

新庄市立地適正化計画

令和7年3月

□■目次■□

序章 立地適正化計画制度とは	1
1. 立地適正化計画策定の目的	1
2. 立地適正化計画策定の意義と役割	2
3. 立地適正化計画で定める事項	3
第1章 関連する計画や他部局の施策	4
1. 上位・関連計画の把握	4
第2章 本市の現状分析	8
1. 人口・世帯動向等の整理	8
1. 1 人口・世帯数	8
1. 2 年齢別人口	9
1. 3 地区別人口密度	10
1. 4 D I D地区（人口集中地区）	13
2. 土地利用・開発動向の整理	14
2. 1 土地利用現況	14
2. 2 開発動向	16
2. 3 低未利用の状況	18
2. 4 空き家、空き店舗の現状	20
3. 都市交通の現状と動向の整理	22
3. 1 鉄道	22
3. 2 バス	23
4. 都市機能の現状の整理	24
4. 1 都市機能施設の整理	24
5. 防災面から見た現状の整理	33
5. 1 土砂災害警戒区域	33
5. 2 浸水想定区域	34
5. 3 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）	35
5. 4 災害履歴	36
6. 市街地整備状況の整理	37
6. 1 市街地整備事業	37
6. 2 都市施設の整備状況	38
7. 経済、財政の現状の整理	39
7. 1 農業	39
7. 2 商業	40
7. 3 工業	41
7. 4 財政	42

8.	人口の将来見通しに関する分析	44
8. 1	将来人口の予測	44
8. 2	地域別の将来人口	45
9.	都市構造上の課題の分析	55
9. 1	人口・世帯に係る課題	55
9. 2	公共交通に係る課題	55
9. 3	都市機能・施設に係る課題	56
9. 4	災害等の安全性に係る課題	56
9. 5	財政の健全性に係る課題	57
第3章 まちづくりの基本方針		58
1.	将来都市像	58
2.	都市づくりの基本理念	58
3.	目指すべき都市の骨格構造	60
3. 1	将来都市構造図	60
3. 2	将来都市構造図の解説	61
第4章 居住誘導区域		62
1.	居住誘導区域の基本的な考え方	62
2.	居住誘導区域の設定フロー	63
3.	居住誘導区域の候補区域の選定	64
4.	居住誘導区域に定めるべきではない区域の整理	70
第5章 都市機能誘導区域		75
1.	都市機能誘導区域の基本的な考え方	75
2.	都市機能誘導区域の設定フロー	75
3.	都市機能誘導区域の設定	76
3. 1	都市機能施設が一定程度集積し、移動の利便性が確保されている区域	76
3. 2	都市機能の増進・強化が見込まれる区域	77
3. 3	都市機能誘導区域の設定	78
第6章 都市機能誘導施設		79
1.	基本的な考え方	79
2.	都市機能誘導施設の設定の考え方	80
3.	都市機能誘導施設の設定	81
第7章 防災指針		82
1.	基本的な考え方	82
1. 1	防災指針とは	82
1. 2	予想される災害と防災指針の対象	82

1. 3 災害レッドゾーンとイエローゾーン -----	83
2. 災害リスク分析-----	84
2. 1 土砂災害によるリスク分析 -----	84
2. 2 河川氾濫によるリスク分析 -----	85
3. 災害リスクへの対応-----	93
3. 1 居住誘導区域内の災害リスクに対する課題と取組方針 -----	93
3. 2 具体的な取組 -----	94
3. 3 その他の災害リスクについて -----	95

第8章 計画の実現に向けて -----96

1. 誘導施策 -----	96
2. 数値目標の設定と進捗管理-----	98
2. 1 数値目標の設定 -----	98
2. 2 計画の進捗管理と見直し -----	99

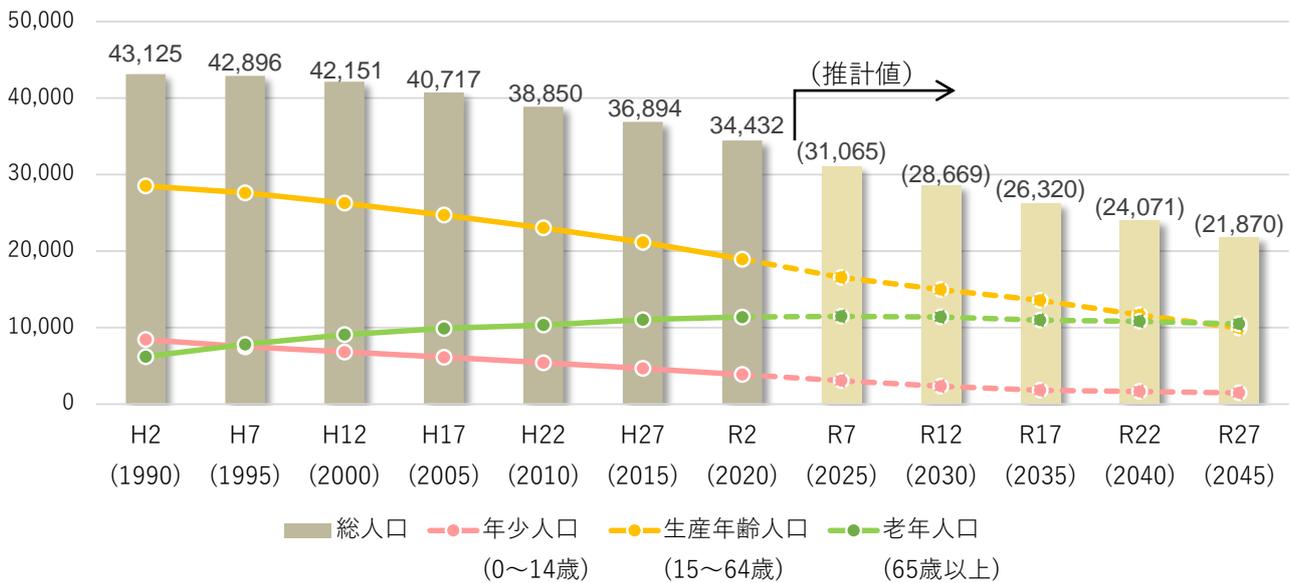
序章 立地適正化計画制度とは

1. 立地適正化計画策定の目的

近年、我が国では、急速な人口減少や少子高齢化が進み、都市のスポンジ化や社会資本の老朽化、巨大地震等災害対策等の新たな問題も顕在化しており、厳しい財政状況の下、持続可能な密度を維持した都市構造への転換が求められています。

本市においても、令和元年度に改定した新庄市都市計画マスタープランの考え方にに基づきながら、人口減少や少子高齢化が進行するなかでも、人々が安心して住み続けることが出来るコンパクトで魅力あるまちづくりを目指し、新庄市立地適正化計画を策定します。

参考：新庄市の人口推移



資料：平成2年～令和2年は国勢調査
令和7年以降は、国立社会保障・人口問題研究所による推計値「日本の地域別将来推計人口（令和5(2023)年推計）」

2. 立地適正化計画策定の意義と役割

都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡し、持続可能な都市構造を目指す包括的なマスタープランです。

都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。

都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

3. 立地適正化計画で定める事項

①目標年次

立地適正化計画は概ね 20 年後の都市の姿を展望するものとされています。新庄市立地適正化計画の目標年次は、「新庄市都市計画マスタープラン」の計画期間（令和元年度から令和 22 年度まで）と整合を図ります。

②対象区域

都市全体を見渡す観点から、対象区域は、都市計画区域全体を基本とします。

③現況の把握及び都市構造上の課題の整理

都市構造の現況を把握・分析したうえで、人口密度、高齢化、都市機能の配置バランス等の観点から、都市構造上の課題を整理します。

④まちづくりの基本方針

整理した課題を解決し、持続可能なまちづくりを実現するための理念や目標等及び都市の将来像、それを実現するための誘導方針（施策の方向性）を定めます。

またこれら方針等を受けて、目指すべき都市の骨格構造を設定します。

⑤居住誘導区域

居住を誘導し、人口密度を維持するエリアです。

⑥都市機能誘導区域

居住誘導区域の内側に定める、都市機能を誘導するエリアです。

⑦防災指針

居住誘導区域や都市機能誘導区域の内外にわたる住宅や誘導施設の立地の誘導を図るために策定する、都市の防災機能の確保に関する指針です。

⑧計画の進行管理

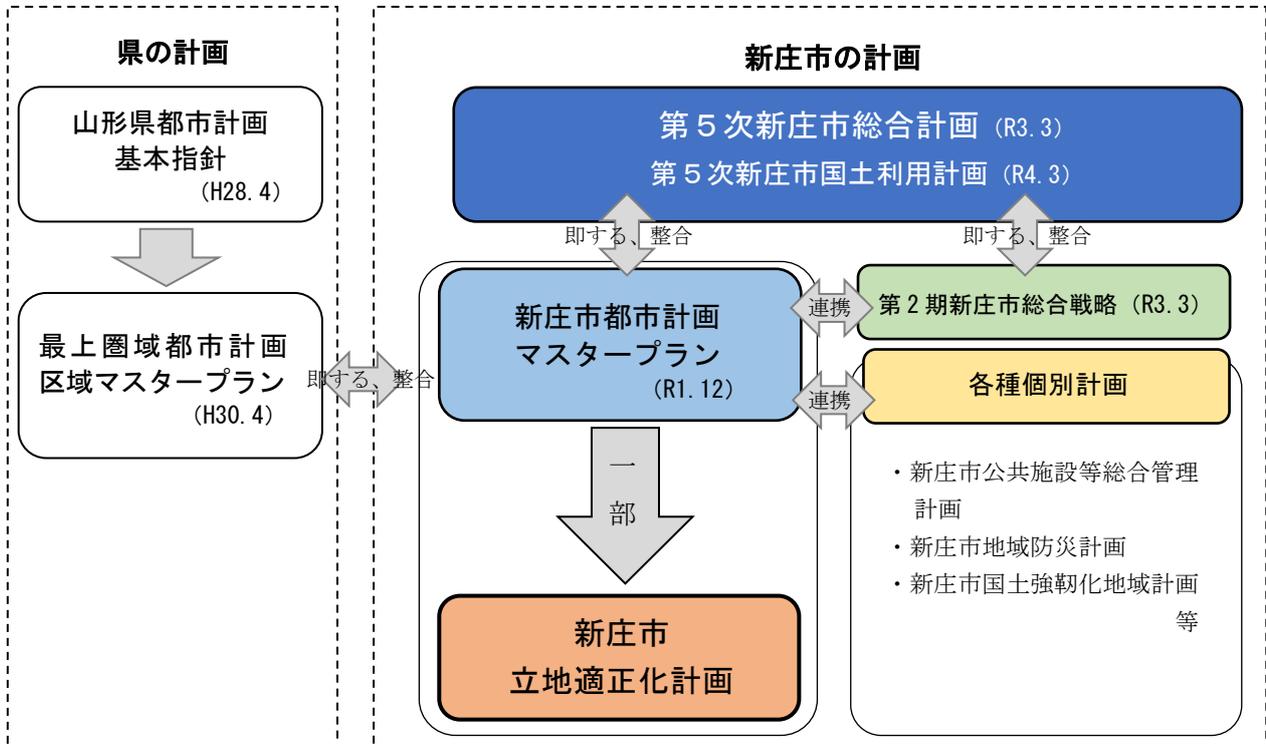
概ね5年ごとに施策の実施状況について評価し、評価結果を都市計画審議会へ報告することとなっているため、目標を定量化する指標を設定します。

また、実施体制や見直しの方針等についても整理します。

第1章 関連する計画や他部局の施策

1. 上位・関連計画の把握

「新庄市立地適正化計画」に関する、市及び県の主な計画は以下のとおりです。



新庄市立地適正化計画の検討にあたって、上位・関連計画の将来像や基本理念等を整理しました。施策や個別の取組みについても整合を図りながら進めます。

第5次新庄市総合計画			
策定年次	令和3年3月	目標年次	令和12年(2030年)
将来像	「住みよさ」をかたちに 新庄市		
まちづくりの柱	1 子育て：子どもの笑顔があふれるまち 2 教育：いのち輝き学びあうまち 3 健康福祉：健やかでしあわせなまち 4 産業：活力のあるまち 5 生活環境：安全・安心で美しいまち 6 都市基盤：快適な暮らしを支えるまち 7 シティプロモーション：選ばれるまち 8 行政経営：将来にわたって持続可能なまち		
重点課題と対応方針	【子ども・子育て支援】子育てしやすい環境をつくる 【移住・定住の促進】若年者が回帰したくなる環境をつくる 【超高齢社会への対応】心身ともに健康な高齢者を増やす		
基本課題と対応方針	【次代を担う子どもの教育】新しい時代に対応できる子どもを育てる 【次代を担う子どもの教育】豊かな心を持ち郷土愛あふれる子どもを育てる 【地域経済の活性】企業の成長を支援する 【地域経済の活性】観光交流を拡大させる 【地域経済の活性】地域農業の担い手を育てる 【安全・安心な暮らしの提供】地域の防災体制をつくる 【環境保全の推進】地球環境への負荷の少ない循環型社会をつくる 【都市基盤の整備】快適な冬の暮らしをつくる 【都市基盤の整備】道路・上下水道等や公共施設の老朽化対策を行う		

第5次新庄市国土利用計画			
策定年次	令和4年3月	目標年次	令和13年
目指す本土の姿	市土の安全性を高め、人と自然が調和し、持続可能で豊かな市土の形成		
市土利用の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少下における市土の適切な利用と管理 ・災害に強い安全・安心な市土づくり ・将来世代に引き継ぐ優れた自然環境と美しい景観 		
本土利用の基本方向	【住宅地】 ・住宅ストックの質の向上や良好な居住環境の形成のための宅地利用 ・空き地・空き家も含め、行止まりや狭隘道路の解消、空洞化の解消に向けた取組 【工業用地】 ・工業生産に必要かつ需要に応じた用地の確保 ・新たな工業用地の確保に向けた、土地利用の転換の検討 【その他の宅地（事務所、店舗、公共施設、商業施設等）】 ・事務所・店舗等の市街地への集約の推進 ・公共施設の災害リスクに配慮した立地の確保		

最上圏域都市計画区域マスタープラン（山形県）			
策定年次	平成 30 年 4 月	目標年次	平成 47 年(令和 17 年)
基本理念	森と里山の文化と歴史が薫る美しいまちなみと 農業・観光・工業が共栄する厚みのある産業が織りなすエコポリス		
圏域の市街地像	「広域連携」～都市間連携を推進する都市づくり～ 「多様な交流」～都市の魅力を活かした活力ある都市づくり～ 「まちなか賑わい」～賑わいあるコンパクトな都市づくり～ 「安全・安心」～いのちを守る都市づくり～		

新庄市都市計画マスタープラン			
策定年次	令和元年 12 月	目標年次	令和 22 年(2040 年)
将来都市像	四季を通じて住みやすいまち 新庄		
都市づくりの 基本理念	【すべての年代の人々が交流する定住都市づくり】 【新しい時代の要請に対応するコンパクトな都市づくり】 【雪や自然災害に強い安心安全な都市づくり】 【最上圏域における求心力と波及力をもつ圏域の中心都市づくり】 【自然とまちが調和する田園都市づくり】		

第 2 期新庄市総合戦略			
策定年次	令和 3 年 3 月	目標年次	令和 7 年
基本的方向性	・人口減少を抑制し、定住人口の維持を目指す ・人口減少社会に対応し、誰もが元気で安心して住み続けられる環境をつくる		
基本目標	【基本目標 1】：若い世代の移住・定住を促進する 【基本目標 2】：社会全体で結婚・妊娠・出産・育児・教育を応援する 【基本目標 3】：超高齢社会における安心なくらしを確保する 【基本目標 4】：地域産業の持続的発展と安定的な雇用を確保する		
横断的な目標	【横断的な目標 1】：多様な人材の活躍を推進する 【横断的な目標 2】：新しい時代の流れを力にする		

新庄市公共施設等総合管理計画			
策定年次	平成 29 年 3 月（令和 5 年 3 月一部改訂）	目標年次	令和 8 年
現状や課題に対 する基本認識	・人口減少と少子高齢化への対応 ・財政負担の軽減 ・公共施設等の老朽化への対応 ・新たな課題への対応		
今後の取り組み 目標	【目標 1】 施設総量の最適化（量の見直し） 【目標 2】 効率的な維持管理の推進（質の見直し） 【目標 3】 まちづくりとしての施設の有効活用		

新庄市地域防災計画	
策定年次	令和6年10月
防災の基本理念	<p>【周到かつ十分な災害予防】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ソフト対策を可能な限りすすめ、ハード・ソフトを組み合わせ一体的に災害対策を推進する。 ・起こり得る災害及びその災害によって引き起こされる被害を的確に想定するとともに、絶えず災害対策の改善を図る。 <p>【迅速かつ円滑な災害応急対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害の危険性の予測、被害規模の把握をそれぞれ早期に行うとともに、正確な情報収集に努め、生命及び身体の安全を守ることを最優先に、人材・物資等災害応急対策に必要な資源を適切に配分する。 ・被災者のニーズに柔軟かつ機敏に対応するとともに、被災者の年齢、性別、障がいの有無等といった被災者の事情から生じる多様なニーズに適切に対応する。 <p>【適切かつ速やかな災害復旧・復興】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発災後は、速やかに施設を復旧し、被災者に対して適切な援護を行うことにより、被災地の復興を図る。

新庄市国土強靱化地域計画			
策定年次	令和3年3月	目標年次	令和7年
理念	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模自然災害等への備えについて、予断を持たずに最悪の事態を念頭に置き、従来の「防災」の範囲を超えて、まちづくり政策・産業政策も含めた総合的な対応を長期的な展望に立って推進し、強くしなやかな地域づくりを進める 		
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ・人命の保護が最大限図られること ・市及び地域社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること ・市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化を図ること ・迅速な復旧・復興を図ること 		

第2章 本市の現状分析

1. 人口・世帯動向等の整理

1. 1 人口・世帯数

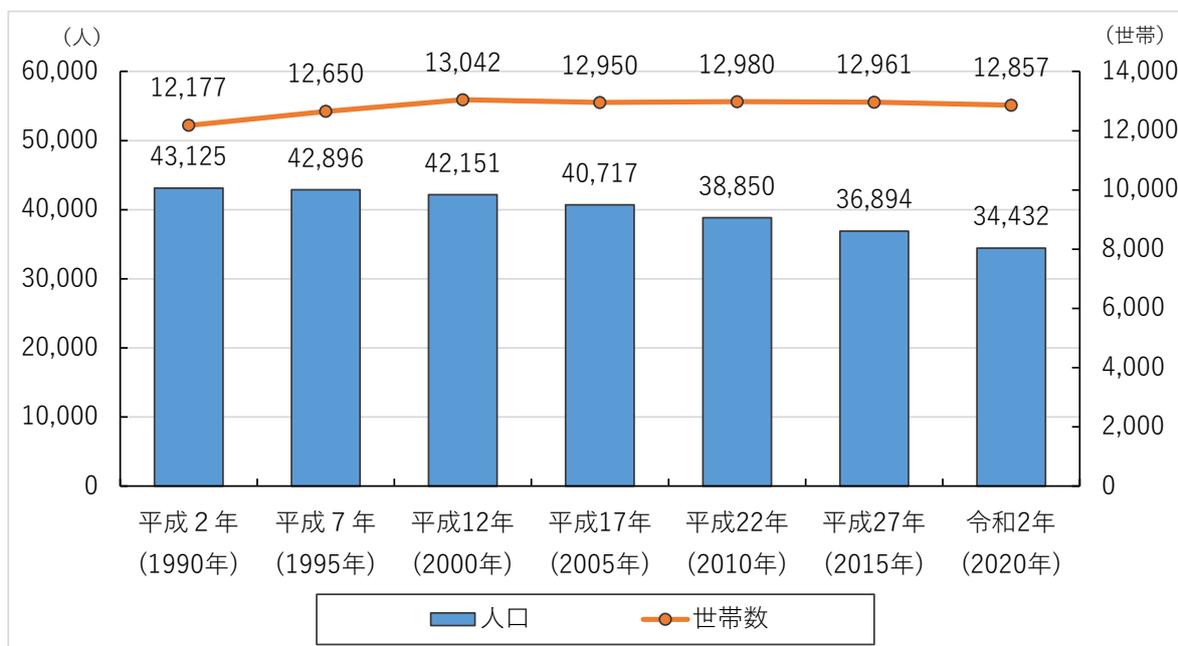
本市の人口は平成2年をピークに、それから減少傾向に

- ▶ 令和2年の国勢調査における人口は34,432人で、平成2年以降減少が続いています。
- ▶ 人口の増減率は、平成22年には前回調査人口から-4.8%、平成27年には前回調査人口から-5.3%、令和2年には前回調査人口から-6.7%と、加速度的に人口減少が進んでいます。

図表 人口、世帯数の推移

	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
人口(人)	43,125	42,896	42,151	40,717	38,850	36,894	34,432
総世帯数 (世帯)	12,177	12,650	13,042	12,950	12,980	12,961	12,857
世帯あたり人員 (人/世帯)	3.54	3.39	3.23	3.14	2.99	2.85	2.68

資料：国勢調査



1. 2 年齢別人口

少子高齢化が進化している

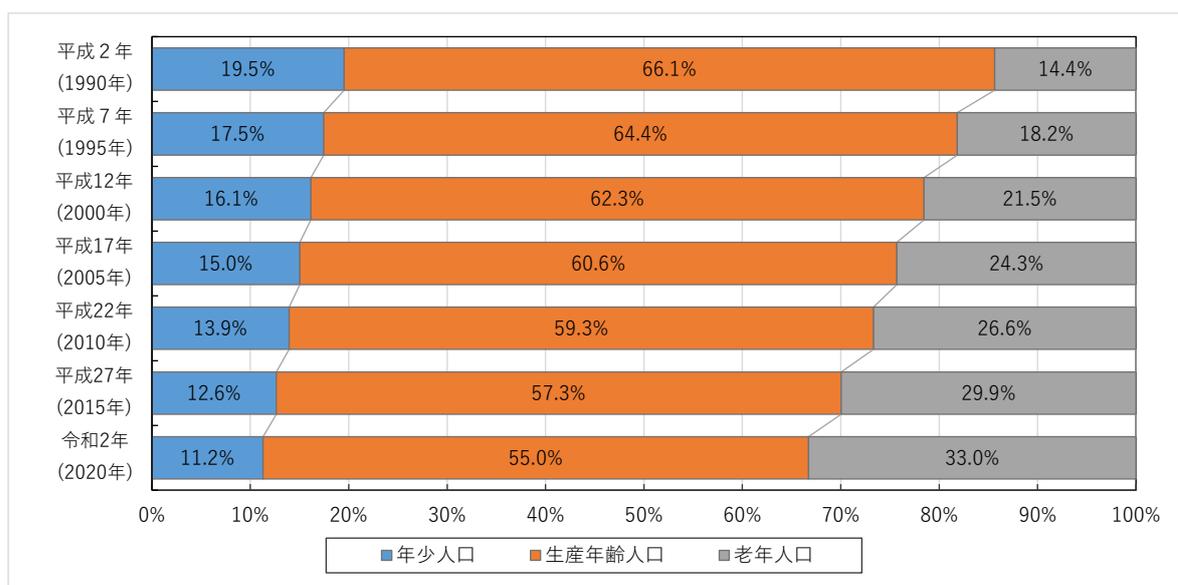
- ▶ 令和2年の年少人口（15歳未満）は3,863人、構成比は11.2%となっており、平成2年以降、減少傾向にあります。
- ▶ 令和2年の生産年齢人口（15歳以上64歳未満）は18,944人、構成比は55.0%となっており、年少人口と同様に減少傾向にあります。
- ▶ 令和2年の老年人口（65歳以上）は11,370人、構成比は33.0%となっており、平成2年以降、増加を続けています。

図表 年齢別人口の推移

	年少人口		生産年齢人口		老年人口		総人口 (人)
	15歳未満 (人)	構成比 (%)	15歳以上 64歳未満 (人)	構成比 (%)	65歳以上 (人)	構成比 (%)	
平成2年(1990年)	8,423	19.5%	28,507	66.1%	6,195	14.4%	43,125
平成7年(1995年)	7,494	17.5%	27,608	64.4%	7,794	18.2%	42,896
平成12年(2000年)	6,805	16.1%	26,252	62.3%	9,076	21.5%	42,151
平成17年(2005年)	6,120	15.0%	24,694	60.6%	9,892	24.3%	40,717
平成22年(2010年)	5,404	13.9%	23,020	59.3%	10,332	26.6%	38,850
平成27年(2015年)	4,659	12.6%	21,136	57.3%	11,034	29.9%	36,894
令和2年(2020年)	3,863	11.2%	18,944	55.0%	11,370	33.0%	34,432

資料：国勢調査

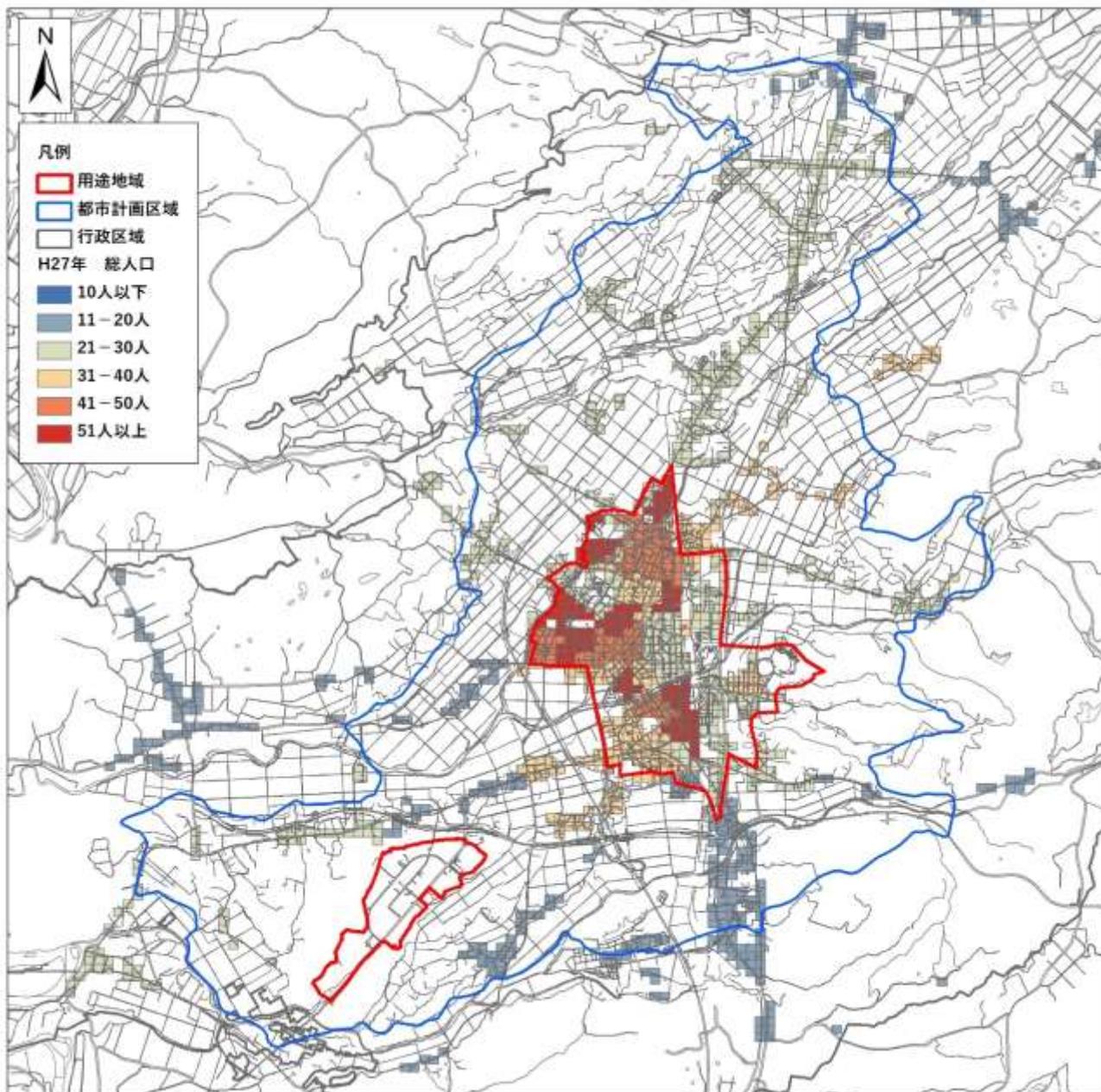
※年齢不詳があるため、構成比の合計値が100%とならない箇所がある



1. 3 地区別人口密度

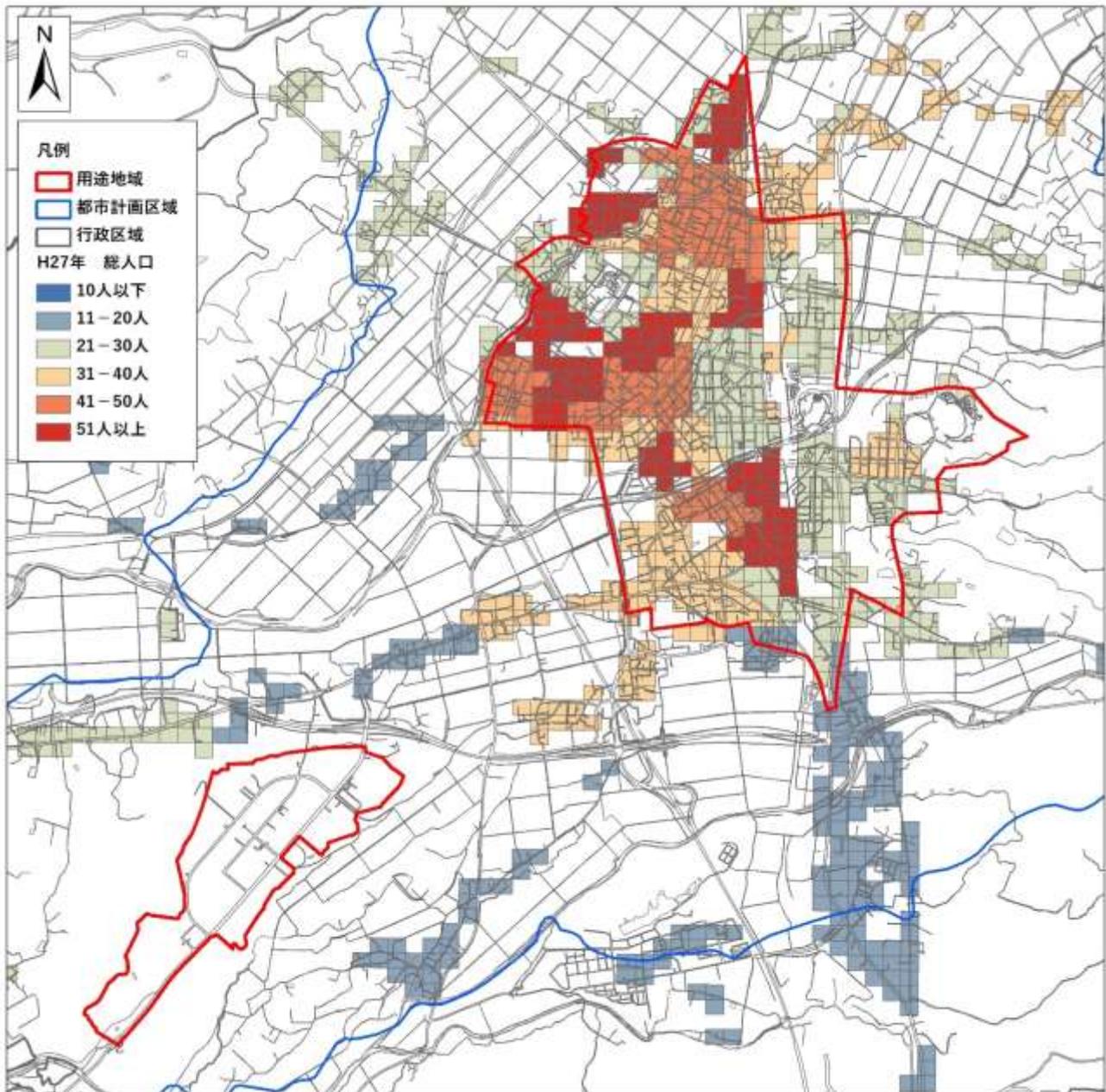
- ▶ 地区の人口密度を 100mメッシュで見ると、用途地域に人口が集中しており、鉄道から西側では、主に学校周辺で人口密度 51 人/ha 以上の箇所があります。
- ▶ 年齢別人口を見ると、生産年齢人口、老年人口も用途地域に集中しています。
- ▶ 用途地域外においては、国道 13 号沿い等、主要幹線道路沿道などに比較的人口が集積している地区があります。

図 人口密度（平成 27 年 総人口 都市計画区域内）



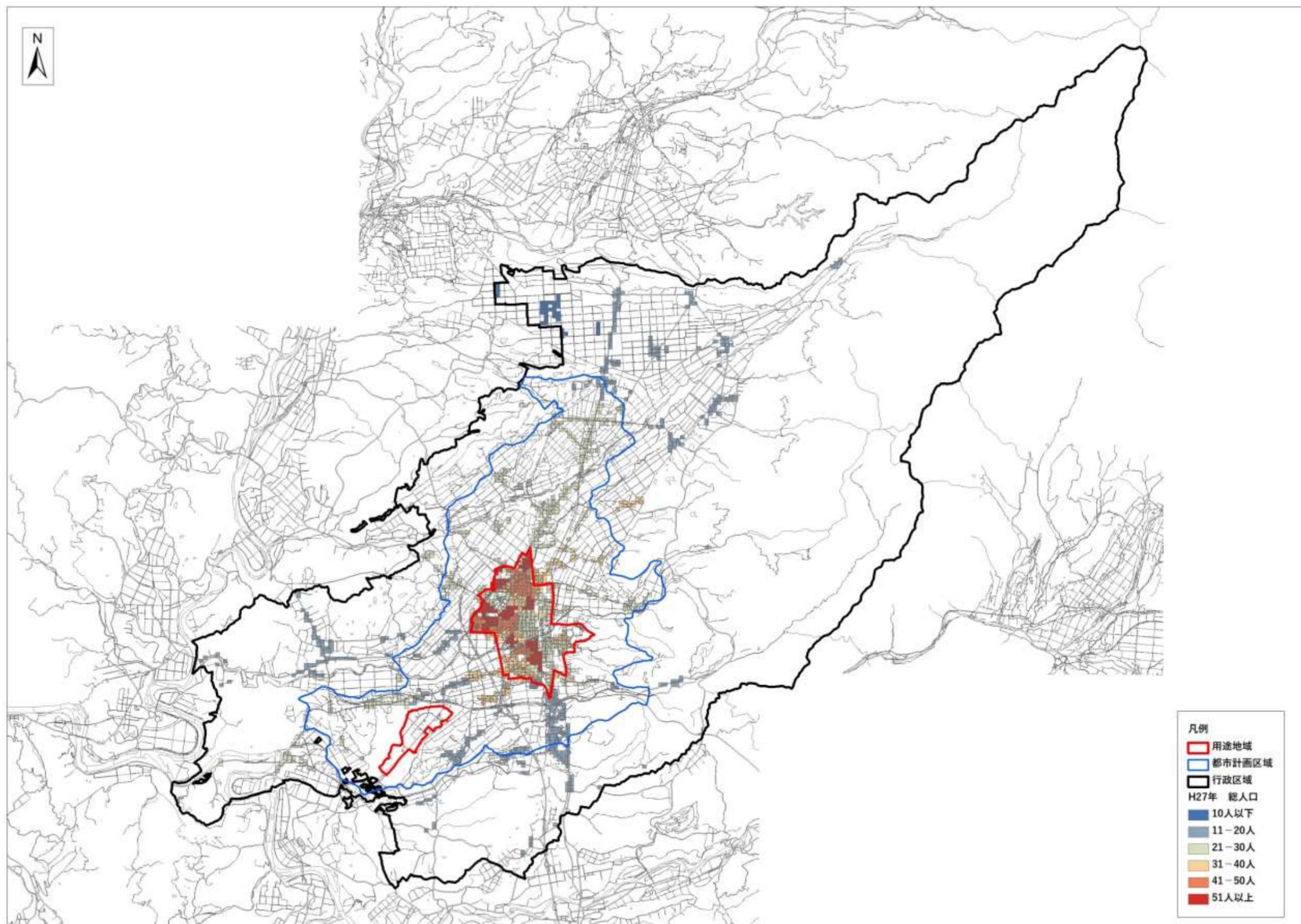
資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」ver2.0 より作成

図 人口密度（平成 27 年 総人口 用途地域周辺）



資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」ver2.0 より作成

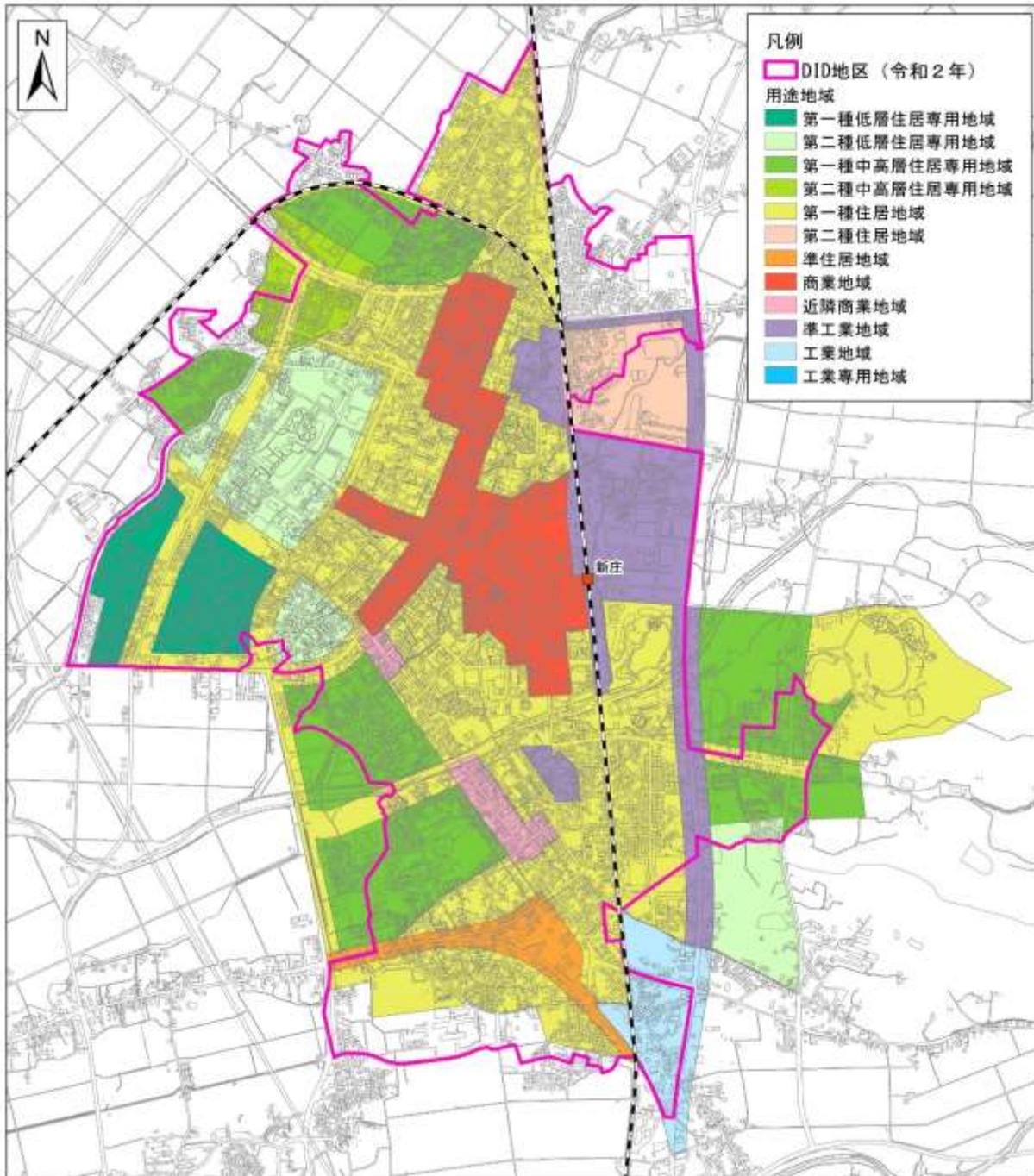
図 人口密度（平成 27 年 総人口）



1. 4 DID地区（人口集中地区）

- ▶ 国勢調査の結果によると、令和2年の DID 地区は面積が約 507ha で、その人口は 17,737 人です。

※DID 地区とは、「人口集中地区」のことで、市町村の区域内で人口密度 4,000 人/Km² 以上の地区が互いに隣接して、その人口が 5,000 人以上となる地域。



資料：令和2年国勢調査

2. 土地利用・開発動向の整理

2. 1 土地利用現況

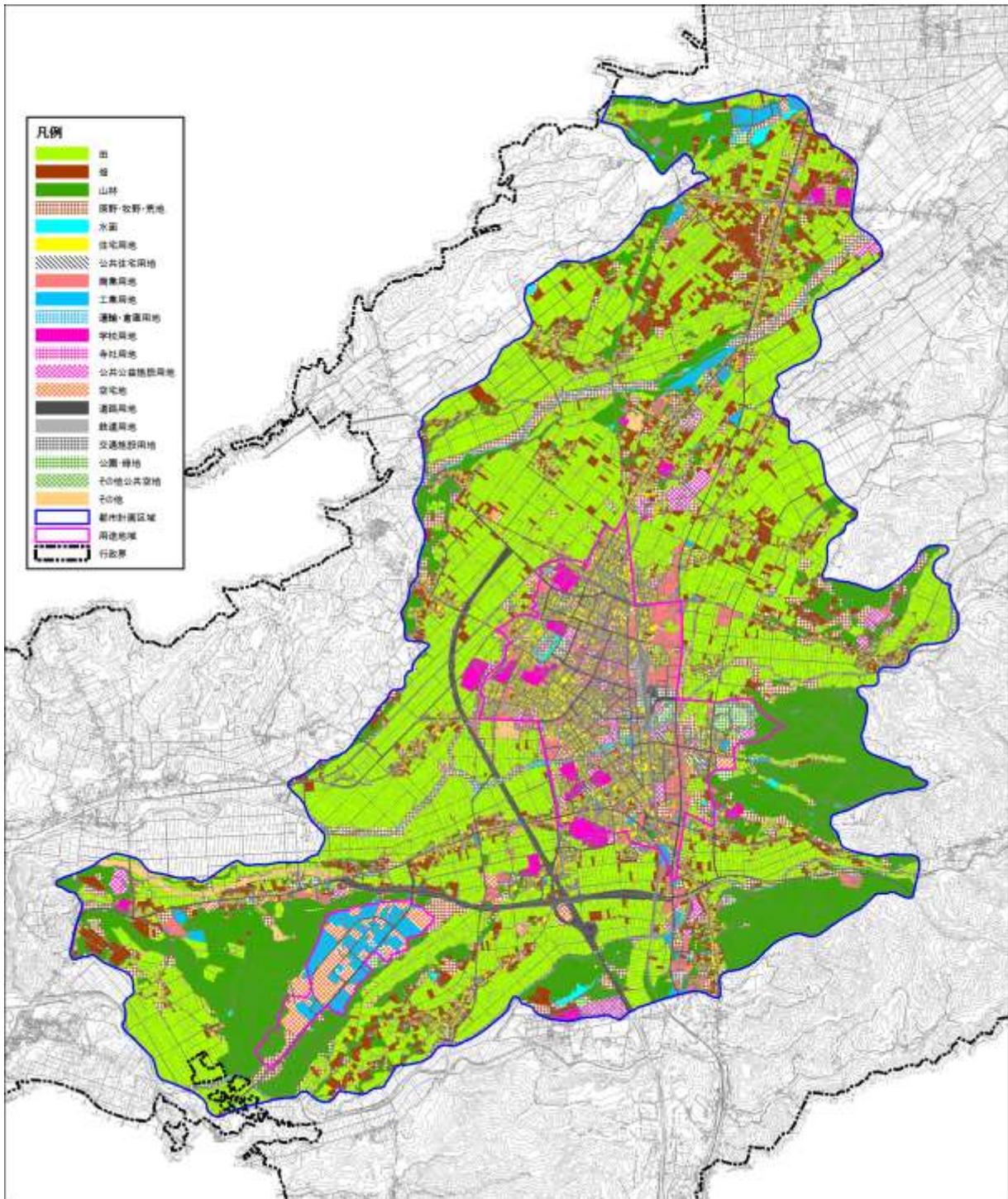
- ▶ 土地利用現況は、用途地域内では自然的土地利用が 86.88ha（12.5%）、都市的土地利用が 610.42ha（87.5%）となっています。
- ▶ 用途地域外では、自然的土地利用が 3,446.24ha（81.3%）、都市的土地利用が 794.46ha（18.7%）と、自然的土地利用が 8 割以上を占めています。

表 土地利用現況

区域	用途地域		用途地域外		合計	
	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)
田	17.33	2.5%	1,867.96	44.0%	1,885.29	38.2%
畑	8.09	1.2%	393.58	9.3%	401.67	8.1%
農地計	25.42	3.6%	2,261.54	53.3%	2,286.96	46.3%
山林	20.69	3.0%	839.71	19.8%	860.40	17.4%
原野・牧野・荒地	33.17	4.8%	300.65	7.1%	333.82	6.8%
未利用地計	79.28	11.4%	3,401.90	80.2%	3,481.18	70.5%
水面	7.60	1.1%	44.34	1.0%	51.94	1.1%
自然的土地利用計	86.88	12.5%	3,446.24	81.3%	3,533.12	71.5%
住宅用地	188.18	27.0%	227.42	5.4%	415.60	8.4%
公共住宅用地	6.41	0.9%	2.33	0.1%	8.74	0.2%
住宅用地計	194.59	27.9%	229.75	5.4%	424.34	8.6%
商業用地	100.57	14.4%	74.88	1.8%	175.45	3.6%
工業用地	52.64	7.5%	38.73	0.9%	91.37	1.9%
運輸・倉庫用地	2.58	0.4%	3.57	0.1%	6.15	0.1%
工業用地計	55.22	7.9%	42.30	1.0%	97.52	2.0%
学校用地	29.72	4.3%	30.92	0.7%	60.64	1.2%
寺社用地	6.38	0.9%	8.21	0.2%	14.59	0.3%
公共公益施設用地	21.30	3.1%	45.29	1.1%	66.59	1.3%
公共施設用地計	57.40	8.2%	84.42	2.0%	141.82	2.9%
建ぺい宅地	407.78	58.5%	431.35	10.2%	839.13	17.0%
空宅地	50.83	7.3%	17.19	0.4%	68.02	1.4%
宅地計	458.61	65.8%	448.54	10.6%	907.15	18.4%
道路用地	99.52	14.3%	289.78	6.8%	389.30	7.9%
鉄道用地	13.04	1.9%	13.06	0.3%	26.10	0.5%
交通施設用地	12.10	1.7%	0.81	0.0%	12.91	0.3%
交通施設用地計	25.14	3.6%	13.87	0.3%	39.01	0.8%
公園・緑地	26.72	3.8%	9.74	0.2%	36.46	0.7%
その他公共空地	0.05	0.0%	3.32	0.1%	3.37	0.1%
公共空地計	26.77	3.8%	13.06	0.3%	39.83	0.8%
その他	0.38	0.1%	29.21	0.7%	29.59	0.6%
都市的土地利用計	610.42	87.5%	794.46	18.7%	1,404.88	28.5%
合計	697.30	100.0%	4,240.70	100.0%	4,938.00	100.0%

出典：平成 26 年度最上圏域都市計画関係基礎調査

图 土地利用现状



出典：平成26年度最上圏域都市計画関係基礎調査

2. 2 開発動向

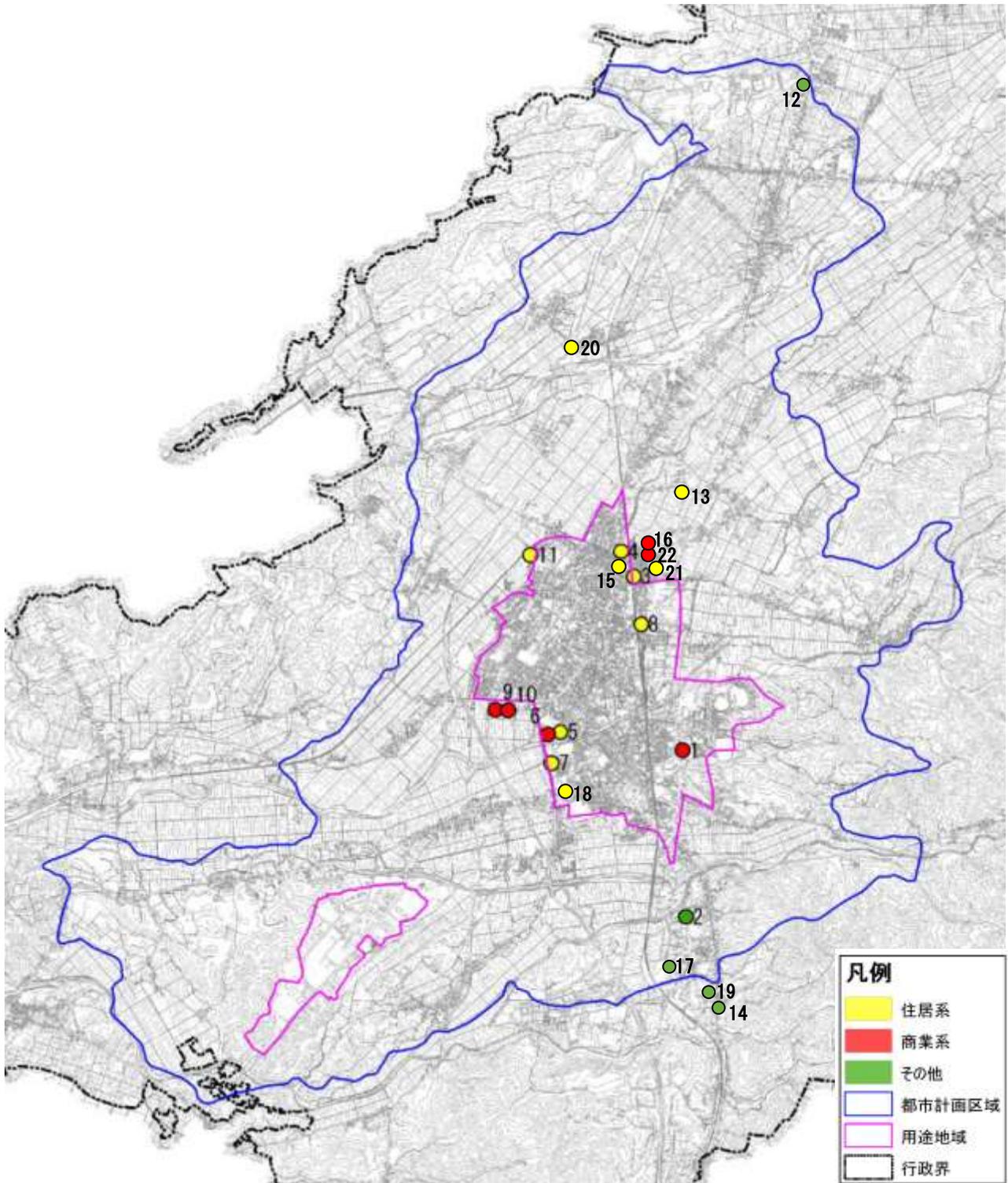
- ▶ 平成 21 年以降の開発許可申請は 22 件となっており、開発箇所は主に用途地域内や用途地域縁辺部を中心にみられます。

表 宅地開発等の状況

図面 対象番号	申請地住所	面積(㎡)	主な用途	開発許可 年月日	用途地域
1	新庄市金沢字南沢1792-1外	4,602.82	飲食店	H21.10.9	準工業地域・第一種中高層住居専用地域
2	新庄市鳥越字駒場4517外	5,515.37	介護福祉施設	H22.3.31	用途地域外
3	新庄市五日町字常葉町1256-3外	3,393.98	建売分譲	H22.7.8	用途地域外
4	新庄市十日町字トウメキ427-4外	27,406.91	宅地分譲	H23.5.24	第一種住居地域
5	新庄市金沢字下モ田2356-2外	18,639.57	宅地分譲	H24.8.16	第一種住居地域
6	新庄市金沢字下モ田2341-20外	28,879.40	店舗	H24.8.16	第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域
7	新庄市大字松本字北浦151-1外	3,341.99	宅地分譲	H25.3.29	第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域
8	新庄市金沢字吉袋841-1外	3,854.59	宅地分譲	H25.11.28	準工業地域
9	新庄市五日町字宮内245-2外	19,359.20	スーパー・飲食店等	H26.4.30	用途地域外
10	新庄市五日町字宮内244外	22,061.13	ホームセンター	H26.4.30	用途地域外
11	新庄市十日町字早坂道2553-23外	6,853.75	建売分譲	H26.6.12	用途地域外
12	泉田字前横根山2307-116他	14,259.55	産業廃棄物処理施設	H28.9.20	
13	五日町字下小月野1077-15他	4,426.77	宅地分譲	H28.4.22	
14	鳥越字南沢山神沢2865-55他	294,710.42	集成材工場、製品倉庫	H27.8.3	
15	常葉町1265	4,274.75	宅地分譲12区画	H27.5.29	
16	金沢字中関屋702-3他	56,382.17	ホームセンター、衣料販売店、 家電量販店等	H28.8.3	
17	鳥越字駒場1488-109他	3,989.83	セレモニーホール	H28.10.20	
18	大字松本字北浦126~127-3先他	6,135.44	宅地分譲18区画	R1.5.24	
19	大字鳥越字橋向483番地6	3,558.13	福祉支援施設	R2.3.18	
20	十日町字西高谷2548-4他	6,239.85	建売分譲(専用住宅)	R2.8.24	
21	金沢字中関屋728-7他	9,803.24	宅地分譲	R4.3.18	
22	金沢字中関屋728-17他	4,752.48	ドラッグストア	R4.5.13	
合計		552,441.34			

出典：平成 26 年度最上圏域都市計画関係基礎調査、市資料

図 宅地開発等の状況



出典：平成26年度最上圏域都市計画関係基礎調査をもとに加工

2.3 低未利用の状況

- ▶ 大規模未利用地は、用途地域外を中心に分布しており、用途地域内においても、金沢地区等などに点在しています。

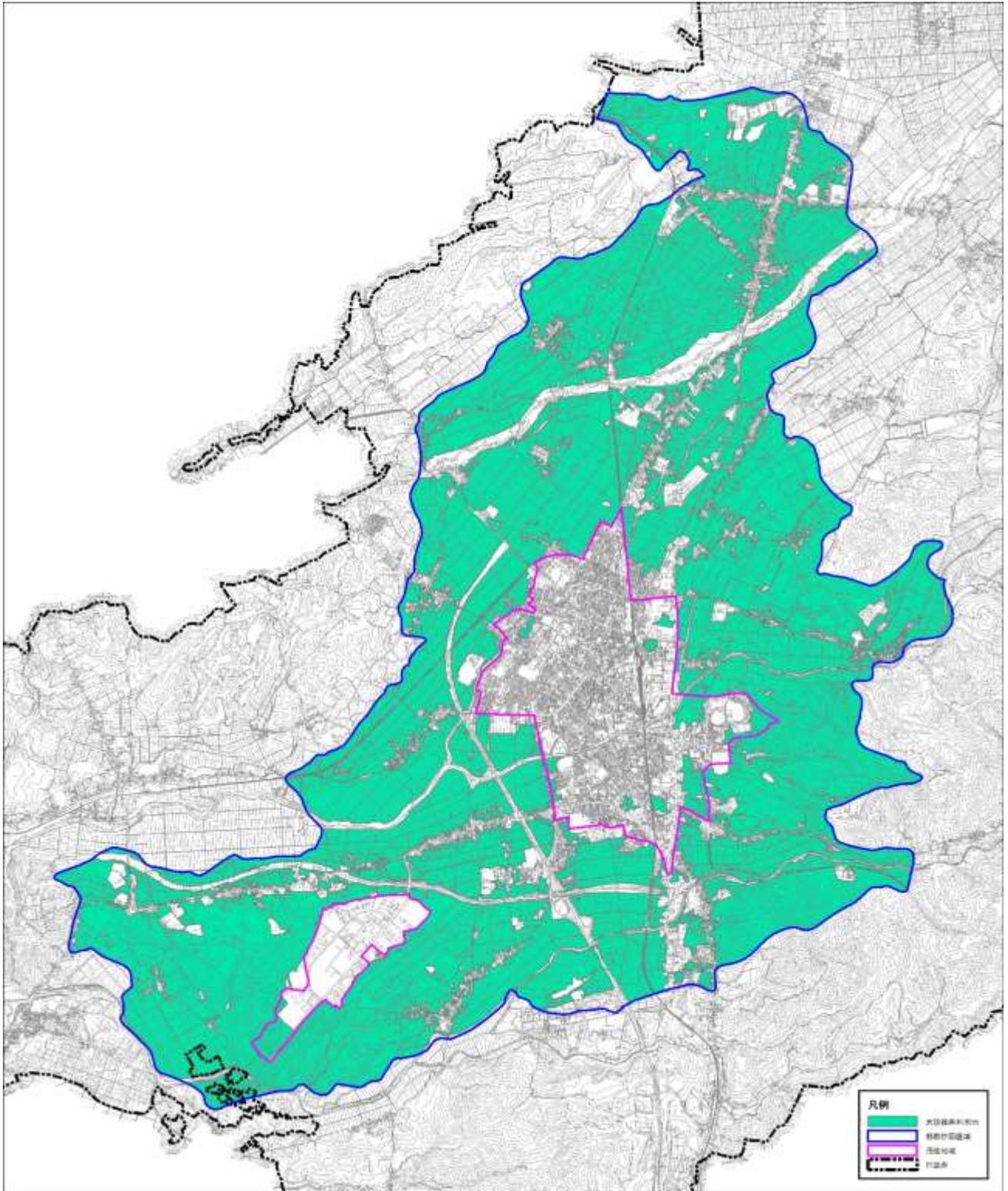
※大規模未利用地は、土地利用のうち、田、畑、山林、原野・牧野・荒地の合計が1ha以上でまとまった土地のものとした。

表 大規模未利用地の現状

地区名	大規模未利用地				
	田 (ha)	畑 (ha)	山林 (ha)	原野 (ha)	計 (ha)
用途地域内	14.4	2.2	17.0	19.0	52.6
用途地域外	1,960.3	404.3	854.1	216.3	3,435.0
合計	1,974.7	406.5	871.1	235.3	3,487.6

出典：平成26年度最上圏域都市計画関係基礎調査

図 大規模未利用地の分布状況



出典：平成26年度最上圏域都市計画関係基礎調査

2. 4 空き家、空き店舗の現状

(1) 空き家

- ▶ 令和 5 年の住宅・土地統計調査によると、山形県、新庄市の空き家率は全国平均を若干下回っています。ただし、「その他の空き家（別荘や賃貸用、売却用の空き家以外のもの）」は、全国平均や県平均を上回っています。

表 空き家の状況

	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年	令和 5 年
全国平均	11.5% (3.6%)	12.2% (3.9%)	13.1% (4.7%)	13.5% (5.3%)	13.6% (5.6%)	13.8% (5.9%)
山形県	7.1% (2.9%)	9.6% (3.8%)	11.0% (4.7%)	10.7% (5.1%)	12.1% (6.6%)	13.5% (7.9%)
新庄市	5.8% (-)	8.7% (3.7%)	10.2% (4.1%)	14.0% (6.6%)	11.5% (6.0%)	13.4% (6.1%)

資料：住宅・土地統計調査

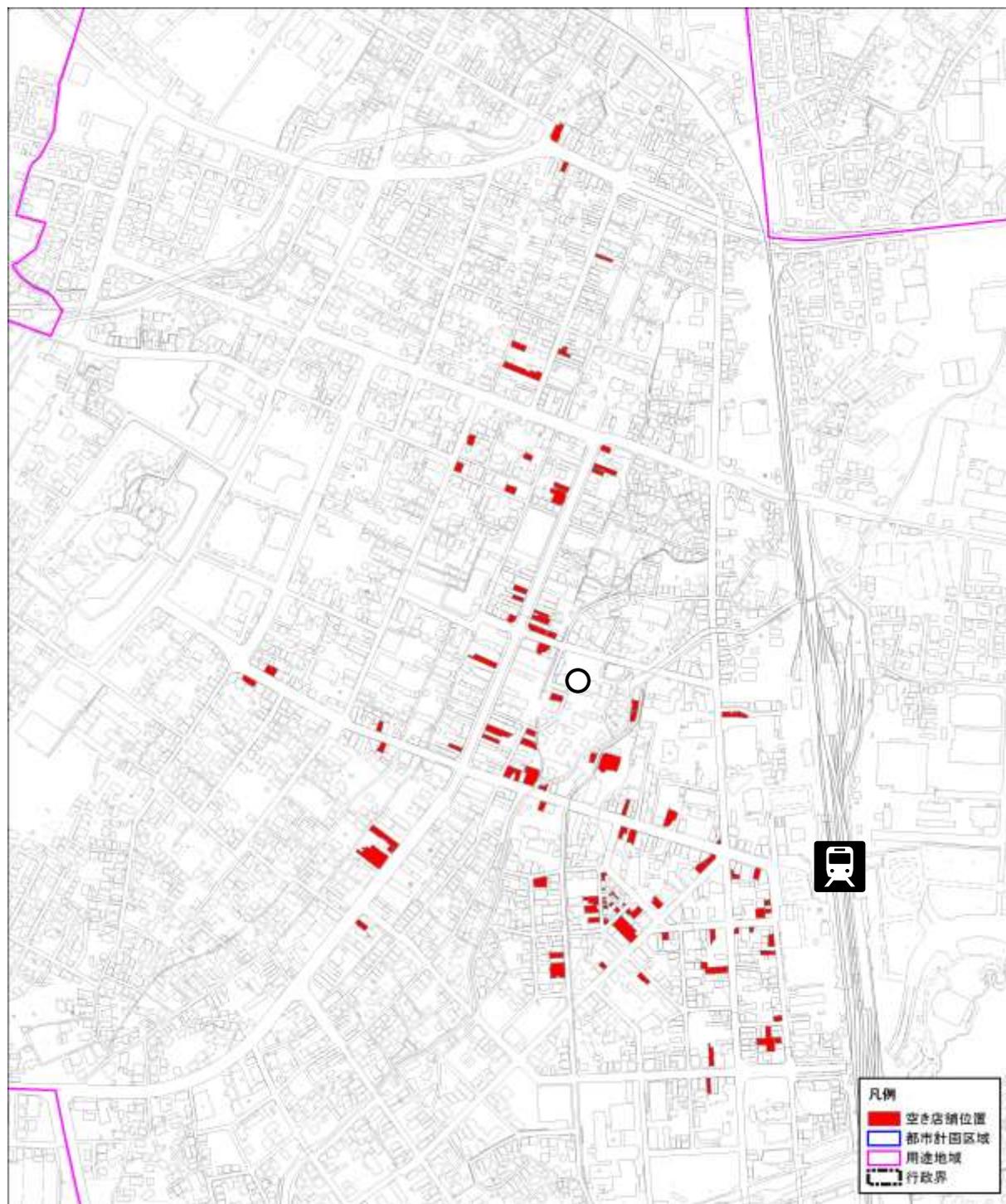
※上段は住宅の総数に占める空き家の割合、下段は住宅の総数に占めるその他の空き家の割合

※その他の空き家は統計分類の空き家のうち、別荘等二次的住宅、賃貸用及び売却用の住宅以外の住宅に該当するもの

(2) 空き店舗

- ▶ 平成 25 年時点の中心市街地における空き店舗は 135 件あり、分布状況は駅西側の商業地域に点在している状況です。

図 空き店舗の状況



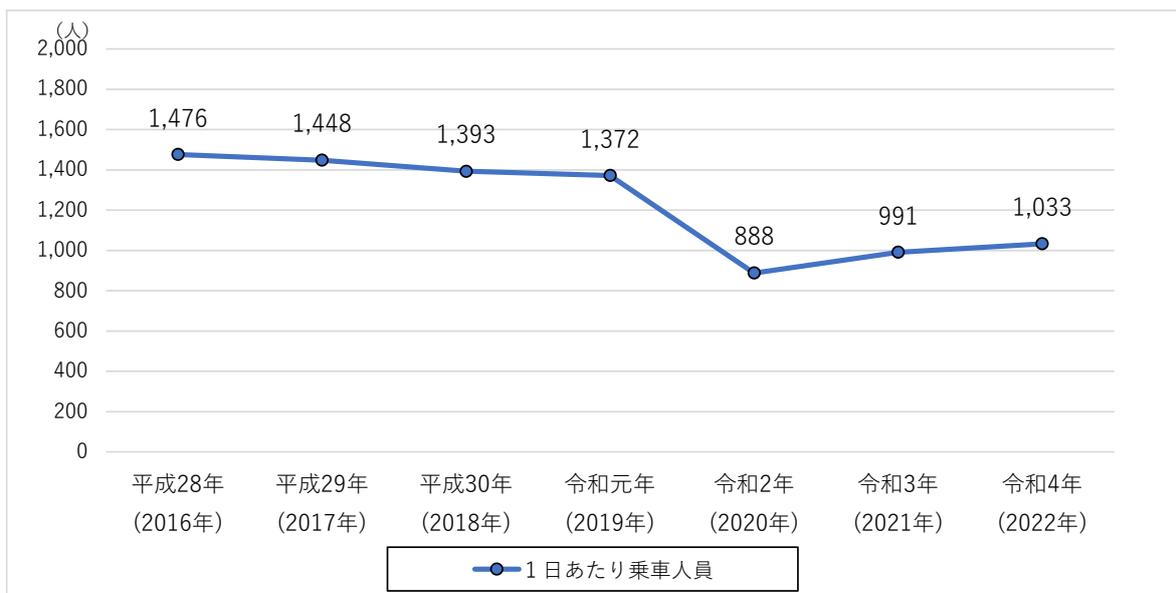
出典：平成 26 年度最上圏域都市計画関係基礎調査

3. 都市交通の現状と動向の整理

3. 1 鉄道

- ▶ JR新庄駅は、山形新幹線、奥羽本線、陸羽東線及び陸羽西線が乗り入れています。
- ▶ 新庄駅の1日あたり乗車人員は減少傾向にあり、特に令和2年で大きく減少し、1,000人/日を下回っています。令和2年は新型コロナウイルス感染症の流行による影響が大きいと考えられますが、その後、令和3年以降は徐々に回復傾向にあります。

表 新庄駅の1日あたり乗車人員



(人)

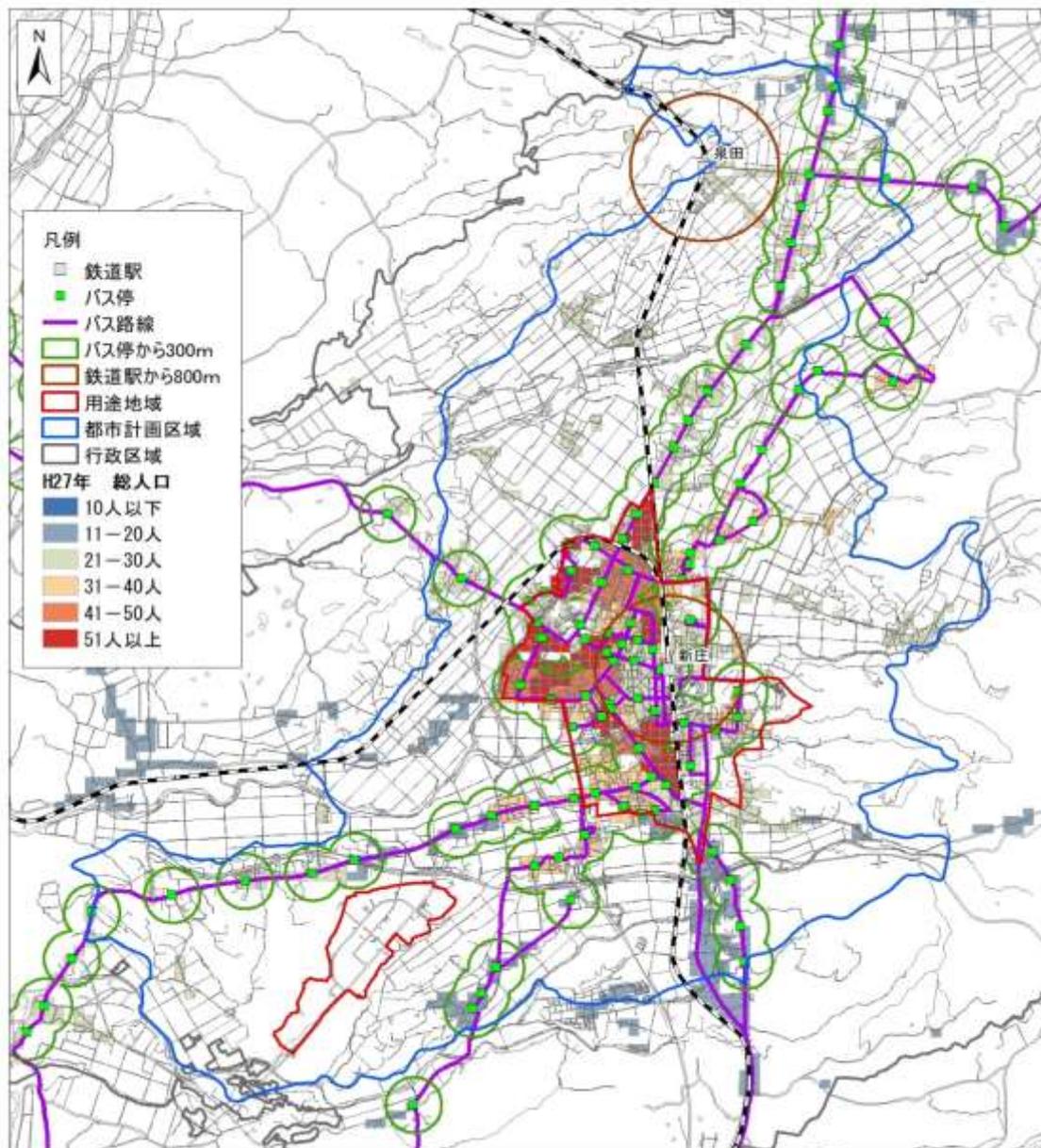
1日あたり乗車人員	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和元年 (2019年)	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)
新庄駅	1,476	1,448	1,393	1,372	888	991	1,033

資料：JR東日本

3. 2 バス

- ▶ 市内のバス路線は新庄駅や県立新庄病院を中心に、放射状に民間の路線バス、市営バス、村営バス（鮭川村、大蔵村）が運行しています。
- ▶ 鉄道駅とバス停の誘致圏からみた公共交通の人口カバー率は76.2%となっています。

表 バス停とバス路線の状況



※鉄道駅から800m、バス停から300mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」を参考とした

公共交通人口カバー率：76.2%
平成27年総人口：36,894人 カバー人口：28,099人

4. 都市機能の現状の整理

4. 1 都市機能施設の整理

コンパクトシティの形成を目指すにあたっては、人口減少社会においても市民生活、都市活動等の持続性が確保される都市構造を目指していくことが重要になります。

ここでは現在の日常生活の利便性に貢献する都市機能施設について、立地状況を把握します。

表 対象とした都市機能施設

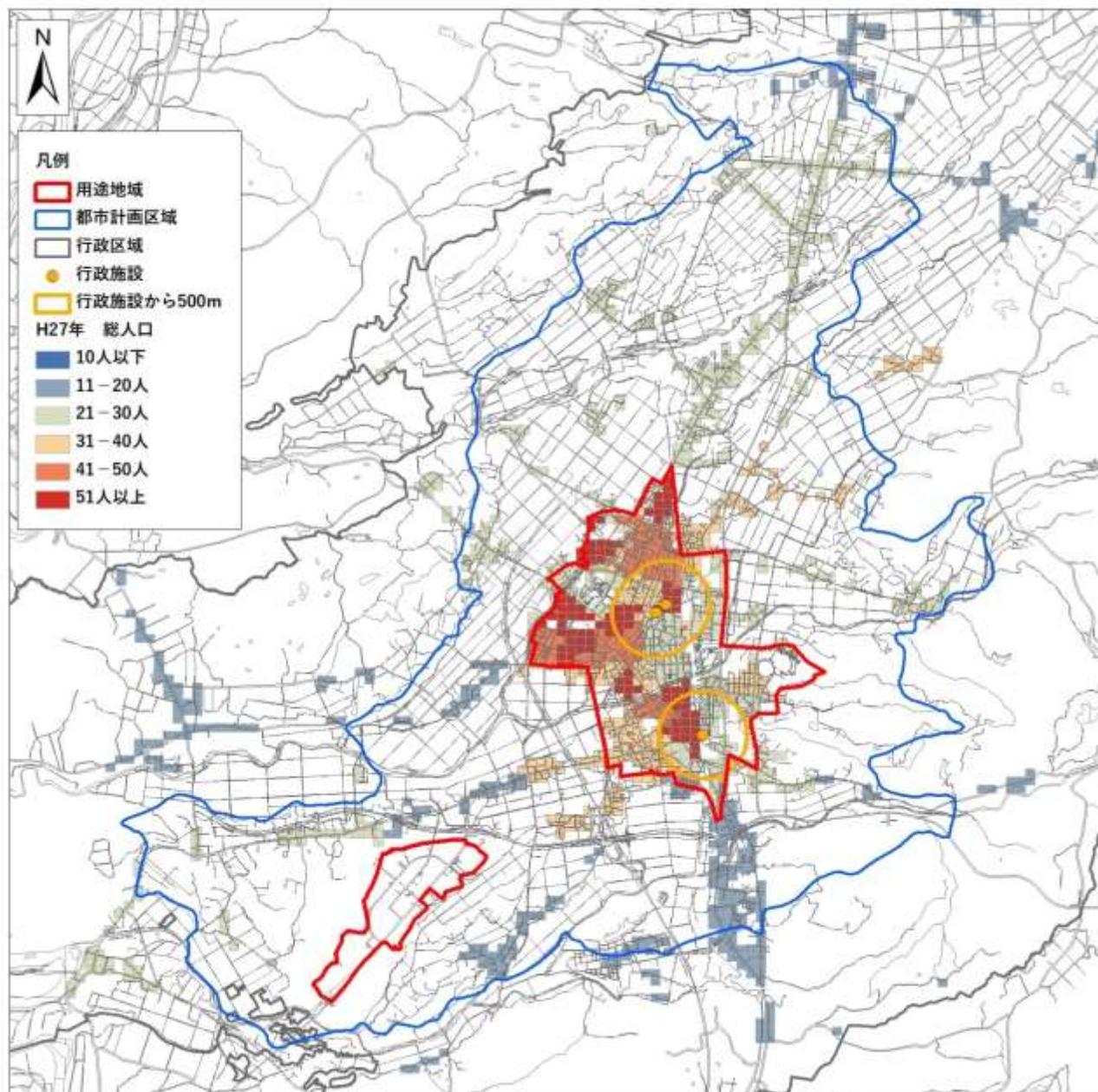
分類	都市機能施設
1. 行政施設	都道府県庁
	市役所
2. 介護・福祉施設	児童福祉
	障害者福祉施設
	福祉施設
	在宅介護
	介護相談
	有料老人ホーム
	社会生活組合・団体
	施設介護
3. 子育て支援施設	保育園
	幼稚園
	学童クラブ・児童館
4. 教育施設	学校（小学校、中学校、高校）
	専門学校
	大学
5. 文化施設	文化施設
	体育施設
	図書館
	公民館
6. 商業施設	ホームセンター
	スーパーマーケット
	コンビニエンスストア
	ドラッグストア
7. 医療施設	病院
	診療所
8. 金融施設	銀行
	郵便局
	信用金庫
	JA

※資料：最上圏域都市計画関係基礎調査、iタウンページ（令和4年8月時点）をもとに作成

(1) 行政施設

行政施設の分布状況は以下のとおりです。

図表 行政施設の分布



※施設から500mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」による高齢者徒歩圏を参考とした

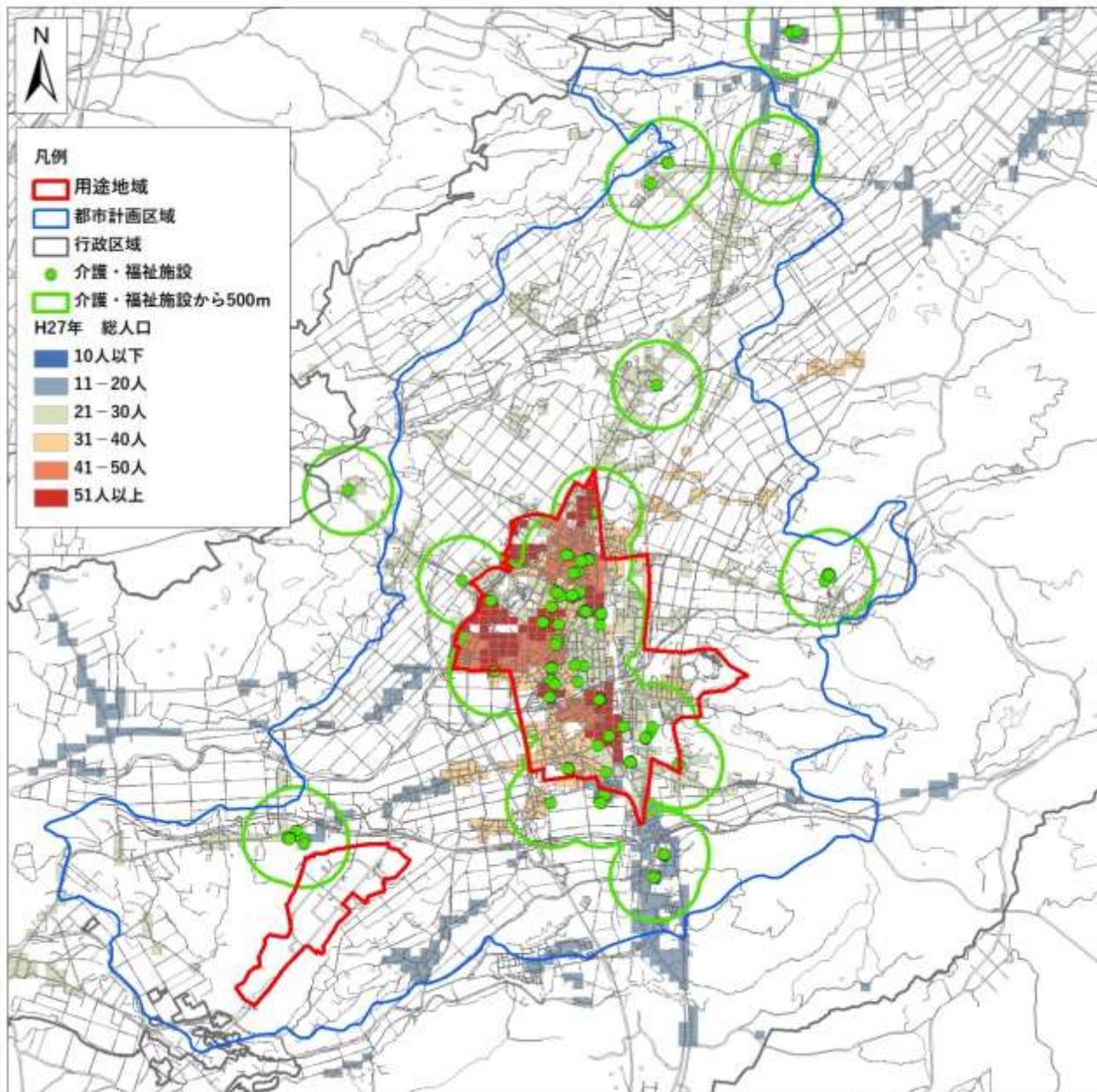
人口カバー率：18.3%

平成27年総人口：36,894人 カバー人口：6,752人

(2) 介護・福祉施設

介護・福祉施設の分布状況は以下のとおりです。

図表 介護・福祉施設の分布



※施設から500mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」による高齢者徒歩圏を参考とした

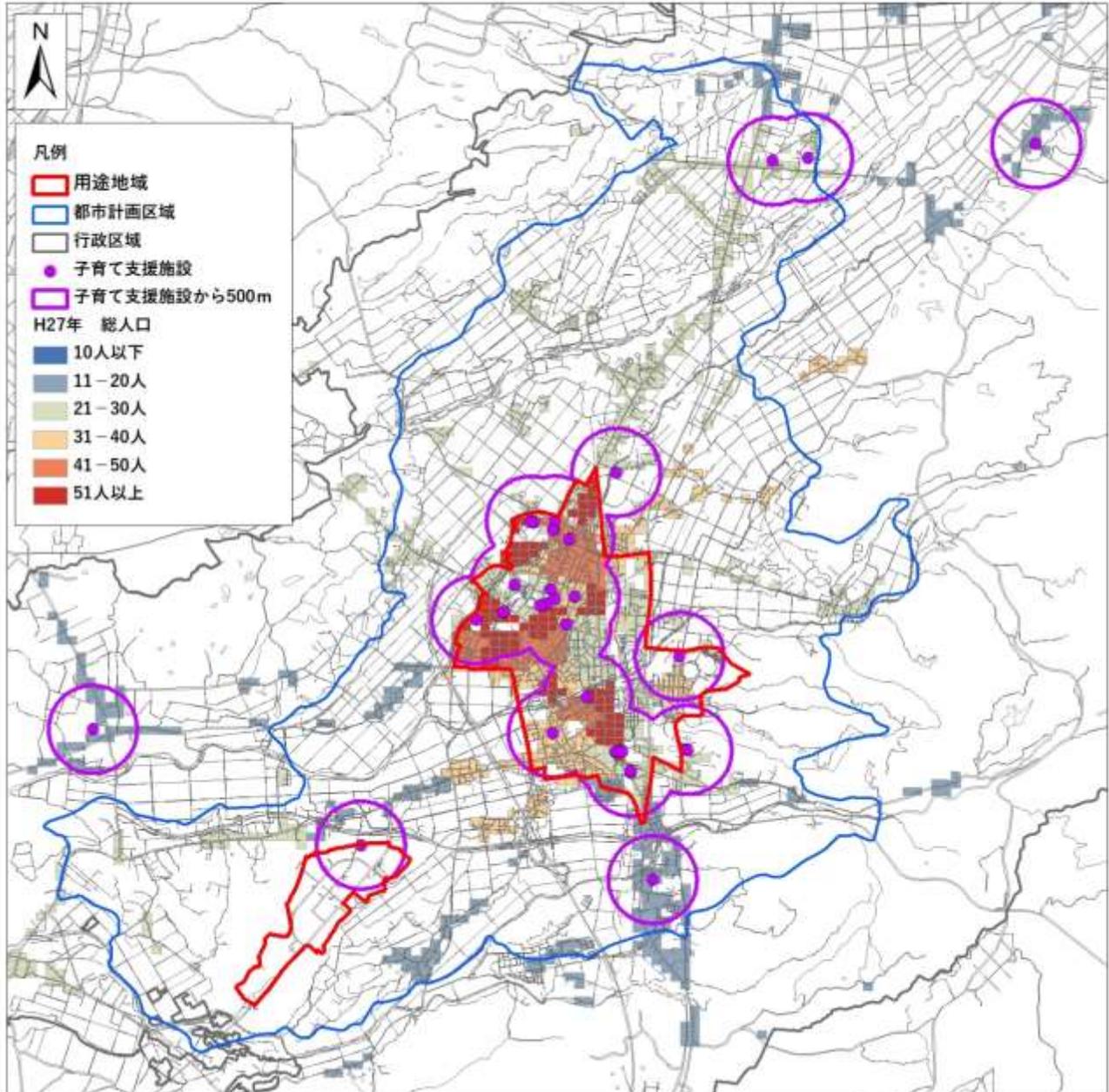
人口カバー率：64.4%

平成27年総人口：36,894人 カバー人口：23,770人

(3) 子育て支援施設

子育て支援施設の分布状況は以下のとおりです。

図表 子育て支援施設の分布



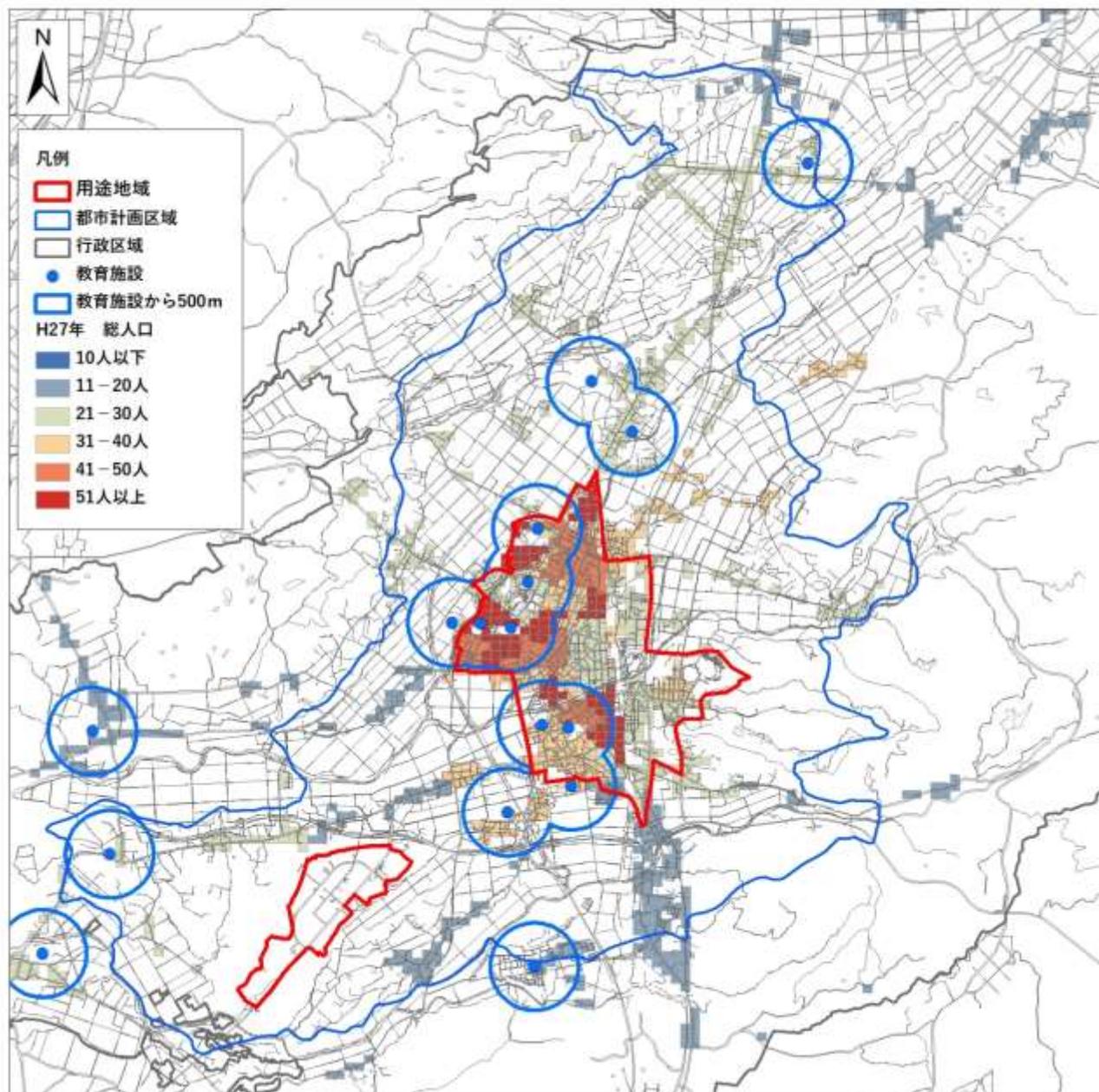
※施設から500mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」による高齢者徒歩圏を参考とした

人口カバー率：57.0%
平成27年総人口：36,894人 カバー人口：21,021人

(4) 教育施設

教育施設の分布状況は以下のとおりです。

図表 教育施設の分布



※施設から500mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」による高齢者徒歩圏を参考とした

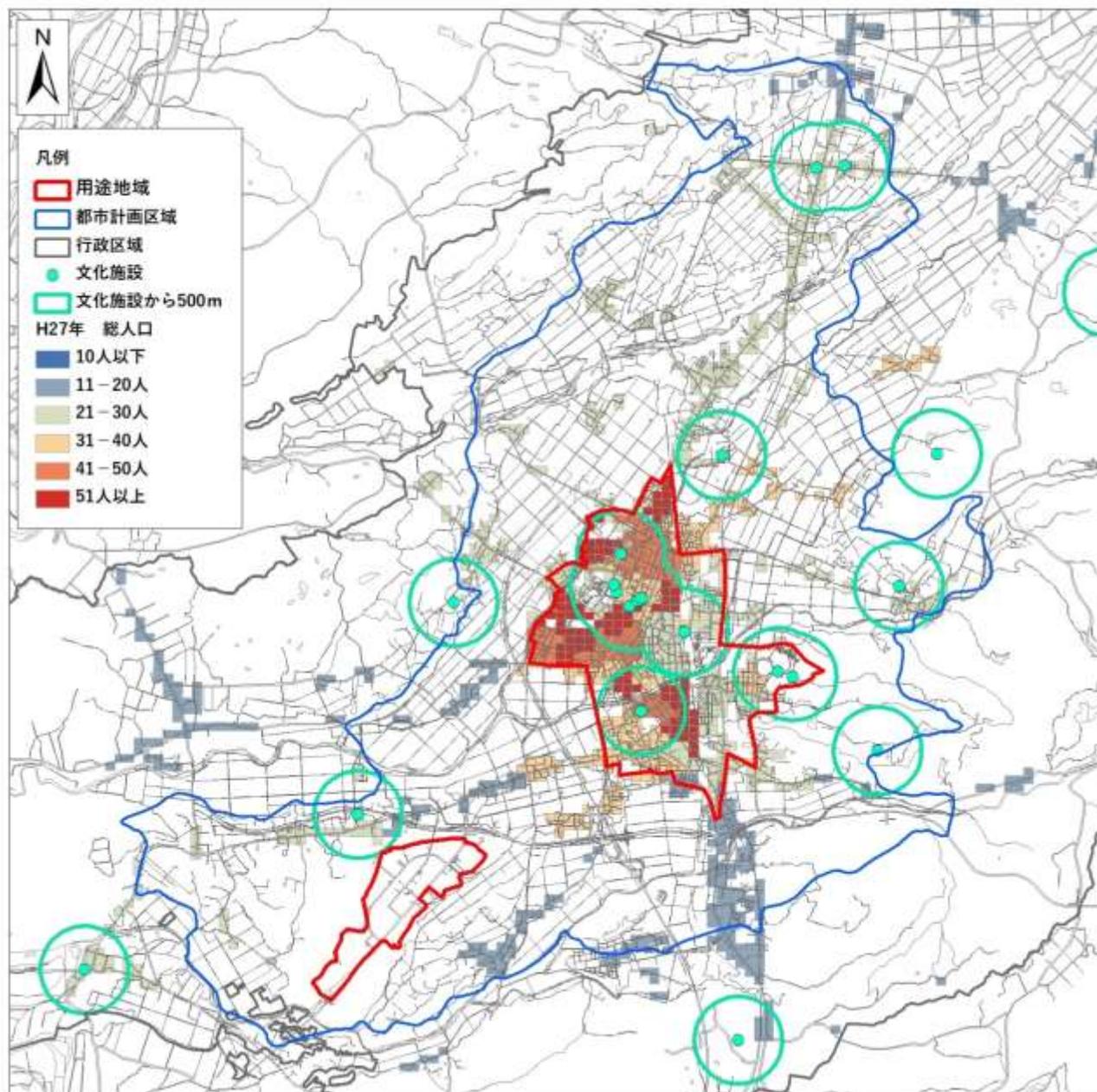
人口カバー率：41.5%

平成27年総人口：36,894人 カバー人口：15,303人

(5) 文化施設

文化施設の分布状況は以下のとおりです。

図表 文化施設の分布



※施設から500mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」による高齢者徒歩圏を参考とした

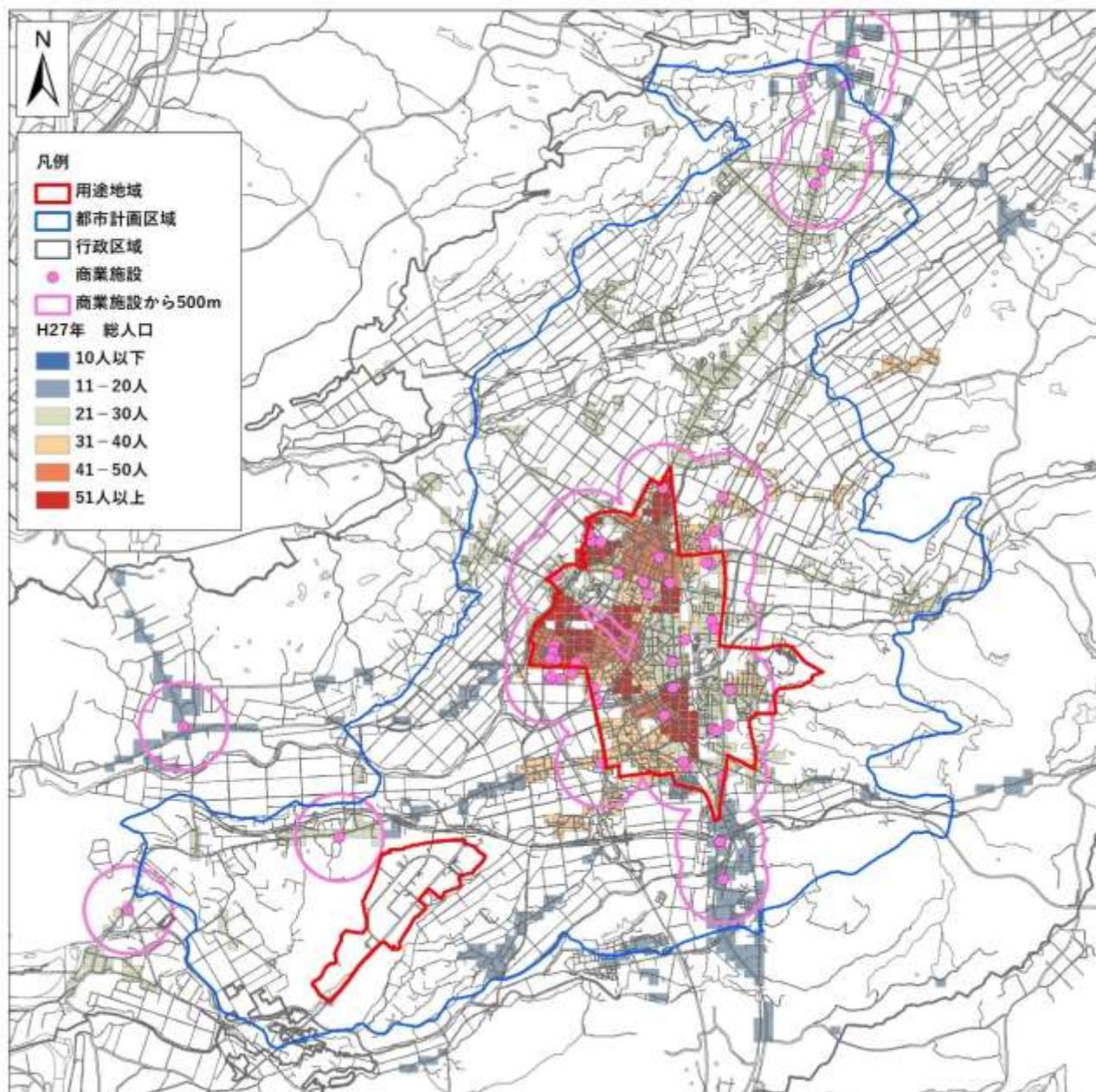
人口カバー率：39.8%

平成27年総人口：36,894人 カバー人口：14,675人

(6) 商業施設

商業施設の分布状況は以下のとおりです。

図表 商業施設の分布



※施設から500mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」による高齢者徒歩圏を参考とした

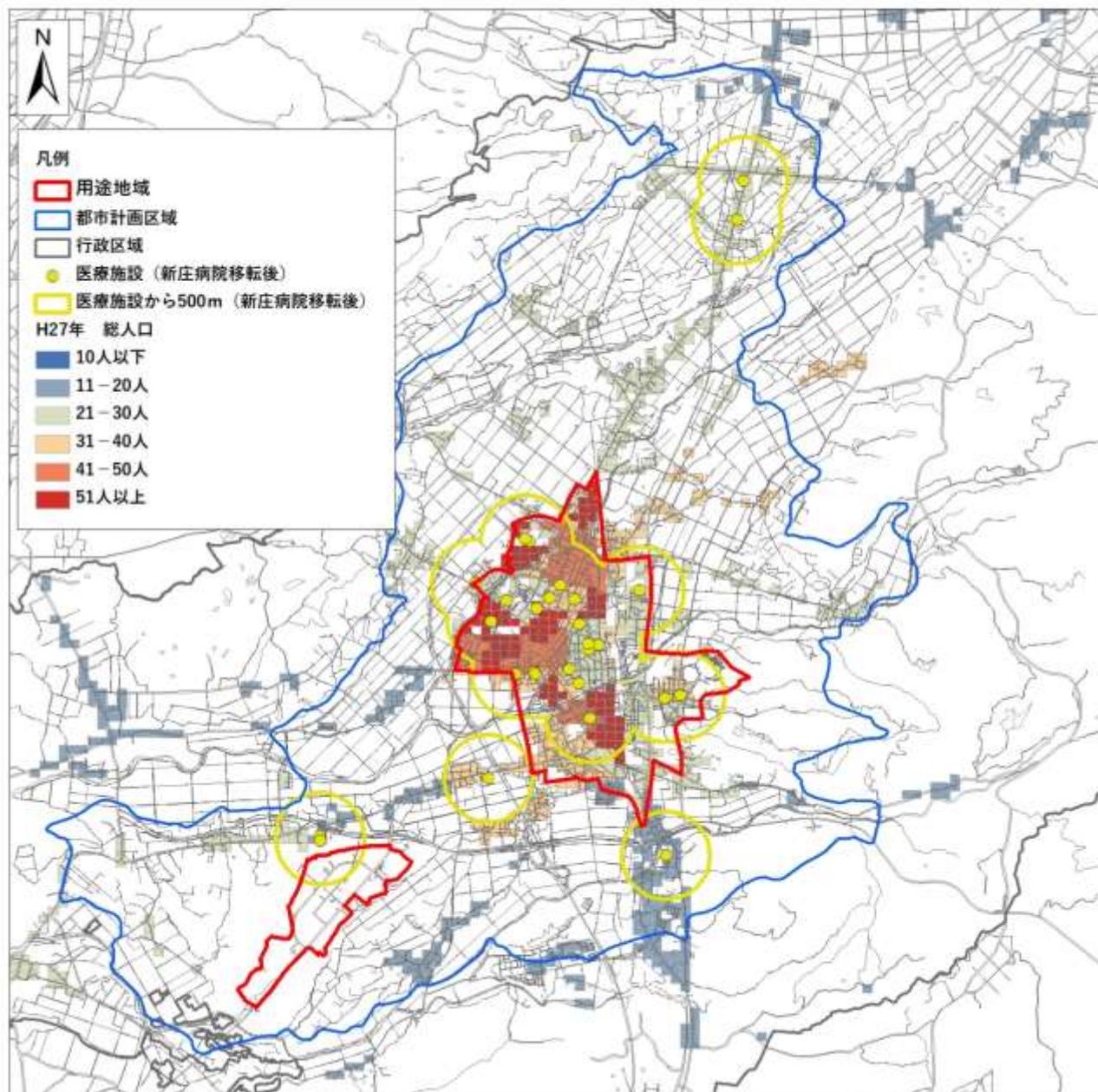
人口カバー率：66.5%

平成27年総人口：36,894人 カバー人口：24,539人

(7) 医療施設

医療施設の分布状況は以下のとおりです。

図表 医療施設の分布



※施設から500mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」による高齢者徒歩圏を参考とした

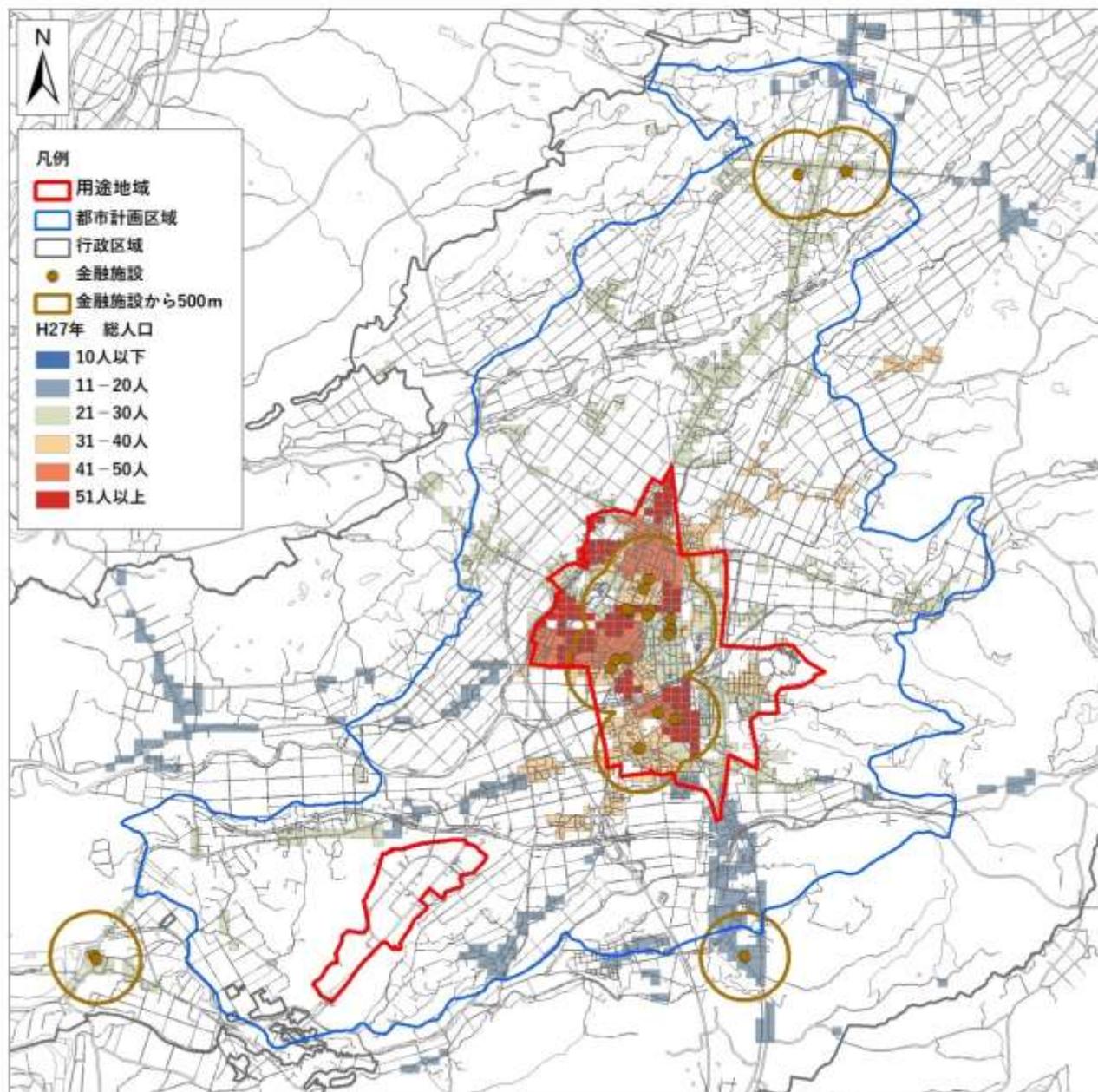
人口カバー率：52.2%

平成27年総人口：36,894人 カバー人口：19,268人

(8) 金融施設

金融施設の分布状況は以下のとおりです。

図表 金融施設の分布



※施設から500mの指標は「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」による高齢者徒歩圏を参考とした

人口カバー率：41.3%

平成27年総人口：36,894人 カバー人口：15,225人

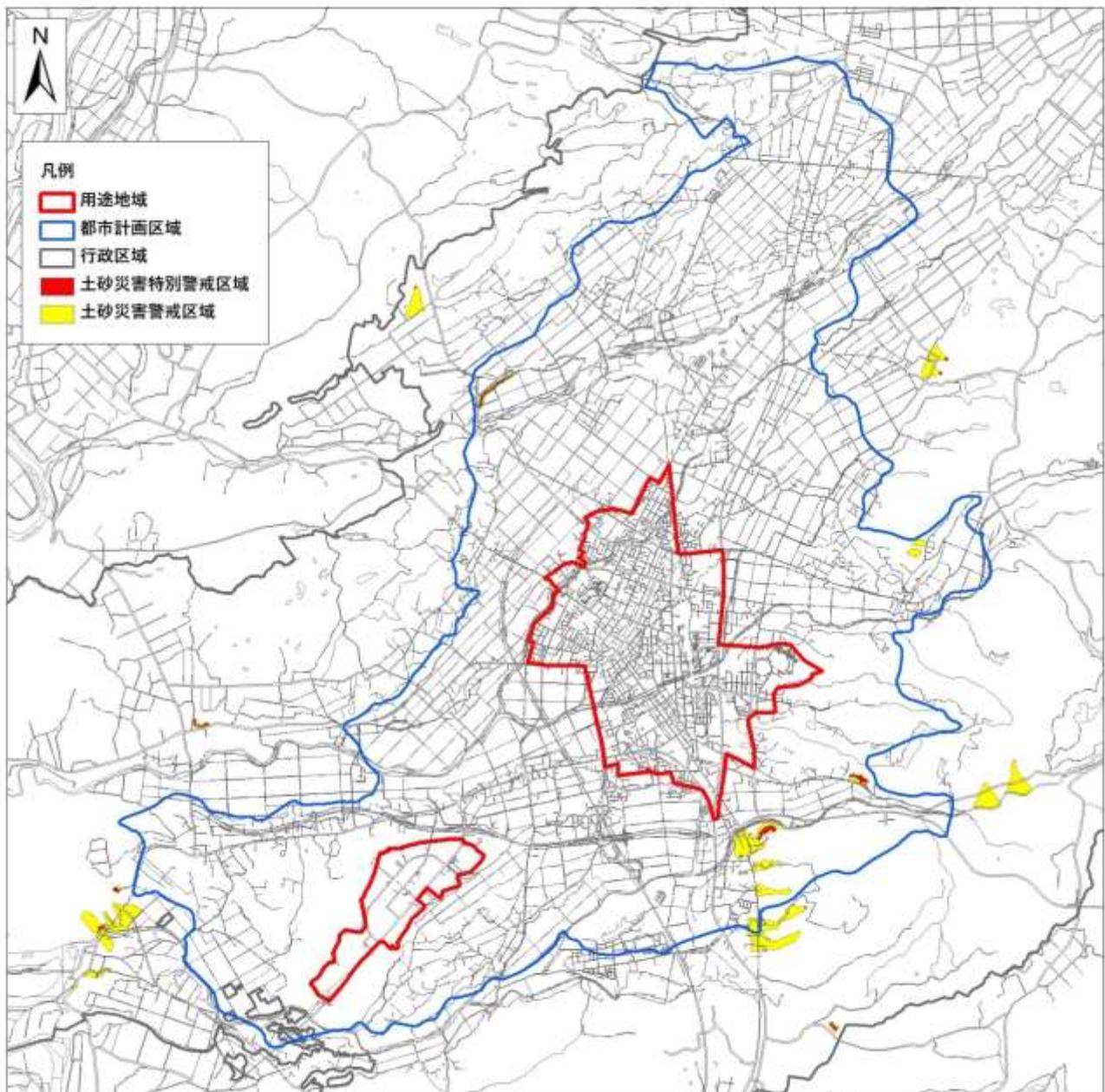
5. 防災面から見た現状の整理

5. 1 土砂災害警戒区域

用途地域内に土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定はない

- ▶ 都市計画区域の一部は土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- ▶ 用途地域内に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定はありません。

図 土砂災害警戒区域の指定状況（都市計画区域）



資料：新庄市洪水ハザードマップデータより作成

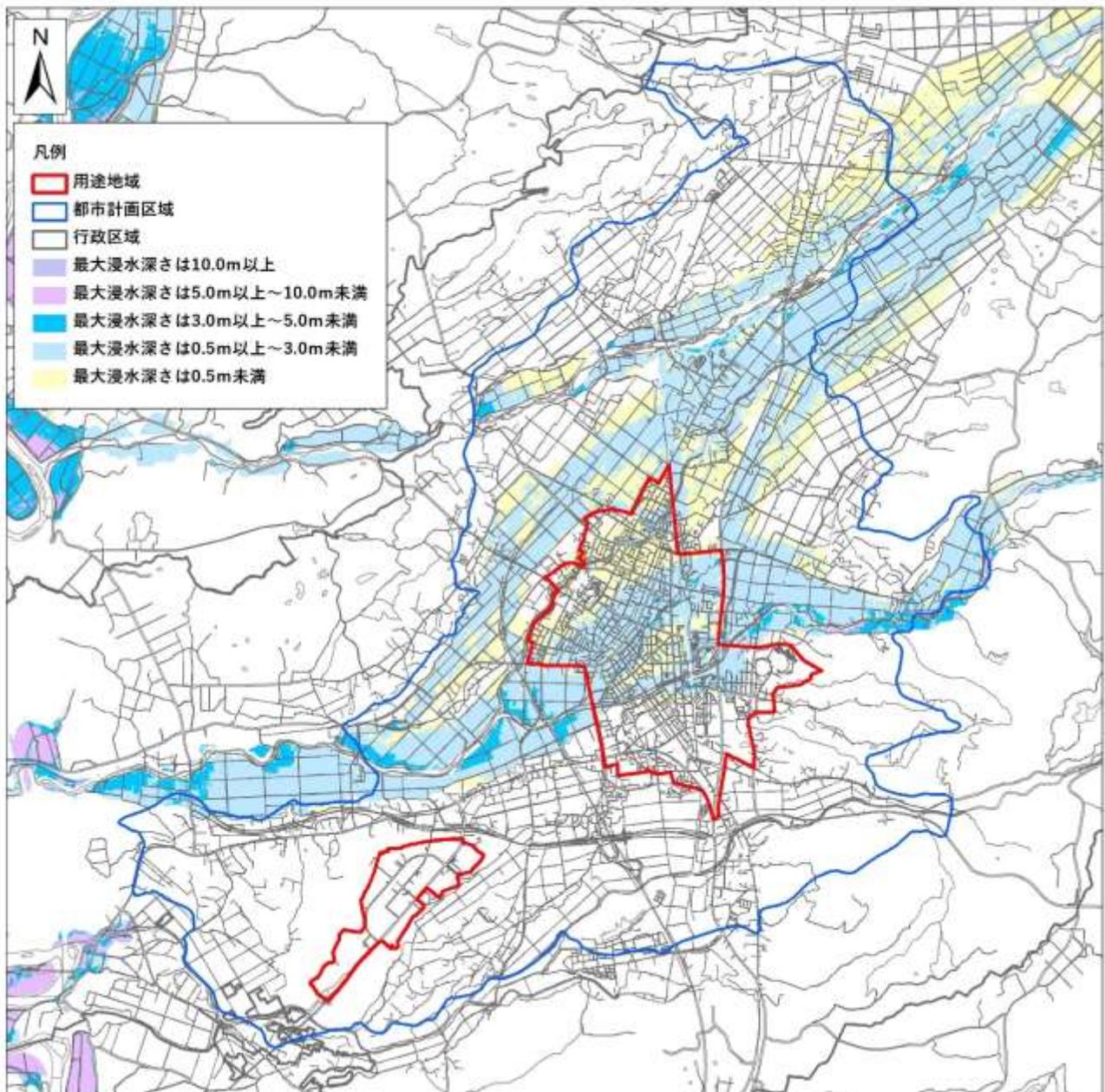
5. 2 浸水想定区域

用途地域内の広範囲に浸水が想定

- ▶ L2（想定最大規模）の降雨の浸水想定区域の結果では、用途地域内でも広範囲に浸水が想定され、そのうち、中の川や升形川付近などに、垂直避難が困難とされる3.0～5.0m未満の箇所もみられます。
- ▶ また、市役所周辺や末広町の東山アンダーには、5.0～10.0m未満の浸水が想定されています。

※垂直避難…自宅・施設等の浸水しない上階へ移動して避難すること

図 浸水想定区域の指定状況（都市計画区域）



資料：新庄市洪水ハザードマップデータより作成

5. 3 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）

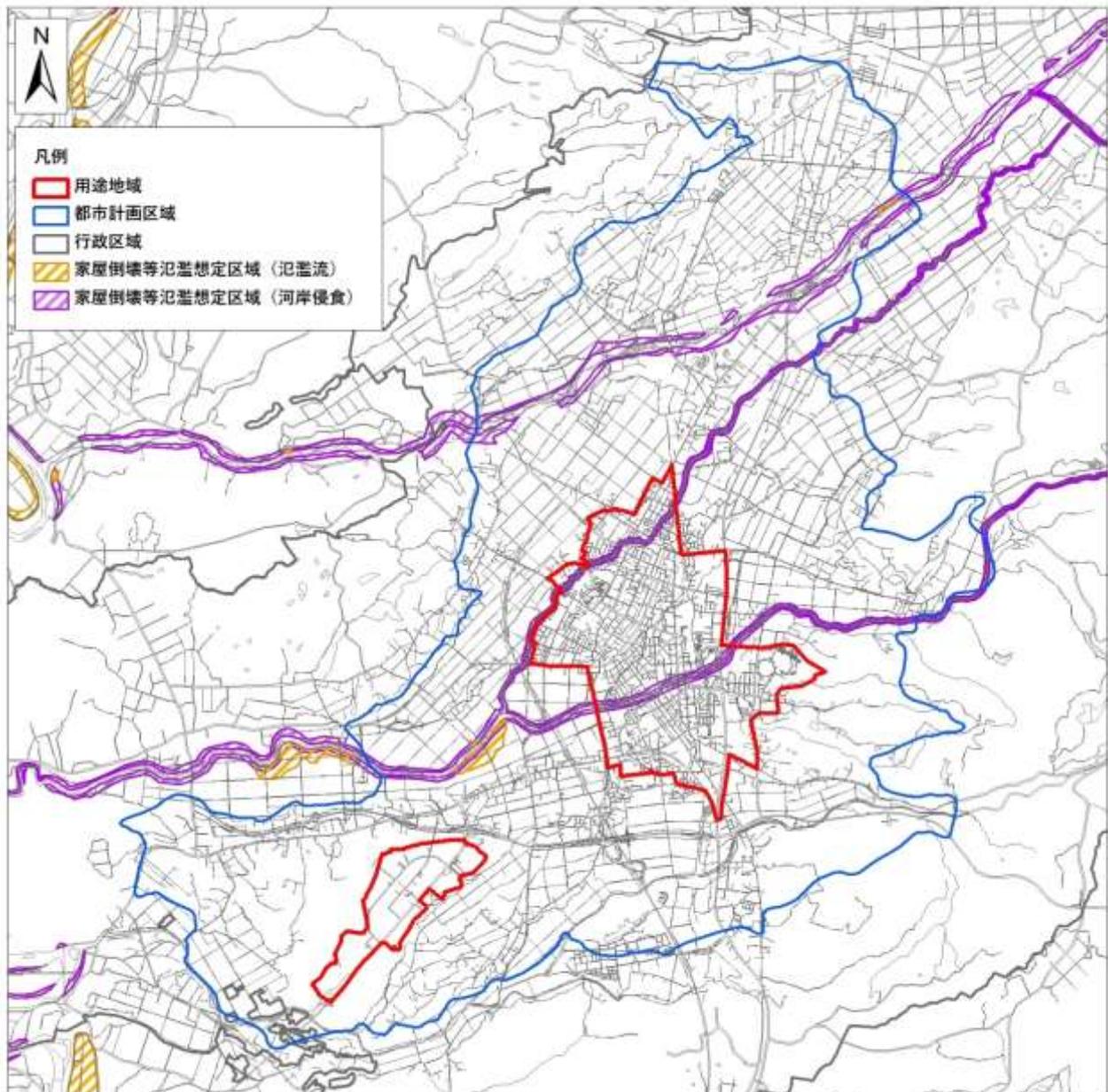
用途地域内に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が存在

- ▶ 用途地域の一部に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が指定されています。
- ▶ 用途地域に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）の指定はありません。

※家屋倒壊想定区域（河岸侵食）…洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域

※家屋倒壊想定区域（氾濫流）…河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域

図 家屋倒壊想定区域（氾濫流・河岸侵食）の指定状況（都市計画区域）



資料：新庄市洪水ハザードマップデータより作成

5. 4 災害履歴

- ▶ 1945年以降の水害は平成27年までに21回記録されており、平成30年8月、令和2年7月、令和4年6月、令和6年7月にも、豪雨により住宅、道路、河川、農地などに大きな被害が発生しています。

表 近年の豪雨災害

時期	被害内容
平成30年 (2018年)	豪雨(8月5日) ◆降水量: 268.5mm(5日0時から6日24時までの48時間降水量) ◆避難勧告: 13,946世帯・35,982人 ◆避難指示: 56世帯・165人 ◆避難者数: 504人 ◆住家床上浸水: 3棟 ◆床下浸水: 32棟 ◆道路規制: 5箇所 ◆災害廃棄物: 5.06t ◆停電: 152戸 ◆護岸欠損: 17箇所
	豪雨(8月30日) ◆降水量: 207.5mm(8月30日0時から9月2日0時までの72時間降水量) ◆避難指示: 17世帯・53人 ◆避難者数: 2人 ◆住家床下浸水: 23棟 ◆非住家浸水: 1棟 ◆道路規制: 10箇所 ◆災害廃棄物: 0.5t ◆停電: 700戸 ◆護岸欠損: 22箇所 ◆破堤: 4箇所 ◆連節ブロック破損: 1箇所
令和2年 (2020年)	豪雨(7月27日) ◆避難準備: 696世帯・1,907人 ◆避難指示: 158世帯・442人 ◆避難所開設箇所: 5箇所 ◆避難者数: 90人 ◆住家半壊: 4棟 ◆住家一部破損: 6棟 ◆住家床下浸水: 5棟 ◆非住家床上浸水: 2棟 ◆非住家床下浸水: 3棟 ◆災害廃棄物: 33t
令和4年 (2022年)	豪雨(6月27日) ◆避難指示: 68世帯・207人 ◆避難所開設箇所: 2箇所 ◆避難者数: 90人 ◆住家床上浸水: 2棟 ◆住家床下浸水: 8棟
令和6年 (2024年)	豪雨(7月25日) ◆降水量: 435.5mm(7月23日19時から29日12時までの降り始めからの総雨量) ◆緊急安全確保: 13,527世帯・32,141人 ◆避難所開設箇所: 6箇所 ◆避難者数: 262人 ◆住家床上浸水: 23軒(全壊1・大規模半壊1・中規模半壊1) ◆住家床下浸水: 146軒 ◆土砂災害: 9件 ◆市道の道路崩壊、土砂崩れ、土砂流入等: 32路線・62箇所 ◆公園の土砂崩れ、土砂流入等: 2公園・3箇所 ◆準用河川、普通河川の護岸欠損等: 5河川・6箇所 ◆災害廃棄物: 129.34t ◆農地浸水: 5,000ha

※令和6年10月1日現在

資料: 新庄市地域防災計画(風水害等対策編)、令和6年7月豪雨は環境課調べ

6. 市街地整備状況の整理

6. 1 市街地整備事業

- ▶ 市内の土地区画整理事業は、公共団体施行が1地区、組合施行が6地区実施されています。

13. 新庄市

地区名	施行年度 ^{※1}	施行主体	目的	施行面積 (ha) ^{※2}		都市計画決定		
				施行済	施行中	面積	当初決定	最終決定
金沢	S25～S34	市(旧法12条)	新市街地整備	51.1		38.3	S24.3.25	-
足達前	S42～S45	組合	新市街地整備	4.2				
谷地田	S45～S48	組合	新市街地整備	9.9				
下田	S46～S49	組合	新市街地整備	5.7				
中道	S46～S49	組合	新市街地整備	9.0				
横打	S50～S54	組合	新市街地整備	6.4				
小楡堂	H1～H8	組合	新市街地整備	16.4		16.3	H1.9.1	-
堀端		市	新市街地整備			5.3	H8.4.15	-
合計 (箇所数)				102.7 (7)		59.9 (3)		

出典：山形県の都市計画（資料編）（令和5年、山形県）

6. 2 都市施設の整備状況

- ▶ 都市計画道路は 23 路線が計画決定されており、全体の計画延長 45,490m に対して改良済み延長は 25,570m、改良済整備率は 56.2%です。
- ▶ 令和 4 年 3 月に 3・3・1 沼田角沢線の一部と 3・4・9 東山仁間線の一部、令和 4 年 9 月に 3・4・11 金沢下西山線の一部を、廃止する見直しを実施しました。
- ▶ 都市計画公園及び緑地は 19 箇所が計画決定され、全体の計画面積 211.97ha に対して、84.67ha が整備済みで、整備率が 39.9%となっています。
- ▶ その他主要な都市施設として、河川 1 箇所、処理施設 1 箇所、駅前広場 2 箇所、市場 1 箇所がそれぞれ計画決定されています。

表 都市計画道路の整備状況

番号	名称	幅員 (m)	車線数	計画延長 (m)	改良済延長 (m)	概成済延長 (m)	当初決定年月日	最終決定年月日
自動車専用道路								
1・3・1	鳥越福田線	22	4	4,780	3,440	—	S 5 8 . 4 . 1 5	H 2 7 . 4 . 3
1・3・2	新庄金山線	23.5	4	4,680	4,240	—	H 1 1 . 4 . 1 6	R 4 . 9 . 1 1
幹線街路に相当するもの								
3・2・1	元屋敷金沢線	32	2	360	360	—	H 1 0 . 1 . 2 3	H 2 7 . 4 . 3
3・3・1※	五日町角沢線	28	4	1,970	1,970	—	R 4 . 3 . 3 0	
3・4・1※	沼田小田島線	18	4	510	510	—	S 2 1 . 1 2 . 2 7	R 4 . 3 . 3 0
3・4・2	新庄駅小田島線	18	2	1,000	330	670	S 2 1 . 1 2 . 2 7	R 4 . 3 . 3 0
	なお、新庄市多門町、鉄道用地内に駅前広場を設ける(面積 4,200 m ²)							
3・4・3	鳥越泉田線	20	4	6,680	—	6,680	S 4 0 . 1 1 . 1 6	H 2 7 . 4 . 3
3・4・4	北本町飛田線	20	2	1,860	1,370	—	S 2 5 . 7 . 3 1	R 4 . 9 . 1 6
3・4・5	関屋小檜室線	18	2	1,550	920	—	S 4 0 . 1 1 . 1 6	H 2 7 . 4 . 3
3・4・6	大福田上西山線	16	2	2,670	2,670	—	H 1 . 9 . 1	H 1 1 . 4 . 1 6
3・4・7	万場町線	16	2	350	—	350	S 4 0 . 1 1 . 1 6	H 2 7 . 4 . 3
3・4・8	新庄駅横前線	16	2	660	660	—	S 4 0 . 1 1 . 1 6	H 2 7 . 4 . 3
	なお、新庄市金沢字沖地内に交通広場を設ける(面積 30,800 m ²)							
3・4・9※	東山末広線	16	2	930	930	—	S 4 0 . 1 1 . 1 6	R 4 . 3 . 3 0
3・4・10	鳥越関屋線	16	2	1,930	1,930	—	S 4 0 . 1 1 . 1 6	H 2 8 . 7 . 2 6
3・4・11※	金沢大町線	16	2	2,090	230	1,860	S 4 0 . 1 1 . 1 6	R 4 . 9 . 1 6
3・4・12	金沢仁間線	16	2	1,940	—	1,940	S 2 5 . 7 . 3 1	H 2 7 . 4 . 3
3・4・13	福田工業団地線	20	2	2,850	2,850	—	S 5 6 . 1 . 5	H 2 8 . 7 . 2 6
3・4・14	沼田北町線	16	2	440	200	240	H 1 . 9 . 1	H 2 7 . 4 . 3
3・5・1	松本中山町線	12	2	2,450	—	2,450	S 2 1 . 1 2 . 2 7	H 2 7 . 4 . 3
3・5・2	金沢沼田線	12	2	360	50	310	S 2 1 . 1 2 . 2 7	H 2 8 . 7 . 2 6
3・5・3	新庄駅鉄砲町線	12	2	680	—	680	S 2 1 . 1 2 . 2 7	H 2 8 . 7 . 2 6
3・5・4	金沢五日町線	12	2	1,070	470	600	S 2 1 . 1 2 . 2 7	H 2 7 . 4 . 3
3・5・5	小檜室角沢線	12	2	3,680	2,440	830	S 4 0 . 1 1 . 1 6	H 2 7 . 4 . 3
計	23 路線			45,490	25,570	16,610		
	改良済整備率				56.2%			

令和 5 年 3 月 31 日時点

- ※3・3・1 沼田角沢線 → 3・3・1 五日町角沢線、3・4・1 沼田小田島線
- 3・4・9 東山仁間線 → 3・4・9 東山末広線
- 3・4・11 金沢下西山線 → 3・4・11 金沢大町線

7. 経済、財政の現状の整理

7. 1 農業

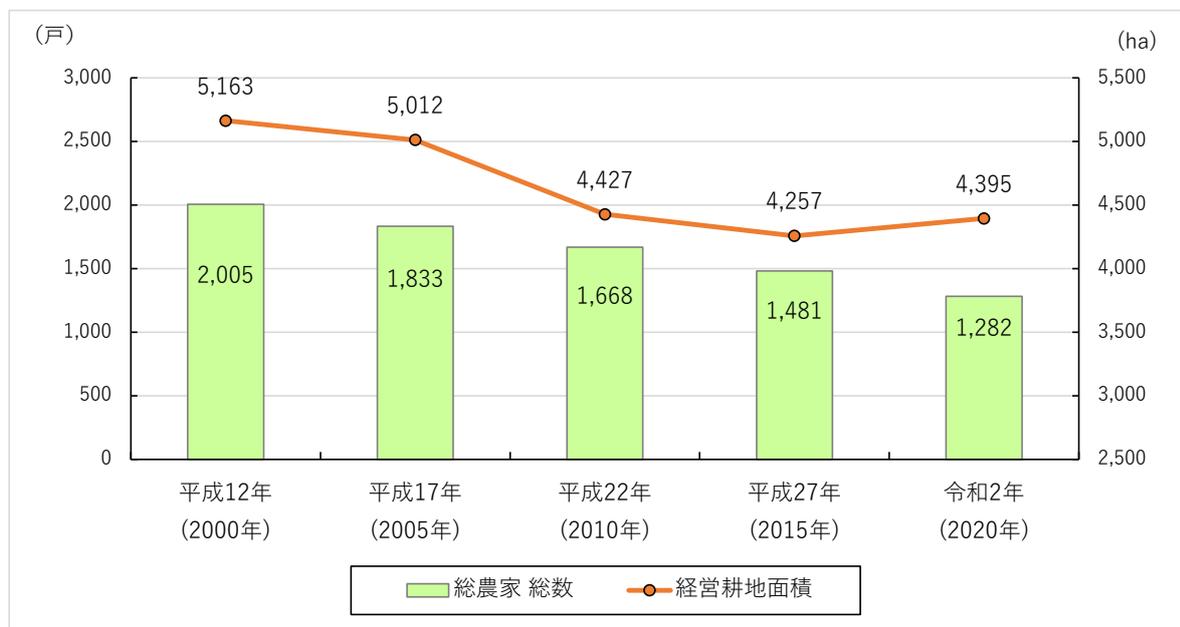
農家数、耕地面積ともに減少傾向

- ▶ 令和2年（2020年）の総農家数は1,282戸で、平成12年（2000年）から723戸（36.1%）減少しています。
- ▶ 令和2年（2020年）の耕地面積は4,395haで、平成12年（2000年）からは768ha（14.9%）減少しています。

図表 農家数、耕地面積の推移

	総農家 総数	農家数(戸)			耕地面積 (ha)	
		販売農家 総数	自給的 農家	専業		兼業
平成12年 (2000年)	2,005	1,806	199	106	1,700	5,163
平成17年 (2005年)	1,833	1,615	218	149	1,466	5,012
平成22年 (2010年)	1,668	1,445	223	209	1,236	4,427
平成27年 (2015年)	1,481	1,240	241	242	998	4,257
令和2年 (2020年)	1,282	1,053	229	—	—	4,395

資料：農林業センサス



7. 2 商業

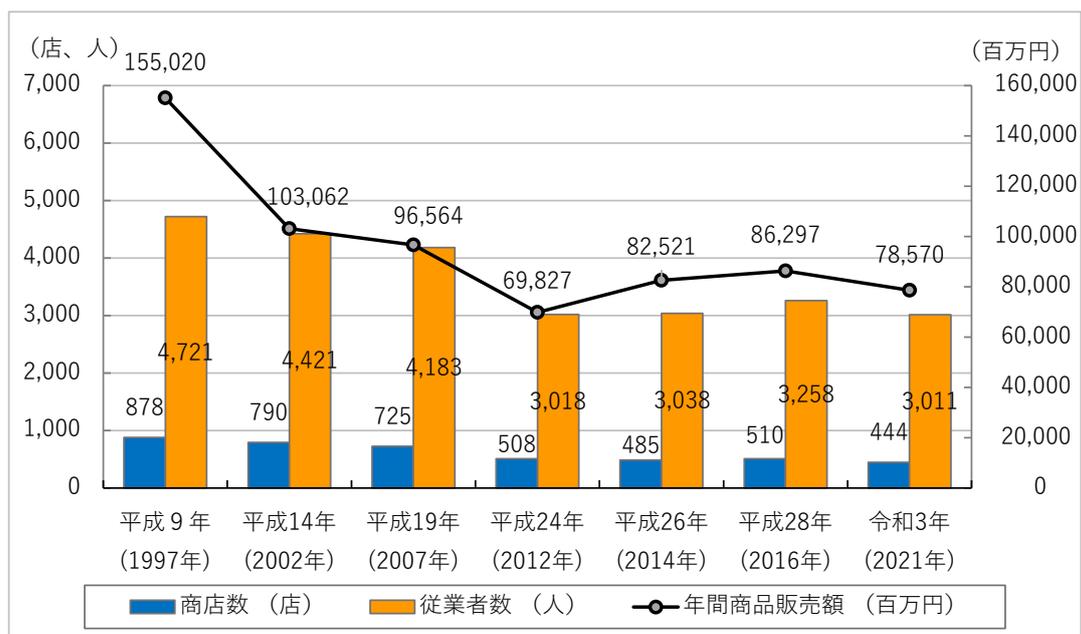
近年、商店数、従業者数、年間商品販売額ともに増加傾向から減少傾向に転じる

- ▶ 令和3年（2021年）の商店数は444店舗で、平成9年（1997年）から434店舗（49.4%）減少し、同年の従業者数は3,011人で、平成9年（1997年）から1,710人（36.2%）減少しています。
- ▶ 令和3年（2021年）の年間商品販売額は78,570百万円で、平成9年（1997年）から76,450百万円（49.3%）減少しています。
- ▶ 平成9年（1997年）から令和3年（2021年）の推移をみると、商店数、従業者数、年間商品販売額ともに、平成24年（2012年）まで減少した後、平成28年（2016年）にはいずれも増加し、令和3年（2021年）に再度減少に転じています。

図表 商店数、従業者数、年間商品販売額の推移

	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)
平成9年（1997年）	878	4,721	155,020
平成14年（2002年）	790	4,421	103,062
平成19年（2007年）	725	4,183	96,564
平成24年（2012年）	508	3,018	69,827
平成26年（2014年）	485	3,038	82,521
平成28年（2016年）	510	3,258	86,297
令和3年（2021年）	444	3,011	78,570

資料：商業統計調査、経済センサス活動調査



7. 3 工業

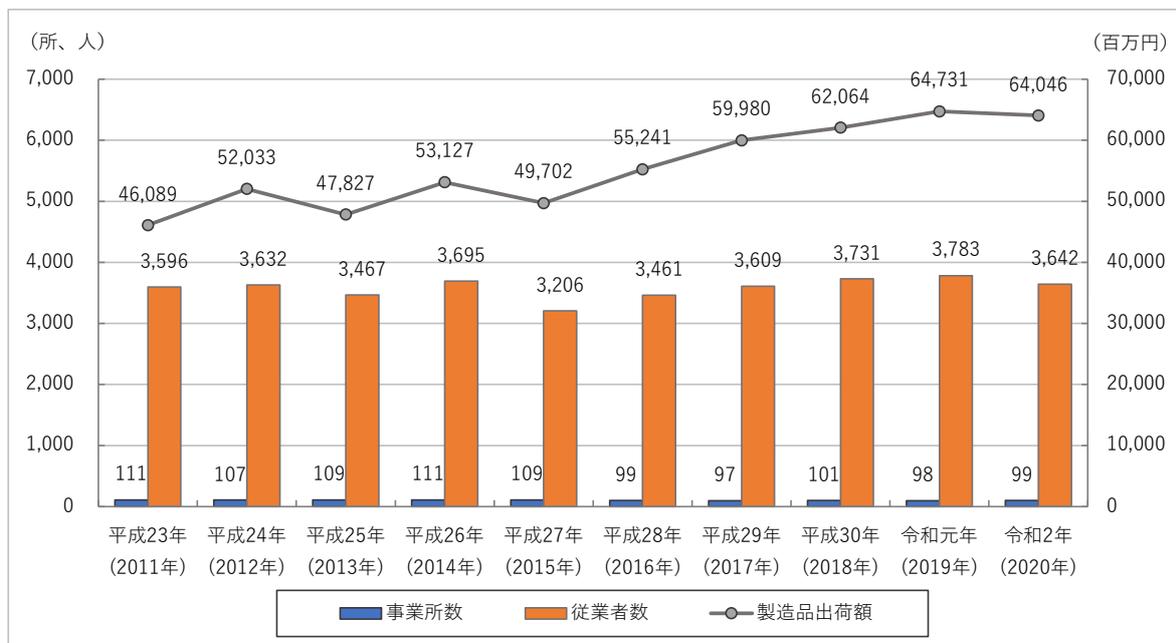
長期的にみると、事業所数は減少傾向、従業者数と製造品出荷額は増加傾向

- ▶ 令和2年（2020年）の事業所数は99事業所で、若干増減を繰り返しつつも、平成23年（2011年）から12事業所（10.8%）減少しています。
- ▶ 令和2年（2020年）の従業者数は3,642人で、平成23年（2011年）から46人（1.3%）増加しています。
- ▶ 令和2年（2020年）の製造品出荷額は64,046百万円で、平成23年（2011年）から17,957百万円（39.0%）増加しています。

図表 事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移

	事業所数 (所)	従業者数 (人)	製造品出荷額 (百万円)
平成23年（2011年）	111	3,596	46,089
平成24年（2012年）	107	3,632	52,033
平成25年（2013年）	109	3,467	47,827
平成26年（2014年）	111	3,695	53,127
平成27年（2015年）	109	3,206	49,702
平成28年（2016年）	99	3,461	55,241
平成29年（2017年）	97	3,609	59,980
平成30年（2018年）	101	3,731	62,064
令和元年（2019年）	98	3,783	64,731
令和2年（2020年）	99	3,642	64,046

資料：工業統計調査



7. 4 財政

(1) 歳入・歳出

総務費と土木費が増加傾向

- ▶ 本市の財政状況（一般会計）は、令和4年（2022年）度の歳入が約20,608百万円、歳出が約19,751百万円となっています。
- ▶ 長期的にみると、歳入歳出とも増加傾向にあり、近年の傾向では令和2年（2020年）度において、歳入歳出ともに大きく増加しています。

■一般会計歳入決算額の推移

新庄市 (単位：千円)

区分	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	
自主財源	市税（地方税）	4,559,773	4,540,875	4,583,051	4,621,516	4,597,346	4,652,483
	諸収入	661,854	1,091,678	1,100,895	1,026,282	998,588	953,819
	繰越金	465,925	690,871	1,008,896	828,075	814,860	608,457
	分担金・負担金	143,679	149,820	138,157	90,353	104,135	123,123
	使用料・手数料など	263,284	267,531	253,568	215,492	216,369	207,673
	繰入金	319,406	110,986	101,706	1,516,074	750,036	442,280
	小計	6,413,921	6,851,761	7,186,273	8,297,792	7,481,334	6,987,835
依存財源	地方交付税	4,732,353	4,662,899	4,485,829	4,788,229	5,620,772	5,318,239
	国庫支出金	2,305,652	2,101,947	2,544,690	7,075,430	4,432,585	3,360,342
	市債（地方債）	1,054,020	973,876	2,162,925	1,675,175	3,096,265	920,616
	県支出金	1,540,784	1,344,969	1,395,014	1,453,949	1,440,515	1,431,798
	地方消費税交付金	694,703	749,318	703,610	849,686	915,652	931,075
	地方譲与税	118,821	119,939	125,482	131,352	133,223	140,285
	その他の交付金	929,510	906,335	535,765	1,662,797	1,503,515	1,517,931
小計	11,375,843	10,859,283	11,953,315	17,636,618	17,142,527	13,620,286	
合計	17,789,764	17,711,044	19,139,588	25,934,410	24,623,861	20,608,121	

■一般会計歳出決算額の推移

新庄市 (単位：千円)

区分	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
民生費	5,418,073	5,369,743	5,550,068	5,693,384	6,591,135	6,020,580
公債費	1,384,471	1,440,971	1,458,060	1,451,554	1,456,498	1,510,692
総務費	2,252,295	2,245,634	2,275,678	7,133,990	3,243,936	2,819,872
教育費	2,053,758	1,589,286	2,936,959	2,956,621	4,355,015	2,066,673
土木費	1,988,651	1,887,632	1,352,211	2,437,407	3,140,195	2,671,493
農林水産業費	1,187,067	697,843	710,013	779,180	861,307	848,775
衛生費	1,128,123	1,049,848	1,123,196	1,126,222	1,381,365	1,388,725
労働費	53,682	45,217	35,472	33,607	30,693	41,380
諸支出費	0	0	0	0	0	0
消防費	637,534	636,368	940,334	642,046	673,084	657,599
議会費	188,796	187,765	177,383	170,063	171,066	171,311
商工費	806,443	1,410,020	1,439,039	1,906,375	1,473,288	1,525,960
災害復旧費	0	141,821	313,100	109,101	17,822	28,039
合計	17,098,893	16,702,148	18,311,513	24,439,550	23,395,404	19,751,099

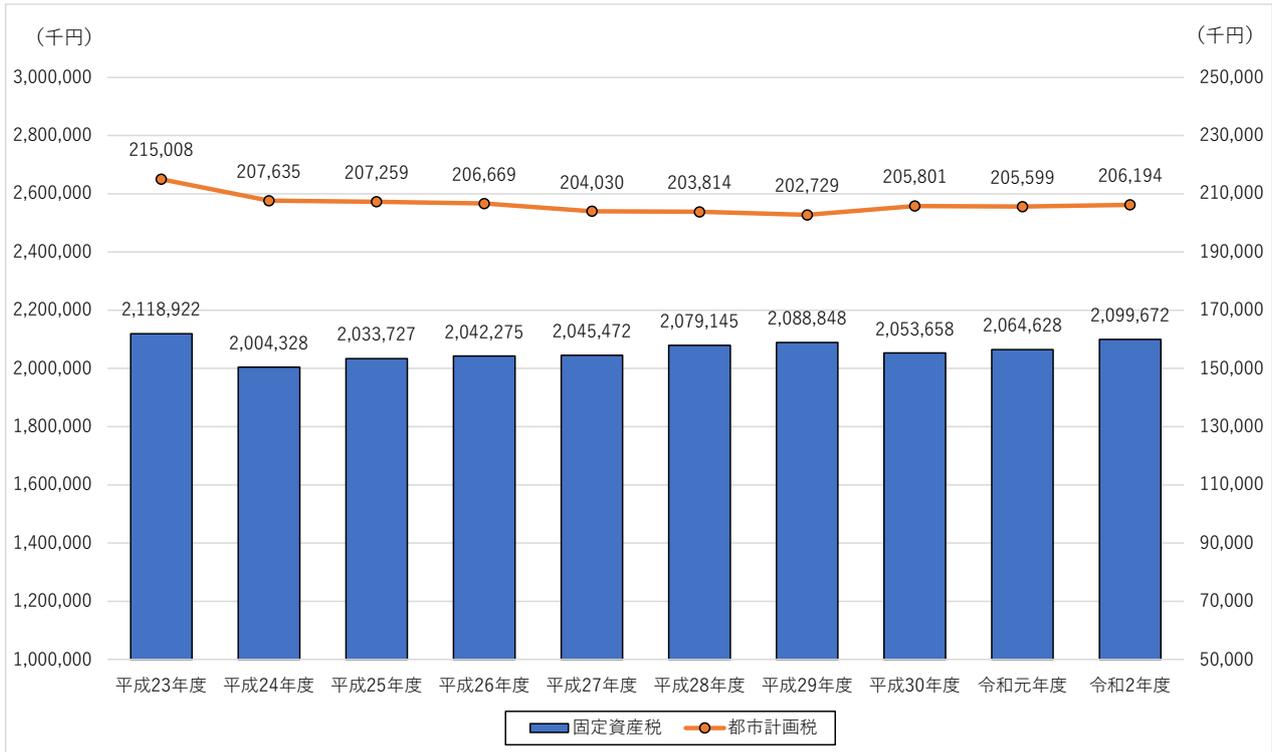
資料：新庄市ホームページ

(2) 税収状況

▶ 固定資産税、都市計画税の税収状況は、ほぼ横ばいとなっています。

(単位：千円)

	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度
固定資産税	2,118,922	2,004,328	2,033,727	2,042,275	2,045,472	2,079,145	2,088,848	2,053,658	2,064,628	2,099,672
都市計画税	215,008	207,635	207,259	206,669	204,030	203,814	202,729	205,801	205,599	206,194



資料：新庄市ホームページ

8. 人口の将来見通しに関する分析

8. 1 将来人口の予測

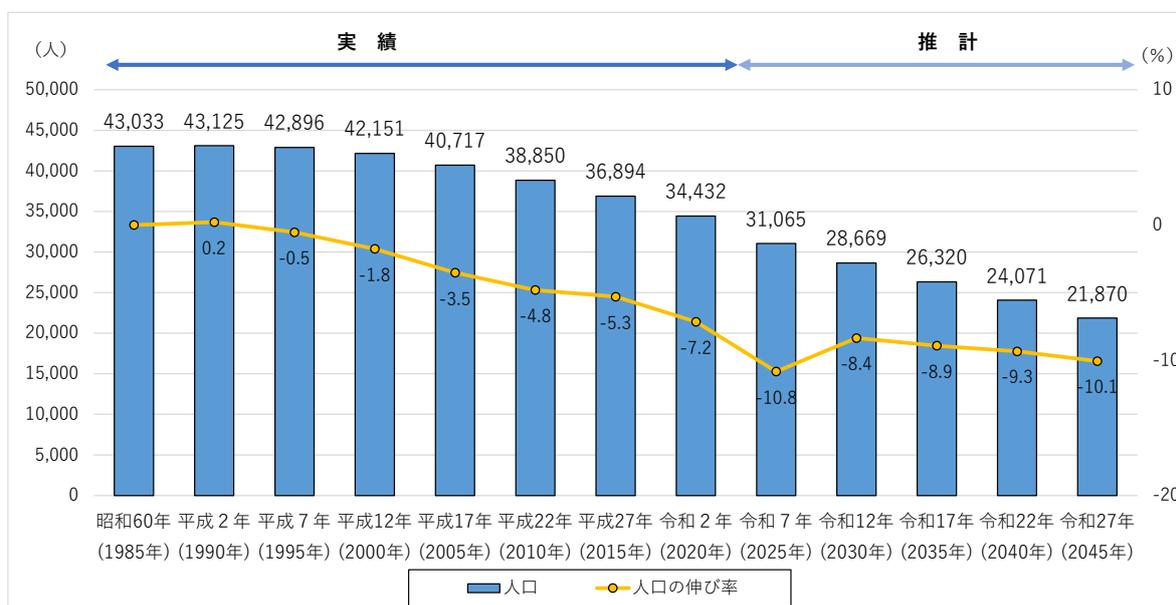
- ▶ 国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口（令和 5（2023）年推計）」では、本市の人口は令和 22（2040）年に、約 24,000 人まで減少する（令和 2 年度から約 4 割減）と推計されています。
- ▶ 人口減少がこのままで推移した場合、生活関連サービス機能の縮小、税収減による行政サービス水準の低下、地域公共交通の撤退・縮小、空き家・空き店舗・工場跡地・耕作放棄地等の増加、地域コミュニティの機能低下など、「将来にわたって持続可能なまちづくり」を進めるうえで、さまざまな影響があることが想定されます。

図表 将来人口の推移

	実績人口（人）							推計人口（人）					
	昭和60年 (1985年)	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)
新庄市	43,033	43,125	42,896	42,151	40,717	38,850	36,894	34,432	31,065	28,669	26,320	24,071	21,870
増減率	-	0.2%	-0.5%	-1.8%	-3.5%	-4.8%	-5.3%	-7.2%	-10.8%	-8.4%	-8.9%	-9.3%	-10.1%

資料：国勢調査（昭和 60（1985）年～令和 2 年（2020）年）

令和 7 年（2025 年）以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和 5 年推計）」



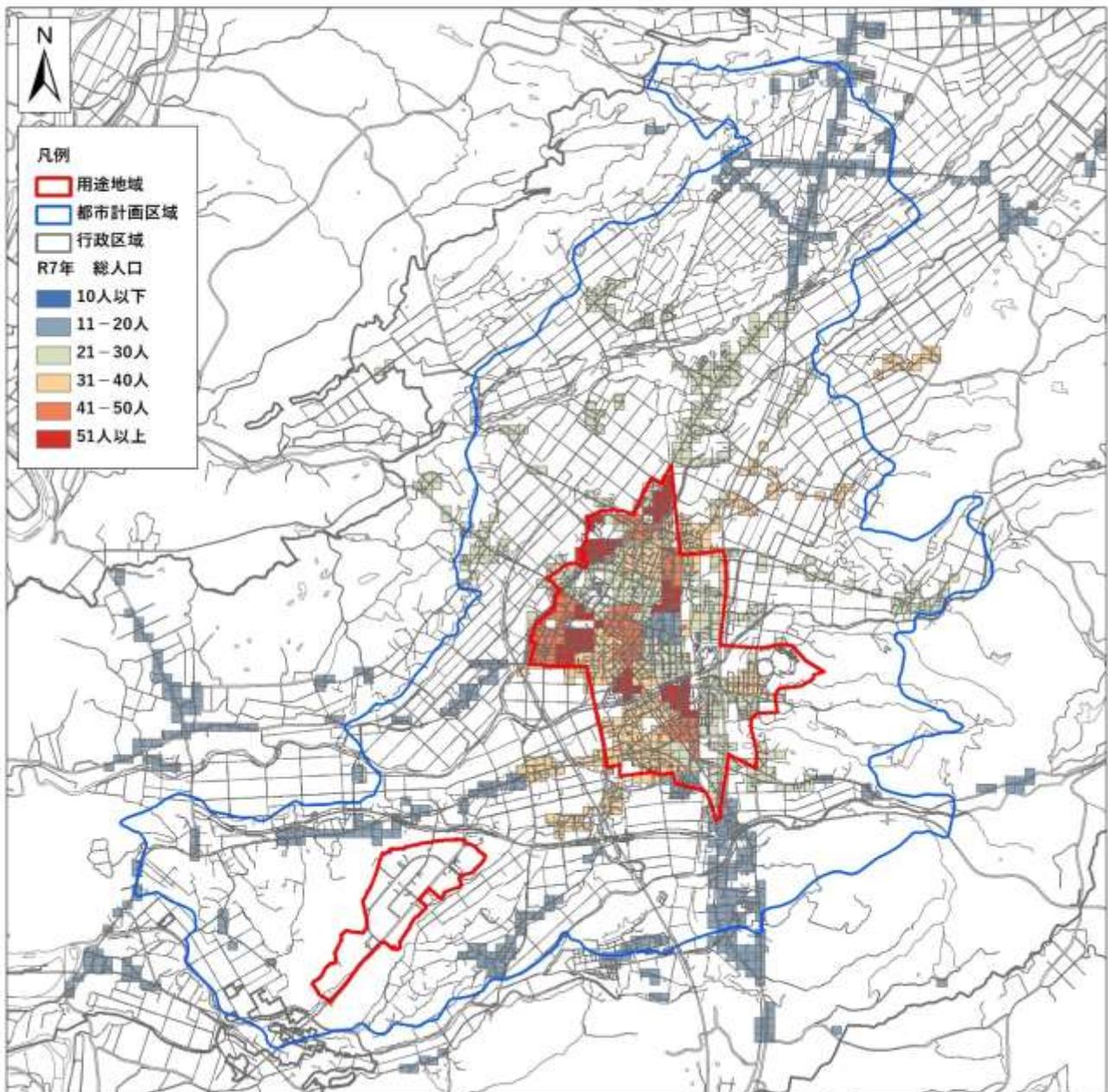
8. 2 地域別の将来人口

国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」による推計結果を人口メッシュに展開した図を以下に示します。

推計は 2025（令和 7）年から 2045（令和 27）年の都市計画区域及び用途地域です。

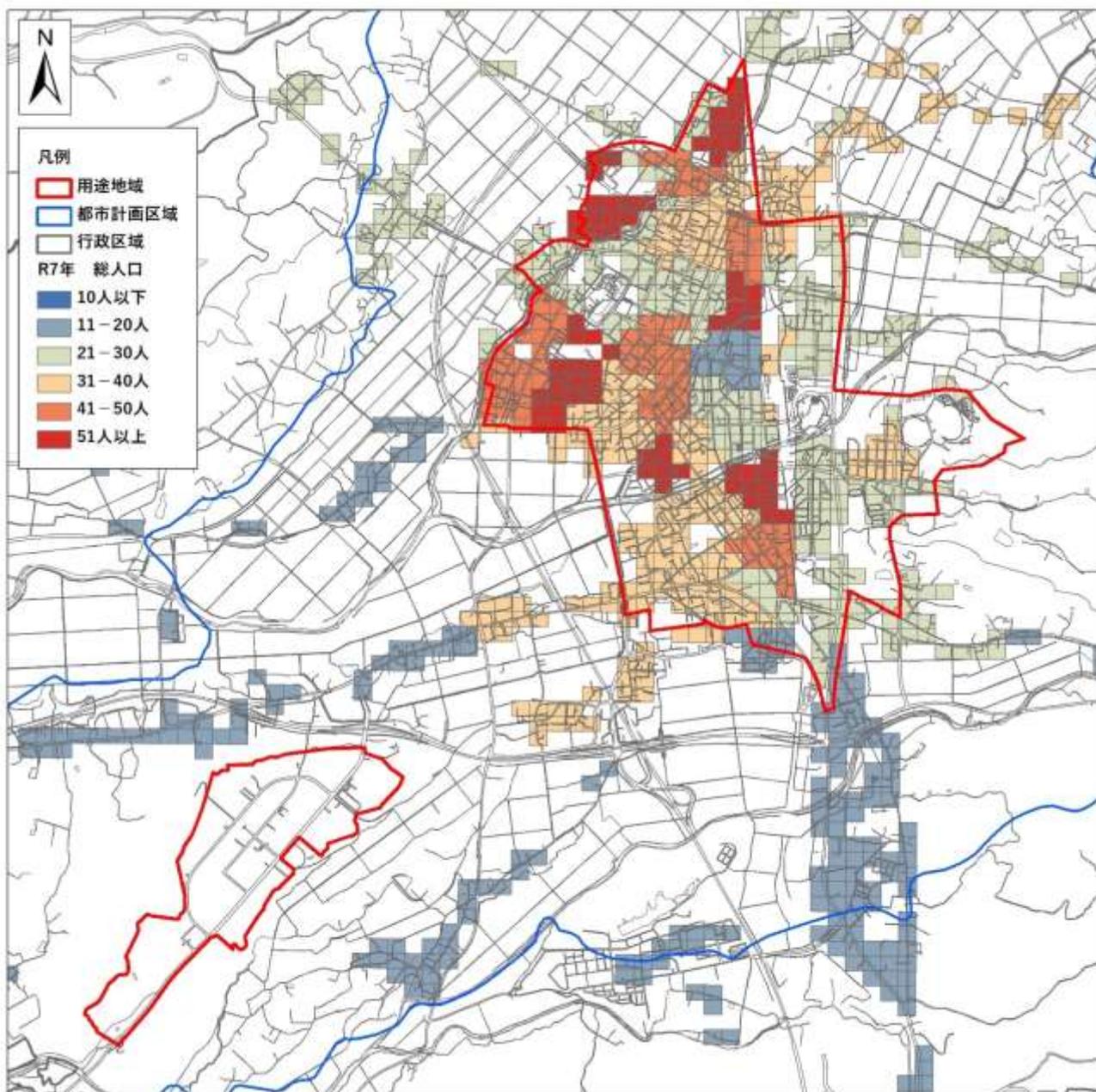
1 メッシュの大きさは、100 メートル×100 メートルです。

図 地区別将来人口（2025（令和 7）年）（都市計画区域）



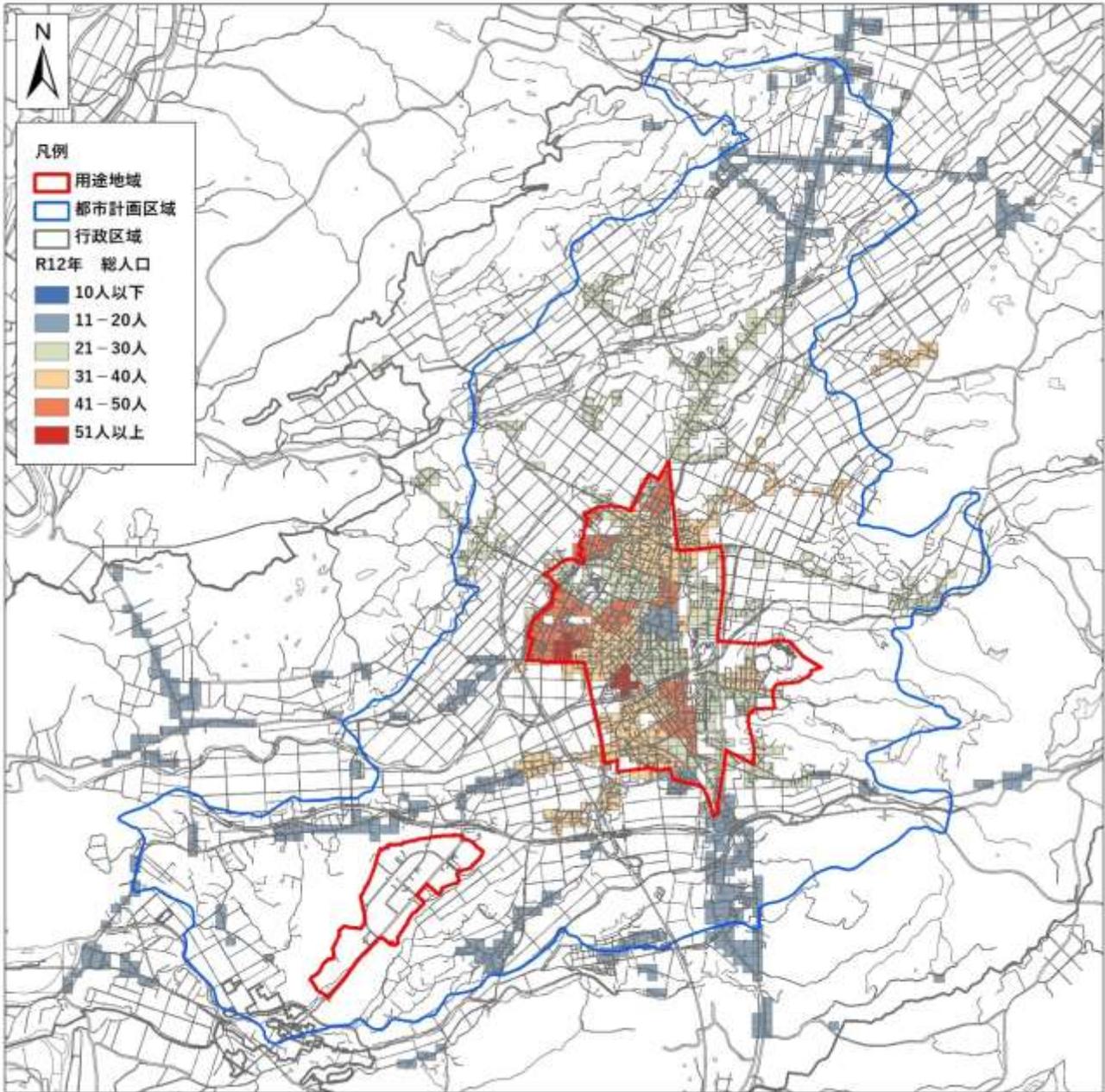
資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

図 地区別将来人口（2025（令和7）年）（用途地域）



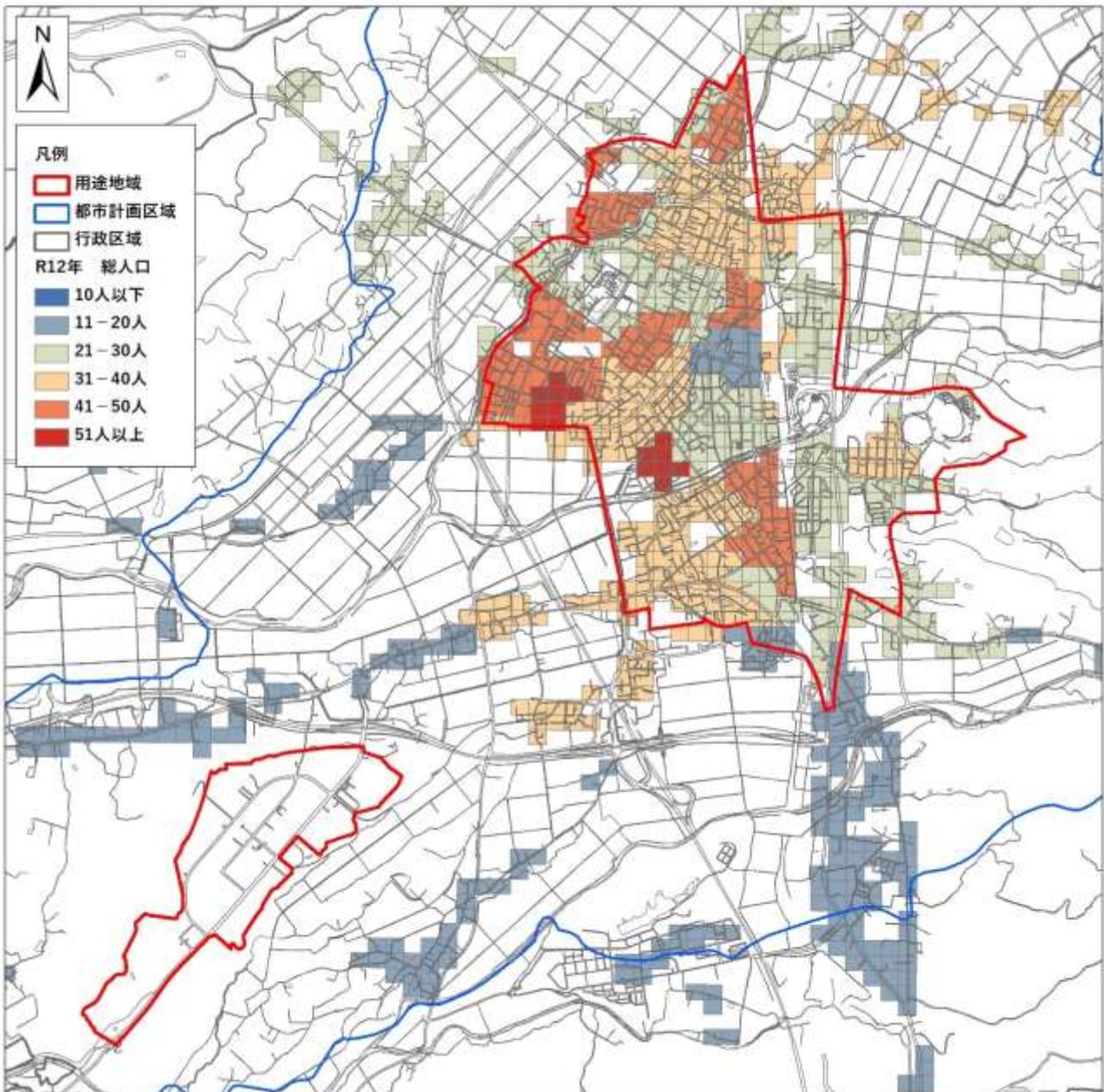
資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

図 地区別将来人口（2030（令和12）年）（都市計画区域）



資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

図 地区別将来人口（2030（令和12）年）（用途地域）



資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

- 用途地域内は、全体的に人口が減少します。
- 特に、鉄道より西側、中央部や西側の人口密度の減少が見られます。

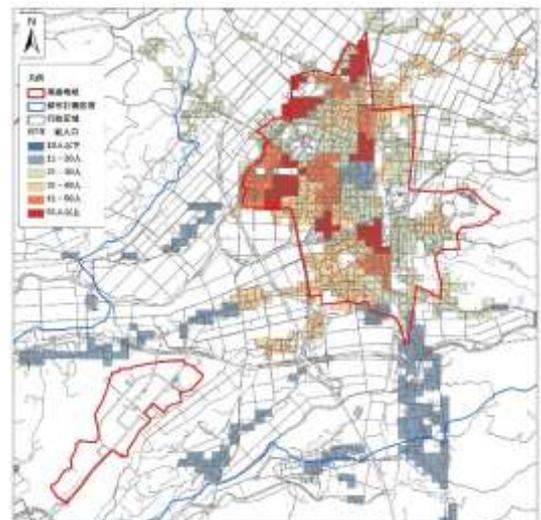
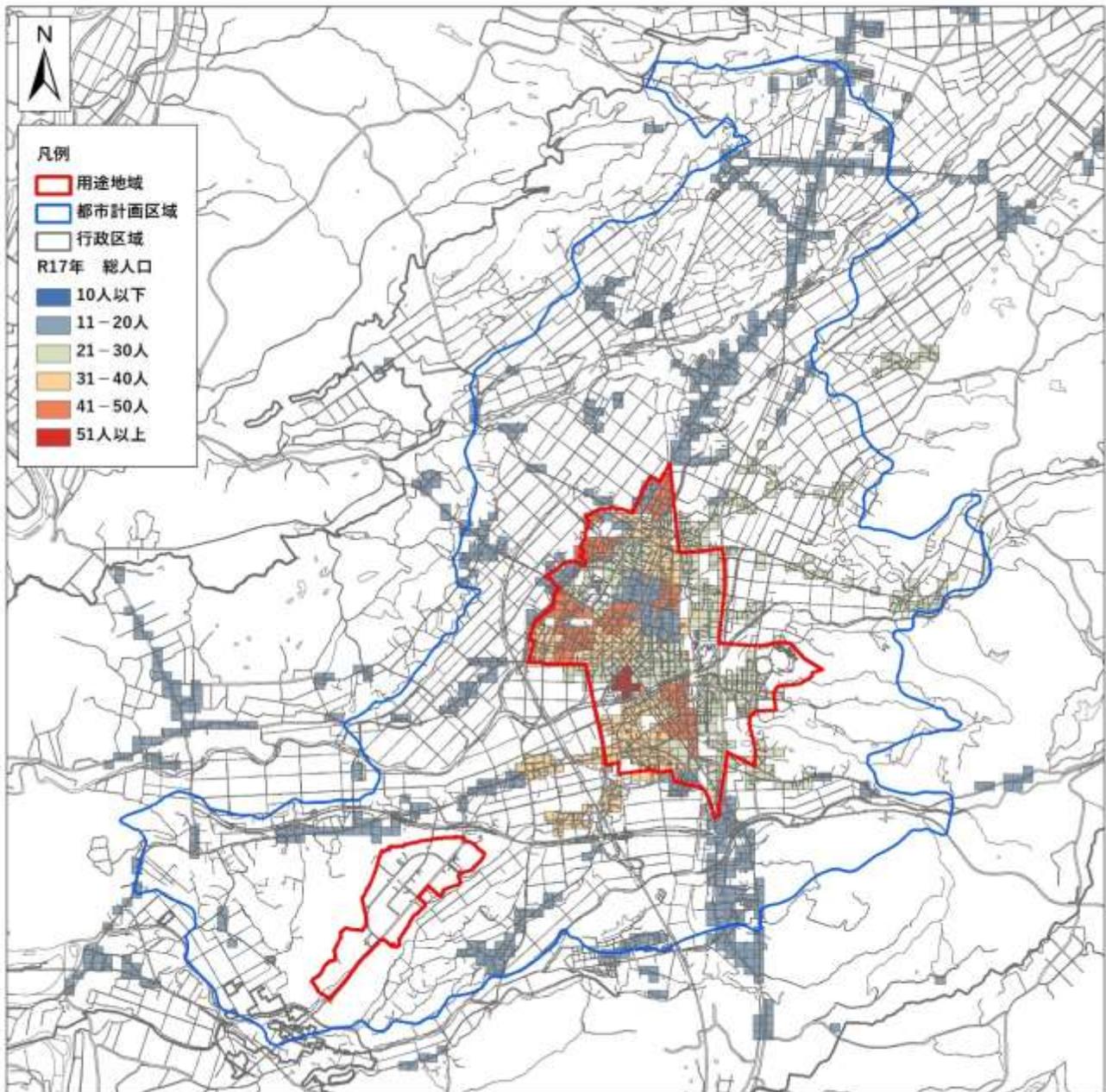
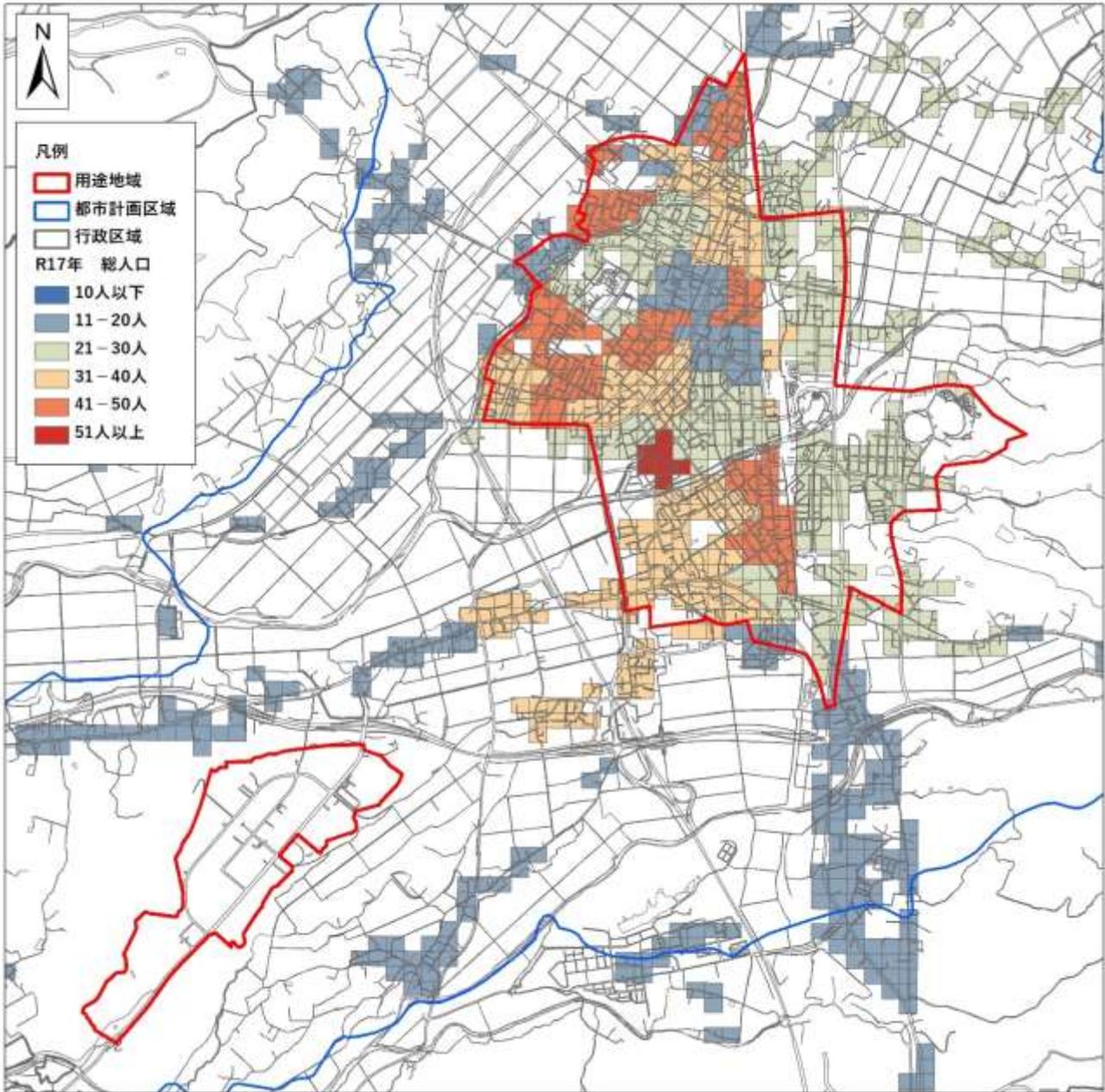


図 地区別将来人口（2035（令和17）年）（都市計画区域）



資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

図 地区別将来人口（2035（令和17）年）（用途地域）



資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

○特に沖の町周辺の商業地域や市役所周辺、用途地域縁辺部の北側や最上公園西側の住居地域での人口密度が低下します。

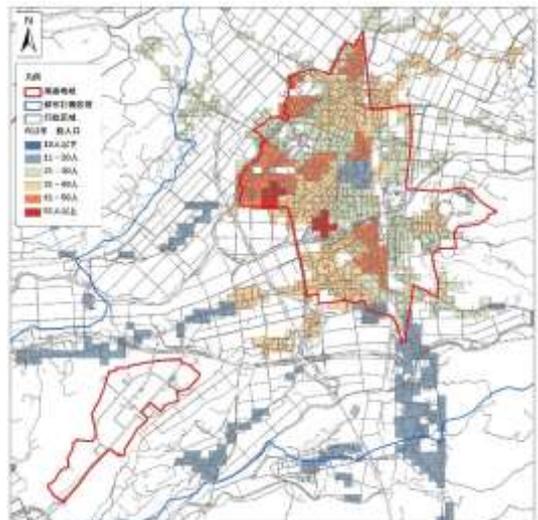
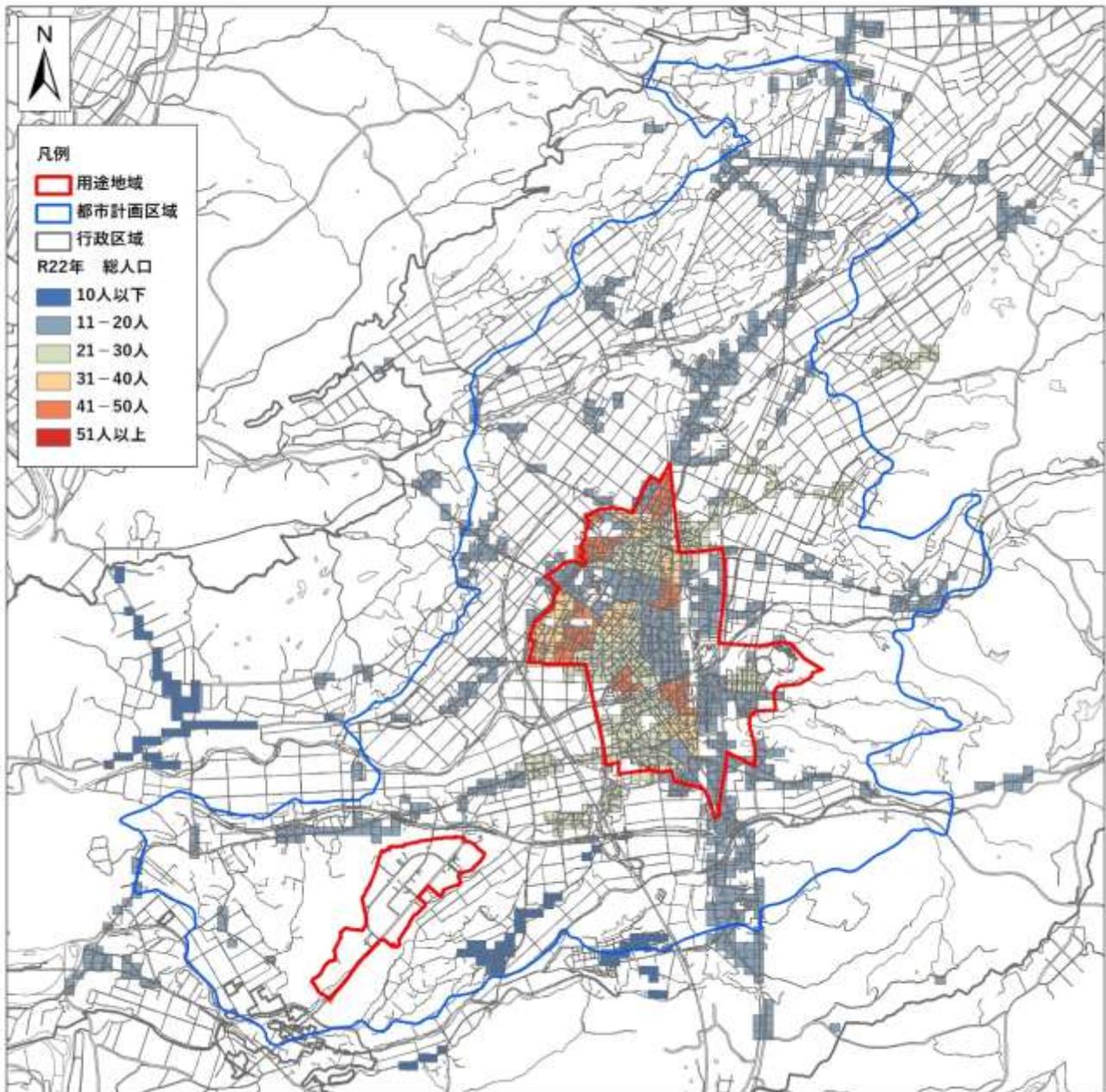
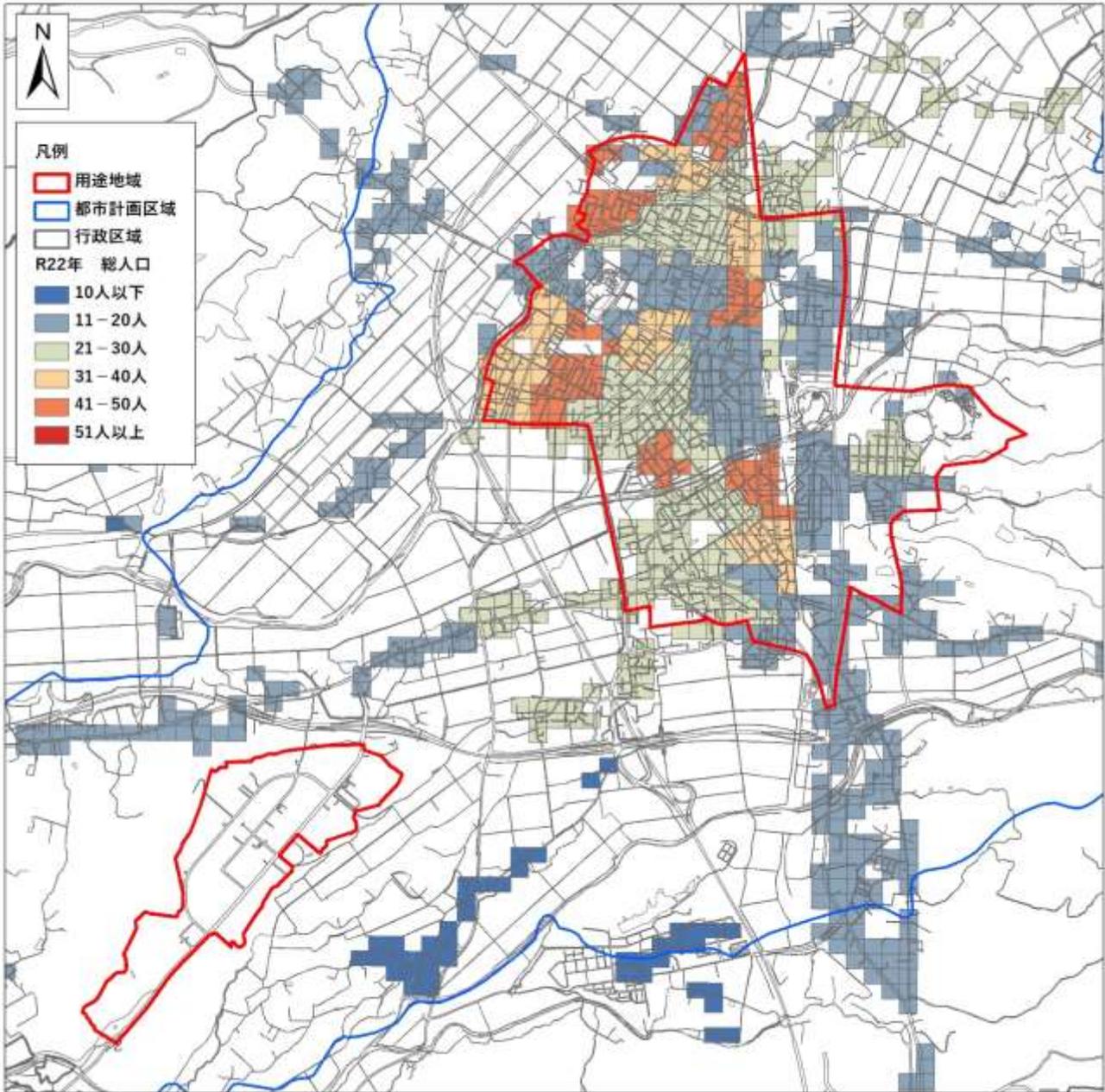


図 地区別将来人口（2040（令和 22）年）（都市計画区域）



資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

図 地区別将来人口（2040（令和22）年）（用途地域）



資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

○特に用途地域の中央部、現在の新庄病院周辺や南西側の日新小中学校周辺の人口密度が低下します。

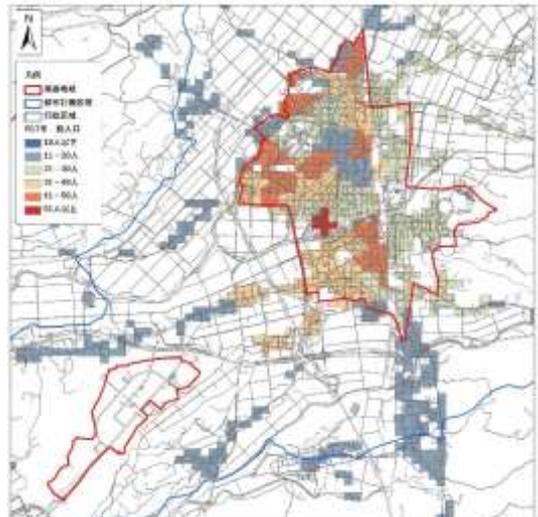
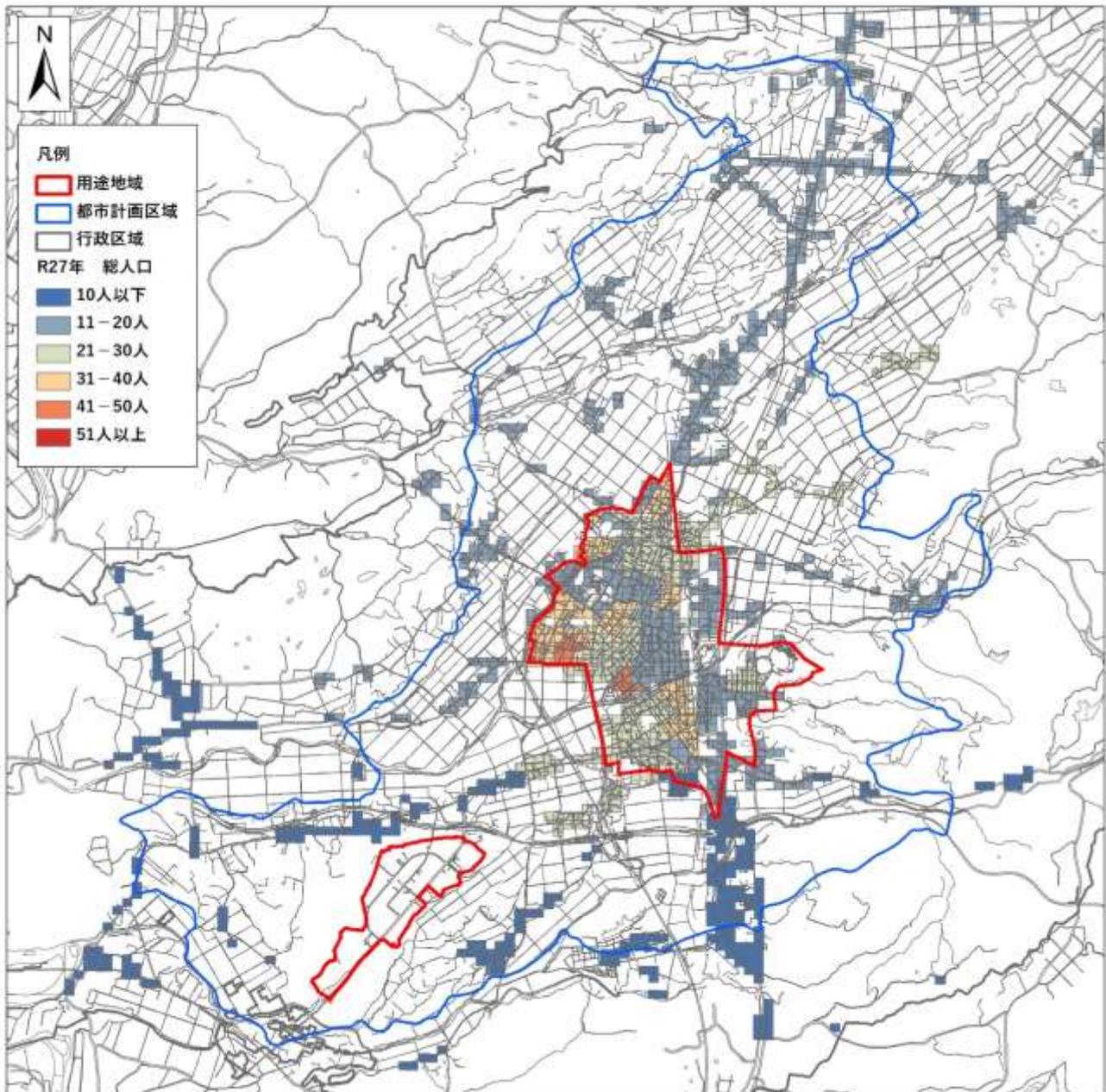
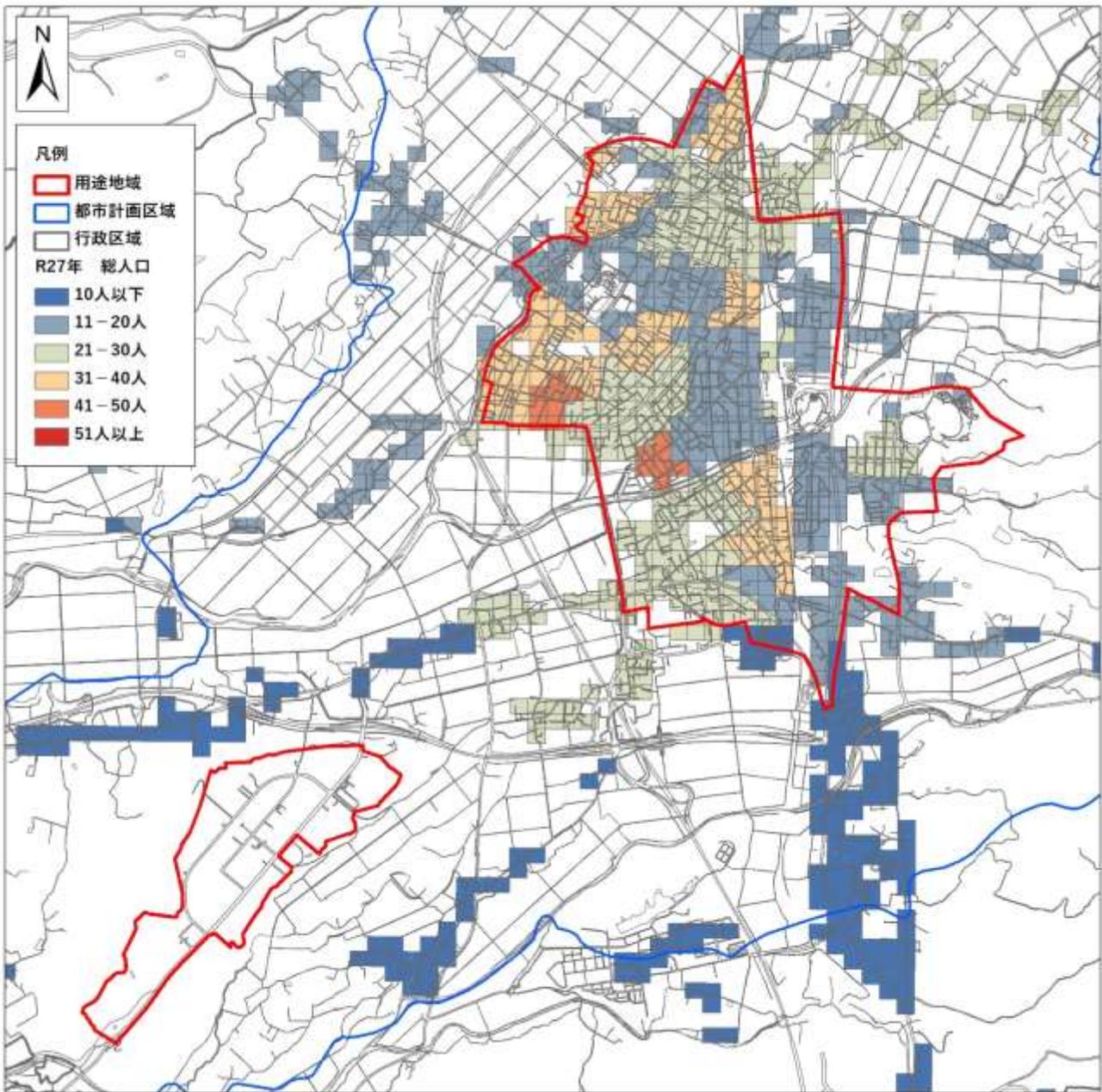


図 地区別将来人口（2045（令和27）年）（都市計画区域）



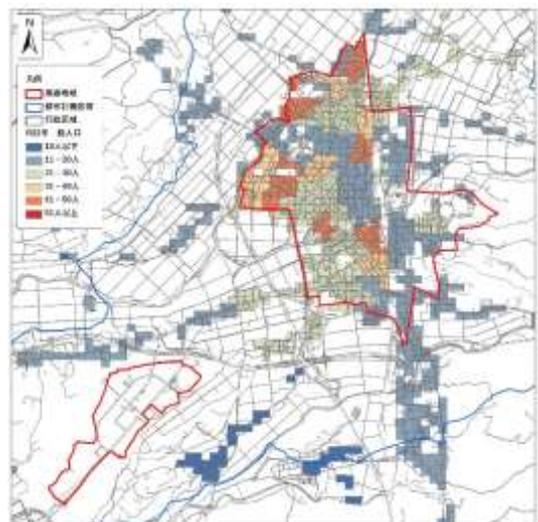
資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

図 地区別将来人口（2045（令和27）年）（用途地域）



資料：将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）をもとに作成

○特に鉄道西側の人口減少が進み、1メッシュあたり40人以上を保つのは、下田町と新町周辺のみとなります。



参考：2040（令和22）年

9. 都市構造上の課題の分析

9. 1 人口・世帯に係る課題

〔市の現況、上位関連計画の方針等から考える今後の取組み〕

- ▶ 本市の人口は減少を続けており、高齢化率が増加しています。
- ▶ 対策を講じることなく現状のまま推移した場合、今後大幅に人口が減少すると予想され、さらなる少子高齢化の進行が予測されます。
 - ⇒少子高齢社会を見据え、高齢者や子育て世代の暮らしを支援するまちづくりを進めていく必要があります。
- ▶ 人口は用途地域内を中心に集積していますが、将来的には用途地域内、用途地域外を問わず、人口が減少していくものと推計されています。
 - ⇒用途地域内への適正な居住の誘導により、市街地における人口密度を維持し、市街地のスポンジ化を抑制していく必要があります。



【人口・世帯に係る課題の抽出】

- 高齢者や子育て世代の暮らしを支援するまちづくりの推進
- 市街地における人口密度の維持、市街地のスポンジ化の抑制

9. 2 公共交通に係る課題

〔市の現況、上位関連計画の方針等から考える今後の取組み〕

- ▶ 高齢化率の増加が予想されます。
 - ⇒移動が制限される高齢者等の移動手段を確保するため、利用しやすい公共交通体系を整備する必要があります。
- ▶ JR新庄駅の1日あたり乗車人員は減少傾向にあることや市内を運行するバス路線も赤字の傾向にあることから、持続可能な公共交通の維持が懸念されます。
 - ⇒公共交通の利用促進に向けた施策を推進する必要があります。



【公共交通に係る課題の抽出】

- 利用しやすい公共交通体系の整備
- 公共交通の利用促進に向けた施策の推進

9. 3 都市機能・施設に係る課題

〔市の現況、上位関連計画の方針等から考える今後の取組み〕

- ▶ 本市の都市機能や生活サービス施設の分布状況を見ると、用途地域内を中心に施設が集積されています。しかし、中心市街地を中心に空き店舗が点在しています。
- ▶ 将来、用途地域内の人口も減少すると見込まれることから、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供が困難になることが懸念されます。
- ▶ 本市の上位関連計画において、医療施設に関しては医療体制の充実と維持、福祉施設に関して高齢者の活動の場の提供・環境整備、子育て支援施設に関しては多様な保育事業の推進に関する施策が位置づけられています。
 - ⇒居住者・利用者の動向やニーズを踏まえ、日常生活を支えるために必要な都市機能・施設を適正に配置・誘導、または維持していく必要があります。
- ▶ 一部の地域において、用途地域の指定状況と現状の土地利用に不整合が見られる箇所や、都市計画道路の見直しに伴い、同様の不整合の発生が懸念される箇所があります。
 - ⇒必要に応じて、現状及び将来の土地利用を見据えた用途地域の見直しを検討する必要があります。



【都市機能施設に係る課題の抽出】

■日常生活に必要な都市機能・施設の適正な配置・誘導

9. 4 災害等の安全性に係る課題

〔市の現況、上位関連計画の方針等から考える今後の取組み〕

- ▶ 用途地域内に浸水想定区域が指定されており、一部では3.0～5.0m未満の箇所もみられます。
- ▶ 近年、記録的な大雨や集中豪雨が全国各地で多発しており、本市においても豪雨による被害が発生しています。
- ▶ 本市の上位関連計画において、災害に備えた河川の維持・改修の促進に関する施策が位置づけられています。
 - ⇒本市の市街地は、指首野川、升形川の氾濫による浸水想定区域に該当しており、災害リスクを軽減する市街地づくりを検討していく必要があります。
 - ⇒居住や都市機能の誘導については、浸水等に対する防災対策と避難誘導対策を踏まえて検討する必要があります。



【災害等の安全性に係る課題の抽出】

■災害リスクを軽減する市街地づくりの検討
■防災対策、避難誘導対策を踏まえた居住や都市機能誘導の検討

9. 5 財政の健全性に係る課題

〔市の現況、上位関連計画の方針等から考える今後の取組み〕

- ▶ 本市の歳出額は増加傾向にあります。
- ▶ 本市の上位関連計画において、公共施設等（インフラ含む）の長寿命化推進、公共施設の総量見直し、利用最適化に関する施策が位置づけられています。
- ▶ 将来的にも扶助費（児童・高齢者・障害者等の経費）の増加が想定されることから、都市機能を担う公共施設と都市インフラの再整備や老朽化への的確な対応が求められます。
⇒将来の都市経営を持続可能なものとするため、進行する人口減少・少子高齢化社会においても財政の健全性を維持し、安定した財政運営を継続していく必要があります。



【財政の健全性に係る課題の抽出】

■財政の健全性の維持、安定した財政運営の継続

第3章 まちづくりの基本方針

1. 将来都市像

新庄市立地適正化計画が目指す将来都市像は、新庄市都市計画マスタープランと同様とします。

四季を通じて住みやすいまち 新庄

2. 都市づくりの基本理念

将来都市像を実現するための基本的な考え方である都市づくりの基本理念も、新庄市都市計画マスタープランと同様とします。

基本方針1 すべての年代の人々が交流する定住都市づくり

年齢や障がいの有無に関わらず、すべての人が交流し、生きがいを持って定住できる都市基盤の形成を目指します。

基本方針2 新しい時代の要請に対応するコンパクトな都市づくり

コンパクト・プラス・ネットワークの形成により、少子高齢化・人口減少社会においても持続可能で機能的な、循環型コンパクトシティ※の実現を目指します。

※循環型コンパクトシティ（造語）：公共交通が新庄市内や最上圏域を循環し、ひとが自宅周辺や街なかを往来するとともに、資源の再利用や地域内循環が進み、豊かな四季が巡るまち。具体的には、公共公益施設や生活利便施設等が自宅や公共交通の結節点から歩いて行ける範囲に立地しており、農村集落地域がその市街地を柔らかく取り囲むベルトのような位置付けとなっているイメージ。

基本方針3 雪や自然災害に強い安全安心な都市づくり

克雪対策や災害対策を強化し、四季を通じて安全で安心して過ごせる都市空間の形成を目指します。

基本方針4 最上圏域における求心力と波及力をもつ圏域の中心都市づくり

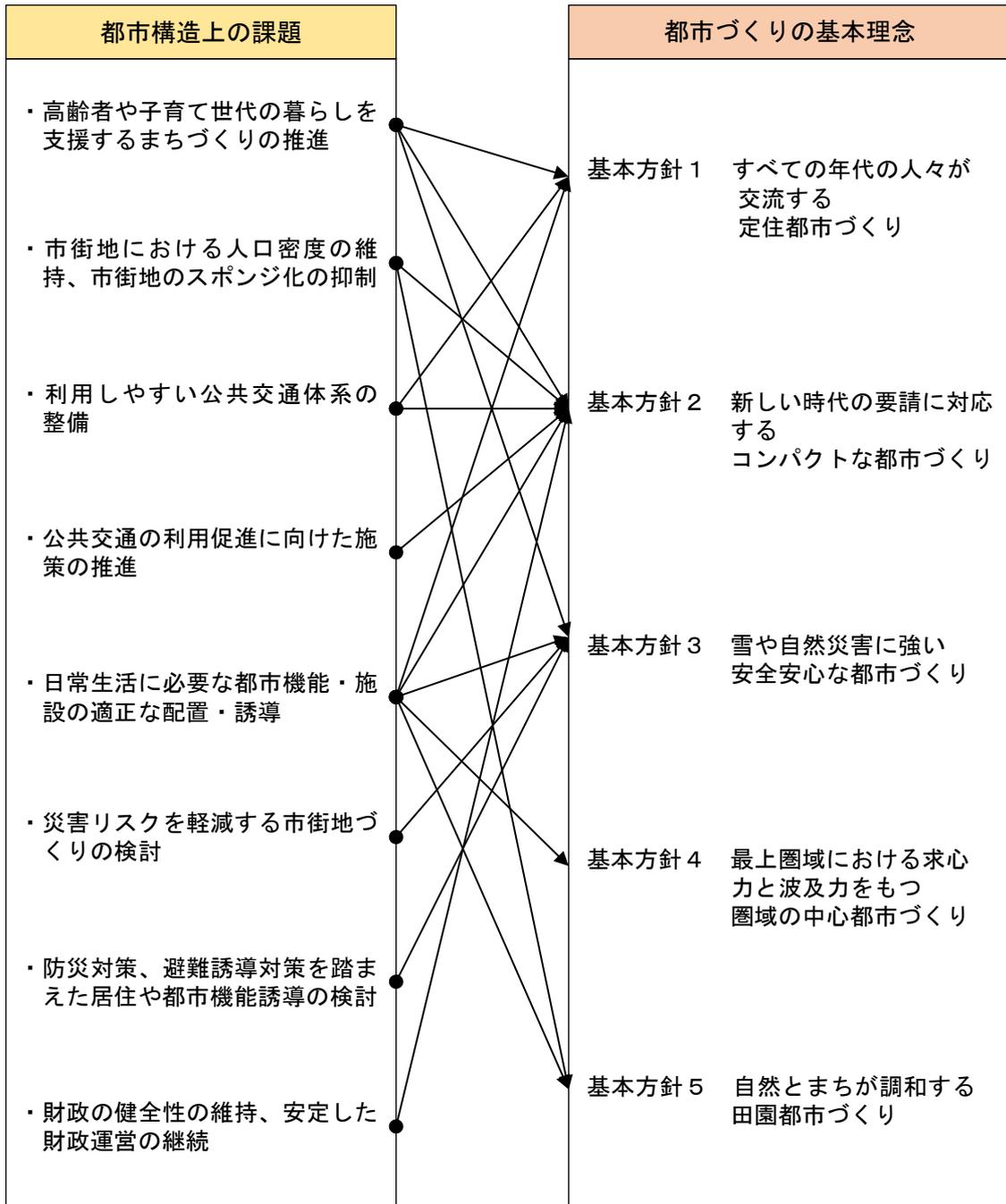
医療・雇用・買い物・教育など、最上圏域の中心としての機能を維持・充実するとともに、恵まれた交通環境を生かして圏域町村との連携強化を目指します。

基本方針5 自然とまちが調和する田園都市づくり

豊かな自然や農村環境と住みやすい都市環境が調和した、「田園都市※」の形成を目指します。

※田園都市：都市（まち）にしながら身近に自然の豊かさを享受できるとともに、まちと自然の機能をお互いに支え合うことのできる都市。

表 課題と都市づくりの基本理念の関係



3. 2 将来都市構造図の解説

①ゾーン：基本的な土地利用の区分

都市ゾーン	主に住宅地、商業・業務地、工業地などからなり、今後も商業・サービス機能、工業機能の集積を誘導するとともに、良好な住宅地としての環境を維持・整備していくゾーン
農地ゾーン	主に農地と農村集落からなり、今後も優良農地の保全と有効利用、集落地の良好な居住環境を維持・整備していくゾーン
自然ゾーン	主に緑豊かな山々や丘陵地で、自然環境や里山環境の保全を図りつつ、美しい自然景観を活かした自然とのふれあいの場として利活用していくゾーン

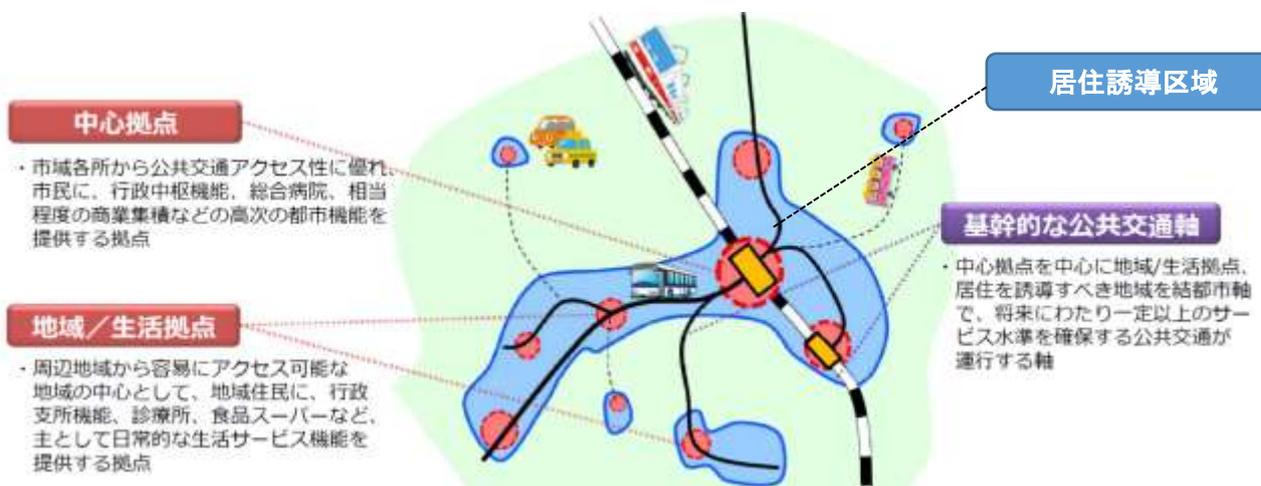
②拠点：都市活動や産業、生活、交流などの中心となる役割を担い、土地利用の核となるエリア

中心拠点	公共公益施設や商業・サービス機能が集積し、今後も本市の中心地区として都市機能の集積を誘導するエリア
地域拠点	今後も地域コミュニティの維持に必要な生活サービス施設の維持、集約化を図るとともに、基幹的な生活サービスを享受できるよう、中心拠点との連絡・連携を強化するエリア

③軸：広域的な連携や地域間・拠点間の連携を図るとともに、都市の発展や生活の利便性を支える産業、生活、観光・交流など、各種都市機能を展開する連続した空間、及び地域公共交通

広域交流軸	県内の主要な軸として本市と周辺市町村との広域的なつながりを持ちながら、産業活動の活性化や市民生活の利便性向上を担う、十字型の主軸
圏域交流軸	本市の中心拠点を核として放射状に延び、最上圏域や周辺市町村との連携を高めながら、主に産業機能、観光・交流機能を展開する軸、及びそれらを循環する公共交通ネットワーク
公共交通を含む道路ネットワーク	市内各地域の一体性を高めながら、都市的な生活機能、産業機能、観光・交流機能を結ぶ道路及びそれらを循環する公共交通ネットワーク

図 拠点と軸、居住誘導区域のイメージ



出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

第4章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

居住誘導区域は、「立地適正化計画作成の手引き」に示される「望ましい区域像」等を踏まえて区域を検討します。

望ましい区域像

i) 生活利便性が確保される区域

- ・都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域
- ・公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案
- ・区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

iii) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- ・土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域
- ・土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

資料：立地適正化計画作成の手引き／R5.3改訂版（国土交通省）をもとに作成

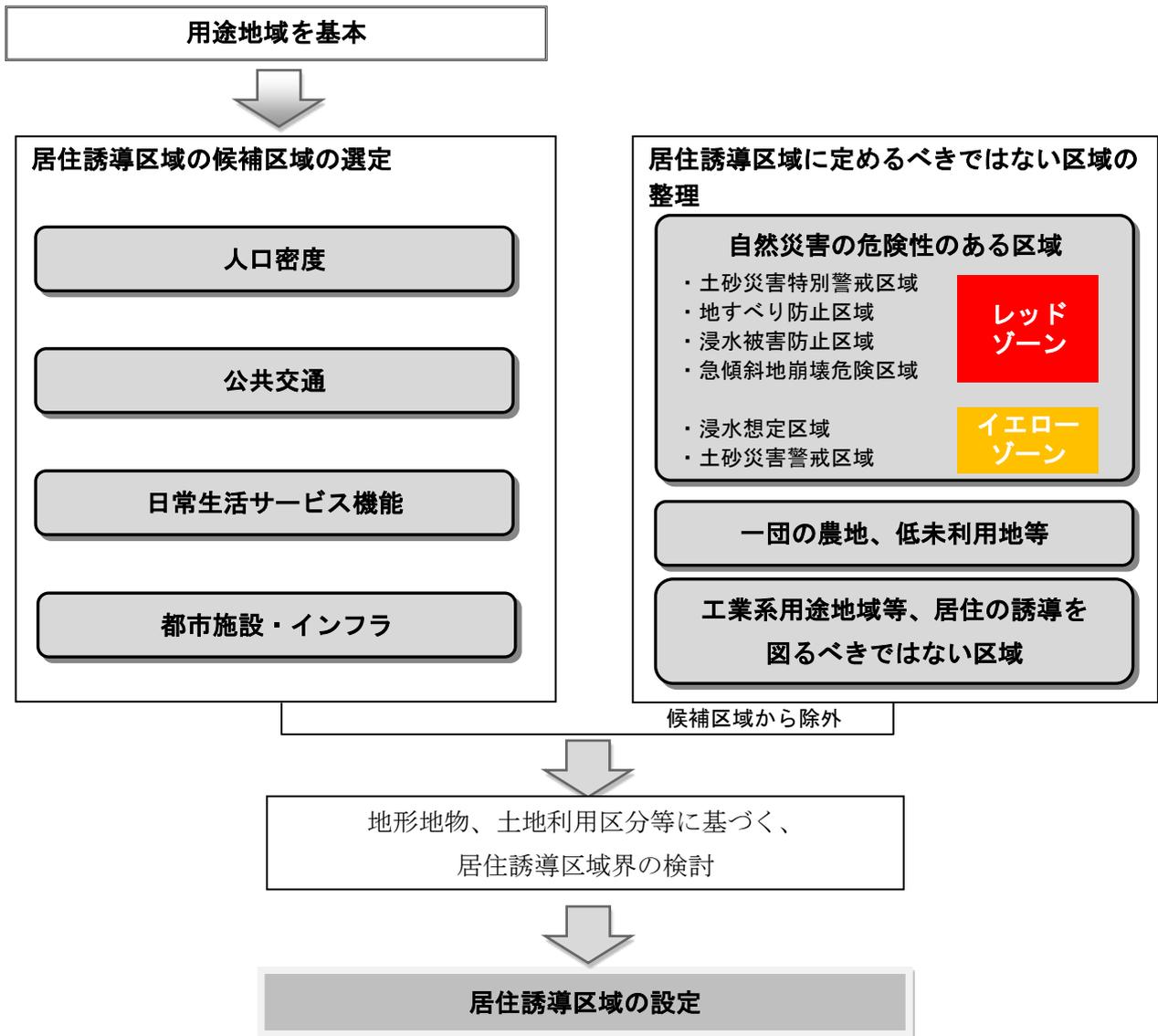
図 区域のイメージ



2. 居住誘導区域の設定フロー

居住誘導区域は、基本的に用途地域を基本に定められるものであり、次の図のとおり設定します。

図 居住誘導区域の設定フロー



3. 居住誘導区域の候補区域の選定

居住誘導区域の候補区域の選定に当たり、「生活利便性が確保されていること」「生活サービス機能の持続的確保が可能であること」を比較するために、次の表のとおり整理します。

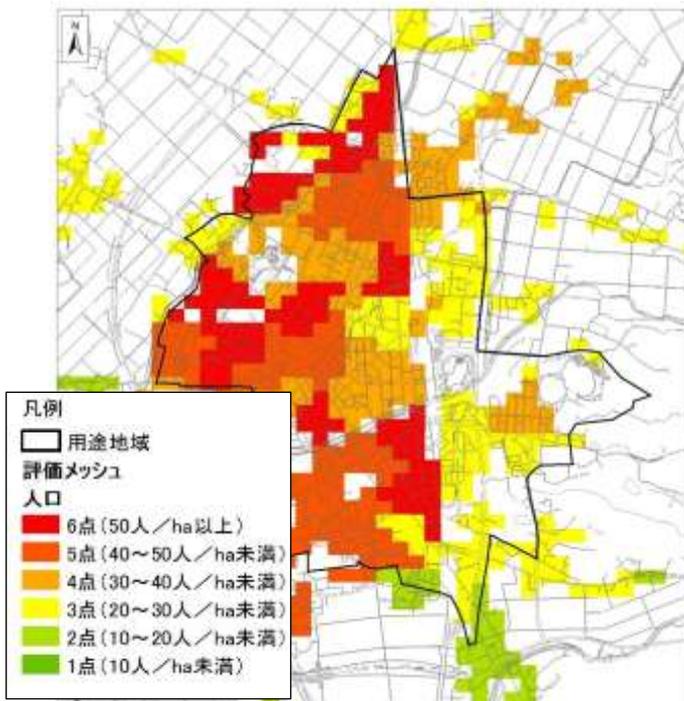
表 居住誘導区域の候補検討に用いる項目

項目		重みづけ（点数化）	考え方
人口	①人口密度 100mメッシュ (平成27年(2015年))	<ul style="list-style-type: none"> ・10人/ha未満：1点 ・10～20人/ha未満：2点 ・20～30人/ha未満：3点 ・30～40人/ha未満：4点 ・40～50人/ha未満：5点 ・50人/ha以上：6点 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口密度維持の視点から、現行の人口密度の高い順に点数を付与する。
	②DID地区	<ul style="list-style-type: none"> ・DID地区(令和2年)に該当：1点 	
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通便利地域 ③鉄道 ④バス 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅から800m圏域：1点 ・バス停から300m圏域：1点 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクト・プラス・ネットワークの視点から、公共交通の利便性が高い地域に点数を付与する。
日常生活サービス機能	⑤行政施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設から500m圏域：1点 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境の視点から、施設の利便性の高い地域に点数を付与する。
	⑥介護・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設から500m圏域：1点 	
	⑦子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設から500m圏域：1点 	
	⑧教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設から500m圏域：1点 	
	⑨文化施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設から500m圏域：1点 	
	⑩商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設から500m圏域：1点 	
	⑪医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設から500m圏域：1点 	
	⑫金融施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設から500m圏域：1点 	
都市施設・インフラ	⑬流雪溝整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・事業完了または完了予定：1点 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境の視点から、雪対策のインフラが整備された地域に点数を付与する。
	⑭都市計画公園	<ul style="list-style-type: none"> ・公園から250m圏域：1点 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境の視点から、公園の利便性の高い地域に点数を付与する。

※鉄道駅から800m圏域、バス停から300m圏域、施設から500m圏域は「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」の評価指標を参考とした。

(1) 人口密度 (平成 27 年 (2015 年))

- ▶ 人口密度の高い地区は、用途地域内の鉄道の西側を中心に多くみられます。



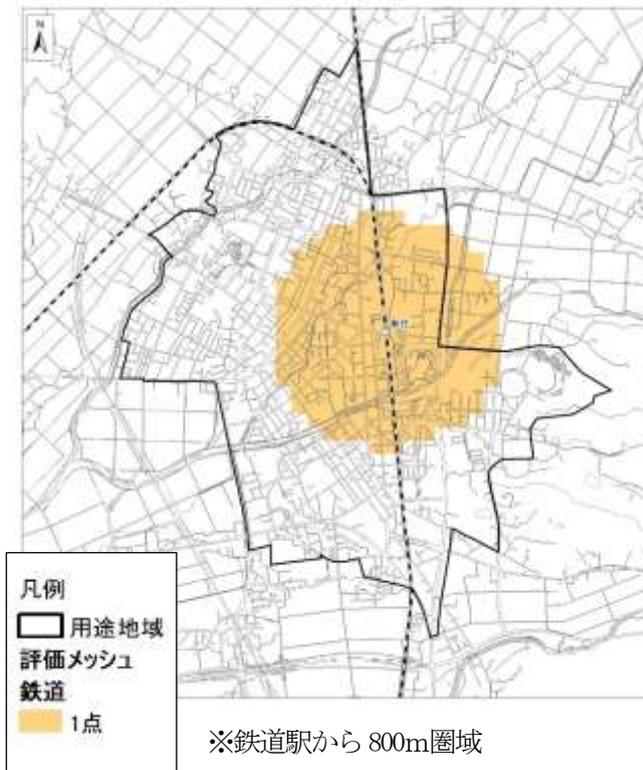
(2) DID 地区 (人口集中地区)

- ▶ DID 地区は、用途地域内を中心に広がっています。
- ※DID 地区 (人口集中地区) : 市町村の区域内で人口密度 4,000 人/Km² 以上の地区が互いに隣接して、その人口が 5,000 人以上となる地域



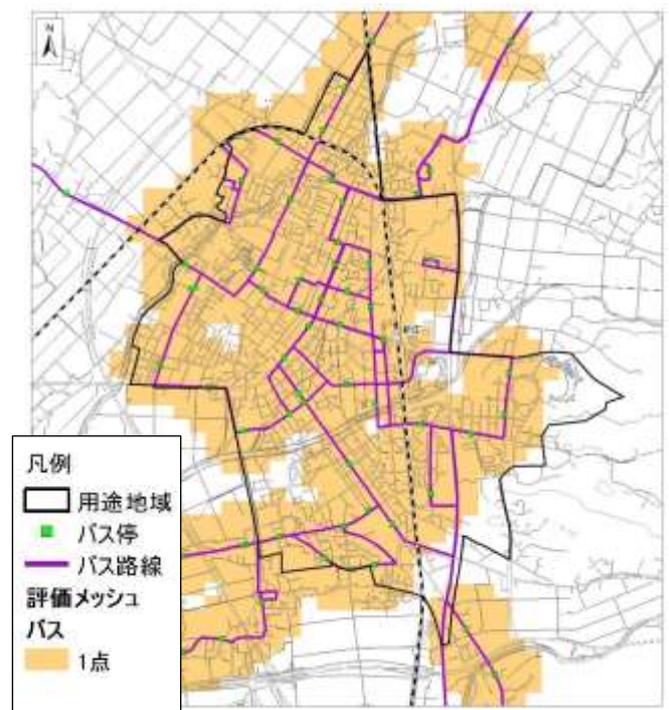
(3) 公共交通便利地域 (鉄道)

- ▶ 用途地域の中心に新庄駅が立地しています。



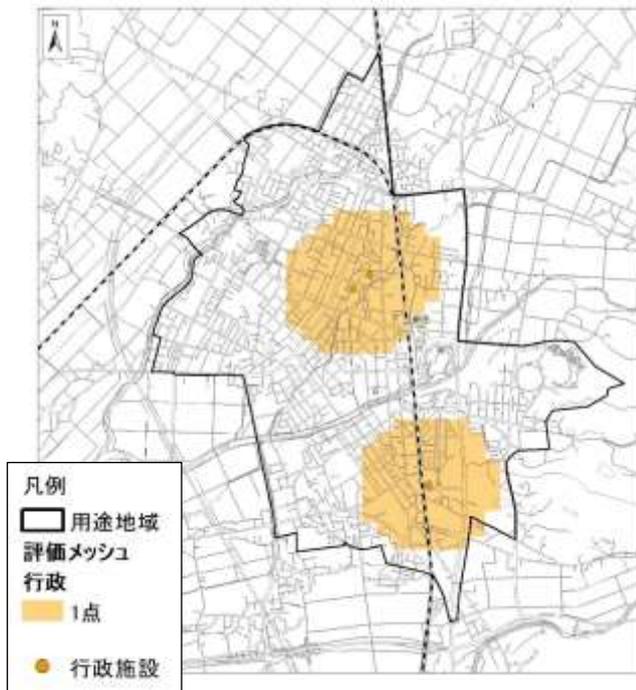
(4) 公共交通便利地域 (バス)

- ▶ 市内のバス路線は、市営バス (土内線、芦沢線、まちなか環状線)、山交バス (金山線、鳥越線)、大蔵村営バス (肘折線)、鮭川村営バス (羽根沢線) が運行されています。



(5) 行政施設

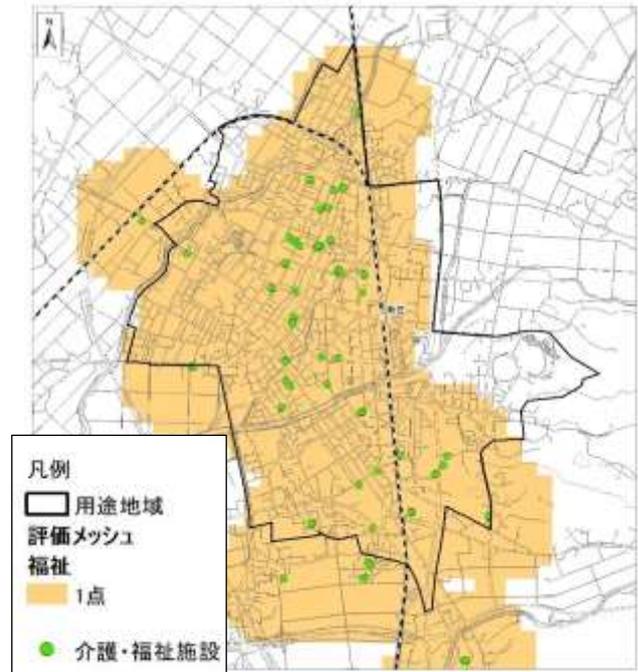
- ▶ 行政施設は、新庄市役所、最上総合支庁が立地しています。



※施設から 500m圏域

(6) 介護・福祉施設

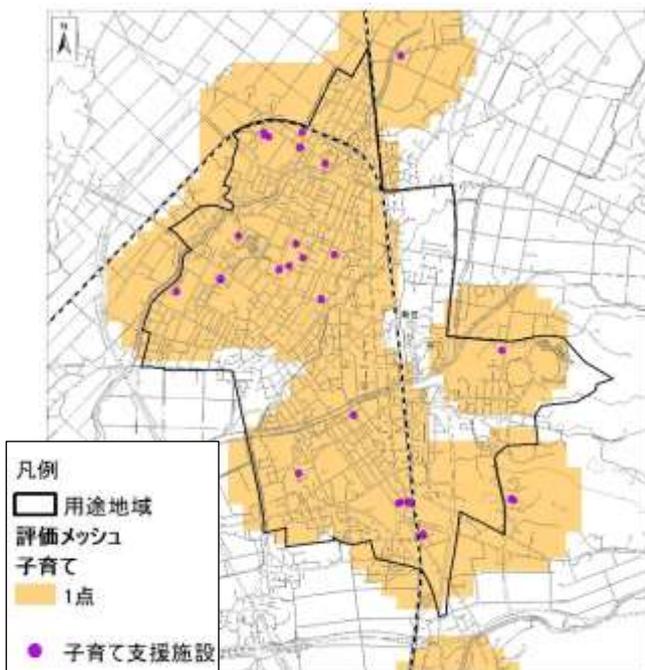
- ▶ 介護・福祉施設は、在宅介護、老人ホーム、デイサービス、グループホームなどの施設が立地しています。



※施設から 500m圏域

(7) 子育て支援施設

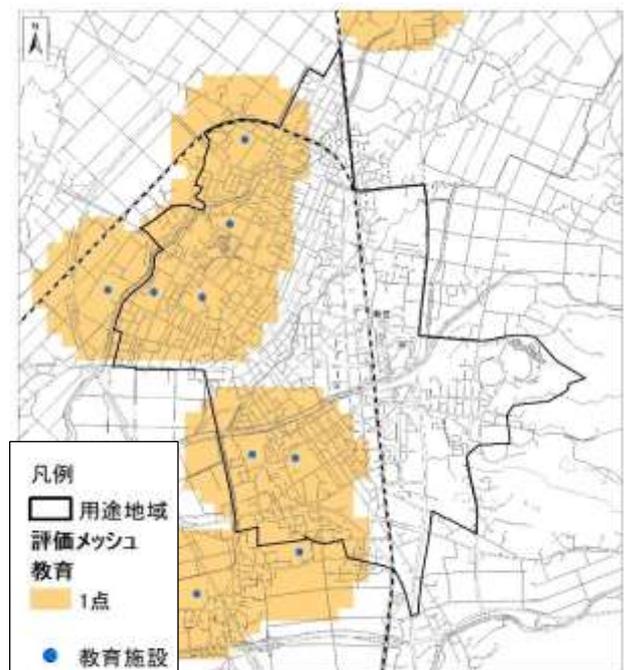
- ▶ 子育て支援施設は、保育園、学童クラブ、幼稚園などが立地しています。



※施設から 500m圏域

(8) 教育施設

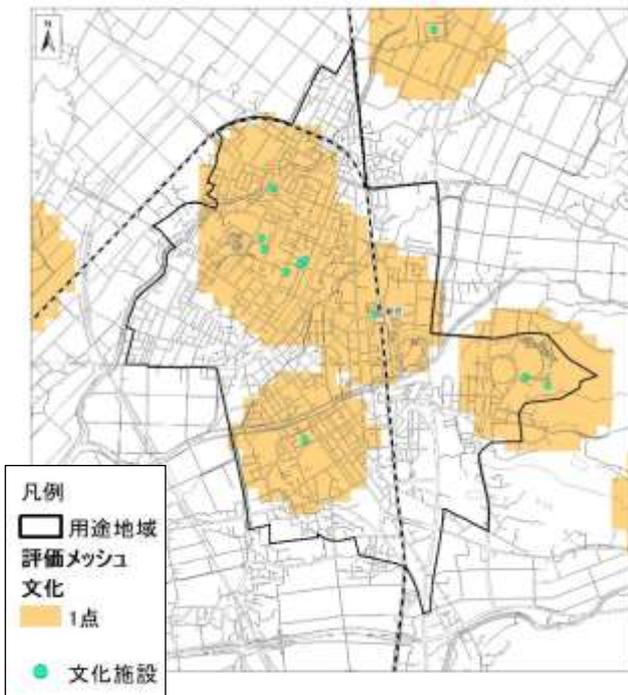
- ▶ 教育施設は、小学校、中学校、高等学校等が立地しています。



※施設から 500m圏域

(9) 文化施設

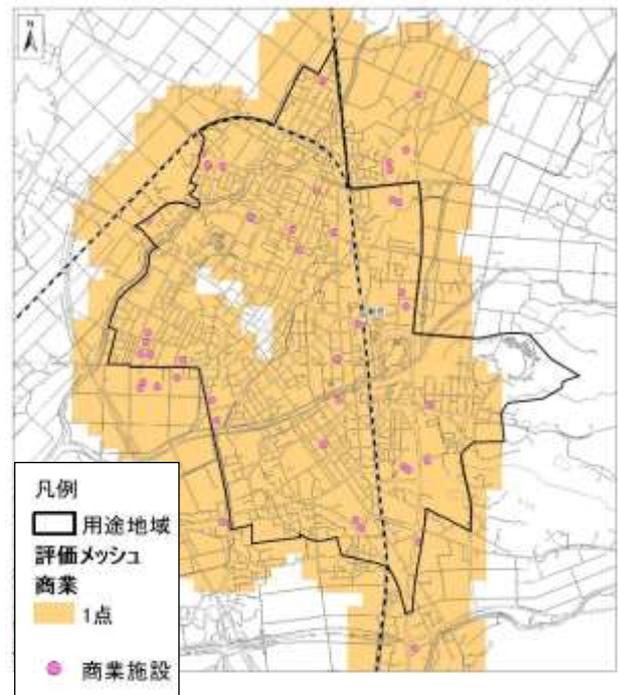
- ▶ 文化施設は、図書館、市民会館、体育施設などが立地しています。



※施設から 500m圏域

(10) 商業施設

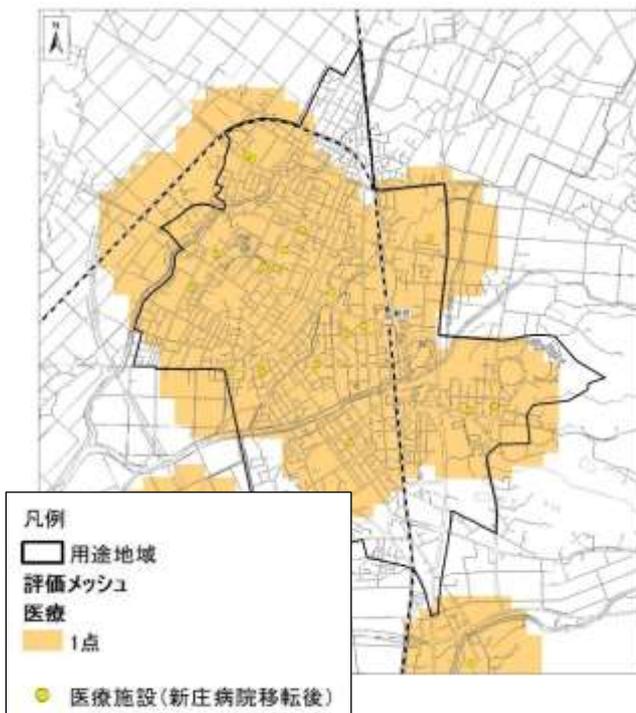
- ▶ 商業施設は、ホームセンター、スーパーマーケット、コンビニエンスストアなどが立地しています。



※施設から 500m圏域

(11) 医療施設

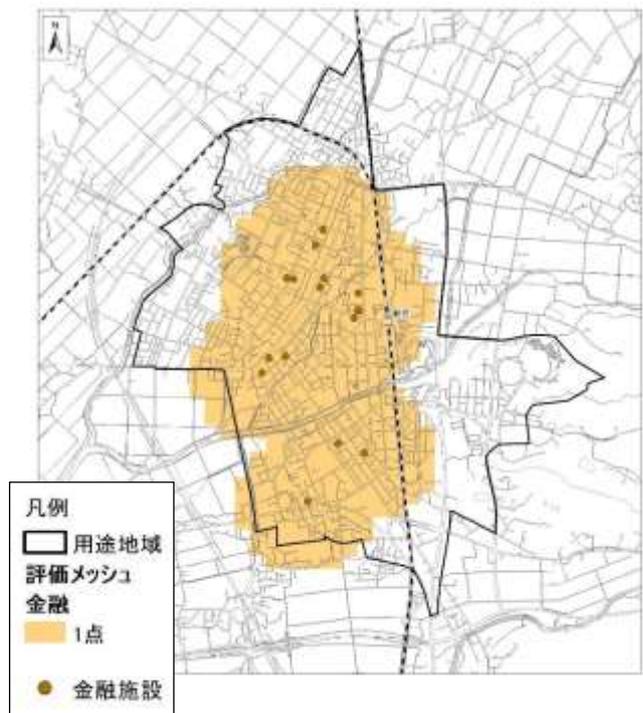
- ▶ 医療施設は、市民病院をはじめ、病院、診療所が立地しています。
なお、新庄病院は、移転後を示しています。



※施設から 500m圏域

(12) 金融施設

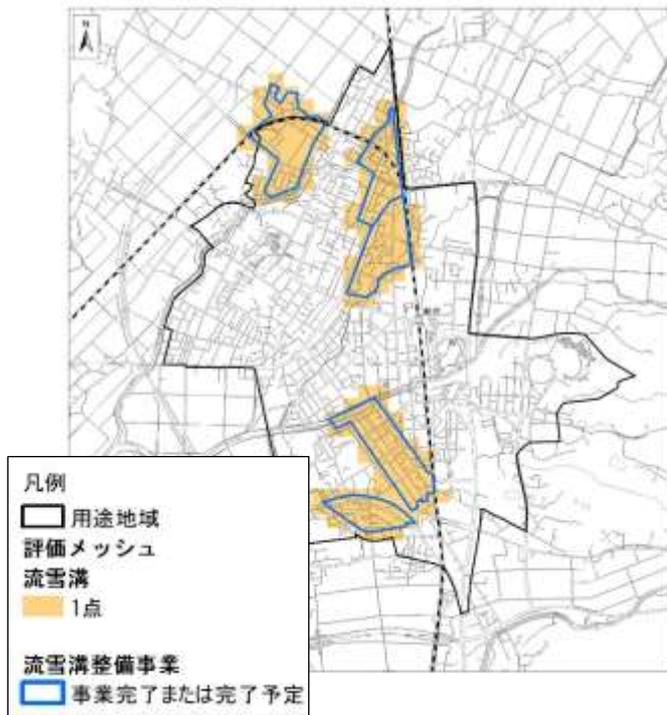
- ▶ 金融機関は、銀行、郵便局、JAなどが立地しています。



※施設から 500m圏域

(13) 雪対策施設

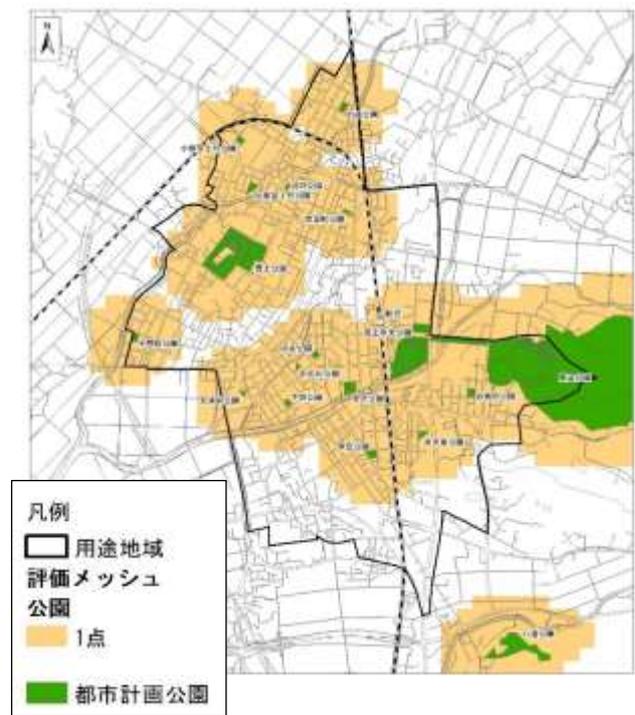
- ▶ 雪対策施設は、流雪溝の整備事業の事業範囲を示しました。



※事業範囲

(14) 都市計画公園

- ▶ 都市計画公園は、最上公園をはじめ、用途地域内を中心に分布しています。

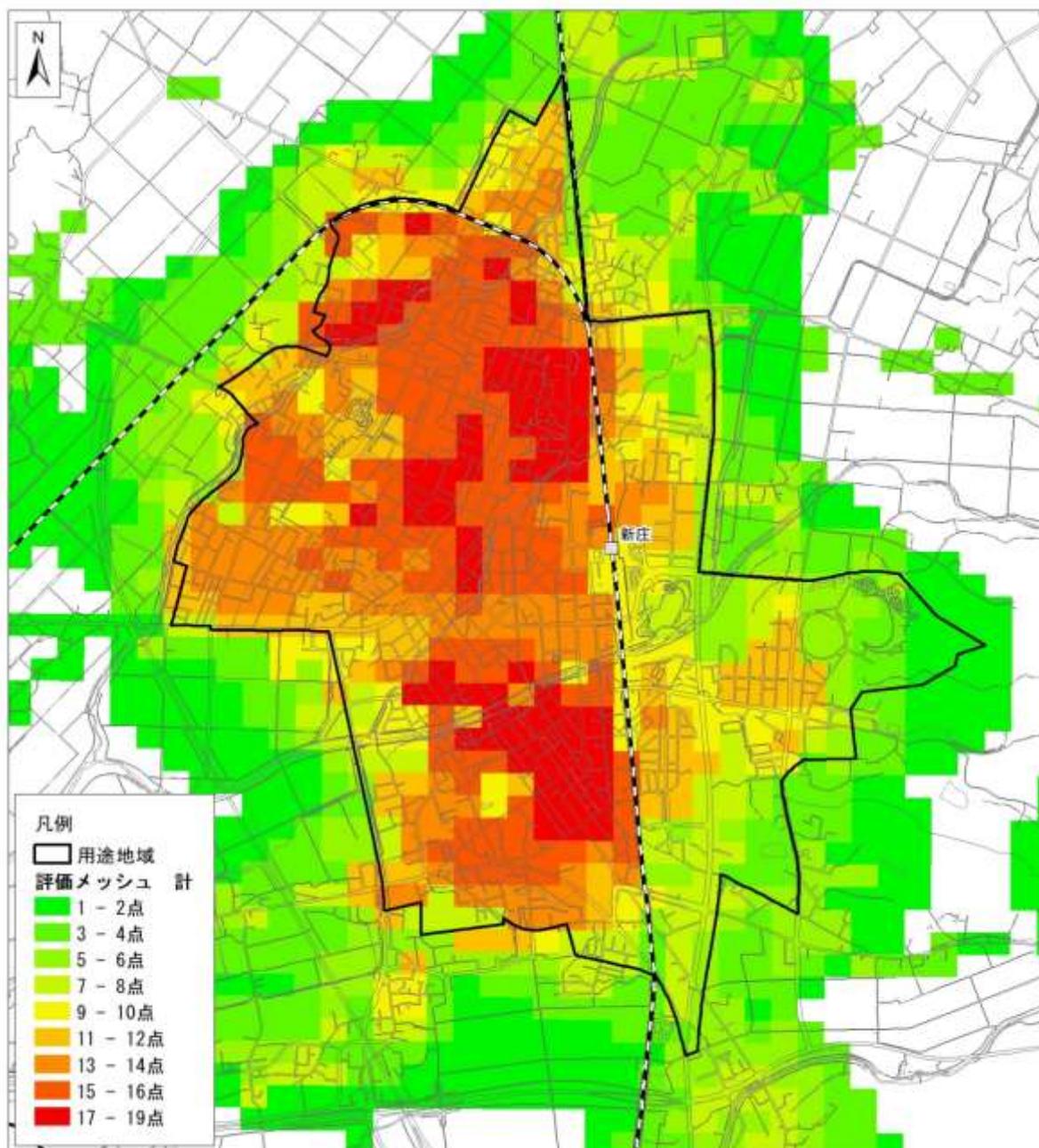


※施設から 250m圏域

(1) 各項目の重ね合わせ

- ▶ 各項目の状況を重ね合わせた合計点数により、都市機能等が集中し、日常生活の利便性が高いと判断される地区が浮かび上がります。
- ▶ 特に点数が高いのは、桧町周辺、商業地域及び周辺地区、移転前の新庄病院周辺、区画整理事業が進められた升形川の南側などとなります。
- ▶ 区域の検討にあたっては、「点数の高いメッシュ及びその周辺で構成される地域」を判断材料の一つとして、その他の要素も含めて、候補区域を選定します。

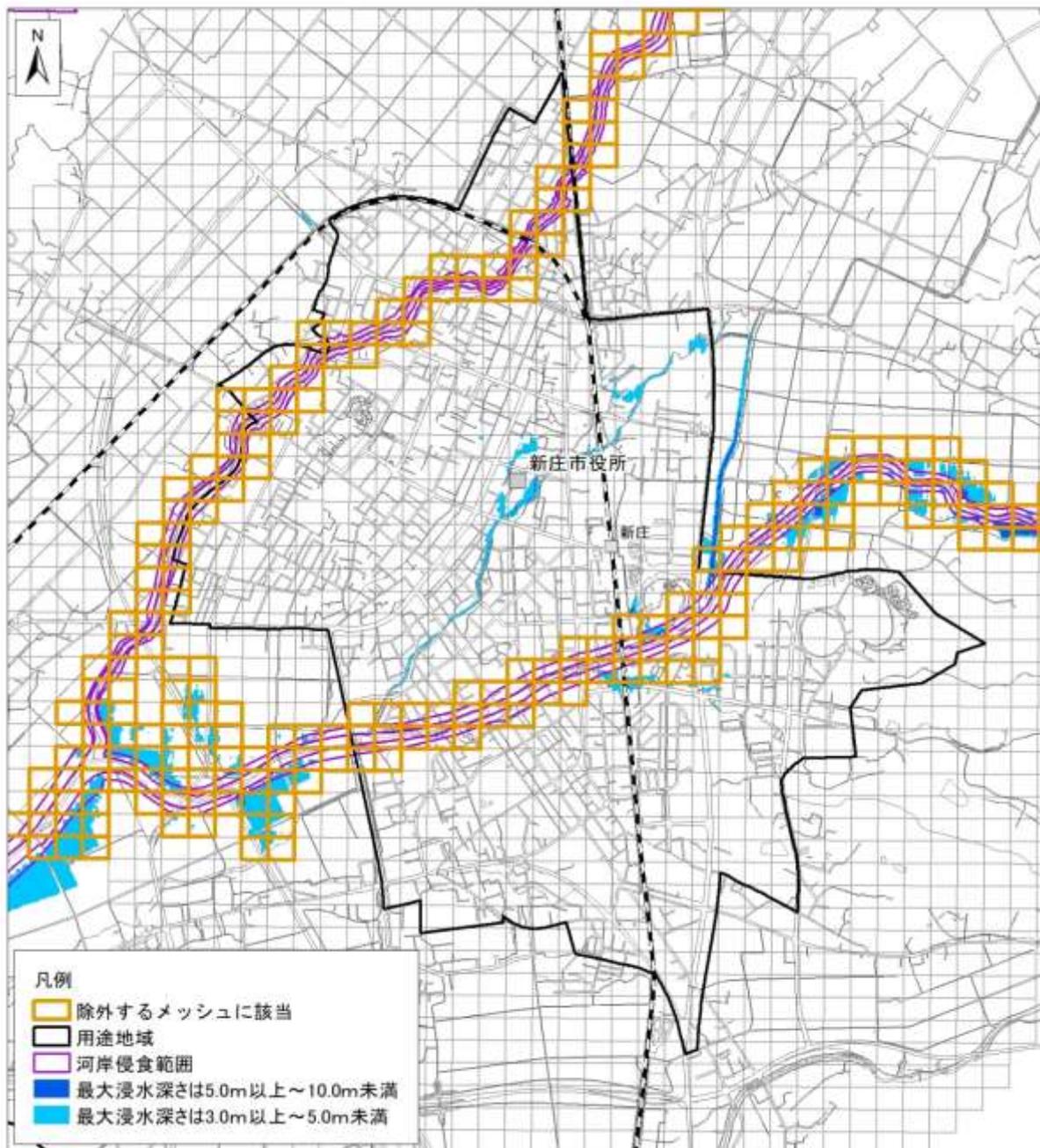
図 各項目の重ね合わせ



4. 居住誘導区域に定めるべきではない区域の整理

(1) 自然災害の危険性のある区域

- ・自然災害の危険性のある区域は、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）及び隣接する浸水想定区域のうち深い浸水が想定される末広町周辺地区を除外の対象とします。
- ・レッドゾーンである土砂災害特別警戒区域は、用途地域内には指定はありません。



都市計画運用指針 (R4.4) P40

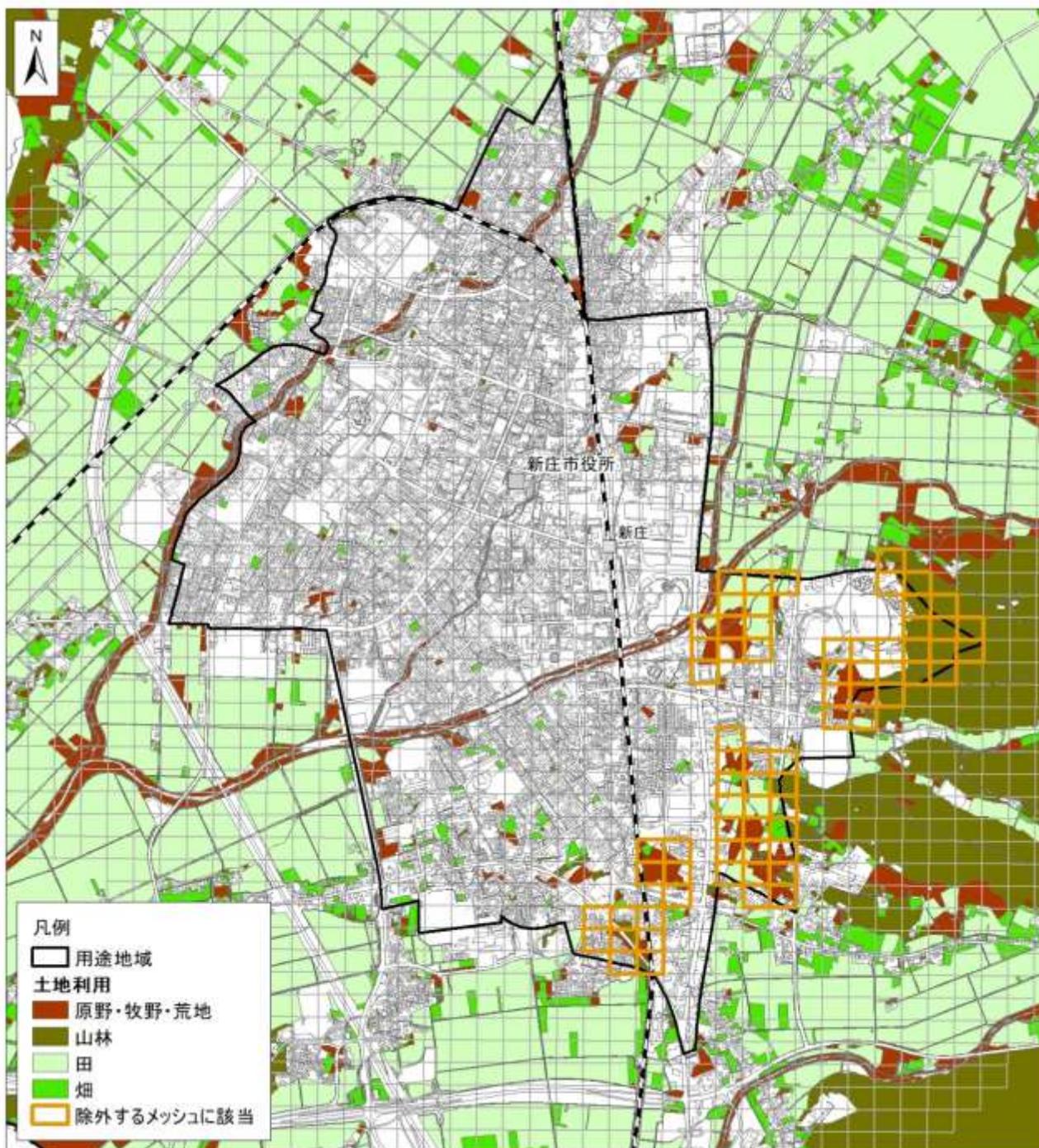
それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。

立地適正化計画における災害の発生のおそれのある区域の取扱いについて (国都計第89号)

(4) (前略) 仮にこれらの区域を居住誘導区域に含める場合には、(中略) 十分に安全性を検証することが不可欠であり、(中略) 立地適正化計画に各種の防災対策を記載することが望ましいこと。

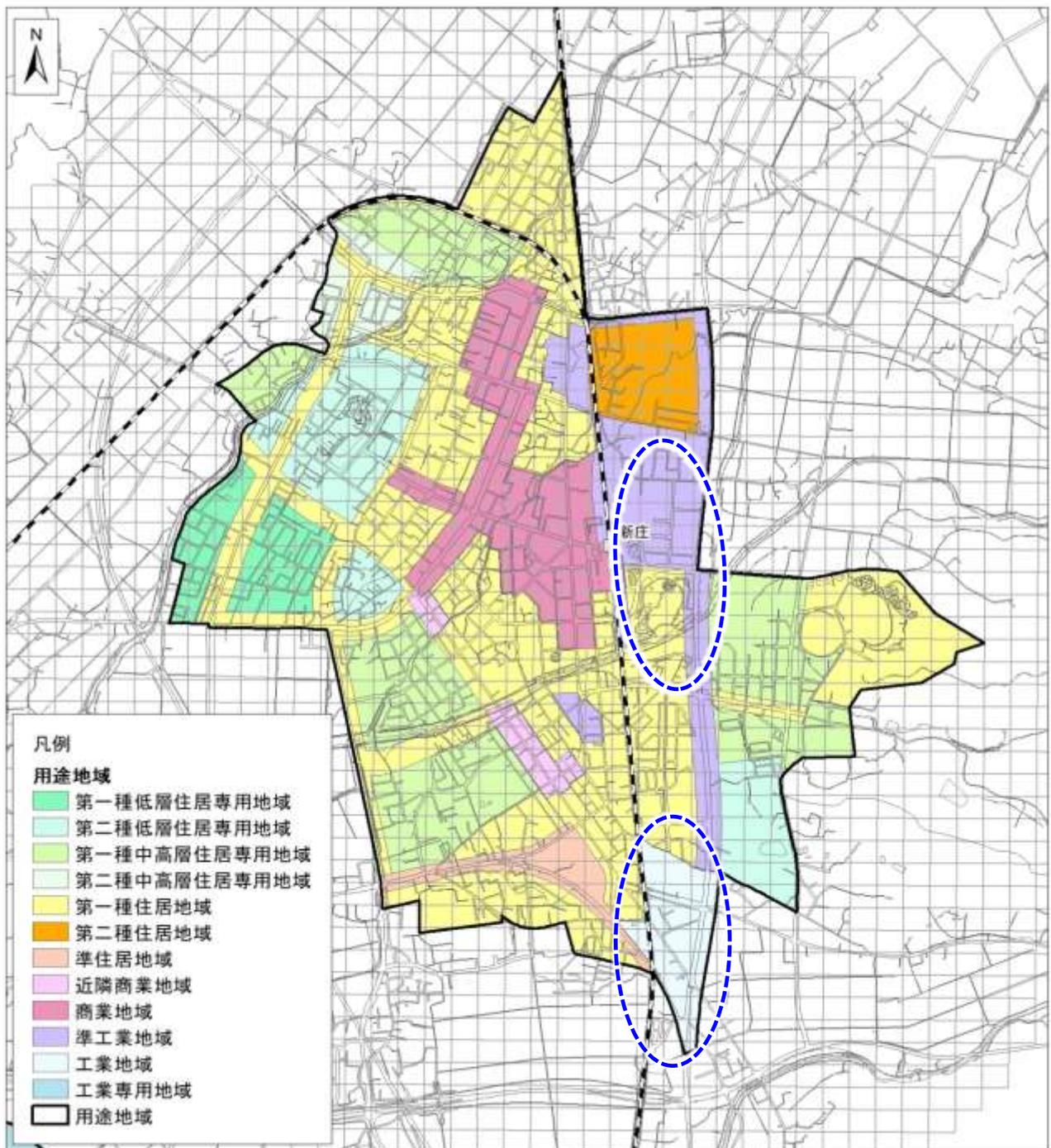
(2) 一団の農地、低未利用地等

- ・用途地域東側の一部にみられる、まとまった農地等を除外の対象とします。



(3) 工業系用途地域等、居住の誘導を図るべきではない区域

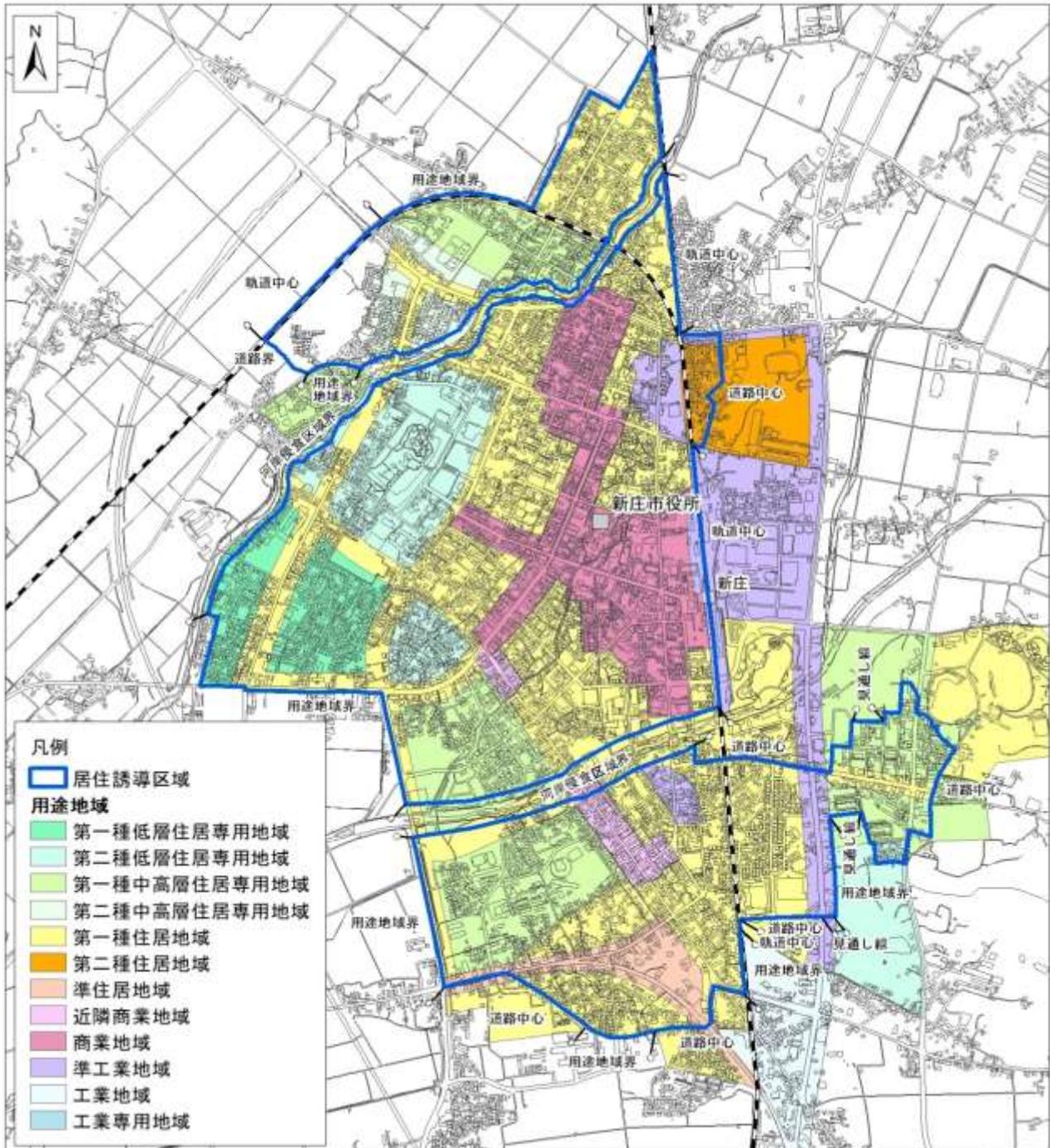
- ・新庄市都市計画マスタープランの土地利用の基本方針（原則として、現行の住居系用途地域を住宅地として位置付ける。）に基づき、工業系用途地域の「工業専用地域」及び「工業地域」は、居住の誘導を図るべきではない区域とします。
- ・新庄駅の東側に位置する準工業地域の区域については、駐車場及び公園等の公共施設や商業・工業施設が多いため、住居系の土地利用の活用が見込めないため、居住の誘導を図るべきではない区域とします。
- ・なお、住宅の建設を制限する「工業専用地域」は、候補区域内にはありません。



(4) 居住誘導区域の設定

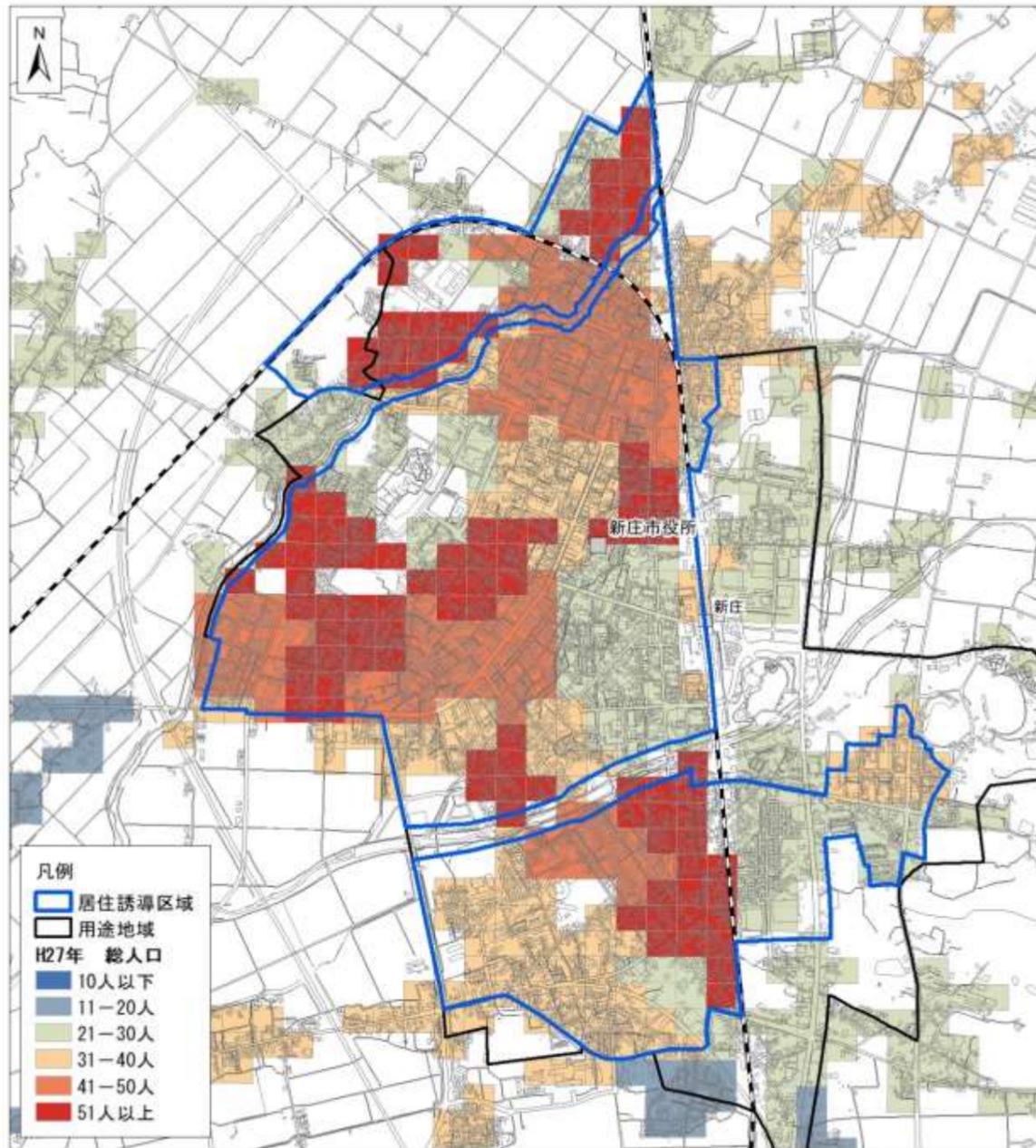
- ・人口密度が高い区域や都市機能施設が集中している区域を基本とし、そこから「居住誘導区域に定めるべきでない区域」を除き、地形地物で境界を整理し、次のとおり居住誘導区域を設定します。
- ・居住誘導区域の面積は412.3haとなり、用途地域面積（698.3ha）の59.0%となります。
（新庄中核工業団地約117haを除くと、70.9%となります。）

図 居住誘導区域の設定



・居住誘導区域を2015年（平成27年）の人口メッシュと2040年（令和22年）の人口メッシュを重ねた上で、居住誘導区域を設定した理由を示します。

2015年（平成27年）との重ね図



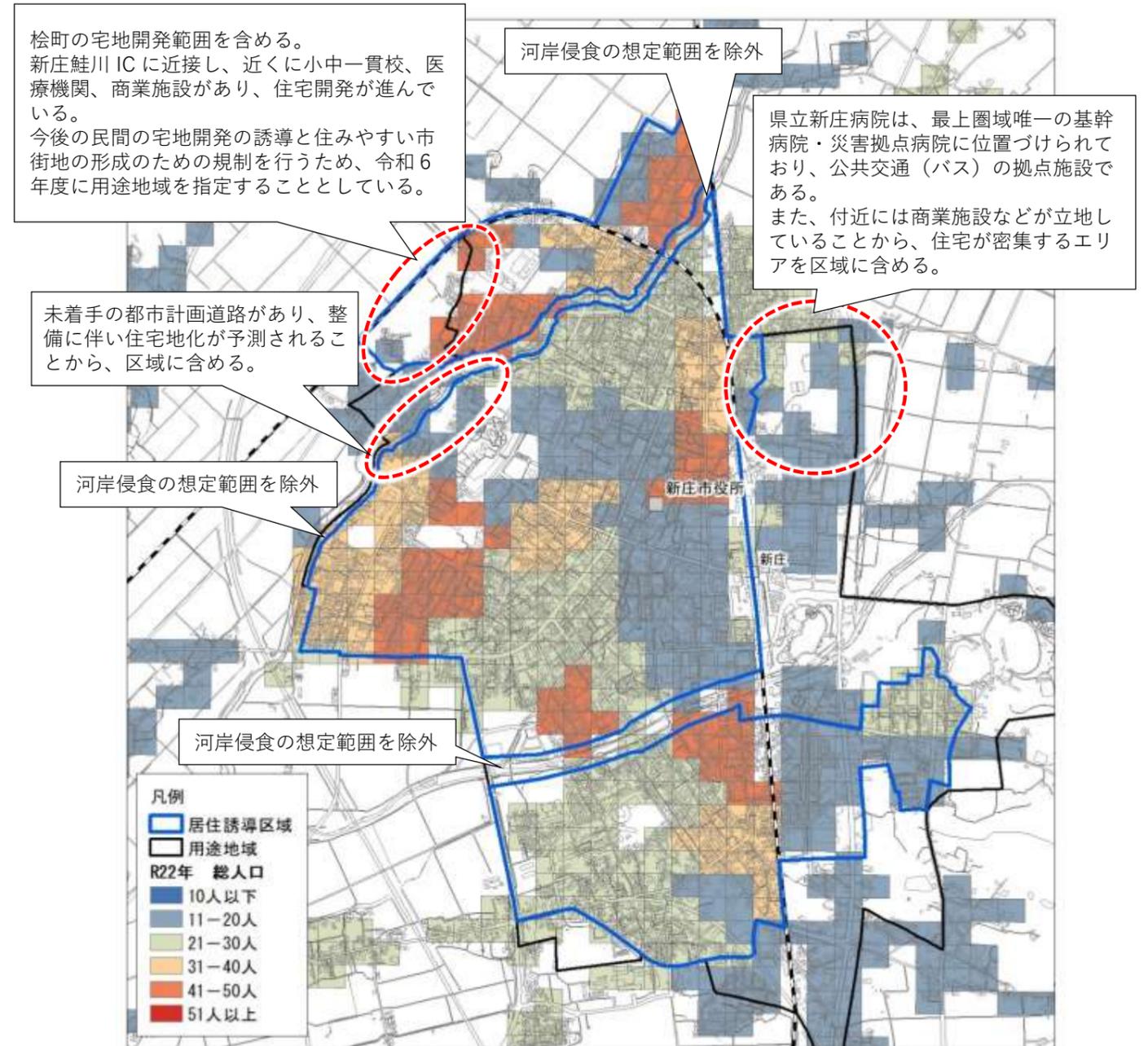
平成27年居住誘導区域内人口：15,012人

参考：平成22年の用途地域内人口：21,491人※
平成22年の用途地域面積：697.0ha
用途地域内人口密度：30.8人/ha
※H26都市計画基礎調査より

令和2年の用途地域内人口：19,769人※
令和2年の用途地域面積：697.0ha
用途地域内人口密度：28.4人/ha
※国勢調査より

○居住誘導区域面積：412.3ha
平成27年居住誘導区域内人口：15,012人※
平成27年の居住誘導区域内人口密度：36.4人/ha
※区域にかかる100メートルメッシュの人口から算出

2040年（令和22年）との重ね図



令和22年居住誘導区域内人口：10,421人

※推計値：社人研（市区町村別将来推計人口（平成30年推計））
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2（H27国調対応版）」

○居住誘導区域面積：412.3ha
令和22年居住誘導区域内人口：10,421人※
令和22年の居住誘導区域内人口密度：25.3人/ha
※区域にかかる100メートルメッシュの人口から算出

第5章 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法に定める「都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域」のことであり、居住誘導区域内に設定し、医療、福祉、商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供により、市全体が持続していくために必要な拠点を形成するために設定する区域です。

本市における都市機能誘導区域の区域設定の要件や主な留意点等を、次のとおりとします。

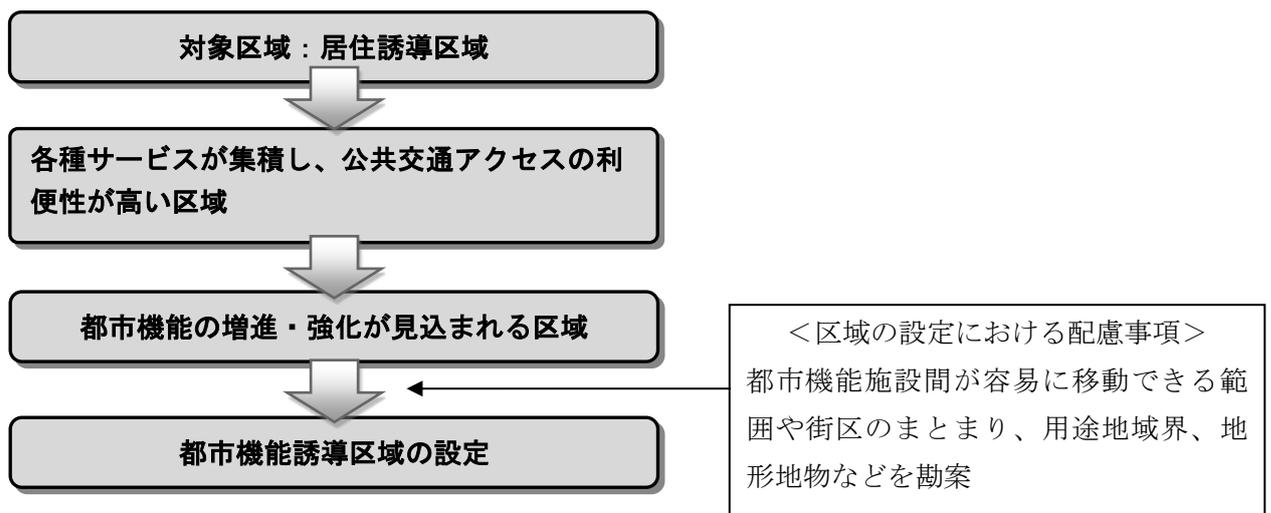
【都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方】

- ・ 居住誘導区域内に設定
- ・ 都市の拠点となるべき区域
- ・ 商業業務等が集積する地域で、これらの都市機能が一定程度充足している区域
- ・ 周辺地域からの公共交通アクセスの利便性が高い区域
- ・ 都市機能の増進・強化が見込まれる区域

2. 都市機能誘導区域の設定フロー

以下のフローに従い、都市機能誘導区域を設定しました。

図 都市機能誘導区域の設定フロー



3. 都市機能誘導区域の設定

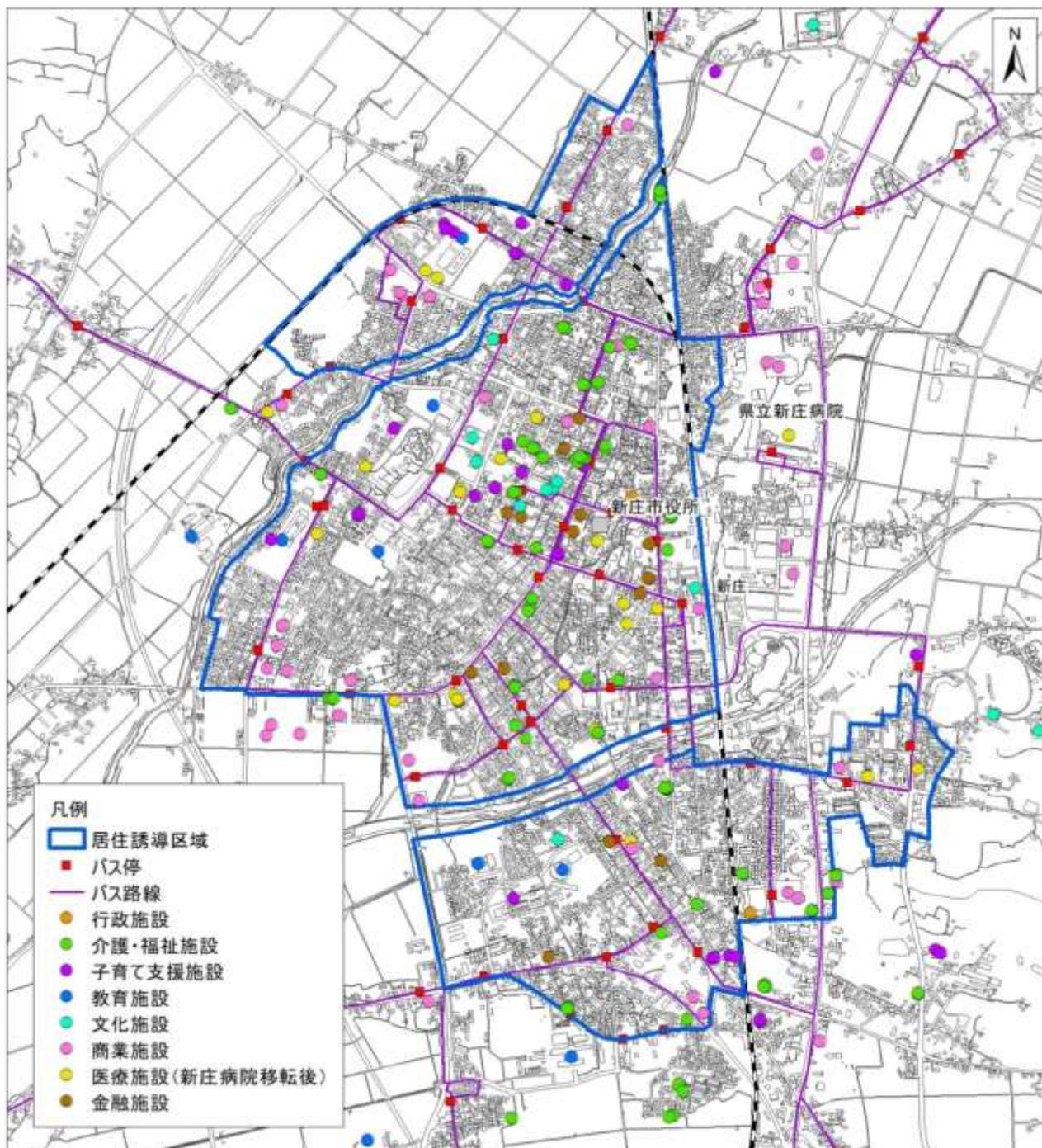
3. 1 都市機能施設が一定程度集積し、移動の利便性が確保されている区域

都市機能施設（行政施設、介護・福祉施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業施設、医療施設、金融施設）の分布状況及びバスルート（新庄病院移転後）を以下に示します。

都市機能施設は主に鉄道の西側に分布しており、市役所の周辺などに集積しています。また、新庄病院周辺にも都市機能の集積が見られます。

各都市機能や人口が集中する地域を結ぶようにバスルートが通っているため、都市施設間の移動の利便性も高い箇所が抽出されます。

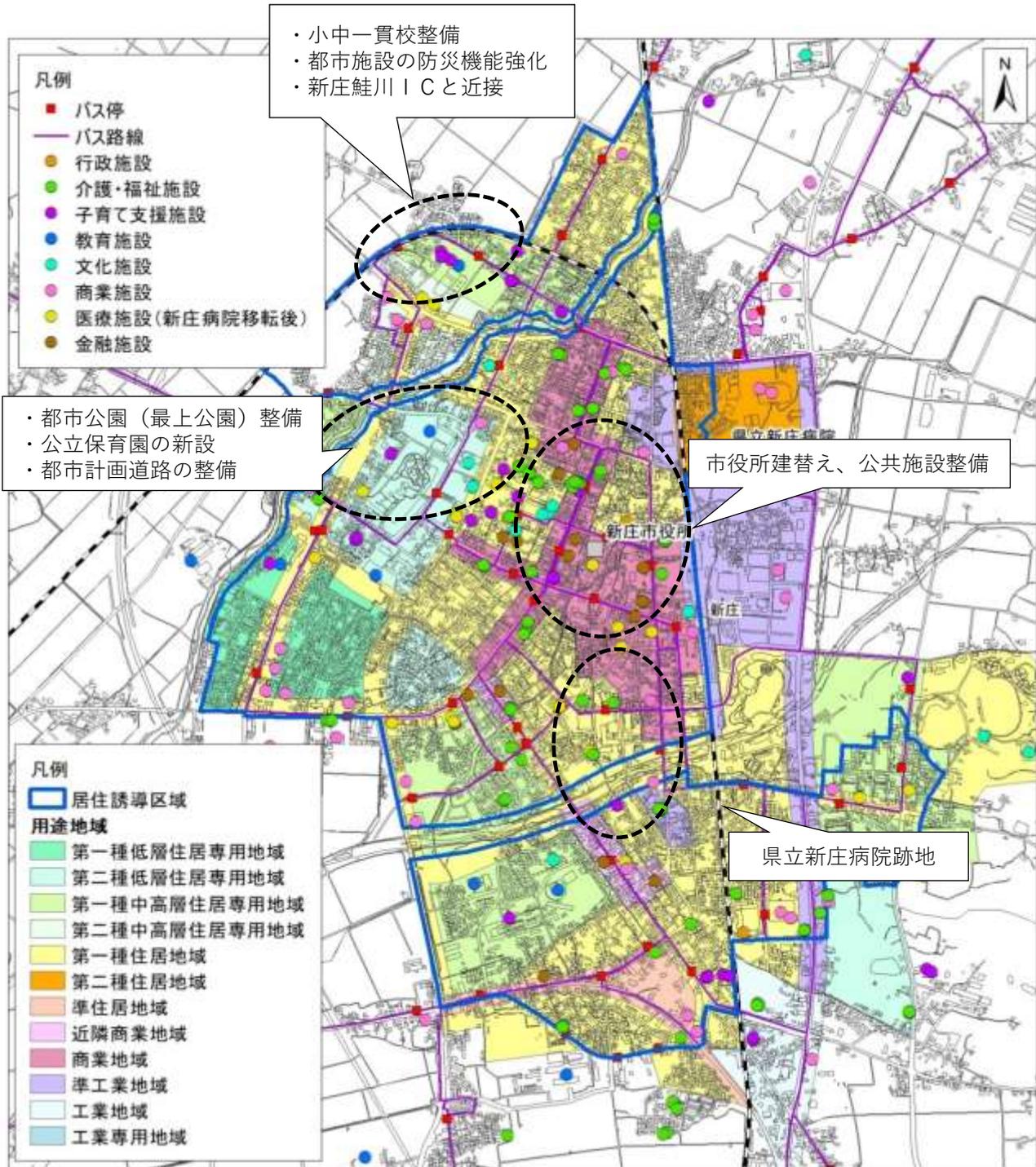
図 都市機能施設の分布状況



3. 2 都市機能の増進・強化が見込まれる区域

新たに中部保育所を新築して今後整備を進める最上公園の周辺や、今後も宅地開発の高いニーズが見込まれる桧町周辺、約10年後に建替えを予定する新庄市役所の周辺、県立新庄病院の移転後に病院跡地や周辺駐車場の活用を検討する区域について、今後、都市機能の増進・強化が見込まれます。

図 都市機能の増進・強化が見込まれる区域



3. 3 都市機能誘導区域の設定

抽出された区域をもとに、既存ストックの活用と更新を基本としながら、市全域の市民が生活しやすいような都市機能を充実する区域として、用途地域界や地形地物を考慮の上、都市機能誘導区域を設定します。

居住誘導区域の設定の考え方

- ・用途地域（工業団地の工業専用地域等を除く）を基本に、以下の要素により抽出
 - ①人口集積、②公共交通の利便性、③都市施設の立地
- ・宅地開発が進む白地エリアを追加
- ・災害の危険性が著しく高いエリア、一団の低未利用地を除外
- ・地物、用途地域界などで区分

都市機能誘導区域の設定の考え方

- ・居住誘導区域内で、各種サービスが集積し、公共交通アクセスの利便性が高い区域を抽出
- ・都市機能の増進が見込まれる区域を重ね合わせ
- ・地物、用途地域界などで区分

図 居住誘導区域

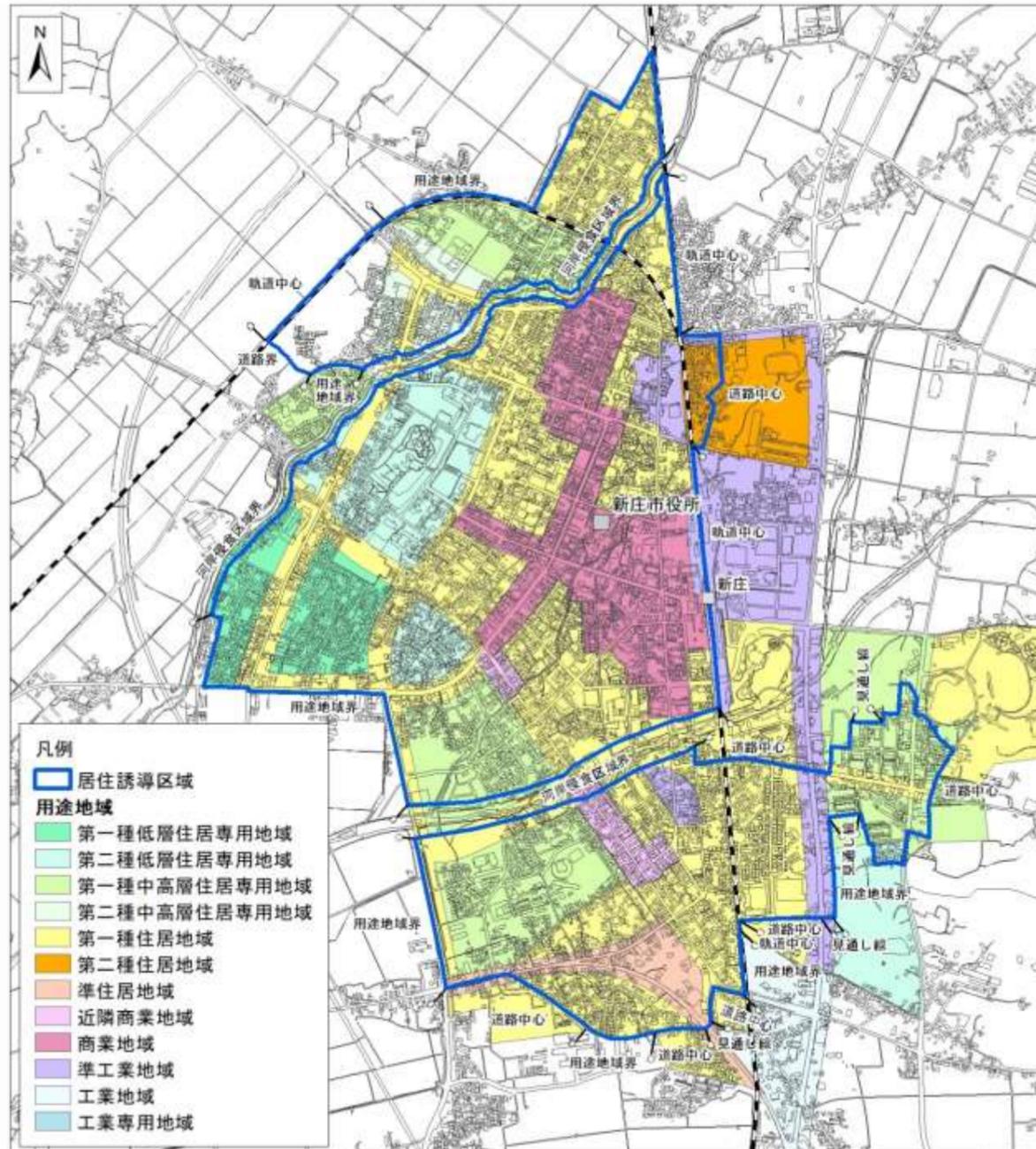
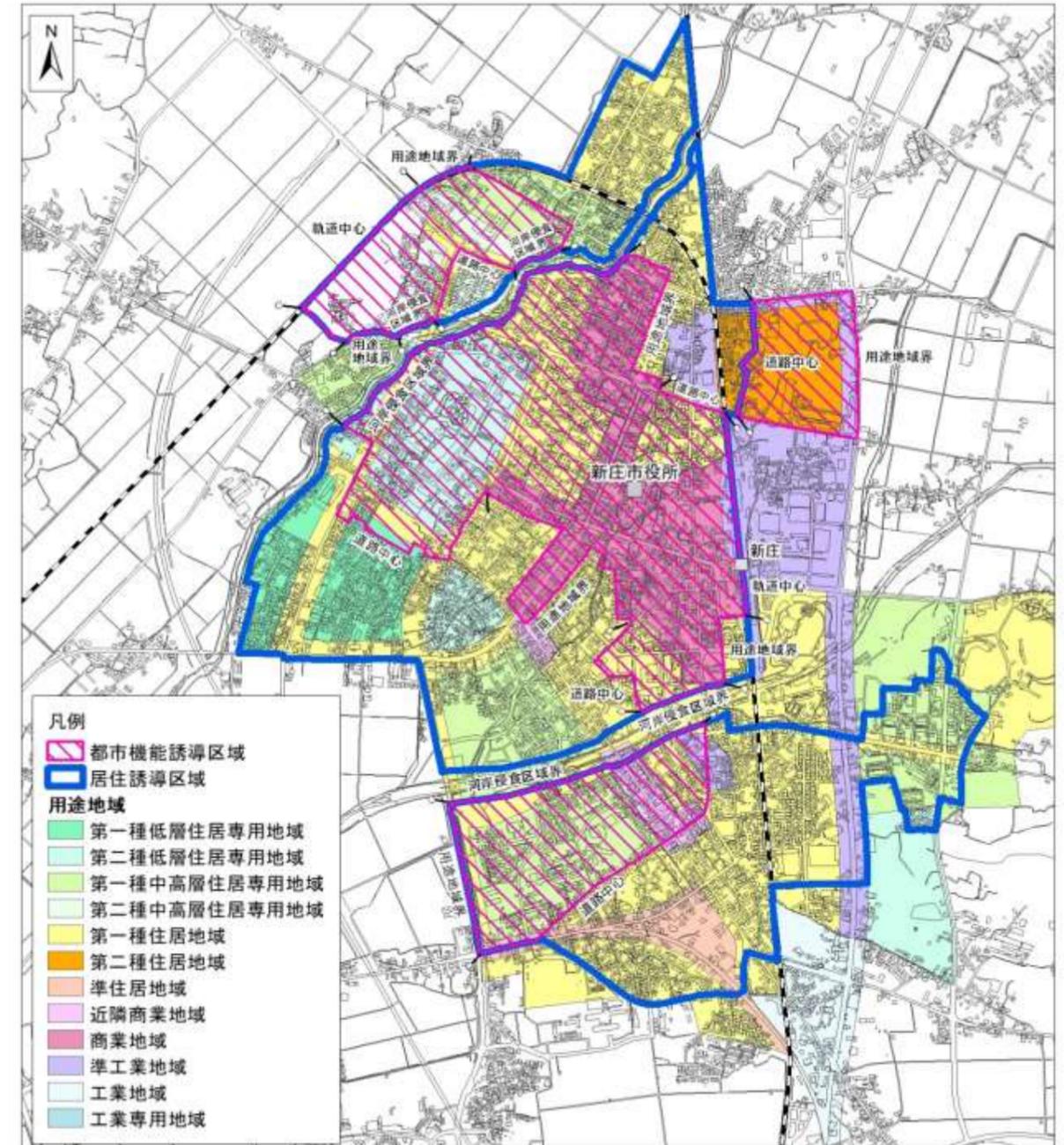


図 都市機能誘導区域の設定



都市機能誘導区域：211.4ha
 (居住誘導区域 412.3ha に対し、51.3%)
 (用途地域全体 698.3ha に対し、30.3%)

第6章 都市機能誘導施設

1. 基本的な考え方

都市機能誘導施設とは、生活利便性の向上を図るために維持・誘導を目指していく施設のことであり、都市機能誘導区域ごとに定めるものです。一般的には、行政、介護・福祉、子育て支援、商業、医療、金融、教育・文化といった機能を有する施設が考えられます。

＜誘導施設の考え方＞

都市機能誘導区域へ立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下、誘導施設）は、都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設という観点から、

- ・病院・診療所の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。

資料：令和5年7月 第12版都市計画運用指針（国土交通省）

また、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省都市局）」において、拠点類型ごとに想定される機能イメージを次のとおり示しており、これらを参照し、本市における誘導すべき都市機能を独自に設定します。

表 拠点類型ごとに想定される機能イメージ

機能分類	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■中核的な行政機能 例. 市役所本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護・福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 学校施設、文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例. 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局

資料：「令和5年3月改訂 立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」を参考に作成

2. 都市機能誘導施設の設定の考え方

都市機能の分布状況や区域設定の考え方を参考に、以下の条件に沿って都市機能誘導区域に誘導すべき施設を設定します。

条件①

都市機能誘導区域に誘導・維持すべき施設

- ・市内で不足する都市機能を有する施設
- ・誘導方針等の実現のために必要な機能を有する施設
- ・都市機能誘導区域のみに既に立地している施設

条件②

都市機能誘導区域に立地しなくてもよい施設

- ・広域連携で補完する施設
- ・地域拠点等に立地を許容し、都市機能誘導区域に特定しなくてもよい施設



条件①に該当する施設を基本とし、
条件②に該当する施設は対象外とする

3. 都市機能誘導施設の設定

都市機能誘導施設の設定の考え方をもとに、本市における都市機能誘導施設を設定します。

表 都市機能誘導施設の設定

施設分類	施設	誘導施設の要否	考え方
行政施設	新庄市役所、最上総合支庁	該当	都市機能誘導区域での配置を維持する。
介護・福祉施設	地域包括支援センター	該当	都市機能誘導区域での配置を維持する。
	児童福祉施設、障害者福祉施設、高齢者福祉施設	非該当	利用者の居住状況等に応じた配置が適当であり、都市機能誘導区域内への誘導を行わなくても良い。
子育て支援施設	子育て支援センター	該当	都市機能誘導区域での配置を維持する。
	認可保育所、認定こども園、幼稚園	該当	都市機能誘導区域内に既にある施設は維持するとともに、新たな施設整備の際には都市機能誘導区域内へ誘導する。
	児童センター、放課後児童クラブ	非該当	利用者の居住状況等に応じた配置が適当であり、都市機能誘導区域内への誘導を行わなくても良い。
教育施設	小学校、中学校	非該当	利用者の居住状況等に応じた配置が適当であり、都市機能誘導区域内への誘導を行わなくても良い。
	高校	該当	都市機能誘導区域内に既にある施設は維持するとともに、新たな施設整備の際には都市機能誘導区域内へ誘導する。
	専門学校、大学	非該当	教育カリキュラム等に応じた施設整備を必要とするため、都市機能誘導区域内への誘導を行わなくても良い。
社会教育施設	文化施設、図書館	該当	都市機能誘導区域内に既にある施設は維持するとともに、新たな施設整備の際には都市機能誘導区域内へ誘導する。
	体育施設	該当	新庄市都市計画マスタープランに基づく配置が既に為されている施設は、維持するとともに、新たに施設を整備する際には都市機能誘導区域内へ誘導する。
	公民館、広場	非該当	利用者の居住状況等に応じた配置が適当であり、都市機能誘導区域内への誘導を行わなくても良い。
商業施設	ホームセンター、スーパーマーケット、ドラッグストア	該当	都市機能誘導区域での配置を維持する。
医療施設	病院、診療所	該当	都市機能誘導区域での配置を維持する。
金融機関	銀行、郵便局、信用金庫、農協	該当	都市機能誘導区域での配置を維持する。

第7章 防災指針

1. 基本的な考え方

1. 1 防災指針とは

近年、全国各地で頻発・激甚化する自然災害により、人命や住まい、まち等が甚大な被害を受けています。そのような中、都市再生特別措置法の改正（令和2年6月）により、立地適正化計画に新たに居住誘導区域内の防災対策を示した「防災指針（居住誘導区域内の防災対策に関する指針）」の策定が位置づけられました。

都市においては、災害に強いまちづくりとあわせたコンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域の新たな住宅等の立地を抑制し、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の災害リスクに対しても可能な限り回避又は低減をしつつ、適切な誘導を図ることが求められます。

1. 2 予想される災害と防災指針の対象

本市で予測される自然現象に基づく災害のうち、「土砂災害」、「河川氾濫」について立地適正化計画における防災指針の対象として取り扱うこととします。

なお、地震、雪害については、居住誘導区域の内外によらず、全市的なリスクとして建築物等への対応（耐震、雪処理等）が中心となることから、本指針の対象から除外することとします。

自然現象に基づく災害

1. 台風、集中豪雨による災害（本指針の対象）
2. 地すべり、がけ崩れ等による災害（本指針の対象）
3. 雪害、冷害等による災害
4. 新庄盆地断層帯等による地震被害

災害の種類		防災指針における 災害リスク分析	対象
風水被害	土砂災害	居住誘導によるリスク回避や、リスクの高い箇所への対策実施などにより、安全安心な居住環境の実現につながる。	○
	河川氾濫		○
	強風・突風	市全域にわたるリスクとして建築物への対応が中心。	—
雪害・冷害	—	雪害は山間部の雪崩、冷害は農作物への被害が中心	—
地震	—	建築物への対応が中心	—

1. 3 災害レッドゾーンとイエローゾーン

土砂災害リスクは法令上「災害レッドゾーン」「災害イエローゾーン」に大別されます。

災害レッドゾーンは、前述した居住誘導区域から原則除外することが定められており、災害イエローゾーンについては、居住誘導区域に含めるかどうかについては市町村の総合的な判断が求められています。

区分	指定	(参考) 行為規制等	居住誘導区域 設定上の取扱 (都市計画運用指針)
土砂災害特別 警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律	都道府県知事	<ul style="list-style-type: none"> 特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) 	原則として含まないこととすべき
地すべり防止区域 地すべり等防止法	国土交通大臣 農林水産大臣	<ul style="list-style-type: none"> 地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など 	
急傾斜地崩壊 危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	都道府県知事	<ul style="list-style-type: none"> 急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)など 	
土砂災害警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防災対策の推進に関する法律	都道府県知事	なし	総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき
浸水想定区域 特定都市河川浸水被害対策法	国土交通大臣 都道府県知事	なし	

※本市に該当するハザード情報のみを抽出している。

2. 災害リスク分析

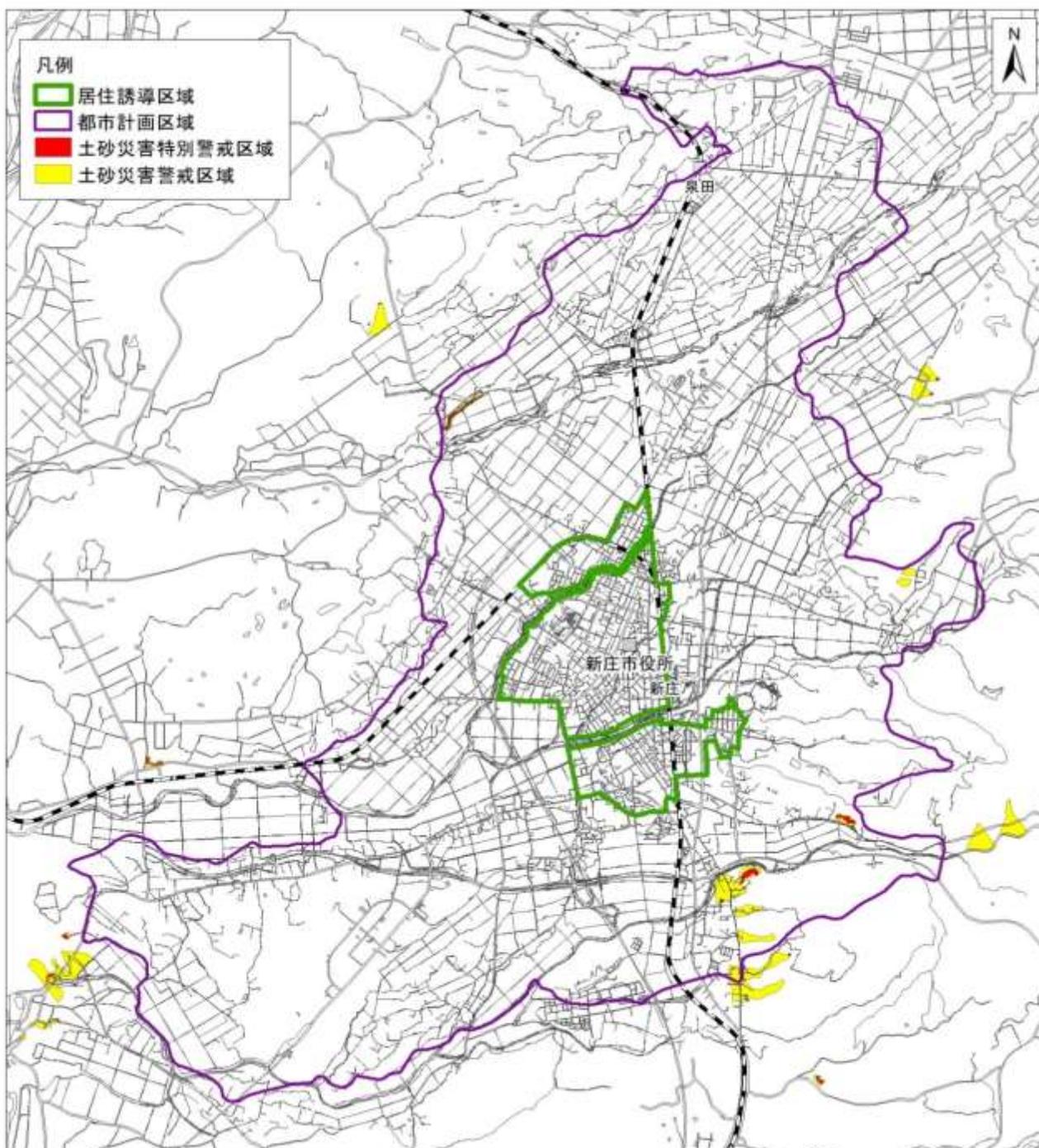
災害リスクの分析は、本市で想定される各種災害のハザード情報を基に市域全体でのリスク分析を行い、市内の各地域でどのような被害が想定されるのか、被害の範囲・規模・発生頻度等の災害リスクを整理します。

2. 1 土砂災害によるリスク分析

(1) 土砂災害リスクの分布状況

居住誘導区域内には災害レッドゾーン及びイエローゾーンの指定はありません。

図 土砂災害リスクの状況

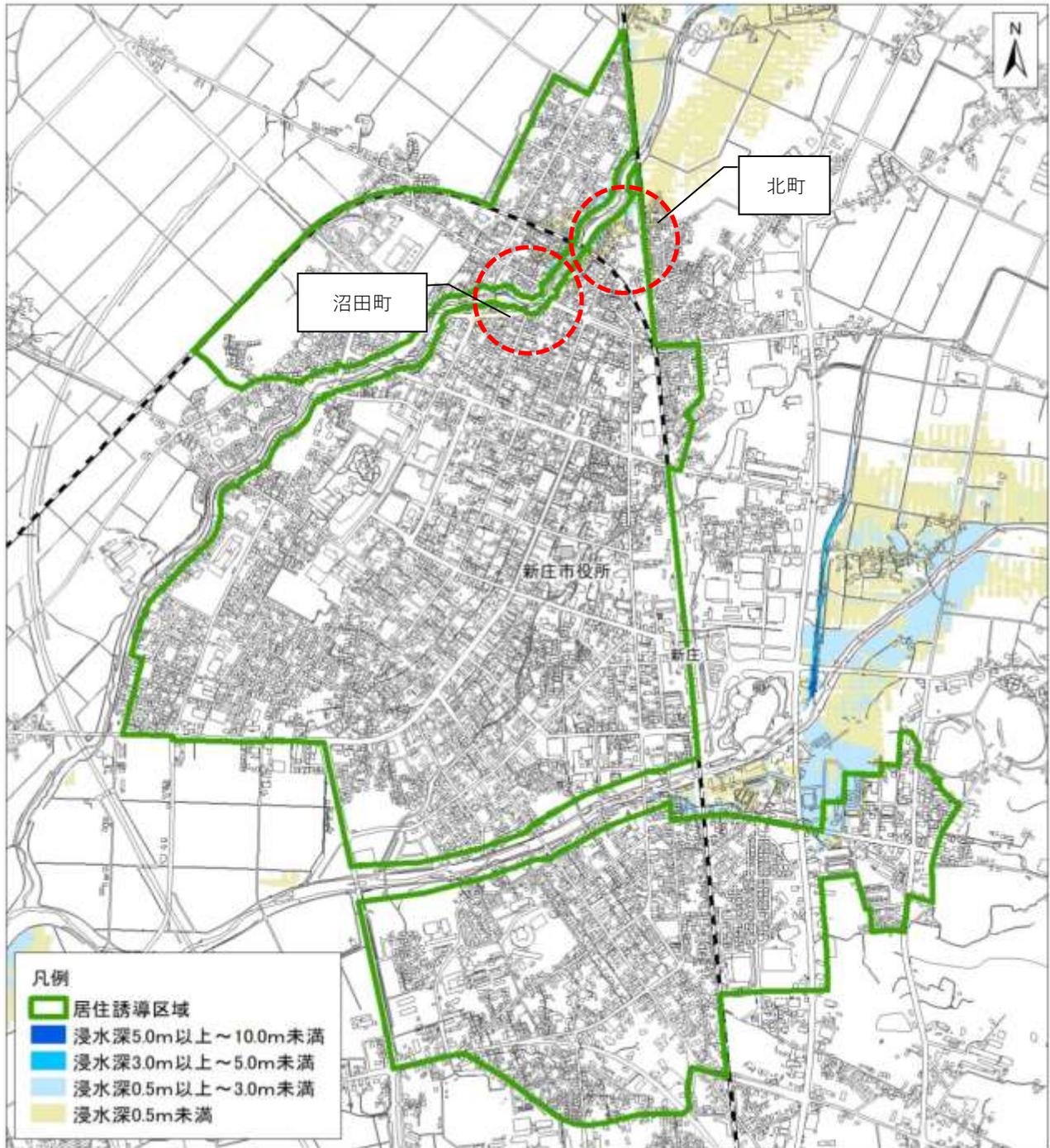


2. 2 河川氾濫によるリスク分析

(1) 水災害ハザードの分布：浸水想定区域と想定浸水深

居住誘導区域内の浸水想定区域をL1（計画規模）とL2（想定最大規模）で比較すると、L1では北町、沼田町周辺で0.5m未満の浸水が想定されていますが、それ以外では浸水予測がほとんど見られなく、10年～200年に1回程度の降雨量に対しては水災害のリスクは低いと判断できます。

図 浸水想定区域・浸水深（L1 計画規模）



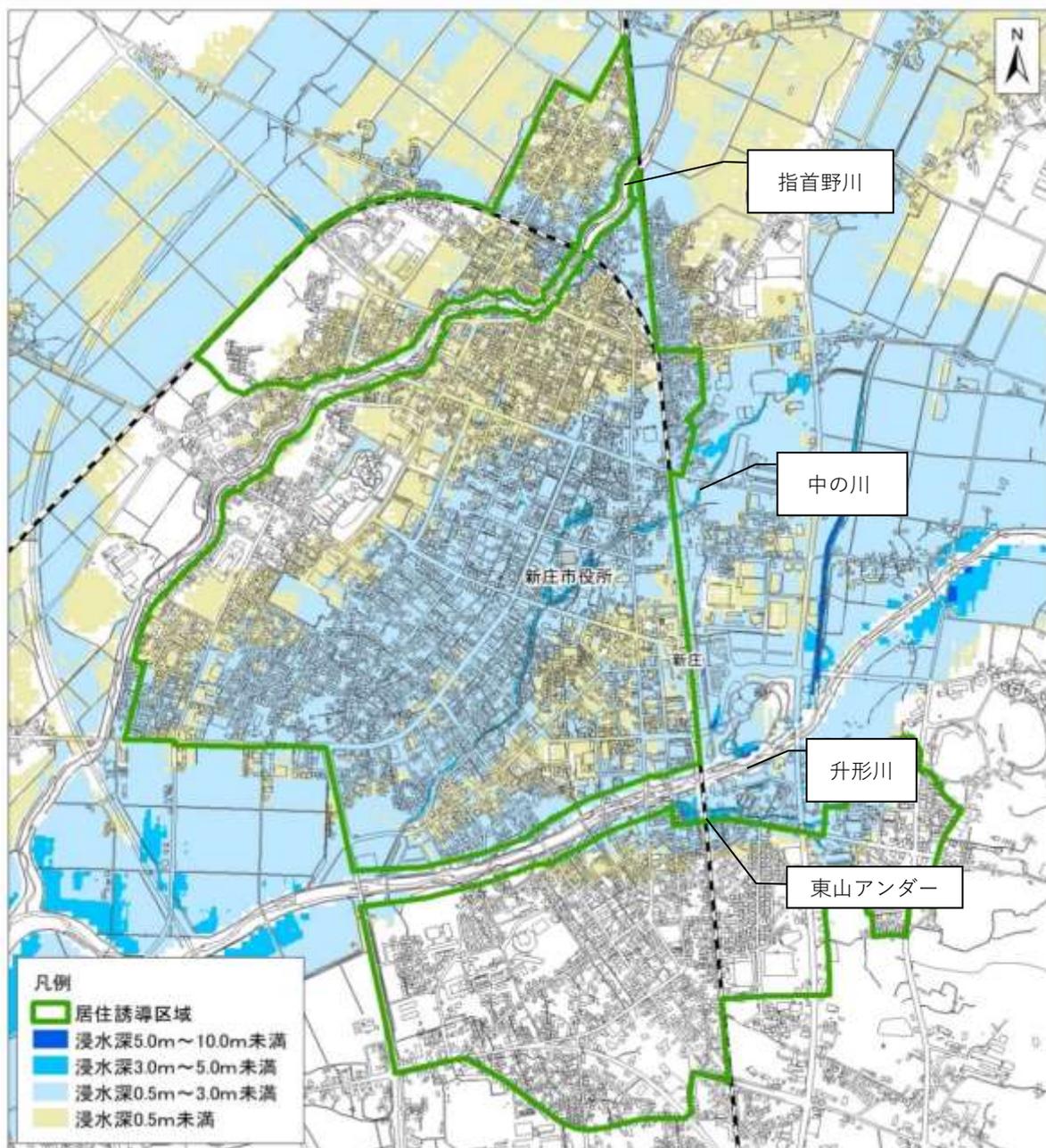
一方、L2では升形川から北側の広い範囲に浸水想定区域が広がっており、中の川周辺などに3.0mを超えるハザードが存在します。

将来にわたり安全な居住誘導区域にするため、本検討ではL2を基本に水災害リスクの分析を実施することとしました。

なお、居住誘導区域内では昭和49年に集中豪雨による被害を受けました。平成30年8月に2度にわたり発生した豪雨は、昭和49年の水害に匹敵する雨量を記録しましたが、市内での家屋の倒壊や人的な被害はありませんでした。

浸水想定区域が深い東山アンダー周辺は、令和5年度に雨水排水対策として水路改良を実施し、被害の軽減対策が施されましたが、令和6年7月の豪雨では一部に冠水被害が発生したことから、想定外の雨量による被害を軽減させるため、早期避難誘導の徹底や洪水ハザードマップの周知等、さらなる対策の検討が必要となっています。

図 浸水想定区域・浸水深（L2 想定最大規模）

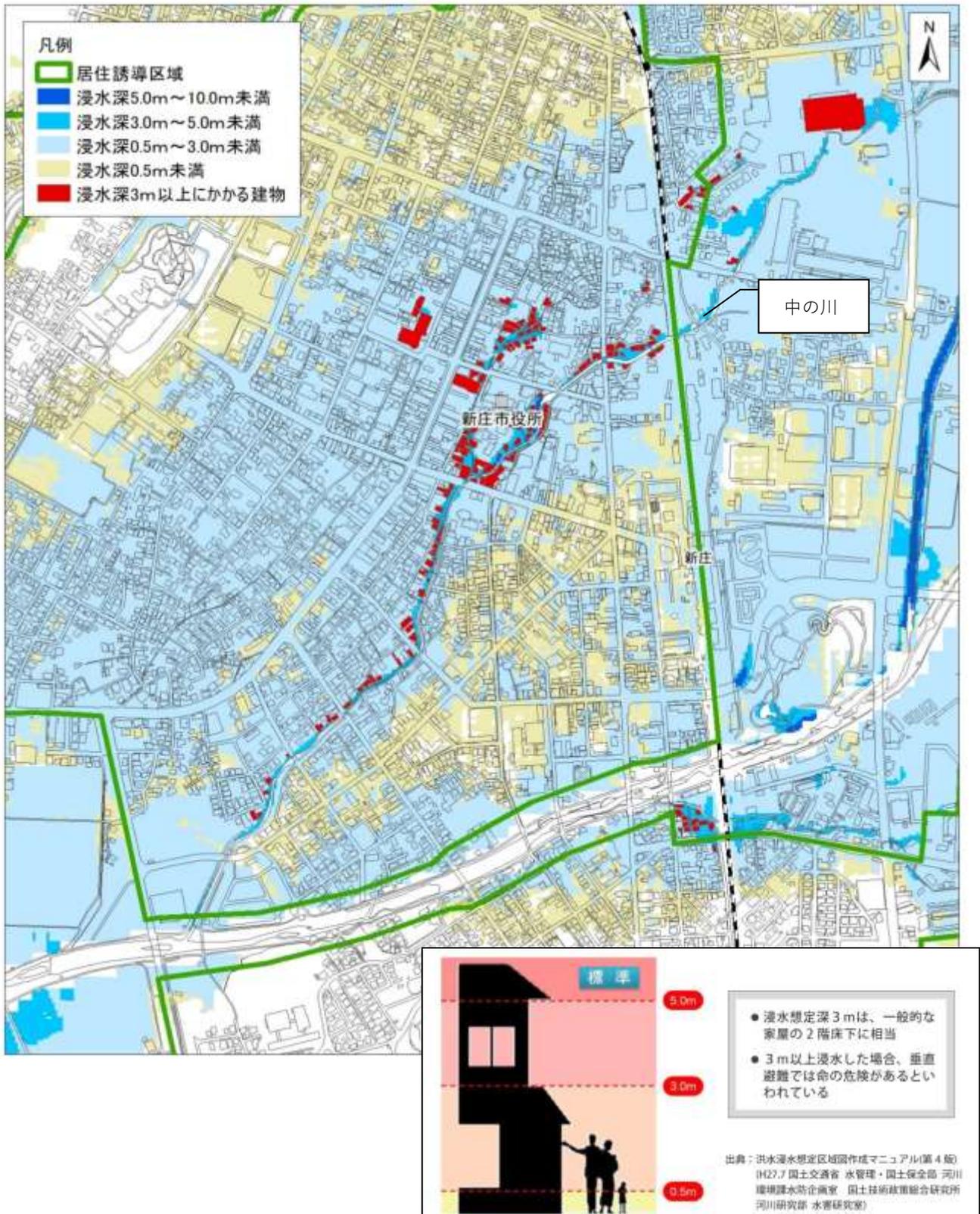


(2) 河川氾濫リスク：浸水深3m以上のリスク

新庄市役所を中心とした中の川流域及びその周辺には、想定浸水深 3mを超えるエリアが存在しており、住宅等の建物が立地しています。

これらの浸水深 3m以上のエリアは災害時の垂直避難が困難となる恐れがあります。

図 浸水深 3m以上エリアに立地する建物等



(3) 河川氾濫リスク：浸水深0.5m以上のリスク

居住誘導区域内には第1次緊急輸送道路、第2次緊急輸送道路が指定されています。なお、第2次緊急輸送道路となっている末広町の東山アンダーパスを通るルートには、5.0～10.0m未満の浸水が想定されており、浸水時の通行に課題がみられます。（ただし、令和5年の水路改良により、今後は被害の低減が想定されます。）

浸水エリアからの避難に着目すると、想定浸水深0.5m以上になると、安全な避難が困難となり避難経路として信頼性が低下すると考えられており、特に新庄市役所周辺は浸水時の避難に課題がみられます。

※第1次緊急輸送道路：県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路

第2次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点を連絡する道路

図 水災害ハザードと道路構造の関係



※緊急輸送道路：国土数値情報（国土交通省）より

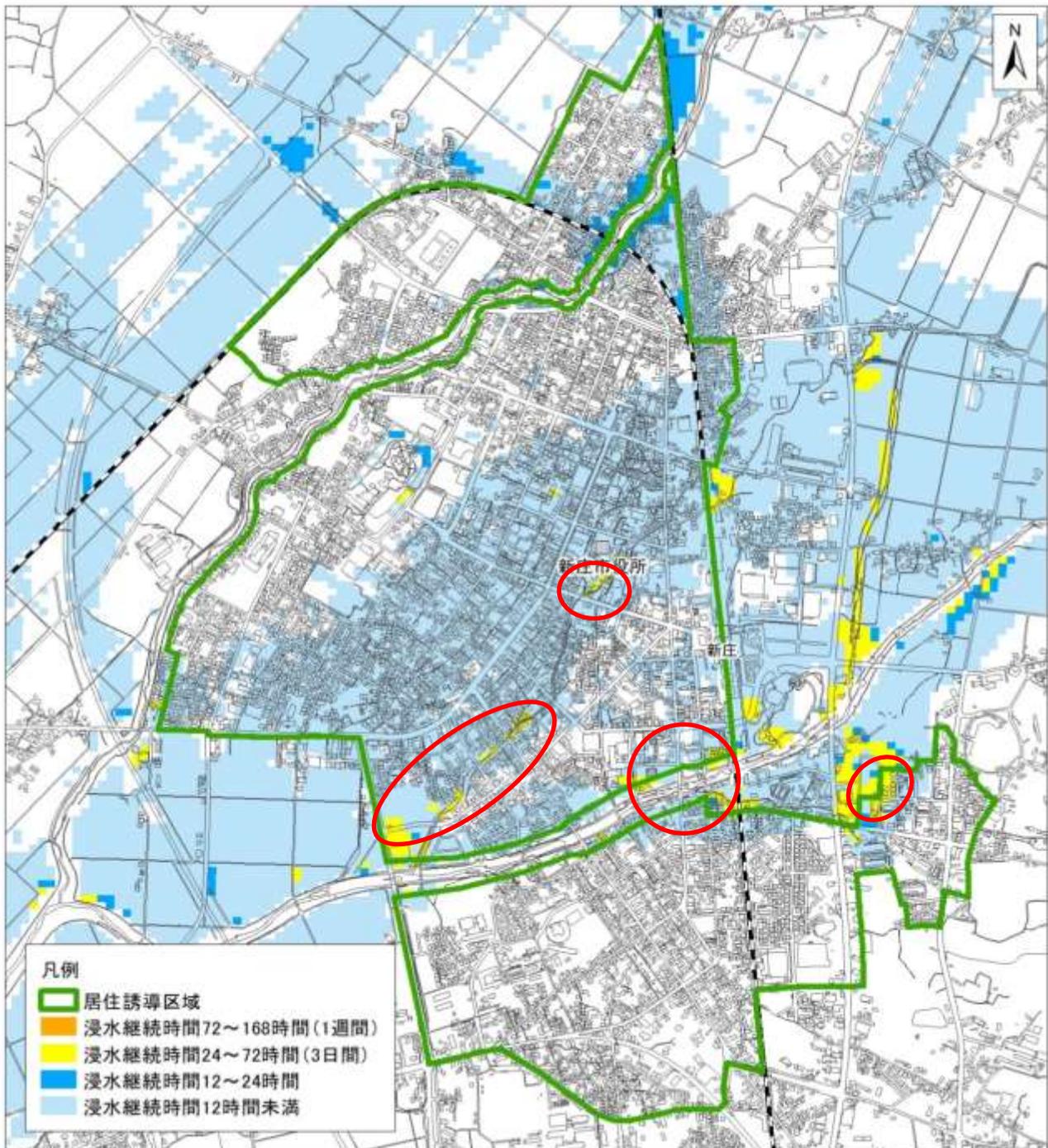
(4) 河川氾濫リスク：浸水継続リスク

浸水時の継続時間に着目すると、新庄市役所周辺や升形川沿川、東山地区の一部で最大3日間にわたる浸水継続時間が予測されています。

居住誘導区域内には3日～1週間程度浸水が継続するエリアはみられません。

※浸水継続時間：浸水深0.5m以上が継続する時間（避難が困難となる時間）

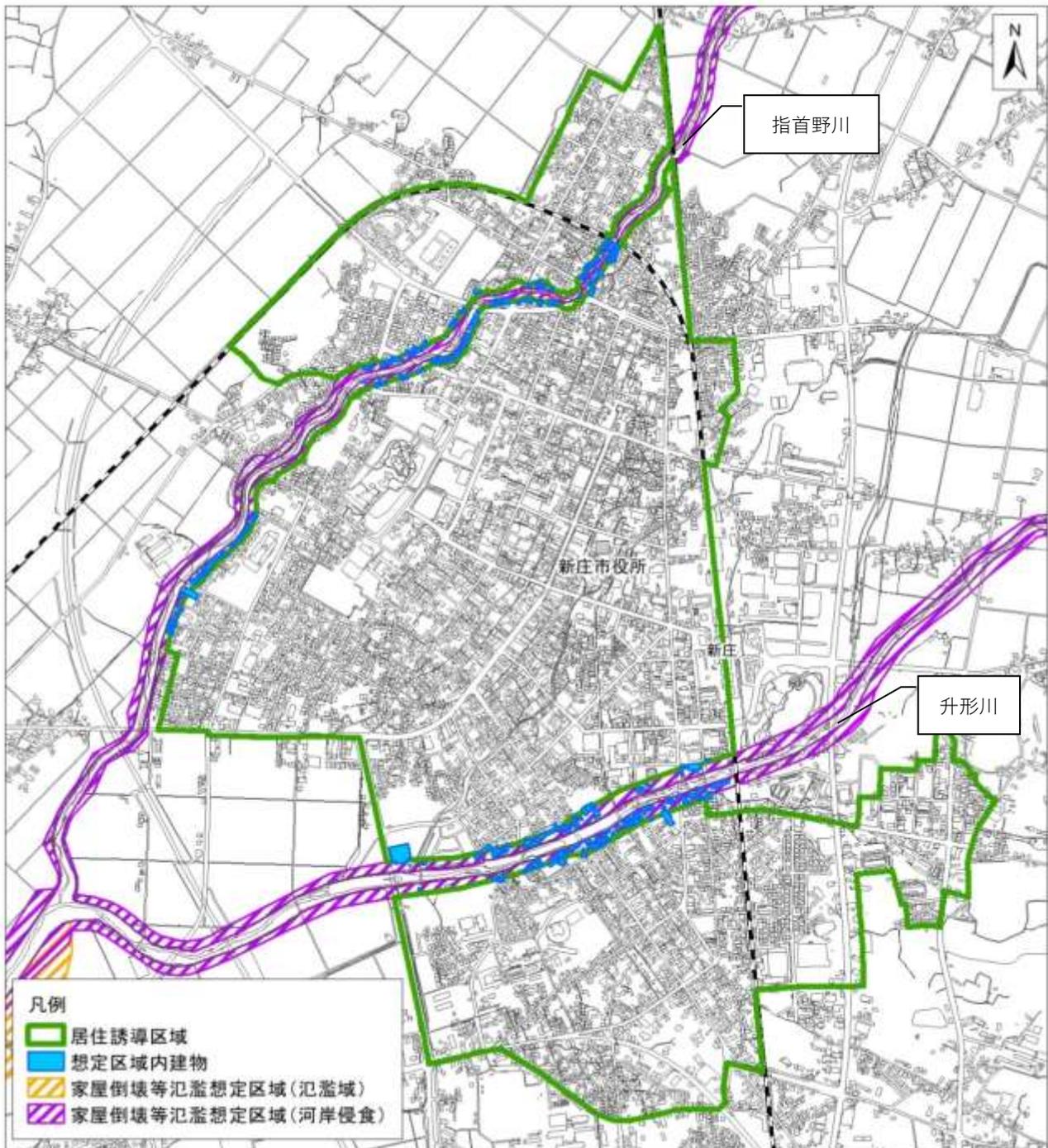
図 浸水継続時間



(5) 河川氾濫リスク：家屋倒壊リスク（参考）

升形川、指首野川沿川では家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）により家屋倒壊の恐れのある区域が指定されています。当該ハザードエリアには約300件の建物が立地しており、人命や家屋喪失リスクが高いエリアとなっています。このエリアは居住誘導区域に含めませんが、避難、防災の取組の強化が必要です。

図 家屋倒壊等氾濫想定区域



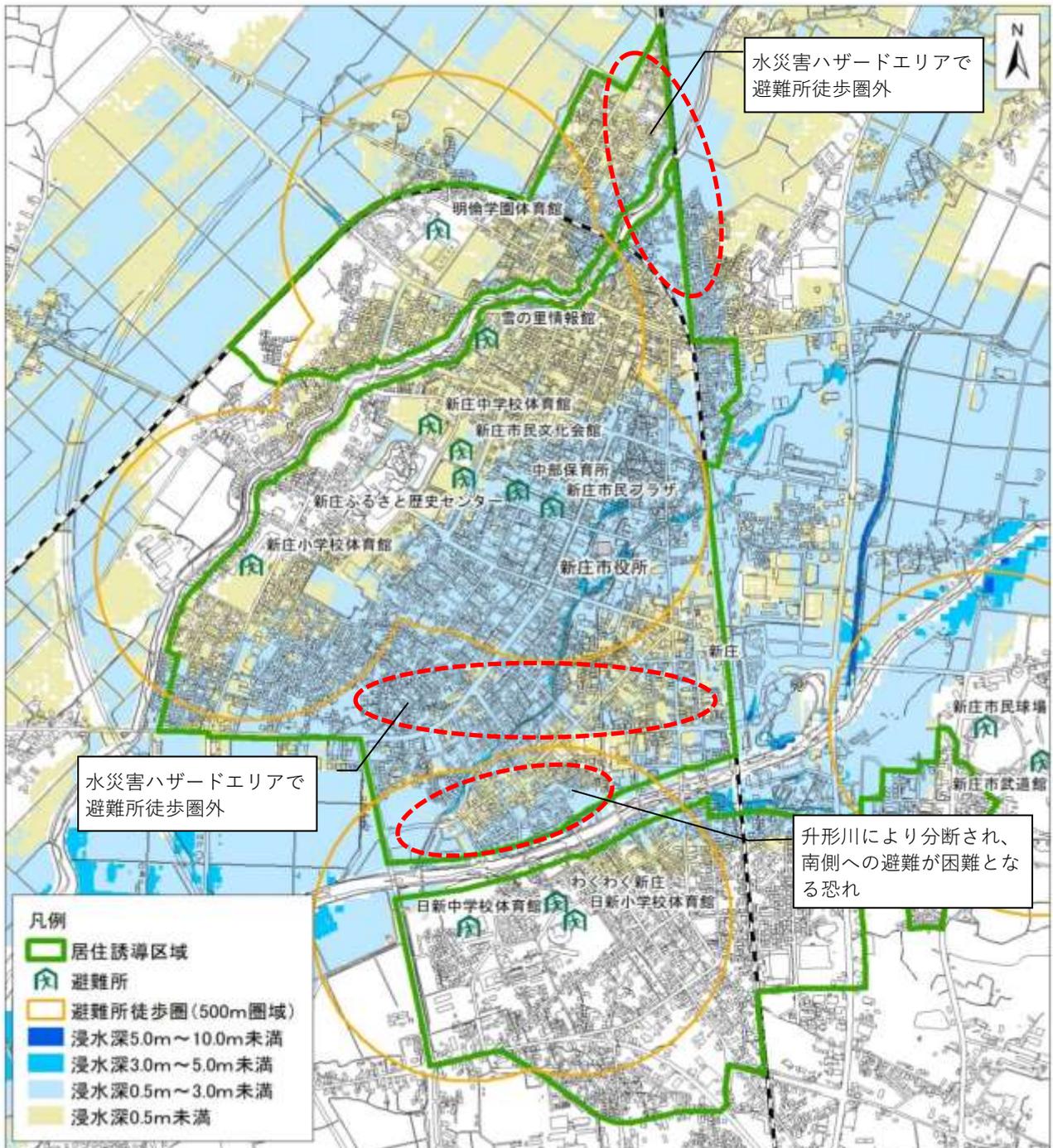
(6) 河川氾濫リスク：避難所の配置と収容人数

居住誘導区域内の避難所は新庄市役所の北側のエリアに集中して立地しています。

居住誘導区域内の水災害ハザードに該当するエリアはおおむね避難所の徒歩圏内となっていますが、五日町、新町周辺の一部が避難所徒歩圏から外れ、避難所への避難に時間を要するなどの課題が懸念されます。

また、下田町周辺の一部は升形川南側の避難所徒歩圏に該当していますが、升形川により避難経路が分断され、避難が困難となることも想定されます。避難は基本的に徒歩を前提としていますが、車での移動やバス輸送なども想定した避難誘導施策の強化が必要です。

図 水災害ハザードと避難所の立地



(7) 河川氾濫リスク：避難所容量

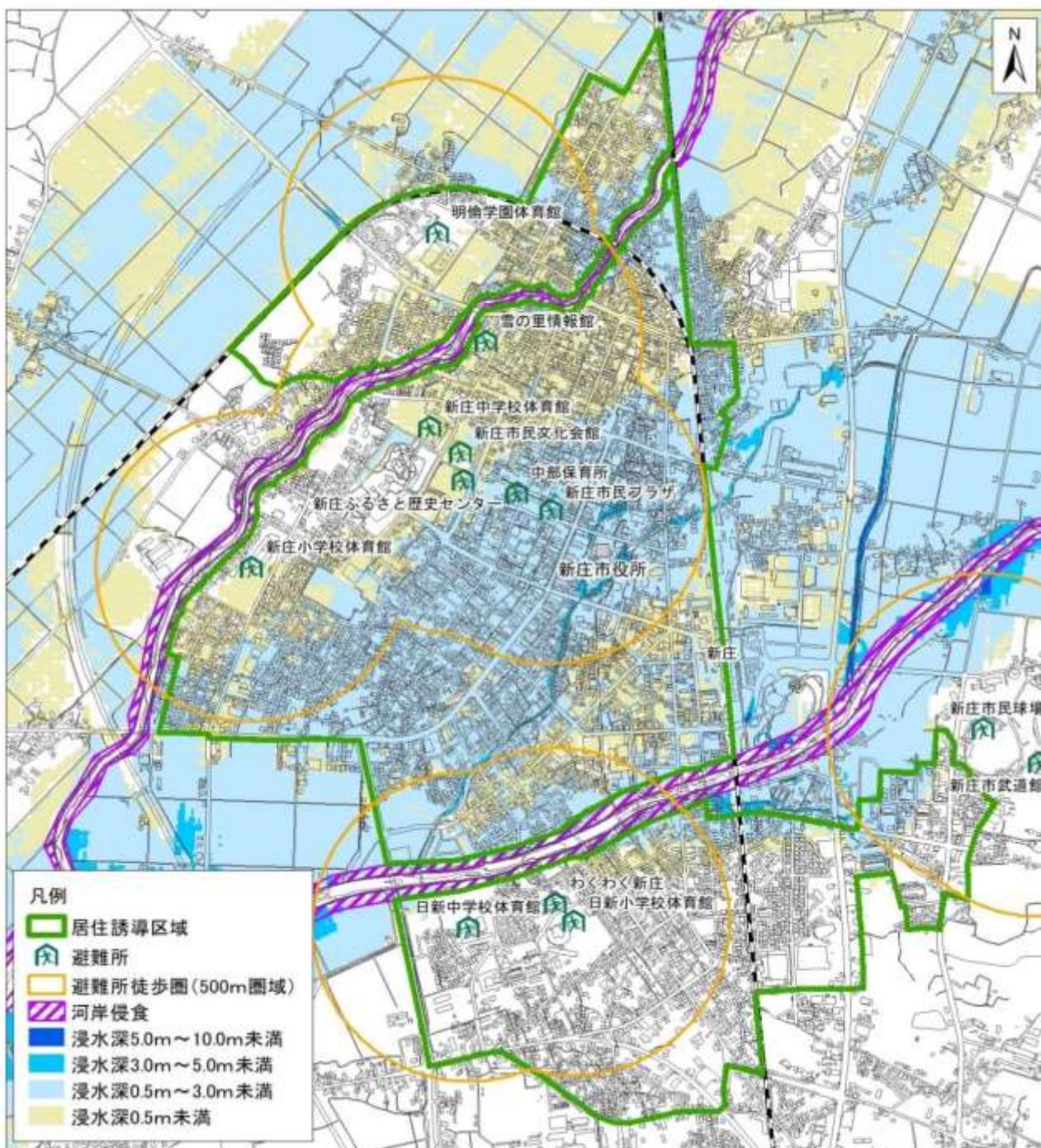
居住誘導区域内人口は平成 27 年で約 15,012 人と推定され、令和 22 年は約 10,421 人と想定されます。

居住誘導区域内の避難所における収容人数は災害の危険から命を守るために緊急的に避難する場所として約 14,200 人を、避難した住民等が災害の危険がなくなるまで必要な期間滞在する指定避難所として約 2,800 人を想定しています。(※収容人数は市資料より)

居住誘導区域内の避難所の収容人数が、居住誘導区域内人口とほぼ同規模であることから、緊急的に避難する場合においては、避難所容量は充足していると言えます。

※人口の算出は居住誘導区域内に該当する人口メッシュ（100m）の人口総数による

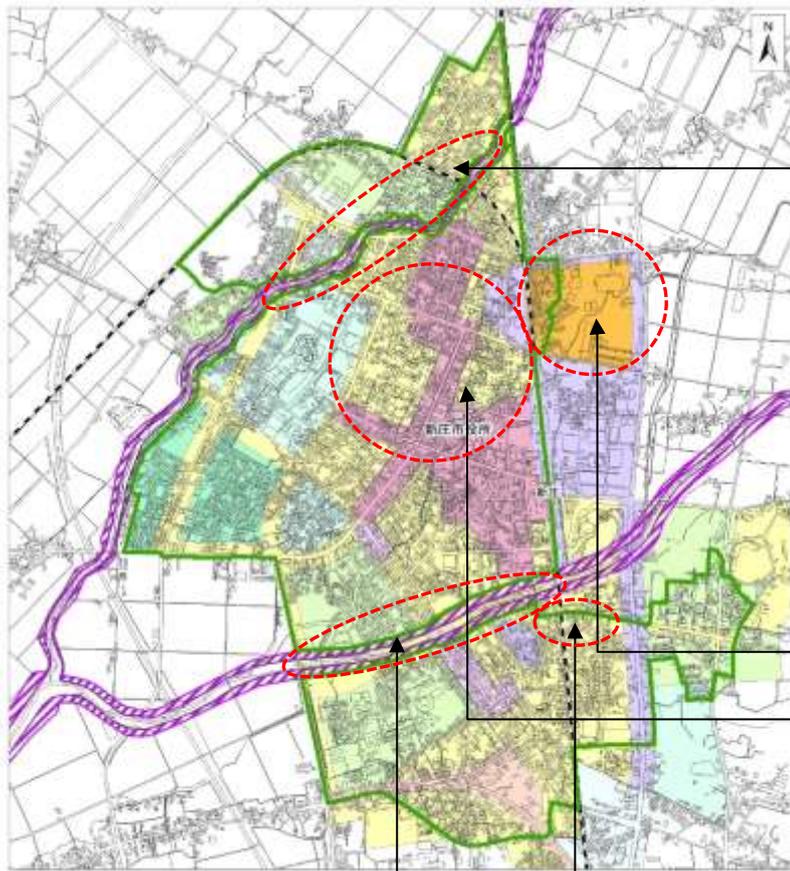
図 水災害ハザードと避難所の立地



3. 災害リスクへの対応

3. 1 居住誘導区域内の災害リスクに対する課題と取組方針

居住誘導区域においては、土砂災害リスクはありません。河川氾濫リスクに対して、課題やリスクの回避や低減を目的とした取組を示します。



河岸侵食

【課題】

- ・指首野川沿岸部において家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）がある。

⇒リスクの回避

【取組方針】

- ・居住誘導区域から除外することで、住宅や人命の喪失といった災害リスクを回避
- ・指首野川河川改修事業（県）によるリスク低減

浸水想定区域

【課題】

- ・新庄市役所周辺の浸水リスクが深刻（浸水深3.0m以上、一部5.0m以上、避難所への避難）。
- ・新庄病院北側エリアに浸水リスクが残る。
- ・一時を超える避難時の収容量が充足しているとは言えない状況。

⇒リスクの低減

【取組方針】

- ・行政中核機能の確保
- ・避難所の機能強化
- ・避難道路、誘導標識、雨水排水施設等の整備
- ・災害情報の周知等による早期避難誘導、意識啓発に向けたソフト対策の強化
- ・車での避難やバス輸送避難体制の確保

河岸侵食

【課題】

- ・升形川沿岸部において家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）がある。
- ・升形川で分断され、南側への非難が困難となる恐れがある。

⇒リスクの低減

【取組方針】

- ・居住誘導区域から除外することで、住宅や人命の喪失といった災害リスクを回避
- ・災害情報の周知等による早期避難誘導、意識啓発に向けたソフト対策を強化
- ・徒歩圏内以外の避難所への移送等の検討

浸水想定区域

【課題】

- ・東山アンダー周辺において、想定外の雨量に伴う浸水リスクの懸念が残る。

⇒リスクの低減

【取組方針】

- ・災害情報の周知等による早期避難誘導、意識啓発に向けたソフト対策を強化

3. 2 具体的な取組

目的	取組	内容	実施主体
【リスクの回避】 河川氾濫の発生を抑制する。	ため池の整備	補強が必要なため池の整備を行う。	県、市 民間
	指首野川の改修	氾濫発生を抑制するため、指首野川の改修工事を行う。	県
	農地・農業用施設等の保全管理の推進	農地が持つ保水効果や土壌流出の防止効果などの国土保全機能を維持するため、水路、農道等の保全管理を推進する。	県、市 民間
【リスクの回避】 災害時に被害の発生を抑制する。	届出制度を活用した災害リスクの伝達	居住誘導区域外への建築の際に必要な届出制度を活用し、災害リスクを伝達する。	市
	公共施設等の災害対応化	浸水想定区域内の公共施設における災害対応力を向上させる。	市
【リスクの低減 (ハード)】 災害時の被害を軽減する。	避難所の機能強化	避難所の指定、耐震化・設備整備の促進を行い、避難場所を確保するため必要な設備の整備を行う。	県、市
	福祉避難所の拡充	高齢者や障がい者など一般の避難所生活では支障をきたす要配慮者に対して、特別の配慮を行う福祉避難所を拡充する。	市、民間
	下水道雨水幹線等施設の整備	道路冠水等の内水氾濫のリスクを軽減するため施設の整備を行う。	市
	市庁舎整備の検討	防災機能を強化した市庁舎整備を検討する。	市
	防災備蓄倉庫の整備	災害時のリスク分散を図るため、複数個所に備蓄倉庫の整備を行う。	市
	消防防災施設の整備	消防団における水防活動の車両や資機材等の保管施設の整備を検討する。	市
	可搬式排水ポンプの整備促進	内水氾濫による浸水被害を軽減するため、可搬式排水ポンプの整備を進める。	市
【リスクの低減 (ソフト)】 災害時の被害を軽減する。	洪水ハザードマップの周知	浸水想定区域や避難に関する情報を記載した洪水ハザードマップを広く周知する。	市
	災害時における住民への情報伝達手段の強化	緊急速報メールや防災行政無線などを適切に運用する。	市
	自主防災組織の育成強化	自主防災組織について、組織化を促進し、自主防災組織において避難所運営スキルの向上を促す。	市、地域
	避難行動要支援者支援の充実	要援護者、高齢世帯などの避難に時間を要する人への避難支援や安否活動などの支援の充実。	市、地域
	マイ・タイムラインの普及促進	住民一人ひとりの防災行動計画であるマイ・タイムラインの普及を行い、自ら命を守る避難行動を促す。	市

3. 3 その他の災害リスクについて

平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災や平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災では、これまでの想定を超える大きな被害がもたらされました。

本市の地震による被害想定規模が最も大きい山形盆地断層帯を震源域とした被害想定では、避難所での生活期間が長期化することや、積雪による建物の倒壊、日中に比べて避難開始までの時間が遅れること等の理由から、冬期早朝の発災の被害想定が一番大きくなっています。一方で、火災被害においては、火気の使用率が高まる夕方など食事の時間帯に大きくなることが予想されています。（「新庄市地域防災計画（震災対策編）令和 6 年 10 月」より）

地震については、いつ、どこで、どの程度の規模で発生するか予測不可能であり、誘導的手法による災害リスクのコントロールが困難であるため、防災指針において分析の対象とはしていませんが、全市的に建物の耐震化・不燃化を推進することにより、防災機能の向上に取り組みます。

第8章 計画の実現に向けて

1. 誘導施策

目指すべき将来都市像の実現のために、立地適正化計画を推進する施策を整理します。

基本方針	施策
<p>基本方針1 すべての年代の人々が交流する定住都市づくり</p>	<p>商業地域を中心に、買い物や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ります。</p>
	<p>県立新庄病院の周辺については、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」の形成を推進します。</p>
	<p>「工業地」である新庄中核工業団地及び新庄横根山工業団地について周辺環境との調和に配慮しつつ、国の企業立地施策の動向を踏まえながら、その機能の維持・増進を図ります。 また、農林専門職大学をはじめとする産学官と連携し、新たな産業の創出を目指します。</p>
	<p>エコロジーガーデン道の駅を拠点とし、市街地への回遊を促すため、「観光の交流拠点」の整備を推進します。</p>
<p>基本方針2 新しい時代の要請に対応するコンパクトな都市づくり</p>	<p>既存インフラや空き家・空き店舗の利活用を推進し、人口密度の維持や市街地のスポンジ化を抑制します。</p>
	<p>公共施設や商業施設などの都市機能の中核を担う施設の有効活用や集約化・複合化に向けた検討を進め、中心市街地の魅力やにぎわいの創出を目指します。</p>
	<p>新庄駅、県立新庄病院を交通結節点として、すべての市民が利用しやすく、拠点や公共交通施設の周辺を中心にして歩いて活動等が可能となるような、公共交通ネットワークの形成を図ります。 また、公共交通を生活での移動手段として選択してもらえるよう、市営バスの認知度を高めるなど、公共交通の利用促進を図る啓発等を展開していきます</p>
	<p>今後の都市構造の変化などを踏まえて、老朽化が進む道路施設の維持補修や道路整備を実施します。また、歩行者や道路利用者の安全性・利便性を重視し、交通安全施設の整備等を推進します。</p>
	<p>良好な都市環境の保全や市民の活動を促し、市民の憩いの場となる公園や緑地について、適切な維持管理と整備を推進します。</p>
	<p>居住誘導区域外に行われる大規模な開発行為にかかる道路や緑地の管理、除排雪等を原因者負担とする方針について検討を行います。</p>
	<p>都市再生特別措置法に基づく届出制度について、適切に運用します。</p>

基本方針	施策
基本方針3 雪や自然災害に強い 安全安心な都市づくり	流雪溝や消雪設備の整備を進め、雪に強い都市づくりを進めます。
	「減災」の視点に主眼を置き、市民が安全に安心して暮らせる災害に強い都市空間を形成するため、ハード・ソフト両面からの対策強化を図ります。
基本方針4 最上圏域における求心力と波及 力をもつ圏域の中心都市づくり	東北中央自動車道新庄インターチェンジ付近について、各圏域との連携強化や人・もの・学びの交流拠点機能の創出を目指し、道の駅の設置に向けた検討を進めます。
	周辺市町村や集落地からの広域的な移動特性に対応した公共交通ネットワークの構築により、本市の中心拠点の機能を市全体及び最上圏域に波及させることを目指します。
	最上圏域の課題の解決のため、広域連携の仕組みとしての新庄最上定住自立圏構想を推進します。
基本方針5 自然とまちが調和する 田園都市づくり	農村環境の保全や居住性の向上を図るとともに、都市環境を取り囲む貴重な自然・歴史・文化資源の活用・維持管理を図ることで、自然とまちが調和した田園都市づくりを目指します。
	集落地に住み続けながらも、中心拠点の基幹的な都市機能やサービス機能を日常的に利用できるよう、中心拠点と地域拠点や集落地とのアクセス性を向上します。

2. 数値目標の設定と進捗管理

2. 1 数値目標の設定

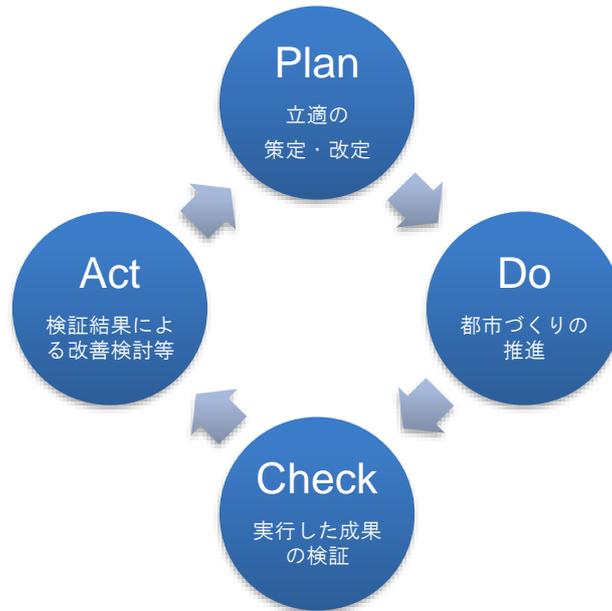
本計画の将来像の実現に向けた各種取組の進捗状況やその効果などを定量的に評価し、必要に応じて計画の見直しを行うため、評価指標を設定します。

基本方針	指標	説明	基準値	目標値 (令和22年)
基本方針1 すべての年代の 人々が交流する定 住都市づくり	居住誘導区域内の 人口密度	国勢調査の小地域結果 (人口) ÷ 区域面積	35.8人/ha (平成27年)	R22 予測値 25.3人/ha より 改善
	居住誘導区域内の 地価	地価調査・地価公示よ り算出	28,927円/m ² (令和5年)	現状維持
基本方針2 新しい時代の要請 に対応するコンパ クトな都市づくり	空き家率	第5次新庄市総合計画 P122	11.5% (平成30年)	11.5%より改善 (総合計画では 「↓」)
	空き店舗への出店 数	第5次新庄市総合計画 P101	5件/年 (令和元年)	13件/年 以上 (総合計画では 「13件」)
基本方針4 最上圏域における 求心力と波及力を もつ圏域の中心都 市づくり	公共交通機関(バ ス)利用者数	第5次新庄市総合計画 P124	148,532人/年 (令和元年)	現状維持 (総合計画では 「↑」)
基本方針5 自然とまちが調和 する田園都市づく り	都市計画道路整備 率	都市整備課調べ 幹線街路のうち未改良 済、未概成済の3路線	78.4% (令和5年)	85%以上
基本方針3 雪や自然災害に強 い安全安心な都市 づくり	流雪溝整備率	第5次新庄市総合計画 P121	54.4% (令和2年)	60.0% (総合計画も 同じ)
	自主防災組織率	新庄市国土強靱化地域 計画 P18	59% (令和元年)	90% 以上 (国土強靱化で は「90%」)
	居住誘導区域内の 指定避難所数	本計画第7章2.2 (6) 河川氾濫リスク：避難 所の配置と収容人数、 容量	13箇所	15箇所

2. 2 計画の進捗管理と見直し

目標を実現していく過程で適切に進行管理し、進捗状況を明らかにするとともに、必要に応じて、先に示したとおり見直しを含む適切な政策判断を行う必要があります。

そのため、計画（Plan）を、実行に移し（Do）、その結果・成果を点検し（Check）、改善し（Act）、次の計画（Plan）へとつなげていく、進行管理の仕組みを適切に運用し、効果的に施策を推進します。



	2019 令和元	2025 令和7	2026 令和8	2030 令和12	2031 令和13	2035 令和17	2036 令和18	2040 令和22
新庄市総合計画	基本構想・基本計画 10年			基本構想・基本計画 10年				
新庄市都市計画 マスタープラン	都市マス運用		(中間見直し)			都市マス運用		
新庄市立地適正 化計画	立適運用		(中間見直し)			立適運用		
その他関連計画	各種関連計画の推進							

総合計画の施策評価等にあわせた計画の評価・検証・適時見直し
 都市マスにあわせた計画の評価・検証・適時見直し
 関連計画の施策評価等にあわせた計画の評価・検証・適時見直し