

第3章 都市計画

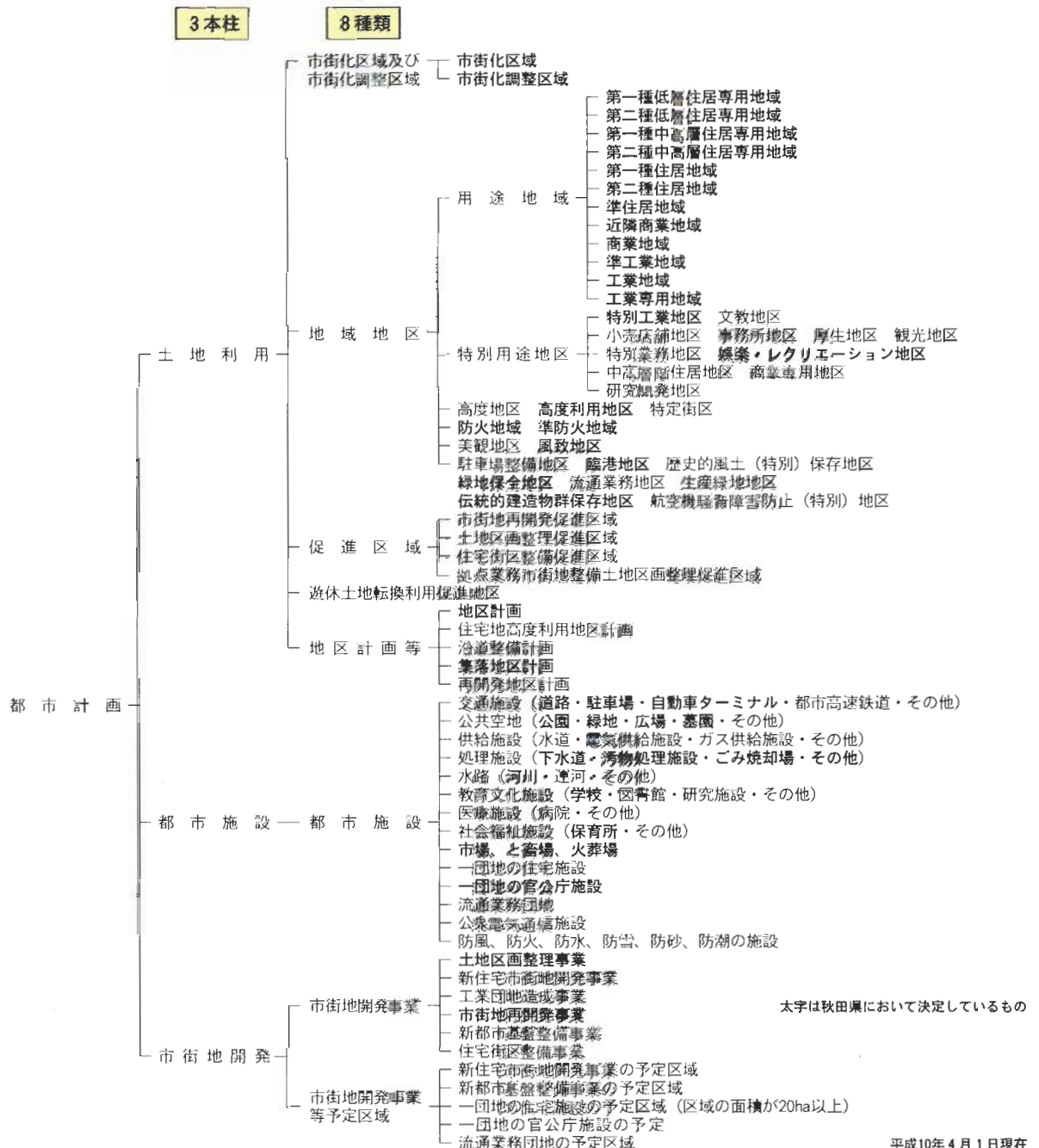
第1節 都市計画の目的・役割

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。



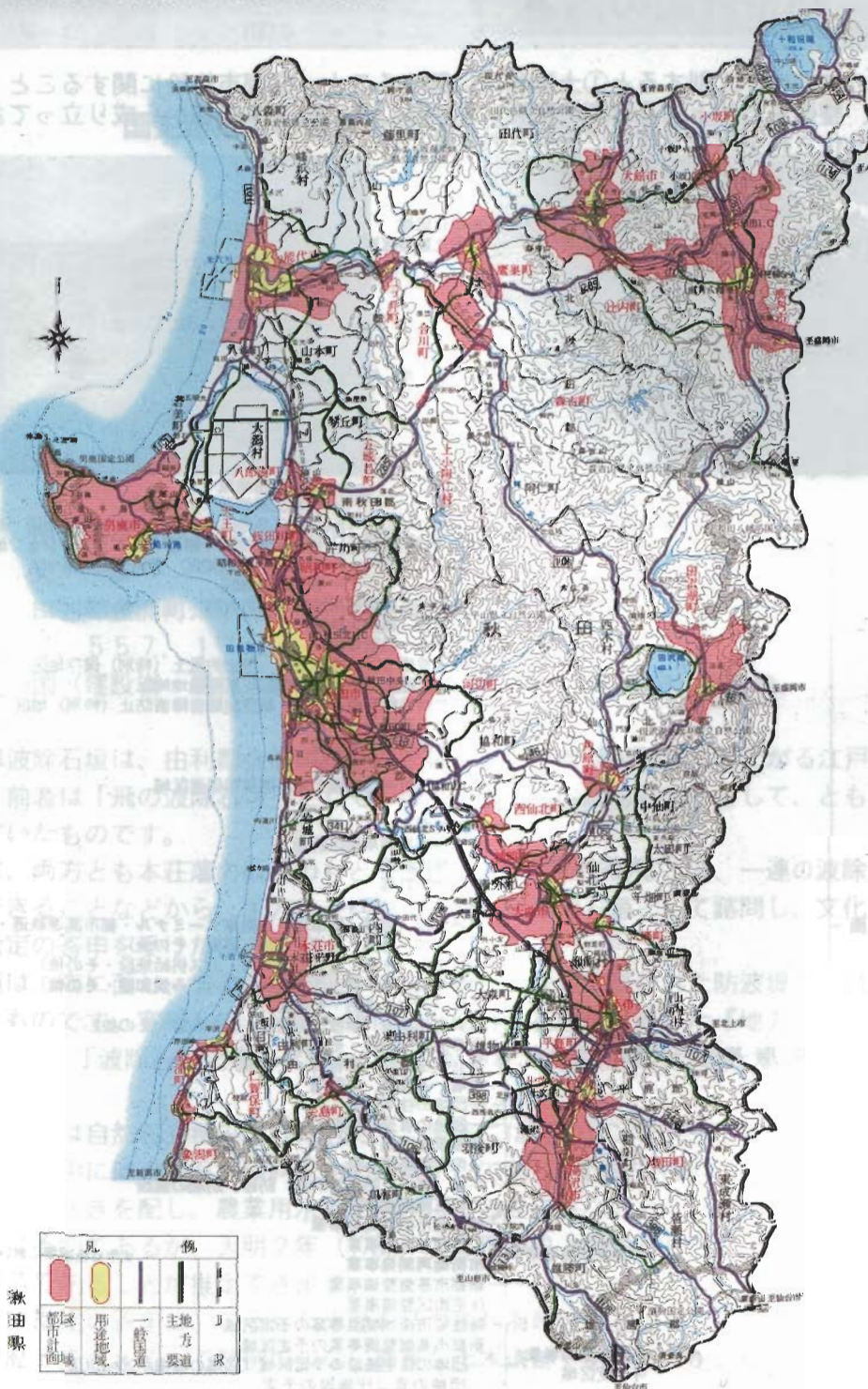
第3節 都市計画区域

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、開発及び保全する必要がある区域を指定するものです。

(指定の効果)

法6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9年12月1日現在)



◆都市計画区域指定状況

平成10年4月1日現在

市 区 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	45,997	313,269	5,040	259,620	30,974	311,671	67.3
	昭 和 町	S 26. 9. 7	S 58. 5. 7	4,065	9,126			4,065	9,126	100.0
	飯田川町	S 45. 10. 24	S 58. 5. 7	1,580	5,167			1,580	5,167	100.0
	天 王 町	S 45. 10. 24	S 58. 5. 7	4,151	21,611			1,573	9,200	37.9
	小 計			55,793	349,173	5,040	259,620	38,192	335,164	68.5
鹿 角	鹿 角 市	S 9. 7. 21	S 47. 12. 14	70,712	40,990	210	7,334	19,000	39,862	26.9
大 館	大 館 市	S 9. 12. 14	S 60. 12. 3	40,154	68,402	770	27,573	11,736	65,680	29.2
能 代	能 代 市	S 11. 5. 30	S 50. 9. 25	24,535	55,256	720	28,209	10,096	49,855	41.1
男 鹿	男 鹿 市	S 15. 5. 13	S 56. 11. 24	19,803	31,965			19,157	31,965	96.7
本 荘	本 荘 市	S 9. 12. 14	S 59. 2. 4	18,831	44,944	430	18,586	6,437	39,685	34.2
大 曲	大 曲 市	S 10. 6. 22	H 8. 9. 10	10,469	39,771	450	17,759	10,458	39,771	99.9
	六 郷 町	S 44. 5. 20	H 8. 9. 10	3,906	7,543			815	5,765	20.9
	神 岡 町	H 8. 9. 10	H 8. 9. 10	3,516	6,469			3,208	6,469	91.2
	小 計			17,891	53,783	450	17,759	14,481	52,005	80.9
横 手	横 手 市	S 12. 7. 21	S 48. 12. 22	11,057	41,109	390	16,589	8,040	41,017	72.7
湯 沢	湯 沢 市	S 24. 7. 2	S 50. 9. 25	20,020	35,966	260	12,960	7,780	33,836	38.9
小 坂	小 坂 町	S 35. 12. 24	S 60. 12. 3	17,845	7,578			1,186	4,865	6.6
比 内	比 内 町	S 23. 7. 31	S 60. 12. 3	20,539	12,706			959	6,709	4.7
鷹 巣	鷹 巣 町	S 25. 6. 23	S 49. 3. 19	32,597	22,671	160	7,111	4,096	18,366	12.6
森 吉	森 吉 町	S 24. 11. 8	H 1. 10. 27	34,188	8,253			1,009	4,180	3.0
合 川	合 川 町	H 6. 8. 30	H 6. 8. 30	11,280	8,469			3,057	5,411	27.1
二ツ井	二ツ井町	S 23. 9. 20	S 56. 11. 24	18,140	12,964			963	6,912	5.3
五 城 目	五 城 目 町	S 27. 12. 24	S 45. 12. 26	21,494	13,340			1,159	7,328	5.4
八 郎 潟	八 郎 潟 町	S 25. 11. 10	S 60. 12. 3	1,703	7,756			1,068	7,756	62.7
仁 賀 保	仁 賀 保 町	S 32. 4. 17	H 2. 8. 14	9,851	12,260			654	7,690	6.6
金 浦	金 浦 町	S 11. 5. 30	S 44. 5. 20	1,808	5,233			185	3,282	10.2
象 潟	象 潟 町	S 14. 7. 15	S 60. 12. 3	12,402	13,688	210	7,091	710	8,775	5.7
矢 島	矢 島 町	S 56. 11. 24	S 56. 11. 24	12,363	6,749			447	3,822	3.6
河 辺	河 辺 町	S 50. 9. 25	S 50. 9. 25	30,106	10,961			5,625	9,505	18.7
	雄 和 町	S 50. 9. 25	S 50. 9. 25	14,451	8,732			4,825	4,118	33.4
	小 計			44,557	19,693			10,450	13,623	23.5
西 仙 北	西 仙 北 町	S 56. 11. 24	S 56. 11. 24	16,840	11,558			1,072	4,598	6.4
角 館	角 館 町	S 25. 9. 12	S 50. 9. 25	15,663	15,242			1,253	10,362	8.0
田 沢 湖	田 沢 湖 町	S 31. 8. 13	S 50. 9. 25	67,206	13,341			6,680	7,554	9.9
平 鹿	平 鹿 町	S 38. 3. 8	S 44. 5. 20	6,336	15,717			511	4,133	8.1
十 文 字	十 文 字 町	S 26. 5. 24	S 57. 5. 4	3,780	14,979			818	8,758	21.6
増 田	増 田 町	S 28. 6. 11	S 44. 5. 20	7,421	9,504			434	5,701	5.8
上小阿仁	上小阿仁村	S 39. 6. 10	S 39. 7. 23	25,682	3,651			90	1,140	0.4
計	市25町1村			660,491	956,940	8,640	402,832	171,720	830,034	26.0

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7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になります。

◆市街化区域及び市街化調整区域（平成10年4月1日現在）

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)				
秋田都市計画区域	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 商 地	隣 業 地 域	商 業 地 域	準工業 地 域	工 業 地 域	工 専 業 用地 域	
秋田	秋田市	2077	8.6	603	461	1398	73	5.8	352	383	723	251	759	7095	H 8. 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	H 8. 1. 5 市告1号
大館	大館市	126		215	17	388	18		46	86	90	32		1018	H 8. 4. 1 市告3号
能代	能代市	170		206	79	516	147		127	134	242	399		2020	H 8. 4. 1 市告12号
男鹿	男鹿市	94		108	47	231	40	4.0	73	32	117	30	168	944	H 7. 4. 1 市告12号
本荘	本荘市	124	36	66	123	296	140	12	37	71	91	96		1092	H 8. 4. 1 市告11号
大曲	大曲市	83		104	50	267	11		67	57	113	15		767	H 7. 12. 20 市告41号
	六郷町	19		15	56	75			8.5	13	24			211	H 7. 12. 12 町告24号
	神岡町														
	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	119	1203	H 9. 8. 1 市告17号
湯沢	湯沢市	10		68	4.2	353	17		93	46	87	21		699	H 8. 4. 1 市告4号
小坂	小坂町	8.8		19		58	28		14		9.6	53		190	H 8. 1. 1 町告28号
比内	比内町	8.0				135		5.0	10		17			175	H 8. 4. 1 町告25号
鷹巣	鷹巣町	76		36		162	19		19	28	30			370	H 9. 9. 1 町告49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	H 7. 12. 15 町告71号
五城目	五城目町	130				115			22	26	75	22		390	H 8. 3. 11 町告9号
八郎潟	八郎潟町	6.3	18			55			14		8.5			102	H 7. 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	H 8. 1. 18 町告2号
金浦	金浦町			25		38	1.0		15	2.8	11			93	H 8. 1. 4 町告1号
象潟	象潟町			41		111			17	12	95	55		331	H 7. 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	H 7. 12. 22 町告41号
角館	角館町	33	31	27	17	125	20		10	28	52			343	H 8. 4. 1 町告12号
田沢湖	田沢湖町	39		26	16	91			19	8.0	40			239	H 8. 12. 16 町告42号
平鹿	平鹿町			20		67			15		31			133	H 7. 7. 21 町告32号
十文字	十文字町	8.0		40		177	21		14	8.0	81			349	H 7. 10. 18 町告19号
増田	増田町														
上小阿仁	上小阿仁町														
合 計		3517	144	1882	1006	5812	669	54	1191	1150	2405	1061	1043	19973	

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。



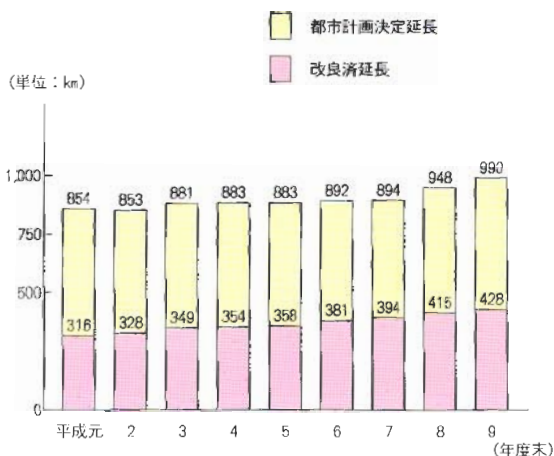
都市計画道路 通町線（完成後）
（平成7年完成部分）

◆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	通町地区計画	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、必要な地区施設を整備することにより、活力とうるおいにあふれた商店街の形成を図る。	策定
秋田	秋田市	新都市老人福祉総合エリア 地区計画	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、地区内の土地利用及び建築等の行為を適切に誘導することにより（仮称）中央地区老人福祉総合エリア建設計画の実現及び事業効果の維持推進に資する。	策定
秋田	秋田市	東ハイタウン 地区計画	秋田市泉字菅野及び外 旭川字水口地内 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
秋田	秋田市	山手台 地区計画	秋田市上北千百崎字内 山 他	約 31.1ha	H9.12.9 秋田市告示 第212号	宅地開発事業の事業効果の維持増進を図るとともに建築等の行為を適切に誘導することにより、住宅地、公益施設用地、住民サービス施設地区による相互に調和のとれた良好な居住環境の形成を図る。	策定
横手	横手市	羽黒町・町 地区計画	横手市羽黒町の一部及 び上内町の一部	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
鹿角	鹿角市	花輪地区 地区計画	鹿角市花輪字下花輪八 正寺 他	約 10.6ha	H9.3.10 鹿角市告示 第15号	中心商店街としての商業集積を進め、景観的に優れた商店街を形成し、花輪地区全体の活性化を図る。	策定
小坂	小坂町	古館地区計画	小坂町小坂鉾山字古館 他	約 4.6ha	H10.4.1 小坂町告示 第12号	街並み景観形成を図り歴史的建造物を活かした良好な市街地空間の形成と親しみもてる歴史的街並みづくりを推進していく。	策定

第5節 都市基盤整備

◆街路整備状況の推移



1 街路事業の概要

街路は、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。

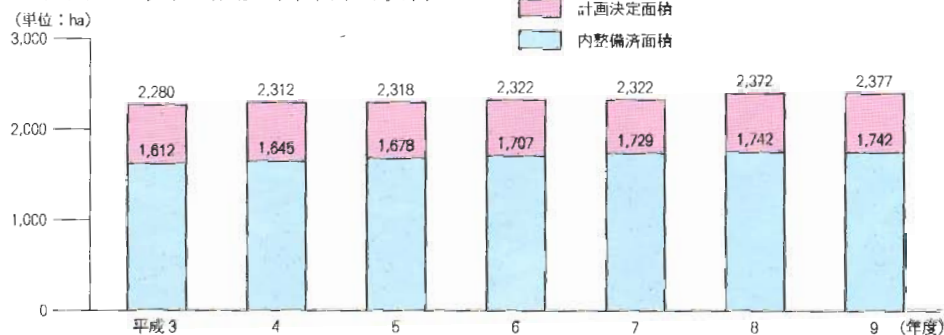
県及び市町村では国の補助事業または単独事業により街路の整備を進めておりますが、市街地での事業であり用地取得が困難な場合が多く、その整備状況は低い水準にあります。このため、今後より一層の整備促進を図る必要があります。

2 土地区画整理事業の概要

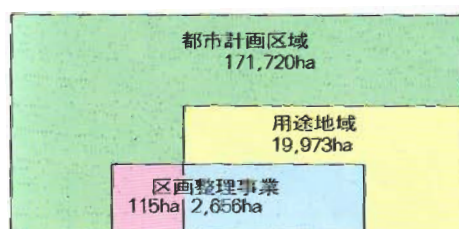
住宅等が密集している既成市街地では公共施設が未整備なことにより、交通事故の多発、渋滞の蔓延、火災時における消防活動の阻害、また無秩序な市街化による居住環境の悪化等を招いている。このため、道路、公園排水施設等の公共施設を総合的に整備し、防災性の向上、交通問題の解消及び都市機能の確保を図り、うるおいと活力ある街づくりのための土地区画整理事業を推進しています。

◆土地区画整理事業の実績

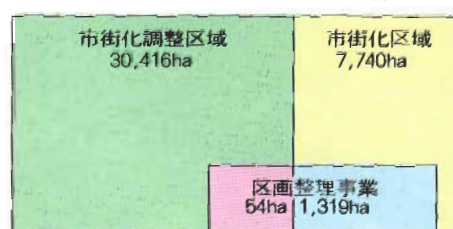
(1) 土地区画整理事業の推移（都市計画事業）



(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）における土地区画整理事業実施面積である。

3 秋田都心軸計画(秋田中央道路)

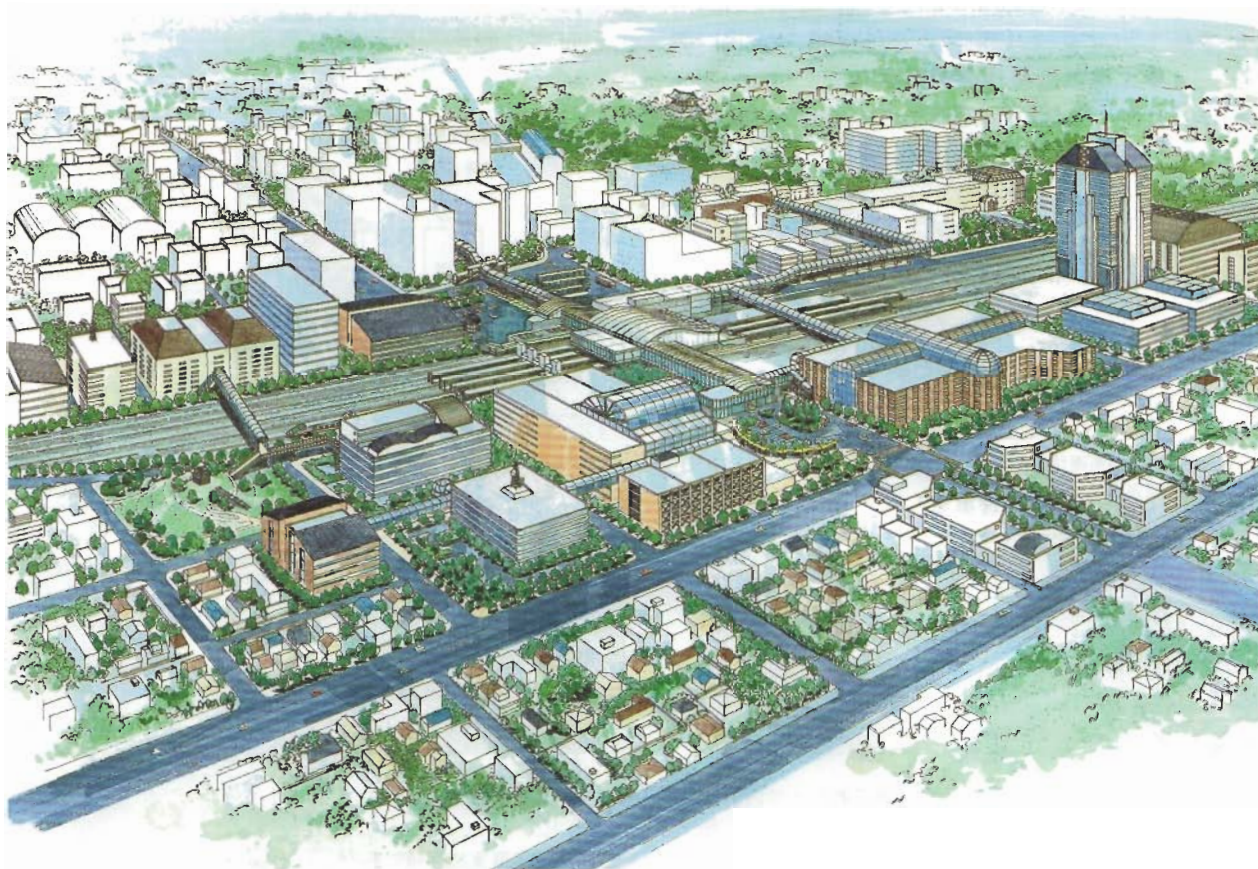
秋田都心軸計画は①交通施設計画 ②中央街区の土地利用計画 ③歩行者空間ネットワークの3本を計画の柱としております。そのうち交通施設計画においては秋田中央道路の整備がその計画の中心となっており、一部区間（大町～手形）については、平成8年地域高規格道路の整備区間に指定され、平成9年12月9日に都市計画決定されております。

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 秋田駅周辺地区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

身近なまちづくり支援街路事業

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5	8 (51)	6.2 ha (21.5)	3 (15)	0.3 ha (3.8)	78	123.1 ha	89 (66)	129.6 ha (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)
8	10 (65)	5.9 (26.4)	3 (7)	37.9 (2.8)	119	130.9	132 (72)	174.7 (29.2)
9	5 (46)	2.3 (16.2)	1 (8)	0.5 (10.8)	69	66.4	75 (54)	69.2 (27.0)

(2) 優良宅地造成認定状況（県分のみ）

年度	件数	面積
平成5	6	1.3 ha
6	17	3.8
7	21	5.1
8	17	7.1
9	17	4.8

2 風致地区内の宅地造成等の行為の許可状況（秋田市分含む）

年度	件数	備考
平成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
8	173	秋田市 164 本荘市 7 金浦町 2
9	127	秋田市 120 本荘市 5 金浦町 1 湯沢市 1

3 屋外広告物許可状況（秋田市分含む）

年度	許可件数
平成5	4,445
6	4,418
7	4,498
8	4,410
9	4,182