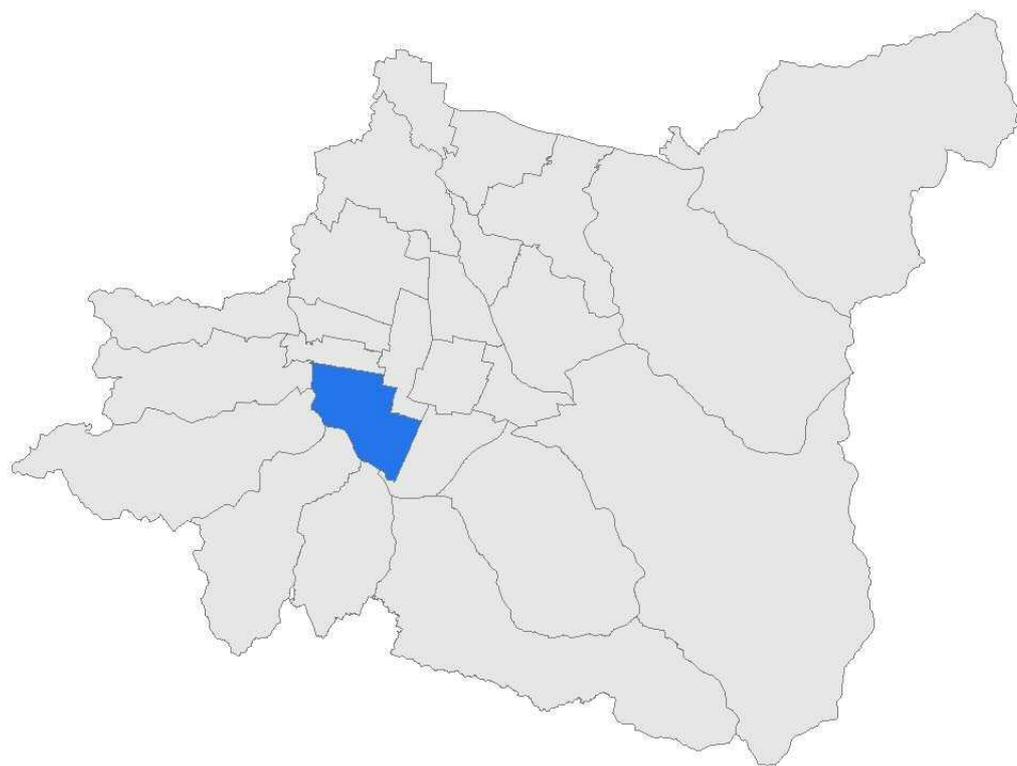


山形市都市計画マスタープラン地域別構想

南沼原地区



山形市

地域別構想の役割

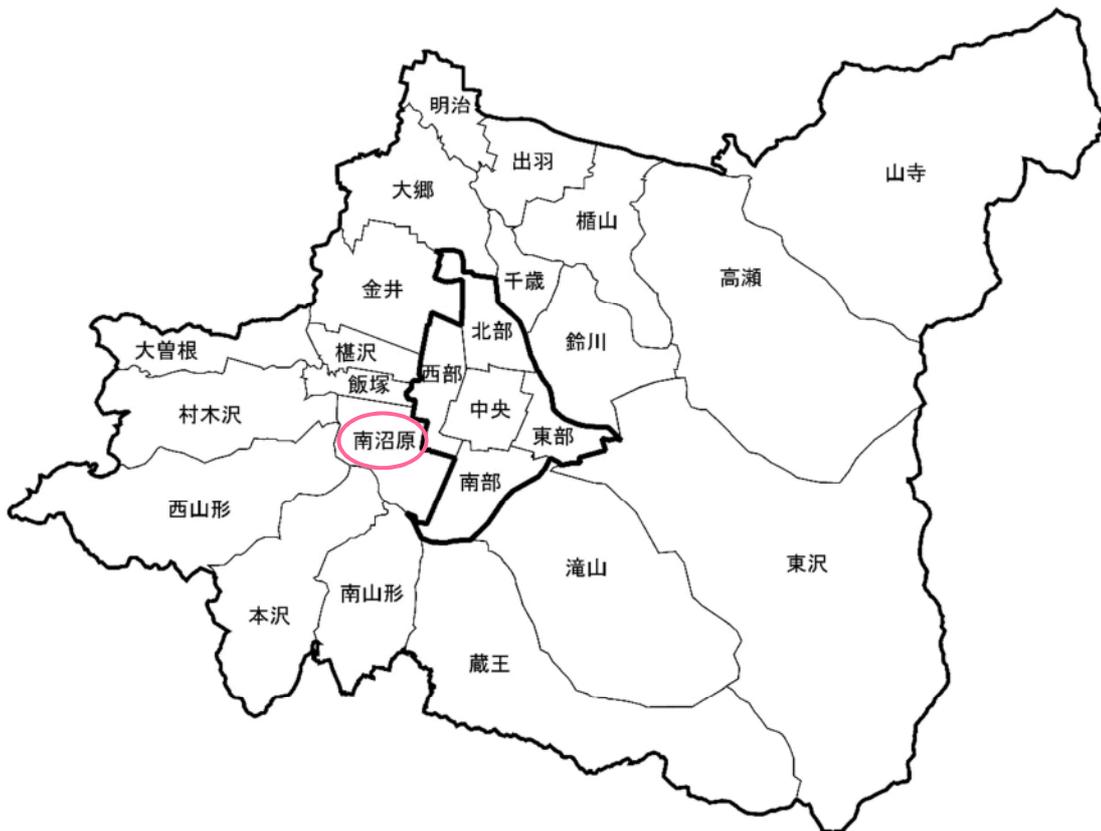
■地域別構想とは

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

◆都市的な土地利用が進む一方で、豊かな自然環境や歴史・文化資源が存在しています◆

- ・幹線道路沿線には商業・業務施設が多く立地しており、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。
- ・地区北側にはレクリエーション拠点としてあかねヶ丘陸上競技場、地区西側には産業拠点としてアルカディアソフトパークがあります。
- ・南館地区や吉原地区の土地区画整理事業などにより整備された住宅地は、用途地域の指定や地区計画制度の活用により良好な居住環境が形成されています。
- ・地区の西側には、市街地に隣接して美しい田園風景が広がっており、古くからの集落とそれに隣接して須川沿いに住宅団地（沼木パークタウン）が形成されています。
- ・地域内には「羽黒堂の一本杉」や「富の中大日堂」などの歴史・文化資源が点在しています。



都市的土地利用



羽黒堂の一本杉

◆主要な幹線道路が位置しているほか、古くからの歴史的な街道が残っています◆

- ・都市間連携道路として都市軸に位置づけられる（都）上山山形西天童線（西バイパス）及び（都）東山形長谷堂線（国道348号）、都市軸と連携し市内の各拠点間を結ぶ地域間接続道路である主要地方道山形白鷹線といった、主要な幹線道路が位置しています。
- ・都市軸である（都）上山山形西天童線と（都）東山形長谷堂線が地区内で交差し、外環状道路の一部を成しており、市街地内交通の骨格を担っています。
- ・狐越街道や小滝街道、旧羽州街道、まちなみデザイン賞を受賞した「沼木下旧街道のまちなみ」といった、歴史的な街道が残っています。

◆人口は増加傾向にあります、人口に占める高齢者の割合は高くなっています。◆

- ・人口は、20年間で約25%増加しています。
- ・人口に占める高齢者の割合は25.2%となっており、平成7年と比べると約12%増加していますが、市全域の27.1%と比較してやや低い状況です。

	南沼原地区				
	総人口(人)	～14歳	15～64歳	65歳～	年齢不詳
平成7年	14,861	2,698	10,280	1,865	18
平成27年	18,525	2,625	11,112	4,663	125
増加数	3,664	-73	832	2,798	107
	山形市全域				
平成27年	253,832	31,869	151,271	68,745	1,947

◆日常的な生活利便施設へのアクセスの面で、満足度が低くなっています◆

- ・区内を通る路線バスは、いずれも都心地域に直結する路線となっており、近接する市街地への移動のための利用が難しい状況となっています。
- ・市民との意見交換会では、生活利便施設が多く便利だが、高齢者が買い物や通院のために移動するのは困難な状況にあり、市街地へのアクセス性向上に向けて道路を整備してほしい、公共交通の利便性を向上させてほしい、という意見がありました。
- ・市民アンケートの結果では、買い物の便利さに関する評価が高くなっている一方で、公共交通の利用しやすさに関する評価は低くなっています。

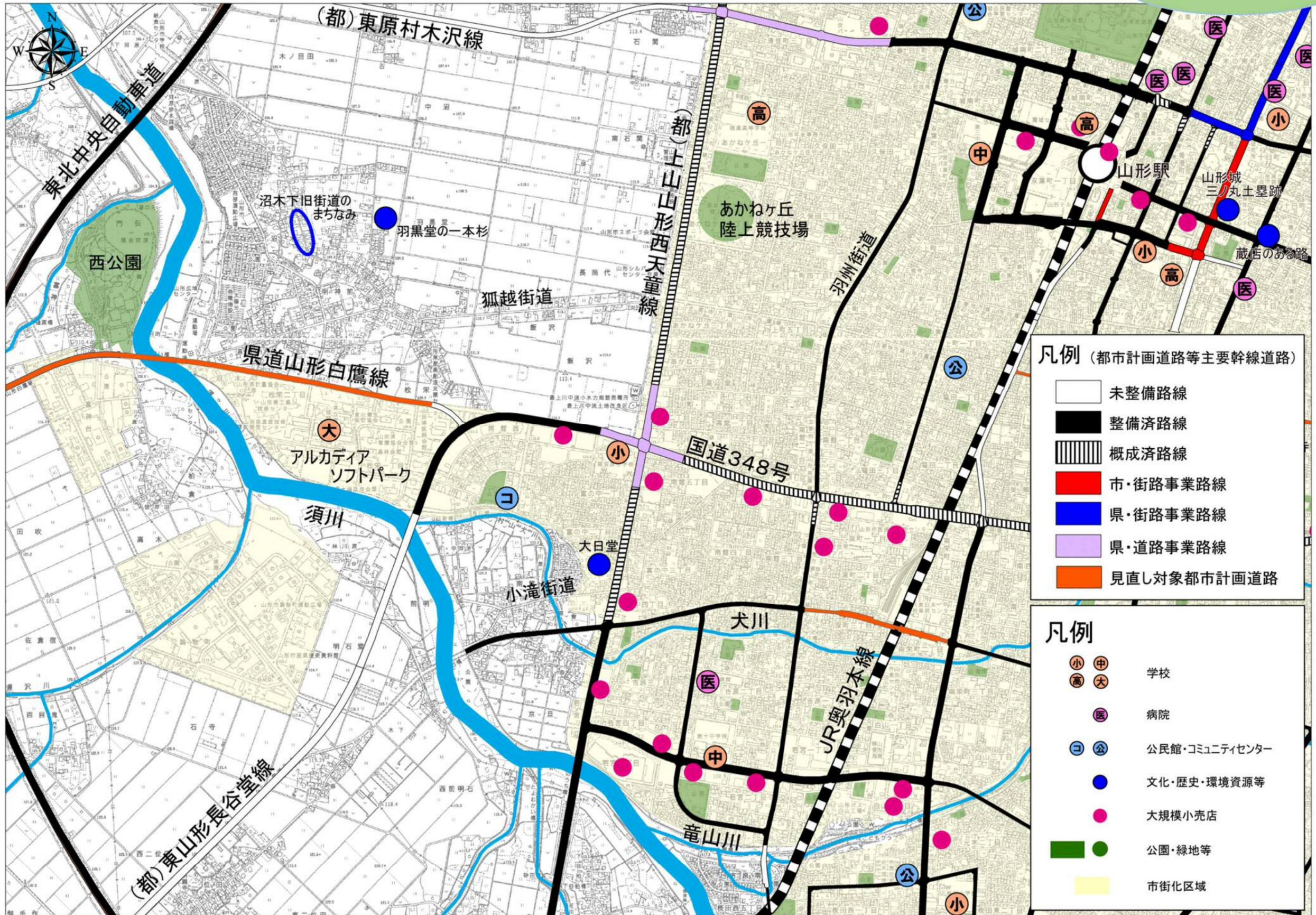
◆須川、犬川、竜山川が流れています◆

- ・区内を流れる河川は、地域住民にとって身近な緑と水の空間となっていますが、改修が進んでいない河川があります。
- ・河川周辺は標高の低い地域となっており、洪水ハザードマップにおいて浸水による被害のおそれがあります。
- ・須川周辺においては、冬期間の蔵王山の噴火に伴う融雪型火山泥流の被害を受けるおそれがあります。



須川

地区概況図



地域の課題

土地利用に関する課題

- ・ 地区内の都市機能、生活機能が集積した良好な市街地は、地域の拠点として周辺地域も含めた日常生活サービスの中心的な役割を担っていくことが求められています。
- ・ 市街地に近接した美しい田園風景は、生活にうらおいをもたらす貴重な「みどり」として保全する必要があります。
- ・ 既成市街地では、空き家や空き地の増加による地域内のスポンジ化が懸念されています。
- ・ 農地や河川空間に囲まれた集落の維持・活性化に向けた対策が必要です。
- ・ 現在の定住人口を維持していくために、市街地に近く生活利便性が高いという特性を活かしながら、住み慣れた地域で暮らし続けられる生活環境を形成していくことが必要です。

交通に関する課題

- ・ 地区内外の人々の交流を促進するとともに、集積した都市機能や産業機能を維持・向上させるため、主要な幹線道路による広域交通ネットワークの機能強化を図る必要があります。
- ・ (都) 上山山形西天童線など主要な幹線道路は、交通量が多く、渋滞が慢性化している状況です。さらに、大雪などの影響で道路機能が低下し、日常生活に支障をきたしています。
- ・ 地区内を走る道路の安全性を向上させ、自動車だけでなく、自転車・歩行者も安心して通行できる道路空間を整備していくことが必要です。
- ・ 都心地域に隣接している地理的環境を活かして、買い物や医療などの日常的なサービスを受けられるよう、公共交通網の活用により生活利便施設へのアクセスを確保することが必要です。



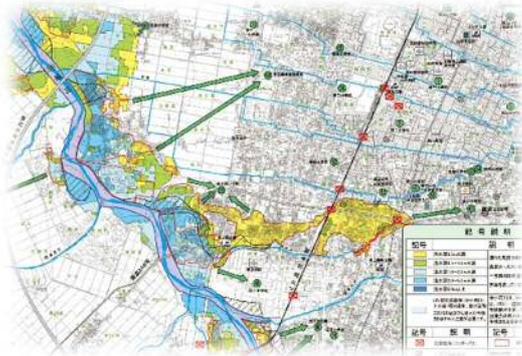
南沼原小学校前交差点



(都) 上山山形西天童線の交通状況

その他まちづくりに関する課題

- ・土地区画整理事業によって形成された住宅地内では現在人口が増加していますが、年齢層に偏りが生じている状況です。今後一斉に高齢化が進むことが懸念されることから、世代間のバランスのとれた地域社会の形成を目指すことが必要です。
- ・地域住民が積極的にまちづくり活動に参画し、行政が効果的にサポートする仕組みが必要とされています。
- ・須川は、河川氾濫のリスクに対応した浸水・治水対策が必要です。
- ・洪水ハザードマップにおいて浸水のおそれがあるとされている地域や融雪型火山泥流の被害が想定されている地域では、いざというときに協力できる地域住民相互のつながりを築くことが重要です。
- ・移転による校舎改築の計画がある南沼原小学校について、跡地の利活用を検討していく必要があります。



洪水ハザードマップ



地域住民等の活動状況

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】

- ・（都）上山山形西天童線の西側の土地利用について、医療や教育の施設を誘導するとともに、増加する人口の受け皿として、有効活用を図るべきだという意見があります。

【交通】

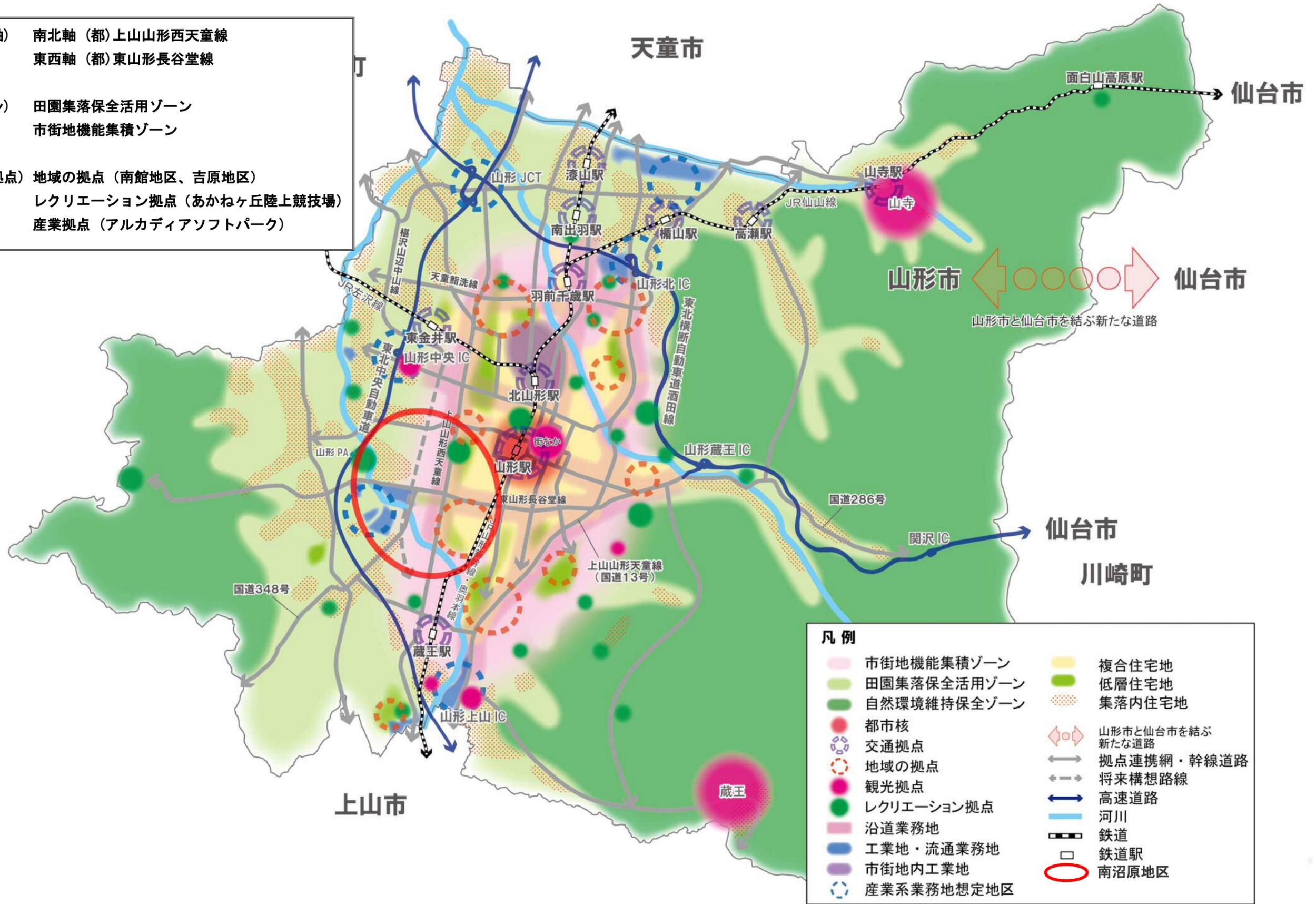
- ・路線バスの本数が少なく、公共交通が利用しづらいという意見があります。
- ・（都）東山形長谷堂線の須川より南側の未着手区間について、整備の促進に対する要望があります。

【その他】

- ・避難所までの距離が遠い地域では、高齢者は自力で避難できないという意見があります。
- ・南沼原小学校の移転後の跡地について、路線バスのバス停や福祉施設、市民の憩いの場などを集積して、地域の拠点となるよう利活用を求める意見があります。

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) 南北軸 (都)上山山形西天童線
東西軸 (都)東山形長谷堂線
- (ゾーン) 田園集落保全活用ゾーン
市街地機能集積ゾーン
- (機能拠点) 地域の拠点 (南館地区、吉原地区)
レクリエーション拠点 (あかねヶ丘陸上競技場)
産業拠点 (アルカディアソフトパーク)



凡例

市街地機能集積ゾーン	複合住宅地
田園集落保全活用ゾーン	低層住宅地
自然環境維持保全ゾーン	集落内住宅地
都市核	山形市と仙台市を結ぶ新たな道路
交通拠点	拠点連携網・幹線道路
地域の拠点	将来構想路線
観光拠点	高速道路
レクリエーション拠点	河川
沿道業務地	鉄道
工業地・流通業務地	鉄道駅
市街地内工業地	南沼原地区
産業系業務地想定地区	

3 まちづくりの基本方針

活気ある市街地と美しい自然環境が調和する

住みよい居住環境が整った魅力的なまちづくり

土地利用に関する方針

- 活気ある市街地を維持し、周辺地域も含めた地域の拠点としての役割を担います。
 - ・「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や日常生活サービス機能の適切な誘導
- 良好な居住環境の形成により、定住人口の維持・拡大を図ります。
 - ・地区計画制度の推進と活用による居住環境の維持・向上
 - ・開発許可制度の緩和による、沼木地区などの集落内の定住人口の維持・拡大
 - ・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
- 都市的環境と、隣接した自然環境とのバランスがとれたまちづくりを目指します。
 - ・人口増加に伴う新たな土地利用や道路整備に対する需要への対応の検討
 - ・美しい田園風景や河川空間がもたらす緑豊かな都市環境の保全
 - ・商業地や住宅地等それぞれの属性に応じた緑化の推進

交通に関する方針

- 地域内の都市機能と産業を支える、骨格道路のネットワーク化を図ります。
 - ・(都) 上山山形西天童線、(都) 東山形長谷堂線、主要地方道山形白鷹線などの主要な幹線道路の整備促進
 - ・道路整備や交差点改良による交通渋滞の解消
 - ・都市核へのアクセス性向上 ((都) 十日町双葉町線延伸<都心直結道路>)

●市民ニーズに沿った公共交通網の再編整備により、車がなくても歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

- ・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など)
- ・市民、事業者、行政の適切な役割分担による、路線バスの利用促進に向けた取組み
- ・地域の拠点としての機能強化に資する新たな交通拠点の検討

●安全に暮らすことのできる居住環境のために、道路の利便性と安全性の向上を図ります。

- ・通学路等における歩道の整備や路側帯の設置などの交通安全対策の促進
- ・自動車だけでなく、徒歩や自転車の利用にも配慮した道路空間の形成

その他まちづくりに関する方針



●高齢化の進展を見据え、地域コミュニティの維持・活性化を図ります。

- ・幅広い年齢層の居住と地域住民の交流の促進
- ・災害発生時等に協力し合える地域住民相互のつながりの形成
- ・子どもから高齢者まで様々な世代の交流を促進する憩いの場の創出

●須川の河川改修の促進と河川空間の有効活用によるうるおいあるまちづくりを進めます。

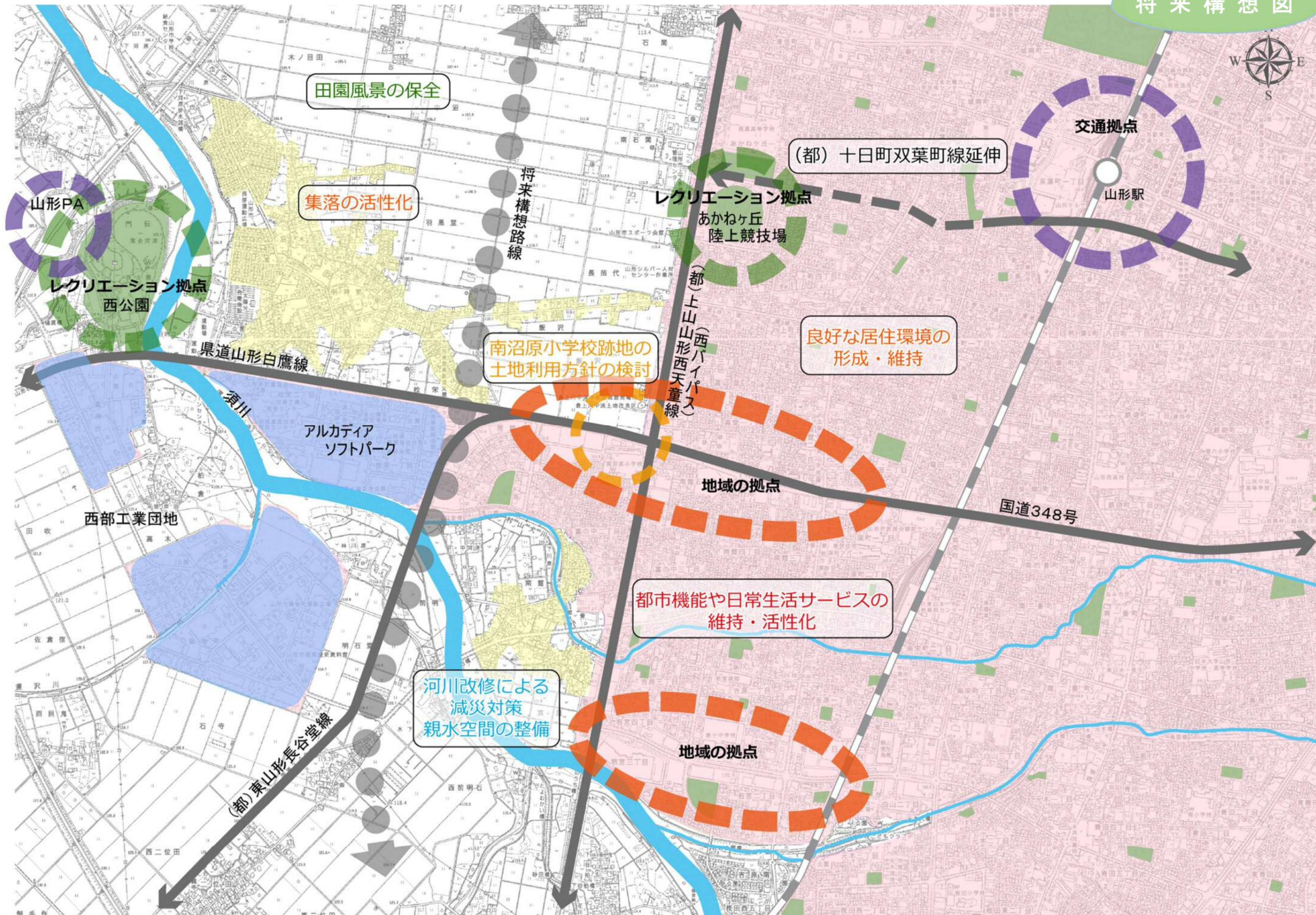
- ・河川改修事業の促進による減災対策
- ・住民等への洪水ハザードマップや火山防災マップの周知・普及
- ・河川やその周辺の豊かな自然を活用した親水空間の整備

●南沼原小学校跡地の土地利用方針を検討します。

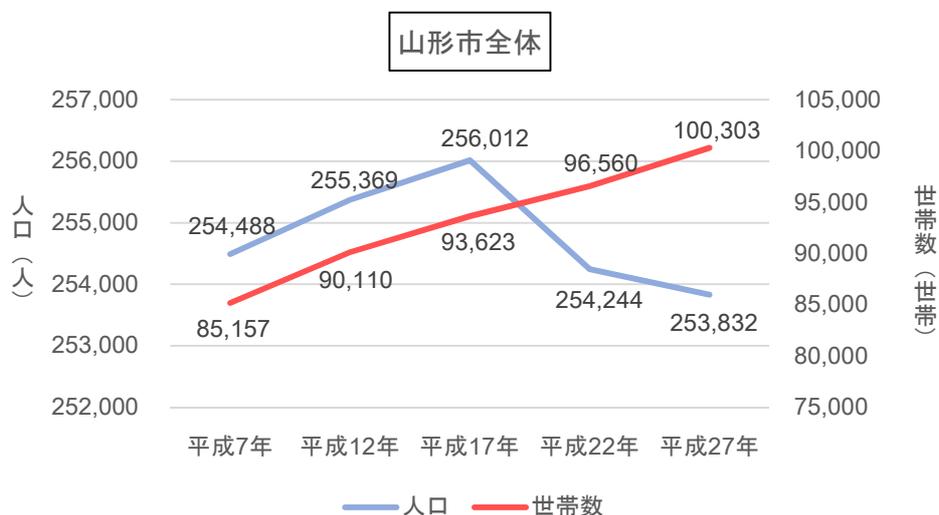
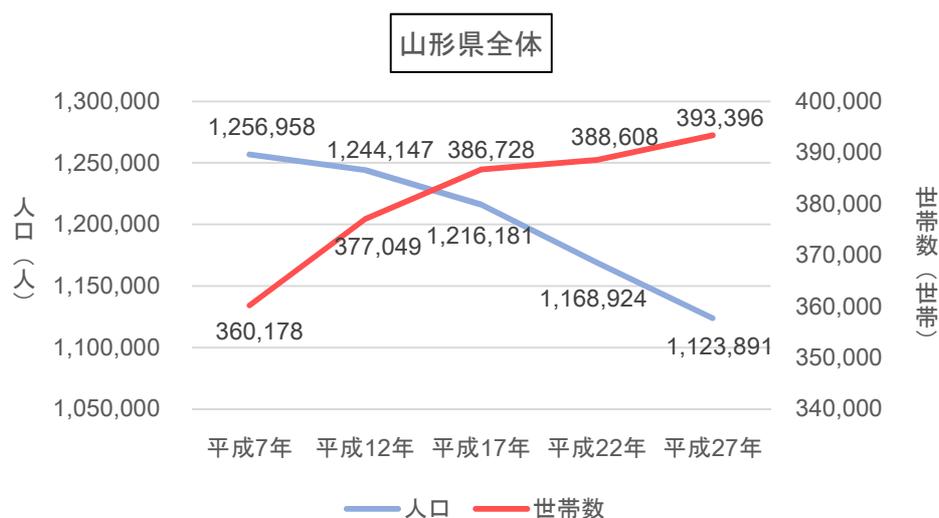
●地域別構想の実現に向けた効率的かつ効果的なまちづくりを進めるため、地域の自主的なまちづくり活動に対する支援を図ります。

- ・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



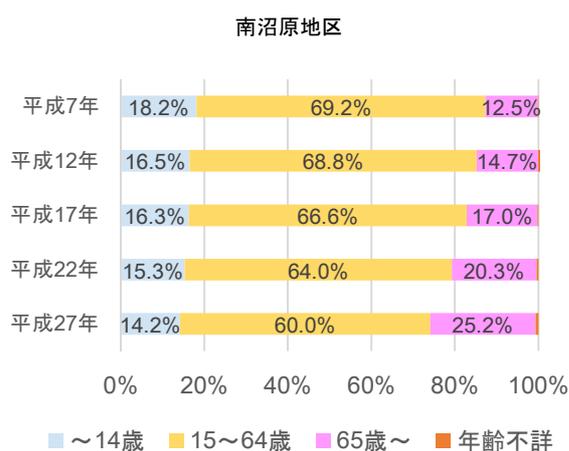
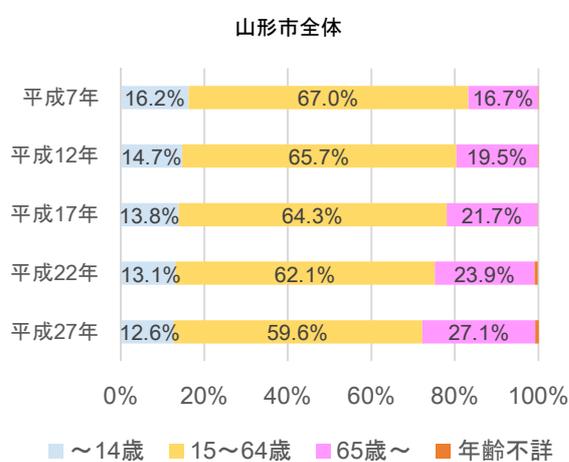
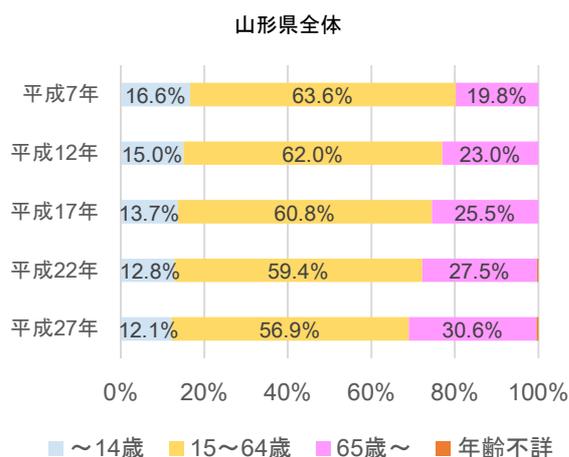
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

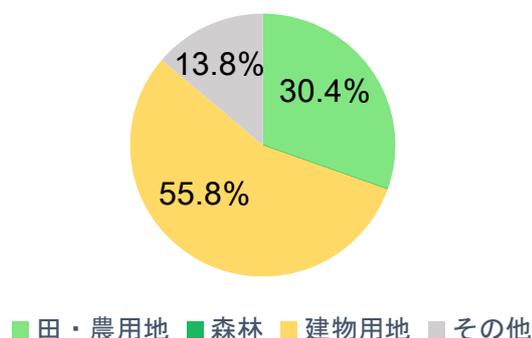
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 624ha



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	320	216	169
第2次	1,941	1,727	1,733
第3次	5,407	6,534	6,530
分類不能	26	126	264

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	2	1
	第2次	101	106
	第3次	652	661
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	93	21
	第2次	958	746
	第3次	6,384	6,967

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)	188	205
店舗面積(m ²)	17,825	72,450

出典：商業統計

南沼原地区

【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	2,940	3,631	4,197
公営住宅	183	203	142
民営借家	1,235	1,840	2,068
給与住宅	187	138	182
間借り	16	36	32
住宅以外	16	6	19

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
2.4km	4.6km	78.7km	85.7km

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
10.6km (83.0%)	1.1km (8.9%)	1.0km (8.1%)	12.7km

※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)	374	32	27	68	0	0	3
面積(m ²)	46,084.9	8,632.6	9,697.8	1,989.7	0	0	1,417.6

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)	m ² /人
12	5.9	19	10.62	5.73

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)
25	22,480	58	16,444

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)
10	18,501	30	45,009

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共公益施設

小学校	南沼原小学校
中学校	第十中学校
高校	
特別支援学校	
大学	
専修学校等	産業技術短期大学校、山形職業能力開発専門学校
認定こども園	南沼原ひまわり幼保園、キンダー南館こども園
認可保育所	木の実西部保育園、はらっぱ保育園、はやぶさ保育園、愛育保育園
幼稚園	
公官庁等(県・市)	山形市上下水道部、山形市学校給食センター
公民館・コミュニティセンター	南沼原コミュニティセンター
文化施設	
高齢者福祉施設	(養護老人ホーム) 山静寿 (特別養護老人ホーム) みこころの園、なごみの里、 山静寿、沼木敬寿園 (地域包括支援センター) 南沼原地域包括支援センター
その他の福祉施設	
スポーツ・レクリエーション施設	西部運動広場、西部庭球場、グラウンド・ゴルフ場、あかねヶ丘陸上競技場
病院	若宮病院
警察署	南沼原交番
消防署	