



第4章 実現化方策

実現化方策とは、本市の将来都市像である『暮らし・産業・自然の調和した持続可能な都市』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。

1 多様な主体の協働によるまちづくりの推進

少子高齢化や人口減少社会の到来、分権型社会への転換、国際化の進展など、社会経済構造が大きく変化する中で、まちづくりにおいても、従来の『行政主導型』から、地域住民や地域内の事業者、NPOをはじめとする各種団体など、多様な主体との協力・連携による『協働型』への転換が進められています。

本計画においても、市民・事業者・行政の協働・連携を前提としたまちづくり方針や施策を掲げていることから、将来都市像の実現に向けては、各主体がお互いの役割を認識し、市が目指すまちづくりへの理解を深めた上で、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。

(1) 市民の役割

市民は、まちづくりの主役であり、これからの協働型のまちづくりにおいては、より主体的な取組が期待されます。

まちづくりに大きな影響を与える開発・建築行為にあたっては、国土利用計画や本計画をはじめとする土地利用関連計画を遵守するとともに、周辺環境や景観、既存ストックの有効活用に配慮した建築活動が求められています。

また、低炭素型まちづくりに向けた公共交通の積極的な利用によるマイカー利用の抑制、豊かな自然環境等の維持・保全に向けた地域独自のまちづくりルール・協定等の提案・締結など、自分達のまちは市民自らが作りあげるという意識と責任を持ち、行政を活用しながら、積極的にまちづくり活動へ参加していくことが大切です。

(2) 事業者の役割

事業者は、日頃の事業活動を通して、市や地域の活性化に貢献するとともに、市が目指す将来像の理解に努め、市民や行政が進めるまちづくり活動に積極的に参加・協力していくことが期待されます。

事業所等の開発・建築行為にあたっては、市民同様、土地利用関連計画の遵守や既存ストックの活用に努めるとともに、敷地内緑化の推進や緩衝帯の設置など、周辺環境へのより一層の配慮が求められています。

また、積極的な CSR（企業の社会的責任・貢献）活動の展開による里地里山・森林等の管理や地域住民との交流の場の創出、独自の専門性を活かしたまちづくり活動の展開など、事業者ならではのアプローチでまちづくり活動に取り組んでいくことが重要です。

（3）行政の役割

市は、市民生活に必要不可欠な都市基盤整備を推進するとともに、国・県が定める上位計画や市民意向を踏まえ、多様な制度を活用しながら、計画的かつ効率的なまちづくりに向けた規制・誘導を実施していくことが求められています。

また、市民や NPO、事業者など、多様な主体による協働のまちづくりを牽引する役割も担っており、各主体の自発的なまちづくり活動の展開に向けて、育成・支援体制の充実を図っていく必要があります。

育成・支援にあたっては、ホームページの活用やシンポジウム等の開催により、まちづくりに関する積極的な情報提供を図りながら、まちづくり意識の醸成を促進するとともに、定期的な市民意識調査や懇談会等の実施により、市民ニーズや地域課題を把握・検証することが重要です。

2 将来都市像の実現に向けた施策展開の方向性

本市が掲げる将来都市像の実現に向けて、都市計画制度の導入など都市計画として対応すべき事項を、短期（3年以内）、中期（5年）、長期（10年）に期間を区分し、本市の共通課題となる政策テーマごとに、いつまで何を実施するのかをパッケージングしながら概ねのスケジュールを定め、本計画で掲げた主要施策の実効性を高めます。

なお、市街地開発事業や都市計画道路整備などについては、関係者との十分な調整を図った上で、現時点での着手時期の目処を示します。

以下に、政策テーマごとに都市計画として対応・検討すべき主要な施策を整理します。なお、取り上げた施策については、複数の政策テーマにまたがるものもありますが、ここでは最も関係性の強い政策テーマと連動させて記載しています。

【政策テーマ①】旧3市町が一体となった都市構造の形成

○ 集約型都市構造の形成に向けた“線引き都市計画区域への統合”

- ・ 規制強度が異なる2つの都市計画区域を有する本市においては、成熟した一つの都市としての一体性の確立と、効率的な都市経営に向けた集約型都市構造の形成を目指し、郊外地域における無秩序な都市化の抑制に資する線引き都市計画区域への統合に向けた取組を進めます。

○ 既存集落の維持・活性化に向けた“市街化調整区域における開発許可等の基準設定”

- ・ 都市と農村が共生したまちづくりを見据え、線引き都市計画区域への統合と並行して、市街化調整区域の既存集落における定住人口の確保や地域コミュニティの維持・活性化に資する「都市計画法第34条第11号」の導入に向けた調査・検討を、河辺・雄和地域を含む市全体を対象として実施します。

○ 3環状放射型道路網の充実と長期未着手路線の見直し

- ・ 本市の都市構造の骨格となる3環状放射型道路網(外周部環状道路、市街地環状道路、都心環状道路、放射道路)については、交通需要や財政状況を踏まえながら、これらを構成する都市計画道路(大浜上新城線、外旭川新川線、川尻広面線、神内和田線)の計画的な整備を進めます。
- ・ 長期未着手路線(下新城中野線、飯島相染線、壱騎町御蔵町線、土崎環状線、泉高梨線、新屋十軒町線、新屋浜田線、新屋豊岩線、上北手雄和線、前田和田1号線)については、廃止を見据えた見直しを行います。

【政策テーマ②】コンパクトな市街地を基本とした

にぎわいある中心市街地と地域中心の形成

○ 土地利用の混在解消や地域活力の創出に向けた“地域地区の見直し”

- ・ 市民生活や産業活動の中心となる既存市街地のうち、指定された地域地区と実際の土地利用状況に乖離や不都合が生じている地域については、地域特性に応じた土地の有効活用を目指し、用途地域や風致地区等の検証・見直しとともに、必要に応じて日影規制の導入や建ぺい率・容積率の引き下げ等についても検討を進めることとします。

○ 既存市街地の有効活用に向けた“逆線引きの導入検討”

- ・ 市街化区域に残された一団の低未利用地のうち、今後も有効利用の見込みが立たないエリアについては、将来的な土地利用動向を考慮しながら、市街化調整区域への逆線引きについても検討することとします。

○ 地域特性に応じた開発誘導に向けた“特別用途地区の見直し検討”

- ・ 広域幹線道路の沿道地域を中心に形成される沿道型サービス施設については、周辺の地域中心の都市機能や都市全体の商業機能のバランスに配慮した立地が求められるため、大規模集客施設のみならず、市民が日常的に利用するスーパー等の立地誘導に向けて、開発規模等を制限する特別用途地区の見直しについて検討を進めます。
- ・ 公共交通軸を中心とした生活利便性の高い沿道型居住市街地の形成には、周辺の既存都市機能や居住環境への影響に配慮した沿道施設の誘導が求められることから、適切な用途・規模の誘導に向けて特別用途地区の見直しについて検討を進めます。

○ にぎわいと活力の創出に向けた“中心市街地活性化の推進”

- ・ 本市のみならず、県全体の中心拠点となる秋田駅周辺の中心市街地については、平成20年7月に認定された中心市街地活性化基本計画に掲載されている市街地再開発事業などの個別事業の計画的かつ円滑な展開を目指します。

○ 市街地の高度利用と活力創出に向けた“市街地開発事業の計画的な実施・見直し”

- ・ 市街地開発事業のうち現在着手している事業については、中心市街地活性化基本計画との連動を図りながら、引き続き計画的な整備を進めます。また、着手の見込みが立たない地区については、本市を取り巻く社会経済情勢を踏まえながら、整備手法の見直しを含めた検討を進めます。

【政策テーマ③】 環境の保全・創造による低炭素型まちづくり

○ 自然環境の維持・保全に向けた“新たな土地利用誘導施策の導入検討”

- ・ 線引き都市計画区域への統合により、市街化調整区域においては原則として開発が抑制されるため、郊外部の良好な自然環境の保全が期待されます。その一方で、都市計画や農地法などの土地利用関連法の制限がかからない地域については、引き続き無秩序な開発の恐れが潜在することになります。
- ・ 本市では、線引き統合に向けた取組を契機と捉え、住民説明会等によるまちづくりに対する市民意識の醸成を図るとともに、線引き統合による影響を十分に調査・検証した上で、必要に応じてよりきめ細やかな誘導に向けた、市独自のまちづくり条例の運用についても検討を進めることとします。

○ マイカー依存からの脱却に向けた

“パークアンドライドおよびライドアンドライドの促進”

- ・ 現在のマイカー依存から、CO₂ 排出抑制に寄与する公共交通を中心とした低炭素型の移動手段への移行に向けて、ノーマイカーデーの継続的な実施とともに、鉄道やバス事業者など関係団体との調整を図りながら、パークアンドライドやライドアンドライドの促進に資する駅前環境の整備やバス路線の再編など、必要な取組を進めます。

○ 低炭素型まちづくりに向けた “地区計画等と連動した低炭素モデル街区指定の検討”

- ・ 現在、全国各地で低炭素化を担保・誘導するまちづくりプランの策定について検討が進められています。本市においても、市街地開発事業や民間活力による大型開発を対象として、地区計画等の都市計画制度と連動した、交通や再生可能エネルギーの利用など、地区全体のエリアマネジメントに基づいた低炭素化方策の導入手法について検討を進めます。

【政策テーマ④】 市民の暮らしを守る安全・安心なまちづくり

○ 安全で快適な市民生活の確保に向けた “都市施設の計画的な整備”

- ・ 下水道施設や公共公益施設等の都市施設については、市民生活の利便性向上や災害時の防災拠点としての機能の充実、ライフラインの耐震化などに向けて、適切かつ計画的な整備に向けた取組を進めます。

○ 安全・安心な都市環境づくりに向けた “都市のバリアフリー化・耐震化の促進”

- ・ 少子高齢社会を見据えた公共施設や住宅のバリアフリー化、震災による被害抑制に向けた建築物の耐震化については、現在実施している補助事業や税制優遇措置等の支援方策の周知・展開を図るとともに、社会経済情勢等に応じて支援内容の見直し・充実に向けた取組を進めます。

○ 災害危険区域での適切な土地利用誘導に向けた

“新たな土地利用誘導施策の導入検討”

- ・ 急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流、地すべり危険箇所、浸水の恐れがあるエリアなど、災害の危険性が高い地域については、安全性の確保の観点から、適切な土地利用誘導が求められています。

- ・ 災害危険箇所のうち、現行制度により建築等が制限されるものについては、引き続き制限に基づく指導を行うこととしますが、制限のない地域については、災害危険箇所における立地規制等を盛り込んだ、まちづくり条例などの新たな土地利用誘導施策への展開を見据え、必要な調査・検討を進めることとします。

○ 街なか居住と防犯・防災性の向上に向けた

“既存住宅ストックの有効活用方策の検討”

- ・ 本市では、超高齢社会の到来により犯罪や火災などの災害の温床となりやすい空き家・空室の更なる発生が見込まれます。そのため、防犯・防災性の向上による安全・安心なまちづくりに向けて、市街地内に発生している空き家・空室などの既存住宅ストックの有効活用を図り、郊外に居住する高齢者などの街なか居住促進に向けた支援策の調査・研究を進めながら、効果的な誘導方策の導入を目指します。

【政策テーマ⑤】秋田の風土・文化を映し出す緑豊かなまちづくり

○ 緑豊かな都市空間の形成に向けた“都市計画公園の整備”

- ・ 都市計画公園は、市民の憩いの場として、また日常生活にうるおいを与える貴重な緑空間として、今後も計画的な整備と維持・管理を図ります。

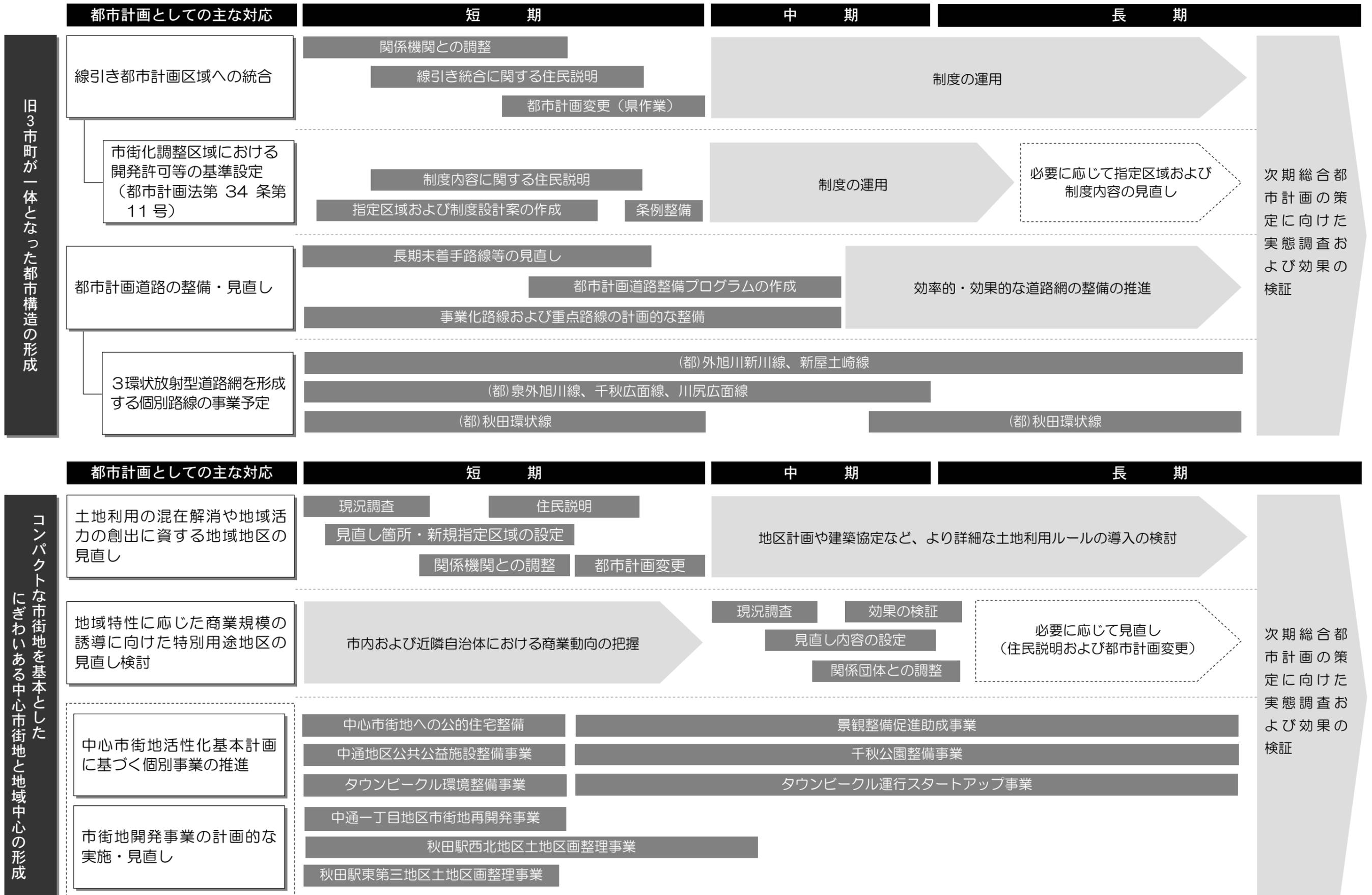
○ 良好な都市景観の形成に向けた“景観計画の推進と地区計画等の活用”

- ・ 観光・交流型まちづくりの促進に向けて、線引き都市計画区域の統合に伴う計画的な土地利用誘導による自然環境の保全・管理とともに、地域の歴史的資源や良好な自然環境などの地域資源を活かした景観づくりを進めます。
- ・ 景観づくりにあたっては、地域住民の手による主体的かつ継続的な活動を目指し、市民意識の醸成に取り組むとともに、景観計画や地区計画、建築協定など、地域の特性や熟度に合わせた手法を選択し、運用に向けた検討を進めることとします。

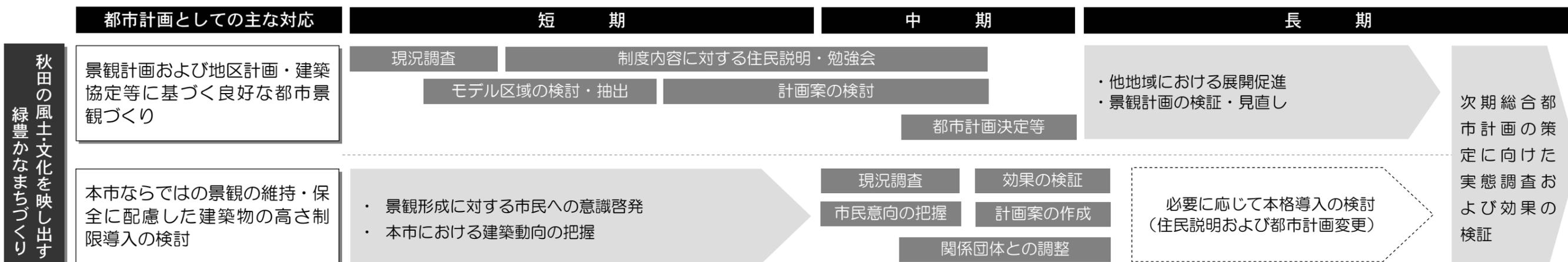
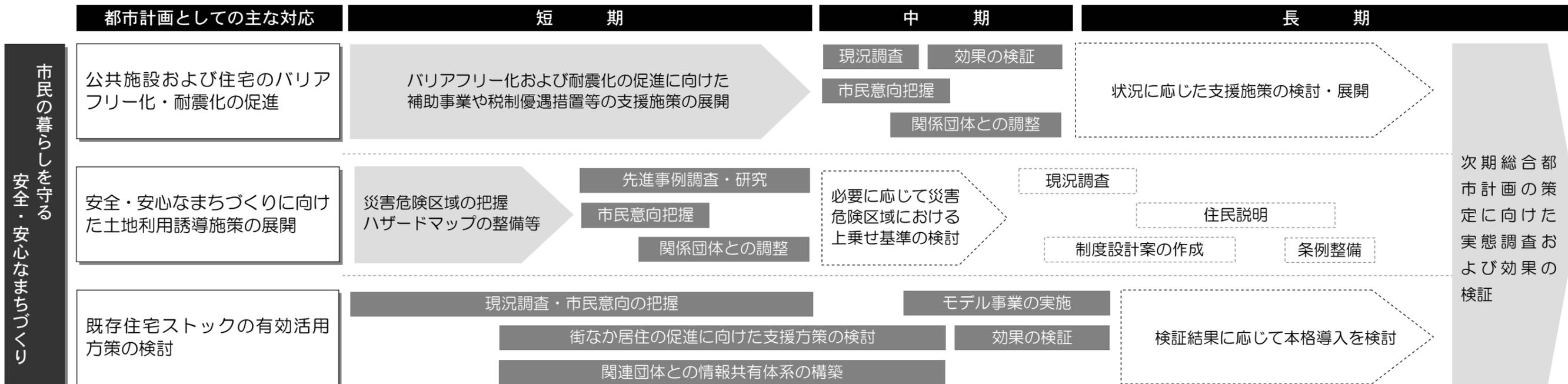
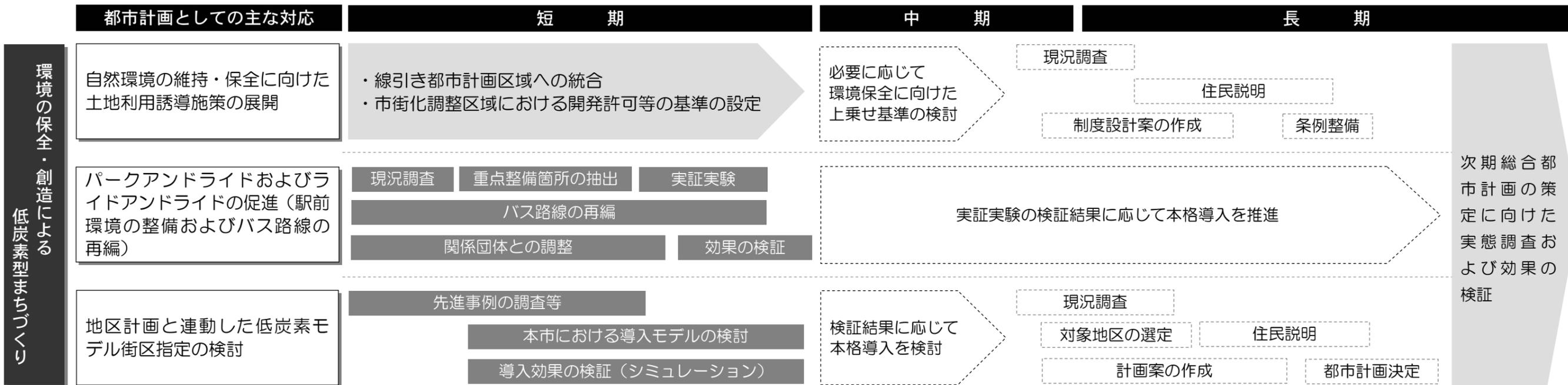
○ 本市ならではの景観の維持・保全に配慮した“建築物の高さ制限導入の検討”

- ・ 太平山をはじめ、本市が誇る良好な自然景観を将来にわたって維持・保全していくため、景観づくりに対する市民の意識啓発を進めるとともに、良好な景観や居住環境を阻害する突出した建築物の発生防止に向けて、高度地区等の建築物の高さ制限の導入について検討を進めることとします。

■ 将来都市像の実現に向けた施策展開スケジュール（政策テーマ別）



次期総合都市計画の策定に向けた実態調査および効果の検証



3 総合都市計画の評価・管理

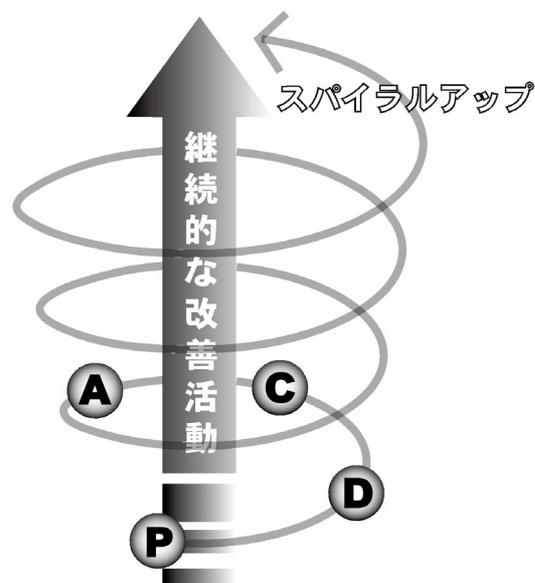
(1) 計画の進捗管理と成果指標の設定

本市のまちづくりは、本計画で掲げられた方針等に基づいて、様々な制度・事業等を活用して進めていくことになります。

そのため、計画で示したまちづくりがどの程度の進捗状況にあるのかを把握するとともに、それを踏まえた計画管理を行っていくことが重要となります。

計画の実効性を高めていくためには、市民・事業者・行政が様々な視点から評価を行いながら、計画の更なる改善に向けた段階的・継続的な取組が必要となることから、本計画においては、計画策定（Plan）後の実施（Do）を受けて、その効果を評価（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ることとします。

《 PDCA サイクルの概念図 》



計画の進捗管理にあたっては、前項で政策テーマごとに整理した施策展開の方向性を踏まえ、「改善されているもの」と「改善が不十分なもの」が明確に把握できるように、各種事業の実施状況をベースとした『アウトプット指標』、施策展開によってもたらされる成果をベースとした『アウトカム指標』、市民アンケートなどによる定期点検をベースとした『モニタリング指標』の3つの指標を設定し、それをもとに本計画の評価・管理を行うこととします。

なお、計画の評価についても、住民参加の視点から市民アンケートに基づくまちづくりの満足度などをモニタリング指標として設定することで、市民の実感に基づいた、市民目線での計画評価に取り組むこととします。

【政策テーマ①】旧3市町が一体となった都市構造の形成

《施策展開の方向性》

- 集約型都市構造の形成に向けた“線引き都市計画区域への統合”
- 既存集落の維持・活性化に向けた“市街化調整区域における開発許可等の基準設定”
- 3環状放射型道路網の充実と長期未着手路線の見直し

アウトプット指標

① 線引き都市計画区域への統合に係る都市計画決定

【現状】 —

【目標】 秋田都市計画区域（線引き都市計画区域）への統合完了
（平成26年）

② 都市計画法第34条第11号に基づく指定集落数

【現状】 なし（平成22年）

【目標】 —

③ 都市計画道路の整備進捗率*（%） *概成済含む

【現状】 75.0%（平成21年）

【目標】 77.5%*（平成27年）

*県都『あきた』成長プランの目標値

アウトカム指標

① 農地転用面積（ha）、分布状況

- ・ 農地転用の動向から、市街地の拡散の要因となる農地の無秩序な転用が、線引き都市計画区域への統合によって抑制されているかを検証します。

【現状】 農用地面積 9,675ha（平成19年）

【目標】 平成19年からの転用面積 70ha以内*（平成32年）

*第3次秋田市国土利用計画の目標値

② 市街化調整区域における開発許可件数、面積（ha）、分布状況

- ・ 郊外既存集落における開発の動向から、定住人口の確保、維持・活性化に向けた、都市計画法第34条第11号の効果を検証します。

【現状】 3件（平成20年）

【目標】 —（開発用途や場所等から総合的に評価）

③ 土地利用規制に関する理解度

- ・ 市民意識調査から、線引き制度や各種土地利用誘導施策の内容に関する理解度を評価し、市民のまちづくり意識の醸成に向けた行政側の取組の効果を検証します。

【現状】 ー（平成 23 年調査予定）

【目標】 現状以上（平成 32 年）

モニタリング指標

① 土地利用区分別面積（ha）

- ・ 自然的土地利用と都市的土地利用の面積動向から、線引き都市計画区域への統合や都市計画法第 34 条第 11 号など各種土地利用誘導施策の効果を検証します。

【現状】 第 3 次秋田市国土利用計画参照（平成 19 年）

【目標】 第 3 次秋田市国土利用計画に準じる（平成 32 年）

② 主要路線の渋滞損失時間

- ・ 3 環状放射型道路網を構成する主要路線の渋滞損失時間から、本市における道路体系の整備効果を検証します。

【現状】 11,063 万人時間（平成 19 年）

【目標】 9,101 万人時間*（平成 27 年）

*秋田市総合交通戦略の目標値

【政策テーマ②】コンパクトな市街地を基本とした にぎわいある中心市街地と地域中心の形成

《施策展開の方向性》

- 土地利用の混在解消や地域活力の創出に向けた“地域地区の見直し”
- 既存市街地の有効活用に向けた“逆線引きの導入検討”
- 地域特性に応じた開発誘導に向けた“特別用途地区の見直し検討”
- にぎわいと活力の創出に向けた“中心市街地活性化の推進”
- 市街地の高度利用と活力創出に向けた“市街地開発事業の計画的な実施・見直し”

アウトプット指標

① 地域地区等に係る都市計画決定

【現状】 —

【目標】 地域地区等の見直し済み（平成 32 年）

② 土地区画整理事業の進捗率*（%） *事業費ベース

【現状】 秋田駅東第三地区 約 44%（平成 22 年）

秋田駅西北地区 約 47%（平成 22 年）

【目標】 —

アウトカム指標

- #### ① 工業系用途地域*内の未利用地面積（ha） *工業地域、工業専用地域
- ・ 他要因による影響に考慮しながら、既存工業団地等における未利用地の解消状況から、地域地区等の見直しによる土地活用への効果を検証します。

【現状】 80.8 ha（平成 20 年）

【目標】 21.8 ha*（平成 32 年）

*第 3 次秋田市国土利用計画の目標値

② 地域別小売業店舗数

- ・ 市民生活を支える小売業店舗の動向から、都心および地域中心における商業機能の充足状況を検証します。

【現状】 中央：1,372 店、東部：354 店、西部：200 店、南部：419 店
北部： 670 店、河辺： 95 店、雄和： 88 店（平成 19 年）

【目標】 —（地域中心での立地状況等から総合的に評価）

③ 店舗面積 1,000 m²以上の小売店舗の立地件数、分布状況

- ・大規模小売店舗の立地動向から、特別用途地区の見直しによる地域中心および沿道における商業機能の立地誘導効果について検証します。

【現状】 82 店（平成 22 年）

【目標】 -（立地状況等から総合的に評価）

④ 地価^{*}（円/m²）^{*}地価調査用途別平均価格

- ・地価動向から、コンパクトな市街地形成が土地の評価にもたらす効果を検証します。

【現状】 住宅地：43,400 円/m² 商業地：78,500 円/m²（平成 22 年）

【目標】 東北 6 県の用途別対前年変動率の平均を上回る（平成 32 年）

⑤ 都市インフラに係る維持更新費^{*}（円/年）

^{*}国土交通省都市・地域整備局都市計画課『都市経営コスト算出のための標準試算モデル（素案）』より

- ・コンパクトな市街地形成が、道路や下水道整備などにかかる都市経営コストにもたらす効果を検証します。

【現状】 約 440.7 億円（平成 22 年）

【目標】 現状より削減（平成 32 年）

モニタリング指標

① 地域別人口、世帯、人口密度（人/ha）

- ・都心および地域中心への人口の集約が進んでいるかを検証します。

【現状】 中央：74,511 人、東部：64,986 人、西部：36,753 人

南部：50,048 人、北部：82,491 人、河辺：9,558 人

雄和：7,490 人（平成 21 年 10 月）

【目標】 -（都心および地域中心への集積状況等から総合的に評価）

② DID 面積（ha）、人口密度（人/ha）

- ・DID の動向から、コンパクトな市街地形成の進捗状況を検証します。

【現状】 5,360 ha、49.2 人/ha（平成 17 年）

【目標】 5,320 ha、50.0 人/ha 以上^{*}（平成 32 年）

^{*}第 3 次秋田市国土利用計画の目標値

③ 地域に関する満足度^{*}

^{*}市民意識調査において満足、やや満足と回答した割合

【現状】 中央：34.9%、東部：28.1%、西部：20.8%、南部：29.8%

北部：20.5%、河辺：12.1%、雄和：9.1%（平成 22 年）

【目標】 現状より上昇（平成 32 年）

【政策テーマ③】 環境の保全・創造による低炭素型まちづくり

《施策展開の方向性》

- 自然環境の維持・保全に向けた“新たな土地利用誘導施策の導入検討”
- マイカー依存からの脱却に向けた“パークアンドライド”およびライトアンドライドの促進”
- 低炭素型まちづくりに向けた“地区計画等と連動した低炭素モデル街区指定の検討”

アウトプット指標

① 自然環境の維持・保全に向けた土地利用誘導に係る施策導入の有無

【現状】 なし（平成 22 年）

【目標】 施策導入済み（平成 32 年）

② 低炭素モデル街区の指定件数

【現状】 0 件（平成 22 年）

【目標】 1 件以上（平成 32 年）

アウトカム指標

① 都市計画区域外における国土利用計画法に基づく土地売買等届出件数

- ・都市計画区域外における土地売買等届出件数から、新たな土地利用誘導施策の導入の緊急性・必要性を検証するとともに、導入時における効果について検証します。

【現状】 4 件/年（平成 21 年）

【目標】 —（届出件数等から総合的に評価）

② 公共交通（鉄道・バス）の利用率

- ・実際の公共交通の利用者数から、公共交通機関の利用促進に向けた総合的な取組の効果を検証します。

【現状】 鉄道利用率*：6.1%（平成 19 年） *市内全鉄道駅の 1 日の乗車人員÷総人口

バス利用率*：7.1%（平成 20 年） *(年間バス輸送人員÷365 日)÷総人口

【目標】 現状以上（平成 32 年）

③ 住宅用太陽光発電システム設置件数

- ・住宅用太陽光発電システムの設置件数から、市民・事業者への意識啓発を含む、低炭素型まちづくりに向けた総合的な取組状況を評価します。

【現状】 330 件（平成 21 年）

【目標】 1,850 件*（平成 27 年）

*県都『あきた』成長プランの目標値

モニタリング指標

① 土地利用区分別面積 (ha)

- ・農地や森林などの自然的土地利用の面積動向から、土地利用誘導施策の導入効果等について検証します。

【現状】 第3次秋田市国土利用計画参照 (平成19年)

【目標】 第3次秋田市国土利用計画に準じる (平成32年)

② 運輸部門における CO₂ 排出量

- ・交通に係る CO₂ の排出量から、マイカー移動から公共交通利用への移行促進の進捗状況、ならびに CO₂ の削減効果について検証します。

【現状】 82万3千 t - CO₂ (平成19年)

【目標】 現状より削減 (平成32年)

③ 公共交通の利便性に関する満足度

【現状】 22.6% (平成22年)

【目標】 現状より上昇 (平成32年)

【政策テーマ④】市民の暮らしを守る安全・安心なまちづくり

《施策展開の方向性》

- 安全で快適な市民生活の確保に向けた“都市施設の計画的な整備”
- 安全・安心な都市環境づくりに向けた“都市のバリアフリー化・耐震化の促進”
- 災害危険区域での適切な土地利用誘導に向けた“新たな土地利用誘導施策の導入検討”
- 街なか居住と防犯・防災性の向上に向けた“既存住宅ストックの有効活用方策の検討”

アウトプット指標

① 公共下水道普及率（％）

【現状】 87.7％（平成 20 年）

【目標】 －

② 災害危険区域における土地利用誘導に係る施策導入の有無

【現状】 なし（平成 22 年）

【目標】 施策導入済み（平成 32 年）

③ 既存住宅ストックの有効活用に係る施策導入の有無

【現状】 なし（平成 22 年）

【目標】 施策導入済み（平成 32 年）

アウトカム指標

① 住宅の耐震化率（％）

- ・ 市内に立地する住宅の耐震化率の状況から、耐震化に係る啓発や補助事業等、総合的な取組の効果を検証します。

【現状】 78.4％（平成 21 年）

【目標】 90.0％*（平成 32 年）

*秋田市耐震改修促進計画の目標値

モニタリング指標

① バリアフリー化された戸建住宅の割合（％）

- ・ 戸建住宅のバリアフリー化率から、エイジフレンドリーシティの実現に向けた取組状況を評価します。

【現状】 61.7％（平成 20 年）

【目標】 現状以上（平成 32 年）

② 市内における空き家率（％）

・ 犯罪や火災の温床となり得る空き家の発生状況から、安全・安心なまちづくりに向けた取組状況を評価します。

【現状】 14.3％（平成 20 年）

【目標】 現状以下（平成 32 年）

③ 地域の安全・安心に関する満足度

【現状】 防災面の安全性：23.2％（平成 22 年）

防犯面の安全性：17.9％（平成 22 年）

【目標】 防災面の安全性：現状より上昇（平成 32 年）

防犯面の安全性：現状より上昇（平成 32 年）

【政策テーマ⑤】秋田の風土・文化を映し出す緑豊かなまちづくり

《施策展開の方向性》

- 緑豊かな都市空間の形成に向けた“都市計画公園の整備”
- 良好な都市景観の形成に向けた“景観計画の推進と地区計画等の活用”
- 本市ならではの景観の維持・保全に配慮した“建築物の高さ制限導入の検討”

アウトプット指標

- ① 都市計画公園の整備進捗率（％）
【現状】 28.6％（平成 21 年）
【目標】 －
- ② 景観形成に配慮した地区計画および景観協定などを定めている地区数
【現状】 19 件（平成 22 年）
【目標】 22 件以上（平成 32 年）
- ③ 高度地区導入の有無
【現状】 なし（平成 22 年）
【目標】 施策導入済み（平成 32 年）

アウトカム指標

- ① 年間観光入込客数
 - ・ 本市への年間の観光入込客数から、本市ならではの風土・文化を活かした景観の形成や観光型まちづくりに向けた取組の効果を検証します。
【現状】 約 887 万人（平成 21 年）
【目標】 現状の水準を維持
- ② 市街地における緑地率（％）
 - ・ 市街地における緑地率から、都市計画公園の整備状況、景観計画や地区計画等の活用による緑豊かなまちづくりに向けた取組の効果を評価します。
【現状】 約 23％（平成 19 年）
【目標】 約 24％*（平成 29 年）

*秋田市緑の基本計画の目標値

③ 景観重要建造物および景観重要樹木の指定数

- ・ 地域住民に親しまれ、景観づくりの核となる建造物や樹木の指定数から、本市における景観形成の取組状況を評価します。

【現状】 なし（平成 22 年）

【目標】 現状以上（平成 32 年）

④ 高層建築物（6 階以上）の立地件数

- ・ 高層建築物の立地状況から、太平山をはじめとする良好な自然的景観の眺望点の確保に向けた、高度地区等の建築物の高さ制限導入の必要性や、導入時における効果を検証します。

【現状】 5 件/年（平成 21 年）

【目標】 —（立地状況等から総合的に評価）

モニタリング指標

① 景観形成に関する満足度

【現状】 自然景観の美しさ：29.2%（平成 22 年）

街並みの美しさ：18.0%（平成 22 年）

【目標】 自然景観の美しさ：現状より上昇（平成 32 年）

街並みの美しさ：現状より上昇（平成 32 年）

(2) 総合都市計画の見直し

本計画は、計画期間の半分となる10年が経過した時点、また、5年後のモニタリング指標等を用いた計画の進捗管理の結果を受けて見直しを検討するほか、総合計画や国土利用計画などの上位計画の変更・見直し、関連法制度等の改正など、本市を取り巻く諸情勢に大きな変化があった場合に見直しを検討することとします。

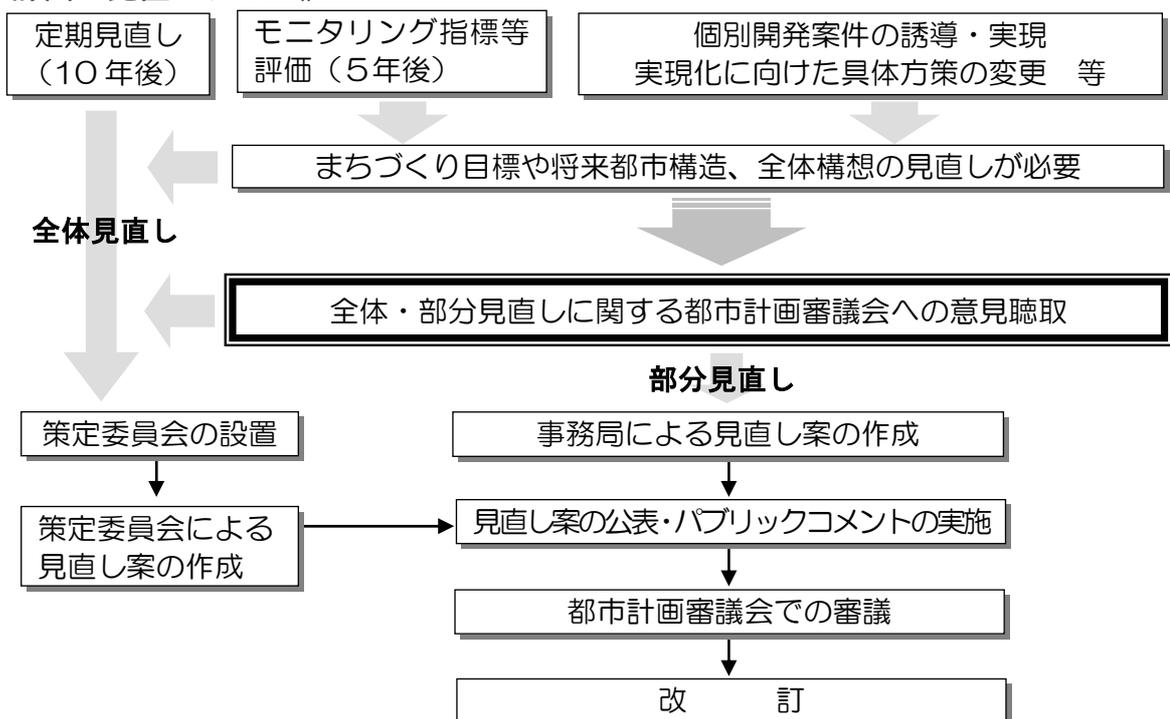
見直しの内容としては、新たな都市計画制度等の導入や本市の発展に資する新規開発の誘導、PDCAサイクルによる計画管理の中での実現化施策や評価指標の変更などが想定されます。

計画の見直しにあたっては、事務局で見直しの必要性について検討した上で、見直し箇所に係る部分的な改訂でよいのか、計画全体の見直しが必要なのかを客観的に判断するため、秋田市都市計画審議会に見直しの是非を諮ることとします。

全体的な見直しが必要と判断された場合は、外部委員を含む策定委員会を設置し、見直し内容について協議・検討し、その内容を改めて都市計画審議会に諮ることとします。反対に、見直し箇所に係る部分的な改訂のみで問題ないと判断された場合は、通常の都市計画決定手続きと同等の手順によって都市計画審議会で見直しを聞き、部分改訂を行うこととします。

なお、部分改訂の目安としては、新たな都市計画手法の活用・導入に向けた、より詳細な方針の追加などが考えられます。本市においては、今後の検討事項としている高度地区の導入などが想定されます。

《本計画の見直しフロー》



■ 計画の進捗管理に向けた指標一覧

政策テーマ	指標（案）	分類	現況	目標
旧3市町が一体となった都市構造の形成	線引き都市計画区域への統合に係る都市計画決定	アウトプット	—	秋田都市計画区域（線引き都市計画区域）への統合完了（平成26年）
	都市計画法第34条第11号に基づく指定集落数	アウトプット	なし（平成22年）	—
	都市計画道路の整備進捗率（%）	アウトプット	75.0%（平成21年）	77.5%（平成27年）
	農地転用面積（ha）、分布状況	アウトカム	農用地面積 9,675 ha（平成19年）	平成19年からの転用面積 70ha以内（平成32年）
	市街化調整区域における開発許可件数、面積（ha）、分布状況	アウトカム	3件（平成20年）	開発用途や場所等から総合的に評価
	土地利用規制に関する理解度	アウトカム	—（平成23年調査予定）	現状以上（平成32年）
	土地利用区分別面積（ha）	モニタリング	第3次秋田市国土利用計画参照（平成19年）	第3次秋田市国土利用計画に準じる（平成32年）
主要路線の渋滞損失時間	モニタリング	11,063万人時間（平成19年）	9,101万人時間（平成27年）	
コンパクトな市街地を基本としたにぎわいある中心市街地と地域中心の形成	地域地区等に係る都市計画決定	アウトプット	—	地域地区等の見直し済み（平成32年）
	土地区画整理事業の進捗率（%）	アウトプット	秋田駅東第三地区：約44% 秋田駅西北地区：約47%（平成22年）	—
	工業系用途地域内の未利用地面積（ha）	アウトカム	80.8 ha（平成20年）	21.8 ha（平成32年）
	地域別小売業店舗数	アウトカム	中央：1,372店、東部：354店 西部：200店、南部：419店 北部：670店、河辺：95店 雄和：88店、（平成19年）	地域中心での立地状況等から総合的に評価
	店舗面積1,000㎡以上の小売店舗の立地件数、分布状況	アウトカム	82店（平成22年）	立地状況等から総合的に評価
	地価（円/㎡）	アウトカム	住宅地：43,400円/㎡ 商業地：78,500円/㎡（平成22年）	東北6県の用途別対前年変動率の平均を上回る（平成32年）
	都市インフラに係る維持更新費（円/年）	アウトカム	約440.7億円（平成22年）	現状より削減（平成32年）
	地域別人口、世帯、人口密度（人/ha）	モニタリング	中央：74,511人 東部：64,986人 西部：36,753人 南部：50,048人 北部：82,491人 河辺：9,558人 雄和：7,490人（平成21年10月）	地域中心への集積状況等から総合的に評価
	DID面積（ha）、人口密度（人/ha）	モニタリング	5,360 ha 49.2人/ha（平成17年）	5,320 ha 50.0人/ha以上（平成32年）
地域に関する満足度	モニタリング	中央：34.9%、東部：28.1% 西部：20.8%、南部：29.8% 北部：20.5%、河辺：12.1% 雄和：9.1%（平成22年）	現状より上昇（平成32年）	
環境の保全・創造による低炭素型まちづくり	自然環境の維持・保全に向けた土地利用誘導に係る施策導入の有無	アウトプット	なし（平成22年）	施策導入済み（平成32年）
	低炭素モデル街区の指定件数	アウトプット	0件（平成22年）	1件以上（平成32年）
	都市計画区域外における国土利用計画法に基づく土地売買等届出件数	アウトカム	4件/年（平成21年）	届出件数等から総合的に評価
	公共交通（鉄道・バス）の利用率	アウトカム	鉄道利用率：6.1%（平成19年） バス利用率：7.1%（平成20年）	現状以上（平成32年）
	住宅用太陽光発電システム設置件数	アウトカム	330件（平成21年）	1,850件（平成27年）
	土地利用区分別面積（ha）	モニタリング	第3次秋田市国土利用計画参照（平成19年）	第3次秋田市国土利用計画に準じる（平成32年）
	運輸部門におけるCO ₂ 排出量	モニタリング	82万3千t-CO ₂ （平成19年）	現状より削減（平成32年）
	公共交通の利便性に関する満足度	モニタリング	22.6%（平成22年）	現状より上昇（平成32年）

政策テーマ	指標(案)	分類	現況	目標
市民の暮らしを守る 安全・安心なまちづくり	公共下水道普及率(%)	アウトプット	87.7%(平成20年)	—
	災害危険区域における土地利用誘導に係る施策導入の有無	アウトプット	なし(平成22年)	施策導入済み(平成32年)
	既存住宅ストックの有効活用に係る施策導入の有無	アウトプット	なし(平成22年)	施策導入済み(平成32年)
	住宅の耐震化率(%)	アウトカム	78.4%(平成21年)	90.0%(平成32年)
	バリアフリー化された戸建住宅の割合(%)	モニタリング	61.7%(平成20年)	現状以上(平成32年)
	市内における空き家率(%)	モニタリング	14.3%(平成20年)	現状以下(平成32年)
	地域の安全・安心に関する満足度	モニタリング	防災面の安全性:23.2% 防犯面の安全性:17.9% (平成22年)	防災面の安全性:現状より上昇 防犯面の安全性:現状より上昇 (平成32年)
秋田の風土・文化を映し出す 緑豊かなまちづくり	都市計画公園の整備進捗率(%)	アウトプット	28.6%(平成21年)	—
	景観形成に配慮した地区計画および景観協定などを定めている地区数	アウトプット	19件(平成22年)	22件以上(平成32年)
	高度地区導入の有無	アウトプット	なし(平成22年)	施策導入済み(平成32年)
	年間観光入込客数	アウトカム	約887万人(平成21年)	現状の水準を維持(平成32年)
	市街地における緑地率(%)	アウトカム	約23%(平成19年)	約24%(平成29年)
	景観重要建造物および景観重要樹木の指定数	アウトカム	なし(平成22年)	現状以上(平成32年)
	高層建築物(6階以上)の立地件数	アウトカム	5件/年(平成21年)	立地状況等から総合的に評価
景観形成に関する満足度	モニタリング	自然景観の美しさ:29.2% 街並みの美しさ:18.0% (平成22年)	自然景観の美しさ:現状より上昇 街並みの美しさ:現状より上昇 (平成32年)	

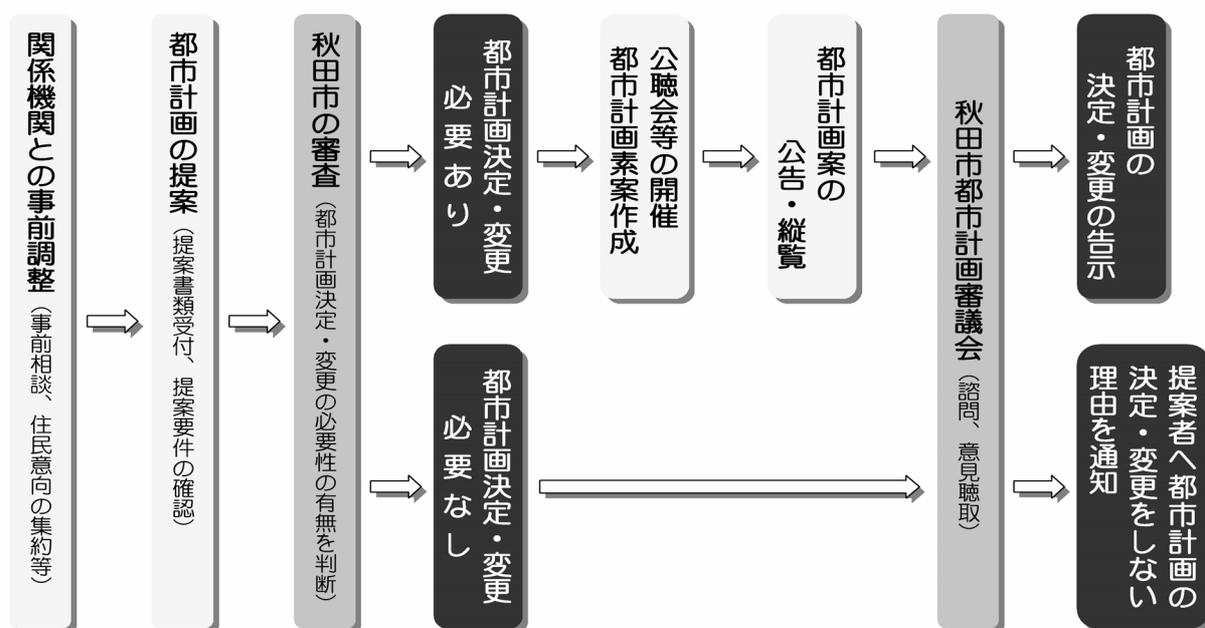
【参考】都市計画制度の概要

■ 都市計画提案制度

都市計画の提案制度は、地域住民やまちづくり組織等が主体的にまちづくりに参加できるよう、土地所有者やまちづくりNPO、民間事業者等が、一定規模以上の一団の土地について、土地所有者などの3分の2以上の同意など一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定や変更を提案することができる制度です。

本市においても、多様な主体の協働によるまちづくりを実現していくため、提案制度の周知に取り組むとともに、適切な運用のもとで活用を推進を図ります。

《都市計画提案制度のフロー》



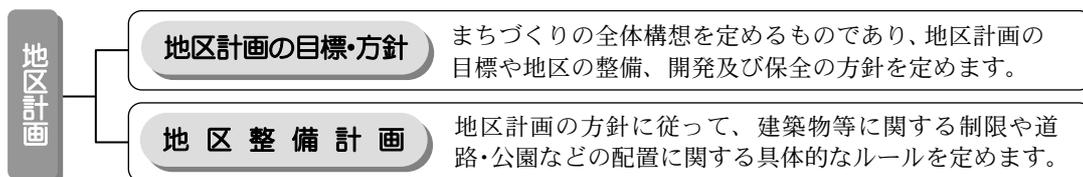
■ 地区計画制度

地区計画制度は、地区の特性や実情に応じて、建築物の建築形態や、道路・公園の配置等きめ細やかな計画を定め、地区内の生活環境を保全・整備していくための計画です。地区計画を定め、その内容を建築条例に位置づけることにより、従来のルールである建築基準法等の制限の一部が地区計画の内容に置き換えられ、建築行為や開発行為を行う際に守らなくてはならない地区独自のルールが決定されることとなります。

本市では、現在、19地区において地区計画が指定されており、地区独自で定めたルールに基づいてまちづくりが進められています。

今後も、狭隘道路の多い住宅地や建物用途の混在が見られる市街地などを中心として、地区計画制度を活用しながら、地域の特性に応じた良好な生活環境の形成を目指します。

地区計画の構成



地区整備計画で定められる内容

地区整備計画で定める内容は、地区の状況に応じて、以下の項目から選択して定めることができます。

1. 地区施設の配置・規模

皆さんが利用する道路・公園等を地区施設として定めることができます。

2. 建築物やその敷地などの制限に関すること

- ① 建築物等の用途の制限
- ② 容積率の最高限度・最低限度
- ③ 建ぺい率の最高限度
- ④ 建築物の敷地面積の最低限度
- ⑤ 建築面積の最低限度
- ⑥ 壁面の位置の制限
- ⑦ 壁面後退区域における工作物の設置の制限
- ⑧ 建築物等の高さの最高限度・最低限度
- ⑨ 建築物の緑化率の最低限度
- ⑩ 建築物の形態・意匠の制限
- ⑪ かき・さくの構造の制限

3. その他、土地利用の制限

現存する樹林地、草地等の良好な環境を守り、壊さないよう制限することができます。

■ 都市計画法第 34 条第 11 号

当該制度は、原則として開発が抑制される市街化調整区域において、一定規模以上の既存集落については、人口の確保や集落環境の向上に資する計画的な開発を許可する制度です。

これにより、市街化調整区域内の地域コミュニティの維持・活性化が期待できます。

なお、運用にあたっては、具体的な集落や区域の指定を行うなど、郊外での無秩序な開発の抑制・防止に十分配慮することとします。

【都市計画法第 34 条 11 号の運用イメージ】

○：対象区域のイメージ

