

第3章 都市計画

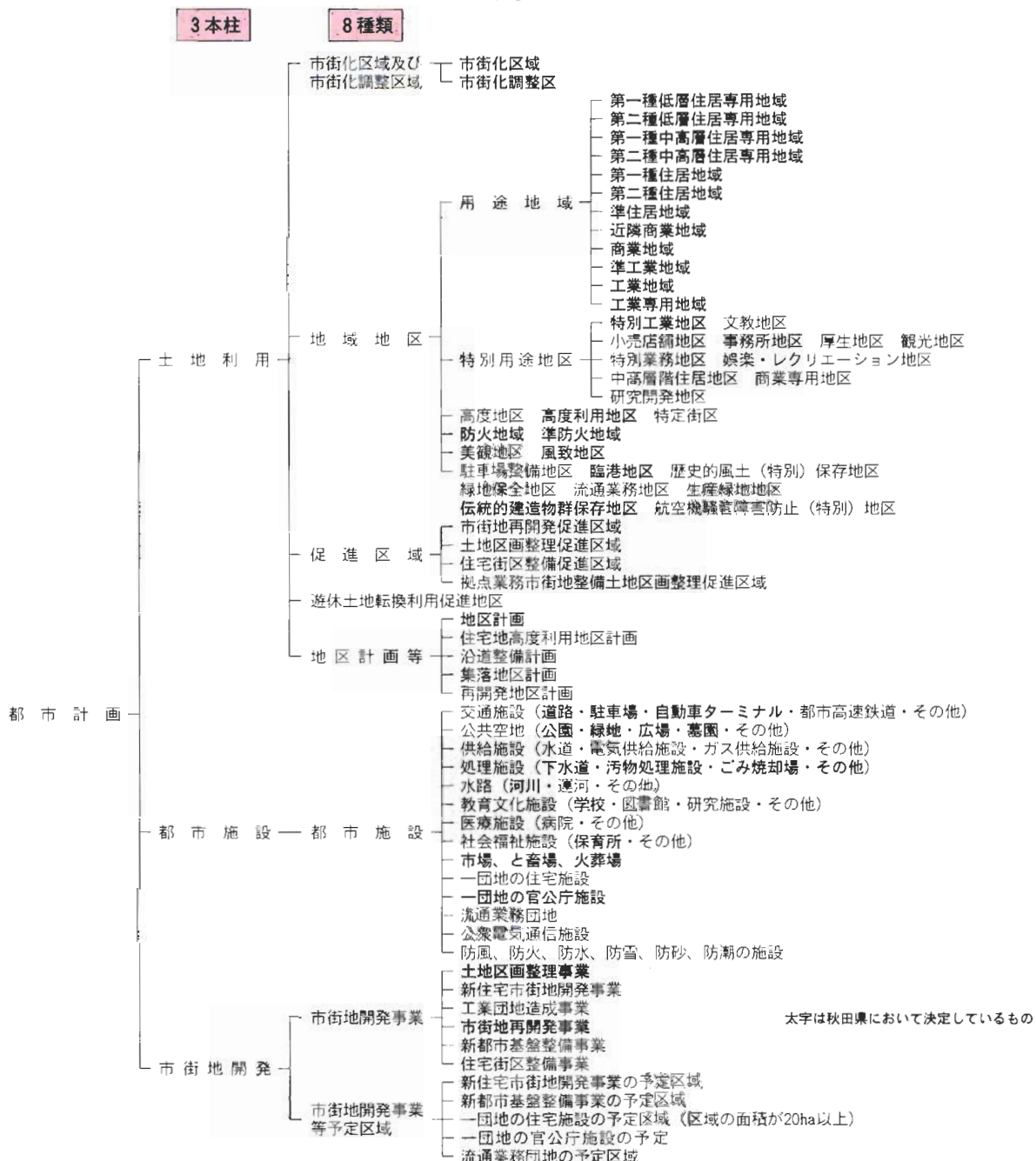
第1節 都市計画の目的・役割

都市計画とは都市の発展を計画的に誘導し、秩序ある市街地を形成し、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保することを目的として、土地の合理的な利用を図る計画です。

都市計画の基本法である都市計画法においては、その目的を「都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与する」としており、この目的は農林漁業との健全な調和を図り、広域的な見地から定められている国土利用基本計画をはじめとする上位計画に適合しつつ、他の法令との連携をもって達成されるものです。

第2節 都市計画の内容

都市計画の内容は、大別すると①土地利用に関すること ②都市施設に関すること ③市街地の一体的な開発、整備を目的とする市街地開発に関すること の3本の柱から成り立っており、さらにそれぞれが細分化され全体で8種類に区分されます。



第3節 都市計画区域

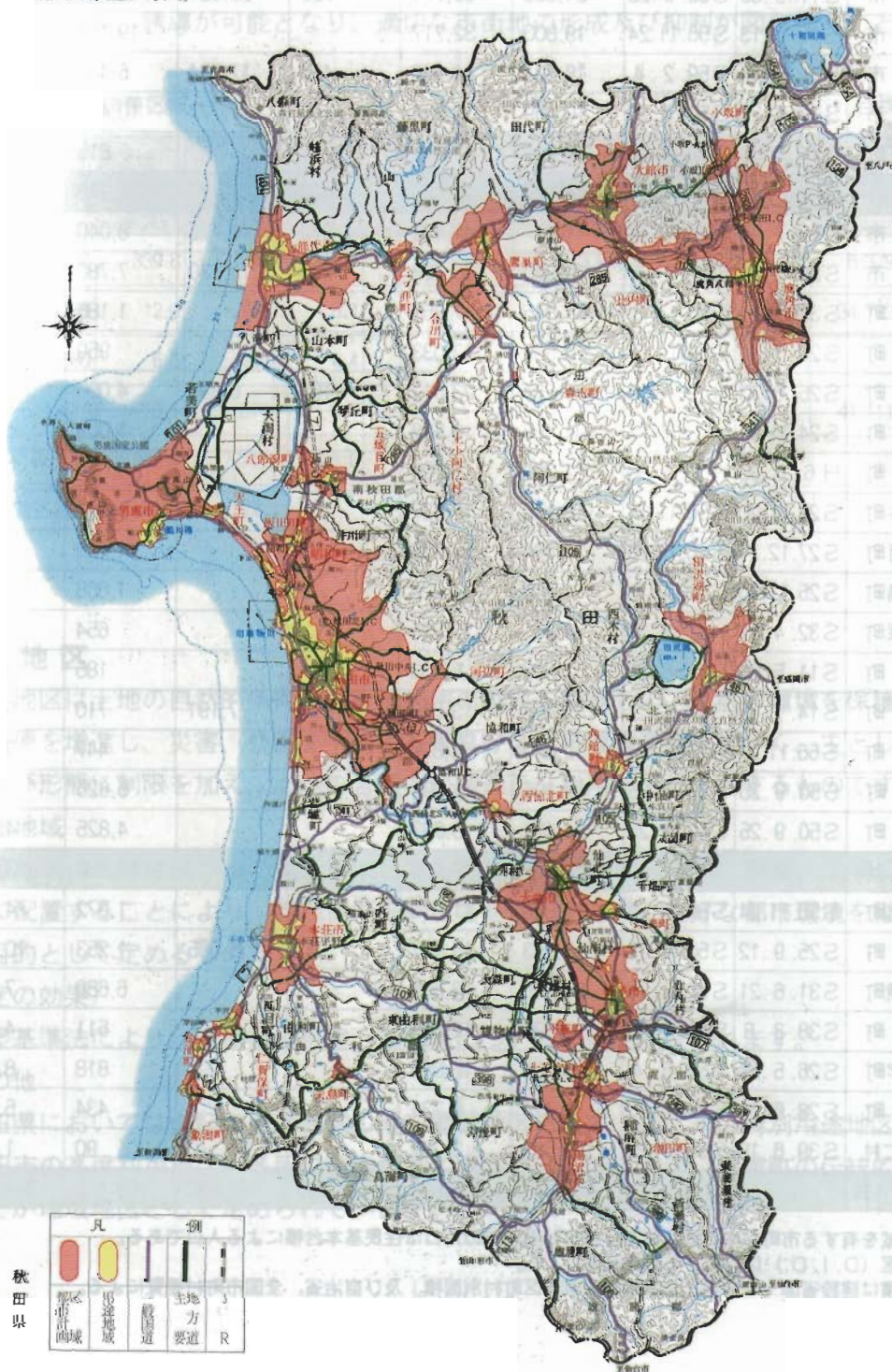
都市計画区域とは、都市計画を定めるべき場であり、自然的条件、社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案し、一体の都市として総合的に整備、開発し及び保全する必要のある区域を指定するものです。

(指定の効果)

三六条の基礎調査により当該都市計画区域の課題を鮮明にし、都市計画法の目的に沿った現実的で実行可能な計画を立てることが可能となるとともに、適正な規制により無秩序な開発を抑制することができます。

◆秋田県都市計画区域図（平成8年2月1日現在）

この地図は建設省国土院院長の承認を得て同院発行の五十分の一縮尺図を複製したものである。
 複製年月：平成8年2月1日現在
 縮尺：1:50,000



◆都市計画区域指定状況

平成8年4月1日現在

都 計 区 域	市 画 名	都 市 名	当 初 指 定 年 月 日	最 終 指 定 年 月 日	行 政 区 域		人 口 集 中 地 区 (D. I. D.)		都 市 計 画 区 域		区 域 率 (%)
					面 積 (ha)	人 口 (人)	面 積 (ha)	人 口 (人)	面 積 (ha)	人 口 (人)	
秋 田	秋 田 市		S 2. 3. 23	S 58. 5. 7	45,961	310,232	4,850	249,533	30,938	308,554	67.3
	昭 和 町		S 26. 9. 7	S 58. 5. 7	4,065	9,208			4,065	9,208	100.0
	飯 田 川 町		S 45. 10. 24	S 58. 5. 7	1,580	5,100			1,580	5,100	100.0
	天 王 町		S 45. 10. 24	S 58. 5. 7	4,151	21,006			1,573	8,676	37.9
	小 計				55,757	345,546	4,850	249,533	38,156	331,538	68.4
鹿 角	鹿 角 市		S 9. 7. 21	S 47. 12. 14	70,712	41,861	240	8,006	19,000	40,673	26.9
大 館	大 館 市		S 9. 12. 14	S 60. 12. 3	40,154	68,239	680	25,745	11,736	65,823	29.2
能 代	能 代 市		S 11. 5. 30	S 50. 9. 25	24,536	55,774	720	28,681	10,096	50,165	41.1
男 鹿	男 鹿 市		S 15. 5. 13	S 56. 11. 24	19,800	32,717			19,154	32,717	96.7
本 荘	本 荘 市		S 9. 12. 14	S 59. 2. 4	18,831	44,847	420	17,724	6,437	39,400	34.2
大 曲	大 曲 市		S 10. 6. 22	S 50. 9. 25	10,469	39,834	440	17,777	10,458	39,834	99.9
	六 郷 町		S 44. 5. 20	S 50. 9. 25	3,906	7,652			815	5,843	20.9
	小 計				14,375	47,486	440	17,777	11,273	45,677	78.4
横 手	横 手 市		S 12. 7. 21	S 48. 12. 22	11,057	41,405	370	16,725	8,040	41,310	72.7
湯 沢	湯 沢 市		S 24. 7. 2	S 50. 9. 25	20,020	36,298	240	12,530	7,780	34,122	38.9
小 坂	小 坂 町		S 35. 12. 24	S 60. 12. 3	17,845	7,750			1,186	4,923	6.6
比 内	比 内 町		S 23. 7. 31	S 56. 12. 3	20,539	13,033			959	6,864	4.7
鷹 巣	鷹 巣 町		S 25. 6. 23	S 49. 3. 19	32,597	23,012	150	6,895	4,096	18,581	12.6
森 吉	森 吉 町		S 24. 11. 8	H 1. 10. 27	34,188	8,528			1,009	4,549	3.0
合 川	合 川 町		H 6. 8. 30	H 6. 8. 30	11,280	8,709			3,057	5,525	27.1
二 ツ 井	二 ツ 井 町		S 23. 9. 20	S 56. 11. 24	18,140	13,327			963	7,016	5.3
五 城 目	五 城 目 町		S 27. 12. 24	S 45. 12. 26	21,494	13,734			1,159	7,192	5.4
八 郎 潟	八 郎 潟 町		S 25. 11. 10	S 60. 12. 3	1,703	7,826			1,068	7,826	62.7
仁 賀 保	仁 賀 保 町		S 32. 4. 17	H 2. 8. 14	9,851	12,275			654	7,573	6.6
金 浦	金 浦 町		S 11. 5. 30	S 44. 5. 20	1,808	5,333			185	3,383	10.2
象 潟	象 潟 町		S 14. 7. 15	S 60. 12. 3	12,402	13,869	170	7,191	710	9,499	5.7
矢 島	矢 島 町		S 56. 11. 24	S 56. 11. 24	12,363	6,896			447	3,916	3.6
河 辺	河 辺 町		S 50. 9. 25	S 50. 9. 25	30,106	11,099			5,625	9,589	18.7
	雄 和 町		S 50. 9. 25	S 50. 9. 25	14,451	8,827			4,825	4,043	33.4
	小 計				44,557	19,926			10,450	13,632	23.5
西 仙 北	西 仙 北 町		S 56. 11. 24	S 56. 11. 24	16,840	11,812			1,072	4,727	6.4
角 館	角 館 町		S 25. 9. 12	S 50. 9. 25	15,663	15,447	180	5,085	1,253	10,503	8.0
田 沢 湖	田 沢 湖 町		S 31. 6. 21	S 50. 9. 25	67,206	13,605			6,680	7,674	9.9
平 鹿	平 鹿 町		S 38. 3. 8	S 44. 5. 20	6,336	15,816			511	4,229	8.1
十 文 字	十 文 字 町		S 26. 5. 24	S 57. 5. 4	3,780	15,086			818	8,592	21.6
増 田	増 田 町		S 28. 6. 11	S 44. 5. 20	7,421	9,731			434	5,788	5.8
上 小 阿 仁	上 小 阿 仁 村		S 39. 6. 10	S 39. 7. 23	25,682	3,742			90	1,214	0.4
計	9市2町1村				656,937	953,630	8,460	395,892	168,473	824,631	25.6

注1 都市計画区域を有する市町村の行政区域及び都市計画区域の人口は住民基本台帳による人口である。

注2 人口集中地区(D. I. D.)は平成2年国勢調査による。

注3 行政区域面積は建設省国土地理院「全国都道府県市区町村別面積」及び自治省、全国市町村要覧による。

第4節 土地利用計画

1 市街化区域及び市街化調整区域

無秩序な市街化の拡大（スプロール）を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分（「線引き」制度）するものです。その概要は、

- ・市街化区域：既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
- ・市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域

秋田県においては下表にあるとおり、秋田都市計画区域（秋田市、昭和町、飯田川町、天王町）でのみ定められています。

（指定の効果）

より細かな規制、誘導が可能となり、適切な市街地の形成及び抑制が図られることとなります。

◆市街化区域及び市街化調整区域

目標年次 平成12年

都市名	都市計画区域		市街化区域		保留人口 フレーム(千人)		市街化調整区域		生産規模 (億円)		就業者数 (千人)	
	面積 (ha)	人口 フレーム (千人)	面積 (ha)	人口 フレーム (千人)	特定	その他	面積 (ha)	人口 (千人)				
秋田市	30,938	339.8	7,095	310.5	—	6.3	23,843	29.3	製造業 出荷額	6,379	1次産業	7
昭和町	4,065	12.0	151	6.4	—	—	3,914	5.6	卸小売業 販売額	34,732	2次 "	37
飯田川町	1,580	6.5	120	4.4	—	—	1,460	2.1			3次 "	122
天王町	1,573	10.5	374	9.7	—	—	1,199	0.8	計	41,111	計	166
合計	38,156	368.8	7,740	331.0	—	6.3	30,416	37.8				

※ 市街化調整区域人口は保留人口を含む。

2 地域地区

地域地区は土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、災害、公害を予防する等良好な都市環境を確保すべく、主として建築物の利用目的及び形態に制限を加え、土地の合理的かつ適正な利用を図ろうとするものです。

(1) 用途地域

用途地域は地域地区の中で最も基本となる都市計画であり、住居、商業、工業、その他の用途を適正に配置することにより、都市機能を向上させるとともに、良好な都市環境を維持、改善することを目的として定めるものです。

（指定の効果）

建築基準法により、建築物の用途、形態等についての規制がなされます。

(2) その他

秋田県においては上記の用途地域の他に地域地区として、能代市の特別用途地区（特別工業地区）や秋田市の高度利用地区、各所の防火地域、風致地区、臨港地区、角館町の伝統的建造物群保存地区などが地域地区として定められています。

都市計画 区域名	都市名	用 途 地 域													指 定 年 月 日 及 告 示 番 号
		第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第二種 中高層住居 専用地域	第一種 住居地 域	第二種 住居地 域	準住居 地 域	近 隣 地 域	商 業 地 域	準工業 地 域	工 業 地 域	工 業 専 用 地 域	合 計	
秋田	秋田市	2077	8.6	603	461	1398	73	5.8	352	383	723	251	759	7095	H8. 4. 2 県 告 示 234号
	昭和町			28	18	45	5.0		13		42			151	
	飯田川町			23	9.6	53			12		23			120	
	天王町	119	2.5	7.1	37	145	3.8		7.0		53			374	
	小計	2196	11	661	526	1641	82	5.8	384	383	841	251	759	7740	
鹿角	鹿角市	145	7.2	10		432	11		63	103	114			885	H8. 1. 5 市告1号
大館	大館市	126		215	17	388	18		46	86	90	32		1018	H8. 4. 1 市告3号
能代	能代市	170		206	79	516	147		127	134	242	399		2020	H8. 4. 1 市告12号
男鹿	男鹿市	94		108	47	231	40	4.0	73	32	117	30	168	944	H7. 4. 1 市告12号
本荘	本荘市	124	36	66	123	296	140	12	37	71	91	96		1092	H8. 4. 1 市告11号
大曲	大曲市	83		104	50	267	11		67	57	113	15		767	H7. 12. 20 市告41号
	六郷町	19		15	56	75			8.5	13	24			211	H7. 12. 12 町告24号
	小計	102		119	106	342	11		75	70	137	15		978	
横手	横手市	226	4.7	160	53	166	97		100	90	170	17	41	1125	H8. 4. 1 市告10号
湯沢	湯沢市	10		68	4.2	353	17		93	46	87	21		699	H8. 4. 1 市告4号
小坂	小坂町	8.8		19		58	28		14		9.6	53		190	H8. 1. 1 町告28号
比内	比内町	8.0				135		5.0	10		17			175	H8. 4. 1 町告25号
鷹巣	鷹巣町	76		29		156	19		19	28	35			362	H7. 12. 1 町告62号
森吉	森吉町														
合川	合川町														
ニツ井	ニツ井町			9.7		117	17		12	12	30			198	H7. 12. 15 町告71号
五城目	五城目町	130				115			22	26	75	22		390	H8. 3. 11 町告9号
八郎潟	八郎潟町	6.3	18			55			14		8.5			102	H7. 12. 25 町告15号
仁賀保	仁賀保町	7.6		25	5.4	120		21	5.8	8.2	26	70		289	H8. 1. 18 町告2号
金浦	金浦町			25		38	1.0		15	2.8	11			93	H8. 1. 4 町告1号
象潟	象潟町			41		111			17	12	95	55		331	H7. 12. 1 町告32号
矢島	矢島町														
河辺	河辺町														
	雄和町														
	小計														
西仙北	西仙北町	7.2	36		13	76	5.9		5.9	2.4	9.4			156	H7. 12. 22 町告41号
角館	角館町	33	31	27	17	125	20		10	28	52			343	H8. 4. 1 町告12号
田沢湖	田沢湖町	39		26	16	77			19	8.0	25			210	H7. 11. 1 町告32号
平鹿	平鹿町			20		67			15		31			133	H7. 7. 21 町告32号
十文字	十文字町	8.0		40		177	21		14	8.0	81			349	H7. 10. 18 町告19号
増田	増田町														
上小阿仁村	上小阿仁村														
合 計		3517	144	1875	1006	5792	675	48	1191	1150	2395	1061	968	19822	

3 地区計画等

地区計画等は住民の生活に身近な空間を対象とした地区レベルでのまちづくりの要請に応え、地区を単位として、道路、公園等の配置や建築物に関する制限などについて、地区の特性に応じてきめ細かく定めるまちづくりの計画です。

平成4年度の法改正により「誘導容積制度」及び「容積率の適正配分制度」の創設、対象地域の市街化調整区域への拡大、地区整備計画の要請制度等、地区計画制度の一層の拡充が図られたところであります。今後、地区計画等を積極的に活用して地区の実情に即し、地域住民に密着したまちづくりを推進していきます。

◆地区計画

都市計画区域		名称	位置	面積	計画策定年月日	地区計画のねらい	地区整備計画
区域名	都市名						
秋田	秋田市	通地区計画	秋田市大町一丁目及び保戸野通町地内	約 5.8ha	H5.2.18 秋田市告示第18号	通町線の拡幅整備に伴う沿道建築物の建て替え等を適切に誘導するとともに、必要となる地区施設を整備することにより、活力あるおおいにあられた商店街の形成を図る。	策定
秋田	秋田市	新都市地区整備計画	秋田市四ツ小屋小阿地字下堤	約 27.5ha	H6.2.10 秋田市告示第19号	秋田新都市開発整備事業との整合を図りつつ、地区内の土地利用の誘導（誘導の実現及び適正効果の維持）を推進する。	策定
秋田	秋田市	泉ハイタウン地区計画	秋田市泉字豊野及び外口旭川字他	約 16.1ha	H7.12.12 秋田市告示第139号	建築物の用途等の規制誘導を積極的に推進し、豊かな生活空間の創造により、良好な居住空間の形成と保全を図る。	策定
横手	横手市	羽黒町・内上地区計画	横手市羽黒町の一部及び内町の一部	約 13.6ha	S62.4.7 横手市告示第7号	自然環境にめぐまれ、伝統的なたたずまいを持つ住宅地を将来にわたって担保する。	未策定
横手	横手市	朝日ガ丘地区計画	横手市朝日ガ丘二丁目の一部	約 1.0ha	S63.7.23 横手市告示第10号	閑静な低層住宅地として良好な街並形成を図る。	策定

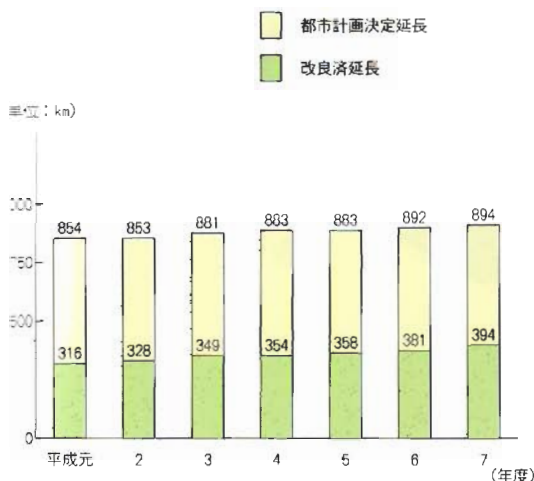
第5節 都市基盤整備

1 街路事業の概要

街路とは、都市における安全かつ快適な交通を確保するとともに、都市の骨格となって健全な市街地の形成に寄与する都市の中の道路であり、併せて非常災害時における避難路や災害を遮断する空間として都市防災上の役割を果たし、上下水道・電力・ガスなどの供給処理施設や情報通信施設の収容を図るなど多面的な機能をもつ都市の基盤的な施設です。

県及び市町村では国の補助事業または単独事業により街路の整備を進めておりますが、市街地での事業であり用地取得が容易でなく、その整備状況は低い水準にあります。このため、今後より一層の整備促進を図る必要があります。

◆街路整備状況の推移



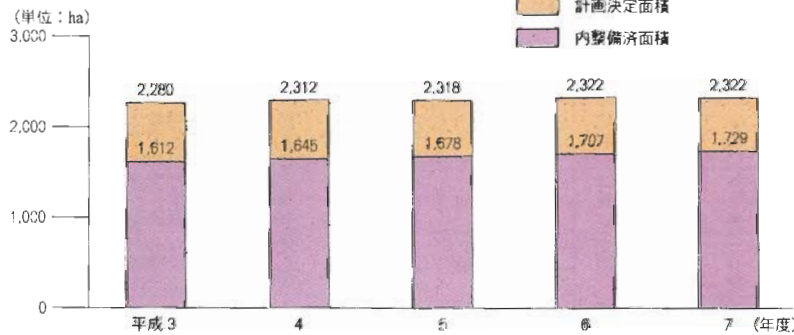
横手環状線 (平成6年度完成)

2 土地区画整理事業の概要

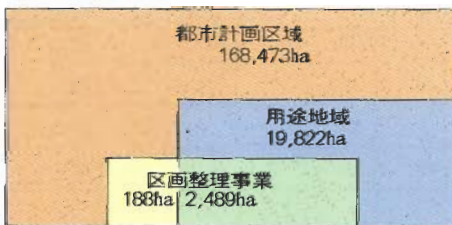
住宅等が密集している既成市街地では公共施設が未整備なことにより、交通事故の多発、渋滞の蔓延、火災時における消防活動の阻害、また無秩序な市街化による居住環境の悪化等を招いている。このため、道路、公園排水施設等の公共施設を総合的に整備し、防災性の向上、交通問題の解消及び都市機能の確保を図り、うるおいと活力ある街づくりのための土地区画整理事業を推進しています。

◆土地区画整理事業の実績

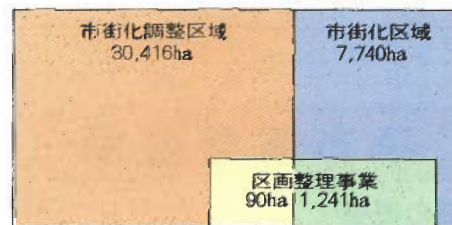
(1) 土地区画整理事業の推移（都市計画事業）



(2) 土地区画整理事業実施面積（全体）



(3) 土地区画整理事業実施面積（線引き区域）



- (1) は都市計画事業として実施された土地区画整理事業の推移である。
- (2) は県内の土地区画整理事業実施総面積である。
- (3) は市街化及び市街化調整区域（線引き区域）における土地区画整理事業実施面積である。

3 秋田都心軸構想(秋田中央道路)

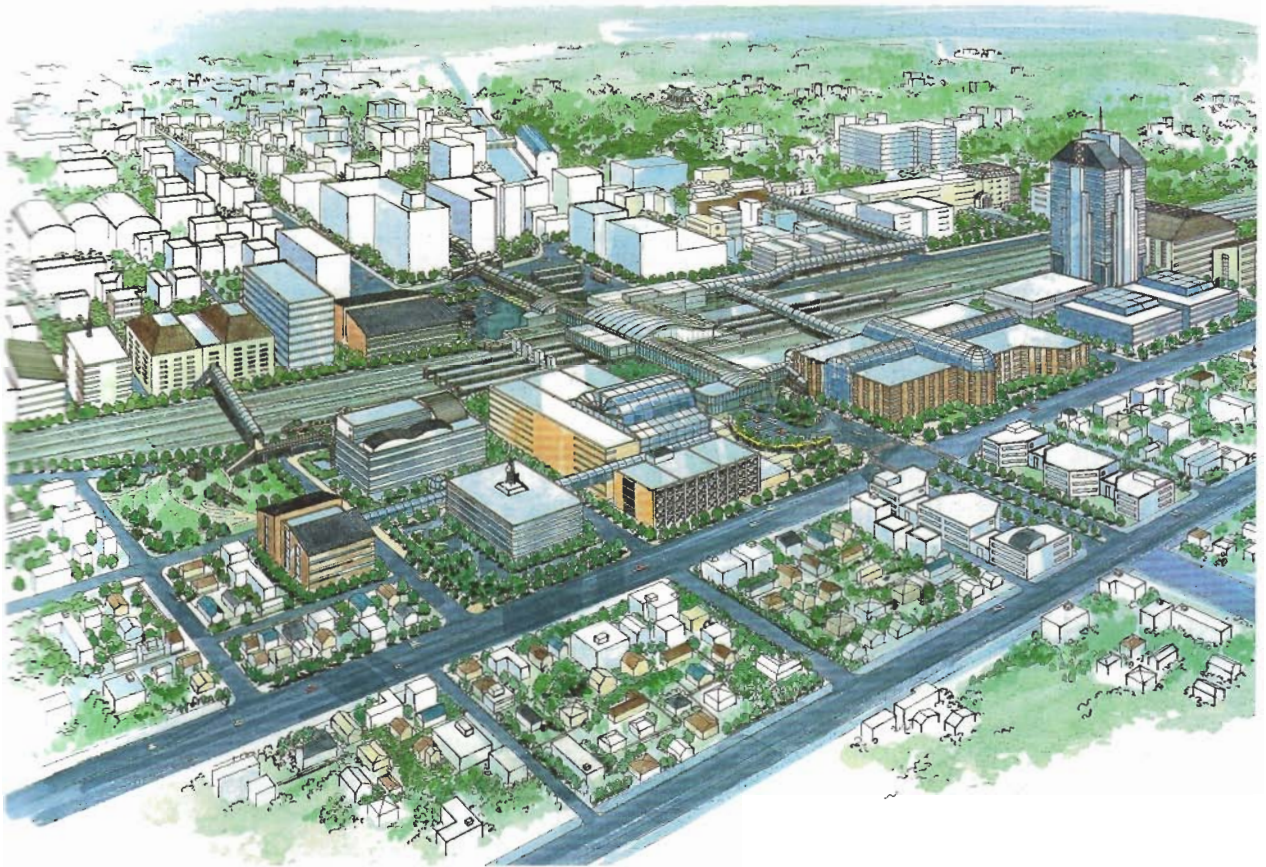
秋田都心軸計画は①交通施設計画 ②中央街区の土地利用計画 ③歩行者空間ネットワークの3本を計画の柱としております。そのうち交通施設計画においては秋田中央道路の整備が計画の中心となっており、早期整備に向けて今年度の都市計画決定を目指します。

この道路の整備による効果としては、都心部における経済圏域の拡大、慢性的な都心部の渋滞解消並びに都市機能の円滑化の促進などに寄与するものと期待されます。



4 秋田駅周辺都市拠点総合整備事業

都市拠点総合整備事業は、秋田駅周辺に位置する鉄道跡地等大規模空地を有効活用し、官民が一体となって県都秋田市の玄関口としてふさわしい、ゆとりとにぎわいのある都市環境を整備するとともに、情報機能、ターミナル機能等高次都市機能及び商業・業務・文化・福祉機能等の導入を図り、21世紀に向けた新たな都市拠点の形成を図るものです。



第6節 都市景観の形成

歴史的地区環境整備街路事業

武家屋敷の面影を今に残し重要伝統的建造物群保存地区に選定されている角館町の武家屋敷通りには、年間多数の観光客が訪れています。このため県及び町では、歴史的環境の保全と地域住民の居住環境の改善を目的に、武家屋敷通線を歩行者優先道路として復元し、その代替路となる岩瀬北野線及び横町線を歴史的景観に配慮しながら整備する、歴史的地区環境整備街路事業を実施しています。



歩行者専用道路としての武家屋敷通線整備後イメージ

第7節 各種許可・規制

1 開発許可等の状況

(1) 開発行為許可状況（変更許可を含む）

※（ ）内は、外数で秋田市分

年度	市街化区域		市街化調整区域		未線引区域		計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
平成3	4 (52)	3.9 ha (19.8)	3 (4)	3.2 ha (0.5)	108	104.8 ha	115 (56)	111.9 ha (20.3)
4	13 (56)	7.6 (20.8)	4 (8)	4.0 (3.3)	80	127.5	97 (64)	139.1 (24.1)
5	8 (51)	6.2 (21.5)	3 (15)	0.3 (3.8)	78	123.1	89 (66)	129.6 (25.3)
6	9 (59)	4.4 (35.3)	2 (13)	0.5 (12.4)	75	213.6	86 (72)	218.5 (47.7)
7	4 (78)	2.9 (44.8)	10 (11)	109.8 (0.8)	101	204.9	115 (89)	317.6 (45.6)

(2) 優良宅地造成認定状況（県分のみ）

年度	件数	面積
平成3	9	1.9 ha
4	14	2.8
5	6	1.3
6	17	3.8
7	21	5.1

2 風致地区内の宅地造成等の行為の許可状況

年度	件数	備考
平成3	146	秋田市 138 本荘市 8
4	167	秋田市 165 金浦町 2
5	155	秋田市 150 本荘市 1 横手市 1 湯沢市 1 金浦町 2
6	196	秋田市 184 本荘市 9 横手市 1 湯沢市 2
7	173	秋田市 155 本荘市 15 湯沢市 1 金浦町 2

3 屋外広告物許可状況

年度	許可件数
平成3	4,497
4	4,190
5	4,445
6	4,418
7	4,498