

平成25年度 議案第11号

都 ー 866 ー 4

平成26年 2月10日

秋田県都市計画審議会会長 様

河辺都市計画施設の変更について

(都市計画道路3施設 ほか2施設)

秋田県知事 佐 竹 敬 久



河辺都市計画施設の変更について (諮問)

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。

都市計画道路3施設 ほか2施設

平成26年3月19日審議

秋田県都市計画審議会会長

河辺都市計画道路の変更（秋田県決定）

河辺都市計画道路の新旧対照表

都市計画道路の名称を次のように変更する。

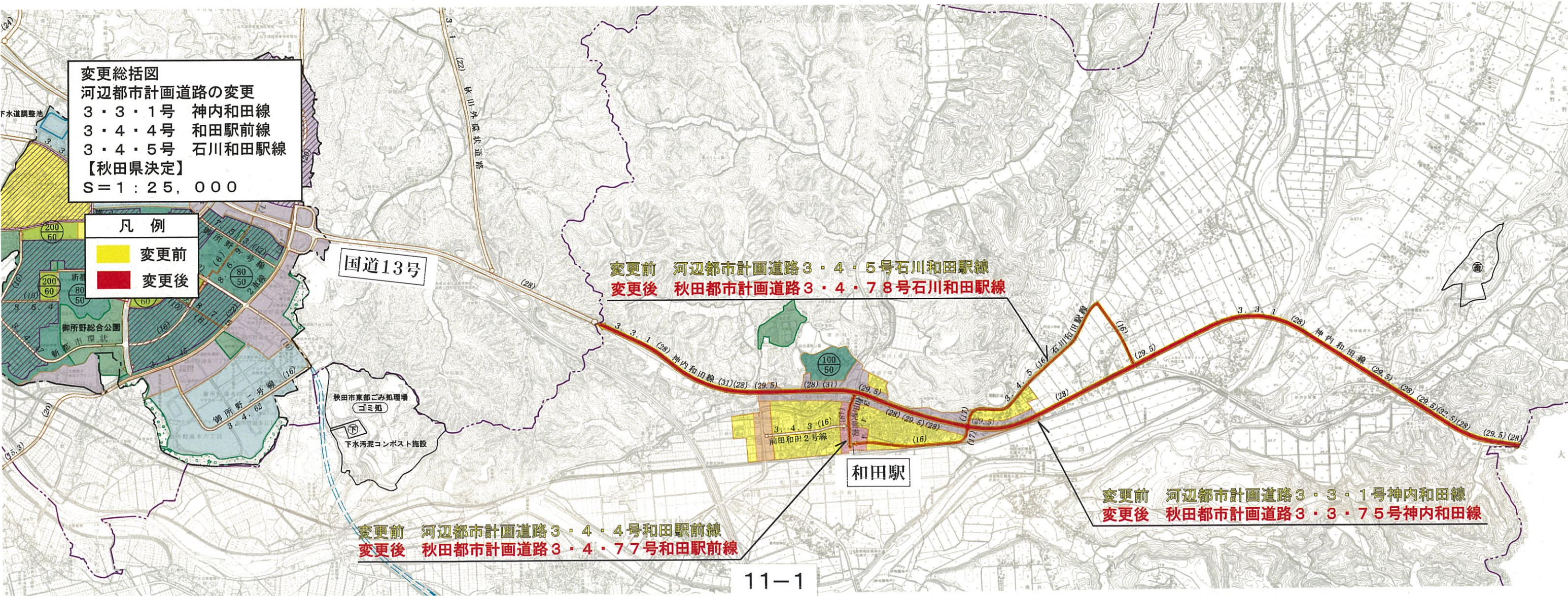
| 変 更 前                 | 変 更 後                   |
|-----------------------|-------------------------|
| 河辺都市計画道路 3・3・1 号神内和田線 | 秋田都市計画道路 3・3・7 5 号神内和田線 |
| 〃 3・4・4 号和田駅前線        | 〃 3・4・7 7 号和田駅前線        |
| 〃 3・4・5 号石川和田駅線       | 〃 3・4・7 8 号石川和田駅線       |

(参 考)

| 変 更 前                 | 変 更 後                   | 備 考                            |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 河辺都市計画道路 3・3・1 号神内和田線 | 秋田都市計画道路 3・3・7 5 号神内和田線 | 県決定 国道 13 号                    |
| 〃 3・4・3 号前田和田 2 号線    | 〃 3・4・7 6 号前田和田 2 号線    | 市決定                            |
| 〃 3・4・4 号和田駅前線        | 〃 3・4・7 7 号和田駅前線        | 県決定                            |
| 〃 3・4・5 号石川和田駅線       | 〃 3・4・7 8 号石川和田駅線       | (一) 和田停車場線<br>県決定<br>(一) 河辺阿仁線 |

理 由

河辺都市計画区域が秋田都市計画区域に変更されることに伴い、変更する。



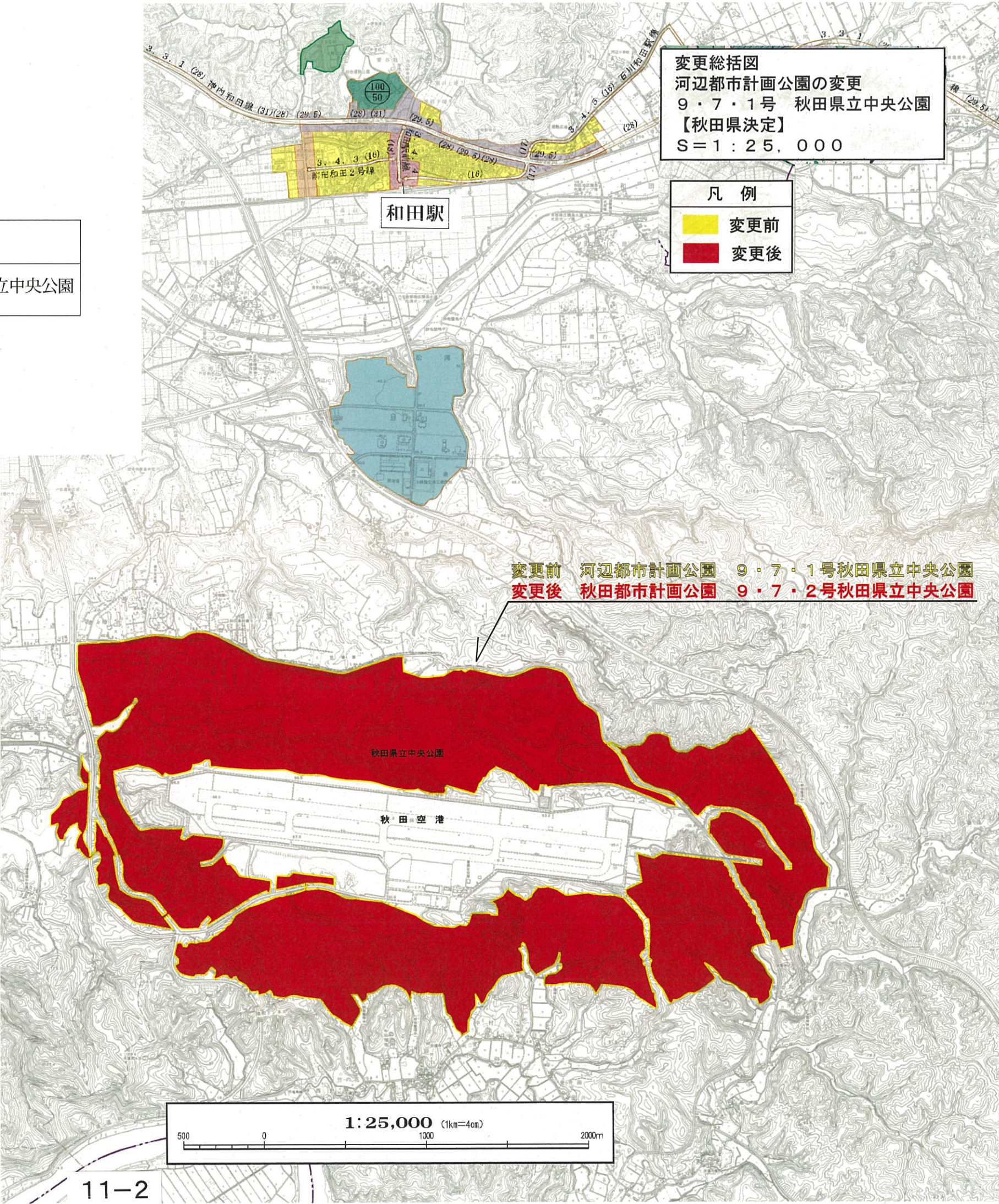
河辺都市計画公園の変更（秋田県決定）

都市計画公園の名称を次のように変更する。

| 変 更 前                   | 変 更 後                   |
|-------------------------|-------------------------|
| 河辺都市計画公園 9・7・1号秋田県立中央公園 | 秋田都市計画公園 9・7・2号秋田県立中央公園 |

理 由

河辺都市計画区域が秋田都市計画区域に変更されることに伴い、変更する。



秋田都市計画、男鹿都市計画、五城目都市計画、八郎潟都市計画  
及び河辺都市計画下水道の変更（秋田県決定）

都市計画下水道の名称を次のように変更する。

| 変更前                                                                 | 変更後                                                          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 秋田都市計画、男鹿都市計画、五城目都市計画、<br>八郎潟都市計画及び河辺都市計画下水道<br>秋田湾・雄物川流域下水道（臨海処理区） | 秋田都市計画、男鹿都市計画、五城目都市<br>計画及び八郎潟都市計画下水道<br>秋田湾・雄物川流域下水道（臨海処理区） |

理 由

河辺都市計画区域が秋田都市計画区域に変更されるに伴い、変更する。



公聴会開催記録書

|                                           |                                                                                                        |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市計画の構想<br>(規則第10条第 2 項第 1 号)             | 秋田都市計画及び河辺都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに区域区分の変更の決定素案                                                      |
| 公聴会の開催日時<br>(規則第10条第 2 項第 2 号)            | 平成 2 5 年 9 月 3 日 (火)<br>午後 3 時                                                                         |
| 公聴会の開催場所<br>(規則第10条第 2 項第 2 号)            | 秋田市山王三丁目 1 番 1 号<br>秋田県庁第二庁舎 3 階 3 1 会議室                                                               |
| 出席者 (県)                                   | (議長)<br>建設部都市計画課長 吉尾 成一<br>(その他)<br>同課<br>主幹 (兼) 班長 栗田 亨<br>副主幹 長谷川 一仁 副主幹 佐藤 節子<br>技師 保坂 長寿 技師 七尾 伸太郎 |
| 出席者 (関係市町村等)                              | 秋田市都市整備部都市計画課<br>参事 進藤 康幸 副参事 加賀谷 学<br>主席主査 藤田 順洋 技師 古谷 康子                                             |
| 公述申出者数                                    | 1 名                                                                                                    |
| 公述人の数<br>公述人の氏名及び住所<br>(規則第10条第 2 項第 3 号) | 1 名<br>株式会社沢木組 代表取締役 沢木 則明<br>男鹿市船川港船川字海岸通り 2 号 6 番地 2                                                 |
| 公聴会の経過に関する事項<br>(規則第10条第 2 項第 5 号)        | 午後 3 時 0 0 分 開催<br>午後 3 時 1 2 分 閉会                                                                     |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公述人の陳述の要旨<br>(規則第10条第 2 項第 4 号) | 公述人 株式会社沢木組 代表取締役 沢木 則明<br><br>・ 区域区分の変更を今行うことについてはメリットがなく、行政としての一貫性もない。雄和・河辺地区の将来の可能性を阻害しないよう変更素案を再考願いたい。<br><br>・ 市街化調整区域に指定されると建築制限がかかり、土地の利用範囲が狭まるため、評価額及び担保価値の激減が予想され、所有者の私有権が一方向的に侵される。<br><br>・ 河辺都市計画区域の 3 箇所のみを市街化区域に指定することについても経緯や理由が不透明であり、残り全部が市街化調整区域というのは、乱暴である。<br><br>・ これだけの面積を市街化調整区域に指定すると、固定資産税の減収になり事業所等の設置の可能性を否定することにもなるため、行政にとってもメリットがない。<br><br>・ 都市の無秩序な開発を抑えるという大義名分であるが、旧町時代から現在まで何の問題なくやってきており、無秩序な開発が行われたとは思えない。<br><br>・ 雄和・河辺地区は空港、大学等のインフラが整っており、今後もそれらに付随する施設等の需要が多い。 |
| 傍聴者数                            | 8 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 備考                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

以上の内容に相違ないと認めます。

平成 2 5 年 9 月 3 日  
(公聴会議長) 秋田県建設部都市計画課長 吉尾 成一 

意見書及びこれに対する県の見解

| 意見書<br>No     | 意見書（要旨）                    |                                                                   | 県の見解                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1～64<br>67～69 | ①建築制限<br>について<br><br>(23件) | これまではある程度自由に建物を建築できたが、これからは建築が制限されてしまい、土地の有効利用ができない。              | <p>今後の人口減少・少子高齢社会において、将来世代においても持続可能な都市を維持していくためには、効率的な都市運営を図っていかなければならず、そのための方策のひとつとして、都市的土地利用を図る区域とそれを抑える区域を明確にする区域区分制度は有効であり、河辺・雄和地区においてもこの制度を導入することとしたものです。</p> <p>秋田市が平成23年3月に策定した「第6次秋田市総合都市計画」においても、河辺・雄和地区については、無秩序な開発行為等を防止し、地域中心に都市機能の集積を図ることとしております。</p> <p>なお、市街化調整区域として指定された地区であっても、基準に合致した適切な開発は可能となっております。</p> |
|               | ②土地の評価額について<br><br>(10件)   | 土地の有効利用ができなくなることで、土地の評価額が下落する可能性があり、これは私有財産権を侵すものであり、憲法に違反する。     | <p>今回の規制に関しては憲法解釈上問題無いものと判断しており、都市計画法に基づく制限については、過去の判例において受忍限度内とされています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |
|               | ③地区の発展について<br><br>(47件)    | 土地の利用規制が厳しくなることで、地域の人口減少や土地が売れなくなるなどの問題が懸念され、河辺・雄和地区の発展が阻害されてしまう。 | <p>現在の河辺都市計画区域内は潜在的な開発需要が内在しているものと捉え、現状のままでは無秩序な開発が行われる可能性が高いものと考えており、当該都市計画区域に区域区分を導入し、適切な土地利用誘導を図る必要がある区域と判断しています。</p> <p>前述の「第6次秋田市総合都市計画」においても、河辺・雄和地区については、無秩序な開発行為等を防止し、地域中心に都市機能の集積を図ることとしております。</p> <p>なお、市街化調整区域として指定された地区であっても、基準に合致した適切な開発は可能となっております。</p>                                                        |

|    |                               |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 65 | ④市街化調整区域の指定基準について<br><br>(1件) | 旧河辺町役場と旧雄和町役場の周り、七曲工業団地を除く全部が市街化調整区域というのではなく、もっときめ細かく地域の実情を考慮した上で、市街化調整区域の範囲を決めてはどうか。                                | <p>今回の市街化区域の指定にあたっては、都市計画法や都市計画運用指針に定める基準に従って案を策定しております。</p> <p>なお、秋田市では市街化調整区域内の既存集落の維持活性化を目的に、新たな開発許可基準を条例で定める予定です。また、秋田市の産業・観光振興に資する開発については、地区計画制度を活用することとしております。</p>                                                                                                                                               |
| 66 | ⑤市街化区域編入地区の追加について<br><br>(1件) | 今後の秋田市の均衡の取れた発展を考える上では、既存市街化区域縁辺部の市街化調整区域となっている区域の一部を市街化区域に編入すべきである。例えばインフラ整備を余り要しない、外旭川の2地区と飯島の1地区がその候補地となり得るものとする。 | <p>市街化区域の拡大は、人口密度の低下や都市のスプロール化にもつながりかねず、今後の少子高齢・人口減少が進展する中で都市を持続するという観点からも問題があるものと考えます。そのため、今回の市街化区域の編入予定箇所については、既に都市的土地利用が図られている区域及び縁辺部の整序のみとしております。</p> <p>前述の「第6次秋田市総合都市計画」においても、新たな開発需要に対しては既存市街化区域内に誘導することを基本とし、集約型都市構造を目指すこととしています。</p> <p>なお、御指摘の3箇所については、現在都市的土地利用が図られているとは言い難く、市の構想上も、市街化を図る区域とはなっておりません。</p> |

平成25年度 議案第12号

都 ー 866 ー 5  
平成26年 2月10日

秋田県都市計画審議会会長 様

上小阿仁都市計画区域の廃止について

秋田県知事 佐 竹 敬 久



上小阿仁都市計画区域の廃止について（諮問）

都市計画区域を別紙のとおり変更したいので、都市計画法第5条第6項において準用する同条第3項の規定により、貴審議会の意見を求めます。

平成26年3月19日審議

秋田県都市計画審議会会長

## 上小阿仁都市計画区域の廃止について（秋田県決定）

上小阿仁都市計画区域を次のとおり廃止する。

### 1 都市計画区域の名称

上小阿仁都市計画区域

### 2 都市計画区域に含まれる土地の区域

秋田県北秋田郡上小阿仁村沖田面字屋布、字野中、字小蒲野、字小蒲野下夕川原、字長根沢及び字長根沢下川原の全部

### 3 廃止しようとする理由

上小阿仁都市計画区域は、昭和 39 年の大火で大きな被害を受けた上小阿仁村沖田面における土地区画整理事業による復興を目指して指定された。用途地域の指定はなく、主目的である土地区画整理事業も昭和 51 年に完了し、現在に至っている。

都市計画区域指定当初約 6,800 人であった村の人口は、平成 22 年には 2,727 人まで減少した。社会保障人口問題研究所の推計によると平成 32 年の村の人口は 2,248 人とさらに減少することが予想されており、今後人口が増加する見込みは低い。

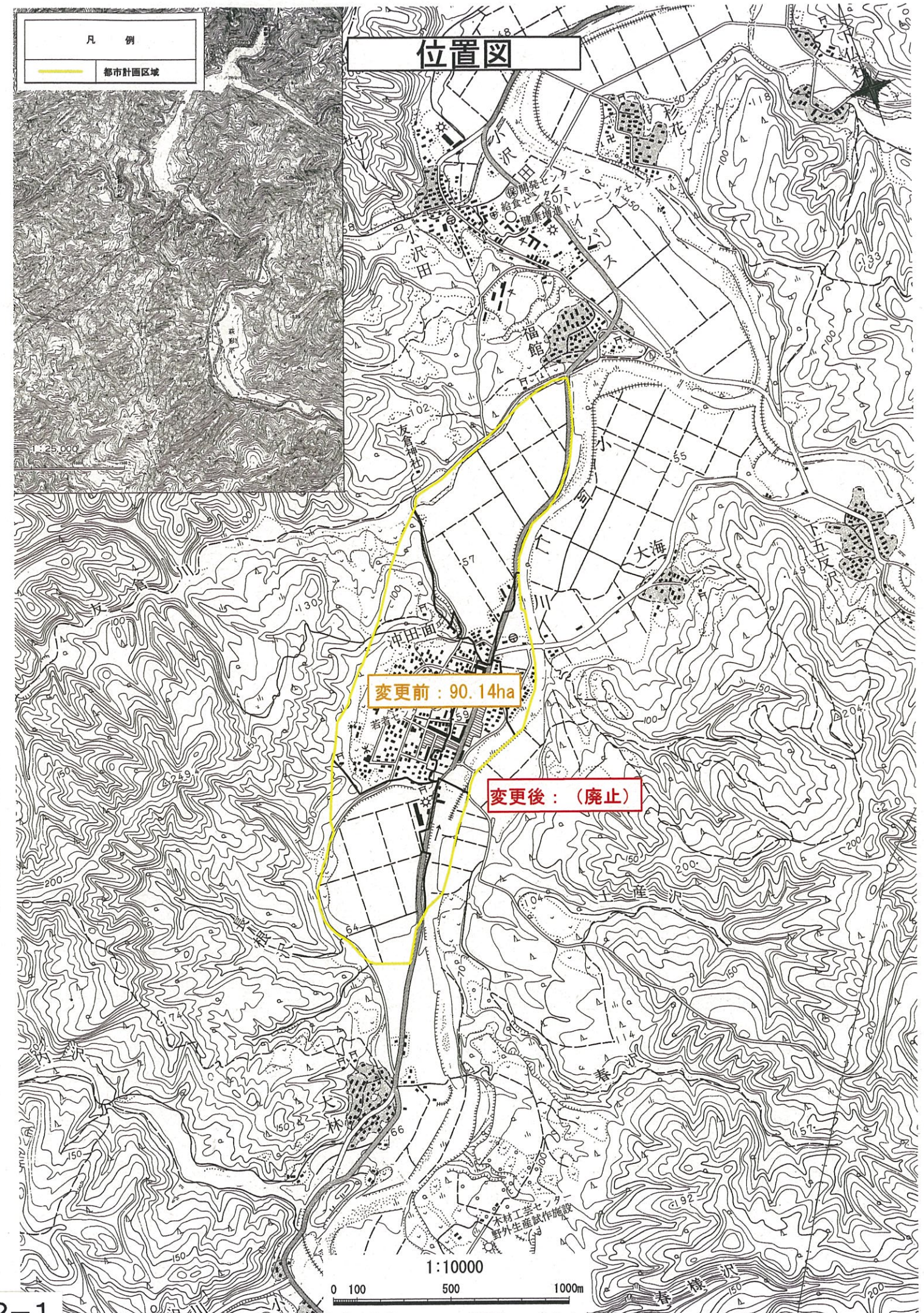
また過去 5 年間、本都市計画区域で開発許可の実績はなく、新築件数についても、年平均 2 戸と、ほとんど開発の動きが見られない状況となっている。

鉄道駅や高速道路のインターチェンジ等の広域交通網の拠点整備も行われておらず、今後、無秩序な開発が進む可能性は極めて低い。

さらに、本都市計画区域内のほぼ全域が農業振興地域と重複しており、住宅地を除く地域には農業振興地域の農用区域と地域森林計画対象民有林が指定されている。つまり本都市計画区域は農業振興地域の整備に関する法律や森林法による保全が図られていると言え、農業環境の悪化や自然環境の悪化が懸念される状況にもない。

なお、本都市計画区域内で都市計画決定された公園や土地区画整理事業は既に完了しており、下水道についても特定環境保全公共下水道が整備済みで、新たな基盤整備の必要性はない。

以上のことから、都市計画法施行令第 2 条に規定する都市計画区域に係る町村の指定要件に合致しない状況にあるとともに、一体の都市として整備、開発及び保全を図るべき区域として存続する必要性も認められないため、都市計画区域を廃止する。



平成25年度 議案第13号

都 ー 866 ー 6

平成26年 2月10日

秋田県都市計画審議会会長 様

上小阿仁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

秋田県知事 佐 竹 敬 久



上小阿仁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）

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26年3月19日審議

秋田県都市計画審議会会長

## 上小阿仁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（秋田県決定）

上小阿仁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。

### 1 変更の内容

上小阿仁都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を廃止する。

### 2 変更の理由

上小阿仁都市計画区域の廃止に伴い、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を廃止する。

【現行】

上小阿仁都市計画  
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)



平成16年4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                   | 2  |
| (2) 広域都市圏の将来像                  | 2  |
| 1) 大館広域都市圏の位置づけ、役割等            | 2  |
| 2) 大館広域都市圏の将来像                 | 4  |
| 3) 大館広域都市圏の目標                  | 4  |
| (3) 都市づくりの基本理念                 | 7  |
| 1) 都市計画区域の位置づけ、役割等             | 7  |
| 2) 都市計画区域の将来像                  | 8  |
| 3) 都市計画区域の目標                   | 8  |
| (4) 目標とする市街地像                  | 9  |
| (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   | 11 |
| 2. 区域区分の決定の有無                  | 12 |
| (1) 区域区分の有無                    | 12 |
| 3. 主要な都市計画の決定の方針               | 13 |
| (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針      | 13 |
| 1) 主要用途の配置の方針                  | 13 |
| 2) 土地利用の方針                     | 14 |
| (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   | 22 |
| 1) 主要な市街地開発事業の決定の方針            | 22 |
| 2) 市街地整備の目標                    | 22 |
| (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 | 23 |
| 1) 基本方針                        | 23 |
| 2) 主要な緑地の配置の方針                 | 24 |
| 3) 実現のための具体的な都市計画制度の方針         | 24 |
| 4) 主要な緑地の確保目標                  | 24 |

平成25年度 議案第14号

上 発 第 4 4 3 6 号  
平 成 2 6 年 2 月 6 日

秋田県都市計画審議会会長 様

## 上小阿仁都市計画公園の変更について

(3・3・1号沖田面近隣公園)

上小阿仁村長 中 田 吉 穂



上小阿仁都市計画公園の変更について (諮問)

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19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。

3・3・1号沖田面近隣公園

平成26年3月19日審議

秋田県都市計画審議会会長

上小阿仁都市計画公園の変更（上小阿仁村決定）

3・3・1号沖田面近隣公園を廃止する。

理由  
都市計画区域の廃止に伴い当該都市計画公園を廃止する。

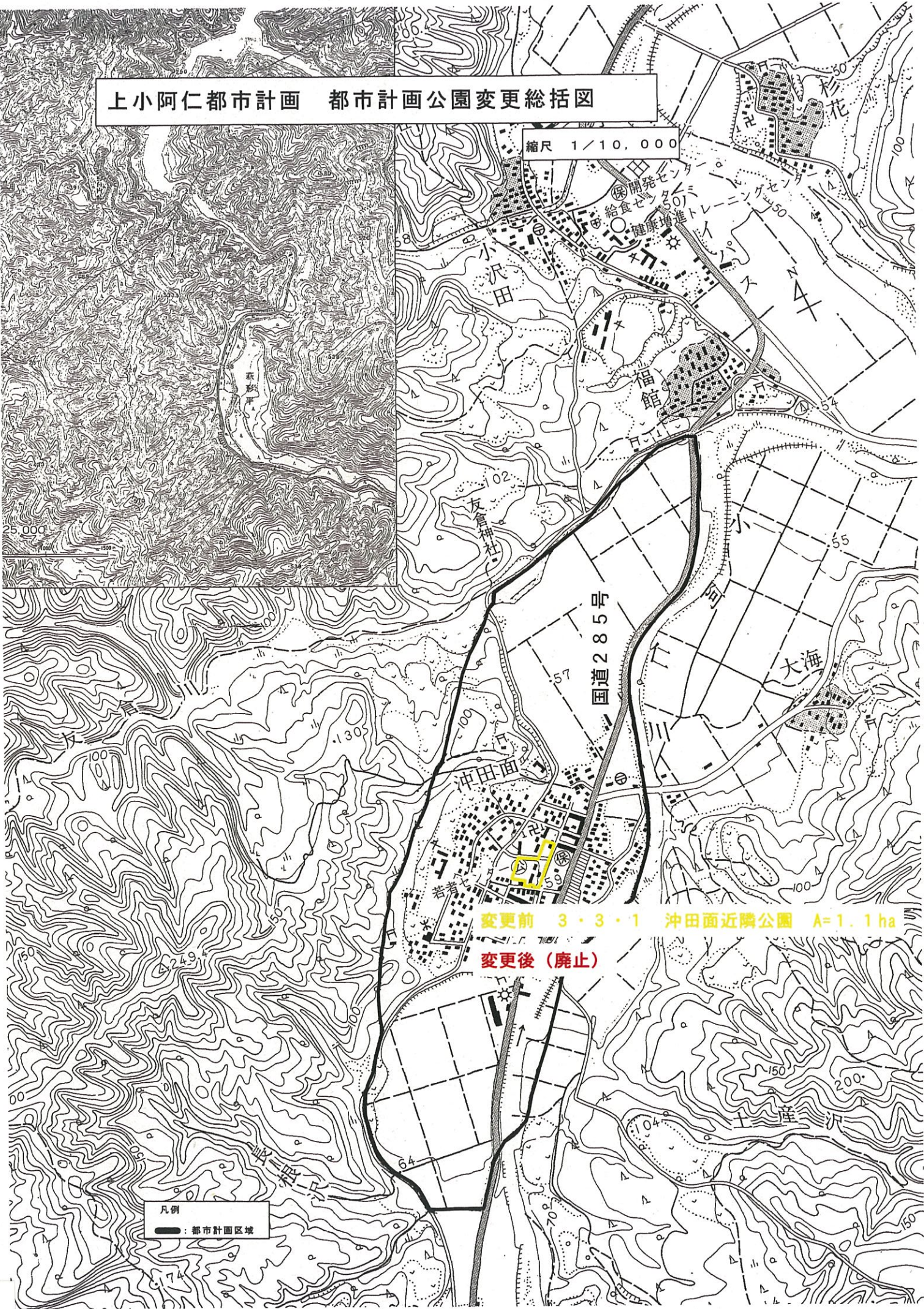
理由書  
沖田面近隣公園は昭和51年に計画決定され、相撲場や休憩所などが整備されている。  
当該公園については、都市計画区域が廃止されること、また公園の施設整備が完了していることから廃止するものである。  
なお、都市計画上では廃止されるものの、当該公園は地域住民にとって憩いの場となっていることから、今後も適切に維持管理していくものとする。

上小阿仁都市計画公園の変更（上小阿仁村決定）  
新旧対照表

(変更前)

| 種別   | 名称    |         | 位置              | 面積     | 備考                                                     |
|------|-------|---------|-----------------|--------|--------------------------------------------------------|
|      | 番号    | 公園名     |                 |        |                                                        |
| 近隣公園 | 3・3・1 | 沖田面近隣公園 | 上小阿仁村<br>沖田面字野中 | 約1.1ha | 相撲場、パーゴラ、ちびっこ広場、野外ステージ、遊び場、園路、観覧芝生、便所、噴水池、水飲み場、照明灯、休憩所 |

(変更後)  
沖田面近隣公園を廃止する。



上小阿仁都市計画 都市計画公園変更計画図

縮尺 1/2,500



平成25年度 議案第15号

上 発 第 4 4 3 7 号  
平 成 2 6 年 2 月 6 日

秋田県都市計画審議会会長 様

## 上小阿仁都市計画土地地区画 整理事業の変更について

(沖田面火災復興土地地区画整理事業)

上小阿仁村長 中 田 吉 穂



上小阿仁都市計画土地地区画整理事業の変更について (諮問)

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19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。

沖田面火災復興土地地区画整理事業

平成26年3月19日審議

秋田県都市計画審議会会長

上小阿仁都市計画土地地区画整理事業の変更（上小阿仁村決定）

沖田面火災復興土地地区画整理事業を廃止する。

理 由

都市計画区域の廃止に伴い当該土地地区画整理事業を廃止する。

理由書

沖田面火災復興土地地区画整理事業は昭和39年に発生した火災から被災地区を復興するため、同年計画決定され、被災地区を中心とした約6割の地区については昭和51年に事業が完了している。

その他の地区についても、道路や下水道等の都市基盤が整備され、住宅地として土地利用が図られている。

当該土地地区画整理事業については、都市計画区域を廃止すること、また事業地区の都市基盤が整ったことから廃止するものである。

上小阿仁都市計画土地地区画整理事業の変更（上小阿仁村決定）

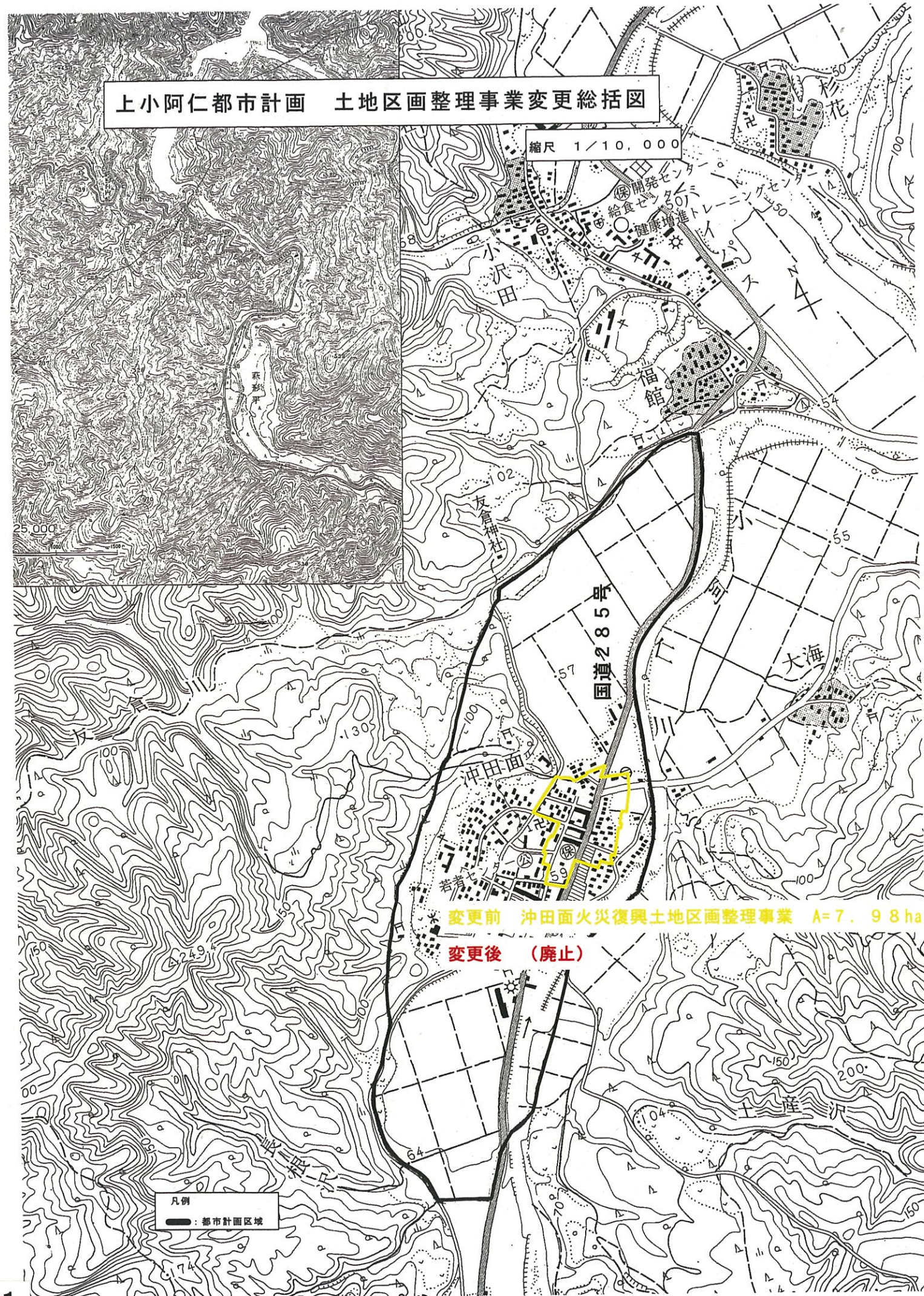
新旧対照表

（変更前）

|     |                                   |
|-----|-----------------------------------|
| 名 称 | 沖田面火災復興土地地区画整理事業                  |
| 区 域 | 上小阿仁村沖田面字屋敷、字野中、字小蒲野及び字小蒲野下川原の各一部 |
| 面 積 | 約7.98ha                           |

（変更後）

沖田面火災復興土地地区画整理事業を廃止する。



上小阿仁都市計画 土地区画整理事業変更計画図

縮尺 1/2,500

