第６章　用　　地

１　用地行政の基本方針

（１）円滑な用地取得の推進

近年の公共事業は、効果的かつ効率的な予算執行による事業の重点化と、事業効果の早期発現が求められている。そのためには、適切な事業計画に基づく用地取得業務のスピードアップが必要である。一方、価値観の多様化、地権者の権利意識の高揚などとともに、情報公開、個人情報の保護、説明責任などに対する的確な対応が求められており、用地取得業務はこれまで以上に困難になってきている。このため、次により計画期間内での円滑な用地取得の推進に努める。

①適正で計画的かつ効率的な用地取得業務の推進

（ｉ）事業実施部門との緊密な連携のもと、事業施行の見通し等について早期に調整し、計画的かつ効率的な用地取得業務の推進を図る。なお、用地取得難航案件については、土地収用制度の活用を検討する。

（ⅱ）新任用地職員研修会をはじめとした各種研修や意見交換の機会を充実させ、用地職員のスキルアップを図り、適正な補償と業務執行体制の強化に努めるとともに、更なる外部委託も検討し、業務の効率化を図る。

（ⅲ）山形県用地対策連絡協議会事務局として公共事業用地取得に係る適切な損失補償基準の運用指導を行うとともに、東北の関係諸機関と相互に連携し、円滑な用地取得に努める。

② 県土地開発公社と諸制度の活用

（ｉ）専門的な知識と経験を有する県土地開発公社に、補償金算定や用地交渉などの用地取得業務の一部を委託し、円滑な用地取得を図る。

（ⅱ）国土交通省からの依頼を受け、事業促進を図るため用地国債による用地の先行取得を行う。具体的には土地開発基金を活用した用地先行取得とし、その業務の一部を土地開発公社に委託する。

（ⅲ）円滑な用地取得に向け、県土地開発公社を活用して「公有地の拡大の推進に関する法律」による代替地取得を推進する。

（２）廃川廃道の処分促進及び国有財産の適正管理指導

①廃川廃道敷地の処分の促進

公共事業の施行に伴い生じた廃川廃道敷地については、国から譲与を受け、「廃川廃道等敷地売払実施計画」に基づき、公共事業の用地提供者等に売り払うなど早期処分に努め、土地の有効活用を図る。

②国有財産（法定外公共物）の適正な管理事務への助言

機能を有する里道・水路等の法定外公共物は、地方分権一括法の施行に伴い、市町村が譲与を受け、財産管理・機能管理を行っており、県は市町村の財産管理等の事務の適正化のための助言を行う。

（３）収用委員会の運営について

今年度は、土地収用法に基づく裁決申請及び所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法による知事への裁定申請はともに予定は無い。

２　用地取得実績

過去５年間の土木公共及び単独事業に係る用地取得実績は、次の表及び図のとおり推移している。

平成 29 年度から、現年の用地取得実績に加え、「先行取得」として東北地方整備局から委託を受け、山形県土地開発基金を活用して国土交通省事業の用地取得を行っている。令和７年度は、河川大規模災害関連事業（一級河川最上川水系最上川（左沢地区））、一般国道 47 号戸沢立川道路及び一般国道 13 号津久茂橋架替について先行取得を行う予定である。

表　用地取得実績の推移

項目／年度	現年公共		先行取得		計	
	取得面積	用地補償費	取得面積	用地補償費	取得面積	用地補償費
	㎡	千円	㎡	千円	㎡	千円
R１	231,296	4,706,187	115,492	368,309	346,788	5,074,496
R２	228,924	4,178,128	98,770	169,419	327,694	4,347,547
R３	308,161	4,097,359	74,031	106,318	382,192	4,203,677
R４	233,833	4,365,525	146,556	611,133	380,389	4,976,658
R５	282,712	4,070,875	103,725	560,904	386,437	4,631,779

図　用地取得実績の推移（面積）　単位：千㎡

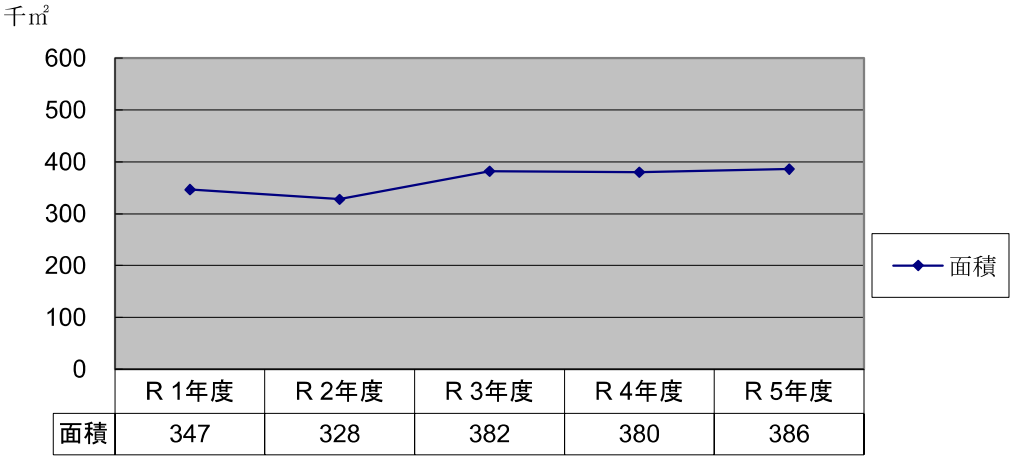
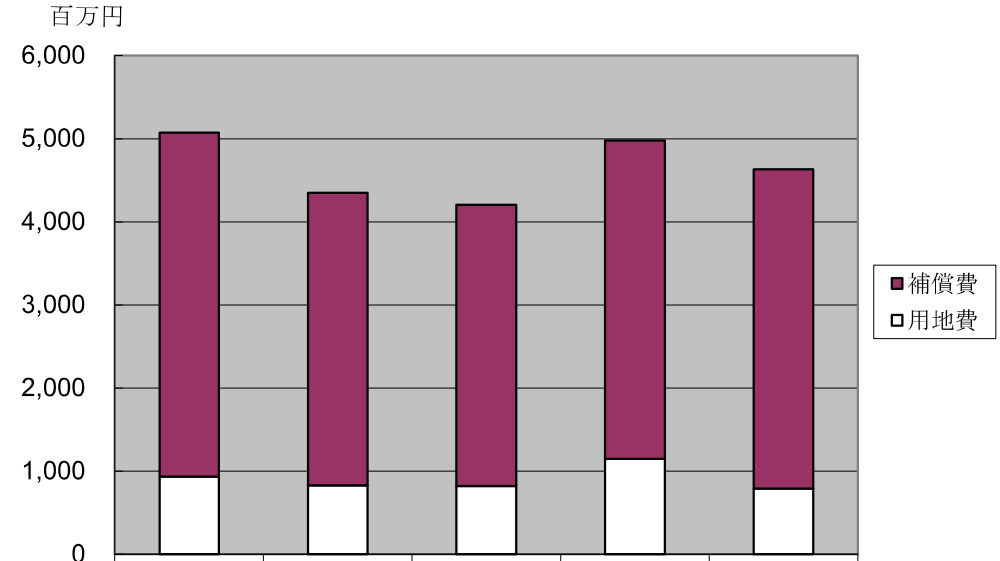


図　用地取得実績の推移（金額）　単位：百万円



	R 1年度	R 2年度	R 3年度	R 4年度	R 5年度
補償費	4,139	3,521	3,383	3,828	3,840
用地費	935	826	820	1,148	791

3　山形県土地開発公社

山形県土地開発公社は、公共用地等の取得・管理・処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与することを目的としており、県及び国土交通省等の公共事業用地の先行取得事業、公共事業用地の取得業務の受託事業等を行っている。

（１）組織概要

設　　立　昭和 48 年３月 31 日　　基本財産　3,000 万円

理事長 ― 常務理事 ― 総務課
　　理　　事 ― 業務課
　　監　　事 ― 支　所

（山形・寒河江・村山・新庄・米沢・長井・庄内）

（２）常勤役職員数

（令和７年４月１日現在）

区分	役員	本　社			支　社								合計
		総務課	業務課	計	山形	寒河江	村山	新庄	米沢	長井	庄内	計	
役員	3												3
職員		2	2	4	5	2	2	1	1	1	2	14	18
派遣													0
嘱託		1		1	1	1	1	1	2	1	3	10	11
計	3	3	2	5	6	3	3	2	3	2	5	24	32

（３）令和６年度事業実績

①公有用地取得事業

事　　業　　名	取得面積（㎡）	取得額（千円）
公有用地取得事業	0	0
代行用地取得事業	0	0
代替地取得事業	536	49,977
計	536	49,977

（注）公有用地　公社が所有権を取得した土地

代行用地　公社が地方公共団体等に所有権を取得させた土地

②用地取得受託事業（用地取得業務の受託）

事　業　名	取得面積（㎡）	用地補償費（千円）
県土整備部事業	291,078	3,214,624
県土整備部外事業	0	0
計	291,078	3,214,624

第７章　土地利用

１　国土利用計画

（１）概要

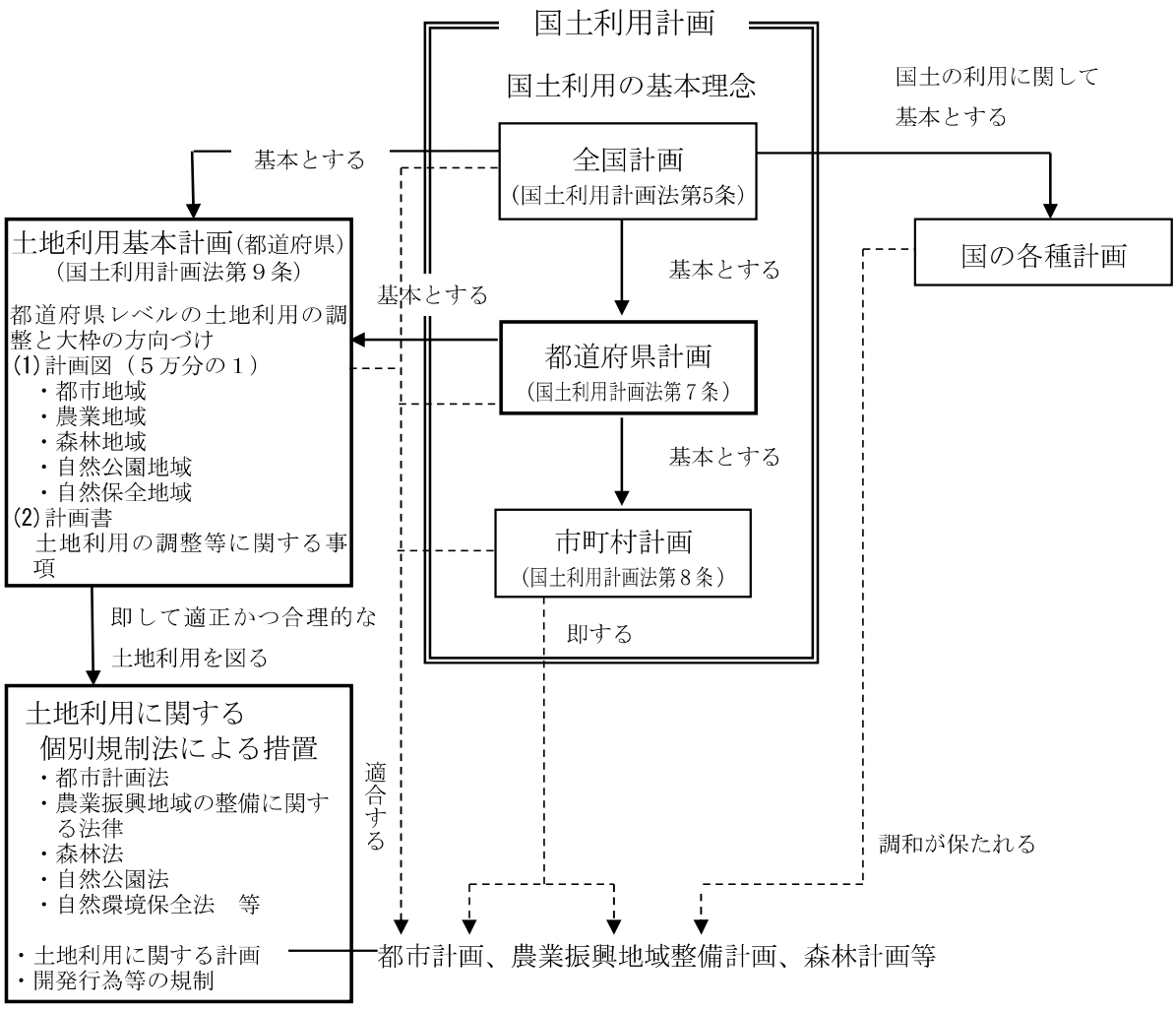
国土利用計画は、全国計画、都道府県計画及び市町村計画からなり、それぞれ計画において、国土の利用に関する基本構想、国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要等について定める。

①　全国計画は、国土形成計画（全国計画）と一体的に策定することとされており、都道府県知事と国土審議会の意見を聴いて、国土交通大臣が案を作成し、閣議の決定を経て定める。

②　都道府県計画は、全国計画を基本に、市町村長と都道府県の審議会の意見を聴いて、知事が定めることができる。

③　市町村計画は、都道府県計画を基本に、住民の意向を十分反映させたうえで、市町村長が定めることができる。

○　国土利用計画の体系



国土利用計画に定める事項は次のとおりである。

（1）国土の利用に関する基本構想（国土の総合的・計画的な利用の基本方針）

（2）国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別概要

（3）（2）を達成するために必要な措置の概要

○　山形県国土利用計画の策定状況

第一次山形県国土利用計画：昭和52年３月県議会議決、目標年次：昭和60年

第二次山形県国土利用計画：昭和61年３月県議会議決、目標年次：昭和70年

第三次山形県国土利用計画：平成８年３月県議会議決、目標年次：平成17年

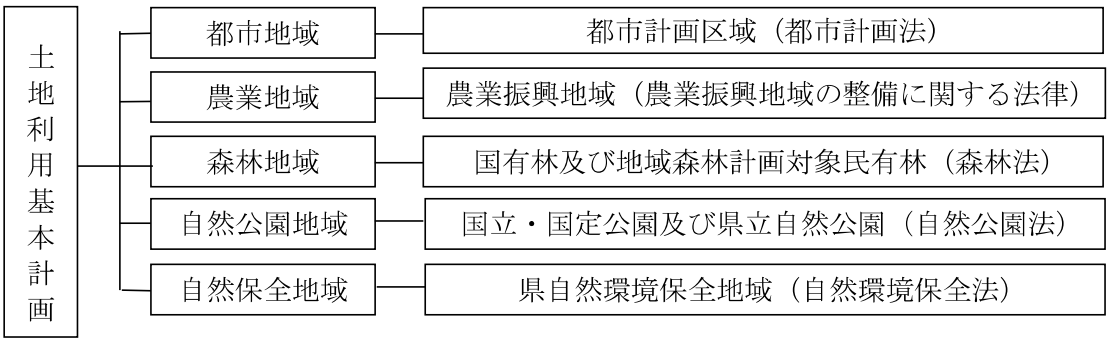
第四次山形県国土利用計画：平成22年３月県議会議決、目標年次：平成31年

※ 第五次については、「3 山形県国土利用計画（第五次）・土地利用基本計画について」参照

２　土地利用基本計画

土地利用基本計画は、国土利用計画法第９条に基づき、国土利用計画（全国計画及び県計画）を基本として定めているもので、県土について、①都市地域、②農業地域、③森林地域、④自然公園地域、⑤自然保全地域の５地域（下図参照）を具体的に図面（1/50,000）上に表示した**『計画図』**と、５地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針等を記載した**『計画書』**とで構成されている。

この計画は、土地取引規制、開発行為の規制、遊休土地に関する措置を実施するにあたっての基本となる計画である。この計画の策定及び変更を行う場合は、あらかじめ総合政策審議会土地利用部会や市町村長、国土交通大臣の意見を聴くこととされている。これまで、社会情勢を取り巻く変化等に対応して、ほぼ毎年変更を行っている。



（参考）山形県土地利用基本計画の地域別状況

地域区分	面積（ha）	割合（%）
都市地域	126,662	13.6
農業地域	337,314	36.2
森林地域	669,218	71.8
自然公園地域	153,520	16.5
自然保全地域	4,892	0.5
５地域計	1,291,606	138.5
白地地域	5,940	0.6
県土面積	932,315	100

（注）

・令和７年３月現在の面積である。

・５地域間には重複がある。

・割合は県土面積に対するものである。

３ 山形県国土利用計画（第五次）・土地利用基本計画について

県国土利用計画（第五次）は、国土利用計画（全国・第五次）を基本とし、第４次山形県総合発展計画を踏まえ策定（令和３年３月）しているが、県土地利用基本計画が県国土利用計画を基本とすることから、両計画を統合し、一体的に策定した。国土利用計画としての機能を果たす部分と土地利用基本計画の機能を果たす部分で構成している。

計画期間は、令和２年度から概ね10年間（基準年次　平成30年、目標年次　令和11年）である。

４　地価調査・地価公示

（１）地価に関する調査の種類

① 地価調査　国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が、毎年７月１日現在における調査地点の正常価格を９月に公表するもの。令和６年度地価調査の県内の調査地点は、県内全域を対象として260地点。

② 地価公示　地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、毎年１月１日現在における調査地点の正常価格を３月に公表するもの。令和７年地価公示の県内の調査地点は、都市計画区域のある県内30市町の195地点。

（２）最近の地価の動向

① 令和６年度地価調査（令和６年７月１日現在）

（ⅰ）住宅地及び商業地の地価は、前年度と比較して、住宅地が0.2%の下落、商業地が0.2%の下落となり、下落率は住宅地で横ばい、商業地で縮小した。

（ⅱ）住宅地の46地点、商業地の21地点、工業地の12地点で、地価が上昇した。

② 令和７年地価公示（令和７年１月１日現在）

（ⅰ）住宅地の地価は、前年と比較して0.3%と、前年に続き４年連続で上昇した。

（ⅱ）商業地の地価は、前年と比較して0.1%と、32年ぶりに上昇に転じた。

（ⅲ）住宅地の58地点、商業地の26地点、工業地の７地点で地価が上昇した。

５　土地取引に関する届出制度

（１）国土利用計画法の土地取引規制制度

国土利用計画法は、土地の投機的取引や地価の高騰を抑制するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、土地取引について届出制を設けている。一定面積以上の規模の土地について土地の取引をしたときは、当事者のうち権利取得者は、契約締結後２週間以内に、知事に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないことになっている。

（２）近年の土地取引件数と国土利用計画法に基づく届出の状況

	山形県内の土地取引		国土利用計画法に基づく届出	
	件数（件）	面積（ha）	件数（件）	面積（ha）
令和２年	11,162	1,875.2	136	834.3
令和３年	11,172	1,934.8	211	1,587.0
令和４年	10,834	2,154.8	165	772.3
令和５年	10,291	2,145.3	232	654.9
令和６年	10,692	1,917.6	224	729.0

資料：国土交通省「土地取引規制基礎調査概況調査」

６　景観・地域づくりの取組み

美しくうるおいのある景観づくりをすすめるため、平成７年度に「山形県県土景観ガイドプラン」を策定し、県土景観形成の推進に関する事項をまとめた。

平成 19 年度には、良好な景観の将来の世代への継承並びに心豊かな県民生活及び多様な交流による活力ある地域社会の実現に寄与することを目的とした山形県景観条例を定め、県土の景観づくりを進めている。

＜景観形成施策の５つの柱＞

（ⅰ）地域づくり・まちづくり	市町村と連携した景観回廊モデル事業等の実施
（ⅱ）普及・啓発	景観行政セミナー等の開催、景観アドバイザーの派遣
（ⅲ）屋外広告物	屋外広告物条例との連携
（ⅳ）規制・誘導	景観法に基づく届出制度の実施
（ⅴ）公共事業	公共事業景観形成基準に基づく県事業の実施

（１）　景観を活かした地域づくりの推進

① やまがたの誇れる景観の魅力発信

車で容易にアクセスでき、県内の優れた景観をその歴史や文化等とあわせて体感できる視点場「やまがた景観物語おすすめビューポイント」について、国内外に情報を発信し、交流の拡大と地域の振興を図る。

□ ビューポイントを対象とした写真・動画コンテスト
□ ビューポイントのガイドブック制作・出版及び景観魅力発信コンテンツの拡充
□ 小・中学生を対象とした景観出前授業
□ 地域住民を対象とした景観探険まちあるきの開催
□ 景観交流イベントの開催（令和６年度のみ）
□ 景観ビューポイントサポーター感謝状贈呈

② 景観行政セミナーの開催

市町村の景観計画策定を促進するため、国土交通省と連携してセミナーを開催する。

③ 景観法に基づく届出制度の運用

届出制度を運用し、良好な景観の保全・形成を図るための規制・誘導を行う。

④ 公共事業による良好な景観の形成

良好な景観形成を図るため、県が実施する公共事業については、「公共事業景観形成基準」の遵守を求め、良好な景観の形成に努める。

⑤ 景観形成審議会の運営

【景観法に基づく届出等の件数】

年度		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
届出件数		107	86	59	82	67	85	64
内訳	建築物	46	24	26	26	31	28	21
	工作物	40	40	15	15	26	33	22
	開発行為	16	19	14	20	19	19	11
	その他	5	3	4	6	6	5	10
国の機関又は地方公共団体からの通知		24	39	19	13	12	19	31

（２） 屋外広告物対策

屋外広告物法及び山形県屋外広告物条例に基づき、良好な景観の形成、風致の維持、公衆への危害防止を図る。

① 違反広告物への対応

継続して違反広告の是正を行うとともに、未許可広告物について重点的に是正に努める。

② 安全管理や規制内容の普及啓発

屋外広告物の安全管理の徹底や規制内容について、県民や業界団体と協働で周知に取り組む。

③ 屋外広告業登録制度の運用

優良業者の育成による良好な景観形成を図るための登録制度を運用する。

④ 市町村との連携

中核市に移行した山形市や権限移譲している酒田市と屋外広告物に関する課題に連携して取り組む。

【屋外広告物許可件数】（総合支庁のみ）

年度	R1	R2	R3	R4	R5	R6
件数	1,197	1,369	1,016	1,144	1,181	894

（３）地域づくりの推進

○ 景観回廊モデル地区への支援

良好な景観、風景を活かした地域づくり・まちづくりを進める以下のモデル地区の取組みを支援する。

□ 置賜景観回廊（長井市、南陽市、川西町、白鷹町）

□ 庄内景観回廊（鶴岡市　加茂・大山・鶴岡・羽黒）

第８章　都市計画

１　都市計画のあらまし

（１）都市計画の目的と役割

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画であり、土地利用については、長期計画に基づき、都市全体として適正な土地利用を進めるための規制や誘導を行うもので、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を誘導するため市街化区域・市街化調整区域の区域区分の選択と、住宅、店舗、工場などの混在を防止し、良好な都市環境をつくるための用途地域等を決定する地域地区がある。

都市施設とは、道路、公園、下水道等の都市生活の基盤となるもので、市街地開発事業とは土地区画整理や市街地再開発事業等の宅地の供給を目的とした事業のことである。これらを、都市計画に定め、計画的に整備することにより、理想的なまちづくりを行うことが都市計画の役割である。

現行の都市計画法は、都市への急激な人口集中等による市街地の無秩序な外延化が全国的な課題となった高度成長期に区域区分（線引き）、開発許可制度の導入を骨格として昭和43年に制定された。

しかしながら、人口減少・超高齢社会の到来、頻発する豪雨等の災害、産業構造の転換、厳しい財政的制約などにより、都市を取り巻く環境は大きく変化しており、現在は、こうした社会情勢の変化に的確に対応した都市計画が求められている。

（２）都市計画区域

都市計画区域は、市町村の行政区域にとらわれず、土地利用の状況及び見通し、地形等の自然的条件、通勤、通学等の日常生活圏、主要な道路、鉄道等の交通施設の配置状況、社会的、経済的な区域の一体性等から総合的に判断して、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要がある区域として定めるべきこととしている。

都市計画区域が指定されると、

① 一定規模以上の開発行為について許可を受けなければならない（都市計画法第29条）

② 目的税としての都市計画税を徴収することができる（地方税法第702条）

③ 建築行為につき確認を受けなければならない範囲が強化され、建築基準法第３章の規定が適用される（建築基準法第41条の２）

など、法律的な制約を受ける。

本県においては、昭和３年９月10日山形市、鶴岡市で都市計画法が初めて適用されて以来、平成25年４月12日までに13市17町の計30市町（27都市計画区域）まで適用範囲が拡大し、現在に至っている。

令和６年３月末現在、本県の都市計画区域人口は、約87万人と県総人口の約87％を占め、区域面積は124,854haと県土の約13％を占めている。

令和6年3月31日現在

都市計画区域名		市町名	行政区域		都市計画区域		法適用年月日※1	最終決定年月日
			面積（ha）	人口（千人）	面積（ha）	人口（千人）		
東南村山地区	山形広域	山形市	38,130	236.8	15,990	234.1	S3.9.10	S44.12.5
		上山市	24,093	27.8	2,180	20.6	S22.12.3	
		天童市	11,302	60.4	7,180	59.6	S22.9.8	
		山辺町	6,145	13.4	1,320	12.9	S35.11.25	
		中山町	3,115	10.5	1,800	10.5	S43.12.28	
	小計		82,785	348.9	28,470	337.7		
西村山地区	寒河江	寒河江市	13,903	39.6	5,109	39.3	S22.12.3	H14.5.7
	河北	河北町	5,245	16.9	3,511	16.9	S22.9.5	H11.4.6
	西川	西川町	39,319	4.6	5,844	4.5	S49.7.29	S56.1.23
	朝日	朝日町	19,681	5.9	606	4.2	S32.5.14	S43.9.17
	大江	大江町	15,408	7.2	785	5.8	S11.7.13	H20.4.1
	小計		93,556	74.2	15,855	70.7		
北村山地区	村山	村山市	19,698	21.6	1,754	11.4	S22.9.5	H21.5.22
	東根※2	東根市	20,694	47.5	6,233	46.5	S27.8.14	H21.5.22
	尾花沢	尾花沢市	37,253	13.3	870	5.6	S27.12.24	S43.10.4
	大石田	大石田町	7,954	6.1	487	3.4	S22.9.5	S43.9.24
	小計		85,599	88.5	9,344	66.9		
最上地区	新庄	新庄市	22,285	32.6	4,938	28.9	S17.3.4	S50.6.27
	金山	金山町	16,167	4.9	1,236	2.4	S25.5.23	S43.7.24
	最上	最上町	33,037	7.7	3,017	6.1	S49.7.29	S56.1.21
	真室川	真室川町	37,422	6.7	1,053	3.1	S25.5.23	S60.1.22
	小計		108,911	51.9	10,244	40.5		
東南置賜地区	米沢	米沢市	54,851	75.2	8,830	69.8	S8.5.10	S47.11.10
	南陽	南陽市	16,052	29.3	2,025	25.5	S22.9.5	S46.3.29
	高畠	高畠町	18,026	21.5	2,515	14.8	S22.9.5	S60.1.22
	川西	川西町	16,660	13.5	1,982	6.3	S26.5.24	H26.6.13
	小計		105,589	139.5	15,352	116.4		
西置賜地区	長井	長井市	21,467	24.6	2,313	17.3	S14.5.22	H22.3.30
	小国	小国町	73,756	6.9	768	4.4	S14.8.7	S43.7.24
	白鷹	白鷹町	15,771	12.4	1,053	6.0	S34.2.16	H13.5.25
	小計		110,994	43.9	4,134	27.7		
庄内地区	鶴岡※3	鶴岡市	131,151	117.8	25,281	108.3	S3.9.10	H25.4.12
	酒田	酒田市	60,298	95.0	11,569	75.3	S8.5.10	R1.12.17
		遊佐町	ー	ー	574	0.8	S47.7.7	ー
	八幡	酒田市	ー	ー	625	2.8	S35.11.25	S43.7.24
	余目	庄内町	24,917	19.3	884	9.1	S22.9.5	S43.12.23
	三川	三川町	3,322	7.0	1,475	4.8	S44.3.20	H1.4.28
	遊佐※4	遊佐町	20,839	12.3	1,047	5.2	S23.5.23	S43.10.4
	小計		240,527	251.4	41,455	206.3		
都市計画区域　合計			827,961	998.3	124,854	866.2	13市17町の計	
山形県全体			932,315	1,016.3	124,854	866.2	13市19町３村の計	

※１　旧都市計画法における「法適用の指定」を含む。

※２　東根都市計画区域の面積には、河北町（209ha）を含む。

※３　現在の鶴岡都市計画区域は、H25.4.12に鶴岡、藤島、櫛引、温海と４つの都市計画区域を統合したものである。

※４　遊佐都市計画区域面積には、酒田都市計画区域の遊佐町分（574ha）を含まない。

（３）都市計画マスタープラン

都市計画は、その目的の実現に時間を要するものであり、あらかじめ長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて道筋を明らかにしておくことが重要であることから、県及び各市町においてそれぞれ都市計画のマスタープランを策定している。

県が策定するマスタープランは、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第６条の２）で、通常「都市計画区域マスタープラン」と呼ばれている。これは、広域的課題の調整を図りながら、中長期的な視点に立った都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものである。

市町が策定するマスタープランは、市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第18条の２）で、通常「市町村マスタープラン」と呼ばれている。これは、県が定める都市計画区域マスタープランに即し、各市町の区域を対象として、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、都市計画の方針を定めるものである。

また、「立地適正化計画」は市町村マスタープランの一部として、平成26年度の都市再生特別措置法の改正により制度化された。立地適正化計画は、すべての住民が出歩きやすく健康・快適な生活を確保し、魅力的なまちにすることや、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすることなどを目的として、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成するための制度である。

（４）都市計画の手続き

都市計画の決定及び変更は、都市計画の種類や規模に応じて、県と市町が役割を分担し、公聴会、説明会等による住民の意見の反映、関係行政機関との協議、都市計画案の縦覧等の一連の手続の後、県又は市町の都市計画審議会の議を経て、決定される。

なお、過去10ヶ年の都市計画決定・変更の件数については、以下のとおりである。

年度	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
県決定	1	4	3	2	6	4	3	1	4	3
市町決定	15	14	15	12	6	10	3	6	6	5

2　都市計画の内容

都市計画は、大きく以下の３つの柱で構成され、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために必要なものを一体的、総合的に定めている。

①　土地利用に関する計画
②　都市施設の整備に関する計画
③　市街地開発事業に関する計画

令和６年３月31日現在、本県では、以下のとおり都市計画を決定している。

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	都市名	市街化区域及び市街化調整区域	地域地区																								促進区域	都市施設																		市街地開発事業			地区計画	都市計画税
			用途地域													特別用途地区												交通					公園		下水道			供給処理				教育	水路	その他		土地区画整理事業				
			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	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	特別工業地区	娯楽レクリエーション地区	特別業務地区	大規模集客施設制限地区	高度地区	高度利用地区	防火地域	準防火地域	風致地区	駐車場整備地区	臨港地区	市街地再開発促進区域	道路	（うち駅前広場）	自動車駐車場	自転車駐車場	自動車ターミナル	公園	緑地・広場	公共下水道	流域下水道	都市下水路	汚物処理場	その他の処理施設 ※1	市場	火葬場	学校	河川	一団地の住宅施設	地すべり防止施設	公共団体	組合等	市街地再開発事業 ※2		
都市計画を定めるもの	県	●																						●		●		●	●				●	●	●	●						●				●	●	●		-
	市町村		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	-
都市数（都市計画区域）		8	14	10	22	18	30	26	12	0	28	20	30	27	18	3	1	4	7	2	5	3	6	1	0	2	4	32	20	3	3	1	31	16	30	17	2	1	5	4	11	1	7	3	1	15	22	5	14	23
山形広域	山形市	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●			●	●	●		●	●	●	●	●	●			●	●					●	●	●	●	●	●
	上山市	●	●		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●				●		●		●					●	●				●		●	●								●		●	●	●	●	●
	天童市	●	●	●	●		●	●	●		●	●	●	●	●						●						●	●	●				●	●	●	●					●					●	●	●	●	●
	山辺町	●					●	●					●	●		●												●					●		●	●											●		●	
	中山町	●					●	●	●				●	●	●													●					●	●	●	●					●						●		●	
寒河江	寒河江市		●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●													●	●				●	●	●											●	●		●	●
河北	河北町			●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●												●					●	●	●	●					●		●				●		●	●
西川	西川町						●	●			●	●	●	●														●					●	●	●															
朝日	朝日町					●	●	●			●		●		●													●					●				●							●						
大江	大江町				●	●	●	●	●		●	●	●	●														●	●				●		●												○			●
村山	村山市		●		●	●	●	●			●	●	●	●	●													●	●				●	●	●	●										●	○		●	●
東根	東根市		●		●		●	●	●		●	●	●	●	●													●	●				●	●	●	●			●							●	●		●	●
尾花沢	尾花沢市		●		●		●	●			●	●	●	●														●					●		●	●					●					●				●
大石田	大石田町				●		●	●			●	●	●															●	●				●	●	●	●										●			●	●
新庄	新庄市		●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●								●					●	●				●	●	●					●			●			●	●			●
金山	金山町		●				●				●		●	●														●					●		●															●
最上	最上町						●				●	●	●															●					●		●									●						
真室川	真室川町						●				●			●														●	●				●		●						●									●
米沢	米沢市		●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●		●	●			●	●					●	●	●	●		●	●	●											●	●			●
南陽	南陽市		●		●	●	●	●			●	●	●	●				●										●	●				●	●	●	●					●					●	○			●
高畠	高畠町				●	●	●	●			●	●	●	●	●													●					●	●	●	●											○			●
川西	川西町					●	●				●		●	●														●	●				●		●	●					●									●
長井	長井市		●		●	●	●	●			●	●	●	●	●		●	●	●									●	●				●	●	●			●	●				●			●	○			●
小国	小国町				●		●	●			●		●	●	●													●	●				●		●											●	○			
白鷹	白鷹町			●	●	●	●	●	●		●		●	●	●													●	●				●		●						●		●				●		●	●
鶴岡	鶴岡市	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●				●	●	●		●			●	●	●	●	●	●		●	●	●	●			●		●	●	●			●	●	●	●	●
酒田	酒田市	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●				●		●	●	●			●	●	●	●	●			●	●	●	●			●	●			●			●	●	●	●	●
	遊佐町	●											●		●													●																					●	※3
八幡	酒田市			●	●	●	●	●			●		●	●					●									●					●		●						●						○			●
余目	庄内町				●		●	●			●	●	●	●														●	●				●		●	●	●										○			●
三川	三川町																											●					●		●	●				●			●				○			
遊佐	遊佐町				●	●	●	●			●		●	●														●	●				●		●						●									※3

※１　「ごみ焼却場」と「汚物処理場」が併設し、合わせて１つの施設として都市計画を決定している場合には、「その他の施設」に分類する。

※２　土地区画整理事業を実施したが、都市計画を決定していないものは、「○」にて表す。

※３　遊佐町は、平成22年度以降、都市計画税の課税を停止している。

（１）区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画区域内では、計画的に市街化を図るべき「市街化区域」と、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」に区分すること、いわゆる「区域区分」（「線引き」ともいう。）を前提としてきたが、平成12年５月の都市

計画法改正により、区域区分は都道府県が判断して選択することとなり、都道府県が定める都市計画区域マスタープランの中で位置づけることとなった。

本県では、全国に先がけ、昭和45年３月30日に山形市、上山市、天童市、山辺町及び中山町から構成される「山形広域都市計画区域」を決定し、その後の社会経済的な変化をとらえ、16回にわたって区域の変更を行っている。

酒田市と遊佐町の一部を含む酒田都市計画区域では、昭和59年３月30日に決定し、その後６回にわたり区域の変更を行っている。

鶴岡都市計画区域では、平成16年５月14日に決定し、平成25年４月12日には、鶴岡、藤島、櫛引及び温海の都市計画区域を１つに統合するとともに、旧羽黒町及び旧朝日村の一部まで区域を拡大している。

令和６年３月末現在、本県では、以下のとおり市街化区域を決定している。

令和6年3月31日現在

		面積（ha）			人口（千人）		
		行政区域	都市計画区域	市街化区域	行政区域	都市計画区域	市街化区域
山形広域		82,785	28,470	6,290	348.9	337.7	247.3
	山形市	38,130	15,990	4,093	236.8	234.1	177.4
	上山市	24,093	2,180	720	27.8	20.6	17.2
	天童市	11,302	7,180	1,063	60.4	59.6	37.9
	山辺町	6,145	1,320	218	13.4	12.9	8.4
	中山町	3,115	1,800	196	10.5	10.5	6.4
酒田		81,137	12,143	2,876	107.3	76.1	64.0
	酒田市	60,298	11,569	2,733	95.0	75.3	63.9
	遊佐町	20,839	574	143	12.3	0.8	0.1
鶴岡	鶴岡市	131,151	25,281	2,327	117.8	109.7	72.6
合計	５市３町	295,073	65,894	11,493	574.0	523.5	383.9

（２）地域地区

用途地域などの地域地区は、都市計画区域内における土地の自然的条件と土地利用の動向を勘案し、土地の利用形態に適正な規制、誘導を加えることにより、快適で能率的な市街地を形成することを目的として定められる。

①　用途地域

用途地域は、都市計画マスタープランに示される地域ごとの市街地の将来像に適合する積極的に望ましい市街地の形成を誘導するため、建築物の用途を規制し、土地利用の純化を図るもので、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、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域の13地域に指定することができる。

用途地域が指定されると、建築基準法により建築物の用途が規制され、更に容積率、建蔽率等の制限を行うことによって土地利用計画を段階的に実現することができる。

令和７年３月末現在、本県では、三川を除く、26の都市計画区域において、用途地域が指定されている。

用途地域決定一覧

上段：面積 (ha)
下段：構成比 (%)

令和6年3月31日現在

都市計画区域名	都市名	住居系 一低	住居系 二低	住居系 一中高	住居系 二中高	住居系 一住	住居系 二住	住居系 準住	住居系 田住	商業系 近商	商業系 商業	工業系 準工	工業系 工業	工業系 工専	合計	決定年月日 当初/最終
山形広域	山形市	336.0 (8.2)	529.5 (12.9)	167.0 (4.1)	450.0 (11.0)	928.5 (22.7)	197.0 (4.8)	256.0 (6.3)		134.3 (3.3)	201.2 (4.9)	519.0 (12.7)	204.0 (5.0)	170.0 (4.1)	4,092.5 (100.0)	S7.1.23 R2.3.19
	上山市	69.0 (9.6)		40.0 (5.6)	76.0 (10.6)	181.0 (25.2)	144.0 (20.0)	7.5 (1.0)		13.0 (1.8)	46.0 (6.4)	51.0 (7.1)	69.0 (9.6)	23.0 (3.2)	719.5 (100.0)	S43.6.7 H25.3.27
	天童市	42.0 (4.0)	46.0 (4.3)	126.0 (11.9)		286.0 (26.9)	152.0 (14.3)	10.0 (0.9)		12.0 (1.1)	97.0 (9.1)	148.0 (13.9)	32.0 (3.0)	112.0 (10.5)	1,063.0 (100.0)	S39.3.21 H22.1.8
	山辺町					73.0 (33.5)	105.0 (48.2)					12.0 (5.5)	28.0 (12.8)		218.0 (100.0)	S45.12.25 H13.5.25
	中山町					75.0 (38.3)	81.0 (41.3)	16.0 (8.2)				3.0 (1.5)	8.0 (4.1)	13.0 (6.6)	196.0 (100.0)	S45.12.25 H8.5.21
		447.0 (7.1)	575.5 (9.2)	333.0 (5.3)	526.0 (8.4)	1,543.5 (24.5)	679.0 (10.8)	289.5 (4.6)		159.3 (2.5)	344.2 (5.5)	733.0 (11.7)	341.0 (5.4)	318.0 (5.1)	6,289.0 (100.0)	S45.12.25 –
寒河江	寒河江市	68.0 (7.5)	69.0 (7.6)	159.0 (17.6)	73.0 (8.1)	110.0 (12.2)	46.0 (5.1)	18.0 (2.0)		32.0 (3.5)	24.0 (2.7)	113.0 (12.5)	22.0 (2.4)	168.0 (18.6)	902.0 (100.0)	S40.3.17 H25.5.31
河北	河北町		33.0 (9.6)	9.0 (2.6)	15.0 (4.4)	105.0 (30.6)	54.0 (15.7)	2.6 (0.8)		14.0 (4.1)	16.0 (4.7)	54.0 (15.7)	17.0 (4.9)	24.0 (7.0)	343.6 (100.0)	S47.8.1 H19.10.5
西川	西川町					105.0 (66.0)	20.0 (12.6)			7.1 (4.5)	4.6 (2.9)	6.5 (4.1)	16.0 (10.1)		159.2 (100.0)	S51.3.29 H27.12.1
朝日	朝日町				14.0 (14.2)	44.0 (44.7)	7.8 (7.9)			8.7 (8.8)		8.0 (8.1)		16.0 (16.2)	98.5 (100.0)	S49.9.2 H14.10.24
大江	大江町			14.0 (4.9)	35.0 (12.4)	114.0 (40.3)	26.0 (9.2)	13.0 (4.6)		17.0 (6.0)	10.0 (3.5)	26.0 (9.2)	28.0 (9.9)		283.0 (100.0)	S58.2.1 H26.4.4
村山	村山市	14.0 (3.2)		55.0 (12.8)	10.0 (2.4)	172.0 (39.9)	48.0 (11.1)			12.0 (2.8)	19.0 (4.4)	42.0 (9.7)	43.0 (10.0)	16.0 (3.7)	431.0 (100.0)	S42.12.22 R5.5.9
東根	東根市	48.0 (4.7)		122.0 (11.9)		356.0 (34.7)	101.0 (9.8)	18.0 (1.8)		28.0 (2.7)	45.0 (4.4)	103.0 (10.0)	14.0 (1.4)	192.0 (18.7)	1,027.0 (100.0)	S28.5.29 H16.3.18
尾花沢	尾花沢市	19.0 (6.3)		40.0 (13.2)		69.0 (22.8)	54.0 (17.8)			12.0 (4.0)	19.0 (6.3)	10.0 (3.3)	80.0 (26.4)		303.0 (100.0)	S47.4.1 H27.3.10
大石田	大石田町			38.0 (17.9)		106.0 (50.0)	8.2 (3.9)			17.0 (8.0)	6.0 (2.8)	37.0 (17.4)			212.2 (100.0)	S49.9.10 H7.10.2
新庄	新庄市	24.0 (3.4)	53.0 (7.6)	102.0 (14.6)	9.5 (1.4)	241.0 (34.5)	18.0 (2.6)	13.0 (1.9)		7.8 (1.1)	52.0 (7.4)	46.0 (6.6)	19.0 (2.7)	113.0 (16.2)	698.3 (100.0)	S40.11.16 R1.10.4
金山	金山町	6.7 (8.2)				55.0 (67.0)				4.5 (5.5)		5.9 (7.2)	10.0 (12.2)		82.1 (100.0)	S47.6.30 H25.12.20
最上	最上町					75.0 (82.4)				1.8 (2.0)	3.2 (3.5)	11.0 (12.1)			91.0 (100.0)	S56.11.13 H7.10.3
真室川	真室川町					84.0 (94.4)				3.3 (3.7)			1.7 (1.9)		89.0 (100.0)	S47.12.23 H7.11.20
米沢	米沢市	132.0 (5.6)	31.0 (1.3)	334.0 (14.3)	195.0 (8.3)	617.0 (26.4)	183.0 (7.8)	14.0 (0.6)		63.0 (2.7)	78.0 (3.3)	307.0 (13.1)	137.0 (5.9)	246.0 (10.5)	2,337.0 (100.0)	S12.4.22 H22.3.30
南陽	南陽市	71.0 (8.6)		100.0 (12.1)	117.0 (14.1)	254.0 (30.7)	47.0 (5.7)			33.0 (4.0)	57.0 (6.9)	96.0 (11.6)	52.0 (6.3)		827.0 (100.0)	S47.11.15 H29.6.20
高畠	高畠町			16.0 (3.8)	28.0 (6.7)	204.0 (49.0)	14.0 (3.4)			18.0 (4.3)	10.0 (2.4)	30.0 (7.2)	74.0 (17.8)	22.0 (5.3)	416.0 (100.0)	S48.4.10 H28.2.3
川西	川西町				13.0 (6.5)	128.5 (64.4)				16.5 (8.3)		14.4 (7.2)	27.0 (13.5)		199.4 (100.0)	S50.8.1 R3.8.17
長井	長井市	22.0 (3.9)		135.0 (23.9)	10.0 (1.8)	219.0 (38.8)	19.0 (3.4)			7.0 (1.2)	31.0 (5.5)	33.0 (5.9)	65.0 (11.5)	23.0 (4.1)	564.0 (100.0)	S44.4.21 H13.5.25
小国	小国町			17.0 (7.4)		87.0 (37.8)	47.0 (20.4)			4.2 (1.8)		14.0 (6.1)	27.0 (11.7)	34.0 (14.8)	230.2 (100.0)	S47.5.1 H19.8.1
白鷹	白鷹町		21.0 (8.6)	7.0 (2.9)	23.0 (9.4)	98.0 (40.2)	30.0 (12.3)	2.8 (1.1)		6.0 (2.5)		37.0 (15.2)	8.8 (3.6)	10.0 (4.1)	243.6 (100.0)	S49.4.1 R6.2.16
鶴岡	鶴岡市	225.0 (9.7)	8.5 (0.4)	258.0 (11.1)	515.0 (22.1)	196.0 (8.4)	375.1 (16.1)			76.0 (3.3)	137.0 (5.9)	285.0 (12.2)	195.0 (8.4)	57.0 (2.4)	2,327.6 (100.0)	S7.7.13 H30.9.13
酒田	酒田市	174.0 (6.4)	12.0 (0.4)	684.0 (25.0)	28.0 (1.0)	321.0 (11.7)	184.0 (6.7)	20.0 (0.7)		57.0 (2.1)	117.0 (4.3)	326.0 (11.9)	206.0 (7.5)	604.0 (22.1)	2,733.0 (100.0)	
	遊佐町											28.0 (19.6)		115.0 (80.4)	143.0 (100.0)	S12.4.22 R2.12.8
		174.0 (6.1)	12.0 (0.4)	684.0 (23.8)	28.0 (1.0)	321.0 (11.2)	184.0 (6.4)	20.0 (0.7)		57.0 (2.0)	117.0 (4.1)	354.0 (12.3)	206.0 (7.2)	719.0 (25.0)	2,876.0 (100.0)	
八幡	酒田市		4.4 (3.7)	3.2 (2.7)	22.0 (18.4)	45.0 (37.6)	9.6 (8.0)			7.3 (6.1)		6.1 (5.1)	22.0 (18.4)		119.6 (100.0)	S48.7.20 H7.6.26
余目	庄内町			51.0 (19.2)		98.0 (37.0)	26.0 (9.8)			10.0 (3.8)	12.0 (4.5)	27.0 (10.2)	41.0 (15.5)		265.0 (100.0)	S49.11.1 H22.12.17
遊佐	遊佐町			12.0 (10.9)	12.0 (10.9)	33.0 (30.1)	32.0 (29.2)			14.0 (12.8)		1.0 (0.9)	5.6 (5.1)		109.6 (100.0)	S49.7.27 H7.11.29
合計		1,250.7 (5.8)	807.4 (3.8)	2,489.2 (11.6)	1,645.5 (7.6)	5,480.0 (25.5)	2,028.7 (9.4)	390.9 (1.8)		636.5 (3.0)	985.0 (4.6)	2,399.9 (11.1)	1,452.1 (6.7)	1,958.0 (9.1)	21,523.9 (100.0)	
線引き都市計画 計		846.0	596.0	1,275.0	1,069.0	2,060.5	1,238.1	309.5		292.3	598.2	1,372.0	742.0	1,094.0	11,492.6	
非線引き都市計画 計		404.7	211.4	1,214.2	576.5	3,419.5	790.6	81.4		344.2	386.8	1,027.9	710.1	864.0	10,031.3	

② 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域に加えて更に用途規制の緩和や強化を行うものであり、令和７年３月末現在、本県では７市２町において定めている。

米沢市、山辺町及び河北町では、絹織物等の地場産業を育成するため、用途地域の規

制を緩和する方向で特別工業地区を決定している。

また、規制を強化するものとして、山形市などでは、沿道サービスや卸売業の用途を強化するために特別業務地区を定めている。

平成10年からは、地域の実情に的確に対応したまちづくりの推進を図るため、市町村が、特別用途地区の種類を自由に定めることができるようになっている。

近年では、郊外での開発等に対する規制を強化するため、山形市、上山市、米沢市、酒田市の準工業地域において、鶴岡市の工業地域と準工業地域において、一定規模の大規模集客施設制限地区を定めている。

③　特定用途制限地域

市街化調整区域を除く用途白地地域(用途地域が指定されていない区域)において、その良好な環境の形成等を行うために、多人数が集中することにより周辺の公共施設に著しく大きな負荷を発生させる建築物や、騒音、振動、煤煙等の発生により、良好な住居環境にそぐわないおそれのある建築物等の建築を制限する必要がある場合に定めることが考えられる。

令和７年３月末現在、本県で指定している市町はない。

④　高度地区

都市の合理的土地利用計画に基づき、将来の適正な人口密度、交通量その他都市機能に適応した土地の高度利用及び居住環境の整備を図ることを目的として定める地域地区である。

本県では、平成16年12月9日、鶴岡都市計画区域において、建築物の高さの最高限度を定める高度地区の「最高限度高度地区」を初め、平成21年度には山形市においても定められている。

⑤　高度利用地区

高度利用地区は、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため建築物の容積率の最高及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、更に必要に応じて壁面の位置の制限を定めるものである。

この地区は、一般的に市街地の中心部であり、かつ、適正な建築密度を保ちつつ、小規模宅地の発生を防止するなど、建築物の統合促進と土地の高度利用の促進を図る必要がある地域などに指定されている。

令和７年３月末現在、本県では５市において定められている。

⑥　防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域は、中心市街地など特に土地の利用が高く建築の密度が密集している地区を対象に、防火機能の向上の視点から定めるものである。これらの地域では、建築基準法に基づき、一定規模以上の建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならないとされている。

令和７年３月末現在、本県では６市において定められている。

⑦　風致地区

風致地区は、樹林地、渓谷、水辺等を主体とする良好な自然環境を形成している区域において、都市環境の保全を図るために定められる地区である。

令和７年３月末現在、本県では山形市内２地区が指定されており、「山形市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成27年３月25日山形市条例第４号）」に基づいて、建築行為や土地の形質変更などの行為が制限されている。

なお、平成27年３月末以前は、山形県条例において制限を定めていたが、政令の改正により、条例制定の権限が山形市に移譲されている。

⑧　駐車場整備地区

駐車場整備地区は、中心市街地など自動車交通が著しく輻輳している地区及び周辺地域において、駐車場法に基づき路上駐車場について設置計画を定め、計画的に整備していくために都市計画で定めるものである。

また、この地区内及び商業地区、近隣商業地区等においては、建築物の用途や規模に応じ、円滑な自動車交通の確保に努めるべく、市町の条例で駐車場の附置義務を定めることができる。

令和７年３月末現在、本県で指定している市町はない。

⑨　臨港地区

港湾での船舶の係留、荷役作業、旅客の乗降などのための施設(港湾法第２条)及びこれらの機能を利用するために立地する工場、倉庫、事務所等の利便の向上と港湾の管理運営の円滑化を図るために、必要な地域に限って定めるものである。

また、地区内を商港区、特殊物資港区、工業港区、鉄道連絡港区、漁港区、バンカー港区、保安港区、マリーナ港区、修景厚生港区に分区して指定し、港湾法に基づく条例を制定した場合には、用途地域が指定されている臨港地区であっても建築制限と関係なく独自に建築物の用途規制を行うことができる。

令和７年３月末現在、本県では２市３港において定められている。

（３）都市施設

①　都市計画道路

都市における基本的な施設である道路は、交通機能のほかに、街区や住区を構成し、良好な生活環境を形成するため必要な空間確保、上下水道等の供給処理施設設置、更には、災害発生時の防災空間や避難路としての機能など多面的な機能を有している。

令和６年３月末現在、本県では、510路線、延長約1,274㎞の計画を決定しており、そのうち、約61％の整備が完了している。

令和6年3月31日現在

都市計画区域名		市町名	路線数 （　）は実路線数		延長（m）		整備率
					計画決定（A）	改良済（B）	（B／A）
東南村山地区	山形広域	山形市		68	232,020	164,279	70.8%
		上山市		20	55,520	39,115	70.5%
		天童市		30	80,175	69,460	86.6%
		山辺町		8	14,920	6,082	40.8%
		中山町		9	16,540	8,515	51.5%
	小計		（117）	135	399,175	287,451	72.0%
西村山地区	寒河江	寒河江市		22	58,060	35,693	61.5%
	河北	河北町		12	16,270	12,700	78.1%
	西川	西川町		1	2,800	2,800	100.0%
	朝日	朝日町		3	4,600	3,900	84.8%
	大江	大江町		9	9,220	3,830	41.5%
	小計		（47）	47	90,950	58,923	64.8%
北村山地区	村山	村山市	（ 8）	9	29,840	16,955	56.8%
	東根	東根市	（23）	24	66,180	43,272	65.4%
	尾花沢	尾花沢市	（10）	11	27,270	19,941	73.1%
	大石田	大石田町		7	8,140	6,470	79.5%
	小計		（48）	51	131,430	86,638	65.9%
最上地区	新庄	新庄市		23	45,490	26,420	58.1%
	金山	金山町		4	3,850	3,850	100.0%
	最上	最上町		1	2,250	2,250	100.0%
	真室川	真室川町		8	8,190	5,000	61.1%
	小計		（36）	36	59,780	37,520	62.8%
東南置賜地区	米沢	米沢市		32	118,790	49,760	41.9%
	南陽	南陽市		27	65,750	25,770	39.2%
	高畠	高畠町		16	37,130	21,730	58.5%
	川西	川西町		6	11,310	3,770	33.3%
	小計		（81）	81	232,980	101,030	43.4%
西置賜地区	長井	長井市		14	22,580	10,089	44.7%
	小国	小国町		9	6,740	4,940	73.3%
	白鷹	白鷹町		6	11,210	7,785	69.4%
	小計		（29）	29	40,530	22,814	56.3%
庄内地区	鶴岡	鶴岡市		80	139,560	76,983	55.2%
	酒田	酒田市		44	106,670	72,322	67.8%
	八幡	酒田市		7	8,090	4,520	55.9%
	余目	庄内町	（ 8）	9	26,960	11,710	43.4%
	三川	三川町		3	13,200	5,260	39.8%
	遊佐※4	遊佐町	（10）	11	25,030	11,180	44.7%
	小計		（152）	154	319,510	181,975	57.0%
合計			（510）	533	1,274,355	776,351	60.9%

② 駐車場

都市内（特に中心業務地区、商業地区）における駐車場需要に対応するため、令和６年３月末現在、県内では、自転車駐車場を含めた６箇所が都市計画駐車場として、整備されている外、山形市及び天童市では、附置義務条例の制定により合わせて128箇所の駐車場が確保されている。

また、駐車場法の規定による県内の届出駐車場は、52箇所となっている。

（ⅰ）自動車駐車場

都市名	名称	計画面積（㎡）	形式	計画台数	供用面積（㎡）	当初決定年月日	最終決定年月日
米沢市	米沢市営中央駐車場	1,000	地上４層自走式	147	1,400	S47.6.28	ー
鶴岡市	鶴岡駅前再開発ビル駐車場	6,600	地上６階７層自走･機械併用式	768	6,600	S62.6.8	ー
酒田市	中央地下駐車場	2,500	地上１層･地下１層自走式	100	2,500	S53.3.25	ー
合計	３ヶ所	10,100		1,015	10,500		

（ⅱ）自転車駐車場

都市名	名称	計画面積（㎡）	形式	計画台数	供用面積（㎡）	当初決定年月日	最終決定年月日
山形市	山形市済生館前地下駐輪場	1,000	地下１階１層	290	1,000	H3.12.25	ー
米沢市	米沢市営駅前自転車駐車場	2,100	地上２階	1,230	2,100	H4.9.21	―
鶴岡市	鶴岡駅前公共自転車駐車場	400	地上２階	420	400	S58.2.28	―
計	３ヶ所	3,500		1,940	3,500		

（ⅲ）附置義務駐車施設

都市名	箇所数	収容台数	条例最終制定年月日
山形市	118	7,069	H9.3.31
天童市	10	2,555	H2.3.23
計	128	9,624	

（ⅳ）届出駐車場

都市名	箇所数	収容台数
山形市	17	4,064
上山市	1	863
天童市	2	167
寒河江市	1	70
新庄市	2	386
米沢市	9	940
長井市	3	207
酒田市	6	903
鶴岡市	11	2,714
計	52	10,314

③　都市計画公園及び緑地

公園緑地は、道路、広場と一体となって都市の骨格を形成し、また市街地の外周にあっては、都市の無秩序なスプロールを防止し、あるいは良好な風致、景観を備えた地域環境を形成し、自然とのふれあいを通じて心身ともに豊かな人間形成に寄与するとともに、スポーツ、レクリエーションの場の提供、公害・災害の発生の緩和、災害時の被害の緩衝、また、避難・救護活動の場の提供、さらには大気の浄化、浮遊ばいじんの捕捉、防音、ヒートアイランドの緩和等、非常に多くの複合した機能を有する都市の根幹的施設である。

令和６年３月末現在、都市計画決定している公園緑地は635箇所、面積約3,866ha、このうち開設は約1,638haで都市計画区域内１人当たりでは約18.9㎡となっている。また、都市公園法に基づき開設している都市公園は870箇所、面積約2,030haで、都市計画区域内１人当たりでは約23.0㎡となっている。

④　公園施設長寿命化対策

県土整備部で所管している蔵王みはらしの丘ミュージアムパークを除く９つの都市公園は、ほとんどが昭和 55 年から平成 12 年の間に完成しており、供用開始後 25 年以上経っている公園施設が多いことから老朽化がいたるところで見られ、維持管理に掛かる経費が年々増大している。

このことにより、公園利用者の安全性の確保及びライフサイクルコスト縮減の観点から、公園施設長寿命化計画を平成 21 年度に策定し、その後定期的に再度再点検、再評価を実施し計画の見直しを実施している。

今後も、公園施設の適切な修繕及び改築について、国の交付金などを活用しながら、計画的な予防保全的取組みを推進していく。

計画・開設面積：(ha)　　令和6年3月31日現在

都市名	住区基幹公園												都市基幹公園								特殊公園				大規模公園				都市計画公園　合計				※2 1人当り面積 (㎡)	都市計画緑地・広場				都市計画公園＋都市計画緑地・広場				※2 1人当り面積 (㎡)
	街区公園				近隣公園				地区公園				総合公園				運動公園				風致・歴史公園等				広域公園・レク都市※1																
	箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	箇所	計画面積	開設箇所	開設面積		箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	
山形市	141	35.39	139	34.87	19	23.0	19	21.8	3	15.1	3	15.1	2	51.5	2	51.5					1	199.0	1	49.8	1	75.4	1	72.5	167	399.39	165	245.57	10.5	9	85.72	8	31.29	176	485.11	173	276.86	11.8
上山市	4	1.06	4	1.06	1	1.6			2	13.1	2	12.8																	7	15.76	6	13.86	6.7					7	15.76	6	13.86	6.7
天童市	50	13.07	50	13.02	8	6.8	8	6.8					1	65.3	1	17.2									1	50.6	1	50.3	60	135.77	60	87.32	14.7	4	4.31	4	3.68	64	140.08	64	91.00	15.3
山辺町	5	0.63	5	0.63	1	2.1	1	2.1									1	10.4	1	10.4									7	13.13	7	13.13	9.1					7	13.13	7	13.13	9.1
中山町																	1	17.4	1	17.4									1	17.40	1	17.40	16.4	1	14.00	1	8.00	2	31.40	2	25.40	24.2
山形広域計	200	50.15	198	49.58	29	33.5	28	30.7	5	28.2	5	27.9	3	116.8	3	68.7	2	27.8	2	27.8	1	199.0	1	49.8	2	126.0	2	122.8	242	581.45	239	377.28	11.2	※3 13	104.03	※3 12	42.97	※3 255	685.48	252	420.25	12.4
寒河江市	23	5.39	22	4.99	4	4.5	3	3.6					2	83.0	2	61.3													29	92.89	27	69.89	17.8	6	49.07	6	28.17	35	141.96	33	98.06	25.0
河北町	11	2.82	11	2.82	2	1.7	2	1.7	1	5.0	1	5.0																	14	9.52	14	9.52	5.6	1	282.90	1	35.90	15	292.42	15	45.42	26.9
西川町					1	2.2	1	2.2																	1	138.1	1	114.4	2	140.30	2	116.60	259.1	2	15.80	2	15.80	4	156.10	4	132.40	294.2
朝日町									1	3.4	1	3.2																	1	3.40	1	3.20	7.6					1	3.40	1	3.20	7.6
大江町	2	0.33	2	0.33																									2	0.33	2	0.33	0.6					2	0.33	2	0.33	0.6
村山市	5	1.11	5	1.10									1	145.2	1	80.9													6	146.31	6	82.00	71.9	1	0.24	1	0.24	7	146.55	7	82.24	72.1
東根市	18	4.40	18	4.40	1	0.97	1	0.97	2	21.8	2	19.8	1	64.6	1	16.6													22	91.77	22	41.77	9.0	2	10.20	2	10.20	24	101.97	24	51.97	11.2
尾花沢市	1	0.35	1	0.35													1	16.9	1	16.9									2	17.25	2	17.25	30.8					2	17.25	2	17.25	30.8
大石田町	2	0.39	2	0.39	2	1.0	2	1.0																					4	1.39	4	1.39	4.1	1	53.20	1	6.60	5	54.59	5	7.99	23.5
新庄市	14	3.27	14	3.27	1	2.8	1	2.8	1	8.4	1	7.7	2	87.4	2	27.6													18	101.87	18	41.37	14.3	1	110.10	1	83.20	19	211.97	19	124.57	43.1
金山町	3	0.92	3	0.92																									3	0.92	3	0.92	3.8					3	0.92	3	0.92	3.8
最上町													1	15.5	1	15.5													1	15.50	1	15.50	25.4					1	15.50	1	15.50	25.4
真室川町	1	0.48											1	16.2	1	15.8	1	15.3	1	15.3									3	31.98	2	31.10	100.3					3	31.98	2	31.10	100.3
米沢市	19	4.70	17	4.06	2	3.8	2	3.8	3	17.3	3	16.5	2	28.4	2	28.4	1	1.7			1	122.2	1	11.9					28	178.10	25	64.66	9.3	2	419.50	2	47.80	30	597.60	27	112.46	16.1
南陽市	3	0.64	3	0.64	1	5.0	1	5.0					1	9.8	1	9.8	1	5.9	1	5.9	2	15.4	2	15.4					8	36.74	8	36.74	14.4	1	0.35	1	0.35	9	37.09	9	37.09	14.5
高畠町	1	0.34	1	0.34									1	14.4	1	12.9													2	14.74	2	13.24	8.9	3	12.95	3	10.95	5	27.69	5	24.19	16.3
川西町													1	9.0	1	9.0	1	6.3	1	6.3									2	15.30	2	15.30	24.3					2	15.30	2	15.30	24.3
長井市	10	2.41	4	1.18					1	6.3	1	5.6	1	8.9	1	8.9	1	9.1	1	9.1									13	26.71	7	24.78	14.3	1	242.20	1	4.70	14	268.91	8	29.48	17.0
小国町	6	1.82	5	1.22	1	3.1	1	3.1									1	10.7	1	10.7	1	21.0	1	13.0					9	36.62	8	28.02	63.7					9	36.62	8	28.02	63.7
白鷹町													1	11.9	1	10.9													1	11.90	1	10.90	18.2					1	11.90	1	10.90	18.2
鶴岡市	58	11.09	56	10.72	4	6.9	4	6.9					1	12.8	1	12.0	1	22.9	1	22.6	2	15.1	1	7.4					66	68.79	63	59.62	5.5	6	148.83	6	59.73	72	217.62	69	119.35	11.0
酒田市	88	21.54	88	21.54	6	15.3	6	13.7					2	71.6	2	66.7					1	3.4							97	111.84	96	101.94	13.5	7	667.25	5	118.54	104	779.09	101	220.48	29.3
酒田市（八幡）	7	1.92	6	1.67	1	2.0	1	1.96																					8	3.92	7	3.63	13.0					8	3.92	7	3.63	13.0
庄内町					1	1.5	1	1.5																					1	1.50	1	1.50	1.6					1	1.50	1	1.50	1.6
三川町	1	0.25	1	0.25	1	0.9	1	0.9					1	6.6	1	3.0													3	7.75	3	4.15	8.5					3	7.75	3	4.15	8.5
遊佐町	1	0.45	1	0.45																									1	0.45	1	0.45	0.9					1	0.45	1	0.45	0.9
合　計	474	114.77	458	110.22	57	85.17	55	79.83	14	90.4	14	85.7	22	702.1	22	448.0	10	116.6	9	114.6	8	376.1	6	97.5	3	264.1	3	237.2	588	1,749.24	567	1,173.05	13.6	47	2,116.62	44	465.15	635	3,865.86	612	1,638.20	18.9

※1. 都市計画決定上、レクリエーション都市（レク都市）も広域公園として都市計画決定される。
※2. 1人当り面積 ＝ 開設面積 ／ 都市計画区域内人口
※3. 山形広域都市計画緑地において、複数の都市計画区域にわたる施設があるので合計と一致しない。

（４）市街地開発事業

①　土地区画整理事業

土地区画整理事業は、都市計画に沿った土地の有効利用と道路、公園、水路等の公共施設の整備を図るため土地の区画形質の変更と公共施設の新設、変更を同時に行う事業であり、都市のスプロールを未然に防止して、健全な市街地形成を図るため最適な手法である。

本県では戦後の混乱期が一段落した昭和24年から来るべき都市への人口集中に対応するため、いち早く公共団体施行として既成市街地と新市街地の区画整理事業に取り組み、昭和36年からは建設省所管の国庫補助事業を積極的に推進して来たところである。

一方、組合施行は昭和３年に山形市で初めて施行されて以来、その歴史は古く、特に地方中心都市近郊農家の農業経営に対する意識の変化や急激な都市化現象が押し寄せ、山形、酒田の両市を初めとして最近では、地方都市でも実施されるようになり、これまで12市９町、207組合、面積約3,708haの新市街地が形成された。

また、昭和51年10月29日に発生した酒田火災の復興は、各関係機関の援助、協力によって県施行の区画整理事業として実施され、昭和56年度に完成した。

これまで県内で認可した区画整理事業は、公共団体施行、組合施行、個人・共同施行、都市再生機構施行を合わせて279地区、面積約5,294haに及び、令和７年４月１日現在、277地区、面積約5,268haが整備済である。

（ｉ）土地区画整理事業費補助（令和７年４月１日現在）

土地区画整理事業に対する国庫補助の基本的な仕組みは、地域内における原則として幅員12m以上の都市計画道路を直接買収により整備した場合に要する費用を限度に、保留地処分金等他の財産を差し引いた残額を対象に一定の率で補助を行うものである。

このうち、公共団体施行は、５ha以上(既成市街地内で実施される事業又は被災市街地復興土地区画整理事業においては２ha以上)、組合施行は10ha以上(既成市街地内で実施される事業又は被災市街地復興土地区画整理事業においては２ha以上)が補助の対象となる。

本県における国庫補助事業は、昭和36年の山形市施行六十里越地区から始まり、昭和46年には組合等施行も始まって、公共団体施行32地区約981ha、組合等施行62地区約2,018.4haで行われてきている。

※　金額の単位は千円、（　）内は国費分

令和7年4月1日現在

年度	土地区画整理事業費						住宅市街地基盤整備事業		交付金		合計
	公共団体		組合等		小計						
	箇所	事業費	箇所	事業費	箇所	事業費	箇所	事業費	箇所	事業費	
S62	10	(1,679.55) 3,202,5	8	(539,375) 1,046.0	18	(2,218.925) 4,248.5			7	(224.5) 449.0	(2,443.425) 4,697.5
S63	9	(1,060.15) 2,006.5	8	(531.25) 1,030.1	17	(1,591.4) 3,036.6	1	(115.5) 220.0	13	(886.4) 1,692.0	(2,593.3) 4,948.6
H1	9	(1,029.45) 1,956.0	7	(396.55) 768.0	16	(1,426.0) 2,724.0	1	(131.25) 250.0	13	(679.5) 1,298.0	(2,236.75) 4,272.0
H2	8	(526,575) 1,003.0	9	(502.25) 965.0	17	(1,028.825) 1,968.0	2	(94.5) 180.0	17	(663.55) 1,284.0	(1,786.875) 3432.0
H3	5	(375.65) 693.0	9	(716,225) 1,339.0	14	(1,091,875) 2,032.0	1	(44.0) 80.0	13	(681.65) 1,320.0	(1,817.525) 3,432.0
H4	5	(403.7) 734.0	8	(833.45) 1,597.0	13	(1,237.15) 2,331.0	4	(360.25) 664.0	12	(765.75) 1,482.0	(2,363.15) 4,477.0
H5	5	(468.5) 917.0	9	(1,483.0) 2,952.0	14	(1,951.5) 3,869.0	2	(168.0) 336.0	19	(988.85) 1,916.0	(3,108.35) 6,121.0

年度	土地区画整理事業費						住宅市街地基盤整備事業		交付金		合計
	公共団体		組合等		小計						
	箇所	事業費	箇所	事業費	箇所	事業費	箇所	事業費	箇所	事業費	
H6	7	(470.0) 940.0	13	(924.0) 1,848.0	20	(1,394.0) 2,788.0	1	(50.0) 100.0	21	(1,159.35) 2,242.0	(2,603.35) 5,130.0
H7	7	(1,200.5) 2401.0	11	(745.0) 1,490.0	18	(1,945.5) 3,891.0	4	(187.0) 374.0	22	(1,371.6) 2,667.0	(3,504.1) 6,932.0
H8	8	(837.0) 1,674.0	11	(480.0) 960.0	19	(1,317) 2,634.0	5	(186.0) 372.0	23	(1,732.05) 3,369.0	(3,235.05) 6,375.0
H9	7	(750.5) 1,501.0	9	(491.5) 983.0	16	(1,242.0) 2,484.0	6	(664.0) 1,328.0	19	(2,024.65) 3,929.0	(3,930.65) 7,741.0
H10	7	(2,185.0) 4,370.0	9	(1,004.0) 2,008.0	16	(3,189.0) 6,378.0	6	(766.0) 1,532.0	19	(1,581.55) 3,041.0	(5,536.55) 10,951.0
H11	8	(958.5) 1,917.0	8	(408.0) 816.0	16	(1,366.5) 2,733.0	5	(443.5) 887.0	15	(2,513.95) 4,852.0	(4,323.95) 8,472.0
H12	8	(724.0) 1,448.0	9	(226.0) 452.0	17	(950.0) 1,900.0	4	(289.0) 578.0	18	(2,949.25) 5,700.0	(4,188.25) 8,178.0
H13	8	(510.0) 1,020.0	7	(110.5) 221.0	15	(620.5) 1,241.0	4	(954.5) 1,909.0	18	(2,891.65) 5,505.0	(4,466.65) 8,655.0
H14	7	(258.0) 516.0	6	(167.0) 334.0	13	(425.0) 850.0	3	(626.0) 1,252.0	15	(2,441.3) 4,624.0	(3,492.3) 6,726.0
H15	5	(61.5) 123.0	7	(70.0) 140.0	12	(131.5) 263.0	3	(608.0) 1,216.0	13	(2,337.5) 4,250.0	(3.077) 5,729
H16	4	(62.0) 124.0	7	(50.0) 100.0	11	(112.0) 224.0	1	(303.0) 606.0	14	(2,004.8) 3,645.0	(2,419.8) 4,475.0
H17	4	(16.0) 32.0	2	(20.0) 40.0	6	(36.0) 72.0	2	(115.0) 230.0	11	(1,879.7) 3,254.0	(2,030.7) 3,556.0
H18	1	(8.0) 16.0	4	(20.0) 40.0	5	(28.0) 56.0	2	(201.5) 403.0	10	(1,485.6) 2,701.0	(1,715.1) 3,160.0
H19	1	(10.0) 20.0	3	(2.7) 54.0	4	(37.0) 74.0	1	(237.5) 475.0	9	(1,292.0) 2,349.0	(1,566.5) 2,898.0
H20			2	(20.0) 40.0	2	(20.0) 40.0	1	(102.5) 205.0	5	(964.6) 1,484.0	(1,087.1) 1,789.0
H21			1	(10.0) 20.0	1	(10.0) 20.0			5	(702.0) 1,080.0	(712) 1,100.0
H22									3	(464.8) 715.0	(464.8) 715.0
H23									2	(304.2) 468.0	(304.2) 468.0
H24									2	(349.1) 537.0	(349.1) 537.0
H25									1	(371.8) 572.0	(371.8) 572.0
H26									1	(74.1) 114.0	(74.1) 114.0
H27									1	(42.9) 66.0	(42.9) 66.0
H28									2	(112.2) 180.5	(112.2) 180.5
H29									2	(129.071) 222.5	(129.071) 222.5
H30									1	(104.030) 202.0	(104.030) 202.0
R1									1	(20.9) 33.9	(20.9) 33.9
R2									1	(38.81) 75.4	(38.81) 75.4
R3									1	(2.378) 4.2	(2.378) 4.2
R4											(0.0) 0.0
R5											(0.0) 0.0
R6											(0.0) 0.0
R7											(0.0) 0.0

（ⅱ）都市別土地区画整理事業施行状況（令和７年４月１日現在）

※　上段〔　〕書き：地区数、下段：施行面積（単位：ha）

令和7年4月1日現在

都市名	個人・共同施行			組合施行			公共団体施行			都市再生機構施行			合計			用途地域に占める割合
	施行済	施行中	計	施行済	施行中	計	施行済	施行中	計	施行済	施行中	計	施行済	施行中	計	
山形市	(2) 12.7	(1) 1.5	(3) 14.2	(66) 1,592.5		(66) 1,592.5	(15) 272.3		(15) 272.3	(1) 137.6		(1) 137.6	(84) 2,015.1	(1) 1.5	(85) 2,016.6	49.2%
上山市			(0) 0.0	(4) 47.7		(4) 47.7	(1) 32.7		(1) 32.7	(1) 33.5		(1) 33.5	(6) 113.9	(0) 0.0	(6) 113.9	15.8%
天童市			(0) 0.0	(13) 447.1		(13) 447.1	(7) 247.2		(7) 247.2			(0) 0.0	(20) 694.3	(0) 0.0	(20) 694.3	65.3%
山辺町			(0) 0.0	(3) 28.9		(3) 28.9			(0) 0.0			(0) 0.0	(3) 28.9	(0) 0.0	(3) 28.9	13.3%
中山町			(0) 0.0	(2) 23.6		(2) 23.6			(0) 0.0			(0) 0.0	(2) 23.6	(0) 0.0	(2) 23.6	12.0%
寒河江市	(1) 1.2		(1) 1.2	(8) 130.1		(8) 130.1	(4) 77.8		(4) 77.8			(0) 0.0	(13) 209.1	(0) 0.0	(13) 209.1	23.2%
河北町			(0) 0.0	(6) 111.2		(6) 111.2			(0) 0.0			(0) 0.0	(6) 111.2	(0) 0.0	(6) 111.2	32.3%
西川町			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	0.0%
朝日町			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	0.0%
大江町			(0) 0.0	(1) 9.5		(1) 9.5			(0) 0.0			(0) 0.0	(1) 9.5	(0) 0.0	(1) 9.5	3.4%
村山市			(0) 0.0	(2) 21.1		(2) 21.1	(1) 16.1		(1) 16.1			(0) 0.0	(3) 37.2	(0) 0.0	(3) 37.2	8.7%
東根市			(0) 0.0	(2) 37.5		(2) 37.5	(5) 167.4		(5) 167.4			(0) 0.0	(7) 204.9	(0) 0.0	(7) 204.9	20.0%
尾花沢市			(0) 0.0			(0) 0.0	(2) 39.1		(2) 39.1			(0) 0.0	(2) 39.1	(0) 0.0	(2) 39.1	12.9%
大石田町			(0) 0.0			(0) 0.0	(3) 38.9		(3) 38.9			(0) 0.0	(3) 38.9	(0) 0.0	(3) 38.9	18.3%
新庄市			(0) 0.0	(6) 51.6		(6) 51.6	(1) 51.1		(1) 51.1			(0) 0.0	(7) 102.7	(0) 0.0	(7) 102.7	14.7%
金山町			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	0.0%
最上町			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	0.0%
真室川町			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	0.0%
米沢市	(5) 31.7		(5) 31.7	(5) 74.2		(5) 74.2	(2) 86.3		(2) 86.3			(0) 0.0	(12) 192.2	(0) 0.0	(12) 192.2	8.2%
南陽市			(0) 0.0	(1) 5.0		(1) 5.0	(1) 30.7		(1) 30.7			(0) 0.0	(2) 35.7	(0) 0.0	(2) 35.7	4.3%
高畠町			(0) 0.0	(1) 10.4		(1) 10.4			(0) 0.0			(0) 0.0	(1) 10.4	(0) 0.0	(1) 10.4	2.5%
川西町			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	0.0%
長井市			(0) 0.0	(2) 4.0		(2) 4.0	(2) 100.2		(2) 100.2			(0) 0.0	(4) 104.2	(0) 0.0	(4) 104.2	18.5%
小国町			(0) 0.0	(2) 15.4		(2) 15.4	(2) 20.6		(2) 20.6			(0) 0.0	(4) 36.0	(0) 0.0	(4) 36.0	15.6%
白鷹町			(0) 0.0	(2) 25.3		(2) 25.3			(0) 0.0			(0) 0.0	(2) 25.3	(0) 0.0	(2) 25.3	10.4%
鶴岡市	(1) 1.3		(1) 1.3	(20) 189.2	(1) 25.0	(21) 214.2	(6) 88.7		(6) 88.7			(0) 0.0	(27) 279.2	(1) 25.0	(28) 304.2	13.1%
酒田市	(5) 8.3		(5) 8.3	(57) 848.9		(57) 848.9	(3) 64.1		(3) 64.1			(0) 0.0	(65) 921.3	(0) 0.0	(65) 921.3	32.3%
庄内町			(0) 0.0	(3) 10.8		(3) 10.8			(0) 0.0			(0) 0.0	(3) 10.8	(0) 0.0	(3) 10.8	4.1%
三川町			(0) 0.0	(1) 24.1		(1) 24.1			(0) 0.0			(0) 0.0	(1) 24.1	(0) 0.0	(1) 24.1	
遊佐町			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0			(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	(0) 0.0	0.0%
合計	(14) 55.2	(1) 1.0	(15) 56.2	(208) 3,733.1	(1) 25.0	(208) 3,733.1	(55) 1,333.2	(0) 0.0	(55) 1,333.2	(1) 171.1	(0) 0.0	(1) 171.1	(277) 5,267.6	(2) 26.0	(279) 5,293.6	24.5%

（ⅲ）土地区画整理事業の年度別事業認可状況（令和７年４月１日現在）

令和7年4月1日現在

年度	施行者別事業認可数及び面積（単位：ha）									
	公共団体		組合		共同・個人		公団		合計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
S38 まで	22	398.8	23	246.4	3	14.7			48	659.9
S39	3	102.1	6	68.8					9	170.9
S40	1	52.9	6	28.0	1	4.0			8	84.9
S41			9	91.3					9	91.3
S42	1	36.3	7	132.5					8	168.8
S43	1	65.3	7	60.8	1	0.3			9	126.4
S44			10	239.6					10	239.6
S45			8	81.6					8	81.6
S46	1	22.0	15	238.5					16	260.5
S47			9	228.1	1	0.4			10	228.5
S48	2	66.3	17	344.3					19	410.6
S49	1	16.6	5	104.9					6	121.5
S50	1	32.4	4	27.2					5	59.6
S51	2	56.3	1	19.7					3	76.0
S52	1	53.9	1	4.4	1	8.1			3	66.4
S53			9	322.5					9	322.5
S54			3	40.1					3	40.1
S55			6	83.7	1	15.9			7	99.6
S56	2	120.0	2	18.7					4	138.7
S57	2	34.2							2	34.2
S58	1	15.9	5	31.4					6	47.3
S59			2	17.3	2	6.3			4	23.6
S60	2	35.7	2	17.7	1	1.2			5	54.6
S61			4	93.6					4	93.6
S62	1	15.1	2	5.5					3	20.6
S63			4	96.0					4	96.0
H1			3	38.9	1	1.5			4	40.4
H2			5	173.3					5	173.3
H3	1	16.4	3	33.9					4	50.3
H4			2	7.5					2	7.5
H5	3	89.2	6	178.8					9	268.0
H6	1	6.3	5	176.4					6	182.7
H7	2	39.8	3	59.8					5	99.6
H8	1	32.7	3	57.0					4	89.7
H9	※1	1.5								1.5
H10	2	22.7	2	137.6					4	160.3
H11			※2 1	0.6 24.2					1	0.6 24.2
H12									0	0.0
H13	1	0.8	3	53.8			1	171.1	5	225.7
H14									0	0.0
H15			1	16.7					1	16.7
H16			1	31.7	1	1.2			2	32.9
H17									0	0.0
H18			1	2.0					1	2.0
H19			※3 1	0.1 73.2					1	0.1 73.2
H20～H22									0	0.0
H23.					1	1.6			1	1.6
H24～H26									0	0.0
H27			1	25.0					1	25.0
R4					1	0.4			1	0.4
R5					※4	0.6				0.6
R6					※4	0.5				0.5
R6 まで計	55	1,333.2	208	3,733.1	15	56.7	1	171.1	279	5,294.1

※１：寒河江駅前地区（寒河江市）変更認可　　※２：北目地区（天童市）変更認可

※３：四ツ興野地区（庄内町）変更認可　　※４：七日町東地区（山形市）変更認可

② 市街地再開発事業

都市の機能と環境を整備していく手段としては、街路事業、公園事業、土地区画整理事業などを実施するが、家屋の密集した既成市街地を整備改善していく場合、これら平面的な手法では事業の実施が困難であり、また土地の合理的高度利用の面で不適切な場合が多くなっていることから、建築物と道路、公園その他の都市施設を一体的に整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る立体的手法が必要になる。

これが、市街地再開発事業といわれる手法であり、都市防災、市街地環境整備改善、商店街振興等の地区の機能向上等を目的とするものである。

令和7年4月1日現在

都市名	名称	施行面積 ha	建築敷地面積 ㎡	建築物		主要用途	建蔽率 %	容積率 %	当初・最終計画決定年月日	事業完了年月日
				建築面積 ㎡	のべ面積 ㎡					
山形広域山形市	七日町第1ブロック	0.31	2,476	2,186	16,813	店舗･公民館	88	679	―	S62.3.5
山形広域山形市	七日町第1ブロック南地区	0.15	1,060	827	2,481	店舗	78	234	―	H1.1.25
山形広域山形市	七日町第4ブロック北地区	0.3	1,559	北棟682 南棟472	2,409 1,447	店舗･事務所 店舗･事務所	68 86	239 262	―	H16.2.13
山形広域山形市	七日町第5ブロック南地区	0.4	3,000	1,600	15,100	店舗･事務所 駐車場	50	430	H28.12.27	R4.11.11
山形広域上山市	二日町地区	0.8	4,590	4,100	18,400	店舗･事務所 ･駐車場	89	321	S54.10.15 H5.1.27	H8.3.8
山形広域天童市	天童駅東口地区	0.76	5,599	5,022	16,668	ﾊﾞｽﾀｰﾐﾅﾙ･ 店舗･公共施設	89	297	―	H4.9.4
鶴岡市	鶴岡駅前地区	1.8	3,180 3,560	2,500 2,500	9,700 14,500	店舗･ホテル等 店舗・駐車場	78 70	305 325	S58.2.28	S62.12.5
鶴岡市	鶴岡駅前A街区	0.55	4,606	3,278	16,661	店舗	71	362	―	S60.4.1
鶴岡市	鶴岡駅前B街区	0.57	4,287	2,274	13,375	店舗･駐車場	53	312	―	S60.4.1
酒田市	酒田駅前	1.0	6,790 1,250	5,050 570	30,300 6,230	デパート、駐車場、ホテル、ショッピング	74 45	446 498	S48.12.21 S56.4.1	S57.7.20
酒田市	酒田駅前地区	1.4	8,900	6,200	23,200	公共施設･ホテル・店舗・駐車場・集合住宅	70	260	H29.3.27	R4.4.28
酒田市	中町地区	1.5	10,402	8,803	38,178	店舗・住宅 駐車場	85	367	―	S54.3.20
酒田市	中町二丁目地区	0.43	2,900	2,200	6,600	事務所・銀行 店舗・駐車場	80	230	H29.3.27 H30.3.19	R3.9.30
酒田市	中町三丁目地区	1.2	4,300 5,300	2,800 3,800	12,600 16,700	店舗･診療所等 店舗･病院等	70 70	240 310	H14.8.1	H18.2.15 H16.10
合計		11.14								7地区 7ha

③　促進区域

本制度は、市街地再開発促進区域は高度利用地区の中で再開発事業の機運は盛り上がっているが実施までには至らない地区について、行政側からの積極的な指導、助言を行い、再開発を誘導するものである。これが決定されると建造物の建築は知事の許可が必要となり、促進区域の都市計画に適合しないものは許可されないこととなる。

令和7年4月1日現在

都市名	地区名	面積（ha）	事業化の有無	当初決定年月日	最終決定年月日	事業完了年月日
山形広域（山形市）	七日町第１ブロック	0.31	有	S59.12.13	―	S62.3.5
山形広域（山形市）	七日町第１ブロック南	0.15	有	S59.12.13	―	H1.1.25
山形広域（山形市）	七日町第４ブロック北	0.3	有	H14.12.13	―	H16.2.13
山形広域（天童市）	天童駅東口	0.7	有	H1.9.8	―	H4.9.4
鶴岡市	鶴岡駅前B街区	0.6	有	S58.2.28	―	S60.4.1
酒田市	中町	2.1	有	S52.6.1	S53.3.25	S54.3.20

（５）地区計画等

地区計画及び沿道整備計画は、昭和55年に新設された制度である。地区計画では、それまでの都市計画による統一的・標準的な規制に加えて、各地区の特性に応じたきめの細かい計画づくりと、良好な都市環境の整備や保全を行うものであり、その内容として、当該区域の整備・開発・保全に関する方針と、道路・公園等の地区施設及び建築物等の整備並びに土地利用に関する計画（地区整備計画）を定めることができる。

県内における地区計画制度の導入は、昭和59年の酒田市大多新田地区に始まり、令和６年３月末現在、８市６町の81地区で策定され、市街地整備が図られている。

令和5年3月31日現在

番号	市町名	地区名	都市計画決定年月日（当初／変更）	地区面積（ha）	地区整備計画面積（ha）	建築条例（当初／変更）
1	山形市	土樋地区	H3.9.24 H8.8.5	62.0	62.0	H3.12.24 H8.9.25 H30.3.23
2	山形市	白山地区	H5.11.9 H8.8.5	18.1	18.1	H5.12.22 H8.9.25 H30.3.23
3	山形市	馬上台地区	H6.10.12 H8.8.5	14.0	14.0	H6.12.26 H8.9.25 H30.3.23
4	山形市	南館地区	H7.6.28 H8.8.5	22.8	22.8	H7.9.25 H8.9.25 H30.3.23
5	山形市	吉原地区	H9.7.25	79.4	79.4	H9.9.22 H30.3.23
6	山形市	山形駅西地区	H9.7.25	29.9	29.9	H9.9.22 H30.3.23
7	山形市	成沢地区	H10.2.6	40.0	40.0	H10.3.26 H30.3.23
8	山形市	芸工大前地区	H11.6.21	40.3	40.3	H11.9.22 H30.3.23
9	山形市	高原地区	H11.6.21	9.8	9.8	H11.9.22 H30.3.23
10	山形市	十日町地区	H12.8.14 H15.12.25	10.1	10.1	H12.9.22 H16.3.19 H30.3.23

番号	市町名	地区名	都市計画 決定年月日 （当初／変更）	地区面積 （ha）	地区整備 計画面積 （ha）	建築条例 （当初／変更）
11	山形市	嶋地区	H14.1.23 H19.10.17	96.7	96.7	H14.3.25 H30.3.23
12	山形市	坂巻地区	H14.1.23	5.9	5.9	H14.3.25 H30.3.23
13	山形市	村木沢地区	H14.7.31	2.2	2.2	H14.9.30 H30.3.23
14	山形市	下反田地区	H15.1.15	0.5	0.5	H15.3.24 H30.3.23
15	山形市	蔵王みはらしの丘地区	H14.12.13 H22.3.23 H24.2.1 H25.3.27 H31.3.29	147.0	147.0	H15.3.24 H22.3.23 H30.3.23
16	山形市	七日町 721 ブロック地区	H15.7.29	0.8	0.8	H15.9.25 H30.3.23
17	山形市	船町〆張地区	H15.8.5	2.1	2.1	H15.9.25 H30.3.23
18	山形市	東中野地区	H16.1.15	0.4	0.4	H16.3.19 H30.3.23
19	山形市	県立中央病院東地区	H16.10.14	2.6	2.6	H16.12.22 H30.3.23
20	山形市	椹沢産業団地地区	H26.3.28 H31.3.29	12.4	12.4	H26.6.30 H30.3.23
21	山形市	山形北ｲﾝﾀｰ産業団地地区	R4.9.1	22.4	22.4	R4.12.15
22	上山市	金生地区	H10.3.27	32.7	32.7	H10.6.30
23	上山市	蔵王みはらしの丘地区	H14.12.13 H22.3.23 H24.2.1 H25.3.27 H26.2.17	37.6	37.6	H15.3.26 H22.3.23 H24.2.1
24	上山市	金瓶地区	H20.1.9	11.5	11.5	H20.3.14
25	上山市	金瓶第２地区	H24.2.1	4.9	4.9	H24.3.22
26	上山市	石堂地区	R5.4.14	1.2	1.2	R5.6.23
27	天童市	天童駅西地区	S63.9.9 H8.7.23 H17.2.25	45.0	45.0	H1.3.23 H9.6.27
28	天童市	天童北部地区	H3.6.11 H8.7.23 H17.2.25	44.1	44.1	H3.9.11 H9.6.27
29	天童市	南小畑地区	H8.5.22 H17.2.25	32.4	32.4	H8.9.25 H9.6.27
30	天童市	天童南部地区	H8.5.22 H17.2.25	45.6	45.6	H8.9.25 H9.6.27
31	天童市	北目地区	H9.3.25 H17.2.25	24.2	24.2	H9.6.27 H17.3.24
32	天童市	老野森地区	H12.10.18	6.0	6.0	H12.12.28
33	天童市	天童温泉南地区	H14.1.15 H17.2.25	15.5	15.5	H14.3.29 H17.3.24
34	天童市	天童くのもと地区	H16.5.6 H17.2.25 R1.7.29	2.2	2.2	H16.7.15 H17.3.24
35	天童市	天童ひがしはら地区	H17.2.18	1.0	1.0	H17.3.24
36	天童市	乱川山神地区	H17.12.19	0.9	0.9	H18.3.27
37	天童市	成生金谷地区	H17.12.19	0.5	0.5	H18.3.27
38	天童市	貫津石橋地区	H19.2.19	0.7	0.7	H19.3.28
39	天童市	東長岡工業地区	H20.12.8	5.0	5.0	H21.3.27
40	天童市	荒谷小才勝地区	H20.12.8	0.7	0.7	H21.3.27
41	天童市	山口原ノ前地区	H21.4.7 H27.2.10	2.2	2.2	H22.3.31
42	天童市	荒谷西工業地区	H21.11.13	18.5	18.5	H22.3.31
43	天童市	芳賀地区	H23.7.15	73.2	73.2	H23.9.20
44	天童市	乱川東原地区	H24.1.31	1.7	1.7	H24.3.30
45	天童市	天童ｲﾝﾀｰﾁｪﾝｼﾞ周辺工業地区	H25.1.30 H26.11.21	14.4	14.4	H25.3.21

番号	市町名	地区名	都市計画 決定年月日 （当初／変更）	地区面積 （ha）	地区整備 計画面積 （ha）	建築条例 （当初／変更）
46	天童市	一日町四丁目地区	H30.3.30	2.4	2.4	H30.8.31
47	天童市	山口西工業地区	H30.11.29	22.7	22.7	
48	中山町	中川原東地区	H12.2.10	16.0	16.0	
49	山辺町	嶋ノ前地区	H14.8.8 H18.12.22	25.8	22.4	
50	山辺町	近江南地区	H14.8.8 H18.12.22	5.3	5.3	
51	寒河江市	寒河江駅前地区	H12.11.17	7.0	7.0	H12.12.11
52	寒河江市	東部地区	H15.10.10 H18.8.11	46.7	16.7	H18.9.29
53	寒河江市	寒河江みずき団地地区	H17.3.1	8.1	8.1	H17.3.18
54	寒河江市	美原町地区	H30.4.11	16.5	16.5	
55	河北町	ひな市通り東地区	H14.8.15 H20.3.24	25.3	25.3	
56	村山市	駅西地区	H12.4.12	16.1	16.1	H12.4.21
57	東根市	一本木地区	H7.9.29	55.0	55.0	H7.12.21
58	東根市	一本木南地区	H11.4.9	5.5	5.5	H11.6.17
59	東根市	神町北部地区	H18.6.15	31.7	31.7	H18.9.22
60	大石田町	大石田駅前地区	H13.7.13	6.6	6.6	
61	白鷹町	鮎貝地区	H15.2.20 H23.10.14	23.2	23.2	H14.12.10
62	鶴岡市	伊勢横内地区	H2.11.28	25.1	25.1	H2.12.26
63	鶴岡市	茅原地区	H5.11.30	6.1	6.1	H5.12.24
64	鶴岡市	南部地区	H7.12.1	40.1	40.1	H7.12.25
65	鶴岡市	大山向町地区	H7.12.1	6.3	6.3	H7.12.25
66	鶴岡市	西部地区	H10.7.16 H13.8.24	34.4	34.4	H10.9.25
67	鶴岡市	遠賀原地区	H14.11.19	9.1	9.1	H14.12.26
68	鶴岡市	北部地区	H17.4.7 H20.7.1	7.2	7.2	H17.6.20
69	鶴岡市	小真木原地区	H17.11.14 H28.10.27	4.4	4.4	H18.3.27
70	鶴岡市	茅原北地区	H30.4.16	35.3	35.3	H30.7.2
71	酒田市	大多新田地区	S59.12.25 S60.9.25 H7.11.1 H9.3.26	39.0	39.0	
72	酒田市	大町地区	H7.11.1	8.1	8.1	
73	酒田市	大宮地区	H7.11.1	18.9	18.9	
74	酒田市	亀ヶ崎南部地区	H7.11.1	12.9	12.9	
75	酒田市	古荒新田地区	H7.11.1	30.5	30.5	
76	酒田市	酒井新田地区	H7.11.1 H13.10.29	50.9	50.9	
77	遊佐町	上藤崎地区	H30.9.18	16.4	16.4	H30.9.14
78	遊佐町	青塚地区	H30.9.18	8.3	8.3	H30.9.14
79	遊佐町	白木地区	H30.9.18	6.6	6.6	H30.9.14
80	遊佐町	服部興野地区	H30.9.18	5.5	5.5	H30.9.14
81	遊佐町	茂り松地区	H30.9.18	1.5	1.5	H30.9.14
			合計	1,721.6	1,688.2	

3　開発許可制度

（1）開発許可

都市における工業用地や住宅用地等の乱開発を防止し、健康的で文化的な都市生活及び機能的な都市生活を確保するため、都市計画区域内での一定規模以上の開発行為に対して規制を加えており、このような行為をする場合、中核市である山形市内の案件を除き県(一部市に権限移譲)の許可が必要である。

(都市計画法第29条第１項、第２項、第34条の２)

令和６年度許可件数※

事項			開発面積１ha未満		開発面積１ha以上		合計	
			件数	面積(ha)	件数	面積(ha)	件数	面積(ha)
法第29条第１項(法第34条の2含む)	許可	市街化区域	1	0.22	0	0	1	0.22
		市街化調整区域	8	0.51	0	0	8	0.51
		その他の都計区域	9	4.04	9	39.51	18	43.55
		計	18	4.77	9	39.51	27	44.28
	不許可		0	0	0	0	0	0
	取下げ		0	0	1	1.80	1	1.80
法第29条第２項	許可				1	3.54	1	3.54
	不許可				0	0	0	0
	取下げ				0	0	0	0
合計			18	4.77	11	44.85	29	49.62

※　山形市及び権限移譲市（米沢市、鶴岡市、酒田市、天童市）分を除く

（2）開発審査会

都市計画区域内で、市街化を抑制すべき区域である「市街化調整区域」における開発行為については、スプロール化を防ぐ観点から、特に厳しい制限が加えられており、この中でも例外的に許可をする場合、開発審査会の議を経ることが必要とされている。

(都市計画法第34条第14号、同法施行令第36条第１項第３号ホ)

令和６年度開発審査会付議件数

事項		付議案件	同意	不同意
①　開発行為に係るもの	法第34条第14号に基づくもの	1	1	0
②　建築行為に係るもの	令第36条第１項第３号ホに基づくもの	0	0	0

4　宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可制度

（1）法の概要及び宅地造成等工事許可制度

令和３年７月に静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて「宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）」に改正し、土地の用途（宅地、森林、農地等）にかかわらず、危険な盛土等

を全国一律の基準で包括的に規制することとされた。

本県では、令和７年４月30日に盛土規制法に基づく規制区域を指定し、本格的に法の運用を開始した。規制区域の指定後は、規制区域内で一定規模以上の宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を行う場合、中核市である山形市内の案件を除き県の許可が必要である。

（盛土規制法第12条第1項、第30条第1項）

（２）都市計画法に基づく開発許可による「みなし許可」

都市計画法に基づく開発許可を受けたときは、盛土規制法の許可を受けたとみなされ、盛土規制法の規定も一部適用される。本県では、規制区域の指定に合わせ、開発許可権限移譲市に、盛土規制法に係る事務・権限の一部を移譲している。

５　都市計画を進めるその他の制度等

（１）都市計画税

都市計画税は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業及び土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるために設けられた目的税である。都市計画区域の全部及び一部の区域について、当該市町村の条例で定める区域内に所在する土地及び家屋に対して、税率0.3/100を限度として課税することができる。

令和７年３月末現在、本県では、13市９町にて都市計画税が徴収されている。

（２）都市計画施設等の区域内における建築許可制度

都市計画法第53条に基づき、都市施設の区域は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとするときは、都道府県知事の許可を受けなければならないことになっている。

なお、当該許可の権限は、山形県事務処理の特例に関する条例の規定により、各市町村長へ移譲されている。

（３）都市計画調査等

①　都市計画基礎調査

都市計画法第６条第１項により、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量、その他の事項に関する現況及び将来の見通しについて調査を行うものであり、都市計画決定及びその実施などのほか、諸施策の基礎資料として活用される。

②　緑のマスタープラン・緑の基本計画

緑の基本計画とは、平成６年の都市緑化保全法の改正により創設されたもので、それまでの都市緑化推進計画で主として対象としている公共公益施設の緑化と共に、民有地の緑化推進等、都市計画制度によらない緑化に関する事項についても併せて定め、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に講じることを目的とする。

本県では、市町村が緑の基本計画を定める際に必要となる、広域的な観点からの緑地等に関する計画として、県が平成９年度に山形県広域緑地計画を策定した後、平成10年度に山形市、平成11年度に鶴岡市が緑の基本計画を策定した。

③　総合都市交通体系調査

土地利用計画とも整合をとり、都市圏の将来の総合的な交通計画を策定するもので、都市圏の将来像や計画目標、将来都市圏構造、道路の施設整備などのあり方をまとめたマスタープラン等を策定するものである。

本県では、全国街路交通情勢調査の結果をもとに山形、米沢、庄内、新庄の各地区で実施してきている。

（4）都市災害復旧事業

都市計画区域内における都市施設が災害を受けた場合、又は、市街地（都市計画区域外を含む。）が堆積土砂による災害を受けた場合は、都市災害復旧事業を施行することができる。

第９章　下水道

１　下水道の位置づけ

下水道は、私達県民の快適な生活環境の確保や、最上川をはじめとする河川等の水環境の保全に欠かすことのできない施設である。

また、重要なライフラインのひとつである下水道には、持続的にサービスを提供することが求められている。このため、山形県では、老朽施設の長寿命化対策や耐震対策、災害時等の業務継続計画の策定を進めているほか、安全安心な生活環境を整備するため、令和７年度を目途とした未普及地区の汚水処理の概成・早期解消に重点的に取り組んでいるところである。

さらに、下水道の特性を活かし、汚水処理の過程で生じる下水汚泥を原料としたコンポストなどの肥料や燃料へのリサイクル、汚泥処理過程で発生する消化ガスによる発電、緩衝緑地等を利用した太陽光発電など再生可能エネルギーの導入供給が進められている。

最上川流域下水道山形浄化センター全景

２　下水道の整備の現況

（１）公共下水道

県内35市町村のうち、32市町村において事業に着手し、平成15年３月31日からは下水道事業を実施している全ての市町村で供用開始している。

公共下水道実施状況(令和５年度末現在)　　●供用開始　○事業着手

地域名	市町村	処理区	事業種別	処理場名	事業着手	供用開始	備考
東南村山	山形市	●浄化センター	公共	山形市浄化センター	S36	S40.11	
		●【流域】山形	公共	山形浄化センター	S62	H 4. 2	
		●【 〃 】〃	特環	〃	H 2	〃	
	天童市	●【流域】山形	公共	山形浄化センター	S61	H 4. 2	
		●【 〃 】〃	特環	〃	H 4	H 5. 3	
		●【流域】村山	公共	村山浄化センター	H21	H24. 3	
	山辺町	●【流域】山形	公共	山形浄化センター	H 1	H 4. 3	
	中山町	●【 〃 】〃	公共	〃	H 1	H 4. 3	
	上山市	●上山	公共	上山市浄水センター	S49	S56.11	
		●【流域】山形	公共	山形浄化センター	H13	H21. 4	
西村山	寒河江市	●寒河江	公共	寒河江市浄化センター	S52	S58.10	
		● 〃	特環	〃	H 9	H13. 5	
	西川町	●西川	公共	西川浄化センター	H 6	H13. 3	
	大江町	●大江	公共	大江町浄化センター	H 6	H13. 3	
	朝日町	―					
	河北町	●【流域】村山	公共	村山浄化センター	S55	S63. 9	
北村山	東根市	●【 〃 】〃	公共	〃	S51	S62. 7	
	村山市	●【 〃 】〃	公共	〃	S52	S62.10	
		●【 〃 】〃	特環	〃	H 7	H13. 3	
	尾花沢市	●【 〃 】〃	公共	〃	H 7	H14.11	
		●銀山	特環	銀山温泉浄化センター	H 9	H15.12	
	大石田町	●【流域】村山	公共	村山浄化センター	H 7	H14. 3	
		●【 〃 】〃	特環	〃	H 9	H14. 3	
最上	新庄市	●新庄	公共	新庄市浄化センター	S56	H 1.10	
	舟形町	●舟形	特環	舟形浄化センター	H 8	H15. 3	県代行
	最上町	●向町	公共	向町浄化センター	H 6	H13. 3	
	金山町	●金山	公共	金山浄化センター	H 7	H14. 3	
	真室川町	●真室川	公共	真室川浄化センター	H 9	H14.10	
	鮭川村	―					
	戸沢村	●古口	特環	古口浄化センター	H 7	H13. 3	県代行
	大蔵村	●肘折	特環	肘折下水処理場	S52	S59. 4	
		●清水	特環	清水浄化センター	H 9	H16. 3	県代行
東南置賜	米沢市	●米沢	公共	米沢浄水管理センター	S49	S61. 3	
	南陽市	●【流域】置賜	公共	置賜浄化センター	S55	S62.10	
	高畠町	●【 〃 】〃	公共	〃	S48	S62.10	
		●【 〃 】〃	特環	〃	H 3	H 5. 6	
	川西町	●【 〃 】〃	公共	〃	S57	H 1.10	
		●【 〃 】〃	特環	〃	H 7	H 8. 3	
西置賜	長井市	●長井	公共	長井市公共下水道管理センター	S51	S63. 4	
		● 〃	特環	〃	H17	H19. 3	
	白鷹町	●白鷹	公共	白鷹浄化管理センター	S51	S62. 3	
		● 〃	特環	〃	H 5	H 7. 3	
	飯豊町	―					
	小国町	●小国	公共	小国浄化センター	H 4	H11. 4	

庄内	鶴岡市	●鶴岡	公共	鶴岡浄化センター	S47	S55. 5	
		●湯野浜	公共	湯野浜浄化センター	H 1	H 4.10	
		●小堅	特環	小堅浄化センター	H25	R 2. 4	
	(旧)藤島町	●【流域】庄内	公共	庄内浄化センター	H 5	H11. 3	
		●【 〃 】 〃	特環	〃	H13	H14. 3	
	(旧)羽黒町	●羽黒	特環	羽黒浄化センター	S53	S60. 6	
	(旧)櫛引町	●櫛引	公共	櫛引浄化センター	H 3	H 7.11	
	(旧)朝日村	●朝日	特環	あさひ浄化センター	H 6	H12. 7	県代行
	(旧)温海町	●温海	公共	温海浄化センター	S58	H 1. 4	
		●鼠ヶ関	公共	鼠ヶ関浄化センター	H 6	H11. 4	
	酒田市	●酒田	公共	酒田市クリーンセンター	S45	S54.10	
		●【流域】庄内	公共	庄内浄化センター	H11	H13. 3	
		●西谷地（遊佐）	特環	遊佐浄化センター	H20	H22. 3	
	(旧)八幡町	●八幡	公共	八幡浄化センター	H 2	H 6.10	
		● 〃	特環	〃	H13	H15. 2	
	(旧)松山町	●松山	特環	松山浄化センター	H 6	H12. 7	県代行
	庄内町 (旧)立川町	●【流域】庄内	特環	庄内浄化センター	H 5	H11. 3	
	(旧)余目町	●【 〃 】 〃	公共	〃	H 5	H11. 3	
		●【 〃 】 〃	特環	〃	H17	H19. 1	
	三川町	●【 〃 】 〃	特環	〃	H 5	H11. 3	
	遊佐町	●遊佐	公共	遊佐浄化センター	H 2	H 7.10	
		● 〃	特環	〃	H12	H13. 3	

公共下水道事業位置図

供用開始

事業計画なし

（２）流域下水道

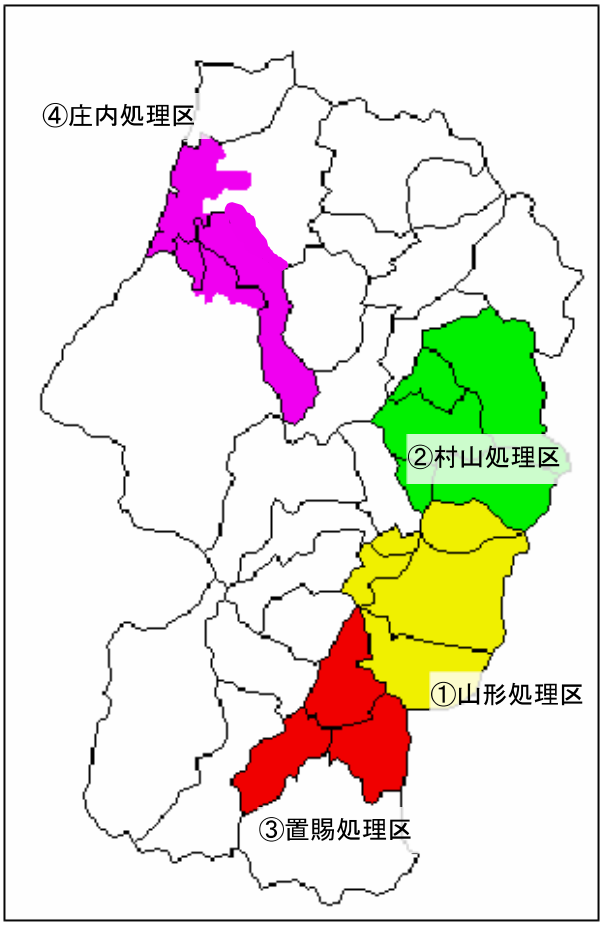
本県の流域下水道は上位計画である「最上川流域別下水道整備総合計画」に基づき最上川流域下水道として、昭和54年度に村山処理区の事業に着手したのを皮切りに、55年度には置賜処理区、58年度には山形処理区の事業に着手した。供用開始はそれぞれ昭和62年７月、昭和62年10月、平成４年２月である。

また、最上川下流流域下水道として、平成４年度に庄内処理区の事業に着手し平成11年３月に供用を開始した。

流域全体の計画処理人口は約42万人で単独を含めた下水道処理人口全体の約50％を占める。

今年度は、各処理区において老朽化した設備の改築更新を行うとともに、施設の耐震化を進める。

流域下水道事業位置図



流域下水道の処理区別事業計画（全体計画）概要　　令和６年度末現在

事　業　名	最　上　川　流　域　下　水　道			最上川下流流域下水道
処　理　区　名	①山形処理区	②村山処理区	③置賜処理区	④庄内処理区
関連市町村名	山形市　上山市 天童市　山辺町 中山町	村山市　天童市 東根市　尾花沢市 河北町　大石田町	南陽市 高畠町 川西町	鶴岡市（旧藤島町） 酒田市（旧酒田市、旧松山町）、三川町 庄内町
事業着手年度	S58	S54	S55	H4
供用開始年月	H4.2	S62.7	S62.10	H11.3
処理区域面積（ha）	8,056	4,422	2,430	2,299
計画処理人口（人）	254,800	85,413	39,110	40,070
計画処理水量（㎥／日）	116,629	42,644	19,084	16,472
流域幹線管渠延長（km）	52.9	39.6	20.1	47.6
中継ポンプ場（箇所）	1	10	1	2
浄化センター 処理方式 現有処理能力 水量（㎥／日） 池数（現有／全体）	（山形浄化センター） 標準活性汚泥法 91,100 10/12	（村山浄化センター） 標準活性汚泥法 28,400 6/10	（置賜浄化センター） 標準活性汚泥法 20,400 4/4	（庄内浄化センター） 標準活性汚泥法 15,300 3/4

（３）市町村別整備現況

本県の下水道は、県内各地で整備がすすめられ、令和５年度末の処理人口普及率は前年度に比べ0.5ポイント増加し、79.3%となった。

普及率は全国中17位に位置しているが、今後より一層の整備促進が必要である。

市町村別下水道普及率

令和５年度末現在

番号	市町村名	事業名	着手年度	供用年度	行政人口（住基台帳）①（人）	処理区域内人口②（人）	水洗化人口③（人）	普及率②/①（%）	水洗化率③/②（%）	R4年度末普及率（参考）（%）
1	山形市	（公･特）	S36	S40.11	236,855	231,997	219,756	97.9	94.7	97.9
2	米沢市	（公･　）	S49	S61.3	75,189	49,191	43,411	65.4	88.2	65.4
3	鶴岡市	（公･特）	S47	S55.5	117,821	95,845	89,223	81.3	93.1	80.6
4	酒田市	（公･特）	S45	S54.10	95,031	76,297	69,823	80.3	91.5	80.1
5	新庄市	（公･　）	S56	H1.10	32,634	18,770	16,480	57.5	87.8	56.5
6	寒河江市	（公･特）	S52	S58.10	39,636	31,243	28,931	78.8	92.6	78.6
7	上山市	（公･　）	S49	S56.11	27,893	21,475	20,024	77.0	93.2	76.5
8	村山市	（公･特）	S52	S62.10	21,554	17,647	15,846	81.9	89.8	81.5
9	長井市	（公･特）	S51	S63.4	24,639	14,581	13,143	59.2	90.1	59.0
10	天童市	（公･特）	S45	S49.4	60,401	59,741	56,484	98.9	94.5	98.9
11	東根市	（公･　）	S51	S62.7	47,556	43,980	41,319	92.5	93.9	92.1
12	尾花沢市	（公･特）	H7	H14.11	13,842	5,124	4,698	37.0	91.7	36.4
13	南陽市	（公･　）	S55	S62.10	29,274	20,390	18,015	69.7	88.4	68.0
14	山辺町	（公･　）	H1	H4.3	13,449	12,888	11,560	95.8	89.7	95.6
15	中山町	（公･　）	H1	H4.3	10,540	9,241	8,419	87.7	91.1	87.6
16	河北町	（公･　）	S55	S63.9	16,936	15,262	12,599	90.1	82.6	89.1
17	西川町	（公･　）	H6	H13.3	4,623	2,578	2,206	55.8	85.6	54.8
18	朝日町	（未着手）	―	―	5,928	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
19	大江町	（公･　）	H6	H13.3	7,205	3,806	3,168	52.8	83.2	52.4
20	大石田町	（公･特）	H7	H14.3	6,076	4,144	3,964	68.2	95.7	68.6
21	金山町	（公･　）	H7	H14.3	4,791	1,948	1,706	40.7	87.6	40.5
22	最上町	（公･　）	H6	H13.3	7,532	2,690	2,312	35.7	85.9	36.1
23	舟形町	（　･特）	H8	H15.3	4,743	2,275	2,044	48.0	89.8	47.5
24	真室川町	（公･　）	H9	H14.10	6,585	1,720	1,205	26.1	70.1	25.5
25	大蔵村	（　･特）	S52	S59.4	2,802	1,622	1,426	57.9	87.9	57.3
26	鮭川村	（未着手）	―	―	3,736	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27	戸沢村	（　･特）	H7	H13.3	3,947	541	463	13.7	85.6	13.7
28	高畠町	（公･特）	S48	S62.10	21,535	16,382	15,209	76.1	92.8	75.8
29	川西町	（公･特）	S57	H1.10	13,588	5,329	4,493	39.2	84.3	39.2
30	小国町	（公･　）	H4	H11.4	6,624	4,085	3,686	61.7	90.2	61.4
31	白鷹町	（公･特）	S51	S62.3	12,395	8,306	7,769	67.0	93.5	61.9
32	飯豊町	（未着手）	―	―	6,339	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
33	三川町	（　･特）	H5	H11.3	7,041	4,596	4,234	65.3	92.1	65.3
34	庄内町	（公･特）	H5	H11.3	19,308	15,267	13,747	79.1	90.0	78.8
35	遊佐町	（公･特）	H2	H7.10	12,370	10,039	7,864	81.2	78.3	81.3
県　計					1,020,418	809,000	745,227	79.3	92.1	78.8
（うち着手市町村計）					1,004,415	809,000	745,227	80.5	92.1	80.1

※ 県内において下水道事業に着手しているのは、32市町村、朝日町、鮭川村、飯豊町は計画なし。

※ 行政人口は住民基本台帳人口調べ

３　下水道整備の目標と課題

（１）山形県生活排水処理施設整備基本構想

生活排水処理施設の整備については、下水道事業（国土交通省）、農業集落排水事業等（農林水産省）、合併処理浄化槽事業（環境省）により実施されている。

平成 26 年１月に新たに３省合同で「都道府県構想マニュアル」が策定されたのを受け、本県は平成 28 年３月に「第３次山形県生活排水処理施設整備基本構想（以下「第３次県構想」という。）」を策定した。これまでの経済比較を基本としたものに加え、「今後 10 年程度を目途に汚水処理施設の概成」を目指す時間軸の観点や既整備地区の改築・修繕や運営管理の観点を盛り込んだ内容となっている。

また、５省庁連名の通知により、令和４年度までに汚水処理の事業運営に係る「広域化・共同化計画」を策定することとされたことを受け、第３次県構想の中間見直しを行い、令和３年３月に汚水処理施設の統廃合を記した改訂版を策定した。

（２）適正な施設の管理と下水道経営

下水道の普及に伴い、県内では令和３年度末で管路延長約5,805㎞、処理場数34箇所と膨大なストックを有しており、それらの老朽化が課題となっている。

下水道施設のストックの増大に伴う維持管理・更新等については、急速な人口減少、厳しい財政状況等を踏まえ長期的な観点から下水道経営を計画的に進める必要がある。そこで、令和２年度より地方公営企業会計を適用し、中長期的な経営戦略の中でストックマネジメント計画を策定し実施している。本計画を基に改築更新と耐震化の同時施工するなど、効率的な発注規模を考慮し、下水道経営の適正化を図っていく。

また、頻発かつ激甚化する豪雨災害に対して、発災時においても下水道施設の処理機能を維持するため耐水化計画を策定し、耐水化のためのハード・ソフト対策の円滑化を図っていく。

（３）下水汚泥の有効利用の促進

下水道整備の着実な進展に伴い増加する下水汚泥の処理について、これまで埋立処分により処理されてきた量を徐々に減らし、最終的に100％有効利用するゼロエミッションの理念に近づけるために、今後も下水汚泥リサイクルを推進していく。

また、山形浄化センターにおいては、低炭素社会の構築に貢献できるよう、汚泥消化工程により発生するメタンガスを用いた消化ガス発電設備を平成24年度に導入し、現在、定格出力300kWでの運用を行っている。

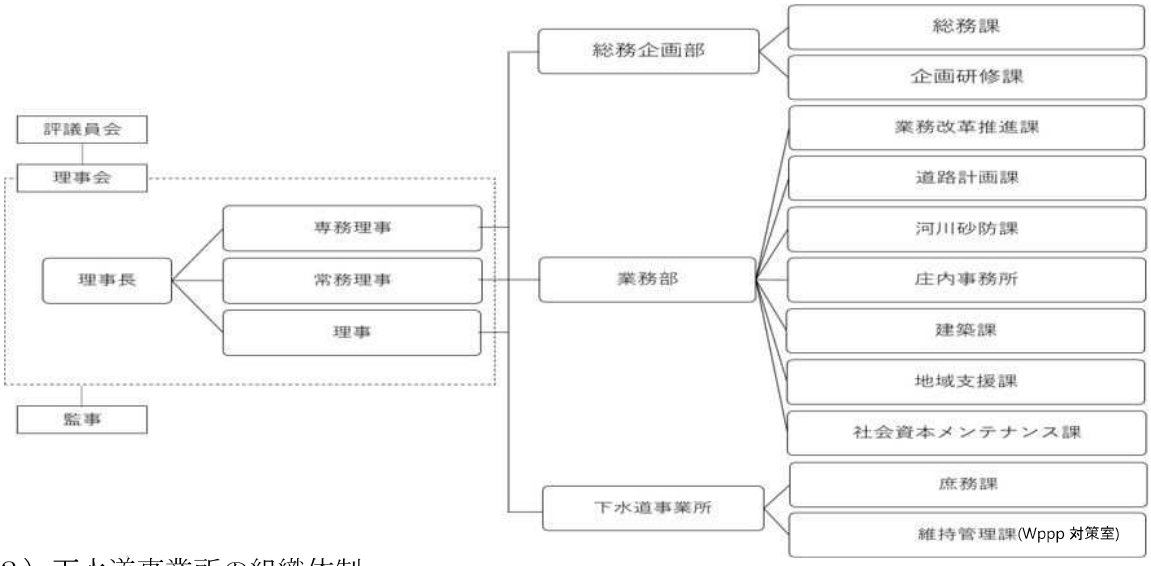
４　公益財団法人山形県建設技術センター下水道事業所

（１）組織概要

流域下水道事業の維持管理業務については、財団法人山形県下水道公社に委託していたが、行革の流れで同公社は平成 23 年４月に財団法人山形県建設技術センターに統合され、センター内に下水道事業所が組織された。

なお、山形県建設技術センターは、平成 25 年４月１日に財団法人から公益財団法人に移行した。

令和７年４月１日現在



（２）下水道事業所の組織体制

○事業所・山形浄化センター（天童市大字大町字西原1915）

○村山浄化センター（村山市大字大久保字寄込3876）

○置賜浄化センター（南陽市宮崎248-2）

○庄内浄化センター（東田川郡庄内町大字家根合字大下11）

○組織図

下水道事業所長
（理事兼務）

- 副所長（兼）庶務課長 ― 課長補佐（兼）経理係長 ― 事務補助員
- 技術調整監（兼）副所長（兼）維持管理課長（兼）Wppp 対策室長 ― 課長補佐（兼）Wppp 対策室室長補佐 ― 技術専門員（１）― 技術主査（２）― 技師（２）
  - 嘱託（１）

○職員数　　１３名（他に兼務センター職員２名）