



新庄市都市計画 マスタープラン



新庄市



新庄市都市計画 マスタープラン



新庄市



第1章 都市計画マスタープランとは	1
1. 策定の目的	1
2. 都市計画マスタープランとは	1
3. 計画の対象範囲	2
4. 計画期間	2
5. 本市の将来人口	3
6. 本計画の構成	4
第2章 本市の概況と都市計画上の主要課題	5
1. 位置と地勢	5
2. 歴史等	5
3. 本市の現況	6
4. 都市計画上の主な課題	8
第3章 全体構想	10
1. 将来都市像と基本理念	10
(1) 将来都市像	10
(2) 都市づくりの方向性	10
(3) 都市づくりの基本理念	11
2. 将来都市構造	12
(1) 都市構造の基本的な考え方	12
(2) 将来都市構造図の解説	13
(3) 将来都市構造図	14
第4章 部門別構想	15
1. 土地利用の基本方針	15
(1) 都市的土地利用	15
(2) 農業的土地利用	17
(3) 自然的土地利用	17
2. 都市機能の整備方針	19
(1) 道路・交通	19
(2) 公園、森林・緑地、河川	22
(3) 上・下水道	24
(4) 公共公益施設	24
3. 都市環境・その他の基本方針	25
(1) 雪対策	25
(2) 防災	26
(3) 環境	27
(4) 景観	28
(5) 観光・交流	29



第5章 地域別構想	31
1. 地域区分	31
2. 中央部地域（概ね用途地域）	32
3. 中央西部地域（概ね新庄中学校区）	36
4. 中央北部地域（概ね明倫中学校区）	39
5. 中央南部地域（概ね日新中学校区）	42
6. 萩野地域（概ね萩野学園区）	45
7. 八向地域（概ね八向中学校区）	48
8. 全地域共通の地域づくりの方針と想定される主な施策	51
第6章 実現化に向けた方策	52
1. 基本的な考え方	52
(1) 維持・管理を含めた効果的・重点的な事業の実施	52
(2) 協働のまちづくり	52
2. 推進方針	54
3. 計画の見直しと進行管理	55
(1) 経年変化に応じた見直し	55
(2) 上位計画等の策定や政策転換に伴う見直し	55
(3) PDCAサイクルの構築	56
資料編	57
1. 策定体制	57
(1) 新庄市都市計画マスタープランの策定体制	57
(2) 各組織の役割	57
2. 前計画の振り返り（評価）概要	68
(1) 達成状況の確認	68
(2) 市民意向調査結果との比較	71
3. 策定経緯	72

第4章 部門別構想

1. 土地利用の基本方針

自然環境と調和し、歴史に培われてきた居住環境を生かしながら、四季を通じて安全・安心、快適に暮らせる「持続可能で機能的な、循環型コンパクトシティの形成」を目指すため、市域をおおむね住宅地、工業地、商業・業務地からなる「都市的土地利用」と「農業的土地利用」並びに「自然的土地利用」に区分し、各機能の効果的な配置と誘導を図ります。

また、交通の要衝としての優位性を活かした産業基盤の維持と活性化、緑豊かな農村の田園風景と森林環境、美しい河川など、豊かな自然環境の保全と活用を図りながら、都市的環境と農業・自然的環境が調和する秩序ある土地利用の整備・開発・保全を図っていきます。

(1) 都市的土地利用

①住宅地

- 現行の住居系用途地域を原則的に住宅地として位置づけ、良好な住環境を有し土地利用の純化が図られた住宅地と、住居や店舗あるいは事務所等の併存を図りつつ住環境の保護された住宅地を形成していくものとします。
- 空き家については、「新庄市空き家等対策計画」に基づき、空き家の利活用と管理不全空き家対策などに努めます。
- 用途地域外への無計画な住宅系市街地の拡大を抑制するとともに、既存インフラの活用・再生を図りながら、現行の住宅系用途地域の維持・改善に努めます。
- 用途地域外に拡大した住宅系市街地の居住環境をコントロールするため、用途地域の指定を検討するとともに、準工業地域に指定されつつも工場移転により住居系の土地利用がなされている地区については、用途の純化を図るため、用途地域の見直しを検討します。



②商業・業務地

- JR新庄駅周辺から最上公園及び大町から北本町商店街等及び市役所周辺を商業・業務地と位置づけ、買い物・業務の利便性の向上、人が集い、楽しめる場の創出を図るとともに、飲食や文化・教養等の機能の充実を図る中心商業地として機能を高めるものとします。
- 商業・業務地にある空き店舗・空き地・空き家に関しては、ハード・ソフト両面から様々な利活用方策を展開し、商業機能あるいは居住機能の向上を図ることにより、中心市街地の活気や利便性、快適性の向上につなげます。



- また、本市だけでなく周辺市町村の商業拠点（広域型商業地）としての利用環境の向上を図るため、幹線道路網の整備や歩道空間の整備促進を図ります。

③工業地

- 新庄中核工業団地と新庄横根山工業団地を工業地として位置づけ、周辺環境との調和に配慮しつつ、その機能の維持・増進を図っていくものとします。
- 工業地としての適切な土地利用の推進や位置づけの向上を目的として、新庄中核工業団地の用途見直しや新庄横根山工業団地の用途指定等を検討します。



④拠点的开发地

ア. 県立新庄病院予定地

- 全面移転改築される県立新庄病院の周辺に関しては、市街地の拡大を計画的にコントロールしつつ、「医療・福祉拠点」の形成を推進していきます。
- 用途地域内の国道13号とJR奥羽本線の間にある工業系の用途地域については、商業系用途への転換が進んでいること、県立新庄病院の移転地となっていることなどを踏まえ、用途地域の見直しを検討するものとします。



イ. 県立新庄病院

- 移転後の県立新庄病院跡地については、実施主体も含め活用方策を検討します。

第5章 地域別構想

1. 地域区分

地域別構想では、本市における各地区の位置づけや役割を踏まえながら、それぞれの地域の課題を把握し、地域づくりの方針を設定しました。

地域区分については、各地区の自然的、社会的、文化的諸条件を考慮のうえ、中学校区と用途地域界を基本としながら、以下の6地域を設定しました。

	地域名	構成する地域
1	中央部地域	概ね用途地域
2	中央西部地域	概ね新庄中学校区
3	中央北部地域	概ね明倫中学校区
4	中央南部地域	概ね日新中学校区
5	萩野地域	概ね萩野学園区
6	八向地域	概ね八向中学校区



3. 中央西部地域（概ね新庄中学校区）

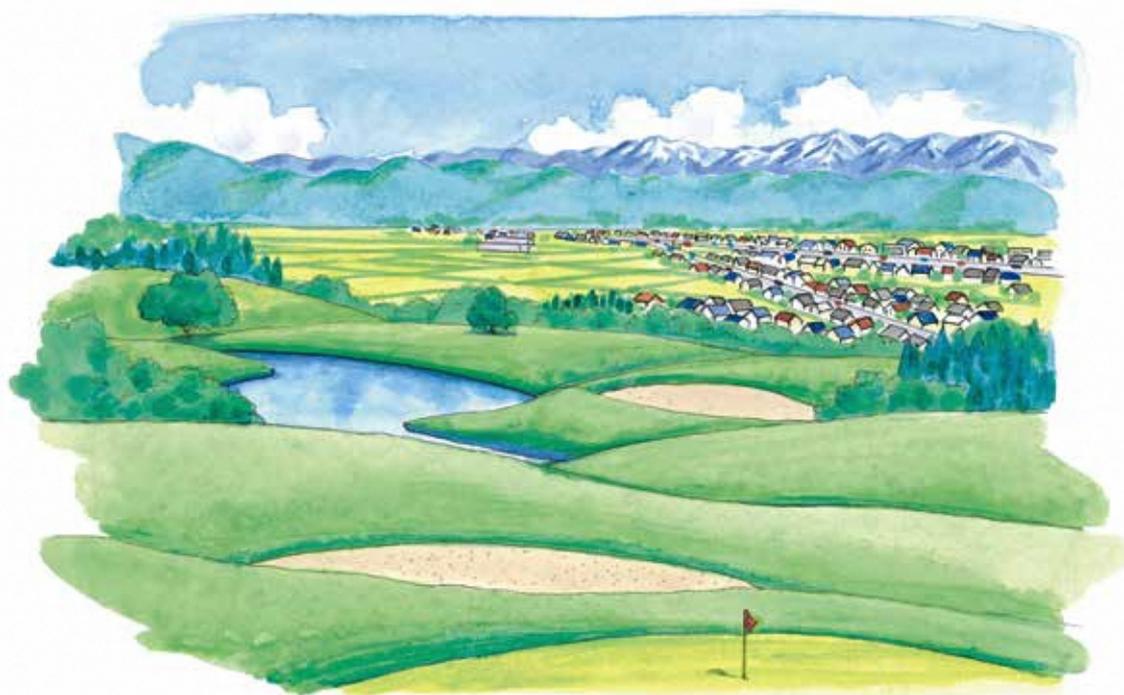
(1) 地域の現況と課題

本地域は、中央部地域の西側に隣接する、丘陵部と農地が広がる自然豊かな地域です。広大な田園地帯を借景としたゴルフ場などを擁しており、道路沿道に集落が点在し、隣接する中央部地域と連担した住宅地には、一部 DID（人口集中地区）も含まれています。

今後は、広大な農地基盤の生産性の向上や農村景観の保全とともに、中央部地域との連絡・連携を強化することで、日常生活環境を維持向上していくことが必要です。

(2) 地域づくりの方針

- 中央部地域に隣接した田園環境の中で、誰もが安全で安心して暮らし続けられるような生活環境の維持・向上を推進します。
- 主な集落が中央部地域に近接しているという地の利を活かしながら中心拠点との連絡・連携を強化し、日常における質の高い生活サービスを享受できる環境整備を図ります。
- 隣接する中央部地域の機能の維持・向上に資するよう、宅地化の適切なコントロールにより、無計画な市街地の拡大を抑制します。
- 豊かな自然環境について、レクリエーション機能や農業生産性、里山の景観など、多面的な役割の維持向上を図ります。



(3) 想定される主な施策

■生活環境の維持・改善

- ① 公共下水道の適切な維持・管理並びに合併処理浄化槽の普及

■農地の保全と活用

- ② 田園環境、生産基盤としての農地の保全
③ 都市的土地利用と農地との調整及び保全

■緑地の保全による自然環境や景観の保護

- ④ 豊かな里山環境の保全と活用

■道路交通機能の向上

- ⑤ 新庄戸沢線（県道34号）の下馬踏切改良
⑥ 長期未着手である3・4・11都市計画道路金沢西山線の見直し

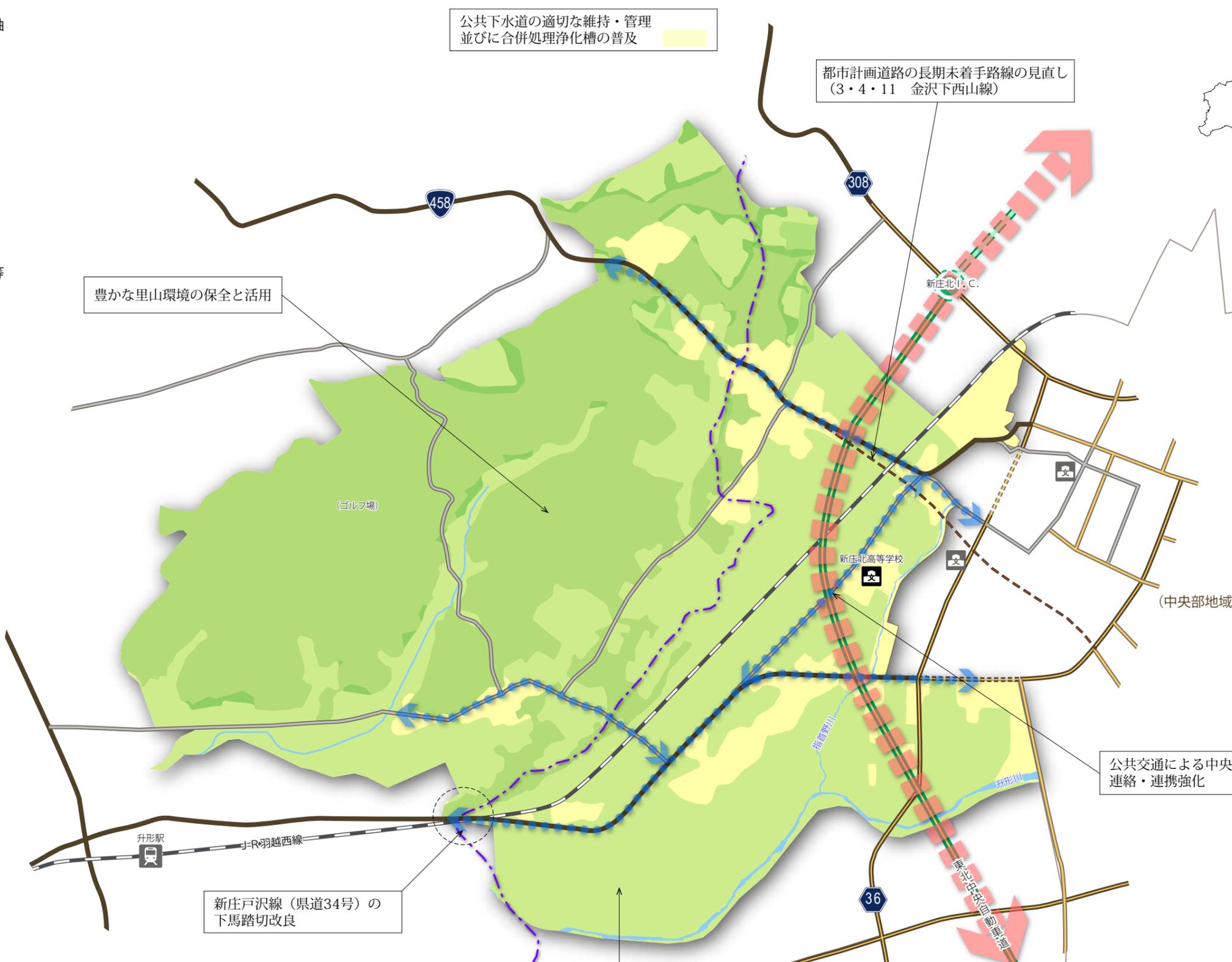
■公共交通の利便性向上

- ⑦ 公共交通（バス）による、公共公益施設や生活サービス施設等との連絡・連携強化



凡例

- 広域交流軸
- 連絡・連携強化軸
- 都市計画道路
- 都市の主要道路
- 地域の主要道路
- 都市計画区域
- 住宅地・集落地等
- 農地
- 森林



- ・生活道路および道路施設の適切な維持・改善
- ・冬期の雪捨て場の確保
- ・空き家の利活用や管理不全空き家対策
- ・施設ごとに課題と対策を掲げ、効果的で経済的な施設の維持管理
- ・各施設の利活用の促進
- ・必要に応じた施設の統廃合の検討

- ・田園環境・生産基盤としての農地の保全
- ・都市的土地利用と農地との調整および保全

