

目次

本編

| | | |
|-----|------------------|----|
| 1 | 秋田市の概要 | 1 |
| 2 | 秋田市の都市計画 | 3 |
| 3 | 土地利用 | 5 |
| | ■都市計画区域 | 5 |
| | ■区域区分 | 5 |
| | ■地域地区 | 6 |
| 4 | 都市計画施設 | 10 |
| | ■交通施設 | 10 |
| | ■公共空地 | 12 |
| | ■処理施設・教育施設・その他施設 | 13 |
| 5 | 市街地開発事業 | 15 |
| 6 | 地区計画等 | 17 |
| 7 | まちづくり制度 | 19 |
| | ■景観 | 19 |
| | ■屋外広告物 | 21 |
| | ■まちづくりルール | 22 |
| | ■都市計画の提案制度 | 23 |
| 参考1 | 第7次秋田市総合都市計画 | 24 |
| 参考2 | 秋田市立地適正化計画 | 28 |

1

秋田市の概要

沿革

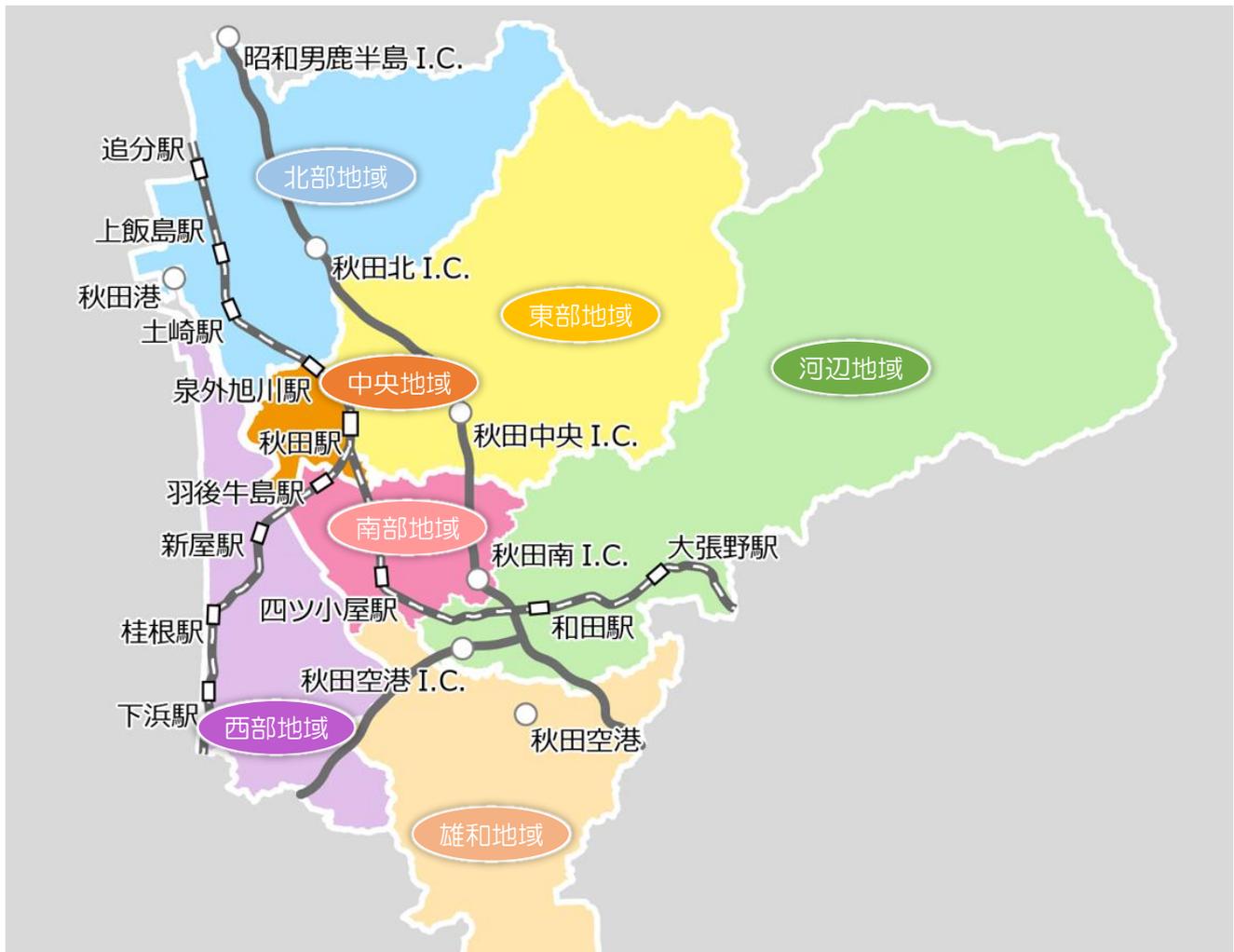
秋田市の開発は、天平5年（733年）、時の政府が北辺の政治や交易の拠点として高清水の丘に出羽柵、後の秋田城を設置したことにさかのぼります。

中世には、安東氏が現在の土崎地区に湊城を構え、土崎湊は、全国有数の港町として栄え、地域の政治・経済・文化の中心として繁栄しました。

その後、慶長7年（1602年）、佐竹氏が常陸から秋田へ国替えとなり、現在の千秋公園の地に新たに久保田城を築城するとともに、今日の中心市街地の原型となる城下町を建設しました。

明治以降は、県庁所在地として引き続き拠点都市としての機能を担い、明治22年（1889年）に市制施行により面積6.9 km²、人口約29,300人、世帯数約6,600世帯の秋田市となり、その後は周辺町村との合併や雄物川放水路の開削、秋田港と秋田運河の改修、工業地帯の造成、秋田新幹線をはじめとする交通運輸機関の整備などにより、市勢はめざましい発展を遂げました。

このような歴史により、北日本、日本海沿岸地域の要となる都市としての機能を培ってきた秋田市は、平成9年（1997年）に中核市に移行、17年（2005年）には旧河辺町・旧雄和町と合併し面積905.67 km²、人口336,395人、世帯数133,141世帯の新市となり、今日に至っています。



| 面積 | 人口 | 世帯数 | 人口密度 |
|------------------------|---|------------|-------------------------|
| 906.07 km ² | 302,005 人 男 142,319 人 女 159,686 人 | 137,320 世帯 | 333.3 人/km ² |

(令和3年4月1日現在：秋田市情報統計課)

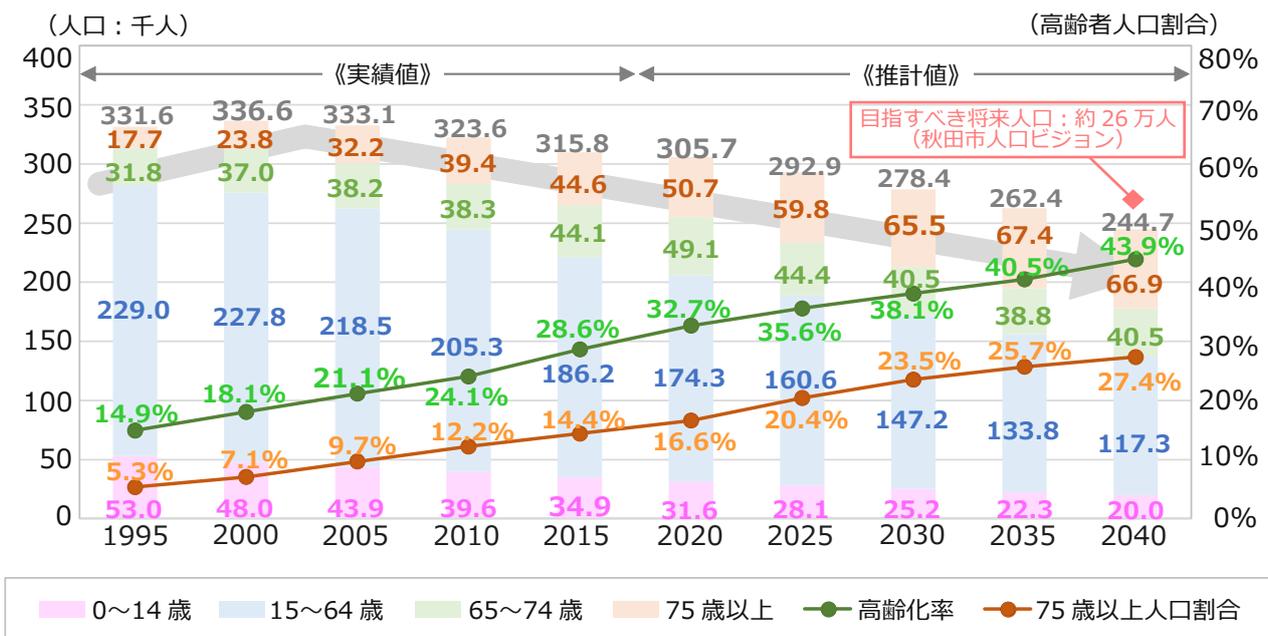
■ 各地域の概況

| | |
|------|--|
| 中央地域 | 中央地域は、秋田駅周辺から官公庁団地までの都心を有し、行政、経済、産業など各種機能が集積し、本市都市機能の中核をなす地域です。 地域の人口：69,534人〔約23.0%〕、面積：約18.1km ² 〔約2.0%〕 |
| 東部地域 | 東部地域は、土地区画整理や大規模開発による基盤の整った住宅地が広がるほか、高等教育機関が複数立地した地域です。 地域の人口：61,686人〔約20.4%〕、面積：約179.3km ² 〔約19.8%〕 |
| 西部地域 | 西部地域は、良好な住宅地とこれに隣接した商業地や工業団地を抱え、山林や海をはじめとする豊かな自然を有した地域です。 地域の人口：33,509人〔約11.1%〕、面積：約82.4km ² 〔約9.1%〕 |
| 南部地域 | 南部地域は、秋田新都市の整備や仁井田地区などでの宅地造成が進み、7地域の中で最も年少人口割合が高く、老年人口割合が低い地域です。 地域の人口：48,499人〔約16.1%〕、面積：約41.7km ² 〔約4.6%〕 |
| 北部地域 | 北部地域は、重要港湾秋田港、史跡や良質な住宅地、田畑、山林などの自然環境を有し、多様な特性をもつ地域です。 地域の人口：75,474人〔約25.0%〕、面積：約138.6km ² 〔約15.3%〕 |
| 河辺地域 | 河辺地域は、太平山の豊かな緑や清らかなせせらぎといった自然資源や旧羽州街道沿いの街並みや茅葺民家など地域の歴史を伝える資源に恵まれた地域です。 地域の人口：7,655人〔約2.5%〕、面積：約301.1km ² 〔約33.2%〕 |
| 雄和地域 | 雄和地域は、秋田空港や空港インターチェンジなどの広域交通環境を有するとともに、観光施設や学術・研究施設など、様々な機能をもつ地域です。 地域の人口：5,648人〔約1.9%〕、面積：約144.5km ² 〔約16.0%〕 |

(令和3年4月1日現在：秋田市情報統計課)

■ 人口および高齢化率の推移

本市の人口は、平成17年に河辺町・雄和町と合併し、33万人になりましたが、その後は減少傾向にあります。年齢階層人口とその割合については、年少人口（0～14歳の人口）と生産年齢人口（15～64歳人口）が減少傾向にある一方で、老年人口（65歳以上の人口）は増加していくことが見込まれています。



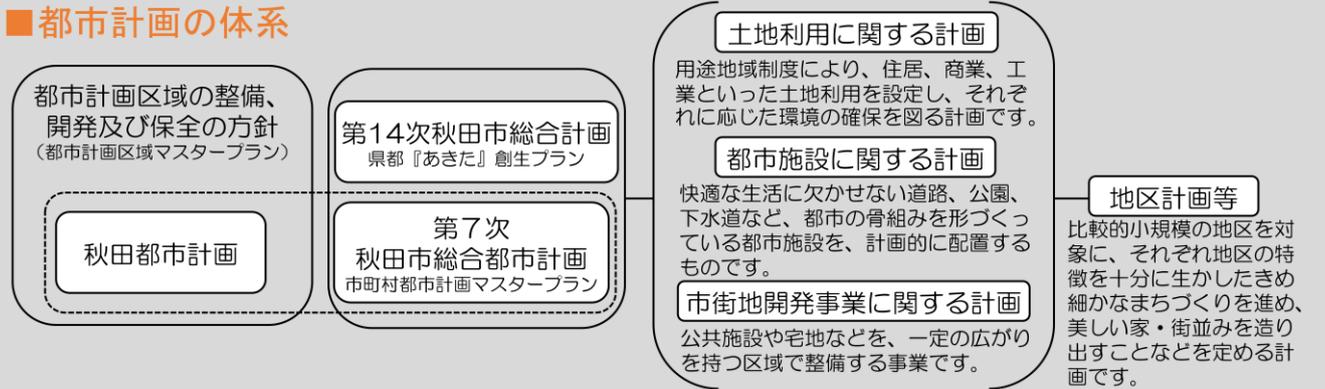
【年齢4区分別人口および高齢化率等の推移】

出典：各年国勢調査（1995～2015年）、国立社会保障人口問題研究所（2020年～）
2005年1月以前のデータは、旧河辺町、旧雄和町を含む
2015年までの総人口は、年齢不詳人口を含む

■ 都市計画とは -毎日の暮らしを豊かにするみんなの大切な約束-

都市計画は、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保するために、都市の将来の姿を予測しながら土地の合理的な利用（土地利用計画）、都市の根幹となる施設（都市施設）、秩序ある市街地の整備（市街地開発事業）を総合的に計画し、効果的に実現するための制度です。

■ 都市計画の体系



■ 都市計画の内容 -都市計画法による都市計画一覧表-

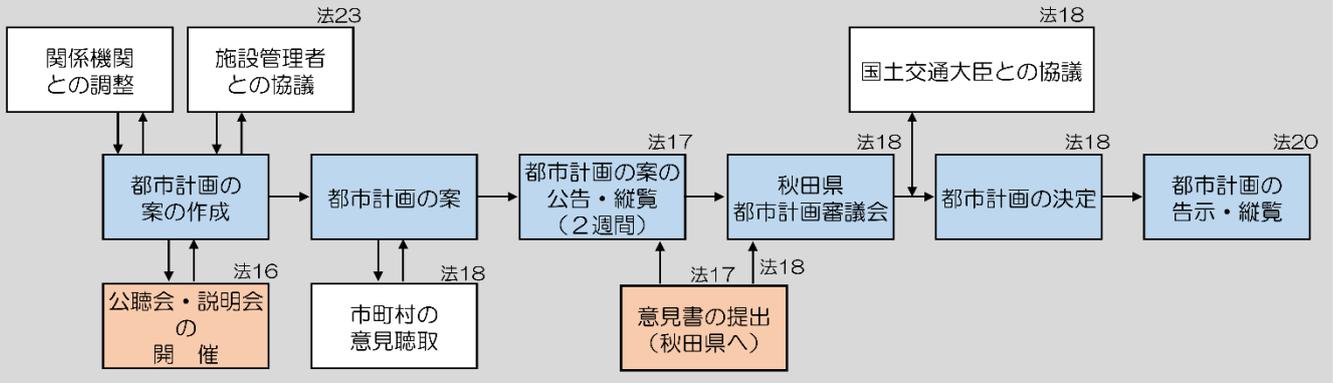
| | | | |
|----------|--|--|--|
| 都市計画 | 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市再開発方針等 | | |
| (土地利用) | 区域区分 | 市街化区域 | 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 田園住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 |
| | | 市街化調整区域 | |
| | 地域地区 | 用途地域 | |
| | | 特別用途地区 特定用途制限地域 特別容積率適用地区 高層住居誘導地区 高度地区 高度利用地区 特定街区 都市再生特別地区 居住調整地域 居住環境向上用途誘導地区 特定用途誘導地区 防火地域 準防火地域 特定防災街区整備地区 景観地区 風致地区 駐車場整備地区 臨港地区 歴史的風土特別保存地区 第一種歴史的風土保存地区 第二種歴史的風土保存地区 緑地保全地区 特別緑地保全地区 緑化地域 流通業務地区 生産緑地地区 伝統的建築物群保存地区 航空機騒音障害防止地区 航空機騒音障害防止特別地区 | |
| 促進区域 | 市街地再開発促進区域 土地区画整理促進区域 住宅街区整備促進区域 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域 遊休土地転換利用促進地区 被災市街地復興推進地区 | | |
| 都市施設 | 道路 | 都市高速鉄道 駐車場 自動車ターミナル 空港 〔その他の交通施設〕 | |
| | 公園 | 緑地 広場 墓園 〔その他の公共空地〕 | |
| | 水道 | 電気供給施設 ガス供給施設 下水道 汚物処理場 〔ごみ焼却場〕 〔その他の供給・処理施設〕 | |
| | 河川 | 運河 〔その他の水路〕 | |
| 市街地開発事業 | 学校 図書館 研究施設 〔その他の教育文化施設〕 | | |
| | 病院 保育所 〔その他の医療・社会福祉施設〕 | | |
| | 市場 〔と畜場〕 火葬場 | | |
| 市街地開発事業等 | 一団地の住宅施設 一団地の官公庁施設 一団地の都市安全確保拠点施設 流通業務団地 | | |
| | 一団地の津波防災拠点市街地形成施設 一団地の復興再生拠点市街地形成施設 一団地の復興拠点市街地形成施設 電気通信事業の用に供する施設 防風、防火、防水、防雪、防砂および防潮施設 | | |
| 地区計画等 | 土地地区画整理事業 新住宅市街地開発事業 工業団地造成事業 | | |
| | 市街地再開発事業 新都市基盤整備事業 住宅街区整備事業 防災街区整備事業 | | |
| | 新住宅市街地開発事業の予定区域 工業団地造成事業の予定区域 新都市基盤整備事業の予定区域 面積20ha以上の一団地の住宅施設の予定区域 一団地の官公庁施設の予定区域 流通業務団地の予定区域 | | |
| | | 地区計画 防災街区整備地区計画 歴史的風致維持向上地区計画 沿道地区計画 集落地区計画 | ※着色は、秋田市において決定している都市計画 □ 市が決定するもの [] 条件によっては市が決定するもの |

都市計画決定手続き

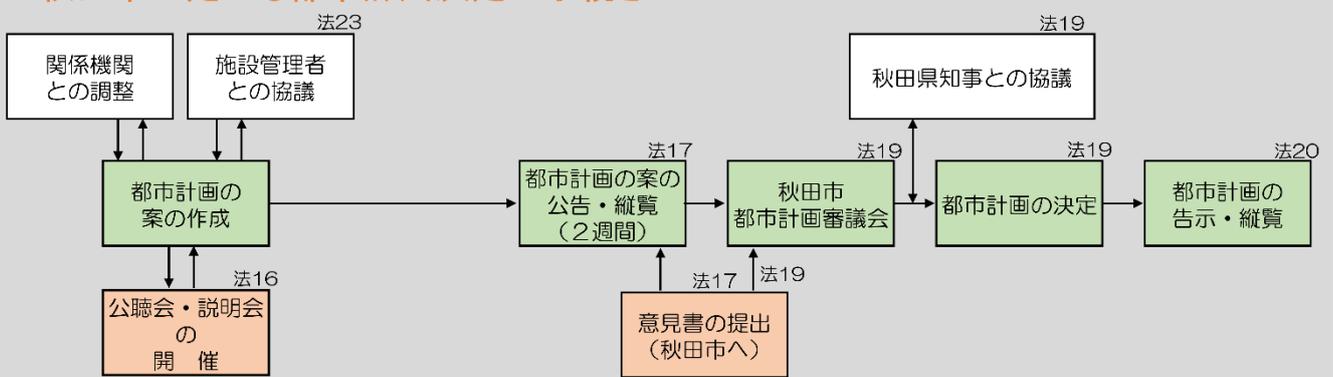
都市計画は、原則として都道府県または市町村が定めることとされており、その内容を決定するためには、一定の手続きが必要になります。手続きには、住民の意見が反映されるよう、案の縦覧や意見書の提出の制度が設けられています。

また、必要に応じて説明会や公聴会の開催など手続き上の配慮もされています。

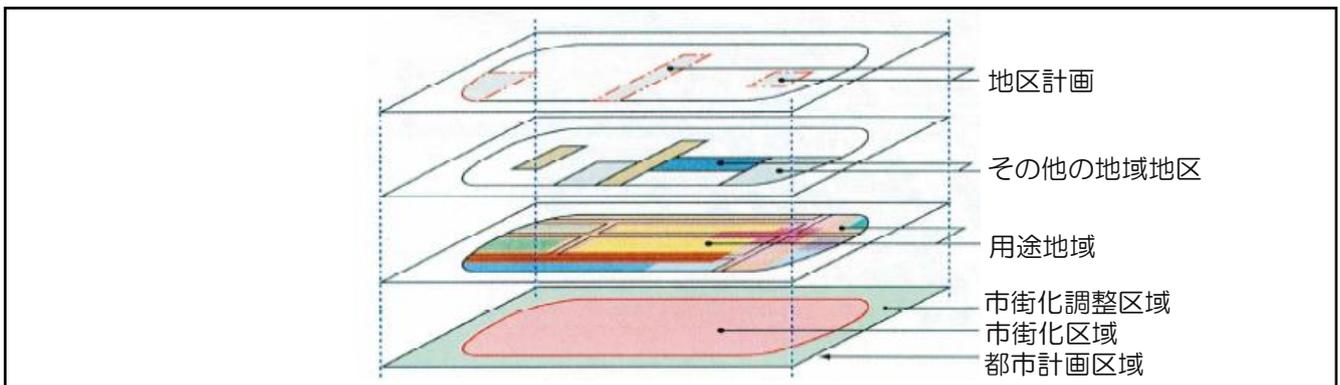
■秋田県が定める都市計画決定の手続き



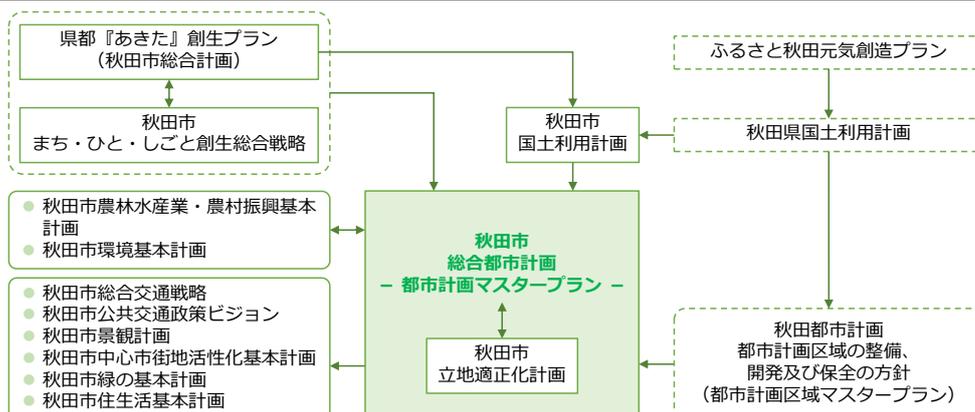
■秋田市が定める都市計画決定の手続き



都市計画のイメージ



秋田市の都市計画関連計画の体系

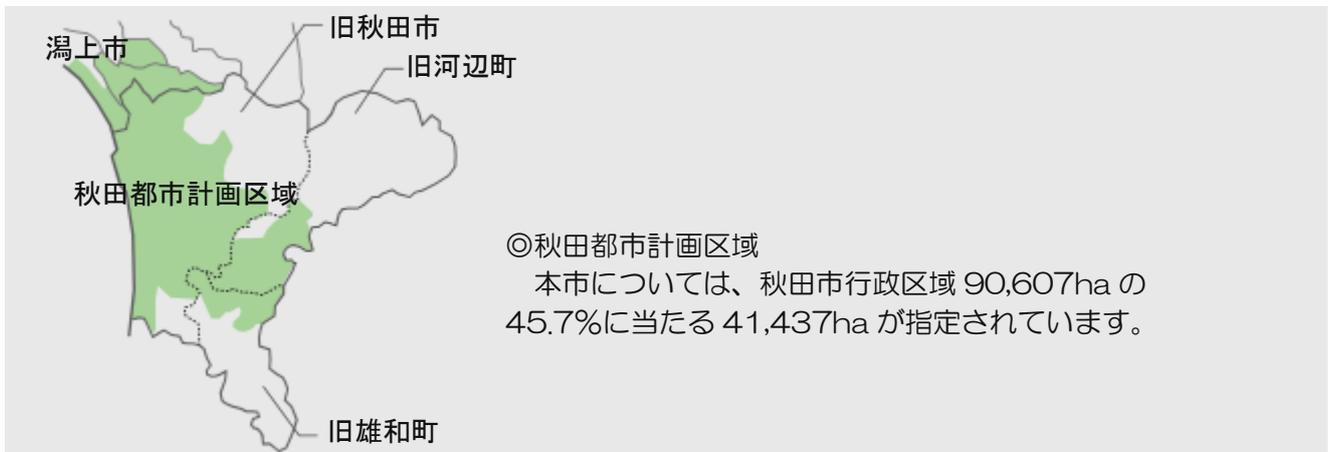


都市計画区域

都市計画区域とは、都市計画の基本理念である健康で文化的な生活と機能的な活動の確保を目的とした、都市計画法およびその他の法令の規制を受けるべき土地の範囲です。

昭和2年3月、都市計画法施行都市の指定を受けた本市の都市計画区域は、昭和5年から昭和40年の第3次決定まで、市域の拡大とともに逐次変更してきました。昭和43年6月、新都市計画法の制定に伴い、一体の都市計画として広域的に整備、開発又は保全する必要がある区域を都市計画区域とするものとし、昭和46年3月に秋田市、天王町、昭和町、飯田川町（3町とも現潟上市）の1市3町からなる「秋田都市計画区域」が定められました。

平成17年1月には、河辺町・雄和町との合併により「河辺都市計画区域」が市域に加わり、本市は二つの都市計画区域を有することとなりましたが、平成26年7月に同一の土地利用規制のもとで開発をコントロールするため、同区域を「秋田都市計画区域」に統合しました。



区域区分

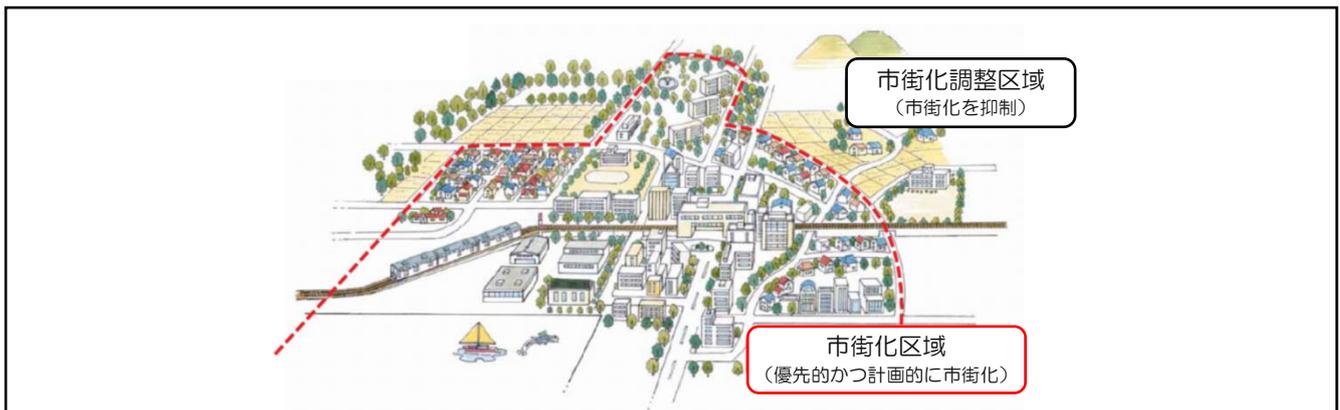
都市計画法では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分できるとされており、この区分を「区域区分」といいます。

秋田市では、秋田都市計画区域が定められた昭和46年3月に、「市街化区域」および「市街化調整区域」を定めています。

市街化区域・市街化調整区域

◎市街化区域・・・すでに市街化を形成している区域および、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域のことです。

◎市街化調整区域・・・市街化を抑制する区域のことで、無秩序な市街化を防止するために定められています。



地域地区

地域地区とは、都市における土地利用の動向を勘案して、快適で機能的な都市環境を形成・保全するために、都市計画区域内の土地をその土地利用計画によって区分し、建築物などについて必要な制限を課すことにより、地域・地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を図るためのものです。

■ 用途地域

用途地域は、将来のあるべき土地利用の姿を実現するための手段であり、都市の中を住居系、商業系、工業系に大別し、それぞれの地域にふさわしい建築物の用途と形態（容積率・建蔽率など）を定めるものです。

具体的な建築制限は建築基準法等と連動して行われます。

■ 用途地域のイメージ

住居系

第一種低層住居専用地域



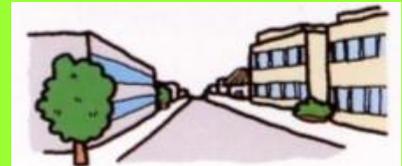
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。

第一種住居地域



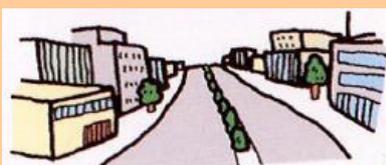
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域（※）



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

（※）本市では田園住居地域の指定はありません。

商業系

近隣商業地域



近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

工業系

準工業地域



主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



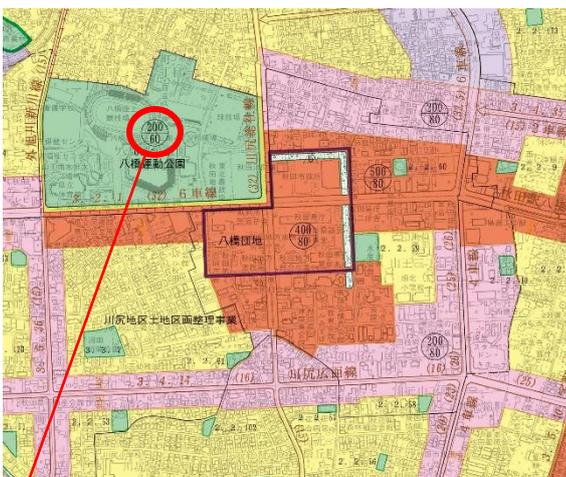
主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

都市計画図を見てみよう！



■秋田市の建蔽率・容積率

| 用途地域 | 建蔽率/容積率 (%) |
|--------------|----------------------------------|
| 第一種低層住居専用地域 | 30/50, 40/60 50/80, 50/100 |
| 第二種低層住居専用地域 | 50/80 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 50/100, 60/150 60/200 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 60/200 |
| 第一種住居地域 | 60/200 |
| 第二種住居地域 | 60/200 |
| 準住居地域 | 60/200 |
| 近隣商業地域 | 80/200, 80/300 |
| 商業地域 | 80/200, 80/400 80/500, 80/600 |
| 準工業地域 | 60/200 |
| 工業地域 | 60/200 |
| 工業専用地域 | 60/200 |
| 市街化調整区域 | 70/200 |

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

| 用途地域内の建築物の用途制限 | | 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 | 田園住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 備考 |
|---|---|-----------------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|--------|------|-------|------|-----------|---|
| ○ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①②③④▲● 面積、階数等の制限あり | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 兼用住宅で、非住宅部分が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 非住宅部分の用途制限あり |
| 店舗等 | 店舗等の床面積が 150㎡ 以下のもの | | ① | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ① | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ ①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び器具等のサービス業 2階以下 |
| | 店舗等の床面積が 150㎡ を超え、500㎡ 以下のもの | | | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ |
| | 店舗等の床面積が 500㎡ を超え、1500㎡ 以下のもの | | | | ③ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ③2階以下 |
| | 店舗等の床面積が 1,500㎡ を超え、3,000㎡ 以下のもの | | | | | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④4物品販売店舗、飲食店を除く |
| | 店舗等の床面積が 3,000㎡ を超え、10,000㎡ 以下のもの | | | | | | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。 |
| | 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの | | | | | | | | | ○ | ○ | ● | | | |
| 事務所等 | 事務所の床面積が 150㎡以下のもの | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲2階以下 |
| | 事務所の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 事務所の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 事務所の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの | | | | | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 事務所の床面積が 3,000㎡を超えるもの | | | | | | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| ホテル、旅館 | | | | | | ① | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| 遊戯施設・風俗施設 | ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等 | | | | | ① | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①3,000㎡以下 |
| | カラオケボックス等 | | | | | | ② | ② | | ○ | ○ | ● | ② | ② | ②10,000㎡以下 |
| | 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券販売所等 | | | | | | ② | ② | | ○ | ○ | ● | ② | | |
| | 劇場、映画館、演芸場、観覧場 | | | | | | | | ▲ | ○ | ○ | ● | | | ▲客席200㎡未満 |
| | キャバレー、個室付浴場等 | | | | | | | | | | ○ | ▲ | | | ▲個室付浴場等を除く |
| 公共施設・病院・学校等 | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 大学、高等専門学校、専修学校等 | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 図書館等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 神社、寺院、教会等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 病院 | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 公衆浴場、診療所、保育所等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 老人ホーム、福祉ホーム等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 老人福祉センター、児童厚生施設等 | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲600㎡以下 |
| | 自動車教習所 | | | | | ▲ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲3,000㎡以下 |
| 工場・倉庫等 | 単独車庫(附属車庫を除く) | | | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲300㎡以下 2階以下 |
| | 建築物附属自動車車庫 | ① | ① | ② | ② | ③ | ③ | ○ | ① | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①600㎡以下 1階以下 |
| | ①②③については、自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積以内かつ備考欄に記載の制限 | ※一団地の敷地内について制限あり | | | | | | | | | | | | | |
| | 倉庫業倉庫 | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①2階以下かつ1,500㎡以下 |
| | 自家用倉庫 | | | | ① | ② | ○ | ○ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ②3,000㎡以下 |
| | 畜舎(15㎡を超えるもの) | | | | | ▲ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る |
| | パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下 | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲3,000㎡以下 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 | | | | | ① | ① | ① | ▲ | ② | ② | ○ | ○ | ○ | 原動機の制限あり ▲2階以下 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 | | | | | | | | | ② | ② | ○ | ○ | ○ | 作業場の床面積 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 | | | | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | ①50㎡以下 ②150㎡以下 |
| | 危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 | | | | | | | | | | | | | ○ | ▲農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 |
| | 自動車修理工場 | | | | | | ① | ① | ② | | ③ | ③ | ○ | ○ | 作業場の床面積 ①50㎡以下 |
| | | | | | | | | | | | | | | | ②150㎡以下 ③300㎡以下 |
| 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 | 量が非常に少ない施設 | | | | ① | ② | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①1,500㎡以下 2階以下 |
| | 量が少ない施設 | | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ②3,000㎡以下 | |
| | 量がやや多い施設 | | | | | | | | | | | ○ | ○ | | |
| | 量が多い施設 | | | | | | | | | | | | ○ | ○ | |
| 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等 | | 都市計画区域内においては都市計画決定が必要 | | | | | | | | | | | | | |

注) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

●) 秋田市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例により、床面積 10,000㎡超の大規模集客施設の立地を制限

■ 特別用途地区

用途地域内の一定の地区において、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定める地区です。

秋田市では、平成20年7月1日に当時の秋田・河辺の両都市計画区域の準工業地域を大規模集客施設制限地区に指定し、準工業地域における床面積10,000㎡超の大規模集客施設（店舗、飲食店、遊技場等）の立地を制限しています。

■ 高度利用地区

市街地における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るため、容積率の最高限度および最低限度、建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。

秋田市では、秋田駅前地区、中通一丁目地区を指定しています。



中央街区周辺

■ 防火地域・準防火地域

市街地を火災の危険性から防ぐために、建築物を耐火建築物や準耐火建築物に、また一部分を防火構造にするなど、構造や材料の面から防火上の規制を定める地域です。

秋田市では、防火地域を商業業務施設が集中している秋田駅前の商業地域に、準防火地域をその他の商業地域・近隣商業地域・その他の一部の地域に指定しています。

■ 風致地区

風致地区は市街地近郊の自然景勝地・史跡・水辺・丘陵の緑地・緑の多い住宅地等を対象とし、自然の景観などを保護するために定める地区です。

地区内においては、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等の行為が、条例で規制されていますが、これにより良好な自然環境が保全され、秩序ある都市環境の形成が図られることとなります。

秋田市では、城跡・金照寺山・高清水・手形山・勝平山・焼山・浜ナシ山・大森山・金足の9つの地区を指定しています。



高清水公園周辺

■ 臨港地区

港湾の管理運営のために定める地区であり、地区内に分区を指定し、各分区の目的を阻害する建築物の建築は禁止されています。

秋田市では、県の「臨港地区内の分区の指定及び分区における構築物の規制に関する条例」で商港区・工業港区・保安港区・マリーナ港区・修景厚生港区の5つの分区が指定されています。



秋田港周辺

交通施設

道路

道路は、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を支える根幹的役割を担う施設です。また、都市内のオープンスペースを確保し、良好な市街地の環境をつくりだす空間としての植樹帯の設置、災害時の避難や火災時の遮断機能としての都市防災空間、またライフライン（電気、ガス、水道等）を収容する空間としての役割も果たしています。

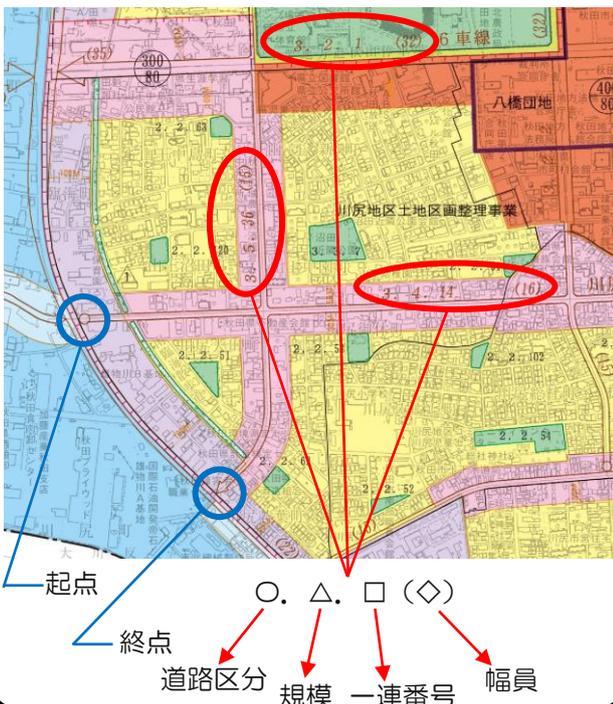
秋田市の都市計画道路は、昭和8年に広小路（現秋田駅八橋線）他6路線、総延長約8,462mを都市計画決定して以来、市街地の拡大や交通機能の多様化に伴い、令和3年3月31日現在では88路線、総延長約276kmを決定しており、整備率は77.3%（82.5%：概成済含む）になっています。

■都市計画道路の種類

| | | |
|--------|---------|--|
| 都市計画道路 | 自動車専用道路 | 自動車のみの通行に制限されている道路で、都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道などが、これにあたります。 |
| | 幹線街路 | 都市の主要な骨格をなす道路で、都市に出入りする交通や、都市内の住宅地、工業地、業務地等の相互交通を連絡する道路です。 |
| | 区画街路 | 近隣地区等の地区における宅地の利用のためにもうけられる道路です。 |
| | 特殊街路 | 歩行者や自転車の交通のためにもうけられる道路で、沿道サイクリングロードなどがこれにあたります。 |



都市計画図をみましょう！



■街路番号の内容

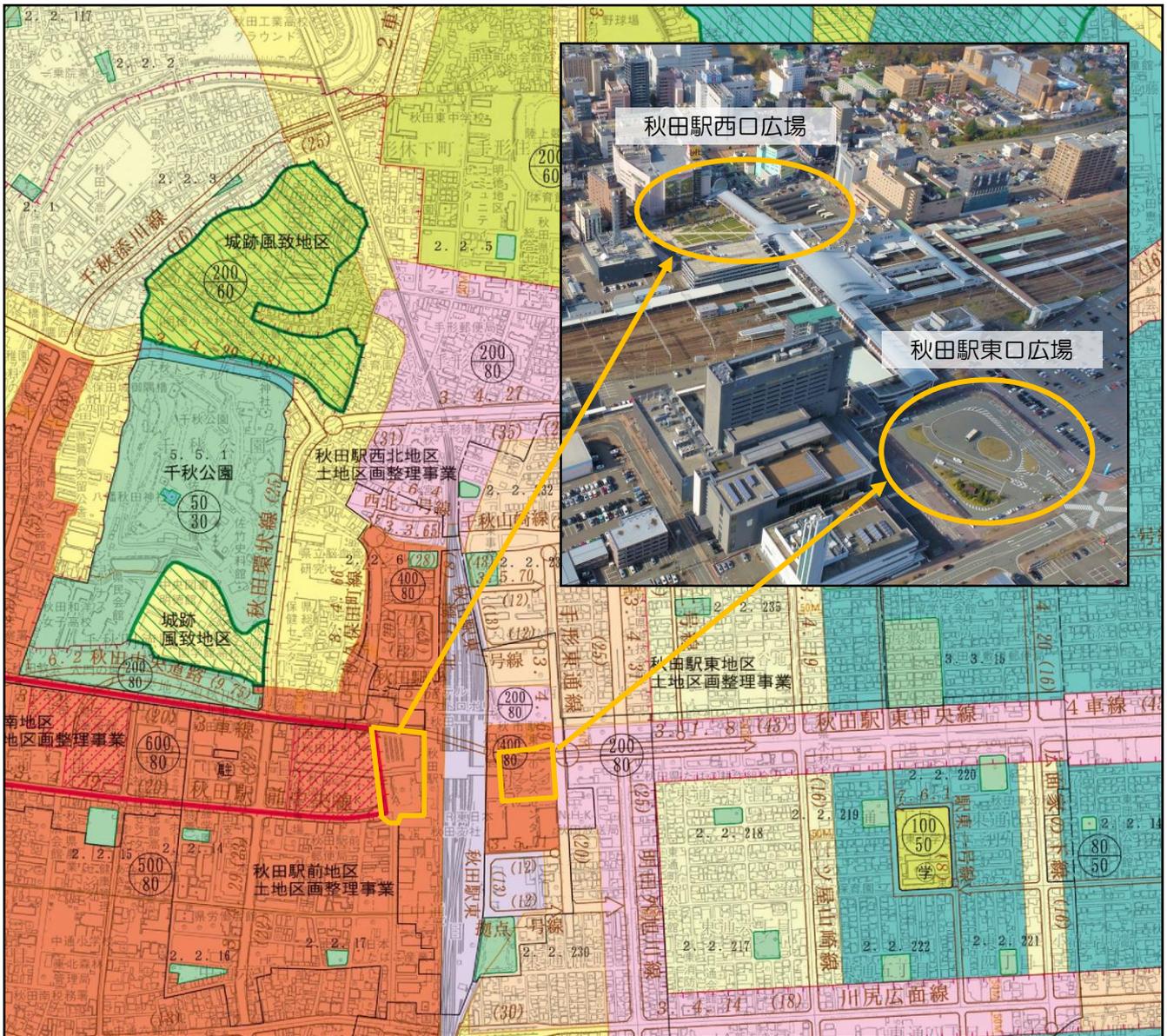
- I) 道路区分
 - 1：自動車専用道路
 - 3：幹線街路
 - 7：区画街路
 - 8：特殊街路アに相当する歩行者専用道等
 - 9：特殊街路イに相当する都市モノレール専用道等
 - 10：特殊街路ウに相当する路面電車道
 - ア もっぱら歩行者、自転車又は自転車および歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路
 - イ もっぱら都市モノレール等の交通の用に供する道路
 - ウ 主として路面電車の交通の用に供する道路
- II) 規模
 - 1：幅員 40m以上のもの
 - 2：幅員 30m以上 40m未満のもの
 - 3：幅員 22m以上 30m未満のもの
 - 4：幅員 16m以上 22m未満のもの
 - 5：幅員 12m以上 16m未満のもの
 - 6：幅員 8m以上 12m未満のもの
 - 7：幅員 8m未満のもの
- III) 一連番号

交通広場

道路と鉄道、港湾、空港などに接続して設けられる広場で、主として、歩行者、バス、タクシーなどの交通を適切に処理するためのもので、都市計画では道路の一部として計画決定されています。

鉄道の駅に接続するものを一般に駅前広場と呼び、鉄道と他の交通機関との交通結節点として、交通機関相互の乗り継ぎなどの交通を処理する重要な都市交通施設です。また、都市の顔というべき駅前のオープンスペースとして都市景観上も重要な役割を担っています。

秋田市では、追分駅前、土崎駅前、秋田駅西口・東口、牛島駅前、新屋駅前広場の6つが計画決定されています。



駐車場〔自転車駐車場〕

通勤・通学および買い物のための自転車利用の増大と駐車場の不足により、(都)秋田駅八橋線(通称：広小路)から(都)秋田駅前中央線(通称：中央通り)までの中央街区およびその周辺の道路上に大量の自転車が放置されていたことや、平成元年1月18日に開館した秋田総合生活文化会館・美術館(愛称：アトリオン)への自転車利用者が多く見込まれたことから、中通二丁目広場の地下に当該都市施設の計画決定を行いました。

なお、位置選定にあたっては、都心商業地に新たな用地確保するには、多大な用地費が必要になることから、自転車駐車場の適正配置と公共用地の有効利用を図るうえで、都市計画広場の下に計画しました。

公共空地

公園・緑地

自然観察・レクリエーションなどを行う市民の憩いの場として、また市街地における緑のオープンスペースとして、潤いのある生活をもたらすとともに、災害時の避難場所、公害の緩衝地帯として重要な役割を果たしています。

秋田市では、令和3年3月31日現在、263カ所約2,122ha（墓園・広場を含む）を都市計画決定し、そのうち185カ所約607haを開設しています。

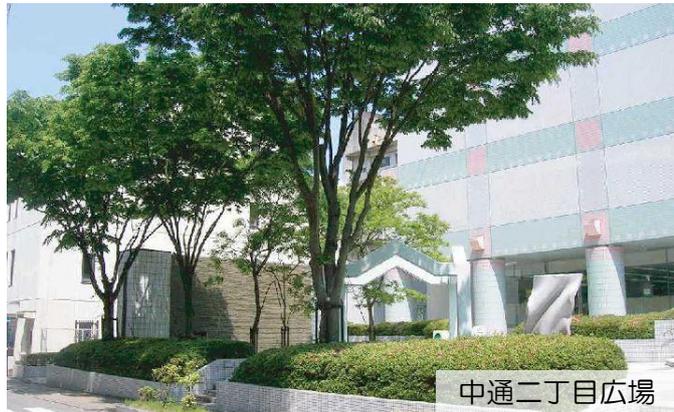


太平山リゾート公園（花公園エントランス広場）

広場

主として市街地の中心部において、休息又は鑑賞の用に供することを目的としたものであり、都市景観の向上において、重要な役割を担っています。

秋田市では中通二丁目広場の1カ所を計画決定しており、秋田総合生活文化会館・美術館（アトリオン）に隣接し、歩行者に安らぎと語らいの空間を提供しています。



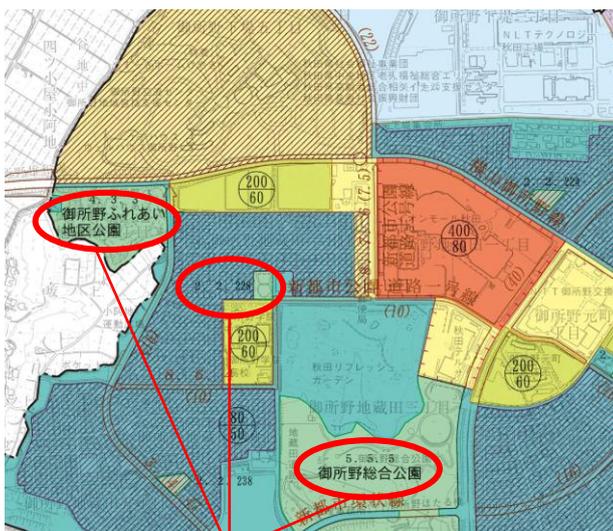
中通二丁目広場

河川

河川は、市民にとっての水資源、雨水の安全な排水路、農業用水、工業用水、発電水等の水資源、魚釣りや散歩などのレクリエーションの場といった様々な機能を持ち合わせています。また、美しい景観を提供するという厚生的な役割も兼ね備えています。

秋田市では、雄物川のより一層良好な自然環境保全の基盤整備を行うため、都市計画河川として決定して、河川緑地事業の推進に努めています。

都市計画図をみましょう！



○、△、□
公園区分 規模 一連番号

■公園番号の内容

I) 公園区分

- 2：街区公園
- 3：近隣公園
- 4：地区公園
- 5：総合公園
- 6：運動公園
- 7：特殊公園ア) に該当するもの
- 8：特殊公園イ) に該当するもの

ア) 主として風致の享受の用に供することを目的とする公園
イ) 動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園

9：広域公園

II) 規模

- 2：面積 1ha 未満のもの
- 3：面積 1ha 以上 4ha 未満のもの
- 4：面積 4ha 以上 10ha 未満のもの
- 5：面積 10ha 以上 50ha 未満のもの
- 6：面積 50ha 以上 300ha 未満のもの
- 7：面積 300ha 以上のもの

III) 一連番号

処理施設・教育施設・その他施設

下水 道

下水道は、都市内における雨水や汚水の処理、浸水の防除等、生活環境の改善を図り、健康で文化的な生活を営むための施設です。

秋田市では、令和3年3月31日現在、排水区域（処理区域）7,851haのうち、約81.0%にあたる6,362haが整備され、総人口に対する下水道処理人口普及率については約94.1%となっています。



八橋下水道終末処理場（八橋汚水中継ポンプ場）

汚物処理場

汚物処理場は、下水道で処理されないし尿等を衛生的に処理する施設で、秋田市では、向浜に設置しています。



向浜汚物処理場（秋田市汚泥再生処理センター）

ごみ処理場

秋田市では、秋田市東部ごみ処理場（秋田市総合環境センター）があり、リサイクル、破碎、焼却、埋立を一体的に行っています。

溶融施設は、多様なごみを受け入れ資源化し、ごみを処理した時の熱を回収して発電を行い、自家消費および売電をしています。



秋田市東部ごみ処理場（総合環境センター）

学 校

都市計画法に基づき総合的な土地利用の基本構想により、適切な位置に学校用地を確保するため、都市施設として計画決定します。

都市計画決定された小学校4校、中学校1校および大学1校については、すべて開校しています。



牛島第二小学校（大住小学校）

市場

生鮮食料品の安定的確保や、卸売業者の再編成による経営基盤の強化と流通機構の整備、さらに都市環境の維持のため、昭和50年3月に本県の中核拠点市場として、中央卸売市場の営業を開始しました。

その後、施設区域の拡大に伴い計画変更を行い、現在は区域面積が14.6ha、供給能力は青果物・水産物・花きとなっています。



秋田市中央卸売市場

火葬場

秋田市では、外旭川に秋田市斎場を、昭和30年5月に計画決定しています。

昭和31年8月に、面積約4,870㎡で開設し、需要の増加や施設の増改築のため、数度の区域変更を行い、現在の計画面積は14,300㎡となっています。



秋田市斎場

と畜場

と畜場は、食肉の安定供給を図るための施設です。

秋田県食肉流通公社では、全県で生産された肉用牛の約50%、肉豚の約40%が搬入され、それらを肉畜解体処理・冷蔵・部分肉処理し、各地へ出荷しています。

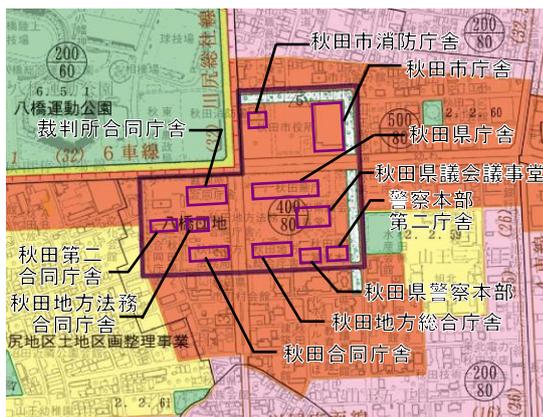


河辺と畜場（秋田県食肉流通公社）

一団地の官公庁施設

官公庁の建築物を一定地区に集中的に配置し、これを利用する公衆の利便、公務能率の増進、建築物の不燃化促進、土地の高度利用を図るための施設です。

昭和34年12月に県庁舎、昭和39年10月に市庁舎が完成しました。平成28年4月には秋田市新庁舎が完成し、現在は、官公庁団地の必要な施設のほとんどが建設されています。



秋田市庁舎

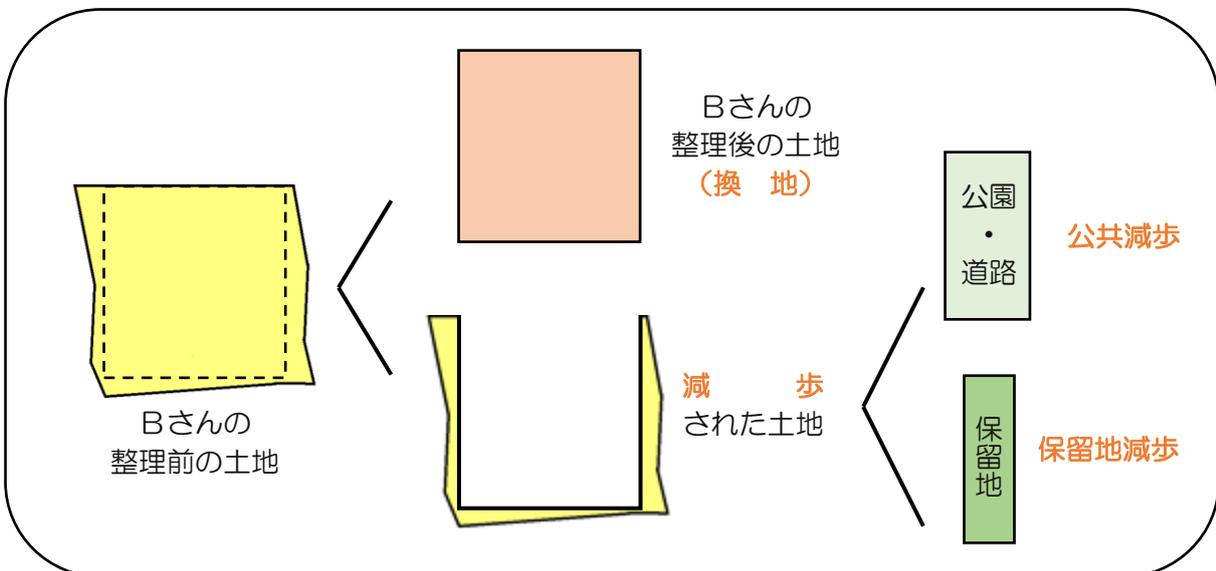
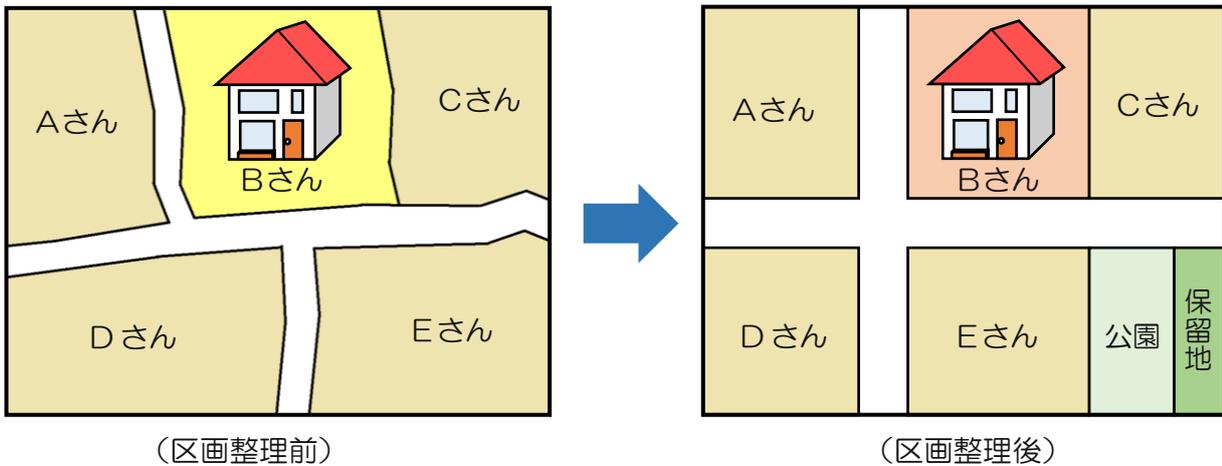
市街地開発事業とは、都市計画で定められた土地利用計画に基づいて、秩序ある市街地を形成するため、道路、公園、下水道等の公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行うものです。また、都市施設の整備は点と線であるのに対し、市街地開発事業は面的な整備をするものです。

秋田市では、都市計画法上の市街地開発事業7種のうち、土地区画整理事業と市街地再開発事業の2つを行っております。

土地区画整理事業

土地区画整理事業は、公共施設の整備改善および宅地の利用の増進を図るため、事業施行地区内の全ての土地所有者が、公平に土地を出し合っ、新しい道路、公園、水路等の公共施設と、事業費の一部を生み出すための保留地を創出することを定めます。

- 換地・・・区画整理を施行する前の土地（従前の土地）に見合った新しい土地を地権者に渡すことを換地といいます。
- 減歩・・・地権者が、土地を少しずつ出し合うことを減歩といいます。そのうち公園、道路等の公共用地に充てるための減歩を公共減歩といい、保留地に充てるための減歩を保留地減歩といいます。
- 保留地・・・換地をしないで、売却することによって事業の財源の一部に充てるための土地を保留地といいます。



■土地区画整理事業の施行者

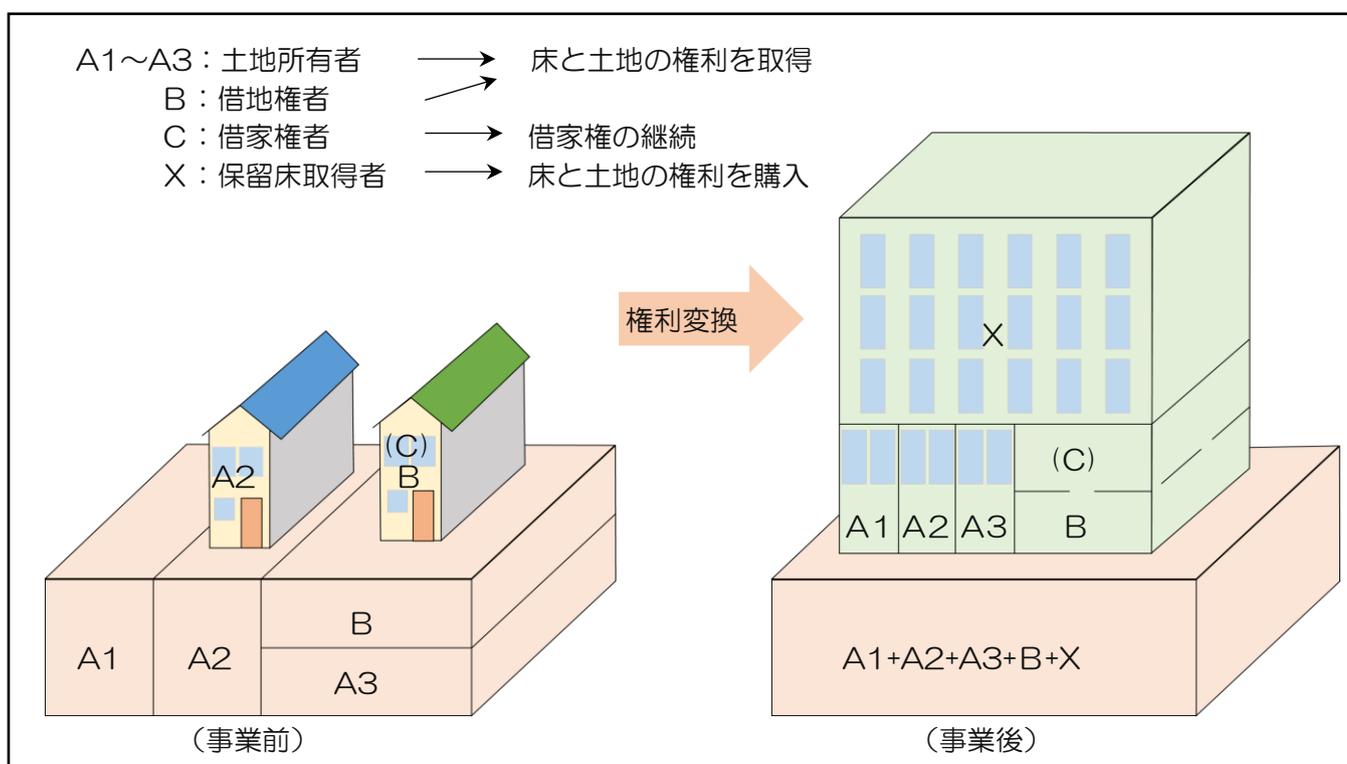
- 個人施行・・・土地所有者又は借地権者が1名又は共同で市長の許可を受けて行うもの
- 組合施行・・・土地の所有者又は借地権者が7人以上集まって組合を結成し、事業を実施するもの
- 公共団体施行・・・県や市が、都市計画として区画整理事業を行うことを決定した地区について実施するもの

■市街地再開発事業

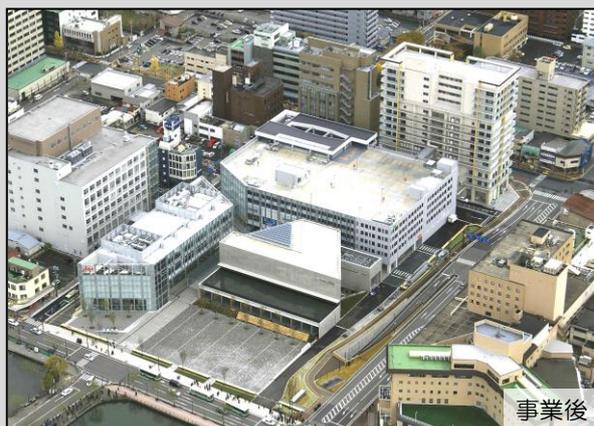
低層の木造建築物が密集し、土地の利用状況が著しく不健全で、災害の危険性もある地区について、細分化された土地を統合し、不燃化中高層化した共同建築物を建築し、あわせて道路、公園などの公共施設を整備するものです。

施行地区内の権利者の権利の変換方式の違いによって、第一種市街地再開発事業（権利変換方式）と第二種市街地再開発事業（用地買収方式）とに区分されます。

秋田市では、秋田駅前地区と中通一丁目地区の2地区を第一種市街地再開発事業として計画決定しています。



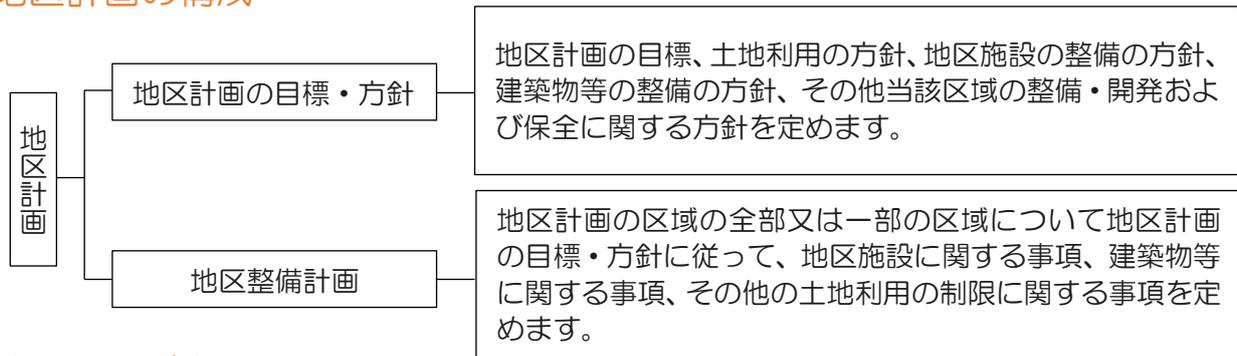
■市街地再開発事業（中通一丁目地区）



地区計画は、人々の暮らしの基礎的な「地区」を単位として、道路、公園などの地区施設の配置や建築物の形態・用途・敷地などについて、きめ細かなルールを定め、地区の特性を生かしたまちづくりの計画です。その実現のためには、地区住民等の合意形成を図ることが必要です。

当計画は、地区の目標や将来像を定める「地区計画の目標・方針」と、その目標や将来像を実現するための具体的なルールを定める「地区整備計画」の2つで構成されています。

■地区計画の構成



■地区計画が定められる区域

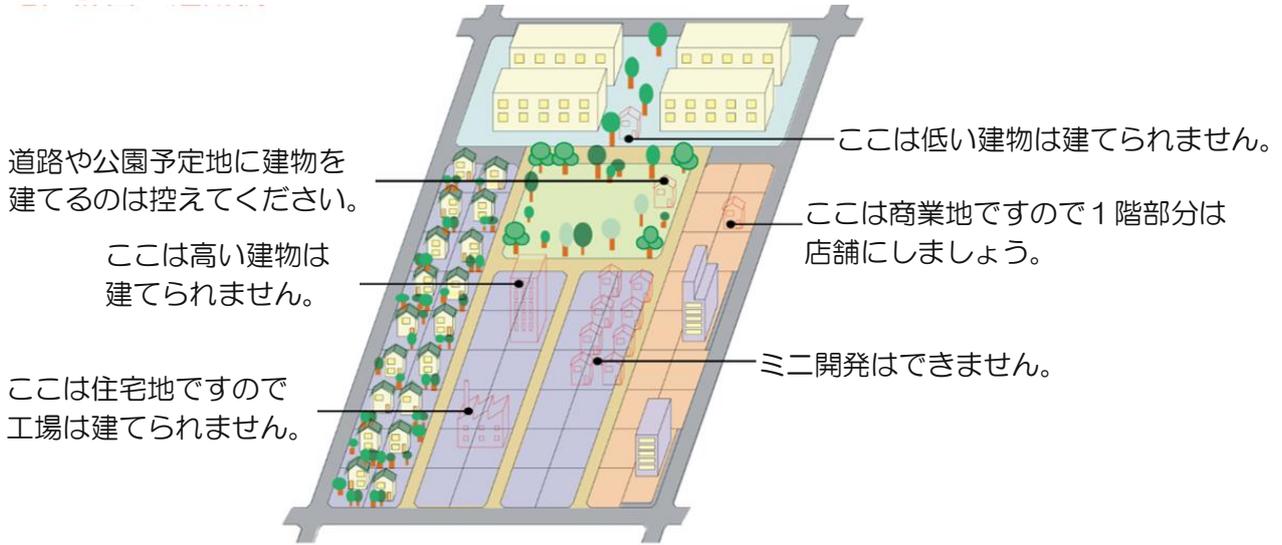
| 地区計画が定められる区域 (都市計画法第12条の5) | |
|-------------------------------------|--|
| ●用途地域が定められている土地の区域 | |
| ●用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの | <ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地の開発その他の建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの |
| | <ul style="list-style-type: none"> 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域 |

■地区整備計画で定めることができる事項

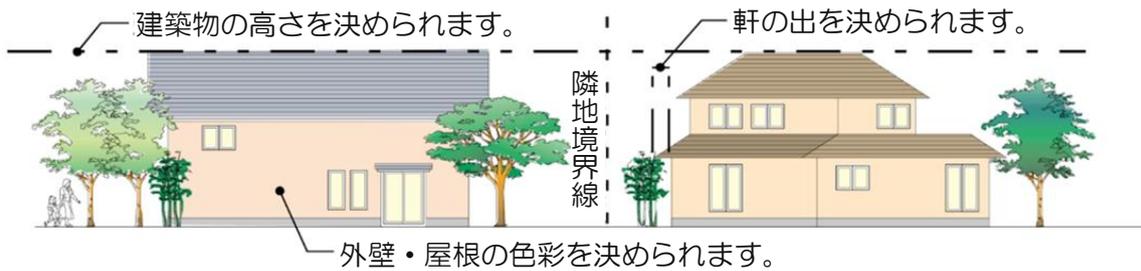
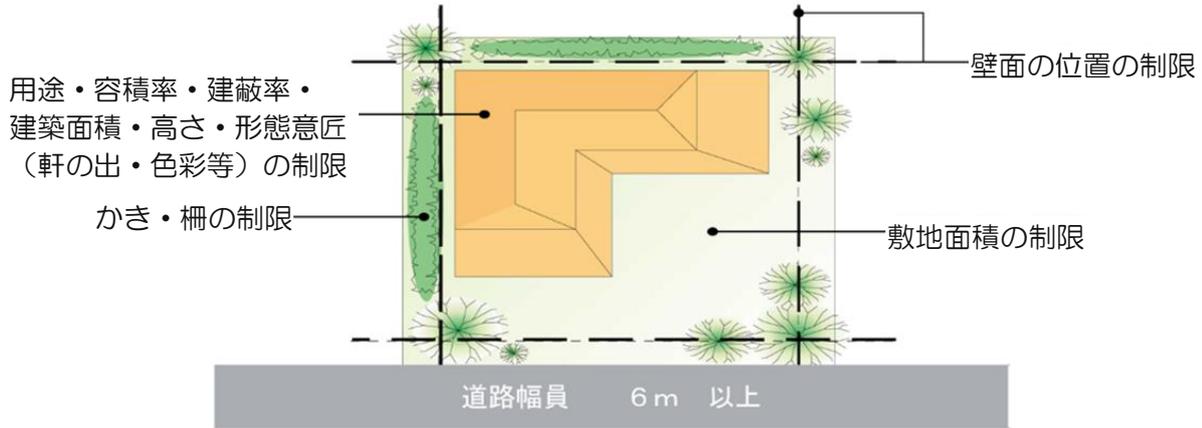
| 種類 | 定めることができる事項 (都市計画法第12条の5) |
|-------------------|--|
| 地区施設に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> 地区施設（街区内の居住者の用に供する道路、公園、緑地、広場、その他公共空地）の配置・規模 |
| 建築物等に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> 建築物等の用途の制限 容積率の最高限度又は最低限度（※） 建蔽率の最高限度 建築物の敷地面積の最低限度 建築物の建築面積の最低限度（※） 壁面の位置の制限 建築物等の高さの最高限度又は最低限度（※） 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 かき又はさくの構造制限 ほか |
| その他の土地利用の制限に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> 現に存する樹林地、草地、水辺地等又は樹林や生垣の多く存する良好な住宅地等を、一体的に保全するために必要な事項 |

（※）市街化調整区域内では、建築物の容積率・建築面積・高さの最低限度は定められません。

■地区計画のイメージ



| | | | |
|---|---|---|------------------------------|
|  | ある高さ決められた住居系の建物が建てられる、景観に配慮する区域 |  | 公園・緑地等のオープンスペースを確保する区域 |
|  | ある一定規模以上の敷地面積を有する住宅が建てられる、良好な住環境を形成する区域 |  | ある高さ以上の建物しか建てられない、高度利用を進める区域 |

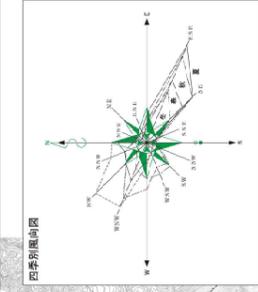


■良好な住宅地の例



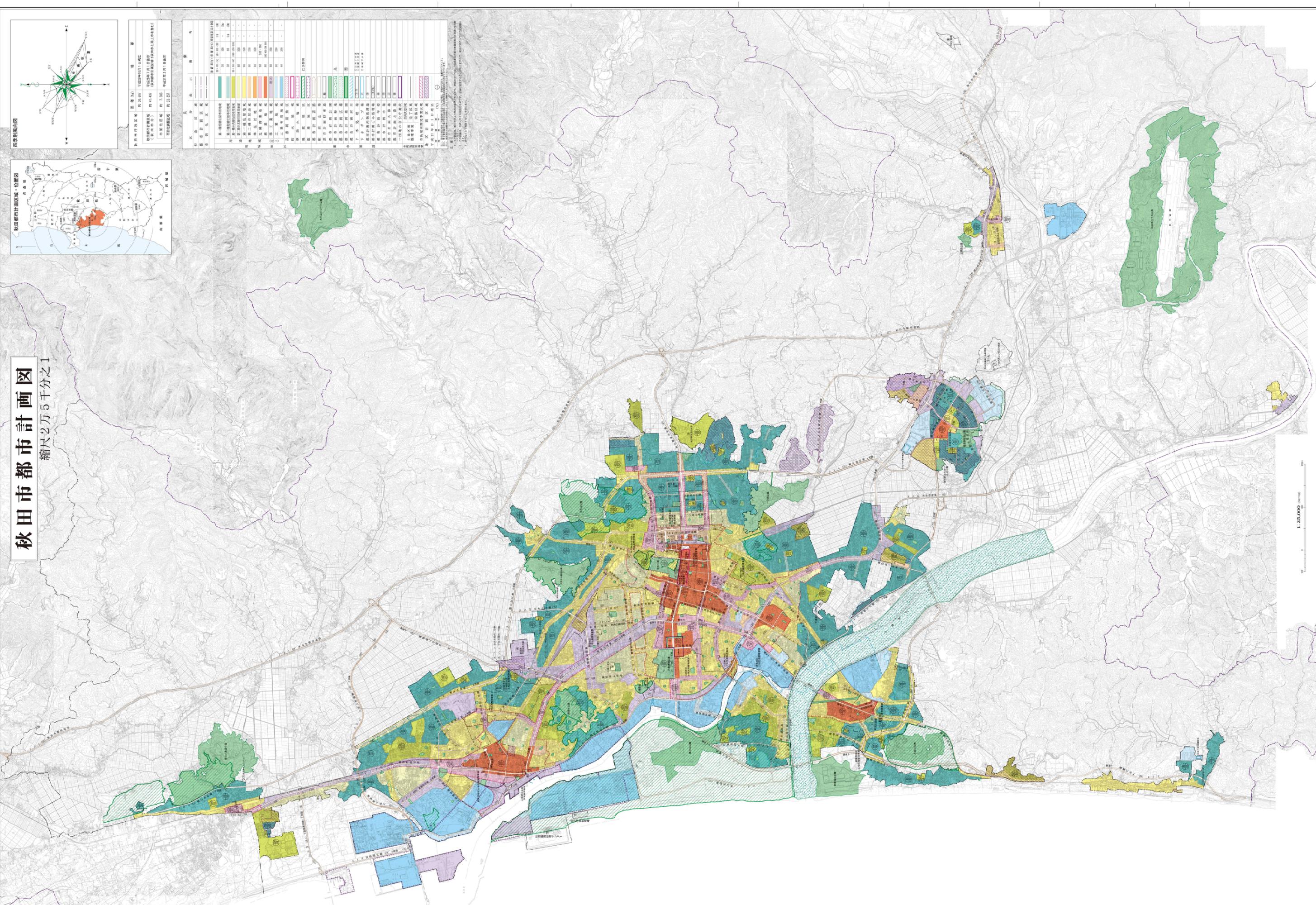
秋田市都市計画図

縮尺2万5千分の1



秋田市都市計画 面積 (ha) 1,427
人口 (人) 245,000 (推定)
人口密度 (人/ha) 172
人口増加率 (%) 0.5 (推定)
人口増加数 (人) 12,250 (推定)
人口減少率 (%) -0.2 (推定)
人口減少数 (人) -5,125 (推定)

| 区分 | 面積 (ha) | 人口 (人) | 人口密度 (人/ha) |
|---------|---------|---------|-------------|
| 第一種住居地域 | 1,000 | 100,000 | 100 |
| 第二種住居地域 | 200 | 20,000 | 100 |
| 第三種住居地域 | 100 | 10,000 | 100 |
| 商業地域 | 50 | 5,000 | 100 |
| 工業地域 | 50 | 5,000 | 100 |
| 緑地 | 100 | 0 | 0 |
| 公園 | 50 | 0 | 0 |
| 河川 | 50 | 0 | 0 |
| 道路 | 50 | 0 | 0 |
| その他 | 50 | 0 | 0 |



1:25,000

景 観

優れた景観は、市民の生活に潤いを与え、まちに対する愛着と誇りを持たせてくれます。さらに、地域ごとの魅力が加わり、地域の活性化の源になっています。そして、都市の将来を担う子供たちの豊かな感性を育ててくれます。

私たちの共有財産である優れた景観は、市民一人ひとりの手によってつくり育てていくことが大切です。

このため、平成21年10月に改正した秋田市景観条例では、市民の主体的な取組を支援していくための制度や必要な取組などについて定めています。

■ 景観形成の基本原則

景観形成は、市、市民および事業者がそれぞれの担うべき役割を認識し、相互に協力し、連携するとともに、景観形成の主体である市民や事業者の取組を市が支援することにより、推進されなければなりません。

■ 景観形成のための制度

■ 秋田市景観計画

景観法に基づき、秋田市の景観づくりの方針や、市民協働による景観まちづくりの推進等について、平成21年3月に定めています。

■ 大規模行為の届出

景観計画区域（秋田市全域）内において、一定の規模を超える建築等（大規模行為）について、景観法に基づく届出が必要です。また、助言・指導等による緩やかな規制・誘導を行い、良好な景観づくりを図ります。

■ 景観を著しく阻害する要因に対する措置

建築物・広告物等が景観を著しく阻害するとき（阻害するおそれがあるときを含む）、あるいは景観計画に適合しないときは、所有者・原因者に改善などの協力を要請します。

■ 景観重要建築物・景観重要樹木の指定

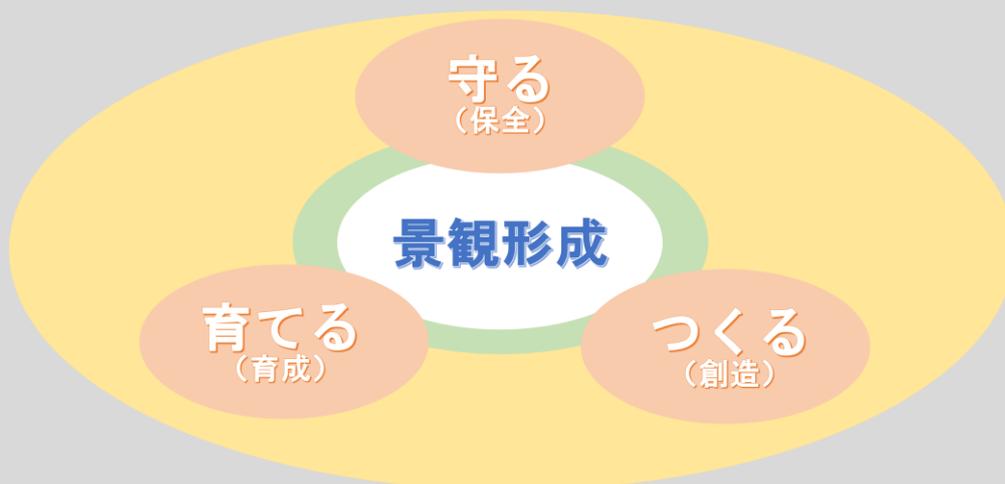
公共空間から容易に見ることができ、景観形成上重要と認められる建築物または樹木を指定し、保全を図ります。

■ 景観まちづくり団体等の登録

景観まちづくりを自主的に行う団体等を登録し、活動費の助成や活動内容のPRによる活動支援を行います。

■ 表彰と支援

「市民が選ぶ都市景観賞」等で、景観形成に貢献する人・団体を表彰し、公表します。また、景観形成に寄与する活動への技術的支援などを行います。



景観形成に関する主な施策

■秋田市景観まちづくり活動支援助成金

自主的かつ継続的に地域の景観まちづくり活動を行う団体に対する助成金です。

この助成金は市民協働による景観づくりを推進し、地域の特性を活かした景観の向上を図ることを目的としています。

■対象事業

- ・秋田市内において一定の地域を対象として行われるものであること
- ・地域の景観ルール導入のため、または地域の景観向上のために行うものであること

■対象団体

- ・秋田市景観条例第16条第1項の規定により登録を受けた団体
- ・地域の景観まちづくり活動を行う団体で、市長が認める団体

■助成金の額・回数等

| 活動の種類別 | 助成額 | 活動例 |
|------------|--------|------------------|
| 会議の開催 | 全額 | 合意形成に向けた打合せ |
| ワークショップの開催 | | 景観の保全・活用・創造のテーマ |
| アンケート調査 | | 意識調査アンケート |
| 景観資源の調査 | 経費の1/2 | まち歩き、景観マップ作製 |
| 指針・プランづくり | | 景観協定、ガイドライン |
| 景観イベントの開催 | | シンポジウム、講演会、フォーラム |
| 景観に関する社会実験 | | 有効性の検証などのための社会実験 |

※1回の申請で複数の活動を組み合わせて申請が可能

※助成金の交付は、同一の団体に対して、1年度につき1回で50万円以内

※同一の団体に対し、助成金の限度額は、5年間で150万円

■秋田市景観重要建築物等保存事業費補助金

伝統的な町家などの歴史的建造物や良好な景観の形成に重要な樹木を地域の貴重な景観資源と位置づけ、保存していくために修理や外観修景に対し補助する制度です。

■補助対象

- ・歴史的建造物
おおむね昭和20年までに建築されたもので、その外観が秋田の歴史的景観にふさわしいものであること
- ・景観重要建造物
景観法の規定により指定された建造物でおおむね昭和20年までに建築されたもの
- ・景観重要樹木
景観法の規定により指定された樹木

※補助対象の要件は、秋田市景観重要建築物等保存事業費補助金交付事務取扱要領で規定

■補助概要

| 種別 | 項目 | 内容 | 例 | 限度額 |
|-----|-------------|-------------------------|----------------------|-------|
| 建造物 | ア 修理・改修 | 当該建造物本体に要する修理・改修 | 屋根葺き替え、外壁張り替え、構造部分処理 | 300万円 |
| | イ 外観修景 | 当該建造物に付帯して屋外に露出している各種設備 | 門および塀の修繕 | 200万円 |
| | ウ 景観阻害要因の解消 | | 屋外広告物改善、建築設備への目隠し | |
| | エ 基本設計・実施設計 | ア～ウに係る設計 | | 50万円 |
| 樹木 | オ 樹形の整形等 | 剪定および枝の処理等 | | 30万円 |
| | カ 害虫駆除 | 薬剤の散布、注入等 | | |

※補助率はすべての項目について、2分の1

※上記各項目を組み合わせる申請が可能

※同一の建造物に係る補助金の限度額は、10年間で550万円

※同一の樹木に係る補助金の限度額は、10年間で30万円

※一会計年度の申請回数は1回

屋外広告物

屋外広告物とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、立看板、はり紙、はり札、広告塔、広告板などをいいます。

秋田市では、屋外広告物の表示の場所や方法などについて必要な規制を行うことにより、良好な景観を形成し、風致を維持し、公衆に対する危害を防止することを目的に、秋田市屋外広告物条例を定めています。

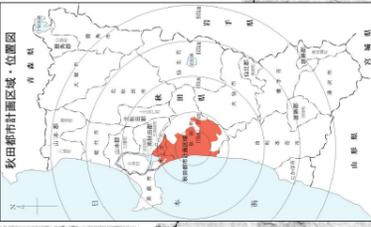
■ 広告物の種類（※：発光装置又は照明装置を有するものを含む）

| 広告物の種類 | | 定義 | | |
|--------|--------------|--|-----------------------------------|-----------|
| ① | はり紙 | 紙等を素材とし、建物その他の物件に貼り付けて表示するもので、立看板およびはり札以外のもの | 簡易 広告物 | |
| ② | はり札等 | ベニヤ板、プラスチック板その他これに類するものに表示し、又は紙等を貼り付けて表示し、容易に取り外すことができる状態で建物その他の物件に取り付けて、表示し、又は設置するもの | | |
| ③ | 立看板等 | 木製等の枠に紙、布等を貼り、又はベニヤ板、プラスチック板その他これらに類するものに紙等をはり、容易に取り外すことができる状態で立て、又は建物その他の物件に立て掛けて表示し、又は設置するもの | | |
| ④ | 幕 | 布等により表示し、又は設置するもので、はり紙、はり札、立看板および旗以外のもの | | |
| ⑤ | 旗 | 布等を旗ざお等に取り付け、当該旗ざお等により広告物等を支えて、表示し、又は設置するもの | | |
| ⑥ | アドバルーン | 気球等を利用して、表示し、又は設置するもの | | |
| ⑦ | 広告塔又は 広告板 | 1) 野立広告塔※ | 支柱を地上に定着させ、設置されるもので、表示面が柱状又は塔状のもの | 野立 広告物 |
| | | 2) 野立広告板※ | 支柱を地上に定着させ、設置されるもので、表示面が板状のもの | |
| | | 3) 屋上広告塔※ | 建築物の屋上に設置されるもので、表示面が柱状又は塔状のもの | 屋外 広告物 |
| | | 4) 屋上広告板※ | 建築物の屋上に設置されるもので、表示面が板状のもの | |
| | | 5) 突出広告板※ | 建築物又は工作物の壁面に取り付けられる突出状のもの | |
| | | 6) 壁面広告板※ | 建築物又は工作物の壁面に取り付けられる板状のもの | |
| | | 7) アーチ※ | 道路の上空を横断するもの | |
| | | 8) 袖形看板 | 電柱その他の柱類に取り付けられる突出状のもの | 電柱 広告物 |
| | | 9) 巻付看板 | 電柱その他の柱類に巻き付けられるもの | |

秋田市屋外広告物規制図

縮尺2万5千分の1

令和4年3月



例

行政区域

- 第一種低層住居専用地域 【秋田市屋外広告物条例第4条第1項第1号】
- 第二種低層住居専用地域 【秋田市屋外広告物条例第4条第1項第1号】
- 秋田市屋外広告物条例第4条第1項第1号
- 農政地区 【秋田市屋外広告物条例第4条第1項第1号】
- 指定文化財関係 【秋田市屋外広告物条例第4条第3号、第4号、第5号(別表1)】
- 指定文化財関係 【秋田市屋外広告物条例第4条第7号(別表2)】
- 運路および鉄道等から防護することのできる地域で、市長が指定する区域 【秋田市屋外広告物条例第4条第1項第8号】
- 秋田市屋外広告物条例第4条第1項第9号に定める禁止区域に該当します。

禁止地域等

- 緑色

| 番号 | 種別 | 名称 | 所在地 |
|----|-----|------|---------|
| 1 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 2 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 3 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 4 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 5 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 6 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 7 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 8 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 9 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 10 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 11 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 12 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 13 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 14 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 15 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 16 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 17 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 18 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 19 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 20 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 21 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 22 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 23 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 24 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 25 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 26 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 27 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 28 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 29 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 30 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 31 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 32 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 33 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 34 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 35 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 36 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 37 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 38 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 39 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 40 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 41 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 42 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 43 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 44 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 45 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 46 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 47 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 48 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 49 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 50 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 51 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |

| 番号 | 種別 | 名称 | 所在地 |
|----|-----|------|---------|
| 1 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 2 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 3 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 4 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 5 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 6 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 7 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 8 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 9 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 10 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 11 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 12 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 13 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 14 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 15 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 16 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 17 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 18 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 19 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 20 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 21 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 22 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 23 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 24 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 25 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 26 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 27 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 28 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 29 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 30 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 31 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 32 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 33 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 34 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 35 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 36 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 37 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 38 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 39 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 40 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 41 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 42 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 43 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 44 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 45 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 46 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 47 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 48 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 49 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 50 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |
| 51 | 建造物 | 田島倉庫 | 本町八幡字上野 |

この図面は秋田市屋外広告物規制図（縮尺1/25,000）を縮小し概略を示したものであり、詳細については秋田市都市計画課でお調べください。

まちづくりルール

～市民が決める独自の“まちづくりルール”～



地区の皆さんが話し合っ、地区限定の独自のまちづくりルールを決めることができる「地区計画」や「建築協定」などの制度をご存じですか？

これらを活用することで、住民が望む、地区の特性に応じた住み良いまちづくりを進められます。

地区計画制度

比較的小さな範囲を対象に、公共施設の整備と建築物や土地の利用に関するきめ細かな計画を一体的に定める地区レベルの都市計画です。

地区の皆さんの意見をもとに、実情にあった内容を定めることになっており、また、規制効果にも弾力性があるため、いろいろなまちづくりに幅広く活用できます。

■地区整備計画に定める事項

| 地区施設 | 道路、公園、広場等の配置・規模 |
|------|--|
| 建築物等 | <ul style="list-style-type: none">・建築物等の用途の制限・建築物の規模（建蔽率、容積率）の制限・敷地面積の制限・壁面位置の制限・建築物等の高さの制限・建築物等の形態や色彩その他の意匠の制限・塀の種類など |

※詳細については、本編 17 ページをご覧ください。

建築協定制度

地区住民が全員の合意によって、建築基準法上の一般的な規制以上の独自ルールを定めて、これをお互いに守り合っていくことで良好な生活環境を維持しようとする制度です。

市長の認可を必要とし、その効力は当事者はもとより後から土地の所有者等となった人にも及ぶこととなります。

■建築協定に定める事項

敷地：分割禁止、最低敷地面積の制限など
位置：隣地（道路）境界からの壁面後退距離の制限
構造：耐火構造に限る、ブロック塀の禁止など
用途：共同住宅の禁止、兼用住宅の制限など
形態：階数の制限、高さの制限など
意匠：色彩の制限、看板など広告物の制限など
建築設備：アマチュア無線アンテナの禁止など

緑地協定制度

地区住民が全員の合意によって、緑地の保全や緑化に関する事項を定めて、これをお互いに守り合っていくことで地域の良好な環境を確保しようとする制度です。

市長の認可を必要とし、その効力は当事者はもとより後から土地の所有者等となった人にも及ぶこととなります。

■緑地協定に定める事項

- ・保全や植栽する樹木等の種類
- ・樹木等を保全や植栽する場所
- ・保全又は設置するかきやさくの構造
- ・保全や植栽する樹木等の管理に関する事項
- ・その他緑地の保全や緑化に関する事項

都市計画の提案制度

～みなさんの提案で住みよいまちづくりを！～

都市計画の提案制度が平成 15 年 1 月 1 日に施行されました。
この制度は、地域のまちづくりを進めるにあたり、必要とする都市計画について、土地の所有者やまちづくり NPO 法人等が一定の条件を満たした上で、秋田市に提案できるものです。
地域の特色を生かした住みよいまちづくりを進めるためにご活用ください。

【都市計画の提案から決定または変更までの流れ】

■事前相談（任意）・調整

制度・提案内容について、ご相談をお受けします。

また、提案に必要な条件を満たすため、既存の都市計画との調整を図りつつ、地域の意見集約に努めていただきます。



■都市計画の提案

提案に必要な書類を秋田市に提出していただきます。



■提案に対する判断

提案に基づく都市計画の決定または変更が必要かどうか、秋田市におけるまちづくりの方向性などを考慮して判断いたします。

必要と判断



必要がないと判断



■決定・変更手続き

秋田市が提案内容を踏まえて都市計画の案を作成し、秋田市都市計画審議会の議を経た上で、決定または変更します。

■提案者への通知

秋田市が提案について、秋田市都市計画審議会の意見を聴いた上で、決定または変更しない旨とその理由を提案者に通知します。

誰でも提案できるの？

次のいずれかに該当する方です。

- ① 土地の所有者、借地権者
- ② まちづくり NPO 法人
- ③ 営利を目的としない公益法人
- ④ 独立行政法人都市再生機構
- ⑤ 地方住宅供給公社
- ⑥ 一定の開発事業の実績を有する等の条件を満たす団体

どんな都市計画の提案ができるの？

秋田市が決定する都市計画の内容（用途地域等）であれば、全ての計画内容について市に提案することが可能です。ただし、区域区分（線引き）等秋田県が決定するものは、県に提案することになります。

提案に必要な条件は？

主に次の条件を満たしていることが必要です。

- ① 5,000 m²以上のまとまった区域であること
- ② 都市計画に関する法令上の基準などに適合していること
- ③ 土地の所有者等の 3 分の 2 以上の同意があること

提案に必要な書類は？

次の書類が必要です。

- ① 提案者の住所、氏名などを記載した提案書
- ② 都市計画の素案
（提案する都市計画の内容がわかる説明書と図面）
- ③ 土地の所有者等の同意書
- ④ その他必要な資料
（周辺環境等への検討に関する資料、周辺住民等への説明の経緯に関する資料など）

【活用事例】

| 提案者 | 地区名 | 都市計画の種類 | 提案日 | 都市計画決定 |
|-------|----------|--------------------|------------------|-------------------|
| 地権者代表 | 御所野地区 | 地区計画の決定 | 平成 17 年 3 月 31 日 | 平成 17 年 11 月 10 日 |
| 地権者代表 | 土崎港中央四丁目 | 用途地域の変更 地区計画の決定 | 平成 17 年 5 月 2 日 | 平成 17 年 11 月 10 日 |
| 地権者代表 | 南ヶ丘地区 | 地区計画の決定 | 平成 19 年 7 月 10 日 | 平成 19 年 11 月 29 日 |
| 地権者代表 | 榎山石塚谷地地区 | 地区計画の変更 | 平成 21 年 12 月 7 日 | 平成 22 年 4 月 15 日 |
| 地権者代表 | 広面谷内佐渡地区 | 地区計画の変更 | 令和 2 年 6 月 25 日 | 令和 3 年 2 月 25 日 |

「第7次秋田市総合都市計画（都市計画マスタープラン）」は、市全体のまちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立するとともに、7地域のあるべき市街地像を示し、地域別の課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等を細かく総合的に定めた計画であり、令和3年6月に策定しました。

目指すべき都市の姿

まちづくりの基本理念

暮らしの豊かさを次世代につむぐ 持続可能な活力ある都市

～「市民の生活」や「地域の文化」を守り、未来へ引き継ぐまちづくり～

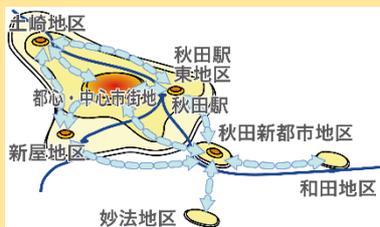
人口減少下にあっても社会、経済、文化、自然環境等の様々な面において、市民の暮らしを守り、豊かさを実感し続けられるよう、居住や生活サービス施設等の都市機能を誘導・集約し、それらを移動しやすい公共交通や道路網でつなぐ『多核集約型コンパクトシティの形成を進め、将来にわたり持続可能な都市』を目指します。

また、人々の行動様式・意識の変化等に柔軟に対応しながら、市民・事業者・行政の協働により、地域間の人の流れや交流を促すことで多様なヒト（人）・モノ（商品やサービス）・コト（事象）を誘発し、『未来に向けて新たな魅力や活力を生み出すことができる都市を次世代に引き継ぐ』ため、「市民の生活」や「地域の文化」を守り、未来へ引き継ぐまちづくりを進めます。

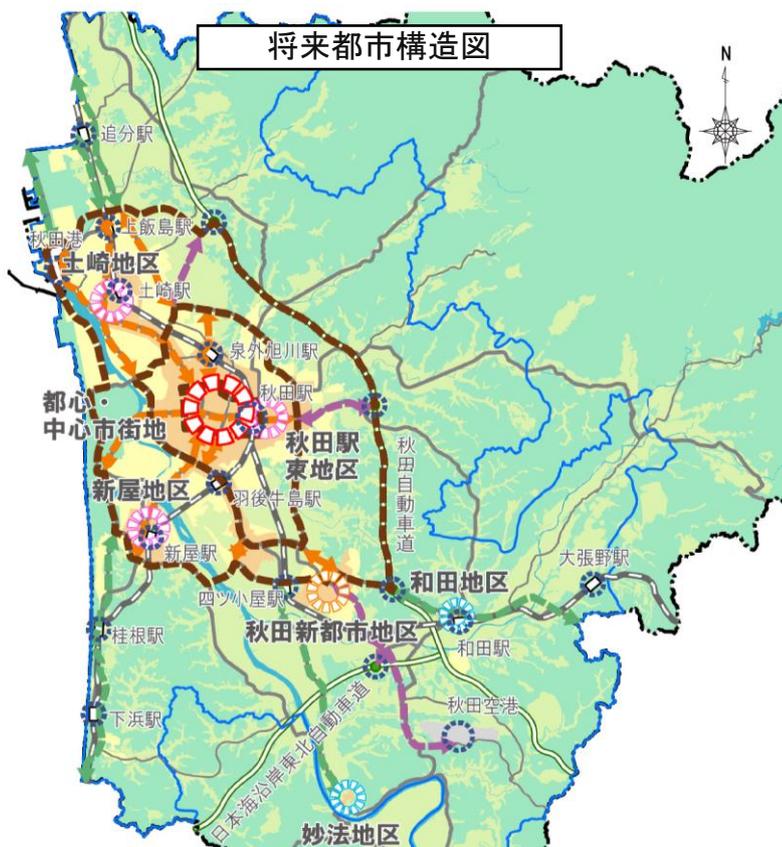
まちづくりの目標

- 目標1 市民生活を支える持続可能な多核集約型コンパクトシティの形成
- 目標2 環境の保全・創造による低炭素型まちづくり
- 目標3 多様な資源をいかした緑豊かな都市環境の形成
- 目標4 安全・安心な暮らしを守る生活環境の形成

目指すべき将来の都市構造 多核集約型コンパクトシティ



- ◆多様な生活サービス施設や住居等がまとまって立地し、地域住民が公共交通等により、各生活サービス施設等を容易に利用することができます。
- ◆拠点間を、円滑に移動することができる道路網や公共交通が確保されていると、拠点間の連携・交流が活発化されます。
- ◆拠点となる地域に都市機能や開発を計画的に誘導集約することで、将来にわたり財政面・経済面において持続可能な都市づくりを進めることができます。



－凡例－

| | |
|--------------|---------------|
| 居住促進ゾーン | 環状道路 |
| 市街地ゾーン | 放射道路 |
| 農地ゾーン | 分散導入路 |
| 森林ゾーン | 交通結節点アクセス路 |
| 都心・中心市街地 | 高速道路 |
| 地域中心(増進型) | 既存道路(主要な国・県道) |
| 地域中心(地域間連携型) | 鉄道 |
| 地域中心(維持型) | 行政区域 |
| 交通結節点 | 都市計画区域 |

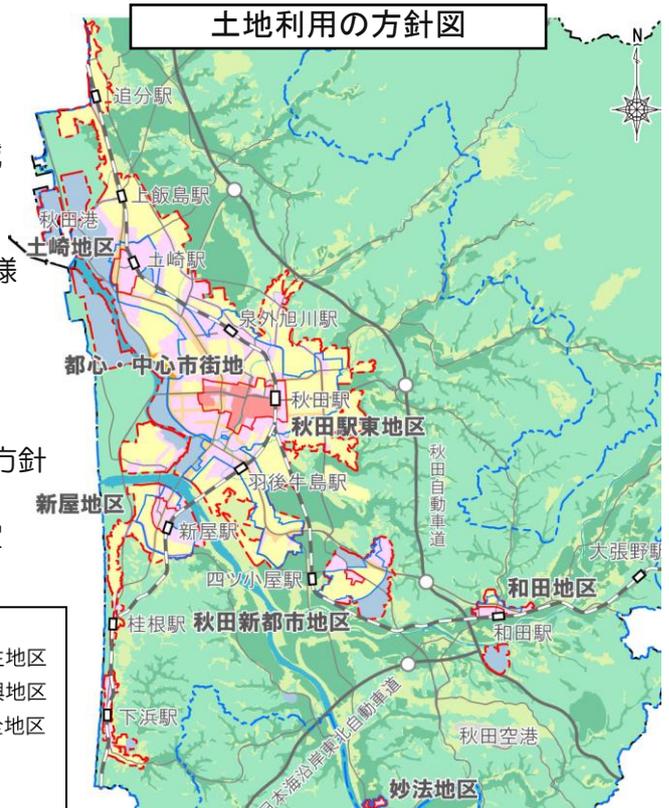
全体構想

全体構想とは、本市の将来都市像の実現に向け、まちづくりにおける6つの分野ごとに方針を示すものです。

土地利用の方針

- 適切な土地利用の規制・誘導
 - ・市街化区域：都市機能・居住の各誘導区域への居住や都市機能を誘導
 - ・市街化調整区域：原則として開発を抑制
 - ・都市計画区域外：良好な自然環境が有する多様な機能を保全
- 市街化区域内への開発需要の誘導
- 自然環境の保全・管理
- 安全・安心を支える土地利用の規制・誘導
- 多核集約型都市構造の実現に向けた土地利用別方針
 - ・市域を8つの土地利用に細分化し、それぞれの土地利用方針と整備・誘導策を設定

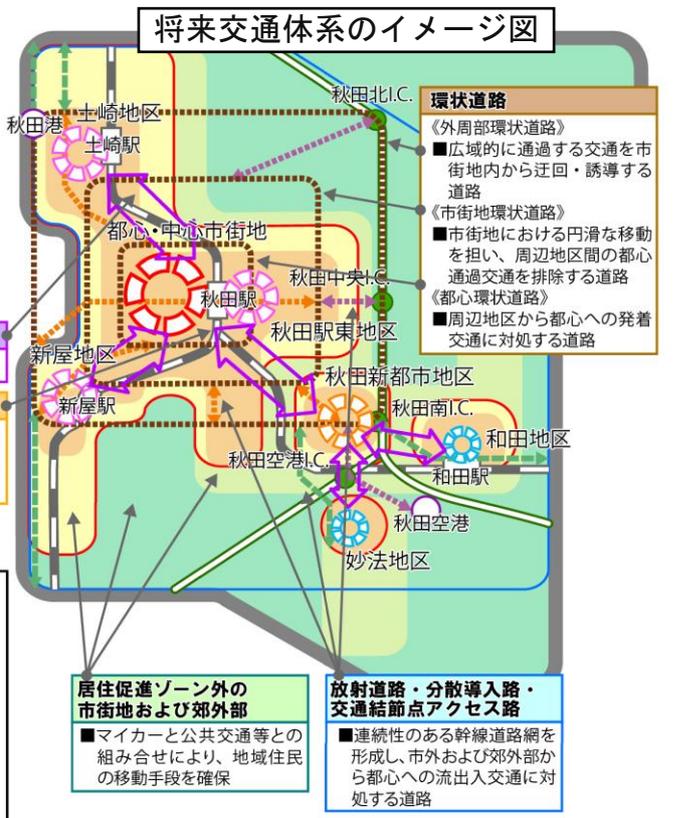
| - 凡例 - | | |
|----------------|-----------------|--------------|
| [] : 行政区 | [] : 商業・業務系市街地 | [] : 田園共生地区 |
| [] : 都市計画区域 | [] : 複合系市街地 | [] : 農業振興地区 |
| [] : 市街化区域 | [] : 沿道系市街地 | [] : 自然保全地区 |
| [] : 都市機能誘導区域 | [] : 住居系市街地 | |
| [] : 居住誘導区域 | [] : 工業地区 | |



交通体系の整備方針

- まちづくりと連携した交通体系の構築
- 拠点間をつなぐ効果的・効率的な道路網の整備
- 広域連携機能の充実
- 安全で利用しやすい道路づくり
- 環境に配慮した交通環境の整備
- 将来にわたり持続可能な公共交通の実現

| 交通体系（道路・公共交通）全体 | | 基幹的な地域間連携軸 | |
|---|--|------------------------------------|--|
| ■土地利用計画等のまちづくりと連携した、道路網や公共交通網の形成 | ■「選択と集中」や「既存ストックの活用」による計画的な道路整備や維持・修繕等 | ■拠点間の主要交通手段を担う鉄道やバス路線 | |
| ■公共交通や地域との協働によるマイカーに依存せずに移動が可能となる公共交通網の形成 | | | |
| 居住促進ゾーン | | 居住促進ゾーン外 | |
| ■歩行者や自転車、公共交通が連携した、過度にマイカーに依存しない移動しやすい環境づくり | | ■マイカーと公共交通等との組み合わせにより、地域住民の移動手段を確保 | |



住環境・市街地整備の方針

- 多核集約型都市構造の実現に向けた街なか居住の促進
- 質の高い住環境の形成
- 誰もが安全・安心して住み続けられる住まいづくり
- 公共建築物の適切なマネジメント
- 居心地が良く歩きたくなる環境整備
- 環境にやさしい住まいづくりの推進
- 市街地開発事業の推進

■水と緑の整備・保全の方針

- 樹林地、農地などの自然の緑の保全
- 緑豊かな生活環境づくり
- 水と緑のネットワークづくり
- 緑の拠点づくり
- 都市公園の計画的な整備、管理・活用
- 安全と安心に寄与する緑の保全と創出

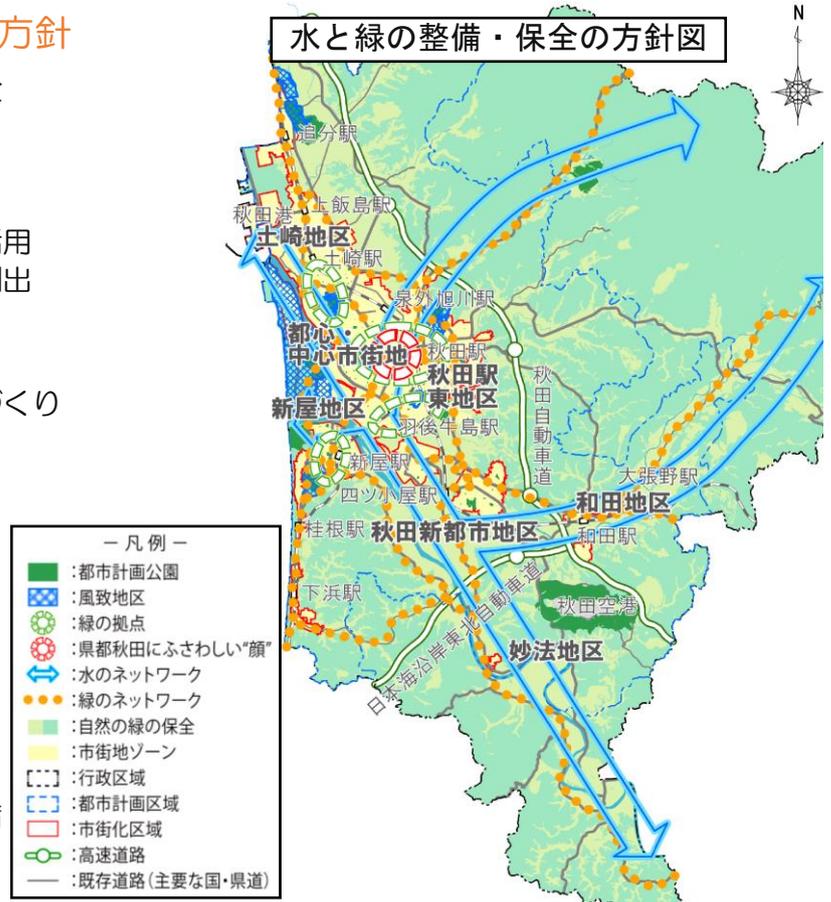
■景観形成の方針

- 秋田市のイメージを形成する景観づくり
- 活気のある都市景観の形成
- 自然と田園をいかした景観形成
- 安全性にも寄与する景観づくり
- 歴史・文化をいかした景観形成

■供給・処理施設等の整備方針

- 上下水道の適切なマネジメント
- 卸売市場の再整備の検討
- 都市施設の適切なマネジメント
- 環境負荷の低減に配慮した施設整備

水と緑の整備・保全の方針図



■地域別構想

地域別構想は、全体構想に基づいて、市内7地域ごとに、地域の現況、アンケート調査等による住民の意向、課題等を踏まえ、将来の地域のまちづくりの方向性を示すものです。

■地域づくりの方向性



■ 実現化方策

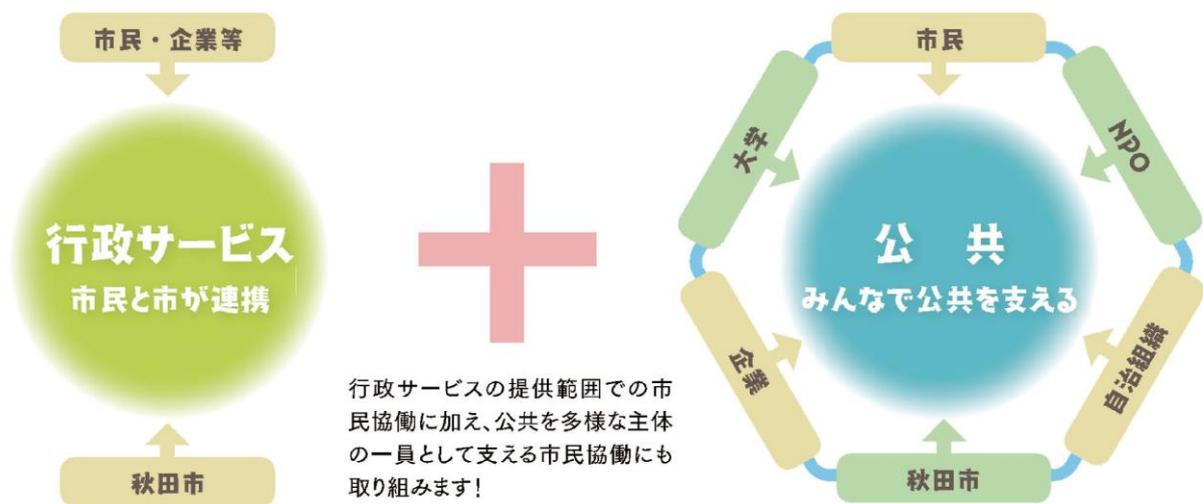
実現化方策とは、本市の目指すべき都市の姿である「暮らしの豊かさを次世代につむぐ持続可能な活力ある都市」の実現に向けて、本計画で掲げたまちづくりの方針を具体化していくための主な方策を示すものです。

■ 多様な主体の協働によるまちづくりの推進

社会経済構造が大きく変化する中で、まちづくりにあっては、市民・事業者・行政等が、それぞれの長所をいかして効果的に連携しながら、具体的な行動を起こしていくことが重要です。

第7次秋田市総合都市計画で掲げる、将来都市像の実現に向け、各主体がお互いの役割を認識し、積極的なまちづくり活動に取り組んでいく体制が必要となります。

■ これからの市民協働



■ 総合都市計画の評価・管理

計画の具体的な進行管理は、市民・事業者・行政等が様々な視点から評価を行いながら、計画策定（Plan）後の施策の展開（Do）を受け、その後に進捗管理指標を評価（Check）し、必要に応じて見直す（Action）といった、「PDCA サイクル」により、計画の管理と質の確保を図ります。

● P：計画

- 全体構想の設定
- 地域別構想の設定
- 実現化方策の設定
- 進捗管理指標の設定

● D：実践

- 施策の展開
- 進捗状況のモニタリング



秋田市は、今後の人口減少、少子高齢化を見据え、都心・中心市街地と6つの地域中心を対象に、生活に必要なサービス機能を集約し、それぞれの地域に住む人が地域内で容易にサービスを受けられるようにする「多核集約型のコンパクトシティの形成」を目指しています。

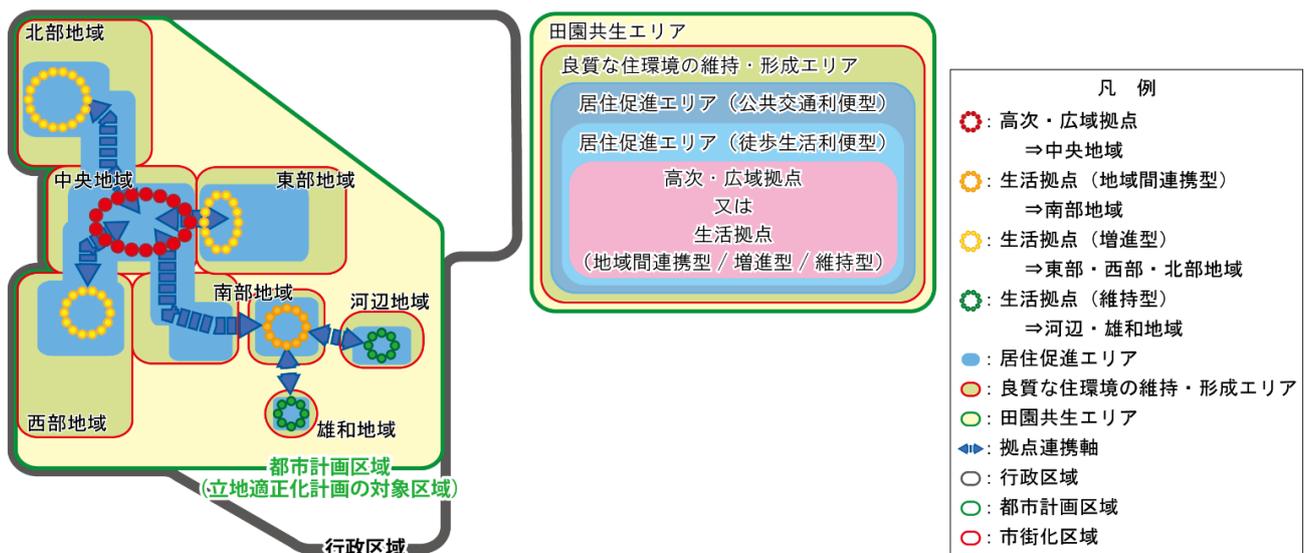
そうした方針のもと、コンパクトシティの実現にあたり、住宅と医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービス施設の立地の適正化に関する基本方針とともに、それらを誘導する区域や施策等を定める「秋田市立地適正化計画」を平成30年3月に策定しました。

コンパクトシティを目指す背景

人口減少と少子高齢化の進行は、労働力の低下に起因する経済規模の縮小や行財政運営の制約をはじめ、医療や福祉等の社会保障費の増大など、市民生活にも影響を及ぼす懸念があります。そうした中で、都市としての持続性を確保していくためには、人口減少を抑制する取組みとともに、人口規模に見合った都市を構築していく必要があります。

秋田市が目指す都市の形

本計画では、秋田市の都市計画の基本的な方針を示す「秋田市総合都市計画」で掲げた“都心・中心市街地と6つの地域中心を核にした都市構造”を基本に、地域の状況をより細かく分析して、将来に向けた望ましい都市の形をまとめました。



計画に掲げる立地の適正化の基本目標

目標1：高齢者が健康で、活動・活躍できる「場」の創出による、生きがいのある暮らしの実現

- 元気な高齢者の「社会参画」を促進するため、ソーシャル・コミュニティビジネス等の活躍の場の創出
- 健康に不安を感じてからも、安心して暮らすことのできる生活基盤（都市基盤・公共交通・生活サービス）の確保

目標2：子育て世代が時間効率メリットを得られる「場」の創出による、子どもとの時間を大切にできる暮らしの実現

- 多様な子育て支援サービス（保育所、子ども園、小規模保育施設、事業所内保育施設等）の確保や、「秋田市版ネウボラ」のサービス拡充
- 働く場を含めた多様な機能集積で得られる「時間効率メリット」の発揮による、良好な子育て環境の創出

目標3：集い・にぎわい・交流が生まれる「場」の創出による、県都『あきた』の新たな都市型生活の実現

- 「県・市連携文化施設」を核とする芸術文化ゾーンの形成や「多世代共生型 CCRC マンション」等の中心市街地活性化施策を契機とした更なる民間投資の促進による、県都『あきた』ならではの高質な空間の提供
- 多様な「ヒト（人）・モノ（商品やサービス）・コト（事象）」を誘発し、交流・連携による新たな文化・価値・経済の創出

■ 具体的な土地利用方針や暮らしのイメージ

計画では、医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービスを提供する施設の集積を誘導する「都市機能誘導区域」と、地域中心とその周辺、公共交通沿線等に居住を誘導して人口密度を維持する「居住誘導区域」を設定し、それぞれで「誘導施策」を展開し、コンパクトなまちを構築していきます。

誘導施策とは、都市機能・居住の各誘導区域に対し、誘導施設および居住機能の緩やかな誘導を促進するために設定します。また、誘導施策の展開により、各地域の活力の維持・増進を図り、民間主体による活発な社会的・経済的・文化的まちづくり活動が行われる場を創出します。

【都市機能誘導区域】

| | | | |
|--------|-------------------------------|--|---|
| 高次広域拠点 | 中央地域： 中心市街地を含む秋田駅 ～山王地区 | 多様な目的を持った、多様な世代の人々の集い・にぎわい・活動を促進する買い物や娯楽、飲食、散策、文化活動機能のほか居住機能の維持・増進を図ります。 | |
| 生活拠点 | 地域間連携型 | 南部地域：秋田新都市 | 買い物や診察など、日常の暮らしの中で必要な機能や居住機能の維持・増進を図りつつ、他の生活拠点（維持型）と連携し、不足機能を補完します。 |
| | 増進型 | 東部地域：秋田駅東地区 西部地域：新屋地区 北部地域：土崎地区 | 買い物や診察など、日常の暮らしの中で必要な機能や居住機能の維持・増進を図ります。 |
| | 維持型 | 河辺地域：和田地区 雄和地域：妙法地区 | 主に現状の都市機能の維持を基本とするとともに、居住機能の維持・増進を図ります。なお、不足機能は生活拠点（地域連携型）との連携により補完します。 |



△高次・広域拠点のイメージ

△生活拠点のイメージ

【居住誘導区域】

| | | |
|---------|---------------|---|
| 居住促進エリア | 徒歩生活 利便エリア | 車だけに頼ることなく、徒歩により、高次・広域拠点および6つの生活拠点にある多様なサービスを容易に受けることができる環境の形成を図ります。 |
| | 公共交通 利便エリア | 車だけに頼ることなく、公共交通の利用により、高次・広域拠点および6つの拠点にある多様なサービスを容易に受けることができる環境の形成を図ります。 |



△徒歩生活利便エリアのイメージ

△公共交通利便エリアのイメージ

都市機能・居住の各誘導区域図

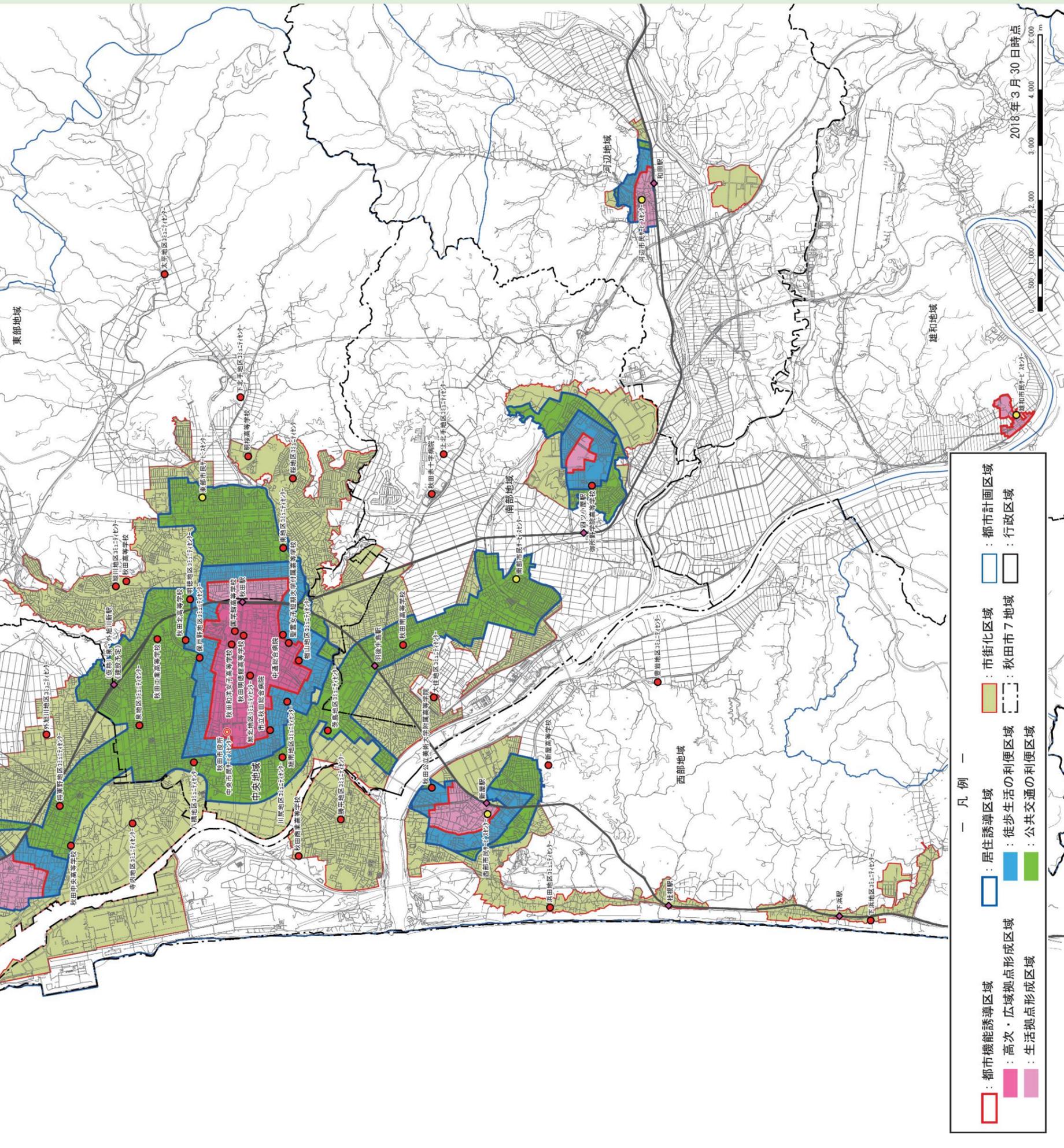
この図面は都市機能・居住の各誘導区域の概略を示したものであり、詳細については秋田市都市計画課でお調べください。

拠点別誘導施設一覧

「高次・広域拠点」「生活拠点」「生活拠点（地域間連携型・増進型・維持型）」それぞれの性質に合わせ、拠点ごとに誘導施設を設定しました。

| 誘導施設 | 高次・広域拠点 (中央地域) | 生活拠点 | |
|---------|--------------------------------------|------------------|---|
| | | 地域間連携型 (南部地域) | 増進型 (東部・西部・北部地域) 維持型 (河辺・雄和地域) |
| 介護・福祉機能 | ○ | ○ | ○ |
| 子育て機能 | ○ | ○ | ○ |
| 商業機能 | 店舗面積 10,000 m ² 以上の小売商業施設 | ○ | — |
| | スーパー、ドラッグストア | ○ | ○ |
| 医療機能 | 医科診療所 (有床診療所を除く) | ○ | ○ |
| | 博物館・美術館等 | ○ | — |
| 教育・文化機能 | 文化ホール等 | ○ | — |
| | 市民交流施設 | ○ | ○ |

※ ○(誘導施設)：誘導施設として位置付け、緩やかに誘導を促進する施設



- 一 凡例
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 高次・広域拠点形成区域
 - 生活拠点形成区域
 - 市街化区域
 - 徒歩生活の利便区域
 - 公共交通の利便区域
 - 都市計画区域
 - 秋田市7地域
 - 行政区