

# 第 4 次 秋 田 市 国 土 利 用 計 画

( 原 案 )

令和 3 年 2 月

秋田市 都市整備部 都市計画課

# 目 次

<b>前文</b> .....	<b>1</b>
<b>第1 市土の利用に関する基本構想</b> .....	<b>2</b>
1 市土利用の基本方針 .....	2
(1) 本市の概況 .....	2
(2) 市土利用に関する課題 .....	2
(3) 市土利用の基本理念 .....	5
(4) 市土利用の基本方針 .....	6
2 利用区分別の市土地利用の基本方向 .....	9
(1) 農用地 .....	9
(2) 森林 .....	9
(3) 原野 .....	10
(4) 水面・河川・水路 .....	10
(5) 道路 .....	10
(6) 宅地 .....	11
(7) その他（上記以外の土地） .....	12
(8) 市街地（人口集中地区） .....	13
<b>第2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標および地域別の概要</b> .....	<b>14</b>
1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 .....	14
(1) 基準年次および目標年次 .....	14
(2) 目標年次における人口および世帯数 .....	14
(3) 利用区分 .....	14
(4) 目標設定の考え方 .....	14
(5) 目標年次における規模の目標 .....	14
2 地区別の概要 .....	16
(1) 地域区分 .....	16
(2) 利用区分ごとの地域別の概要 .....	17
<b>第3 計画達成に向けた必要な措置の概要</b> .....	<b>26</b>
1 国土利用計画法等の適切な運用 .....	26
2 地域整備施策の推進 .....	26
3 市土の保全と安全性の確保 .....	26
4 環境の保全と美しい市土の形成 .....	26
5 土地利用転換の適正化 .....	27
6 市土の有効利用の促進 .....	28
(1) 農用地 .....	28
(2) 森林 .....	28
(3) 水面・河川・水路 .....	28

(4) 道路 .....	28
(5) 宅地 .....	29
(6) その他.....	29
7 多様な主体の協働および連携による市土運営.....	29

**参考資料**

秋田市土地利用現況図.....	31
秋田市土地利用構想図.....	32

## 前文

この計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第8条第1項の規定に基づき、秋田市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関し、長期にわたり適正な土地利用を確保するために必要な事項を定めるもので、土地の総合的かつ計画的な利用を図るための指針となります。

本計画は、「秋田県国土利用計画（第五次計画）」を基本とし、上位計画で市政運営の基本方針となる「県都『あきた』創生プラン（第14次秋田市総合計画）」に即して策定したもので、「秋田市総合都市計画」などの諸計画に対しては、本市の土地利用において基本となる計画になります。

なお、この計画は、上位関連計画、関連法の改定や今後の社会経済情勢の変化等に対応して、必要に応じて見直しを行うものとします。

### 《参考》 国土利用計画法

（基本理念）

第2条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

（市町村計画）

第8条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

## 第1 市土の利用に関する基本構想

### 1 市土利用の基本方針

#### (1) 本市の概況

秋田市は、1889年（明治22年）4月に市制を施行し、1997年（平成9年）4月に中核市となりました。2005年（平成17年）1月には河辺郡河辺町、雄和町と合併し、市土面積90,607ha、人口30万人を誇る県都として発展を遂げています。

市内には、秋田空港や秋田港が整備されており、秋田自動車道や日本海沿岸東北自動車道など、高速道路網も整備されています。また、主要な幹線道路網として国道7号、13号を軸としたネットワークが形成され、鉄道網もJR秋田新幹線、奥羽本線、羽越本線が整備されており、北東北における交通の要衝としての役割を果たしています。

秋田平野の中央部には、県の中心拠点となる市街地が形成されており、それを取り囲むように田園地帯が広がっています。東部には標高1,170mの太平山をはじめとする出羽山地が広がり、岨谷峡や筑紫森といった景勝地が点在しています。西側の海岸線の延長は約23.5kmにわたり、海岸線から1～2kmには砂丘地が南北に走っています。雄物川や岩見川、旭川など、豊かな水環境にも恵まれており、森林、田園、河川、海岸などにおける多様な自然的土地利用と、県の発展をけん引する都市的土地利用とがあいまって、土地利用が展開されています。

#### (2) 市土利用に関する課題

##### ア 中心市街地や各地域の中心部における人口密度の維持

本市の人口は、2003年（平成15年）をピークに減少に転じ、今後もその傾向は継続することが想定されます。このような人口減少および少子高齢化が進行する中で、既存市街地の低密度化が進むと、生活サービス施設の利用圏内人口が減少し、撤退等によるサービスレベル低下のおそれがあります。

本市では、7つの地域（中央、東部、西部、南部、北部、河辺および雄和）の核となる都心・中心市街地と地域中心を拠点としたコンパクトシティの形成を進めておりますが、特に、現状のままで推移すると、市街化区域内の鉄道駅周辺での人口減少が予想されることから、立地適正化計画に基づく都市機能および居住の各誘導区域を対象に、医療・福祉・商業・子育て支援などの生活サービスである都市機能や居住の継続的な誘導を図るなど、各拠点およびその周辺における人口密度の維持に向けた取組が必要です。

##### イ 農村集落のコミュニティの維持

本格的な人口減少・超高齢社会を迎えている本市では、将来においても後期高齢者が増加していくことが想定され、その傾向は郊外部や集落部ほど顕著となっています。

今後、空き地や空き家、耕作放棄地など、低・未利用地の増加が懸念されることから、計画的な土地利用など、伝統文化の継承や自然環境の保全を担う地域コミュニティの維持に向けた取組を進めていくことが必要です。

## **ウ 地域経済の維持・活性化**

今後も継続が見込まれる人口減少・高齢化に伴い、商業やサービス業、製造業、農業等の生産能力等に影響し、これまで享受していた都市機能の維持が困難になることが予想されます。

このため、産業振興策の継続を図るほか、定住人口や交流人口の拡大に向けた生活サービスと観光・文化資源の連携に資する土地利用を図るなど、地域経済の維持・活性化が必要です。

## **エ 都市機能の誘導や都市のスポンジ化への対応**

医療・福祉・商業・子育て支援の各生活サービス施設は、人口減少に伴い施設利用圏内人口も減少し、各施設の撤退等によるサービスレベルの低下につながるおそれがあります。

このため、都心・中心市街地や各地域中心における拠点性の向上、産業構造の変化への対応など、地域経済の維持・活性化を下支えする土地利用施策の展開が必要です。特に、多様な生活サービスを楽しむことができる場の実現に向け、都市機能および居住の各誘導区域を対象に、医療・福祉・商業・子育て支援等の都市機能や居住の継続的な誘導が必要です。

また、人口減少に伴い空き地や空き家等の低・未利用地が増加するおそれがあり、都市のスポンジ化による市街地の機能低下が懸念されることから、それに対応した土地利用が必要です。

## **オ 公共交通サービスの維持・増進**

本格的な人口減少・超高齢社会を迎えている本市では、主な交通手段がマイカーである郊外部・集落部ほど高齢化率が高く、今後、高齢者を中心に車の運転ができなくなるなど、外出機会の低下につながるおそれがあります。

一方、鉄道や路線バス等の公共交通は、人口減少に伴い利用者数が減少し、今後も運行本数の減少や路線・系統の廃止が予想されることから、郊外部・集落部を中心に公共交通サービスへの影響が懸念されます。

このため、都心・中心市街地と各地域中心などとの、地域間連携や機能補完による生活サービスを楽しむ環境づくりに向けて土地利用を図るなど、公共交通サービスの維持・増進に向けた取組が必要です。

## カ 安全・安心な生活環境の確保

本市は、日本海や雄物川等の河川をいかした都市形成が進められてきましたが、気候変動による水害、土砂災害等の自然災害が頻発化・激甚化する中、津波や洪水など、自然災害のリスクを常に抱えています。

このため、多発化する自然災害に対して、土砂災害や津波、洪水等の防災危険性が懸念される地域内の居住者を中心に安全性を確保することが重要であり、今後も安全・安心な暮らしを確保するため、自然災害による被害の抑制に資する土地利用が必要です。

## キ 地球温暖化への対応

本市の温室効果ガス排出量およびその大部分を占める二酸化炭素排出量について、対策を講じることなく推移した場合、2030年度値は、基準とした2016年度値とおおむね同水準になると予想されます。

国および国際レベルで地球温暖化の防止策や対応策が進められており、本市においても市民・事業者・行政が一体となって、地球温暖化に取り組んでいくことが重要であり、土地利用においても、環境負荷の低減に資する取組が必要です。

## ク 自然環境・歴史・文化の活用

本市は、秋田県のほぼ中心に位置し、市街地と田園地帯、太平山をはじめとする出羽丘陵、日本海等の自然環境が近接した都市です。また、県内の国指定文化財や国登録有形文化財等のうち、約2割が本市に位置し、市街地では旧街道沿いを中心に、歴史的・文化的資源が分布しています。

地域の風土に根差した歴史・文化的資源は、適切な保全・保存、地域学習や交流の場としての活用および景観形成による魅力の向上を図ることが重要であり、これら固有の文化・伝統等の地域資源を活用した地域の魅力を高めるための土地利用が必要です。

## ケ 社会資本の老朽化対策

公共建築物や道路、橋りょう等の社会基盤施設は、今後、一斉に老朽化することが見込まれており、市民の安全・安心の確保や維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減・平準化への対応が必要です。

## コ 多様化・複雑化するニーズへの対応

まちづくりに対するニーズは多様化・複雑化しており、住民・企業・行政等が力を合わせ、きめ細かなサービスを提供することで地域課題に対応することが求められています。

また、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大により、テレワークやデジタル化の進展、新たな生活様式の実践など、経済や社会、意識の変化に対応することが求められています。

### (3) 市土利用の基本理念

市土は、市民のための限られた貴重な資源であるとともに、生活および生産を通じた諸活動を営むうえで不可欠な基盤です。そのため、これからの市土利用については、人口や産業の動向、土地利用の動向、社会資本の整備状況など、自然的、社会的、経済的および文化的条件に配慮し、健康で文化的な生活環境を確保するとともに、地域ごとの特性をいかながら地域の発展を進めていくことが基本となります。

本市の土地利用においては、本格的な人口減少・少子高齢化社会を迎え、「都心・中心市街地や各地域中心における人口密度の低下」、「都市のスポンジ化」、「農村集落のコミュニティ維持」、「地域経済の維持・活性化」、「公共交通サービスの維持・増進」、「自然環境・歴史・文化の活用」などの課題が顕在化しています。

さらに、今後の都市づくりにおいては、「地球温暖化」、「多発化する自然災害」、「社会資本の老朽化」に加え、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大にともなう人々の行動様式・意識の変化など、「多様化・複雑化するニーズ」への対応も求められています。

こうした課題を踏まえ、市全体の適正な土地利用を展開していくためには、不確実な事象へも柔軟に対応しながら、安定した市民生活を守り、集積のメリットを効果的に実現していくことで、これまで都市づくりで形成された「暮らしの豊かさ」を継承していくことが求められます。

そのため、これからの市土利用においては、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の誘導に向けた取組を一層強め、持続可能な都市の基礎をなす多核集約型コンパクトシティの形成を進めていきます。

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ことを目指します。

以上の考えを踏まえ、第4次秋田市国土利用計画における市土利用の基本理念を次のように定めます。

## **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～



#### (4) 市土地利用の基本方針

市土地利用の基本理念で掲げた「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、次の基本方針に沿った市土地利用を推進することとします。

##### ア 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

- 市民生活の利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化、行政サービスの効率化等による行政コストの削減などの実現に向け、今後も継続して、多核集約型コンパクトシティの形成を目指します。
- 都心・中心市街地や地域中心には、一定の生活サービス機能が既に集積しているほか、公共建築物や社会基盤施設等の既存ストックも保有しています。そのため、立地適正化計画の取組等と連携を図りながら、居住や都市機能の誘導を進めるほか、それらの機能を最大限に活用し、都市活動や日常生活に関する拠点性の向上を目指します。
- 都心・中心市街地と地域中心を有機的に結びつける骨格道路の整備のほか、都心・中心市街地と地域中心を結節する重要なバス路線や鉄道を基幹交通軸とし、基幹交通軸へのアクセスは地域に適した交通手段の配置を検討するなど運行サービスの維持・改善を図ることで、移動しやすい道路網や公共交通網の形成を目指します。
- 人口減少・少子高齢化を背景とした財政制約の高まりを踏まえ、道路、橋りょう等の社会基盤施設の新規整備にあたっては、これまで以上に「選択と集中」の視点から効果的・効率的に整備を進めます。また、社会基盤施設等の既存ストックについては、老朽化の状況や利用状況を踏まえた集約・撤去・再整備を進めつつ、既存施設や跡地についてまちづくりと連携した有効活用を進めます。
- 今後の市街地形成においては、市民・事業者・行政等の多様な主体が協働し、緑あふれる身近な公共空間の創出、住宅や商店等のリノベーションによる地域の活性化、景観の維持・形成など、エリアマネジメントによるまちづくりの展開を進めます。

##### イ 環境の保全・創造による低炭素型まちづくり

- 二酸化炭素などの温室効果ガスの排出抑制に向け、拠点地域を中心とした多核集約型コンパクトシティの形成を図りながら、それらを結ぶ環状・放射道路網の整備や公共交通網の整備により、渋滞緩和や物流の効率化、交通結節点の機能強化やサービス向上、快適な歩行環境の創出や自転車利用の促進など、一体的な交通環境の整備を目指します。
- 市街地においては、住宅や店舗、都市施設等の既存ストックの活用を図るとともに、省エネルギー型システムや再生可能エネルギーの導入促進を図り、環境負荷の低減に資するまちづくりを目指します。

- 市街地を取り巻く豊かな自然環境や、市街地における緑地は、二酸化炭素の吸収源としての機能のほか、良好な生活環境の形成や、生物多様性の保全などの役割を担っています。そのため、分散的開発の抑制や、公園・緑地・街路樹等の身近な緑の適正な整備・管理、住宅地等における緑化促進など、総合的な取組により、緑の保全・創出を目指します。

## ウ 多様な資源をいかした緑豊かな都市環境の形成

- 本市は、快適な市民生活を支える都市機能と、農地、森林など農林業・農村が有する多面的機能が隣接・近接しているという特性を有しています。そのため、計画的な土地利用により両機能を保全しつつ、都市部と農村部の連携促進に取り組むなど、地域特性をいかしたまちづくりの展開を目指します。
- 本市の森林・河川・海岸等の自然環境および農地や集落で構成される田園環境は、うるおいのある生活環境の創出、防災性の向上、生物多様性の確保、農業生産による食文化の保全など、多様な機能を有していることから、市民生活における貴重な資源とし、引き続き保全・育成を進めます。
- 本市は、豊かな自然環境および田園環境、大規模建築物等が並ぶ中心市街地、緑豊かな住宅地や歴史的建築物など、地域固有の歴史・文化によって形づくられた多様な景観要素を有しています。そのため、地域ごとの歴史・文化や風土、伝統等の魅力をいかした都市環境を目指し、地域の個性や特色をわかりやすく特徴づける景観の形成・育成を目指します。

## エ 安全・安心な暮らしを守る生活環境の形成

- 近年多発化する水害や土砂災害等の自然災害に対応するため、災害の発生防止および被害の軽減に向け、災害の発生が懸念される地域で必要な整備を促進するとともに、ハザードマップや避難計画を周知・活用することで、防災・減災対策を進めます。
- 人口減少により、土地や建物の利用・管理を行う担い手が減少するとともに、空き地・空き家等低未利用土地の発生・増加が懸念されます。また、都市防災の観点からも、低未利用土地の適切な管理や有効活用が重要となっています。そのため低・未利用地は、生活利便性や治安・景観の悪化等の防止、または改善に向け、適切な管理を促進するほか、公共空間やコミュニティ施設等への活用に係る取組の展開を進めます。
- 本市は人口減少や高齢化が進み、「まちづくりの担い手の減少」などの問題に直面する一方で、健康寿命の延伸により元気な高齢者が増加しており、社会を支える担い手として活躍することが期待されていることから、元気な高齢者が生きがいや豊かさを実感しながら生活ができる環境を創出するため、都市施設等のバリアフリー化の推進、都心・中心市街地や地域中心およびその周辺市街地への居住誘導を進めます。また、高齢者が多様な世代と交流しながら活躍し続けられるよう、地域コミュニティの維持・活性化に向けた取組の展開を進めます。

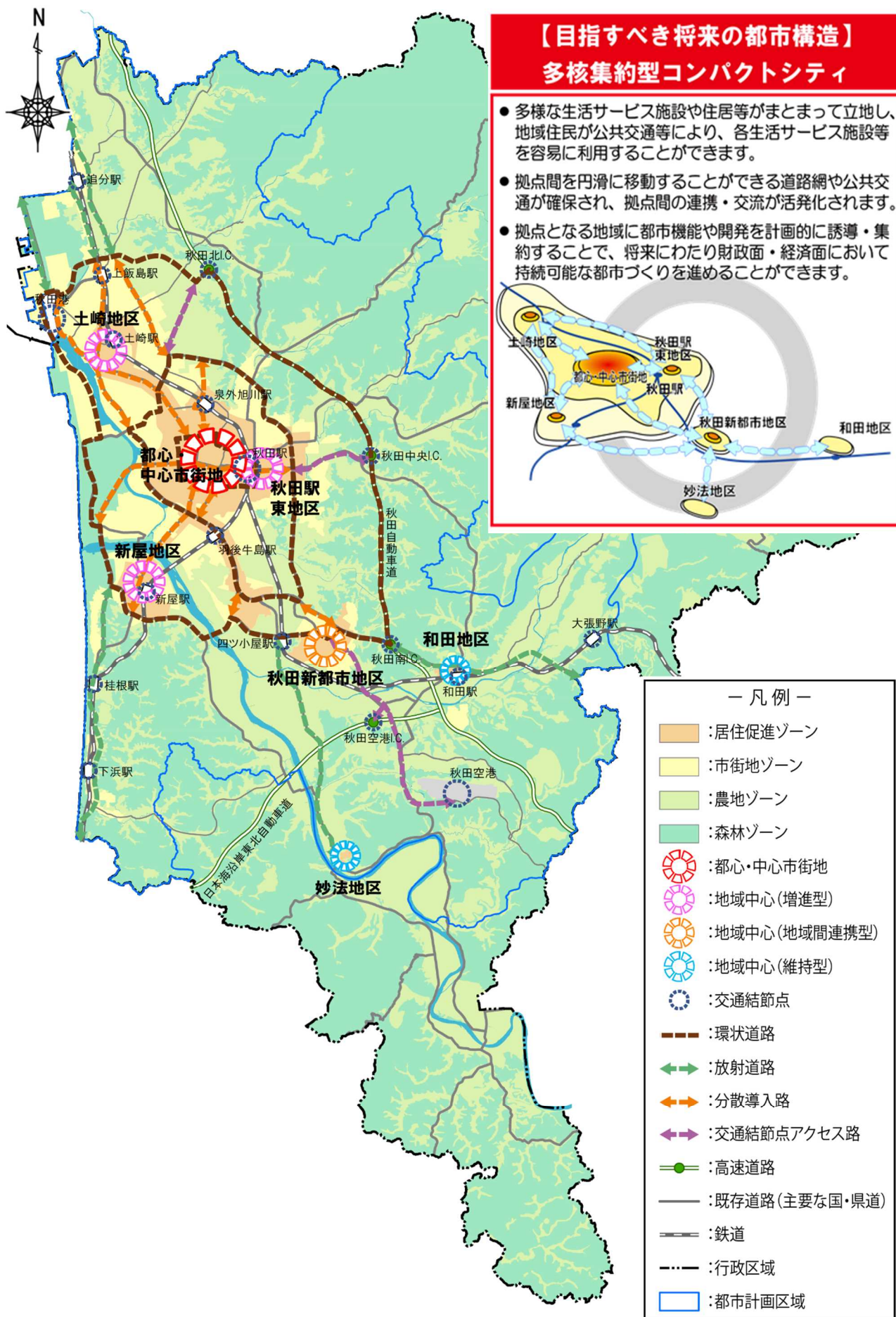


図 将来都市構造図と多核集約型コンパクトシティのイメージ

## 2 利用区分別の市土地利用の基本方向

### (1) 農用地

#### (農地法第2条第1項に定める農地および採草放牧地)

農用地は、本市の基幹産業の一つである農業を支える場であり、将来にわたって食料の安定的な供給源としての機能を維持・保全していくことが求められます。

そのため、農業振興地域の整備に関する法律等の関係法令の適切な運用により、優良農地の保全を図るとともに、集約化・大規模化などによる農用地の効率的な利用や、生産性の向上に資する基盤整備を進めながら、安定した営農環境を形成します。

さらに、農業者の高齢化や後継者不足による耕作放棄地の発生を抑制するため、集落の話し合いによる担い手への集積や、ほ場整備事業による生産基盤の改良等により、農地保全を促進します。

また、農用地は、農業生産の場としての役割に加え、大気の浄化機能や水田の遊水機能、生物多様性の保全機能など、土地の保全に係る多面的な役割を担うとともに、本市ならではの良好な田園景観を形成する重要な要素としての役割も果たしており、将来にわたりこれらの機能が高度かつ十分に発揮されるよう、適切な管理に努めます。

### (2) 森林

#### (国有林および民有林)

森林は、木材生産をはじめとした経済機能だけでなく、水源のかん養や土砂の安定化による災害防止、二酸化炭素の吸収機能による地球温暖化の軽減、自然環境や生物多様性の保全、市民や来訪者の保健休養など、多面的な機能を有しています。

本市においては、太平山に代表される東部山岳地帯や市南部の高尾山周辺を中心として広大な森林が保全されており、市民生活にうるおいを与える貴重な資源となっていることから、森林の持つ公益的機能の確保に配慮した保全が求められます。

そのため、保安林や地域森林計画対象民有林の継続的な指定など、森林法等の関係法令の適切な運用により保全を図るとともに、急傾斜地等の立地が悪い森林等においては、公的な関与による整備・保全を推進します。さらに、企業など多様な主体による整備・保全についても促進します。

また、地域振興や本市全体の観光促進に向けて、周辺の自然環境の保全に十分に配慮しながら、市民や来訪者が自然と触れ合うことができる観光・レクリエーション・憩いの場として適切な活用を図ります。

### (3) 原野

#### (耕作の方法によらないで、雑草、灌木等の生育する土地)

原野は、その利用状況や地域資源としての価値を見極めつつ、貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系および景観の維持の観点から保全を基本とし、劣化が見られる場合はその再生を図ります。

その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能を踏まえ、周辺環境に配慮した適正な利用を図ります。

### (4) 水面・河川・水路

#### (湖沼、ため池等、一級河川、二級河川、準用河川(堤防敷を含む)および農業用排水路敷)

水面・河川・水路については、水資源の確保、水害防止、河川および農業用排水路の整備に要する必要な用地の確保を図るとともに、管理施設の適切な維持管理・更新および整備を通じて、既存用地の持続的な利用を図ります。

特に、多発化する大雨による水害の発生防止および被害の軽減に向け、国や県との調整のもと、生態系や周辺の自然環境にも配慮しながら、ハード・ソフトの両面から必要な防災・減災に向けた取組として河川改修等を促進するなど、総合的な治水対策を進め、安全な市土の形成を図ります。

雄物川や岩見川といった大規模河川は、本市特有の都市景観を形成する重要な要素となっていることから、適切な保全管理を図るとともに、都市生活にうるおいを与える親水機能の維持・向上を図ります。

### (5) 道路

#### (一般道路、農道および林道(私道や港湾道路等を除く。))

一般道路については、市民生活および経済社会活動の根幹をなす施設として、非常に重要な役割を担っていることから、各地域を有機的に結びつける体系的な道路網の整備に向けて必要な用地の確保を図るとともに、選択と集中による効果的な投資や既存ストックの適切な維持管理・更新に取り組みます。

整備にあたっては、安全性・快適性の確保、防災機能の向上、道路空間における各種ライフライン等の収容機能、周辺環境の保全等に十分に配慮します。

特に市街地においては、歩行者が多い都心・中心市街地や地域中心の鉄道駅周辺を中心に、沿道の無電柱化や街路樹および草花による沿道緑化など、安全で快適な歩行環境づくりを推進し、誰もが安全で安心して通行することができる道路空間の整備に努めます。

本市の活性化に大きく寄与する国道や県道等の広域幹線道路や、本市の骨格的な道路網となる都市計画道路の整備にあたっては、社会経済情勢や地域の実情を見極めながら、必要に応じて事業の見直しを図るなど、計画的かつ適切な道路整備を推進します。

農道および林道の整備にあたっては、周辺の農地や森林などの自然環境に与える影響に十分配慮しながら、農林業の生産性の向上、農用地および森林の適正な管理に向けて、ほ場整備等と合わせて必要な用地の確保を図るとともに、既存施設の適切な維持管理・更新に取り組みます。

## (6) 宅地

### ア 住宅地

住宅地については、人口減少や超高齢社会の到来を踏まえ、多核集約型コンパクトシティの形成に向けて、既存住宅ストックの活用や適切な土地利用の規制・誘導により集約化を推進します。

そのため、立地適正化計画に基づく居住誘導区域内においては、街なか居住に係る住宅取得への財政支援等の展開や、老朽建築物の建て替えおよび複合化・共同化、中古住宅の流通やリフォーム・リノベーションなど、既存の良好な住宅ストックの活用により、住み替えを促す取組を推進します。

また、居住誘導区域外の市街地においては、低・未利用地の活用等により住環境を保全し、緑豊かなゆとりある居住環境の形成を進めます。

### イ 工業用地

工業用地については、本市の活力を支える重要な産業用地であるとともに、市民の雇用の場としての役割も果たしていることから、既存用地の活用を基本とした工業用地における操業環境の維持と向上を推進します。

特に企業誘致については、港湾や空港、高速道路などの広域交通網との連携および活用を図りながら、低・未利用地が存在する工業団地への積極的な誘致を進めます。また、新規企業の参入だけでなく、既存企業の移転や拡大など、社会経済情勢の変化にともなう土地需要動向を見据えながら、必要な措置と適切な環境整備を進めることとします。

地域中心や鉄道駅周辺、幹線道路沿いの地区は、交通条件をいかした施設の立地を促進するなど、必要に応じて適切な用途への転換についても検討し、土地の有効活用に向けて柔軟な措置を講ずることとします。

### ウ その他の宅地

#### (住宅地および工業用地のいずれにも該当しない宅地(店舗、事務所等の用地))

店舗、事務所等が含まれるその他の宅地については、県都の“顔”となる秋田駅周辺を中心市街地や国・県の官公庁が集中して立地する山王地区において、既存の高次都市機能や商業・業務機能の更なる充実を目指し、立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域を対象とした誘導施設を維持・誘導するための施策を展開するほか、土地の高度利用等を進めます。



また、その他の既存商業地についても、周辺居住者の生活利便性の向上に向けて、サービス機能の充実と誘導を推進し、機能の充実を図ります。

なお、幹線道路における沿道サービス施設については、周辺の拠点地域が有する商業機能とのバランスや後背に広がる住宅地への影響に十分配慮したうえで、適切かつ計画的な立地誘導を図ります。

## **(7) その他(上記以外の土地)**

### **ア 公共・公益施設**

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公共・公益施設の用地については、既存施設の積極的な活用および機能集約を基本とし、各地域の特性や課題、環境の保全、防災対策などに十分に配慮しながら、必要に応じて適切な場所と規模の確保を図ります。

施設の整備にあたっては、災害時における防災拠点としての活用にも配慮し、緊急時の避難所機能や火災、水害等に対する耐災性の確保など、防災機能の充実を図るとともに、財政負担の軽減や市民サービスの向上の観点から、PPP/PFIなどの民間活力導入による効率化を図ります。

### **イ 海岸および沿岸海域**

海岸および沿岸海域については、海辺環境や臨海景観など、本市の貴重な地域資源を有する地域です。今後も、漁業、港湾、海上交通、レクリエーション等の多様なニーズに対応した、総合的な利用を図ります。

特に、港湾については、その広域的な交通機能を活用した産業活力の創出が期待されることから、国内外の円滑な物流を強化する戦略的物流拠点として、さらには県民および国内外観光客に憩いの場を提供する交流促進拠点・親水拠点として、物流機能の充実化やにぎわい空間の創出を推進します。

### **ウ 観光・レクリエーション用地**

観光・レクリエーション用地については、市民だけでなく、国内外の都市との交流促進による地域振興を見据え、貴重な歴史や文化、豊かな水と緑を有する本市の特性をいかしながら、来訪者のニーズを踏まえた適切な整備・維持管理を図ります。

### **エ 低・未利用地等**

市街地内に時間的・空間的にランダムに散在・増加していくことが見込まれる低・未利用地は、新たな開発需要の受け皿として利用するほか、交流広場等への活用、防災機能向上の

ためのオープンスペースの活用など、有効な利用を促進します。既存工業団地等の未分譲地については、積極的な企業誘致などにより、低・未利用地の解消を図ります。

また、集落部においては、市内外からの移住・二地域居住の受け皿として、空き地・空き家等低・未利用地の活用を促進します。

#### **(8) 市街地(人口集中地区)**

市街地（人口集中地区）については、人口減少・超高齢社会に対応するため、多くの市民が居住する都心・中心市街地や地域中心およびその周辺市街地での公共投資の集中による生活サービスの向上、道路や下水道などの都市施設や公共交通の維持管理にかかる都市経営コストの削減による効果的、効率的な行財政運営の実現を目指します。

そのため、市街地においては、住宅、店舗、公共・公益施設などの既存ストックの活用を基調としながら、民間活力の導入や市民への意識啓発を図り、主に都心・中心市街地や地域中心等に居住や都市機能を誘導し、県都にふさわしい“人と機能”が集約した、コンパクトで高密度な市街地の形成を目指します。



## 第2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標および地域別の概要

### 1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

#### (1) 基準年次および目標年次

本計画の目標年次は、およそ10年後の2030年（令和12年）とします。なお、基準年次は2017年（平成29年）とします。

#### (2) 目標年次における人口および世帯数

目標年次における人口は約281,000人、世帯数は約133,000世帯に設定します。

#### (3) 利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地およびその他の地目別7区分ならびに市街地（人口集中地区）とします。

#### (4) 目標設定の考え方

市土の利用区分ごとの規模の目標は、将来人口推計、各利用区分の面積推移および既定計画に基づく事業の動向を考慮しながら、将来都市像の実現に向け、適切な値を設定します。

#### (5) 目標年次における規模の目標

目標年次における利用区分ごとの目標を次表のとおり定めます。また、関連計画との整合を図るため、2040年（令和22年）の値も参考として掲げます。

なお、ここで示す目標値については、今後の社会経済状況等の動向を踏まえて、弾力的に理解されるべきものです。

《秋田市の土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標》

利用区分	2017年 平成29年 基準年	2030年 令和12年 目標年	基準年と 目標年の 比較	2040年 令和22年 参考年	基準年と 参考年の 比較
	上段: ha 下段: 構成比	上段: ha 下段: 構成比		上段: ha 下段: 構成比	
農用地	9,089	8,984	▲ 105	8,884	▲ 205
	10.0%	9.9%	▲ 1.2%	9.8%	▲ 2.3%
	田	8,420	8,355	▲ 65	8,281
	9.3%	9.2%	▲ 0.8%	9.1%	▲ 1.7%
畑	669	629	▲ 40	603	▲ 66
	0.7%	0.7%	▲ 6.0%	0.7%	▲ 9.9%
森林	62,616	62,616	0	62,616	0
	69.1%	69.1%	0.0%	69.1%	0.0%
原野等	64	64	0	64	0
	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.0%
水面・河川・水路	3,740	3,757	17	3,766	26
	4.1%	4.1%	0.4%	4.2%	0.7%
道路	3,456	3,537	81	3,529	73
	3.8%	3.9%	2.3%	3.9%	2.1%
宅地	5,898	5,903	5	5,893	▲ 5
	6.5%	6.5%	0.1%	6.5%	▲ 0.1%
住宅地	3,388	3,388	0	3,378	▲ 10
	3.7%	3.7%	0.0%	3.7%	▲ 0.3%
工業用地	393	398	5	398	5
	0.4%	0.4%	1.3%	0.4%	1.3%
その他の宅地	2,117	2,117	0	2,117	0
	2.3%	2.3%	0.0%	2.3%	0.0%
その他	5,744	5,746	2	5,855	111
	6.3%	6.3%	0.03%	6.5%	1.9%
計	90,607	90,607	0	90,607	0
	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%
うち市街地	5,476	5,476	0	5,476	0
	6.0%	6.0%	0.0%	6.0%	0.0%

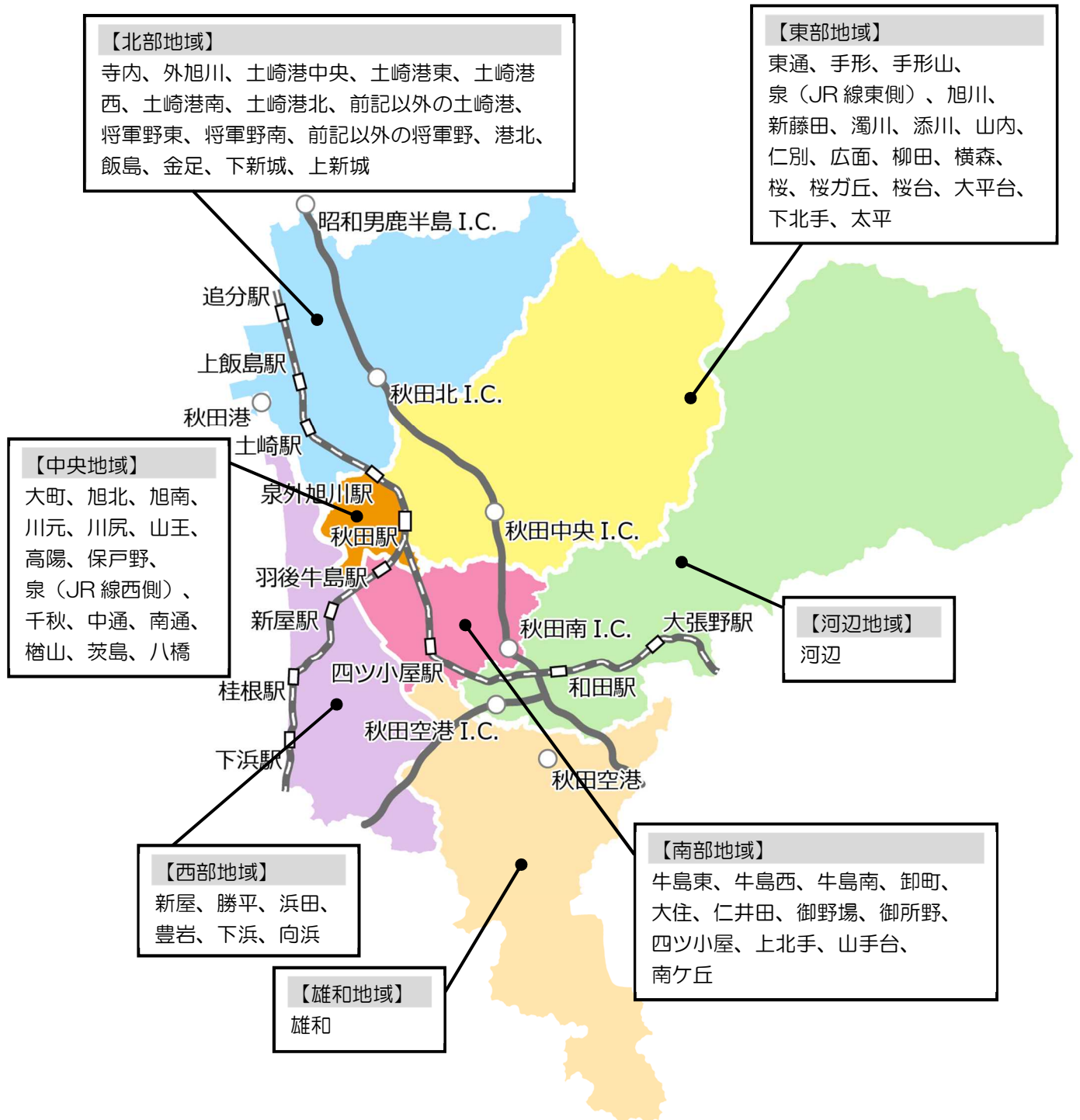
- 注) 1. 道路は、一般道路、農道および林道である。  
 2. 市街地とは、国勢調査における人口密度の高い地区（人口集中地区）である。  
 3. 面積および構成比については、端数処理しているため、計が一致しないことがある。

## 2 地区別の概要

前項で設定した市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標を踏まえ、目標年次となる2030年（令和12年）における規模の目標の地域別の概要を明らかにします。

### (1) 地域区分

地域の区分は、自然的、社会的条件等を勘案するとともに、秋田市総合計画および秋田市総合都市計画との整合を図り、次の7地域区分とします。



## (2) 利用区分ごとの地域別の概要

### ア 農用地

農用地は、基準年である2017年（平成29年）に9,089haとなり、第3次国土利用計画策定時の基準年（以下、「前回基準年」という。）である2007年（平成19年）の9,675haから586ha（6.1%）減少しています。

今後も、市街化区域内にある農用地は、都市的土地利用への転換や、道路等のインフラ整備による減少が見込まれます。一方で、農用地は農業生産のほか、大気の浄化や水田の遊水、生物多様性の保全など多面的な役割を担っていることから、市街化区域外における優良農地を中心に維持・保全を図り、減少を抑制することで、目標年である2030年（令和12年）は、105ha（1.2%）の減少とし、8,984haを目指します。

その地域別概要は、次のとおりです。

#### (ア) 中央地域

市街化区域内にわずかに点在する農用地について、民間宅地開発などにより、面積の減少を見込みます。

#### (イ) 東部地域

市街化区域内に点在する農用地について、民間宅地開発などにより、面積の減少を見込みますが、市街化区域外における農用地については、維持・保全を図ります。

#### (ウ) 西部地域

農用地について、国道7号下浜道路や一般県道川添下浜停車場線の道路整備、市街化区域内での民間宅地開発などにより、面積の減少を見込みますが、市街化区域外における農用地については、維持・保全を図ります。

#### (エ) 南部地域

市街化区域内に点在する農用地について、民間宅地開発などにより、面積の減少を見込みますが、市街化区域外における農用地については、維持・保全を図ります。

#### (オ) 北部地域

農用地について、新城川や草生津川などの河川整備、都市計画道路大浜上新城線（秋田港アクセス道路）などの道路整備、民間宅地開発などにより、面積の減少を見込みますが、市街化区域外における農用地については、維持・保全を図ります。

### (カ) 河辺地域

農用地について、国道13号河辺拡幅などの道路整備や、地域の活力創出に向けた既存集落内の耕作放棄地の転換により、面積の減少を見込みます。

### (キ) 雄和地域

農用地について、県道秋田雄和本荘線などの道路整備や、地域の活力創出に向けた既存集落内の耕作放棄地の転換により、面積の減少を見込みます。

## イ 森林

森林は、基準年である2017年（平成29年）に62,616haとなり、前回基準年である2007年（平成19年）の62,591haから25ha（0.04%）増加したものの、おおむね同程度の面積での推移となっています。

今後も、林業振興による適切な維持管理を推進するとともに、自然災害による被害の防止・軽減に向けた山林の維持・保全、優良な緑地、観光・レクリエーション・憩いの場としての活用に取り組むことから、総合的には現状維持を目指します。

その地域別概要は、次のとおりです。

### (ア) 中央地域

公園等を除いた森林は、本地域にはほとんど存在しておらず、これらに係る開発なども行われぬものと想定されることから、現状維持を見込みます。

### (イ) 東部地域

都市計画区域外に位置し、秋田市のシンボルである太平山を中心に、良好な自然環境と林業振興の場として森林の維持・保全を図ることから、現状維持を見込みます。

### (ウ) 西部地域

本地域の市街化調整区域において、森林の維持・保全を図るとともに産業としての森林を維持・保全を図ることから、現状維持を見込みます。

### (エ) 南部地域

本地域の森林は、東側の市街化調整区域である丘陵地を中心に広がっており、御所野ニュータウンなど近接する市街地にうるおいを与える貴重な資源として、保全・管理を進めることから、現状維持を見込みます。

#### (オ) 北部地域

焼山風致地区や市街化調整区域の金足地区など、市街地に近接した良好な自然環境を形成しており、市街地につながるおいを与える身近な自然環境として保全を図ることから、現状維持を見込みます。

#### (カ) 河辺地域

本地域の東側を中心に広がる丘陵地帯は、都市につながるおいを与える貴重な資源として、積極的な利用による保全・管理を進めることから、現状維持を見込みます。

#### (キ) 雄和地域

高尾山をはじめとする丘陵地帯は、都市につながるおいを与える貴重な資源として、積極的な利用による保全・管理を進めることから、現状維持を見込みます。

### ウ 原野等

原野等は、基準年である2017年（平成29年）に64haとなり、前回基準年である2007年（平成19年）の63haからこれまで大きな変化が無く、今後も大きな変化となる要因が無いことから、現状維持を目指します。

その地域別概要は、次のとおりです。

#### (ア) 中央地域

本地域にほとんど存在しておらず、これらに係る開発等も行われたいものと想定されることから、面積の増減は見込みません。

#### (イ) 東部地域

山間部において、集落等の維持のための土地利用にともなう減少が想定されますが、非常に小規模であることから、面積の増減は見込みません。

#### (ウ) 西部地域

雄物川の河川敷等については、土地利用が行われたいものと想定されることから、面積の増減は見込みません。また山間部において、集落等の維持のための土地利用にともなう減少が想定されますが、非常に小規模であることから、面積の増減は見込みません。

#### (エ) 南部地域

雄物川の河川敷等については、土地利用が行われたいものと想定されることから、面積の増減は見込みません。また山間部において、集落等の維持のための土地利用にともなう減少が想定されますが、非常に小規模であることから、面積の増減は見込みません。

**(オ) 北部地域**

山間部において、集落等の維持のための土地利用にともなう減少が想定されますが、非常に小規模であることから、面積の増減は見込みません。

**(カ) 河辺地域**

山間部において、集落等の維持のための土地利用にともなう減少が想定されますが、非常に小規模であることから、面積の増減は見込みません。

**(キ) 雄和地域**

山間部において、集落等の維持のための土地利用にともなう減少が想定されますが、非常に小規模であることから、面積の増減は見込みません。

**エ 水面・河川・水路**

水面・河川・水路は、基準年である2017年（平成29年）に3,740haとなり、前回基準年である2007年（平成19年）の3,539haから201ha（5.7%）増加しています。

今後も、多発化する大雨による水害の発生防止および被害の軽減に向け、河川改修等の整備による増加が想定されることから、目標年である2030年（令和12年）は、17ha（0.4%）の増加とし、3,757haを目指します。

その地域別概要は、次のとおりです。

**(ア) 中央地域**

治水対策に向けた、水路・河川整備が想定されますが、面積の増減は見込みません。

**(イ) 東部地域**

治水対策に向けた、太平川などの河川整備や水路整備により、若干の面積の増加を見込みます。

**(ウ) 西部地域**

治水対策に向けた、水路・河川整備が想定されますが、面積の増減は見込みません。

**(エ) 南部地域**

治水対策に向けた、雄物川や猿田川、古川などの河川整備や水路整備が想定されますが、面積の増減は見込みません。

**(オ) 北部地域**

治水対策に向けた、新城川や馬踏川などの河川整備や、水路整備により、面積の増加を見込みます。

**(カ) 河辺地域**

治水対策に向けた、水路・河川整備が想定されますが、面積の増減は見込みません。

**(キ) 雄和地域**

治水対策に向けた、雄物川などの河川整備や、水路整備により、面積の増加を見込みます。

**オ 道路**

道路は、基準年である2017年（平成29年）に3,456haとなり、前回基準年である2007年（平成19年）の3,338haから118ha（3.5%）増加しています。

今後も、国道7号、国道13号および主要地方道の整備のほか、市街地内の農地や低・未利用地における宅地開発などによる市道の増加が想定されることから、目標年である2030年（令和12年）は、81ha（2.3%）の増加とし、3,537haを目指します。

その地域別概要は、次のとおりです。

**(ア) 中央地域**

都市計画道路泉外旭川線、川尻広面線の道路整備や、秋田駅西北地区土地区画整理事業および民間の宅地開発などにより、面積の増加を見込みます。

**(イ) 東部地域**

秋田駅東第三地区土地区画整理事業や民間の宅地開発などにより、面積の増加を見込みます。

**(ウ) 西部地域**

国道7号下浜道路や一般県道川添下浜停車場線の道路整備、民間の宅地開発などにより、面積の増加を見込みます。

**(エ) 南部地域**

民間の宅地開発などにより、面積の増加を見込みます。

**(オ) 北部地域**

都市計画道路泉外旭川線、大浜上新城線（秋田港アクセス道路）等の道路整備、民間の宅地開発などにより、面積の増加を見込みます。

**(カ) 河辺地域**

国道13号河辺拡幅等の道路整備により、面積の増加を見込みます。



### (キ) 雄和地域

主要地方道秋田雄和本荘線等の道路整備により、面積の増加を見込みます。

## カ 宅地

宅地は、基準年である2017年（平成29年）に5,898haとなり、前回基準年である2007年（平成19年）の5,765haから133ha（2.3%）増加していますが、近年は大きな変化がない状況となっています。

今後、住宅地は、農地転用等により一定程度増加することが想定されますが、人口や世帯数の減少も想定されることから、総合的には現状維持を目指します。

また、工業用地では、工業団地への企業誘致などにもなう用地の活用により、増加を目指します。

商業施設・事務所等を含むその他の宅地については、人口減少にもなう小売店舗の減少が想定されますが、中心市街地や幹線道路沿道等における、空き店舗等の有効活用が進むことを見込み、現状維持を目指します。

以上により、目標年である2030年（令和12年）は、5ha（0.1%）の増加とし、5,903haになることを見込みます。

その地域別概要は、次のとおりです。

### (ア) 中央地域

住宅地は、人口減少等の影響による空き地の発生が想定されますが、低・未利用地や造成済み宅地での建築や、街なか居住の受け皿となる民間宅地開発等の促進により、若干の増加を見込みます。

工業用地は、幹線道路沿道や中心市街地外縁部などの工業地の土地利用の転換により、若干の減少を見込みます。

その他の宅地は、社会経済情勢等の影響による減少が想定されますが、中心市街地における商業・業務機能の維持・充実を図ることから、低・未利用地等の転換による増加を想定し、若干の増加を見込みます。

### (イ) 東部地域

住宅地は、人口減少等の影響による空き地の発生や、秋田駅東第三地区土地区画整理の進展にもなう減少が想定されますが、地域中心における低・未利用地での建築や民間による宅地開発などによる増加が想定されることから、面積の増減は見込みません。

工業用地は、周辺環境に配慮した市街地内の既存工業用地の維持により、面積の増減は見込みません。

その他の宅地は、社会経済情勢等の影響により減少を想定しますが、幹線道路沿道の低・未利用地への新たな商業施設の進出による増加が想定されることから、面積の増減は見込みません。

#### (ウ) 西部地域

住宅地は、人口減少等の影響による空き地の発生による減少が想定されるものの、地域中心における低・未利用地での建築や民間による宅地開発、既存集落における低・未利用地の活用を図ることにより増加が想定されることから、面積の増減は見込みません。

工業用地は、豊岩工業団地の未分譲地への企業誘致などにより、若干の面積の増加を見込みます。

その他の宅地は、地域中心となる新屋地区への集約化の促進により、若干の面積の減少を見込みます。

#### (エ) 南部地域

住宅地は、人口減少等の影響による空き地の発生による減少が想定されるものの、地域中心における低・未利用地での建築や民間による宅地開発、既存集落における低・未利用地の活用を図ることにより増加が想定されることから、面積の増減は見込みません。

工業用地は、工業地内の低・未利用地への立地促進により、若干の面積の増加を見込みます。

その他の宅地は、社会経済情勢等の影響により面積の減少が想定されるものの、幹線道路沿道の低・未利用地への新たな商業施設の進出にともなう増加が想定されることから、面積の増減は見込みません。

#### (オ) 北部地域

住宅地は、人口減少等の影響による空き地の発生による減少が想定されるものの、地域中心における低・未利用地での建築や民間による宅地開発、既存集落における低・未利用地の活用を図ることにより増加が想定されることから、面積の増減は見込みません。

工業用地は、秋田港を中心とした工業団地や低・未利用地への企業立地の促進により、面積の増加を見込みます。

その他の宅地は、社会経済情勢等の影響により面積の減少が想定されるものの、幹線道路沿道の低・未利用地への新たな商業施設の進出にともなう増加が想定されることから、面積の増減は見込みません。

### (カ) 河辺地域

住宅地は、生活環境の改善と利便性の向上とともに、移住・二地域居住の受け皿として空き地等低・未利用地の活用等を促進するものの、人口減少等の影響を想定し、若干の面積の減少を見込みます。

工業用地は、七曲臨空港工業団地に低・未利用地が存在しており、企業誘致や利活用により、面積の増加を見込みます。

その他の宅地は、郊外から利便性の高い市街化区域への誘導を進めつつ、隣接する南部地域や中央地域との連携により機能の補完を図ることから、面積の増減は見込みません。

### (キ) 雄和地域

住宅地は、生活環境の改善と利便性の向上とともに、移住・二地域居住の受け皿として空き地等低・未利用地の活用等を促進するものの、人口減少等の影響を想定し、結果として若干の面積の減少を見込みます。

工業用地は、社会経済情勢等の影響により、若干の面積の減少を見込みます。

その他の宅地は、日常生活の機能として利便性の高い市街化区域での維持を図ることから、面積の増減は見込みません。

## キ その他

その他は、公共施設用地やレクリエーション施設の用地、低・未利用地等の用地で、上記の6区分以外の面積です。

基準年である2017年（平成29年）に5,744haとなり、前回基準年である2007年（平成19年）の5,596haから148ha（2.6%）増加しています。

今後、立地適正化計画に基づく居住や都市機能の誘導、工業団地の分譲促進など、市街化区域内の低・未利用地の促進を図ることによる減少が想定されますが、人口減少や社会経済情勢等の影響による低・未利用地の発生も想定されることから、目標年である2030年（令和12年）は、2ha（0.03%）の増加とし、5,746haを目指します。

その地域別概要は、次のとおりです。

### (ア) 中央地域

市民の生活拠点として、また県内外からの来訪者の玄関口として、低・未利用地から住宅地や商業・業務等への転換の促進を図ることにより、面積の減少を見込みます。

また、千秋公園や八橋運動公園などが有する緑地空間については、本地域の貴重な緑資源として、今後も積極的な保全・活用を図ります。

#### (イ) 東部地域

秋田駅東第三地区土地区画整理事業や民間宅地開発の低・未利用地の転換により、減少が想定されますが、人口減少や社会経済情勢等の影響による郊外での低・未利用地の発生も想定されることから、面積の増減は見込みません。

#### (ウ) 西部地域

豊岩工業団地の未分譲地への企業誘致や民間の宅地開発など、低・未利用地の転換により、減少が想定されますが、人口減少や社会経済情勢等の影響による郊外での低・未利用地の発生も想定されることから、面積の増減は見込みません。

#### (エ) 南部地域

民間宅地開発などの低・未利用地の転換により、減少が想定されますが、人口減少や社会経済情勢等の影響による郊外での低・未利用地の発生も想定されることから、面積の増減は見込みません。

#### (オ) 北部地域

民間宅地開発などの低・未利用地の転換により、減少が想定されますが、人口減少や社会経済情勢等の影響による郊外での低・未利用地の発生も想定されることから、面積の増減は見込みません。

#### (カ) 河辺地域

七曲臨空港工業団地の未分譲地への企業誘致などにより減少が想定されますが、人口減少や社会経済情勢等の影響による低・未利用地の発生も想定されることから、若干の面積の増加を見込みます。

#### (キ) 雄和地域

スポーツ・レクリエーションの拠点として秋田県立中央公園等の維持を図りますが、人口減少や社会経済情勢等の影響による低・未利用地の発生が想定されることから、面積の増加を見込みます。

### ク 市街地(人口集中地区)

人口集中地区である市街地面積は、基準年である平成 29 年に 5,476ha となり、前回基準年である 2007 年(平成 19 年)の 5,360ha から 116ha (2.2%) 増加となっています。

市街地面積は増加傾向にありますが、今後も継続して市街地の拡大を抑制する方針であること、また市街地の人口密度を維持するため、立地適正化計画に基づき、都市機能誘導区域や居住誘導区域への誘導を図ることから、基準年からの増減は見込みません。

### 第3 計画達成に向けた必要な措置の概要

#### 1 国土利用計画法等の適切な運用

土地基本法、国土利用計画法およびこれに関連する都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等の土地利用関連法の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と市土資源の適切な管理を図ります。なお、広域的な影響のある課題等については、周辺市町村と連携して適正な土地利用となるよう調整します。

#### 2 地域整備施策の推進

本市が目指す多核集約型コンパクトシティの形成にあたっては、各地域の中心となる市街地等において、それぞれの生活環境や地域的特性をいかした計画的な土地利用を進めていくことが重要です。

今後は、持続可能な都市の形成に向けて効果的かつ効率的な行財政運営がより一層求められることから、都市機能や都市基盤などの整備にあたっては、既存ストックの活用に十分に配慮したうえで、各地域の自然的、社会的、経済的、歴史的および文化的な特性をいかし、各地域間の特性や事情に応じた地域整備施策を推進します。

#### 3 市土の保全と安全性の確保

自然環境の保全、公害の防止、歴史的風土の保存および文化財の保護等を図るため、関係法令を適切に運用し、無秩序な開発行為を防止します。特に、周辺に大きな影響を与えるような大規模な開発行為等については、環境影響評価の適切な実施など、環境保全に配慮した開発指導に努めます。

また、近年多発化する水害や地震などの自然災害から市民の生命と財産を守るために、治水施設をはじめとする防災施設の整備や、公共施設の防災機能の確保を推進するとともに、市民の主体的な避難の促進に向け、安全な避難地および避難路の確保やハザードマップ等により災害リスクの高い地域の公表を積極的に行い、知識と心構えを共有して様々な災害に備えます。

あわせて、地域の状況等を踏まえつつ、自然災害リスク等を考慮した土地利用の規制・誘導を図るなど、必要に応じて対応を検討し、災害に強い安全な土地利用を目指します。

#### 4 環境の保全と美しい市土の形成

地球環境の保全に向けて、環境負荷の少ない多核集約型コンパクトシティの形成を目指します。また、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、温室効果ガスの吸収源となる森林や市街地内緑地の適切な保全と整備を図ります。

農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、水辺空間等の保全による河川、湖沼および沿岸域の自然浄化能力の維持と回復、地下水の適正な利用等を通じて、水環境への負荷を低減し、健全な水循環の確保を図ります。

また、本市特有の優れた自然環境、文化財や歴史的環境を保護し、保全するため、開発行為等については、都市計画法や景観法に基づく適正な規制および指導や、太平山や千秋公園、雄物川など、地域の特性をいかした美しい街並み景観や田園景観、森林景観、水辺景観等の形成に取り組み、都市の魅力向上を目指します。

既成市街地については、住居系、工業系、商業系の用途区分に応じた適正な土地利用の誘導を進めるとともに、市街地内における緑地の確保と緑化の推進に努め、地域の特性に応じた良好な市街地環境の形成を図ります。

## 5 土地利用転換の適正化

農用地や森林の利用転換を行う場合には、その転換の不可逆性や食糧生産の確保、災害の防止、農業経営の安定、水資源の確保、環境の保全などに及ぼす影響に十分に留意したうえで、農業以外の土地利用との計画的な調整を図りながら、無秩序な転用を抑制し、優良な自然環境と美しい田園景観の確保に努めます。

特に、農業的土地利用を含む自然的土地利用が減少している一方で、耕作放棄地などの低・未利用地が増加している状況を踏まえ、低・未利用地の有効活用による、自然的土地利用の無秩序な転換の抑制を図ります。

大規模な土地利用の転換を行う場合は、地域に与える自然的、社会的な影響が広範に及ぶ可能性があることから、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、国土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、土地利用計画等を前提として地域の合意形成を図りながら、市土の安全性の確保や周辺環境の保全等に配慮した適正な土地利用を図ります。

なお、農地、住宅、工場などの土地利用の混在が進む地域においては、土地利用の転換が地域の維持や活性化に寄与する反面、営農環境や住環境、操業環境に影響を及ぼすおそれがあることから、各種施策と十分に調整を図りながら、秩序ある土地利用を誘導します。

## 6 市土の有効利用の促進

### (1) 農用地

農用地については、農業振興地域の整備に関する法律等の関係法令の適切な運用により、優良農地の保全を図ります。課題となっている耕作放棄地については、発生を抑制するため、農業法人や新規就農者等の担い手育成や、「人・農地プラン」に基づいた担い手への農地集積・集約化、ほ場整備事業による生産基盤の改善等を促進します。また、担い手に集中する水路等の管理については、地域住民を含む多様な主体の参加により支える活動を支援します。

### (2) 森林

森林については、森林が有する水源かん養、二酸化炭素の吸収等による地球温暖化防止、生物多様性などの多面的機能が十分発揮されるよう、周辺の土地利用状況との調整を図りながら、計画的な整備と保全に努めるとともに、林業の持続的かつ健全な発展を図ります。

また、土砂崩壊や浸水など、自然災害による被害の防止・軽減に向けた森林の環境整備を進めます。

さらに、市民をはじめとする多様な主体による管理・活用を推進するとともに、必要に応じて市民レクリエーション活動の場としての整備を図り、うるおいのある生活環境の形成に向けた有効利用に努めます。

### (3) 水面・河川・水路

雄物川や新城川、草生津川、古川などの河川については、今後も関係機関と協力しながら計画的な治水対策に取り組みます。また、水質保全および市民にうるおいと憩いを与える親水機能の向上のほか、生物多様性の確保やエコロジカルネットワークの形成の観点を踏まえた河川緑地等の整備を図ります。

ため池やダム等については、損壊・機能不全等を防ぐため、各施設の老朽化対策を推進し、維持を図ります。また、農業用水については、営農環境の向上のために水路の長寿命化を図るとともに、ほ場整備事業にともなう河川改修と用水路の整備を行い、用水の効率的利用を図ります。

### (4) 道路

道路については、多核集約型コンパクトシティの形成に資する重要な施設として、既存ストックの活用を図るとともに、市外および「都心・中心市街地」と「地域中心」を相互に連結した3環状道路とこれらをつなぐ分散導入路による骨格道路網の形成など、計画的かつ体系的な整備を進めます。整備にあたっては、市街地における土地利用を促進するとともに、周辺環境と調和した沿道景観の形成に十分に配慮します。なお、日常的に利用する生活道路については、高齢

者や障がい者に配慮したバリアフリー化を推進するとともに、歩道や交通安全施設等の整備により歩行空間の安全性の確保に努めます。

維持管理にあたっては、計画的な舗装や補修等を進めるとともに、冬期の安全性を確保するため、行政と市民、事業者の連携により除排雪の効率化を図ります。

農業および林業の生産基盤として重要な役割を果たす農道や林道については、周辺環境との調和に配慮しながら、ほ場整備や森林整備など各々の利用目的に応じた適切な道路網の形成と利用の効率化を目指し、計画的な整備と維持管理を図ります。

## (5) 宅地

住宅用地については、多くの市民が居住する場として、良好な住環境の維持・形成を図るとともに、適切な土地利用の規制・誘導によりその環境を保全します。そのため、立地適正化計画に基づく居住誘導区域においては、既存の良好な住宅ストックの保全・活用を図り、居住の誘導を進めます。特に、都市のスポンジ化対策による低・未利用地の適正管理・利活用を促進します。

工業用地については、関係部局との連携を図りながら、引き続き既存工業団地の未分譲地等への積極的な企業誘致の推進による有効利用を図ります。なお、幹線道路の沿道の工業地区は、用途地域の見直しなどにより、交通条件をいかした施設の立地を促進し、周辺地域と調和のとれた産業エリアとして整備を推進します。

事務所、店舗等をはじめとするその他の宅地については、県都の“顔”となる秋田駅周辺をはじめ、官公庁施設が集中して立地する山王地区において、高次都市機能や商業・業務機能のさらなる充実化を目指し、土地の合理的かつ健全な高度利用等を促進します。

なお、拠点地域を中心とした都市機能や居住機能の誘導を図るため、財政的な優遇措置等の展開や、老朽建築物の建て替えおよび複合化・共同化、空き店舗等のリフォーム・リノベーション等により都市機能の誘導や住み替えを促進します。

## (6) その他

公共・公益施設用地については、既存ストックの活用を基本としつつ、各地域の特性や課題に配慮した適切な場所と規模の用地の確保を図ります。

## 7 多様な主体の協働および連携による市土運営

市土の利用については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的および歴史・文化的諸条件に応じて適正な利用が求められます。

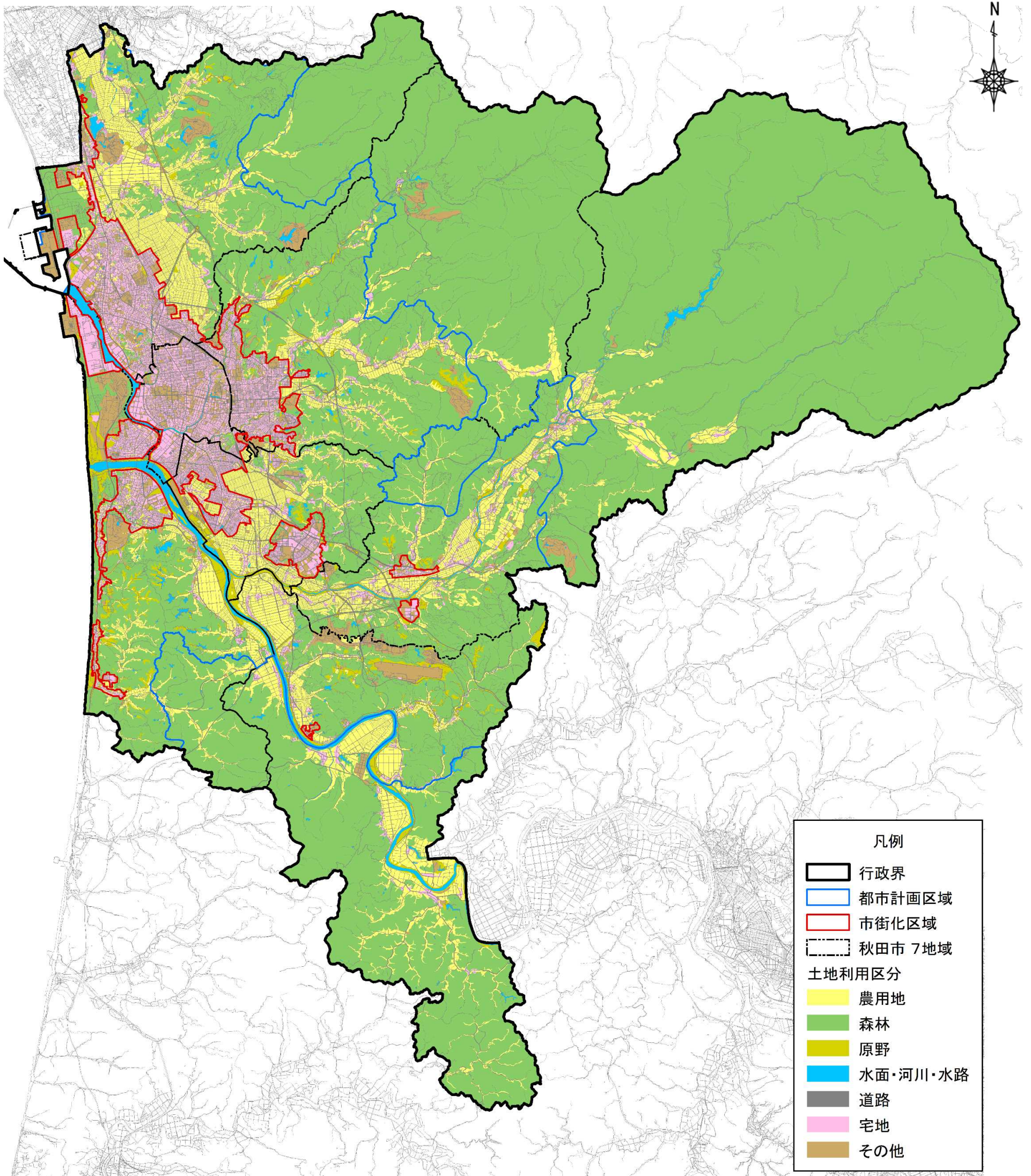
人口減少や超高齢社会を迎える中で、多核集約型コンパクトシティの形成に向けて、市民・事業者・行政等の多様な主体が、それぞれの長所や役割を認識したうえで、積極的にまちづくり活動に参画していくことが求められることから、ICTなど官民連携による新技術の活用の検討など、多様な主体による協働型のまちづくりを推進しながら、適正な土地利用の実現を目指します。



また、土地の適正利用に向けて、各種統計や都市計画法に基づく都市計画基礎調査などの科学的、総合的な調査を推進するとともに、それらを踏まえ、必要な方策の研究および導入の検討を進めます。さらに、その成果を広く情報発信することにより、各主体の土地利用に関する理解と意識の啓発を図り、各種土地利用関連計画の実効性の向上を目指します。

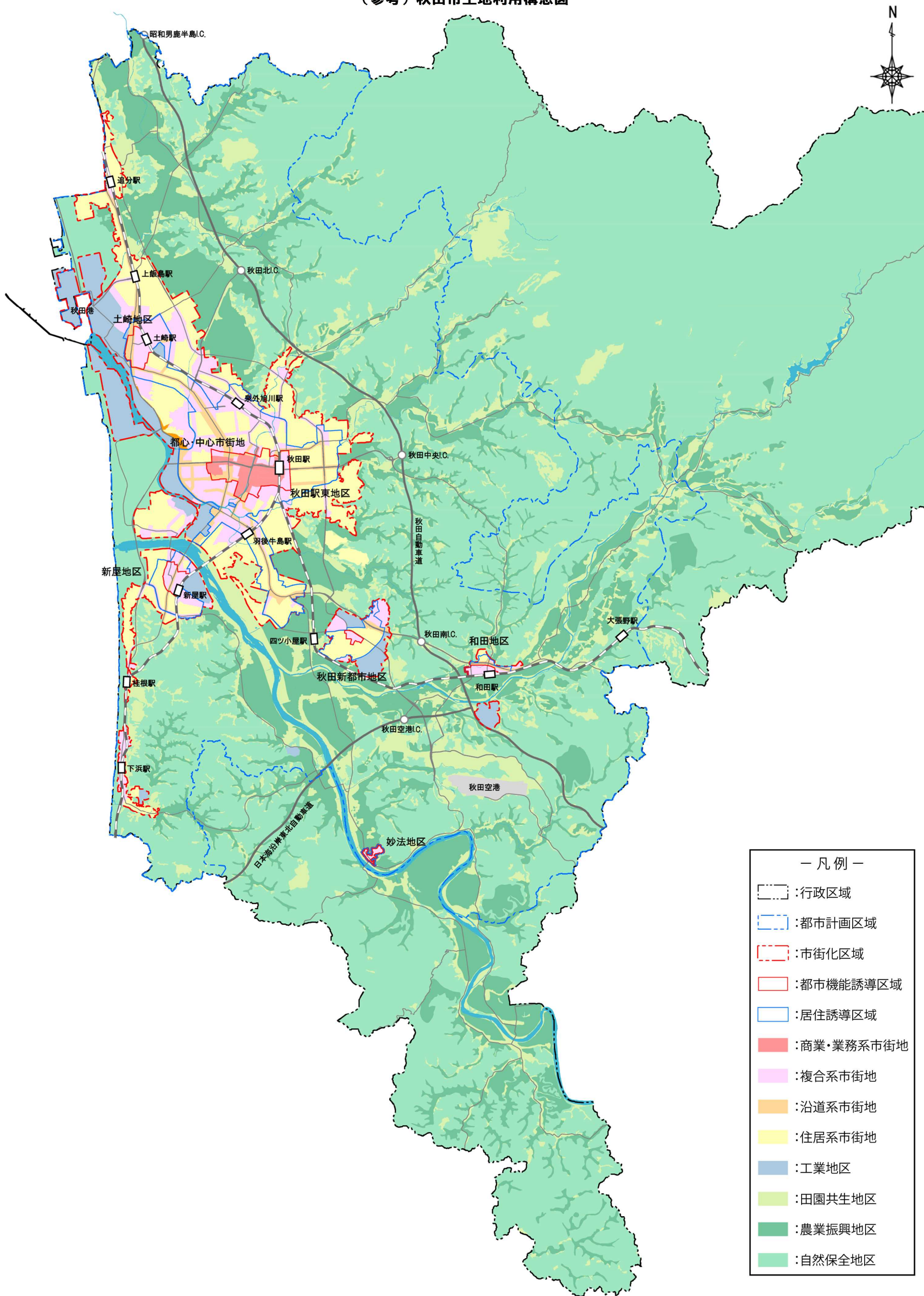


(参考) 秋田市土地利用現況図





(参考) 秋田市土地利用構想図



— 凡例 —

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