

遊佐町土地利用 マスタープラン

令和4年2月
山形県遊佐町

1. 土地利用マスタープラン策定の趣旨

本町は、まちづくりの基本方針を「オール遊佐の英知（町民力）を結集」とし、この理念のもとに町のめざす将来像を以下のとおり設定しています。

○子供たちの夢を育むまち ～子供たちに夢を～

「子育て・健康・福祉の充実」「教育・文化の振興」

○働き場・若者・賑わいのあるまち ～いきいきゆぎの構築～

「産業振興」「移住・定住の促進」

○自然と調和した安全・安心・快適なまち ～鳥海山との共生～

「くらし・防災・環境保全」「町民参画・連携の推進」

この基本方針のもと、夢あふれるいのち輝く子供たちの育成、若者に選んでもらえるまち、遊佐らしい自然と調和した生活スタイルの確立をめざし、まちづくりを行ってきました。

その土地利用にあっては、公共の福祉を最優先させ、自然環境の保全を図りつつ、本町の自然的、社会的、経済的及び歴史文化的条件などに配慮しながら、健康で安全なゆとりのある生活環境の確保と、地域特性を最大限活用した発展を図ることを目的に、総合的かつ計画的に行わなければなりません。本町の自然環境を含め、農用地や都市地域が調和した快適で魅力ある定住環境の形成を目指すとともに、町民が快適で安全な生活を営むことができる、質の高い社会資本整備を推進しながら、自然環境への負荷を低減して、計画的で秩序ある土地利用を推進していきます。

本マスタープランは、遊佐町総合発展計画（第8次振興計画）及び遊佐町国土利用計画（第5次）を基本とし、町民の意向を踏まえた将来の望ましい土地利用の指針となることを目的としています。

2. 土地利用マスタープランの基本方向

（1）鳥海の四季と人々がつづる土地利用

本町には町のシンボルである鳥海山をはじめ、鳥海国定公園に指定されている日本海の海岸線、二ノ滝や高瀬峡など豊かな自然環境が残されています。また、これらに関連する歴史的遺産や地域文化、貴重な生態系など、自然の恵みを次世代に健全な形で引き繋がなければなりません。これら自然環境の保全や、地域の魅力を活かしていくためにも、無秩序な土地の利活用を抑制するとともに、自然と人々が持続的に共生する土地利用を進めます。

(2) 安全・安心で潤いとやすらぎのある土地利用

本町は、日本海、鳥海山、月光川、日向川など自然環境に恵まれている反面、さまざまな自然災害の発生が懸念されています。

これら自然災害をはじめとするあらゆる災害から町民の生命と財産を守り、安全・安心して暮らせる町土づくりを進めます。

(3) 多彩で元気の出る産業を育む土地利用

本町の産業は、恵まれた自然条件を活かした農林水産業ですが、人口減少下においても魅力ある農林水産業の振興を図るため、地域資源を最大限に利活用できるよう6次産業化を推進します。また、高速交通網の整備により、アクセス向上と町の魅力をアピールし、優良企業の誘致と新たな産業の企業誘致を進めます。

3. 各ゾーンの土地利用区分の考え方と調整方針

各地区の特色を活かして6区分のゾーニングを行い、良好な定住環境や産業振興の促進を図ります。

(1) 自然環境保全ゾーン（森林地域、自然保護地域、自然保全地域、農業地域）

鳥海山の山頂から山麓に至る自然環境保全ゾーンは主に森林地域で、水源涵養、土砂流出防止、大気浄化、レクリエーションなどの保健・文化機能、さらに野生鳥獣保護などの広範囲な機能を果たし、将来とも森林に対する期待は益々高まってきております。

特に、湧水帯や貴重な動植物が多い本町にあっては、森林の持つ機能は重要な町の財産であり、将来とも自然環境保全ゾーンとして保全を図り、学習・交流フィールドとしての利活用を図ります。

(2) 生活環境保全ゾーン（森林地域、都市地域、農業地域、自然保護地域）

海岸線のクロマツ林は、飛砂被害から住宅や農用地を守り、その規模は日向川河口から月光川河口に至る南北10kmに及んでいます。このクロマツ林は本町の財産であり、町民生活を守るためにも飛砂防備機能、保健・文化機能の充実を図り、次世代に継承していきます。しかし、森林病虫害による松枯れ被害が発生しており、その対策を強化する必要があります。これらの状況を踏まえ、飛砂防備林の適切な維持管理と、森林の適切な維持・管理を図り、学習・交流フィールドとしての活用を図ります。

(3) 高生産農業ゾーン（農業地域、都市地域、森林地域、自然保護地域）

農用地について、環境に配慮した安全・安心かつ良質な農畜産物の適地適作、生産性の向上に努め、食料自給率の向上と、農業生産力の維持強化に向け、農業生産の基盤となる農用地の確保と環境への負担の低減に配慮した農業生産基盤の整備を図ります。

(4) 快適集落ゾーン（農業地域、都市地域、森林地域、自然保護地域）

集落について、人口減少下において、空き家や未利用地が増加しておりますが、集落の地域力を維持しながら、地域の実情に即した快適な住環境や農村環境の維持を図ります。

(5) 多機能集積ゾーン（都市地域、農業地域）

遊佐都市計画区域の用途地域の有効な土地利用を推進し、農業的土地利用との調和と緑豊かな都市空間を創出するために、「都市計画マスタープラン」の策定を図り、公共施設の整備、民間活力を活用しての宅地造成、企業の誘致などを進め、農村地域に活力を与える都市機能の形成を図ります。

①住宅地・公共用地

既存市街地について、地域環境や自然環境を活かした景観や街並みに配慮した快適な住環境の形成を図り、また、空き家や未利用地の有効活用を図ります。さらに、遊佐都市計画区域用途地域内で住居地域として用途指定されている農地を宅地などに開発することにより、住環境の整備を図り、定住人口の増加に繋がります。

②商業地

市街地中心部の商業地について、住民のニーズに応え、身近な生活空間や日常交流の場として、魅力ある商業施設の誘導や駐車場の配置、バリアフリーの歩道整備など、観光分野との連携しながら商店街の活性化に向けた環境整備を図ります。

③工業地

工業地について、工業用地への集約化に努め、周辺の自然環境や生活環境に配慮した計画的な開発を推進します。

(6) 産業振興活力ゾーン（都市地域、森林地域、農業地域）

周辺の自然環境や近隣集落に配慮するとともに、地域に経済効果や雇用創出をもたらす工場や業務施設の誘致を都市計画マスタープランに従って積極的に推進します。

4. 土地利用マスタープラン図（別添）