

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

最上位計画である総合計画をはじめ、各種の上位・関連計画において、多様な都市機能の集積、コンパクトなまちづくりを基本的な中心市街地の方向性と位置付け、それを推進するために、庁内連携による施策・事業を位置付けている。

ア) 「第13次秋田市総合計画「新・県都『あきた』成長プラン」(平成28年度～令和2年度)

第4 将来都市像

1章 豊かで活力に満ちたまち

<取組の方向>

中心市街地は本市をイメージする“顔”であり、コンパクトシティの核として高次都市機能の集積を図りながら、中央街区をはじめ、旭川をはさんだ大町、通町、川反地区を一体的な区域として、人々が住み、集い、買物や公共施設の利用、散策など、多機能空間として活性化を図るとともに、にぎわいの創出に努めます。

2章 緑あふれる環境を備えた快適なまち

<目指すべき将来>

今後の人口減少・少子高齢化を見据え、あらゆる市民が生活に必要なサービスを容易に享受できるよう、市街地の拡大を抑制するとともに、これまで市街地内で蓄積してきた都市基盤施設や都市機能を有効活用しながら、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として、また、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します。

イ) 秋田市・まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成27年度～令和元年度)

基本目標⑤ 持続可能な地域をつくり、安全安心な暮らしを守る

<講ずべき施策に関する基本的方向>

- 引き続き、本市の特性を踏まえた多核集約型の都市構造を基本としたコンパクトなまちづくりを進める。
- 公共施設の包括的な管理により、財政負担の平準化や総量の見直しを図ることで、持続可能な自治体運営を実現する。
- 家族・地域・人の絆のもと、すべての市民が主人公として充実した生涯を送ることができる家族と地域が支えあう元気なまち」を目指す。
- 国が掲げる温室効果ガスの排出抑制目標の達成などに向け、市民や事業者とともに様々な取組を進める。

ウ) 第6次秋田市総合都市計画（平成23年度～令和12年度）

まちづくりの目標（政策テーマ）

＜コンパクトな市街地を基本としたにぎわいのある中心市街地と地域中心の形成＞

① 拠点地域への都市機能の集約化

「都心・中心市街地」および「地域中心」は、持続可能な集約型の市街地形成の核となるものです。「都心・中心市街地」では、秋田県および市の顔として、各種高次都市機能の集積を図ります。高次都市機能については、その集積の効果を新たな産業や都市文化の育成・創出に結びつけるとともに、都市と農村の連携拠点としての役割も強化します。また、「地域中心」では、生活拠点としてのサービスの充実と、各地域の特性を活かしたまちづくりを目指します。

② “顔”づくりによる都市の魅力と活力の創出

「都心・中心市街地」および「地域中心」は、本市のイメージを形成する“顔”としても、重要な役割を担っています。市民や来訪者が「また訪れたい」と感じられるような、本市ならではの魅力とやすらぎを有した環境形成を図り、交流人口の拡大による都市活力の創出を目指します。

③ エリアマネジメントによる都市環境形成

これからの市街地形成においては、効率的な行政運営を背景として、既存の都市機能など、ストックの活用が必要不可欠となることから、市民・事業者・行政など、多様な主体の協働により、街並み景観の維持・形成に向けたルールづくりや地域の美化活動といったエリアマネジメントの展開を図り、市民とともに魅力ある都市環境の形成を目指します。

[2] 都市計画手法の活用

(1) 特別用途地区

中心市街地の活性化に関する施策を総合的に推進するとともに、都市機能の分散を抑制し、本市が目指す「コンパクトで成熟した市街地形成」を実現するため、準工業地域（約 820ha）において、都市構造に影響を与える大規模集客施設（床面積 10,000 m²を超えるもの）の立地を制限するための特別用途地区の都市計画決定と秋田市特別用途地区建築条例を、平成 20 年 7 月 1 日付けで同時告示した。

規制の概要

都市計画：特別用途地区

種類：大規模集客施設制限地区

対象区域：準工業地域 約 820ha

その後、平成 27 年 6 月の建築基準法改正を受け、「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」を改正し、大規模集客施設制限地区に建築してはならない建築物を変更している。

本市における特別用途地区内においては、この条例により、建築してはならない建築物が定められていることから、都市計画変更せずとも、引き続き条例に定める大規模集客施設（建築基準法別表第二（わ）項に同じ）にある建築物は建築できない。

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（別表）

| 特別用途地区 | 建築してはならない建築物 |
|-------------|---|
| 大規模集客施設制限地区 | 劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途に供する建築物又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が 10,000 平方メートルを超えるもの |

(2) 立地適正化計画

市と市民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を、平成 29 年度の策定を目指し進めており、これに基づき都市機能の誘導を計画的に進めることとなる。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの状況

中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況は以下のとおりである。

■大規模建築物等の既存ストックの現況

(平成 28 年 9 月末現在)

| 建築物等の名称 | 敷地面積 (㎡) | 床面積 (㎡) | 建築年 | 利用状況等 |
|--|-------------|---------------------------|-----|------------------------------------|
| エリアなかいち にぎわい交流館 美術館・商業・駐車場棟 住宅棟 | 17,365.45 | 5,131 26,164 10,018 | H24 | 文化施設、商業施設、マンション、高齢者福祉施設から成る複合施設 |
| アトリオン | 4,397.77 | 31,906.51 | H1 | 文化施設、商業施設、オフィスから成る複合施設 |
| 秋田県民会館 | 13,225.00 | 9,304 | S36 | 平成 30 年解体予定。跡地には県・市連携文化施設を整備 |
| 秋田中央図書館明德館 | — | 4,806 | S57 | 図書館 |
| 秋田拠点センターアルヴェ | 15,155.83 | 35,598.79 | H16 | 文化施設、商業施設、医療・福祉施設、オフィス、ホテルから成る複合施設 |
| 秋田ステーションビル・アルス&トピコ | 19,613.20 | 7,024.50 | H9 | 商業施設 |
| 木内 | 5,175.06 | 14,365.78 | S32 | 商業施設 |
| 秋田フォーラス | 2,884.05 | 20,476.42 | S49 | 商業施設 |
| フォンテAKITA | 4,915.45 | 34,283.94 | S55 | 商業施設 |
| 秋田ビューホテル 西武秋田店 | 7,816.78 | 41,872.01 | S59 | ホテル、商業施設から成る複合施設 |
| 秋田市民市場 | 9,550.56 | 16,653.08 | H15 | 商業施設 |
| 秋田キャッスルホテル | 7,114.32 | 32,272.9 | S49 | ホテル、商業施設、オフィスから成る複合施設 |
| イーホテル秋田 | 4,694.14 | 23,452.62 | S62 | ホテル、商業施設、オフィスから成る複合施設 |

※資料：秋田市建築指導課

(2) 秋田市における行政機関などの立地状況及び移転計画

本市における庁舎などの行政機関などの立地状況は、下表のとおりである。

また、あきた芸術劇場は令和3年度中の完成を目指すこととしている。

■庁舎などの行政機関等

| 施設名 | 設置者 | 用途 | 立地区域 |
|-----------------|-----|------------------------|-------|
| 千秋公園 | 市 | 公園 | 中心市街地 |
| 駅東サービスセンター | 市 | 行政サービス窓口 (アルヴェ内) | |
| ハローワークプラザアトリオン | 市 | 公共職業安定所 (アトリオン内) | |
| 秋田市立千秋美術館 | 市 | 美術館 (アトリオン内) | |
| 佐竹史料館 | 市 | 資料館 | |
| 民俗芸能伝承館 | 市 | 資料館 | |
| 自然科学学習館 | 市 | 学習館 (アルヴェ内) | |
| 子ども未来センター | 市 | 子育て支援施設 (アルヴェ内) | |
| にぎわい交流館AU | 市 | 交流館 (エリアなかいち内) | |
| アトリオン音楽ホール | 県 | 音楽ホール (アトリオン内) | |
| 秋田県立美術館 | 県 | 美術館 | |
| 秋田県民会館 | 県 | 音楽ホール | |
| 秋田県中央男女共同参画センター | 県 | 男女共同参画センター (アトリオン内) | |
| 秋田中央警察署 | 警察庁 | 警察署 | |
| あきた文学資料館 | 県 | 資料館 | |
| 東北森林管理局 | 林野庁 | 森林管理局 | |
| 秋田南税務署 | 国税庁 | 税務署 | |
| 赤れんが郷土館 | 市 | 資料館 | |
| 市民相談センター | 市 | 消費者相談施設 (市役所庁舎内) | |
| 秋田市文化会館 | 市 | 音楽ホール | |
| 市役所本庁舎 | 市 | 庁舎 | |
| 市立秋田総合病院 | 市 | 病院 | |

※各地区に設置されている公民館、児童センター、コミセン等は除く。(平成28年9月末現在)

<あきた芸術劇場>

県内最大の収容規模を有する秋田県民会館は築後54年が経過し施設の老朽化が進んでおり、秋田市文化会館についても、築後36年が経過しており、大規模改修が必要な状況にある。そのため、これらの施設に替わるあきた芸術劇場を県市協働で整備していくための検討組織として、「秋田県・秋田市文化施設整備構想検討委員会」を平成25年度に設置し、施設のあり方に関し意見を聴きながら、「新たな文化施設に関する整備構想」を策定した。また整備構想を受けて、平成26年度に「新たな文化施設に関する基本計画」、平成27年度に「県民会館・市文化会館の建替による県・市連携文化施設整備方針」、平成28年度には「県・市連携文化施設に関する整備計画」を策定した。

(3) 大規模集客施設の立地状況及び設置計画

店舗面積 1,000 m²以上の大規模小売店舗は、中心市街地に 12 店（うち 10,000 m²以上が 3 店）、中心市街地外に 73 店（うち 10,000 m²以上が 6 店）ある。

分布状況を見ると、中心市街地から半径 4 km の範囲で、幹線道路沿線に集中して立地している。

また、平成 19 年以降新規開設した大型小売店舗のうち、中心市街地内は 1 店のみである。

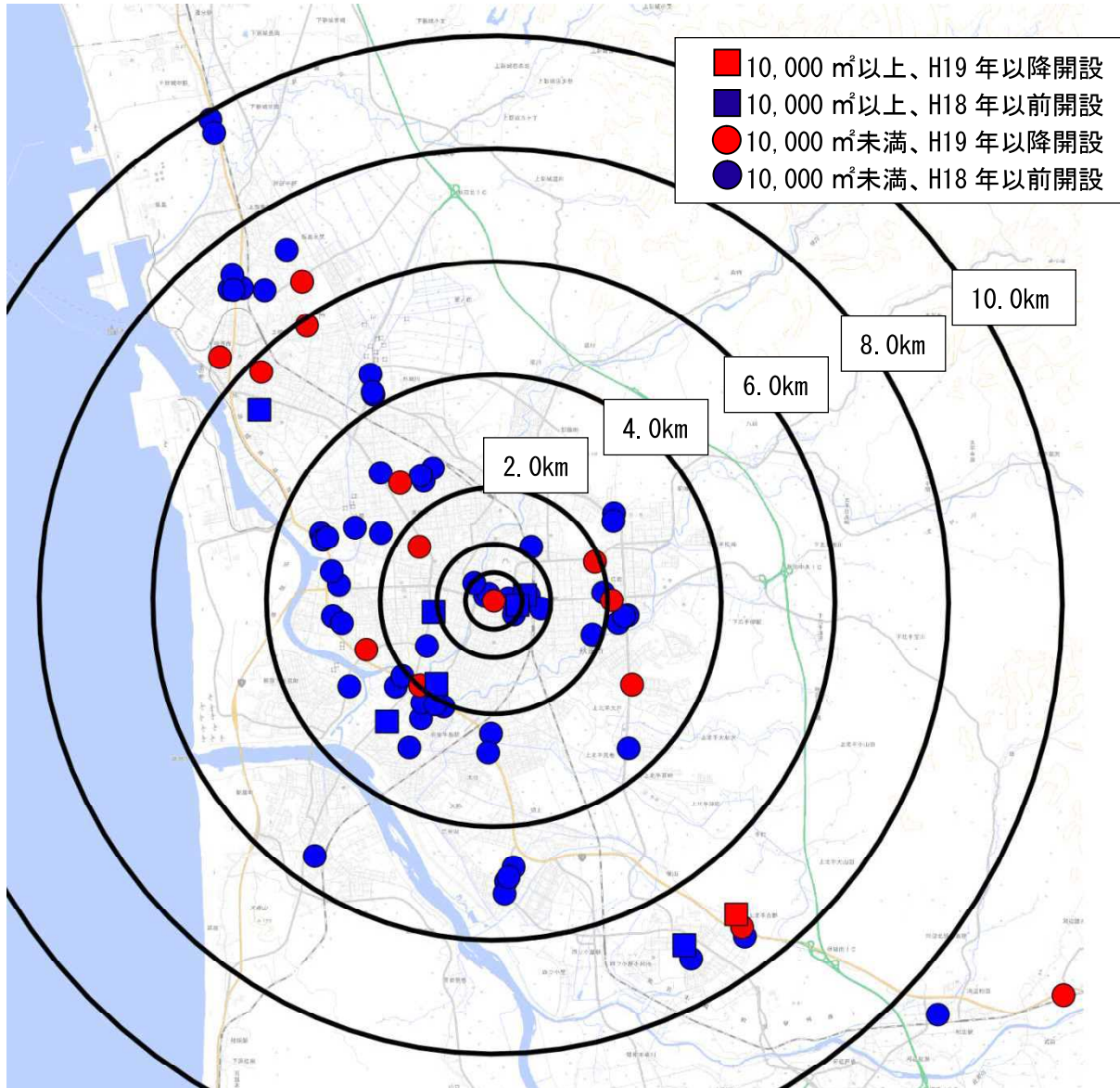


図 大規模集客施設の立地状況

国土地理院 地理院タイル（白地図）を加工して作成

[4] 都市機能の集積のための事業等

本計画において、都市機能の集積に資する事業を整理すると以下ようになる。

都市機能の集積に資する事業

| 分野 | 事業 |
|-----------------------------|--|
| 4. 市街地の整備改善のための事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 秋田駅西北地区土地区画整理事業 ・ 秋田駅前北第一地区市街地再開発事業 |
| 5. 都市福利施設を整備する事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・ あきた芸術劇場整備事業 ・ 秋田市文化創造館整備事業 ・ ノーザンステーションゲート秋田プロジェクト |
| 6. 住宅の供給のための事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・ まちなか居住推進事業 ・ 秋田版C C R C事業（優良建築物等整備事業） |
| 7. 経済活力の向上のための事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 旧秋田魁新報社跡地への商業施設の整備 ・ 官民連携秋田駅周辺活性化事業 ・ 中心市街地商業集積促進補助制度（空き店舗支援） ・ 大型商業施設のリニューアル ・ 秋田市民市場活性化事業（再形成事業） ・ 旧県立美術館活用事業 ・ 文化創造プロジェクト推進経費 |
| 8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地循環バス運行事業 ・ 高齢者コインバス事業 |