

# 酒田市都市計画マスタープラン（案）

## 概要版

平成 30 年 12 月

酒 田 市

# 目次

1. 酒田市都市計画マスタープランとは	1
1-1 計画の目的	1
1-2 計画の役割と位置付け	1
1-3 計画の対象区域	1
1-4 目標年次	1
2. 酒田市の概況	2
3. 都市づくりの動向	3
4. 社会情勢の変化と将来展望	4
5. 都市づくりの課題と課題解決の方向性	5
6. 将来都市像	6
6-1 将来都市像及び基本ビジョン（目標）	6
6-2 取り組みの方向性	7
7. 将来都市構造	8
7-1 将来都市構造の構築に向けた基本的な考え方	8
7-2 将来都市構造の構成	9
7-3 将来都市構造図	10
8. 都市づくりの方針	12
8-1 土地利用の方針	14
8-2 交通体系の方針	18
8-3 景観の方針	22
8-4 緑と水の方針	24
8-5 都市防災の方針	26
8-6 その他都市施設などの方針	26
9. 計画の実現に向けて	28
9-1 実現への取り組み	28
9-2 地域の実情を踏まえたテーマ別の取り組み	29
9-3 都市づくりの推進体制	30
9-4 進行管理	30
資料編	31
1. 策定の経緯	31
2. 用語解説	32

本文中に「※」を記した語句は、巻末の用語解説で解説しています。  
本文中に「注」を記した値や固有名詞は、本文中に補足的な説明をしています。

# 1. 酒田市都市計画マスタープランとは

## 1-1 計画の目的

### ○都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、今後の都市づくりの方向性を示すものです。

### ○計画の目的

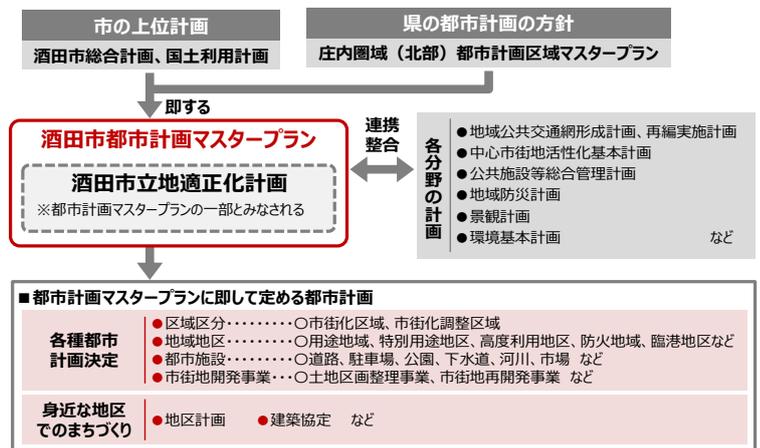
本計画は、都市を取り巻く状況の変化に対応しながら、本市が目指す都市の将来像を示すとともに、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針を定めることを目的とします。

## 1-2 計画の役割と位置付け

### ○計画の役割

- ①本市が目指すべき将来都市像を示し、都市計画に対する市民等の理解を深めること。
- ②都市づくりの基本的な整備方針を定め、本市が定める都市計画の一体性や、他の計画・施策との整合性・総合性を確保すること。
- ③個別の都市計画や関連する施策などに対する合意形成の円滑化を図ること。

### ○計画の位置付け



## 1-3 計画の対象区域

酒田市が目指すべき将来都市像を検討する範囲



土地利用（都市的及び自然的土地利用）や交通体系、景観形成、観光、防災、地域づくりなど、都市を構成する様々な要素について、市域全体を俯瞰する意味合いから酒田市全域を本計画の対象とします。

都市づくりの方針を定める範囲



市域全体を俯瞰した上で、都市計画法にもとづく都市計画を定めるために、原則として都市計画区域における都市づくりの方針を定めるものとします。

## 1-4 目標年次

都市計画は、その目的の実現に時間を要するものであることから、長期的な見通しをもって定める必要があるため、概ね20年後の2040年を目標年次とします。

## 2. 酒田市の概況

### (1) 地勢・沿革

本市は、山形県の北西部、最上川が日本海に注ぐ河口に位置し、東西 54.5 (33.7) <sup>注)</sup> km、南北 48.3 (35.5) <sup>注)</sup> km、面積 602.97 km<sup>2</sup>となっており、北西約 39km の海上には東北の日本海側では唯一の離島、飛島を有しています。

注) ( ) 内は飛島を除いた数値

地勢的には、北に鳥海山、南に月山を望み、背後には庄内平野が広がっており、秋田との県境にそびえる鳥海山は、飛島とともに鳥海国定公園に指定されています。

### (2) 人口動態

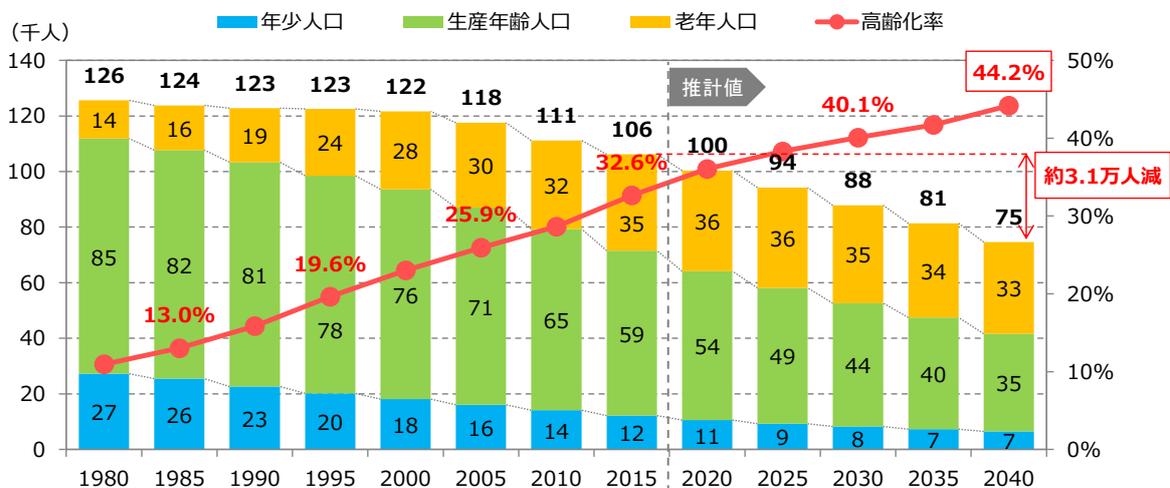
本市の人口は、昭和 30 (1955) 年の 12.8 万人<sup>注)</sup> をピークに減少に転じ、昭和 55 (1980) 年からは減少の一途をたどっており、平成 27 (2015) 年には約 10.6 万人と、平成 17 (2005) 年時点から約 10%減少、昭和 55 (1980) 年時点から約 16%減少しています。

国立社会保障・人口問題研究所(社人研)の「日本の地域別将来推計人口」によると、このまま推移した場合、2040 年には総人口が約 3.1 万人減少し、高齢化率も 44%に達することが予測されています。

注) 2005 年以前は「酒田市」「八幡町」「松山町」「平田町」を合算した値

■ 年次別年齢区分別人口

【資料】国勢調査(1980~2015年)、社人研推計値(2020~2040年)

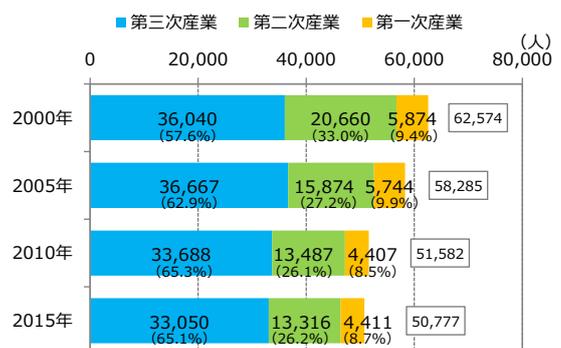


### (3) 産業構造

酒田市の従業者数の産業別構成比は、平成 27 (2015) 年において、第一次産業が 8.7%、第二次産業が 26.2%、第三次産業が 65.1%を占めています。

第一次産業と第二次産業の従業者数は、平成 17 (2005) 年から平成 22 (2010) 年にかけて減少し、その後横ばい傾向です。第三次産業の従業者数は、平成 17 (2005) 年に微増した後、平成 22 (2010) 年に減少し、その後横ばい傾向です。

■ 産業別従業者数の推移



【資料】国勢調査

※「分類不能の産業」は除いて算出

# 3. 都市づくりの動向

現行都市計画マスタープラン（平成 14 年）策定後の主な都市づくりの動向と現況を示します。

## 土地利用

### ■土地利用状況

- 市域の 62.0%が森林であり、田・農用地、荒地を合わせると約 9 割を自然的な土地利用が占めています。建物用地は全体の 6.0%です。

### ■物流拠点「酒田港」や空港・インターチェンジ等の機能を活かした土地利用の推進

- 酒田港は物流拠点としての機能を有効に活用するため、酒田港周辺地域の工業・流通系の土地利用を推進してきました。
- 高速道路や空港、港湾への交通アクセス性を活かして、インターチェンジ周辺地域の工業、流通系の土地利用を推進してきました。

### ■中心市街地<sup>注)</sup>における市街地再開発事業<sup>\*</sup>の実施

- 中心市街地の活性化や居住人口の増加、病院の郊外移転を防ぐことなどを目的に、「中町三丁目地区第一種市街地再開発事業」が平成 18 年に事業竣工しました。

注) 中心市街地：新井田川・JR 羽越本線・JR 貨物臨港線・酒田港・国道 112 号・県道吹浦酒田線に囲まれたエリア

### ■市街地内における既存都市機能<sup>\*</sup>の有効活用や機能向上によるまち全体の利便性向上

- 中心商店街のシンボリック歩行者専用道路である中町モールのリニューアル改修や、市庁舎の改築にあわせた「にぎわい交流施設（市庁舎併設）」の整備、街なかを回遊させる憩いの場としての憩いスペースと健康づくりの拠点として「中町にぎわい健康プラザ」を整備しました。

### ■コンパクトな市街地の維持

- これまで、経済の高度成長に伴う車社会の進展や、旺盛な住宅需要に応えるため、積極的かつ戦略的な土地区画整理事業<sup>\*</sup>等の展開により、良好な都市基盤<sup>\*</sup>の整備と無秩序な郊外開発の抑制を図ってきました。
- その後、人口増加が見込めない時代を迎え、更なる市街地の拡大を抑えたコンパクトな市街地形成を打ち出して、市街地周辺の田園や砂防林が保全され、乱開発の防止を図ってきています。

### ■酒田港



### ■中町モール・中町にぎわい健康プラザ



## 交通

### ■道路ネットワーク

- 南北方向に日本海沿岸東北自動車道及び国道 7 号等、東西方向に新庄酒田道路・国道 344 号等の幹線道路が整備され、幹線道路を補完するその他の道路も整備されています。

### ■広域交通網の整備や市街地内拠点間の交通ネットワーク<sup>\*</sup>の充実化

- 都市計画道路酒田余目線、都市計画道路酒田遊佐線を決定するなど、広域交通網の整備を促進してきました。出羽大橋の 4 車線化、都市計画道路豊里十里塚線の整備促進など、市街地内拠点間の交通ネットワーク<sup>\*</sup>充実化を図っています。

### ■地域公共交通の維持・確保・充実の取り組み

- 「鉄道」「路線バス」「市営バス」「乗合タクシー<sup>\*</sup>」、飛島に向かう定期船「とびしま」、庄内空港があります。
- 平成 28 年に鉄道・バス・乗合タクシー<sup>\*</sup>等を含む多様な交通モード<sup>\*</sup>における市全体の方向性を示す「酒田市地域公共交通網形成計画<sup>\*</sup>」を策定しています。

## 景観

### ■酒田市景観計画<sup>\*</sup>及び景観条例<sup>\*</sup>の策定による更なる景観施策の推進

- 景観法の制定を機に、平成 18 年に県内初の「景観行政団体」になり、平成 20 年に市全域を対象に「酒田市景観計画<sup>\*</sup>」を策定し、「酒田市景観条例<sup>\*</sup>」を施行しています。

### ■山居倉庫



## 緑と水

### ■自然資源に恵まれた都市

- 北は秀峰鳥海山を望み、東には出羽丘陵、南は庄内平野のほぼ中央部に達し、西は日本海に面しています。日向川や相沢川、最上川など自然資源に恵まれた都市です。

### ■高い公園・緑地整備率

- 平成 28 年度末の一人当たり都市公園等面積は約 21.9 m<sup>2</sup>/人と、全国や山形県平均と比べて高い整備率に達しています。

## 防災

### ■津波、洪水による浸水に備えた取り組み

- 国・県発表の情報を基に、浸水の想定される区域と避難場所などの情報を地図上に明示した津波及び洪水などのハザードマップ<sup>\*</sup>を作成しています。

### ■都市火災に備えた防災都市づくり

- 酒田市大火の教訓から防火地域等を定めて都市の防火機能の向上を図ってきています。

## 4. 社会情勢の変化と将来展望

酒田市を取り巻く社会情勢は、大きく、急速に変化しています。ここでは、将来の都市像を考える上で踏まえておくべき社会情勢の変化や将来展望を示します。

### ①社会資本や公共施設の老朽化

高度経済成長期などに集中的に整備された社会資本が今後一斉に老朽化することが深刻な課題として顕在化してきており、今後の都市基盤<sup>\*</sup>や公共施設の維持管理・更新コスト増大への対応が求められます。

### ②人口減少に伴う開発圧力の低下と中心部の未利用空間の増加

人口減少などに伴い郊外へ向かう開発圧力は弱まってきています。一方で、現存する学校跡地や未使用の公共施設等に加え、今後の公共施設適正化等により発生する未利用財産や、人口減少により増加傾向にある空き家・空き地を有効に利活用することが求められます。

### ③旧酒田市・旧八幡町・旧松山町・旧平田町の1市3町の合併

平成17年11月に1市3町が合併して新「酒田市」となり、13年が経過しました。4地域の成り立ち・特性を踏まえた地域づくりを進めながらも、新市としての一体感の醸成が求められます。

### ④酒田の歴史・文化・自然の再認識・評価

平成28年に鳥海山・飛鳥ジオパークが日本ジオパークに認定されました。また、平成29年には、「荒波を越えた男たちの夢が紡いだ異空間～北前船寄港地・船主集落～」が日本遺産の認定を受けました。これらを契機に、地域資源や自然環境等の保全と活用を図りながら、交流人口の拡大に取り組むことが求められます。

### ⑤庄内地域や庄内北部圏域における広域連携

庄内地方拠点都市地域（鶴岡市、酒田市、庄内町、三川町、遊佐町）及び庄内北部圏域（酒田市・三川町・庄内町・遊佐町）の中心都市として、圏域全体の活性化と圏域住民が安心して暮らせる魅力ある圏域の形成が求められます。

### ⑥都市火災や大震災の発生、自然災害の頻発

酒田市大火の教訓から都市の防火機能の向上を図ってきていますが、平成28年に糸魚川大火が発災するなど、都市火災への備えの必要性が再認識されています。

近年、全国的に大きな地震の発生とそれに伴う津波被害や、豪雨災害・土砂災害等が頻発しており、海・河川に市街地が面し、山間地域を有する本市にとって、自然災害に対する備えが求められます。

### ⑦多様化・複雑化する市民ニーズへの対応

社会情勢の変化とともに、都市づくりに対する市民ニーズは多様化・複雑化しており、行政・市民・事業者などが力を合わせた取り組みがより一層求められます。

# 5. 都市づくりの課題と課題解決の方向性

## ○都市づくりの課題

「酒田市の概況」や「都市づくりの動向」、「社会情勢の変化と将来展望」などを踏まえると、本市の今後の都市づくりには以下のような要因などによる課題への対応が求められます。

### 課題①：地区・場所によって大きく異なる人口変動や高齢化に対応した都市づくりが必要

- 市街地の中心部（中心市街地）では、人口減少が更に深刻化
- 中心部を取り囲む周辺住宅市街地は、将来的に急激な高齢者の増加の見込み
- 郊外部での人口減少・高齢化が深刻

### 課題②：人口減少による市街地の低密度化や厳しい財政状況に対応した都市づくりが必要

- 人口減少による空き家及び空き地の増加
- 市街地の低密度化による生活サービス機能（商業・医療・公共交通等）の空洞化が懸念
- 市街地内の低未利用空間の増加
- 社会資本の老朽化等が懸念

### 課題③：市街地に集積する都市機能※・既存ストック※や酒田の優位性を活かした、地域・産業振興に資する都市づくりが必要

- 中心部に公共・民間の都市機能※・既存ストック※が集積
- 物流拠点「酒田港」や空港・ICなどの優位性
- 酒田市の強みとなる施設立地（日本海総合病院周辺や大学等）
- 産業・経済状況の変化と観光による交流人口の増加

### 課題④：酒田・八幡・松山・平田の歴史・文化・自然等の魅力を活かし、交流と定住を促進する都市づくりが必要

- 酒田・八幡・松山・平田の各地域の多種多様な歴史・文化が存在
- 森林や海岸などの豊かな自然環境や田園地帯の良好な農業生産環境が広がる
- 歴史・文化や湊町としての魅力と良好な居住環境

### 課題⑤：酒田市大火等の教訓を踏まえた、災害に強い安全・安心な都市づくりが必要

- 都市火災や大震災の発生、自然災害の頻発
- 市街地における浸水想定

## ○課題解決の方向性

「都市づくりの課題」に包括的に対応していくための都市計画における取り組みの方向性を示します。

### 方向性①：持続可能な都市構造の形成

- ・深刻化する人口減少や厳しい財政状況に対応するため、効率的で持続可能な都市構造の形成を目指します。

### 方向性②：歩いても暮らせる魅力的な都市環境の形成

- ・まちなかにおいて徒歩や公共交通で暮らせる都市づくりを目指します。
- ・酒田の歴史・文化を享受できる都市的生活を可能とする、都市型居住の推進を目指します。

### 方向性③：地域活力や交流を生み出す都市拠点の形成

- ・市街地中心部の拠点性の維持・向上や、各地域（八幡・松山・平田）における個性を活かした都市づくりと生活を支える拠点の維持、さらには拠点間をつなぎ交流を生み出す交通軸の維持・改善を目指します。

### 方向性④：地域の魅力が感じられ、誰もが安全・安心で住み続けられる都市の形成

- ・各地域の特徴的な歴史・文化や豊富な緑と水を活かして、誰もが住みたい・住み続けたいと思えるような都市づくりと、災害に強く、安心して暮らせる安全な都市づくりを目指します。

# 6. 将来都市像

## 6-1 将来都市像及び基本ビジョン（目標）

上位計画である酒田市総合計画における「めざすまちの姿」や、八幡・松山・平田地域の地域振興の基本方針と分野別施策を示した酒田市過疎地域自立促進計画における「地域別の整備方針」などを踏まえつつ、将来都市像及び基本ビジョン（目標）を次のように設定します。

### ■ 将来都市像

#### 「つながりと調和が織り成す 共創のまち酒田」

- 「将来都市像」は、地域間の交流・連携＝「つながり」、市街地・郊外・中山間地の生活・歴史・自然の融和＝「調和」、新総合計画のめざすまちの姿を表す合言葉「～共に創る～」＝「共創」を盛り込んだものです。

都市づくりの課題とその解決の方向性を踏まえて、将来都市像の実現を図るために、以下の3つの基本ビジョン（目標）を設定します。

### ■ 基本ビジョン（目標）

#### コンパクト都市

市街地の無秩序な開発を抑え、既存の市街地の有効活用を図ることにより、コンパクトで快適、安全、便利な市街地が持続的に形成される都市を目指します。

#### 交流都市

陸・海・空の広域交通機能を有効に活用するとともに、市内各所や庄内地域との繋がりを生み出し、生活を支え、賑わいと活力に満ちた都市を目指します。

#### 田園・歴史文化都市

これまで培ってきた歴史・文化・自然を大切にし、各地域の魅力ある自然・地勢や歴史的な建築物・資源などを活かして、自然豊かで歴史文化が薫る都市を目指します。

- 「コンパクト都市」は、将来都市像の「調和」を受けて、人口減少や市街地の低密度化、高齢社会に対応した都市づくり、既存ストック<sup>\*</sup>や低・未利用地を有効活用した都市機能<sup>\*</sup>・居住の流出に対応した都市づくり、支所周辺の生活利便性の確保や地域コミュニティ<sup>\*</sup>の維持に対応した都市づくり、良好な居住環境を活かした都市づくり、災害に強い都市づくり、などを目指すものとして設定します。
- 「交流都市」は、将来都市像の「つながり」を受けて、物流拠点や交通結節点等の優位性を活かした多様な産業の維持・充実に対応した都市づくり、都市と農山村地域の共生・交流を生む都市づくり、などを目指すものとして設定します。
- 「田園・歴史文化都市」は、将来都市像の「調和」を受けて、各地域の地域特性や歴史・文化を活かした都市づくり、森林や海岸などの豊かな自然環境や田園地帯の良好な農業生産環境と調和した都市づくり、自然災害に備えた都市づくり、などを目指すものとして設定します。

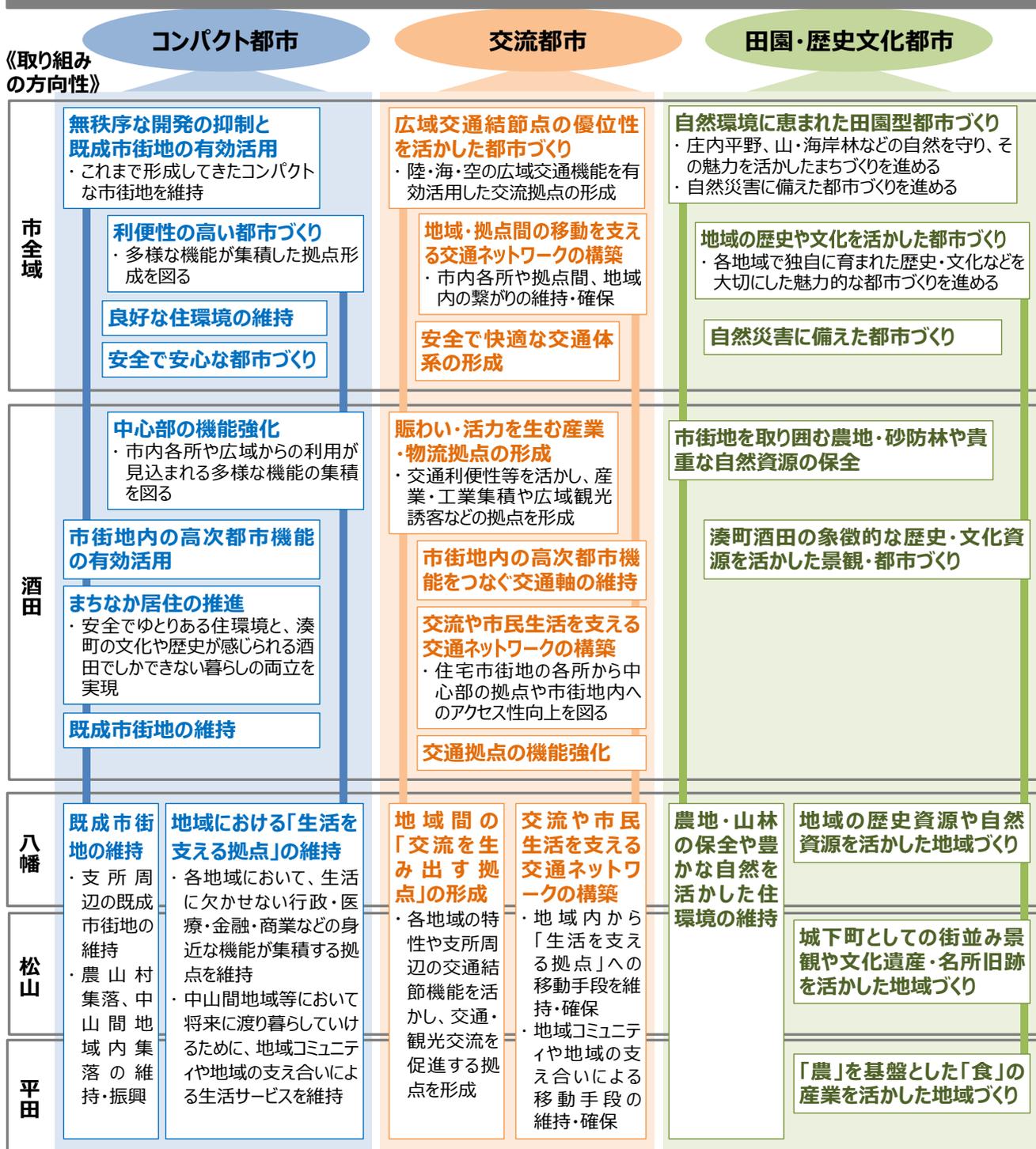
## 6-2 取り組みの方向性

基本ビジョン（目標）の実現に向けた取り組みの方向性を、地域の特性や強みを踏まえて、次のように設定します。

### ■ 取り組みの方向性

《将来都市像及び基本ビジョン》

### 「つながりと調和が織り成す 共創のまち酒田」



# 7. 将来都市構造

## 7-1 将来都市構造の構築に向けた基本的な考え方

「将来都市像」及び「基本ビジョン（目標）」に基づき、将来の望ましい都市の構成を空間的・概念的に示す「将来都市構造」を設定します。本市が目指す「将来都市構造」は、単なる一極集中のコンパクトシティではなく、既存の機能集積や拠点性を有効活用し、地域間・拠点間を繋ぐ「酒田版コンパクト+ネットワークの都市構造」です。

この都市構造を「酒田市の木」である「ケヤキ」の姿に例え、「けやき型都市構造」と称することとします。

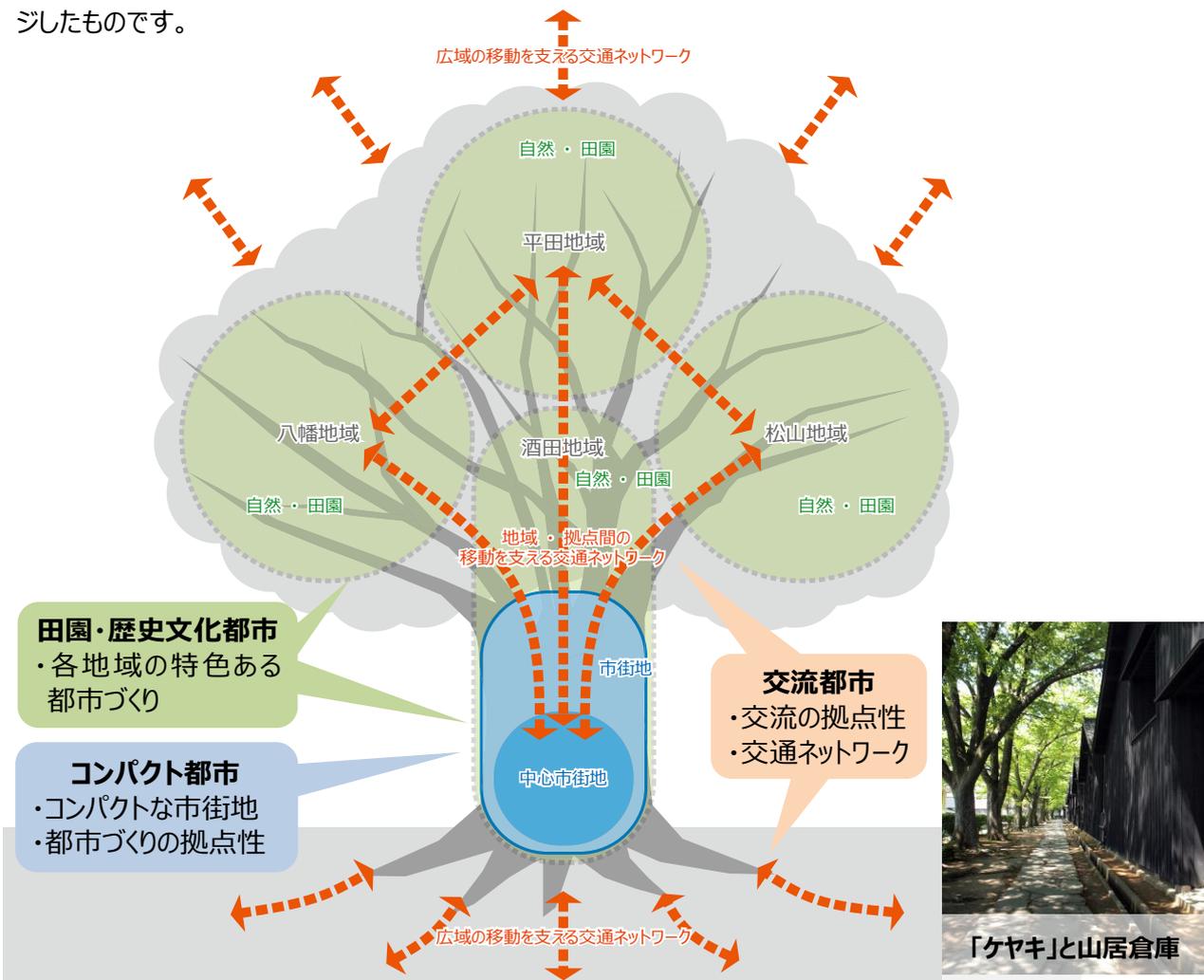
### ■「けやき型都市構造」のイメージ

#### 《将来都市構造》「けやき型都市構造」

（酒田版コンパクト+ネットワークの都市構造）

「けやき型都市構造」とは、本市が目指す将来都市構造であり、「幹」と「根」は市街地エリアと中心市街地、「葉」は自然及び田園エリア、「枝」は地域・拠点間をつなぐ交通ネットワーク※、「土」と「光」は市内外をつなぐ広域の交通ネットワーク※を表しています。

ケヤキの木が、土から根を通じて幹、枝、葉へと全体に水分や養分を与え、また、葉が光を浴びて養分を作り出し、枝や幹、根に養分を運ぶように、各地域がお互いに支え合いながら強く生きていくことで、人口が減少する中でも都市活力の維持・向上を図りながら、誰もが住みやすい・住み続けられる都市の姿をイメージしたものです。



## 7-2 将来都市構造の構成

「けやき型都市構造」としてイメージした都市の姿を基にし、土地利用区分、拠点、都市軸（ネットワーク）の3つの要素を踏まえた目指す将来都市構造の構成は次の通りです。

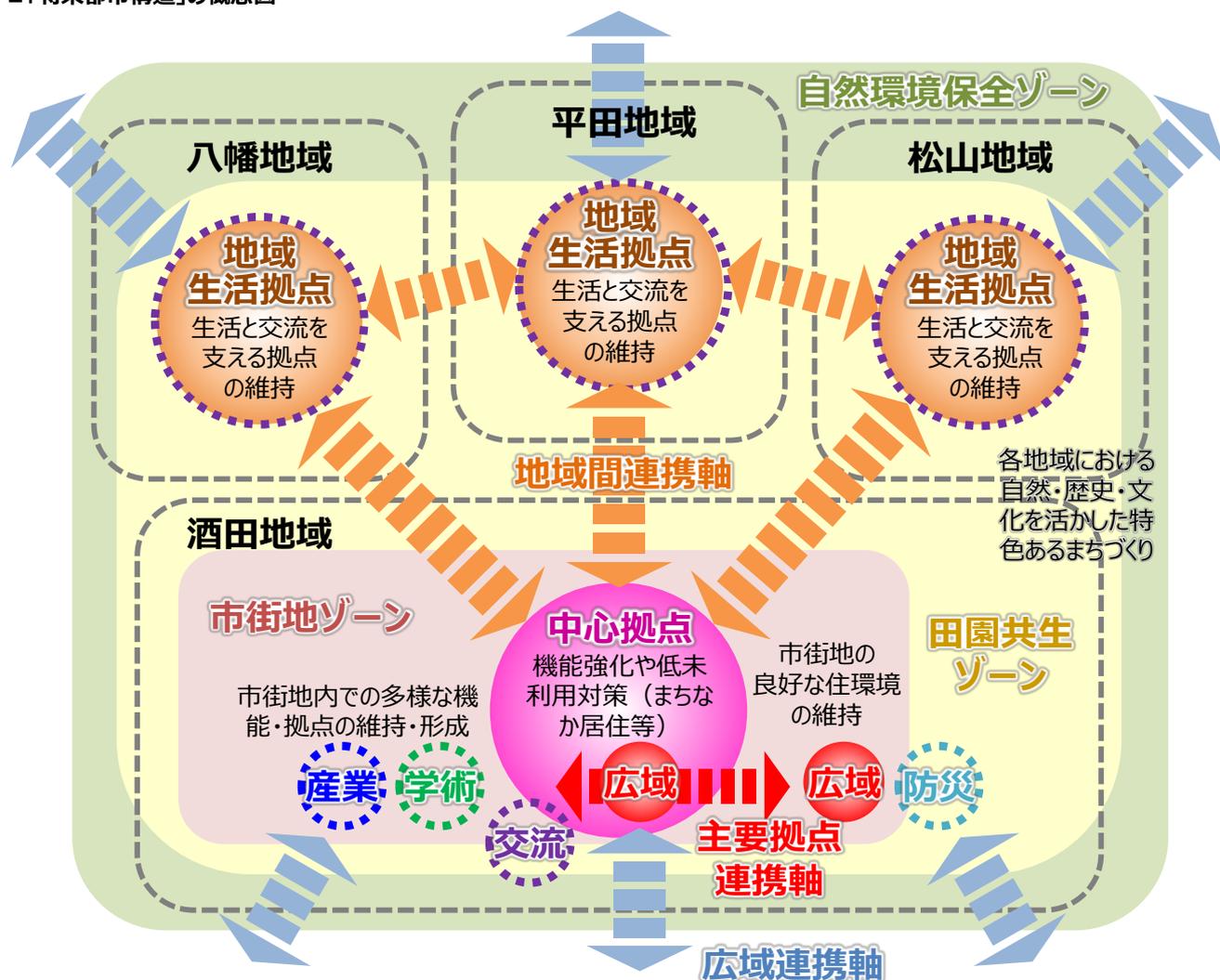
### 「けやき型都市構造」（酒田版コンパクト+ネットワークの都市構造）

中心拠点の機能強化や低未利用対策（まちなか居住等）を図るとともに、その周辺を取り囲む住宅市街地の良好な住環境を守っていくことで、これまで形成してきた「コンパクト」な市街地を維持します。

また、各地域における生活を支える拠点の機能維持や自然・歴史・文化を活かした特色ある都市づくりを進め、生活拠点と中心拠点の地域間や、市内各所と拠点を結ぶ交通ネットワーク<sup>\*</sup>の維持・充実を推進します。

これらにより、人口が減少する中でも都市活力の維持・向上を図りながら、誰もが住みやすい・住み続けられる都市の実現につなげていきます。

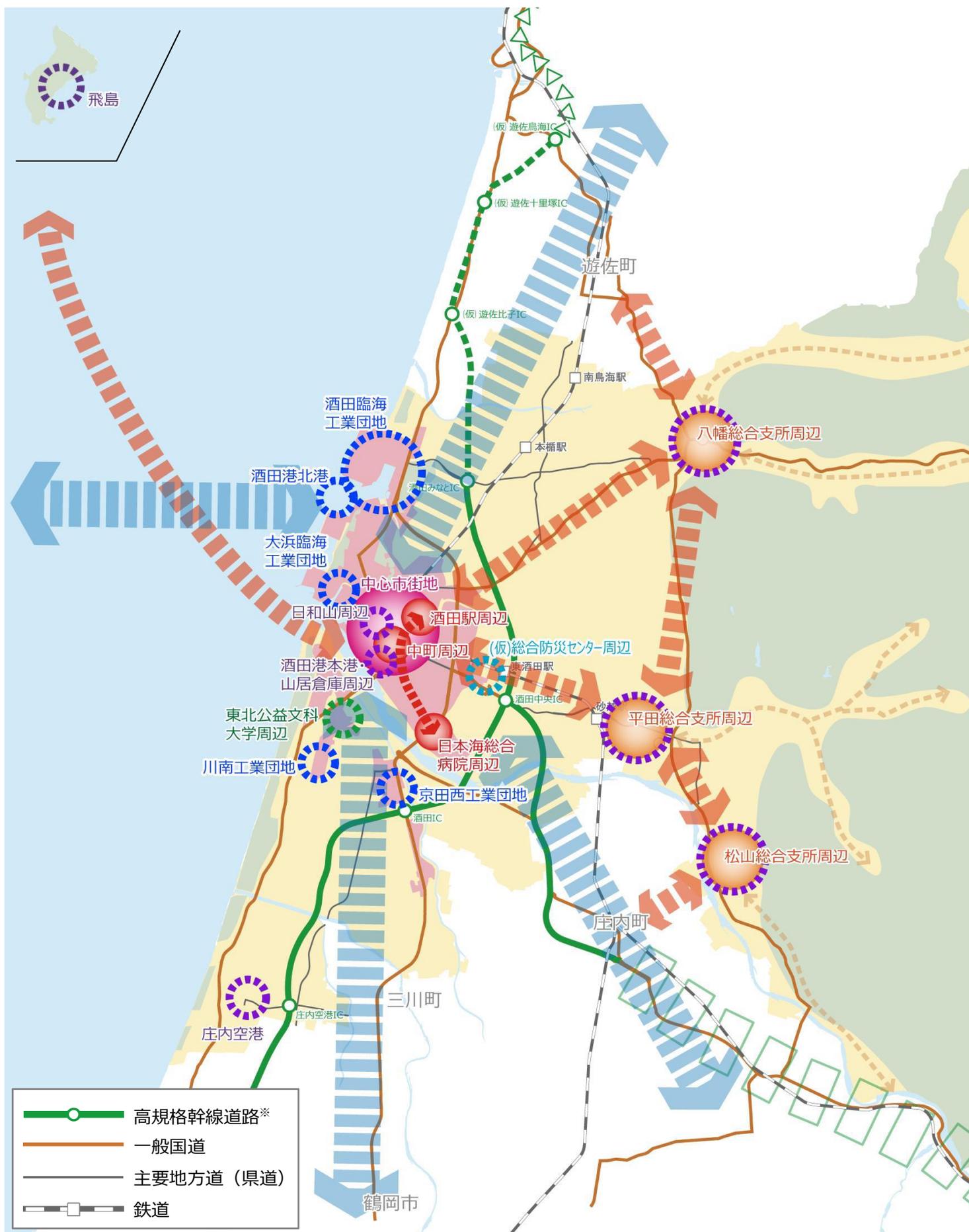
#### ■「将来都市構造」の概念図



一極集中のコンパクトシティを目指すものではありません

・酒田地域郊外部（市街化調整区域<sup>\*</sup>等）や八幡地域・松山地域・平田地域から酒田中心部に都市機能<sup>\*</sup>や住宅を集約するものではありません。

### 7-3 将来都市構造図



## 土地利用区分

## 市街地ゾーン（都市地域）

市街地ゾーンは、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある地域です。無秩序な土地利用を抑制し、良好な都市環境の確保及び形成並びに機能的な都市基盤<sup>※</sup>の整備等に配慮し、コンパクトな都市づくりを進めるとともに、交通ネットワーク<sup>※</sup>整備により、市街地と農山村との相互の機能分担、交流・連携を推進します。

中心市街地については、商業、医療と福祉、行政の中心的な機能の集積を進め、その周辺には居住を誘導するとともに、高齢者など誰もが暮らしやすいコンパクトな都市の形成を図り、歩いても暮らせる都市づくりへの環境整備を推進します。

## 田園共生ゾーン（農山村地域）

生産性の高い営農基盤を充実させ農業の振興を図るとともに、観光振興による交流人口の拡大を進めます。また、集落等の居住地域については、定住策を推進しつつ、良好な集落環境の維持及び形成に努めるため、都市的な土地利用を抑制し、良好な集落環境を保全します。

農用地については、その保全及び耕作放棄地の発生の抑制や解消に努めるとともに、農業生産基盤の整備を計画的に進めて優良農地の確保と有効利用を図ります。また、酒田地域の市街化調整区域<sup>※</sup>は、市街地周辺の田園や砂防林を保全し、乱開発の防止に努めます。

## 自然環境保全ゾーン（自然維持地域）

貴重な自然資源を有し鳥海国定公園に指定されている鳥海山、飛島地区並びに庄内海岸砂防林、及び出羽丘陵地域は、自然環境保全に努めるとともに、鳥海山・飛島ジオパークの推進、自然体験型の観光振興に取り組みます。

また、周辺の中山間地域<sup>※</sup>内集落は、定住環境の向上に努めるとともに、自然環境の維持及び保全再生に取り組みながら、地域の特色を活かした交流促進を図ります。

森林については、自然環境問題に対する関心の高まりや、国土保全、水資源かん養、自然環境の保全などの公益的機能を総合的に発揮できるように、その適正な維持管理を図りつつ、気軽に自然とふれあえる体験学習やアウトドア型レクリエーション活動の場などとしての活用を進めます。

## 拠点

## 中心拠点：中心市街地

市街地を適正な規模にとどめ、既存市街地を有効に活用するとともに、広域かつ高次都市機能<sup>※</sup>の集積を図ることで、都市全体や広域の便利で快適な生活を支える都市サービスの効率的な提供や、都市の活力・魅力やにぎわいを生み出す、多くの人が集い・にぎわう拠点を形成します。

## 広域的都市機能拠点：酒田駅周辺、中町周辺、日本海総合病院周辺

都市全体や広域の暮らしやすさを支える高次都市機能<sup>※</sup>のうち、地区の特性に応じた機能の集積を図り、円滑・効率的に都市サービスを提供する拠点を形成します。

## 地域生活拠点：八幡総合支所周辺、松山総合支所周辺、平田総合支所周辺

地域の特性や人口規模などに応じて、地域の生活や地域活動、地域のコミュニティ<sup>※</sup>を支える身近で基本的な都市機能<sup>※</sup>の維持・充実を図り、暮らしやすさを支える拠点を形成します。

## 観光・交流拠点：酒田港本港・山居倉庫周辺、日和山周辺、庄内空港、八幡総合支所周辺、山総合支所周辺、平田総合支所周辺、飛島

各地域の自然や歴史・文化、食などの魅力ある地域資源それぞれの特性を活用し、鉄道や高速道路等の広域高速交通網も活かしながら、観光交流を促進する拠点を形成します。

## 学術拠点：東北公益文科大学周辺

大学が持つ学術・研究機能との連携により、地域の課題解決などを推進することで、産学官の連携や学術をけん引する拠点を形成します。

## 産業・物流拠点：酒田臨海工業団地、酒田北港、大浜臨海工業団地、川南工業団地、京田西工業団地

様々な産業集積や新たな産業立地の動き、鉄道・港湾・高速道路の結節点としての交通利便性等の優位性を活かして、地区の特性にあわせた産業・物流の拠点を形成します。

## 防災拠点：（仮）総合防災センター周辺

消防本署を中心とした安全安心な防災拠点を形成します。

## 都市軸（ネットワーク）

## 広域連携軸

市内外や空港・港湾・駅等の交通拠点をつなぐ高速道路・公共交通（鉄道・路線バス等）を広域連携軸と位置づけ、本市の都市活動の基幹となる情報・物資の広域的な連携の強化を図ります。

## 地域間連携軸

生活拠点と中心拠点や広域都市機能拠点との間を結ぶ道路・公共交通（鉄道・路線バス・離島航路等）を地域間連携軸と位置づけ、地域住民の日常生活における利便性、アクセス<sup>※</sup>性の向上を図ります。

## 主要拠点連携軸

広域的都市機能拠点である「酒田駅周辺地区」と「中町周辺地区」と「日本海総合病院周辺地区」をつなぐ道路・公共交通（路線バス等）を主要拠点連携軸と位置づけ、円滑・効率的な都市サービスの提供に向けて、異なる特性を持つ地区間の連携強化を図ります。

# 8. 都市づくりの方針

現行都市計画マスタープラン（平成 14 年）の「まちづくりの方針」の各分野における取り組み状況や、「社会情勢の変化と将来展望」、「都市づくりの課題」などを踏まえて、「土地利用」「交通体系」「景観」「緑と水」「都市防災」「その他都市施設\*」の 6 分野の取り組みにより、本市における将来の都市づくりの実現を目指すこととします。

現行都市計画マスタープラン（H14） のまちづくりの方針		〈H14 以降の都市づくり動向〉		
【酒田都市計画】	【八幡都市計画】			
土地利用の方針	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用コントロールにより、市街地の拡大を抑えたコンパクトな市街地を形成</li> <li>酒田港・空港・高速道路などの機能を活かした土地利用により産業振興等に貢献</li> <li>都市機能の維持・集積を図ってきている</li> <li>中心市街地の活力・機能の低下が顕著</li> </ul>		土地利用
市街地整備の方針 防災性の高い市街地形成	市街地開発及び再開発の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的な市街地開発事業等により、無秩序な郊外開発が抑制された市街地を形成</li> <li>人口減少等により開発圧力が低下する中、新たな市街地開発事業等ではなく、既存の都市機能や拠点を活かした取り組みや低未利用地への対応が必要</li> </ul>		土地利用
交通体系整備の方針		<ul style="list-style-type: none"> <li>広域交通網の整備、広域拠点の機能強化が図られている</li> <li>1市3町の合併により地域間の交流促進やネットワーク形成の重要性が高まっている</li> <li>高齢化の進展により公共交通の重要性が高まる</li> <li>市街地内の拠点間を繋ぐ道路で未整備区間が残る</li> <li>長期にわたり未着手となっている都市計画道路</li> </ul>		交通体系
都市景観形成の方針	景観形成の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画及び景観条例を策定し、市一体の景観施策を推進</li> <li>合併や酒田の歴史・文化・自然の再認識・評価を踏まえて、多様な景観資源を活かした景観施策が求められている</li> </ul>		景観
緑と水の方針	自然環境の保全及び活用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園や緑地の保全・整備により、緑と水の空間を形成してきた</li> <li>豊富にある身近な緑と水を有効活用して、親水空間やレクリエーション空間の充実が求められる</li> </ul>		緑と水
	防災及び安全性の向上に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市火災への「備え」の必要性が再認識されている</li> <li>加えて、近年、大地震とそれに伴う津波被害や、豪雨災害、土砂災害等が頻発しており、自然災害に対する「備え」の必要性が高まっている</li> </ul>		都市防災
	都市施設の整備方針 道路・交通網 公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>下水道や廃棄物処理施設等の都市施設の整備推進に加え、既存施設の長寿命化対策等が必要</li> <li>公共施設の適正な配置と維持管理が必要</li> </ul>		その他都市施設など

市域全体を俯瞰する意味合いから、各分野の「基本的な考え方」は市域全域を対象とし、その上で、都市計画区域\*における各分野の整備方針を定めます。

《将来都市像》

「つながりと調和が織り成す 共創のまち酒田」

《基本ビジョン》	コンパクト都市	交流都市	田園・歴史文化都市
《取り組みの方向性》			
無秩序な開発の抑制と既成市街地の有効活用		広域交通結節点の優位性を活かした都市まちづくり	自然環境に恵まれた田園型都市づくり
利便性の高い都市づくり		賑わい・活力を生む産業・物流拠点の形成	地域の歴史文化を活かした都市づくり
良好な住環境の維持		地域間の「交流を生み出す拠点」の形成	市街地を取り囲む農地・砂防林の保全
中心部の機能強化			農地・山林の保全や、豊かな自然を活かした住環境の維持
高次都市機能の有効活用		地域・拠点間の移動を支える交通ネットワークの構築	
まちなか居住の推進		市街地内の高次都市機能や拠点を繋ぐ交通軸の維持	
既成市街地の維持		交流や市民生活を支える交通ネットワークの構築	
「生活を支える拠点」の維持		交通拠点の機能強化	
良好な住環境の維持			湊町酒田の象徴的な歴史・文化資源を活かした景観・都市づくり
			各地域の歴史資源や自然資源を活かした地域づくり
良好な住環境の維持			市街地を取り囲む農地・砂防林や貴重な自然資源の保全
			自然環境に恵まれた田園型都市づくり
安全で安心な都市づくり		安全で快適な交通体系の形成	自然災害に備えた都市づくり
良好な住環境の維持			
良好な住環境の維持			

《将来都市構造》

「けやき型都市構造」

都市計画区域 《都市づくりの方針》	
酒田地域	八幡地域
土地利用の方針	土地利用の基本的な考え方
交通体系の方針	交通体系の基本的な考え方
景観の方針	景観の基本的な考え方
緑と水の方針	緑と水の基本的な考え方
都市防災の方針	都市防災の基本的な考え方
その他都市施設などの方針	その他都市施設などの基本的な考え方

## 8-1 土地利用の方針

### (1) 土地利用の基本的な考え方

- ① 既存の都市機能<sup>※</sup>を有効活用したコンパクトで快適・便利な市街地の形成
- ② 住・商・工等の都市的土地利用と自然的土地利用のバランスがとれた適切な土地利用
- ③ 本市の優位性・活力源となる機能を有効に活用した土地利用を推進
- ④ 都市の低密度化に対応した土地利用の推進と、大規模未利用空間の有効活用
- ⑤ 将来の見通しや地域の実情を踏まえた都市計画の見直しを検討

### (2) 土地利用の方針

将来都市構造を構成する市街地ゾーン（都市地域）、田園共生ゾーン（農山村地域）、自然環境保全ゾーン（自然維持地域）についての土地利用の方針を定めます。

#### ①市街地ゾーン（都市地域）

##### 1) 中心市街地（中心拠点）

これまで形成してきた「コンパクト」な市街地を維持するために、中心市街地（中心拠点）では、都市機能<sup>※</sup>や居住の適切な配置を図ります。

##### 1-1) 中心商業・業務地

- 酒田駅周辺地区及び中町周辺地区等における都市機能<sup>※</sup>の維持・充実を図ります

市内各所及び広域からアクセス<sup>※</sup>しやすい交通結節機能や、行政・医療・商業等の高次都市機能<sup>※</sup>、観光・交流機能が集積している既成の市街地を有効に活用していくとともに、酒田駅周辺地区や中町周辺地区等を含むエリアにおける、都市機能<sup>※</sup>の維持・充実を図ります。

都市機能<sup>※</sup>の維持・充実に向けた拠点整備を図る上で、学校統合等により発生する大規模な未利用空間の有効活用を図ります。また、そのために必要な都市計画（用途地域<sup>※</sup>など）の見直し・指定を検討します。

- 中心市街地内の多様な拠点間の連携強化を図ります

コンパクトで快適・便利な市街地の形成に向けて、中心市街地内の「中町周辺地区」「酒田駅周辺地区」「酒田港本港・山居倉庫周辺地区」「日和山周辺地区」などの多様な拠点間の連携を強化し、まち全体の魅力や回遊性の向上を図ります。



■ 酒田駅周辺地区  
(広域的都市機能拠点)



■ 中町周辺地区  
(広域的都市機能拠点)

## 1 - 2) 中心住宅市街地

- 中心市街地の特徴・強みを活かし、幅広い世代に選ばれる居住環境の形成を進めます

中心市街地内の住宅地は、各拠点とのアクセス\*のしやすさに加え、防災上安全なエリアが多く、都市基盤\*や公共交通が充実していること、歴史・文化・観光資源が多く存在しているといった特徴・強みを備えています。それらを最大限活かして、幅広い世代に選択してもらえ居住環境の形成を進めます。



■ 中心住宅市街地

- 中心市街地において、歩いても暮らせる居住環境の形成を進めます

中心住宅市街地及びその周辺の住宅市街地の高齢者等の生活を支える場として、生活サービスの充実・維持を図るとともに、日本海総合病院周辺の医療・交流拠点へのアクセス\*性向上を図ることで、歩いても暮らせる居住環境の形成を進めます。

- 低・未利用地を有効活用して、生活空間としての中心市街地の再整備を図ります

人口減少が深刻で、空き家・空き地が多く発生している中心市街地において、居住人口の維持を目指して、公共・民間を問わず低・未利用地の有効活用に努め、生活空間としての中心市街地の再整備を図ります。

## 2) 周辺市街地

中心市街地を取り囲む周辺市街地では、人口拡大期に積極的かつ戦略的な土地区画整理事業\*等を展開することで、良好な都市基盤\*の整備と無秩序な郊外開発の抑制を図っており、引き続きその良好な商業・業務・居住環境の維持・保全を図ります。

### 2 - 1) 沿道商業・業務地

- 市街地部の沿道は、周辺の住環境に配慮しつつ、生活利便性を支える空間を維持します

生活利便性を支える商業機能や職住近接した業務機能などの立地が行われる地区として位置付け、背後の住宅地の住環境を保護しつつ、地域の活気を感じさせる便利で快適な空間の維持に努めます。



■ 沿道商業・業務地

### 2 - 2) 周辺住宅市街地

- 沿道商業・業務地と一体となった便利で快適な居住環境を維持・保全します

主に土地区画整理事業\*や民間の開発行為\*により整備された良好な都市基盤\*を備え、沿道商業・業務地と一体となった便利で快適な居住環境が形成されていることから、その維持・保全を図ります。



■ 周辺住宅市街地

### 3) 一般市街地

#### 3-1) 地域商業・業務地

- 八幡地域の身近な生活を支える都市機能\*の維持を図ります

商業・業務機能や沿道型サービスの集積により八幡地域の身近な生活を支える空間が形成されていることから、その維持を図ります。



■ 八幡総合支所周辺地区  
(地域生活拠点)

#### 3-2) 一般住宅地

- 住宅以外の施設との共存に配慮しながら、良好な居住環境の維持を図ります

住環境への影響が大きい用途及び形態の建物の立地を抑制し、最寄り品等を扱う商業施設や公共施設等の住宅以外の施設との共存に配慮しながら、良好な居住環境の維持を図ります。



■ 一般住宅地

- まとまった農地が存在するような地域については、都市計画の見直しを検討します

#### 3-3) 工業地

- 本市の優位性・活力源となる機能を活かして、活気ある産業活動の環境整備を図ります

高速道路・港湾・空港・鉄道の結節点としての交通利便性等の優位性や、既存の様々な産業集積や新たな産業立地の動き等の活力源を活かして、地区の特性にあわせた工業・流通系の土地利用を進めます。

## ② 田園共生ゾーン（農山村地域）

- 農山村集落の維持、振興に配慮した土地利用に努めます

営農基盤の維持・充実や農業振興を図るとともに、各地域独自の歴史・文化、伝統の継承や庄内地方の特色でもある庄内平野と屋敷林の保全を図るために、農山村集落の維持、振興に配慮した土地利用に努めます。

- 市街地を取り囲む田園は、乱開発を防ぎ、保全を図ります

市街地を取り囲む田園は、砂防林とともに本市の緑の骨格を成すものであり、乱開発を防ぎ、保全を図ります。

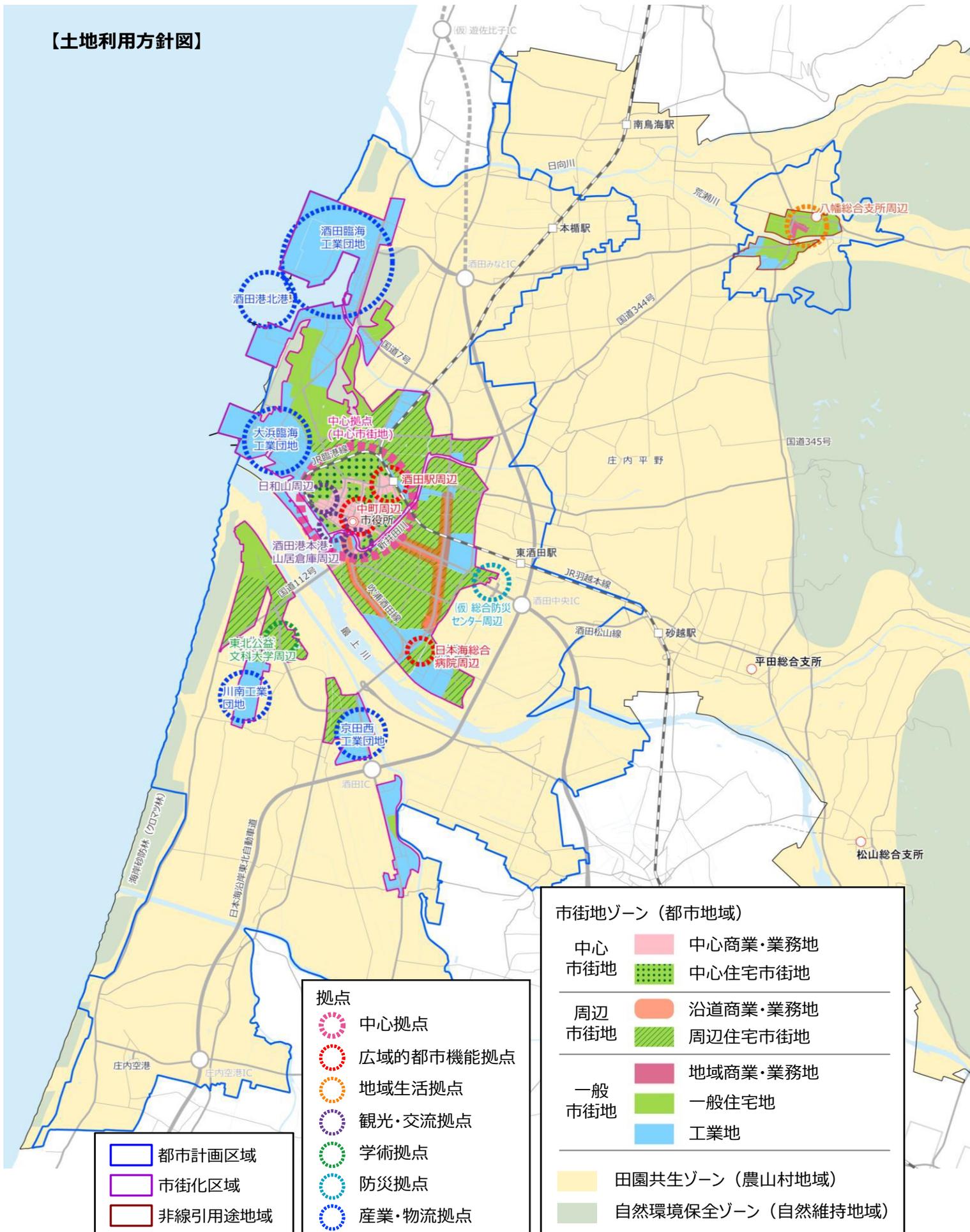
## ③ 自然環境保全ゾーン（自然維持地域）

- 自然環境の適正な維持及び保全を図ります

市街地を取り囲む田園とともに本市の緑の骨格を成すクロマツ林や、本市の重要な緑と水の空間となっている最上川、新井田川、荒瀬川等の自然環境は、適正な維持及び保全を図ります。

- 市民の親水・レクリエーション空間としての活用を図り、地域資源・再生可能エネルギー資源としての利活用に努めます

【土地利用方針図】



## 8-2 交通体系の方針

### (1) 交通体系の基本的な考え方

- ① 道路・地域公共交通による都市軸（ネットワーク）の形成
- ② 他地域との交流促進、産業、観光振興を進める上で重要な役割を担う広域交通ネットワーク<sup>\*</sup>と拠点の整備充実
- ③ 市内の各地域生活拠点間等をつなぐ地域間交通ネットワーク<sup>\*</sup>の維持、強化
- ④ 市街地内の拠点間をつなぎ、安全で快適な交通ネットワーク<sup>\*</sup>の形成
- ⑤ 事業進捗や社会情勢等の変化を踏まえた都市計画道路<sup>\*</sup>のあり方を検討

### (2) 交通体系の方針

#### ① 道路機能

##### 1) 道路ネットワークの維持・充実

- 広域・地域間・主要拠点間の連携及び地区内交通から構成される道路ネットワークの維持・充実を図ります

##### 2) 道路機能別の整備方針

- **高規格幹線道路**：広域的な連携の強化を図る上で重要な「広域連携軸」を形成する高規格幹線道路は、日本海沿岸東北自動車道や新庄酒田道路の早期整備に向けて取り組みます。
- **主要幹線道路**：市域を超える周辺都市との広域的な交通需要への対応や、市内の各地域生活拠点（八幡・松山・平田）と中心拠点等との間をつなぐ地域間ネットワークの形成を図ります。
- **都市幹線道路**：都市拠点への接続性を高め、利便性の高い道路網の形成を図るとともに、高規格幹線道路及び主要幹線道路との接続性の向上を図ります。また、市街地内における拠点を相互に結ぶネットワーク道路の整備、充実を図ります。
- **補助幹線道路**：地区内の交通需要に対応するため、主要幹線道路又は都市幹線道路と区画道路とを連絡し、主要な公共公益施設への接続性の向上を図ります。
- **その他区画道路等**：区画道路のうち商店街や住宅街の主要な区画道路については、交通機能の他に、市民の生活空間、交流空間としての機能を合わせ持っており、誰もが安心して歩けるユニバーサルデザイン<sup>\*</sup>の歩行空間、人と車が共存できるコミュニティ道路の実現を図ります。



■ 高規格幹線道路



■ 主要幹線道路



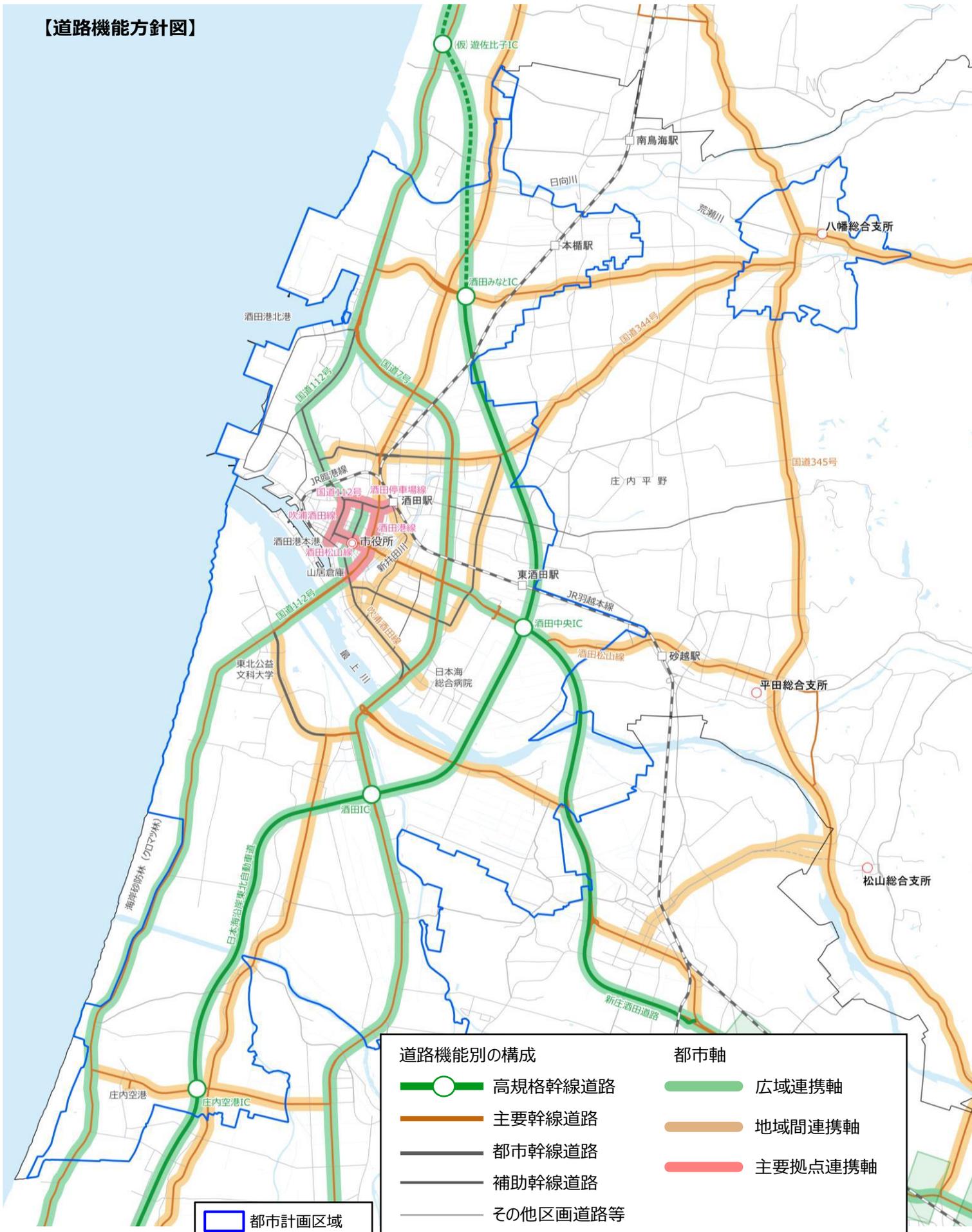
■ 都市幹線道路

##### 3) 長期未着手都市計画道路<sup>\*</sup>等の整備促進と適正な見直し

都市軸の形成に向けて、現在事業中の路線や今後の事業化を予定している路線の整備に取り組みます。

一方、長期間にわたり未着手となっている区間等が存在するため、道路網としての交通機能、空間機能（都市環境、都市防災）、市街地形成機能などの視点から、路線ごとの役割や段階構成を明確にするとともに、道路整備にかかる費用とその効果、地域の要望等を総合的に勘案しながら、都市計画道路<sup>\*</sup>の見直しを進めます。

【道路機能方針図】



### ②地域公共交通

#### 1) 鉄道とバスなどが連携した公共交通ネットワークの構築

- 交通体系全体の利便性向上を図る公共交通ネットワークを構築します

#### 2) 地域公共交通階層別の整備方針

- **広域幹線交通**：酒田駅を起点に市内外をつなぐ鉄道・路線バス等の広域幹線交通は、高品質サービス（定時性・速達性・快適性）の維持・確保を図ります。
- **地域間幹線交通**：各地域と市街地をつなぐ交通として、広域幹線交通に次ぐサービス水準や主要拠点へのアクセス<sup>※</sup>性の維持・確保を図ります。
- **主要拠点間交通**：主要拠点間は、多くの路線バスが乗り入れる基幹公共交通（日 30 本以上の運行頻度）となっていますが、地域公共交通網を見直し・再編し、主要拠点間の更なる利便性向上を図ります。
- **市内循環交通**：市街地内における利便性の高い生活交通の確保に向けて、中心市街地及び周辺市街地内の住宅地や主要拠点、商業施設、医療施設などを循環する市内循環交通の維持・充実を図ります。
- **地域内交通**：「ぐるっとバス（八幡地域運行）」「平田ワンコインバス（平田地域運行）」「乗合タクシー<sup>※</sup>（デマンドタクシー）」などの地域内交通により、各集落から地域生活拠点や主要拠点への移動手段を確保し、日常生活で最低限必要なサービスの維持・確保を図ります。



■ 鉄道（JR 羽越本線）



■ 路線バス（庄内交通）



■ コミュニティバス（るんるんバス）



■ コミュニティバス（ぐるっとバス）

#### 3) 地域公共交通網の再編

利用者にとってより利用しやすい交通環境を構築するとともに、将来都市構造上の都市軸形成を実現するために、地域公共交通網の再編を図ります。

### ③交通拠点

- 国際物流拠点「酒田港」に向けて、施設整備や機能充実を進めます

国際物流拠点「酒田港」に向けて、国際ターミナルの有効活用や岸壁延伸をはじめとする施設整備、機能拡充を進めます。

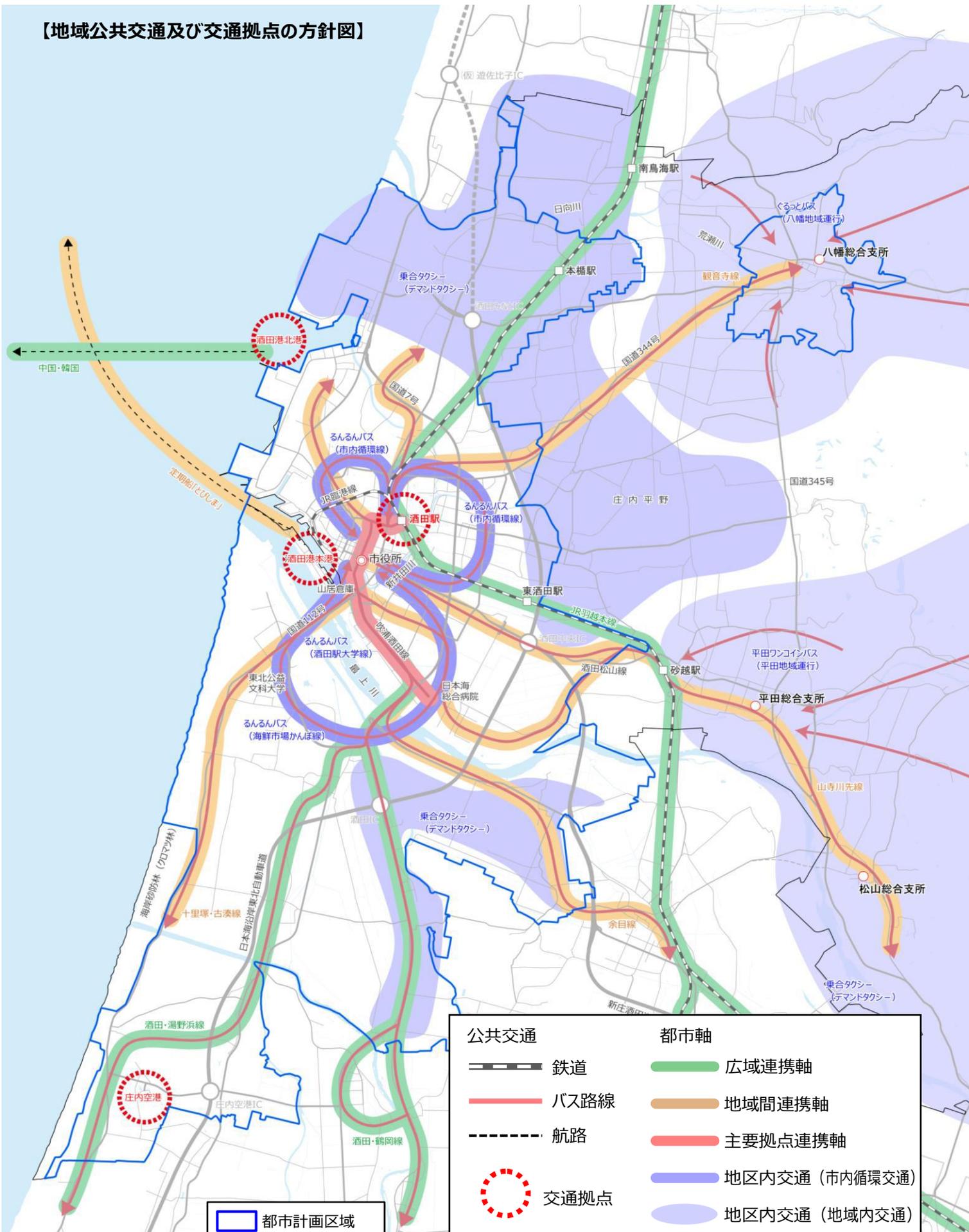
- 酒田駅前の交通結節機能の強化を図ります

鉄道・バスの結節点であり、利便性向上と機能強化のため、酒田駅周辺のバス停の集約を図り、安全で快適にバスを待つことができる環境づくりを進めます。

- 庄内空港の路線拡充や二次交通の充実に努めます

平成 18 年に東京線が 1 日 4 便就航になり、機体の中型化など利便性向上が図られています。引き続き 5 便化や路線の拡充、滑走路の延長、格安航空会社（LCC）の定期便就航、空港からの二次交通の充実などに努めます。

【地域公共交通及び交通拠点の方針図】



## 8-3 景観の方針

### (1) 景観の基本的な考え方

- ① 自然、歴史・文化、市街地景観といった多様な景観資源から構成される「酒田らしい景観」の維持・保全
- ② 景観形成に向けた総合的な取り組み
- ③ 市民、事業者、行政が共に創り、守る「美しいまち酒田」

### (2) 景観の方針

#### ① 自然景観

- 鳥海山・日本海・最上川・庄内平野など酒田を特徴づける自然景観の保全を図ります

北に鳥海山、西に日本海と飛島、東には庄内平野や出羽丘陵が広がり、その中を最上川が日本海に流れる姿は酒田を特徴づける景観であり、庄内砂丘とクロマツ林、緑の美田と屋敷林などが、さらにそのイメージを豊かにしてきました。これらの自然景観の保全を図ります。



■ 田園地帯から望む鳥海山の眺望

#### ② 歴史的、文化的景観

- 酒田を象徴する歴史的、文化的景観資源を活かした景観づくりを進めます

本市には、港町としての長い歴史を背景とし、酒田らしさが醸成され町人文化を感じさせる地区、農村部の郷愁を感じさせる地区などがあります。それぞれの地区における歴史的な建造物や文化などは、市民の貴重な財産であり、その保全を図ると共に、周辺地区も含めて、歴史的、文化的景観を大切に景観づくりを進めます。



■ 日和山周辺地区

#### ③ 市街地景観

- まちの雰囲気大切に、周辺景観と調和した市街地景観の形成を進めます

地域の特性を活かし、建築物、工作物に加え、車道、歩道、街路樹などの道路空間、屋外広告物をはじめ、まちなみを構成する施設を一体的に捉え、周辺との調和を図った市街地景観の形成を進めます。



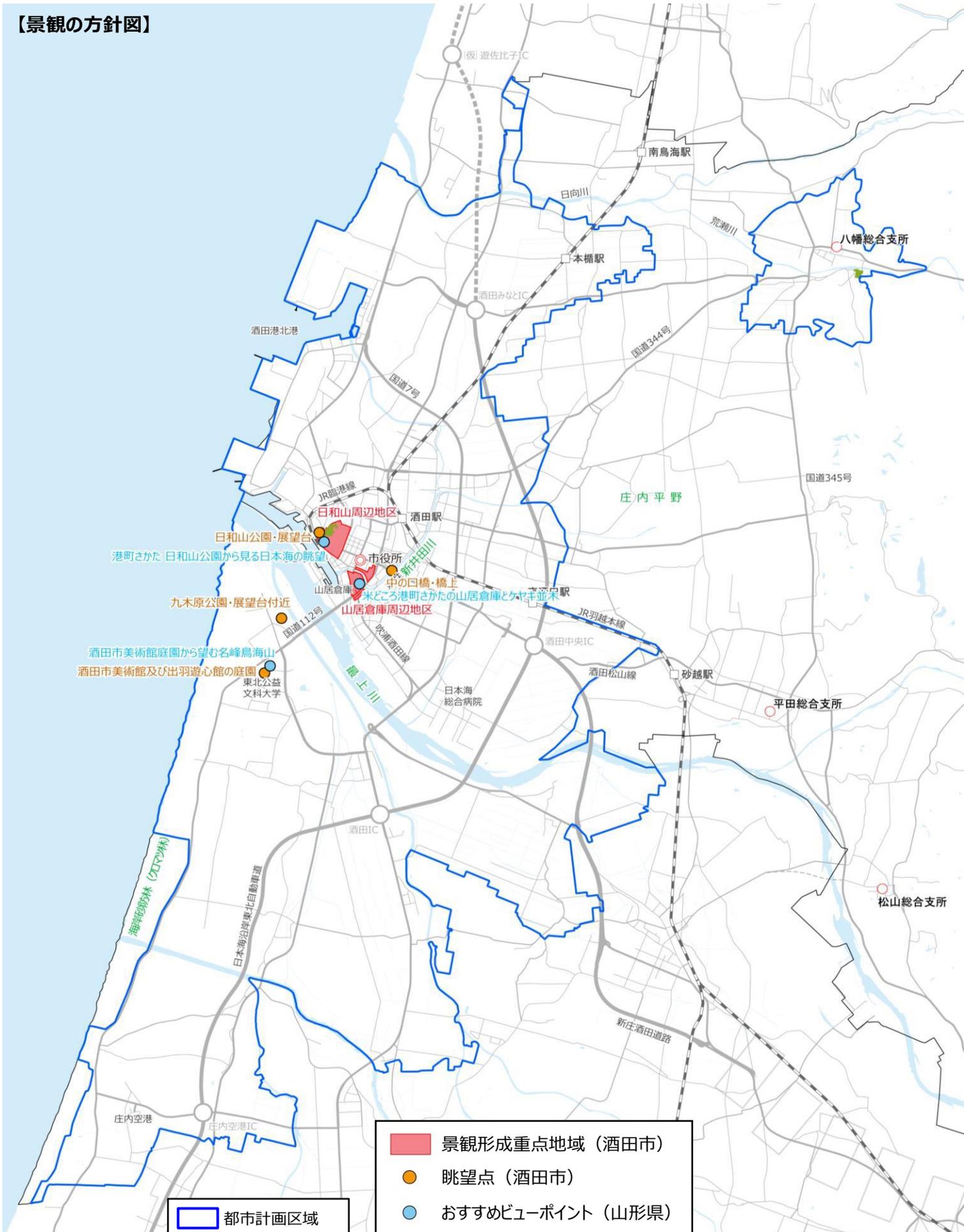
■ 主要幹線道路沿線

#### ④ 協働による景観づくり

- 市民、事業者、行政が共に景観づくりを進めます

良好な景観形成を進めるためには、市民・事業者・行政が具体的な景観のイメージを共有し、その具現化を目指して努力して行くことが大切です。このため、それぞれが役割分担をしながら地域の特性を活かした景観づくりを進めます。

【景観の方針図】



## 8-4 緑と水の方針

### (1) 緑と水の基本的な考え方

- ① 酒田のまちの雰囲気形づくっている緑と水の空間の維持
- ② 市街地内のオープンスペース\*を活かした「公園のような都市」の維持・継承

### (2) 緑と水の方針

#### ① 親水・レクリエーション空間

- 緑と水を活かした親水・レクリエーション空間の維持に努めます

スポーツ施設が集中している光ヶ丘公園、周辺に文化施設や大学が立地している飯森山公園、親水空間となっている最上川河川敷などは、各々の特徴を活かし、緑と水の親水空間やレクリエーション空間として維持に努めます。

酒田港本港地区周辺は、「みなとオアシス」として、親しみを持てるウォーターフロントとしての整備や、良好な港湾空間の形成に努めます。



■ 光ヶ丘公園



■ 飯森山公園



■ 最上川河川敷



■ みなとオアシス

#### ② 市街地内のオープンスペース

- 道路、公園、寺社林など市街地内のオープンスペース\*の確保・保全に努めます

道路、公園、寺社林など市街地内におけるオープンスペース\*は、防災や景観の面から大切なものであり、市民の安全と快適環境を守るために、今後も確保、保全に努めます。



■ 公園



■ 寺町一帯の寺社林

#### ③ 緑の空間

- 海岸砂防林、クロマツ林などの緑の空間を中心に、美しく、きれいで快適な環境づくりを進めます

西山緑地は光ヶ丘公園のクロマツ林などとともに、庄内空港緩衝緑地は海岸砂防林などとともに緑のネットワークを構成する緑地として位置付け、保全を図ります。

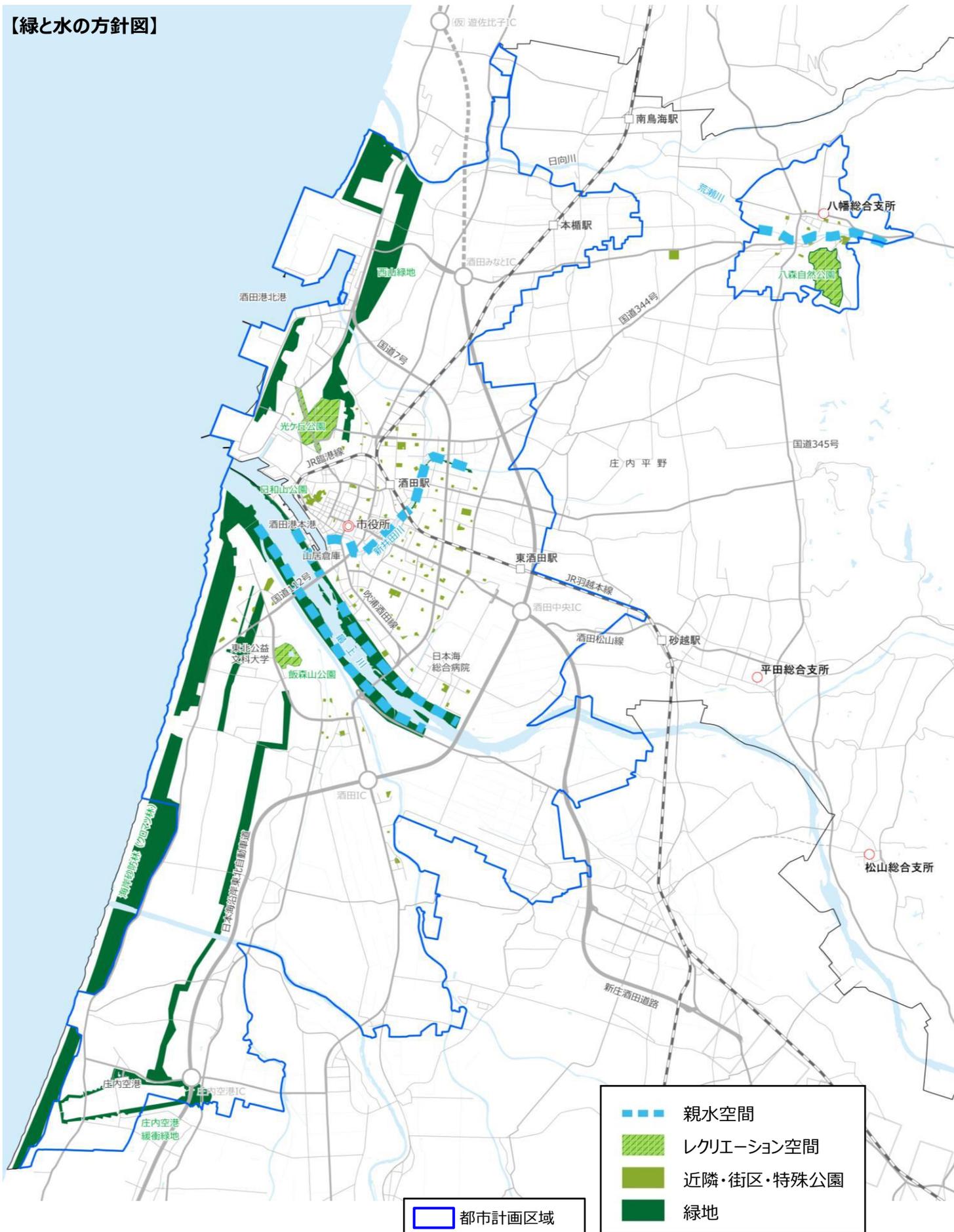


■ 海岸砂防林



■ 西山緑地

【緑と水の方針図】



## 8-5 都市防災の方針

### (1) 都市防災の基本的な考え方

- ① 酒田市大火を教訓とした防災性の高い市街地の維持
- ② 自然災害に備え、防災・減災の取り組みや災害に強い都市づくり

### (2) 都市防災の方針

#### ①安全・安心な都市構造の形成

- 災害の危険性が低い地域において、安全・安心な都市構造の形成を進めます

津波や洪水による浸水、土砂災害などの危険性が低い地域において、居住や都市機能<sup>\*</sup>の誘導・維持を図り、安全・安心な都市構造の形成を進めます。

- オープンスペース<sup>\*</sup>の創出など一層の防災性向上に努めます

建物の不燃化や公園・緑地等、広幅員の市街地内幹線道路の整備に加え、市街地中心部周辺の住宅の密集する地区を中心に、オープンスペース<sup>\*</sup>の創出など一層の防災性向上に努めます。

#### ②防災性向上のための避難施設等の整備

- 避難場所や避難路の計画的整備と民間施設活用などを進めます

#### ③土砂災害対策の推進

- 土砂災害防止の対策に向けて取り組みます
- 土砂災害への警戒強化や未然防止に向けたソフト対策の強化を図ります

土砂災害への警戒強化を図るとともに、災害の未然防止のために、ハザードマップ<sup>\*</sup>などによる土砂災害危険箇所等や、避難経路及び避難場所などの周知啓発を図ります。

#### ④治水対策の推進

- ハード・ソフト含めた総合的な治水対策を進めます

河川の適切な管理と必要な整備に向けて取り組みます。また、雨水排水対策や住民への情報伝達などを含む総合的な治水対策を進めます。

## 8-6 その他都市施設などの方針

### (1) その他都市施設などの基本的な考え方

- ① 衛生的かつ快適な生活のために、必要な機能として施設の整備と適正管理
- ② 公共施設の適正な配置と維持管理

### (2) その他都市施設などの方針

#### ①下水道

- 下水道の計画的な整備推進と施設の延命化を進めます

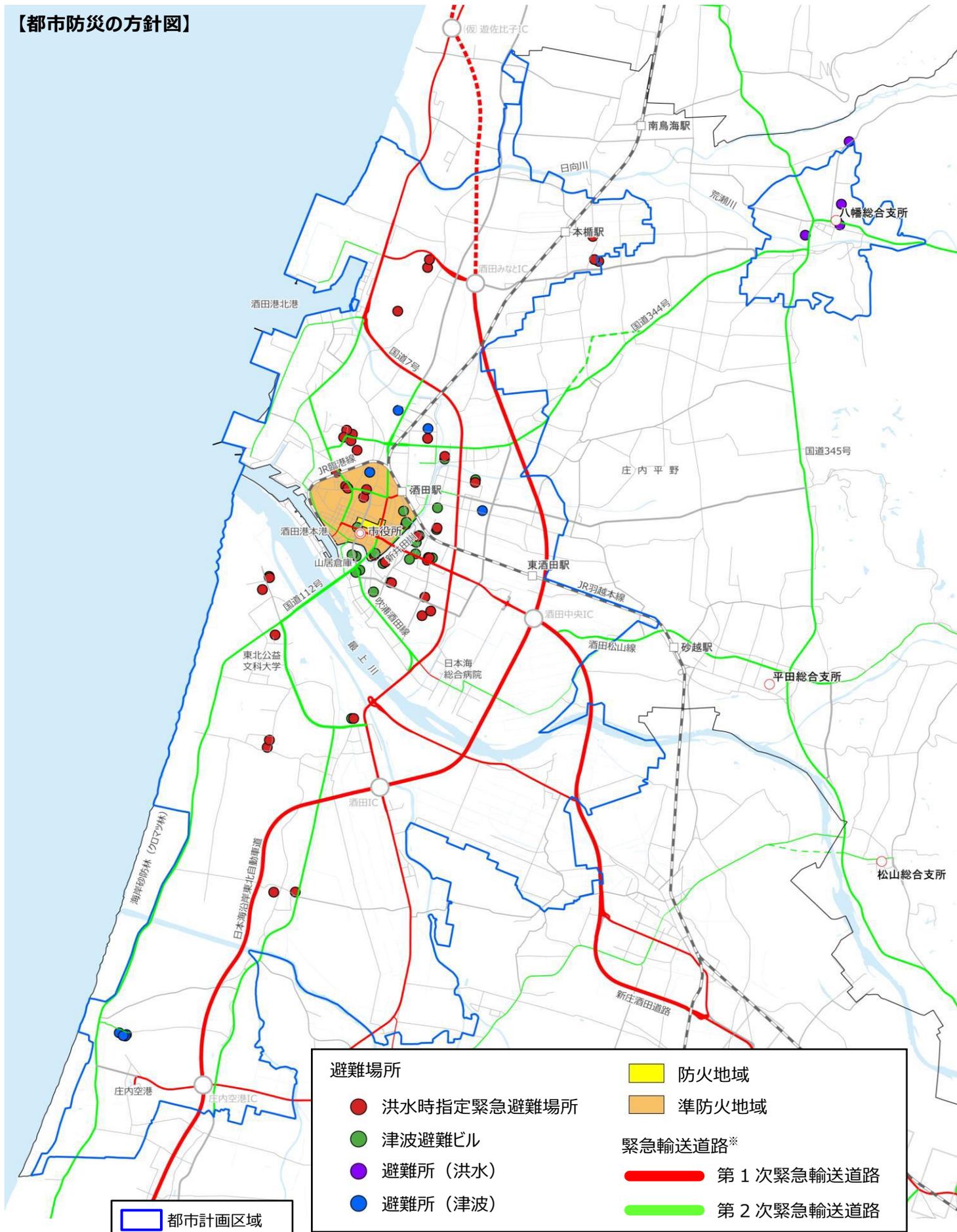
#### ②廃棄物処理施設

- 廃棄物処理施設の運転負荷の軽減や、既存施設の延命化を進めます

#### ③公共施設

- 公共施設の機能見直し、既存施設の有効活用、統廃合・複合化などを進めます

【都市防災の方針図】



# 9. 計画の実現に向けて

## 9-1 実現への取り組み

### (1) 都市計画マスタープランに即して定める都市計画の取り組み

#### 計画的な土地利用誘導

本計画で定めた「都市づくりの方針」にもとづき、地域地区<sup>\*</sup>や用途地域<sup>\*</sup>等の規制・誘導制度を活用します。また、開発許可<sup>\*</sup>制度などと連携しながら、民間が行う開発行為<sup>\*</sup>や建築行為<sup>\*</sup>などを適切に誘導します。

#### 都市計画決定・変更

道路や公園等の都市施設<sup>\*</sup>整備事業など、さまざまな制度・事業の活用・実施を図るため、必要な都市計画の決定を行います。また、既に都市計画決定されたものについては、経済・社会情勢の変化や土地利用・建築物の立地状況の変化等に応じて、必要に応じて変更を行います。

#### 市街地開発事業の活用

拠点周辺の良い都市基盤<sup>\*</sup>の整備や、既成市街地などの改善を図る場合などにおいて、地域住民の意向を踏まえながら、市街地開発事業<sup>\*</sup>の活用を検討します。

#### 地区計画制度の活用

良好な市街地形成や防災面、景観に配慮した都市づくりを進めるために、地区の住民や地権者の合意に基づく地区計画制度の活用を検討します。

#### 都市計画提案制度<sup>\*</sup>の活用

協働<sup>\*</sup>による都市づくりを推進する一つの有効な手段として、市民への周知を図るとともに、制度適用の際の庁内の受入・支援体制の構築を進めます。

### (2) 立地適正化計画制度の活用

立地適正化計画<sup>\*</sup>は、商業・医療などの「都市機能<sup>\*</sup>」を誘導する区域（都市機能誘導区域<sup>\*</sup>）や、「居住」を誘導していく区域（居住誘導区域<sup>\*</sup>）を定め、人口減少が進むなかでも望ましい人口密度や生活を支える様々なサービスが維持された、活力があり住みやすい・住み続けられる都市づくりを目指す計画で、都市計画マスタープランの一部となるものです。

本市では、平成30年度に「酒田市立地適正化計画」を策定していることから、「コンパクト＋ネットワークの都市構造」の実現に向けて、計画にもとづいた取り組みを進めます。

### (3) 個別計画の策定と他分野との調整・連携

交通、景観、緑と水、防災など、都市づくり分野の個別計画の策定にあたり、共通の方針として都市計画マスタープランを活用することにより、相互連携のとれた一体的な都市づくりを進めます。

### (4) 広域的な都市づくりにおける調整・連携

県や近隣市町などとの広域的な都市づくり（庄内圏域(北部)都市計画区域マスタープラン<sup>\*</sup>や庄内北部定住自立圏共生ビジョンなど）を展開する場合、本計画を活用して調整・連携を図ります。

## 9-2 地域の実情を踏まえたテーマ別の取り組み

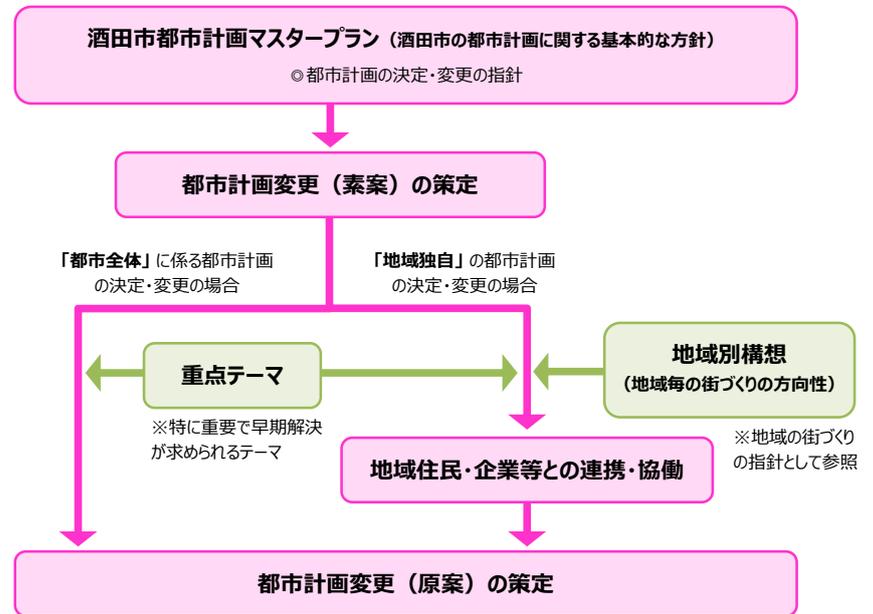
### (1) 基本的な考え方

本計画の実現に向けた都市づくりの推進にあたっては、個別的、具体的な事業計画等を立案・具現化し、庁内及び関係機関と連携した取り組みを行います。

その際、地域独自の課題については、既に策定している地域別構想も参照し、地域住民や企業等と連携・協働※しながら解決を図ります。

特に重要で早期解決が求められるテーマについては「重点テーマ」として位置付け、より実効性を伴った取り組みを進めます。

#### ■ 計画実現に向けた都市計画決定・変更の進め方のイメージ



### (2) 重点テーマ

本計画の「都市づくりの方針」などを踏まえて、現時点で想定される主な重点テーマを下記の通り設定します。

#### 中心市街地（中心拠点）への都市機能※や居住の適切な誘導

中心市街地（中心拠点）において、都市機能※や居住の適切な誘導を図り、これまで形成してきた「コンパクト」な市街地を維持するために、立地適正化計画※制度を活用して都市機能※・居住の適切な配置を図ります。

#### 都市づくりに必要な都市計画決定と状況変化に対応した都市計画の見直し

「大規模な未利用空間」や「まとまった農地が存在する一般住宅地」などにおいては、将来の見通しや地域の実情を踏まえて、都市計画（用途地域※等）の見直し・指定を検討する必要があります。

また、長期間にわたり未着手となっている区間等が存在するほか、人口減少・少子高齢化等の社会情勢の変化等に伴い都市計画決定当初に予定していた道路の機能や役割そのものが変化している路線もあることから、都市計画道路※の見直しを検討する必要があります。

#### 市民と行政の協働によるきめ細やかな地域課題への対応

「工業地における工場等の撤退など土地利用の転換が進んでいる地域」などにおいては、将来の見通しや地域の実情を踏まえて、市民と行政の協働による地域課題の解決の方策（地区計画等）を検討する必要があります。

### 9-3 都市づくりの推進体制

#### 庁内の推進体制

都市計画マスタープランは、都市計画、交通、土木、環境等の各分野との総合的・一体的な都市づくりを進めるための指針となるものです。このため、都市計画マスタープランと部門別計画、部門別事業間の調整を行い、整合を図りながら都市づくりを進めます。

#### 関係機関や隣接市町との調整・協力体制づくり

国道・県道の整備や海岸、港湾整備などについては、国、県をはじめとする関係機関と連携・協力しながら、役割分担や計画内容などについて具体的な協議を進めていきます。

また、公共交通の充実や自然環境の保全など、広域的に取り組むことが必要かつ効果的な施策については、隣接市町と行政界を超えた密接な連携を図り、一体的な都市づくりを進めます。

#### 民間・まちづくり団体等との連携

財源負担の軽減化や事業の効率化のため、民間のノウハウや資金等を有効に活用するなど、都市づくりに積極的な民間活力の導入を図ります。

### 9-4 進行管理

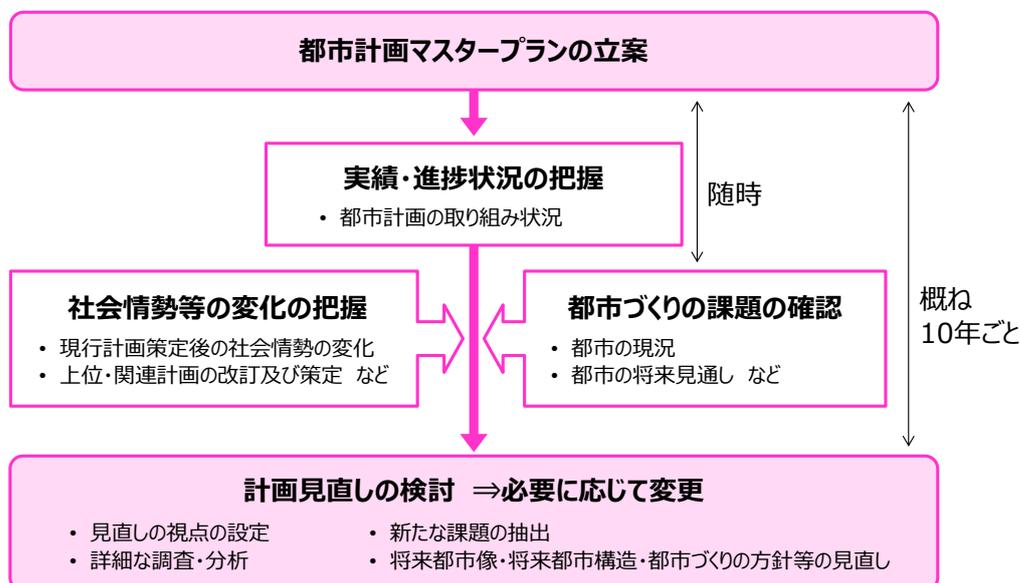
都市計画基礎調査※・各種統計データ等にもとづいて状況変化を分析・評価し、改善を図る「PDCA サイクル」を繰り返すことにより、将来像の実現を推進していきます。

あわせて、都市計画や各種都市整備事業の進捗状況についても的確に把握し、さらなる取り組みにつなげていくことを検討します。

また、評価の結果を踏まえて、必要に応じて用途地域※等の都市計画の変更や、都市計画マスタープランの見直し等を行うなど、柔軟かつ効果的な運用を進めます。

策定後概ね 10 年ごとの見直しを基本として、上記に示した評価の結果や、社会経済情勢の変化などに対応して機動的に都市計画マスタープランの見直しを行います。

#### ■計画の評価と見直しの手順

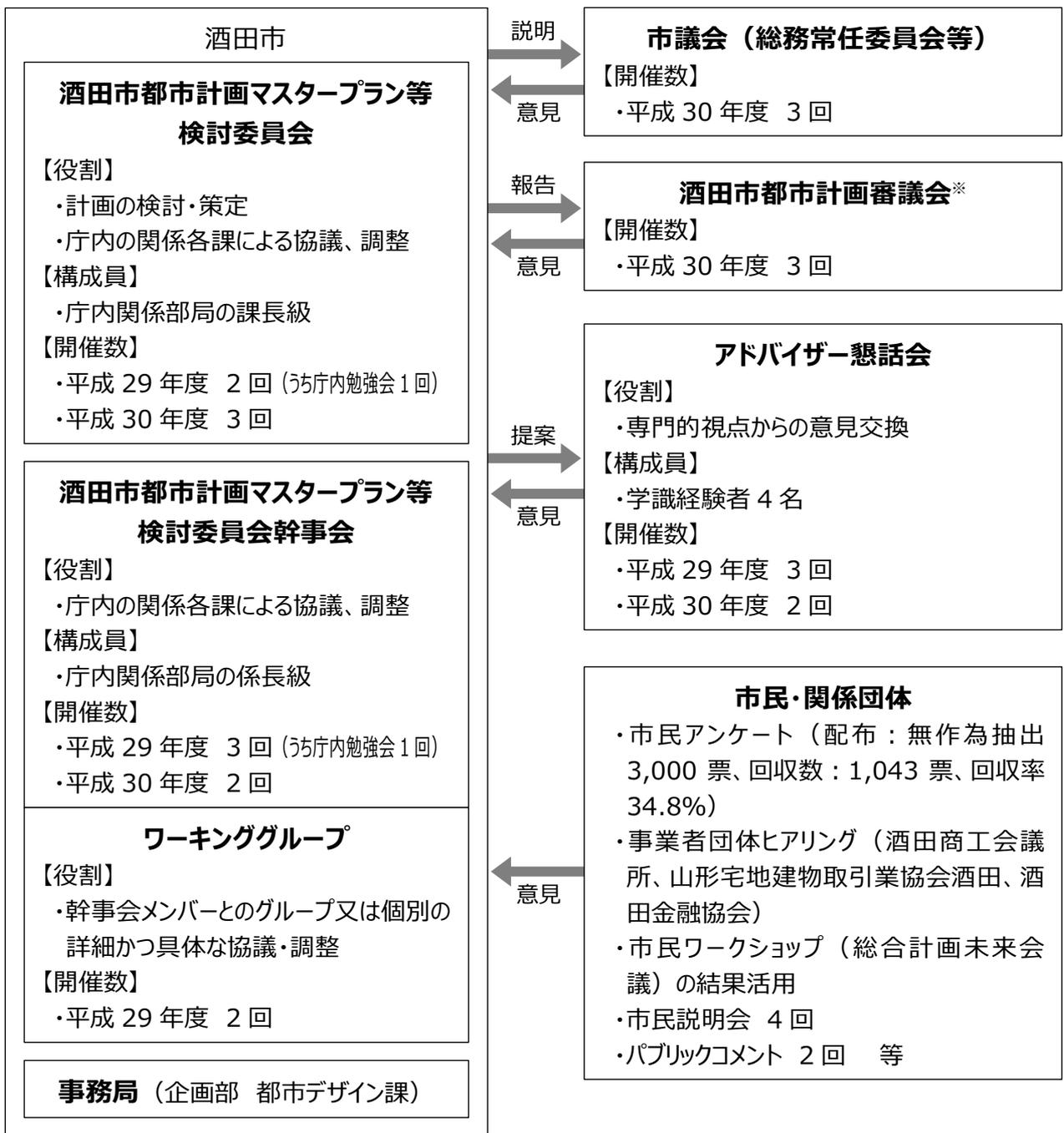


## 1. 策定の経緯

### (1) 検討体制

酒田市都市計画マスタープランは、本計画の一部とみなされる酒田市立地適正化計画<sup>※</sup>と一体的に検討を行いました。

両計画の検討にあたっては、学識経験者で構成する「アドバイザー懇話会」を開催し、各専門の立場からご意見を伺いました。また、庁内関係各課により構成された「酒田市都市計画マスタープラン等検討委員会」と「同委員会幹事会」を設置し、関連計画・施策などとの調整を図って計画の検討を行いました。



## 2. 用語解説

本文中に「※」を記した用語を解説しています。

### あ・ア行

#### アクセス

ある場所に入る手段。交通手段。

#### オープンスペース

敷地内の空地または道路、公園、広場、河川、農地などの建物によって覆われていない土地の総称。

### か・カ行

#### 街区公園

都市公園のうち住区基幹公園のひとつ。主として住区内に居住する者の利用を目的とする公園。誘致距離 250m の範囲内で1箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。

#### 開発許可

市街化区域または市街化調整区域内において開発行為をしようとする者が、あらかじめ受けるべき許可。

#### 開発行為

主として建築物の建築または特定工作物の建設に用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。

#### 既存ストック

ストックは時間をかけて蓄積されてきた物や情報であり、既存ストックとは都市の基盤、施設や歴史・文化、産業や自然に関するストックの総称。本計画では、今まで整備されてきた都市機能、道路・歩行空間、上下水道、緑地・公園、住宅、歴史・文化・自然・観光資源などを表す。

#### 協働

市民等・事業者・行政などの多様な主体が、対等の立場で、それぞれの役割を認め合いながら、共通の目標に向けて協力し合うこと。

#### 居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域。

#### 緊急輸送道路

災害発生時における被災者の避難及び物資輸送のために利用する道路で、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と回事等が指定する防災拠点を相互に連絡するものをいう。

#### 近隣公園

都市公園のうち住区基幹公園のひとつ。主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。近隣住区当たり1箇所を誘致距離 500m の範囲内で1箇所当たり面積 2ha を標準として配置する。

#### 区域区分

都市計画法により、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。線引き。

#### 景観計画

景観法に基づき、景観行政団体が定めることができる良好な景観の形成に関する計画。景観計画を策定すると、景観計画区域内における、建築物の建築等の行為が、届出・勧告により緩やかに規制できるほか、景観重要建造物や景観重要公共施設の指定、景観協定など景観法に規定する制度が活用できる。

#### 景観条例

景観を保全・形成し、その景観と調和した環境を確保・整備するために地方自治体が定める条例。

## 建築行為

建築基準法に規定する建築物を新築、増築、改築、又は移転すること。

## 高規格幹線道路

高速自動車国道及び一般国道の自動車専用道路。

## 交通ネットワーク

道路や鉄道・路線バスなど、人や物の輸送手段の組み合わせにより形成されるネットワーク。

## 交通モード

鉄道、路線バス、コミュニティバス、乗合タクシーなどの交通手段のこと。

## コミュニティ

共同体。地域社会。都市計画では、主として住民相互の協力と連携による地域のまちづくりを進める場合などに使われる。

## コミュニティバス

地域住民の移動手段を確保するために地方自治体等が実施する乗合バス。

## さ・サ行

### 市街化区域

既に市街地を形成している区域と概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域であり、都市の発展動向などを勘案して市街地として積極的に整備する区域。

### 市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域であり、農林漁業用の建築物などや一定の要件を備えた開発行為以外は許可されない。

### 市街地開発事業

地方公共団体などが、一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設・宅地・建築物の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図ることを目的とした事業。土地区画整理事業、市街地再開発事業などが含まれる。

### 市街地再開発事業

市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。

### 住区基幹公園

主として近隣住区（小学校区を中心とする人口 8 千人から 1 万人程度の住区）内の住民の安全で快適かつ健康的な生活環境およびレクリエーション、休養のためのスペースを確保し、住民の日常的な身近な利用に供するために、近隣住区を利用単位として設けられる基幹的な公園。その機能から街区公園、近隣公園などに区分される。

## た・夕行

### 地域公共交通網形成計画

地域にとって望ましい公共交通網の姿を明らかにする、地域公共交通のマスタープランとしての役割を果たす計画。

### 地域地区

都市計画法に基づき都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を図るもの。地域地区は、具体的には、用途地域、特別用途地区、その他地域地区に大別される。

### 地区計画

住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路・公園等の都市施設の配置や建築物の建て方等についてきめ細かなルールを定める等、地区の特性に応じた都市づくりを進めるための手法。

### 中山間地域

山間地域とその周辺の地域を指す。一般に傾斜地が多いなど農業生産条件は不利であるが、国土の保全、水資源のかん養等の多くの機能を有している。

### 都市機能

都市的な活動を支えるために必要な機能の総称。主な都市機能として、居住機能、商業機能、

医療機能、業務機能、工業機能、レクリエーション機能などがあげられる。

### 都市機能誘導区域

医療・商業・行政等の市民の生活を支える都市機能を都市の中心拠点などに誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的で持続的な提供を図る区域として、立地適正化計画で定められる区域。

### 都市基盤

都市活動を支える道路（交通基盤）、公園、河川、上下水道などの公共施設の総称。電気、ガス、電話、光ファイバーなどの供給処理施設、通信施設も広義には都市基盤に含まれる。

### 都市計画基礎調査

都市計画法第6条により、都市計画区域について概ね5年ごとに実施する調査で、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うためのもの。

### 都市計画区域

都市計画の基本理念を達成するために都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地の範囲であり、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域。

### 都市計画区域マスタープラン

都道府県が策定する都市計画のマスタープランとして、「都市計画の目標」、「区域区分の決定の方針」、「土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」などについて定めることとされている。都市計画は、この方針に即したものでなければならない。正式には「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」という。

### 都市計画審議会

都市計画の決定に必要な調査審議を行うため、学識経験者・議員・行政機関の代表・住民の代表等で構成される審議会。

### 都市計画提案制度

土地所有者やNPOなどは、区域の土地所有者の2/3以上の同意などの一定の条件を満たす場合、

都市計画の決定・変更の案を提案することができる。

### 都市計画道路

道路のうち将来の都市の発展を予想して都市計画法に基づき決定されるもの。

### 都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画の内容と決定手続、都市計画制限、都市計画事業等に関する事項を定めた法律。

### 都市施設

都市計画法に定められる都市計画の一つで、都市活動を支える施設（交通施設、公共空地、供給・処理施設、教育文化施設、医療・社会福祉施設など）のこと。都市施設の都市計画決定は、必要のある場合は都市計画区域外にも行うことができる。

### 土地区画整理事業

区域内の土地所有者が土地を提供（減歩）し合って、道路・公園などの公共施設用地にあて、残りの土地（宅地）の区画を整え利用価値を高めて、健全な市街地とする事業。

## な・ナ行

### 乗合タクシー

乗合バスのように乗合旅客を運送するタクシーで、車両の乗車定員は10人以下となる。

## は・ハ行

### ハザードマップ

災害の発生に注意が必要な場所や、防災のための施設などを地図上に記載したもので、被害を最小限に止めるため、日頃から自分たちの住んでいる場所や周囲の危険性の周知を図るために活用される。

## や・ヤ行

### ユニバーサルデザイン

年齢、障害、国籍などに関わらず、すべての人々が使用できるような商品、建物、環境のデザイン。障害、高齢といった特別視をやめ、デザイン上の区分けをなくしていこうとするもの。

## 用途地域

都市計画区域において、住宅と商業施設、工場といった、その施設の持つ性格や機能上相互に悪影響を及ぼす施設が同一の地域に存在することによる弊害を取り除き、それぞれの用途にふさわしい建築物の用途を誘致し、無秩序な混在による環境の悪化などを防止するゾーニング制度。

## ら・ラ行

### 立地適正化計画

都市全体の観点から、居住機能や医療・商業・行政等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部となるもの。

居住を誘導するエリア、都市機能の立地を誘導するエリア等を定め、公共交通の再編などと一体的に取り組んでいくことにより、「コンパクト+ネットワークの都市構造」の実現を図る。