

長井都市計画区域、小国都市計画区域及び
白鷹都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

～西置賜圏域都市計画区域マスタープラン～

平成 31 年 4 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	2
第2	広域的な都市計画区域マスタープラン	2
第3	都市圏域の設定	3
第2章	都市計画の目標	4
第1	目標年次	5
第2	都市計画区域等の範囲及び規模	5
1	都市計画区域	5
2	都市圏域	5
第3	基本理念	7
第4	将来都市像・市街地像	7
1	圏域の将来都市像	7
2	都市計画区域毎の将来市街地像	8
第5	西置賜圏域の現状と課題	9
1	人口減少・高齢化社会の急激な進行	9
2	グローバル化時代への対応	10
3	頻発する大規模災害	10
4	環境問題と資源の制約への対応	11
5	県民ニーズの多様化	11
6	空き家・空き地の増加及び郊外開発の進行	12
7	高速道路や幹線道路の状況	12
8	西置賜圏域らしい都市景観	13
9	既存ストックや資源の活用	13
第6	都市づくりの方針と取り組み方向	14
1	広域連携	14
2	多様な交流	14
3	まちなか賑わい	15
4	安全・安心	15
5	住民等との協働	16
6	県と市町との連携	16
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	17
第1	区域区分の決定の有無	18
第4章	主要な都市計画の決定の方針	19
第1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	20
1	主要用途の配置の方針	20
2	市街地の土地利用の方針	21
3	その他の土地利用の方針	22
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	22
1	交通施設の都市計画の決定の方針	22
2	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	23
3	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	24
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	25
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	25
第5章	土地利用構想図及び都市施設配置図	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。)は、都市計画法第6条の2に基づき都道府県が定めるものとされており、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、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、市街地開発事業等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。

なお、社会情勢の変化等への対応が必要となった場合は、都市計画区域マスタープランを適時適切に変更するものとします。

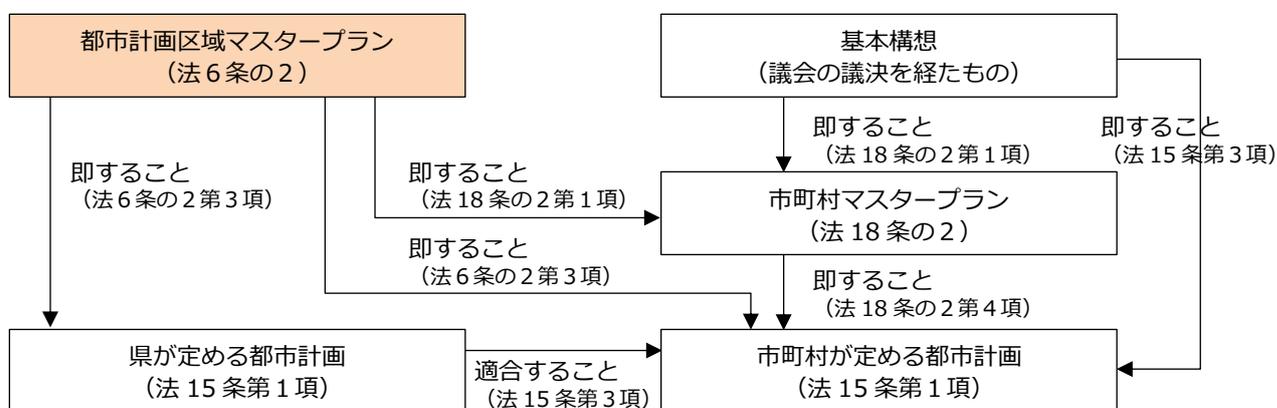


図1-1 マスタープランと都市計画の関係

第2 広域的な都市計画区域マスタープラン

都市計画区域マスタープランを定めるにあたっては、必要に応じ、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを勘案し、広域的課題の調整が図られるよう努め、また、当該都市計画区域の広域的位置づけを記述することが望ましいとされています。

本県では、少子高齢化を伴う人口減少社会の到来等、都市を取り巻く環境の変化に的確に対応するため、都市計画の方向性を示し、都市計画区域マスタープラン策定の指針とする「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。

山形県都市計画基本指針では、都市計画の枠組みにとどまらないまちづくりの新たな取組みが求められていることから、複数の都市計画区域を含む区域を対象とした、山形らしい都市づくりの6つの方針(広域連携、多様な交流、まちなか賑わい、安全・安心、住民との協働、県と市町との連携)を新たに定め、都市づくりの方向性を示すこととしました。

この6つの方針を勘案し、都市施設の相互利用や交流連携の取組み、複数の都市が連携した持続可能な都市づくり等広域的な視点で都市計画区域マスタープランを策定することとしています。

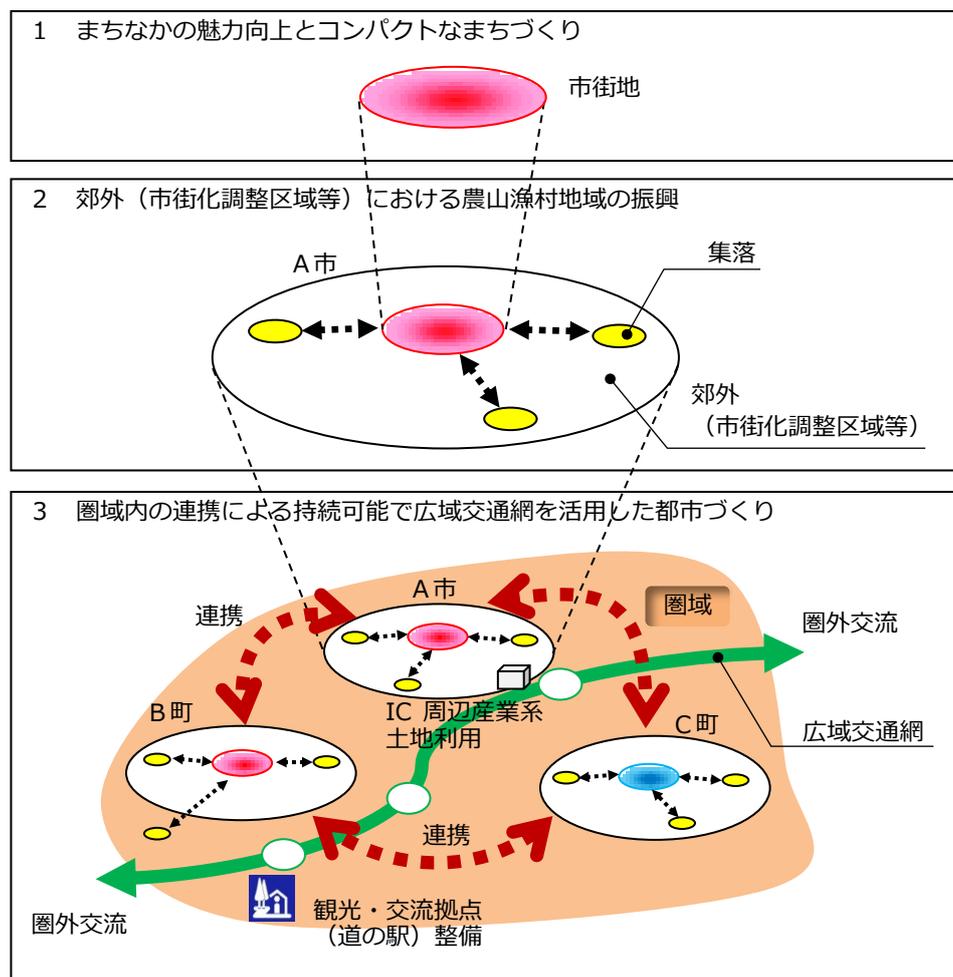


図 1 - 2 山形県都市計画基本指針における都市づくりイメージ

第 3 都市圏域の設定

広域的な都市計画区域マスタープランの策定単位として、これまでの生活圏や歴史的な結び付きの観点から、密接な関係にある長井市、小国町、白鷹町及び飯豊町を区域とする都市圏域を設定します。

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域の見直しを行っていきます。



図 1 - 3 西置賜都市圏域

第2章 都市計画の目標

第1 目標年次

目標年次を 2035 年とします。

- ・基準年次は 2015 年（平成 27 年：国勢調査実施年）とします。
- ・都市計画区域マスタープランにおいては、概ね 20 年後の都市の姿を展望し、目標年次を 2035 年とします。
- ・「区域区分」に関する事項及び「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 2025 年を想定又は目標年次とします。

第2 都市計画区域等の範囲及び規模

1 都市計画区域

都市計画区域の範囲及び規模は次のとおりとします。

区分	市町名	範囲	規模 (ha)
長井都市計画区域	長井市	行政区域の一部	2,313
小国都市計画区域	小国町		768
白鷹都市計画区域	白鷹町		1,053

2 都市圏域

西置賜都市圏域（以下「西置賜圏域」という。）の範囲及び規模は次のとおりとします。

区分	範囲	規模 (ha)
西置賜都市圏域	長井市、小国町、白鷹町、飯豊町の行政区域の全部	143,935



図 1 西置賜圏域の都市計画図

第3 基本理念

山形県都市計画基本指針で掲げた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

本県は、精神性の高い伝統文化、助け合いの精神が根ざしている県民性、豊かな自然と文化に培われた四季折々の景観等、多様で特色ある地域資産に恵まれています。

そのため、本県の都市では、都市の歴史や彩りある四季の景観、そこで生まれた文化等を大切に基盤づくりを進め、安定した生活基盤を築くことが重要です。

また、人口減少や高齢化が急激に進むなか、先人から受け継がれた自然と文化を継承しつつ、これらを活かし発展させ県内外との交流を促進すること、県民一人ひとりが喜びと幸せを実感し生きがいや充実感を持っていきいきと輝いて暮らしていくこと、この実現に向け多種多様な力を発揮できる都市を創造すること等が求められています。

このことから、山形県都市計画の基本理念を「鮮やかな四季と歴史・文化が調和する交流都市の創造」とし、今後の都市計画行政に取り組んでいきます。

第4 将来都市像・市街地像

1 圏域の将来都市像

(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が強化されているとともに、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が進み、地球環境にやさしい持続可能な都市が形成されています。

西置賜圏域では、立地適正化計画により災害リスクの少ない土地への居住誘導が進み、公共交通が充実し、災害に強く人口減少・高齢化社会に対応した都市が形成されています。

(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、雇用の場の確保等が進み、圏域の産業が成長する活力ある拠点が形成されています。

新潟山形南部連絡道路の整備が進み、国道113号、国道287号、JR米坂線、山形鉄道フラワー長井線等の交通ネットワークが強化されることで、県内外との観光交流や物流の利便性が向上し、地域産業の振興が図られています。

(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が形成され、県内外から多くの人を訪れる風格のある都市づくりが実現しています。

本圏域の優れた自然資源や貴重な歴史資源を活用した都市景観づくりにより、観光客で賑わう活力ある都市が形成されています。

2 都市計画区域毎の将来市街地像

(1) 長井都市計画区域

- ・共同店舗や集合店舗化、様々なニーズに応えられる業種の立地、空き店舗用地等の活用により、賑わいと魅力に富んだ活力ある中心市街地が形成されています。
- ・市街地に点在する公園、縦横に流れる水路等の空間が保全・活用され、良好な住環境が形成されています。
- ・商業と住宅が複合する土地利用により、定住化を促進し、賑わいのある良好な中心市街地の住宅地が形成されています。
- ・都市計画道路あやめ公園線が景観や環境に配慮した環境帯として維持され、良好な住環境を創出する工業団地が形成されています。
- ・長井駅西側地区は、周辺の農地と一体的な美しい環境を活かして、土地区画整理等により良好な住宅地が形成されています。
- ・市街地周辺の田園は、朝日連峰、出羽丘陵等の山並みと一体的な自然景観を形成する空間として保全されています。

(2) 小国都市計画区域

- ・共同店舗や集合店舗化、空き地等を活用したオープンスペースの確保により、賑わいがあり冬期の積雪に対応した中心市街地が形成されています。
- ・自然資源を利用する情報発信基地として、また太平洋側と日本海側を結ぶ中継地点として、山間地域の拠点性が確立されています。
- ・山間に位置する小国町の第2次産業を支える工業団地を都市の活性化に向けた良好な就業空間として、地域産業の振興が図られています。
- ・あけぼの地区は、町立病院や健康管理センターを中心に良好な居住環境を確保した包括ケアタウンとして機能の集積が図られています。
- ・良好な自然資源が、都市計画法以外の法律により規制・誘導され、「町の生活・生産・レクリエーションの総合空間＝白い森公園」に活用されています。

(3) 白鷹都市計画区域

- ・新荒砥橋を都市軸として荒砥・鮎貝両市街地が一体化した都市が形成され、荒砥市街地では商業・医療・行政など、鮎貝市街地ではスポーツ・文化交流・福祉といった機能分担が図られています。
- ・荒砥中心部は、幹線道路沿いに多目的な用途を担う商業施設が立地し、町の拠点となる商業地区が形成され、鮎貝中心部は、近隣居住者の日用・雑貨品等の購買に対応した利便性の高い商店が立地しています。
- ・東部工業団地をはじめとして工業系用地に企業が立地し、若者に魅力ある職場が確保されています。
- ・生活の利便性、都市防災、若者定住、高齢者居住等の課題に対応し、豊かな自然環境や地域文化・歴史と融合した、定住化を促進する住宅地が形成されています。

- ・幹線道路を中心とする利便性の高い市街地では、商業・行政・文化等の施設と共存関係を維持しながら、密度の高い住宅地が構築されています。

第5 西置賜圏域の現状と課題

1 人口減少・高齢化社会の急激な進行

西置賜圏域は、表2-1及び図2-1が示すとおり、平成27年からの30年間で人口が約46%減少し、高齢化率は約47%になると推計され、人口が半減し、2人に1人が高齢者になると予測されています。

また、西置賜圏域における人口集中地区の人口密度は、表2-1が示すとおり2015年で28人/haと県全体の42人/haと比較しても著しく低い状態にあり、1995年には34人/haだったことから、市街地の人口が大きく減少していることが分かります。

そのため、市街地への人口誘導を進め、急激な人口減少、高齢化及び都市の低密度化に対応した都市づくりが求められています。

表2-1 圏域人口、高齢化率及び人口密度（人口集中地区※）の推移と予測

（単位 人口：千人 高齢化率：％ 人口密度：人/ha）

区分	1995年 (平成7年度)	2005年 (平成17年度)	2015年 (平成27年度)	2035年	2045年
圏域人口	70.7	65.6	57.1	39.3	31.0
圏域高齢化率	22.7	29.0	34.1	43.8	47.0
圏域人口密度(人口集中地区)	34.0	30.8	27.8	-	-
県人口密度(人口集中地区)	46.4	44.3	42.3	-	-

※…人口集中地区は長井市のみ 【出典：国勢調査（H27）、国立社会保障・人口問題研究所（H29）】

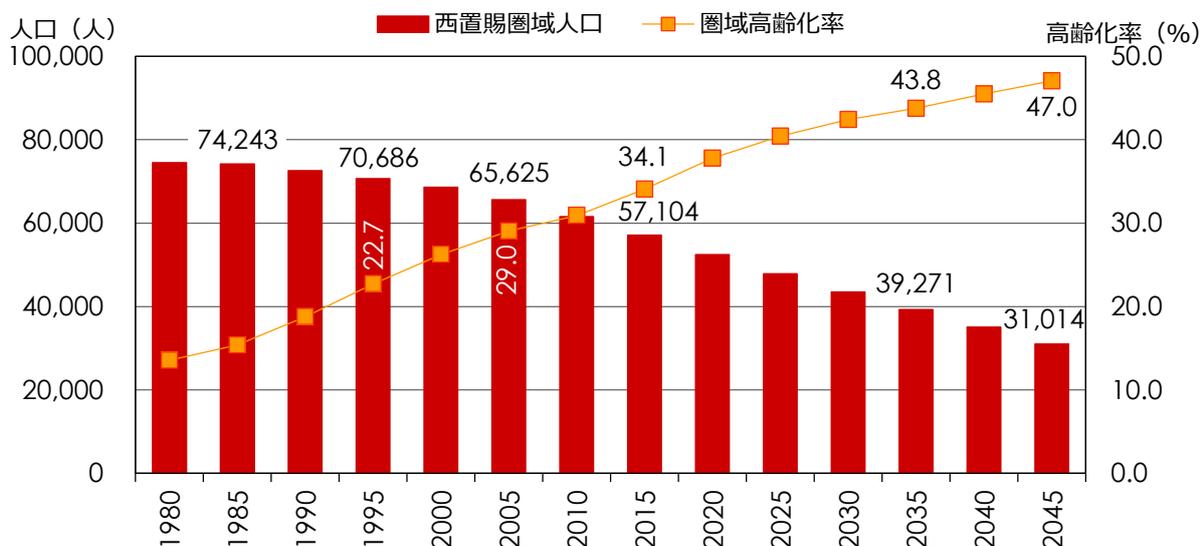


図2-1 圏域人口及び高齢化率の推移と予測

2 グローバル化時代への対応

本圏域における就業人口の産業別構成は、表2-2の示すとおり、2次産業が38.4%で、県全体の29.1%と比較して高い地域です。また、表2-3では、2015年の製造品出荷額は123,388百万円で、2005年の135,355百万円と比べて減少しています。

経済のグローバル化が進み、低賃金・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により、基幹産業である製造業を発展させる等、雇用を確保することが重要です。

また、置賜地域への外国人旅行者数は2017年で11,462人と10年間で約2.7倍に大きく増加しており、交流人口の更なる拡大のため、観光面での都市間連携、訪日外国人旅行者の受入等を進めていくことが重要です。

表2-2 産業別就業者数

(単位 就業者数:人 人口割合:%)

区分	就業者数(2015年) ※()内は就業人口割合		
	第1次産業	第2次産業	第3次産業
就業者数(西置賜圏域)	2,714(9.6)	10,847(38.4)	14,686(52.0)
就業者数(県全体)	51,681(9.4)	159,873(29.1)	338,284(61.5)

【出典：国勢調査(H27)】

表2-3 製造品出荷額等

(単位:百万円)

区分	2005年 (平成17年度)	2010年 (平成22年度)	2015年 (平成27年度)
製造品出荷額等	135,355	129,017	123,388

【出典：山形県の工業】

表2-4 外国人旅行者数

(単位:人)

区分	2007年 (平成19年度)	2012年 (平成24年度)	2017年 (平成29年度)
置賜地域	4,185	3,350※	11,462

※東日本大震災の影響で一時的に減少

【観光文化スポーツ部インバウンド・国際交流推進課資料】

3 頻発する大規模災害

近年頻発している集中豪雨により、洪水や土砂災害が発生し、甚大な被害が県内各地で発生しています。長井市、白鷹町でも平成25年、平成26年と2年連続で豪雨災害が発生し、住民は家屋の損壊、床上浸水等、人命に関わる被害を経験しました。そのため、ハード整備、警戒避難態勢の構築等のソフト対策の他、災害リスクのある土地は居住を誘導する区域に含めないこと等が求められています。

併せて、要緊急安全確認大規模建築物等の公共施設5棟全てで耐震化等が進められており、市街地における建築物の耐震化、不燃化の促進、避難場所の確保等により、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。

また、本圏域の各都市は、特別豪雪地帯に指定され、冬期間の生活に大きな支障が生じていることから、雪に強いまちづくりを行うことが課題です。

表 2-5 住家被害の状況

(単位：棟)

市町	平成 25 年(7月豪雨)			平成 26 年(7月豪雨)		
	損壊	床上浸水	床下浸水	損壊	床上浸水	床下浸水
長井市		4	34	1	7	40
小国町						
白鷹町		13	72		4	31
飯豊町	3	1	5			

【出典：災害年報（H26、H27）】

表 2-6 公共施設の耐震化状況

区分	建物の名称	耐震改修等の予定
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等	置賜総合支庁西庁舎	耐震改修済み
	公立置賜長井病院診療管理棟	建替え予定
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等	長井市役所本庁舎	耐震改修済み
	白鷹町役場本庁舎	建替え中
	飯豊町役場庁舎	耐震改修予定

【山形県県土整備部建築住宅課資料（H30）】

表 2-7 積雪状況

(単位 cm、回)

観測点	5ヶ年平均（2011-2015年）		
	累計降雪深	降雪頻度回数 (10cm以上)	最大積雪深
長井（長井市）	867	35.2	116.6
小国（小国町）	990	40.8	192.2
荒砥（白鷹町）	537	26.4	74.2
手ノ子（飯豊町）	1,447	53.8	240.4

【出典：山形県除雪事業計画書（H29）】

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等に伴う資源・エネルギーの枯渇、環境悪化等、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。

資源の有効活用や循環を重視する等、環境負荷が小さく持続可能な都市への転換が求められ、本圏域においても、豊かな自然を保全・継承し、環境との共生を図ることが必要とされます。

5 県民ニーズの多様化

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、除雪等の一人暮らし高齢者へ

の支援、公共交通の確保、地域の賑わいづくりへの支援、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等、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、伝統行事への支援等、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。

そのため、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、まちなかに様々な交流を生む広場等を創出していくこと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

長井市及び白鷹町における住宅総数に占める空き家数の割合は、共に8.6%とおおよそ10件に1件が空き家となっています。人口減少や郊外開発の進行に伴う空き家・空き地の増加が進んでおり、防災、防犯、環境衛生、風景・景観、地域活性化、まちづくり等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等によって、基盤整備が進みにくい状況にあります。

そのため、空き家・空き地や既存ストックを活用しながら、都市機能の集積を図る等して、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 空き家件数

(単位 空き家数：件 空き家率：%)

市町	空き家件数(平成 25 年度) ※小国町、飯豊町は資料なし		
	住宅総数(a)	空き家数(b)	空き家率(b/a)
長井市	10,160	870	8.6
白鷹町	5,020	430	8.6

【出典：住宅・土地統計調査（平成 25 年度）】

7 高速道路や幹線道路の状況

本圏域は、国道113号、国道287号、JR米坂線及び山形鉄道フラワー長井線が圏域内の各都市を連絡し、通勤、通学、買い物等において、長井市を中心とした結びつきの強い地域です。表 2-9 の買物動向調査の結果を見ても、本圏域内の市町においては、日常生活で長井市に多く移動していることがわかります。

そのため、これらの交通ネットワークを強化し圏域内の交通利便性や交流をさらに深めていくことが求められます。

また、日本海沿岸東北自動車道と東北中央自動車道を結ぶ新潟山形南部連絡道路は、太平洋側と日本海側を結ぶ「横軸」として整備が進められ、圏域内外との連携や交流を促進する効果が期待されます。平成21年3月に赤湯バイパスが全線供用したものの、平成29年度末時点で供用率が14%と低く、現在整備中の梨郷道路の早期完成及び小国道路の事業推進が求められます。

表 2-9 西置賜圏域内の市町の買物者移動状況

(単位：%)

市町	移動先市町 ※()内は移動先割合		
	第1位	第2位	第3位
長井市	長井市 (73.0)	山形市 (8.7)	米沢市 (5.1)
小国町	小国町 (31.1)	新潟市 (26.2)	長井市 (14.7)
白鷹町	白鷹町 (49.1)	長井市 (27.9)	山形市 (18.3)
飯豊町	長井市 (57.1)	飯豊町 (14.7)	米沢市 (9.0)

【出典：山形県買物動向調査（H27）】

8 西置賜圏域らしい都市景観

本圏域は、朝日連峰、飯豊連峰等の名峰に囲まれ、最上川、置賜野川、置賜白川、横川等の良質で豊富な水量に恵まれた自然資源の豊かな地域です。圏域内には、最上川舟運の面影を残す蔵や屋敷、張り巡らされた水路等の貴重な歴史資源が残されています。これらの自然資源や歴史資源を活用した都市景観づくりを行っていく必要があります。

山形県では、県内の優れた景観を観光等に繋げていくため、「やまがた景観物語おすすめビューポイント 53」を選定しており、本圏域からは5つのビューポイントが選定されています。

なお、長井市においては、地域の実情に応じたきめ細かな景観の保全・活用を促進するため、平成19年度より景観行政団体に移行したほか、平成29年度には「最上川上流域における長井の町場景観」が国の重用文化的景観に選定され、自然、歴史、文化を活かした地域づくりが行われています。



長井市白兔（西山の眺め）



小国町小玉川（飯豊連峰の眺め）



飯豊町萩生（散居集落の眺め）

写真 2-1 西置賜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

人口減少の進行により、今後は財政制約が高まり、都市機能を整備することがより困難になると見込まれています。このため、商業施設、福祉施設等の既存ストックや、歴史的建築物等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医療施設、下水道等の都市機能については、圏域内の都市間連携を推進し、連携・補完等を通して、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6 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等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

- ・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を進め、各都市の都市計画への反映を図ります。
- ・広域調整会議等により、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

- ・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、福祉等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。

(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と東北中央自動車道を結ぶ新潟山形南部連絡道路の整備を促進するとともに、国道113号、国道287号、J R米坂線、山形鉄道フラワー長井線等の交通ネットワークを維持・強化し、圏域内外との連携や交流を促進します。

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、まちなかに残されている蔵や堰といった人々の営みの風景等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

- ・朝日連峰、飯豊連峰、最上川等の優れた自然景観、舟運文化等の歴史の面影を大切にしながら、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、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、道路等の公共空間、空き家等を活用し、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) 自動車専用道路等を活用した県内外との交流促進

- ・自動車専用道路、鉄道等の広域的な交通ネットワークの機能強化を図り、広域的な物流ネットワークの機能を強化します。
- ・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・文化等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。
- ・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、環境負荷の低減等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。

(4) 都市と農村地域、都市間の交流

- ・農村地域の優れた地域資源を活用した体験学習、市民農園の開設等、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。
- ・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、滞在等を促進します。

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、駅等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等により、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

- ・既成市街地の活性化に向けた居住・商業機能の土地利用、適切な再配置等を中心とするコンパクトな都市づくりを促進します。
- ・立地適正化計画等に基づく市街地再開発事業等を支援し、商業をはじめ、まちなか居住、医療、福祉、子育て施設等の多様な機能を集積します。

(2) 空き家・空き地の利活用

- ・空き家対策計画等に基づく活用施策の取組みを促進します。
- ・空き家・空き地を活用した広場等の創出、二地域居住の促進、ゆとりある広さの住宅地への転換等により、賑わいとゆとり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、水害、土砂災害、雪害等の被害軽減に向けて、施設整備、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推進します。

(1) 施設整備等の推進

- ・緊急輸送道路等の無電柱化、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等を推進します。
- ・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。
- ・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、住民との協働等による効率的・効果的な維持管理を推進します。
- ・市街地における建築物の耐震化及び不燃化の促進、避難場所の確保等により、災害に備えた市街地の防災性を高めていきます。
- ・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都市づくりを促進します。

(2) 都市計画における対応

- ・立地適正化計画等に基づく居住誘導区域の設定等に際しては、災害の危険が高い地域は新たな市街地に含めないことを基本とします。

- ・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。
- ・既成市街地においては、地区計画に基づく住宅のセットバックによる道路幅員、オープンスペースの確保等を促進します。
- ・細街路が混在する市街地等では、市街地再開発事業等により防災性の向上を図ります。
- ・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 住民等との協働

県民、事業者、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い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

- ・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、都市づくりに関するアンケート調査、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。

(2) 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。
- ・多様なまちなかコミュニティビジネスを創出する若者等の活動を促進します。
- ・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、まちづくり学習等の活動を促進します。

(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

人口減少に伴い、各都市単独で様々な都市機能全てを整備・維持することがより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等を促進し、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。

- ・県と市町が連携し、都市づくりの方向性等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。
- ・用途地域、都市計画道路等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

本圏域の3つの都市計画区域については、区域区分を定めません。

都市計画区域	区域区分	理由
長井都市計画区域 小国都市計画区域 白鷹都市計画区域	無	<p>1 市街化の動向</p> <ul style="list-style-type: none">・本圏域の都市計画区域内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。・開発行為の多くは用途地域内に見られ、用途地域外に見られるものの多くは既存集落内のもので、市街化拡大の圧力は低い状況にあります。・用途地域が指定されていない区域のほとんどは、農業振興地域や森林地域となっており、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等による適正な土地利用の規制・誘導が図られています。 <p>2 各市町の都市づくりの方向性</p> <ul style="list-style-type: none">・各市町において、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等、既存の市街地及び集落の維持を都市づくりの方向性として掲げています。 <p>以上より、無秩序な市街地拡大を抑制することが可能なため、区域区分を定めません。</p>

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地域拠点及び産業拠点を形成・育成していきます。

地域拠点は、地域の特性に応じて、業務、商業、医療、福祉等の生活機能を集積する商業系用途地域を主とした指定により、各地域の中心性を備えた活力ある生活拠点とします。

地域拠点 : 長井駅前周辺、小国駅前周辺、白鷹町荒砥、白鷹町鮎貝

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 : 長井北工業団地

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

- ・ 現行の商業系用途地域を商業地として位置づけ、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、教養等の機能の充実を図り、中心商業地の形成を推進します。

都市計画区域	地域
長井	長井駅東（長井駅～市役所周辺一帯）
小国	ショッピングセンター周辺
白鷹	荒砥、鮎貝

(2) 工業地

- ・ 現行の工業系用途地域を工業地として位置づけ、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	団地・地区・地域
長井	長井北工業団地
小国	JR 米坂線小国駅北東側一帯
白鷹	東部工業団地

(3) 住宅地

- ・ 現行の住居系用途地域を住宅地として位置づけ、低未利用地の解消を図る等、住環境の向上を図ります。
- ・ 市街地中心部は中層住宅もある程度誘導する用途とし、その他の住宅地は低層住宅を主とした用途とし、良好な住環境を誘導します。また、配置すべき人口等を適切に収容し得る規模とします。
- ・ 地域特性や地域の目指すまちづくりのニーズに応じた良好な住環境を確保するため、必要に応じて地区計画制度の活用等を推進します。

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

- ・ 良好な住環境の確保や業務の利便性を向上する適正な土地利用を誘導するため、用途地域を適切に指定します。
- ・ 用途地域等の指定については、立地適正化計画や将来土地利用との整合に配慮し行うものとします。
- ・ 既成市街地において、地区計画、特別用途地区等を重層的に指定する等、地域地区を有効に活用し、防災性の向上、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・誘導を図ります。
- ・ 中心市街地での集合住宅や複合施設の立地を促進し、土地の有効利用を図ります。
- ・ まちなかにある遊休施設等の有効活用を図る土地利用を進めます。
- ・ 大規模集客施設については、立地適正化計画等により計画的な立地誘導を図り、用途白地への立地を抑制します。

(2) 住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 住居系に特化した地域では、地区特性をふまえた用途地域の見直しや地区計画制度の活用により住環境を保全します。
- ・ まちなか住環境保全のため、高度地区の指定等、建物高さのルールづくりを促進します。
- ・ 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操業環境と住環境との調和の向上等を図ります。

(3) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ 豊かな自然景観、歴史文化等を大切にしながら、建築物の無秩序な高層化や意匠を抑制し、良好な景観を保全していくとともに、観光資源としての整備と活用を図ります。
- ・ 公共施設の緑化と併せて、計画的な市街地整備を行う地区等では、地区計画制度、緑地協定等を活用し、潤いのある空間の形成を図ります。

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

- ・市街地周辺に広がる田園風景は、景観資源の一つであるとともに、生産供給の場でもあり、農業の振興と地域の個性を創出する農村風景の保全のため、適正な土地利用誘導のもと、原則として優良な農地の転用による市街地の拡大は行いません。

(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

- ・災害の危険性が高い地域は新たな市街地に含めないことを基本とします。

(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・山地・丘陵地系緑地、農地等の良好な自然環境を保全し、市街化を抑制します。

(4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・地域の振興が必要とされる場合等にあつては、既存市街地の都市的土地利用に影響を与えないよう、用途地域の指定、地区計画の活用等により、計画的な土地利用を促進します。
- ・高速道路等のインターチェンジ周辺は、産業拠点形成の開発ポテンシャルを有していることが多いことから、用途地域の指定、地区計画の活用等を図り、周辺の土地利用や農林業との調整及び自然環境との調和に配慮しながら、計画的な産業系土地利用を促進します。

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

- ・高齢化社会への対応や環境負荷の軽減を図るとともに、魅力ある街路空間の創出やまちなか観光を促進するため、バス等の既存公共交通を含めた総合的な交通体系の構築、自転車通行空間の整備、立地適正化計画の策定等により、交通の確保及び利便性の向上を促進します。
- ・県外と連結する新潟山形南部連絡道路や都市間を連結する国道287号の整備を進めるとともに、都市構造や市街地密度、地形条件を考慮し、都市の骨格を形成する道路を位置づけ、都市内交通の円滑な処理を図ります。
- ・都市計画道路で、長期未着手となっている路線については、社会状況の変化を踏まえ、計画の必要性や事業の実現性等を総合的に検証し、計画の見直しや廃止を行います。
- ・都市計画道路の見直しにあたっては、道路の拡幅が個性的で魅力ある街なみの消失に繋がる場合もあることから、住民等の意見を十分聴取し、街なみの保存という選択肢も視野に入れながら見直しを行います。

(2) 主要な施設の配置の方針

基本方針に基づき、都市計画道路を中心に以下のとおり配置します。

・自動車専用道路（圏域内外の広域的な連絡）

新潟山形南部連絡道路

・主要幹線道路（圏域内の連絡）

国道 113 号[(都)岩井沢小坂町線]
 国道 287 号[広域道路米沢長井道路、(都)堀切成田線、(都)菖蒲思川線]
 国道 348 号[(都)十王熊野宮線]

・都市幹線道路（主要幹線道路への接続）

(都)堀切成田線、(都)館町九野本線、(都)桐町成田線、(都)舟場谷地橋線、
 (都)長井駅梅田線、(都)北台幸町線、(都)西北線、(都)栄町小坂町線、(都)小坂町岩井沢線、
 (都)荒砥鮎貝線、(都)荒砥駅館の内線、(主)長井白鷹線、(主)長井大江線

・駅前広場（交通結節機能）

長井駅前、小国駅前、荒砥駅前

(3) 主要な施設の整備目標

概ね今後10年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

都市計画区域	名称		整備区間
長井	自動車専用道路	新潟山形南部連絡道路	長井市今泉
	都市幹線道路	(都)桐町成田線	長井市本町～長井市栄町
小国	自動車専用道路	新潟山形南部連絡道路	小国町玉川～小国町松岡
白鷹	都市幹線道路	(都)荒砥鮎貝線	白鷹町鮎貝～白鷹町荒砥
		(都)菖蒲思川線	白鷹町菖蒲

2 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

ア 下水道

- ・市街地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・調整を図りながら計画を定めます。また、効率的かつ持続可能な施設管理が行えるよう、圏域内の処理施設の共同運営等に努めます。
- ・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。

- ・下水道の特性を活かし、汚水処理の過程で生じる下水汚泥を原料としたコンポスト等の肥料や燃料へのリサイクル、汚泥処理過程で発生する消化ガスによる発電、緩衝緑地等を利用した太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入供給に努めます。
- ・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。また、都市経営コストの観点から効果の高い施設となるよう見直しを行います。

イ 河川

- ・都市化による緑地や田畑の減少、地表がアスファルト、コンクリート等に覆われ河川へ一気に流れ込む雨水の増加に対応するため、各河川の特性を踏まえ、河川整備計画等を勘案し計画を定めます。
- ・河川整備計画等が策定されていない区域においては、計画を策定するとともに、その整備水準を検討し、総合的な観点から計画を定めます。

(2) 主要な施設の配置の方針

- ・汚水・雨水排水施設や河川の各整備計画との整合を図りながら、治水安全性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

ア 下水道

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。

都市計画区域	名称
長井	長井都市計画公共下水道
小国	小国都市計画公共下水道
白鷹	白鷹都市計画公共下水道

イ 河川

概ね今後 10 年以内に優先的に実施する予定の主な事業はありません。

3 その他の都市施設の都市計画の決定の方針

- ・医療施設、高齢者福祉施設、子育て施設等の配置計画を策定し、都市計画に位置づけることを促進します。
- ・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・増築等にあたり、公有地や公共施設を活用し、まちなか等の利便性の高い地域への誘導を図ります。
- ・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、学校周辺等の利便性の高い地域への誘導を図ります。
- ・都市施設の改築更新を行う際は、再生可能エネルギー、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

- ・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。
- ・土地区画整理事業は、駅周辺や家屋が密集した市街地、公共施設の整備を必要とする地区等での重点的な実施を促進します。
- ・空き地等の増加したエリア等の小規模な面積での整備に向けた計画等に基づき、地域にとって必要な公共施設の整備や民間主導の整備を促進します。
- ・快適に安心して暮らせるよう、子育て支援施設、医療施設等の日常生活を支える施設の立地を促進します。
- ・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内の空き家及び空き地の低未利用地の活用を検討し、空洞化の抑制を図ります。

(2) 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主な事業はありません。

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

- ・都市の近郊や市街地に残された緑地等は、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るため、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。

(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	公園・緑地
長井	松ヶ池公園、あやめ公園、生涯学習プラザ運動公園、最上川河川緑地
小国	二の宮公園、小国総合スポーツ公園、神明山公園
白鷹	中丸公園

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。

ア 環境保全・景観形成のための緑地

- ・植物・自然を身近に感じられる都市公園等、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の保全を図ります。
- ・市街地及びその周辺の良い農地は、レクリエーションや災害時の避難場所等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。

- ・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等の自然環境を保全します。

イ 快適な生活環境の創出のための緑地

- ・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。
- ・市街地の水辺の持つゆとりと安らぎ等をまちづくりに活かして、都市の価値を高めます。

ウ 防災のための緑地

- ・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、緑地等を配置し、避難路については避難地を効果的に結びつけるように計画を促進します。併せて、大規模公園については、防災まちづくり拠点としての機能確保を図ります。

(3) 主要な緑地の確保目標

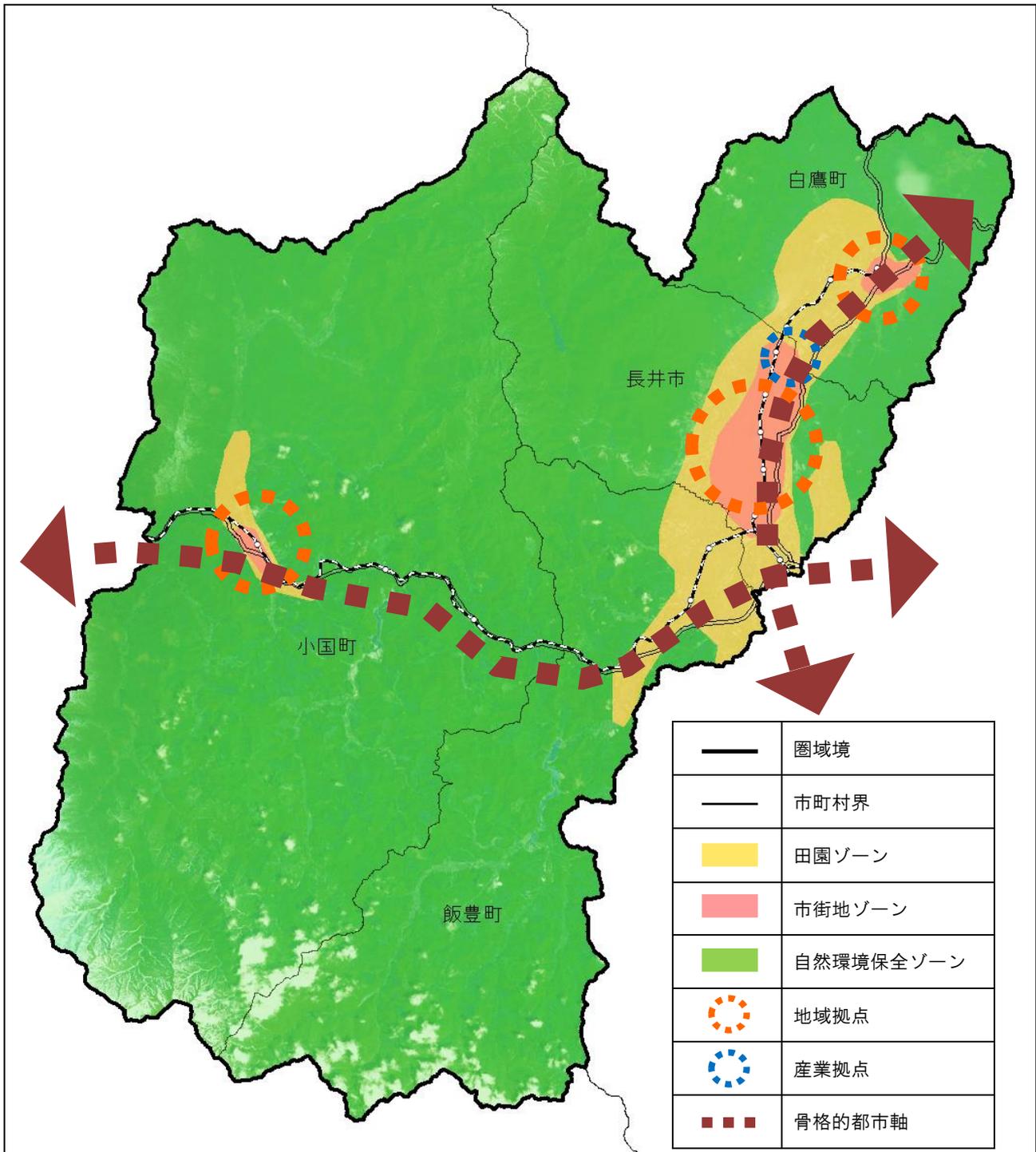
概ね今後 10 年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

都市計画区域	名称
長井	最上川河川緑地

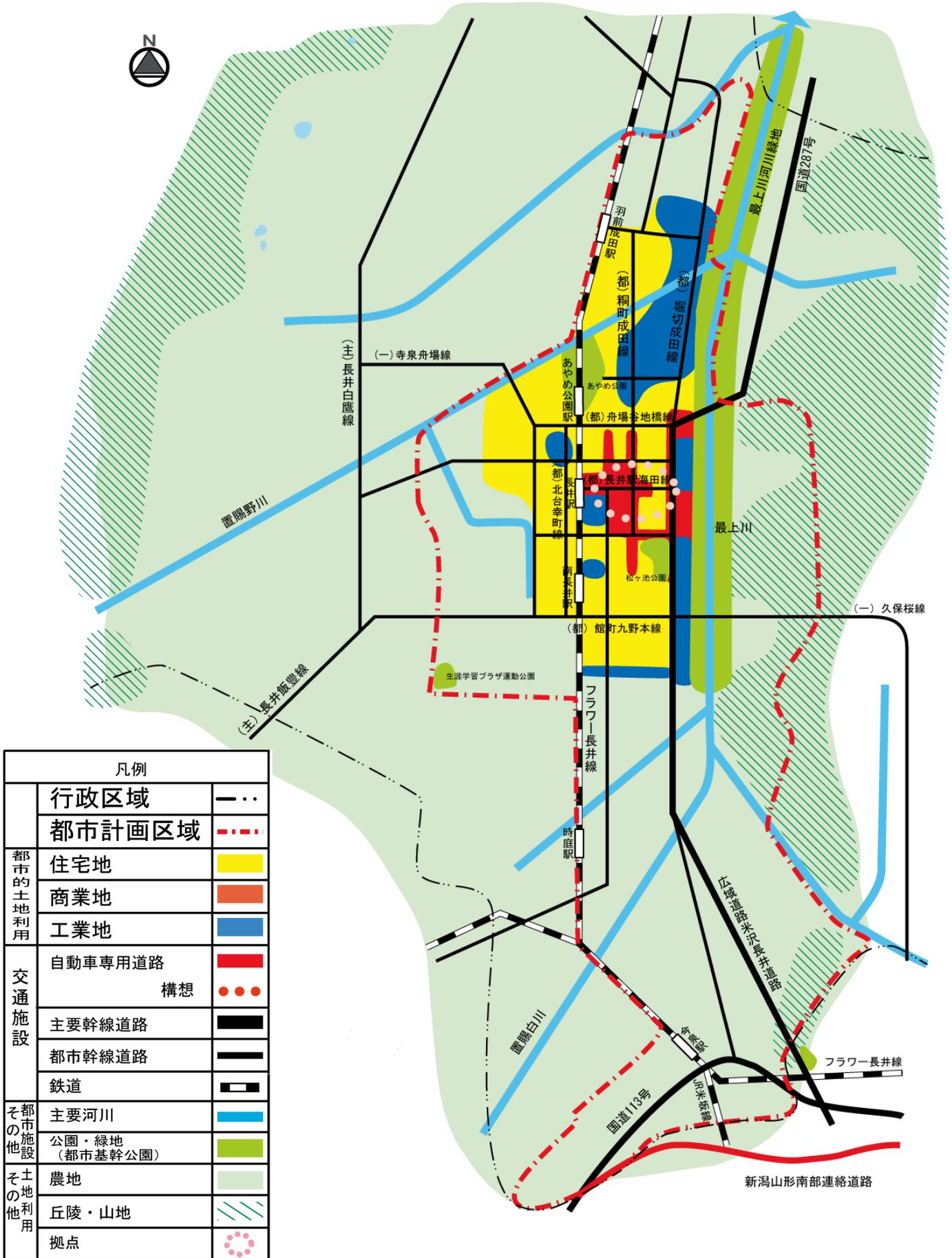
第5章

土地利用構想図及び都市施設配置図

西置賜圏域骨格構造図（長井市、小国町、白鷹町、飯豊町）

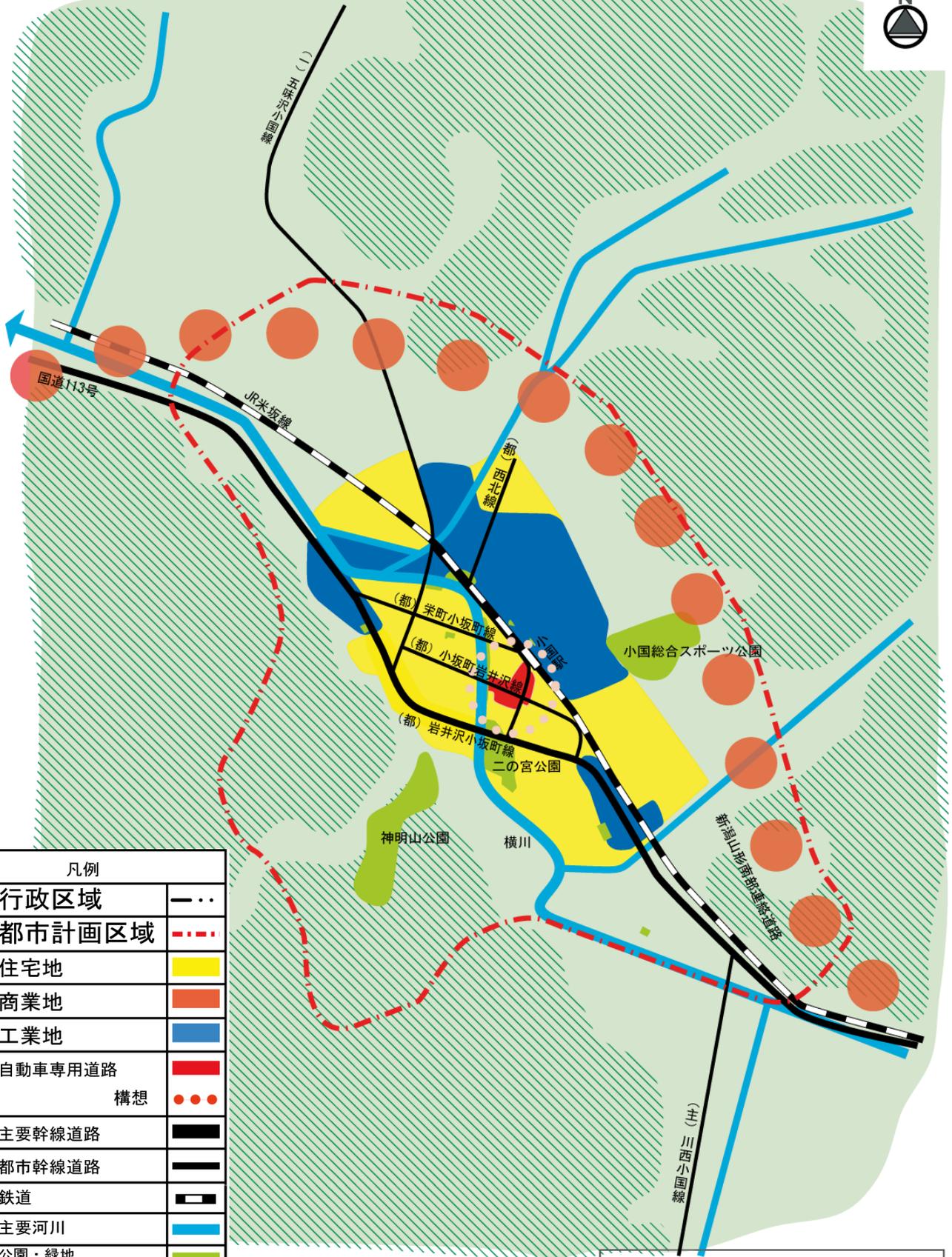


長井都市計画区域 土地利用構想図及び都市施設配置図



凡例		
	行政区域	- - -
	都市計画区域	- · - · -
都市的 土地利用	住宅地	■ (Yellow)
	商業地	■ (Orange)
	工業地	■ (Blue)
交通 施設	自動車専用道路 構想	● ● ● ● (Red)
	主要幹線道路	— (Thick Black)
	都市幹線道路	— (Thin Black)
	鉄道	— (Black with cross-ticks)
都市 その他 施設	主要河川	— (Blue)
	公園・緑地 (都市基幹公園)	■ (Green)
土地 その他 利用	農地	■ (Light Green)
	丘陵・山地	■ (Diagonal Lines)
	拠点	● (Pink)

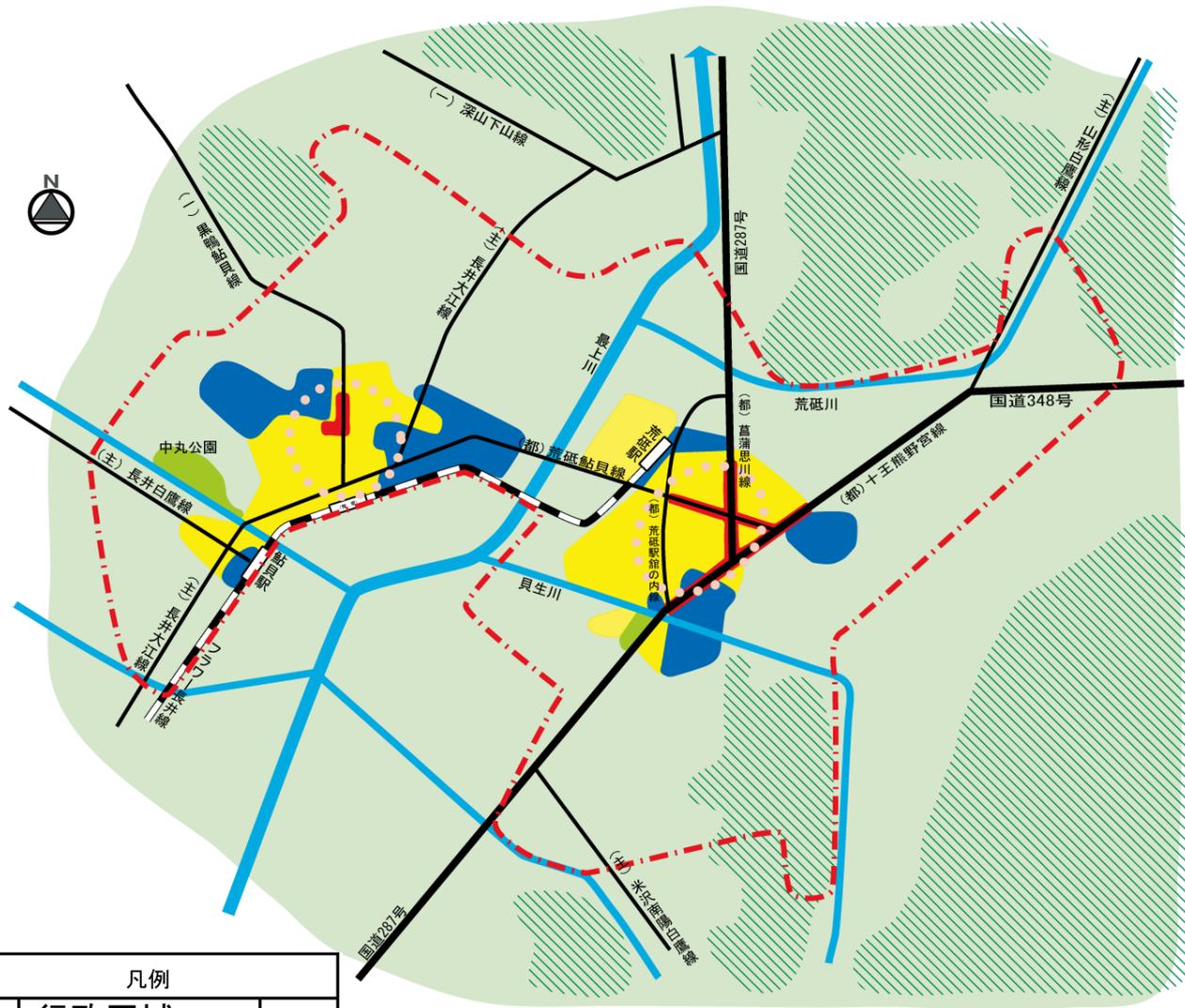
小国都市計画区域 土地利用構想図及び都市施設配置図



凡例		
	行政区域	— …
	都市計画区域	- - - -
都市的 土地利用	住宅地	■
	商業地	■
	工業地	■
交通 施設	自動車専用道路	■
	構想	● ● ●
	主要幹線道路	■
	都市幹線道路	■
その他 施設	鉄道	■
	主要河川	■
その他 土地利用	公園・緑地 (都市基幹公園)	■
	農地	■
	丘陵・山地	■
	拠点	● ● ●

※「新潟山形南部連絡道路」は道路の位置が未定のため、想定で図示しています。

白鷹都市計画区域 土地利用構想図及び都市施設配置図



凡例		
	行政区域	—...
	都市計画区域	---
都市的 土地 利用	住宅地	■
	商業地	■
	工業地	■
交通 施設	自動車専用道路	■
	構想	●●●
	主要幹線道路	■
	都市幹線道路	■
	鉄道	■
その他 施設	主要河川	■
	公園・緑地 (都市基幹公園)	■
その他 利用	農地	■
	丘陵・山地	■
	拠点	●●●