

遊佐町土地利用 マスタープラン

平成24年3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、まちづくりのキーワードを「働き場・若者・賑わい」として「いきいきゆぎの再構築」と定め、働く人の笑顔が見えるまちづくり、社会基盤の整備で安全安心なまちづくり、子どもから若者・高齢者まで暮らしやすいまちづくり、町民が主役・行政が支援するまちづくりを目指してきました。

その土地利用にあっては、公共の福祉を優先させ、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等に配慮しながら、健康で安全なゆとりのある生活環境の確保と、地域特性を活かした発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行わなければなりません。

当町の自然環境を含め、農地や都市機能と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、環境に負荷を与えない「環境共生都市ゆぎ」にふさわしい計画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、遊佐町新総合発展計画（第7次振興計画）及び遊佐町国土利用計画を基本としながら、住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するものです。

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

本町のシンボルである鳥海山をはじめ、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風光明媚な自然が豊富に残されています。また、関連する歴史的遺産や文化、貴重な生態系など、自然豊かな環境と恵みを子孫にも健全な形で引き繋ぎなければなりません。これら自然環境の保全や魅力を活かしていくためにも、無秩序な開発を抑制し、良好な景観を維持し、自然と人々が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

人々の暮らしには、安全・安心で快適な居住環境が求められており、自然災害に強い町土づくりを進めるとともに、生活に関連する社会資本整備に努め、環境に負荷を与えない豊かで住みやすい土地利用を進めます。

(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生かした環境保全型農業による有機栽培や、減農薬・減化学肥料の特別栽培米の作付けを推進し、水稻を主体とした農業生産を展開しています。今後も、このような農業生産の基盤となる優良農地の確保を図りながら、元気の出る工業の振興、賑わいある商業の振興、ゆざマインドにふれあう観光の振興と併せ、引き続き農村地域の秩序ある土地利用の確保に努めます。

3. ゾーニング別の町土地利用の基本方向

各地区の特色を活かして6つのゾーニングを行い、「環境共生都市ゆざ」にふさわしい良好な定住環境や産業振興の促進を図っていく。

(1) 自然環境保全ゾーン

鳥海山の山頂から山麓にわたるゾーンの特質は、森林に覆われていることであり、森林は、私たち人間や動植物の生活に関わる様々な機能を有している。森林の持つ機能は、水資源の涵養、土砂流出崩壊防止等の町土保全、大気浄化、レクリエーション等の保健・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いる。特に、湧水地や貴重な動植物が多い当町にあっては、森林の持つ諸機能の維持は重要な財産であり、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っていく。

(2) 生活環境保全ゾーン

先人の心血が注がれた西山地区のクロマツ林は、住居や農用地を飛砂の害から守り、その規模は日向川河口から月光川河口にいたる南北10kmに及んでいる。このクロマツ林はいうまでもなく当町の財産であり、町民の生活を守るためにも今後も飛砂防備機能、保健・文化機能の充実を図っていかねばならない。しかしながら、近年は松くい虫の被害は減少しつつあるが、間伐や下刈りなど森林の適切な管理が行われない荒廃森林が増加傾向にある。

これらの状況を踏まえ、緑地の連続性や病虫害防除の観点から、松林の雰囲気を保った散策コースや休憩スペースの整備等を図り、松林の魅力や快適性について、より実感できる保全ゾーンとしての確保し、適切な維持管理と活用を図っていく。

(3) 高生産農業ゾーン

農用地については、環境保全型農業を推進すると同時に、集落を基本として農地の集約化を進め、生産調整を含めて団地化を図る。また、地域ごとに収益性ややりがいをもてる複合経営を目指した園芸作物や畜産業に対し積極的な支援策を講じ、既存優良農地の保全・活用を図っていく。

(4) 快適集落ゾーン

集落については、生活排水処理施設の整備や農村公園、集落道など集落環境の改善に必要な施設整備により、うるおいのある居住空間をつくとともに、小規模宅地開発を促すなど、集落の活性化と定住化を図っていく。

吹浦地区については、都市施設の充実や建て替え時におけるオープンスペースの確保などにより、住環境の整備に努める。

(5) 多機能集積ゾーン

都市計画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、都市計画事業や公共施設の整備、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っていく。

① 住宅地・公共用地

既存市街地においては、狭隘道路の改良や公園の整備を行いつつ安価な住宅・住宅地の供給・誘導を図る。また、自然環境を活かし、景観や街並みに配慮した快適な住環境の形成を図る。

さらに、都市計画用途地域内で住宅地として用途指定されている農地等を開発することにより、計画的な宅地・住宅地供給を促進していく。

② 商業地

市街地中心部の商業地については、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、観光分野との連携を図りながら商店街の活性化に向けた環境整備を図る。

③ 工業地

工業地については、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する。

また、工場跡地の有効利用を促進する。

(6) 産業振興活力ゾーン

周辺の自然環境や集落地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に従って積極的に推進していく。

4. 土地利用マスタープラン図 (別添)