

# 山形広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

～東南村山圏域都市計画区域マスタープラン～

令和3年10月

山形県



## 目次

第1章	基本的考え方	1
第1	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	2
第2	広域的な都市計画区域マスタープラン	2
第3	都市圏域の設定	3
第2章	都市計画の目標	4
第1	目標年次	5
第2	都市計画区域等の範囲及び規模	5
1	都市圏域	5
2	都市計画区域	5
第3	基本理念	6
第4	将来都市像・市街地像	7
1	圏域の将来都市像	7
2	都市計画区域毎の将来市街地像	7
第5	東南村山圏域の現状と課題	9
1	人口減少・高齢化社会の急激な進行	9
2	グローバル化時代への対応	10
3	頻発する大規模災害	10
4	環境問題と資源の制約への対応	12
5	県民ニーズの多様化	12
6	空き家・空き地の増加及び郊外開発の進行	12
7	高速道路や幹線道路の状況	13
8	東南村山圏域らしい都市景観	13
9	既存ストックや資源の活用	13
第6	都市づくりの方針と取り組み方向	14
1	「広域連携」～都市間連携を推進する都市づくり～	14
2	「多様な交流」～都市の魅力を活かした活力ある都市づくり～	14
3	「まちなか賑わい」～賑わいのあるコンパクトな都市づくり～	15
4	「安全・安心」～いのちを守る都市づくり～	15
5	住民等との協働	16
6	県と市町との連携	17
第3章	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	18
第1	区域区分の決定の有無	19
1	区域区分の有無	19
2	区域区分の方針	19
第4章	主要な都市計画の決定の方針	20
第1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	21
1	主要用途の配置の方針	21
2	市街地の土地利用の方針	22
3	その他の土地利用の方針	23
第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	23
1	交通施設の都市計画の決定の方針	23
2	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	25
3	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	26
第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	26
第4	自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	27
第5章	概要図	28

## 第1章 基本的考え方

---

## 第1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）は、都市計画法第6条の2に基づき都道府県が定めるものとされており、中長期視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするため、当該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として定めるものです。

土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業等の都市計画及び都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「市町村マスタープラン」という。）は、都市計画区域マスタープランに即して定めることとなります。

なお、社会情勢の変化等への対応が必要となった場合は、都市計画区域マスタープランを適時適切に変更するものとします。

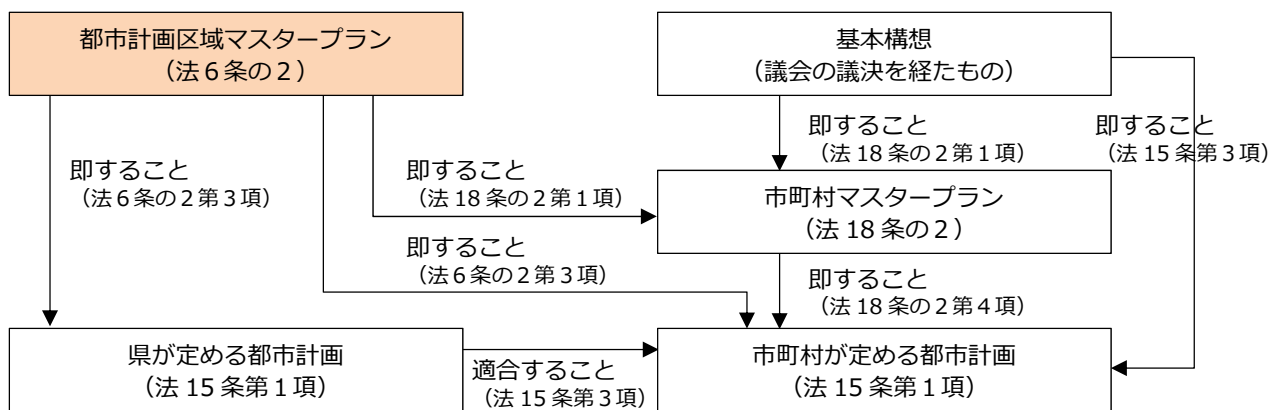


図1-1 マスタープランと都市計画の関係

## 第2 広域的な都市計画区域マスタープラン

都市計画区域マスタープランを定めるにあたっては、必要に応じ、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを勘案し、広域的課題の調整が図られるよう努め、また、当該都市計画区域の広域的位置づけを記述することが望ましいとされています。

本県では、少子高齢化を伴う人口減少社会の到来等、都市を取り巻く環境の変化に的確に対応するため、都市計画の方向性を示し、都市計画区域マスタープラン策定の指針とする「山形県都市計画基本指針」（平成13年度策定）を平成28年4月に見直しました。

山形県都市計画基本指針では、都市計画の枠組みにとどまらないまちづくりの新たな取組みが求められていることから、複数の都市計画区域を含む区域を対象とした、山形らしい都市づくりの6つの方針（広域連携、多様な交流、まちなか賑わい、安全・安心、住民との協働、県と市町との連携）を新たに定め、都市づくりの方向性を示すこととしました。



## 第2章 都市計画の目標

---

## 第1 目標年次

目標年次を 2040 年とします。

- ・基準年次は 2015 年（平成 27 年：国勢調査実施年）とします。
- ・都市計画区域マスタープランにおいては、概ね 20 年後の都市の姿を展望し、目標年次を 2040 年とします。
- ・「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」に関する事項については、概ね 10 年後の 2030 年を想定又は目標年次とします。

## 第2 都市計画区域等の範囲及び規模

### 1 都市圏域

東南村山都市圏域（以下「東南村山圏域」という。）の範囲及び規模は次のとおりとします。

区分	範囲	規模 (ha)
東南村山都市圏域	山形市、上山市、天童市、山辺町、中山町の行政区域の全部	82,784

### 2 都市計画区域

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 (ha)
山形広域都市計画区域	山形市	行政区域の一部	15,990
	上山市		2,180
	天童市		7,180
	山辺町		1,320
	中山町		1,800



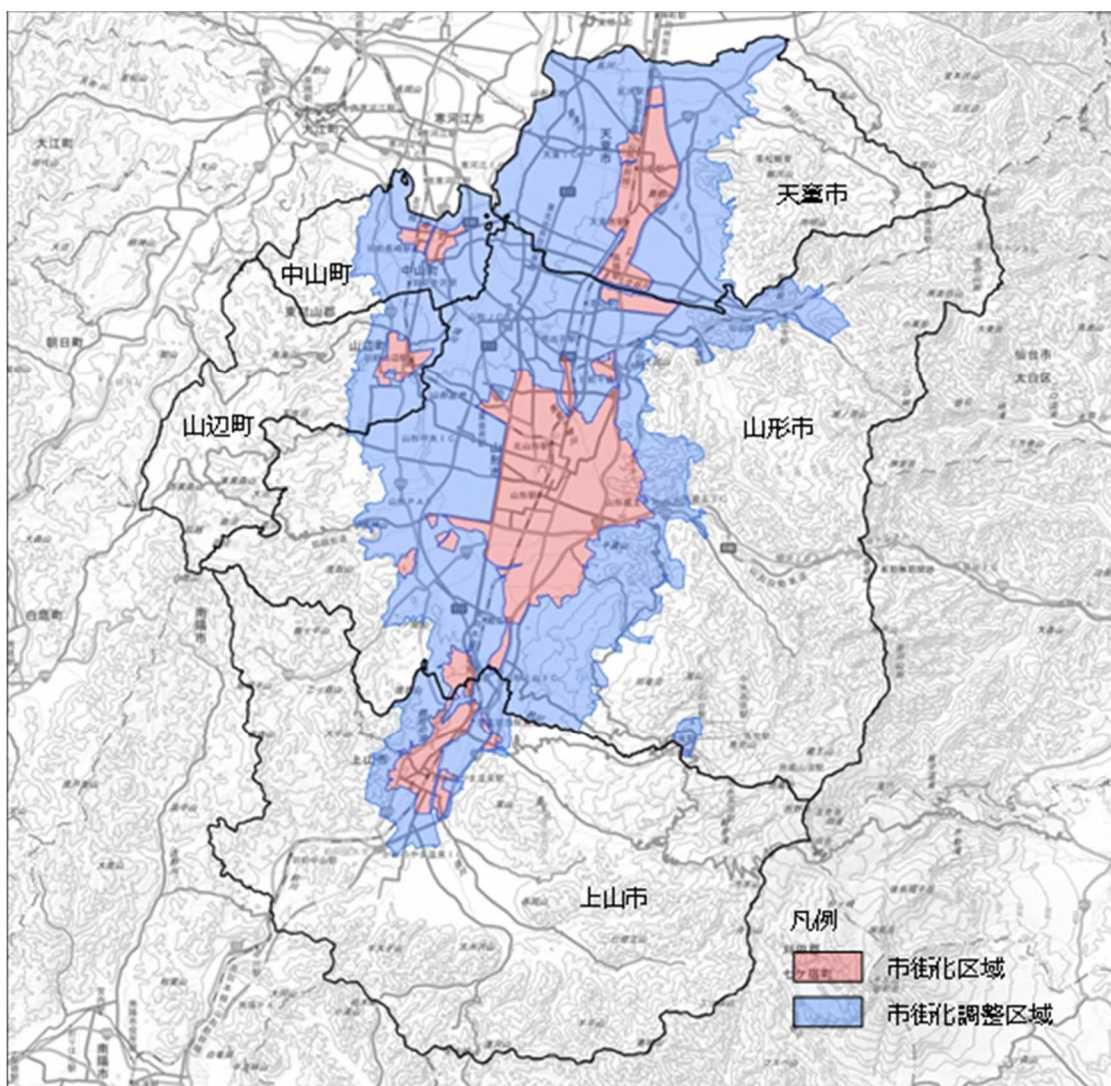


図2 東南村山圏域の都市計画図

### 第3 基本理念

山形県都市計画基本指針で掲げた次のことを基本理念とします。

鮮やかな四季と歴史・文化が調和する交流都市の創造

本県は、精神性の高い伝統文化、助け合いの精神が根ざしている県民性、豊かな自然と文化に培われた四季折々の景観等、多様で特色ある地域資産に恵まれています。

そのため、本県の都市では、都市の歴史や彩りある四季の景観、そこで生まれた文化等を大切に基盤づくりを進め、安定した生活基盤を築くことが重要です。

また、人口減少や高齢化が急激に進むなか、先人から受け継がれた自然と文化を継承しつつ、これらを活かし発展させ県内外との交流を促進すること、県民一人ひとりが喜びと幸せを実感し生きがいや充実感を持っていきいきと輝いて暮らしていくこと、この実現に向け多種多様な力を発揮できる都市を創造すること等が求められています。

このことから、山形県都市計画の基本理念を「鮮やかな四季と歴史・文化が調和する交流都市の創造」とし、今後の都市計画行政に取り組んでいきます。

## 第4 将来都市像・市街地像

---

山形県都市計画基本指針で掲げた次のことを圏域の将来都市像とします。

### 1 圏域の将来都市像

#### (1) 子どもや孫も山形でいきいき暮らせる持続可能な都市

豊かな自然環境を支える中山間地をはじめ、中心都市と周辺の中小都市の広域的な連携が強化されているとともに、災害に強くコンパクトで効率的な市街地整備や自動車に過度に依存しないまちづくりが進み、地球環境にやさしい持続可能な都市が形成されています。

#### (2) 創造力豊かな山形の産業が成長する活力ある都市

都市基盤・都市機能の充実、雇用の場の確保等が進み、圏域の産業が成長する活力ある拠点が形成されています。

#### (3) 人にやさしく美しい山形へ訪れたい魅力ある都市

それぞれの都市が持つまちなかの回遊性や、文化や歴史、自然を活かしつつ、社会的、文化的に価値の高い都市空間が形成され、県内外から多くの人を訪れる文化や地域の魅力を活かした風格のある都市づくりが実現しています。

### 2 都市計画区域毎の将来市街地像

#### (1) 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、山辺市街地及び中山市街地として区分します。

#### (2) 地域ごとの市街地像

##### ア 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】

- ・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が図られ、求心力及び防災性が高まっており、安全・安心な生活空間や交流広場が配置されています。
- ・上山及び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・業務地が充実しています。
- ・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、商業及び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が適切に配置されています。
- ・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により、個性的で魅力あるまちの中心地が形成されています。

#### イ 広域交通網の活用により発展する産業・工業拠点【工業地】

- ・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る利便性の高い工業地として企業の立地誘導が図られ、工業機能が集積されています。
- ・既成市街地内に立地する職住近接型の工業地については、地場産業の育成や地域の自立を促す産業基盤として維持されています。
- ・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連携しています。

#### ウ 市街地構成・機能に応じた良好な住宅地【住宅地】

- ・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が充実しています。また、中心部においては安全・安心な生活空間が確保され、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が進んでいます。
- ・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されています。

#### エ 地域の伝統・文化、良好な自然環境を有する集落地【集落地】

- ・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、集落コミュニティが維持されています。
- ・市街地近郊にある集落では、集落環境に配慮し地区計画制度などの活用により、ゆとりある居住の場が確保されています。

#### オ 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】

- ・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、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が活用・連携が図られるとともに、広域レクリエーション機能が強化され、他県や他地域との交流が活性化しています。

## 第5 東南村山圏域の現状と課題

### 1 人口減少・高齢化社会の急激な進行

東南村山圏域の人口は、2015年で約373.3千人であり、1995年からの20年間ではほぼ横ばいの状況ですが、今後は人口減少が加速度的に進み、2045年には約299.2千人になるとされ、30年間で約19.8%の減少が予測されています。

また、本圏域では、総人口の減少に反し、高齢者人口は増え続け、高齢化率は2015年では約28.3%から、2045年には約40.6%へ上昇するなど、急激な人口減少及び超高齢社会を迎えることが予測されています。

このため、従来の拡大型の都市づくりから、医療、福祉等の都市機能を適正に配置し、人口規模に即した効率的な都市づくりへの転換が求められています。

表2-1 圏域人口及び高齢化率の推移と予測

(単位 人口：千人 高齢化率：%)

区分	1995年 (平成7年)	2005年 (平成17年)	2015年 (平成27年)	2035年	2040年	2045年
圏域人口	380.9	383.8	373.3	332.0	316.4	299.2
都市計画区域内人口	364.0	368.3	362.2			
都市計画区域外人口	16.9	15.5	11.2			
高齢者人口	66.8	86.8	105.7	119.7	121.5	121.5
高齢化率	17.5	22.6	28.3	36.1	38.4	40.6

※四捨五入の関係で合計値が合わない場合がある。

【出典：国勢調査（H27）、国立社会保障・人口問題研究所（H29）、各市町調べ】

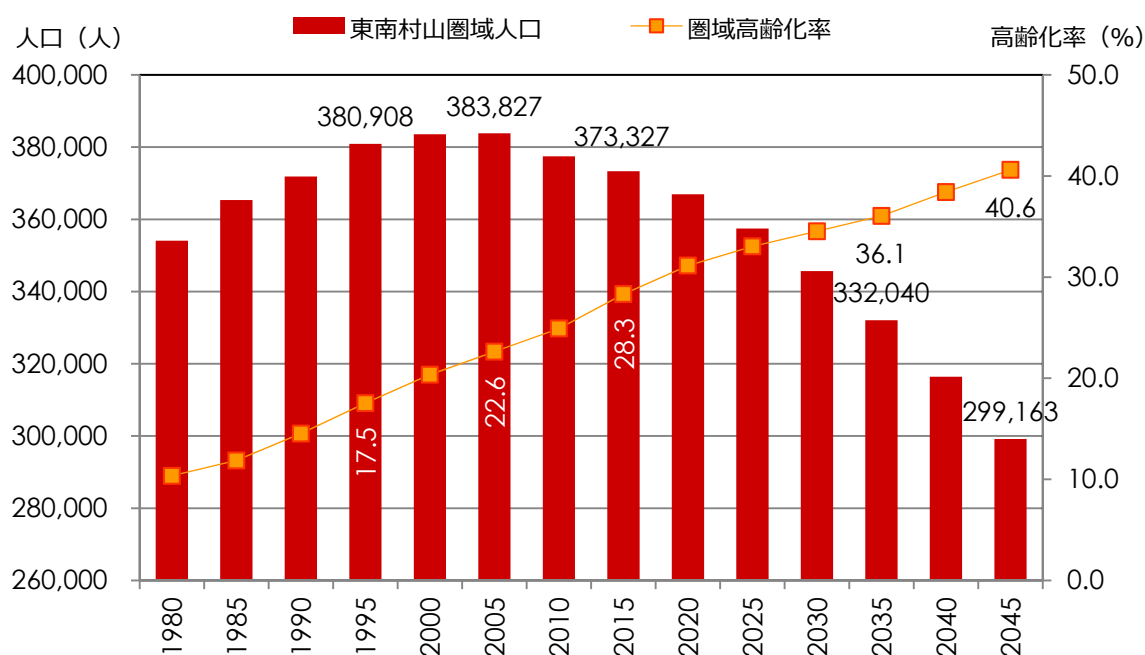


図2-1 圏域人口及び高齢化率の推移と予測

## 2 グローバル化時代への対応

本圏域では、表 2-2 に示すとおり、第 3 次産業の就業人口割合は約 70.9%で、県全体の約 61.5%に比べ 9.4 ポイント高く、第 3 次産業への就業割合が多い状況にあります。

圏域内の製造品出荷額は、表 2-3 に示すとおり 2005 年からは減少しているものの、2015 年では 477,555.3 百万円と、直近の 5 年間では出荷額が増加（約 108.5%）しています。

また、表 2-4 に示すとおり村山地域への外国人旅行者数は 2015 年まではほぼ横ばいですが、2016 年以降増加傾向にあり、2018 年は約 137,928 人と急激に増加（2015 年の約 293.7%）しており、交流人口の更なる拡大のため、観光面での都市間連携、訪日外国人旅行者の受入等を進めていくことが重要です。

表 2-2 産業別就業者数 (単位 就業者数：人 人口割合：%)

区分	就業者数 (2015 年) ※( )内は就業人口割合		
	第 1 次産業	第 2 次産業	第 3 次産業
就業者数 (東南村山圏域)	10,333 (5.8)	41,316 (23.3)	125,533 (70.9)
就業者数 (県全体)	51,681 (9.4)	159,873 (29.1)	338,284 (61.5)

【出典：国勢調査 (H27)】

表 2-3 製造品出荷額等 (単位 出荷額等：百万円)

区分	2005 年 (平成 17 年)	2010 年 (平成 22 年)	2015 年 (平成 27 年)
製造品出荷額等	516,173.3	440,135.7	477,555.3

【出典：山形県の工業】

表 2-4 観光者数及び外国人旅行者数 (単位 観光者数：千人、外国人旅行者数：人)

区分	2005 年 (平成 17 年)	2010 年 (平成 22 年)	2015 年 (平成 27 年)	2018 年 (平成 30 年)
観光者数 (東南村山圏域)	10,779	9,995	10,240	10,534
外国人旅行者数 (村山地域)		57,558	46,963	137,928

【出典：山形県観光者数調査、山形県観光文化スポーツ部インバウンド・国際交流推進課資料】

## 3 頻発する大規模災害

本圏域では、表 2-5 が示すように、土砂災害警戒区域が 577 箇所指定され、うち 427 箇所が特別警戒区域に指定されており、近年頻発する集中豪雨により、洪水や土砂災害が発生している状況です。そのため、ハード整備、警戒避難態勢の構築等のソフト対策の他、災害リスクのある土地は居住を誘導する区域に含めないこと等が求められています。

併せて、表2-6に示すとおり要緊急安全確認大規模建築物等の耐震化又は免震化が進められており、市街地における建築物の耐震化、不燃化の促進、避難場所の確保等により、様々な災害に備えた市街地の防災性を高めていくことが必要です。

また、市街地の中心部においても最大積雪深が50cmを超える等、降雪量が多い地域であるため、冬期間も安定した都市・経済活動が営めるよう、雪に強い交通基盤、安定した除雪体制の確立等が求められています。

表2-5 土砂災害警戒区域指定箇所数

市町名	土砂災害警戒区域指定箇所数 ※( )内は特別警戒区域数			
	土石流	地すべり	急傾斜地	計
山形市	93 ( 67)	25 ( 0)	133 (130)	251 (197)
上山市	93 ( 68)	44 ( 0)	91 ( 88)	228 (156)
天童市	28 ( 20)	1 ( 0)	29 ( 29)	58 ( 49)
山辺町	20 ( 15)	14 ( 0)	20 ( 20)	54 ( 35)
中山町	3 ( 0)	0 ( 0)	4 ( 4)	7 ( 4)
合計	224 (158)	78 ( 0)	275 (269)	577 (427)

【出典：山形県県土整備部砂防・災害対策課資料（R1）】

表2-6 公共施設の耐震化状況

区分	建物の名称	耐震改修等の予定
要緊急安全確認大規模建築物 ※S56.5.31 以前に建築された避難上配慮が必要な大規模建築物等	公益施設・庁舎等 8施設	耐震改修済み
	小学校・中学校 18施設	耐震改修済み
	民間施設 8施設	一部未改修
要安全確認計画記載建築物 ※S56.5.31 以前に建築された災害対策本部となる庁舎等	庁舎等 3施設	耐震改修済み

【出典：山形県県土整備部建築住宅課資料（R2）、山形市公表資料（R2）】

表2-7 積雪状況

(単位 cm、回)

観測点	2013(H25)-2017(H29)		
	累計降雪深 (5カ年平均)	降雪頻度回数 (10cm以上)	最大積雪深
山形市(山形)	277	45	52
上山市(牧野)	321	61	70
天童市(天童)	332	68	74
中山町(長崎)	342	69	63

【出典：山形県除雪事業計画書（H30）】

#### 4 環境問題と資源の制約への対応

地球温暖化の進行をはじめ、世界人口の爆発的な増加等に伴う資源・エネルギーの枯渇、環境悪化等、資源と環境に関する課題が世界的に重要な問題となっており、地球規模での対応が迫られています。

資源の有効活用や循環を重視する等、環境負荷が小さく持続可能な都市への転換が求められ、本圏域においても、豊かな自然を保全・継承し、環境との共生を図ることが必要とされます。

#### 5 県民ニーズの多様化

平成26年度の県政アンケートでは、住んでいる地域の状況に係る要望項目として、働く場の確保が上位になっています。併せて、買い物、除雪等の一人暮らし高齢者への支援、公共交通の確保、地域の賑わいづくりへの支援、空き家対策・利活用方策、耕作放棄地や森林の荒廃への対策等、人口減少に起因する課題への要望が多くなっています。

また、地域の賑わいづくり、伝統行事への支援等、地域づくりへの要望もあり、県民ニーズが多様化しています。

このため、県民ニーズの高い就業環境の改善や高齢者の生活支援の充実、公共空間におけるユニバーサルデザインの対応、まちなかに様々な交流を生む広場等を創出していくことが求められています。

#### 6 空き家・空き地の増加及び郊外開発の進行

本圏域では、人口減少や郊外開発の進行に伴う空き家・空き地が増加しており、防災、防犯、環境衛生、風景・景観、地域活性化、まちづくり等の課題が顕在化しています。

また、既成市街地においては、建物の密集や土地権利関係の複雑化、用地取得のコスト負担等によって、基盤整備が進みにくい状況にあります。

表 2-8 空き家数

(単位：戸)

市	1998年 (平成10年)	2003年 (平成15年)	2008年 (平成20年)	2013年 (平成25年)	2018年 (平成30年)
山形市	6,730	11,800	12,950	14,200	14,460
上山市	780	1,280	1,660	1,750	1,830
天童市	920	1,770	2,510	2,290	2,650

【出典：住宅・土地統計調査】

## 7 高速道路や幹線道路の状況

本圏域の高速道路は全区間で供用開始され、東北中央自動車道及び東北横断自動車道酒田線を軸に、国道13号、国道112号等と合わせた広域道路網が形成されています。

しかしながら、冬期間は雪による交通障害が発生しているため、年間を通して安心して安全な交通ネットワークを確保し、産業の活性化や交流人口の拡大へ繋げていくことが重要です。

## 8 東南村山圏域らしい都市景観

本圏域は、山形県内陸部の中央に位置しており、東は樹氷で有名な蔵王に代表される奥羽山脈、西は出羽丘陵に囲まれ、圏域内を貫流する須川が山形県を貫流する最上川に注いでいます。これらの緑豊かな山々と丘陵、そして最上川に囲まれ美しい田園地域と市街地が形成され、特徴ある都市景観をつくり上げています。

これらの優れた都市景観は、生活や文化を映す鏡ともいわれ、世代を超えて継承すべき財産として都市空間づくりへ活用していく必要があります。山形県では、県内の優れた景観を観光等に繋げていくため、「やまがた景観物語おすすめビューポイント60」を選定しており、本圏域からは10箇所のビューポイントが選定されています。



山形市山寺（宝珠山立石寺の眺め）



上山市（上山城から見る市街地と蔵王連峰）

写真2-1 東南村山圏域のビューポイント（抜粋）

## 9 既存ストックや資源の活用

人口減少の進行により、今後は財政制約が高まり、都市機能を整備することがより困難になると見込まれています。このため、商業施設、福祉施設等の既存ストックや、歴史的建築物等の観光資源を活かすことが必要となってきます。

単独の都市で整備・維持することが困難な医療施設、下水道等の都市機能については、圏域内の都市間連携を推進し、連携・補完等を通して、効率的に維持・確保していくことも重要になってきます。



## 第6 都市づくりの方針と取り組み方向

### 1 「広域連携」 ～都市間連携を推進する都市づくり～

広域的な都市の連携を検討し、都市機能の相互補完等による持続可能な都市経営や、コンパクトなまちづくり実現に向けた取組みを推進します。

#### (1) 広域的な連携に向けた取組み

- ・圏域内の各都市と県で連絡調整会議等を開催し、共通課題の認識やビジョンの共有化を進め、各都市の都市計画への反映を図ります。
- ・広域調整会議等により、周辺都市への影響が大きい都市計画を調整する仕組みづくりを推進します。

#### (2) 都市機能の相互補完

- ・質の高い都市生活サービスを維持・確保するため、「山形連携中枢都市圏ビジョン」等に基づき、圏域全体を視野に入れ、各都市が連携して医療、福祉等の都市機能の効果的な整備と補完を行う取組みを推進します。
- ・「山形連携中枢都市圏」を形成する西村山圏域や北村山圏域との連携を図ることにより、持続可能で、共存・共栄する都市づくりを一層促進します。

#### (3) 広域交通ネットワークの整備

- ・広域的な連携・交流を支える交通ネットワークの整備を推進することにより、歴史文化資産や道の駅を結ぶ観光ネットワークの形成等による圏域が一体となった観光振興や、防災機能の相互補完を促進します。

#### (4) 高速道路を活用した県外との連携

- ・高速道路ネットワークの整備で繋がる他県との物流、防災、医療等の様々な連携を強化します。

### 2 「多様な交流」 ～都市の魅力を活かした活力ある都市づくり～

本圏域は、美しい山並み、田園風景等の優れた自然景観を有するとともに、都市部においては地域の歴史的建造物、古い街並み、まちなかに残されている蔵や堰といった人々の営みの風景等の優れた景観を有しています。これら圏域の自然、文化、歴史的な魅力を活かした多様な交流により、活力ある都市づくりを推進します。

#### (1) 魅力ある景観の整備、活用

- ・奥羽山脈、出羽丘陵、須川等の自然景観及び山寺、蔵王等の歴史文化を大切にしながら、引き続き良好な景観を保全していくとともに、交流人口の拡大にも目を向けた観光資源としての景観の整備、活用を図ります。

#### (2) 活動交流拠点及び魅力的な道路空間の創出

- ・空き家、空き店舗等を県内外の若者のフィールドワークの拠点、シェアオフィス等に活用する等、学習・交流拠点づくりを促進します。
- ・まちなかの公園、駅周辺部、道路等の公共空間を活用し、地域の賑わいや交流の場として活用できるまちづくりを推進します。

- ・車道や歩道幅員の見直し等により、歩行者等が安全・快適で、まちの魅力・賑わい・まちの個性を高める道路空間の創出に努めます。
- ・自転車利用者の健康の増進、サイクルツーリズムによる観光の振興、環境負荷の低減等に資する自転車の活用推進を図るため、都市内及び都市間における自転車通行空間のネットワーク形成を推進します。

### (3) 高速道路等を活用した県内外との交流促進

- ・高速道路、鉄道等の広域的な交通・物流ネットワーク機能を強化します。
- ・高速道路ネットワークによる他県及び他圏域との接続により、人・物・情報・文化等が行き交う新たな交流拠点づくりを促進し、都市の活性化を図ります。

### (4) 都市と農村地域、都市間の交流

- ・農村地域の優れた地域資源を活用した体験学習や市民農園の開設等、農地等の有効活用を進め、都市住民との交流を促進します。
- ・それぞれの地域の資源や特性を活かし、相互に連携しつつ、U I J ターン希望者の二地域居住や空き家への移住、滞在等を促進する等、多様な交流を推進します。

## 3 「まちなか賑わい」 ～賑わいのあるコンパクトな都市づくり～

人口減少時代において住民生活の質が低下する前に、複数の市町が連携して機能補完を図りつつ、駅等を中心とした徒歩圏におけるまちの魅力を高めて、まちなかに都市機能と居住を誘導し、コンパクトな中にも賑わいのあるまちづくりを進めること等により、安心して暮らしていける都市づくりを推進します。

### (1) 立地適正化の促進

- ・居住・商業機能の土地利用、適切な再配置等を中心とするコンパクトな都市づくりを促進します。
- ・立地適正化計画等に基づく市街地再開発事業を支援し、商業をはじめ、まちなか居住や医療、福祉、子育て施設等の多様な機能を集積します。

### (2) 空き家・空き地の利活用

- ・空家等対策計画等に基づく活用施策の取組みを促進します。
- ・空き家・空き地を活用した広場等の創出や二地域居住の促進による、賑わいがあり、ゆとりある居住環境の形成、コミュニティが維持できる都市づくりを促進します。
- ・市街地の空き家、空き地等を活用し、密集市街地の解消や地区住民が交流する広場等にリノベーションする取組みを促進します。

## 4 「安全・安心」 ～いのちを守る都市づくり～

地震災害、水害、土砂災害、雪害等の被害軽減に向けて、施設整備、ソフト対策等による防災まちづくりの積極的な取組みを推進します。

### (1) 施設整備等の推進

- ・緊急輸送道路等の無電柱化、狭溢道路の改善、避難場所としても機能するオープンスペースの確保、重要物流道路の整備等を推進します。

- ・雪に強い交通基盤やライフラインの確保、融雪施設の整備を推進します。併せて、除雪の路線交換や代行除雪、地域住民との協働等による除排雪システムを確立し、雪に強い都市づくりを推進します。
- ・水害や土砂災害対策として、河川・砂防施設の効果的な整備、人命保護を最優先にした警戒避難体制の確立、住民との協働等による効率的・効果的な維持管理を推進します。
- ・市街地における建築物の耐震化、不燃化の促進、避難場所の確保等により、災害に備えた市街地の防災性を高めていきます。
- ・防災や防犯に配慮した都市環境の整備・管理を推進し、安全で安心して暮らせる都市づくりを促進します。

## (2) 都市計画における対応

- ・立地適正化計画に基づく居住誘導区域の設定、新たな市街地の検討等に際しては、災害の危険が高い地域は含めないことを基本とします。
- ・既成市街地の空き地を雪捨て場として利用する等の空き家・空き地の利活用のための計画づくりを促進します。
- ・既成市街地においては、地区計画に基づく住宅のセットバックによる道路幅員、オープンスペースの確保等を促進します。
- ・細街路が混在する市街地等では、市街地再開発事業等により防災性の向上を図ります。
- ・都市機能が集積し、人が集まる地域では、防火・準防火地域の指定を促進します。

## 5 住民等との協働

県民、事業者、大学生、高校生等の多様な主体が連携・協働して、人々が交流する賑わい空間づくりや都市の個性や資源を活かした圏域らしいまちづくりを促進します。

### (1) 県民意見の反映機会増加の取り組み

- ・多様な主体によるまちづくりを実現するために、都市計画やまちづくりに関する情報提供を積極的に推進します。
- ・住民のニーズをきめ細かく把握するため、都市づくりに関するアンケート調査、ワークショップ等を開催し、住民の声を施策に反映する機会づくりを促進します。

### (2) まちづくり活動への支援

- ・多様な主体が自ら実践するまちづくり、その主体やプレーヤーの育成等を支援し、持続的なまちづくり活動を促進します。
- ・多様なまちなかコミュニティビジネスを創出する若者等の活動を促進します。
- ・次世代を担う子どもたちが地域への関心を高め、地域社会と積極的にかかわる姿勢を育むため、子どもたちが参加できるまちづくりワークショップ、まちづくり学習等の活動を促進します。

### (3) 提案制度の活用

- ・都市計画への主体的な住民参加を促進するため、提案制度の活用を促進します。

## 6 県と市町との連携

人口減少に伴い、各都市単独で様々な都市機能全てを整備・維持することがより困難になることが見込まれます。このため、県と市町が連携して広域的な都市間の連携、都市機能の相互補完等を促進し、土地利用をはじめ、都市基盤を効率的に維持・確保していく取組みを推進します。

- ・ 県と市町が連携し、都市づくりの方向性等の広域的な都市圏構造の共有化を図り、都市間の連携や都市機能の相互補完を促進します。
- ・ 用途地域、都市計画道路等の個々の都市計画の決定にあたっては、隣接する都市計画区域との整合性をとり、連携を図ります。

### 第3章 区域区分の決定の有無及び区域区分 を定める際の方針

---

## 第1 区域区分の決定の有無

### 1 区域区分の有無

山形広域都市計画区域については、区域区分を継続します。

区域区分	理由
有	<ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li><li>あわせて、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。</li></ul> <p>以上より、引き続き区域区分を行うこととします。</p>

### 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。

##### ア 人口

	2015年	2030年
都市計画区域（千人）	362.2	337.8
市街化区域（千人）	264.0	255.4
市街化調整区域（千人）	98.2	82.4

##### イ 産業

		2015年(※)	2030年
生産規模	工業出荷額（億円）	4,776	5,656
	商品販売額（億円）	12,836	8,876
就業者数	第一次人口（千人）	10.3	9.5
	第二次人口（千人）	41.3	32.4
	第三次人口（千人）	125.5	128.9

※ 商品販売額は2016年

#### (2) 市街化区域の規模

	2015年	2030年
市街化区域の規模（ha）	6,290	6,290

※ 市街化区域面積は、2030年における保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとしています。

## 第4章 主要な都市計画の決定の方針

---

## 第1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

都市機能及び生活機能を確保するための用途の誘導を図りながら、定住化の促進のために安心して暮らすことのできる広域拠点、地域拠点及び産業拠点を形成・育成していきます。

広域拠点は、圏域全体を視野に入れ、定住に必要な都市機能の整備・提供や生活機能の確保・充実に努め、圏域全体の活性化と圏域住民が安心して暮らせる魅力ある圏域の形成を図っていきます。

広域拠点は、都市機能が集約可能な土地利用を図るとともに、地域の独自性や周辺都市機能の立地状況を十分考慮し、その周辺を含めた土地利用を総合的に計画する圏域の中心拠点とします。

広域拠点 : 山形市市街地中心部

地域拠点は、地域の特性に応じて、業務、商業、医療、福祉等の生活機能を集積する各地域の中心性を備えた活力ある生活拠点とします。

地域拠点 : 上山市、天童市、山辺町及び中山町の市街地中心部

産業拠点は、周辺の自然環境、住環境との調和に配慮しつつ、産業機能の維持・増進を図り、各地域の産業基盤を支える拠点とします。

産業拠点 : 既存工業団地、山形北 IC 周辺

### 1 主要用途の配置の方針

土地の利用について、以下のとおり分類し、都市計画区域の中に配置していきます。

#### (1) 商業地

- ・ 現行の商業系用途地域を商業地として位置づけ、土地の高度利用を図りながら、買い物、業務の利便性の向上を図るとともに、飲食、文化、スポーツ、教養等の機能の充実に図り、中心商業地の形成を推進します。
- ・ 山形市街地の商業地は、商業地だけではなく業務、住宅などの複合した土地利用を形成する都市圏の商業地、上山及び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として位置付け、その充実に図ります。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。

#### (2) 工業地

- ・ 現行の工業系用途地域を工業地として位置づけ、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業地外に立地する既存工場の移転・集約化を図りながら、工業地としての機能の維持・増進を図ります。
- ・ 市街地の住工混在地区では、地場産業の育成に配慮しながら、特別用途地区や住工共存の工業地として維持を図ります。
- ・ 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、工業地としての機能の集積と充実に図ります。



市町名	団地・地区・地域
山形市	立谷川工業団地、西部工業団地、蔵王産業団地、流通業務団地
上山市	上山工業団地、蔵王の森工業団地、蔵王フロンティア工業団地
天童市	清池工業団地、王将工業団地、天童南部工業団地
中山町	中原工業団地

### (3) 住宅地

- ・ 現行の住居系用途地域を住宅地として位置づけ、低未利用地の解消を図る等、住環境の向上を図ります。
- ・ 市街地中心部は中層住宅も誘導する用途とし、その他の住宅地は低層住宅を主とした用途とし、良好な住環境を誘導します。また、配置すべき人口等を適切に収容し得る規模とします。
- ・ 地域特性や地域の目指すまちづくりのニーズに応じた良好な住環境を確保するため、必要に応じて地区計画制度の活用等を推進します。

## 2 市街地の土地利用の方針

### (1) 土地の高度利用に関する方針

- ・ 良好な住環境の確保や業務の利便性を向上する適正な土地利用を誘導するため、用途地域を適切に指定します。
- ・ 用途地域等の指定については、立地適正化計画や将来土地利用との整合に配慮し行うものとします。
- ・ 既成市街地において、地区計画、特別用途地区等を重層的に指定する等、地域地区を有効に活用し、防災性の向上や街なみ景観形成、空き家・空き地等の対策強化を図り、まとまりをもった地区の特性に応じたきめ細かな土地利用の規制・誘導を図ります。
- ・ 市街化区域の設定等に際しては、災害の危険が高い地域は新たな市街地に含めないことを基本とします。
- ・ 中心市街地での集合住宅や複合施設の立地を促進し、土地の有効利用を図ります。
- ・ まちなかにある遊休施設等の有効活用を図る土地利用を進めます。
- ・ 中心市街地活性化に影響を与えるような大規模集客施設については、立地適正化計画等により計画的な立地誘導を図り、市街化調整区域への立地を抑制します。

### (2) 住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 住居系に特化した地域では、地区特性をふまえた用途地域の見直しや地区計画制度の活用により住環境を保全します。
- ・ まちなか住環境保全のため、高度地区の指定等、建物高さのルールづくりを促進します。
- ・ 工業系に特化した地域では、特別用途地区、地区計画等の指定により操業環境と住環境との調和の向上等を図ります。

### (3) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・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では、地区計画制度、緑地協定等を活用し、潤いのある空間の形成を図ります。

## 3 その他の土地利用の方針

### (1) 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・市街地及びその周辺の良い農地は、レクリエーション、災害時の避難場所等の多様な機能を有しており、その有効な活用と適正な保全を図ります。
- ・適正な土地利用誘導により、都市と農村地域の調和を図り、市街地に隣接する農地等の自然環境を保全します。
- ・市街化調整区域である農村地域において、農業との均衡ある発展を図りながら産業導入地区を整備する場合は、地区計画制度の活用を図り、周辺の土地利用や自然環境との調和に配慮しながら進めていきます。

### (2) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・災害の危険性が高い地域は新たな市街地に含めないことを基本とします。

### (3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・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。

### (4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・市街化調整区域の既存集落の活力の維持・増進を図る場合は、地区計画の活用や開発許可制度の適切な運用等により地域の実情を踏まえた土地利用の規制・誘導を図ります。
- ・高速道路のインターチェンジ周辺は、産業拠点形成の開発ポテンシャルを有していることが多いことから、市街化調整区域のインターチェンジ周辺においては、周辺の土地利用や農林業との調整や自然環境との調和に配慮しながら、地区計画の活用等により、産業系土地利用を計画的に促進します。
- ・市街化調整区域内の地区計画については、県が示した「市街化調整区域における地区計画策定の基本的な考え方」に基づき、周辺環境との調和に配慮しながら、適切な運用を図ります。
- ・地区計画制度等の活用による産業系土地利用手続きの迅速化を推進します。

## 第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

- ・高齢化社会への対応、環境負荷の軽減、冬期間でも円滑で安全・快適な移動の確保等の人にやさしい総合的な交通体系の構築を進めます。
- ・県外と連結する東北中央自動車道、東北横断自動車道酒田線等の高速道路や都市間を連絡する幹線道路の整備を進めるとともに、都市構造や市街地密度、地形条件

を考慮し、都市の骨格を形成する道路を位置付け、都市内交通の円滑な処理を図ります。

- ・中心市街地のにぎわいと魅力ある街路空間の創出、渋滞対策、まちなか観光促進等の観点から、公共交通網の見直しと合わせた交通結節点の整備を進めるとともに、自転車空間の整備及び自転車関連事故等の削減を図るための通行空間の区分や路肩の活用等も検討します。
- ・公共交通については、高齢者などの交通弱者の移動支援などを念頭に置き、関係機関との協力のもとで策定した計画内容を立地適正化計画、地域公共交通計画等に位置づけるなど、交通の確保、利便性の向上等を促進します。
- ・都市計画道路で、長期未着手となっている路線については、社会状況の変化を踏まえ、計画の必要性や事業の実現性等を総合的に検証し、計画の見直しや廃止を行います。
- ・都市計画道路の見直しにあたっては、道路の拡幅が個性的で魅力ある街なみの消失に繋がる場合もあることから、住民等の意見を十分聴取し、街なみの保存という選択肢も視野に入れながら見直しを行います。

## (2) 主要な施設の配置の方針

基本方針に基づき、都市計画道路を中心に以下のとおり配置します。

- ・自動車専用道路（圏域内外の広域的な連絡）

（都）上山東根線（東北中央自動車道）、東北横断自動車道酒田線（山形自動車道）

- ・主要幹線道路（圏域内の連絡）

（都）上山山形天童線〔国道13号〕、（都）上山山形西天童線、（都）東山形長谷堂線、（都）榎沢山辺中山線、国道48号、国道112号

- ・都市幹線道路（主要幹線道路への接続）

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

- ・駅前広場（交通結節機能）

山形駅（東口、西口）、楯山駅、かみのやま温泉駅、天童駅（駅前、駅西）

- ・歩行者道、自転車道等

間沢寒河江山形自転車道線

## (3) 主要な施設の整備目標

概ね今後10年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

区分	名称	整備区間
主要幹線道路	（都）榎沢山辺中山線	山形市西崎～中山町達磨寺
都市幹線道路	（都）旅籠町八日町線	山形市十日町～香澄町
	（都）十日町双葉町線	山形市十日町～香澄町
	（都）天童山形空港線	天童市成生
	（都）諏訪町七日町線	山形市本町～七日町

都市幹線 道路	(都) 東原村木沢線	山形市本町～木の実町
	(都) 四日町山家町線	山形市六日町～山家町
	(都) 山辺中山線	山辺町山辺、中山町金沢
	(都) 旧県庁半郷線	山形市元木、桜田東、蔵王飯田
	(都) 香澄町七日町線	山形市七日町
	(都) 坂巻今塚線	山形市下条町
	(都) かみのやま温泉駅松山線	上山市矢来

## 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

- ・市街地における生活排水等を効率的に処理し、生活環境の改善、河川等公共用水域の水質保全を図るため、他の生活排水処理事業との連携・調整を図りながら、効率的な下水道整備を進めます。
- ・雨水排水についても、放流先河川の整備と整合を図り、浸水被害の軽減を図ります。
- ・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等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等の再生可能エネルギーの導入供給を進めます。
- ・年々増加する耐用年数を経過した施設や、劣化の著しい施設、耐震性に問題がある施設については、計画的に改築、更新等を行います。

#### イ 河川

- ・都市化による緑地や田畑の減少、地表がアスファルト、コンクリート等に覆われ河川へ一気に流れ込む雨水の増加に対応するため、各河川の特性を踏まえ、河川整備計画等に基づく計画的な河川整備を進めます。
- ・河川整備計画等への位置付けが無い河川については、洪水による被災状況等を踏まえ、必要に応じ総合的な観点から治水対策を進めます。

### (2) 主要な施設の配置の方針

- ・汚水・雨水排水施設や河川の各整備計画との整合を図りながら、治水安全性の向上及び生活環境の改善を図ります。

### (3) 主要な施設の整備目標

#### ア 下水道

概ね今後 10 年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

種別	名称
下水道	最上川流域下水道
	山形広域都市計画公共下水道

## イ 河川

概ね今後 10 年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

種別	名称
河川	須川、馬見ヶ崎川、村山高瀬川、野呂川、大門川

### 3 その他の都市施設の都市計画の決定の方針

- ・医療施設、高齢者福祉施設、子育て施設等の配置計画を策定し、都市計画に位置づけることを促進します。また、圏域全体に加え、西村山圏域と北村山圏域を視野に入れた効果的な都市施設の整備と補完を推進します。
- ・高齢者福祉の維持・充実を図るため、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設等の建替え等にあたり、公有地や公共施設を活用し、まちなか等の利便性の高い地域への誘導を図ります。
- ・子育て環境の充実を図るため、子育て関連施設については駅や学校周辺等の利便性の高い地域への誘導を図ります。
- ・都市生活を営む上で必要な学校や病院、市場、ごみ処理場等の既存施設の更新計画を一元管理し、都市計画施設としての配置計画や再編計画に基づき改築更新を促進します。
- ・都市施設の改築更新を行う際は、再生可能エネルギーや省エネルギー設備の導入等を進め、環境負荷の低減に努めます。

## 第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

- ・土地区画整理事業は、駅周辺や家屋が密集した市街地、公共施設の整備を必要とする地区等での重点的な実施を促進します。
- ・空き地等の増加したエリア等の小規模な面積での整備に向けたまちづくり計画等に基づき、地域にとって必要な公共施設の整備や民間主導の整備を促進します。
- ・快適に安心して暮らせるよう、子育て支援施設、医療施設等の日常生活を支える施設の立地を促進します。
- ・コンパクトな市街地の形成を目指す観点から、新市街地の整備につながる市街地開発事業（住居系）は原則として行わず、新たな住宅地は現在の用途地域内の空き家及び空き地の低未利用地の活用を検討し、空洞化の抑制を図ります。

### (2) 市街地整備の目標

概ね今後 10 年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

種別	名称
土地区画整理事業	山形市：七日町土地区画整理事業（建昌寺前工区）

## 第4 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1) 基本方針

- 都市の近郊や市街地に残された緑地等は、豊かな自然と共生した魅力的な住環境を創出する貴重な資源であるため、市街地に残る緑を維持保全し、潤いあふれる都市づくりを進めます。

### (2) 主要な緑地の配置の方針

基本方針に基づき、主要な緑地を以下のとおり配置します。

種別	市町名	
公園・緑地	山形市	霞城公園、西公園、西蔵王公園等
	上山市	月岡公園、市民公園等
	天童市	天童公園、山形県総合運動公園等
	山辺町	中央公園等
	中山町	中山公園等

また、主要な緑地については、次の3つに分類し、配置を進めます。

#### ア 環境保全・景観形成のための緑地

- 植物・自然を身近に感じられる都市公園等、個性豊かな都市公園づくりを推進します。
- 市街地の社寺林、保存樹、水辺等の緑は、都市に潤いを与える身近で貴重な自然環境であり、今後とも継続して緑の保全を図ります。

#### イ 快適な生活環境の創出のための緑地

- 身近なコミュニケーションやレクリエーションの場となるよう、公園や緑地相互間を有機的に結び、緑のネットワークの形成を図ります。
- 市街地の水辺の持つゆとりと安らぎ等をまちづくりに活かして、都市の価値を高めます。

#### ウ 防災のための緑地

- 地震、火災等の災害時の安全性の確保のため、避難地として公園、緑地等を配置し、避難路については避難地を効果的に結びます。併せて、大規模公園については、防災まちづくり拠点としての機能確保を図ります。

### (3) 主要な緑地の確保目標

概ね今後10年以内に優先的に実施する予定の事業は次のとおりとします。

種別	市町名	名称
総合公園	山形市	霞城公園

## 第5章 概要図

---

山形広域都市計画区域の  
整備、開発及び保全の方針  
概要図

