

五城目都市計画都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針の変更について

秋田県都市計画審議会会長 様

秋田県知事 佐 竹 敬 久



五城目都市計画都市計画区域の整備、開発
及び保全の方針の変更について（諮問）

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する
同法第18条第1項の規定に基づき、別紙のとおり審議会に付議し
ます。

平成24年10月10日審議

秋田県都市計画審議会会長

五城目都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

五城目都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(都市計画区域マスタープラン)

(案)



平成 24 年 月

秋田県

目次

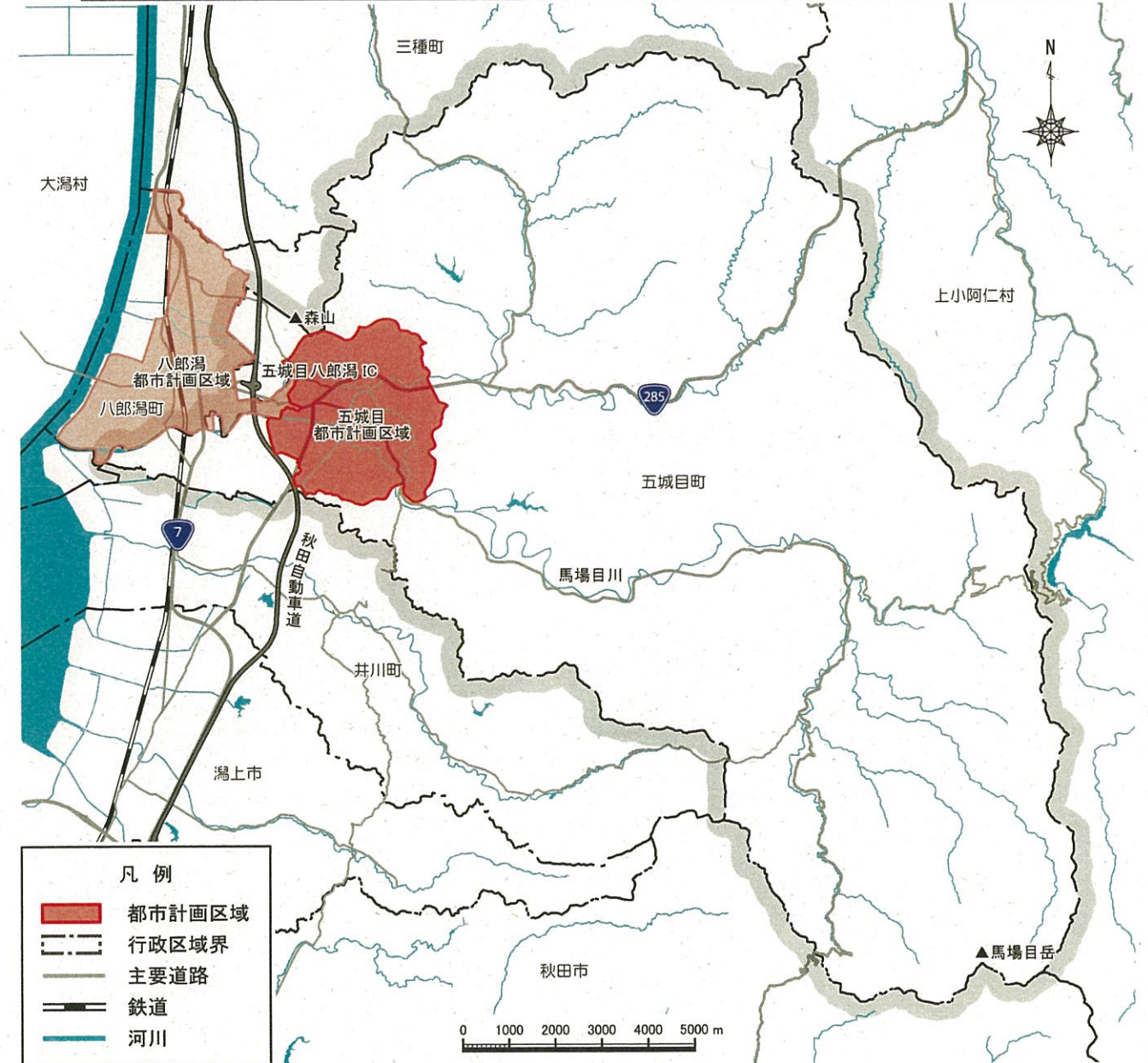
1. 都市計画の目標	1
(1) 基本的事項	1
1) 都市計画区域の名称・範囲及び規模	1
2) 基準年及び目標年次	1
(2) 広域都市圏の将来像	2
1) 秋田広域都市圏の概況	2
2) 秋田広域都市圏の位置づけ、役割	2
3) 秋田広域都市圏の将来像	3
4) 秋田広域都市圏の目標	3
(3) 都市づくりの基本理念	5
1) 都市計画区域の位置づけ、役割等	5
2) 都市計画区域の将来像	5
3) 都市計画区域の目標	6
(4) 目標とする市街地像	7
(5) 社会的課題に対する都市計画としての取り組みの方針	9
2. 区域区分の決定の有無	10
(1) 区域区分の有無	10
3. 主要な都市計画の決定の方針	11
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	11
1) 主要用途の配置の方針	11
2) 土地利用の方針	13
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	16
1) 交通施設の都市計画の決定の方針	16
2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	19
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	21
1) 主要な市街地開発事業の決定の方針	21
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	22
1) 基本方針	22
2) 主要な緑地の配置の方針	23

1. 都市計画の目標

(1) 基本的事項

1) 都市計画区域の名称・範囲及び規模

都市計画区域名	都市名	範囲	面積
五城目都市計画区域	五城目町	行政区域の一部	1,159ha



【五城目都市計画区域位置図】

2) 基準年及び目標年次

本区域マスタープランは、おおむね20年後の将来都市像を展望して定めるものとし、目標年次を平成42年とする。

ただし、「区域区分の決定の有無の方針」に関する事項については、おおむね10年後の将来予測を行った上で定めるものとし、目標年次を平成32年とする。

(2) 広域都市圏の将来像

1) 秋田広域都市圏の概況

本広域都市圏は、県都秋田市を中心に、男鹿市、潟上市、五城目町、八郎潟町、井川町及び大潟村の3市3町1村によって構成されており、秋田都市計画区域、男鹿都市計画区域、五城目都市計画区域、八郎潟都市計画区域の4つの都市計画区域が指定されている。

本広域都市圏の中央には秋田平野が広がり、平野の西部には海岸線などの美しい景観が広がる男鹿国定公園が、東部には比較的なだらかな丘陵が連なる太平山県立自然公園が位置している。また、平野の北部には八郎潟干拓地があり、大規模な水田農業が営まれている。

本広域都市圏は、都市機能の集積が極めて高く、政治・産業経済・文化などあらゆる面で本県の一大中心地となっている。

交通面では、秋田新幹線、奥羽本線、羽越本線、男鹿線、秋田自動車道、国道7号、国道13号等によって県内外と結ばれているほか、秋田港、船川港、秋田空港により、海や空でも国内外と結ばれている。

2) 秋田広域都市圏の位置づけ、役割

このような概況を踏まえ、秋田広域都市圏の位置づけ、役割を次のとおりとする。

ア) 全県をリードする中枢拠点

- ・県内外を結ぶ交通の要衝であり、各種都市機能が集積されていることから、全県をリードする中枢拠点として位置づける。
- ・県内製造品出荷額の約3割を占める産業集積や、男鹿半島・太平山などの豊かな自然環境を活かした観光など、県の産業経済を牽引し、活力を生み出す役割を担う。

イ) 環日本海圏における北東北の玄関口

- ・国際定期コンテナ航路・フェリー定期航路を有する秋田港、国際線が就航している秋田空港、高速道路、鉄道などの機能を活用し、国内外との産業経済交流や人の交流を積極的に進める北東北の玄関口として位置づける。

ウ) 自然と調和したまちづくりの先導役

- ・地域の豊かな自然環境を守りながら、快適な都市生活を営むことができる「自然と調和したまちづくり」を先導する役割を担う。

3) 秋田広域都市圏の将来像

このような位置づけ、役割のもと、おおむね20年後の本広域都市圏の将来像を次のとおりとする。

**グローバルな交流でにぎわい、
都市と自然が調和した潤いある広域都市圏**

4) 秋田広域都市圏の目標

本広域都市圏における将来像の実現に向け、目標を次のとおりとする。

ア) 秋田県の活力を創出する多様な産業拠点の形成

本県の産業競争力の強化を図るため、港湾・空港機能や高速交通体系を活かし、環境・エネルギーなどの新たな成長産業をはじめ、多様な産業が集積する産業拠点の形成を図る。

イ) 地域の自然・歴史・文化を活かした観光拠点の形成

豊かな自然や独自の歴史・文化を活かした地域振興を図るため、人々をひきつける観光拠点の形成を目指す。

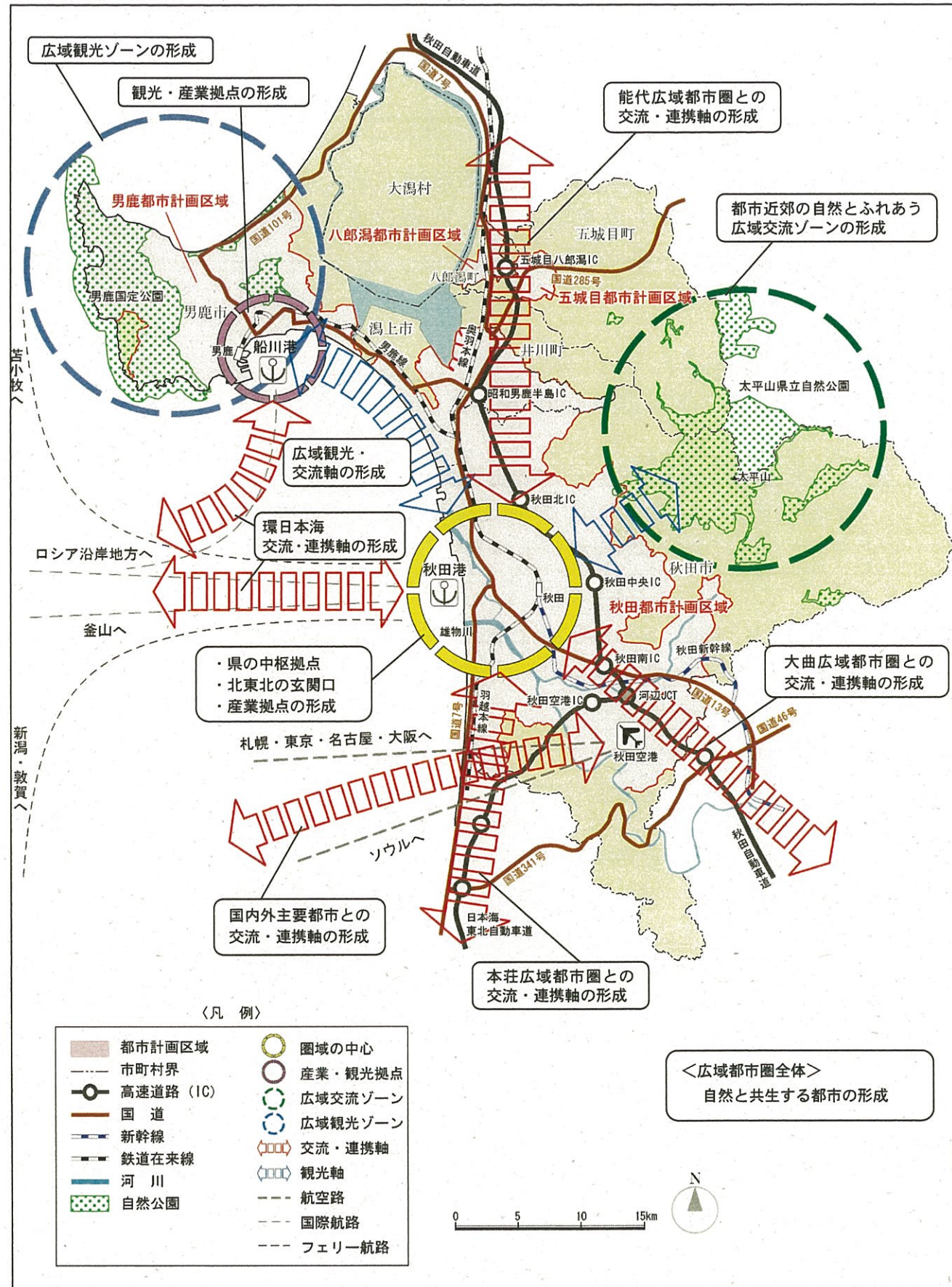
ウ) 環日本海におけるネットワークの強化

環日本海諸国との活発な交流と連携を図るため、秋田港、船川港、秋田空港、高速道路、鉄道を有機的に結びながら、世界につながるネットワークの強化を目指す。

エ) 自然と共生する都市の形成

快適な暮らしの実現のため、恵まれた自然環境を適切に維持、保全しながら、調和のとれた街並みや快適な空間を創造し、災害に強い安全なまちづくりを進めることで、自然と共生する都市の形成を目指す。

◆秋田広域都市圏将来図



(3) 都市づくりの基本理念

1) 都市計画区域の位置づけ、役割等

五城目都市計画区域は、秋田広域都市圏の中でも古くから交流の場として栄え、歴史と伝統に培われた居住環境に優れた都市であるが、近年は人口減少や高齢化の進展、産業の衰退が顕在化している。このようなことから、周囲の良好な自然環境と調和した、日常生活サービス機能を隣接地域と補完し合い、快適な生活が実現する区域と位置づける。

2) 都市計画区域の将来像

本区域の位置づけ、役割等を踏まえ、おおむね 20 年後の将来像を次のとおりとする。

「自然環境や伝統を活かした ころろ安らぐ交流都市」

都市の周辺に広がる森林や水辺、温泉などの豊かな自然環境、500 年の歴史をもつ朝市や家具づくりの伝統産業などの地域特性を活かし、環境と調和した快適な暮らしと住民や観光客がころろ安らぎ交流する都市を目指す。

3) 都市計画区域の目標

都市計画区域の将来像の実現に向けて、次の4つの目標を掲げる。

① 豊かな緑に囲まれ、心が癒される都市づくり

本区域の周辺に広がる森林や水辺の自然環境、景観、温泉資源などの魅力を保全・活用し、環境と共生した心が癒される都市環境の形成を目指す。

② 機能的で快適な暮らしやすい都市づくり

急速な人口減少と進行する高齢化に対応して、商業、医療・福祉、公共などの都市機能をコンパクトに配置した、機能的で快適な暮らしやすい集約型の都市を目指す。

③ 伝統とにぎわいが感じられる都市づくり

500年の歴史をもつ朝市や伝統産業を継承するとともに、伝統を活用した産業の育成や観光振興によるにぎわいと活力のある都市を目指す。

④ 交流と連携の促進による活力ある都市づくり

医療・福祉、商業などの都市機能を、八郎潟町などの周辺都市と補完・分担するとともに、周辺都市を含めた周遊観光などの広域交流を促進することで、都市の活力を維持し、これからの時代にふさわしい効率的な都市運営を目指す。

(4) 目標とする市街地像

都市づくりの基本理念を踏まえ、目標とする市街地像を次のとおりとする。

1) 「豊かな緑に囲まれ、心が癒される都市づくり」に向けた市街地の形成

森山一帯などの都市の外縁を形成する森林や馬場目川の自然環境、市街地周辺に広がる田園は、貴重な環境・景観資源である。これらの自然環境や農地を保全するとともに、市街地と点在する集落とが相互連携する、環境と共生したまとまりのある市街地を形成する。

- ① 市街地周辺の森林等の自然環境や良好な田園風景を形成する農地の保全
- ② 環境と共生した集約型市街地形成のための市街地周辺土地利用の規制・誘導

2) 「機能的で快適な暮らしやすい都市づくり」に向けた市街地の形成

買い物や医療・福祉などの利便性が高く、歩いて暮らすことのできる質の高い市街地を形成する。また、災害に強く、環境にもやさしい安心して暮らせる快適な居住環境を形成する。

- ③ 用途地域を中心に都市機能を集約した市街地の形成とまちなか居住の推進
- ④ 市街地の居住環境の向上のための都市基盤の整備・改善
- ⑤ 都市の省エネルギー化によるエコタウン化の推進

3) 「伝統とにぎわいが感じられる都市づくり」に向けた市街地の形成

地域のシンボルとなっている伝統ある朝市や家具、桶樽、陶器などの匠の技の伝統産業などを活かしながら、にぎわいがあり、伝統産業の継承、育成を図るための産業拠点づくりを行う。

また、市街地南部の国道285号沿道は、秋田市方面からの町の玄関口として、広域交流型の商業拠点機能を維持する。

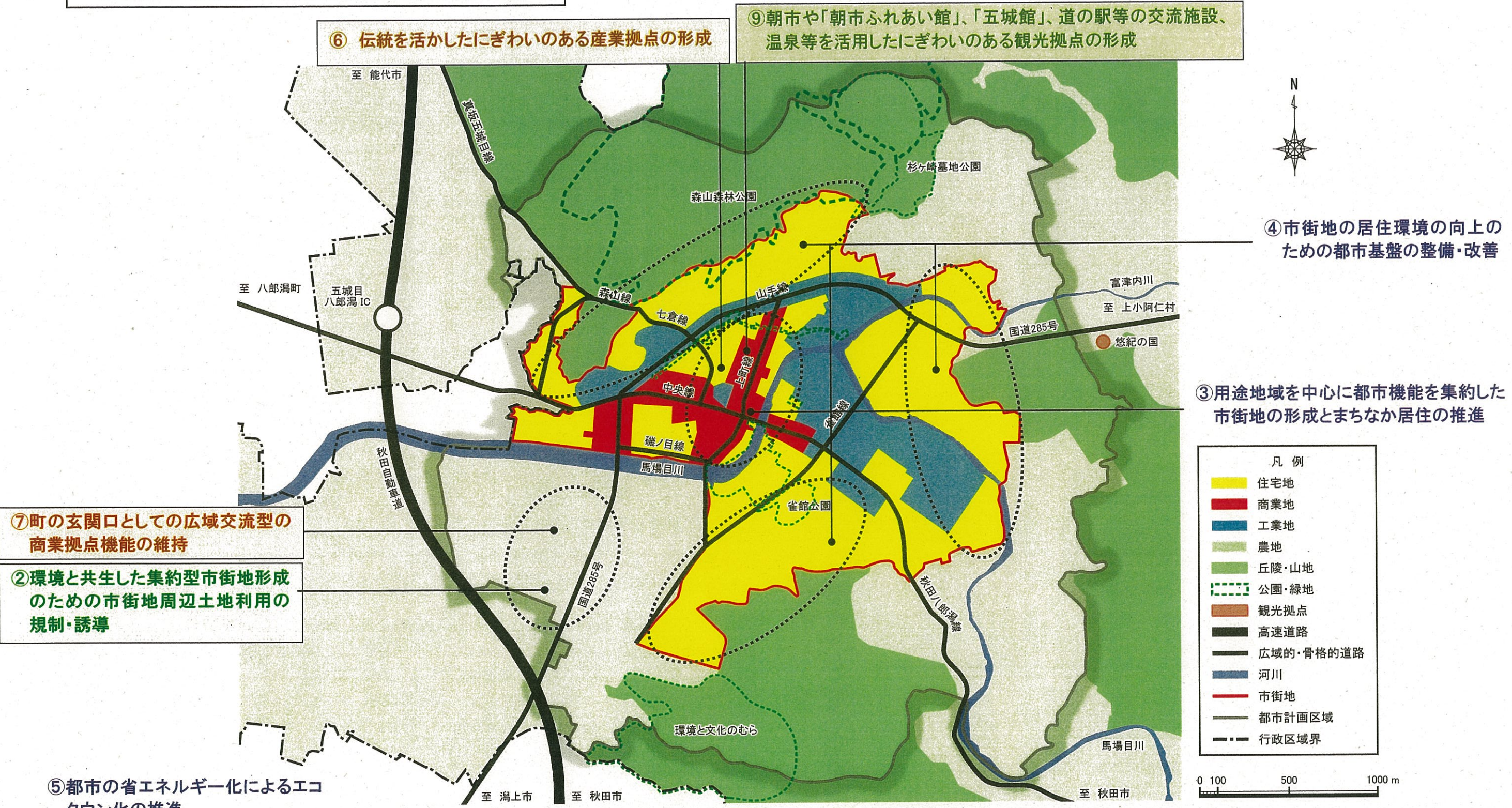
- ⑥ 伝統を活かしたにぎわいのある産業拠点の形成
- ⑦ 町の玄関口としての広域交流型の商業拠点機能の維持

4) 「交流と連携の促進による活力ある都市づくり」に向けた市街地の形成

五城目八郎潟ICと本区域のアクセス性を維持し、隣接する八郎潟都市計画区域との連携を強化するとともに、交流・連携軸を活かし、能代、男鹿等の他圏域との交流や産業の活性化を促進する。また、伝統的な朝市や赤レンガ倉庫等を再生した「朝市ふれあい館」、「五城館」、温泉や自然環境等の地域固有の資源を活用したにぎわいのある観光拠点の形成を図る。

- ⑧ 交流・連携軸の活用による他圏域との交流や産業の活性化の促進
- ⑨ 朝市や「朝市ふれあい館」、「五城館」、道の駅等の交流施設、温泉等を活用したにぎわいのある観光拠点の形成

目標とする市街地像(五城目都市計画区域)



⑥ 伝統を活かしたにぎわいのある産業拠点の形成

⑨ 朝市や「朝市ふれあい館」、「五城館」、道の駅等の交流施設、温泉等を活用したにぎわいのある観光拠点の形成

④ 市街地の居住環境の向上のための都市基盤の整備・改善

③ 用途地域を中心に都市機能を集約した市街地の形成とまちなか居住の推進

⑦ 町の玄関口としての広域交流型の商業拠点機能の維持

② 環境と共生した集約型市街地形成のための市街地周辺土地利用の規制・誘導

⑤ 都市の省エネルギー化によるエコタウン化の推進

⑧ 交流・連携軸の活用による他圏域との交流や産業の活性化の促進

① 市街地周辺の森林等の自然環境や良好な田園風景を形成する農地の保全

①～②:「豊かな緑に囲まれ、心が癒される都市づくり」に向けた市街地の形成
 ③～⑤:「機能的で快適な暮らしやすい都市づくり」に向けた市街地の形成
 ⑥～⑦:「伝統とにぎわいが感じられる都市づくり」に向けた市街地の形成
 ⑧～⑨:「交流と連携の促進による活力ある都市づくり」に向けた市街地の形成

(5) 社会的課題に対する都市計画としての取り組みの方針

本区域を取り巻く社会的な課題に対して、都市計画としての取り組み方針を次のとおりとする。

① 少子高齢社会に対応した住み続けられる都市づくり

少子高齢化が進行する中で市街地及び集落の地域コミュニティを維持し、定住促進や高齢者の社会参加、人材活用による地域の活性化が求められている。

このため、道路や公共公益施設のバリアフリー化の推進をはじめ、良好な住宅ストックの確保、公共交通機関の充実等により、定住できるまちづくりに取り組む。

② 安全・安心な災害に強い都市づくり

地震や豪雨などの自然災害から住民の暮らしを守る災害に強い都市づくりが求められている。

このため、災害危険区域等への開発の抑制を図るとともに、狭隘な道路の改善などの都市防災の強化のほか、災害時の避難システム、市街地及び集落の地域コミュニティの形成等のソフト対策の充実により、誰もが安心して暮らせるまちづくりに取り組む。

③ 行政と住民のパートナーシップによる住民参加型の人・まちづくり

今後、個性的で活力あるまちづくりを行っていくためには、行政と住民が適切な役割分担の下で、地域づくりの担い手や、福祉を支える人材などの育成を図っていくことが求められる。

このため、まちづくりに対する住民の関心を高め、主体的かつ積極的な住民参加を促し、住民と行政が協働でまちづくりを進められる住民提案型のまちづくりを目指す。

2. 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の有無

本区域には、区域区分を定めない。

区域区分を定めないとした根拠は次のとおりである。

本区域のうち、用途地域が指定されているのは、全体の約 15%程度であり、現在、区域区分は定められていない。また、用途地域外については、約 8 割が山林または田畑となっており、これらの自然的土地利用については、農業振興地域の整備に関する法律や、森林法等の法令により、個別規制が図られている。

一方、本区域の人口は、昭和 50 年以降、著しい減少傾向を示しており、今後も人口は減少することが予想される。

産業生産は、平成 12 年以降、工業出荷額が減少傾向にある。今後においては、商業、工業等の産業活動の著しい拡大は予測されておらず、また、大規模な土地需要が発生するプロジェクト等も見込まれていない。

また、郊外大型商業店舗周辺における国道 285 号沿道などの開発圧力に対しては、必要に応じて特定用途制限地域の指定等、区域区分以外の規制・誘導方策の導入によって対処可能である。

これらのことから、今後無秩序に市街地が拡大する可能性は低く、現状の法制度の枠組みのもとに「良好な環境を有する市街地の形成」「緑地等自然的環境の整備又は保全」に配慮していくものとし、本区域においては区域区分を定めない。

3. 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

本区域は、南北の丘陵地に挟まれた平野に水田が広がり、その中央部に市街地が形成されている。自然環境に恵まれた本区域では、効率的な都市運営とともに、環境と共生した暮らしやすい都市づくりを進めるため、自然的土地利用との調和の下で、都市的土地利用の集約化を図る必要がある。

また、市街地においては朝市通りの商店街の衰退や中心市街地の空洞化が進行しており、本区域が持続的に発展していくためには、伝統工業の復興や朝市などの地域固有の資源を活用した「朝市ふれあい館」、「五城館」等を有効に活用したまちづくり活動を促進していくことが必要である。

加えて、市街地周辺に農地や山林などの緑豊かな環境が広がっている状況を踏まえ、自然環境や営農環境を保全し、まとまりのある市街地の維持や近隣都市との連携に向けて、計画的な土地利用を推進する必要がある。

こうした本区域の土地利用の現状と課題を踏まえ、土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針を、次のとおり定める。

1) 主要用途の配置の方針

本区域における主要用途は、下記の考え方に基づいて配置していく。

【主要用途の配置の考え方】

- ・自然的土地利用との調和の下での都市的土地利用の集約化
- ・都市の活力向上に資する中心市街地の再生
- ・伝統産業の復興に資する産業拠点の形成
- ・誰もが安心して快適に暮らせる環境にやさしい住宅地の形成

①商業・業務地

本区域の商業・業務地は、五城目町役場や警察署等の行政施設が立地する磯ノ目地区の（主）秋田八郎潟線沿道と、中心商業地としての機能を担う下夕町の朝市通り及び周辺地区、国道 285 号沿道の上樋口地区の用途地域外に形成された郊外大型商業店舗の 3 箇所形成されている。

中心商業地は、古くから商業機能の集積がみられたが、近年の経済の低迷や交通体系の整備、郊外大型商業店舗の立地により衰退が進んでおり、朝市等の伝統を活かした商店街として再生を図ることが課題となっている。

ア. 業務地

磯ノ目地区は、今後とも業務系機能の集積を促進するため、業務地として位置づける。

イ. 中心観光商業地

下夕町の朝市通り及び周辺地区は、歴史的資源である「朝市文化」と連携しながら地域の伝統と歴史を継承するとともに、朝市ふれあい館、五城館などの地域資源を活かした魅力ある商業地区の形成を図るため、「町の顔」となる観光商業地として位置づける。

ウ. 広域交流型商業地

上樋口地区に立地した郊外大型商業店舗用地は、中心観光商業地との機能分担を図りつつ、周辺の優良農地との調和に配慮しながら町の玄関口となる商業地としての機能を維持していくため、広域交流型商業地として位置づける。

②工業地

本区域は、豊富な木材資源や馬場目川の舟運を生かした木材製材関連工業により発展してきた。馬場目川と富津内川が合流する高崎地区には製材所等が集積し、また、下夕町、上町地区には、家具・建具・桶樽・鍛冶・弓矢などの伝統的工業施設や老舗造り酒屋の立地もみられる。

これらの地区は、歴史と伝統に培われ、生活と密着した文化的側面を持つことから、住工共存の伝統的工業施設集積地として位置づける。

③住宅地

本区域には、朝市通りを取り囲む下夕町や上町地区、七倉地区、南部の上樋口地区などに古くからの住宅地が広がっているが、建物用途の混在や密集、並びに建物の老朽化が見られるなど防災上の問題があるため、都市基盤施設の整備充実を図る必要がある。

また、高崎広ヶ野地区や磯ノ目地区、雀館地区は、土地区画整理事業等により整備が進められた新興住宅地であるが未利用地がみられるなどの課題もある。

これらの地区は、今後とも市街地環境の形成を図りつつ、良好な住環境を提供する住宅地として位置づける。

2) 土地利用の方針

①用途転換、用途の純化又は用途の複合化に関する方針

今後、現行の用途地域の規模を上回る新たな都市的需要が発生することは考えにくい。ため、集約型都市構造の実現に向けて、雀館公園周辺の未利用地となっている商業地など、市街地や周辺に残存する未利用地に関しては、用途転換し、住居系の土地利用を検討する。

また、鶯ノ木地区についても、工業地に指定されているものの現状は住宅地となっているため、用途転換し、住居系の土地利用を検討する。

②居住環境の改善又は維持に関する方針

中心部の下夕町、上町地区や南部の上樋口地区などの既成市街地は、低層戸建てを主体とした古くからの住宅地であり、一部で狭隘道路や住宅の建て詰まりが生じており、都市防災上、改善を図ることが必要である。このため、住環境整備事業に加えて、歩いて行ける公園や緑地等のオープンスペースの確保、建築物の不燃化、区画道路網の充実強化など、総合的な環境整備を進め、街並み景観にも配慮した良好な住宅地の形成を図る。

また、広ヶ野地区や磯ノ目地区等、今後、新たな住宅地の形成が見込まれる地区については、ミニ開発による狭小敷地や袋小路等の道路等を防止するため、開発許可等の適正な運用により、良好な住環境の維持・形成に努める。また、地区計画や建築協定等の導入について検討を行い、ゆとりと潤いのある居住環境の形成に努める。

③都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

本区域の市街地内には、馬場目川等の親水性を活かしたレクリエーション施設や雀館公園、戸村堰緑道など、豊かな緑地空間が形成されている。これらは、住民の憩いと安らぎの場として優れた自然的景観を備えているため、今後とも、地域の骨格を形成する自然的資源として適切な保全・整備を図るとともに、その風致の維持に努める。

④優良な農地との健全な調和に関する方針

高崎小沼地区、下川原地区及び田中地区については、現況を踏まえ周辺と調和した適正な土地利用のあり方を検討する。

市街地北側の下山内地区、東側から南側の上高崎地区や久保、大川地区などの集落地と周辺に広がる農地は、農業生産基盤であるとともに、地域の原風景を形成する良好な景観資源でもあることから、都市的土地利用の抑制を図りながら、保全と活用に努める。

また、五城目八郎潟 IC 周辺地区においては、優良農地の保全に配慮し、隣接する八郎潟都市計画区域との一体性や整合性を図りながら、秩序ある土地利用に努める。

⑤自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域は、周囲を山で囲まれており、四季折々の美しい自然景観に恵まれている。区域外周の馬場目岳は、ブナの原生林や天然秋田杉の美林が広がっている。また、市街地に隣接する森山は、日本最北端のスズムシの生息地として知られ、優れた眺望景観を提供している。市街地の南側には「環境と文化のむら」が整備されており、生き物と身近にふれあうことのできる自然的環境を備えている。これらは、本区域をとりまく重要な環境として、適切に保全を図るとともに、自然とふれあう場の充実など有効活用を促進する。

また、森山南麓の小池地区について、住宅地に指定されているものの現状は自然的土地利用の傾斜地であることから、自然環境の保護を目的として、用途地域の解除を検討する。

⑥計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

市街地周辺に点在する農村集落は、良好な自然環境及び営農環境を維持しながら、快適な居住環境の形成を図るため、必要な生活基盤の整備による生活環境の改善を進める。

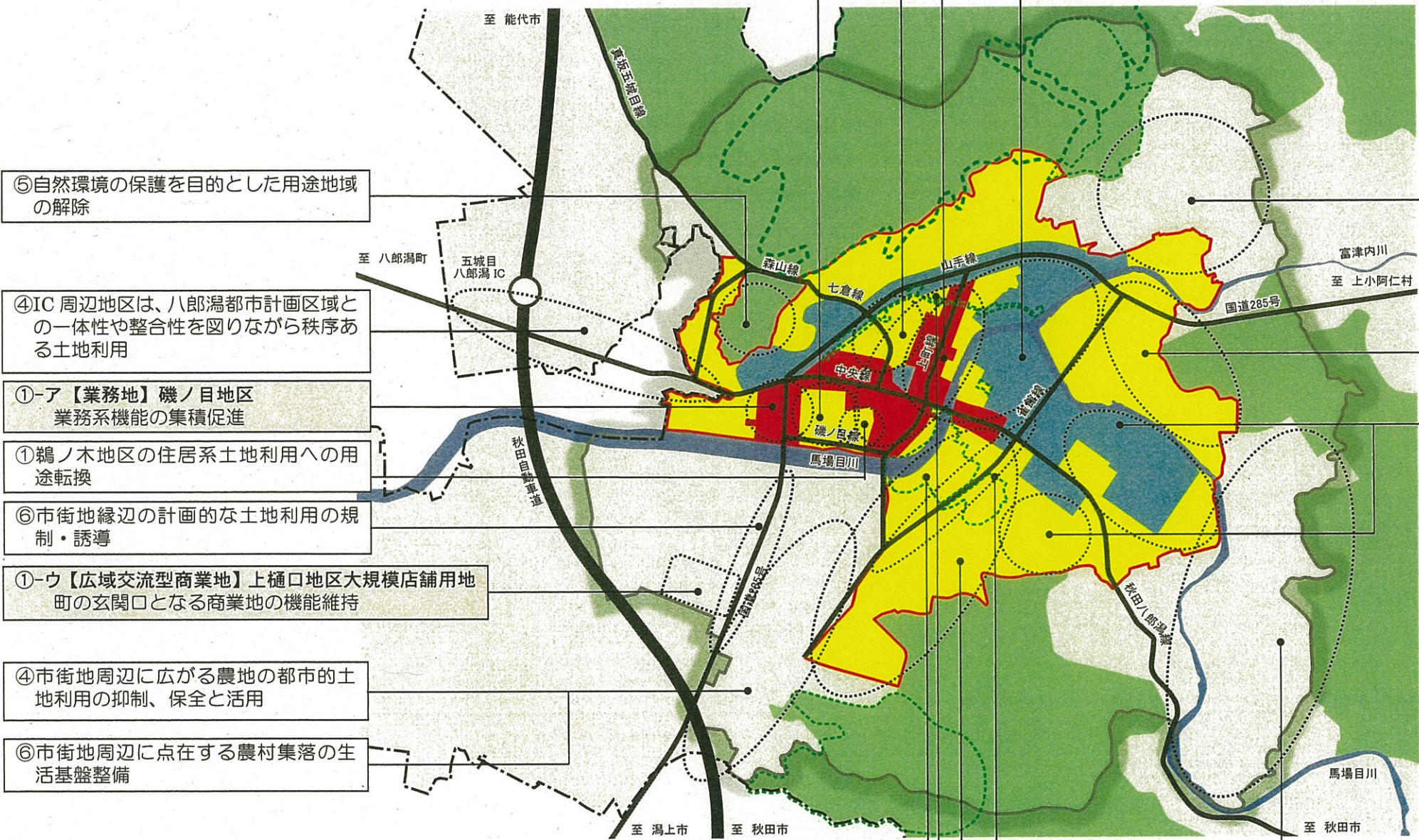
また、国道 285 号沿道の郊外大型商業店舗周辺など、市街地縁辺に都市的土地利用の動向がみられる地区では、計画的な土地利用の規制・誘導について検討する。

土地利用方針図（五城目都市計画区域）

【主要用途の配置の考え方】

- ・自然的土地利用との調和の下で、都市的土地利用の集約化
- ・都市の活力向上に資する中心市街地の再生
- ・伝統産業の復興に資する産業拠点の形成
- ・誰もが安心して快適に暮らせる環境にやさしい住宅地の形成

- ③【住宅地】下夕町、上町、七倉地区 良好な住環境の提供
- ①-イ【中心観光商業地】朝市通り及び周辺地区 地域資源を活かした魅力ある「町の顔」
- ②【伝統的工業施設集積地】下夕町、上町、高崎地区 伝統的工業の維持
- ②古くからの住宅地の良好な住環境の維持
- ③【住宅地】磯ノ目地区 良好な住環境の提供
- ②新たな住宅地における良好な居住環境の維持・形成
- ⑤都市計画区域外周の自然的環境の適切な保全と活用（外周全域）



凡例

住宅地
商業地
工業地
農地
丘陵・山地
公園・緑地
高速道路及び地域高規格道路
主要及び都市幹線道路
河川
市街地
都市計画区域
行政区境界

0 100 500 1000 m

⑤自然環境の保護を目的とした用途地域の解除

④IC周辺地区は、八郎潟都市計画区域との一体性や整合性を図りながら秩序ある土地利用

①-ア【業務地】磯ノ目地区 業務系機能の集積促進

①鶴ノ木地区の住居系土地利用への用途転換

⑥市街地縁辺の計画的な土地利用の規制・誘導

①-ウ【広域交流型商業地】上樋口地区大規模店舗用地 町の玄関口となる商業地の機能維持

④市街地周辺に広がる農地の都市的土地利用の抑制、保全と活用

⑥市街地周辺に点在する農村集落の生活基盤整備

④市街地周辺に広がる農地の都市的土地利用の抑制、保全と活用

⑥市街地周辺に点在する農村集落の生活基盤整備

③【住宅地】高崎広ヶ野地区 良好な住環境の提供

②新たな住宅地における良好な居住環境の維持・形成

④周辺と調和した適正な土地利用の検討

③雀館公園や戸村堰緑道などの豊かな緑地空間の保全・整備

①雀館公園周辺の住居系土地利用への用途転換

④市街地周辺に広がる農地の都市的土地利用の抑制、保全と活用

⑥市街地周辺に点在する農村集落の生活基盤整備

②古くからの住宅地の良好な住環境の維持

③【住宅地】雀館、上樋口地区 良好な住環境の提供

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 本方針

本区域は、広域交通体系としての秋田自動車道五城目八郎潟 IC、国道7号をはじめ、国道285号、(主)秋田八郎潟線などの主要幹線道路によって近隣市町村と結ばれている。また、中央線や上町線等の都市計画道路が、市街地内の骨格を形成する幹線道路として整備が進められている。今後は、広域交通体系を活かし、他地域との連携による地域の活性化を図っていくことが課題である。

一方、本区域には鉄道及び鉄道駅がないため、路線バスや乗合タクシーが住民の通勤・通学、通院などの足として重要な役割を果たしており、今後、高齢化が進行するなかで、子供からお年寄りまで、誰もが使いやすい公共交通体系の形成が求められている。

これらの状況を踏まえ、本区域の交通施設の都市計画の決定の基本方針を、次のとおりとする。

ア. 広域交通体系を活かした他地域との連携

地域間の交流と連携を支え、産業の振興や周遊観光に資する交通体系とするため、秋田自動車道や国道285号をはじめとした広域交通体系の機能維持と活用を図る。

イ. 市街地と周辺地域を結ぶ主要幹線道路網の機能強化

広域交通体系への円滑なアクセスを確保するとともに、八郎潟町をはじめとする周辺市町村や都市計画区域周辺地域の集落、観光資源などを結び地域間交流を促進するため、本区域の骨格となる主要幹線道路網の機能強化を図る。

ウ. 市街地内における道路ネットワークの形成

中心市街地の商業・業務地や住宅地等を連絡する都市幹線道路や駐車場の整備などを推進し、市街地内における円滑な道路ネットワークを形成する。

エ. 長期未着手都市計画道路の見直し

長期未着手となっている都市計画道路、土地利用の変化等により必要性が低くなっている都市計画道路は、合理的に見直すものとする。

オ. 人にやさしい交通環境の充実

中心商業地等においては、住民や観光客が安全で快適に歩行できるよう、公共施設のバリアフリー化等を進めることにより、全ての人が冬期でも歩きやすい道路環境の形成を推進する。

また、歩行者の回遊性の向上を図るため、歩いて楽しい歩行者空間の形成に努め、ウッドロード((都)中央線)など、資源をつなぎ、地域らしさを感じられる快適な回遊路の創出を継続して検討していく。

カ. 公共交通機能の充実

区域内の市街地や集落、主要な生活拠点を結ぶ公共交通ネットワークの形成を図るとともに、乗合タクシーなど高齢者等をはじめ誰もが安心して利用できる利便性の高い交通環境の充実を図る。

② 主要な施設の配置の方針

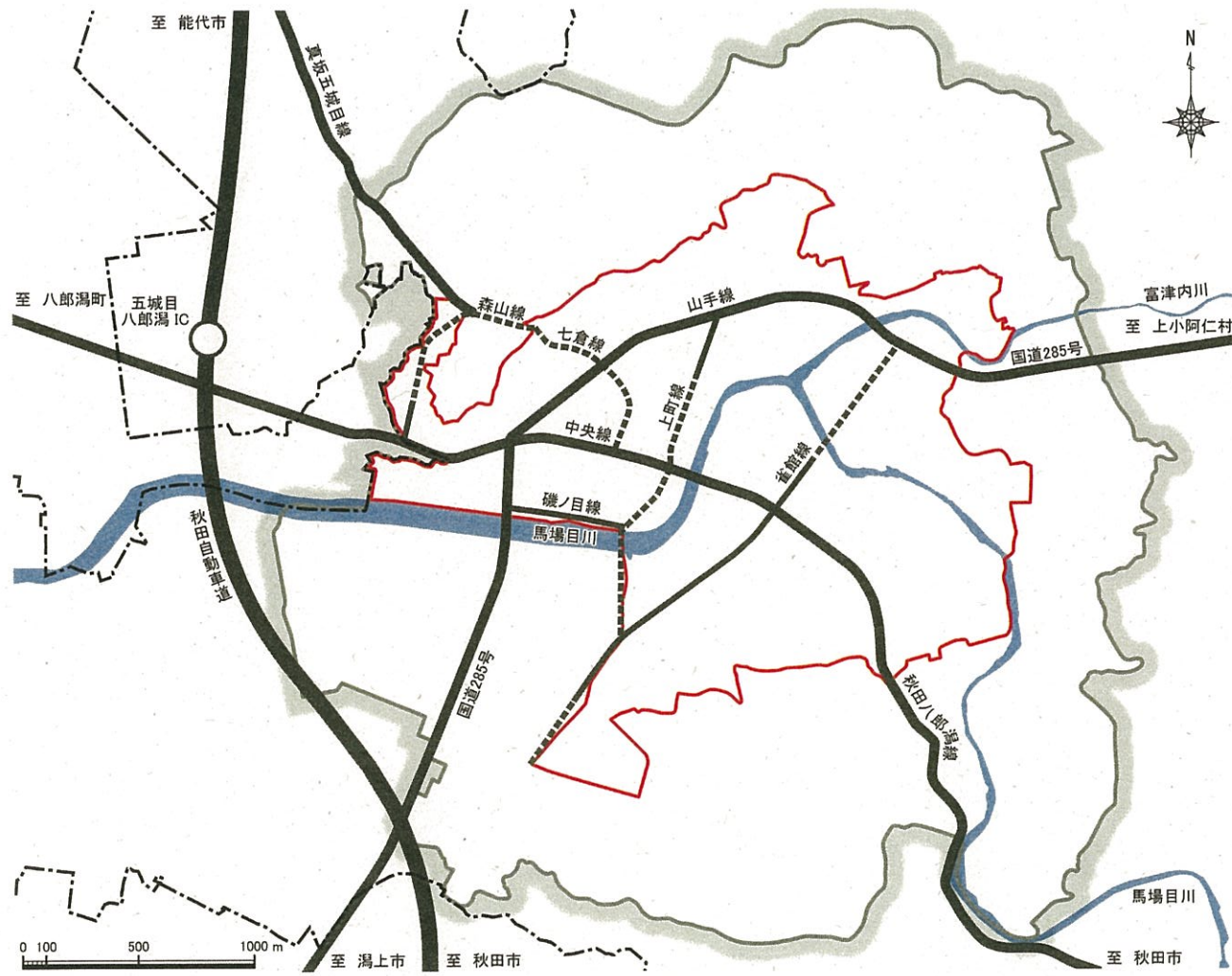
基本方針を踏まえ、主要な道路の配置方針を次のとおりとする。

道路種別	配置の方針
①自動車専用道路	秋田自動車道を、秋田広域都市圏内をはじめ、新潟方面と青森方面とを連絡する広域的・骨格的な路線として位置づける。 ・秋田自動車道
②主要幹線道路※1	広域都市圏内外との活発な交流・連携の基盤となる、主要幹線道路を次のとおり配置する。 ・国道285号((都)山手線)を、秋田市や北秋田市を連絡し、広域交流や観光交流軸を形成する道路として配置する。 ・(主)秋田八郎潟線((都)中央線)を、五城目八郎潟 IC に接続する東西の主要幹線道路として位置づけるとともに、(一)真坂五城目線を近隣市町村とのアクセス性の向上と、観光振興を図る主要幹線道路として位置づける。 ・国道285号((都)山手線) ・(主)秋田八郎潟線((都)中央線) ・(一)真坂五城目線
③都市幹線道路※2	次の路線を、市街地内の連絡と生活を支える都市幹線道路として配置する。 ・(都)上町線 ・(都)七倉線 ・(都)磯ノ目線 ・(都)森山線 ・(都)雀館線

※1 主要幹線道路：都市の拠点間を連絡し、自動車専用道路と連絡し都市に出入りする交通及び都市内の地域間相互の交通を集約して処理する役割を担う道路を示す。

※2 都市幹線道路：都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を集約して処理する役割を担う道路を示す。

交通体系の配置方針図(五城目都市計画区域)



凡例			
自動車専用道路	主要幹線道路	都市幹線道路	河川
整備済区間	整備済区間	整備済区間	市街地
	未整備区間	未整備区間	都市計画区域
			行政区境界

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

①基本方針

<下水道>

本区域の平成 22 年度末の公共下水道普及率は 63.4%であり、秋田県全体の 58.3%を上回っている。公共下水道は、秋田湾・雄物川流域下水道の臨海処理区として整備が進められている。また、公共下水道計画区域外の集落については、農業集落排水や合併処理浄化槽の設置によって、水質保全や生活環境の改善が体系的に進められてきた。平成 19 年、八郎湖が指定湖沼となったことから、本区域を含む流域ではさまざまな水質改善方策が進められ、農業集落排水は今後廃止され、下水道に統合される予定である。

一方、本区域においては、森林や温泉を中心とした観光振興を図っていく上で、八郎湖や馬場目川などの河川の水質保全や自然的環境の保全に取り組んでいくことが重要な課題と言える。

これらの状況を踏まえ、本区域の下水道の都市計画の決定の基本方針を、次のとおりとする。

ア. 公共下水道の計画的な整備推進

快適な住民生活と公衆衛生の向上及び公共用水域の水質保全を図るため、生活排水処理整備構想に基づき、下水道の整備を体系的に進める。

<河川>

本区域においては、2つの河川が流れている。国道 285 号に沿った富津内川が馬場目岳を水源とする馬場目川と合流し、八郎湖を経て日本海へと注ぎ込んでいる。また、市街地及び集落部においては、歴史のある戸村堰と真崎堰の2つの用水路が、本区域の水田を潤している。

市街地において、近年大規模な浸水被害は発生していないが、今後とも、住民の安全な生活及び産業活動を確保するため、維持・管理の充実による治水対策に努める必要がある。

また、全域が八郎湖流域であることから、八郎湖の水質浄化への取り組みを行っていくことが必要である。

これらの状況を踏まえ、本区域の河川の都市計画の決定の基本方針を、次のとおりとする。

ア. 馬場目川等の保全と活用

馬場目川は、本区域を特徴付ける河川であり、住民や観光客にゆとりと潤いをもたらす貴重な空間でもあることから、自然環境の保全を図りながら河川緑地の保全に努める。

市街地における緑地空間として、快適な生活環境を創出するため、戸村堰の緑道を整備し、潤いある親水空間づくりを進める。

②主要な施設の配置の方針

<下水道>

本区域の公共下水道は、商業・業務地をはじめとする既成市街地から整備が進められてきているが、今後は、既成市街地の整備の進捗や市街地縁辺部の都市的土地利用の進展等に対応しつつ、段階的な排水区域の拡大を図り、生活環境の改善や公共水域の水質確保に努める。

<河川>

本区域の河川については、馬場目川を住民に親しまれる、ふるさとの河川として位置づけ、住民の安全な生活と産業活動を支えるため、洲ざらいや除草等による河川の維持・管理に努める。また、馬場目川においては、本区域のシンボル河川と位置づけ、ゆとりと潤いをもたらす貴重な空間として、自然環境の保全を図る。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

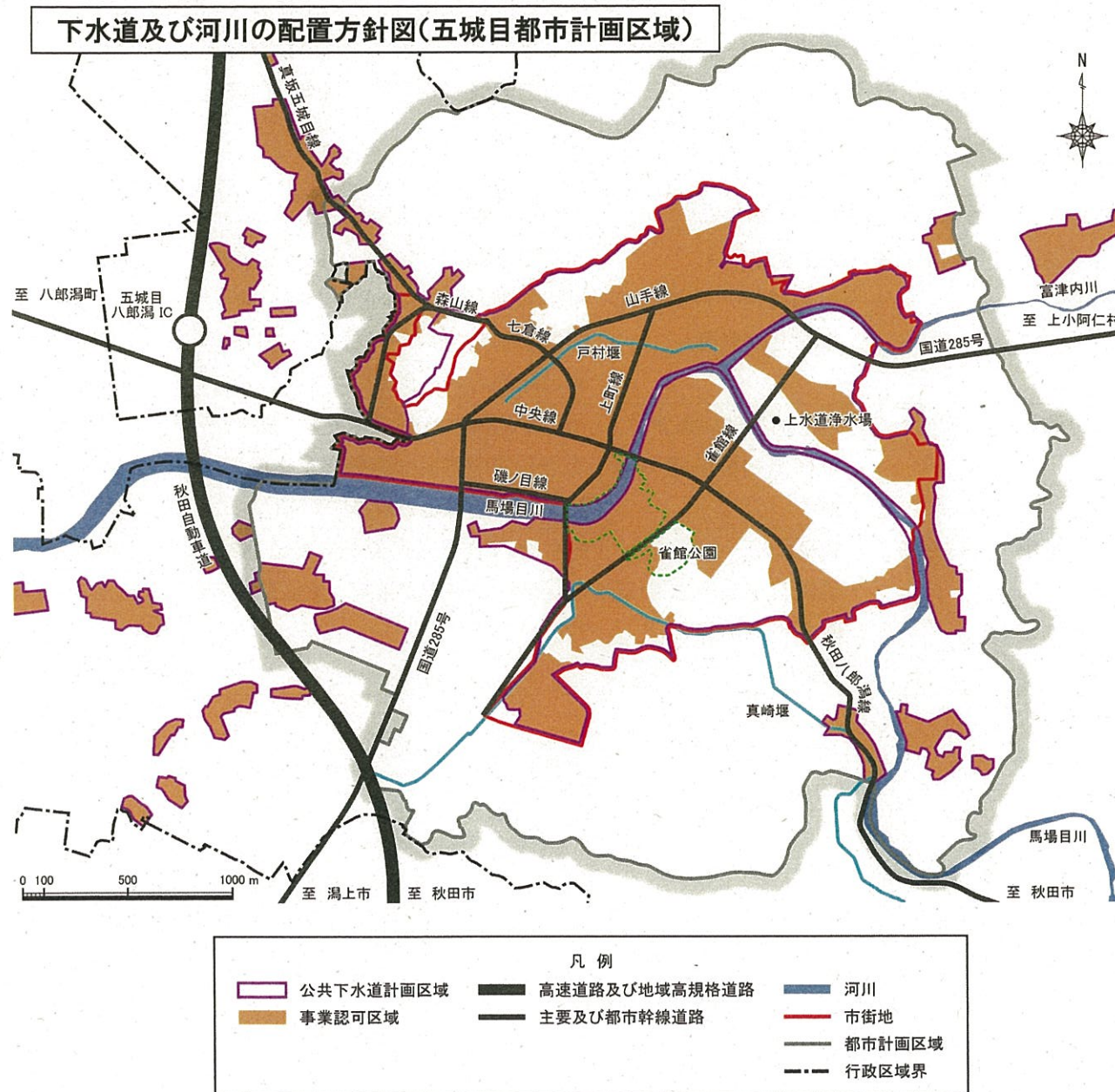
本区域においては、土地区画整理事業が2地区で施行され、既に整備が完了している。一方、仲町や古川町地区などの既成市街地においては、区画道路や公園等の都市基盤整備が十分に整備されないまま市街化が進んだため、建物用途の混在や密集、並びに建物の老朽化も顕在化している。これらの地区においては、居住環境の向上を図る必要がある。

また、下夕町通り周辺地区は、歴史と伝統のある本区域の中心地であるが、郊外大型商業店舗の立地等により、商業機能の空洞化が進展している。このことから、下夕町通り周辺においては、都市基盤施設の整備改善等により、定住人口の回復、並びに交流人口の増加を図り、中心地区としてふさわしい、にぎわいのある商業地として再生する必要がある。

これらの現状、課題を踏まえ、本区域における主要な市街地開発事業の決定の方針を、次のとおりとする。

① 既成市街地における計画的なまちづくりの推進

市街地中心部の七倉地区など都市基盤が十分に整備されないまま市街地が形成された既成市街地等において、居住環境の改善と防災性能の向上を図るため、今後、必要に応じて道路整備と合わせた市街地開発事業の適用について検討し、計画的なまちづくりを進める。



(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

本区域は、馬場目川が中心部をゆるやかに流れ、その流域には広大で肥沃な平野が広がり、源となる馬場目岳には広大な森林が広がっている。また、市街地の北部に位置する森山一帯は自然豊かな森山森林公園となっている。これらの自然的環境は、観光面でも重要な資源であることから、保全を図るとともに、積極的に活用していくことが必要である。

また、市街地を取り囲むように広がる農地は、開発等に伴い、徐々に減少しつつあるため、保全を図ることが必要である。

一方、公園の整備状況については、市街地のほぼ中心部の小高い丘に雀館公園があり、桜の名所となっているほか、運動施設が充実した県内有数の運動公園となっている。

これらの状況を踏まえ、本区域の自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の基本方針を、次のとおりとする。

① 都市の骨格となる緑地の保全と活用

森山や馬場目岳などの市街地の周囲に広がる山地や丘陵地の緑は、都市の骨格を形成する重要な緑であり、豊かな自然が息づいていることから、適切に保全を図りつつ、観光レクリエーション資源としての活用を図る。

② 市街地縁辺部に広がる優良農地の保全

市街地の縁辺部に分布する農地及び農村風景は、区域の貴重な財産であることから、農業生産基盤として、また、重要な自然的環境として保全を図る。

③ 水と緑のネットワークの形成

馬場目川や戸村堰緑道、ウッドロードなどにより、市街地内の公園や緑の拠点を結ぶ、水と緑のネットワークの形成を図る。

④ 観光・レクリエーション及び防災空間としての緑地の保全・整備

雀館公園をはじめ、市街地内にある身近な都市公園や広場等の整備を推進し、地区住民の憩いの場の創出を図る。

また、市街地内の公園・緑地は、災害時における避難場所等としての防災機能を有することから、防災系統の緑地と位置付け、施設の保全・整備を図る。

⑤ 歴史・文化としての緑地の保全・活用

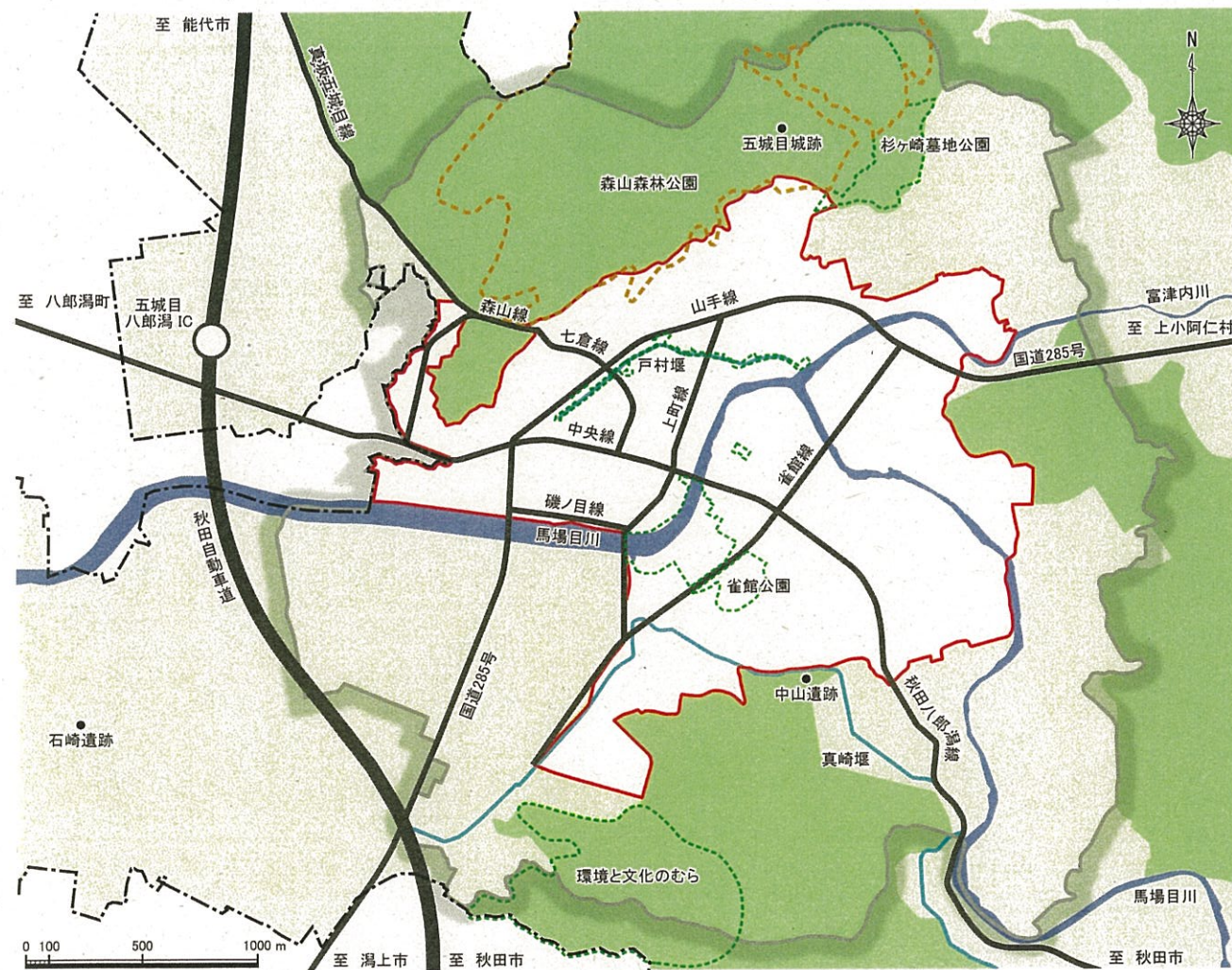
五城目の歴史・文化を感じることのできる雀館公園や、馬場目城跡、中山遺跡、石崎遺跡などの史跡等は、緑豊かな歴史・文化資源として親しまれていることから、その保全・活用を図る。

2) 主要な緑地の配置の方針

主要な緑地については、緑地の機能から、環境保全系統、景観構成系統、レクリエーション系統、防災系統及び歴史・文化系統の5つの系統に分類し、次のように配置する。

緑地の系統	地区名等	緑地等の配置方針、概要等
ア. 環境保全系統	・森山 ・環境と文化のむら ・馬場目川等の水辺 ・馬場目岳を含む太平洋山県立自然公園区域	地域のシンボルであり、都市の骨格を形成する重要な緑地である森山、里山の自然環境の体験学習の場となっている「環境と文化のむら」、馬場目川をはじめとする河川や水路の水辺、また、都市計画区域外であるが、馬場目岳などを含む太平洋山県立自然公園区域を環境保全系統の緑地として位置づける。
イ. 景観構成系統	・森山などの山並み ・馬場目川、戸村堰緑道などの水辺 ・市街地をとりまく田園	眺望の良好な森山などの山並み、市街地にゆとりと潤いをもたらす馬場目川や戸村堰緑道などの水辺、市街地をとりまく田園を景観構成系統の緑地として位置づける。
ウ. レクリエーション系統	・森山森林公園 ・雀館公園 ・馬場目川、戸村堰緑道などの水辺	豊かな自然が息づく観光レクリエーション資源の宝庫である森山、スポーツレクリエーション拠点である雀館公園、生活にゆとりと潤いをもたらす貴重な空間である馬場目川や戸村堰緑道をレクリエーション系統の緑地として位置づける。
エ. 防災系統	・市街地東部の保安林 ・市街地内の公園・緑地	市街地東部に広がる保安林、災害時における避難場所等としての防災機能を有する市街地内の公園・緑地を防災系統の緑地と位置づける。
オ. 歴史・文化系統	・雀館公園 ・馬場目城跡、中山遺跡、石崎遺跡などの史跡	緑豊かな歴史文化資源である雀館公園や馬場目城跡などの史跡等を、歴史・文化系統の緑地として位置づける。

自然的環境の配置方針図(五城目都市計画区域)



凡例					
	農地		高速道路及び地域高規格道路		河川
	丘陵・山地		主要及び都市幹線道路		市街地
	公園・緑地		都市計画区域		行政区境界
	森林公園				

発行・編集

秋田県建設部都市計画課（調整・都市計画班）

TEL 018-860-2445

FAX 018-860-3845

E-mail toshikeikakuka@pref.akita.lg.jp

URL <http://www.pref.akita.jp/tosi/index.html>

平成24年度 議案第13号

都 — 918 — 9

平成24年9月11日

秋田都市計画一団地の官公庁
施設の変更について

(八橋団地)

秋田県都市計画審議会会長 様

秋田県知事 佐竹 敬久



秋田都市計画一団地の官公庁施設の変更について (諮問)

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する
同法第18条第1項の規定に基づき、別紙のとおり審議会に付議し
ます。

八橋団地

平成24年10月10日審議

秋田県都市計画審議会会長

秋田都市計画一団地の官公庁施設の変更（秋田県決定）

都市計画八橋団地一団地の官公庁施設を次のように変更する。

名称		八橋団地					
位置		秋田市山王一丁目、山王四丁目、山王六丁目、山王七丁目					
面積		約14.3ha					
建築物（密度）の限度		建ぺい率		容積率		備考	
		40%以下		100%以上			
配置の方針	公共施設	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
			幹線道路	秋田駅八橋線	32m	約250m	都市計画施設
				川尻総社線	32m	約210m	都市計画施設
		その他の区画道路については、8.0m～11.0mを適宜配置する。					
	公園及び緑地	種別	名称	面積	備考		
		緑地	山王官公庁緑地	約1.1ha	都市計画施設		
	公益的施設		-				
建築物		別紙計画図に図示 ・建築物の高さの最低限度は10mとする。ただし建築物の延べ面積が1,000㎡以内のものについてはこの限りでない。 ・地上における建築物の壁面及びこれに代わる柱は別紙図面表示の線を越えることができない。ただしひさし、車寄せ等についてはこの限りでない。					

「区域並びに公共施設、公益的施設及び建築物の配置は計画図表示のとおり」

理由

区域の拡大および建築物（密度）の限度、建築物の壁面位置の制限の指定を変更するとともに、併せて位置および面積、区画道路、緑地についても本案のとおり変更するものである。

変更理由書

一団地の官公庁施設の八橋団地は、官公庁の集約化による公務能率と公共の利便の増進、土地の高度利用、不燃化都市の促進を図ることを目的として、昭和33年に都市計画決定された。昭和38年の一部区域および面積に係る都市計画変更を経て、現在に至っており、国家機関、秋田県、秋田市の建築物が、それぞれ1号地、2号地、3号地に建設されている。

このうち3号地内にある市役所庁舎は、老朽化等に伴う建て替えが予定されており、新庁舎は都市計画一団地の官公庁施設で定める区域とその隣接地にまたがる形で建設が計画されている。このため一団地の官公庁施設の都市計画の趣旨に鑑み、当該隣接地及び公共施設（区画道路、緑地）を新たに区域に編入して区域の拡大を行う。同時に、現在、都市計画道路秋田駅八橋線に面する部分に指定されている20mの壁面位置の制限を区域の拡大地にも適用する。

また、新庁舎建設にあたっては、市民サービスの観点から窓口・公民館機能の低層階フロアへの配置や、ユニバーサルデザインの観点から新庁舎へのアプローチ屋根付き歩行者通路などの設置による建築面積の増加が予定されている。これは公衆の利便の向上、土地の有効利用の観点から適切であると判断され、今後各号地においても、このような要請が想定されることから、現在の建ぺい率30%以下という限度を40%以下に変更する。なお、建ぺい率40%は、効果的なオープンスペースが十分確保できる数字であり、都市計画一団地の官公庁施設計画標準（昭和31年6月12日建設省発計第28号）においても認められているものである。

さらに、1、2号地内においては、都市計画道路川尻総社線に面する部分に20mと50mの壁面位置の制限の指定がされているが、土地の有効利用の観点から、50m部分を20mに変更する。

以上の理由から、位置、区域、面積、建築物の建ぺい率の限度及び壁面線の位置の制限を変更するとともに、併せて区画道路及び緑地の配置を本案のとおり変更するものである。

【 変 更 前 】

番 号	1
名 称	八橋団地
位 置	秋田市川尻町地内
面 積	約 13.2 ha
建築物の建築予定面積	国家機関合同庁舎 延 約33,370㎡ 秋田県庁舎 延 約33,793㎡ 秋田市庁舎 延 約18,000㎡
附帯施設予定面積	交通用地 約24,900㎡ 緑地 約7,300㎡
摘 要	1. 建ぺい率 30%以下 2. 容積率 100%以上 3. 最低限の高度建築物の高さの最低限度は10mとする。 ただし建築物の建築延面積が1,000㎡以内のものについてはこの限りでない。 4. 地上における建築物の壁面及びこれに代わる柱は別紙図面表示の線をこえることができない。ただし、ひさし車寄せ等についてはこの限りでない。
備 考	第1号地 国家機関施設用地 約34,600㎡ 第2号地 公共団体施設用地(県) 約44,500㎡ 第3号地 公共団体施設用地(市) 約20,800㎡

「別紙図面表示のとおり」

【 変 更 後 】

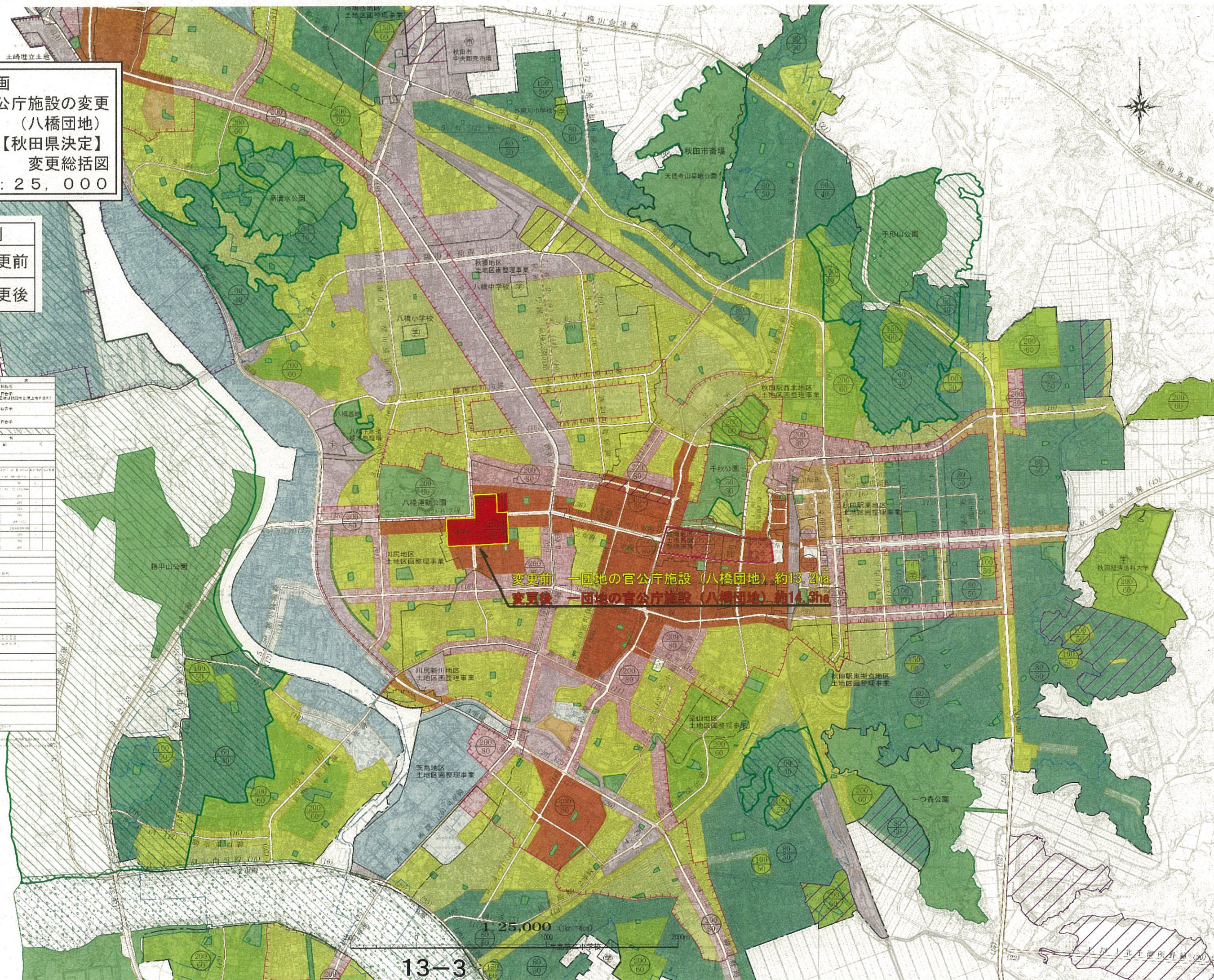
名 称	八橋団地						
位 置	秋田市山王一丁目、山王四丁目、山王六丁目、山王七丁目						
面 積	約14.3ha						
建築物(密度)の限度	建ぺい率		容積率		備 考		
	40%以下		100%以上				
配置の方針	公共施設	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
			幹線道路	秋田駅八橋線	32m	約250m	都市計画施設
				川尻総社線	32m	約210m	都市計画施設
		その他の区画道路については、8.0m～11.0mを適宜配置する。					
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考		
緑地	山王官公庁緑地	約1.1ha	都市計画施設				
公益的施設		-					
建築物		別紙計画図に図示 ・建築物の高さの最低限度は10mとする。ただし建築物の延べ面積が1,000㎡以内のものについてはこの限りでない。 ・地上における建築物の壁面及びこれに代わる柱は別紙図面表示の線を越えることができない。ただし、ひさし車寄せ等についてはこの限りでない。					

「区域並びに公共施設、公益的施設及び建築物の配置は計画図表示のとおり」

秋田都市計画
一団地の官公庁施設の変更
(八橋団地)
【秋田県決定】
変更総括図
S=1:25,000

凡 例
 変更前
 変更後

用途	色	説明
第一種住居地域	黄緑色	第一種住居地域
第二種住居地域	緑色	第二種住居地域
第三種住居地域	濃緑色	第三種住居地域
第一種商業地域	赤褐色	第一種商業地域
第二種商業地域	茶色	第二種商業地域
第一種工業地域	茶褐色	第一種工業地域
第二種工業地域	褐色	第二種工業地域
第一種遊園地域	濃青色	第一種遊園地域
第二種遊園地域	青色	第二種遊園地域
第一種緑地	濃青色	第一種緑地
第二種緑地	青色	第二種緑地
第一種河川	水色	第一種河川
第二種河川	淡水色	第二種河川
第一種道路	灰色	第一種道路
第二種道路	淡灰色	第二種道路
第一種公園	濃緑色	第一種公園
第二種公園	緑色	第二種公園
第一種土地区画整理事業	斜線	第一種土地区画整理事業
第二種土地区画整理事業	点線	第二種土地区画整理事業
第一種埋立	斜線	第一種埋立
第二種埋立	点線	第二種埋立
第一種埋立	斜線	第一種埋立
第二種埋立	点線	第二種埋立



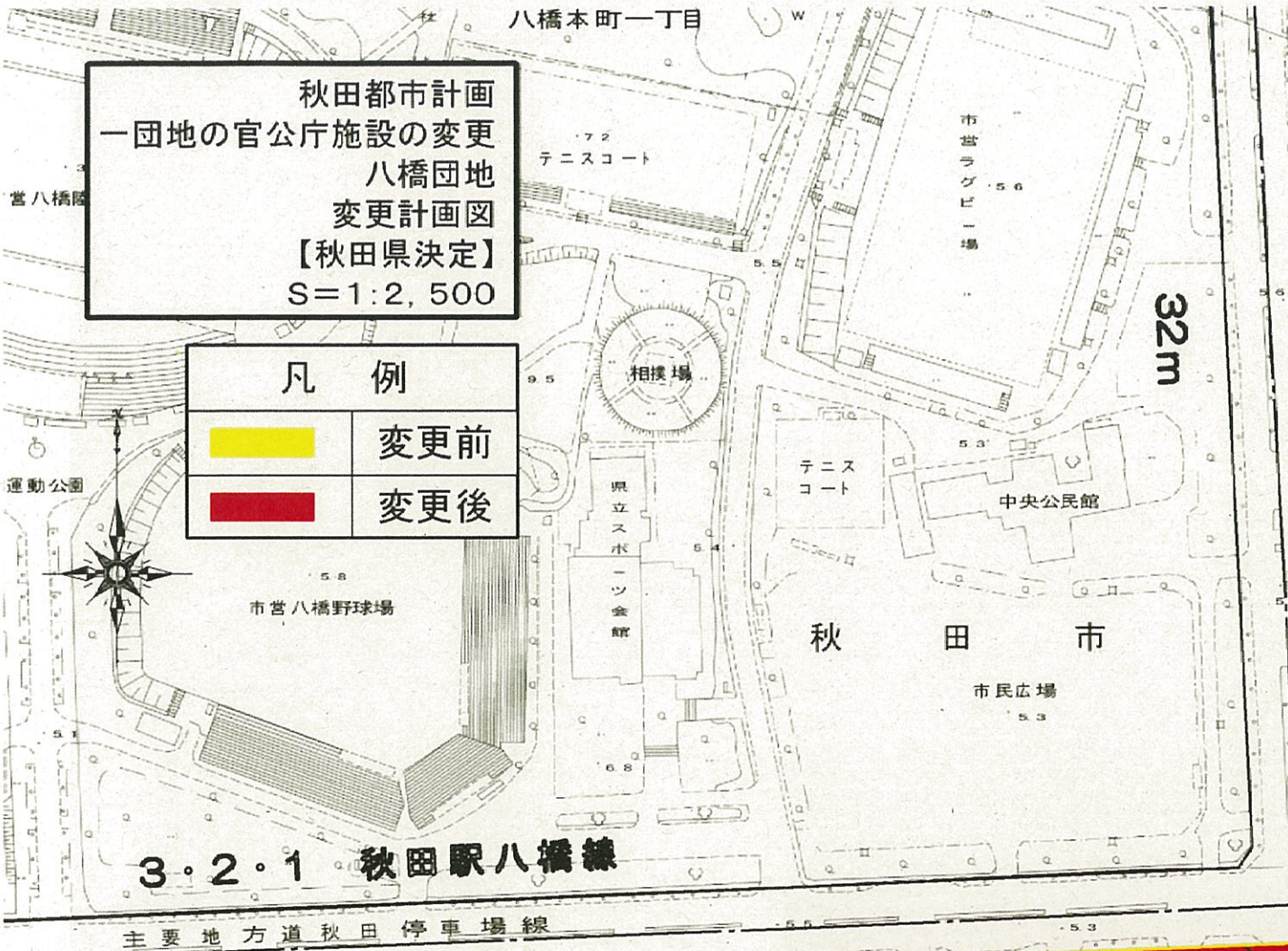
変更前 一団地の官公庁施設 (八橋団地) 約13.2ha
 変更後 一団地の官公庁施設 (八橋団地) 約14.3ha

八橋本町一丁目

2 川尻社線

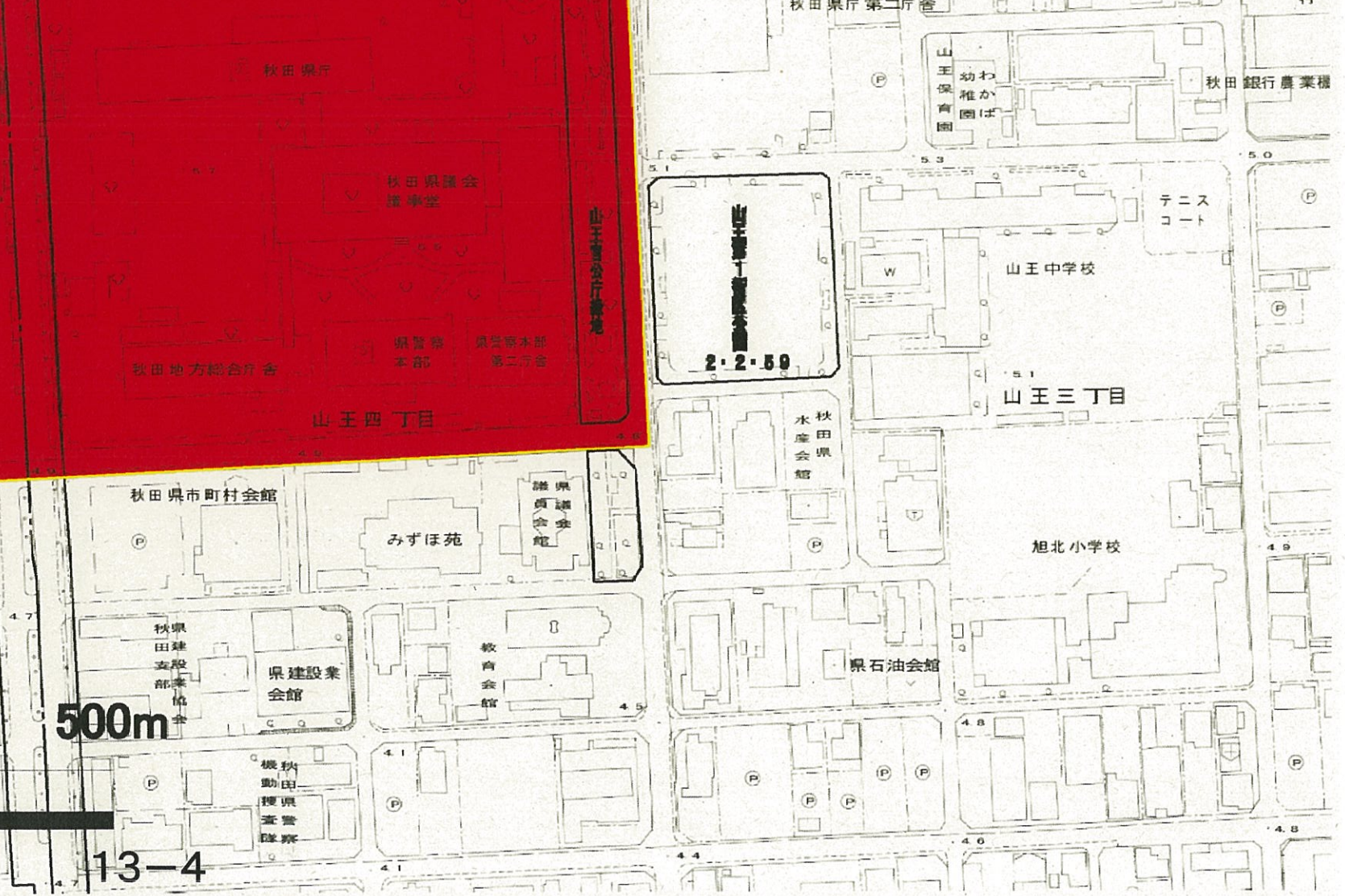
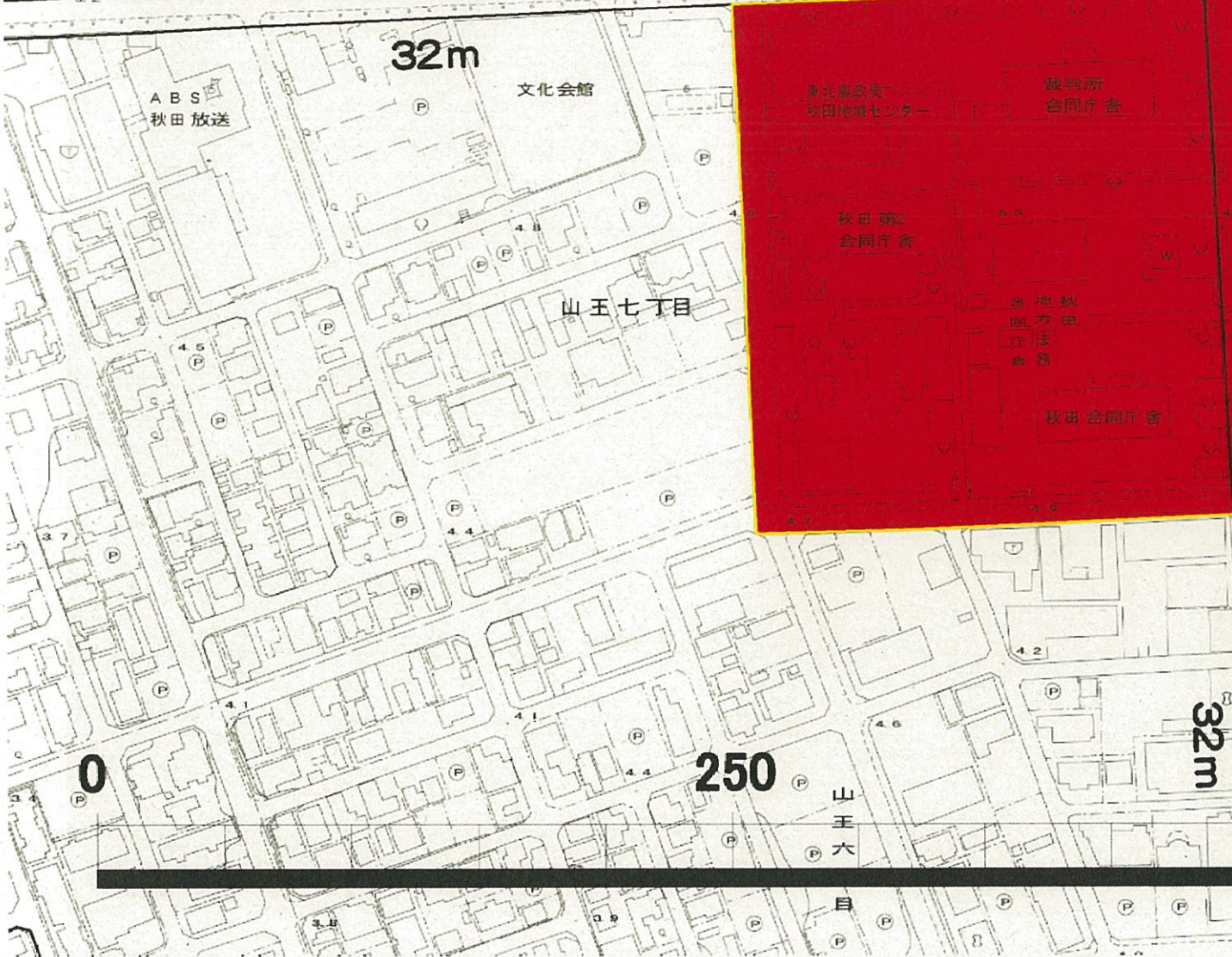
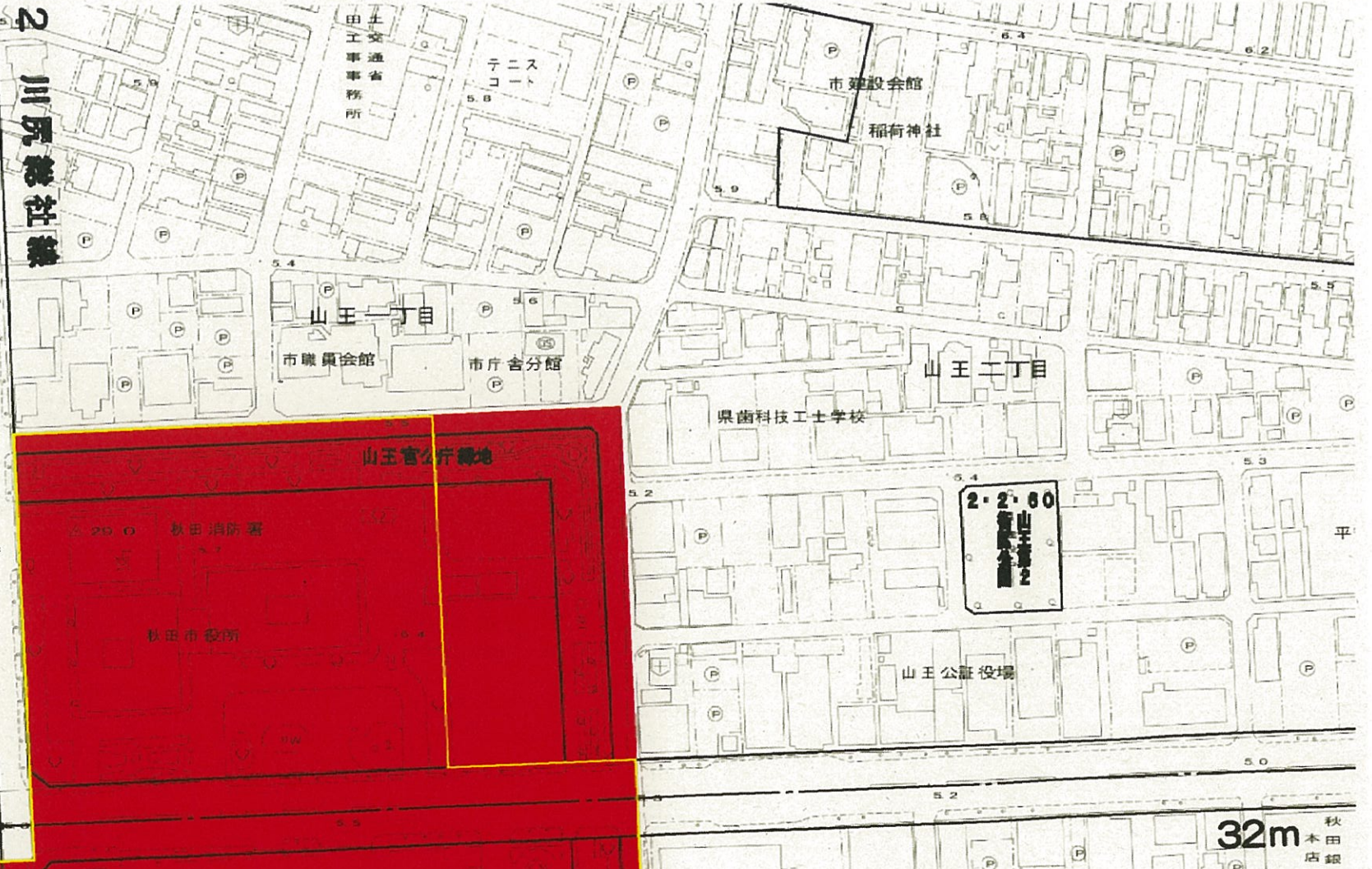
秋田都市計画
一団地の官公庁施設の変更
八橋団地
変更計画図
【秋田県決定】
S=1:2,500

凡 例	
	変更前
	変更後



3・2・1 秋田駅八橋線

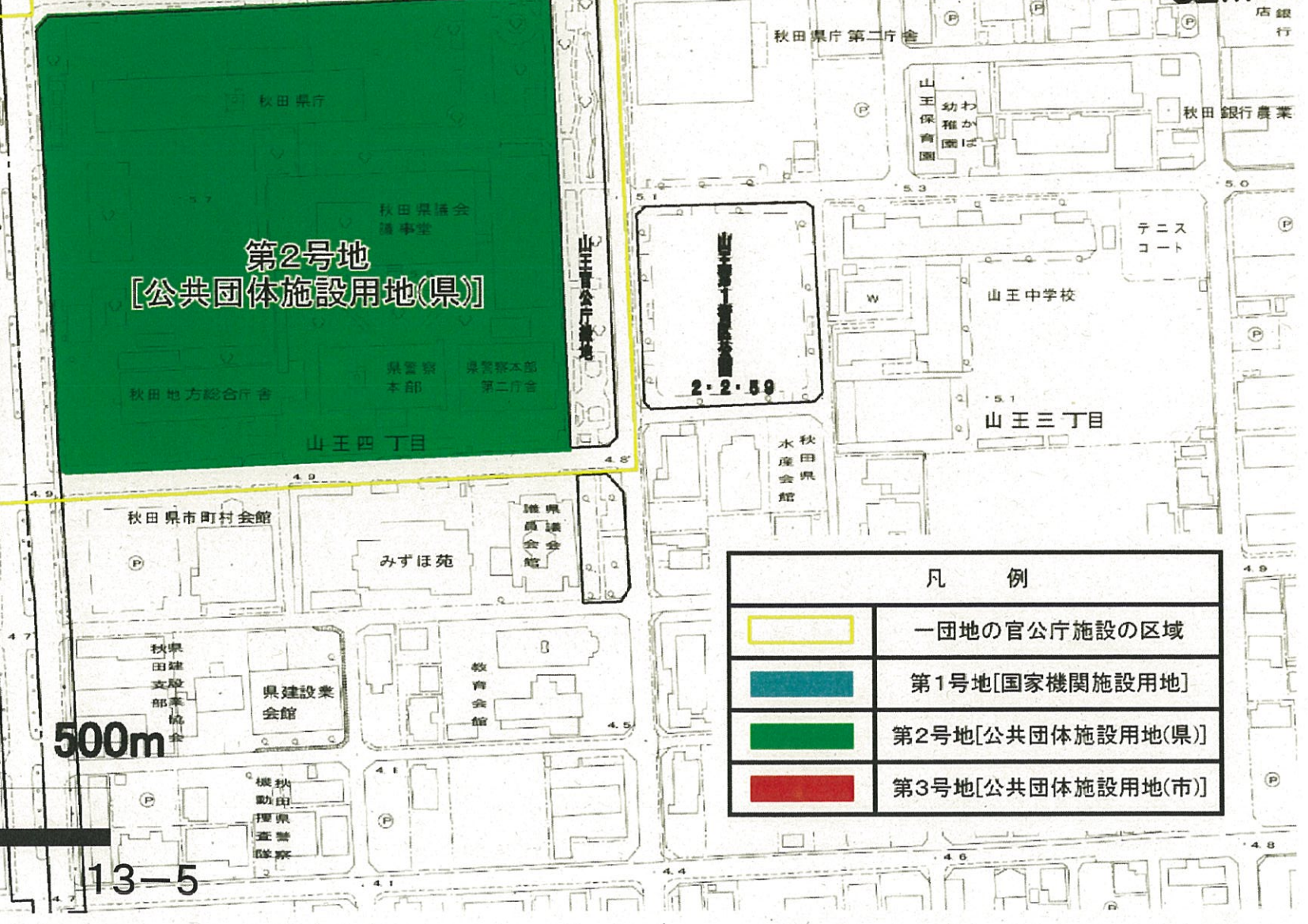
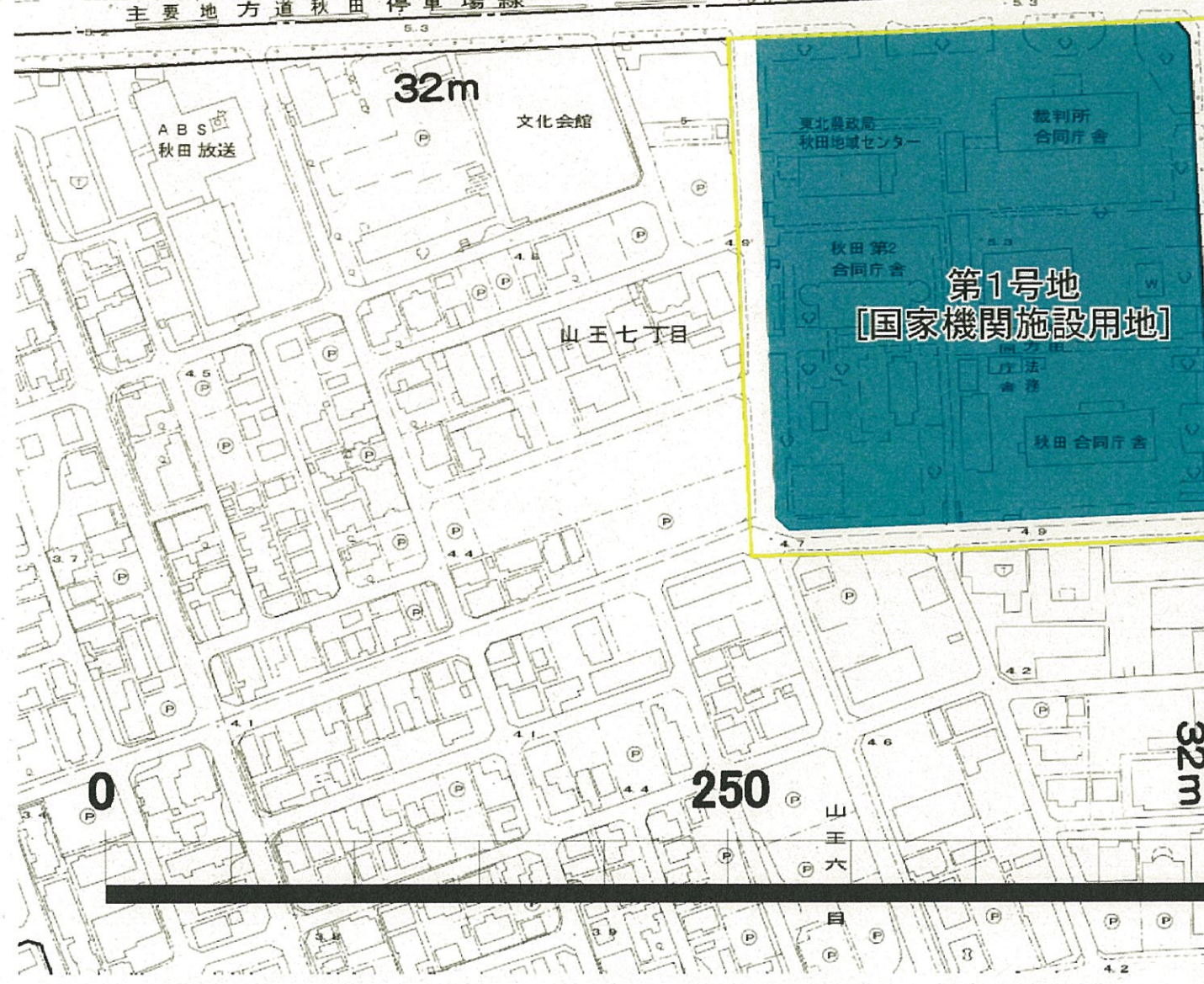
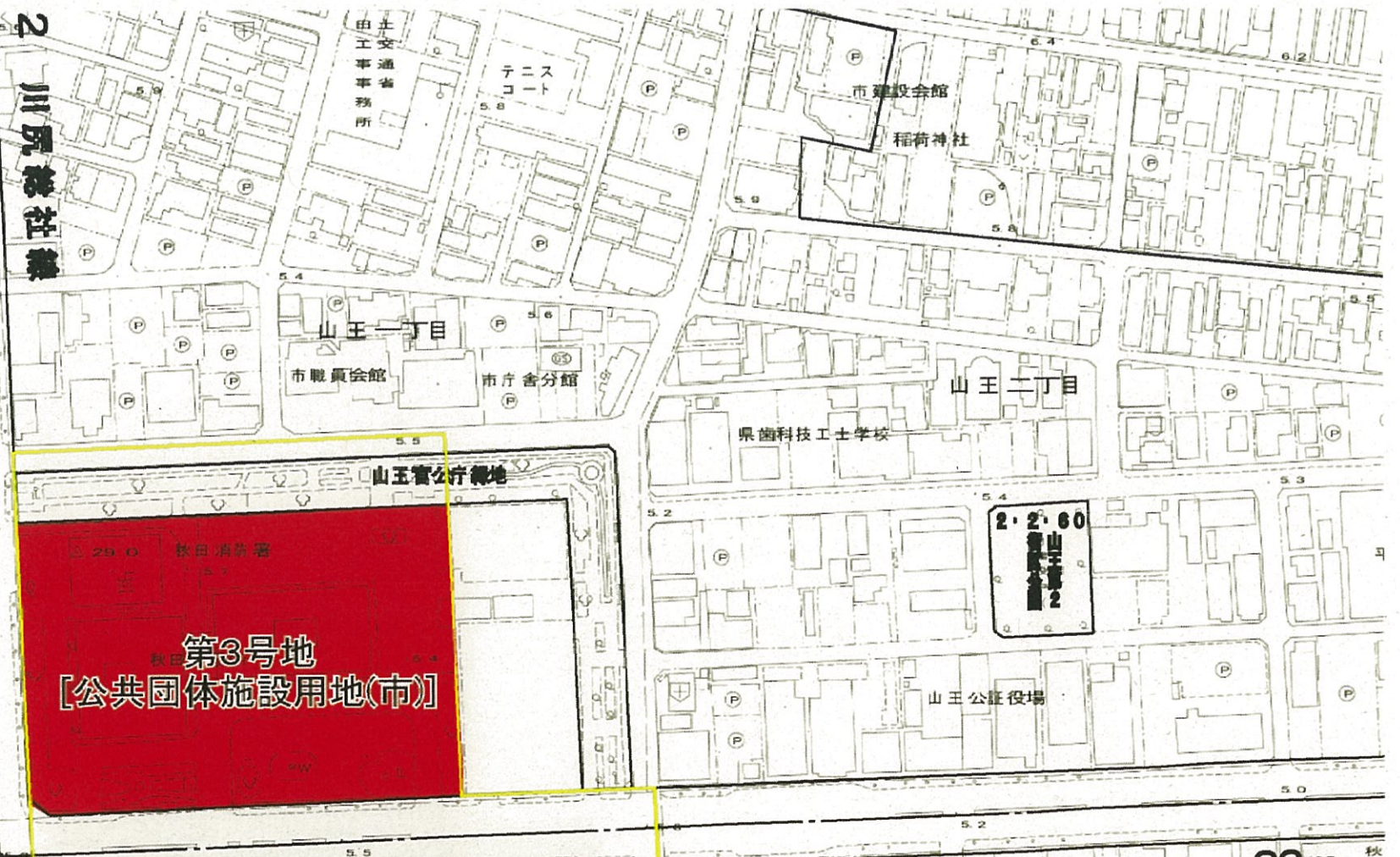
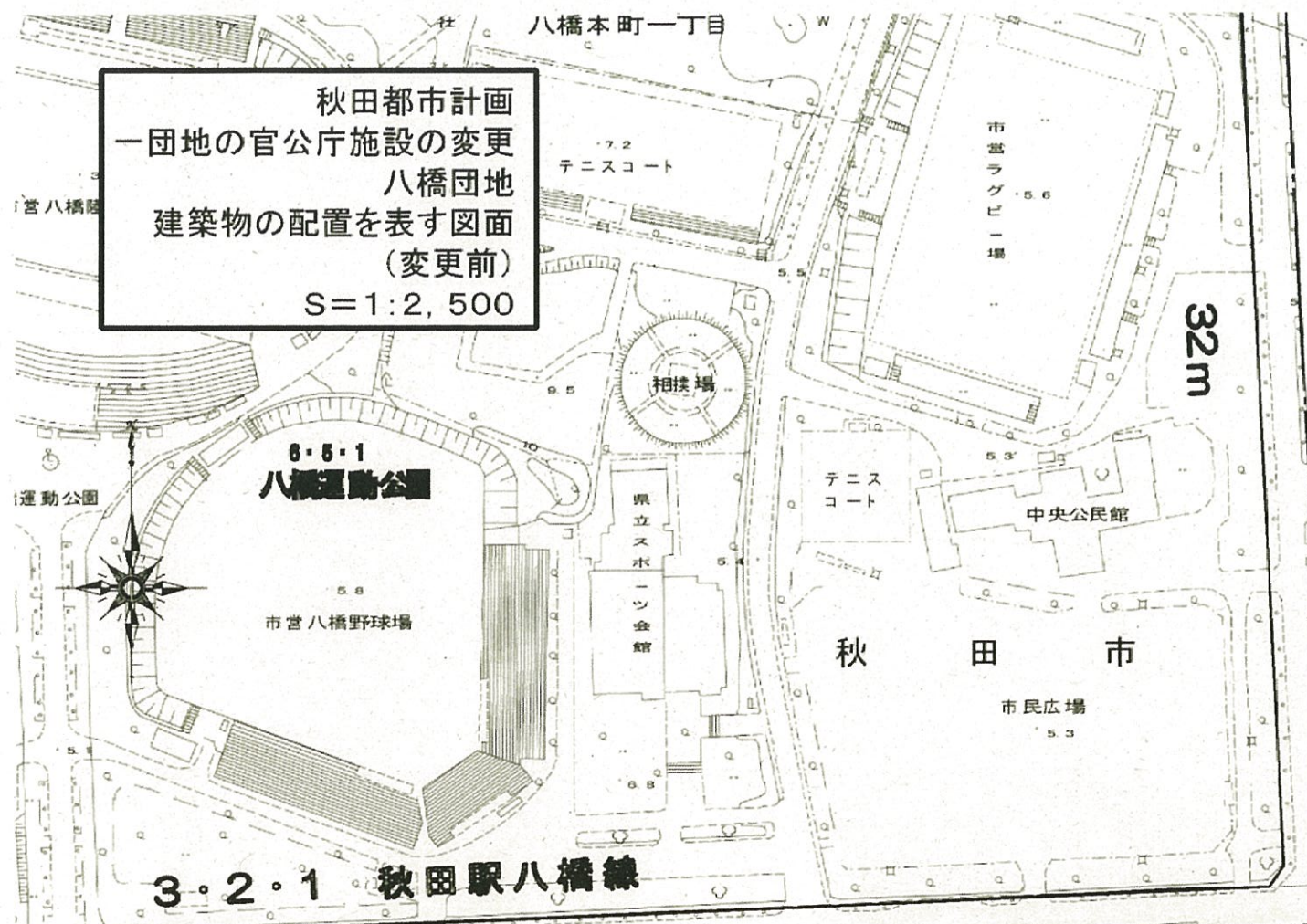
主要地方道秋田停車場線







500m

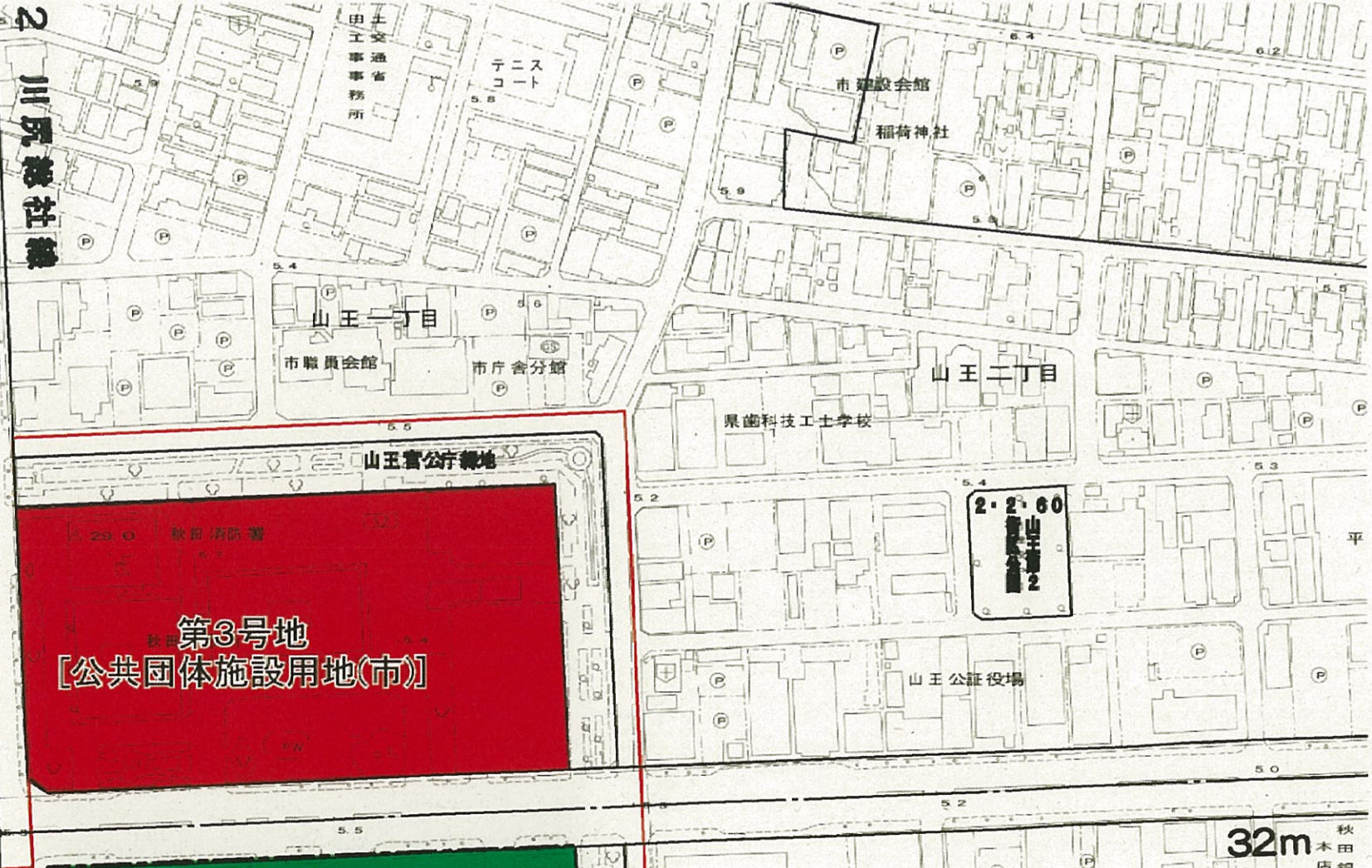
13-4

秋田都市計画
 一団地の官公庁施設の変更
 八橋団地
 建築物の配置を表す図面
 (変更前)
 S=1:2,500



凡 例	
	一団地の官公庁施設の区域
	第1号地[国家機関施設用地]
	第2号地[公共団体施設用地(県)]
	第3号地[公共団体施設用地(市)]

秋田都市計画
一団地の官公庁施設の変更
八橋団地
建築物の配置を表す図面
(変更後)
S=1:2,500



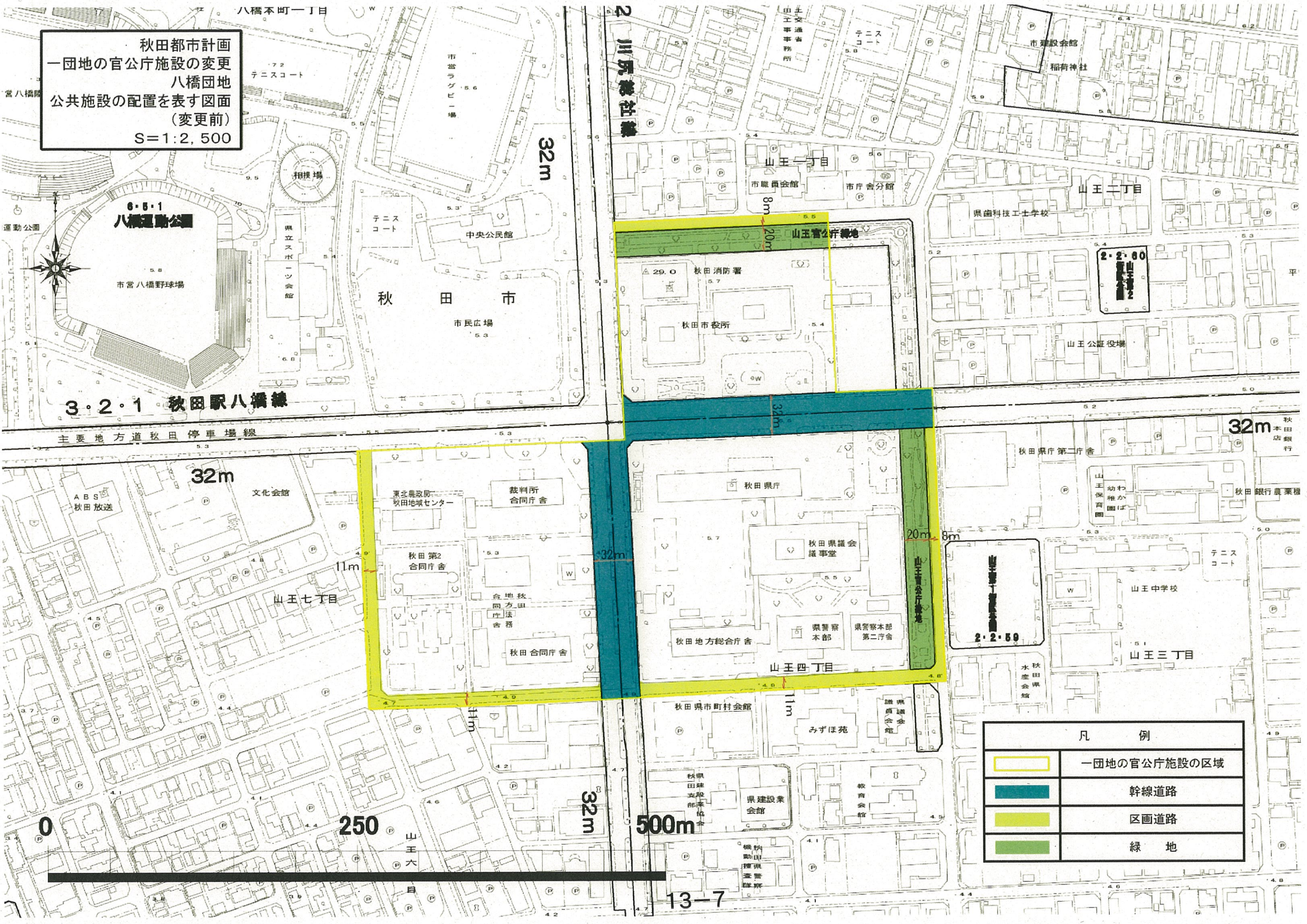
第3号地
[公共団体施設用地(市)]





第1号地
[国家機関施設用地]

第2号地
[公共団体施設用地(県)]

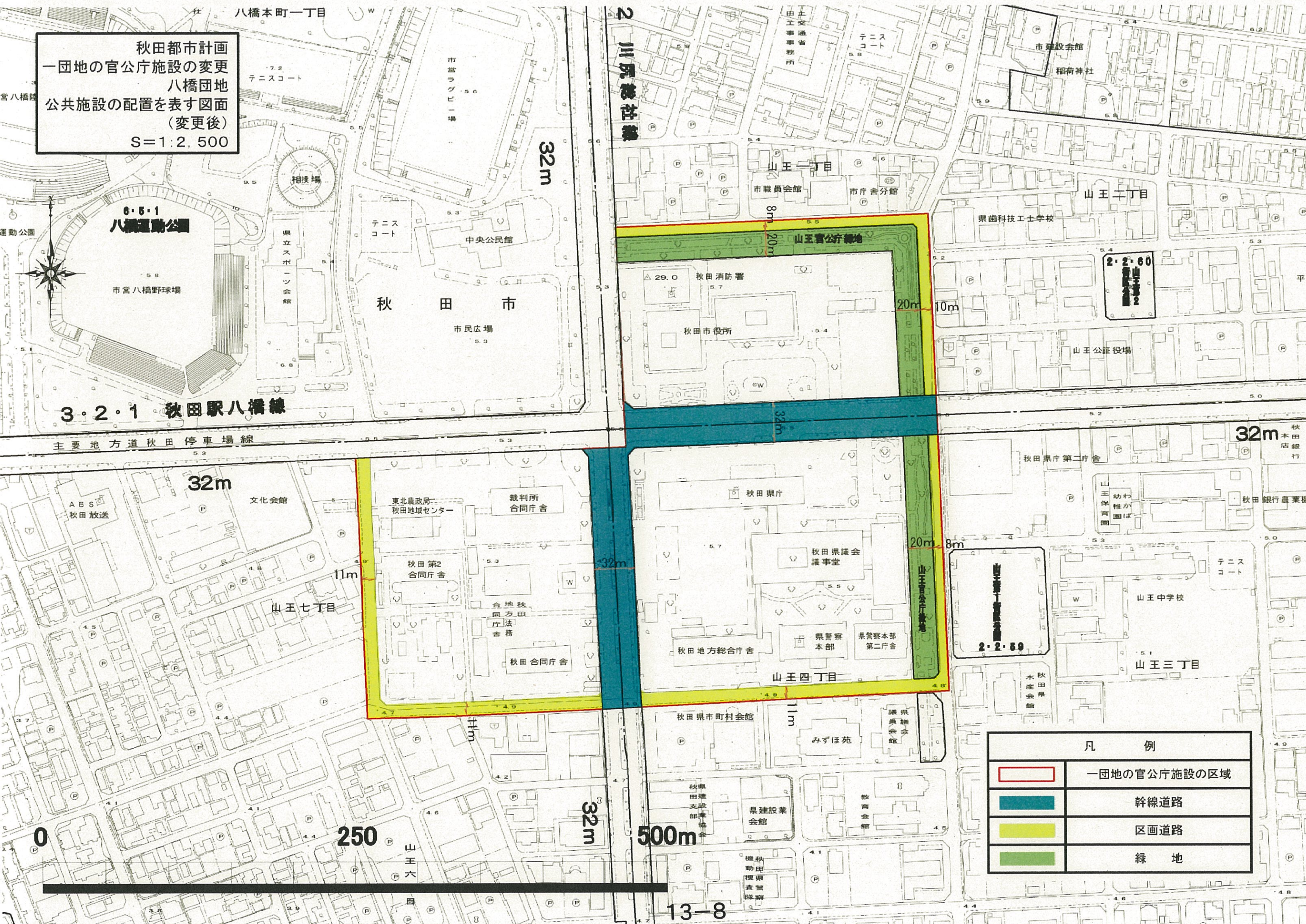
凡 例	
	一団地の官公庁施設の区域
	第1号地[国家機関施設用地]
	第2号地[公共団体施設用地(県)]
	第3号地[公共団体施設用地(市)]

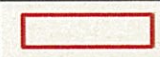



秋田都市計画
一団地の官公庁施設の変更
八橋団地
公共施設の配置を表す図面
(変更前)
S=1:2,500



凡 例	
	一団地の官公庁施設の区域
	幹線道路
	区画道路
	緑 地

秋田都市計画
 一団地の官公庁施設の変更
 八橋団地
 公共施設の配置を表す図面
 (変更後)
 S=1:2,500



凡 例	
	一団地の官公庁施設の区域
	幹線道路
	区画道路
	緑地

2 川尻社線

山王官公庁用地

山王官公庁用地

山王官公庁用地

2・2・60
山王官公庁用地

2・2・50
山王官公庁用地

3・2・1 秋田駅八橋線

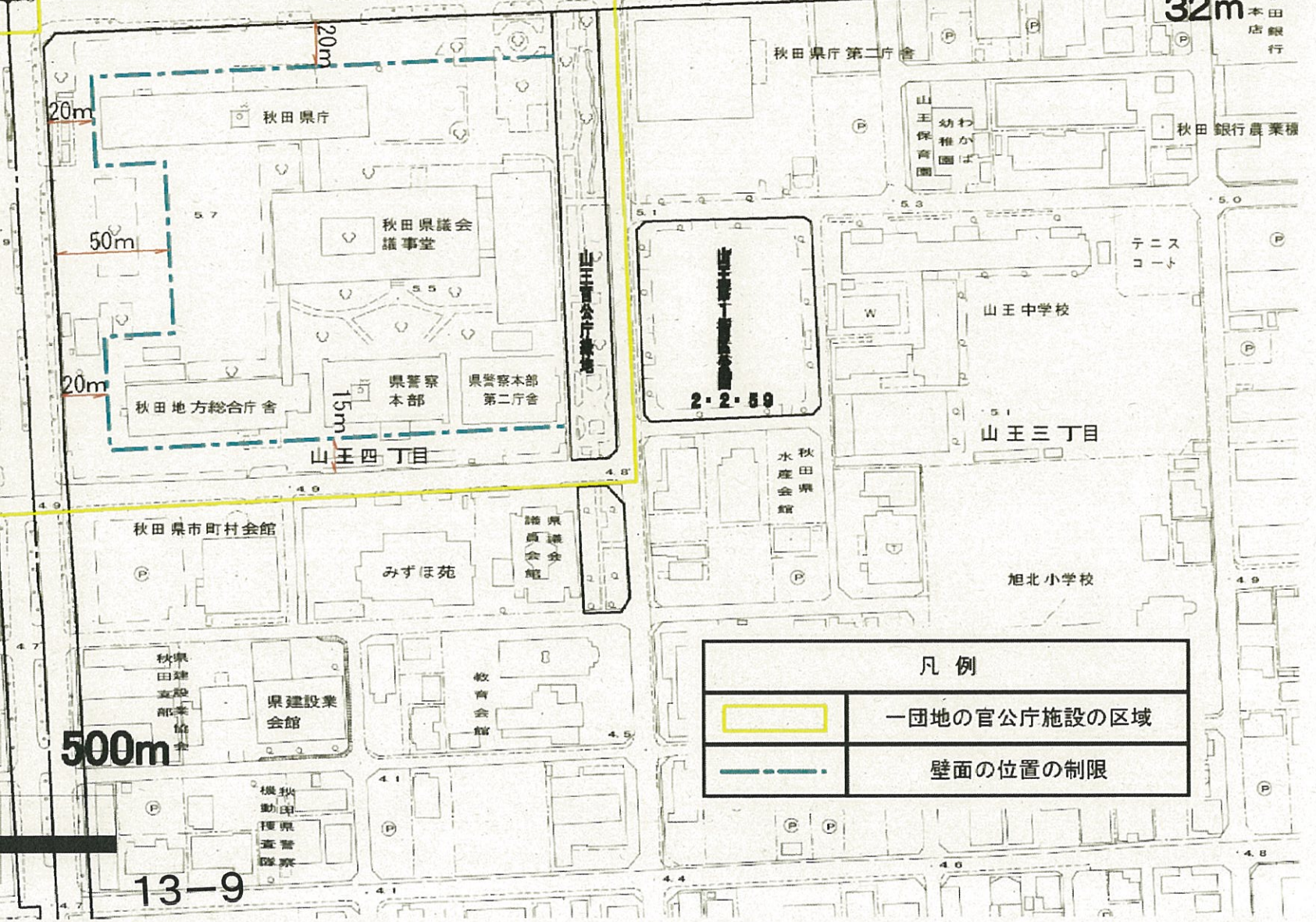
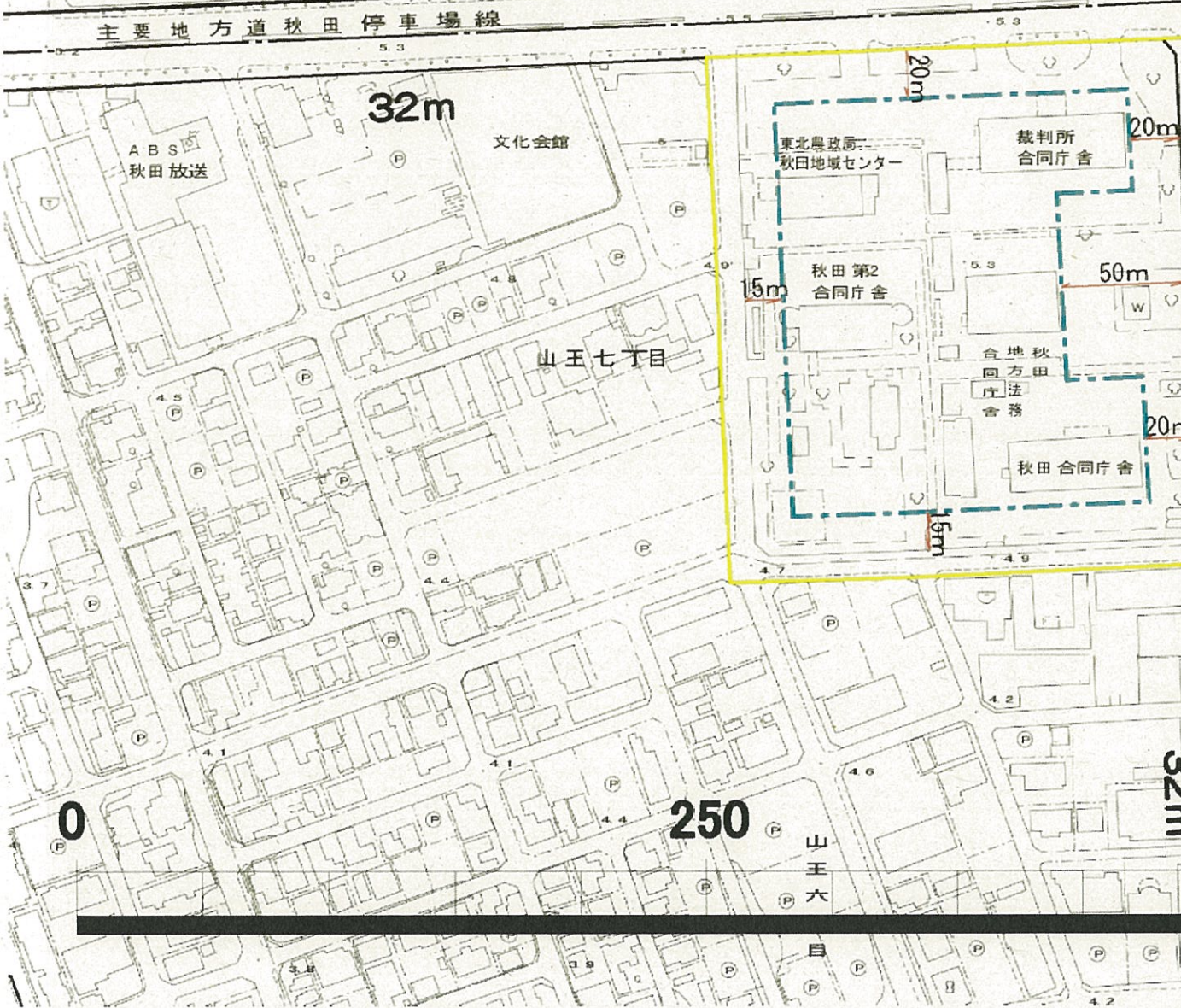
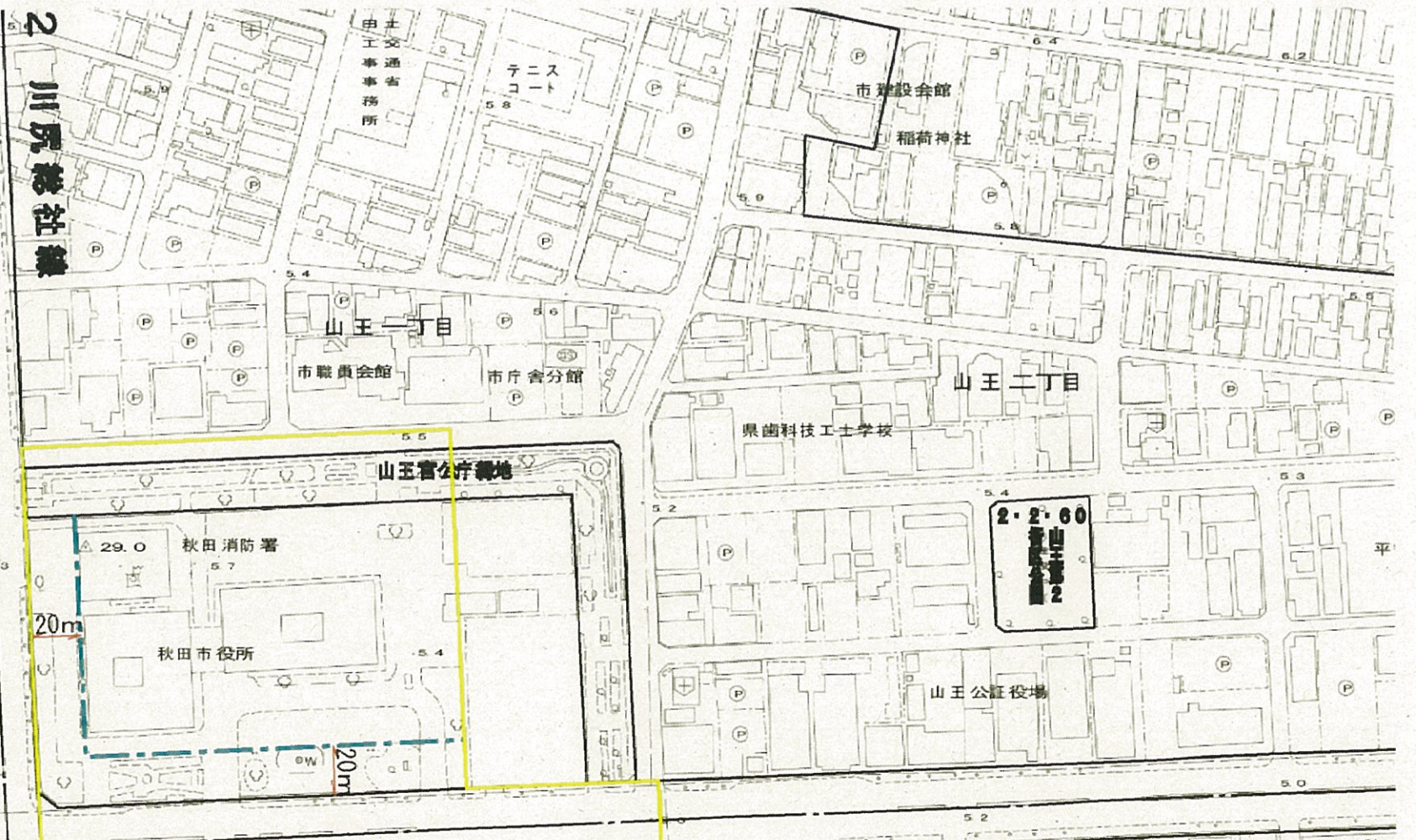
主要地方道秋田停車場線

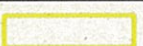

250

500m

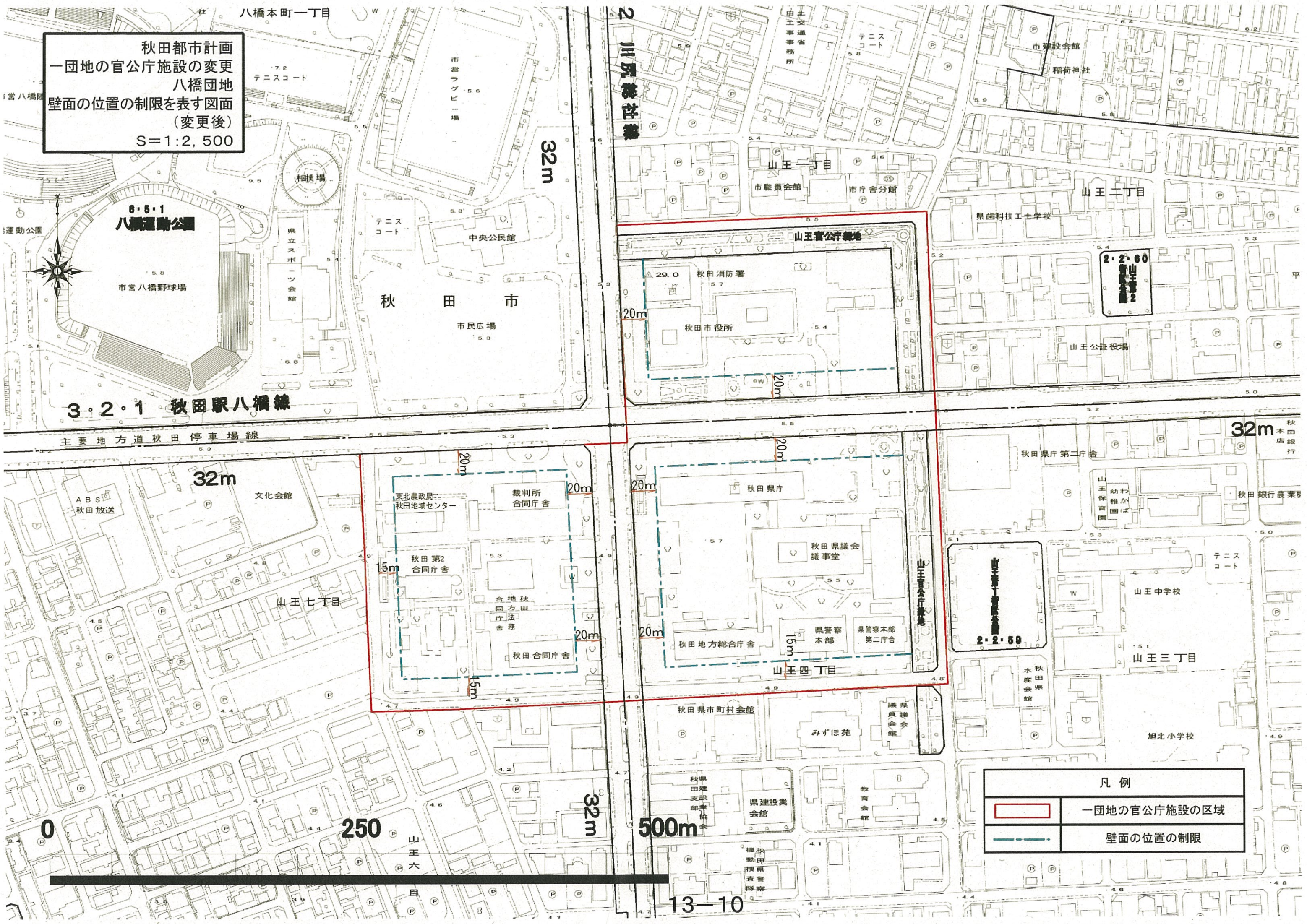
13-8



秋田都市計画
 一団地の官公庁施設の変更
 八橋団地
 壁面の位置の制限を表す図面
 (変更前)
 S=1:2,500



凡例	
	一団地の官公庁施設の区域
	壁面の位置の制限

秋田都市計画
 一団地の官公庁施設の変更
 八橋団地
 壁面の位置の制限を表す図面
 (変更後)
 S=1:2,500



凡例	
	一団地の官公庁施設の区域
	壁面の位置の制限