

令和6年度 議案第1号

秋田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

令和6年6月7日審議

秋田県都市計画審議会会长

# 秋田都市計画

## 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】

秋田都市計画 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。



令和 年 月  
秋 田 県

※都市計画法の改正（平成 23 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 1 項第 2 号）、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
(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 .....	9
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 .....	10
(1) 区域区分の有無 .....	10
(2) 区域区分の方針 .....	10
(3) 市街化区域の規模 .....	11
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
(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 .....	20
(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 .....	27
(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 .....	29

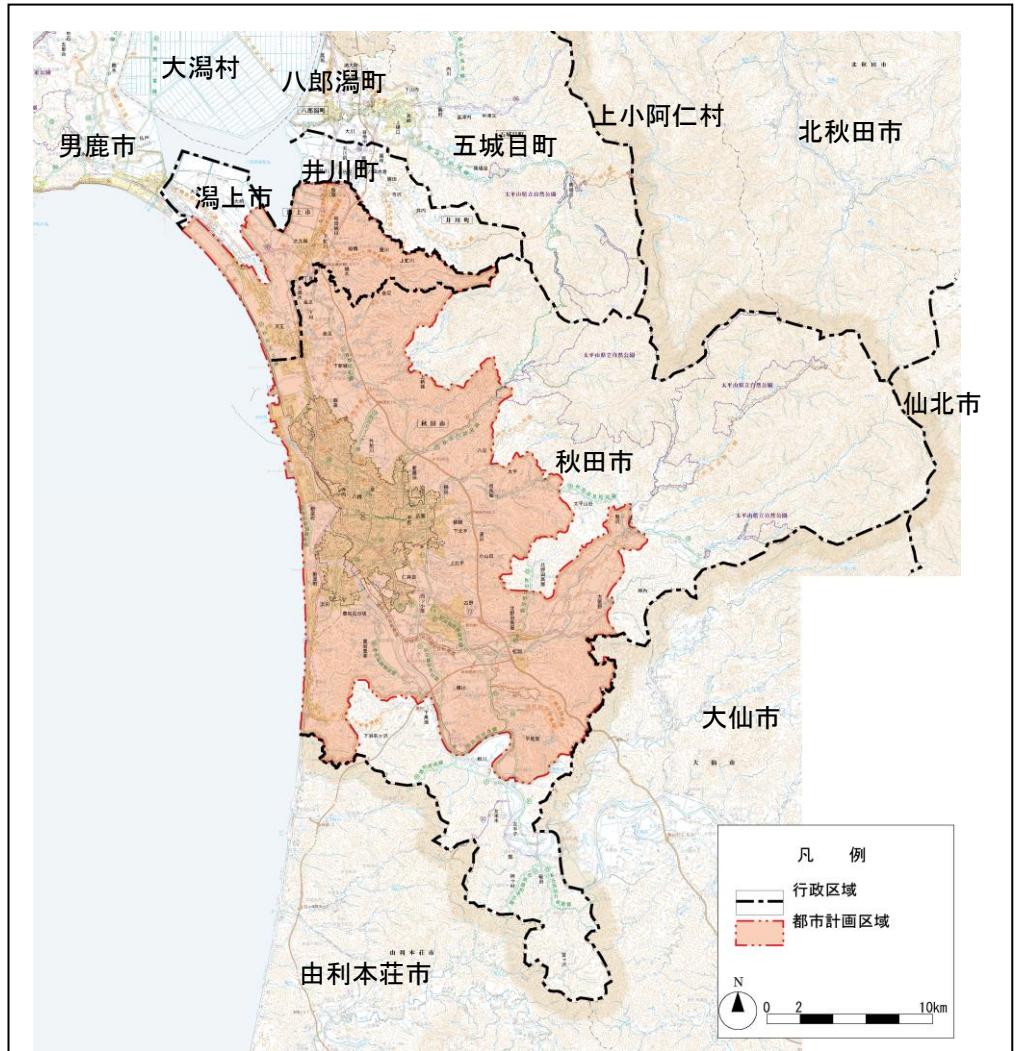
## 1. 都市計画の目標

### (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
秋田都市計画区域	秋田市	行政区域の一部	41,437ha
	潟上市	行政区域の一部	7,218ha
	合 計	—	48,655ha

◆秋田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planの目標年次は、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、目標年次を令和 22 年とする。

ただし、「区域区分」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うえで定めるものとし、目標年次を令和 12 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、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) 国内外をつなぐ秋田の玄関口

- ・国際定期コンテナ航路を有し、クルーズ船の受入を行う秋田港、国内主要都市とをつなぐ秋田空港、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) 自然と共生する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、安全・安心な都市生活を営むことができる「自然と共生するまちづくり」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、  
都市と自然が共生する広域都市圏**

### 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に、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。

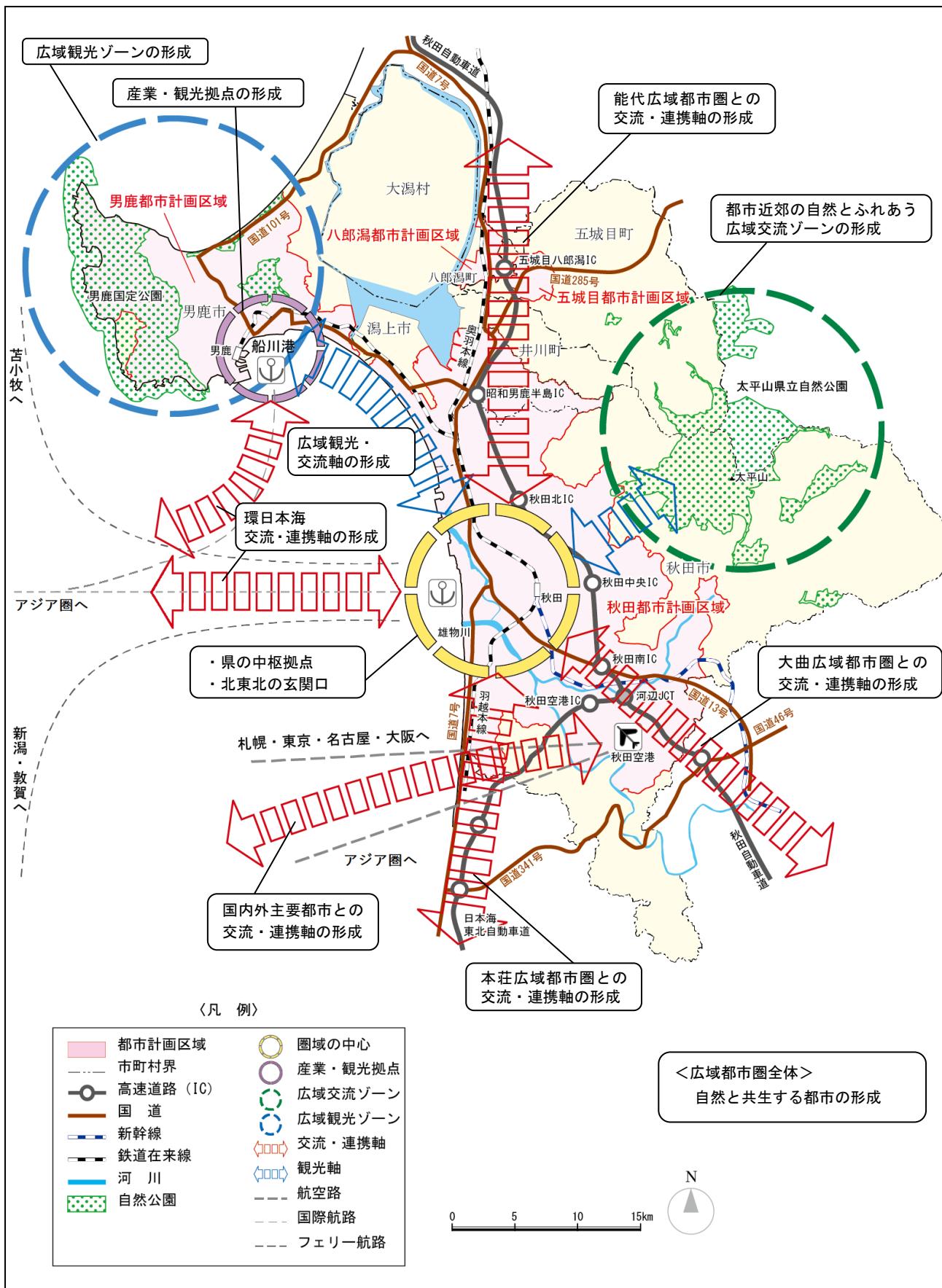
#### ウ) 環日本海におけるネットワークの強化

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

安全・安心な暮らしの実現のため、恵まれた自然環境を適切に維持、保全しつつ、拠点となる地域に都市機能と居住を誘導することで、調和のとれた街並みや快適な空間を創造し、災害に強い安全で安心なまちづくりを進め、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都市計画区域の概況

秋田都市計画区域は秋田市の一帯及び潟上市の一帯により構成され、周囲を出羽山地と日本海で囲まれており、区域内には本県最大の河川である雄物川が流れている。

その豊かな自然環境のなかにあって、県都秋田市を擁し、政治・産業経済・文化など多様な都市機能が集積しており、秋田県全人口の約3割に相当する人々が暮らす県内最大の人口集積区域である。

また、交通面では、秋田港、秋田空港、秋田新幹線、鉄道、高速道路が整備され、県内外のみならず国内外とも結ばれた交通結節点としての役割も果たしている。

### 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。

**快適でにぎわいにあふれた持続可能都市**

### 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) 都市機能の集積による魅力ある都市づくり

商業・業務、工業・流通などの都市機能の集積を最大限に活かし、にぎわいのある都市空間を形成することにより、秋田県の中枢として魅力ある都市づくりをする。

#### イ) 交流と連携を支える活力ある都市づくり

港湾、空港、鉄道、道路などの交通ネットワークの充実により、グローバル経済に対応した活発な都市活動を推進し、交流と連携を支える活力ある都市づくりをする。

#### ウ) 安全・安心で持続可能な都市づくり

激甚化・頻発化する自然災害に対応する環境整備を行い、住み続けることができる持続可能な都市づくりをする。

#### エ) 環境保全によるうるおいある都市づくり

豊かな水と緑のある秋田固有の原風景を維持・保全することにより、景観と環境に配慮した都市づくりをする。

#### (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都市機能の集積による魅力ある都市づくり

###### ア) 活力とにぎわいのある都心の形成

秋田駅周辺、千秋、中通及び山王地区については、商業・業務の都市機能を強化するとともに、街なか居住の推進や回遊性の向上により、活力とにぎわいのある都心を目指す。

###### イ) 力強い工業・流通業務拠点の形成

臨海部の工業地帯及び内陸の工業団地については、企業誘致等による更なる業務集積により、県の産業経済をリードする力強い工業・流通業務拠点を目指す。

##### ②交流と連携を支える活力ある都市づくり

###### ア) グローバルな広域交通結節拠点の形成

秋田港及び秋田空港の機能拡充や利便性向上を図ることにより、グローバルな交流と連携を支える広域交通結節拠点を目指す。

###### イ) 区域内外を円滑に結ぶ環状・放射道路網の形成

各都市拠点の連絡強化を図るとともに、円滑な都市内交通を確保するため、環状・放射道路網の形成を目指す。

##### ③安全・安心で持続可能な都市づくり

###### ア) 自然災害に対応する環境整備

自然災害の発生が懸念される地域においては、ハード・ソフトの両面から対策を講ずることで、自然災害に対応した環境整備を目指す。

###### イ) 誰もが快適に暮らせる居住環境の形成

誰もが快適に暮らすことができるよう施設等のバリアフリー化を推進するとともに、公園等オープンスペースの適正な配置により、ゆとりと安全性に配慮した住宅地を目指す。

##### ④環境保全によるうるおいある都市づくり

###### ア) 地域をやさしく包む豊かな自然環境の維持・保全

出羽山地、八郎湖及び雄物川、海岸沿いの樹林地は、本区域を取り囲む豊かな自然環境であることから、将来にわたって維持・保全を図り、周囲の自然に配慮した都市を目指す。

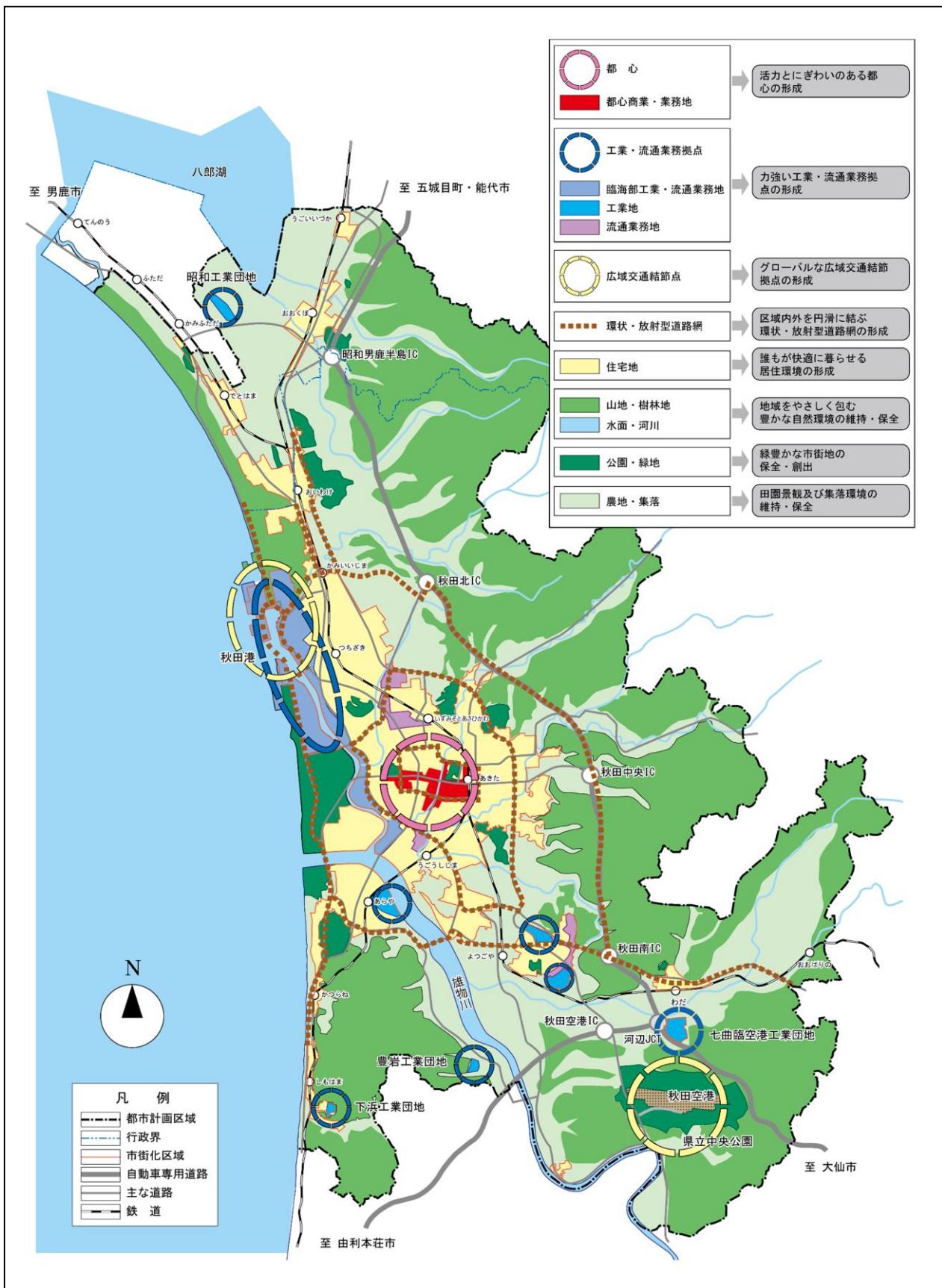
###### イ) 緑豊かな市街地の保全・創出

市街地内の緑地を保全・創出することにより、都市の低炭素化を図るとともに、自然災害に対する防災・減災、景観形成といったグリーンインフラとしての機能向上を目指す。

###### ウ) 田園景観及び集落環境の維持・保全

市街地周辺の農地及び集落においては、地域コミュニティの維持を図りつつ、秋田の原風景ともいえる優れた田園景観の維持・保全を目指す。

## ◆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都市の構築

少子高齢化の進展により、安心して子供を産み育てられる環境や、高齢者が安心して暮らせる環境づくりが求められている。

このため、都市施設のバリアフリー化の推進や、公共交通の充実に努め、誰もが快適な生活を送れるまちづくりに取り組む。

### ②環境負荷の低減に配慮した都市の構築

気候変動問題の解決に向けて、温室効果ガスの排出を実質ゼロとする「カーボンニュートラル」の実現が求められている。

そのため、地域特性をいかした風力発電などの再生可能エネルギーの利用促進や、効率的な道路網の構築、公共交通の利用促進など、環境に優しい集約型都市整備を進めることで、二酸化炭素等の温室効果ガスの排出量を抑制し、地球環境への負荷を軽減する循環型のまちづくりに取り組む。

### ③防災・減災まちづくりの推進

近年、地震、水害等の自然災害が激甚化・頻発化していることから都市の安全性向上がより一層求められている。

ハザードマップの作成やきめ細かい情報発信により市民の防災意識の啓発に努めるとともに、都市施設の整備にあたっては防災・減災に配慮するなど、ソフト・ハードの両面から、総合的な防災・減災対策を推進していく。

また、秋田市は広域的な防災拠点としての役割を担うことから、緊急時の搬送・輸送ネットワークの構築に取り組む。

### ④既存ストックを活用した多様な主体の連携によるまちづくりの推進

まちづくりに対する地域住民等の参加意識が高まるとともに、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の流行を契機に、テレワークやデジタル化の進展、二地域居住や地方移住等、新しい生活様式の需要が高まっている。

このため、地域住民と行政が協働・連携する体制の構築や、企業の社会貢献活動の促進、地域住民に対するまちづくり情報の公開等により、市街地内の空き地・空き家等低未利用土地の活用を促進し、多様な主体の連携によるまちづくりの推進を目指していく。

## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の有無

本区域においては、区域区分を定める。

区域区分を定めたとした根拠は次のとおりである。

本都市計画区域は、県庁所在地の秋田市を含む相当規模の人口を擁する都市であり、今後も多様な都市機能の集積、産業活動等が継続していくものと想定される。

また、これまで区域区分制度の適用は、市街地における都市施設の整備、市街化調整区域の優良農地や緑地の保全などを通じて、無秩序な市街地の拡大を抑制するなど一定の効果を上げてきた。

これらのことから、本都市計画区域においては、無秩序な市街化を防止し、また市街化区域内の未利用地等の市街化促進を図る観点から、区域区分制度による規制誘導を継続する。

### (2) 区域区分の方針

区域区分の方針における人口及び産業規模の目標については、区域区分見直し時点において想定した令和 12 年を目標年次とする。

#### ①将来におけるおおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分	年次	平成 27 年 (基準年)	令和 12 年 (目標年)
都市計画区域内人口		333 千人	302 千人
市街化区域内人口		298 千人	268 千人

※本都市計画区域は保留人口を有しない。

#### ②将来における産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分	年次	平成 27 年 (基準年)	令和 12 年 (目標年)
生産規模	製造品出荷額	3,342 億円	4,263 億円
	商品販売額	11,509 億円	16,134 億円

※商品販売額は、商業統計調査年次（平成 28 年）の値。

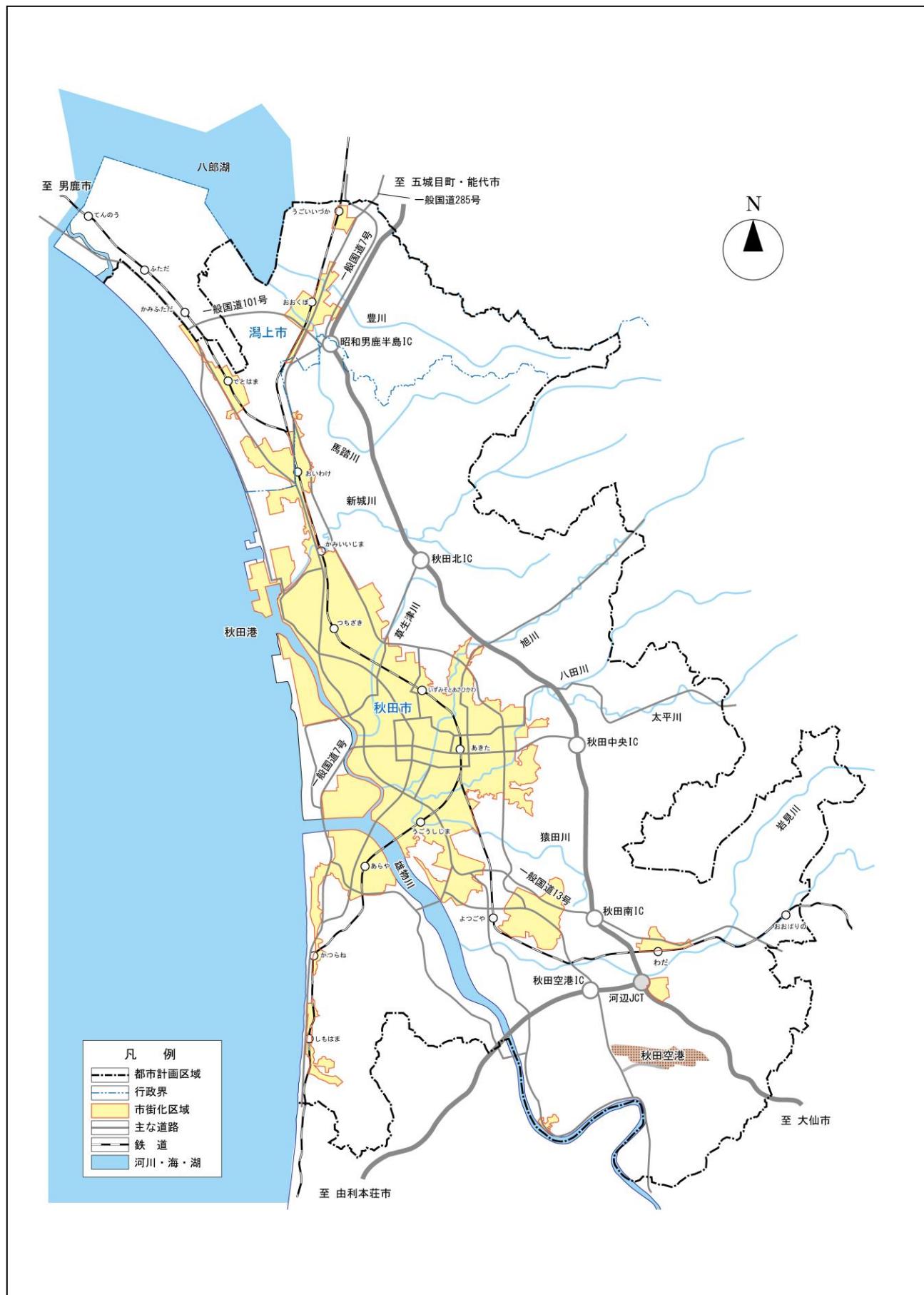
### (3) 市街化区域の規模

本区域における人口、産業の見通し、市街化の現況及び動向を勘案し、令和 12 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成 27 年 (基準年)	令和 12 年 (目標年)
市街化区域面積	8,285ha	おおむね 8,268ha

※市街化区域面積は、目標年における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないことをとする。

## ◆市街化区域位置図



## 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、県内で最も多くの人口を抱える区域として発展してきたが、人口減少・少子高齢化の進行により、既存市街地の低密度化が進行しており、今後は拠点となる地域に都市機能を計画的に誘導することで、多核集約・拠点連携型都市構造の実現を推進する必要がある。

そのためには、各拠点の機能強化と拠点間の連携強化によりコンパクト・プラス・ネットワークの構築を図るとともに、業務地、商業地、住宅地などを適切に維持することで計画的な土地利用を推進していく。

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定める。

#### ①主要用途の配置の方針

##### ア) 業務地

県都秋田市の玄関口である秋田駅周辺及び、国・県・市の官公庁施設や秋田の経済の中核を担う民間業務施設が集積する山王地区周辺が中心的エリアとなっている。

今後もこれら地区を中心業務地と位置づけ、その機能充実と土地の高度利用により、特色ある都市空間の形成を図る。

また、災害時において中枢的機能を果たす必要もあることから、建物の耐震化に努め、災害に強い拠点づくりを推進する。

##### イ) 商業地

秋田市都心部の秋田駅周辺から山王地区周辺にかけては、大型店舗や飲食店などの商業施設が集積している。当地区は、県を代表する商業ゾーンでもあることから、土地の高度利用の推進や回遊性の向上、ソフト施策の展開による魅力に満ちた活力とにぎわいのある商業地の形成を図る。

また、各地域の中心地として日常生活の拠点となっている秋田市の秋田駅東地区、土崎地区、新屋地区、河辺和田地区、雄和妙法地区、潟上市の天王追分地区、昭和大久保地区には、商店街やスーパー・マーケットなど、食料品や日用品などを主に扱う商業施設が立地している。これらの地区は、地域住民の日常生活を支える商業地であることから、利便性の向上と活性化に努める。

さらに、秋田新都市地区には、県有数の大規模商業施設があり、商業拠点として、その機能の維持・充実を図っていく。

## ウ) 工業地

大規模工場が集積し、県内を代表する産業拠点となっている秋田港周辺の臨海地区については、今後とも地域経済を牽引する工業地として、周辺環境に配慮しつつ、工業機能の維持・更新、基盤の整備を図る。

秋田空港やインターチェンジなどに近接している秋田新都市産業団地、豊岩工業団地、七曲臨空港工業団地、潟上市の昭和工業団地については、その高い交通利便性を活かし、産業の集積を図る。

また、職住近接型の工業団地である秋田市西部工業団地、下浜工業団地については周辺の居住環境との調和を図りつつ、産業の集積を図る。

なお、秋田市下新城地区の工業用地は、需要動向を見据えながら整備を検討する。

## エ) 流通・業務地

秋田北インターチェンジに近接し、本県を代表する卸売市場となっている中央卸売市場周辺については、今後も優れた立地環境を活かした流通業務地として、機能の維持・更新を図る。

秋田南インターチェンジや秋田空港に近接した秋田新都市地区については、市街地内の流通機能の受け皿として、また、秋田港周辺の臨海地区は、国際物流拠点として、利便性の高い流通業務地の形成を図る。

また、卸団地周辺、秋田操車場駅南地区については、引き続き流通業務地として機能の充実を図る。

## オ) 住宅地

少子高齢化が急速に進展し、今後も人口の減少が見込まれることから、人口規模に見合った適切な住宅地整備を行うとともに、空き家等の既存ストックを活用し、住環境の保全・充実を図る。

秋田駅から山王地区にかけての都心部周辺の既成市街地、土崎地区、新屋地区の地域の生活拠点における既成市街地については、地区的商業機能との調和を図りながら、利便性の高い居住環境を維持し、効率的な土地利用を促進する。

比較的低層の住宅が集積している秋田市の河辺和田地区、雄和妙法地区、潟上市の天王追分地区、昭和大久保地区、飯田川飯塚地区等その他の既成市街地については、周辺の自然環境との調和を図り、戸建住宅を主体としたゆとりとうるおいのある良好な居住環境の形成に努めるとともに、都市基盤の整備、防災性の向上に努める。

## ②市街地における建築物の密度の構成に関する方針

主要用途の区分	密度区分	方針
業務地	高密度	●秋田駅周辺～山王地区周辺（秋田市） 今後も県の中心となる業務機能を維持するために、商業機能との複合化を図り、高密度な土地利用を推進する。
商業地	高密度	●秋田駅周辺～山王地区周辺（秋田市） 今後も中心商業地として活力とにぎわいを創出するために、商業機能に加え、文化・情報等の多様な都市機能の集積・拡充を図り、高密度な土地利用を推進する。 ●秋田駅東地区、土崎地区、新屋地区、秋田新都市地区（秋田市） 各地域の生活拠点として、地域のにぎわいと周辺住民の暮らしの利便を支えるため、各地域の特色を活かした市街地の形成に努め、高密度な土地利用を推進する。
	中密度	●河辺和田地区、雄和妙法地区（秋田市）、天王追分地区、昭和大久保地区（潟上市） 日常生活の拠点として、地域のにぎわいと周辺住民の暮らしの利便を支えるため、地域の顔として特色を活かした市街地の形成に努め、中密度な土地利用を推進する。
工業地	中密度	●臨海地区、秋田新都市産業団地、七曲臨空港工業団地、秋田市西部工業団地、下浜工業団地（秋田市） 工業機能の高度化、集約化による敷地生産性の向上や交流機能などをはじめとした複合機能の導入に努め、中密度な土地利用を推進する。
流通・業務地	中密度	●臨海地区、中央卸売市場周辺、秋田新都市地区、卸団地周辺、秋田操車場駅南地区（秋田市） 今後も活発で円滑な物流を支えるために、それぞれの立地特性を活かした流通業務地の形成に努め、中密度な土地利用を推進する。
住宅地	中高層住宅地	●秋田駅周辺～山王地区周辺、土崎地区、新屋地区（秋田市） 街なか居住の促進に向けて、公園やオープンスペースなどを確保しつつ、周辺環境との調和の取れた中高層住宅地の環境形成に努める。また、高齢者向け住宅の確保など様々な都市的サービスが享受できる利便性の高い居住環境の形成に努め、中密度な土地利用を推進する。
	低層住宅地	●上記以外の住宅地（秋田市、潟上市） ゆとりとうるおいに満ちた居住環境を実現するため、低層の戸建住宅を主体とした環境形成に努める。また、良好な街並みの形成や市街地内の緑化に努め、低密度な土地利用を推進する。

### 《密度構成の考え方》

- |        |  |
|--------|--|
| ①業務地   | 【高密度】中枢業務機能の集積を図り、土地の高度利用を図る地区                             |
| ②商業地   | 【高密度】広域の商圏を持つ商業地で、土地の高度利用を図る地区<br>【中密度】地域住民の生活利便機能の集積を図る地区 |
| ③工業地   | 【中密度】工業施設の集積を図る地区  |
| ④流通業務地 | 【中密度】流通業務施設の集積を図る地区  |
| ⑤住宅地   | 【中密度】戸建住宅と中高層の集合住宅で構成される地区<br>【低密度】主として戸建住宅を中心として構成される地区   |

### ③市街地における住宅建設の方針

#### ア) 住宅政策の目標

少子高齢化の更なる進行が予想される中、誰もが安全で安心して暮らすことができる住まいづくりを目指す。

また、人口減少により地域コミュニティの維持が課題となっている地域、空洞化が進んでいる市街地では、にぎわいを創出し、魅力あるまちづくりを推進することで、持続可能な地域づくりを目指す。

#### イ) 住宅整備の施策

高齢者、障がい者、子育て世帯などの居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅の供給を図るとともに、良質な民間賃貸住宅の供給を誘導する。

また、老朽化した公的賃貸住宅の建て替えにあたっては、高齢者や障がい者に配慮した建て替えを推進する。

既存住宅における耐震診断、耐震改修を促進することで、住まいの安全確保に努め、良質な住宅ストックの形成を推進する。

地域コミュニティの維持が課題となっている地域においては、既存住宅の活用などにより、活力ある地域づくりを推進し、空洞化が進んでいる市街地においては、街なかへの居住を促進するため、無秩序な市街化の抑制と居住誘導施策による民間住宅の誘導を図る。

なお、秋田市の中心市街地においては、定住人口の維持・増加とにぎわいの創出を図るため、既存ストックの活用を図るとともに、市街地の再開発を促進する。

### ④市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

#### ア) 土地の高度利用に関する方針

秋田駅周辺は、引き続き秋田駅前地区市街地再開発事業による土地の高度利用を促進し、秋田駅西北地区土地区画整理事業などによる都市基盤の整備を進めることで、商業・業務など多様な都市機能の集積を高め、県都秋田市の玄関口にふさわしい活力とにぎわいのある都心形成を図る。

千秋・中通地区については、中通一丁目地区市街地再開発事業による事業効果を新たにぎわいづくりや都市機能の更新につなげることで、商業地としてふさわしい魅力ある空間形成を図る。

#### イ) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

本区域においては、用途の純化を基本として、市街地の土地利用状況、公共施設などの整備状況に照らしながら土地利用の適正化を図る。

秋田市においては、指定用途と現状の土地利用に乖離がある地区、低未利用土地の利活用促進が必要な地区については用途の転換を検討する。

なお、都市構造に大きな影響を与えるおそれのある大規模集客施設については、適正な立地を確保するため、基盤施設や土地利用の状況等を勘案し、適當であると判断された場合のみ、立地可能な商業系用途地域へ見直しを認めることとする。ただし、秋田市の準工業地域全域については特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定し、大規模集客施設の立地を制限する。

#### ウ) 居住環境の改善又は維持に関する方針

大規模開発による住宅団地や土地区画整理事業によって整備された住宅地などは、都市基盤が整っていることから、引き続き良好な居住環境の維持・向上を図るとともに防災・減災に向けた環境整備に努める。

既存住宅地についても、地区計画や建築協定などの手法を活用しながら、緑地の創出など良好な居住環境の形成に向けた取組みを検討する。

一方、老朽木造住宅の密集、狭隘道路や袋小路道路などの問題を抱えている地区では、地区の実情に応じた市街地環境や居住環境の改善を検討する。

#### エ) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内の風致の維持に有効な緑や樹林地、都市景観を構成する重要な緑、歴史文化と一体となった自然環境などの維持・保全に努める。

なお、現状に合わない風致地区については見直しを検討していく。

## ⑤市街化調整区域の土地利用の方針

### ア) 優良な農地との健全な調和に関する方針

まとまった優良農地は、重要な農業生産基盤であるとともに、地域の原風景を形づくる貴重な資源である。そのため、市街化区域を取り囲む農地や八郎湖岸の農地、雄物川や岩見川沿いに広がる農地を中心とした優良な農地については原則としてその保全を図る。

また、潟上市の南きたの地区については、集落地域整備法による集落農業振興地域整備計画に基づき、居住環境と営農条件が調和した適切な土地利用を図る。

### イ) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

水害をはじめ崩壊や浸食等の危険性の高い場所については、市街化を原則行わないこととともに、災害発生の可能性を低減するために必要な措置を講ずる。

また、海岸保安林は、冬期の風浪や飛砂、台風、地震、津波などの災害から、背後地を防護することを目的としており、今後とも維持・保全を図るとともに、市街化を抑制する。

### ウ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

太平山に代表される東部丘陵地や秋田市南部の樹林地、海岸沿いの松林地帯、雄物川をはじめとする河川などについては、市街化を抑制し、今後とも良好な自然環境の維持・保全を図る。

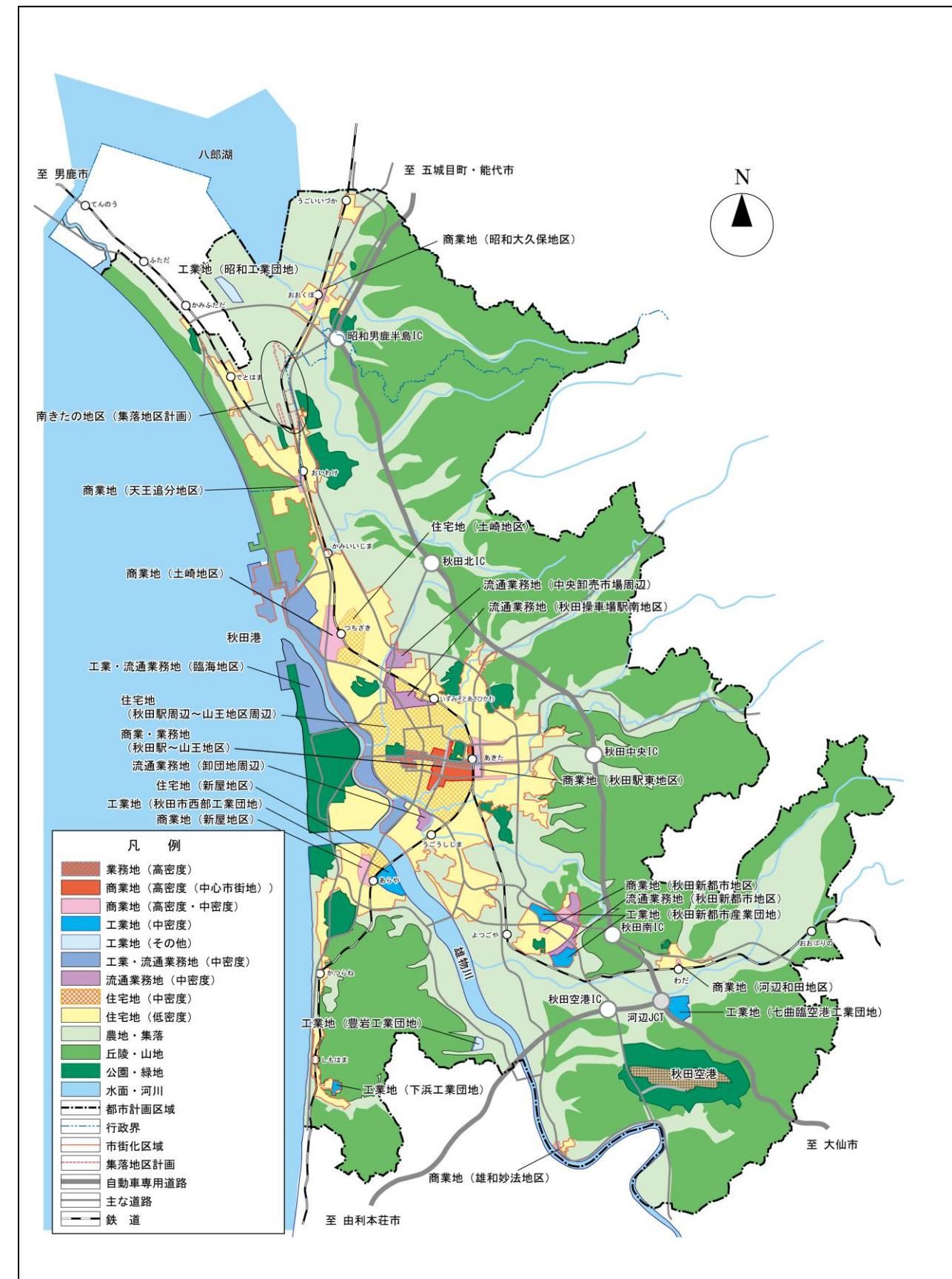
### エ) 秩序ある都市的土地区画整理事業の実現に関する方針

市街化調整区域においては、原則として開発を抑制する。ただし、既存集落の維持・活性化に資するものについては、都市計画法第34条第1項第11号に基づく条例の運用により、都市構造や周辺の自然環境、営農環境などの調和及び地域の実状に十分配慮した適切なものに限定する。

既に計画的に開発された住宅団地については、地区計画や建築協定などを活用することにより、良好な居住環境の保全を図る。

また、既存市街地に隣接する地区のうち、計画的な市街地整備の見通しがある場合においては、整備が確実になった段階で、関係機関と調整の上、計画的な整備を図る。

## ◆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

街なかの利便性、快適性を向上させるため、道路交通問題を解消し、公共交通の利用促進を図るとともに、都心や地域中心などの集約拠点とその他の地域を有機的に連携させる拠点連携型都市構造の実現を目指す。

このような方向性を踏まえ、次の方針に基づき交通体系の整備を進めるものとする。

#### a. 都市交通の骨格となる環状・放射道路網の形成

骨格となる道路の渋滞を緩和し、区域内外の交流を拡大するため、秋田港、秋田空港、秋田駅及び各インターチェンジなどの交通結節点と区域内の主要な拠点を結ぶ環状・放射道路網の整備を推進する。

これにより、多種多様な交通需要に対応し、柔軟性のあるネットワークとして機能させ、拠点連携型都市構造を支える。

また、自動車交通需要が減少局面を迎える中、それに見合った効果的、効率的な道路網のあり方を検討するとともに、都市計画道路の見直しを進める。

#### b. 公共交通機関の有効活用

公共交通は高齢者をはじめとする交通弱者にとって重要な交通手段であるとともに、過度に自家用車に依存しない交通体系の再構築のため、公共交通の定時性の確保、交通結節点の機能強化や街なかのバリアフリー化に取り組み、公共交通機関の利用しやすい環境づくりに努める。

#### c. 安全・安心な歩行者・自転車通行空間の形成

高齢社会への対応や街なかの回遊性向上を目的として、歩行者や自転車が安全・安心に通行できるネットワークの形成に努める。

歩行者空間については、生活道路における歩道未設置区間の解消やバリアフリー・無電柱化、冬期の安全確保に努め、自転車通行空間については、安全で快適に通行できる環境づくりを推進する。

### イ) 主要な施設の配置の方針

#### a. 道路等

自動車専用道路、主要幹線道路、都市幹線道路が互いに結ばれ、機能的かつ一体的な環状・放射道路網の形成を図るため、次の方針に基づき骨格道路網、駅前広場を配置する。

なお、長期にわたり未整備となっている路線については、必要に応じて計画の継続性や配置について検証を行い、適切に見直していく。

道路種別	配置の方針											
自動車専用道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>○広域的な交流・連携を支えるため、次の路線を自動車専用道路として配置する。           <ul style="list-style-type: none"> <li>・秋田自動車道</li> <li>・日本海東北自動車道</li> </ul> </li> <li>○秋田駅東西の円滑な交通を確保するため、次の路線を自動車専用道路として配置する。           <ul style="list-style-type: none"> <li>・(都) 秋田中央道路</li> </ul> </li> </ul>											
主要幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各市町や他圏域を結ぶ広域連携軸としての役割を担い、各インターチェンジ、港湾などの連携強化のため、環状・放射道路網を構成する道路のうち、次の路線を主要幹線道路として配置する。</li> </ul>											
機能	道路名											
各市町、他圏域を結ぶ 広域連携軸	<table border="1"> <tr> <td>一般国道 7 号</td> </tr> <tr> <td>一般国道 13 号</td> </tr> <tr> <td>一般国道 101 号</td> </tr> <tr> <td>(主) 秋田天王線</td> </tr> </table>	一般国道 7 号	一般国道 13 号	一般国道 101 号	(主) 秋田天王線							
一般国道 7 号												
一般国道 13 号												
一般国道 101 号												
(主) 秋田天王線												
各インターチェンジ、港 湾などの連携強化	<table border="1"> <tr> <td>(主) 秋田雄和本荘線</td> </tr> <tr> <td>(主) 秋田御所野雄和線</td> </tr> <tr> <td>(主) 秋田空港線</td> </tr> <tr> <td>(都) 横山金足線</td> </tr> <tr> <td>(都) 大浜上新城線</td> </tr> <tr> <td>(都) 外旭川上新城線</td> </tr> <tr> <td>(都) 秋田駅東中央線</td> </tr> <tr> <td>(都) 秋田駅八橋線</td> </tr> <tr> <td>(都) 新屋豊岩線</td> </tr> <tr> <td>(都) 豊岩仁井田線</td> </tr> <tr> <td>(都) 新都市大通線</td> </tr> </table>	(主) 秋田雄和本荘線	(主) 秋田御所野雄和線	(主) 秋田空港線	(都) 横山金足線	(都) 大浜上新城線	(都) 外旭川上新城線	(都) 秋田駅東中央線	(都) 秋田駅八橋線	(都) 新屋豊岩線	(都) 豊岩仁井田線	(都) 新都市大通線
(主) 秋田雄和本荘線												
(主) 秋田御所野雄和線												
(主) 秋田空港線												
(都) 横山金足線												
(都) 大浜上新城線												
(都) 外旭川上新城線												
(都) 秋田駅東中央線												
(都) 秋田駅八橋線												
(都) 新屋豊岩線												
(都) 豊岩仁井田線												
(都) 新都市大通線												

都市幹線道路	<p>○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、環状・放射道路網を構成する次の路線を都市幹線道路として配置する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>機能</th><th>道路名</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>環状道路網</td><td>(都) 大浜上新城線 (都) 秋田外環状道路 (都) 御所野追分線 (都) 新都市大通線 (都) 横山御所野線 (都) 南部中央線 (都) 豊岩仁井田線 (都) 新屋豊岩線 (都) 下浜八橋線 (都) 割山向浜線 (都) 秋田港北線 (都) 横山金足線 (都) 御所野追分線 (都) 臨海秋操線 (都) 外旭川新川線 (都) 臨海新川向線 (都) 秋田環状線 (都) 千秋広面線 (都) 明田外旭川線 (都) 川尻広面線 (都) 川尻総社線</td></tr> <tr> <td>放射道路網</td><td>(都) 秋田港北線 (都) 御所野追分線 (都) 横山金足線 (都) 神内和田線 (都) 下浜八橋線</td></tr> <tr> <td>分散導入路</td><td>(都) 秋田港北線 (都) 御所野追分線 (都) 横山金足線 (都) 土崎環状線 (都) 新屋土崎線 (都) 臨海秋操線 (都) 臨海新川向線 (都) 川尻総社線 (都) 割山向浜線 (都) 秋田駅八橋線 (JR秋田駅西口駅前広場) (都) 秋田環状線 (都) 下浜八橋線 (都) 新屋豊岩線 (都) 泉外旭川線 (都) 鉄砲町菅野線 (都) 下浜八橋線 (都) 秋田駅八橋線 (都) 中通牛島線 (都) 豊岩仁井田線 (都) 南部中央線 (主) 秋田空港線 (主) 秋田御所野雄和線</td></tr> <tr> <td>駅前広場</td><td>○秋田駅の駅前広場は県内最大の交通結節点であることから、東西それぞれについて機能維持を図る。</td></tr> </tbody> </table>	機能	道路名	環状道路網	(都) 大浜上新城線 (都) 秋田外環状道路 (都) 御所野追分線 (都) 新都市大通線 (都) 横山御所野線 (都) 南部中央線 (都) 豊岩仁井田線 (都) 新屋豊岩線 (都) 下浜八橋線 (都) 割山向浜線 (都) 秋田港北線 (都) 横山金足線 (都) 御所野追分線 (都) 臨海秋操線 (都) 外旭川新川線 (都) 臨海新川向線 (都) 秋田環状線 (都) 千秋広面線 (都) 明田外旭川線 (都) 川尻広面線 (都) 川尻総社線	放射道路網	(都) 秋田港北線 (都) 御所野追分線 (都) 横山金足線 (都) 神内和田線 (都) 下浜八橋線	分散導入路	(都) 秋田港北線 (都) 御所野追分線 (都) 横山金足線 (都) 土崎環状線 (都) 新屋土崎線 (都) 臨海秋操線 (都) 臨海新川向線 (都) 川尻総社線 (都) 割山向浜線 (都) 秋田駅八橋線 (JR秋田駅西口駅前広場) (都) 秋田環状線 (都) 下浜八橋線 (都) 新屋豊岩線 (都) 泉外旭川線 (都) 鉄砲町菅野線 (都) 下浜八橋線 (都) 秋田駅八橋線 (都) 中通牛島線 (都) 豊岩仁井田線 (都) 南部中央線 (主) 秋田空港線 (主) 秋田御所野雄和線	駅前広場	○秋田駅の駅前広場は県内最大の交通結節点であることから、東西それぞれについて機能維持を図る。
機能	道路名										
環状道路網	(都) 大浜上新城線 (都) 秋田外環状道路 (都) 御所野追分線 (都) 新都市大通線 (都) 横山御所野線 (都) 南部中央線 (都) 豊岩仁井田線 (都) 新屋豊岩線 (都) 下浜八橋線 (都) 割山向浜線 (都) 秋田港北線 (都) 横山金足線 (都) 御所野追分線 (都) 臨海秋操線 (都) 外旭川新川線 (都) 臨海新川向線 (都) 秋田環状線 (都) 千秋広面線 (都) 明田外旭川線 (都) 川尻広面線 (都) 川尻総社線										
放射道路網	(都) 秋田港北線 (都) 御所野追分線 (都) 横山金足線 (都) 神内和田線 (都) 下浜八橋線										
分散導入路	(都) 秋田港北線 (都) 御所野追分線 (都) 横山金足線 (都) 土崎環状線 (都) 新屋土崎線 (都) 臨海秋操線 (都) 臨海新川向線 (都) 川尻総社線 (都) 割山向浜線 (都) 秋田駅八橋線 (JR秋田駅西口駅前広場) (都) 秋田環状線 (都) 下浜八橋線 (都) 新屋豊岩線 (都) 泉外旭川線 (都) 鉄砲町菅野線 (都) 下浜八橋線 (都) 秋田駅八橋線 (都) 中通牛島線 (都) 豊岩仁井田線 (都) 南部中央線 (主) 秋田空港線 (主) 秋田御所野雄和線										
駅前広場	○秋田駅の駅前広場は県内最大の交通結節点であることから、東西それぞれについて機能維持を図る。										

※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。

※（主）秋田御所野雄和線の一部は自動車専用道路。

◆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

下水道は、生活環境の向上、水質の保全、浸水の防除など都市活動を支える必要不可欠な都市施設である。

令和4年度末現在における本区域の公共下水道の普及率は、秋田市で 95.1%、潟上市で 94.3% となっており、県平均の 68.4% を大きく上回っている。

既存ストックについて、施設の長寿命化や耐震化に向けた適正な維持管理を推進する。

b. 河川

河川は、都市の安全性に大きく影響するとともに、都市の環境保全や景観形成などを担う重要な都市施設である。

一級河川雄物川をはじめ多くの河川が流れている本区域においては、家屋の浸水被害や主要交通網の冠水などの洪水による都市機能への被害軽減を図るため、計画的に河川改修を進めていくとともに、あらゆる関係者が協働し流域治水を推進していく。

河川改修にあたっては、自然環境への影響を最小限に抑え、河川環境の保全を図っていく。

#### イ) 主要な施設の配置の方針

a. 下水道

秋田市及び潟上市の下水道区域の汚水処理施設は概成しており、今後は適正な維持管理に努める。

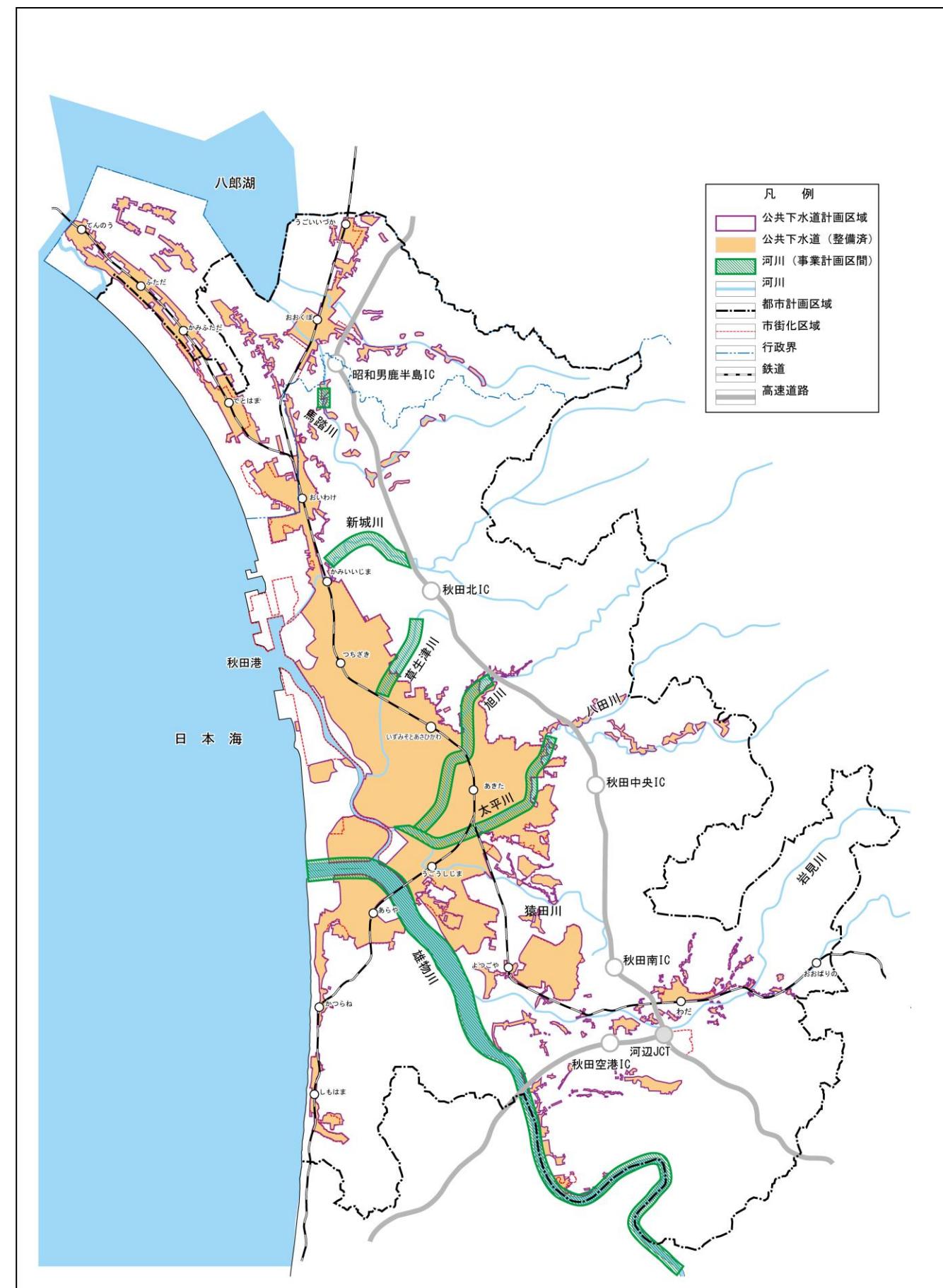
雨水対策については、河川改修などと連携を図りながら公共下水道（雨水幹線）の整備を進めるほか、浸水被害の軽減を図るため、貯留・浸水などの雨水流出抑制施設整備を進める。

### b. 河川

市街地における浸水被害の防止や水質保全を図るため、雄物川をはじめ、旭川、  
太平川、草生津川、新城川、馬踏川の河道掘削、築堤、護岸などの河川改修を進  
める。

なお、河川整備にあたっては、河川に生息・生育する動植物など自然環境の保全に配慮し、河川が持つ貴重な自然空間を活かして、水と緑の豊かな市街地の形成に努める。

## ◆下水道及び河川の配置方針図



### ③その他の都市施設の決定の方針

#### ア) 基本方針

秋田市の山王地区には、一団地の官公庁施設として八橋団地が整備されている。当団地は、秋田市内において散在していた国の出先機関及び地方公共団体の建築物を一団地に集積することで、県民サービス及び公務能率の向上、建物の不燃化促進、土地の高度利用を目指したものである。

山王地区は、災害時において、中枢的役割を担う地区であることから、老朽化、機能低下が進んでいる建物や耐震化が必要な建物については計画的な改修を行っていく。

### (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、これまで増加する人口の受け皿として市街地整備が進められてきたが、小規模かつ分散的な開発行為により、区画道路、公園などの都市基盤施設や公共交通施設の整備が不十分なまま市街化が進んでいる状況が見られる。

一方、既成市街地においても、狭隘道路や袋小路が残ったままの地区、公園や公共交通施設が不足している地区など居住環境や防災面で改善が必要な地区もある。

今後の市街地開発にあたっては、居住環境や防災に配慮しながら、地区の特性に応じた整備を行っていくとともに、未着手となっている市街地開発事業については、社会経済情勢を見極めながら、整備のあり方を検討していくこととする。

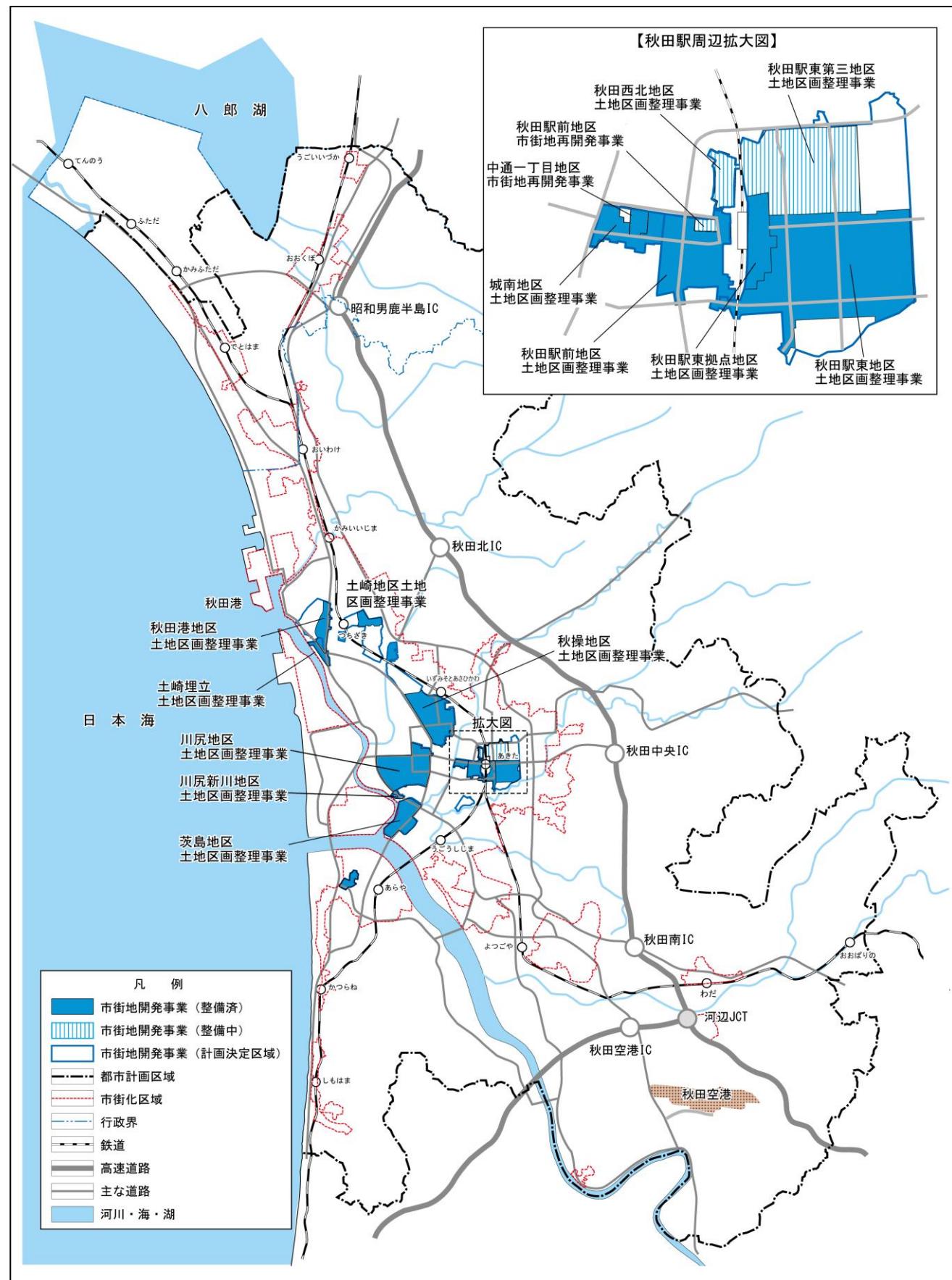
#### ○市街地再開発事業

地区名	整備方針（市街地開発事業の種類等）
秋田駅前 (秋田市)	<ul style="list-style-type: none"><li>・第一種市街地再開発事業（施行面積：約 3.1ha）</li><li>・秋田駅前西口の建築物の防災性向上、景観形成及び商業機能の拡充を目指し、駅前商業核を形成し、にぎわいを再生する。</li></ul>
中通一丁目 (秋田市)	<ul style="list-style-type: none"><li>・第一種市街地再開発事業（施行面積：約 2.9ha）</li><li>・秋田市の中心部として、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、地域の活性化と建物の不燃化を図る。</li></ul>

#### ○土地区画整理事業

地区名	整備方針（市街地開発事業の種類等）
秋田駅東第三地区 (秋田市)	<ul style="list-style-type: none"><li>・秋田市施行（施行面積：約 45.5ha）</li><li>・急激な市街化により、都市基盤施設が未整備となっていることから、道路、公園などの整備と宅地の整序を行い、交通、防災、公衆衛生など生活環境の向上を図る。</li></ul>
秋田駅西北地区 (秋田市)	<ul style="list-style-type: none"><li>・秋田市施行（施行面積：約 5.8ha）</li><li>・J R 秋田駅を中心に、新たな都市拠点の形成を図るため、都市基盤施設の整備を行い、県都秋田市の玄関口にふさわしい土地利用を誘導する。</li></ul>

## ◆主要な市街地開発事業の配置図



## (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、東部に出羽山地、西部に日本海及びそれに沿った樹林地群、北部に八郎湖があり、それに囲まれるように秋田平野が広がっている。これら本区域を包み込む豊かな自然については、地域固有の自然的環境として、適正に維持・保全を図っていく。

また、水質汚濁が顕在化している八郎湖については水質改善を図り、松くい虫などの被害を受けた日本海沿岸の樹林地の回復を図っていく必要がある。

市街地に存在する緑地等については、人々の生活にうるおいや快適さを提供とともに、災害時における避難場所としての防災機能も併せ持つため、快適で安全・安心な暮らしを支える緑地として、適正に維持・保全及び整備を図っていく。

また、千秋公園、高清水公園、天徳寺など、地域の歴史や文化を感じることのできる施設については、地域固有の景観を保持しながら、観光拠点としての機能の強化を図るとともに、レクリエーション・休養・散策の場、スポーツなど市民の多様なニーズに対応する公園の整備も図っていく。

なお、長期にわたり未整備となっている公園等については、必要に応じて計画の継続性や配置について検証を行い、見直しを検討する。

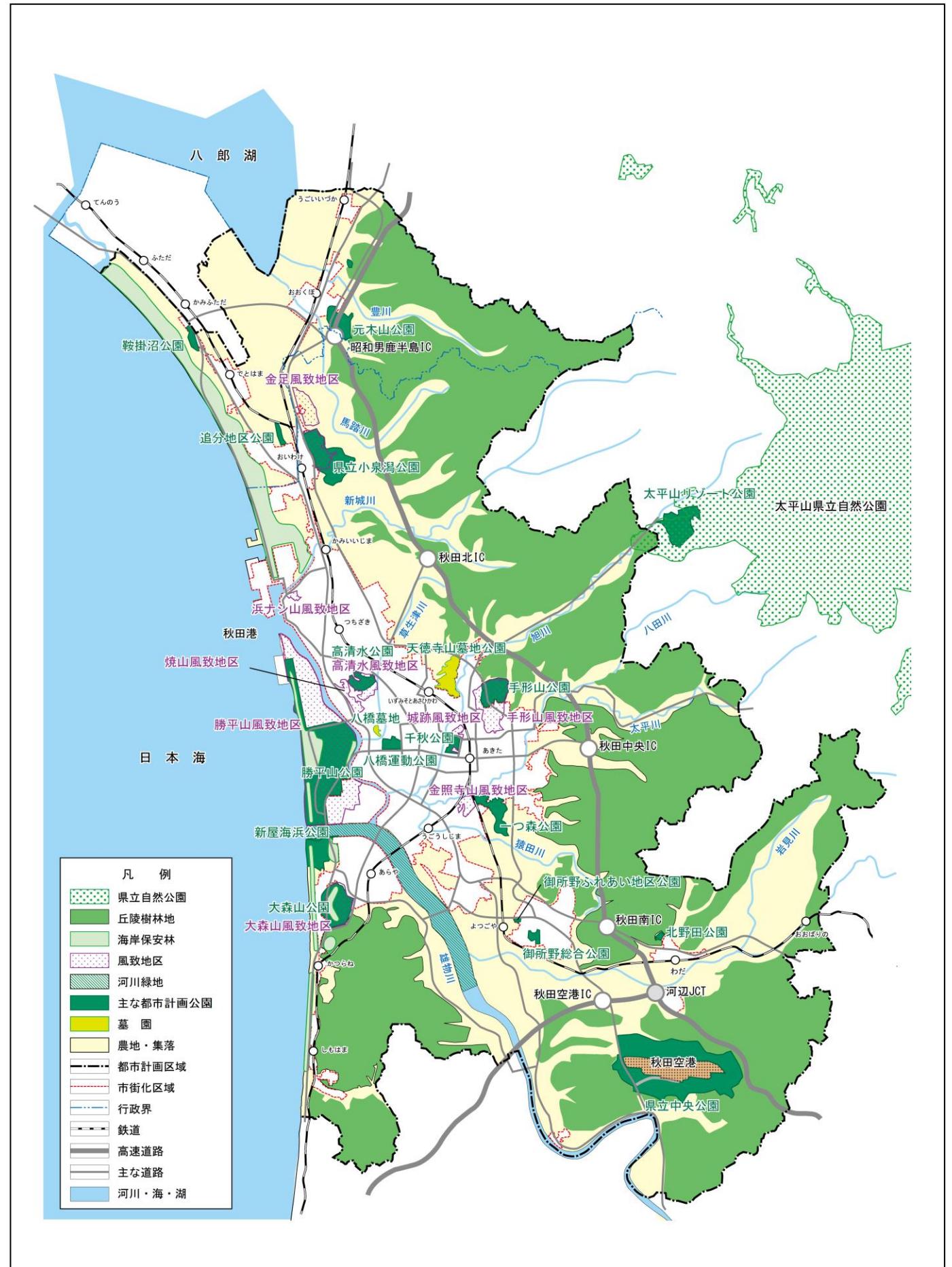
### ②主要な緑地の配置の方針

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	<p>○都市の骨格となる緑地であって、動植物の生息・生育地、都市気象の緩和など環境への負荷軽減に寄与する緑地として次のものを位置づけ、その保全を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太平山県立自然公園</li> <li>・出羽山地の樹林地</li> <li>・日本海沿岸の保安林</li> <li>・雄物川、太平川、旭川、草生津川、新城川、岩見川、豊川、八郎湖などの水辺の緑地</li> <li>・県立中央公園、県立小泉潟公園などの都市公園</li> <li>・風致地区</li> </ul>

イ) 景観構成系統の配置	<p>○本区域の象徴となる景観を構成する緑地として次のものを位置づけ、その保全を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太平山県立自然公園、出羽山地</li> <li>・風致地区</li> <li>・県立中央公園、県立小泉潟公園などの都市公園</li> <li>・雄物川、太平川、旭川、草生津川、新城川、岩見川、豊川、八郎湖などの水辺の緑地等</li> </ul> <p>○都市公園のうち、千秋公園、高清水公園など歴史的、文化的特色を持つ都市公園については、地域固有の景観を構成する緑地として、その整備・保全を図る。</p> <p>○市街地に存する公園等、施設緑地については、市街地内における良好な都市景観を創出する緑地として、その整備・保全を図る。</p>
ウ) レクリエーション系統の配置	<p>○日常の保健休養やレクリエーション、地域コミュニティの形成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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街区公園、近隣公園、地区公園などの住区基幹公園</li> <li>・雄物川や岩見川などの河川緑地</li> </ul> <p>○広域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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市基幹公園（総合公園、運動公園）</li> <li>・特殊公園（風致公園、歴史公園）</li> </ul>
エ) 防災系統の配置	<p>○台風や水害などの自然災害の緩和に資する緑地として次のものを位置づけ、その保全を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・太平山県立自然公園</li> <li>・出羽山地の樹林地</li> <li>・日本海沿岸の保安林</li> <li>・雄物川、太平川、旭川、草生津川、新城川、岩見川、豊川などの河川空間</li> <li>・風致地区</li> </ul> <p>○市街地に存する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。</p> <p>○風致地区的うち、大規模な工業地帯に隣接する風致地区は、緩衝機能を持つ緑地としてその保全を図る。</p>

◆自然環境の整備又は保全の方針図



**【表紙の写真】**

左上：あきた芸術劇場ミルハス（秋田市）

左下：秋田南大橋・雄物川（秋田市）

右上：出戸浜海水浴場・風力発電（潟上市）

右下：秋田駅西口前（秋田市）

**発行・編集**

令和 年 月 秋田県建設部都市計画課（調整・都市計画チーム）

TEL 018-860-2441

FAX 018-860-3845

E-mail [Toshikeikakuka@pref.akita.lg.jp](mailto:Toshikeikakuka@pref.akita.lg.jp)

URL <https://www.pref.akita.lg.jp/pages/genre/14380>