

酒田都市計画 区域区分の変更

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

計画図表示のとおり

2. 市街化区域の規模

市街化区域の規模は次のとおりである。

	規模 (ha)
都市計画区域	12,142
市街化区域	2,875
酒田市	2,732
遊佐町	143
市街化調整区域	9,267

上段：変更前

下段：変更後

新 旧 対 照 表

酒田都市計画 区域区分の変更

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分
計画図表示のとおり

2. 市街化区域の規模
市街化区域の規模は次のとおりである。

	規模 (ha)
都市計画区域	12,142 12,142
市街化区域	2,875 2,875
酒田市	2,732 2,732
遊佐町	143 143
市街化調整区域	9,267 9,267

都市計画決定(変更)の経緯表

(酒田都市計画市街化区域及び市街化調整区域)

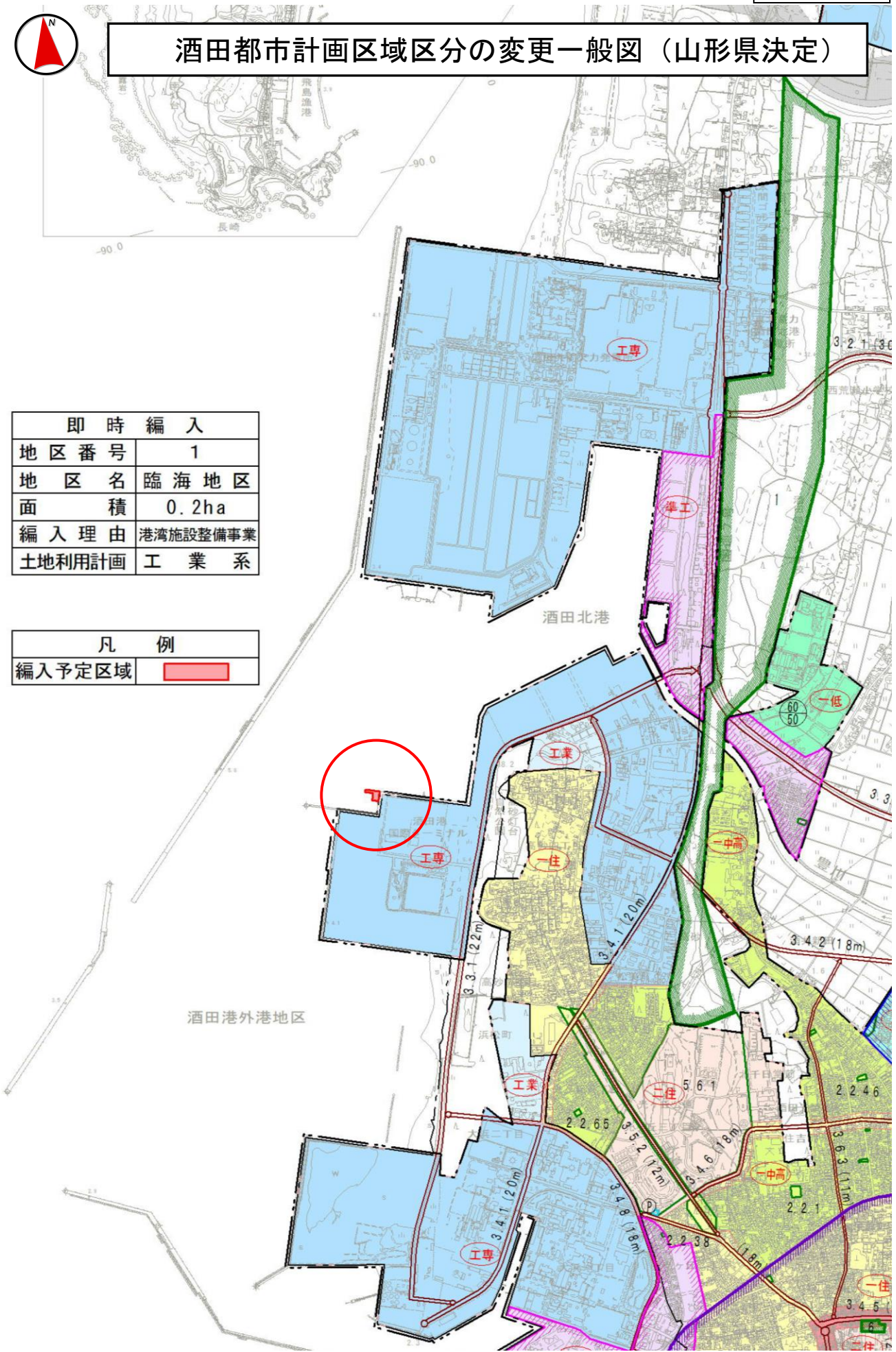
項目	内容
計画決定の推移	<p>当初決定 昭和59年 3月30日 2,655haで決定</p> <p>第1回変更 昭和60年 7月 2日 2,699haに変更</p> <p>第2回変更 平成 2年 5月15日 2,742haに変更</p> <p>第3回変更 平成 4年 6月26日 2,784haに変更 (第1回定期見直し)</p> <p>第4回変更 平成 6年11月29日 2,809haに変更</p> <p>第5回変更 平成13年 5月25日 面積変更なし (第2回定期見直し)</p> <p>第6回変更 平成16年 5月14日 2,846haに変更 (第3回定期見直し)</p> <p>第7回変更 平成29年 3月 3日 2,875haに変更</p> <p>第8回変更 平成29年 4月11日 面積変更なし (第4回定期見直し)</p> <p>今回</p>
決定変更の内容	<p>港湾区域内の岸壁整備事業区域を、一部供用に合わせ市街化区域に編入するものである。</p>
決定変更の具体的な理由	<p>昭和59年3月30日、酒田都市計画区域の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画を当初決定し、昭和60年7月2日、平成2年5月15日に線引き見直しに係る随時変更している。</p> <p>平成4年6月26日、都市計画基礎調査等に基づく第1回目の定期見直しを行ない約42haを市街化区域に編入し、平成6年11月29日には、線引き見直しに係る随時変更として、計画的な開発が明らかになった区域約25haを市街化区域に編入し、土地区画整理事業等による住居系市街地の整備を進めてきている。平成13年5月25日には、都市計画基礎調査等に基づき人口及び産業の動向と見直し等について変更の必要が生じたため、第2回目の定期見直しを行なっている。</p> <p>平成16年5月14日、都市計画基礎調査に基づく第3回目の定期見直しとともに東北公益文科大学関連施設の一部区域、京田西工業団地、公有水面埋立事業による区域などあわせて約37haを市街化区域に編入している。</p> <p>さらに、平成29年3月3日には酒田港港湾区域内の大浜地先公有水面埋立地について、事業竣工の目処が立ったことから、地形地物が特定できる区域を市街化区域に編入するとともに、酒田港港湾計画の用途及び港湾管理者の土地利用計画や地形地物に合わせ、一部区域を市街化区域及び市街化調整区域に変更を行ない、約29haを市街化区域に編入している。</p> <p>今回は、酒田港湾区域内の高砂ふ頭岸壁延伸工事にて一部供用を予定しており、その工事の竣功の目処がたったことから、酒田港湾計画の用途及び港湾管理者の土地利用計画に合わせ、一部区域を市街化区域に変更し、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るものである。</p>
公聴会、説明会等における問題点及び措置	<p>平成29年8月 7日 : 住民説明会開催</p> <p>平成29年8月23日 : 公聴会(中止)</p>
今後の方針について	<p>市街化区域編入及び用途地域決定等の都市計画決定を進め、臨港地区の良好な管理運営を図りたい。</p>



酒田都市計画区域区分の変更一般図（山形県決定）

即時編入	
地区番号	1
地区名	臨海地区
面積	0.2ha
編入理由	港湾施設整備事業
土地利用計画	工業系

凡例	
編入予定区域	



酒田都市計画 臨港地区の変更

都市計画酒田港臨港地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
酒田港臨港地区	約 715ha	工業港区 約 486.8ha
		商港区 約 107.5ha
		漁港区 約 17.9ha
		保安港区 約 6.6ha
		修景厚生港区 約 55.4ha
		指定なし 約 40.4ha
		計 約 714.6ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

酒田港臨港地区における港湾施設の整備を推進すると共に、港湾の良好な管理運営を図るため、臨港地区の変更を行なうものである。

新 旧 対 照 表

酒田都市計画 臨港地区の変更

都市計画酒田港臨港地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考	内 訳
酒田港 臨港地区	約 714ha 715ha	工業港区 約 486.8ha	
		商 港 区 約 107.3ha 約 107.5ha	追加：高砂字高砂地先 約0.2ha
		漁 港 区 約 17.9ha	
		保安港区 約 6.6ha	
		修景厚生港区 約 55.4ha	
		指定なし 約 40.4ha	
	計	計 約 714.4ha 約 714.6ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

酒田港臨港地区における港湾施設の整備を推進すると共に、港湾の良好な管理運営を図るため、臨港地区の変更を行なうものである。

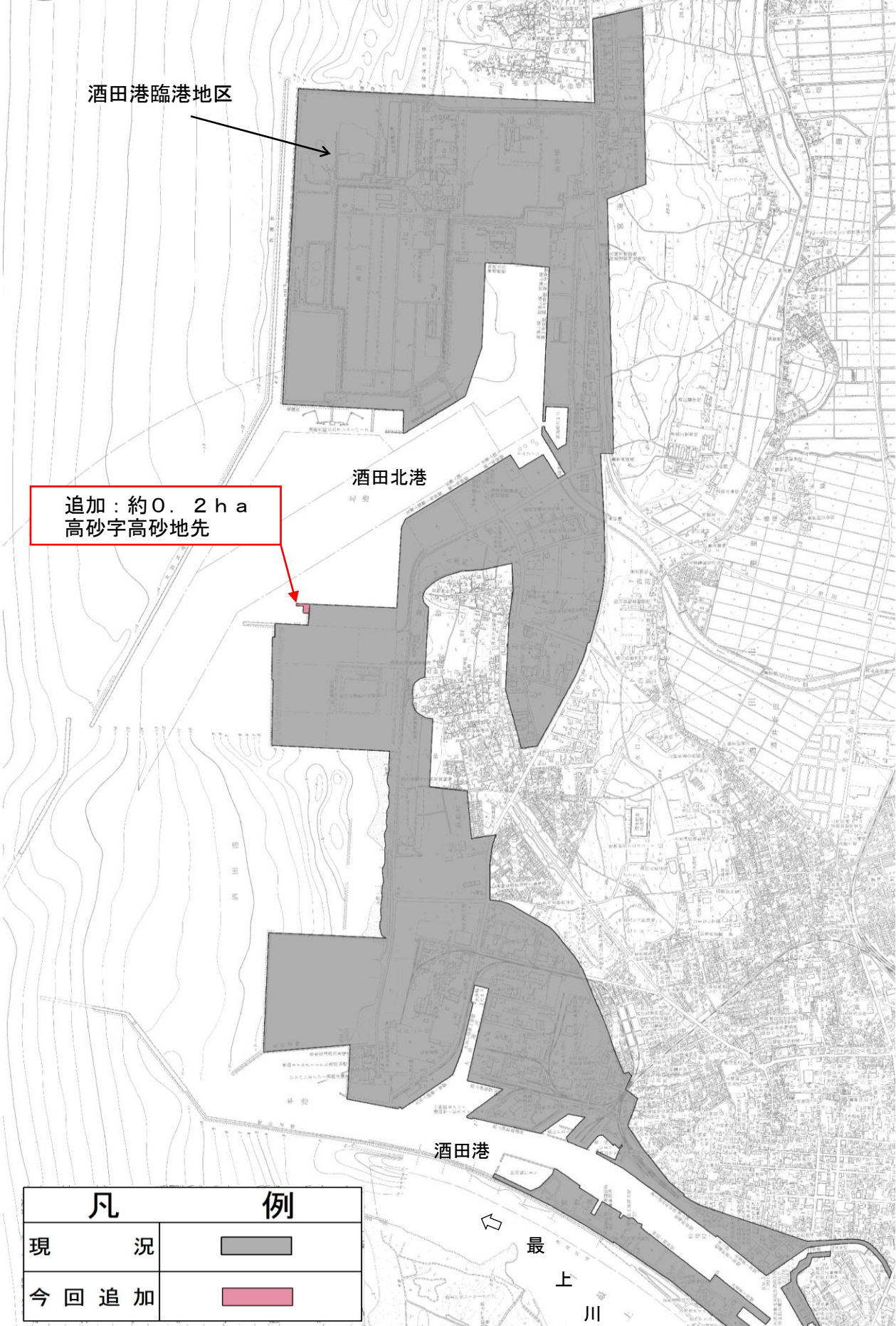
都市計画決定(変更)の経緯表

(臨港地区)

項目	内容
計画決定の推移	<p>当初決定 昭和33年 3月29日 酒田臨港地区として面積約171haで決定</p> <p>第1回変更 昭和44年12月26日 面積約496.7haに変更</p> <p>第2回変更 昭和48年 3月30日 面積約574haに変更</p> <p>第3回変更 昭和50年10月27日 面積約631.1haに変更</p> <p>第4回変更 昭和62年 4月14日 面積約636.8haに変更</p> <p>第5回変更 平成 2年 5月15日 面積約670.7haに変更</p> <p>第6回変更 平成16年 5月14日 面積678.3haに変更</p> <p>第7回変更 平成28年 3月3日 面積714.4haに変更</p> <p>第8回変更 今回</p>
事業の進捗状況	現在平成27年3月31日改定の港湾計画に基づき整備を行なっている。
決定変更の内容	商港区0.2haを追加する。
決定変更の具体的な理由	酒田臨港地区における港湾施設の推進をすると共に、港湾の良好な管理運営を図るため、臨港地区の変更を行なうものである。
公聴会、説明会等における問題点及び措置	平成29年8月 7日 : 住民説明会開催 平成29年8月23日 : 公聴会(中止)
今後の方針について	早期の整備促進を図る。



酒田都市計画臨港地区の変更一般図（山形県決定）



酒田都市計画 用途地域の変更（酒田市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の距離 後退の 限度	建築物の敷地面積 の最低限度	建築物の高さ の限度	その他 及び 備考
第一種低層住居 専用地域	約 98 ha	6/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
	約 76 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
小 計	約 174 ha						6.4%
第二種低層住居 専用地域	約 12 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	12m	0.4%
第一種中高層 住居専用地域	約 684 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	25.0%
第二種中高層 住居専用地域	約 28 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.0%
第一種住居地域	約 324 ha	20/10 以下	—	—	—	—	11.9%
第二種住居地域	約 184 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7%
準住居地域	約 20 ha	20/10 以下	—	—	—	—	0.7%
近隣商業地域	約 57 ha	20/10 以下	—	—	—	—	2.1%
商業地域	約 113 ha	40/10 以下	—	—	—	—	
	約 1 ha	50/10 以下	—	—	—	—	
小 計	約 114 ha						4.2%
準工業地域	約 326 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.9%
工業地域	約 206 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.6%
工業専用地域	約 603 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	22.1%
合 計	約 2,732 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

区域区分の変更に伴い、適正な土地利用と良好な市街地の形成を図るために、用途地域を指定するものである。

上段：変更前

下段：変更後

新 旧 対 照 表

酒田都市計画 用途地域の変更（酒田市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外 壁 の 後 退 の 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 備 考
第一種低層住居 専用地域 小 計	約 98 ha	6/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	6.4%
	約 76 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
	約 174 ha						
第二種低層住居 専用地域	約 12 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	12m	0.4%
第一種中高層 住居専用地域	約 684 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	25.0%
第二種中高層 住居専用地域	約 28 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.0%
第一種住居地域	約 324 ha	20/10 以下	—	—	—	—	11.9%
第二種住居地域	約 184 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.7%
準住居地域	約 20 ha	20/10 以下	—	—	—	—	0.7%
近隣商業地域	約 57 ha	20/10 以下	—	—	—	—	2.1%
商業地域 小 計	約 113 ha	40/10 以下	—	—	—	—	4.2%
	約 1 ha	50/10 以下	—	—	—	—	
	約 114 ha						
準工業地域	約 326 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.9%
工業地域	約 206 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.6%
工業専用地域	約 603 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	22.1 22.1%
合 計	約 2,732 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

区域区分の変更に伴い、適正な土地利用と良好な市街地の形成を図るために、用途地域を指定するものである。

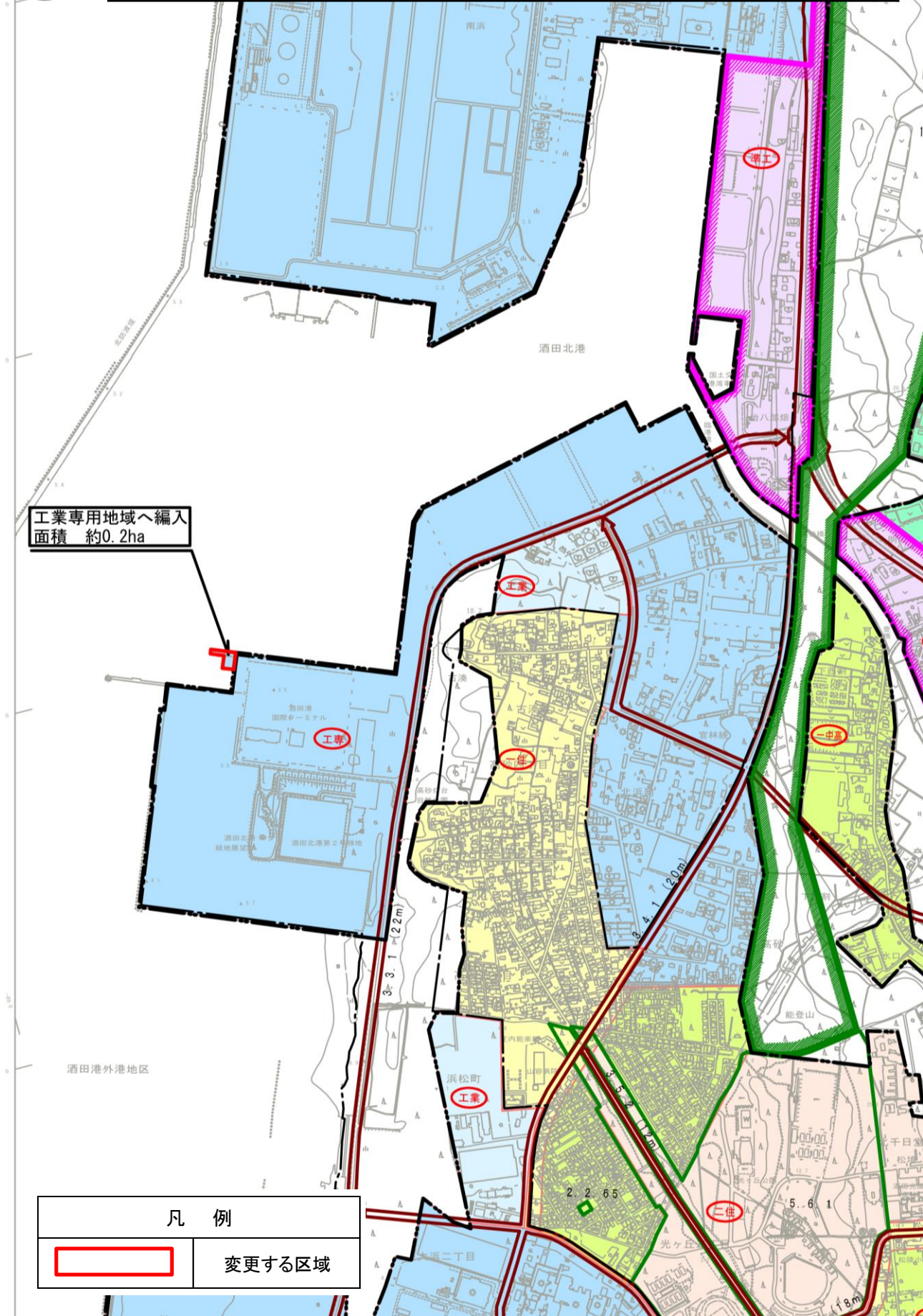
都市計画決定(変更)の経緯表

(用途地域)

項目	内 容
計画決定の推移	当初決定 昭和12年 4月22日 第 1回変更 昭和26年 9月15日 第 2回変更 昭和33年 3月29日 第 3回変更 昭和36年 6月17日 第 4回変更 昭和41年 5月25日 第 5回変更 昭和47年12月25日 第 6回変更 昭和48年11月10日 第 7回変更 昭和51年 9月24日 第 8回変更 昭和52年 6月 1日 第 9回変更 昭和54年 2月14日 第10回変更 昭和57年 3月 6日 第11回変更 昭和59年 3月30日 第12回変更 昭和60年 7月 2日 第13回変更 平成 2年 5月15日 第14回変更 平成 3年 3月 1日 第15回変更 平成 4年 6月26日 第16回変更 平成 6年11月29日 第17回変更 平成 7年11月 1日 都市計画法の改正による新用途地域への指定替えによる変更 第18回変更 平成16年 5月14日 第19回変更 平成29年 3月 3日 第20回変更 今 回
事業の進捗状況	現在、平成 27 年 3 月 31 日改定の港湾計画に基づき整備を行っている。
決定変更の内容	工業専用地域 約 0.2ha 増 603ha (新) 603ha (旧)
公聴会、説明会等における問題点及び措置	平成 2 9 年 8 月 7 日：住民説明会開催
今後の方針について	土地利用に計画性を与え、適正な制限のもとに土地利用の合理性を図る。



酒田都市計画用途地域の変更一般図（酒田市決定）



工業専用地域へ編入
面積 約0.2ha

凡 例	
	変更する区域

臨港地区における都市計画（区域区分、臨港地区、用途地域）の変更について

臨港地区における都市計画について、港湾管理者からの申し出に基づき、区域区分、臨港地区、用途地域の変更を行なうものです。

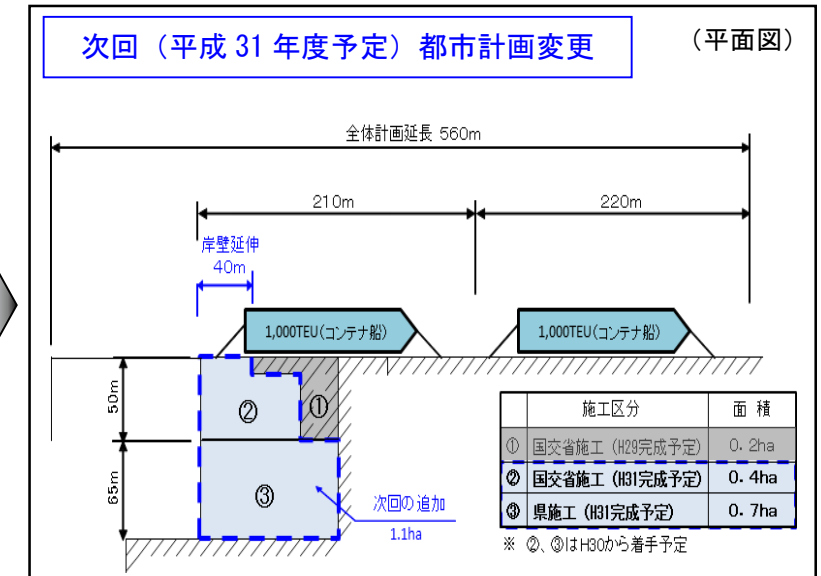
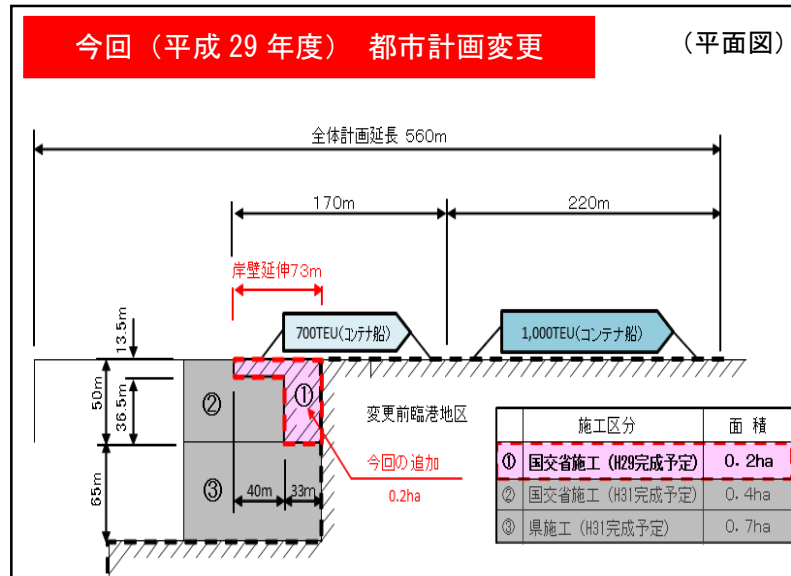
1 都市計画の変更に至る経緯について

都市計画を変更する箇所は、酒田港港湾計画にふ頭用地として計画されている区域です。近年、コンテナ取扱貨物量が急増（3年連続過去最高を記録）し、今後も増加が見込まれることから、国土交通省はコンテナ船が2隻同時着岸できるよう、今年度から岸壁延伸事業に着手しました。

今般、その岸壁の一部の完成に目途がたち、事業の早期効果発現を図るため、その区域の都市計画を変更し、一次供用するものです。さらに、平成31年度内には1,000TEU*規模のコンテナ船が2隻同時着岸できるよう引き続き岸壁延伸事業を進める計画であり、事業進捗に合わせた都市計画変更を行ってまいります。



※「TEU」:コンテナ船の積載能力を表す単位。20フィートコンテナ1個分が「1TEU」



2 都市計画の変更内容について

- ①酒田都市計画 区域区分の変更【山形県決定*】
 - 市街化区域の追加
 - ②酒田都市計画 臨港地区の変更【山形県決定*】
 - 臨港地区の追加
 - ③酒田都市計画 用途地域の変更【酒田市決定*】
 - 工業専用地域の追加
- ※都市計画の内容により決定主体(県又は市)が異なります。

3 都市計画の変更手続きについて

- | | |
|------------|---|
| H29年5月26日 | 酒田港の臨港地区に関する都市計画の案の申し出 |
| H29年7月6日 | 用途地域に関する港湾管理者との協議 (7/12回答) |
| H29年7月14日 | 都市計画変更(原案)の縦覧 (~8/18) |
| H29年8月7日 | 都市計画変更に関する説明会(酒田市総合文化センター)
※山形県都市計画公聴会(8/23)は公述申出書の提出がないため中止 |
| H29年8月24日 | 区域区分に関する国土交通省との事前協議 (10/10回答) |
| H29年9月7日 | 用途地域に関する山形県との事前協議 (10/3回答) |
| H29年10月24日 | 都市計画変更(案)の縦覧 (~11/7) |
| H29年12月6日 | 酒田市都市計画審議会 |
| ◆今後の予定 | |
| H29年12月19日 | 山形県都市計画審議会 |
| H29年12月 | 国土交通省・山形県との本協議 (~1月) |
| H30年1月 | 都市計画変更の決定告示 |

