

酒田市都市計画マスタープラン 骨子(案) 【概要版】

1. 策定の背景
2. 計画の概要
3. 酒田市の概況・課題
4. 酒田市都市計画マスタープランの骨子案

平成30年5月
酒田市



1. 策定の背景

(1) 都市計画マスタープランとは

- 都市計画マスタープランは、酒田市が目指す将来都市像を示すとともに、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針を定める計画です。
- 本市の現在の都市計画マスタープランは、旧酒田市・旧八幡町それぞれで平成14年3月に策定したものです。策定後16年が経過する中で、1市3町の合併や、東日本大震災の発生、人口減少や少子高齢化の加速など社会状況は大きく変化しており、計画の見直しが必要となっています。

【都市計画マスタープランの役割】

① 酒田市が目指すべき将来都市像を示す

市総合計画なども踏まえつつ、どんな都市・都市構造を目指すのかについて、市民や関係者等の理解を深めることを目指します。

そのために、市の上位計画や県が定める都市計画の方針に即するとともに、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。

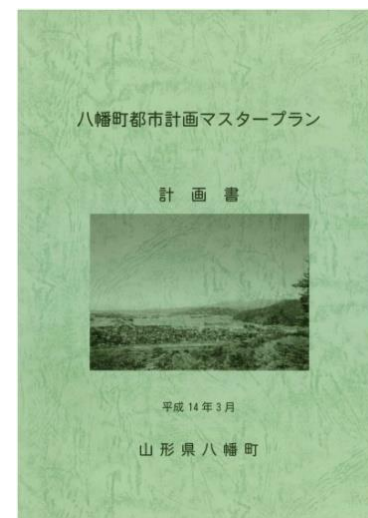
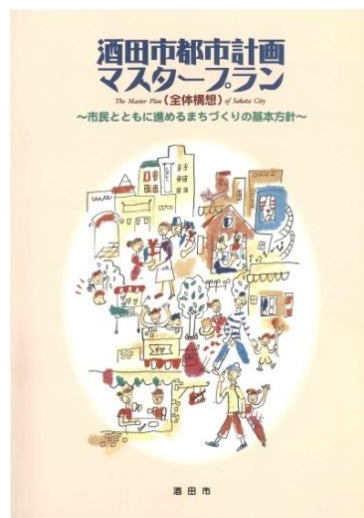
② 都市づくりの基本的な整備方針を定める

都市計画法に基づいて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。

【本市の現在の都市計画マスタープラン】

本市では、酒田都市計画と八幡都市計画において、それぞれ平成14年に策定しています。

今回、市域全体を包括するものとして一本化し、改定します。

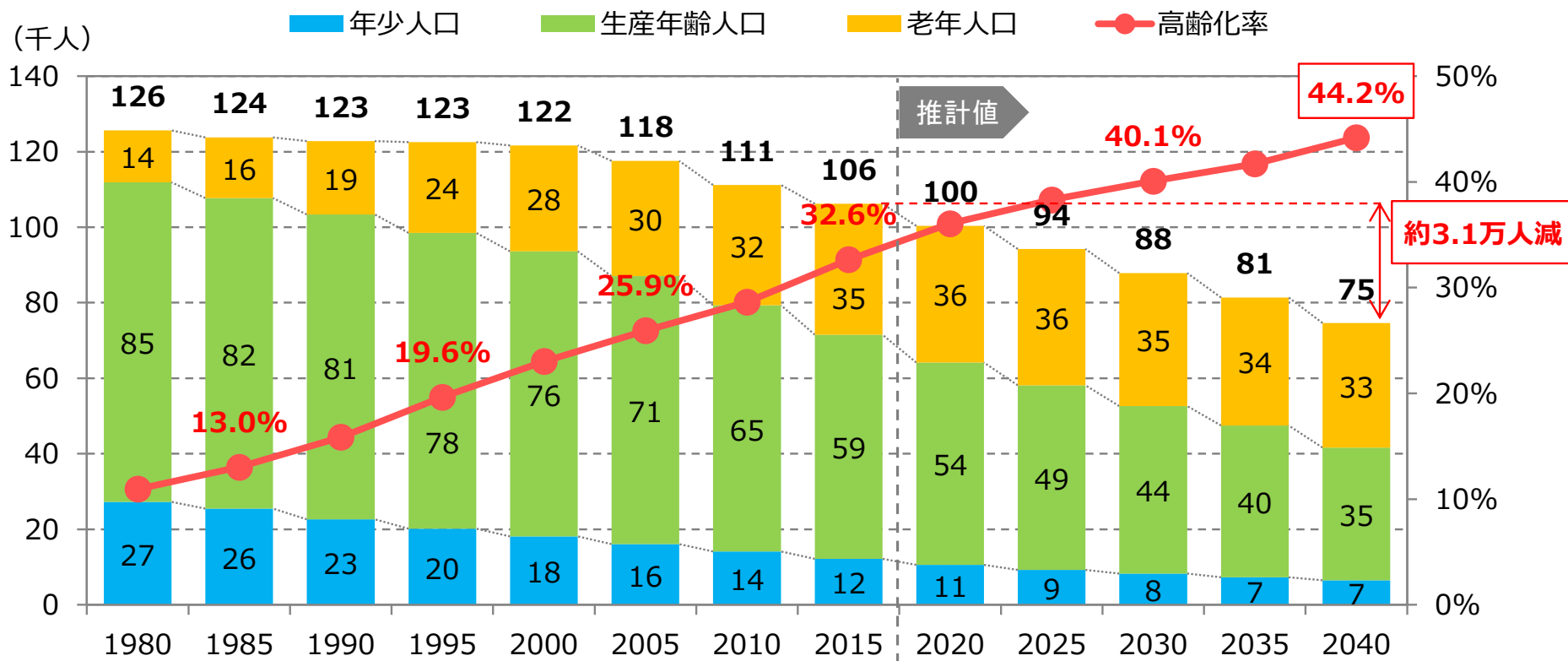


1. 策定の背景

(2) 社会状況の変化 ①急速な人口減少・高齢化

- ・ 総人口は減少傾向にあり、2015年は約10.6万人です。
- ・ 高齢化率は、32.6%と高く、急速に進展しています。
- ・ 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

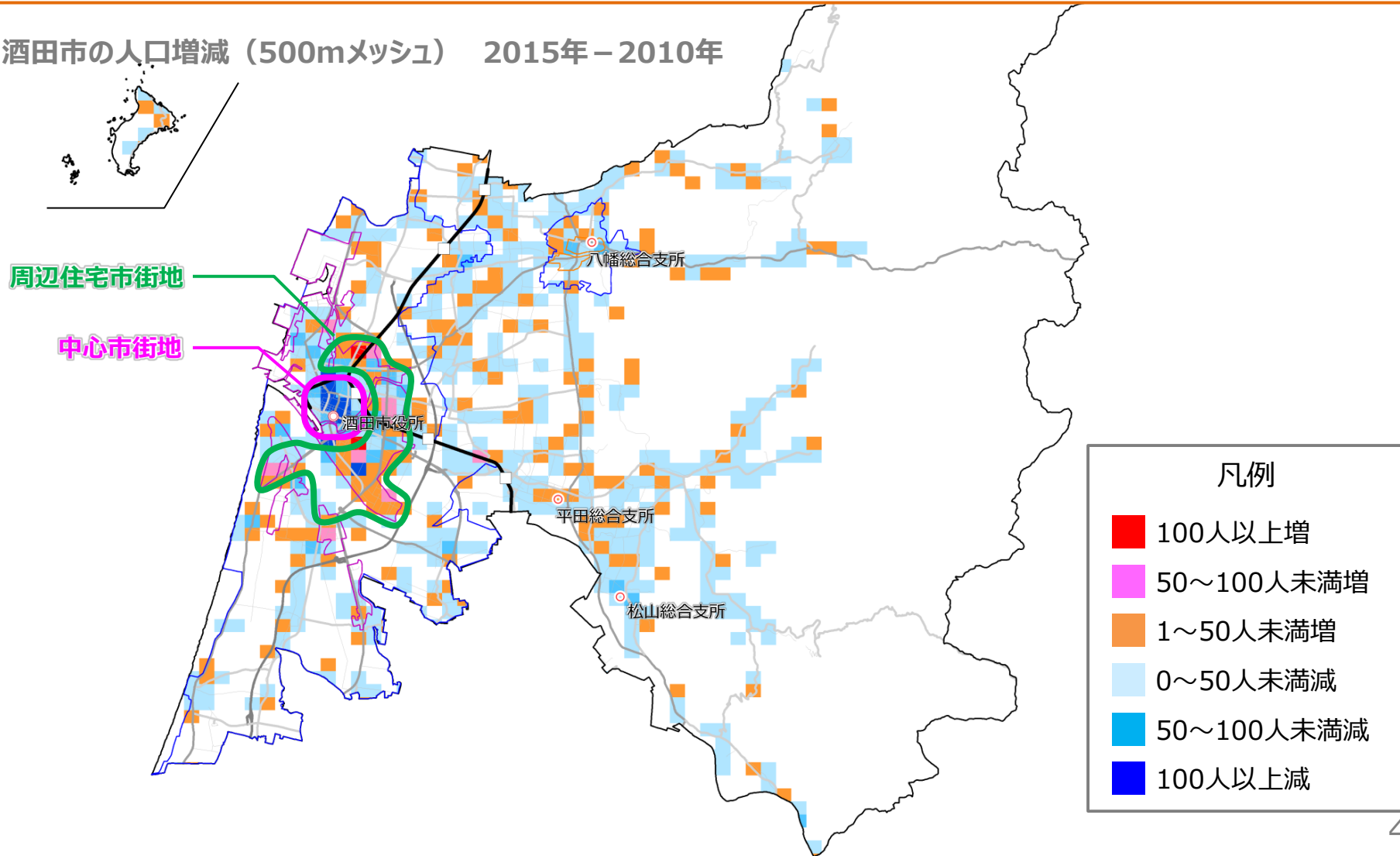
【資料】国勢調査（1980～2015年）、国立社会保障・人口問題研究所の推計値（2020～2040年）

1. 策定の背景

(2) 社会状況の変化 ②市街地人口の拡散・低密度化

- 人口分布は、中心市街地と郊外部・支所周辺は減少傾向にあります。
- 一方、中心市街地周辺の住宅市街地は増加傾向です。

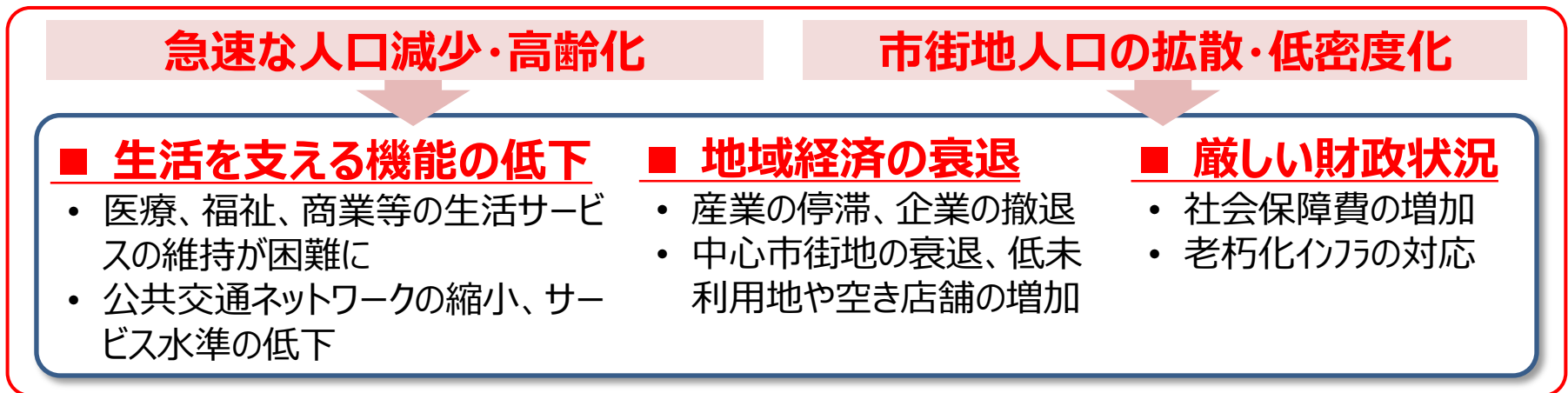
■ 酒田市の人口増減（500mメッシュ） 2015年－2010年



1. 策定の背景

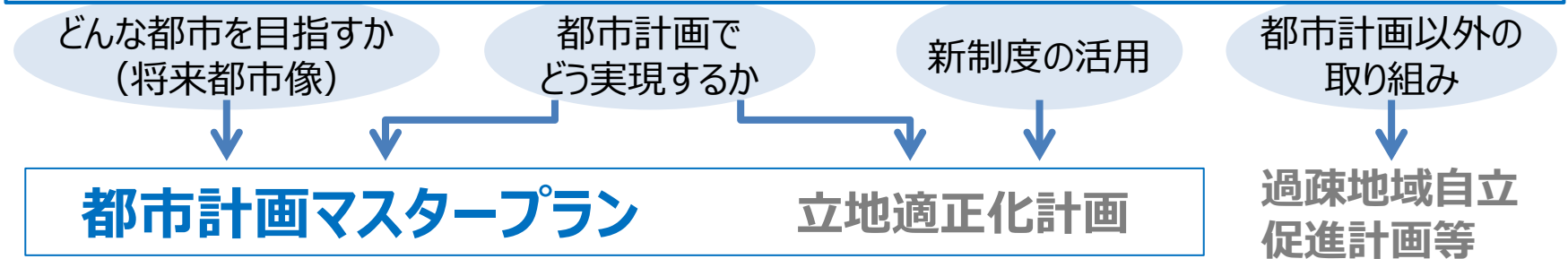
(3) 都市が抱える課題に対応したまちづくりの必要性

- 社会状況の変化等に対応した都市づくりが必要になっています。
- 持続可能な都市を目指すために、将来都市像と都市づくりの方針を定めます。



酒田市において、これらの課題がどのように発生しているのか、今後どう顕在化していくのかなどについて、把握・分析した上で、

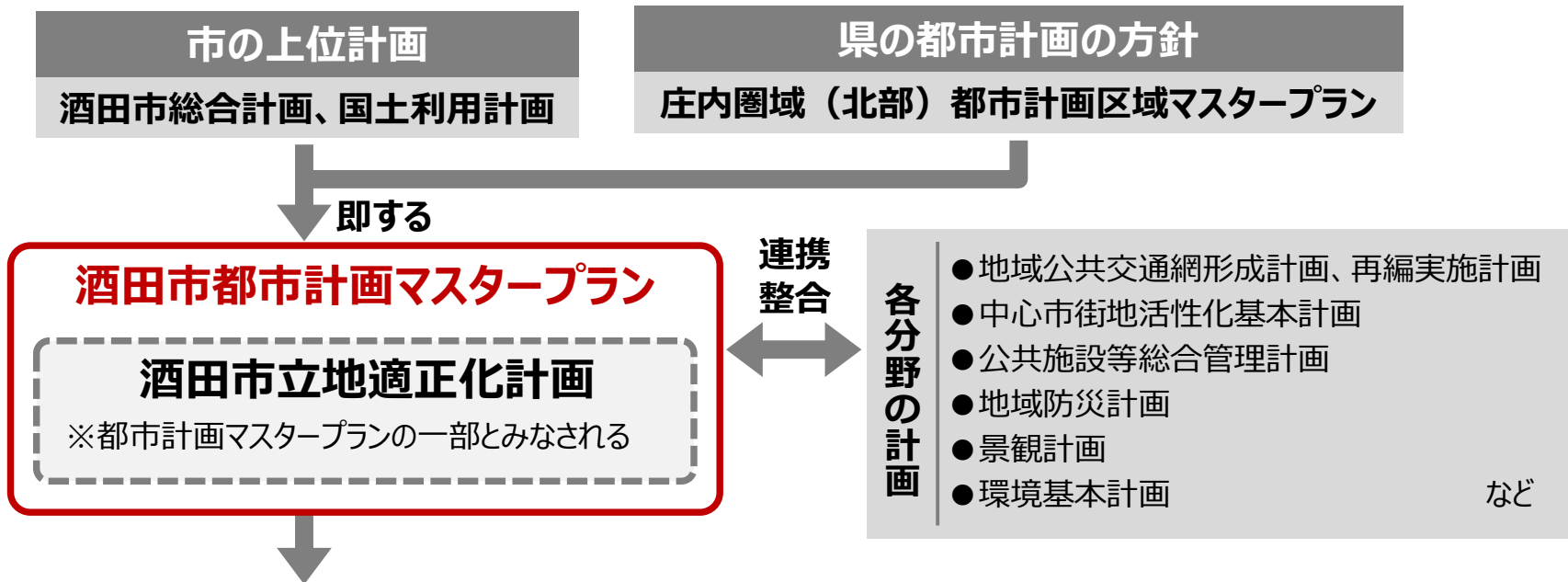
持続可能な都市を目指すためにどうすればよいか考えることが必要
(=コンパクト+ネットワークの都市構造)



2. 計画の概要

(1) 酒田市都市計画マスタープランの位置付け

- 総合計画、関連分野の計画と調整・連携しつつ、酒田市の将来のあるべき姿を示します。
- 立地適正化計画は、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に即して定める都市計画

各種都市計画決定

- 区域区分……………○市街化区域、市街化調整区域
- 地域地区……………○用途地域、特別用途地区、高度利用地区、防火地域、臨港地区など
- 都市施設……………○道路、駐車場、公園、下水道、河川、市場 など
- 市街地開発事業…○土地区画整理事業、市街地再開発事業 など

身近な地区でのまちづくり

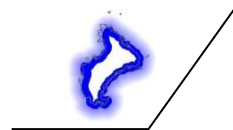
- 地区計画
- 建築協定
- など

2. 計画の概要

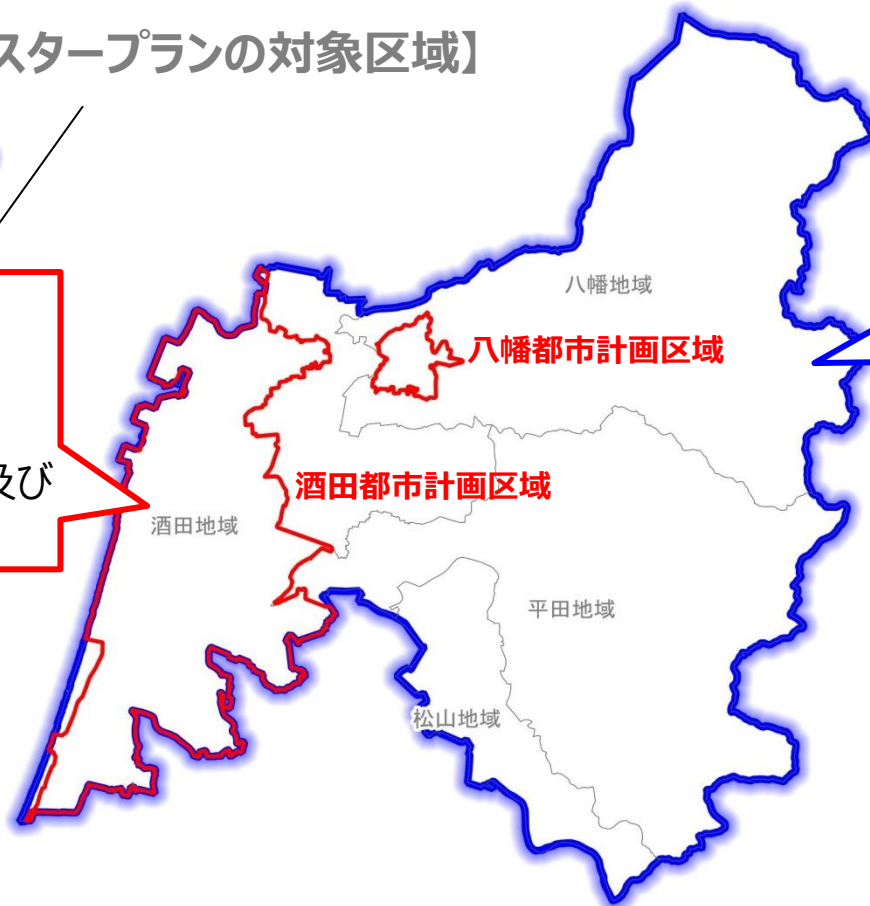
(2) 酒田市都市計画マスタープランの対象区域と目標年次

- 都市計画マスタープランは、土地利用や交通体系、景観形成など都市を構成する様々な要素について考慮して「酒田市が目指すべき将来都市像」を検討します。そのために、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**としています。
- 市域全体を俯瞰したうえで、**都市計画区域における都市づくりの方針を定めるもの**となります。
- 目標年次は20年後の2039年とします。

【酒田市都市計画マスタープランの対象区域】



**都市づくりの方針を定める範囲
= 都市計画区域**
(酒田都市計画区域及び八幡都市計画区域)



**酒田市が目指すべき将来都市像を検討する範囲
= 酒田市全域**

3. 酒田市の概況・課題

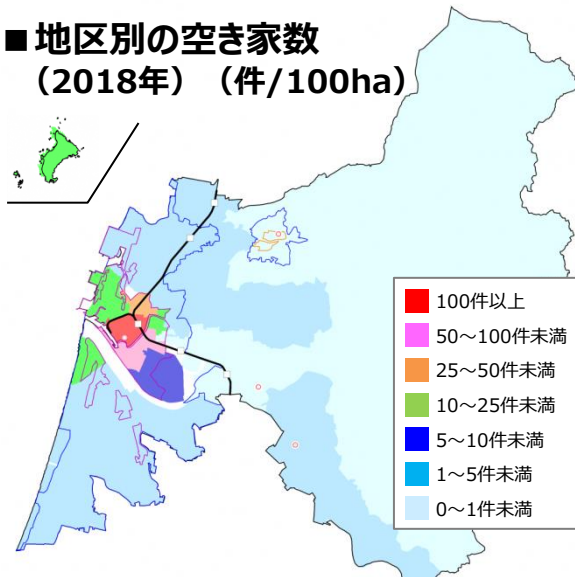
(1) 都市づくりの課題

課題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

- 市街化区域の居住人口は約7万人と全人口の約65%。DID※人口密度は減少傾向。
- 空き家及び空き地は増加傾向。

■ 地区別の空き家数 (2018年) (件/100ha)

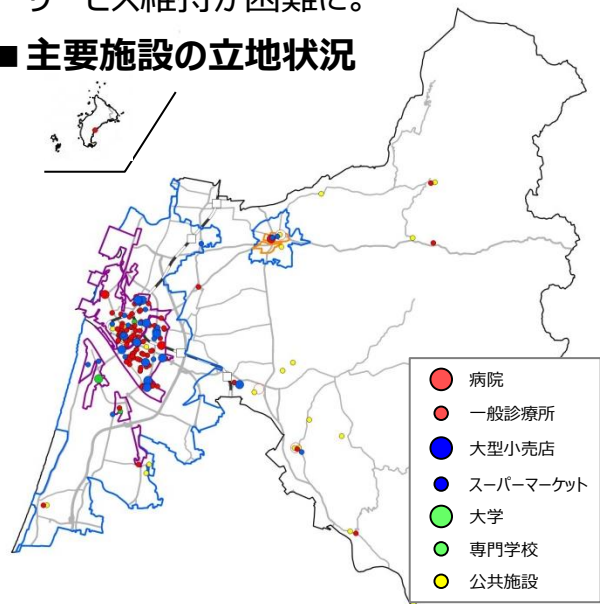


※DID(人口集中地区)：人口密度約4,000人/km²以上の国勢調査基本単位区が互いに隣接し、合わせて人口5,000人以上を有する地域

市街地の低密度化による生活サービス機能の空疎化

- 病院や大型店は中心部とその周辺に立地。診療所やスーパーは市街地内に集積、郊外に点在。
- 施設徒歩圏の人口密度低下により、サービス維持が困難に。

■ 主要施設の立地状況



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により、今後、都市基盤や公共施設の維持管理・更新コストの増大が懸念される。

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る。

3. 酒田市の概況・課題

(1) 都市づくりの課題

課題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

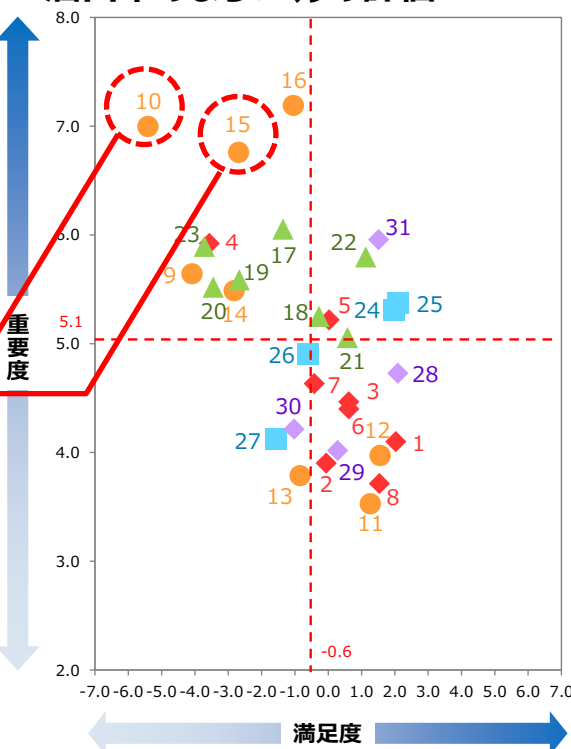
更なる人口減少や高齢化が予測される

- 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割を超える予測。
(周辺住宅市街地以外で深刻化)

市民意向では、若者だけでなく
高齢者等も安心して暮らせる
(移動できる) まちづくりが求め
られている

- 酒田市のまちづくりの評価では、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」
などである。
- 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」
「高齢者も安心して移動できるまちづくり」
などである。

■ 酒田市のまちづくりの評価



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る。

支所周辺には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る。

3. 酒田市の概況・課題

(1) 都市づくりの課題

課題②：市街地を集積する都市機能・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・民間のストックが集積

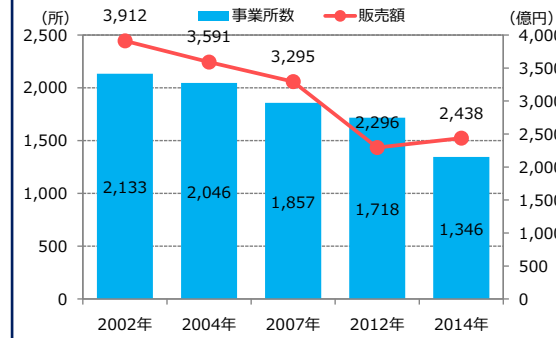
- 市内各所から利用がみられる病院や大規模商業施設、行政施設などは、市街地内に集積。
- 中心市街地内には大規模商業施設の他、集会施設、文化施設、病院などが立地。



産業・経済活動が低迷

- 全事業所・従業者数は減少傾向。特に第三次産業は減少が大きい。
- 小売業は商品販売額、事業所数ともに減少傾向。

■ 商業活動の推移



市街地内の低未利用空間の増加

- 学校統合や公共施設適正化による大規模な未利用財産や、空き家・空き地が増加傾向にある。
- 未利用地（市有地）は市街地内に19件存在。

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
宮野浦三丁目地内宅地	1,117.50
その他 計13件	2,903.40
計 19件	84,132.34

中心部に集積する公共・民間のストック等を有効活用して、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る。

3. 酒田市の概況・課題

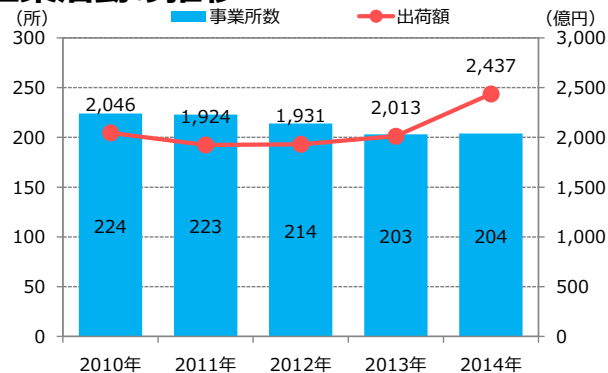
(1) 都市づくりの課題

課題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

物流拠点「酒田港」や空港・ICなどの優位性

- 水産生産額と製造品出荷額は増加傾向。特に酒田港における国際コンテナ貨物量は、4年連続で過去最高を更新。

■ 工業活動の推移



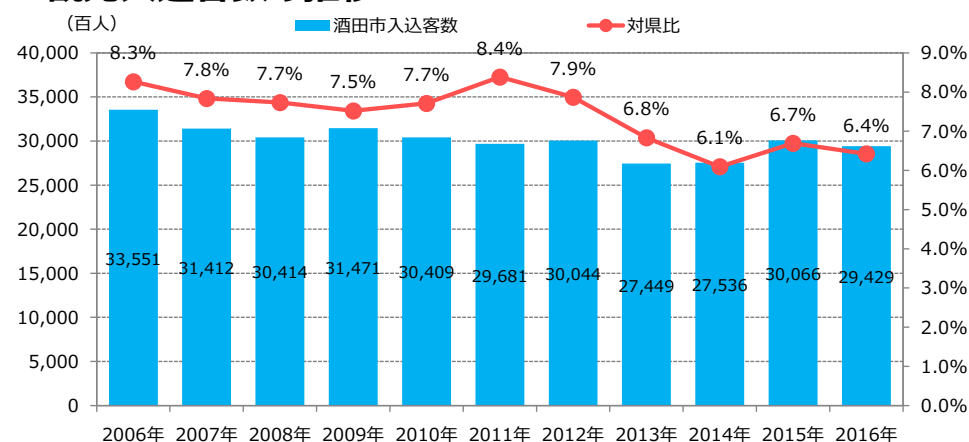
酒田市の強みとなる施設立地

- 日本海総合病院周辺には病院の他、大規模商業施設が立地。
- 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。

観光振興による交流人口の拡大

- 観光入込客数は、2006年以降減少傾向にありましたが、2013年以降徐々に増加傾向がみられ、2016年には約30万人となっている。

■ 観光入込客数の推移



産業立地の促進、交流人口の拡大、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、都市活力の維持・充実を図っていくことが求められる。

3. 酒田市の概況・課題

(1) 都市づくりの課題

課題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

■ 酒田市の地域別の特性と強み

市全域

- 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。

- 歴史や湊町文化が感じられる港湾都市
- 中心部には高次都市機能が集積。碁盤状の町割りが計画的に整備
- 中心部周辺は土地区画整理事業等により都市基盤が整っている
- 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
- 郊外部には庄内砂丘や砂防林、田園地域が広がる

酒田地域

八幡地域

- 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
- 鳥海山・飛鳥ジオパーク
- 総合支所周辺に日常生活に必要な施設が立地

平田地域

- 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施設が立地

松山地域

- 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施設が立地

都市と農山村地域の共生・交流を生む都市づくり、住みたい・住み続けられる都市づくりが求められる。

3. 酒田市の概況・課題

(1) 都市づくりの課題

課題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

都市火災や大震災の発生、自然災害の頻発

- 昭和51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るが、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る。



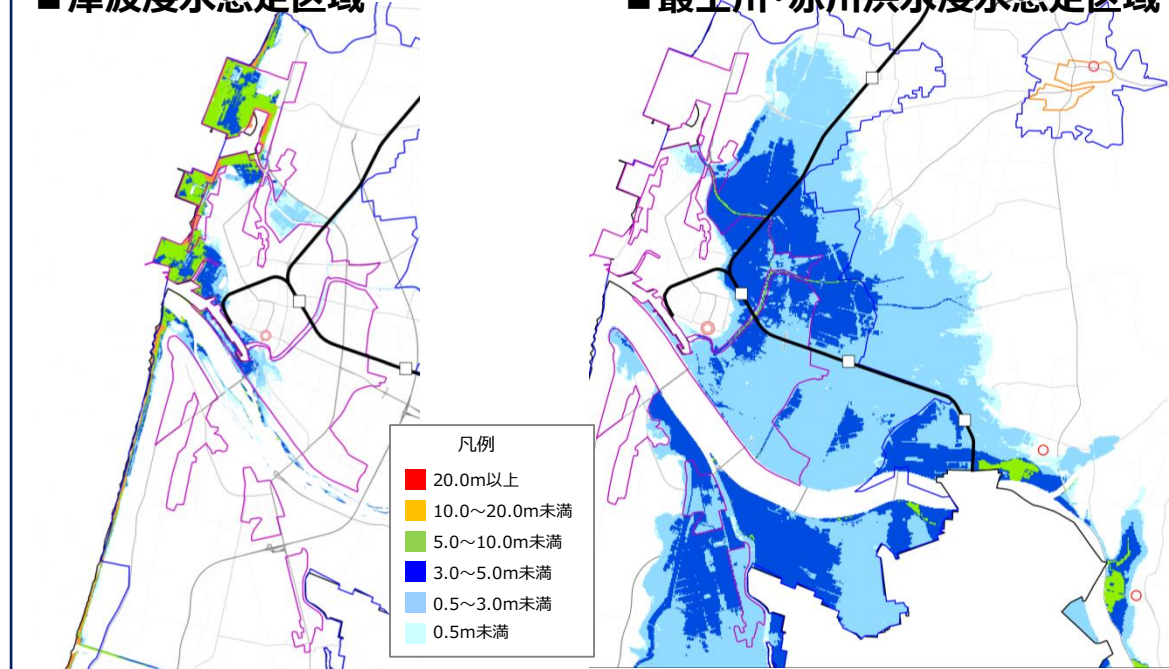
- 近年、大震災の発生とそれに伴う津波被害や、豪雨災害・土砂災害等の頻発など、自然災害に対する「備え」の必要性が高まっている。

市街地における浸水想定

- 中心市街地を除く市街地のほぼ全域が、津波・洪水による浸水想定区域。

■ 津波浸水想定区域

■ 最上川・赤川洪水浸水想定区域



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る。13

3. 酒田市の概況・課題

(2) 課題解決の方向性

- 4つに整理した課題に対応するための、都市計画における解決の方向性を4点にまとめました。

課題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

課題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

課題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

課題④：酒田大火等の経験を踏まえた、災害に強い安全・安心な都市づくりが必要

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す。

歩いて暮らせる魅力的な都市環境の形成

- 酒田の歴史・文化を感じながら、徒歩や公共交通を活用して暮らせるまちなか居住を目指す。

地域活力や交流を生み出す都市拠点の形成

- 中心市街地の拠点性の維持・向上、各地域の個性を活かしたまちづくりと生活を支える拠点の維持、そして、それぞれの拠点間をつなぐ交通軸の維持改善を目指す。

安全・安心で住み続けたい居住・自然環境の形成

- 自然と共生・交流し、誰もが安心して暮らせる安全・便利な都市づくりを目指す。

4. 酒田市都市計画マスタープランの骨子案

(1) 将来都市像及び基本ビジョン

- 将来都市像は、「交流・連携」＝「つながり」、市街地・郊外・中山間地の生活、歴史、自然の融合＝「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」を盛り込み設定します。
- 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、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「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」

■ 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。

4. 酒田市都市計画マスタープランの骨子案

(2) 基本ビジョンにもとづく取り組みの方向性

- 3つの基本ビジョンについて、12ページの市全域と4地域別の特性や強みなどを踏まえて、各地域の取り組みの方向性を設定します。

(仮)「つながりと調和が織り成す 共創のまち酒田」

コンパクト都市

交流都市

田園・歴史文化都市

市全体

広域交通結節点の優位性を活かしたまちづくり
地域・拠点間の移動を支える交通ネットワークの構築

自然環境に恵まれた田園型都市の形成

地域の歴史文化を活かしたまちづくり

酒田

中心部の機能強化と酒田版まちなか居住の推進

市街地内の高次都市機能の有効で効果的な活用

市街地の良好な住環境の維持

賑わい・活力を生む産業・物流の拠点形成

市街地内の高次都市機能をつなぐ交通軸の維持

交流や市民生活を支える交通ネットワークの構築

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

八幡

八幡・松山・平田地域における「生活を支える拠点」の維持

地域間の「交流を生み出す拠点」の形成

交流や市民生活を支える交通ネットワークの構築

農地・山林の保全や、豊かな自然を活かした住環境を形成

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

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

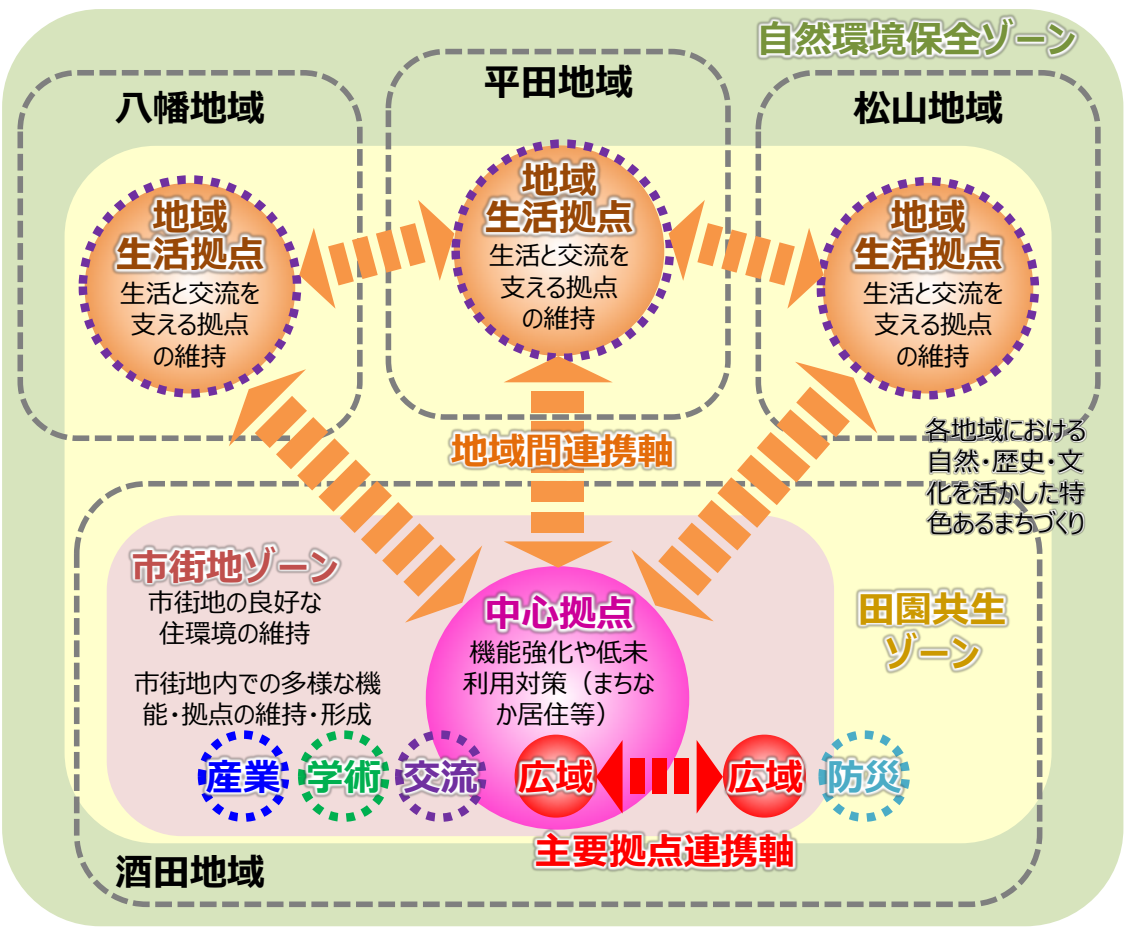
「農」を基盤とした「食」の産業を活かし、都市との交流・観光施策を推進

4. 酒田市都市計画マスタープランの骨子案

(3) 将来都市構造 (将来都市像を空間的・概念的に示すもの)

- 「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。

(仮) 酒田版コンパクト+ネットワークの都市構造



- ① 中心拠点の機能強化と低未利用地対策
- ② 中心拠点を取り囲む住宅市街地の良好な住環境を保全 (コンパクトな市街地の維持)
- ③ 八幡・松山・平田における生活機能の維持、自然・歴史・文化を活かしたまちづくり
- ④ 地域間を結ぶネットワークの充実

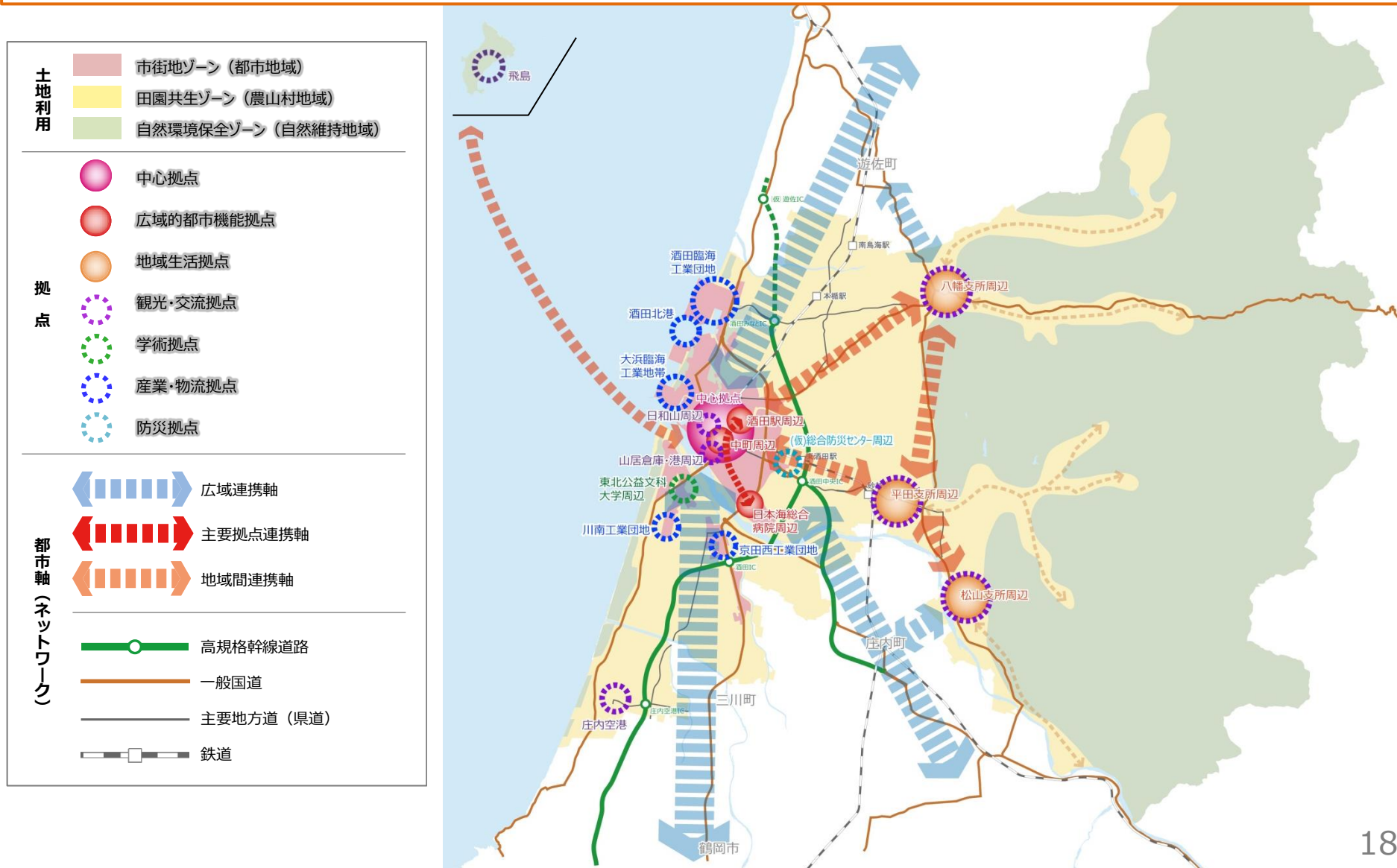
人口が減少する中でも、都市活力の維持・向上を図りながら、誰もが住みやすい・住み続けられるまちの実現を目指す

- ※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。

4. 酒田市都市計画マスタープランの骨子案

(4) 将来都市構造図

- 将来都市構造図は、前頁の概念図をイメージしやすいように地図に当てはめたものです。



4. 酒田市都市計画マスタープランの骨子案






(4) 将来都市構造図

• 将来都市構造図の市街地拡大図です。








土地利用

-  市街地ゾーン（都市地域）
 -  商業系用途エリア
 -  住居系用途エリア（住宅市街地）
 -  工業系用途エリア
-
-  中心市街地（中心拠点）
 -  周辺住宅市街地
-
-  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）

拠点

-  中心拠点
-  広域的都市機能拠点
-  観光・交流拠点
-  学術拠点
-  産業・物流拠点
-  防災拠点

都市軸（ネットワーク）

-  広域連携軸
 -  主要拠点連携軸
 -  地域間連携軸
-
-  高規格幹線道路
 -  一般国道
 -  主要地方道（県道）
 -  鉄道

