

三川都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

平成16年4月

山形県

〔目 次〕

1	都市計画の目標.....	1
	（1）基本事項.....	1
	（2）都市づくりの基本理念.....	1
2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針.....	5
	（1）区域区分の有無.....	5
3	主要な都市計画の決定の方針.....	6
	（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	6
	主要用途の配置の方針.....	6
	土地利用の方針.....	7
	（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.....	8
	交通施設の都市計画の決定の方針.....	8
	下水道及び河川の都市計画の決定の方針.....	9
	（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.....	11
	主要な市街地開発事業の決定の方針.....	11
	（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.....	12
	基本方針.....	12
	主要な緑地の配置の方針.....	12
	実現のための具体の都市計画制度の方針.....	13

1 都市計画の目標

(1) 基本事項

目標年次

目標年次を、平成32年とします

本計画においては、概ね 20 年後の都市の姿をイメージし、「都市づくりの基本理念」「主要な都市計画の決定方針」については平成 32 年を想定します。

また、「区域区分」に関する事項及び「主要な都市計画の決定の方針」のうち「主要な施設の整備目標」（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では「主要な緑地の確保目標」）に関する事項については、概ね 10 年後となる平成 22 年を想定します。

基準年次は平成 12 年とします。

都市計画区域の位置及び範囲

三川都市計画区域の範囲及び規模は、次のとおりです。

区 分	市町名	範 囲	規模 (ha)	備 考 (行政区域: ha)
三川都市計画区域	三川町	行政区域の一部	1,475	3,321

(2) 都市づくりの基本理念

現状と課題

三川のまちの姿

三川都市計画区域を構成する三川町は、庄内平野のほぼ中央に位置します。地形は、海拔 5 m ~ 15 m と、標高差がほとんどなく、赤川・藤島川・大山川の「三川(さんせん)」による豊かな水が大地を潤しており、全国でも有数の穀倉地帯が広がるまちです。また、市街地は、赤川と国道 7 号を境として、大きく 2 つの地域が形成されており、東部地区(横山地区・押切地区)は、自然環境と調和した良好な居住環境エリアとして、西部地区(東郷地区)は、豊かな田園風景の中で、平成 15 年 9 月国道 7 号三川バイパスが全線供用され、近年大型商業施設の立地等が進みつつある地域に分けられます。

三川都市計画区域は、今後とも、産業基盤である農地を保全¹していくことが必要であるととも、庄内地域の中央部に位置する地理的条件を活かして、秩序あるまちづくりを行っていくことが必要です。

三川の都市機能

三川町周辺においては、国道 7 号、国道 47 号、国道 112 号、国道 345 号の 4 路線が、他県域との交流の重要な路線として位置付けられています。このうち、三川町を縦貫する広域交通網としての国道 7 号三川バイパスの全線供用と赤川東西間の円滑な道路交通の確保のための赤川長大橋の架橋により、庄内空港や東北横断自動車道酒田線の高速交通網

¹ 保全：保護して良好な状況を保つこと。

へのアクセス機能が向上し、三川町の潜在的な開発可能性が今後益々高まることが予想されます。

一方、三川都市計画区域の市街地の周辺部には優良な農地が広がっており、今後とも三川町の基幹産業として発展させていくため、都市的土地利用と農業的土地利用の調和を図り、計画的な土地利用を推進していくことが必要です。

三川のまちと高齢化社会

三川町は、平成 12 年国勢調査による人口が 7,879 人と、平成 2 年と比較して 4.6%の減少率を示した一方で、世帯数は 1,988 世帯と 10 年前と比較して約 150 世帯増加しており、1 世帯当たり平均世帯人員は平成 2 年の 4.51 人から平成 12 年の 3.96 人へ減少しています。

また、庄内地域の中心都市である鶴岡市や酒田市の人口に占める高齢者の割合は、約 22%ですが、三川町の場合は、25.9%と高齢化が進んでおり、今後、高齢者の数がますます多くなり、人口に占める割合も高くなることが予想されます。また、高齢者だけの世帯も増えてきていますので、誰もが安全で安心して暮らせる都市づくりが必要です。

基本理念と都市づくりの方向性

山形県は、これからの都市づくりの基本方向として

コンパクト交流文化都市	快適・安全な定住都市
豊かな自然と共生する都市	参加と連携によって育む都市

を定めました。（「山形県都市計画基本指針」より）

三川都市計画区域では、これら4つの基本方向、及び三川町の現状と課題を踏まえ、庄内地域における「田園居住都市」を目指して、美しい田園型居住と都市の快適性が同時に実感できる都市づくりを行っていきます。

三川都市計画区域における都市づくりの基本的な方向は、次のとおりです。

田園居住と都市が豊かな川で守られるまち

1. 『田園居住』が息づく美しい都市づくり

三川都市計画区域は、四季折々の変化を見せてくれる広々とした田園風景や、赤川、藤島川、大山川の3つの川に象徴される自然環境豊かなまちです。このような自然環境の下、緑豊かな屋敷林等の都市の貴重な財産に囲まれ、快適な田園居住ライフがまちの至る所で息づいている、美しい都市づくりを目指します。

2. 誰もが安心して住める都市づくり

三川都市計画区域内での定住を可能にするため、交通の利便性を活かした産業振興や、中心市街地の活性化につながる取り組みとともに、高齢者が安心して住むために必要な公共交通サービスの向上を進め、誰もが安心して住める都市づくりを目指します。

3. 住民参加と交流による都市づくり

三川都市計画区域のまちづくりを進めていく上では、住民と行政との協力関係が欠かせません。特に、人口が減少しつつある三川都市計画区域において、地域の活性化を図っていくためには、他地域との交流を活発化して、交流人口を増やしていくことが必要です。このため、住民が積極的に参加し、地域間交流を活かした都市づくりを目指します。

4. 都市の快適性と自然の美しさが調和する都市づくり

庄内地域における田園居住都市として、都市の快適性を維持していく上で田園環境を永続的に保全していくことが重要です。このため、都市的な土地利用については、常に農業との調和に配慮して、都市の快適性と自然の美しさが調和する都市づくりを目指します。

地域ごとの将来像

1)住民と観光客との交流によって賑わう国道7号沿道の市街地

押切地区を中心とした国道7号沿道の市街地は、三川町の人口の約4割が住み、都市機能が集積する地域です。幹線道路沿道地区としての交通の利便性を活かし、商業・行政等の機能の充実とともに、居住環境の向上を推進しながら、職住近接を実現し定住可能な市街地の形成を図ります。

さらに、いろり火の里を中心に地元住民と観光客等との交流を促進し、賑わいのある市街地の形成を図ります。

2)田園風景に溶け込んだ集落地域

赤川の西側に位置する複数の農村集落が点在する地域では、農業を基幹産業とした田園風景の素晴らしい地域であることから、優良な農地との調和を前提に生活基盤の整備を推進するとともに、沿道等田園風景に溶け込んだ定住可能な集落地域の形成を図ります。

なお、この地域は、国道7号三川バイパスの整備等により沿道の開発が促されることが想定されますが、原則として優良な農地を保全し、農業との調和を図ります。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針

(1) 区域区分の有無

区域区分(線引き)²を行いません

(理由)

三川都市計画区域内の将来人口は現在の約 5.9 千人(平成 13 年)から減少すると予想されており、国道 7 号三川バイパス沿いで商業施設の開発が見られるものの、無秩序な市街地の拡大につながる要素は見られません。

市街地や集落以外においては、農業振興地域の整備に関する法律等により自然環境の保全に重点をおく土地利用規制がなされており、開発行為が規制されています。

これらのことより、今後においても無秩序な市街化を助長する要因が少ないものと想定されます。

以上のことから、区域区分を行わないこととします。

² 区域区分(線引き): 都市計画区域を「市街化区域」と「市街化調整区域」に分けること。図面上に市街化区域を示す線を引くことから「線引き」と呼ばれる。「市街化区域」は既に市街地となっている地区及び今後 10 年以内に優先的・計画的に市街化を進める地区が含まれる。一方、「市街化調整区域」は市街化を抑制する区域であり、原則として開発行為は禁止される。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

三川都市計画区域における土地利用は、「1 都市計画の目標」に掲げた都市づくりの方向性に沿って計画的に進めます。農林漁業に十分配慮しながら、効率的な都市的土地利用が進むよう都市計画を定めていきます。

主要用途の配置の方針

三川都市計画区域内の主要な用途は、三川町役場周辺に商業業務地、その周辺に住宅地等を配置することを基本とし、農業との調整を図ったうえで新たに用途地域を定めることとします。それぞれの用途は、次のとおり都市計画区域の中に配置していきます。

1) 商業業務地

町役場周辺を業務地に位置づけます

いろり火の里周辺を観光・交流拠点に位置づけます

業務地は、三川町役場や山形県庄内総合支庁等の行政機関や店舗等が立地する袖東地区に配置します。袖東地区については、今後とも公共施設等の集積を図り、住民に身近な行政サービスを提供するとともに、地元で日常の買物ができるような市街地の形成を図っていきます。

また、観光・交流拠点をいろり火の里及びその周辺に配置し、新たに用途地域の指定を検討します。広域的な観光拠点としてのいろり火の里に加え、今後はスポーツ・レクリエーション、居住、福祉等の交流機能の充実を図っていきます。

2) 工業地

既存の工業団地等を工業地に位置づけます

工業地は、既存の天神堂工業団地等に配置します。また、幹線道路沿道として交通の利便性を活かし、企業の着実な誘致を図ります。

3) 住宅地

既存の集落を中心に位置づけます

住宅地は、押切地区や横山地区の既存の集落に配置します。これらの集落はまとまりを持った独自のコミュニティを形成しており、今後ともこのコミュニティを維持していくものとします。

4) 公共公益施設用地

今ある公共公益施設用地を位置づけます

今ある公共公益施設については、優良な農地における市街化を抑制し、市街地内の都市基盤整備の充実に力を入れていくため、原則として市街地外への移転を行いません。なお、新たな

公共公益施設についても、効率的なサービス提供を行うことから、原則として市街地内への配置を行います。

土地利用の方針

1) 居住環境の改善又は維持に関する方針

道路や公園等の整備により、災害に強いまちをつくります

特に道路が狭く、古い木造建築物が建て込んでいるところでは、建築物の不燃化³・耐震化を進めるとともに、道路や公園等の整備や空き地等のネットワーク化を図り、災害に強いまちをつくります。

誰もが安全・快適に移動できる歩行者空間をつくります

市街地においては、幅の広い歩道の整備や段差の解消、公共施設へのスロープの設置などのバリアフリー⁴化を図り、高齢者や観光客の方など誰もが安全、快適に移動できる歩行者空間を作ります。

2) 優良な農地との健全な調和に関する方針

原則として優良な農地の宅地等への転用は行いません

市街地周辺に広がる田園風景は、良好な景観資源の一つであるとともに、生産供給の場でもあるため、原則として優良な農地の転用を行わないこととします。

市街地拡大の抑制⁵や、自然環境及び景観保全の観点からも、優良な農地と地場⁶農業を保全し、地域の個性を創出する農村風景を守ります。

3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

三川町の三川（さんせん）である赤川、藤島川、大山川を保全します

三川町の名前の由来ともなっている赤川、藤島川、大山川を保全します。また、赤川の河川敷については、市街地に隣接する貴重なオープンスペースであり、レクリエーションや安らぎの場としての活用を推進します。

4) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

農村集落の整備は、環境の保全に配慮して適切な土地利用を行います

国道7号沿道以外の優良な農地の中に立地する農村集落については、自然に囲まれた環境の保全に配慮し、集落と地域コミュニティの維持が可能となるよう基盤整備と適切な土地利用を行い、優良な田園居住の実現に努めます。

³ 不燃化：材料を変えたり、化学処理を施したりして、燃えにくくすること。

⁴ バリアフリー：高齢者や障害者に配慮し、段差や仕切りなどの障害を取り除くこと

⁵ 抑制：急激に進もうとするものをおさえとめること。

⁶ 地場：その地方や地域。その地元（じもと）。

(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

交通施設の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

ア) 交通体系の計画の方針

広域交通網

近年、庄内地域における高速交通は、庄内空港、東北横断自動車道酒田線（山形自動車道）や日本海沿岸東北自動車道など高速交通体系の整備が進んでおり、他圏域との移動時間の短縮が図られるなど着実に利便性が向上しています。

三川都市計画区域の広域交通網は、高速交通網の利便性向上を図るため、庄内空港、高速道路のインターチェンジへのアクセス⁷道路や、周辺都市との連絡道路となっている国県道の機能強化を推進します。

都市内交通網

三川都市計画区域における交通は、自動車交通が大部分を占めていますが、まとまりのある市街地形成を図るための検討が必要です。また、市街地内では特に狭い生活道路が多く、防災面での課題となっています。

都市内交通網については、自動車交通と路線バス等の公共交通機関、自転車等との適切な役割分担と連携を進めます。都市内道路の整備に際しては、住民や観光客へ配慮したバリアフリー化を進め、冬期間においても誰もが利用しやすい交通体系を整備します。

交通施設の整備の視点

道路の整備は、地域特性を活かしたまちづくりの観点や、社会的変化、これからの道づくりの考え方のほか、今後の実現性など現状に即し、次の点に考慮して進めます。

関係する他の計画との整合性⁸

都市構造・土地利用との整合性

道路機能の明確化

地域住民の生活環境に与える影響

自然環境に与える影響

また、次の点に配慮して進めます。

歴史的な街並みへの配慮

歩行者・自転車への配慮

賑わいとゆとりある歩行空間の確保

冬期の安全な歩行空間の確保

公共機関や公園、歴史資源などのネットワークの確保

イ) 整備水準の目標

おおむね 20 年後の都市づくりの基本的な方向の実現に向けた、交通体系の整備水

⁷ アクセス：目的地に接近すること。

⁸ 整合性：ぴったり合っていること。また、きちんと合わせること。

準の目標を、次のとおりとします。

広域交通網については、国道7号をはじめ周辺都市との連絡道路となっている国県道の整備を推進します。

都市内交通網については、骨格となる都市計画道路の整備を進め、早期完了を目指します。

2) 主要な施設の配置の方針

ア) 道路

上記1)で述べた計画の方針に基づき、都市計画道路を次のとおり配置します。

イ) 主要幹線道路

高速交通体系との連絡性を高め、広域的な地域間連携を図る道路として、

(都)三川酒田線(国道7号三川バイパス)
(都)押切新田猪子線((主)余目加茂線、(主)庄内空港立川線)

を位置づけます。

市街地の骨格を形成する道路として、

(都)青山三本木押切線((一)東沼長沼余目線)

を位置づけます。

3) 主要な施設の整備目標

おおむね今後10年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

区分	名称	整備区間
主要幹線道路	(都)青山三本木押切線((一)東沼長沼余目線)	青山～横山

下水道及び河川の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

イ) 下水道

下水道の整備を計画的に進めます

西部地区(東郷)においては農業集落排水事業により下水道整備を完了したことから、東部地区(押切地区・横山地区)の未整備区域において引き続き公共下水道事業を進めるとともに、説明会の開催など広報活動により水洗化率の向上を推進します。

今後は、下水道事業(汚水)早期完了を目指すとともに内水排除に支障をきたしている地域の雨水排水整備を積極的に推進します。

) 河川

河川の防災性を高める河川改修を図るとともに、自然にふれあえる水辺空間の整備を推進します

三川都市計画区域には、赤川、青龍寺川が流れていますが、これらの河川では増水時に住宅地や農地が浸水する内水被害がしばしば発生しており、こうした被害の軽減が必要となっています。また、都市内の貴重なオープンスペースとして、レクリエーション等の場として活用することが求められています。

このため、防災性の向上を目指して河川改修を引き続き推進するとともに、治水計画と連携しながら河川の環境に配慮したサイクリングロードや遊歩道等の整備を推進することにより、自然にふれる水辺空間の確保を図っていきます。

イ) 整備水準の目標

) 下水道

おおむね 20 年後の都市づくりの基本的な方向の実現に向けた、下水道の整備水準の目標を、次のとおりとします。

	平成 12 年	平成 32 年
公共下水道(汚水)整備率 ⁹	62.4%※1	100%

1：山形県の都市計画(資料編) 平成 13 年 3 月 31 日現在

また、雨水排水については、過去の浸水被害の状況や市街地開発の計画をふまえた整備を図ります。

) 河川

おおむね 20 年後の都市づくりの基本的な方向の実現に向けた、河川の整備水準の目標を、次のとおりとします。

豪雨時の河川氾濫による被害を未然に防止するため、赤川、青龍寺川の河川改修が未完了箇所を早期完了を目指します。

洪水時の避難、水防活動の円滑で効率的な実施に役立てるため、洪水ハザードマップの更なる周知に努めます。

市街地内を流れる赤川など住民に身近な河川においてサイクリングロード等の整備を目指します。

2) 主要な施設の整備目標

おおむね今後 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。

) 下水道

公共下水道事業

) 河川

赤川河川改修事業

⁹ 公共下水道(汚水)整備率：ここでは、(汚水処理区域面積)÷(都市計画決定面積)で求められる数字を整備率としている。

(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

主要な市街地開発事業の決定の方針

都市づくりの基本的な方向の実現に向けた、主要な市街地開発事業の決定の方針を、次のとおりとします。

土地区画整理事業等の導入により、計画的なまちづくりを進めます

三川都市計画区域では、国道7号沿道地区を中心に市街化が進んでいますが、用途地域が指定されておらず、明確な市街地の位置づけが無いまま道路や公園、公共公益施設の整備が進められ、非効率的な都市づくりを招いています。このため、役場周辺の都市基盤整備や新市街地の整備にあたっては、用途地域を指定したうえで土地区画整理事業等を導入し、道路や公園等の整備と一体で計画的なまちづくりを進めます。

既成市街地においては増加傾向にある空き地や空き家等の活用を検討し、空洞化の抑制とまとまりのある市街地の形成に努めます。

三川町では幅員の狭い道路があり、防災上の観点から、避難地の確保や見通しの良い道路を確保するための市街地開発事業を決定します。

(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

基本方針

1) 基本方針

三川都市計画区域の自然的な緑地は、既存集落の周辺に広がる農地が自然環境の骨格をなすものであると同時に、景観や都市防災の面で重要な役割を担っており、保全していくことが重要です。

また、赤川、藤島川、大山川等の河川や集落を取り囲む屋敷林については、優良な農地とともに、田園風景を構成する重要な要素であり、都市内の貴重なオープンスペースや緑地としても重要です。

一方、公園・緑地は、町民の憩いやレクリエーションの場として、また、快適で安全な生活環境を形成する上で重要な役割を果たすものであり、三川都市計画区域では、袖東公園（近隣公園）と対馬公園（街区公園）の2箇所が都市公園に指定されています。

優良な農地、河川、屋敷林等の自然的な緑地を積極的に保全・活用していくとともに、計画的に公園の整備を図っていくこととします。

2) 緑地の確保目標水準

おおむね20年後の都市づくりの基本的な方向の実現に向けた、緑地の確保目標水準を、次のとおりとします。

	平成12年	平成32年
都市計画地域人口一人当たりの 都市計画公園等面積※1	1.9㎡/人※2	20㎡/人以上

※1: 都市計画公園・緑地以外の公園(児童遊園、農村公園¹⁰等)を含みません。

※2: 山形県の都市計画(資料編) H13年3月31日現在

主要な緑地の配置の方針

緑地を大きく3つに分け、それぞれの特徴・目的に添った整備を進めます。

1) 環境保全・景観のための緑地

赤川の自然環境を保全し、水辺環境を活用した河川景観軸の形成を図ります。

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

町のイメージアップや観光振興策とも連携しながら、菜の花畑の保全を図っていきます。

既存集落については、生け垣化を推進し、三川らしい農村集落の景観の形成を図っていきます。

2) レクリエーションのための緑地

赤川の河川敷を活用し、サイクリングロードや遊歩道等の整備を図ります。

身近なレクリエーションの場となる公園については、農村公園の拡充等により確保を図っていきます。

3) 防災のための緑地

市街地内の避難地等となる公園や空地については、空き地等を活用しながら整備を推進します。

¹⁰ 農村公園：農村集落の中に住民のレクリエーションの場として建設される公園。

実現のための具体の都市計画制度の方針

1) 都市計画公園・緑地等の配置方針

都市計画公園及び緑地等の配置方針は次のとおりとします。

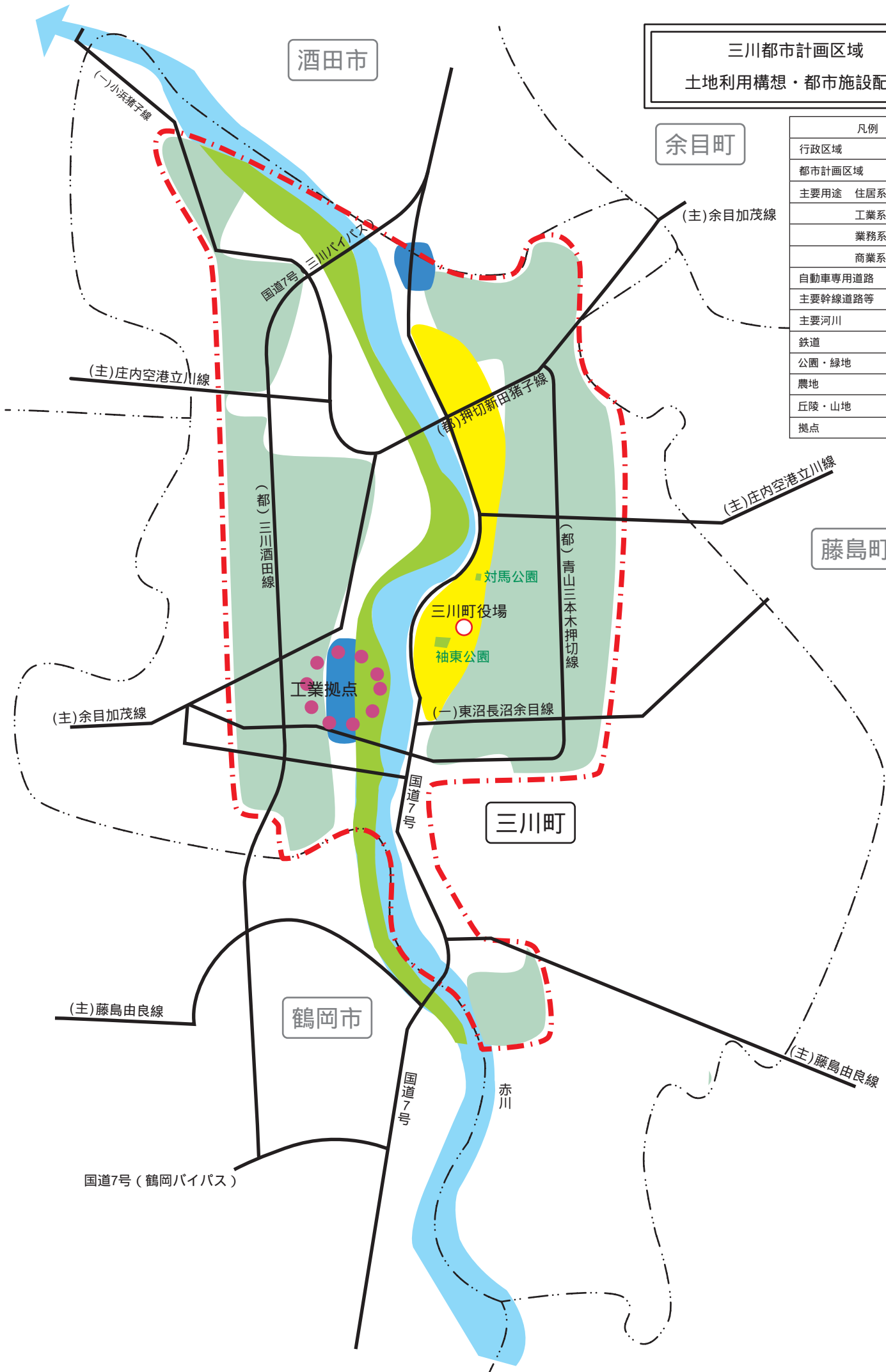
公園緑地等の種別	配置の方針
街区公園 ¹¹	対馬公園を街区公園に位置づけます。
近隣公園 ¹²	袖東公園を近隣公園に位置づけます。

¹¹ 街区公園：主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園

¹² 近隣公園：主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園

三川都市計画区域
土地利用構想・都市施設配置

凡例	
行政区	- - -
都市計画区域	—+—
主要用途 住居系	■
工業系	■
業務系	■
商業系	■
自動車専用道路	—+—
主要幹線道路等	—
主要河川	—
鉄道	—+—
公園・緑地	■
農地	■
丘陵・山地	■
拠点	●



酒田市

余目町

藤島町

三川町

鶴岡市

(一)小浜猪子線

(主)余目加茂線

(主)庄内空港立川線

(都)押切新田猪子線

(主)庄内空港立川線

(都)三川酒田線

(都)青山三本木押切線

(主)余目加茂線

(一)東沼長沼余目線

工業拠点

三川町役場

袖東公園

対馬公園

(主)藤島由良線

(主)藤島由良線

国道7号(鶴岡バイパス)

国道7号

赤川