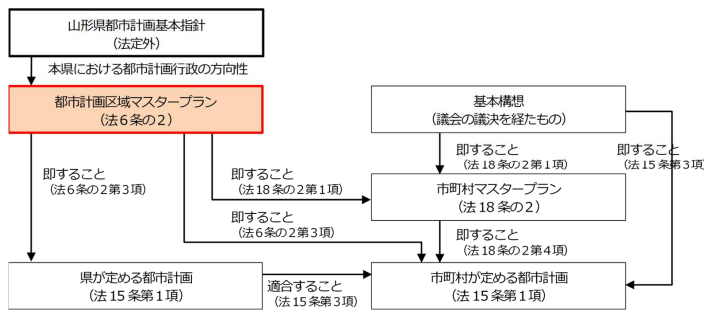


庄内南部圏域 都市計画区域マスタープラン(案)の概要

1-1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 →本文 p1

都市計画の整備、開発及び保全の方針とは、都市計画法第6条の2に定めるとおり、都道府県が、中長期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ため、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものとして定めるものとして、都市計画区域マスタープランとも呼ばれています。

土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの都市計画及び都市計画法第18条の2に基づいた市町村の都市計画に関する基本的な方針は、都市計画区域マスタープランに即して定めることとなります。



この度、山形県では、目標年次に達した鶴岡、余目及び三川都市計画区域の都市計画区域マスタープランを見直します。

1-2 広域的な都市計画区域マスタープラン →本文 p2

山形県では、都市計画行政として、短・中期の重点的かつ戦略的に進める方向性を示すものとして、「山形県都市計画基本指針」を定めています。

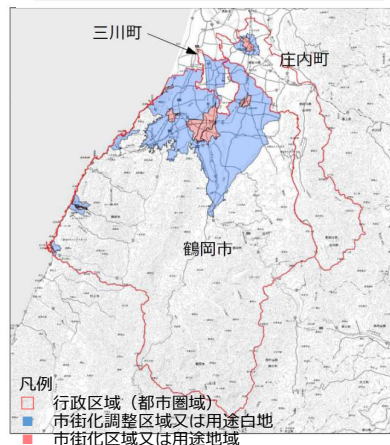
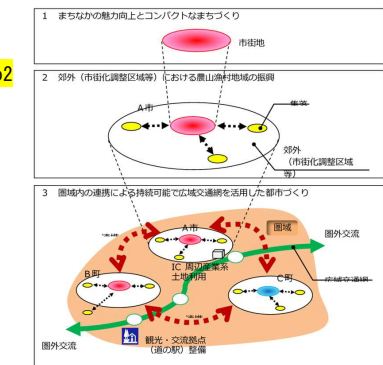
この都市計画区域マスタープランでは、山形県都市計画基本指針に定める基本理念と目指す将来の都市像に基づいた内容に見直す他、広域的な連携を考慮するため、複数の都市計画区域マスタープランを1つの都市計画区域マスタープランとして策定します。

1-3 庄内南部圏域の設定 →本文 p3

この都市計画区域マスタープランでは、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鶴岡市、庄内町及び三川町の1市2町を、庄内圏域(南部)都市計画区域(以下「庄内南部圏域」という。)として、1つの圏域に設定します。

区分	市町名	都市圏域	都市計画区域
庄内南部圏域	鶴岡市	131,153	25,281
	庄内町	24,917	884
	三川町	3,322	1,475
合計		159,392	27,640

単位：ha



2-1 庄内南部圏域の現状と課題 →本文 p4

- 1 人口減少・高齢化社会の急激な進行への対応
- 2 グローバル化時代への対応
- 3 頻発する大規模災害への対応
- 4 環境問題と資源の制約への対応
- 5 県民ニーズの多様化への対応
- 6 空き家・空き地の増加及び郊外開発の進行への対応
- 7 高速道路や幹線道路の状況
- 8 庄内南部圏域らしい都市景観への対応
- 9 既存ストックや資源の活用への対応



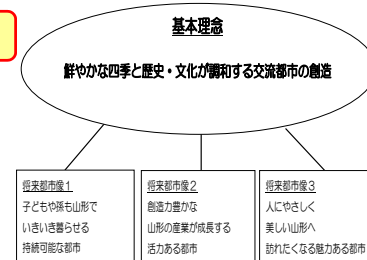
2-2 目標年次 →本文 p8

目標年次：2045年 (区域区分と主要な施設の整備の目標年次は2035年)

- 1 基準年次は、国勢調査実施年の2020年(令和2年)に設定します。
- 2 目標年次は、関係法令に基づいて、概ね20年後の都市の姿を展望するものとして、2045年(令和27年)に設定します。
- 3 「区域区分」及び「主要な施設の整備目標」の目標年次は、関係法令に基づいて、概ね10年後の将来を予測するものとして、2035年(令和17年)に設定します。

2-3 基本理念 →本文 p9

鮮やかな四季と歴史・文化が調和する交流都市の創造



2-4 圏域の将来都市像 →本文 p9

- 1 子どもや孫も山形でいきいき暮らせる持続可能な都市
- 2 創造力豊かな山形の産業が成長する活力ある都市
- 3 人にやさしく美しい山形へ訪れたい魅力ある都市

2-5 都市づくりの方針と取り組み方向 →本文 p11

- 1 広域連携 ~都市間連携を推進する都市づくり~
- 2 多様な交流 ~都市の魅力を活かした活力ある都市づくり~
- 3 まちなか賑わい ~賑わいのあるコンパクトな都市づくり~
- 4 安全・安心 ~いのちを守る都市づくり~
- 5 住民などとの協働
- 6 県と市町との連携

3-1 区域区分の決定の有無 →本文 p15

鶴岡都市計画区域については、引き続き、区域区分を定めます。
余目及び三川都市計画区域については、引き続き、区域区分を定めません。

3-2 区域区分の方針(鶴岡都市計画区域) →本文 p16

項目	単位	2020年		2035年	
		2020年	2035年	2020年	2035年
1 人口の見通し	都市計画区域人口	千人	111.3	91.1	
	市街化区域人口	千人	73.8	62.6	
2 産業の見通し	工業出荷額	百万円	350,047	410,431	
	商品販売額	百万円	266,949	182,869	
3 市街化区域の規模*	ha	2,327	2,327		

* 目標年次の市街化区域面積には、保留フレームに対応する市街化区域面積を含まない。

4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 →本文 p17

都市機能及び生活機能を確保するための用途の誘導を図りながら、定住化の促進のために安心して暮らすことのできる広域拠点、地域拠点及び産業拠点を形成・育成していきます。

広域拠点：鶴岡市市街地中心部

地域拠点：旧藤島町、旧温海町及び旧余目町の市街地中心部

産業拠点：既存の工業団地、北部サイエンスパーク地区

- 商業地・業務地には、現行の商業系用途地域を位置づけ、中心商業地の形成を推進する他、鶴岡市役所周辺の「シビックコア地区」では、業務地の中心として行政、学術文化及び医療機能など都市機能の集積を図ります。
- 工業地は、現行の工業系用途地域にある工業団地などを位置づけ、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業地外に立地する既存工場の移転・集約化を図りながら、機能の維持・増進を図ります。
- 住宅地は、現行の住居系用地地域、市街地周辺部及び既存集落に配置します。

4-2 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 交通施設の都市計画の決定の方針 →本文 p21

この都市計画区域マスタープランに定める基本方針に基づいて、都市計画道路を中心に以下のとおり配置し、概ね今後10年以内に整備する路線を赤書きで示します。

区分	路線（施設）名
自動車専用道路 （圏内外の広域的な連絡）	（都）温海鶴岡線（日本海沿岸東北自動車道） （都）鼠ヶ関温海線（日本海沿岸東北自動車道） （都）酒田余目線（国道47号 余目酒田道路）
主要幹線道路 （圏内の連絡）	（都）道形櫛引線 、（都）宝田本田線 →（国道112号） （都）文下清水線、（都）鶴岡三川線、（都）三川酒田線 →（国道7号） （都）外内島井岡線（国道345号）、その他圏内の国道及び主要地方道
都市幹線道路 （主要幹線道路への接続）	（都）羽黒橋加茂線 （主要地方道 鶴岡羽黒線）、 （都）道形黄金線 （一般県道 鶴岡村上線）、その他市街地間を結ぶ幹線道路や市街地形成の骨格である環状幹線道路及び、市街地を通る都市軸幹線道路
駅前広場 （交通結節機能）	鶴岡駅前 余目駅前

2 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 →本文 p22

この都市計画区域マスタープランに定める基本方針に基づき、污水及び雨水排水施設並びに河川整備計画などと整合を図りながら、概ね今後10年以内に以下の事業を優先的に実施します。

区分	都市計画区域名	名称
下水道	鶴岡都市計画区域	鶴岡都市計画公共下水道
	余目都市計画区域	余目都市計画公共下水道、市街地排水対策事業
	三川都市計画区域	三川都市計画公共下水道
河川	鶴岡都市計画区域	赤川、湯尻川、矢引川
	三川都市計画区域	赤川

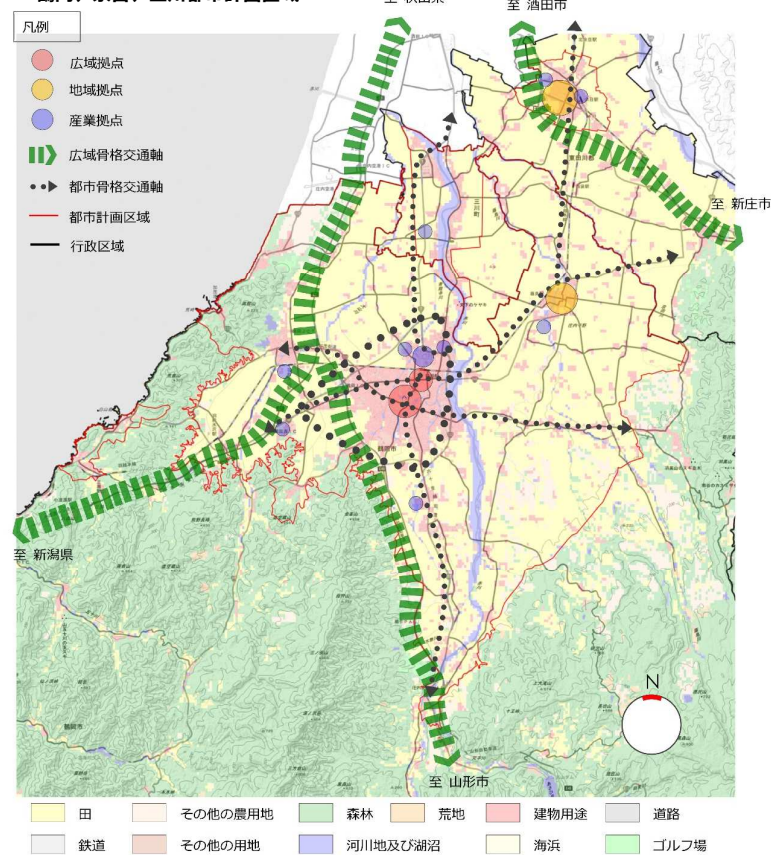
4-3 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 →本文 p24

この都市計画区域マスタープランに定める基本方針に基づいて、主要な緑地を以下のとおり配置し、概ね今後10年以内に優先的に整備を予定している公園などは、赤書きで示します。

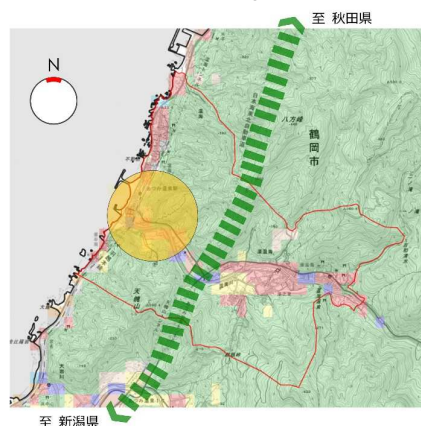
都市計画区域名	名称
鶴岡都市計画区域	鶴岡公園、小真木原公園、大山公園、都沢公園、 赤川河川緑地 など
余目都市計画区域	八幡公園
三川都市計画区域	赤川河川緑地ふれあい広場、袖東公園など

4-4 庄内南部圏域概要図 →本文 p26

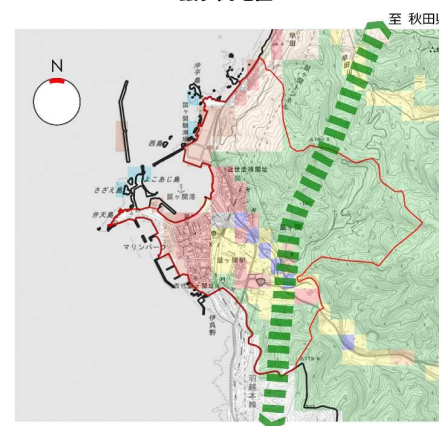
鶴岡、余目、三川都市計画区域



温海地区



鼠ヶ関地区



鶴岡都市計画区域、余目都市計画区域及び
三川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(案)

～庄内南部圏域 都市計画区域マスタープラン～

令和 年 月
山 形 県



目次

第1章	基本的考え方	1
第1	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	1
第2	山形県都市計画基本指針	1
第3	広域的な都市計画区域マスタープラン	2
第4	都市圏域の設定	2
第5	都市計画区域の設定	3
第2章	都市計画の目標	4
第1	庄内南部圏域の現状と課題	4
1	人口減少・高齢化社会の急激な進行への対応	4
2	グローバル化時代への対応	4
3	頻発する大規模災害への対応	5
4	環境問題と資源の制約への対応	6
5	県民ニーズの多様化への対応	6
6	空き家・空き地の増加及び郊外開発の進行への対応	7
7	高速道路や幹線道路の状況	7
8	庄内南部圏域らしい都市景観への対応	8
9	既存ストックや資源の活用への対応	8
第2	目標年次	8
1	基準年次の設定	8
2	目標年次の設定	8
第3	基本理念	9
第4	将来都市像・市街地像	9
1	圏域の将来都市像	9
2	都市計画区域毎の将来市街地像	9
第5	都市づくりの方針と取り組み方向	11
1	「広域連携」～都市間連携を推進する都市づくり～	11
2	「多様な交流」～都市の魅力を活かした活力ある都市づくり～	11
3	「まちなか賑わい」～賑わいのあるコンパクトな都市づくり～	12
4	「安全・安心」～いのちを守る都市づくり～	12
5	住民などとの協働	13
6	県と市町との連携	14
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	15
第1	区域区分の決定の有無	15
1	鶴岡都市計画区域	15
2	余目、三川都市計画区域	16
第2	区域区分の方針（鶴岡都市計画区域）	16
1	人口の見通し	16
2	産業の見通し	16
3	市街化区域の規模	16
第4章	主要な都市計画の決定の方針	17
第1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	17
1	主要用途の配置の方針	17
2	市街地の土地利用の方針	18
3	その他の土地利用の方針	19
第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	21
1	交通施設の都市計画の決定の方針	21

2	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	22
3	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	23
第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	23
1	主要な市街地開発事業の決定の方針	23
第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	24
1	基本方針	24
2	主要な緑地の配置の方針	24
3	主要な緑地の確保目標	25
第5	庄内南部圏域概要図	26
1	鶴岡、余目、三川都市計画区域	26
2	鶴岡都市計画図（温海地区、鼠ヶ関地区）	27

第1章 基本的考え方

第1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）とは、都市計画法第6条の2に定めるとおり、都道府県が、中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ため、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものとして定めるものです。

土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの都市計画及び都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「市町村マスタープラン」という。）は、都市計画区域マスタープランに即して定めることとなります。

また、目標年次に達した場合や社会情勢の変化などにより対応を要請された場合には、適時適切に都市計画区域マスタープランを見直しています。

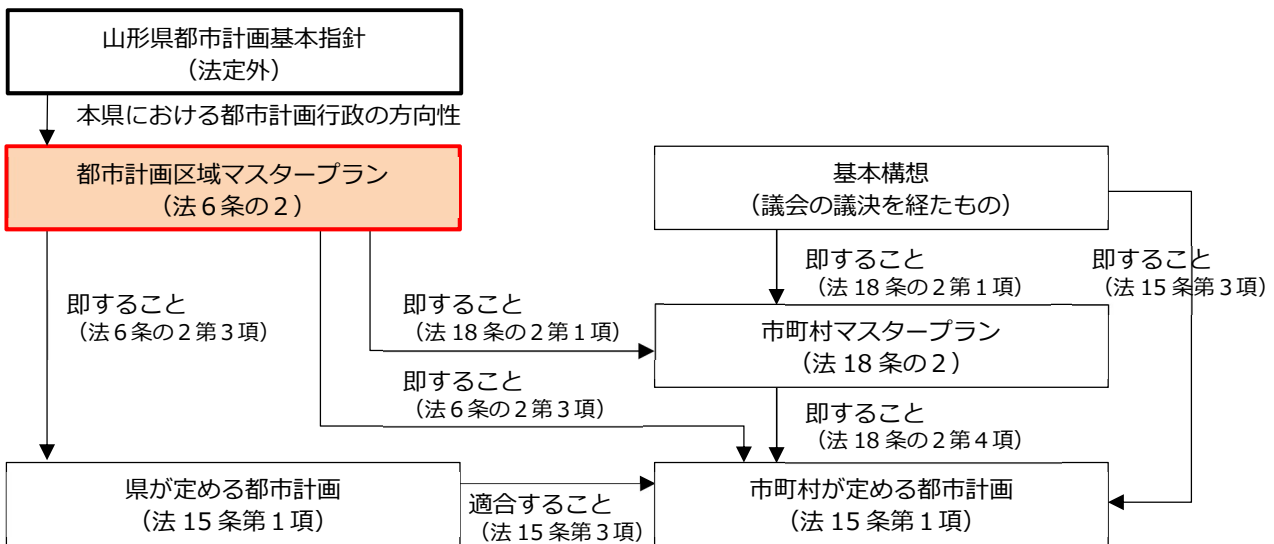
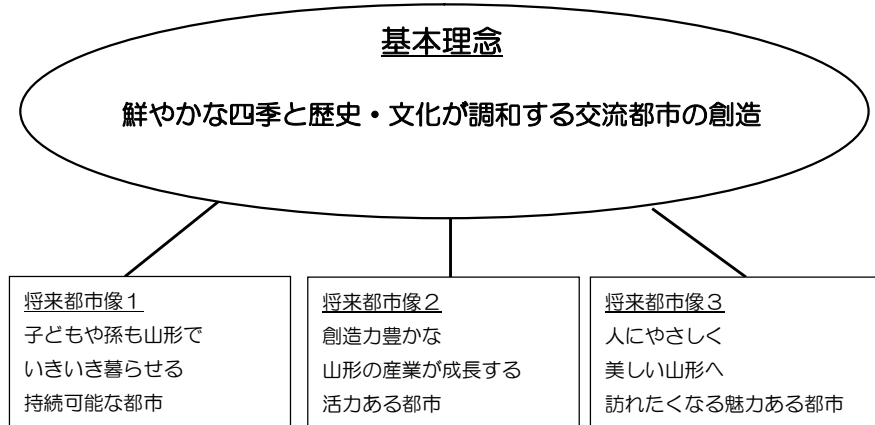


図1-1 マスタープランと都市計画の関係

第2 山形県都市計画基本指針

本県では、都市計画行政として、短・中期の重点的かつ戦略的に進める方向性を示すものとして、平成13年度に「山形県都市計画基本指針（以下「基本指針」という。）」を定め、平成28年度には、人口動態の変化及び都市の低密度化、頻発する大災害並びに都市計画法などの改正といった社会情勢の変化に対応した内容に見直しています。

都市計画区域マスタープランでは、この基本指針に定める右記の基本理念と目指す将来の都市像を踏まえて、見直しを行うものとしします。



第3 広域的な都市計画区域マスタープラン

基本指針では、都市機能の相互補完などの持続可能な都市経営に向けた取り組みの一つとして、複数の都市計画区域マスタープランを広域的な連携を考慮する観点から、1つの都市計画区域マスタープランとして策定することを定めています。

これに基づき、生活圏などから、県内を8つの都市圏域に区分して、平成28年度から、圏域ごとに都市計画区域マスタープランを策定しています。

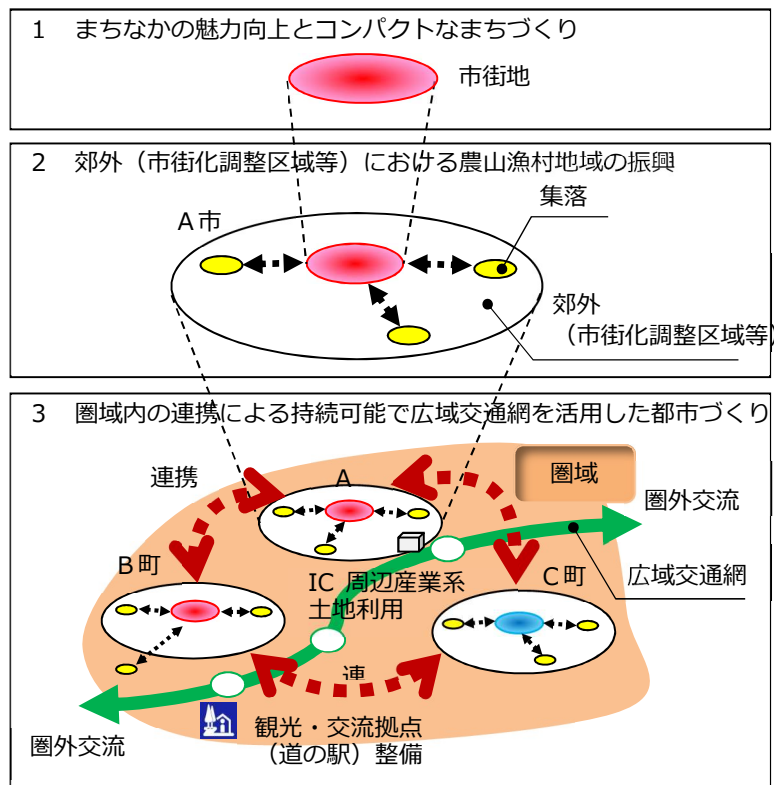


図1-2 基本指針における都市づくりイメージ

第4 都市圏域の設定

この都市計画区域マスタープランでは、庄内圏域（南部）都市計画区域（以下「庄内南部圏域」という。）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、密接な関係にある鶴岡市、庄内町及び三川町の1市2町を都市圏域に設定します。

区分	市町名	範囲	規模 (ha)
庄内南部圏域	鶴岡市	行政区域の全て	131,153
	庄内町		24,917
	三川町		3,322
合計			159,392

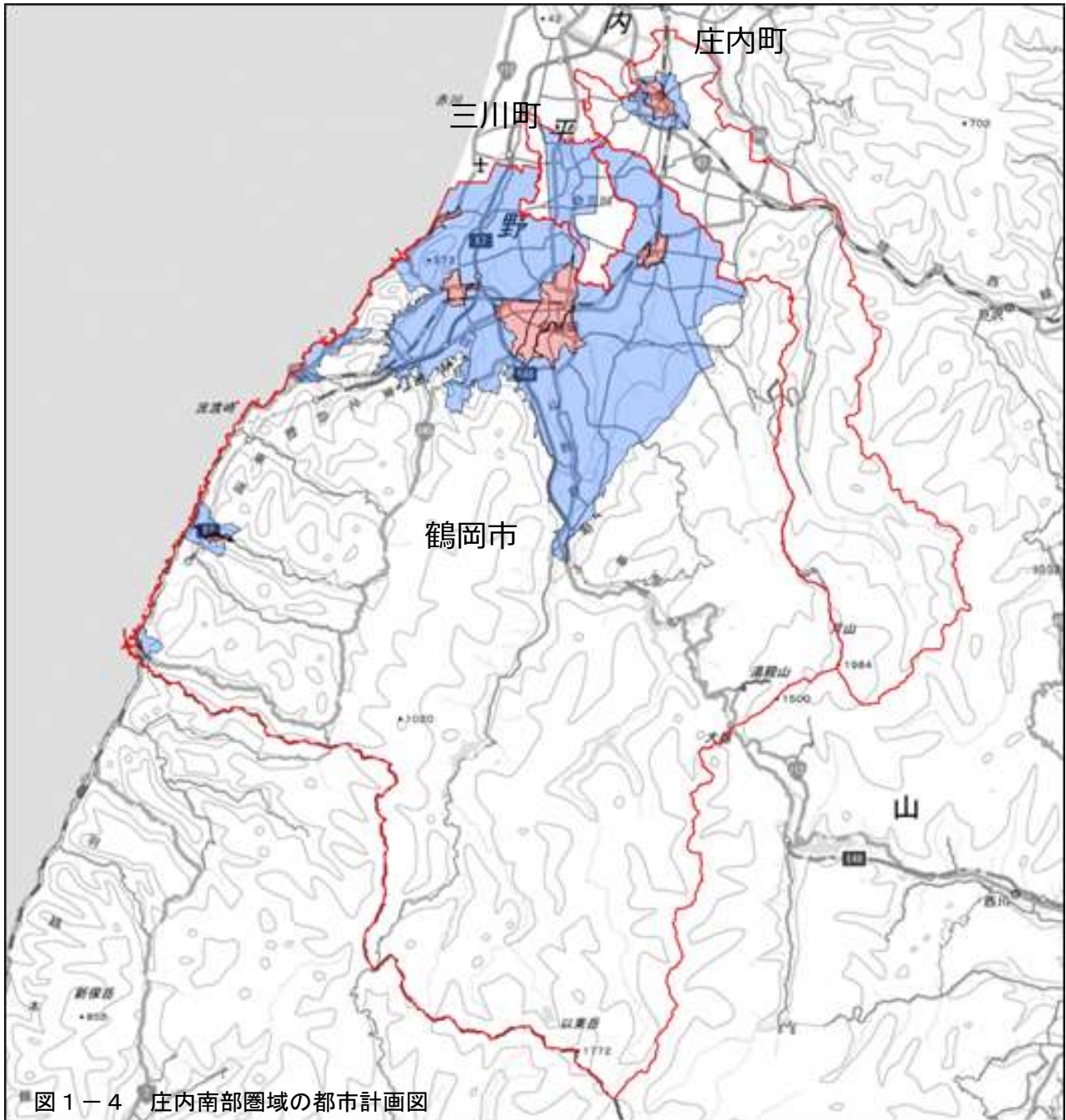


図1-3 庄内南部圏域

第5 都市計画区域の設定

庄内南部圏域では、現在、都市計画区域に指定した以下の範囲及び規模を都市計画区域に設定します。

区分	市町名	範囲	規模 (ha)
鶴岡都市計画区域	鶴岡市	行政区域の一部	25,281
余目都市計画区域	庄内町		884
三川都市計画区域	三川町		1,475
合計			27,640



凡例	市町名			
線引き都市	鶴岡市	行政区域	市街化区域	市街化調整区域
非線引き都市	庄内町、三川町	行政区域	用途地域	用途白地

第2章 都市計画の目標

第1 庄内南部圏域の現状と課題

1 人口減少・高齢化社会の急激な進行への対応

庄内南部圏域の人口は、2020年で約150.1千人であり、2000年からの20年間では約17%減少しています。今後も人口減少が加速度的に進み、2040年には約109.2千人になるとされ、20年間で約27%の減少が予測されています。

また、高齢化率は2020年の約35.4%に対し、2040年には約43.1%になると予測され、およそ2人に1人が高齢者となる社会を迎えようとしています。

都市づくりにおいても、急激な人口減少と超高齢社会に対応した施策が求められています。

表2-1 圏域人口及び高齢化率の推移と予測

区分	2000年 ^{※1} (H12)	2010年 ^{※1} (H22)	2020年 ^{※1} (R2)	2030年 ^{※2}	2040年 ^{※2}
圏域人口(千人)	180.9	167.5	150.1	129.4	109.2
都市計画区域内人口(千人)	127.8	121.9	126.9		
圏域高齢者人口(千人)	43.4	48.7	53.2	51.1	47.1
圏域高齢化率(%)	24.0	29.1	35.4	39.5	43.1

出典：国勢調査^{※1}、国立社会保障・人口問題研究所調べ^{※2}

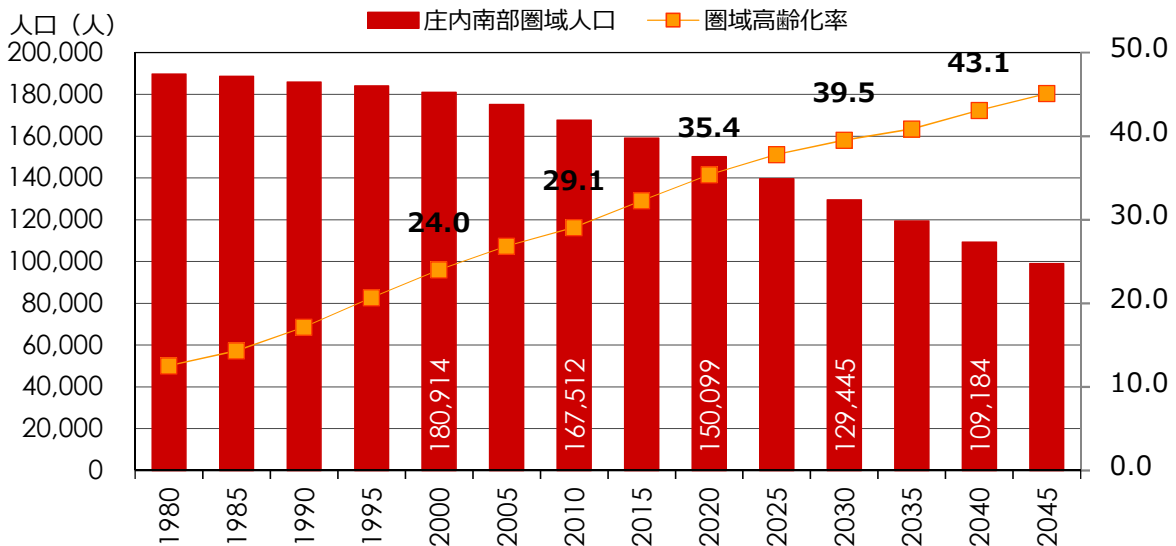


図2-1 圏域人口及び高齢化率の推移と予測

2 グローバル化時代への対応

表2-2に示すとおり、本圏域の産業別就業者については、県全体と同様の割合で構成されており、表2-3に示すとおり、減少傾向にあった製造品出荷額などについては、平成27年度以降、増加傾向にあります。

今後も経済のグローバル化が進み、低賃金及び低価格を競争力の源泉とする海外企業との競争が激化する中で、付加価値の高いものづくりなどにより、国際競争力を高めていく必要があります。

また、表2-4及び表2-5に示すとおり、観光者数及び外国人旅行者数は、各種観光キャンペーンの展開、台湾からの国際定期チャーター便の増便や外航クルーズ船の酒田港寄港回数の増加などを要因として、共に増加傾向にありましたが、令和2年2月以降は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う他県への往来自粛及び入国制限措置などにより、大幅に減少しています。

今後のポストコロナにおいては、交流人口の回復を目的とした観光面での都市間連携、訪日外国人旅行者の受入などを進めていくことが重要です。

表2-2 産業別就業者数

区分	2020年(R2)の就業者数 ()内の値は就業人口割合			
	総数	第1次産業	第2次産業	第3次産業
県全体	540,922 (100.0)	46,647 (8.6)	152,051 (28.1)	331,954 (61.4)
庄内南部圏域	77,045 (100.0)	7,466 (9.7)	22,178 (28.8)	45,849 (59.5)

単位：就業者数(人)、就業人口割合(%) 出典：国勢調査

表2-3 製造品出荷額など

区分	2005年(H17)	2010年(H22)	2015年(H27)	2020年(R2)
県全体	2,869,203	2,755,903	2,550,977	2,832,284
庄内南部圏域	313,945	298,744	259,455	385,646

単位：百万円 出典：山形県の工業

表2-4 観光者数(延数)

区分	2005年(H17)	2010年(H22)	2015年(H27)	2019年(R1)	2020年(R2)
県全体	41,225.4	39,433.7	44,904.3	45,311.7	27,511.2
庄内南部圏域	5,644.0	5,821.8	7,750.4	7,037.8	4,096.4

単位：千人 出典：山形県観光者数調査

表2-5 外国人旅行者数(延数)

区分	2010年(H22)	2015年(H27)	2019年(R1)	2020年(R2)
県全体	83,722	96,847	388,928	125,930
庄内地域	11,531	18,239	65,691	7,616

単位：人 出典：観光文化スポーツ部観光復活戦略課調べ

3 頻発する大規模災害への対応

近年、本圏域では、最大震度6弱を観測した山形県沖地震や令和2年7月豪雨などの大規模災害が頻発していますが、表2-6が示すように圏域内には、土砂災害が発生した場合に住民などの生命又は身体に危害が生じる恐れがあると認められる区域として、1,095箇所土砂災害警戒区域が指定され、そのうち、建築物に損壊が生じ住民などの生

命又は身体に著しい危害が生じる恐れのある区域として、746箇所の特別警戒区域が指定されています。

洪水、津波、土砂災害や地震の発生に備えるため、対策施設の整備などのハード対策及び警戒避難体制の構築などのソフト対策のほか、災害リスクのある区域について、居住を誘導する区域に含めないことが求められています。

表2-7が示すように本圏域では、要緊急安全確認大規模建築物などの公共施設5棟全てにおいて、耐震化改修を完了させていますが、今後も市街地における建築物の耐震化、不燃化の促進及び避難場所の確保などにより、様々な災害に備えた市街地の防災性を高めていくことが必要です。

表2-6 土砂災害警戒区域などの指定箇所数

市町	土砂災害警戒区域指定箇所数、()内は特別警戒区域数			
	土石流	地すべり	急傾斜地	合計
鶴岡市	468 (264)	101 (0)	446 (432)	1,015 (696)
庄内町	31 (10)	9 (0)	40 (40)	80 (50)
三川町	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
圏域の合計	499 (274)	110 (0)	486 (472)	1,095 (746)
県全体	2,180 (1,351)	757 (0)	2,239 (2,159)	5,176 (3,510)

出典：山形県県土整備部砂防・災害対策課調べ（R5.3.7現在）

表2-7 公共施設の耐震化状況

区分	建物の名称	耐震化改修などの状況
要緊急安全確認大規模建築物 ※ S56.5.31 以前に建築された避難上配慮が必要な大規模建築物など	鶴岡市庁舎	耐震改修済み
	庄内総合支庁本庁舎	耐震改修済み
要安全確認計画記載建築物 ※ S56.5.31 以前に建築された災害対策本部となる庁舎など	三川町役場庁舎	耐震改修済み
	立谷沢地区総合センター	耐震改修済み
要安全確認計画記載建築物 ※ S56.6.1 以降に建築された災害対策本部となる庁舎など	庄内町役場庁舎	耐震化済み

出典：山形県県土整備部建築住宅課調べ（R3.6.18現在）

4 環境問題と資源の制約への対応

地球温暖化の進行をはじめ、世界人口の爆発的な増加などに伴う資源・エネルギーの枯渇、環境悪化など、資源と環境に関する課題が世界的に重要な問題となっており、地球規模での対応が迫られています。

本圏域においても、資源の有効活用や循環を重視するなど、環境負荷が小さく持続可能な都市への転換が求められ、豊かな自然や伝統文化を守りながら、環境との共生を図ることが必要です。

5 県民ニーズの多様化への対応

平成26年度の県政アンケートでは、住んでいる地域の状況に係る要望項目として、働く場の確保が上位になっています。併せて、買い物、除雪などの一人暮らし高齢者への支援、公共交通の確保、空き家対策・利活用方策、耕作放棄地や森林の荒廃への対策など、人口減少に起因する課題への要望が多くなっています。

また、地域の賑わいづくりや伝統行事への支援など、地域づくりへの要望もあり、県民ニーズが多様化しています。

このため、県民ニーズの高い就業環境の改善や高齢者の生活支援の充実、公共空間におけるユニバーサルデザインの対応、まちなかでの様々な交流を生む広場の創出などが求められています。

6 空き家・空き地の増加及び郊外開発の進行への対応

本圏域では、人口減少や高齢化、郊外への人口流出に伴い、既成市街地の空き家・空き地の増加、防災、防犯、環境衛生、風景・景観、地域活性化、まちづくりなどの課題が顕在化しています。

また、既成市街地においては、建物の密集や土地権利関係の複雑化、用地取得のコスト負担などによって、基盤整備が進みにくい状況にあります。

このため、空き家や空き地などの既存ストックを活用しながら、都市機能の集積化を図り、市街地を活性化させていくことが求められています。

表 2-8 空き家数の推移

区分		1998年 (平成10年度)	2003年 (平成15年度)	2008年 (平成20年度)	2013年 (平成25年度)	2018年 (平成30年度)
県全体	住宅総数 (a)	394,200	415,000	432,700	431,900	449,000
	空き家数 (b)	27,800	40,000	49,700	48,000	54,200
	空き家率 (b/a)	7.1%	9.6%	11.5%	11.1%	12.1%
庄内 南部 圏域	住宅総数 (a)	35,650	41,770	58,310	53,410	58,430
	空き家数 (b)	3,660	4,280	6,550	5,850	7,590
	空き家率 (b/a)	10.3%	10.2%	11.2%	11.0%	13.0%

単位：戸 出典：住宅・土地統計調査※

※ 当該調査は、全ての町村を調査対象にしていなかったため、H10は鶴岡市のみ、H15以降は鶴岡市と庄内町の戸数の合計となっています。

7 高速道路や幹線道路の状況

2022年11月末現在、庄内地方の高速道路供用率は約71%と県全体の約84%を下回っています。東北横断自動車道酒田線の湯殿山IC～月山IC区間、日本海沿岸東北自動車道の新潟県境及び秋田県境が未供用区間であり、高速道路ネットワークのミッシングリンクとなっています。

高速道路の整備を促進するとともに、国道7号、国道47号、国道112号をはじめとする道路網の機能強化を図り、鉄道、航空ネットワークを含めた広域的な交通ネットワークを形成することが重要です。

表 2-9 高速道路の計画延長及び供用率

基準年月	山形県		庄内地方	
	計画延長	供用率	計画延長	供用率
2022年11月	340.2km	84%	118.6km	71%

出典：山形県県土整備部道路整備課調べ

8 庄内南部圏域らしい都市景観への対応

本圏域は、東に月山、湯殿山、羽黒山からなる出羽三山、南に朝日連峰、北に出羽富士と称される鳥海山、西は日本海に面する自然豊かな地域です。また、山と海に囲まれた広大な平野には、出羽山地を源とする赤川が日本海に流れる田園風景が広がっています。

これら圏域の風景は、「やまがた景観物語おすすめビューポイント」に11箇所が選定されるほか、山形県景観条例に定める「眺望景観資産」に2箇所が指定されています。

また、鶴岡公園周辺（鶴岡市シビックコア周辺地区）の景観は、良質で優れた都市景観づくりを表彰する「平成26年度都市景観大賞（国土交通大臣賞）」に選ばれ、全国的にも高い評価を受けており、地域の活性化にも寄与しています。

これらの優れた都市景観は、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、これらを活用した都市空間づくりを進めていく必要があります。



鶴岡市馬場町（鶴岡公園周辺）



鶴岡市羽黒町（松ヶ岡開墾場）



鶴岡市鼠ヶ関（夕暮れの日本海）

写真2-1 庄内南部圏域のビューポイント（抜粋）

9 既存ストックや資源の活用への対応

本圏域の人口減少傾向の継続は、財政制約の高まりを招き、都市機能の整備と維持が困難になることが見込まれています。

このため、商業施設及び福祉施設などの既存ストックや、歴史的建築物などの観光資源を活かすことが必要となってきます。

単独の都市で整備・維持することが困難な都市機能については、圏域内の都市間連携を推進し、連携・補完などを通して、効率的に維持・確保していくことも重要になってきます。

第2 目標年次

1 基準年次の設定

この都市計画区域マスタープランでは、基準年次を2020年（令和2年：国勢調査実施年）に設定します。

2 目標年次の設定

この都市計画区域マスタープランでは、概ね20年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の基本的方向を定めるものとして、目標年次を2045年に設定します。

ただし、「区域区分」及び「主要な都市計画の決定の方針」のうち「主要な施設の整備目標」に関する事項については、概ね10年後の将来を予測するものとして、目標年次を2035年に設定します。

目標年次は 2045 年とします。

第3 基本理念

この都市計画区域マスタープランでは、基本指針に掲げる次のことを基本理念とします。

鮮やかな四季と歴史・文化が調和する交流都市の創造

第4 将来都市像・市街地像

1 圏域の将来都市像

この都市計画区域マスタープランでは、基本指針に掲げる次のことを圏域の将来都市像とします。

(1) 子どもや孫も山形でいきいき暮らせる持続可能な都市

豊かな自然環境を支える中山間地をはじめ、中心都市と周辺の中小都市の広域的な連携を強化するとともに、災害に強くコンパクトで効率的な市街地整備や自動車に過度に依存しないまちづくりを進め、また、再生可能エネルギーの導入促進や省エネルギーの推進を進めるなど、地球環境にやさしい持続可能な都市を目指します。

(2) 創造力豊かな山形の産業が成長する活力ある都市

都市基盤・都市機能の充実や雇用の場の確保などを進め、圏域の産業が成長する活力ある都市を目指します。

日本海沿岸東北自動車道及び新庄酒田道路などの広域的な交流環境の整備に加え、庄内空港及び酒田港などの活用により、地域産業の振興を進めます。

(3) 人にやさしく美しい山形へ訪れたい魅力ある都市

それぞれの都市が持つまちなかの回遊性や、文化や歴史、自然の特徴を活かしつつ、社会的、文化的に価値の高い都市空間を形成し、県内外から多くの人を訪れる文化や地域の魅力を活かした風格のある都市づくりを目指します。

また、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に努めます。

2 都市計画区域毎の将来市街地像

(1) 鶴岡都市計画区域

- ① 既成市街地及び市街化区域内の既存ストックや低未利用地の有効活用により、活力のあるコンパクトな都市の形成を図ります。
- ② 歴史的・文化的資源や地域の観光資源、社会資本などの有効活用やまちなか居住の推進など、まちなかに人を呼びこむハード・ソフト事業を両輪とし活性化を図ります。
- ③ 産業構造の変化や新たな産業展開に対応した、付加価値の高い工業の集積、生産拡大に向けた既存工業団地の有効利用、必要な研究開発環境の整備により、産業集積を図ります。

- ④ 優良農地の積極的な活用と保持、良好な自然環境と景観保全により、美しい定住環境の形成を図ります。
- ⑤ 藤島地域は、中心街における地域拠点としての土地利用と郊外地における農業地域として秩序ある土地利用を行い、良好な住環境を保つとともに地域資源を活かした魅力ある地域づくりを図ります。
- ⑥ 温海地域は、用途地域に基づく適正な土地利用を図るとともに、「鼠ヶ関 I C（仮称）」周辺への道路休憩施設の整備（道の駅あつみの移転）により、あつみ温泉の振興と海・水産業を活かした地域振興を図ります。
- ⑦ ゆとりと潤いのある生活環境や良好な住環境づくりを推進するため、地区計画などの制度による適切な土地利用を進めるとともに、条例区域の適正な配置と用途指定により活性化を図ります。
- ⑧ 広域的なネットワークを構成する道路・鉄路・空路による高速交通網や自動車交通を中心とした地域間ネットワークの幹線道路、生活道路・歩行者空間などの組み合わせからなる都市内の道路網の3層構造により、一体的な交通システムとしての交通ネットワークの形成を目指します。
- ⑨ 城下町の風情と文化を今に伝える中心市街地や、郊外地の豊かな農山漁村風景が残り、市民のみならず観光客にも安らぎを感じさせる日本の都市の原風景ともいえる姿の維持向上と現代的な都市機能の整備の両立を目指します。
- ⑩ 移住・若者世帯の中心市街地への居住促進と空き家の有効活用と発生の抑制及び狭小宅地、狭あい道路の解消のための土地の再編に取り組むとともに、地元住宅産業の振興や地元産材を活用することにより持続する住まいづくりを図ります。
- ⑪ バイオを核とした産業クラスターを形成するなど競争力のある企業集積、産業の育成を促進するとともに、まちの賑わいを創る商業の活性化を図り、地域経済に活力がみなぎるまちづくりを図ります。

（2）余目都市計画区域

- ① JR 余目駅周辺の駅前地区、東一番町地区及び上朝丸地区などは、鉄道駅や中心商店街に近い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、住民相互や来訪者との交流が活性化するにぎわいのある空間づくりに努めます。
- ② 駅前商店街などの商業地については、TMO をはじめ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を促進します。
- ③ 猿田町、表町地区などの既成市街地については、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。
- ④ 余目都市計画区域においては、庄内余目病院周辺、仲町及び茶屋町などの住宅市街地については、生活道路や身近な公園など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などの活用により、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ます。

(3) 三川都市計画区域

- ① 東部地域にあたる、横山・押切地区は優良農地の保全を図り、自然環境と調和した良好な住環境の整備を推進します。
また、本地域は「いろり火の里」を中心とした交流を促進する地域や、産業、業務及び公共施設が集積しており、住宅用地と合わせて効率的な土地利用を推進します。
- ② 西部地域にあたる、東郷地区は優良農地の保全を基本として、既存集落を中心とした良好な住環境の整備を推進します。
また、国道7号や庄内空港、日本海沿岸東北自動車道に近接するという立地条件を活かした商業、産業及び住宅用地が立地しており、「職・住近接」型の土地利用を推進します。

第5 都市づくりの方針と取り組み方向

1 「広域連携」 ～都市間連携を推進する都市づくり～

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

(1) 広域的な連携に向けた取り組み

- ① 圏域内の各都市と県で連絡調整会議などを開催し、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。
- ② 広域調整会議などにより、周辺都市への影響が大きい都市計画を調整する仕組みづくりを推進します。

(2) 都市機能の相互補完

- ① 質の高い都市生活サービスを維持・確保するため、圏域全体を視野に入れ、各都市が連携して医療、福祉などの都市機能の効果的な整備と補完を行う取り組みを推進します。
- ② 必要に応じて、酒田市及び遊佐町により構成される庄内北部圏域との連携を図り、持続可能で、共存・共栄する都市づくりを一層促進します。

(3) 広域交通ネットワークの整備

日本海沿岸東北自動車道及び東北横断自動車道酒田線の未供用区間の整備を促進するとともに、国道7号、国道47号、国道112号をはじめとする道路網の機能強化を図り、鉄道、航空ネットワークを含めた広域的な交通ネットワークを形成し、圏域内外との連携や交流を促進します。

(4) 高速道路を活用した県外との連携

物流・防災・医療など、他県との様々な連携を高速道路ネットワークの整備で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。

2 「多様な交流」 ～都市の魅力を活かした活力ある都市づくり～

本圏域は、美しい山並み、田園風景など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、古い街並みなどの優れた景観を有しています。

これら圏域の自然、文化及び歴史的な魅力を活かした多様な交流により、活力ある都市づくりを推進します。

(1) 魅力ある景観の整備、活用

出羽三山、朝日連峰、鳥海山及び日本海などの優れた自然景観並びに広大な庄内平野に広がる田園風景を大切にしながら、引き続き良好な景観を保全していくとともに、交流人口の拡大にも目を向けた観光資源として景観の整備及び活用を図ります。

(2) 出会い・交流拠点の創出

まちなかの公園、駅周辺部、道路などの公共空間、空き家などを活用し、地域の賑わいや交流拠点として活用できるまちづくりを推進します。

(3) 高速道路などを活用した県内外との交流促進

- ① 道路ネットワークによる他県及び他圏域との接続により、人・物・情報・文化などが行き交う新たな交流拠点づくりを促進し、都市の活性化を図ります。
- ② 高速道路に加え、鉄道、航空、酒田港を活用した国際的・広域的な交通・物流ネットワーク機能を強化します。

(4) 都市と農村地域、都市間の交流

- ① 農村地域の優れた地域資源を活用した体験学習、市民農園の開設など、農地などの有効活用を進め、都市住民との交流を促進します。
- ② 地域の資源や特性を活かし、都市間相互に連携しつつ、U I J ターン希望者の二地域居住や空き家への移住、滞在などを促進します。
- ③ 自転車利用者の健康の増進、サイクルツーリズムによる観光の振興、環境負荷の低減などに資する自転車の活用推進を図るため、都市内及び都市間における自転車通行空間のネットワーク形成を推進します。

3 「まちなか賑わい」 ～賑わいのあるコンパクトな都市づくり～

人口減少時代において住民生活の質が低下する前に、複数の市町が連携して機能補完を図りつつ、交通結節点を中心とした徒歩圏におけるまちの魅力を高めて、まちなかに都市機能と居住を誘導し、コンパクトな中にも賑わいのあるまちづくりを進めることなどにより、安心して暮らしていける都市づくりを推進します。

(1) 立地適正化の促進

- ① 持続可能な地域の骨格構成や人口減少社会に対応した集約型都市構造の実現に向けた、都市再生特別措置法第81条に基づく立地適正化計画の策定を促進します。
- ② 立地適正化計画に基づく、居住誘導区域や都市機能誘導区域などの設定により、商業をはじめ、行政機能、医療、福祉及び子育て施設などといった都市機能や住宅の適切な誘導や再配置を図り、コンパクトな都市づくりを促進します。

(2) 空き家・空き地の利活用

- ① 空き家対策計画などに基づく活用施策の取組みを促進します。
- ② 空き家・空き地を活用し、二地域居住の促進によるにぎわいの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、ゆとりある広さの住宅地への転換や地域住民の交流広場等の創出、リノベーションの取組みを促進します。

4 「安全・安心」 ～いのちを守る都市づくり～

地震災害、津波災害、水害、土砂災害、雪害などの被害軽減に向けて、施設整備、ソフト対策などによる防災まちづくりの積極的な取組みを推進します。

(1) 施設整備などの推進

- ① 緊急輸送道路などの無電柱化、狭溢道路の改善、避難場所としても機能するオープンスペースの確保及び重要物流道路の整備などを推進します。
- ② 雪に強い交通基盤やライフラインの確保、流雪溝や融雪施設の整備を推進します。
- ③ 水害や土砂災害対策として、河川・砂防施設の効果的な整備、人命保護を最優先にした警戒避難体制の確立、住民との協働などによる効率的・効果的な維持管理を推進します。
- ④ 市街地における建築物の耐震化及び不燃化の促進、避難場所の確保などにより、災害に備えた市街地の防災性を高めていきます。
- ⑤ 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都市づくりを促進します。

(2) 都市計画における対応

- ① 立地適正化計画などに基づく居住誘導区域の設定及び新たな市街地の検討などには、災害の危険が高い地域は含めないことを基本とします。
- ② 既成市街地の空き地を雪捨て場として利用するなど、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。
- ③ 地区計画に基づく住宅のセットバックによる道路・公共空間及びオープンスペースの確保などを促進します。
- ④ 細街路が混在する市街地などでは、市街地再開発事業などにより防災性の向上を図ります。
- ⑤ 都市機能が集積し、人が集まる地域では、防火・準防火地域の指定を促進します。

5 住民などとの協働

県民、事業者、大学生、高校生など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圏域らしいまちづくりを促進します。

(1) 県民意見の反映機会増加の取り組み

- ① 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。
- ② 住民のニーズをきめ細かく把握するため、都市づくりに関するアンケート調査、ワークショップなどを開催し、住民の声を施策に反映する機会づくりを促進します。

(2) まちづくり活動への支援

- ① 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支援します。
- ② 多様なまちなかコミュニティビジネスを創出する若者などの活動を支援します。
- ③ 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、まちづくり学習などの活動を支援します。

(3) 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。

6 県と市町との連携

人口減少傾向の継続が見込まれており、各都市単独で様々な都市機能全てを整備・維持することが困難になることが見込まれます。このため、県と市町が連携して広域的な都市間の連携、都市機能の相互補完などを促進し、土地利用をはじめ、都市基盤を効率的に維持・確保していく取組みを推進します。

- (1) 県と市町が連携し、都市づくりの方向性などの広域的な都市圏構造の共有化を図り、都市間の連携や都市機能の相互補完を促進します。
- (2) 用途地域、都市計画道路などの個々の都市計画の決定にあたっては、隣接する都市計画区域との整合性をとり、連携を図ります。

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

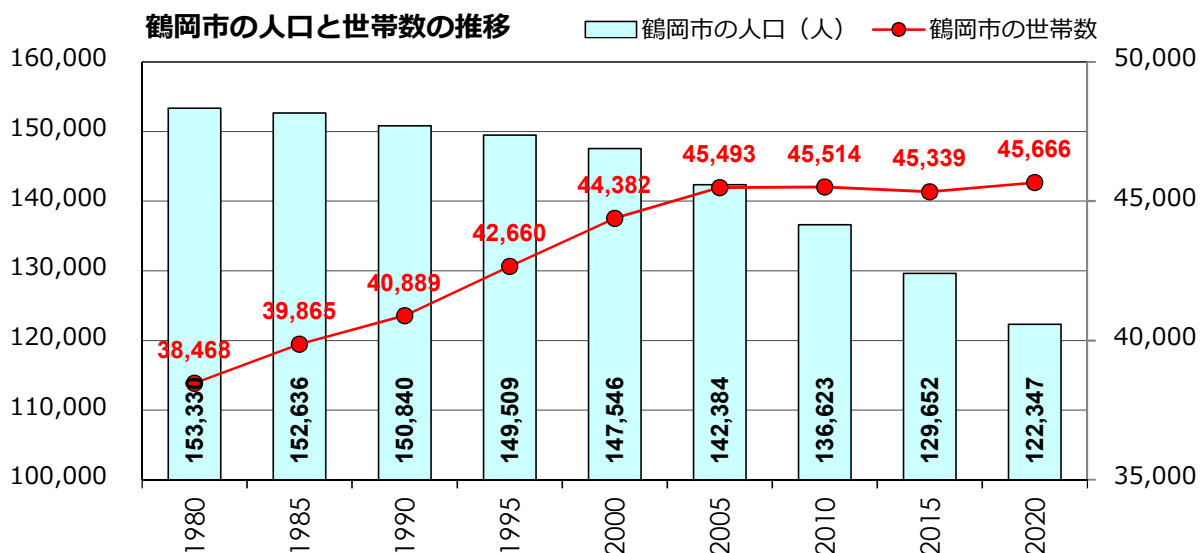
第1 区域区分の決定の有無

1 鶴岡都市計画区域

鶴岡都市計画区域については、引き続き、区域区分を定めます。

以下のことから、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。

(1) 行政区域内の人口は、1995年（平成7年）から減少傾向に推移していますが、世帯数は増加傾向にあり、市街地周辺では開発行為が見られます。



出典：国勢調査

※ 2000年（平成12年）以前の値には、合併前の藤島町、羽黒町、櫛引町、朝日村及び温海町の値を含む。

- (2) 日本海沿岸東北自動車道の整備が進み、庄内地方における開発ニーズが高まるものと考えられます。
- (3) 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、これらができる限り保全し、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。
- (4) 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。

2 余目、三川都市計画区域

余目及び三川都市計画区域については、引き続き、区域区分を定めません。

以下のことから、今後も継続して区域区分を定めないこととします。

- (1) 都市計画区域内の人口は減少しており、今後も引き続き減少傾向が継続することが予想されます。
- (2) 各町においては、人口減少と少子高齢化を都市の課題として捉え、都市機能の集約、中心市街地の活性化、地域コミュニティの維持など、既存の市街地及び集落の維持を都市づくりの方向性に掲げていることから、無秩序に市街地が拡大する可能性は低いと考えられます。
- (3) 区域内の農地や緑地は、農業振興地域の整備に関する法律及び森林法などの他法令により、概ねの保全が図られています。

第2 区域区分の方針（鶴岡都市計画区域）

1 人口の見通し

人口	年次	2020年	2035年
	都市計画区域（千人）		111.3
	市街化区域（千人）	73.8	62.6
	市街化調整区域（千人）	37.5	28.5

出典：R2 国勢調査

2 産業の見通し

項目		2020年	2035年
生産規模	工業出荷額（百万円）	350,047	410,431
	商品販売額（百万円）	※266,949	182,869
就業者数	第一次産業（千人）	5.6	4.1
	第二次産業（千人）	17.9	12.1
	第三次産業（千人）	37.5	32.3

出典：工業統計調査、経済センサス、R2 国勢調査

※ 基準年次の商品販売額が未調査につき、直近、令和3年の公表値を記載する。

3 市街化区域の規模

項目	2020年	2035年
市街化区域の規模（ha）	2,327	2,327

※ 目標年次の市街化区域面積には、保留フレームに対応する市街化区域面積を含まない。

第4章 主要な都市計画の決定の方針

第1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

都市機能及び生活機能を確保するための用途の誘導を図りながら、定住化の促進のために安心して暮らすことのできる広域拠点、地域拠点及び産業拠点を形成・育成していきます。

都市の中心部を広域拠点として位置づけ、都市機能が集約可能な土地利用を図るとともに、地域の独自性や周辺都市機能の立地状況を十分考慮し、その周辺を含めた土地利用を総合的に計画します。

広域拠点 : 鶴岡市市街地中心部

広域拠点と連携し、地域の生活拠点及び都市と農山村の交流拠点を地域拠点として位置づけ、広域拠点との役割分担のもと、必要に応じて、用途地域の新規指定又は変更を実施し、必要な都市機能の強化を図ります。

地域拠点 : 旧藤島町、旧温海町及び旧余目町の市街地中心部

産業拠点は、周辺の自然環境、住環境との調和に配慮しつつ、産業機能の維持・増進を図り、各地域の産業基盤を支える拠点とします。

産業拠点 : 既存の工業団地、北部サイエンスパーク地区

1 主要用途の配置の方針

土地の利用について、以下のとおり分類し、都市計画区域の中に配置していきます。

(1) 商業地・業務地

現行の商業系用途地域である次の地域を位置づけ、土地の高度利用を図りながら、買い物、業務の利便性の向上を図るとともに、飲食、文化、スポーツ、教養などの機能の充実を図り、中心商業地の形成を推進します。

また、鶴岡市役所周辺の「シビックコア地区」では、業務地の中心として行政、学術文化及び医療機能など都市機能の集積を図ります。

都市計画区域名	地域
鶴岡都市計画区域	鶴岡駅前から本町地区周辺 大山、湯野浜市街地の既存商業地 藤島駅前通り沿道地区 温海地区のあつみ温泉駅前周辺とあつみ温泉街周辺 鼠ヶ関地区の鼠ヶ関駅前周辺
余目都市計画区域	余目駅前地区 商工会館周辺

(2) 工業地

現行の工業系用途地域にある次の工業団地などを位置づけ、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業地外に立地する既存工場の移転・集約化を図りながら、機能の維持・増進を図ります。

都市計画区域名	名称
鶴岡都市計画区域	鶴岡中央工業団地 鶴岡東工業団地 鶴岡西工業団地 鶴岡大山工業団地 藤島南工業団地 北部サイエンスパーク地区

出典：工業団地現況調査（工業戦略技術振興課調べ）

(3) 住宅地

住宅地は、現行の住居系用地地域、市街地周辺部及び既存集落に配置します。

① 鶴岡都市計画区域

- ア 市街地では、商業・業務との調和を図りながら住宅地を配置します。
- イ 市街地周辺部や既存集落を中心として計画的に整備された地区では、一戸建て住宅中心の住宅地として良好な環境を維持します。
- ウ 中心市街地における建築物の高さについては、都市計画高度地区により、一定の制限を行うことで、城下町として培われてきた景観を後世に引き継ぎ、居住環境を保全します。
- エ 住宅は、戸建て住宅・集合住宅を問わず、街並みや景観に大きな影響を与えません。地区計画などを活用し、景観の保全に努めます。
- オ 既存住宅の有効活用を図ります。
- カ 土地区画整理事業などの開発と合わせ、民間開発を適切に誘導し、道路などの交通施設や生活関連施設に十分配慮した住宅・住宅地の整備を推進します。

② 余目都市計画区域

- ア 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。
- イ 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。

③ 三川都市計画区域

既存集落内の空き地を利用した住宅建設を促進するほか、民間開発による住宅整備を適切に誘導しながら、利便性の高い住宅地の整備を促進します。

2 市街地の土地利用の方針

(1) 土地の高度利用に関する方針

- ① 鶴岡駅前地区では、市街地開発事業などにより道路・公園などの整備を進めながら、都市機能及び商業機能の拡充や防災性の向上を図るため、土地の高度利用を進めます。

- ② 鶴岡市中心部は、「歩いて暮らせるまち」を目指し、将来にわたって一定の人口密度を維持していくことが求められており、居住サイクルの再編により、まちなか居住を推進します。あわせて、建物の複合化（一つの建物に、いろいろな用途（店舗や公共施設、住宅など）が入ったもの）も促します。

（２）住環境の改善又は維持に関する方針

- ① 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、道路や公園などの整備を進めるとともに、建築物の不燃化及び耐震化を図り、災害に強いまちづくりを目指します。
- ② 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。
- ③ 地区計画などを活用し、住環境の維持、改善を進めます。
- ④ 工業地については、企業の公害防止対策などが進むよう、県及び市が働きかけを行うとともに、周辺地域の居住環境への影響を考慮して、良好な住環境を維持します。

（３）都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ① 豊かな自然や歴史、文化遺産を活かしつつ、新しいものとの調和を図りながら庄内南部圏域らしい景観を作ります。
- ② 鶴岡市では、「緑の基本計画」に基づき、古くからある住宅地や寺社境内の緑の保存に努め、特に鶴岡公園とその周辺地区を緑化重点地区と位置付け、都市のシンボルとして緑の推進施策を展開します。

3 その他の土地利用の方針

（１）優良な農地との健全な調和に関する方針

- ① 優良な農地は、災害時の避難場所などの多様な機能を有しており、その有効な活用と適正な保全を図ります。
- ② 適正な土地利用誘導により、都市と農村地域の調和を図り、市街地に隣接する農地などの自然環境を保全します。
- ③ 市街化調整区域の農村地域において、農業との均衡ある発展を図りながら産業導入地区を整備する場合には、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ます。

（２）災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域、土石流、がけ崩れ、溢水、湛水及びその他の災害の危険が高い地域では、自然緑地の保全と防災機能の強化を図り、市街化を抑制するとともに、危険性の低い区域への住居などの移転及び誘導を促進します。

（３）自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

① 鶴岡都市計画区域

ア 月山山麓の丘陵地や温海岳一帯などの山林は、緑豊かな自然環境を保全し、良好な景観形成を図るため、市街化を抑制します。

イ 自然休養林及び鳥獣保護区に指定される高館山一帯や、国指定名勝及び鳥獣保護区に指定される金峯山一帯は、庄内海浜県立自然公園にも指定されているため、身近な自然、親しめる自然として、保全に努めます。

ウ 海岸部や河川などの自然環境を持つ水辺は、防災上の配慮を図りながら保全に努めます。

エ 赤川、内川及び藤島川などの河川は、自然環境に配慮しながら貴重な親水空間と位置づけ、適正に保全します。

② 余目都市計画区域

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潤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。

③ 三川都市計画区域

ア 本区域の美しい景観や緑豊かな田園、潤いある河川など、自然環境の保全に努めます。

イ 野生生物の生息・生育空間の保全、自然とのふれあい、環境教育、健康づくり、スポーツ・レクリエーションの場として整備した「赤川河川緑地ふれあい広場」において、憩いとやすらぎの場の形成を図ります。

(4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

① 鶴岡都市計画区域

ア 住環境の整った地区では、これからも良好な状態を維持していくため、必要に応じて、建物の用途を制限します。

イ 市街地が無秩序に拡がることを抑え、土地の有効利用を図るため、未利用地の住宅系土地利用などを計画的に進めます。

ウ 工場や店舗の撤退によって生じた跡地の活用を進め、土地の有効利用を図っていきます。

エ 市街化調整区域における地域庁舎周辺は、地区サービスの拠点と位置づけ、地域の特性に配慮した快適な生活環境の整備を図ります。

② 余目都市計画区域

ア 都市計画区域内の用途指定地域外にある集落では、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、優良な田園居住環境の保全に努めます。

イ 都市的土地利用にあたっては、自然環境や農地の保全などに配慮し、バランスのとれた秩序ある土地利用を推進します。

③ 三川都市計画区域

ア 優良な農地の中に立地する農村集落では、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、優良な田園居住環境の保全に努めます。

イ 都市的土地利用にあたっては、自然環境や農地の保全などに配慮し、バランスのとれた秩序ある土地利用を推進します。

第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 交通施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

① 鶴岡都市計画区域

- ア 広域的な都市間の交流連携を図るため、高速交通網の整備を引き続き進めるとともに、庄内空港、高速道路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進めます。
- イ 周辺都市などから中心市街地への交通の流入を円滑に処理するため、自動車交通とJR羽越本線や路線バスなどの公共交通機関や自転車などとの適切な役割分担と連携のもと、環状道路や都市内道路の整備を推進します。
- ウ 都市防災の視点から、災害が発生した場合の被害を最小限にするとともに、救出活動や医療機関への搬送を円滑にするため、県内の防災活動拠点、輸送施設、輸送拠点及び防災備蓄拠点を有機的に結ぶ緊急輸送道路網として都市計画道路などを系統的に配置し、整備します。
- エ 快適な環境空間と市街地内のオープンスペースを確保することで、地震や風水害などの災害発生時の防災機能を高めます。
- オ 都市内道路の整備に際しては街並みに配慮するとともに、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や電線の地中化を進め、冬期間を含め誰もが使いやすい交通体系を整備します。
- カ 中心市街地では、一方通行解除による交通の円滑化、乗り換え拠点となるバス停などの交通結節点の機能の充実を図ります。
- キ 鼠ヶ関地区では、日沿道延伸を見据え、道路休憩施設の整備（道の駅あつみの移転）を図ります。
- ク 鉄道やバス、空港などとの連携強化や、新技術を活用した交通弱者の生活利便性を確保する移動システムの実現、歩行者などの安全を支える効果的な対策を実施します。

② 余目都市計画区域

- ア 広域的な都市間の交流連携を図るため、高規格道路「新庄酒田道路」の整備を関係機関に働きかけるとともに、庄内空港、高速道路及び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。
- イ 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、路線バスなどの公共交通機関、自転車など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。
- ウ 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。
- エ 新技術を活用した交通弱者の生活利便性を確保する移動システムの実現、歩行者などの安全を支える効果的な対策を実施します。

③ 三川都市計画区域

ア 広域交通網は、高速交通網の利便性向上を図るため、庄内空港、高速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強化を推進します。

イ 都市内交通網については、自動車交通と路線バスなどの公共交通機関、自転車などとの適切な役割分担と連携を進めます。

ウ 都市内道路の整備に際しては、住民や観光客へ配慮したバリアフリー化を進め、冬期間においても誰もが利用しやすい交通体系を整備します。

エ 新技術を活用した交通弱者の生活利便性を確保する移動システムの実現、歩行者などの安全を支える効果的な対策を実施します。

(2) 主要な施設の配置方針

基本方針に基づいて、都市計画道路を中心に以下のとおり配置します。

※ (都) : 都市計画道路

区分	路線(施設)名
自動車専用道路 (圏域内外の広域的な連絡)	(都) 温海鶴岡線 (日本海沿岸東北自動車道) (都) 鼠ヶ関温海線 (日本海沿岸東北自動車道) (都) 酒田余目線 (国道 47 号 余目酒田道路)
主要幹線道路 (圏域内の連絡)	(都) 道形櫛引線 (国道 112 号)、(都) 宝田本田線 (国道 112 号)、 (都) 文下清水線 (国道 7 号)、(都) 鶴岡三川線 (国道 7 号)、 (都) 外内島井岡線 (国道 345 号)、(都) 三川酒田線 (国道 7 号)、 その他圏域内の国道及び主要地方道
都市幹線道路 (主要幹線道路への接続)	その他、市街地間を結ぶ幹線道路や市街地形成の骨格である環状幹線道路及び、市街地を通る都市軸幹線道路
駅前広場 (交通結節機能)	鶴岡駅前 余目駅前

(3) 主要な施設の整備目標

概ね今後10年以内に優先的に整備する予定の路線は、次のとおりとします。

※ (都) : 都市計画道路、(主) : 主要地方道路、(一) : 一般県道

路線名	整備区間
自動車専用道路	(都) 鼠ヶ関温海線 日本海沿岸東北自動車道 全線
幹線街路	(都) 道形櫛引線 国道 112 号 朝陽町～東原町地内
	(都) 羽黒橋加茂線 (主) 鶴岡羽黒線 苗津町地内
	(都) 道形黄金線 (一) 鶴岡村上線 上畑町～馬場町地内

2 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

① 下水道

ア 公共下水道又は農業集落排水など、地域にあった下水処理方法を組み合わせた整備を市街化の動きに合わせて、効率的に進めます。

イ 雨水排水対策については、近年の内水による浸水被害多発地区の緊急対処を実施するとともに、各市町が策定した雨水対策整備計画に基づいた事業の実施を促します。

② 河川

ア 河川の特徴や動植物の生態をよく把握し、良好な動植物の生息・生育環境について可能な限り保全・復元を図ります。

イ 河川の氾濫から住民の生命、財産を守るため、より効果的な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は、河川改修を推進します。

ウ 洪水時の避難、水防活動の円滑で効率的な実施に役立てるために洪水ハザードマップの更なる周知に努めるとともに、河川管理者と連携し、水防災・減災の高度化を図り、また、インターネットなどを通じた情報提供に努めます。

エ 河川整備計画などと整合を図りながら河川の環境に配慮したサイクリングロード、遊歩道及び親水護岸などの整備を推進することにより、自然にふれる水辺空間の確保を図っていきます。

(2) 主要な施設の配置方針

汚水及び雨水排水施設並びに河川整備計画などとの整合を図りながら、流域治水としての治水安全度の向上及び生活環境の改善を図ります。

(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	都市計画区域名	名称
下水道	鶴岡都市計画区域	鶴岡都市計画公共下水道
	余目都市計画区域	余目都市計画公共下水道、市街地排水対策事業
	三川都市計画区域	三川都市計画公共下水道
河川	鶴岡都市計画区域	赤川、湯尻川、矢引川
	三川都市計画区域	赤川

3 その他の都市施設の都市計画の決定の方針

(1) 高齢者福祉の維持・充実を図るため、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設などの建替えなどにあたっては、関係機関などとの連携を図ります。

(2) 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などの利便性の高い地域への誘導を図ります。

(3) 都市施設の改築更新を行う際には、再生可能エネルギーや省エネルギー設備の導入などを進め、環境負荷の低減に努めます。

第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

(1) 鶴岡都市計画区域

① 市街地は、防災や自然環境との調和に配慮し、道路や公園などを一緒に整備します。

- ② 住環境の改善、防災性能の向上を図るため必要な都市計画を進めます。また、中心市街地の整備は、まちなかに残る歴史的な街並みとの調和に配慮して、官公庁など公共施設の集積を図り、必要な都市計画を定めます。
- ③ 地方拠点法により位置づけられた拠点地区については、その整備促進に努めます。

(2) 余目都市計画区域

- ① 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促します。
- ② 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。
- ③ 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。

第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) 鶴岡都市計画区域

恵まれた自然を生かし、自然と共に生きるまちづくりを推進するため、自然や文化資源を貴重なものとして保全しながら、財産として守り育て、自然との触れ合いを深めるため、水と緑を活用した空間の整備を進めます。

(2) 余目都市計画区域

優良な農地などの自然資源の積極的な保全に努めていくとともに、町民に身近な公園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。

(3) 三川都市計画区域

優良農地の保全に努めるとともに、憩いとやすらぎの空間形成に寄与する公園の整備を図ることにより、自然環境と調和したまちづくりを推進します。

2 主要な緑地の配置の方針

基本方針に基づき、主要な緑地を以下のとおり配置します。

都市計画区域名	公園・緑地
鶴岡都市計画区域	鶴岡公園、小真木原公園、大山公園、都沢公園、赤川河川緑地など
余目都市計画区域	八幡公園
三川都市計画区域	赤川河川緑地ふれあい広場、袖東公園など

また、主要な緑地については、次の3つに分類し、配置を進めます。

(1) 環境保全・景観形成のための緑地

① 鶴岡都市計画区域

ア 都市の緑の骨格となる優れた自然を形成、農地、海岸の保全とその環境を活かした身近な環境教育の推進、生物多様性に配慮した緑の保全と緑の連続性の確保、市街化区域内の緑化を推進します。

イ ふるさと景観の形成、市街地における緑地景観の保全、景観資源をつなぐ景観のネットワークの形成を図ります。

② 余目都市計画区域

水辺や自然を生かした特色ある公園・緑地・親水空間の保全及び有効活用を図ります。

③ 三川都市計画区域

ア 赤川の自然環境を保全し、水辺環境を活用した景観軸の形成を図ります。

イ 豊かな田園風景を構成する優良な農地や屋敷林は、三川都市計画区域を特徴づける自然環境として積極的に保全するとともに、まちのイメージづくりなどへの活用を図ります。

(2) 快適な生活環境の創出のための緑地

① 鶴岡都市計画区域

森林、河川、海岸などを活用した多様なスポーツ・レクリエーションニーズに対応する場の形成、自然や歴史等の地域固有の資源を活用した観光・交流の推進、公園や緑地、主要な施設などをつなぐ緑のネットワークの形成を図ります。

② 余目都市計画区域

八幡公園などの身近な公園を子どもの遊び場や身近なレクリエーションの場として位置づけ、日常の中の憩いの場としての機能とともに、緩衝緑地としての機能の整備を図ります。

③ 三川都市計画区域

赤川の河川敷を活用し、サイクリングロードや遊歩道などの整備を図ります。

(3) 防災のための緑地

① 鶴岡都市計画区域

地震、火災等の災害時の安全性の確保のため、避難地として公園、緑地などを配置し、避難路については避難地を効果的に結びます。

② 余目都市計画区域

ア 近隣公園は、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。

イ 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 三川都市計画区域

市街地内の避難地などとなる公園や緑地については、空き地などを活用しながら整備を推進します。

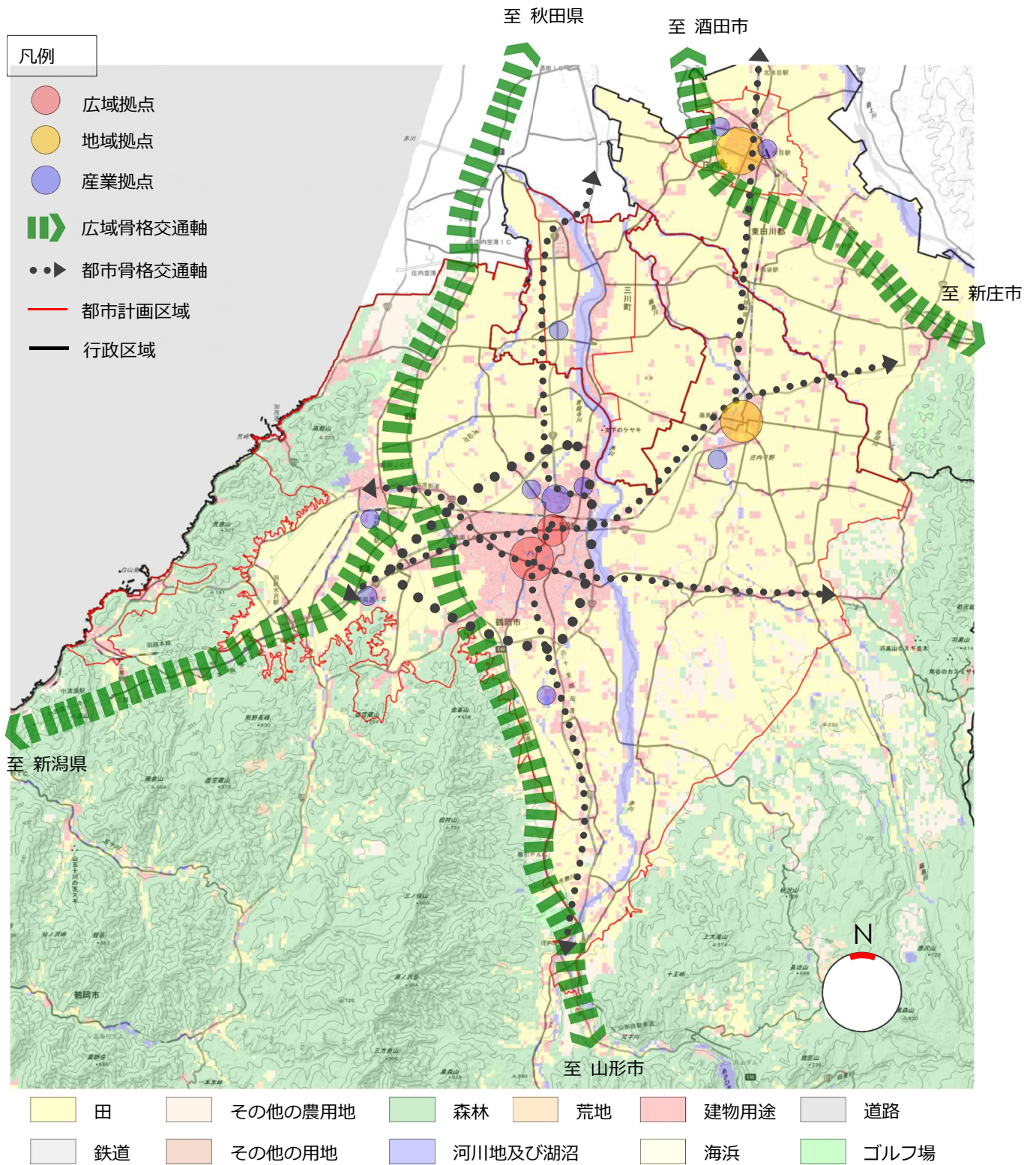
3 主要な緑地の確保目標

概ね今後 10 年以内に優先的に整備する予定の公園などは、次のとおりとします。

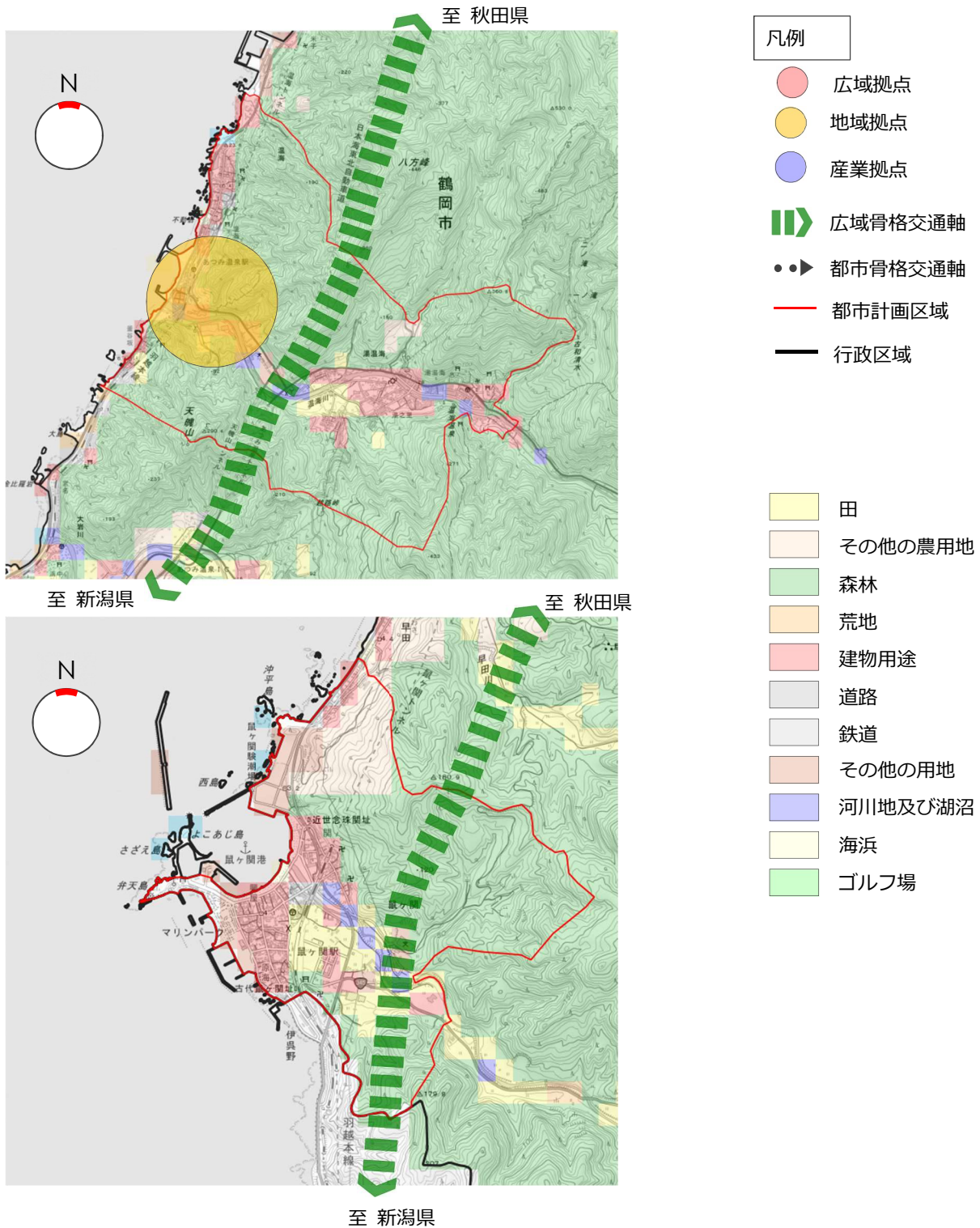
都市計画区域	種別	公園・緑地
鶴岡都市計画区域	総合公園	鶴岡公園
	緑地	赤川河川緑地

第5 庄内南部圏域概要図

1 鶴岡、余目、三川都市計画区域



2 鶴岡都市計画図（温海地区、鼠ヶ関地区）



使用データの出典

- ① 国土地理院ウェブサイト（URL：<https://cyberjapandata.gsi.go.jp/xyz/std/{z}/{x}/{y}.png>）電子地形図（タイル）
- ② 国土交通省国土政策局「国土数値情報（行政区域データ、都市地域データ、土地利用細分メッシュ（ラスタ版）データ）」
- ③ 上記のデータにより作成した図に追記して作成