

酒田市都市計画マスタープラン

骨子（案）

平成 30 年 5 月

酒 田 市

目次

1. 酒田市都市計画マスタープランとは.....	1
2. 酒田市の概況.....	5
2-1 酒田市の概況.....	5
2-2 人口.....	10
2-3 産業・経済.....	14
2-4 土地利用.....	17
2-5 都市計画.....	23
2-6 交通.....	25
2-7 主要施設の立地状況.....	27
2-8 水とみどり.....	28
2-9 景観.....	29
2-10 防災.....	31
2-11 その他都市施設.....	32
3. 市民の意向把握.....	33
4. 社会情勢の変化と将来展望.....	35
5. 都市づくりの課題と課題解決の方向性.....	36
5-1 都市づくりの課題.....	36
5-2 課題解決の方向性.....	37
5-3 酒田市の地域別の特性・強み等.....	37
6. 将来都市像.....	38
6-1 将来都市像及び基本ビジョン.....	38
6-2 取り組みの方向性.....	39
7. 将来都市構造.....	40
7-1 将来都市構造の構築に向けた基本的な考え方.....	40
7-2 将来都市構造の構成.....	41
7-3 将来都市構造図.....	46

1. 酒田市都市計画マスタープランとは

(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、都市計画法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定められるものであり、「市町村総合計画」や、広域的視点から都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を都道府県が定める「都市計画区域マスタープラン」などの内容に即し、今後の都市づくりの方向性を示すものです。

また、市民等の意見を反映しながら地域の特性に応じた将来像を明らかにし、その実現に向けた方向性を示す指針となります。

○策定の背景

合併前の旧酒田市・旧八幡町では、それぞれ平成 14（2002）年 3 月に策定された「酒田市都市計画マスタープラン」「八幡町都市計画マスタープラン」にもとづいて都市計画に取り組んできましたが、策定から 16 年が経過しており、その間には、平成 17（2005）年 11 月 1 日の旧酒田市・旧八幡町・旧松山町・旧平田町の 1 市 3 町の合併や東日本大震災の発生など、都市を取り巻く状況は大きく変化してきています。

このような変化に対応し、また、今後の人口減少や高齢化の進展なども考慮しながら、総合的・一体的なまちづくりを推進していくことで、将来的にも市民が安全・安心・快適に暮らし続けられる持続可能な都市を構築していくことが求められています。

○計画の目的

以上のことから、本計画は、都市を取り巻く状況の変化に対応しながら、酒田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。

(2) 計画の役割と位置付け

○計画の役割

本計画は、以下の3つの役割を担います。

- ①酒田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ます。
- ②都市づくりの基本的な整備方針を定め、酒田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・総合性を確保します。
- 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ります。

○計画の位置付け

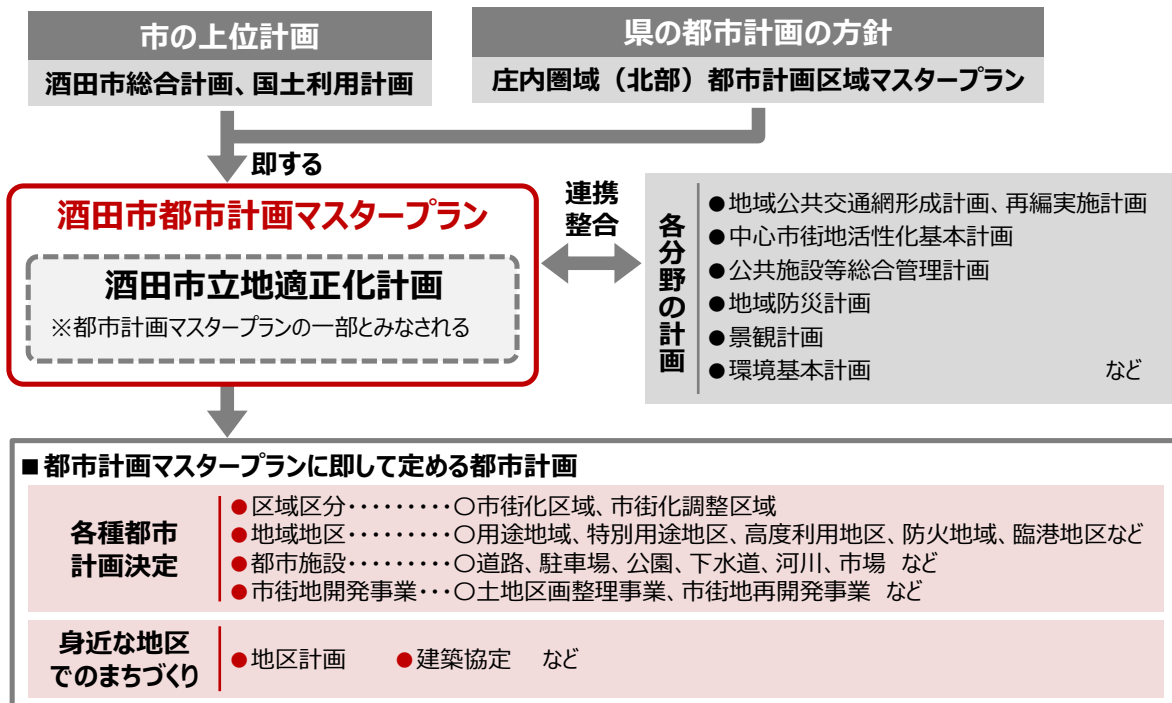
本計画は、市の上位計画である「酒田市総合計画」や「国土利用計画」、県が定める都市計画の方針である「庄内圏域（北部）都市計画区域マスタープラン」に即する必要があります。

また、上位計画のほか、関連する他分野の計画とも調整・連携しつつ、酒田市の将来のあるべき姿を示していきます。

また本計画は、酒田市の都市計画を運用するための根拠となるとともに、本計画を上位計画とする個別計画に反映され、まちづくりを進めていく指針となります。

なお、本計画と一体的に検討・策定する「酒田市立地適正化計画」については、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

■都市計画マスタープランの位置付け



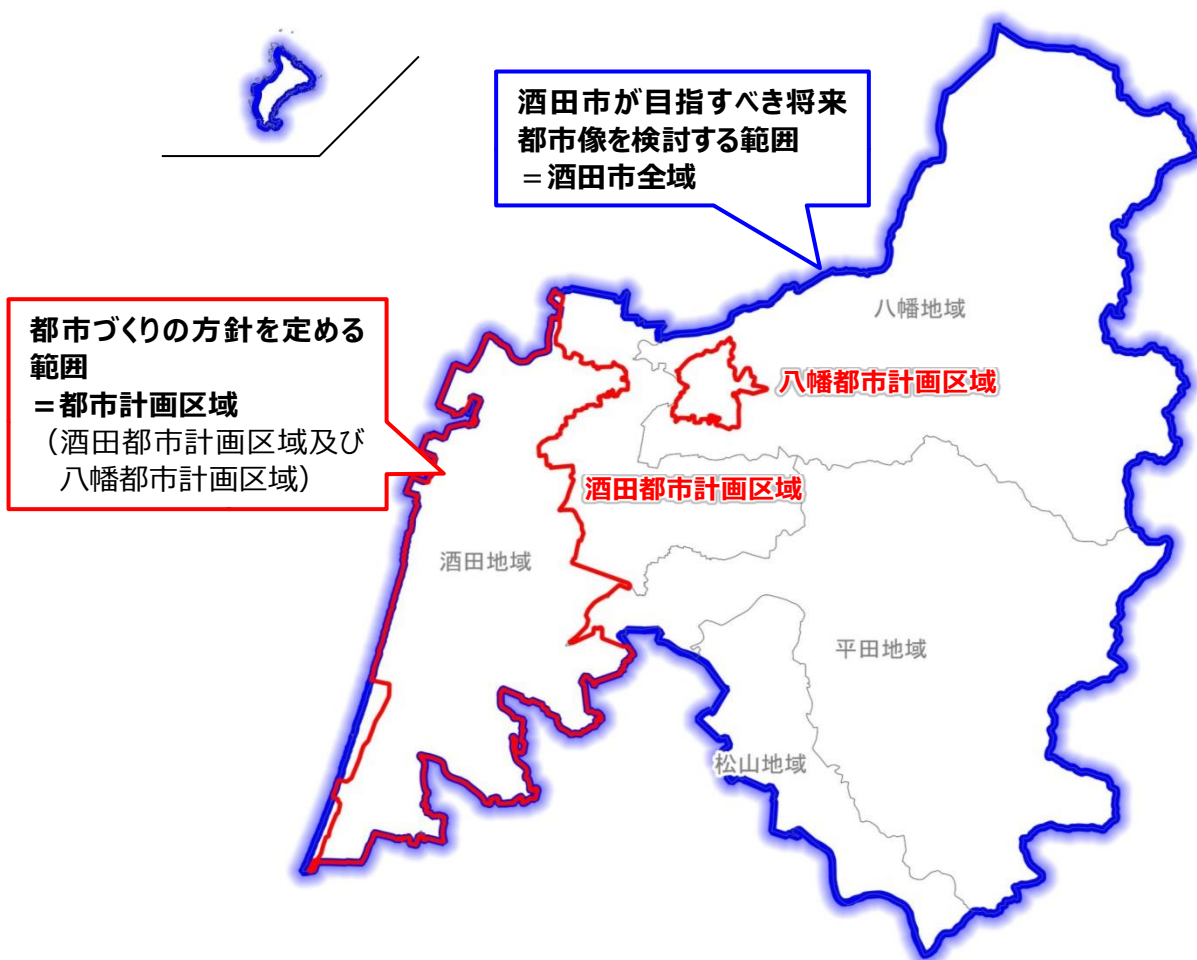
(3) 計画の対象区域

本計画は、都市計画に関する基本方針を示すものですが、「酒田市が目指すべき将来都市像」を検討する上で、そのために考慮すべき土地利用（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。

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、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。

※都市計画法において「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域」として都市計画区域が定められています。

■ 対象区域



(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 2039 年を目標年次とします。

(5) 計画の構成

本計画は、主に「計画の概要」「酒田市の概況と課題」「都市計画の基本方針」「実現化方策」から構成しています。

本資料は、「1. 酒田市都市計画マスタープランとは」から「6. 将来都市構造」までの内容を骨子案としてとりまとめたものです。

計画の概要	1. 酒田市都市計画マスタープランとは 計画の目的 計画の対象区域			計画の役割と位置付け 目標年次		計画の対象範囲 計画の構成				
	酒田市の概況と課題	2. 酒田市の概況 酒田市の概況 都市計画 景観			人口	交通	防災	産業・経済 主要施設の立地状況 その他都市施設	土地利用 水とみどり 市民参加	
3. 社会情勢の変化と将来展望										
4. 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								課題解決の方向性	酒田市の地域別の特長・強み等	
都市計画の基本方針		5. 将来都市像 将来都市像			基本ビジョン		取り組みの方向性			
	6. 将来都市構造 基本的な考え方								将来都市構造の構成	将来都市構造図
	7. まちづくりの方針 ①土地利用の方針 ④都市景観形成の方針 ⑦拠点におけるまちづくり方針（中心拠点及び地域生活拠点）								②市街地整備の方針 ⑤緑と水の方針	③交通体系整備の整備方針 ⑥都市防災の方針
実現化方策	8. 計画の実現に向けて 基本的な考え方 まちづくりの推進体制								実現への取り組み 進行管理	市民と行政の協働
	参考資料 策定の経緯と策定体制								市民等の意向把握	用語解説

計画骨子案（本資料）

平成30年度に検討・策定

2. 酒田市の概況

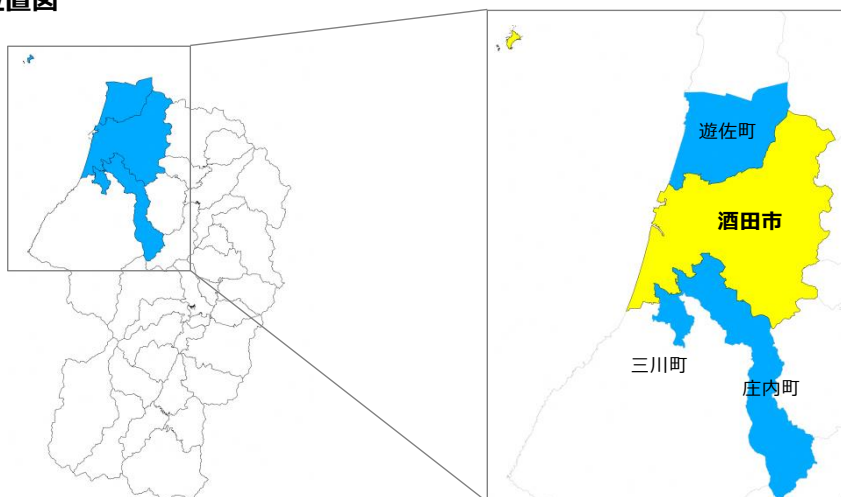
2-1 酒田市の概況

(1) 市域

酒田市は、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) km、南北 48.3 (35.5) km、面積 602.97 km²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。 ※ () 内は飛島を除いた数値

また、本市は、酒田市及び近隣の3町（三川町、庄内町、遊佐町）からなる庄内北部圏域を構成しており、平成 27 (2015) 年 3 月には「庄内北部定住自立圏共生ビジョン」を策定しています（平成 28 (2016) 年 3 月に第 1 回変更、平成 29 (2017) 年 3 月に第 2 回変更）。

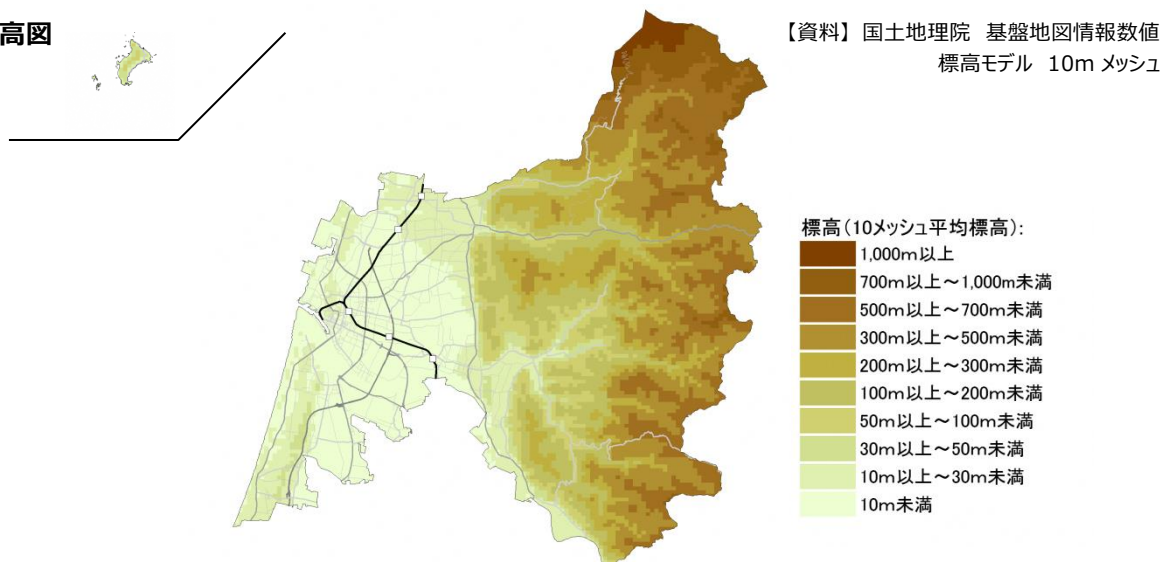
■ 位置図



(2) 自然・地勢

酒田市は、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、冬の季節風は強いものの、対馬暖流の影響を受けた温暖湿潤な気候が、日本有数の穀倉地帯を形成しています。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。

■ 標高図



(3) 沿革

①酒田の始まり

まだ、大地の多くに原生林が残り、蝦夷と呼ばれる先住民がいた頃、庄内は現在の山形・秋田の両県をまたぐ広大な「出羽国」でした。その頃、国府が置かれていたとされる酒田は、政治・経済・文化の要として、諸国からの移民たちとの交流により、新しい文化や技術を取り入れ、東北の先進地として発展しました。

湊まちとしての歴史は、文治 5 (1189) 年の奥州藤原氏滅亡のおり、三代秀衡公の妹徳尼公と 36 人の家臣が、最上川南岸の飯森山（向う酒田）に落ち延びたことに始まるといわれます。家臣の末裔は、地侍となり、廻船問屋を営み、のちに最上川北岸（当酒田）に移住し、「三十六人衆」という自治組織をおこしました。

②酒田中心部の町割りの形成

三十六人衆は、西浜の砂原を開拓して町並みをつくり、酒田の都市軸である本町をつくっていきました。その後、ほとんどの市街は兵火により焼失しましたが、焼け跡を整理し防火を考えて町の割直しを行い、東西に本町、中町、内匠町、寺町の大通りを設け、南北に数多くの小路を割り付けました。

また、経済活動を円滑にするとともに、火災の類焼を避け、あわせて北の守りを兼ねて、中町や内匠町などにあった寺院を全て北方の寺町に移しました。さらには、東禅寺城下と港町の境にあった突抜をはじめとして外堀を埋めて交通の便を図り、城下と港町が一体となった町並みが出来上がりました。こうしてできた町割りは、現在もほとんど変わることなく残っており、酒田の中心市街地の骨格となっています。

③湊町としての繁栄

商人で賑わう湊町として栄えてきた酒田は、寛文 12 (1672) 年に、川村瑞賢が酒田を起点とする西廻り航路を拓いてからは、海上交易と最上川舟運の要として、独自の湊町文化を形成し、「東の酒田、西の堺」と称されるほど繁栄を極めました。

この時代には、井原西鶴の日本永大蔵に「北の国一番の米問屋」と紹介される「鑑屋」や、「本間様には及びもせぬがせめてなりたや殿様に」と詠われた日本一の大地主「本間家」などの豪商が活躍しました。

本間家の三代当主光丘は本間家中興の祖として知られ、多くの公共事業を通して酒田のまちの発展に尽くしました。西浜への防砂林の植林はその偉業の一つであり、その他に、財政が切迫していた東北諸藩への資金援助や財政再建、更に、藩士や農民への低利の資金融資を行い、窮民の救済にも努めました。この「公益の精神」は、本間家代々に受け継がれ、現在も本市の人々の心に深く浸透し、市民活動や地域コミュニティ、「東北公益文科大学」の設立など、まちづくりの中に脈々と受け継がれています。

④近代以降

明治から大正にかけては、帆船から汽船に主流が移り、水深の浅い河口港である酒田港は大型船に対応できず、さらに鉄道の発達により、最上川舟運・日本海海運により繁栄してきた酒

田港は大きな転機を迎えました。その後、昭和 4（1929）年に第二種重要港湾の指定を受け、港の近代化が進められるとともに、東北屈指の臨海工業地帯が出現し、酒田の基幹産業を形成しています。

また、大正 3（1914）年の酒田駅開業、昭和 49（1974）年の酒田北港開港、平成 3（1991）年の庄内空港開港、平成 9（1997）年の山形自動車道部分開通、平成 12（2000）年の酒田港国際ターミナル供用開始と着実に社会資本の整備を進め、陸・海・空の交通の要所として発展を続けています。

④合併による「新酒田市」の誕生

平成 17（2005）年 11 月 1 日には、港湾都市として発展してきた酒田市、出羽富士鳥海山の自然に富んだ八幡町、出羽松山藩の城下町の歴史と文化が薫る松山町、緑と水にあふれ里山の姿を残す平田町の 4 つのエリアが合併して、「酒田市」が誕生しました。

現在の酒田市は、港湾都市として発展し、鳥海山、離島飛島、庄内平野の水田地帯など、豊かな自然に恵まれ、歴史文化が薫るまちであります。また、進取の気風、公益の心が息づくまち、さらには、酒田港、庄内空港、東北横断自動車道酒田線、日本海沿岸東北自動車道、鉄道の結節する交流都市でもあります。

【合併当時の各市町のまちづくり】

※新建設計画（平成 17（2005）年 2 月）より抜粋

■旧酒田市

北前船の往来により、日本海沿岸の交通の要として繁栄を遂げ、「西の堺、東の酒田」とまでいわれた歴史のある港町です。以来、酒田港を核に発展してきましたが、空港、高速道路の整備が進み、陸・海・空の交通の結接点となった特性を活かし、「世界に開かれた活力と夢のある個性豊かな交流都市」を目指しています。

■旧八幡町

イヌワシの棲む鳥海山をはじめとする豊かな自然と美しい景観を大切にしながら生活し、地域の文化を育ててきました。「自然が育む豊かな心 ふれあいの町 八幡」をテーマに掲げ、町の特性を活かした産業の創造、地域間交流の促進、安心して住み暮らせる、個性と魅力に富んだまちづくりを町民と行政が一体となり進めています。

■旧松山町

町民一人ひとりが多様な豊かさを享受できる地域社会の創造と次世代への継承を目標に「自然の恵み 文化の薫り 輝きの町 松山」を町の将来像に据えて、この将来像に掲げる地域社会の形成に向け町民の総意と積極的な参加のもとにその実現を目指しています。

■平田町

庄内平野の一角の平野部と出羽丘陵の中山間地からなり、「緑と水 心ふれあう町 平田」をテーマに、「子供からお年寄りまでいきいきした、暮らしやすさが実感できる町」を目指しています。暮らしと各ライフステージに視点をあて、各種施策を町民参加、交流と連携により推進し、調和のとれたまちづくりを進めています。

(4) 酒田の市街地の形成状況

① 中心部の町割りと町屋の特徴

酒田中心部の初期に形成された町割りは、二列の砂丘地が平行して伸びるその間の砂丘間低地に、直線のみちが垂直に交差する基盤状の町割りを計画的に整備されたものです。これは港町や商業に特化したまちのつくりの典型と言えます。

酒田のまちは、港のある川の方へには拡大せず、港と反対側の砂丘地を開拓することで、港に背を向ける形でまちの範囲を広げていきました。明暦から元禄、そして明和にかけては、まちの区域はそれほど拡大していません。

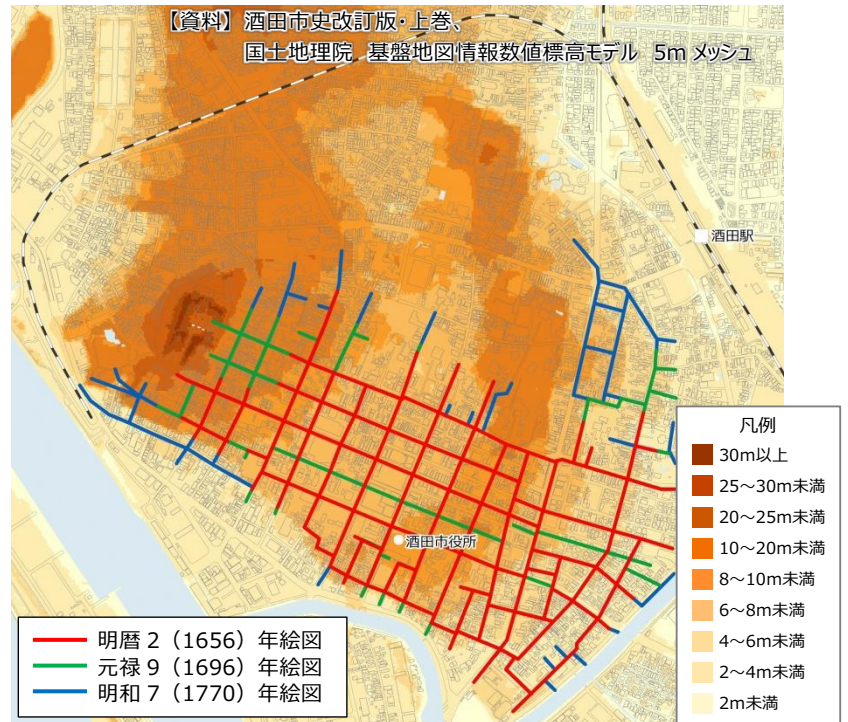
一方、酒田町組における戸数の変遷をみると、明暦2(1656)年に1,277軒だった戸数が、天和3(1683)年には2,251軒、さらに明和7(1770)年には3,577軒となり、110年あまりの間に住宅の数が約2.8倍に増加しています。

この急激な人口増加に対して、上述の通りまちの区域はそれほど拡大させず、「はんぎきや※」の存在など、既存の敷地割を見直すことで新たな居住スペースを生みだしていきました。

※はんぎきや：酒田の町屋の敷地の形は、間口が2～2.5間程度の細長い敷地に建てられた家が多くみられます。この町屋は「はんぎきや」と呼ばれ、「半割き」「半裂き」という表記がされることや、一般的な町屋の間口は4～6間程度であることから、ひとつの敷地を半分に割って建てたという意味だと考えられます。

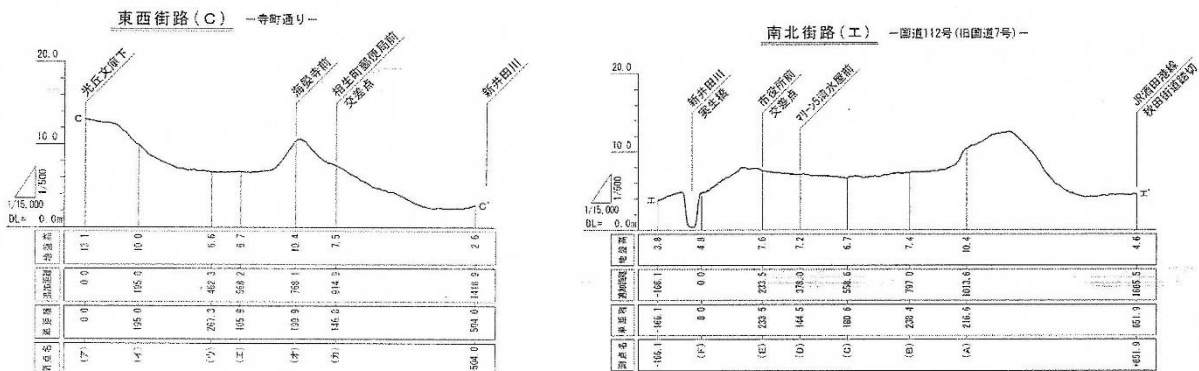
地形的には、本町通りから寺町にかけての広い範囲でほぼ平坦であり、本町通り以南や船場町は海・川に向かって下がっています。

■ 各時代における酒田中心部の町割り形成の変遷



■ 中心部の地形断面図（東西方向・南北方向）

【資料】



②酒田大火後の「防災都市の建設」

昭和 51（1976）年に「酒田大火」が発災し、中心商店街である中町地区を含む約 22.5ha が焼失、死者 1 人、負傷者 1,003 人、焼失 1,774 棟、り災世帯 1,023 世帯の被害が発生し、被害総額は 405 億円に達しました。大火からの復興は、土地区画整理事業と市街地再開発事業により行うこととし、「防災都市の建設」を柱に、①将来交通量に対応した幹線道路の整備、②近代的な魅力ある商店街の形成、③住宅地の生活環境の改善整備、④商店街と住宅街の有機的な結び付き、を骨子として 2 年 6 か月という短期間に復興を遂げています。

大火復興にあわせた防災都市づくりの一環として、中町通り及び浜町通りの復興区域を新たに防火地域に指定するとともに、準防火地域についても大幅に区域を拡大し、臨港線と新井田川に囲まれた中心市街地の大半の区域を指定しています。

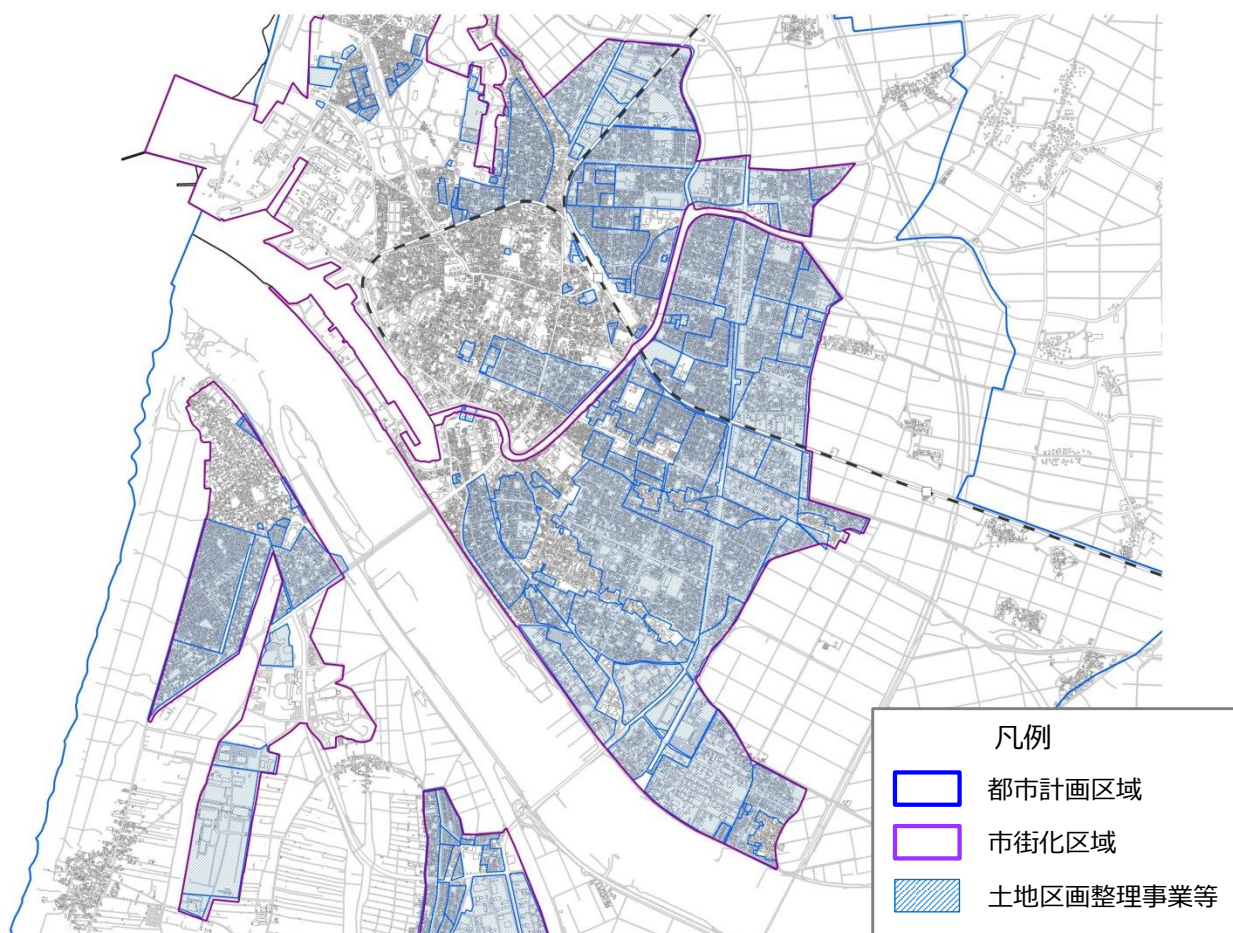
③人口拡大期における積極的・戦略的な土地区画整理事業等の展開

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等の展開により、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きています。

その面積は、臨港線と新井田川に囲まれた既成市街地約 250ha に対して、その外側に広がる新市街地の区画整理面積は約 886ha となり、既成市街地の約 3.5 倍、市街化区域の約 33%に及ぶ面積が土地区画整理事業の手法によって行われたこととなります。

■ 中心部周辺における土地区画整理事業等の実施エリア

【資料】酒田市資料



2-2 人口

(1) 人口

①人口推移

酒田市の人口は、昭和30（1955）年の12.8万人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。

年齢3区分別人口割合は、年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は減少を続けており、一方で老年人口（65歳以上）は増加を続けています。平成27（2015）年の高齢化率は32.6%と平成17（2005）年時点から6.7ポイント、昭和55（1980）年時点から21.7ポイント増加しています。

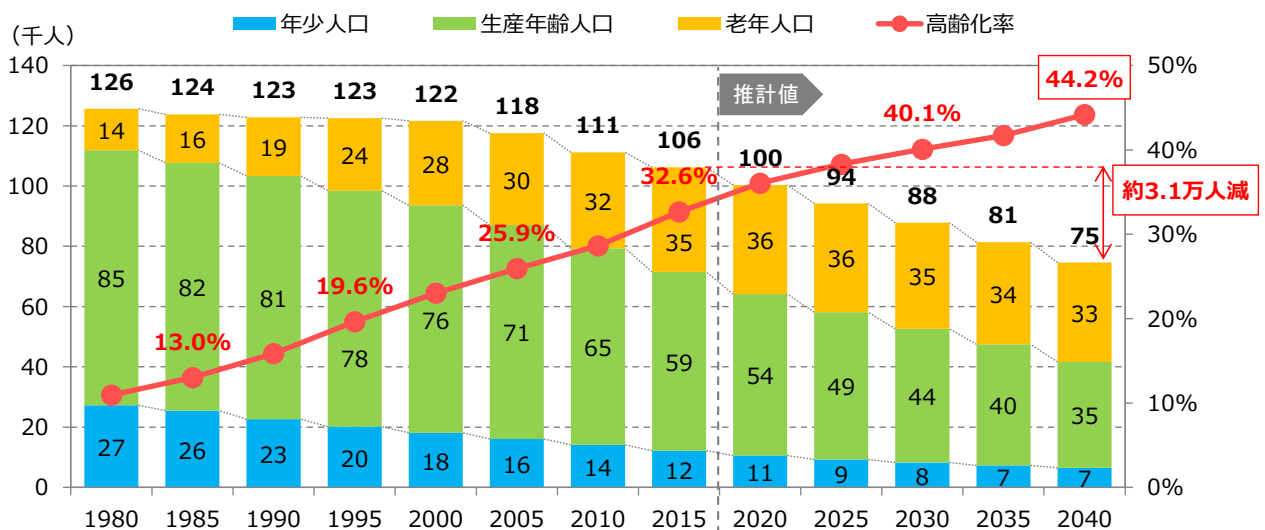
②将来人口推計

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、今後概ね20年間で総人口が約3.1万人減少し、高齢化率も4割を超えることが予測されています。

庄内北部圏域の将来人口を見ると、全市町で減少傾向にあり、特に庄内町と遊佐町の減少率が高いことから、圏域全体に占める酒田市の割合は若干増加することが予測されています。

■ 年次別年齢区分別人口

※2005年以前は「酒田市」「八幡町」「松山町」「平田町」を合算した値
【資料】国勢調査（1980～2015年）、社人研推計値（2020～2040年）



■ 庄内北部圏域の将来人口推計

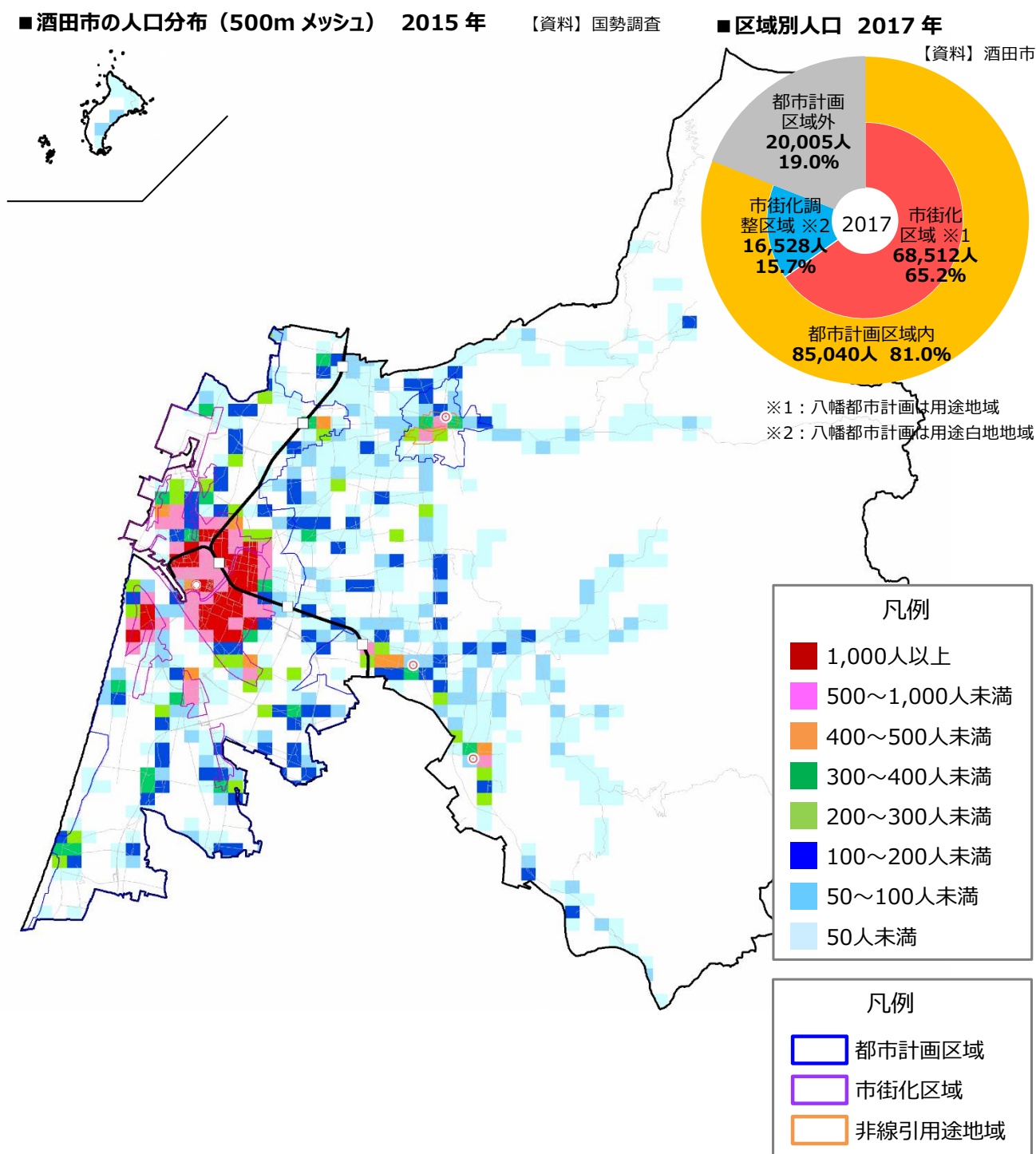
【資料】国勢調査（1980～2015年）、社人研推計値（2020～2040年）

	2015		2020		2025		2030		2035		2040	
	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比
酒田市	106,244	70.9%	100,398	71.2%	94,214	71.6%	87,891	72.0%	81,401	72.3%	74,618	72.7%
三川町	7,728	5.2%	7,603	5.4%	7,168	5.4%	6,745	5.5%	6,321	5.6%	5,869	5.7%
庄内町	21,666	14.5%	20,113	14.3%	18,560	14.1%	17,049	14.0%	15,588	13.8%	14,121	13.8%
遊佐町	14,207	9.5%	12,899	9.1%	11,627	8.8%	10,408	8.5%	9,247	8.2%	8,089	7.9%
合計	149,845	100.0%	141,013	100.0%	131,569	100.0%	122,093	100.0%	112,557	100.0%	102,697	100.0%

(2) 人口分布

平成 27 (2015) 年の人口集積状況は、中心市街地・DID 地区及びその周辺の土地区画整理事業実施エリア等を集積しています。また、八幡、松山、平田地域の支所周辺や農村地区の一部にも人口が集積しており、約 1,000 人規模の集落が点在しています。

区域別の人口(平成 29(2017)年)をみると、市域全体の 4.5%にあたる市街化区域(2,732ha)の人口は 68,512 人であり、市人口の約 65.2%が居住しています。

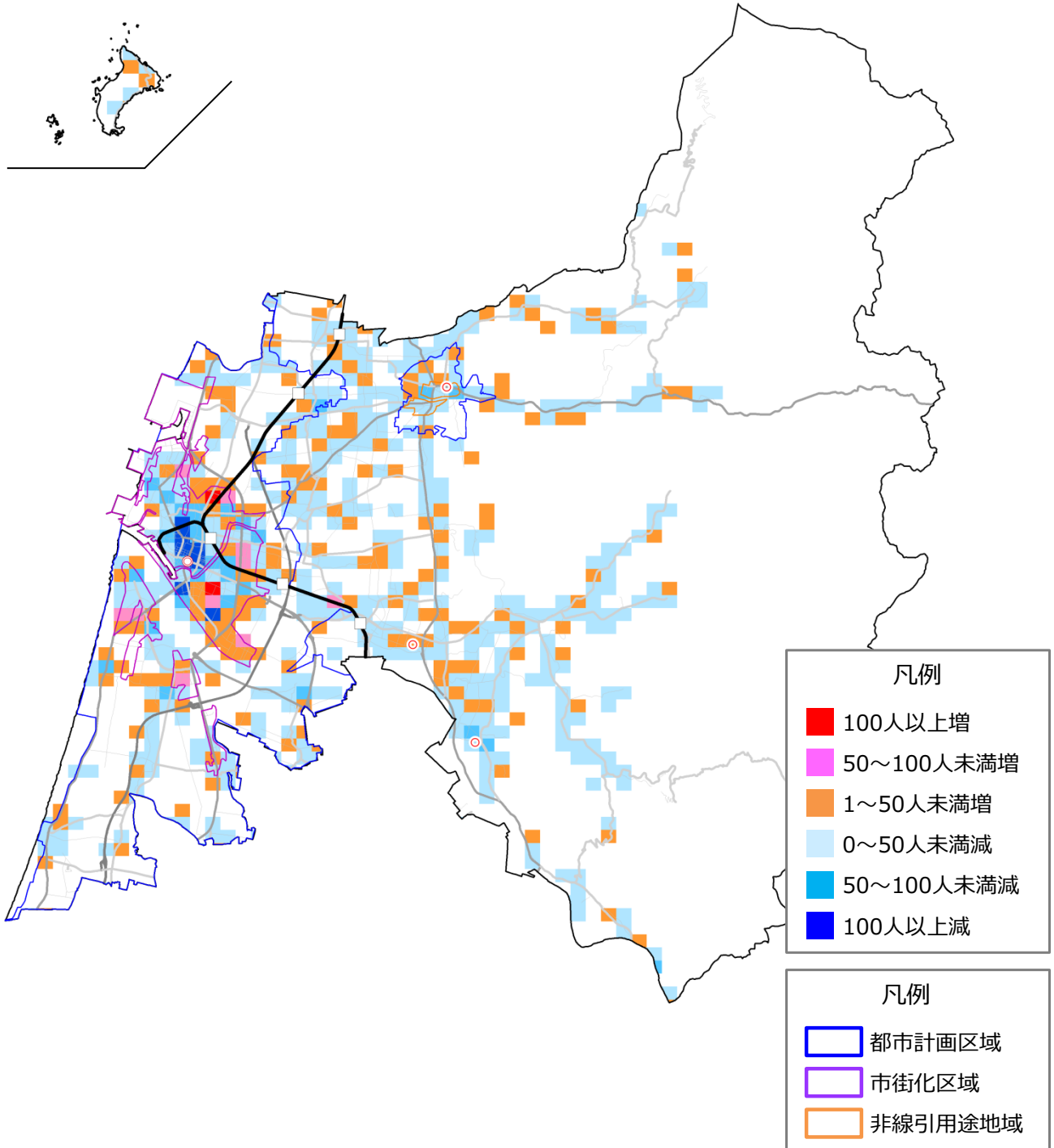


平成 22 (2010) ～27 (2015) 年比較での人口増減数をみると、中心市街地エリアの人口が著しく減少しています。一方、中心市街地周辺の市街地縁辺部では人口が増加しており、人口集中エリアが市街地縁辺部へ広がっている傾向がみられます。

郊外部・山間部は全体的に人口が大きく減少しており、特に支所周辺における人口減少が顕著です。

■酒田市の人口増減（500m メッシュ） 平成 27 年－平成 22 年

【資料】国勢調査



(3) 人口流動

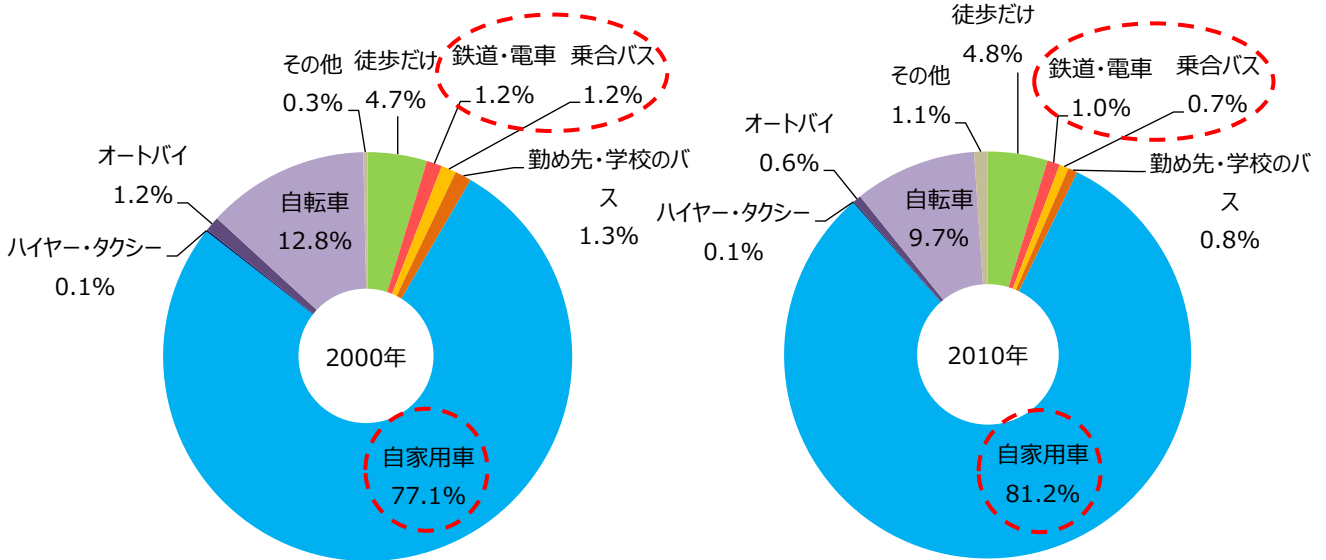
酒田市居住者の通勤・通学時の利用交通手段の割合をみると、自家用車の利用率が増加している一方で鉄道・電車、乗合バス等の公共交通の割合が低下しています。

また、酒田市居住者の通勤流動は、市内での通勤が最も多くみられ、市外との流入出については鶴岡市、遊佐町、庄内町との流入出が目立ちます。

通学流動は市内での通学が最も多くみられ、市外との流入出については遊佐町、庄内町からの流入、鶴岡市への流出の多さが目立ちます。

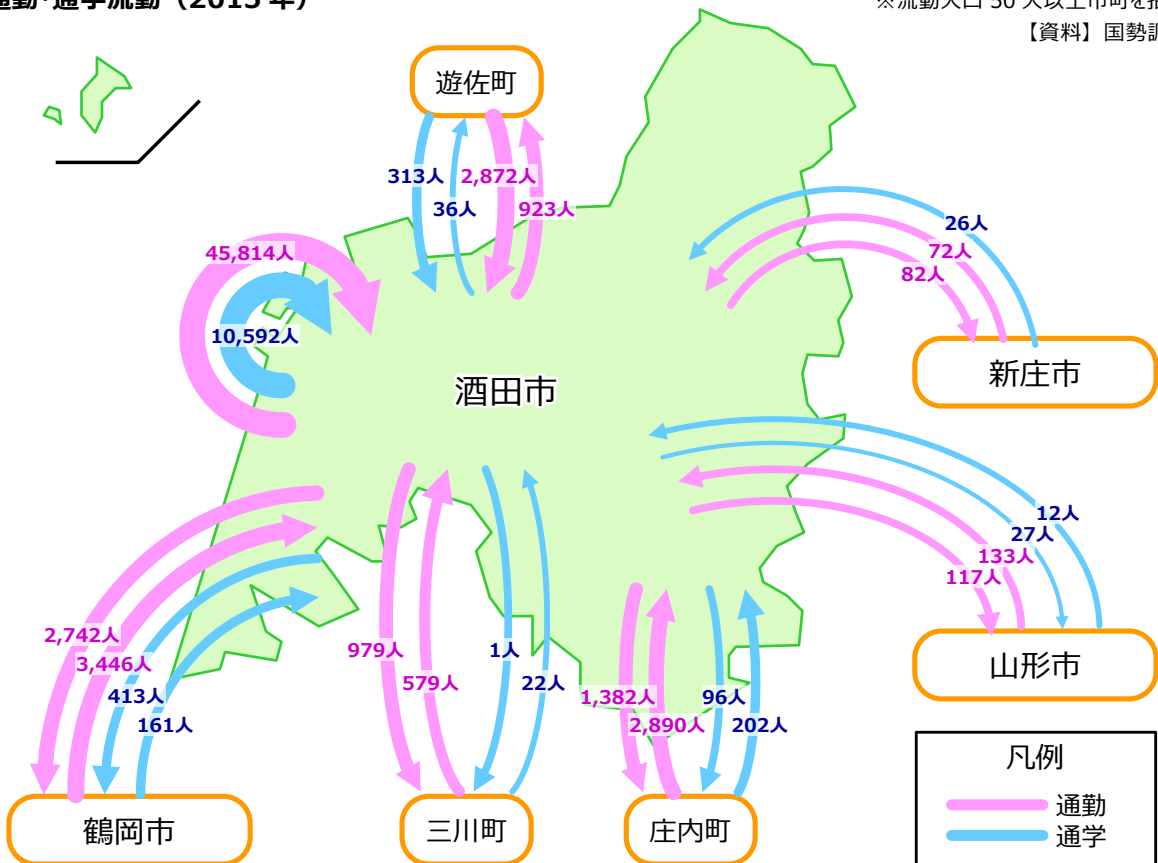
■通勤・通学の利用交通手段（2000年、2010年）

【資料】国勢調査



■通勤・通学流動（2015年）

※流動人口 50 人以上市町を抽出
【資料】国勢調査



2-3 産業・経済

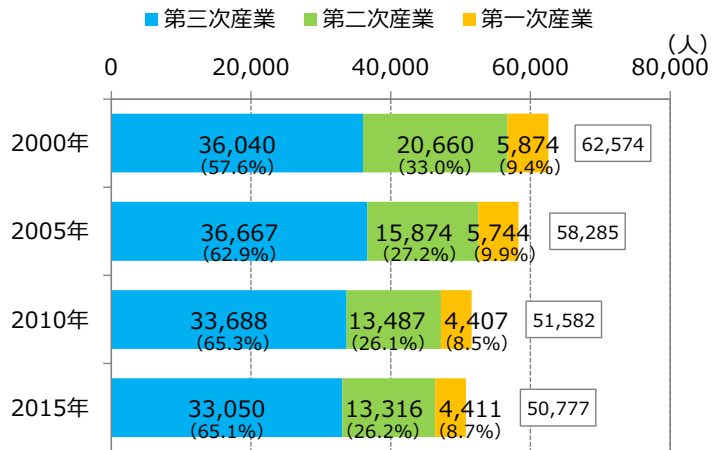
(1) 産業別の従業者数

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。構成比の推移は、第一次産業と第二次産業が減少し、第三次産業が増加しています。

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。

■ 酒田市の産業別従業者数の推移

※2005年以前は「酒田市」「八幡町」「松山町」「平田町」を合算した値
 ※「分類不能の産業」は除いて算出
 【資料】国勢調査



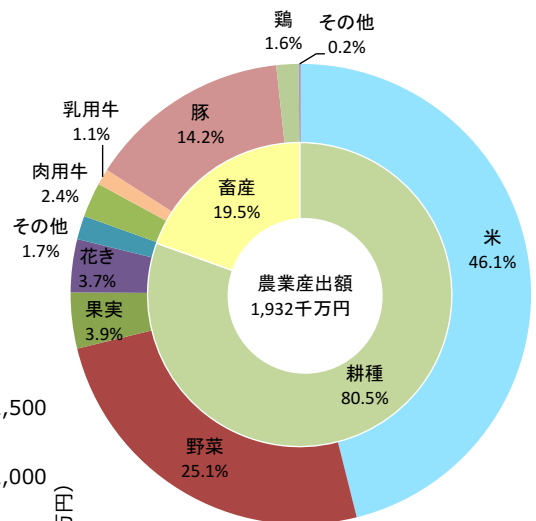
(2) 農業・水産業

農業は酒田市の基幹産業です。農業産出額は、平成 17 (2005) 年以降は概ね横ばいで推移する一方で、販売農家数や経営耕地面積は大きく減少しています。

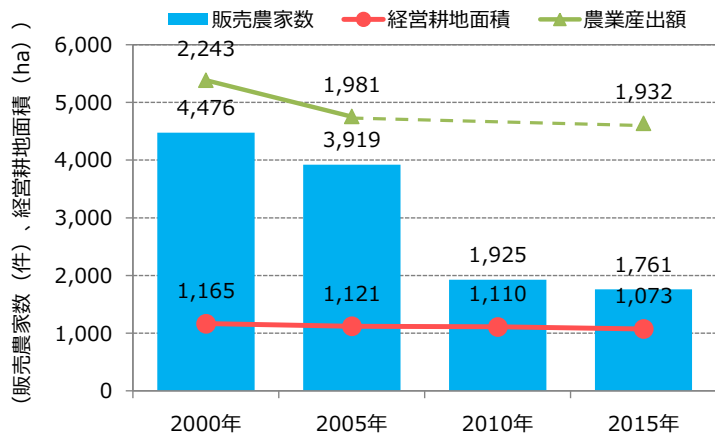
農業生産額の約 8 割は耕種が占めており、特に米が生産額全体の半分近く、野菜が 1/4 を占めています。また、畜産の中では豚の割合が高くなっています。

■ 農業産出額内訳 (2015 年)

【資料】市町村別農業産出額 (推計)



■ 経営耕地面積及び販売農家数等の推移



※2010年以降の販売農家数は、集落営農等協業経営体で経営している耕地を総農家数から除く

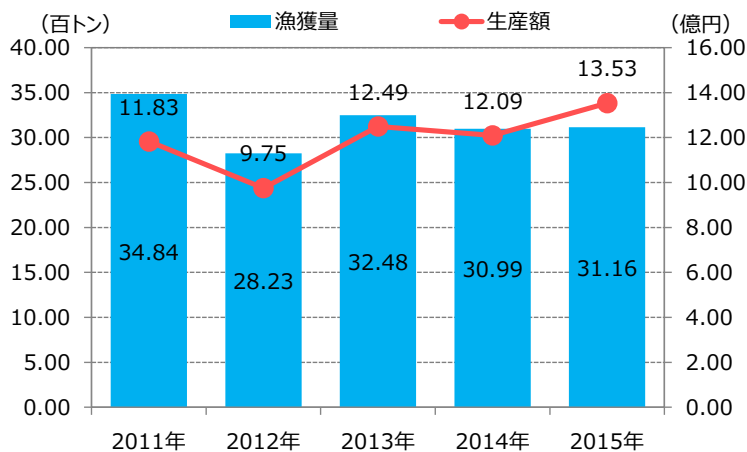
※2010年の農業産出額のデータなし

【資料】農林業センサス、生産農業所得統

酒田市の漁獲量は減少傾向にあります。水揚げ金額については年によって増減があるものの、微増傾向で推移しています。

■酒田市の漁獲量・生産額の推移

【資料】酒田データファイル 2017



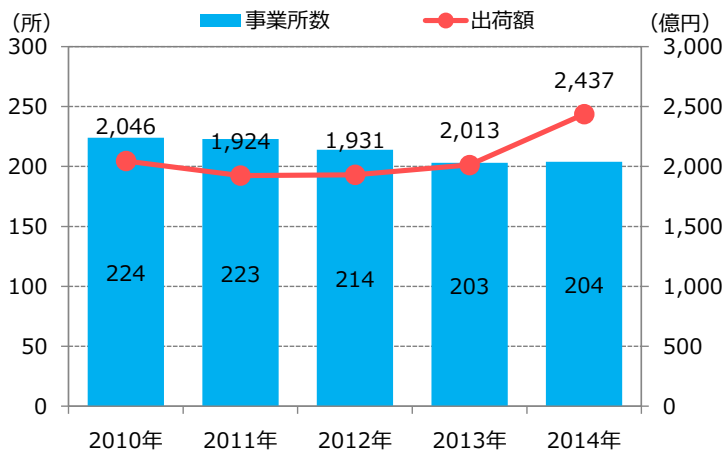
(3) 工業

製造品出荷額は、平成 23 (2011) 年以降増加傾向にあり、特に顕著な増加がみられる平成 25 (2013) 年と平成 26 (2014) 年と比較すると約 21%の増加となっています。

事業所数は、減少傾向にあり、平成 22 (2010) 年から平成 26 (2014) 年の間に約 9%減少しています。

■酒田市の製造品出荷額の推移

【資料】酒田データファイル 2017



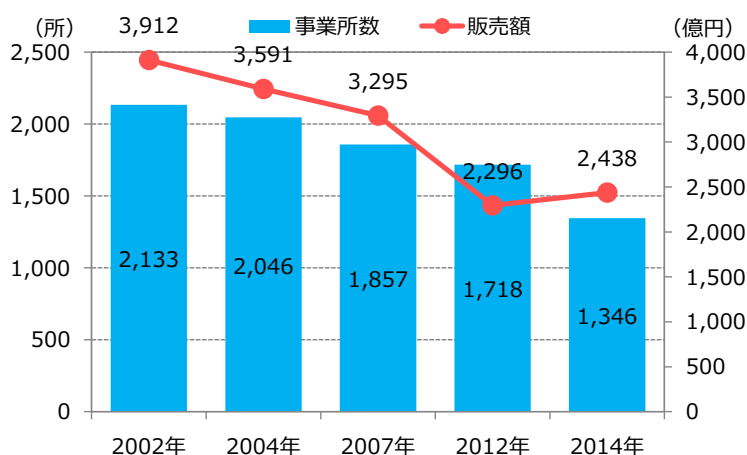
(4) 商業

商品販売額は、平成 14 (2002) 年以降減少傾向にあり、酒田市の商業活動は低迷しています。商品販売額が大きく減少した平成 19 (2007) 年と平成 24 (2012) 年と比較すると約 30%の減少となっており、低迷が顕著となっています。

事業所数も減少傾向にあり、平成 14 (2002) 年から平成 26 (2014) 年の間に約 36%減少しています。

■酒田市の年間商品販売額等の推移

【資料】酒田データファイル 2017



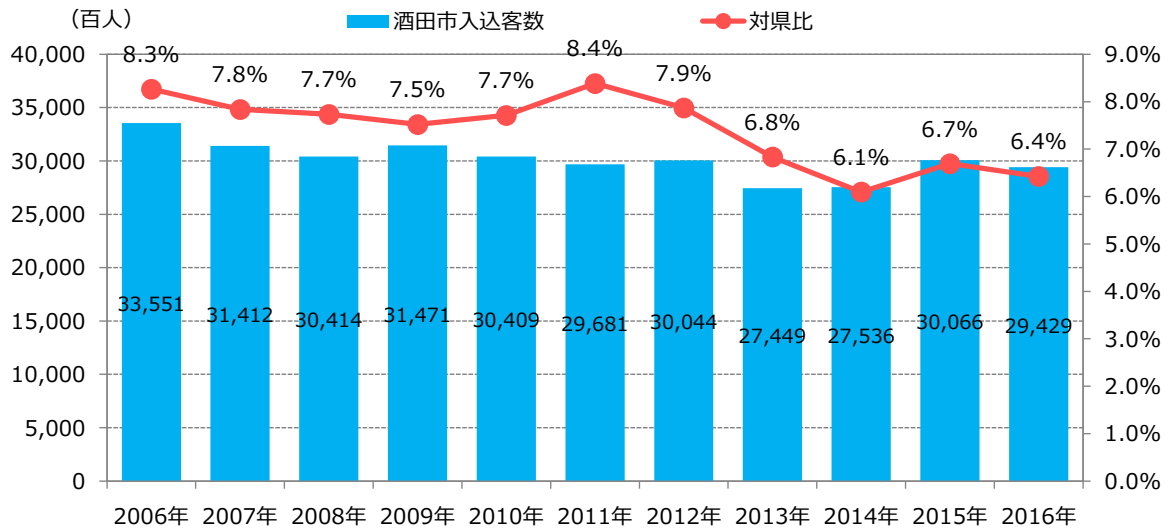
(5) 観光

観光入込客数は、平成 18 (2006) 年以降減少傾向にありましたが、平成 25 (2013) 年以降徐々に増加傾向がみられ、平成 28 (2016) 年には約 300 万人となっています。

イベント・観光地点別にみると、平成 28 (2016) 年には「酒田夢の倶楽 (山居倉庫)」が約 72 万人、「酒田海鮮市場」が約 40 万人、「酒田まつり」が 28 万人の入込客数がありました。その他、「八森温泉ゆりんこ」「アイアイひらた」「産直たわわ」等の施設で 10 万人以上の入込客数がみられます。

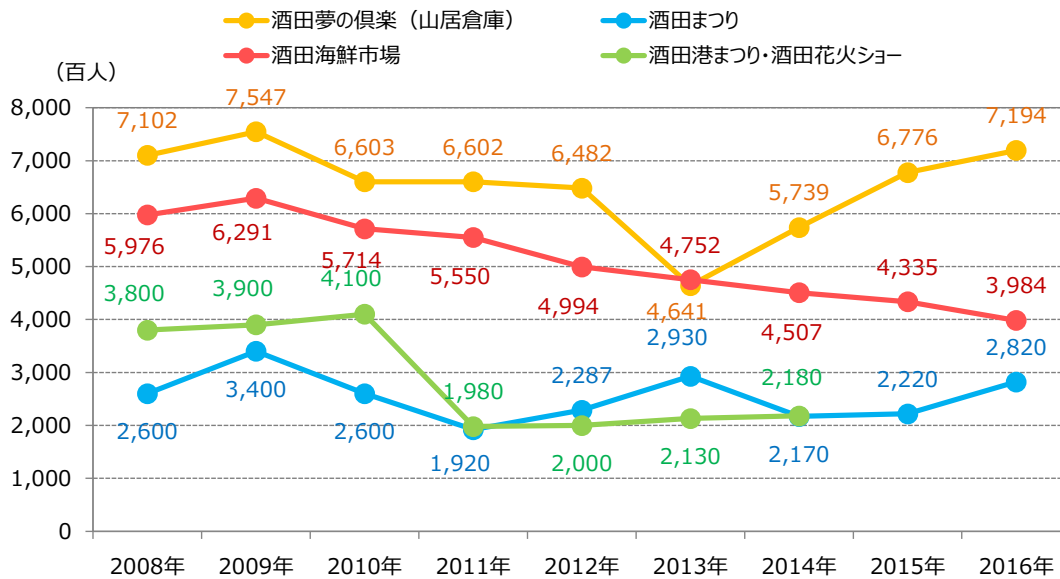
■ 酒田市の観光入込客数の推移

【資料】山形県観光者調査



■ 酒田市のイベント・地点別観光入込客数の推移

【資料】山形県観光者調査



2-4 土地利用

(1) 土地利用状況

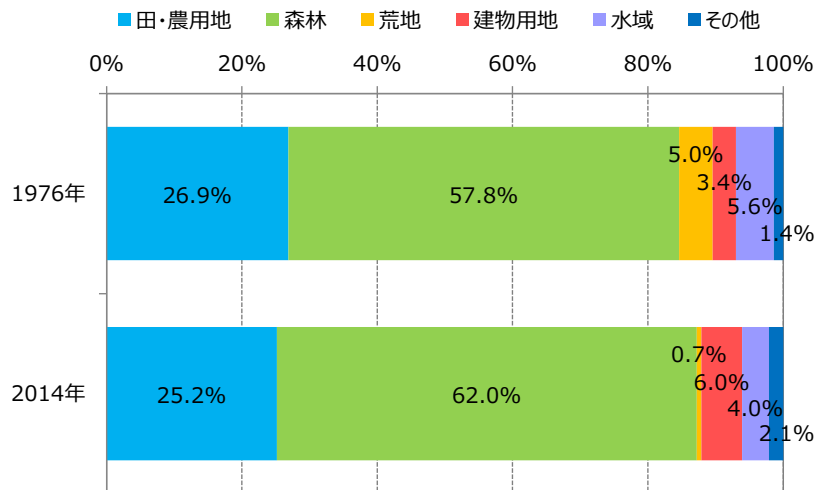
本市は、全体の62.0%が森林となっており、田・農用地、荒地を合わせると約9割を自然的な土地利用が占める豊かな自然を有する都市となっています。

一方で、建物用地は全体の6.0%であり、昭和51(1976)年の3.4%から増加しており、人口が減少傾向を示す中で人口密度の低下が続いています。

市域の約2割にあたる12,193haが都市計画区域に指定されており、このうち、市街化区域は2,732haで、市域全体に占める割合は4.5%となっています。

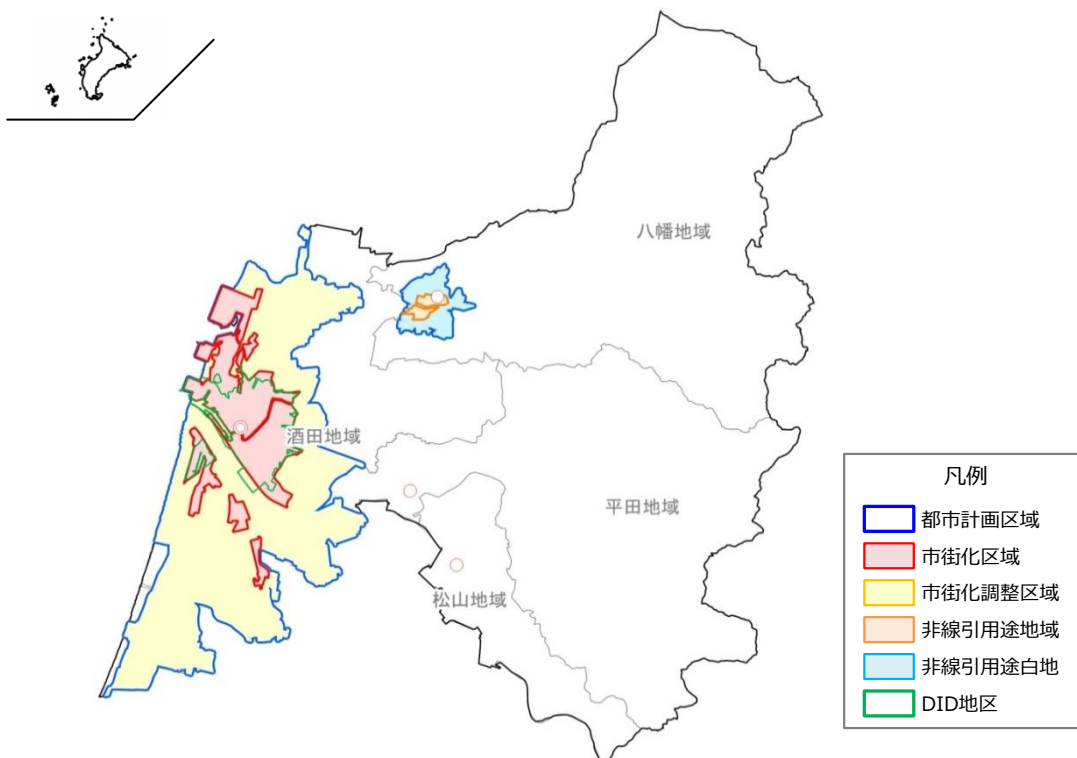
■土地利用状況(1976年、2014年)

【資料】国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ



■酒田都市計画区域及び八幡都市計画区域の面積

【資料】酒田市資料



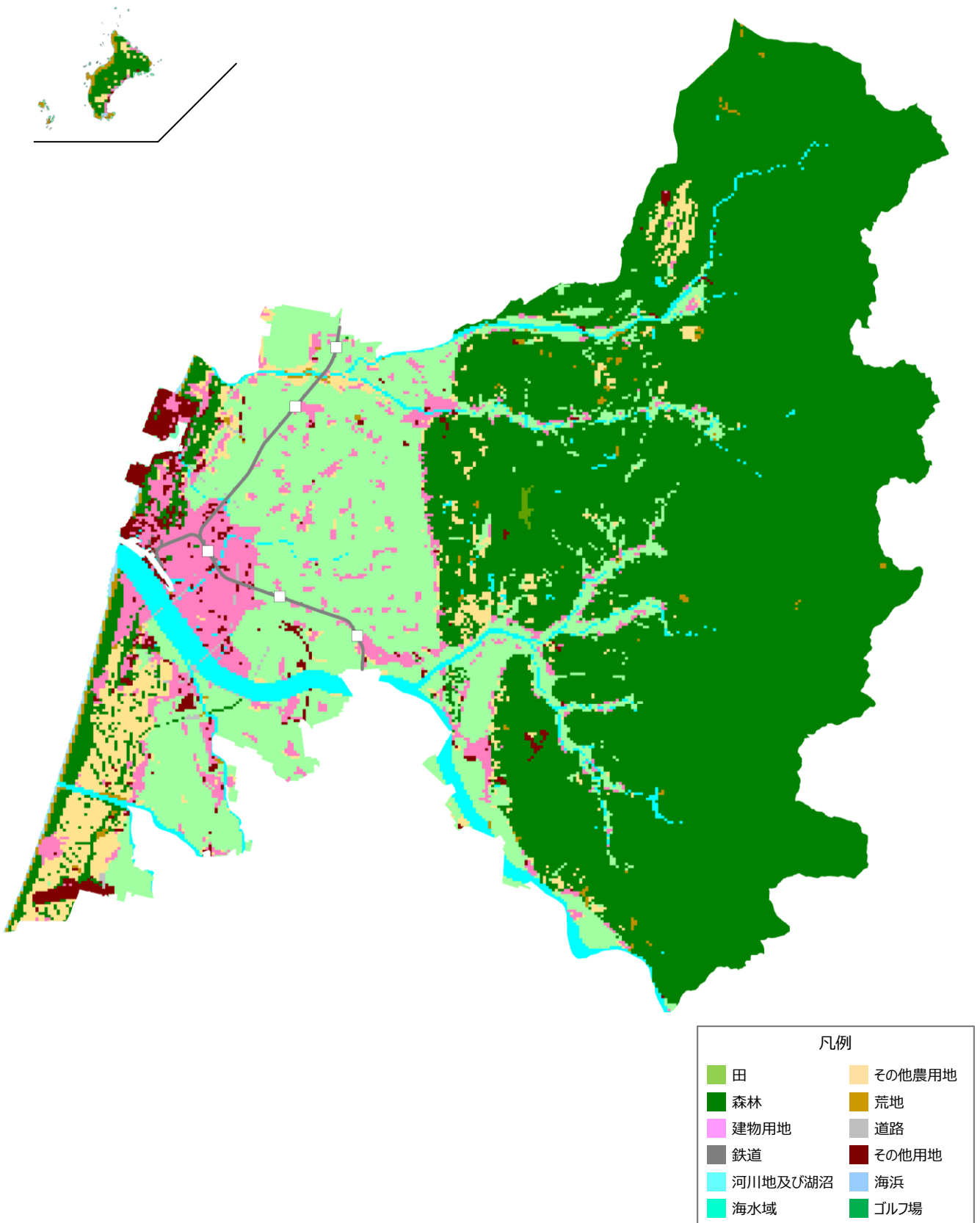
■酒田都市計画区域及び八幡都市計画区域の面積

【資料】酒田市資料

	行政区	酒田都市計画区域					八幡都市計画区域			都市計画区域外
		市街化区域			市街化調整区域	合計	非線引用途地域	非線引用途白地	合計	
		DID地区	その他	合計						
面積	60,297 ha	1,619 ha	1,113 ha	2,732 ha	8,836 ha	11,568 ha	120 ha	505 ha	625 ha	48,104 ha
割合	100.0 %	2.7 %	1.8 %	4.5 %	14.7 %	19.2 %	0.2 %	0.8 %	1.0 %	79.8 %

■土地利用現況図（2014年）

【資料】国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ



(2) 空き地・空き家等

市街地の空き家は1,002件と市全体(1,710件)の約6割を占めています。市街地における空き家及び空き地の推移をみると、平成26(2014)年は空き家943件、空き地401件であったのに対し、平成29(2017)年は空き家1,002件、空き地436件と年々増加しています。

市街地の中心部に位置する琢成地区・浜田地区を合わせると、空き家が386件と市街地全体の約38.5%、空き地が94件と市街地全体の約21.6%を占めています。

八幡・松山・平田地域の空き家は年数件の微増傾向で、平成29(2017)年は八幡地域が114件(市全体の約7%)、松山地域が103件(約6%)、平田地域が154件(約9%)です。

※空き地は農地との区別が困難なため、市街地のみ値

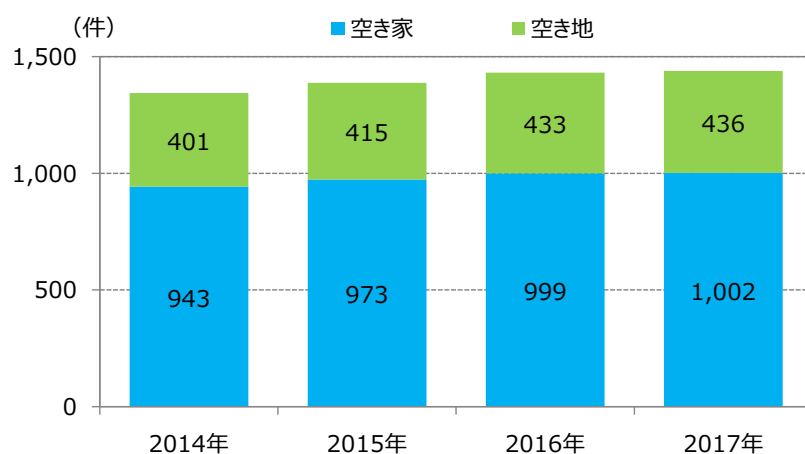
【資料】酒田市資料

■ 空き家・空き地数の推移

	空き家						空き地 (市街地)
	市街地	旧公民館地区	八幡地域	松山地域	平田地域	空き家全体	
2014年	943	274	109	97	148	1,571	401
2015年	973	283	112	96	151	1,615	415
2016年	999	287	113	104	156	1,659	433
2017年	1,002	337	114	103	154	1,710	436

■ 市街地における空き家・空き地数等の推移

【資料】酒田市資料



■ 市街地における空き家の推移

【資料】酒田市資料

	空き家										
	琢成	浜田	若浜	亀ヶ崎	富士見	松原	港南	松陵	泉	宮野浦	市街地合計
2014年	210	167	88	103	26	30	96	107	52	64	943
2015年	211	170	91	106	28	33	100	113	53	68	973
2016年	215	175	91	113	27	37	97	119	57	68	999
2017年	215	171	91	115	29	37	99	119	56	70	1,002

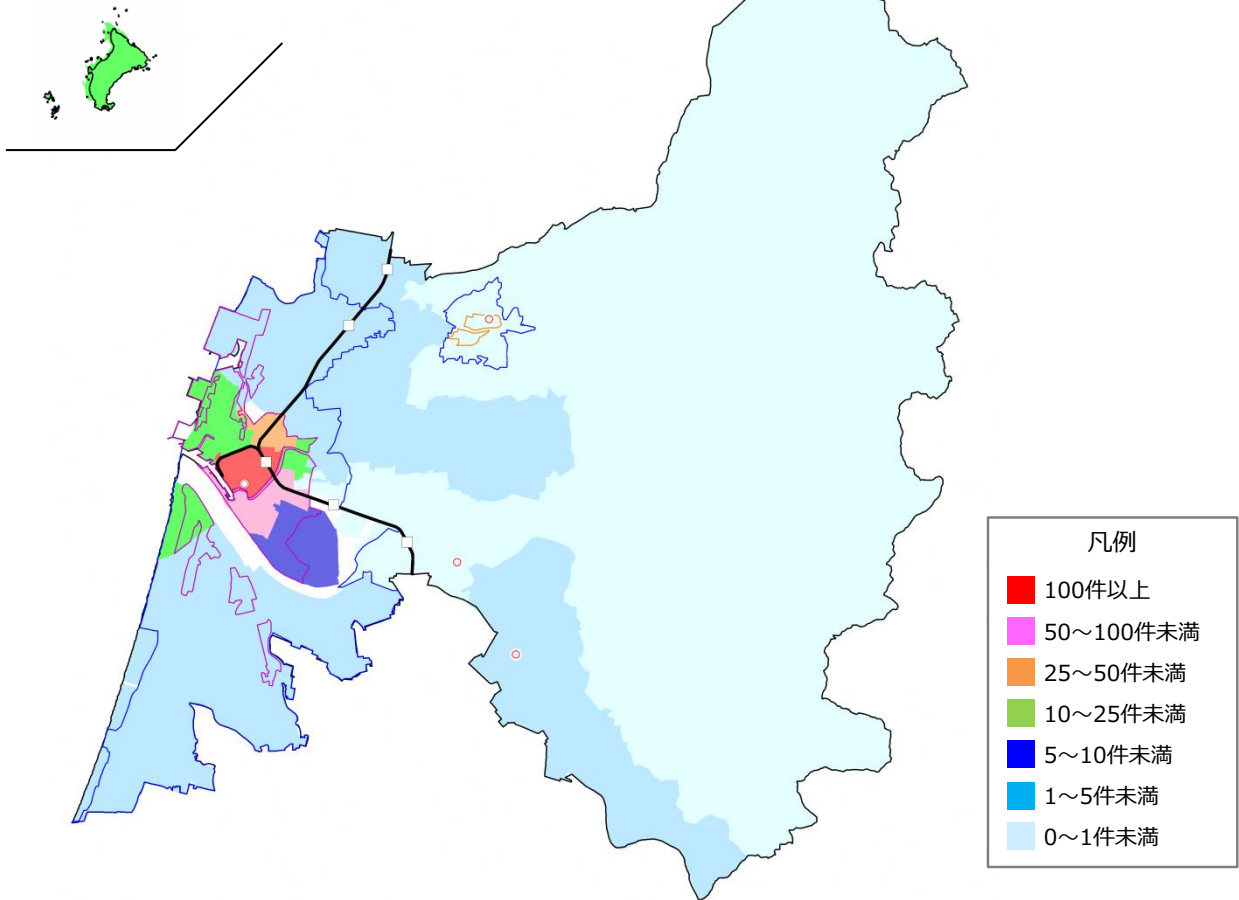
■ 市街地における空き地の推移

【資料】酒田市資料

	空き地										
	琢成	浜田	若浜	亀ヶ崎	富士見	松原	港南	松陵	泉	宮野浦	市街地合計
2014年	64	27	25	22	29	40	19	31	84	60	401
2015年	68	28	25	22	29	42	20	32	86	63	415
2016年	70	28	31	23	32	43	22	33	87	64	433
2017年	67	27	33	24	32	44	22	33	88	66	436

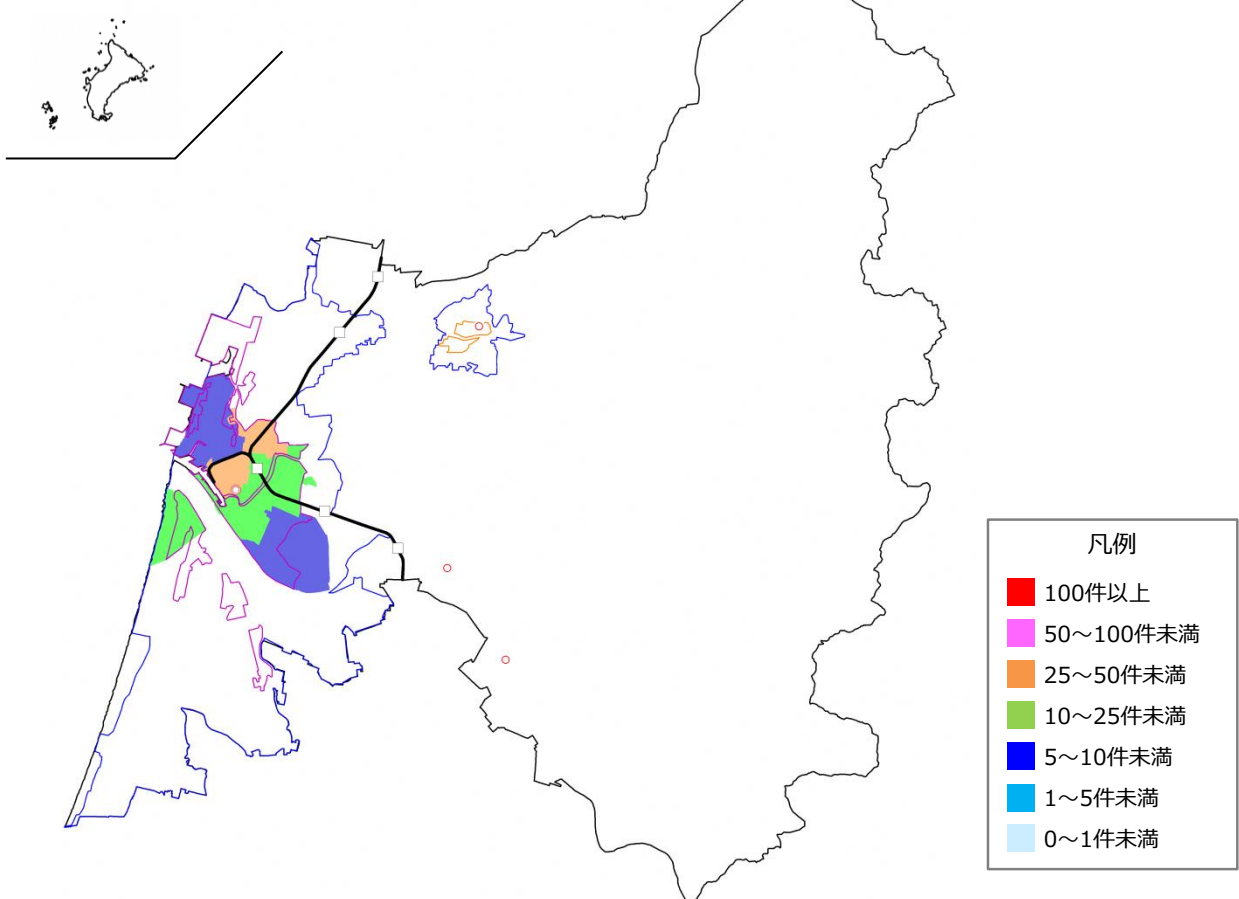
■地区別の空き家数（2017年）（件/100ha）

【資料】酒田市資料



■地区別の空き地数（2017年）（件/100ha）

※空き地は農地との区別が困難なため、市街地のみ値
【資料】酒田市資料

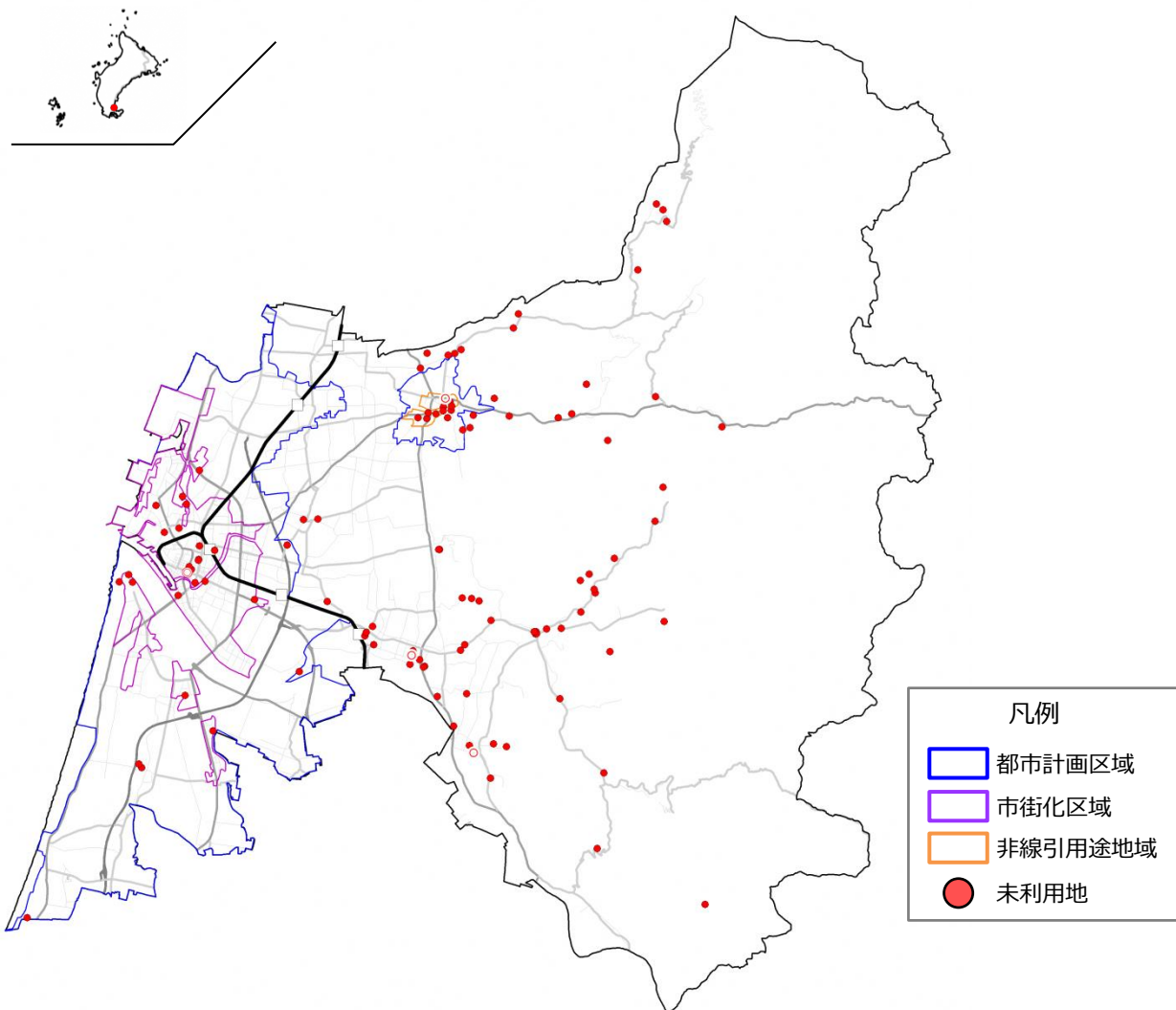


(3) 市の未利用財産

酒田市内の未利用地（市有地）は、現状 106 件存在しています。所在の内訳は、酒田都市計画区域の市街化区域に 19 件、市街化調整区域に 6 件、八幡都市計画区域に 11 件、都市計画区域外に 70 件となっています。

■ 酒田市の未利用地（市有地）の分布図

【資料】酒田市資料



■ 都市計画区域内の未利用地（市有地）の一覧

【資料】酒田市資料（2016年時点）

市街化区域内（酒田都市計画区域）

未利用地（市有地）	地積（㎡）
旧第五中学校	29,067.93
旧県立酒田商業高等学校	22,856.00
旧港南小学校	21,339.76
旧食肉処理場敷地	3,930.25
旧光ヶ丘五丁目住宅	2,917.50
宮野浦三丁目内宅地	1,117.50
その他 計13件	2,903.40
計 19件	84,132.34

市街化調整区域内（酒田都市計画区域）

未利用地（市有地）	地積（㎡）
旧宮野浦海岸用地	3,964.00
旧泉住宅敷地	3,571.77
旧黒森小学校敷地	1,808.00
その他 計3件	396.91
計 6件	9,740.68

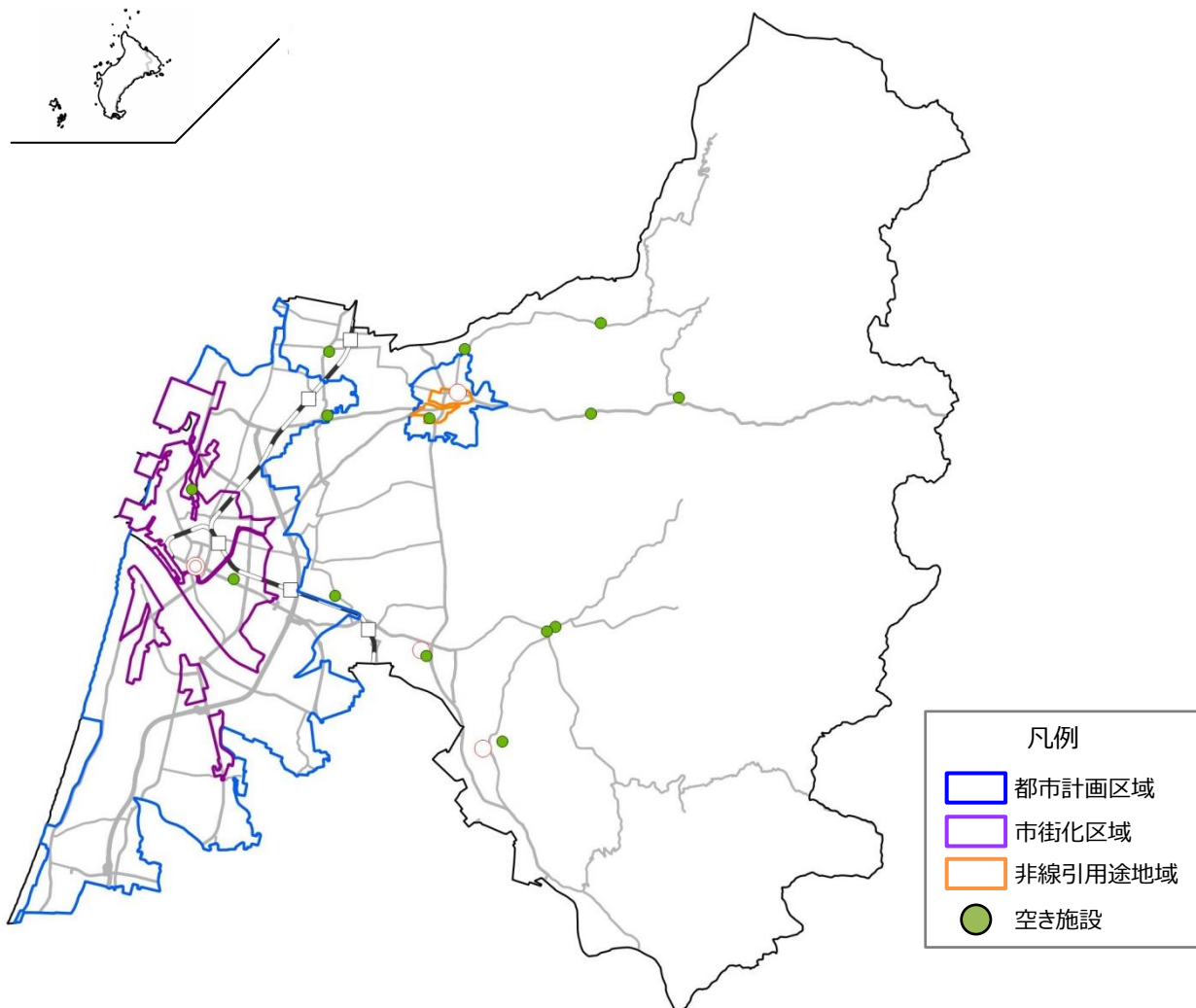
八幡都市計画区域内

未利用地（市有地）	地積（㎡）
宅地(市条字村ノ前)	6,204.97
市条字荒瀬住宅団地	2,659.90
その他 計9件	731.20
計 11件	9,596.07

酒田市内の空き施設（公共施設）は、現状 17 件存在しています。所在の内訳は、市街化区域に 3 件、市街化調整区域に 1 件、区域外に 13 件となっています。

■ 酒田市の空き施設（公共施設）の分布図

【資料】酒田市資料



■ 酒田市の空き施設（公共施設）の一覧

※建物が複数配置されている施設は、主要建物のうち最も古い建築年を施設の基準建築年としている

【資料】酒田市公共施設白書（2015年3月）

施設名称	地区	延床面積 (㎡)	建築年
緑町貸付地 (あすなる作業所)	酒田	217	1999
旧第五中学校	酒田	4,043	1961
旧中平田小学校	酒田	4,247	1934
旧鳥海小学校	酒田	3,881	1980
旧南遊佐小学校	酒田	3700	1994
大沢コミュニティセンター (分館)	八幡	337	1962
旧福山保育園	八幡	557	1982
旧大沢小学校	八幡	1,028	1982
旧日向小学校	八幡	1,119	1988
旧市条保育園	八幡	559	1978
旧庁舎車庫 (平田)	平田	184	1972
旧北保診療所	平田	255	1972
旧仁助新田保育園	平田	690	1980
旧松山中学校	松山	4663	1978

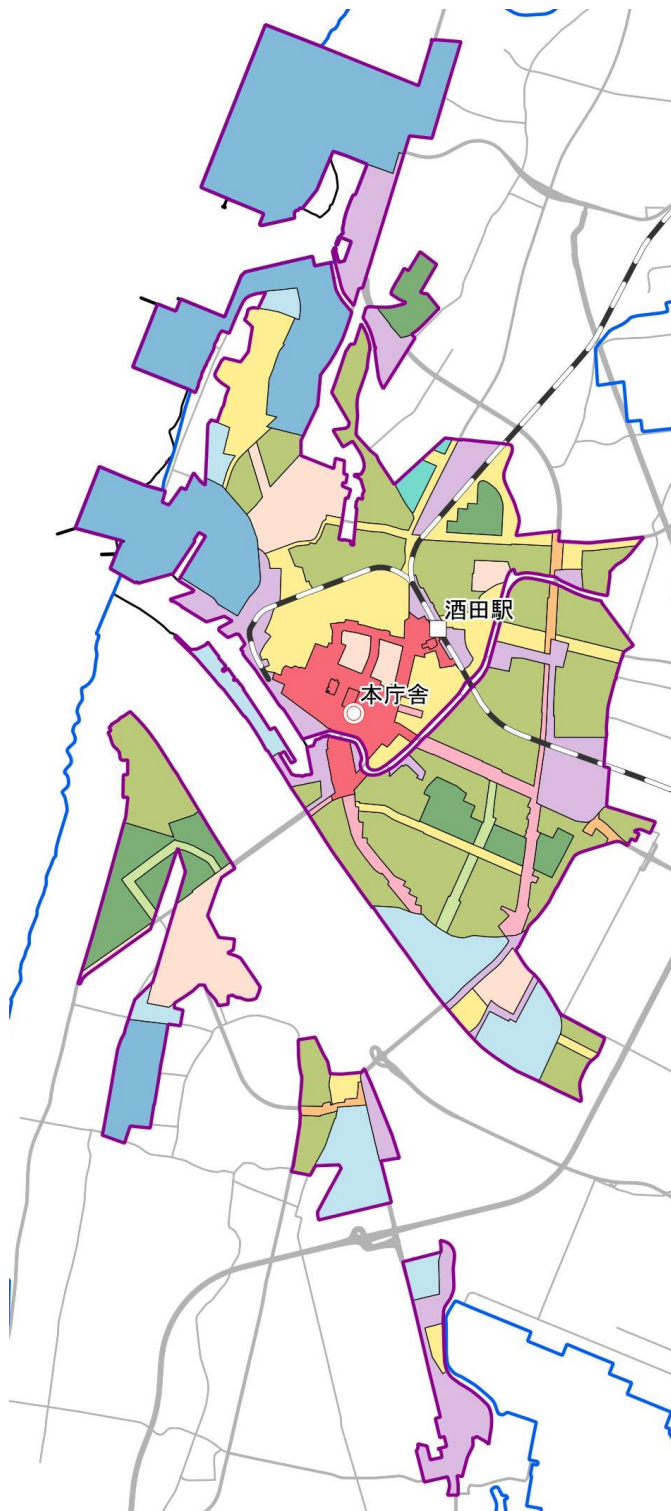
2-5 都市計画

(1) 用途地域指定状況

用途地域指定状況を見ると、住居系の用途が53%を占めています。商業系の用途地域は約6%で、中心市街地周辺に広がるほか、各地域の拠点的な地区にも指定がみられます。臨海部を中心に広がっている工業系用途は約40%を占めています。

■用途地域指定状況（平成29年）

【資料】酒田市資料



種類		面積(ha)	割合
住居系用途地域	第1種低層住居専用地域	174	6.1%
	第2種低層住居専用地域	16	0.6%
	第1種中高層住宅専用地域	687	24.1%
	第2種中高層住宅専用地域	50	1.8%
	第1種住居地域	369	12.9%
	第2種住居地域	194	6.8%
	準住居地域	20	0.7%
	小計	1,511	53.0%
商業系用途地域	近隣商業地域	64	2.3%
	商業地域	114	4.0%
	小計	178	6.3%
工業系用途地域	準工業地域	332	11.6%
	工業地域	228	8.0%
	工業専用地域	603	21.1%
	小計	1,163	40.8%
用途地域計		2,852	100.0%

(2) 土地区画整理事業及び開発行為実施箇所

本市の市街化区域や用途地域では、65 地区で土地区画整理事業が施行済です。

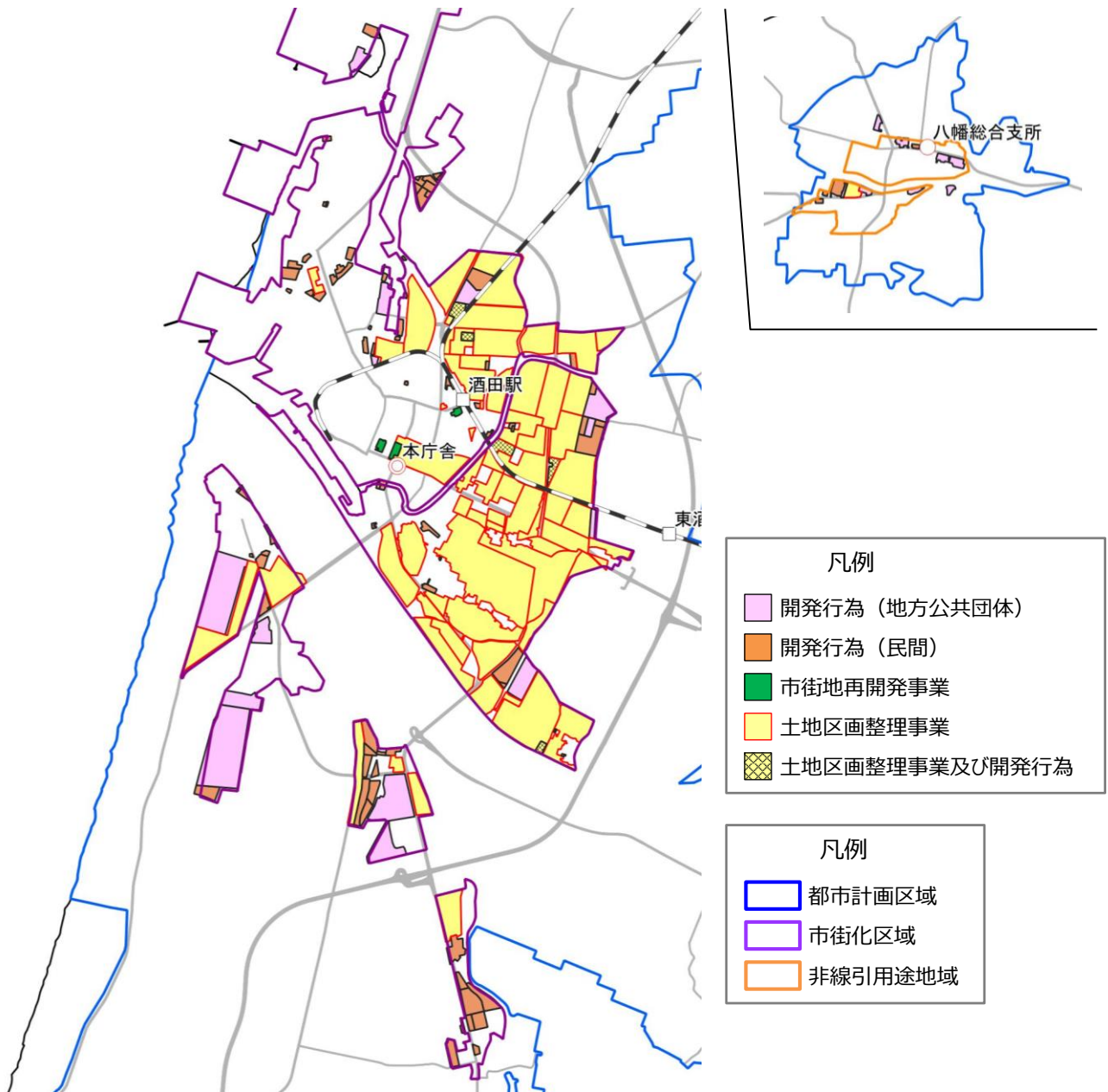
また、市街化区域の商業地域（高度利用地区）において、5 地区で市街地再開発事業を実施しています（うち 2 地区は事業中）。開発行為は、地方公共団体等による開発行為が 14 地区、民間による開発行為が 89 地区で実施されています。

市街地開発事業の合計は 183 箇所（1,236ha）であり、市街化区域の約 5 割に相当します。

人口拡大期における積極的かつ戦略的な土地区画整理事業等の展開により、良好な都市基盤の整備と無秩序な郊外開発の抑制が図られています。

■ 土地区画整理事業及び開発行為実施箇所図

【資料】酒田市資料



2-6 交通

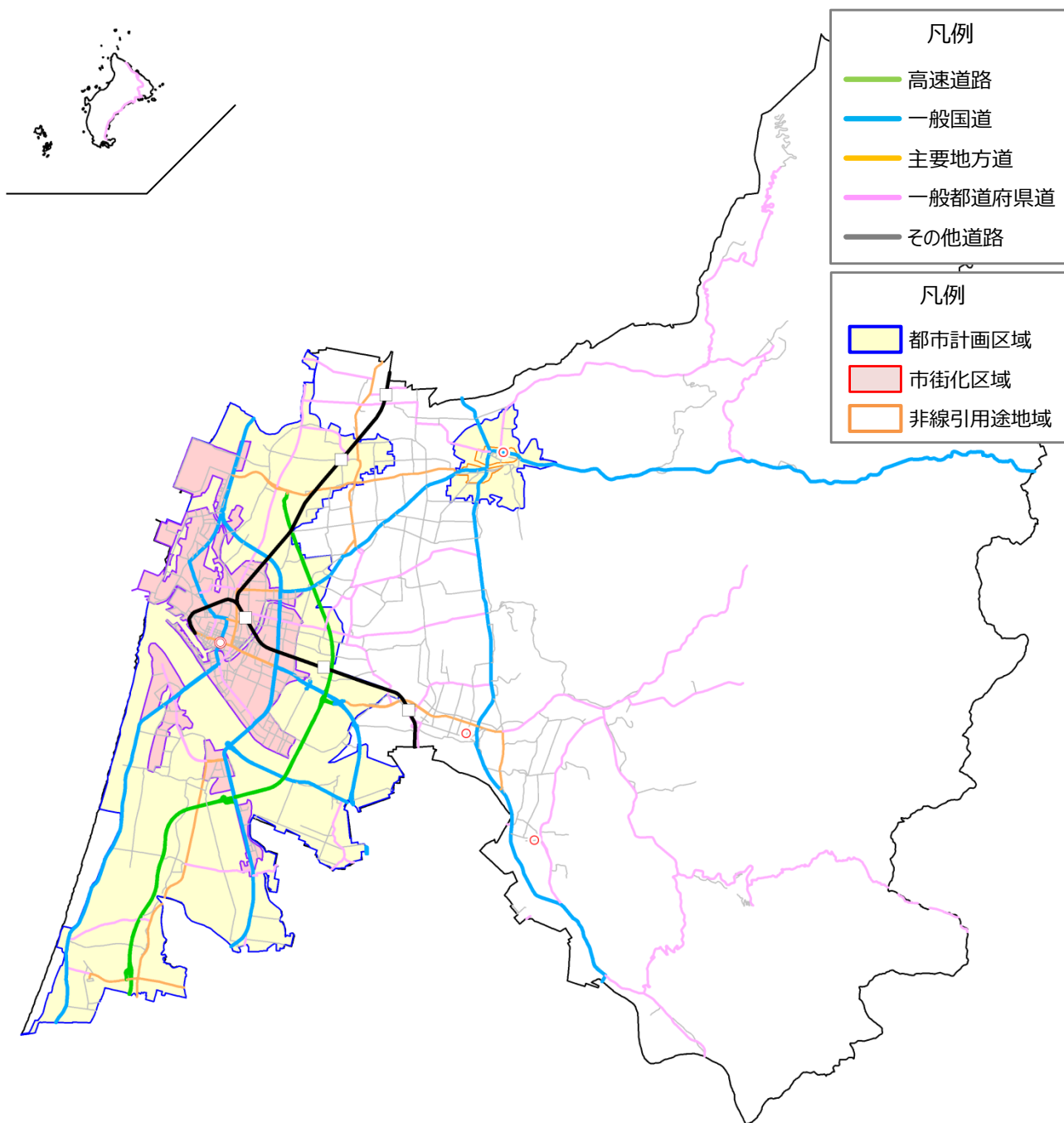
(1) 道路

道路ネットワークは、南北方向に高速道路及び国道7号等、東西方向に国道47号・国道344号等の幹線道路が整備されています。幹線道路を補完するその他の道路も整備されており、市中心部では比較的密に整備されています。

酒田都市計画道路は、現在44路線、延長122,690mを決定しており、整備率は67.14%です。八幡都市計画道路は、現在7路線、延長8,090mを決定しており、整備率は55.9%です。

■酒田市道路網図

【資料】DRM（デジタル道路地図）データ（2016年3月版）



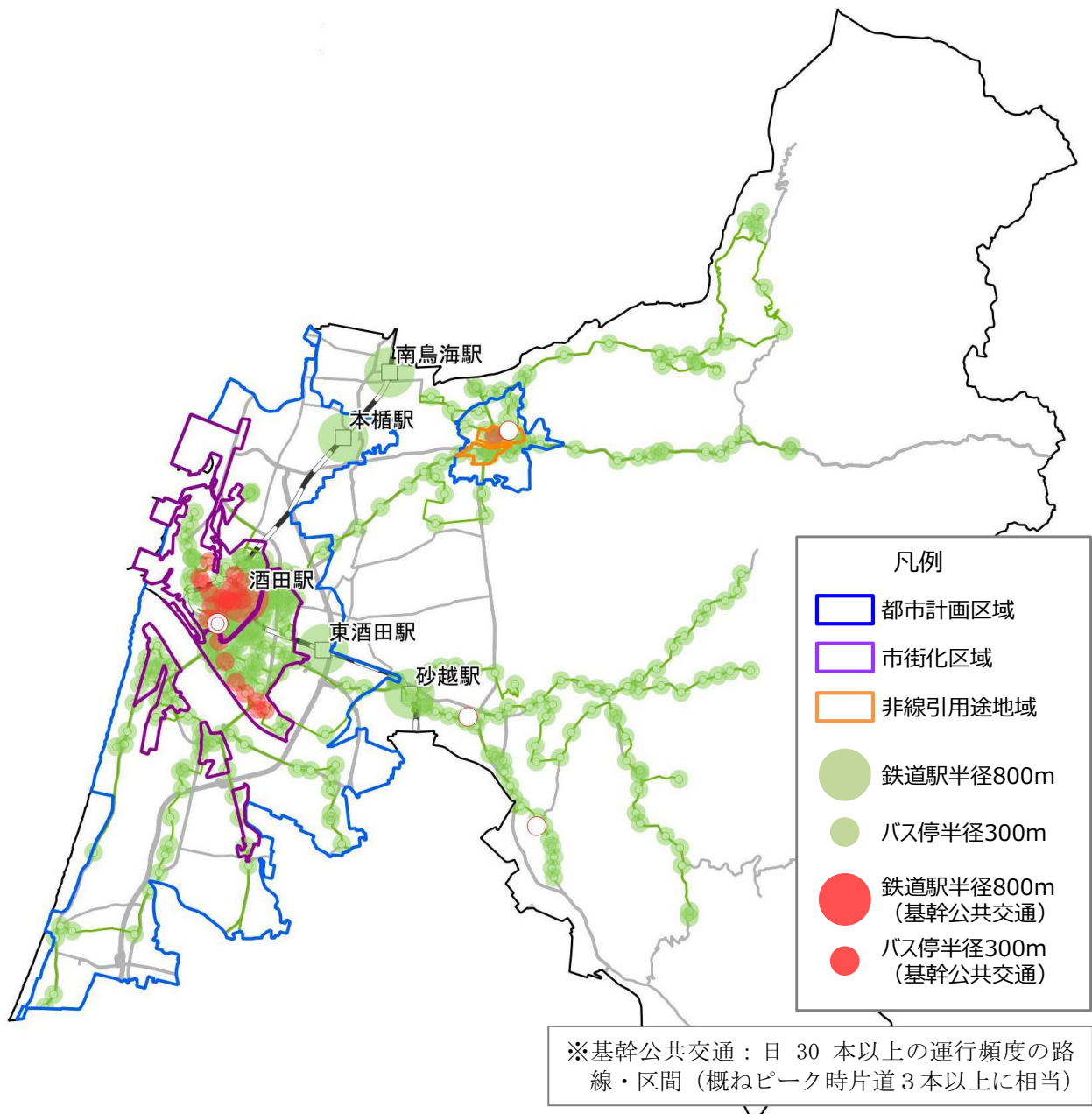
(2) 公共交通

酒田市の公共交通ネットワークは、陸上交通では「鉄道」「路線バス」「福祉乗合バス（るんるんバス・ぐるっとバス）」「デマンドタクシー」が運行しており、各地域特性を考慮した地域公共交通ネットワークが形成されています。また、飛島に向かうための定期船「とびしま」や、酒田市街地と鶴岡市街地のほぼ中間に位置している庄内空港もあり、地域内の移動や広域的な流動を容易としています。

基幹的公共交通（日 30 本以上）のカバー状況は、酒田駅周辺から中町までの中心市街地内と、県道 353 号線の中心市街地から日本海総合病院までの区間、国道 112 号線の中心市街地から光ケ丘 1 丁目・光陵高校前までの区間、八幡支所周辺となっています。

■酒田市の公共交通カバー状況

【資料】国土数値情報 バスルート・バス停留所・鉄道データ（2010 年度時点）



2-7 主要施設の立地状況

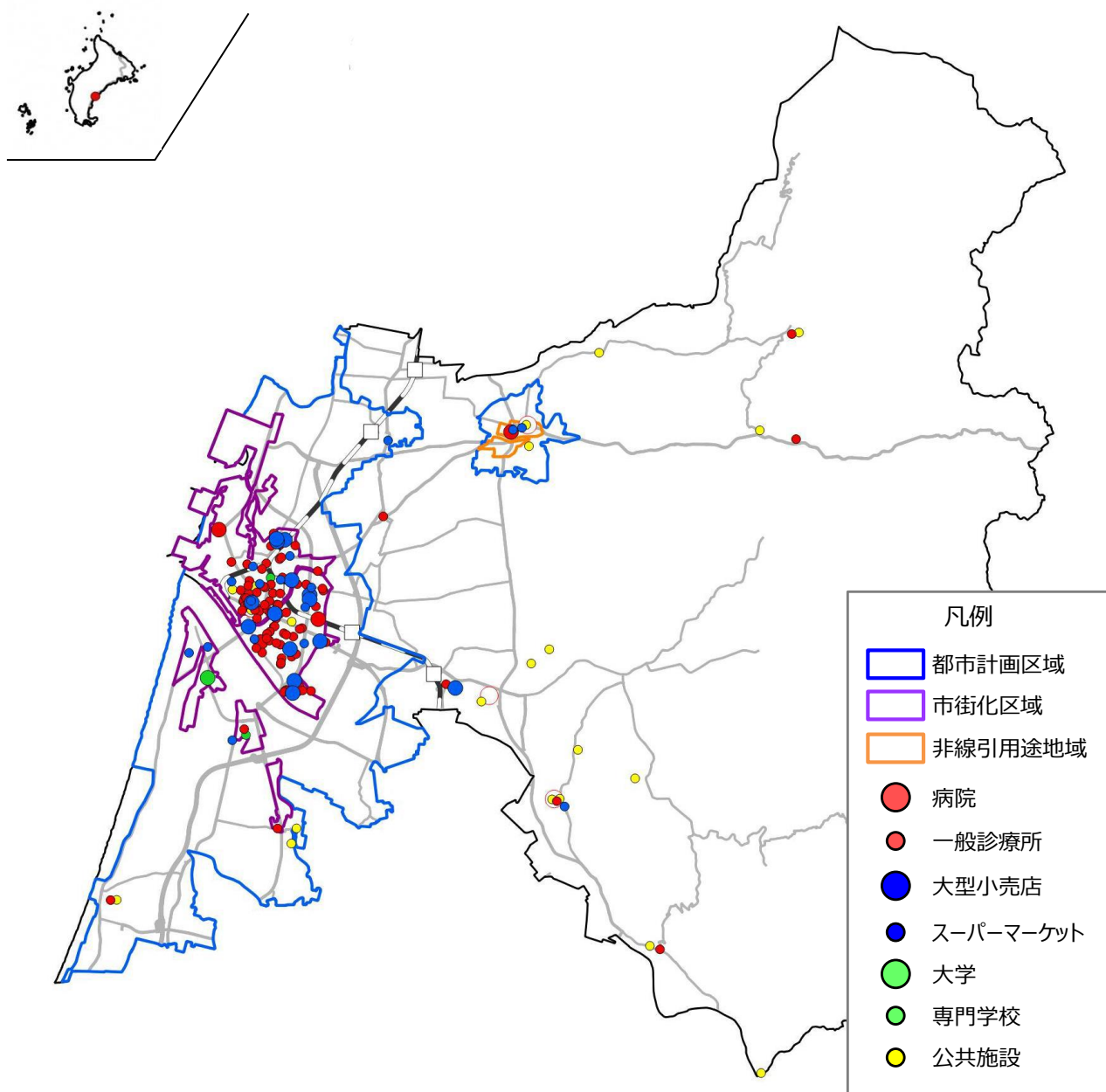
酒田市内における主要施設の立地状況は、病院や大型小売店は、中心部の中町周辺や市街地内の日本海総合病院周辺などに立地しています。診療所や食料品スーパーは、市街地内に集積しているとともに、郊外部の支所周辺等に点在して立地しています。

公共公益施設は中心部に多く集積しています。

市街地内には、庄内唯一の4年制大学である東北公益文科大学を含む高等教育機関が立地しています。

■主要施設の立地状況

【資料】 地域医療情報システム（日本医師会）、全国大型小売店総覧 2018年版、酒田市資料



2-8 水とみどり

酒田市は、山形県の北西部、庄内地方の北部に位置し、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。また、鳥海山や出羽丘陵から発する日向川や相沢川、そして県内を縦貫する最上川が本市のほぼ中央部を貫き日本海に注ぐなど自然資源に恵まれた都市です。

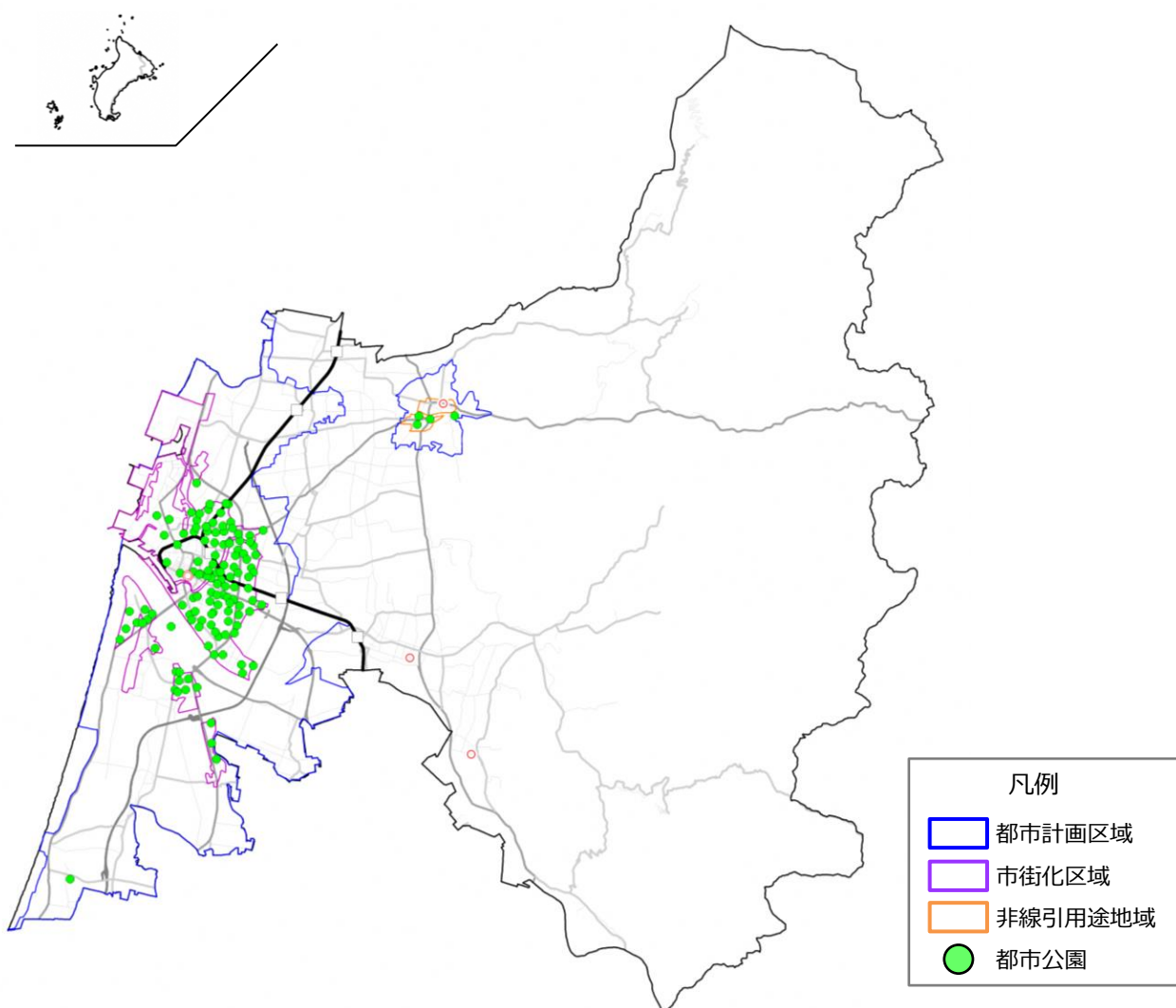
市域の東部には水田を中心とした広大な農地、さらには森林も広がり、市民が自然と触れあえる場となっています。

都市公園は、住民の休息、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とした光ヶ丘公園、飯森山公園、近隣住民の利用を目的とした日和山公園、自然的環境の保全並びに改善、都市景観の向上を図るために設けられた最上川下流緑地など多様な公園が整備されています。

平成27(2015)年における都市公園・緑地の計画面積は782.91ha、供用面積は224.08haとなっており、一人当たり都市公園等面積は約11.4㎡/人と全国平均(平成27(2015)年度末で約10.3㎡/人)と比べて高い整備率となっています。

■ 都市公園等の分布

【資料】国土数値情報 都市公園データ (2010年度時点)



2-9 景観

(1) 各地域の景観

○酒田市中心部

酒田市中心部は港・海とともに発展してきたまちであり、その景観も港町として海にまつわるものが多く見られます。強い海からの風による飛砂被害を防ぐための植林により生み出された庄内砂丘とクロマツ林の景観、米の積み出し港として栄えた往時の面影を今に伝える、山居倉庫や本間家旧本邸、旧鑑屋、旧台町界わいのたたずまいなど、いずれも港・海とともに歩んできた酒田地域の歴史や文化を物語る貴重な景観資源です。

○八幡地域

本市東部に位置し出羽富士とも呼ばれ、市内どこからでもその美しく雄大な山容を望むことが出来る鳥海山の麓に開けた八幡地域は、鳥海山を源とする日向川や荒瀬川の清流、玉簾の滝などの自然景観資源を有しています。

○松山地域

庄内藩の支藩であった松山藩の城下町として発展してきた松山地域には、歴史に裏打ちされたまちのたたずまいが随所に残り、重要な歴史的・文化的景観資源となっています。

○平田地域

平田地域は、古くから平田郷の一部である豊かな田園地域と出羽丘陵からなる中山間地域の農山村地帯で豊かな自然景観を有しています。

○飛島

日本海に浮かぶ山形県唯一の島「飛島」は、美しい海をはじめさまざまな珍しい動植物を身近で見ることが出来る場所であり、島全体が貴重な自然景観資源です。

○水辺景観

市内の大小さまざまな河川は、日本有数の米どころとしての庄内平野を支え、水を満々とたたえた春の景観、緑の稲が育つ夏の景観、黄金色の稲穂に染まる秋の景観、晴れ間に見せる青空と真っ白な雪の冬の景観と、各季節の庄内平野の景観は、水と切っても切れない関係にあります。市街地を流れる新井田川は市民の憩いの場となっており、特に山形県内を縦貫し日本海に注ぐ最上川は、酒田市民のみならず山形県民すべての「ふるさとの川」として、大切な自然景観資源となっています。

(2) 景観制度

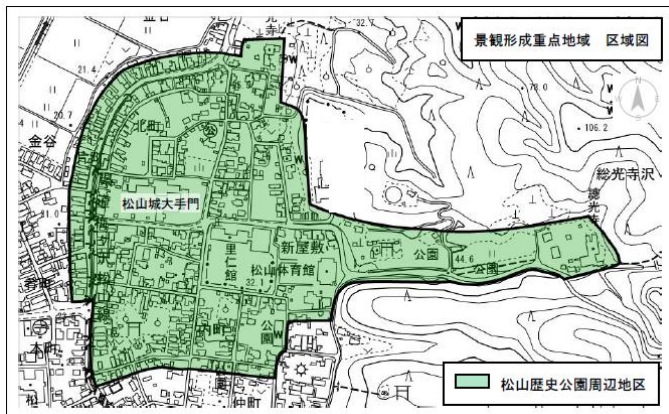
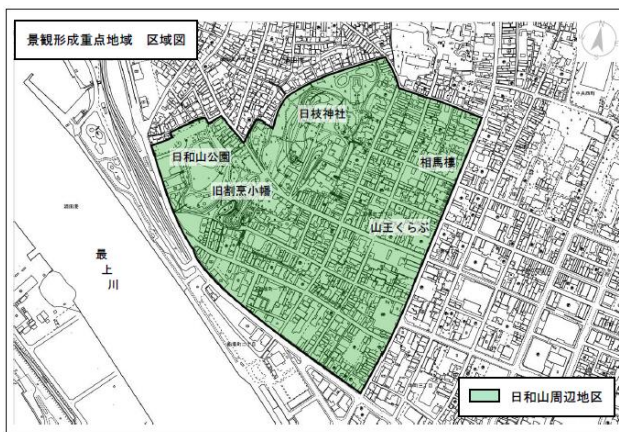
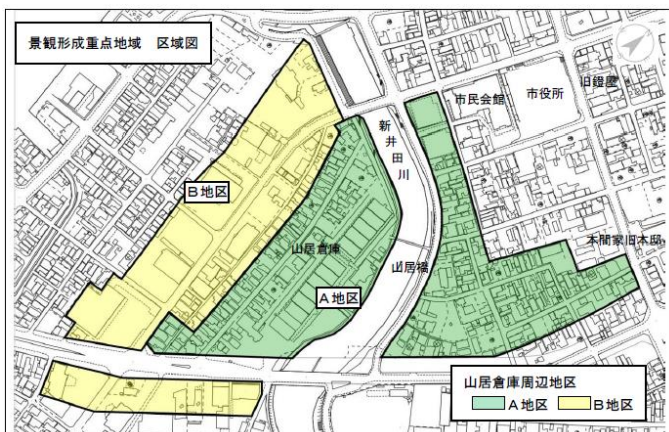
酒田市では、平成 7 (1995) 年に「酒田市まちなみ景観条例」、平成 12 (2000) 年に「まちなみ景観ガイドプラン」をつくり、景観に配慮した街づくりに力を入れてきています。

その後、景観法が制定されてからは、平成 18 (2006) 年 4 月に山形県知事の同意を受けて県内初の「景観行政団体」になり、平成 20 (2008) 年 4 月に市民・事業者・行政が一体となって豊かな自然と歴史・文化的な酒田らしい景観を守り、次世代へ継承していくために、市全域を対象に「酒田市景観計画」「酒田市景観条例」を施行しています。

また、市内でも「特に良好な景観形成を図る必要がある地域」として山居倉庫周辺地区、日和山周辺地区、松山歴史公園周辺地区の 3ヶ所を「景観形成重点地域」に指定し、その地域独自の景観形成基準を定め、地域の特性を生かした景観づくりを促進しています。

■ 景観形成重点地域 区域図

【資料】酒田市資料



2-10 防災

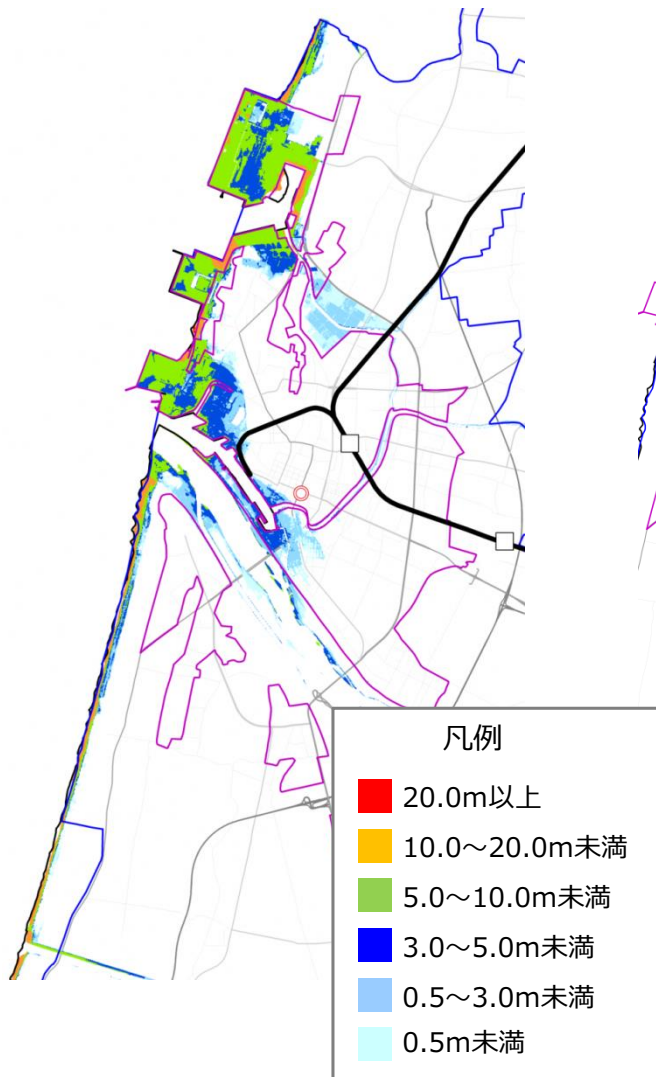
本市では、過去の日本海を震源域とする地震の際には津波が発生し、多くの死者を出すとともに、家屋、漁船の被害も多く発生しています。平成28(2016)年3月に山形県が発表した津波浸水域予測図を基に、関係するコミュニティ振興会、自治会、自主防災組織、事業所などの地域の協力を得て、一時避難場所や津波避難ビル、避難所などを掲載した津波ハザードマップを作成しています。

また、本市の市街地部を最上川が海へと注いでいることなどから、これまでも大雨による水害がたびたび発生しているとともに、近年頻発する「ゲリラ豪雨」などの異常気象による浸水が懸念されており、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酒田市河川ハザードマップを作成しています。

さらに、本市の特徴である年間平均風速 4.4m/s、最大風速 37.7m/s、暴風日数年間 86.0日という自然条件は、火災発生時において延焼と大火災をまねく可能性が大きいことを特徴的に示唆するものです。昭和51(1976)年10月29日から30日にかけての酒田大火の発災後には、幹線道路の整備や土地区画整理事業及び市街地再開発事業の実施、緑の都市空間の確保、防火地域・準防火地域の指定などを行い、大火復興にあわせた防災都市づくりを進めました。

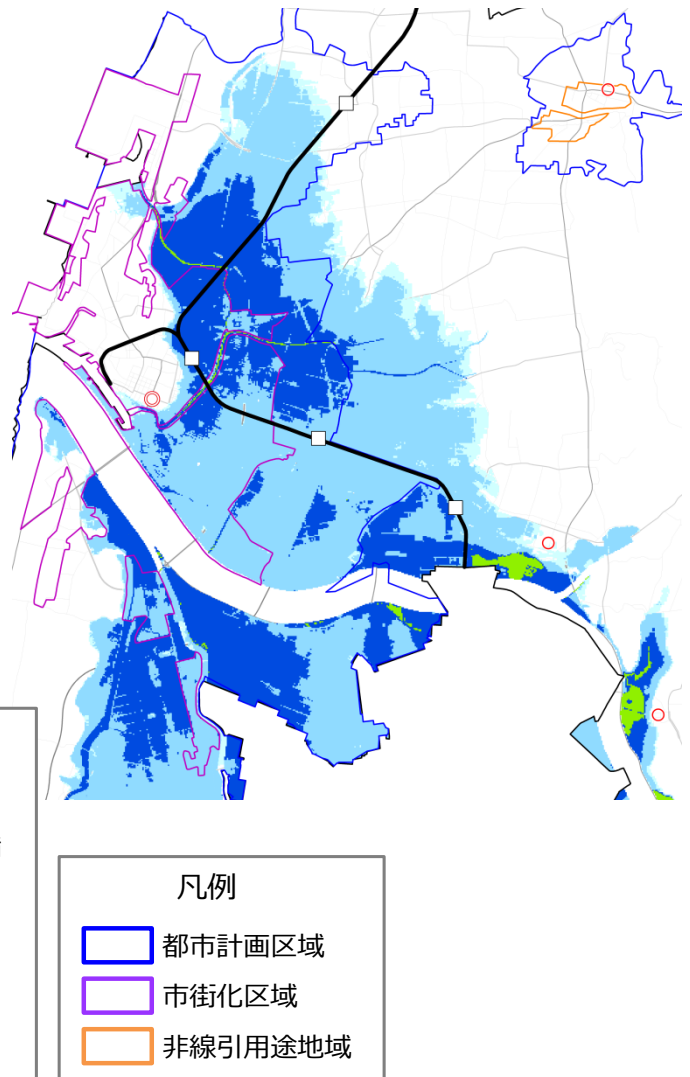
■ 酒田市内の津波浸水想定

【資料】山形県 山形県津波浸水想定・被害想定調査(2016年3月)



■ 酒田市内の最上川・赤川の洪水による浸水想定区域

【資料】山形県



2-1-1 その他都市施設

平成 28（2016）年度の下水道等（下水道、農業集落排水施設等、浄化槽）の普及率は 98.2% となっています。

また、本市には、ごみ焼却場、市場、斎場、その他処理施設などの都市施設があります。

■酒田市の処理施設別生活排水処理施設普及状況

【資料】山形県 HP

	行政人口	処理施設別区域内人口			処理施設別普及率			生活排水 処理施設 普及率
		下水道	農業集落排水施設等	浄化槽	下水道	農業集落排水施設等	浄化槽	
2014年	1,074	829	171	46	77.2%	15.9%	4.3%	97.5%
2015年	1,062	824	169	48	77.6%	15.9%	4.5%	97.9%
2016年	1,050	819	166	46	78.0%	15.8%	4.4%	98.2%

（単位：百人）

3. 市民の意向把握

計画の検討に向けて、市民の皆さんを対象としたアンケート調査を実施しました。以下ではその結果概要を示します。

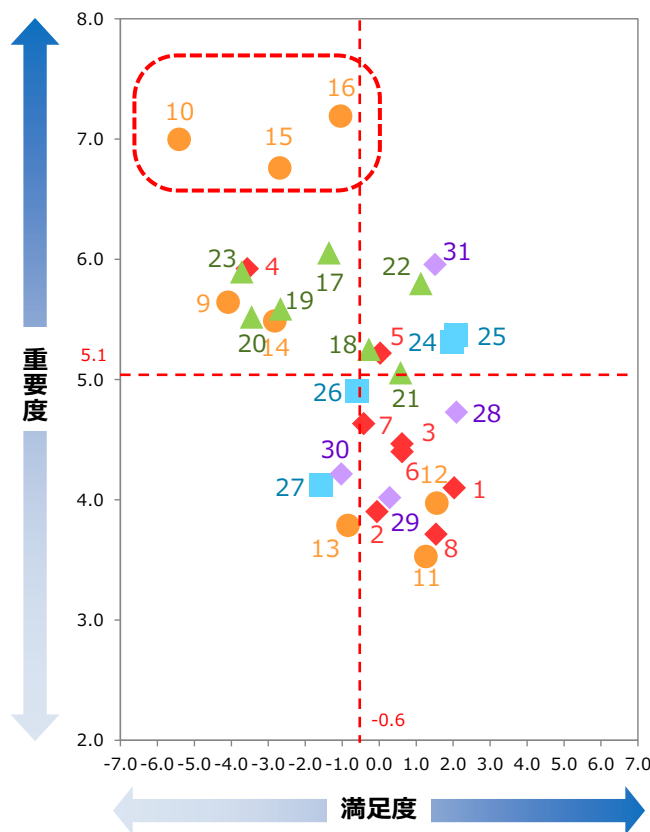
①酒田市のまちづくりの評価（満足度と重要度）

現状の満足度が最も高いのは、「山居倉庫や日和山などの歴史・文化を活かした景観づくり」と「鳥海山や眺海の森など、緑に親しめる空間づくり」となっています。一方、現状の満足度が最も低いのは、「酒田駅周辺の交通拠点づくり」です。

これからの重要度が最も高いのは、「災害に強い市街地・防災まちづくり」です。

重要度が高く、満足度が低い項目は、「酒田駅周辺の交通拠点づくり」、「高齢者・障がい者にやさしいまちづくり」、「災害に強い市街地・防災まちづくり」となっています。

■酒田市のまちづくりの評価（満足度と重要度）



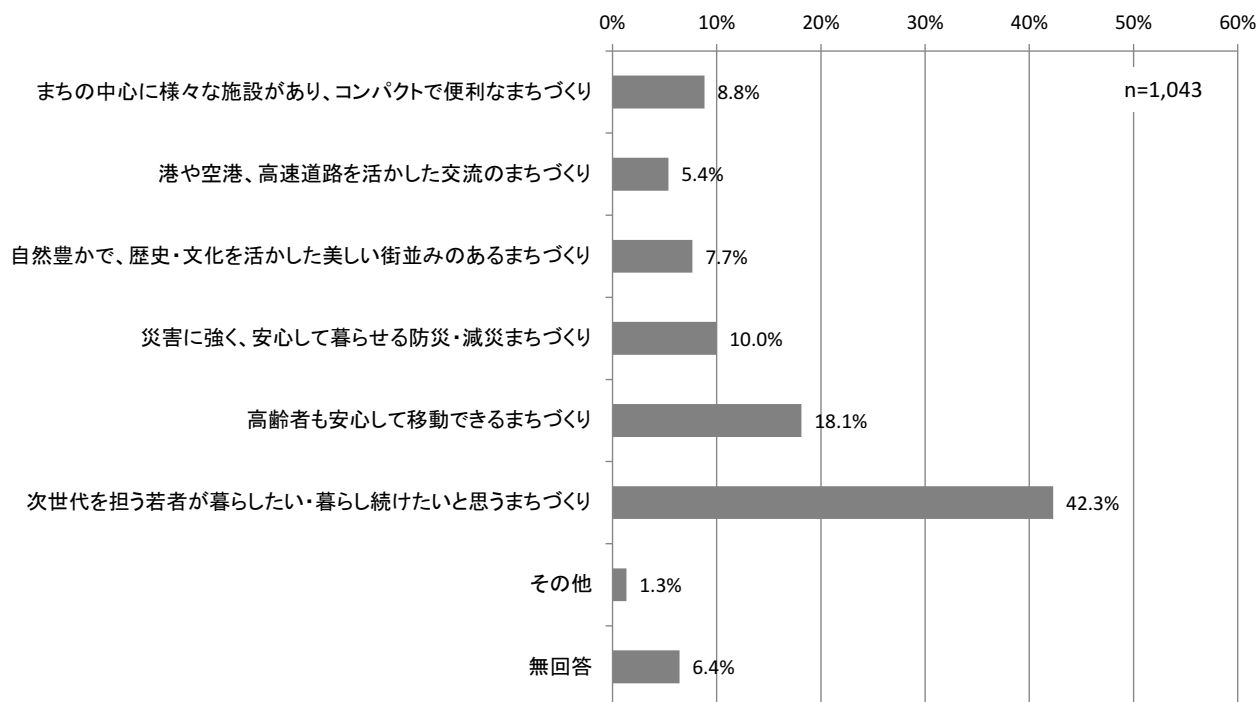
項目		満足度	重要度	
暮らしと仕事が調和したまち	住宅地の配置や分布	1	2.0	4.1
	農村集落の維持・振興に配慮した土地の使い方	2	-0.1	3.9
	工業団地等の配置・使い方	3	0.6	4.5
	中心市街地における商業施設の配置・使い方	4	-3.6	5.9
	酒田港周辺の土地の使い方	5	0.0	5.2
	庄内空港周辺の土地の使い方	6	0.6	4.4
	国道沿線（7号線等）の土地の使い方	7	-0.4	4.6
	飯森山周辺などの文教施設の配置・使い方	8	1.5	3.7
安心でゆとりのあるまち	中心市街地の賑わいづくり	9	-4.1	5.6
	酒田駅周辺の交通拠点づくり	10	-5.4	7.0
	飯森山周辺の文教拠点づくり	11	1.3	3.5
	光ヶ丘周辺のスポーツ拠点づくり	12	1.6	4.0
	旧町の支所管内を含めた各地域間の交流・連携づくり	13	-0.8	3.8
	歩いて暮らせるまちづくり	14	-2.8	5.5
	高齢者・障がい者にやさしいまちづくり	15	-2.7	6.8
	災害に強い市街地・防災まちづくり	16	-1.0	7.2

項目		満足度	重要度	
交通	高速道路などの広域的な道路整備	17	-1.4	6.1
	市内の各拠点を結ぶ道路整備	18	-0.3	5.3
	路線バスやデマンドタクシーなどの公共交通の利用しやすさ	19	-2.7	5.6
	鉄道の利用しやすさ	20	-3.5	5.5
	国際物流拠点「酒田港」の整備	21	0.6	5.1
	「庄内空港」の利用しやすさ	22	1.1	5.8
	市街地での駐車場の利用しやすさ	23	-3.7	5.9
景観づくり	最上川、鳥海山、庄内平野などの自然景観の保全の取り組み	24	2.0	5.3
	山居倉庫や日和山などの歴史・文化を活かした景観づくり	25	2.1	5.4
	まちの雰囲気や周辺環境と調和した公共施設の整備	26	-0.6	4.9
	屋外広告対策や電線地中化などによる美しいまちなみづくり	27	-1.6	4.1
緑と水にふれあうまち	鳥海山や眺海の森など、緑に親しめる空間づくり	28	2.1	4.7
	最上川河川敷、新井田川など、水に親しめる空間づくり	29	0.3	4.0
	市街地におけるオープンスペースの確保や特色ある公園づくり	30	-1.0	4.2
	下水道整備による川や海の水質浄化	31	1.5	6.0
平均			-0.6	5.1

②将来に求めるまちづくり

酒田市に今後も住み・暮らし続ける上で、将来に求めるまちづくりとしては、「次世代を担う若者が暮らしたい・暮らし続けたいと思うまちづくり」が最も多く約42%、次いで「高齢者も安心して移動できるまちづくり」が約18%、「災害に強く、安心して暮らせる防災・減災まちづくり」が約10%となっています。

■将来に求めるまちづくり



		まちの中心に様々な施設があり、コンパクトで便利なまちづくり	港や空港、高速道路を活かした交流のまちづくり	自然豊かで、歴史・文化を活かした美しい街並みのあるまちづくり	災害に強く、安心して暮らせる防災・減災まちづくり	高齢者も安心して移動できるまちづくり	次世代を担う若者が暮らしたい・暮らし続けたいと思うまちづくり	その他	無回答	計
酒田地区	市街地域	65 10.3%	39 6.2%	49 7.7%	67 10.6%	110 17.4%	265 41.9%	9 1.4%	29 4.6%	633 100.0%
	郊外部	13 5.4%	12 5.0%	17 7.1%	17 7.1%	46 19.2%	108 45.0%	4 1.7%	23 9.6%	240 100.0%
八幡地区		6 10.5%	2 3.5%	4 7.0%	6 10.5%	10 17.5%	25 43.9%	0 0.0%	4 7.0%	57 100.0%
松山地区		2 5.6%	1 2.8%	4 11.1%	5 13.9%	8 22.2%	12 33.3%	0 0.0%	4 11.1%	36 100.0%
平田地区		2 3.8%	1 1.9%	5 9.4%	8 15.1%	11 20.8%	20 37.7%	0 0.0%	6 11.3%	53 100.0%
計		88 8.6%	55 5.4%	79 7.8%	103 10.1%	185 18.2%	430 42.2%	13 1.3%	66 6.5%	1,019 100.0%
地区不明		4 16.7%	1 4.2%	1 4.2%	1 4.2%	4 16.7%	11 45.8%	1 4.2%	1 4.2%	24 100.0%
全体		92 8.8%	56 5.4%	80 7.7%	104 10.0%	189 18.1%	441 42.3%	14 1.3%	67 6.4%	1,043 100.0%

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と中心部の未利用空間の増加

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、都市基盤（インフラ）や公共施設の維持管理・更新コストの増大が懸念されます。また、現存する学校跡地や使用していない公共施設等に加え、今後の公共施設適正化等により発生する未利用財産、増加傾向にある空き家・空き地を有効に活用することが求められます。

②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（2005）年11月1日の旧酒田市・旧八幡町・旧松山町・旧平田町の1市3町の合併に伴い新「酒田市」となり、市域が大きく拡大するとともに、酒田市に新たな魅力が加わりました。4地域の成り立ち、特性を踏まえた地域づくりが求められています。

③酒田の歴史・文化・自然の再認識・評価

平成28（2016）年9月に鳥海山・飛鳥ジオパークが日本ジオパークに認定されました。これを契機に、地域の魅力を再認識し、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ています。

また、平成29（2017）年4月には、本市が代表自治体として申請した「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。今後は、共に申請した11自治体が手を携えて、日本遺産を活用し、地域の活性化に取り組んでいくことが求められています。

④庄内地域や庄内北部圏域における広域連携の取り組み

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）の圏域の中心都市として、定住に必要な都市機能の整備・提供や生活機能の確保・充実に努めるとともに、地域資源を活かした振興策に取り組み、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ています。

⑤都市火災や大震災の発生、自然災害の頻発

昭和51（1976）年に発災した酒田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が、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、大震災の発生とそれに伴う津波被害や、豪雨災害・土砂災害等の頻発など、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」の必要性が高まっています。

⑥多様化・複雑化する市民ニーズへの対応の必要性

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

5. 都市づくりの課題と課題解決の方向性

5-1 都市づくりの課題

「酒田市の概況」や「社会情勢の変化」などを踏まえ、酒田市の都市づくりには以下のような課題への対応が求められます。

① 深刻化する人口減少・高齢社会や厳しい財政状況に対応した都市づくりが必要

- ・人口減少による低未利用地の増加や、市街地の低密度化による生活サービス機能の空疎化、社会資本の老朽化等が予想される中、限られた財源で都市基盤や公共施設などを適正に維持管理しつつ、都市経営のコスト抑制を図っていくことが求められます。
- ・今後の更なる人口減少や高齢化が予測される中、各地域で暮らし続けられるために、マイカーの利便性を保ちつつも、徒歩や公共交通でも暮らせる都市づくりが求められます。
- ・高齢単独世帯の増加が予想されるとともに、郊外部での人口減・高齢化がより深刻であるため、将来的には支所周辺的生活利便性の確保や、地域コミュニティの維持が求められています。

② 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

- ・市街地の中心部に集積する公共施設や商業施設、公園・緑地等の都市ストックを活かし、公的及び民間の低未利用地を有効活用して、地域活性化や都市機能・居住の流出に対応することが求められます。
- ・物流拠点「酒田港」や空港・ICなどの優位性を活かした産業立地の促進、地場産業や観光の振興による交流人口の拡大などに加え、日本海総合病院周辺や大学等の活力を活かしたまちづくりを通じて、多様な産業の維持・充実を図っていくことが求められます。

③ 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・平田の各地域の地域特性や歴史・文化を活かし、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、都市と農山村地域の共生・交流を生む都市づくりが求められます。
- ・歴史・文化や湊町としての魅力や良好な居住環境を活かし、居住・子育て環境の充実を図ることなどにより、住みたい・住みたいと思ってもらえる都市づくりが求められます。

④ 酒田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

- ・都市火災や震災・豪雨災害・土砂災害などの自然災害に対応できる、災害に強い都市づくりが求められます。

5-2 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。

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。

②歩いて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。

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まち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。

④安全・安心で住み続けたい居住・自然環境の形成

- ・各地域の特徴的な自然・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、また、安心して暮らせる安全・便利な都市づくりを目指します。

5-3 酒田市の地域別の特性・強み等

酒田市の将来都市像や将来都市構造の設定にあたっては、課題への対応に加えて、地域ごとに異なる特性や多様な魅力、強み等を踏まえた検討を行います。

市全域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4 地域の多種多様な自然・歴史・文化。 ・ 酒田港・酒田駅・庄内空港・IC などの立地。 ・ 広域や市内の地域間を繋ぐ道路・公共交通ネットワーク。
酒田地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史や湊町文化が感じられる港湾都市。 ・ 碁盤状の町割りが計画的に整備。 ・ 中心部には高次都市機能が集積。日常生活に必要なスーパー・医療施設などの徒歩圏が市街地全域を網羅。 ・ 中心部の低未利用空間が増加。住宅地は間口の狭い町屋型の敷地が多い。 ・ 中心部周辺の住宅市街地は土地区画整理事業等により都市基盤が整っている。 ・ 市街地を取り囲む郊外部には庄内砂丘や海岸砂防林、田園地域が広がっている。
八幡地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庄内平野の東縁部から鳥海山中腹までの地域。 ・ 出羽富士鳥海山の自然に富んだ地域。 ・ 3 市・1 町にまたがる鳥海山・飛島ジオパーク。 ・ 総合支所周辺に日常生活に必要な行政施設やスーパー、医療施設などが立地。
松山地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最上川に沿った細長い地形。 ・ 出羽松山藩の城下町の歴史と文化が薫る地域。 ・ 総合支所周辺に日常生活に必要な行政施設や診療所などが立地。
平田地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南北を縦走する出羽丘陵地帯の山間部と庄内平野の一角を占める地域。 ・ 緑と水にあふれ里山の姿を残す地域。 ・ 総合支所周辺に日常生活に必要な行政施設やスーパー、診療所などが立地。

6. 将来都市像

6-1 将来都市像及び基本ビジョン

上位計画である新・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、将来都市像を次のように設定します。

■酒田市都市計画マスタープランにおける「将来都市像」

(仮)「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、4地域の“つながりと調和”、新総合計画で「めざすまちの姿を表す合言葉」にある～共に創る～を引用した“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。

■酒田市都市計画マスタープランにおける「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、便利で持続的な市街地の形成を目指します。

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、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、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、都市ストックや低未利用地を有効活用した都市機能・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の維持に対応した都市づくり、歴史・文化や湊町としての魅力や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、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、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、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。

■ 酒田市都市計画マスタープランにおける「取り組みの方向性」

《将来都市像》

（仮）「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

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、便利で持続的な市街地の形成を目指します。

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。

《取り組みの方向性》

市 全 域		<p>広域交通結節点の優位性を活かしたまちづくり</p> <p>地域・拠点間の移動を支える交通ネットワークの構築</p>	<p>自然環境に恵まれた田園型都市の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 庄内平野の農業や水辺空間、山・海岸林などの自然を守り、その魅力を活かしたまちづくりや、過疎地域振興・山村振興を図る。 <p>地域の歴史文化を活かしたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 各地域で独自に育まれた歴史・文化などを大切にした魅力的な都市づくりを進める。 <ul style="list-style-type: none"> 市街地を取り囲む農地・砂防林の保全を図る。 歴史的建築物や山居倉庫など湊町酒田の象徴的な歴史・文化資源を活かした景観・都市づくりを進める。
酒 田	<p>中心部の機能強化と酒田版まちなか居住の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 市内各所や広域からの利用が見込まれる多様な機能の集積を図る。 安全でゆとりある住環境と、湊町の文化や歴史が感じられる酒田でしかできない暮らしの両立を実現。 <p>市街地内の高次都市機能の有効で効果的な活用</p> <p>市街地の良好な住環境の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心部周辺の住宅市街地は、住み続けられる良好な住環境を維持。 	<p>賑わい・活力を生む産業・物流の拠点形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通利便性等を活かし、産業・工業集積や広域観光誘客などの拠点形成。 <p>市街地内の高次都市機能をつなぐ交通軸の維持</p> <p>交流や市民生活を支える交通ネットワークの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地の各所から中心部の拠点や市街地内へのアクセス性向上を図る。 	
八 幡	<p>地域における「生活を支える拠点」の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> 各地域において、生活に欠かせない行政・医療・金融・商業などの身近な機能が集積する拠点を維持。 中山間地域等において将来に渡り暮らしていけるために、地域コミュニティや地域の支え合いによる生活サービスを維持。 	<p>地域間の「交流を生み出す拠点」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 各地域の特性や支所周辺の交通結節機能を活かし、交通・観光交流を促進する拠点を形成。 	<ul style="list-style-type: none"> 農地・山林の保全や、鳥海山の自然を活かした住環境を形成（ジオパーク等）。 地域の歴史資源や自然資源の磨き上げ・情報発信による地域活性化を進める。
松 山		<p>交流や市民生活を支える交通ネットワークの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域内から「生活を支える拠点」へのアクセス手段を維持・確保。 地域コミュニティや地域の支え合いによる移動手段の維持・確保。 	<ul style="list-style-type: none"> 農地・山林の保全や、豊かな自然を活かした住環境を形成。 城下町としての街並み・景観や文化遺産・名所旧跡を活かした地域づくりを進める。
平 田			<ul style="list-style-type: none"> 農地・山林の保全や、豊かな自然を活かした住環境を形成。 「農」を基盤とした「食」の産業を活かし、都市との交流・観光施策を推進。

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」を空間的・概念的に示す「将来都市構造」を次のように設定します。

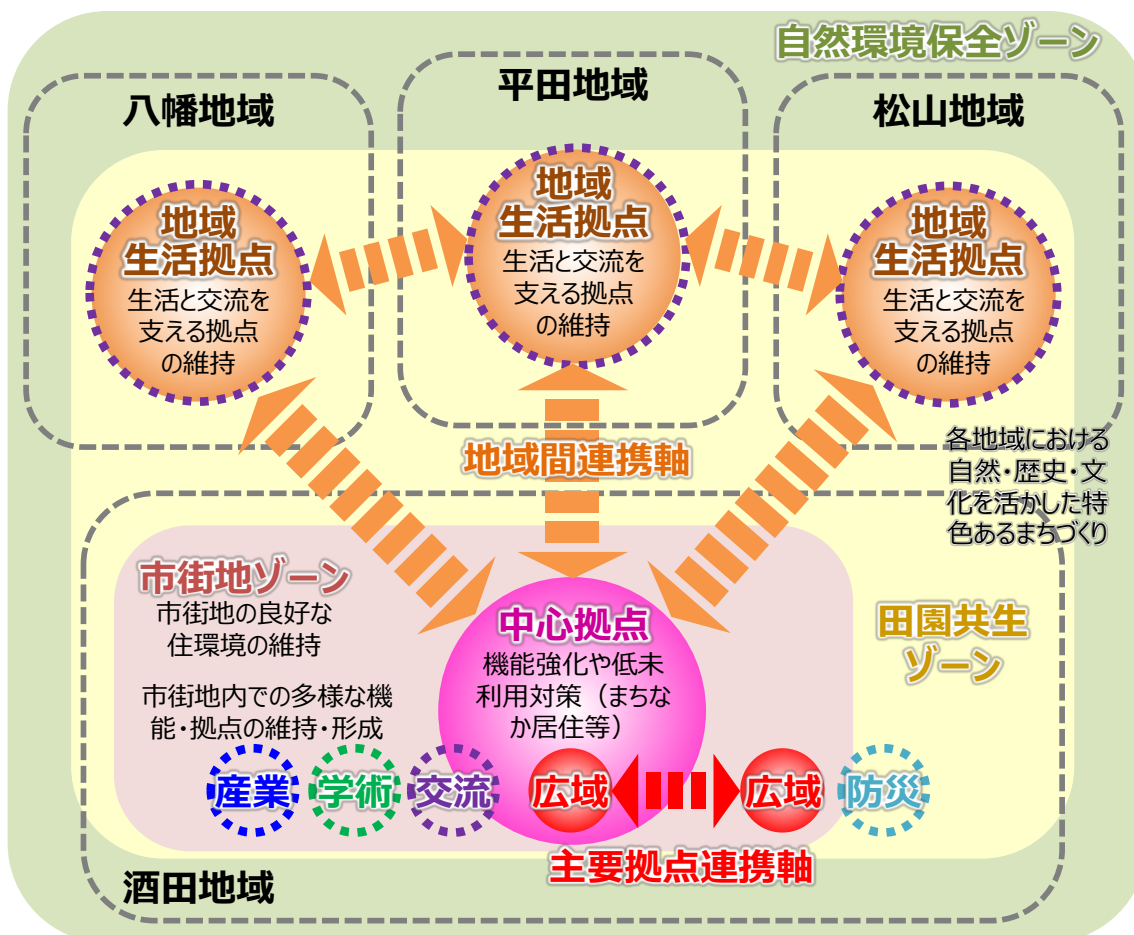
(仮)「酒田版コンパクト+ネットワークの都市構造」

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まちづくりを進め、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・住み続けられるまちの実現につなげていきます。

■酒田市都市計画マスタープランにおける「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

・旧酒田市郊外部（市街化調整区域等）や旧八幡町・旧松山町・旧平田町から酒田中心部に都市機能や住宅を集約するものではありません。

7-2 将来都市構造の構成

「将来都市構造の構築に向けた基本的な考え方」を踏まえ、土地利用区分、拠点、ネットワークの3つの要素から将来都市構造を構成します。

(1) ゾーン（地域別の土地利用の方向性）

地域別の土地利用の方向性については、自然的、社会的、経済的、歴史的条件を勘案し、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）に区分します。

①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の整備等に配慮し、コンパクトなまちづくりを進めるとともに、交通ネットワーク整備により、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、歩いて暮らせるまちづくりへの環境整備を推進します。

■市街地ゾーン（都市地域）に含まれるエリアの範囲

市街地	市街化区域全域の住居系・商業系・工業系用途を含むエリア
住宅市街地	市街化区域内の住居系用途エリア
中心市街地	新井田川・JR 羽越本線・JR 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
周辺住宅市街地	市街地の住居系・商業系用途エリアのうち、中心市街地の周辺に位置し、主に土地区画整理事業等の面的整備が行われているエリア

②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。

■田園共生ゾーン（農山村地域）に含まれるエリアの範囲

田園共生ゾーン（農山村地域）	<ul style="list-style-type: none">・酒田地域の市街化調整区域及び都市計画区域外・八幡地域の八幡総合支所周辺及び平地農業地域・松山地域の松山総合支所周辺及び平地農業地域・平田地域の平田総合支所周辺及び平地農業地域 など
-----------------------	--

③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、積極的な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。

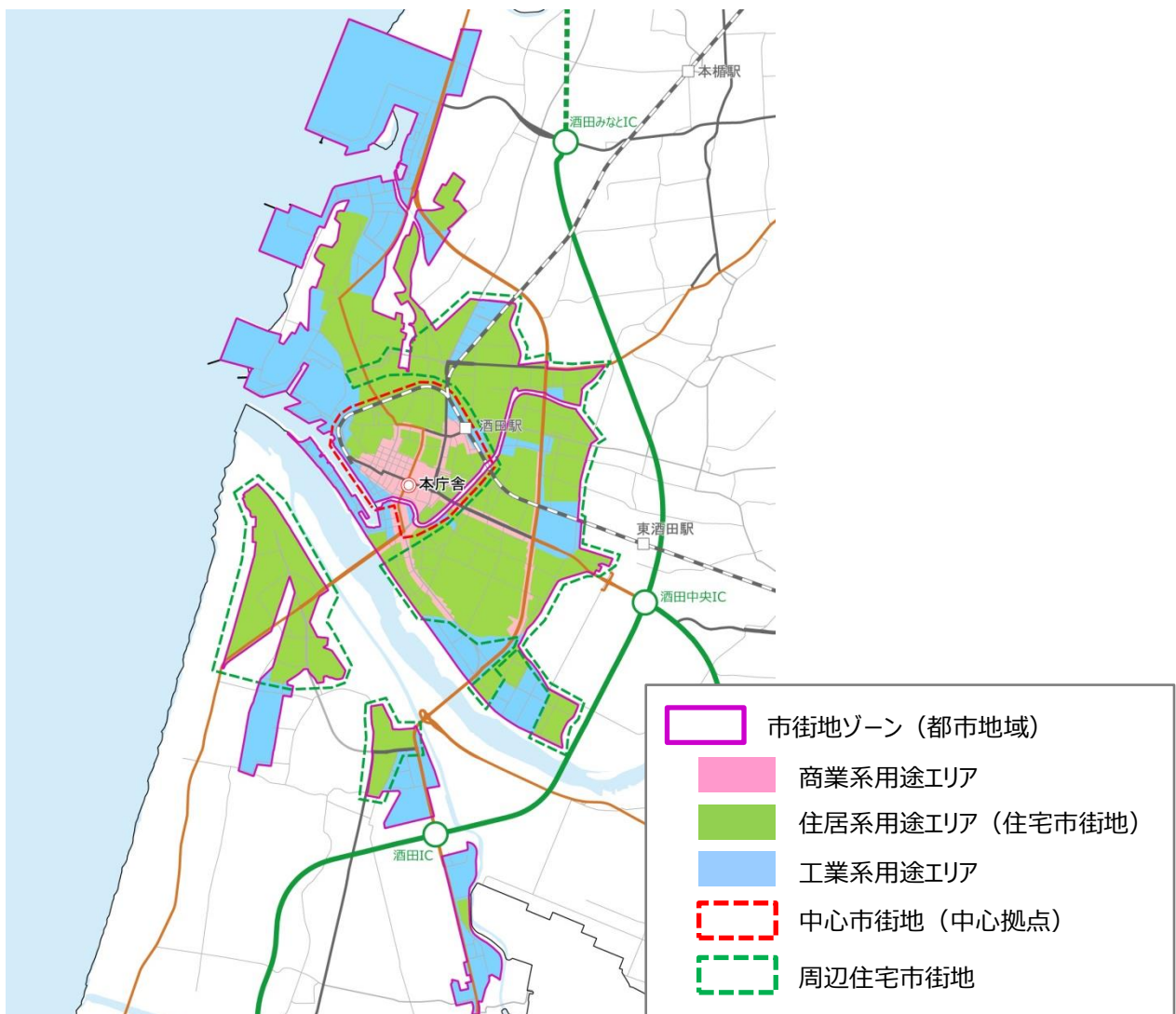
また、周辺の中山間地域内集落は、定住環境の向上に努めるとともに、自然環境の維持及び保全再生に取り組みながら、地域の特色を生かした交流を促進します。

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を振興します。

■自然環境保全ゾーン（自然維持地域）に含まれるエリアの範囲

自然環境保全ゾーン （自然維持地域）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飛島及び海岸沿いの海岸林 ・ 八幡地域の山間地域 ・ 松山地域の山間地域 ・ 平田地域の山間地域 など
-------------------------------	--

■市街地ゾーン（都市地域）に含まれるエリア



(2) 拠点

都市や地域の中心、産業や交流の中心となる拠点を配置します。

	拠点の役割	拠点名	求められる都市機能など
中心拠点	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の集積を図ることで、都市全体や圏域全体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。	中心市街地地区 ※酒田駅周辺地区と中町周辺地区を含むエリア	行政機能や商業・サービス機能、業務機能、文化・芸術・エンターテインメント機能、レクリエーション機能、産業機能、観光・交流機能など、多様な高次都市機能
広域的都市機能拠点	都市全体・広域の暮らしやすさを支える高次都市機能のうち、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。	酒田駅周辺地区	玄関口機能、交通結節機能、にぎわい交流機能、まちなか居住機能など
		中町周辺地区	公共公益機能、商業機能、医療機能、交通結節機能、金融機能など
		日本海総合病院周辺地区	地域の中核病院や市内最大規模の商業施設が立地する医療・交流拠点
地域生活拠点	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を支える身近で基本的な都市機能の維持・充実を図り、暮らしやすさを支える拠点を形成します。	八幡支所周辺地区 松山支所周辺地区 平田支所周辺地区	市民の日常生活を支える行政機能や交通結節機能、商業機能、医療機能、金融機能などの身近で基本的な都市機能
観光・交流拠点	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。	山居倉庫・港周辺地区 日和山周辺地区 庄内空港 八幡支所周辺地区 松山支所周辺地区 平田支所周辺地区	交通結節機能、観光・交流機能、観光案内・情報提供機能など
学術拠点	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。	東北公益文科大学周辺地区	学術・研究機能
産業・物流拠点	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。	酒田臨海工業団地 酒田北港 大浜臨海工業地帯 川南工業団地 京田西工業団地	産業機能（工業団地）、物流機能など
防災拠点	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。	(仮) 総合防災センター周辺地区	消防防災機能

(3) 都市軸（ネットワーク）

① 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・広域路線バス・高速バス等）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。

② 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、異なる特性を持つ地区間の連携強化を図ることで、円滑・効率的な都市サービス提供に貢献します。

③ 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付け、地域住民の日常生活における利便性、アクセス性の向上を図ります。

7-3 将来都市構造図

