

# 都市再生整備計画(第2回変更)

おおえまちあてらざわ  
大江町左沢地区

やまがた おおえまち  
山形県 大江町

令和6年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	山形県	市町村名	おおえまち 大江町	地区名	おおえまちあてらぎわく 大江町左沢地区	面積	65.6	ha
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	
				交付期間	令和	4	年度	～
					令和	8	年度	

**目標**

地域活性化、交流促進により賑わいの再生を図る。

- 道の駅を中心とした柏陵エリアの再整備による交流人口の増加
- まちの魅力向上による持続可能なまちづくり

立地適正化計画に基づく、居住誘導区域内の人口密度及びコミュニティの維持を図る。

- 宅地整備による町外への人口流出の抑制及び町外からの人口流入の増加
- 宅地整備による治水対策事業に伴う移転対象者の移転先確保

**目標設定の根拠**

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

大江町では、平成12年以降人口減少が加速し、高齢化は県平均よりも10年早いスピードで進行しており、また中心部から宅地開発エリアへの町内住替えが進み、中心部の高齢化と子育て世代郊外化が将来に渡り深刻化している。駅周辺の中心市街地には複数の都市機能が集積するが、大型スーパーが町内に無く町民の日常的な自町内購買率が低いことから、既存商店の存続も危惧されている。こうしたことから、中心市街地において、民間や公共が保有する低未利用地を活用して宅地の整備を図るほか、老朽化した道の駅の再整備により観光客に加えて地元住民が利用できる新たな生活拠点機能や防災機能の付加を図る。また、柏陵エリアにおいては道の駅再整備のほか、公園などの整備により幅広い世代が集えるエリアを整備し、柏陵エリア一帯の観光交流人口の拡大及び柏陵エリアと駅周辺中心市街地の連携による中心市街地への流入増によりにぎわい創出を図っていく。

**まちづくりの経緯及び現況**

大江町は、山形県のほぼ中央部、山形盆地の西部に位置し、月布川を中心に154.08km<sup>2</sup>の東西に細長い地形となっている。町西部は、朝日山系の小朝日岳(1,648m)古寺山(1,501m)などに囲まれ、東に向かい標高が下がるにしたがい田、畑、樹園地などの耕地が開け集落が散在する。本町の中心市街地左沢は、最上川と月布川が合流する町の東端に位置し、最上川舟運の中継地として栄えた。

県都山形市から北西約20kmに位置し、東西に横断する主要地方道大江西川線を中心に集落が散在している。人口の約7割が居住する左沢地区は、JR左沢線の始発駅である左沢駅があり、国道458号線と国道287号線が縦断するなど交通の便も良く、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分と他県へのアクセスもしやすい。

柏陵エリアには、道の駅、観光やな、健康温泉館、おしんのロケ地紹介看板等の観光施設を集約して整備し、観光客誘致の一定の成果があったが、柏陵エリア内における長時間滞在するスペースや、各施設間の行き来、柏陵エリアから街なかへの誘導が不足している。

また、大江町では山形県平均に比べ10年早いスピードで進むなど、人口減少が深刻な課題となっており、人口減少及び人口減少に伴う人口密度の減少への対策が不足している。

**課題**

- 柏陵エリアにおいて、周遊性があり滞在しやすいエリアを整備することにより、柏陵エリアへの来客数増、滞在時間延伸により交流人口の増加を図る必要がある。
- 柏陵エリアへの来訪客を、既にある公共交通機関を活用し、街なかへの周遊を促進していくことにより、少子高齢化の進行や中心商店街の衰退を食い止める必要がある。
- 観光資源の活用等により公共交通機関の利用者の減少対策を行い、公共交通機関の持続可能な体制づくりをしていく必要がある。
- 街なかの交流施設等を適切に維持管理することにより、さらなる利活用を促進する必要がある。
- 左沢地区や藤田地区において生活基盤を整備することにより、町内(主に立地適正化計画に基づく居住誘導区域内)の人口密度の維持及びコミュニティの維持を図る必要がある。

**将来ビジョン(中長期)**

【総合計画】

まちの将来像として、「ちよどいい、幸せ感じるまち」を掲げ、「ひと」、「しごと」、「くらし」をまちづくりの3つの指針として設定している。

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のため、地域の特性を活かした魅力の形成によってインバウンドだけでなく、マイクロツーリズムを視野に入れた観光のまちづくりを推進し、関係人口の創出・拡大を図るものとしている。

**都市構造再編集中支援事業の計画**

都市機能配置の考え方

- 左沢駅周辺の中心市街地では、本町全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域であるため、日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図る。
- 中心市街地から南側に位置する柏陵エリアでは老朽化している道の駅整備により新たな生活拠点機能及び防災機能の付加を図る。また同エリア内に公園を整備し、地域住民の交流及び観光交流の活性化を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
観光入込客数	人/年	主要観光施設、イベントの入込客数(道の駅、健康温泉館、花火大会等)	経年比較が可能な交流人口の客観的指標	385,800	R2	400,000	R8
交流施設の利用者数	人/年	まちなか交流館の利用者数	観光客を街なかに誘導することで増加する指標	17,037	R2	20,000	R8
町営公共交通機関の利用者数	人/年	町営バス及びデマンドタクシーの利用者数	地域活性化の関連指標	16,021	R2	17,000	R8
居住誘導区域内の人口密度	人/ha	居住誘導区域に対するの居住人口の割合	居住誘導区域内への人口流入や人口定着を促すことで維持される指標	28.2人/ha	R2	23.4人/ha	R22

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>【道の駅を中心とした柏陵エリアの再整備】</b>                      ・道の駅おおえについて、観光案内機能の充実強化、集客力強化を図るため、地域振興施設の新設等による再整備を行う。併せて町内の観光情報等を掲示する情報板を導入する。                      ・柏陵エリアを拠点とし、町全体の魅力を高めるためや周遊を促すための情報発信を検討する。                      ・滞在時間の延伸を図るため、解体が予定されている柏陵荘の跡地を活用し、公園を整備する。</p>	<p>[基幹事業]                      高次都市施設(道の駅おおえ)                      既存建築物活用事業(地域生活基盤施設(地域防災施設))                      地域生活基盤施設(情報板)                      公園                      [提案事業]                      まちづくり活動推進事業(柏陵エリアを拠点とした情報発信検討)                      [関連事業]                      健康温泉館改修・桜管理事業</p>
<p><b>【駅前、街なかを中心とした地域交流の活性化】</b>                      ・地域交流の活性化を図るため交流施設である、交流ステーション、まちなか交流館、地区公民館について、維持・修繕・定期的なリニューアルをしていく。                      ・旧最上橋をはじめとする文化的な遺産等を保全しながら、良好な景観形成を推進していく。                      ・にぎわいづくりを図るため、公共交通機関の利用を促進していく。</p>	<p>[関連事業]                      交流ステーション維持管理事業                      まちなか交流館改修事業                      地区公民館修繕事業(ふれあい会館)                      景観形成事業                      文化的景観保護推進事業                      移住促進補助事業(空き家活用)                      町営公共交通機関運行事業                      公共交通機関利用促進対策事業</p>
<p><b>【居住誘導区域内における人口密度の維持に向けた安全安心な基盤整備】</b>                      ・立地適正化計画に基づく、居住誘導区域内の人口密度の維持のため、居住誘導区域内に基盤整備として宅地造成を実施する。近年頻発する水害対策のため実施される治水対策事業に係る移転者の移転先としても活用していく。                      ・堤防整備などの治水対策事業に関連した、内水被害対策を実施していく。</p>	<p>[基幹事業]                      道路                      下水道                      緑地                      【関連事業】                      最上川治水対策事業                      月布川治水対策事業</p>
<p>その他</p>	
<p><b>【まちづくりの住民参加】</b>                      ・まちなか交流館の整備にあたっては、東北芸術工科大学と連携したワークショップの開催等を通じて、住民参加により整備を進めてきた                      ・道の駅おおえ再整備基本計画の策定にあたっては、住民参加による協議会を中心として、コンセプトや必要な機能の検討を行ってきた</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,856.9	交付限度額	917.8	国費率	0.494
---------	---------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
基幹事業															
道路		左沢地区・藤田地区(宅地造成に関連した整備)	大江町	直	L=320m	5	8	5	8	170.6	170.6	170.6		170.6	
公園		旧柏陵荘跡地	大江町	直	6,570㎡	4	6	4	6	300.0	300.0	300.0		300.0	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道		左沢地区・藤田地区(宅地造成に関連した整備)	大江町	直	L=300m	5	8	5	8	31.3	31.3	31.3		31.3	
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	緑地	左沢地区・藤田地区(宅地造成に関連した整備)	大江町	直	470㎡	5	8	5	8	35.0	35.0	35.0		35.0	
	情報板	道の駅おおえ	大江町	直	2基	6	6	6	6	3.0	3.0	3.0		3.0	
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター	道の駅おおえ	大江町	直	1049.5㎡	3	6	4	6	1,300.0	1,300.0	1,300.0		1,300.0	
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業	地域生活基盤施設	地域防災施設	大江町	直	137㎡	4	6	4	6	15.0	15.0	15.0		15.0	
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										1,854.9	1,854.9	1,854.9	0.0	1,854.9	
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業		柏陵エリアを拠点とした情報発信検討	大江町	直	-	5	6	5	6	2	2	2		2	
合計										2	2	2	0	2	
居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直/間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
居住誘導促進事業						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
合計										0	0	0	0	0	
													合計(A+B+C)	1,856.9	

…A

…B

…C



