

# 秋田市立地適正化計画

## ～暮らし・産業・自然が調和した持続可能な都市の実現～

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。

このたび、その実施計画となる「秋田市立地適正化計画」を策定しました。

### 1. 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。

#### ➤生活利便性の低下

一部の住宅地周辺では、居住者の減少で商業施設等の生活サービス施設が撤退し生活が不便になる。

#### ➤公共サービスの低下

財政事情が厳しくなり、公共交通の縮小や公共建築物・社会基盤施設の維持・更新が困難になる。

#### ➤生活空間としての魅力低下

人との交流やにぎわいととも文化等の機能が失われ、まちの魅力が低下する。

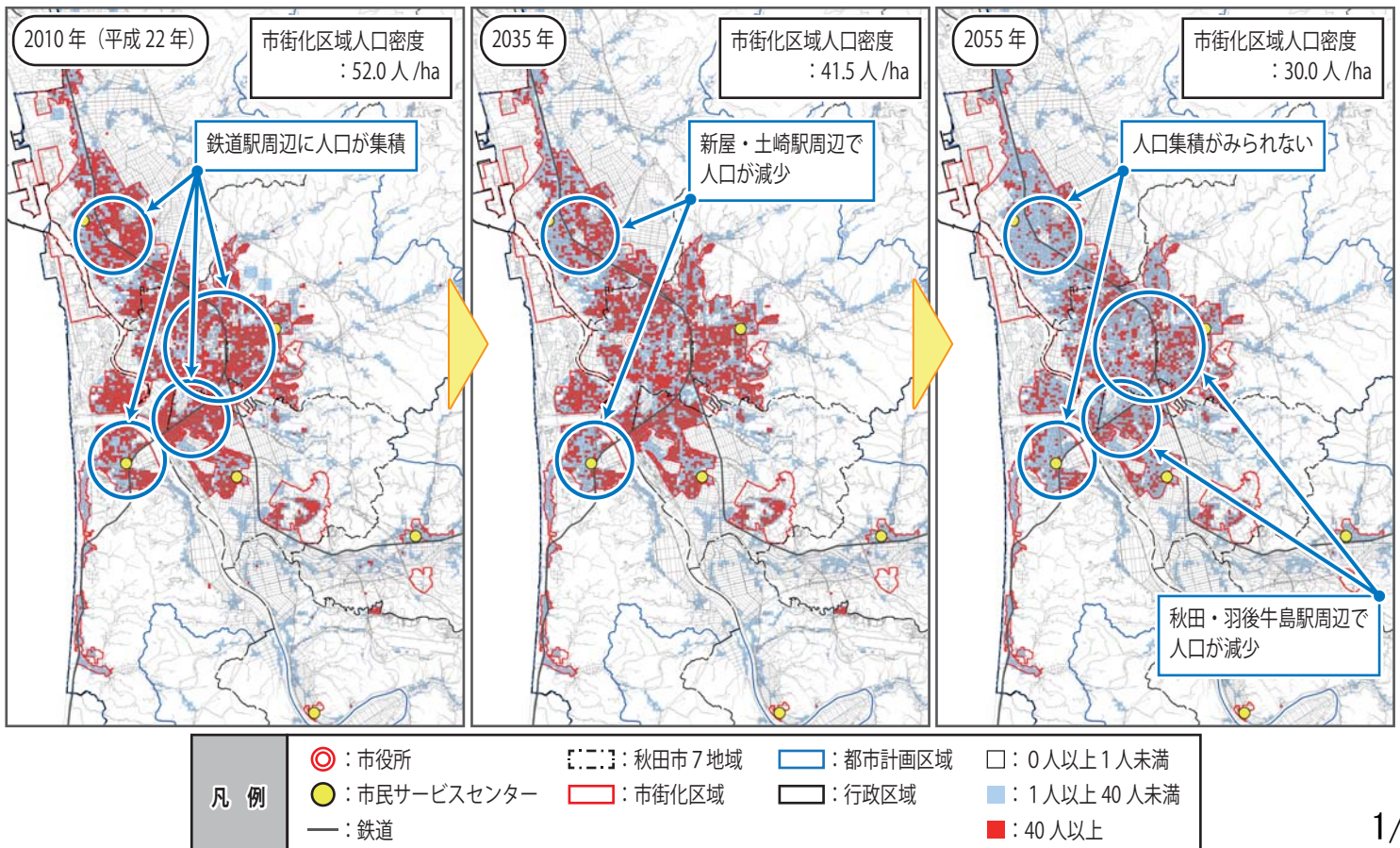
#### ➤地域経済の衰退

労働力の確保が困難になり、企業の撤退が進行し地域の活力が低下する。

#### ➤世帯規模の縮小と空き地・空き家の増加

地域コミュニティの維持が困難になり、災害時の対応や防犯上の問題が発生する。

### 【人口の分布状況】



## 2. 立地適正化計画の策定

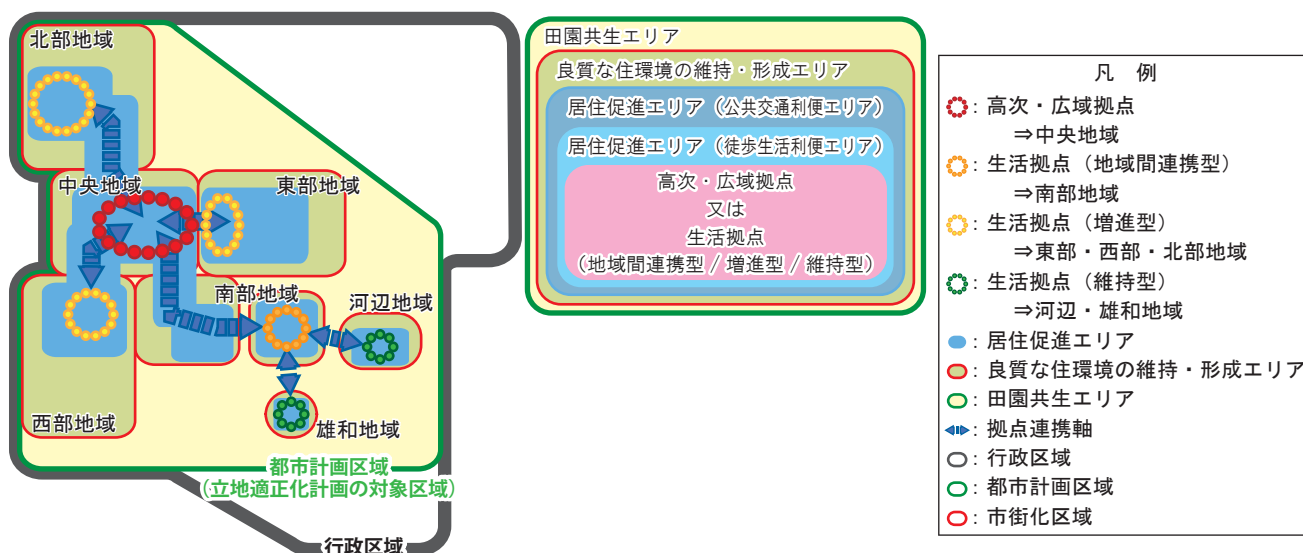
立地適正化計画は、生活サービス機能の維持や、公共建築物・社会基盤施設に係る費用の抑制等による持続可能な都市経営を図るため、居住機能とともに、医療・福祉・商業・子育て支援等の都市機能の立地に関する方針や具体的な取組みを定める計画です。

計画では、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」と、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」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。

## 3. 秋田市が目指す都市の形

秋田市は、秋田・土崎・新屋駅を中心に人やサービス機能が集まり、鉄道駅を中心として市街地が形成された経緯があります。しかし、人口の増加とともに自動車の利用が進み、市街地はその周辺部、さらには郊外部へと広がって現在の形になりました。

本計画では、市街地形成の経緯を踏まえながら、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。



## 4. 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、こども園、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

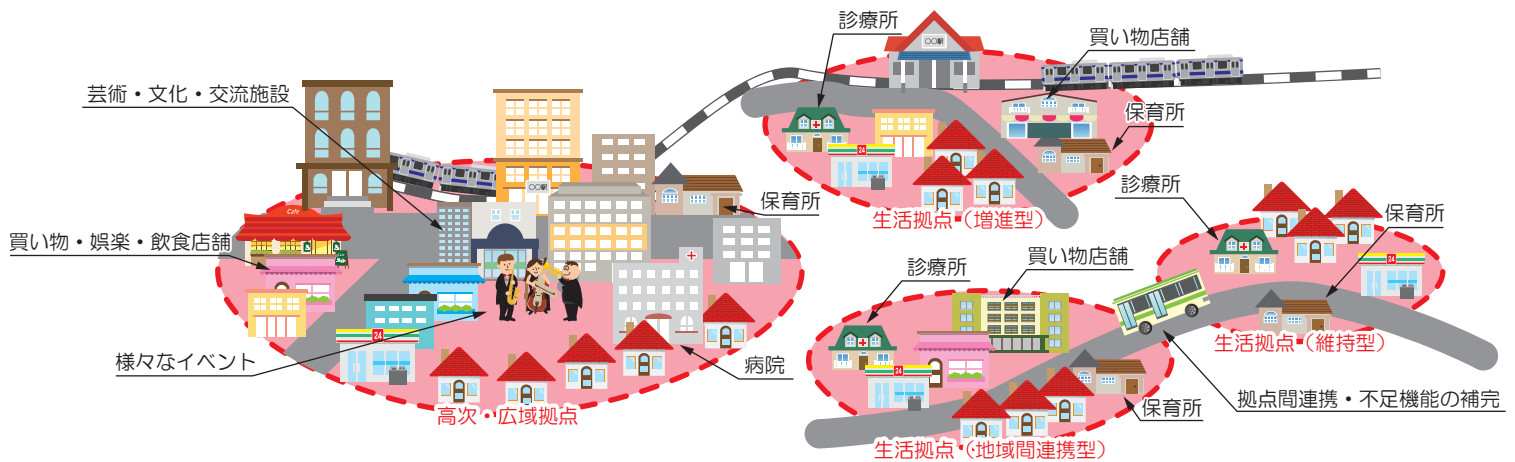
**目標3：集い・にぎわい・交流が生まれる「場」の創出による、  
県都『あきた』の新たな都市型生活の実現**

- 「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

## 5. 具体的な土地利用方針や暮らしのイメージ

### 【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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	
生活拠点	地域間連携型	南部地域：秋田新都市	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	維持型	河辺地域：和田地区 雄和地域：妙法地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>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（地域間連携型）との連携により補完します。</li> </ul>



### 【居住誘導区域】

居住促進 エリア	徒歩生活 利便エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>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取ることができる環境の形成を図ります。</li> </ul>
	公共交通 利便エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>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取ることができる環境の形成を図ります。</li> </ul>



### 【居住誘導区域外】

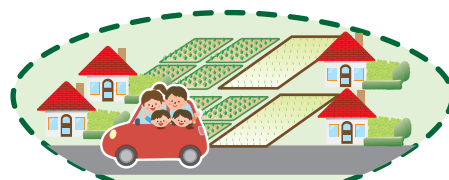
良質な住環境の維持・ 形成エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の良好な住宅ストックの保全・活用を図るとともに、市民の居住ニーズに応じた緑豊かなゆとりのある良質な住環境の形成を進め、居住促進エリアとの役割分担を図ります。</li> </ul>
田園共生エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>田園居住地域として、原則として無秩序な市街化を抑制しつつ、農業や自然環境、未利用宅地等の活用による定住人口の確保とともに、集落内の生活環境の改善と生活利便性の向上を図ります。</li> </ul>

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

無秩序な市街化を抑制しつつ、住環境を保全



良質な住環境の維持・形成エリア



田園共生エリア

## 6. 誘導施策の設定

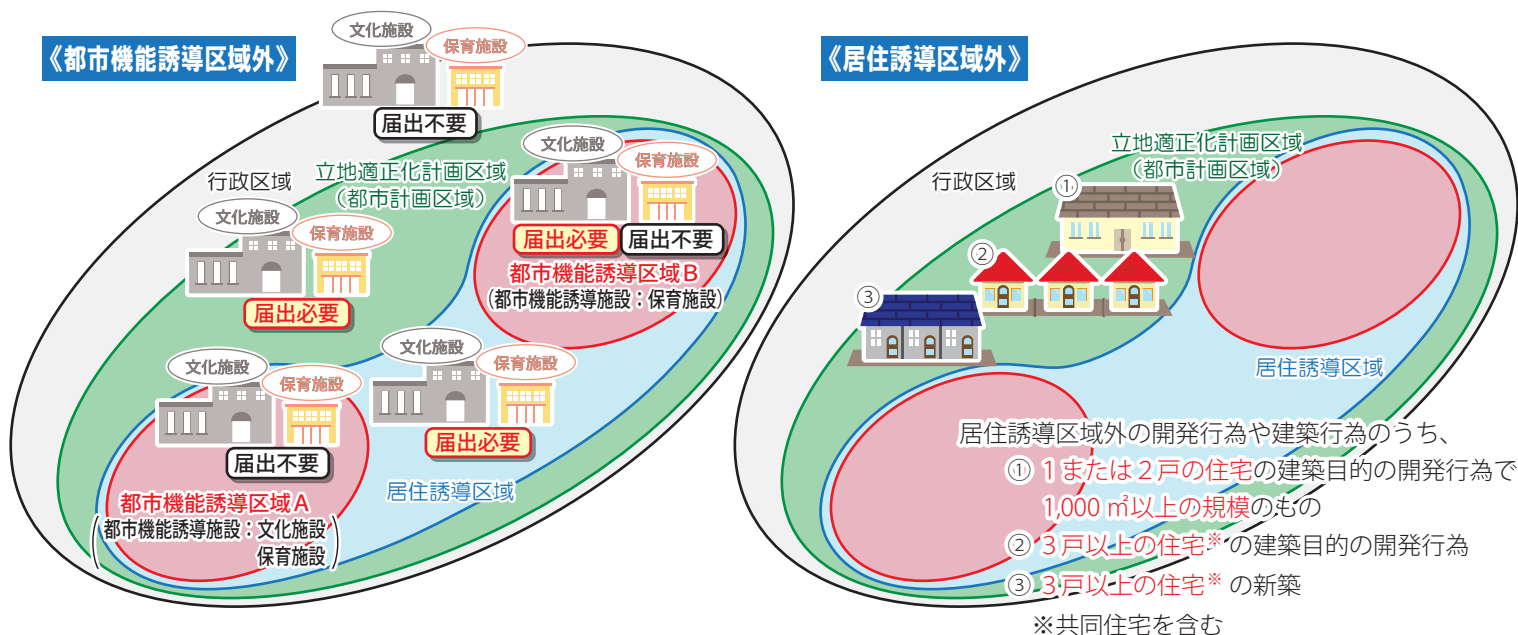
都市機能・居住の各誘導区域に対し、誘導施設および居住機能の緩やかな誘導を促進するため、誘導施策を位置付けました。

## 7. 届出制度

都市機能誘導区域外および居住誘導区域外では、都市機能誘導区域に位置付けた誘導施設や一定規模以上の住宅の開発・建築をする際に、都市再生特別措置法に基づき、着手の30日前までに届出が必要となります。

届出にあたっては、開発許可申請や建築確認申請に先行して実施されるようご協力をお願いします。

### 【届出が必要な行為（イメージ）】



## 8. よくある質問

### Q. 居住誘導区域の外側に住んでいると、将来的に生活が不便になりませんか？

本計画は、居住誘導区域の外側での生活を否定するものではありません。

各地域の地域中心等の拠点性を高め、都市全体として生活利便性を確保することで、居住誘導区域の外側についても、一定の生活利便性を確保する必要があると考えています。

### Q. 居住誘導区域外では、土地の資産価値が下がるのではないのでしょうか？

都市機能・居住の各誘導区域の指定によって、各誘導区域の外側における一定規模以上の開発行為や建築行為に対し、「届出制度」が新たに発生します。

しかし、本制度は極めて緩やかな誘導手法であることから、直ちに資産価値に影響するということはないと考えています。

### Q. 居住誘導区域に住替えたいのですが、経済的負担を軽減できる補助制度はあるのでしょうか？

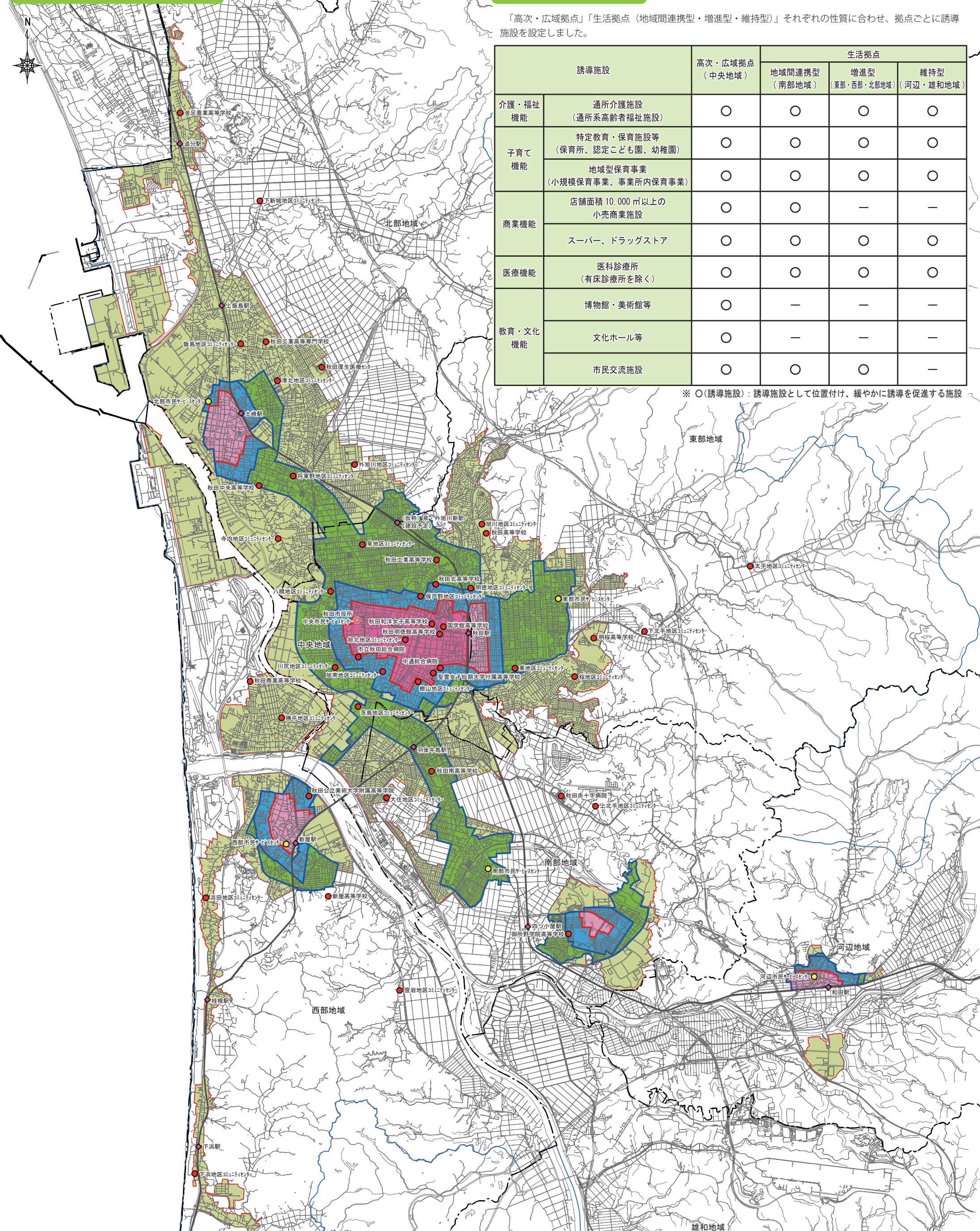
本計画では、居住誘導区域への住替え支援策として、「空き家定住推進事業」や「住宅リフォーム支援事業」等の補助制度を設けています。住替えをお考えの際は、これらの補助制度の活用をご検討ください。

### Q. 都市機能誘導区域や居住誘導区域は、将来的に見直すこともあるのでしょうか？

都市機能誘導区域や居住誘導区域は、市が見直しの必要性について検討したうえで、その内容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要否を諮ることとしています。



9. 都市機能・居住の各誘導区域図



10. 拠点別誘導施設一覧

「高次・広域拠点」「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 通所介護施設 (通所系高齢者福祉施設)	○	○	○	○
子育て機能 特定教育・保育施設等 (保育所、認定こども園、幼稚園) 地域型保育事業 (小規模保育事業、事業所内保育事業)	○	○	○	○
	○	○	○	○
商業機能 店舗面積 10,000 m <sup>2</sup> 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)	○	○	○	○
教育・文化機能 博物館・美術館等 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

— 凡例 —

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

2018年3月30日時点

