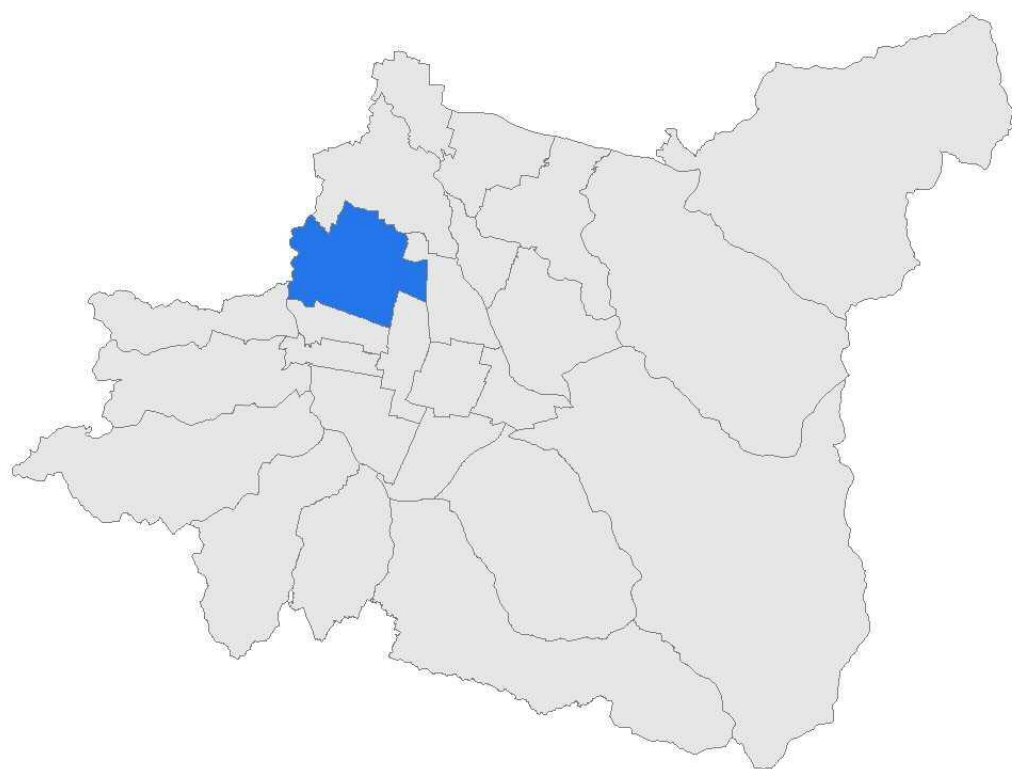


# 山形市都市計画マスタープラン地域別構想

## 金井地区



山形市

## 地域別構想の役割

---

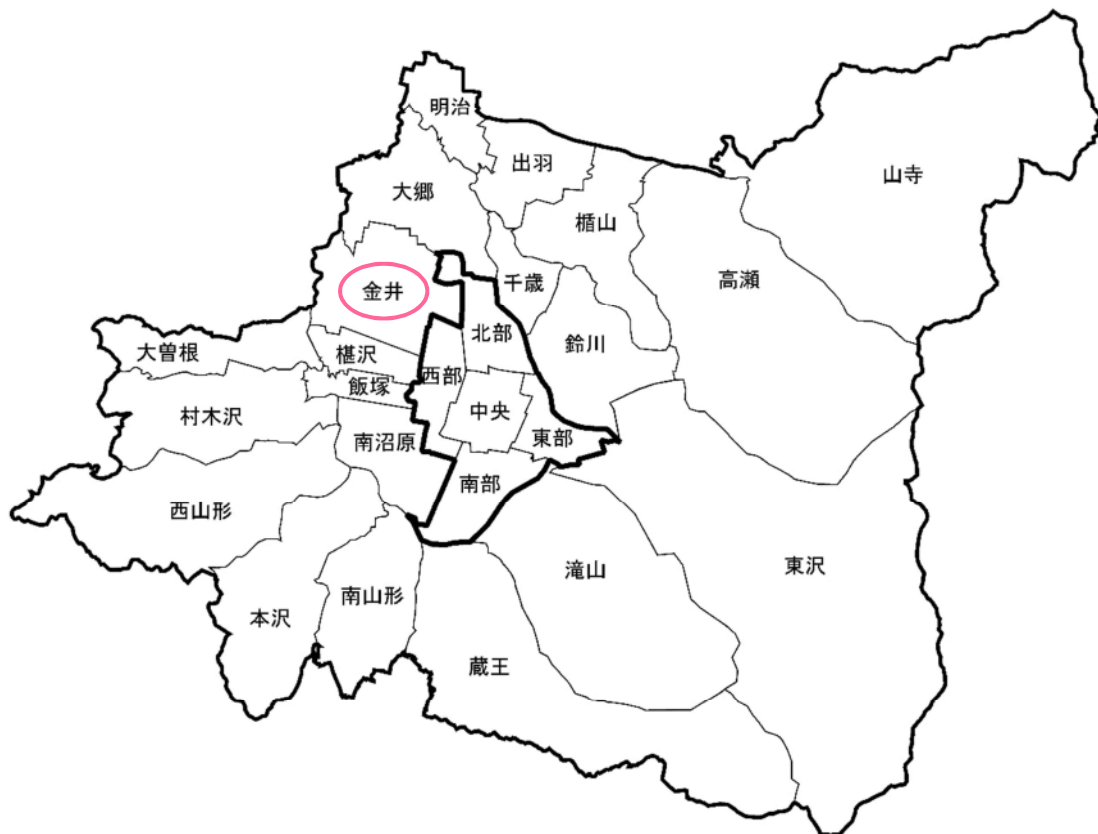
### ■地域別構想とは

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

◆市の北西部に位置し、主要な幹線道路沿いに連続した古くからの集落と新しい市街地が併存し、広大で緑豊かな農地に囲まれている地域です◆

- ・国道112号や主要地方道山形山辺線といった主要な幹線道路沿いに集落が形成されています。
- ・嶋地区では、土地区画整理事業によって新市街地が形成され、商業や業務、住居系といった都市的な土地利用が進んでいます。
- ・昭和50年代前後に土地区画整理事業によって市街地の整備が進められた江俣地区や瀬波地区などにおいては、現在でも良好な居住環境が維持されています。
- ・地域の北西部や南部には、広大で緑豊かな農地が広がっています。
- ・山形中央インターチェンジ周辺には、西部地域の災害対応の拠点として、「山形市西消防署」が設置されています。また、交流人口の拡大と地域や地場産業の振興等を図るため、「道の駅」の設置が予定されています。



◆地域内には豊かな自然環境と歴史・文化資源が多く点在しています◆

- ・地域の西部には須川が流れ、パークゴルフ場など河川空間を利活用したまちづくりが進められています。また、堤防沿いの「志戸田桜づつみ」は、春になると美しい桜の花を咲かせ、地域住民の心を癒しています。
- ・陣場街道筋の面影を残す街並み、古墳時代の集落跡地である国指定史跡「嶋遺跡」といった歴史・文化資源が多く点在しています。
- ・国指定重要文化財「木造十一面観音立像」が安置されている鮎洗地区の宝積院は、多くの来訪者が訪れ、地域の誇りとなっています。



◆地域全体で人口は増加傾向にあります◆

- ・人口は、20年間で約13%増加しています。
- ・人口に占める高齢者の割合は26.0%となっており、平成7年と比べると約11%増加していますが、市全域と比べるとやや低い状況です。
- ・嶋地区をはじめとした市街化区域での人口は増加傾向にあります。集落地区では人口減少と高齢化が進んでいます。

	金井地区				
	総人口(人)	～14歳	15～64歳	65歳～	年齢不詳
平成7年	12,482	2,142	8,455	1,880	5
平成27年	14,100	2,020	8,338	3,668	74
増加数	1,618	-122	-117	1,788	69
	山形市全域				
平成27年	253,832	31,869	151,271	68,745	1,947

◆広域都市間や地域間を結ぶ骨格交通が位置しており、より一層の充実が期待されています。◆

- ・地域内には、中山・寒河江方面に至る国道112号や山辺方面に至る主要地方道山形山辺線といった、山形市と周辺都市間を結ぶ重要な幹線道路が通っております。しかし、道路が狭いといった状況から、新たな道路整備が進められているとともに、国道112号のバイパスルートについても、事業化に向けた動きが加速しています。
- ・広域的な圏域間を連携する東北中央自動車道が地域を南北に縦断し、南部には山形中央インターチェンジが設置されています。
- ・JR左沢線が地域を東西に横断し、地域内に位置する東金井駅は、地域住民の通勤や通学に利用されています。
- ・地域内には、土地区画整理事業などにより一部は供用されているものの、未だ整備が進んでいない都市計画道路があり、未整備区間については、地権者の生活や土地の有効活用に影響を与えています。

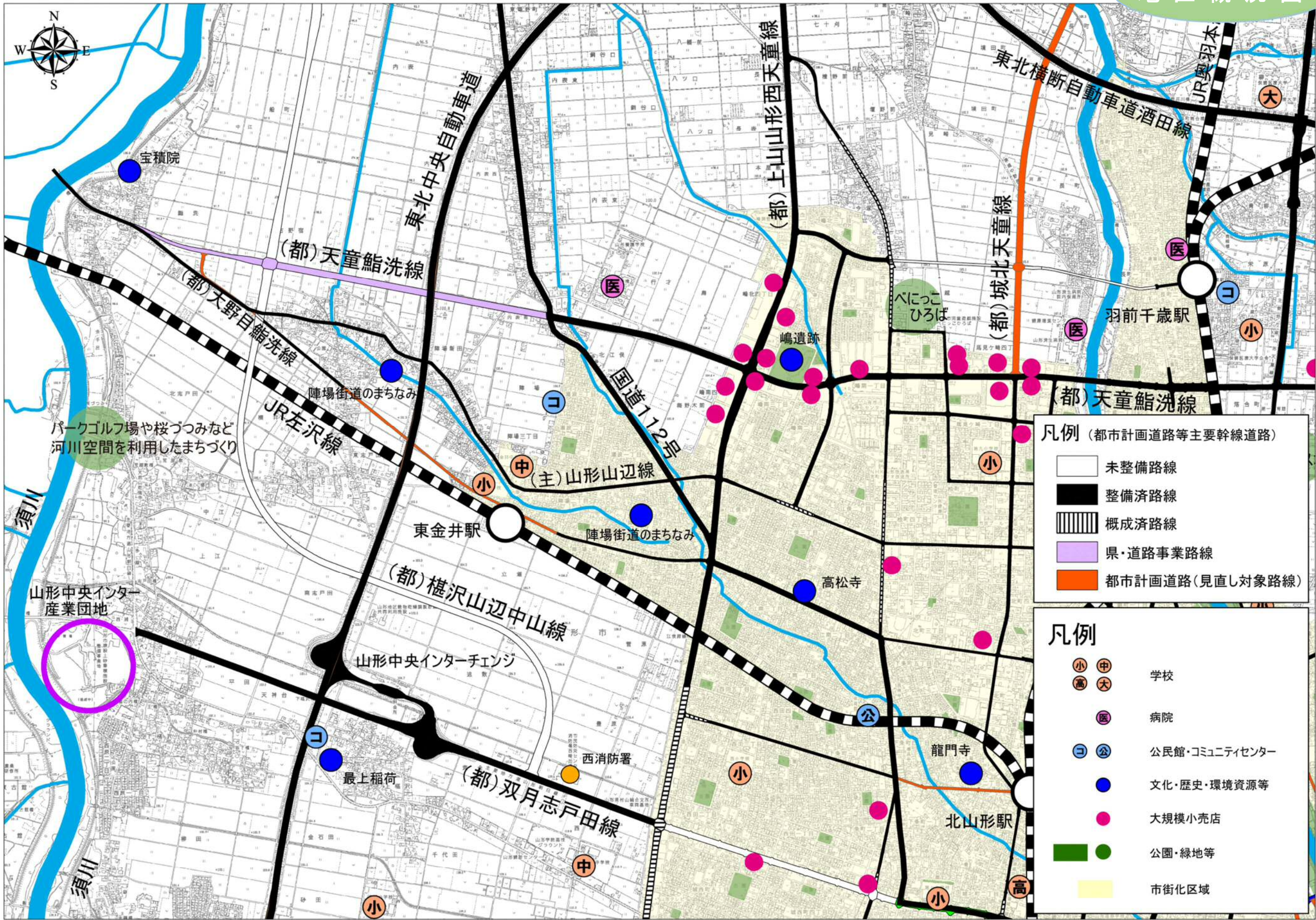


東金井駅

◆日常生活に必要な施設が多く点在し生活利便性に優れた地域で、住民の満足度も高くなっています◆

- ・商業、業務、医療などの都市機能が集積され地域の拠点となっている嶋地区は、地域住民だけでなく、市民の多くが買い物や余暇に訪れています。
- ・地域内には、病院や診療所、福祉施設といった日常生活サービス機能が多く点在しており、地域住民の日常生活に対する満足度は高くなっています。

地区概況図



パークゴルフ場や桜づつみなど  
河川空間を利用したまちづくり

山形中央インター  
産業団地

凡例 (都市計画道路等主要幹線道路)

	未整備路線
	整備済路線
	概成済路線
	県・道路事業路線
	都市計画道路(見直し対象路線)

凡例

	学校
	病院
	公民館・コミュニティセンター
	文化・歴史・環境資源等
	大規模小売店
	公園・緑地等
	市街化区域

## 地域の課題

### 土地利用に関する課題

- ・新市街地では、土地区画整理事業によって計画的に整備された住宅地について、良好な居住環境の維持と向上が今後の課題となっています。
- ・既成市街地では、これまでの良好な居住環境を今後も維持する必要があります。また、将来的には全国的な傾向として、空き家などの発生が懸念されます。
- ・集落では、人口減少や高齢化へ対応するため、定住化対策を含め集落の活性化に向けた取組みが必要です。
- ・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。

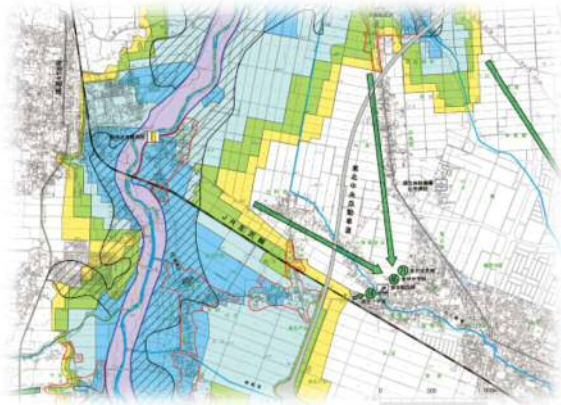
### 交通に関する課題

- ・地区内の主要な幹線道路は、交通量が多く、渋滞が慢性化しています。特に、国道112号は交通量に対して幅員が狭く、大雪などの影響を受けやすいため、日常生活に支障をきたしています。
- ・地域内の生活道路は、周辺地域から都心部へ向かう自動車の通過交通の増加に加え、幅員が狭いといった交通安全上の課題があります。
- ・鮎洗地区や吉野宿地区などの公共交通の利用が不便な集落では、買い物や病院などに行くことのできない高齢者といった交通弱者に対する生活の足の確保が必要です。



### その他まちづくりに関する課題

- ・山形市洪水ハザードマップにおいては、地域の西側一帯が浸水想定区域に指定されています。
- ・地域の活性化に向け、点在する歴史・文化資源や歴史的な街並み景観の保全が必要です。
- ・都市計画マスタープランの策定を契機とし、住民が地域を深く理解することで、住民主体の積極的なまちづくり活動の促進と行政が連携したまちづくりの仕組みづくりが必要です。



山形市洪水ハザードマップ  
浸水想定状況



金井コミュニティセンター  
活動状況

## 地域の声（意見交換会での意見や地域の要望など）

### 【土地利用】

- ・東北中央自動車道が全線開通することで、山形中央インターチェンジは、玄関口として機能の向上が想定されることから、地域では周辺の土地利用に対する期待が高まっています。
- ・地域の人口を維持するため、新たな産業団地など雇用の場の確保に対する要望があります。

### 【交通】

- ・地域内に計画されている都市計画道路について、整備の促進に対する要望があります。
- ・東金井駅の交通利便性を活かし、市民をはじめ多くの方々が気軽に訪れることができ、地域の活性化と交流人口の拡大に繋がる大規模なスポーツ文化施設といった公共施設の誘致に対する要望があります。
- ・「山形市都市計画道路見直し計画」において、廃止候補路線となっている（都）大野目 鮎洗線について、継続してほしい旨の意見が多く寄せられています。

### 【その他】

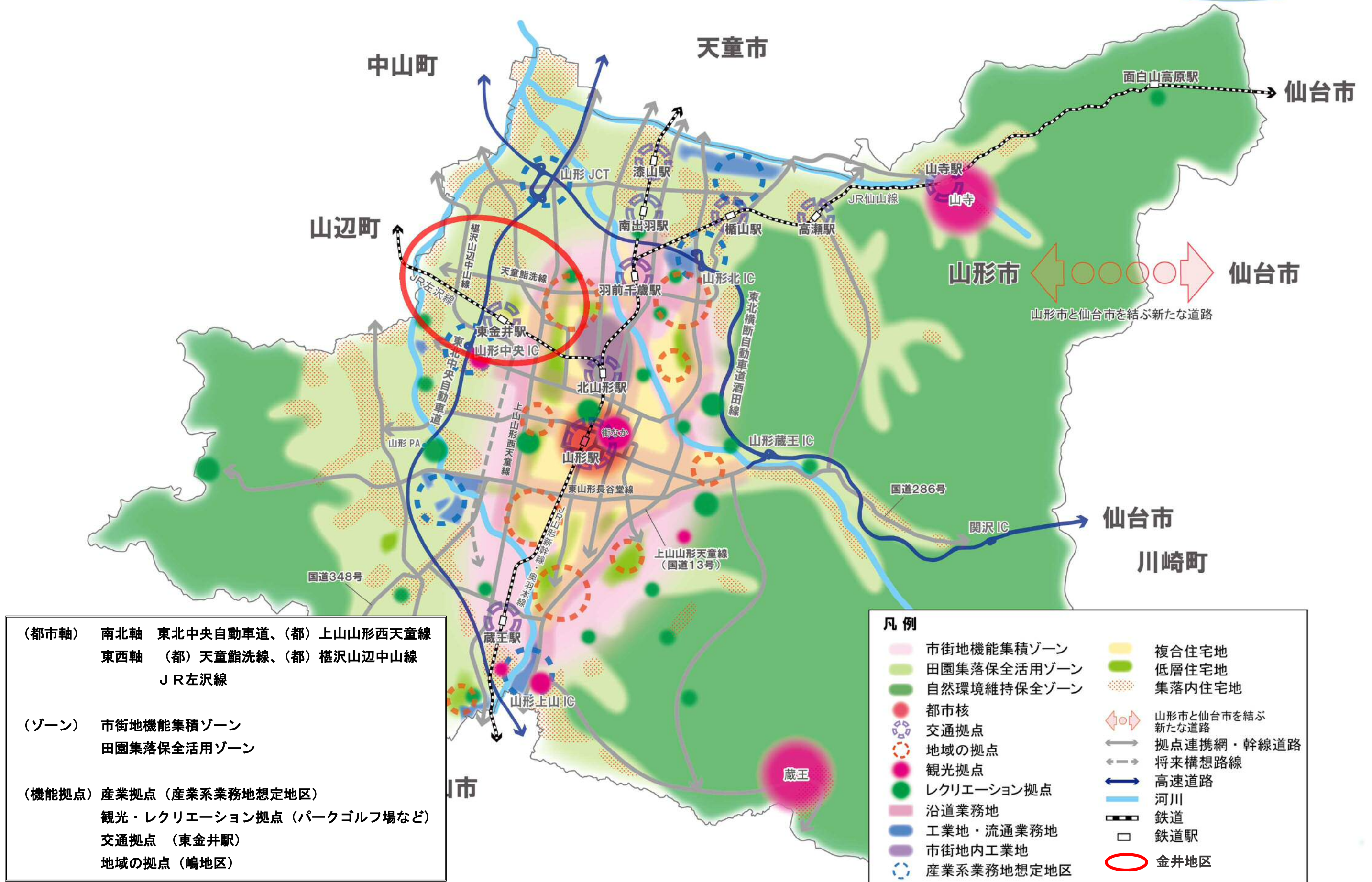
- ・地域住民の憩いの場となっている須川の河川空間について、桜づつみの延伸など、更なる利活用に対する要望があります。



須川河川空間の活用  
「志戸田桜づつみ」

## 2 全体構想及び分野別構想における地区の位置づけ

土地利用構想図





### 3 まちづくりの基本方針

利便性の高い新市街地と歴史的風情が残る集落などが

道路や公共交通で結ばれた、歩いて暮らせる魅力的なまちづくり

#### 土地利用に関する方針

- 鳴地区周辺は、地域住民の暮らしを支える地域の拠点として、買い物や医療といった機能の集積・維持と統一感ある住宅地景観の形成に向けた仕組みづくりを進めます。
  - ・「立地適正化計画」の策定による商業・医療・福祉などの都市機能と居住機能の適切な誘導
  - ・地区計画制度の推進と活用による良好な居住環境の維持・向上
  - ・みどりの基本計画の緑化推進計画に基づいた緑化の推進
- 江俣地区や瀬波地区などの既成市街地内は、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、今後増加が懸念される空き家等の対策について検討を行います。
  - ・老朽化が進む道路などインフラの計画的な維持管理
  - ・老朽危険空き家の除却に対する支援の推進
- 市街化調整区域に存する集落は、地区の文化や特徴を活かした活性化と魅力ある居住環境の維持・充実による定住人口の確保を図ります。
  - ・開発許可等の基準に関する条例を活用した、移住・定住や2地域居住の促進
  - ・地区計画制度を活用した良好な集落地住宅地のまちづくりの推進
  - ・空き家バンクや住宅リフォーム支援などによる空き家対策と移住者向け住環境の整備推進
- 山形中央インターチェンジ周辺は、周辺の営農環境との調和に努めながら、産業や交流を生み出す新たな拠点づくりの検討と必要に応じた整備を進めます。
  - ・市民や来訪者が楽しむことのできる観光拠点として「道の駅」の整備推進
  - ・新たな産業の受け皿である「産業系業務地想定地区」の検討

## 交通に関する方針

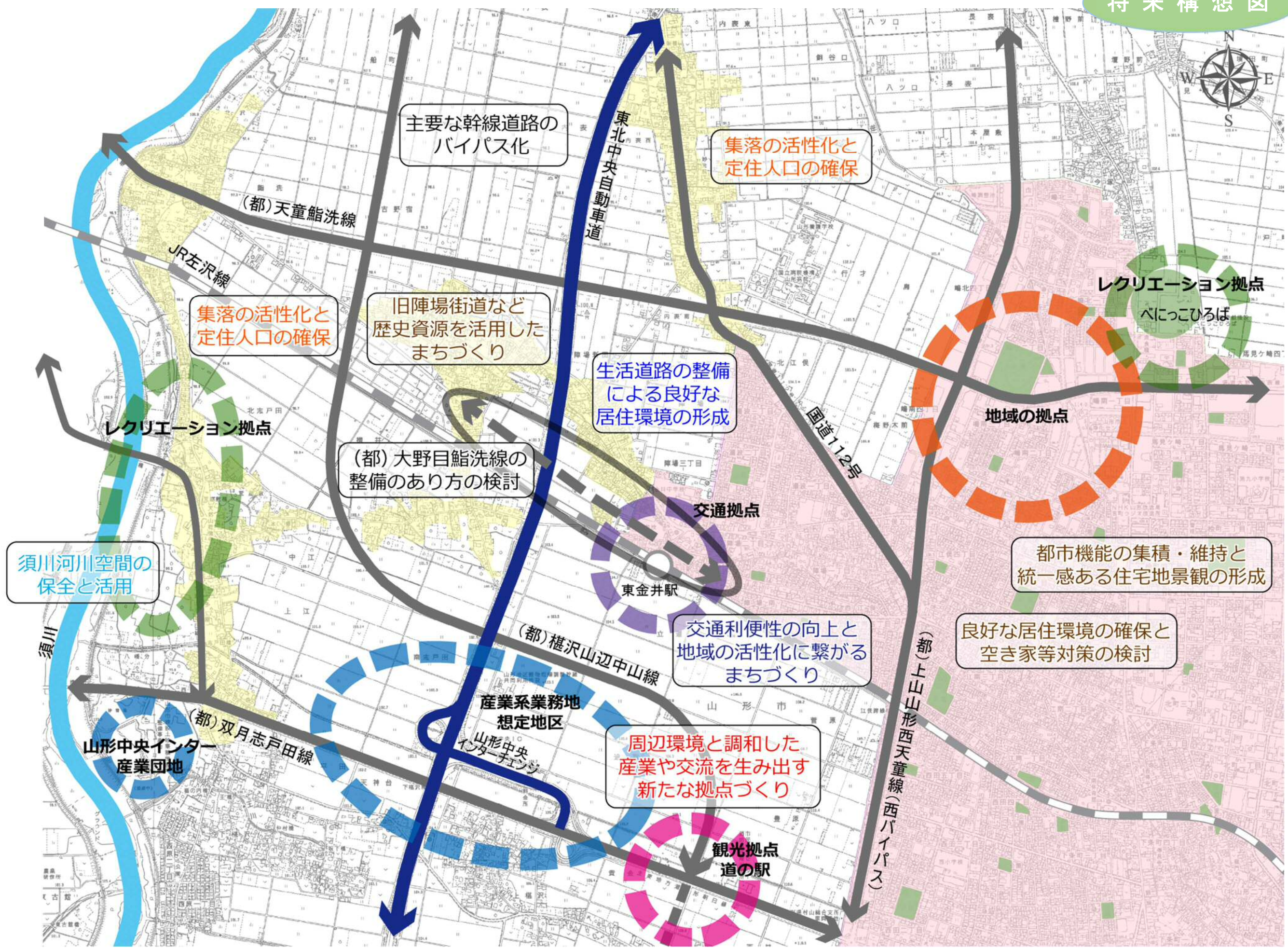


- 地域内の通過交通を低減するため、国道 112 号や主要地方道山形山辺線のバイパス化を促進します。
  - ・（都）榎沢山辺中山線（東西軸、大環状道路、地域間接続道路）の整備促進
  - ・（都）天童鮎洗線（東西軸、地域間接続道路）の整備促進
- 子どもからお年寄りまで安心して暮らすことのできる、良好な居住環境を形成するため、利便性と安全性の高い生活道路の確保を図ります。
  - ・ 陣場地区など市道と私道が混在した住宅地では、地域住民と行政が適切に役割分担しながら、地域の実情に応じた生活道路の整備推進
- （都）大野目鮎洗線は、現在整備が実施されている（都）天童鮎洗線など周辺道路が完成した後の交通状況などを十分勘案したうえで、整備のあり方について検討を行います。
  - ・ 都市計画道路の都市計画変更にあたっては、地域住民や関係する地権者の意見を聞きながら、対象となる地区内の生活道路といった代替路線の整備も視野に入れた検討
- 生活利便施設などが集積された嶋地区周辺の「地域の拠点」と周辺の住宅地や集落を結ぶ、利便性の高い公共交通網の整備と利用促進を図ります。
  - ・ 地域住民の交通行動に沿った交通施策の検討  
(地域公共交通網形成計画の推進、小規模需要に応じた交通事業の導入支援など)
- 東金井駅周辺は「交通拠点」として、恵まれた交通環境を活かし、地域住民の交通利便性の向上と地域の活性化に繋がるまちづくりを進めます。
  - ・ 東金井駅へのアクセス道路の整備検討
  - ・ 駐車場や駐輪場の整備と併せた駅前広場の確保による結節機能の強化検討

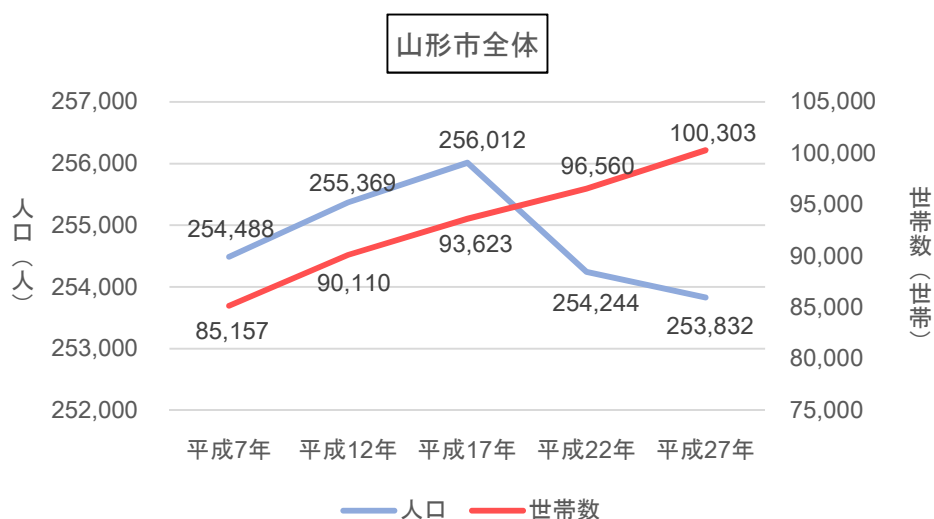
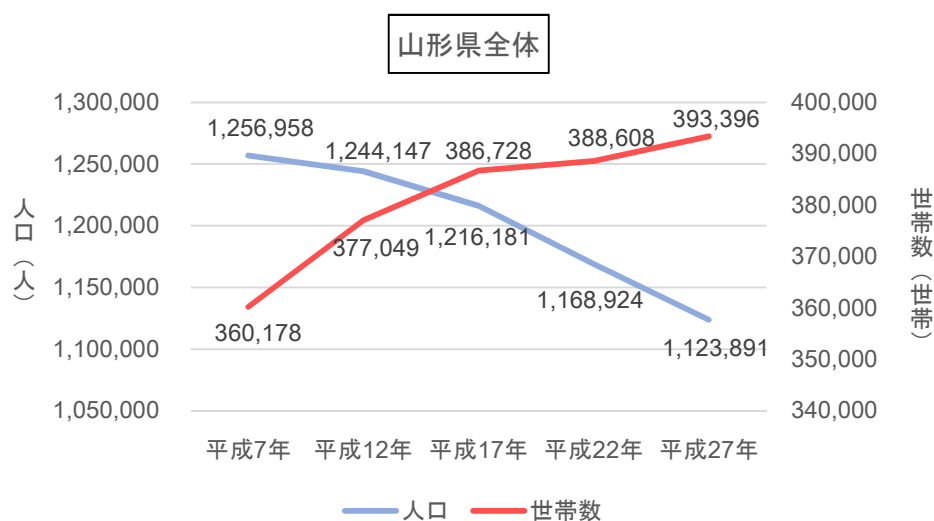
## その他まちづくりに関する方針



- **地域住民の憩いの場となっている須川の河川空間は、レクリエーション拠点として、より一層の保全と活用を図ります。**
  - ・ 今後の河川整備や周辺の土地利用に合わせた桜つつみの整備検討
  - ・ 市民や地域住民のニーズに対応したレクリエーションの場として、充実した拠点環境づくりの検討
- **歴史・文化といった地域固有の資源を活かしたまちづくりの推進と街並み景観の保全を図ります。**
  - ・ 国指定史跡「嶋遺跡」など古くから地域に存する歴史・文化資源を有効に活用した、地域の活性化に資するまちづくりの推進
  - ・ 新たな景観計画と景観条例を活用し、地域住民などの理解のもとで旧陣場街道といった歴史的な街並み景観の保全に向けた検討
  - ・ 点在する歴史・文化資源などを地域住民自らが再認識することで、地域の宝として愛着や誇りの醸成
- **国や県による浸水想定区域の見直しを踏まえた、浸水被害対策の推進と治水対策の充実による地域の安全性向上を図ります。**
  - ・ 山形市洪水ハザードマップの改定と合わせた、地域住民等へのハザードマップの普及と周知
  - ・ 須川河川河道掘削工事の促進
- **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



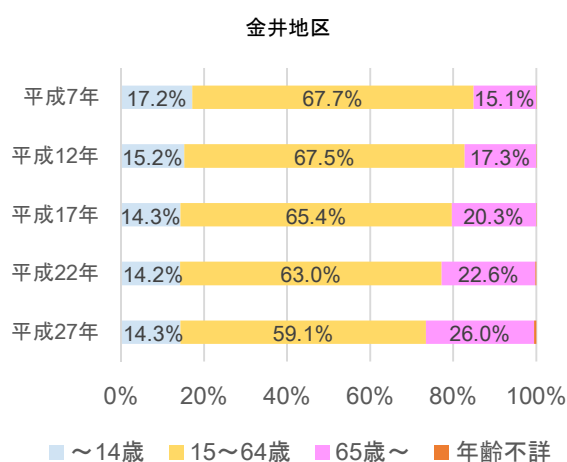
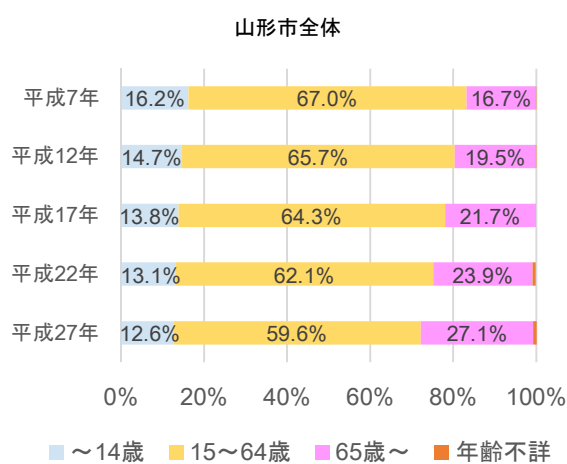
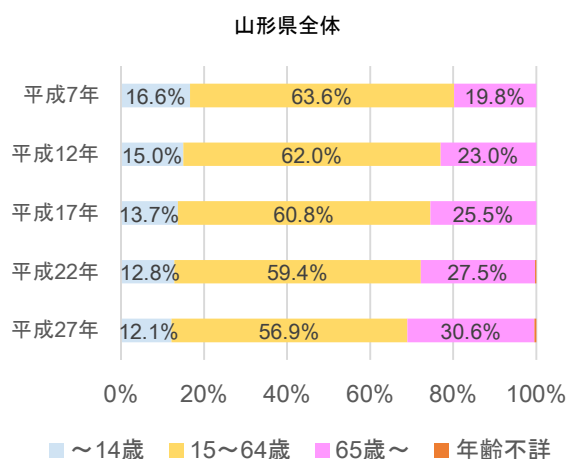
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

## 【地域データ】

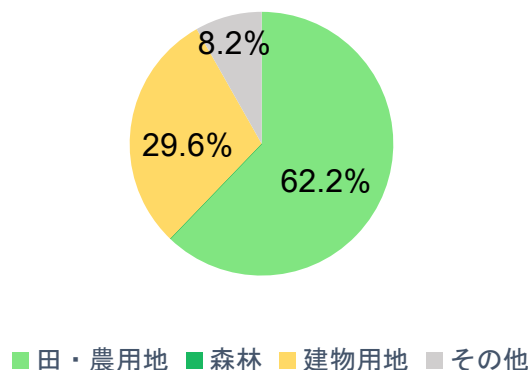
### ② 年齢構成比



出典：国勢調査

### ③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 1,044ha



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	557	457	317
第2次	1,779	1,557	1,597
第3次	3,659	3,922	4,442
分類不能	22	131	221

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	1	0
	第2次	81	96
	第3次	285	306
従業員数 (人)	第1次	2	0
	第2次	494	649
	第3次	2,888	3,621

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)	132	86
店舗面積(m <sup>2</sup> )	6,835	19,912

出典：商業統計

金井地区

## 【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	2,672	3,002	3,446
公営住宅	0	0	0
民営借家	703	880	1,333
給与住宅	71	37	95
間借り	11	21	12
住宅以外	13	0	16

出典：国勢調査

### ⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
3.8km	8.7km	64.6km	77.1km

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
10.4km (58.4%)	2.0km (11.3%)	5.4km (30.3%)	17.8km

※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)	306	21	20	59	0	0	3
面積 (㎡)	35,409.2	5,834.0	6,709.6	772.4	0	0	1,051.2

出典：山形市資料

### ⑩ 公園・緑地 (H29.4.1現在)

都市計画 決定箇所	都市計画 決定面積 (ha)	開設箇所	開設面積 (ha)	㎡/人
7	2.48	7	2.48	1.76

出典：山形市資料

### ⑪ 農地転用 (H24~28)

田		畑	
件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
26	7,650	90	33,568

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 (㎡)	件数	面積 (㎡)
7	12,109	26	11,773

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共公益施設

小学校	金井小学校
中学校	金井中学校
高校	
特別支援学校	山形養護学校
大学	
専修学校等	独立行政法人国立病院機構山形病院附属看護学校
認定こども園	金井こども園、認定こども園杉の子
認可保育所	
幼稚園	金井幼稚園
公官庁等(県・市)	
公民館・コミュニティセンター	金井コミュニティセンター
文化施設	
高齢者福祉施設	(特別養護老人ホーム) やすらぎの里金井
その他の福祉施設	(障害者就業・生活支援センター) 村山障害者就業・生活支援センター
スポーツ・レクリエーション施設	
病院	国立病院機構山形病院
警察署	嶋交番
消防署	