

令和3年度
庄内町の都市計画



自動車専用道路「酒田余目線」余目 I C 付近

H30.5.23撮影

庄内町建設課

目次

庄内町の概要

- I 庄内町の都市計画区域 1
- II 都市計画関連年表 1

余目都市計画

- I 都市計画の構成 2
- II 土地利用 3
 - 1 都市計画区域 3
 - 2 地域地区（用途地域）. 3
- III 都市施設 4
 - 1 道路 4
 - 2 公園 4
 - 3 下水道 5
 - （1）公共下水道（流域関連） . . . 5
 - （2）流域関連公共下水道 5
 - （3）都市下水路 5
- IV 市街地開発事業 6
 - 1 土地区画整理事業 6
 - 2 開発行為 6
- 参考資料【用語解説】 7
 - 【余目都市計画区域図】. 8



余目駅前広場

H28.5.18撮影

庄内町の概要

I. 庄内町の都市計画区域

庄内町は、平成17年7月1日の旧余目町と旧立川町の二町の合併に伴い庄内町となりました。現在庄内町には「余目都市計画区域」の都市計画区域が1つあります。

余目都市計画は、昭和22年に都市計画区域を指定し、市街化区域、市街化調整区域の区域区分を定めない「非線引き」区域で、「用途地域」・「無指定地域」の二つの地域を有しています。

また、立川地区については都市計画区域、準都市計画区域を指定していません。

行政区域面積 (ha)	余目都市計画区域面積(ha)		都市計画区域外面積 (ha)
	884 (3.5%)		
24,917	用途地域面積	無指定地域面積	24,033 (96.5%)
	265 (1.1%)	619 (2.5%)	

※ () 内の数値は行政区域面積に対するそれぞれの面積の割合を示したものです。 (令和2年3月31日現在)

※行政区域面積は面積計測方法の変更による平成26年度計測値です。

II. 都市計画関連年表

- 明治22年 (1889) 町村制施行により、余目村、五七里村、大和村、十六合村、栄村、狩川村、立谷沢村となる。
- 明治23年 (1890) 五七里村から八栄里村が分村。
- 明治24年 (1891) 五七里村を常万村に改称、狩川村から清川村が分村。
- 大正7年 (1918) 余目村が町制を施行し余目町となる。
- 昭和12年 (1937) 狩川村が町制を施行し狩川町となる。
- 昭和22年 (1947) 都市計画区域を指定 (町全域: 1,377ha)
- 昭和29年 (1954) 狩川町、清川村、立谷沢村が合併し立川町となる。
余目町、大和村、十六合村、栄村、常万村、八栄里村が合併し新「余目町」となる。
- 昭和30年 (1955) 都市計画道路を決定 (7路線: 12,660m)
- 昭和31年 (1956) 余目町から千本杉、桑田の2部落が分離し立川町に編入される。
- 昭和43年 (1968) 都市計画区域変更 (大字余目、廿六木、跡の一部、常万、払田、幸町: 689ha)
都市下水路を決定
- 昭和44年 (1969) 新都市計画法施行
- 昭和47年 (1972) 都市公園を決定 (近隣公園/八幡公園: 0.71ha)
- 昭和48年 (1973) 国道47号余目バイパス一部開通 (東一番町、上朝丸地区)
- 昭和49年 (1974) 用途地域を指定 (6用途: 247ha)
- 昭和55年 (1980) 国道47号余目バイパス全線開通 (猿田～跡地区)
- 昭和59年 (1984) 都市公園計画変更 (近隣公園/八幡公園: 1.53ha)
- 昭和62年 (1987) 都市計画区域面積修正 (884ha)
用途地域変更 (地域追加: 270ha)
- 昭和63年 (1988) 用途地域変更 (地域除外: 256ha)
- 平成4年 (1992) 流域下水道を決定 (県決定)
公共下水道 (流域関連) を決定
- 平成7年 (1995) 新用途地域に指定替え (7用途: 256ha)
- 平成8年 (1996) 用途地域変更 (地域追加: 265ha)
- 平成11年 (1999) 最上川下流域下水道庄内浄化センター供用開始
- 平成12年 (2000) 国道47号常万・余目新田バイパス全線開通
- 平成17年 (2005) 余目町、立川町が合併し庄内町となる。
- 平成21年 (2009) 用途地域変更 (用途一部入れ替え)
- 平成22年 (2010) 用途地域変更 (用途一部入れ替え)



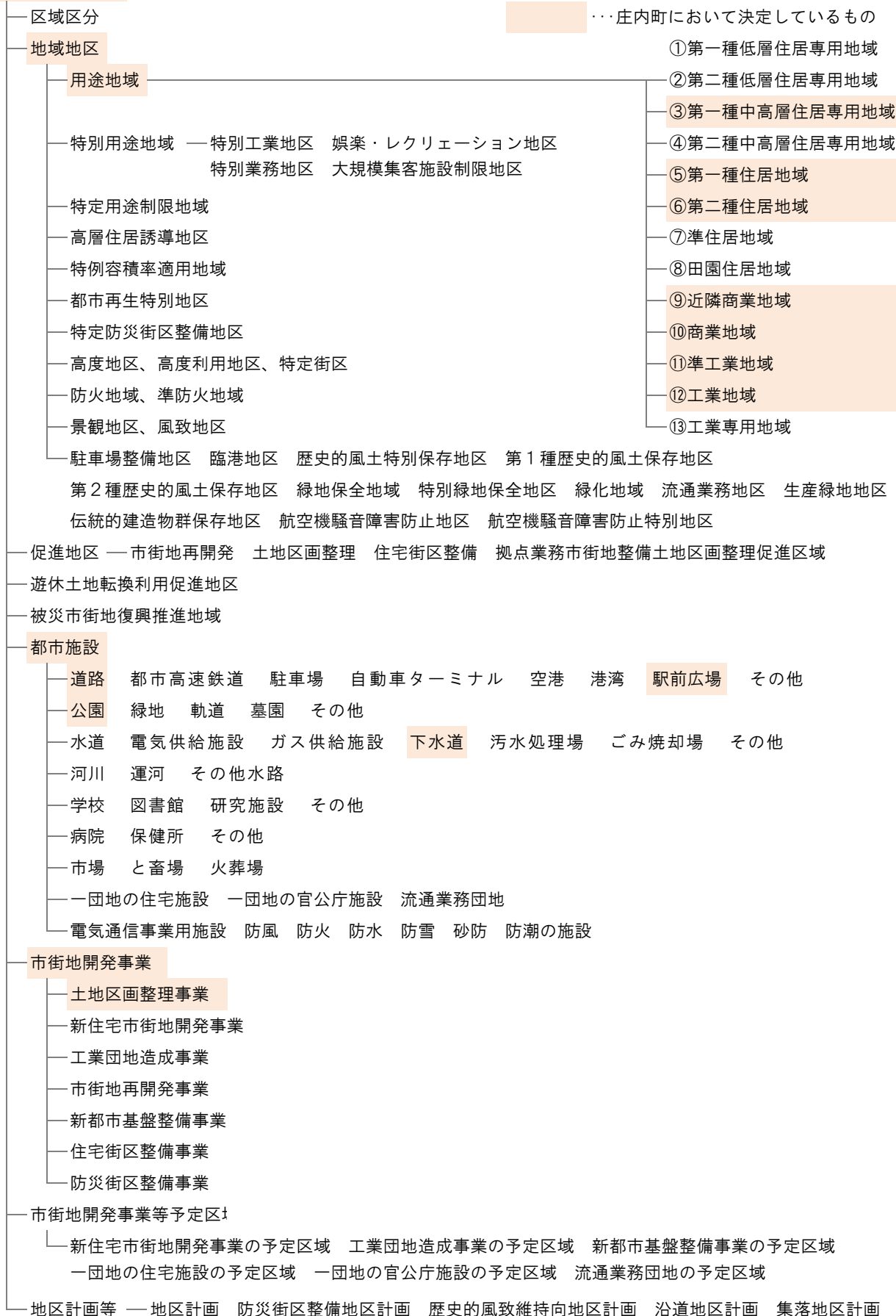
自動車専用道路「酒田余目線」

H30.5.23撮影

余目都市計画

I. 都市計画の構成

都市計画区域



Ⅱ. 土地利用

1. 都市計画区域

余目都市計画区域は、昭和22年9月5日に旧都市計画法の適用を受け、同年12月に旧々余目町の行政区域全体、面積1,377haが設定されました。その後、昭和43年に人口動態及び市街化の傾向を勘案のうえ再検討し、区域を変更し現在に至ります。※昭和44年に新都市計画法が施行されています。

余目都市計画区域						
都市名	行政区域		都市計画区域		当初決定年月日	最終決定年月日
	面積(ha)	人口	面積(ha)	人口		
庄内町	24,917	21,219	884	9,428	昭和22年12月3日	昭和43年12月23日 (令和3年3月31日現在)

都市計画区域変更の経緯

告示年月日		面積	備考
当初決定	昭和22年12月3日	1,377haで決定	
第1回変更	昭和43年12月23日	884haに変更	

2. 地域地区（用途地域）

用途地域は、昭和49年11月1日に6種の用途、計247haを当初決定しています。その後、用途地域の変更、地域の追加、解除などの変更及び、平成4年の都市計画法及び建築基準法の改正による用途地域の指定替えを経て、現在7種類の用途地域、計265haを指定しています。

区分	建ぺい率(%)	容積率(%)	面積(ha)	比率
第一種低層住居専用地域	-	-	-	-
第二種低層住居専用地域	-	-	-	-
第一種中高層住居専用地域	60	200	51.0	19.2%
第二種中高層住居専用地域	-	-	-	-
第一種住居地域	60	200	98.0	37.0%
第二種住居地域	60	200	26.0	9.8%
準住居地域	-	-	-	-
田園住居地域	-	-	-	-
近隣商業地域	80	300	10.0	3.8%
商業地域	80	400	12.0	4.5%
準工業地域	60	200	27.0	10.2%
工業地域	60	200	41.0	15.5%
工業専用地域	-	-	-	-
計			265.0	100%
当初/最終決定年月日		昭和49年11月1日	平成22年12月17日	



Ⅲ. 都市施設

1. 道路

都市計画道路は、昭和30年に7路線、総延長12,660mを当初決定しています。その後、路線の追加、削除、延長などの変更を経て、現在8路線、延長20,380mを決定しています。

都市計画道路総括

路線数	計画延長	改良済延長	整備率	概成含む延長	整備率
8路線	20,380m	8,420m	41.3%	15,410m	75.6%

(令和3年3月31日現在)

幹線街路

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
3・4・1	常万廿六木線	16	2	2,630	90	230	昭和42年12月23日	平成16年3月23日
3・4・2	余目新田跡線	17	2	7,030	2,490	3,570	昭和30年11月24日	平成16年3月23日
3・4・3	南口庄内橋線	16	2	3,020	1,970	1,050	昭和30年11月24日	平成16年3月23日
3・4・4	南口榎木線	18	2	1,690	360	0	昭和30年11月24日	平成16年3月23日
3・5・1	余目駅梵天塚線	12	2	1,130	1,130	0	昭和30年11月24日	平成16年3月23日
3・5・3	下梵天塚廿六木線	12	2	1,560	420	780	昭和30年11月24日	平成16年3月23日
3・5・5	茶屋町志戸線	12	2	1,200	0	1,200	昭和30年11月24日	平成16年3月23日
3・6・1	上朝丸跡線	8	2	2,120	1,960	160	昭和30年11月24日	平成16年3月23日
計 8路線				20,380	8,420	6,990		

(令和3年3月31日現在)

駅前広場

駅名	鉄道名	鉄道の種別	駅前広場面積(m ²)		鉄道乗降客数(人/日)	当初決定年月日/ 最終決定年月日	路線名
			計画	供用			
余目駅	羽越本線 陸羽西線	JR	1,200	1,200	1,006	昭和30年11月24日 昭和39年7月13日	3・5・1 余目駅梵天塚線

(令和3年3月31日現在)

(参考) 自動車専用道路(山形県決定)

番号	名称	幅員(m)	車線数	計画延長(m)	改良済延長(m)	整備率	当初決定年月日	最終決定年月日
1・3・1	酒田余目線	22	4	6,580	6,580	100.0%	平成16年3月23日	平成20年12月24日
					(事業費換算延長 3,290m)			
計 1路線				6,580	6,580			

(令和3年3月31日現在)

2. 公園

都市公園は、昭和47年に近隣公園1箇所、0.71haを当初決定しています。その後、面積の増加などの変更を経て、現在近隣公園1箇所、面積1.53haを決定しています。

公園総括表

種別	計画決定		開設済		整備率	都市計画 区域内人口	一人当たり 面積(m ²)
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)			
近隣公園	1	1.53	1	1.53	100%	9,428	1.6
(計画決定外公園)	9	1.88	9	1.88	100%		2.0
公園計	10	3.41	10	3.41	100%		3.6

(令和3年3月31日現在)

近隣公園

番号	名称	位置	計画面積(ha)	開設面積(ha)	当初決定年月日	最終決定年月日
3・3・1	八幡公園	余目字大塚	1.53	1.53	昭和47年4月24日	昭和59年1月6日
計 1箇所			1.53	1.53		

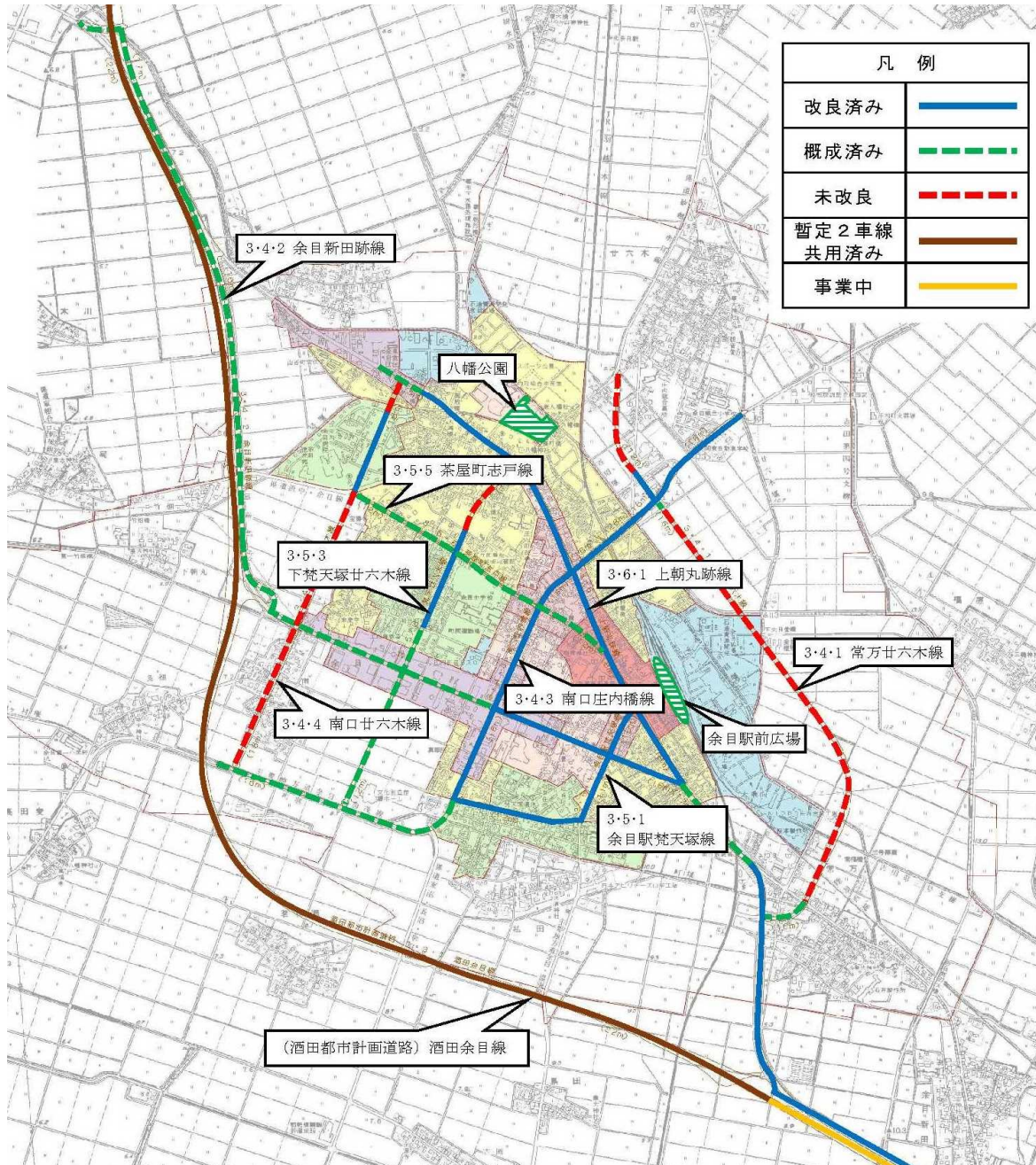
(令和3年3月31日現在)



「八幡公園(遊具広場)」



「八幡公園(庭園、茶室菁莪庵)」



3. 下水道

下水道は、昭和43年に市街地排水対策としての余目都市下水路が決定、平成4年に最上川下流流域下水道及び公共下水道（流域関連）が当初決定しています。その後、区域などの増加を経て、都市下水路170ha、公共下水道371haを決定しています。

(1) 公共下水道（流域関連）

方式	名称	計画内訳		供用済み		当初/最終決定年月日
		排水区数	排水面積 (ha)	排水面積 (ha)	整備率	
分流	余目処理区	1	371	364	98.1%	平成4年10月9日 平成9年7月25日 (令和3年3月31日現在)

(2) 流域下水道（山形県決定）

名称	下水管渠	施設	当初決定年月日	最終決定年月日
最上川下流流域下水道	余目幹線 立川余目幹線 藤島幹線	庄内浄化センター 京田川中継ポンプ場	平成2年6月29日	平成15年11月21日 (令和3年3月31日現在)

(3) 都市下水路

名称	計画決定			供用済み			整備率	当初決定/ 最終決定 (令和3年3月31日現在)
	排水処理区域 (ha)	管渠延長 (m)	施設	排水処理区域 (ha)	管渠延長 (m)	施設		
余目都市下水路	170	7,700	処理施設 ポンプ場	134	7,700	処理施設 ポンプ場	78.8%	昭和43年8月5日 昭和63年9月8日 (令和3年3月31日現在)

IV. 市街地開発事業

1. 土地区画整理事業

地区名	施工主体	施行年度	施行済(ha)	施行中(ha)	都市計画決定		
					面積	当初決定年月日	最終決定年月日
三人谷地	組合	S41~S45	3.4	0.0	-	-	-
梵天塚	組合	S46~S48	5.3	0.0	-	-	-
四ツ興野	組合	H18~H23	2.1	0.0	-	-	-
合計			10.8	0.0	-	-	-

(令和3年3月31日現在)

2. 開発行為

地区	施工者	用途地域	事業期間	用途	面積(ha)	備考
廿六木字三百地ほか	土地開発公社	用途無指定	S58.3~S58.6	宅地分譲	1.4	
余目字土堤下	協同組合	第二種住居専用ほか	S63.6~H1.5	共同店舗ほか	2.0	
余目字猿田	協同組合	第二種住居専用ほか	H3.2~H3.8	宅地分譲	3.4	
余目字前田元	民間	用途無指定	H3.9~H3.12	店舗ほか	1.2	
余目字滑石	協同組合	第二種住居専用	H5.3~H5.8	宅地分譲	1.7	
余目字月屋敷	民間	第一種住居	H8.10~H9.2	宅地分譲	1.2	
余目字谷地田ほか	土地開発公社	第一種中高層住居専用	H9.4~H10.10	宅地分譲	8.9	
廿六木字五反田ほか	民間	用途無指定	H12.3~H13.2	工場ほか	1.7	
余目字館之内ほか	民間	工業	H13.6~H13.10	宅地分譲	1.6	
余目字館之内ほか	庄内町	第一種住居	H23.5~H24.3	運動公園	3.7	

※開発面積1ha以上抜粋。

(令和3年3月31日現在)

開発件数

年度	S52~S55	S56~S60	S61~S64	H1~H5	H6~H10	H11~H15	H16~H20	H21~H25	H26~H30	H31~R05
件数	5	9	7	17	12	5	0	4	3	0
年度平均	1.3	1.8	1.8	3.4	2.4	1.0	0.0	0.8	0.6	0.0
備考	宅3工2	宅5工2店2	宅3工1店3	宅3工11店3	宅9店3	宅3工2		工1店2他1	宅3	

(令和3年3月31日現在)



「松陽ニュータウン宅地開発」



「八幡スポーツ公園開発」

参考資料【用語解説】

項目	内容	
都市計画	土地利用や道路、公園、下水道等の都市施設整備などに関し一定の計画を定め、それを実現するため各種規制・誘導、あるいは事業の実施を行ない、土地の合理的な利用を目指すことを基本理念としており、これらの手続きは、都市計画法に基づいて行われます。	
市街化区域	市街地として積極的に整備する区域	
市街化調整区域	市街化を抑制する区域	
用途地域	建築物の用途や建ぺい率、容積率、高さなどの形態に制限を加えることにより、居住環境の向上と商業・工業の利便性の増進を図る区域	
用途地域のイメージ	第一種低層住居専用地域	低層住宅のための地域 小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や、小中学校などが建てられます。
	第二種低層住居専用地域	主に低層住宅のための地域 小中学校などのほか、150m ² までの一定のお店などが建てられます。
	第一種中高層住居専用地域	中高層住宅のための地域 病院、大学、500m ² までの一定のお店などが建てられます。
	第二種中高層住居専用地域	主に中高層住宅のための地域 病院、大学などのほか、1,500m ² までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。
	第一種住居地域	住居の環境を守るための地域 3,000m ² までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。
	第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域 10,000m ² 店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。
	準住居地域	道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域
	田園住居地域	農業と調和した低層住宅のための地域。農産物の生産や販売のための施設などを中心とし、容積率や建ぺい率、絶対高さ制限、斜線制限等、第一種低層住居専用地域と同等です。
	近隣商業地域	まわりの住民が日用品の買物などをするための地域 住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。
	商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域 住宅や小規模の工場も建てられます。
	準工業地域	主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域 危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。
	工業地域	どんな工場でも建てられる地域 住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
工業専用地域	工場のための地域 どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。	
無指定地域	都市計画区域内で、用途地域が指定されていない区域	
建ぺい率	建築面積の敷地面積に対する割合 例えば、建ぺい率が60%と指定された地域にある100m ² の敷地には、建物の投影面積(概ね建物1階の床面積を指します)として60m ² まで建築できることとなります。	
容積率	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合 例えば、容積率が100%と指定された地域にある100m ² の敷地には、建物の延べ面積(建物全体の延床面積を指します)として100m ² まで建築できることとなります。	
(幹線街路)概成済延長	改良済以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道(概ね計画幅員の2/3以上又は4車線以上の幅員を要する道路)を有する区間の延長	

※用途地域イメージにあるゴシック体の地域は、庄内町において決定しているもの

【余目都市計画区域図】

