

山形広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

『創造と交流による活力溢れる中核都市圏の形成』

平成24年8月
山形県

〔目 次〕

| | |
|--|----------|
| 1 都市計画の目標 | 2 |
| (1) 基本事項..... | 2 |
| ① 目標年次..... | 2 |
| ② 都市計画区域の位置及び範囲..... | 2 |
| (2) 都市づくりの基本理念..... | 3 |
| ① 現状と課題..... | 3 |
| ② 基本理念と都市づくりの方向性..... | 4 |
| 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 | 7 |
| (1) 区域区分の有無..... | 7 |
| (2) 区域区分の方針..... | 7 |
| ①人口及び産業の見通し..... | 7 |
| ②市街化区域の規模..... | 8 |
| 3 主要な都市計画の決定の方針 | 9 |
| (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針..... | 9 |
| ① 主要用途の配置の方針..... | 9 |
| ② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針..... | 10 |
| ③ 市街地における住宅建設の方針..... | 11 |
| ④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地における土地利用の方針..... | 12 |
| ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針..... | 13 |
| (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針..... | 14 |
| ① 交通施設の都市計画の決定の方針..... | 14 |
| ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針..... | 17 |
| ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針..... | 18 |
| (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針..... | 19 |
| ① 主要な市街地開発事業の決定の方針..... | 19 |
| ② 市街地整備の目標..... | 19 |
| (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針..... | 20 |
| ① 基本方針..... | 20 |
| ② 主要な緑地の配置の方針..... | 21 |
| ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針..... | 22 |
| ④ 主要な緑地の確保目標..... | 22 |

1 都市計画の目標

(1) 基本事項

① 目標年次

目標年次は、平成42年です

○本計画においては、概ね20年後の都市の姿をイメージし、「都市づくりの基本理念」「主要な都市計画の決定方針」については平成42年を想定します。

また、「区域区分」に関する事項及び「主要な都市計画の決定の方針」のうち「主要な施設の整備目標」（自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針では「主要な緑地の確保目標」）に関する事項については、概ね10年後となる平成32年を想定します。

○基準年次は国勢調査が行われた年度を基準として平成17年とします。

② 都市計画区域の位置及び範囲

山形広域都市計画区域の範囲及び規模は、次のとおりとします。

| 区 分 | 市 町 名 | 範 囲 | 規 模 | 行政区域 |
|-----------------|-------|---------|----------|----------|
| 都市計画区域 の 範 囲 | 山 形 市 | 行政区域の一部 | 15,990ha | 38,158ha |
| | 上 山 市 | 同 上 | 2,180ha | 24,100ha |
| | 天 童 市 | 同 上 | 7,180ha | 11,301ha |
| | 山 辺 町 | 同 上 | 1,320ha | 6,136ha |
| | 中 山 町 | 同 上 | 1,800ha | 3,123ha |
| 合 計 | 3市2町 | — | 28,470ha | 82,818ha |

(2) 都市づくりの基本理念

① 現状と課題

1) 都市の構成と位置づけ

山形広域都市計画区域は、県都山形市を中心に、上山市、天童市、山辺町、中山町の3市2町で構成され、山形県の産業、文化及び行政の中心を担う中核となっています。

2) 現状と今後の課題

山形広域都市計画区域において、現状と今後の課題は、主に以下にあげるとおりです。

集約型市街地の形成

少子高齢化の進展への対応とともに、環境負荷の少ない都市の形成は今後の都市づくりの大きな課題となっています。

このために、将来の人口見通しにもとづく適正な市街地規模と均衡ある発展のもと生活利便性の高い歩いて暮らせる地域づくりや土地の有効利用などによる集約型の市街地の形成が必要となっています。

中心市街地の再生とまちの顔づくり

本区域の主な中心市街地（市街地の中心部）は、近年、居住人口の減少や商業機能が低下し、活性化が求められています。

市街地の核となる中心市街地を再生し、また、多くの歴史・観光資源を利活用した魅力あるまちづくりを進めることにより、都市全体の活性化に寄与することが望まれています。

安全・安心な暮らしやすいまちづくり

既成市街地内の道路は、特に狭くて歩道がない、歩道があっても段差が大きく歩きづらいなど、防災面だけでなく利用面においても問題がある箇所が多く存在しています。また、市街地内で気軽に自然に触れ合い休憩所にもなる公園緑地の配置も十分ではありません。

今後、高齢化社会に向けて防災性等の向上を図るため、身近な道路や公園の整備が必要です。

低炭素都市への対応

地球規模での温暖化が喫緊の問題となっているなか、都市づくりにおいても環境に配慮した都市の形成が大きな課題となっています。

幹線道路の整備による自動車交通の整流化を図るとともに、自動車交通への過度な依存を見直し低炭素型の都市づくりが求められています。

自然環境の保全

本区域は、最上川支流である馬見ヶ崎川、立谷川などの扇状地においておおむね形成されており、良好な水田地帯と風光明媚な山々に囲まれています。区域内においても良好な自然環境を有しています。

このような自然環境を今後とも保全していくことが必要です。

市街地周辺集落のコミュニティの維持・増進

市街地周辺の集落においては、近年、人口の減少が進んでおり、コミュニティの衰退が懸念されています。

既存の集落地に存在する、原風景といえる田園風景や固有の伝統・文化の消失を防ぐためにも、コミュニティの維持・増進が望まれます。

地域の連携と交流の促進

本区域は、山形県のほぼ中央東側に位置し、県内を縦断する国道13号に沿った都市地域であり、東北横断自動車道酒田線と東北中央自動車道が交差する広域交通の要衝でもあります。また、宮城県の県都仙台市と近接しています。

今後、このような地理的条件を活用し、さらに地域間の連携を高め、広域都市機能が集積する県都として県土全体の交流の促進を図ることが求められています。

② 基本理念と都市づくりの方向性

「第3次山形県総合発展計画」において、本区域を含む村山地域の発展方向は次のように定められています。

都市と農村が共鳴し合い、様々な県民活動が展開される田園都市圏「村山」創造

また、これを実現する取り組みの基本方策を次のように定めています。

- 地域資源を活かし新しい価値を生み出す「村山」の産業群の育成
- 交流と連携で活性化の中核都市圏「村山」の形成
- 安心して暮らせる新たな田園都市圏「村山」の創出

山形広域都市計画区域は、この村山地域発展の中心となる都市圏として位置づけられます。

このため、都市圏の現状と課題及び地域特性を踏まえ、本区域については、この発展方向、基本方策に沿って、特に「多様な地域資源を活かした新たな価値の創造」、「様々な分野の交流・連携による活性化」による活力ある都市圏の形成を目指して、都市づくりの基本理念、基本的な方向性を次のように定めます。

○ 基本理念

『創造と交流による活力溢れる中核都市圏の形成』

○ 都市づくりの基本的な方向性

1. 都市機能の集積と利便性が高くコンパクトな中核都市圏の形成

山形県の中核都市圏として、居住、産業、福祉など各種都市機能の充実を図り、市街地と郊外のバランスのとれた適正な配置と災害に強いまちづくりを進めることにより、安全・安定した持続する都市を目指します。特に、都市の核となる地区では、商業機能の向上や定住人口の確保を目指します。

2. 低炭素型都市を実現する交通網・交通機関の整備

環境への負荷の少ない円滑な自動車交通とするため、渋滞等を解消する効率的な幹線道路網の整備や交差点等の改良等を推進します。

また、自動車に過度に依存しない交通体系を実現するために、民間と協力してバス、鉄道の公共交通の充実を推進します。

3. 地域の歴史文化を保全・活用した魅力あるまちづくり

誇りの持てる地域の創造と魅力的な定住環境を創出するため、住民参加型まちづくりを推進し、各地域において固有の歴史・文化的資産を活かした魅力あるまちづくりを進めます。

また、既存の歴史・文化的施設については、地域間交流や都市型観光の振興にも寄与するように、周辺環境などの整備を進めることにより利用価値を高め、さらなる活用を図り、ます。

4. 快適で安全な暮らしを実現する都市環境の整備

公共施設や公共交通機関などと接続する 歩道や公園緑地のネットワーク化を進めるとともに、人にやさしい都市環境の整備を進めます。

また、都市防災の観点から、既成市街地内の特に狭い道路の解消、都市内緑化の推進を図るなど、安全・安心な都市環境の整備を進めます。

5. 良好な自然環境と調和した都市景観の形成

市街地周辺部においては、地域の原風景といえる良好な自然環境や眺望を守ります。

また、市街地内においては、地域の歴史・文化等の特性に配慮した建築物の形態・意匠など、内外に誇れる個性的で魅力的な都市景観の形成に努めます。

6. 市街地周辺の集落のコミュニティの維持・増進

市街地周辺の集落では、地区計画制度などの活用や定住につながるような生活環境の改善を行い、集落規模や人口の回復に努めます。

7. 都市内及び他地域との交流を促す広域交通網の整備

商業・業務地域間や産業拠点間及び広域 レクリエーション施設などに接続する広域交通網の整備を進めるとともに、都市内道路及びその結節点の整備を進めます。

また、案内板や道路情報ネットワークなど、ソフト面での充実を図ります。

③ 地域ごとの将来像

● 都市の構造

山形広域都市計画区域を構成する3市2町の市街地を、それぞれ山形市街地、上山市街地、天童市街地、山辺市街地、中山市街地として区分します。

● 地域ごとの市街地像

山形広域都市計画区域の地域を5つに分け、地域ごとの市街地像を次のように想定します。

1) 活気あふれる地域拠点と魅力あるまちの中心地 【商業・業務地です】

山形市街地の中心部においては、商業・業務機能の強化と都市防災としての拠点づくりなどを図り、求心力及び防災性を高めるとともに、安全・安心な生活空間や「市」などによる交流広場の確保を進め、居住人口の増加と交流の促進を図ります。

上山、天童市街地の中心部においては、周辺観光の拠点として、温泉街と調和のとれた商業・業務地の充実を図ります。

また、これらの地区を補完し、市民ニーズの高度化に対応する商業地として、商業、サービス施設等が集約的に立地する地域生活の中心となる生活拠点を適切に配置します。

さらに、各市街地の中心部には、歴史文化的資産が数多く残されており、それらに配慮したまちづくりを行うことにより、個性的で魅力あるまちの中心地を育成します。

2) 広域交通網の活用により発展する産業・工業拠点 【工業地です】

山形流通業務団地など高速自動車道インターチェンジ周辺などの工業地については、広域交通網の活用により利便性の高い工業地として企業の立地誘導を図り、工業機能の集積を進めます。

既成市街地内に立地する工業地や山辺、中山市街地などの職住近接型の工業地については、地場産業の育成工業地として、また地域の自立を促す産業基盤として、その維持・増進に努めます。

新たに整備する工業地については、社会情勢や企業ニーズの変化等にあわせて、地域の特性に応じた産業の需要に対応できる新たな基盤づくりを行い、既成市街地内工業地との連携に努めます。

3) 市街地構成・機能に応じた良好な住宅地 【住宅地です】

山形、上山、天童市街地の既成市街地内の住宅地においては、防災性の向上や周辺への交通利便性を高める道路のほか、生活に潤いをもたらす都市内緑地の増加を進めます。また、中心部においては安全・安心な生活空間の確保を図り、多様な住宅ニーズに応え多世代が快適に暮らすことができる都心居住を進めます。

既成市街地周辺や山辺、中山市街地で計画的に整備された地区などについては、低層で一戸建て住宅が中心の住宅地として、良好な住環境を維持・形成していきます。

4) 地域の伝統・文化、良好な自然環境を有する集落地 【集落地です】

市街地周辺の集落では、農林業との調和や周辺環境に配慮しながら生活基盤の整備などを行い、集落コミュニティの維持・増進に努めます。

市街地近郊にある集落では、集落環境に配慮し地区計画¹制度などの活用により、ゆとりある居住の場を確保します。

5) 良好な自然環境と連携する広域レクリエーション地域 【その他です】

本区域は良好な自然環境に恵まれ、山寺、蔵王など全国的にも有名な観光地を有しているほか、天童温泉や上山温泉など温泉観光も盛んであり、また県民の森や、最上川中山緑地など、県民の憩いの場となる緑地も多く存在しています。

このような地域資源を活用し、連携を図ることにより広域レクリエーション機能を強化させ、他県や他地域との交流を促します。

1 地区計画: 地区の特色に応じた良好な環境を整備し、保全するために定められる計画。都市計画制度の一つであり、地区計画に定められる内容は、建築することのできる建築物の用途の制限、建築物の高さ制限、垣・柵の構造の制限（生け垣や見通しの良いフェンスにする、など）、隣地境界線からの建築物の後退距離（外壁の離れ）などを定めている。用途地域よりも狭い区域で定めることができ、県内でも町村山地域や庄内地域を中心に決定され、良好な環境が作られている。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

区域区分（線引き）を継続します（市街化区域と市街化調整区域に分けます）

（理 由）

- 山形広域都市計画区域は、県の中核として健全な発展と維持を図ることから、コンパクトな市街地形成に向けた計画的なまちづくりを行う必要があります。
- 本区域では、これまでの都市計画の実績を踏まえながら、都市の運営・管理を適切に行うことから、都市的土地利用とその他土地利用との調和を引き続き図っていく必要があります。
- 合わせて、本区域はこれからもひとつの都市として総合的な発展を目指すことから、広域都市計画を継続する必要があります。

以上の理由から、引き続き区域区分を行うこととします。

(2) 区域区分の方針


① 人口及び産業の見通し

人口と産業について、次のとおり想定します。

1) 人口²

| 人口 | 年次 | 平成17年 (基準年) |  | 平成32年 |
|--------------|-------------|----------------|---|-------|
| | 都市計画区域 (千人) | | | 367.4 |
| 市街化区域 (千人) | | 259.0 | | 247.1 |
| 市街化調整区域 (千人) | | 108.4 | | 90.0 |

2) 産業

| 出荷額等 | 年次 | 平成17年 |  | 平成32年 |
|------|------------|------------|---|-------|
| | 生産 | 工業出荷額 (億円) | | 5,167 |
| 規模 | 商品販売額 (億円) | 13,308 | | 9,292 |
| 就業者数 | 第一次人口 (千人) | 14.1 | | 10.0 |
| | 第二次人口 (千人) | 45.3 | | 33.8 |
| | 第三次人口 (千人) | 130.6 | | 117.5 |

2 参考として、山形市、上山市、天童市、山辺町及び中山町において定めた「都市計画に関する基本方針」（都市計画マスタープラン）における将来の人口見通しは以下のとおりである。

| 市町名 | 策定年 | 目標年 | 行政区域人口 | 都市計画 区域人口 | 市街化区 域人口 | 市街化調整 区域人口 |
|-----|--------|----------------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------------|
| 山形市 | 平成10年度 | 平成27年頃 | 300,000 | — | — | — |
| 上山市 | 平成19年度 | 平成27年 | 35,000 | — | — | — |
| 天童市 | 平成12年度 | 平成32年 | 75,000 | — | — | — |
| 山辺町 | 平成19年度 | 平成32年 | 18,000 | — | — | — |
| 中山町 | 平成13年度 | 平成32年 (中間年次平成22年) | 18,000 (16,000) | 18,000 (16,000) | 11,900 (9,800) | 6,100 (6,200) |

② 市街化区域の規模

市街化区域のおおむねの規模は次のとおりとします。

| | 平成17年 | 平成32年 |
|---------------|-------|----------|
| 市街化区域の規模 (ha) | 6,188 | 6,290 ※1 |

※1 市街化区域面積は、平成32年時点における保留フレームに対応する市街区域面積を含まないものとしています。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

地域ごとの将来像の実現に向けた土地利用配置になるよう努めるとともに、市街化区域内での効率的な都市的土地利用と、各市街地の発展方向³などを考慮した計画的な利用を進めます。

① 主要用途の配置の方針

土地の利用について、業務地をはじめとして大きく5つに分類し、次のとおり都市計画区域の中に配置します。

1) 業務地

各都市の中心となる地区に業務地を配置します

公共施設や公益施設、各種業務施設と都市施設の適正なバランス及び集積を図り、業務機能だけでなく災害などの緊急時における都市防災拠点としての機能も併せ持つようにしていきます。

2) 商業地

都市及び地域の主な中心地区に都心核、地域拠点、生活拠点を配置します

山形市街地の商業地は、商業地だけでなく業務、住宅などの複合した土地利用を形成する都市圏の中心商業地(都心核)、上山と天童市街地の商業地は、広域的な温泉観光と併せた交流拠点地区(地域拠点)として位置づけ、その充実を図ります。

また、日常生活の中心となる地区を生活拠点として計画的に配置します。

3) 工業地

既存工業団地を中心に工業地を配置します

既存工業団地を中心に工業地を位置づけ、工場集積を進めるとともに、交通のアクセス性や生産環境を高めるほか、周辺環境との調和に配慮しながら、地域の特性や産業の需要に応じた新たな産業集積地を配置し、既存工業団地の補完に努めます。また、緑化の推進を図ります。

市街地内の工業地は計画的に維持します

市街地内の住工混在地区では、地場産業の育成に配慮しながら特別用途地区⁴や住工共存の工業地として維持を図ります。

4) 流通業務地

山形北IC周辺に流通業務団地を配置します

東北中央自動車道及び東北横断自動車道酒田線の高速交通ネットワークを活かして、その機能の集積と充実を図ります。

3 山形広域都市計画区域内の各市町が定めた国土利用計画や都市計画マスタープランでは、市街地の発展方向について次のとおり述べている。

山形市：南北方向の主要交通軸に沿った市街地の発展

上市市：都市計画道路八日町山石線周辺の市街地の発展

天童市：鉄道と主要幹線道路に沿った市街地の南部及び北部の外縁部への市街地の発展

山辺町：(都)大塚大寺線及び(主)山形朝日線の沿線を中心とした市街地地域の発展

中山町：国道112号沿道、JR左沢線西側地区の計画的な市街地の発展

4 特別用途地区：用途地域に加え、更に建築物の用途を制限・緩和するために指定する地区

5) 住宅地

主な中心市街地では、商業・業務と融合する住宅地を配置します

土地利用の高度化と複合化を図り、利便性の高い居住機能を確保し、中心市街地の空洞化の解消を図ります。

その他の住宅地は都市環境の改善を進める住宅地として配置します

中心市街地周辺の住宅地では、身近な道路や公園整備を進め、防災環境の向上や生活環境の改善に努めます。

新市街地の住宅地は、良好な環境を創出する住宅地を配置します

土地区画整理事業などで整備される新住宅地は、地区計画制度などにより良好な住環境を形成します。

② 市街地における建築物の密度⁵の構成に関する方針

| | |
|------------------|---|
| 業務地 | 山形市街地：建築物の中高層化を許容し、高密な利用を進めます |
| | その他の市街地：建築物は中高層を許容とし、市街地の実情に応じて中・高密な利用を進めます |
| 商業地 | 山形市街地：中高層を許容とし、高密な利用を目指します |
| | 上山・天童市街地：防災環境の強化と景観に配慮しながら中層化を許容し、中・高密な利用を目指します |
| 工業地・流通業務地 | 緑化を進め、低密度利用を図ります |
| 住宅地 | 市街地中心部：中密度利用を図ります |
| | その他の地区：戸建て住宅を主体とし、低密度利用を図ります |

5 建築物の密度などについて

☆ 高さ…低層：1～2階以下の高さ、中層：3～5階建ての高さ、高層：6階建て以上の高さ

☆ 土地の使い方…低密度：目安として建ぺい率 30～50%程度、中密度：目安としては建ぺい率 50～60%程度、高密度：目安としては建ぺい率 60～80%程度を示します。

☆ 高度利用…土地利用の程度や密度（利用度の高さ）について合理的な利用を図ることです。

③ 市街地における住宅建設の方針

ア) 住環境の向上を図ります

- 日照や通風を十分確保し、災害や騒音・振動、大気汚染、悪臭などの公害に対する安全性も配慮します。
- 地区計画制度などを活用し、美しい街並みの形成など、都市景観の整備・保全に努めます。
- 幹線道路沿道などについては、不燃化を進めます。⁶

イ) 様々な住宅ニーズや新しい社会的要請に対応します

- バリアフリーや耐久性など居住者ニーズに対応した良好な住宅の供給を促進します。
- 主な中心市街地においては、安全性を確保するとともに、商業や福祉機能などとの複合化を図り、利便性の高い住宅の供給を進めます。
- 大規模地震に対応した住宅の耐震化を進めます。
- リフォームや複合利用など、既存住宅の有効活用を図ります。

ウ) 住宅や宅地の計画的な供給を進めます

- 公的開発と合わせ民間開発を適切に誘導します。
- 道路などの生活基盤施設の整備と生活関連施設の確保に努めます。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地における土地利用の方針

1) 土地の高度利用に関する方針

都心核の整備に連動して、高度利用を検討します

山形市街地の中心部において、都心居住の推進や商業・業務機能の強化及び建築物の複合化などを図るため、都市計画事業と連動して高度利用地区⁷の検討を行います。
また、建築物の不燃化や耐震化を進め、避難地・避難路の確保と防火帯の形成を目指します。

⁶ 市街地の防災性の向上を図るため、幹線道路沿道の建築物について不燃化を図るものです。

⁷ **高度利用地区**：建築物の敷地の統合を促し、小規模な建築物の立地を制限することにより、土地の合理的・効率的な利用を目指すために指定する地区

2) 用途転換⁸、用途純化⁹又は用途の複合化¹⁰に関する方針

主な中心市街地では、商業・業務・住宅のバランスのとれた複合配置を行います

山形、上山、天童市街地の中心部では、商業、業務、住宅が機能面、形態面でバランスのとれた配置を行うものとし、平面だけでなく、立体的な建築物の用途複合化などを検討します。

良好な環境を有する住宅地では、用途の混在を抑制します

住環境の整った地区では、良好な環境をこれからも維持していくため、用途混在を抑制します。

3) 居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地内の生活環境を改善し、火災・地震などに強い安全な市街地の形成を目指します

道路幅員が狭く、低層で老朽化した木造住宅が多く残る地区は道路、公園の改善などを行い、防災性を高めます。

地区計画制度などを活用し、良好な居住環境を維持します

住宅地においては、地区計画制度などを活用し、住環境の維持・増進を図ります。
工業地については、周辺環境への影響が最小限となるよう公害・景観対策などの誘導を図ります。

4) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

各市街地のシンボルとなる歴史・文化資産、景観を守ります

城、社寺境内地の佇まいや蔵、堰などの歴史的建造物は、地域の文化資産として保存・活用に努めます。また、眺望、景観を妨げないように、建築物の無秩序な高層化や意匠を抑制します。

都市内緑地の確保に努めます

公共施設の緑化と併せて、計画的な市街地整備を行う地区などでは、地区計画制度、緑地協定、生け垣助成制度などを活用して、緑を増やしていきます。

5) 市街化区域内の低・未利用地の利活用に関する方針

市街化区域内の低・未利用地は積極的にその活用を図ります

市街化区域内の低・未利用地は、積極的に土地利用の転換を進め、計画的に都市的土地利用の推進を図ります。

また、工場や店舗の撤退によって生じた跡地についても、積極的に土地の有効利用を進めます。

8 用途転換：社会状況の変化や新たな都市施設の整備による立地条件の変化などにより、従来の用途地域指定を見直し、他の用途地域へ変えること。

9 用途純化：居住環境の維持保全や、産業の機能維持などを行う場合などで、建てることのできる建築物の用途を限定すること

10 用途複合化：活力ある市街地の形成や再生を行う場合などにおいて、多様な機能を複合すること

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

市街化調整区域は、主に農林業を主体とした生活地域であり、良好な集落地が点在しています。土地利用については、農林業との調和を図りながら、自然環境や既存集落の保全に努めます。

1) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

集落コミュニティの維持・増進を図ります

市街化調整区域内にある既存集落については、良好な集落環境を踏まえながら、地区計画制度や優良田園住宅建設促進制度¹¹などを活用して、集落の活性化、居住人口の回復と共に、田園と居住地域の新しい環境を創造して、集落コミュニティの維持・増進に努めます。

2) 優良な農地との健全な調和に関する方針

都市的土地利用との明確な区分にしたがって、計画的に土地利用バランスをとります

優良な農地は、都市の営みに潤いを与えてくれる大切な自然環境のひとつであり、都市活動との調和を目指し保全に努めます。

ただし、市街化を図る場合には、必要最小限の規模とし、周辺の営農環境との調和に配慮し計画的に進めます。

3) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害警戒区域などの危険区域は、市街化を抑制しながら防災を進めます

急傾斜地の崩壊、土石流又は地すべりによる土砂災害の恐れがある地区では、災害防止のための対策と宅地化抑制を進めます。

また、軟弱地盤などの区域は、適切な処置を行い災害の防止を図ります。

4) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

出羽丘陵地や蔵王連峰は、その周辺の自然環境も含めて良好なものに保全します

国立公園に指定されている区域東部の山地や、山寺、蔵王地区は、優れた自然環境、歴史的資源を有しており、保全・維持に努めます。

また、地域のシンボリックな丘陵地や河川についても、今後とも保全に努めます。

11 優良田園住宅：農山村地域、都市の近郊などにおいて健康的でゆとりのある生活の確保を図ることを目的に優良な住宅の建設を促進するための制度。優良田園住宅の基準は、敷地面積 300 m²以上、建ぺい率 30%以下、容積率 50%以下、3階建て以下。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

ア) 交通体系の計画の方針

広域交通では広域交通ネットワーク機能の強化と各市街地との連携強化を図ります

県内外の地域を結ぶ高速道路や国道などの広域交通網と各市街地間を結ぶネットワークの充実を図り、広域的な交流をさらに促進できるよう安全性・快適性・定時性の確保に努め、快適な交通環境の形成を目指します。また、空港や鉄道などとの結節強化に努めます。

市街地内交通では既成市街地を中心に安全性・利便性の高いネットワークづくりを図ります

広域ネットワークと連携する環状道路や都市内道路網の充実を図り、渋滞緩和のほか、冬期間の交通、景観やバリアフリー、賑わい、都市防災、鉄道・バスなどの公共交通の確保といったハード・ソフト両面に配慮した総合的な視点で安全・安心な道路づくりを行います。

交通施設の整備においては地域に合った道づくりを進めます

道路整備に際しては、地域特性を活かしたまちづくりの観点や、社会的変化、これからの道づくりの考え方などを取り入れ検討するほか、次の点に考慮して進めます。

- ◆ 都市構造・土地利用との整合性
- ◆ 道路機能の明確化と段階的な構成
- ◆ 地域住民の生活環境に与える影響
- ◆ 自然環境に与える影響

また、次の点にも配慮して進めます。

- ◆ 歴史的な街並みに配慮した道路の整備
- ◆ 歩行者・自転車を中心とした道路の形成
- ◆ 賑わいとゆとりある歩行者空間の確保
- ◆ 冬期も安全に歩ける道路の整備
- ◆ 公共施設や公園、歴史資源などのネットワークの確保

イ) 整備水準の目標

広域交通網を担う東北中央自動車道、東北横断自動車道酒田線及び国道13号の利便性の向上とアクセス道路の機能充実を目指します。

区域内交通網については、各市街地間を結ぶ幹線道路や各市街地における東西・南北の都市軸幹線道路及び環状幹線道路の完成を目指します。あわせて、各市街地の既成市街地を中心に、防災及び住環境を支える住区内道路の整備に努めます。

2) 主要な施設の配置の方針

ア) 道路など

前項で述べた整備方針に基づき、都市計画道路を中心に次のとおり配置します。

i) 自動車専用道路（高規格幹線道路）

(都)¹²上山東根線(東北中央自動車道)及び東北横断自動車道酒田線を位置づけます

県内外の各地域との結びつきを強化する道路として位置づけます。

ii) 主要幹線道路

広域道路網や周辺都市をつなぐ道路として

**(都)上山山形天童線(国道13号)
(都)上山山形西天童線((主)¹³山形上山線、(主)山形羽入線)
(都)東山形長谷堂線(国道286号、国道348号)
(都)山辺中山線
(都)榎沢山辺中山線 国道48号**

などを位置づけます。

その他、市街地間を結ぶ幹線道路や市街地形成の骨格である環状幹線道路、及び中心市街地を通る都市軸幹線道路を位置づけます。

なお、4車線道路を中心に避難路、緊急輸送路を位置づけます。

iii) 歩行者・自転車道

利用者の視点にたった歩行者空間を配置します

商業・業務施設や学校、公園・緑地などのレクリエーション施設などを結ぶ道路において、歩車道の段差を解消し、またベンチなどの休憩施設の設置や景観に配慮し、安全で利用しやすい歩行者空間を配置します。

iv) 駐車場、駐輪場

交流を促し利便性を高める駐車・駐輪場を配置します

山形市街地の都心核の整備では、利便性などを高めるために駐車場及び駐輪場の確保を目指します。

また、その他の市街地の商業・業務地では、既存駐車場の利用促進を図ります。

v) 駅前広場

交流の拠点として、個性豊かな空間を確保します

現在、駅前広場の都市計画決定が行われている駅を対象として、交通の結節機能及び景観に配慮した整備を進めます。

12 (都) : 「都市計画道路」の略号

13 (主) : 「主要地方道」の略号

イ) 鉄道など

鉄道、バスなどの公共交通機関について利用増進を図ります

鉄道やバス、空港などとの連携強化や人にやさしく利用しやすいシステムなどを検討し、県都として利便性の高い公共交通体系の確立を目指します。

3) 主要な施設の整備目標

おおむね今後 10年以内に優先的に実施する予定の主な事業は次のとおりとします。

| 区分 | 名 称 | 整備区間 |
|---------------|--------------|----------------|
| 幹線街路 | (都) 上山東根線 | 上市市赤坂～金瓶 |
| | (都) 上山山形西天童線 | 山形市江南 上市市弁天 |
| | (都) 天童鮎洗線 | 山形市吉野宿 |
| | | 山形市穂積 |
| | | 荒谷橋 |
| | (都) 旅籠町八日町線 | 山形市七日町 |
| | | 山形市香澄町 |
| | (都) 十日町双葉町線 | 山形市十日町 |
| | | 山形市香澄町 |
| | (都) 双月志戸田線 | 山形市城北町 |
| | (都) 上山山形天童線 | 山形市穂積 |
| | (都) 旅籠町千歳橋線 | 山形市相生町 |
| | (都) 城北天童線 | 山形市漆山 |
| | (都) 美畑天童線 | 山形市落合 |
| | (都) 東原村木沢線 | 山形市清住町 |
| | | 山形市香住町 |
| | | 山形市春日町 |
| | (都) 四日町日月山線 | 山形市薬師町 |
| | | 山形市六日町 |
| | (都) 長清水湯町線 | 上市市長清水 |
| | (都) 城北天童線 | 天童市清池～高揃 |
| | (都) 山形老野森線 | 天童市一日町～五日町 |
| | (都) 山元蔵増線 | 天童市小関～蔵増 |
| (都) 城南大通り線 | 山辺町山辺 | |
| (都) 新築西通り二口橋線 | 山形市六日町 | |
| (都) 天童山形空港線 | 天童市芳賀～清池 | |
| (都) 天童山形空港線 | 天童市成生 | |

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

i) 下水道

生活環境の向上を図ります

下水道は、公衆衛生の向上、都市内の浸水の防除（内水対策）河川や湖・沼などに流入する汚水を削減し水質を改善するほか、下水道資源などの有効利用、雨水・下水処理水の再利用など、さまざまな役割を担っています。

本区域では最上川流域下水道事業（山形処理区）の進展と併せて公共下水道の一層の整備を進めるほか、汚泥の有効利用など環境やリサイクルなどに配慮します。特に、既成市街地を中心に効率的な都市内排水施設の整備を行います。

ii) 河川

河川を健全な都市を形成・維持する施設として位置づけ、整備を進めます

本区域の河川は、奥羽山脈に源を発し、急流河川で延長も短く、山地に降った雨は短時間で最上川に注ぐ特徴を持っています。それに加え近年では都市化が進み、流域の治水安全度の低下が進んでいます。

このため、都市の貯留機能を確保しながら、雨水排水を考慮した河川整備を進めるとともに、レクリエーションなどの多機能な都市施設として位置づけ、整備することを目標とします。

イ) 整備水準の目標

i) 下水道

- 公共下水道計画の早期の整備完了を目指します。
- 新たな市街地などについては、計画的に対応していきます。

ii) 河川

- 氾濫から住民の生命、財産を守るため、安全性を高める整備を目指します。
- 異常気象に対応した危機管理体制を充実させるなどハード・ソフト両面の対策を図るとともに、周辺の景観や環境と調和した多自然川づくりを目指します。

2) 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道

最上川流域下水道区域の範囲とします。

イ) 河川

おおむね現在の河川の位置とします。

3) 主要な施設の整備目標

おおむね今後 10年以内に優先的に実施する予定の主な事業は次のとおりとします。

| 種別 | 名 称 | 種別 | 名 称 |
|-----|---|----|--|
| 下水道 | 最上川流域下水道 流域関連公共下水道 公共下水道（山形市、上山市） | 河川 | 須川、馬見ヶ崎川、竜山川、 村山高瀬川、野呂川、村山犬川、 荒町川、花川、新堀川、大門川 |

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

既存施設の効率的な利活用を推進します

広域的な文教施設、医療・福祉施設、保健・体育施設は、その利便性を高めるための交通施設の整備を進めるとともに、周辺環境への配慮を行います。

ごみ焼却場などは、機能拡大など人口規模などに合わせて計画的に対応します。

2) 主要な施設の配置の方針

既成市街地内の都市施設は、周辺の環境整備や保存に努めます。

3) 主要な施設の整備目標

おおむね今後10年以内に優先的に実施する予定の主な事業は特にありません。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

新しい市街地は、周辺環境と調和し、都市基盤が完備した良好な市街地の形成を目指します

新しい市街地は、将来の人口見通しを踏まえながら、各市町における市街地の発展方向¹⁴に沿って計画的に配置し、景観に配慮した市街地形成のための事業を決定します。

主な中心市街地では、土地利用の複合化などを進めながら都市の再生と維持に努めます

山形、上山、天童市街地の中心部を基本として、交通環境の改善と併せて街区の再編やオープンスペースの確保及び都心居住を推進します。

なお、市街地開発にあたっては、都市防災や環境との調和に配慮しながら、市街地再開発事業のほか、優良建築物等整備事業¹⁵制度を用いた民間活動の適切な誘導など、地区特性に応じた整備手法を検討します。

また、地区の歴史・文化を守り育てられるように、地区計画制度などの制度を用いて進めます。

② 市街地整備の目標

おおむね今後10年以内に優先的に実施する予定の主な事業は次のとおりとします。

| 事業の種別 | 名 称 |
|----------|----------------|
| 土地区画整理事業 | 山形市：蔵王みはらしの丘地区 |
| | 上山市：蔵王みはらしの丘地区 |
| | 天童市：芳賀地区 |
| | 山辺町：嶋ノ前地区 |

14 9ページの脚注を参照

15 **優良建築物等整備事業**：市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給等の促進を図るため、一定の割合以上の空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対して、国や地方公共団体が共同通行部分や空地等の整備補助など必要な助成を行う。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

1) 基本方針

- 各市街地を河川などの広域的な施設で結び、「水と緑の軸」を形成します
- 社寺境内地やシンボル緑地などの歴史的、文化的資産を保全します
- 田園や身近な緑地、景観を地域の固有資源として利活用します
- 都市防災やエネルギー資源の効率化などに向け、公園、緑地の多機能性を活かします
- 中心市街地などで積極的に公園・緑地を設けて、緑のネットワーク化を図ります

本区域には、広域的な自然環境及び施設として西蔵王公園〔山形市〕や山形県総合運動公園〔天童市〕、県野球場（中山公園）、最上川中山緑地〔中山町〕が配置されており、広く県民に対する各種緑地的機能を担っています。また、区域を囲む山並みや区域を南北に貫流する須川や各市街地を東西に流れる最上川支流及び各市街地に残されている社寺林などは、郷土の原風景であり、都市内緑地として機能しています。

これらを保全し、都市空間に活かしていきます。

一方、各市街地では、シンボルとなる公園・緑地が整備されており、それぞれが中心市街地と密接に係る位置にあります。今後は既成市街地の活性化を図る上でも中心市街地との関係を強化して、利用拡大を進めます。また、住民参加型のまちづくりの一環として公園、緑地の確保を図るとともに、公園・緑地を誘導するために地区計画制度の活用などを検討します。

さらに、公園・緑地の整備と保全は、都市防災の重要な柱の一つであり、避難地、防災空地としてだけでなく、物資備蓄基地としての機能もあるなど、暮らしの中の安全・安心の確保のために必要とされています。

今後とも、市街地全般にわたる都市サービスとして整備を推進します。

2) 緑地の確保目標水準

山形広域都市計画区域におけるおおむね20年後の都市づくりの基本的な方向の実現に向けた、都市公園等の施設として整備すべき緑地の確保目標水準を、次のとおりとします。

| | 平成17年 | 平成42年 |
|--------------|---------|---------|
| 一人当たりの都市公園面積 | 13.3㎡/人 | 20㎡/人以上 |

② 主要な緑地の配置の方針

主要な緑地を大きく3つの緑地系統に分け、それぞれの特徴・目的にそった配置を目指します。

1) 環境保全・景観のための緑地

- ◇ 区域全体の骨格とし、各市街地を結ぶ「水と緑の軸」として須川、馬見ヶ崎川、立谷川、村山高瀬川の整備・保全を図ります。
- ◇ 各市街地の特徴や郷土景観を代表する骨格的緑地として、山形市街地では千歳山、盃山などの東部山地の市街地に接する斜面、上山市街地では、虚空蔵山、経塚山などの西部山地の市街地に接する斜面、天童市街地では、舞鶴山、八幡山、越王山の三森と愛宕沼、山辺市街地では西部の山林、中山市街地では北部の最上川河川敷を 整備・保全します。
- ◇ 各市街地におけるシンボリックな緑地として、山形市街地の霞城公園、上山市街地の月岡公園、天童市街地の天童公園(舞鶴山)、山辺市街地の中央公園、中山市街地の中山公園について歴史・自然環境を尊重しながら整備します。
- ◇ 貴重な緑地として各市街地に残されている社寺林などの保全を図ります。
- ◇ 市街地内に緑地・緑道を確保し都市気候の緩和市街地景観の向上を目指します。

2) レクリエーションのための緑地

- ◇ 幼児や児童の安全な遊び場であり、かつ日常生活における憩いの場として、街区公園を配置します。
- ◇ 日常生活におけるコミュニケーション形成の核として、近隣公園を配置します。
- ◇ 誰でも気軽に利用でき、多様な要求に応じることができる施設をもつ公園として、地区公園を配置します。
- ◇ 多種多様なスポーツ・レクリエーション活動の要求に応じることのできる都市基幹公園として、総合公園や運動公園を各市街地に配置します。
- ◇ 自然的、歴史的条件を生かし、都市住民がこれらを享受できる公園として風致公園や歴史公園を適切な位置に配置します。
- ◇ 河川敷を利用した緑地を各市街地に配置します。
- ◇ 県全体及び他県をも含む広域的な地域を対象とした大規模公園として広域公園を配置します。

3) 防災のための緑地

- ◇ 地震・火災などの災害時の安全性の確保のため、避難地として公園・緑地などを配置し、避難路については避難地を効果的に結びつけるように計画します。
- ◇ また、大規模公園などについては、防災まちづくり拠点としての機能確保を目指します。
- ◇ 大規模公共施設や主要な街路については、敷地内緑化や街路緑化を推進します。
- ◇ 工業地と住宅地が接するところでは、緩衝緑地の確保を目指します。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

1) 都市計画公園・緑地等の配置方針

都市計画公園及び緑地等の配置方針は次のとおりとします。

| 公園緑地等の種別 | 配置の方針 |
|----------|--|
| 街区公園等 | 約500m間隔に1か所を目安に土地利用状況及び将来の見通し、防災性の向上などを勘案して配置します |
| 近隣公園 | 約1000m間隔に1か所を目安に利用圏域人口、市街地の開発、土地利用状況及び将来の見通し避難地の確保などを勘案して配置します |
| 地区公園 | 山形市の薬師公園、上山市の月岡公園、市民公園等を位置づけます |
| 総合公園 | 山形市の霞城公園、西公園、天童市の天童公園等を位置づけます |
| 運動公園 | 山辺町の中央公園、中山町の中山公園等を位置づけます |
| その他公園緑地等 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 山形市の西蔵王公園及び天童市の山形県総合運動公園を広域公園として位置づけます ・ 風致公園として山形市の鈴川公園を位置づけます ・ 河川緑地、工業地周辺の緩衝緑地、緑道などを都市緑地として確保します ・ 災害時の拠点機能を有した公園を確保します。 |

2) 緑地保全地区¹⁶・風致地区¹⁷等の指定方針

緑地保全地区等の指定方針は次のとおりとします。

| 地区の種別 | 指定の方針 |
|--------|--|
| 風致地区 | 現在指定されている山形市街地の馬見ヶ崎風致地区、千歳山風致地区の他、斜面緑地、主要な河川敷など良好な自然的景観を形成している土地を対象に指定を検討します |
| 緑地保全地区 | 山形市街地内のうち、社寺が集中し境内林の建造物が歴史的景観をつくっている七日町～小姓町の区域などのほか、市街地周辺の良好な緑地を対象に指定を検討します |

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね今後10年以内に優先的に実施する予定の主な事業は次のとおりとします。

| 種別 | 名称 |
|------|-----------|
| 総合公園 | 霞城公園(山形市) |

16 緑地保全地区：都市の緑地を保全するために指定する地区。この地区内では、建築物の新築、土地の形質の変更、樹木の伐採等は事前の許可が必要となる。

17 風致地区：都市の風致を維持するために定める地区。自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな住宅地などが指定されることが多い。建築物の新築、宅地の造成、樹木の伐採等については県または市町村から事前の許可を受けなければならぬ。