

# 余目都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成 25 年 3 月

山 形 県

[目次]

1. 基本的事項	1
(1) 基本的な考え方	1
① 山形県における総合発展計画・長期構想における庄内地域の発展方向	1
② 圏域づくりの方針	2
③ 庄内南部圏域における都市計画区域マスタープランの考え方	2
④ 庄内南部圏域の将来像	2
⑤ 庄内南部圏域の将来都市構造	3
(2) 目標年次	5
(3) 対象範囲	5
2. 都市の将来目標	6
(1) 現状と課題	6
(2) 基本理念と都市づくりの方向性	7
(3) 地域ごとの将来像	8
3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針	9
(1) 区域区分の有無	9
4. 主要な都市計画の決定の方針	10
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	10
① 主要用途の配置の方針	10
② 土地利用の方針	10
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	12
① 交通施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	12
② 下水道及び河川の整備の方針	13
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	14
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	14
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	14
① 基本方針	14
② 主要な緑地の配置の方針	14
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	15

## 1. 基本的事項

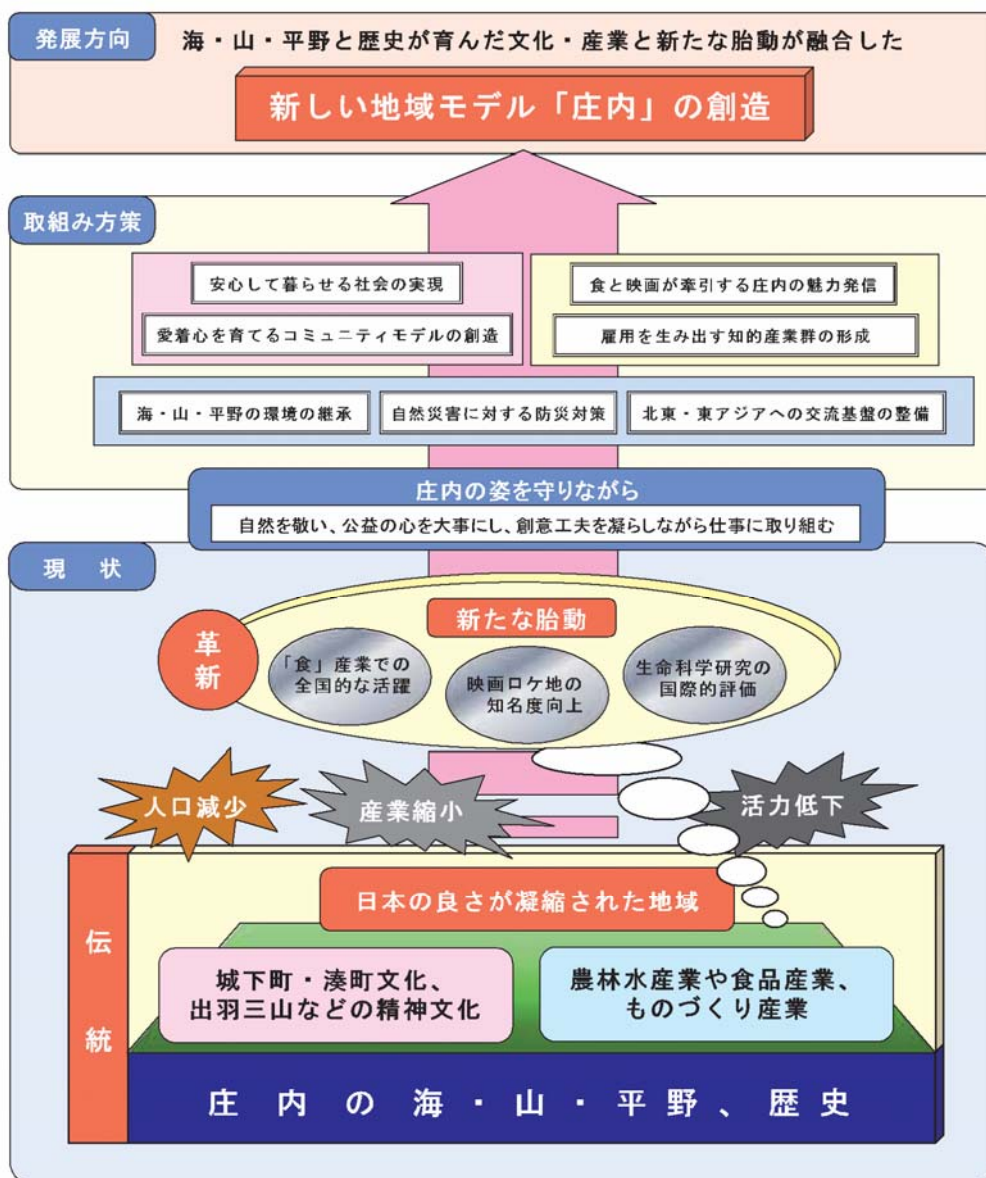
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」といいます。）は、都市計画法第6条の2の規定に基づき策定するもので、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けての大きな道筋を明らかにするものです。

### (1) 基本的な考え方

#### ① 山形県における総合発展計画・長期構想における庄内地域の発展方向

第3次山形県総合発展計画・長期構想において、庄内地域の発展方向は『海・山・平野と歴史が育んだ文化・産業と新たな胎動が融合した新しい地域モデル「庄内」の創造』としています。

#### ◆庄内地域の発展方向



## ② 圏域づくりの方針

庄内南部圏域は、古くから信仰の地として栄えた出羽三山を擁する出羽山地で、山形県内陸部とは地形的に分断され、最上川の舟運はあったものの、庄内北部圏域と一体となって庄内地域として独立した圏域を形成してきました。庄内南部圏域は、江戸時代に庄内藩の城下町、また米どころとして、庄内北部圏域は、西回り航路の北前船交易の港町として、庄内南部、北部圏域が全体として栄えてきました。

一方で、庄内南部圏域を構成する市町は、城下町の鶴岡、出羽三山の信仰の地である羽黒など、それぞれの個性を大切に育みながら都市を形成していますが、近年の人口減少や少子高齢化、郊外型店舗の立地等により既存の都市整備の整った中心部の活力が失われつつあります。

現在、日本海沿岸東北自動車道、新庄酒田道路などの広域交通網の整備が進められており、より広域な交流の環境ができつつあります。

庄内南部圏域の今後の都市づくりを考えるにあたっては、それぞれのまちが海・山・川・平野と歴史が育んだ豊かな生活（個性）を失うことなく互いに連携できるような空間づくりを行うことによって、全体としての魅力を向上していくことが重要です。

## ③ 庄内南部圏域における都市計画区域マスタープランの考え方

庄内地域における都市計画区域マスタープランは、発展方向である『海・山・平野と歴史が育んだ文化・産業と新たな胎動が融合した新しい地域モデル「庄内」の創造』の実現を図ること、かつ、市町村合併が行われ、新たな枠組みの中で都市計画区域の再編の検討が必要になることから、あらかじめ既存の都市計画区域を超えて一体的な庄内地域を基本単位として将来像を設定することで、それぞれの都市計画区域が連携を図りながら都市づくりを推進します。

## ④ 庄内南部圏域の将来像

第3次山形県総合発展計画における庄内地域の発展方向と庄内南部圏域の都市計画区域マスタープランの基本理念を踏まえ、「海・山・川・平野と歴史が育んだ豊かな生活（個性）を支える空間づくり」と設定します。

### ◆圏域の将来像

#### ◆第3次山形県総合発展計画・長期構想の庄内地域の発展方向

海・山・平野と歴史が育んだ文化・産業と新たな胎動が融合した新しい地域モデル「庄内」の創造

#### ◆都市計画区域マスタープランにおける庄内南部地域都市計画区域の基本理念

鶴岡：人 暮らし 自然 みんないきいき心やすらぐ文化をつむぐ悠久のまち 鶴岡

余目：「美田」と「花」に囲まれて、豊かな生活が実現するまち

三川：田園居住と都市が豊かな川で守られるまち



### ◆圏域の将来像

海・山・川・平野と歴史が育んだ  
豊かな生活（個性）を支える空間づくり

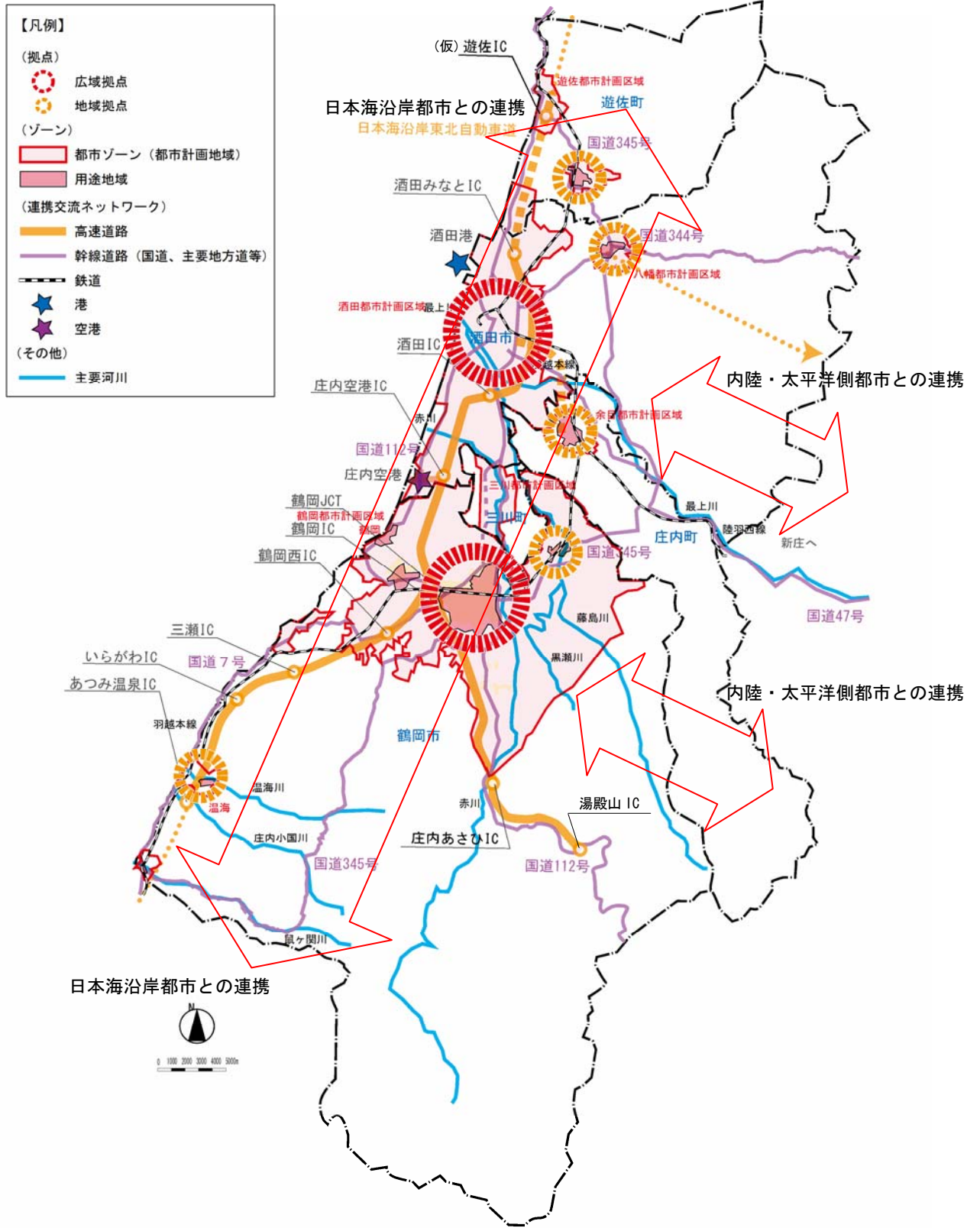
### ⑤ 庄内南部圏域の将来都市構造

圏域づくりの方針に基づき、都市計画区域ごとの各拠点の都市機能の役割分担、拠点間の連携により、拠点、ゾーン、連携交流ネットワーク基盤を位置づけ、将来都市構造を示します。

#### ◆庄内南部圏域の将来都市構造の構成用途とその方向性

構成要素		設定の考え方	設定	方向性
拠点	広域拠点	広域圏の中心都に位置づけられる都市計画区域の中心的な市街地	(酒田、) 鶴岡	都市の中心として必要な機能の強化を図るとともに、相互に連携して庄内圏域の都市機能の強化を図ります。
	地域拠点	都市計画区域の主要な市街地(用途地域)	(遊佐、八幡、)余目、藤島、温海	広域拠点と連携し、地域の生活拠点、都市と農山村の交流拠点として、広域拠点との役割分担のもと、必要な都市機能の強化を図ります。
ゾーン	都市ゾーン	都市として一体的に整備、開発及び保全を図る必要のある区域	各都市計画区域	都市として一体的に整備、開発及び保全を図る区域とします。
	自然環境保全ゾーン	広域的な観点から保全が必要な山林、樹林、海辺等の自然景勝地として、面的な広がりを持つ区域	国立公園、国定公園、県立自然公園等	広域的な環境保全ゾーンとして、その機能の維持に努めます。
連携交流ネットワーク	道路		東北自動車道、日本海沿岸東北自動車道、幹線道路(国道、主要地方道等)	広域的な都市間交流基盤として、その活用を積極的に図ります。
	鉄道		JR 羽越本線、JR 陸羽西線	
	空港		庄内空港	
	港		酒田港	

◆庄内南部圏域の将来都市構造図



## (2) 目標年次

目標年次を、平成 42 年とします

- 本計画においては、概ね 20 年後の都市の姿をイメージし、「都市の将来目標」「主要な都市計画の決定方針」については平成 42 年を想定します。
- また、「区域区分」に関する事項及び「主要な都市計画の決定方針」のうち「主要な施設の整備目標」（自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針では「主要な緑地の確保目標」）に関する事項については、概ね 10 年後となる平成 32 年を想定します。
- 基準年次は平成 22 年とします。

## (3) 対象範囲

余目都市計画区域の範囲及び規模は、次のとおりです。

区分	市町名	範囲	規模 (ha)	備考 (行政区域:ha)
余目都市計画区域	庄内町	行政区域の一部	884	24,926

## 2. 都市の将来目標

### (1) 現状と課題

#### まちの姿

余目都市計画区域を構成する庄内町は、庄内平野の南東部から中央部にかけて位置し、総面積の約6割が森林、約2割が農用地を占めています。また、市街地は、美田に囲まれた形で、JR羽越本線とJR陸羽西線の分岐点である余目駅を中心に広がっています。

余目都市計画区域は、平坦で肥沃な地勢の中で発展してきた美田や、近年、市場価値の上がっている花卉栽培等、「米」と「花」のある風景が、まちの特徴となっており、今後とも、これら自然豊かな農村環境や地理的優位性を活かし、都市の利便性を享受できる快適で魅力あるまちづくりを行っていくことが必要です。

#### 都市機能

庄内町においては、内陸と庄内を結ぶ国道47号や県道が整備されています。また、JR羽越本線とJR陸羽西線の中継点として重要な役割を担っております。さらに、庄内の空の玄関口である庄内空港には車で20分ほどの距離にあり、今後とも、これらの交通の利便性をさまざまな施策に活かしていくことが必要です。

また、庄内町では、市街地周辺に美田が広がっており、これらは四季の風情を感じることができる、まちの貴重な資産と言えます。今後とも、これらの豊かな美田の保全を図っていくとともに、住民が住みやすい都市づくりを行っていくために、自然と調和の取れた計画的な土地利用を推進することが必要です。

#### 高齢化社会

庄内町は、平成22年国勢調査による人口が23,158人と、平成17年と比較して6.2%の減少となり、世帯数は6,648世帯と5年前と比較して約110世帯減少しており、1世帯当たりの世帯人員は平成17年の3.7人から平成22年の3.5人へ減少しています。

また、庄内町の高齢者の割合は、30.6%と高齢化が進んでおり、今後、高齢者の数が増え多くなり、人口に占める割合も高くなることが予想されます。また、高齢者だけの世帯も増えてきていますので、誰もが安全で安心して暮らせる都市づくりが必要です。



## (2) 基本理念と都市づくりの方向性

余目都市計画区域における都市づくりの基本的な方向は次のとおりです。

### 「美田」と「花」に囲まれて、豊かな生活が実現するまち

#### 1. 美田の中で形成する庄内スタイルの都市づくり

市街地を囲み込むように広がる「美田」は町の特徴であり、「水田に四方を守られた市街地」という自然の豊かさを守り、庄内町の魅力を高めていきます。

市街地においては、「美田」との調和を第一に考え、秩序正しい都市的土地利用を行うことにより、庄内だからこそ実現可能な「庄内らしい」都市づくりを目指します。

#### 2. 誰もが安心して住める都市づくり

今後、生活拠点都市として生まれ変わっていくために、住民が真に住みやすいと実感できる魅力的な居住環境を創り出します。

このため、市街地中心部に公園や緑地などのゆとり空間・ふれあいの場を設けます。また、高齢者をはじめ町民が安心して住むために必要な公共交通サービスの向上等を図り、誰もが安心して住める都市づくりを目指します。

#### 3. 住民参加と交流による都市づくり

余目都市計画区域のまちづくりを進めていく上では、住民と行政との協力、そして積極的なまちづくりへの参加が欠かせません。また、今後人口の大きな伸びが期待できない状況下では、地域の活性化を図っていくためには、他地域との交流を活発にしていくことが必要です。このため、住民が積極的に参加し、地域間交流を活かした都市づくりを目指します。

#### 4. 自然と歴史を活かした都市づくり

日本の原風景である「美田」、ストックやトルコギキョウ等の美しい「花々」といった自然美と都市的土地利用の対比は、余目都市計画区域ならではの特徴です。また、伝統文化の拠点・菁莪庵を有する八幡公園や歴史的町並み等、様々な資源があります。これらの地域資源を活かした都市づくりを目指します。

### (3) 地域ごとの将来像

#### 1) にぎわいのある商業地への近接性を活かした利便性の高い市街地

JR 余目駅を中心とする駅前地区、東一番町地区、上朝丸地区等の駅周辺地区は、鉄道駅や中心商店街に近く、利便性の高い居住地区として、まちの顔にふさわしい街並みの形成を図ります。また、住民や来訪者との交流によるにぎわいのある空間づくりに努めます。

駅前商店街等の商業地については、TMO を主とした空店舗対策や商業活性化事業を展開することにより、地区住民の日常生活を支える利便性の高い商業空間として整備推進を図っていきます。

#### 2) 庄内の原風景＝一面に広がる「美田」に囲まれた良好な市街地

猿田町、表町地区等の既成市街地については、都市計画道路等と一体になった良好な住環境整備を行うとともに、周囲一面に広がる「美田」に囲まれた、優れた特徴を活かして、庄内の原風景＝「美田」と共生する良好な空間づくりに努めます。また、余目都市計画区域においては、庄内余目病院周辺や仲町、茶屋町等、開発行為等による住宅地もあり、これらの住宅市街地については、生活道路や身近な公園等の都市基盤の整備を促進するとともに、地区計画や建築協定等の活用により、美田の風景を活かしつつ、良好なまちの景観づくりの推進に努めていきます。

### 3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針

#### (1) 区域区分の有無

区域区分（線引き）を行いません

（理由）

- 余目都市計画区域内の将来人口は、現在の約 9.3 千人（平成 22 年）からしばらくは横ばい状態が続くと想定されますが、用途地域周辺で目立った開発も特に見られません。
- 用途地域外においては、農業振興地域の整備に関する法律等により自然環境の保全に重点をおく土地利用規制がなされており、開発行為が規制されています。今後も個別法による開発規制を図ることが可能です。
- これらのことから、今後無秩序な市街化を助長する要因は少ないものと想定されます。

以上のことから、区域区分を行わないこととします。

## 4. 主要な都市計画の決定の方針

### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

余目都市計画区域における土地利用は、「1 基本的事項」に掲げた都市づくりの方向性に沿って計画的に進めます。農業に十分配慮しながら、用途地域内での効率的な土地利用が進むよう都市計画を定めていきます。

#### ① 主要用途の配置の方針

余目都市計画区域内の主要な用途は、市街地の中心部に商業業務地を配置し、その周辺を住宅地等が取り囲む、これまでの配置を基本とします。それぞれの用途は、次のとおり都市計画区域の中に配置していきます。

##### 1) 商業業務地

###### 駅前地区及び商工会館周辺を商業地に位置づけます

商業業務地は、駅前商店会及び商工会館周辺に配置します。周辺住宅地との調和を図りながら、中心商店街に商業・業務機能の集積を進めていくとともに、空店舗対策や開業支援等の対策を推進し、商業環境の充実を図ります。

##### 2) 工業地

###### 余目駅東側・用途地域の北側一帯を工業地に位置づけます

工業地は、御殿町、駅東側及び常万周辺に配置します。技術の向上や開発、製品の高付加価値化、新規分野・市場の開拓等に向け必要な都市基盤を充実させます。

##### 3) 住宅地

###### 余目駅を中心に広がる住居系用途地域を位置づけます

住宅地は、現行の住居系用地地域である、表町、和光町、上朝丸等の周辺に配置します。住宅地では、「美田」に囲まれた優れた特徴を活かして、快適でうるおいのある生活環境を形成するため、必要な都市基盤の整備を進めます。また、定住の促進を図るため、若者が入居しやすい公的住宅の整備や、高齢者が安心して住めるよう、住宅のバリアフリー化を支援するなど、総合的な住宅対策の充実を図ります。

#### ② 土地利用の方針

##### 1) 居住環境の改善又は維持に関する方針

###### 道路や公園等の整備により、災害に強いまちをつくります

道路が狭く、古い木造の建築物が建て込んでいる地区では、道路や公園等の整備を進めるとともに、建築物の不燃化・耐震化を図り、災害に強いまちをつくります。

###### 誰もが安全・快適に移動できる歩行者空間をつくります

市街地においては、幅の広い歩道の整備や段差の解消、公共施設へのスロープの設置などのバリアフリー化を図り、高齢者や身障者の方をはじめ誰もが安全、快適に移動できる歩行者空間を作ります。

##### 2) 優良な農地との健全な調和に関する方針

###### 優良な農地の転用による宅地化は抑制します

市街地周辺に広がる田園風景は、良好な景観資源の一つであるとともに、生産供給の場でもあるため、

優良な農地の転用による宅地化は抑制します。

また、市街地拡大の抑制や、自然環境及び景観保全の観点から、優良な農地を保全し、地域の個性を創出する農村風景を守ります。

### 3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

#### 余目堰・新余目堰用水路等を自然とのふれあいの場、憩いの場として活用します

余目堰・新余目堰用水路は、合計延長 10km 以上にも及んでおり、市街地において貴重なうるおいの資源となっていることから、水の安全の確保と自然環境の保全に配慮しながら、自然とのふれあいの場、憩いの場としての拡充整備を図るとともに、市街化を抑制します。

### 4) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

#### 農村集落の整備は、環境の保全に配慮して適切な土地利用を行います

都市計画区域内で用途指定地域外にある集落については、自然に囲まれた環境の保全に配慮し、集落と地域コミュニティの維持が可能となるよう基盤整備と適切な土地利用を行い、優良な田園居住の実現に努めます。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 交通施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 1) 基本方針

##### ア) 交通体系の計画の方針

###### 広域交通網

余目都市計画区域の広域交通網は、都市計画道路酒田余目線（国道 47 号地域高規格道路余目酒田道路）の早期整備を促進するとともに、地域高規格道路「新庄酒田道路」の整備を関係機関に働きかけていきます。また、高速交通網の整備効果をあげるため、庄内空港、高速道路及び地域高規格道路のインターチェンジへのアクセス道路や、周辺都市との連絡道路となっている国県道の機能の強化を図ります。

###### 都市内交通網

都市内交通網については、自動車交通と JR 羽越本線や JR 陸羽西線、路線バス等の公共交通機関、自転車等との適切な役割分担と連携のもと、都市内交通の円滑な処理を行っていきます。都市内道路の整備に際しては、住民や観光客へ配慮し、交通結節点などにおけるバリアフリー化を進め、冬期間を含め誰もが使いやすい交通体系を整備します。

###### 交通施設の整備の視点

道路の整備は、地域特性を活かしたまちづくりの観点や、社会的変化、これからの道づくりの考え方のほか、今後の実現性など現状に即し、次の点に考慮して進めます。

- 関係する他の計画との整合性
- 都市構造・土地利用との整合性
- 道路機能の明確化
- 地域住民の生活環境に与える影響
- 自然環境に与える影響

また、次の点にも配慮して進めます。

- 歴史的な町並みへの配慮
- 歩行者・自転車への配慮
- 賑わいとゆとりある歩行空間の確保
- 冬期の安全な歩行者空間の確保
- 公共機関や公園、歴史資源などを結ぶネットワークの確保

##### イ) 整備水準の目標

概ね 20 年後の都市づくりの基本的な方向の実現に向けた、交通体系の整備水準の目標を、次のとおりとします。

広域交通網については、(都) 酒田余目線（国道 47 号地域高規格道路余目酒田道路）の整備を促進するとともに、周辺都市との連絡道路となっている国県道の整備を進めます。

都市内交通網については、都市の骨格となる都市計画道路などの整備を推進し、良好な市街地の形成を目指します。

## 2) 主要な施設の配置の方針

### ア) 道路

上記1) で述べた計画の方針に基づき、都市計画道路を次のとおり配置します。

#### i) 自動車専用道路（高規格幹線道路）

工業を中心とした産業の振興や他圏域との交流促進を図る道路として、

(都) 酒田余目線（国道 47 号地域高規格道路余目酒田道路）

を位置づけます。

#### ii) 主要幹線道路

高規格幹線道路等を補完し、広域的な地域間連携を図る道路として、また、市街地の骨格を形成し中心市街地の活性化を図る道路として、

(都) 余目新田跡線（国道 47 号）

(都) 余目駅梵天塚線（(主) 余目温海線）

(都) 上朝丸跡線（(主) 余目温海線）

(都) 南口庄内橋線（(主) 余目加茂線、(一) 余目松山線）

(一) 砂越余目線

を位置づけます。

## 3) 主要な施設の整備目標

概ね今後 10 年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

区分	名称	整備区間
自動車専用道路	(都) 酒田余目線 (国道 47 号地域高規格道路余目酒田道路)	酒田～余目

## ② 下水道及び河川の整備の方針

### 1) 基本方針

#### ア) 下水道の整備の方針

汚水対策は、公共下水道計画に基づき、下水道整備を計画的に進めます

雨水対策は、市街地排水対策を計画的に進めます

現在行われている分流式公共下水道による汚水対策は、住民の衛生的な生活や河川の水質保全を支えらるとともに、今後も効率的に整備を進めていきます。

この整備にあたっては、平成 4 年度から始まった公共下水道事業の整備推進を図るとともに、公共下水道計画に基づき、事業認可区域の計画的な拡大を図ります。

雨水排水対策については、近年の浸水被害多発地区の緊急対処を実施するとともに、過去の浸水被害の状況や市街地開発の計画をふまえて市街地排水対策計画を立案し、計画的な整備を図ります。

## 2) 主要な施設の整備目標

概ね今後 10 年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

公共下水道事業 市街地排水対策事業
----------------------

## (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

都市づくりの基本的な方向の実現に向けた、主要な市街地開発事業の決定の方針を、次のとおりとします。

**新市街地開発事業は抑制します**

老朽化した木造建築物が建て込んでいる市街地の防災性の向上や中心市街地の活性化を図ります。また、防災上の観点から、避難地の確保や見通しの良い道路を確保することに努めます。

今後増加すると考えられる空き宅地や空き家についての対策を検討し、空洞化の抑制に努めます。

## (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

#### 1) 基本方針

優良な農地等の自然資源の積極的な保全に努めていくとともに、八幡公園の拡充整備や、新しい街区公園・近隣公園などの整備を図ることにより、子供からお年寄りまで、誰もが快適に暮らせるまちづくりを推進します。さらに、町民のゆとりと自然に親しむ場として、また、新しい庄内町の顔づくりとして、緑が多く、木陰に囲まれ、水辺に親しむことができるような、大規模な公園について整備を検討します。

#### 2) 緑地の確保目標水準

概ね 20 年後の都市づくりの基本的な方向の実現に向けた、緑地の確保目標水準を、次のとおりとします。

	平成 22 年	平成 42 年
都市計画地域人口一人当たりの都市計画公園等面積※1	1.6 m <sup>2</sup> /人※2	20 m <sup>2</sup> /人以上

※1：都市計画公園・緑地以外の公園(児童公園、農村公園等)を含みません。

※2：山形県の都市計画(資料編)H23 年 3 月 31 日現在

### ② 主要な緑地の配置の方針

緑地を配置するにあたっては、次のとおり、緑地の持つ系統に考慮して配置します。

#### 1) 環境保全・景観のための緑地

生活に密着した身近な公園について、公園計画、整備の検討を行います。

#### 2) レクリエーションのための緑地

八幡公園等の身近な公園を位置づけ、新しく整備する街区公園や近隣公園等を、身近なレクリエーションや災害時の避難地として位置づけ、日常の憩うための機能とともに、緩衝緑地としての機能の整備を図ります。



### 3) 防災のための緑地

近隣公園や総合公園は、災害が起きたときの避難地としての役割に留意した配置計画を定めます。

緑地や身近な公園などを災害時の一時避難地の候補地としてとらえ、避難経路の整備と合わせて防災性の向上を検討します。

### ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### 1) 都市計画公園・緑地等の配置方針

都市計画公園及び緑地等の配置方針は次のとおりとします。

公園緑地等の種別	配置の方針
近隣公園	八幡公園を近隣公園に位置づけます。