

白鷹町 都市計画マスタープラン



令和2年3月
白鷹町

目 次

	Page
1 はじめに	1
1-1 計画の役割	1
1-2 計画の位置づけ	1
1-3 見直しの背景・必要性	2
1-4 対象区域の設定	2
1-5 目標年次	2
2 都市の現況と課題	3
2-1 都市の現況	3
1) 位置・沿革	3
2) 地形	4
3) 気象	4
4) 土地利用制度の指定状況	5
5) 人口	7
6) 土地利用	11
7) 交通体系	13
8) 都市施設	15
9) 災害	18
10) 財政	19
11) 町民意向	21
2-2 都市構造上の課題整理	22
3 将来都市像の設定	24
3-1 上位計画の整理	24
1) 第6次白鷹町総合計画 基本構想	24
2) 西置賜圏域都市計画区域マスタープラン（山形県）	25
3-2 都市の目標及び基本的な考え方	26
1) 基本理念の設定	26
2) 将来都市像及び都市づくりの目標の設定	26
3) 将来目標人口の設定	29
4) 将来都市構造の設定	30
4 全体構想の設定	34
4-1 土地利用構想・方針の設定	35
1) 土地利用構想・方針の基本的な考え方	35
2) 土地利用構想・方針	35
4-2 交通体系構想・方針の設定	39
1) 交通体系構想・方針の基本的な考え方	39
2) 交通体系構想・方針	39

4-3	公園・緑地構想・方針の設定	46
1)	公園・緑地構想・方針の基本的な考え方	46
2)	公園・緑地構想・方針	46
4-4	都市環境構想・方針の設定	49
1)	都市環境構想・方針の基本的な考え方	49
2)	都市環境構想・方針	49
4-5	自然環境及び歴史・文化資産の保全・利活用方針の設定	53
1)	自然環境及び歴史・文化資産の保全・利活用方針の基本的な考え方	53
2)	自然環境及び歴史・文化資産の保全・利活用方針	53
5	地域別構想の設定	56
5-1	地区区分の基本的な考え方	56
1)	対象とする範囲	56
2)	地区区分の考え方	56
3)	地区区分の設定	56
5-2	地域の現況	57
1)	特性	57
2)	土地利用・都市計画の状況	59
5-3	荒砥周辺地区のまちづくり方針	61
1)	問題・課題	61
2)	まちづくりの目標	62
3)	まちづくりの方針	63
5-4	鮎貝周辺地区	65
1)	問題・課題	65
2)	まちづくりの目標	66
3)	まちづくりの方針	67
5-5	都市計画区域外の地区	69
6	実現化方策の検討	71
6-1	整備プログラム	71
6-2	適切な計画管理	73
6-3	連携・協働による取組	73

1 はじめに

1-1 計画の役割

都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2）に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、白鷹町都市計画マスタープラン（以下、本計画）は、白鷹町の都市計画に関する基本的な方針を定めるものである。

本計画は、概ね20年後の白鷹町の将来像を町民と共有するとともに、白鷹町が定める都市計画の根拠として、都市計画に係る施策を総合的かつ体系的に展開していくための指針である。

1-2 計画の位置づけ

主な上位・関連計画との関係を以下に示す。

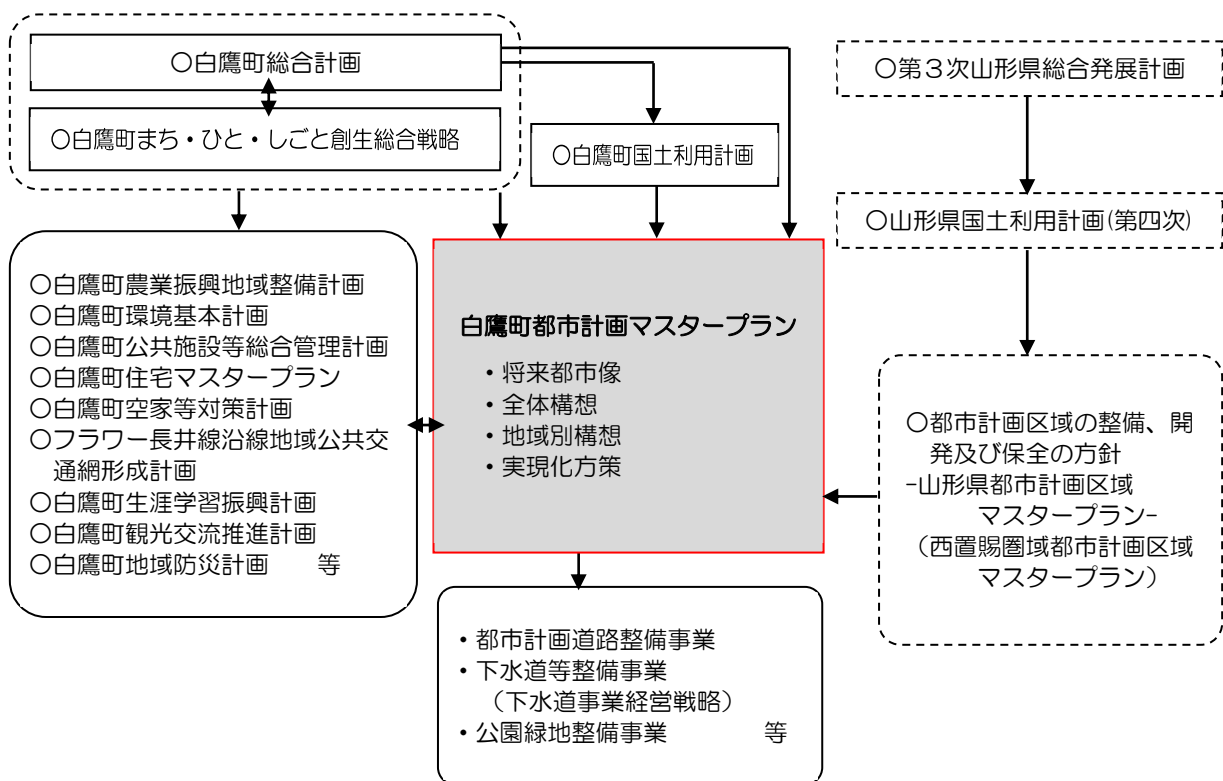


図 1-1 計画の位置づけ

1-3 見直しの背景・必要性

1997年（平成9年）3月に前回の「白鷹町都市マスタープラン」が策定され、約20年が経過したことにより、都市計画法等の諸法律や本町条例等の制定による制度面の改正に加えて少子高齢化、人口減少、産業構造の変化等により社会経済情勢が大きく変化していることから、本町における都市計画の進捗状況等を踏まえた見直しを行うこととする。

1-4 対象区域の設定

本計画の対象区域は、白鷹町全域とする。

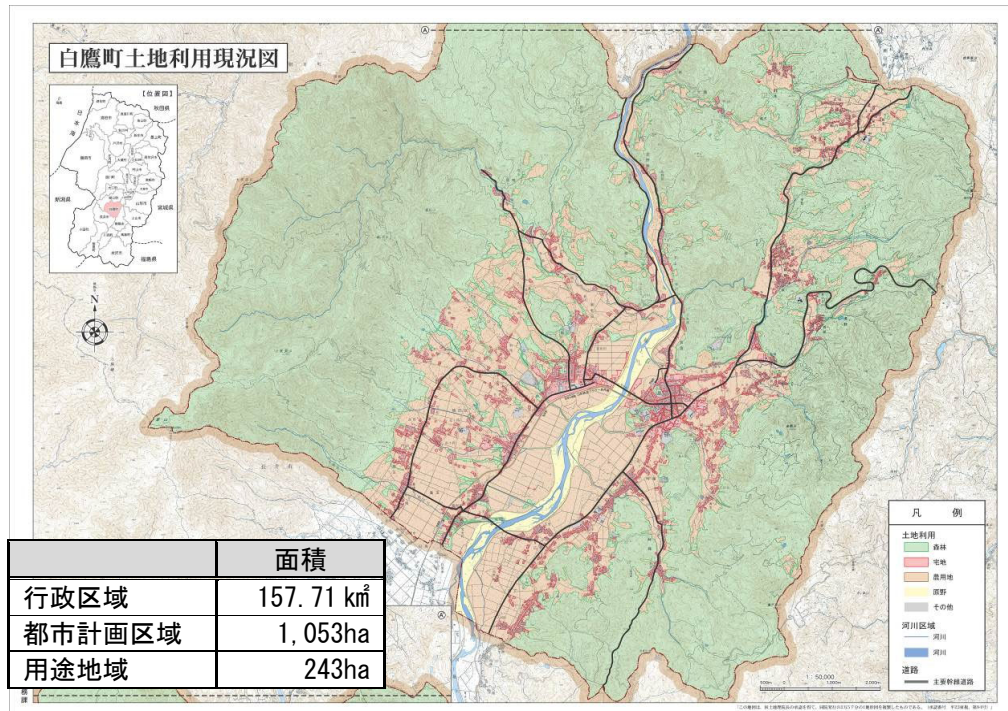


図 1-2 調査対象位置図

出典：白鷹町国土利用計画（平成24年3月）、山形県の都市計画（平成30年3月31日）

1-5 目標年次

目標年次は2020年（令和2年）より20年後の2040年（令和22年）とする。

ただし、総合計画等の上位関連計画との整合を図る必要があるため、中間年度で必要な見直しを行う。

策定年次	目標年次
令和2年 (2020年)	令和22年 (2040年)

2 都市の現況と課題

2-1 都市の現況

1) 位置・沿革

本町は県内4つの広域市町村圏のうち最南部の「置賜地域」に位置し、南陽市、長井市、朝日町、山辺町に接している。行政区域の総面積は157.7km²となっており、県都山形市まで約30km、置賜の中核都市である米沢市まで約35kmの場所に位置する。

本町は昭和29年10月に荒砥町・鮎貝村・東根村・白鷹村・十王村・蚕桑村の1町5ヵ村が合併して誕生し、かつて最上川の舟運が盛んだった時代に交通の要所として栄えた荒砥町が地域の中心となり発展を遂げてきた。

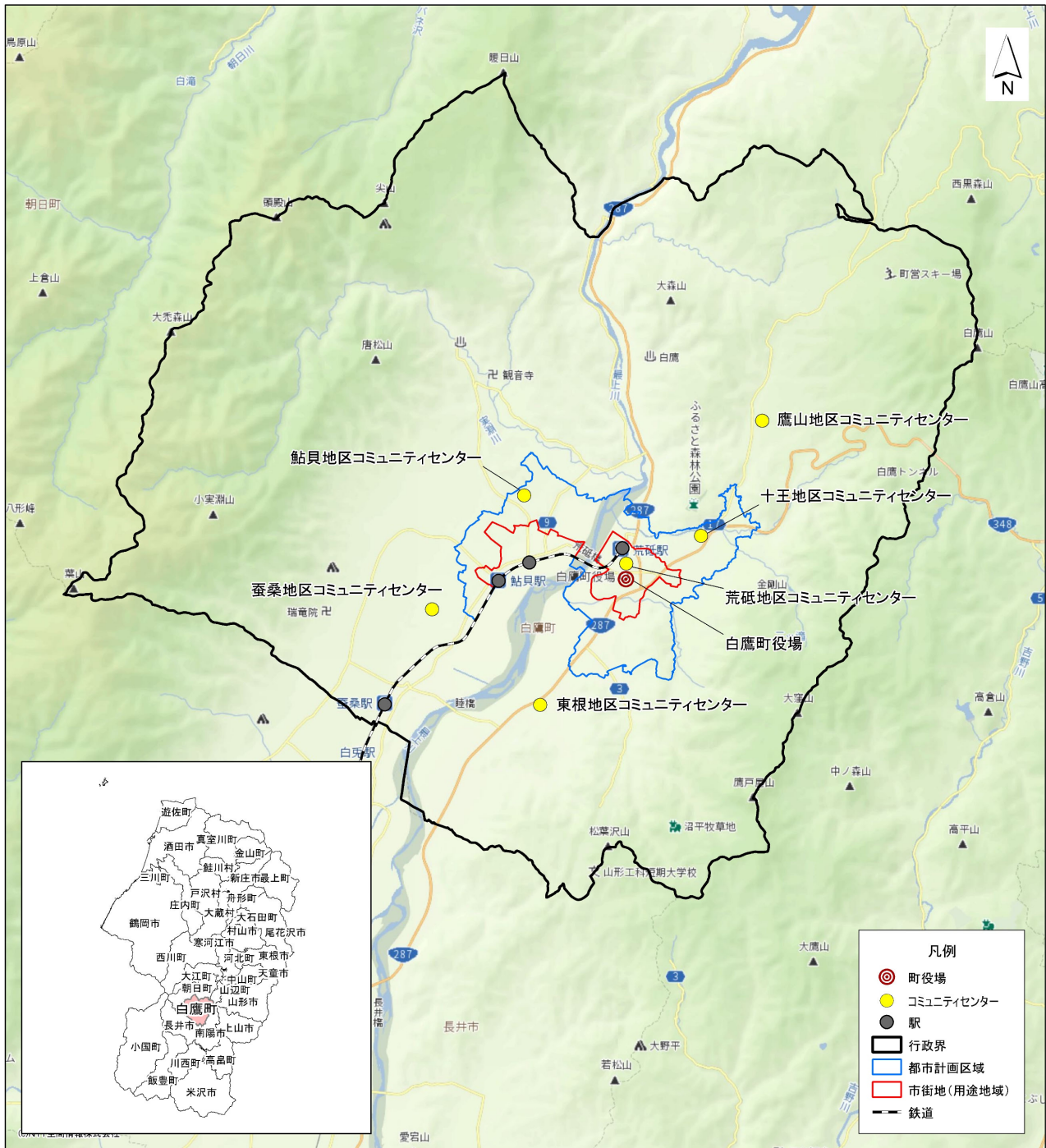


図 2-1 位置・地勢図

出典：©NTT 空間情報／©INCREMENT P CORPORATION

2) 地形

町は北・東・西の三方を山地によって囲まれた置賜盆地の北端に位置し、ほぼ中央を貫流する最上川の両岸に発達した扇状地性低地に、市街地や農地が広がっている。

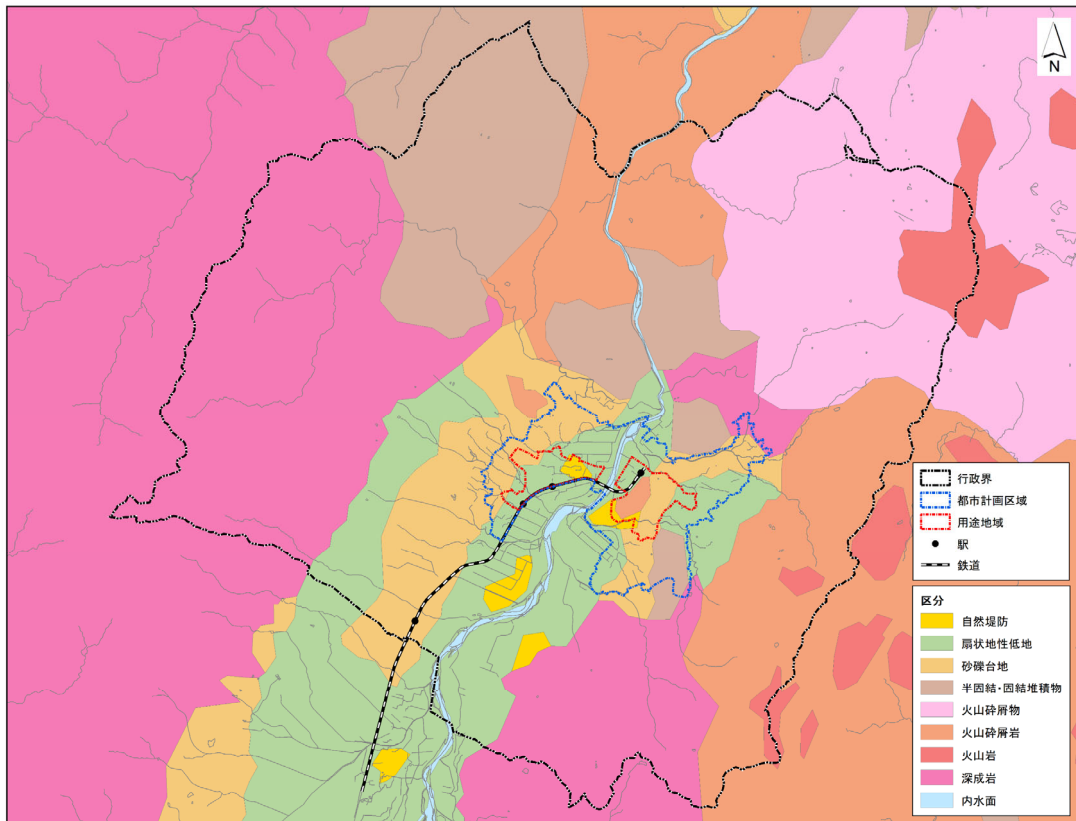


図 2-2 地形分類図

出典：20万分の1 シームレス土地保全図 自然環境条件図 地形・地質（国土交通省）

3) 気象

本町は内陸性の気象特性を有し、夏期は最高気温が 30℃を超えるとともに、冬期は最低気温が-8.2℃程度まで下がり、寒暖の差が大きくなっている。年間降雨量は約 1,300mm となっている。

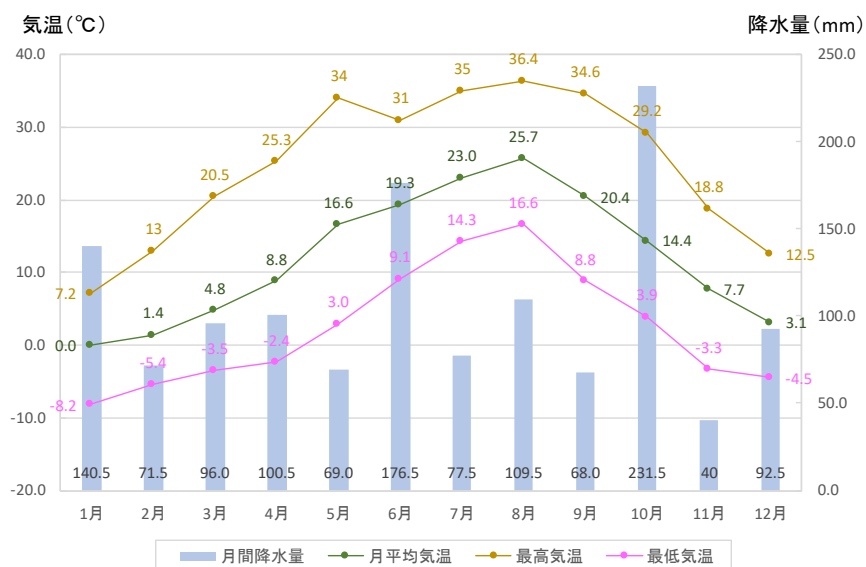


図 2-3 月別気象状況

出典：津島台浄水場観測データ（令和元年）

4) 土地利用制度の指定状況

用途地域の指定状況は、第一種住居地域が最も多く 90.0ha (37.0%)、次いで準工業地域が 37.2ha (15.3%)、第一種中高層住居専用地域が 26.0ha (10.7%) となっている。

表 2-1 用途種別ごとの面積

用途種別	面積 (ha)	割合
第二種低層住居専用地域	21.0	8.6%
第一種中高層住居専用地域	26.0	10.7%
第二種中高層住居専用地域	23.0	9.5%
第一種住居地域	90.0	37.0%
第二種住居地域	23.0	9.5%
近隣商業地域	6.0	2.5%
準工業地域	37.2	15.3%
工業地域	7.3	3.0%
工業専用地域	9.5	3.9%
合計	243.0	100.0%

出典：山形県の都市計画(平成 30 年3月 31 日)

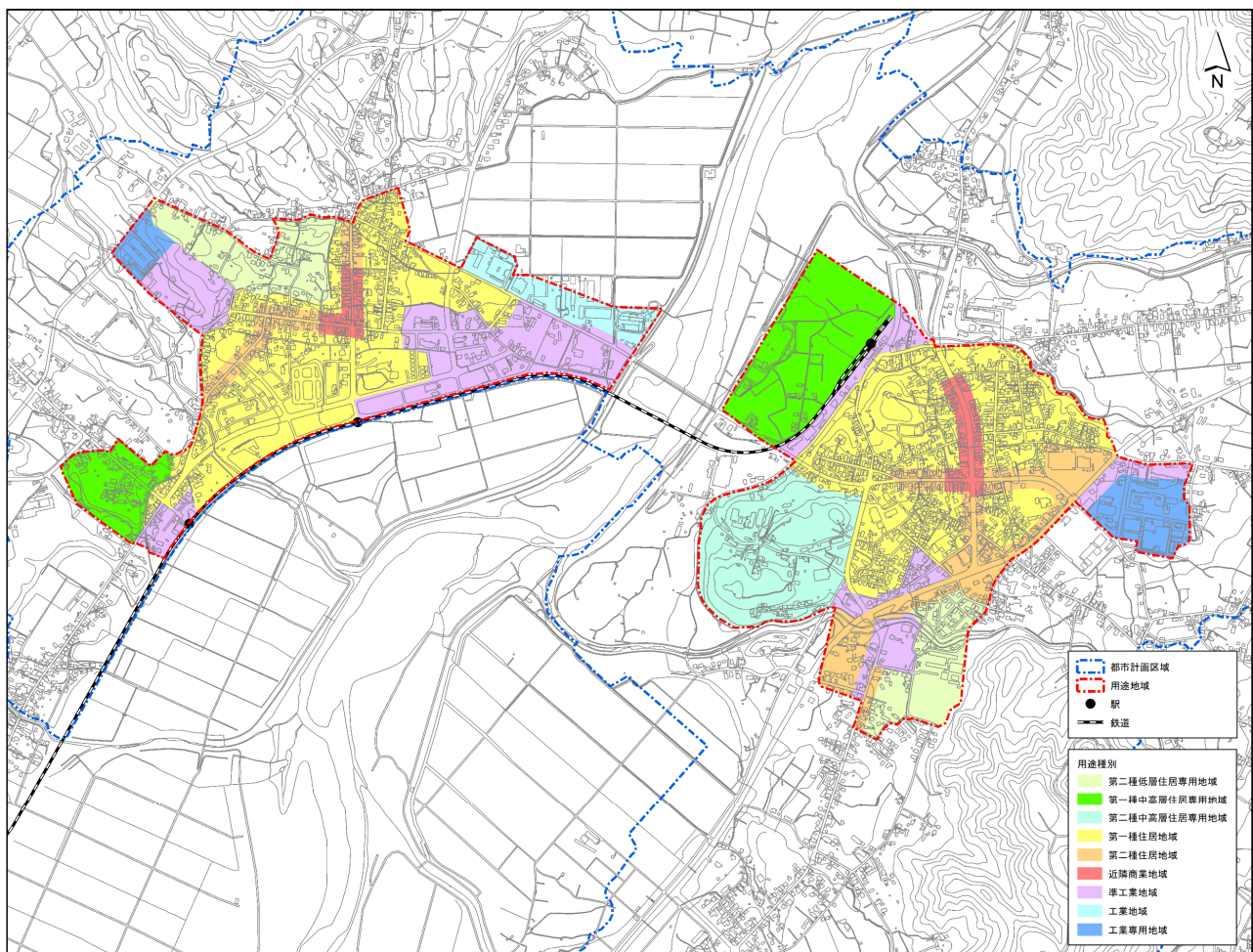


図 2-4 用途地域指定状況

出典：白鷹町資料

鮎貝地区では地区計画が定められており、土地区画整理事業地を中心として業務地区の誘導や住宅地区の保全を目指している。

表 2-2 地区計画の概要

地区名		鮎貝地区	
都市計画決定年月日 (当初/変更)		H15.2.20 H23.10.14	
地区面積(ha)		23.2	
用途地域(容積率,建蔽率)		1住(200,60) 2住(200,60) 準工(200,60) 近商(200,80)	
地区計画のねらい		都市計画道路を基幹とする道路網の段階的整備や区画整理事業による基盤整備の効果を活かし、業務地区の誘導を図りつつ良好な住宅環境を保全し、職住近接型の多くの交流が図れるアメニティタウンの創出を図る。	
建築物等	用途	● 3種類	
	容積率	HL	(%)
	建蔽率	H	(%)
	敷地面積	L	(m ²) ● 265
	建築面積	L	(m ²)
	壁面位置	(m) ● 道路界より1.5 隣地境界より1.5	
	高さ	HL	(m) ● 一般住宅 沿道業務 10
	形態意匠	○ 広告物 外壁・屋根の色彩 盛土制限	
	垣・柵	(m)	○ 生垣H1.5以下 フェンス,鉄柵等透視可H1.5以下
建築条例(当初/変更)		H14.12.10	
備考		車庫、物置等 H≤2.3m 道路境界より1.0m 隣地境界より1.0m	

●：建築条例に定められた項目 ○：地区整備計画のみ

出典：山形県の都市計画(平成30年3月31日)

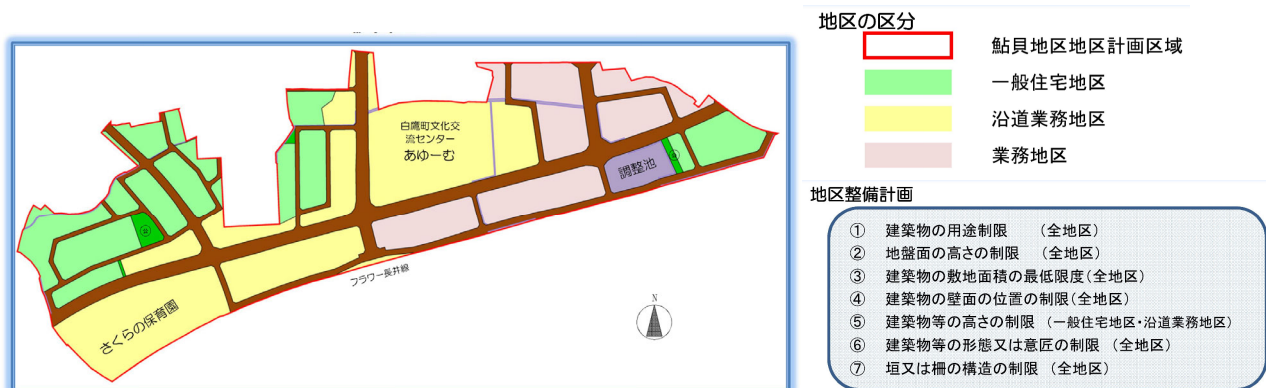


図 2-5 地区計画図

出典：「地区計画区域内における行為の届出について」(白鷹町 HP)

5) 人口

◆前回の都市計画マスタープラン策定時と比べ、人口減少のスピードが加速

- ・人口は1965年（昭和40年：22,245人）以降、一貫して減少傾向にあり、2015年（平成27年）は14,175人と50年間で36%減少している。
- ・人口減少は、1975年（昭和50年）までは、5年間で5%以上の減少率で推移し、その後2000年（平成12年）までは、1～3%程度と緩やかな減少であったが、2005年（平成17年）以降は再び5%以上の高い減少率となっている。
- ・今後も、5年間で5%以上の高い減少率で推移することが国立社会保障・人口問題研究所により推計されている。
- ・高齢化率は、1965年（昭和40年）以降、上昇が継続しており、2015年（平成27年）では34.4%と、超高齢社会の進行がみられる。
- ・今後も高齢化率は上昇し、20年後の2040年（令和22年）には、高齢者人口は町域人口の約半数を占めることが推計されている。

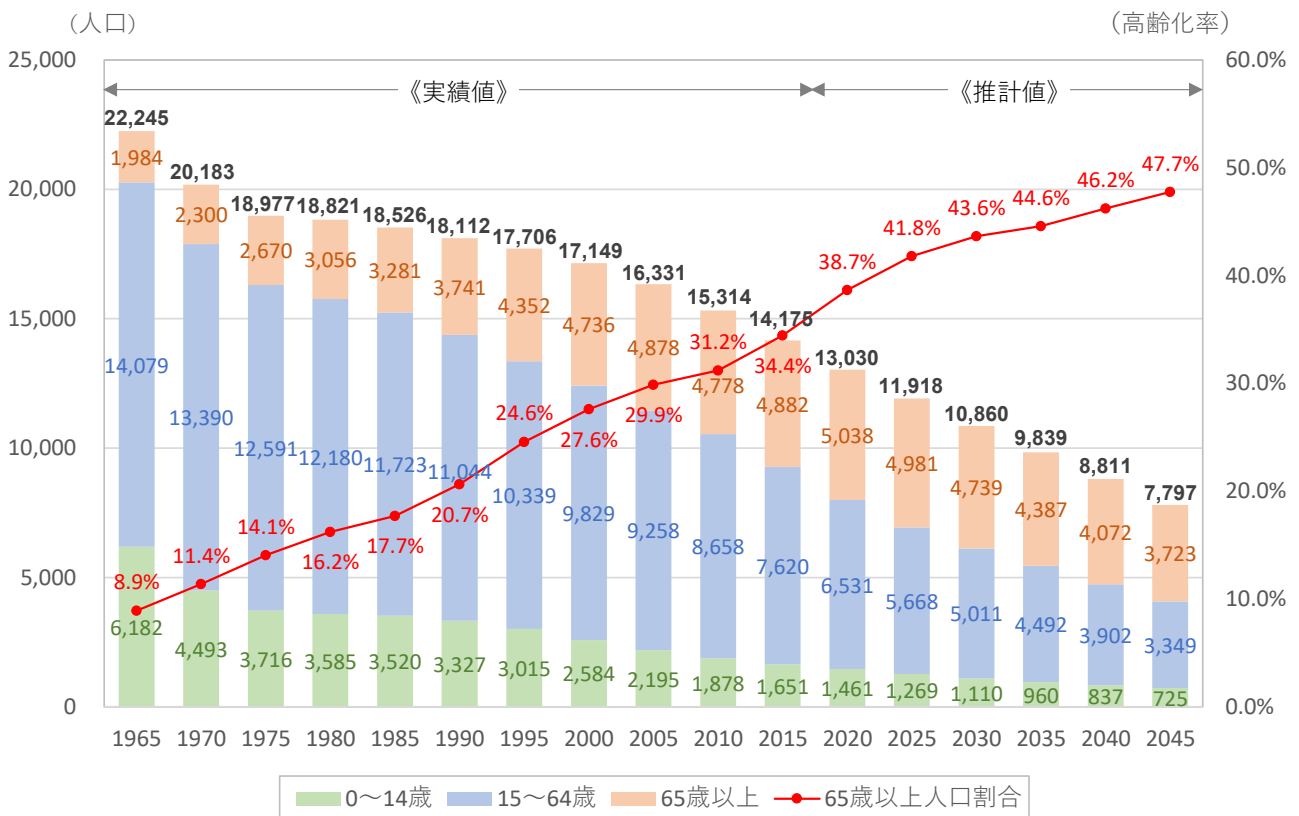


図 2-6 総人口の推移

出典：各年国勢調査（1955～2015年）
 国立社会保障・人口問題研究所地域別将来推計人口（2020年～2045年）

表 2-3 総人口の減少数及び減少率

	1965⇒ 1970	1970⇒ 1975	1975⇒ 1980	1980⇒ 1985	1985⇒ 1990	1990⇒ 1995	1995⇒ 2000	2000⇒ 2005	2005⇒ 2010	2010⇒ 2015	2015⇒ 2020	2020⇒ 2025	2025⇒ 2030	2030⇒ 2035	2035⇒ 2040	2040⇒ 2045
減少数(人/5年)	2,062	1,206	156	295	414	406	557	818	1,017	1,139	1,145	1,112	1,058	1,021	1,028	1,014
減少率(%)	9.27	5.98	0.82	1.57	2.23	2.24	3.15	4.77	6.23	7.44	8.08	8.53	8.88	9.40	10.45	11.51

出典：各年国勢調査（1955～2015年）
 国立社会保障・人口問題研究所地域別将来推計人口（2020年～2045年）

◆用途地域内の人口減少により市街地の低密度化が進行しているとともに、
総人口の約半数が居住する都市計画区域外で人口減少が著しくなっている

- ・ 行政区域の人口の 49%が都市計画区域内に居住し、用途地域内には 24%が居住している。
- ・ 都市計画区域の総面積は 1,053ha で行政区域の 6.7%程度であり、用途地域は 243ha と行政区域の 1.5%となっている。
- ・ 山林や河川などを除いた可住地面積は行政区域に 3,510ha あり、都市計画区域内が 534ha(15%)、用途地域内が 123ha (4%) 程度となっており、可住地人口密度は、行政区域で 4.0 人/ha、都市計画区域で 12.9 人/ha、用途地域で 27.9 人/ha となっている。なお、用途地域の可住地のうち、荒砥駅西側の一団の低未利用地を除外した用途地域の人口密度は 30.9 人/ha となっている。

表 2-4 全域・可住地における面積及び人口密度

	人口		面積						人口密度		
	2015年		全域		可住地		一団の低未利用地を除く可住地		全域	可住地	一団の低未利用地を除く可住地
	(人)	割合	(ha)	割合	(ha)	割合	(ha)	割合	(人/ha)	(人/ha)	(人/ha)
行政区域	14,175	100.0%	15,774	100.0%	3,510	100.0%	3,498	100.0%	0.9	4.0	4.1
都市計画区域	6,899	48.7%	1,053	6.7%	534	15.2%	522	14.9%	6.6	12.9	13.2
用途地域内	3,427	24.2%	243	1.5%	123	3.5%	111	3.2%	14.1	27.9	30.9
用途地域外	3,472	24.5%	810	5.1%	410	11.7%	—	—	4.3	8.5	—
都市計画区域外	7,276	51.3%	14,721	93.3%	2,977	84.8%	—	—	0.5	2.4	—

出典：白鷹町庁内資料(基準日：9月末時点)、土地利用現況調査(基準日：平成 29 年 10 月 1 日)

- ・ 20 年間の人口推移をみると、都市計画区域内が 10%程度の減少であるのに対し、都市計画区域外は 30%程度減少している。その結果、都市計画区域内外の人口割合は、都市計画区域外の人口が多かったものの、徐々にその差が小さくなり、2015 年（平成 27 年）では概ね、都市計画区域内外の人口割合が等しくなっている。
- ・ また、用途地域内の人口が減少しており市街地の低密度化が進行している。

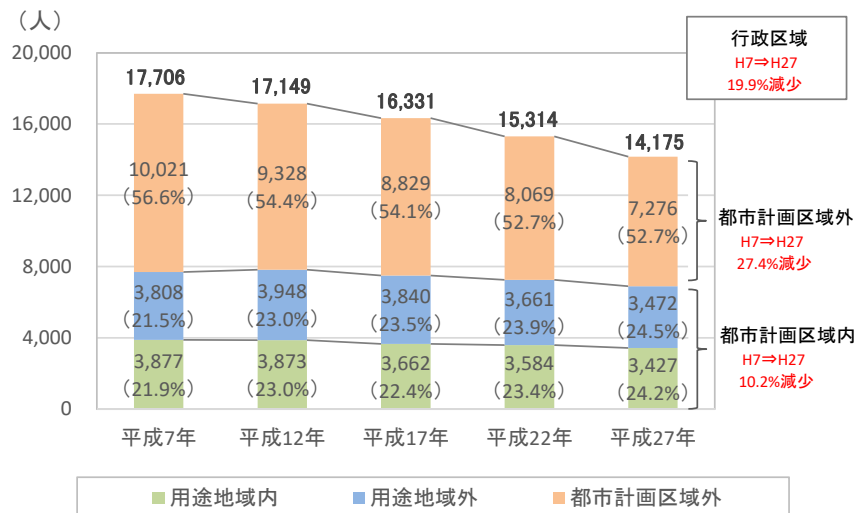


図 2-7 総人口の推移

出典：【平成7年】白鷹町都市マスタープラン(平成9年3月)
【平成12年～】白鷹町庁内資料(基準日：9月末時点)

- ・2015年（平成27年）と2040年（令和22年）の人口分布状況を比較すると、用途地域中心部や主要な道路沿道等の人口集積がみられる地域を中心に、人口減少がみられる。

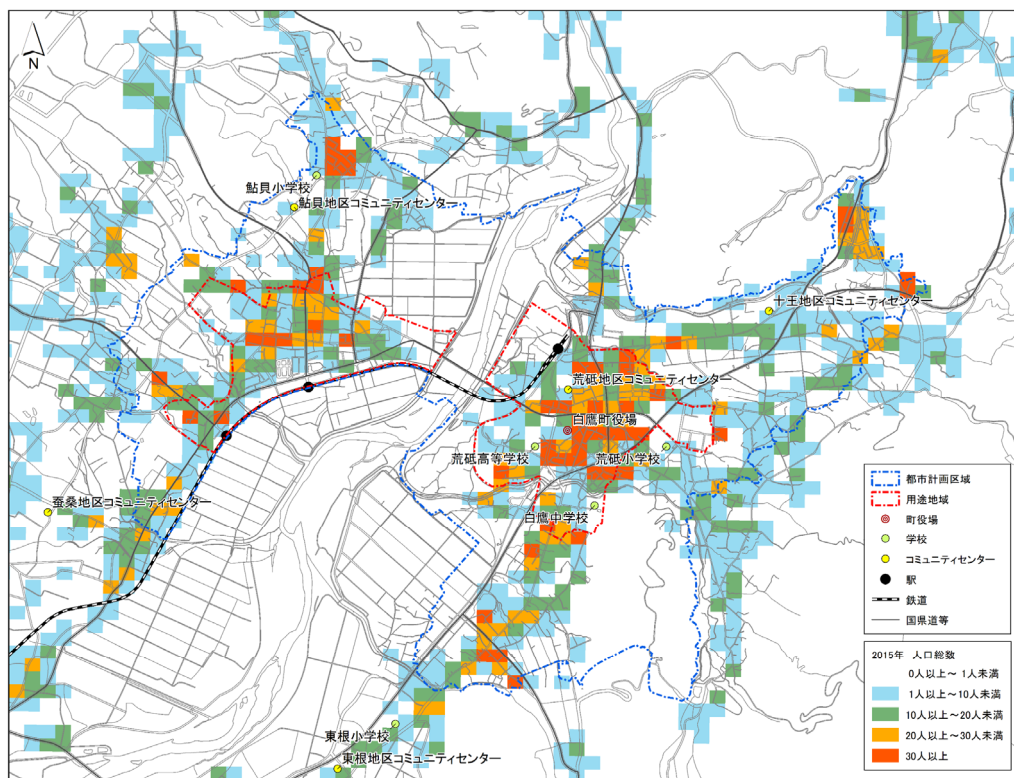


図 2-8 2015年（平成27年）の100mメッシュ人口

出典:国勢調査 100mメッシュ(2015年)

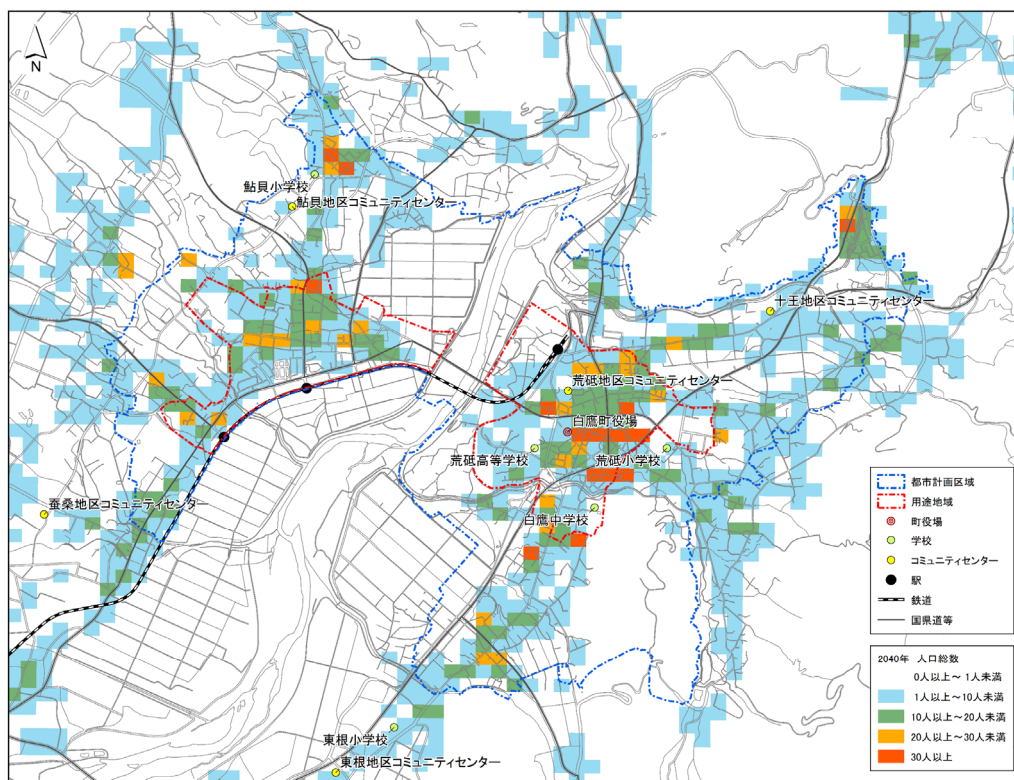


図 2-9 2040年（令和22年）の100mメッシュ人口推計値

資料:国勢調査 100mメッシュ(2015年)を基にコーホート要因法により推計

- ・2040年（令和22年）の高齢化率分布状況では、用途地域外の集落を中心に高齢化率が50%以上となる地域が多くなっている。

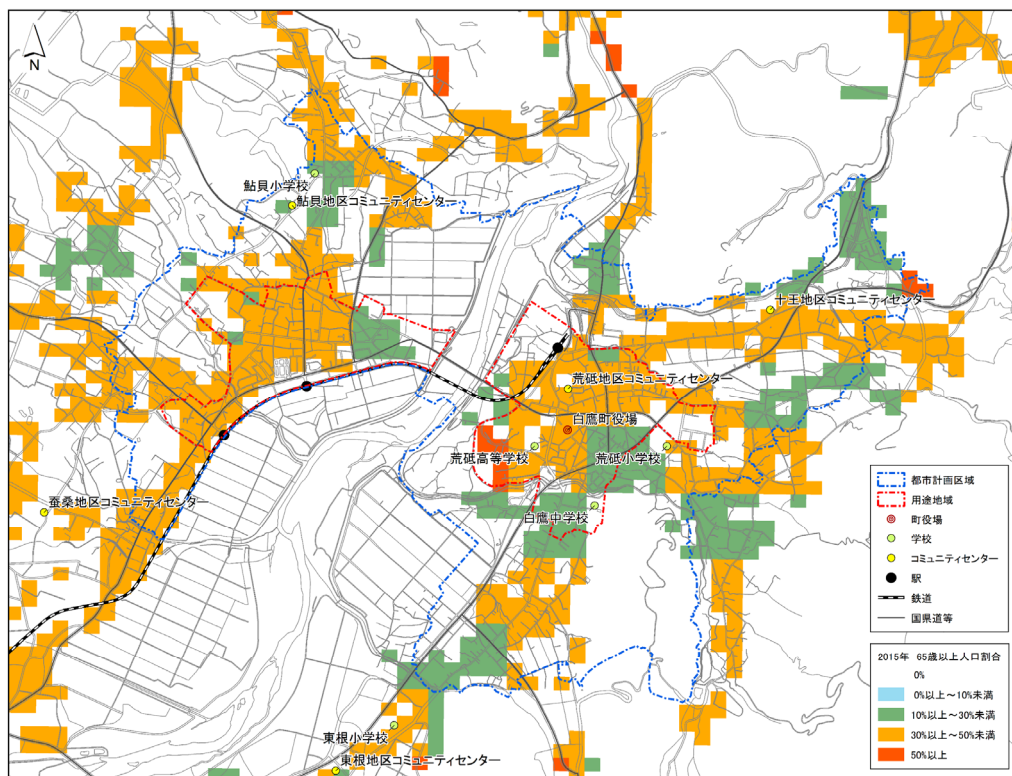


図 2-10 2015年（平成27年）の100mメッシュ高齢化率

出典:国勢調査 100mメッシュ(2015年)

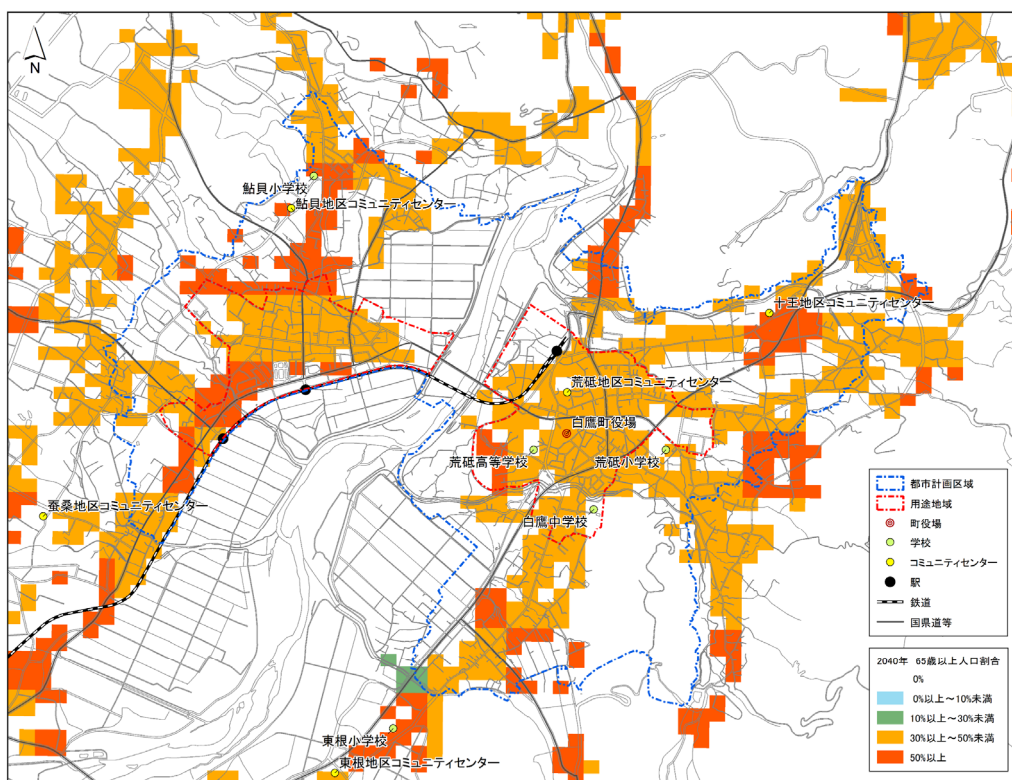


図 2-11 2040年（令和22年）の100mメッシュ高齢化率推計値

資料:国勢調査 100mメッシュ(2015年)を基にコーホート要因法により推計

6) 土地利用

◆用途地域内に商業施設や公益施設が集積し、その多くが荒砥市街地に集積し、
鮎貝市街地は空き地が多くある

- ・宅地や道路用地などの都市的土地利用は、都市計画区域内に34%（用途地域内15%）、都市計画区域外に66%が所在する中で、用途地域内に商業用地の52%、公益施設用地の26%が集積している。
- ・荒砥市街地では、商業用地の66%、公益施設用地の74%が集積しているが、荒砥駅の西側は一団の農地となっている。
- ・鮎貝市街地では、4.4haの商業用地がみられるものの、1.8haは自動車学校用地となっており、これらを除くと商業用地は、荒砥市街地の30%程度の集積となる。一方で、鮎貝市街地の8%（8.9ha）程度が空き地であり、土地区画整理事業地を中心に分布がみられる。

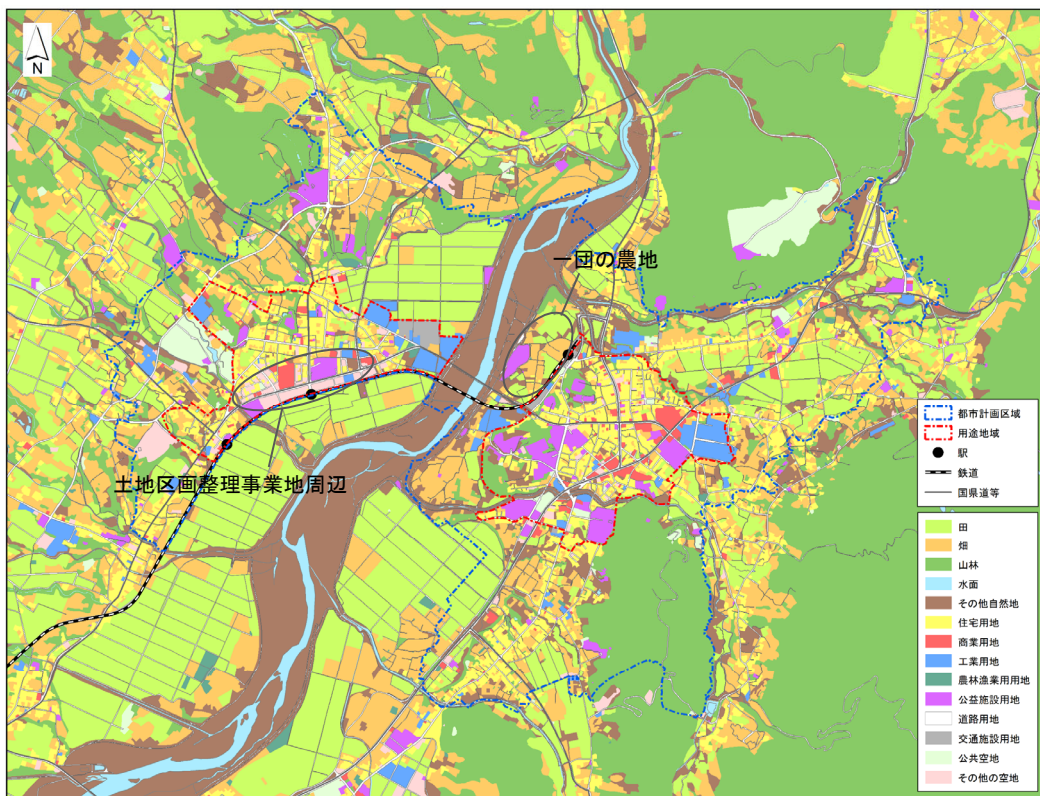


図 2-12 土地利用現況図（都市計画区域）

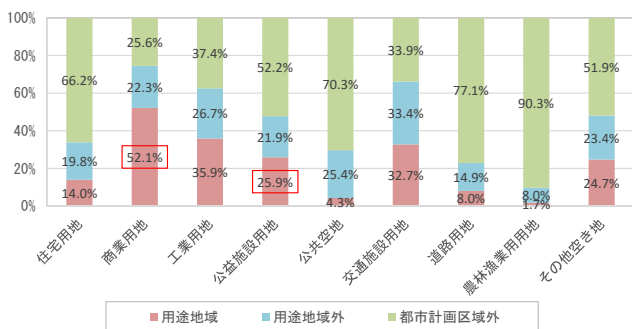


図 2-13 都市的土地利用区分別の土地利用面積の割合

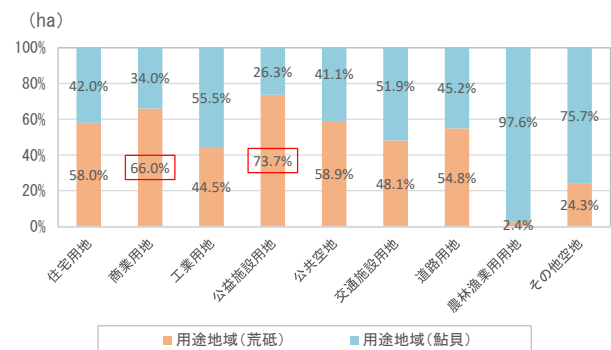


図 2-14 都市的土地利用区分別の土地利用面積の割合
(全用途地域のうち各地区が占める割合)

出典：ゼンリン住宅地図（平成 28 年 10 月）等

◆人口減少が継続する中、都市的土地利用が拡大するとともに、
空き家の増加や農地等の荒廃が進行している

- ・土地利用区別面積（山形県統計年鑑に基づく土地利用面積）では、人口減少が進行するなか、一般道路や住宅地等の都市的土地利用が増加している。
- ・また、農地が減少している一方、原野やその他の宅地等が増加している。原野の増加については、農地の原野化等による耕作放棄地の増加が要因として考えられる。
- ・空き家件数は平成 25 年度からいずれの地区も増加傾向にあり、令和元年度では町内で 498 件となっている。なお、最も人口が多い荒砥地区で多く、124 件となっている。

(面積割合の変化量)

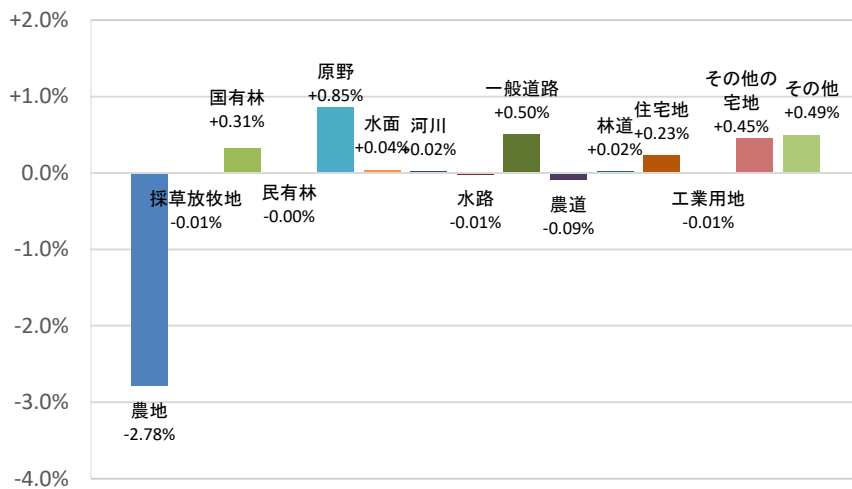


図 2-15 総面積に対する土地利用区別面積の変化量【1994 年→2015 年】

出典：各年山形県統計年鑑

表 2-5 空き家の分布状況

	平成25年度		平成28年度				令和元年度			
	空き家件数		空き家件数		空き家棟数		空き家件数		空き家棟数	
		うち危険性のある空き家		うち危険性のある空き家		うち危険性のある空き家		うち危険性のある空き家		うち危険性のある空き家
蚕桑	71	7	97	15	153	28	105	15	173	29
鮎貝	76	15	91	17	133	23	91	18	141	29
荒砥	95	6	110	15	165	25	124	12	181	17
十王	20	1	22	3	33	6	30	3	45	6
鷹山	69	17	73	13	108	17	77	14	124	19
東根	41	7	59	9	86	13	71	14	117	24
計	372	53	452	72	678	112	498	76	781	124

出典：平成 25 年度・平成 28 年度…白鷹町空家等対策計画(平成 28 年 3 月)
令和元年度…令和元年度白鷹町空き家実態調査結果(令和元年 10 月)
※件数には住宅・車庫・物置などの複数の棟が含まれている。

7) 交通体系

◆公共交通があるものの、自家用車主体の交通体系で連携されている

- ・ 県都である山形市とは国道 348 号により結ばれている。また、日常生活の結びつきが強い長井市と連絡する幹線道路は、最上川右岸の国道 287 号と最上川左岸の(主)長井大江線、(主)長井白鷹線沿線があるが、国道 287 号は 13,000 台/日以上交通量があり混雑度が高くなっている。
- ・ 長井市と連絡する公共交通は、フラワー長井線(町内 4 駅)と路線バスが 1 路線、山形市との連絡は路線バスが 1 路線となっており、これらの利用圏内人口割合は、町域全体で 56%であるのに対し、用途地域内は 98%、用途地域外(都市計画区域内)が 58%、都市計画区域外が 38%となっている。
- ・ これらの公共交通の利用者は学生が中心であり、少子化の影響もあって利用者が低調に推移しており、路線維持に向けた財政支援等が行われている。
- ・ 町内の地域交通として、荒砥地区と中山・大瀬地区を連絡する混乗可能なスクールバスが運行されているほか、町域全体で利用可能な事前予約型のデマンドタクシーが運行されている。

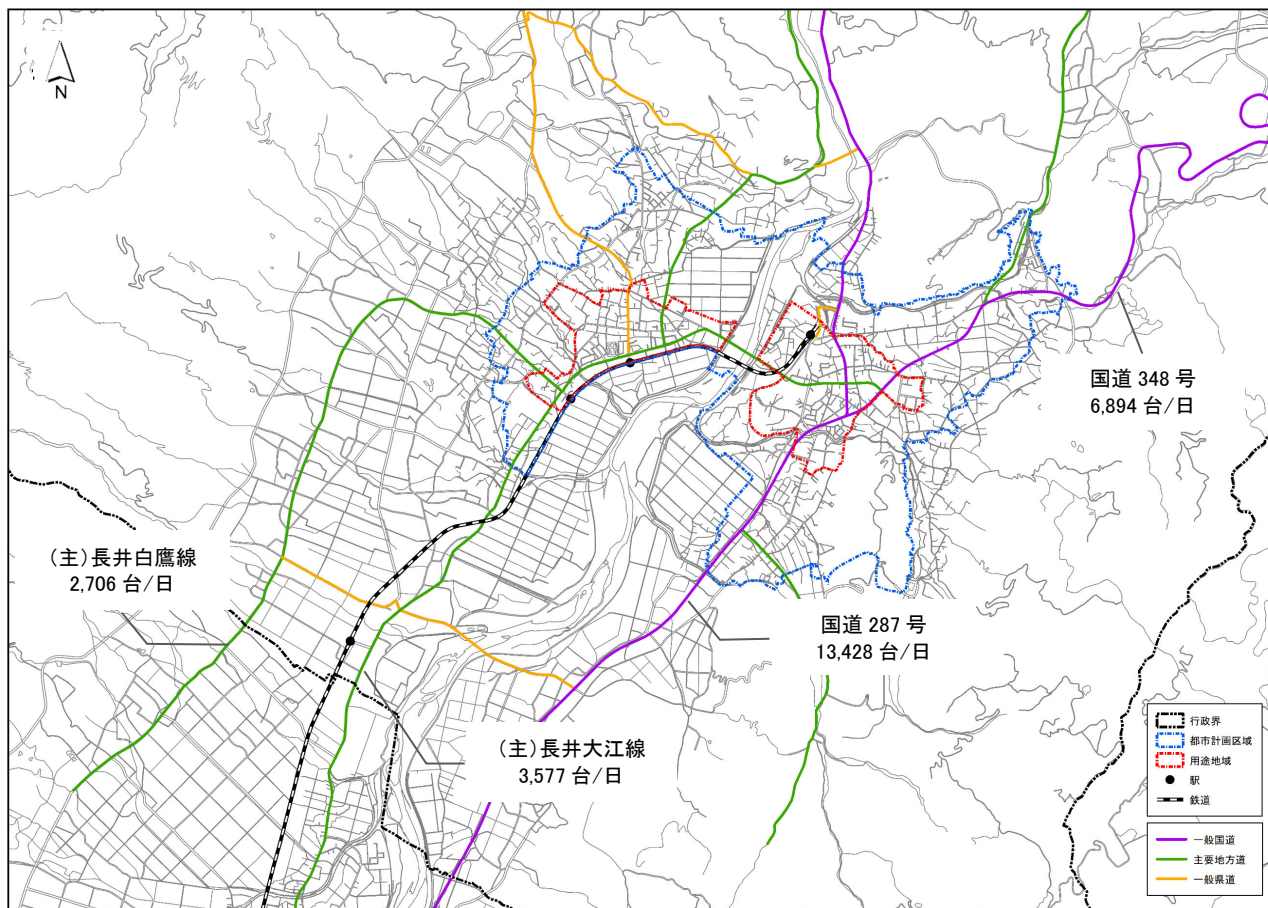


図 2-16 主な道路の交通量

出典:平成 27 年度自動車交通量調査(山形県)

表 2-6 バスと鉄道の人口カバー率

行政区域	総人口	
	人口	カバー率
行政区域	15,329	
うち、利用圏内	8,541	55.7%
都市計画区域	7,119	
うち、利用圏内	5,446	76.5%
用途地域	3,349	
うち、利用圏内	3,267	97.6%
用途地域外	3,770	
うち、利用圏内	2,179	57.8%
都市計画区域外	8,210	
うち、利用圏内	3,095	37.7%

出典：2010年国勢調査 100mメッシュ人口を基に集計

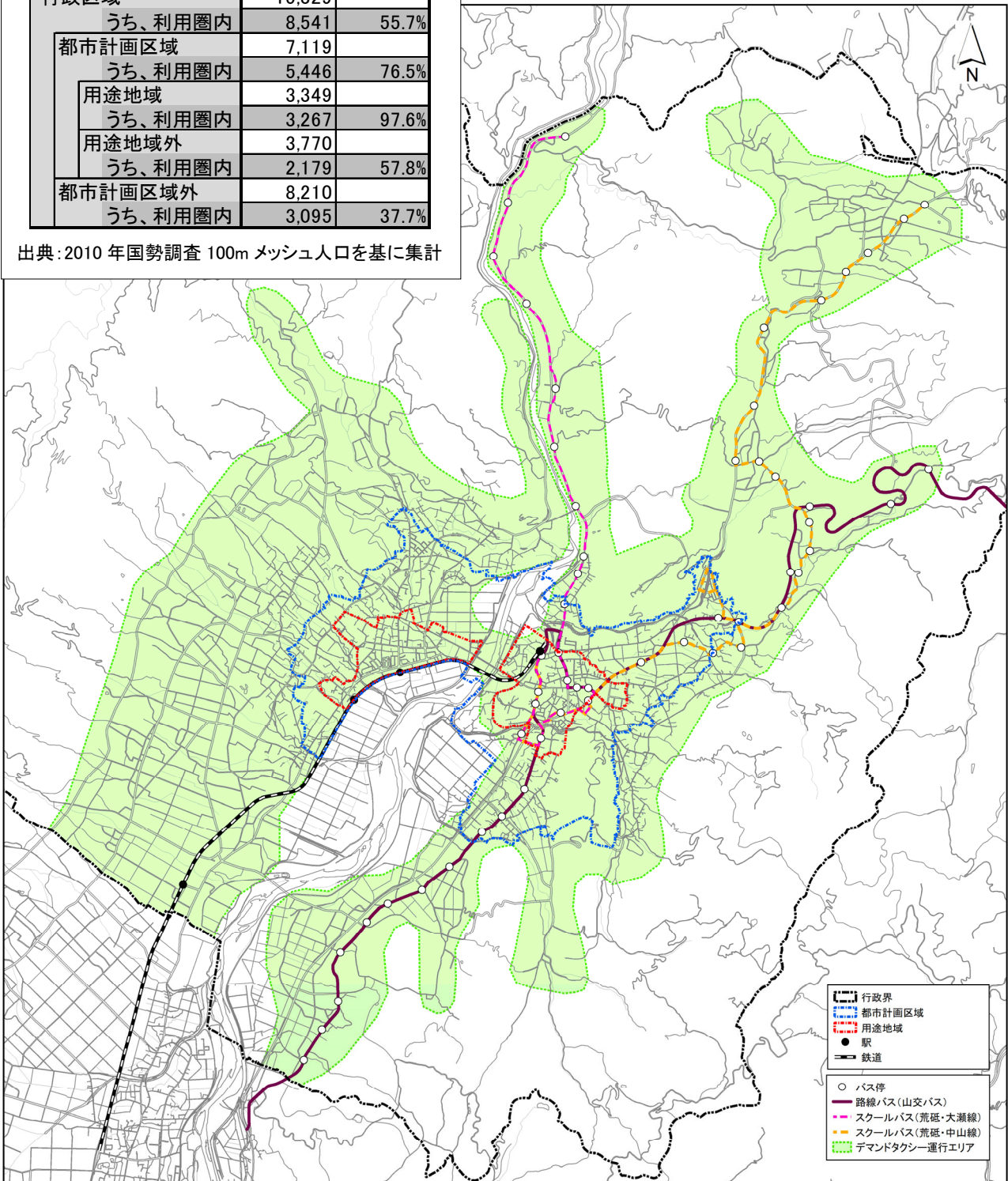


図 2-17 公共交通の運行エリア

出典：白鷹町庁内資料、山交バス(株)資料

8) 都市施設

◆市街地中心部に一部未整備の都市計画道路があるほか、
下水道が未整備の一団の市街地がある

- 都市計画道路は6路線で整備率は60.1%となっているが、市街地中心部を通る荒砥鮎貝線や荒砥駅館の内線の整備率が50%未満となっている。
- 都市公園は8か所あり、開設面積は16.67haで、町民1人当たりの敷地面積は12.0㎡となることから、白鷹町都市公園条例の標準面積(10㎡)を上回っているほか、市街地内の都市公園についても、標準面積である市街地内住民1人当たり5㎡を上回っている(用途地域境にまたがる、めぐりや健康公園全域を市街地を含めた場合8.0㎡/人、市街地部(0.25ha)のみ含めた場合5.7㎡/人)。
- 公共下水道は、用途地域を中心とした都市計画区域の主要な集落を対象として整備されているが、荒砥市街地の荒砥駅西側の一団の低未利用地については未整備となっている。

表 2-7 都市計画道路整備状況

街路番号	路線名	幅員(m)	車線の数	延長(m)	決定年月日 最終決定年月日	改良・概成済 実延長(m)	整備率(%)
3.4.1	菖蒲思川線	16.0	2	3,230	S36.12.16 R1.10.15	3,230	100.0
3.4.2	十王熊野宮線	16.0	2	2,610	S36.12.16 H27.2.27	960	36.8
3.4.3	荒砥鮎貝線	18.0	2	3,520	S36.12.16 H27.2.27	1,400	39.8
3.4.4	荒砥停車場線	18.0	2	360	S36.12.16 H13.5.25	360	100.0
3.4.5	荒砥駅館の内線	16.0	2	1,300	S36.12.16 H13.5.25	600	46.2
3.4.6	荒砥十王線	18.0	2	190	H10.7.14 R1.10.15	190	100.0
計	6路線	-	-	11,210		6,740	60.1

出典:白鷹町資料(令和元年10月15日)

表 2-8 都市公園整備状況

種別	番号	公園名	位置	都市計画区域	用途地域	開設面積(ha)	1人当たり面積(㎡/人)		
							町域	都市計画区域	用途地域
都市計画決定公園	総合	5.5.1 中丸公園	白鷹町大字 鮎貝・山口 地内	内	外	10.90			-
その他の都市公園	街区	2.2.2 琴平公園	白鷹町大字荒砥乙762-1	内	内	0.22	12.00	25.26	7.98 (5.67)*
	街区	2.2.3 石倉フンドリーパーク	白鷹町大字荒砥乙 石仏・石倉 地内	内	内	1.04			
	街区	2.2.5 ハ乙女ポケットパーク	白鷹町大字 荒砥甲 地内	内	内	0.03			
	街区	2.2.7 宮の前交流広場	白鷹町大字 鮎貝 地内	内	内	0.18			
	街区	2.2.8 四季の郷交流広場	白鷹町大字 鮎貝 地内	内	内	0.15			
	近隣	3.3.6 めぐりや健康公園	白鷹町大字 荒砥甲 地内	内	一部内	1.01			
	近隣	3.3.4 白鷹ニュータウン公園	白鷹町大字 十王 地内	内	外	3.14			
	計	8箇所							

出典:都市計画決定公園・人口 山形県の都市計画(平成30年3月31日)

その他の都市公園 白鷹町庁内資料(平成28年4月1日)

※めぐりや健康公園の市街地部のみを含めた場合

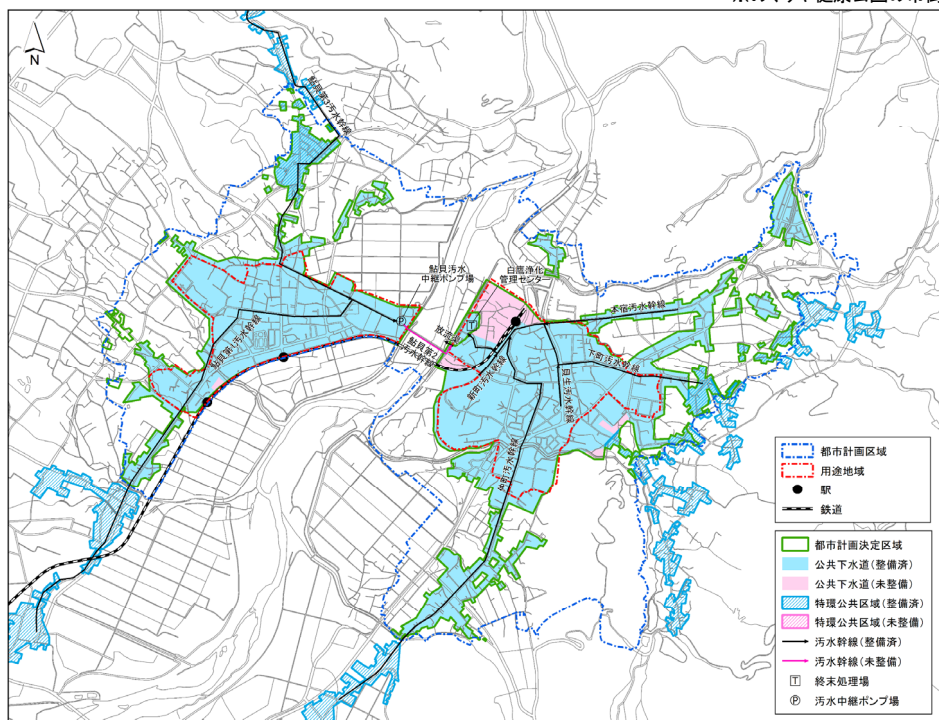


図 2-18 下水道整備状況図

出典:白鷹町庁内資料

◆荒砥市街地は日常生活の利便に資する施設が集積し、
 鮎貝市街地には文化・スポーツ機能や新たな取組を促す機能が集積している

- ・市街地周辺の主な施設の分布状況では、荒砥市街地には、行政機能のほか、商業機能や金融機関などの集積がみられ、隣接地には高齢者の暮らしを地域でサポートするための拠点である地域包括支援センター等の医療福祉機能や医療拠点である町立病院が立地している。
- ・鮎貝市街地には、文化交流センターや子育て支援センター、隣接地にはスポーツ拠点である中丸公園（スポーツ公園）が立地しているほか、子育て支援住宅や白鷹ソフト小村など新たな取組に資する施設が立地している。

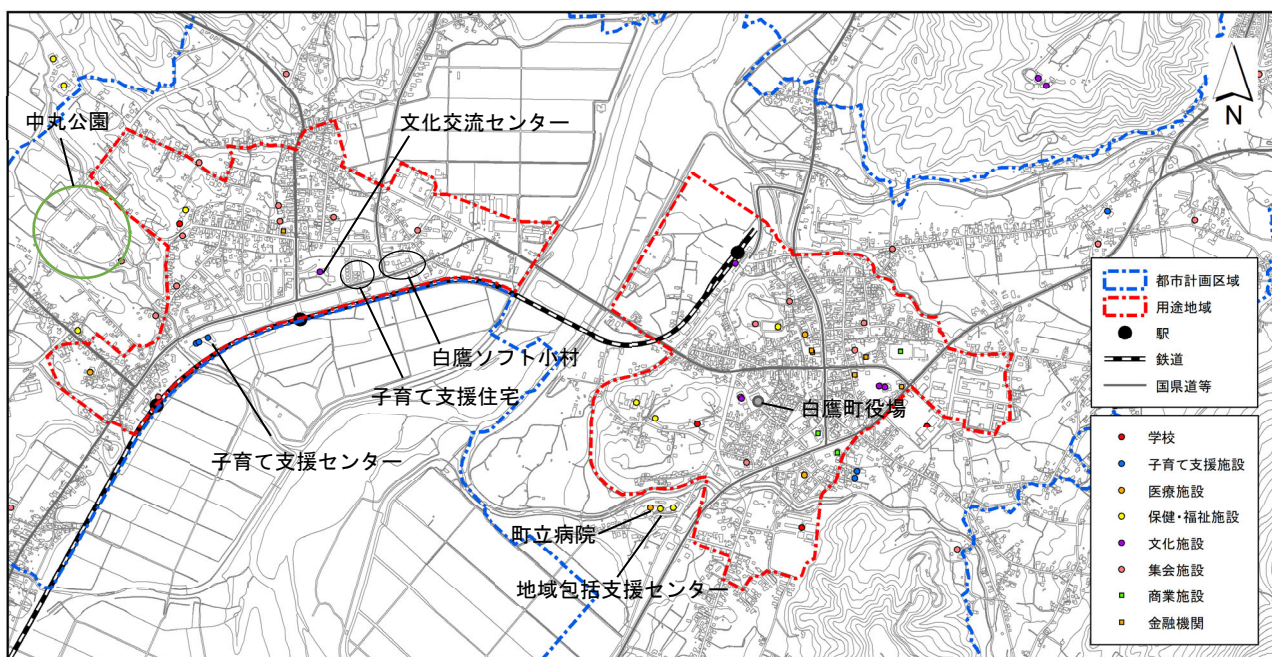


図 2-19 市街地周辺の主な施設の分布状況

出典：国土数値情報ダウンロードサービス、白鷹町 HP、住宅地図等

◆町内全域に様々な観光資源が分布している

- ・「薬師桜」などの名所・旧跡や「どりいむ農園直売所」などの直売所、道の駅として登録された「白鷹町観光やな場」等の様々な観光資源が町内全域に分布している。
- ・年間観光客数は、「どりいむ農園直売所」の新設により、2013年度（平成25年度）を境にそれまでの2倍以上となっており、2016年度（平成28年度）における年間観光者数は、約5割が「どりいむ農園直売所」、約3割が「白鷹町観光やな場」となっている。

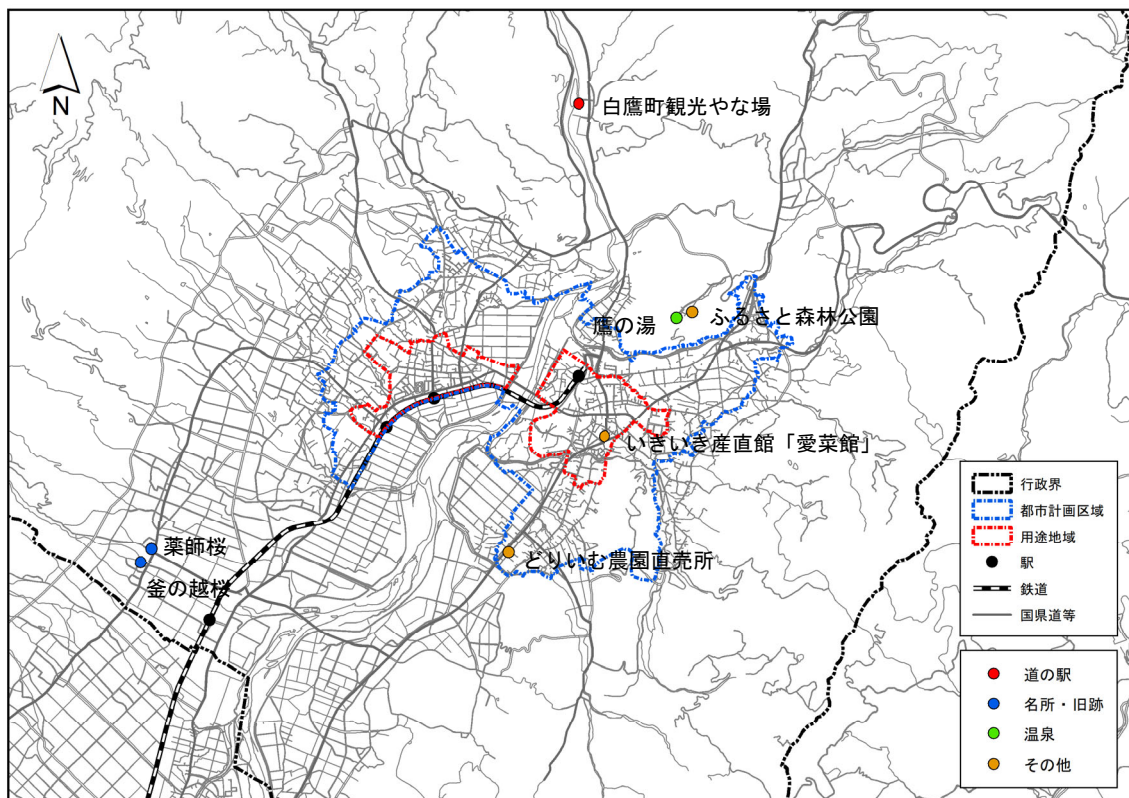


図 2-20 町内の主な観光施設の分布状況

出典：山形県観光者数調査（平成29年8月）

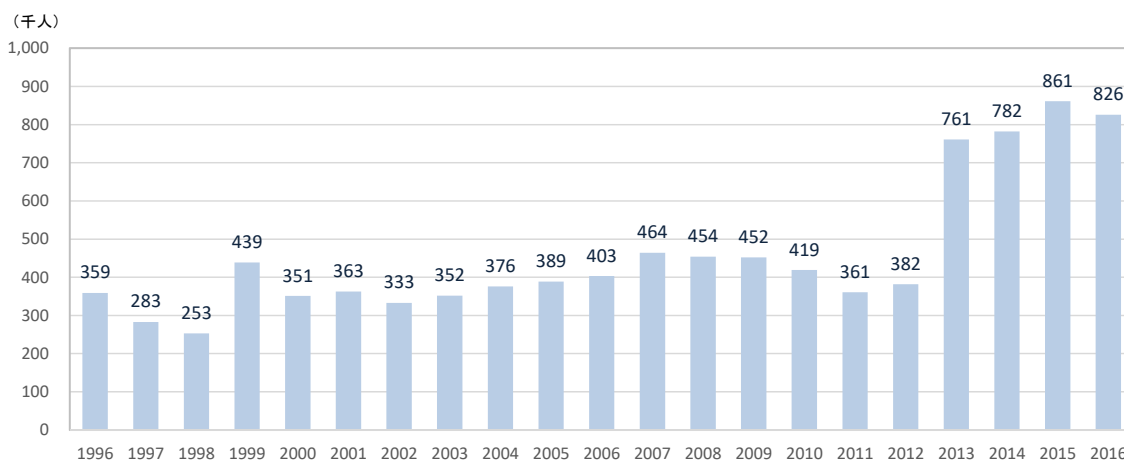


図 2-21 白鷹町の年間観光客数

出典：各年山形県観光者数調査

9) 災害

◆荒砥駅西側、鮎貝市街地の大半が浸水想定区域に含まれている

- ・土砂災害警戒区域は、中山間地域を中心に分布しているが、都市計画区域内においても土石流警戒区域やがけ崩れ警戒区域等の分布がみられる。
- ・浸水想定区域は、最上川沿いの平野部に広がっており、荒砥市街地では荒砥駅西側、鮎貝市街地では地域の大半が浸水想定区域に含まれている。

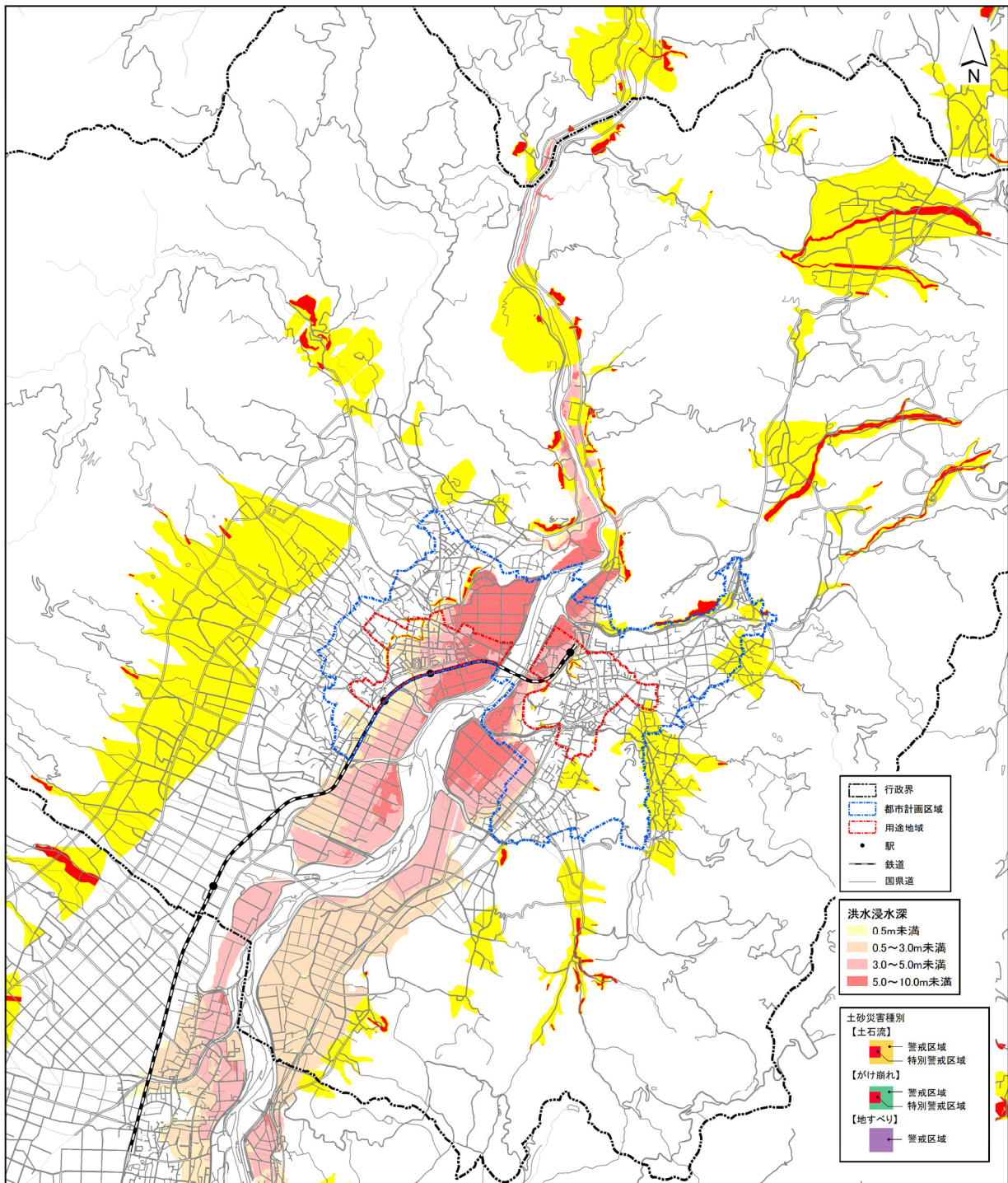


図 2-22 土砂災害警戒区域・洪水浸水想定区域図

出典：白鷹町土砂災害避難地図、白鷹町洪水避難地図

10) 財政

◆ 荒砥市街地の近隣商業地域、鮎貝市街地の工業地域を中心に、用途地域の地価が下落している

- 用途地域内の地価は、2005～2010年（平成17～22年）で約20～35%、2010～2015年（平成22～27年）で約10～20%下落している。
- 特に、荒砥市街地の近隣商業地域、鮎貝市街地の工業地域の地価の下落率は顕著で、10年間で40～45%下落している。

表 2-9 用途地域別平均地価の状況

	平均地価(円/㎡)			変化率	
	2005	2010	2015	2005→2010	2010→2015
第二種低層住居専用地域	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用地域	10,900	7,920	6,950	-27.3%	-12.2%
第二種中高層住居専用地域	-	-	-	-	-
第一種住居地域	18,450	14,750	12,270	-20.1%	-16.8%
第二種住居地域	-	-	-	-	-
近隣商業地域	38,000	28,200	22,500	-25.8%	-20.2%
準工業地域	-	-	-	-	-
工業地域	13,000	8,600	6,930	-33.8%	-19.4%
工業専用地域	-	-	-	-	-
白地地域	10,000	7,920	7,190	-20.8%	-9.2%

出典：各年地価公示及び都道府県地価調査

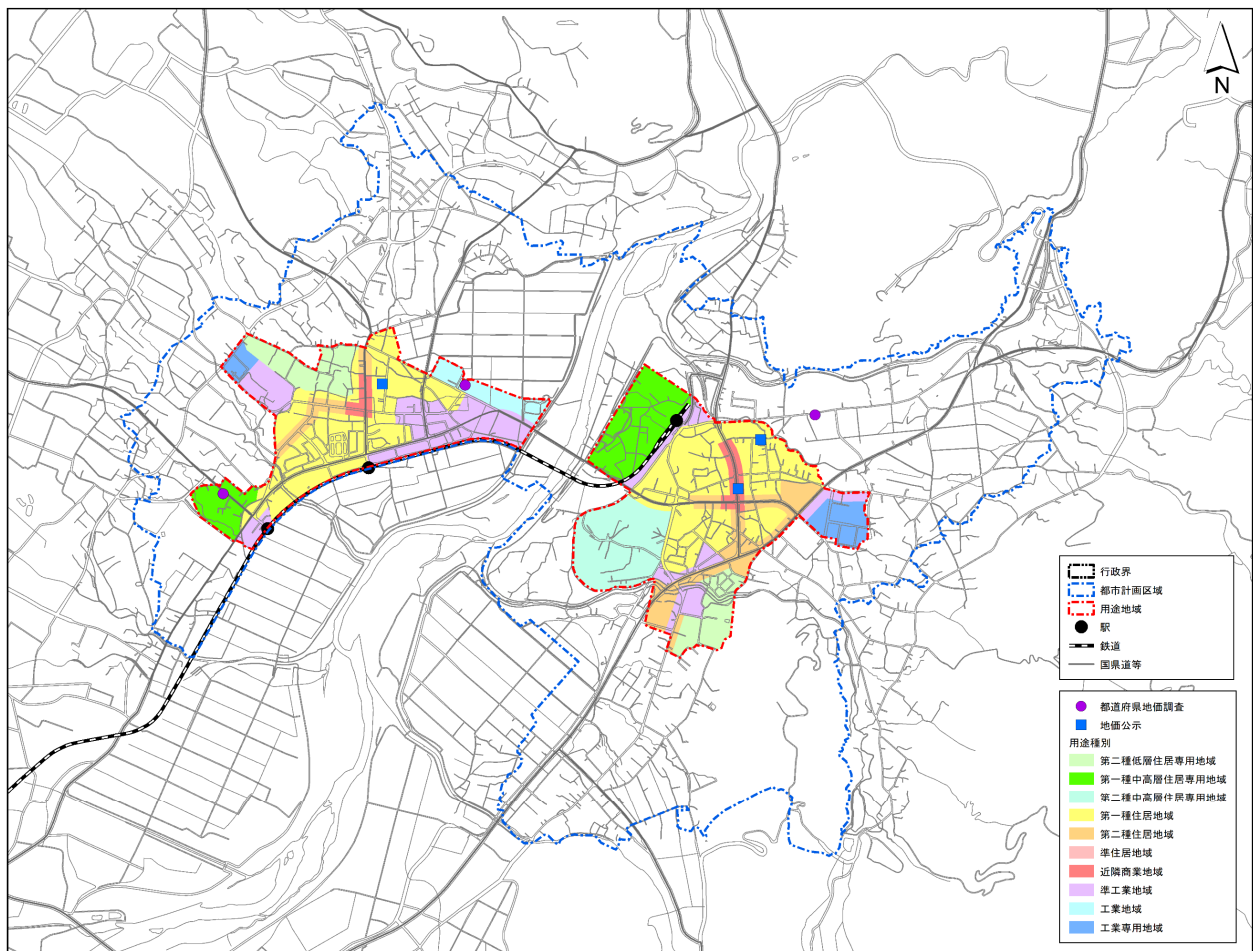


図 2-23 地価調査地点

出典：国土数値情報ダウンロードサービス

◆公共建築物のうち、1981年（昭和56年）以前に建築された建築物の延床面積は全体の約3割となっているが、耐震性向上の取組が進められている

- 公共施設等の将来更新費見込みは、町保有の公共建築物のうち、新耐震基準が導入された1981年（昭和56年）以前に建築された建築物の延床面積は21,045㎡で全体の30.7%を占める。一方、耐震性向上の取組から、木造以外の2階以上または延床面積200㎡を超える公共施設の耐震化率は90.0%となっている。（平成28年3月 白鷹町建築物耐震改修促進計画）
- 公共建築物や道路・橋りょう、上下水道の更新に必要な将来的な経費は、今後40年間で総額811.6億円、1年当たり20.3億円と試算され、近年の投資的経費を考慮すると、毎年約7.64億円が不足する見込みである。

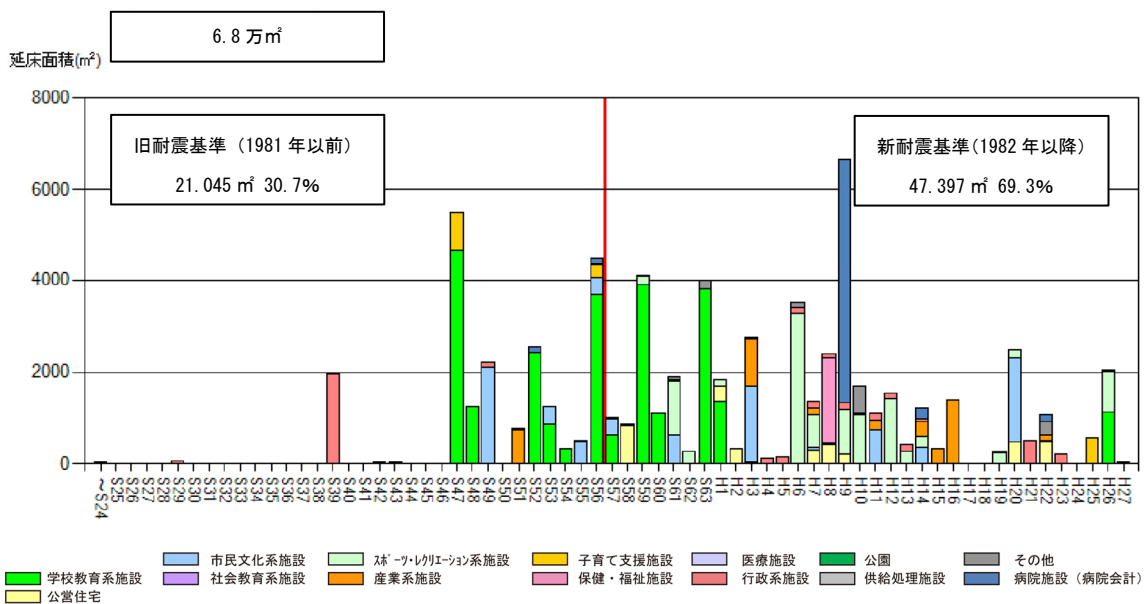


図 2-24 公共建築物の築年度別延床面積

出典：白鷹町公共施設等総合管理計画（平成29年3月、白鷹町）

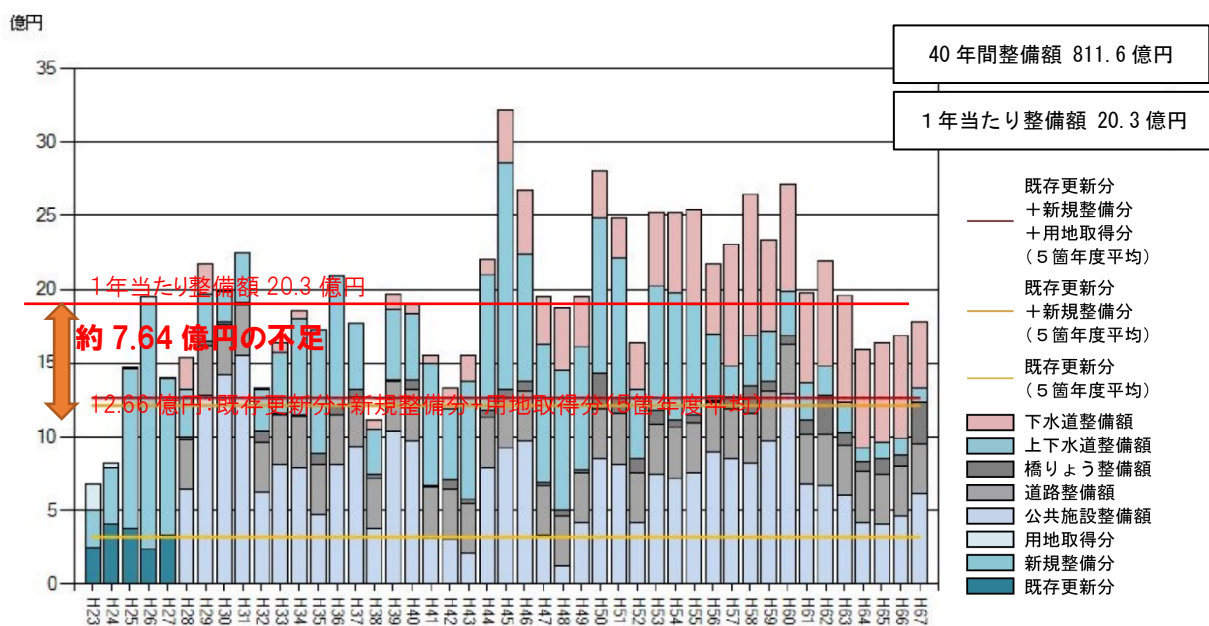


図 2-25 公共建築物及びインフラ資産の将来更新費用の推計結果

出典：白鷹町公共施設等総合管理計画（平成29年3月、白鷹町）より引用・加筆

11) 町民意向

◆人口が減少するなか、各地域で「人口減少によるコミュニティの維持が大変」という意見が多いとともに、コンパクトなまちづくりへの検討に対して前向きな意見が多い

- ・町民アンケートにおいて、居住集落で特に困っていることを調査したところ、各地域ともに「人口減少によるコミュニティの維持が大変」「高齢化により、共同作業（道路、水路清掃等）が困難」「除雪作業が大変」に対する意見が多く挙がっている。なお、蚕桑地域では「空き家が増加している」、鷹山地域では「交通の便が悪い」に対し、他地域と比較して意見が多く挙がっている。
- ・また、コンパクトなまちづくりについての考えを調査したところ、「本町も検討するべき」が最も多く 62.1%となっている。

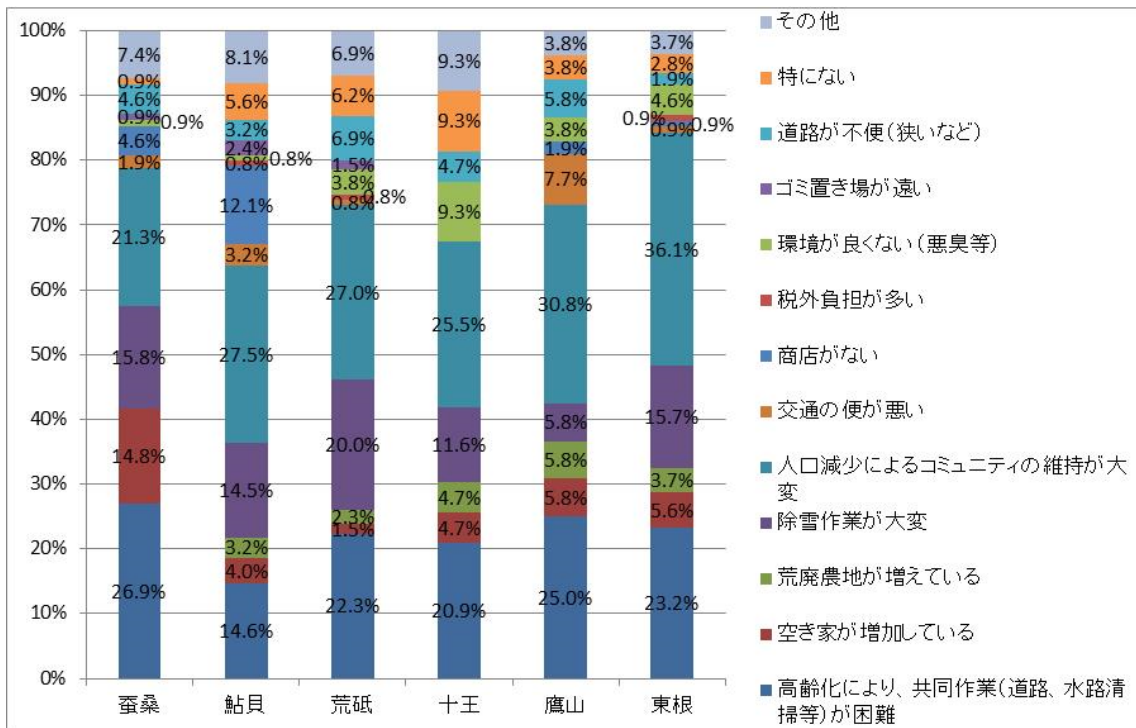


図 2-26 居住集落で特に困っていること

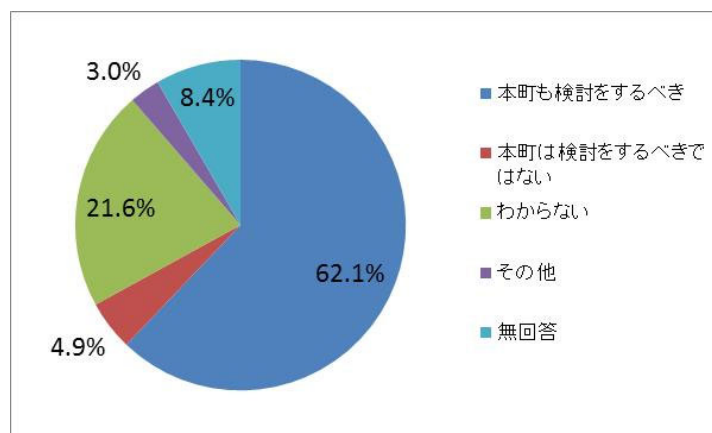


図 2-27 「コンパクトなまちづくり」に対する意向

出典:第6次白鷹町総合計画のための「まちづくりアンケート」(平成 29 年度調査)

2-2 都市構造上の課題整理

基礎調査結果や現況調査及び分析結果を踏まえ、都市構造上の課題を整理した。

1. 持続可能な都市の構築に向けた人口減少抑制策や、

交流人口も活用した地域経済の活性化に取り組むことが必要

- 町域全体で人口減少が加速度的に進行することで、荒砥市街地における生活利便性や鮎貝市街地における文化交流機能等の地域ごとの特徴が失われていくことが懸念される。
- 人口減少・超高齢化により地域のコミュニティ活動の継続が困難となり、地域での生活や生業、伝統文化の伝承などにも支障が生じることが懸念される。
- コミュニティセンターを中心とした地域づくりや各地域と市街地を連絡するデマンドタクシーにより地域の特徴を活かした地域づくりを促しているが、一律の人口減少により、地域の持続性が低下することが懸念される。

2. 低未利用地や空き家を適切に管理・活用するほか、

利便性が高い市街地への居住誘導を進めることが必要

- 人口減少に伴い市街地の低密度化が進行しており、今後、加速度的な人口減少により、低密度の市街地や集落が広く分布することで行政サービス等の非効率性が高まり、町民の生活利便性の低下につながることを懸念される。
- 町域で一律に人口が減少すると、建物が多く集積している市街地で空き家数が多くなり、賑わいの低下や、生活環境の悪化が懸念される。
- 地域活力の低下により、農業や林業などの産業の弱体化が進み、農地や林地などの荒廃が進むことが懸念される。
- 市街地への投資が低調であるため、老朽化した建物の取り壊しや更新が進まず、空き家や空き地が増加することが懸念される。また、鮎貝市街地の土地区画整理事業地内を中心として未利用地や、荒砥市街地の荒砥駅西側に位置する一団の農地について、今後も市街化が進んでいかないと懸念される。
- 町民アンケートでは、「コンパクトなまちづくりを踏まえた都市運営を検討すべき」とする意見が挙げられている。

3. 必要な都市施設の整備のほか、既存ストックの機能維持・向上に向けた、

適切な維持管理に取り組むことが必要

- 幹線道路は、県都山形市と連絡するものが1路線、日常生活において最も結びつきが強い長井市と連絡するものが3路線あるが、圏域内の交通利便性や交流をさらに深めていくため、交通ネットワークを強化していく必要がある。
- 下水道が未整備の一団の市街地が所在することから、必要性の検証結果を踏まえた適切な見直しを行うことが求められている。
- 経済規模の縮小などによる財政悪化により公共施設やインフラの維持管理レベルが低下することが懸念される。

4. 地域の特性を活かした、産業振興・交流促進に資するまちづくりに取り組むことが必要

- 人口減少により経済活動が停滞・縮小するなど、地域活力の低下が懸念される。
- 町域全体には周遊や滞在、体験に資する様々な資源が分布しており、それらを活かした観光を推進しているが、一層の交流人口拡大に向け、各資源の連携と活用、名所・旧跡等の文化資源の保全に向けた地域づくりが求められている。

5. 「自立と連携」「機能維持」の視点に立ち、集約・統合や民間活力の活用、隣接都市との機能の相互補完など、効果的・効率的なサービスの提供に取り組むことが必要

- 荒砥市街地を中心に集積している商業機能や医療福祉機能等に関し、人口減少や人口密度の低下に伴い、利用する人が減少していくことが想定され、民間施設を中心としたサービスの質の低下や撤退等の発生が懸念される。
- 町内で市街地のみ立地する大規模小売店舗や銀行などの施設が喪失すると、日常生活における隣接都市への依存度が高まり、町域全体で生活効率が低下することが懸念される。
- ごみ処理や除雪等の公共サービスは、人口密度が低下することにより税収入が減少するものの、作業面積に変化はないことから、サービス効率の低下が懸念される。

6. 公共交通の効率的な運行、潜在的需要を高める取組を行うほか、

公共交通を使いやすい地域への居住誘導を進めることが必要

- 少子化や人口減少により、運行頻度や範囲等で公共交通サービスが低下しており、車の運転ができない人、高齢化により自家用車を使えなくなった人の外出機会が減少し、自立した日常生活を営むことが困難になることにつながる懸念される。
- 長井市や山形市と連絡する山形鉄道フラワー長井線や路線バスについては、少子化により中心的な利用者である高校生が減少するとともに、自家用車依存型の生活スタイルの浸透により、公共交通サービスのさらなる低下が懸念されるほか、公共交通の廃止の危険性も高まっていくと想定される。

7. 災害発生リスクの認知と安全対策を進めるほか、

空き地・空き家の活用を図りつつ、発生抑制に取り組むことが必要

- 浸水想定区域が鮎貝市街地を中心に広がっているため、災害発生時の甚大な浸水被害が懸念される。
- 町域が最上川により分断されており、災害発生等の不測の事態による連絡の分断が懸念される。
- 人口減少に伴う空き地・空き家の増加により、地震発生時における倒壊や火災発生時の延焼など二次災害の発生や、治安の悪化が懸念される。

8. 町税等の安定確保・自主財源の維持による持続可能な財政運営に取り組むことが必要

- 人口減少や地価の低下に伴い、自主財源の確保が困難になっていくことが懸念される。
- 公共建築物や道路・橋りょう等の社会基盤施設の維持管理や更新に必要な投資的経費の増加や、高齢化の進行に伴う社会保障費や老人福祉費等の増加が懸念される。

3 将来都市像の設定

都市構造上の課題を踏まえ、都市の目標及び目標実現のための基本的な考え方を検討したうえで、将来都市構造を設定した。

なお、将来都市像の設定にあたっては、「第6次白鷹町総合計画」や「広域連携型都市計画区域マスタープラン（西置賜圏域）（山形県）」の将来像や基本目標に則した内容となるよう留意した。

3-1 上位計画の整理

「第6次白鷹町総合計画」や「広域連携型都市計画区域マスタープラン（西置賜圏域）（山形県）」の将来像や基本目標等について整理した。

1) 第6次白鷹町総合計画 基本構想

- まちづくりの理念を「共創のまちづくり」とし、次の3つの視点でまちづくりを展開していくこととしている。
1. 住んでいる人が愛せるまちづくり
 2. 安心で安全なまちづくり
 3. 改革と自立のまちづくり
- まちの将来像を「**人、そして地域がつながり 輝き続ける 潤いのまち**」とし、次の4つの基本目標を定め、施策を展開していくこととしている。
1. 豊かな自然に包まれ、だれもが住みよく、安心・やすらぎを感じる「まち」づくり
施策の大綱：①豊富な資源の管理と有効活用
②持続可能な循環資源の利用
③安心して暮らせるまちづくり
④雪に強く住み続けられる環境づくり
 2. 夢を持ち郷土を愛する「ひと」づくり
施策の大綱：①子育てしやすい環境づくり
②次世代の人材（財）育成
③文化・スポーツ等を核とした地域活性化
④新たな人の流れの形成
 3. 地域資源を活かし、魅力と活力にあふれる「しごと」づくり
施策の大綱：①白鷹らしい産業の振興
②生産性向上に向けた環境整備
③稼げる産業の振興
 4. 地域の個性を磨き、「^{つなが}連携する」まちづくり
施策の大綱：①特性を生かしたそれぞれの地域づくり
②地域の担い手育成
③コンパクト・プラス・ネットワーク
④広域的につながるまちづくり

出典：第6次白鷹町総合計画 基本構想（平成31年3月策定、白鷹町）

2) 西置賜圏域都市計画区域マスタープラン(山形県)

➤圏域の将来都市像を、「(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) 想像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」と位置付け、なかでも白鷹都市計画区域の将来市街地像を下記のとおり位置付けている。

- ・(仮称) 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。

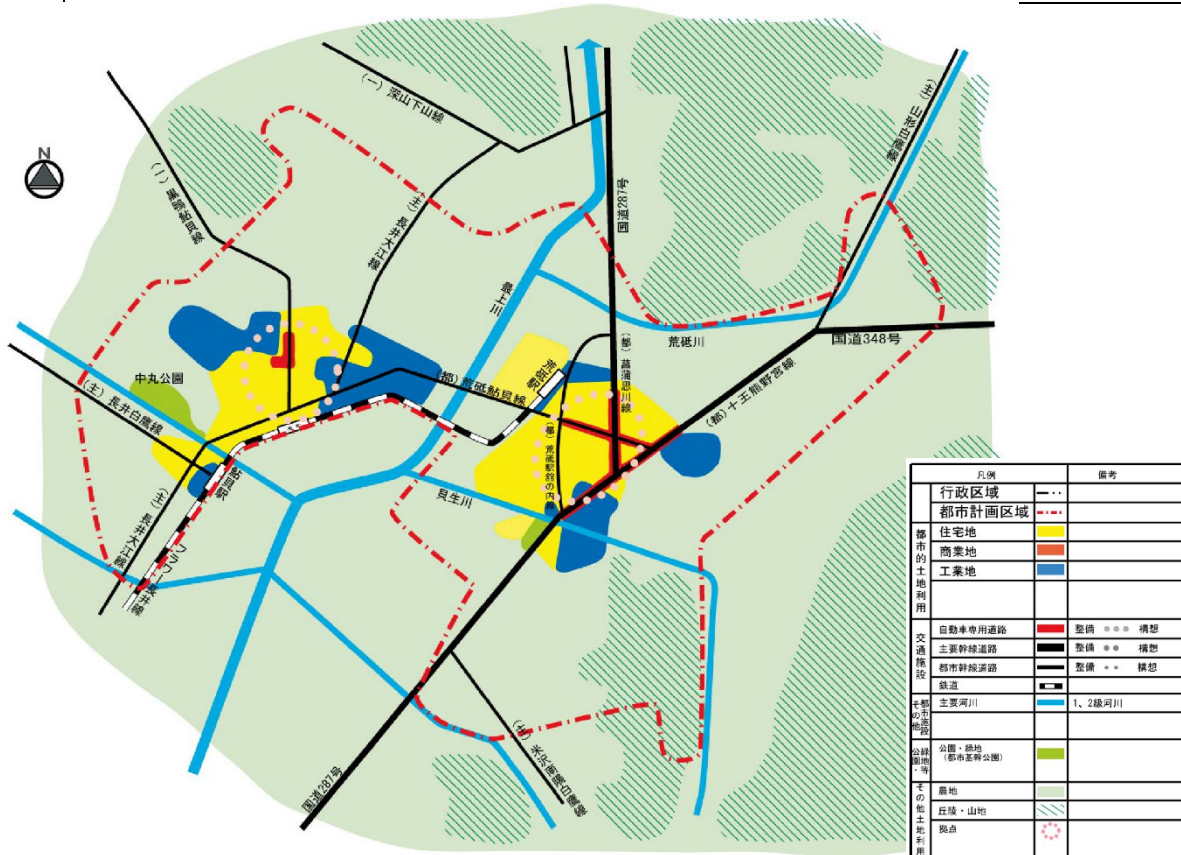


図 3-1 白鷹都市計画区域 土地利用構想図及び都市施設配置図

出典：(原案) 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
(平成 31 年 4 月、山形県)

3-2 都市の目標及び基本的な考え方

本業務と並行して検討が行われている上位計画や都市構造上の課題を踏まえ、「基本理念」「将来都市像」「都市づくりの目標」「将来目標人口」を設定した。

1) 基本理念の設定

基本理念は、都市づくりの取組の根底となる考え方を示すものであるため、町の最上位計画である「第6次白鷹町総合計画 基本構想」の基本理念と同一の理念とし、設定する。

【基本理念】

「共創のまちづくり」 町民、自治組織、事業所、各種団体、NPOなどと行政がそれぞれの役割と責任の下で、情報を共有しながら協力していく協働の理念を踏まえ、これら多様な主体同士が連携し合い、新たな価値を生み出し、創造、発展していくことをめざすものです。	1 住んでいる人が愛せるまちづくり みんなが仕事や暮らし、そして地域の中で、充実感と幸福感を持ち、愛せるまちをつかっていきます。
	2 安心して安全なまちづくり だれもが、豊かな自然と共生し、安定した生活基盤の上に、安心して安全な暮らしができるまちづくりを進めていきます。
	3 改革と自立のまちづくり 自立したまちづくりを基本に改革を進め、みんなで考え、みんなで決める、真の地域主権をめざしていきます。

2) 将来都市像及び都市づくりの目標の設定

「第6次白鷹町総合計画 基本構想」では、まちづくりの理念や将来像、将来像実現のための4つの基本目標を設定し、その実現に向けた施策の大綱を示している。

本計画では、「第6次白鷹町総合計画 基本構想」におけるまちづくりの考え方を基に、都市構造上の課題を踏まえ、持続可能な都市の形成に向けた「将来都市像」及び「都市づくりの目標」を設定する。

【将来都市像】

農村と都市が調和し 人・地域が共生する 活力と交流のまち

【都市づくりの目標】

【目標①】四季の変化に富んだ自然と共生するまちづくり

古典桜や紅花、築鮎漁、白鷹山の雪景色など、四季折々に変化する自然環境を保全するとともに、身近に自然を感じられる環境を整えることで、将来にわたって自然の豊かさを感じ続けられるまちを目指す。

一方、豪雨や豪雪、地震等の自然災害から生命や財産を守るため、安心して安全な暮らしを支える防災体制や必要な社会基盤等の整備を進めることで、自然と共存したまちを目指す。

【目標②】活力のあふれる産業活動を支えるまちづくり

農林業の生産環境整備や優良な集団農地の保全、既存産業の操業環境の保全を進めるほか、広域交通網や幹線道路網を強化することで、産業振興を進め、物や人の往来が活発なまちを目指す。

【目標③】“今ある資源”を活用した、快適な暮らしを支えるまちづくり

道路や橋りょう等の社会基盤や公共公益施設、公共交通網、生活関連施設や住宅ストックなど、“今ある資源（＝既存ストック）”を活用し、ライフスタイルやライフステージに応じて快適に生活ができる環境を整えることで、町民に住み続けたいと思われるまちを目指す。

【目標④】地域の文化・歴史を見つめ直し、大切に守り続けるまちづくり

地域の文化・歴史をまちづくりに活用するとともに、各地域での生活やコミュニティの維持を図ることで、地域固有の文化・歴史を大切に継承し続けられるまちを目指す。

【目標⑤】様々な交流を促進・活発化し、人々の活動がみえるまちづくり

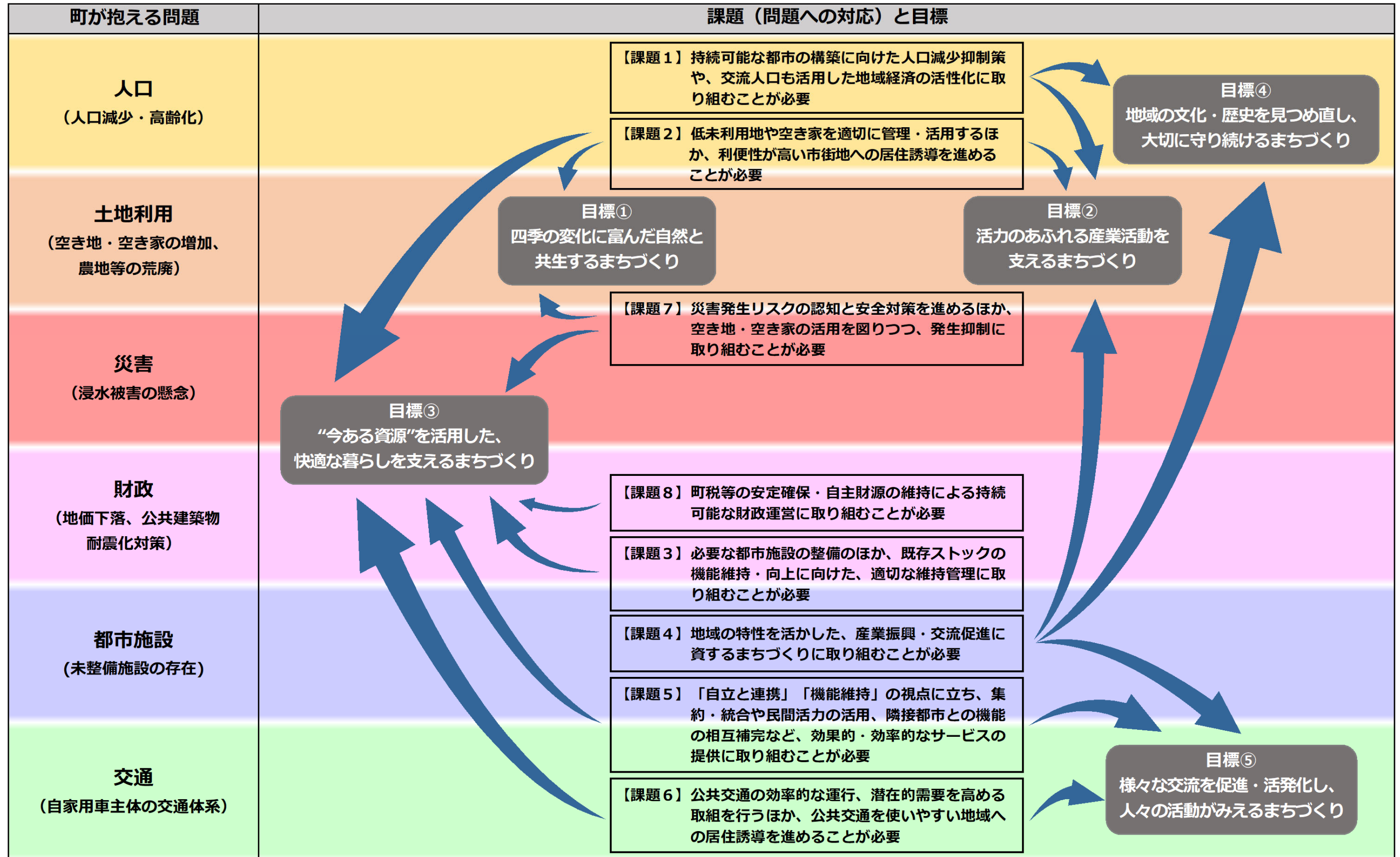
町内に居住する人々の交流、通勤・通学や観光等で来訪する人々との交流（交流人口）、白鷹町に興味を持った地域づくりの新たな人材となり得る人々との交流（関係人口）を促進することで、まちづくりに関係する人々の活動がみえるまちを目指す。

《第6次白鷹町総合計画 基本構想》	
【基本理念】	1 住んでいる人が愛せるまちづくり 2 安心して安全なまちづくり 3 改革と自立のまちづくり
【将来像】	人、そして地域がつながり 輝き続ける 潤いのまち
【基本目標】	① 豊かな自然に包まれ、だれもが住みよく、安心・やすらぎを感じる「まち」づくり ② 夢を持ち郷土を愛する「ひと」づくり ③ 地域資源を活かし、魅力と活力にあふれる「しごと」づくり ④ 地域の個性を磨き、「連携する」まちづくり

都市構造上の課題

《都市計画マスタープラン》	
【将来都市像】	農村と都市が調和し 人・地域が共生する 活力と交流のまち
【都市づくりの目標】	① 四季の変化に富んだ自然と共生するまちづくり ② 活力のあふれる産業活動を支えるまちづくり ③ “今ある資源”を活用した、快適な暮らしを支えるまちづくり ④ 地域の文化・歴史を見つめ直し、大切に守り続けるまちづくり ⑤ 様々な交流を促進・活発化し、人々の活動がみえるまちづくり

図 3-2 都市計画マスタープランの将来都市像及び都市づくりの目標と総合計画との関係



3) 将来目標人口の設定

白鷹町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成 27 年 10 月、白鷹町）では、白鷹町総合戦略（平成 27 年 10 月）に示された政策パッケージの相互作用を考慮に入れると同時に、白鷹町総合戦略の計画期間以降も町全体で人口減少対策に取り組んでいくことを前提とし、2040 年で 10,500 人程度の将来人口を展望している。

一方、国立社会保障・人口問題研究所公表の将来人口（平成 30 年推計）では、これまでの町の生残率や純移動率等を考慮し、今後も同様の傾向が継続することを前提とした推計を実施しており、2040 年で 8,800 人程度まで減少すると想定されている。

本マスタープランでは、上位計画となる第 6 次白鷹町総合計画に則し、総合的な人口減少対策と合わせて都市政策を推進していくことから、2040 年の将来目標人口を 10,500 人と設定する。

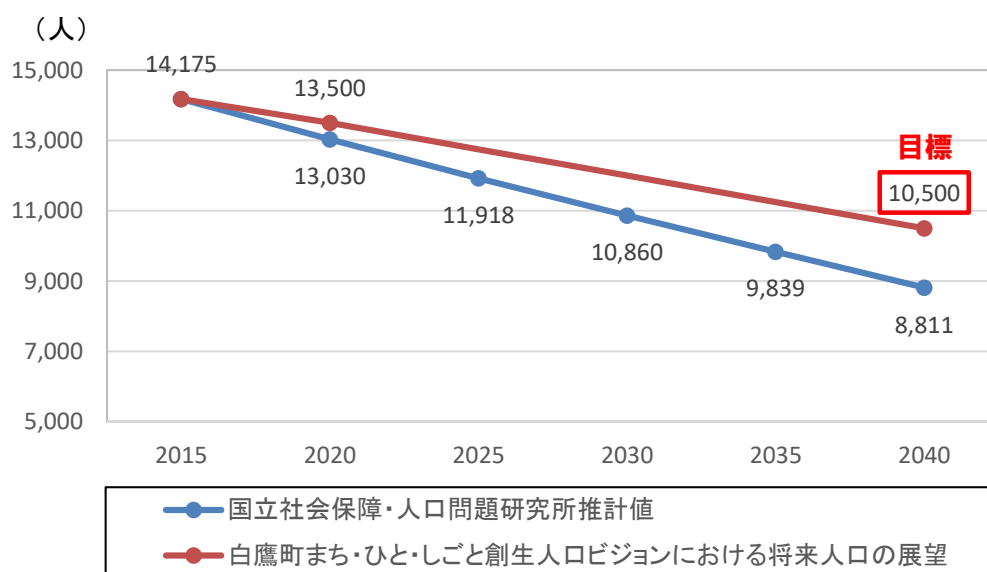


図 3-3 将来目標人口

出典：国立社会保障・人口問題研究所推計の将来人口（平成 30 年推計）、白鷹町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（平成 27 年 10 月、白鷹町）

4) 将来都市構造の設定

都市の将来像及び実現に向けた目標を踏まえ、将来都市構造を設定した。

① 将来都市構造の基本的な考え方

本町は、町域の約7割が森林となっており、まちの中央を最上川が流れ、東に荒砥・十王・鷹山・東根、西に鮎貝・蚕桑の6つの地域を形成している。主要な骨格道路として、国道287号や国道348号、主要地方道山形白鷹線等が配置され、町内各地域はもとより、長井市や山形市を連絡する都市構造となっている。

荒砥市街地は、町役場や中央公民館のほか、白鷹町立病院、沿道型の大規模小売店舗、東部工業団地が立地するなど、多様な都市機能が集積している。また、山形鉄道フラワー長井線の荒砥駅を有し、主要な骨格道路の多くが市街地を通過するなど、交通の要衝にもなっており、町の都市機能の中核を担っている。

鮎貝市街地は、旧村の既存市街地と土地区画整理事業による新市街地で構成されている。既存市街地には、日常生活における買い物の場を担う鮎貝商店街が立地している。一方、新市街地には、文化交流センター「あゆむ」や子育て支援センター「にこぼーと」のほか、子育て支援住宅や白鷹ソフト小村等が立地するなど、文化交流・子育て支援サービスを提供しているほか、地域産業の育成の場にもなっている。

鮎貝・荒砥・蚕桑・十王・鷹山・東根の各地域には、コミュニティセンターが立地しており、当該施設は、各地域のまちづくり活動を実践するための拠点となっている。

また、国道287号沿道に立地する道の駅白鷹ヤナ公園やどおりいむ農園のほか、ふるさと森林公園が観光交流の拠点となっている。

今後、人口減少や超高齢社会の更なる進行が見込まれるなか、町民が暮らし続けられる持続可能なまちづくりを推進する必要がある。そのため、現在の機能配置を基本としながら、都市機能が集積する地域を中心に生活が可能なコンパクトなまちづくり（コンパクトシティ）を進めるとともに、町民の誰もが都市機能を利用できるように、交通サービス（ネットワーク）の維持・向上により、「荒砥・鮎貝の両市街地」「荒砥・鮎貝市街地と各地域」「本町と長井市や山形市」のつながりを確保することで、不足機能を補完し、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す。

【参考】コンパクト・プラス・ネットワークについて

人口減少や高齢化の進行は、市街地の低密度化を引き起こし、一定の人口密度に支えられてきた市街地の生活サービスや地域コミュニティの維持を困難にするおそれがある。

コンパクト・プラス・ネットワークは、そのような状況等に対応し、人々の暮らしや生活を守り、将来を見据え、未来を切り開いていくための国土づくりの理念・考え方を示す「国土のグランドデザイン2050（平成26年7月、国土交通省）」に掲げられた、新たな国土づくりの考え方のひとつである。

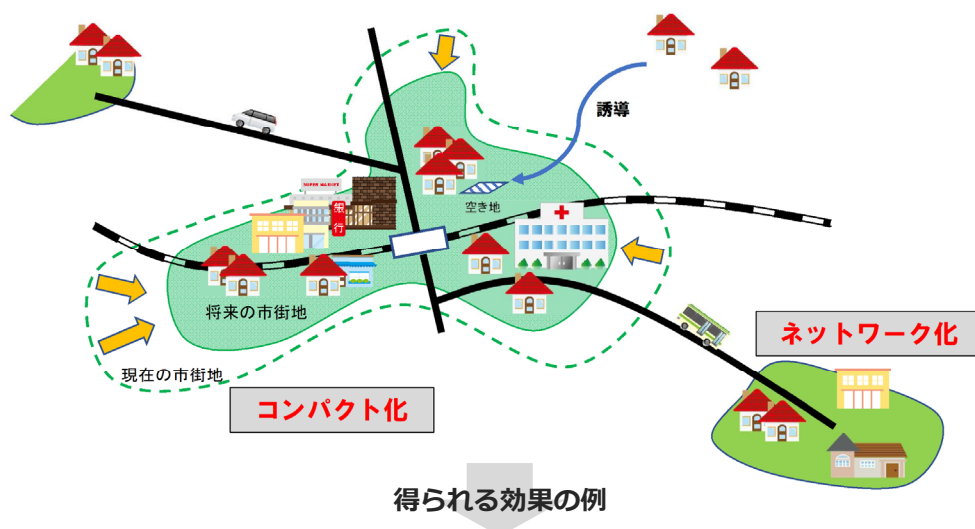
コンパクト・プラス・ネットワークの基本的な考え方は、人口減少社会において、行政や医療・福祉、商業等、生活に必要な各種のサービスを維持し、効率的に提供していくため、市街地への都市機能集約化（コンパクト化）によるまちづくりを行うとともに、それらのサービスを住民の誰もが享受できるような交通サービスの維持・向上（ネットワーク化）を図ることにより、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していくものである。

なお、コンパクト・プラス・ネットワークを実現するためのツール（道具、方法）として、市町村は、都市再生特別措置法に基づき、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画「立地適正化計画」を作成することができる。

「国土のグランドデザイン2050（平成26年7月、国土交通省）」 ※一部抜粋

基本戦略：（1）コンパクトな拠点とネットワークの構築

- ・大都市から「小さな拠点」に至るまで、新たな選択と集中の考え方の下、コンパクトな拠点とネットワークにより新しい活力の集積を図り、拠点とネットワークが重層的に重なる力強い国土を形成
- ・行政や医療・福祉、商業等各種サービス業の効率性を高め、よりよいサービスを提供するため、コンパクトな拠点をネットワークで結ぶ地域構造を構築（まず、「サービス機能の集約化・高度化」を進め、交通ネットワーク及び情報ネットワークで住民と結ぶ）（その後、一定の時間軸の中で、誘導策等により「居住地の集約化」）



生活利便性の維持・向上等 ⇒高齢者や子育て世代が安心・快適に生活・活躍できる都市環境

- ・生活サービス機能の維持・アクセス確保などの利用環境の向上
- ・住民の健康増進
- など

地域経済の活性化 ⇒地域内での消費・投資の好循環の実現

- ・サービス産業の生産性向上、投資誘発
- ・外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- など

行政コストの削減等 ⇒財政面でも持続可能な都市経営

- ・行政サービス、インフラの維持管理の効率化
- ・地価の維持・固定資産税収の確保
- など

② 将来都市構造の設定

将来都市構造は、土地利用状況に着目したエリアを設定したうえで、荒砥・鮎貝・十王・鷹山・東根・蚕桑の各地域に、日々の暮らしを支え、活力を生み出す持続可能な拠点を配置し、連携軸で拠点相互や町外を連絡する都市構造の構築を目指す。

【主要エリアの設定】

a. 市街地エリア

➤用途地域が指定されている区域を基本として「市街地エリア」を位置づけ、居住や商業、工業に適した環境形成に努めながら、用途に応じた機能の維持・強化を図る。

b. 集落エリア

➤各地域の主要な集落を対象として「集落エリア」を位置づけ、生活の場として、また、農林業等の生業の場として必要な基盤整備を進めるとともに、日常生活に必要な機能の維持・強化を図る。

c. 農地エリア

➤集落エリア周辺の平野部や山間部を対象として「農地エリア」を位置づけ、営農環境の保全を図るとともに、必要な農業生産基盤の整備を図る。

d. 森林エリア

➤本町を代表する自然を形成している森林を対象として「森林エリア」を位置づけ、良好な自然環境を保全しつつ、必要な林業生産基盤の整備を図る。

【拠点の設定】

a. 中央拠点

➤商業機能や医療福祉機能のほか、文化機能、行政機能等の町民全体を対象とした生活サービス機能が集積する荒砥・鮎貝市街地の中心部を「中央拠点」として位置づけ、拠点への居住を誘導するとともに、集積した機能の維持や不足機能の誘導を図るなど、コンパクトで利便性の高い市街地を形成し、拠点性の維持・強化を図る。

➤保有機能の異なる荒砥・鮎貝両市街地中心部の連携を維持・強化し、役割分担による機能補完を図ることで、一体的な市街地を形成していく。

b. 地域拠点

➤各地域のまちづくり活動の実践に資するコミュニティセンター周辺を「地域拠点」として位置づけ、地域住民の生活・活動の場として、居住や生活サービス機能の維持・強化を図る。

➤公共交通を利用し、各地域拠点を中心とした各集落から中央拠点の広域的なサービスを享受できる環境の維持・改善を図る。

c. 産業拠点

➤本町の製造業の中心地である東部工業団地を「産業拠点」として位置づけ、良好な操業環境の維持・改善を図る。

d. 観光交流拠点

➤本町の交流人口を受け入れる中心的な施設である、道の駅白鷹ヤナ公園やどりの農園、ふるさと森林公園周辺を「観光交流拠点」として位置づけ、各施設と周辺環境との調和に留意しつつ、観光機能の維持・強化を図る。

➤各地域に所在する歴史・文化・観光資源との連携を進め、相互に魅力を高め合うことで、交流の促進を図る。

【連携軸の設定】

a. 広域連携軸

➤中央拠点と各地域、長井市や山形市を連絡する国道 287 号や国道 348 号、主要地方道山形白鷹線、主要地方道長井大江線、主要地方道長井白鷹線、一般県道深山下山線（黒滝橋区間）、西廻り幹線道路（構想路線）、山形鉄道フラワー長井線を「広域連携軸」と位置づけ、広域交流や地域間連携の維持・強化に資する必要な整備を促進し、円滑で安全な通行の確保を図る。

b. 地域間連携軸

➤地域拠点と主要な集落を連絡する一般県道黒鴨鮎貝線、一般県道高玉広野線、町道高岡横田尻線を「地域間連携軸」と位置づけ、地域間連携や交流を高めるために必要な整備を促進し、円滑で安全な通行の確保を図る。

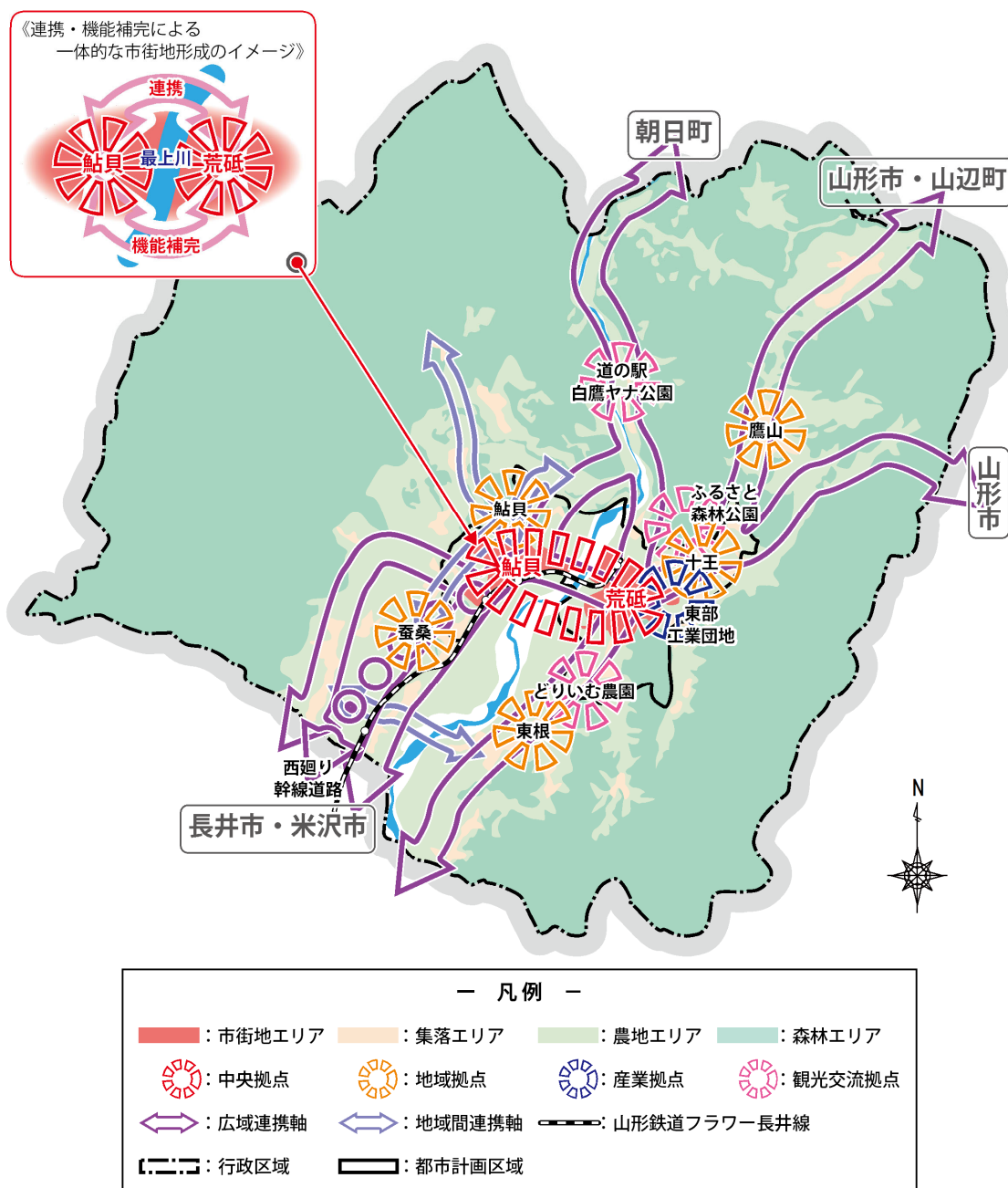


図 3-4 将来都市構造図

4 全体構想の設定

将来都市構造を踏まえ、全体構想を設定した。なお、全体構想の基本的な考え方は次のとおりである。

本町の都市機能が集積する荒砥・鮎貝の両市街地においては、住宅施策による居住誘導や必要に応じた新たな都市機能の誘導により、コンパクトで利便性の高い市街地を形成していく。居住の誘導については、市街地中心部は生活サービス施設の混在を許容しながら利便性の高い住宅地を形成し、旧来の住宅地は空き地・空き家等の既存ストックを活用しながら居住を誘導していくこととする。また、行政機能や商業機能などを有する荒砥市街地と文化機能や子育て支援機能などを有する鮎貝市街地を（仮称）新荒砥橋で結び、役割分担による機能補完を図りながら一体的な市街地を形成していく。さらに、高規格道路とのアクセスも視野に入れながら、荒砥・鮎貝両市街地と町内外の各地域を繋ぐ道路交通網を整備することにより、第6次白鷹町総合計画前期基本計画に掲げられている本町版「職住育近接」の実現を図っていく。

一方、市街地周辺の各集落においては、豊かな自然や農地と調和した生活環境を保全しつつ、それぞれ特色ある地域づくりを行っているコミュニティセンターを中心に、高齢者等の見守り体制や防災体制の構築、不足する生活サービスの提供を行うなど、生活基盤の機能維持・改善を図っていく。また、都市機能が集積する市街地とのネットワークを強化するため、必要な道路整備や既存の道路施設の長寿命化を推進していくとともに、将来、人口減少・超高齢化に伴い、運転免許の自主返納等により車を運転できない人の増加が見込まれることから、山形鉄道フラワー長井線や路線バス、デマンドタクシー等の公共交通の路線の維持、運行効率や使いやすさの改善を継続的に実施していく。

近年、全国各地で甚大な自然災害が発生し、本町においても豪雨災害が発生している。よって、市街地や集落に近接した公園・広場等の緑地は、生活の憩い・交流・活動の場としての機能のほか、災害発生時の避難場所になるなど防災機能も有していることから、自主防災組織と連携した防災訓練の実施や防災用具庫の設置促進を図るなど、災害時に役立つ空間づくりを推進していく。また、河川の氾濫や土砂災害の発生を抑制するため、河川改修や急傾斜地崩壊対策などを進めるほか、災害発生時に備え、緊急輸送道路や防災拠点となる施設の適切な維持管理を行っている。

最後に、本町は、豊かな自然環境や歴史・文化資産など様々な資源を有しており、それらの資源は、唯一無二の観光資源や文化資源として利活用できるため、必要な関連施設の整備を進めるほか、町内外への情報発信など交流支援策を推進していく。また、生活環境と自然環境の共生に向けて、森林資源による木質バイオマスや河川を利用した小水力など豊かな自然環境を活用した再生可能エネルギー等の利用促進を推進するとともに、住民生活の質の向上や地域経済の活性化に向けて、最先端技術の導入可能性を検討する。

以上の考え方を基に、将来都市像実現のための主要課題に対応した分野別の方針を次のように設定した。

4-1 土地利用構想・方針の設定

1) 土地利用構想・方針の基本的な考え方

本町の土地利用は、町域の約8割が山林や田・畑等の農地となっており、これらを基盤とした農林業や地場産業、観光産業が営まれている。これらの自然的土地利用は本町の貴重な資源であり、防災性確保の観点からも適切に保全するとともに、無秩序な都市的土地利用の拡大を抑制することで、関連産業の維持・育成や良好な自然環境の保全を図る。

荒砥・鮎貝の両市街地においては、今後も継続が予想される人口減少により、市街地の低密度化が進行していくおそれがあることから、必要な都市機能の維持・集積を図るとともに、各種の居住支援策の展開による居住・定住を促進することで、コンパクトで利便性の高い市街地形成を推進する。また、市街地周辺の各集落においては、豊かな自然環境や営農環境を保全しながら、それらと調和した生活環境の機能維持・改善を図っていく。

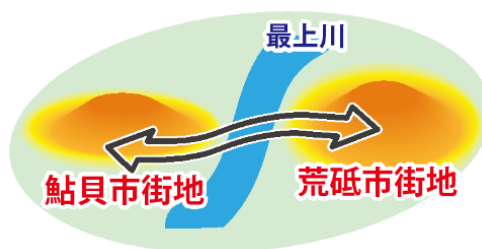


図 4-1 人口・都市機能の密度構成イメージ

2) 土地利用構想・方針

【土地利用区別の構想・方針】

a. 多機能集積市街地

- 荒砥・鮎貝の両市街地中心部は、空き店舗等の既存ストックの活用や企業操業支援等を進めることで生活サービス施設を誘導し、日用品等の購買の場のみならず、地域に密着した多様なサービスが受けられる場として、利便性と魅力の向上を図る。
- 町民全体を対象とした公共・生活サービスを提供する場として、公共交通によるアクセス性の改善を図り、各地域から多様な機能を利用しやすい環境を確保する。
- 歩行環境の改善を進めるとともに、良好なまち並みの維持・形成を図ることで、利便性が高く快適で、過度に車に頼らず生活ができる環境を形成する。

b. 住工複合市街地

- 国道 287 号や国道 348 号、主要地方道長井白鷹線沿道の一部は、工業施設と住宅・商業施設とが混在した土地利用を継続し、操業環境と居住環境の調和を図る。

c. 住居系市街地（中密度）

- 荒砥・鮎貝の両市街地中心部の住宅地は、戸建て住宅や集合住宅を中心としつつ、生活サービス施設の混在を許容し、利便性の高い住宅地の維持を図る。
- 旧来の住宅地は、空き地・空き家等の既存ストックを活用しながら居住を誘導するとともに、歩行環境の改善など必要な生活基盤の整備を進め、居住環境の維持・改善を図る。
- 鮎貝市街地の土地区画整理事業地等は、地区計画制度を活用した職住育近接型の交流が図れる地区として、文化交流・子育て支援施設が近接した良好な住宅地として、未利用地への居住誘導を推進する。

d. 住居系市街地（低密度）

➤荒砥・鮎貝の両市街地中心部周辺の住宅地は、生活道路の拡充など、必要な生活基盤の整備を進め、戸建て住宅を中心としたゆとりある住宅地を形成する。

e. 産業集積地

➤東部工業団地や主要地方道長井白鷹線沿道等の工業地は、本町の工業拠点として、操業環境の維持による工業振興を図る。

f. 集落地

➤周辺の自然環境や営農環境を保全しつつ、自然豊かな生活環境を活かした移住・定住を促進するため、戸建て住宅を中心とした住宅地を形成する。

➤各地域のコミュニティセンターの周辺は、生活基盤の機能維持・改善を図るほか、日常生活を支える生活サービス施設を維持・確保することで、地域コミュニティの中心を担う拠点を形成する。

g. 農地

➤農地は、食料の安定供給はもとより、良好な景観形成や生物多様性の保全、農村文化の伝承等の多面的な機能を有している。用途地域外には農業振興地域農用地区域が広がっており、市街地開発などの無秩序な市街地の拡大を抑制して営農環境を適切に保全するとともに、生産基盤の強化を図る。

h. 森林

➤森林は、林業の基盤であるとともに、保水・治山、町民や来訪者の憩いの場となる観光・レクリエーション、生物多様性の保全等の多面的な機能を有していることから、生産基盤の強化を図るとともに、現在の自然環境を適切に保全する。

【その他、土地利用に関連する構想・方針】

a. 適切な土地利用誘導を目指した用途地域の見直し

➤用途地域は、集約型都市構造の実現に向け、拠点地域への都市機能誘導や居住環境の保全、土地利用の実態との乖離の解消など、適切な用途制限に基づく土地利用誘導を目指した用途地域の見直しを行う。

b. 質の高い公共サービスの提供

➤町営住宅やコミュニティセンター等の公共施設は、人口減少・超高齢化等による需要の変化に対応するとともに、施設の複合・多機能化や計画的・効率的な機能更新・修繕による長寿命化を図ることで、質の高い公共サービスを提供する。

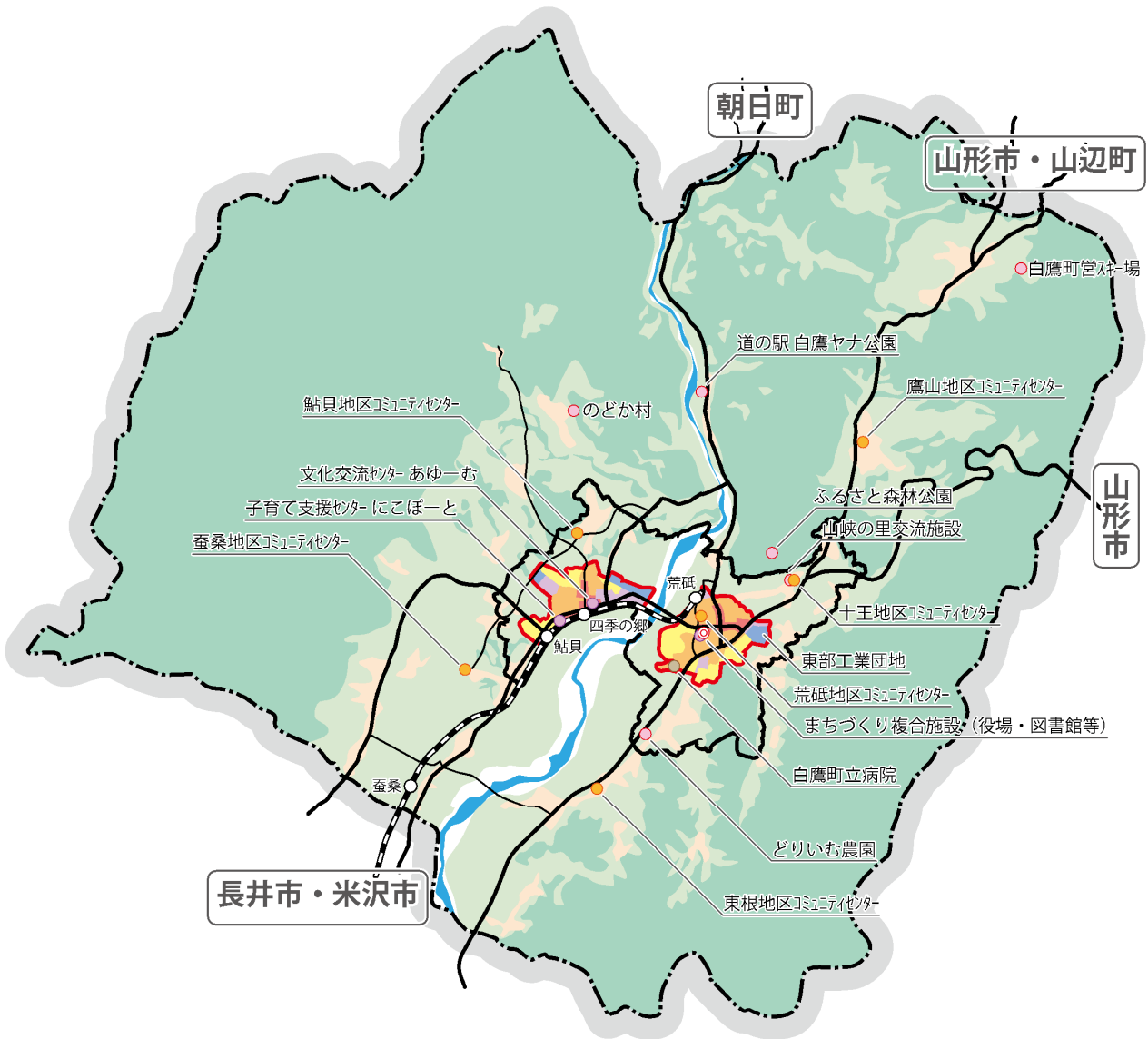
➤まちなか定住促進を図るため、子育て支援住宅の増設・整備を推進する。

c. 観光機能の向上による交流人口の拡大

➤道の駅白鷹ヤナ公園やどおりいむ農園等に代表される観光施設周辺は、本町の魅力である自然環境との調和を図りながら観光機能の強化を図りつつ、各地域に所在する歴史・文化・観光資源との連携を強化し、交流人口の拡大を促進する。

d. 安全・安心な暮らしの確保

➤最上川の氾濫により浸水のおそれのある区域や、山間地の急傾斜地など自然災害のおそれがある地域は、周辺の自然環境に配慮しながら、ハード・ソフト両面での必要な措置を講じ、危険箇所の解消や被災リスクの軽減を図ることで、安全・安心な暮らしを確保する。



- 凡例 -		
 : 多機能集積市街地	 : 住工複合市街地	 : 住居系市街地 (中密度)
 : 住居系市街地 (低密度)	 : 産業集積地	 : 集落地
 : 農地	 : 森林	
 : 行政区域	 : 都市計画区域	 : 用途地域
 : 山形鉄道フラワー長井線	 : 町役場	 : コミュニティセンター
 : 病院	 : 観光資源	 : 文化・交流施設
		 : 幹線道路

図 4-2 土地利用構想・方針図 (全域)

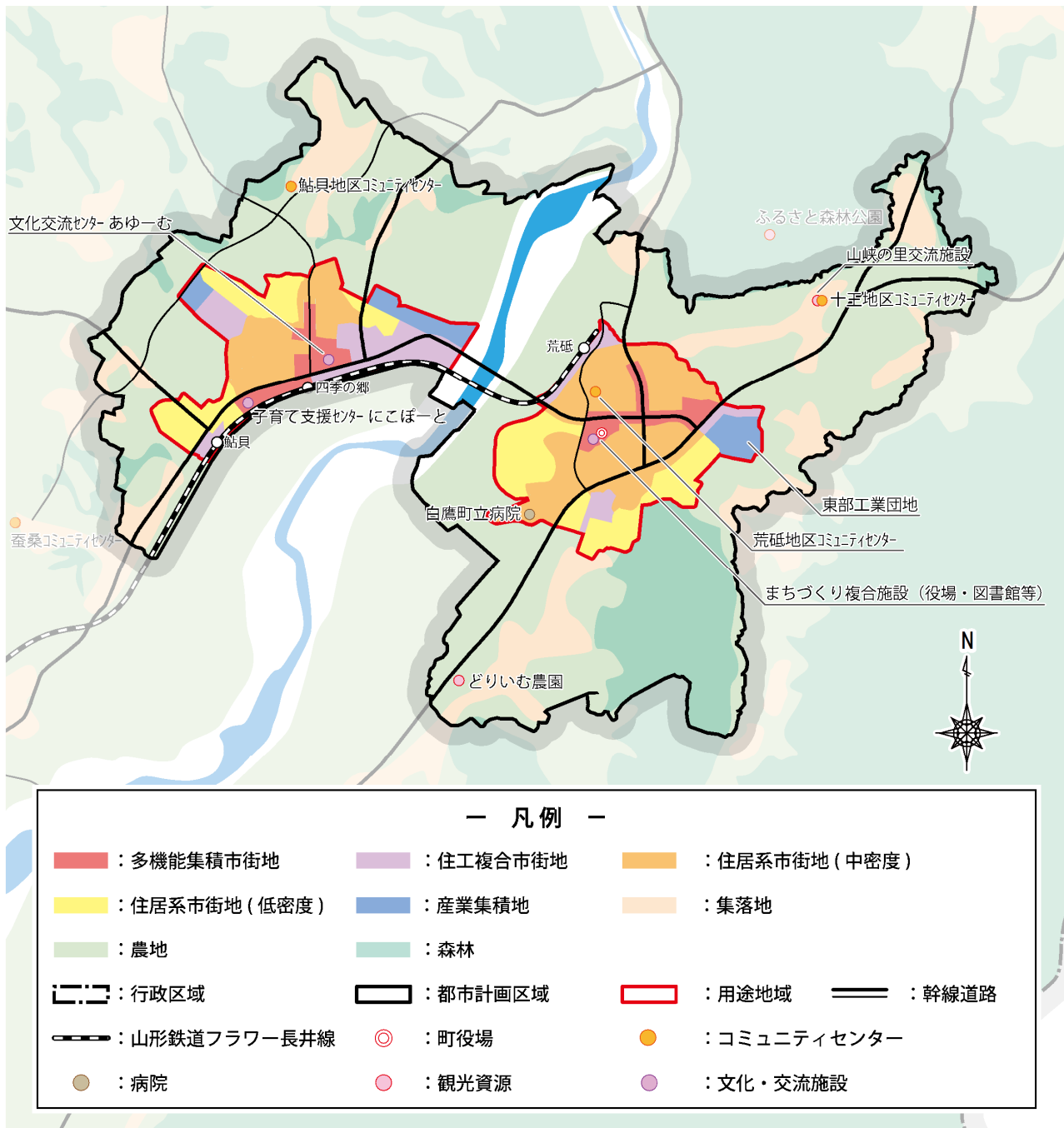


図 4-3 土地利用構想・方針図 (都市計画区域)

4-2 交通体系構想・方針の設定

1) 交通体系構想・方針の基本的な考え方

本町の道路網は、山形市や長井市を結ぶ国道 287 号や国道 348 号、主要地方道山形白鷹線等が主要な骨格となった道路網が形成されている。また、市街地を中心として都市計画道路を 6 路線配置しており、町全体の整備率は 60.1%（令和元年 10 月時点）と県全体の整備率（57.1%）を上回っているが、市街地中心部を通る都市計画道路の整備率は 50%未済となっている。

道路については、社会情勢の変化や将来需要を見据えながら必要な整備を行うとともに、道路ストックの総点検を実施し、道路施設の長寿命化を推進することで、持続的な道路機能の確保を図る。また、市街地部の道路整備にあたっては、高齢者・障がい者等の移動円滑化（バリアフリー等）に留意し、歩車道分離を基本とした道路空間形成を推進する。

一方、公共交通網は、山形鉄道フラワー長井線や路線バスを幹線とし、その他の範囲をデマンド型乗合タクシーや住民混乗型スクールバスがカバーしており、公共交通の人口カバー率は高い状況にある。しかし、公共交通利用者数は総じて減少傾向にあり、運行事業者の経営悪化や町財政負担の増加、サービスの低下といった悪循環に陥ることが懸念される。

人口減少・超高齢化に伴い、車を運転できない人や高齢化により自家用車を使えなくなった人の外出が阻害され、自立した日常生活を営むことが困難になりかねないため、引き続き、公共交通や地域交通を利用し、必要な生活サービスの利用が可能となるよう、持続可能な地域公共交通づくりを推進する。

また、本町は自動車主体の交通体系にあることから、公共交通の利用促進に向けた住民への啓発を進めていく。

2) 交通体系構想・方針

【道路の構想・方針】

a. 広域幹線道路

- 国道 287 号や国道 348 号、主要地方道山形白鷹線、主要地方道長井大江線、主要地方道長井白鷹線、一般県道深山下山線（黒滝橋区間）、西廻り幹線道路（構想路線）は、中央拠点と各地域、長井市や山形市、東北中央自動車道（仮称）山形 PA スマートインターチェンジを連絡する広域幹線道路として位置づけ、必要な道路整備や適切な維持管理を促進し、年間を通じた安全・安心・円滑な交通・交流機能を確保する。
- 西置賜圏域を縦断する国道 287 号及び国道 348 号は、都市間を連結する主要な広域幹線道路として、道路改良整備を促進する。
- 隣接都市や県外との連携を図る新たな交通軸として、西廻り幹線道路の実現に向け、関係機関と連携した取組を進める。

b. 町内幹線道路

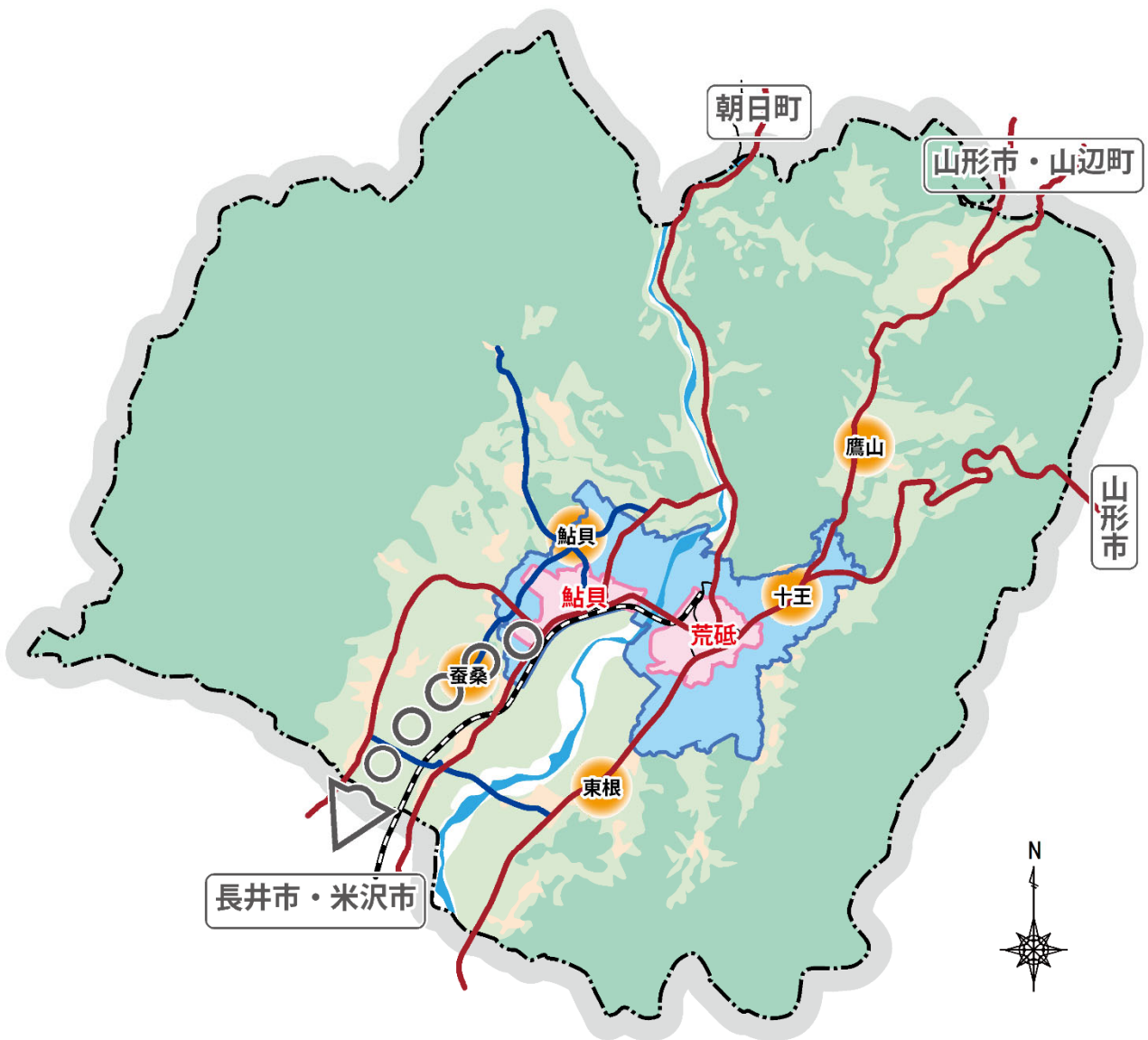
- 一般県道黒鴨鮎貝線、一般県道高玉広野線、町道高岡横田尻線は、地域拠点と主要な集落を連絡する広域幹線道路として位置づけ、必要な道路整備や適切な維持管理を促進し、年間を通じた安全・安心・円滑な交通・交流機能を確保する。

c. 市街地骨格道路

- 都市計画決定された幹線街路（6路線）は、市街地内の道路網の骨格を形成し、良好な歩行空間を備えた市街地骨格道路と位置づけ、必要性や費用対効果を十分精査しつつ、計画的な整備を推進する。
- また、社会情勢や将来需要の変化などを踏まえ、都市計画道路整備の必要性や費用対効果が得られないと判断された場合は、山形県都市計画道路見直しガイドラインに基づいて都市計画の見直しを行う。

d. 生活道路

- 町道などの生活に定着した道路は、商業機能や医療福祉機能のほか、文化機能、行政機能等の町民全体を対象とした生活サービス機能が集積する荒砥・鮎貝市街地の中心部やその周辺市街地を対象とし、徒歩や自転車での移動環境を向上させるため、町民の協力を得ながら、狭あい道路の拡幅や部分的な改良、冬期交通確保対策など必要な整備を行う。また、ソフト面の交通安全対策を展開する。



- 凡例 -

	: 広域幹線道路		: 広域幹線道路 (西廻り幹線道路)		: 町内幹線道路
	: 行政区画		: 都市計画区域		: 用途地域
	: 集落地		: 農地		: 森林
					: 地域拠点
					: 山形鉄道フラワー長井線

図 4-4 道路の構想・方針図 (全域)

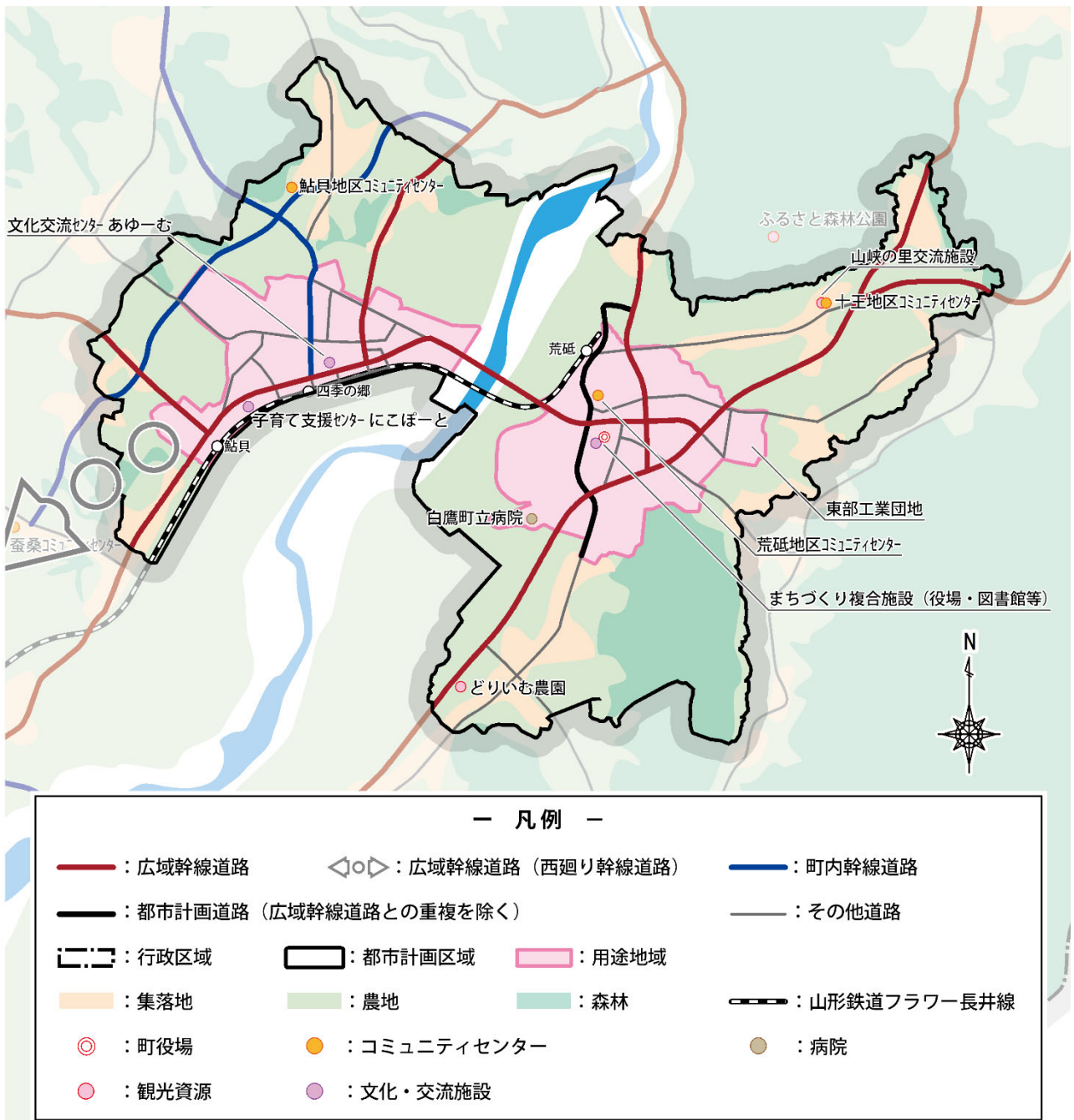


図 4-5 道路の構想・方針図 (都市計画区域)

【公共交通の構想・方針】

a. 山形鉄道フラワー長井線

➤山形鉄道フラワー長井線は、本町から長井市を經由し南陽市を結び、通勤・通学等の生活路線として必要不可欠な交通手段を担っていることから、沿線2市2町とも連携しつつ、利用状況に応じた運行本数の確保や交通結節機能の向上を図り、鉄道需要の創出・拡大を図る。

b. 路線バス

➤路線バスは、山形市から本町を經由し長井市を結び、山形鉄道フラワー長井線に対し、最上川を挟み並行して運行している幹線バス路線としての役割を担っていることから、山形鉄道フラワー長井線との接続利便性を向上するほか、路線の維持を図る。

c. デマンド型乗合タクシー・住民混乗型スクールバス等

➤デマンド型乗合タクシーや住民混乗型スクールバスは、主に車を持たない人の日常の買い物や通院のための移動手段として重要な役割を担っていることから、運行効率や使いやすさの改善を継続的に実施するほか、路線の維持を図る。

➤自動運転等の新技術により、効率的で利便性の高い公共交通網の整備が期待でき、先進車両の導入も視野に入れ、多様な主体と連携した取組を推進する。

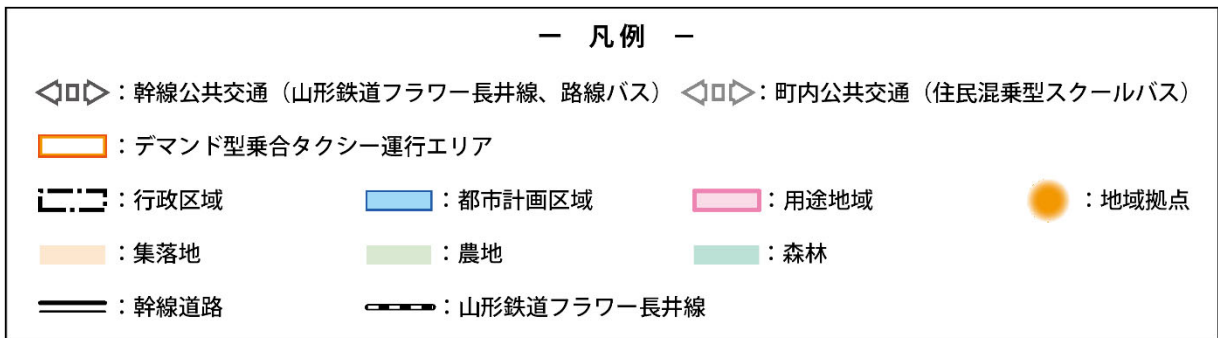
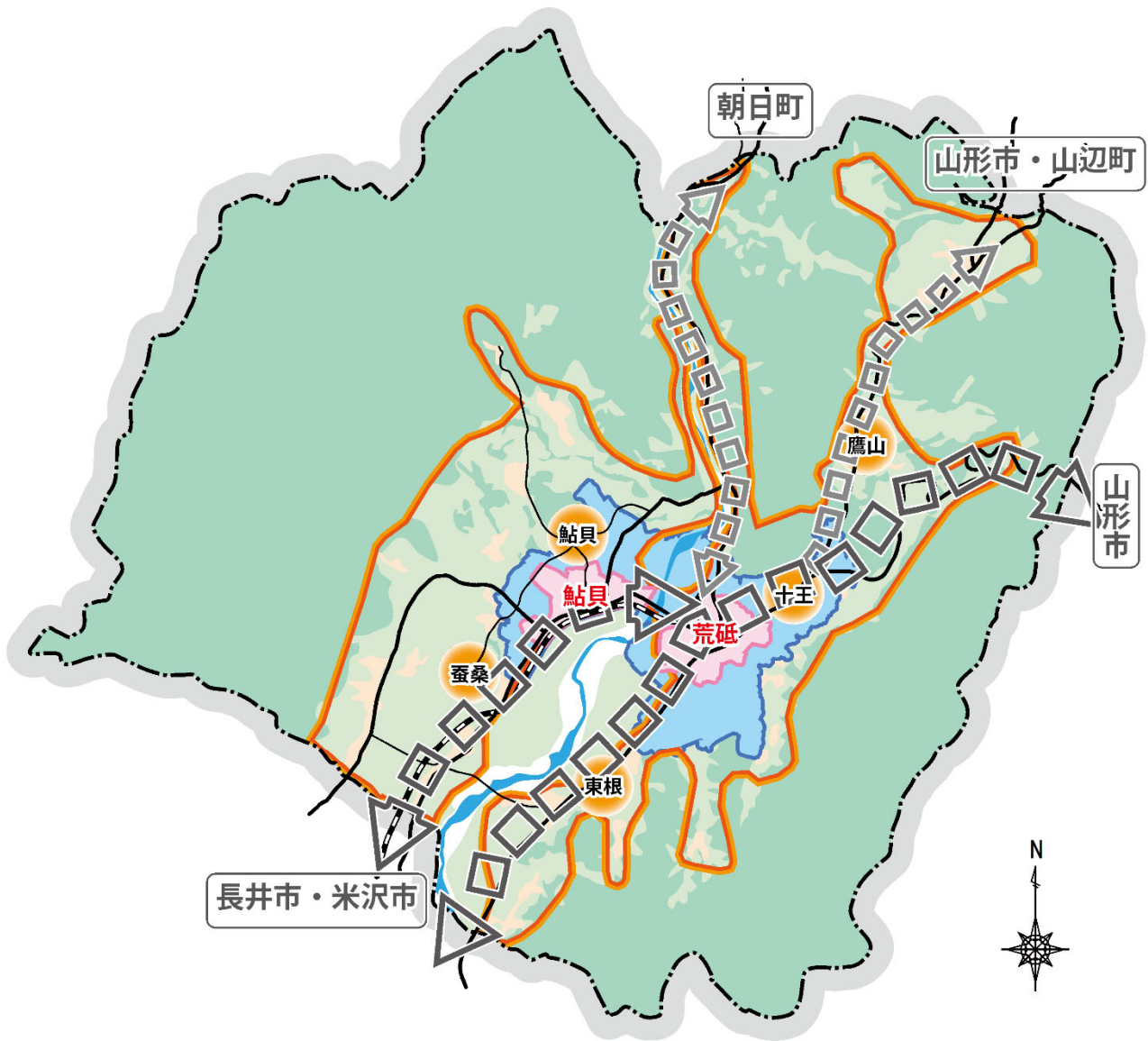


図 4-6 公共交通の構想・方針図 (全域)



図 4-7 公共交通の構想・方針図（都市計画区域）

4-3 公園・緑地構想・方針の設定

1) 公園・緑地構想・方針の基本的な考え方

本町の緑の骨格は、町域を縦断する最上川、外周部の朝日連峰や白鷹丘陵、山々に囲まれた盆地に広がる水田地帯によって形成されている。

これらの緑は、生活に潤いややすらぎを与える重要な資源であるとともに、環境問題の改善や生物多様性の確保等の多様な機能を有しているため、緑地の機能保全を進めるとともに、レクリエーション活動の場として活用を図る。

市街地や集落に近接した公園・広場等の緑地は、生活の憩い・交流・活動の場としての機能のほか、公園等施設の安全性や様々な機能を維持するため、計画的な点検や更新等を進めるとともに、多様化するライフスタイルやニーズに対応しながら、既存ストックの活用を図る。また、公園・広場等は、災害発生時の避難場所になるなど防災機能も有していることから、災害時に役立つ空間づくりを推進する。

また、荒砥・鮎貝の両市街地や集落地では、潤いのある良好な生活環境を形成するため、公共施設の緑化に努めるとともに、生垣や庭木等の身近な緑づくりを促進する。

2) 公園・緑地構想・方針

a. 最上川における親水空間整備（構想）

➤河川は水面を有する貴重なオープンスペースであり、都市空間の観点から、(仮称)新荒砥橋とともに最上川の位置づけが重要となるため、地域の「顔」、そして「誇り」となる水辺空間の形成を目指し、河川空間とまちの空間の融合を図る。

b. 都市公園及びその他の公園・広場等

➤都市公園など条例に基づき設置されている公園は、公園施設の安全性と機能の確保及び維持管理費等の縮減や平準化を図るため、公園施設の計画的な点検や更新を実施し、公園施設のあり方等について検討を行う。

➤公園・広場等の安全・安心で快適に利用できる環境を保全するため、町内会を中心とした地域住民と連携し、公園の除草・美化活動等の日常管理や安全確保を実施する。

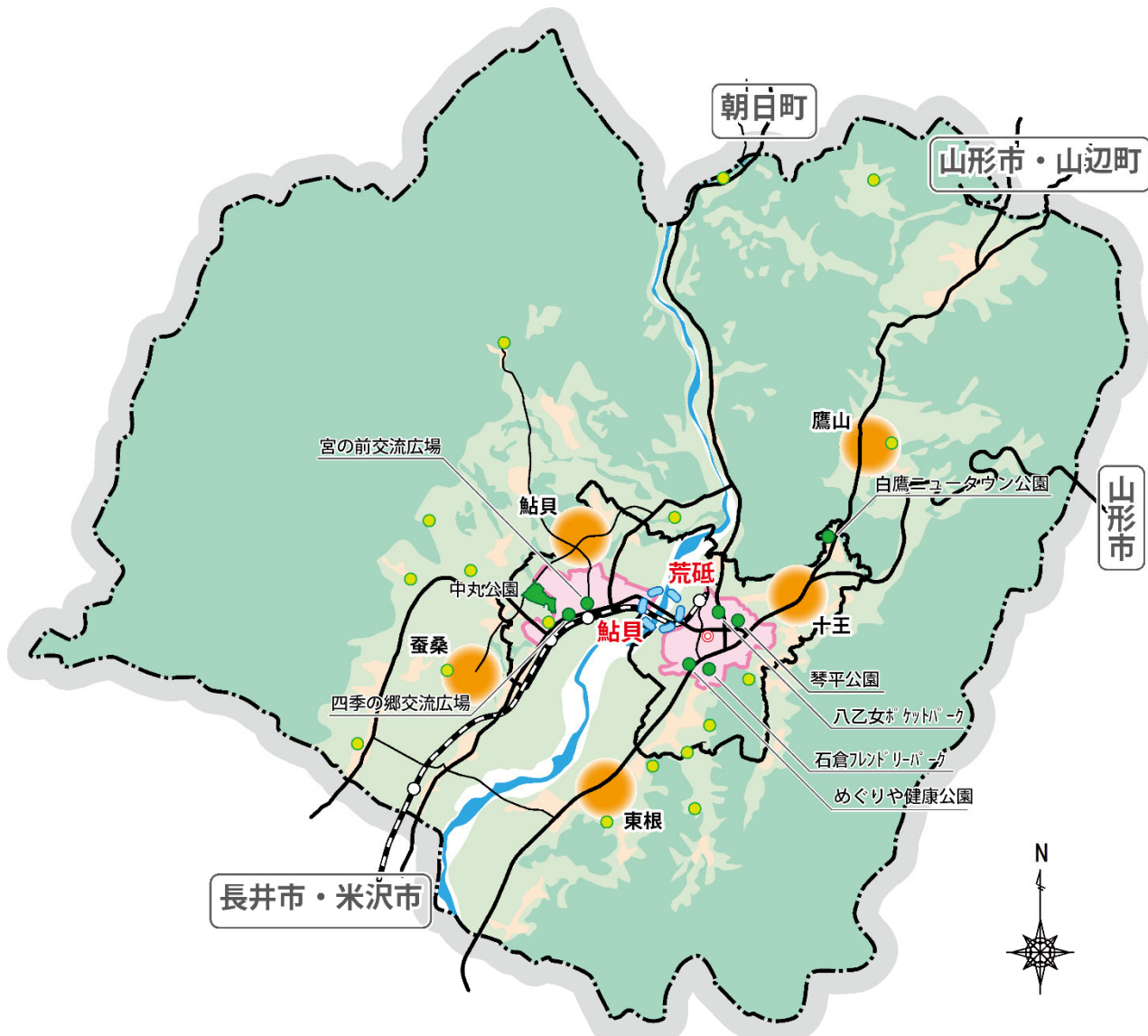
➤公園・広場等の災害時に役立つ空間としての利用を促進するため、地域住民と連携した防災訓練の実施や防災用具庫の設置促進等を図る。

c. 市街地・集落内の緑地

➤潤いのある良好な生活環境を形成するため、町民の協力を得ながら、市街地や集落内における緑化や社寺林等の保全を促進し、美観や風致の維持を図る。

d. 市街地・集落周辺の緑地

➤市街地・集落周辺の農地や山林は、本町の景観形成における主要な要素であるほか、雨水の貯留や土砂崩壊の防除など防災上重要な機能も有しているため、関係法令に基づき、これらを適切に保全する。



- 凡例 -

: 親水空間整備 (構想)	: 都市公園	: その他公園・広場等	
: 集落地	: 農地	: 森林	
: 行政区域	: 都市計画区域	: 用途地域	: 地域拠点
: 幹線道路	: 山形鉄道フラワー長井線	: 町役場	

図 4-8 公園・緑地構想・方針図 (全域)

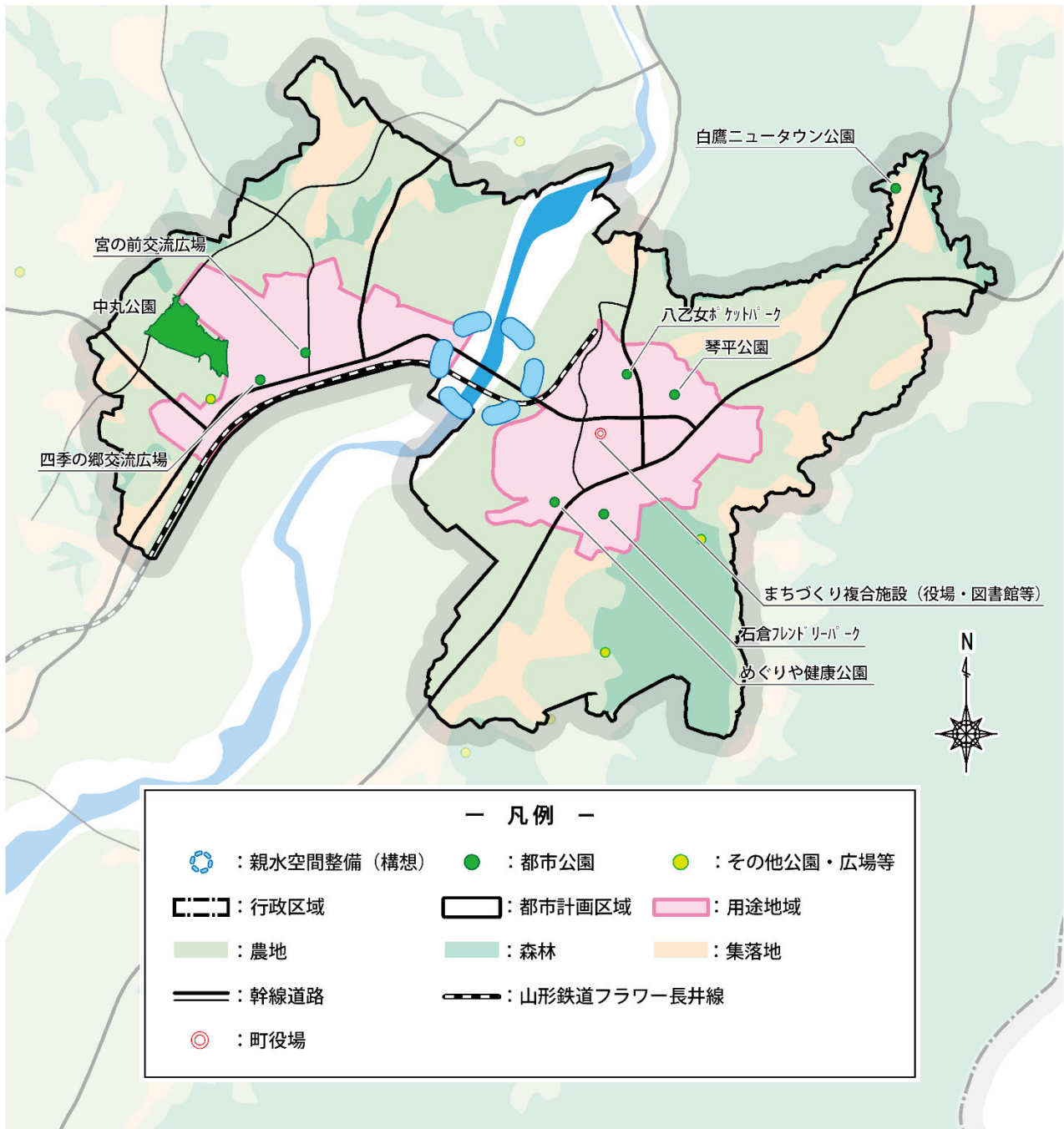


図 4-9 公園・緑地構想・方針図 (都市計画区域)

4-4 都市環境構想・方針の設定

1) 都市環境構想・方針の基本的な考え方

良好な生活環境を維持・形成するためには、まちの安全性・快適性を確保し、安全・安心で住み続けられるまちづくりを行う必要がある。

そのため、人口減少等の社会情勢の変化に対応しながら、既存インフラの更新や統廃合、長寿命化対策を図るほか、民間活力の活用による維持管理についても検討を進めていく。

また、人口減少等に伴い市街地や各集落において空き地・空き家が増加していることから、生活環境を保全するため、適切な対策・対応を講じる。

さらに、洪水や土砂災害等の自然災害の発生を抑制するとともに、災害発生時の被害を低減するため、ソフト・ハードの両面から必要な取組を展開する。

2) 都市環境構想・方針

【河川・上下水道の構想・方針】

a. 河川

- 生活環境に潤いとやすらぎを与える河川は、河川改修等の必要な治水事業を進めるとともに、町民との連携によるきれいな川づくりに取り組む。
- 本町のシンボルである最上川は、フットパスの整備など、親水空間としての活用の実現に向けた取組を進める。

b. 上下水道

- 下水道は、公共下水道や特定環境保全公共下水道など各種下水道事業を組合せ、未整備区域を対象に必要な整備を推進するとともに、整備された区域では、処理施設への接続を促進する。
- 上水道は、安定的に安全な水道水を提供できるよう、必要な整備を推進する。
- 上下水道施設は、適切な点検・診断等に基づく維持管理や長寿命化対策を講じるほか、維持管理等の包括的な民間委託についても検討を進め、効率的な運営及び持続的な機能の維持・確保を図る。

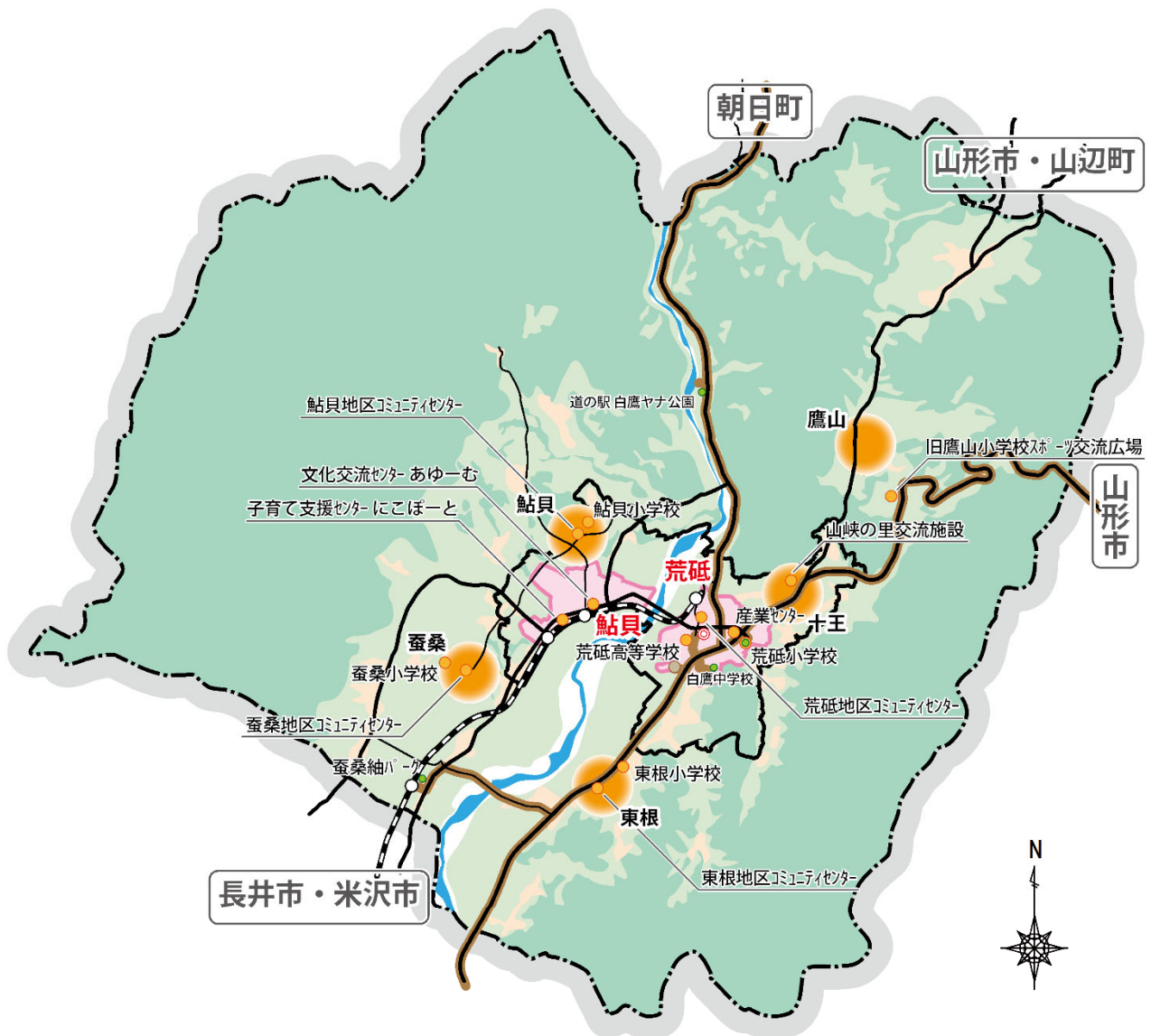
【空き地・空き家の構想・方針】

- 倒壊の危険性があり、生活環境を悪化させるおそれの高い空き家等（特定空き家等）を中心に、立入調査を実施するとともに、所有者への連絡等により、所有者自らが対策を講じるよう努めるほか、当該空き家の解体する事業に対し支援を行う。
- 白鷹町空き家バンク事業による空き家の情報提供を進めるほか、リフォーム等への支援、移住・定住の促進に関する支援など、多方面からの対策を講じる。
- 白鷹町空き家対策ネットワーク協議会加盟事業者との連携により、空き家と同様に、空き地情報の集約・提供に取り組む。

【防災の構想・方針】

- 河川の氾濫や土砂災害の発生を抑制するため、河川改修や雨水排水対策、急傾斜地崩壊対策などを進めるほか、洪水調整機能や国土保全機能等の災害抑制機能を有する、山林や農地の保全に努める。
- 災害発生時の避難・救援や物資供給等との応急活動時の緊急車両の通行を確保する緊急輸送道路[※]について、道路施設の耐震化や適切な維持管理を行うとともに、緊急輸送道路沿道の建物について耐震化を促進する。
- 防災に対応したまちづくりを推進するため、指定避難所や援助物資等の集積拠点[※]、災害医療拠点[※]等の防災拠点を繋ぐ交通ネットワークの再構築を状況に応じて図っていくとともに、災害発生時に空路を利用した救援体制を確立するため、ヘリポートの充実などについて検討を行っていく。また町内の自主防災組織と連携し、災害発生時の安全確保に努める。
- 災害発生が想定される際の情報伝達体制を確保するとともに、「洪水避難地図」や「土砂災害避難地図」といったハザードマップ等を活用しつつ、日常的な地域活動の支援や避難訓練を行い、地域コミュニティの維持向上・防災意識の醸成を図ることで、自主防災組織を中心として、地域における共助機能を強化し、災害に強いまちづくりを進める。
- 白鷹町地域防災計画の見直しに合わせて、町全体での包括的な防災体制の整備や民間施設を活用した避難空間の確保など、防災機能の強化に向けた施策を検討していく。

※いずれも山形県緊急輸送道路ネットワーク（平成28年4月1日現在）に位置づけられている



- 凡例 -

: 緊急輸送道路 (第2次)	: 町指定避難所・町指定緊急避難場所		
: 援助物資等の集積拠点	: 災害医療拠点		
: 行政区域	: 都市計画区域	: 用途地域	: 地域拠点
: 集落地	: 農地	: 森林	
: 幹線道路	: 山形鉄道フラワー長井線	: 町役場	

図 4-10 防災の構想・方針図 (全域)



図 4-11 防災の構想・方針図（都市計画区域）

4-5 自然環境及び歴史・文化資産の保全・利活用方針の設定

1) 自然環境及び歴史・文化資産の保全・利活用方針の基本的な考え方

本町は、「春サクラ、夏はベニバナ、秋はアユ、冬は隠れ蕎麦屋の里」のほか、棚田や茅葺の民家といった魅力的な農村風景など、四季折々に変化する自然環境によって育まれた多様な資源を有している。

また、深山和紙や白鷹紬といった伝統工芸品、各地区で伝承されている獅子舞等のお祭りや伝統行事など、文化的な資源も数多く残されている。

豊かな自然環境や固有の歴史・文化資産は、後世に守り継いでいくことが重要であり、保全意識を高めつつ、各資源の利活用を促進する。

さらに、良好な生活環境を維持・形成し、自然環境との共生を図っていくため、豊かな自然環境を活用した再生可能エネルギー等の導入に向けた取組を検討する。

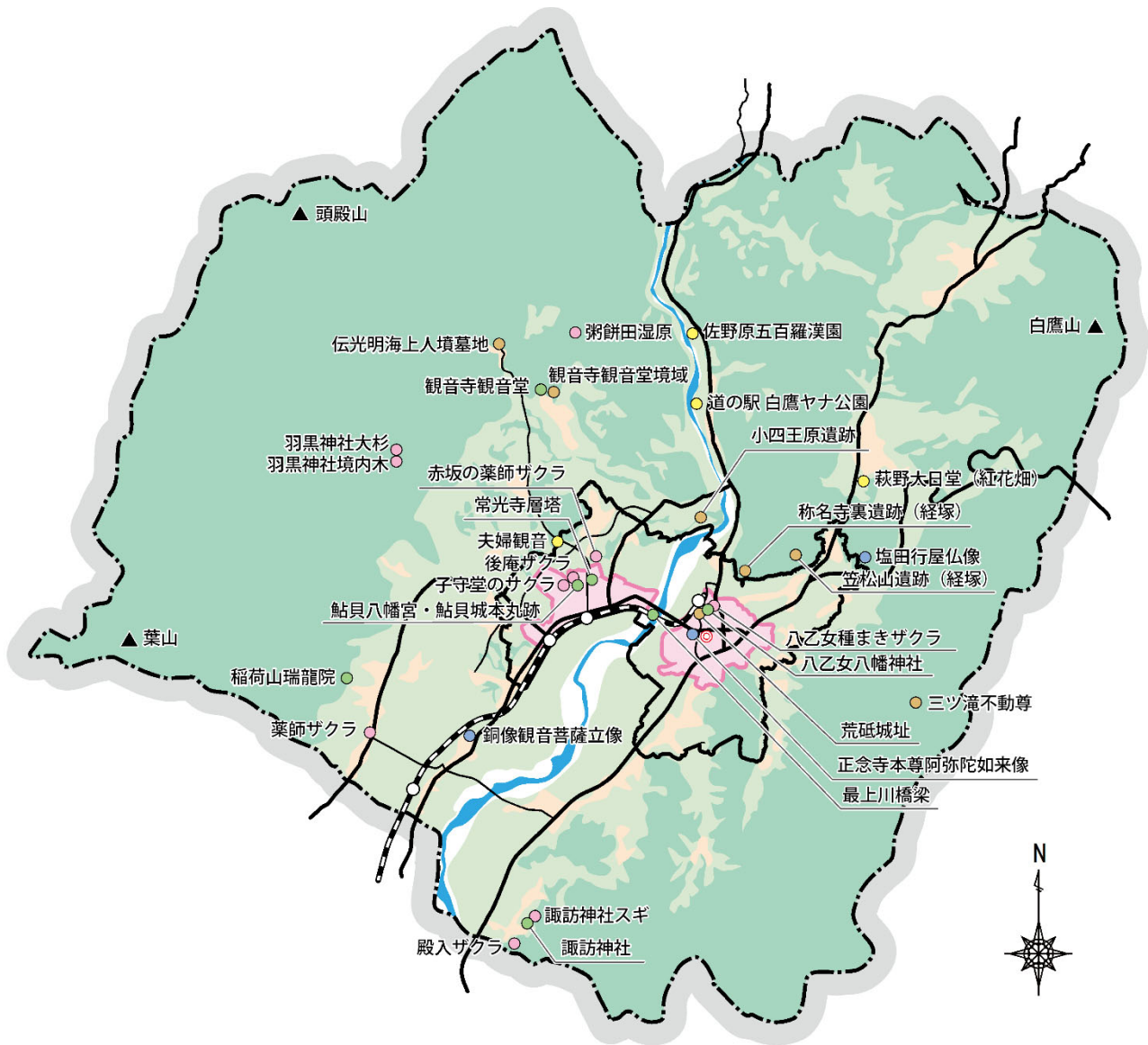
2) 自然環境及び歴史・文化資産の保全・利活用方針

a. 自然環境の保全・利活用

- 西に朝日連峰、東に白鷹丘陵、中央には最上川と、四季の変化に富んだ美しい自然環境は、生物多様性の視点を取り入れ、それらに育まれた生態系や景観も包含した一体的・計画的な保全を図る。
- 森林や林業の再生に向けた荒廃森林の解消や林業振興と合わせ、森林資源による木質バイオマスの利活用を促進する。
- 自然環境を観光資源として利活用する場合は、必要な関連施設の整備や公共交通の拡充等を進めるほか、住民や来訪者への保全意識の高揚に向けた情報提供や交流支援策を講じる。

b. 歴史・文化資産の保全・利活用

- 町内に点在する文化財は、本町の歴史・文化を証明する貴重な資源であるため、郷土資料館整備構想の具現化を図り、当該施設を拠点とした文化材の活用に取り組むなど、保存・伝承に努め、次世代に継承する。
- 歴史・文化資産を観光資源として利活用する場合は、必要な関連施設の整備や公共交通の拡充等を進めるほか、住民や来訪者への保全意識の高揚に向けた情報提供や交流支援策を講じる。



- 凡例 -

● (Green)	: 歴史的建造物	● (Pink)	: 天然記念物	● (Blue)	: 彫刻	● (Yellow)	: 史跡
● (Yellow)	: 地域資源	▲ (Black)	: 山				
--- (Dashed)	: 行政区画	— (Solid)	: 都市計画区域	■ (Pink)	: 用途地域		
■ (Orange)	: 集落地	■ (Light Green)	: 農地	■ (Dark Green)	: 森林		
— (Thick)	: 幹線道路	— (Dashed)	: 山形鉄道フラワー長井線	◎ (Red)	: 町役場		

図 4-12 自然環境及び歴史・文化資産保全・利活用の構想・方針図（全域）

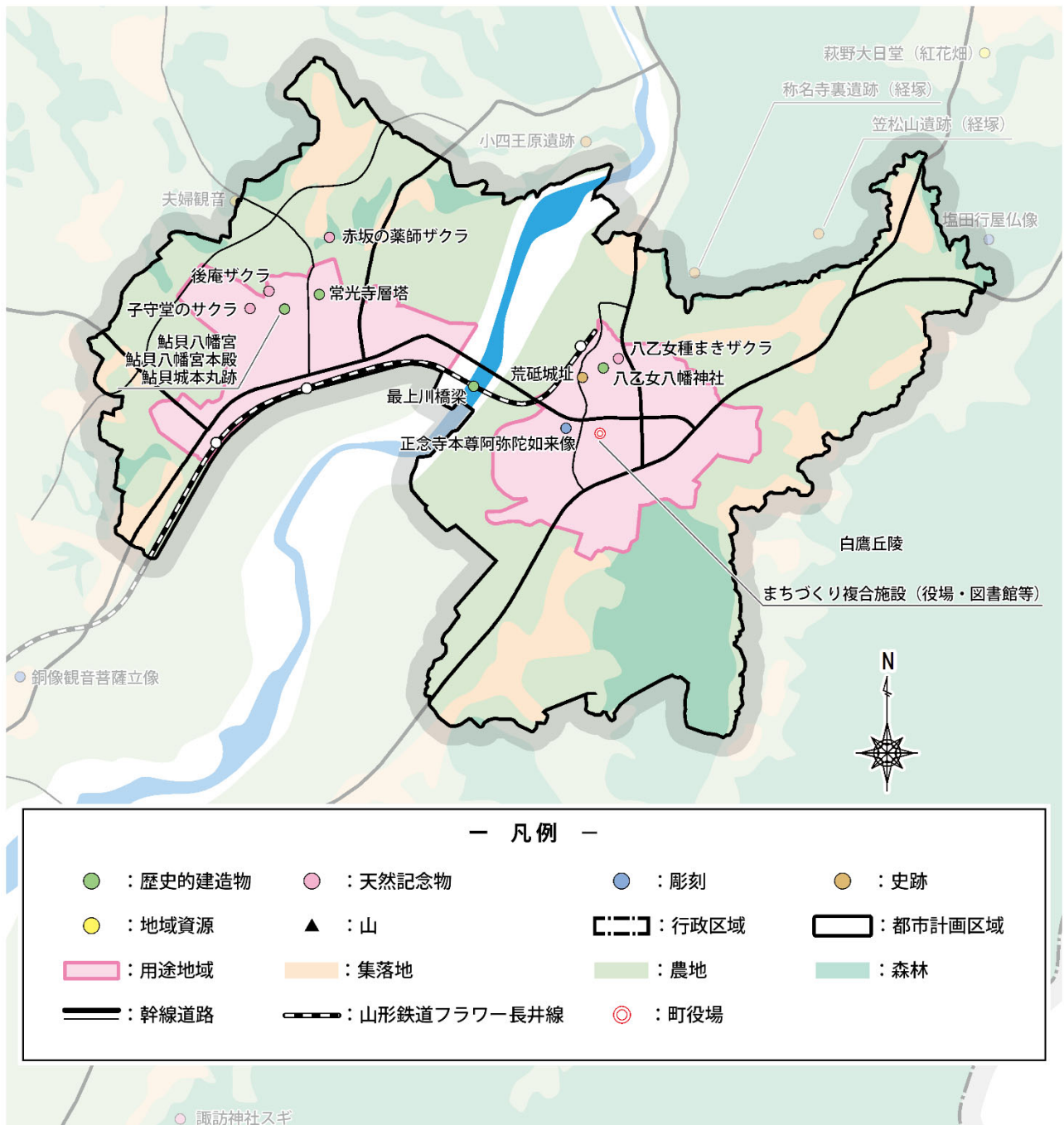


図 4-13 自然環境及び歴史・文化資産保全・利活用の構想・方針図 (都市計画区域)

5 地域別構想の設定

地域別構想は、地区区分の基本的な考え方に基づき設定した地区ごとに、現況や課題、まちづくりの方針について設定した。

5-1 地区区分の基本的な考え方

1) 対象とする範囲

全体構想において「中央拠点」として位置づけた、生活サービス機能が集積する荒砥・鮎貝市街地は、コンパクトで利便性の高い市街地の形成に向け、拠点性の維持・強化やそれぞれの役割分担による機能補完を図っていく必要がある。

そのため、中央拠点が含まれる都市計画区域を中心とした地区を対象として地域別構想を設定し、まちづくりの将来像や方針を明確にする。

なお、都市計画区域外の蚕桑地区、東根地区、鷹山地区については、地域コミュニティの維持・強化に向けて、コミュニティセンターを中心としたまちづくりの考え方や中央拠点との連携について位置づける。

2) 地区区分の考え方

地区区分は、都市計画区域の境界線を中心として、小学校区や字界等の状況を勘案し、「一体的にまちづくりを行う基本的な単位」で設定する。

3) 地区区分の設定

荒砥・鮎貝市街地それぞれの役割分担の明確化の観点で、都市計画区域のうち、荒砥市街地を中心とした「荒砥周辺地区」と鮎貝市街地を中心とした「鮎貝周辺地区」の2地区に区分する。

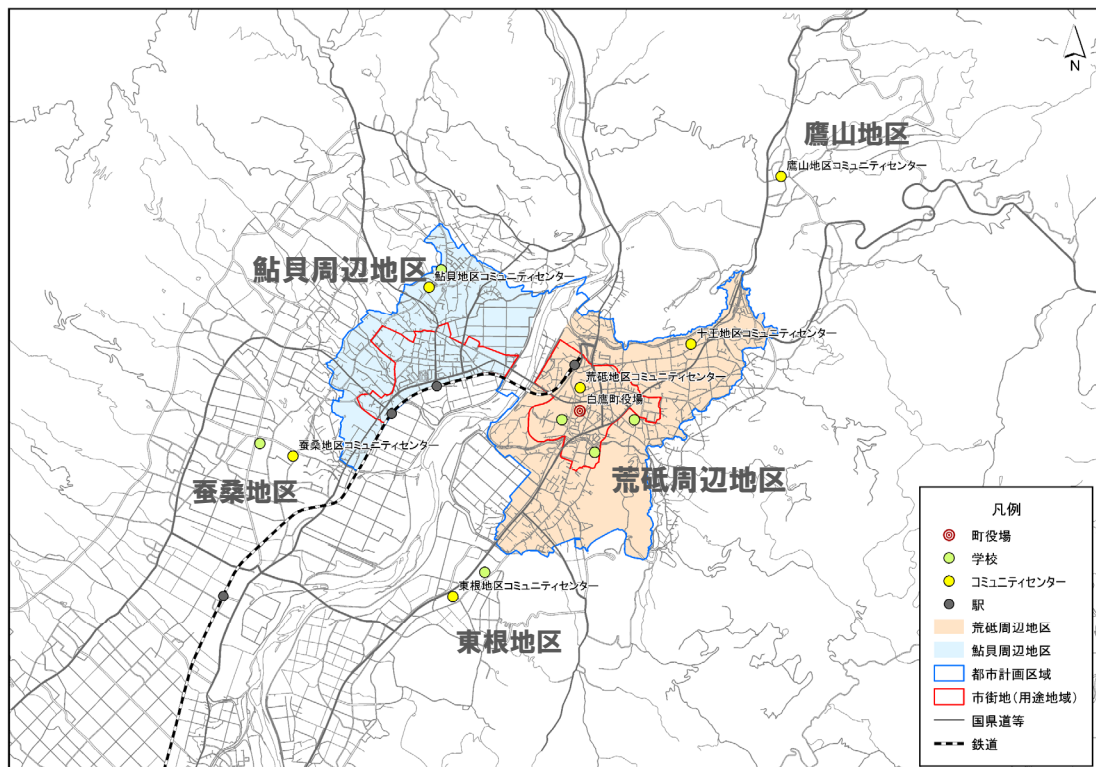


図 5-1 地区区分の状況

5-2 地域の現況

1) 特性

◆荒砥周辺地区

荒砥周辺地区は、東側に白鷹丘陵、西側に最上川といった自然環境に囲まれており、人口は4,307人と、都市計画区域人口の約6割（町域人口の約3割）が分布している。

地区内には町役場や中央公民館、白鷹町立病院等の公益施設のほか、小学校・中学校・高等学校といった教育施設、沿道型の大規模小売店舗などの多様な生活利便施設が集積している。

道路網は、隣接市町村へ繋がる国道287号や国道348号、鮎貝周辺地区へ繋がる都市計画道路荒砥鮎貝線等の骨格道路が配置しており、公共交通は、山形鉄道フラワー長井線や山交バスのほか、デマンドタクシーや一般住民も乗車可能なスクールバスが運行している。

◆鮎貝周辺地区

鮎貝周辺地区は、東側に最上川、その他周辺は農地等の自然環境に囲まれており、人口は2,375人と、都市計画区域人口の約3割（町域人口の約2割）が分布している。

地区では土地区画整理事業が実施され、文化交流センター「あゆむ」や子育て支援センターが立地しているほか、子育て支援住宅や情報関連産業の誘致を目的とした白鷹ソフト小村など、新たな取組に資する施設の立地もみられる。

道路網は、隣接市町村へ繋がる主要地方道長井白鷹線や主要地方道長井大江線、荒砥周辺地区へ繋がる都市計画道路荒砥鮎貝線等の骨格道路が配置しており、公共交通は山形鉄道フラワー長井線が運行しているほか、事前予約制のデマンドタクシーが運行している。

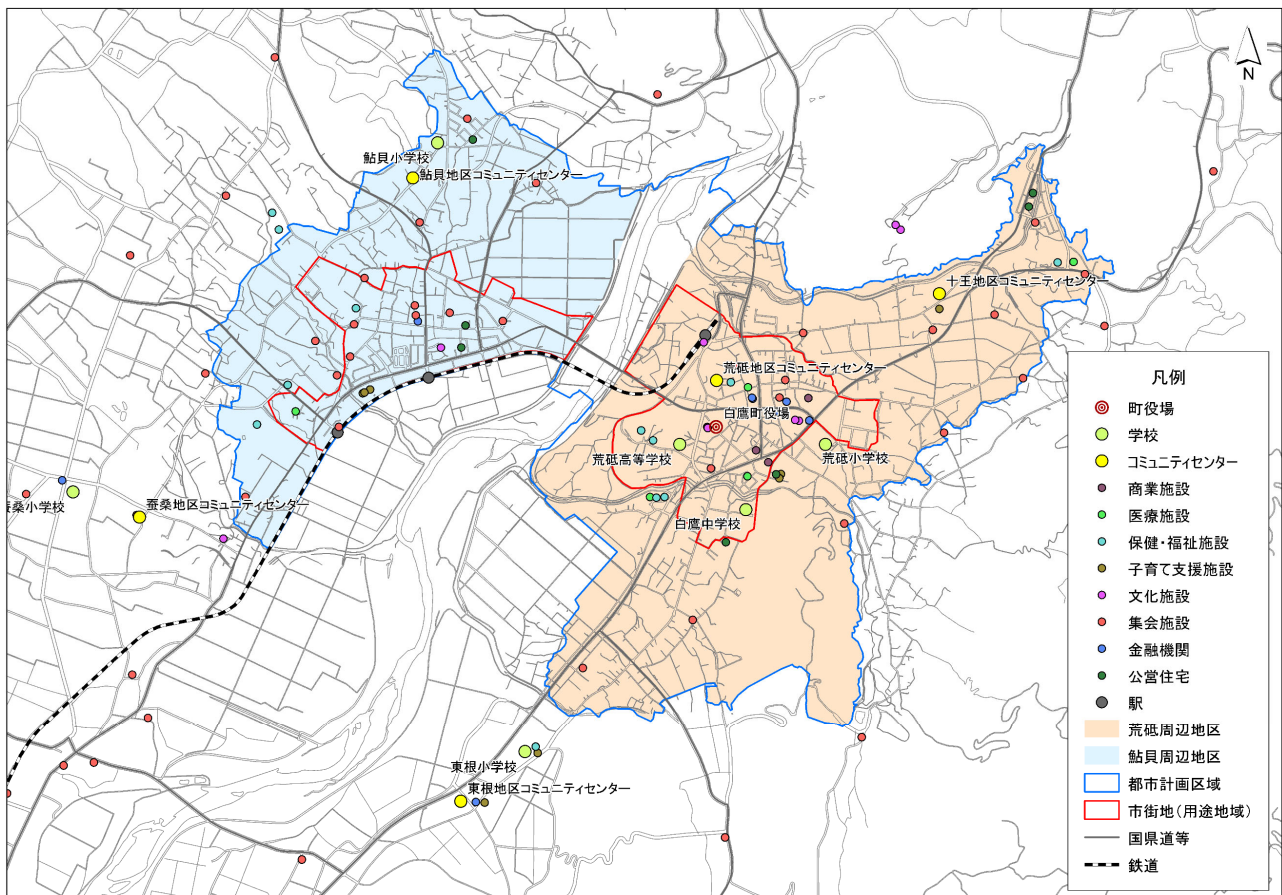


図 5-2 主要な施設

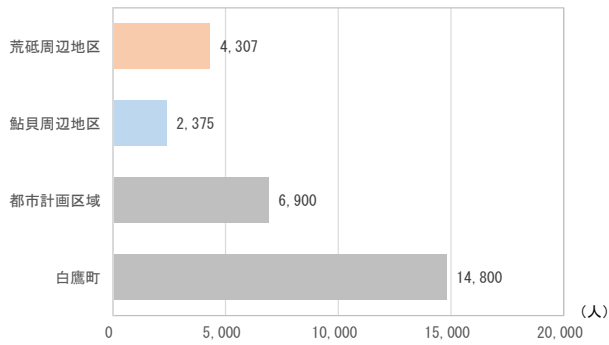


図 5-3 各地区の人口

※資料：2015年国勢調査100mメッシュを基に集計

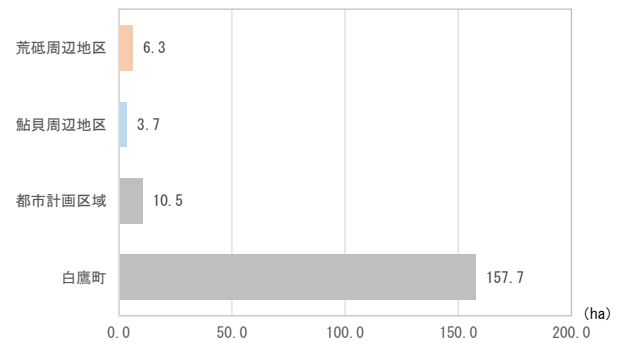


図 5-4 各地区の面積

※荒砥周辺地区と鮎貝周辺地区はGIS計測により算出

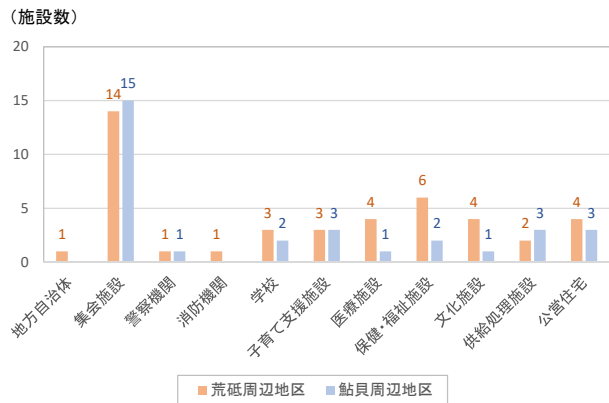


図 5-5 公共施設等の分布状況

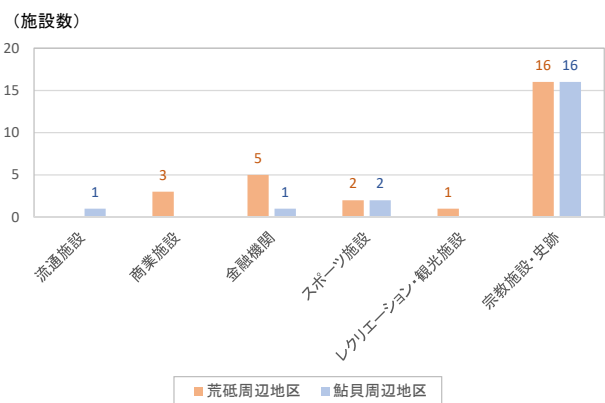


図 5-6 その他施設の分布状況

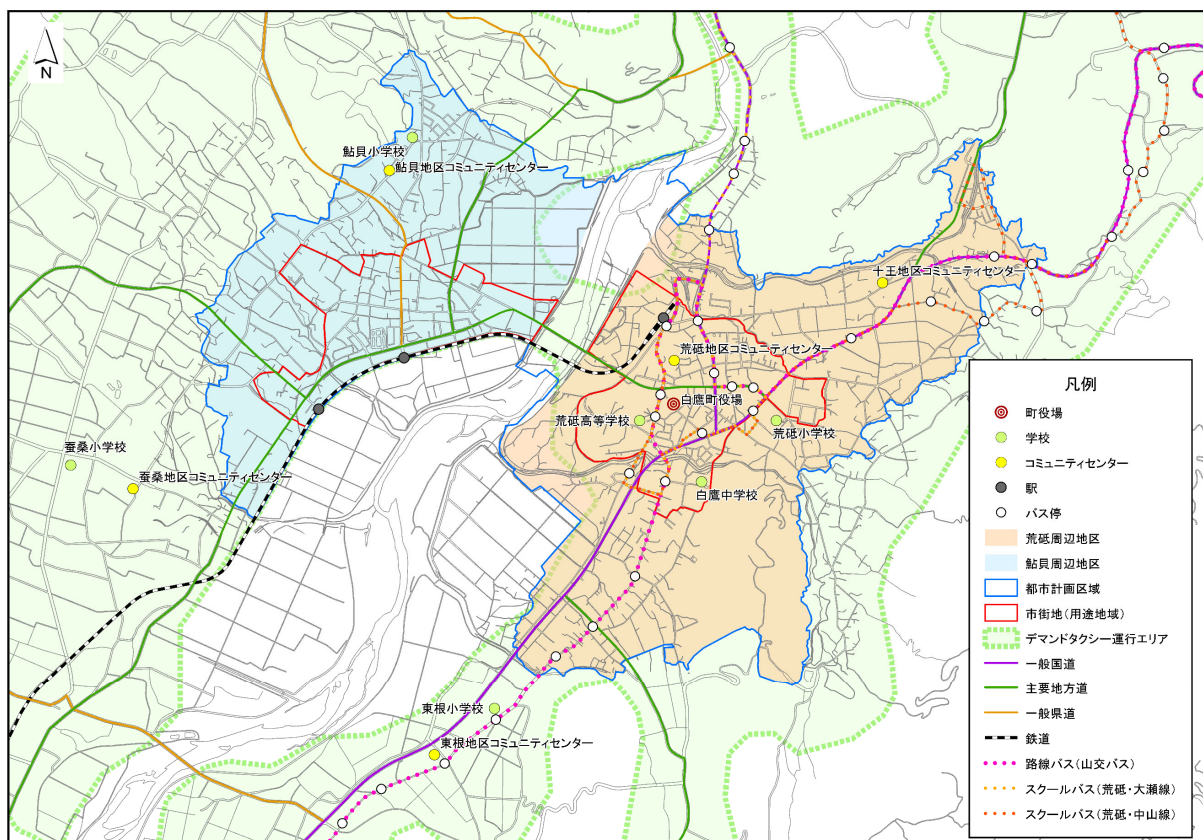


図 5-7 交通体系

2) 土地利用・都市計画の状況

◆荒砥周辺地区

荒砥市街地の土地利用は、都市的土地利用が約7割となっており、全市街地のうち、住宅用地や商業用地といった宅地の約6割、公益施設用地の約7割を荒砥市街地が占めている。

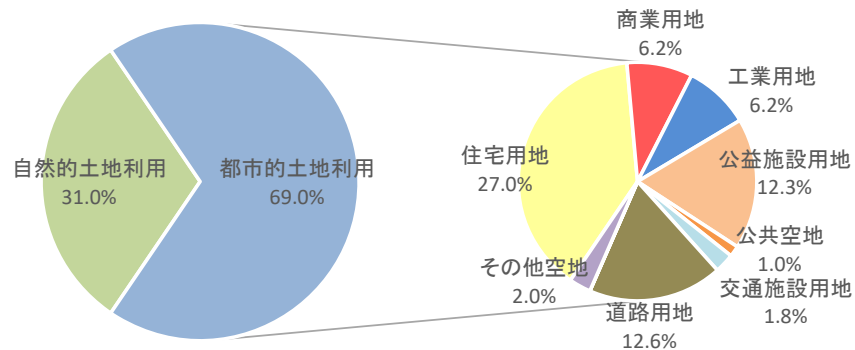
用途地域は、幹線道路沿道に商業系の用途地域が指定されており、その周りを住居系の用途地域が囲み、東部、西部に工業系の用途地域が指定されている。都市計画事業は、1991年から1993年にかけて海生川の土地区画整理事業が実施・完了している。都市計画道路は荒砥鮎貝線と荒砥駅館の内線が一部未整備となっており、地区全体の整備率は約60%（GIS計測）となっているほか、公共下水道は荒砥駅西側の一団の低未利用地が未整備となっている。

◆鮎貝周辺地区

鮎貝市街地の土地利用は、都市的土地利用が約7割となっており、商業用地の約4割が自動車学校用地となっていることから、荒砥市街地と比較して商業用地が少ない状況である。また、鮎貝市街地の8%（8.9ha）が空き地となっており、全市街地のうち8割の空き地を鮎貝市街地が占めている。

用途地域は、地区の中心に商業系の用途地域が指定されており、その周りを住居系の用途地域が囲み、東部、西部、南部に工業系の用途地域が指定されている。都市計画事業は、2001年から2012年にかけて鮎貝土地区画整理事業が実施・完了している。都市計画道路（荒砥鮎貝線）の整備率は約75%（GIS計測）となっている。

【用途地域：荒砥】



【用途地域：鮎貝】

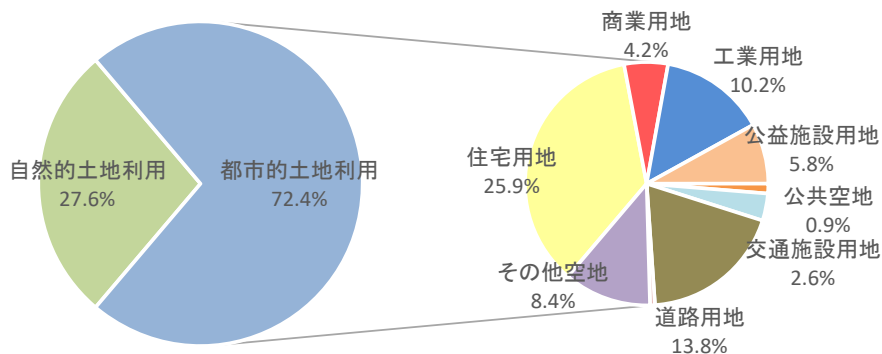


図 5-8 各用途地域の土地利用状況

※資料：「平成29年度都市計画マスタープラン策定基礎調査業務」の土地利用現況図を基に集計

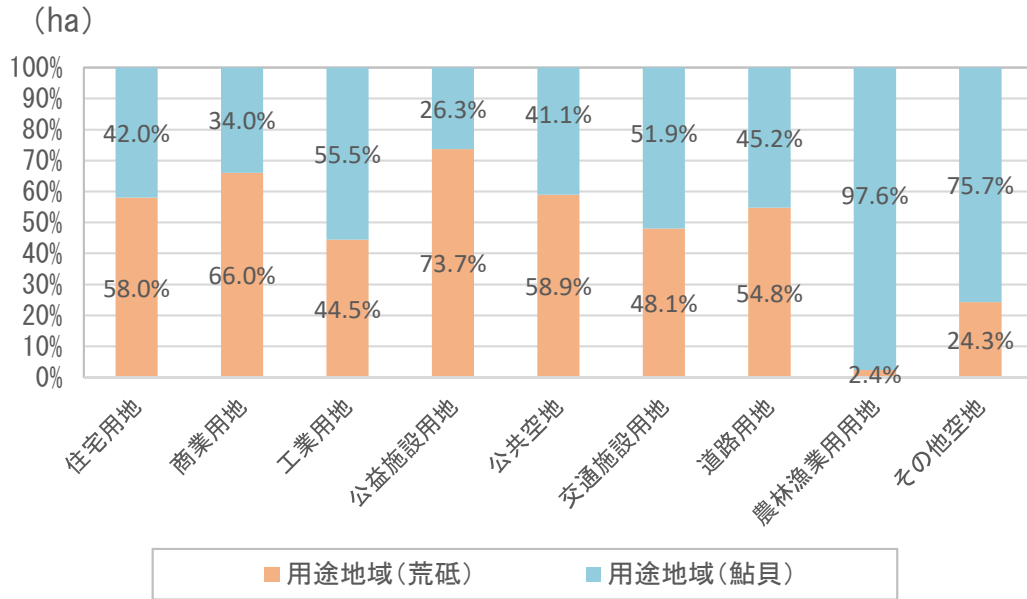


図 5-9 全市街地に対する各用途地域の割合

※GIS計測により算出

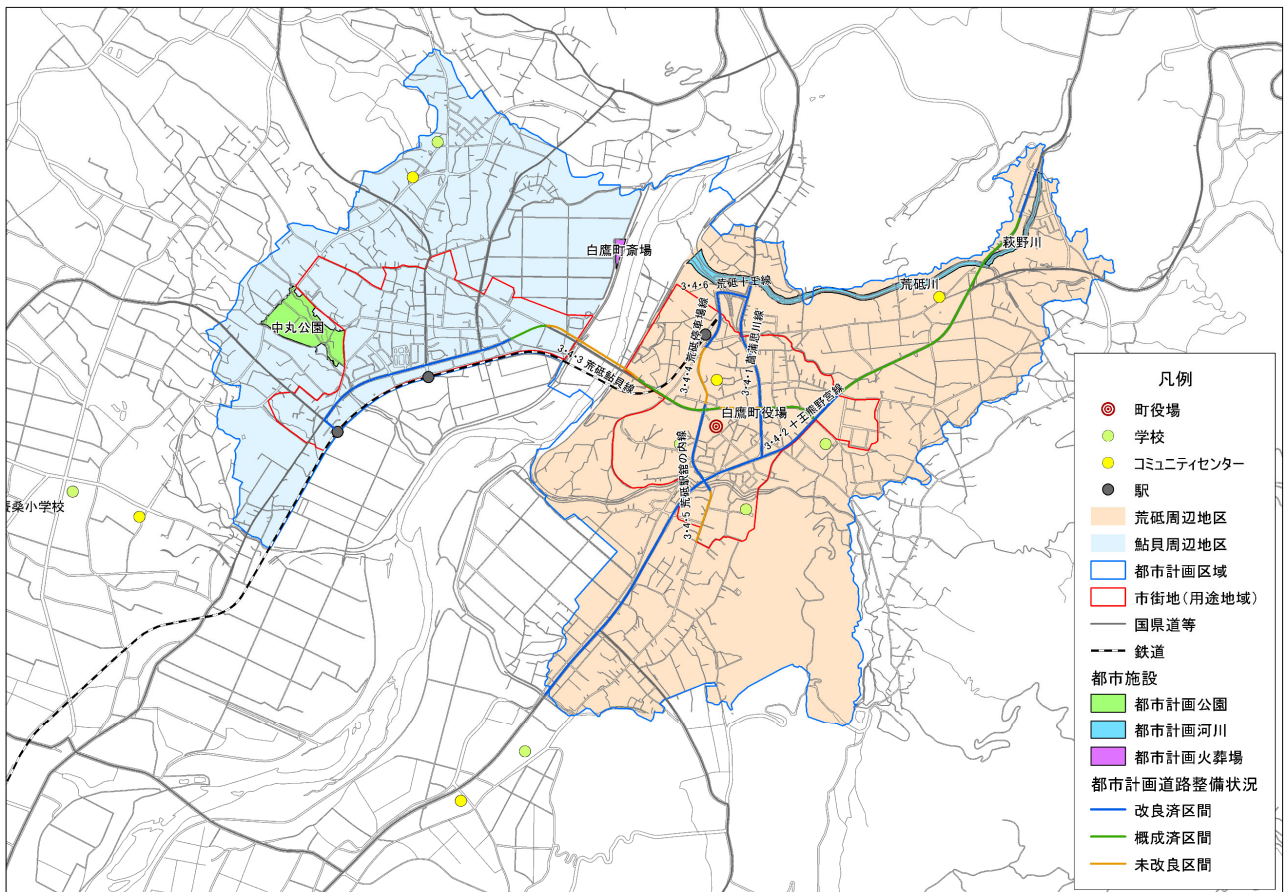


図 5-10 都市施設の状況

5-3 荒砥周辺地区のまちづくり方針

荒砥周辺地区の現況に基づき整理した問題・課題から、まちづくりの目標及びまちづくりの方針を設定した。

1) 問題・課題

荒砥周辺地区の現況に基づき、問題と課題を以下のとおり整理した。

表 5-1 荒砥周辺地区における問題と課題

	問題点	課題（問題点への対応）
全体	・人口減少・高齢化による地域活力の低下や魅力・賑わいの喪失、地域文化伝承の懸念、産業の弱体化等に伴う地域の持続性低下	・人口減少の抑制 ・多様なライフスタイルに対応した持続可能な地域づくり
土地利用	・人口減少に伴う将来の市街地の低密度化進行への懸念	・市街地における居住・都市機能の維持・誘導
	・荒砥駅西側の低未利用地の存在	・空き家や低未利用地の適切な管理・活用
	・人口減少に伴う空き地・空き家増加への懸念（特に市街地中心部に空き家が多く存在）	
	・高齢化による担い手不足等に伴う産業の弱体化による農地や林地等の荒廃化への懸念	・地域の特性を活かした産業振興・交流促進に資するまちづくり
都市機能	・未整備の都市計画道路	・整備の促進または都市施設の見直し
	・下水道未整備地区の存在	
	・人口減少による経済規模縮小に伴う公共施設やインフラの維持管理への懸念	・既存ストックの適切な維持・管理・利活用
	・民間施設を中心としたサービスの質の低下や撤退等への懸念	・日常生活を支えるサービス環境の維持
交通体系	・少子化や人口減少による路線バス等の公共交通サービス（運行頻度・範囲等）の低下 ・公共交通維持のための補助金等費用の増大	・公共交通の効率的な運行・需要の向上 ・公共交通を使いやすい地域への居住誘導
その他	・浸水想定区域や土砂災害警戒区域の分布 ・人口減少・高齢化による身近な緑地等の荒廃化や周辺環境悪化への懸念	・災害発生リスクの認知や安全対策の推進 ・良好な周辺環境の維持

2) まちづくりの目標

荒砥周辺地区では、地区内に立地する行政機能や商業・医療等の多様な生活利便機能を維持し、町内各地域の人々の暮らしを支え続ける地区を目指す。

そのため荒砥市街地においては、鮎貝市街地と一体的な中央拠点として町民の生活を支える役割を維持するため、コンパクトで利便性の高い市街地を目指し、生活利便機能を中心とした都市機能や居住の維持・誘導を図るとともに、各地域を繋ぐネットワークの維持・強化を図る。

また、荒砥周辺地区における各地域の特性を活かし、様々なライフスタイルに応じた居住の受入れや交流人口の拡大等により、地区一体で持続可能なまちづくりを目指す。

荒砥地区コミュニティ運営協議会及び十王地区自治振興会で定めた地域づくりの基本構想[※]等を踏まえ、「まちづくりのテーマ」を設定した。

【まちづくりのテーマ】

人、そして地域がつながり、活気や賑わいのある、安全で安心なまち

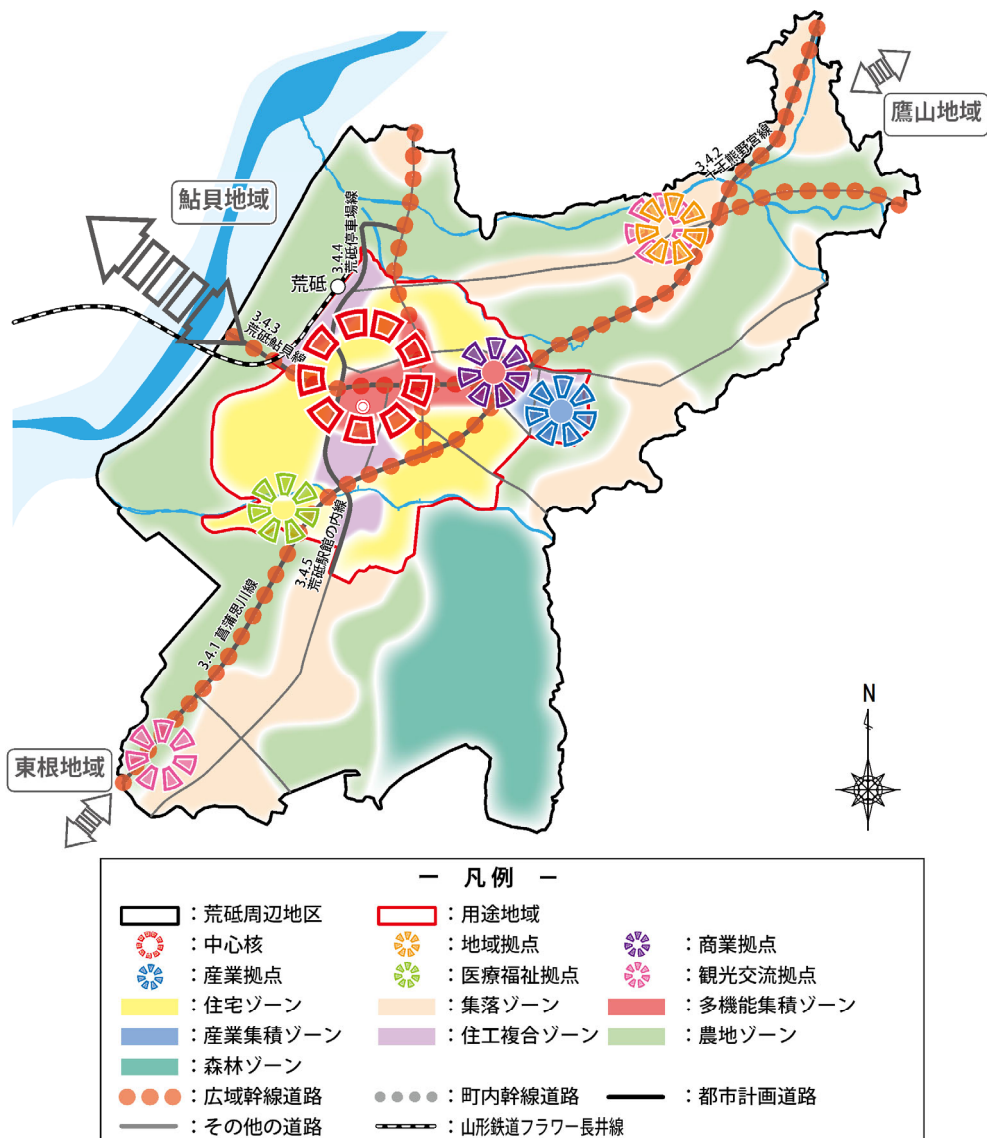


図 5-11 荒砥周辺地区の将来都市像図

※資料：荒砥地区地域づくり計画書（平成 30 年 11 月：荒砥地区コミュニティ運営協議会）
第 2 次十王地区計画（平成 29 年 12 月：十王地区自治振興会）

3) まちづくりの方針

① 土地利用

- ・コンパクトな市街地の実現に向けて、都市機能が集積する役場周辺を中心核や、大規模商業施設等が集積する商業拠点、日常生活を支える生活利便機能やその周囲での居住機能の維持・誘導を推進する。
- ・町立病院は医療・福祉拠点として、さらなる機能の充実や周辺の良い環境の維持に努める。
- ・東部工業団地は産業拠点として、町の工業振興をけん引する場を目指し、良好な操業環境の維持を図る。
- ・どりの農園や十王地区コミュニティセンターは、本町の交流人口を受け入れる中心核的な観光交流拠点として周辺環境との調和に留意しつつ、地域資源を活用して観光機能の維持・強化を図る。
- ・十王地区コミュニティセンター周辺は地域拠点として、町民生活・活動の場の形成を目的とした住環境の維持を図る。
- ・良好な住環境の維持に向けて、荒砥小学校南側の住宅地や町立病院周辺等の既に市街化が進行している地区の新たな用途地域の指定を行う。
- ・コンパクトな市街地の形成に向けて、荒砥駅西側未利用地の用途地域の解除を行う。
- ・良好な操業環境の維持に向けて、東部工業団地の工業専用地域の整除化を行う。
- ・国道 287 号や国道 348 号沿道の住工複合地域は、操業環境と居住環境の調和を図りつつ、工業施設や住宅、商業施設等が混在した土地利用を継続する。
- ・市街地周辺の集落は、周辺の自然環境や営農環境を保全するとともに、自然豊かな生活環境を活かした移住・定住を促進し、戸建住宅を中心としたゆとりある環境の維持を図る。
- ・市街地を取り囲む農地や森林は、地域住民の生活を支えるとともに、良好な景観形成や生物多様性の保全をはじめとする多面的な機能を有していることから、豊かな自然環境や営農環境の保全を図るとともに、交流の場としての利活用を推進する。
- ・地域コミュニティの維持・向上に向けて、空き家・既存施設や低未利用地等の利活用により、人々の移住・定住を促進するとともに、人々が気軽に集まることのできる空間づくりに向けた取組を支援する。

② 交通

- ・国道 287 号や国道 348 号、主要地方道山形白鷹線、主要地方道長井白鷹線は、荒砥市街地と各地域、隣接都市と連絡する広域幹線道路として、必要な道路整備や適切な維持管理を促進し、年間を通じて安全で安心な交通・交流機能の確保に努める。また、災害発生時における避難・救援を確実にを行うため、緊急輸送道路に位置づけられた道路の適切な維持・管理を行い、機能確保を図る。
- ・多様な機能が集積する市街地中心部やその周辺を対象とし、徒歩や自転車での移動環境や交通安全性を向上させるため、通学路等を中心に狭い道路の拡幅や部分的な改良等、交通安全対策を展開する。
- ・山形鉄道フラワー長井線や路線バス等の公共交通の持続可能な運営に向けた利便性の維持・向上に資する取組を推進する。
- ・町民全体を対象とした公共・生活サービスを提供する多機能集積市街地である市街地中心部や医療サービスを提供する町立病院、主要な観光施設は、誰もが利用可能な環境の形成に努めるため、各地域からの公共交通のアクセス性改善等を推進する。特に、グリーンスローモビリティ[※]などの新たな交通システム等を活用しながら、高齢者や観光客の利便性の高い周遊手段の確保等に向けた交通手段の導入について検討する。

※グリーンスローモビリティ

⇒地域の様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待される、電動かつ時速20km未満で公道を走る事が可能な4人以上の乗り物。

③ 都市施設

- ・都市機能は、コンパクトで利便性の高い市街地の実現に向けて、市街地や周辺部の立地動向を把握しながら、役場を中心とした集約を推進する。
- ・都市計画道路は、社会情勢や将来需要の変化等を踏まえ、整備の必要性や費用対効果を十分精査しつつ、計画的な整備の促進等を進める。特に、荒砥市街地中心部で未整備となっている荒砥駅館の内線や荒砥鮎貝線の整備に向けた取組を推進する。
- ・既存の都市施設は適切な維持管理・更新を推進するほか、持続的・効率的な運営を見据えた統廃合等について検討を進める。
- ・都市計画決定された下水道区域は、用途地域の指定解除等を踏まえ、整備の必要性が得られないと判断された場合は、都市計画の見直しを行う。

④ 都市環境

- ・身近な公園や都市緑地の保全・活用に向けて、誰もが安全に利用できるよう適切な維持管理を推進するとともに、地域住民の協力を得ながら美化活動を進める。
- ・地域の魅力向上に向け、荒砥城跡や紅花畑等の歴史・文化資源を活かした景観形成等の取組への支援を進める。
- ・隣接する丘陵地や最上川の自然環境や風致を保全しながら、町民のレクリエーション活動の場としての活用を図る。特に、最上川の水辺空間を活用し、まちと融合した親水空間の形成に向けた取組を推進する。
- ・洪水による浸水被害が想定される最上川沿いの築堤整備や、土砂災害が想定される東側の丘陵部の砂防えん堤等のハード整備を促進するとともに、防災情報の提供や避難訓練の実施、避難空間の確保、公園等への防災用具庫の設置など、自主防災組織を中心として災害発生時に被害が軽減されるソフト対策を推進する。また、白鷹町地域防災計画の見直しに合わせて、町全体での包括的な防災体制の整備や民間施設を活用した避難空間の確保など、防災機能の強化に向けた施策を検討していく。
- ・町の地域医療の中核施設である町立病院を医療福祉拠点に位置づけ、日常医療のほか、災害発生時の災害医療拠点としての機能確保を図る。
- ・地域の防犯・防災等の面から、危険性の高い空き家について行政指導や解体等により安全性の確保に努める。
- ・雪処理の担い手が不足している地域を中心に除排雪の支援を進めるほか、住民の協力を得ながら効率的な除排雪を推進する。
- ・地域コミュニティの維持・向上に向けて、地区の拠点であるコミュニティセンター等、公共施設の適切な維持管理に努めるとともに、自治組織や町内会等の組織活動の支援により、まちづくりに関わる担い手の育成を促進する。
- ・地場産業の持続的発展に向けた認知度向上や魅力発信のため、「山峡紅の里」や「どりのむ農園」等の観光施設を活用したイベント開催を支援するとともに、ICT（情報通信技術）を活用したまちづくり活動、インバウンド受入れや6次産業化に対応した環境づくりを推進する。

5-4 鮎貝周辺地区

鮎貝周辺地区の現況に基づき整理した問題・課題から、まちづくりの目標及びまちづくりの方針を設定した。

1) 問題・課題

鮎貝周辺地区の現況に基づき、問題と課題を以下のとおり整理した。

表 5-2 鮎貝周辺地区における問題と課題

	問題点	課題（問題点への対応）
全体	・人口減少・高齢化による地域活力の低下や魅力・賑わいの喪失、地域文化伝承の懸念、産業の弱体化等に伴う地域の持続性低下	・人口減少の抑制 ・多様なライフスタイルに対応した持続可能な地域づくり
土地利用	・人口減少に伴う将来の市街地の低密度化進行への懸念	・市街地における居住・都市機能の維持・誘導
	・土地区画整理事業地の低未利用地の存在	・空き家や低未利用地の適切な管理・活用
	・人口減少に伴う空き地・空き家増加への懸念	
	・高齢化による担い手不足等に伴う産業の弱体化による農地や林地等の荒廃化への懸念	・地域の特性を活かした産業振興・交流促進に資するまちづくり
都市機能	・事業中の都市計画道路	・整備の促進
	・人口減少による経済規模縮小に伴う公共施設やインフラの維持管理への懸念	・既存ストックの適切な維持・管理・利活用
	・民間施設を中心としたサービスの質の低下や撤退等への懸念	・日常生活を支えるサービス環境の維持
交通体系	・少子化や人口減少による公共交通サービス（運行頻度・範囲等）の低下 ・公共交通維持のための補助金等費用の増大	・公共交通の効率的な運行・需要の向上 ・公共交通を使いやすい地域への居住誘導
その他	・市街地のほとんどが指定されている浸水想定区域 ・人口減少・高齢化による身近な緑地等の荒廃化や周辺環境悪化への懸念	・災害発生リスクの認知や安全対策の推進 ・良好な周辺環境の維持

2) まちづくりの目標

鮎貝周辺地区では、土地区画整理事業地区における文化交流・子育て支援サービスや中丸公園のレクリエーション機能、先導性のある地域産業等の特性を活かし、町民の暮らしの質を高める地区を目指す。

そのため鮎貝市街地においては、現在所有する文化・交流機能等の維持と一層の強化を図るとともに、荒砥市街地と一体的な中央拠点としての拠点性の向上を目指し、ネットワークの強化に努める。また、既存施設や低未利用地を活用した居住誘導等により、鮎貝周辺地区一体で持続可能なまちづくりを目指す。

鮎貝地区まちづくり協議会で定めた地域づくりの基本構想[※]等を踏まえ、「まちづくりのテーマ」を設定した。

【まちづくりのテーマ】

人、そして地域がつながり、心豊かに快適に過ごせる、安全で安心なまち



図 5-12 鮎貝周辺地区の将来都市像図

※資料：第2期鮎貝地域づくり三ヵ年計画書（平成30年4月：鮎貝地区まちづくり協議会）

3) まちづくりの方針

① 土地利用

- ・文化交流センター「あゆーむ」周辺は広域交流拠点として、都市機能やその周囲の居住機能の維持・誘導を推進する。
- ・子育て支援センター「にこぽーと」周辺は地域交流拠点として、子育て支援機能の維持を図るとともに、地区住民の生活環境の改善を図る。
- ・鮎貝地区の工業地域は産業拠点として、周辺の居住環境に配慮しながら、操業環境の維持による工業振興を図る。
- ・中丸公園はスポーツ拠点として、町民の運動やレクリエーション活動の場の形成を目的とした機能の維持・強化を図る。
- ・鮎貝地区コミュニティセンター周辺は地域拠点として、町民生活・活動の場を目的とした住環境の維持を図る。
- ・四季の郷駅北側は、低未利用地の活用や賑わいのある地域づくりに向けて、周辺の居住環境に配慮しながら用途地域の変更による用途制限の緩和を行う。
- ・良好な操業環境の維持に向けて、鮎貝地区の工業地域の整除化を行う。
- ・四季の郷駅を中心とした土地区画整理事業によって形成された新市街地については、職住育近接した交流型の良好な住環境の形成・維持を図るため、地区計画制度を活用したまちづくりを継続する。
- ・主要地方道長井白鷹線沿道の住工複合地は、操業環境と居住環境の調和を図りつつ、工業施設や住宅等が混在した土地利用を継続する。
- ・市街地周辺の集落は、周辺の自然環境や営農環境を保全するとともに、自然豊かな生活環境を活かした移住・定住を促進し、戸建住宅を中心としたゆとりある環境の維持を図る。
- ・市街地を取り囲む農地や森林は、地域住民の生活を支えるとともに、良好な景観形成や生物多様性の保全をはじめとする多面的な機能を有していることから、豊かな自然環境や営農環境の保全を図るとともに、交流の場としての利活用を推進する。
- ・地域コミュニティの維持・向上に向けて、低未利用地や空き家・既存施設等の利活用により、若者を中心とした人々の移住・定住を促進するとともに、人々が気軽に集まることのできる空間づくりに向けた取組を支援する。

② 交通

- ・主要地方道長井白鷹線、主要地方道長井大江線は、鮎貝市街地と各地域、隣接都市と連絡する広域幹線道路として、必要な道路整備や適切な維持管理を促進し、年間を通じた安全・安心で円滑な交通・交流機能の確保に努める。また、災害発生時における避難・救援を確実にを行うため、緊急輸送道路に位置づけられた道路の適切な維持・管理を行い、機能確保を図る。
- ・白鷹～長井間を結ぶ西廻り幹線道路の早期着工に向けた取組を推進する。
- ・多様な機能が集積する市街地中心部やその周辺を対象とし、徒歩や自転車での移動環境や交通安全性を向上させるため、通学路等を中心に狭あい道路の拡幅や部分的な改良等、交通安全対策を展開する。
- ・山形鉄道フラワー長井線等の公共交通の持続可能な運営に向けた利便性の維持・向上に資する取組を推進する。
- ・文化・交流機能等を目的とした各地域からのアクセス性改善、荒砥周辺地区との一体的な周遊性向上に向けて、高齢者や観光客にとって利便性の高い手段としてグリーンスローモビリティ等の新たな交通手段の導入について検討する。

③ 都市施設

- ・都市計画道路は、社会情勢や将来需要の変化等を踏まえ、整備の必要性や費用対効果を十分精査しつつ、計画的な整備の促進等を進める。特に、事業中となっている荒砥鮎貝線の整備促進に向けた取組を推進する。
- ・都市計画公園である中丸公園は、スポーツイベントの開催等により総合公園としてレクリエーション機能の強化に努めるとともに、適正な維持管理を推進する。
- ・既存の都市施設は適切な維持管理・更新を推進するほか、持続的・効率的な運営を見据えた統廃合等について検討を進める。

④ 都市環境

- ・身近な公園や都市緑地の保全・活用に向けて、誰もが安全に利用できるよう適切な維持管理を推進するとともに、地域住民の協力を得ながら美化活動を進める。
- ・地域の魅力向上に向け、鮎貝城跡等の歴史・文化資源を活かした景観形成等の取組への支援を進める。
- ・隣接する丘陵地や最上川の自然環境や風致を保全しながら、町民のレクリエーション活動の場としての活用を図る。特に、最上川の水辺空間を活用し、まちと融合した親水空間の形成に向けた取組を推進する。
- ・洪水による浸水被害が想定される市街地については、最上川沿いの築堤整備や、土砂災害が想定される西側の丘陵部について砂防えん堤等のハード整備を促進するとともに、防災情報の提供や避難訓練の実施、避難空間の確保、公園等への防災用具庫の設置など、自主防災組織を中心として災害発生時に被害が軽減されるソフト対策を推進する。また、白鷹町地域防災計画の見直しに合わせて、町全体での包括的な防災体制の整備や民間施設を活用した避難空間の確保など、防災機能の強化に向けた施策を検討していく。
- ・地域の防犯・防災等の面から危険性の高い空き家について安全性の確保を推進する。
- ・雪処理の担い手が不足している地域を中心に除排雪の支援を進めるほか、住民の協力を得ながら効率的な除排雪を推進する。
- ・地域コミュニティの維持・向上に向けて、地区の拠点であるコミュニティセンターや地区の拠点である文化交流センター「あゆ一む」等、公共施設の適切な維持管理に努めるとともに、自治組織や町内会等の組織活動の支援により、まちづくりに関わる担い手の育成を促進する。
- ・地場産業の持続的発展に向けた認知度向上や魅力発信のため、ICT（情報通信技術）を活用したまちづくり活動、インバウンド受入れや6次産業化に対応した環境づくりを推進する。

5-5 都市計画区域外の地区

都市計画区域外の蚕桑地区、東根地区、鷹山地区では、山間集落や農村集落等の居住地が広がっており、都市計画区域内と同程度の人口が分布しているものの、今後のさらなる人口減少により地域コミュニティ活動の継続が困難となり、地域での生活や生業、伝統文化の伝承等にも支障が生じることが懸念されるほか、高齢化により自家用車が使えない住民が増加することで、必要な外出ができずに地域での生活が困難となる方々の増加が懸念されている。

そのため、コミュニティセンター周辺の地域拠点を中心に、地域が有する資源や文化を活かしながら生活環境を保全し、地域コミュニティを維持するとともに、中央拠点の広域的なサービスが享受できるような環境の維持・改善により、暮らし続けられる地域づくりを目指す。

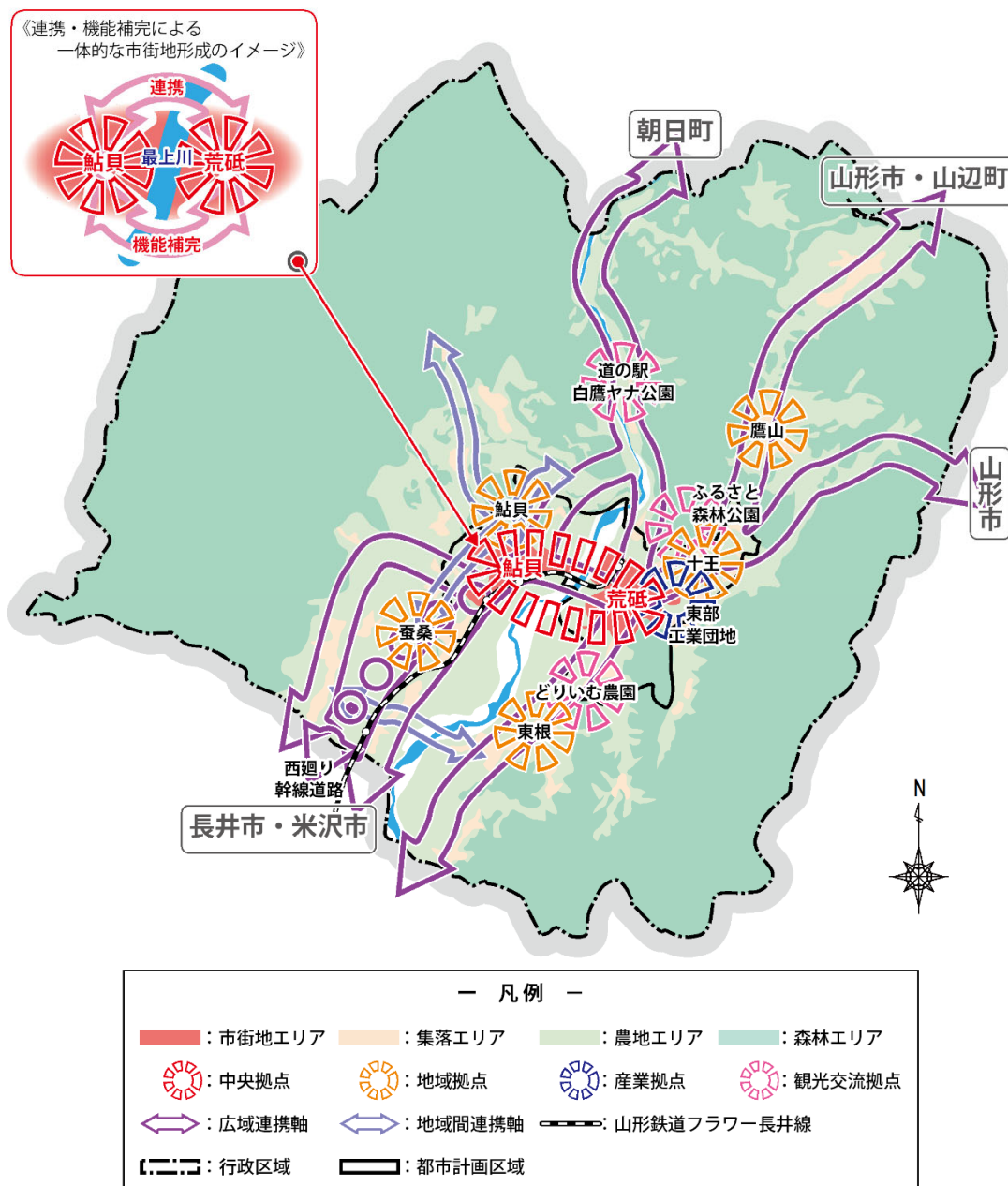


図 5-13 将来都市構造図（再掲）

① 地域コミュニティの維持・向上

- ・地域コミュニティの維持・向上に向けて、コミュニティセンター周辺においては居住の維持や現在のサービス機能の維持を推進するとともに、高齢者等の見守りを兼ねた配食サービスや買い物支援のための移動販売等、安全・安心な生活環境に必要な取組を推進する。
- ・空き家や既存施設、低未利用地の利活用により、自然豊かな生活環境を活かした移住・定住の促進や人々が気軽に集まることのできる空間づくりに向けた取組を支援する。
- ・地区の拠点であるコミュニティセンター等、公共施設の適切な維持管理に努めるとともに、地元組織・団体の活動を支援することにより、まちづくりの地域に必要なサービスの担い手の育成を促進する。

② 中央拠点との連携

- ・地域に不足する生活サービス機能を誰もが利用できる環境を持続可能な形で維持するため、荒砥周辺地区と鮎貝周辺地区の中央拠点を連絡する路線バスをはじめ、デマンド型乗合いタクシーや住民混乗型スクールバスについて、運行効率や使いやすさの改善を継続的に実施し、路線の維持を図るための取組を推進する。
- ・山形鉄道フラワー長井線は中央拠点から長井市・南陽市を結ぶ通勤・通学等の生活路線として、利用状況に応じた運行本数の確保や交通結節機能の向上を図る。
- ・国道 287 号や国道 348 号、主要地方道山形白鷹線、主要地方道長井白鷹線、主要地方道長井大江線は、中央拠点や隣接都市と連絡する広域幹線道路として、必要な道路整備や適切な維持管理を促進し、年間を通じた安全・安心で円滑な交通・交流機能の確保に努める。

③ 地域環境の維持・向上

- ・集落を取り囲む農地や森林は、地域住民の生活を支えるとともに、良好な景観形成や生物多様性の保全をはじめとする多面的な機能を有していることから、豊かな自然環境や営農環境の適切な保全を図る。
- ・地域拠点を中心とした比較的密集した集落においては、地域住民の協力を得ながら、徒歩や自転車での移動環境や交通安全性を向上させるため、通学路等を中心に狭あい道路の拡幅や部分的な改良等、交通安全対策を展開する。
- ・身近な公園や緑地の保全・活用に向けて、誰もが安全に利用できるよう適切な維持管理を推進するとともに、地域住民の協力を得ながら美化活動を進める。
- ・地域の魅力向上に向け、紅花畑等の歴史・文化資源を活かした景観形成等の取組への支援を進めるとともに、道の駅白鷹ヤナ公園等の観光施設を活用したイベント開催等の支援により、地場産業の持続的発展に向けた認知度向上や魅力発信に資する取組を支援する。
- ・洪水による浸水被害が想定される最上川沿いの築堤整備や、土砂災害が想定される地区の砂防えん堤等のハード整備を促進するとともに、防災情報の提供や避難訓練の実施、避難空間の確保など、災害発生時に被害が抑制されるソフト対策を推進する。また、白鷹町地域防災計画の見直しに合わせて、町全体での包括的な防災体制の整備や民間施設を活用した避難空間の確保など、防災機能の強化に向けた施策を検討していく。
- ・地域の防犯・防災等の面から、危険性の高い空き家について行政指導や解体等により安全性の確保に努める。
- ・雪処理の担い手が不足している地域を中心に除排雪の支援を進めるほか、住民の協力を得ながら効率的な除排雪を推進する。

6 実現化方策の検討

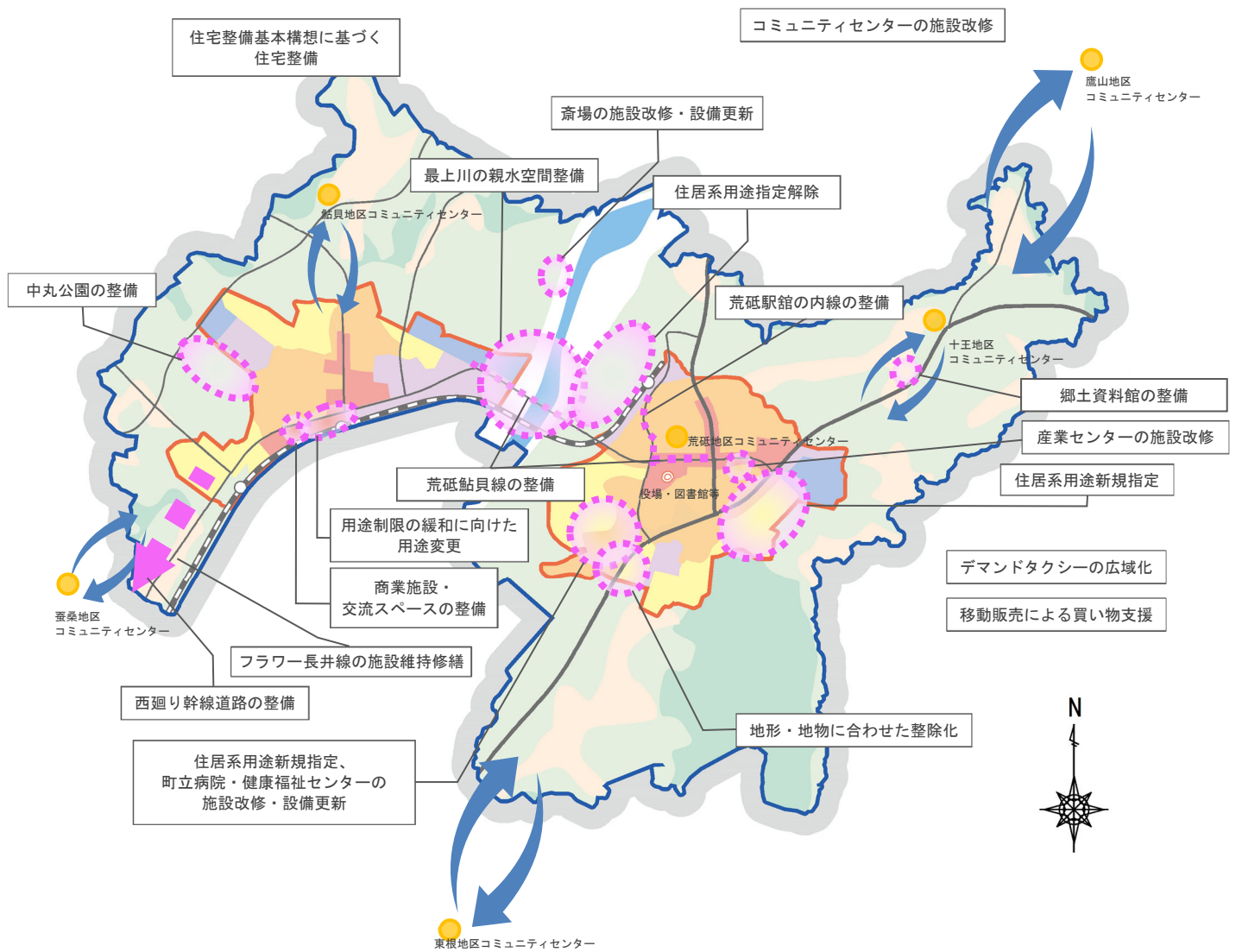
6-1 整備プログラム

本計画の位置づけた目標の達成に向け、主要な整備事業を設定する。

事業の推進にあたっては、確実な実施に向けて以下に示すスケジュールを進めるとともに、住民意見の反映や関係機関との調整を図りながら進めていくものとする。

表 6-1 整備プログラム一覧表

分野	整備内容	実施時期			対象地区		
		【短期】 R2～R6 (2020～ 2024)	【中期】 R7～R12 (2025～ 2030)	【長期】 R13～ (2031～)	荒 砥	鮎 貝	そ の 他
土地利用	・用途地域の変更（四季の郷駅北側の用途変更、荒砥駅西側の指定解除、地形・地物に合わせた整除化、荒砥小学校南側の新規指定、町立病院周辺の新規指定）	●			●	●	
交通	・（都）荒砥鮎貝線（荒砥橋）の整備	●	●		●	●	
	・（都）荒砥駅館の内線の整備		●		●		
	・山形鉄道フラワー長井線の施設維持修繕	●	●	●	●	●	●
	・デマンドタクシーの広域化		●		●	●	●
	・移動販売による買い物支援	●	●	●	●	●	●
	・西廻り幹線道路の整備			●		●	●
都市施設	・中丸公園の整備	●				●	
	・商業施設・交流スペースの整備	●				●	
	・住宅整備基本構想に基づく住宅整備（子育て支援住宅の整備、公営住宅の改修）	●	●			●	
	・町スポーツセンター整備		●		検討中		
	・郷土資料館の整備	●					●
	・公共施設統廃合に伴う既存施設の利活用	●	●	●	●	●	
	・公共施設の施設改修・設備更新（町立病院、健康福祉センター、斎場、コミュニティセンター、産業センター等）	●	●	●	●	●	●
都市環境	・最上川の親水空間整備			●	●	●	



- 凡例 -

■ 多機能集積市街地	■ 住工複合市街地	■ 住居系市街地(中密度)
■ 住居系市街地(低密度)	■ 産業集積地	■ 集落地
■ 農地	■ 森林	
▭ 行政区域	▭ 都市計画区域	▭ 用途地域
— 山形鉄道フラワー長井線	◎ 町役場	● コミュニティセンター
● 病院	● 観光資源	● 文化・交流施設
		— 幹線道路

図 6-1 整備プログラム位置図

6-2 適切な計画管理

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後の都市の将来像を示す計画として位置づけられており、本計画においては 2040 年（令和 22 年）を見据えた計画としているものの、社会経済情勢の変化や計画に位置づけた事業進捗、町民ニーズの多様化等に対応するため、PDCA サイクルに基づく進行管理や計画の実効性を確保したまちづくりの推進が必要である。

計画の実現に向け、関連計画との連携により施策や事業の着実な実施を図る（Do）とともに、定期的に都市活動の現状や事業進捗等の点検・評価（Check）により、必要に応じて計画の見直し（Action）を行うといった一連の流れを繰り返し、継続的な計画の改善を図る。

事業進捗等の点検・評価（Check）については、整備プログラムの実施時期ごとに行うこととし、計画を策定してから概ね 5 年後、10 年後、20 年後に実施するものとする。整備プログラムの進捗評価は、◎（実施完了）、○（実施完了したが課題あり）、△（一部実施完了しているが多くの未実施）、×（未実施）の 4 段階で評価する。

実施時期ごとに評価した結果や社会経済情勢等を踏まえながら、上位計画である町総合計画や区域都市計画マスタープランと整合性を図れるよう、必要に応じた計画の見直しを行っていく。

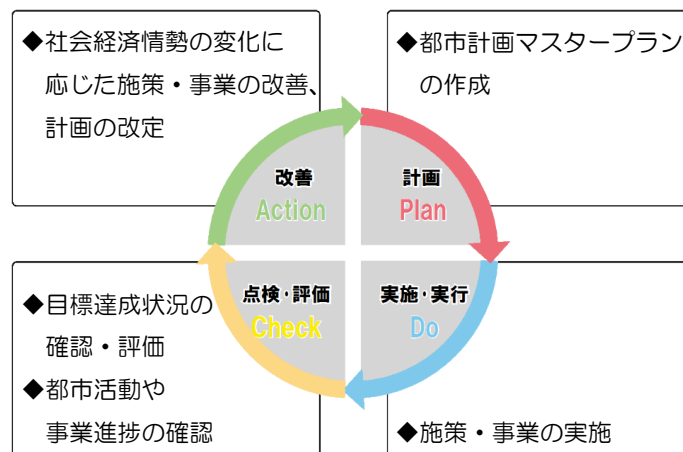


図 6-2 PDCA サイクルのイメージ

6-3 連携・協働による取組

計画の実現には、町民や事業者、行政がそれぞれの役割や責任を果たしつつ、互いの連携・協働によるまちづくりを進めることが重要である。

そのため、連携・協働のまちづくりに向けた環境整備や、町民や事業者等の参画を促す機会の創出を図る。

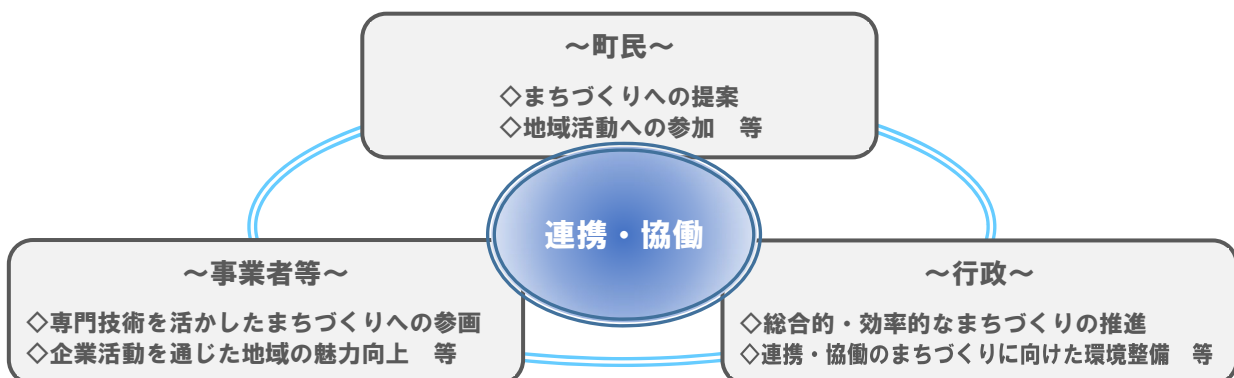


図 6-3 連携・協働による取組イメージ

白鷹町都市計画マスタープラン
令和2年3月

編集・発行 白鷹町
お問い合わせ先 白鷹町建設水道課都市計画係
〒992-0892 山形県西置賜郡白鷹町大字荒砥甲 833
電話 0238-85-6142
FAX 0238-85-2509

