

# 八郎潟都市計画

## 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)



八郎潟町市街地と八郎湖（三倉鼻公園からの眺望）

平成26年9月

秋 田 県

## 八郎潟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。

※都市計画法の改正（H23 年 8 月 30 日法律第 105 号）により、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）で定める事項は、

- 一 区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
- 二 都市計画の目標
- 三 土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

の順番になりましたが（都市計画法第 6 条の 2 第 2 項）、当該マスタープランでは、構成上の理由から二、一、三の順番で記載しております。

## 【目 次】

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. 都市計画の目標                          |    |
| （1）基本的事項 .....                      | 1  |
| （2）広域都市圏の将来像 .....                  | 2  |
| （3）都市づくりの基本理念 .....                 | 5  |
| （4）目標とする市街地像 .....                  | 6  |
| （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 .....   | 8  |
| 2. 区域区分の決定の有無                       |    |
| （1）区域区分の有無 .....                    | 9  |
| 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 .....      | 10 |
| （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 .....   | 13 |
| （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 .....   | 17 |
| （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 ..... | 18 |

### (1) 基本的事項

| 都市計画区域名   | 都市名  | 範囲      | 面積      |
|-----------|------|---------|---------|
| 八郎潟都市計画区域 | 八郎潟町 | 行政区域の一部 | 1,068ha |

本区域マスタープランの基準年は平成 22 年とし、目標年次はおおむね 20 年後の将来都市像を展望し、平成 42 年とする。

1

## （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、日本海東北自動車道、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

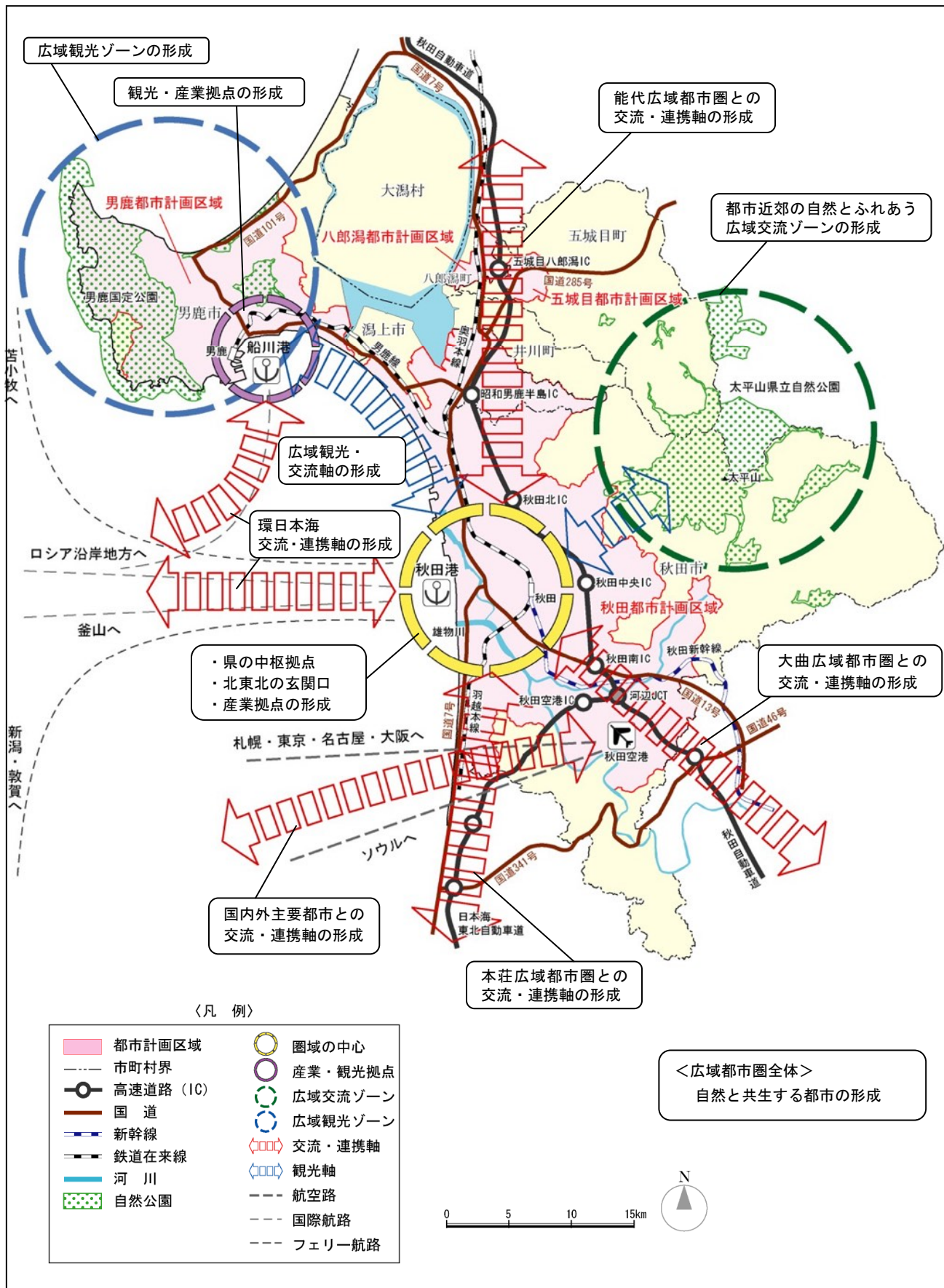
環日本海諸国との活発な交流と連携を図るため、秋田港、船川港、秋田空港、高速道路、鉄道を有機的に結びながら、世界につながるネットワークの強化を目指す。

#### 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

八郎潟都市計画区域は、秋田広域都市圏の北端に位置し、東は五城目都市計画区域、南は八郎湖に流入している馬場目川<sup>ばばめがわ</sup>と接しており、区域の大部分が開けた平野となっている。

国道7号とJR奥羽本線が区域の南北を縦貫し、東は県道を経由して大館、鹿角方面と、西は県道で男鹿半島や八郎潟干拓地と結ばれるなど、交通環境に恵まれている。

区域の中心は八郎潟駅前で、古くからの商店街が立ち並んでおり、一日市盆踊りなどの伝統文化が根付いているまちである。

また、八郎湖、馬場目川<sup>ばばめがわ</sup>、高岳山<sup>たかおかさん</sup>など豊かな自然環境にも恵まれており、今後とも良好な自然環境を守りながら居住環境の充実を図るとともに、歴史と伝統・文化のある中心市街地の活性化が望まれている。

#### ②都市計画区域の将来像

本区域の位置づけを踏まえ、おおむね20年後の将来像を次のとおりとする。

**“潟と山と歴史に満ちた、  
豊かに暮らせるまち” 八郎潟**

#### ③都市計画区域の目標

本区域における将来像の実現に向け、都市計画区域の目標を次のとおりとする。

##### ア) 誰もが暮らしやすいコンパクトな都市づくり

歴史と伝統・文化のある中心市街地に賑わいを創出し、日常生活に必要なサービスや行政サービス機能を集積させることにより、誰もが暮らしやすいコンパクトな都市づくりを目指す。

##### イ) 交流促進による活力のある都市づくり

五城目町などの周辺都市と都市機能を分担しながら、市街地内の交通ネットワークの骨格形成や誰もが使いやすい交通体系の整備などにより交流を促進し、活力のある都市づくりを目指す。

##### ウ) 豊かな自然環境と共生する都市づくり

豊かな自然環境を保全するとともに、適切に活用し、心に残るまちの自然や風景を継承する都市づくりを目指す。



#### (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 誰もが暮らしやすいコンパクトな都市づくり

###### ア) コンパクトな市街地の形成

歴史と伝統・文化のある一日市商店街など既存の商業・業務機能を有効活用することにより、日常生活に必要なサービスや行政サービスが享受しやすいコンパクトな市街地の形成を図る。

###### イ) 歩いて暮らせる市街地の形成

市街地における歩道の整備・バリアフリー化や公共交通機関の確保等により、子どもからお年寄りまで、誰もが安心してまちに出かけられる市街地の形成を図る。

##### ② 交流促進による活力ある都市づくり

###### ア) 効率的な道路ネットワークの形成

都市の骨格を形成する都市計画道路を見直し、町の現状を踏まえた新たな道路網を構築することにより、効率的な道路ネットワークの形成を図る。

###### イ) 安全・安心な道路網の形成

住民の生活基盤を安定させるため、市街地及び集落における袋小路の解消や狭隘道路の改良、冬期交通の確保など安全・安心な道路網の形成を図る。

###### ウ) 広域的な医療拠点の形成

五城目町など周辺都市との適切な機能分担の中、厚生連湖東総合病院を広域的な医療を担う拠点として位置づけ、道路の改良などにより、利便性向上を図る。

##### ③ 豊かな自然環境と共生する都市づくり

###### ア) 既存集落における地域コミュニティの維持

市街地郊外の既存集落においては、その居住環境を確保するとともに、公共交通網を確保することにより、地域コミュニティの維持を図る。

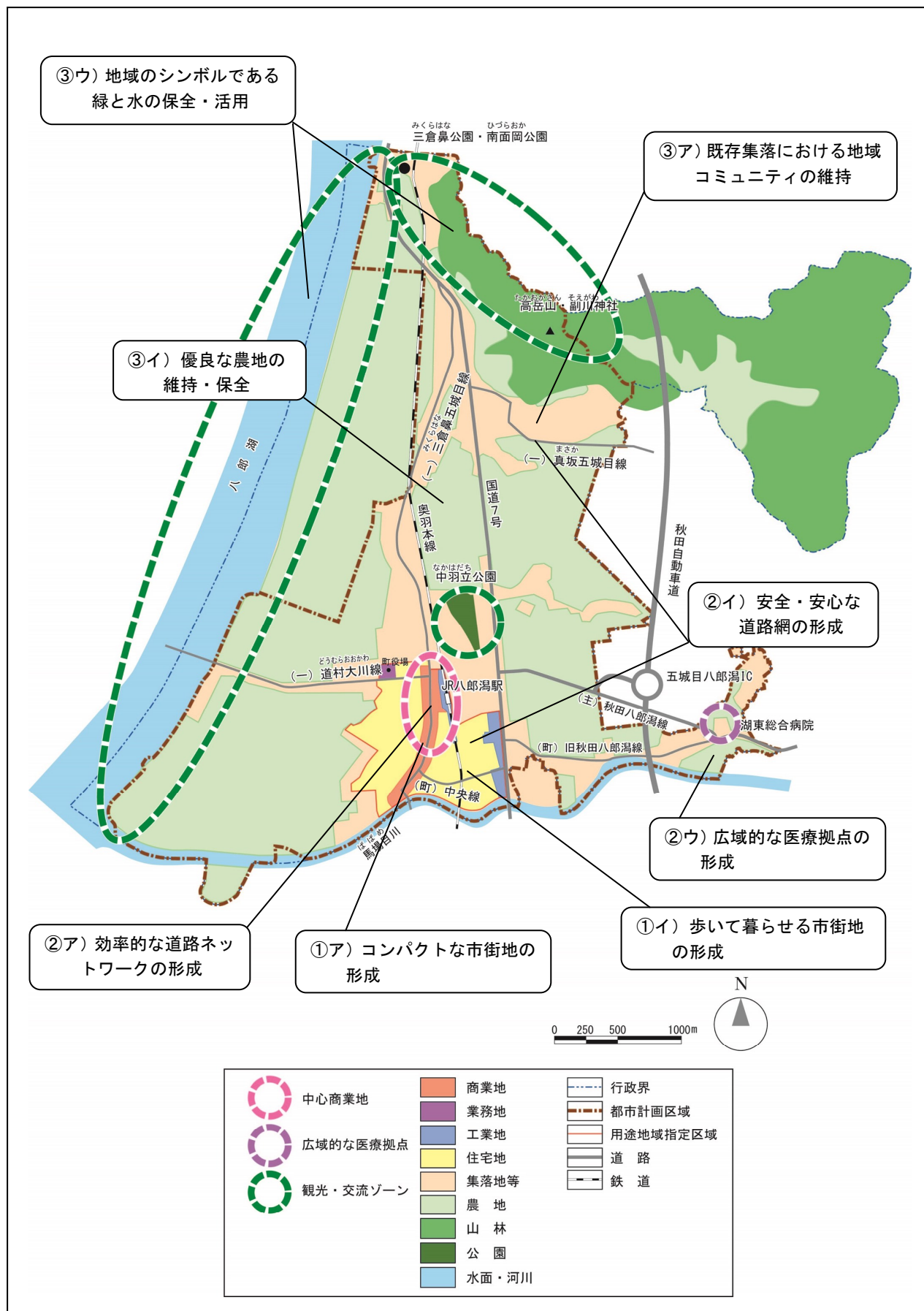
###### イ) 優良な農地の維持・保全

市街地を取り囲む優良な農地については、大切な緑地であるとともに、本地域の原風景ともなっていることから、適切に維持・保全し、次世代に継承する。

###### ウ) 地域のシンボルである緑と水の保全・活用

高岳山や八郎湖は地域のシンボルであるため、その豊かな自然環境の保全を図るとともに、観光・交流の場として活用を図る。

◆目標とする市街地像



## (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定住促進のまちづくり

本区域は、少子高齢化や核家族化、進学や就職に伴う若者の人口流出が顕著であり、誰もが安心して生活できる居住環境を創出することで、定住促進のまちづくりに取り組んでいく必要がある。

このため、公共公益施設におけるバリアフリー化の促進や、冬季における除雪体制の確立、道路や公園等身近な公共施設の質的充実などにより、快適で魅力的な居住環境の整備に取り組む。

### ②災害に強いまちづくり

東日本大震災等を契機に、地震、水害等自然災害に対する都市の安全性向上がより一層求められている。

緊急時の対応の際に障害となる交差点の改良や袋小路の解消、ハザードマップ等の情報発信による町民の防災意識の啓発など、ハード・ソフトの両面から、総合的な防災・減災対策を推進していく。

### ③住民協働のまちづくり

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もとで、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。

今後さらに地域活動や自治活動を支援し、住民の参加意識と地域の自治意識を高めることで、地域コミュニティを基本とした地域の課題解決に取り組んでいく。

## 2. 区域区分の決定の有無

### (1) 区域区分の有無

本区域においては、区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は次のとおりである。

本区域の面積は 1,068ha で、町の全人口が本区域内に居住しており、平成 22 年現在、約 6,600 人となっている。用途地域が指定されている土地は本区域の約 10%程度で、現在、区域区分は定められていない。

近年、核家族化の進展により世帯数は横ばいの状況にあるものの、人口は昭和 60 年以降一貫して減少傾向を示しており、今後もその傾向が続くものと予測される。

また、用途地域外の土地利用の状況を見ると、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に基づいた規制が行われている。

新築件数、農地転用件数については、いずれも減少傾向にあり、開発圧力はほとんど見られない。

産業においては、基幹産業である農業や漁業が高齢化や後継者不足などにより活力低下が懸念されており、工業や商業についても、工業出荷額、商業販売額ともに伸び悩んでいる。

さらに、本区域の社会活動及び経済活動に大きな影響を与える大規模プロジェクト等も予定されていない。

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で「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」が可能であることから、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

本区域の市街地は住宅地を中心に形成されており、それを取り巻くように農地が広がっている。市街地内は人口減少傾向にあることに加え、未利用地が散在しており、市街地としての魅力・活力の低下が懸念されている。一方で、市街地北部に連続する郊外では都市的土地利用が見られ、件数は少ないものの、一定の新築動向も確認されている。

今後は、市街地内における既存の商業・業務機能を有効活用するとともに、未利用地の活用を促進し、郊外においては低密度な市街地が広がらないよう引き続き適正な土地利用を維持することにより、田園環境と調和の取れたコンパクトな市街地を形成していく必要がある。

このような方向性を踏まえ、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とする。

#### ①主要用途の配置の方針

##### ア) 業務地

八郎潟町役場、保健センター、駐在所などの行政施設の集積がみられる<sup>おおみち</sup>大道地区は、J R 八郎潟駅に近く、県道へのアクセスも良好で、交通利便性の優れた立地条件を備えている。このため、今後とも、交通利便性を活かした業務地として位置づけ、まちの顔にふさわしい業務機能の集積に努める。

##### イ) 商業地

中心商業地である<sup>ひといち</sup>一日市商店街については、単なる商業機能のみではなく、高齢化社会におけるコミュニティ維持機能も有していることから、空き店舗の活用や生活利便施設の立地誘導に努めるとともに、地域の伝統・文化を活かした個性的で魅力ある商業地の形成を図る。

##### ウ) 工業地

国道7号沿道の<sup>かみおきやち</sup>上沖谷地地区等は、工業地として地域経済の発展や就業機会の確保といった役割を担っていることから、近接する住宅地の環境に配慮しながら、国道や幹線道路へのアクセス性を活かした沿道型工業地の形成を図る。

##### エ) 住宅地

<sup>ひといち</sup>一日市商店街や八郎潟町役場のある<sup>ひといち おおみち</sup>一日市、大道地区は、商業・業務機能との調和を図りながら、低層戸建てを主体とした利便性の高い住宅地の形成を図る。

中嶋地区や浄水場北側の<sup>かみひろね</sup>上昼根地区は、閑静な住宅地として、都市基盤が整った良好な居住環境が形成されているが、未利用地も多く残されているため、計画的な宅地化誘導により、低層戸建てを主体としたゆとりある住宅地の形成を図る。

## ②土地利用の方針

### ア) 用途転換、用途の純化又は用途の複合化に関する方針

一日市<sup>ひといち</sup>商店街<sup>ひといち</sup>周辺の一日市・中嶋地区については、商業機能と共存した利便性の高い住宅地として、用途の複合化を図る。

### イ) 居住環境の改善又は維持に関する方針

一日市<sup>ひといち</sup>、大道地区においては、狭隘な道路や木造住宅の密集が見られることから、狭隘道路の拡幅整備をおこなうとともに、広場や空地の確保、老朽住宅の建替促進により、居住環境の維持・改善を図る。

人口減少に伴い空き地、空家の増加が懸念されている地区については、生活基盤を整備することにより、居住環境の改善に努める。

### ウ) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

400年以上前に建立された清源寺<sup>せいげんじ</sup>や諏訪神社などの社寺林は、市街地に豊かさと潤いを与える良好な緑地空間となっていることから、その風致の維持に努める。

### エ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

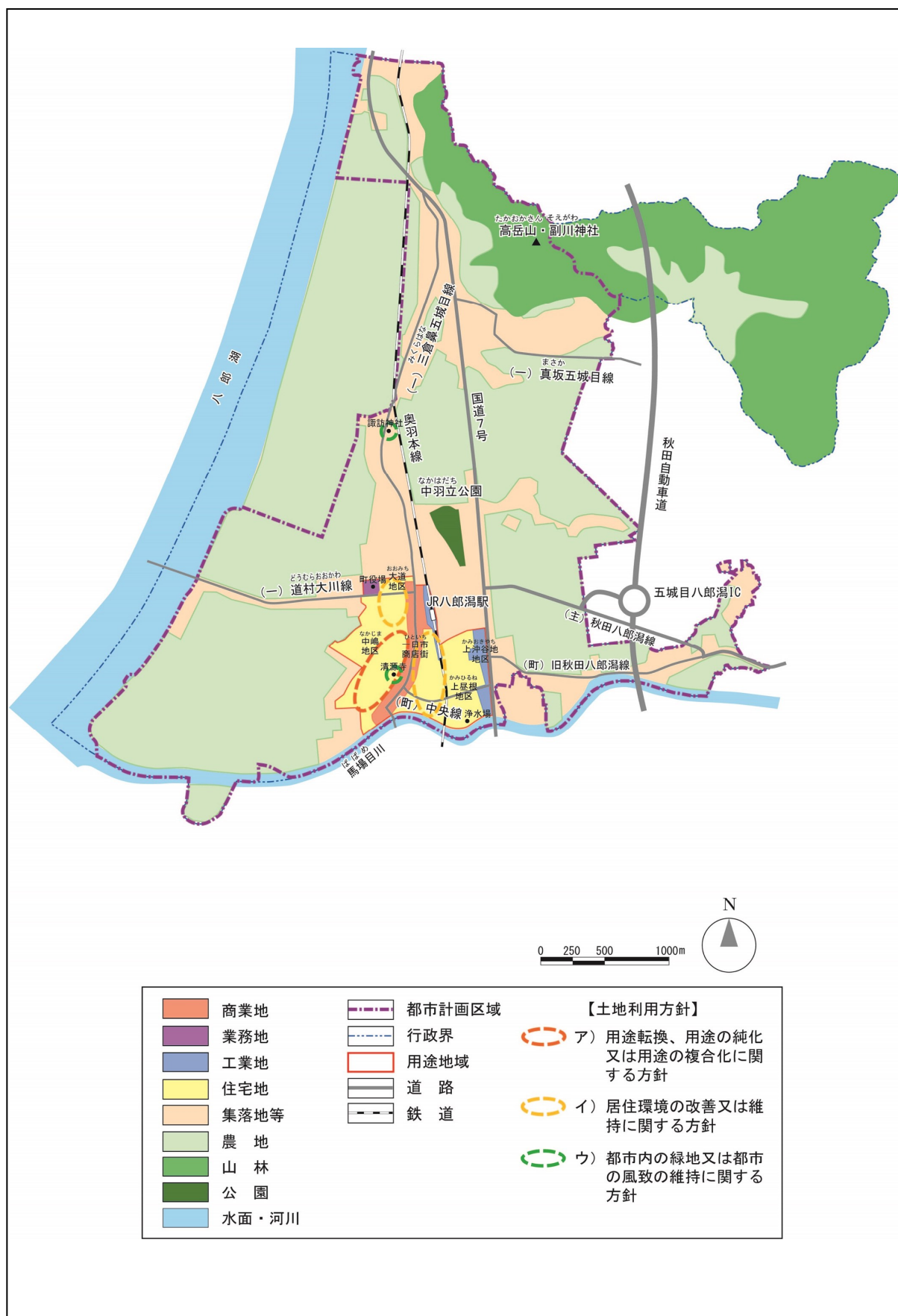
本区域の約6割は農地となっており、そのほとんどは農業基盤整備が実施された優良農地となっている。農業は町の基幹産業でもあることから、生産基盤としての優良農地の保全に努める。

### オ) 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、八郎湖、馬場目川<sup>ばばめがわ</sup>や高岳山麓<sup>たかおかさん</sup>の森林など、豊かな自然環境に恵まれている。このような自然は、地域の個性を形づくる優れた資源であることから、適切な保全を図る。



# ◆土地利用方針図



## （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

#### ア）基本方針

本区域においては、広域的な交通体系が整いつつある中、都市内における道路ネットワークの構築が課題となっている。快適な都市環境の実現を図るため、都市計画道路を見直し、地域の発展を支援する効率的な都市内道路ネットワークの構築を進める。

また、緊急時の対応に不安が懸念されている袋小路を解消するとともに、歩行者の安全性や冬期交通を確保するため、狭隘道路の拡幅を促進し、安全・安心な都市内交通の確保を図る。

さらに、歩道のバリアフリー化や公共交通機関の維持・充実を図ることにより、子どもからお年寄りまで誰もが利用しやすい交通体系を確立し、歩いて暮らせるまちづくりを目指す。

市街地内の円滑な交通処理のために、自動車交通との適切な役割分担のもと、公共交通機関の利便性向上と相互の連携強化を促進する。

#### イ）主要な施設の配置の方針

##### a. 道路等

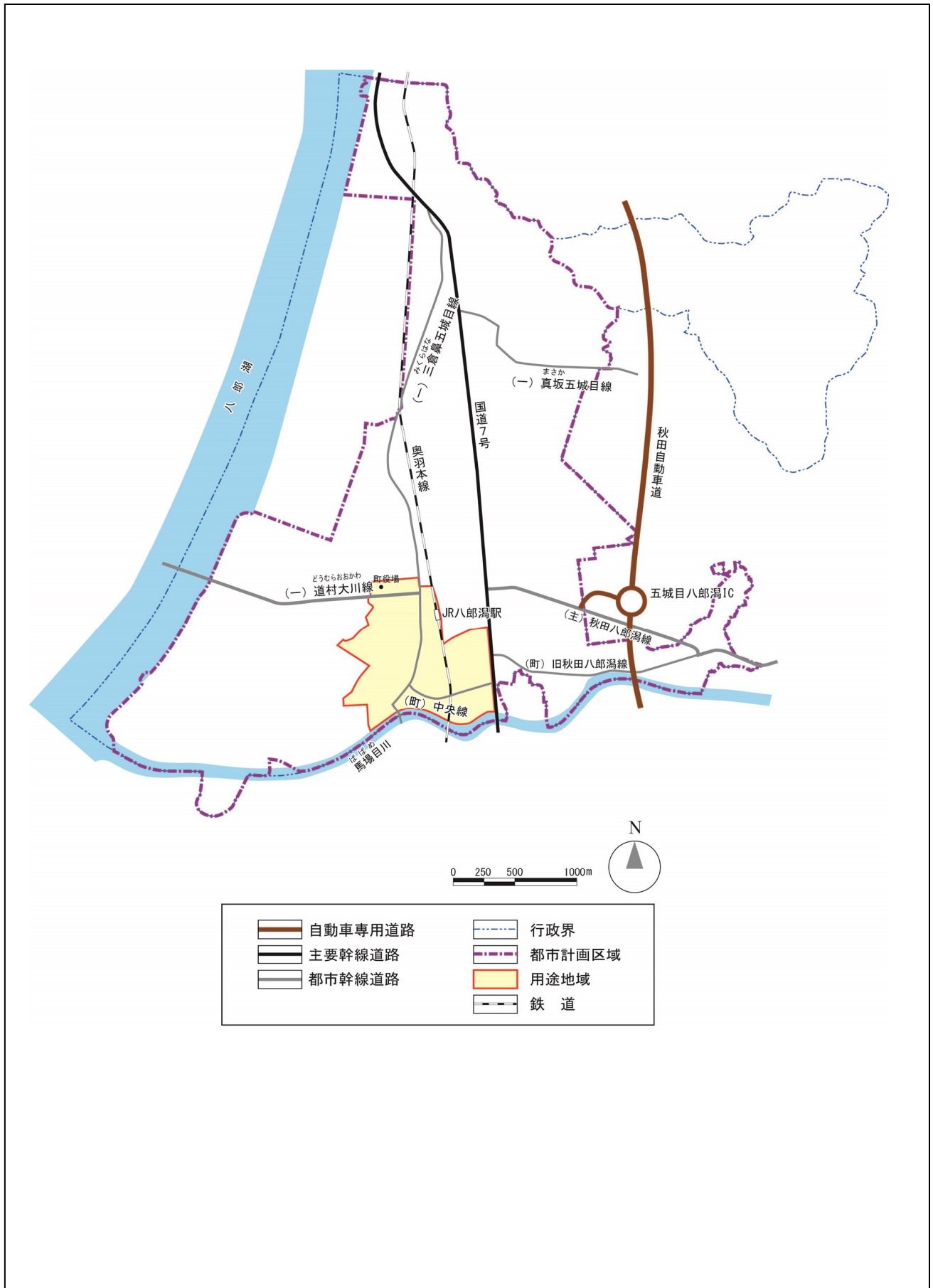
広域交流と日常生活の交通利便性の確保のため、本区域における道路の配置方針を次のとおりとする。

| 道路種別     | 配置の方針                                                                                                                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①自動車専用道路 | ○将来的に新潟方面と青森方面を連絡する広域的・骨格的な路線と位置づけ、産業振興や広域交流軸を形成する。<br>・秋田自動車道                                                                                                                               |
| ②主要幹線道路  | ○秋田市方面と青森方面を連絡する広域的・骨格的な路線と位置づけ、広域交流や観光交流軸を形成するため、引き続き機能の維持・強化を図る。<br>・国道７号                                                                                                                  |
| ③都市幹線道路  | ○主要幹線道路を補完し、地域間の都市活動を支える道路ネットワークの形成を図るため、次の路線を都市幹線道路として配置する。<br>・（主）秋田八郎潟線 ・（一） <sup>みくらほな</sup> 三倉鼻五城目線<br>・（一） <sup>まさか</sup> 真坂五城目線 ・（一） <sup>どうむらおおかわ</sup> 道村大川線<br>・（町）中央線 ・（町）旧秋田八郎潟線 |

※自動車専用道路：高速道路、一般自動車道など専ら自動車の交通の用に供する道路を示す。

※（主）は主要地方道、（一）は一般県道、（都）は都市計画道路、（町）は町道

◆交通体系の配置方針図



## ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### ア) 基本方針

#### a. 下水道

本区域の公共下水道は、3市4町1村で構成される秋田湾・雄物川流域下水道の臨海処理区として、昭和61年度から整備を進め、平成20年度に事業が完了した。

また、農業集落排水施設の公共下水道への統合も平成24年度で完了したことから、公共下水道事業は事業休止となるが、今後においても、快適な生活環境の維持・向上と公衆衛生の向上、八郎湖等の公共用水域の水質保全を図るため、接続率の向上を目指す。

#### b. 河川

本区域では、馬場目川<sup>ばばめがわ</sup>が五城目町との境界を流れており、八郎湖に注いでいる。八郎湖の水質は、生活排水や農業排水の影響などにより、水質汚濁が進み、近年ではアオコ<sup>1</sup>の発生が顕著となっている。安全で快適な生活環境の確保のため、水質向上の取り組みを進めていく必要がある。

また、八郎湖は、レクリエーション拠点として重要な役割を担っていることから、今後とも魅力ある水辺空間の創出に取り組む。

### イ) 主要な施設の配置の方針

#### a. 下水道

公共下水道は、農業集落排水処理区域を公共下水道区域に編入したことにより、今後は一体的な維持管理に努める。

#### b. 河川

八郎湖、馬場目川<sup>ばばめがわ</sup>ともに概ね改修済みとなっている。そのため、今後とも治水機能の維持に努めながら、親水護岸や河川緑地等の配置による豊かな親水空間の創出を図る。

---

<sup>1</sup>アオコ：らん藻類の植物プランクトン。アオコの発生には八郎湖の富栄養化と密接な関係がある。

◆下水道及び河川の配置方針図



|                                                                                     |             |                                                                                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | 下水道（事業認可区域） |  | 都市計画区域 |
|  | 下水道計画区域     |  | 行政界    |
|  | 水面・河川       |  | 用途地域   |
|                                                                                     |             |  | 道路     |
|                                                                                     |             |  | 鉄道     |

### （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、これまで市街地開発事業の施行実績はない。

今後、都市基盤が十分に整備されないまま形成された既成市街地や、空洞化の進む中心市街地などにおいて、公共施設の整備状況や土地利用状況を踏まえ、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要がある場合には、市街地開発事業を検討する。

#### (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、面積の約半分を農地が占め、八郎湖や馬場目川、高岳山麓の森林など、豊かな自然環境に恵まれている。

本区域を眺望できる高岳山や八郎湖を眺望できる風光明媚な三倉鼻は、ふるさとの原風景として親しまれており、観光資源として活用するとともに、貴重な緑の資源としてその保全を図る。また、八郎湖や馬場目川は野生動植物にとって良好な生息環境を有していることから、自然環境の保全に配慮するものとする。

本区域内には住区基幹公園が計画的に整備されており、特に羽立地区においては、スポーツレクリエーション施設が集中的に配置された中羽立公園が整備されている。

市街地内に整備された公園・緑地は、良好な居住環境を創出する役割に加え、防災上も重要な役割を担っていることから、今後ともその機能の維持に努める。

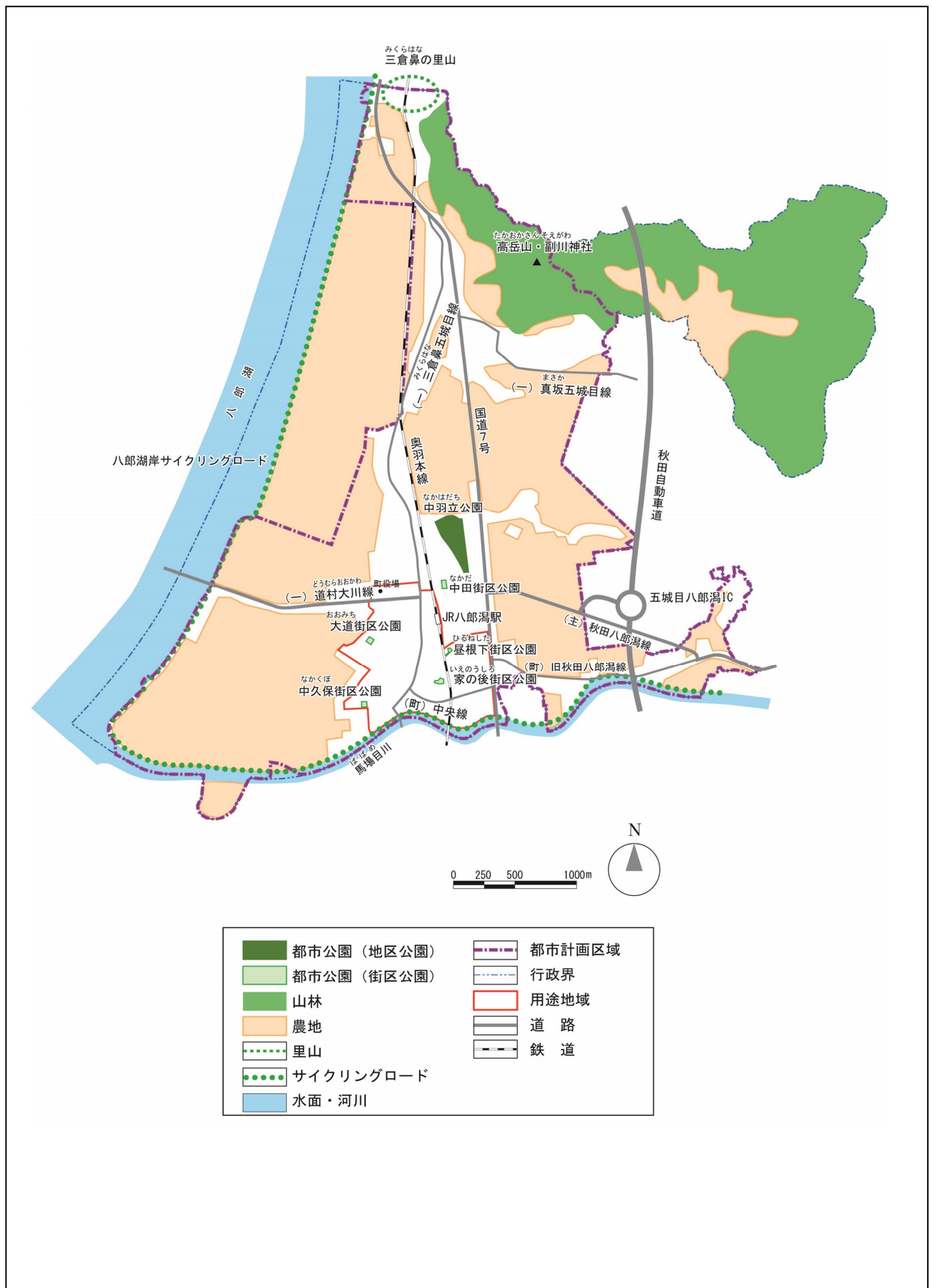
##### ②主要な緑地の配置の方針

主要な緑地の配置については、4つの緑地系統を次のように配置する。

| 緑地の系統            | 緑地等の配置方針、概要等                                                                                                                           |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ア) 環境保全系統の配置     | ○本区域の都市の骨格を形成する重要な緑地として次のものを位置づけ、その保全を図る。<br>・高岳山<br>・三倉鼻の里山                                                                           |
| イ) 景観構成系統の配置     | ○本区域のシンボルとなる緑地として次のものを位置づけ、観光資源として活用するとともに、その保全を図る。<br>・高岳山<br>・三倉鼻の里山                                                                 |
| ウ) レクリエーション系統の配置 | ○日常の保健休養機能並びに地域コミュニティの形成や日常的なレクリエーションに資する緑地として次のものを位置づけ、その整備・保全を図る。<br>・中羽立公園<br>・市街地内の住区基幹公園<br>・八郎湖沿いのサイクリングロード                      |
| エ) 防災系統の配置       | ○土砂の流出防止や洪水緩和等、都市の防災上重要な役割を担う緑地として次のものを位置づけ、その保全を図る。<br>・高岳山を含む北部の森林<br>○市街地の公園や施設緑地については、災害時の延焼防止効果や、避難地、避難路としても期待できることから、その整備・保全を図る。 |



◆自然環境の整備又は保全の方針図



発行・編集

平成26年9月

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.lg.jp/tosi/>