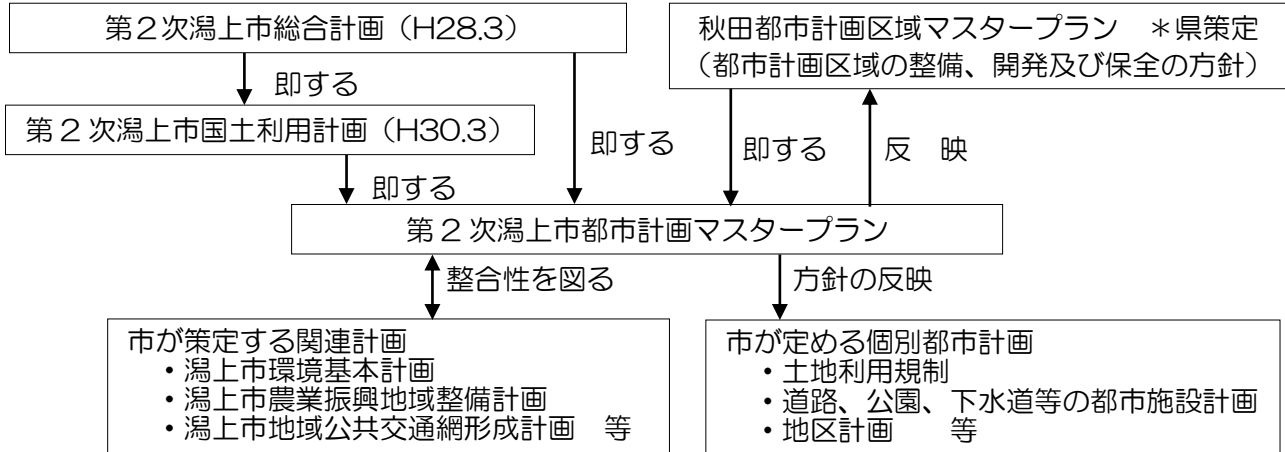


序章 都市計画マスタープランについて

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、都市計画法第18条の2に基づいて策定され、長期的な視点に立って、社会経済動向を踏まえながらまちづくりを進めていくための指針となるものです。

2. 位置づけと役割



● まちづくりの将来ビジョンの明確化

おおむね20年後の都市の姿を見通しながら、長期的な視点による将来ビジョンを明確化

● 市が行う都市計画決定、変更の指針

今後の各種都市計画の決定をする上での根拠となり、都市計画の決定・変更を行う際の指針

● 都市計画の総合性・一体性の確保

土地利用、都市施設の配置等、個々のまちづくり事業を相互調整し、都市計画の総合性・一体性を確保

● まちづくりに対する市民活動の促進

まちづくりに対する市民や事業者などの理解のもと、主体的な参加と取り組みを促進

3. 都市計画マスタープランの見直しの背景

- 人口減少や少子高齢化の進行など、本市を取り巻く社会経済状況の変化
- 市の上位計画の策定
- 都市計画に関係する法令改正や県が策定する「秋田都市計画区域マスタープラン」の改定 など

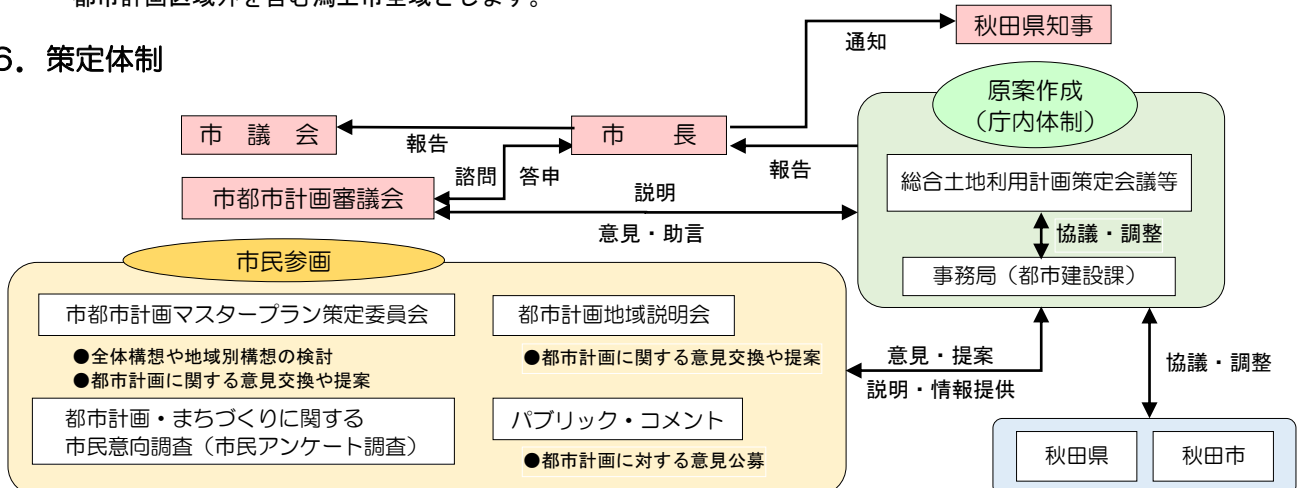
4. 目標年次

本計画は、平成30（2018）年を基準年次とし、おおむね20年後の令和22（2040）年を目標年次とします。

5. 対象地域

都市計画区域外を含む潟上市全域とします。

6. 策定体制



第1章 潟上市の現状とまちづくりの課題

<潟上市の概況>

都市計画区域の指定状況

市域の7.0%が市街化区域、66.9%が市街化調整区域に指定されており、都市計画区域外は市域の26.1%。

人口・世帯数の推移

人口は減少しており、世帯数は漸増傾向。平成27年時点では33,083人、12,023世帯。

地区別人口・世帯数の推移

人口はすべての地区で減少傾向。世帯数は天王地区のみ微増で、昭和地区と飯田川地区はほぼ横ばい。

区域区別人口の推移

市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外のすべてにおいて人口は減少傾向。

年齢階層別人口の推移

少子高齢化が進行しており、平成27年時点の年少人口比率は11.2%、老年人口比率は31.3%。

地区別人口密度

市街化区域内において40人/ha以上（既成市街地の人口密度の基準）を維持しているのは、追分地区の一部のみ。

土地利用

市域の大部分が農用地と森林であり、市街地や住宅地は国道7号と国道101号の沿道及びJR駅周辺に形成。

開発行為の動向

天王地区で多く行われており、3411（都市計画法第34条第11号）導入後はさらに件数が増加。

<まちづくりに関する市民意識>

\*平成29年7月実施の「都市計画・まちづくりに関する市民意向調査」の結果より抜粋

生活環境に対する満足度

「居住環境」「自然環境・田園風景の豊かさ」「下水道の整備状況」「ごみ・し尿処理」において満足度が高くなっている。

理想とする“まち”の姿

「子供や高齢者、障がい者の方々が安心して暮らせるまち」とする回答が最も多く、次いで「秋田市のベッドタウンとして、静かで暮らしやすい住宅地が多いまち」「災害や公害などの危険が少ない安全なまち」という回答が多い。

今後の土地利用のあり方

宅地開発を抑制するという回答と、逆に促進するという回答が、減少傾向にある一方で、「わからない」「今のままで良い」とする回答が、前回調査\*と比較して増えている。

今後重視すべき施策

「市内商店の活性化」「鉄道・バスなどの公共交通機関の便利さ」を望む回答が多く、そのなかで「救急医療等医療機関の充実」「道路整備」「高齢者・障がい者施設等の充実」を望む回答が、前回調査\*より増えている。

\*平成18年に同様の調査を行っています。

<まちづくりの課題>

(1) 時代の潮流（社会経済状況から求められるまちづくり）

- 少子高齢化・人口減少への対応  
地域コミュニティの活力維持、インフラ施設の適正な維持管理など、持続可能なまちづくり。
- 地球環境問題への対応  
自然環境の保全や環境負荷の低減を意識したまちづくり。
- 災害に強いまちづくりへの対応  
災害に強い都市施設や避難路の確保、公共施設や家屋の耐震化等、災害に強いまちづくり。
- コンパクトなまちづくりへの対応  
市街地や集落形成の歴史的背景、地域特性等を踏まえたコンパクトなまちづくり。

(2) 本市におけるまちづくりの課題

- 豊かな自然環境の保全と活用  
豊かな自然環境を保全・継承し、景観への配慮や交流（観光）資源として地域づくりに活かしていく。
- 土地利用の適正化と地域の特性に応じた持続可能なまちづくり  
土地利用の適正化や都市計画のあり方に関する抜本的な見直し・検討。地域コミュニティの維持や定住環境の向上など、地域の特性に応じた暮らしやすいまちづくり。
- 交通環境と公共交通ネットワークの充実  
子どもや高齢者、障がい者に配慮した道路交通環境の整備及び交通弱者の移動を支える公共交通ネットワークの充実。
- 都市基盤整備の適正化・効率化  
今後の人口減少や施設の配置バランス及び財政状況を踏まえ、都市施設や公共公益施設を適正かつ効率的に整備又は更新。
- 市民と協働によるまちづくり  
行政ニーズの多様化・高度化が進行するなかで、行政と市民、事業者などが協働してまちづくりを推進。

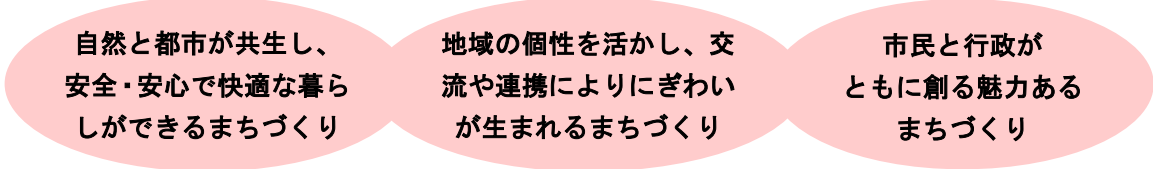
第2章 全体構想

1. 将来の都市像と基本理念

(1) 将来の都市像

**みんなで創る しあわせ実感都市 潟上**  
 ~文化の風薫る 笑顔あふれるまち~

(2) まちづくりの基本理念



2. 将来人口の見通し

**2040年の将来人口 = 26,000人に設定**

※市総合計画及び人口ビジョンの推計値と同じ

3. まちづくりの目標

- ◆ 市民が安全・安心に暮らせるまちをつくる
- ◆ 都市と自然が調和したまちをつくる
- ◆ 持続可能な交通ネットワークが構築されたまちをつくる
- ◆ 地域がバランスよく発展したまちをつくる
- ◆ コンパクトで効率的なまちをつくる
- ◆ 市民との協働によるまちをつくる

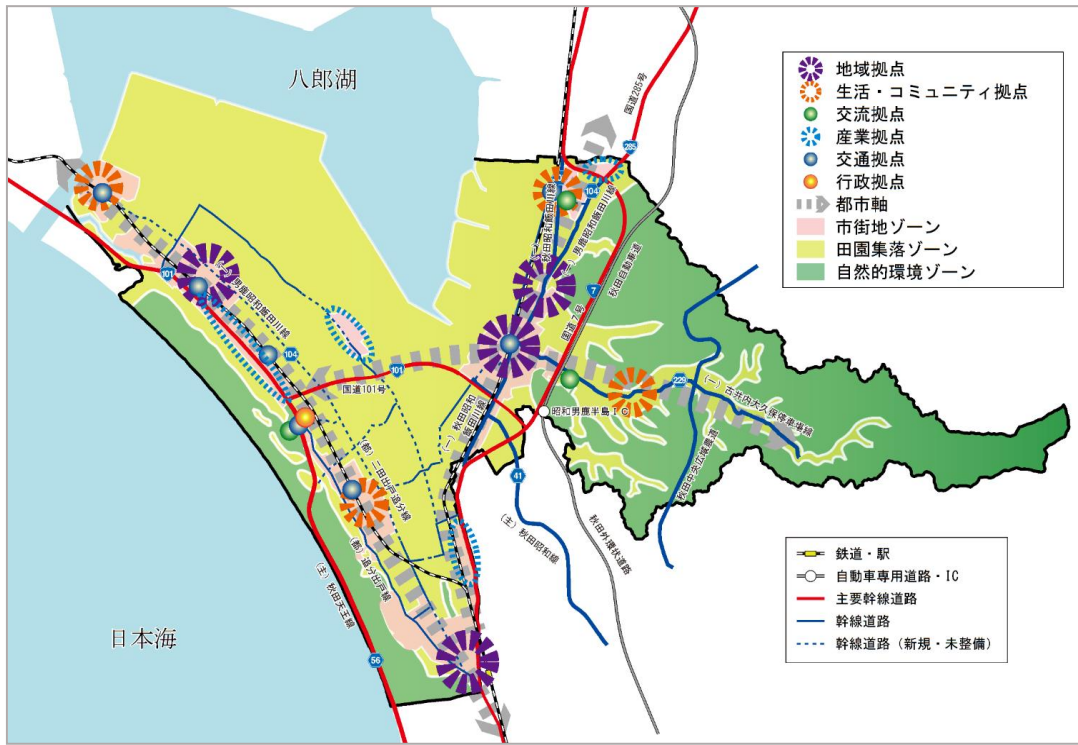
4. 将来都市構造

本市は歴史的経緯のなか、JR男鹿線及びJR奥羽本線の各駅や、国道7号及び国道101号をはじめとする幹線道路沿いに、市街地や住宅地が形成されV字型に発展してきました。しかしながら、秋田市の衛星都市として発展してきた一面もあり、現在の都市構造は、中心となる「核」がない分散型の構造といえます。

全国的な傾向と同様に、本市においても人口減少と少子高齢化が進行しており、年々市の財政状況が厳しくなるなか、まちづくりの基盤となる都市インフラの維持と長寿命化が大きな課題となっています。

今後、本市が地域の活力を維持し、持続的に発展していくために、都市インフラを整備又は維持し、各地域拠点や生活拠点の特性を活かし、それぞれが効率的でコンパクトな拠点形成を目指すとともに、道路や公共交通のネットワーク構築により、医療・福祉・商業・行政等の生活サービス機能を、各拠点が相互に補完・連携する「**多核ネットワーク型都市形成**」を目指します。

都市軸	東部都市軸	広域都市間を連絡する大動脈であり、東部地域の南北方向の主要な交通軸
	西部都市軸	秋田市や男鹿市と連絡する西部地域の南北方向の主要な交通軸
	東西部都市軸	東西の都市拠点を連結・一体化する交通軸
拠点	地域拠点	商業、医療、教育・文化等、比較的高次な生活サービス機能を有する中心的な拠点
	生活・コミュニティ拠点	地域拠点を補完する生活サービス機能が中心の拠点
	交流拠点	市内外の人々の憩いの場、交流の場としての拠点
	産業拠点	各種産業の立地を誘導し、経済の活性化と雇用の促進に寄与する拠点
	交通拠点	公共交通の結節機能を有する拠点
	行政拠点	行政の中核的な役割を果たす拠点
土地利用ゾーニング	市街地ゾーン	地域の特性や役割を踏まえた各種都市機能を高め、良好な市街地形成を目指すゾーン
	田園集落ゾーン	良好な営農環境と集落が共生するゾーン
	自然的環境ゾーン	自然環境の維持・保全と活用を図るゾーン



将来都市構造図

## 5. 分野別方針

### (1) 土地利用の方針

#### 現況・課題

国全体の人口が減少する中で本市の人口も減少しており、今後は田畑や山林などの開発や市街地の拡大はほとんど見込めない状況において、土地利用のあり方、規制に大きな影響のある都市計画区域や区域区分のあり方について、見直す必要があります。

#### 基本方針

土地利用の動向や周辺環境との調和、社会経済状況の変化やニーズ等を総合的に勘案し、地域の特性に応じた適正な土地利用コントロールを行い、豊かな自然環境との共生を目指すため、以下を基本方針とします。

#### コンパクトな市街地の形成

人口減少・超高齢社会を迎え、既成市街地や駅周辺など地域の拠点機能を充実させ、利便性の高いコンパクトな市街地形成を目指します。

#### 豊かな自然環境や農地と調和したまちづくり

海・山・湖・川という恵まれた自然特性と豊かな田園地帯の保全・活用を図り、自然と共生したまちづくりを目指します。

#### 地域特性に応じた土地利用の展開

社会経済状況の変化やニーズに対応し、さまざまな特性を有する地域に合った土地利用コントロールを図ります。

### 都市計画の見直しによる土地利用の展開

本市には、土地利用に関するルールが厳しい都市計画区域と、比較的緩やかな都市計画区域外とが隣接して存在しています。

本市がひとつの都市として、統一されたルールのもと、まちづくり（土地利用）を展開していくためには、都市計画の見直しが必要です。ただし、その実現には、国等関係機関との協議に相当な時間を要するため、都市計画区域内外の格差を是正する土地利用コントロール手法の導入などに取り組みながら、まちづくりに向け、持続的に協議を行っていきます。



<土地利用区分別の方針>

ゾーニングと土地利用区分	方 針	
市街地ゾーン	専用住宅系市街地	住宅を中心とした市街地
	住宅系市街地	住宅と日常生活サービス施設が混在した市街地
	商業系市街地	店舗等が集積する市街地
	工業系市街地	住宅と工業が共存する区域
	沿道活用地	国道沿道の一部で商業施設等の立地を誘導する区域
	工業地	企業誘致による産業集積を図る区域
	田園集落ゾーン	既存集落地等
自然的環境ゾーン	農業地	田畑等の農地
	森林・樹林地	保安林や地域森林計画対象区域
	公園・レクリエーション地	公園やレクリエーション機能を持つ区域
	海岸・湖岸	日本海海岸部及び八郎湖湖岸部



土地利用基本方針図

(2) 都市環境の整備方針

**① 交通体系**

- 多核ネットワーク型都市形成の骨格となる幹線道路網の形成
- 市民生活の安全性や利便性の向上に寄与する生活道路の整備
- 除排雪の充実・強化
- 市民の交通手段の転換を促す公共交通の利便性向上

**② 公園・緑地**

- 総合公園の機能充実
- 街区公園の適正な配置
- 既存公園の適正な整備と維持管理

**⑤ その他の都市施設**

- ごみ処理施設の適正な維持管理と整備の検討
- 汚物処理施設の適正な管理
- 斎場の適正な維持管理

**③ 上水道**

- 安全で安定した水道事業の推進
- 新たな水源の確保と給水区域の拡大検討

**⑥ 公共公益施設**

- 市庁舎の適切な維持管理
- 教育・保育及び学校環境の整備と充実
- 市営住宅の長寿命化
- スポーツ施設の整備と充実
- 市民センターの整備

**④ 下水道**

- 下水道事業の推進と施設の適正な維持管理
- 雨水排水対策の強化

(3) 住環境・市街地の整備方針

**都市基盤施設の適正な整備**

- 狭あい道路や冠水発生道路の解消、歩道等の計画的整備
- 道路や公園、上下水道など都市基盤施設の維持保全と適正な整備

**安全・安心な住環境の確保**

- 多くの人々が利用する建物、生活関連施設や住宅の耐震化、バリアフリー化の促進
- 空き家の適正管理や利活用等の推進による良好な住環境の確保
- 豪雨による浸水懸念地区の効果的な雨水排水対策、地域防災力の向上及び行政の初動体制等の充実

（4）自然環境の保全方針

森林・樹林地の保全

- 海岸保安林及び東部の森林は、それぞれ重要な機能を有することから、適正に維持・保全を図る
- 平地林は保全を優先しつつ、周辺環境との調和に配慮し適正な土地利用に努める

農地の保全

- 優良農地の区域は、農業基盤の充実と維持・保全を図る
- その他の農地は、周辺環境との調和に配慮し保全又は適正に土地利用を誘導

公園・緑地の保全

- 市内外から来訪者がある鞍掛沼公園、ブルーメッセあきた等は、適正な管理や整備を推進し魅力向上を図る
- 市民・企業・行政が連携し、みどりの維持・保全を推進

水環境の保全

- 八郎湖周辺の市町村や市民団体等の連携を強化して、八郎湖の水質保全と水辺の環境整備を推進
- 水辺空間の親水機能向上等の整備

（5）景観形成の方針

自然環境・里山の保全

- 豊かな自然と集落や農地で形成されている良好な里山景観の保全

市民との協働による景観の形成

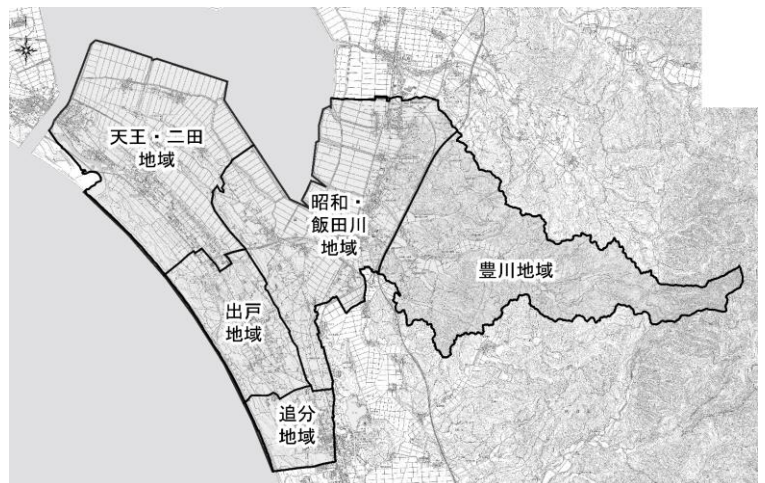
- 市民、行政、関係機関等さまざまな主体と協働し、景観に対する共通認識を深め、景観の形成を図る

第3章

第3章 地域別構想

1. 地域区分

今後のまちづくりを計画する上で、これまでの歴史や地域性に配慮しながら、右図のように、市域を5地域に区分しました。

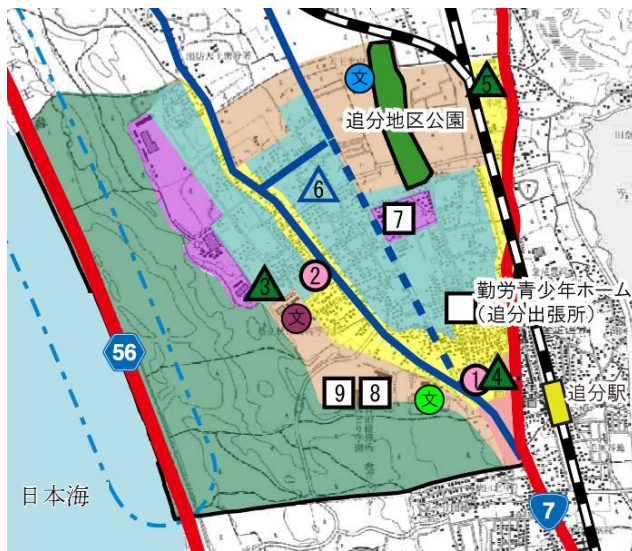


2. 追分地域

- 地域全域が秋田都市計画区域内であり、中央部から東部市街地が市街化区域に指定。
- 人口は全地域の中で唯一増加。平成30年人口は、市全体の20%を占め6,609人。H30/H25の増減率は8.6%。

地域の将来像	<b>豊かな自然環境に囲まれ、恵まれた交通環境と充実した教育環境のまち</b>
地域づくりの目標	<b>良好な自然環境と調和し、快適に暮らせる住環境づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域内に点在する平地林の保全を図り、良好な住環境を維持します。</li> <li>● 追分地区公園の機能の充実とともに、公園・緑地の適正配置と整備を検討します。</li> </ul>
	<b>安全・安心な住環境の確保</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市計画道路の見直しを行い、過大な投資を抑えながら、歩道の整備やバリアフリーへの対応等、適正で効率的な道路整備の実現を目指します。</li> <li>● 住宅密集地では、災害時の避難路や通学路の安全性を確保するため、狭あい道路の解消等整備を検討します。</li> <li>● 大雨や台風などの災害に耐えうる雨水排水処理の検討を行います。</li> </ul>

■ 地域づくりの方針図



— 主要施設 —

- 追分小学校
- 天王南中学校
- 県立秋田西高等学校
- ① 私立追分幼稚園
- ② 追分保育園
- ▲ 追分西街区公園
- ▲ 追分街区公園
- ▲ 牛坂街区公園
- △ 上北野運動広場
- ⑦ ポリテクセンター秋田
- ⑧ 秋田県総合教育センター
- ⑨ 秋田県自治研修所

— 鉄道・駅	● 幼稚園・保育園等
— 自動車専用道路・IC	● 小学校
— 主要幹線道路	● 中学校
— 幹線道路	● 高等学校
— 幹線道路（新規・未整備）	■ 都市計画公園
	△ 農村公園等
	□ その他施設

■ 土地利用の方針

市街地ゾーン	専用住宅系市街地	周辺の自然環境と調和した良好な住環境の保全・形成を図ります。
	住宅系市街地	住宅を主体としつつ、小規模店舗等が立地し、利便性に富んだ市街地の形成を図ります。
	商業系市街地	周辺の住宅地に配慮しつつ、周辺住民の日常生活を支える店舗等の立地を図り、駅周辺の利便性を活かした市街地の形成を図ります。
	工業系市街地	緩衝帯や緑地の設置等、周辺の住環境に配慮した操業環境の形成に努めます。
田園集落ゾーン	既存集落地等	道路等生活基盤の維持・整備と、周辺の自然環境と調和した良好な住環境の形成を図ります。また、開発行為等による土地利用については、周辺の住宅地や自然環境と調和するよう誘導を図ります。
自然的環境ゾーン	森林・樹林地	保安林指定区域、地域森林計画対象区域等の適正な管理・保全に努めます。
	公園・レクリエーション地	追分地区公園は、周辺住民の憩いの場、健康づくりの場、災害時の避難場所として、環境整備を推進します。
	海岸・湖岸	海岸保安林は、松くい虫防除や補植など、適正な維持・保全を推進します。

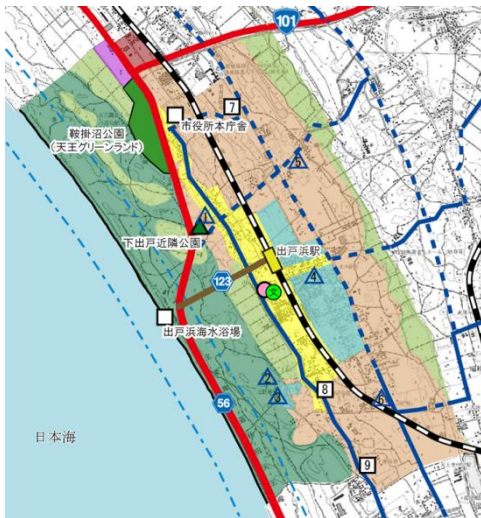


3. 出戸地域

- 地域北部の一部を除き秋田都市計画区域内であり、JR 出戸浜駅周辺市街地を含め北部へ延びる都市計画道路沿いが市街化区域に指定。
- 人口は緩やかに減少。平成30年人口は、市全体の13%を占め4,347人。H30/H25の増減率は▲2.0%。

地域の将来像	<b>豊かな自然環境に囲まれた快適な住環境と多様な交流が生まれるまち</b>
地域づくりの目標	<b>良好な自然環境と調和し、快適に暮らせる住環境づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域を取り囲むみどりと西側に臨む出戸浜海岸の保全を図り、自然と調和した魅力的な住環境を形成します。</li> <li>● 鞍掛沼公園と周辺の景観整備を、市民、事業者、行政が協働で推進し、潤いのあるまちづくりを目指します。</li> </ul>
	<b>安全・安心な住環境の確保</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市計画道路の見直しを行い、過大な投資を抑えながら、歩道の整備やバリアフリーへの対応等、適正かつ効率的な道路整備の実現を目指します。</li> <li>● 大雨や台風などの災害に耐える雨水排水処理の検討を行います。</li> </ul>
	<b>交流機能の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 本市の交流拠点として、天王グリーンランドの魅力アップを図ります。</li> <li>● 市内外から来訪客のある出戸浜海水浴場の環境整備を図ります。</li> </ul>
	<b>行政拠点の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市役所を行政機能の中心を担うランドマークとして、周辺環境整備を推進するとともに、情報や公共交通等あらゆるネットワークの結節点として、拠点機能の向上と充実を図ります。</li> </ul>

■ 地域づくりの方針図



— 主要施設 —

- 出戸小学校
- 出戸こども園
- ▲ 下出戸農村公園
- ▲ 上出戸運動広場
- ▲ 上出戸農村公園
- ▲ 出戸新町運動広場
- ▲ 細谷農村公園
- ▲ 三軒屋運動広場
- 秋田県果樹試験場天王分場
- 五城目警察署上出戸交番
- 男鹿地区消防署天王南分署

● 鉄道・駅	● 幼稚園・保育園等
● 自動車専用道路・IC	● 小学校
● 主要幹線道路	● 中学校
● 幹線道路	● 高等学校
● 幹線道路（新規・未整備）	■ 都市計画公園
	▲ 農村公園等
	□ その他施設

■ 土地利用の方針

市街地ゾーン	専用住宅系市街地	周辺の自然環境と調和した良好な住環境の保全を図るとともに、市民等と協働し緑化活動を推進します。
	住宅系市街地	住宅を主体としつつ、身近な店舗等が立地する市街地として、利便性に富んだ市街地の形成を図ります。
	工業系市街地	現在太陽光発電施設が立地しており、今後の動向を注視していきます。
	沿道活用地	周辺の住宅地や農地との調和に配慮しながら、商業・業務・流通系施設の立地・集積を図ります。
田園集落ゾーン	既存集落地等	道路等生活基盤の維持・整備と、周辺の自然環境と調和した良好な住環境の形成を図ります。また、開発行為等による土地利用については、周辺の住宅地や自然環境と調和するよう誘導を図ります。
	農業地	農地の適正な保全を図り、生産環境の向上に必要な農業基盤整備の充実に努めます。
自然的環境ゾーン	森林・樹林地	保安林指定区域、地域森林計画対象区域等の適正な管理・保全に努めます。
	公園・レクリエーション地	鞍掛沼公園は、公園機能とともに直売所等の交流機能を充実して、交流人口の増加を図ります。
	海岸・湖岸	海岸保安林の適正な維持・保全を推進するとともに、出戸浜海水浴場等のレクリエーション空間の維持・向上に努めます。



4. 天王・二田地域

- 地域のほとんどは都市計画区域外であり、国道101号から西側が秋田都市計画区域内で市街化調整区域に指定。
- 人口は全地域の中で最も多く、平成30年人口は市全体の33%を占め10,789人。H30/H25の増減率は▲6.4%。

地域の将来像	<b>豊かな自然環境と田園環境のなかで生き活きと暮らせるまち</b>
地域づくりの目標	<b>優良農地と共生した住環境づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 優良な農地に囲まれた良好な住環境の保全・形成を図ります。</li> <li>● 国道101号沿いに形成された市街地は、多様な用途の建物の混在を抑制し、調和のとれた住環境を形成します。</li> <li>● 既存集落においては、歴史や文化を継承し地域コミュニティを維持していくため、計画的で一体的な土地利用と都市計画のあり方等について検討します。</li> </ul>
	<b>安全・安心な住環境の確保</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域内の道路網の検討を行い、市内の拠点間の連絡を強化する道路整備等、安全・安心で効率的な道路網の構築を目指します。</li> </ul>
	<b>八郎湖の水質保全</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 八郎湖の水質改善と水辺空間の整備に向けた活動を、産学官民協働で推進し、次世代に安心して暮らせる自然環境と農業環境を継承します。</li> </ul>

■ 地域づくりの方針図



— 主要施設 —

- ① 東湖小学校
- ② 天王小学校
- ③ 天王中学校
- ④ 天王幼稚園
- ⑤ 二田保育園
- ⑥ 湖岸保育園
- ⑦ 洪谷農村公園
- ⑧ 羽立農村公園
- ⑨ 塩口農村公園
- ⑩ 江川農村公園
- ⑪ 天王漁業集落運動広場
- ⑫ 大崎運動広場
- ⑬ 大崎農村公園
- ⑭ 羽立北野運動広場
- ⑮ 二田栄町運動広場
- ⑯ 天王公民館
- ⑰ 潟上市図書館
- ⑱ 天王総合体育館
- ⑲ 男鹿地区消防署天王分署
- ⑳ 五城目警察署天王幹部交番

— 鉄道・駅 —	— 幼稚園・保育園等 —
— 自動車専用道路・IC —	— 小学校 —
— 主要幹線道路 —	— 中学校 —
— 幹線道路 —	— 高等学校 —
— 幹線道路（新規・未整備） —	— 都市計画公園 —
	— 農村公園等 —
	— その他施設 —

■ 土地利用の方針

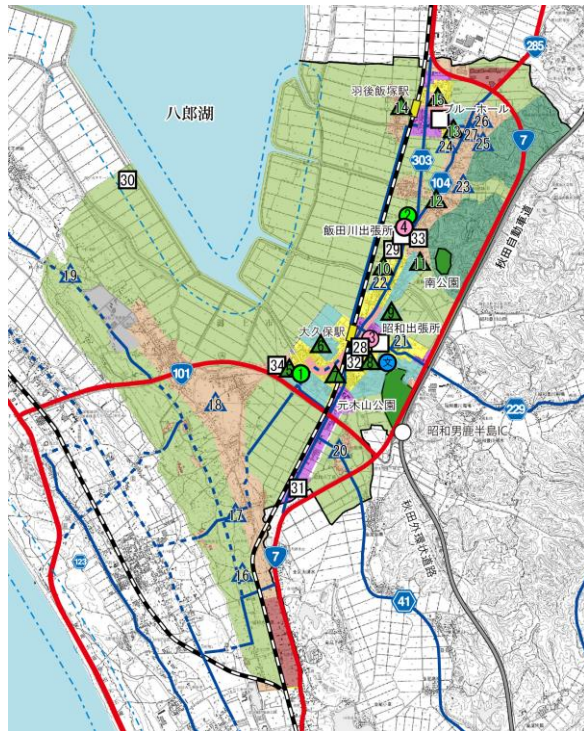
市街地ゾーン	住宅系市街地	計画的な土地利用が図れるよう、都市計画や土地利用方策のあり方を検討します。
	沿道活用地	周辺の住宅地や農地との調和に配慮しながら、商業・業務・流通系施設の立地・集積を図ります。
田園集落ゾーン	既存集落地等	道路等生活基盤の維持・整備と、周辺の自然環境と調和した良好な住環境の形成を図ります。また、計画的かつ適正な土地利用が図れるよう、都市計画や土地利用方策のあり方を検討します。
	農業地	農地の適正な保全を図り、生産環境の向上に必要な農業基盤整備の充実に努めます。また、八郎湖岸の優良農地については、集团的農用地として保全を図ります。
自然的環境ゾーン	森林・樹林地	保安林指定区域、地域森林計画対象区域等の適正な管理・保全に努めます。
	海岸・湖岸	海岸保安林は、松くい虫防除や補植など、適正な維持・保全を図ります。八郎湖岸は、ヨシの植栽等水質改善と水辺の環境整備を推進します。漁港や漁場など、良好な漁業環境の維持管理に努めます。

5. 昭和・飯田川地域

- 全域が秋田都市計画区域内であり、JR 大久保駅、羽後飯塚駅の周辺は市街化区域に指定。
- 平成30年人口は、市全体の30%を占め10,009人。H30/H25の増減率は▲7.1%。

地域の将来像	<b>豊かな自然環境と地域資源を活かし活気に満ちて安心して暮らせるまち</b>
地域づくりの目標	<b>良好な自然環境と調和し、快適に暮らせる住環境づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺の自然環境との調和に配慮した良好な住環境の保全・形成を図ります。</li> <li>● 多様な都市機能が集積している駅周辺の市街地は、生活利便性の高い住環境を維持します。</li> <li>● 既存集落においては、歴史や文化を継承し地域コミュニティを維持していくため、新たな居住者を受け入れながらも、無秩序に市街地を拡大することなく適正な土地利用を図ります。</li> </ul>
	<b>地域資源のネットワーク化による地域活性化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 交流拠点であるブルーメッセあきた、ブルーホール、天王グリーンランドのネットワーク化を図り、交流人口の増加と地域活性化を図ります。</li> </ul>
	<b>地域間連絡の強化・充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 飯田川地域から天王・二田地域への連絡道路網の強化や、歩道の整備等、地域間の交通アクセスの充実を図ります。</li> </ul>

■ 地域づくりの方針図



— 主要施設 —

- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| ① 大豊小学校      | △18 新開運動広場           |
| ② 飯田川小学校     | △19 白洲野運動広場          |
| ③ 羽城中学校      | △20 乱橋農村広場・乱橋運動広場    |
| ④ 昭和こども園     | △21 飯田川上谷地公園         |
| ⑤ 若竹幼児教育センター | △22 下虻川神明社公園         |
| ▲ 高田街区公園     | △23 矢坂・和田広場          |
| ▲ 町後街区公園     | △24 飯塚上公園            |
| ▲ 山神街区公園     | △25 新道農村公園           |
| ▲ 駅前街区公園     | △26 新道下広場            |
| ▲ ずさけ街区公園    | △27 新道上広場            |
| ▲ さくら街区公園    | □28 昭和公民館            |
| ▲ けやしき街区公園   | □29 飯田川公民館           |
| ▲ しらかば街区公園   | □30 潟上市クリーンセンター      |
| ▲ もみの木街区公園   | □31 秋田中央保健所（秋田地域振興局） |
| ▲ まつの木街区公園   | □32 五城目警察署昭和交番       |
| ▲ あかしや街区公園   | □33 トレイクかたがみ         |
| ▲ 大清水農村公園    | □34 湖東地区消防署昭和分署      |
| ▲ 大郷守農村広場    |                      |

- |                |            |
|----------------|------------|
| — 鉄道・駅         | ○ 幼稚園・保育園等 |
| — 自動車専用道路・IC   | ● 小学校      |
| — 主要幹線道路       | ● 中学校      |
| — 幹線道路         | ● 高等学校     |
| — 幹線道路（新規・未整備） | ■ 都市計画公園   |
|                | △ 農村公園等    |
|                | □ その他施設    |

■ 土地利用の方針

市街地ゾーン	専用住宅系市街地	周辺の自然環境と調和した良好な住環境の保全を図ります。
	住宅系市街地	住宅を主体としつつ、身近な店舗等が立地する市街地として、利便性に富んだ市街地の形成を図ります。
	商業系市街地	既存商店街の維持と生活サービス機能の充実を図り、利便性を確保した市街地形成を図ります。
	工業系市街地	周辺の住宅地や農地に配慮し、商業系を含む多様な業務地としての土地利用を図ります。
	沿道活用地	周辺の住宅地や農地との調和に配慮しながら、商業・業務・流通系施設の立地・集積を図ります。
田園集落ゾーン	工業地	昭和工業団地は、先端技術型の工場及び関連施設等の誘致を推進し、工場の集積を図ります。
	既存集落地等	道路等生活基盤の維持・整備と、周辺の自然環境と調和した良好な住環境の形成を図ります。
自然的環境ゾーン	農業地	農地の適正な保全を図り、生産環境の向上に必要な農業基盤整備の充実に努めます。
	森林・樹林地	土砂災害警戒区域、山林に近接する住宅地の安全性と快適な居住環境を確保します。
	公園・レクリエーション地	元木山公園の公園機能の充実とスポーツ施設の維持管理や、南公園の環境整備を推進します。
	海岸・湖岸	八郎湖岸は、ヨシの植栽等水質改善と水辺の環境整備を推進します。

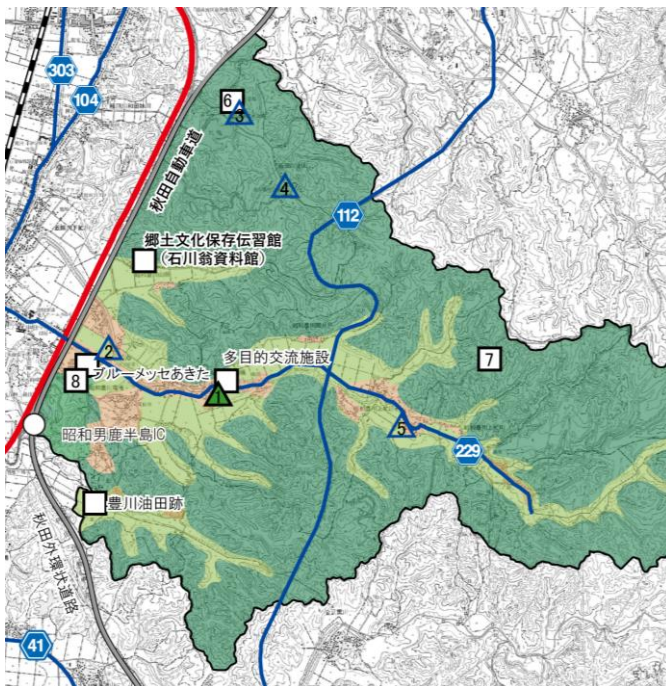


6. 豊川地域

- 全域が秋田都市計画区域内であり、市街化調整区域に指定。
- 平成30年人口は、市全体の4%を占め1,273人。H30/H25の増減率は▲12.1%。

地域の将来像	<b>森林と田園に囲まれ、豊かな文化と歴史のなかでゆったりと安心して暮らせるまち</b>
地域づくりの目標	<b>自然と共生し、良好な集落環境の形成</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺の森林や田園、河川など自然と調和した生活空間を形成し、適正な土地利用のもとで、地域コミュニティの維持を図ります。</li> </ul>
	<b>文化と歴史を活かした交流機能の充実と地域活性化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 郷土文化保存伝習館をはじめ石川翁ゆかりの遺跡や豊川油田跡地など、豊かな歴史文化遺産を活用した地域活性化を図ります。</li> <li>● 交流拠点であるブルームッセあきたのネットワーク化と、情報発信機能の強化充実を図り、地域の魅力アップにつなげます。</li> </ul>
	<b>安全・安心な暮らしができる住環境整備</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 土砂災害警戒区域等危険箇所の適切な対策を図り、住環境の安全性を維持向上します。</li> <li>● 生活道路の改良を推進するとともに、マイタウンバスやデマンドタクシーの充実により、地域住民の生活利便性の向上を図ります。</li> </ul>

■ 地域づくりの方針図



ー主要施設ー

- ▲ 豊川中央街区公園
- ② 竜毛農村広場
- ③ 金山親水公園
- ④ 金山農村公園
- ⑤ 上虻川農村公園
- ⑥ 湖東地区斎場
- ⑦ 昭和緑地休養施設
- ⑧ 昭和グラウンドゴルフ場

— 鉄道・駅	● 幼稚園・保育園等
— 自動車専用道路・IC	● 小学校
— 主要幹線道路	● 中学校
— 幹線道路	● 高等学校
— 幹線道路（新規・未整備）	■ 都市計画公園
	△ 農村公園等
	□ その他施設

■ 土地利用の方針

田園集落ゾーン	既存集落地等	道路等生活基盤の維持・整備と、周辺の自然環境と調和した良好な住環境の形成を図ります。また、開発行為等による土地利用については、周辺の住宅地や自然環境と調和するよう誘導を図ります。
	農業地	農地の適正な保全を図り、生産環境の向上に必要な農業基盤整備の充実に努めます。
自然的環境ゾーン	森林・樹林地	山林の適正な管理と保全に努めるとともに、豊かな自然とふれあうレクリエーションの場として、里山の活用方法を検討していきます。林業の持続的かつ健全な育成のため、森林資源の維持造成事業を推進します。土砂災害警戒区域、山林に近接する住宅地の安全性と快適な住環境を確保します。

第4章 まちづくりの実現に向けて

1. 実現に向けての基本的な考え方

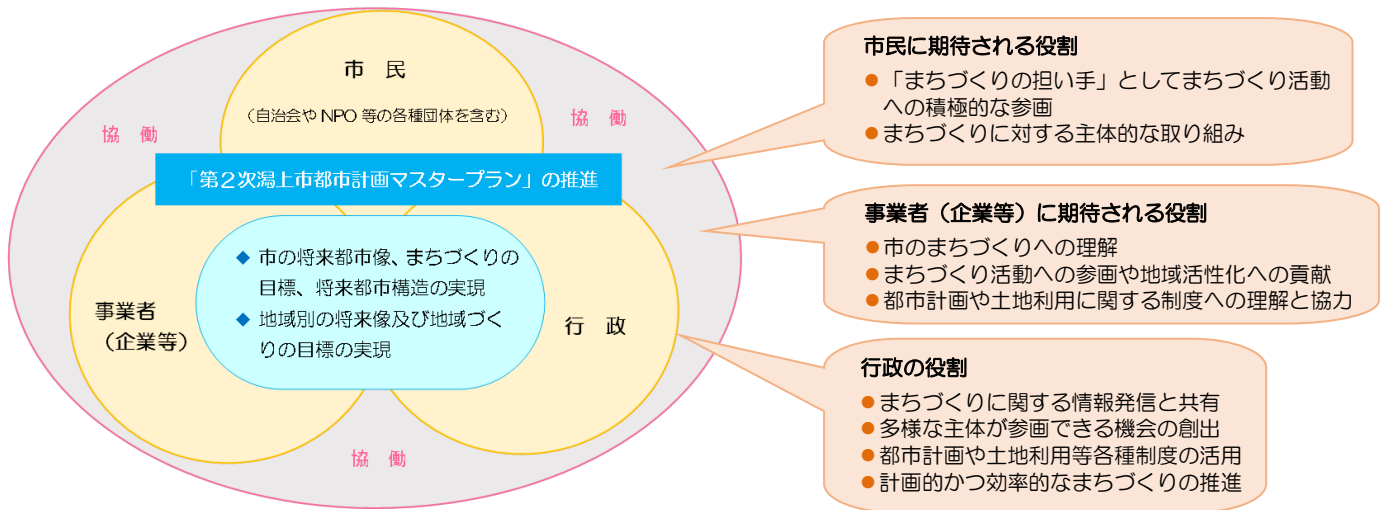
本市では、まちづくりに関する最高規範として「潟上市自治基本条例」を平成25年1月に施行し、「参画」「情報共有」「対等・協働」「財政自治」を基本原則としてまちづくりに取り組んでいくことを決めました。このため、本マスタープランの実現に向けて、この基本原則に沿って推進していくこととします。



「潟上市自治基本条例」パンフレット（第2版）より（平成27年5月）

2. まちづくりの推進体制

市民・事業者・行政等地域に関わる多様な主体が、それぞれの役割や責務に応じた取り組みを行い、相互に連携し協働していくことにより、まちづくりを推進していきます。



3. 潟上市単独都市計画区域の実現に向けた取り組み

本市は、昭和46年から秋田都市計画区域として、都市計画制度において最も厳しい土地利用規制である区域区分（線引き）を定め、用途地域や地区計画の指定を行い、計画的な市街地形成を図ってきました。しかし一方で、市街化調整区域では建築行為や開発行為が厳しく制限されているため、人口流入の阻害や地域コミュニティの活力低下等の誘因となったり、市街化区域では農地が宅地並みの税負担になっているため、農家経営を圧迫しているなどの課題を抱えています。また、都市計画区域外における用途の混在やバラ建ちなども懸念されます。

そのため、本市の実情に合った持続可能なまちづくりの実現に向けて、本市全域を一つの都市計画区域とし、一体的な土地利用が図られるような方策を検討していく必要があります。

- 〈1〉 区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の見直し
- 〈2〉 用途地域等の見直し
- 〈3〉 開発許可制度の適正な運用
- 〈4〉 景観計画策定等の検討

4. 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

進行管理については、概ね5年ごとに実施される国勢調査や都市計画基礎調査の結果、市総合計画の進捗状況、市民意識調査によるニーズの把握等、さまざまなデータを有効に活用していきます。

また、上位計画や各種個別計画の見直し、都市計画関連法の改正があった際には、必要に応じて本マスタープランの見直しを行います。