

第4次大江町都市計画マスタープラン

2025 ▶ 2044

だから、住んでみたい。

だから、暮らしつづけたい。

～豊かで彩りある「おおえぐらし」を目指して～

令和7年3月

大 江 町

目 次

はじめに.....	1
1 計画の背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ	2
3 目標年次と対象地域.....	3
第1章 都市の現況と課題.....	4
1-1 都市の現況.....	4
1-2 上位・関連計画.....	27
1-3 まちづくりの振り返り.....	32
1-4 都市の課題.....	34
第2章 将来目標.....	36
2-1 まちづくりの将来像.....	36
2-2 人口の将来目標.....	38
2-3 まちの将来構造.....	39
第3章 全体構想.....	41
3-1 土地利用の方針.....	42
3-2 都市施設の方針.....	44
3-3 都市環境、景観形成等の方針.....	46
3-4 住宅、宅地供給の方針	48
3-5 防災まちづくりの方針	49
3-6 全体構想図	50
第4章 地域別構想.....	51
4-1 左沢地域	52
4-2 本郷地域	60
4-3 藤田地域	66
4-4 小見地域	71
4-5 富沢地域	75
第5章 計画の実現に向けて.....	79
5-1 実現化方策	79
5-2 法定都市計画の見直し	80
5-3 関連計画及び事業との連携.....	81



第4次大江町都市計画マスタープラン
2025 ▶ 2044

はじめに

はじめに

1 計画の背景と目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、都市整備分野を中心に、概ね 20 年後を見据えたまちづくりの方向性を示します。

大江町（以下、「本町」という。）において、平成 27（2015）年度に見直しを行った「第 3 次大江都市計画マスタープラン」は、令和 6（2024）年度に目標年次を迎えました。計画期間中において、人口減少と少子高齢化の進行、気候変動による災害の激甚化・頻発化、新型コロナウイルスをきっかけとした新しい生活様式への対応、デジタル化の推進など、本町を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。これらの変化へ柔軟に対応するとともに、SDGs（持続可能な開発目標）を念頭に置き、持続可能なまちづくりを目指すことが求められます。

このような状況を踏まえ、まちの将来像を明確にし、都市計画に関連する分野において実効性の高い施策を示すため、「第 4 次大江町都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）」を策定しました。



提供：地域振興課

2 計画の位置づけ

本計画は、山形県が定める「都市計画区域マスタープラン」に即します。そのほか、本町の最上位計画として位置づけられる「第10次大江町総合計画」、将来的な人口推計と、人口問題に対する対策を示した「第2期大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略」・「大江町人口ビジョン」に即し、まちの将来の姿や具体的な整備方針を定めます。

本計画に基づき、土地利用の規制・誘導や、道路・公園をはじめとした都市施設などに関する個別計画を決定していきます。

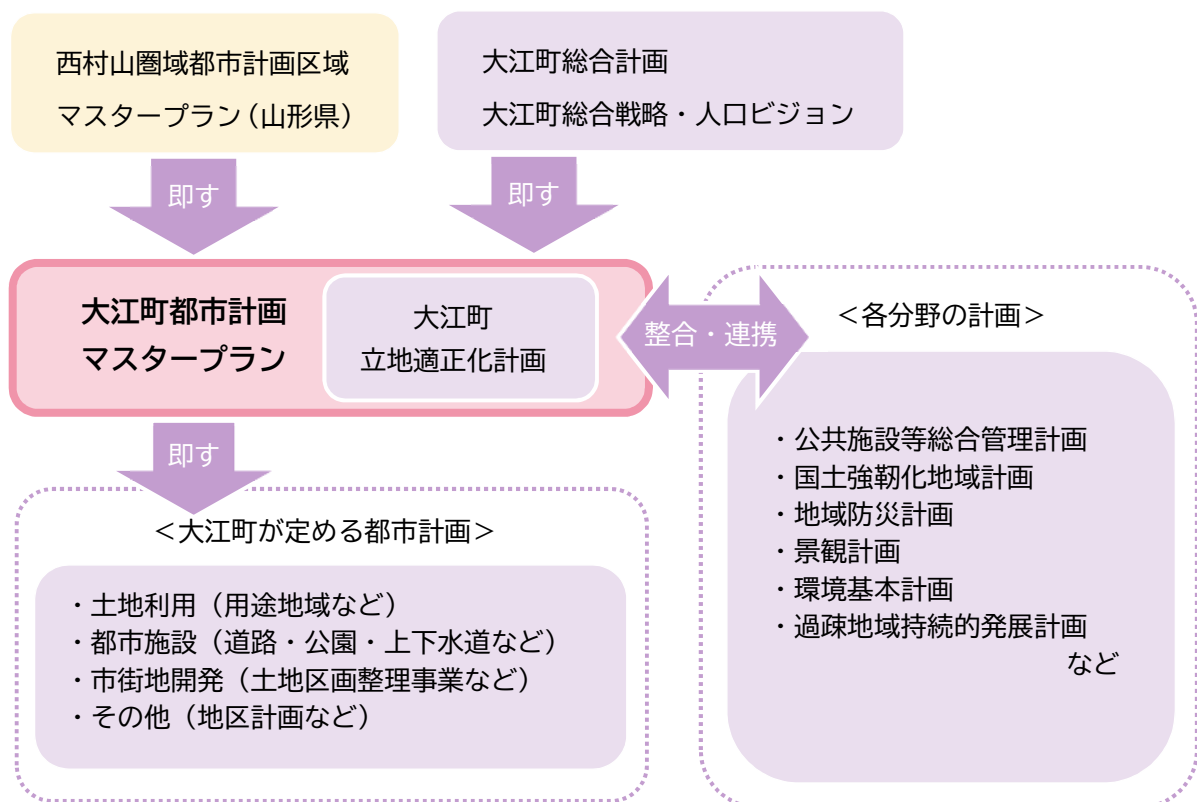


図. 都市計画マスタープランの位置づけ

なお、「大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略」・「大江町人口ビジョン」は、令和6（2024）年度末に改訂予定となっており、本計画は改定後の総合戦略、人口ビジョンの内容に即するものとします。

3 目標年次と対象地域

本計画の計画期間は、令和 7（2025）年度を初年度とし、令和 26（2044）年度を目標年度とする 20 年間とします。なお、本計画の期間中に社会情勢が大きく変化した場合や、関連する重要な計画の策定・見直しが行われた場合は、必要に応じて見直しを図り、まちづくりの指針としての役割を維持していきます。

原則として、都市計画マスタープランの対象区域は都市計画区域内となりますが、都市計画区域の指定がない地域においても、防災を踏まえた都市整備や自然環境の維持に関する指針を示すことが求められます。一体的なまちづくりを推進するためには、都市計画区域の指定の有無に関わらず、まちの全域をとらえた広い視点で取り組むことが重要です。

本町に関わるすべての人が安全で快適に過ごせるよう、本計画の対象区域について都市計画区域内外を含む行政区域全域と定め、まち全体で将来像の実現に向けて取り組むこととします。

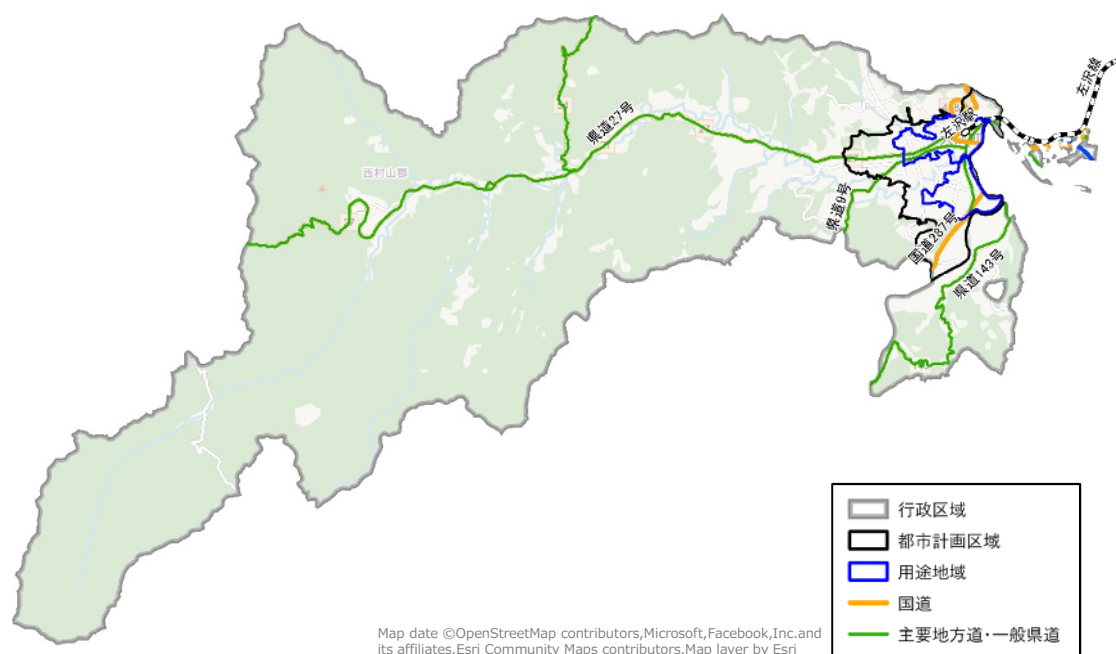


図. 計画の対象区域（本町全域）



第4次大江町都市計画マスタープラン
2025 ▶ 2044

第1章 都市の現況と課題

第1章 都市の現況と課題

1-1 都市の現況

(1) まちの変遷と市街地

本町は、昭和 34（1959）年 8 月 20 日に、左沢町と漆川村が合併して誕生しました。町名である「大江町」は、町誕生当時の安孫子藤吉山形県知事により、「百川 衆沢 尽く一大江に帰する」の意に由来して命名されました。置賜の地を潤してきた最上川が、山里の多くの川や沢の水を集め、この地に至って大きく屈曲し、初めて大江（＝大きな川）の景観を見せることから、最上川のようにまちのいく久しい悠久の発展を願って名付けられたものです。

本町は、山形県のほぼ中央部、山形盆地の西部に位置しており、東に蔵王連峰、西に朝日連峰、北に月山を望み、雄大な自然に囲まれています。地形は、朝日山系を水源とする月布川沿いに、東西 24km、南北 16km と東西に細長く伸びた形となっています。町の西部は、朝日山系の高峰大朝日岳（1,870m）、小朝日岳（1,647m）などの高山群に囲まれており、起伏の激しい山岳地帯となっています。東へ向かうに従って標高が低くなり、集落のほか、樹園地、田、畑などの農用地が広がっています。

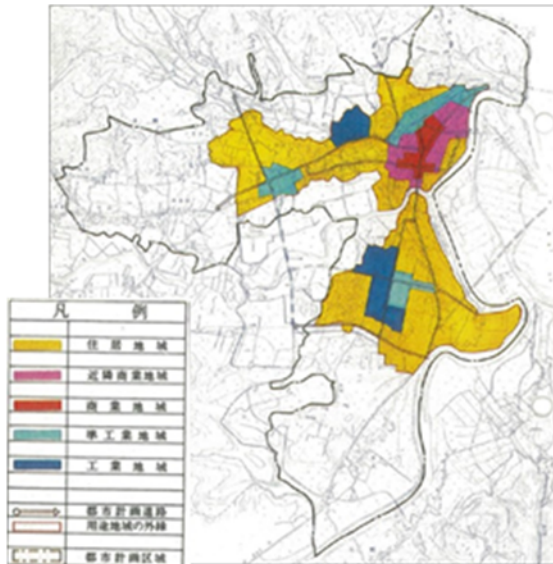
本町の東端、最上川と月布川との合流点に、まちの中心市街地となる左沢（あてらざわ）地域が位置しています。左沢地域は、その街並みと最上川舟運で栄えた歴史が評価され、平成 25（2013）年 3 月に国の「重要文化的景観」に選定されました。

周辺市町村とのアクセスについては、JR 左沢線の始発駅である左沢駅があり、国道 458 号と国道 287 号が町内を縦断しています。他県へのアクセスは、山形自動車道寒河江インターチェンジまで車で約 10 分、山形空港まで約 20 分となっています。



提供：地域振興課

本町は、昭和 11（1936）年に都市計画区域を決定しました。その後、用途地域は県内で最も遅く、昭和 58（1983）年に 232ha が決定されました。現在までに、住居系用途地域が 46ha 増加して 67%から 71%を占めるようになり、用途地域種別の細分化などの変更を行い、282ha が用途地域として指定されています。

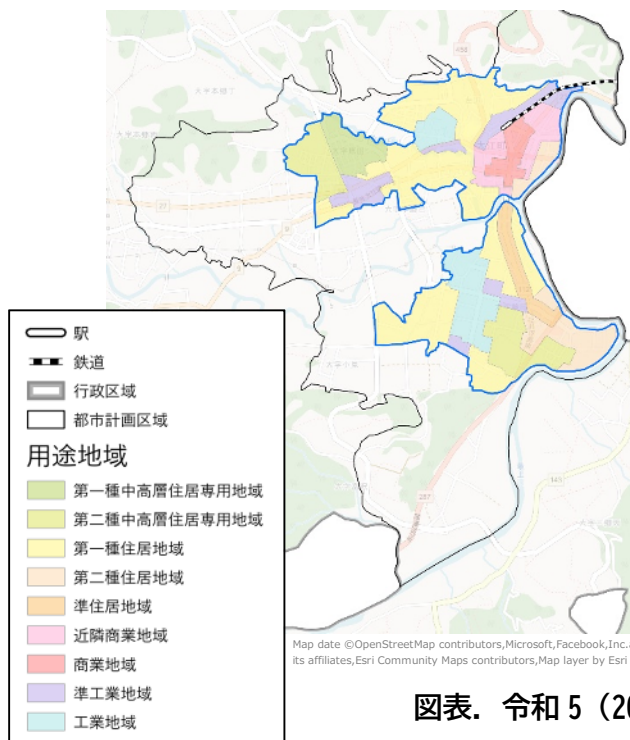


昭和58年

種 別	面積 (ha)	構成比
—	—	—
用途地域	232	—
住居地域	156	住居系用途 156ha、67%
近隣商業地域	18	商業系用途 26ha、11%
商業地域	8	
準工業地域	29	工業系用途 50ha、22%
工業地域	21	

出典：大江町立地適正化計画より作成

図表. 昭和 58（1983）年の用途地域



令和5年

種 別	面積 (ha)	構成比
都市計画区域	785.0	—
用途地域	282.0	—
第一種中高層住居専用地域	13.9	住居系用途 201.4ha、71%
第二種中高層住居専用地域	34.6	
第一種住居地域	113.9	
第二種住居地域	25.9	
準住居地域	13.1	
近隣商業地域	17.0	商業系用途 27.0ha、10%
商業地域	10.0	
準工業地域	25.8	工業系用途 53.6ha、19%
工業地域	27.8	

出典：令和 5 年度都市計画現況調査

図表. 令和 5（2023）年の用途地域

(2) 人口動向

1) 人口の推移

本町の総人口は、昭和 60 (1985) 年以降減少が続き、令和 2 (2020) 年には 7,646 人となっています。これは、昭和 60 年の総人口 (11,061 人) と比較すると、令和 2 年には約 7 割まで人口が減少したこととなります。

年齢階層別の人口は、年少人口の減少と老年人口の増加により、少子高齢化が進行しています。本町における令和 2 年の老年人口割合 (高齢化率) は 39.7% となり、山形県の高齢化率 33.7% (令和 2 年国勢調査) よりも高くなっています。

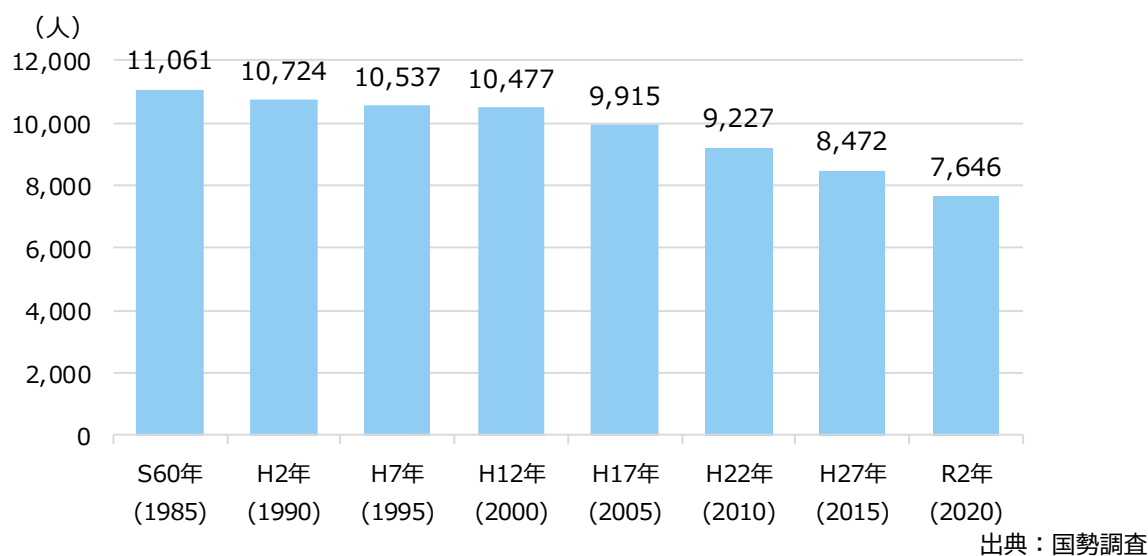


図. 総人口の推移

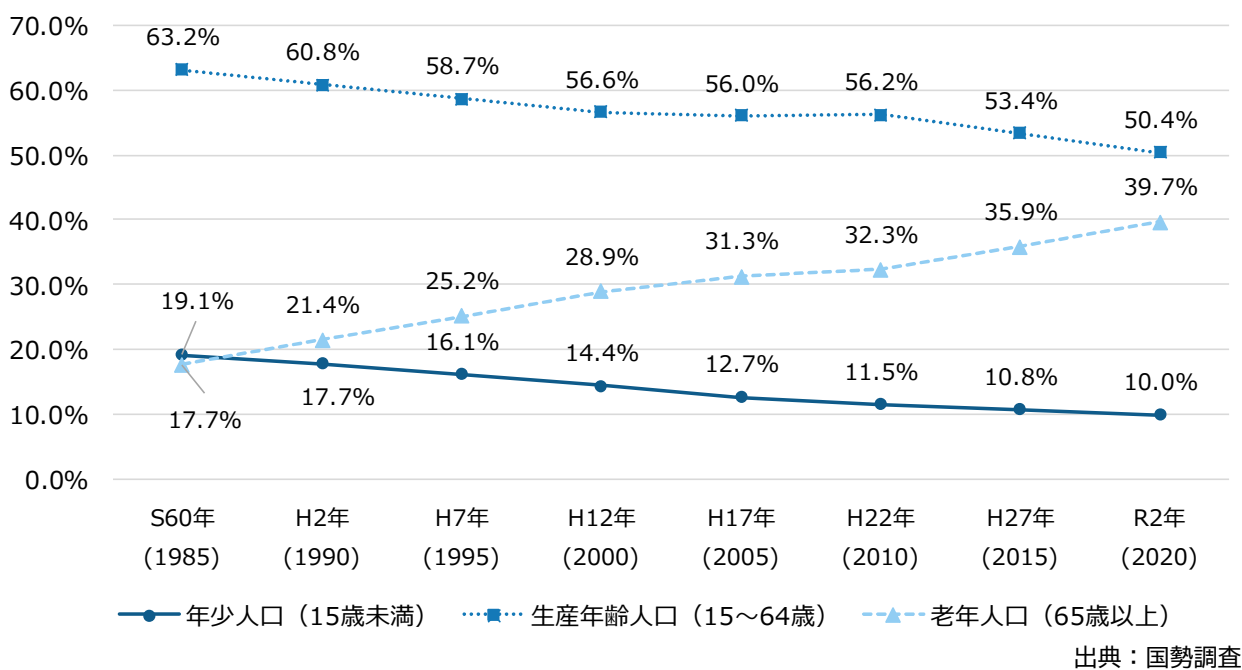
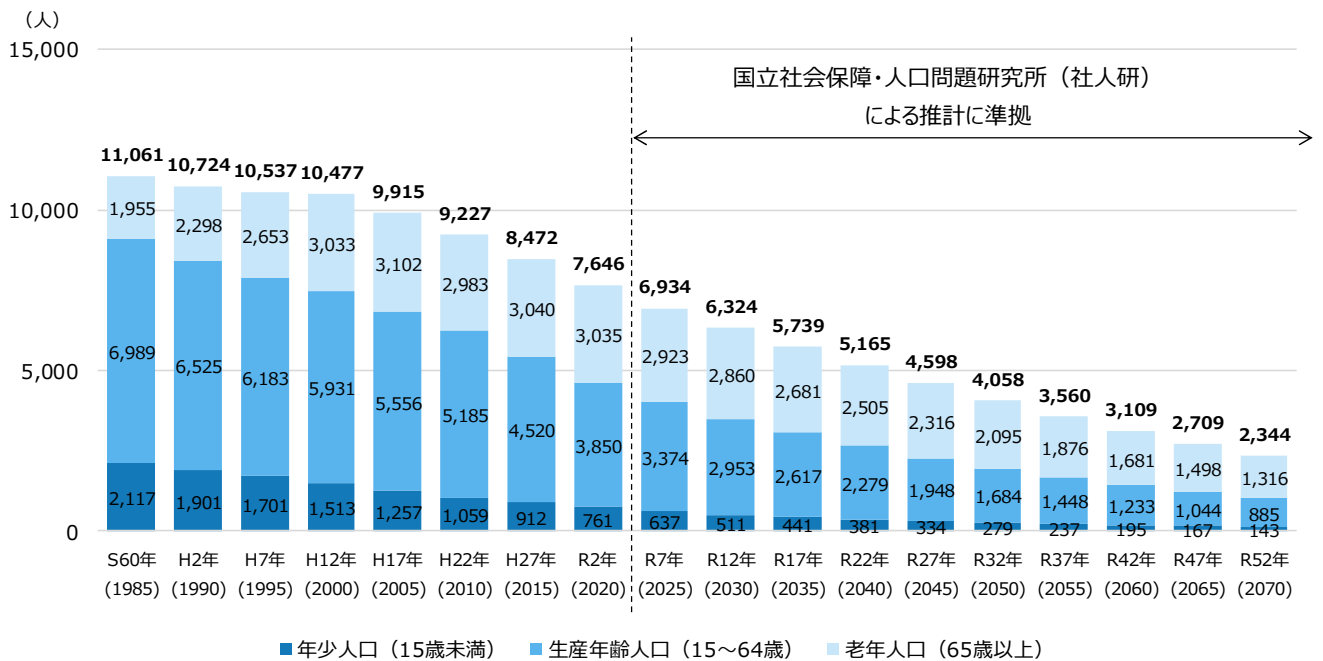


図. 年齢階層別の人口推移

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）では、現在の少子高齢化の状況が継続すると仮定し、将来における人口推計を行っています。推計によると、令和 2（2020）年に 7,646 人だった本町の総人口は、令和 52（2070）年に 2,344 人まで減少するとされています。令和 2 年から令和 52 年までの減少率としては、約 3 割まで人口が減少することとなります。

年齢階層別の将来人口は、年少人口・生産年齢人口のどちらも継続して減少傾向となります。老年人口は、平成 27（2015）年まで増加傾向にありましたが、令和 2 年から減少しており、以降も減少傾向が続いていくものと予測されています。



出典：実績値は国勢調査

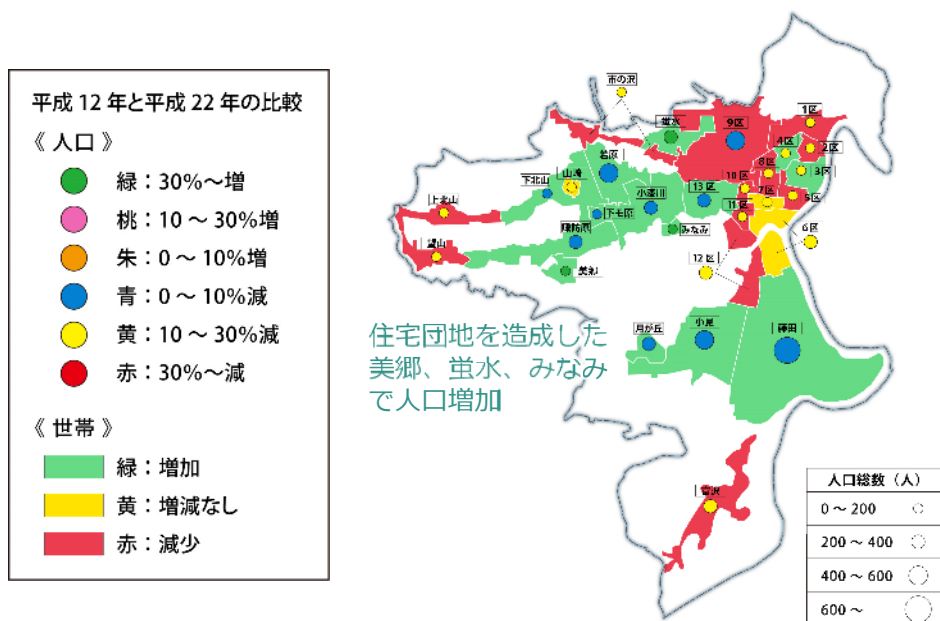
推計値は国立社会保障・人口問題研究所（社人研）令和 5 年公表版

図. 将来人口推計

2) 行政区別人口

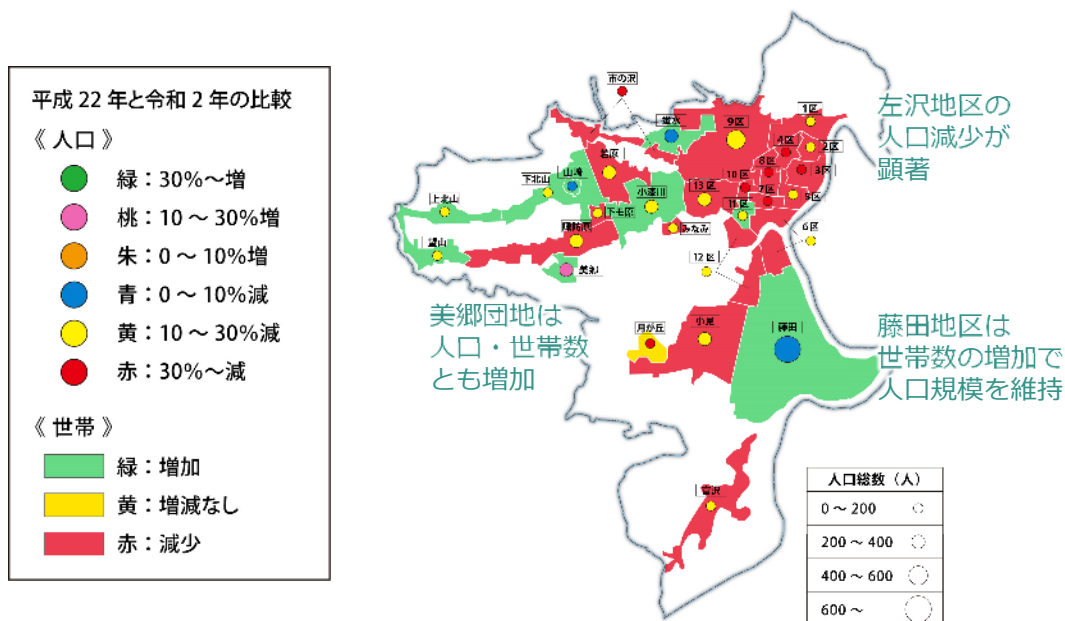
都市計画区域内の行政区において、人口・世帯数の増減を示します。平成 12 (2000) 年から平成 22 (2010) 年にかけては、大半の行政区で人口が減少する中、新たに住宅団地を造成した 3 つの行政区で人口が増加しています。

平成 22 (2010) 年から令和 2 (2020) 年にかけては、人口の減少率が大きくなり、10 年間で人口が 10%～30%減少した行政区のほか、30%以上減少した行政区も複数みられます。



出典：大江町立地適正化計画（第 3 次大江都市計画マスタープランより作成）

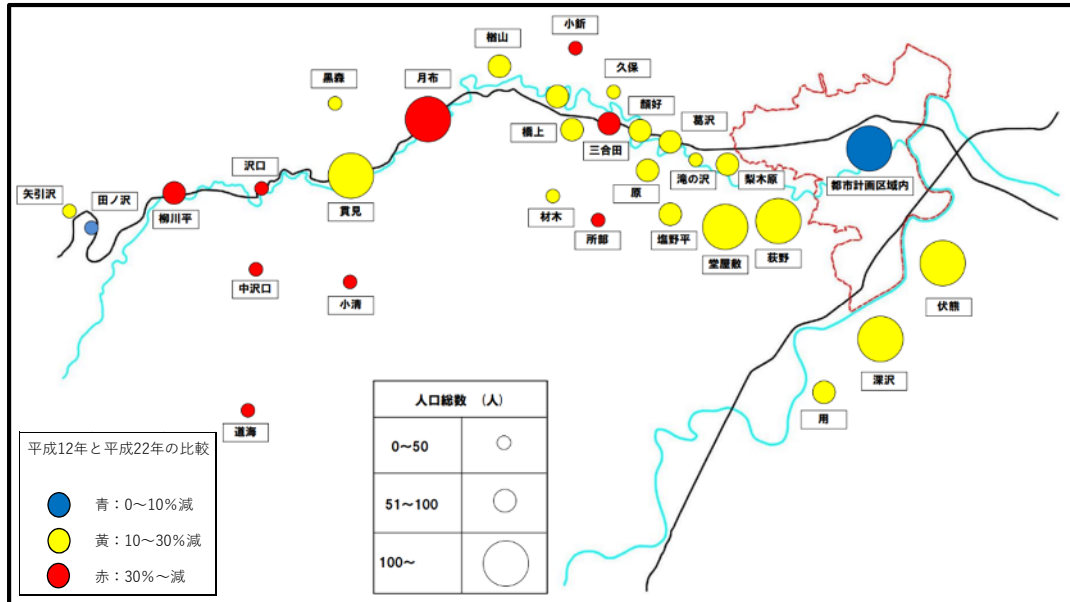
図. 都市計画区域内行政区別人口増減比較図（平成 12 年→平成 22 年の変化）



出典：大江町立地適正化計画（10 月 1 日時点人口 住民基本台帳・世帯数調べ）

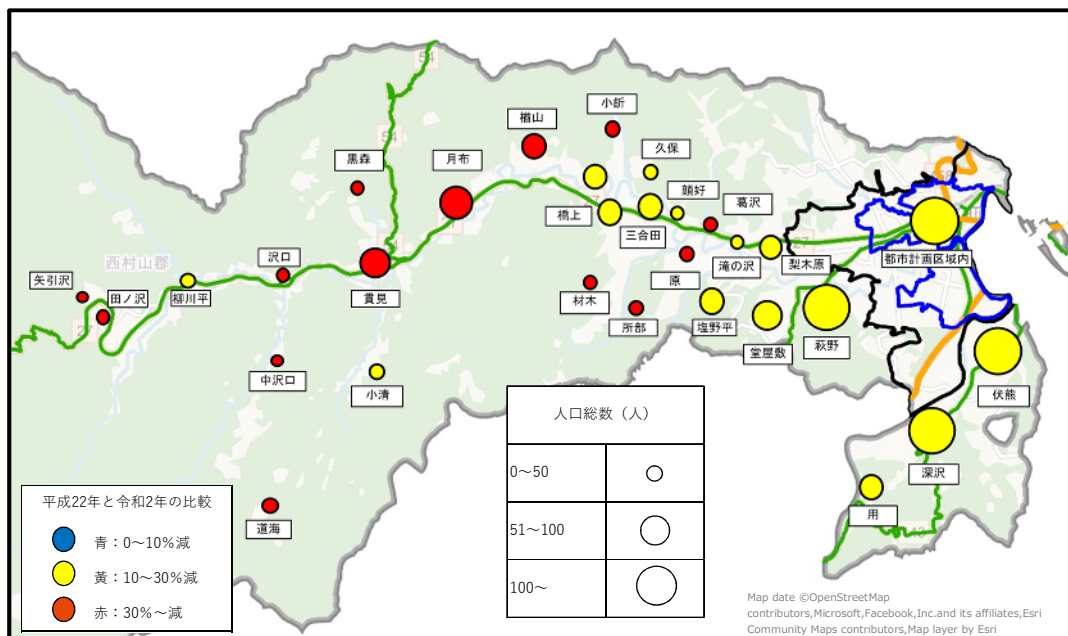
図. 都市計画区域内行政区別人口増減比較図（平成 22 年→令和 2 年の変化）

まち全体における行政区において、人口の増減を示します。平成 22(2010)年から令和 2(2020)年にかけては、すべての行政区において人口が 10%以上減少しています。人口規模も縮小の傾向にあり、特に中山間地においては減少率が 30%を超える行政区も多くなっています。



出典：第3次大江都市計画マスタープラン

図. 行政区別人口増減比較図（平成 12 年→平成 22 年の変化）



出典：10月1日時点人口 住民基本台帳より作成

図. 行政区別人口増減比較図（平成 22 年→令和 2 年の変化）

(3) 土地利用・都市基盤

1) 土地利用

令和 3（2021）年における土地利用の状況は、まちの東側に建物用地が多くみられ、その周辺に田や農用地が広がっています。まちの西側は森林となり、河川沿いに建物用地や田・農用地がみられます。昭和 51（1976）年から比較すると、まちの東側における建物用地の増加が顕著にみられます。

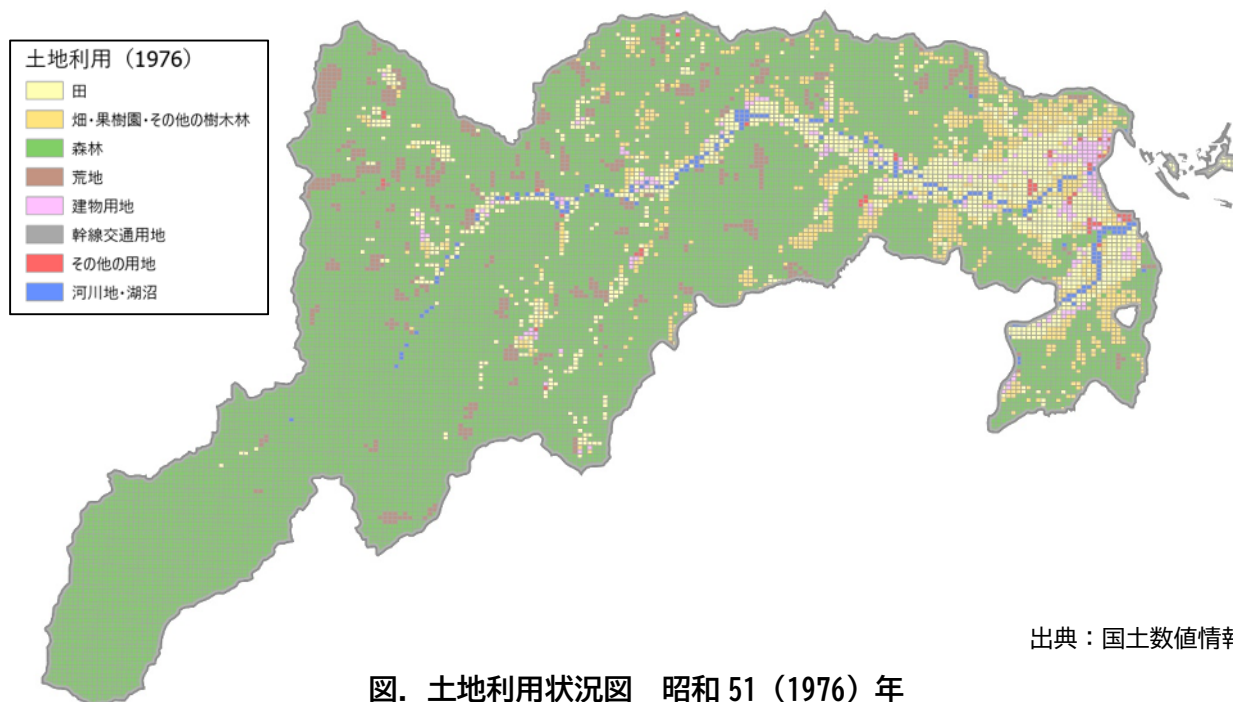


図. 土地利用状況図 昭和 51（1976）年

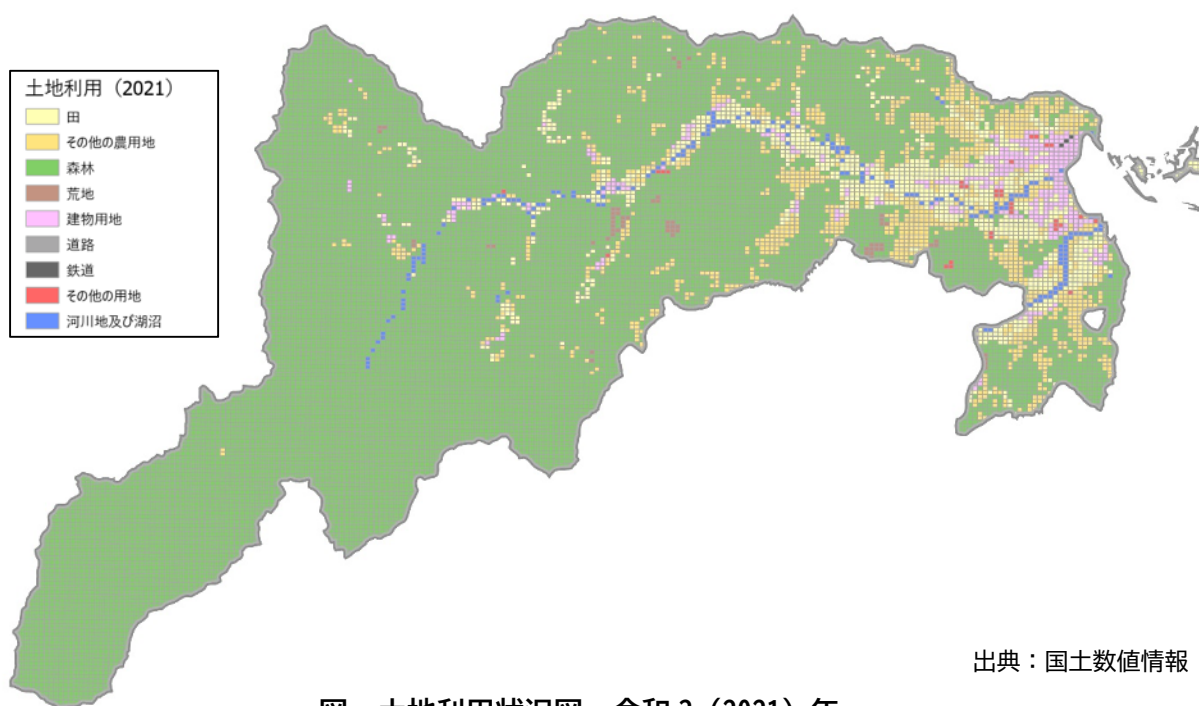
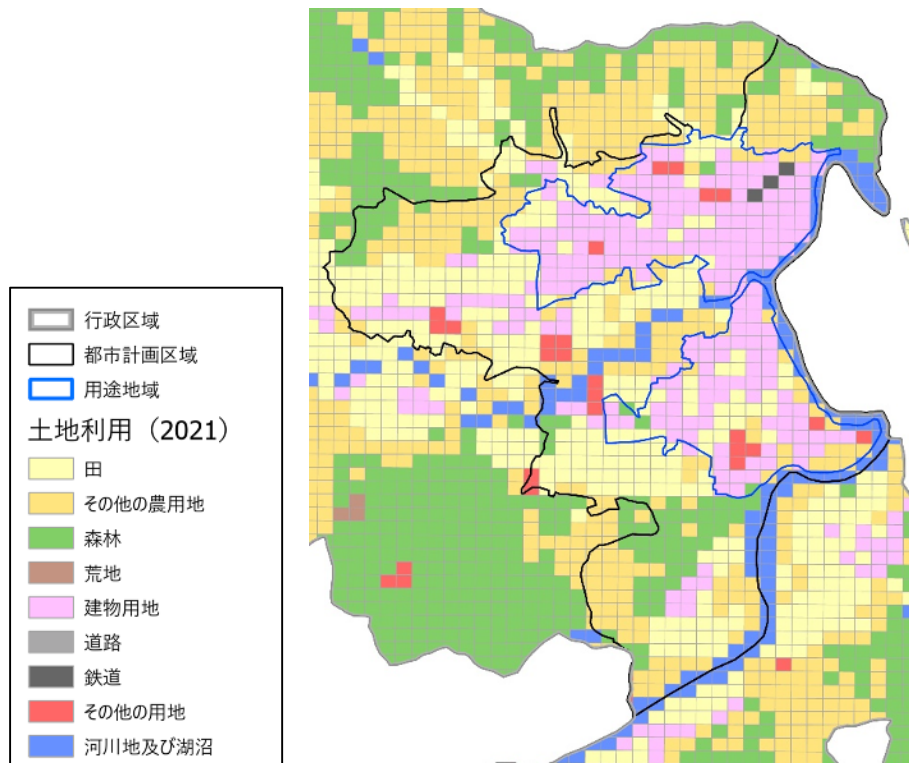


図. 土地利用状況図 令和 3（2021）年

用途地域内における土地利用は、ほとんどが建物用地となっていますが、田やその他の農用地、その他の用地もみられます。また、用途地域外においても、美郷団地周辺や既存集落など、建物用地の分布がみられます。



出典：国土数値情報

図. 用途地域周辺における土地利用状況図 令和3(2021)年

2) 開発の動向

①住宅団地・工業団地

昭和 49（1974）年以降、用途地域内において住宅団地の造成が行われています。用途地域外においては、平成 18（2006）～20（2008）年に、美郷団地の開発が行われました。令和元（2019）年までに、11 の住宅団地が整備されています。

令和 6（2024）年 8 月現在、用途地域内において、あおぞら団地内の 1 区画のみが分譲中となっています。

表. 住宅団地一覧

番号	団地名	区画数 (区画)	分譲開始 (年度)	分譲状況	番号	団地名	区画数 (区画)	分譲開始 (年度)	分譲状況
1	下モ原団地	32	S49	分譲完了	8	みなみ団地（分譲）	16	H13	分譲完了
2	山崎団地	30	S51			一戸建て（賃貸）	8	H13	
3	月が丘団地	54	S55			テラスハウス（賃貸）	12	H14	
4	柏陵団地	49	S61		9	美郷団地（分譲）	60	H18	
5	パークタウン	131	H3			集合住宅（賃貸）	12	H19	
6	前田団地	4	H5			一戸建て（賃貸）	8	H20	
7	蛍水団地	99	H10		10	藤田団地	21	H27	
					11	あおぞら団地	19	R1	分譲中

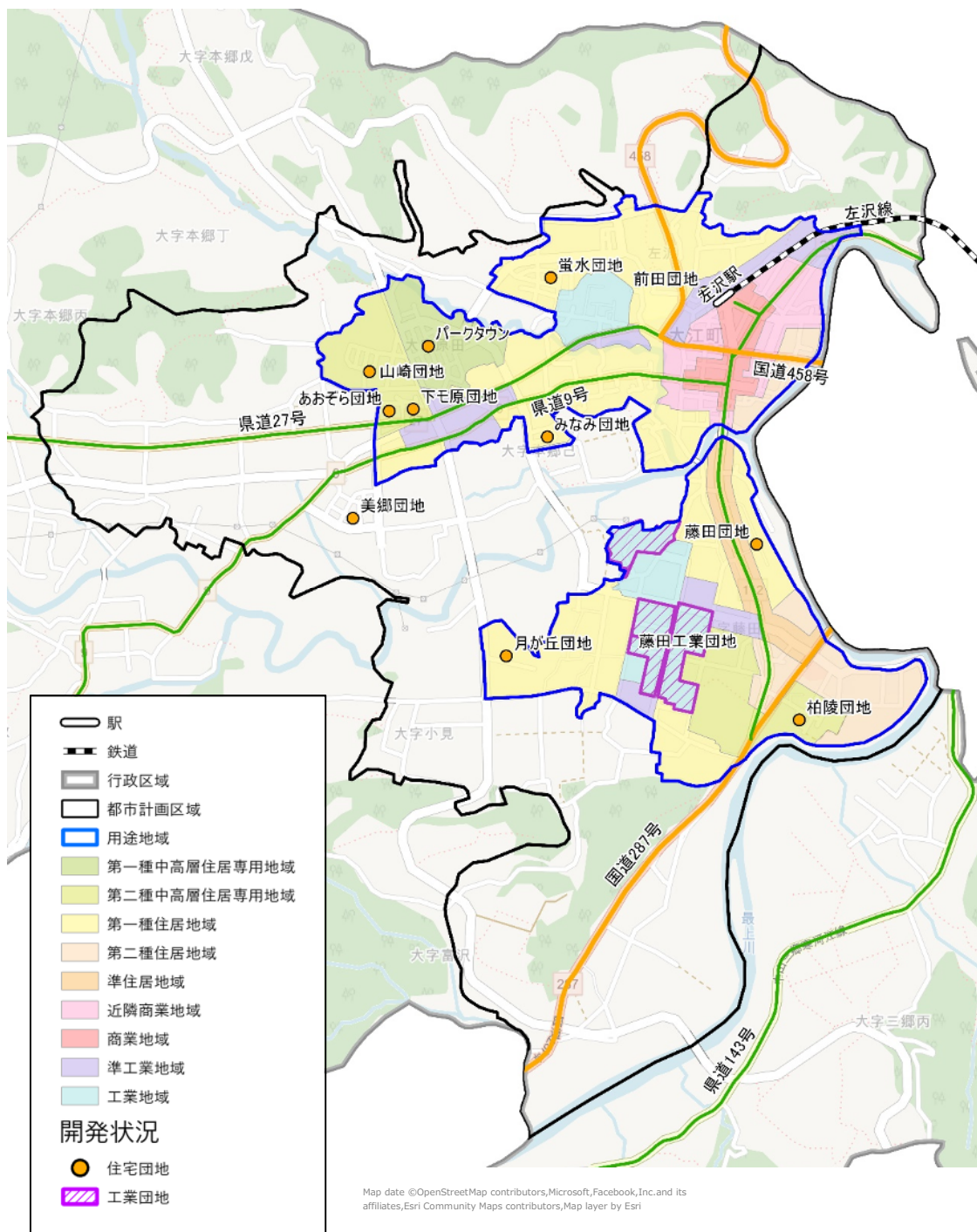
出典：大江町立地適正化計画

藤田工業団地には 6 つの企業が立地しています。

表. 藤田工業団地

図面 対象 番号	会社名・ 工場名	本社所在地	主要製品名		用地取得 時期 年 月	工場建設 時期 年 月	操業時期 年 月	備考
			業種	製品名				
A	(有)丸吉製作所	大江町大字藤田799-3	金属製品 製造業	店舗用装飾品 陳列棚ケース	平成4年3月	平成4年6月	平成4年7月	0.2ha
B	竹下製菓(株) 山形工場	神奈川県横浜市瀬谷区 御本町9279-69	その他の 製造業	医療・介護用品 包帯類	平成4年3月	平成5年11月	平成5年12月	0.4ha
C	(有)金山鉄工所	大江町大字藤田747	金属製品 製造業	鉄骨材加工	平成4年5月	平成5年2月	平成5年2月	0.2ha
D	須川工業(株) 山形工場	東京都足立区千住東 2-14-3	輸送用機械 器具製造業	ブレーキパーツ トランスミッション エンジンパーツ	平成6年8月 平成7年3月	平成6年8月	平成7年7月	0.6ha
E	(株)テクノオツカ	大江町大字藤田799-5	金属製品 製造業	工業用硬貨 クロムメッキ	平成6年9月 平成30年	平成8年3月	平成8年5月	0.5ha
F	(株)小堀製作所 大江工場	東京都大田区矢口 3丁目34-15	電気機械 器具製造業	プロジェクターレンズ 監視用カメラレンズ 等	平成30年	—	令和元年	1.8ha

出典：地域振興課

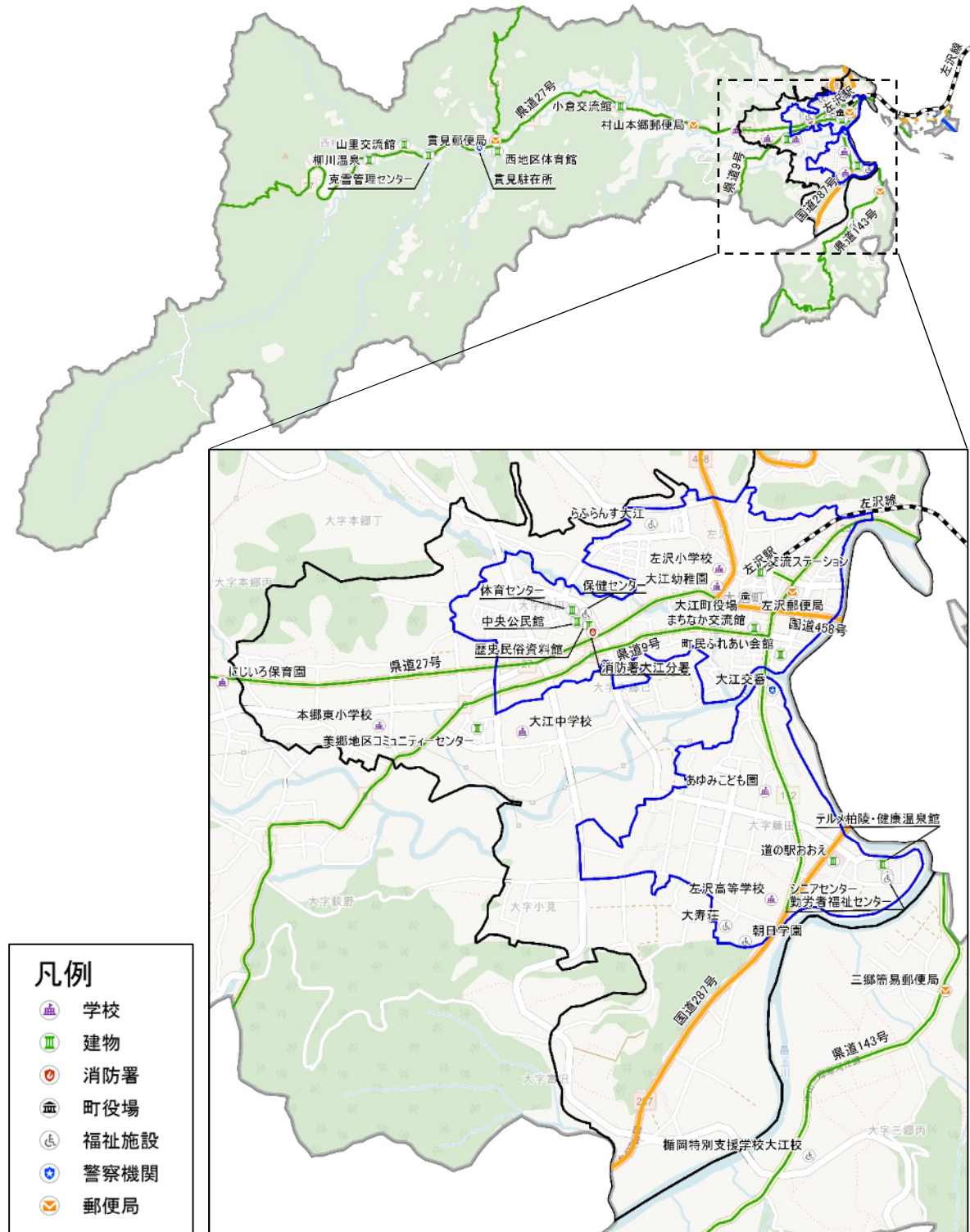


出典：建設水道課

図. 開発の状況（住宅団地・工業団地）

3) 公共公益施設

都市計画区域内においては、主に左沢駅の南側、テルメ柏陵健康温泉館周辺、中央公民館周辺を中心に公共公益施設が立地しています。都市計画区域外では、県道 27 号沿いに公共公益施設の立地がみられます。



出典：国土数値情報

図. 公共公益施設の位置図

4) 都市施設

①都市計画道路・駅前広場

都市計画道路は、9路線、計9,220mを都市計画決定しています。そのうち3路線が完了、4路線が整備中、2路線が未着手となっており、整備済み区間の合計は3,850mとなります。都市計画道路の整備率（改良済実延長の割合）は41.5%となっています。

駅前広場は、左沢駅（左沢駅藤田山線）に1箇所を都市計画決定しています。

表. 都市計画道路の整備状況

令和6年3月31日現在

街路 番号	路線名	代表 幅員 (m)	車線 数	計画 延長 (m)	改良済 実延長 (m)	整備率 (%)	最終決定 年月日
3・4・1	左沢駅藤田山線	16.0	2	2,000	360	18.0	H26.4.4
3・4・2	前田下モ原線	16.0	2	1,370	340	24.8	H26.4.4
3・4・4	小見藤田原線	18.0	2	1,100	1,100	100.0	H26.4.4
3・5・1	百目木前田通り線	12.0	2	690	690	100.0	H26.4.4
3・5・3	薬師堂裏山線	12.0	2	600	0	0.0	H26.4.4
3・5・4	藤田藤田山線	12.0	2	1,050	0	0.0	H26.4.4
3・5・5	藤田山小見線	12.0	2	1,150	420	36.5	H26.4.4
3・5・6	諏訪堂市野沢線	12.0	2	900	560	62.2	H26.4.4
3・6・1	左沢駅最上橋線	11.0	2	360	360	100.0	H26.4.4
幹線道路 計9路線				9,220	3,830	41.5	

出典：令和6年山形県の都市計画

表. 駅前広場一覧

令和6年3月31日現在

番号	駅名	街路 番号	路線名	駅前広場面積 (㎡)		乗降 乗客数 (人/日)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
				計画	供用			
1	左沢駅	3・4・1	左沢駅藤田山線	1,800	－	486	S43.9.17	－
駅前広場 計1箇所								

出典：令和6年山形県の都市計画

②都市計画公園

都市計画公園として、2箇所の街区公園について整備が完了しています。

都市公園として、7箇所の街区公園、2箇所の近隣公園について整備が完了しています。

表. 都市計画公園一覧

令和6年3月31日現在

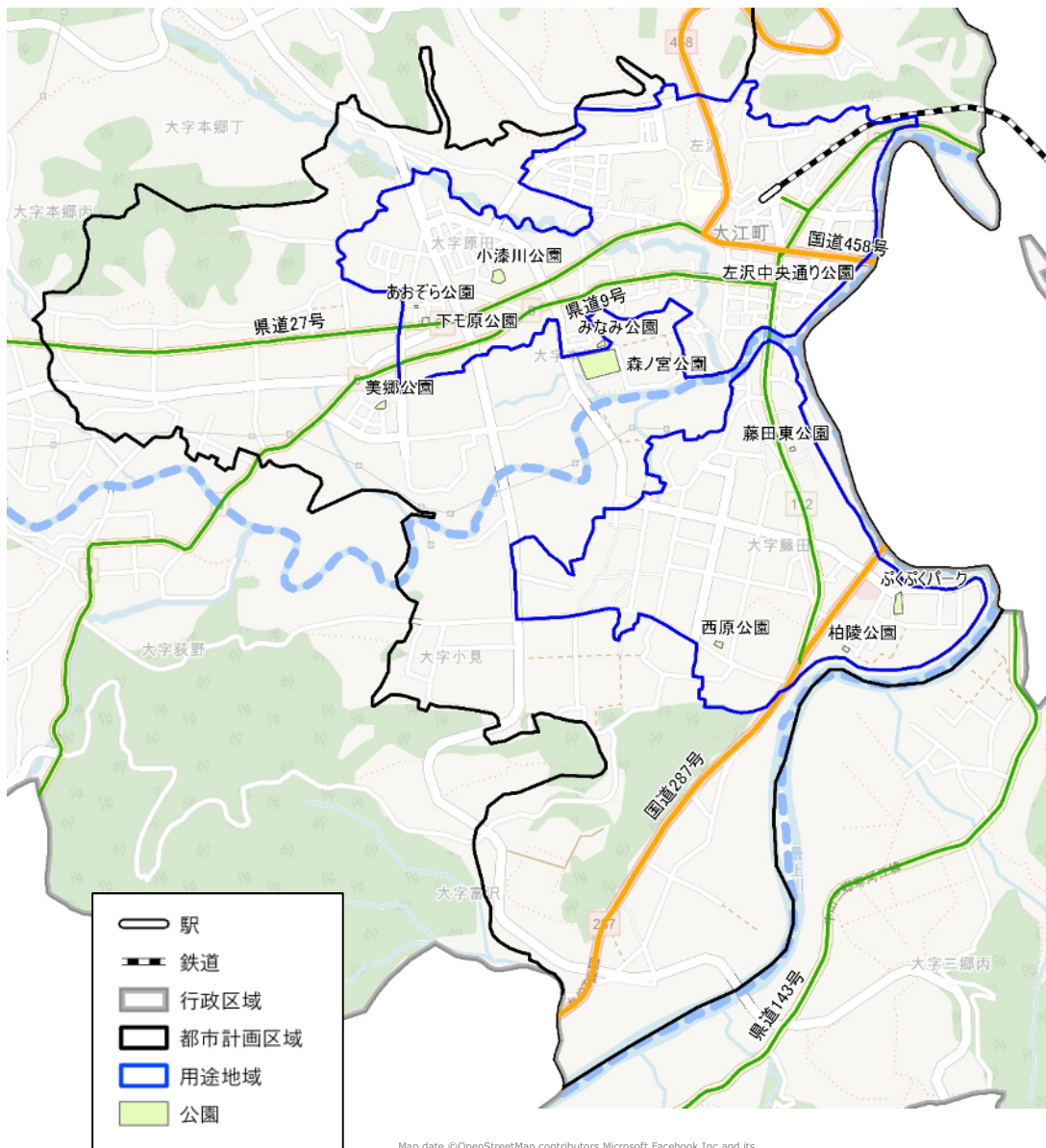
種別	番号	公園名	位置	当初決定 年月日	最終決定 年月日	都市決定 面積(ha)	開設済 面積(ha)
街区	2・2・1	小漆川公園	大江町大字本郷字原田	S58.9.1	－	0.18	0.18
街区	2・2・2	西原公園	大江町大字藤田字西原	S58.9.1	－	0.15	0.15
街区公園計 2箇所						0.33	0.33

出典：令和6年山形県の都市計画

表. 都市公園一覧

種別	公園名	位置	設置年月日	敷地面積 (ha)
街区	下モ原公園	大江町大字本郷丁	H19.4.1	0.04
街区	柏陵公園	大江町大字藤田	H19.4.1	0.08
街区	みなみ公園	大江町大字本郷己	H19.4.1	0.12
街区	美郷公園	大江町大字本郷丙	H19.4.1	0.11
近隣	森ノ宮公園	大江町大字本郷己	H21.4.1	1.32
街区	左沢中央通り公園	大江町大字左沢	H22.4.1	0.02
街区	藤田東公園	大江町大字藤田	H28.4.1	0.02
街区	あおぞら公園	大江町大字本郷丁	R2.4.1	0.03
近隣	ぷくぷくパーク	大江町大字藤田	R6.8.10	0.66
街区公園計 近隣公園計			7箇所 2箇所	2.40

出典：建設水道課



出典：建設水道課

図. 公園位置図

③公共下水道

公共下水道について、都市決定された汚水処理区域は 301ha、供用済みの区域は 168ha であり、整備率は 55.8%となっています。

表. 公共下水道の事業実績

下水道名	方式	計 画 決 定							供 用 済 み							整備率 (%)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
		汚水 処理 区域 (ha)	用途 地域		雨水 処理 区域 (ha)	下水 管渠 (m)	処理場		汚水 処理 区域 (ha)	用途 地域		雨水 処理 区域 (ha)	下水 管渠 (m)	処理場				
			内	外			箇所	面積 (㎡)		内	外			箇所	面積 (㎡)			
大江町 公共下水道	分流	301	265	36	275	140	1	8,600	168	152	16	0	140	1	8,600	55.8	H6.9.29	R4.11.10

出典：令和 6 年山形県の都市計画

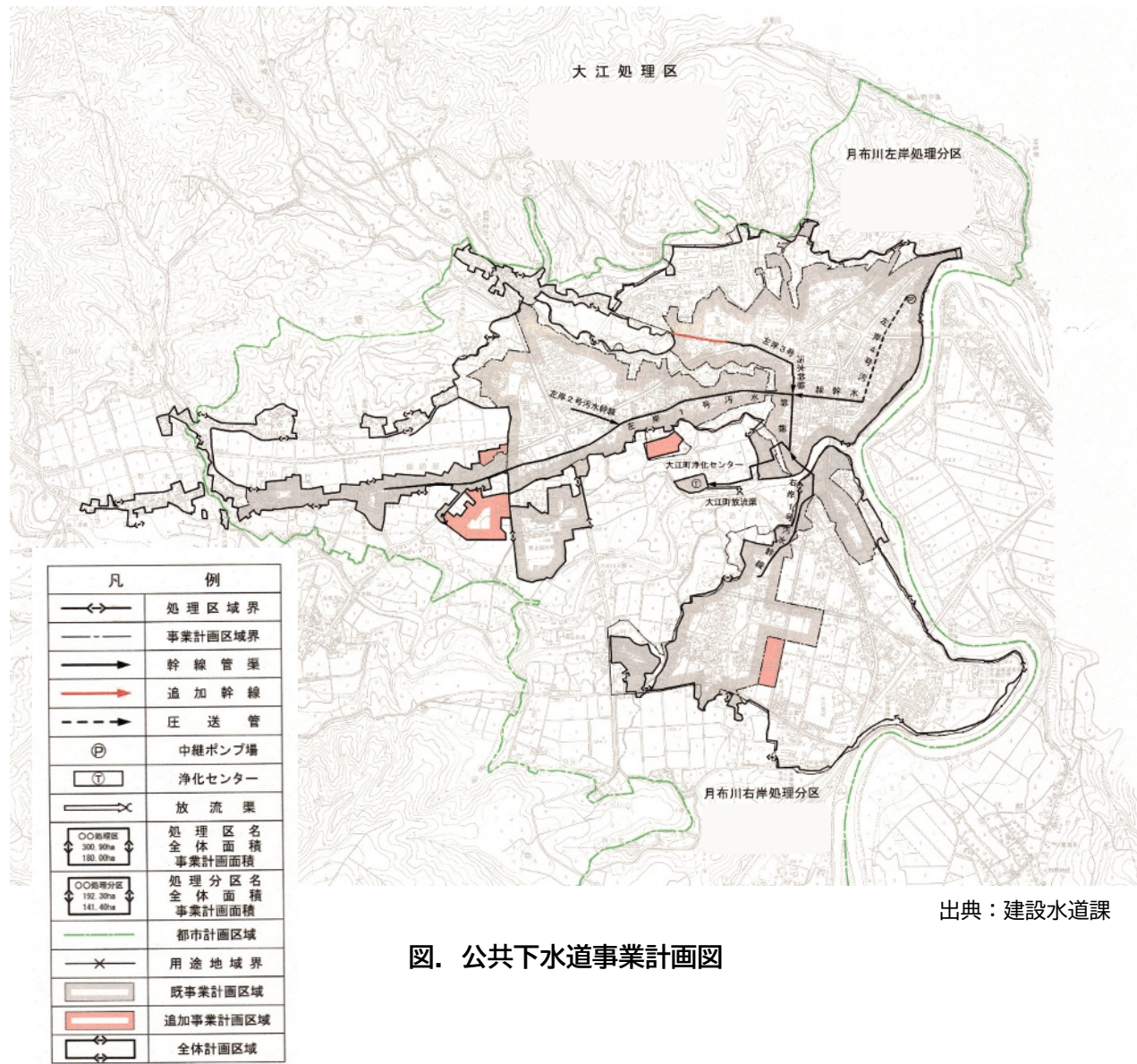
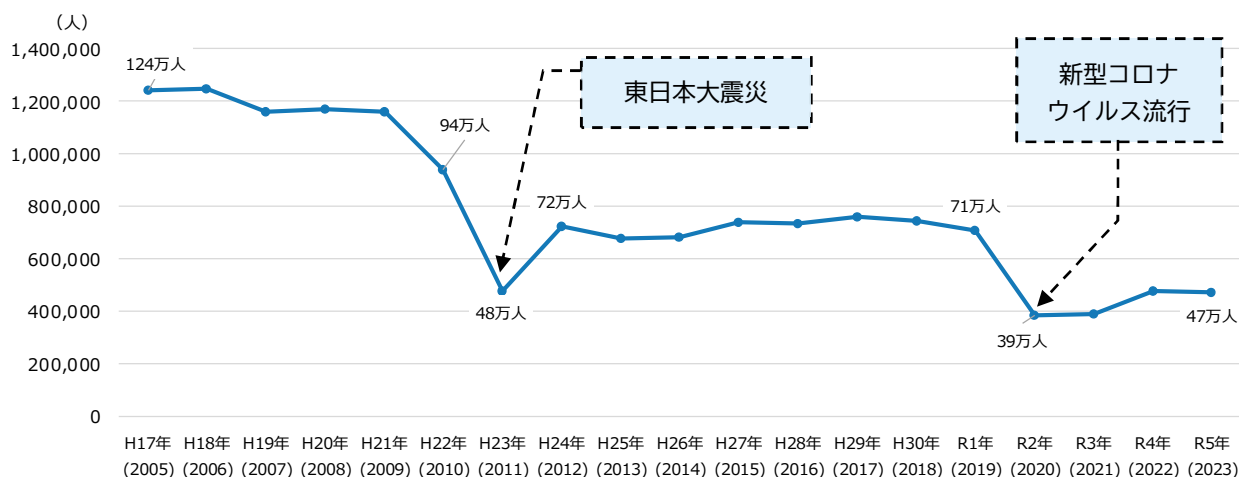


図. 公共下水道事業計画図

④地域資源

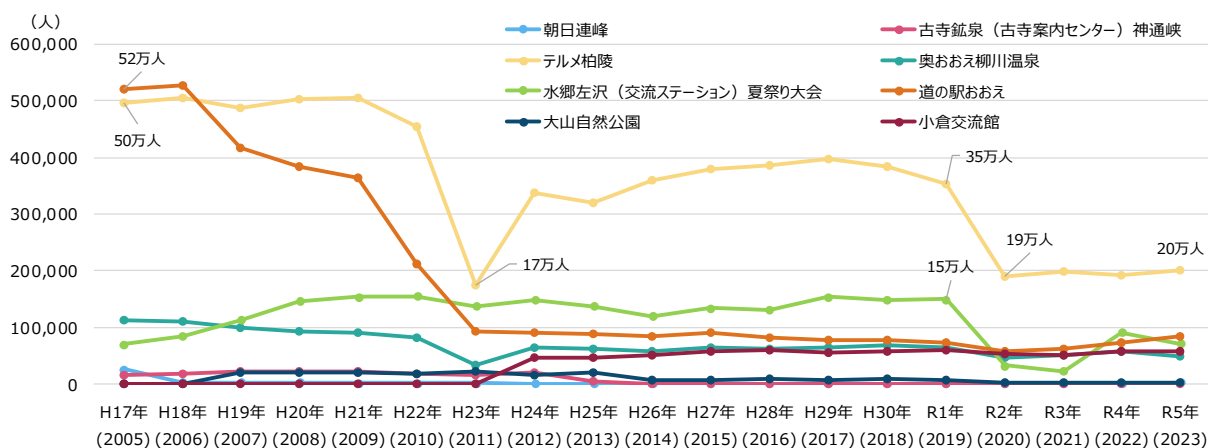
本町は、朝日連峰や最上川、月布川など、豊かな自然に囲まれた町です。平成 17（2005）年の観光客数は約 124 万人でしたが、その後に東日本大震災、新型コロナウイルスの流行を経て、令和 5（2023）年には約 47 万人となっています。

施設ごとにみると、観光客数が最も多い施設は「テルメ柏陵健康温泉館」で、令和 5 年の観光客数は 20 万人となっています。平成 10（1998）年に設置された「道の駅おおえ」は、令和 6（2024）年に再整備を行い、今後利用者の増加が期待されます。



出典：地域振興課

図. 観光客数の推移（全体）



出典：地域振興課

図. 観光客数の推移（施設ごと）

⑤産業・経済

本町の就労人口は減少傾向にあり、平成 2（1990）年では 5,735 人でしたが、令和 2（2020）年には 4,036 人となっています。第 1 次産業と第 2 次産業は、就労人口・割合ともに減少しており、令和 2 年の第 1 次産業人口は、平成 2 年と比較して半数以下となっています。第 3 次産業人口の割合は増加傾向にあり、平成 27（2015）年からは就労人口の 5 割を超えています。

農業産出額は、平成 26（2014）年から横ばいの傾向となっており、令和 2 年には約 23 億 9 千万円となっています。

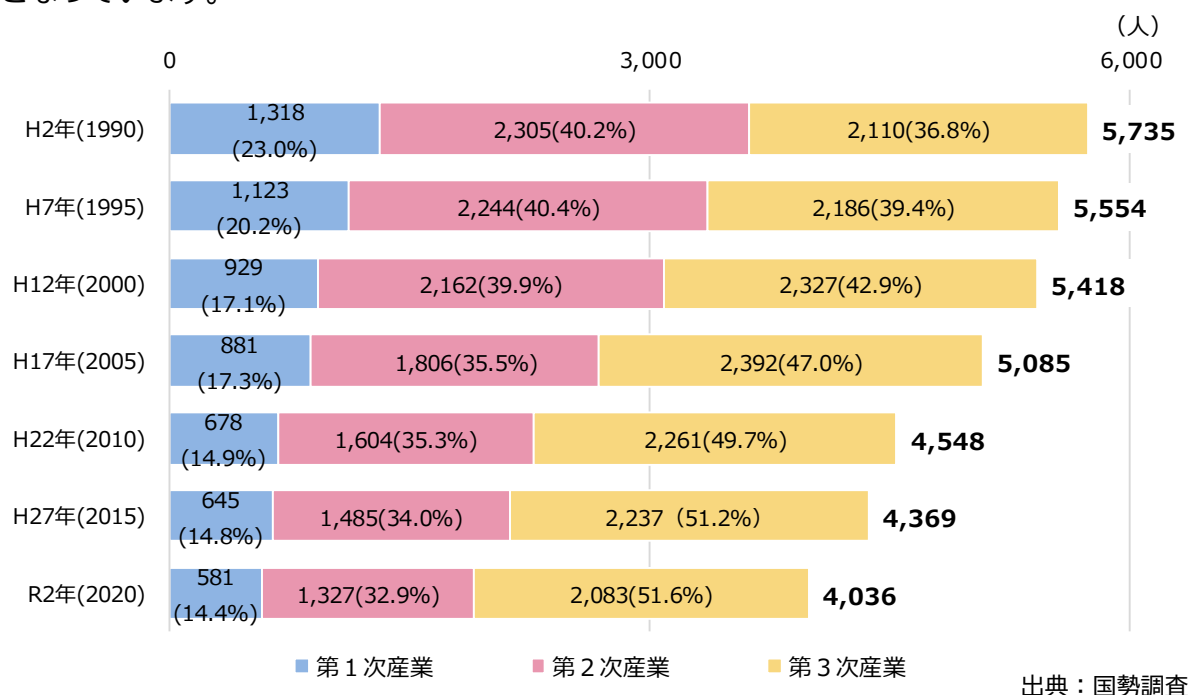


図. 産業大分類別就業者数・構成比の推移

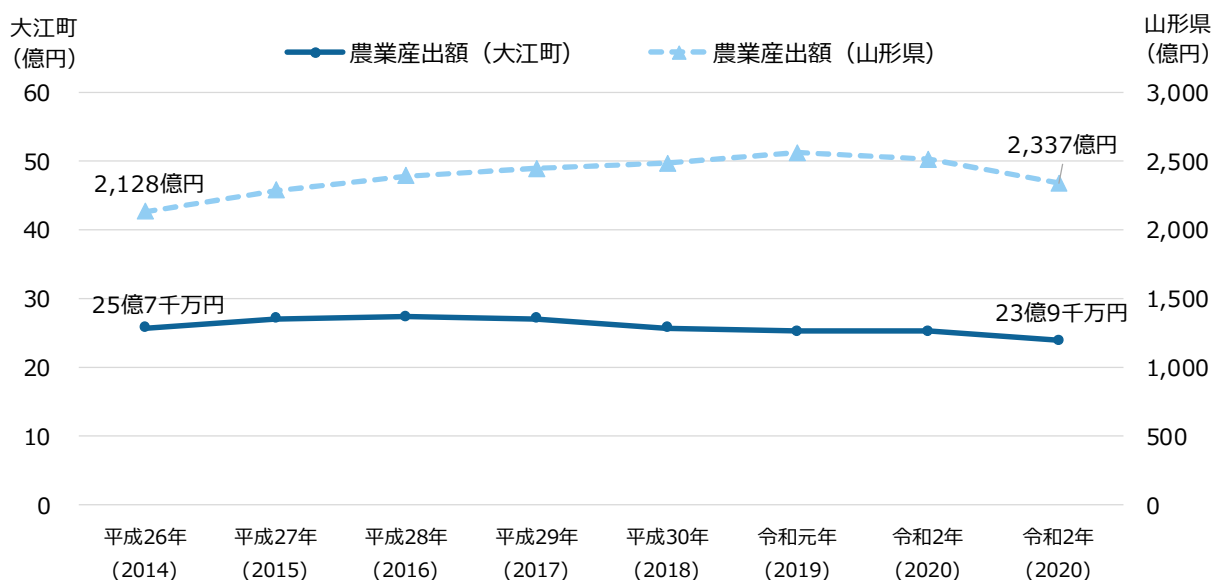
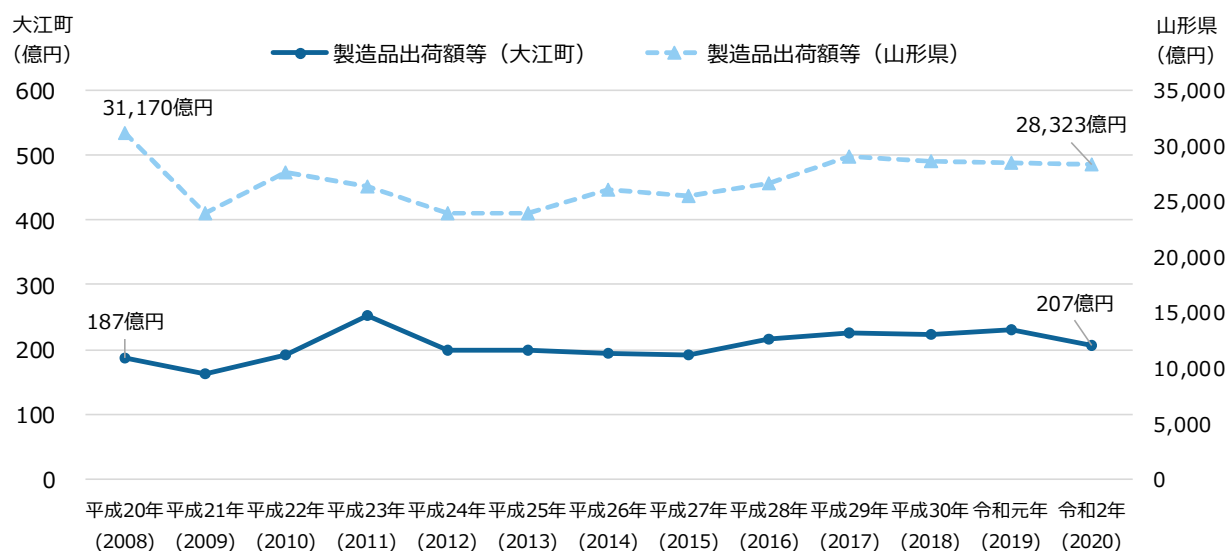


図. 農業産出額の推移

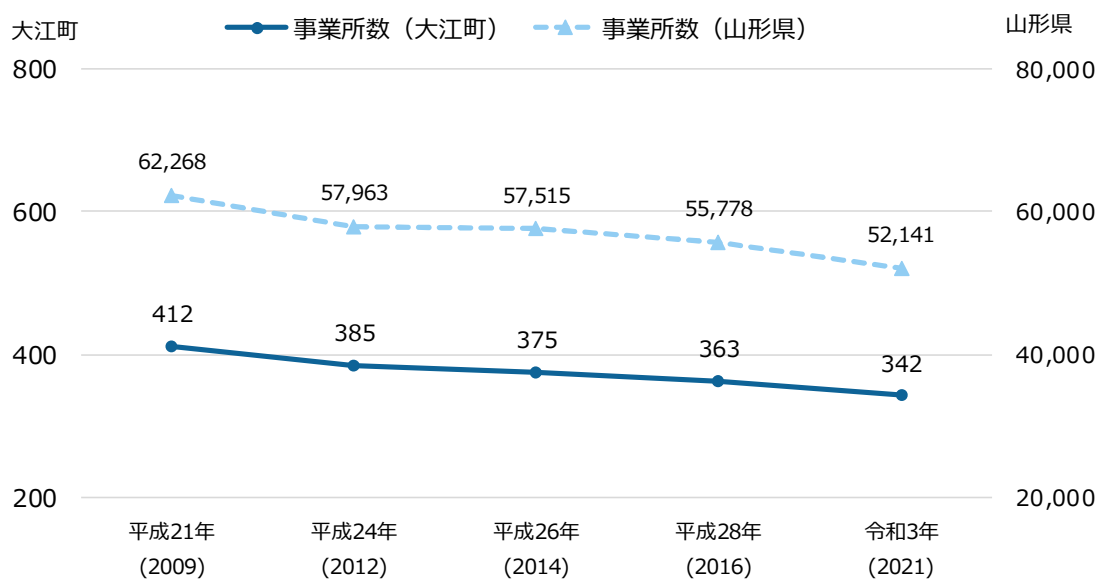
本町における製造品出荷額等は、平成 20（2008）年から増減を繰り返し、令和 2（2020）年には約 207 億円となっています。

事業所数は、ゆるやかな減少傾向にあります。平成 21（2009）年の 412 事業所から、令和 2 年には 342 事業所となっており、平成 21 年からの減少率は 17.0%となります。山形県においても事業所数は減少傾向にあり、平成 21 年から令和 2 年の減少率は 16.3%と、本町と同等の推移となっています。



出典：RESAS（工業統計調査、経済センサス活動調査）

図. 製造品出荷額等の推移



出典：RESAS（経済センサス基礎調査、経済センサス活動調査）

図. 事業所数の推移

（４）都市の環境

１）自然環境

本町において、総面積の約８割を森林が占めています。この森林は、優良材である「西山杉」、山菜・きのこといった山の恵みをもたらし、災害の防止、水源の涵養、二酸化炭素の吸収など、人々の生活に必要な公益的機能を果たしています。豊かな森林には貴重な野生動物が生息し、神通峡などの優れた自然景観や、朝日、飯豊山系などでしか見られない貴重なヒメサユリなどの植物、松保の大スギ、小鉾の神代カヤなど、長い年月をかけて育まれてきた自然が息づいています。

河川については、町の魚であるサクラマスが回遊する川づくりを目指し、月布川には魚道が整備され、稚魚の放流を行っています。また、温泉施設や親水公園が整備され、自然とふれあえる場づくりが進められています。

左沢市街地を一望できる楯山にある左沢楯山城跡は、歴史的価値が認められ、国指定史跡に指定されました。

２）生活環境

自動車排気ガスは大気汚染の原因の一つとなりますが、本町では、移動手段として自動車が欠かせないものです。第３次大江町環境基本計画によると、本町における自動車保有数は人口１人あたり０.９１台となり、全国平均０.４９台を上回っています。自動車保有数は、平成２３（２０１１）年に策定した第２次大江町環境基本計画の値（人口１人あたり０.５３台）から大きく上昇していますが、母数となる人口が減少した影響を受けていると考えられます。

水環境については、生活様式の多様化や生活水準の向上、産業活動の活発化などにより、上水道の使用量は増加傾向にあります。令和５（２０２３）年度末における水洗化・生活雑排水処理人口は６,２６６人で、汚水処理人口普及率は８７.０％となっています。

ごみ処理については、令和４（２０２２）年度におけるごみの総排出量は１,９８８ｔで、約８割が家庭系ごみとなります。総量に対する町民１人１日あたりの排出量は７３３ｇと、全国平均（８８０ｇ）及び県平均（９０９ｇ）を下回っており、引き続き積極的なごみ軽量化の取り組みを継続することとしています。

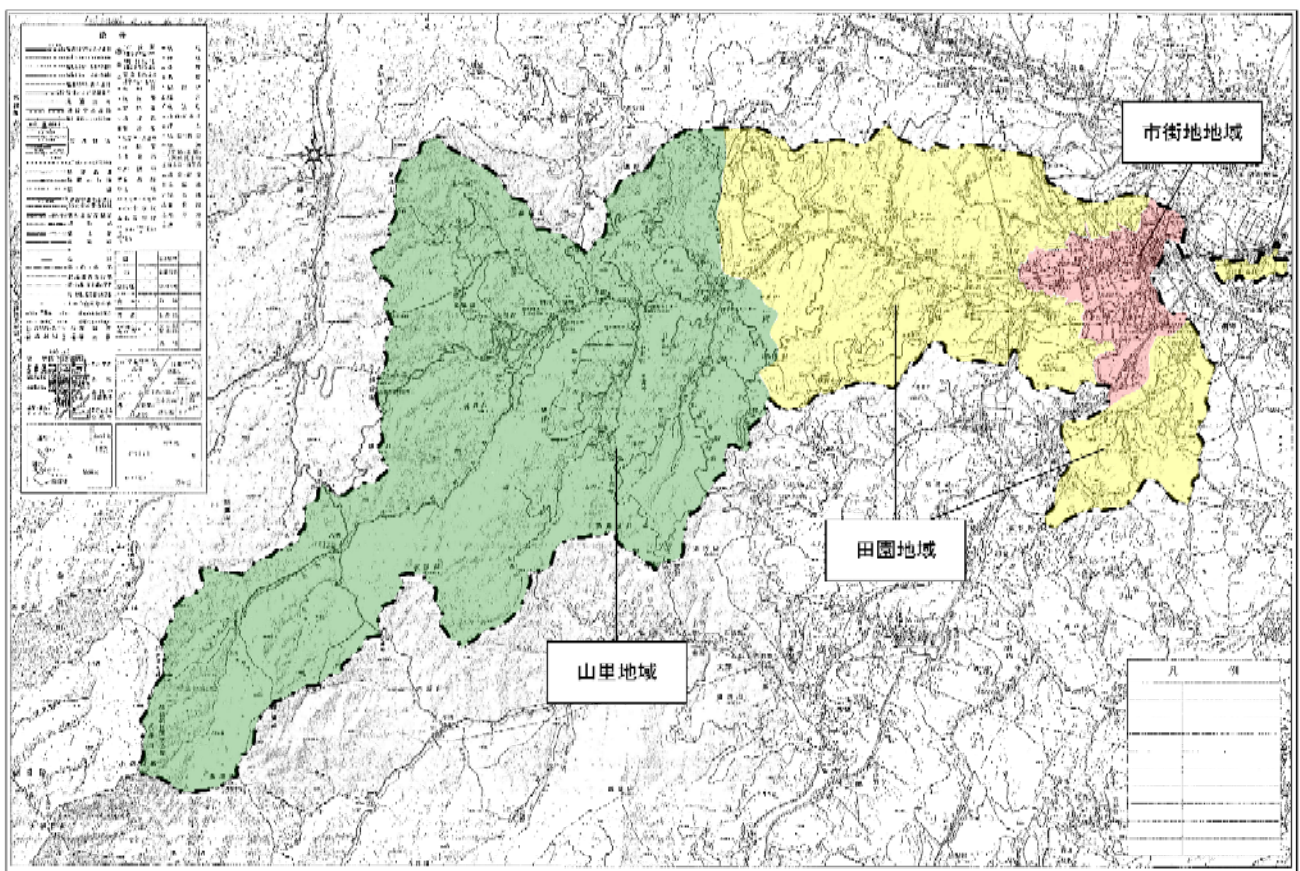
3) 景観

大江町景観計画では、地域の特色ある景観の保全と良好な景観を創造するため、地域別の景観形成方針を定めています。

■市街化地域の景観形成方針…左沢地域を中心とする都市計画区域で、多様な土地利用特性に応じた都市景観の形成を図ります。

■田園地域の景観形成方針…本郷地域を中心とする月布川沿いに広がる田園地帯と背景の里山からなる地域で、農村の原風景となる生活に根ざした農村景観の保全を図ります。

■山里地域の景観形成方針…七軒地域を中心とする朝日連峰から連なる山地と点在する山里からなる地域で、観光地周辺の景観誘導と森林景観の維持を図ります。



出典：大江町景観計画

図. 地域区分図

(5) 防災

近年、全国的に豪雨災害が激甚化・頻発化しており、本町でもこれまでに大きな被害が発生しています。河川氾濫など、過去に甚大な被害が生じた豪雨災害について次に示します。

表. 過去に発生した豪雨災害

発生年月日	災害種別	被害概要	人的被害・ 住家被害件数
昭和42.8.28～29	水 害 (羽越豪雨)	前線が本州中部に停滞し、新潟、山形、福島の一部に集中豪雨を降らせた。	全壊流出 16件 半壊 5件 床上浸水 30件 床下浸水 18件
昭和51.8.5～6	水 害	東北地方南部を中心とした大雨で、最上川を中心に県内各地の中小河川が増水した。	行方不明 1名 全壊 1件 半壊 2件 一部破損 1件 床上浸水 36件 床下浸水 161件
昭和56.8.23	風水害 (台風15号)	台風15号による大雨となり、河川氾濫で大きな被害を受けた。	床上浸水 2件 床下浸水 9件
昭和61.8.5	水 害 (台風10号)	台風10号による大雨で河川が氾濫し、住家屋への浸水や公共土木施設及び農林水産関係に被害があった。	床上浸水 2件 床下浸水 2件
平成2.7.24	風水害	台風による暴風、大雨、洪水のため、土砂崩壊や強風による農産物等に大きな被害を受けた。	—
平成 5.7.14	水 害	発達した梅雨前線の影響により、大雨となった。	—
平成 14.7.11	水 害 (台風6号)	台風6号による大雨のため、土砂崩れなどの災害があった。	—
平成16.7.10～21	水 害	梅雨前線の活発化に伴う大雨により、公共土木施設及び農林水産関係に被害があった。	床下浸水 2件
平成 25.7.18 平成 25.7.22	水 害	梅雨前線の影響による大雨で、最上川、月布川が氾濫し、町内全域で建物等、町道等土木施設等に大きな被害があった。	一部損壊 1件 床上浸水 2件 床下浸水 24件
平成 26.7.9～10	水 害 (台風8号)	台風8号と梅雨前線の活発化に伴う大雨により最上川が氾濫し、建物等、町道等土木施設及び農林業関係等に大きな被害があった。	床上浸水 4件 床下浸水 8件
令和元.10.12～13	水 害 (台風19号)	台風19号による大雨により最上川が氾濫し、建物等に被害があった。	床上浸水 1件 床下浸水 4件
令和 2.7.27 令和 2.7.29	水 害	停滞した梅雨前線により最上川、月布川が氾濫し、町内全域で建物等、町道等土木施設等に大きな被害があった。	半壊 3件 一部破損 3件 床上浸水 17件 床下浸水 13件
令和 4.8.3～8.4	水 害	線状降水帯の発生により最上川が氾濫し、流域に被害があった。	床上浸水 13件 床下浸水 12件

出典：地域防災計画

また、かつて最上川舟運の中継地として栄えた百目木地区は、令和 2 (2020) 年と令和 4 (2022) 年に豪雨災害により多くの住宅が浸水被害を受けたことから、現在は「最上川水系流域治水プロジェクト」に基づき国による堤防整備が進められています。本町においては、「百目木地区かわまちづくり計画」を策定し、百目木地区の堤防整備に伴って広がる河川空間の利活用と、河川空間とまち空間が融合したにぎわいづくりを推進することとしています。

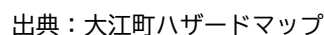


図. 洪水・土砂災害ハザードマップ

1-2 上位・関連計画

(1) 大江都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

～西村山圏域都市計画区域マスタープラン～（山形県）

目標年次	目標年次：令和 17（2035）年 基準年次：平成 27（2015）年
基本理念	鮮やかな四季と歴史・文化が調和する交流都市の創造
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 (2) 創造力豊かな山形の産業が成長する活力ある都市 (3) 人にやさしく美しい山形へ訪れたくなる魅力ある都市
将来 市街地像	【大江都市計画区域】 ・ 中心市街地を構成する左沢地区は、利便性の高い住宅地が形成されるとともに、日常生活を支えるサービスを提供する生活拠点が形成されています。また、町民や来訪者の交流を促す場や利便性を活かした居住の場を提供しています。 ・ 藤田工業団地は、中心的な産業・雇用拠点として、機能の充実化が図られています。 ・ 本郷地区、左沢地区（山田原）及び藤田地区は、自然環境と調和する、ゆったりとした住宅地が形成されています。 ・ 左沢地区は舟運文化の名残を感じさせる蔵づくりの街並みがあり、防災に配慮され、個性豊かな美しい街並みが保全されています。 ・ 楯山公園は市街地や田園地域を見渡せる眺望空間であり、雄大な自然景観を形成する最上川、月布川は最上橋等の橋とともにシンボリックな景観が形成され、特に、市街地に接する最上川は、イベントの場としても利用されています。これらの良好な景観が保全され、市街地の借景として利活用が図られています。 ・ 良好な自然資源が豊富に存在する本区域においては、開発規制により自然資源が保全され、テルメ柏陵、柳川温泉等の観光拠点とともに文化交流を促す都市が形成されています。
都市づくり の方針と 取り組み 方向	「広 域 連 携」 ～都市間連携を推進する都市づくり～ 「多 様 な 交 流」 ～都市の魅力を活かした活力ある都市づくり～ 「まちなか賑わい」 ～賑わいのあるコンパクトな都市づくり～ 「安 全 ・ 安 心」 ～いのちを守る都市づくり～

(2) 第10次大江町総合計画

計画期間	令和2(2020)年～令和11(2029)年
将来像	ちょうどいい 幸せ感じるまち
基本理念	一人ひとりがまちのづくり手であることの「自覚」 一人ひとりがお互いを認め合い共に支え合う「協働」 一人ひとりが課題解決に向けて創造性豊かに「行動」
基本目標	「ひと」歴史を紡ぎ 未来を拓く “まちびと” づくりの実現 「くらし」誰もが住み続けたいと思える、安心な“くらし”と豊かな地域社会の実現 「しごと」次世代につながる大江町らしい“生業(なりわい)”の創造と進化の実現
基本計画	1-(1) 結婚・出産・子育てに希望を持てる “まちびと” づくり 1-(2) 先人を尊び ふるさとを愛し 地域を支える “まちびと” づくり 1-(3) 自ら学び行動する 住民力のある “まちびと” の育成 1-(4) 多様化社会に適応し 発想力で未来に羽ばたく “まちびと” づくり 2-(1) 安全・安心を実感できる社会の実現 2-(2) 保健・医療・福祉の連携による健康長寿社会の実現 2-(3) 豊かな自然と環境を守る持続可能な地域づくりの推進 2-(4) 未来に向けた活力の創出と発展基盤の形成 3-(1) 地域産業の磨き上げと後継者対策の推進 3-(2) 多様な世代の起業と第二創業の推進 3-(3) 自然・食・景観・人を活かした交流産業の推進 3-(4) 「ふるさとで働きたい」の実現

(3) 第2期大江町まち・ひと・しごと創生総合戦略

対象期間	令和2（2020）年度～令和6（2024）年度
基本目標	基本目標1 おおえで若い世代が安心して働ける環境をつくる 基本目標2 おおえに新しい人の流れをつくる 基本目標3 おおえの若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる 基本目標4 おおえの地域力の強化と安心・堅実な暮らしをまもる 横断的目標 時代の流れをとらえ持続可能なまちづくりを推進する
基本的方向	1－(1) 地域資源を活用した特色ある地域産業の振興 1－(2) アイディアとやる気によりチャレンジする人材の支援 1－(3) 若い世代の働きやすい職場づくりと町内企業の人材確保の促進 2－(1) 若者の定住促進 2－(2) 移住・関係人口施策の推進 2－(3) 特色ある教育の充実とふるさと愛の醸成 3－(1) 結婚希望者に対する支援の充実 3－(2) 出産・子育てをしやすい環境の整備 3－(3) 仕事と子育てを両立できる環境の整備 4－(1) 地域力の強化 4－(2) 快適な暮らしを支える生活環境等の整備 4－(3) 社会福祉の充実 5－(1) 地域間連携の推進 5－(2) 新しい時代の流れを力にする 5－(3) 地方創生拠点施設の整備

※令和6年度末に改定予定

(4) 大江町人口ビジョン

計画期間	平成 27 (2015) 年～令和 42 (2060) 年																																																																
将来像	ここに暮らす喜びを みんなが実感できる町（第 9 次大江町総合計画より）																																																																
基本目標	将来に夢や希望が持てる“人”育ての実現 地域連携の強化と安定・堅実な“くらし”の実現 創意と工夫で未来を拓く“生業”の実現 （第 9 次大江町総合計画より）																																																																
人口の将来展望	将来展望①を基本として、合計特殊出生率の向上と、積極的な移住・定住対策の促進等による社会減少の解消に取り組むことで、2060 年における総人口「4,235 人」を目指す。 【展望①の条件】 ・ 合計特殊出生率…国の長期ビジョンを勘案し、2040 年に 2.07 程度になるよう 2020 年から正比例的に上昇した場合 ・ 社会移動…国の長期ビジョンを勘案し、2040 年に社会移動が均衡した場合 【展望②の条件】 ・ 合計特殊出生率…国の長期ビジョンを勘案し、2040 年に 2.07 程度になるよう 2020 年から正比例的に上昇した場合 ・ 社会移動…出産が想定される 20～49 歳の年齢区分の社会移動が 2030 年に均衡した場合 本町の人口の将来展望 <table><thead><tr><th>年</th><th>展望①</th><th>展望②</th><th>社人研推計</th></tr></thead><tbody><tr><td>1990年</td><td>10,800</td><td>10,800</td><td>10,800</td></tr><tr><td>1995年</td><td>10,500</td><td>10,500</td><td>10,500</td></tr><tr><td>2000年</td><td>10,200</td><td>10,200</td><td>10,200</td></tr><tr><td>2005年</td><td>9,800</td><td>9,800</td><td>9,800</td></tr><tr><td>2010年</td><td>9,200</td><td>9,200</td><td>9,200</td></tr><tr><td>2015年</td><td>8,500</td><td>8,500</td><td>8,500</td></tr><tr><td>2020年</td><td>7,800</td><td>7,800</td><td>7,800</td></tr><tr><td>2025年</td><td>7,000</td><td>7,200</td><td>7,000</td></tr><tr><td>2030年</td><td>6,200</td><td>6,500</td><td>6,200</td></tr><tr><td>2035年</td><td>5,500</td><td>5,800</td><td>5,500</td></tr><tr><td>2040年</td><td>4,800</td><td>5,200</td><td>4,800</td></tr><tr><td>2045年</td><td>4,200</td><td>4,600</td><td>4,200</td></tr><tr><td>2050年</td><td>3,600</td><td>4,000</td><td>3,600</td></tr><tr><td>2055年</td><td>3,000</td><td>3,400</td><td>3,000</td></tr><tr><td>2060年</td><td>4,235</td><td>4,860</td><td>3,034</td></tr></tbody></table>	年	展望①	展望②	社人研推計	1990年	10,800	10,800	10,800	1995年	10,500	10,500	10,500	2000年	10,200	10,200	10,200	2005年	9,800	9,800	9,800	2010年	9,200	9,200	9,200	2015年	8,500	8,500	8,500	2020年	7,800	7,800	7,800	2025年	7,000	7,200	7,000	2030年	6,200	6,500	6,200	2035年	5,500	5,800	5,500	2040年	4,800	5,200	4,800	2045年	4,200	4,600	4,200	2050年	3,600	4,000	3,600	2055年	3,000	3,400	3,000	2060年	4,235	4,860	3,034
年	展望①	展望②	社人研推計																																																														
1990年	10,800	10,800	10,800																																																														
1995年	10,500	10,500	10,500																																																														
2000年	10,200	10,200	10,200																																																														
2005年	9,800	9,800	9,800																																																														
2010年	9,200	9,200	9,200																																																														
2015年	8,500	8,500	8,500																																																														
2020年	7,800	7,800	7,800																																																														
2025年	7,000	7,200	7,000																																																														
2030年	6,200	6,500	6,200																																																														
2035年	5,500	5,800	5,500																																																														
2040年	4,800	5,200	4,800																																																														
2045年	4,200	4,600	4,200																																																														
2050年	3,600	4,000	3,600																																																														
2055年	3,000	3,400	3,000																																																														
2060年	4,235	4,860	3,034																																																														

※令和 6 年度末に改定予定

(5) 大江町立地適正化計画

目標年次	令和 22 (2040) 年
ターゲット	大江の宝・左沢町場の「文化的景観」を守る 大江で暮らし、働き、子育てする「住環境」を守る いつまでも安全安心な大江の「暮らし」を守る
ストーリー (施策・ 誘導方針)	■中心部の商業機能と既存コミュニティの維持 ・ 中心部の商工業系土地利用適正化や空き店舗利活用に向けた課題把握 ・ 地区の担い手人材の移住受け皿としての空き家の利活用 ・ 小規模低未利用地の一体的活用による防災移転受け皿の確保 ■景観阻害要因への対応 ・ 空き家や未利用地の活用による景観保全 ・ 景観阻害や防災面からの危険空き家の対策 ・ 最上川浸水対策における景観への配慮 ■若い世代の住環境の充実 ・ 若者の町内回帰・子育て世代の定住促進のための補助等の充実 ・ 需要に応じた住宅地確保や空き家利活用 ・ 子育て支援機能の維持やサービスの充実 ■若い世代の交流拠点創出 ・ 左沢駅及び周辺地区の交流機能の増進 ・ 子育て世代が利用したくなる交流拠点としての賑わい創出や既存空間の利活用 ■高齢者や通勤通学に必要な公共交通の維持 ・ 「左沢駅」駅前広場や「道の駅おおえ」の交通結節機能の強化 ・ 基幹的交通軸のサービス利便性を確保 ・ 町外施設へのアクセスも考慮した鉄道や民間路線バス（基幹的交通軸）との接続を含めた町営バス・乗り合いタクシー運行体制の確保 ■災害時避難場所の確保 ・ 「道の駅おおえ」再整備による防災拠点機能の付加 ・ 市街地の浸水時避難場所確保や確実な避難行動計画の検討 ・ 市街地等の浸水リスクの低減・回避策の検討

1-3 まちづくりの振り返り

本町では、平成 27（2015）年に見直しを行った第 3 次大江都市計画マスタープランに基づいてまちづくりを推進してきました。

全体構想にとりまとめた 25 施策のうち、進捗状況は「進行中」が 100%、「完了」・「未着手」がどちらも 0%となっています。今後の方向性は「継続」が 92%、「拡充」・「見直し」がどちらも 4%となりました。

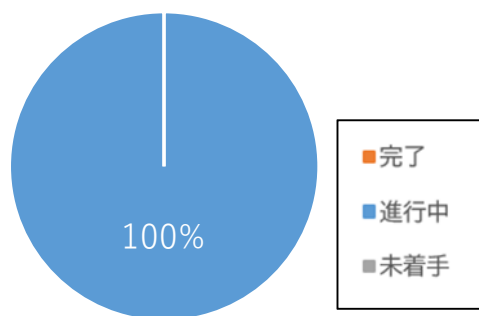


図. 施策の進捗状況

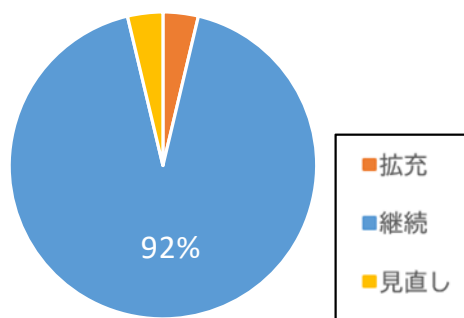


図. 今後の方向性

あわせて、本町で推進してきたまちづくりについて、近年の主な取り組みを次に示します。

（１）土地利用

- ・平成 30 年 5 月、まちなか交流館「ATERA」の整備のほか、商業施設などの誘致を行いました。
- ・平成 30 年、藤田工業団地の用地を拡充しました。
- ・令和 5 年 1 月、コンパクトなまちづくりを目指して立地適正化計画を策定し、都市機能誘導区域や居住誘導区域を定めました。
- ・既存市街地である美郷団地については、用途地域の設定は未着手となっています。

（２）都市施設

- ・都市計画道路藤田山小見線（町道藤田堂屋敷線）の整備を進めており、令和 7 年度に整備完了を見込んでいます。
- ・都市計画道路左沢駅藤田山線（県道左沢浮島線）については、県へ整備の要望を継続して行っています。
- ・緊急用車両の通行に支障があった、町道舟唄碑元屋敷線を改良しました。
- ・平成 28 年 4 月、藤田団地の整備にあわせて、造成エリア内に藤田東公園を整備しました。
- ・令和 6 年 8 月、旧柏陵荘跡地に、新たな公園として「ぷくぷくパーク」を整備しました。
- ・令和 6 年 10 月、「道の駅おおえ」の再整備を行い、都市機能の充実を図りました。

(3) 住宅・宅地供給

- ・新たな住宅団地（藤田団地、あおぞら団地）を造成しました。藤田地域については、職住近接及び交通利便などの都市サービスを提供できる地域として、令和 6 年度より 2 工区目に着手しています。
- ・新たな町営住宅（大花住宅）では、都市生活における適切なデザイン性を備えた環境を整備しました。
- ・空き家バンクの活用により、空き地・空き家の活用を図りました。

(4) 都市環境・景観形成

- ・平成 29 年より、左沢楯山城跡の整備を実施しました。
- ・文化的景観の重要な構成要素となる一部の社寺などについて、修繕工事の支援を行いました。
- ・重要文化的景観を案内・紹介し、散策を誘導するサインを整備しました。
- ・「史跡左沢楯山城跡第 1 期整備計画書」及び「最上川の流通・往来及び左沢町場の景観整備計画 1・2」を作成し、計画に基づき整備を行いました。
- ・道の駅再整備、テルメ柏陵健康温泉館の石風呂改修工事の際には、景観計画に基づいて外観を整備し、景観の保全に務めました。

（１）人口減少・少子高齢化の進行

本町の人口は減少し続けており、令和２（2020）年における人口は7,646人となりました。あわせて、0～14歳の年少人口割合は10%まで低下、高齢化率は40%近くまで上昇し、少子高齢化が進行しています。このような人口構造の変化により、まち全体における活力の低下や、医療・介護・福祉サービス需要の増大、空き家・耕作放棄地の増加など、様々な分野に影響が生じてきています。人口減少・少子高齢化の進行をゆるやかにし、高齢者が安心して暮らすことができ、まちの将来を担う若者や子どもがいつまでも住み続けたいと思えるまちづくりを推進することが求められます。

（２）計画的で秩序ある土地利用の推進

本町の都市構造は、まちの東側の市街地から西側へ延びる幹線道路に沿って集落が形成され、東西に細長い形となっています。人口減少の進行に伴い、空き家や低未利用地の増加が予想されることから、各拠点間のネットワークを確保した持続可能なまちづくりの推進が求められます。

また、無秩序な市街地の拡大を抑制しながら、本町に住み続けたいという希望に応える住宅用地の確保、働く場としての工業用地の確保など、計画的で適切な土地利用を推進することが必要です。現状の用途と適合していないと判断される箇所については、用途地域の変更などを検討し、適切に対応することが求められます。

（３）暮らしを支える都市機能の充実

道路や公園、上下水道などの都市機能は、町民の暮らしを支え、地域を発展させるために不可欠です。施設の老朽化や、人口減少に伴う税収の低下が予想される中、今後も都市機能を維持・充実させることが求められます。整備が計画されている都市施設のうち未着手となっているものは、必要に応じて見直しも検討しながら、整備に向けた取り組みを継続することが重要です。生活サービス機能や居住を集約・誘導し、それらと連携したコンパクト・プラス・ネットワークの方針に基づきながら、既存集落を含むまち全体において快適な居住環境を維持するため、計画的・効率的な整備が求められます。

（４）移住・定住につながる住宅地の確保

本町では、人口減少への対応策として、移住・定住につながる住宅団地の整備を行ってきました。住宅そのもののニーズのほか、排雪空間などの生活利便性、就労の確保、子育て・医療環境の向上、住民同士の交流など、暮らし全般に関わるニーズを把握することで、若年層の定着を図ることが求められます。

コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す中で、新たな住宅地の確保について検討する際は、適切な土地利用の考え方に基いて行うことが求められます。

（５）心地よい都市環境と景観づくりの推進

豊かな自然環境を保全・活用するとともに、自然災害や景観の悪化を防ぐため、森林の荒廃や農地の遊休化への対策が求められます。また、誰もが快適に暮らせる生活環境を維持するため、適切なごみ処理の推進や、生活排水の適正処理などの取り組みが必要です。

景観づくりについては、平成 19（2007）年度より景観行政団体へ移行し、平成 24（2012）年度に「最上川の流通・往来及び左沢の町場景観」が国の重要文化的景観に選定されました。引き続き、自然・歴史・文化を活かしながら、きめ細やかな景観の保全・活用を推進することが求められます。

（６）災害に強いまちづくりの推進

全国的に災害が激甚化・頻発化する中、安心して本町に住み続けるために、暮らしの安全を確保することが求められます。起こりうる災害を想定し、迅速かつ適切な対策をとることで、人的・経済的被害を最小限に留めることが重要となります。堤防整備などのハード面、ハザードマップなどによる防災意識向上などのソフト面、両面からの対策が必要です。最上川では「かわまちづくり」プロジェクトも進んでおり、防災まちづくりの推進にあたっては、地域で暮らす住民の意見を取り入れ、生活空間や地域資源としての視点を踏まえながら取り組むことが求められます。



提供：地域振興課



第4次大江町都市計画マスタープラン
2025 ▶ 2044

第2章 将来目標

第2章 将来目標

2-1 まちづくりの将来像

(1) 基本理念

- 今日を楽しく、明日をもっと楽しみに、暮らしの希望が叶うまち
- 豊かな四季につつまれ、子どもも大人もおおらかな心が育つまち
- 幸せな「おおえぐらし」を目指して、誰もが一步を踏み出せるまち

本町では、少子高齢化の進行を踏まえながら、道路や公園、公共公益施設、住宅団地、工業団地などの整備を行い、暮らしや産業を支える施策を推進してきました。これからも、本町に暮らし続ける人、新たに住んでみたいと感じる人、すべての人が「日々を楽しく・ちょうどよく・安心して暮らす」という希望を叶えられるまちづくりを目指します。本町の豊かな自然は、四季を通じてたくさんの恵みをもたらします。その恵みをうけておおらかに育つ心は、新たな物事にチャレンジでき、何度でも立ち直ることができる人づくりにつながります。幸せな「おおえぐらし」は何なのかを行政・町民がともに考え、実際に行動にうつすことができる協働のまちづくりを推進します。

(2) まちの将来像

だから、住んでみたい。だから、暮らしつづけたい。

～豊かで彩りある「おおえぐらし」を目指して～

都市の課題や基本理念を踏まえ、本町が目指す将来像を定めます。社会経済情勢の変化に対応しながら、都市計画の各分野から「暮らし」へつながるまちづくりを推進します。

(3) まちづくりの目標

都市の課題を解決し、将来像の実現を目指すため、まちづくりの目標を定めます。

目標1 将来にわたって持続可能な住みよいまち

少子高齢化に伴う様々な影響が予想される中、各拠点間のネットワークを確保し、持続可能なまちづくりを推進することで、まちにおける活力の維持・発展を図ります。土地利用に対するニーズへ適切に対応し、用途地域の見直しなども検討しながら、将来にわたってコンパクトで暮らしやすいまちづくりを計画的に推進します。

目標2 暮らしの利便性が確保されたまち

今後も適切な生活サービスが提供できるよう、人々の暮らしを支える都市機能を計画的・効率的に整備し、利便性の確保を図ります。都市機能の維持・充実にあたっては、コンパクト・プラス・ネットワークの方針に基づき、既存集落を含むまち全体において暮らしやすさが確保されるよう取り組みます。

目標3 暮らしの希望に応えられるまち

暮らし全般に関わるニーズを把握した上で、移住・定住につながる住宅の確保に取り組み、本町に住み続けたい、住んでみたいという希望に応えるまちづくりを推進します。新たな住宅地の確保を検討する際は、コンパクト・プラス・ネットワークの方針に基づき、計画的な土地利用の考え方のもと検討を進めます。

目標4 快適な環境で心地よく暮らせるまち

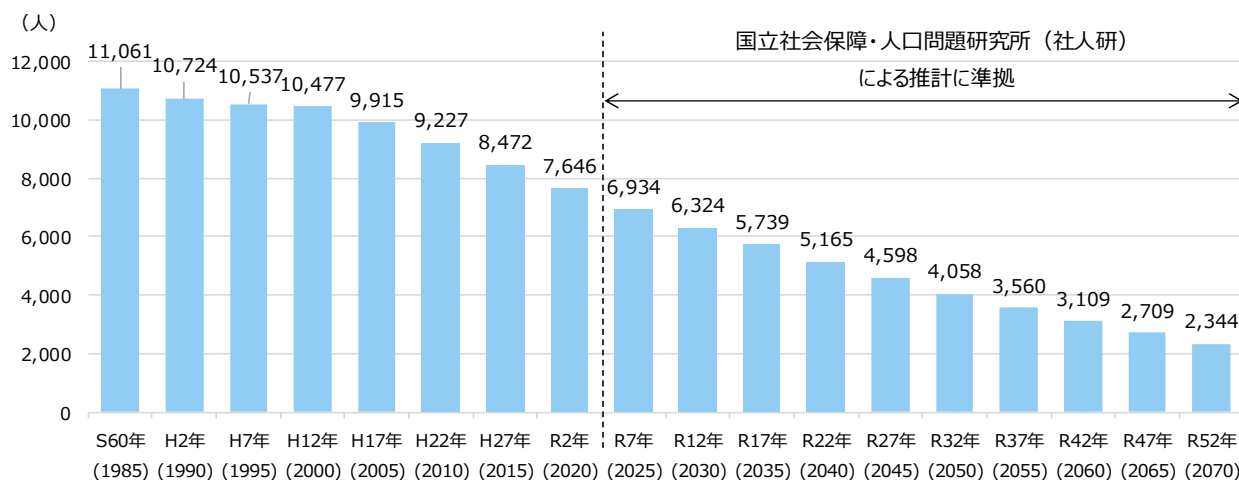
豊かな自然環境の保全・活用や、誰もが快適に暮らせる生活環境の維持を図るため、山や川などの森林管理、生活排水やごみ処理などの対策を適切に進めます。景観づくりについては、本町が大切にしてきた自然・歴史・文化を活かしながら、美しく良好な景観の保全・活用に取り組みます。

目標5 災害に強く安全・安心に暮らせるまち

激甚化・頻発化する自然災害に備え、ハード面・ソフト面の両方から防災機能を強化し、誰もが安全・安心に暮らせるまちを目指します。防災まちづくりの推進にあたっては、地域住民の意見と、生活空間や地域資源としての視点を踏まえて取り組みます。

2-2 人口の将来目標

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）で行った将来人口推計（令和 5 年公表）では、20 年後である令和 27（2045）年における総人口は 4,598 人となっています。さらに、45 年後である令和 52（2070）年における総人口は 2,344 人となります。



出典：実績値は国勢調査

推計値は国立社会保障・人口問題研究所（社人研）令和 5 年公表版

図. 将来人口推計

なお、大江町人口ビジョン（令和 2 年改訂）では、令和 22（2040）年に合計特殊出生率が 2.07 まで上昇し、社会移動が均衡した場合、令和 42（2060）年の総人口を 4,235 人と推計しています。人口ビジョンにおいて、将来展望の基礎となる将来人口推計は、平成 30 年公表版（社人研）のデータを用いています。

人口ビジョンは令和 6 年度末に改訂予定であることから、今後は改訂後の将来人口推計に即していくこととします。

また、大江町立地適正化計画（令和 5 年）では、設定した居住誘導区域（141.5ha、うち可住地は 108.0ha）内について、令和 22（2040）年における人口密度を 23.4 人/ha とすることを目標としています。これは、令和 12（2030）年までの 10 年間における人口減少割合を 17%に留めた場合の、令和 22 年における誘導区域内の推計人口（2,530 人）をもとに設定したものです。

2-3 まちの将来構造

まちの将来都市構造図について、エリア・拠点・軸の方針を示します。

（１）エリアの形成

地域性に応じて、エリアを３種類に分類しました。

①市街化地域

多様な土地利用特性に応じた都市の形成を図る方針とします。

②田園地域

農村の原風景となる生活に根ざした農村の保全を図る方針とします。

③山里地域

観光地周辺の景観誘導と森林の維持を図る方針とします。

（２）拠点の形成

将来構想として拠点を３種類に分類しました。ここで示す拠点とは、商業・産業施設や公共公益施設、観光地が集積しており、人が集まり交流する場所を意味します。

①中心拠点

本町における唯一の鉄道が通っており、交通の便だけではなく、まちの玄関口として商業施設などの各種産業施設が集積しています。また、産業施設のほか、行政機能や公共公益施設などが集積し、本町の中核を担っているため、中心拠点として設定します。

②地域拠点

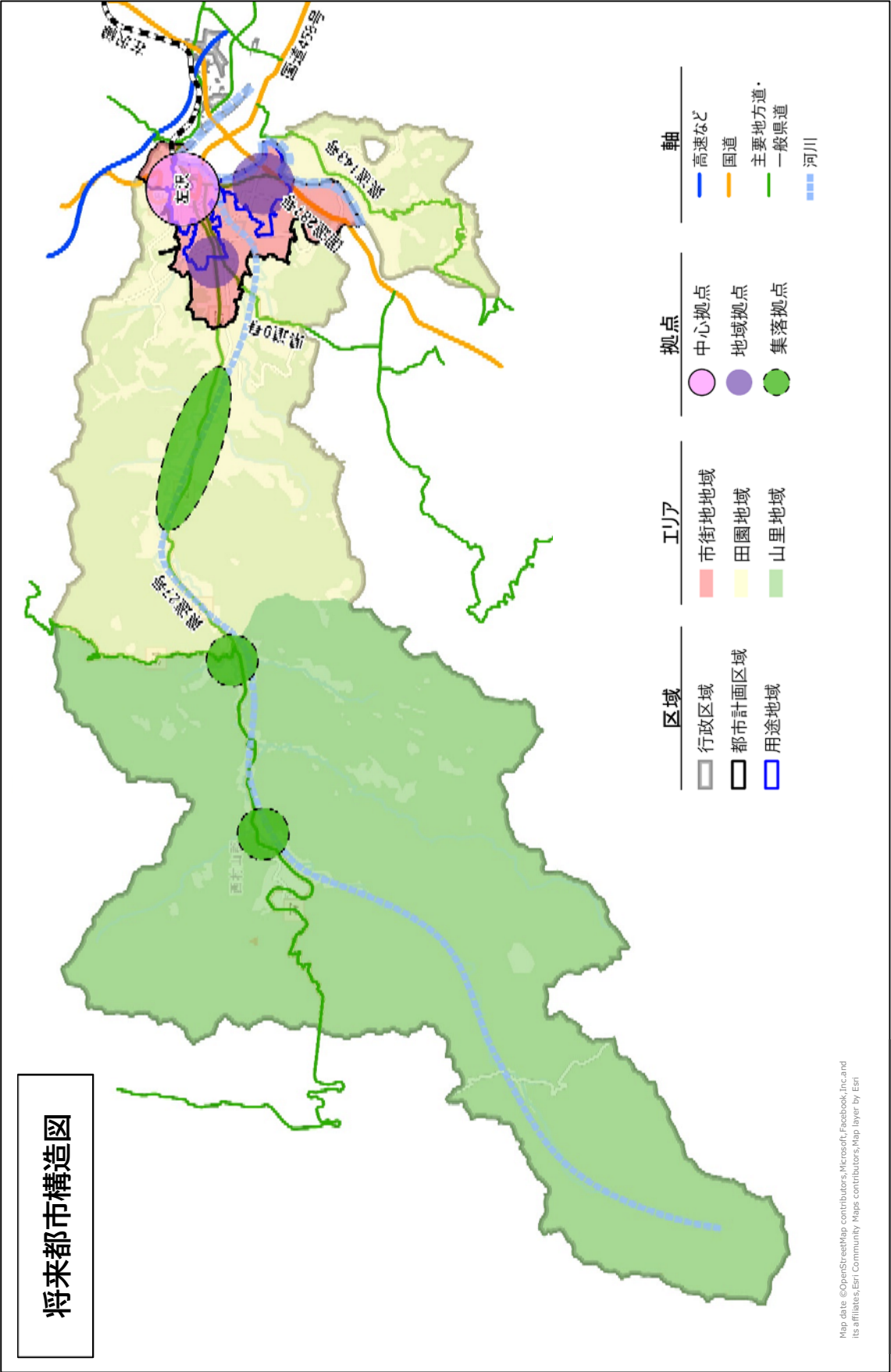
主要な公共公益施設、商業施設が集積しており、人を集客する施設も立地するため、人の出入りも多くにぎわいを創出する場となっています。他市町村からのアクセスも良いため、地域拠点として設定します。

③集落拠点

郵便局や交流施設の公共公益施設、観光地などがあり、周辺の集落における人が集まる拠点となっているため、集落拠点として設定します。

（３）軸の形成

本町において主要な交通網である国道 287 号や主要地方道である県道 27 号（大江西川線）などの道路、唯一の鉄道である JR 左沢線のほか、最上川や町の中央を横断する月布川といった河川を軸として設定します。





第4次大江町都市計画マスタープラン
2025 ▶ 2044

第3章 全体構想

第3章 全体構想

全体構想における方針の体系図を示します。

1	土地利用の方針	(1) 都市的土地利用区域
		(2) 市街地の土地利用
		(3) 主要な用途の配置
		(4) 市街地以外の土地利用
2	都市施設の方針	(1) 幹線、補助幹線道路
		(2) 公園・緑地
		(3) その他都市施設
3	都市環境、景観形成等の方針	(1) 都市環境
		(2) 景観形成
4	住宅、宅地供給の方針	(1) 宅地供給
		(2) 住環境
		(3) 公営住宅
5	防災まちづくりの方針	(1) 災害に強いまちづくり
		(2) 災害や公害の予防・克雪対策

図. 体系図

市街地の状況については、用途地域外における住宅団地開発により、郊外への住宅地の拡散がみられます。

コンパクトなまちづくりを目指し、令和 4（2022）年度に大江町立地適正化計画を策定して、都市機能誘導区域と居住誘導区域を定め、重要文化的景観との調整を図りながら、開発、整備、保全すべきエリアなどの各種ゾーニングを行いました。

（１）都市的土地利用区域

現在の市街地の状況を踏まえ、自然環境との調和を図りながら、整備・開発の誘導規制、環境保全及び景観形成を推進します。

- 都市における自然環境保全の有効性や必要性、活用について考慮した上で、都市的土地利用の開発・整備及び保全すべき区域を見直して、総合的な視点に基づく土地利用を推進します。

（２）市街地の土地利用

これまでの拡散型の施策を転換して、コンパクトな市街地を形成し、エリアの保全、維持、強化を図ります。

- 現在の市街地規模の維持を基本としながら、市街地と集落、農地・里山などとの境界を保持し、コンパクトな市街地形成と農業環境の保全を目指します。あわせて各拠点を結ぶ公共交通を確立し、都市機能の充実を図ります。
- 大江町立地適正化計画に基づき、居住誘導区域へ居住を誘導するとともに、医療・福祉・商業など日常生活サービスに必要な都市機能について、都市機能誘導区域への誘導を図ります。
- 市街地循環道路内及びその沿線においては都市的土地利用を増進し、都市的公共投資の効率化を図るものとします。

(3) 主要な用途の配置

市街地の現状に応じた住居、商業、工業などの用途を適正かつ明確に配置し、周辺環境の保全と機能の増進を図ります。

●住居、商業、工業などの用途を適正かつ明確に配置することにより、市街地内の住居環境の保全、市街地周辺における営農環境との調和、産業における生産性の向上を図ります。現状の土地利用が用途と合っていない場合には、用途変更などを検討し対応します。

●まちの玄関口であり市街地の中心となる左沢地域では、居住機能を保全し、交流拠点（ATERA）活用などによる商業機能の向上を図ります。高齢化の進行による空き地・空き家への対策としては、空き家バンクの活用を通じて土地や住宅の有効活用を図り、公開空地としての利活用についても検討します。

●新興住宅地を中心とする本郷地域は、住環境の保全と利便性の強化により、定住拠点化を推進します。

●藤田工業団地が立地する藤田地域は、都市計画道路小見藤田原線の国道 287 号への接続に伴って都市的利用の増進が進んでいることを踏まえ、需要に応じた工業団地の拡大整備を推進します。あわせて、地区の利便性を活かした住宅地の供給を推進し、町内外からの転入・定住を促進します。

●小見地域は、用途地域などの制限により、既存の居住環境の保全を基本として、隣接する工業機能との周辺環境を損なわないよう配慮します。

(4) 市街地以外の土地利用

集落地及び農用地を保全し、個別開発などの規制・誘導により、生産基盤及び営農環境を守ります。

●既存集落については、集落内居住環境を保全し、農用地については「農業振興地域整備計画」に基づく土地利用計画とします。農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地は、農地の集団化、農作業の効率化を図る優良農地として、今後も土地利用の規制を図ります。あわせて、耕作放棄地などの転用により、土地の有効活用を図ります。

●市街地の地理的特性となる河岸段丘によって形成される樹林などの緑地は、生活環境の都市緑地として位置づけ、保全を図ります。

3-2 都市施設の方針

(1) 幹線、補助幹線道路

少子高齢化に伴い厳しい財政状況が予想される中、将来的なインフラの維持・管理コストを含め、計画的・効率的な整備を図ります。

●優先的に整備する路線を位置づけ、状況により見直しなども検討に含めながら、都市計画道路の整備を推進します。整備に至っていない都市計画道路については、状況により見直しなども検討し、優先的に整備する路線については、計画的な整備を推進します。あわせて、県事業路線においては、継続して県へ要望を行います。

●地域間を結ぶ市街地循環道路をはじめ、環状パターンを形成する都市計画道路について、優先して整備を推進します。

主要な都市機能を結ぶ幹線道路を踏まえた環状形成として、市街地連結主軸を位置づけ、整備を推進します。

●コンパクトな市街地形成の骨格として、都市計画道路左沢駅藤田山線・前田下モ原線・小見藤田原線及び町道小漆川小見線による環状線を位置づけ、市街地内の職住近接、日常生活の利便性の向上につながる市街地連絡主軸（市街地循環道路）として整備を推進します。

市街地の骨格となる市街地循環道路を用いた、補助幹線道路の整備を促進します。

●その他の路線については、まちの活性化への寄与、冬季の交通や生活の密着度、産業振興の観点から、利便性、財政状況などにより優先度を判断し、整備を図ります。

●山形県の建設行政の指針である“やまがた「県土未来図」（平成18年3月、山形県土木部）”を参考に、これまでの対症療法型の管理から、予防保全型の管理を取り入れて道路の維持・管理を実施します。

(2) 公園・緑地

超高齢社会に対応した健康増進、くつろぎやコミュニティ形成の場づくりのほか、町外からの移住者との交流の場づくりなど、公園・緑地に求められる多様なニーズへの対応を図ります。

●既設の公園では、高齢者の日常的な利用には不十分と考えられることから、子どもを対象とした遊具のほか、高齢者に配慮した健康遊具の整備を検討します。

●新たな住宅団地を造成する際は、あわせて公園・緑地の整備を検討します。

(3) その他都市施設

その他都市施設について、計画的に維持・管理を行い、適切な運用を図ります。

●都市排水施設については、最上川、月布川など河川の水質保全と生活環境の向上を図るため、計画に基づき整備を推進します。

●その他都市施設については、計画的な維持・管理により、今後とも適切な運用を図ります。

3-3 都市環境、景観形成等の方針

左沢地域における舟運文化の名残を感じさせる短冊地割を残す街並みは、個性豊かな美しいまちの姿として捉えられています。

左沢楯山城史跡公園（楯山公園）や大山自然公園は、市街地や田園地域を見渡せる眺望空間であり、また、雄大な自然景観を形成する最上川と旧最上橋、月布川などはシンボリックな景観を形成しています。特に、市街地に沿って蛇行する最上川は、本町の特徴を現しており、イベントの場としても定着しています。

（１）都市環境

自然及び歴史・文化の資源を活用して、まちの誇りとなる環境づくりを進めます。

●本町の豊かな自然景観や歴史・文化に育まれた良好な街並みについては、町民の誇りであり、観光振興にも寄与する資源として、大江町景観計画などにに基づき景観形成を進めます。

●地域のもつ歴史的背景を踏まえながら、川と町場をつなぐ交流の軸として、百目木地区かわまちづくりを推進します。

市街地内外の自然的緑地は、ゆとりある都市環境資源として保全を図ります。※

●市街地内を流れる月布川、市の沢川や森の宮地区などの樹林は、守り続けるべき自然環境であるとともに、都市空間の緩衝的な資源として保全を図ります。

※この方針は、都市計画区域内のほか、都市計画区域外においても適用を図ります。

(2) 景観形成

本町固有の自然及び歴史・文化を日常に活かし、活力と交流を促すために、協働による優良な景観の創出を図ります。

- 左沢地域の街並みについては、防災に配慮しながら保全、調和を図ります。なお、景観形成に関しては「大江町景観計画」、「最上川の流通・往来及び左沢町場の景観整備計画書1・2」に基づいて推進します。その他の地域においては、「大江町景観計画」に基づいて推進します。
- 左沢百目木地区は、重要文化的景観「最上川の流通往来と左沢町場の景観」の選定範囲内であることから、堤防整備及びかわまちづくりの際は、歴史・文化を踏まえた景観に配慮し対応することとします。



提供：地域振興課

3-4 住宅、宅地供給の方針

(1) 宅地供給

町外からの転入促進と、町外への転出抑制を図るため、利便性の高い地区において低廉な住宅地の供給を図り、より良い定住コミュニティの形成を目指します。

●中山間からの移転者を対象とする 120 坪以上の宅地や、町外からの転入あるいは若年層を対象とする 80 坪程度の宅地など、ニーズに応じた宅地規模を検討するとともに、新たな住宅団地を整備する際は、排雪空間確保などの生活ニーズについても考慮します。

●人口減少の影響による空き家・空き地の増加に関する対策を推進し、人口密度の維持を図ります。

●コンパクトな市街地形成を図り、市街地内交通網の向上を推進しながら、職住近接及び交通便利などの都市サービスを提供できる地区において、良質で価値の高い住宅地整備の誘導を図ります。

(2) 住環境

少子高齢社会の進行に対し、多世代型コミュニティの形成及び相互扶助の体制づくりと、誰もが安心して暮らすことができる住環境の提供を図ります。

●町内会などの日常的な世代間交流を通じ、安心・安全につながるような住宅地の形成に配慮しながら、新たな住宅団地における町内会の発足を促し、住民同士の交流を図ります。

(3) 公営住宅

公営住宅は、誰もが利用しやすく安全で快適な環境を提供できるようバリアフリー化し、ユニバーサルデザインに配慮して整備更新を推進します。

●公営住宅は、住宅施策のセーフティ・ネットとして機能すると同時に、本町の居住モデルとしての役割を担うものと考え、都市生活における適切なデザイン性を備えた環境を整備します。

3-5 防災まちづくりの方針

(1) 災害に強いまちづくり

誰もが安全・安心に暮らすことができるまちを目指し、激甚化・頻発化する自然災害に備え、災害に強いまちづくりを推進します。※

●近年頻発する豪雨災害に対応するため、国の緊急治水対策プロジェクトに採択された最上川の堤防整備の推進に努めます。

●月布川について、県による堤防整備の取り組みが進んでおり、引き続き整備の推進に努めます。

●防災機能の強化により、「道の駅おおえ」を防災拠点として活用します。

●浸水深 3m 以上や家屋倒壊等氾濫想定区域など、浸水リスクが高い地域から、立地適正化計画における居住誘導区域内への誘導を図ります。

●地震が発生しても避難所が継続できるよう、上下水道の耐震化工事を進めます。

※この方針は、都市計画区域内のほか、都市計画区域外においても適用を図ります。

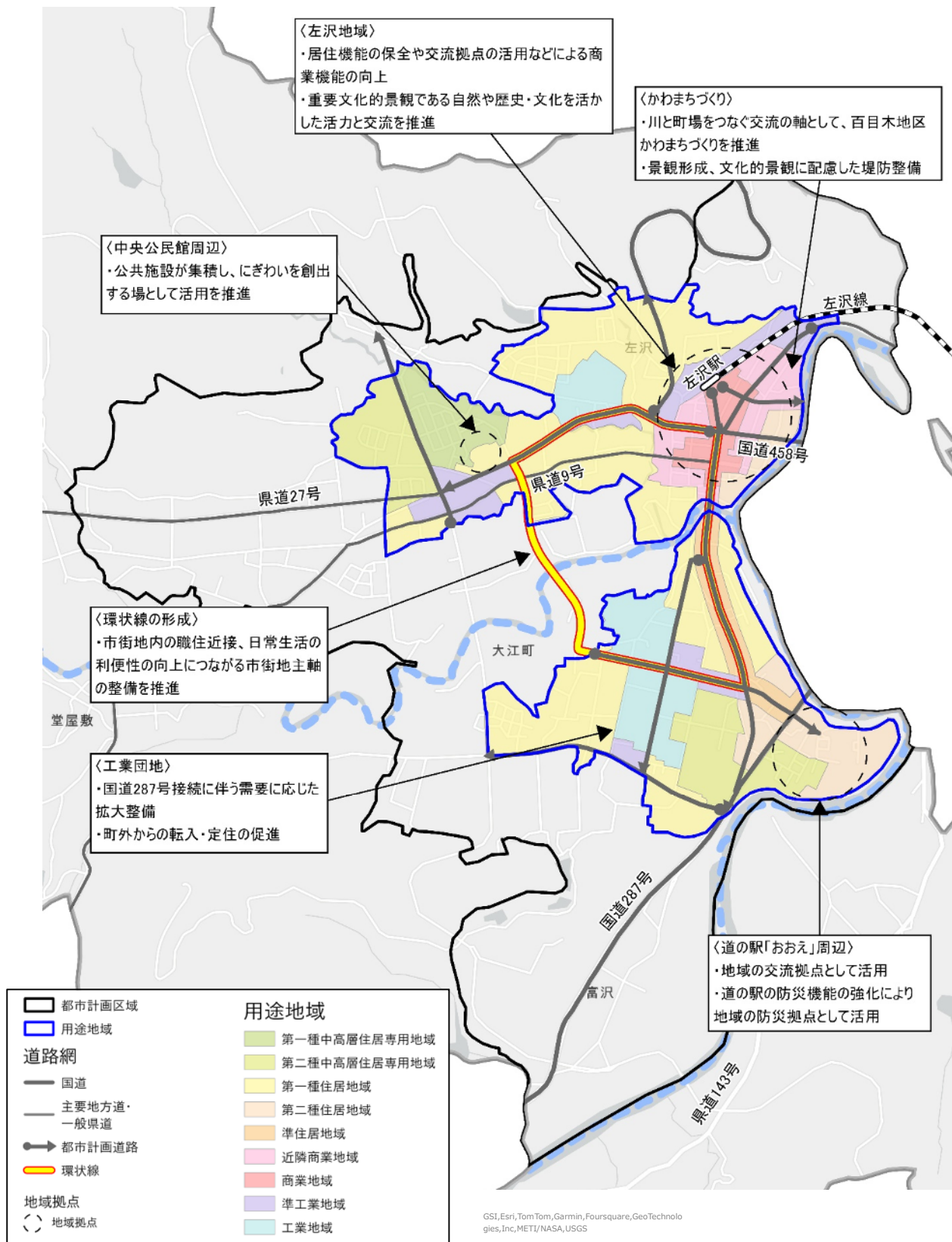
(2) 災害や公害の予防・克雪対策

自然環境を維持・保全し、景観形成に配慮しながら安全・安心な住環境が確保できるよう、災害や公害の予防を推進します。※

●本町の優れた自然環境を維持・保全し、景観形成にも配慮した上で、土地及び建築物などの誘導・規制、都市施設の整備及び維持管理に努め、土砂崩れや水質汚濁などの災害や公害の予防を推進します。

●雪押し場の計画的な配置、消雪パイプの更新などを実施し、雪に強いまちづくりを推進します。

※この方針は、都市計画区域内のほか、都市計画区域外においても適用を図ります。





第4次大江町都市計画マスタープラン
2025 ▶ 2044

第4章 地域別構想

第4章 地域別構想

地域別構想では、都市的土地利用の誘導・規制の対象区域（都市計画区域）を、図に示すように左沢地域、本郷地域、藤田地域、小見地域及び富沢地域の 5 地域に区分します。

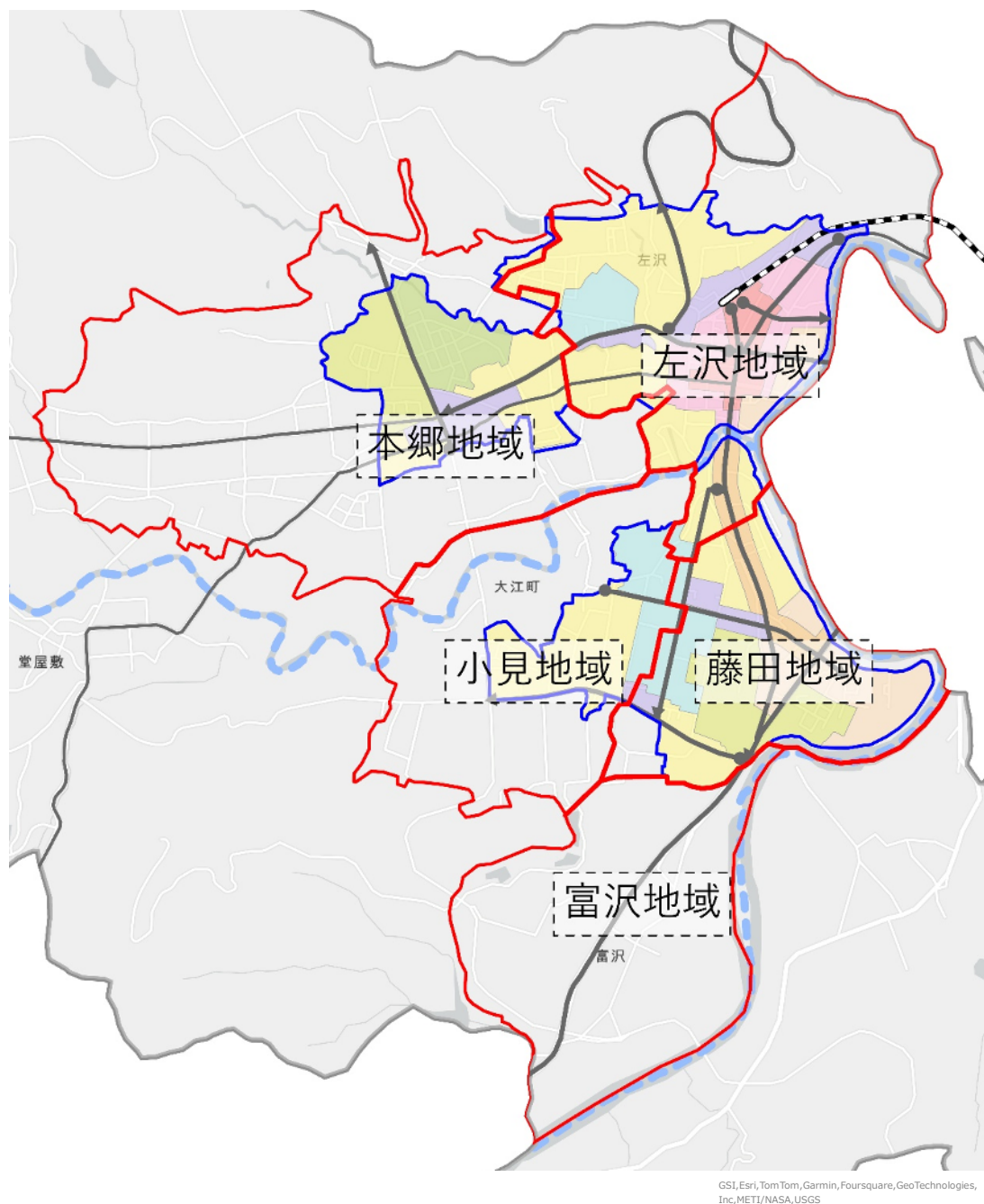


図. 地域区分図

4-1 左沢地域

(1) 地域の現状・課題

中心市街地としての機能

現状

- JR 左沢駅、国道 458 号及び主要地方道大江西川線など、本町における交通の要衝地となっています。
- 駅に併設された交流ステーションや町民ふれあい会館、旧銀行建物を活用したまちなか交流会館「ATERA」などの交流拠点施設、役場などの行政施設を有する地域となっています。
- 交流ステーションは、令和 5（2023）年度にコワーキングスペースとして活用できるよう改修工事を実施し、交流機能や利便性の強化を図りました。
- 町民ふれあい会館は、建築から 30 年以上が経過していることから、大規模修繕を含めたりリニューアルを検討しており、屋根の改修や照明の LED 化を予定しています。
- 地域内の一部を「くらしのみちゾーン」として登録してから約 15 年が経過しており、課題に対応しながら、人にやさしい安全で円滑な交通機能の整備、町民や来訪者に対する利便性の向上に努めています。
- 地域内における狭あい道路への対策として、緊急用車両の通行に支障があった町道舟唄碑元屋敷線の改良を行いました。

課題

- 地域内における商業サービス機能は、国道 287 号の沿道型商業サービスの影響や、人口流出、若年層の減少及び生活圏の拡大などにより停滞傾向にあります。
- 幹線道路の整備による市街地更新の一方で、空き店舗や建物跡の空き地化などが見られ、都市的利用の低下が懸念されます。
- 若年層の定住化を進める中で、郊外型住宅から「街なか居住」への誘導を図ることで、居住密度を高め、コミュニティを維持したコンパクトな都市づくりを推進する必要があります。
- 日常生活サービス機能の維持及び、歴史・文化を活かした個性的な地区整備を進め、景観形成とあわせて広域的にアピールする必要があります。

歴史・文化を活かした賑わいと交流の再生

現状

- 舟運時代の流通拠点として形成された歴史・文化を偲ぶ街並みや史跡が残っています。
- 左沢町場地区は、本町の景観形成を推進する上で、重点的に景観形成を誘導していく地区である「特別景観形成地区」として指定されています。
- 景観形成に関して、文化的景観の重要な構成要素となっている建物の修繕工事を実施したほか、重要文化的景観を案内・紹介し、散策を誘導するサイン（案内板や説明板など）を整備しています。
- 国指定史跡左沢楯山城跡及びその一帯は、本町の市街地を一望できる眺望点であり、散策しながらまちの歴史に触れられる地域の資源となっています。平成29（2017）年より、史跡内の整備（樹木伐採、遺構表示、管理用道路整備、散策路整備、看板設置、トイレ整備など）を実施しました。

住宅団地を含む住まいの環境

現状

- 住宅団地は既成市街地との一体性を確保し、居住環境の水準を担保しています。
- 蛍水団地の造成以来、隣接する既成市街地との連絡道路、公園、総合福祉施設「らふらんす大江」なども立地しており、市街地環境の熟度は増しています。

課題

- 少子高齢化が進行すると予測される中、現在の都市的環境を今後も維持することが求められます。
- 地域の一部で、都市排水施設の整備が行われていない場所があります。

都市の環境保全緑地としての河川と防災対策

現状

- 最上川などの河川は、起伏に富んだ丘陵・段丘地形を創り、優れた自然景観を形成しています。
- 地域内を流れる最上川と月布川は、本町の歴史・文化の母体であり「ふるさと」の根源を形づくる要素であることから、町内外の交流における重要な資源となっています。
- 国の治水対策事業に伴い、百目木地区へ堤防が整備されることから、「百目木地区かわまちづくり計画」に基づく取り組みを進めています。
- 鹿子沢地区において堤防整備を進めています。

(2) 地域の目標



暮らしやすさを維持しながら、
地域内の歴史・文化資源を交流に活かします。

町民の日常生活の中で利用される交流ステーション、町民ふれあい会館、まちなか交流館「ATERA」、左沢楯山城跡（左沢楯山城史跡公園）は、交流イベントや観光資源としての活用を増進させ、広域拠点としての機能を拡大します。

「くらしのみちゾーン」及び商店街などの沿道整備により、居住環境を充実させ、生活利便性や交流機会を高めます。

地域内における幹線道路の更新整備に伴い、交流機能に加え、本町の特性をあらわす景観形成を積極的に進め、まちの顔として誇ることができる地域を目指します。

中心市街地としての利便性を向上させ、定住促進と新規流入のための住宅供給を推進することで、居住者の増加を目指します。

最上川や月布川など、河川の防災対策により、災害に強く安心して住み続けられる地域を目指します。

雪押し場の計画的な配置、消雪パイプの更新などの対策を推進することで、雪に強い地域を目指します。

(3) 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

①基本方針

交流・歴史・文化環境を軸として、生活環境及び居住機能を維持します。

○まちなか交流館「ATERA」などの施設、重要文化的景観の街並みなどを活用し、町内外の交流促進を図りながら、既成市街地の保全と更新による安定的な地域づくりを目指します。

②住宅地

建物密集地や傾斜地における防災対策に配慮し、更新と保全に努めます。
良好な住環境地区については、その環境を保全し、都市水準の維持を図ります。

○地域の中心部における建物密集地区については、文化的景観に配慮しながら、安全の確保、防災環境の強化などによる土地利用の保全を図り、必要に応じて住宅地の再編を進めます。河川沿岸及び傾斜地といった災害リスクの高い住宅地については、立地適正化計画に基づき移転を促します。

○国の治水対策事業に伴い、百目木地区へ堤防が整備されることから、左沢地域内に新たな住宅団地を整備し、危険箇所からの移転を促進します。

③商業地

幹線沿道の環境を整備しながら、商業地の保全を図ります。

○「くらしのみちゾーン」における利便性や安全性の向上を目指し、再整備も含めた検討を図ります。

○重要文化的景観の重要な構成要素となっている建築物の修繕などを通し、特別景観形成地区としての景観の維持・向上により、特徴ある商業地の形成を図ります。

④工業地

既存の工場や業務施設は、周辺住宅地などの周辺環境に配慮するものとします。

○工場などの立地については、指定された土地の用途に基づき、適正かつ計画的な配置を図ります。

○業務施設は、流通機能の程度によって、住宅地と調和できる範囲で立地させ、居住環境を阻害しないように誘導を図ります。

⑤自然地

市街地に隣接する丘陵、河川は、防災面を考慮しながら、貴重な都市緑地として保全を図ります。

市街地内の段丘林地などは、身近な自然環境及び防災緑地として保全を図ります。

○市街地に隣接する丘陵地などは、自然環境を守り、防災対策への配慮をしながら、市街地の背景を彩る優れた景観資源として保全を図ります。

2) 都市施設の整備方針

①道路

補助幹線道路（生活幹線）の整備を促進します。

○沿道環境の向上、街並み景観及び眺望に適した散策ルートの確保、案内サインの活用を図ります。

○地域内における狭あい道路は、隅切りの確保、改良などにより、安全性の向上を図ります。

○重要文化的景観の重要な構成要素に関連する道路において改修などを行う場合は、重要文化的景観の整備計画に配慮します。

②公園・緑地

国指定史跡左沢楯山城跡は、本町のシンボルとして整備を推進します。

○「史跡左沢楯山城跡保存管理計画」などの推進により、史跡整備とともに、観光交流を含む総合的な整備を進めます。

既存の都市公園の適正管理により、地域の憩いの空間として活用します。

○既存の都市公園について、予防保全の考えに基づいた適正な管理を行い、地域住民にとって身近な憩いの空間として活用を図ります。

最上川や月布川は、文化交流の拠点として利活用施設の整備を推進するとともに、景観に配慮した防災対策を行います。

○「大江町景観計画」に基づき、遊歩道や眺望施設の整備などを積極的に進めます。

○国の治水対策事業に伴い堤防整備を行う際は、設計内容などについて調整を図り、景観や文化的景観との両立を図ります。

○かわまちづくり計画の策定にあたり、住民の意見を取り入れながら、河川空間の利活用と、河川空間とまち空間が融合したにぎわいづくりを推進します。

③その他施設

町民ふれあい会館、交流ステーションなどの公共公益施設は、町民の共有財産であり、利便性が高い交流施設として位置づけます。

○公共公益施設は、今後とも維持保全に努め、町内外の交流施設として有効な活用を図ります。

○公共公益施設は、多様な公共公益機能を発揮できるよう、周辺整備及び調和の図られた施設として担保します。

上下水道施設の計画的な維持・管理や整備により、適切な運用を図ります。

○上下水道の耐震化や、都市排水施設の未整備区域などの整備を検討します。

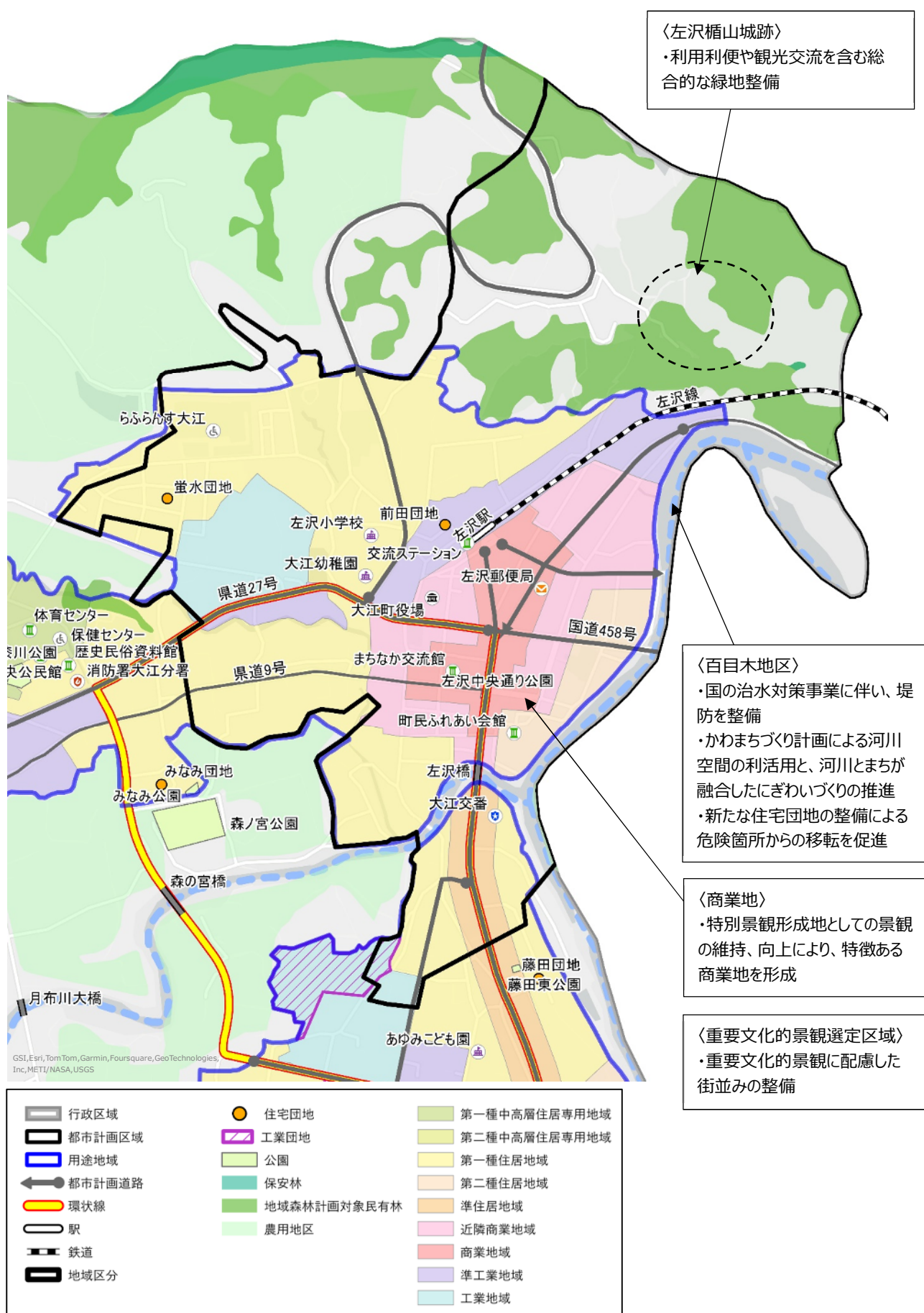
設備の計画的な配置により、雪に強いまちづくりを推進します。

○住宅の連担する地域における消雪パイプの更新や、雪押し場の計画的な配置を進めます。

地域内における社寺境内地は、貴重な歴史的資源として保全を図ります。

○地域内における社寺境内地は、歴史的保全対象かつ市街地内の環境保全緑地であり、一部の社寺は文化的景観の重要な構成要素となっていることから、保全を図ります。

地域別構想図(左沢地域)



4-2 本郷地域

(1) 地域の現状・課題

住宅団地における居住環境の維持保全

現状

- これまで「山崎団地」、「下モ原団地」、「パークタウン大江」、「みなみ団地」、「美郷団地」、「あおぞら団地」の造成、分譲を重ね、定住拠点地区として整備してきました。
- 住宅団地造成の際には、生活道路網の整備もあわせて実施しました。

課題

- 用途地域外に整備された「美郷団地」は既成の市街地となっており、居住環境の維持保全を図る必要があります。

用途地域外の集落

課題

- 用途地域外の集落については、周辺の自然環境及び農用地を損なわない範囲において居住環境の保全を図る必要があります。

幹線沿道などへの利便施設立地の誘導

現状

- 住宅団地の整備によって地域の市街化が進められたことで、低密度な住宅地と、日常生活における利便施設が近接して立地しています。

課題

- 商業サービスや医療・福祉などの日常サービス機能が十分とはいえない現状であることから、幹線沿道などへの日常利便施設の立地の誘導が求められます。

丘陵地などの自然地の保全

現状

○丘陵地や河岸段丘にある林地及び沢地は、ゆるやかな高低差をもつ自然地であるため景観資源としても優良です。

課題

●特に丘陵地は果樹生産の基盤であることから、保全に努める必要があります。

学校及び公益施設の利便性向上と利用促進

現状

○子どもの教育環境向上のため、スクールバス事業や校外学習の推進、通学路となっている道路の維持・改良による安全性の確保などに取り組んでいます。
○中央公民館、図書館のリニューアルなどを行い、社会教育施設や体育施設の利便性の向上に努め、町民や町内団体による利用促進を図っています。

自然・歴史的資源の保全と都市との調和

現状

○町道小漆川小見線における森の宮橋周辺の月布川沿岸は、優良な自然景観を有している一方で、市街地内循環道路の一環として交通量が増加しています。
○地域内において文化的景観の重要な構成要素となっている社寺林として、巨海院を対象に保全を図っています。

課題

●道路整備によるアクセス性の向上が、不法投棄や開発などの発生による環境汚染及び破壊につながるものが懸念されます。

(2) 地域の目標



安心して暮らせる豊かな居住環境の維持保全と、
生活利便性の確保を図ります。

生活サービスとして教育・学習、医療・福祉、厚生、近隣商業などの生活環境の向上に努め、多世代にわたり暮らしのサポートが充実した地域の形成とコミュニティの誘導を図ります。

地域にある農地や自然地の保全を図り、身近で豊かな自然環境が備わった居住環境を維持するよう努めます。

用途地域に近接した既存集落については、土地利用を明確に区分しながら、相互のコミュニティが協力して環境を保全することを目指します。

雪押し場の計画的な配置などの対策を推進することで、雪に強い地域を目指します。

(3) 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

①基本方針

市街地と農業地域との調和を図り、地域全体の生活環境向上を目指します。

○低密度な住宅地と生活利便施設が立地する市街地を維持し、既存の集落環境及び農用地が調和し、地域全体の生活環境を向上させることを目指します。

②住宅地

良好な住環境の誘導・保全を図り、生活水準を確保します。

○既成の市街地となっている美郷団地は、用途地域を設定することで、居住環境の維持・保全を図ります。

③業務地

住環境の保全に配慮し、業務施設の適正な配置に努めます。

○町内における主要な業務施設の配置は藤田地域を想定していることから、本地域では、住環境を阻害しないよう、引き続き用途地域の設定などにより業務施設の適切な立地を誘導します。

④公共施設

学校及び公益施設の利便性向上と利用促進を図ります。

○市街地への若年層定住施策の一つとして、子どもの教育環境の向上が考えられることから、引き続き、スクールバス事業の推進や通学路の安全性確保、就学環境の整備に努めます。

○生涯学習や体育レクリエーションの拠点となる中央公民館や図書館、体育センターについて、引き続き利便性の向上に努め、利用促進を図ります。

⑤自然地

市街地に隣接する丘陵、河川は貴重な都市緑地として保全します。

○丘陵地は果樹生産の基盤であることから、中山間直接支払交付金などを活用した当該地域の農地維持活動支援などにより、保全に努めます。

集落及び農用地について、農業環境の維持保全に努めます。

○市街地近郊の集落では、農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地について、農地の集団化、農作業の効率化を図る優良農地として農業生産基盤を保全するため、今後もほかの土地利用を規制します。

2) 都市施設の整備方針

①道路

生活道路の整備及び交通安全の向上に努めます。

○地域内の小・中学校への通学にあたって、幹線道路を通学路として利用している状況であるため、引き続き学校や地域の要望を踏まえ、安全性の確保を図ります。

②公園・緑地

既存の都市公園の適正管理により、地域の憩いの空間として活用します。

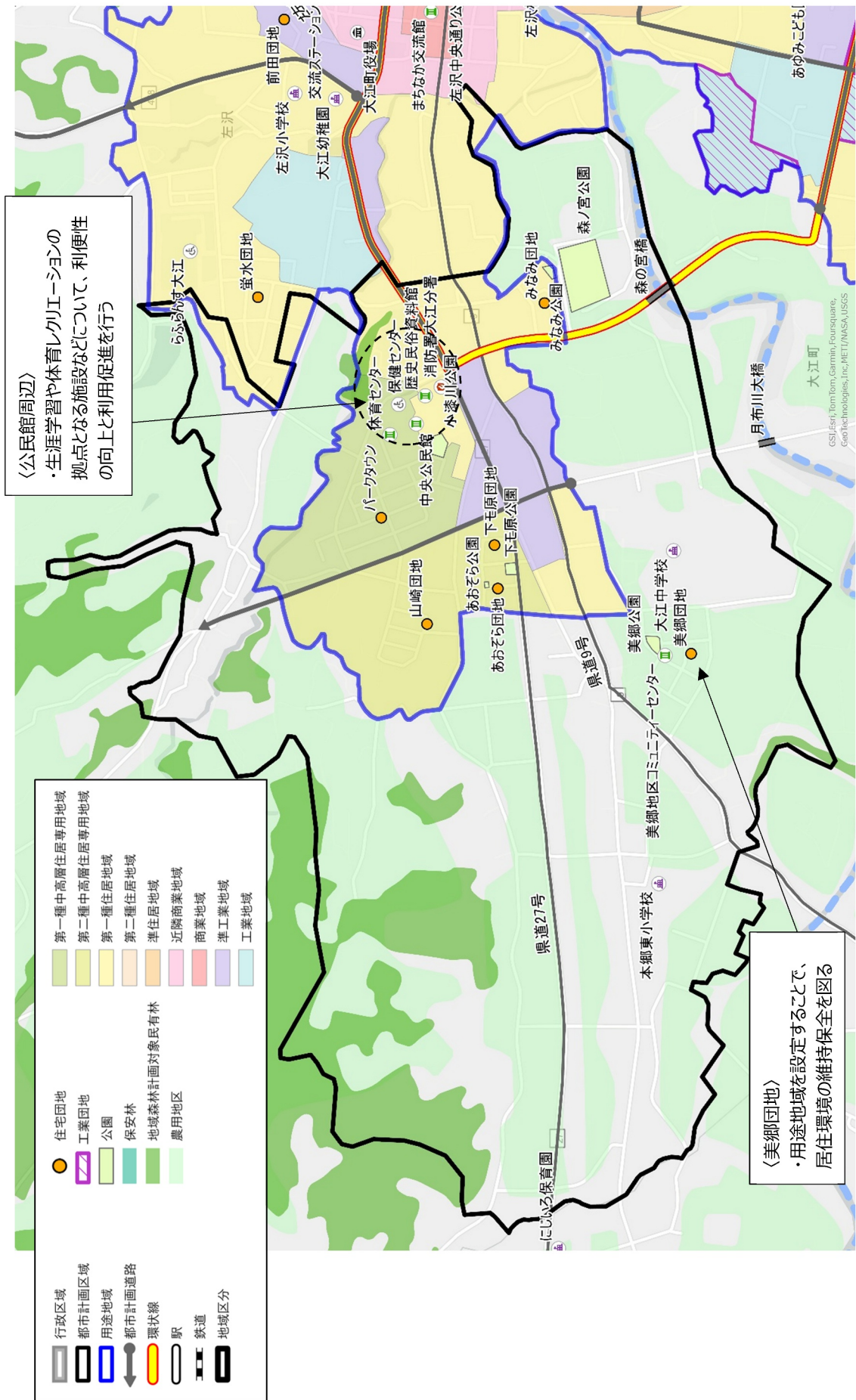
○既存の都市公園について、予防保全の考えに基づいた適正な管理を行い、地域住民にとって身近な憩いの空間として活用を図ります。

③その他の施設

地域内の社寺境内地は、貴重な歴史的資源として保全します。

○森の宮神社について引き続き保全を図るとともに、ほかの社寺境内地に関しても、歴史的保全対象であり、市街地内の環境保全緑地であることから、保全を図ります。

地域別構想図(本郷地域)



(1) 地域の現状・課題

幹線道路の配置を活かした土地利用、施設の立地

現
状

- 国道 287 号が地域内を通り、県立左沢高等学校、県立朝日学園（藤田の丘分校）、特別養護老人ホーム大寿荘など、広域的な施設が立地しています。
- 令和 6（2024）年度に「道の駅おおえ」の再整備を行い、都市機能の充実を図りました。
- 藤田工業団地が立地しており、平成 30（2018）年には工業用地を拡充しました。
- 平成 27（2015）年に造成された藤田住宅団地は、令和 6 年度より 2 工区目に着手しています。

課
題

- 交通の利便性を活かした住宅地及び就業地としての利用増進と、地域内における農地の活用を推進する方策が必要です。

市街地内幹線道路の整備による適切な生活道路網の構築

現
状

- 一般県道左沢浮島線は、旧国道 287 号として広域的な幹線から地域内幹線へと移行しましたが、都市計画道路小見藤田原線が国道 287 号とつながったことで、現在は市街地内幹線道路として位置づけられています。
- 一般県道左沢浮島線は、都市計画道路左沢駅藤田山線と位置づけられていますが、左沢地域と藤田地域の一部においては整備未着手区間となっています。

課
題

- 広域交流・産業振興・地域内交流の拠点として、都市的土地利用の増進を図るため、職住近接のコンパクトな都市構造となる市街地内の主要な機能を効率的に連絡する幹線道路を早期に整備することが求められます。

(2) 地域の目標

将来につなぐ活力とやすらぎの交流をもつ、
充実した暮らしの場を目指します。



環状線の完成に伴う就業地及び住宅地としての土地利用条件の向上を活かし、
まちのさらなる発展を担うエリアとなることを目指します。

新規住宅などの宅地供給を図るとともに、テルメ柏陵、道の駅などの保養・交
流施設の利用増進と合わせて、余暇を楽しめる職住近接型の暮らしの場を目指
します。

(3) 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

①基本方針

就業地と保養・交流施設を居住機能でつなぐ、調和した都市生活を送ることができる
地域を目指します。

○交通の利便性を十分に発揮した機能整備により、各種都市機能が生活に調和し、相
互補完できる地域を目指します。

○用途地域の指定のほかに個別開発の計画的な誘導・規制を行い、調和した都市環境を
目指します。

②住宅地

国道アクセスや環状線の優位性を活かした中低層住宅の立地を推進します。
既存住宅地は、都市環境としての需要に合った整備や、防災などの居住環境の向上に
努めます。

○中規模住宅あるいは中層住宅の配置を行い、若年層の移住・定住環境を整備します。

○安定した住宅地の供給を行うため、計画的な整備分譲を進めます。

○既存住宅地内における狭あい道路などについては、隅切りや幅員を確保し、防災対
策に配慮します。

③商業地

柏陵エリアを中心に日常サービス施設を受け入れ、就業及び居住環境の向上を図ります。

○多様な需要にある程度応えられる店舗の立地を受け入れ、都市環境として過不足のない適正なサービス環境を整備します。

④工業・業務地

団地形成を促進し、機能的で環境に優れた産業基盤を創出します。

○緑豊かな就業地として、周辺の住宅地と調和し、流通業務機能を含む合理的かつ生産効率の高い産業基盤の形成を目指します。

○既存の工場も含めて、法に基づく誘導・規制を行い、環境の保全と適正化を図ります。

⑤公共公益施設

既存教育施設の文教環境及び通学などの安全確保を図ります。

テルメ柏陵、道の駅については、利便性の向上や関係人口の拡大などを図ります。

○県立左沢高等学校などへの通学に際する安全確保や、就学環境の改良・保全を推進します。

○テルメ柏陵、道の駅は、町内外における交流拠点施設として、利便性の向上、交流人口の拡大、環境保全を図ります。

⑥自然地

最上川を中心として、自然環境、景観資源の保全に努めます。

○最上川沿いの緑地は、周辺の自然環境の保全に努めながら、観光、交流に活用します。

○用途地域内における環境保全緑地に相当する一帯については、開発、宅地利用の制限を行います。

2) 都市施設の整備方針

①道路

必要に応じて都市計画道路の見直しを行いながら、市街地内幹線道路の整備・改良を促進し、市街化に応じた適切な生活道路網を形成します。

○都市計画道路左沢駅藤田山線は、市街地と連結する主軸となる幹線道路であり、小中高生の通学路でもあることから、県に対して引き続き整備要望を行います。

○都市計画道路左沢駅藤田山線については、住民の意見も踏まえつつ、片側のみの歩道整備なども含めた現実的かつ早急な実施手法及び都市計画の見直しを検討します。

○都市計画道路藤田山小見線は、広域的な幹線道路となる国道 287 号と町道諏訪道中山線を結ぶ重要な幹線道路であり、大型車両の交通と歩行者の安全確保に対応できるよう、令和 7 年度の完成に向け引き続き整備を行います。

②公園・緑地

既存の公園の保全と、地域全体における配置のバランスを考慮し、整備を図ります。

○既存公園を考慮した適正な公園配置の想定を行い、宅地整備の際には、合理的な整備を図ります。

既存の都市公園の適正管理により、地域の憩いの空間や交流の場として活用します。

○既存の都市公園について、予防保全の考えに基づいた適正な管理を行い、地域住民にとって身近な憩いの空間として活用を図ります。

○ぷくぷくパークについて、町内外の方が利用できるよう、広域的な活用を図ります。

最上川を優先的な緑地として保全し、活用を図ります。

○最上川は、保養交流拠点となるテルメ柏陵の環境緑地として、景観形成をはじめとした各種利活用のため保全を図ります。

③その他施設

計画的な維持・管理や整備を行い、適切な運用を図ります。

○上下水道の耐震化や、都市排水施設の未整備区域などの整備を検討します。

地域別構想図(藤田地域)



4-4 小見地域

(1) 地域の現状・課題

住まいの環境

現状

- 小見地域は江戸幕府の直轄地であったことから、歴史的にも貴重な空間を形成しています。
- 月が丘団地は、昭和 55 年に 54 区画が分譲されてから 40 年以上が経過しています。

課題

- 高齢化の進行に伴い、核家族型の分譲住宅では高齢者のみの世帯が増加しており、土地及び建物の空洞化がみられます。

地域内における車両通行

現状

- 都市計画道路藤田山小見線について、車両の安全な通行、安全な歩行空間を確保するため、道路改良に取り組んでいます。

課題

- 都市計画道路藤田山小見線と町道諏訪堂中山線の交差部から西側の道路について、大型車両の通行が多いことから、道路拡幅の必要があります。

月布川を中心とした景観形成

現状

- 「大江町景観計画」では、都市計画区域内について、市街地地域として景観形成を図る方針としています。月布川を含む河川は、地域固有の貴重な自然資源であり、環境保全緑地としても優良な景観形成資源となっています。

課題

- 都市的土地利用区域として良好な景観形成を図るため、橋梁や斜面緑地と一体的な自然景観の保全地区として方策を検討する必要があります。

(2) 地域の目標



自然環境と住まいの環境を守り、
歴史と文化のたたずまいを残す地域を目指します。

自然と共生する居住環境と、歴史ある街並みが混在する地域として、環境の保全を図ります。

街並みを形成する生垣などの保全に努め、歴史的景観の維持・増進を図ります。

住宅地としての環境保全において、工業系施設の混在などを予防します。

(3) 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

①基本方針

農用地・工業地・住宅地が一体となった都市環境及び閑静な住宅環境の保全を目指します。

○都市計画道路小見藤田原線及び藤田山小見線により、地域内の通過交通をスムーズにし、良好な居住環境を保全します。

②住宅地

住宅地の拡大は行わず、既存住宅地の保全を図ります。

○無秩序な開発を抑制し、既存の土地利用の保全に努めます。

○良好な景観を生み出している生垣の保全に努めます。

③自然地

月布川を軸として、自然環境の保全を図ります。

○月布川大橋や森の宮橋周辺の景観を保全するとともに、不法投棄の防止を図るなど、環境保全を強化します。

2) 都市施設の整備方針

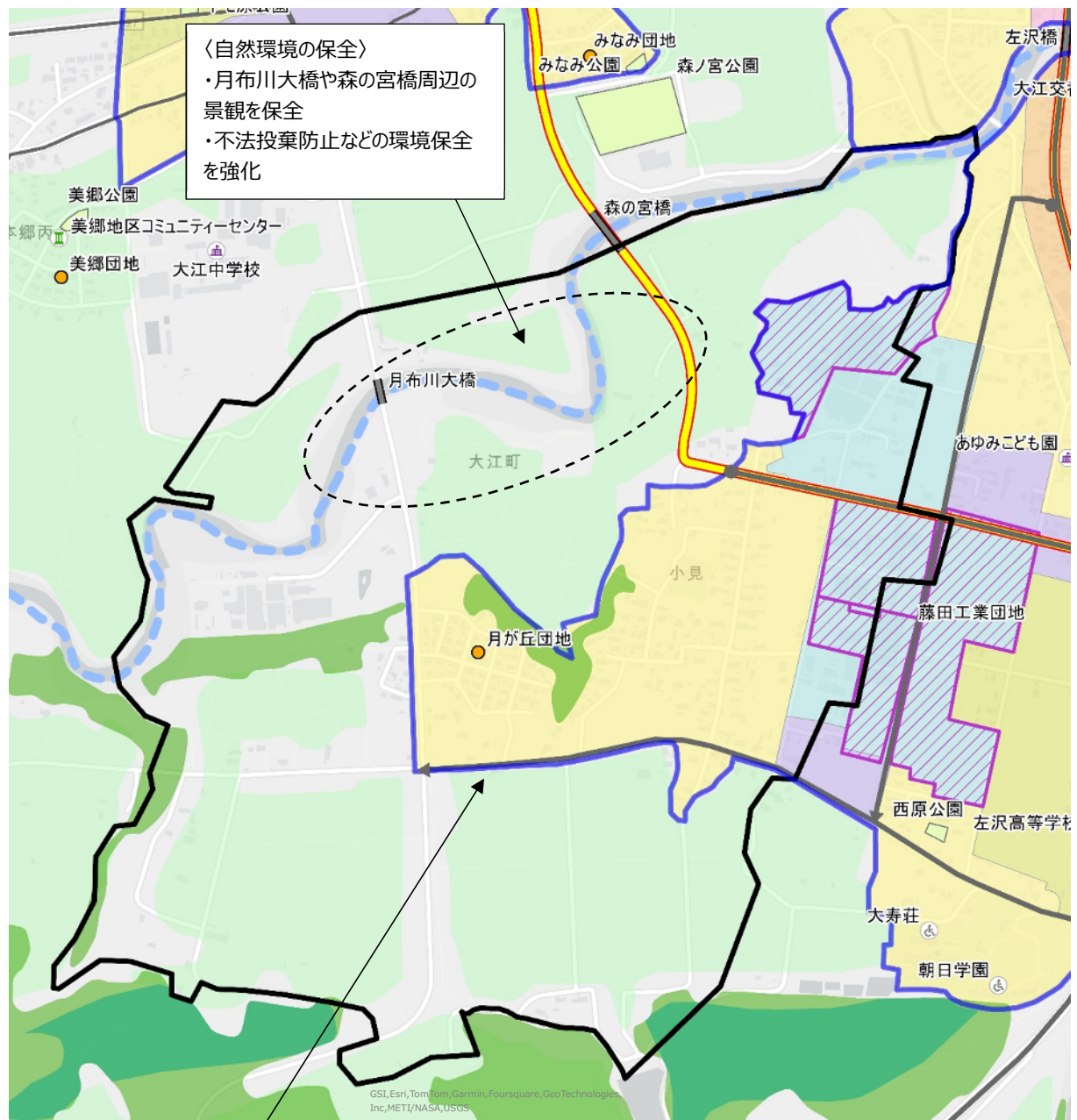
①道路

市街地内における幹線道路及び産業振興に関連する道路の整備を促進します。

○令和 7 年度に整備完了予定の都市計画道路藤田山小見線など、地域内の幹線道路について、整備を推進します。

○都市計画道路藤田山小見線の西方において、大型車が通行する企業が立地しており、地域住民の通行に影響が生じていることから、安全性を高めるための道路改良を検討します。

地域別構想図(小見地域)



〈幹線道路〉

- ・都市計画道路藤田山小見線は令和7年度に整備完了予定
- ・地域内の幹線道路について、整備を推進

- 行政区域
- 都市計画区域
- 用途地域
- 都市計画道路
- 環状線
- 駅
- 鉄道
- 地域区分

- 住宅団地
- 工業団地
- 公園
- 保安林
- 地域森林計画対象民有林
- 農用地区

- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

4-5 富沢地域

(1) 地域の現状・課題

住まいの環境

現状

- 河岸段丘及び丘陵地に立地し、水田や果樹園地、森林が見られる農業地区として位置づけられています。
- 国道 287 号を軸とした地域であり、旧道沿いに住宅地が形成されています。

課題

- 道路沿いの個別開発などによる土地利用の混在が懸念されます。

生活を彩るレクリエーション機能

現状

- 自然に囲まれたレクリエーション施設として、小鳥山の町民スキー場が立地しています。

(2) 地域の目標



ゆとりある居住環境を維持・保全し、
継続的な地域コミュニティの形成を目指します。

農業集落として、ゆとりある居住空間の維持・保全を図ります。

地域内における農用地を保全し、農業環境及び生産性の維持を図ります。

(3) 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

①基本方針

集落地域を維持し、自然地・農地との調和を図ります。

○町内外の移動を支える国道 287 号を主要な道路としながら、旧道沿いにおける集落地域について、自然と調和した居住環境と生産基盤の維持を図ります。

②集落地

自然地や農用地との調和を図りながら、農業環境の維持を図ります。

○集落の周辺環境を守りながら、農業とともに暮らし続けることができる暮らしの維持を図ります。

③農用地

水田や果樹など、農用地における生産性の維持を図ります。

○中山間直接支払交付金などを活用して農地維持活動を支援し、丘陵斜面や河岸段丘上の農用地については、災害の防止に努めながら生産環境を保全します。

④自然地

河川地域や森林地域を保全するとともに、防災対策を図ります。

○がけ崩れなどの危険箇所については、災害から身を守るための避難対策など、ソフト的な防災対策も含めて検討します。

○森林の生産性と水土保全のための環境保全に努めます。

2) 都市施設の整備方針

①道路

国道 287 号の代替路となる旧道の適正な管理に努めます。

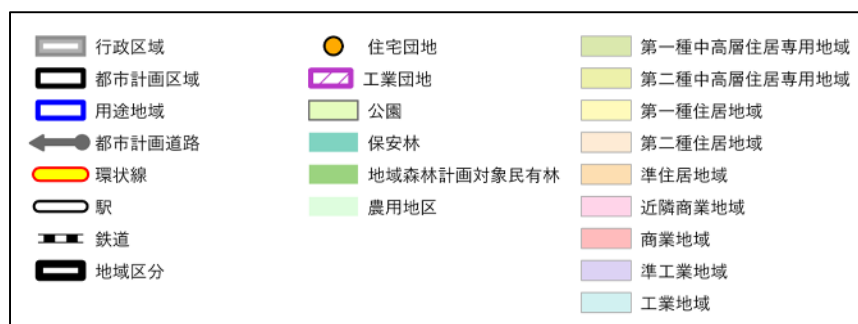
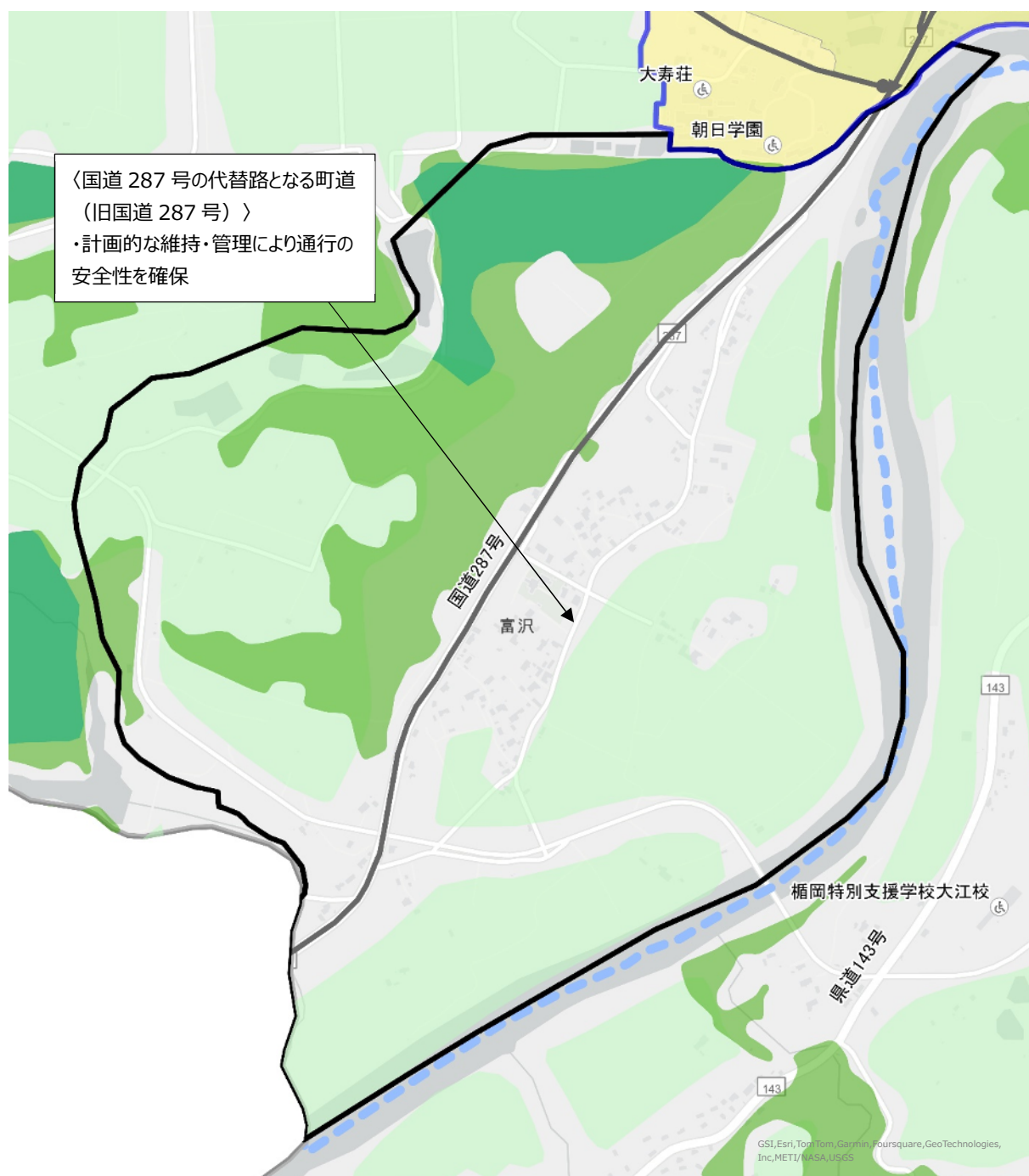
○国道 287 号の代替路となる旧道について、計画的な維持・管理を行い、通行の安全性を確保します。

②その他の施設

最上川や斜面緑地は、景観形成の重要な資源として保全・活用を図ります。

○最上川や斜面緑地について、地域の景観を形成する資源として保全・活用し、景観の維持に努めます。

地域別構想図(富沢地域)





第4次大江町都市計画マスタープラン
2025 ▶ 2044

第5章 計画の実現に向けて

第5章 計画の実現に向けて

5-1 実現化方策

(1) まちづくりの推進体制の充実

本計画に基づいてまちづくりを推進するためには、都市計画に関連する部署だけではなく、様々な分野と連携を図りながら総合的に取り組むことが重要です。庁内の各部署が連携し、横断的な連絡体制を確立することで、一体的なまちづくりの推進を図ります。

また、総合的なまちづくりを進めるにあたり、国や県などによる上位・関連計画との連携を図り、関係機関との情報交換を行うことも必要となります。特に、広域的な視点が求められる分野に関しては、周辺自治体との連携・協力体制を構築しながら施策の実現を図ります。

(2) 協働のまちづくりの推進

まちづくりは行政機関のみで進められるものではなく、住民や事業者、NPO 団体、教育機関など、まちを支える多様な主体との協働が不可欠です。人口減少・少子高齢化が進行する中、将来にわたり本町を住みよいまちとしていくため、各々が持てる力を発揮し、創意工夫によるまちづくりを進めることが重要です。

協働のまちづくりの推進にあたり、行政による十分な情報提供が求められます。広報紙やホームページ、SNS など、多様な手法を活用することで、必要な情報をわかりやすく発信します。あわせて、住民参加の機会を充実させ、連携や交流の場づくりを推進します。

(3) 計画の進行管理と見直し

本計画は、概ね 20 年先の将来を見据えた長期的な計画となっています。本計画に基づくまちづくりを円滑に推進し、施策の実効性を確保するために、計画の定期的な進行管理が重要となります。進行管理にあたっては、現況や施策の進捗状況などを検証し、必要に応じて方針の見直しを行うなど、柔軟な対応を図ることとします。また、まちを取り巻く社会情勢の変化などを踏まえて、必要に応じて本計画の見直しを行います。

5-2 法定都市計画の見直し

都市計画は、社会経済状況の変化に対応して変更することを前提とした制度です。一方で、都市計画により目指すべき都市像を実現するためには長期間を必要とすることから、計画の見直しには一定の継続性と安定性が求められます。見直しにあたっては、それぞれの都市計画制度の内容を十分に踏まえ、一体的なまちづくりを意識して進めることが重要です。

大江都市計画区域の見直し

- ・都市計画決定の経過と幹線道路網及び市街化形成の変遷を考慮し、コンパクトな市街地の整備と都市的土地利用の有効性を確保できるよう、必要に応じて計画の見直しを検討します。

用途地域の見直し

- ・国土利用計画の土地利用構想図及び土地利用マスタープランを基本とし、既存の住宅団地などすでに市街化している地区や計画的な開発地区について、用途地域の拡大・変更を検討します。
- ・用途地域の拡大については、都市計画のほか、国土利用計画及び農林漁業関係施策との調整を図りながら、土地利用、建物現況に即した指定を行います。

都市計画道路の見直し

- ・平成 24 年度に策定した大江町都市計画道路見直し計画に基づき、現況を踏まえながら、必要に応じて都市計画道路の見直しを検討します。

公園・緑地の見直し

- ・都市公園も含めた現況を踏まえながら、必要に応じて都市計画公園の見直しを検討します。

地区計画の検討

- ・一定のまとまりを持った地区を対象として、地区の実情に合わせたきめ細やかな規制の設定が必要となる場合は、住民の合意に基づく地区計画の策定を検討します。
- ・住居用途の土地及び建物などの誘導・規制にあたっては、総合的な計画に基づくことが望ましく、地元の合意に基づいて運用されるよう調整を図る必要があります。
- ・工業地において、周辺環境へ配慮しながら、都市環境としての防災、公害防止及び業務交通と生活交通の混在に対する安全確保などが考慮される必要があります。

5-3 関連計画及び事業との連携

本計画に基づくまちづくりを推進するにあたり、一体的な取り組みが行えるよう、関連計画や事業との連携を図ります。

社会資本整備総合交付金事業との連携

社会資本整備総合交付金とは、地方公共団体が行う社会資本整備に関する取り組みを支援することを目的とした国の制度です。道路改良や污水管渠整備、処理場長寿命化対策などの社会資本整備総合交付金事業は、社会資本総合整備計画に基づき、本計画と連携した総合的なまちづくりの推進に活用します。

都市構造再編集中支援事業との連携

都市構造再編集中支援事業とは、立地適正化計画に基づき、地方公共団体や民間事業者などが行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取り組みなどに対し集中的な支援を行い、まちが持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業です。都市構造再編集中支援事業は、立地適正化計画と本計画とが連携し、安全でにぎわいのあるまちづくりの推進に活用します。

財政計画との調整

各種事業における計画の見直しには、財政面との調整が重要となります。その際は、個別事業に限った調整ではなく横断的な事業連携を視野に入れ、取り組みの取捨選択、優先度の設定、事業効果の検討及び事後検証を繰り返しながら、全体的な調整を行うことが必要となります。



第4次大江町都市計画マスタープラン

大江町 建設水道課

〒990-1101 山形県西村山郡大江町大字左沢 882-1
TEL：0237-62-2111（代表） FAX：0237-62-4736