

4. 目指すべき将来都市構造（都市機能・居住の誘導方針）

4.1 将来都市構造の基本的な考え方と実現に向けた施策展開

都市構造は、都市を形成する上で骨格となる交通体系、土地利用、自然環境などの全体的な構成を表現したものです。

本計画の上位計画とする「第6次秋田市総合都市計画」では、将来都市構造として、面的な土地利用を誘導する「ゾーン」、各地域の中心となる「都心・中心市街地」や「地域中心」、骨格的な構造を形成する「道路網」で構成し、これらによって多核集約型都市構造を目指すこととしています。特に、「都心・中心市街地」や「地域中心」については、集約型都市構造の核となる拠点地域として、各地域の都市活動や日常生活に関する拠点性の向上を目指すこととしています。

本計画では、第6次秋田市総合都市計画の将来都市構造に位置付けた「都心・中心市街地」や「地域中心」の形成と「居住」のあり方を中心に、これまでの分析で明らかになった課題（7地域の拠点間での生活サービス機能の差や路線バスの運行頻度の差の顕在化等）を踏まえ、新たに拠点間の機能連携といった視点を加えた将来都市構造を示します。

また、将来都市構造の構築においては、本計画の「都市機能・居住の各誘導区域の設定や誘導施策の展開」のほか、「用途地域^{*1}や地区計画^{*2}等による既存の都市計画制度等の活用」、「公共交通網の整備や利便性の向上に向けた公共交通施策の展開」、「多様な分野での生活サービス施設や居住誘導に資する施策」を重ね合わせて取り組むこととします。

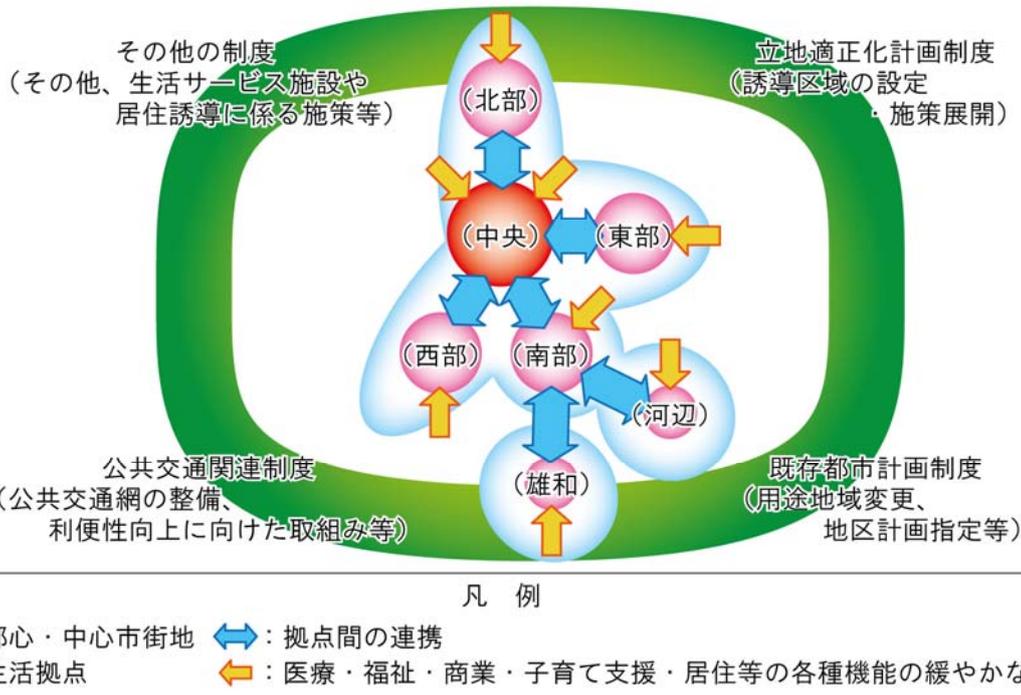


図4-1 将来都市構造の基本的な考え方

※1 用途地域

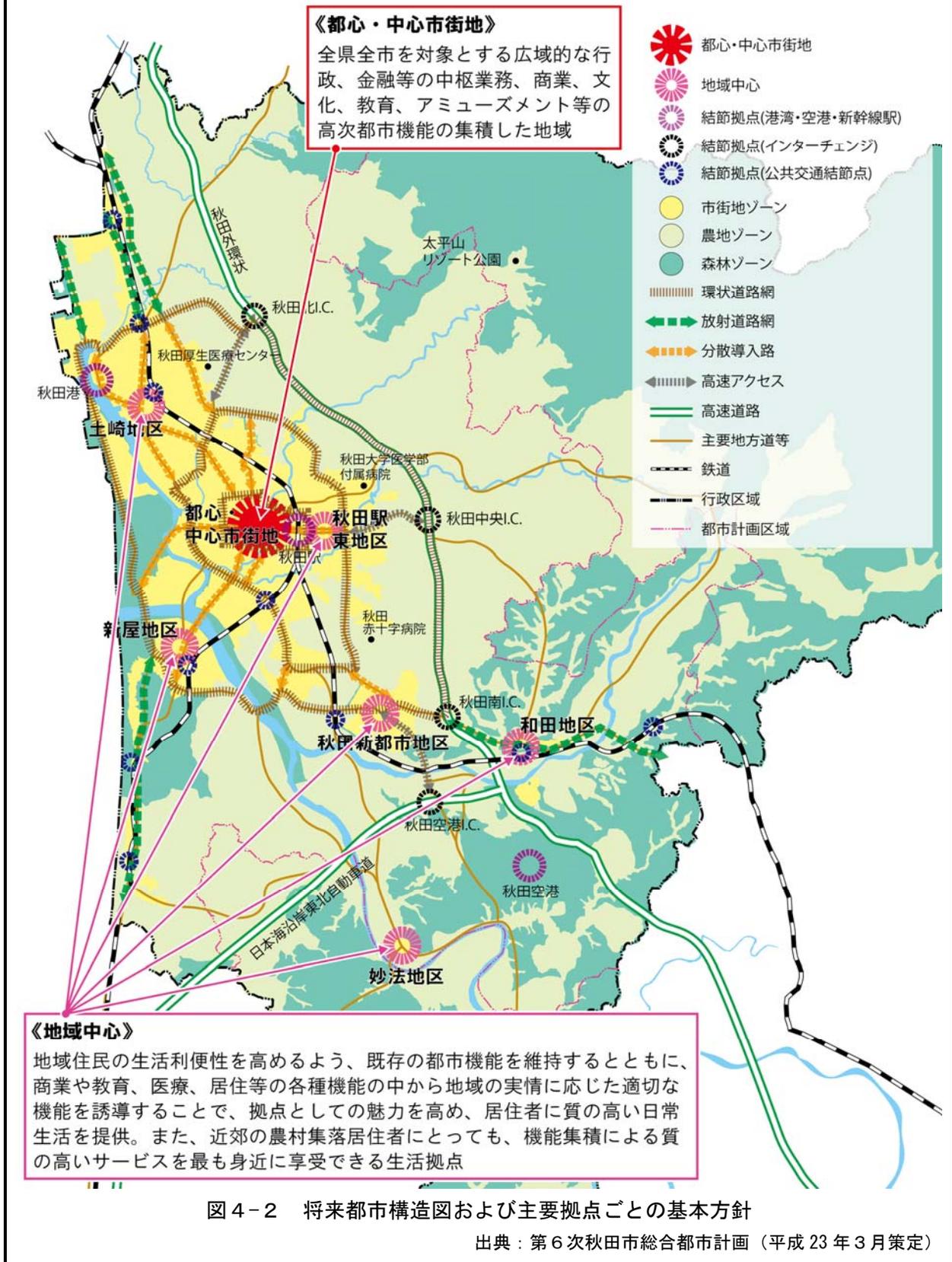
：住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められる。

※2 地区計画

：ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度。区域の指定された用途地域の規制を、強化、緩和することができ、各街区の整備および保全を図ることができる。

《参考》第6次秋田市総合都市計画で位置付けられた将来都市構造

第6次秋田市総合都市計画では、「都心・中心市街地」「地域中心」を、集約型都市構造の核となる拠点地域として、各地域の都市活動や日常生活に関する拠点性の向上を目指すこととしています。



4. 目指すべき将来都市構造
 (都市機能・居住の誘導方針)

図4-2 将来都市構造図および主要拠点ごとの基本方針

出典：第6次秋田市総合都市計画（平成23年3月策定）

4.2 目指すべき将来都市構造

本計画で示す都市構造は、前記「2 秋田市の現状と将来見通しを踏まえた課題」および「4.1 将来都市構造の基本的な考え方と実現に向けた施策展開」とともに、各地域の拠点やその周辺等の位置特性を勘案し、本市7地域が連携した将来都市構造を目指します。

各地域の拠点については、高次都市機能*が集積している中央地区を高次・広域拠点と位置付け、高次都市機能や居住機能の維持・増進を図るとともに、各地域からの利用に資するよう連携軸を配置します。東部・西部・南部・北部の各地域は、生活拠点に位置付け、現在の生活サービス機能や居住機能の維持・増進を図り、それぞれが自立した拠点形成を図ります。河辺、雄和の各地域は、生活拠点に位置付けますが、現況で生活サービスを他地域に依存しているため、拠点形成においては居住機能の維持・増進を図りつつ、生活サービス機能は現状の機能の維持を基本とし、南部地域や南部地域を經由した中央地域との連携により不足機能を補完します。

また、各地域の拠点と居住との関係を明確にするため、居住を対象としたゾーンを設定することとし、各地域の拠点や拠点連携軸の周辺は、都市機能や公共交通を確実に維持・増進させていくため「居住促進エリア」を配置します。居住促進エリアの外側には、地域特性に応じた居住が選択できるように「良質な住環境の維持・形成エリア」、さらに外側には、営農や自然環境の中での居住を念頭に「田園共生エリア」を設定します。

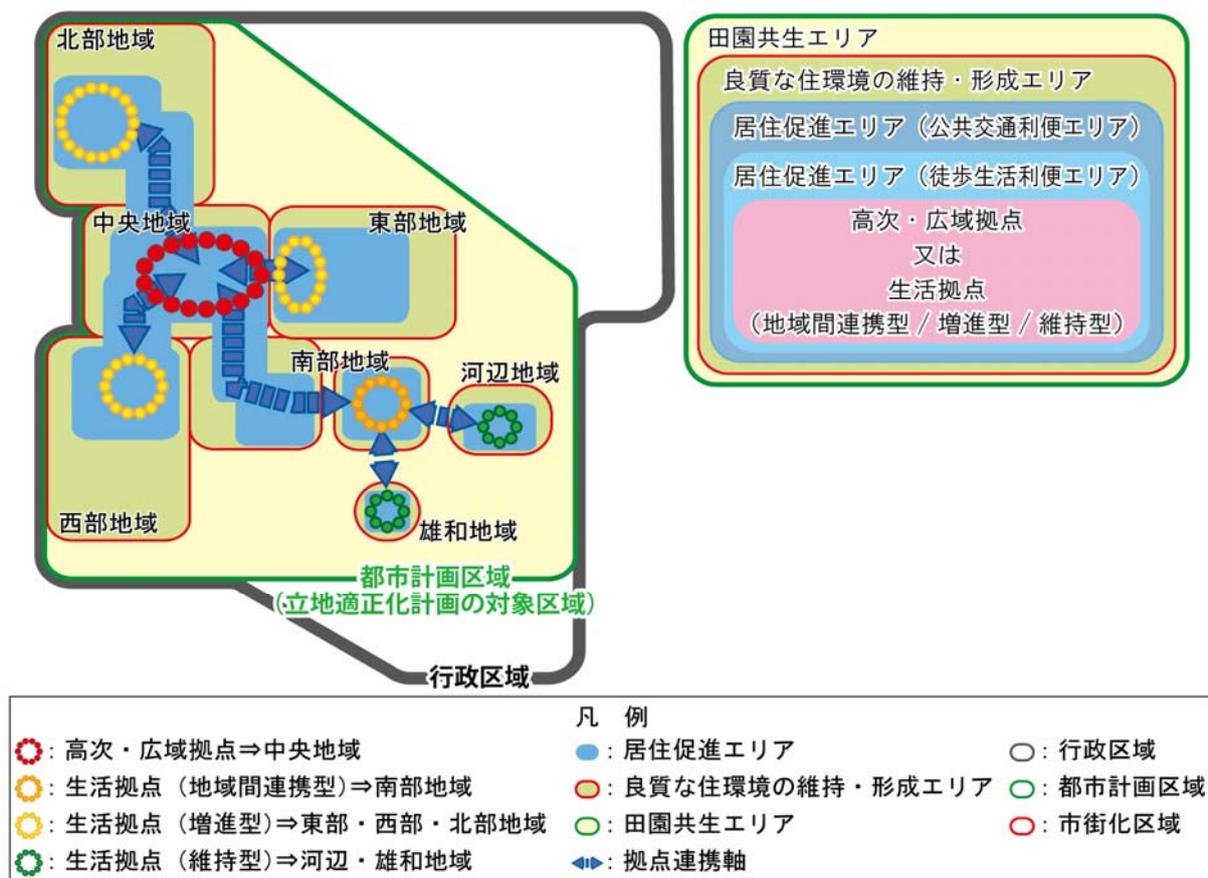


図4-3 目指すべき将来都市構造

※ 高次都市機能

：行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど住民生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ高いレベルの機能で、都市圏を越え、広域的に影響のある機能。

(1) 高次・広域拠点

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。

《計画で目指す拠点形成のイメージ》

- 6つの生活拠点に保有しない高次都市機能を提供します。
- 多世代が交流することのできるにぎわいの場として、芸術・文化活動など、様々な活動の場を提供します。
- 買い物や診察など、日々の生活に必要な生活サービスを、自動車に頼らないでも、徒歩や自転車を中心とした行動範囲の中で提供します。



図4-4 高次・広域拠点のイメージ

(2) 生活拠点

1) 地域間連携型

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。

2) 増進型

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。

3) 維持型

主に現在保有する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（地域間連携型）との連携により補完します。

《計画で目指す拠点形成のイメージ》

- 買い物や診察など、日々の生活に必要な生活サービスを、自動車に頼らないでも、徒歩や自転車を中心とした行動範囲の中で提供します。
- 公共交通路線を活用することで、高次・広域拠点にアクセスすることができます。
- 生活拠点（維持型）は、公共交通路線を活用することで、生活拠点（地域間連携型）にアクセスすることができます。



図 4-5 生活拠点のイメージ

(3) 居住促進エリア

1) 徒歩生活利便エリア（高次・広域拠点や生活拠点の周辺）

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。

また、高次・広域拠点やその周辺の居住促進エリアは、戸建て住宅・マンション・持ち家・賃貸など、多様な世代がライフステージ*に合わせた住まいの選択が可能な環境の形成を図ります。

《計画で目指す暮らしのイメージ》

- 自動車に頼らずとも、買い物や診察など、日々の生活に必要な生活サービスを受けることができます。
- 自動車を運転しない・できない方にとっては、公共交通を活用することで、他地域の拠点にアクセスすることができます。
- 高齢者にとっては、自動車に頼らない生活環境の中で、日常の行動範囲の中に自らが活躍できる場もあり、健康的で生きがい・やりがいを感じながら暮らすことができます。
- 子育て世代にとっては、居住地・職場・子育て支援サービス施設の近接した「時間効率メリット」により、日々の子どもとの時間を大切にすることができます。



図4-6 徒歩生活利便エリアのイメージ

※ ライフステージ

: 入学、卒業、就職、結婚、子供の誕生、子供の独立、退職など人生の節目ごとの段階。

2) 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。

また、戸建て・持ち家志向に対応した、良好な居住環境の形成を図ります。

《計画で目指す暮らしのイメージ》

- 買い物や診察など、一定の生活サービスを比較的容易に受けることができます。
- 戸建て・持ち家志向に対応した、良好な居住環境を備えています。
- 公共交通の利用により「過度に車に頼らない生活」が可能で、各地域の拠点にアクセスすることができます。



図4-7 公共交通利便エリアのイメージ

(4) 良質な住環境の維持・形成エリア

既存の良好な住宅ストックの保全・活用を図るとともに、市民の居住ニーズに応じた緑豊かなゆとりのある良質な居住環境の形成を進め、居住促進エリアとの役割分担を図ります。

《計画で目指す暮らしのイメージ》

- 住み慣れた場所で住み続けられるように、空き家や空き地の活用や、住環境保全対策を図り、これまでどおりの生活を送ることができます。
- ゆとりのある戸建て住宅を中心とした住宅地として、自動車を中心とし、各地域の拠点にアクセスすることができます。

住み慣れた場所で、自動車利用を中心としたゆとりの住環境



図4-8 良質な住環境の維持・形成エリアのイメージ

(5) 田園共生エリア

本市の農業生産を支える田園居住地域として、原則として無秩序な市街化を抑制していきます。

また、持続可能な集落を形成するため、農業や自然環境を生かした市内外からの移住等の受け皿として、未利用宅地等の活用による定住人口の確保とともに、集落内の生活環境の改善と生活利便性の向上を図ります。

《計画で目指す暮らしのイメージ》

➤ 住み慣れた場所で住み続けられるように、住環境保全対策を図り、これまでどおりの生活を送ることができます。

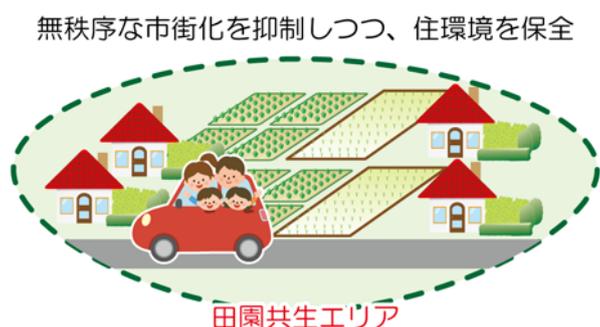


図4-9 田園共生エリアのイメージ

4.3 将来都市構造における各拠点・エリアと立地適正化計画における各誘導区域との対応関係

将来都市構造における各拠点・エリアと立地適正化計画における各誘導区域との対応関係は以下のとおりです。

なお、都市機能誘導区域外および居住誘導区域外においては、一定規模の開発や都市機能誘導区域に位置付けた誘導施設に対し、届出が必要となります。

都市計画区域：立地適正化計画の範囲

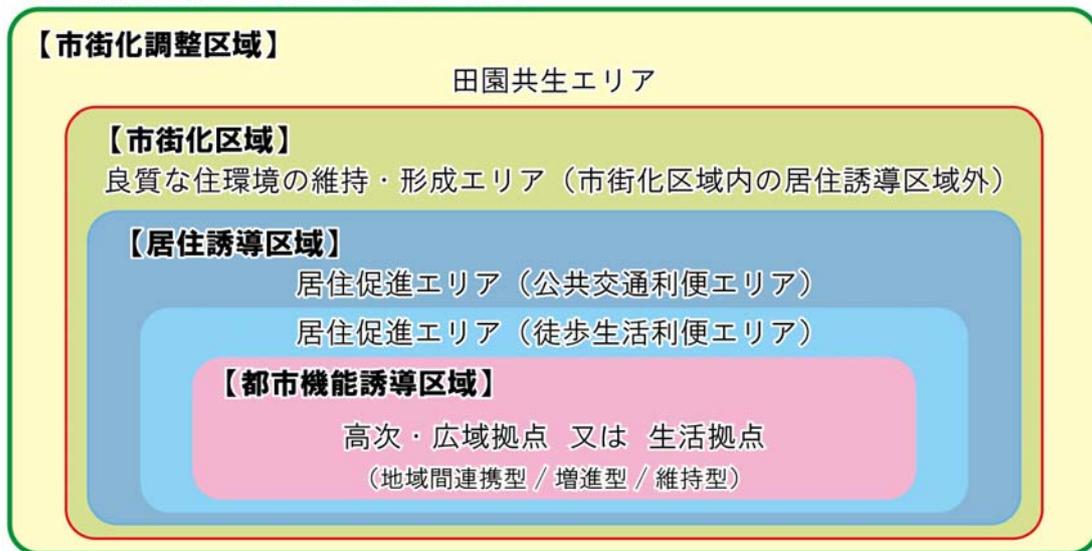


図4-10 都市機能・居住の各誘導区域の位置的关系（概念図）

《参考》立地適正化計画の計画策定に伴う「届出制度」

各誘導区域は、各地域の拠点を中心として区域設定を行い、医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービス施設や居住を誘導することで、その機能の維持・増進や公共交通の利便性向上等を図るものです。

また、現状で各誘導区域外となるエリアに立地している施設や住宅等を直ちに集約・移転させるものではなく、今後、新たな施設整備や新規の建築・開発の計画を検討する際の目安とするために設定します。

都市機能・居住の各誘導区域は、都心・中心市街地を「本市の顔となる各種高次都市機能の集積を図る拠点」、6つの地域中心を「地域特性を踏まえた生活サービスの拠点」として、都市機能誘導や居住誘導を図り、持続可能なコンパクトな市街地形成を目指すために指定するものです。

各誘導区域外においては、一定規模以上の住宅や都市機能誘導区域に位置付けた誘導施設に係る開発行為*や建築行為について、市が動向を把握するため、届出が必要となります。

表 4-1 届出の概要

届出対象となる区域	届出が必要な行為	
都市機能誘導区域外	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ▶ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物としようとする場合 ▶ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合
居住誘導区域外	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 3戸以上の住宅（共同住宅を含む）の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ▶ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模となる開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ▶ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅としようとする場合

※ 開発行為

：主として、建築物の建築、第1種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、第2種特定工作物（ゴルフコース、1ha以上の墓園等）の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」をいう。