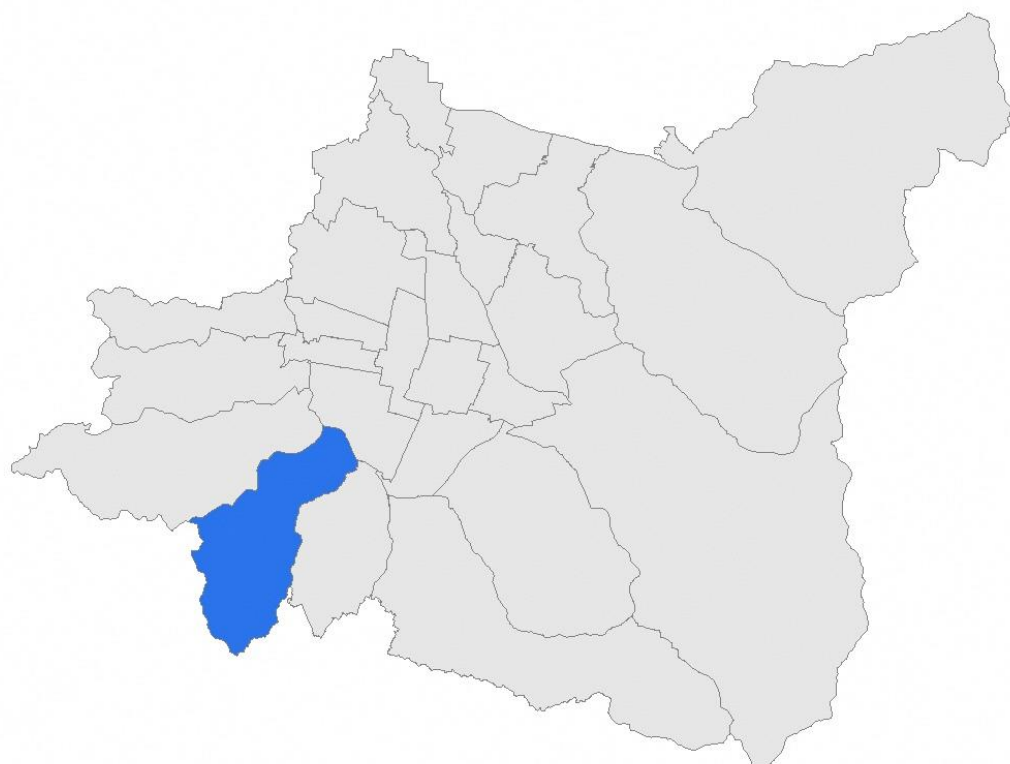


山形市都市計画マスタープラン地域別構想

本 沢 地 区



山 形 市

令和2年12月

地域別構想の役割

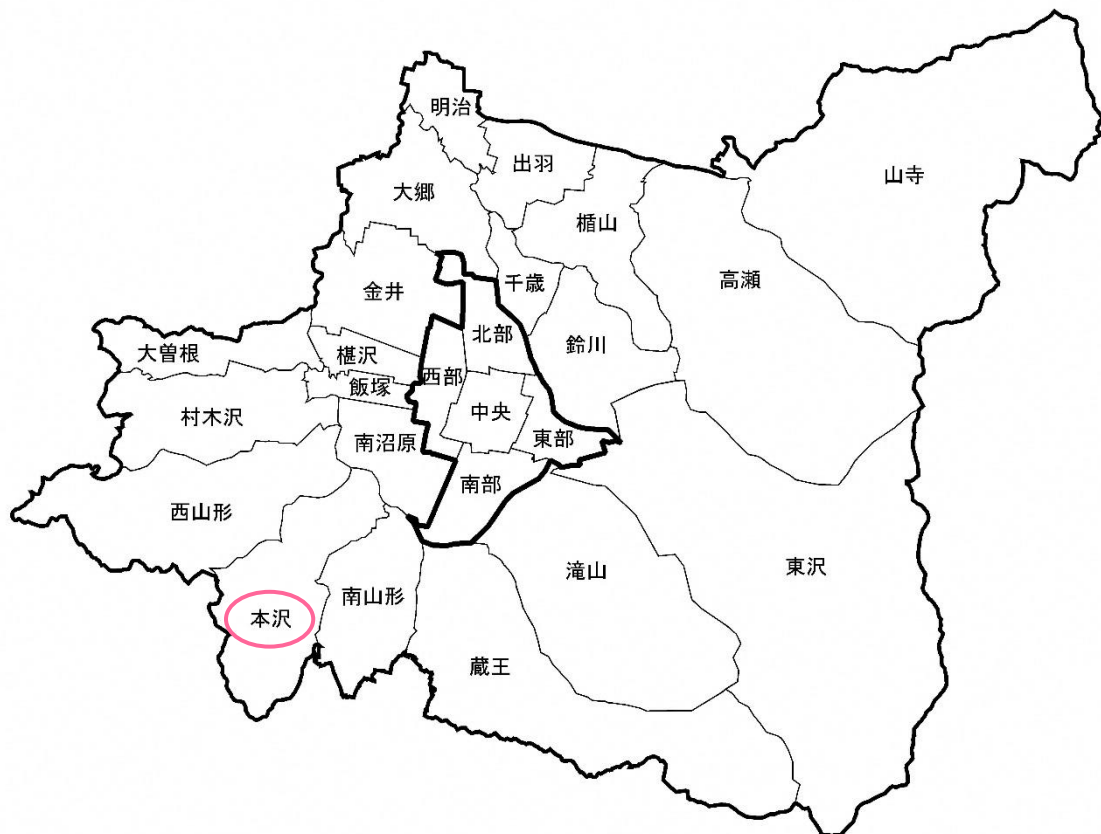
■地域別構想とは

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

◆市の南西に位置する、自然豊かな里山と優良農地に囲まれた地域です◆

- ・地区内の里山の裾野は山の傾斜を活かしたぶどう棚となっており、ぶどうの里として有名な地域です。
- ・長谷堂城跡の麓から国道 348 号と本沢川の間を北東に向かって集落が伸びています。
- ・地区の北西部には市が造成・分譲を行った低層住宅地であるすげさわの丘があります。
- ・地区北部には、鋳物町という地名が示すように工芸鋳物関連産業の集積・立地を目的に整備された西部工業団地が位置しています。
- ・地区の外縁には、水源かん養機能等の公益的機能を持つ豊かな森林が広がっています。



すげさわの丘団地



西部工業団地

◆市内の各拠点や集落間を結ぶ地域間接続道路が位置しています◆

- ・都市部と市南部地区を連携する国道 348 号と西部地区を南北につなぐ国道 458 号が位置しています。
- ・国道 348 号は長井・白鷹方面、国道 458 号は上山方面との都市間連携道路としての役割も果たしています。
- ・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の確保を目的に市が運行する「山形市地域交流バス南部線」が通っています。

◆人口は減少傾向にあり、高齢化が進んでいます◆

- ・人口は、すげさわの丘の整備を機に一旦増加しましたが、その後減少に転じています。
- ・人口に占める高齢者の割合は 43.0% となっており、市全体の 27.1% と比較しても極めて高い割合となっています。

	本沢地区				
	総人口(人)	～14歳	15～64歳	65歳～	年齢不詳
平成7年	3,255	494	1,955	805	1
平成27年	2,805	184	1,414	1,207	0
増加数	-450	-310	-541	402	-1
	山形市全域				
平成27年	253,832	31,869	151,271	68,745	1,947

◆長谷堂城跡（城山）や古墳時代の遺跡群などの歴史・文化資源が数多く残っています◆

- ・長谷堂城跡は大河ドラマの放送を機に公園として整備され、歴史好きの観光客が数多く訪れる観光地となっています。
- ・縄文土器が出土した百々山遺跡や菅沢山の古墳群、西行法師が修行に立ち寄ったと言われる滝の山などの歴史資源があり、明圓寺に併設されている尚古館に出土品などの歴史を物語る資料が展示されています。
- ・最上三十三観音の第12番札所である「長谷堂」が位置しています。
- ・斎藤茂吉に師事した著名な歌人結城哀草果のふるさとであり、「赤禿の歌碑」など哀草果ゆかりの文化資源が多数あります。



長谷堂城跡（城山）



菅沢古墳

◆生活の利便性の面での住民満足度が低くなっています◆

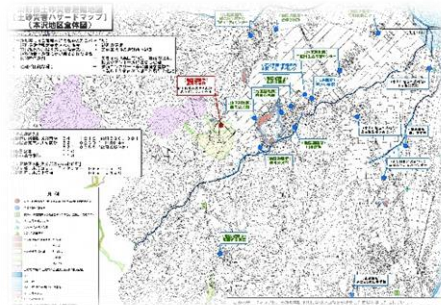
- ・市民アンケートにおいて住環境に対する満足度が高くなっています。
- ・反面、買い物、通勤、通学、郵便局や銀行の近さ、医療福祉施設の近さなど日常生活における利便性の面に対する満足度が低くなっています。
- ・公共交通の利用しやすさに対する満足度が低くなっています。路線バスが通っているものの、運行頻度や運賃などの面から利用が進まない実態があります。

◆地区内に土砂災害やため池の決壊などにより浸水の恐れのある区域があります◆

- ・城山周辺が土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- ・隔間場大沼、本沢ため池の決壊により浸水被害の恐れがある区域があります。
- ・洪水ハザードマップにおいて、本沢川がはん濫危険箇所指定されています。

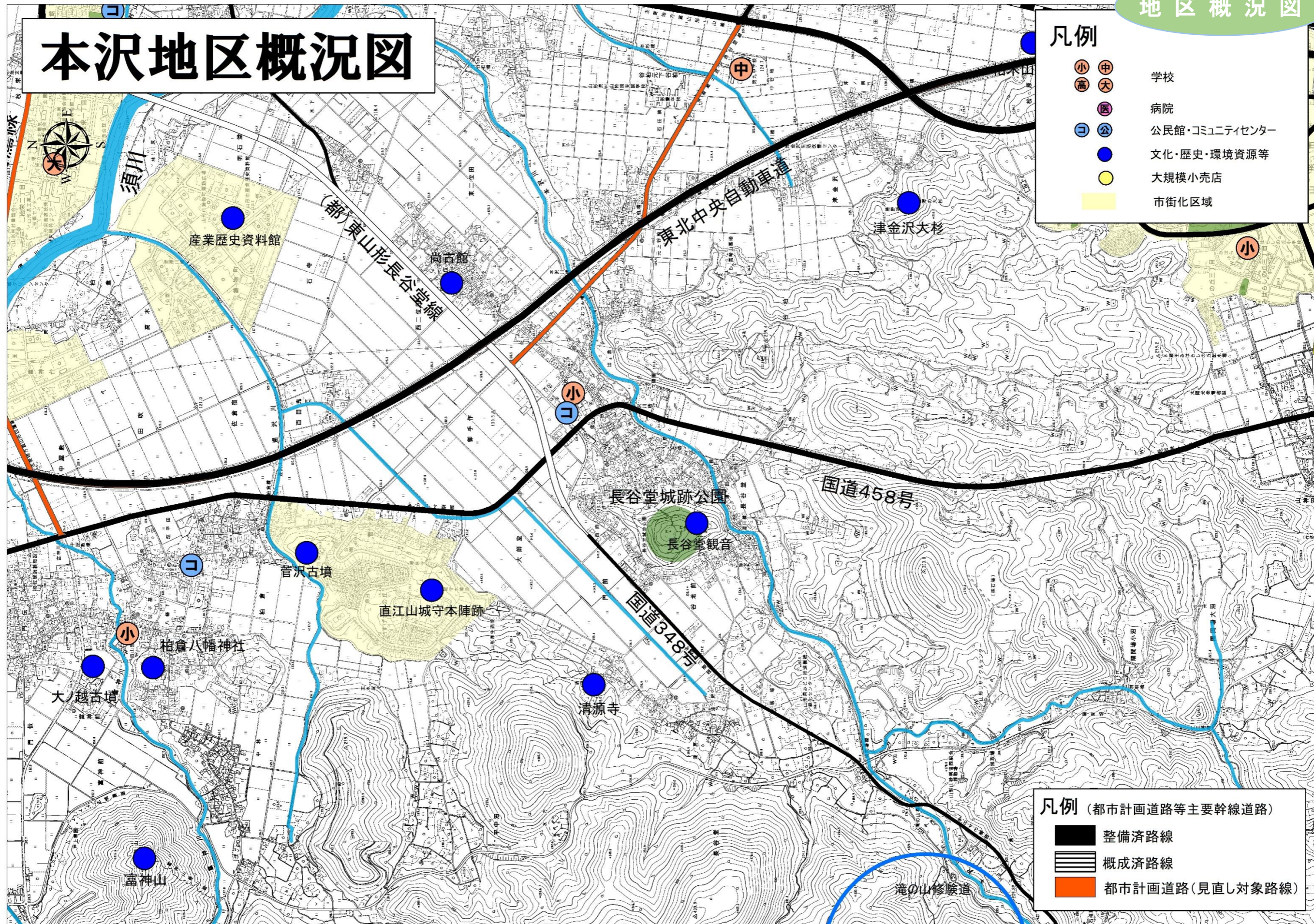


本沢川



ため池ハザードマップ

本沢地区概況図



凡例

小	中	学校
高	大	病院
コ	公	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
■		市街化区域

凡例 (都市計画道路等主要幹線道路)

—	整備済路線
≡	概成済路線
—	都市計画道路(見直し対象路線)

地域の課題

土地利用に関する課題

- ・ 少子高齢化及び人口減少が加速度的に進行している既存集落については、良好な居住環境の維持・充実により集落内への移住・定住を促進し、持続可能な地域コミュニティの形成が求められています。
- ・ 集落内には高齢者のみの世帯が多いことから、今後空き家がさらに増加することが見込まれており、新たな地域コミュニティ活動の担い手となる移住者の受け皿として有効活用する必要があります。
- ・ 地区を代表するぶどうなどの農産物の生産基盤である優良農地は、国土の保全や良好な景観の形成など農地の持つ多面的・公益的機能に配慮し、適切に保全のうえ、次世代に継承する必要があります。
- ・ 西部工業団地は、(仮称)山形 PA スマートインターチェンジの整備を契機に、企業の立地需要が高まることが見込まれており、企業ニーズを捉えた用地の確保について検討する必要があります。
- ・ 森林や里山などの周辺の緑は、それぞれの持つ公益的機能の維持・充実を図るため、適切に保全するとともに、新たな交流を生み出す貴重な資源として有効活用を図る必要があります。

交通に関する課題

- ・ 国道348号は市内中心部と周辺集落さらには白鷹町・長井市方面を結ぶ重要な幹線道路であるため、市域内外の連携・交流の活性化に向け機能強化を図る必要があります。
- ・ 通学路として利用する小中学生などの歩行者や自転車利用者の安全を確保するため、集落内の生活道路の質的向上が求められています。
- ・ 城山を中心に遺跡群や哀草果の歌碑など地区内に点在する地域資源を周遊できる環境整備が求められています。
- ・ 地区内を路線バスと地域交流バスが走っていますが、今後の車を利用できない高齢者がさらに増加することが見込まれることから、利用促進による路線の維持が必要です。
- ・ 公共交通の利用促進を図るにあたっては、地域住民の移動ニーズを踏まえた利便性の高い公共交通網の構築と小規模な需要にも対応した多様な移動手段の確保が必要です。



城山からの眺望



本沢橋

その他まちづくりに関する課題

- ・ 交流人口や関係人口を生み出す魅力的な地域資源が地区内に豊富に存在することから、これらを活用した賑わい創出の仕組みづくりが求められています。
- ・ 農業者の高齢化と後継者不足が大きな課題となっていることから、農業体験などを通じた新たな担い手の確保が求められています。
- ・ 土砂災害やため池の決壊による浸水被害が想定されている区域では、被害抑制に向けた防災・減災対策が求められています。また、いざというときに適切な避難行動がとれるよう、災害に対する意識の向上に向けた取り組みが必要です。
- ・ 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】

- ・ 急激に進行する人口減少に対応するため、集落付近の農地に住宅団地を造成し、子育て世代定住・移住の受け皿とするべきであるとの意見があります。
- ・ 地域の良さを理解してもらうためには、戸建て住宅を求めて定住する前段として、気軽に居住が可能な集合住宅（賃貸）の建設が可能となるような規制緩和が必要であるとの意見があります。
- ・ 観光客や農産物を購入に訪れる方の受け入れを増やしていくにあたっては、駐車場が不足しているとの声があります。
- ・ 百目鬼温泉に休憩施設を併設し、地域住民が集い、交流できる拠点としてほしいとの意見があります。

【交通】

- ・ 国道 348 号と国道 458 号の交差点は、交通量が多く、小学生の通学路になっていることから、安全対策のための改良が要望されています。
- ・ 市道西向北線の 1 が国道 458 号から国道 348 号へのショートカットとして利用されており、348 号への接続部が危険な形状となっているため事故が多く、市道を廃止すべきであるとの意見があります。

【その他まちづくり】

- ・ 本沢も豊かな自然をドローンで撮影した動画をホームページで紹介するなど、地域の魅力を域外へ発信する役割を担う組織が必要であるとの意見があります。
- ・ 長谷堂城跡公園に長谷堂城を復元し、長谷堂合戦の再現イベントなどによる地域おこしを求める声があります。

※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

3 まちづくりの基本方針

豊かな自然環境と魅力ある地域資源を活用した賑わいの創出と

災害に強い安全・安心で暮らしやすいまちづくり

土地利用に関する方針

●豊かな緑に囲まれたゆとりある居住環境の維持・充実により定住人口を確保し、地域コミュニティの活性化を図ります。

- ・開発許可制度の見直しを活用した新たな居住環境の創出による定住・移住の促進と地域コミュニティの活性化
- ・空き家バンクやリフォーム支援を活用した空き家の有効活用による住環境整備
- ・日常生活に必要な機能の誘導・集積による生活利便性の向上

●人々の食を支える農産物の生産基盤である優良農地は、担い手の育成・確保を図りながら適切に保全・活用します。

- ・後継者の育成と新たな担い手の確保による優良農地の保全
- ・戦略農産物の生産振興による農業経営の安定化
- ・農地集約やスマート農業の推進による農作業の効率化と収益性向上
- ・地区の特産品であるぶどうや青菜を活用した6次産業拠点の形成に向けた検討

●西部工業団地の機能強化により、企業誘致に向けた受け皿を確保し、新たな雇用の創出を図ります。

- ・工業団地内の遊休地等を活用した新たな用地の確保
- ・（仮称）山形PAスマートインターチェンジの整備による立地需要への対応

●公益的機能を有する森林や里山を適切に保全します。

- ・森林整備の促進及び病虫害等対策による森林の保全

交通に関する方針

●地域間都市間交通を支える幹線道路の機能強化により、地域間交流の促進を図ります。

- ・（都）東山形長谷堂線（東西軸・外環状道路）の整備促進
- ・国道348号の機能強化による（仮称）山形PAスマートインターチェンジの長井・

白鷹方面からの利用者の利便性向上

●生活道路の質的向上により歩行者や自転車利用者が安全かつ快適に移動ができる道路空間の確保を図ります。

- ・集落内隘路の部分的改良による日常生活の利便性向上
- ・小中学生の通学路となっている道路の安全対策
- ・地域資源を周遊できるウォーキング・サイクリングコースの整備

●多様化する地域住民の移動ニーズを踏まえた公共交通網の再編により、公共交通の利用促進を図ります。

- ・公共交通の利用促進による既存路線の維持
- ・地域住民の移動ニーズを踏まえた路線バスの再編
- ・小規模需要に対応した交通手法の導入検討
- ・日常生活に必要な移動手段の確保に向けた新たな仕組みの検討（定額タクシーなど）

その他まちづくりに関する方針



●地域固有の自然・歴史・文化資源を活かした交流人口の拡大策による賑わいの創出と地域活力の向上を図ります。

- ・観光資源の再発掘とネットワーク化による滞在型・体験型観光への対応
- ・レクリエーション拠点である長谷堂城跡公園（城山）の有効活用
- ・農業体験と歴史体験をセットにした観光商品の開発による地域おこし
- ・古民家や空き家を活用した城山周辺への観光客向け店舗の集積
- ・お試し農業体験の受け入れによる新たな担い手の確保

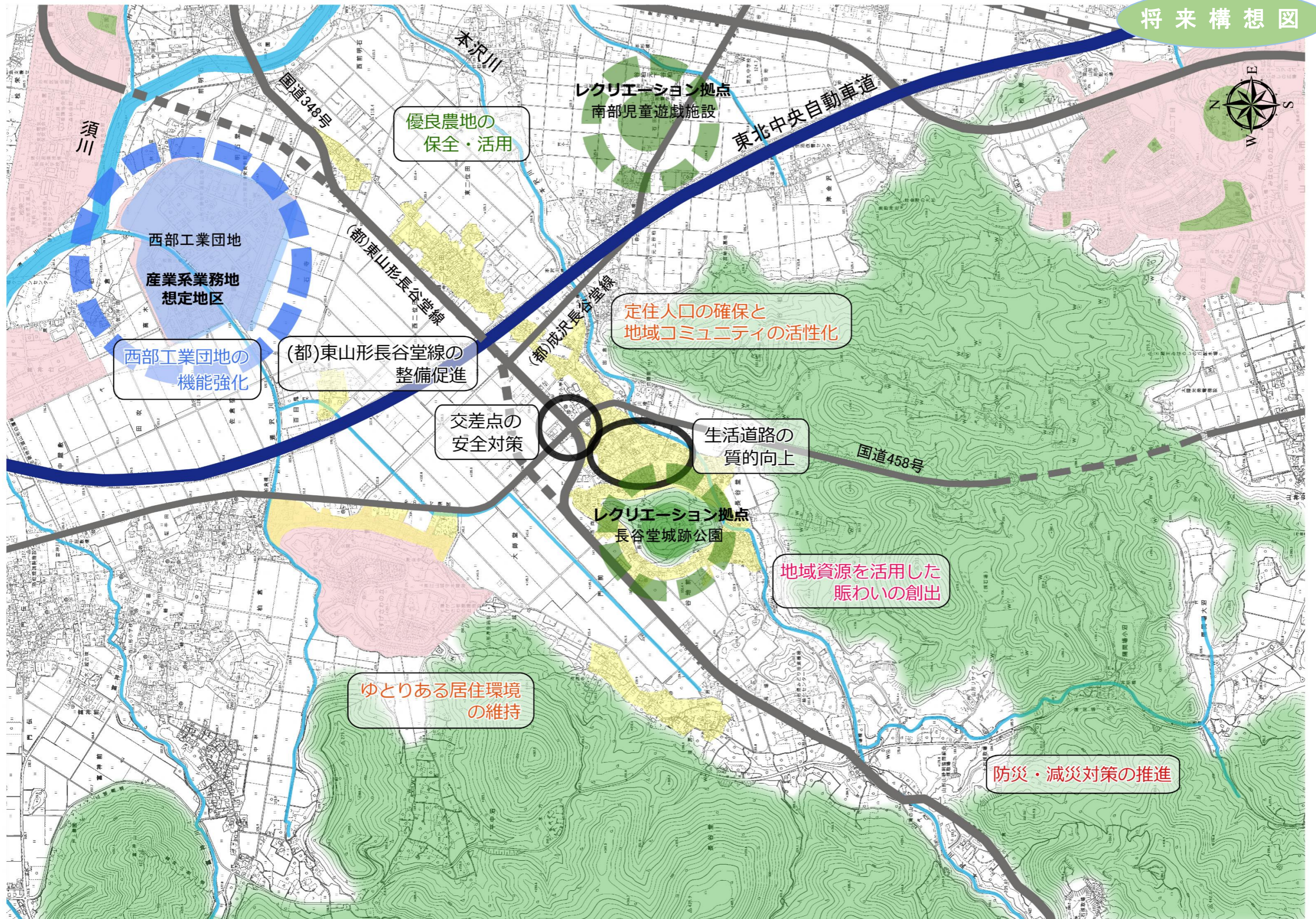
●ハード・ソフト両面からの防災・減災対策による、大規模災害に備えた、災害に強いまちづくりを進めます。

- ・城山周辺の砂防事業の促進による減災対策
- ・本沢川による浸水被害軽減対策の促進
- ・住民や観光客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

●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。

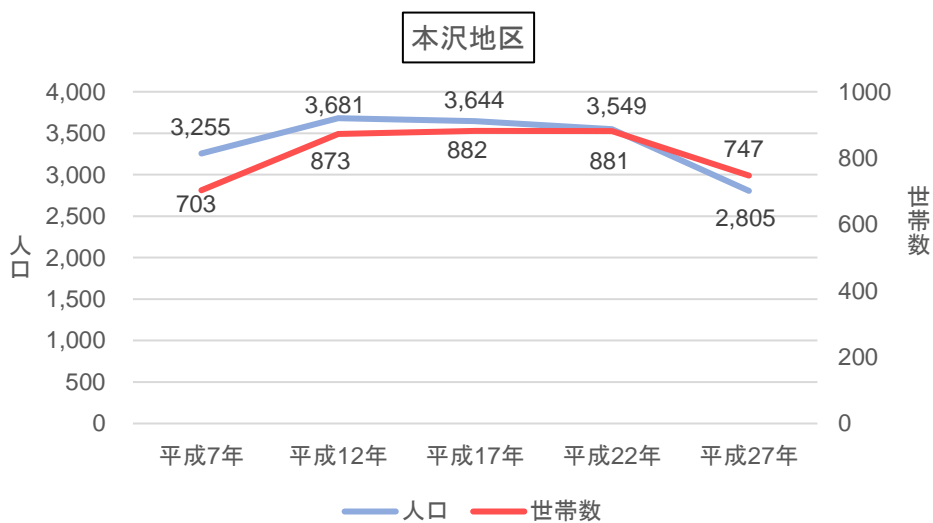
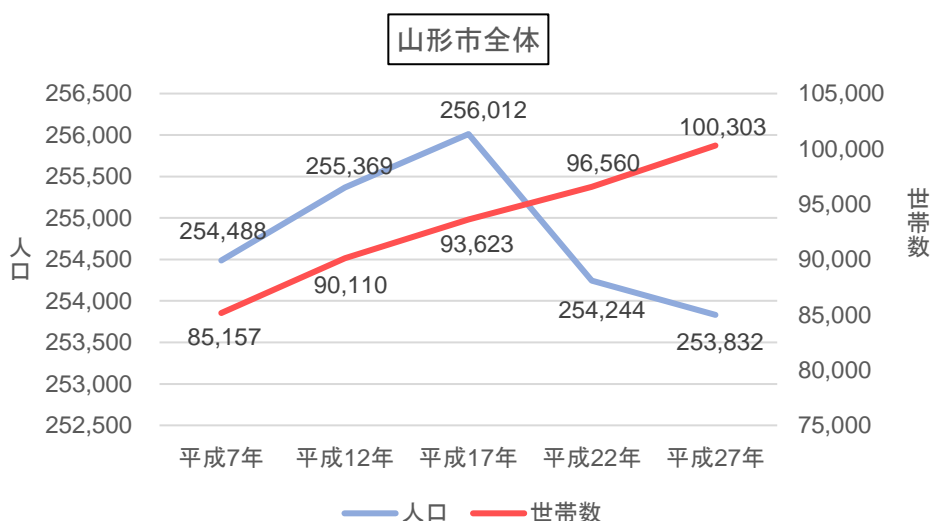
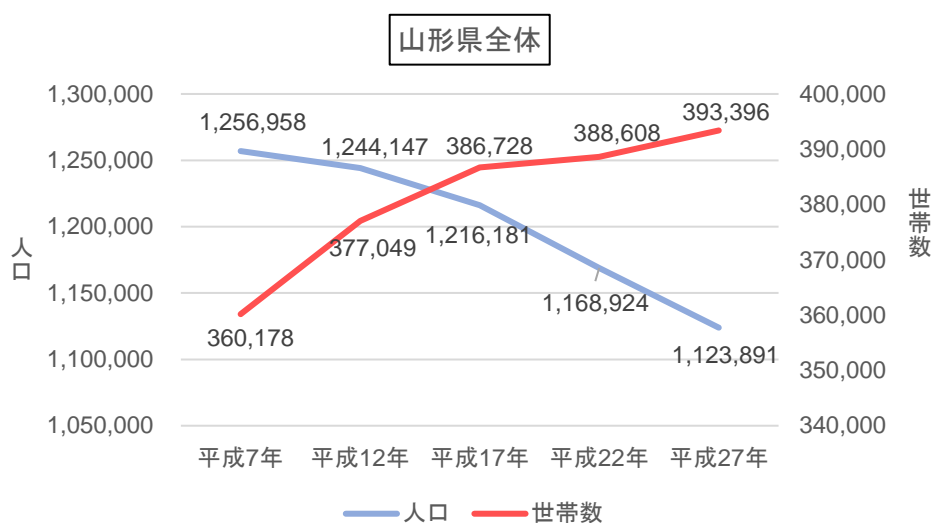
- ・まちづくりに関する専門家の紹介や派遣、情報提供
- ・地域のまちづくり活動に対する市職員の積極的な派遣と活動支援

※青字は方針、黒字は取り組み例



※ 凡例は P7 土地利用構想図と同じ

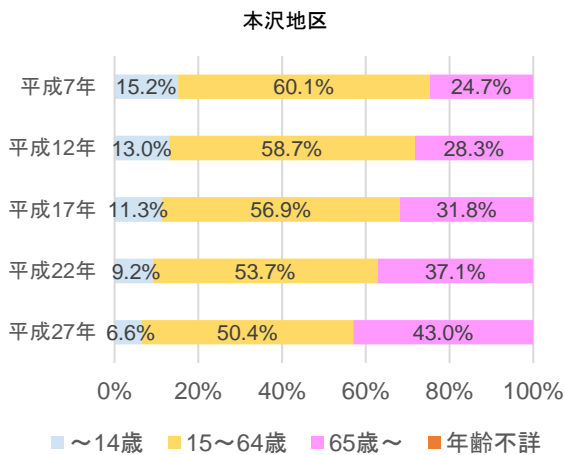
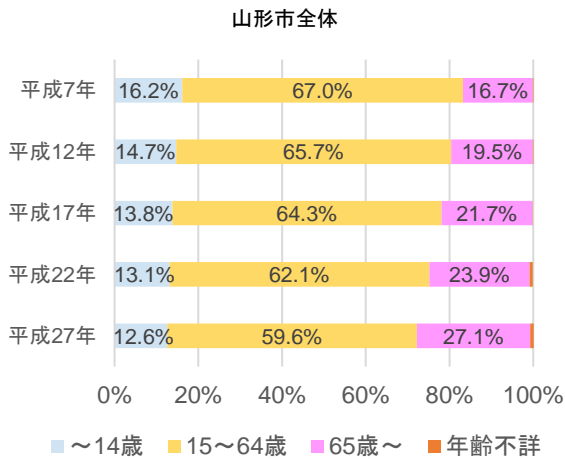
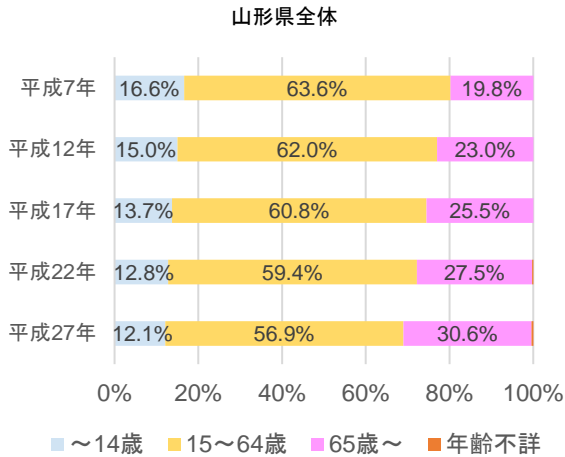
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

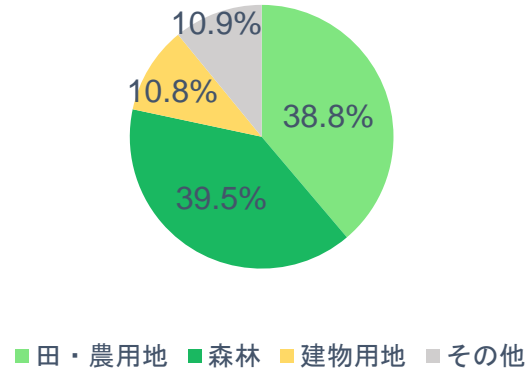
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 1,639ha



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	489	393	225
第2次	397	360	301
第3次	729	1,012	870
分類不能	11	29	61

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	2
	第2次	68	57
	第3次	96	112
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	0	37
	第2次	970	920
	第3次	1,156	1,383

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)	40	23
店舗面積(m ²)	1,197	686

出典：商業統計

本沢地区

【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	688	832	836
公営住宅	0	0	0
民営借家	5	36	29
給与住宅	0	6	2
間借り	2	3	2
住宅以外	2	0	0

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
11.1km	0.5km	43.2km	54.8km

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
2.5km (45.1%)	0.0km (0.0%)	3.0km (54.9%)	5.5km

※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)	24	1	2	22	0	0	0
面積 (㎡)	3,077.6	38.9	37.9	7,351.3	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	㎡/人
0	0	2	12.84	45.78

出典：山形市資料

⑪ 農地転用 (H24～28)

田		畑	
件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
2	3,257	12	4,737

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 (㎡)
0	0	14	6,021

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共施設

小学校	本沢小学校
中学校	
高校	
特別支援学校	
大学	
専修学校等	山形医療技術専門学校
認定こども園	さくらんぼ幼稚園
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	本沢コミュニティセンター
文化施設	山形市産業歴史資料館
高齢者福祉施設	菅沢荘、山形西部地域包括支援センター、サニーヒル菅沢
その他の福祉施設	向陽園 すげさわの丘
スポーツ・レクリエーション施設	鑄物町運動広場、鑄物町庭球場
病院	山形厚生病院
警察署	
消防署	