

尾花沢市土地利用マスタープラン

1 土地利用マスタープラン策定の趣旨

これまで本市は、恵まれた自然環境を礎として生活環境の整備、交通体系の整備など各種の施策を推進してきました。これに伴い、本市の土地利用は市街地の拡大とともに、農用地から住宅地、商業用地、工業用地、道路用地への転換が進んできました。

しかし、近年の人口減少を踏まえれば、これからは大規模な拡大路線ではなく、現状の質的向上と、保全・保護が重要になってくるものと考えられます。

以上のことから、本マスタープランは「第7次尾花沢市総合振興計画」及び「尾花沢市国土利用計画」を基本としながら、将来の土地利用の指針及び判断基準となることを目的として策定します。

2 土地利用の基本方向

① 安全・安心な生活空間の確保

豪雪地帯である本市は克雪対策が重要な課題です。宅地の分譲や道路整備にあたっては冬期間の降雪を視野に入れた整備が必要であり、流雪溝や防雪柵の設置、除雪体制の強化や緊急車両の交通に配慮した道路の改良などを進めます。大規模地震や豪雨をはじめとする自然災害に対応できるよう、災害防止対策を推進するとともに、開発行為にあたっては災害に配慮した土地利用の適正化を図ります。

以上のほか、地域特性に応じた生活雑排水対策の推進や公園・緑地等の整備等を進め、市民が安全で快適な生活環境を享受できるよう土地利用を進めます。

② 快適な中心市街地の形成

将来を見据えた適正な土地利用と人が集まる拠点づくり、各拠点と生活の場を結びつけるネットワークの構築に取り組み、誰もが安心して住み続けられるまちづくりを進めます。また、近年増加している空き家、空き地については、空き地の広さに応じて、住宅地として区画整備を進めるなどの居住区域の再編や空き家を活用した創業の支援などによる商店街の賑わい創出について検討し、市街地の再生を図ります。

③ 産業機能の集積

尾花沢 IC に隣接する交流拠点の強みを活かしながら福原工業団地とその周辺地域を工業振興ゾーンと位置付け、計画的に工業団地の整備や企業の立地を促進し、産業機能の集積を図ります。

農業的土地利用については、優良農地の保全を基本に、農業生産基盤や農村集落環境の整備充実を進めます。

④ 田園風景と魅力ある景観の保全

本市は奥羽山脈や出羽丘陵に端を発する各河川に沿って集落が点在し、これを囲うように美しい田園地帯が広がっています。また、市民の憩いの場である徳良湖、大正ロマンの風情が漂う銀山温泉など魅力ある景観資源が数多くあります。これらの美しい田園風景と魅力ある景観の保全を基調とした土地利用を推進します。

⑤ 自然環境の保全と観光交流の推進

自然環境の保全については、市東部の森林地域を中心として、大規模な開発を抑制、所有者などと協力して森林経営サイクルの構築を進めることを基本とします。特に、水を作り出す森林を「市民共有の貴重な財産」として位置づけ、大規模買収等にあっては、情報の共有化を図り、自然環境及び景観の保全に配慮します。ただし、環境への負荷を少なくし、また地球温暖化対策を進めるための再生可能エネルギー施設整備については、促進することとし、自然環境との調和のとれた土地利用を進めます。

観光交流の推進については、市民の憩いの場であり、豊かな自然環境と多彩なレジャー施設が展開する徳良湖や花笠高原、歴史的な街並みや冬景色が世界的にも有名な銀山温泉、の3拠点を「観光・交流拠点」と位置づけ、さらなる機能の充実・強化を図ります。

⑥ 交流の基盤となる交通ネットワークの充実

本市を縦断する東北中央自動車道は、間もなく福島県まで開通します。市街地に近い尾花沢 IC は、本市と宮城県を結ぶ国道 347 号とも交差する、一大結節点です。人・モノ・情報が集まる新たな拠点として、それを活かす土地利用の検討や、近接する工業団地への波及効果も視野に都市機能の活性化を図ります。

また、克雪対策を重視した道づくりを目指します。集落間及び集落内道路については、住民の理解と協力を得ながら必要な用地を確保し、安全で快適な道路環境の整備に努めます。

3. ゾーン別土地利用の考え方

①市街地ゾーン

農地を除く都市計画区域を市街地ゾーンと位置付け、安定した宅地の供給や居住に適した道路と都市公園などを整備し、定住・移住を促進させるための快適で安全・安心な居住環境の形成を進めます。また、公共施設や商業機能などの都市機能の集約化を進め、人々が集まる魅力ある市街地環境づくりに努めます。

②地域集落ゾーン

各地域の集落区域を地域集落ゾーンと位置付け、居住環境の充実を図るとともに、周辺の田園産業ゾーンと連携した農村集落環境の整備充実を進め、地域全体の活性化と定住促進に努めます。

③工業振興ゾーン

福原工業団地とその周辺を工業振興ゾーンに位置付け、東北中央自動車道と国道 13 号、さらには国道 347 号が交差する拠点機能を活かしながら、産業機能の集積を進めます。

④田園産業ゾーン

市街地ゾーンや地域集落ゾーンの周辺に広がる、圃場や畑地などの農用地とその周辺の集落を田園産業ゾーンに位置付け、農用地の保全を基本に、地域集落ゾーンと連携した農業生産基盤の充実を図り、地域の活性化につながる土地利用に努めます。

⑤自然環境保全・交流ゾーン

豊かな自然環境が広がる森林や丘陵地、さらには徳良湖周辺、花笠高原、銀山温泉などを自然環境保全・交流ゾーンに位置付け、自然環境と景観の保全を基本に、地域の歴史や文化と融合した観光・交流機能の強化に努め、地域産業の振興や暮らしやすさの創造、さらには交流の促進などにつながる活用に努めます。

4 各ゾーンの考え方

ゾーン別 土地利用	ゾーン名	土地利用の考え方 誘導方針	
市街地ゾーン	① 中心市街地活性化ゾーン	本市の中核的なゾーンとして、公共・公益施設、商業・業務施設等の集積に努めます。そのため、低利用・遊休的土地の解消を図り、効率的な土地利用を促進します。	
	② 定住促進ゾーン	宅地需要の動向を見据えながら宅地造成を行い、定住人口の受け皿を整備するゾーンとします。	
地域集落ゾーン	③ 集落居住ゾーン	美しい田園景観を背景とし、快適性・安全性に優れた良好な居住環境を形成するゾーンとします。	
工業振興ゾーン	④ 産業創造ゾーン	東北中央自動車道インターチェンジや道の駅、既存の工業団地及び産業拠点施設を中心に産業機能を強化させ、産業振興に努めるゾーンとします。	
田園産業ゾーン	⑤ 景観保全ゾーン	特徴的な景観を残す銀山温泉地区の家並や周辺の歴史的資源を保存し、美しい景観を保全していくゾーンとします。	
	⑥ 農業振興ゾーン	良好な営農環境の保全のため、営農環境の向上に役立つような土地利用を基本とします。そのため、優良農地を保全し無秩序な開発を抑制するゾーンとします。	
自然環境保全・交流ゾーン	⑦ 自然・レクリエーションゾーン	花笠高原、ブナ共生の森、徳良湖周辺等を自然・レクリエーションゾーンと位置づけ、自然の中で市民が憩い安らげる空間を創出するゾーンとします。	
	⑧ 広域交流拠点ゾーン	徳良湖、花笠高原、銀山温泉、道の駅などを広域交流拠点と位置づけ、地域特性に応じた魅力を引き出し、重点的に交流人口の拡大に努めるゾーンとします。	
	⑨ 森林保全ゾーン	里山環境保全	やまがた絆の森協定・みどり環境交付金等を活用した、生活に身近な緑の空間として保全するとともに、林産基盤として産業振興に努めるゾーンとします。
		自然・水環境保全	水源涵養など森林の持つ公益的機能を重視し保全するゾーンとします。
		自然公園等	御所山県立自然公園区域を基本とし、貴重な動植物の保護とあわせ保全するゾーンとします。
	⑩ 水辺空間創出ゾーン	市民が水辺に憩う空間として、ゆとりと潤いのある土地利用を目指すゾーンとします。	
	⑪ 文化歴史学習ゾーン	地域の歴史的資源の保全を図り、市民の学習環境の整備を推進するゾーンとします。	