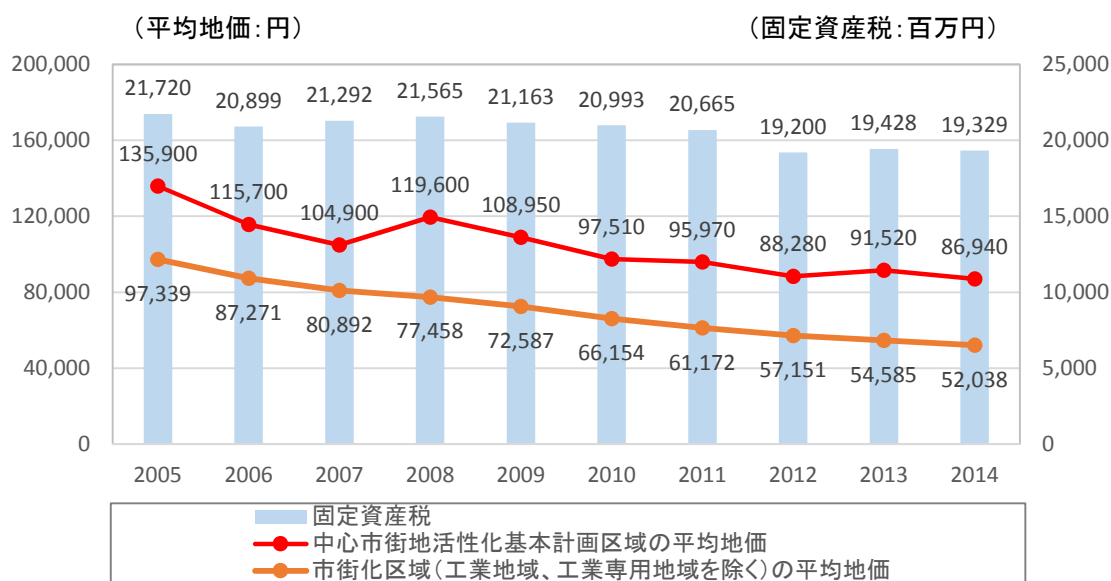


図 2-21 平均地価および固定資産税の推移

出典：各年秋田市の財政、各年地価公示および都道府県地価調査

表 2-2 地域別公共建築物の延床面積・1人当たり延床面積

	市全域	中央地域	東部地域	西部地域	南部地域	北部地域	河辺地域	雄和地域
延床面積 (ha)	103.6	25.7	13.3	12.4	12.8	25.3	9.4	4.7
2010年総人口	322,370	73,516	63,572	36,570	50,196	81,482	9,372	7,661
2010年総人口1人あたり面積 (㎡/人)	3.21	3.49	2.10	3.39	2.56	3.10	10.03	6.08
2035年総人口	253,073	58,578	50,514	28,575	41,180	62,391	6,343	5,490
2035年総人口1人あたり面積 (㎡/人)	4.09	4.38	2.64	4.34	3.12	4.05	14.82	8.48
	127.4%	125.5%	125.9%	128.0%	121.9%	130.6%	147.7%	139.5%

出典：秋田市資料 (2016 年)

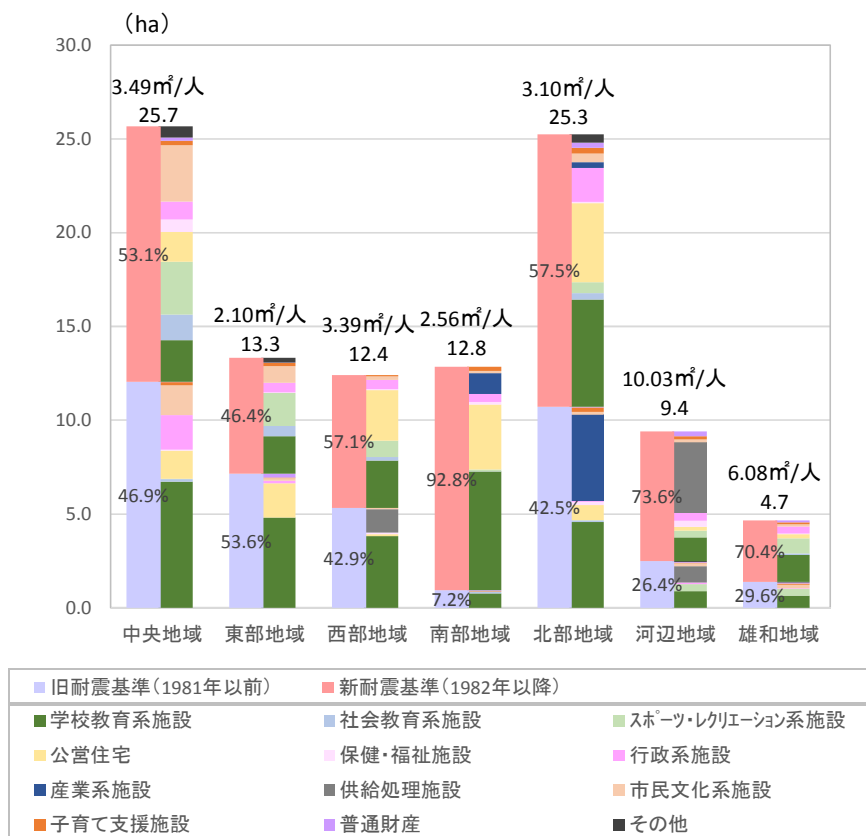


図 2-2 2 地域別公共建築物の延べ床面積・1人当たり延べ床面積および耐震基準構成比
出典：秋田市資料（2016 年）

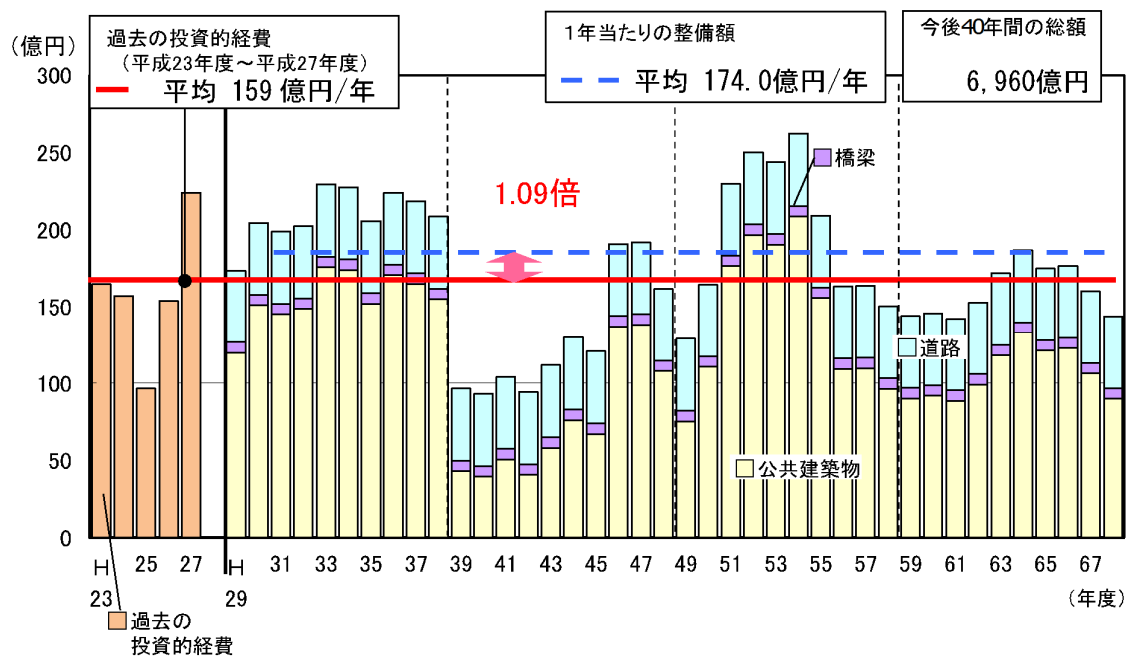


図 2-2 3 公共施設等更新経費の試算結果（2011～2015 年度の投資的経費平均比較）
出典：秋田市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月）

3. 立地の適正化に関する基本的な方針

立地の適正化に関する基本的な方針では、本市の現状と将来見通しを踏まえた課題への対応とともに、第6次秋田市総合都市計画に掲げる都心・中心市街地と6つの地域中心を核とした多核集約型の都市構造によるコンパクトな市街地形成を念頭に、「まちづくりの理念」「取組みの方向」「計画の目標」を設定します。

➤ **まちづくりの理念**：立地適正化計画の根底にある考え方

➤ **取組みの方向**：多核集約型の都市構造の実現に向けた、都市政策分野に係る取組みの方向

➤ **計画の目標**：計画期間において実現を目指す将来の具体的な姿を示すもので、取組みの方向のうち、計画期間において重点的に取組むべきもの

3.1 まちづくりの理念 ～計画の根底にある考え方～

立地適正化計画における「まちづくりの理念」は、本市の都市計画に関する基本的な方針である「第6次秋田市総合都市計画」の基本理念を継承します。

【まちづくりの理念】

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～

3.2 取組みの方向 ～多核集約型の都市構造の実現に向けた取組み～

コンパクトな市街地形成は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じ、市民生活の利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化、行政サービスの効率化等による行政コストの削減等を目指すものであり、様々な政策分野との連携が重要となります。

そのため本計画における「取組みの方向」は、市政運営の総合的な指針であり、様々な政策分野の最上位計画である新・県都『あきた』成長プランに位置付けられた個別政策分野の取組みの方向に対し、「まちづくりの理念」および「現状・将来見通しを踏まえた課題」の観点を踏まえ、次のように設定します。

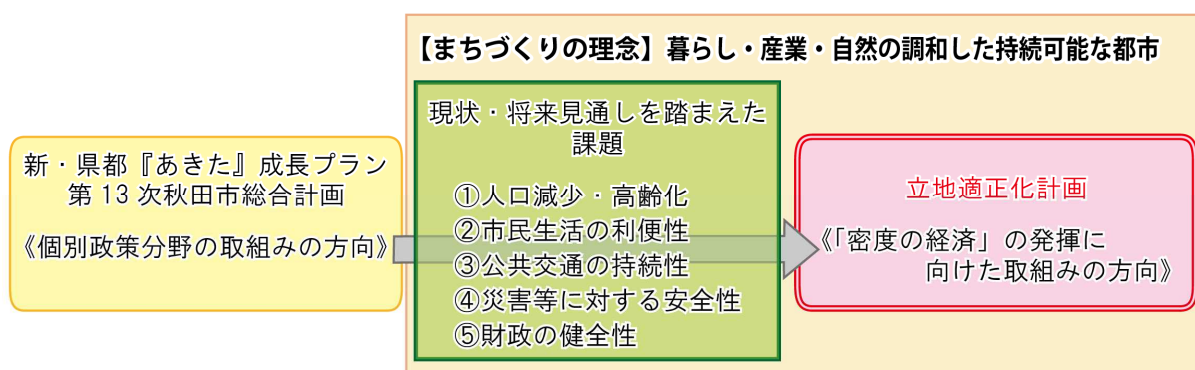


図3-1 「取組みの方向」設定の考え方

【生活サービス】

- 都心・中心市街地や6つの地域中心では、必要な都市機能を誘導し、それらと有機的に結びついたコミュニティ形成の促進を目指す
- 中心市街地は本市の顔であり、行きたい街・住みたい街・活力のある街を目標に、広域拠点として、賑わい創出を目指す
- 都心・中心市街地や6つの地域中心は、子育て世代が余裕を持って生活ができるよう「時間効率メリット※¹」が得られる環境づくりを目指す
- 6つの地域中心は、生活に密着したサービスを提供する拠点として、地域特性を踏まえつつ、都市機能の維持・増進や拠点間連携の向上を目指す
- 農業集落では、地域が持つ魅力やストックを活かし、都市住民との交流拡大や移住※²、二地域居住※³策を進め、コミュニティ形成の維持・活性化を目指す
- 身近にある自然や田園、全国トップレベルの子育て支援など、本市の魅力を最大限に活かし、「人」の流入促進による地域活性化を目指す
- 増加する空き家に対し、生活環境の整ったエリアにあり活用が可能なものは、良質な住宅ストック※⁴と位置付け、その活用とともに良好な住環境の形成を目指す
- 豪雨などに対し、コンパクトな市街地形成と連携した効率的な雨水処理を目指す
- 津波や洪水の想定において災害の危険性が高い市街地を中心に、ハード・ソフト両面から対策を講じ、住民の安全と安心な生活の確保を目指す

【移動】

- 都心・中心市街地や6つの地域中心は、人が多く集まる場として、冬期でも歩いて移動しやすい環境づくりを目指す
- 公共交通は、地域のニーズや特性に配慮しつつ、都心・中心市街地と6つの地域中心へのアクセス性の向上を目指す
- 農山村の生活利便性を確保するため、地域のニーズや特性に配慮した交通モード※⁵（地域主体で運行する生活交通を含む）の選択等により、最寄りの交通結節点までの移動手段の確保を目指す

図3-2 取組みの方向（1/3）

※1 時間効率メリット

：送迎や買い物等に関する時間を効率的に使うことで得られる利点。

※2 移住

：市外に住んでいた方が本市に移り住むこと。

※3 二地域居住

：都市住民が農山集落などの地域にも同時に生活拠点を持つライフスタイル。

※4 住宅ストック

：ストックとは在庫という意味。そのため住宅ストックとは中古の住戸全般を指す。

※5 交通モード

：移動をする際の手段。

【地域活動】

- コミュニティ形成においては、自助・共助・公助※¹の考え方に基づいたマネジメントを目指す
- 住民、NPO※²などを巻き込んだソーシャル・コミュニティビジネス※³の起業支援等によって、地域の課題を自らが解決し、地域内で小さな経済が循環する環境づくりを目指す
- 地域が持つ固有の資源をまちづくりの核に据え、住民のアイデンティティ※⁴の醸成とコミュニティの再形成を目指す
- 住民主導によるエリアマネジメント※⁵への発展など、多くの住民をまちづくりへ巻き込むためのきっかけをつくり、住民間の絆とともに、地域で支え合う環境を目指す

【経済活動】

- 都心・中心市街地と6つの地域中心では、空き家の活用支援を行うとともに、空き店舗等の再生に取り組む民間事業者を支援し、不動産投資の活性化を目指す
- 都心・中心市街地と6つの地域中心では、多様な生活サービスの提供のほか、観光・文化などの資源を活かしながら、エリア価値の向上を図り、地域住民・来訪者双方をターゲットとした賑わい形成を目指す
- 都心・中心市街地と6つの地域中心では、生活サービス機能の維持・増進に資する事業を支援して新規創業の拡大を目指す
- 都心・中心市街地では、第2期秋田市中心市街地活性化基本計画の事業や取組みを基本に、さらなる民間投資や賑わい創出活動を促し、県都『あきた』ならではの高質な空間づくりを目指す
- 6つの地域中心では、地域に所在する商店街やサービス施設等の特性を踏まえ、日常生活サービス機能の維持・増進に向けた都市機能の誘導を目指す
- 本市がこれまで蓄積してきた社会基盤施設を最大限に活用しつつ、適正な土地利用方針のもとで働く場の誘導を目指す
- 市街化調整区域の農業を主体とする地域は、原則として無秩序な開発は抑制し、農業生産の場として、また、田園風景をはじめとする農業地域が持つ資源・文化等を継承する場としての環境づくりを目指す
- 市街化調整区域の農業を主体とする地域は、農業生産基盤や集落の生活基盤を活かし、農業の担い手の確保・育成の場、また、6次産業※⁶化の場としての環境づくりを目指す
- 歴史資源である有形文化財は、適切に保全しつつ、観光資源や景観資源としての活用を目指す

図 3-3 取組みの方向（2/3）

※1 自助・共助・公助

：自助とは、自らの身は自分で守るということ。共助とは、自分たちの住んでいる地域は自分たちで守るということ。公助とは、行政や消防・警察等の支援によって守られるということ。

※2 NPO

：営利ではなく、公益（社会貢献）を目的とする民間の非営利組織。

※3 ソーシャル・コミュニティビジネス

：環境保護、高齢者・障がい者の介護・福祉から、子育て支援、まちづくり、観光等に至るまで、地域社会が抱える多種多様な社会課題の解決に向け、住民・NPO・企業など、様々な主体が協力しながらビジネスの手法を活用して取り組むもの。

※4 アイデンティティ

：一体感や連帯感。

※5 エリアマネジメント

：特定の区域で、民間が主体となり、まちづくりや地域経営を積極的に行う取組み。

※6 6次産業

：農林漁業者自らが生産だけでなく加工・流通販売を一体的に行ったり、農林漁業者と商工業者が連携して事業を展開する、農林漁業の可能性を広げようとする取組み。

【環境】

- 計画的な土地利用のもとで、自然環境（農地・森林等）を保全しつつ、居住・商業・工業等の都市的土地利用を行う場においても、環境負荷の軽減に向けて、自然エネルギーの活用や省エネルギー等の取組みとともに、過度なマイカー利用から公共交通への転換を目指す

【行政運営】

- コンパクトな市街地形成を通じて、不動産の流動化や投資の誘引等による地域経済の活性化とともに市税等の自主財源を確保し、持続可能な行財政運営を目指す
- コンパクトな市街地形成を念頭におきつつ、計画的な公共建築物・社会基盤施設の管理を進め、将来の維持・更新経費の縮減を目指す
- 上下水道等の供給処理施設は、コンパクトな市街地形成と連動した適正規模への更新等により経営コストの適正化・健全化を目指す
- コンパクトな市街地形成により、ごみ収集や除雪等の巡回系の行政サービスの効率化を目指す
- 将来の児童生徒数を見据え、全市的な観点から、小・中学校の適正配置に取組み、良好な教育環境の確保を目指す

図 3-4 取組みの方向（3/3）

3.3 計画の目標 ～多核集約型の都市構造の実現により創出を目指す「暮らしの場」～

立地適正化計画の目標は、県都『あきた』としてのスケールメリット※¹を最大限に活かし、都市機能・居住の誘導を進め、暮らしの多様性や選択肢の幅の拡大を図る、都市機能・居住の各誘導区域における「暮らしの場」を具体的に表現したものです。

取組みの方向を踏まえ、本計画が計画期間の中で重点的に取組むべきものとして、以下のとおり目標を設定します。

目標1：高齢者が健康で、活動・活躍できる「場」の創出による、 生きがいのある暮らしの実現

- 元気な高齢者の「社会参画」を促進するため、ソーシャル・コミュニティビジネス等の活躍の場の創出
- 健康に不安を感じてからも、安心して暮らすことのできる生活基盤（都市基盤・公共交通・生活サービス）の確保

目標2：子育て世代が時間効率メリットを得られる「場」の創出による、 子どもとの時間を大切にできる暮らしの実現

- 多様な子育て支援サービス（保育所、こども園、小規模保育施設、事業所内保育施設等）の確保や、「秋田市版ネウボラ※²」のサービス拡充
- 働く場を含めた多様な機能集積で得られる「時間効率メリット」の発揮による、良好な子育て環境の創出

目標3：集い・賑わい・交流が生まれる「場」の創出による、 県都『あきた』の新たな都市型生活の実現

- 「県・市連携文化施設」を核とする芸術文化ゾーン※³の形成や「多世代共生型 CCRC マンション※⁴」等の中心市街地活性化施策を契機とした更なる民間投資の促進による、県都『あきた』ならではの高質な空間の提供
- 多様な「ヒト（人）・モノ（商品やサービス）・コト（事象）」を誘発し、交流・連携による新たな文化・価値・経済の創出

目標達成のための下支え

取組みの方向の実行による、「密度の経済」の発揮

- 生活サービス
- 移動
- 地域活動
- 経済活動
- 環境
- 行政運営

図3-5 まちづくりの目標

※1 スケールメリット

：規模が大きくなることで得られる利点。

※2 秋田市版ネウボラ

：「ネウボラ」とは、フィンランド語で「相談する場」という意味。

秋田市版ネウボラは、安心して妊娠・出産・子育てができる環境をつくるための取組みで、妊娠届出時等に母子保健コーディネーター（助産師）が妊婦と面接を行い、妊娠・出産・子育てに関する様々なニーズに対して必要な情報提供を行うほか、総合的に相談支援を行う。

※3 芸術文化ゾーン

：県・市連携文化施設等の芸術文化施設を整備し、既存の芸術文化施設や商業施設との連携を図ることで「多世代が交流するにぎわい拠点」の形成を進めていく、中心市街地のうち広小路・中小路からエリアなかいちを経て、中土橋、千秋公園にいたるまでを大よその範囲としたゾーン。

※4 多世代共生型 CCRC マンション

：「CCRC」とは「Continuing Care Retirement Community」の略で、「高齢者が健康なときから介護が必要になるときまで、継続的なケアが受けられるコミュニティ」という意味。
多世代共生型 CCRC マンションは、市街地の活性化や地域住民の健康増進、上質な住まいの提供を目的に、地域に開かれた賑わい・交流機能を備えた CCRC 拠点として整備するもの。

4. 目指すべき将来都市構造（都市機能・居住の誘導方針）

4.1 将来都市構造の基本的な考え方と実現に向けた施策展開

都市構造は、都市を形成する上で骨格となる交通体系、土地利用、自然環境などの全体的な構成を表現したものです。

本計画の上位計画とする「第6次秋田市総合都市計画」では、将来都市構造として、面的な土地利用を誘導する「ゾーン」、各地域の中心となる「都心・中心市街地」や「地域中心」、骨格的な構造を形成する「道路網」で構成し、これらによって多核集約型都市構造を目指すこととしています。特に、「都心・中心市街地」や「地域中心」については、集約型都市構造の核となる拠点地域として、各地域の都市活動や日常生活に関する拠点性の向上を目指すこととしています。

本計画では、第6次秋田市総合都市計画の将来都市構造に位置付けた「都心・中心市街地」や「地域中心」の形成と「居住」のあり方を中心に、これまでの分析で明らかになった課題（7地域の拠点間での生活サービス機能の差や路線バスの運行頻度の差の顕在化等）を踏まえ、新たに拠点間の機能連携といった視点を加えた将来都市構造を示します。

また、将来都市構造の構築においては、本計画の「都市機能・居住の各誘導区域の設定や誘導施策の展開」のほか、「用途地域※¹や地区計画※²等による既存の都市計画制度等の活用」、「公共交通網の整備や利便性の向上に向けた公共交通施策の展開」、「多様な分野での生活サービス施設や居住誘導に資する施策」を重ね合わせて取組むこととします。

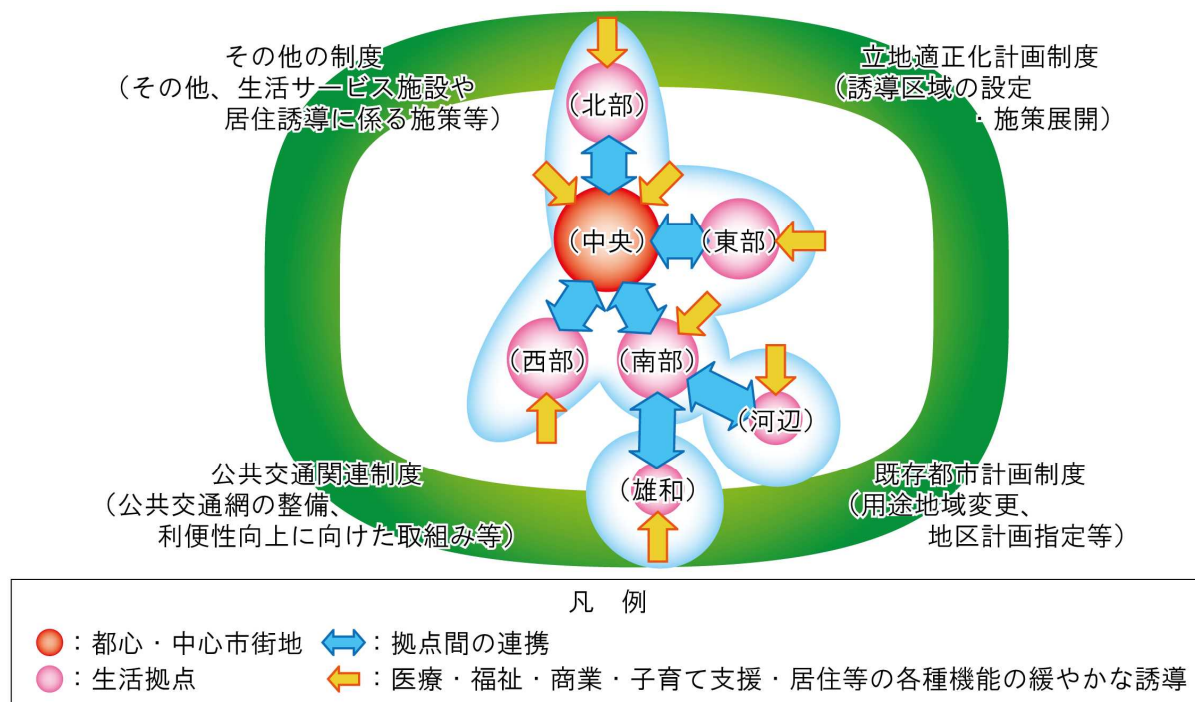


図4-1 将来都市構造の基本的な考え方

※1 用途地域

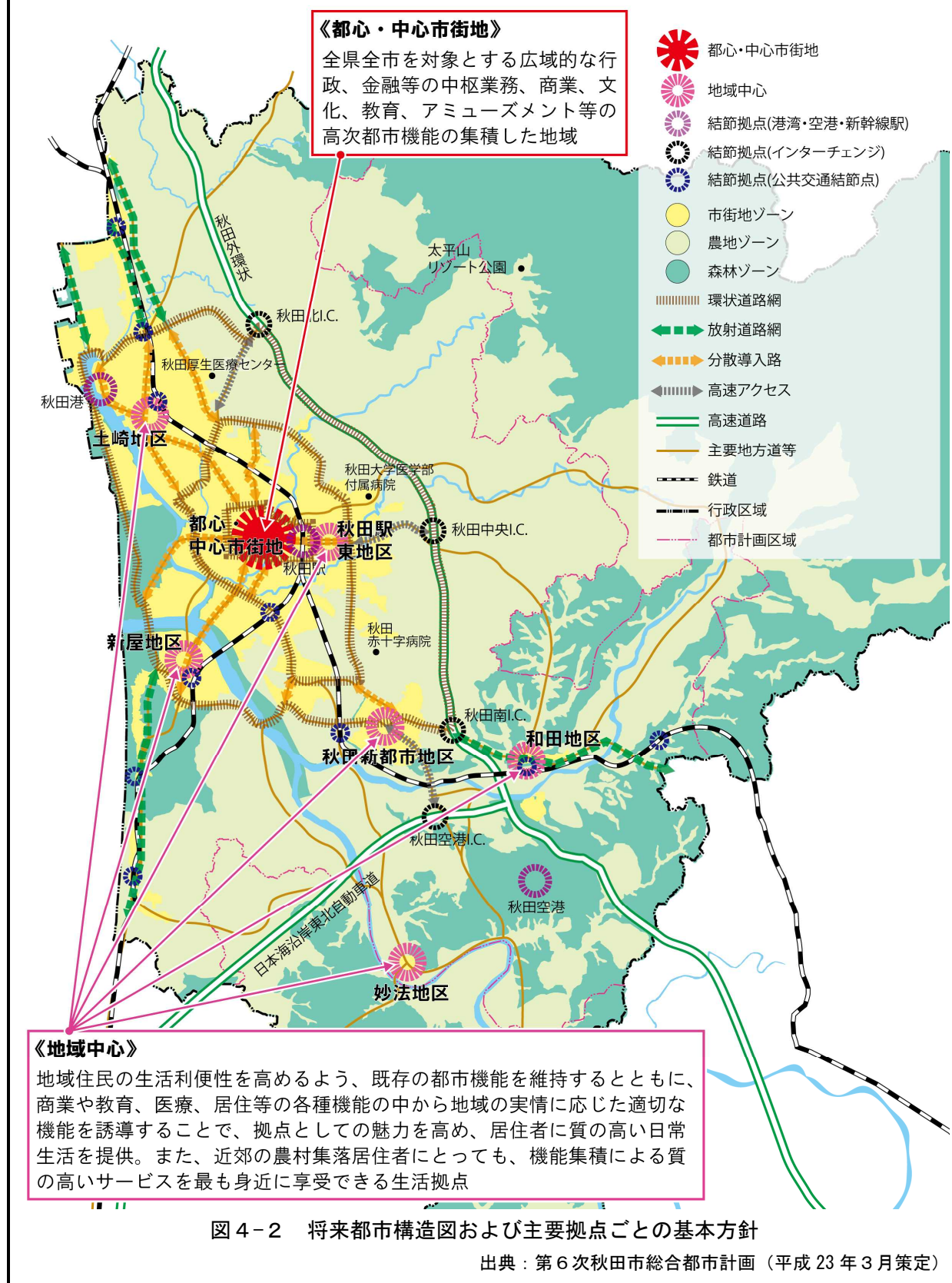
：住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、12種類ある。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められる。

※2 地区計画

：ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度。区域の指定された用途地域の規制を、強化、緩和することができ、各街区の整備および保全を図ることができる。

《参考》第6次秋田市総合都市計画で位置付けられた将来都市構造

第6次秋田市総合都市計画では、「都心・中心市街地」「地域中心」を、集約型都市構造の核となる拠点地域として、各地域の都市活動や日常生活に関する拠点性の向上を目指すこととしています。



4.2 目指すべき将来都市構造

本計画で示す都市構造は、前記「2 秋田市の現状と将来見通しを踏まえた課題」および「4.1 将来都市構造の基本的な考え方と実現に向けた施策展開」とともに、各地域の拠点やその周辺等の位置特性を勘案し、本市7地域が連携した将来都市構造を目指します。

各地域の拠点については、高次都市機能※が集積している中央地区を高次・広域拠点と位置付け、高次都市機能や居住機能の維持・増進を図るとともに、各地域からの利用に資するよう連携軸を配置します。東部・西部・南部・北部の各地域は、生活拠点に位置付け、現在の生活サービス機能や居住機能の維持・増進を図り、それぞれが自立した拠点形成を図ります。河辺、雄和の各地域は、生活拠点に位置付けますが、現況で生活サービスを他地域に依存しているため、拠点形成においては現状の機能の維持を基本にしつつ、南部地域や南部地域を経由した中央地域との連携により不足機能を補完します。

また、各地域の拠点と居住との関係を明確にするため、居住を対象としたゾーンを設定することとし、各地域の拠点や拠点連携軸の周辺は、都市機能や公共交通を確実に維持・増進させていくため「居住促進エリア」を配置します。居住促進エリアの外側には、地域特性に応じた居住が選択できるように「良質な住環境の維持・形成エリア」、さらに外側には、営農や自然環境の中での居住を念頭に「田園共生エリア」を設定します。

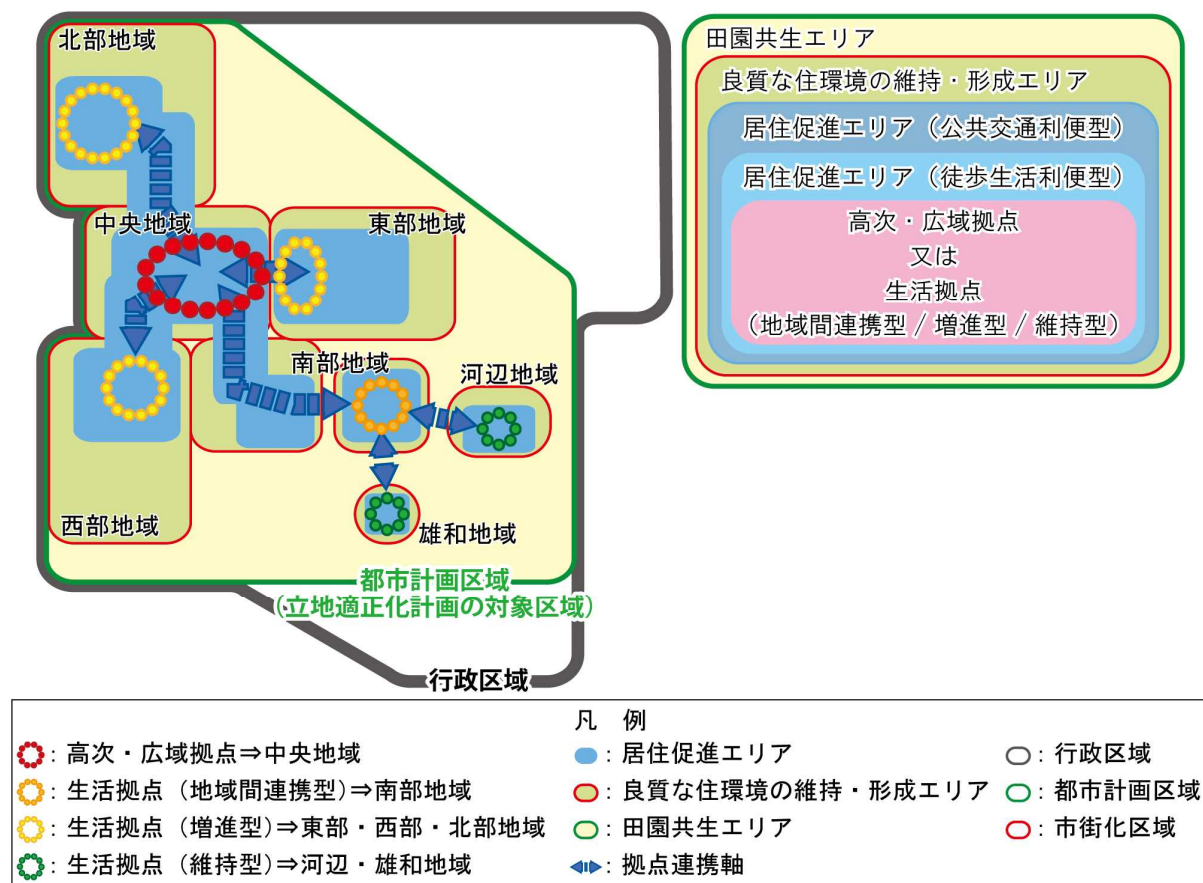


図4-3 目指すべき将来都市構造

※ 高次都市機能

：行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど住民生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ高いレベルの機能で、都市圏を越え、広域的に影響力のある機能。

(1) 高次・広域拠点

多様な目的を持った、多様な世代の人々の集い・賑わい・活動を促進する買い物や娯楽、飲食、散策、文化活動機能のほか、居住機能の維持・増進を図ります。

《計画で目指す拠点形成のイメージ》

- 6つの生活拠点に保有しない高次都市機能を提供します。
- 多世代が交流することのできる賑わいの場として、芸術・文化活動など、様々な活動の場を提供します。
- 買い物や診察など、日々の生活に必要な生活サービスを、自動車に頼らないでも、徒歩や自転車を中心とした行動範囲の中で提供します。



図4-4 高次・広域拠点のイメージ

(2) 生活拠点

1) 地域間連携型

買い物や診察など、日常の暮らしの中で必要な機能や居住機能の維持・増進を図りつつ、他の生活拠点（維持型）と連携し、不足機能を補完します。

2) 増進型

買い物や診察など、日常の暮らしの中で必要な機能や居住機能の維持・増進を図ります。

3) 維持型

主に現在保有する都市機能の維持を基本とするとともに、居住機能の維持・増進を図ります。なお、不足機能は生活拠点（地域間連携型）との連携により補完します。

《計画で目指す拠点形成のイメージ》

- 買い物や診察など、日々の生活に必要な生活サービスを、自動車に頼らないでも、徒歩や自転車を中心とした行動範囲の中で提供します。
- 公共交通路線を活用することで、高次・広域拠点にアクセスすることができます。
- 生活拠点（維持型）は、公共交通路線を活用することで、生活拠点（地域間連携型）にアクセスすることができます。

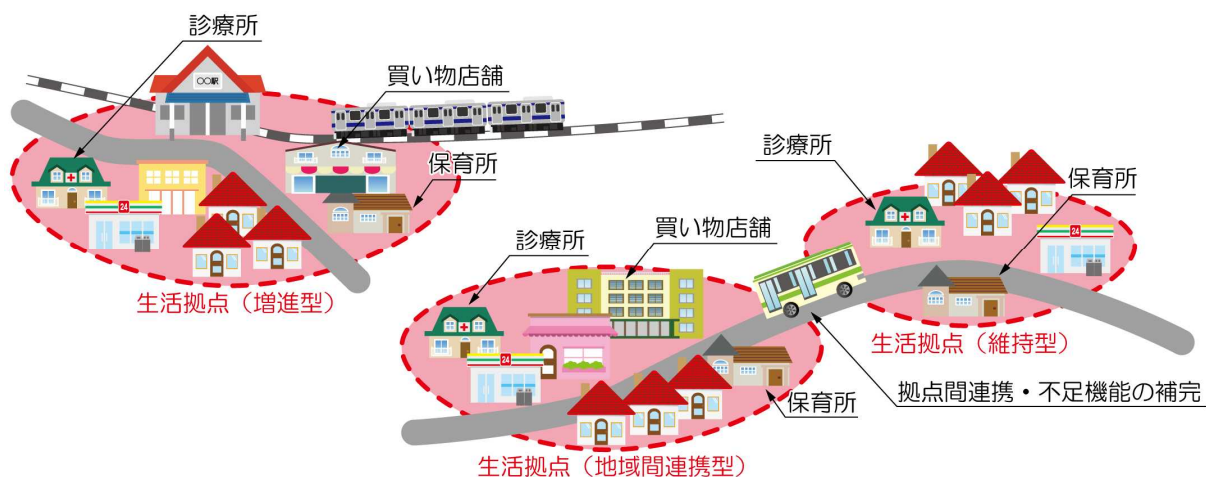


図 4-5 生活拠点のイメージ

(3) 居住促進エリア

1) 徒歩生活利便エリア（高次・広域拠点や生活拠点の周辺）

車だけに頼ることなく、徒歩により、高次・広域拠点および6つの生活拠点にある多様なサービスを容易に受けることができる環境の形成を図ります。

また、高次・広域拠点やその周辺の居住促進エリアは、戸建て住宅・マンション・持ち家・賃貸など、多様な世代がライフステージ*に合わせた住まいの選択が可能な環境の形成を図ります。

《計画で目指す暮らしのイメージ》

- 自動車に頼らずとも、買い物や診察など、日々の生活に必要な生活サービスを受けることができます。
- 自動車を運転しない・できない方にとっては、公共交通路線を活用することで、他地域の拠点にアクセスすることができます。
- 高齢者にとっては、自動車に頼らない生活環境の中で、日常の行動範囲の中に自らが活躍できる場もあり、健康的で生きがい・やりがいを感じながら暮らすことができます。
- 子育て世代にとっては、居住地・職場・子育て支援サービス施設の近接した「時間効率メリット」により、日々の子どもとの時間を大切にすることができます。



図4-6 徒歩生活利便エリアのイメージ

※ ライフステージ

: 入学、卒業、就職、結婚、子供の誕生、子供の独立、退職など人生の節目ごとの段階。

2) 公共交通利便エリア

車だけに頼ることなく、公共交通の利用により、高次・広域拠点および6つの生活拠点にある多様なサービスを容易に受けることができる環境の形成を図ります。

また、戸建て・持ち家志向に対応した、良好な居住環境の形成を図ります。

《計画で目指す暮らしのイメージ》

- 買い物や診察など、一定の生活サービスを比較的容易に受けることができます。
- 戸建て・持ち家志向に対応した、良好な居住環境を備えています。
- 公共交通の利用により「過度に車に頼らない生活」が可能で、各地域の拠点にアクセスすることができます。



図4-7 公共交通利便エリアのイメージ

(4) 良質な住環境の維持・形成エリア

既存の良好な住宅ストックの保全・活用を図るとともに、市民の居住ニーズに応じた緑豊かなゆとりのある良質な居住環境の形成を進め、居住促進エリアとの役割分担を図ります。

《計画で目指す暮らしのイメージ》

- 住み慣れた場所で住み続けられるように、空き家や空き地の活用や、住環境保全対策を図り、これまで通りの生活を送ることができます。
- ゆとりのある戸建て住宅を中心とした住宅地として、自動車を中心とし、各地域の拠点にアクセスすることができます。

住み慣れた場所で、自動車利用を中心としたゆとりの住環境



図4-8 良質な住環境の維持・形成エリアのイメージ

（５）田園共生エリア

本市の農業生産を支える田園居住地域として、原則として無秩序な市街化を抑制していきます。

また、持続可能な集落を形成するため、農業や自然環境を活かした市内外からの移住等の受け皿として、未利用宅地等の活用による定住人口の確保とともに、集落内の生活環境の改善と生活利便性の向上を図ります。

《計画で目指す暮らしのイメージ》

➤ 住み慣れた場所で住み続けられるように、住環境保全対策を図り、これまで通りの生活を送ることができます。

無秩序な市街化を抑制しつつ、住環境を保全



図 4-9 田園共生エリアのイメージ

4.3 将来都市構造における各拠点・エリアと立地適正化計画における各誘導区域との対応関係

将来都市構造における各拠点・エリアと立地適正化計画における各誘導区域との対応関係は以下のとおりです。

なお、都市機能誘導区域外および居住誘導区域外においては、一定規模の開発や都市機能誘導区域に位置付けた誘導施設に対し、届出が必要となります。

都市計画区域：立地適正化計画の範囲

【市街化調整区域】

田園共生エリア

【市街化区域】

良質な住環境の維持・形成エリア（市街化区域内の居住誘導区域外）

【居住誘導区域】

居住促進エリア（公共交通利便型）

居住促進エリア（徒歩生活利便型）

【都市機能誘導区域】

高次・広域拠点 又は 生活拠点
（地域間連携型 / 増進型 / 維持型）

図 4-10 都市機能・居住の各誘導区域の位置的関係（概念図）

《参考》立地適正化計画の計画策定にともなう「届出制度」

各誘導区域は、各地域の拠点を中心として区域設定を行い、医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービス施設や居住を誘導することで、その機能の維持・増進や公共交通の利便性向上等を図るものです。

また、現状で各誘導区域外となるエリアに立地している施設や住宅等を直ちに集約・移転させるものではなく、今後、新たな施設整備や新規の建築・開発の計画を検討する際の目安とするために設定します。

都市機能・居住の各誘導区域は、都心・中心市街地を「本市の顔となる各種高次都市機能の集積を図る拠点」、6つの地域中心を「地域特性を踏まえた生活サービスの拠点」として、都市機能誘導や居住誘導を図り、持続可能なコンパクトな市街地形成を目指すために指定するものです。

各誘導区域外においては、一定規模以上の住宅や都市機能誘導区域に位置付けた誘導施設に係る開発行為*や建築行為について、市が動向を把握するため、届出が必要となります。

表 4-1 届出の概要

届出対象となる区域	届出が必要な行為	
都市機能誘導区域外	開発行為	➤誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	➤誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ➤建築物を改築し、誘導施設を有する建築物としようとする場合 ➤建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合
居住誘導区域外	開発行為	➤3戸以上の住宅（共同住宅を含む）の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ➤1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模となる開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	➤3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ➤建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅としようとする場合

※ 開発行為

：主として、建築物の建築、第1種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、第2種特定工作物（ゴルフコース、1ha以上の墓園等）の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」をいう。

5. 都市機能・居住の各誘導区域の設定

都市機能・居住の各誘導区域は、医療・福祉・商業・子育て支援・居住等の各種機能を誘導し、多様な生活サービスを楽しむことができる場の実現を目指すものです。

そのため各誘導区域は、現状の生活サービスが高いエリアを対象とし、その機能の維持・増進や公共交通の利便性向上等を図ることを基本とします。

5.1 都市機能・居住の各誘導区域の設定手順

5.1.1 都市機能・居住の各誘導区域設定手順

都市機能・居住の各誘導区域は、以下に示す手順で設定します。

(1) 都市機能誘導区域

①各地域で生活サービス機能の集積がある範囲※

：地域別の生活サービス率の偏差値 70 以上の範囲

②居住と合わせ、多様な都市機能の立地を誘導可能な土地利用の範囲

：商業系・住居系用途地域

③高次都市機能を含む多様な機能が集積した範囲（中央地域のみ）

：商業系用途地域を主体とした一団のまとまりの範囲

(2) 居住誘導区域

①各地域で生活サービス機能の集積がある範囲※

：地域別の生活サービス率の偏差値 70 以上の範囲

②市全体からみて、生活サービス機能が集積している範囲※

：市全域の生活サービス率の偏差値 60 以上の範囲

③公共交通を利用し、都市機能誘導区域へのアクセスが容易な範囲

：交通結節点からの徒歩圏

：拠点間を結節する重要なバス路線の徒歩圏

（主要地方道秋田天王線（通称：新国道）および国道 13 号）

④多様な生活サービスとあわせ、行政サービスを容易に受けることが可能な範囲

：各地域の市民サービスセンターが立地する範囲

（居住誘導区域内に市民サービスセンターが含まれるように区域を設定）

※秋田市において生活サービス機能が集積しており、「生活サービスが高い区域」は次頁において詳述

《参考》秋田市の「生活サービスが高い区域」

都市機能・居住の名誘導区域は、医療・福祉・商業・子育て支援・居住等の都市機能を誘導し、多様な生活サービスを享受することができる場の実現を目指すものです。

本市にあっては、各生活サービス施設の徒歩利用圏を包含する2kmメッシュ（2km四方の範囲）を対象とし、人口密度と生活サービス施設（医療・通所系高齢者福祉・商業・子育て支援）立地数の関係から、50人/ha以上の人口密度を確保すると、多様な生活サービス施設が立地しやすい環境にあり、少なくとも40人/haを確保しなければ、多様性を確保できなくなる可能性が高まるものと考えられます。

また、多様な生活サービス施設が立地しやすい環境にある50人/ha以上の人口密度を有するメッシュの生活サービス率の平均偏差値は、おおむね60程度です。

以上のことから、本市にあっては、生活サービス率の偏差値が60以上の範囲を「生活サービスが高い区域」とみなすことができます。

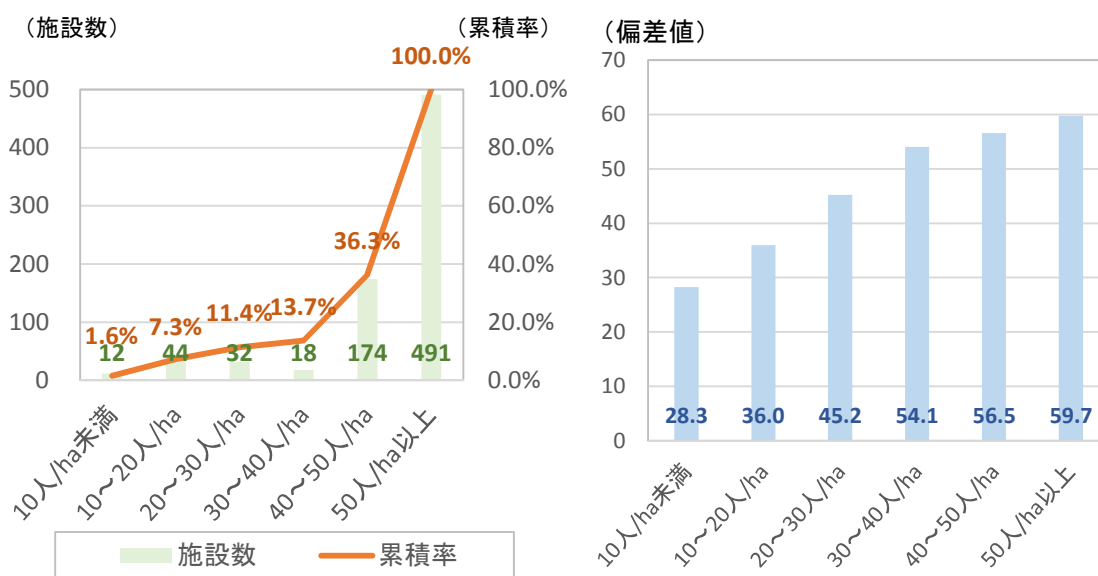


図 5-1 人口密度と生活サービス施設立地数や生活サービス率の偏差値との関係（左：施設数、右：生活サービス率の偏差値）

※生活サービス施設：医療施設、通所系高齢者福祉施設、子育て支援施設、商業施設

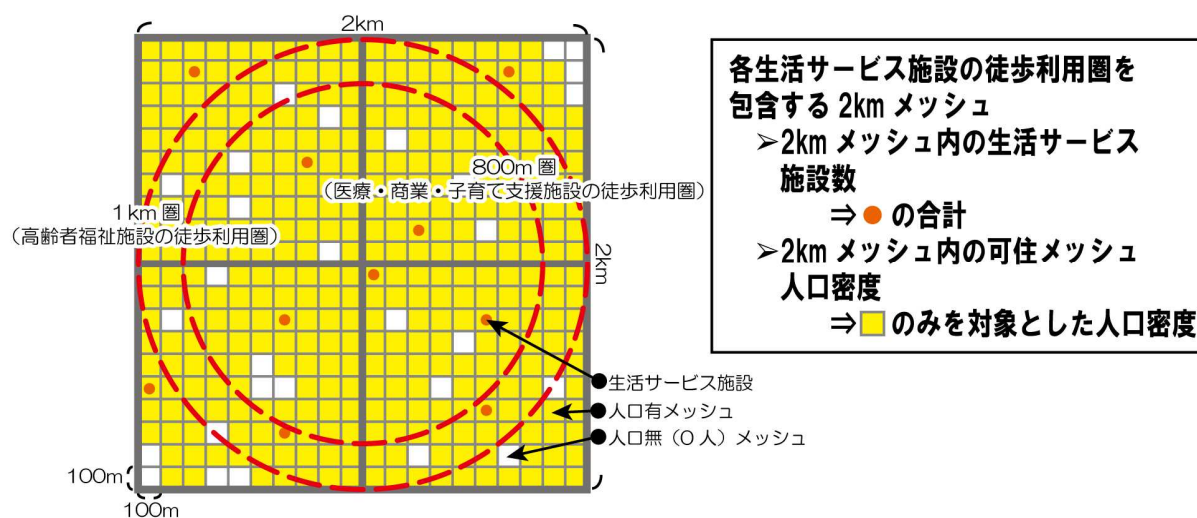


図 5-2 2kmメッシュの可住メッシュ人口密度と生活サービス施設立地の関係整理イメージ

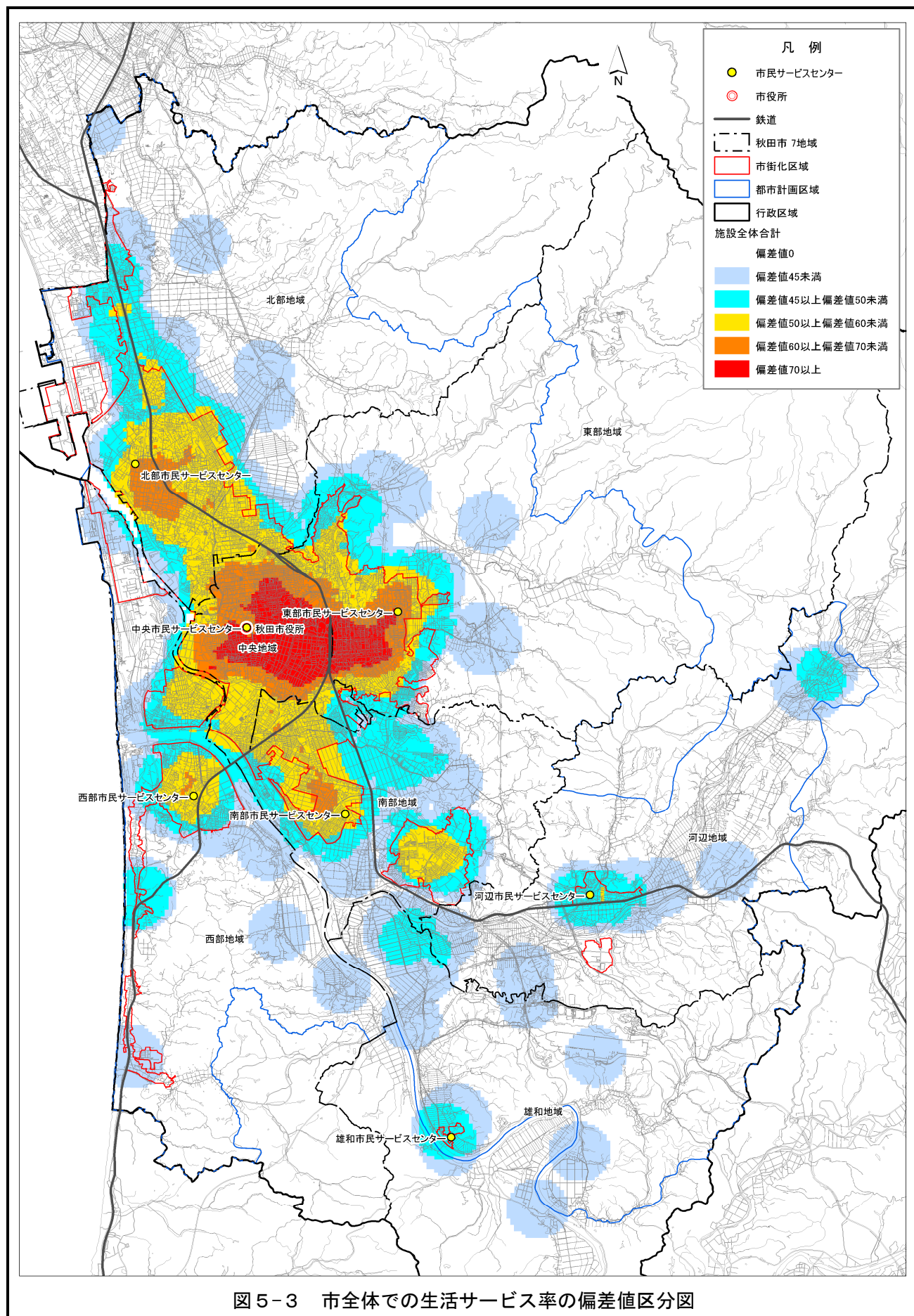


図 5-3 市全体での生活サービス率の偏差値区分図

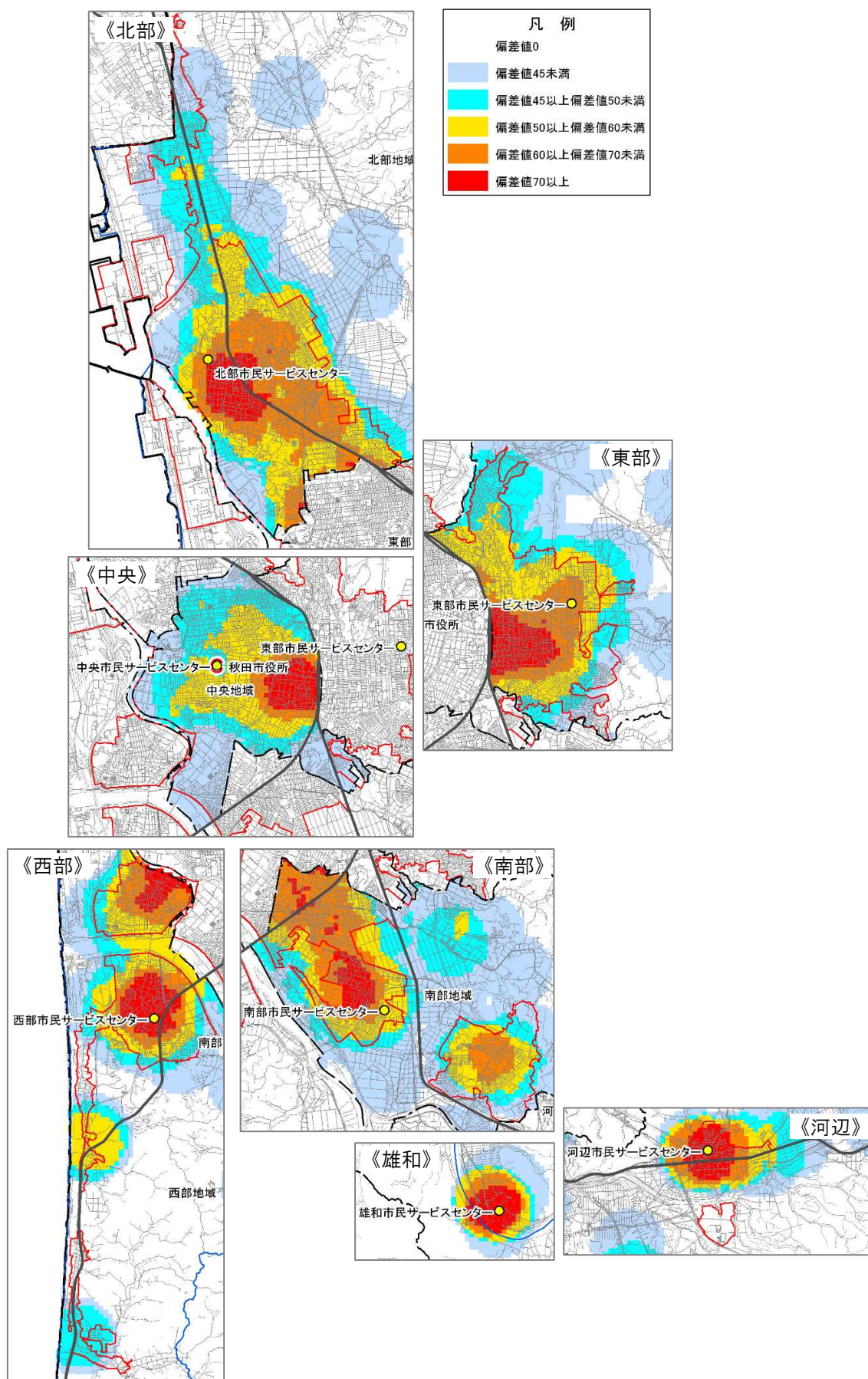


図5-4 地域ごとの生活サービス率の偏差値区分図

《参考》徒歩圏

都市機能・居住の名誘導区域を設定する際の徒歩圏は、国が示す徒歩圏の考え方や、全国的な傾向を参考に「300m」「800m」の2種類を使用しました。

表 5-1 公共交通の徒歩利用圏

種別	徒歩利用圏
公共交通	鉄道駅
	バス停
	駅中心から半径 800m
	バス停から半径 300m

出典：都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月、国土交通省）

表 5-2 歩くことに抵抗を感じない距離

条件	一般的な人 (歩行速度 80m/分)	高齢者等 (歩行速度 40m/分)
90%の人が抵抗感なし（約 3.5 分）	300m	100m
大きな荷物がある（約 2 分）	150m	80m
雨（約 2 分）	150m	10m

出典：バスサービスハンドブック（平成 18 年 11 月、土木学会）

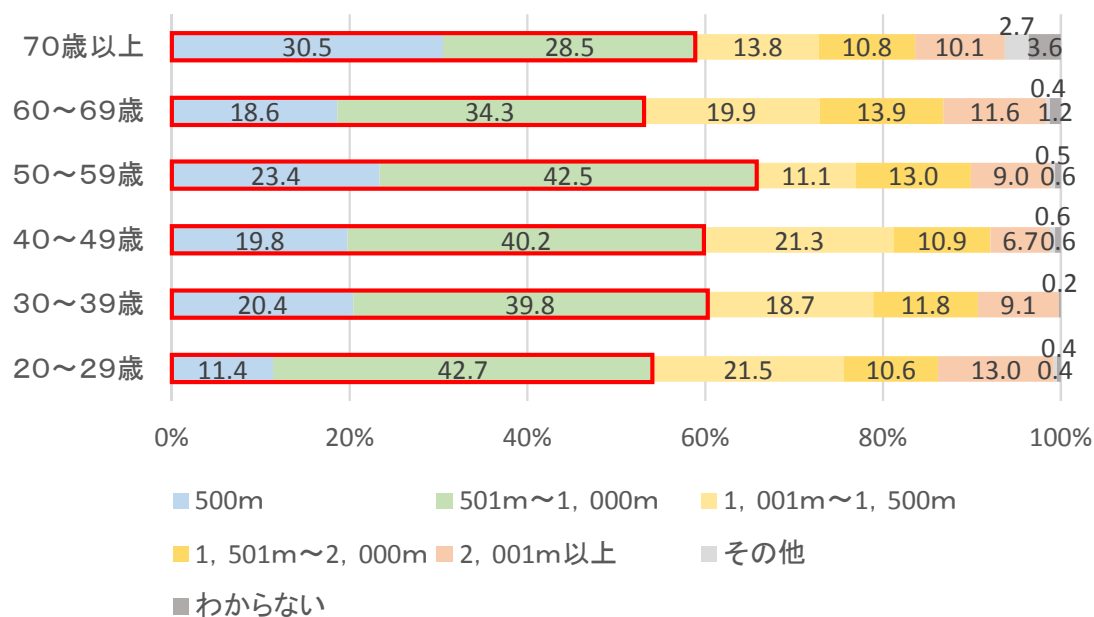


図 5-5 年代別歩いていける範囲

出典：歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査（平成 21 年、内閣府）

5.1.2 各誘導区域に含めないエリア

災害危険性が高いエリアなど、医療・福祉・商業・子育て支援・居住等の各種機能の誘導に適さないため、各区域に含めないエリアは以下に示すとおりです。

なお、対策を講じる地域は居住誘導区域の対象に含めます。

①災害危険性が高いエリア（ハード・ソフトの対策等により、安全の確保が見込まれる区域を除く）

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| ：土砂災害特別警戒区域※ ¹ | ：津波災害特別警戒区域※ ² |
| ：災害危険区域※ ³ | ：地すべり防止区域※ ⁴ |
| ：急傾斜地崩壊危険区域※ ⁵ | |

②土地利用規制上、住宅の建築を制限している区域

③工業系用途地域や臨港地区※⁶（主として、居住の誘導に適さない土地利用の範囲）

5.1.3 区域境界を定める方法

各誘導区域を設定すると、届出や誘導施策による支援措置等の適用が発生するため、区域境界には明確さが求められます。

そのため区域境界は、地形・地物や用途地域の境界を基本に設定します。

➤道路	➤鉄道	➤河川	➤行政区域界	➤用途地域の境界	等
-----	-----	-----	--------	----------	---

※1 土砂災害特別警戒区域

：土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域。

※2 津波災害特別警戒区域

：津波が発生した場合に、建築物が損壊・浸水し、住民等の生命・身体に著しい危害が生じるおそれがある土地の区域。計画策定時点において、本市に当該区域の指定は無い。

※3 災害危険区域

：津波、高潮、出水等による危険の著しい土地で、条例によって指定された区域。計画策定時点において、本市に当該区域の指定は無い。

※4 地すべり防止区域

：地すべりによる崩壊を防止するため、必要な施設（排水施設、擁壁等）を設置するとともに、一定の行為を制限する必要がある土地の区域。

※5 急傾斜地崩壊危険区域

：崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊によって居住者等に危害が生ずるおそれがあるため、その崩壊が助長されることがないように一定の行為を制限する必要がある土地の区域。

※6 臨港地区

：港湾区域を地先水面とする陸域において、道路、倉庫などの港湾施設及び水際線を使用する工場、事業所等の用地について、港湾の管理運営の円滑化を図ることを目的として定められるもの。

5.1.4 本計画における区域名称について

本計画では、都市機能・居住の各誘導区域の位置によって、目指すべき将来の具体的な暮らしのイメージが異なることから、都市再生特別措置法の規定による各誘導区域の名称を、市民の方々にわかりやすい表現に変更します。

表5-3 本計画における区域の名称

都市再生特別措置法 における名称	本計画における名称	将来都市構造との関係
都市機能誘導区域	高次・広域拠点形成区域	高次・広域拠点
	生活拠点形成区域	生活拠点 (地域間連携型、増進型、維持型)
居住誘導区域	徒歩生活の利便区域 ※都市機能誘導区域から 300m 徒歩圏の範囲	居住促進エリア (徒歩生活利便エリア)
	公共交通の利便区域	居住促進エリア (公共交通利便エリア)

5.2 都市機能・居住の各誘導区域の設定

都市機能・居住の各誘導区域の設定手順に基づき、各誘導区域を以下のとおり設定します。

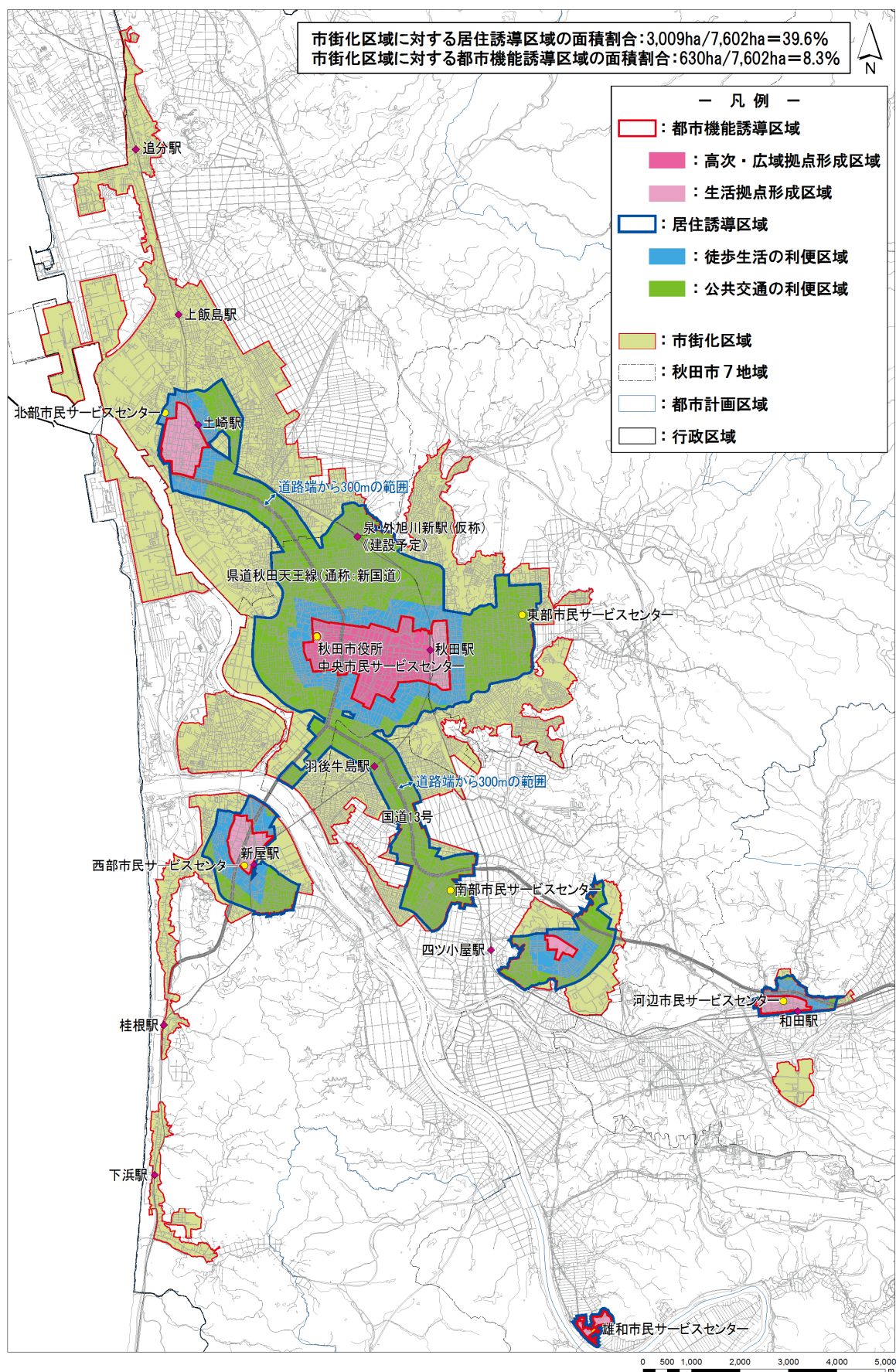
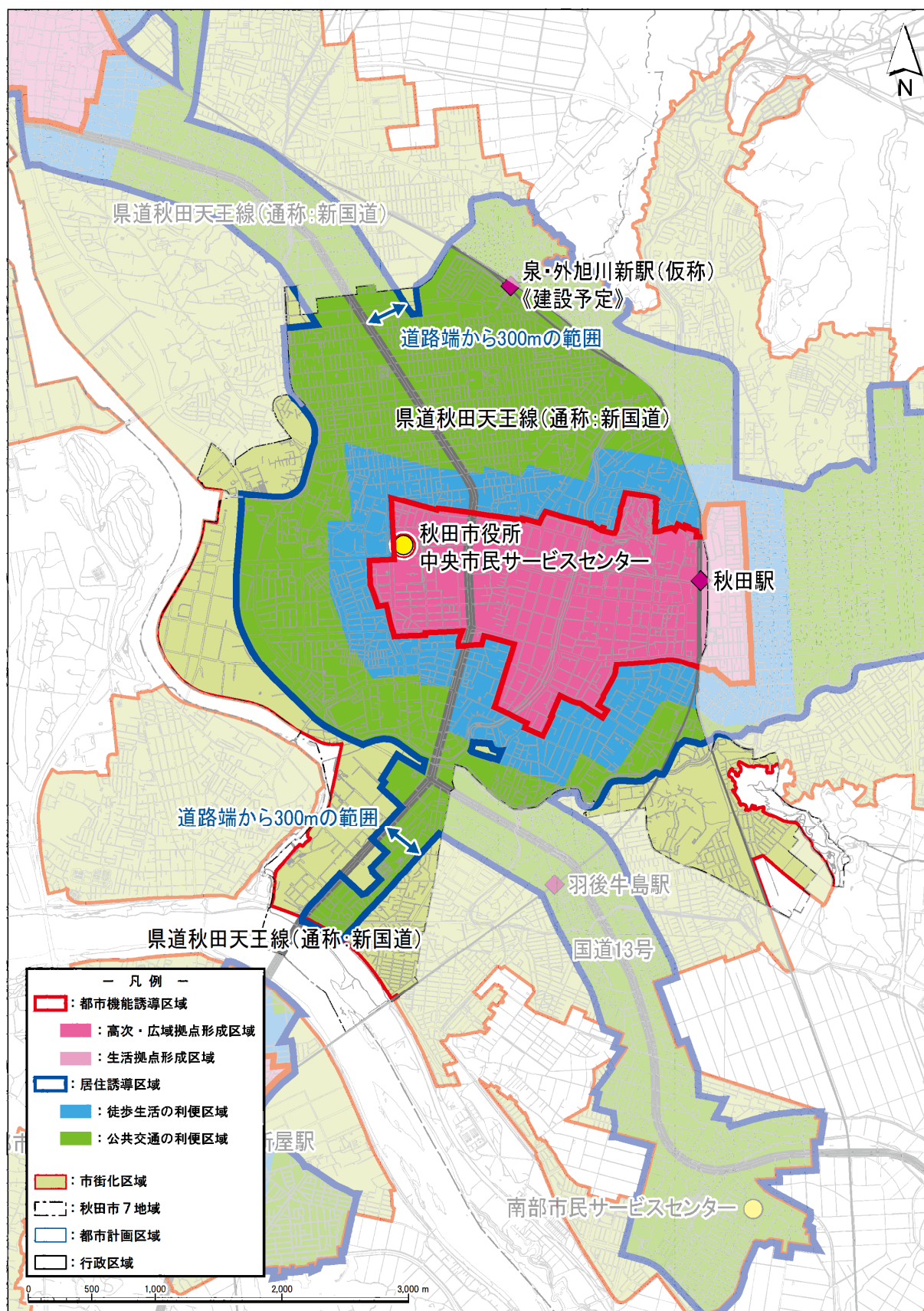


図5-6 都市機能・居住の各誘導区域



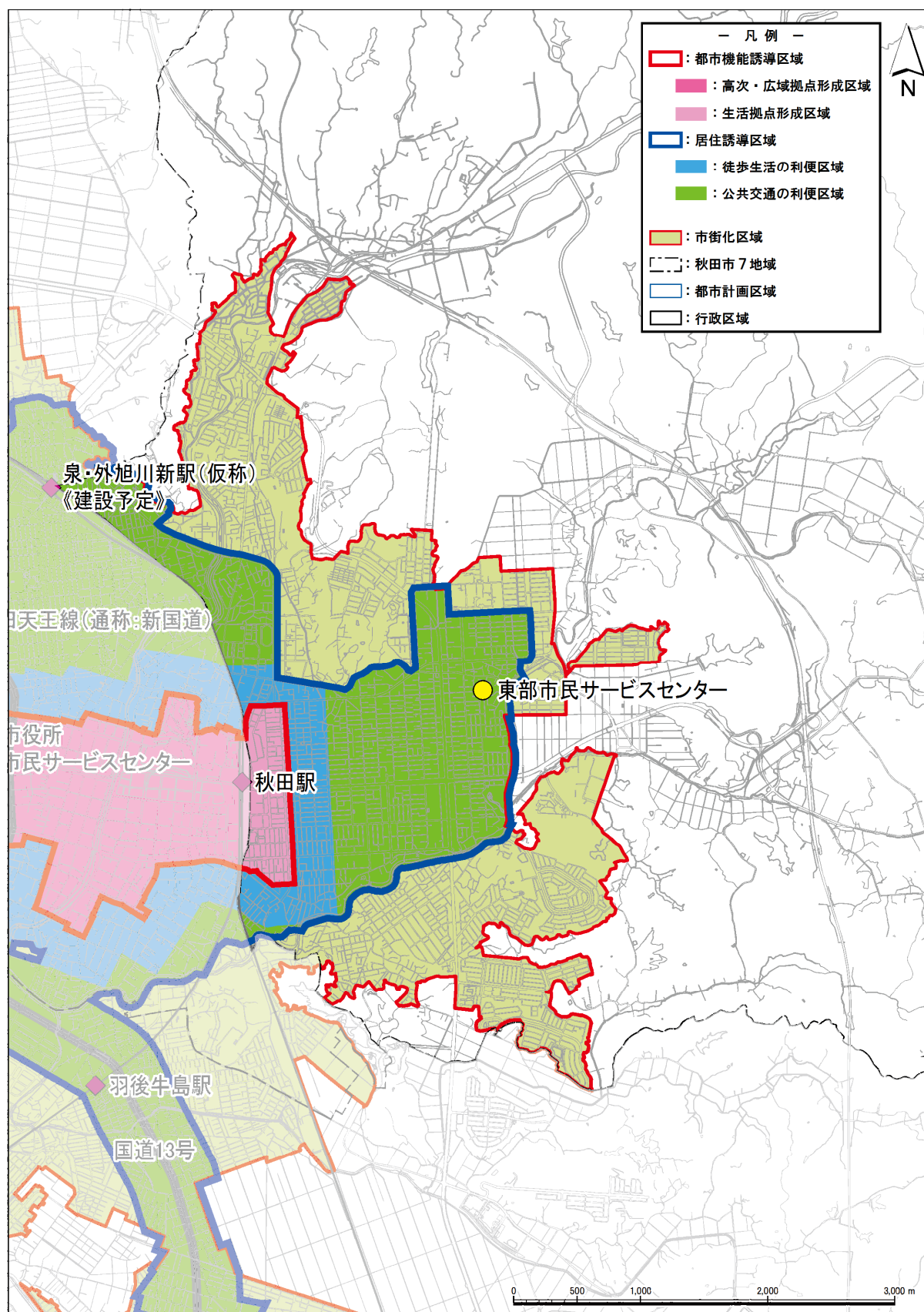


図 5-8 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（東部地域）

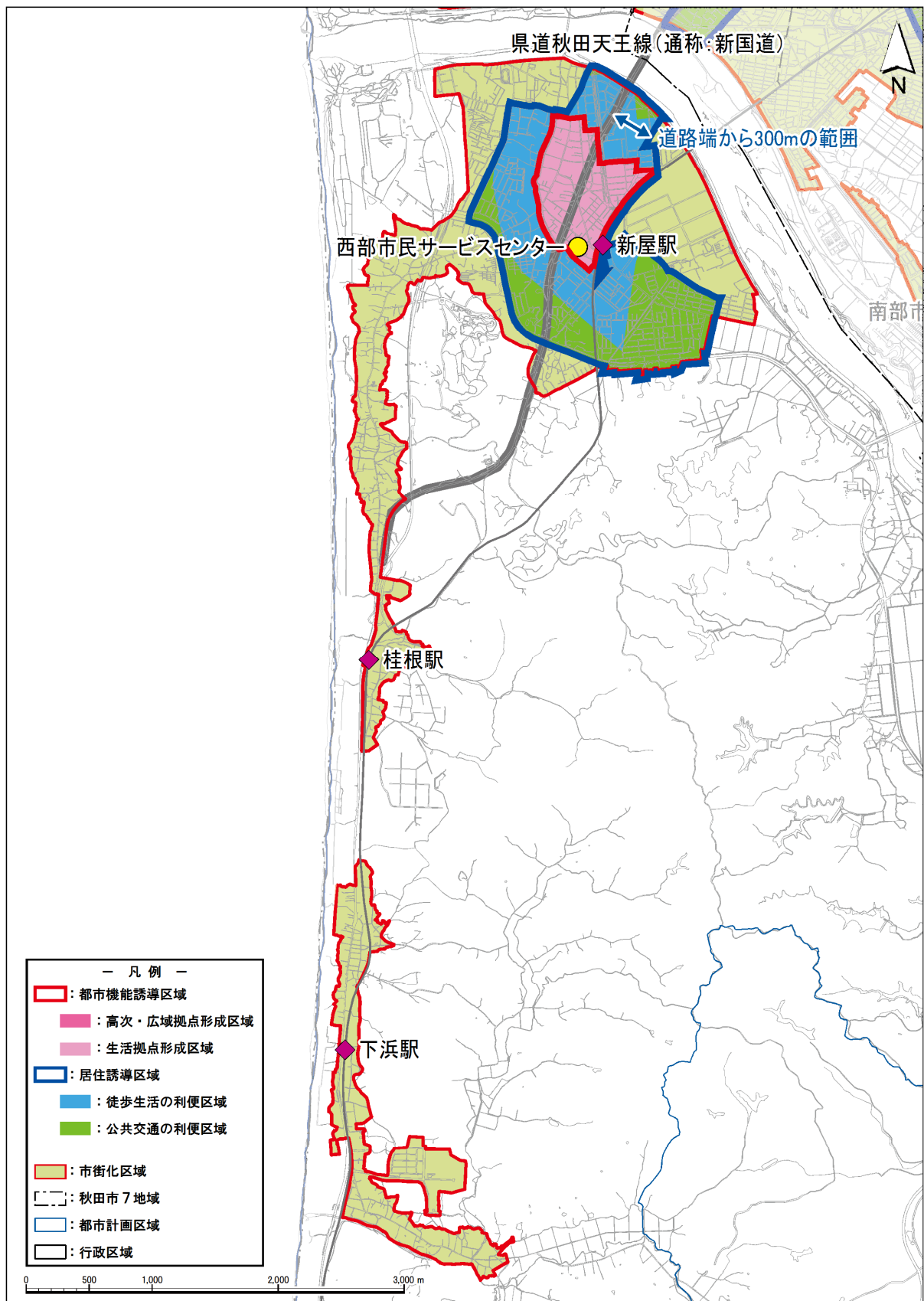


図 5-9 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（西部地域）

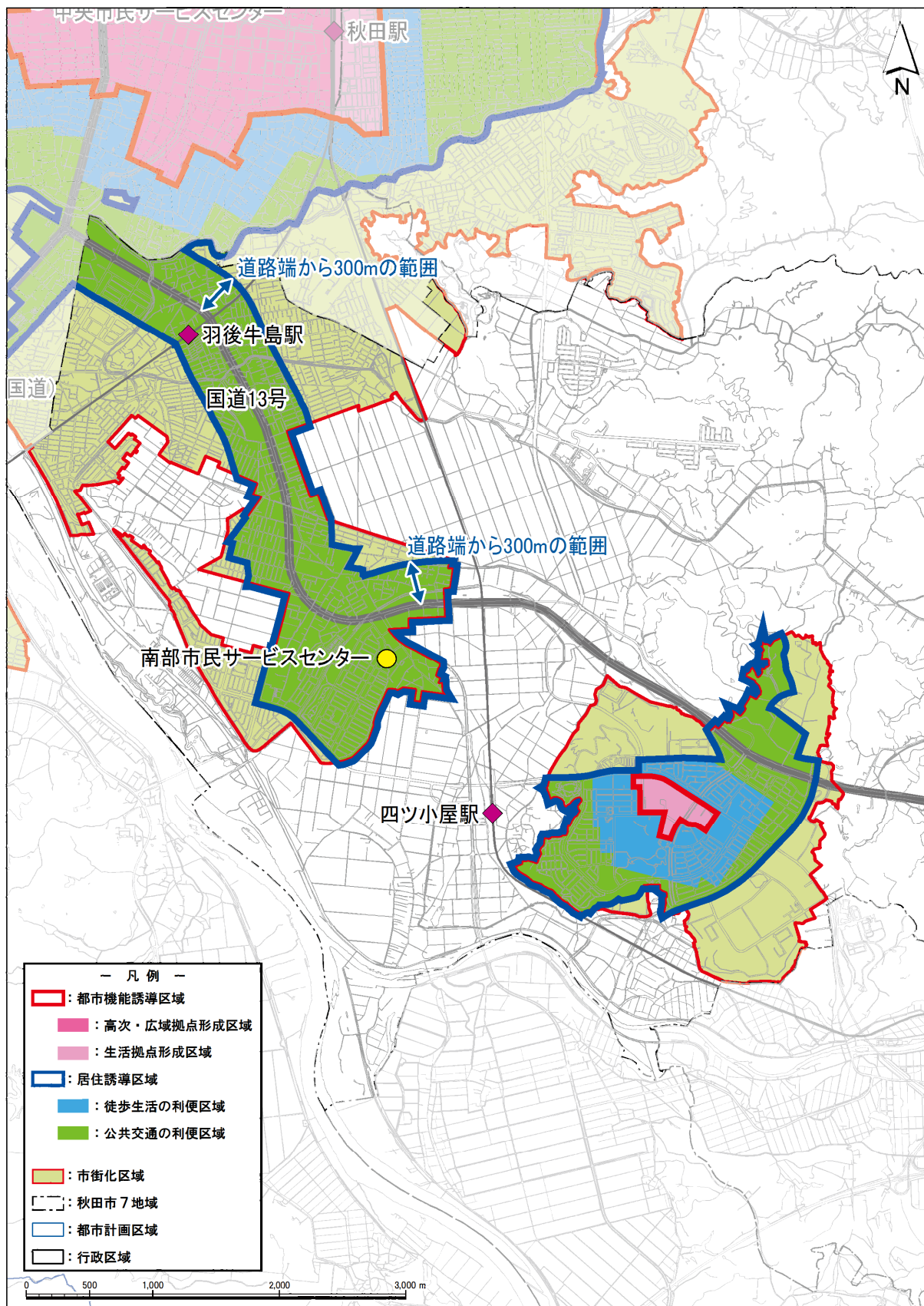


図 5-10 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（南部地域）

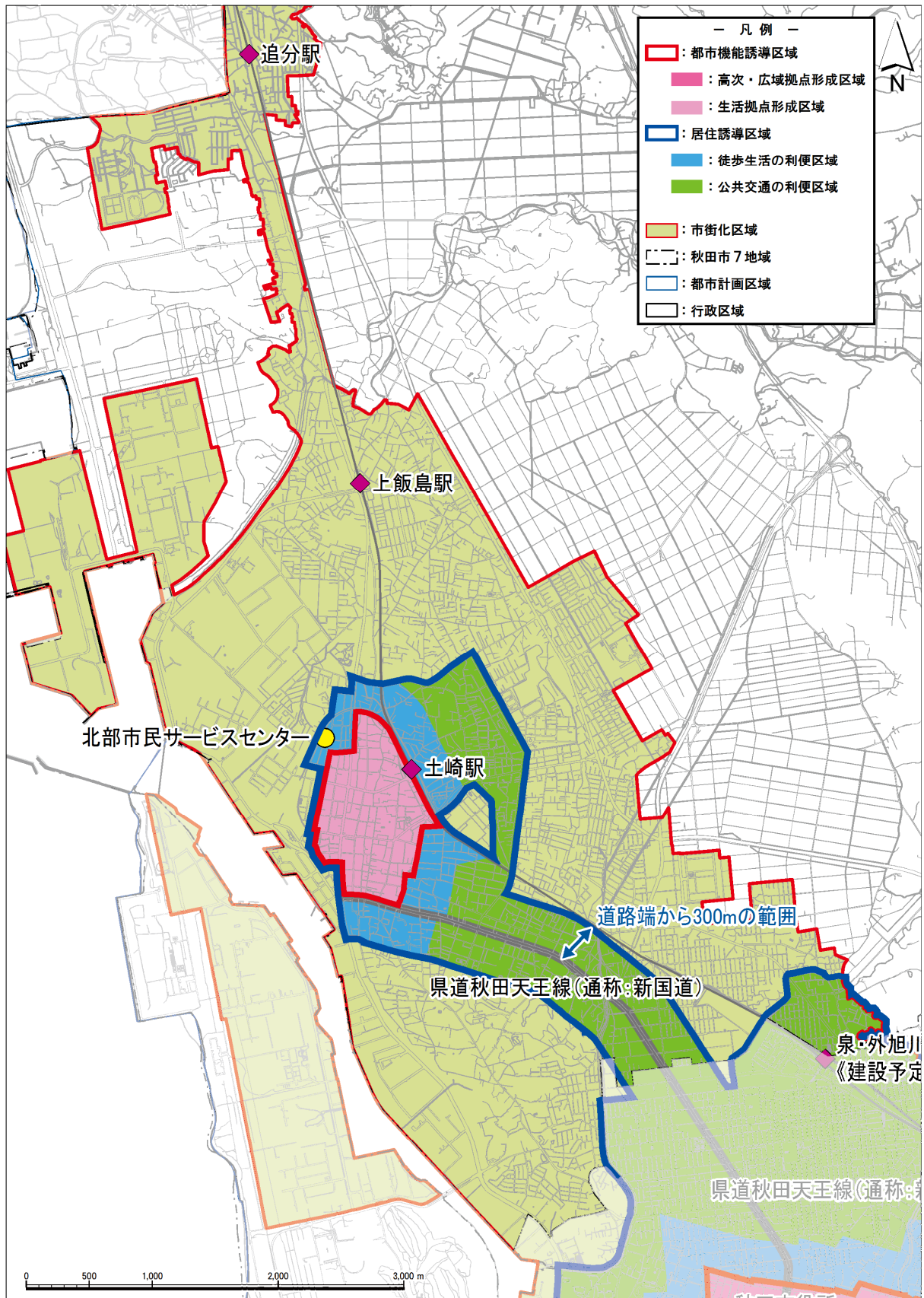


図 5-1 1 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（北部地域）

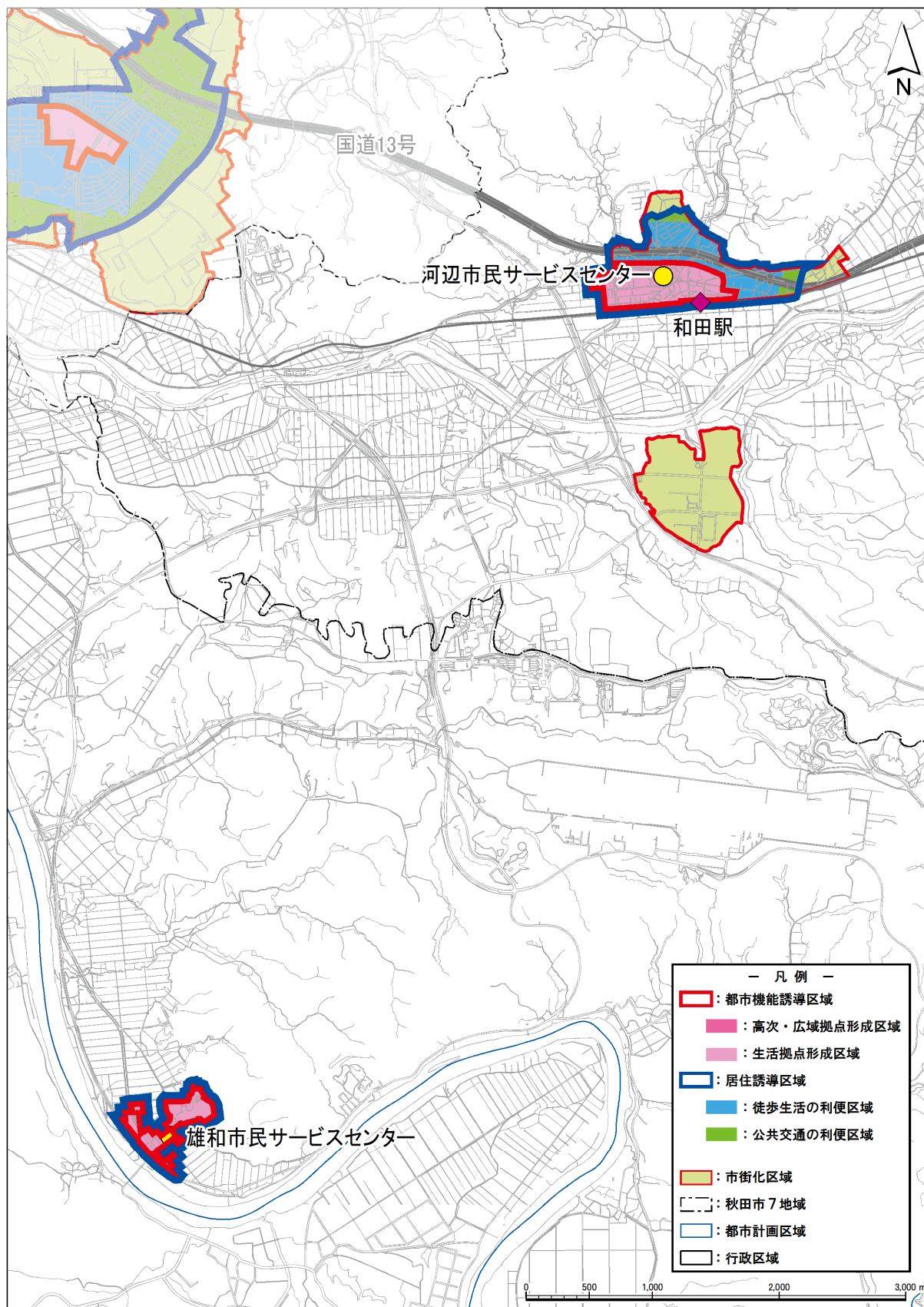


図5-12 都市機能・居住の各誘導区域拡大図（河辺・雄和地域）

6. 都市機能増進施設（誘導施設）の設定

誘導施設は、人口減少・高齢化が今後とも継続する中において、医療・福祉・商業・子育て支援の各施設など、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要なもので、長期的な方針の中で保有すべき機能として、都市機能誘導区域への誘導を促進する施設です。

本計画で位置付ける「高次・広域拠点」、「生活拠点（地域間連携型・増進型・維持型）」それぞれの性質に合わせ、各拠点ごとに確実に立地されるべき施設として、誘導施設を設定します。

6.1 誘導施設の候補となる施設の整理

秋田市立地適正化計画への位置付けが考えられる候補施設は以下のとおりです。

表 6-1 誘導施設の候補施設一覧（1/2）

誘導施設候補		定義
行政機能	市役所、県庁	➢地方自治法第4条第1項に規定する施設
	市民サービスセンター （駅東サービスセンターを含む）	➢地方自治法第155条第1項に規定する施設 ➢秋田市民交流プラザ条例第2条に規定する駅東サービスセンター
	地域センター、 コミュニティセンター	➢秋田市地域センター規則に基づく施設 ➢秋田市コミュニティセンター条例に基づく施設
介護・福祉機能	介護等相談施設 （地域包括支援センター、在宅介護支援センター）	➢介護保険法第115条の46第1項に規定する施設 ➢老人福祉法第5条の3に規定する老人介護支援センター
	通所介護施設（通所系高齢者福祉施設）	➢老人福祉法第5条の2第3項に規定する事業を行う施設
	訪問介護施設	➢介護保険法第8条第2項に規定する事業を行う施設
	入所介護施設 （介護老人保健施設、グループホーム、老人短期入所施設、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム）	➢介護保険法第8条第28項に規定する事業を行う施設 ➢介護保険法第8条第20項に規定する事業を行う施設 ➢老人福祉法第5条の3に規定する老人短期入所施設、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム ➢老人福祉法第29条第1項に規定する施設
子育て機能	妊娠・出産・育児相談施設	➢母子保健法第22条第2項に規定する施設
	子育て相談・交流施設 （子ども未来センター、子育て交流ひろば）	➢秋田市民交流プラザ条例第2条に規定する子ども未来センター ➢秋田市民サービスセンター条例第4条に規定する子育て交流ひろば
	特定教育・保育施設等 （保育所、認定こども園、幼稚園）	➢児童福祉法第39条第1項に規定する施設 ➢就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第7項に規定する施設 ➢学校教育法第1条に規定する幼稚園
	地域型保育事業 （小規模保育事業、事業所内保育事業）	➢児童福祉法第6条の3第10項に規定する事業を行う施設 ➢児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業を行う施設
	児童厚生施設 （児童館、児童センター、児童室）	➢児童福祉法第40条に規定する施設
	放課後児童クラブ	➢児童福祉法第6条の3第2項に規定する事業を行う施設
商業機能	店舗面積 10,000 m ² 以上の小売商業施設	➢店舗面積 10,000 m ² 以上の小売商業施設
	スーパー、ドラッグストア	➢大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積 1,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満の小売商業施設で、生鮮食料品を取扱うもの
	コンビニエンスストア	➢食品や日用雑貨など多数の品目を扱う小規模な小売商業施設

表 6-2 誘導施設の候補施設一覧 (2/2)

誘導施設候補		定義
医療機能	病院	➢医療法第1条の5第1項に規定する施設
	医科診療所	➢医療法第1条の5第2項に規定する施設で歯科診療所を除く
	調剤薬局	➢医療法第1条の2第2項に規定する調剤を実施する薬局
金融機能	銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局	➢銀行法第2条に規定する施設 ➢信用金庫法に基づく信用金庫 ➢農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する事業を行う施設 ➢日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する施設
教育・文化機能	小学校	➢学校教育法第1条に規定する小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学および高等専門学校
	中学校	
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校	
	専修学校、各種学校	➢学校教育法第124条に規定する施設 ➢学校教育法第134条に規定する各種学校
	図書館	➢図書館法第2条第1項に規定する施設
	博物館・美術館等	➢博物館法第2条第1項に規定する博物館および美術館 ➢博物館法第29条に規定する博物館相当施設 ➢秋田市文化施設における共通観覧券の発行に関する条例第2条に規定する文化施設
	文化ホール等	➢ホール機能を有する文化施設
	市民交流施設	➢市民活動の拠点および交流機能を有する施設

表 6-3 《参考》誘導施設の設定に係る基本的な考え方

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	中枢的な行政機能 例. 本庁舎	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護・福祉機能	市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	子供を持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー
医療機能	総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例. 病院	日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画作成の手引き（平成 29 年 4 月 10 日改訂、国土交通省）

6.2 誘導施設の設定

6.2.1 誘導施設の候補施設の利用圏域（サービス対象エリア）の整理

誘導施設の候補施設は、その目的や役割によって、対象とする利用圏域（サービス対象エリア）が異なります。

立地適正化計画に位置付ける誘導施設は、目指すべき将来都市構造の構築に向け、各施設の利用圏や立地状況等を踏まえ、「高次・広域拠点」および「生活拠点（地域間連携型・増進型・維持型）」それぞれに位置付けます。

誘導施設の候補施設のうち、「広域圏」および「地域生活圏」を対象とする施設は、各地域の拠点地域内に立地することで、住民にとってより利用しやすい環境が創出されます。

そのため、誘導施設は、高次・広域拠点に「広域圏」および「地域生活圏」を対象とする施設を、生活拠点に「地域生活圏」を対象とする施設をそれぞれ位置付けることを基本とします。

《候補施設ごとの利用圏域（サービス対象エリア）区分の考え方》

広域圏：本市周辺の市町村や、市内全域を対象

地域生活圏：本市の都市形成の変遷から分けられる7地域を対象（中央、東部、西部、南部、北部、河辺、雄和の7地域）

日常生活圏：中学校区や小学校区等の日常生活圏を対象

表 6-4 誘導施設の候補施設の利用圏域（1/2）

誘導施設候補		広域圏	地域生活圏	日常生活圏
行政機能	市役所、県庁	○	—	—
	市民サービスセンター （駅東サービスセンターを含む）	—	○	—
	地域センター、 コミュニティセンター	—	—	○
介護・福祉 機能	介護等相談施設 （地域包括支援センター、在宅介護支援センター）	—	—	○
	通所介護施設（通所系高齢者福祉施設）	—	—	○
	訪問介護施設	—	—	○
	入所介護施設 （介護老人保健施設、グループホーム、老人短期入所施設、 軽費老人ホーム、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、 有料老人ホーム）	—	—	○

表 6-5 誘導施設の候補施設の利用圏域 (2/2)

誘導施設候補		広域圏	地域生活圏	日常生活圏
子育て機能	妊娠・出産・育児相談施設	○	—	—
	子育て相談・交流施設 (子ども未来センター、子育て交流ひろば)	—	○	—
	特定教育・保育施設等 (保育所、認定こども園、幼稚園)	—	○	—
	地域型保育事業 (小規模保育事業、事業所内保育事業)	—	○	—
	児童厚生施設 (児童館、児童センター、児童室)	—	—	○
	放課後児童クラブ	—	—	○
商業機能	店舗面積 10,000 m ² 以上の小売商業施設	○	—	—
	スーパー、ドラッグストア	—	○	—
	コンビニエンスストア	—	—	○
医療機能	病院	○	—	—
	医科診療所	—	○	—
	調剤薬局	医療機関と併せて立地		—
金融機能	銀行、信用金庫、JA バンク、郵便局	—	○	—
教育・文化機能	小学校	—	—	○
	中学校	—	—	○
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、 高等専門学校	○	—	—
	専修学校、各種学校	○	—	—
	図書館	○	○	—
	博物館・美術館等	○	—	—
	文化ホール等	○	—	—
	市民交流施設	○	○	—

6.2.2 誘導施設の候補施設の立地状況

誘導施設の候補施設の立地状況を確認すると、広域圏を対象とする施設は、高次・広域拠点をもつ中央地域に集中して立地しています。

地域生活圏を対象とする施設は、各地域の拠点である都市機能誘導区域やその周辺の居住誘導区域内に立地しています。

日常生活圏を対象とする施設は、その利用圏に合わせて広く施設が分布しています。

中央・東部・西部・南部・北部の5地域と河辺・雄和の2地域で施設立地数の差はあるものの、各地域の都市機能誘導区域や居住誘導区域内に、基本的な都市機能は備わっていると確認できます。

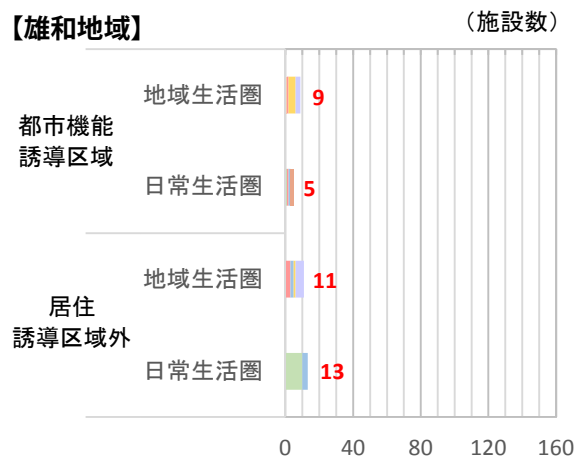
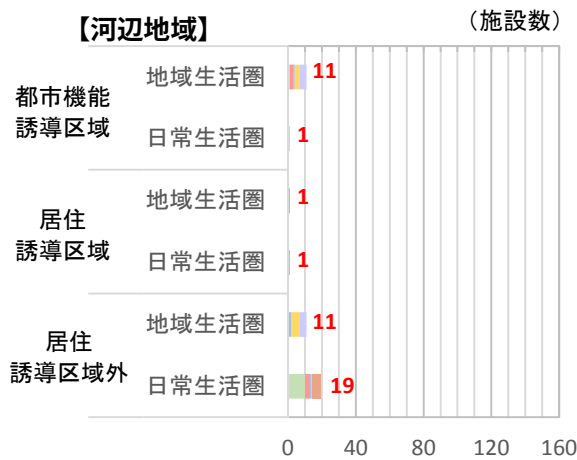
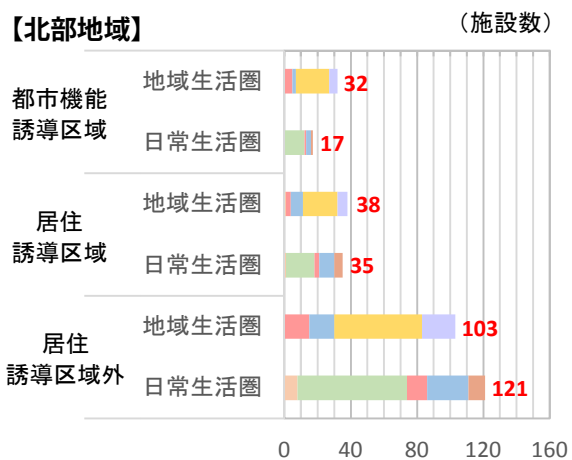
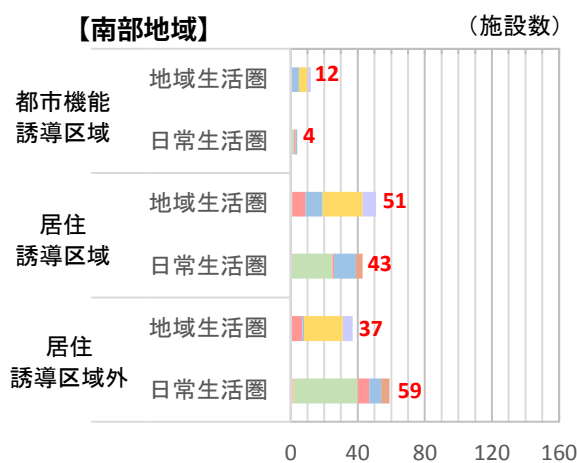
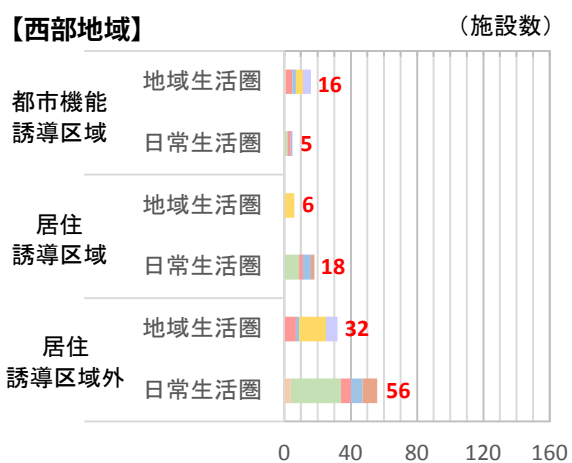
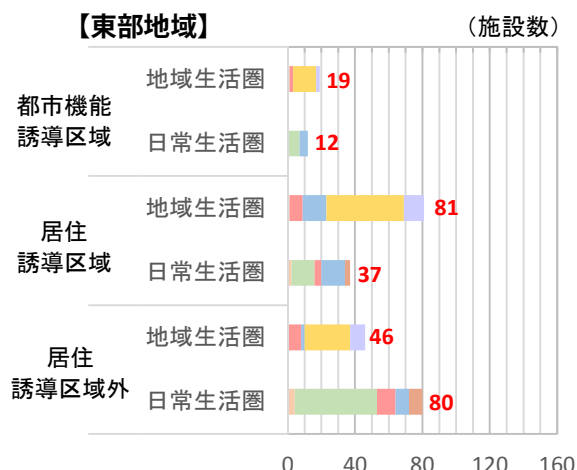
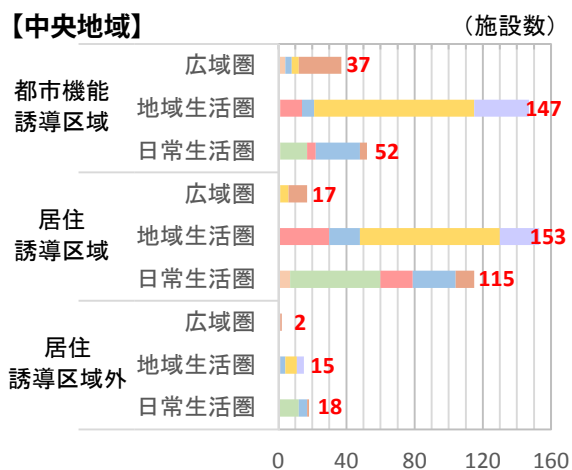


図 6-1 地域別誘導施設の候補施設の立地状況

6.2.3 誘導施設設定の基本的な考え方

誘導施設の候補施設の利用圏や立地状況を踏まえ、立地適正化計画に位置付ける誘導施設設定の基本的な考え方を以下のとおり設定します。

(1) 各機能共通

各地域の都市機能誘導区域または居住誘導区域内に施設が立地しているものについては、今後の動向を継続的に把握していくこととし、計画の運用を行う中で、必要に応じ、誘導施設への位置付けを検討します。

(2) 行政機能

市役所や県庁、市民サービスセンター等の行政機能については、当面、現位置からの移転等は予定されていないことから、誘導施設に位置付けないこととします。

(3) 介護・福祉機能

地域包括支援センター等の介護等相談施設は、おおむね中学校区を範囲とした18の日常生活圏ごとに施設を配置し、当面は現有施設での運用を予定しています。

また、介護・福祉機能の対象施設となる高齢者福祉施設等は、各地域に分散して配置されております。

しかし、今後も高齢者人口は増加し、サービス利用量も増加していくと見込まれることから、居住地に近接して立地することで利用がしやすくなる通所介護施設については、全ての拠点で誘導施設に位置付けます。

(4) 子育て機能

保育施設等については、1・2歳の子どもを対象とした施設が当面不足する見込みであるものの、既存施設の定員数を調整して対応する方針としています。（第2次秋田市子ども・子育て未来プラン（平成27年3月））

現状の施設立地状況では、全域に保育所等が立地しており、今後の少子化にともなう需給バランスの変化によって、既存施設の撤退等のリスクが懸念されます。そのため、「特定教育・保育施設等」や「地域型保育事業」を対象とし、全ての拠点で誘導施設に位置付けます。

また、小学校に近接して立地している「児童厚生施設」や「放課後児童クラブ」は、小学校が適正配置に係る移転や統廃合等の方針を検討することとしているため、小学校と同様に、当該施設の立地動向を把握します。

（５）商業機能

商業機能は、各拠点のにぎわい創出や身近な買い物の場として必要な施設です。

一方で、1,000 ㎡以上の大規模小売店舗については、その立地によって、周辺的生活環境や開発圧力に影響を及ぼす可能性があります。

そのため、「店舗面積 10,000 ㎡以上の小売商業施設」を中央・南部の各拠点で、「店舗面積 1,000 ㎡以上の生鮮食料品を扱うスーパー・ドラッグストア」を全ての拠点で誘導施設に位置付けます。

また、コンビニエンスストアは、身近な買い物の場となっているほか、2018 年（平成 30 年）秋より住民票など各種証明書の交付を予定していることから、当該施設の立地動向を把握します。

（６）医療機能

医療施設は、秋田市を含む秋田周辺医療圏（二次医療圏）が病床過剰圏域となっているため、病院および有床診療所は誘導施設に位置付けないこととします。

しかし、日常生活における身近な医療機能を担う医科診療所は、今後の人口減少にともなう需給バランスの変化によって、既存施設の撤退等のリスクが懸念されます。そのため、「無床診療所」を対象とし、全拠点で誘導施設に位置付けます。

（７）金融機能

銀行等の金融機関は、地域生活圏を対象とした施設ですが、ATM やコンビニエンスストア等が一部代替機能を担っており、銀行等・郵便局・コンビニエンスストアを合わせると、市街化区域内に広く立地していることから、誘導施設に位置付けないこととします。

（８）教育・文化機能

小・中学校は、適正配置に係る検討結果を踏まえ、移転や統廃合等の方針を検討するため、誘導施設には位置付けず、当該施設の立地動向を把握します。

第２期秋田市中心市街地活性化基本計画（平成 29 年 4 月）において、「県・市連携文化施設整備事業」、「（仮称）芸術文化交流施設整備事業」や「芸術文化に係る各種ソフト施策」など、芸術文化ゾーンの形成による新たなまちの魅力・価値の創造に向けた展開が進められています。

さらに、中心市街地と千秋公園（久保田城御隅櫓や佐竹史料館等）とを連携し、新たな市民文化を育む、多世代が交流するにぎわい拠点の形成を進めていく必要があります。

そのため、「博物館・美術館および博物館相当施設」、「ホール機能を有する文化施設」や「市民活動の拠点および交流機能を有する施設」を対象とし、中央地域の高次・広域拠点および生活拠点（地域間連携型・増進型）で誘導施設に位置付けます。

6.2.4 拠点別誘導施設の設定

各地域の都市機能誘導区域や居住誘導区域内に、基本的な都市機能は備わっていることを踏まえ、誘導施設設定の基本的な考え方にに基づき、各拠点に位置付ける誘導施設を以下のとおり設定します。（誘導施設は下表で○印の表記がある施設で、該当する施設については都市機能誘導区域外で建築や開発する際に、市に届出が必要になります。）

なお、本計画では「誘導施設」以外に、今後の各行政分野の施策展開等によって変化がもたらされる可能性がある施設を「動向把握施設」とし、施設の立地状況等を把握しながら、必要に応じて「誘導施設」への位置付けを検討します。

表 6-6 拠点別誘導施設一覧

誘導施設		高次・広域拠点 (中央地域)	生活拠点		
			地域間連携型 (南部地域)	増進型 (東部・西部・北部地域)	維持型 (河辺・雄和地域)
行政機能	市役所、県庁	—	—	—	—
	市民サービスセンター (駅東サービスセンターを含む)	—	—	—	—
	地域センター、コミュニティセンター	—	—	—	—
介護・福祉機能	介護等相談施設 (地域包括支援センター、在宅介護支援センター)	—	—	—	—
	通所介護施設(通所系高齢者福祉施設)	○	○	○	○
	訪問介護施設	△	△	△	△
	入所介護施設 (介護老人保健施設、グループホーム、老人短期入所施設、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム)	—	—	—	—
子育て機能	妊娠・出産・育児相談施設	△	—	—	—
	子育て相談・交流施設 (子ども未来センター、子育て交流ひろば)	△	△	△	△
	特定教育・保育施設等 (保育所、認定こども園、幼稚園)	○	○	○	○
	地域型保育事業 (小規模保育事業、事業所内保育事業)	○	○	○	○
	児童厚生施設 (児童館、児童センター、児童室)	△	△	△	△
	放課後児童クラブ	△	△	△	△
商業機能	店舗面積 10,000 m ² 以上の小売商業施設	○	○	—	—
	スーパー、ドラッグストア	○	○	○	○
	コンビニエンスストア	△	△	△	△
医療機能	病院	—	—	—	—
	医科診療所(※有床診療所を除く)	○	○	○	○
	調剤薬局	△	△	△	△
金融機能	銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局	—	—	—	—
教育・文化機能	小学校	△	△	△	△
	中学校	△	△	△	△
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校	△	△	△	—
	専修学校、各種学校	△	—	△	—
	図書館	△	—	△	△
	博物館・美術館等	○	—	—	—
	文化ホール等	○	—	△	—
	市民交流施設	○	○	○	—

○(誘導施設): 誘導施設として位置付け、緩やかに誘導を促進する施設

△(動向把握施設): 誘導施設としては位置付けず、施設立地の動向把握をしていく施設

7. 誘導施策の設定

誘導施策は、都市機能・居住の各誘導区域に対し、誘導施設および居住機能の緩やかな誘導を促進するために設定します。また、誘導施策の展開により、各地域の活力の維持・増進を図り、民間主体による、活発な社会的・経済的・文化的まちづくり活動が行われる場を創出します。

誘導施策は、「都市機能誘導区域内に誘導施設を維持・誘導するための施策」、「居住誘導区域内に居住を誘導するための施策」とし、それぞれ誘導区域を対象とした施策（実施する施策等・今後検討する施策等）と、機能の維持・増進に資するその他の施策に大別して位置付けます。

また、前記の誘導施策以外に「居住誘導区域外に係る施策」と「公共交通に係る施策」を位置付けます。

なお、立地適正化計画の運用を行っていく中で、目標達成状況を継続的に確認しつつ、必要に応じて、誘導施設や必要な施策の見直しを行っていきます。

7.1 都市機能誘導区域内に誘導施設を維持・誘導するための施策

計画的に都市機能誘導していくためには、地域の実情を踏まえつつ、事業者へのインセンティブ*の付与によって進めていく必要があります。

そのため、都市機能誘導区域外と比較して立地のコストの抑制に資する、財政的支援や金融的支援、未利用の公有地の活用を進めていきます。

また今後、公共建築物の建替えや移転・統合等を行う場合は、対象施設の性格を踏まえつつ、利用圏域が「広域圏」や「地域生活圏」に該当する施設を対象とし、都市機能誘導区域への集約を検討していきます。

（1）都市機能誘導区域内を対象とした施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	【中央地域】 県・市連携文化施設や既設芸術文化施設等で構成する「芸術文化ゾーン」の形成による新たなまちの魅力と賑わいを創出する。	> 県・市連携文化施設整備事業 > (仮称) 芸術文化交流施設整備事業 > (仮称) 秋田駅周辺 JR 用地都市機能立地推進事業 > 千秋公園整備事業
	2	【中央地域】 日本版 CCRC 構想の推進や集いの場の創出による、多世代交流のまちづくりを進める。	> 日本版 CCRC 事業
	3	【中央地域】 空き店舗や空きフロアを活用した新規事業等に対し、賃貸や設備投資に係る費用への支援を行い、新たな都市機能の誘導を図る。	> 中心市街地商業集積促進補助制度 > 小売業等チャレンジ支援事業

※ インセンティブ

：計画の目標を達成するために、事業者等に対して与える刺激。本計画では、都市機能誘導区域での民間投資を誘因するため、財政・金融・税制等の各種支援策を指す。

		施策の概要	事業名
実施する施策等	4	【中央および東部地域】 土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地開発事業を行う際は、低未利用地※ ¹ や狭あい道路※ ² 等の改善を図るほか、都市機能の適切な誘導を図る。	➤ 土地区画整理事業（秋田駅西北地区、秋田駅東第三地区） ➤ 市街地再開発事業（秋田駅前北第一地区） ➤ （仮称）秋田駅周辺 JR 用地都市機能立地推進事業 ➤ 旧秋田魁新報社跡地への商業施設の整備
	5	【西部および北部地域】 拠点施設を活用した地域住民の交流やにぎわいづくり等を支援する。	➤ 土崎まちづくり拠点施設関連事業 ➤ 新屋まちづくり拠点施設関連事業
	6	【全地域】 市が保有する未利用地や未利用建物等を活用し、民間活力を活用した新たな都市機能の誘導を図る。	➤ 公的不動産の活用
	7	【全地域】 国土交通大臣が認定する民間誘導施設等整備事業計画に基づき、民間事業者が誘導施設を整備する場合、税制支援や金融支援を行う。	➤ 都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買換特例 ➤ 誘導施設の整備に係る土地等を譲渡した者に対する税制措置 ➤ 民都機構による金融支援
	8	【全地域】 新たな都市機能の誘導を図るため、空き店舗に出店する中小企業者に対する改装費・宣伝広告費・賃借料等の一部を補助する。	➤ 商店街空き店舗対策事業
	9	【全地域】 地域課題の解決や地域資源の活用による新たな事業展開など、民間によるリノベーションまちづくり※ ³ を促進するため、地域関係者向けに専門家による講演会やワークショップ等を開催する。	➤ リノベーションまちづくりに係る普及啓発

※ 1 低未利用地

：市街地内などに残る空き地や、商店街などで青空駐車場として利用されている土地など、効率的な利用がなされていない土地。

※ 2 狭あい道路

：道路幅員がおおむね 4 m 未満の道路のこと。

※ 3 リノベーションまちづくり

：空き家、空き店舗、空きビルおよび空き地等の既存の建物や土地を対象とし、修復や再生（リノベーション）による活用を行い、遊休不動産の再生と質の高い雇用の創出等を掛け合わせ、新たな産業振興と地域コミュニティの再生を図ることを目的としているまちづくり。

		施策の概要	事業名
今後検討する施策等	10	公的不動産等の有効活用により、誘導施設を整備する民間事業者に対して、公的不動産の賃料や固定資産税の減免、整備費等について支援する。	➤都市機能立地支援事業
	11	誘導施設を民間事業者等が整備する場合に、整備に係る費用を支援する。	➤都市再構築戦略事業
	12	誘導施設等の移転促進を図るため、誘導施設等の跡地の除却処分・緑地等整備を支援する。	➤集約都市形成支援事業
	13	良好な市街地環境の形成を図るため、道路・公園等の都市基盤の整備の実施について検討を行う。	➤都市再生整備計画事業
	14	地域課題の解決や地域資源の活用による新たな事業展開など、民間によるリノベーションまちづくりを促進するため、まちづくりファンド*の活用について検討を行う。	➤まちづくりファンド支援事業
	15	地域課題の解決や地域資源の活用による新たな事業展開など、新たな公益サービスとして、地域活力の向上につながるソーシャル・コミュニティビジネスに対する必要な支援について検討を行う。	➤（仮称）ソーシャル・コミュニティビジネス支援事業
	16	国土交通大臣が認定する民間誘導施設等整備事業計画に基づき、民間事業者が誘導施設を整備する際、あわせて公共施設等を民間事業者が自発的に整備・管理する場合に税制支援を行う。	➤固定資産税の軽減
	17	目指すべき将来都市構造の実現に向け、都市機能・居住の維持・誘導に資する都市計画の見直しを検討する。	➤各種都市計画の見直し（用途地域、道路、地区計画等）

※ まちづくりファンド

：地域の資金を地縁によって調達し、景観形成・観光振興など、住民を中心とするまちづくり事業への助成やまちづくり会社への出資を目的とするファンド。ファンドとは、投資家からお金を集めて、その集めたお金を何かに投資し、収益を分配するようなものを指す。

(2) 都市機能の維持・増進に資するその他の施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	各地域の子育て交流ひろば※を対象とし、妊娠・出産・育児に係る巡回相談等を実施する。	➤利用者支援事業（基本型）との連携
	2	市内で法人を設立して新たな事業を開始しようとする者に対し、初期投資や事業継続に必要な経費の一部を補助するほか、女性起業家や転入企業者を手厚く支援する。	➤創業支援事業
	3	良好な景観形成を図るうえで重要と認められる建造物等を地域の貴重な景観資源と位置付け、保存していくための修理や改修費用を補助する。	➤景観重要建造物等保存事業費補助金
	4	自主的かつ継続的に地域の景観まちづくり活動に取り組む団体等に支援を行い、地域の特性を活かした景観の向上を図る。	➤都市景観形成事業（景観まちづくり活動支援）
	5	良好な市街地環境の形成を図るため、都市基盤整備を実施する。	➤都市計画道路事業、道路改良事業等 ➤人にやさしい歩道づくり(バリアフリー化)事業 ➤電線共同溝整備事業 ➤道路維持修繕事業 ➤道路附属施設改修事業 ➤融雪施設改良事業 ➤交通安全施設等整備事業 ➤都市公園バリアフリー化事業
	6	空家等対策特別措置法等の関係法令に基づき、適切な管理が行われていない空き家の所有者等に対し指導等を行うほか、危険性が高まった場合の必要最小限の安全措置や危険な空き家を解体撤去する所有者に対する補助金を交付する。	➤老朽危険空き家等対策経費
	7	企業主導型保育事業の実施主体に対し、地域枠を設けること等を要件に施設整備費または備品購入等に要する経費を補助する。	➤企業主導型保育推進事業
	8	市が策定する整備計画等に基づき、保育所等に係る施設整備に要する経費（創設、増築、老朽改築等）を補助する。	➤児童福祉施設等整備費補助金

※ 子育て交流ひろば

：各市民サービスセンターに設置された、子どもの遊びや親同士の交流等が可能な、子育て支援施設。

（３）都市再生特別措置法による届出制度の運用

都市機能誘導区域外における当該施設整備の動向を把握するため、都市機能誘導区域外における誘導施設の開発行為や建築行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、市への届出を求めます。

表 7-1 届出の概要

届出対象となる区域	届出が必要な行為	
都市機能誘導区域外	開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 - 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物としようとする場合 - 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合

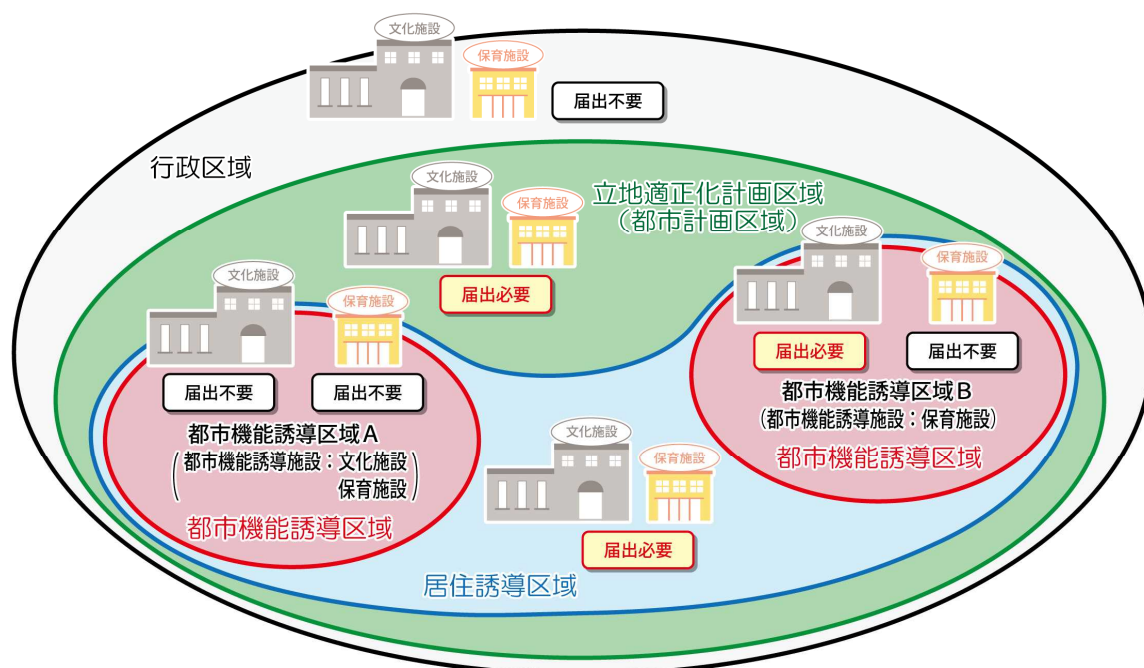


図 7-1 届出が必要な行為（イメージ）

7.2 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

居住誘導区域内に居住を誘導するためには、多様な居住ニーズに対応し、多様な世代がライフステージに合わせた住まいの選択が可能な居住地として、良好な環境を形成する必要があります。

そのため、居住誘導区域内の生活利便性を高めるとともに、受け皿となる住宅供給を促進する施策を展開・検討し、緩やかに居住の誘導を進めていきます。

(1) 居住誘導区域内を対象とした施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	《再掲》【中央および東部地域】 土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地開発事業を行う際は、低未利用地や狭あい道路等の改善を図るほか、都市機能の適切な誘導を図る。	➤土地区画整理事業（秋田駅西北地区、秋田駅東第三地区） ➤市街地再開発事業（秋田駅前北第一地区）
	2	《再掲》【中央地域】 日本版 CCRC 構想の推進や集いの場の創出による、多世代交流のまちづくりを進める。	➤日本版 CCRC 事業
	3	【全地域】 子育て世代から高齢者まで、中心市街地活性化基本計画区域および居住誘導区域への住替えを促進するため、空き家の利活用を支援する。	➤空き家定住推進事業
	4	【中央・西部・南部・北部の各地域（津波浸水想定区域）】 居住誘導区域内での安全・安心な居住の確保を図るため、津波避難計画を策定するほか、災害時避難標識を整備する。	➤津波避難計画の策定 ➤災害時避難標識整備事業
今後検討する施策等	5	津波浸水や河川氾濫等による浸水被害が面的に予想される範囲を対象とし、必要な防災対策施設の整備を検討するほか、市民の防災意識の向上、防災訓練の活発化を図る。	➤都市防災総合推進事業
	6	《再掲》 目指すべき将来都市構造の実現に向け、都市機能・居住の維持・誘導に資する都市計画の見直しを検討する。	➤各種都市計画の見直し（用途地域、道路、地区計画等）
	7	街なか居住の再生に資する住宅等の整備事業や活動拠点等の整備を促進するため、街なか居住再生ファンド*の活用を検討する。	➤街なか居住再生ファンド

※ 街なか居住再生ファンド

：民間の多様な住宅等の整備事業を対象とし、それらの事業を主な目的として設置される会社への出資を目的とするファンド。

(2) 居住機能の維持・増進に資するその他の施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	子育て世代をターゲットに、一定の要件を満たす秋田市への移住者に対し、住宅の新築・購入、賃借および転居に係る費用を補助し、移住を促進する。	➤秋田市移住促進事業（子育て世帯移住促進事業）
	2	住宅の所有者等が行う増改築やリフォーム工事に対して補助し、良質なストックの形成を図る。	➤住宅リフォーム支援事業
	3	市内の空き家の賃貸・売却を希望する者から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する者に紹介し、移住・定住を促進する。	➤空き家バンク制度
	4	世帯が、同居又は近居※するために必要な住宅の改修等や賃貸借契約に係る費用に対して補助し、子育て環境の向上や高齢者が安心して暮らせる環境づくりを進める。	➤多世帯同居・近居推進事業
	5	地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、昭和56年5月以前に建築された木造戸建住宅の耐震診断や耐震改修に対し助成する。	➤木造住宅耐震改修等事業
	6	《再掲》 良好な市街地環境の形成を図るため、都市基盤整備を実施する。	➤都市計画道路事業、道路改良事業等 ➤人にやさしい歩道づくり(バリアフリー化)事業 ➤電線共同溝整備事業 ➤道路維持修繕事業 ➤道路附属施設改修事業 ➤融雪施設改良事業 ➤交通安全施設等整備事業 ➤都市公園バリアフリー化事業
	7	《再掲》 空家等対策特別措置法等の関係法令に基づき、適切な管理が行われていない空き家の所有者等に対し指導等を行うほか、危険性が高まった場合の必要最小限の安全措置や危険な空き家を解体撤去する所有者に対する補助金を交付する。	➤老朽危険空き家等対策経費
	8	町内会に対して地域自治活動の拠点となる集会所類似施設の整備に要する経費の補助・貸付を行い、地域力の活性化を図る。	➤集会所類似施設整備・建設費助成事業 ➤集会所類似施設建設資金貸付金

※ 近居

：親子などの2つ以上の世帯が、お互い気軽に行き来できる距離で住み合うこと。

(3) 都市再生特別措置法による届出制度の運用

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握し、居住誘導区域内への居住を緩やかに誘導するため、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発行為や建築行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、市への届出を求めます。

表 7-2 届出の概要

届出対象となる区域	届出が必要な行為	
居住誘導区域外	開発行為	➢ 3戸以上の住宅（共同住宅を含む）の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ➢ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000 m²以上の規模となる開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	➢ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ➢ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅としようとする場合

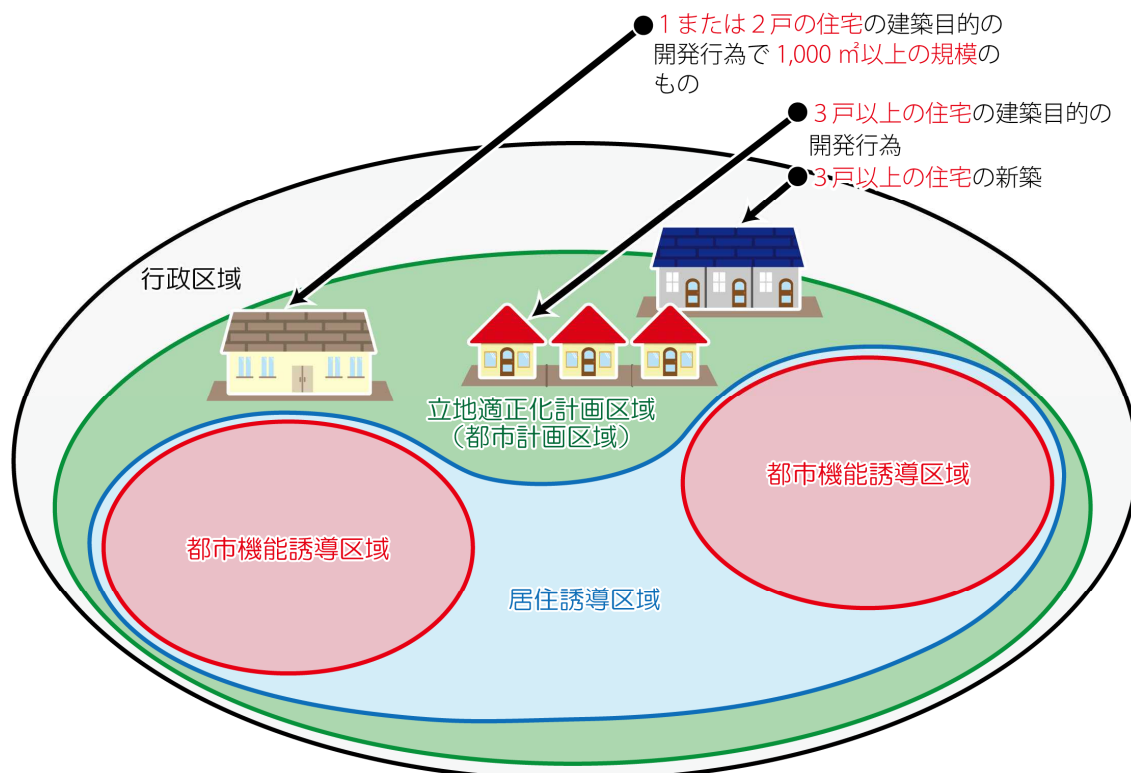


図 7-2 届出が必要な行為（イメージ）

7.3 居住誘導区域外に係る施策

居住誘導区域外は、今後の居住を否定するものではなく、住み慣れた場所でゆとりのある良質な暮らしなど、これまで通りライフスタイルに合わせた住み方を選択していくことができます。

そのため、市民に必要な行政サービスは、居住誘導区域の内外に関わらず提供していくとともに、持続的な地域コミュニティの維持に必要な居住や都市機能の立地を一定程度許容していきます。

また、人口減少や居住誘導区域への住替えによって発生する跡地等への対応についても検討していきます。

(1) 居住誘導区域外を対象とした施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	【全域（都市計画区域内）】 都市計画基礎調査を活用した、定期的な跡地等発生状況の動向を把握する。	➤都市計画基礎調査
	2	【全域（都市計画区域内）】 地域住民からの発意のもと、良好な生活環境の維持・形成を目的とした、地区計画の適用について検討する。	➤地区計画
	3	【市街化調整区域】 開発許可基準の緩和による、人口減少・少子高齢化における集落維持を進める。	➤都市計画法に基づく開発行為の許可基準に関する条例 (同法第34条第11号)
	4	【市街化調整区域】 集落の維持・活性化に資する6次産業化施設*の整備に対する開発許可審査手続きを簡素化する。	➤開発許可の特例措置
	5	【市街化調整区域】 上記3で区域指定した既存集落において、コミュニティの維持を目的に、移住・定住や二地域居住を推進することとし、長期にわたり適正に利用された既存建築物に対する弾力的な運用を行う。 (空き家の賃貸住宅としての活用等)	➤開発許可制度の弾力的運用
今後検討する施策等	6	【全域（都市計画区域内）】 今後の跡地等の発生状況に注視しつつ、必要に応じ、跡地等管理区域の指定および跡地等管理協定を締結する。	➤跡地等管理区域の指定 ➤跡地等管理協定の締結促進

※ 6次産業化施設

：地域の農産物等を活用した加工食品の開発又は生産量の拡大等に資する施設。

(2) 居住誘導区域外の居住環境維持に資するその他の施策

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	《再掲》 子育て世代をターゲットに、一定の要件を満たす秋田市への移住者に対し、住宅の新築・購入、賃借および転居に係る費用を補助し、移住を促進する。	➤秋田市移住促進事業（子育て世帯移住促進事業）
	2	《再掲》 住宅の所有者等が行う増改築やリフォーム工事に対して補助し、良質なストックの形成を図る。	➤住宅リフォーム支援事業
	3	《再掲》 市内の空き家の賃貸・売却を希望する者から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する者に紹介し、移住・定住を促進する。	➤空き家バンク制度
	4	《再掲》 世帯が、同居又は近居するために必要な住宅の改修等や賃貸借契約に係る費用に対して補助し、子育て環境の向上や高齢者が安心して暮らせる環境づくりを進める。	➤多世帯同居・近居推進事業
	5	《再掲》 地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、昭和56年5月以前に建築された木造戸建住宅の耐震診断や耐震改修に対し助成する。	➤木造住宅耐震改修等事業
	6	《再掲》 良好な市街地環境の形成を図るため、都市基盤整備を実施する。	➤都市計画道路事業、道路改良事業等 ➤人にやさしい歩道づくり(バリアフリー化)事業 ➤電線共同溝整備事業 ➤道路維持修繕事業 ➤道路附属施設改修事業 ➤融雪施設改良事業 ➤交通安全施設等整備事業 ➤都市公園バリアフリー化事業
	7	《再掲》 空家等対策特別措置法等の関係法令に基づき、適切な管理が行われていない空き家の所有者等に対し指導等を行うほか、危険性が高まった場合の必要最小限の安全措置や危険な空き家を解体撤去する所有者に対する補助金を交付する。	➤老朽危険空き家等対策経費
	8	《再掲》 町内会に対して地域自治活動の拠点となる集会所類似施設の整備に要する経費の補助・貸付を行い、地域力の活性化を図る。	➤集会所類似施設整備・建設費助成事業 ➤集会所類似施設建設資金貸付金

7.4 公共交通に係る施策

多核集約型の都市構造によるコンパクトな市街地形成を進めていくためには、居住誘導区域内に居住する人々に対し、公共交通によって、各地域の拠点である都市機能誘導区域へのアクセスを確保する必要があります。

また、拠点間を結ぶ公共交通として、東部・西部・南部・北部の各地域は中央地域と結ぶ路線を、河辺・雄和の各地域は南部地域と結ぶ路線をそれぞれ確保する必要があります。

そのため、まちづくりと一体となった、将来にわたり持続可能な公共交通網の実現を目指し、幹線バス路線への支援や、バスと鉄道の連携強化、利用者拡大のための利便性向上策を講じていきます。

		施策の概要	事業名
実施する施策等	1	郊外部において、市が事業主体となるマイタウン・バスを運行することにより、市民の移動手段の確保を図る。	➤バス交通総合改善事業
	2	路線バス事業者に対し、運行に係る経費の一部を補助し、市民の移動手段の確保を図る。	➤地方バス路線の維持対策
	3	多核集約型のまちづくりを目指す本市の公共交通軸の強化を図るため、鉄道・バスによるネットワーク上の交通結節点となる「泉・外旭川新駅（仮称）」の設置を目指す。	➤泉・外旭川新駅（仮称）整備事業
	4	公共交通利用者の利便性向上や、交通事業者による効果的な運行の実現を図るため、交通系 IC カードの導入を目指す。	➤交通系 IC カード導入の検討
	5	中心市街地の回遊性を高め、秋田駅周辺とエリアなかいちで創出された賑わいを、中心市街地全体に波及させる一助として、中心市街地循環バスを運行する。	➤中心市街地循環バス運行事業
	6	満 65 歳以上の高齢者が、市内の路線バス等を利用する際、100 円で乗車できるよう助成し、高齢者の外出の促進や生きがいづくりを支援する。	➤高齢者コインバス事業
今後検討する施策等	7	将来的に維持すべき幹線バス路線を明確化し、利便性が高く持続可能な路線網の形成に向けた検討を継続する。	➤バス路線網の形成
	8	鉄道とバス、バス相互の乗継拠点を明確化するとともに、乗継による負担軽減に向けた検討を行う。	➤交通結節点および乗継拠点の整備検討
	9	郊外部の路線廃止が行われた場合の代替交通として、市民団体や NPO 法人等の組織が運営する地域交通の導入について検討を行う。	➤地域交通の導入検討

8. 数値目標の設定および計画の進行管理

8.1 数値目標の設定

立地適正化計画は、目標年次をおおむね 20 年後の 2040 年とした、長期的な期間の中で、まちづくりの理念である「暮らし・産業・自然の調和した持続可能な都市」の実現を目指しています。

そのため、多核集約型の都市構造によるコンパクトな市街地形成を進めていく中で、実施する各種施策の進捗状況やその効果等を見極め、より効果的に計画を運用していくことから、「目標値」および「期待される効果」をそれぞれ設定します。

なお、「目標値」は、まちづくりの基本理念に対応した「基本指標」、計画期間において重点的に取組む計画の目標に対応した「重点指標」をそれぞれ設定します。

また、設定した「重点指標」に対応し、本計画に位置付けた誘導施策の展開によって「期待される効果」を設定します。

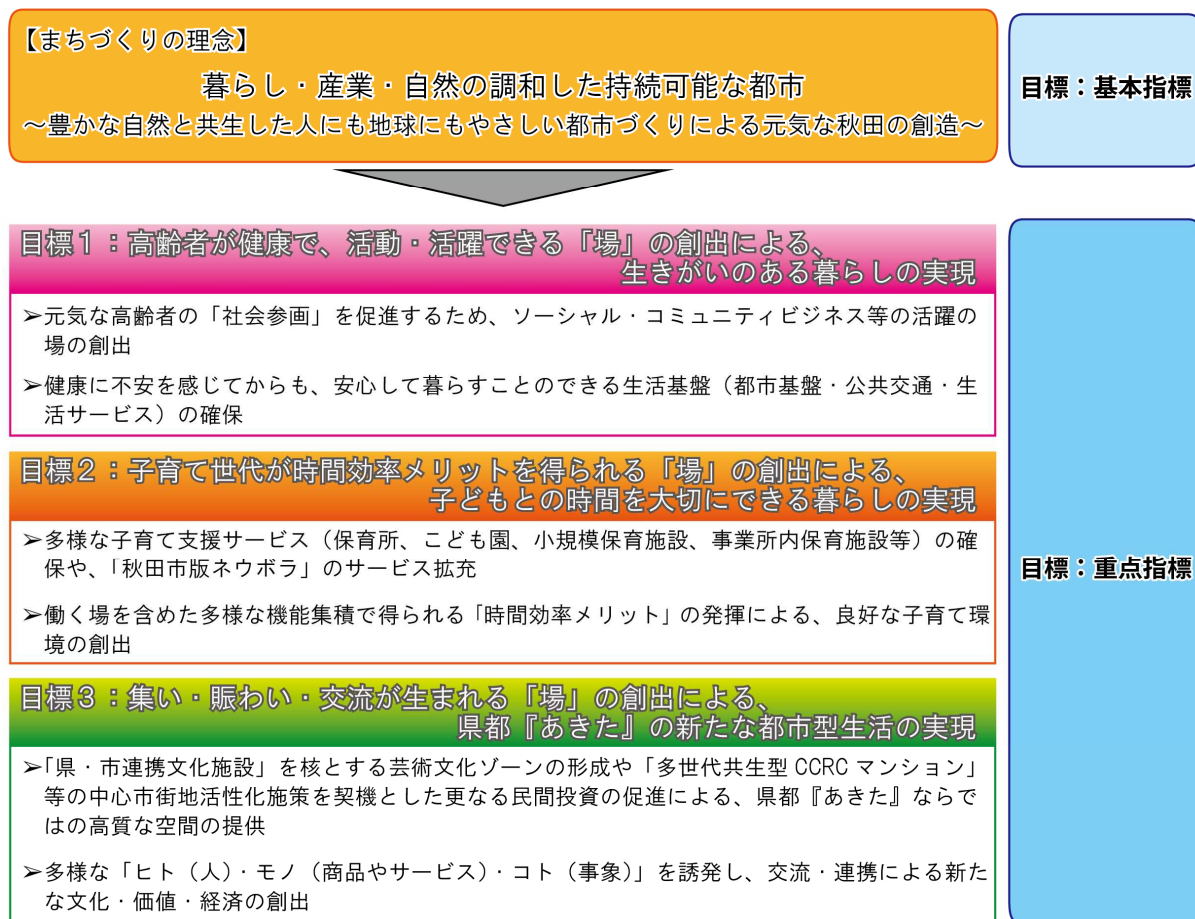


図 8-1 まちづくりの理念・目標と数値目標の関係

8.1.1 基本指標の設定

目標値の基本指標は、「都市機能」「居住」「公共交通」それぞれの視点から設定します。

(1) 都市機能に係る基本指標

都市機能に係る基本指標は、本計画で位置付ける誘導施設を維持・増進していくことを目標とし設定します。

表 8-1 都市機能に係る基本指標

基本指標		基準値	目標値	
			2030 年	2040 年
都市機能誘導区域内に誘導すべき誘導施設の立地数	高次・広域拠点 (中央地域)	97 施設 (2017 年)	基準値以上	
	生活拠点：地域間連携型 (南部地域)	12 施設 (2017 年)		
	生活拠点：増進型 (東部・西部・北部地域)	43 施設 (2017 年)		
	生活拠点：維持型 (河辺・雄和地域)	7 施設 (2017 年)		

(2) 居住に係る基本指標

居住に係る基本指標は、市全体で人口減少が進む中であっても、居住誘導区域内人口密度を、多様な生活サービス施設が立地しやすい環境にある 50 人/ha 以上を維持することを目標とし設定します。

表 8-2 居住に係る基本指標

基本指標	基準値	目標値	
		2030 年	2040 年
居住誘導区域内の人口密度（可住メッシュ人口密度） （＝可住メッシュ人口÷居住誘導区域内可住メッシュ面積）	54.7 人/ha (2015 年)	50.0 人/ha 以上	

(3) 公共交通に係る基本指標

公共交通に係る基本指標は、公共交通と連携したまちづくりを進めていき、公共交通利用率を維持・確保していくことを目標とし設定します。

表 8-3 公共交通に係る基本指標

基本指標	基準値	目標値	
		2030 年	2040 年
路線バスおよびマイタウン・バスの利用率 (=年間バス輸送人員÷365 日÷総人口)	6.6% (2015 年)	基準値以上	
鉄道の利用率 (=市内全鉄道駅の 1 日の乗車人員÷総人口)	5.3% (2015 年)	基準値以上	

8.1.2 重点指標および効果の設定

(1) 目標 1 に係る重点指標および効果

『高齢者が健康で、活動・活躍できる「場」の創出による、生きがいのある暮らしの実現』に係る重点指標は、元気な高齢者が活発に働くことの出来る場を創出することで、就業している高齢者の割合を維持・増進していくことを目標とし設定します。

元気に働く高齢者が増加することは、身体活動の増加にともなう健康改善につながるものと考えられます。そのため、目標 1 に係る効果は、元気な高齢者の割合を視点とし設定します。

表 8-4 目標 1 に係る重点指標および効果

		基準値	目標値	
			2030 年	2040 年
重点指標	就業している高齢者の割合 (=就業している高齢者数÷高齢者人口)	17.0% (2015 年)	基準値以上	
効果	元気な高齢者の割合 (=1-65 歳以上の要介護(支援)認定者数÷高齢者人口)	78.8% (2015 年)	基準値以上	

（２）目標２に係る重点指標および効果

『子育て世代が時間効率メリットを得られる「場」の創出による、子どもとの時間を大切にできる暮らしの実現』に係る重点指標は、市全体で子どもの人数が減少していく中にあっても、都市機能誘導区域内の「特定教育・保育施設等」および「地域型保育事業」の施設立地数を維持・増進していくことを目標とし設定します。

働く場を含めた多様な機能集積が図られた子育て環境を創出することは、働く女性の増加につながるものと考えられます。そのため、目標２に係る効果は、働く女性の割合を視点とし設定します。

表 8-5 目標２に係る重点指標および効果

		基準値	目標値	
			2030 年	2040 年
重点指標	都市機能誘導区域内の「特定教育・保育施設等」および「地域型保育事業」施設立地数	22 施設 (2017 年)	基準値以上	
効果	働く女性の割合 (=15～49 歳で就業している女性人数÷15～49 歳人口)	61.7% (2015 年)	基準値以上	

（３）目標３に係る重点指標および効果

『集い・賑わい・交流が生まれる「場」の創出による、県都『あきた』の新たな都市型生活の実現』に係る重点指標は、多世代・多様な人々が交流することのできる場を創出することで、都市機能誘導区域内での様々な活動を維持・増進していくことを目標とし設定します。

都市機能誘導区域内での交流・活動が増加することは、当該地での民間投資の活発化による地価上昇につながるものと考えられます。そのため、目標３に係る効果は、都市機能誘導区域内の平均地価を視点とし設定します。

表 8-6 目標３に係る重点指標および効果

		基準値	目標値	
			2030 年	2040 年
重点指標	専用住宅・工場等を除く市内全新築着工件数のうち、都市機能誘導区域内の着工件数割合	23.2% (2015 年)	基準値以上	
効果	都市機能誘導区域内平均地価 (地価公示および都道府県地価調査による)	60,100 円 (2017 年)	基準値以上	
	都市機能誘導区域内平均地価変動率	-12.1% (2013～2017)		

※変動率は、平均地価の変化を評価するための二次的な指標として使用

※各地域の都市機能誘導区域内の地価公示および都道府県地価調査の各調査地点が無くなった場合は、当該地点近傍の相続税路線価等を基に代替値を算定

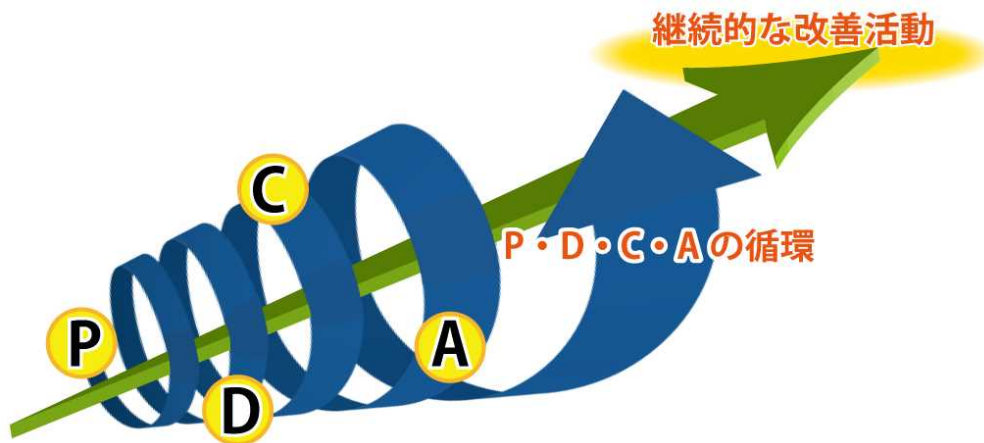
8.2 計画の進行管理

立地適正化計画は、おおむね5年ごとに計画に記載した誘導施策の実施状況について確認・検証・評価を行い、計画の進捗状況や妥当性を精査・検証していきます。

また、その結果は都市計画審議会に報告をしつつ、誘導施策の充実・強化等について随時検討を行うとともに、必要に応じて、計画を改善することにより、見直しを行っていきます。

計画の具体的な進行管理は、市民・事業者・行政が様々な視点から評価を行いながら、計画の更なる改善に向けた段階的・継続的な取り組みが必要となることから、計画策定（Plan）後の誘導施策の展開（Do）を受け、その後の目標値および効果を評価（Check）し、必要に応じて見直す（Action）といった、「PDCA サイクル」により、計画の管理と質の確保を図ります。

なお、都市機能および居住の各誘導区域の見直しにあたっては、事務局で見直しの必要性について検討したうえで、その内容を客観的に判断するため、秋田市都市計画審議会に見直しの可否を諮ることとします。



《P：計画》

- 都市機能および居住誘導区域の設定
- 誘導施設および施策の設定
- 目標値および効果の設定
- 必要に応じた計画の見直し

《D：実践》

- 誘導施策の展開
- 進捗状況のモニタリング

《C：評価》

- 目標値および効果の確認・検証・評価
- 課題の確認（既存課題・新たな課題）

《A：見直し》

- 誘導施設および施策の見直し

図8-2 PDCAサイクルの概念図

「PDCA サイクル」の実効性を高めるためには、計画段階において、評価の考え方を明確化する必要があります。

本計画は、次に示す評価の考え方にに基づき、「評価：Check」を的確に実施していきます。

評価の考え方

PDCA サイクルにおける「評価（Check）」は、前章で設定した誘導施策の分類ごとに、「①誘導施策の実施状況（アウトプット）」および「②個々の施策展開によってもたらされる効果（アウトカム）」の視点から、おおむね5年ごとに評価を実施します。

また、誘導施設に位置付けない動向把握施設を含め、施設立地の立地状況を継続的に把握します。

《誘導施策の分類》

- ①都市機能誘導区域内に誘導施設を維持・誘導するための施策
- ②居住誘導区域内に居住を誘導するための施策
- ③居住誘導区域外に係る施策
- ④公共交通に係る施策

《「施策展開によってもたらされる効果」に係る評価の考え方》

①都市機能誘導区域内に誘導施設を維持・誘導するための施策

都市機能誘導区域内に誘導施設を維持・誘導するための施策の評価は、「民間による公的不動産の活用件数」や「都市機能誘導区域内における低未利用地の面積割合」など、個々の誘導施設を維持・誘導することによってもたらされる効果を視点とし、評価を実施します。

②居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

居住誘導区域内に居住を誘導するための施策の評価は、「市外からの転入世帯のうち、居住誘導区域内を選択した世帯の割合」や「市内での転居世帯のうち、居住誘導区域内を選択した世帯の割合」、「空き家率」など、居住を誘導することによってもたらされる効果を視点とし、評価を実施します。

③居住誘導区域外に係る施策

居住誘導区域外に係る施策の評価は、「居住誘導区域外人口の変動率」や「市外からの居住誘導区域外への転入者数」など、居住誘導区域外で持続的なコミュニティの維持等に係る施策の展開によってもたらされる効果を視点とし、評価を実施します。

④公共交通に係る施策

公共交通に係る施策の評価は、「公共交通路線の徒歩利用圏内人口密度」や「運転免許証返納率」など、公共交通の利用促進・利便性向上に係る施策の展開によってもたらされる効果を視点とし、評価を実施します。