

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、明治 22 年 4 月に市制を施行し、平成 9 年 4 月に中核市となりました。平成 17 年 1 月には河辺郡河辺町、雄和町と合併し、人口 32 万人を誇る県都として発展を遂げています。

本市は、秋田県の日本海沿岸地域の中央に位置し、90,567ha の市域を有しています。東京からは 500 km 圏域にあり、日本海を介してロシア、中国および韓国と近接しています。

市内には、秋田空港や秋田港が整備されており、諸外国からの玄関口にもなっており、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 1,171m 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 23.5 km にわたり、海岸線から 1~2 km 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) 本市の主要課題

ア 本市を取り巻く包括的課題

(7) 人口減少、少子高齢化社会への対応

全国的に人口減少と少子高齢化が進む中、本市においても、その傾向が顕在化しています。今後もこれらの人口動態の傾向が進展すると予測され、都市として社会的、経済的な持続可能性の確保が最も重要な課題となっています。

都市としての持続可能性を確保していくためには、市内への定住者の維持増進が求められることから、市民が安心して快適に暮らすことのできる「生活の質 (QOL)」の確保に焦点を当てた、総合的な土地利用の展開が求められます。

(イ) 産業構造の変化への対応

少子高齢化の進展によって、本市の産業活動を支える年少人口および生産人口は年々減少しています。将来的にも減少が見込まれることから、経済活動や家計所得への影響が懸念されています。

本市は第 3 次産業の就業が全体の 8 割を占めていますが、近年の経済情勢の影響もあり、商品販売額、製造品出荷額などが減少する一方で、福祉や情報関連の部門が拡大傾向を示すなど、産業構造の変化が見られています。

産業構造の変化への対応は、全国的な課題でもありますが、地方における都市政策としては、市民生活を支える地域産業の活性化と土地利用を結びつけた、総合的な都市経営の確立が求められています。

(ウ) 地球温暖化、環境負荷の増大への対応

二酸化炭素（以下「CO₂」という。）などの温室効果ガスの増大に伴う地球温暖化への対応は、世界規模での課題となっています。本市においても日常生活や自動車交通から排出される CO₂ が増加傾向を示しており、現在の経済活動やライフスタイルを踏まえると、今後もより一層の増加が懸念されます。

CO₂の排出抑制に向けては、省エネルギー型のライフスタイルへの転換や資源循環型社会の形成にいたる幅広い政策展開が求められることから、地球環境に配慮した、環境負荷の少ない土地利用の展開が必要となります。

イ 市土地利用に関する個別課題

(ア) 規制強度の違う二つの都市計画区域の取り扱い

市町合併に伴い、本市は「線引き都市計画区域」と「非線引き都市計画区域」の規制強度の異なる二つの都市計画区域を有する都市となりました。日常生活圏や交通施設の配置状況からは相応の一体性が備わっているとと言えますが、土地利用規制の不均衡による住民の不公平感や、将来にわたり無秩序な開発の広がりを回避するためには、都市部と農村部それぞれの特性を活かした、計画的な土地利用の誘導が求められます。

(イ) 都市部と農村部の調和

本市は、活力の創出と発展をけん引する県都として、中心市街地をはじめ、各地域で都市的土地利用が展開される一方で、市土の約 8 割を森林と農地が占めるなど、豊かな自然を有する環境都市でもあります。引き続き、各種法制度に基づいた適切な維持管理により、都市環境と自

然環境のバランスのとれた市土の保全が求められます。

今後は、高齢化や後継者不足を背景として、耕作放棄地や維持管理の行き届かない森林の増加が見込まれ、農地や山林の持つ生物多様性や国土保全などの多面的機能への影響が懸念されることから、適正な維持管理を図るとともに、都市部と農村部が調和した、新たな連携構造の確立が重要となります。

(ウ) 人口の低密度化、行政効率の低下への対応と持続性の追求

人口減少および少子高齢化の中で、市街地が郊外に拡大し、既存市街地の低密度化が進む「拡散型都市構造」が進展すると、道路や下水道、バス交通網などの都市機能の維持更新にかかる都市経営コストは増大すると予測されます。

市街地の低密度化は、空き家および空き地の増加だけでなく、高齢集落等の発生の要因ともなることから、コミュニティを単位としたまちづくりの取組が極めて重要となります。

今後は、コンパクトシティの実現のベースとなる職住近接型の都市およびコミュニティづくりと、空き家や空き地、都市施設等を含めた「既存ストック」の活用を結びつける取組が求められます。また、「生活の質」の維持および確保に向けて、各地域に拠点を形成し、その中に生活支援機能や行政サービス機能を重点的に配置しながら、合わせて地域商業の再生と活性化を図り、効率性と持続性の高い都市づくりを進めていくことが求められます。

(イ) マイカー依存の高まりによる渋滞や公共交通への対応

本市における市民の交通手段は、自動車への依存度が高まっており、市民の身近な公共交通である鉄道やバスの利用者は減少傾向にあります。特にバスについては、今後さらに利用者が減少した場合、赤字路線および系統が増加し、現在のバス路線網の維持が困難になることが懸念されています。

市民の交通手段の公共交通への転換は、自動車交通の抑制による交通の円滑化や CO₂ の排出量の減少、鉄道を含めた公共交通サービスの向上につながることから、バスと鉄道駅の交通結節機能の強化など、公共交通の利便性の向上に資する土地利用の展開が求められます。

(オ) 中心市街地の空洞化への対応

本市は広域商圈の中心として位置付けられており、特に中心市街地は古くから商業機能が集積してきた地区です。しかし、近年では小売店舗の減少や低未利用地の残存など、活力の停滞が顕在化しています。その

一方で、中心市街地の人口は、マンション整備などの影響を受け、増加基調を示しています。

現在、中心市街地では再開発事業等が進められており、高次都市機能の再集約や生活支援機能の誘導および強化、街なか居住の推進など、広域都市圏の中心にふさわしい土地利用の展開が求められます。

(カ) 自然災害、犯罪等への対策

本市では、水害による建物被害などが発生しており、洪水ハザードマップでも、洪水等危険箇所が市街化区域内およびその周辺に広がっています。水害をはじめ地震や台風など、自然災害からの被害を最小限に抑えるためには、都市の防災性の向上に総合的に取り組む必要があります。「減災都市づくり」に向けた土地利用の展開が求められます。

近年、本市における犯罪件数は減少傾向にありますが、放火等の犯罪の温床になりやすい空き家の件数は増加傾向にあります。防犯まちづくりに向けては、防犯活動の基礎となる地域コミュニティの育成を図るとともに、空き家の住み替え促進など、既存ストックの活用を図りながら、安心して住み続けることのできる居住環境を整備していくことが求められます。

(キ) 自然や文化の継承と新たな秋田らしさの追求

本市は、太平山から続く広大な丘陵部、海岸部の緑、雄物川、市街地周辺の樹林地や農地など、美しい郷土の景観、自然環境を有しており、将来にわたって保全し、継承していくことが求められます。市街地においても、地域ごとの特性に応じた景観づくりを全市的に広げていくことで、本市らしさや個性を感じさせるまちづくりを進めていくことが望まれています。

本市が有する景勝地および観光地への観光客を確保していくためには、多様な価値観とライフスタイルに対応した都市づくりが重要となりますが、それと同時に、市民が誇りの持てるような地域の魅力を高める土地利用の展開が求められます。

(3) 市土地利用の基本理念

土地は、国民のための限られた貴重な資源であるとともに、市民生活や生産活動をはじめとする諸活動を営むうえで不可欠な基盤です。

そのため、これからの市土地利用については、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、健康的で文化的な生活環境を確保するとともに、地域ごとの特性を活かしながら地域の発展を進めていくことが基本となります。

本市においては、人口減少および少子高齢化の進展や地球環境問題の深刻化、市民の価値観の多様化といった全国的な課題だけでなく、中心市街地の空洞化やマイカー依存の高まり、市町合併に伴う規制強度の異なる都市計画区域の保有など、本市独自の課題も顕在化しており、土地利用をめぐる状況は大きな変化を見せています。

こうした課題を解消し、市全体の発展に資する土地利用を展開していくためには、市民、事業者、行政など、多様な主体の協働のもと、様々な取組を長期的かつ継続的に行っていくことが求められます。

今後、各主体が協働し、継続的な活動を展開していくためには、本市が目指す土地利用が、市民にとっては生活の質を高めること、事業者にとっては安定し発展性のある産業を育成すること、行政にとっては効率的かつ効果的な行財政運営につながることなど、お互いにメリットを共有できるものであることが重要です。

その一方で、地球温暖化対策等の環境問題への対応が求められる中では、本市の特徴である豊かな自然環境を阻害することなく、都市部と農村部の調和に配慮した、環境負荷の少ない持続性のある都市づくりを推進していくことも求められます。

そのため、これからの市土利用においては、市民をはじめとする多様な主体との協働のもとで、暮らしの質の維持と向上、産業の維持と育成、豊かな自然環境の保全活用を図りながら、それぞれの機能が調和した「持続可能な都市」の形成に向けた土地利用の展開を目指します。

以上の考えを踏まえ、第3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・産業・自然の調和した持続可能な都市

～ 豊かな自然と共生した人にも地球にもやさしい

都市づくりによる元気な秋田の創造 ～

(4) 市土利用の基本方針

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

ア コンパクトな市街地の形成

本市の市街地は、平坦な土地が広がる地理的条件のもと、市街化区域縁辺部での開発の進展等による人口集中地区の拡大と人口密度の低下

が進行しています。

低密度な市街地の拡散は、都市機能の分散による中心市街地の衰退や非効率な公共投資による行政サービスの低下を招き、都市全体の活力低下にもつながることから、核となる地域に都市機能を集約した「集約型都市構造」への移行が求められます。

本市においては、持続可能な都市づくりに向けて、引き続き、集約型のコンパクトな市街地の形成を目指し、その実現に向けた取組の方向性をより明確にしながら、計画的な土地利用の誘導によるメリハリのある都市空間の形成を図ります。

(7) 多核集約型の都市空間の形成

活力に満ちた成熟した都市空間の形成を目指し、市内7つの地域（中央、東部、西部、南部、北部、河辺および雄和）ごとに、既存機能や立地特性を踏まえた拠点を配置します。各拠点を核として、地域特性に応じた都市機能や生活サービス機能の誘導および集積を図り、多核集約型の豊かな都市生活の実現を目指します。

- ・ 県都の顔であり、また市民生活や経済活動の拠点となる中央地域は、本市の都心に位置づけ、都市圏および都市の活動全体を支えることができる高次都市機能の集積を推進し、新たな価値が創発される拠点として育成します。
- ・ 東部、西部、南部、北部、河辺および雄和の各地域には、人口密度や機能立地特性を踏まえた生活拠点を配置し、生活利便性の向上に向けた機能集積を推進します。
- ・ 多核集約型の都市構造の実現に向けて、各拠点を有機的に結びつける、広域および都市圏の骨格道路と交通網の整備を推進するとともに、各地域の特性を踏まえながら、歩行者や自転車の通行環境の整備とネットワーク化を進め、歩いて暮らせる市街地環境づくりを図ります。

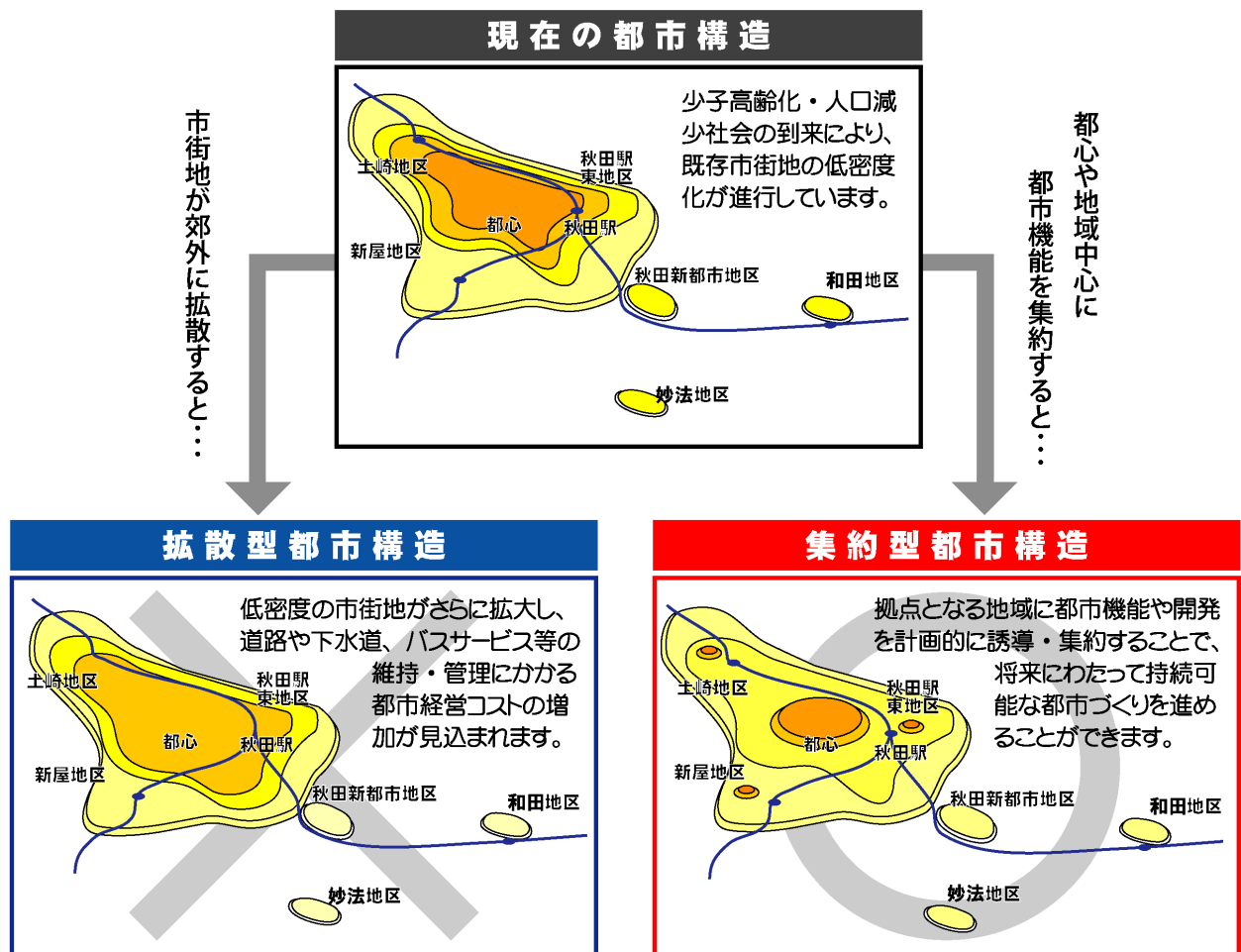
(1) 既成市街地の有効活用

財政的な制約の高まりが見込まれる中で、既成市街地における利便性に優れたにぎわいの創出とコミュニティの形成を効率的に進めていくためには、土地利用や都市機能の更新に際して、これまでに形成されてきたまちの資産（既存ストック）を有効に活用していくことが求められます。

そのため、都市施設の整備状況等の地域特性に応じて、低未利用地や空き店舗、空き家などの資源を有効に活用していきます。

- ・住居系市街地については、住環境の保全と改善を中心としたまちづくりを基調とし、住み替えや新規居住者などの新たな住宅需要については、鉄道駅周辺や公共交通沿道への誘導および集約化を図ります。
- ・商業系市街地については、商業活動の活性化とにぎわいの創出に向けて、低未利用地や空き店舗等の有効活用を推進するとともに、居住機能や生活サービス機能などの誘導による複合的な土地利用を進めます。
- ・工業系市街地については、本市が有する陸、海、空の交通結節機能を活かし、適切な配置に配慮しながら企業誘致等と連携した低未利用地の有効活用を図り、産業振興と活力の創出を推進します。

《多核集約型都市のイメージ》



- ・郊外での開発による田園・自然環境の喪失
- ・人口の流出による拠点地域の活力低下
- ・不効率な公共投資による都市経営コストの増加
- ・行政サービスの低下
- ・都市の魅力の低下

- ・郊外での開発抑制による田園・自然環境の保全
- ・機能集約による拠点地域の賑わいの創出・活力向上
- ・集中と選択による効率的な行政運営
- ・行政サービスの維持・向上
- ・都市の魅力の創出・向上

イ 都市と農村の共生

豊かな自然や田園環境を有する本市においては、地球温暖化対策をはじめとする環境問題への配慮や、食を支える農業の振興を念頭に置いたまちづくりが求められており、その実現に向けては、快適な市民生活を支える都市機能と、広大な農地や森林資源など、農林業および農村が有する多面的機能との共存共生が不可欠となります。

本市においては、自然田園環境の積極的な保全活用を基調としながら、状況に応じて計画的かつ適切な都市的土地利用の展開を図ることとし、都市部と農村部が調和した土地利用を目指します。

- ・水源かん養機能等の多様な役割を果たしている本市の豊かな自然環境保全や農林資源を継承していくため、都市と自然（都市的土地利用および農業的土地利用）が共生する土地利用および都市空間の形成を推進します。
- ・都市部と農村部の調和に向けて、田園や樹林地、河川を活かした緑と水辺のネットワークの形成を進め、その中に市街地および郊外部の農地の保全活用や市街地内の緑化創出を位置づけ、積極的な緑空間の保全活用を推進します。
- ・都市と農村の交流による活力ある都市づくりとうるおいある市民生活を実現するため、農村部においては、多様な観光や地域資源などを活用したグリーンツーリズムにより、交流ゾーンとしてのまちづくりを進めていきます。また、都市部においても、直売などの「地産地消」の取組により、農村部と連携したまちづくりを目指します。

ウ 暮らしの安全性と快適性の確保

人口減少社会の中で、将来にわたって市民の暮らしの安全性や快適性を確保していくため、効果的かつ効率的な行財政運営のもとで、まちの防災性能の向上や防犯機能の強化、都市施設等のバリアフリー化の推進、特徴ある都市景観の形成などに取り組みます。

- ・地震、風水害、雪害などの自然災害に強い都市を目指し、地域防災計画との連携を図りながら、災害危険地域および住宅密集地の環境改善や緊急時における輸送路、避難路およびオープンスペースなどの確保を進めます。また、防災も含む多面的な機能を活かした河川空間の保全と整備を進めます。

- ・本市における犯罪件数は減少傾向にありますが、様々な要因による治安の悪化への不安が広がっています。今後は、人口減少に伴いその要因の一つにもなっている空き家や空き地の増加が予想されることから、適切な管理手法の導入等により、都市全体の安全性の向上を図ります。
- ・市民生活を支える道路、公園などの都市施設の更新および整備に当たっては、超高齢社会に対応したバリアフリー化を推進します。また、快適な市街地環境の形成に資するよう、下水道の整備を推進します。
- ・魅力ある都市環境の形成に向けて、秋田市のシンボルである太平山から続く広大な丘陵、海岸部や雄物川を中心とした自然田園景観の保全を図ります。また、秋田市の個性を彩る歴史的景観など、地域固有の資源を活かした景観形成を図るとともに、コミュニティにおける身近な景観形成を推進します。

エ 低炭素型都市の形成

地球温暖化をはじめとする環境問題は世界規模での喫緊の課題となっています。本市においても、温暖化の要因の一つであるCO₂の排出量の抑制に向けた取組が求められることから、「低炭素型都市」への移行に資する土地利用の展開を推進します。

- ・本市の特徴である豊かな自然田園環境は、農林業生産の場や市民生活にうるおいを与えるだけでなく、CO₂の吸収源として大きな役割を担っています。そのため、本市が有する緑環境、特に山間部に広がる森林については、CO₂の吸収源として貢献できるよう、適切な保全管理を図ります。
- ・自動車交通への依存度が高い本市においては、CO₂の排出量に大きな影響を与える過度なマイカー依存からの転換に向けて、各拠点間を結ぶ公共交通の利便性の向上を図ります。また、自動車の排気ガス排出の抑制に向けた渋滞緩和に資する道路整備や、歩行者および自転車の通行環境の整備を進め、低炭素型の市街地環境の形成を図ります。

オ 線引き都市計画区域への統合

市土地利用の理念の実現に向けては、将来にわたって持続可能な一体的な都市構造の構築が求められます。そのためには、本市が有している土地利用規制の異なる二つの都市計画区域の統合を図り、同一の土地利用規制のもとで、地域特性に応じた適切な開発誘導によるコンパクトな市

街地の形成と自然田園環境の保全管理を進めていく必要があります。

都市計画区域は県の決定事項となりますが、本市が有する二つの都市計画区域については「線引き都市計画区域へ統合」を市の基本方針として定め、統合に向けた住民と関係機関との調整や新たに導入すべき土地利用誘導施策の検討に取り組むこととします。

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、優良農地の確保を図るとともに、農用地の効率的な利用と生産性の向上に向けて、農地の集約化、大規模化など、農業生産力の強化に必要な用地の確保および整備を推進します。

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、生態系の保護機能など、市土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、農用地の適切な管理に努めます。

今後は、農家の高齢化や後継者不足、農業経済情勢等の変化を受けて、耕作放棄地の増加が見込まれることから、農地の集積およびあっせんをはじめ、耕作放棄地を活用した多様な利活用手法について検討し、積極的な利用と管理による農用地の保全に取り組みます。

市街地内やその周辺の農用地については、良好なものは生活にうるおいを与える地域の貴重な自然資源として積極的に保全することとし、質の高い市街地環境の形成を図ります。

(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、CO₂の吸収機能による環境負荷の軽減、自然環境や生態系の保全、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、太平山や高尾山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、今後も森林の持つ公益的機能の確保に配慮しながら、積極的な保全管理を図ります。

また、地域振興や秋田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・レクリエーションの場として適切な整備および活用を図ります。

なお、将来的な進出が想定される産業廃棄物処理施設等については、原則として立地の抑制を図りますが、やむを得ない場合については、周辺環

境への影響に考慮した施設形態や環境影響評価の実施など、厳格な指導に基づいた適正な誘導を行います。

(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、農業用排水路の整備に要する用地の確保を図るとともに、管理施設の適切な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、浸水など水害の恐れがある地域においては、市民の生命や財産を守るため、雨水排水路の整備や河川改修の推進、危険地域や避難情報に関する情報発信、海岸および河川沿岸の自然環境の適正管理に努めるなど、総合的な治水対策を進め、安全な市土の形成を図ります。

また、公共用水域の水質を保全するため、公共下水道や個別排水処理事業の計画的な整備を推進することにより、水質の浄化に努めます。

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空間の整備を促進します。

(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、既存ストックの適切な維持、管理および更新に取り組みます。

整備に当たっては、安全性、快適性の確保や防災機能の向上、公共・公益施設の収容機能、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、道路の拡幅と合わせた道路緑化や歩道の段差解消によるバリアフリー対策等を推進し、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当たっては、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当たっては、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、管理および更新を図ります。

(6) 宅地

ア 住宅地

住宅地については、少子高齢化および人口減少社会の到来や市民の生活スタイルの多様化といった社会情勢を踏まえ、持続可能な都市の形成に向けて、既存住宅ストックの活用による拠点市街地への集約化を推進します。

そのため、既存住宅地の質的向上に向けて、生活関連施設の整備および充実、耐震化や不燃化など災害対策の促進、敷地内緑化の推進によるうるおいある住環境整備、今後増加が予想される空き家や空室の適切な管理および活用など、拠点市街地への住み替えを促す取組を積極的に展開します。

なお、拠点市街地内の低未利用地については、既存の住宅ストックとのバランスに十分配慮しながら、必要に応じて、新たな定住人口の確保や郊外部からの住み替えを見据えた新たな住宅地の整備について検討します。

既存住宅地、新規住宅地ともに、地区計画制度をはじめとするまちづくりルールを導入および活用を検討しながら、快適でゆとりある質の高い住宅地の維持形成を図ります。

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、引き続き、工業の振興に必要な用地の確保を図ります。

整備に当たっては、既存用地の活用を基本としながら、周辺の自然環境や生活環境との調和に十分配慮したうえで、既存工業用地における操業環境の維持と向上を推進します。また、本市が有する港湾や空港、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、未利用地への積極的な企業誘致を進めます。

なお、新たな工業用地の確保については、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伴う土地需要動向を

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。

また、工場移転や業種転換等に伴って発生する工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じたうえで、新たな企業の受け皿として利用するほか、必要に応じて適切な用途への転換についても検討するなど、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、本市の中心市街地である秋田駅周辺地域を商業の核とし、土地区画整理事業や市街地再開発事業等を活用しながら、商業・業務系施設が進出しやすい環境整備を推進します。

また、その他の拠点的な市街地における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、拠点地域としての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、市民生活上の重要性やニーズの多様化を踏まえ、市民が快適な生活を送るうえで必要不可欠な機能を優先的に整備することとし、環境の保全と防災対策に十分に配慮しながら、必要に応じて適切な用地の確保を図ります。

施設の整備に当たっては、既存施設の積極的な活用を基本としながら、拠点となる既成市街地への都市機能の集積や空き家、空き店舗および低未利用地などの利活用による土地の高度利用を推進し、集約型都市構造の形成を目指します。

また、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、海域と陸域との一体性に配慮しながら、長期的視点に立った利活用を推進します。

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活かしながら、来訪者のニーズを踏まえた計画的な整備および拡充を図ります。

整備に当たっては、周辺自然环境への影響に十分に配慮しながら、既存用地の有効利用および交流の促進に資するネットワークの形成を見据えた適正な機能配置を図ります。

(8) 市街地（人口集中地区）

市街地（人口集中地区）については、少子高齢化に伴う人口減少社会への移行を踏まえ、多くの市民が居住する高密度市街地内へ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に向けて、適正な規模への集約化を目指します。

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、都市機能の充実および誘導と郊外部からの住み替えを促進し、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。