

山形市都市計画マスタープラン地域別構想

南山形地区



山形市

令和2年12月

地域別構想の役割

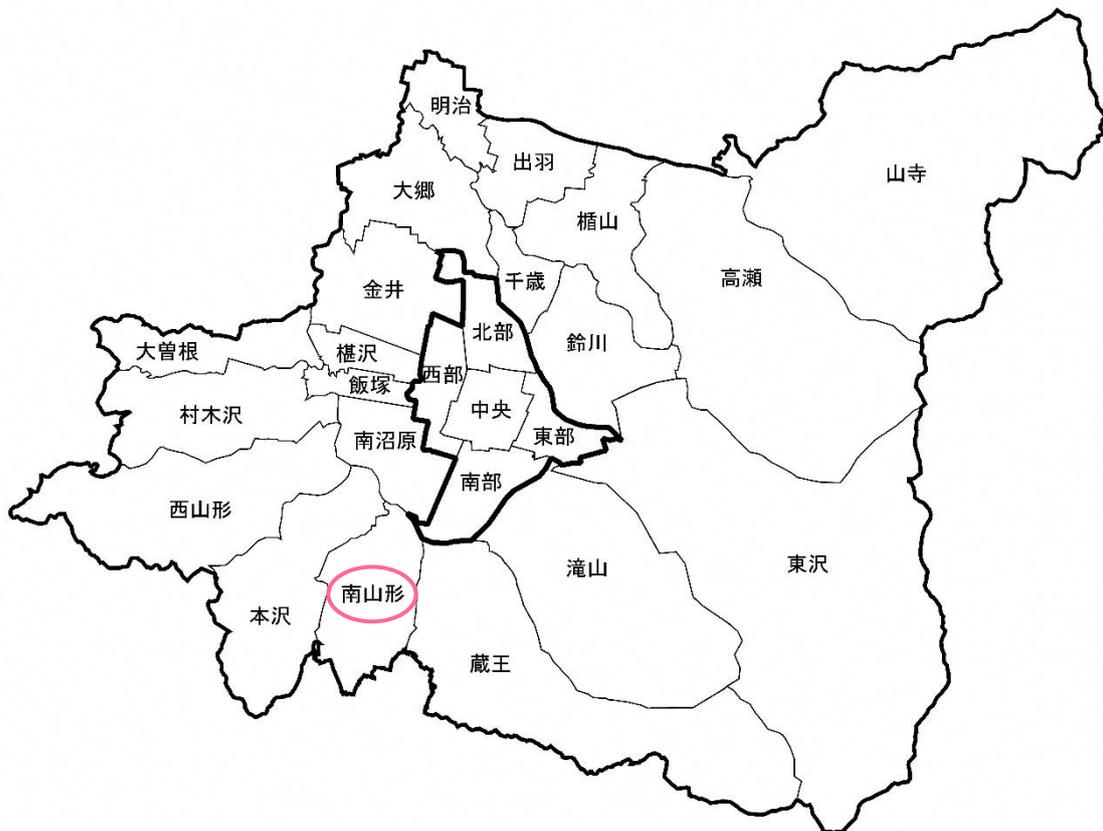
■地域別構想とは

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、コミュニティセンター区(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

◆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）上山山形西天童線が南北に走り、東北中央自動車道の山形上山インターチェンジに近接しています。また、国道13号へのアクセスも良く、広域的な移動の利便性が高い地区です。
- ・JR奥羽本線の蔵王駅が地区のほぼ中央に位置しており、地域住民や域外からの通勤・通学などに利用されています。
- ・歴史ある羽州街道の沿道には、風情ある街並み景観が残っています。
- ・路線バスが2系統運行しているほか、バス空白地域における住民の交通手段確保を目的に市が運行する「山形市地域交流バス南部線」が運行されています。

◆豊かな自然環境に囲まれながらも都市的な土地利用が進む地区です◆

- ・須川をはじめとする複数の河川が地区を流れ、地域住民にとって身近な緑と水の空間となっています。
- ・（都）上山山形西天童線沿線の平坦部には、圃場整備された優良農地が広がっています。
- ・地区の南側には蔵王みはらしの丘が整備され、新たなコミュニティを形成しています。また、その周辺にはニュータウン周辺環境保全林が広がっています。
- ・新たなレクリエーション拠点となる南部児童遊戯施設の整備が進められています。
- ・蔵王駅周辺では市街化調整区域における住宅系の規制緩和による宅地開発が進んでいます。
- ・観光拠点となっている黒沢温泉があります。

◆多くの歴史・文化資源が点在しています◆

- ・多くの教育施設等が集まる文教地区です。
- ・地域と東北文教大学の連携による様々な取り組みが進められています。
- ・津金沢の大スギは樹齢約千年とされ、山形県指定天然記念物となっています。
- ・古墳時代の遺構とされる谷柏古墳群は山形県指定史跡となっています。
- ・歴史ある神社仏閣や氷河期の埋没林、イザベラ・バードゆかりの常盤橋など、地区には多くの歴史・文化資源があります。



旧羽州街道の街並み



津金沢の大スギ



須川の埋没林



地域との連携が進む東北文教大学

◆浸水や土砂災害のおそれのある区域があります◆

- ・ 地区を流れる複数の河川のうち、須川の周辺は洪水浸水想定区域に指定されています。また、積雪期の蔵王山噴火により須川の沿線では融雪型火山泥流の被害を受けるおそれがあります。
- ・ 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いるエリアがあります。

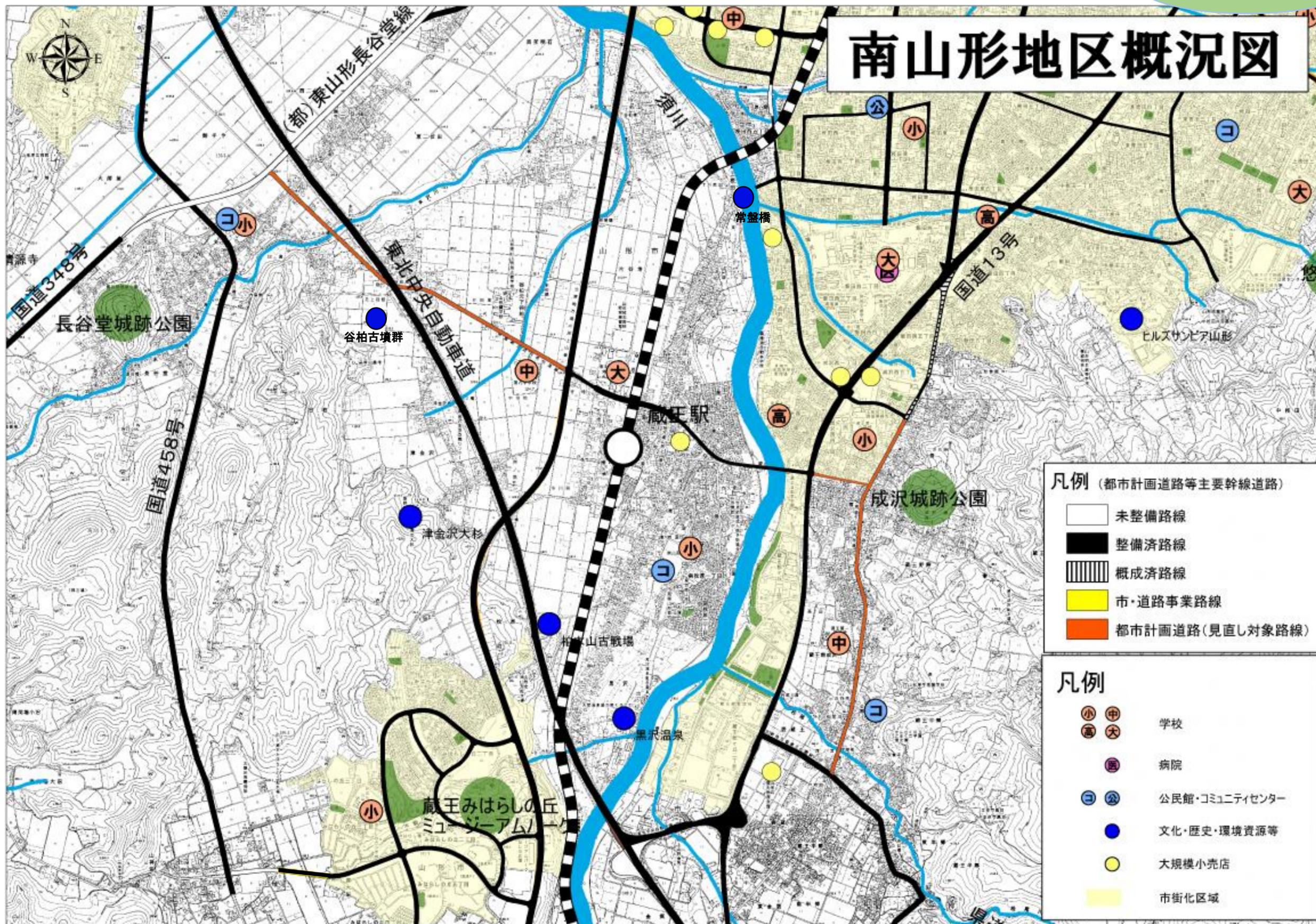
◆人口は増加傾向にあります◆

- ・ 蔵王みはらしの丘の整備もあり、人口は20年間で約18.6%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、20年間でおよそ8%増加していますが、市全域と比べるとやや低い状況です。

	南山形地区				
	総人口(人)	～14歳	15～64歳	65歳～	年齢不詳
平成7年	7,748	1,324	5,124	1,300	0
平成27年	9,191	1,545	5,314	2,314	18
増加数	1,443	221	190	1,014	18
	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繋がる路線となっており、近隣への買い物や通院等には利用しづらい状況です。
- ・ 市民アンケートの結果では、公共交通の利用しやすさに関する評価が低くなっています。



地域の課題

土地利用に関する課題

- ・古くからの集落内では、定住・移住・回帰を促進するため、良好な居住環境の構築と生活利便性の向上を図る必要があります。
- ・地区内の優良農地は、農業の生産基盤であるとともに、国土の保全や良好な景観の形成など多面的な機能を有する貴重な財産であり、維持・保全を図りながら次世代へ引き継いでいく必要があります。
- ・ブドウ園跡地や荒廃した広葉樹林を市民が自然と調和できる公共的空間として整備する必要があります。
- ・新設される児童遊戯施設には、市南部の新たなレクリエーションの場として拠点性が求められています。
- ・みはらしの丘の中核施設（スポーツコミュニティ施設）の整備検討を進める必要があります。

交通に関する課題

- ・市道蔵王みはらしの丘久保手線など、新たな道路整備により地区内の交通環境が大きく変化することが見込まれることから、十分な安全対策の検討が必要です。
- ・交通量が多いものの道幅の狭い旧羽州街道など、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・歩行者も季節を問わず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。
- ・路線バスを維持するためには、さらなる利用促進を図る必要があります。また、公共交通による中心市街地への移動手段として鉄道があることから、蔵王駅との連絡を考慮したより利便性の高いバス路線のあり方について検討する必要があります。
- ・路線バスや鉄道ではカバーできない多様な移動ニーズや、高齢者等の交通弱者に対応するため、地域の特性に応じた交通施策の検討が必要です。
- ・地域交流バス南部線の利便性向上に向けた検討が必要です。



蔵王駅



南部児童遊戯施設の整備地

その他まちづくりに関する課題

- ・地区に隣接して整備が予定されている道の駅と連携したまちづくりの検討が必要です。
- ・未完了となっている須川の河川改修事業の促進が必要です。
- ・地区内には土砂災害や浸水被害、融雪型火山泥流など、各種災害発生時の被害想定区域が含まれており、被害を抑制するための防災・減災対策が必要です。
- ・遊歩道やサイクリングロードの整備など、河川空間の有効活用に向けた検討が必要です。
- ・地域に点在する歴史・文化資源や歴史的な街並み景観の魅力を広く発信し、地域の活性化に繋げる必要があります。

地域の声（意見交換での意見や地域の要望など）

【土地利用】

- ・蔵王山麓の恵まれた環境で育った農作物を「蔵王」の名称を使いブランド化し、道の駅との連携等により PR すべきとの意見があります。

【交通】

- ・通勤・通学のため、みはらしの丘と蔵王駅を繋ぐ公共交通を求める意見があります。
- ・防災面や道の駅との連携の観点から、既存の路線を延長するなどして地区を東西に横断し国道13号に繋がる、新たな道路の整備を望む意見があります。
- ・地域の利便性や通学路の安全確保の観点から、旧羽州街道を迂回できる道路として、市道南山形防災2号線の延伸を望む意見があります。
- ・歴史・文化資源へのアクセス向上のため、集落内の狭隘な道路の解消や案内表示のあり方の検討などを求める意見があります。
- ・蔵王駅にマイカーによる送迎スペースの確保や、バスプールの設置を求める意見があります。

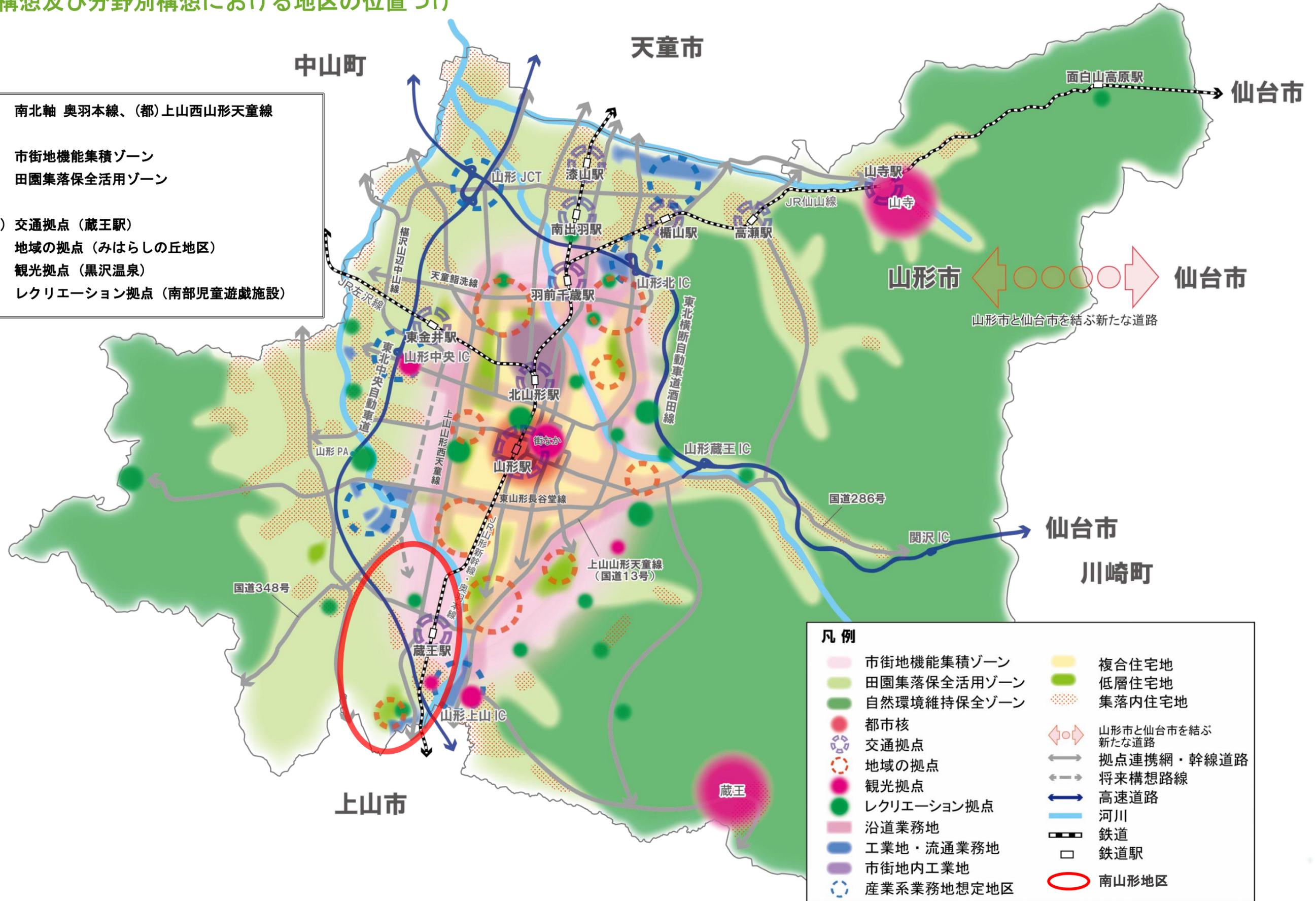
【その他まちづくり】

- ・須川（地区内）の河川改修事業の早期着手は地区の総意です。また、当面の策として、危険度の高い箇所での定期的な河道掘削を望む意見があります。
- ・花川の流水機能維持のため、河道に堆積した土砂や草木の除去など必要な対策を求める意見があります。
- ・須川の河川空間を活用したサイクリングロードの整備を求める意見があります。
- ・災害発生時、避難所に向かう過程で線路を横断しなければならない住民は多くいるものの、横断できる箇所は限られており、狭隘な踏切やアンダーパスなどもあるため、避難行動の支障となるとの意見があります。
- ・蔵王みはらしの丘には比較的若く、世代の近い居住者が多いため、将来的に高齢化が急速に進むことを懸念する声があります。

※意見交換会等で得た主な意見（課題に記載した事項以外）を抜粋し記載

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 奥羽本線、(都)上山山形天童線
- (ゾーン) 市街地機能集積ゾーン
田園集落保全活用ゾーン
- (機能拠点) 交通拠点 (蔵王駅)
地域の拠点 (みはらしの丘地区)
観光拠点 (黒沢温泉)
レクリエーション拠点 (南部児童遊戯施設)



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	南山形地区
産業系業務地想定地区	

3. まちづくりの基本方針

豊かな自然に囲まれた歴史ある文教地区を支える

災害に強い安全・安心なまちづくり

土地利用に関する方針

- **地区の魅力を活かした良好な居住環境の形成により、長期的な定住人口の維持・拡大と地域コミュニティの活性化を目指します。**
 - ・ 開発許可制度の見直し等を活用した駅周辺及び既存集落内への移住・定住の促進
 - ・ 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
 - ・ 美しい田園風景や河川空間がもたらす緑豊かな自然環境の保全
- **農業の生産基盤でありながら美しい景観をつくる優良農地は、担い手の確保・育成を図りながら、保全・活用します。**
 - ・ 後継者や新たな担い手の確保による優良農地の保全と耕作放棄地の発生抑制
- **行政と地域住民が協働して里山林整備の推進をします。**
 - ・ 保健休養、学習の場となる里山林の整備・保全
- **蔵王みはらしの丘に地域の多様な活動を支える施設の整備を目指します**
 - ・ 健康保持や学習機能を兼ね備えた地域交流型のスポーツコミュニティ施設の整備推進
- **新たなレクリエーション拠点となる児童遊戯施設を交流人口の増と地域活性化の場として活用します。**
 - ・ 地域住民や地区内の教育施設等と連携した取り組みの検討

交通に関する方針

- **安心して暮らすことができる、安全性の高い道路空間の確保を図ります。**
 - ・ 新たな道路の開通に伴い増加が予想される通過交通の抑制や、集落内を走行する自動車の速度低減など、生活道路の交通安全対策の推進
 - ・ 旧羽州街道周辺など、小中学校の通学路となっている道路の安全対策の促進
 - ・ 地区東側の主要な南北線であり交通量も多いものの、道幅が狭く歩道も不十分な旧羽州街道の交通機能や通学路機能を補完し、防災機能も有する新たな道路整備の検討
 - ・ 冬期間における適切な除排雪による安全な歩行者通行の確保

※青字は方針、黒字は取り組み例

● **地域の移動ニーズを踏まえたより利便性の高い公共交通網を構築します。**

- ・成沢方面や東西方向の移動手段等、地域住民の交通行動に沿った交通施策の検討
- ・公共交通の活用によるみはらしの丘をはじめとする地区内各所と蔵王駅の連結機能の構築、及び駅の拠点性と機能性の強化
- ・蔵王駅の拠点性向上に向けた駅西側の活用方法の検討
- ・特定の目的地に特化した交通事業の検討（地区と大型商業施設や都心地域、医療機関等の連絡）
- ・地域交流バス南部線の利便性向上に向けた運行体系の再編

● **地域の利便性や防災機能の向上に繋がる道路環境の整備を検討します**

- ・線路西側と国道13号を繋ぎ、地区内を東西に連絡する道路の整備検討（既存路線の延伸整備や新たな道路の整備検討）
- ・地区の文化遺産や避難場所に至る狭隘な道路の解消検討

その他まちづくりに関する方針

● **ハード・ソフト両面から、河川の大規模災害に備えた防災・減災対策の充実強化を進めます。**

- ・須川の河川整備事業の促進
- ・須川や花川など、地区内を流れる河川の適正な維持管理（定期的な河床の草刈りや支障物の撤去等）による流水機能の安定的な確保
- ・避難所施設の安全性確保に向けた検討
- ・ハザードマップの活用による安全な避難経路の周知
- ・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

● **河川空間をレクリエーション活動や憩いの場として有効活用します**

- ・道の駅「（仮称）蔵王」を起点とした広域的なルートづくりも視野に入れた、須川沿線へのサイクリングロードやウォーキングコースの検討
- ・地域住民のニーズに対応したレクリエーション環境づくりの検討

● **郷土の歴史を語る旧羽州街道の街並みや津金沢の大杉、悠久の時を刻む氷河期の埋没林等、地域の魅力ある資源をまちづくりに活用します**

- ・交通拠点である蔵王駅を起点とした地域資源の効果的な活用方法の検討

● **観光拠点である黒沢温泉は、優れた交通アクセスや立地条件を活かした振興策を検討します。**

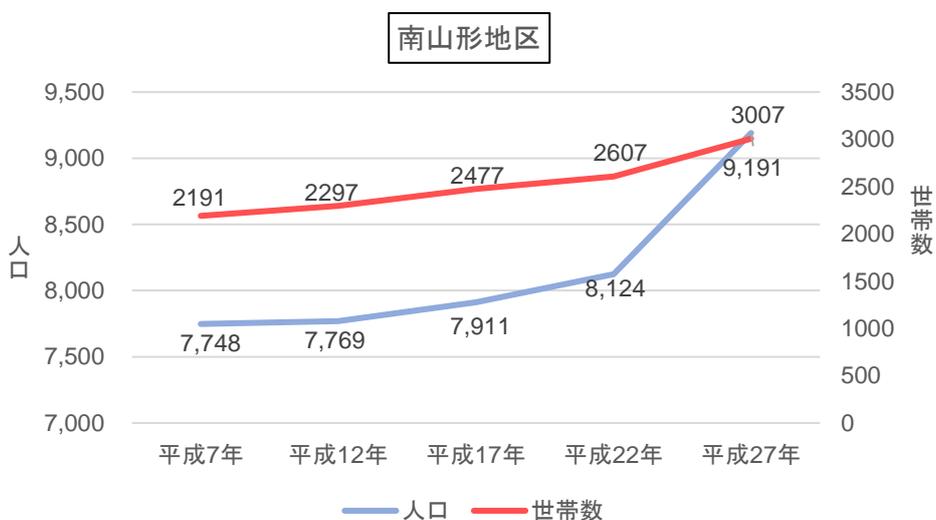
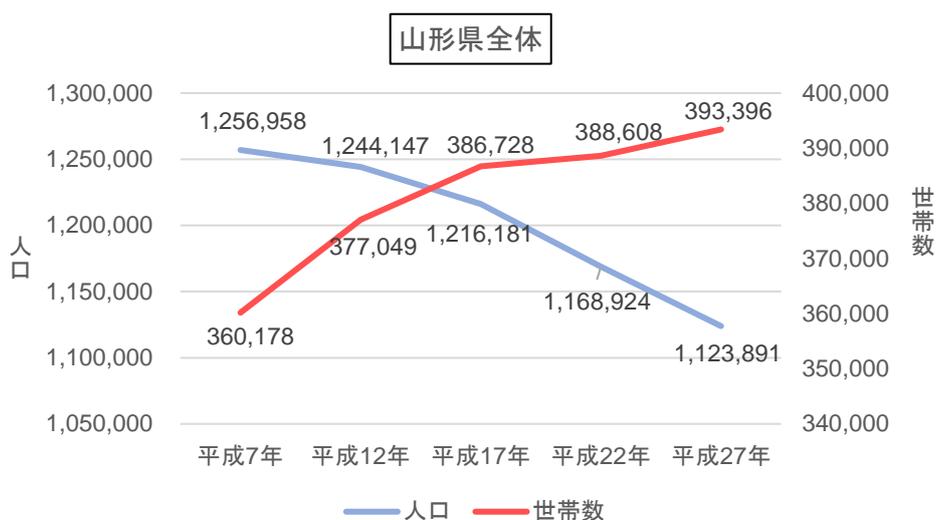
● **文教地区の強みを活かした取り組みを検討します**

● **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

※青字は方針、黒字は取り組み例

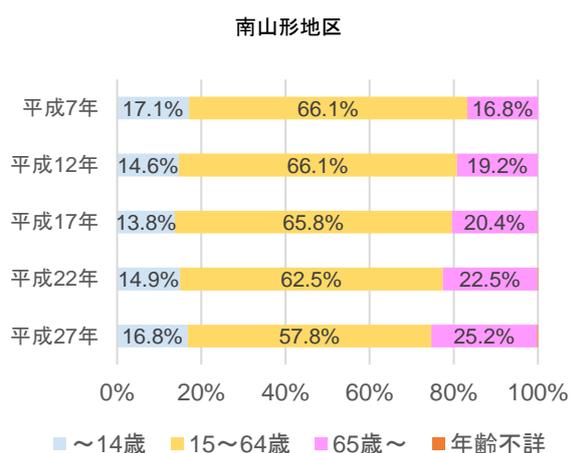
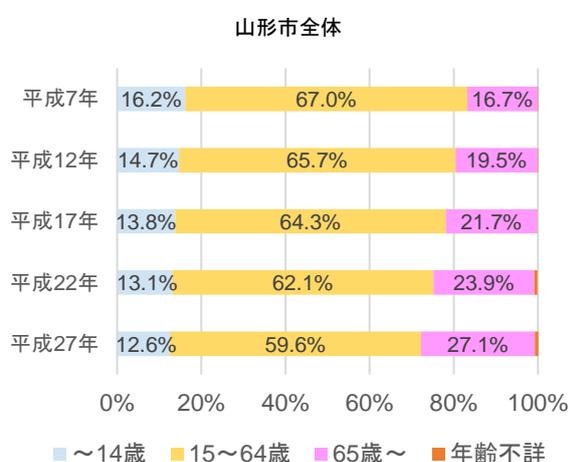
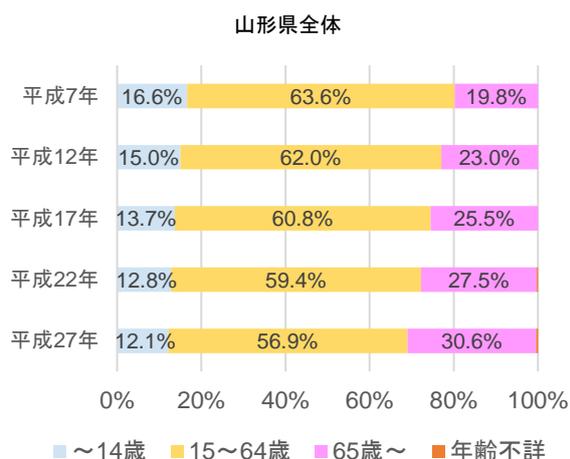
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

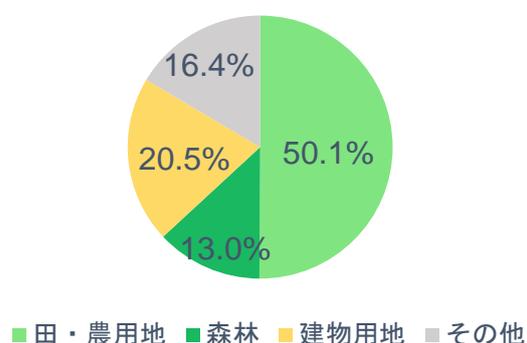
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 1,094ha



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

	平成7年	平成17年	平成27年
第1次	518	335	255
第2次	1,056	900	1,006
第3次	2,267	2,674	3,071
分類不能	37	84	161

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	0	1
	第2次	41	46
	第3次	154	139
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	0	2
	第2次	393	357
	第3次	1,361	1,358

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)	48	31
店舗面積 (㎡)	2,789	1,715

出典：商業統計

南山形地区

【地域データ】

⑦ 居住住宅種類

	平成7年	平成17年	平成27年
持ち家	1,687	1,979	2,586
公営住宅	197	218	182
民営借家	279	231	210
給与住宅	9	9	5
間借り	5	17	6
住宅以外	10	12	17

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
0.3km	7.8km	69.5km	77.6km

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
16.5km (98.4%)	0.3km (1.6%)	0.0km (0.0%)	16.8km

※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）	539	6	18	39	0	0	3
面積（㎡）	63,490.9	1,673.2	10,281.7	7,941.4	0	0	553.6

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	㎡/人
8	5.48	10	21.22	23.09

出典：山形市資料

⑪ 農地転用（H24～28）

田		畑	
件数	面積（㎡）	件数	面積（㎡）
8	14,156	7	3,428

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（㎡）
4	31,423	37	33,961

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共施設

小学校	南山形小学校、みはらしの丘小学校
中学校	第九中学校
高校	
特別支援学校	村山特別支援学校、山形聾学校
大学	東北文教大学
専修学校等	
認定こども園	ひまわりこども園
認可保育所	南山形すくすく保育園、アスクみはらしの丘保育園
幼稚園	南山形幼稚園、東北文教大学付属幼稚園
公官庁等(県・市)	
公民館・コミュニティセンター	南山形コミュニティセンター
文化施設	
高齢者福祉施設	みはらしの丘、みこころの園南山形、黒沢いこい荘
その他の福祉施設	
スポーツ・レクリエーション施設	南部児童遊戯施設
病院	
警察署	蔵王駅西駐在所
消防署	