

酒田市立地適正化計画

(素案)

平成30年9月

酒田市

目次

1. 酒田市立地適正化計画とは	1
2. 都市の現状と将来見通し	6
2-1 人口・世帯の動向	6
2-2 土地利用の状況	12
2-3 都市交通の状況	17
2-4 都市機能の立地状況	19
2-5 経済活動の状況	21
2-6 災害リスク	22
3. 市民・事業者等の意向把握	24
3-1 市民アンケート結果の概要	24
3-2 事業者等アンケート結果の結果	33
4. 酒田市のまちづくりの課題	35
5. まちづくりの方針	37
6. 都市機能・居住の誘導等の基本的な考え方	39
6-1 都市機能誘導の基本的な考え方	39
6-2 居住誘導の基本的な考え方	41
7. 目指す都市の骨格構造	42
8. 居住誘導区域の設定	44
8-1 居住誘導区域の設定方針	45
8-2 居住を誘導すべきエリアの設定	46
8-3 居住誘導区域の設定	59
9. 都市機能誘導区域の設定	61
9-1 都市機能誘導区域の設定方針	62
9-2 都市機能を誘導すべきエリアの設定	63
9-3 都市機能誘導区域の設定	69
10. 誘導施設の設定	72
10-1 検討対象施設の抽出	73
10-2 各検討対象施設の立地状況と誘導の必要性	74
10-3 誘導施設の設定	94
11. 都市機能および居住を誘導するための施策	95
11-1 都市機能・居住を誘導するための施策の基本的な考え方	96
11-2 都市機能を誘導するための施策の検討	97
11-3 居住を誘導するための施策の検討	102
12. 計画の推進方法および目標値の設定	106
12-1 計画の進行管理	106
12-2 評価指標の設定	107
13. 届出・勧告制度について	109

1. 酒田市立地適正化計画とは

1-1 計画の目的

(1) 背景

近年、全国的に人口の減少や高齢化が深刻化していますが酒田市も例外ではなく、平成 27 (2015) 年時点で約 10.6 万人の総人口（国勢調査）が 2040 年には約 3.1 万人減少し、また、市民の 4 割以上が 65 歳以上の高齢者になると予測されています。

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) 年からは一貫して減少傾向を示しています。一方で、市街地は人口が減少するなかでも拡大してきており、このまま人口減少が進んだ場合には市街地の人口密度が大きく低下していく可能性があります。

スーパーマーケットや病院などに代表される市民の生活を支える様々なサービスの多くは、施設周辺にある程度人口が集積していることにより成り立っています。このため、市街地の密度が低下していくと、このようなサービスを維持していくことができなくなることが懸念されます。

さらには、人口密度の低下にともない、道路や上下水道などのいわゆる都市基盤（インフラ）を適切に維持していくことが難しくなる、鉄道や路線バスなどの公共交通の利用者が減少して移動手段を確保することができなくなるなど、様々な弊害が生じてくる可能性もあります。

また、高齢化の進展などを背景に、自動車を利用できない・利用しにくい市民が増加していく可能性があります。自家用車を利用しないとアクセスしにくい郊外部や市街地縁辺部に大規模商業施設などの様々な施設の流出が続いた場合、自家用車を利用しにくい市民の皆さんの生活がより一層不便になっていくことも考えられます。

酒田市では、これまでも各種都市機能が集積した拠点の維持・形成や、コンパクトで利便性の高い市街地の形成に向けた取り組みを進めてきましたが、高齢者も含めた市民にとって住みやすい・住み続けられるまちをつくっていくため、これまで以上に積極的な取り組みを進めていく必要があります。

(2) 目的

以上のような背景を受けて、本計画は、都市機能や居住の適正な立地を促進することで、これまで形成してきた「コンパクト」な市街地を維持して、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推進していくことを目的とするものです。

1 - 2 計画の位置付け

(1) 根拠法

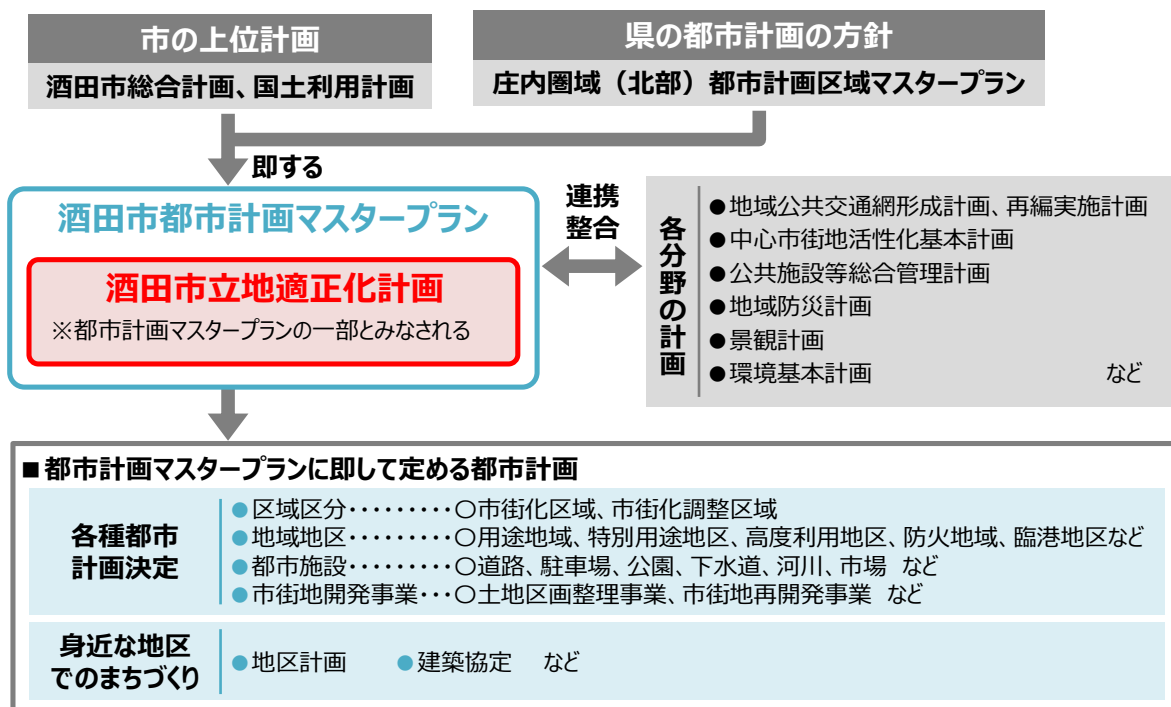
立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として定めるものです。

(2) 計画の位置付け

立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれたものでなければならないとされています（都市再生特別措置法第 81 条第 9 項）。

また、法で定める事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされることとなります（都市再生特別措置法第 82 条）。

■ 立地適正化計画の位置付け



1-3 計画の前提

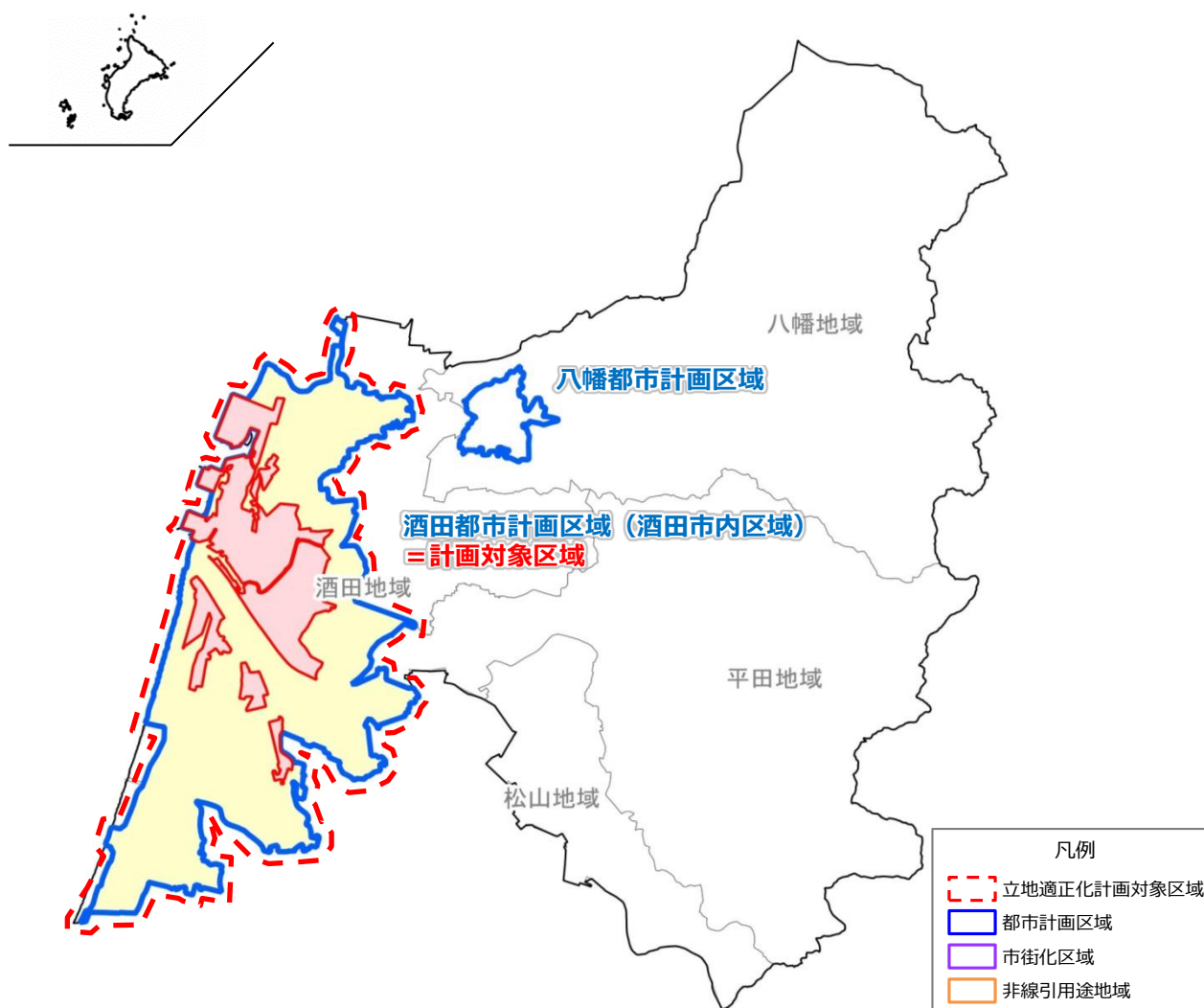
(1) 計画対象区域

本計画においては、酒田市に存在する2つの都市計画区域のうち、市街化区域と市街化調整区域に線引きしている酒田都市計画区域の酒田市内区域（11,568ha）を対象とします。

なお、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ないこととします。

■ 酒田市立地適正化計画の対象区域

【資料】酒田市資料



(2) 目標年次

立地適正化計画は、長期的な視野に立って都市構造の再構築などを推進していくものとなるため、20年後の2039年を目標年次とします。

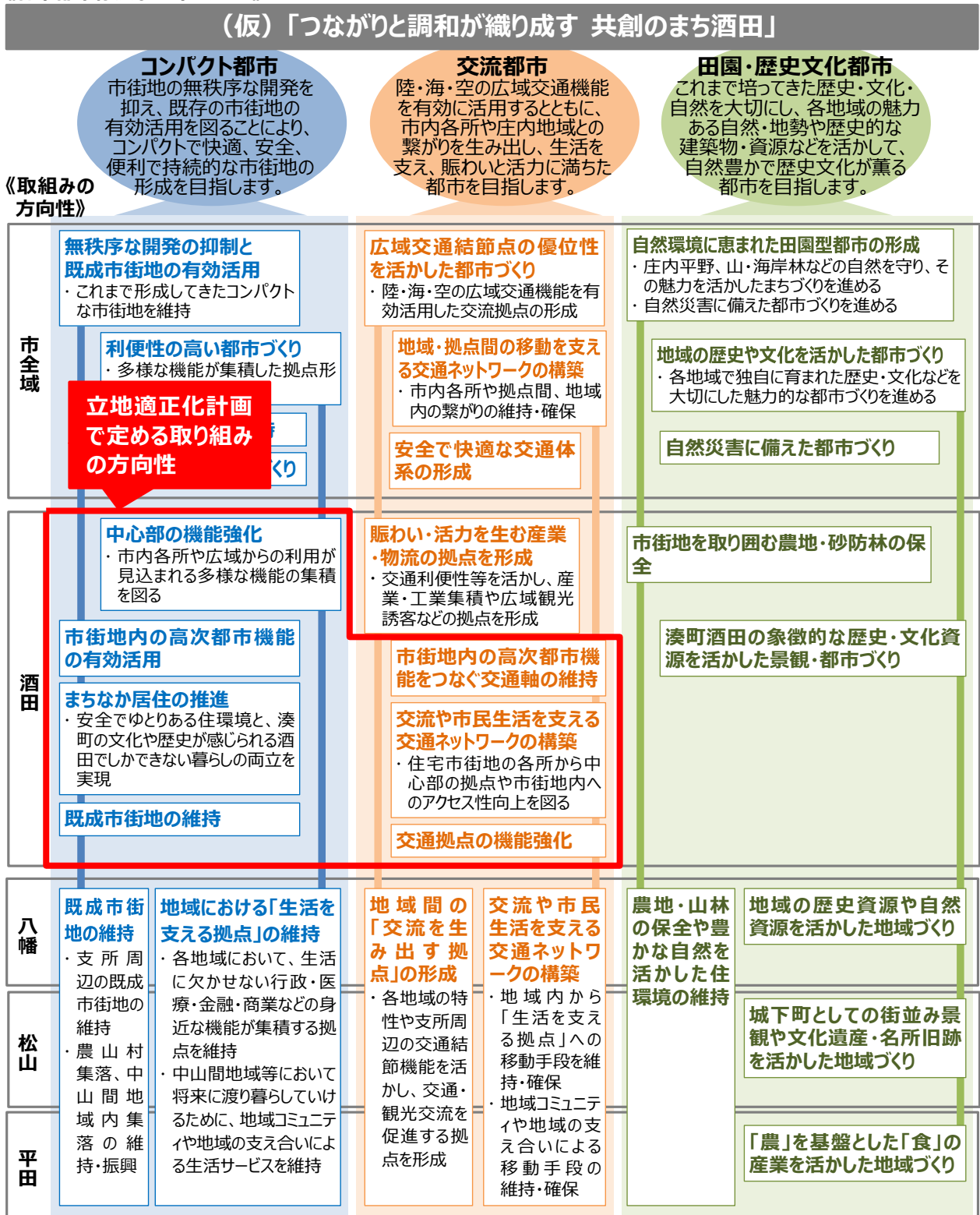
なお、計画期間内においても、概ね5年ごとに施策の実施状況などを評価し、必要に応じて見直しを行うこととします。

(3) 将来都市像及び将来都市構造（酒田市都市計画マスタープラン）

酒田市都市計画マスタープランでは「将来都市像」と「将来都市構造」を下記のとおり設定しています。本計画では、これらの実現に向けて、酒田市街地及び中心部におけるまちづくりの課題を明確にし、まちづくりの方針や誘導区域・誘導施策等を定めて、都市機能や居住の適正な立地を促進していきます。

■ 酒田市都市計画マスタープランにおける「将来都市像」

《将来都市像及び基本ビジョン》



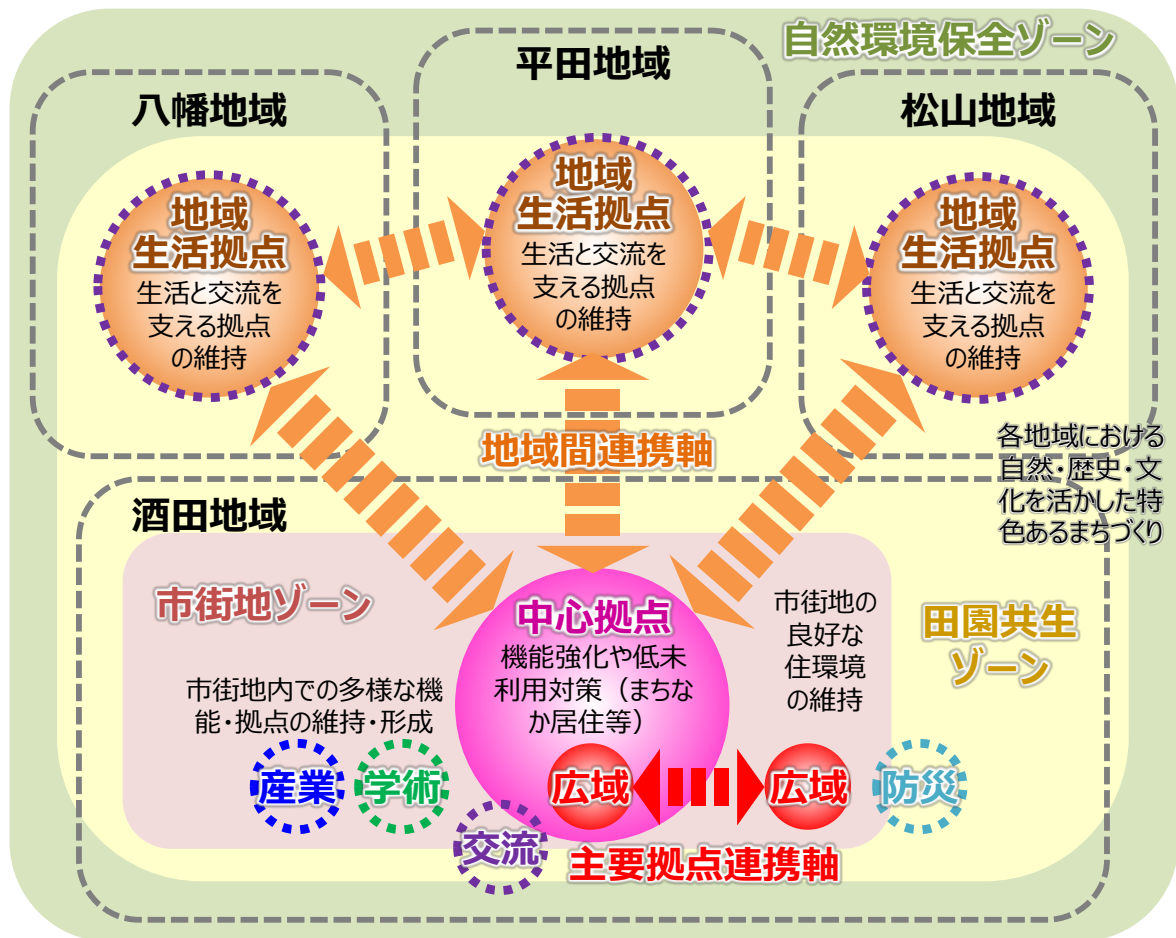
■酒田市都市計画マスタープランにおける「将来都市構造」

(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。



※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。

2. 都市の現状と将来見通し

2-1 人口・世帯の動向

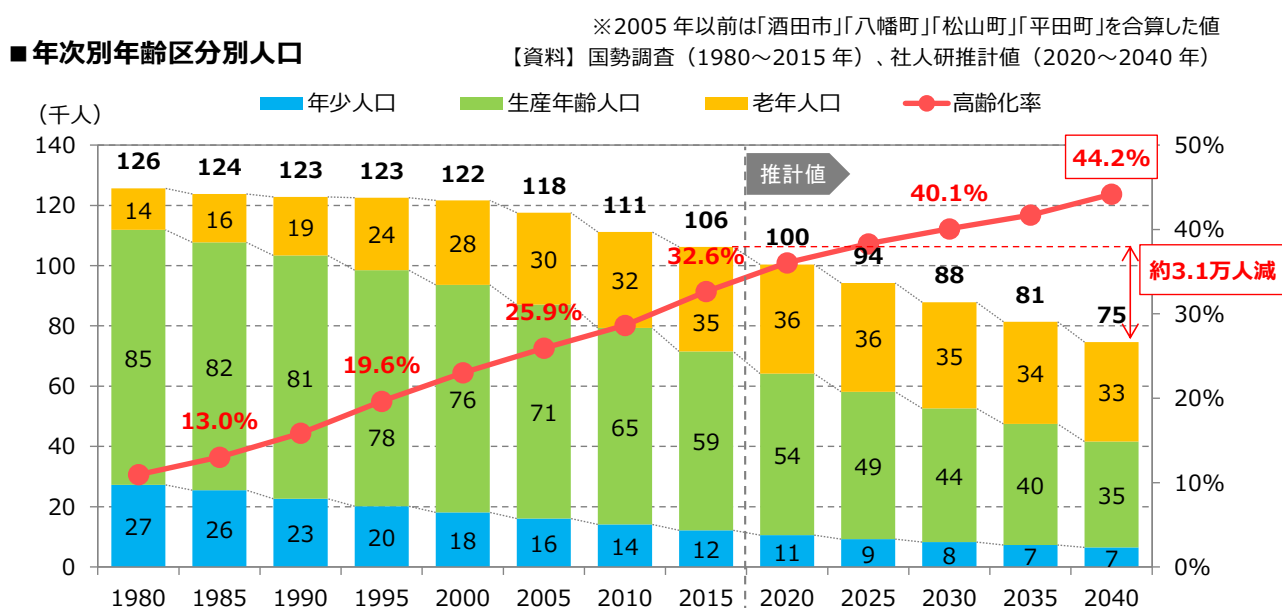
(1) 人口の推移

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 60（1985）年時点から 19.6 ポイント増加しています。

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、市民の 44%以上が高齢者になると予想されています。

^{*}平成 17（2005）年以前の人口は、「酒田市」「八幡町」「松山町」「平田町」を合算した値。



また、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。過去 10 年間の市街化区域人口の推移をみると、平成 20（2008）年時点の 72,777 人から 4,265 人（約 5.9%）の減少がみられ、2040 年には 46,315 人へと、将来的に約 2.2 万人（約 32.4%）の減少が予想されています。

■ 市街化区域等の人口の推移

【資料】酒田市資料（2008～2017 年）、社人研推計値（2040 年）

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2040
都市計画区域内人口	72,777 (63.4%)	72,496 (63.6%)	71,935 (63.7%)	72,006 (64.3%)	71,295 (64.3%)	70,723 (64.3%)	70,190 (64.6%)	69,537 (64.8%)	68,962 (64.9%)	68,512 (65.2%)	46,315 (62.1%)
市街化区域外人口	19,123 (16.7%)	18,804 (16.5%)	18,744 (16.6%)	18,161 (16.2%)	17,975 (16.2%)	17,738 (16.1%)	17,421 (16.0%)	17,159 (16.0%)	16,910 (15.9%)	16,528 (15.7%)	15,763 (21.1%)
都市計画区域外人口	22,814 (19.9%)	22,652 (19.9%)	22,265 (19.7%)	21,900 (19.5%)	21,524 (19.4%)	21,578 (19.6%)	21,094 (19.4%)	20,675 (19.3%)	20,323 (19.1%)	20,005 (19.0%)	12,540 (16.8%)
行政区内人口	114,714	113,952	112,944	112,067	110,794	110,039	108,705	107,371	106,195	105,045	74,618

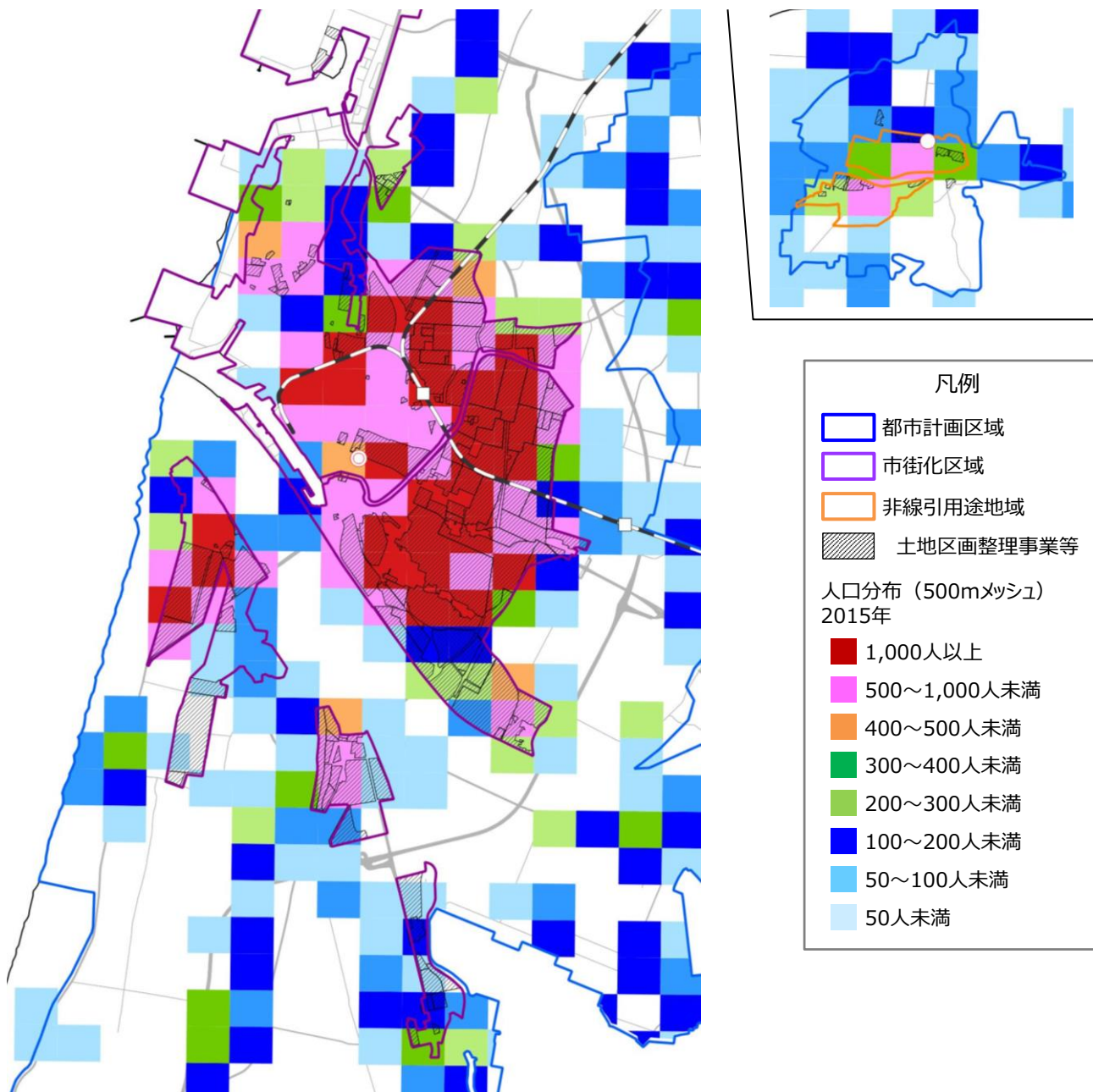
(2) 人口分布

酒田市の現状（平成 27（2015）年）の人口状況を見ると、中心市街地及びその周辺の土地区画整理事業実施エリア等への集積が目立ちます。八幡地区の用途地域内においても一定の人口集積がみられます。

将来的な人口の増減率をみると、人口集積がみられる中心市街地及びその周辺の土地区画整理事業実施エリア等も含めて、市街地全域で減少することが見込まれています。

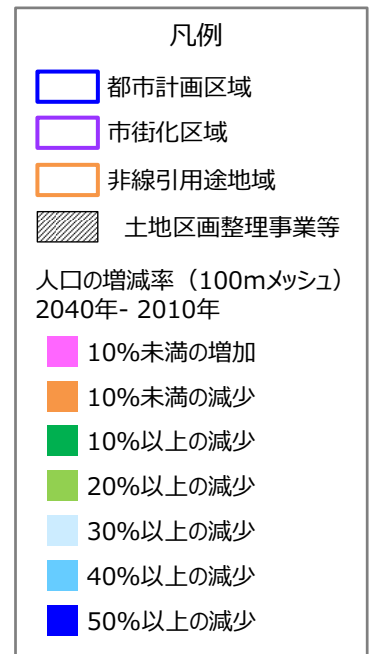
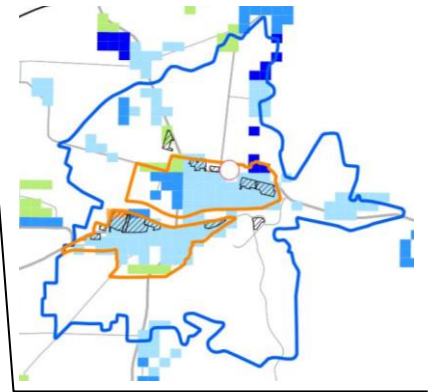
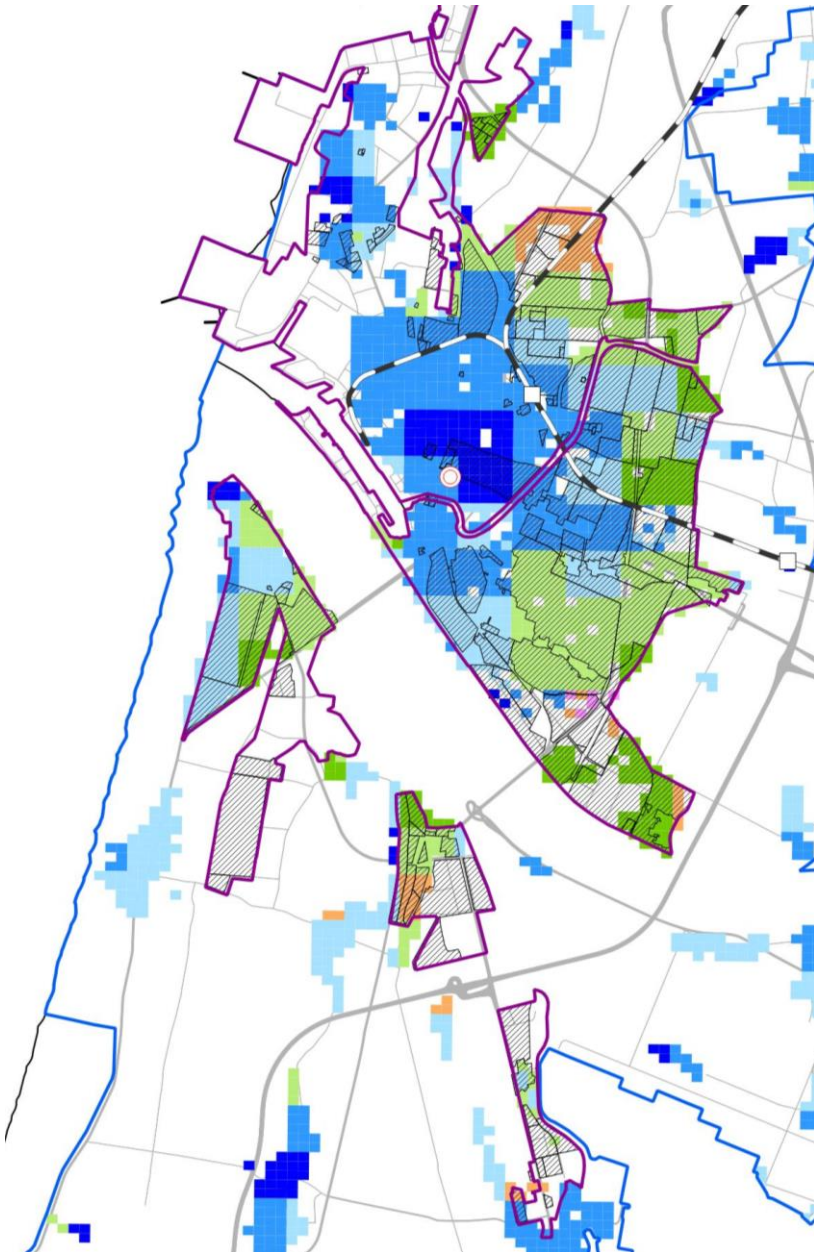
■人口分布（500mメッシュ） 2015年

【資料】国勢調査



■人口の増減率（100mメッシュ） 2040年-2010年

【資料】酒田市人口ビジョン



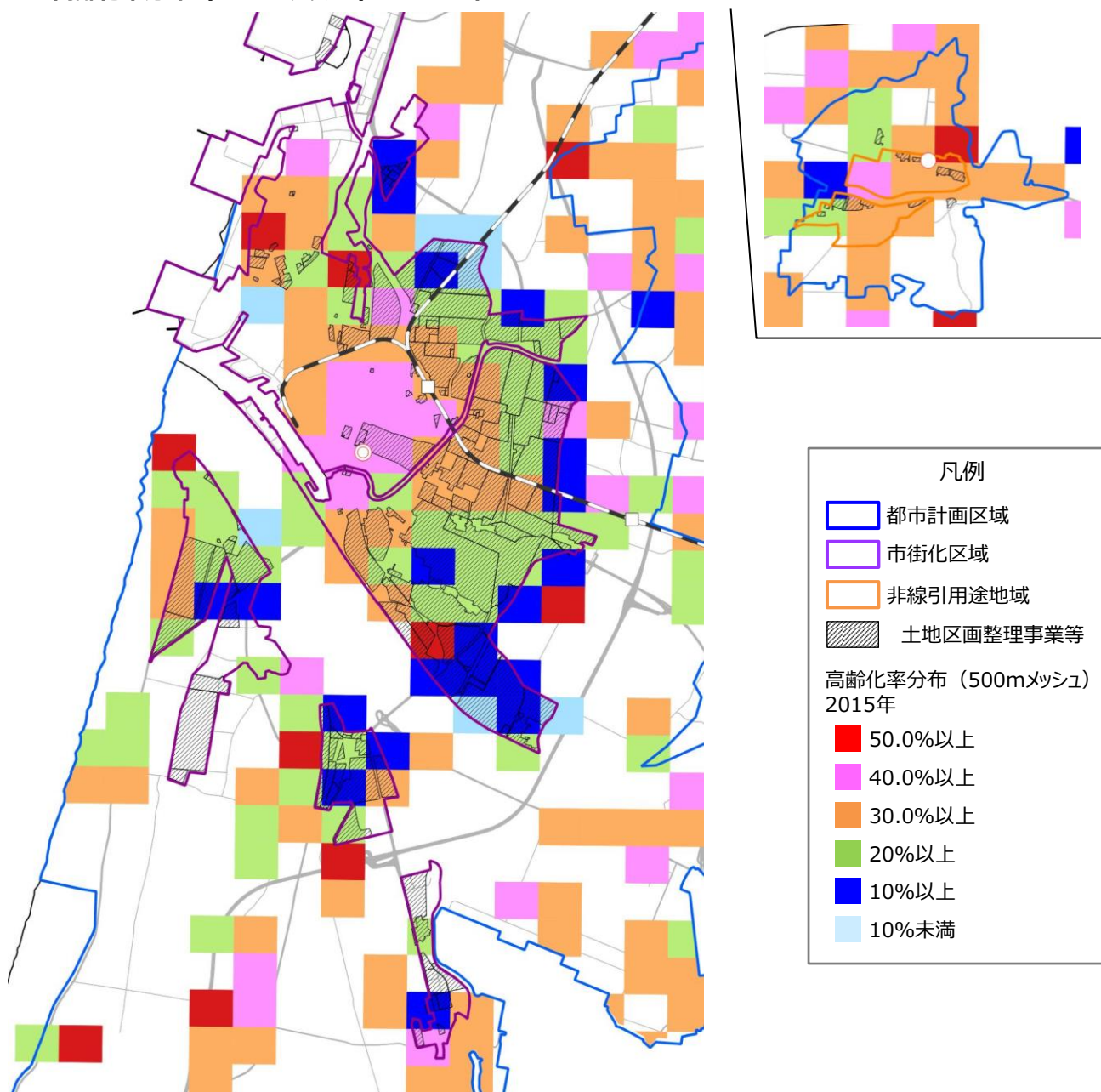
(3) 高齢化の状況

高齢者は、中心市街地や公営住宅周辺などの従来の人口集積エリアに集中する傾向が見られます。これに対して、土地区画整理事業実施エリア等の高齢化率（人口に占める 65 歳以上の割合）は低い状況です。

ただし、将来的な高齢者数の増減率をみると、中心市街地等では人口減少に伴って高齢者数も減少していくのに対し、土地区画整理事業実施エリア等においては高齢者人口が大幅に増加することが見込まれています。

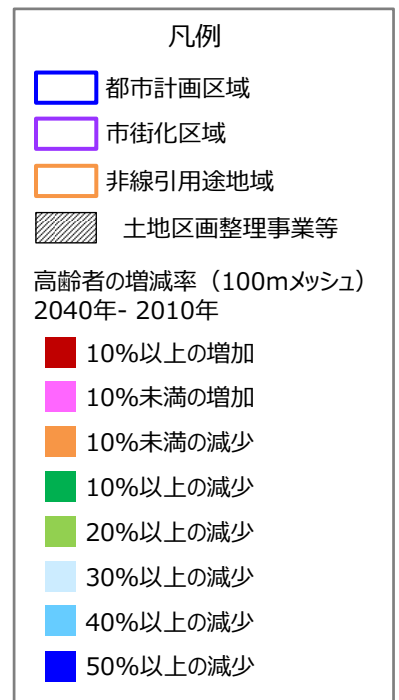
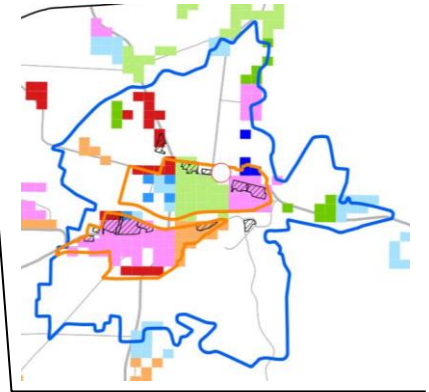
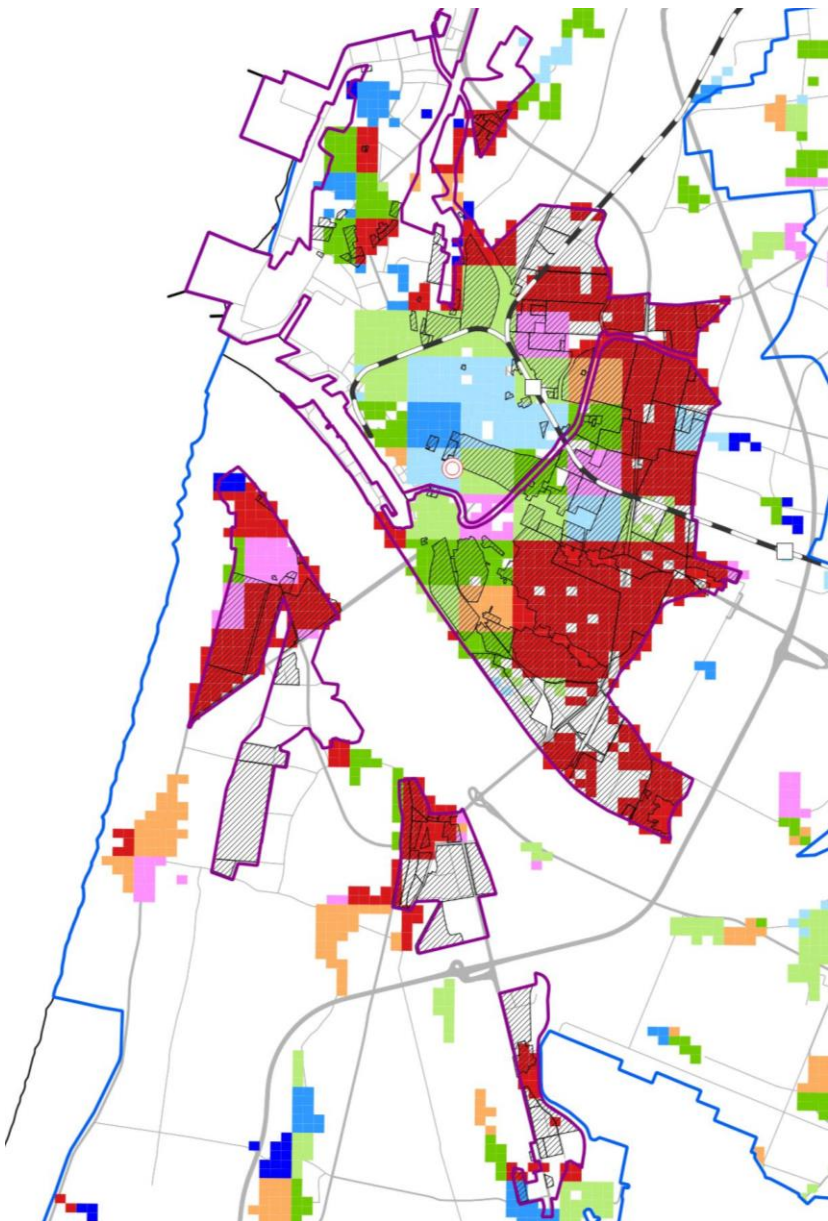
■ 高齢化率分布（500m メッシュ） 2015 年

【資料】国勢調査



■ 高齢者の増減率（100m メッシュ） 2040年－2010年

【資料】 国勢調査、酒田市人口ビジョン



(4) 人口集中地区 (DID) の状況

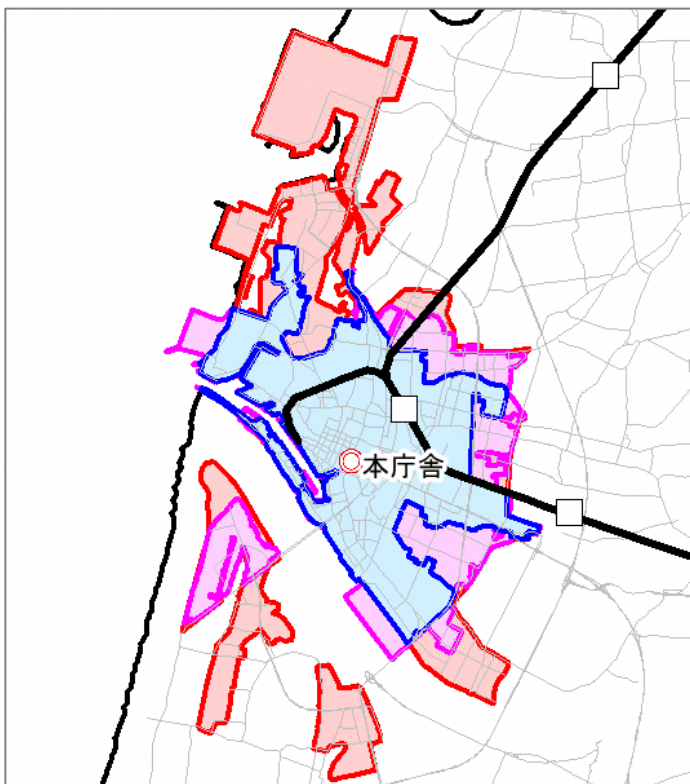
平成 27 (2015) 年の人口集中地区 (D I D地区) の面積は 1,619ha であり、市域全体の約 2.7%、市街化区域の約 59.3%を占めています。また、D I D地区の人口は 58,133 人であり、市域全体の約 54.1%、市街化区域の約 83.6%を占めています。

昭和 55 (1980) 年からみると、面積は約 36%増、人口密度は約 31%減と低密度化が進んでおり、平成 27 (2015) 年の人口密度は 35.9 人/ha となっています。

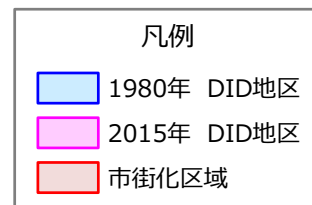
将来的には、平成 27 (2015) 年の 58,133 人から 2040 年には 37,336 人へと、約 2.1 万人 (約 36%) の減少が予測されています。その結果、DID 地区内の人口密度も低下し、2040 年には 30 人/ha を大きく下回ることが予測されます。

■人口集中地区 (D I D) の変遷

【資料】国土数値情報 人口集中地区データ



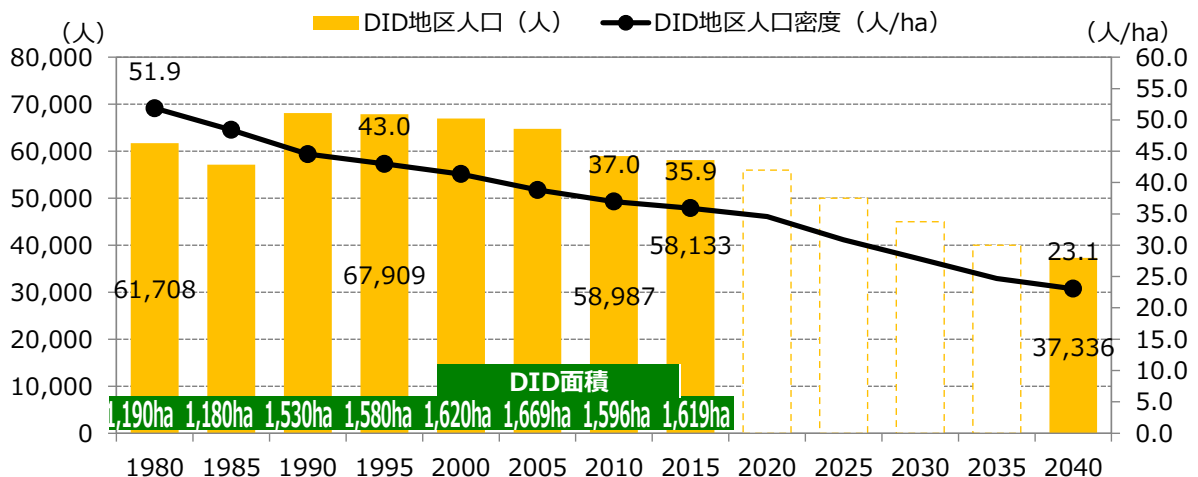
※人口集中地区 (DID 地区) : 市区町村の区域内で人口密度約 4,000 人/km²以上の国勢調査基本単位区が互いに隣接し、合わせて人口 5,000 人以上を有する地域をいう。



■人口集中地区 (D I D) の人口及び人口密度の推移

※2020 年以降の DID 面積は 2015 年値を使用して人口密度を算定

【資料】国勢調査 (1980~2015 年)、国立社会保障・人口問題研究所推計を基にした推計値 (2020~2040 年)



2-2 土地利用の状況

(1) 土地利用状況

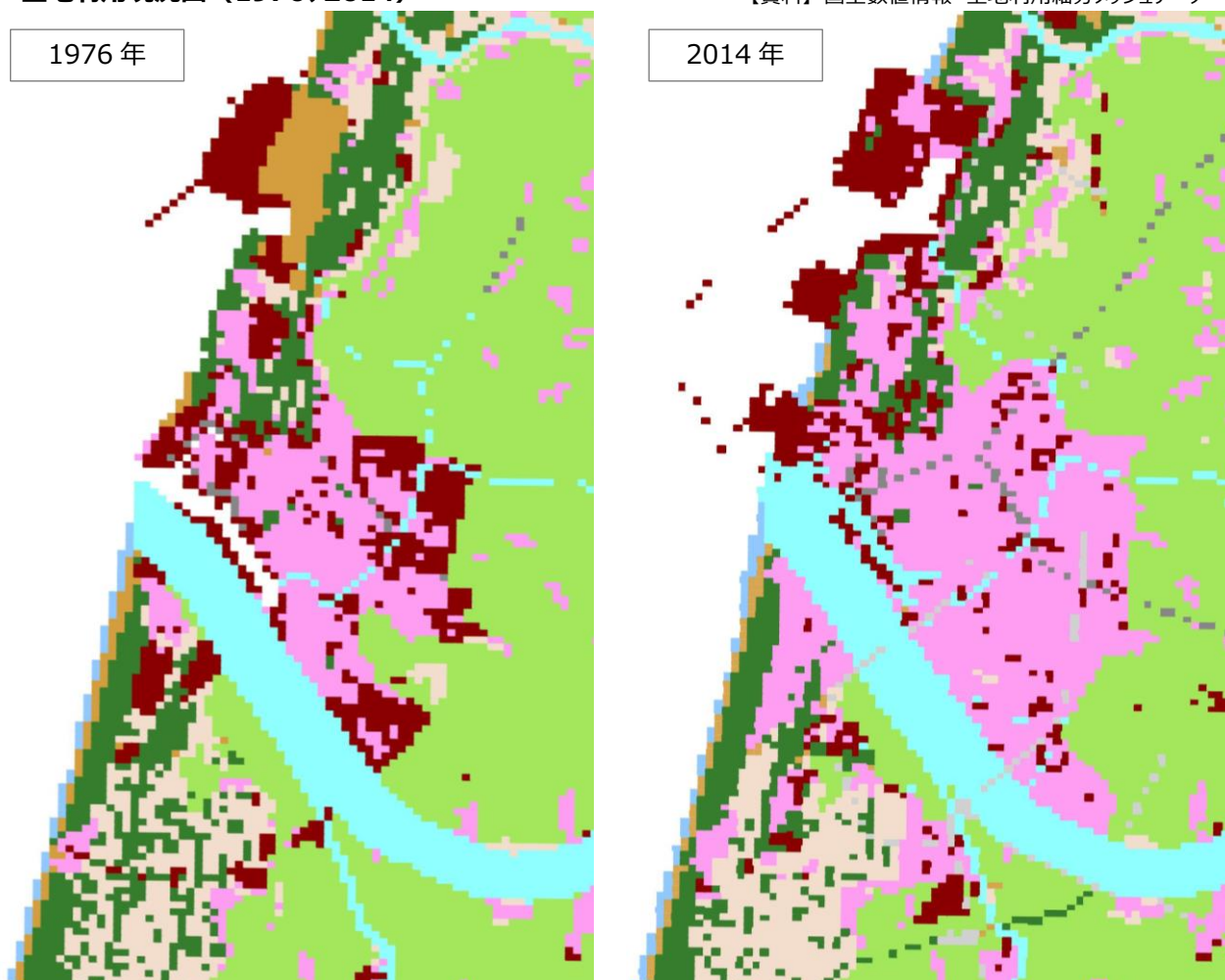
従来（昭和50年代）は、JR羽越本線・JR貨物臨港線・酒田港・新井田川に囲まれた中心市街地エリアや、一般県道吹浦酒田線（羽州浜街道）沿い及び主要地方道酒田松山線沿いの国道7号より西側エリアに建物用地がまとまっており、比較的コンパクトな市街地が形成されていましたが、その後、最上川南側や国道7号東側に市街地が拡大しています。

酒田市の総人口は昭和30年をピークとして、昭和55（1980）年以降は一貫して減少していることから、市街地の拡大にともない急速に低密度化が進展してきたものと考えられます。

一方で、市街地の拡大エリアは、人口拡大期の積極的・戦略的な土地区画整理事業を展開したエリアとほぼ重なっており、比較的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ると言えます。

■土地利用現況図（1976、2014）

【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件と着実に増加しています。

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。

八幡地区の空き家は年数件の微増傾向で、平成29(2017)年は114件と市全体の約7%となっています。

■ 空き家・空き地数の推移

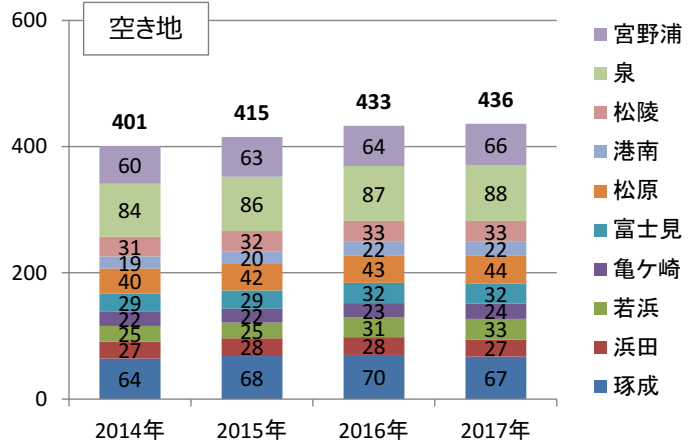
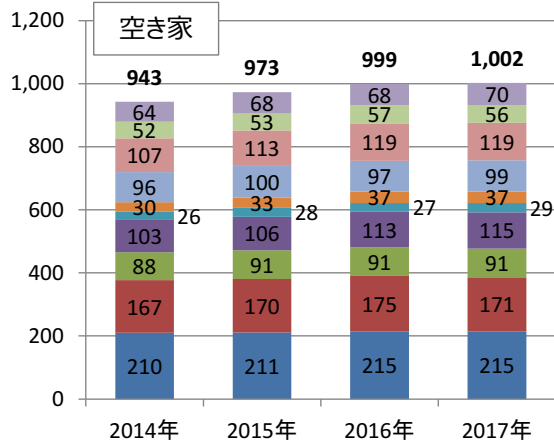
※空き地は農地との区別が困難なため、市街地のみ値

【資料】酒田市資料

	空き家						空き地 (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・空き地数の推移

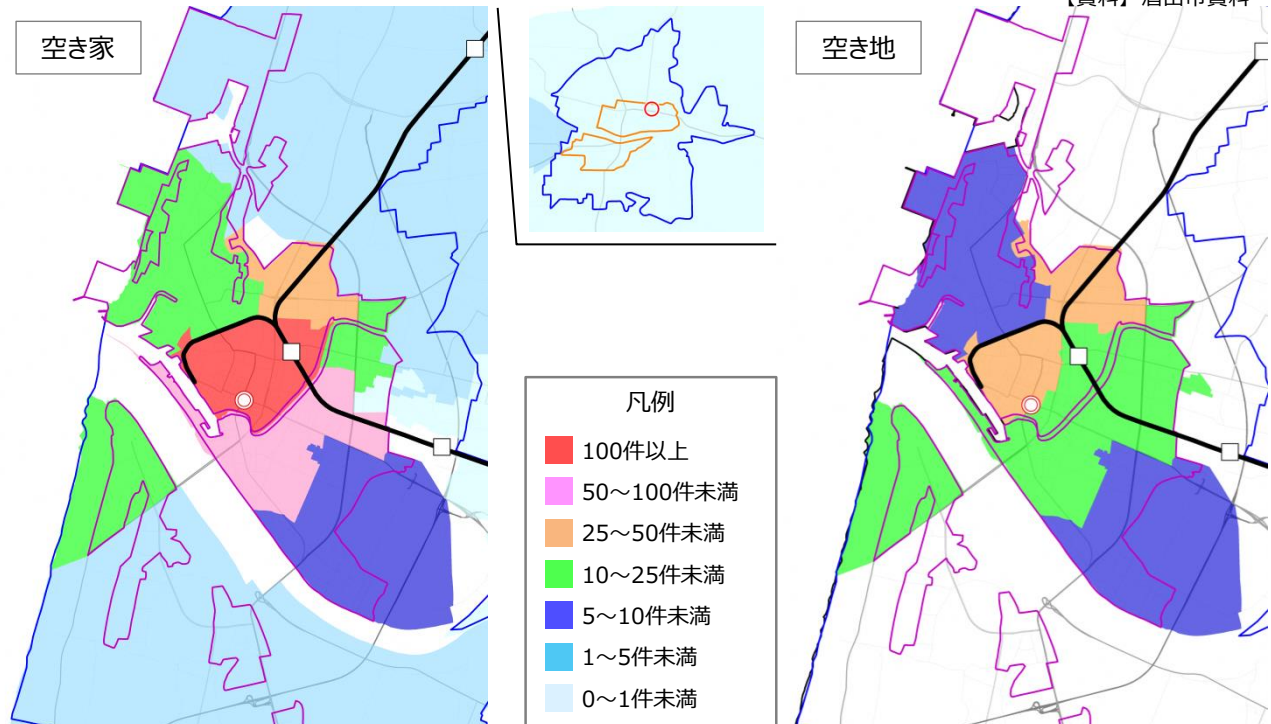
【資料】酒田市資料



■ 地区別の空き家・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



(参考) 町丁目別の水道閉止割合 (2017年)

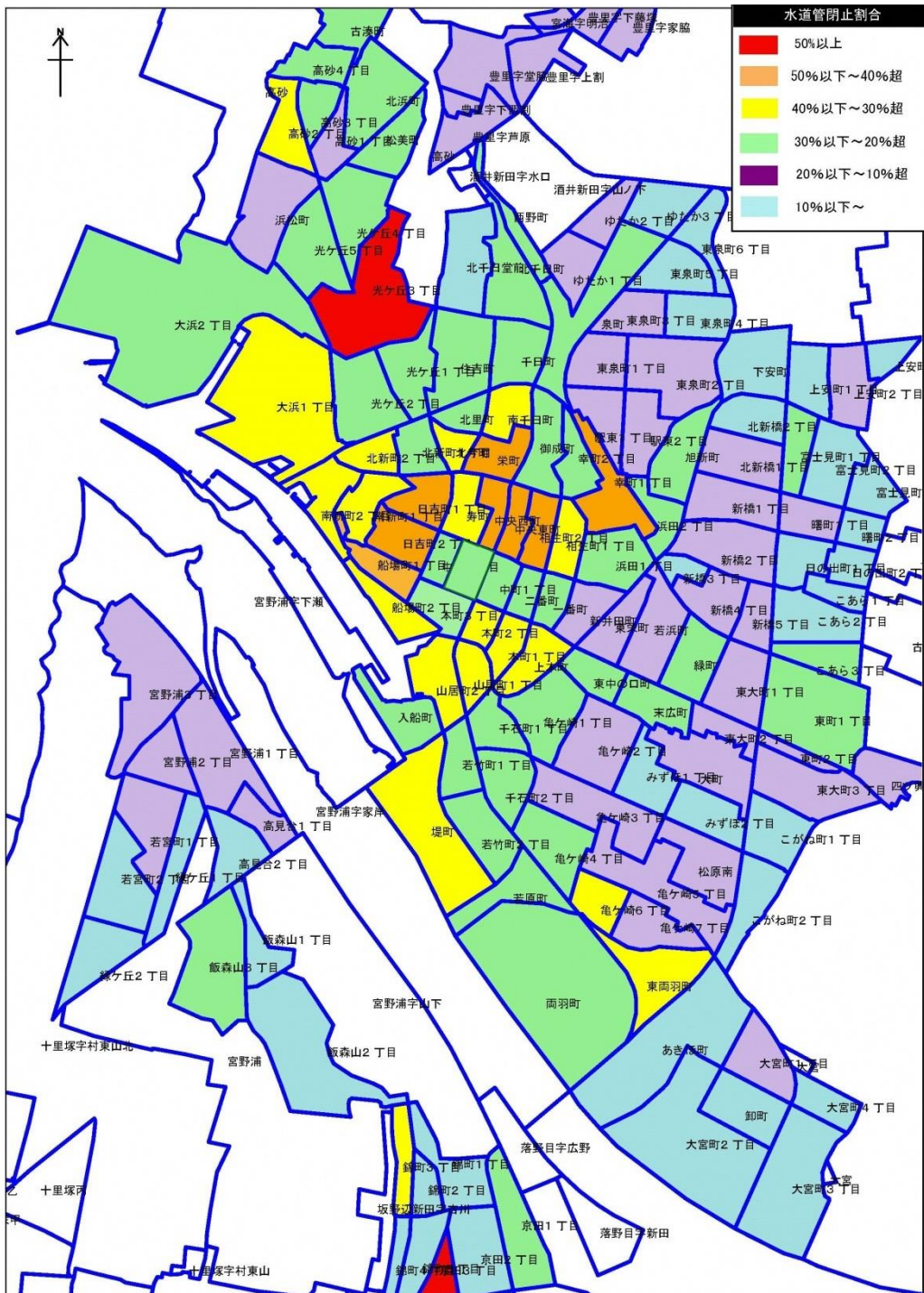
町丁目別の水道閉止割合の実態を可視化して、市街地内の空き家のおおよその量・位置の目安として確認を行いました。なお、集合住宅は部屋数分の水道供給件数・水道閉止件数をカウントしているため、空き部屋が多い集合住宅がある場合はその地区の水道閉止割合が高くなり、空き家の実態とは大きく異なることに留意が必要となります。

水道閉止割合が高い町丁目としては、中心市街地において40~50%の町丁目が多くみられます。また、中心市街地や大浜、堤町において30~40%の町丁目が見られます。

※ (水道閉止割合) = (水道閉止件数) / (水道給水件数)

■ 町丁目別の水道閉止割合 (2017年)

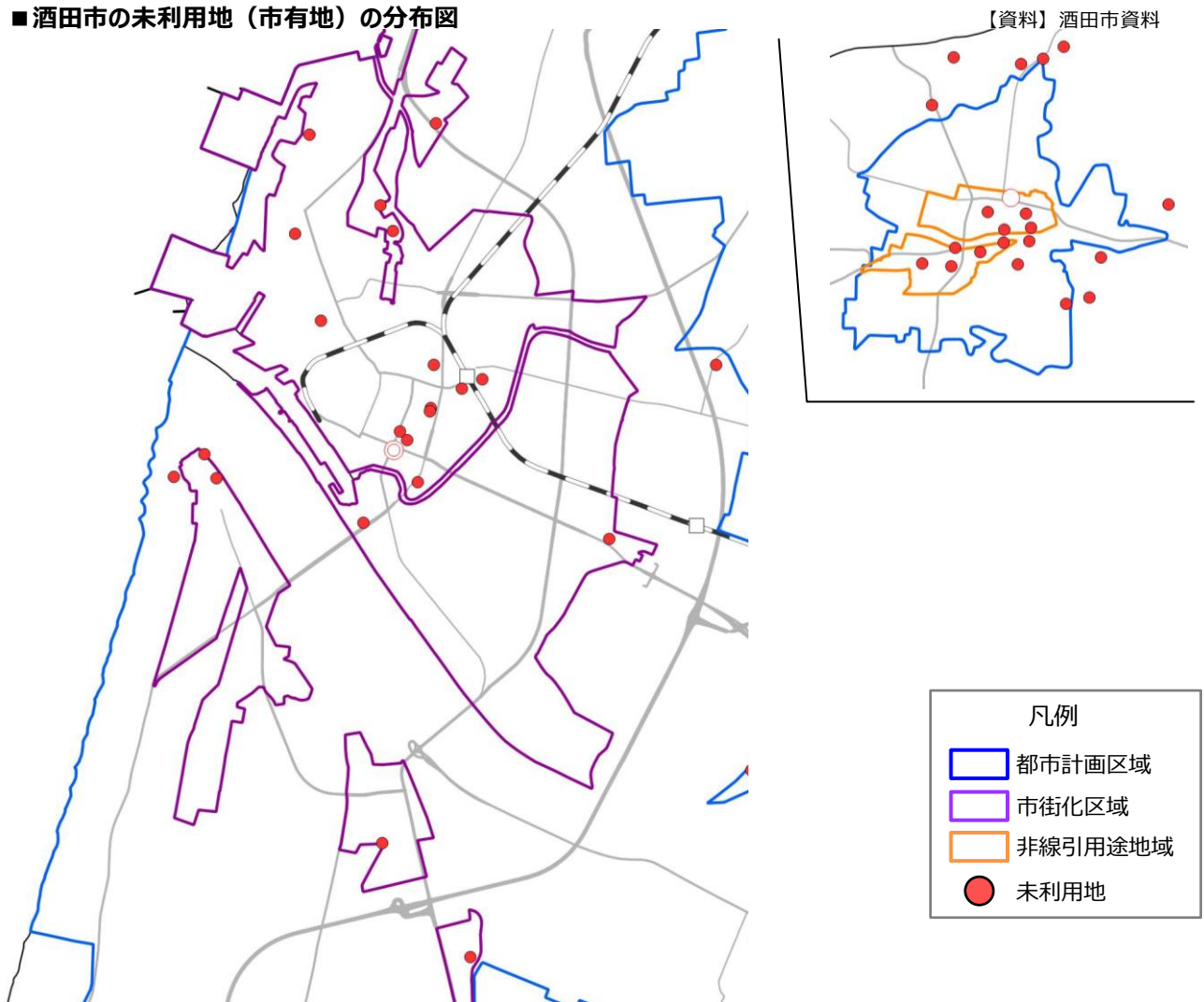
【資料】酒田市資料



(3) 市の未利用財産

未利用地（市有地）の分布は、市街化区域に 19 件、八幡都市計画の用途地域に 9 件となっています。

■ 酒田市の未利用地（市有地）の分布図



■ 酒田市の未利用地（市有地）の一覧

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
旧ジャスコ酒田駅前店	10,593.00
旧食肉処理場敷地	3,930.25
旧光ヶ丘五丁目住宅	2,917.50
旧月見ヶ丘保育園敷地	2,501.50
その他 計12件	2,586.14
計 19件	95,792.08

【資料】酒田市資料（2018年3月）

用途地域内（八幡都市計画区域）

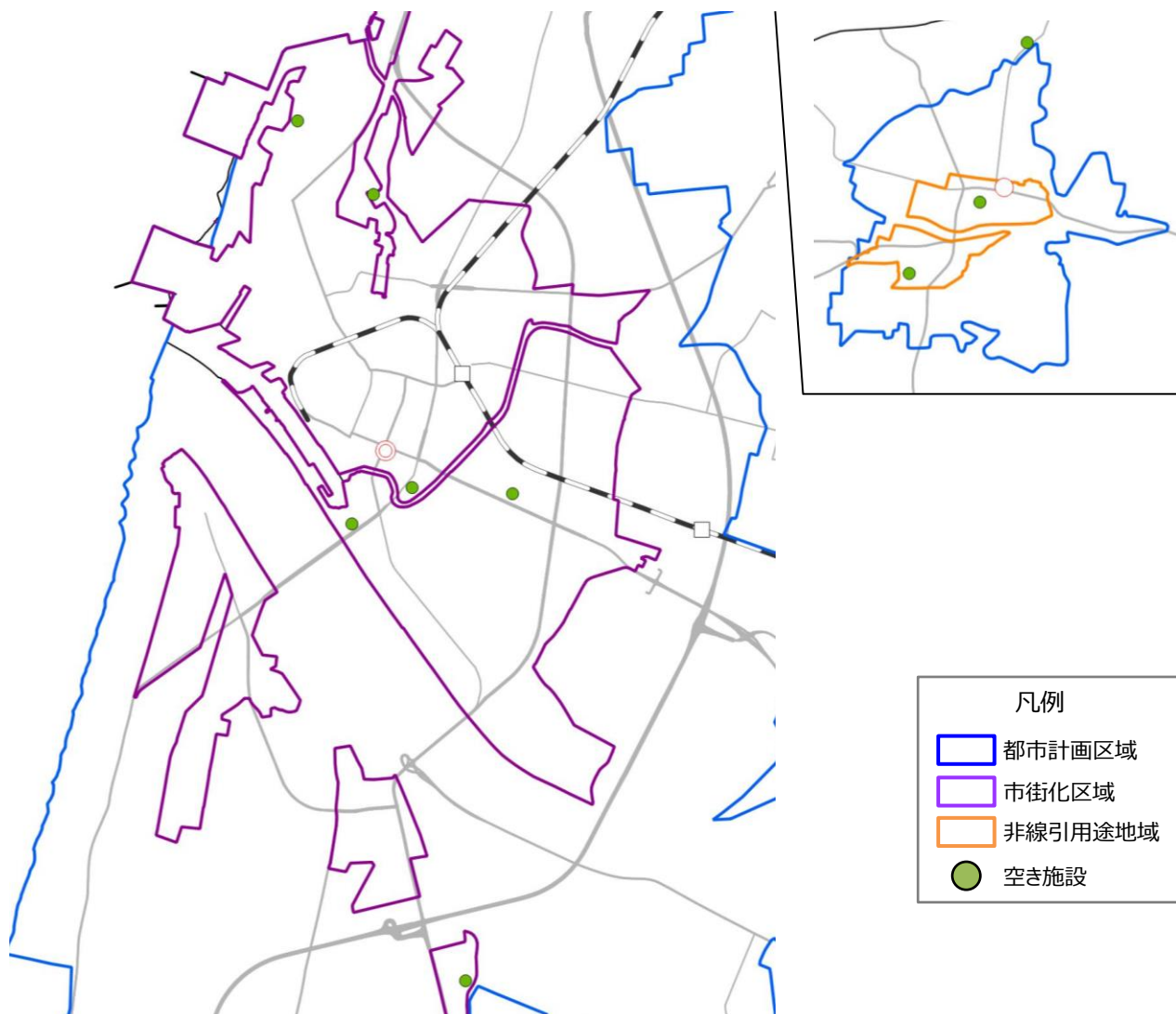
未利用地（市有地）	地積（㎡）
宅地（市条字村ノ前）	6,204.97
市条字荒瀬住宅団地	2,659.90
その他 計7件	679.20
計 9件	9,544.07

※未利用地（市有地）には空き施設（公共施設）が立地している敷地も含まれます。

空き施設（公共施設）の分布は、市街化区域に6件、八幡都市計画の用途地域に2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】酒田市資料（2018年3月）

市街化区域内（酒田都市計画区域）

施設名称	地区	延床面積 (㎡)	建築年
緑町貸付地（あすなろ作業所）	酒田	217	1999
旧県立酒田商業高等学校	酒田	6,675	1968
旧港南小学校	酒田	4,479	1954
旧第五中学校	酒田	4,020	1961
旧月見ヶ丘保育園	酒田	320	1906
旧食肉処理場	酒田	1,896	1964

用途地域内（八幡都市計画区域）

施設名称	地区	延床面積 (㎡)	建築年
旧市条保育園	八幡	559	1978
旧観音寺地区農産物加工所	八幡	87	2006

※暫定利用されている空き施設であっても当初の施設利用がされていない施設は、空き施設としています。

2-3 都市交通の状況

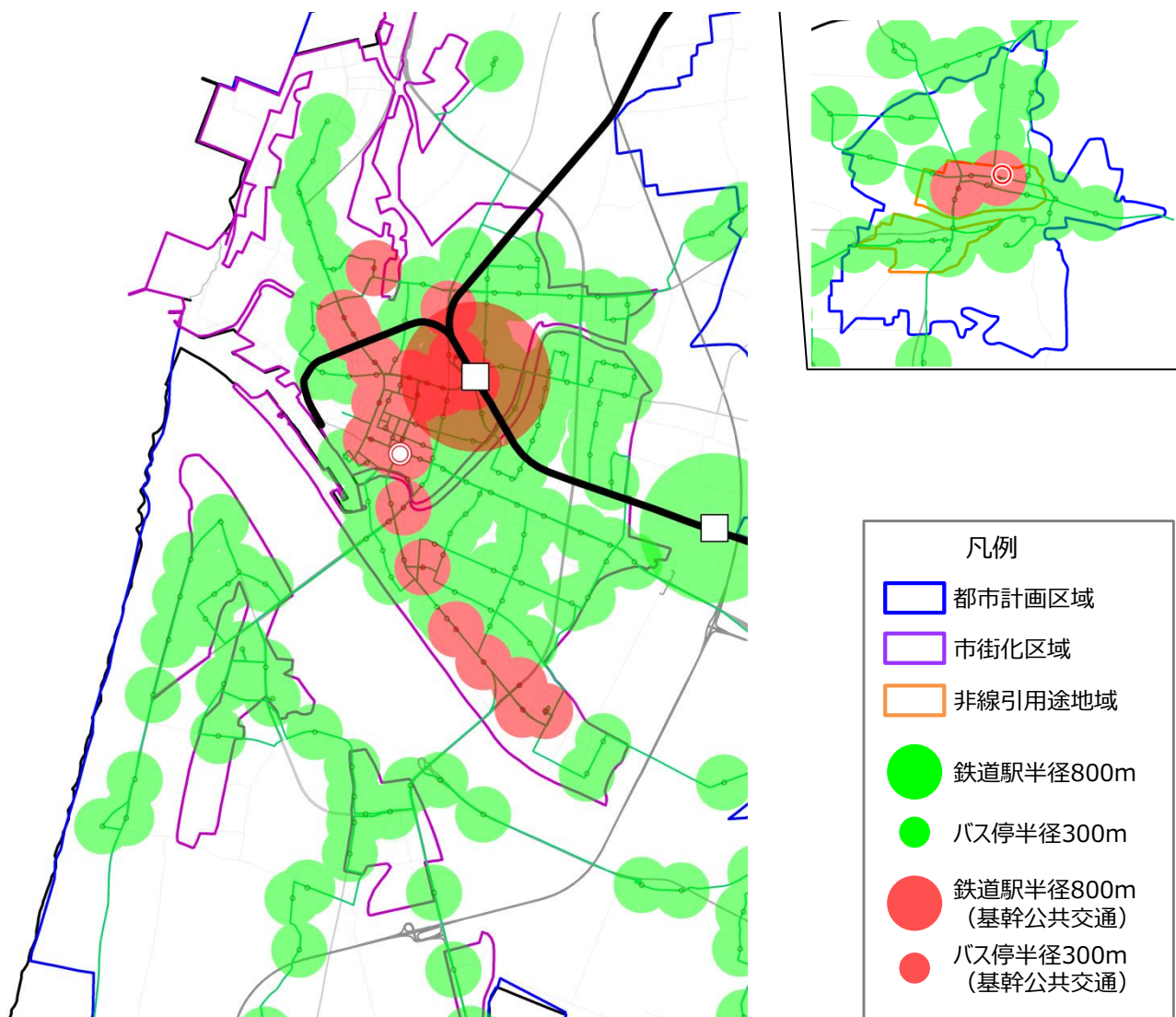
(1) 公共交通の状況

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・ワンコインバス）」「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、酒田市と鶴岡市を跨ぐ場所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、一般県道吹浦酒田線の中心市街地から日本海総合病院までの区間、国道 112 号の中心市街地から光ヶ丘一丁目・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）



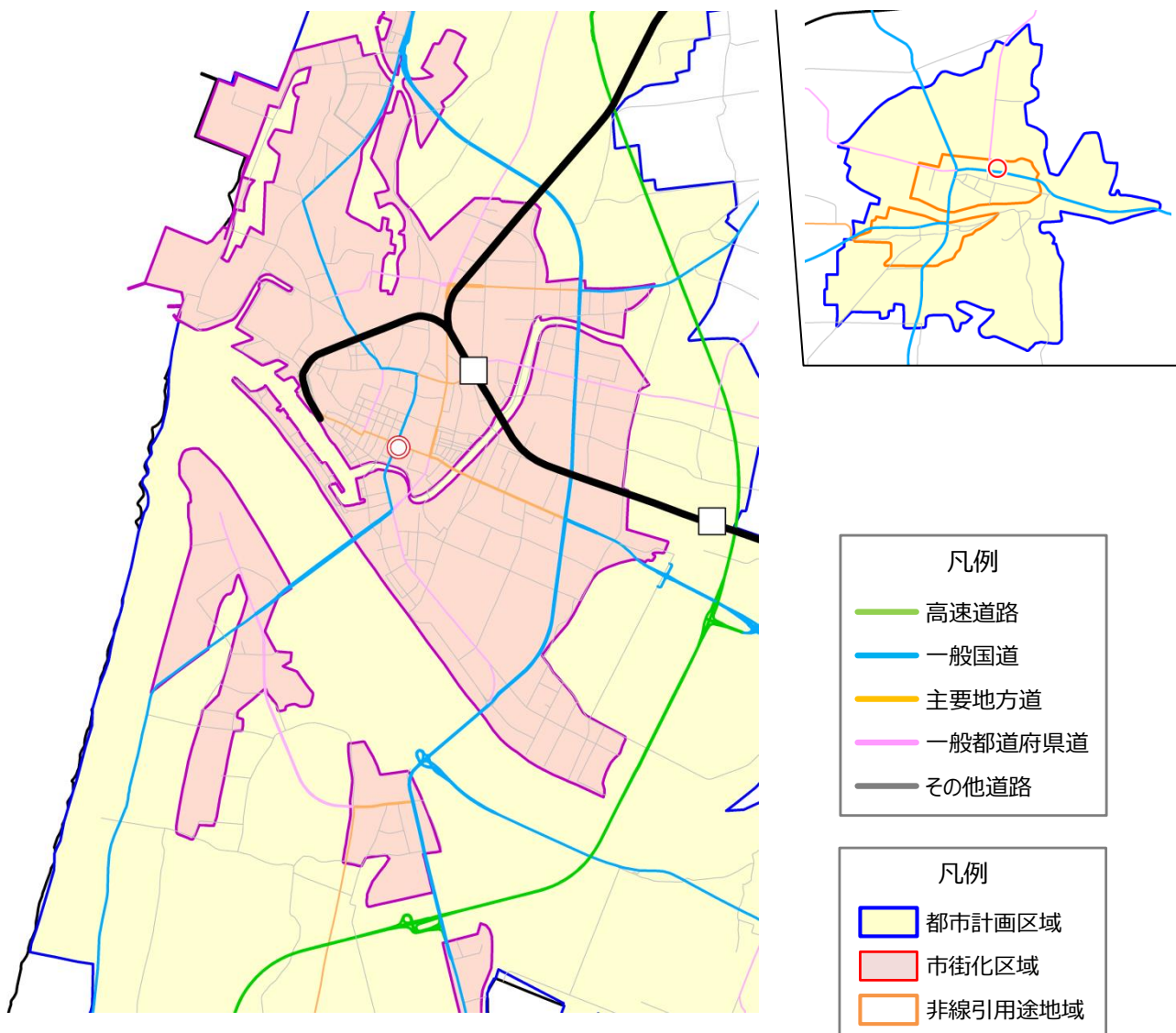
※基幹公共交通：日 30 本以上の運行頻度の路線・区間（概ねピーク時片道 3 本以上に相当）

(2) 道路ネットワークの状況

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

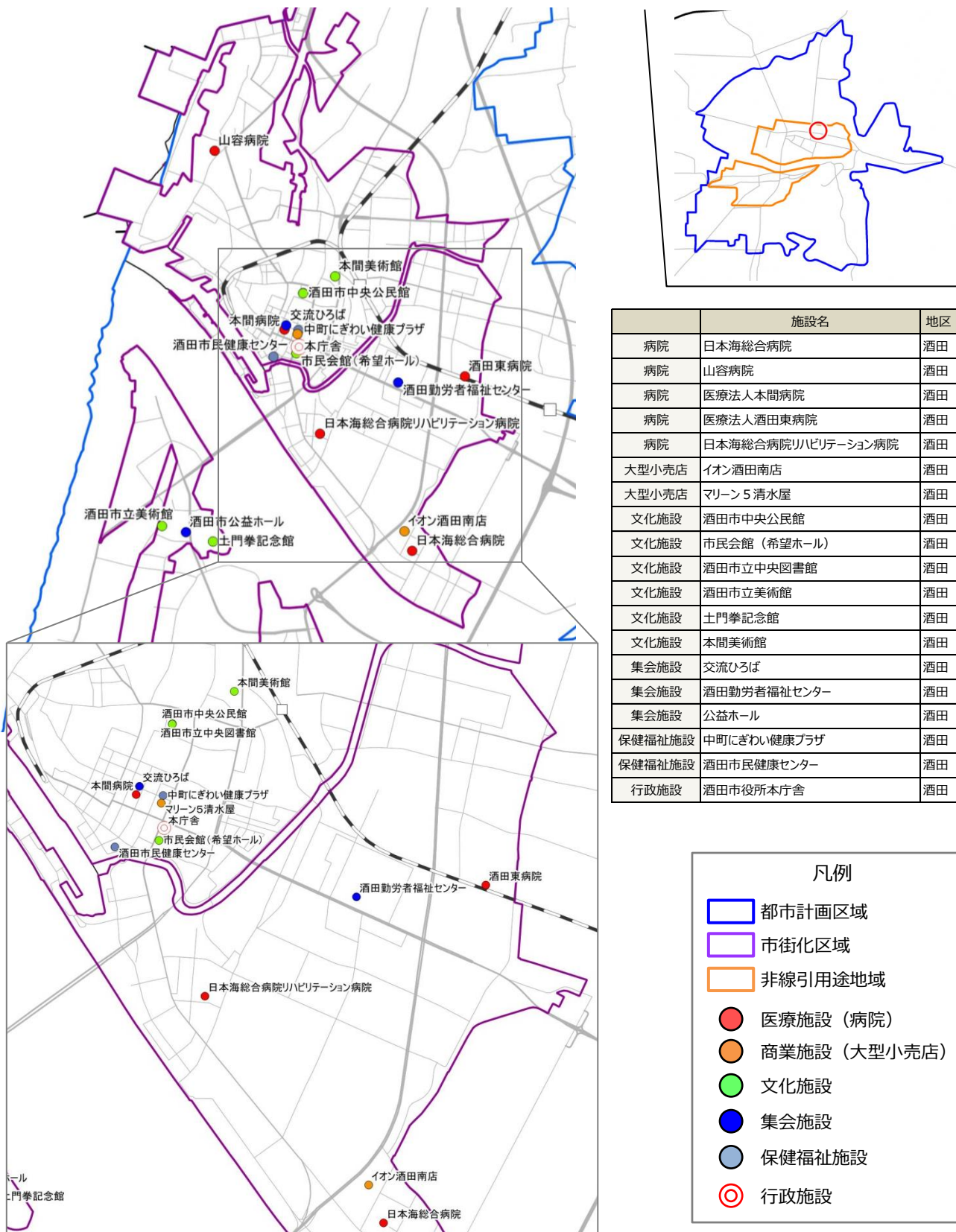
【資料】 DRM (デジタル道路地図) データ (2016 年 3 月版)



2-4 都市機能の立地状況

市内各所から利用がみられる病院や大型小売店、行政施設などの高次都市機能は、市街化区域内に集中して立地しています。中心市街地内には大型小売店の他、集会施設、文化施設、病院などが立地、日本海総合病院周辺には病院の他、大型小売店が立地しています。

■ 高次都市機能の立地状況 【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



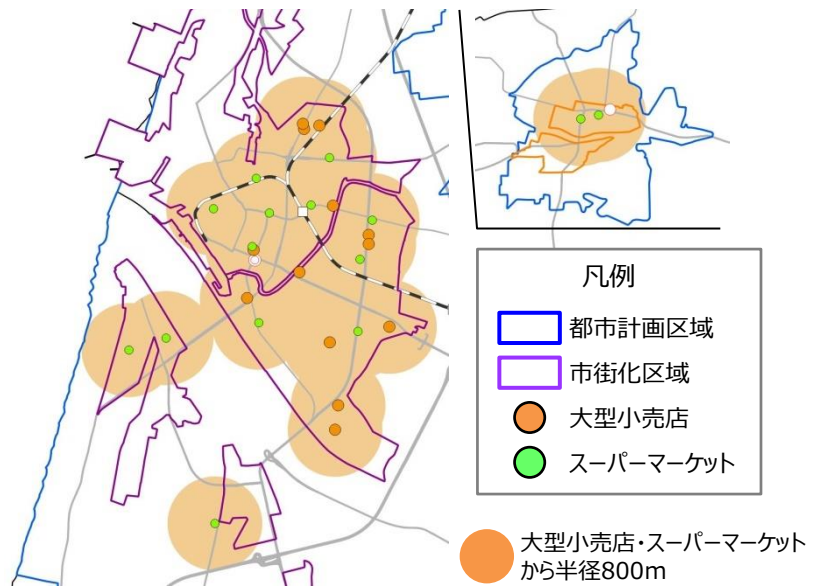
■商業施設の立地状況（大型小売店・スーパー）

【資料】大型小売店 全国大型小売店総覧 2018年版
スーパーマーケット iタウンページ（2017年9月時点）

市内の大型小売店（食料品）は、市街化区域内への集積が多くみられます。スーパーマーケットは、多くが市街化区域内に点在しており、八幡地区の支所周辺にも立地しています。

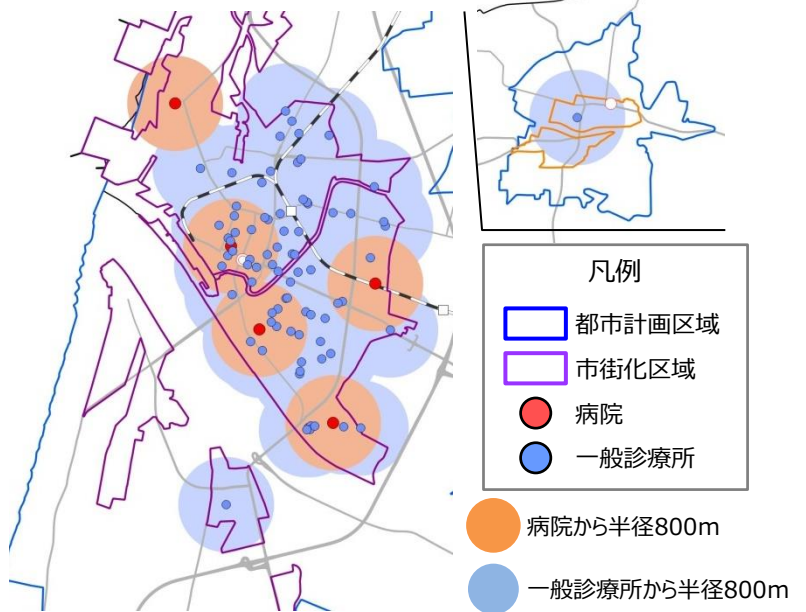
病院は、市内最大規模である日本海総合病院をはじめ5つの病院が市街化区域内に立地しています。診療所は、中心部や市街化区域内に多く集積し、八幡地区の用途地域内にも立地しています。市街化区域内のほぼすべてのエリアが病院・診療所の徒歩圏（800m）内に含まれますが、一部（川南・古湊など）に徒歩圏（800m）外地域が存在します。

将来的には、各都市機能の徒歩圏内の人口減少や人口密度の低下により、一定の人口密度があることで成り立っている都市機能（医療施設、商業施設等）を維持することが困難となることが懸念されます。



■病院・診療所等の立地状況

【資料】地域医療情報システム（日本医師会）



■都市機能の徒歩圏内の人口等の将来見通し（医療施設、商業施設）

【資料】国勢調査、酒田市資料

医療施設の800m圏域	地区の総人口 (人)		徒歩圏内の人口 (人)		徒歩圏の面積 (ha)	徒歩圏内の人口密度 (人/ha)	
	2010年	2040年	2010年	2040年		2010年	2040年
	酒田地区	93,047	60,480	66,063		43,573	3,363
DID地区内	57,452	37,336	51,897	33,435	1,294	40.10	25.84
市街化区域	69,344	46,315	61,050	40,402	1,766	34.57	22.88
八幡地区	6,533	3,878	3,141	1,938	603	5.21	3.21
非線引用途地域	2,807	1,780	230	159	105	2.18	1.51

商業施設（大型小売店・スーパーマーケット）の800m圏域	地区の総人口 (人)		徒歩圏内の人口 (人)		徒歩圏の面積 (ha)	徒歩圏内の人口密度 (人/ha)	
	2010年	2040年	2010年	2040年		2010年	2040年
	酒田地区	93,047	60,480	64,207		42,610	2,563
DID地区内	57,452	37,336	55,842	36,249	1,317	42.39	27.52
市街化区域	69,344	46,315	60,681	40,363	1,578	38.44	25.57
八幡地区	6,533	3,878	2,980	1,897	250	11.93	7.60
非線引用途地域	2,807	1,780	2,666	1,687	95	27.93	17.68

2-5 経済活動の状況

(1) 産業別従業者数

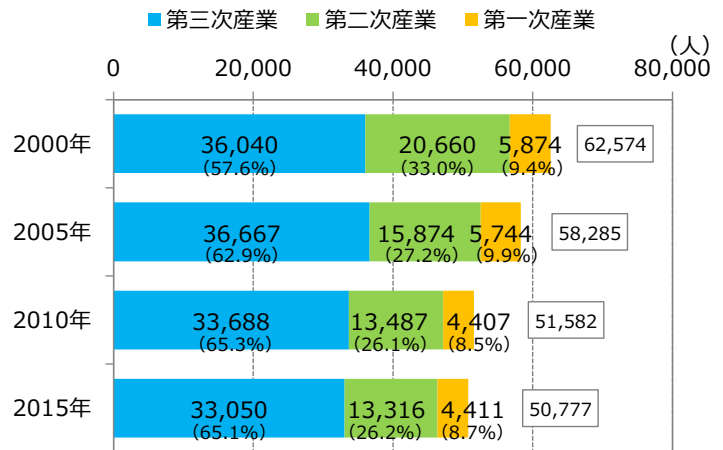
酒田市の従業者数は減少傾向にあります。産業別構成比は、平成 27 (2015) 年において、第一次産業が 8.7%、第二次産業が 26.2%、第三次産業が 65.1%を占めています。

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。

■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

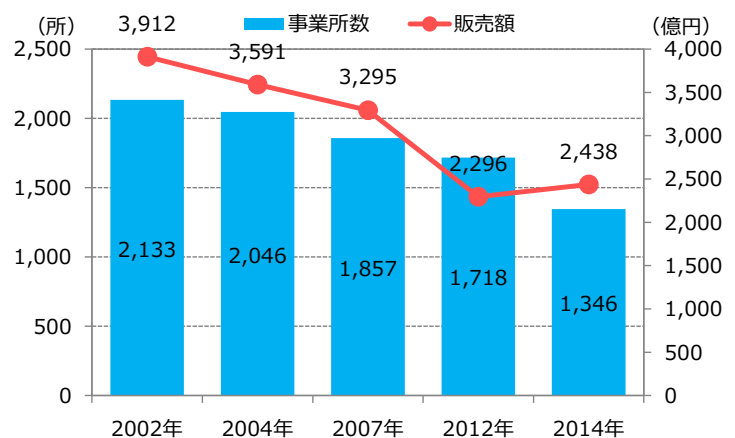


(2) 商業の状況

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) 年を比較すると約 30%の減少となっています。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。

酒田市の商圈は、商品総合でみると、第 1 次買物圏域に酒田市と遊佐町、第 3 次買物圏域に庄内町が含まれています。

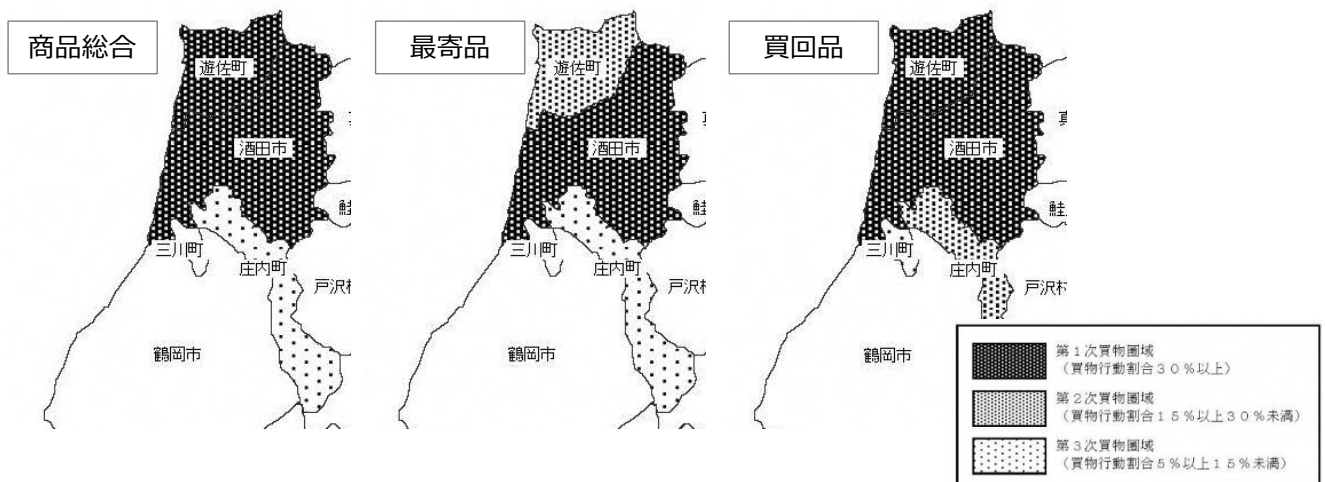
■酒田市の年間商品販売額等の推移 【資料】酒田データファイル 2017



※平成 20 年 4 月、全農庄内本部が全農山形県本部と統合し、集計外となる。

■酒田市の商圈

【資料】2015 年度山形県買物動向調査報告書

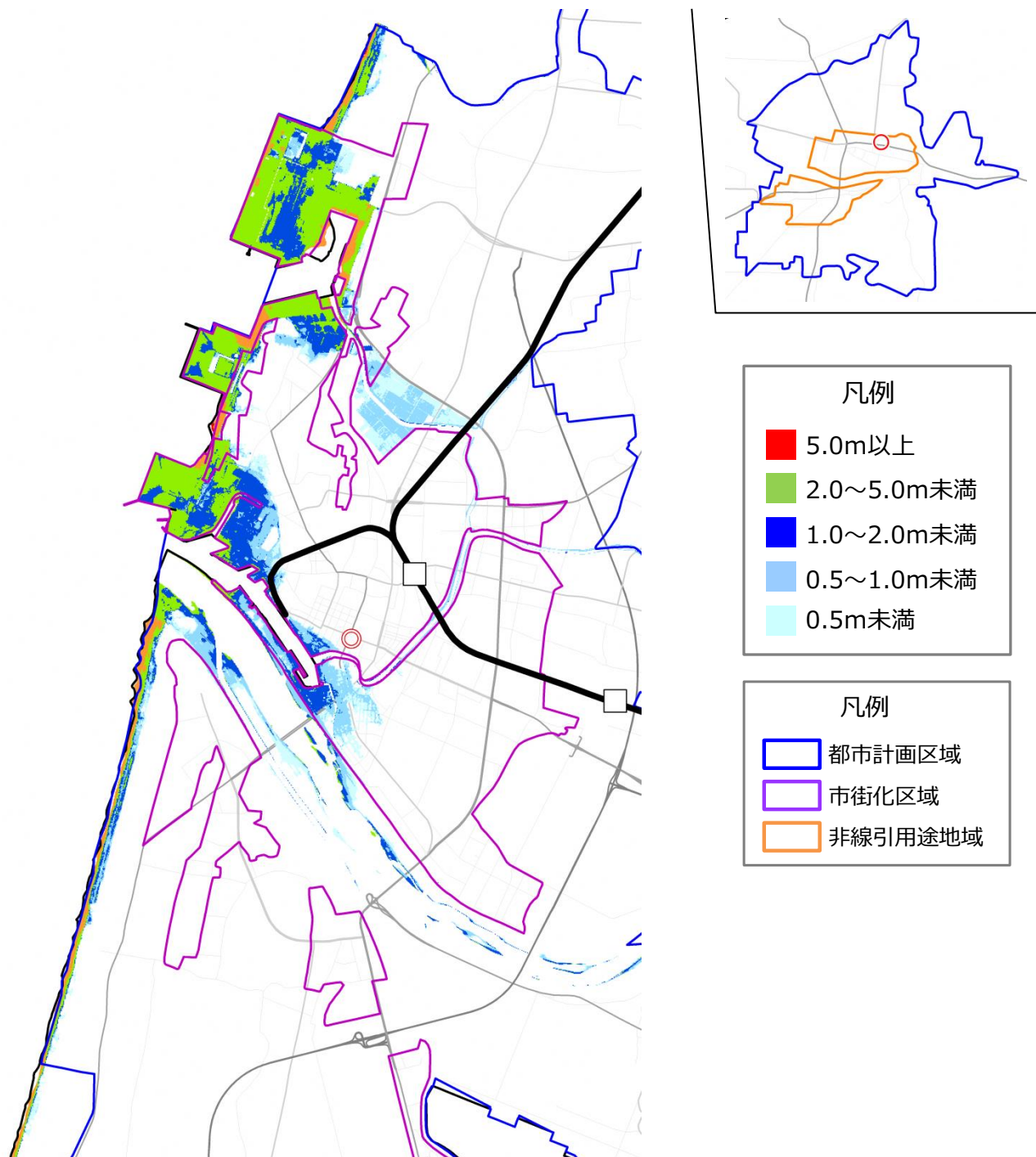


2-6 災害リスク

津波浸水想定区域は、海岸沿いの工業系用途エリア等で 2m以上の浸水深となっています。また、商業系用途エリアでは山居倉庫周辺で 0.5m～1.0mの浸水深となっています。住宅系用途エリアでは、光ヶ丘五丁目や千石町、若竹町の一部や、新井田川沿いなどで 0.5m未満、千石町や若竹町の一部などで 0.5m～1.0mの浸水深となっています。

■ 酒田市内の津波浸水想定

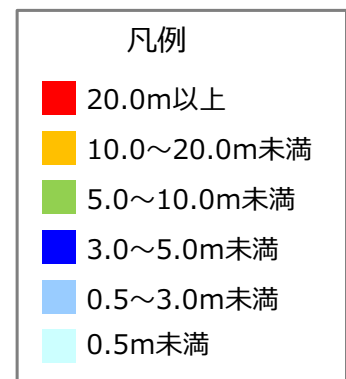
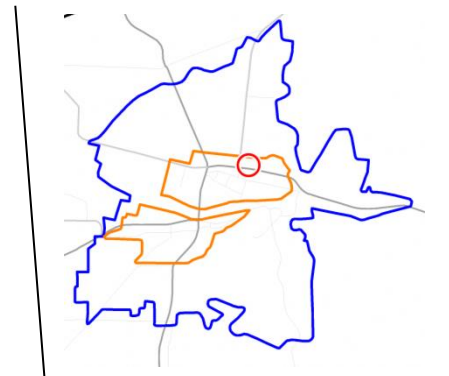
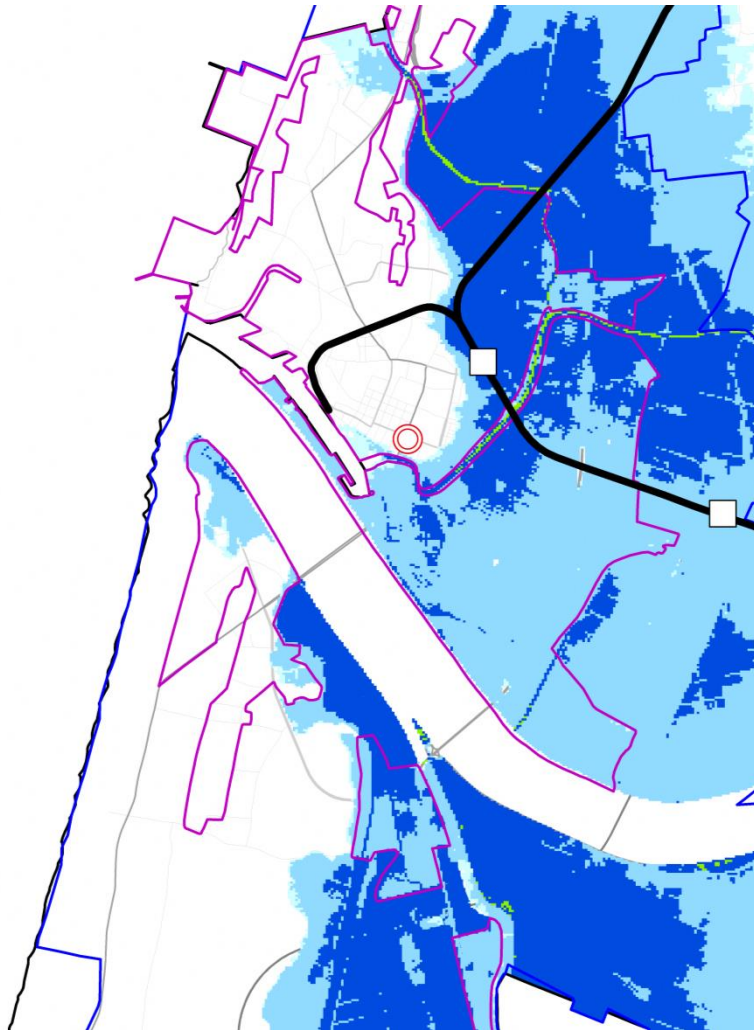
【資料】山形県 山形県津波浸水想定・被害想定調査（2016年3月）



最上川・赤川の洪水による浸水想定区域は、中心部エリアや宮野浦地区、松陵地区、工業系用途エリアなどの一部を除いた市街地のほぼ全域が浸水区域となっています。

■酒田市内の最上川・赤川の洪水による浸水想定区域

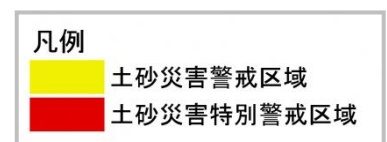
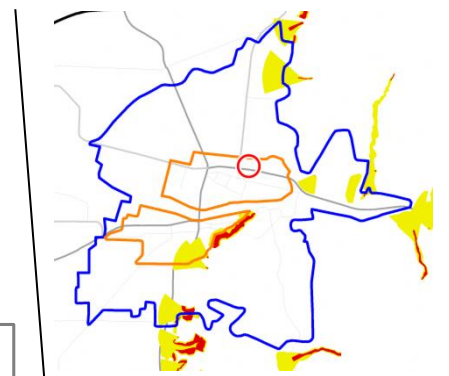
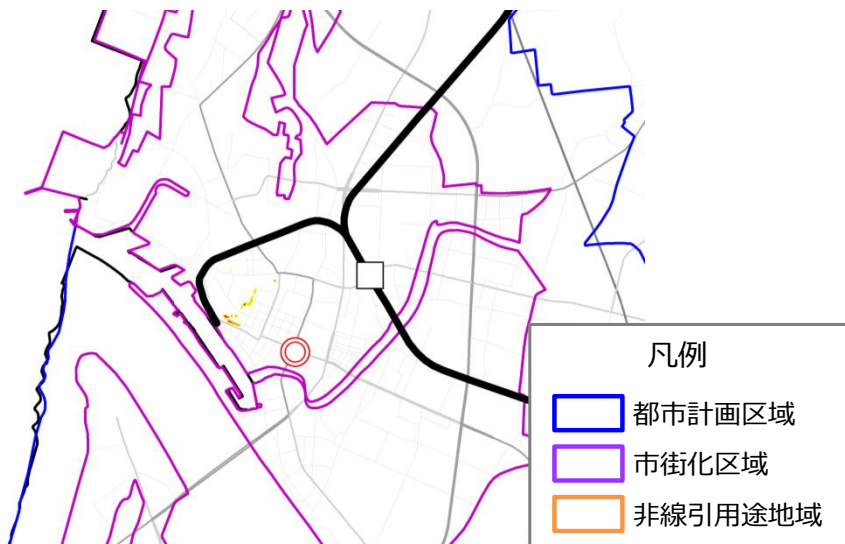
【資料】山形県



土砂災害警戒区域は、市街化区域内の日和山公園の一部や、八幡都市計画区域内の八森自然公園の一部に存在しています。

■酒田市内の土砂災害警戒区域

【資料】国土数値情報 土砂災害警戒区域データ（2016年度時点）



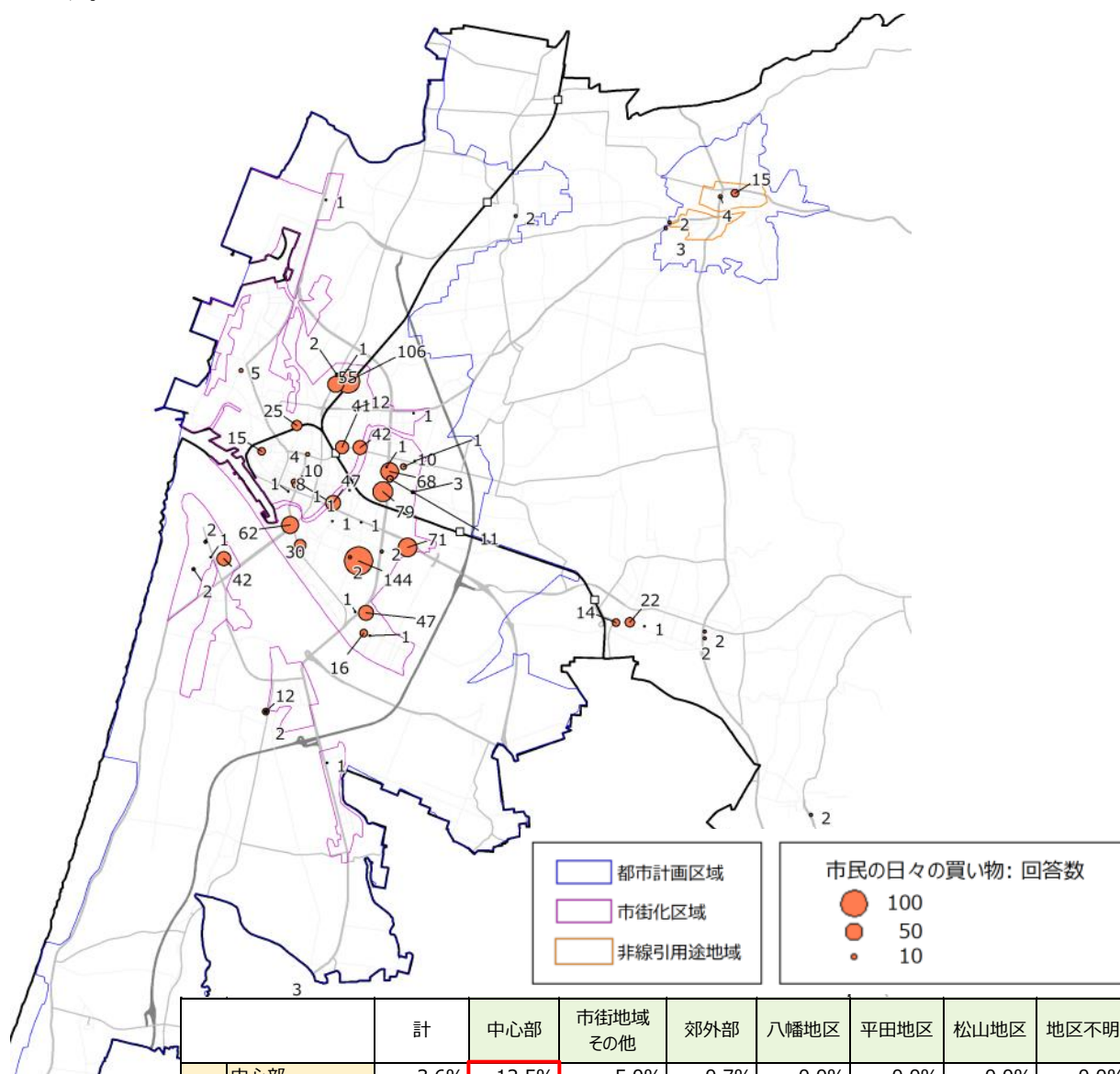
3. 市民・事業者等の意向把握

計画の検討に向けて、市民の皆さんや、市内の事業者等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。

3-1 市民アンケート結果の概要

(1) 市民の日々の買い物

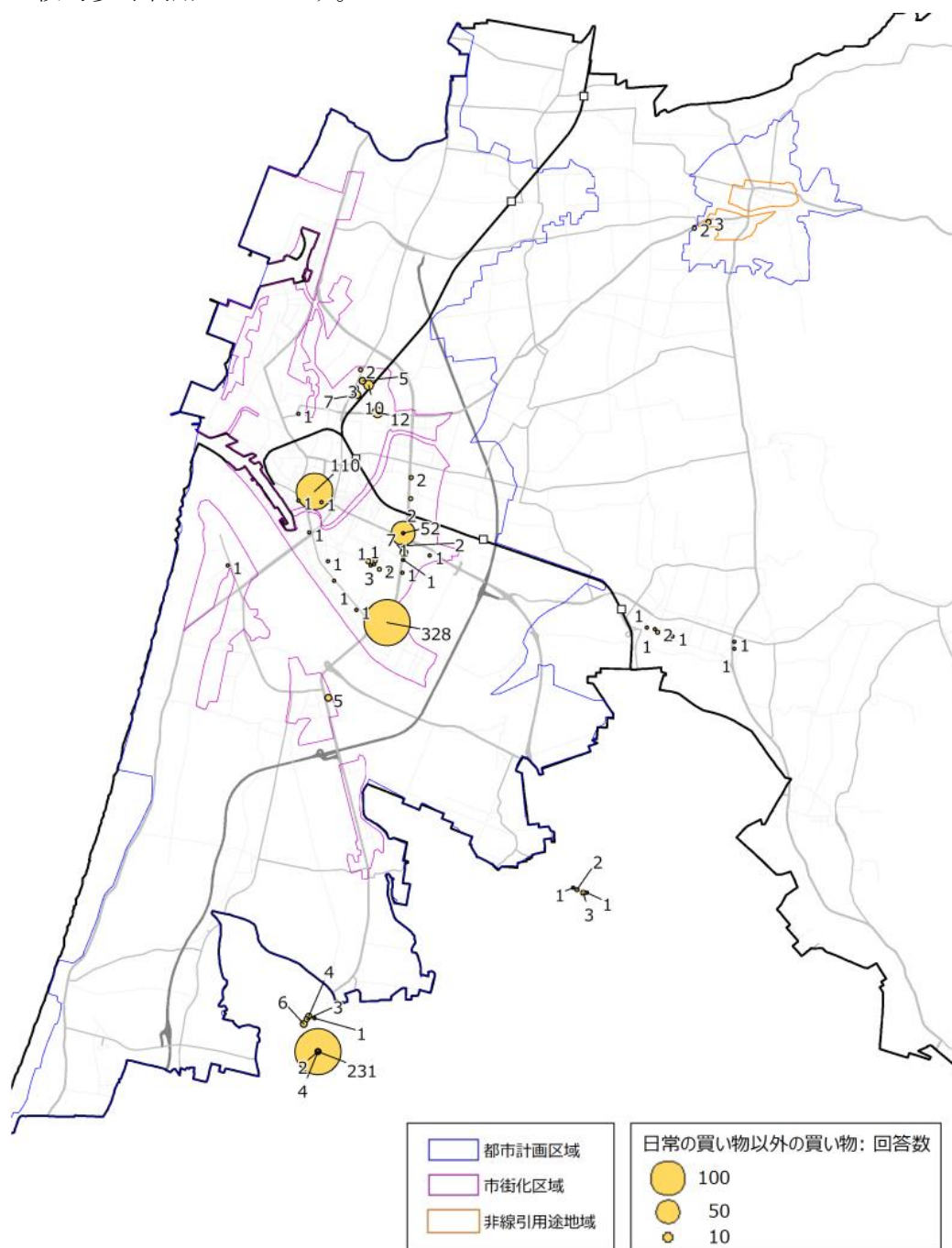
市民の「日々の買い物」で利用する商業施設は、市街化区域の国道7号沿線が多くなっています。また、市中心部居住者を含む市民の多くが上記エリア（市街地域その他）の施設を利用しています。



	計	中心部	市街地域 その他	郊外部	八幡地区	平田地区	松山地区	地区不明
店舗所在地								
中心部	3.6%	12.5%	5.0%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
市街地域その他	79.0%	85.0%	94.1%	62.7%	47.6%	41.5%	17.4%	83.3%
郊外部	5.8%	2.5%	0.3%	21.5%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%
八幡地区	2.1%	0.0%	0.0%	0.7%	50.0%	0.0%	0.0%	5.6%
平田地区	3.6%	0.0%	0.0%	0.7%	0.0%	53.7%	37.0%	0.0%
松山地区	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.3%	0.0%
地区不明	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
市外	5.7%	0.0%	0.6%	13.6%	2.4%	4.9%	41.3%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(2) 日常の買い物以外の買い物

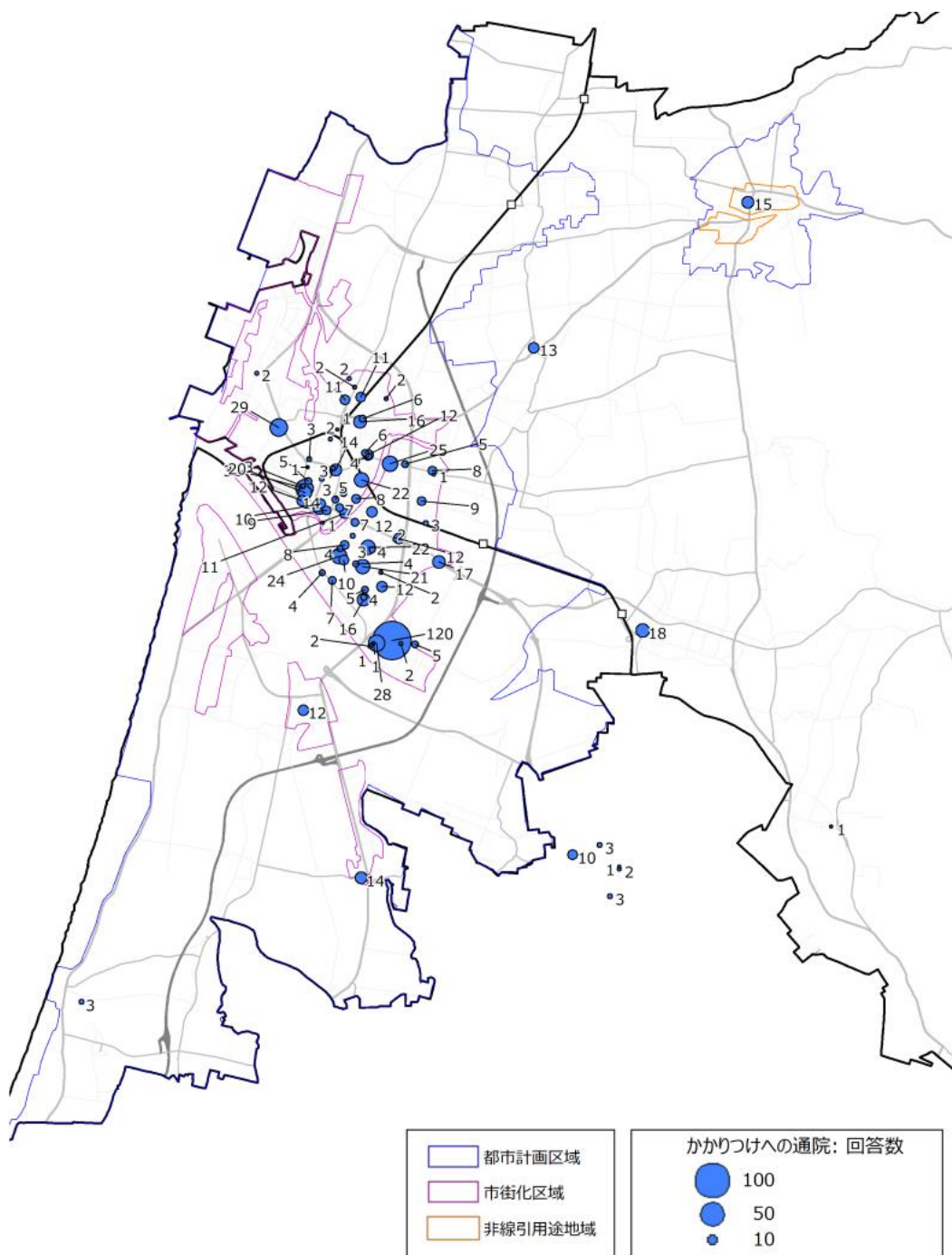
市民が「日々の買い物以外」で利用する商業施設は、市街化区域内の国道7号沿線、市中心部施設、市外の施設に集中しています。また、市内全域から市街化区域内の国道7号沿線エリア（市街地その他）に来訪する一方、郊外部、八幡・平田・松山地域の居住者も市中心部への施設を比較的多く利用しています。



		計	中心部	市街地域 その他	郊外部	八幡地区	平田地区	松山地区	地区不明
店舗 所在 地	中心部	13.2%	28.9%	14.8%	7.8%	10.5%	15.2%	3.2%	17.6%
	市街地域その他	52.2%	47.4%	54.3%	49.8%	63.2%	54.5%	32.3%	41.2%
	郊外部	0.8%	2.6%	0.6%	1.0%	0.0%	3.0%	0.0%	0.0%
	八幡地区	0.6%	0.0%	0.0%	0.5%	7.9%	0.0%	0.0%	5.9%
	平田地区	0.8%	0.0%	0.0%	0.5%	0.0%	9.1%	9.7%	0.0%
	松山地区	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	地区不明	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	市外	32.4%	21.1%	30.3%	40.5%	18.4%	18.2%	54.8%	35.3%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

(3) かかりつけへの通院

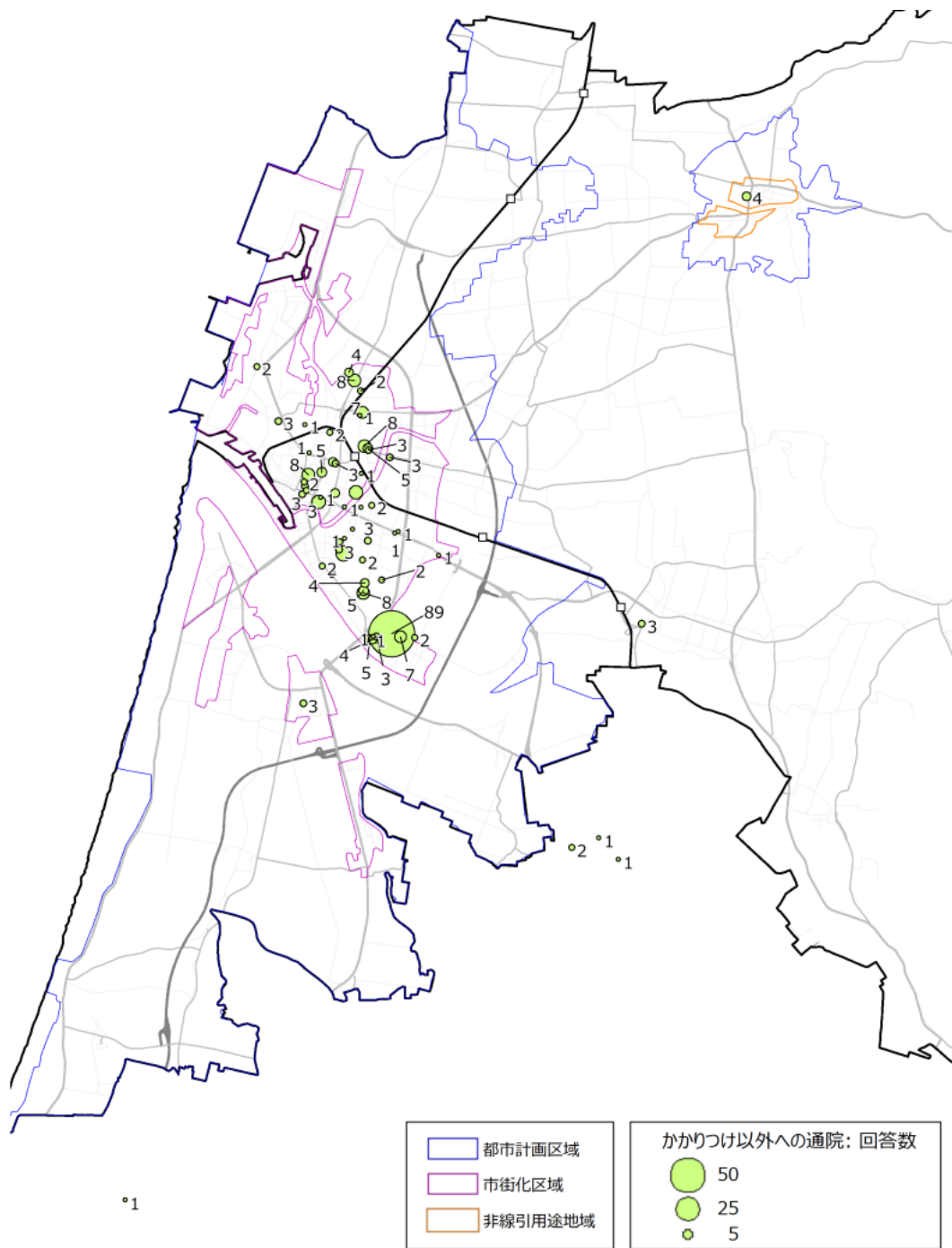
市民がかかりつけの通院で利用する医療施設は、市街化区域内に広く分布しています。また、中心部、市外地域その他の居住者は、自分の居住エリア内施設に通院する傾向がみられます。



		計	中心部	市街地域 その他	郊外部	八幡地区	平田地区	松山地区	地区不明
病院 所 在 地	中心部	23.2%	47.1%	23.0%	28.7%	4.8%	7.9%	7.1%	22.7%
	市街地域その他	63.1%	50.0%	73.3%	50.8%	42.9%	52.6%	35.7%	72.7%
	郊外部	5.1%	2.9%	1.5%	13.8%	9.5%	2.6%	3.6%	4.5%
	八幡地区	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	35.7%	0.0%	0.0%	0.0%
	平田地区	2.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	28.9%	25.0%	0.0%
	松山地区	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.6%	0.0%
	地区不明	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	市外	4.4%	0.0%	2.2%	6.7%	7.1%	7.9%	25.0%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

(4) かかりつけ以外への通院

市民がかかりつけ以外の通院で利用する医療施設は、国道7号沿線施設に立地し、市街化区域内に広く分布しています。また、国道7号沿線エリアを含むエリア（市街地その他）には、市内全域から通院する傾向がみられます。



°1

		計	中心部	市街地域 その他	郊外部	八幡地区	平田地区	松山地区	地区不明
病 院 所 在 地	中心部	19.7%	53.3%	19.1%	18.8%	9.1%	0.0%	23.1%	20.0%
	市街地域その他	72.4%	46.7%	76.9%	75.0%	45.5%	61.5%	69.2%	60.0%
	郊外部	1.0%	0.0%	0.6%	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	八幡地区	1.4%	0.0%	0.0%	0.0%	27.3%	0.0%	0.0%	20.0%
	平田地区	1.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	15.4%	0.0%	0.0%
	松山地区	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	地区不明	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	市外	4.4%	0.0%	3.5%	3.1%	9.1%	23.1%	7.7%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

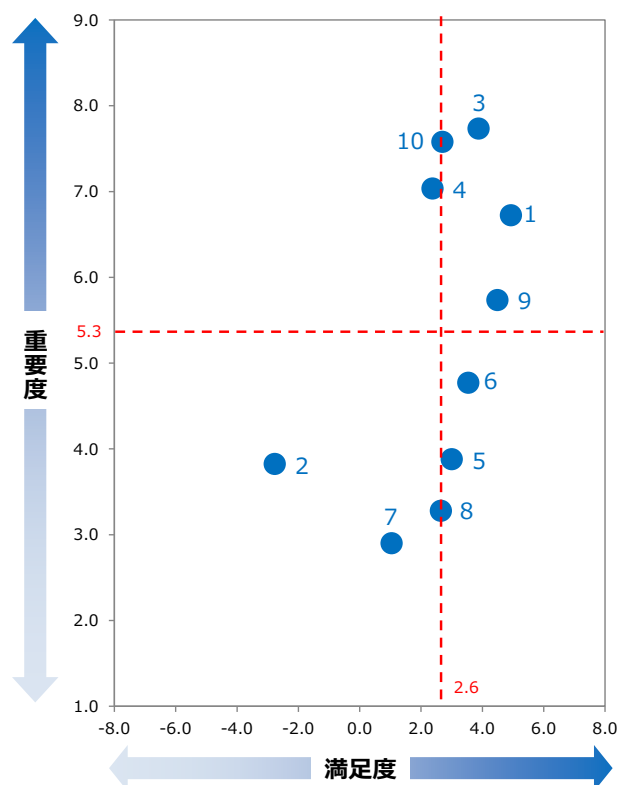
(5) 居住地に関する意識

① 居住地を考える際に重視すること

居住を考える際には、「日々の買い物が出来る店が近くにある」「災害の危険性が低い」「病院・診療所などが近くにある」「車での移動が便利」等を重視する傾向が見られます。

そのうち現状の満足度としては、「車での移動が便利」「日々の買い物が出来る店が近くにある」等は満足度が高い傾向が見られます。

■ 居住を考える際に重視すること及び居住環境に対する満足度



項目		満足度	重要度
車での移動が便利だ	1	4.9	6.7
公共交通での移動が便利だ	2	-2.8	3.8
「日々の買い物」が出来る店が近くにある	3	3.9	7.7
病院・診療所などが近くにある	4	2.4	7.0
幼稚園・保育所が近くにある	5	3.0	3.9
小学校・中学校が近くにある	6	3.5	4.8
体育館・図書館・公民館などが近くにある	7	1.0	2.9
まわりに人がたくさん住んでいる	8	2.6	3.3
自然環境が良い	9	4.5	5.7
災害の危険性が低い	10	2.7	7.6
平均		2.6	5.3

※評価点数の算出方法

$$\text{評価点数} = \left[\begin{array}{l} \text{「満足(重要である)」の回答者数} \times 10 + \text{「やや満足(どちらかといえば重要)」の回答者数} \times 5 \\ + \text{「どちらともいえない」の回答者数} \times 0 + \text{「やや不満(あまり重要ではない)」の回答者数} \times (-5) \\ + \text{「不満(重要ではない)」の回答者数} \times (-10) \end{array} \right] \div \text{回答者数の合計}$$

②住んでいる場所と住みたい場所

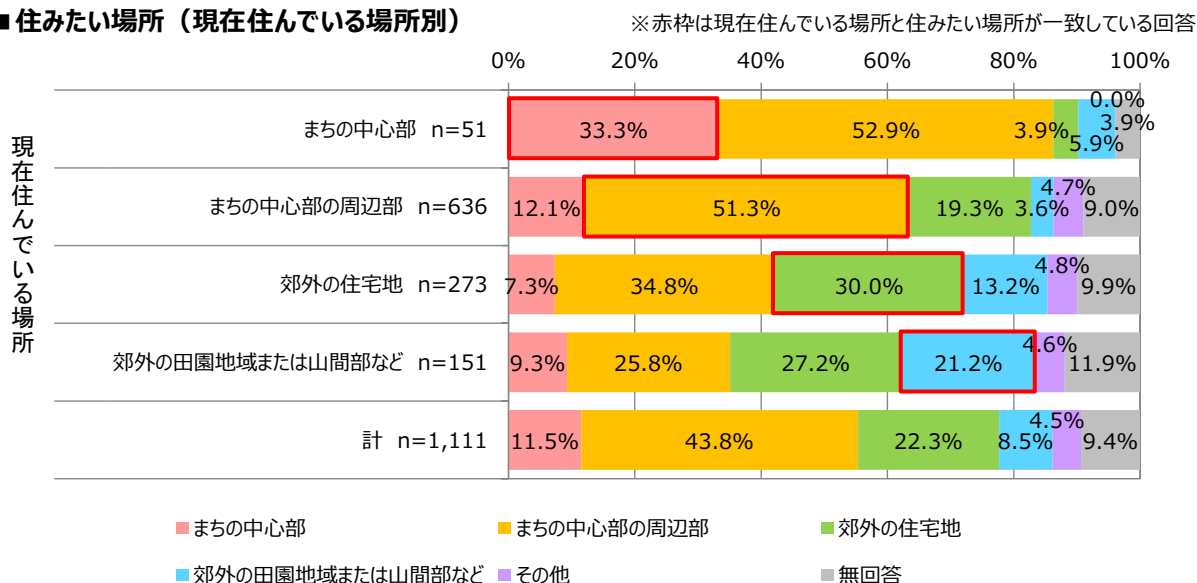
現在、「まちの中心部」に住んでいる回答者は、住みたい場所として「まちの中心部の周辺部」と「まちの中心部」と回答しており、現在の場所と一致する回答は約3割です。

「まちの中心部の周辺部」に住んでいる回答者の約5割は、住みたい場所としても現在の場所と一致する回答をしています。「郊外の住宅地」に住みたいという回答は約2割、「まちの中心部」に住みたいという回答は1割強です。

「郊外の住宅地」に住んでいる回答者は、住みたい場所として「まちの中心部の周辺部」と「郊外の住宅地」と回答しており、現在の場所と一致する回答は約3割です。

「郊外の田園地域または山間部など」に住んでいる回答者は、住みたい場所として「郊外の住宅地」と「まちの中心部の周辺部」と回答しており、現在の場所と一致する回答は約2割です。

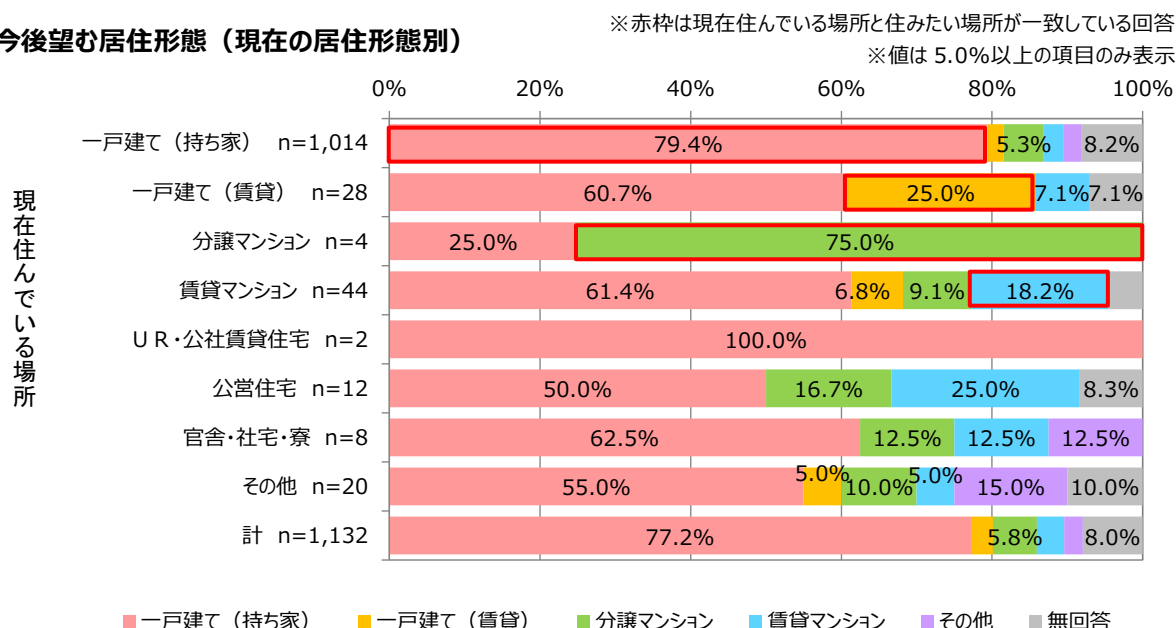
■住みたい場所（現在住んでいる場所別）



③現在の居住形態と今後望む居住形態

現在の居住形態が「分譲マンション」以外の回答者の大半は、今後望む居住形態として「一戸建て（持ち家）」と回答している。

■今後望む居住形態（現在の居住形態別）



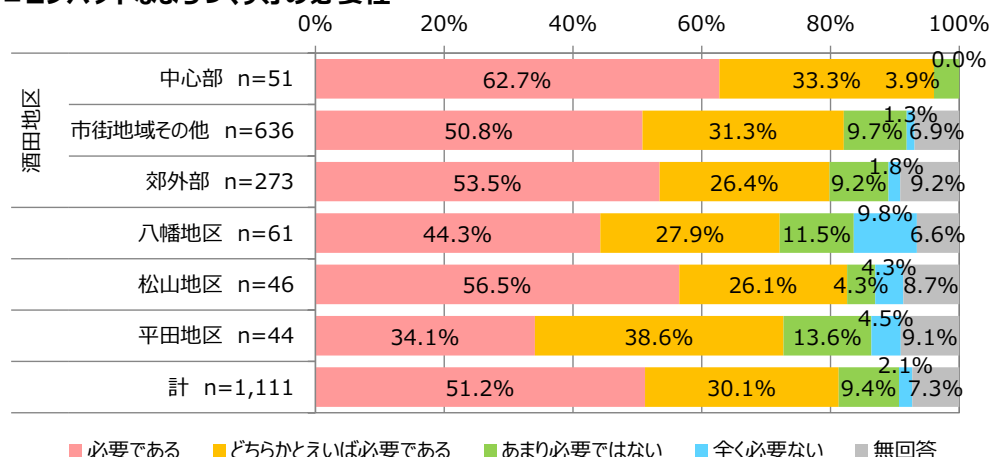
(6) まちづくりに対する意識

①コンパクトなまちづくり等の必要性

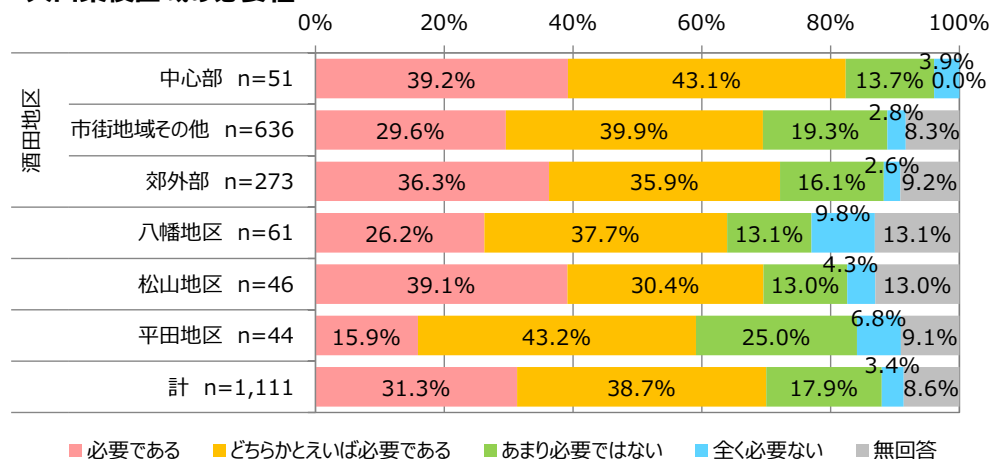
今後の酒田市における「コンパクトなまちづくり」の必要性については、8割以上が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しています。居住地別にみると、「中心部」の回答者、「八幡地区」「平田地区」の回答者は約7割となっています。

また、「一定の人口集積を図っていく区域」についても7割、「様々な施設の集積を図っていく区域」は約8割が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しており、コンパクトなまちづくりへのニーズが高い状況です。

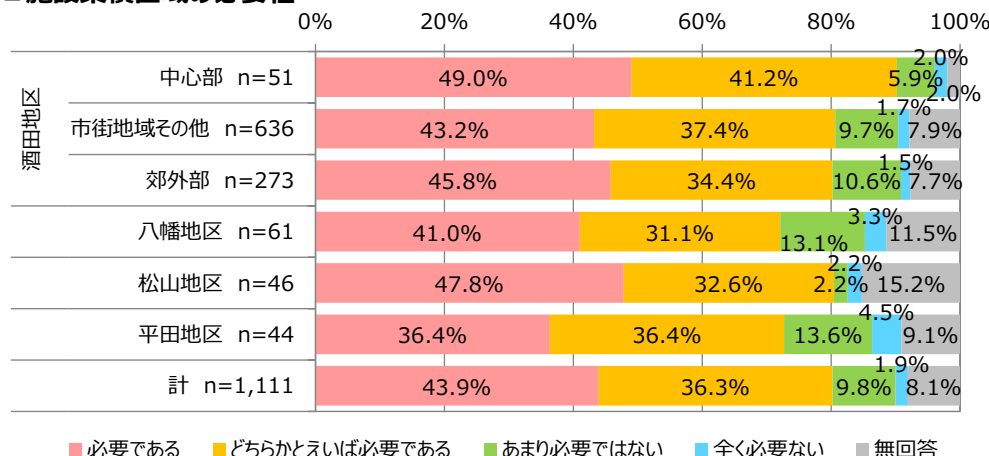
■コンパクトなまちづくり等の必要性



■人口集積区域の必要性



■施設集積区域の必要性

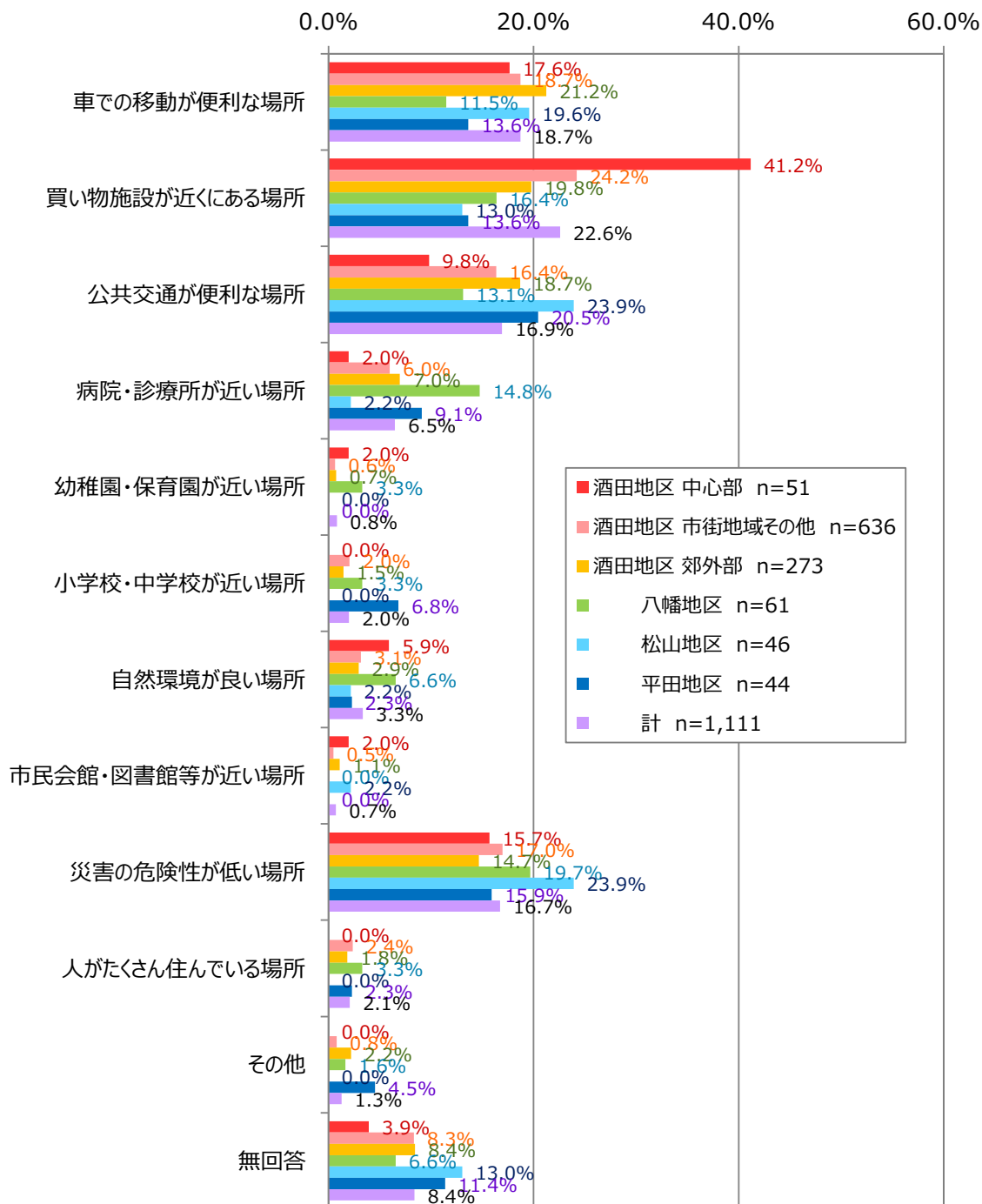


②「一定の人口集積を図っていく区域」を設定する場所

「一定の人口集積を図っていく区域」を設定する場所としては、「買い物施設が近くにある場所」「車での移動が便利な場所」「公共交通が便利な場所」「災害の危険性が低い場所」などの回答割合が高くなっています。

居住地別にみると、「中心部」の回答者は「買い物施設が近くにある場所」の回答割合が高くなっています。

■「一定の人口集積を図っていく区域」を設定する場所

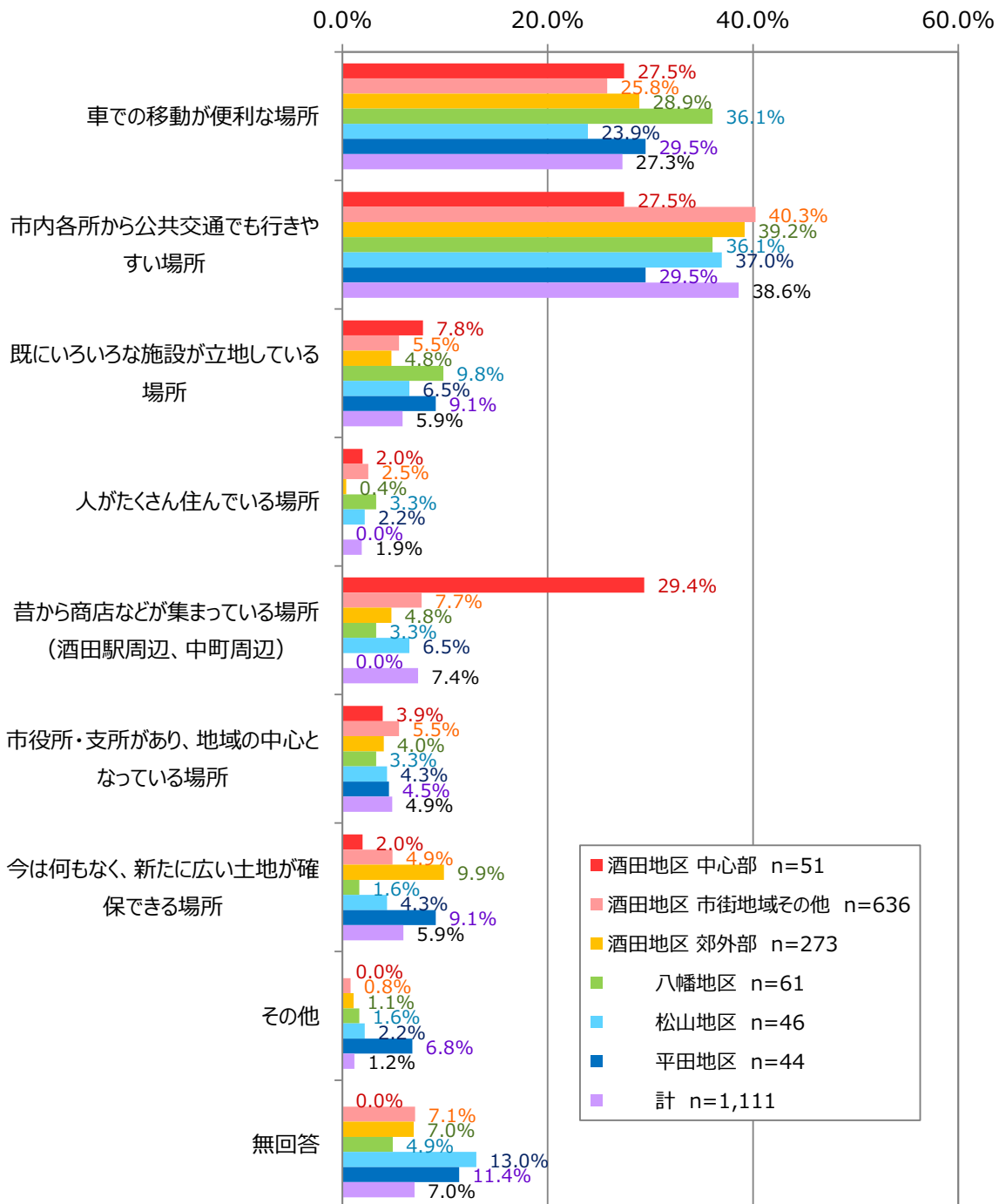


③「様々な施設の集積を図っていく区域」を設定する場所

「様々な施設（商業施設、病院、公共公益施設等）の集積を図っていく区域」を設定する場所としては、「市内各所から公共交通でも行きやすい場所」「車での移動が便利な場所」に対する回答が突出しており、アクセスの利便性が高い場所に区域を設定することが求められています。

居住地別にみると、「中心部」の回答者は「昔から商店などが集まっている場所（酒田駅周辺、中町周辺）」の回答割合が高くなっています。

■「様々な施設の集積を図っていく区域」を設定する場所

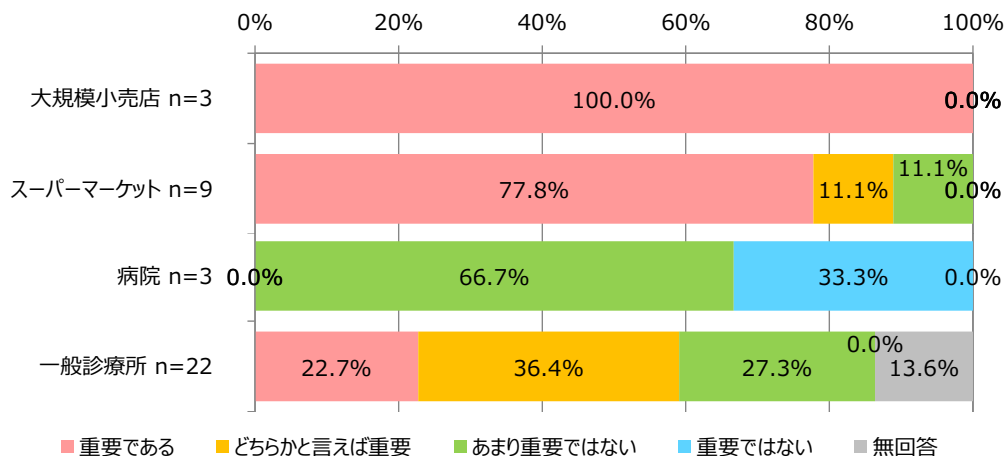


3-2 事業者等アンケート結果の結果

(1) 施設の立地条件

特に商業施設では、多くの施設が運営を考える上で周辺に人口がある程度集積していることが「非常に重要である」もしくは「重要である」と回答しており、人口の集積が施設立地を考える上で重要な条件になっています。

■施設周辺への人口集積の必要性

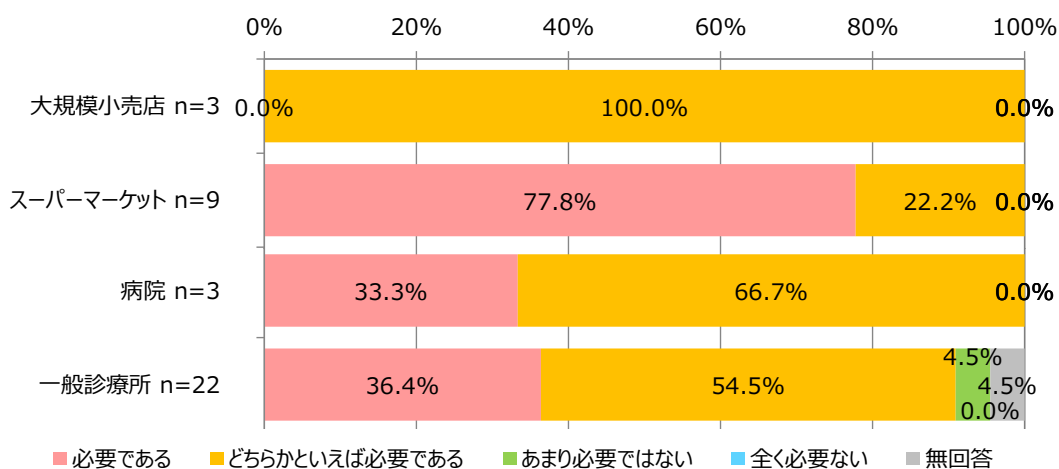


(2) まちづくりに対する意識

①コンパクトなまちづくりの必要性

「コンパクトなまちづくり」を進めていくことに対しては、ほぼすべての施設が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しています。一部の施設では、「あまり必要ではない」という回答は見られますが、「全く必要ない」という回答は皆無となっています。

■コンパクトなまちづくりの必要性

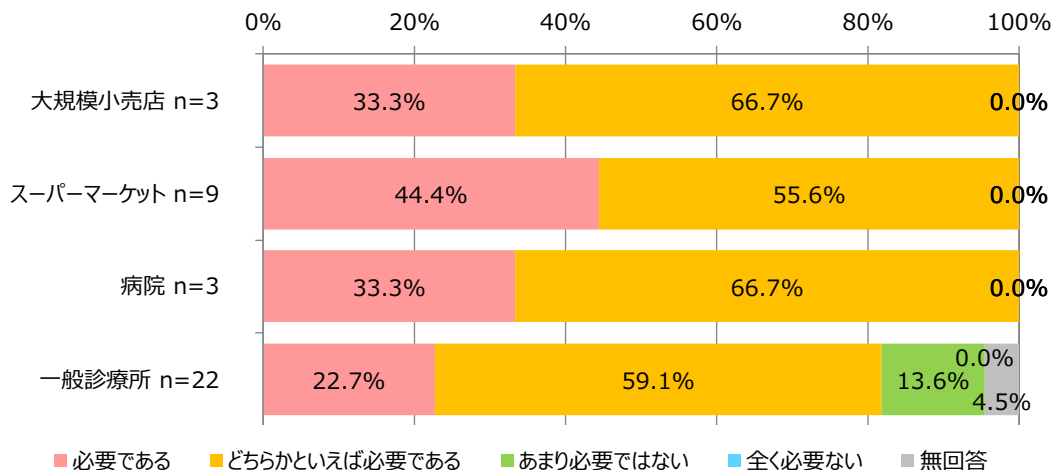


②一定の人口集積を図っていく区域の必要性

「一定の人口集積を図っていく区域」を設定することに対しては、ほぼすべての施設が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しています。

特にスーパーマーケットでは、「必要である」という回答の割合が高くなっています。

■一定の人口集積を図っていく区域の必要性

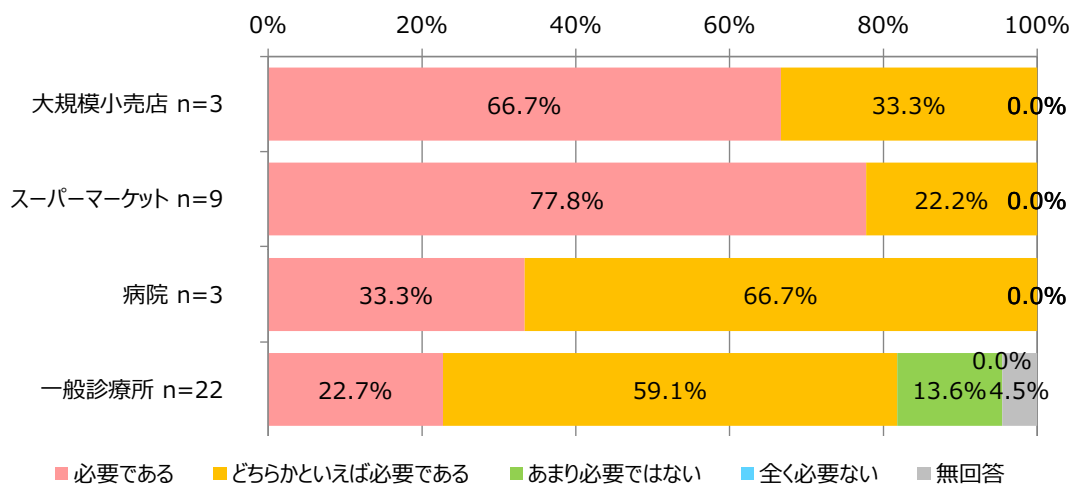


③様々な施設の集積を図っていく区域の必要性

「様々な施設の集積を図っていく区域」を設定することに対しては、ほぼすべての施設が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しています。

また、特にスーパーマーケットでは、「必要である」の回答割合が高くなっています。

■様々な施設の集積を図っていく区域の必要性



4. 酒田市のまちづくりの課題

酒田市都市計画マスタープランで定めている「将来都市像」「基本ビジョン」「将来都市構造」の実現に向けて、都市の現状や市民・事業者等の意向などを踏まえると、酒田市立地適正化計画では、以下のような課題に対応したまちづくりを進めていく必要があると考えられます。

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

- ・酒田市の中心市街地は、中町周辺には行政・医療・商業等の高次都市機能が集積し、交通結節点の酒田駅が立地しているとともに、歩行空間や公園などの基盤整備が整っていますが、商業機能の衰退や人口減少などに伴う空洞化が進み、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ことや、生活を支える身近な都市機能が弱い状況があります。
- ・生活に必要なスーパーマーケットや医院・クリニック等生活サービスは市街地全域に分布しており、一定程度カバーされているものの、将来的には、人口減少に伴う人口の低密度化により居住地周辺の基本的な生活サービスが維持できなくなることが懸念されます。
- ・公・民の低未利用地が増加傾向にあり、今後の人口減少により更に増加することが予想されます。特に中心市街地は、すでに人口減少や道路・住宅条件等から空き家・空き地が多く発生し、また学校統合等による大規模な未利用空間が存在しています。

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

■都市に求められる市民の多様なニーズ

- ・日常生活に欠かせない生鮮食品などの「最寄り品の買い物」と「通院」は、市内の身近な場所で用足しできることが望ましいと考えられます。実際の市民の移動実態をみると、市内各所から市街地内への移動や、身近な支所周辺への移動が大半を占めています。
- ・一方、電化製品などの「買い回り品」の買い物や高次医療、文化芸術などの高次都市機能は、モノ・サービスの質の高さ、種類の多さや、広範囲からのアクセスしやすさが求められます。市内には、中心部に大規模商業施設や病院など、中心部周辺の市街地には中核病院やショッピングセンターが立地しており、市内での外出・消費行動が一定程度保たれています。
- ・現時点ではマイカー利用・郊外居住型のライフスタイルが志向されていますが、今後、全市域で人口減少及び高齢化が進み、身近な居住地周辺で一定程度の生活サービスを楽しむニーズが高まっていくことが想定されます。特に、土地区画整理事業等を実施した住宅市街地においては、今後の高齢者人口の増加が見込まれています。

■酒田市の市街地における都市ストック

- ・中心市街地は、歴史・文化・観光資源が多く存在し、公共・医療・商業施設等の高次都市

機能が集積しており、都市基盤や公共交通が充実しているなど、歩いて暮らせるまちとしての基盤は整っています。

- また、市内各所からの公共交通や道路ネットワークが比較的充実していることに加えて、るんるんバス等の市内循環線等により市街地全域からのアクセス性も高く、市内で最もアクセス性が高いエリアとなっています。
- 中心市街地の災害リスクについては、酒田市大火の教訓から防災に強いまちづくりが進められていることに加え、津波・洪水・土砂災害のいずれに対しても災害時の安全性は比較的高いエリアとなっています。
- 日本海総合病院周辺には、多様かつ高次の都市機能集積が図られています。
- 中心部の周辺を取り囲んで、土地区画整理事業等の面的整備により計画的に都市基盤が整備された良好な住環境がコンパクトに広がっています。

5. まちづくりの方針

「酒田市立地適正化計画」では、まちづくりの課題に対応し、将来都市像を実現していくために、以下の2つの方針にもとづいたまちづくりを推進していきます。

- 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
- 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

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

⇒ 中心拠点における歩いて暮らせ、歴史・湊まち文化を感じられる居住環境の形成

酒田市には、中心部を取り囲む周辺住宅市街地において、面的整備により計画的に都市基盤が整備された良好な住環境がコンパクトに広がっており、また、八幡・松山・平田地域においては、各地域それぞれの自然的・歴史的な特色・魅力を持った住環境が存在するなど、多様な住まい方ができる居住環境が一定程度整っています。

一方、中心部には、歴史・文化・観光資源が多く存在するとともに、公共・医療・商業施設等の高次都市機能が集積しており、防災上安全で都市基盤や公共交通が充実しているなど、歩いて暮らせるまちとしての基盤は整っていますが、住宅地は間口の狭い町屋型の敷地が多く、人口減少も相まって空き家・空き地の増加が進んでおり、居住環境として良好・魅力的とは言えない状況となっています。

そこで、中心部の特徴・魅力を最大限活かして、歩いて暮らせ、歴史・湊まち文化を感じられる居住環境を形成することで、周辺住宅市街地や八幡・松山・平田地域に中心部を加えた、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

⇒「サービス提供基地」としての中心拠点の機能強化

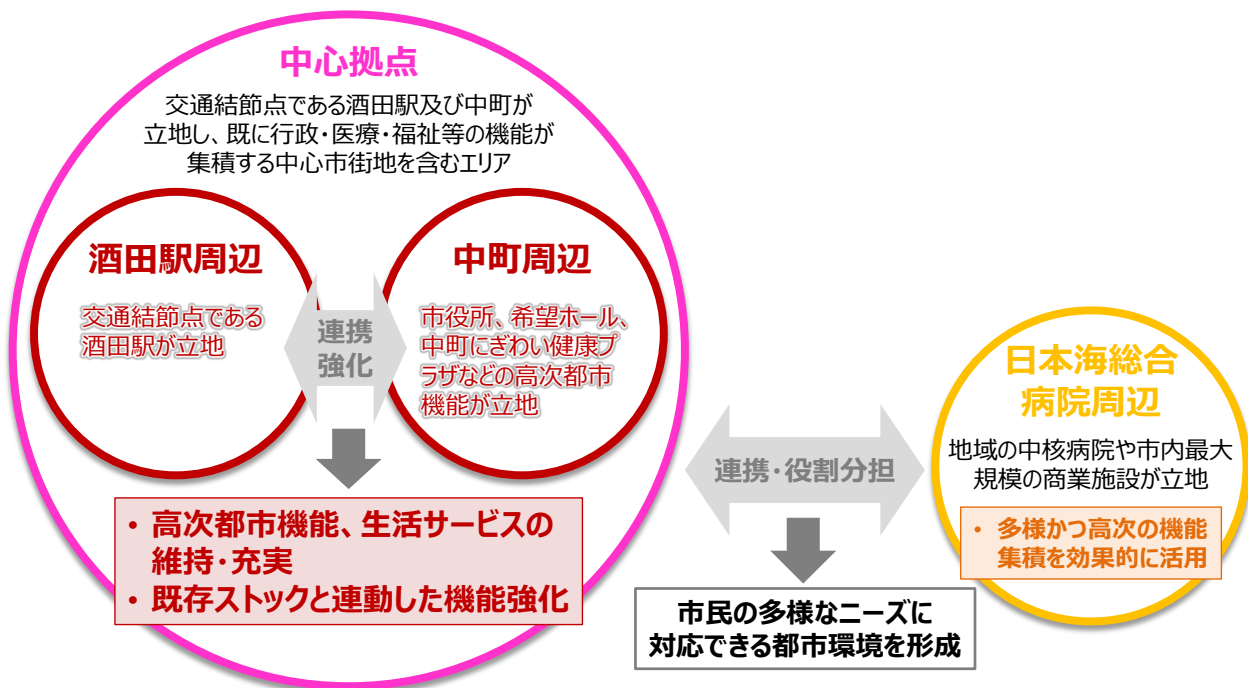
市内の多様なライフスタイルの実現に向けては、居住環境の整備に加えて、生活を支えるサービス等が将来にわたり持続的に提供されていくことが必要になります。

現状では、生活に必要なスーパーマーケットや医院・クリニック等生活サービスは市街地全域に分布しており、一定程度カバーされているものの、将来的には、人口減少に伴う低密度化により居住地周辺の基本的な生活サービスが維持できなくなることが懸念されます。

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ことや、生活を支える身近な都市機能が弱い状況があります。

そこで、中心部に立地する高次都市機能や活用可能な低未利用地などの「都市ストック」を活かして、酒田駅周辺と中町周辺という2つの広域都市機能拠点の連携強化を図り、「サービス提供基地」として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。

なお、中核病院や市内最大規模の商業施設が立地する日本海総合病院周辺（「医療・交流拠点」）については、その多様かつ高次の機能集積を効果的に活用し、「中心拠点」との連携・役割分担を図ることで、市民の多様なニーズに対応できる都市環境を形成していきます。



6. 都市機能・居住の誘導等の基本的な考え方

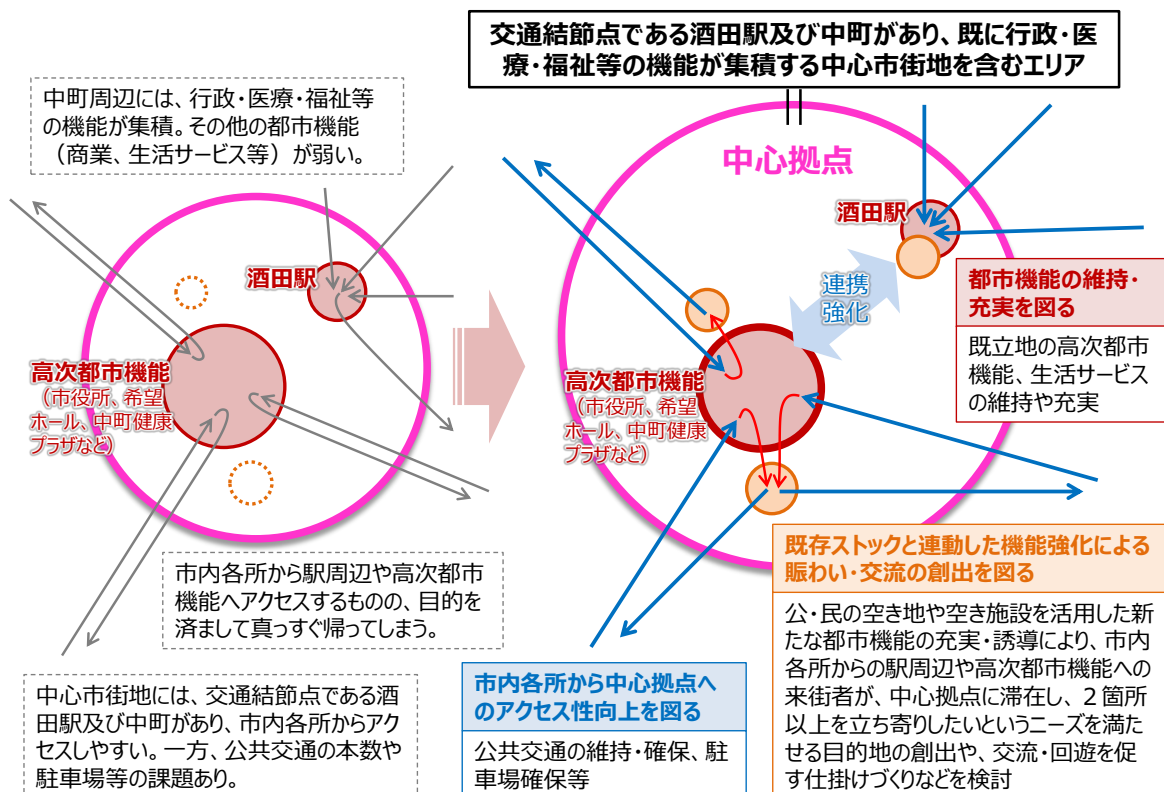
6-1 都市機能誘導の基本的な考え方

① 市内各所からアクセスしやすく、持続的・効率的に都市サービスが提供可能で、地域活力を生み出す「中心拠点」の形成

【現況・課題】

- ・酒田市の中心市街地は、中町周辺には行政・医療・商業等の高次都市機能が集積し、交通結節点の酒田駅が立地しているとともに、歩行空間や公園などの基盤整備が整っていますが、商業機能の衰退や人口減少などに伴う空洞化が進み、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ことや、酒田駅と中町周辺との繋がりが弱い状況があります。
- ・公・民の空き地や空き施設を有効活用して、地域の活力向上に取り組むことが必要です。
- ・施設集積区域に対する市民の意向は、「市内各所から公共交通でも行きやすい場所」が最も多く、次いで「車での移動が便利な場所」であり、アクセス性が重視されています。
- ・中心市街地は、市内各所からの公共交通や道路ネットワークが比較的充実しており、市内でもアクセス性が高いエリアとなっています。一方、市民からはバス交通のサービス水準（本数等）や駐車場（広さ・情報不足等）に関する要望があります。

市内各所からアクセスしやすく、既に行政機能や医療・福祉機能などの集積がみられる中心市街地を含むエリアについて、高次都市機能や生活サービスなどが相互に連動し回遊性や活力を生み出す「中心拠点」の形成を推進します。

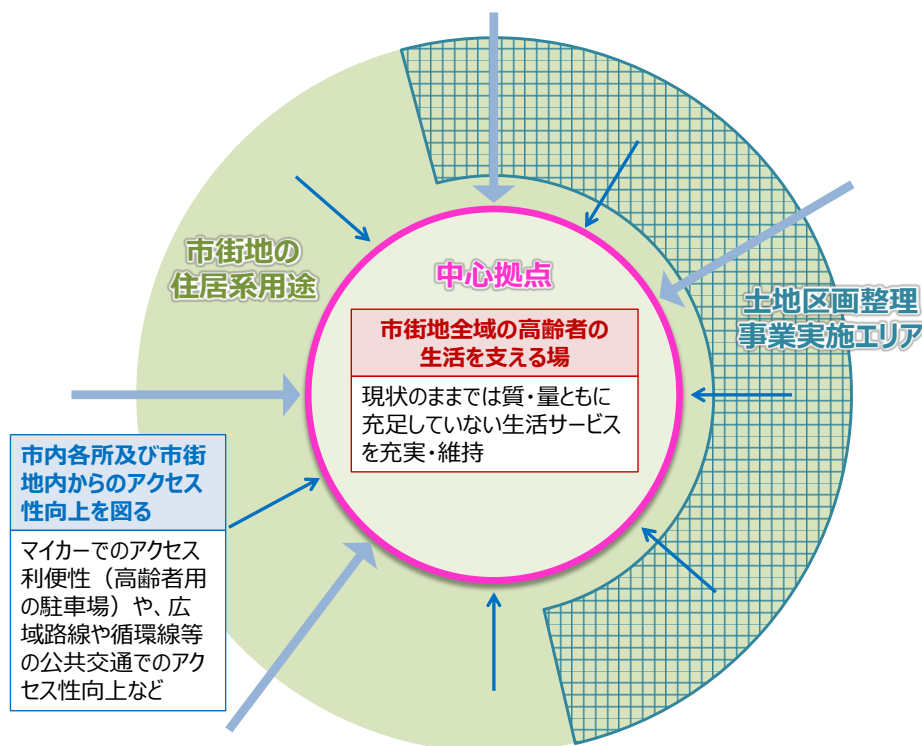


② 面的整備により都市基盤の整った住宅市街地を周辺に抱える「中心拠点」において、将来的に高まる高齢者ニーズにも対応した都市環境を形成

【現況・課題】

- ・「中心拠点」の周辺には、土地区画整理事業等の面的整備により計画的に都市基盤が整備された住宅市街地が広がっており、市民の「住みたい場所」の意向（市民アンケート結果）としても、「まちの中心の周辺部」が突出して高くなっています。
- ・現時点ではマイカー利用・郊外居住型のライフスタイルが志向されていますが、今後、全市域で人口減少及び高齢化が進むことが予測されており、一人暮らしや単身世帯の高齢者の割合が増加し、身近な居住地周辺で一定程度の生活サービスを享受できるニーズが高まっていくことが想定されます。特に、土地区画整理事業等を実施した住宅市街地においては、人口減少に伴って高齢者人口も減少する中心市街地や郊外・支所周辺と異なり、今後の高齢者人口の増加が見込まれています。
- ・生活に必要なスーパーマーケットや医院・クリニック等生活サービスは市街地全域に分布しており、現状では充足しているものの、将来的には、人口減少に伴う人口の低密度化により居住地周辺の基本的な生活サービスが維持できなくなることが懸念されます。
- ・「中心拠点」は、市内各所からに加えて100円バス（循環線）等により市街地全域からのアクセス性も高い一方で、現状で生活サービスが質・量ともに充足していない状況です。

「中心拠点」を中心市街地及びその周辺住宅市街地の高齢者等の生活を支える場として位置づけ、生活サービスの充実・維持を図ることで、将来的に高まる高齢者ニーズにも対応した都市環境を形成していきます。



6-2 居住誘導の基本的な考え方

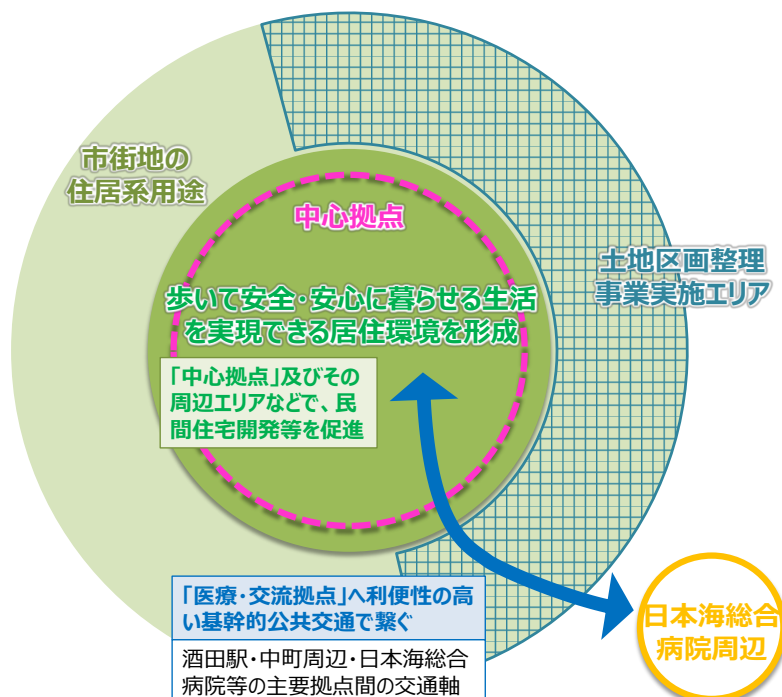
③ 歩いて安全・安心に暮らせる生活の実現、及び、「中心拠点」の生活サービス維持に向けた「まちなか居住」環境の形成

【現況・課題】

- ・「中心拠点」は、公共・医療・商業施設等の高次都市機能が集積しており、都市基盤や公共交通が充実しているなど、歩いて暮らせるまちとしての基盤は整っています。また、災害リスクについて、酒田市大火の経験から防災に強いまちづくりが進められていることに加え、津波・洪水・土砂災害のいずれに対しても災害時の安全性は比較的高いエリアとなっています。
- ・市内の空き家・空き地は増加傾向にあり、今後の人口減少により更に増加することが予想されますが、特に「中心拠点」は、すでに人口減少や高齢化の影響が深刻化しており、空き家・空き地が多く発生しています。
- ・市民の「日々の買い物」の場所（市民アンケート結果）は、中心部内での買い物は全体の数約3.6%（中心部の周辺が約8割）であり、中心部居住者ですら中心部内で買い物をしているのは約1割（中心部の周辺が85%）という状況です。「②将来的に高まる高齢者ニーズに対応した都市環境の形成」に向けて、現状のままでは、「中心拠点」において身近な生活サービスが成り立ちづらい状況となっています。
- ・人口集積区域に対する市民の意向は、「買い物施設が近くにある場所」、「車での移動が便利な場所」、「災害の危険性が低い場所」、「公共交通が便利な場所」の順に高くなっています。

「中心拠点」を包括するエリアで、マイカーに過度に依存しないで歩いても暮らせる生活や、災害リスクが比較的低く安全・安心に暮らせる生活、歴史・湊まち文化といった酒田ならではの都市的生活を実現できる居住環境を形成し、民間住宅開発等の促進を図っていきます。

また、「中心拠点」における人口の低密度化を改善することで、その周辺の住宅市街地全体の高齢者等の生活を支える身近な生活サービスの維持を図ります。

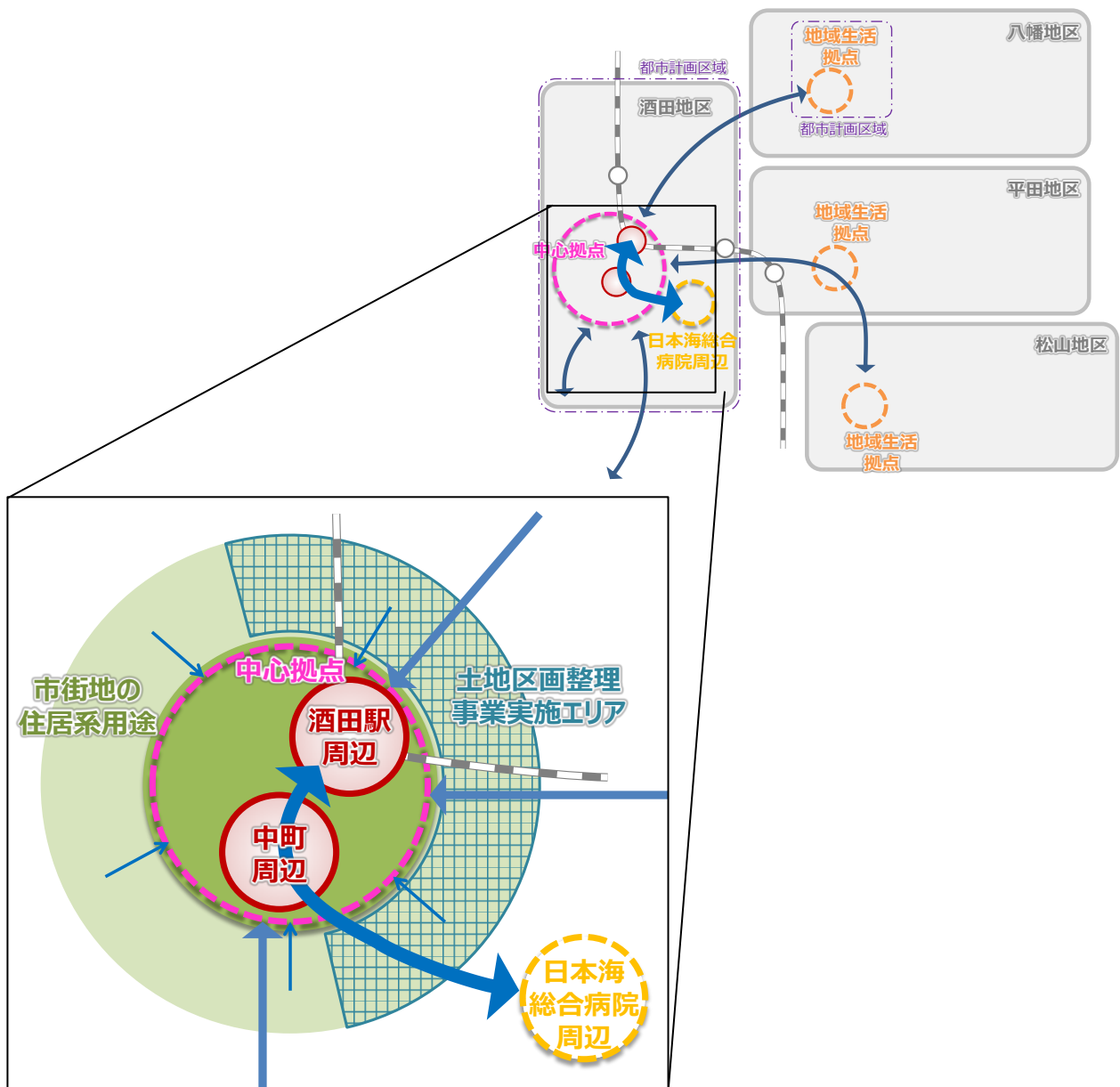


7. 目指す都市の骨格構造

まちづくりの方針の実現に向けて、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「基幹的交通軸」の形成・強化を図ります。なお、平成 28（2016）年 3 月に策定された「酒田市地域公共交通網形成計画」でも、両拠点間をつなぐ公共交通を再編し、利便性の高いサービスの提供を目指すこととしています。

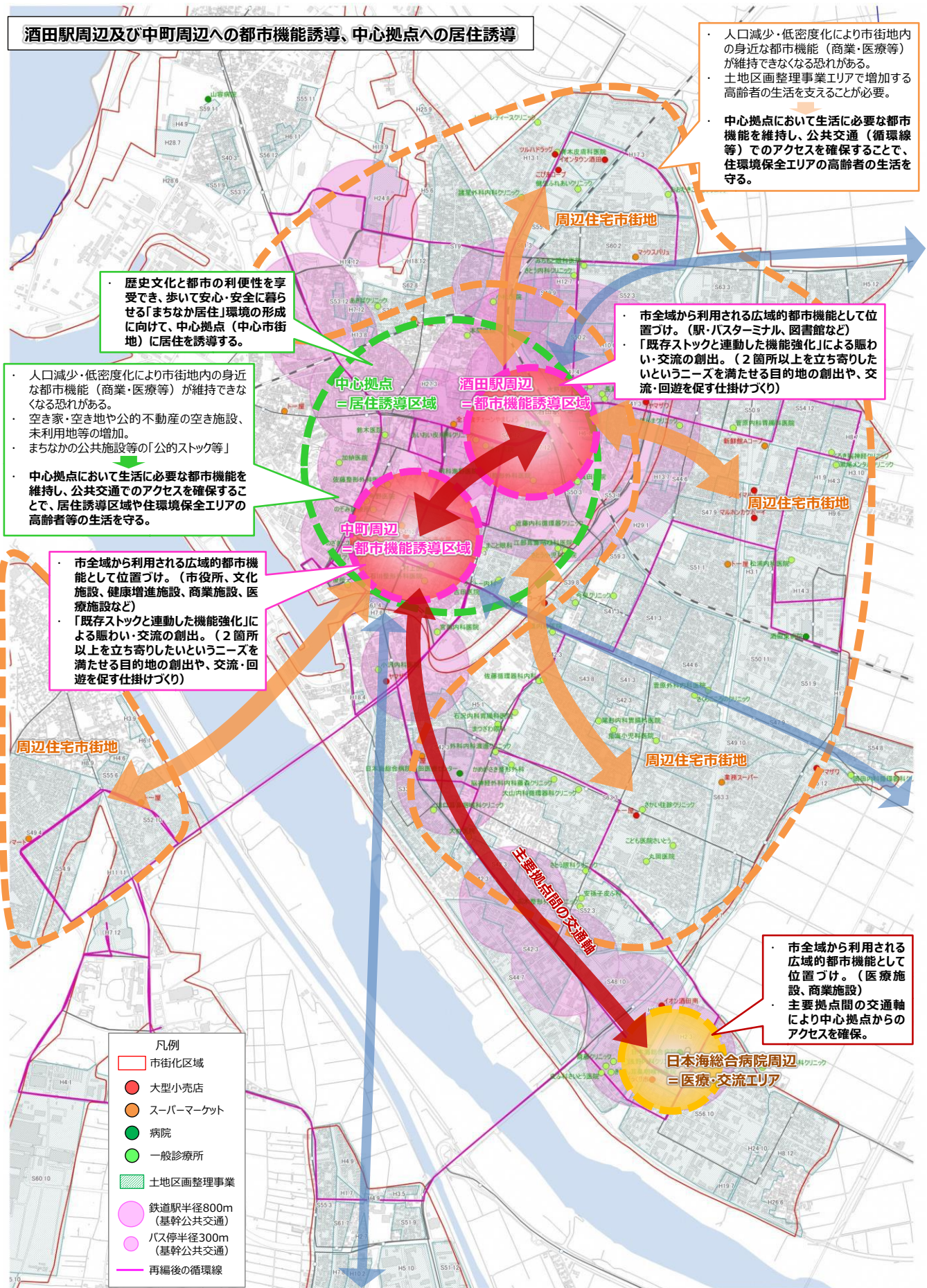
また、「中心拠点」やその周辺において、歩いて安全・安心に暮らせる生活を実現できる居住環境を形成します。

さらには、八幡地域や都市計画区域外（立地適正化計画区域外）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「生活拠点」を結ぶ交通アクセスの持続性を高めること、市内各所から「中心拠点」へのアクセス手段となる公共交通ネットワークを維持していくこと、酒田駅周辺・中町周辺の交通結節点としての機能強化により公共交通ネットワークの一体性・利便性を高めることなどにより、市域全体の生活を支える都市構造を構築します。



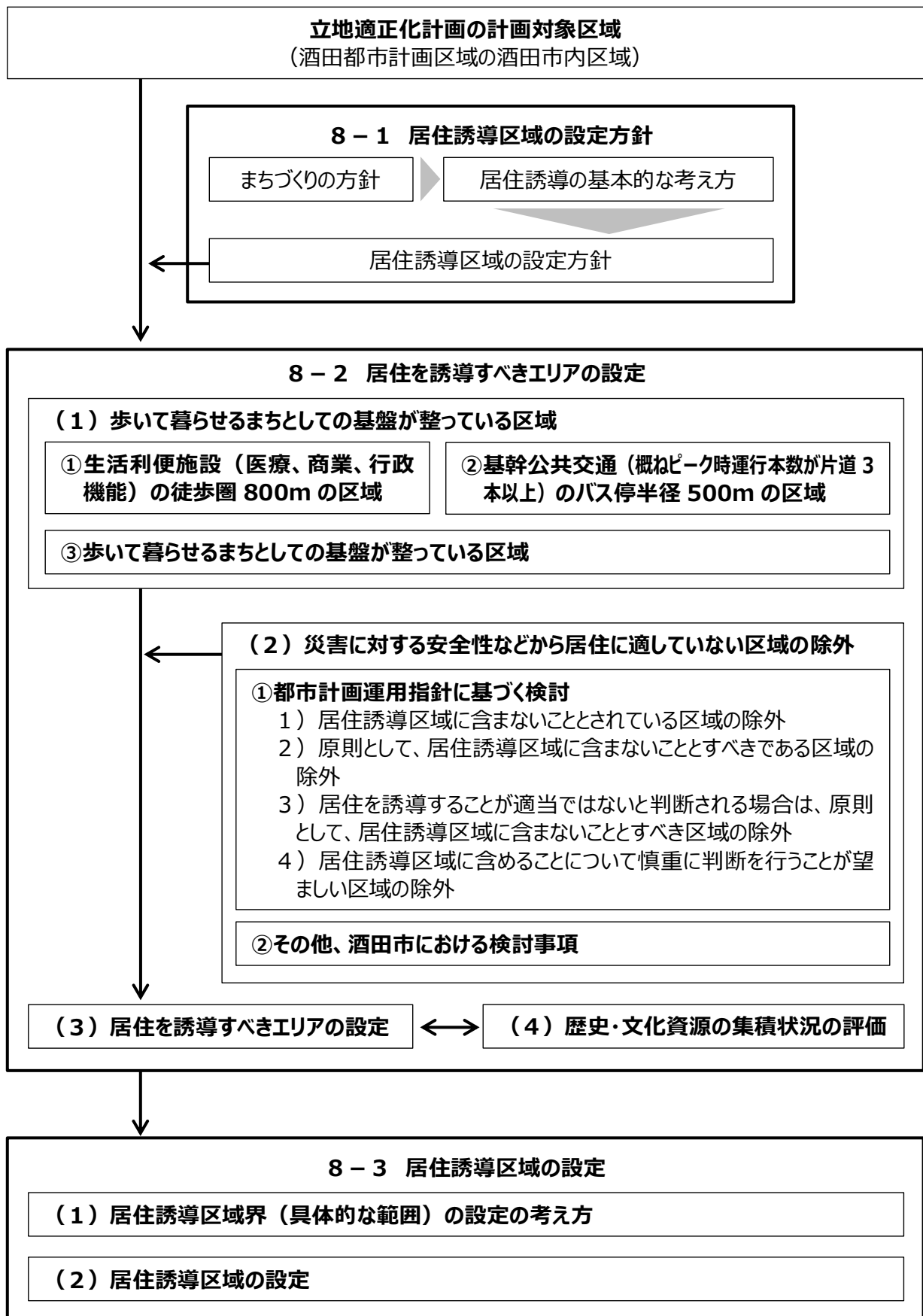
■ 都市機能・居住の誘導等の基本的な考え方

酒田駅周辺及び中町周辺への都市機能誘導、中心拠点への居住誘導



8. 居住誘導区域の設定

【居住誘導区域設定の検討の流れ】



8-1 居住誘導区域の設定方針

「5. まちづくりの方針」及び「6-2 居住誘導の基本的な考え方」に基づき、居住誘導区域として設定することが望ましいエリアは、下記の設定方針の通り定めます。

【まちづくりの方針】

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

⇒中心拠点における歩いて暮らせ、歴史・湊まち文化を感じられる居住環境の形成

【居住誘導の基本的な考え方】

歩いて安全・安心に暮らせる生活の実現、及び、「中心拠点」の生活サービス維持に向けた「まちなか居住」環境の形成

- ・「中心拠点」を包括するエリアで、マイカーに過度に依存しないで歩いて暮らせる生活や、災害リスクが比較的安く安全・安心に暮らせる生活、歴史・湊まち文化といった酒田ならではの都市的生活を実現できる居住環境を形成し、民間住宅開発等の促進を図っていきます。
- ・また、「中心拠点」における人口の低密度化を改善することで、その周辺の住宅市街地全体の高齢者等の生活を支える身近な生活サービスの維持を図ります。

【居住誘導区域の設定方針】

①歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域

- ・生活利便施設（医療、商業、公共公益機能）の徒歩圏 800m の範囲内の区域
- ・基幹公共交通（概ねピーク時運行本数が片道 3 本以上）のバス停半径 500m の範囲内の区域

②災害に対する安全性などから居住に適していない区域の除外

- ・都市計画運用指針に基づく検討
- ・その他、酒田市における検討事項

【歴史・湊まち文化を感じられる居住環境の評価】

- ・上記の「居住誘導区域の設定方針」に基づき設定した区域について、酒田の起源となる歴史・文化を感じられる資源の集積状況の評価

8-2 居住を誘導すべきエリアの設定

(1) 歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域

①生活利便施設（医療、商業、公共公益機能）の徒歩圏 800m の区域

- ・「歩いて暮らせるまちとしての基盤」として、徒歩圏内に商業・医療施設や公共公益施設といった身近な生活利便施設が立地している区域を設定します。
- ・設定にあたっては、商業施設（スーパーマーケット、大型小売店）、医療施設（病院、医院・クリニック）、公共公益施設（庁舎、集会・文化・保健福祉施設）のそれぞれの徒歩圏 800m が重なり合う区域を抽出します。

※生活利便施設の徒歩圏は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による半径 800m を用います。



②基幹公共交通（概ねピーク時運行本数が片道3本以上）のバス停半径500mの区域

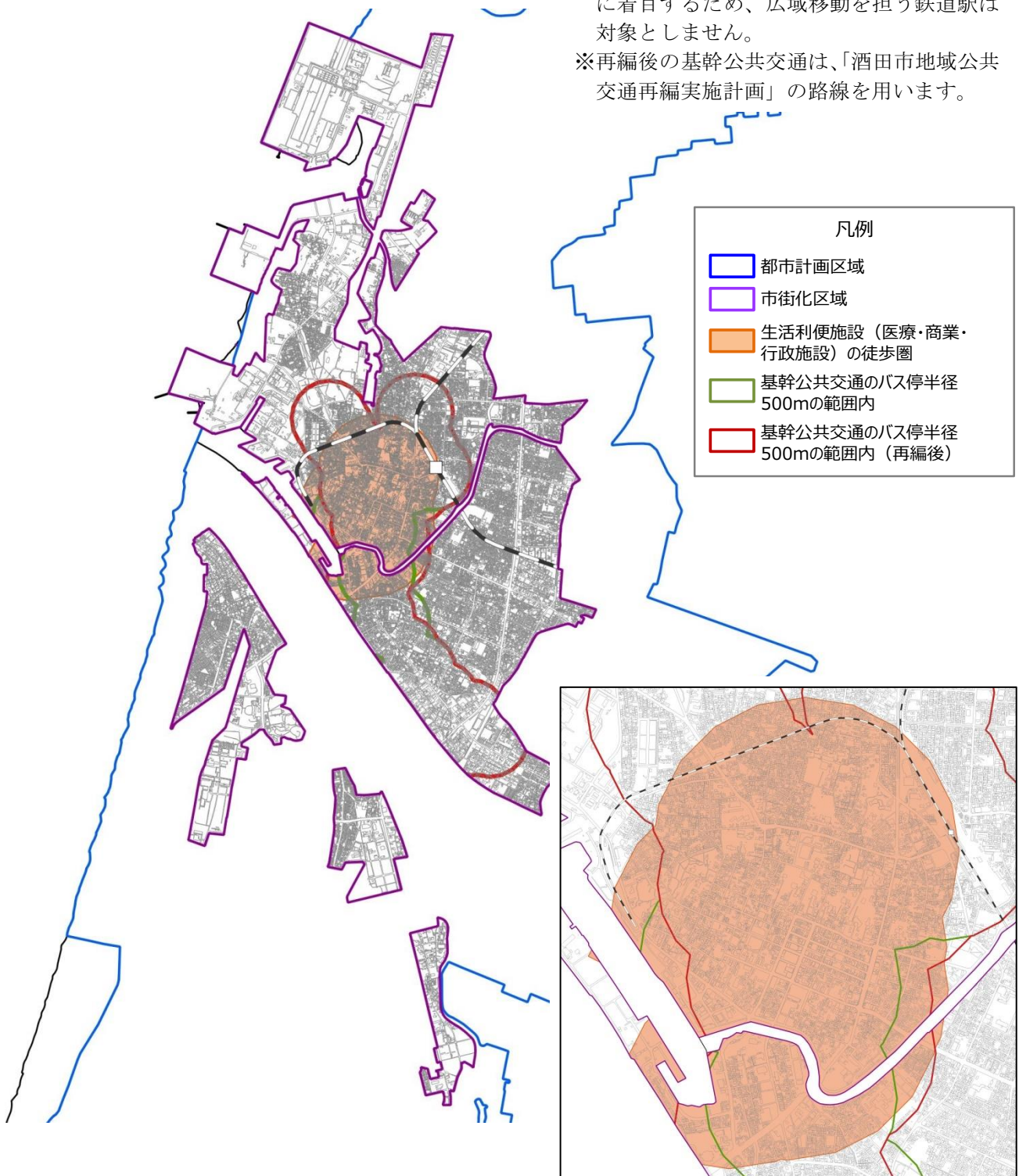
- ・「歩いて暮らせるまちとしての基盤」として、「生活利便施設（医療、商業、行政機能）の徒歩圏800mの区域」であることに加え、利便性の高い公共交通によって酒田駅周辺や中町周辺、日本海総合病院周辺に立地する多様かつ高次の都市機能にアクセスすることができる区域を設定します。
- ・設定にあたっては、再編後の基幹公共交通（概ねピーク時運行本数が片道3本以上）のバス停半径500mの区域を抽出します。

※バス停圏域は、「酒田市地域公共交通網形成計画」によるバス停半径500mを用います。

※市街地内における都市機能へのアクセス性に着目するため、広域移動を担う鉄道駅は対象としません。

※再編後の基幹公共交通は、「酒田市地域公共交通再編実施計画」の路線を用います。

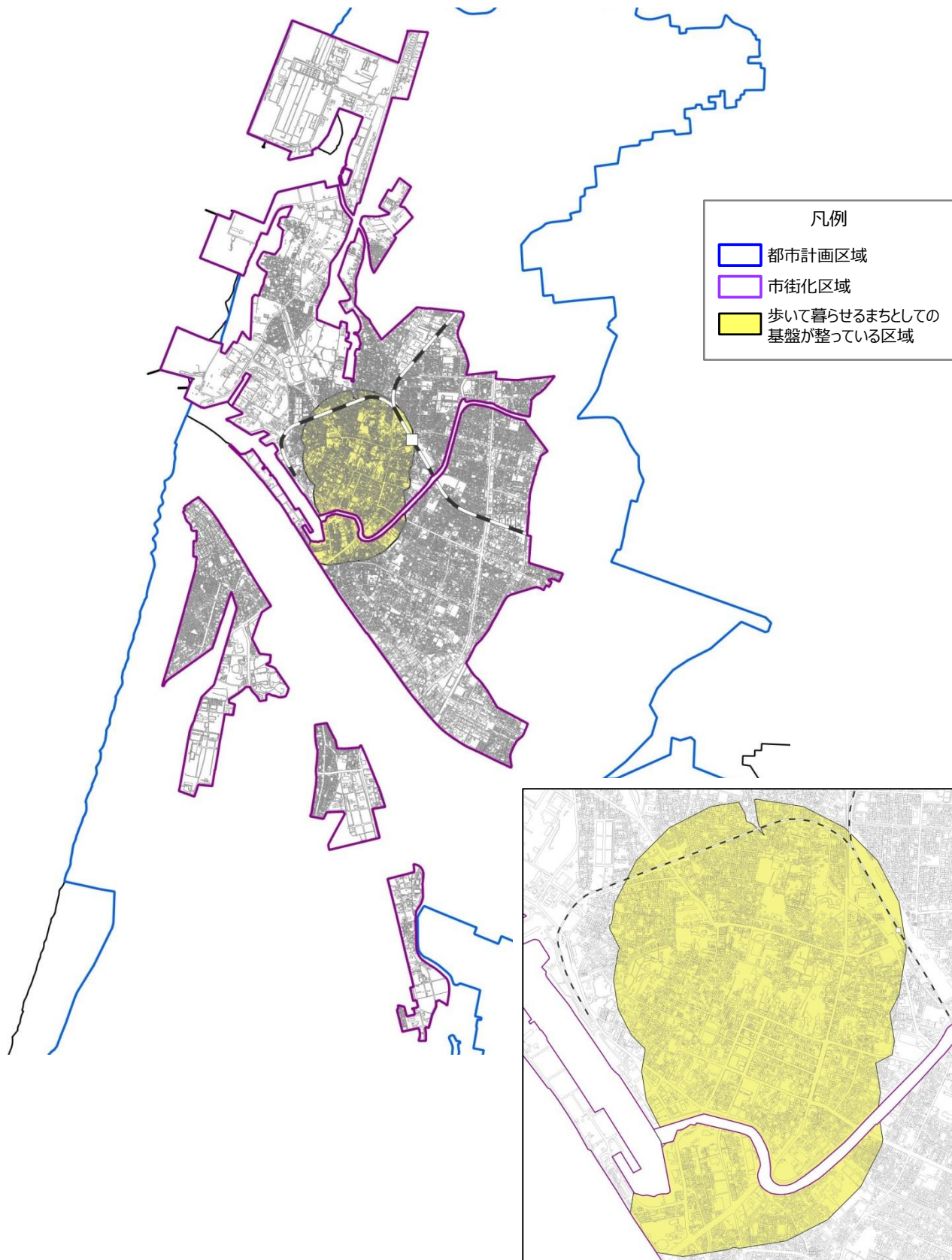
【再編後の基幹公共交通のバス停半径500mの範囲】



③ 歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域

- ・①・②が重なり合う区域を抽出して、「歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域」を設定します。

【歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域（生活利便施設+再編後の基幹公共交通）】



(2) 災害に対する安全性などから居住に適していない区域の除外

「(1) 歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域」及びその周辺を対象エリアとして、災害に対する安全性など居住に適していない区域を抽出し除外します。

① 都市計画運用指針に基づく検討

居住地の整備に係る法定な位置づけや災害に対する安全確保など、居住地としての基本的な機能を備えた地域を、都市計画運用指針に基づき検討します。

【都市計画運用指針に基づく検討の流れ】

1) 居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

以下のアからエに該当する区域を、居住誘導区域から除外する。

- ア 都市計画法に規定する市街化調整区域
- イ 建築基準法第 39 条に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区

2) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

以下のアからオに該当する区域を、居住誘導区域から除外する。

- ア 土砂災害特別警戒区域
- イ 津波災害特別警戒区域
- ウ 災害危険区域
- エ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
- オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域

3) 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外

以下のアからオに該当する区域を、居住誘導区域から除外する。

- ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域
- イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域
- ウ 水防法に規定する浸水想定区域
- エ 特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域
- オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

4) 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

以下のアからエに該当する区域を、居住誘導区域から除外する。

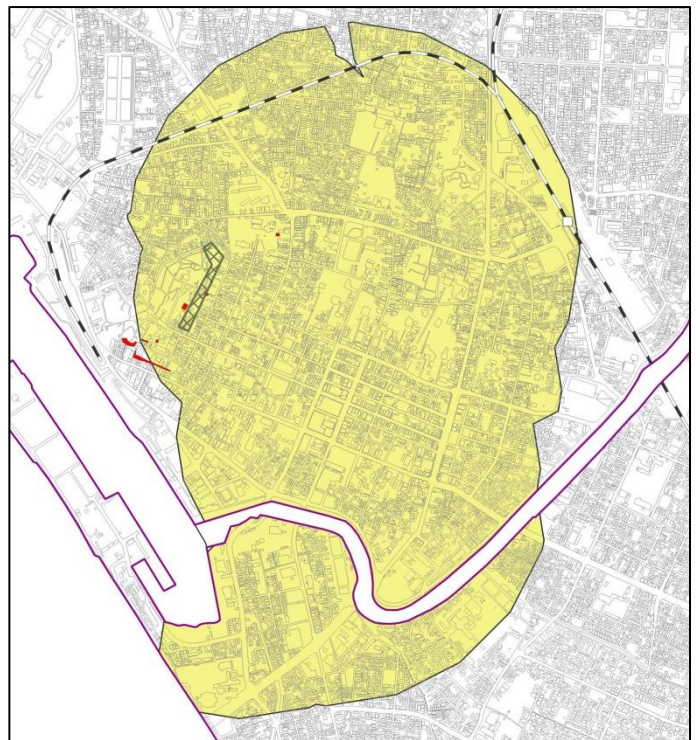
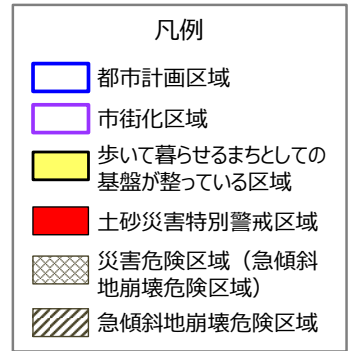
- ア 都市計画法に規定する用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- イ 都市計画法に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

1) 居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

	都市計画運用指針	取り扱い
ア	・都市計画法に規定する市街化調整区域	・対象エリア内に該当区域なし
イ	・建築基準法第39条に規定する災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	・対象エリア内に該当区域なし
ウ	・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	・対象エリア内に該当区域なし
エ	・自然公園法に規定する特別地域 ・森林法の規定により指定された保安林の区域 ・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域 ・森林法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	・対象エリア内に該当区域なし

2) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

	都市計画運用指針	取り扱い
ア	・土砂災害特別警戒区域	・土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）を除外する
イ	・津波災害特別警戒区域	・現時点では未指定（県が指定）
ウ	・災害危険区域	・急傾斜地崩壊危険区域を除外する
エ	・地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	・対象エリア内に該当区域なし
オ	・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	・急傾斜地崩壊危険区域を除外する



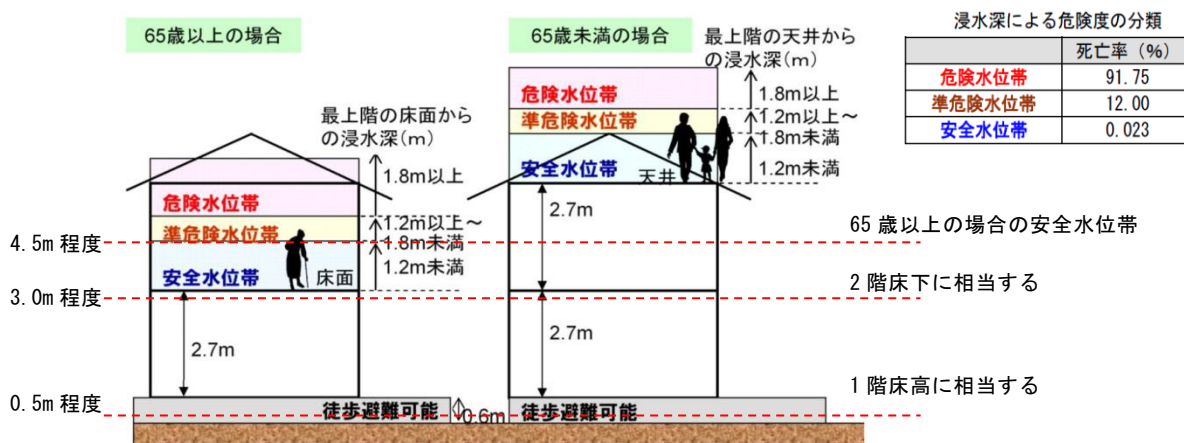
3) 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外

	都市計画運用指針	取り扱い
ア	・土砂災害警戒区域	・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）を除外する
イ	・津波災害警戒区域	・現時点では未指定（県が指定）
ウ	・浸水想定区域	・最上川・赤川の洪水による浸水想定区域の浸水深 4.5m以上のエリアを除外する
エ	・都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	・対象エリア内に該当区域なし
オ	・調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害危険箇所（土石流危険渓流による危険区域、土石流危険流域、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所）を除外する ・山形県津波浸水想定（2016年3月）における浸水深 1.5m以上のエリアを除外する

【洪水による浸水想定区域の浸水深からの居住誘導区域除外エリアの設定について】

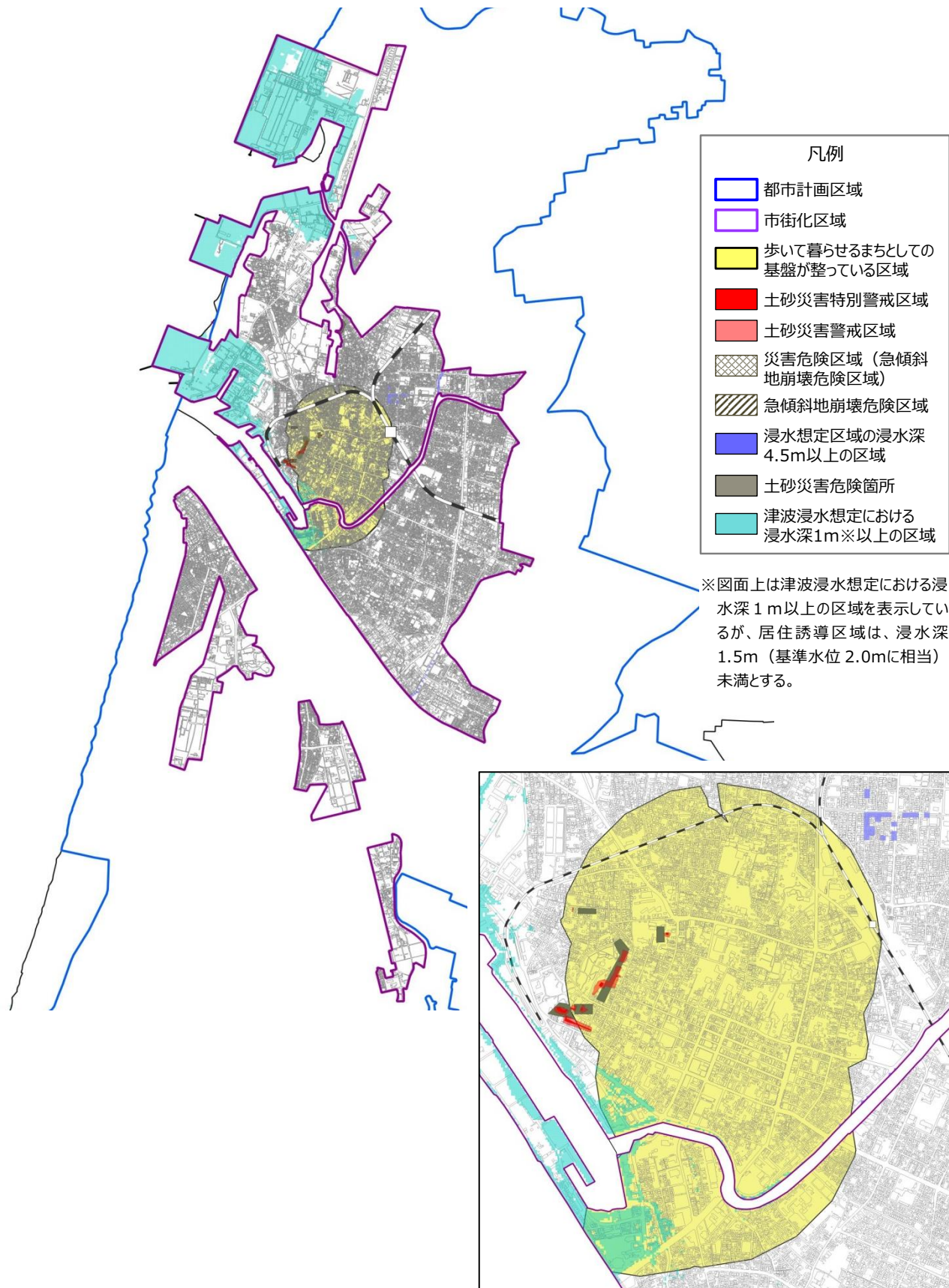
- ・国土交通省では平成 28 年 4 月に「洪水ハザードマップ作成の手引き」の改定を行い、浸水深 0.5m 以上の区域では「避難が遅れた場合は、無理をせず自宅 2 階等に待避（垂直避難）」などとしている。
- ・浸水深 4.5m 以上の区域については、高齢者等が垂直避難で対応できる安全水位帯を超え、危険度が高まる（準危険水位帯・危険水位帯）ことから、居住誘導区域から除外する。

■ 浸水深に応じた危険度の分類（水害の被害指標分析の手引 国土交通省）



【津波浸水想定浸水深からの居住誘導区域除外エリアの設定について】

- ・山形県では平成 30 年 3 月に津波災害特別警戒区域の指定基準を「原則として基準水位 2.0 m 以上となる区域を基本とする」と定めている。基準水位 2.0m とは、山形県の津波シミュレーション結果によると、浸水深 1.5~2.0m に相当する。今後、県により津波災害特別警戒区域が指定された際には、「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域」となる。
- ・これらを踏まえ、居住誘導区域から除外する浸水深を 1.5m 以上と設定する。



4) 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

	都市計画運用指針	取り扱い
ア	都市計画法に規定する用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	・工業の業務の利便の増進を図る地域である工業専用地域は、産業振興に向けた工業用地を確保するため除外する
イ	都市計画法に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	・対象エリア内に該当区域なし
ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・対象エリア内に該当区域なし
エ	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・対象エリア内に該当区域なし

②その他、酒田市における検討事項

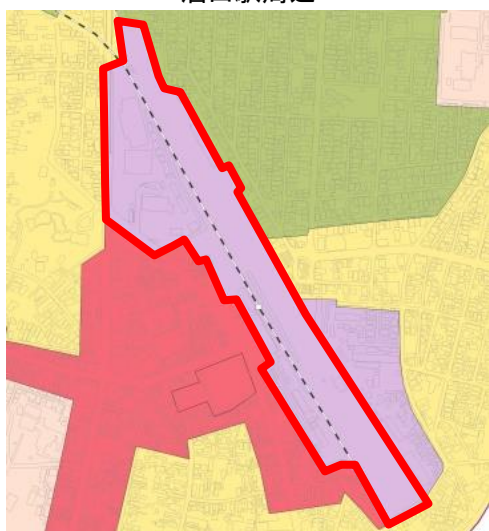
1) 工業系用途地域（工業専用地域を除く）

- ・工業専用地域を除く工業系用途地域（工業地域・準工業地域）については、用途制限上は住宅等を建てることのできるものの、危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場などをはじめとする、居住環境の著しい悪化につながる施設が立地する可能性がある地域です。
- ・また一方で、工業系用途地域内への住宅立地が進んだ場合には、本来あるべき工場等の生産性の支障になることも懸念されるため、居住誘導区域から基本的に除外することとします。
- ・ただし、現状で既に工業系以外の土地利用が行われており、将来的にも居住環境の悪化につながる工場等が立地する懸念が小さい区域については、居住誘導区域から除外しないこととします。

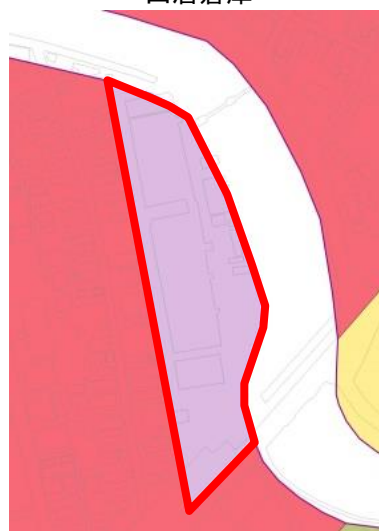
【工業系用途地域（工業専用地域を除く）のうち居住誘導区域から除外しないエリア例】

- ・酒田駅周辺および山居倉庫は準工業地域が指定されていますが、現状で既に工場等以外の施設などが立地しており、居住環境を阻害する懸念が小さいことから、居住誘導区域から除外しない。

酒田駅周辺

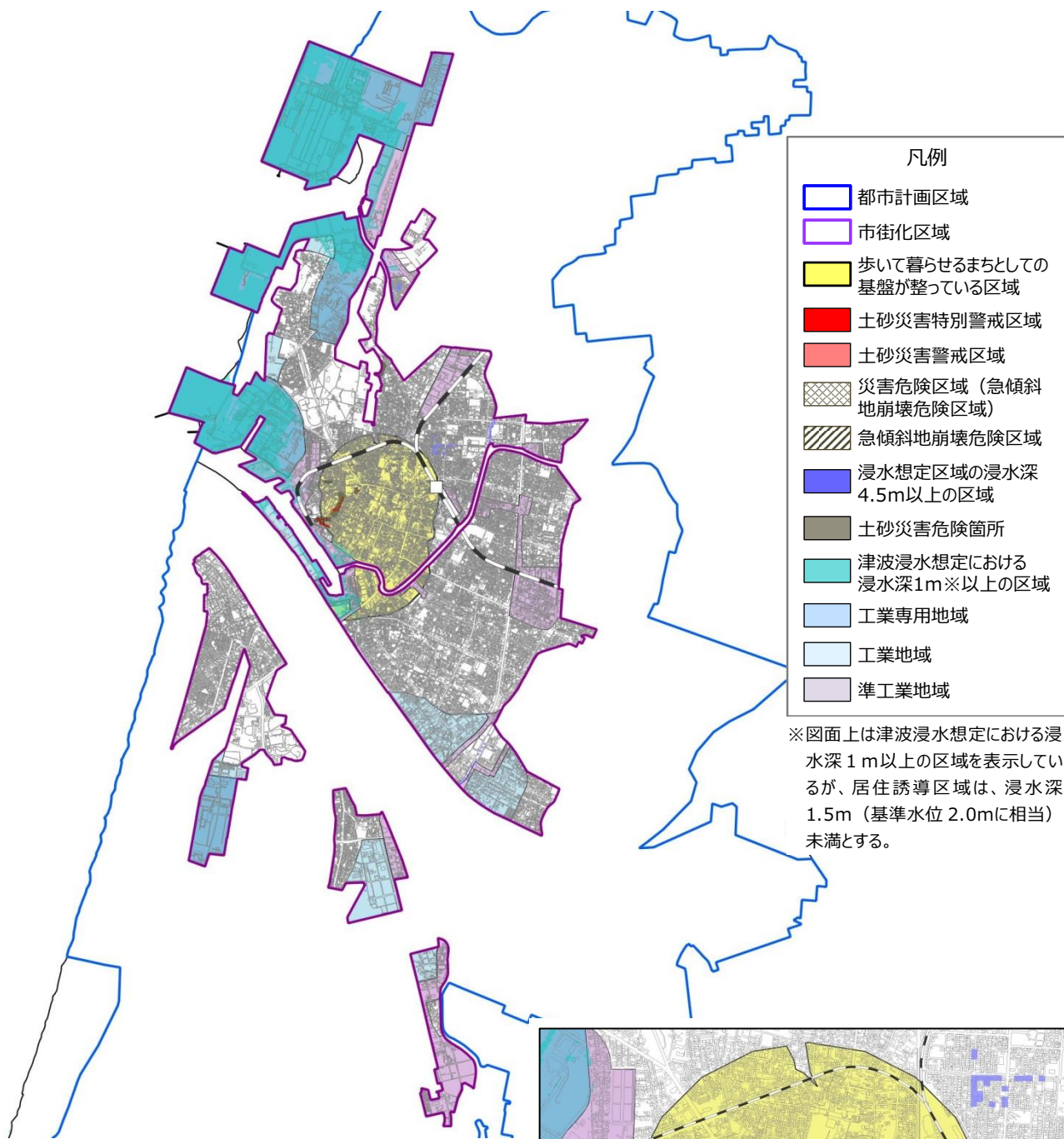


山居倉庫



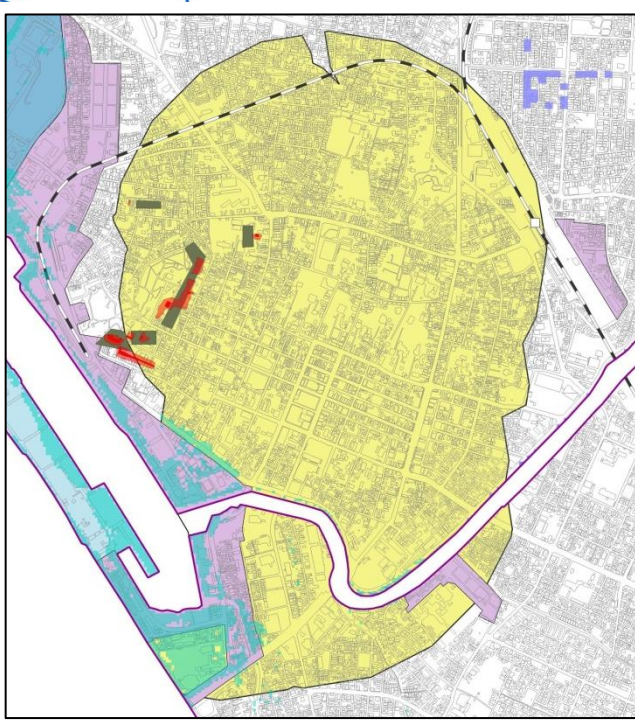
2) 臨港地区

- ・臨港地区は、港湾機能の増進を図ることや、港湾の管理運営を円滑に行うために区分によって構築物の用途が規制されています。本市では、酒田港が臨港地区に指定されており、商港区・工業港区・漁港区・保安港区・修景厚生港区のいずれの区分においても住宅等の用途が規制されているため、居住誘導区域から除外します。
- ・なお、市街化区域内の臨港地区（酒田港）は、全域が工業系用途であるため、上記1)に加えて新たに除外する区域はありません。



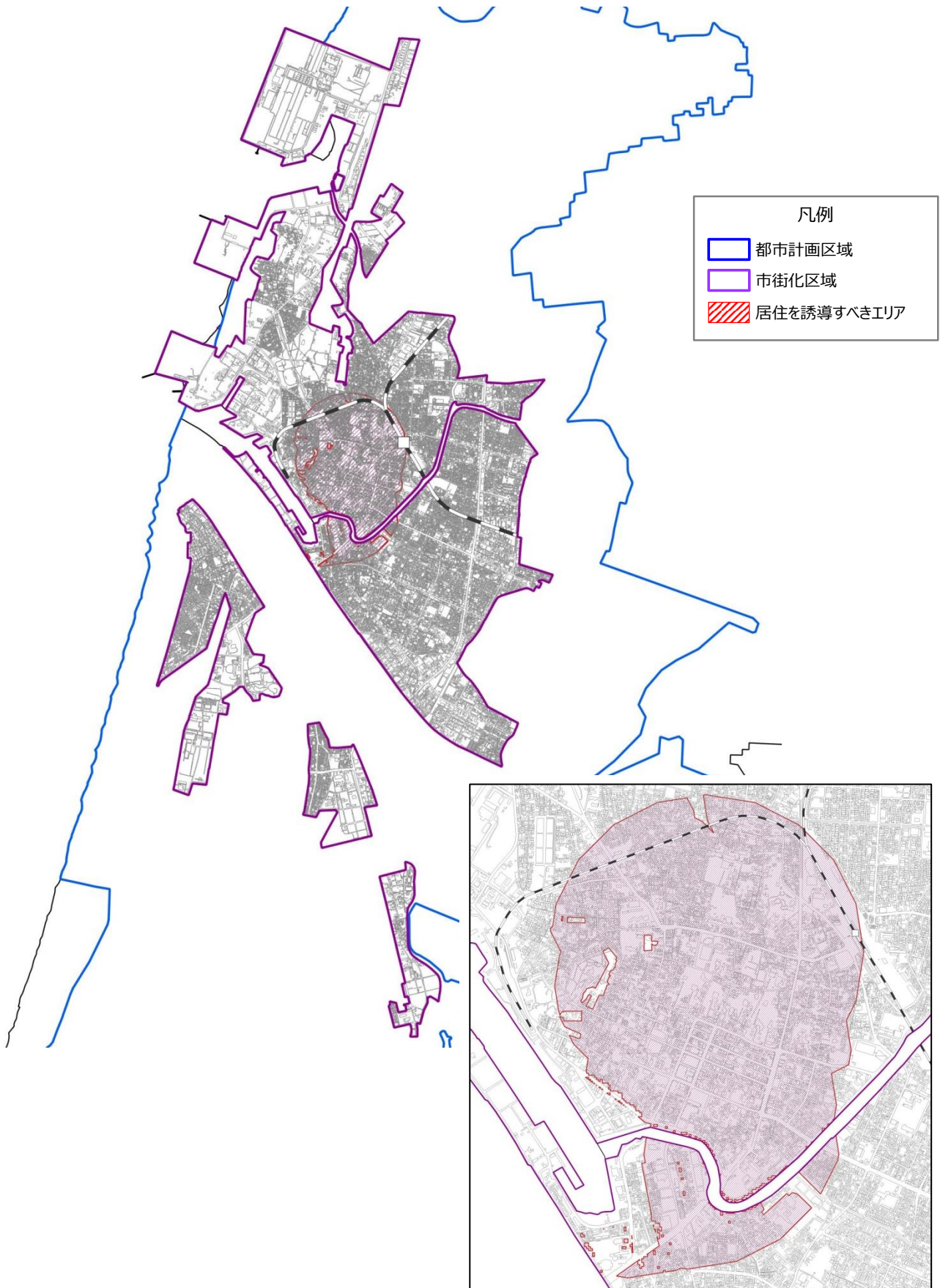
- 凡例
- 都市計画区域
 - 市街化区域
 - 歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 災害危険区域 (急傾斜地崩壊危険区域)
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 浸水想定区域の浸水深4.5m以上の区域
 - 土砂災害危険箇所
 - 津波浸水想定における浸水深1m※以上の区域
 - 工業専用地域
 - 工業地域
 - 準工業地域

※図面上は津波浸水想定における浸水深1m以上の区域を表示しているが、居住誘導区域は、浸水深1.5m（基準水位2.0mに相当）未満とする。



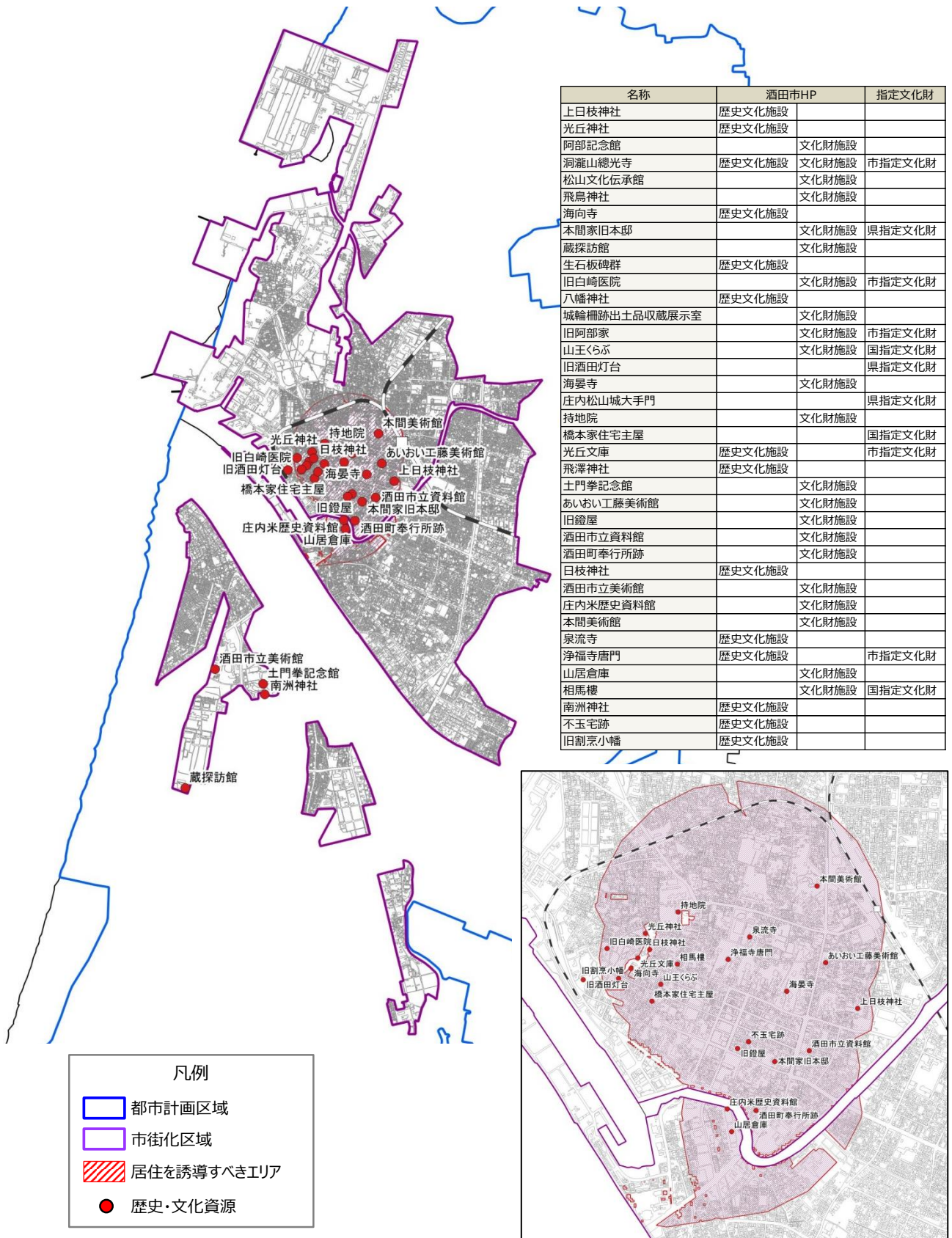
(3) 居住を誘導すべきエリアの設定

- ・(1) 及び(2) を満たすエリアを「居住を誘導すべきエリア」とします。



(4) 歴史・湊まち文化を感じられる居住環境の評価

- ・「居住を誘導すべきエリア」には、酒田の起源となる歴史・文化資源が集積しており、歴史・湊まち文化を感じられる居住環境が形成されています。



8-3 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域界（具体的な範囲）の設定の考え方

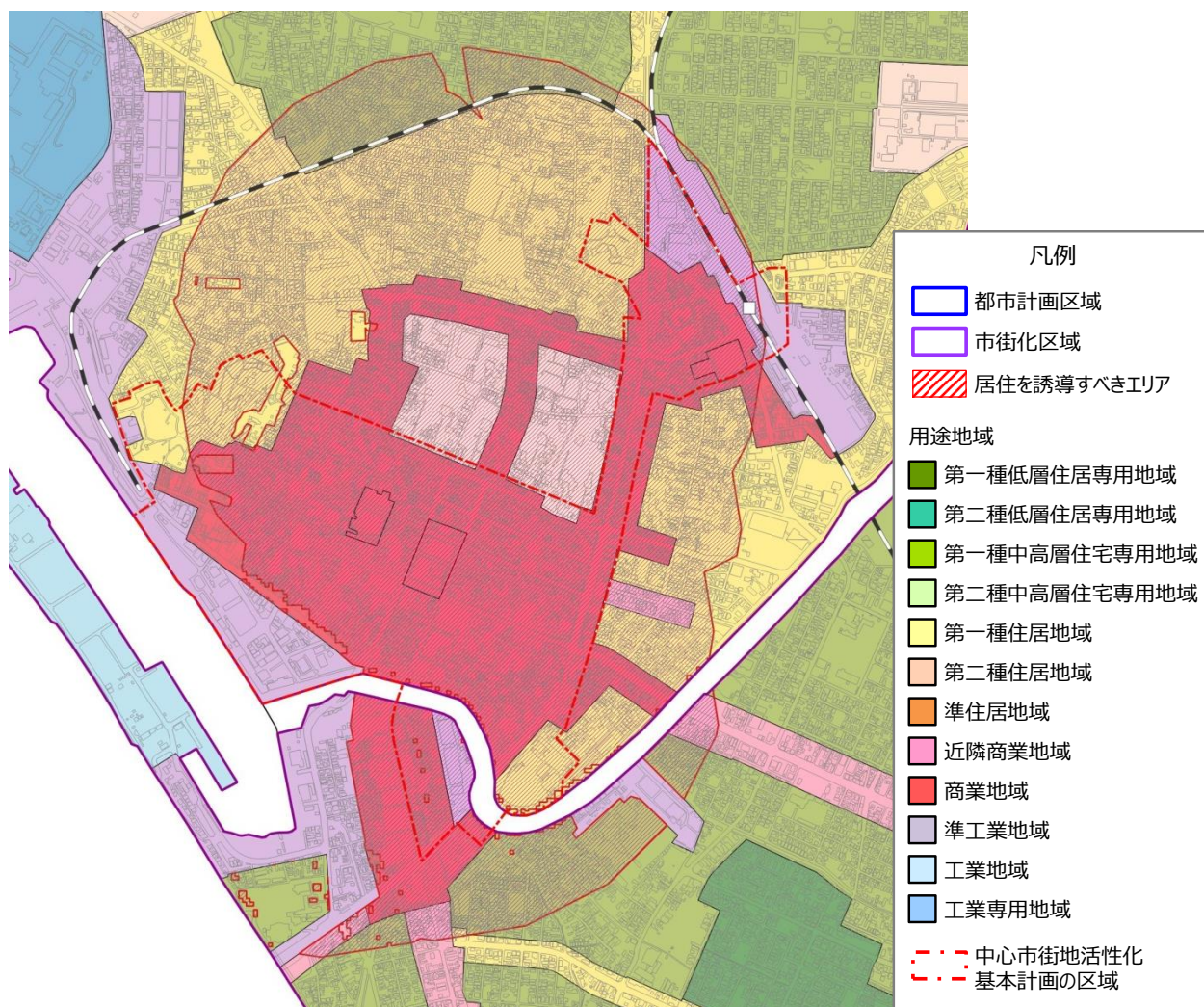
以下の考え方に基づいて居住誘導区域の区域界を設定します。

① 「8-2. 居住を誘導すべきエリア」を概ねの範囲として区域を設定

- ・「居住を誘導すべきエリア」を概ねの範囲として居住誘導区域を設定することを基本とします。

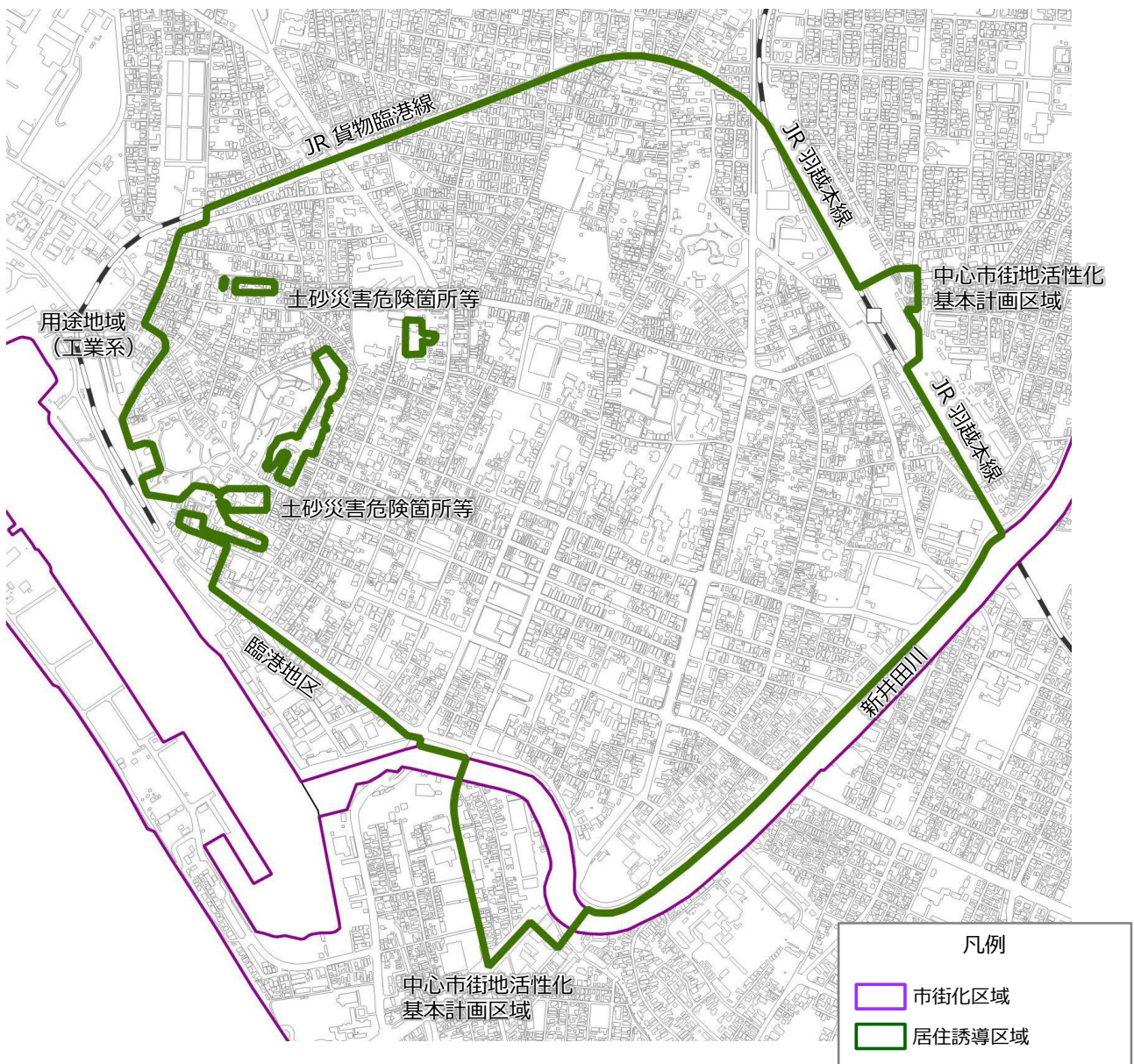
② 区域界は鉄道や河川等の地形地物等により区分

- ・原則、鉄道や河川、水路などの地区を大きく分断する地形地物に基づいて区域界を区分します。
- ・それらで区分できない場合は、用途地域又は中心市街地活性化基本計画の区域に基づいて区域界を区分します。
- ・ただし、当該処理を行う箇所が公園や河川などの非可住地や、まとまった農地・施設用地等となっている場合、あるいは、居住誘導区域の除外区域等により区域が大きく分断される場合などについては、その内側の地形地物等を区域界とすることとします。



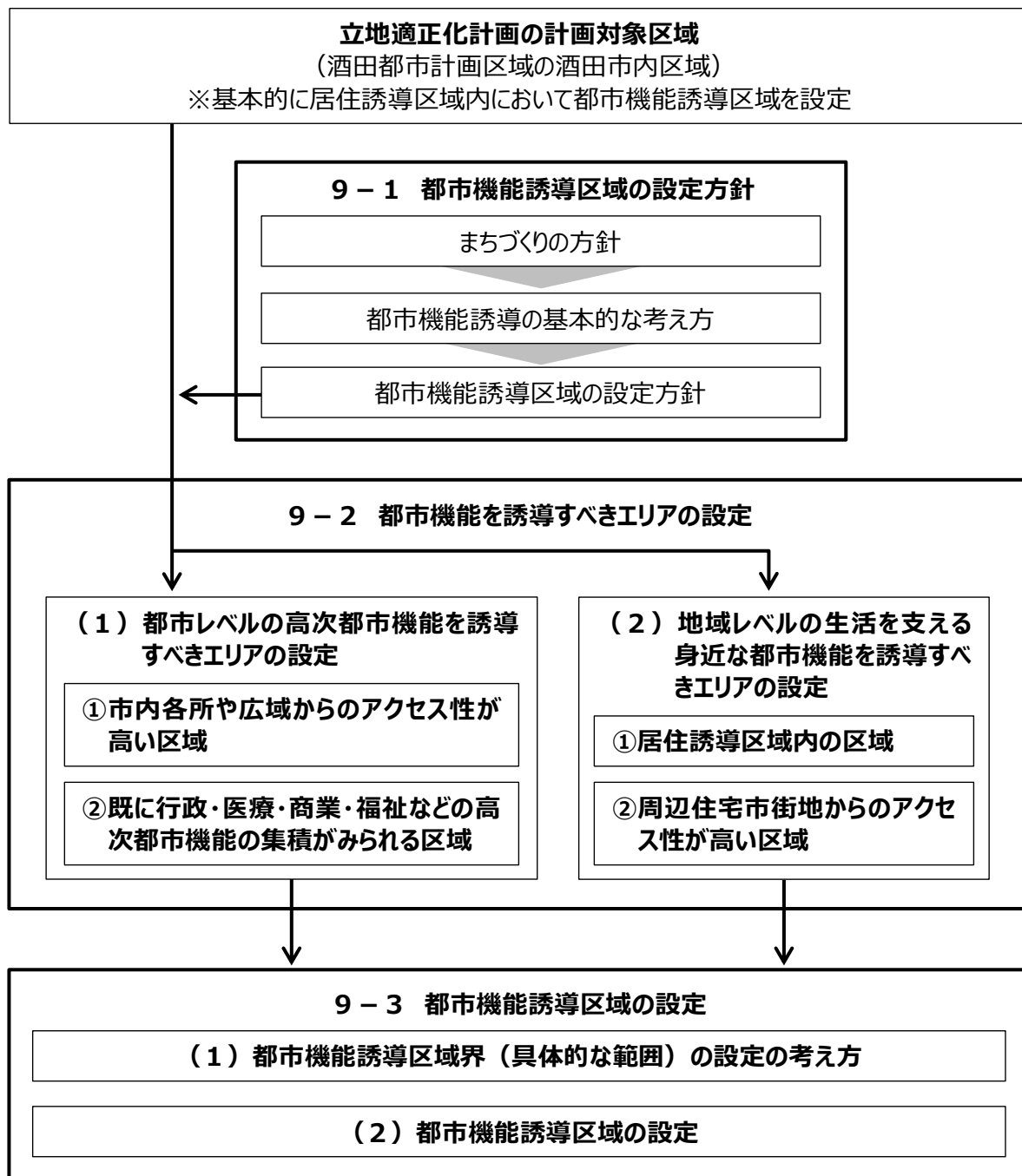
(2) 居住誘導区域の設定

【居住誘導区域の範囲】



9. 都市機能誘導区域の設定

【都市機能誘導区域設定の検討の流れ】



9-1 都市機能誘導区域の設定方針

「5. まちづくりの方針」及び「6-1 都市機能誘導の基本的な考え方」に基づき、都市機能誘導区域として設定することが望ましいエリアは、下記の設定方針の通り定めます。

【まちづくりの方針】

方針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

⇒「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す

【都市機能誘導の基本的な考え方】

①市内各所からアクセスしやすく、持続的・効率的に都市サービスが提供可能で、地域活力を生み出す「中心拠点」の形成

- ・市内各所からアクセスしやすく、既に行政機能や医療・福祉機能などの集積がみられる中心市街地を含むエリアについて、高次都市機能や生活サービスなどが相互に連動し回遊性や活力を生み出す「中心拠点」の形成を推進します。

②面的整備により都市基盤の整った住宅市街地を周辺に抱える「中心拠点」において、将来的に高まる高齢者ニーズにも対応した都市環境を形成

- ・「中心拠点」を中心市街地及びその周辺住宅市街地の高齢者等の生活を支える場として位置づけ、生活サービスの充実・維持を図ることで、将来的に高まる高齢者ニーズにも対応した都市環境を形成していきます。

【都市機能誘導区域の設定方針】

都市レベルの高次都市機能を誘導する区域

①市内各所や広域からのアクセス性が高い区域

- ・市内各所及び広域からの道路ネットワークが整備されており、車でのアクセス性の高い高規格幹線道路、一般国道、主要地方道（県道）の両側 800m の範囲内の区域
- ・市内各所及び広域から公共交通によるアクセス性の高い酒田駅、バス停の徒歩圏 500m 範囲内の区域

②既に行政・医療・商業・福祉などの高次都市機能の集積がみられる区域

- ・高次都市機能（行政、医療、商業、福祉）の徒歩圏 800m の範囲内の区域

地域レベルの生活を支える身近な都市機能を誘導する区域

①居住誘導区域内の区域

- ・人口減少が進むなかでも人口の低密度化を改善することで、生活を支える様々なサービスの維持を図る区域

②周辺住宅市街地からのアクセス性が高い区域

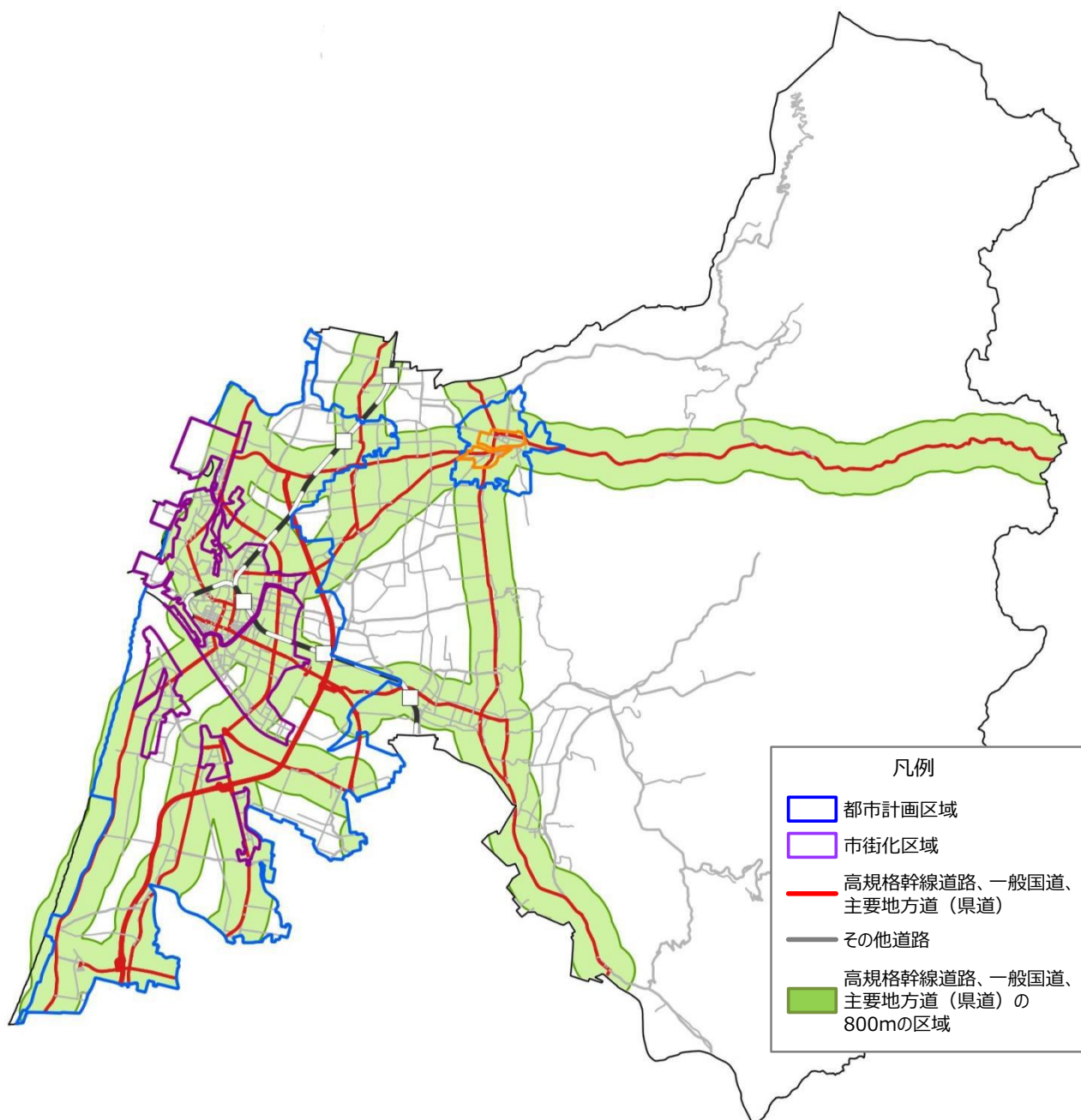
- ・市内循環バス停の徒歩圏 500m 範囲内の区域

9-2 都市機能を誘導すべきエリアの設定

(1) 都市レベルの高次都市機能を誘導すべきエリアの設定

① 市内各所や広域からのアクセス性が高い区域

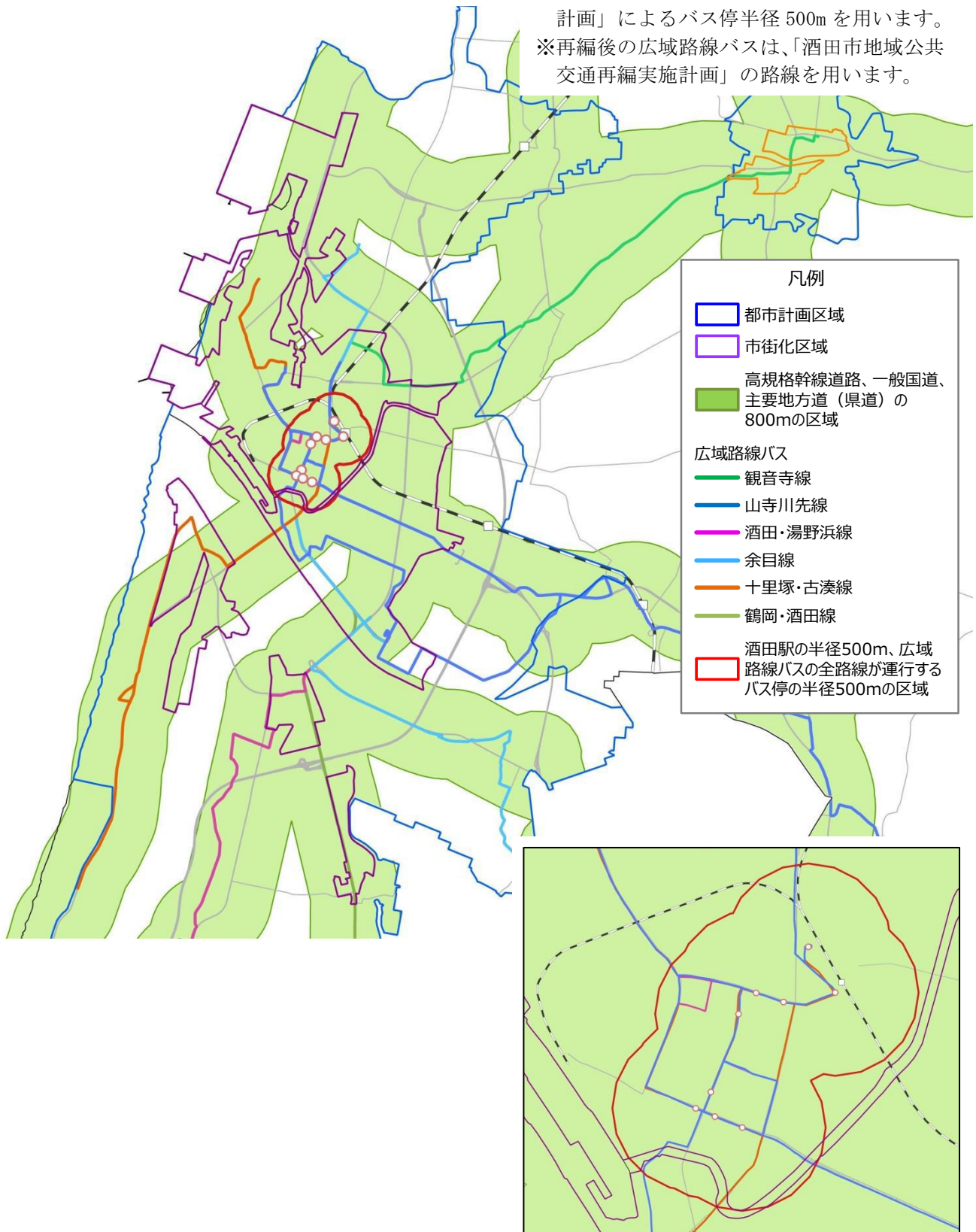
- 1) 市内各所及び広域からの道路ネットワークが整備されており、車でのアクセス性の高い高規格幹線道路、一般国道、主要地方道（県道）の両側 800m の範囲内の区域
 - ・「市内各所や広域からのアクセス性が高い区域」として、高規格幹線道路、一般国道、主要地方道（県道）の道路ネットワークが形成されている区域を設定します。
 - ・設定にあたっては、高規格幹線道路、一般国道、主要地方道（県道）の両側 800m の区域を抽出します（高規格幹線道路は IC 周辺及び出入口周辺の半径 800m とします。また、所要時間は考慮しません。）。



2) 市内各所及び広域から公共交通によるアクセス性の高い酒田駅、バス停の徒歩圏 500m 範囲内の区域

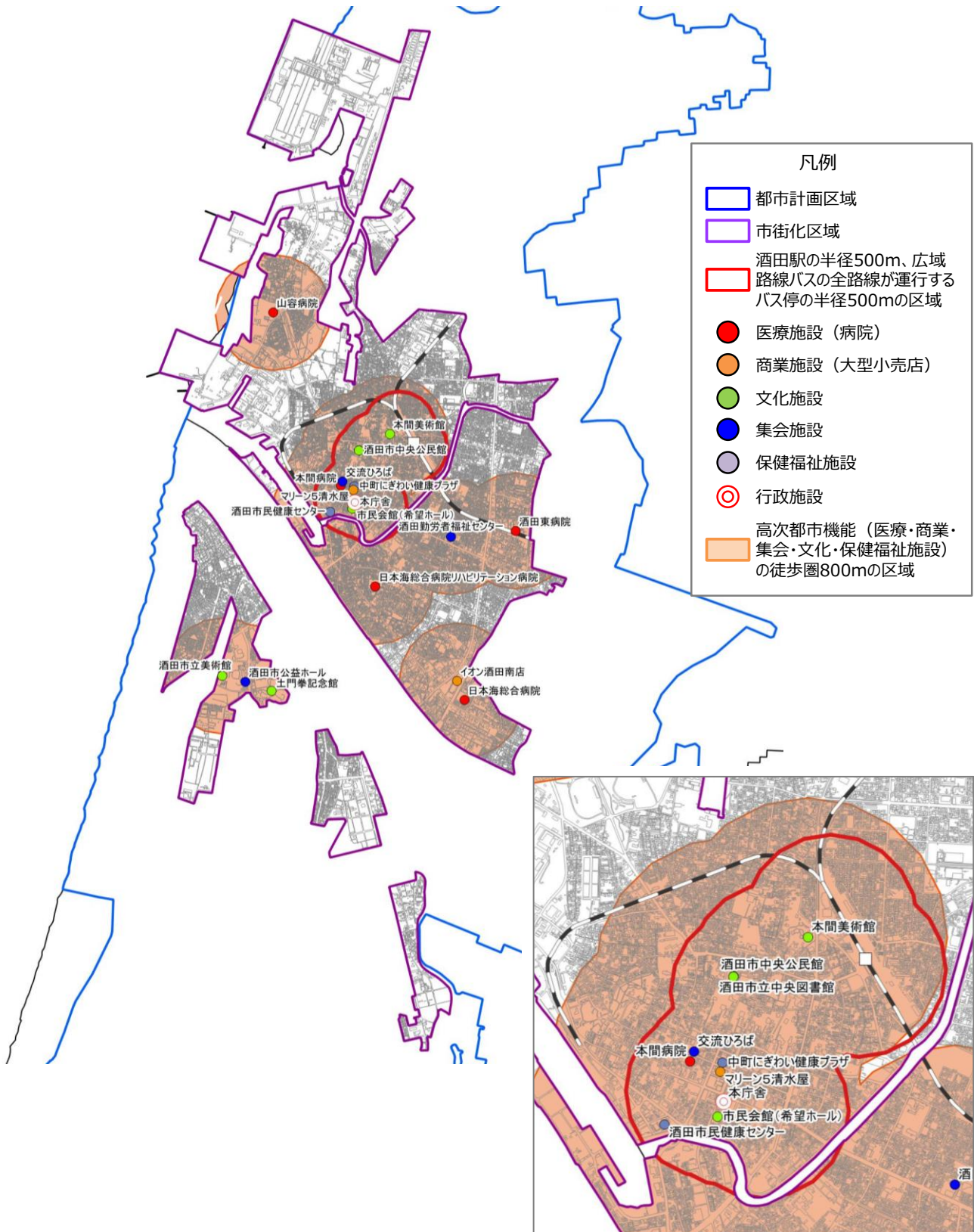
- ・「市内各所や広域からのアクセス性が高い区域」として、公共交通により市内各所及び広域からアクセスしやすい区域を設定します。
- ・設定にあたっては、酒田駅の半径 500m、再編後の広域路線バスの全路線が運行するバス停の半径 500m の区域を抽出します。

※バス停圏域は、「酒田市地域公共交通網形成計画」によるバス停半径 500m を用います。
 ※再編後の広域路線バスは、「酒田市地域公共交通再編実施計画」の路線を用います。



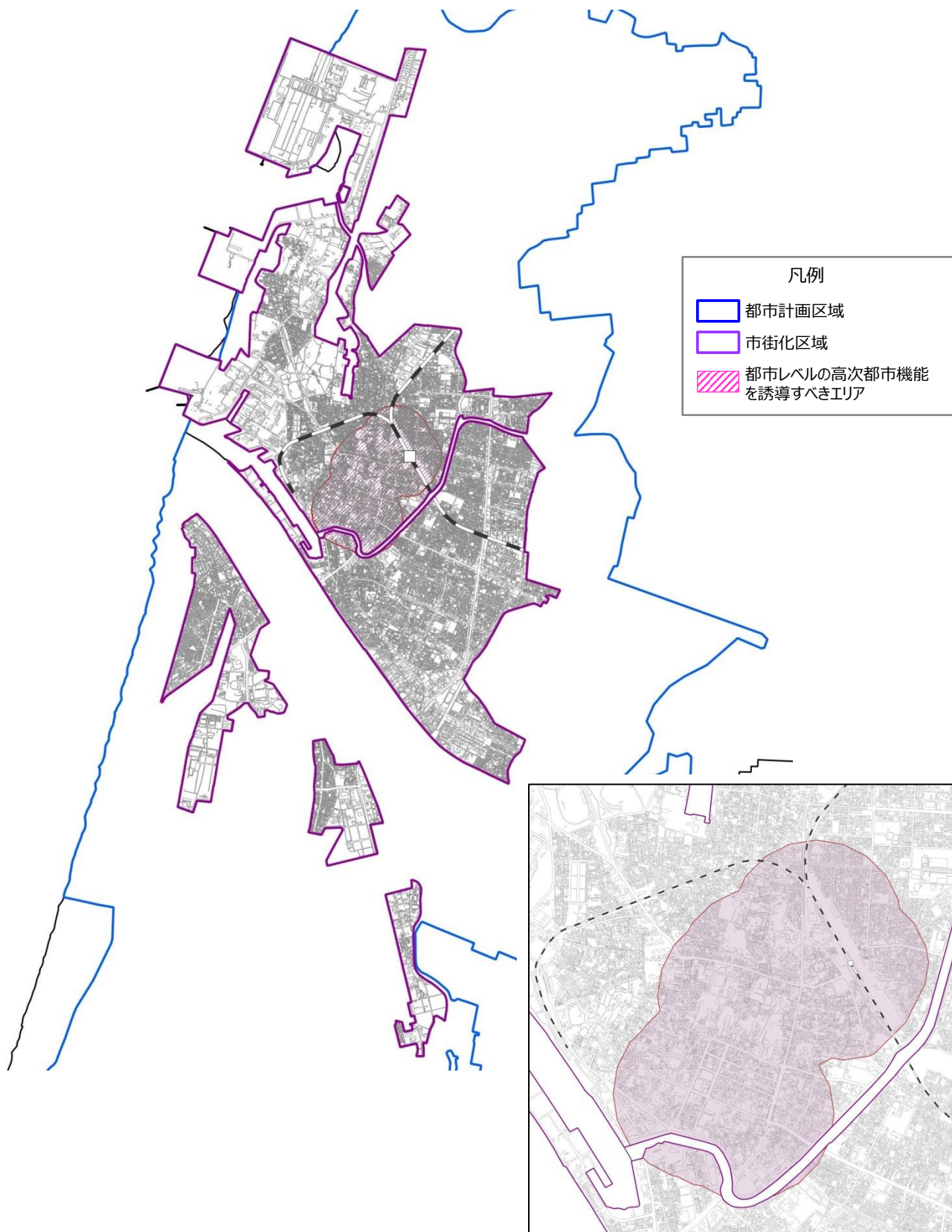
②既に行政・医療・商業・福祉などの高次都市機能の集積がみられる区域

- ・「既に行政・医療・商業・福祉などの高次都市機能の集積がみられる区域」として、市内各所から利用がみられる施設（医療施設、商業施設、文化施設、集会施設、保健福祉施設、行政施設）が立地している区域を設定します。
- ・設定にあたっては、医療施設（病院）、商業施設（大型小売店）、文化施設、集会施設、保健福祉施設、行政施設の徒歩圏 800m の範囲内の区域を抽出します。



③都市レベルの高次都市機能を誘導すべきエリアの設定

- ・①及び②を満たすエリアを「都市レベルの高次都市機能を誘導すべきエリア」とします。



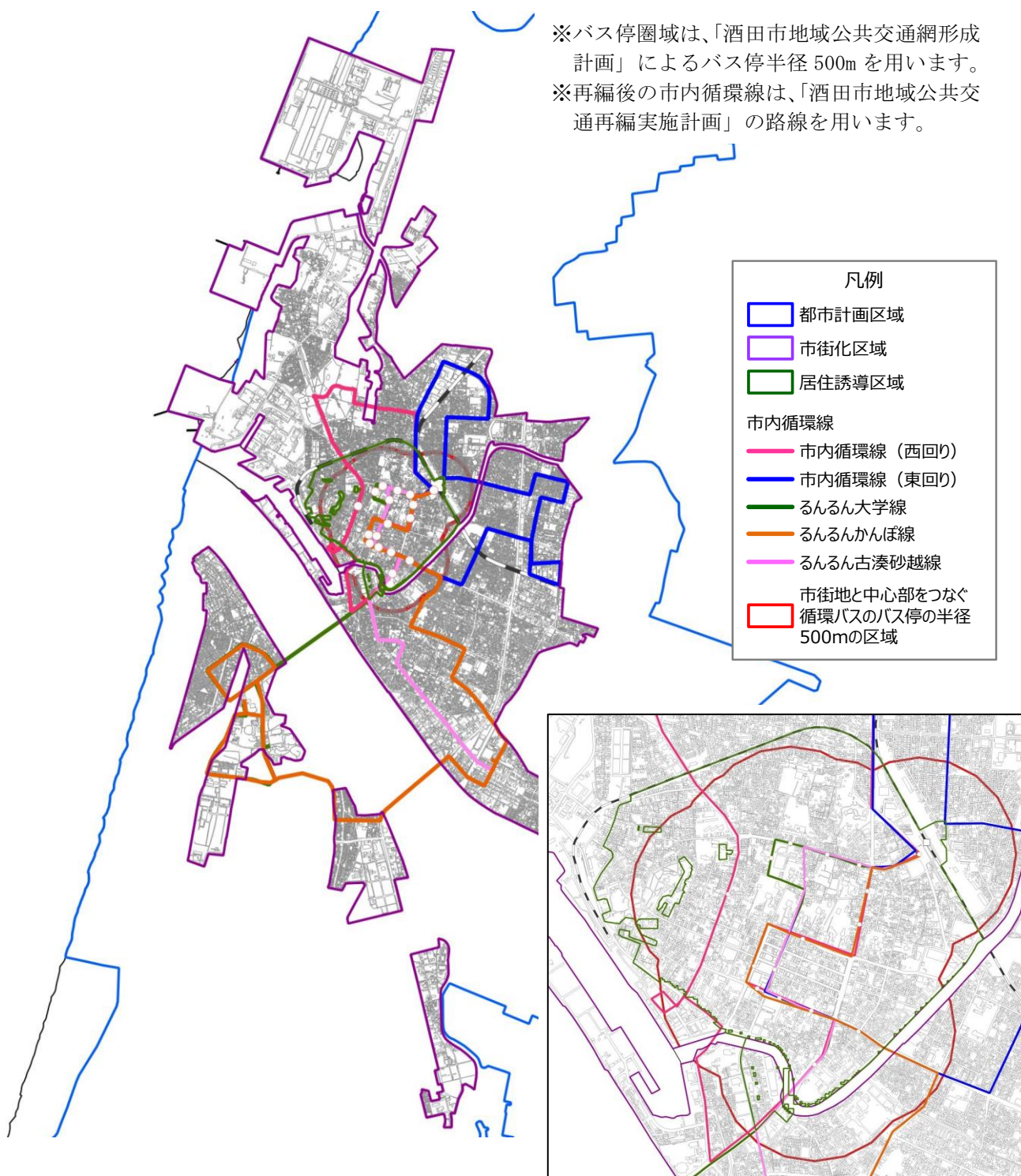
(2) 地域レベルの生活を支える身近な都市機能を誘導すべきエリアの設定

① 居住誘導区域内の区域

- ・人口減少が進むなかでも人口の低密度化を改善することで、生活を支える様々なサービスの維持を図る区域として、居住誘導区域内の区域とします。

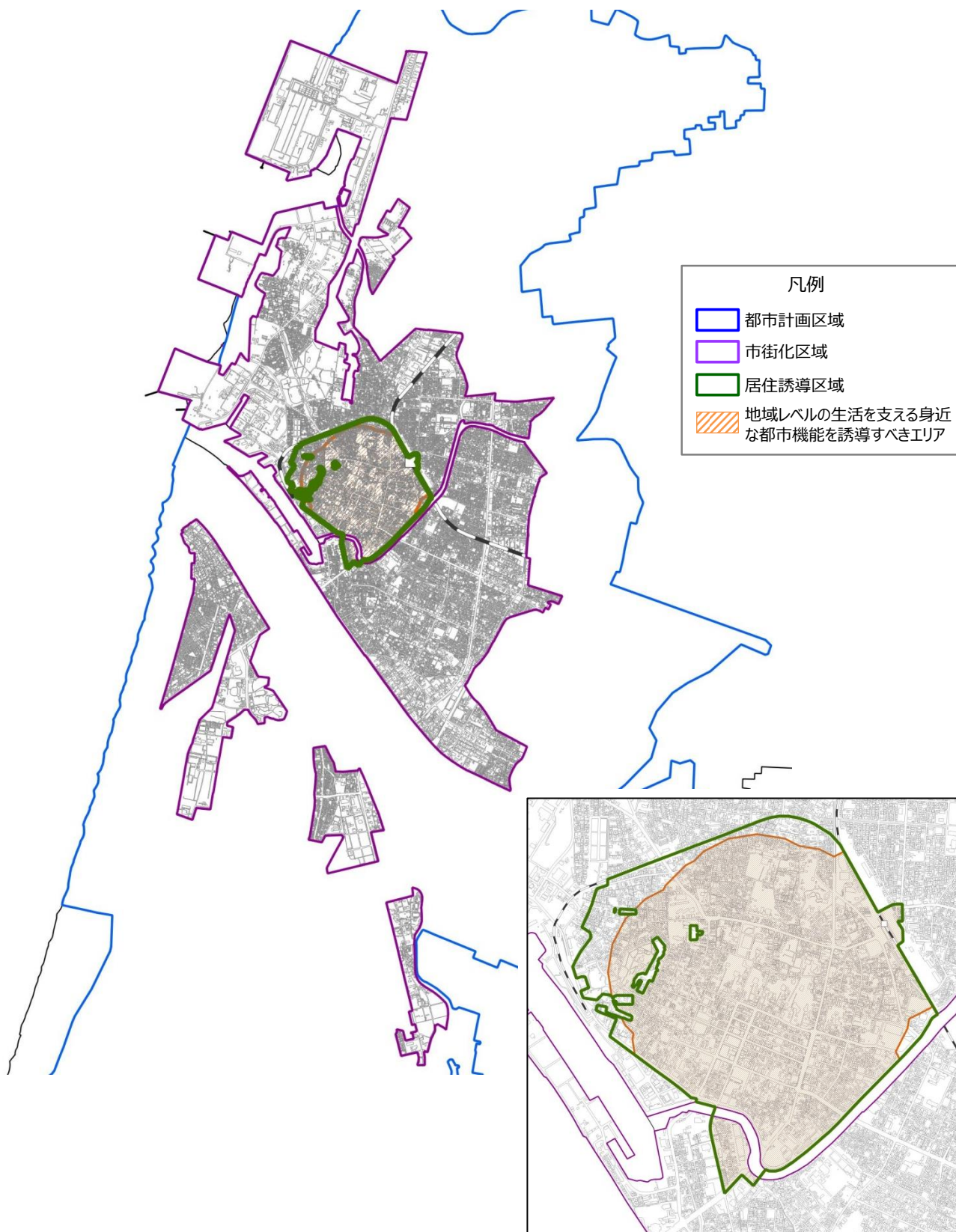
② 周辺住宅市街地からのアクセス性が高い区域

- ・周辺住宅市街地からアクセスしやすい区域として、市街地と中心部をつなぐ再編後の市内循環線のバス停の徒歩圏 500m 範囲内の区域を設定します。



③地域レベルの生活を支える身近な都市機能を誘導すべきエリアの設定

- ・①及び②を満たすエリアを「地域レベルの生活を支える身近な都市機能を誘導すべきエリア」とします。



9-3 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域界（具体的な範囲）の設定の考え方

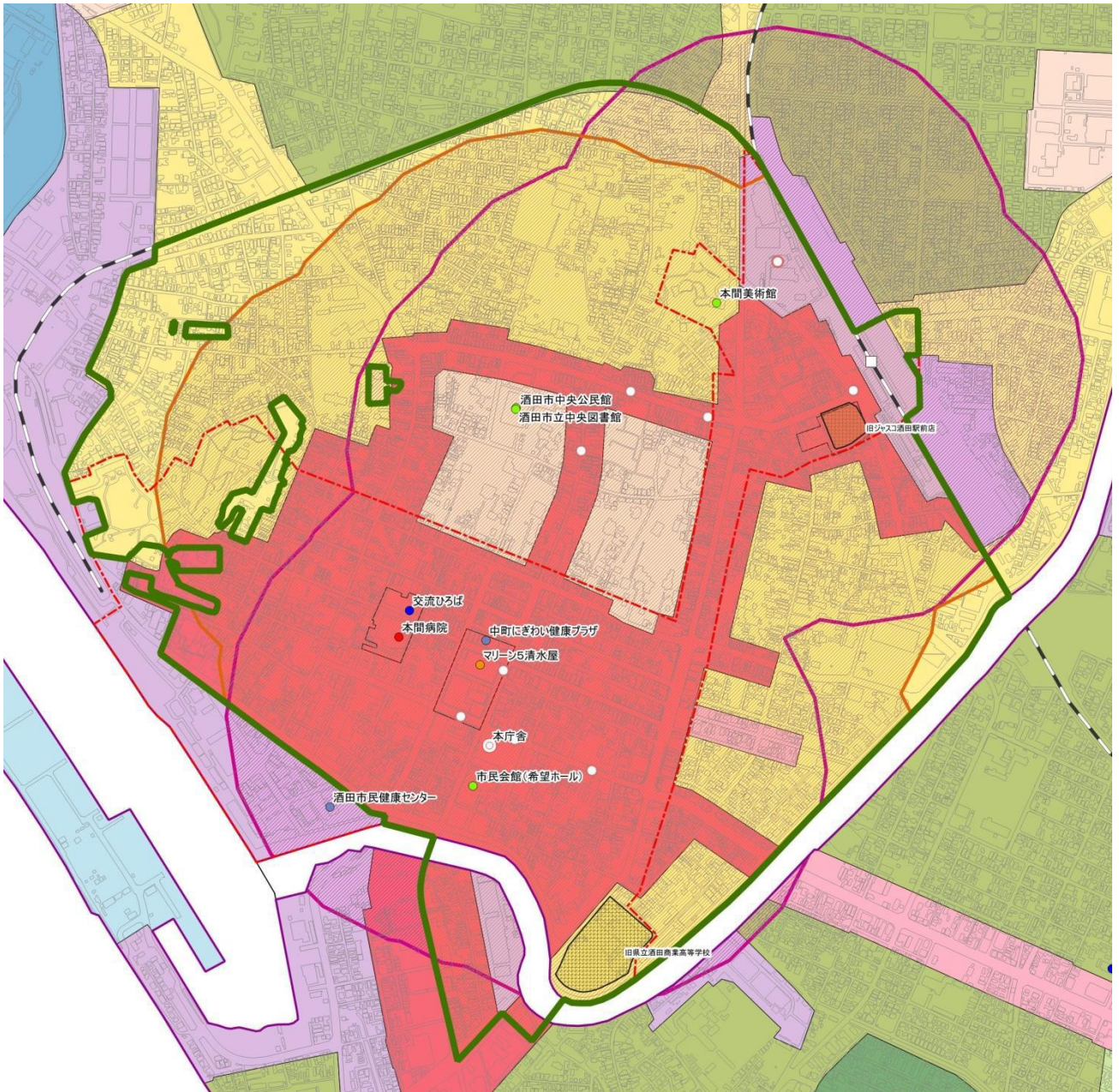
以下の考え方に基づいて都市機能誘導区域の区域界を設定します。

【都市レベルの高次都市機能を誘導する区域】

- ① 居住誘導区域内で設定
 - ・ 居住誘導区域の範囲内で具体的な都市機能誘導区域の区域界を設定します。
- ② 「9-2 (1) 都市レベルの高次都市機能を誘導すべきエリア」の範囲内で設定
 - ・ 「都市レベルの高次都市機能を誘導すべきエリア」に含まれる形で都市機能誘導区域を設定することを基本とします。
- ③ 高次都市機能や大規模な低未利用地を含む連担した区域を設定
 - ・ 酒田駅及び広域路線バスの全路線が運行するバス停周辺の商業地域を中心とし、高次都市機能や大規模な低未利用地を含む連担した区域として設定します。
- ④ 区域界は鉄道や河川等の地形地物等により区分
 - ・ 原則、鉄道や道路、河川、水路など地形地物、または、都市計画で定めた区域（用途地域の区域等）、中心市街地活性化基本計画の区域に基づいて区域界を区分します。

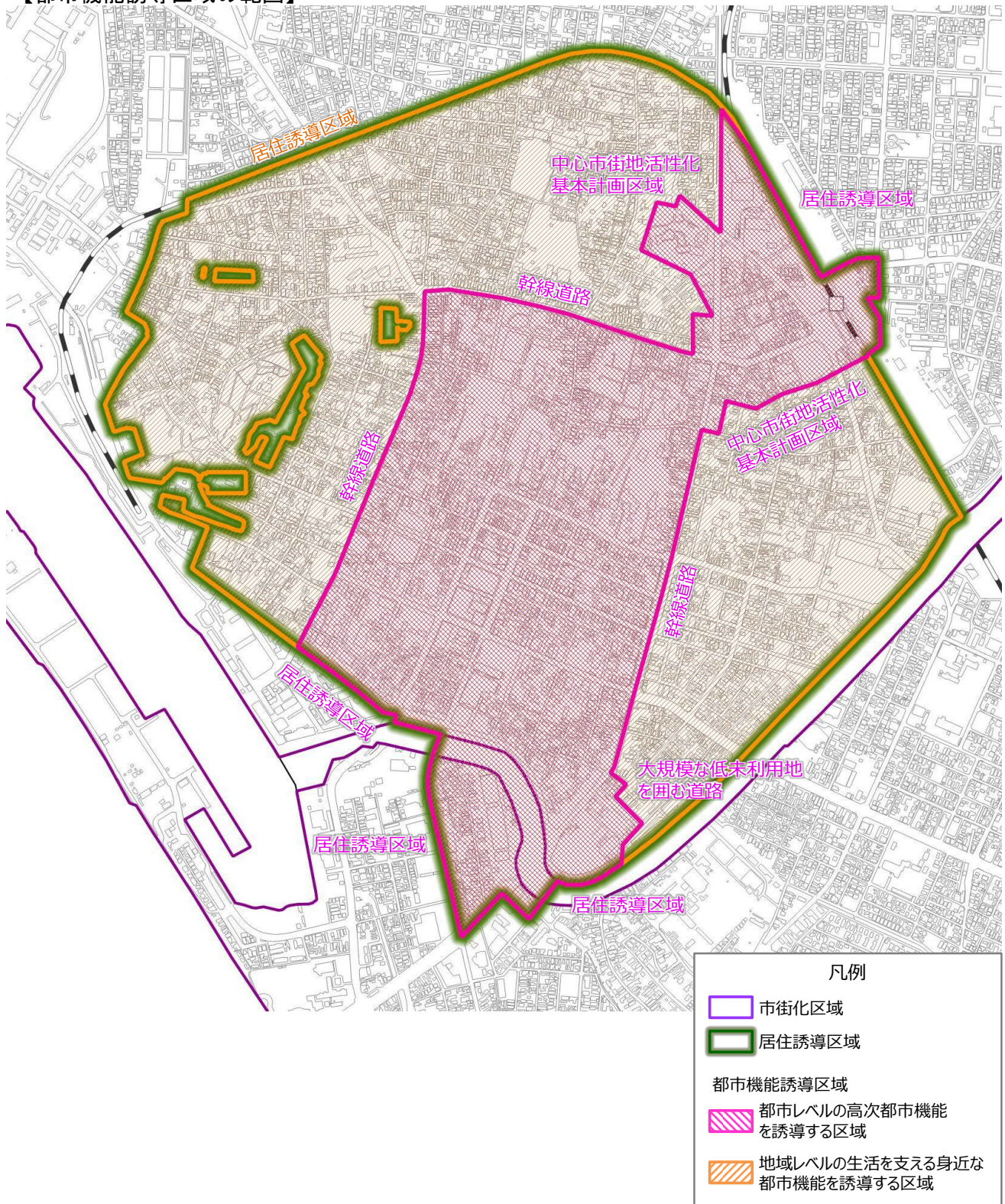
【地域レベルの生活を支える身近な都市機能を誘導する区域】

- ① 居住誘導区域内で設定
 - ・ 居住誘導区域の範囲内で具体的な都市機能誘導区域の区域界を設定します。
- ② 「9-2 (2) 地域レベルの生活を支える身近な都市機能を誘導すべきエリア」の範囲内で設定
 - ・ 「地域レベルの生活を支える身近な都市機能を誘導すべきエリア」に含まれる形で都市機能誘導区域を設定することを基本とします。
- ③ 区域界は鉄道や河川等の地形地物等により区分
 - ・ 原則、鉄道や道路、河川、水路など地形地物、または、都市計画で定めた区域（用途地域の区域等）、中心市街地活性化基本計画の区域に基づいて区域界を区分します。



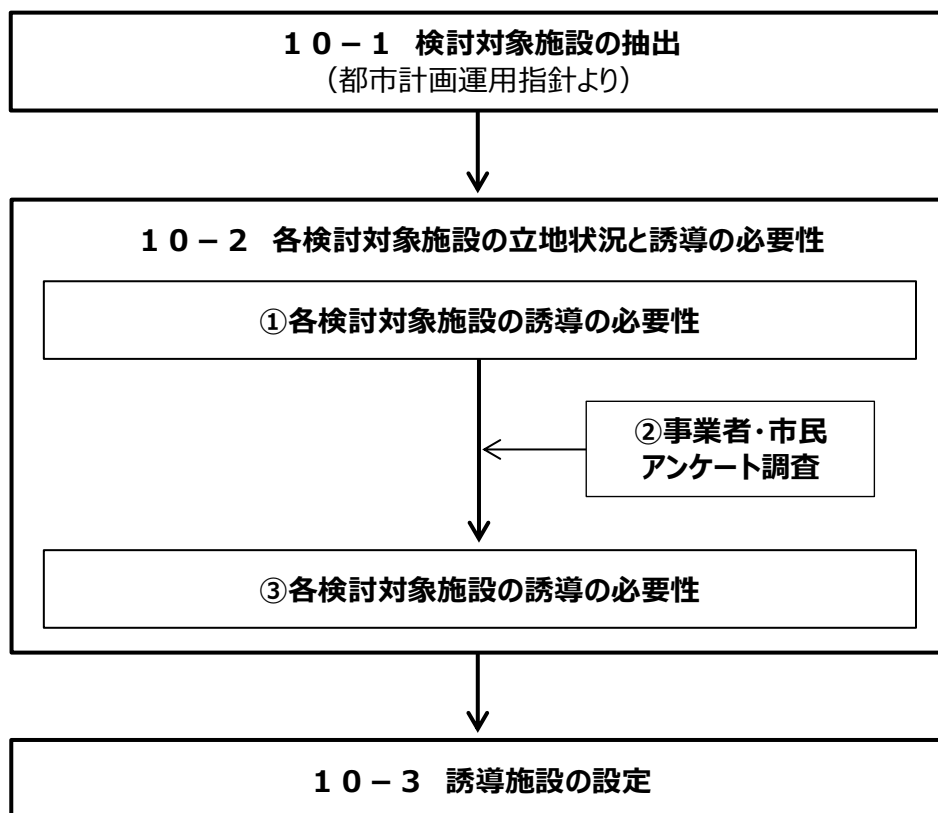
(2) 都市機能誘導区域の設定

【都市機能誘導区域の範囲】



10. 誘導施設の設定

【誘導施設の検討の流れ】



10-1 検討対象施設の抽出

「都市計画運用指針」では、都市機能誘導区域の誘導施設として以下のような例が示されていることから、酒田市における誘導施設についてもこれらの施設を基本に考える。

■都市計画運用指針における誘導施設の例示と想定される誘導施設

誘導施設として想定される都市機能※	想定される誘導施設		法的位置付け等
①病院・診療所等の 医療施設 、老人デイサービスセンター等の 社会福祉施設 、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の 高齢化の中で必要性の高まる施設	医療施設	・病院、一般診療所	医療法第1条の5
	老人福祉施設	・老人デイサービス・デイケア・小規模多機能居宅介護事業所・ショートステイ等	社会福祉法、老人福祉法、高齢者の医療の確保に関する法律、地域における医療及び介護の促進に関する法律、介護保険法
		・地域包括支援センター	介護保険法
②子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の 子育て支援施設 、小学校等の 教育施設	子育て支援施設	・認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条6項
		・認可保育所	児童福祉法第7条
		・幼稚園	学校教育法第1条
	教育施設	・小学校、中学校等	学校教育法第1条
③集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の 文化施設 や、スーパーマーケット等の 商業施設	文化施設等	・図書館	図書館法第2条
		・博物館・美術館等	博物館法第2条第1項、博物館法第29条
		・資料館	社会教育法第22条
		・公民館	興行場法第1条第1項
	商業施設	・百貨店・総合スーパー	商業統計の業態分類
		・食料品スーパー	
・コンビニエンスストア			
④行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の 行政施設	・市役所 ・市役所総合支所 など		—

※「第8版 都市計画運用指針（平成30年3月 国土交通省）」より

ただし、まちづくりの方針で示した「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」の実現に向けては、酒田駅周辺の交通結節機能強化により公共交通の利便性向上を図ることが不可欠であり、また、平成27年度に策定された「酒田市地域公共交通網形成計画」においても酒田駅等の交通拠点の機能強化が位置づけられていることを踏まえ、上記に「交通拠点施設」を加えた以下の8施設を誘導施設の検討対象とする。

■検討対象施設

①医療施設	②老人福祉施設	③子育て支援施設	④学校教育施設
⑤文化施設	⑥商業施設	⑦行政施設	⑧交通拠点施設

10-2 各検討対象施設の立地状況と誘導の必要性

各検討対象施設について、次の定義により、誘導に対する必要性を判定します。

「誘導する」：新規に誘導すべきもの

「維持する」：既存施設を残すか、撤退前に誘導すべきもの

「誘導しない」：誘導の必要性が高くないもの、又は、誘導することが現実的でないもの

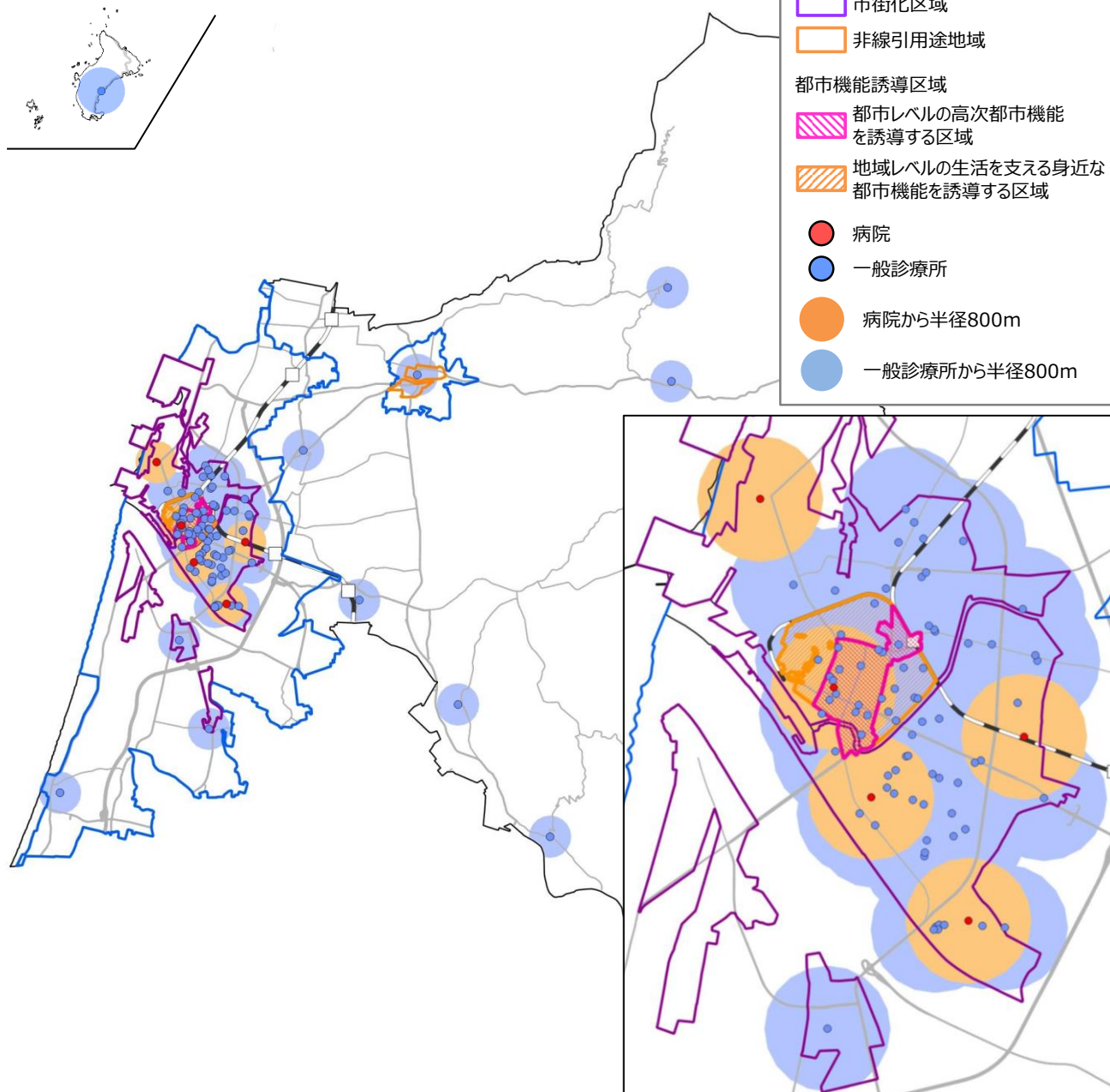
(1) 医療施設

① 医療施設の立地状況

- ・病院は、市内最大規模である日本海総合病院をはじめ5つの病院が市街化区域内に立地しています。
- ・診療所は、一部郊外部に立地しているものの、大部分は市街化区域内に集積しており、特に中心部への立地が目立ちます。

■ 病院・診療所等の立地状況

【資料】 地域医療情報システム（日本医師会）



■ 病院・診療所等の一覧

【資料】 地域医療情報システム（日本医師会）

NO.	種類	名称	病床数			
			計	一般	療養	精神
1	病院	日本海総合病院	646	642	0	0
2	病院	山容病院	220	0	0	220
3	病院	医療法人本間病院	154	104	50	0
4	病院	医療法人酒田東病院	120	0	0	120
5	病院	日本海酒田リハビリテーション病院	114	0	114	0
6	一般診療所	日本海八幡クリニック	0	0	0	0
7	一般診療所	大井医院	12	10	2	0
8	一般診療所	いちごレディースクリニック	12	12	0	0
9	一般診療所	上田診療所	6	6	0	0
10	一般診療所	医療法人社団池田内科医院	6	6	0	0
11	一般診療所	眼科海野医院	5	5	0	0
12	一般診療所	丸岡医院	4	4	0	0
13	一般診療所	小松医院	0	0	0	0
14	一般診療所	村山医院	0	0	0	0
15	一般診療所	守川整形外科医院	0	0	0	0
16	一般診療所	小沢内科医院	0	0	0	0
17	一般診療所	村上医院	0	0	0	0
18	一般診療所	吉田医院	0	0	0	0
19	一般診療所	本間医院	0	0	0	0
20	一般診療所	菅原内科胃腸科医院	0	0	0	0
21	一般診療所	池田外科胃腸科医院	0	0	0	0
22	一般診療所	ほんま内科胃腸科医院	0	0	0	0
23	一般診療所	医療法人竹内医院	0	0	0	0
24	一般診療所	酒井医院	0	0	0	0
25	一般診療所	真田医院	0	0	0	0
26	一般診療所	菅原外科内科医院	0	0	0	0
27	一般診療所	佐藤循環器科内科	0	0	0	0
28	一般診療所	今野医院	0	0	0	0
29	一般診療所	医療法人加納医院	0	0	0	0
30	一般診療所	宮部内科医院	0	0	0	0
31	一般診療所	富樫クリニック	0	0	0	0
32	一般診療所	サイトー内科	0	0	0	0
33	一般診療所	鬼海小児科医院	0	0	0	0
34	一般診療所	こども医院さいとう	0	0	0	0
35	一般診療所	石黒内科医院	0	0	0	0
36	一般診療所	近藤内科循環器科クリニック	0	0	0	0
37	一般診療所	医療法人山本医院	0	0	0	0
38	一般診療所	江部耳鼻咽喉科医院	0	0	0	0
39	一般診療所	医療法人尾形内科胃腸科医院	0	0	0	0
40	一般診療所	佐藤整形外科医院	0	0	0	0
41	一般診療所	さとう小児科医院	0	0	0	0
42	一般診療所	瀬尾メンタルクリニック	0	0	0	0
43	一般診療所	まこと眼科	0	0	0	0
44	一般診療所	医療法人西尾医院	0	0	0	0
45	一般診療所	医療法人石川整形外科医院	0	0	0	0
46	一般診療所	医療法人誠山会大山内科循環器科クリニック	0	0	0	0
47	一般診療所	松浦内科医院	0	0	0	0
48	一般診療所	あいおい皮膚科クリニック	0	0	0	0
49	一般診療所	高木整形外科クリニック	0	0	0	0
50	一般診療所	医療法人のざきヒコクリニック	0	0	0	0

NO.	種類	名称	病床数			
			計	一般	療養	精神
51	一般診療所	島貫小児科医院	0	0	0	0
52	一般診療所	石沢内科胃腸科医院	0	0	0	0
53	一般診療所	医療法人齋藤クリニック	0	0	0	0
54	一般診療所	いくま内科胃腸科クリニック	0	0	0	0
55	一般診療所	さとう内科クリニック	0	0	0	0
56	一般診療所	健生ふれあいクリニック	0	0	0	0
57	一般診療所	山原整形外科クリニック	0	0	0	0
58	一般診療所	桜井医院	0	0	0	0
59	一般診療所	青木皮膚科医院	0	0	0	0
60	一般診療所	荻原耳鼻咽喉科医院	0	0	0	0
61	一般診療所	池田内科医院浜中診療所	0	0	0	0
62	一般診療所	きれん耳鼻咽喉科医院	0	0	0	0
63	一般診療所	岡田内科循環器科クリニック	0	0	0	0
64	一般診療所	ほんまクリニック	0	0	0	0
65	一般診療所	諸星外科内科クリニック	0	0	0	0
66	一般診療所	おおたきこどもクリニック	0	0	0	0
67	一般診療所	飛鳥診療所	0	0	0	0
68	一般診療所	地見興屋診療所	0	0	0	0
69	一般診療所	松山診療所	0	0	0	0
70	一般診療所	青沢診療所	0	0	0	0
71	一般診療所	升田診療所	0	0	0	0
72	一般診療所	のぞみ診療所	0	0	0	0
73	一般診療所	さとう眼科クリニック	0	0	0	0
74	一般診療所	浅野内科クリニック	0	0	0	0
75	一般診療所	かめがさき整形外科	0	0	0	0
76	一般診療所	長島整形外科クリニック	0	0	0	0
77	一般診療所	影沢内科医院	0	0	0	0
78	一般診療所	安孫子皮ふ科	0	0	0	0
79	一般診療所	まつざわ眼科	0	0	0	0
80	一般診療所	酒田市休日診療所	0	0	0	0
81	一般診療所	くろき脳神経クリニック	0	0	0	0
82	一般診療所	皮ふ科さいとう医院	0	0	0	0
83	一般診療所	医療法人外科内科渡邊クリニック	0	0	0	0
84	一般診療所	水戸部クリニック	0	0	0	0
85	一般診療所	さくらこころのクリニック	0	0	0	0
86	一般診療所	さかい往診クリニック	0	0	0	0
87	一般診療所	しょうない眼科	0	0	0	0
88	一般診療所	わたべクリニック	0	0	0	0
89	一般診療所	川口耳鼻咽喉科クリニック	0	0	0	0
90	一般診療所	今泉クリニック	0	0	0	0
91	一般診療所	脳神経外科内科藤森クリニック	0	0	0	0
92	一般診療所	みちもと眼科医院	0	0	0	0
93	一般診療所	鈴木医院	0	0	0	0
94	一般診療所	あきばクリニック	0	0	0	0

②事業者・市民アンケート調査

■事業者アンケート

- ・施設周辺への人口集積は、6割以上が「重要」「どちらかといえば重要」と回答しています。
- ・施設集積区域の必要性については、8割以上が「必要」「どちらかといえば必要」と回答しています。

■市民アンケート

- ・市全域で酒田市街地への通院が目立つ状況になっています。かかりつけについては、3割前後が居住地域内、6割程度が酒田市街地への通院、かかりつけ以外については、1～2割が居住地域内、7割前後が酒田市街地への通院となっています。
- ・通院手段は、かかりつけ・かかりつけ以外ともに、約8割を「自家用車（自分で運転・自分以外が運転）」が占めるものの、「自転車」「徒歩」「バス」「タクシー」も約1割（高齢者では約2割）を占めている。

③医療施設の誘導の必要性

- ・病院・診療所は市街化区域内に多く立地しており、徒歩圏 800m でみるとほぼ充足している状況です。また、市街地内の居住者だけでなく、市域全体から酒田市街地への通院が見られます。
- ・通院の交通手段は、現状では、自家用車での通院の割合が顕著に高いものの、高齢者はそれ以外の交通手段の割合が比較的高い傾向にあります。今後の更なる高齢化の進展などを考えると、身近な医療施設については、居住誘導区域の徒歩圏や市街地内から市内循環線等でアクセスしやすい場所へ、広域からの利用が目立つ専門性が高い医療施設については、公共交通でもアクセスしやすい場所への集積・維持を考えていくことが望ましいと考えられます。
- ・以上より、医療施設（診療所・病院）の誘導の必要性は下記の通りとします。

・一般診療所・・・維持する

居住誘導区域及びその周辺の市街地の生活を支えるため、「地域レベルの生活を支える身近な都市機能を誘導する区域」における既存機能をできるだけ維持していくことが妥当であると考えられます。

・病院・・・維持する

市域全体からの利用が見られることから「都市レベルの高次都市機能を誘導する区域」における既存機能をできるだけ維持していくことが妥当であると考えられます。

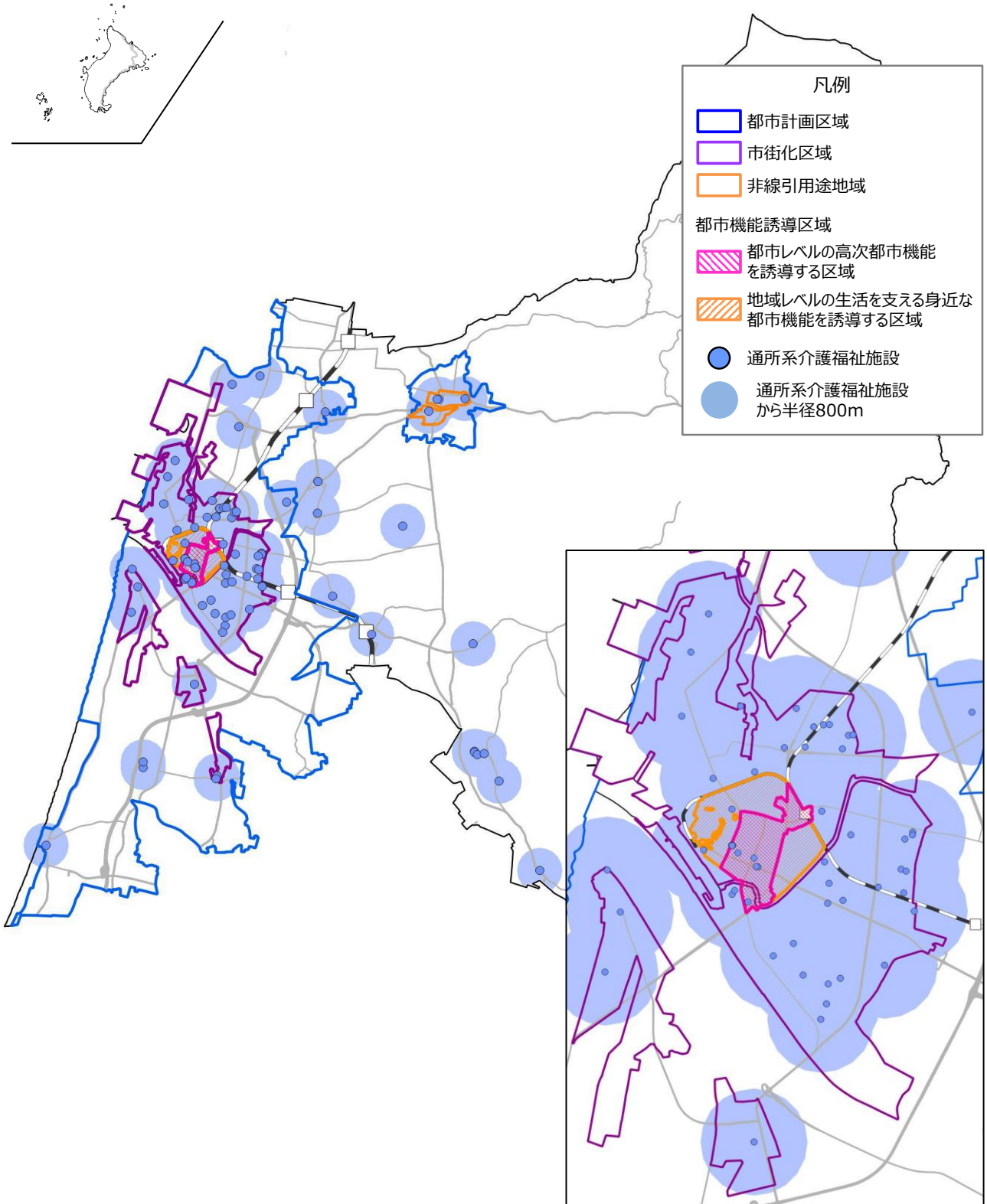
(2) 老人福祉施設

① 老人福祉施設（通所系介護福祉施設）の立地状況

- ・通所系介護施設は、市街化区域外・用途地域外も含めた市内各所に分散立地しています。
- ・デイサービスやショートステイについては施設数が多く分散傾向も顕著となっている一方で、デイケアについては施設数自体が少なく、比較的市街化区域内に集積しています。

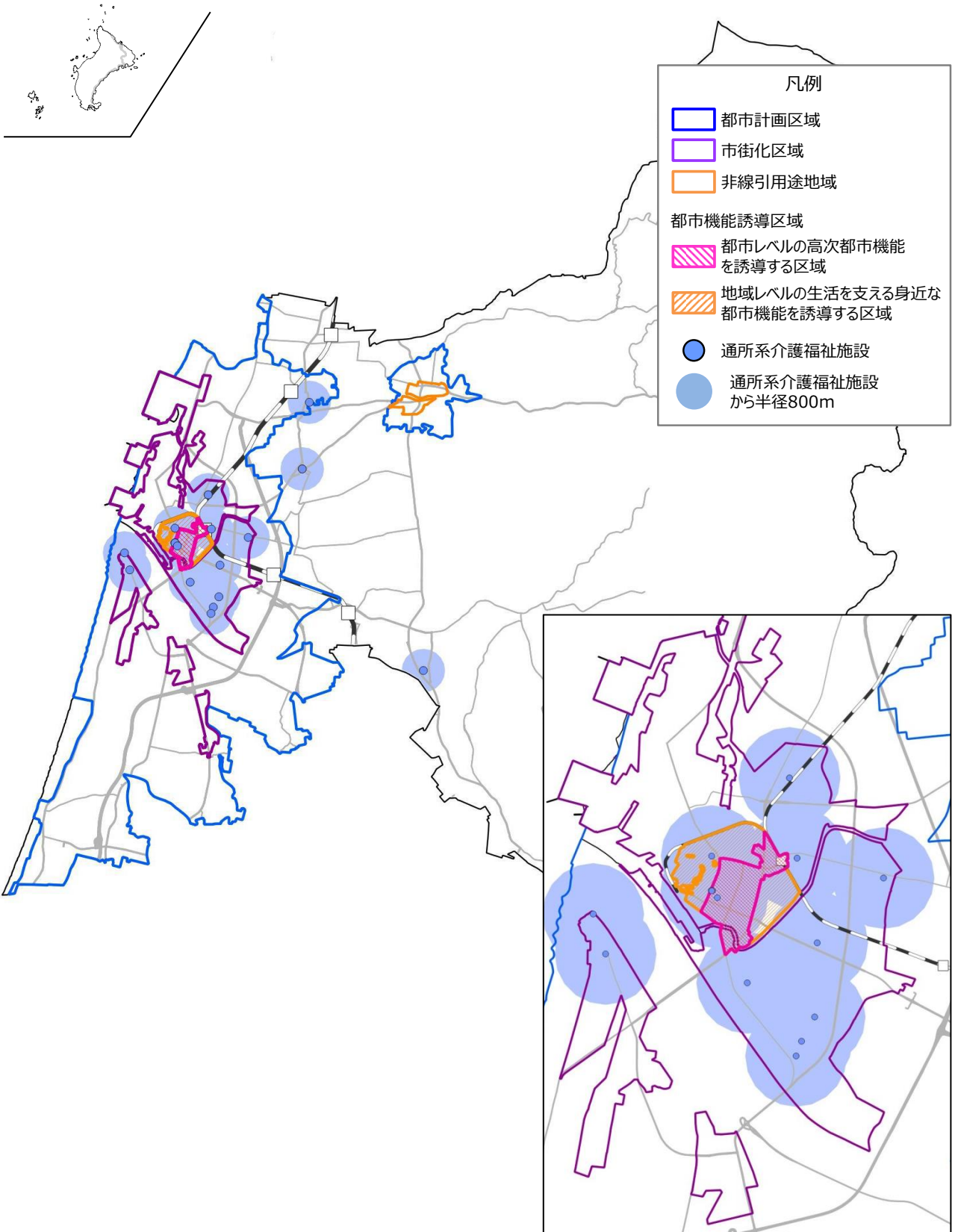
■ 通所系介護福祉施設等の立地状況（デイサービス）

【資料】介護サービス情報公表システム（厚生労働省）



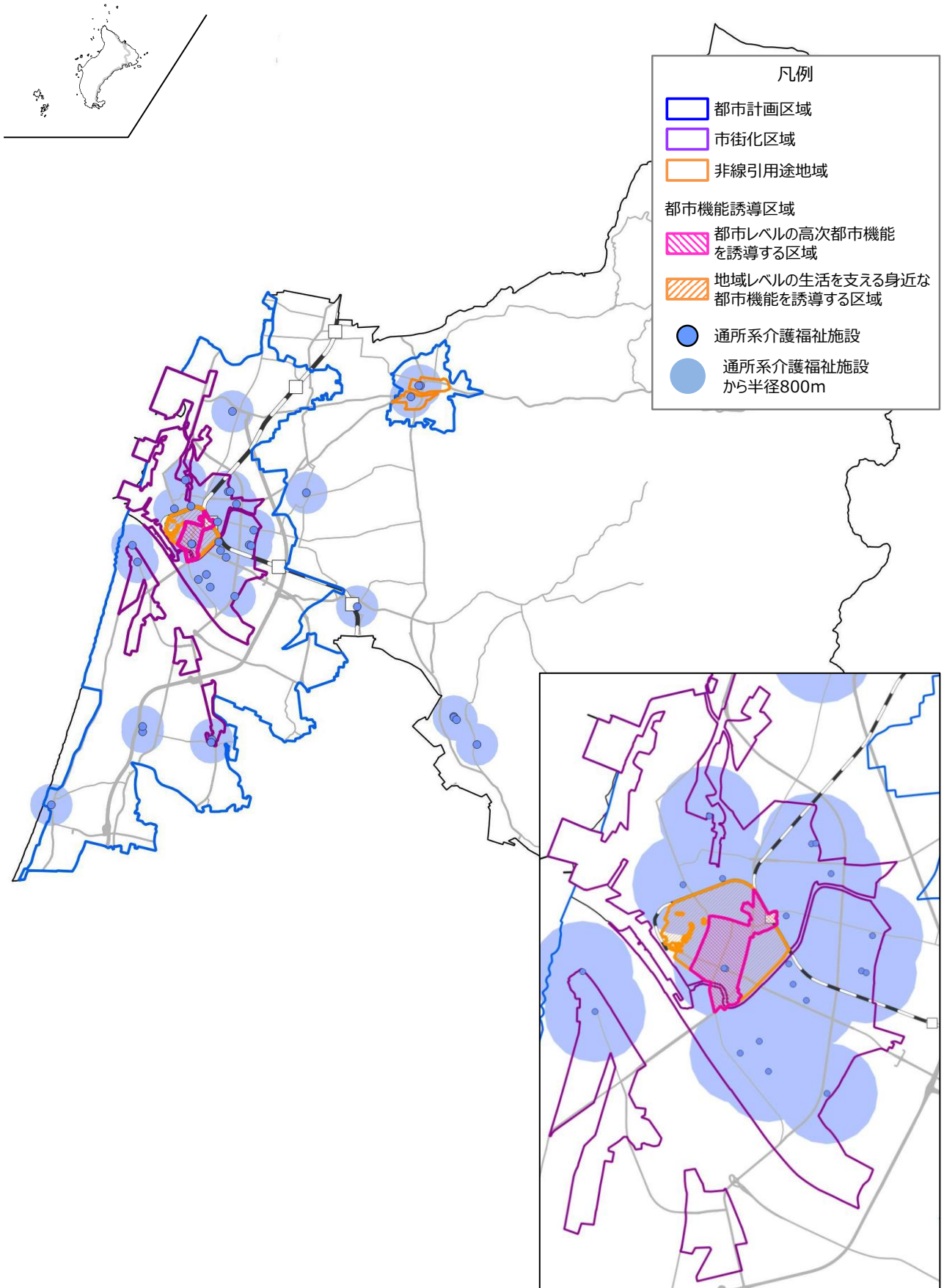
■ 通所系介護福祉施設等の立地状況（デイケア）

【資料】介護サービス情報公表システム（厚生労働省）



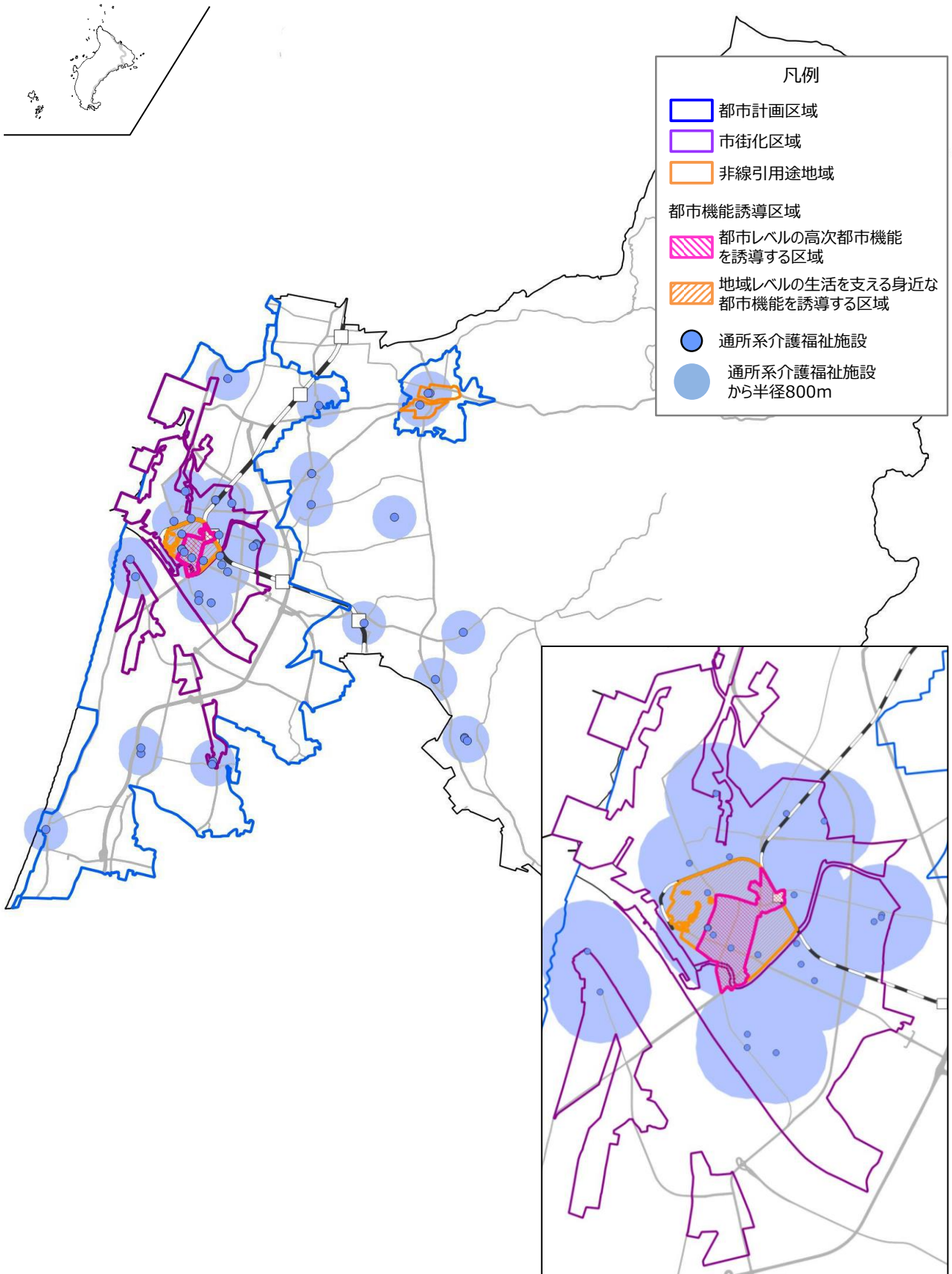
■ 通所系介護福祉施設等の立地状況（小規模多機能型居宅介護）

【資料】 介護サービス情報公表システム
（厚生労働省）



■ 通所系介護福祉施設等の立地状況（ショートステイ）

【資料】 介護サービス情報公表システム
（厚生労働省）



■通所系介護福祉施設等の一覧

NO.	事業者名	デイサービス	デイケア	小規模多機能型居宅介護支援	ショートステイ
1	コンフォート檜の木	●		●	
2	ニチケアセンターこあら	●		●	
3	パワーリハビリサービス酒田	●			
4	ケアサポートひび	●			
5	デイサービスセンターめぐみ	●			
6	小規模多機能型居宅介護施設さとわ			●	
7	ゆたかの家	●			
8	在宅支援サービスゆたか	●			
9	医療法人社団健好会サイトー内科				●
10	デイサービスひかり	●			
11	多機能明日葉	●	●	●	●
12	小規模多機能型居宅介護施設さとわ下安町			●	
13	デイサービスセンターあずま	●			●
14	ニチケアセンター酒田みずほ	●		●	
15	ついでの家亀ヶ崎	●		●	●
16	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら亀ヶ崎	●		●	●
17	デイサービスこもれび	●			
18	デイサービスセンター第二亀ヶ崎の家	●	●		
19	大井医院				●
20	在宅介護複合施設ほづみ	●			●
21	デイサービスセンターたんぼぼ	●	●	●	●
22	小規模多機能ふよう	●	●	●	●
23	グループホームひより	●			
24	J A庄内みどり福祉センター	●			
25	デイサービスセンターふれんど	●			
26	多機能施設かたばみ荘	●		●	●
27	酒田地域福祉事業所こたま	●			
28	介護予防センターさくら広野	●		●	●
29	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら広野	●		●	●
30	ホームヘルプサービスキャット	●			
31	こもれびの郷指定認知症対応型通所介護事業所	●		●	●
32	ライフケア黒森	●		●	●
33	小規模多機能型居宅介護支援事業所多機能さくら平田	●		●	●
34	有限会社沼本接骨院ミロクデイサービス	●			
35	デイサービスセンタークローバー	●			
36	デイサービスセンターハート	●			
37	グループホーム眺海	●		●	
38	通所介護事業所幸楽荘	●		●	●
39	介護予防センターさくらの里	●		●	●
40	認知症対応型通所介護事業所ついでの家松山	●		●	●
41	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら松山	●		●	●
42	酒田市デイサービスセンター松山	●			
43	北のかがやき	●		●	●
44	ケアホームわかみやの郷	●			
45	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら若浜	●		●	●

【資料】介護サービス情報公表システム（厚生労働省）

NO.	事業者名	デイサービス	デイケア	小規模多機能型居宅介護支援	ショートステイ
46	ついでの家若浜	●		●	●
47	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら住吉町	●		●	●
48	老人保健施設明日葉	●	●	●	●
49	デイサービスセンターサン・シティ	●			●
50	デイサービスセンターサン・シティII	●			●
51	多機能こつらく	●		●	●
52	短期入所生活介護事業所幸楽荘	●		●	●
53	医療法人丸岡医院	●	●		
54	うららホームヘルプサービス	●	●		●
55	上田診療所	●	●		●
56	酒田市社会福祉協議会地域福祉センター	●			
57	日本海総合病院酒田医療センター		●		
58	ヘルパーステーションにしの	●	●		●
59	健生ふれあいクリニック	●	●		●
60	多機能型介護ステーションぬくもり	●			
61	デイサービスセンターすまいる	●			
62	医療法人徳洲会介護老人保健施設徳田山		●		●
63	株式会社福祉のひろばとて中町パワーリハビリフィットネス	●			
64	ニチケアセンター酒田	●			●
65	介護予防センターさくら	●		●	●
66	認知症対応型通所介護施設楽業	●	●		
67	訪問看護ステーションかがやき	●	●		●
68	介護予防特化型通所介護あゆみ	●	●		●
69	医療法人本間病院	●	●		●
70	指定通所デイサービスセンターキャット	●			
71	酒田市デイサービスセンターいずみ	●			
72	ソーシャルさつき	●			
73	ソーシャルいずみ	●			
74	ニチケアセンター東泉	●		●	
75	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら東泉	●		●	●
76	グループホームあらた	●			●
77	デイサービスセンターすずかけ	●	●		
78	多機能施設檜の木	●		●	
79	みずみ指定通所介護事業所	●			●
80	こもれびの郷浜中	●		●	●
81	株式会社福祉のひろば	●			
82	デイサービスあい・たくせい	●	●		●
83	デイサービスセンターかたばみ荘	●		●	●
84	通所介護事業所八重櫻	●			
85	老人保健施設うらら	●	●		●
86	アースサポート酒田	●			
87	介護老人保健施設シェ・モワ	●	●	●	●
88	いこいの家	●			

②老人福祉施設の誘導の必要性

- ・通所系介護事業所全体で見ると、比較的人口密度が低いエリアも含めて市内各所に分散して立地しています。通所リハビリテーション（デイケア）については、市街化区域に集積して立地しており、施設数も少ない状況ですが、利用者の来訪手段は基本的に施設の送迎となっています。
- ・地域包括支援センターは、高齢者が地域で安心して生活を継続できるための福祉・保健・介護の総合的な窓口として、市内の各地域（小学校区）に10か所設置されています。
- ・以上より、老人福祉施設の誘導の必要性は下記の通りとします。

- ・老人福祉施設（通所系介護福祉施設）・・・誘導しない
老人福祉施設（通所系介護福祉施設）は、都市機能誘導区域内への誘導の必要性は高いものと考えられます。

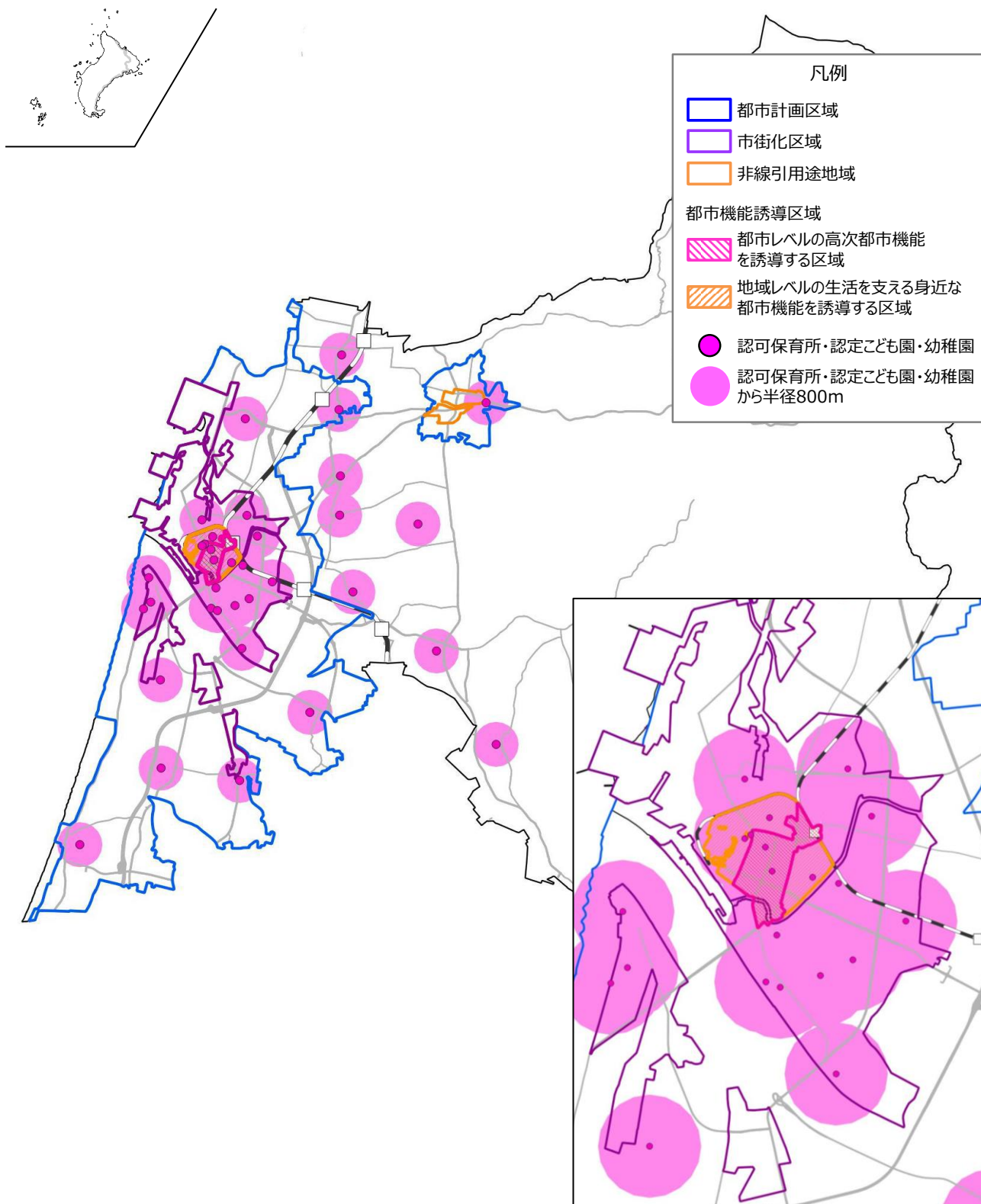
(3) 子育て支援施設

① 子育て支援施設の立地状況

・子育て支援施設（認可保育所・認定こども園・幼稚園）については、36箇所存在し、市街化区域外・用途地域外も含めた市内各所に分散立地しています。

■ 子育て支援施設の立地状況

【資料】酒田市 HP



■子育て支援施設の一覧

【資料】酒田市 HP

NO.	施設種別	施設名	定員
1	認可保育所	若竹保育園	60
2	認可保育所	浜田保育園	90
3	認可保育所	松陵保育園	90
4	認可保育所	八幡保育園	140
5	認可保育所	松山保育園	120
6	認可保育所	平田保育園	150
7	認可保育所	酒田報恩会保育園	90
8	認可保育所	若浜保育園	70
9	認可保育所	若宮保育園	90
10	認可保育所	本楯保育園	60
11	認可保育所	小鳩保育園	90
12	認可保育所	亀ヶ崎保育園	120
13	認可保育所	宮野浦保育園	90
14	認可保育所	泉保育園	60
15	認可保育所	北新橋保育園	90
16	認可保育所	西荒瀬保育園	120
17	認可保育所	新堀保育園	90
18	認可保育所	浜中保育園	60
19	認可保育所	黒森保育園	60
20	認可保育所	東平田保育園	80

NO.	施設種別	施設名	定員
21	認可保育所	中平田保育園	80
22	認可保育所	北平田保育園	60
23	認可保育所	鳥海保育園	40
24	認可保育所	子供の園	40
25	認可保育所	あづまこども園	40
26	認定こども園	木の実こども園	80
27	認定こども園	酒田ふたば園	56
28	認定こども園	広野保育園	60
29	認定こども園	十坂こども園	90
30	認定こども園	うえだこども園	60
31	認定こども園	アテネ認定こども園	157
32	認定こども園	若草幼稚園・若草ベビールーム	128
33	認定こども園	浄徳幼稚園・じょうとく保育園	73
34	認定こども園	酒田幼稚園	40
35	認定こども園	酒田第二幼稚園	22
36	幼稚園	天真幼稚園	310

②子育て支援施設の誘導の必要性

- ・酒田市の0～4歳人口は、2015年の3,584人が2040年には2,114人まで大幅に減少する予測（社人研推計値）となっています。
- ・現状の立地状況を見ると、比較的人口密度が低いエリアも含めて市域全体に多くの施設が分散して立地しています。施設ごとの入園・入所者数は22～310人と幅があるものの、小規模な施設も存在することを考えると、それほど高密度ではなくても周辺の人口集積により相応の施設数を維持していくことが可能であると考えられます。
- ・以上より、子育て支援施設の誘導の必要性は下記の通りとします。

- ・子育て支援施設・・・誘導しない
都市機能誘導区域内への誘導の必要性は高くないものと考えられます。

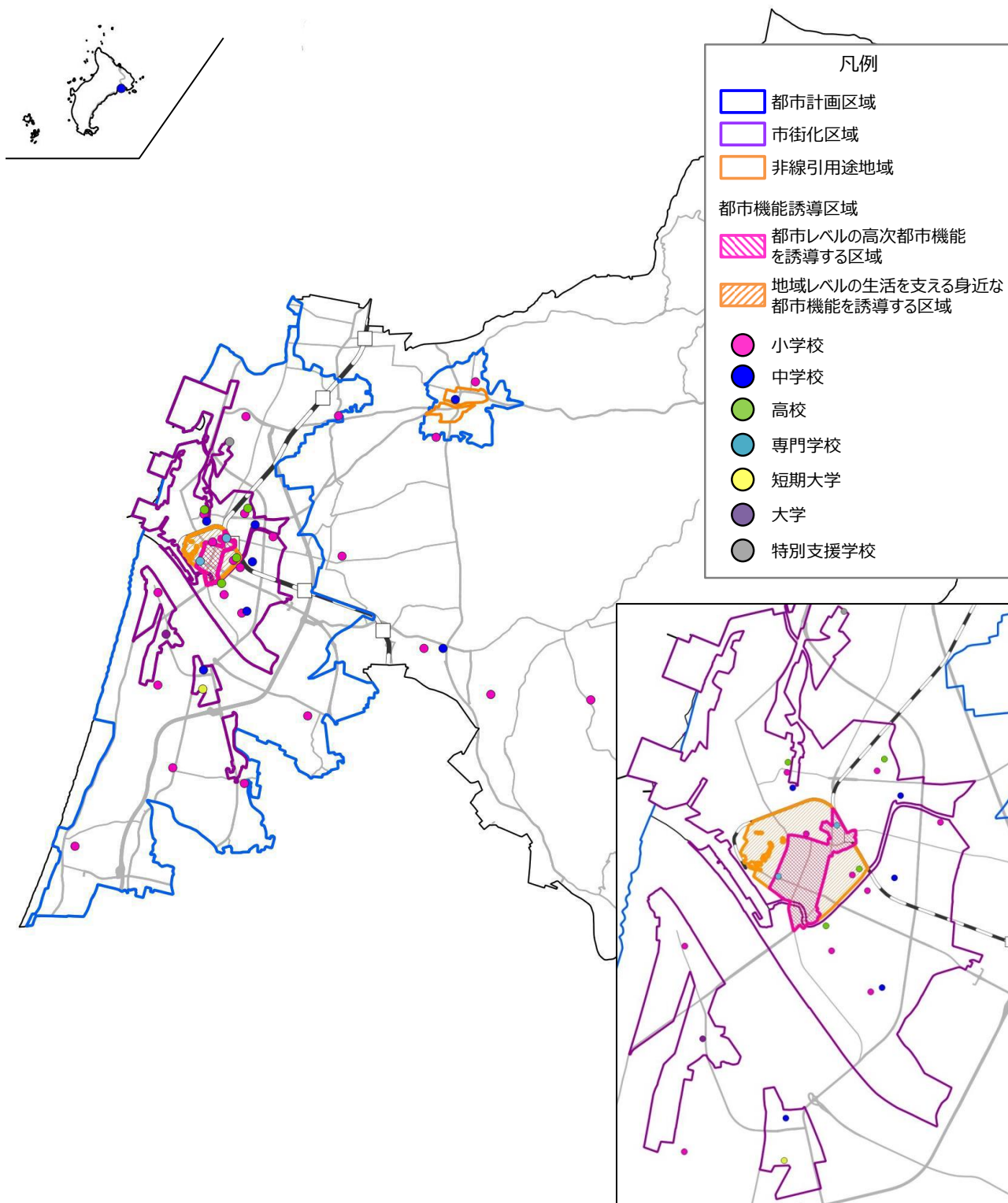
(4) 学校教育施設

① 学校教育施設の立地状況

- ・小中学校については、小学校が 23 校、中学校が 8 校存在し、市街化区域外・用途地域外も含めた市内各所に分散立地しています。
- ・高等学校及び大学等については、市街化区域内への立地が目立ちます。

■ 学校教育施設の立地状況

【資料】酒田市 HP



■ 学校教育施設の一覧

【資料】酒田市 HP

NO.	施設種別	施設名
1	小学校	琢成小学校
2	小学校	浜田小学校
3	小学校	若浜小学校
4	小学校	富士見小学校
5	小学校	亀ヶ崎小学校
6	小学校	松原小学校
7	小学校	松陵小学校
8	小学校	泉小学校
9	小学校	飛島小学校
10	小学校	西荒瀬小学校
11	小学校	新堀小学校
12	小学校	広野小学校
13	小学校	浜中小学校
14	小学校	黒森小学校
15	小学校	十坂小学校
16	小学校	宮野浦小学校
17	小学校	平田小学校
18	小学校	鳥海小学校
19	小学校	一條小学校
20	小学校	八幡小学校
21	小学校	松山小学校
22	小学校	田沢小学校
23	小学校	南平田小学校

NO.	施設種別	施設名
24	中学校	第一中学校
25	中学校	第二中学校
26	中学校	第三中学校
27	中学校	第四中学校
28	中学校	第六中学校
29	中学校	飛島中学校
30	中学校	鳥海八幡中学校
31	中学校	東部中学校
32	高校	酒田光陵高等学校
33	高校	酒田東高等学校
34	高校	酒田西高等学校
35	高校	酒田南高等学校
36	大学	東北公益文科大学
37	大学	産業技術短期大学校庄内校
38	専門学校	酒田看護専門学校
39	専門学校	酒田調理師専門学校
40	その他	酒田特別支援学校

② 学校教育施設の誘導の必要性

- ・小学校・中学校は、比較的人口密度が低いエリアも含めて市内各所に分散して立地しており、今後の人口減少・少子化を見据えて、「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き（文部科学省）」を踏まえた適正規模・適正配置を検討していくことが必要になります。
- ・高校・大学・専門学校等は、市街化区域内への立地が見られることから、これらの既存施設を維持しつつ、必要に応じて集約を図っていくことができれば、影響を最小限に抑えることが可能であると考えられます。
- ・以上より、学校教育施設の誘導の必要性は下記の通りとします。

- ・小学校・中学校・・・誘導しない

都市機能誘導区域内に誘導していくことは現実的ではないと考えられます。

- ・高校・大学・専門学校等・・・誘導しない

都市機能誘導区域内への誘導の必要性は高くないものと考えられます。

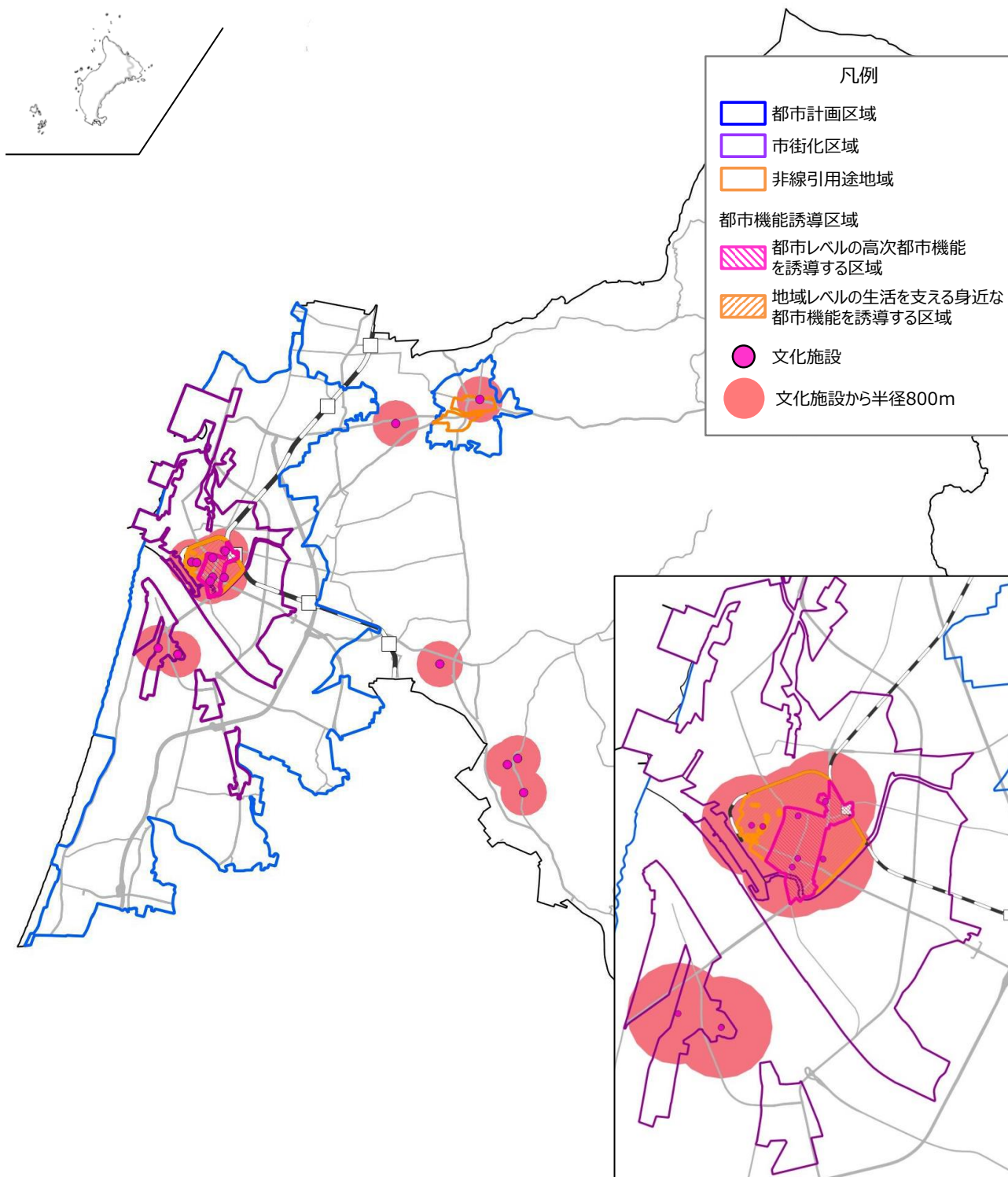
(5) 文化施設

①文化施設の立地状況

- ・文化施設のうち「酒田市立中央図書館」や「市民会館（希望ホール）」などは中心市街地内に立地しています。
- ・一方で、郊外部にはそれぞれの地域の歴史・文化などを背景とした施設や地域住民を対象とした施設などの立地が見られます。

■文化施設の立地状況

【資料】酒田市 HP



■文化施設の一覧

【資料】酒田市 HP

No	施設名
1	酒田市立中央図書館
2	市民会館（希望ホール）
3	酒田市美術館
4	本間美術館
5	土門拳記念館
6	旧白崎医院
7	資料館
8	旧燈屋
9	写真展示館
10	城輪柵跡出土品収蔵展示室
11	光丘文庫
12	酒田市立図書館八幡分館
13	松山文化伝承館
14	阿部記念館
15	酒田市立図書館松山分館
16	旧阿部家
17	酒田市ひらた図書センター

②文化施設の誘導の必要性

- ・図書館や市民会館（希望ホール）などは中心市街地内に立地しており、市域全体を対象にサービスを提供する施設となっています。図書館などの文化施設については児童・生徒や高齢者の利用も見込まれるため公共交通も含めた多様な移動手段でアクセスしやすい場所に立地していることが望ましいと考えられます。また、市民会館（希望ホール）は興行場としての機能を有しており、イベント時には短時間で多数の利用者の入退場が想定されるため大量輸送機関によるアクセス利便性が高い場所に立地していることが望ましいと考えられます。
- ・一方で、周辺の地域住民を対象とした施設や、地域の歴史資源や文化などを背景とした施設等については、当該位置に立地している必然性が高いと考えられます。
- ・以上より、文化施設の誘導の必要性は下記の通りとします。

- ・市域全体を対象にサービスを提供する文化施設・・・維持する
市全域や広域からの利用が想定される施設等については、「都市レベルの高次都市機能を誘導する区域」の誘導施設に設定することが望ましいと考えられます。
- ・周辺住民を対象にサービスを提供する文化施設・・・誘導しない
周辺の地域住民を対象とした施設や、地域の歴史資源や文化などを背景とした施設等については、誘導施設からは除外することが妥当であると考えられます。

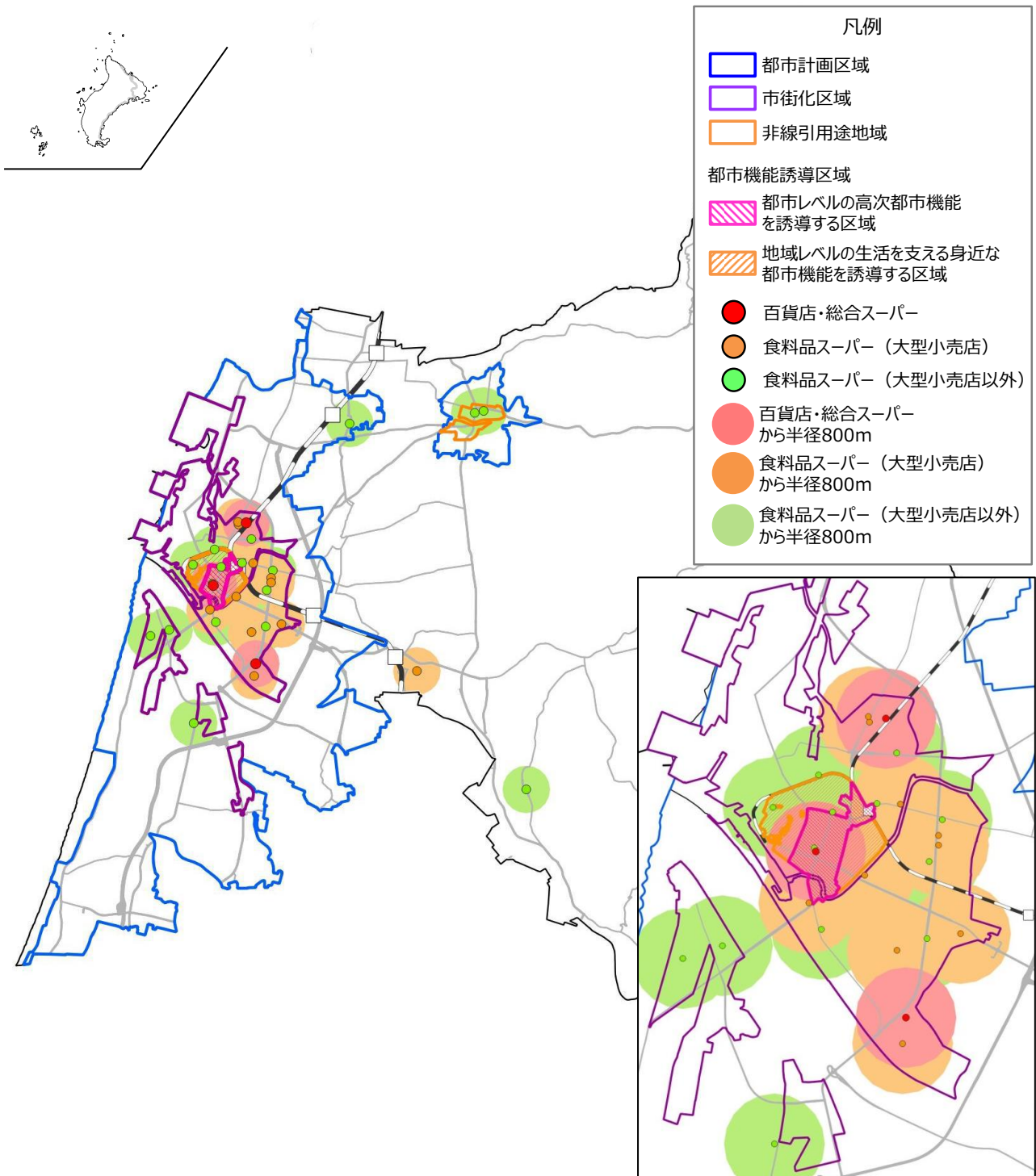
(6) 商業施設

① 商業施設の立地状況

- ・食料品スーパー及びコンビニエンスストアは、市街化区域内に分散立地しており、一部、市街化調整区域や郊外部の八幡・平田・松山地区の各支所周辺にも立地しています。食料品スーパーのうち店舗面積 1,000 m²以上の大型小売店は、市街化区域内の幹線道路沿線への集積が多くみられます。
- ・百貨店・総合スーパーは、市街化区域内に 3 か所立地しています。

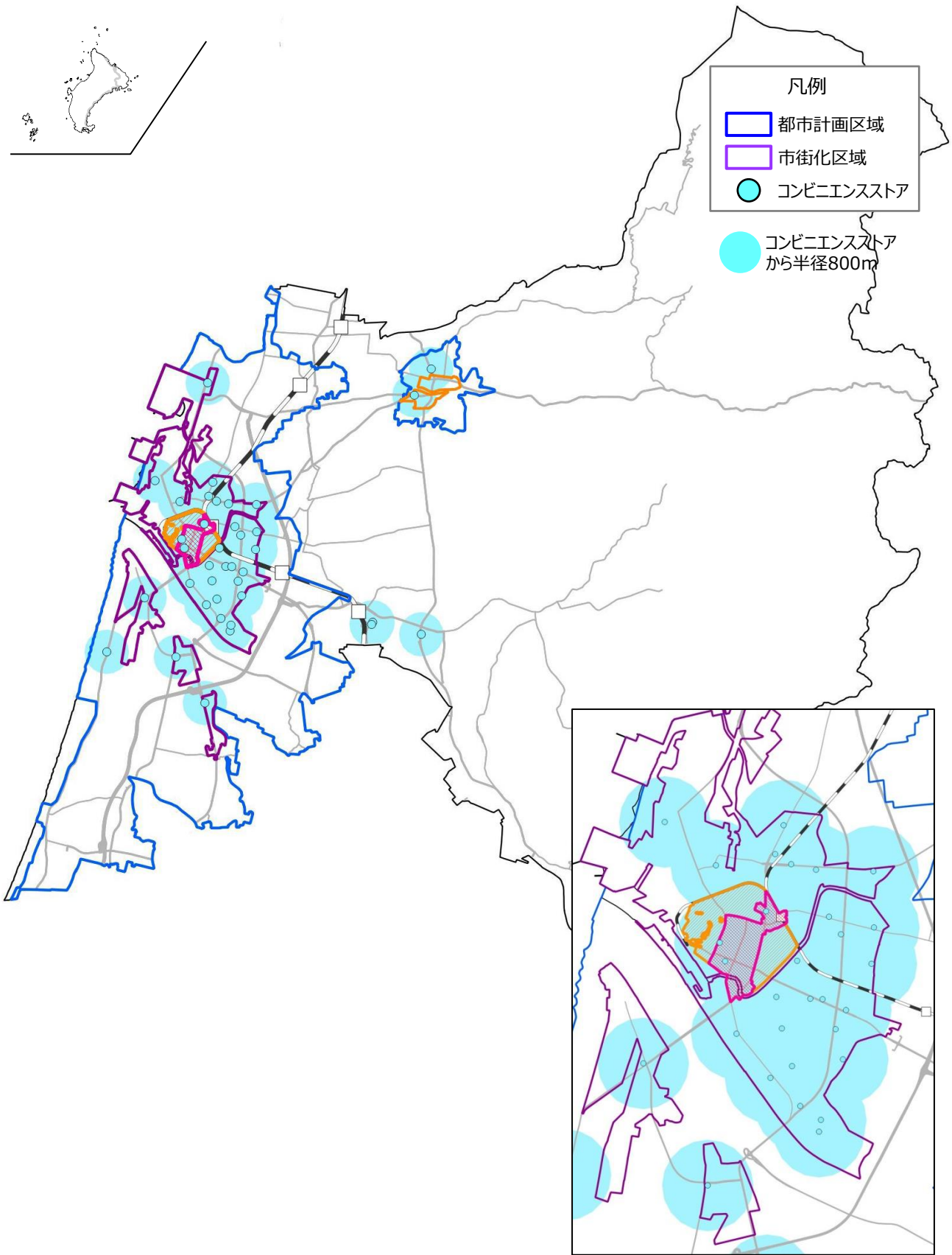
■ 商業施設の立地状況（大型小売店・スーパー）

【資料】 大型小売店) 全国大型小売店総覧 2018 年版
スーパーマーケット) i タウンページ (H29 年 9 月時点)



■ 商業施設の立地状況 (コンビニエンスストア)

【資料】 i タウンページ、各店舗 HP (H29年9月時点)



【資料】大型小売店) 全国大型小売店総覧 2018 年版

スーパーマーケット) i タウンページ (H29 年 9 月時点)

コンビニエンスストア) i タウンページ、各店舗 HP (H29 年 9 月時点)

■ 商業施設の一覧

種類		NO.	名称	店舗面積
大型小売店 (店舗面積 1,000㎡以上)	百貨店・ 総合スーパー	1	イオン酒田亀ヶ崎ショッピングセンター (イオン/酒田南店)	18,379
		2	マリン5 清水屋	14,214
		3	イオンタウン酒田 (ザ・ビッグ/酒田北店)	9,569
	食料品 スーパー	4	ヤマザワ/旭新町店	3,093
		5	こびあコープ酒田	2,846
		6	ヤマザワ/東大町店	1,985
		7	ヤマザワ/山居町店	1,919
		8	ジェイマルエー/酒田店	1,711
		9	コープなかのくち	1,641
		10	ト一屋/みずほ通り店	1,614
		11	マックスバリュ/平田店	1,497
		12	びっくり市/酒田店	1,486
		13	マルホンカウボーイ/酒田店	1,414
		14	ツルハドラッグ/酒田店	1,098
スーパーマーケット (大型小売店 以外)	食料品 スーパー	15	マルホンマート/本橋店	
		16	マルホンマート/若宮点	
		17	マルホンマート/八幡店	
		18	ト一屋/中町店	469
		19	ト一屋/千石町店	660
		20	ト一屋/住吉町店	370
		21	ト一屋/新町店	317
		22	ト一屋/駅東店	686
		23	ト一屋/新橋店	935
		24	ト一屋/高見台店	980
		25	新鮮館 A コープ/みどり店	
		26	A コープ/やわた店	
		27	新鮮館 A コープ/にしき町店	
		28	業務スーパー/酒田店	
		29	全日食チェーンやましよう	
		30	全日食チェーンワタライ	
		31	マックスバリュ/東泉店	

種類	NO.	名称
コンビニエンスストア	1	セブン-イレブン/酒田本町 3 丁目
	2	セブン-イレブン/酒田亀ヶ崎 2 丁目
	3	セブン-イレブン/酒田光ヶ丘 1 丁目
	4	セブン-イレブン/亀ヶ崎 5 丁目
	5	セブン-イレブン/酒田東大町 3 丁目
	6	セブン-イレブン/酒田東町
	7	セブン-イレブン/酒田東泉 2 丁目
	8	セブン-イレブン/酒田宮野浦
	9	セブン-イレブン/酒田こあら 1 丁目
	10	セブン-イレブン/酒田東両羽町
	11	セブン-イレブン/酒田浜松町
	12	セブン-イレブン/酒田上安町
	13	セブン-イレブン/酒田日本海病院前
	14	セブン-イレブン/酒田錦町 4 丁目
	15	セブン-イレブン/酒田砂越
	16	セブン-イレブン/平田町飛鳥
	17	セブン-イレブン/酒田法蓮寺
	18	ファミリーマート/本間美術館前店
	19	ファミリーマート/酒田新橋一丁目店
	20	ファミリーマート/酒田こがね町店
	21	ファミリーマート/酒田末広町店
	22	ファミリーマート/酒田宮海店
	23	ファミリーマート/酒田中町三丁目店
	24	ファミリーマート/八幡町北仁田店
	25	ファミリーマート/酒田インター店
	26	ファミリーマート/酒田泉ベガス店
	27	ファミリーマート/酒田砂越店
	28	ローソン/酒田亀ヶ崎二丁目店
	29	ローソン/酒田若竹町店
	30	ローソン/酒田若浜町店
	31	ローソン/酒田西野店
	32	ローソン/酒田東泉三丁目店
	33	ローソン/酒田東大町一丁目店
	34	ローソン/酒田北新橋店
	35	ローソン/酒田両羽町店
	36	ローソン/日本海総合病院
	37	デイリーヤマザキ/酒田富士見町店
	38	デイリーヤマザキ/酒田十里塚店

②事業者・市民アンケート調査

■事業者アンケート

- ・施設周辺への人口集積は、8割近くが「重要」「どちらかといえば重要」と回答している。
- ・施設集積区域の必要性については、8割以上が「必要」「どちらかといえば必要」と回答している。

■市民アンケート

- ・市全域で酒田市街地の周辺住宅市街地への買い物が目立つ状況になっています。日常の買い物については、約5割が居住地域内、4～5割が周辺住宅市街地への買い物となっています（中心市街地での買い物は、中心部居住者でも1割程度にとどまっています）。日常の買い物以外については、約1割が居住地域内、約7割が酒田市街地（中心市街地含む）への買い物となっています。
- ・買い物時の交通手段は、日常の買い物・日常の買い物以外ともに、8割以上を「自家用車（自分で運転・自分以外が運転）」が占めるものの、「自転車」「徒歩」「バス」「タクシー」も約1割（高齢者では約2割）を占めている。

③商業施設の誘導の必要性

- ・日常の買い物はそれぞれの地区内で5割、酒田市街地で5割という傾向である一方、日常の買い物以外の買い物については、酒田市街地への集中が顕著となっており、市外への流出を止める役割を担っていると考えられます。
- ・一方、中心市街地内には日常の買い物先となる食料品スーパー等が少なく、中心市街地及び周辺住宅市街地の居住者の生活を支える上で、機能の多様化などの観点から、誘導を考えていく必要性が高いと考えられます。
- ・以上より、商業施設の誘導の必要性は下記の通りとします。

・食料品スーパー・・・誘導する

日常の買い物先となる食料品スーパーについては、居住誘導区域及びその周辺の市街地の生活を支えるため、「地域レベルの生活を支える身近な都市機能を誘導する区域」に誘導していくことが妥当であると考えられます。

・百貨店・総合スーパー・・・維持する

日常の買い物以外の買い物先となる百貨店・総合スーパーについては、市域全体からの利用が見られることから「都市レベルの高次都市機能を誘導する区域」における既存機能をできるだけ維持していくことが妥当であると考えられます。

なお、商業施設の規模については、大店立地法では1,000㎡、建築基準法では500㎡・1,500㎡・3,000㎡といった区分が設けられており、分かりやすさなどの観点からこれらの区分を念頭に要件を規定することが望ましいと考えられます。大店立地法の適用回避のため、1,000㎡をやや下回る規模での出店も見られることを踏まえ、500㎡以上の施設を対象とすることが考えられます。

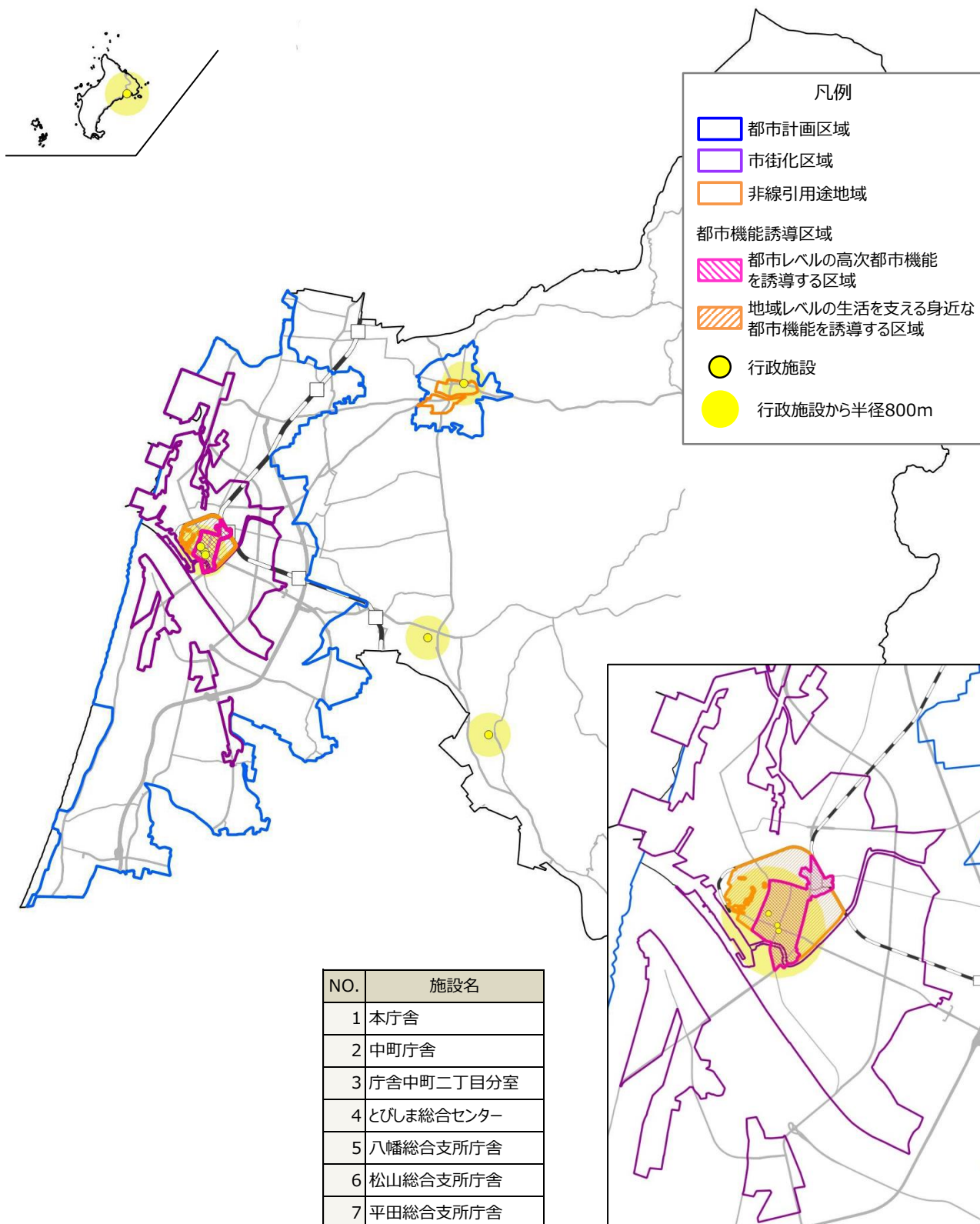
(7) 行政施設

①行政施設の立地状況

- ・行政施設のうち、「市役所本庁舎」については中心市街地内に立地しています。
- ・「総合支所庁舎等」については、八幡・松山・平田それぞれの地域に立地しています。

■行政施設の立地状況

【資料】国勢調査



②行政施設の誘導の必要性

- ・市役所本庁舎が中心市街地内に立地していることは大きな強みであるものの、その他の行政施設は分散して立地しています。
- ・以上より、行政施設の誘導の必要性は下記の通りとします。

- ・市役所本庁舎・・・維持する

「都市レベルの高次都市機能を誘導する区域」の誘導施設に設定することで、将来的な施設等の更新の際に公共交通でも比較的アクセスしやすい場所への立地を維持していくことが望ましいと考えられます。

- ・国・県・その他公益的事業を営む法人が設置・運営する施設・・・誘導しない

都市機能誘導区域の誘導施設としては設定しないものの、市民の生活を支える都市機能として捉え、誘導施策の「その他の都市機能の整備等(P98)」により取り扱います。

(8) 交通拠点施設

①交通拠点施設の概況

- ・平成 28 年度に策定された「酒田市地域公共交通網形成計画」では、酒田駅周辺・中町・日本海総合病院を交通拠点として位置づけ、待合環境整備や乗継利便性向上を検討することとしています。
- ・このうち、酒田駅周辺は、鉄道・バス・タクシーの交通結節点となっており、鉄道駅舎に加えて、案内所・待合スペース等を備え多くのバス路線が乗り入れる「酒田庄交バスターミナル」が立地しています。ただし、酒田駅から離れており交通結節点としての機能が弱いなどの課題があります。

②交通拠点施設の誘導の必要性

- ・本計画のまちづくりの方針では、市内各所や広域から公共交通でもアクセスしやすい場所である酒田駅周辺及び中町周辺に、持続的・効率的に生活サービスを提供できる『中心拠点』の形成を推進することとしています。
- ・また、酒田駅周辺の交通結節機能を強化し、市内各所や広域から人が集まりやすい都市構造を構築することで、都市拠点への機能の集積・維持を図ることとしています。
- ・以上より、交通拠点施設の誘導の必要性は下記の通りとします。

- ・交通拠点施設・・・誘導する

酒田駅周辺は鉄道・バス・タクシーの交通結節点となっていますが、機能の強化や待合スペースの整備など、公共交通ネットワークの「核」となるよう、「都市レベルの高次都市機能を誘導する区域」の誘導施設として位置づけることが望ましいと考えられます。

10-3 誘導施設の設定

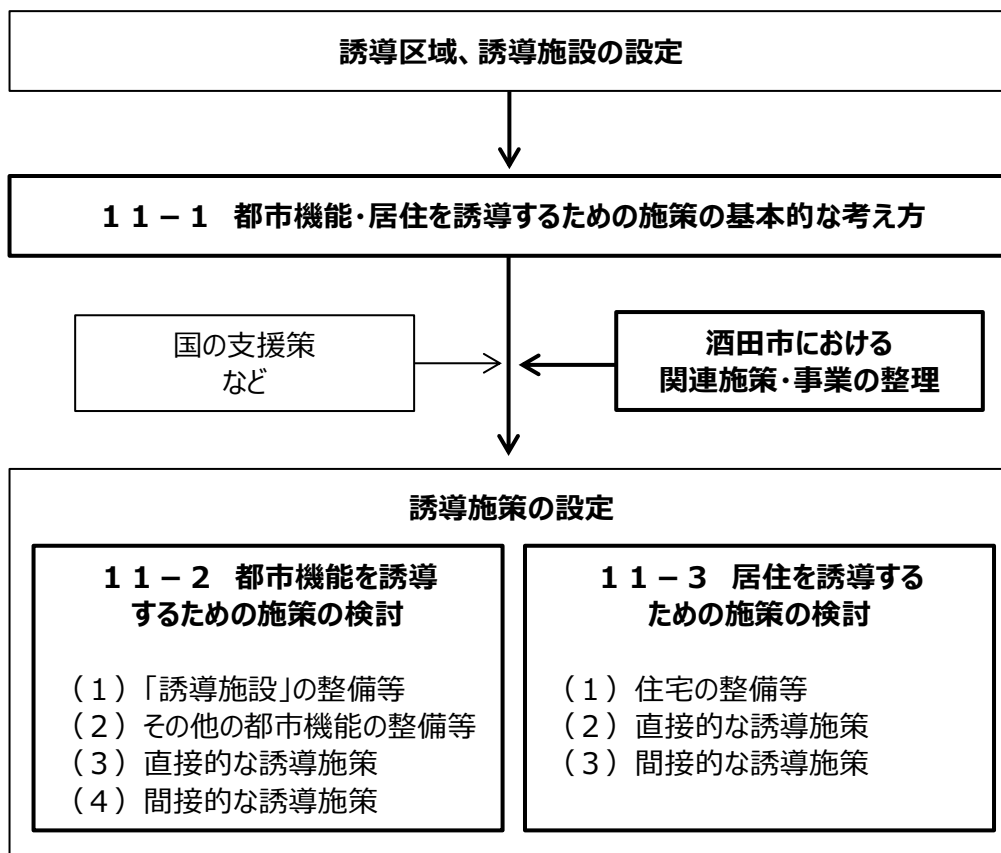
「10-2 各検討対象施設の誘導に対する判定」により、「誘導」または「維持」と判定した施設について、以下のとおりまとめました。

ただし、都市機能誘導区域内であっても、指定されている用途地域によっては建築が制限される場合があることに留意が必要となります。

区 分	都市レベル	地域レベル	備 考
①医療施設	・一般病床数 100 床以上の病院	・一般診療所	
②老人福祉施設	—	—	
③子育て支援施設	—	—	
④学校教育施設	—	—	
⑤文化施設	・図書館・博物館・美術館またはこれに類する施設 ・興行場またはこれに類する施設	—	市全域や広域からの利用が想定される文化施設・交流施設に限る。
⑥商業施設	・百貨店・総合スーパー	・店舗等の床面積が 300 m ² 以上の食料品スーパー	
⑦行政施設	・市役所本庁舎	—	
⑧交通拠点施設	・自動車ターミナル法に基づく「バスターミナル」またはこれに類する自動車ターミナルに付随する建築物（待合スペース等）	—	自動車ターミナル法に基づく「バスターミナル」とは、乗合バスの旅客の乗降のため、乗合バス車両を同時に 2 両以上停留させることを目的とした施設で、道路の路面や駅前広場など一般交通の用に供する場所以外の場所に同停留施設を持つものをいう。（自動車ターミナル法第 2 条第 4 項、第 6 項）

1 1. 都市機能および居住を誘導するための施策

【都市機能および居住を誘導するための施策の検討の流れ】



1 1 - 1 都市機能・居住を誘導するための施策の基本的な考え方

都市機能や居住を誘導するための施策としては、誘導の対象となる都市機能（誘導施設）や住宅等の立地に対して直接的な支援等を行う施策のほか、良好な都市環境・居住環境を形成・維持することで都市機能や住宅等が立地しやすい状況を整えるなどの間接的な施策なども考えられます。

また、都市機能については、誘導の対象となる施設等に限らず、様々な都市機能が区域内に立地・集積することで拠点性や魅力が高まり、さらなる機能集積につながっていくことも期待されます。

このため、以下に示すような多様な誘導施策を包括的に推進していくことで、区域内への都市機能や住宅等の誘導を図ることを考えます。

なお、ここで示す考え方はあくまでもイメージであり、今後、施策の具体的内容等について検討を進めていくこととします。また、区域の設定後も継続的に検討を行い、随時見直しや充実を図っていくことも必要になると考えられます。

■ 都市機能・居住を誘導するための施策の基本的な考え方

都市機能誘導区域	「誘導施設」の整備等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 国の支援策なども活用しながら、「誘導施設」に該当する公共施設等を都市機能誘導区域内に整備・更新・集約化していくことで、都市機能の集積や高度化を図ります。 ✓ こうした施設が”呼び水”となり、「誘導施設」を含めた様々な都市機能の立地・集積につながっていくことも期待されます。
	その他の都市機能の整備等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 「誘導施設」には該当しないものの、都市機能誘導区域の機能や魅力・利便性の向上につながる公共施設等については都市機能誘導区域内に整備・更新していくことで多様な都市機能の立地・集積を促進します。
	直接的な誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 国の支援策なども活用しながら、民間事業者等が行う「誘導施設」に該当する施設の整備に対して、直接的な支援策等を実施することで、都市機能の立地・集積を図ります。
	間接的な誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 「誘導施設」を含めた各種都市機能が区域内に立地しやすい都市環境を形成・維持することで、多様な都市機能が集積しやすい状況を整えます。
居住誘導区域	住宅の整備等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 公営住宅を居住誘導区域内に整備・更新・集約化していくこと、あるいは、居住誘導区域内の空き家等をみなし公営住宅などとして活用していくことなどにより、区域内への人口の集積、人口密度の維持・向上を図ります。
	直接的な誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間事業者等が行う一定規模以上の住宅開発などに対して、直接的な支援策等を実施することで、居住の集約・人口密度の維持・向上を図ります。 ✓ また、立地適正化計画制度では誘導の対象にはならない個人の転入者・転居者などに対しても、情報提供や働きかけを行うことで、居住誘導区域内の居住を促進します。
	間接的な誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 一定規模以上の住宅開発等はもちろんのこと、個人住宅なども含めた住宅全般が区域内に立地しやすい居住環境を形成・維持することで、居住が集積しやすい状況を整えます。

1 1 - 2 都市機能を誘導するための施策の検討

誘導施策の基本的な考え方を踏まえて、都市機能誘導区域の誘導施策を検討しました。

なお、誘導施策については、今後も引き続き検討や市内での調整等を継続し、施策の具体化や充実を図っていくことが必要です。

(1) 「誘導施設」の整備等

- 国の支援策なども活用しながら、「誘導施設」に該当する公共施設等を都市機能誘導区域内に整備・更新・集約化していくことで、都市機能の集積や高度化を図ります。
- こうした施設が“呼び水”となり、「誘導施設」を含めた様々な都市機能の立地・集積につながっていくことも期待されます。

①留意点等

- ・酒田市が主体となって「誘導施設」に該当する施設を区域内に整備（新規・更新）する施策であり、新規施設としては現時点では「酒田コミュニケーションポート（仮称）」が想定されます。
- ・酒田市が設置している都市機能誘導区域内の既存「誘導施設」の更新を行う場合については、現位置（現状の敷地内）での建て替え、もしくは、都市機能誘導区域内の別の場所への移設が基本となります。

②誘導施策

「誘導施設」の整備等に該当するものとしては、以下のような誘導施策が考えられます。

誘導施策	施策の内容	実施主体
文化施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ライブラリーセンター（中央図書館の移転）や観光情報センター、立体駐車場、広場、バスベイ・待合所等の機能を統合した「酒田コミュニケーションポート（仮称）」について、都市機能誘導区域（都市レベル）での整備を行います。 	市
	<p>【市の関連施策・事業（平成 30 年度）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○酒田コミュニケーションポート（仮称）整備事業 《酒田都市計画第一種市街地再開発事業（酒田駅前地区）》 	
交通拠点施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・「酒田コミュニケーションポート（仮称）」の一部として、バスベイ・待合所の機能を持った交通拠点施設について、都市機能誘導区域（都市レベル）での整備を行います。 	市
	<p>【市の関連施策・事業（平成 30 年度）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅周辺整備事業 	

(2) その他の都市機能の整備等

○「誘導施設」には該当しないものの、都市機能誘導区域の機能や魅力・利便性の向上につながる公共施設等については都市機能誘導区域内に整備・更新していくことで多様な都市機能の立地・集積を促進します。

①留意点等

- ・「誘導施設」には該当しないものの、都市機能誘導区域の機能や魅力・利便性の向上につながるような施設等については、できる限り都市機能誘導区域に誘導していくことが望ましいと考えられます。
- ・民間事業者等が整備する施設については、後述する「間接的な誘導施策」による対応が想定されますが、特に市をはじめとする行政機関やその他公的団体が整備する施設については、施設の性格（利用圏域等）を踏まえて、都市レベルあるいは地域レベルの都市機能誘導区域への立地を促進していくことを考えます。
- ・このうち、市が整備する施設については、「公共施設等総合管理計画」とも連携しながら、区域内への立地を計画的に推進していくことを想定します。
- ・一方で、国・県やその他公的団体が整備する施設については、都市機能誘導区域内への立地について強く働きかけ・申し入れを行っていくことを考えます。

②誘導施策

その他の都市機能の整備等としては、以下のような誘導施策が考えられます。

誘導施策	施策の内容	実施主体
その他公共施設等の整備	市が主体となって整備（更新）する各種施設等については、施設の利用圏域なども考慮しつつ、「公共施設等総合管理計画」などとも連携しながら、都市レベルあるいは地域レベルの都市機能誘導区域への立地を計画的に推進していくことを検討します。	市（検討）
	【市の関連施策・事業（時期未定）】 ○酒田市民健康センター、酒田市立資料館等の移転も含めた拠点整備	
国・県・その他公的団体などへの働きかけ	国・県等の行政機関やその他公的団体が整備（更新）する施設についても、施設の利用圏域なども考慮しつつ、できる限り都市レベルあるいは地域レベルの都市機能誘導区域に立地するよう強力に働きかけ・申し入れを実施します。	市
	【市の関連施策・事業（平成 30 年度）】 ○新産業会館整備支援事業 ・酒田中町二丁目地区において、再開発事業を実施する酒田商工会議所に対し、補助金の交付を行う 《酒田都市計画第一種市街地再開発事業（酒田中町二丁目地区）》	

(3) 直接的な誘導施策

○国の支援策なども活用しながら、民間事業者等が行う「誘導施設」に該当する施設の整備に対して、直接的な支援策等を実施することで、都市機能の立地・集積を図ります。

①留意点等

- ・民間事業者等が「誘導施設」に該当する施設の整備を考える場合に、都市機能誘導区域内へ立地することに対する「インセンティブ」等を提供することで、区域内へ誘導を図ることを考えます。
- ・「インセンティブ」等としては、施設整備の初期費用の抑制につながる事業費一部負担や土地等取得に関する税制上の特例措置などの施策や、維持費用の抑制につながる賃料・固定税等の減免などの施策など、金銭的な支援策に加えて、土地・床の取得や地権者の合意形成の支援、建築規制の緩和などといった区域内での施設整備に向けた障壁・制約などを緩和する支援策などもあわせて検討していくことが重要になると考えられます。

②誘導施策

直接的な誘導施策としては、以下のような誘導施策が考えられます。

誘導施策	施策の内容	実施主体
誘導施設に対する税制上の特例措置	・誘導施設の整備に関連する事業用資産の買換や取得・譲渡などに際して、税制上の特例措置が受けられます。	国が直接実施
	・区域内に誘導施設を整備した場合、固定資産税・都市計画税の一定期間の減免など、市独自の特例措置を検討します。	市（検討）
民間都市開発推進機構による金融上の支援措置	・民間都市事業等に対して、民間都市開発推進機構による出資や費用の一部負担などの金融上の支援措置が受けられます。	国が直接実施
市が保有する不動産の有効活用	・区域内に市が保有する不動産の有効活用を念頭に、民間事業者等による誘導施設の整備に対する市の遊休不動産の譲渡や賃料減免の支援策を検討します。（旧県立酒田商業高等学校等）	市（検討）
区域内の土地の取得や貸借を斡旋・仲介する仕組みの構築	・区域内に誘導施設を整備する際に、土地や床の取得や貸借を斡旋・仲介する仕組みの構築を検討します。	市（検討）
容積率や用途規制の緩和	・指定された用途地域や容積率では「誘導施設」の立地が困難であると考えられる場合、「特定用途誘導地区」を指定することなどにより、用途規制や容積率の緩和を検討します。	市（検討）
地権者の合意形成などに対する支援	・誘導施設の整備に際して市街地の再開発・共同建て替え等が想定される場合、専門家の派遣や必要な調査等の実施など、地権者の合意形成を図るための支援策を検討します。	市（検討）

(4) 間接的な誘導施策

○「誘導施設」を含めた各種都市機能が区域内に立地しやすい都市環境を形成・維持することで、多様な都市機能が集積しやすい状況を整えます。

①留意点等

- ・各種都市機能の都市機能誘導区域内への立地促進を図っていくためには、区域内の都市環境が都市機能の立地場所として魅力を有していることが重要になると考えられます。
- ・加えて、仮に立地場所としての魅力が十分でも、土地や床などの確保が困難な場合、立地ニーズは顕在化しない可能性があることから、潜在的な立地ニーズを顕在化させ、実際の機能立地につなげていくことも重要になります。
- ・さらには、都市機能誘導区域を設定することを想定している中心市街地は現状では衰退のイメージが強いことなどを考えると、そうした負のイメージをできるだけ払拭し、区域内に様々な機能が集積していく「機運」を高めていくための情報提供・啓発などの取り組みも考える必要があります。
- ・都市機能の立地場所としての区域の魅力を高める施策としては、「人が集まりやすい環境づくり」と、集まってくる人が区域内で「滞在・回遊しやすい環境づくり」を合わせて進めていくことが必要になると考えられ、前者については多様な交通機関による市内各所や広域からのアクセス利便性の向上、後者については区域内の環境整備を主眼とした取り組みを考えます。
- ・なお、区域内に都市機能が集積することで、区域の拠点性・求心性が高まり、さらなる都市機能の集積につながっていく「好循環」が期待されるとともに、都市機能誘導区域やその周辺に設定する居住誘導区域への人口集積を図っていくことも、都市機能誘導区域へのさらなる機能集積につながっていくものと考えられます。

②誘導施策

間接的な誘導施策としては、以下のような誘導施策が考えられます。

【都市機能の立地場所としての区域の魅力を高める施策】

誘導施策	施策の内容	実施主体
区域に人が集まりやすい環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・市内各所や市街地内から都市機能誘導区域へのアクセス利便性向上に向けて、公共交通体系の再構築（路線再編・交通拠点整備・料金施策等）を図ります。 	市
	<p>【市の関連施策・事業（平成30年度）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域公共交通再編事業、快適な利用環境の整備 ○大学まちづくり地域政策形成事業 <ul style="list-style-type: none"> ・学生の調査研究活動や日常生活におけるまちなか交流を促進するためのるんるんバス利用に対する支援 	
区域に人が集まりやすい環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・また、道路ネットワークの充実、駐車場の運用の工夫、自転車走行環境の改善等を図ることで、広域や市内各所から人が集まりやすい環境を形成していくことを検討します。 	市（検討）
	<p>【市の関連施策・事業（平成30年度）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路等の整備 	

区域内に人が滞在・回遊しやすい環境づくり	・快適な歩行者空間の整備や、公園・広場・休憩スペースの整備、区域内の移動に利用できる公共交通サービスの提供などを行うことで、区域内で人が滞在しやすい、区域内を回遊しやすい環境を形成していくことを検討します。	市（検討）
-----------------------------	---	-------

【潜在的な都市機能立地ニーズを掘り起こす施策】

誘導施策	施策の内容	実施主体
区域内の不動産の流動化に向けた施策の実施	・空き地や空き床の抱え込みを解消し、区域内の不動産の流動化を図るための施策を検討します。	市（検討）
空き地・空き床などに関する情報提供等の実施	・区域内の空き地・空き床などの情報を収集・一元化、情報提供を実施するとともに、土地・建物等の譲渡や貸借の促進・調整（マネジメント）を行う仕組みの構築を検討します。	市（検討）

【都市機能の集積に向けた機運を高める施策】

誘導施策	施策の内容	実施主体
立地適正化計画に関する情報提供・啓発活動の実施	・立地適正化計画により実現を目指す都市の姿や期待される効果、都市機能誘導のための施策などを積極的にPRしていくことで、都市機能の集積に向けた「機運」の醸成を図ります。	市

1 1 - 3 居住を誘導するための施策の検討

誘導施策の基本的な考え方を踏まえて、居住誘導区域の誘導施策を検討しました。

なお、誘導施策については、今後も引き続き検討や庁内での調整等を継続し、施策の具体化や充実を図っていくことが必要です。

(1) 住宅の整備等

○公営住宅を居住誘導区域内に整備・更新・集約化していくこと、あるいは、居住誘導区域内の空き家等をみなし公営住宅などとして活用していくことなどにより、区域内への人口の集積、人口密度の維持・向上を図ります。

①留意点等

- ・酒田市が主体となって、集合住宅等を区域内に整備（新規・更新）する施策であり、老朽化した区域内の市営住宅の更新や、市内各所に分散立地する市営住宅の区域内への集約整備などが考えられます。
- ・また、民間事業者等が区域内に整備する集合住宅等や、区域内の空き家等をみなし公営住宅として活用していくことなどについても検討の余地があるものと考えられます。

②誘導施策

住宅の整備等としては、以下のような誘導施策が考えられます。

誘導施策	施策の内容	実施主体
区域内への市営住宅の整備	・「公共施設等総合管理計画」とも連携しながら、区域内の市営住宅の更新や、市内各所に分散立地する市営住宅の区域内への集約整備などを検討します。	市（検討）
	【市の関連施策・事業（平成30年度）】 ○市営住宅ストック事業	
民間住宅等のみなし公営住宅としての活用	・民間事業者等が区域内に整備する集合住宅等や、区域内の空き家等をみなし公営住宅として活用することで、人口の集積を図っていくことを検討します。 ・なお、民間事業者等が整備する集合住宅等のみなし公営住宅としての活用は、区域内への集合住宅等の整備促進にもつながることが期待され、後述する「直接的な誘導施策」としての効果も期待されます。	市（検討）

(2) 直接的な誘導施策

- 民間事業者等が行う一定規模以上の住宅開発などに対して、直接的な支援策等を実施することで、居住の集約・人口密度の維持・向上を図ります。
- また、立地適正化計画制度では誘導の対象にはならない個人の転入者・転居者などに対しても、情報提供や働きかけを行うことで、居住誘導区域内の居住を促進します。

①留意点等

- ・民間事業者等が集合住宅（マンション・アパート等）等の整備や宅地分譲のための住宅地開発などを考える場合に、居住誘導区域内で実施することに対する「インセンティブ」等を提供することで、区域内に誘導を図ることを考えます。
- ・「インセンティブ」等としては、初期費用の抑制につながる事業費一部負担や、居住誘導区域内の住宅需要を喚起することで事業性向上につながる賃料・固都税等の減免など、金銭的な支援策に加えて、土地の取得や地権者の合意形成の支援などといった区域内での集合住宅等の整備に向けた障壁・制約などを緩和する支援策などもあわせて検討していくことが重要になると考えられます。

②誘導施策

直接的な誘導施策としては、以下のような誘導施策が考えられます。

誘導施策	施策の内容	実施主体
集合住宅等に対する税制上の特例措置	<ul style="list-style-type: none"> ・区域内に集合住宅等を整備した場合、固定資産税・都市計画税の一定期間の減免など、市独自の特例措置を検討します。 ・民間事業者等にとっての直接的なインセンティブではないものの、住宅取得者の経済的な負担軽減が住宅需要を喚起し、事業性の向上につながることも期待されます。 	市（検討）
民間事業者等による集合住宅等の整備に対する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者等が区域内に集合住宅等を整備する際、事業費を一部負担するなどの支援を検討します。 <p>【市の関連施策・事業（平成30年度）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○酒田市住宅改善支援事業 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅環境の改善を促進し、中心市街地への居住誘導を図るため、持家住宅及び中心市街地の賃貸住宅の整備並びに空き家の解体工事に必要な資金の一部を金融機関が無利子で貸し付けを行う 	市（検討）
市が保有する不動産の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・区域内に市が保有する不動産の有効活用を念頭に、民間事業者等による集合住宅等の整備に対する市の遊休不動産の譲渡など支援策を検討します。 	市（検討）
区域内の土地の取得や貸借を斡旋・仲介する仕組みの構築	<ul style="list-style-type: none"> ・区域内に集合住宅等を整備する際に、土地や床の取得や貸借を斡旋・仲介する仕組みの構築を検討します。 	市（検討）
地権者の合意形成などに対する支援	<ul style="list-style-type: none"> ・集合住宅等の整備に際して市街地の再開発・共同建て替え等が想定される場合、専門家の派遣や必要な調査等の実施など、地権者の合意形成を図るための支援策を検討します。 	市（検討）

(3) 間接的な誘導施策

○一定規模以上の住宅開発等はもちろんのこと、個人住宅なども含めた住宅全般が区域内に立地しやすい居住環境を形成・維持することで、居住が集積しやすい状況を整えます。

①留意点等

- ・居住の区域内への誘導を図っていくためには、区域内の都市環境が居住地として魅力を有していることが重要になると考えられます。
- ・加えて、仮に居住地としての魅力が十分でも、住宅の取得が困難な場合、住宅需要は顕在化しない可能性があることから、潜在的な住宅需要を顕在化させ、実際の居住誘導につなげていくことも重要になります。

②誘導施策

間接的な誘導施策としては以下のような誘導施策が考えられます。

【居住地としての区域の魅力を高める施策】

誘導施策	施策の内容	実施主体
良好な居住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・公園や道路、安全・快適な歩行者空間などをはじめとする都市基盤の適正な管理や改善を図ることで、良好な居住環境の維持・形成を図っていくことを検討します。 	市（検討）
	<p>【市の関連施策・事業（平成30年度）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公園都市構想事業、手づくり公園整備事業、公園施設長寿命化等整備事業 ○都市計画道路等の整備 ○災害時要援護者避難支援事業 <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の避難の際に支援が必要と思われる方の名簿等を整備し、災害発生時における避難誘導、安否確認等に活用する ○やさしいまちづくり除雪援助事業 <ul style="list-style-type: none"> ・生活通路の除雪または屋根の雪下ろしができない高齢者や障がい者に除雪等協力者を配置する。また、居宅の雪下ろしを事業所に依頼する際の費用の一部を助成する ○やさしい住まいづくり事業 <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が安全な在宅生活を送ることができるよう、福祉機器の設置または購入費用の一部を助成 	
公共交通の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> ・区域内から都市機能誘導区域や拠点（日本海総合病院周辺）へアクセスしやすい公共交通ネットワークの構築や、運賃施策の実施など、公共交通の利便性向上を図っていきます。 	市（検討）
	<p>【市の関連施策・事業（平成30年度）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域公共交通再編事業、快適な利用環境の整備 ○飛島高齢者生活支援事業 <ul style="list-style-type: none"> ・飛島に居住する高齢者の経済的負担を軽減し飛島での生活を支援するため、定期航路運賃の一部を助成する ○大学まちづくり地域政策形成事業 <ul style="list-style-type: none"> ・学生の調査研究活動や日常生活におけるまちなか交流を促進するためののるんバス利用に対する支援 	

【潜在的な住宅需要を掘り起こす施策】

誘導施策	施策の内容	実施主体
面的整備等の実施による住宅等立地余地の創出	・面的な市街地整備などを推進することで、新たな住宅等が立地可能な「余地」を創出していきます。(酒田駅前地区第一種市街地再開発事業など)	市
	・また、狭小宅地などについては、共同建て替え等の実施に向けた地権者の合意形成を図るための支援策などを検討します。	市(検討)
区域内の不動産の流動化に向けた施策の実施	・固定資産税等の減免などといった税制上の工夫なども念頭に、空き地や空き家の抱え込みを解消し、区域内の不動産の流動化を図るための施策を検討します。	市(検討)
	【市の関連施策・事業(平成30年度)】 ○空き家等総合対策事業 ・市及び民間団体が組織する空き家等ネットワーク協議会と連携した空き家等の利活用と、管理不全な空き家等の適正管理を促進し、近隣住民の良好な生活環境を維持する	
空き地・空き家などに関する情報提供等の実施	・「酒田市空き家等情報サイト」の取り組みなどとも連携しながら、区域内の空き地・空き家などの情報を収集・一元化、情報提供を実施するとともに、土地・建物等の譲渡や貸借の促進・調整(マネジメント)を行う仕組みの構築を検討します。	市(検討)

【居住の誘導に向けた機運を高める施策】

誘導施策	施策の内容	実施主体
居住誘導区域内の居住環境等に関する情報提供の実施	・移住施策と連携し、移住検討者に対しては、立地適正化計画により実現を目指す都市の姿や、居住誘導区域内の良好で利便性の高い居住環境などを情報提供することで、区域内での居住が選択肢の一つとなるよう取り組みます。	市
	【市の関連施策・事業(平成30年度)】 ○酒田移住交流推進事業 ・移住相談員の配置、住まい、就労、子育てなどに関する相談者への情報提供、専用ホームページ、ガイドブック作成、首都圏での相談会等への出展、移住お試し住宅の提供など ○生涯活躍のまち構想推進事業 ・生活クラブ生協のネットワークを活かした首都圏での情報発信、首都圏のニーズ把握と酒田市への移住勉強会の開催、生涯活躍のまち基本計画の策定など	

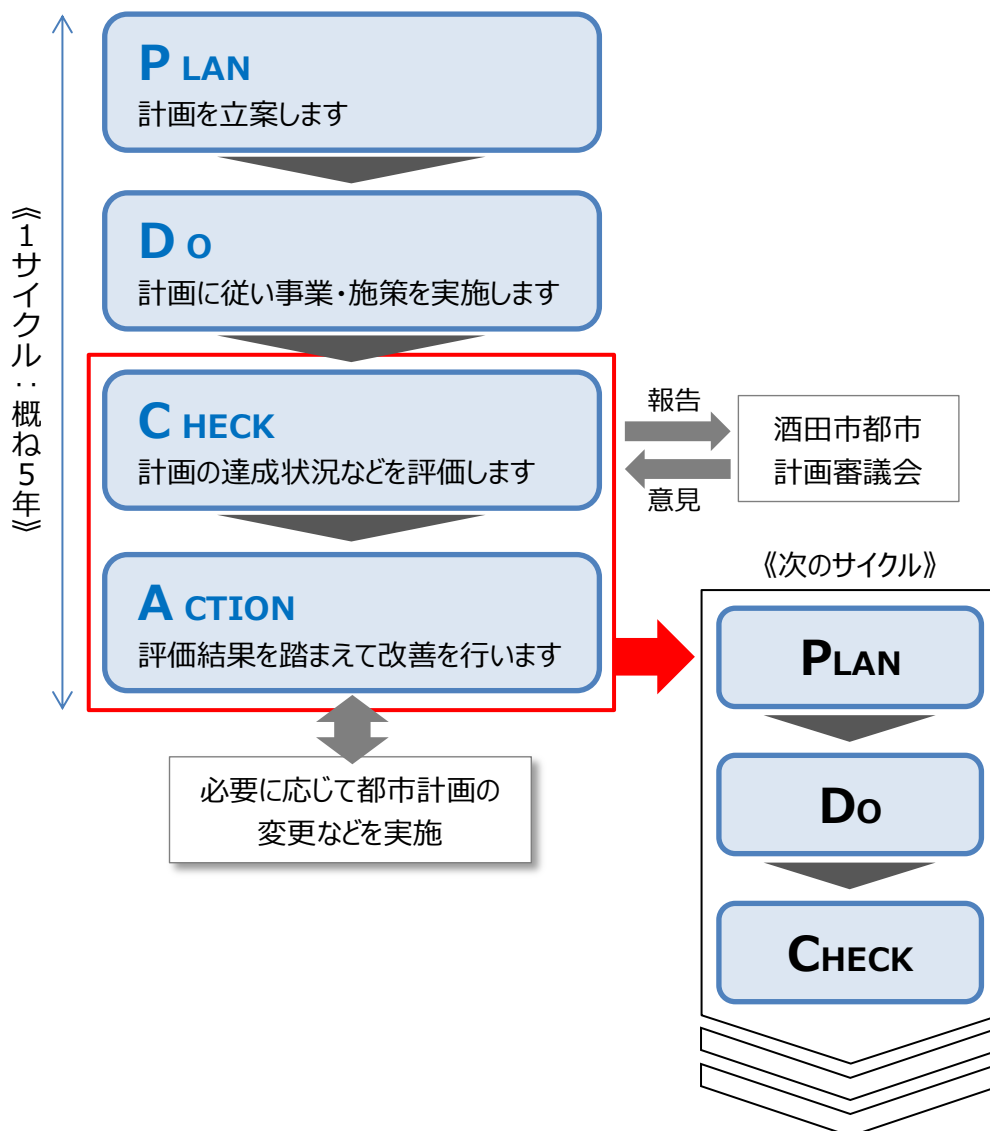
1 2. 計画の推進方法および目標値の設定

1 2 - 1 計画の進行管理

本計画は 20 年後の 2039 年を目標年次としますが、概ね 5 年を 1 サイクルとして、計画に基づく事業・施策の実施状況の確認や目標の達成状況の分析・評価を行った上で改善を図る「PDCA サイクル」を繰り返すことにより、計画の目標を着実に実現していきます。

また、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実施するなど、柔軟かつ効果的な運用を行います。

なお、評価結果については、都市計画に関する専門性・中立性を有する「酒田市都市計画審議会」に報告し、いただいたご意見を踏まえながら施策の充実・強化などの改善策を検討します。



1 2 - 2 評価指標の設定

(1) 評価指標の設定

まちづくりの方針に基づいた取り組みにより“期待される効果”を踏まえ、計画を評価するための指標を以下の通り設定します。

【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

⇒中心部における歴史・湊まち文化を感じられ、歩いて暮らせる居住環境の形成

中心部の特徴・魅力を最大限活かした歴史・湊まち文化を感じられ、歩いて暮らせる居住環境を形成することで、周辺住宅市街地や八幡・松山・平田地域に中心部を加えた、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。

【居住誘導の基本的な考え方】

歩いて安全・安心に暮らせる生活の実現、及び、「中心拠点」の生活サービス維持に向けた「まちなか居住」環境の形成

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

⇒「サービス提供基地」としての中心拠点の機能強化

中心部に立地する高次都市機能や活用可能な低未利用地などの「都市ストック」を活かして、酒田駅周辺と中町周辺という2つの広域都市機能拠点の連携強化を図り、「サービス提供基地」として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。

【都市機能誘導の基本的な考え方】

市内各所からアクセスしやすく、持続的・効率的に都市サービスが提供可能で、地域活力を生み出す「中心拠点」の形成

面的整備により都市基盤の整った住宅市街地を周辺に抱える「中心拠点」において、将来的に高まる高齢者ニーズにも対応した都市環境を形成

【期待される効果と評価指標】

- 居住誘導区域内に居住を誘導することで、居住誘導区域の人口密度が維持されることが期待されます。
- また、これにより身近で基本的な都市機能が維持されることに加え、都市機能誘導区域にもアクセスしやすい公共交通が確保されることなどにより、住みやすい・住み続けられる居住地としての魅力が高まり、区域内の人口集積の維持につながることを期待されます。

▶ 指標 1 : 居住誘導区域内の人口密度

- 居住誘導区域内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することで、民間住宅開発等が促進されることが期待されます。
- 都市機能誘導区域内での交流・活動が増加することで、民間投資が活発化することが期待されます。

▶ 指標 2 : 中心市街地の土地価格

- 各種都市機能の集積が図られ、複数施設を立ち寄り利用したいというニーズを満たすことで、来街者増加によるにぎわい・活力の増進が期待されます。
- 居住誘導区域内に居住を誘導することで、居住者増加によるにぎわい・活力の増進が期待されます。

▶ 指標 3 : 中心市街地の歩行者・自転車通行量

- 歩いて暮らせるまちが形成されることで、日常生活を支える移動手段としての地域公共交通の利用者が増加し、さらなる持続性向上につながっていくことが期待されます。

▶ 指標 4 : 市内バス路線の平均乗車密度

- 居住誘導区域内及び周辺住宅市街地からアクセス性の高いエリア内の生活利便施設を維持することが期待されます。

▶ 指標 5 : 中心市街地内の生活利便施設数

(2) 評価指標の目標値等

計画の達成状況を評価するための数値指標の定義および現況値・目標値は以下の通りです。

	評価指標	指標の定義	現況値 (基準年)	目標値	
				2029年	2039年
指標 1	居住誘導区域内の人口密度	居住誘導区域内の人口密度	34.9 人/ha (H30)	人/h	人/h
指標 2	都市機能誘導区域内の土地価格	駅前及び中町周辺における地価公示の基準値(商業地)における地価	49,550 円/m ² (H30)	円/m ²	円/m ²
指標 3	都市機能誘導区域内の歩行者・自転車通行量	中町モール等3地点における歩行者・自転車通行量(平日)	2,366 人/日 (H30)	人/日	人/日
指標 4	市内バス路線の平均乗車密度	市内を運行する民営・市営バスの全路線を対象とし、各路線の乗車密度を平均し算出した乗車密度(乗車密度とは1日1キロ当たりの乗車数)	2.2 (H27)	2.4	2.4
指標 5	都市機能誘導区域内の生活便利施設数	都市機能誘導区域内の一般診療所の施設数	26 施設 (H30)	施設	施設
		都市機能誘導区域内の食料品スーパーの店舗数	4 施設 (H30)	施設	施設