

# 白鷹町

## 都市計画マスタープラン

### 【概要版】



令和2年3月  
白鷹町

# 1 都市計画マスタープランとは

## 1-1 計画の目的

前回の「白鷹町都市マスタープラン」は、平成8年度に策定され20年が経過したが、その間に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った。

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。

## 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。

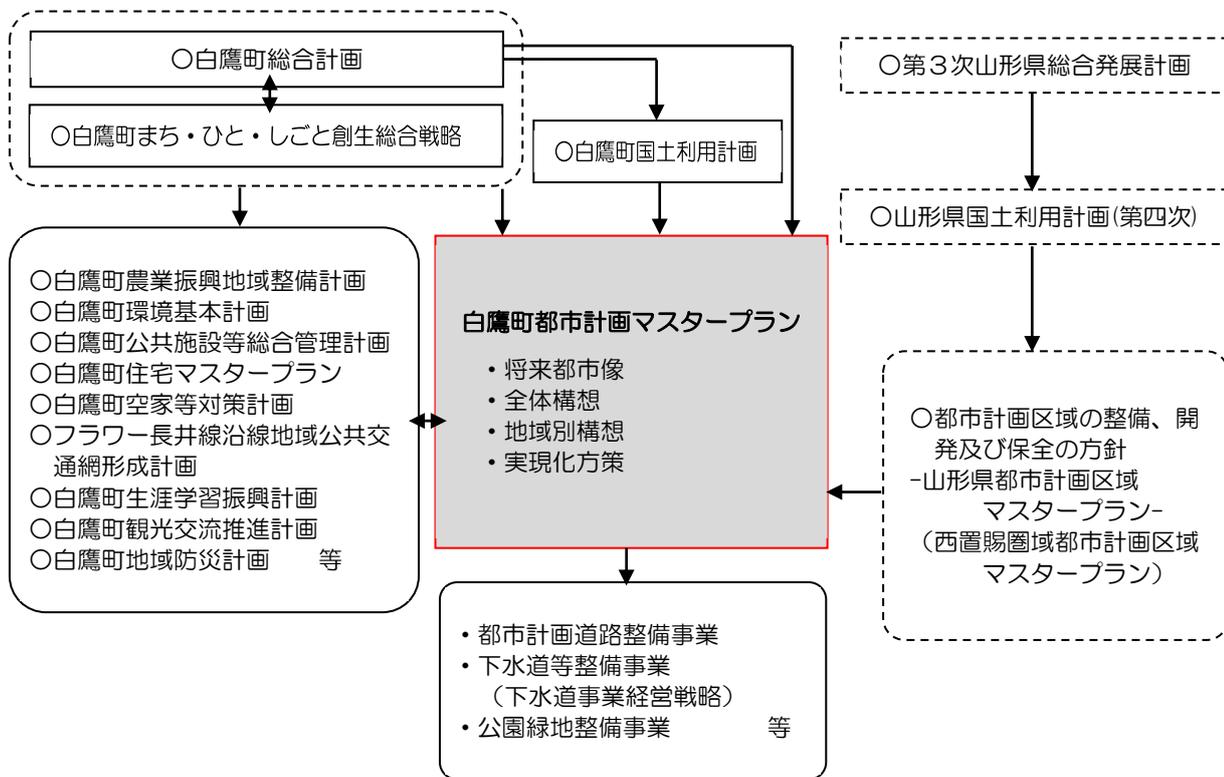


図 1-1 計画の位置づけ

### 1-3 対象区域の設定

本計画の対象区域は、白鷹町全域とする。

	面積
行政区域	157.71 km <sup>2</sup>
都市計画区域	1,053ha
用途地域	243ha

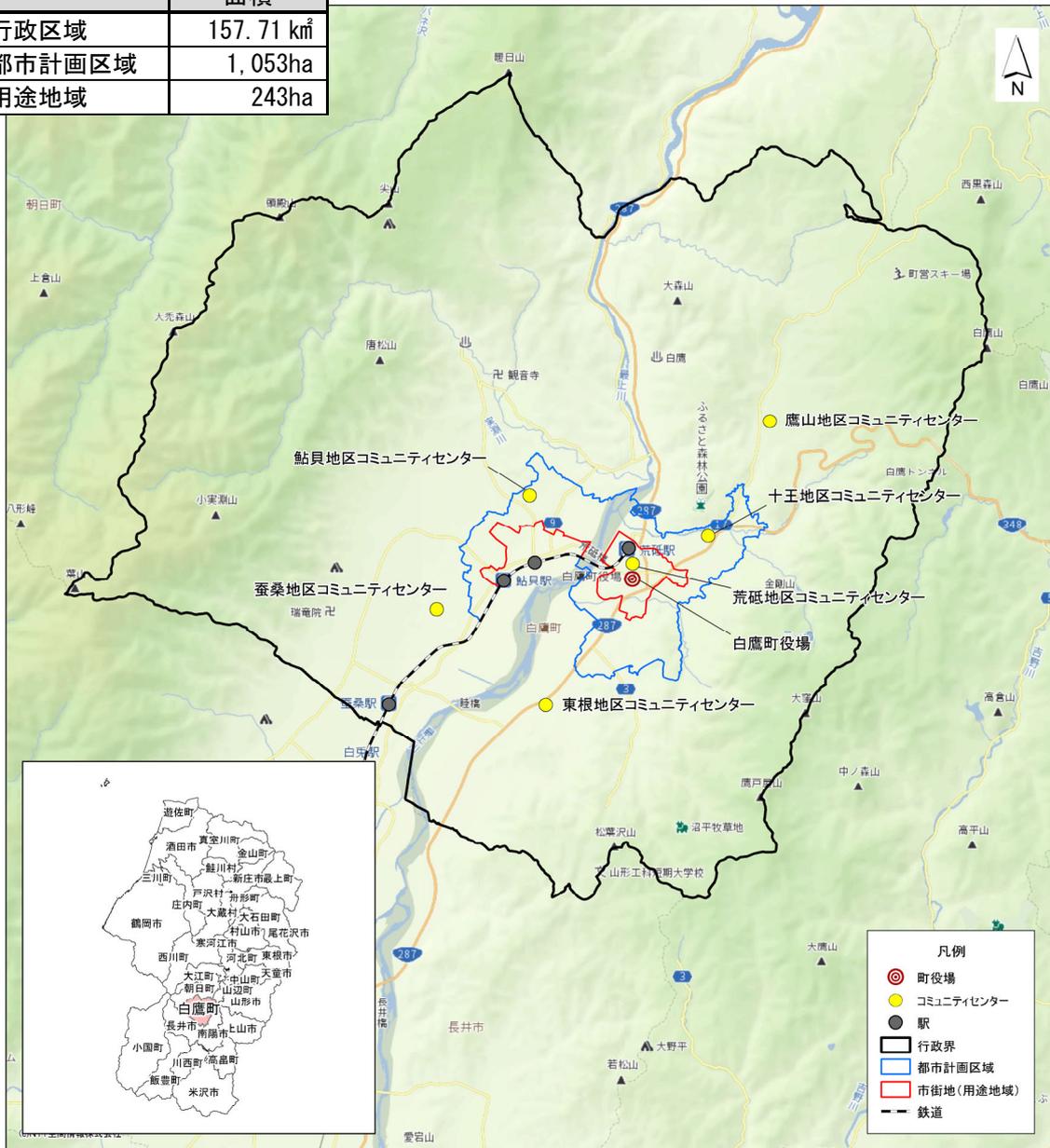


図 1-2 位置・地勢図

出典：©NTT 空間情報／©INCREMENT P CORPORATION

### 1-4 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。

表 1-1 策定年次と目標年次

策定年次	目標年次
令和2年 (2020年)	令和22年 (2040年)

## 2 都市づくりの目標

### 2-1 都市の現況と課題

#### 【都市の現況】

- ◆ 2015年の人口は14,175人で、過去50年間で36%減少しているとともに、2005年以降は人口減少のスピードが加速しており、今後も高い減少率で推移することが推定されている。
- ◆ 空き家は、人口の集積が最も多い荒砥地区を中心に増加しているほか、空き地は鮎貝市街地の土地区画整理事業地を中心に分布がみられる。
- ◆ 市街地では、中心部に一部未整備の都市計画道路が存在するほか、下水道が未整備の一団のエリアがある。
- ◆ 荒砥市街地は行政機能や商業機能、金融機関などの日常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。
- ◆ 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が運行しているものの、自家用車主体の交通体系で連携されている。
- ◆ 荒砥駅西側や鮎貝市街地の大半が浸水想定区域に含まれている。

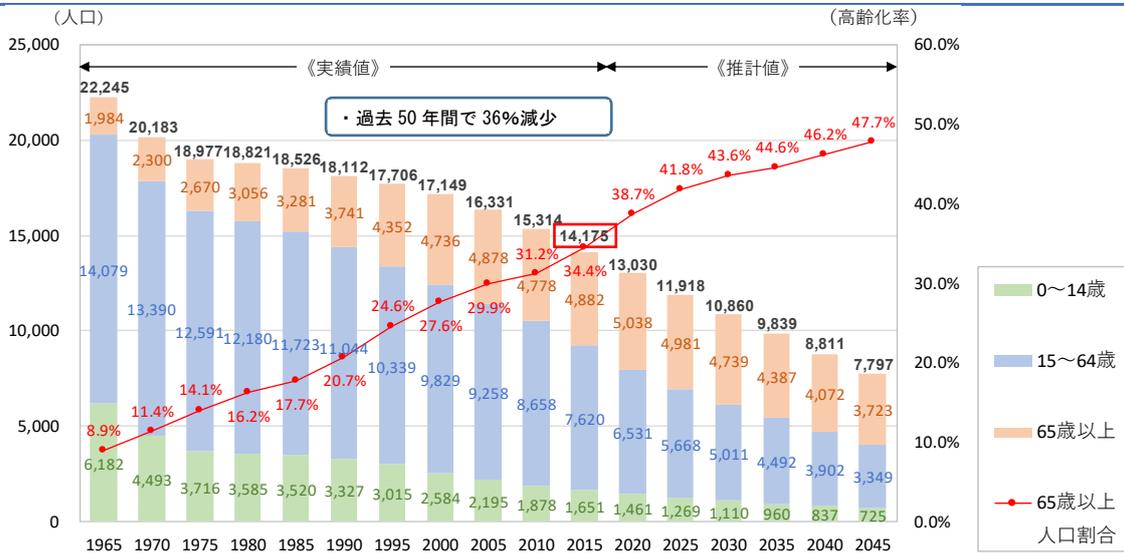


図 2-1 総人口の推移

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 2-1 総人口の減少数及び減少率

今後も5年間で5%以上の高い減少率で推移

	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)

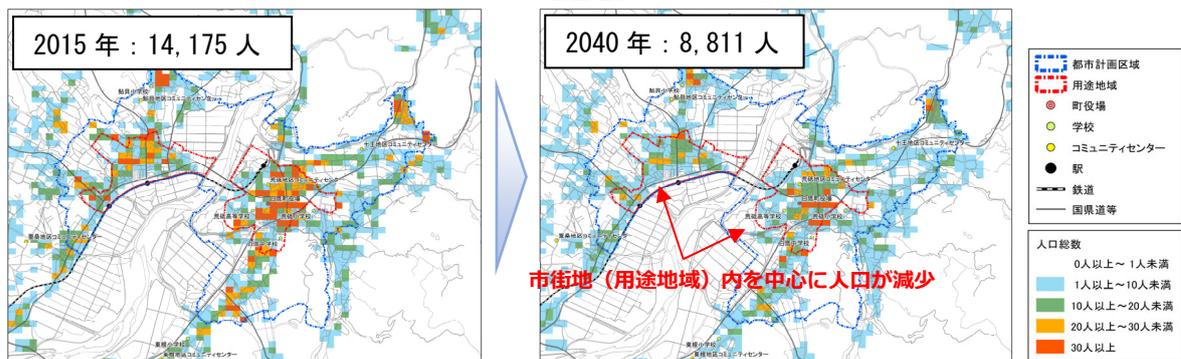


図 2-2 人口分布状況の将来予測

参考：2015年国勢調査100mメッシュ人口を基に推計

表 2-2 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									
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

空き家は荒砥地区で多くなっている

出典：白鷹町空家等対策計画（平成 28 年 3 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。

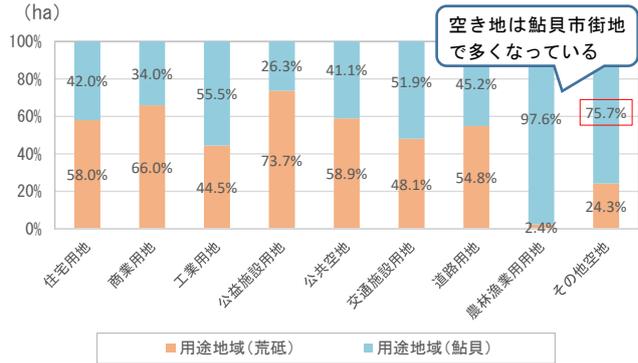


図 2-3 都市的土地利用区分別の土地利用面積割合 (全用途地域のうち各地区が占める割合)

出典：ゼンリン住宅地図（平成 28 年 10 月）等

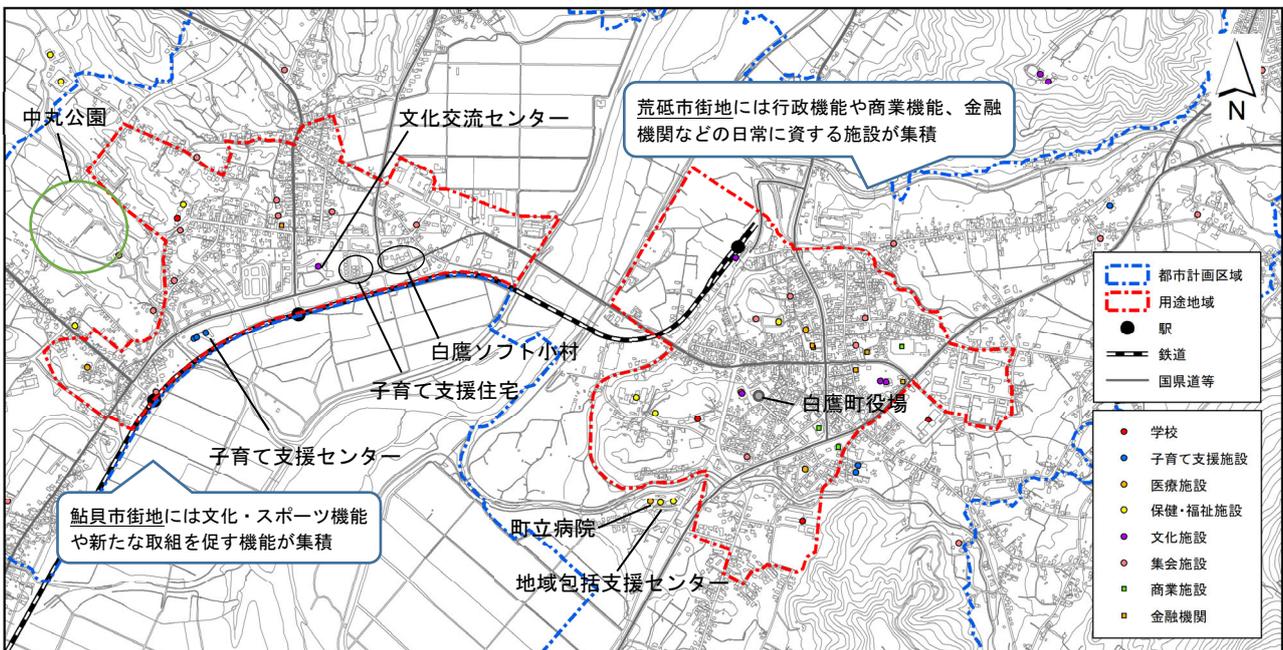


図 2-4 市街地周辺の主な施設の分布状況

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

【都市づくりの課題】

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
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
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
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
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
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
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
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

## 2-2 将来都市像と都市づくりの目標

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】

- 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

## 2-3 人口フレーム

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。

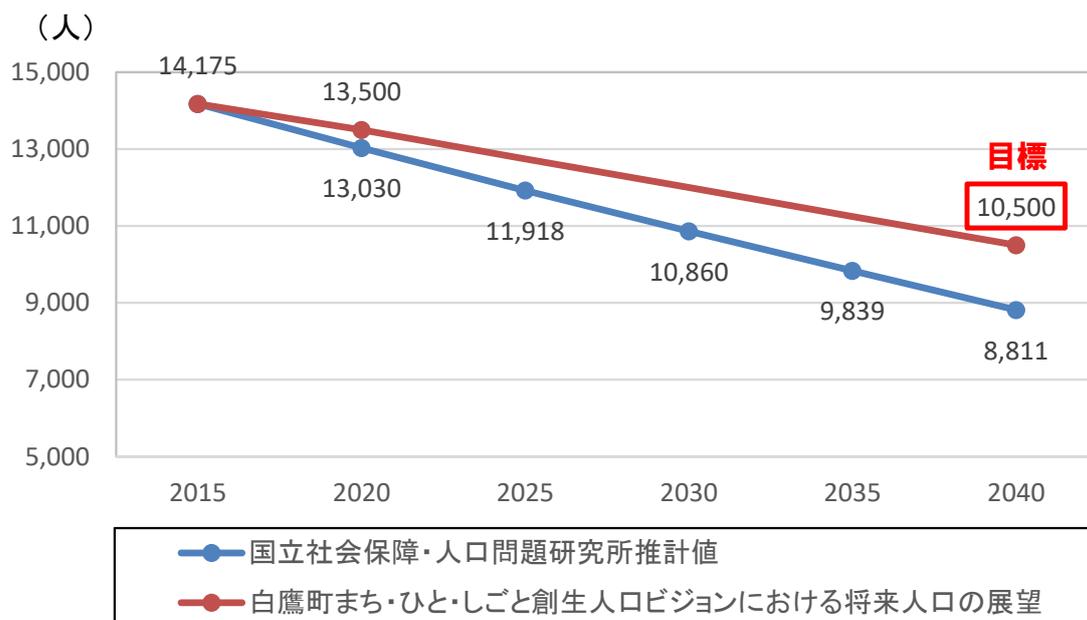
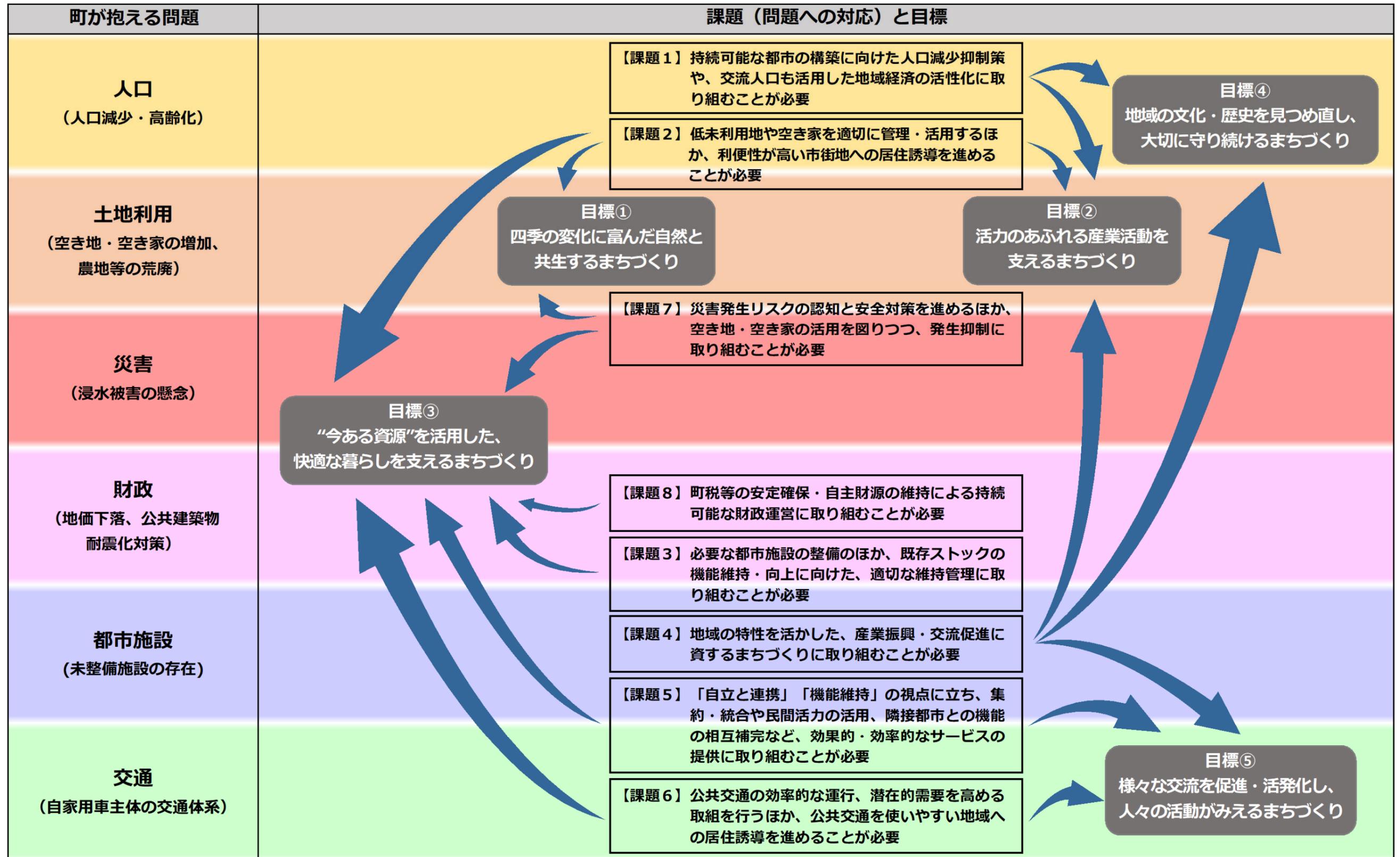


図 2-5 将来目標人口

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



## 2-4 将来都市構造

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。

今後、人口減少の進行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。

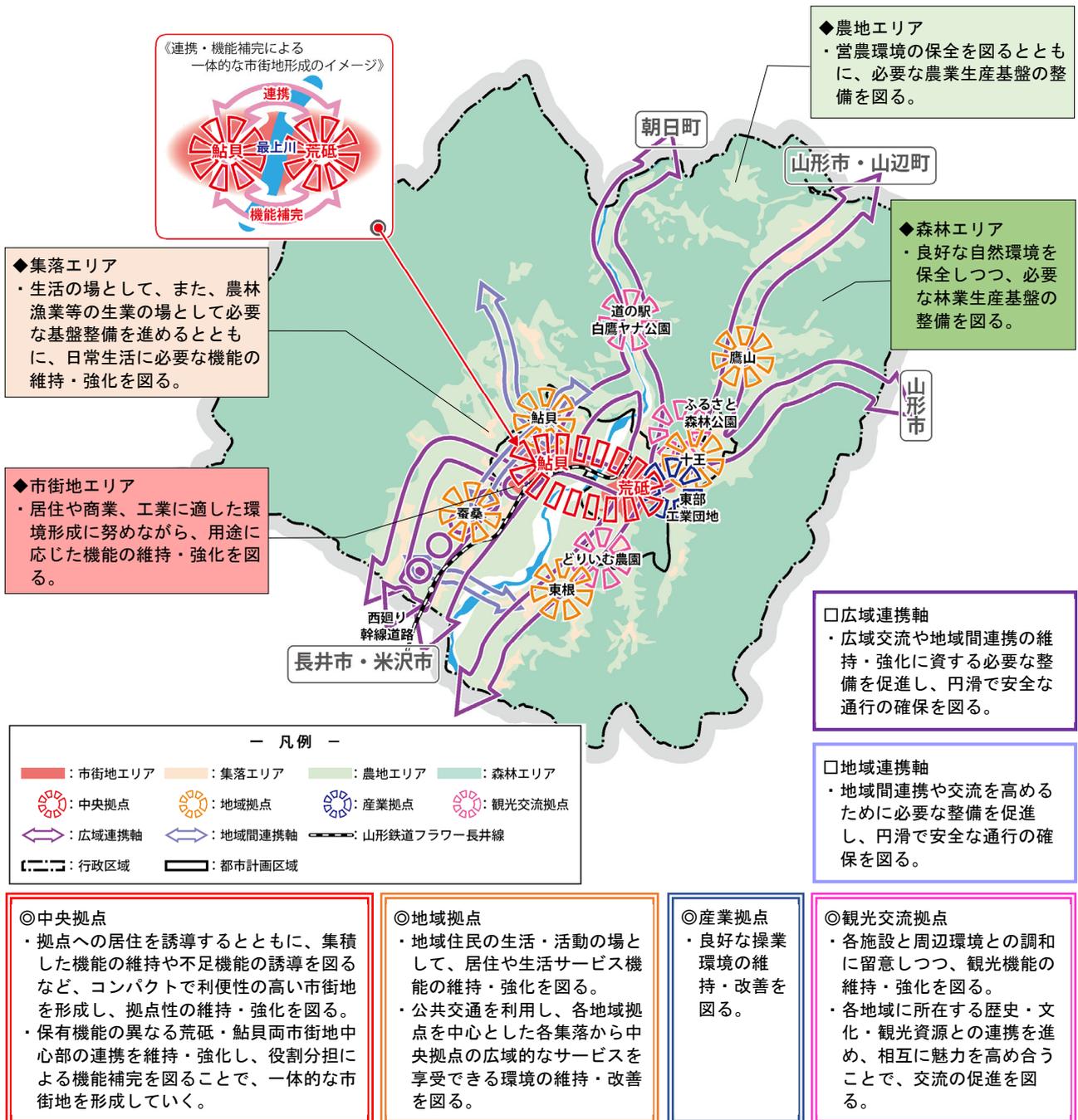


図 2-6 将来都市構造図

### 3 全体構想

#### 3-1 基本的な考え方

##### ◆コンパクトで利便性の高い市街地の形成に向けた対応

本町の都市機能が集積する荒砥・鮎貝の両市街地を（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。市街地中心部は、既存ストックの活用や住宅施策による居住誘導を図るとともに、必要に応じて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の形成を目指す。また、各地域高規格道路へのアクセスも視野に入れながら、市街地と町内外の各地域をつなぐ道路交通網の整備により、職住育近接の実現を図る。

##### ◆市街地周辺の集落における生活基盤の機能維持・改善

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強化や、人口減少や超高齢化に対応した公共交通路線の維持、運行効率や使いやすさの改善を継続的に実施していく。

##### ◆防災・減災に向けた対応

近年の甚大な自然災害等に対応するため、防災機能を有する公園・広場等の緑地について災害時に役立つ空間づくりを推進し、河川改修や急傾斜地崩壊対策等を進めるとともに、防災訓練等の実施により、ソフト・ハードの両面で必要な取組を展開する。また、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く。

##### ◆自然環境や資源の利活用

本町の有する豊かな自然環境や歴史・文化資産等の様々な資源は、唯一無二の観光資源や文化資源として利活用に向けた整備を進めるほか、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。



図 3-1 構想イメージ図

### 3-2 土地利用構想・方針の設定

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。

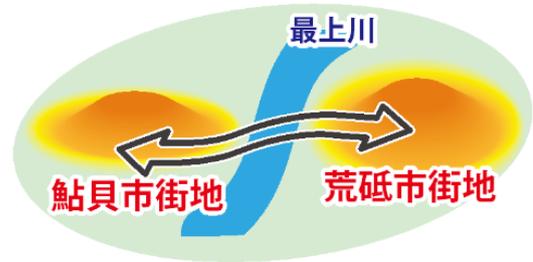


図 3-2 人口・都市機能の密度構成イメージ

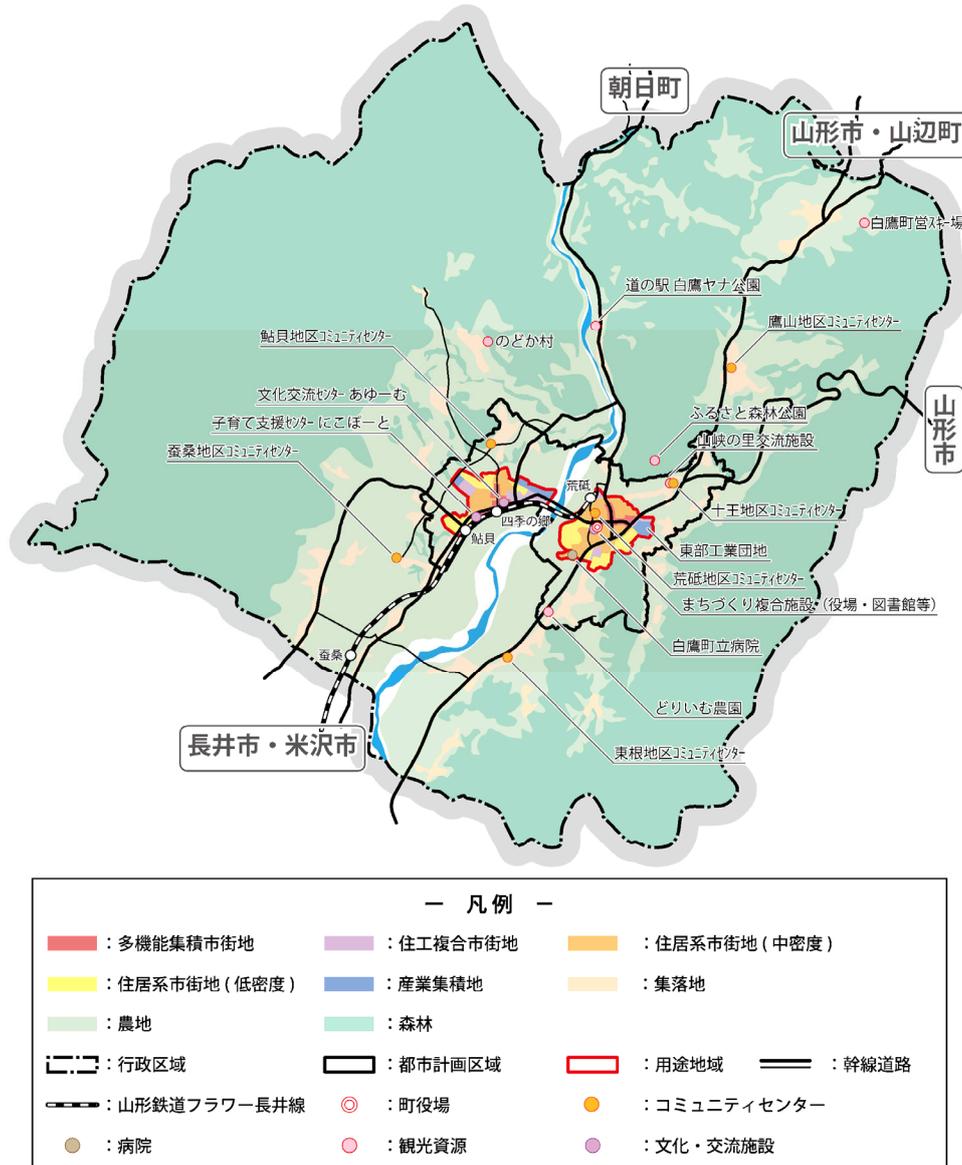


図 3-3 土地利用構想・方針図(全域)

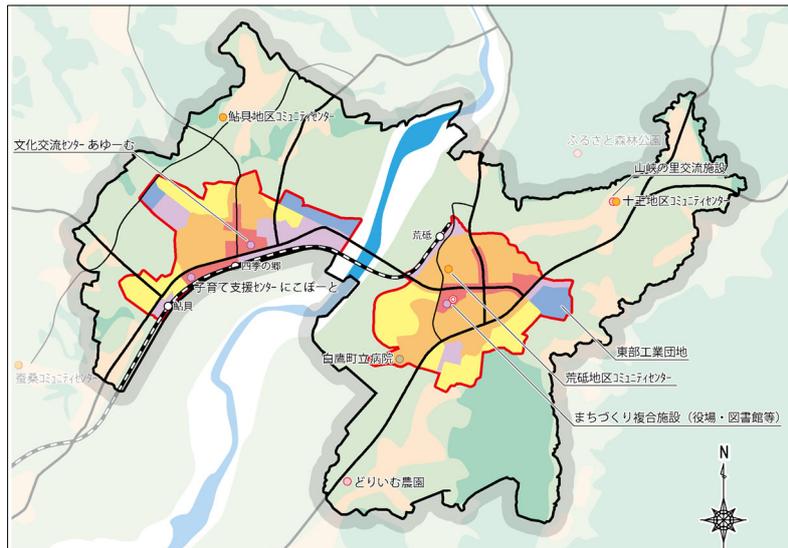


図 3-4 土地利用構想・方針図（都市計画区域）

表 3-1 土地利用種別ごとの方針

種別	土地利用の方針
多機能集積市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> <li>➢ 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。</li> <li>➢ 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。</li> </ul>
住工複合市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> </ul>
住居系市街地（中密度）	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> <li>➢ 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。</li> <li>➢ 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。</li> </ul>
住居系市街地（低密度）	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> </ul>
産業集積地	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> </ul>
集落地	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> <li>➢ 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。</li> </ul>
農地	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> </ul>
森林	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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。</li> </ul>

### 3-3 交通体系構想・方針の設定

#### 1) 道路

道路は、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。

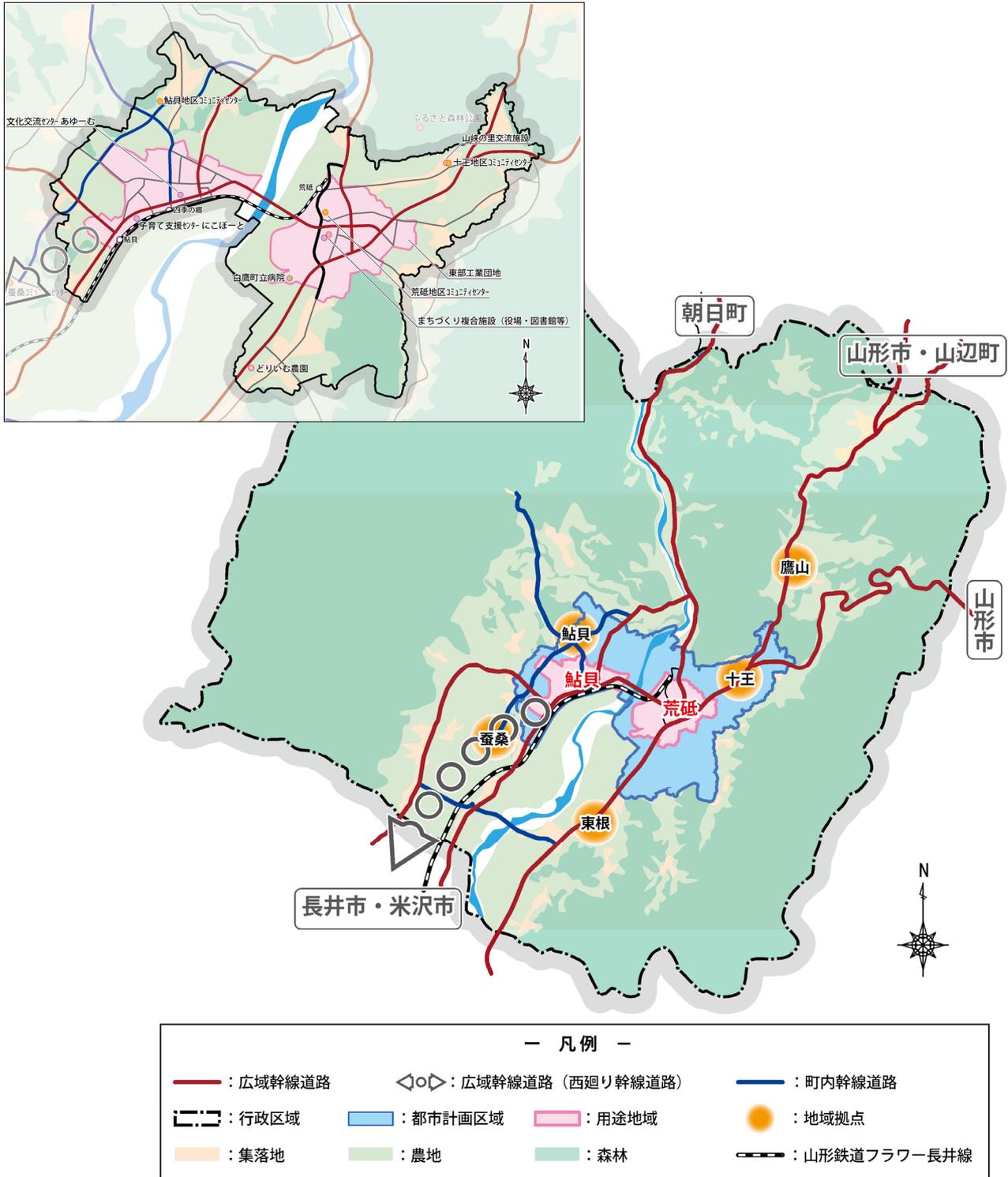


図 3-5 道路の構想・方針図

## 2) 公共交通

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。

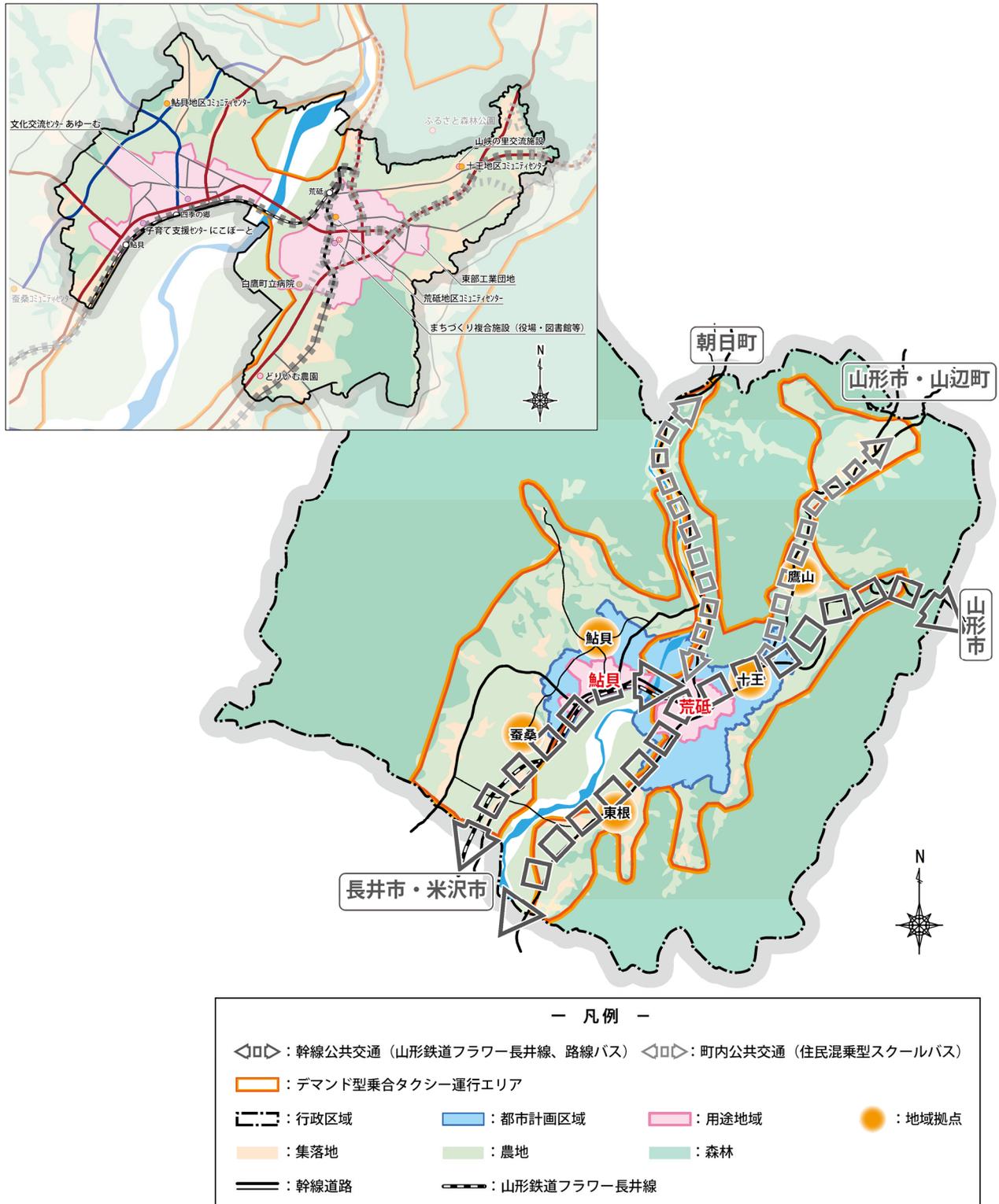


図 3-6 公共交通の構想・方針図

### 3-4 公園・緑地構想・方針の設定

本町の緑の骨格を形成する最上川、朝日連邦や白鷹丘陵、盆地に広がる水田地帯は、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・広場等は、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り、災害時に役立つ空間づくりを推進する。

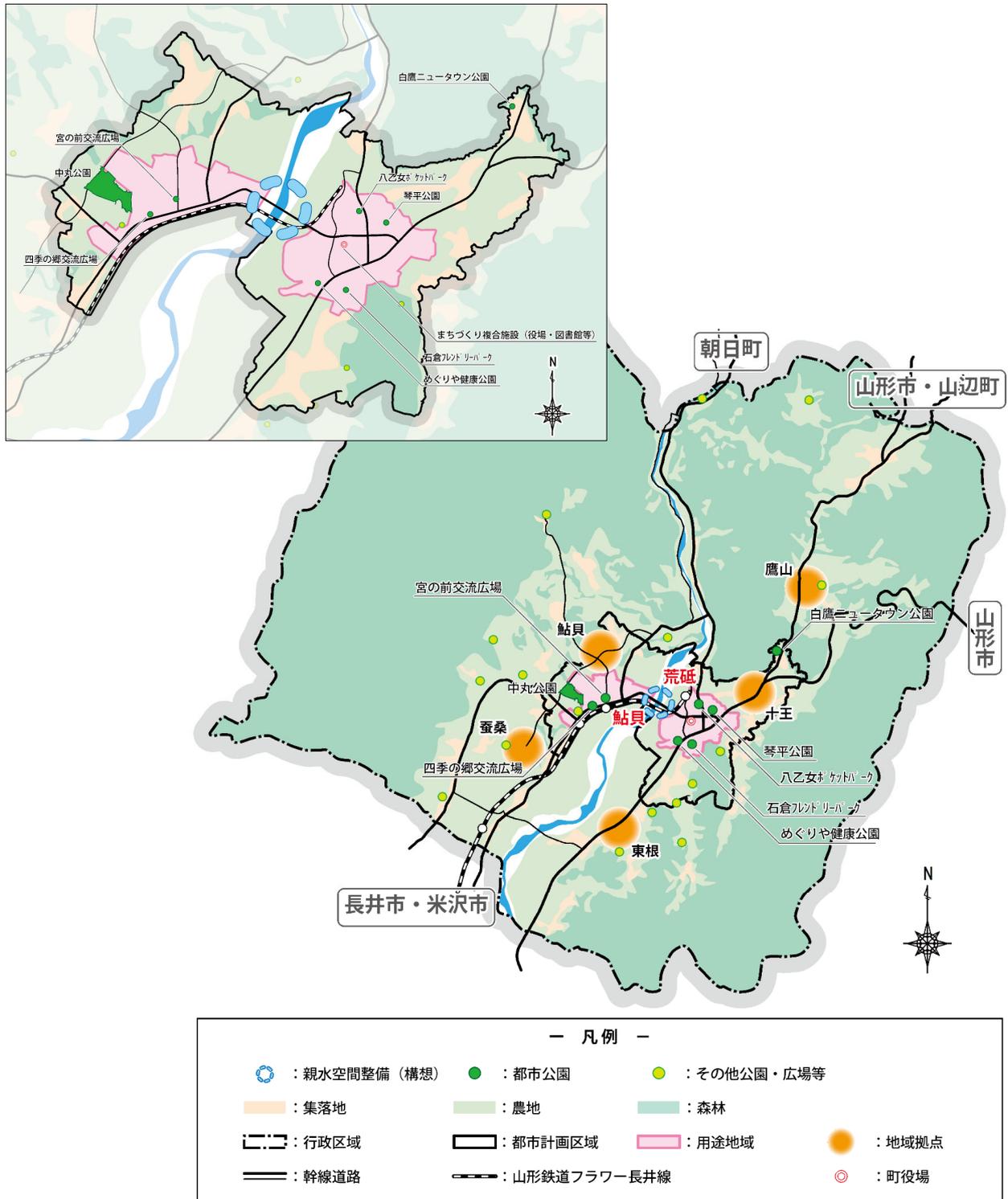


図 3-7 公園・緑地構想・方針図

### 3-5 都市環境構想・方針の設定

安全・安心で住み続けられるまちづくりを行うため、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る。

また、空き地・空き家の増加については、安全性確保に向けた解体事業や移住・定住の促進に向けたリフォーム等への支援など、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。

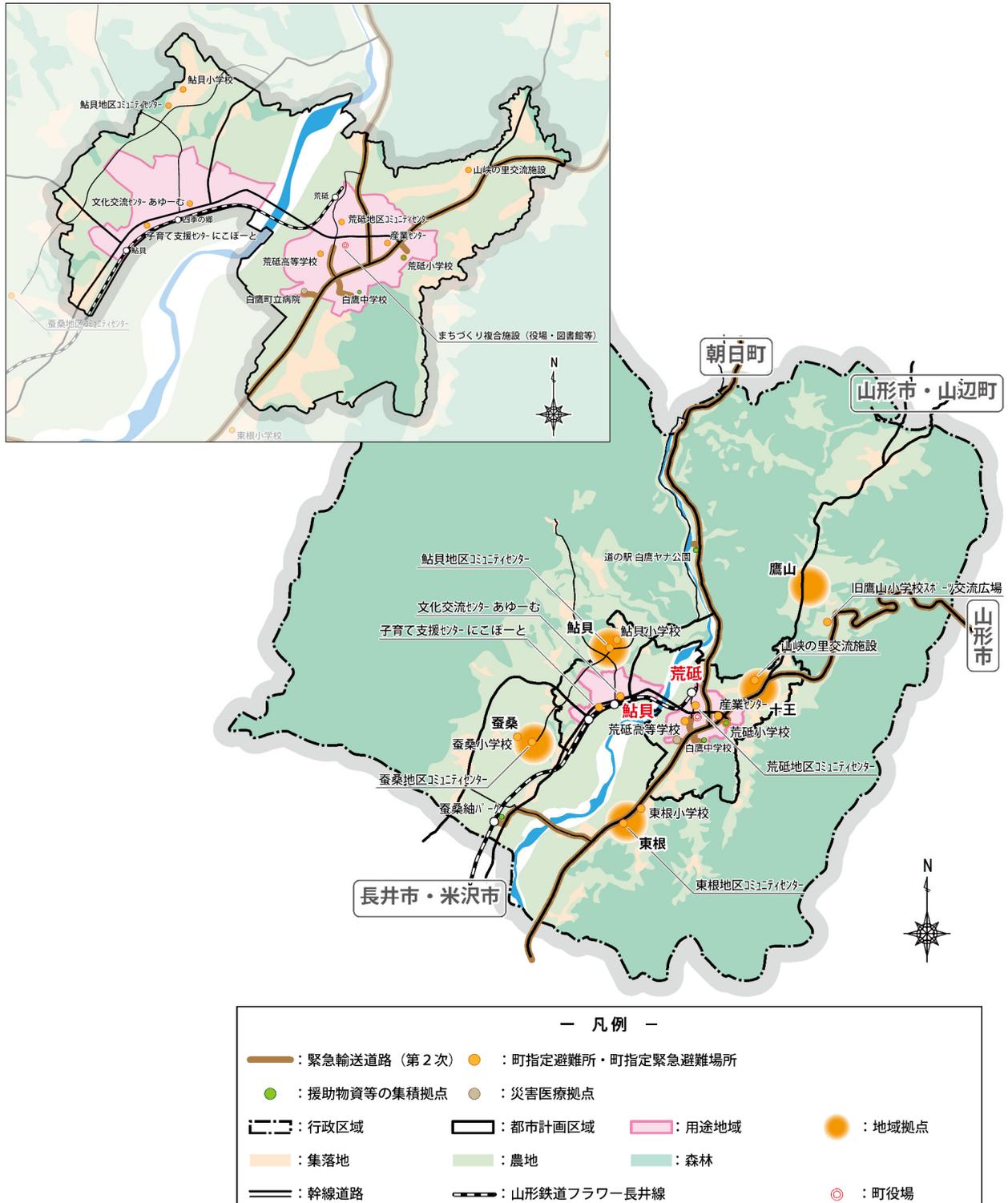


図 3-8 防災の構想・方針図

### 3-6 自然環境及び歴史・文化資産の保全・利活用方針の設定

本町が有す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ることから、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。

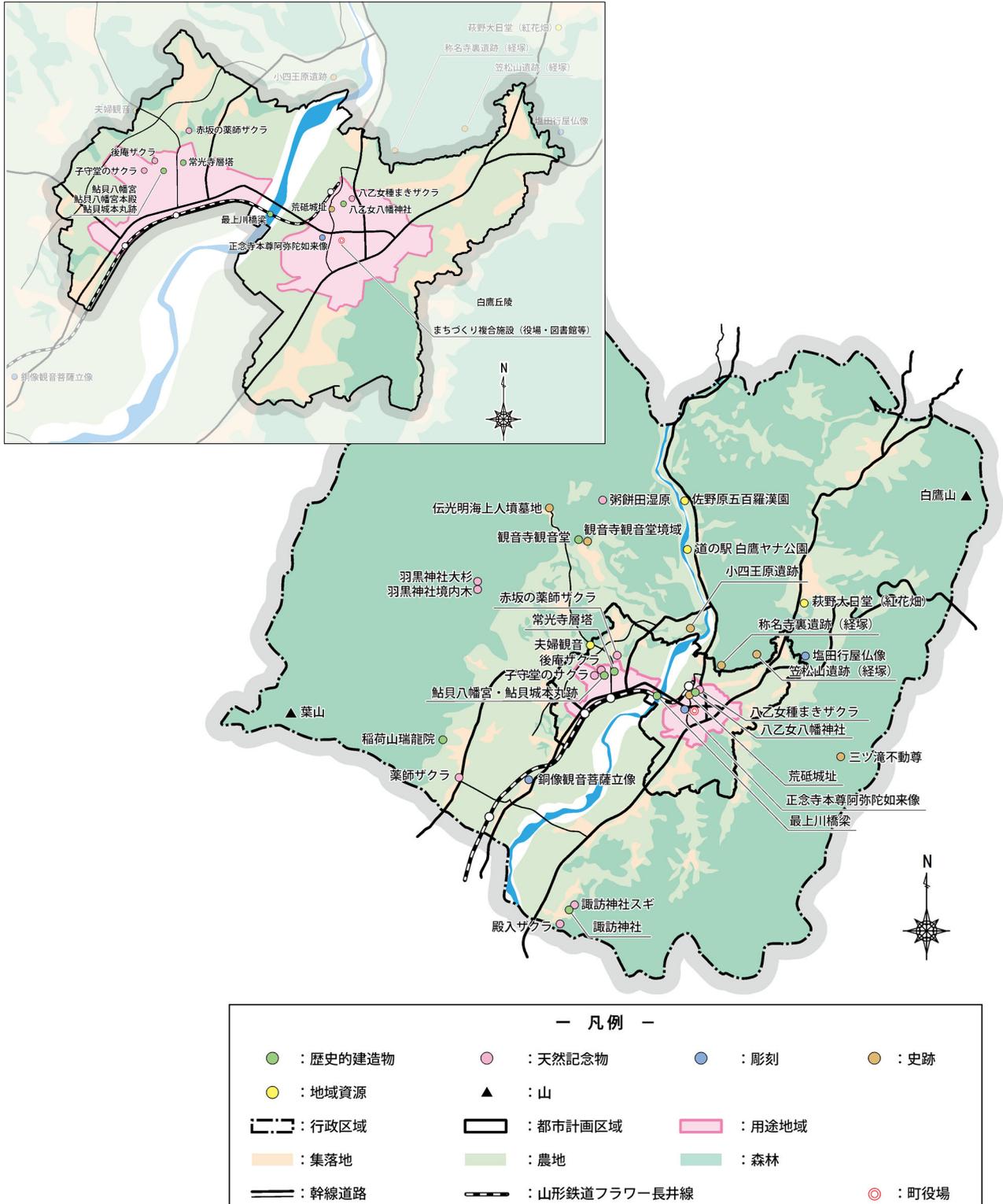


図 3-9 自然環境及び歴史・文化資産保全・利活用の構想・方針図



## 4-2 鮎貝周辺地区

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<sup>※</sup>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

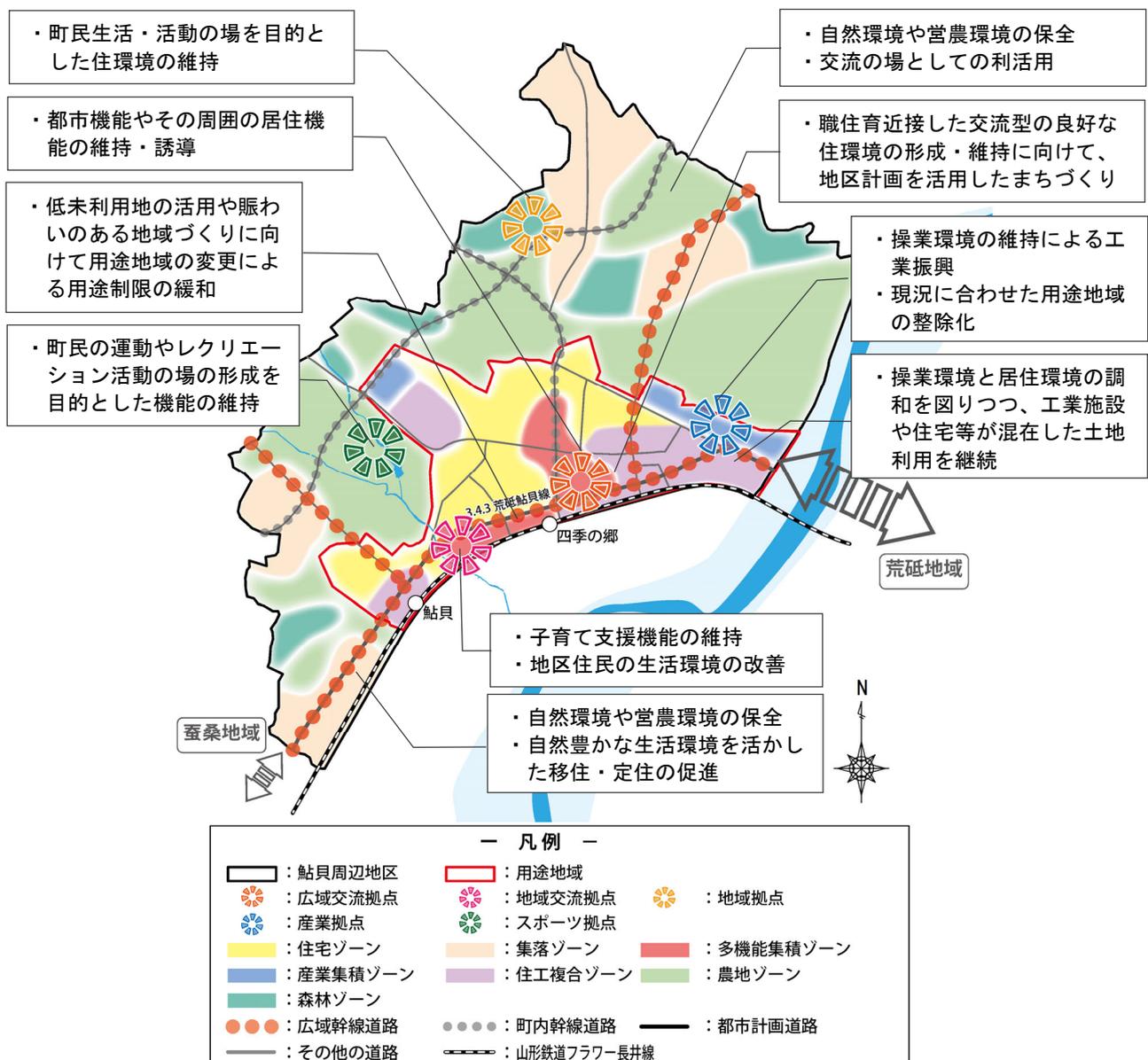


図 4-2 鮎貝周辺地区の将来都市像図

※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）

### 4-3 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 4-3 都市計画区域外の地区の構想イメージ図

## 5 実現化方策

### 5-1 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で進めるとともに、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 5-1 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			●	●	●	



---

---

**白鷹町都市計画マスタープラン【概要版】**

**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

