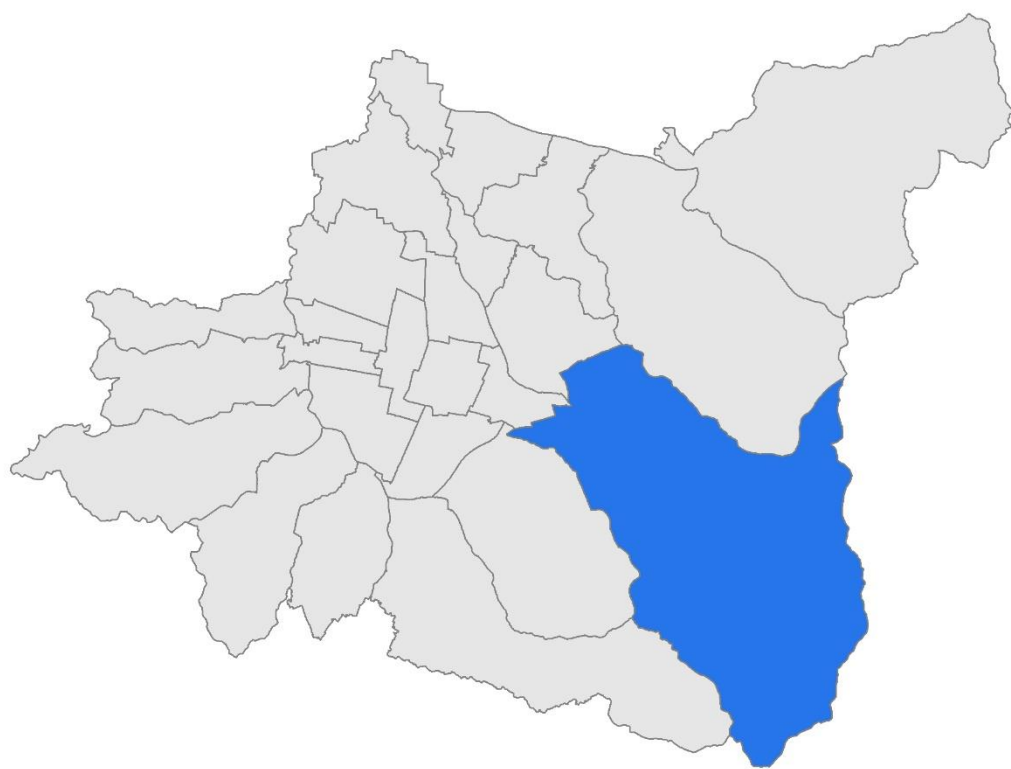


山形市都市計画マスタープラン地域別構想

東 沢 地 区



山 形 市

地域別構想の役割

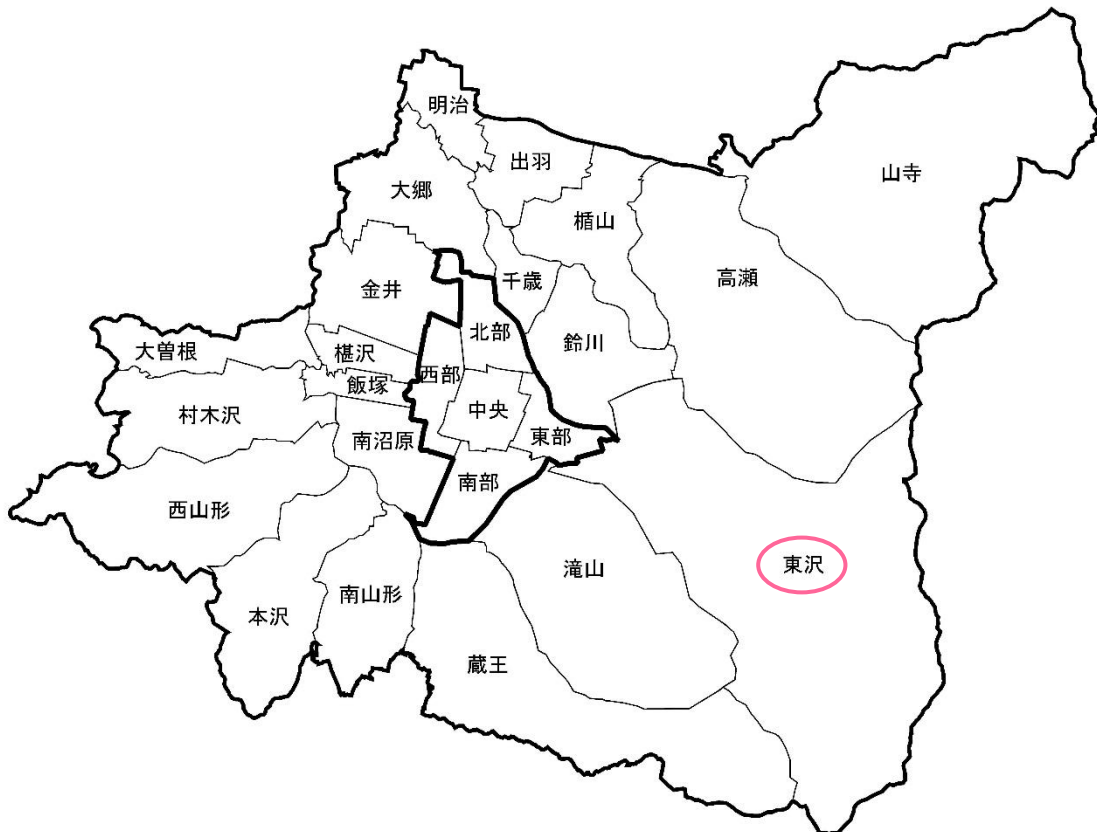
■地域別構想とは

全体構想や分野別構想における各地域の位置づけ等を踏まえ、地域特性や固有の課題に応じた地域ごとのまちづくりの方針を示すものです。

■地域区分の考え方

都心地域については、歴史的な経過や地理的条件、地域特性などから、ある一定のまとまりをもってまちづくりを考える地域として東西南北中央の5つの地域に区分します。

都心地域以外の地域については、旧村単位の地域ごとに地域づくりの拠点として、コミュニティセンターが設置され、それぞれの地域ごとに独自のまちづくり活動を展開していることから、旧村区域により20の地域に区分します。



1 地域の特徴と課題

地域の特徴

◆市の東部、市民の暮らしを支える馬見ヶ崎川の源流域に位置し、雄大な自然が広がる地域です◆

- ・市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外にまたがる非常に広範囲な地域で、地域の約93%の土地が森林で占められています。
- ・地区の東部は蔵王国定公園、西部は千歳山風致地区に指定されています。
- ・市民の水がめである「蔵王ダム」があります。また、不動沢流域部の「水源かん養林」は、保水や洪水緩和、水質浄化など緑のダムとして重要な役割を果たしています。
- ・地区内を東西に走る主要な道路沿いに集落が形成されています。

◆豊かな自然環境と歴史・文化資源の宝庫です◆

- ・長年の保全活動により、馬見ヶ崎川上流域や滑川にはホタルが生息し、環境庁より東沢ゲンジボタル保護地が「ふるさといきもの里百選」に選定されています。
- ・ガンドパーク（東沢ビオトープの里）は、子供たちが集う親水空間となっています。
- ・最上三十三観音第5番目の札所である唐松観音堂は、観光客が多く訪れる地域随一の名所となっています。また、唐松観音堂の駐車場には、日本一の芋煮会で使用された「初代鍋太郎」が展示されています。
- ・地域内には、法来寺の県指定有形文化財「木造釈迦如来立像」や蔵王権現堂の市指定有形文化財「木造蔵王権現立像」、市指定天然記念物「禅昌寺のヒガンザクラ」など、数多くの歴史・文化資源が点在しています。



馬見ヶ崎川河川公園



唐松観音堂・初代鍋太郎

◆山形市と広域都市圏を結ぶ重要な骨格道路が位置し、宮城県をはじめ広域からの玄関口となっています◆

- ・広域都市圏を連携する東北横断自動車道酒田線の山形蔵王インターチェンジ、関沢インターチェンジが地区内に位置しています。
- ・国道286号（笹谷街道）沿いでは、若者の新規出店といった新たな土地利用が見られ、地域の活性化が期待されています。

- ・ 東部広域環状線が開通し、市内北部や山寺へのアクセス性が高まったことで新しい交通の流れが生じています。



東北横断自動車道酒田線 山形蔵王 IC



国道286号（笹谷街道）沿いの土地利用

◆人口は減少傾向にあり、高齢化が進んでいます◆

- ・ 人口は、20年間でおよそ6%減少しており、人口の減少傾向が続いています。
- ・ 人口に占める高齢者の割合は30.3%となっており、20年間でおよそ12%増加しています。市全体の27.1%と比較しても、やや高い割合となっています。

	東沢地区				
	総人口(人)	～14歳	15～64歳	65歳～	年齢不詳
平成7年	5,173	847	3,360	951	15
平成27年	4,853	573	2,795	1,471	14
増加数	-320	-274	-565	520	-1
	山形市全域				
平成27年	253,832	31,869	151,271	68,745	1,947

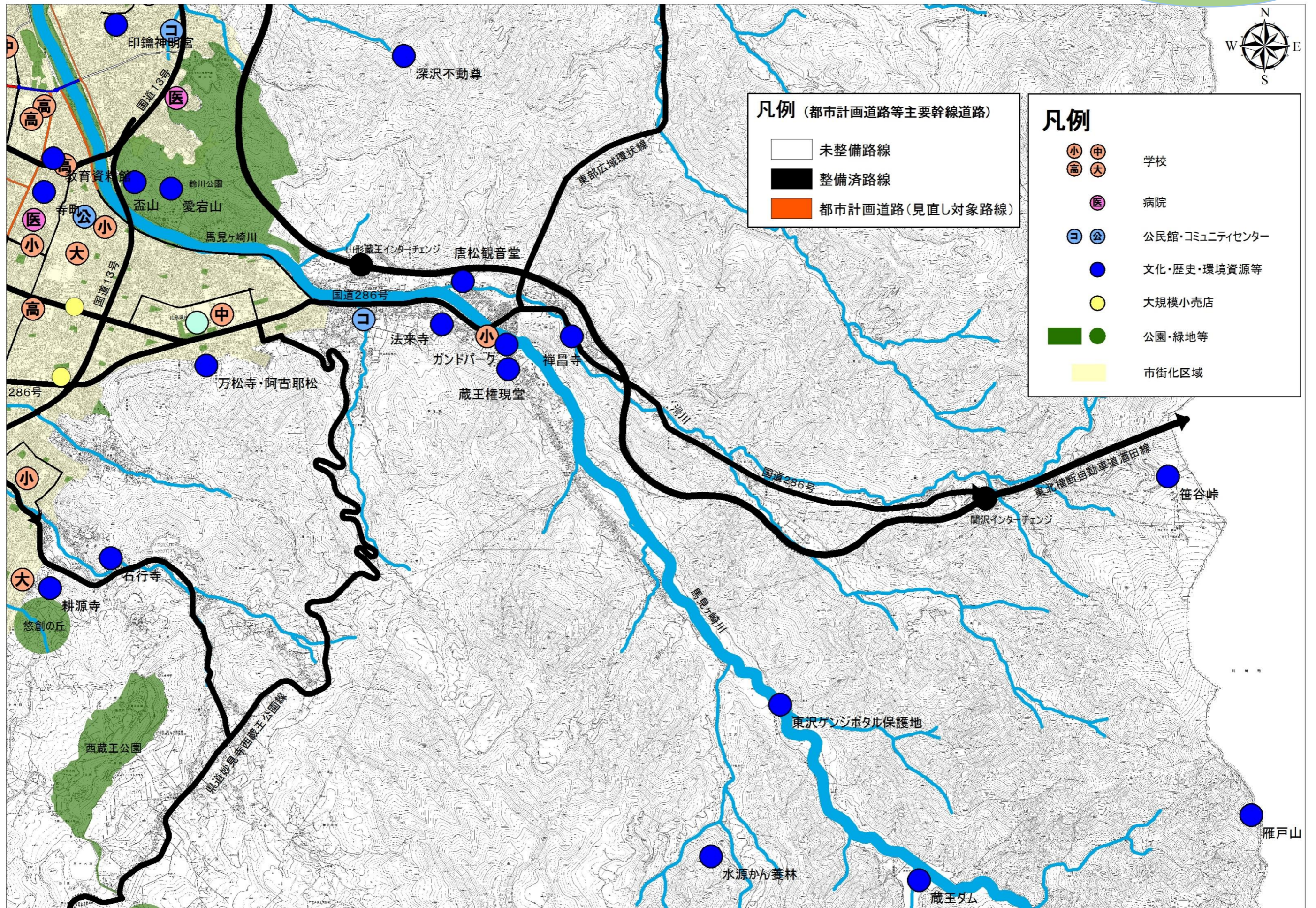
◆自然環境や景観に対する満足度が高い反面、買い物の便利さや公共交通の利用しやすさに対する満足度が低くなっています◆

- ・ 市民アンケートにおいて、緑や水といった身近な自然、遠くの眺めといった景観に対する満足度が高くなっています。
- ・ 買い物の便利さや銀行、医療施設等の生活利便施設へのアクセスのしやすさに対する満足度が低くなっています。
- ・ 公共交通の利用しやすさに対する満足度が低くなっています。集落内をカバーする路線バスがありますが、運賃やダイヤの面から利用しにくいとの意見が出されています。

◆地域内には土砂災害や浸水のおそれがある区域があります◆

- ・ 地域の山際は、一部土砂災害特別警戒区域、または土砂災害警戒区域に指定されており、土石流やがけ崩れの恐れがあります。
- ・ 地域の一部に、洪水浸水想定区域に指定されている箇所があります。

地区概況図



地域の課題

土地利用に関する課題

- ・土地区画整理事業によって計画的に整備された松波地区などの市街地は、国道286号沿道の商業・業務機能と良好な居住機能を今後も維持する必要があります。
- ・集落地区では、恵まれた自然環境の下、今後も住み慣れた地域に暮らし続けることができるよう、良好なコミュニティの維持や生活環境の形成を図ることが必要です。
- ・地域全体として、人口減少や高齢化の進展、今後増加が懸念される空き家などを踏まえ、新たな定住・移住環境の創出や活性化を図る必要があります。
- ・地域の大半を占める森林は、水源のかん養や地球温暖化の抑制などの公益的機能を踏まえ、適切に維持・保全する必要があります。
- ・優良農地の保全と周辺の営農環境に配慮しながら、新たな土地利用に対する需要への対応を検討する必要があります。

交通に関する課題

- ・地域内を縦貫する生活幹線道路は、通勤通学時間帯において自動車と通学児童などの歩行者が錯綜しており、交通安全性を高める必要があります。
- ・地域内には狭隘であるため、車両のすれ違いや緊急車両の進入などに支障をきたしている生活道路があります。
- ・路線バスは、地域内に複数ルートが設けられ、比較的利便性が高くなっている反面、利用者は少ない状況です。利用者ニーズに対応したより利便性の高い路線バスのあり方について検討する必要があります。
- ・都心地域に隣接している地理的環境を活かし、高齢者といった交通弱者においても買い物や医療などの日常的なサービスが受けられるよう、公共交通の活用などにより生活利便施設へのアクセス性の向上を図る必要があります。



上宝沢のバス停留所



地域内の狭隘な生活道路

その他まちづくりに関する課題

- ・豊かな自然環境や地域内の歴史・文化資源などを活用した、新たな観光資源の掘り起こしが必要です。
- ・地域を流れる馬見ヶ崎川は、今後も保全しつつそのうるおいある河川空間を活かした市民の憩いの場として、更なる有効活用を図る必要があります。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域などに指定されている地域は、被害を抑制するための防災・減災対策が必要です。
- ・都市計画マスタープラン地域別構想の策定を契機とし、地域住民主体の積極的なまちづくり活動を促進するとともに、これを行政が積極的に支援する仕組みづくりが必要です。

地域の声（意見交換での意見や地域の要望など）

【土地利用】

- ・山形蔵王インターチェンジ周辺ならびに馬見ヶ崎河川公園、唐松観音堂一带において、東沢地区の地域活性化や地域住民の憩いの場となる温泉や保養施設、行楽・レクリエーション施設などの整備に対する要望があります。

【交通】

- ・山形仙台間の主要な幹線道路である国道286号について、老朽化した棒原橋の早期架け替え着手や大雪時の道路交通確保対策に対する要望があります。
- ・路線バスは乗車料金が高額で気軽に利用できないため、100円で利用できるようなコミュニティバスの導入を求める声があります。

【その他】

- ・宝沢地区や新山、関沢地区は、土砂災害等発生による道路の不通などで孤立化する可能性があるため、迂回ルートの整備に対する意見があります。
- ・有害鳥獣による農業被害が頻発していることから、更なる対策強化に対する要望があります。
- ・山形市内でも降雪量が多い地域であることから、流雪溝や雪捨て場を整備してほしいといった意見があります。
- ・地域の豊富な水資源を利用した小水力発電など、地域主体による再生可能エネルギーを活用した拠点をつくりたいといった意見があります。



地域内に点在する歴史・文化資源



地域内に存する豊富な水資源

2 全体構想及び分野別構想における地区の位置づけ

- (都市軸) 東北主要都市間骨格道路及び東西軸
 東北横断自動車道酒田線
 国道286号、(都)東山形長谷堂線
 地域間接続道路
 国道286号、妙見寺西蔵王公園線、東部広域環状線
- (ゾーン) 田園集落保全活用ゾーン
 自然環境維持保全ゾーン
- (機能拠点) 地域の拠点(県庁周辺地区)
 レクリエーション拠点(唐松観音堂)



3 まちづくりの基本方針

雄大な自然環境と特色ある歴史や文化が融合し、

魅力と活気のある誰もが住みやすいまちづくり

土地利用に関する方針

- 松波地区などの市街地は、優良な住宅地として、引き続き良好な居住環境の確保を進めるとともに、地域全体の生活利便性を高めるため、買い物や医療といった機能が比較的集積されている県庁周辺の地域の拠点との連携を図ります。
 - ・「立地適正化計画」の策定による商業・業務・福祉機能など都市機能と居住機能の適切な誘導
 - ・老朽化が進む道路などインフラの計画的な維持管理
 - ・空き家バンクや住宅リフォーム、老朽危険空き家の除却に対する支援など空き家対策の推進
- 自然豊かな里山に囲まれた集落は、定住人口の維持・確保に向け、魅力ある居住環境の維持・充実を図ります。
 - ・開発許可等の基準に関する条例を活用した、移住・定住や二地域居住の促進
 - ・空き家バンクや住宅リフォーム支援などを活用した空き家対策による移住者向け住環境の整備推進
 - ・暮らしに必要な日常生活サービス機能の確保・充実による生活利便性の向上
- 公益的機能を有する森林や里山の豊かな自然環境は適切に維持・保全しながら、地域の資源の有効活用を図ります。
 - ・良質な水源確保に向けた水源かん養林の計画的な整備と保全
 - ・後継者や新たな担い手の確保による耕作放棄地の発生抑制と優良農地の保全
 - ・森林の適切な管理と有効利用に向けた森林所有者への支援策の検討
 - ・地域主体の再生可能エネルギー創出の取組みに対する支援

交通に関する方針

- 子どもからお年寄りまで安心して暮らすことのできる、良好な居住環境を形成するため、生活道路の質的向上を図ります。
 - ・速度低減や通過交通の抑制など交通事故防止対策の推進
 - ・地域住民と行政が適切に役割分担しながら、市道と私道が混在している狭隘な集落内道路などの部分的改良
 - ・冬期間における適切な除排雪による安全な通行の確保

●仙山間の連携と交流を支える国道286号は、安全性や走行性といった交通サービス水準の向上を図ります。

- ・ 老朽化した棒原橋の架け替え整備や渋滞要因となっている交差点などの改良促進
- ・ 冬期間における適切な除排雪による安全な通行の確保（再掲）

●地域住民のニーズに適した、利便性の高い公共交通網への再編整備を進めます。

- ・ 地域住民の交通行動に沿った路線バスの再編検討
- ・ 小規模需要に対応した地域主体の交通事業の導入支援
- ・ 路線バスの利用促進に向けた地域住民の意識醸成のための取組み推進

その他まちづくりに関する方針



●東部丘陵の豊かな自然環境や地域内に点在する多くの歴史・文化資源を観光・レクリエーションの場として積極的に活用し、地域の活性化と交流人口の拡大を図ります。

- ・ 登山道や遊歩道、ロングトレイルコースの整備検討
- ・ 点在する歴史・文化資源などを地域住民自ら再認識することで、地域の宝として愛着や誇りの醸成

●唐松観音堂周辺は、市民や観光客が楽しむことができる観光とレクリエーションの拠点として、更なる魅力向上と賑わいの創出を図ります。

- ・ 市民や観光客といった来訪者の利便性とアクセス性の確保
（公衆トイレの改修整備、新たなバス停の設置、唐松観音橋の改修整備など）
- ・ 唐松観音堂を中心に地域内の史跡などをめぐる新たな周遊ルートの検討

●馬見ヶ崎川や滑川など自然豊かな河川環境は、市民や地域住民の憩いや健康増進の場として、より一層の保全と活用を図ります。

- ・ ホテルが生息している馬見ヶ崎川や滑川上流域の良好な河川環境の維持保全
- ・ 馬見ヶ崎河川公園の維持保全
- ・ ウォーキングコースの整備など河川空間の利活用に向けた調査・研究

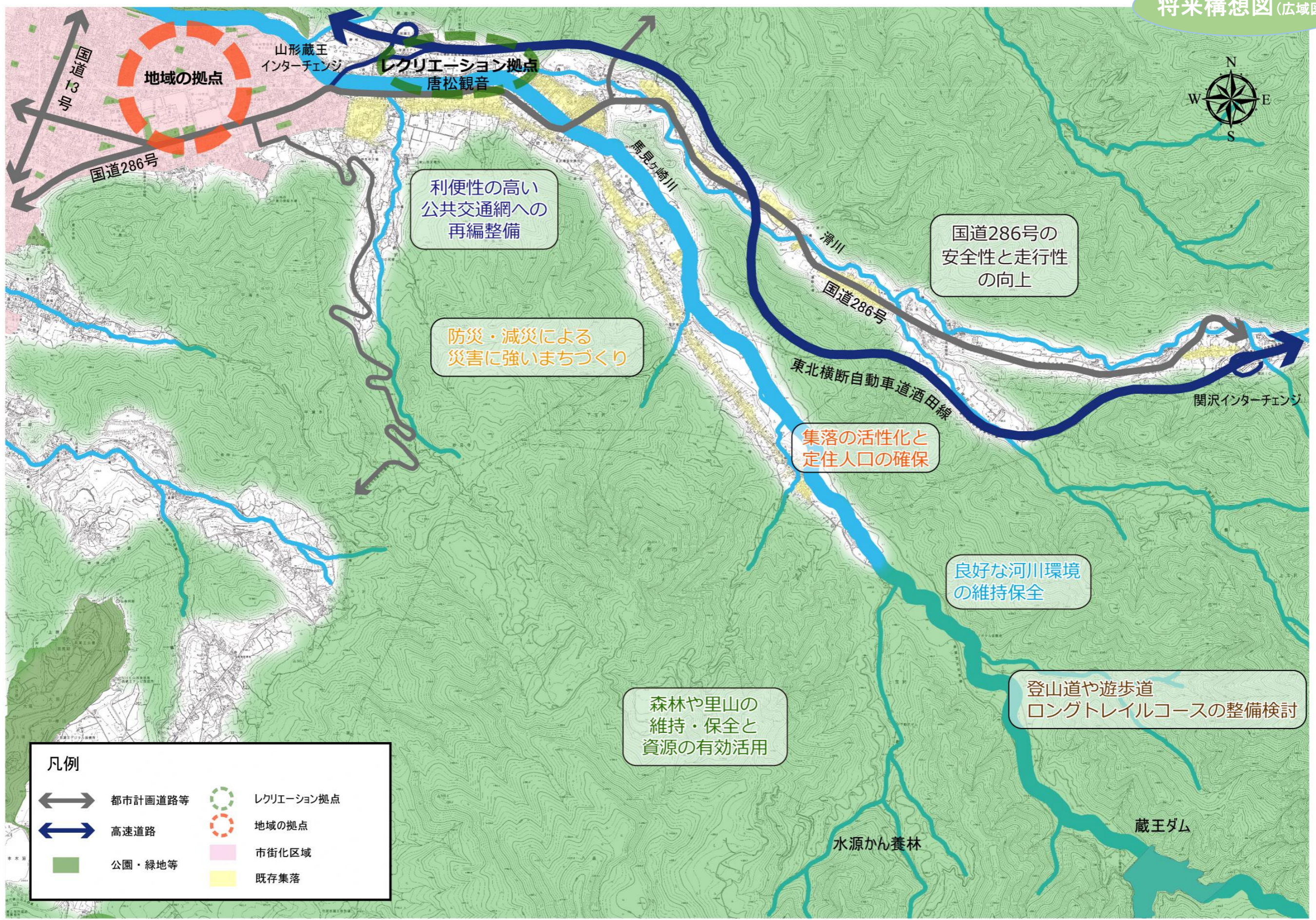
●ハード・ソフト両面からの防災・減災対策による、大規模災害に備えた災害に強いまちづくりを進めます。

- ・ 河川改修や砂防事業などの促進による減災対策
- ・ がけ地等急傾斜地の崩壊を防止するための防災対策
- ・ 住民へのハザードマップの普及・周知
- ・ 災害発生時の迅速かつ適切な避難に向けた防災意識の高揚・啓発
- ・ 交通手段の途絶等により集落が孤立した場合の対策検討

●地域別構想の実現に向けた効率的かつ効果的なまちづくりを進めるため、地域の自主的なまちづくり活動に対する支援を図ります。

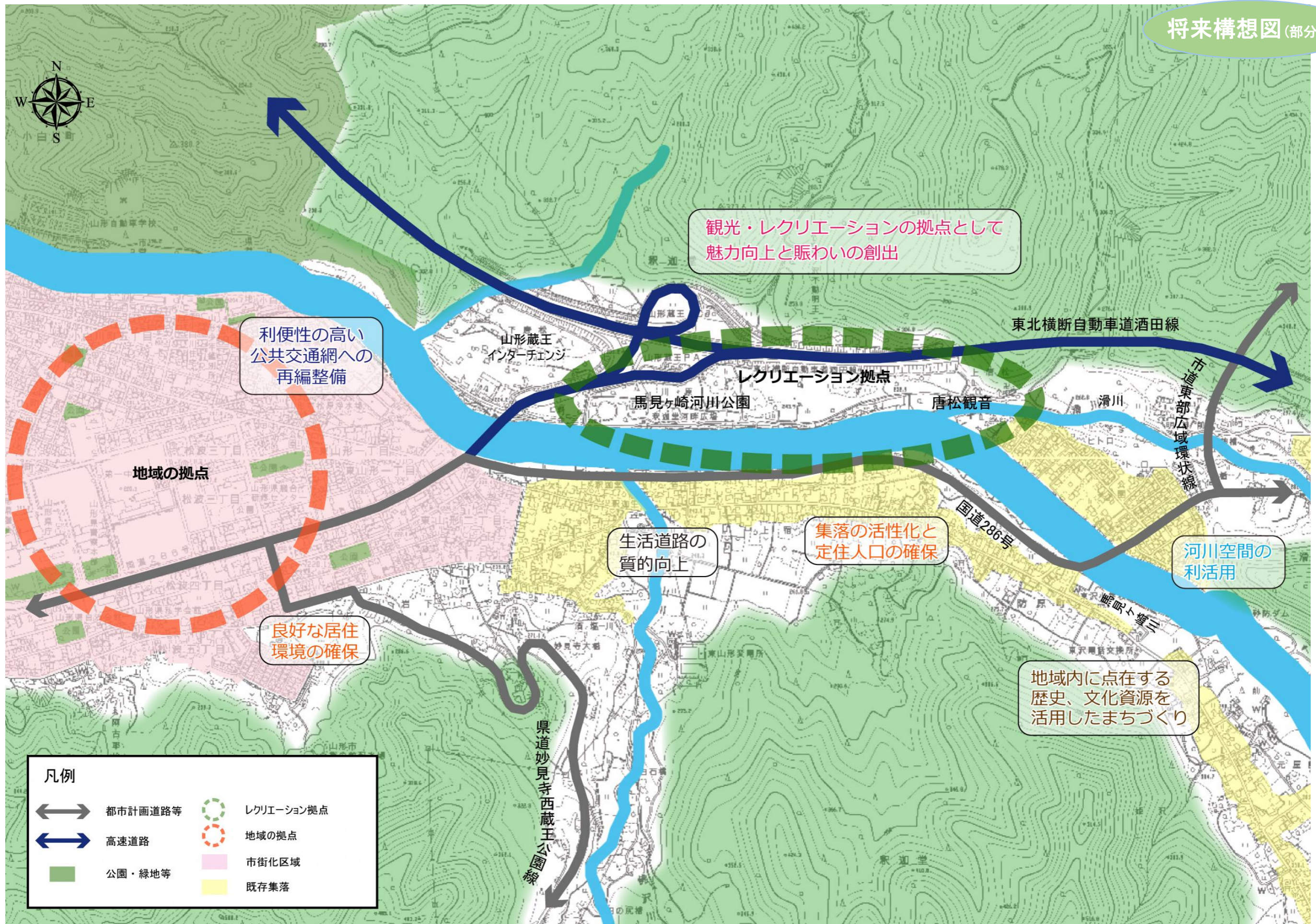
- ・ まちづくりに関する専門家の紹介や派遣、情報提供
- ・ 地域のまちづくり活動に対する市職員の積極的な派遣と活動支援

将来構想図 (広域図)

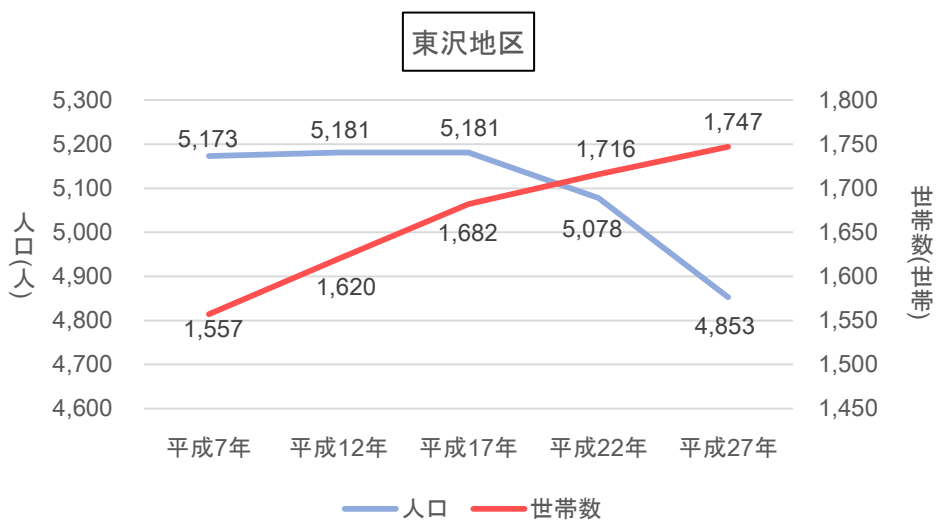
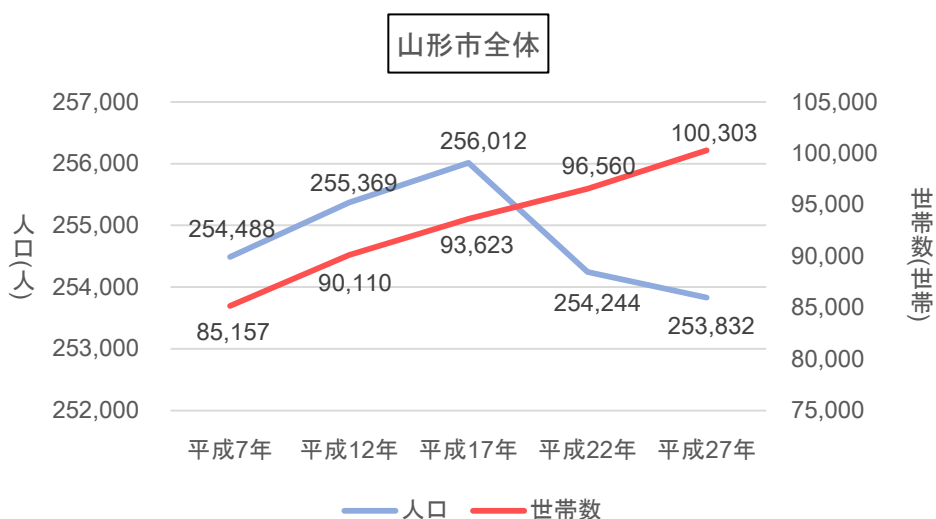
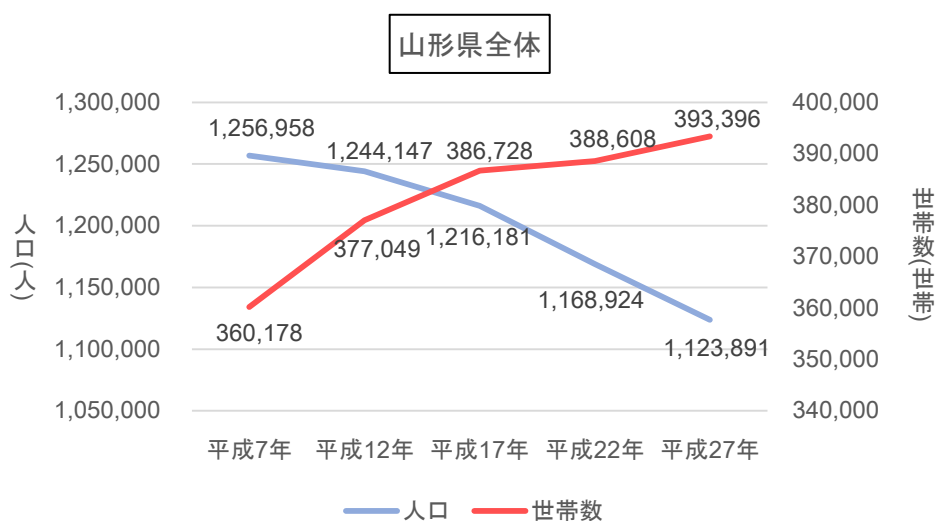


凡例

	都市計画道路等		レクリエーション拠点
	高速道路		地域の拠点
	公園・緑地等		市街化区域
			既存集落



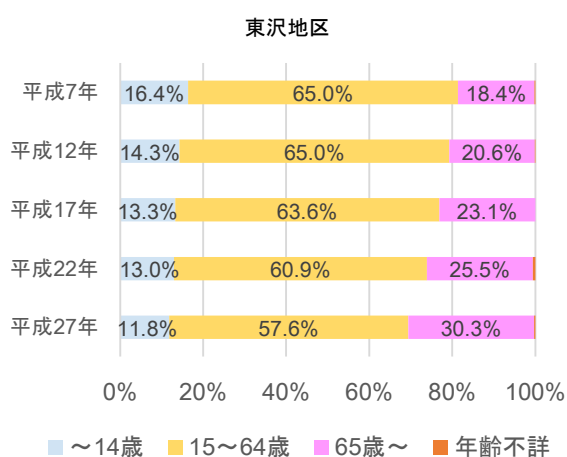
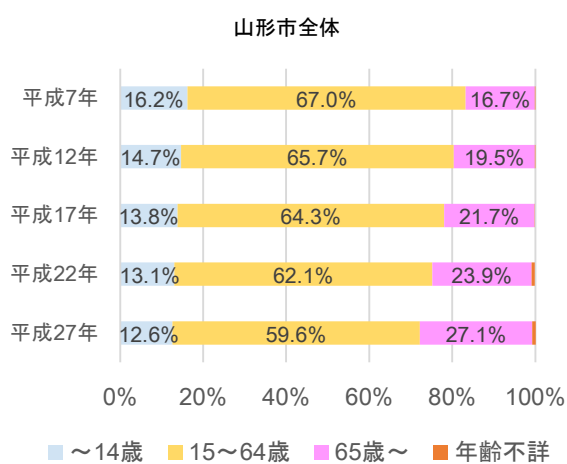
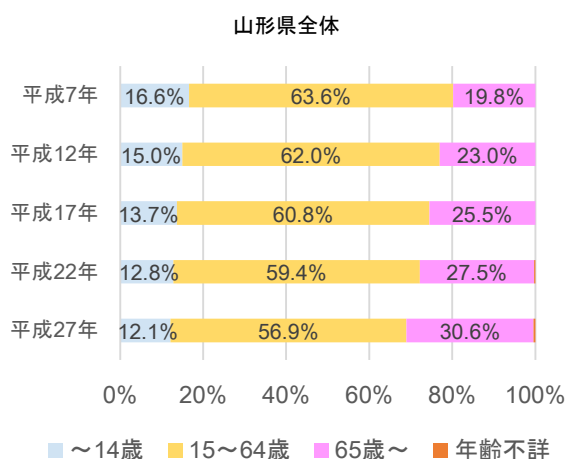
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

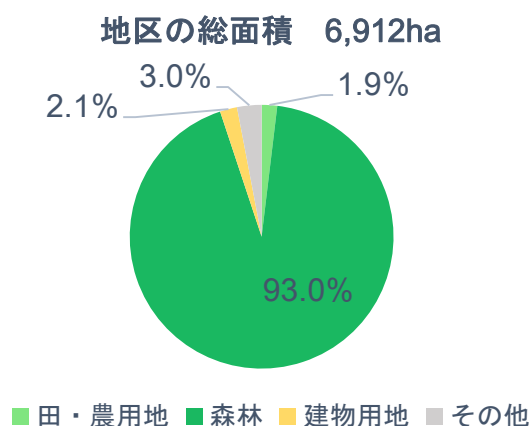
【地域データ】

② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)



出典：国土数値情報（土地利用細分メッシュ）

④ 産業別就業者数

(単位)人

	平成7年	平成17年	平成27年
第1次	159	120	95
第2次	673	527	445
第3次	1,759	1,806	1,708
分類不能	12	53	98

出典：国勢調査

⑤ 産業別事業所数・従業員数

		平成18年	平成24年
事業所数 (件)	第1次	6	3
	第2次	38	36
	第3次	192	174
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	91	49
	第2次	301	326
	第3次	1,377	1,245

出典：事務所・企業統計(H18)、経済センサス(H24)

⑥ 商店数

	平成9年	平成26年
商店数(店)	36	25
店舗面積(m ²)	1,477	902

出典：商業統計

東沢地区

【地域データ】

⑦ 居住住宅種類

(単位)戸

	平成7年	平成17年	平成27年
持ち家	1,124	1,216	1,277
公営住宅	0	0	0
民営借家	333	417	428
給与住宅	32	33	16
間借り	3	9	15
住宅以外	46	2	6

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
14.1km	12.1km	33.2km	59.4km

出典：DRM (H28) のGISによる図上計測

⑨ 都市計画道路の整備状況 (H29.4.1現在)

整備済延長	事業中延長	未整備延長	計画延長
0.8km (100.0%)	0.0km (0.0%)	0.0km (0.0%)	0.8km

※整備済延長には概成済及び暫定2車線供用済路線を含む

※()内は計画延長に対する割合

出典：GISによる図上計測

⑬ 新築動向 (H24~28)

	専用住宅	その他住宅	商業施設	工場・倉庫	宿泊施設	娯楽施設	病院
戸数(戸)	100	1	5	20	0	0	0
面積(m ²)	11,779.0	259.3	415.4	1,196.1	0	0	0

出典：山形市資料

⑩ 公園 (H29.4.1現在)

計画箇所	計画面積	開設箇所	開設面積	m ² /人
3	1.36	5	7.44	15.33

出典：山形市資料

⑪ 農地転用 (H24~28)

田		畑	
件数	面積(m ²)	件数	面積(m ²)
10	8,440	4	1,559

出典：山形市資料

⑫ 開発許可申請状況 (H24~28)

市街化区域		市街化調整区域	
件数	面積(m ²)	件数	面積(m ²)
0	0	15	4,820

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共公益施設

小学校	東沢小学校
中学校	
高校	
特別支援学校	
大学	
専修学校等	
認定こども園	松波大谷幼稚園
認可保育所	
幼稚園	
公官庁等(県・市)	
公民館・コミュニティセンター	東沢コミュニティセンター
文化施設	
高齢者福祉施設	愛日荘、敬寿園
その他の福祉施設	東部児童館
スポーツ・レクリエーション施設	
病院	
警察署	
消防署	