

酒田都市計画区域、八幡都市計画区域及び遊佐都市計画区域
の整備、開発及び保全の方針

～庄内圏域（北部）都市計画区域マスタープラン～

平成 2 9 年 4 月

山 形 県

目次

はじめに ～新しい山形県の都市計画区域マスタープランについて～.4

第1 都市計画区域マスタープランとは.....	5
第2 山形県都市計画基本指針の見直し.....	5
第3 広域連携を考慮した都市計画区域マスタープラン.....	6
第4 都市圏の設定.....	6

第1章 庄内圏域（北部）の現状と課題..... 7

第1 庄内圏域（北部）の現状と課題.....	8
1 企業立地の促進と雇用確保.....	8
2 豊かな景観・観光資源の活用.....	9
3 広域交通ネットワークの整備と活用.....	10
4 人口減少と高齢化の進行.....	11
5 災害への対応.....	12
6 空き家・空き地の増加.....	13
第2 各都市の特徴・現状と課題.....	14
1 酒田都市計画区域.....	14
2 八幡都市計画区域.....	17
3 遊佐都市計画区域.....	19

第2章 都市計画の目標..... 22

第1 目標年次.....	23
第2 庄内圏域（北部）の都市づくりの基本理念.....	23
第3 庄内圏域（北部）の将来都市像.....	24

第3章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針..... 25

第1 区域区分の決定の有無.....	26
第2 区域区分の方針（酒田都市計画区域）.....	27
1 人口及び産業の見通し.....	27
2 市街地の概ねの規模.....	27

第4章 主要な都市計画の決定の方針..... 28

第1 土地利用の方針.....	29
1 市街化区域・用途地域の土地利用.....	29
2 市街化調整区域・用途白地地域の土地利用.....	30
第2 都市施設の方針.....	31
1 交通施設.....	31
2 下水道.....	32
3 河川.....	32

4	その他の都市施設.....	33
第3	市街地開発事業の方針	33
第4	自然的環境の整備・保全の方針	34
第5	庄内圏域（北部）らしい都市計画の方針	35
1	広域連携.....	35
2	多様な交流	36
3	まちなか賑わい	37
4	安全・安心	38
5	住民等との協働.....	39
第5章	各都市計画区域における課題と方針（まとめ）	40

はじめに ~新しい山形県の都市計画区域マスタープランについて~

第1 都市計画区域マスタープランとは

都市計画区域マスタープラン（以下、「区域マス」という。）は、都市計画法第6条の2に定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のことで、都道府県が定めるものとされています。

区域マスは、都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものであり、当該区域における都市計画の基本的な方向性を示すことが求められています。（国土交通省「都市計画運用指針」）

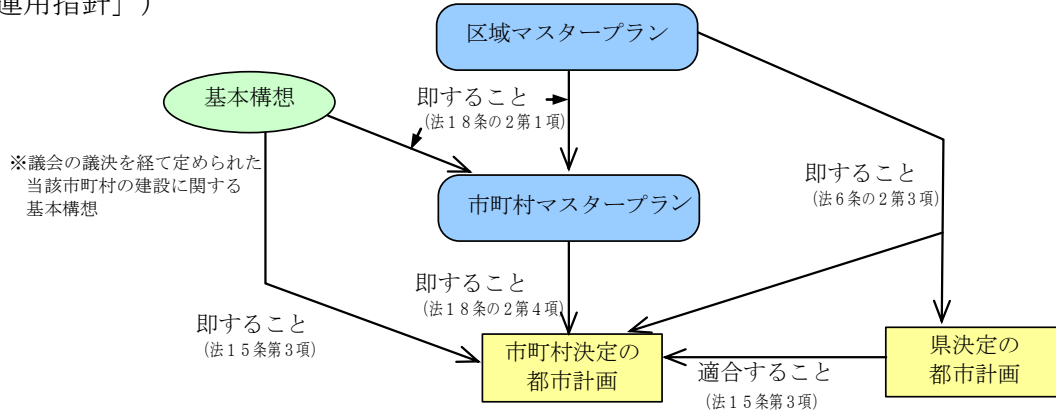


図 マスタープランと都市計画の関係

第2 山形県都市計画基本指針の見直し

少子高齢化を伴う人口減少社会の到来など、都市を取り巻く環境の変化に的確に対応するため、本県の都市計画の方向性を示し、区域マス作成の指針とする「山形県都市計画基本指針」（平成13年度策定）を平成28年4月に見直しました。

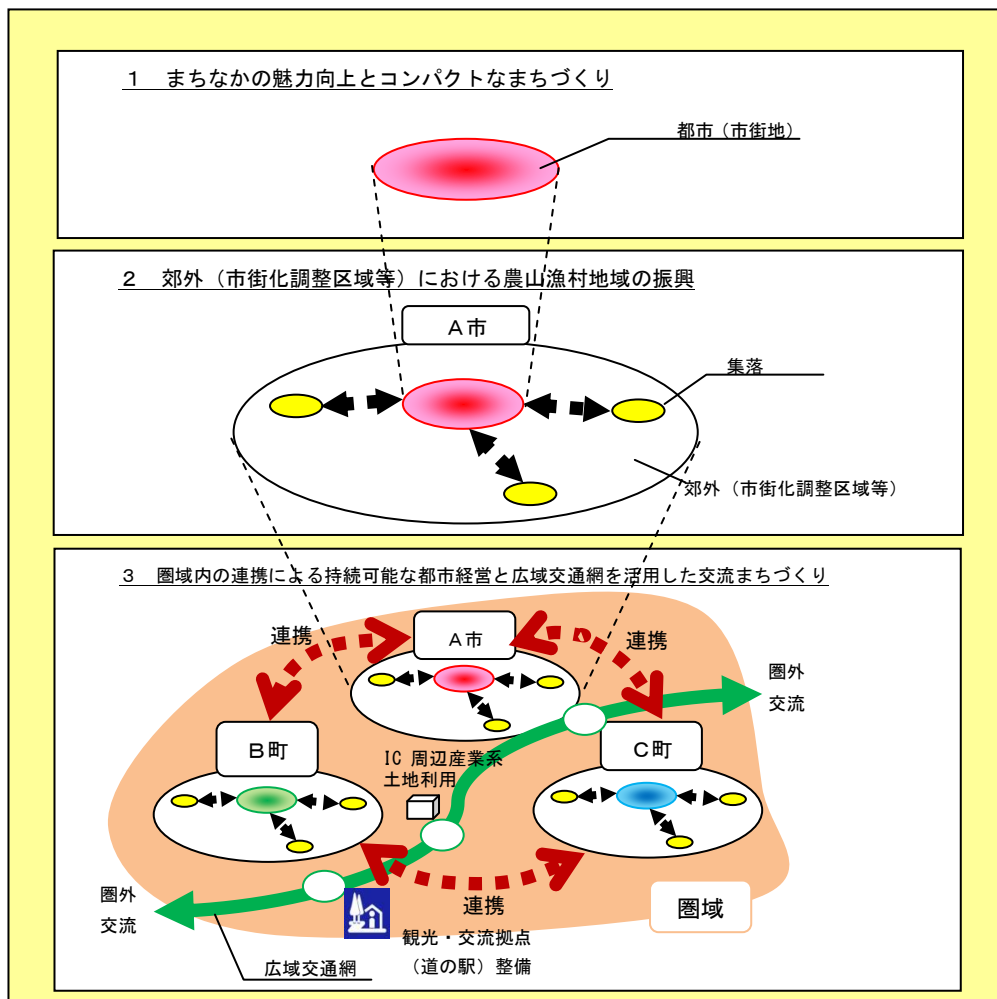


図 これからの都市づくりイメージ

第3 広域連携を考慮した都市計画区域マスタープラン

急激な人口減少や、小規模な都市が大半を占める本県の状況、山形県都市計画基本指針の基本理念「鮮やかな四季と歴史・文化が調和する交流都市の創造」を踏まえ、生活圏等を一つにする複数の都市計画区域を含む区域（圏域）を対象とした「広域連携を考慮した区域マスタープラン」（以下、「広域連携区域マス」という。）を策定することとします。

圏域内においては、都市施設の相互利用や交流連携の取組みなど複数の都市が連携した持続可能な都市づくりを進めていきます。

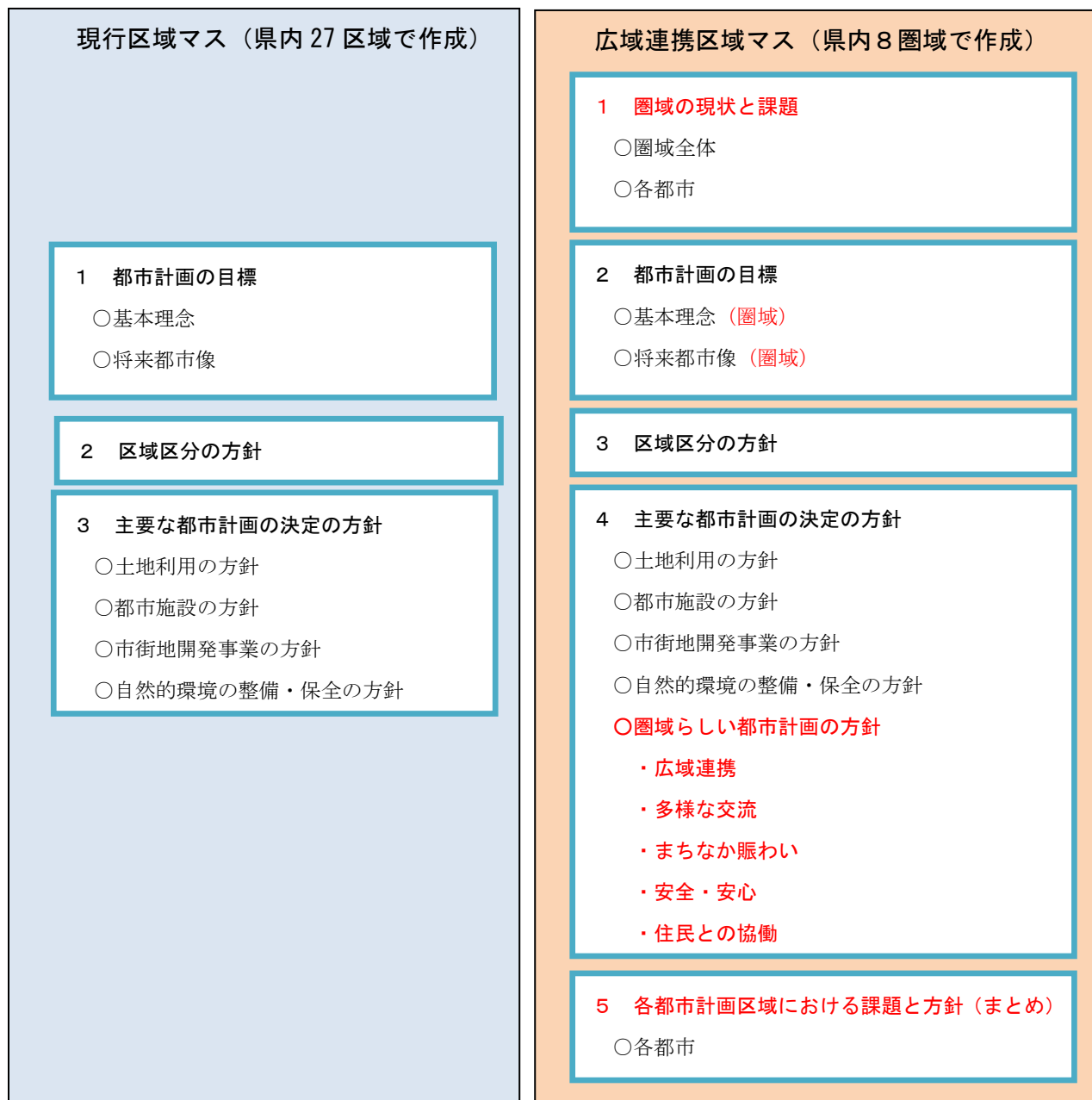
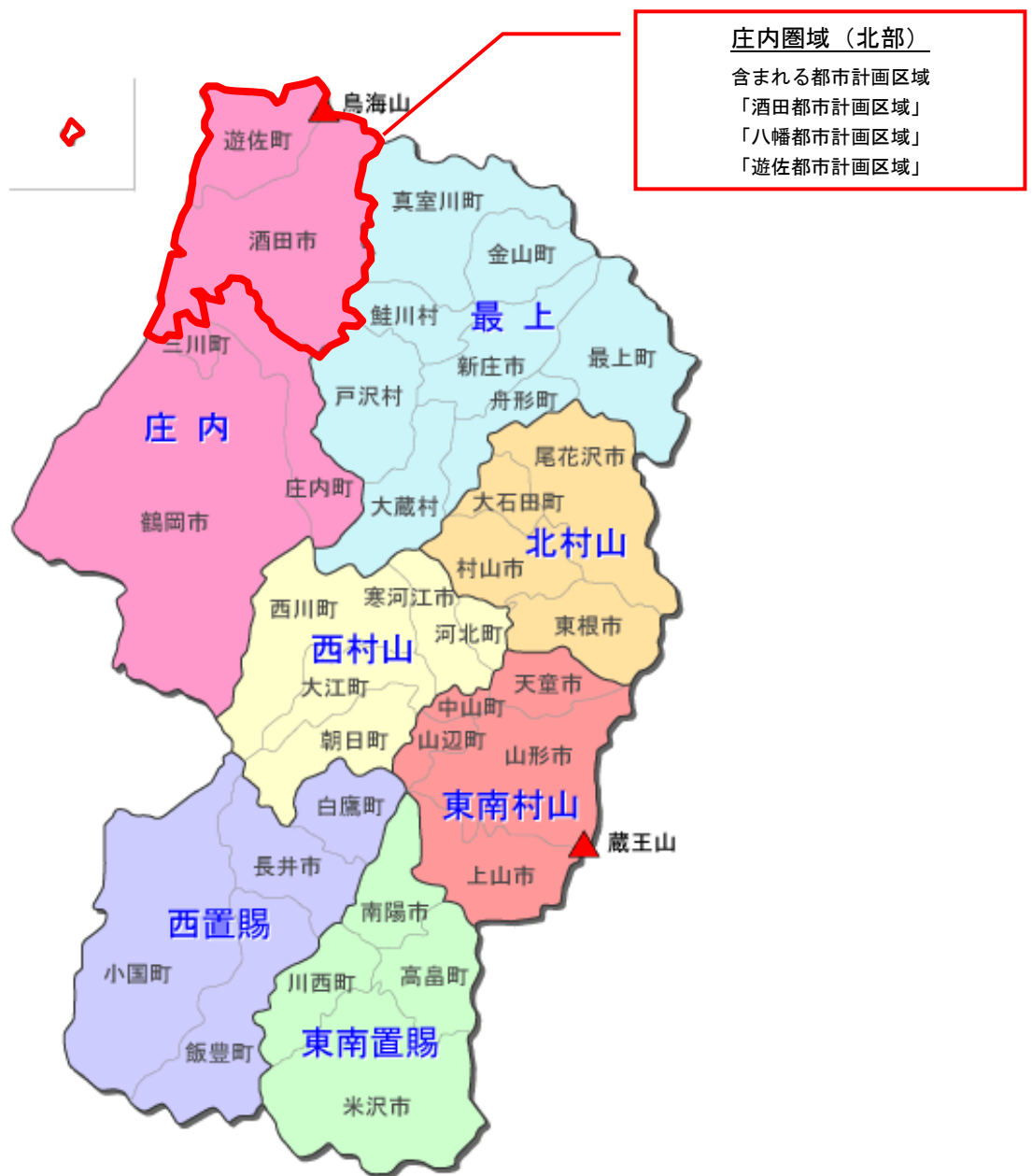


図 新旧区域マスの構成比較

第4 都市圏の設定

広域連携区域マス策定単位となる都市圏として、これまでの生活圏や歴史的な結び付きの観点から、密接な関係にある東南村山、西村山、北村山、最上、東南置賜、西置賜、庄内（北部）、庄内（南部）の8つの都市圏を設定します。なお、将来的には生活圏の拡大等の状況に合わせた都市圏の見直しを行っていきます。そのうち庄内については、庄内（南部）の策定期間に合わせて庄内（北部）と統合する予定としています。（※庄内（北部）は、酒田市都市計画マスタープラン検討前に策定する必要があること、庄内南部（鶴岡・余目）はH25に変更したばかりであること等の理由でH28策定します。）

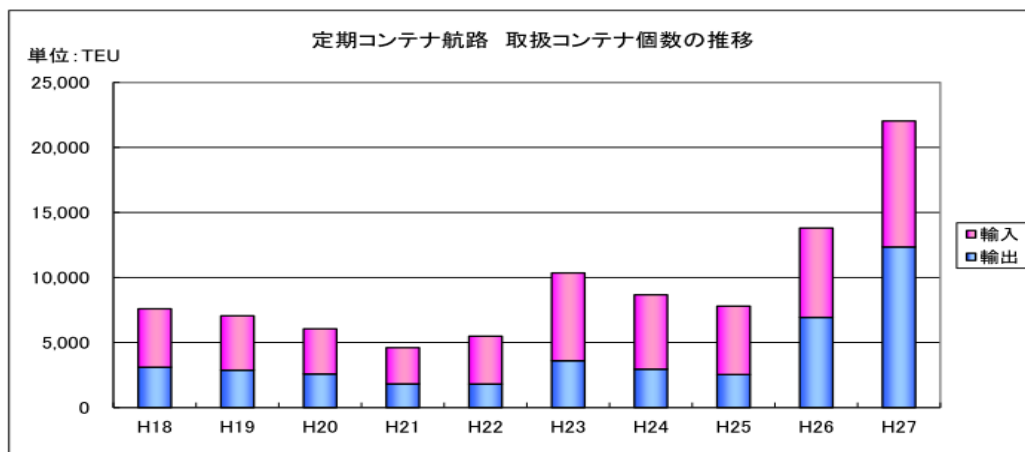
第1章 庄内圏域（北部）の現状と課題



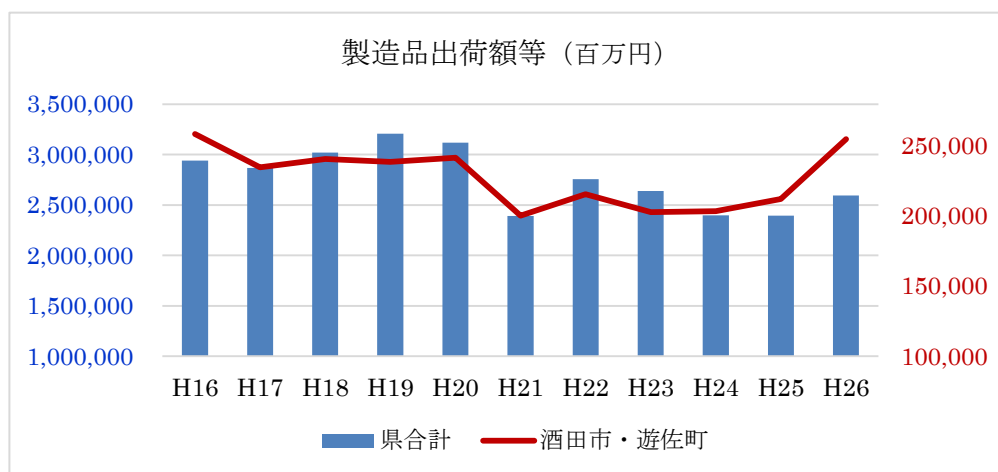
第1 庄内圏域（北部）の現状と課題

1 企業立地の促進と雇用確保

県内唯一の重要港湾である酒田港の定期コンテナ航路の取扱コンテナ個数は、平成26年から2年連続で過去最高を記録し、今後も更なる増加が期待されています。



また、工業統計調査による本圏域の製造品出荷額等も平成24年から増加傾向となっています。



企業の立地状況について、酒田港に隣接する酒田臨海工業団地には、リサイクル関連企業が数多く進出しています。また、日本海沿岸東北自動車道の酒田インターチェンジ北側に位置する、京田西工業団地においても企業の立地が進んでいます。

人口減少の抑制及び若者の定着に資する企業立地と雇用確保のため、酒田港の活力を最大限活用するとともに、広域交通ネットワークの整備を進める必要があります。

2 豊かな景観・観光資源の活用

魅力ある都市をかたちづくる街並みや歴史的建造物等の資産は、都市の誇りや暮らしやすさ、さらには経済的な価値も生み出す地域の宝であり、これらが圏域らしい特徴のある都市景観をつくり上げています。

優れた都市景観は生活や文化を映す鏡ともいわれ、世代を超えて継承すべき財産であり、本圏域においても、山居倉庫や日和山公園、酒田港の風景など、これらを活用した都市空間づくりを一層進めていく必要があります。



写真 米どころ港町さかたの山居倉庫とケヤキ並木
（「やまがた景観物語」おすすめビューポイント 酒田市山居町）



写真 港町さかた 日和山公園から見る日本海の眺望
（「やまがた景観物語」おすすめビューポイント 酒田市南新町）

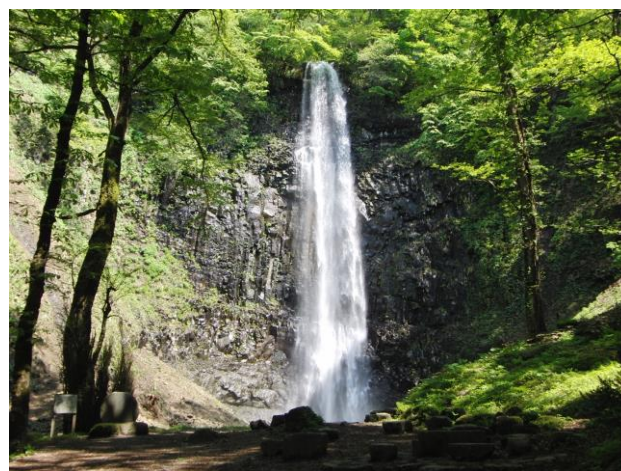


写真 県内一の高さを誇る玉簾の滝
（「やまがた景観物語」おすすめビューポイント 酒田市升田）

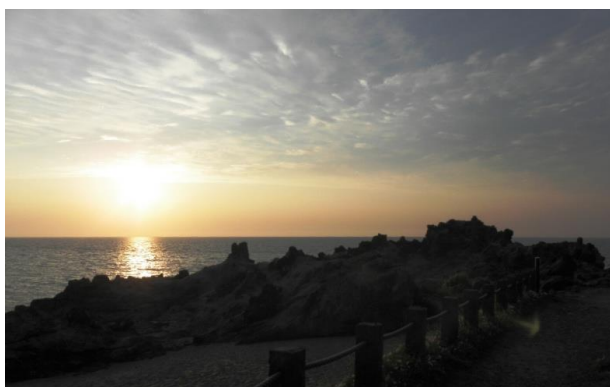


写真 遊佐町吹浦海岸から見る十六羅漢岩と日本海
（「やまがた景観物語」おすすめビューポイント 遊佐町吹浦）



写真 酒田港に寄港した客船（酒田市HP）

3 広域交通ネットワークの整備と活用

本県の高速道路の供用率は平成28年4月現在、約60%（東北83%、全国84%）と他県に比べ大きく遅れており、ネットワーク化されていない状況にあります。

本圏域では、日本海沿岸東北自動車道、地域高規格道路新庄酒田道路の整備が進められ、酒田港や庄内空港と合わせて、総合的な機能強化を図り、地域の魅力を磨き高めることで交流人口の拡大と地域の活性化を進めていく必要があります。

また、インターチェンジ周辺においては、開発ポテンシャルの上昇が想定されることから、田園や里山など周辺環境との調和や保全を図りつつ、雇用確保のための計画的な産業系土地利用の促進や交流人口拡大に資する交流拠点整備など、交通利便性を最大限に活かした都市づくりを行うことが重要です。

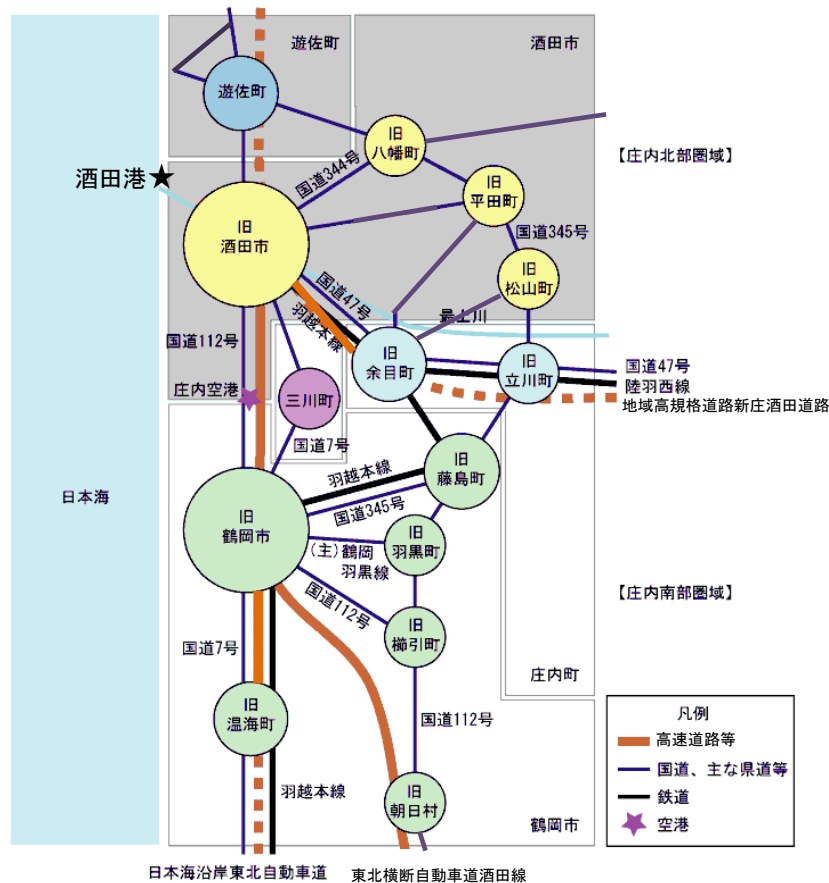


図 庄内圏域における交通基盤の状況模式図

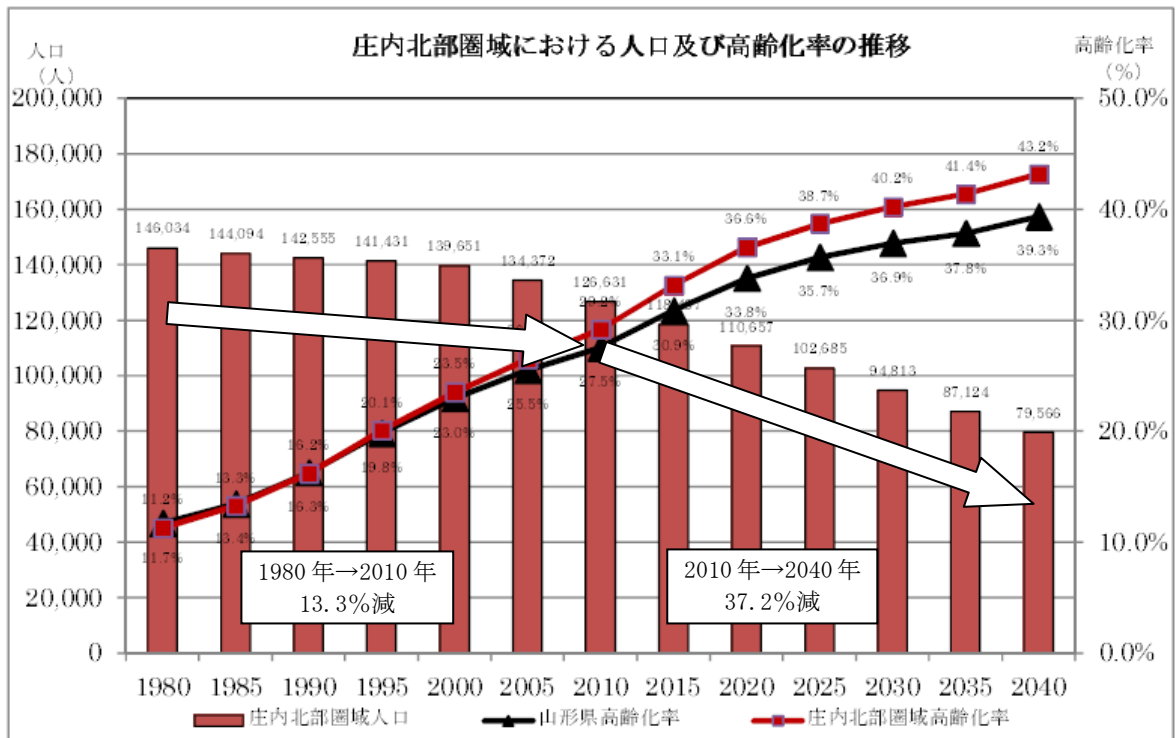


写真 道の駅鳥海「ふらっと」（遊佐町）

4 人口減少と高齢化の進行

本圏域全体の人口は減少しており、2010年（平成22年）から2040年（平成52年）までの30年間で約37%の減少が予測されています。これは1980年（昭和55年）から2010年（平成22年）の過去30年間の減少率（約13%）の約3倍です。また、高齢化率についても県全体の高齢化率を上回り続け、2040年（平成52年）には約43%となることが予測されています。

都市づくりにおいても、急激な人口減少及び超高齢化社会に対応した施策が求められます。



資料：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」

また、人口減少により一層財政制約が高まり、単独の都市で整備又は維持することが困難な都市施設については、都市間の連携により都市施設を相互に補完する取組みが重要となります。

本圏域においては、中心市である酒田市の都市施設を遊佐町の住民も利用できる「広域利用」や酒田市・遊佐町それぞれにある都市施設を相互の住民が利用できる「相互利用」の取組みが進められており、このような取組みの継続・拡大が重要です。

5 災害への対応

本圏域は日本海に面しており、沿岸部における津波対策として、避難路や避難施設等のハード対策及び警戒避難体制の構築等のソフト対策を進めていくとともに、浸水想定に基づく土地利用誘導が必要です。

また、庄内平野東縁断層帯、水害、土砂災害、火山災害についても、施設整備や警戒避難体制の構築とともに、リスクの高い区域について、市街化の方針をあらかじめ検討することが求められています。

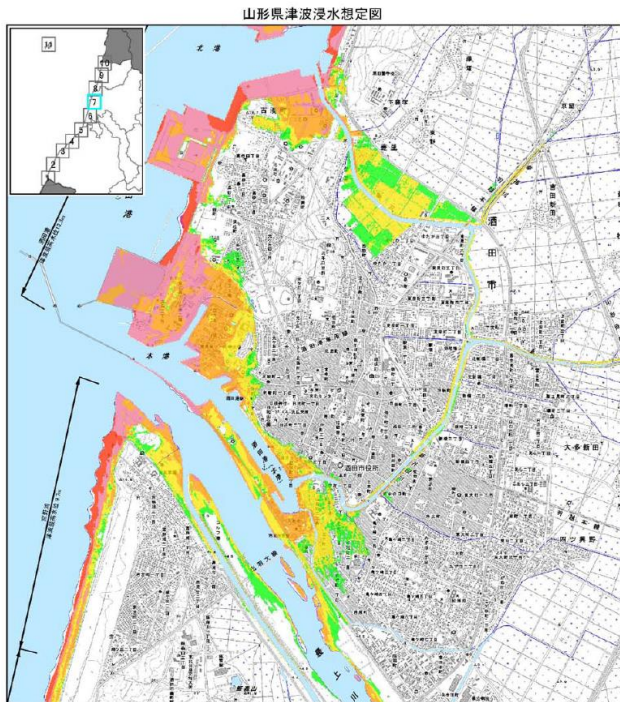


図 津波浸水想定図 (酒田市) 資料: 山形県

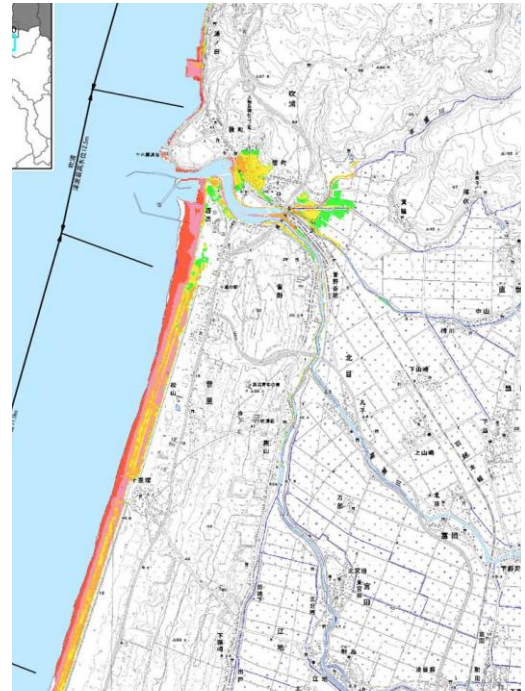


図 津波浸水想定図 (遊佐町) 資料: 山形県



図 庄内平野東縁断層帯 出典: 地震調査研究推進本部 HP

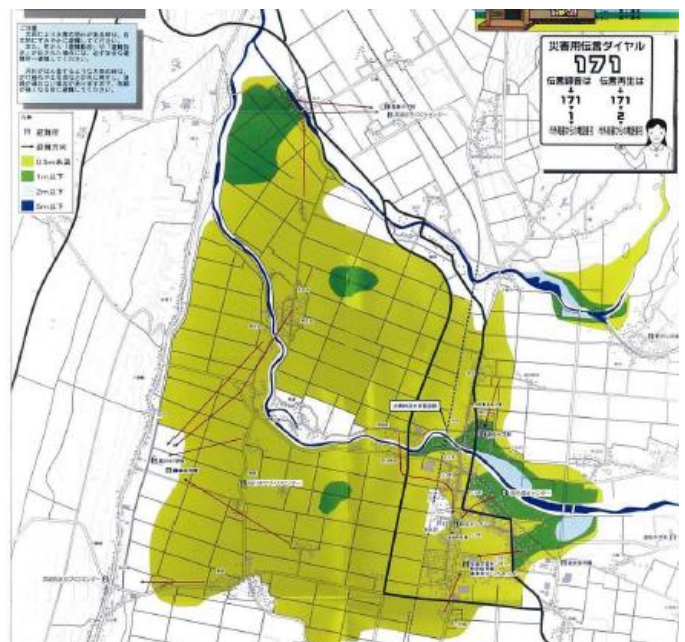


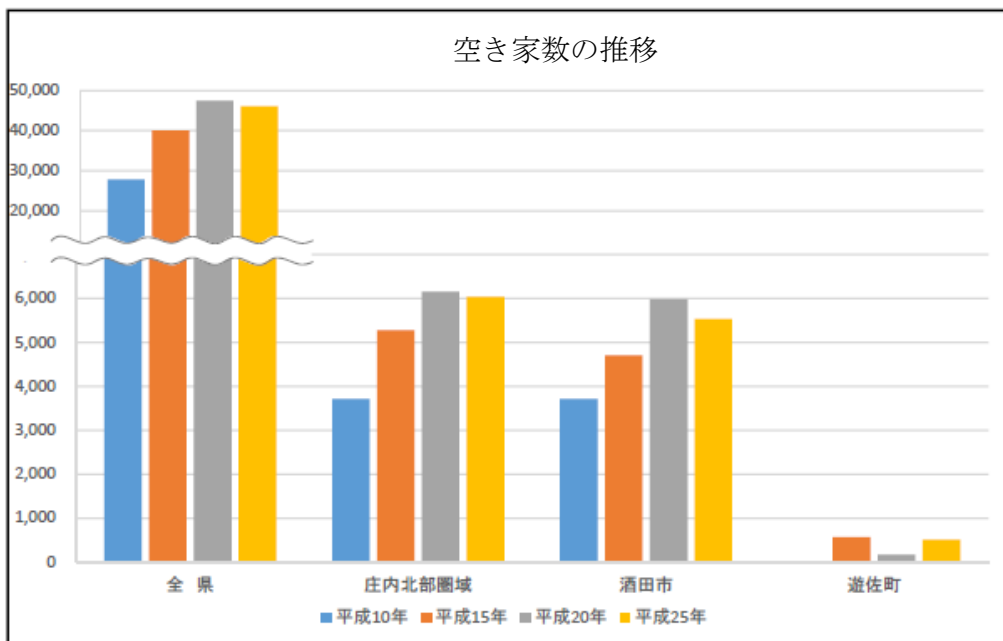
図 洪水ハザードマップ (遊佐町) 出典: 遊佐町 HP

6 空き家・空き地の増加

本圏域の空き家数及び空き家率については下記のとおりであり、防災、環境、景観上の課題が顕在化しています。急速な人口減少・少子高齢化に伴い、空き家数の増加が懸念されます。

市町名	住宅総数(a)	空家戸数(b)	その他の住宅(c)	空き家率(b/a)	その他の住宅の割合(c/a)
酒田市	43,370	5,530	2,790	12.8	6.4
遊佐町	5,150	510	-	9.9	-
山形県	432,000	46,100	22,200	10.7	5.1

- ・「平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）」
- ・「その他の住宅」とは、「空家戸数」から「二次的住宅」、「賃貸用の住宅」及び「売却用の住宅」を除いたもの
- ・遊佐町の「その他の住宅」数は公表されていない。
- ・本調査結果は標本調査による推計値である。



出典：H25 住宅・土地統計調査（総務省統計局）

第2 各都市の特徴・現状と課題

1 酒田都市計画区域

【まちの成立ち】

酒田は、山形県の北西部に位置し、日本三大急流のひとつである最上川が日本海に注ぐ河口に発達した都市です。古くから出羽国の中心として栄え、日本海沿岸や内陸河川交通の要地として発展してきた港町で、県内唯一の重要港湾である酒田港が立地しています。

平成17年11月1日、旧八幡町、旧松山町、旧平田町の1市3町と合併し、新しい酒田市が発足しました。

【主な観光資源】

明治26年(1893年)に建てられた米保管倉庫で米どころ庄内のシンボル「山居倉庫」、江戸時代を通じて繁栄し、日本海海運に大きな役割を果たした姿を今に伝える「旧鑑屋」と「本間家旧本邸」、個人の写真展示館としては世界最初の「土門拳記念館」、「本間美術館」や「酒田市美術館」など歴史・文化・芸術を堪能できる様々な観光資源があります。

【地形・地質】

最上川によって形成された三角州上に発達した沖積平野部に市街地や集落が点在しています。山間地は、出羽丘陵西端部に位置し、市域北東部には鳥海山麓、出羽丘陵の山々が連立しています。これらの山間部を源とする各河川が東西に貫流し、荒瀬川、日向川、相沢川の各河川に合流しています。また、海岸地帯には庄内砂丘が南北に伸びています。

【都市計画区域、居住人口】

平成12年から平成22年の10年間で行政区域人口が約9%減少、うち市街化区域では約5%減少し、中心市街地においても人口が減少しています。市街化調整区域の既存集落においては、コミュニティの維持が懸念されています。

表 酒田都市計画区域の面積及び人口

	面積 (ha)	H12 人口 (千人)	H22 人口 (千人)
行政区域	酒田市 60,297	122.5	111.2 (▲9.2%)
	遊佐町 20,839	18.0	15.5 (▲13.9%)
都市計画区域	酒田市 11,531	89.1	86.0 (面積増)
	遊佐町 574	1.1	1.0 (▲9.1%)
市街化区域	酒田市 2,703	76.0	71.9 (▲5.4%)
	遊佐町 143	0.1	0.1 (—)
市街化調整区域	酒田市 8,828	13.1	14.1 (面積増)
	遊佐町 431	1.0	0.9 (▲10.0%)
都市計画区域外	酒田市 48,766	33.4	25.2 (面積減)
	遊佐町 —	—	—

出典：山形県の都市計画（資料編）

【道路（都市計画道路）】

都市計画道路の整備率は67.3%と、県平均より高い割合となっています。

現在、都市計画決定されている日本海沿岸東北自動車道及び地域高規格道路新庄酒田道路の整備が進められています。

表 酒田都市計画区域の都市計画道路延長等（H26年度末、幹線街路）

決定路線数	32
計画決定延長（m）	93,580
改良済延長（m）	62,960
概成済延長（m）	2,610
整備率（%） ※改良済／計画	67.3>58.2（県平均）

出典：山形県の都市計画（資料編）

【市街地開発事業】

昭和40年代から50年代をピークに下記のとおり市街地開発事業を実施してきましたが、平成15年に東泉地区で施行完了後、施行実績がありません。

- ・土地区画整理事業 64箇所、施行面積918.3ha（完了）
- ・市街地再開発事業 3地区、施行面積3.7ha（完了）

【工業団地の規模と立地企業】

酒田港周辺には戦前から化学工業の企業が立地しています。昭和50年代からは計画的に工業団地が造成され、東北エプソンなど電子部品・デバイス・電子回路製造業等の企業が立地するなど、本都市計画区域内の工業団地分譲率は8割を超えています。

今後、酒田港国際コンテナ航路増便による利便性向上や日本海沿岸東北自動車道の全線事業化や地域高規格道路新庄酒田道路の事業進捗を踏まえ、新たな企業の立地が期待されています。

表 酒田都市計画区域内の主な工業団地

	工業用地 面積 (千㎡)	未分譲 面積 (千㎡)	分譲率 (%)	主な企業
川南	611	0	100	東北エプソン、アライドテック
酒田京田西	349	90	74	プレステージ・インターナショナル
酒田臨海	2,620	125	95	酒田共同火力発電
鳥海南（遊佐町）	822	298	64	大阪有機化学工業
大浜地区	花王、東北東ソー化学、日本重化学工業等が立地			

出典：山形県

○製造品出荷額等（H26）約2,437億円（県内3位）

○付加価値額（H26）約1,074億円（県内2位）

【災害リスク】

土砂災害警戒区域や河川がはん濫した場合に浸水が想定される区域、津波浸水想定区域が都市計画区域内に存在しています。避難場所、津波避難ビル、避難路、誘導標識等の避難関連施設の整備や、住民のみならず観光客が災害から避難することができるような地域の警戒避難体制の整備、立地適正化計画における誘導区域の設定などの土地利用が有機的に連携した防災対策が必要です。

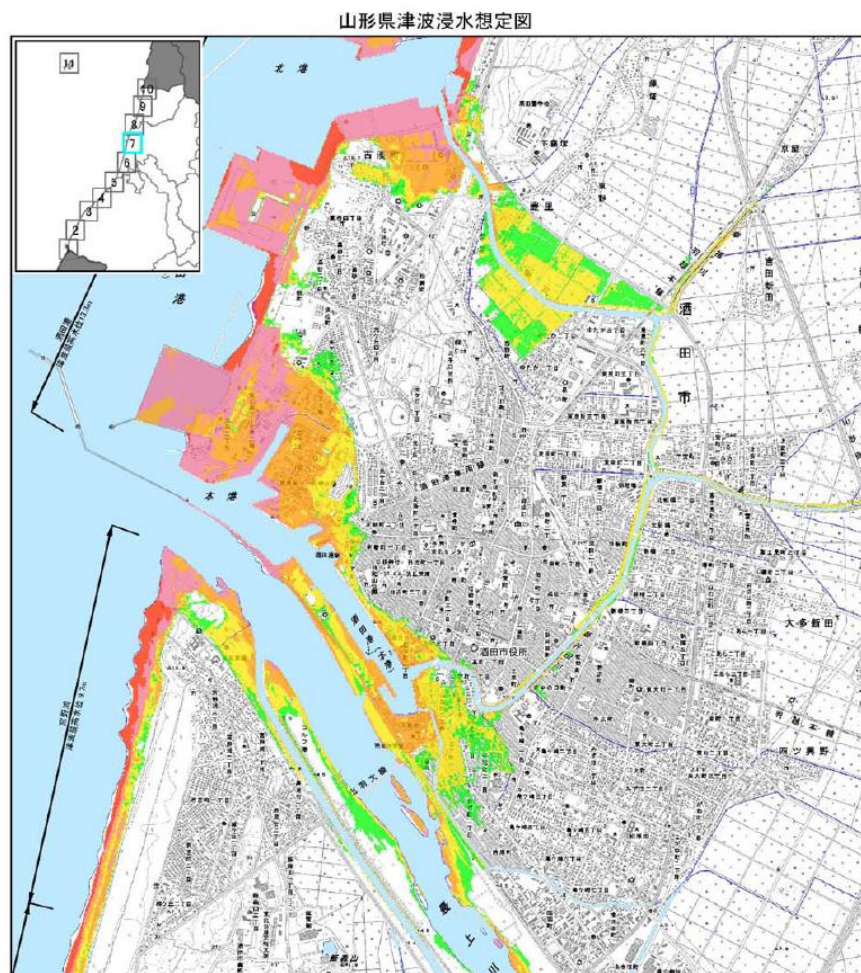


図 津波浸水想定図（酒田市） 資料：山形県危機管理課

【農地の特徴】

米どころ庄内平野を抱えており、田を主体とした農地構成となっていますが、庄内砂丘における砂丘地農業も盛んです。

表 経営耕地面積（H27年2月）

	耕地面積 (a)	割合 (%)	割合 (全県) (%)
田	649,894	90.0	84.3
畑	60,021	8.3	8.3
樹園地	11,932	1.7	7.4

出典：山形県の農業

酒田都市計画区域の課題まとめ（強み△・弱み▼）

- △県内唯一の重要港湾酒田港の存在
- △日本海・鳥海山・庄内平野の美田・最上川等四季折々の自然環境・景観
- △山居倉庫や旧鍛屋、本間家旧本邸など歴史的建造物や土門拳記念館、市美術館、本間美術館等の文化施設などの観光資源が豊富
- ▼急激な人口減少と少子高齢化
- ▼高速交通網の未整備
- ▼中心市街地、市街化調整区域内の集落の衰退
- ▼都市計画区域内に津波浸水想定区域及び河川の浸水想定区域等が指定

2 八幡都市計画区域

【まちの成立ち】

山形県の庄内平野の北東部、鳥海山の南麓に位置し、地域のシンボルとなっている鳥海山、日向川や荒瀬川等自然資源に恵まれた都市です。

江戸時代頃、市条・観音寺地区は、山の物産（材木、薪炭）をまち（酒田市中心市街地）に運ぶ中継点で商業の拠点でした。

昭和 29 年 10 月 1 日、町村合併促進法により、一條村、観音寺村、大沢村、日向村の 4 村が合併して八幡町が誕生しました。その後、平成 17 年 11 月 1 日、旧酒田市、旧松山町、旧平田町と合併し、新しい酒田市が発足しました。

【主な観光資源】

日本百名山の一つに数えられ、多くの登山者を魅了し、平成 28 年 9 月には飛島とともに日本ジオパークに認定されている秀峰「鳥海山」。高さ 63m で県内随一の高さを誇る直瀑「たますだれ玉簾の滝」、紅葉の美しい「青沢峡」、新緑の眩しい「鳥海高原ブナ林」、三大池沼といわれている「ごだい五台、すごう数河、どうみ堂見」、さらに伝説の池「鶴間池」など、水に関係するものが豊富にあります。また、鳥海高原家族旅行村や湯の台温泉などがあり、鳥海山のレクリエーション等の玄関口としての役割を果たしています。さらに、八幡神社や既成市街地に点在する伝統様式の住宅等の歴史資源があります。

【地形・地質】

日向川・荒瀬川沿岸の平地は、両河川の浸食により、第四紀洪積世の河岸段丘で礫層が堆積して形成されています。その下流部は、腐植土等の堆積した沖積土となっています。

【都市計画区域、居住人口】

平成 12 年から 22 年の 10 年間で行政区域内人口が約 12%減少、うち都市計画区域内で 5.6%減少しており、今後も減少が予測されています。

表 八幡都市計画区域の面積及び人口

	面積 (ha)	H12 人口 (千人)	H22 人口 (千人)
行政区域	60,297 (八幡 20,476)	(八幡 7.4)	111.2 (八幡 6.5 (▲12.2%))
都市計画区域	625	3.6	3.4 (▲ 5.6%)
用途地域	120	3.1	3.0 (▲ 3.2%)
都市計画 区域外	— (八幡 19,851)	— (八幡 3.8)	— (八幡 3.1 (▲18.4%))

出典：山形県の都市計画（資料編）

【道路（都市計画道路）】

酒田中心部や最上地域と結ぶ国道 344 号、庄内の各都市を結ぶ国道 345 号が交差し、他都市とのアクセス性は良好です。都市計画道路は交通量が多い区間は概成していますが、既成市街地の計画区間の整備率が低くなっています。

表 八幡都市計画区域の都市計画道路延長等（H26 年度末、幹線街路）

決定路線数	7
計画決定延長（m）	8,090
改良済延長（m）	4,520
概成済延長（m）	1,530
整備率（%） ※改良済／計画	55.9<58.2（県平均）

出典：山形県の都市計画（資料編）

【市街地開発事業】

土地区画整理事業 1 箇所、施行面積 3.2ha（完了）

【工業団地の規模と立地企業】

工業団地はありませんが、市街地南西部の工業地域に衣料縫製業や製材所が立地しています。

【農地の特徴】

米どころ庄内平野を抱え、田の割合が約 90%と高く、稲作が盛んな地域です。

表 経営耕地面積（H27 年 2 月）

	耕地面積（a）	割合（%）	割合（全県）（%）
田	112,504	90.4	84.3
畑	10,912	8.8	8.3
樹園地	993	0.8	7.4

出典：山形県の農業

【災害リスク】

土砂災害警戒区域や河川がはん濫した場合に浸水が想定される区域、庄内平野東縁断層帯（北部：Zランク）といった危険性が高い区域が都市計画区域内に存在しています。避難場所や避難路、誘導標識等の避難関連施設の整備や、住民のみならず観光客が避難することができるような警戒避難体制の整備、立地適正化計画における誘導区域の設定などの土地利用が有機的に連携した防災対策が必要です。



図 八幡都市計画区域の土砂災害警戒区域（山形県 HP）



図 庄内平野東縁断層帯（北部）
（地震調査研究推進本部 HP）

地震本部による活断層評価の見直し案		
見直し後	3%以上	Sランク（高い）
	0.1～3%未満	Aランク（やや高い）
	0.1%未満	Zランク
	不明（発生が否定できない）	Xランク
従来	3%以上	高い
	0.1～3%未満	やや高い
	0.1%未満、または不明、活断層でない	表記なし

八幡都市計画区域の課題まとめ（強み△・弱み▼）

△鳥海山、玉簾の滝、日向川や荒瀬川等の恵まれた自然環境・景観

△鳥海高原家族旅行村、温泉等の観光施設やスポーツ施設、公園等のレクリエーション施設が存在

△酒田市中心部や最上地域と結ぶ国道 344 号、庄内の各都市を結ぶ国道 345 号が交差し、他都市との良好なアクセス性

▼急激な人口減少と少子高齢化の進行

▼工業団地が整備されていないなど、雇用の場が少ない

▼都市計画区域内に庄内平野東縁断層帯の断層が存在、河川の浸水想定区域等が指定

3 遊佐都市計画区域

【まちの成立ち】

遊佐町は、古くから鳥海山を自然の境界とした陸海交通の要所として開かれました。藤原氏全盛のころ、遊佐は藤原家摂政家の北限の荘園でした。

明治 22 年、町村制度の実施に伴い、遊佐郷は、遊佐村、南遊佐村、西遊佐村、蕨岡村、稲田村、川行村、高瀬村、吹浦村の 8 か村になりました。大正 11 年、稲田、川行村が合併して稲川村となり、遊佐郷は 7 か村になりました。さらに昭和 16 年、遊佐村は町制の施行により遊佐町となりました。昭和 28 年、町村合併促進法が施行され、南遊佐村は酒田市に、遊佐郷のその他の 1 町 5 村が合併して昭和 29 年 8 月 1 日に現在の遊佐町が誕生しました。

【主な観光資源】

鳥海山、十六羅漢、旧青山本邸、牛渡川、一ノ滝・二ノ滝溪谷などの豊富な自然を堪能できる観光資源が多くあります。また、国道 7 号沿いの道の駅鳥海「ふらっと」は本県有数の観光客数を誇っています。

【地形・地質】

日本海に沿った海岸地域には砂丘が形成されています。海側から順に、標高 20m 程度のものと標高 50m 程度のものの 2 列がみられ、砂丘間の凹地には十里塚や青塚などの集落が形成されています。又、砂丘内陸側の末端斜面にも菅野や藤崎などの集落が細長く分布しています。

月光川や高瀬川など鳥海山南西斜面に流れを発する河川は、砂丘に出口を阻まれるため大きく迂回、合流して吹浦付近で日本海に注いでいます。これらの河川によって運搬されてきた土砂は、砂丘背後の傾斜がほとんどなくなった地域で堆積し、沖積平野を形成しています。沖積平野上には自然堤防が分布しており、多くの集落は自然堤防や盛土などの微高地に立地しています。

北部の海岸部は溶岩流が直接海に流入しているため、平野部が狭く、出入りが激しい岩石海岸となっています。湾入部は周辺斜面起源の礫からなる礫浜となっています。又、湾奥部には小規模な砂礫州が形成されており、集落はこの上に立地しています。砂礫州の背後には小規模な氾濫平野がみられ、農地として利用されています。

【都市計画区域、居住人口】

平成12年から22年の10年間で行政区域内人口が約14%減少、うち都市計画区域内でも約9%減少しており、今後も減少が見込まれています。

表 遊佐都市計画区域の面積及び人口

	面積 (ha)	H12 人口 (千人)	H22 人口 (千人)
行政区域	20,839	18.0	15.5 (▲13.9%)
都市計画区域	1,047	7.0	6.4 (▲8.6%)
用途地域	110	2.6	2.4 (▲7.7%)
都市計画区域外	19,892	11.0	9.1 (▲17.3%)

出典：山形県の都市計画（資料編）

【道路（都市計画道路）】

表 遊佐都市計画区域の都市計画道路延長等（H26年度末、幹線街路）

決定路線数	6
計画決定延長 (m)	6,190
改良済延長 (m)	3,740
概成済延長 (m)	990
整備率 (%) ※改良済／計画	60.4 > 58.2 (県平均)

出典：山形県の都市計画（資料編）

【市街地開発事業】

- ・実績なし

【工業団地の規模と立地企業】

遊佐都市計画区域内に工業団地なし

工業地域に立地していた企業が撤退、未利用地となっています。

遊佐町製造品出荷額等（H26）約113億円（県内23位）※西遊佐地区（酒田都市計画区域）含む

【農地の特徴】

米どころ庄内平野を抱えており、田を主体とした農地構成となっています。

表 経営耕地面積（H27年2月）

	耕地面積 (a)	割合 (%)	割合 (全県) (%)
田	256,500	91.3	84.3
畑	20,891	7.4	8.3
樹園地	3,578	1.3	7.4

出典：山形県の農業

【災害リスク】

土砂災害警戒区域や河川がはん濫した場合に浸水が想定される区域、津波浸水想定区域及び火山災害が想定される区域が都市計画区域内に存在しています。避難場所や避難路、誘導標識等の避難関連施設の整備や、住民のみならず観光客が災害から避難することができるような地域の警戒避難体制の整備、立地適正化計画における誘導区域の設定などの土地利用が有機的に連携した防災対策が必要です。

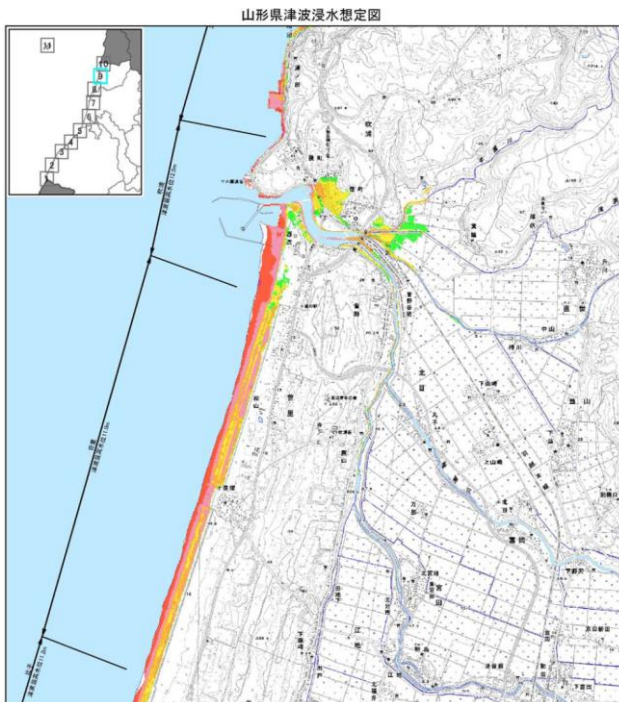


図 津波浸水想定図 (遊佐町) 資料: 山形県危機管理課

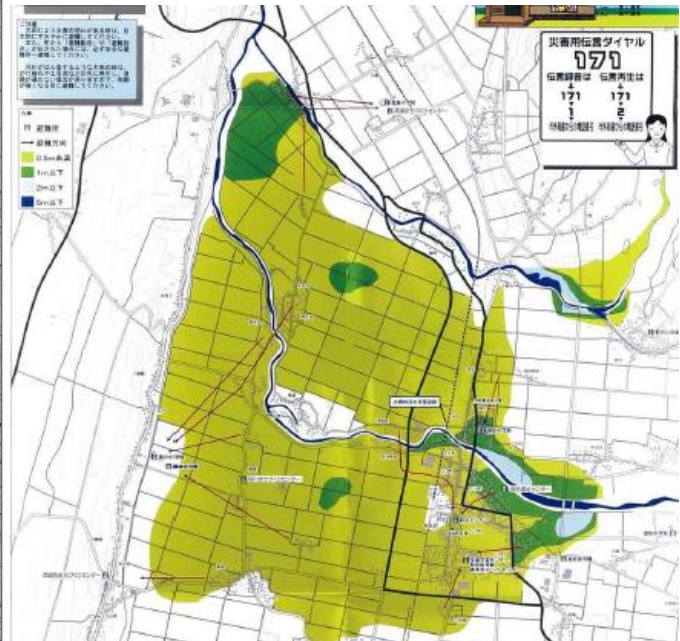


図 洪水ハザードマップ (遊佐町) 出典: 遊佐町 HP

遊佐都市計画区域の課題まとめ (強み△・弱み▼)

- △日本海、鳥海山、月光川や牛渡川等の恵まれた自然環境・景観
- △県内有数の観光客数を誇る道の駅鳥海「ふらっと」
- △鳥海山や十六羅漢、一ノ滝・二ノ滝溪谷、旧青山本邸などの自然・文化的な観光資源
- ▼急激な人口減少と少子高齢化の進行
- ▼工場撤退後の遊休地化 (低未利用地化) による雇用の減少
- ▼都市計画区域内に津波浸水想定区域や河川の浸水想定区域等が指定

第2章 都市計画の目標

第1 目標年次

目標年次を、平成42年とします

- 基準年次は平成22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、「都市づくりの基本理念」「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」に関する事項については、平成32年を想定します。

第2 庄内圏域（北部）の都市づくりの基本理念

本圏域は、庄内平野がもたらしてきた豊かな資源と、海・山・川の織りなす自然に恵まれた、多彩な自然景観を有する地域です。また、古くから西廻り航路による日本各地との交易も盛んであり、京都などの影響を受けた個性的な湊町文化が今でも息づいています。

県内唯一の重要港湾である酒田港は、国際コンテナ航路が過去最高の週7便に増加するとともにコンテナ貨物取扱量が平成26年、27年と2年連続過去最高を更新するなど、コンテナクレーンや多目的国際ターミナルの整備等により利便性が高まり、活況を呈しています。

一方、世界のクルーズ人口の急激な増加に伴い、日本への寄港回数も増加を続けている中、クルーズ船寄港地としての酒田港の受け入れ体制整備は、緒についた段階にあります。

こうしたなか、日本海沿岸東北自動車道や地域高規格道路新庄酒田道路の広域交通ネットワークの整備も進んでいることから、庄内空港と合わせ、県内では本圏域のみの「世界とつながる陸海空の交通ネットワーク」を最大限活用した日本海沿岸の拠点都市としての都市づくりを進めていく必要があります。

人口減少と少子高齢化が進行している本圏域においては、多彩な自然景観や湊町文化に加え、山居倉庫や旧燈屋、旧青山本邸などの歴史的建造物や、本間美術館、土門拳記念館といった魅力的な文化施設などの豊かな観光資源への来訪者を誘導するため、圏域の魅力について経済交流と一体となった情報発信等を進め、交流人口の増加と地域の活性化を図る必要があります。

このため、産業経済・広域交流を支える酒田港をはじめ、日本海沿岸東北自動車道、地域高規格道路新庄酒田道路や庄内空港等の高速交通ネットワークを最大限活用しつつ、日本海沿岸地域の拠点都市にふさわしい都市機能集積や交通基盤整備の充実と、庄内の特徴である稲作を中心とする農業の振興、固有の自然環境や景観を保全、活用し、圏域内及び国内外との交流が地域の活力を生み出すよう、地域づくりの基本理念を以下のとおりとします。

基本理念

「多彩な自然景観と湊町文化が絡み合い

酒田港の活気と陸海空のネットワークで世界とつながる

日本海交流拠点都市圏」

庄内圏域（北部）の主な課題

企業立地の促進と雇用確保

～重要港湾「酒田港」の活力（強み）を最大限活用、山形経済を牽引！～

豊かな景観・観光資源の活用

～鳥海山・日本海・最上川などの多様な自然と山居倉庫・本間家旧本邸・旧青山本邸などの歴史的建造物、酒田市美術館・本間美術館・土門拳記念館など豊かな観光資源（強み）を活用し、交流人口増へ～

広域交通ネットワークの整備と活用

～縦軸（日本海沿岸東北自動車道）と横軸（地域高規格道路新庄酒田道路）の整備促進と酒田港・庄内空港の機能強化で北東アジアの拠点都市へ！～

人口減少・高齢化への対応

～「住みやすく・住み続けたい」まちへ、酒田港などの社会基盤の機能強化と豊富な資源を磨き・繋ぐ～

災害への対応

～津波などの災害リスクに対し、ハード・ソフト両面で対策を促進！～

庄内圏域（北部）の都市づくりの基本方針

“「強み」を活かし、「弱み」を「強み」へ“

「多様な交流」

～広域交通ネットワークを活用した都市づくり～

- 日本海沿岸東北自動車道や地域高規格道路新庄酒田道路、鉄道、庄内空港の広域的な交通ネットワーク機能と酒田港を拠点とした国際的物流機能の強化による交流促進
- 酒田港やインターチェンジ周辺における計画的な産業系土地利用を促進し、円滑な企業立地と雇用確保に向けた取組を推進
- 「湊町」と「港」の拠点が一体となった魅力ある周遊空間の充実と、クルーズ船観光客等との交流による中心市街地活性化を促進
- ジオツーリズムの展開など、秋田と連携した広域観光圏の形成による交流人口の拡大
- 県の北の玄関口としての「パーキングエリアタウン計画」による県外交流と地域活性化を図る取組を促進

「広域連携」

～持続可能な都市づくり～

- 質の高い都市生活サービスを維持・確保するため、各都市が連携して子育て支援施設や医療施設、福祉施設等の都市機能を相互に補完する取組（相互利用、広域利用等）を促進
- 海（酒田港・庄内浜）と山（鳥海山）の観光連携や、山居倉庫、土門拳記念館等の豊かな観光資源の周遊ルート形成による交流人口拡大と地域振興を図る取組を促進
- 圏域内の施設の情報共有を図り、老朽化等に伴う改築の際は、圏域内の同目的の施設との役割分担等を考慮し、効率的な施設整備を促進

「まちなか賑わい」

～賑わいのあるコンパクトな都市づくり～

- 立地適正化計画の策定促進
- 移住希望者向け短期移住体験や広場の創出など、空き家・空き地の有効活用による定住化の促進や居住環境の改善
- 酒田駅前の市街地再開発事業の促進、山居倉庫や酒田駅、酒田港を拠点とした中心市街地の回遊性を高める環境整備による、まちなか観光の促進

「安全・安心」

～いのちを守る都市づくり～

- 津波浸水等の危険性の低い地域を居住地域とするような土地利用計画、短時間で避難が可能となるような避難場所・津波避難ビル、避難路などの計画的整備や民間施設の活用による確保、建築物や公共施設の耐震化等により、官民連携した災害に強いまちづくりを促進
- 津波、洪水、土砂災害からの迅速かつ確実な避難を実現するため、地域の実情を踏まえつつ、できるだけ短時間で避難が可能となるような防災まちづくりを促進
- 観光客も含めた災害情報提供や警戒避難体制の整備を促進

第3章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

第1 区域区分の決定の有無

本圏域の3つの都市計画区域のうち、酒田都市計画区域については区域区分（線引き）を定めるものとします。その他の都市計画区域については、区域区分を定めないとします。

都市計画区域等	区域区分	理由
酒田都市計画区域	有	<p>○都市計画区域内人口は、平成22年で87千人となっており、推移は減少傾向にあります。</p> <p>○しかしながら、酒田港の国際コンテナターミナルの整備拡充や日本海沿岸東北自動車道・地域高規格道路新庄酒田道路の整備が進んでいることなど、開発ニーズが高まるものと考えられます。</p> <p>○さらに、酒田港の定期コンテナ航路の取り扱いコンテナ個数は平成26年度から2年連続で過去最高を記録し、今後のさらなる増加が期待されています。また、製造品出荷額等は平成24年度から増加傾向となっており、工業系土地利用のニーズが高まる可能性があります。</p> <p>○市街地部を除く地域は、水田や豊かな自然が残る丘陵地が広がっており、これらを保全しつつ、周辺の環境と調和した都市づくりを進めていく必要があります。</p> <p>○中心市街地においては、人口の流出や商業を取り巻く環境が厳しいことを踏まえ、市街地の再整備と土地利用の誘導を積極的に推進していく必要があります。</p> <p>以上のことから、区域区分を廃止した場合、無秩序な市街化が進展する可能性がまだ十分にあると考えられるため、今後も継続して、区域区分を定めるものとします。</p>
八幡都市計画区域 遊佐都市計画区域	無	<p>○八幡都市計画区域内の将来人口は、現在の約3.4千人（平成22年）、遊佐都市計画区域内の将来人口は、現在の約6.4千人（平成22年）から減少すると想定されており、用途地域周辺で目立った開発も特に見られません。</p> <p>○工業出荷額や商業販売額についても上昇傾向はみられず、今後も大規模な開発計画はありません。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>以上のことから、区域区分を行わないこととします。</p>

第2 区域区分の方針（酒田都市計画区域）

1 人口及び産業の見通し

■人口

年次		平成 22 年 (基準年)		平成 32 年
人口				
都市計画区域（千人）		87.0		82.1
市街化区域（千人）		72.0		67.9
市街化調整区域（千人）		15.0	14.2	

■産業

年次		平成 22 年 (基準年)		平成 32 年
額・人口				
生産規模	工業出荷額（億円）	2,157		3,109
	商品販売額（億円）	2,288 (H24)		1,789
就業者数	第1次人口（千人）	4.0		3.5
	第2次人口（千人）	11.0		7.2
	第3次人口（千人）	26.8	28.3	

2 市街地の概ねの規模

市街地の概ねの規模は次のとおりとします。


	平成 22 年	平成 32 年
市街化区域の規模	約 2,846ha	約 2,875ha ※1


※1 市街化区域面積は、平成 32 年時点における保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとしています。


なお、平成 28 年度に区域区分の変更（2,846ha→2,875ha）を行っています。


第4章 主要な都市計画の決定の方針

第4章では、第2章で掲げた「庄内圏域（北部）の都市づくりの基本方針」に資する方針に対して、文末に下記のアイコンを付しています。

○「多様な交流」～広域交通ネットワークを活かした都市づくり～に資する方針：

○「広域連携」～持続可能な都市づくり～に資する方針：

○「まちなか賑わい」～賑わいのあるコンパクトな都市づくり～に資する方針：

○「安全・安心」～いのちを守る都市づくり～に資する方針：

第1 土地利用の方針

1 市街化区域・用途地域の土地利用

集約型都市構造の形成に向け、都市の拠点性を高め、既成市街地の再構築を進めます。

○集約型都市構造の形成

➤集約型都市構造を形成するため、各都市の中心部に業務地や商業地を配置します。

コンパクト

○用途地域及び地区計画等の適切な指定

➤居住地や商業地などの土地利用を適切に配置することにより、コンパクトな都市づくりを促進します。

コンパクト

➤既成市街地において地区計画や特別用途地区等を重層的に指定するなど、地域地区を有効に活用し防災性の向上や街なみ景観形成、空き家・空き地等の対策強化を図り、まとまりをもった地区の特性に応じたきめ細かな土地利用の規制・誘導を進めます。

コンパクト

○災害リスクを考慮した土地利用

➤立地適正化計画の策定に際して、災害の危険度が高い地域は、災害リスク、警戒避難体制及び災害防止施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導区域を設定します。

安全安心

○土地や既存インフラの有効活用の促進

➤中心市街地においては、集合住宅や複合施設の立地を促進し、限られた土地の有効利用を図ります。

コンパクト

➤遊佐町の工業地域未利用地など、まちなかにある未利用地や遊休施設等、既存インフラを有効活用した土地利用を図ります。

コンパクト

➤（酒田）中心部の中町地区及び酒田駅前周辺地区は土地の高度利用を図ります。

○良好な住環境の実現

➤住居系に特化した地域では、必要に応じて、地区特性をふまえたきめ細かな用途地域見直しや地区計画制度の活用などにより、良好な住環境の実現を図ります。

➤工業系に特化した地域では、特別用途地区、地区計画等の指定により工場操業環境の向上と周辺住環境の保全を図ります。

○大規模集客施設の立地

➤大規模集客施設については、立地適正化計画等で位置づけた区域への誘導を図ります。

コンパクト

2 市街化調整区域・用途白地地域の土地利用

市街化を抑制し、土地利用の整序を図ります。

○市街化調整区域

- 市街化調整区域は、市街化を促進するような都市施設の整備を行わないことを原則とします。 **コンパクト**
- 市街化調整区域の既存集落の活力の維持・増進を図るため、地区計画の活用や開発許可制度の適切な運用等により地域の実情をふまえた土地利用を図ります。
- 日本海沿岸東北自動車道や地域高規格道路新庄酒田道路のインターチェンジ周辺は、産業拠点形成のポテンシャルを有していることが多いことから、地区計画制度の活用等を図り、周辺の土地利用や農林漁業との調整及び自然環境との調和に配慮しながら、計画的に産業系土地利用を促進します。 **交流**
- 市街化調整区域である農村地域において、農業と工業の均衡ある発展を図りながら雇用構造の高度化に資する農工団地を整備する場合は、地区計画制度の活用を図り、周辺の土地利用や自然環境との調和に配慮しながら進めていきます。
- 地区計画制度等の活用による産業系土地利用手続きの迅速化を推進します。
- 市街化調整区域内の農用地は、集团的優良農用地または農業施策の対象となっている農用地として、生産性の高い美田と砂丘畑地が多く、農業振興地域に指定されています。したがって、都市的な土地利用との調整を図るとともに、農村集落の維持・振興に努めながら、極力その保全に努め、適切な農業施策により更に機能を高めるものとします。

○用途白地地域

- 用途白地地域においては、良好な環境を形成するため、必要に応じて特定用途制限地域の指定を検討します。
- 日本海沿岸東北自動車道のインターチェンジ周辺は、産業拠点形成のポテンシャルを有していることが多いことから、用途地域指定や地区計画制度の活用等を図り、周辺の土地利用や農林漁業との調整及び自然環境との調和に配慮しながら、計画的に産業系土地利用を促進します。 **交流**
- 大規模集客施設については、立地適正化計画で位置づける都市機能誘導区域等への立地を誘導することとし、用途白地地域への立地を抑制します。 **コンパクト**
- 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、原則として優良な農地の転用による宅地化は行いません。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。新たな住宅地は、原則として用途地域内の低未利用地に配置します。

第2 都市施設の方針

長期未着手施設の計画的な見直しを進め、都市経営コストの観点から効果の高い都市施設の整備を推進します。

1 交通施設

➤ 少子高齢化社会への対応、環境負荷の軽減、冬期間でも円滑で安心・快適な移動の確保等の人にやさしい総合的な交通体系の構築を進めます。

➤ (酒田) 広域交通体系を担う高速道路の早期開通、地域高規格道路余目酒田道路、国道7号、国道344号(安田バイパス)など、周辺都市との連絡道路の整備及び都市の骨格となる都市内の幹線道路の整備を促進します。

(八幡) 長期未着手道路の見直しを進めるとともに、国道344号(安田バイパス)や国道345号をはじめ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。

(遊佐) 長期未着手道路の見直しを進めるとともに、広域交通体系を担う高速道路の早期開通、国道7号、国道345号など、周辺都市との連絡道路の整備及び都市の骨格となる都市内の幹線道路の整備を促進します。 **交流**

➤ 酒田市の表玄関、JR酒田駅前を魅力あふれる空間に整備します。 **交流**

➤ 酒田港の物流機能や大型客船寄港のための機能強化を推進し、国際物流拠点及びクルーズ船等による観光交流拠点として整備するとともに、クルーズ船観光客とのまちなか交流を促進します。 **交流**

➤ (酒田) 公共交通は、地域公共交通網形成計画(平成28年7月策定)の内容を立地適正化計画に反映させる等、交通の確保や利便性の向上を図ります。(バス路線網見直しによる競合区間解消、市街地循環線の路線再編及び運行体制見直し、地域間幹線交通のサービス維持・確保、地域内交通のデマンド交通・小型バス転換、デマンドエリアの再編と運行体制見直しなど)

(八幡) 公共交通は、地域公共交通網形成計画(平成28年7月策定)の内容を立地適正化計画に反映させる等、交通の確保や利便性の向上を図ります。(地域間幹線交通のサービス維持・確保、地域内交通のデマンド交通・小型バス転換など)

(遊佐) 公共交通は、スクールバスの混乗、デマンドタクシーの運行を充実させるとともに、町外への交通手段として高校生通学乗り合いタクシーや交通弱者対策としてのタクシーの利用助成など地域の要望を考慮しながら利便性の確保を図ります。 **交流**

➤ 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) 酒田遊佐線 (日本海沿岸東北自動車道)	酒田～遊佐
	(都) 遊佐吹浦線 (日本海沿岸東北自動車道)	遊佐～秋田県境
	(都) 酒田余目線 (地域高規格道路新庄酒田道路)	酒田～余目
主要幹線道路	(都) 宮海広野線 (国道 7 号)	広野
	(都) 豊里十里塚線	山居町～上本町
	(都) 本町東大町線	本町
駅前広場	酒田駅	

2 下水道

- 市街地等における生活排水等を効率的に処理し、生活環境の改善、河川等公共用水域の水質保全を図るため、他の生活排水処理事業との連携・調整を図りながら、効率的な下水道整備を進めます。
- 雨水排水についても、放流先河川の整備と整合を図り、浸水被害の軽減を図ります。 **安全安心**
- 年々増加する耐用年数を経過した施設や、劣化の著しい施設、耐震性に問題がある施設については、計画的に改築や更新等を行います。 **安全安心**
- 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。

酒田公共下水道事業、酒田公共下水道事業 (八幡処理区)
 最上川下流流域下水道 (庄内処理区) 酒田市流域関連公共下水道事業
 遊佐公共下水道事業

3 河川

- 河川の氾濫から住民の生命、財産を守るための施設整備を進めるとともに、豪雨時に河川の氾濫の恐れがある箇所について、河川改修による治水安全度の向上を図ります。 **安全安心**
- 洪水時の避難、水防活動に役立つ市町による洪水ハザードマップの整備を支援するとともに、インターネット等を活用した河川等の情報提供に努めます。 **安全安心**
- 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。

最上川河川改修事業
 赤川河川改修事業
 京田川河川改修事業
 新井田川河川改修事業
 月光川河川改修事業

4 その他の都市施設

- 高齢者福祉の維持・充実を図るため、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設等の建替え・増築にあたっては、公有地や公共施設の活用を検討するとともに、まちなか等利便性の高い地域への誘導を図ります。 **コンパクト**
- 子育て環境の充実を図るため、子育て関連施設については駅や学校周辺等利便性の高い地域への誘導を図ります。 **コンパクト**
- 都市施設の改築更新を行う際は、再生可能エネルギーや省エネルギー設備等の導入を進め、環境負荷の低減に努めます。

第3 市街地開発事業の方針

集約型都市構造の形成に向け、事業執行の適切性・透明性確保の観点及び事業効果の効率的な発現の観点から事業の評価を実施し重点化を図ります。

- コンパクトな市街地の形成を目指す観点から、新市街地の整備につながる市街地開発事業（住居系）は原則として行わず、新たな住宅地は現在の用途地域の低未利用地に配置します。 **コンパクト**
- 空き地の増加したエリアにおける小規模な区域での市街地整備計画の策定を促進します。 **コンパクト**
- 市街地開発事業を行う場合は、快適に安心して暮らせるよう、子育て支援施設や医療施設など日常生活を支える施設の立地を促進します。
- （酒田）酒田大火を教訓とした都市内緑地の防災機能の重要性を踏まえ、寺町一带の社寺用地と数多い松やケヤキの森の保全とともに、東日本大震災を教訓としたオープンスペースの確保や公共施設の耐震化の推進など防災にも配慮した都市づくりを進めます。 **安全安心**
- （酒田）酒田市中町及び酒田駅前の市街地再開発事業を促進します。
- （八幡）既成市街地における住宅の供給に際しては、八幡神社周辺等の歴史的・伝統的な建物を残しながら、未利用地や空き家・空き地の活用を検討し、空洞化の抑制に努めます。 **コンパクト**
- （遊佐）現在の用途地域の未利用地や空き家・空き地の活用を検討し、空洞化の抑制に努めます。 **コンパクト**
- 市街地整備の目標

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。

事業の種別	名称
市街地再開発事業	酒田駅前地区、中町地区

第4 自然的環境の整備・保全の方針

都市の近郊や市街地に残された農地等は、山形らしい豊かな自然と共生した魅力的な住環境を創出する貴重な資源であり、市街地に残る緑を維持保全し、潤いあふれる都市づくりを進めます。

○都市公園、緑地

- 身近なコミュニケーションやレクリエーションの場となるよう、公園や緑地相互間を有機的に結び、緑のネットワークの形成を図ります。
- 山形の植物・自然を身近に感じられる都市公園など、山形らしい個性豊かな都市公園づくりを推進します。
- 市街地の社寺林、保存樹、水辺等の緑は、都市に潤いを与える身近で貴重な自然環境であり、今後とも継続して緑を保全します。
- 都市公園施設長寿命化計画に基づく計画的な維持管理を進めます。

○都市の農地

- 市街地及びその周辺の良い農地は、景観、レクリエーション、災害時の避難場所等多様な機能を有しており、その有効な活用及び適正な保全を図ります。 **安全安心**
- 適正な土地利用誘導のもと、都市と農村地域の連携等を促進し市街地に隣接する農地等の自然環境を保全します。

○自然環境の保全

- 市街地周辺の保全された里山や水辺のもつゆとりと安らぎなどをまちづくりに活かして、都市の価値を高めます。
- 山形の人々に息づく自然や環境と親和する暮らしを継承し、住みやすく環境にやさしくゆとりのある田園都市づくりを進めます。
- 鳥海国定公園に代表される貴重な自然環境を守り育てるとともに、持続可能で環境にやさしい自然エネルギーの普及を継続的に行い、今後の土地利用の動向等を勘案しつつ、これらの良好な環境との調和に努め、潤いあふれる緑と水のまちづくりを進めます。 **交流**

○主要な緑地の整備目標

概ね今後10年以内実施する予定の事業は次のとおりとします。

種別	名称
総合公園	飯森山公園
近隣公園	日和山公園、九木原公園、北部公園、日の出公園、 亀ヶ崎公園、舞鶴公園

※再整備事業を含みます。

1 広域連携

連携

広域的な都市の連携を検討し、都市機能の相互補完等の持続可能な都市経営に向けた取組みを推進します。

○都市機能の相互補完

➤質の高い都市生活サービスを維持・確保するため、各都市が連携して子育て支援施設や医療施設、福祉施設等の都市機能を相互に補完する取組み（相互利用、広域利用等）を促進します。

現在行われている取組みの例

- ・ 児童センター（酒田市）、子育て支援センターの相互利用
- ・ 病児・病後児保育施設、ファミリーサポートセンターの広域利用
- ・ 男女共同参画推進センター、公益活動支援センター、国際交流サロンの広域利用

➤圏域内の施設の情報共有を図り、老朽化等に伴う改築の際は、圏域内の同目的の施設との役割分担等を考慮し、効率的な施設整備を行います。

○広域交通ネットワークの整備

➤広域的な連携・交流を支える交通ネットワークの整備を進めます。

交流

○高速道路を活用した県外との連携

➤高速道路ネットワークの整備で繋がる他県と物流・防災・医療等様々な連携を強化することによりコンパクトなまちづくりの実現を図ります。

交流

コンパクト

安全安心

○広域観光の推進

➤酒田市、遊佐町、由利本荘市、にかほ市と連携した「鳥海山・飛鳥ジオパーク」（H28. 9日本ジオパーク認定）、観光庁の認定を受けた「日本の奥の院・東北探訪ルート」や秋田県南部から新潟県北部の市町村等で形成する「日本海きらきら羽越観光圏」等が連携しながら、広域観光を推進します。

交流

➤酒田港・庄内浜と山（鳥海山）の観光連携や、山居倉庫、土門拳記念館等の豊かな観光資源の周遊ルート形成による交流人口拡大と地域振興を図る取組みを促進します。

交流

○広域的な連携に向けた取組み

➤圏域内の各都市と県で連絡調整会議等を開催し、共通課題の認識やビジョンの共有化を進め、各都市の都市計画への反映を図ります。

本圏域は、美しい山並みや田園風景等の優れた自然景観を有するとともに、都市部においては地域の歴史的建造物、古い街並み、街中に残されている蔵や堰といった人々の営みの風景も優れた景観を有しています。この圏域の自然、文化及び歴史的な魅力を活かし、住民や国内外からの来訪者にとって満足度の高い都市づくりを進め、交流人口を増やす施策を積極的に活性化し、交流による地域経済等への波及効果を一層高め、活力ある都市づくりを推進します。

○山形の魅力ある景観の整備、活用

- 鳥海山等の自然景観や湊町酒田などの歴史や面影があるまちなか景観など、圏域内の良好な景観を観光資源として保全、活用し、酒田港を含めた周遊を考慮しながら、交流人口を増やす取組みを促進します。
- 山形県景観条例や「やまがた景観物語・おすすめビューポイント」で指定・選定した景観等の整備・保全・活用を進めます。
- 訪問者のニーズをとらえた多様なアーバン・ツーリズム等の交流プログラムを促進します。
- 酒田市、遊佐町、由利本荘市、にかほ市と連携した「鳥海山・飛島ジオパーク」、観光庁の認定を受けた「日本の奥の院・東北探訪ルート」や秋田県南部から新潟県北部の市町村等で形成する「日本海きらきら羽越観光圏」等が連携しながら、広域観光を推進します。 **連携**
- (八幡) まちのシンボルである「田園風景越しに臨む鳥海山の景観」を保全します。

○出会い・交流拠点の創出

- まちなかの公園や道路等の公共空間を活用し、地域の賑わいや交流の場として活用できるまちづくりを推進します。
- (酒田) 「湊町」と「港」の拠点が一体となった魅力ある周遊空間の充実と、クルーズ船観光客等との交流による中心市街地活性化を促進します。
- (酒田) 民間活力を活用した施設整備や商店街の取組み等を促進し、酒田港を含めたまちなか周遊ルート形成の取組みを図るなど、中心市街地の活性化を促進します。(例 酒田駅周辺整備、商店街の歩道を活用したオープンカフェ等)
- (酒田) 中心市街地等の夜間景観の形成により、観光客や宿泊客の拡大、滞在時間の延長、夜間の回遊性向上を図ります。また、山居倉庫や酒田駅を拠点とした中心市街地の回遊性を高める環境整備等により、まちなか観光を促進します。
- (八幡) 鳥海山の景観と温泉施設やスポーツ施設を活かした「山の交流拠点」づくりを行い、交流人口の拡大を図ります。

○高速道路等を活用した県内外との交流促進

- 日本海沿岸東北自動車道や地域高規格道路新庄酒田道路、鉄道、庄内空港の広域的交通ネットワーク機能と酒田港を拠点とした国際的物流機能の強化による交流を促進します。
- 酒田港やインターチェンジ周辺における計画的な産業系土地利用を促進し、円滑な企業立地と雇用確保に向けた取組を推進します。
- (遊佐) 高速道路を活用し、山形県の北の玄関口としての「パーキングエリアタウン計画」による県外交流と地域活性化を図る取組みを促進します。

○都市と農山漁村地域、都市と周辺都市との交流

- 農山漁村地域の優れた地域資源を活用した体験学習や市民農園等の開設など、農地等の有効活用を進め、都市住民との交流を促進します。
- 都市と周辺都市とがそれぞれの地域の資源や特性を活かし、相互に連携しつつ、U J I ターン希望者の二地域居住や空き家への移住、滞在等を促進する等、多様な交流を進めます。

3 まちなか賑わい コンパクト

空き家や空き地等の活用施策を積極的に取り組み、広場等の創出、地域居住の促進等による、賑わいがあり、ゆとりある居住環境の形成やコミュニティが維持できる都市づくりを推進します。

○立地適正化の促進

- （酒田・八幡）都市機能や居住を誘導するための立地適正化計画を策定します。

○空き家・空き地の利活用

- 市町村が策定する「空家等対策計画」等に基づく活用施策の取組みを促進します。
- （遊佐）町が空き家を借り上げてリフォームし、移住者等に貸し出すなど、空き家の利活用を促進します。
- 空き家・空き地を活用した広場等の創出や二地域居住の促進等による、賑わいとゆとりある居住環境の形成やコミュニティが維持できる都市づくりを促進します。
- 市街地の空き家や空き地を、ゆとりある広さの住宅地に転換していくことや、地区住民が交流する広場等にリノベーションする取組みを促進します。 交流

○市街地のバリアフリー化

- 市街地においては、段差の解消や公共施設へのスロープ設置などのバリアフリー化を図るなど、高齢者や障がい者にも安全で暮らしやすく、いつまでも安心して暮らし続けられるコンパクトな都市づくりを推進します。

○土地の高度利用

- 都市機能誘導区域内の商業地や業務地では、都市機能の集積等の土地の高度利用に努め、活力と魅力ある市街地の形成を図ります。あわせて広域圏の核となる酒田市では、高度利用による都市居住を促進します。

○まちなか観光の促進

- 酒田駅前の市街地再開発事業の促進、山居倉庫や酒田駅、酒田港を拠点とした中心市街地の回遊性を高める環境整備により、まちなか観光を促進します。

地震災害、津波災害、水害、土砂災害及び雪害等の被害低減に向けて、施設整備やソフト対策等による防災まちづくりの積極的な取組みを進めます。

○施設整備

- 緊急輸送道路等の電線地中化や狹隘道路の改善、避難場所としても機能するオープンスペースの確保を推進します。
- 雪に強い交通基盤やライフラインの確保、防雪柵の整備を推進します。
- 水害や土砂災害対策として、災害に対し安全性を高める河川・砂防関係施設の効果的な整備を行います。
- 集中豪雨での浸水被害を解消し、安全で安心な市民生活の確保に向け、雨水幹線等の整備を効率的に推進します。
- 津波浸水等の危険性の低い地域を居住地域とするような土地利用計画、避難場所・津波避難ビル、避難路などの計画的整備や民間施設の活用による確保、建築物や公共施設の耐震化等により、官民連携した災害に強いまちづくりを促進します。
- 市街地における建築物の耐震化及び不燃化を促進します。

○ソフト対策

- 立地適正化計画の策定に際して、災害の危険度が高い地域は、災害リスク、警戒避難体制及び災害防止施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導区域を設定します。
- 津波、洪水、土砂災害、火山災害からの迅速かつ確実な避難を実現するため、地域の実情をふまえて、できるだけ短時間で避難が可能となるような防災まちづくりを促進します。
- 観光客も含めた災害情報提供や警戒避難体制の整備を促進します。
- 防災や防犯に配慮した都市環境の整備・管理を推進し、安全で安心して暮らせることのできる都市づくりを促進します。
- 既成市街地の空き地を雪捨て場として利用する等の空き家・空き地の利活用のための計画づくりを促進します。
- （八幡）断層帯近傍の公共施設等について、立地方針を検討し、避難場所の安全確保に努めます。

5 住民等との協働

県民、事業者や大学生、高校生等の多様な主体が連携・協働して、人々が交流する賑わい空間づくりや都市の個性や資源を活かした山形らしいまちづくりを促進します。

○県民意見の反映機会増加の取り組み

- 多様な主体によるまちづくりを実現するために、都市計画やまちづくりに関する情報提供を積極的に推進します。
- 住民のニーズをきめ細かく把握するため、まちづくりに関するアンケート調査やワークショップ等を開催し、住民の声を施策に反映する機会づくりを促進します。

○まちづくり活動への支援

- 多様な主体が自ら実践するまちづくりを支援し、持続的なまちづくり活動を促進します。
- 若者等のまちづくりの多様なまちなかコミュニティビジネス※を創出する活動を促進します。
- 次世代を担う子どもたちが地域への関心を高め、地域社会と積極的にかかわる姿勢を育むため、子どもたちが参加できるまちづくりワークショップやまちづくり学習等の活動を促進します。

○提案制度の活用

- 都市計画への主体的な住民参加を促進するため、提案制度の活用を促進します。

※コミュニティビジネス：地域の抱える課題を、地域住民（市民）が主体となって、ビジネスの手法を活用しつつ、それらを解決していく、一つの事業活動

第5章 各都市計画区域における課題と方針（まとめ）

酒田都市計画区域の都市計画の方針《概要》

区域の特徴・現状

【まちの成立ち】

酒田は、山形県の北西部に位置し、日本三大急流のひとつである最上川が日本海に注ぐ河口に発達した都市です。古くから、出羽国の中心として栄え、日本海沿岸や内陸河川交通の要地として発展してきた港町で、県内唯一の重要港湾である酒田港が立地しています。

平成17年11月1日、旧八幡町、旧松山町、旧平田町の1市3町と合併し、新しい酒田市が発足しました。

【主な観光資源】

明治26年(1893年)に建てられた米保管倉庫で米どころ庄内のシンボル「山居倉庫」、江戸時代を通じて繁栄し、日本海海運に大きな役割を果たした姿を今に伝える「旧鍛屋」と「本間家旧本邸」、個人の写真展示館としては世界最初の「土門拳記念館」、「本間美術館」や「酒田市美術館」など歴史・文化・芸術を堪能できる様々な観光資源があります。

【地形・地質】

最上川によって形成された三角州上に発達した沖積平野部に市街地や集落が点在しています。山間地は、出羽丘陵西端部に位置し、市域北東部には鳥海山麓、出羽丘陵の山々が連立しています。これらの山間部を源とする各河川が東西に貫流し、荒瀬川、日向川、相沢川の各河川に合流しています。また、海岸地帯には庄内砂丘が南北に伸びています。

【都市計画区域、居住人口】

平成12年から22年の10年間で行政区域人口が約9%減少、うち市街化区域では約5%減少し、中心市街地でも人口が減少しています。市街化調整区域の既存集落においては、コミュニティの維持が懸念されています。

表1 酒田都市計画区域の面積及び人口

	面積 (ha)	H12人口 (千人)	H22人口 (千人)
行政区域	酒田市	60,297	122.5
	遊佐町	20,839	18.0
都市計画区域	酒田市	11,531	89.1
	遊佐町	574	1.1
市街化区域	酒田市	2,703	76.0
	遊佐町	143	0.1
市街化調整区域	酒田市	8,828	13.1
	遊佐町	431	1.0
都市計画区域外	酒田市	48,766	33.4
	遊佐町	—	—

出典：山形県の都市計画（資料編）

【道路（都市計画道路）】

都市計画道路の整備率は67.3%と、県平均より高い割合となっています。現在、都市計画決定されている日本海沿岸東北自動車道及び地域高規格道路新庄酒田道路の整備が進められています。

表2 酒田都市計画区域の都市計画道路延長等（H26年度末、幹線街路）

決定路線数	32
計画決定延長 (m)	93,580
改良済延長 (m)	62,960
概成済延長 (m)	2,610
整備率 (%) ※改良済/計画	67.3 > 58.2 (県平均)

出典：山形県の都市計画（資料編）

【市街地開発事業】

- ・土地区画整理事業 64箇所、施行面積918.3ha (完了)
- ・市街地再開発事業 3地区、施行面積3.7ha (完了)

【農地の特徴】 表3 経営耕地面積 (H27年2月)

	耕地面積 (a)	割合 (%)	割合 (全県) (%)
田	649,894	90.0	84.3
畑	60,021	8.3	8.3
樹園地	11,932	1.7	7.4

出典：山形県の農業

【工業団地の規模と立地企業】

酒田港周辺には戦前から化学工業の企業が立地しています。昭和50年代からは計画的に工業団地が造成され、東北エプソンなど電子部品・デバイス・電子回路製造業等の企業が立地するなど、本都市計画区域内の工業団地分譲率は8割を超えています。

今後、酒田港国際コンテナ航路増便による利便性向上や日本海沿岸東北自動車道の全線事業化や地域高規格道路新庄酒田道路の事業進捗を踏まえ、新たな企業の立地が期待されています。

表4 酒田都市計画区域内の主な工業団地

	工業用地面積 (千㎡)	未分譲面積 (千㎡)	分譲率 (%)	主な企業
川南	611	0	100	東北エプソン、アイトテック
京田西	349	90	74	プレステージ・インターナショナル
臨海	2,620	127	95	酒田共同火力発電
鳥海南	822	300	64	大阪有機化学工業
大浜	花王、東北東ソー化学、日本重化学工業等			

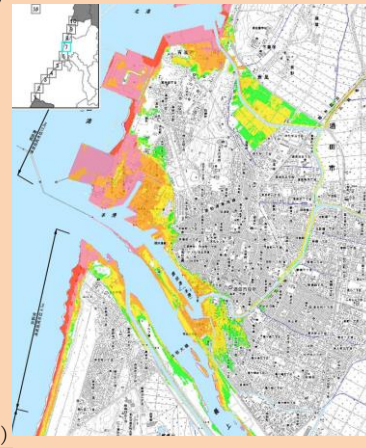
○製造品出荷額等 (H26) 約2,437億円 (県内3位)

○付加価値額 (H26) 約1.074億円 (県内2位)

【災害リスク】

土砂災害警戒区域や河川がはん濫した場合に浸水が想定される区域、津波浸水想定区域が都市計画区域内に存在しています。避難場所、津波避難ビル、避難路、誘導標識等の避難関連施設の整備や、住民のみならず観光客が災害から避難することができるような地域の警戒避難体制の整備、立地適正化計画における誘導区域の設定などの土地利用が有機的に連携した防災対策が必要です。

図1 津波浸水想定区域 (平成28年3月公表) (山形県HP)



課題（強み△・弱み▼）

△県内唯一の重要港湾酒田港の存在

△日本海・鳥海山・庄内平野の美田・最上川等四季折々の自然環境・景観

△山居倉庫や旧鍛屋、本間家旧本邸など歴史的建造物や土門拳記念館、酒田市美術館、本間美術館等の文化施設などの観光資源が豊富

▼急激な人口減少と少子高齢化

▼高速交通網の未整備

▼中心市街地、市街化調整区域内の集落の衰退

▼都市計画区域内に津波浸水想定区域及び河川の浸水想定区域等が指定

◆酒田らしい都市計画の方針

○子育て環境の充実を図るため、「子育て支援センター（酒田市・遊佐町）」、「病児・病後児保育施設（酒田市）」、「ファミリーサポートセンター（酒田市）」等の子育て支援施設の相互利用や広域利用を継続して展開するとともに、他の医療・福祉・教育・文化施設の相互利用や広域利用を推進します。【連携】

○民間活力を活用した施設整備や商店街の取組み等を促進し、酒田港を含めたまちなか周遊ルート形成の取組みを図るなど、中心市街地の活性化を促進します。(例 酒田駅周辺整備、商店街の歩道を活用したオープンカフェ等) 【交流】

○鳥海山等の自然景観や港町酒田などの歴史や面影があるまちなか景観など、圏域内の良好な景観を観光資源として保全、活用し、酒田港を含めた周遊を考慮しながら、交流人口を増やす取組みを促進します。【交流】

主要な都市計画の方針（抜粋）

◆土地利用

○集約型都市構造を形成するため、市街地中心部に業務地や商業地を配置します。

○大規模集客施設を立地する場合は立地適正化計画等で位置づけた区域への誘導を図ります。

○中心部の中町及び酒田駅前周辺地区は土地の高度利用を図ります。

○市街化調整区域における地区計画制度を活用した産業系土地利用手続きの迅速化を図ります。

○市街化調整区域内の集落について、地区計画制度の活用によりコミュニティの維持を図ります。

◆都市施設

○広域交通体系を担う高速道路の早期開通、地域高規格道路余目酒田道路、国道7号、国道344号（安田バイパス）など周辺都市との連絡道路の整備及び都市の骨格となる都市内の幹線道路の整備を促進します。

○公共交通は、地域公共交通網形成計画（H28.7月策定）の内容を立地適正化計画に反映するなど、

交通の確保や利便性の向上を図ります。(バス路線網見直しによる競合区間解消、市街地循環線の路線再編及び運行体制見直し、地域間幹線交通のサービス維持・確保、地域内交通のデマンド交通・小型バス転換、デマンドエリアの再編と運行体制見直しなど)

○市の表玄関、JR酒田駅前を魅力あふれる空間に整備します。

○酒田港の物流機能や大型客船寄港のための機能強化を推進し、国際物流拠点及びクルーズ船等による観光交流拠点として整備するとともに、クルーズ船利用者とのまちなか交流を促進します。

◆市街地開発事業

○酒田大火を教訓とした都市内緑地の防災機能の重要性を踏まえ、寺町一帯の社寺用地と数多い松やケヤキの森の保全とともに、東日本大震災を教訓としたオープンスペースの確保や公共施設の耐震化の推進など防災にも配慮した都市づくりを進めます。

○酒田市中町及び酒田駅前の市街地再開発事業を促進します。

◆自然的環境の整備・保全

○鳥海国立公園に代表される貴重な自然環境を守り育てるとともに、持続可能で環境にやさしい自然エネルギーの普及を継続的に行い、今後の土地利用の動向等を勘案しつつ、これらの良好な環境との調和に努め、潤いあふれる緑と水のまちづくりを図ります。

○中心市街地等の夜間景観の形成により、観光客や宿泊客の拡大、滞在時間の延長、夜間の回遊性向上を図ります。また、山居倉庫や酒田駅を拠点とした中心市街地の回遊性を高める環境整備等により、まちなか観光を促進します。【交流】

○酒田駅前の市街地再開発事業の促進、山居倉庫や酒田駅、酒田港を拠点とした中心市街地の回遊性を高める環境整備による、まちなか観光を促進します。【まちなか賑わい】

○都市機能や居住を誘導するための立地適正化計画を策定します。【まちなか賑わい】

○立地適正化計画の策定に際して、災害の危険度が高い地域は、災害リスク、警戒避難体制及び災害防止施設の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導区域を設定します。【安全・安心】

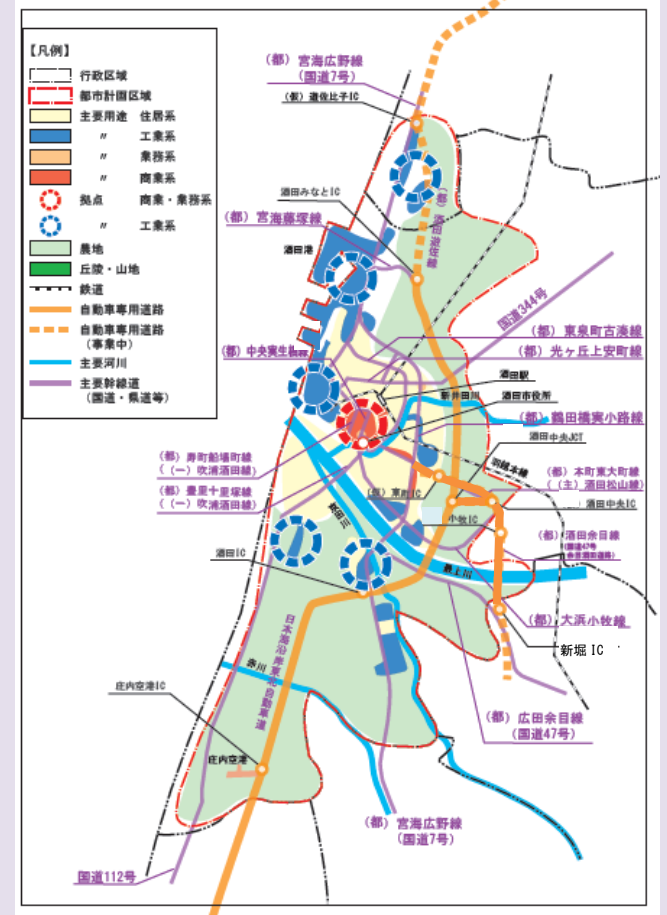


図3 酒田都市計画区域の将来都市構想図

八幡都市計画区域の都市計画の方針《概要》

区域の特徴・現状

【まちの成り立ち】

山形県の庄内平野の北東部、鳥海山の南麓に位置し、地域のシンボルとなっている鳥海山、日向川や荒瀬川等自然資源に恵まれた都市です。

江戸時代頃、市条・観音寺地区は、山の物産（材木、薪炭）をまち（酒田市中心市街地）に運ぶ中継点で商業の拠点でした。

昭和29年10月1日、町村合併促進法により、一條村、観音寺村、大沢村、日向村の4村が合併して八幡町が誕生しました。

平成17年11月1日、旧酒田市、旧平田町、旧松山町の1市3町と合併し、新しい酒田市が発足しました。

【主な観光資源】

日本百名山の一つに数えられ、多くの登山者を魅了し、平成28年9月には飛鳥とともに日本ジオパークに認定されている秀峰「鳥海山」。高さ63mで県内随一の高さを誇る直瀑「玉簾の滝」、紅葉の美しい「青沢峡」、新緑の眩しい「鳥海高原ブナ林」、三大池沼といわれている「五台、数河、堂見」、さらに伝説の池「鶴間池」など、水に関係するものが豊富にあります。また、鳥海高原家族旅行村や湯の台温泉などがあり、鳥海山のレクリエーション等の玄関口としての役割を果たしています。さらに、八幡神社や既成市街地に点在する伝統様式の住宅等の歴史資源があります。

【地形・地質】

日向川・荒瀬川沿岸の平地は、両河川の浸食により、第四紀洪積世の河岸段丘で礫層が堆積して形成されています。その下流部は、腐植土等の堆積した沖積土となっています。

【都市計画区域、居住人口】

人口減少が進行、平成12年から22年の10年間で行政区域内人口が約12%減少、都市計画区域内で5.6%減少しており、今後も減少が予測されています。

表1 八幡都市計画区域の面積及び人口

	面積 (ha)	H12人口(千人)	H22人口(千人)
行政区域	60,297 (八幡 20,476)	(八幡 7.4)	111.2 (八幡 6.5 (▲12.2%))
都市計画区域	625	3.6	3.4 (▲ 5.6%)
用途地域	120	3.1	3.0 (▲ 3.2%)
都市計画区域外	(八幡 20,476)	(八幡 3.8)	(八幡 3.1 (▲18.4%))

出典：山形県の都市計画（資料編）

【道路（都市計画道路）】

酒田中心部や最上地域と結ぶ国道344号、庄内の各都市を結ぶ国道345号が交差し、他都市とのアクセス性は良好です。都市計画道路は、交通量が多い区間は概成していますが、既成市街地内における計画区間の整備率が低くなっています。

表2 八幡都市計画区域の都市計画道路延長等（H26年度末、幹線街路）

決定路線数	7
計画決定延長 (m)	8,090
改良済延長 (m)	4,520
概成済延長 (m)	1,530
整備率 (%) ※改良済/計画	55.9<58.2 (県平均)

出典：山形県の都市計画（資料編）

【市街地開発事業】

- ・土地区画整理事業 1箇所、施行面積3.2ha（完了）

【工業団地の規模と立地企業】

工業団地はありませんが、市街地南西部の工業地域に衣料縫製業や製材所が立地しています。

【農地の特徴】

米どころ庄内平野を抱え、田の割合が約90%と高く、稲作が盛んな地域です。

表3 経営耕地面積（H27年2月）

	耕地面積 (a)	割合 (%)	割合 (全県) (%)
田	112,504	90.4	84.3
畑	10,912	8.8	8.3
樹園地	993	0.8	7.4

出典：山形県の農業

【災害リスク】

土砂災害警戒区域や河川がはん濫した場合に浸水が想定される区域、庄内平野東縁断層帯（北部：Zランク）といった危険性が高い区域が都市計画区域内に存在しています。避難場所や避難路、誘導標識等の避難関連施設の整備や、住民のみならず観光客が避難することができるような警戒避難体制の整備、立地適正化計画における誘導区域の設定などの土地利用が有機的に連携した防災対策が必要です。

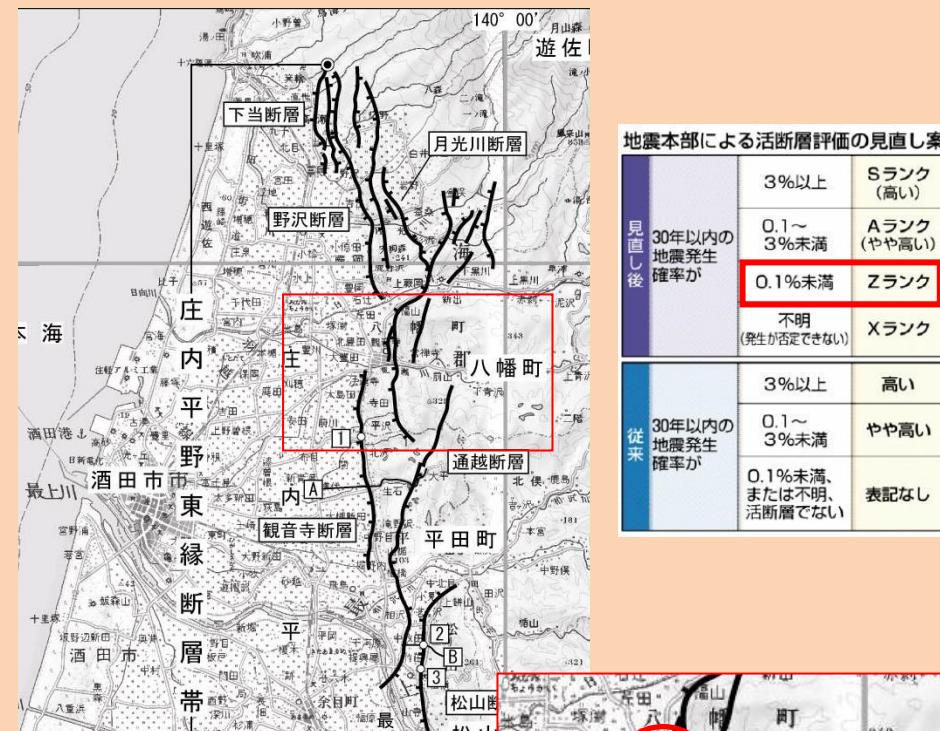


図2 庄内平野東縁断層帯（北部）（地震調査研究推進本部 HP）

地震本部による活断層評価の見直し案

見直し後	30年以内の地震発生確率が	3%以上	Sランク (高い)
見直し後	0.1~3%未満	0.1~3%未満	Aランク (やや高い)
	0.1%未満 (発生が否定できない)	0.1%未満	Zランク
従来	不明 (発生が否定できない)	不明	Xランク
	30年以内の地震発生確率が	3%以上	高い
従来	0.1~3%未満	0.1~3%未満	やや高い
	0.1%未満、または不明、活断層でない	0.1%未満、または不明、活断層でない	表記なし

課題（強み△・弱み▼）

- △鳥海山、玉簾の滝、日向川や荒瀬川等の恵まれた自然環境・景観
- △鳥海高原家族旅行村、温泉等の観光施設やスポーツ施設、公園等のレクリエーション施設が存在
- △酒田市中心部や最上地域と結ぶ国道344号、庄内の各都市を結ぶ国道345号が交差し、他都市との良好なアクセス性
- ▼急激な人口減少と少子高齢化の進行
- ▼工業団地が整備されていないなど、雇用の場が少ない
- ▼都市計画区域内に庄内平野東縁断層帯の断層や河川の浸水想定区域等が存在

主要な都市計画の方針（抜粋）

◆土地利用

○集約型都市構造を形成するため、市街地の中心部である市条地区や観音寺地区に業務地や商業地を配置します。

○大規模集客施設が立地する場合は立地適正化計画等で位置づけた区域への誘導を図ります。

◆都市施設

○長期未着手道路の見直しを進めるとともに、国道344号（安田バイパス）や国道345号をはじめ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。

○公共交通は、地域公共交通網形成計画（H28.7月策定）の内容を立地適正化計画に反映させる等、交通の確保や利便性の向上を図ります。（地域間幹線交通のサービス維持・確保、地域内交通のデマンド交通・小型バス転換等）

◆市街地開発事業

○コンパクトな市街地の形成を目指す観点から、新たな住宅地整備に繋がる事業は原則として行わず、現在の用途地域の低未利用地の有効活用を図ります。

○八幡神社周辺等の歴史的・伝統的な建物を残しながら、既成市街地における住宅の供給に際しては、未利用地や空き家・空き地の活用を検討し、空洞化の抑制に努めます。

◆自然的環境の整備・保全

○水田を主とする優良な農地の保全を図るとともに、市街地内の緑地やオープンスペースの確保に努め、緑のネットワーク化を進めます。

○八幡神社周辺等の歴史的街並みを構成している建物を保全・活用した都市づくりを目指します。○親水公園として整備が行われた荒瀬川河川敷については、「環境共生都市」にふさわしい河川景観の向上に努めます。

◆八幡らしい都市計画の方針

○子育て環境の充実を図るため、「子育て支援センター（酒田市・遊佐町）」、「病児・病後児保育施設（酒田市）」、「ファミリーサポートセンター（酒田市）」等の子育て支援施設の相互利用や広域利用を継続して展開するとともに、他の医療・福祉・教育・文化施設の相互利用や広域利用を推進します。【連携】

○酒田港・庄内浜と山（鳥海山）の観光連携や、山居倉庫、土門拳記念館等の県内屈指の観光資源の周遊ルート形成による交流人口拡大と地域振興を図る取組みを促進します。【連携・交流】

○鳥海山の景観と温泉施設やスポーツ施設を活かした「山の交流拠点」づくりを行い、交流人口の拡大を図ります。【交流】

○まちのシンボルである「田園風景越しに臨む鳥海山の景観」を保全します。【交流】

○断層帯近傍の公共施設等について、立地方針を検討し、避難場所の安全確保に努めます。【安全・安心】



図3 八幡都市計画区域の土地利用構想図

遊佐都市計画区域の都市計画の方針《概要》

区域の特徴・現状

【まちの成立ち】

遊佐町は、古くから鳥海山を自然の境界とした陸海交通の要所として開かれました。藤原氏全盛のころ、遊佐は藤原家摂政家の北限の荘園でした。

明治22年、町村制度の実施に伴い、遊佐郷は、遊佐村、南遊佐村、西遊佐村、蕨岡村、稲田村、川行村、高瀬村、吹浦村の8か村になりました。大正11年、稲田、川行村が合併して稲川村となり、遊佐郷は7か村になりました。さらに昭和16年、遊佐村は町制の施行により遊佐町となりました。昭和28年、町村合併促進法が施行され、南遊佐村は酒田市に、遊佐郷のその他の1町5村が合併して昭和29年8月1日に現在の遊佐町が誕生しました。

【主な観光資源】

鳥海山、十六羅漢、旧青山本邸、牛渡川、一ノ滝・二ノ滝渓谷などの豊富な自然を堪能できる観光資源が多くあります。また、国道7号沿いの道の駅鳥海「ふらっと」は本県有数の観光客数を誇っています。

【地形・地質】

日本海に沿った海岸地域には砂丘が形成されています。海側から順に、標高20m程度のものと標高50m程度のものの2列がみられ、砂丘間の凹地には十里塚や青塚などの集落が形成されています。又、砂丘内陸側の末端斜面にも菅野や藤崎などの集落が細長く分布しています。土工が容易であることから、盛んに切土が行われ、農地等の拡大が図られています。

月光川や高瀬川など鳥海山南西斜面に流れを発する河川は、砂丘に出口を阻まれるため大きく迂回、合流して吹浦付近で日本海に注いでいます。これらの河川によって運搬されてきた土砂は、砂丘背後の傾斜がほとんどなくなった地域で堆積し、沖積平野を形成しています。沖積平野上には自然堤防が分布しており、多くの集落は自然堤防や盛土などの微高地に立地しています。

北部の海岸部は溶岩流が直接海に流入しているため、平野部が狭く、出入りが激しい岩石海岸となっています。湾入部は周辺斜面起源の礫からなる礫浜となっています。又、湾奥部には小規模な砂礫州が形成されており、集落はこの上に立地しています。砂礫州の背後には小規模な氾濫平野がみられ、農地として利用されています。

【都市計画区域、居住人口】

平成12年から22年の10年間で行政区域内人口が約14%減少、うち都市計画区域内でも約9%減少しており、今後も減少が推測されています。

表1 遊佐都市計画区域の面積及び人口

	面積 (ha)	H12 人口 (千人)	H22 人口 (千人)
行政区域	20,839	18.0	15.5 (▲13.9%)
都市計画区域	1,047	7.0	6.4 (▲8.6%)
用途地域	110	2.6	2.4 (▲7.7%)
都市計画区域外	19,892	11.0	9.1 (▲17.3%)

出典：山形県の都市計画（資料編）

【道路（都市計画道路）】

表2 遊佐都市計画区域の都市計画道路延長等（H26年度末、幹線街路）

決定路線数	6
計画決定延長 (m)	6,190
改良済延長 (m)	3,740
概成済延長 (m)	990
整備率 (%) ※改良済/計画	60.4 > 58.2 (県平均)

出典：山形県の都市計画（資料編）

【市街地開発事業】

・実績なし

【工業団地の規模と立地企業】

遊佐都市計画区域内に工業団地なし

工業地域に立地していた企業が撤退、未利用地となっています。

製造品出荷額等 (H26) 約 113 億円 (県内 23 位) ※西遊佐地区含む
付加価値額 (H26) 約 45 億円 (県内 23 位) ※西遊佐地区含む

【農地の特徴】

米どころ庄内平野を抱えており、田を主体とした農地構成となっています。

表3 経営耕地面積 (H27年2月)

	耕地面積 (a)	割合 (%)	割合 (全県) (%)
田	256,500	91.3	84.3
畑	20,891	7.4	8.3
樹園地	3,578	1.3	7.4

出典：山形県の農業

【災害リスク】

土砂災害警戒区域や河川がはん濫した場合に浸水が想定される区域、津波浸水想定区域及び火山災害が想定される区域が都市計画区域内に存在しています。避難場所や避難ビル、避難路、誘導標識等の避難関連施設の整備や、住民のみならず観光客が災害から避難することができるような地域の警戒避難体制の整備、立地適正化計画における誘導区域の設定などの土地利用が有機的に連携した防災対策が必要です。

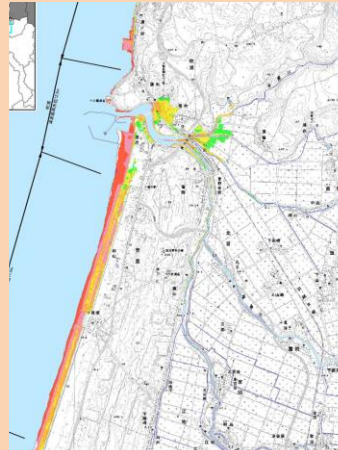


図1 津波浸水想定区域 (平成28年3月公表) (山形県HP)

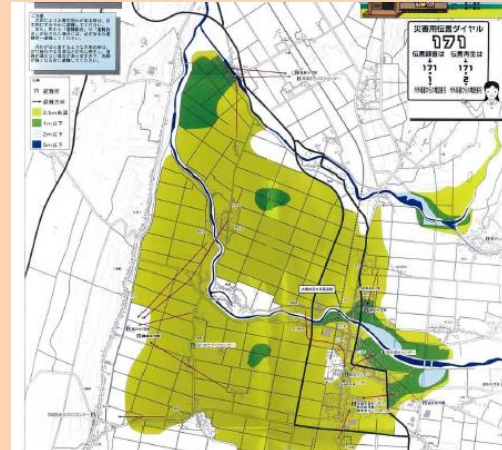


図2 月光川・庄内高瀬川浸水想定区域 (遊佐町HP)

課題（強み△・弱み▼）

△日本海、鳥海山、月光川や牛渡川等の恵まれた自然環境・景観

△県内有数の観光客数を誇る道の駅鳥海「ふらっと」

△鳥海山や十六羅漢、一ノ滝・二ノ滝渓谷、旧青山本邸などの自然・文化的な観光資源

▼急激な人口減少と少子高齢化の進行

▼工場撤退後の遊休地化（低未利用地化）による雇用の減少

▼都市計画区域内に津波浸水想定区域及び河川の浸水想定区域等が指定

◆遊佐らしい都市計画の方針

○子育て環境の充実を図るため、「子育て支援センター（酒田市・遊佐町）」、「病児・病後児保育施設（酒田市）」、「ファミリーサポートセンター（酒田市）」等の子育て支援施設の相互利用や広域利用を継続して展開するとともに、他の医療・福祉・教育・文化施設の相互利用や広域利用を推進します。【連携】

○都市施設改築時に、圏内同種施設との役割分担の検討を行い、効率的な都市経営を考慮した施設整備を行います。【連携】

○遊佐町、由利本荘市、にかほ市と連携した「鳥海山・飛鳥ジオパーク」(H28.9日本ジオパーク認定)、観光庁の認定を受けた「日本の奥の院・東北探訪ルート」や秋田県南部から新潟県北部の市町村等で形成する「日本海きらきら羽越観光圏」等が連携しながら、広域観光を推進します。【連携・交流】

主要な都市計画の方針（抜粋）

◆土地利用

○集約型都市構造を形成するため、市街地の中心部に業務地や商業地を配置します。

○大規模集客施設が立地する場合は立地適正化計画等で位置づけた区域への誘導を図ります。

○工業地域の未利用地や遊休地を活用して新たな雇用の場の誘導を図ります。

○高速道路 IC 周辺の区域は、農地や森林等の周辺環境との調和を図りながら、計画的に産業系土地利用を促進します。

◆都市施設

○長期未着手道路の見直しを進めるとともに、広域交通体系を担う高速道路の早期開通、国道7号、国道345号など周辺都市との連絡道路の整備及び都市の骨格となる都市内の幹線道路の整備を促進します。

○公共交通は、スクールバスの混乗、デマンドタクシーの運行を充実させるとともに、町外への交通手段として高校生通学乗り合いタクシーや交通弱者対策としてのタクシーの利用助成など地域の要望を考慮しながら利便性の確保を図ります。

◆市街地開発事業

○コンパクトな市街地の形成を目指す観点から、新市街地の整備につながる市街地開発事業（住居系）は原則として行わず、現在の用途地域の低未利用地に配置します。

○住宅の供給に際しては、未利用地や空き家・空き地の活用を検討し、既存市街地の空洞化の抑制に努めます。

◆自然環境の整備・保全

○鳥海国定公園やクロマツ林等の貴重な自然環境を守り育てるとともに、風力など持続可能で環境にやさしい自然エネルギーの普及を継続的に行い、今後の土地利用の動向等を勘案しつつ、これらの良好な環境との調和に努め、潤いあふれるまちづくりを図ります。

○災害の危険が高い地域には新たな住宅地を開発しないことを基本とします【安全・安心】

○高速道路を活用し、山形県の北の玄関口としての「道の駅」を主体とする「パーキングエリアタウン計画」による県外交流の促進と地域活性化を図る取組みを促進します。【交流】

○町が空き家を借り上げてリフォームし、移住者等に貸し出すなど、空き家の利活用を促進します。【まちなか賑わい】

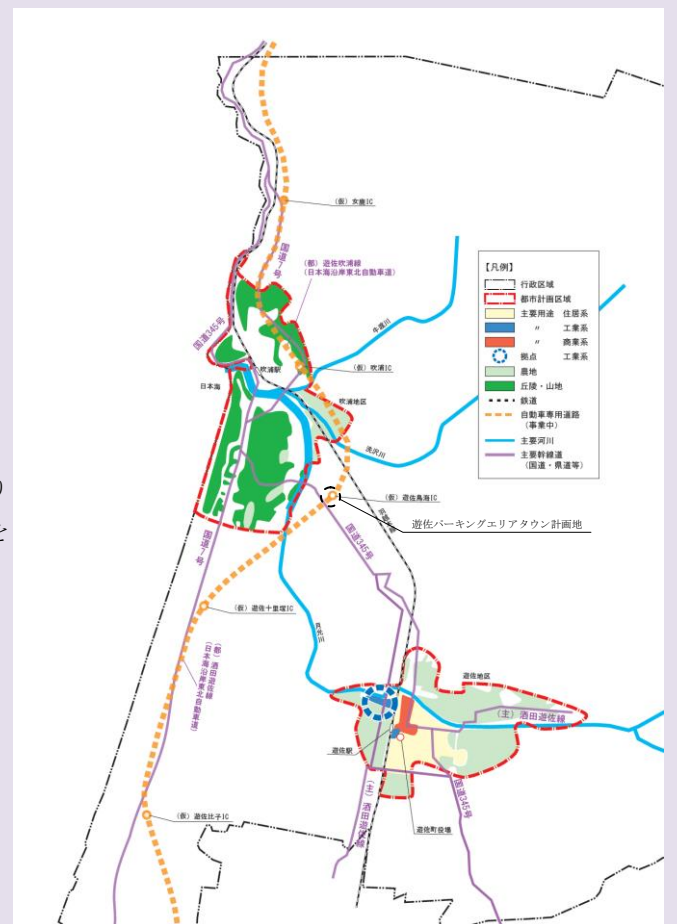


図3 遊佐都市計画区域の将来都市構想図