

酒田市立地適正化計画 骨子(案)

【概要抜粋版】

1. 策定の背景
2. 計画の概要
3. まちづくりの課題
4. 酒田市立地適正化計画の骨子案

平成30年9月
酒田市



1. 策定の背景

(1) 立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、行政と住民・民間事業者が一体となって「コンパクトなまちづくり」を推進するために、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等を定めるものです。

立地適正化計画区域Ⅱ都市計画区域

市街化区域

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定の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、居住を誘導すべき地域を市街化区域内に設定します。



都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点などに誘導・集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域を居住誘導区域内に設定します。



都市機能増進施設 都市機能誘導区域ごとに、維持・誘導すべき施設（医療・教育文化・行政・商業施設など）を設定します。

【誘導施策】

- 財政上、金融上、税制上の支援措置を受けられる場合がある。

【届出制度】

- 都市機能誘導区域外の区域における、誘導施設の開発・建築行為
- 居住誘導区域外の区域における、3戸以上または1・2戸でも1000㎡以上の開発・建築行為

⇒届出制度等によって開発の動きを把握し、都市機能や居住を緩やかに誘導

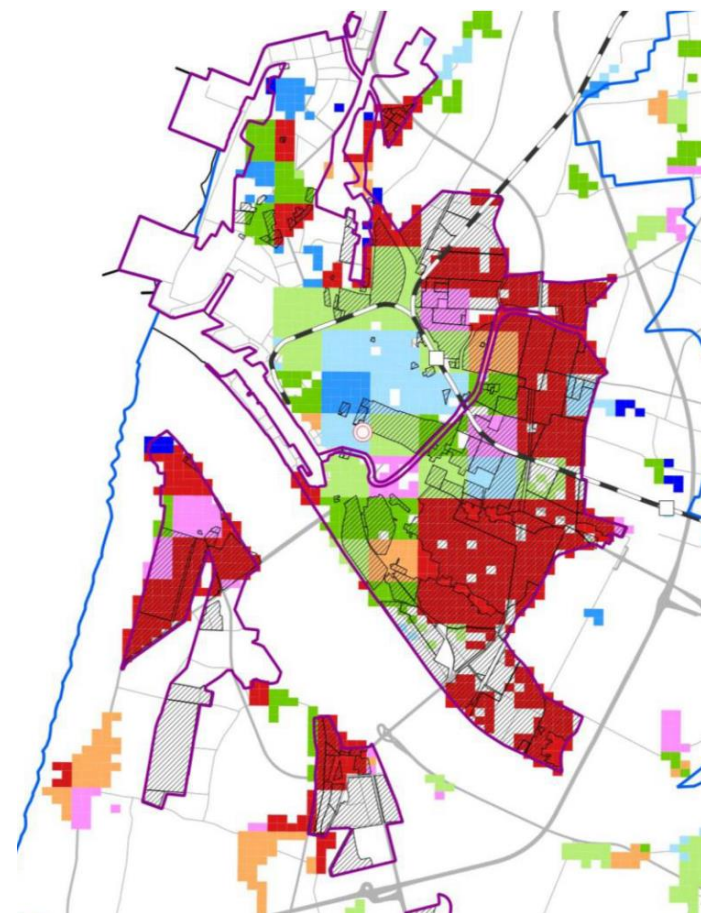
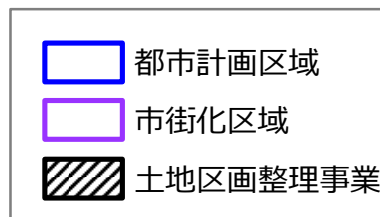
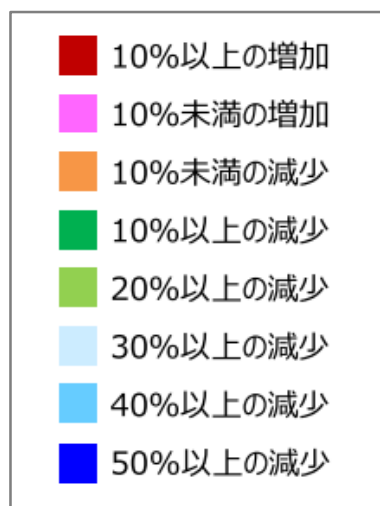
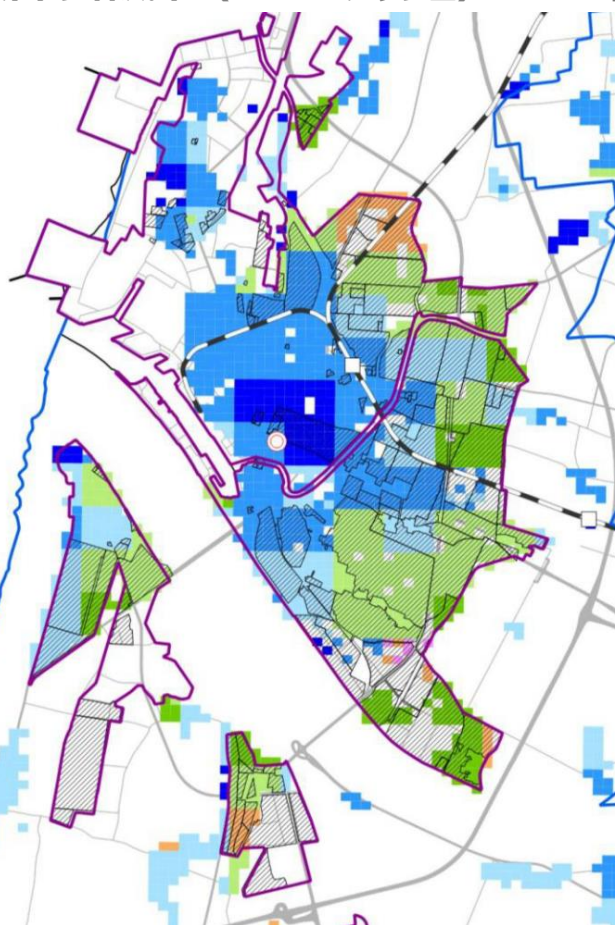
1. 策定の背景

(2) 酒田市人口の将来見通し

- 2015年に約10.6万人の人口は、社人研推計で2040年には約3.1万人減少とされています。
- 2040年の人口は、市街地全域で大きく減少する中で、中心部が特に顕著。現状、増加傾向である中心部周辺も減少に転じ、市街地の低密度化に拍車がかかります。
- 中心部では高齢者数も減少し、中心部周辺では高齢化が急速に進みます。

■ 人口の増減率（100mメッシュ） 2040年- 2010年

■ 高齢者の増減率（100mメッシュ） 2040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

- 人口減少が進む中でも、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、活力があり住み続けられる都市づくりを進めていくことが必要です。
- その実現に向けて、将来都市像の「実現化方策」の一つである「立地適正化計画」を策定します。

急速な人口減少・高齢化

市街地が更に低密度化

■ 生活を支える機能の低下

- 医療、福祉、商業等の生活サービスの維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小、サービス水準の低下

■ 地域経済の衰退

- 産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

■ 厳しい財政状況

- 社会保障費の増加
- 老朽化インフラの対応

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)

どんな都市を目指すか
(将来都市像)

都市計画で
どう実現するか

新制度の活用

都市計画以外の
取り組み

都市計画マスタープラン

立地適正化計画

過疎地域自立
促進計画等




2. 計画の概要

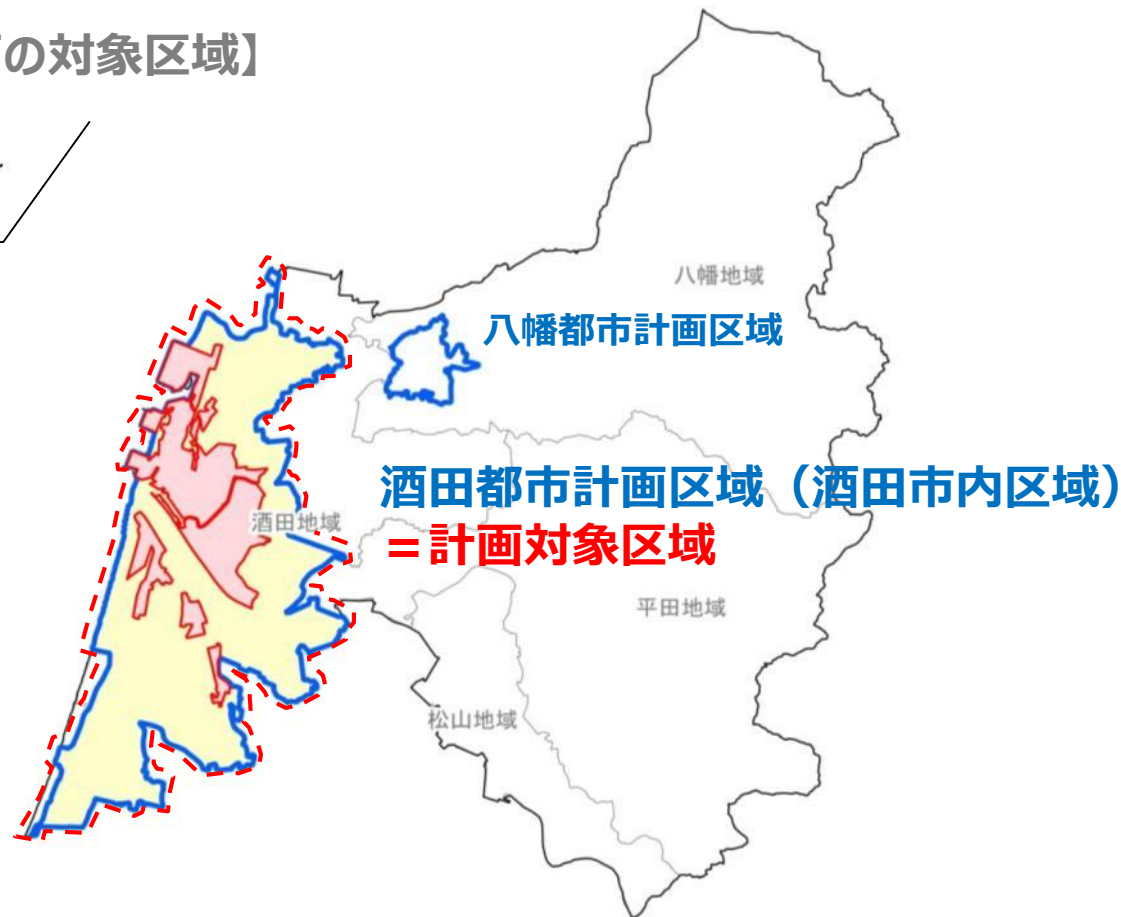
(1) 対象区域と目標年次

- 酒田都市計画区域の酒田市内区域を対象とします。
- 八幡都市計画区域については、拠点施設の立地状況が少なく、人口集積や開発ニーズが小さいことから、計画対象区域としては定めません。
- 目標年次は20年後の2039年とします。
- 計画期間内においても、概ね5年スパンで評価し、必要に応じて見直しを行います。

【酒田市立地適正化計画の対象区域】



凡例	
	立地適正化計画対象区域
	都市計画区域
	市街化区域



3. まちづくりの課題

課題①：都市の低密度化に対応して、市民の生活を守り、都市全体の活力の維持・向上を図るために、都市の拠点性を高めるまちづくりが必要

中心市街地は、まちの強みを活かした滞在・回遊・活力を生み出せていない

将来的に、居住地周辺の基本的生活サービスが維持できなくなることが懸念される

公・民の低未利用地が今後更に増加することが予想される

課題②：多様なニーズに対応しつつ、持続可能な都市構造を形成していくために、酒田の特徴・強みである「都市ストック」を活かしたまちづくりが必要

市民の外出行動が居住場所によって異なり、将来的に変化していく多様なニーズが高まる

酒田の中心市街地及びその周辺の市街地には、充実した「都市ストック」が形成されている

4. 酒田市立地適正化計画の骨子案

(1) まちづくりの方針

① 多様なライフスタイルを受け入れる居住環境が整ったまち

中心部

都市基盤や公共交通が充実し、歩いて暮らせる基盤が整正敷地形状等で居住環境としては、良好とは言えない状況

中心部を取り囲む 周辺住宅市街地

良好な住環境がコンパクトに形成

酒田地域の郊外部 八幡、平田、松山地域

地域毎に自然的・歴史的な特色・魅力を持った住環境が存在

多様な住まい方ができる居住環境が一定程度整っている。

中心部における歴史・湊まち文化を感じられ、歩いて暮らせる多様なライフスタイルを受け入れる居住環境が整ったまちづくりを目指します。

② 市街地や各地域の生活を支えるサービスを持続的に提供できるまち

- 市内の多様なライフスタイルの実現に向けては、居住環境の整備に加えて、生活を支えるサービス等が将来にわたり持続的に提供されていくことが必要
- また、中心部には高次都市機能の集積や交通結節点の酒田駅が立地しているものの、まちの強みを活かした滞在・回遊・活力を生み出せていない

「サービス提供基地」としての中心拠点の機能強化を図ることで、市街地や各地域の生活を支えるサービスを持続的に提供できるまちづくりを目指します。

4. 酒田市立地適正化計画の骨子案

(4) 目指す都市の骨格構造

- 多様な生活サービスを誘導・集約する「中心拠点」を形成・維持するとともに、酒田市の大きな“強み”である日本海総合病院周辺の機能集積を活用し、拠点間をつなぐ主要拠点連携軸の形成・強化を図ります。
- 「中心拠点」やその周辺において、歩いて安全・安心に暮らせる生活を実現できる居住環境を形成します。
- 八幡地域や都市計画区域外となる松山地域・平田地域の支所周辺を「地域生活拠点」として位置づけて、「中心拠点」と「地域生活拠点」を結ぶ地域間連携軸の持続性を高めます。
- 以上などにより、市域全体の市民生活を支える都市構造を構築し、持続可能な都市を目指し、都市機能誘導区域、居住誘導区域を定めます。

