

山形市都市計画マスタープラン地域別構想

西 山 形 地 区



山 形 市

令和2年12月

地域別構想の役割

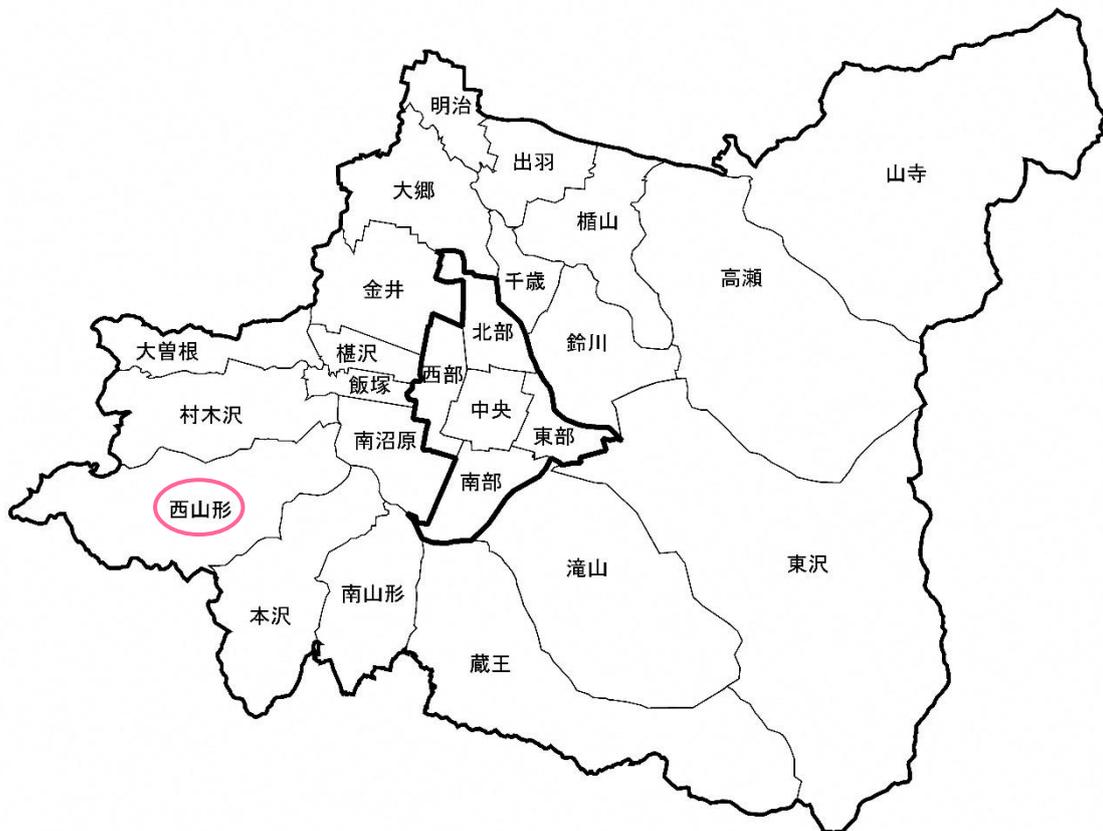
■地域別構想とは

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

◆街道や陣屋の面影が残る歴史と文化の町です◆

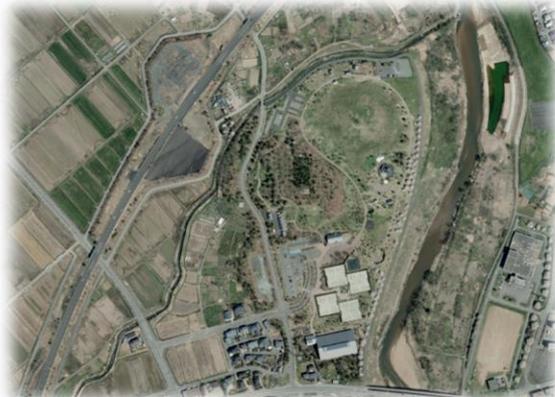
- ・置賜地域とを結ぶ狐越街道があり、門伝四辻界限は旅館、料亭や芝居小屋で賑わっていました。現在も商店や金融機関等が立地しており、地域の中心部となっています。
- ・江戸時代に山形分領を支配した柏倉陣屋が置かれたことから、教育と文化を重んじる伝統が根付いている地域です。
- ・発掘史上日本で最も古い大刀の出土した、市指定史跡「大之越古墳」があります。
- ・地元の酒米と湧水を使った地酒「柏倉門傳」の酒造りは、地域に根ざした活動と定着しています。

◆森林や田畑など豊かな自然に囲まれた地域です◆

- ・地区の土地利用は、良質な木材を配する森林が66%を占め、平野部分にある優良な田畑が26%を占めています。
- ・西部の丘陵からは、山形市中心部や蔵王連峰といった素晴らしい眺望が一望できます。
- ・長谷堂合戦時に上杉軍が山形城方向を偵察するために登ったことで有名な富神山は、「やまがた百名山」として地区のシンボルであり、手軽な登山コースとしても人気です。
- ・大平地区の「雪椿まつり」といった、豊かな自然を活かした催しが開催されています。



富神山と田植踊り



山形PA・西公園付近

◆高速道路沿いに西部工業団地と西公園が立地しています◆

- ・西部工業団地が立地しており、鋳物町という名のとおり、これまでは鋳物工業が中心でしたが、現在は様々な産業が盛んに行われています。
- ・新たにキャンプが可能となった西公園は、レクリエーションや健康づくりの目的で、地区住民のみならず市民の憩いの空間になっています。特に芋煮会シーズンは多くの家族連れ等で賑わい、年間来園者は約30万人となっています。

◆高速道路のスマートICと地域間を結ぶ道路網が位置しています◆

- ・東北中央自動車道の山形PAが位置しており、スマートICが新たに設置されることで、首都圏や他都市へのアクセス性が飛躍的に向上します。
- ・地区を南北に国道458号が縦貫、東西に主要地方道山形白鷹線が横断し、地区間の移動と市中心部へのアクセス性が良好です。

- ・地域の足として欠くことのできない、路線バスが運行しています。

◆人口は減少傾向にあり、高齢化が進んでいます◆

- ・人口は、20年間で約22.4%減少しており、人口の減少傾向が続いています。少子化だけでなく、子育て世代等が他地区に移り住むことも原因となっています。
- ・人口に占める高齢者の割合は39.0%となっており、20年間でおよそ15%増加しています。市全体の27.1%と比較しても、高い割合となっています。
- ・児童数の減少により、近い将来、西山形小学校の複式学級化が避けられない状況です。
- ・地区の面積が周辺地区と比べて広く、20の自治会により運営されています。

	西山形地区				
	総人口(人)	～14歳	15～64歳	65歳～	年齢不詳
平成7年	2,764	465	1,634	665	0
平成27年	2,146	181	1,129	836	0
増加数	-618	-284	-505	171	0
山形市全域					
平成27年	253,832	31,869	151,271	68,745	1,947

◆住環境の面で住民満足度が高くなっています◆

- ・住環境や、身近な自然環境に対する満足度は高くなっています。
- ・市民アンケートにおいて、買い物の不便利さ、通勤・通学のしにくさから、住みやすさに対する満足度が低くなっています。
- ・公共交通の利用のしやすさに対する満足度が低くなっています。



地区全景と市中心部



農業用ため池ハザードマップ

◆地区内に土砂災害や浸水の恐れのある区域があります◆

- ・須川が氾濫した場合、浸水のおそれのある区域があります。
- ・地区の一部が土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
- ・地区内に山形盆地断層帯があり、大規模な地震が発生した場合に甚大な被害が想定されます。
- ・農業用ため池が崩壊した場合、浸水のおそれのある区域があります。

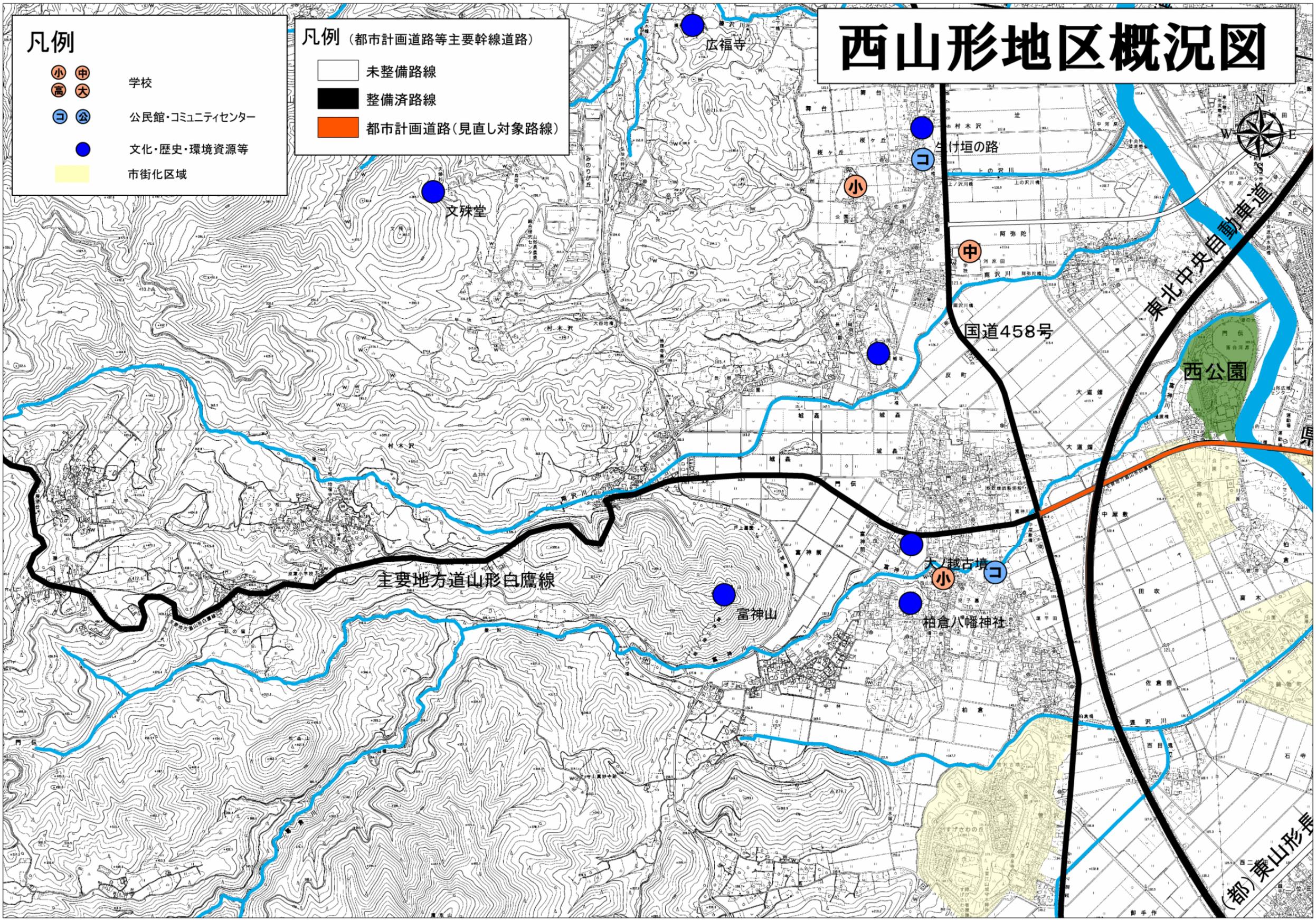
西山形地区概況図

凡例

- 学校
- 公民館・コミュニティセンター
- 文化・歴史・環境資源等
- 市街化区域

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
- 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

- ・東北中央自動車道山形PAへのスマートIC整備に合せ、スマートIC及びレクリエーション拠点に近接したメリットを活かした土地利用を検討する必要があります。その一つとして、西部工業団地周辺に新たな雇用の場を創出することが望まれています。
- ・西公園のさらなる利便性や魅力を創出し、東北中央自動車道山形PA利用者を引き込むといった、さらなる利用拡大を図る必要があります。
- ・買い物難民対策として、徒歩圏内にある既存小規模店舗が存続するためには、積極的な利用の促進が必要です。
- ・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形成など多面的な機能を有する貴重な財産であることから、有効に活用することで維持・保全を図り、次世代へ引き継いでいく必要があります。
- ・耕作放棄地の利活用を検討することが必要です。
- ・地域の資源である豊かな自然を活かしたまちづくりが望まれています。
- ・森林は水源のかん養、山地災害防止、快適な生活環境及び木材等を生産する多面的機能を有しており、その機能を十分に発揮させるためには適正な森林整備が必要です。



地区内の状況（門伝四辻）

交通に関する課題

- ・路線バスが運行していますが、利用者が少ない状況です。維持継続だけでなく、西回りバイパス付近の利便施設を経由するルートの見直し、増便や料金の見直しによる更なる利便性向上を検討する必要があります。
- ・近い将来の自動車の自動運転を見据えつつも、当面の間は、高等学校への通学や通院といった中心市街地への交通アクセスを確保するため、路線バスを補完するデマンド交通等の検討が必要です。
- ・東北中央自動車道山形PAへのスマートIC整備に合せた、周辺道路の整備を検討する必要があります。
- ・市の西部を南北に縦貫する国道458号は主要な路線であるため、朝晩の通勤時間帯は特に交通量が多く、地区内外への進出入が困難な状況です。
- ・老朽化している道路や橋梁などの適切な維持管理により、施設の存続と安全性を確保することが必要です。

- ・家屋等が点在していることから、山間部までの広範囲において除雪を実施することが必要です。

その他まちづくりに関する課題

- ・西山形小学校の児童数が減少していることから、望ましい学校規模の実現に向けて、小学校のあり方について考えていく必要があります。また、同様に中学校についても検討が必要です。
- ・コミュニティセンターだけでなく、コミュニティスクールとなる西山形小学校が連携した拠点となり、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。
- ・西山形小学校の跡地利用を検討する必要があります。活断層の危険性に配慮しつつ、新しい小学校のグラウンドの一部としてだけでなく、自然を活かしたアスレチックやバスケットボールコートを有した既存の記念碑・記念樹を残した公園、イベントの開催といった利用が望まれています。
- ・「少年自然の家」は、少子化に伴う利用者の減少が危惧されます。利用促進のため情報発信に努める必要があり、さらには、社会教育施設の域を超えて、民間活力を活かすなど利用拡大を検討していくことも必要です。
- ・須川に築堤未完成部分があり、氾濫が発生したときに浸水のおそれがあります。
- ・農業用ため池（畑谷大沼、板橋沼、荒沼、苔沼、隔間沼）の決壊による浸水のおそれがあります。
- ・地区内を山形盆地断層帯が南北に走っており、被害を抑制するための防災・減災対策が必要です。
- ・地震、大雨等自然災害に備え、防災演習の実施等意識の高揚を図る必要があります。また、防災拠点の整備を求める声があります。
- ・林業の発展のため、地区の市産木材を建築用資材等に積極的に利用することが必要です。
- ・地区の資源や魅力を広め、移住と定住の促進を図るとともに、これらを活かしたまちづくりが必要です。

地域の声（意見交換での意見や地域の要望など）

【土地利用】

- ・定住・移住・回帰を促進するためには、新たな住宅建築用地の供給が必要であり、農振農用地の取扱いの検討が求められています。
- ・移住希望者のハードルを下げするため、土地を購入しなくとも居住できるように共同住宅の建築等を求める声があります。
- ・今後さらに増加が懸念される空き家を、都市圏からの移住者や新規就農者等に利活用してもらうことと、特定空き家等の安全管理が求められています。

- ・身近な便利施設として、コンビニエンスストアやコインランドリーの立地が望まれています。
- ・西公園に温泉施設の整備を求める声が地区住民からだけでなく、公園利用者からも多くあります。
- ・若者世代からはカフェの立地を求める声が多く、農用地区内に農家レストランを建設できるようにすることなどが求められています。
- ・西部児童館の廃止に伴い、屋内外に乳幼児や児童らの遊び場整備が求められています。

【交通】

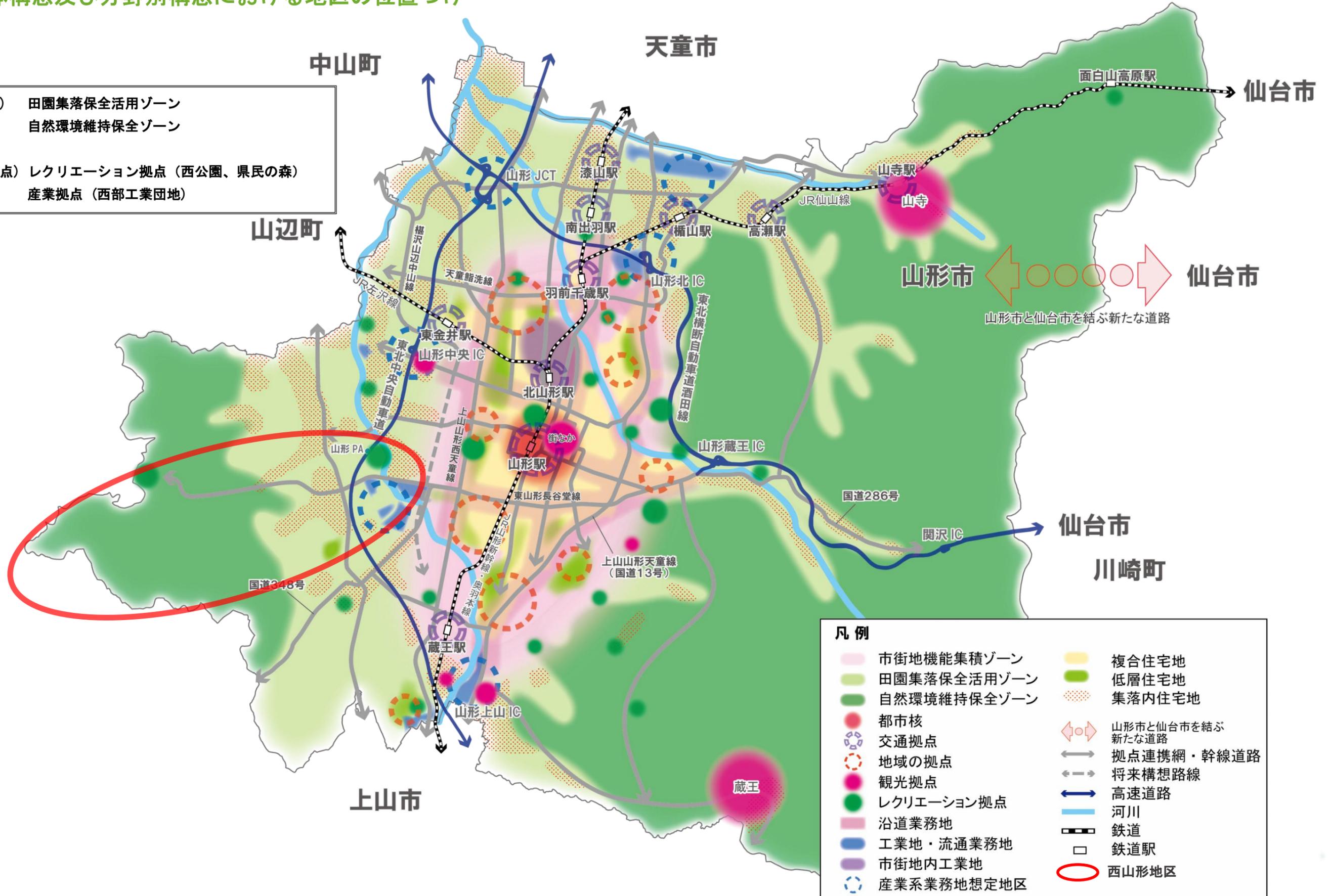
- ・地域交流バス南部線の停留所を地区内に設け、利用できるようにすることが望まれています。
- ・高等学校への通学手段として、スクールバスの運行などが望まれています。
- ・(主) 山形白鷹線を安全で快適に自転車利用できるようにすることが望まれています。

【その他まちづくり】

- ・児童の保護者からは小学校の統合といったことによる、望ましい学校規模の実現を求める声があります。また、中学校についても同様です。
- ・買い物弱者に対応した移動販売などを求める声があります。また、隔週の午前開催といった頻度でファーマーズマーケット(朝市)の開催することは、買い物弱者対策となり、さらには新たな観光資源になることも期待されます。
- ・町内会活動や役員の負担を軽減し、継続的に存続させるため、人口減少を考慮した組織のあり方の検討を求める声があります。
- ・地区の人口減少などに対応するため、集落支援員制度の利用を検討することが望まれています。
- ・子どもの預かり等サービスが利用できるといった、さらなる核家族化が進んだとしても子育てしやすい環境づくりが望まれています。
- ・双葉小学校の体育館を開放し、地区内外の様々な団体などから利用してもらうことが求められています。
- ・東京2020オリンピック・パラリンピック大会選手村ビレッジプラザに地区の市産木材を提供していることから、大会終了後返却される市産木材を地区の公共施設に大会レガシーとして次世代に引き継ぐことが望まれています。
- ・地区内のきれいな川で遊べる環境整備が望まれています。また、須川の水質を中和し、川遊びができるような水質改善対策を求める声があります。
- ・子供だけでなく大人も気軽に本に親しめる文化的なまちづくりのため、図書館を整備することが望まれています。
- ・「菅谷大聖不動明王の水」(大字門伝)の知名度を高めることが期待されています。

2. 全体構想及び分野別構想における地区の位置づけ

- (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) レクリエーション拠点 (西公園、県民の森)
産業拠点 (西部工業団地)



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

3. まちづくりの基本方針

「山形PA」「門伝四辻から西山形小」周辺の新たな土地利用による

開放的で人の集まる持続可能なまちづくり

土地利用に関する方針

- 東北中央自動車道山形PA周辺の新たな土地利用により、「交流人口」の増加と地域の活性化を図ります。
 - ・東北中央自動車道山形PAへのスマートIC整備に合わせた、スマートIC及びレクリエーション拠点に近接したメリットを活かした新たな土地利用の検討
 - ・新たな企業の誘致と雇用の創出のため、西部工業団地の周辺環境との調和や地域特性に配慮しながら、必要に応じた工業団地周辺の土地利用の検討
 - ・西公園へPark-PFIを導入することで施設の充実と魅力の向上を図り、来園者数の増加
 - ・西公園まで須川サイクリングロードの延伸整備と、公園と河川敷の一体利用
- 門伝四辻から西山形小学校新校舎までのエリアは、「定住人口」の維持・確保に向けて魅力ある居住環境の維持・充実を図ります。
 - ・開発許可制度の見直しや地区計画制度の利用などによる、新たな居住ニーズに対応した既存集落内への移住・定住促進
 - ・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、移住者や新規就農者等に対する空き家などの提供推進
 - ・暮らしに必要な日常生活サービス機能である、既存の商店といった便民施設の維持・充実による生活利便性の向上（マルシェ等の開催）
- 森林や農地などの豊かな環境を保全するとともに、農林業の振興を図ります。
 - ・後継者や首都圏からの移住による新たな担い手の確保による優良農地の保全
 - ・農地中間管理機構や農業団体と連携した農地の集約・集積の促進
 - ・戦略農産物の生産振興による農業経営の安定化と農地の有効活用
 - ・耕作放棄地の利活用を検討
 - ・里山の保全を通じた良好な自然環境の維持
 - ・担い手の育成等による適切な森林整備と森林資源の有効活用
 - ・身近にある自然を活かし、緑に近い暮らしができるという地域の魅力向上と、次世代への継承

交通に関する方針

●地域住民のニーズに合った利便性の高い公共交通網への再編整備を進め、住民の移動手段を堅持します。

- ・地域住民の交通行動に沿った路線バスのルート等再編と増便の検討
(地域公共交通網形成計画の推進)
- ・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
- ・小規模需要に応じた交通手法の導入検討
- ・地区内へ地域間交流バス南部線の停留所設置について検討

●道路整備等による交通利便性と安全性の向上を図ります。

- ・東北中央自動車道山形PAへのスマートIC整備を契機とした、スマートIC周辺道路整備を検討
- ・渋滞要因となっている国道458号交差点などの改良を検討

●道路等既存施設の適切な維持管理による交通利便性と安全性の維持を図ります。

- ・道路や橋梁等施設の適切な維持管理による存続と安全性を確保
- ・(主)山形白鷹線ほか道路における、歩行者や自転車利用者の安全な通行に配慮した道路空間の検討と維持管理の実施
- ・冬期間における適切な除排雪による安全な通行の確保

その他まちづくりに関する方針

●少子化に対応した地区の人口を維持する取組を進めます。

- ・望ましい学校規模の実現に向けた小中学校のあり方を検討
- ・コミュニティセンター、小学校と地域の連携・協働による、まちづくりの実施
- ・集落支援員制度などの利用を検討
- ・子どもの遊び場の提供等を充実
- ・人口規模に応じた自治会等組織の再編を検討

●地区内の既存施設や西部丘陵の豊かな自然環境・資源を活かしたまちづくりを進めます。

- ・西山形小学校の跡地を有効に利用したイベント開催等の賑わいの創出
- ・旧双葉小学校の施設を開放することによる交流人口の増加

- ・優良な地域の木材を活用した、建物建築や家具製作等の促進と広報
- ・西公園を起終点とした富神山トレイルランニングコースの設定と広報
- ・「少年自然の家」と「県民の森」の施設維持・改善と利用拡大の検討
- ・春の雪椿まつり、夏のホタルなどを活かした賑わいの創出

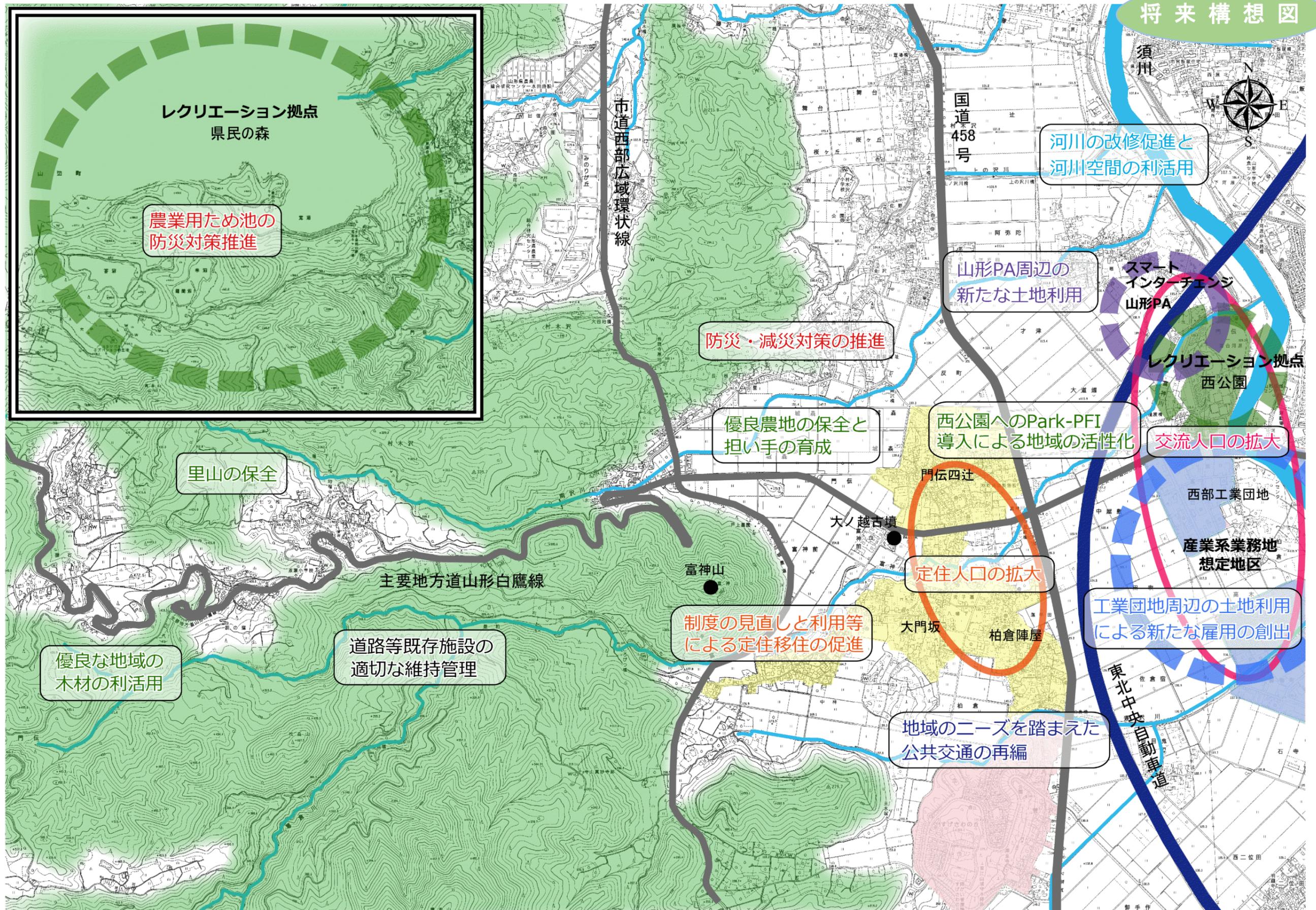
●**ハード・ソフト両面からの防災・減災対策による、大規模災害に備えた災害に強いまちづくりを進めます。**

- ・須川の河川改修の事業促進
- ・浸水の恐れがあるため池の防災対策の推進
- ・がけ地等急傾斜地の崩壊を防止するための防災対策
- ・洪水浸水想定区域内の市避難所の安全性確保に向けた検討
- ・地域住民への洪水ハザードマップやため池ハザードマップの普及・周知
- ・活断層の存在を意識した住民主体の避難訓練などの取組み促進
- ・山地災害防止のため適正な森林整備の推進
- ・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
(大平、礪石、萩の窪、七ツ松、山王地区)
- ・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。**

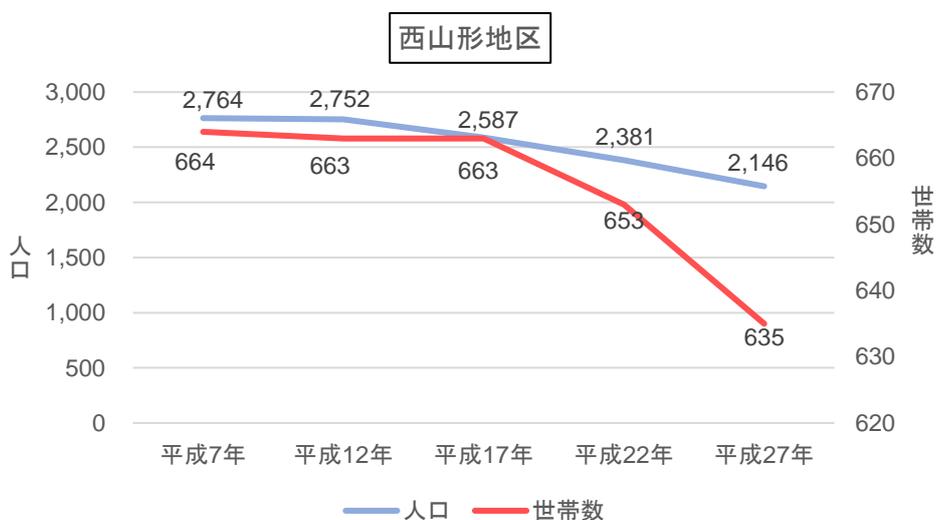
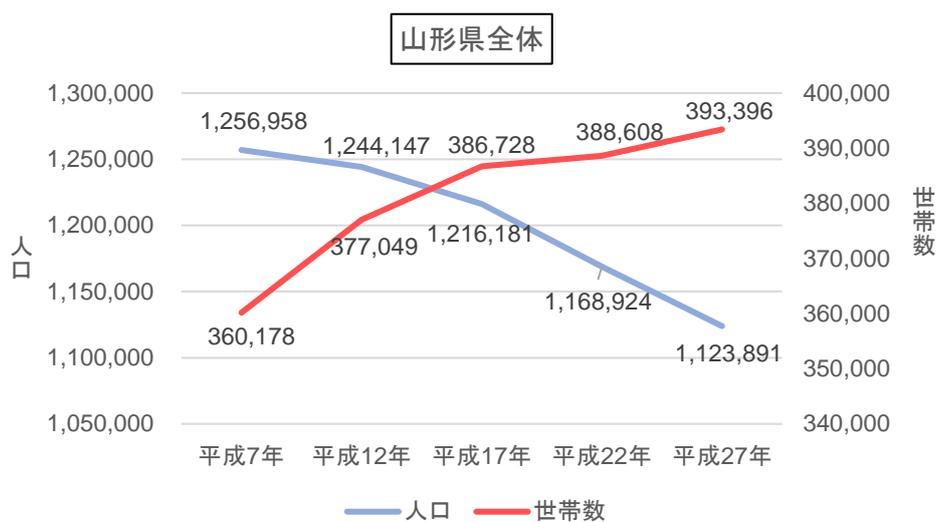
- ・まちづくりに関する専門家の紹介や派遣、情報提供
- ・地域のまちづくり活動に対する市職員の積極的な派遣と活動支援

将来構想図



※ 凡例は P8 土地利用構想図と同じ

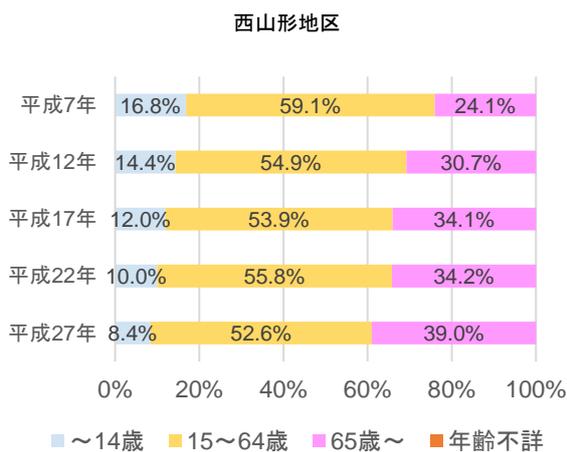
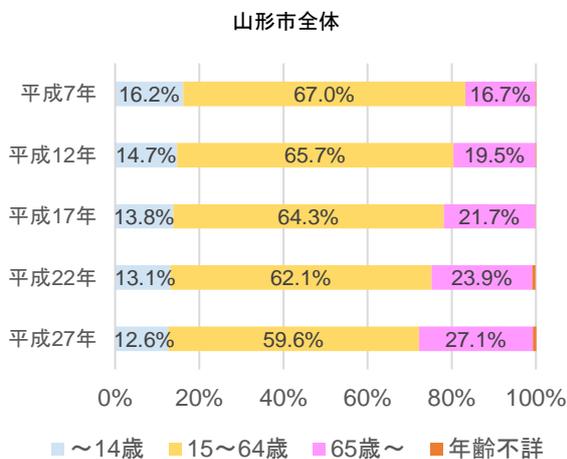
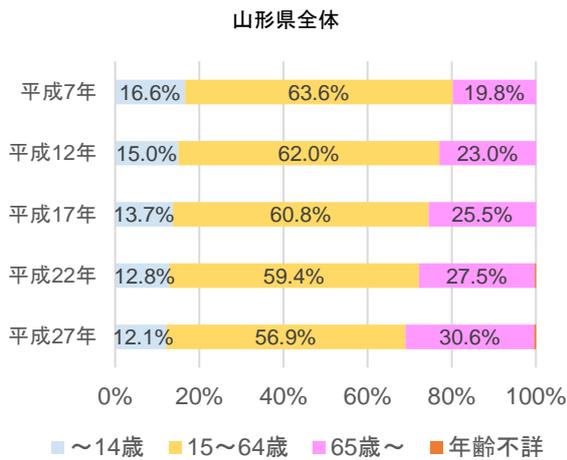
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

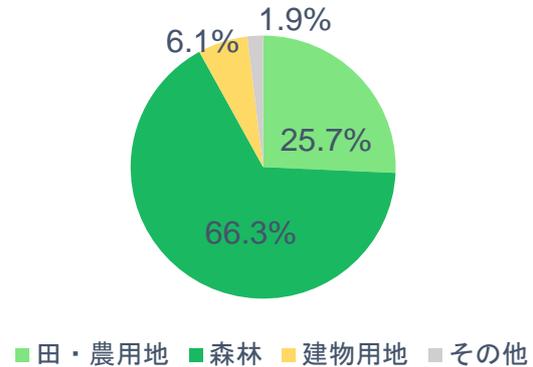
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 2,151ha



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	274	203	105
第2次	436	317	240
第3次	678	726	629
分類不能	8	13	108

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	0
	第2次	48	51
	第3次	70	70
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	0	0
	第2次	830	940
	第3次	518	608

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)	45	23
店舗面積 (㎡)	1,269	415

出典：商業統計

西山形地区

【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	651	647	618
公営住宅	0	0	0
民営借家	3	5	8
給与住宅	5	1	2
間借り	5	2	2
住宅以外	0	0	3

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
1.5km	9.6km	47.2km	58.3km

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
2.9km (95.1%)	0.0km (0.0%)	0.2km (4.9%)	3.1km

※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）	22	0	1	5	0	0	0
面積（㎡）	3,117.6	0	113.3	287.6	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
1	15.60	3	16.40	76.42

出典：山形市資料

⑪ 農地転用（H24～28）

田		畑	
件数	面積（㎡）	件数	面積（㎡）
0	0	7	2,146

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	13	4,864

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共施設

小学校	西山形小学校
中学校	
高校	
特別支援学校	
大学	
専修学校等	
認定こども園	
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	西山形コミュニティセンター
文化施設	
高齢者福祉施設	とかみ共生苑
その他の福祉施設	西部児童館
スポーツ・レクリエーション施設	西公園、県民の森
病院	
警察署	柏倉駐在所
消防署	