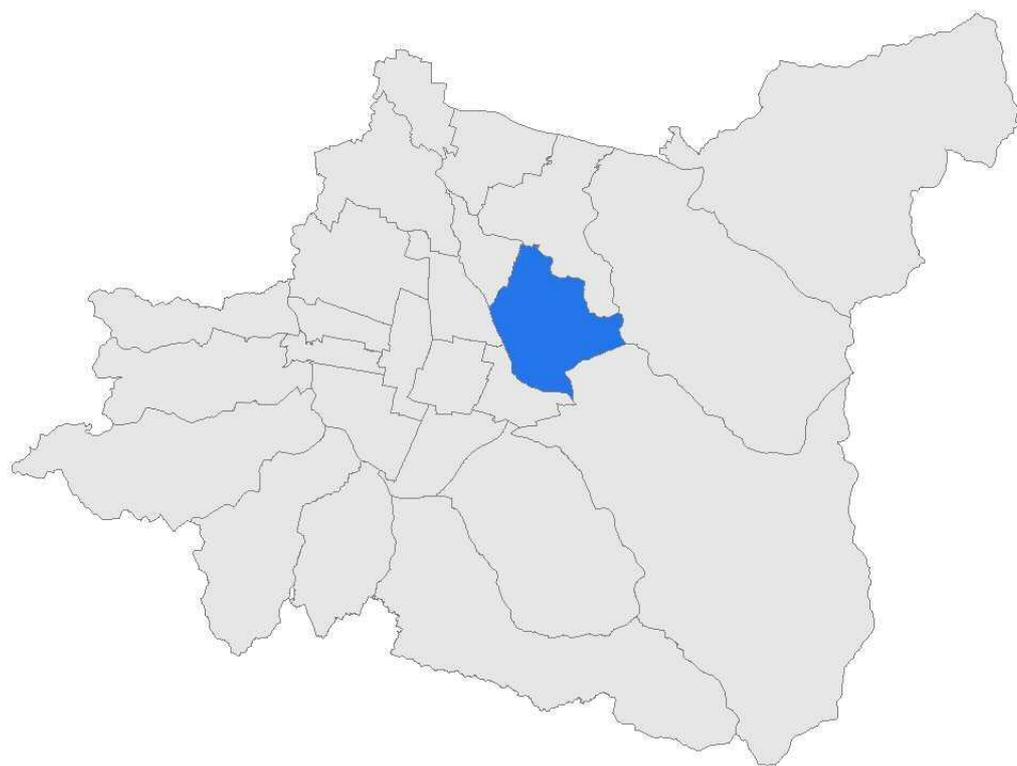


# 山形市都市計画マスタープラン地域別構想

## 鈴川地区



山形市

## 地域別構想の役割

---

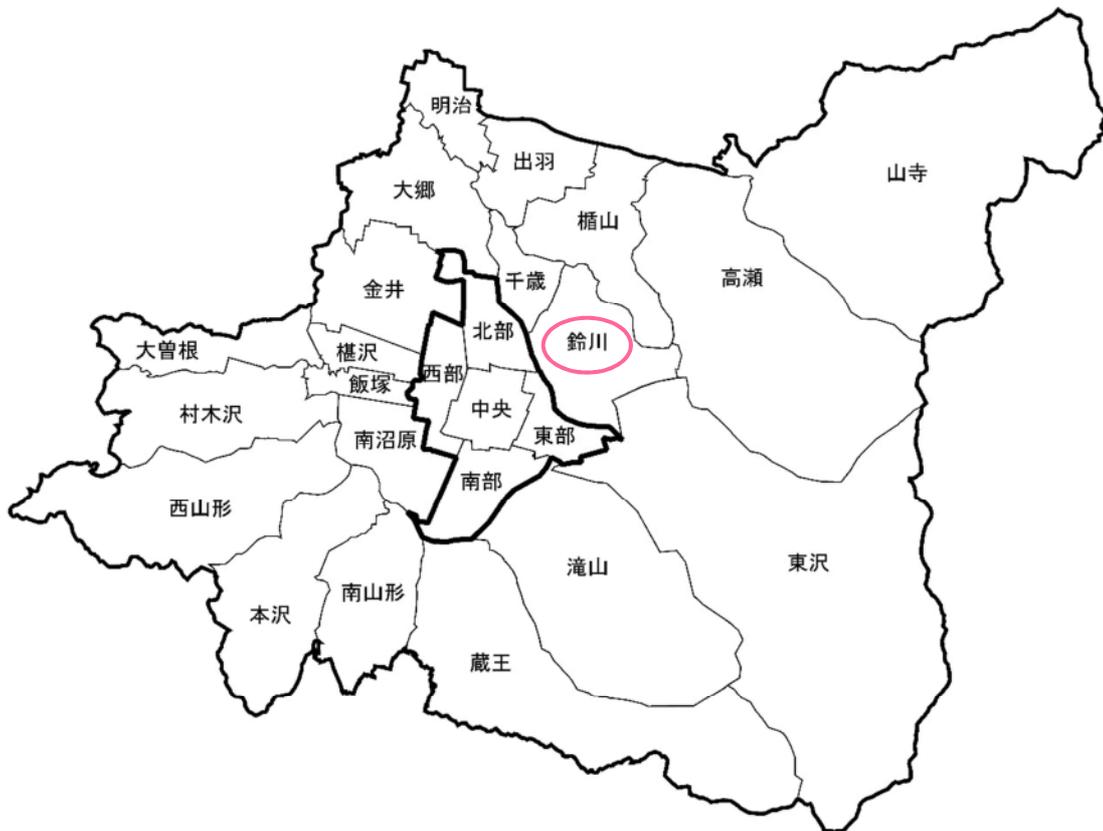
### ■地域別構想とは

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

◆都心地域の北東部に位置し、市街化が進む中で水と緑といった豊かな自然に囲まれた地域です◆

- ・地域南部に位置する双月地区や印役地区など古くからの市街地は、歴史的な雰囲気が色濃く残り、伝統的なコミュニティが形成されています。
- ・五十鈴地区や大野目地区など比較的新しく整備された市街地は、商業・業務施設や病院など多様な都市機能が集積しています。
- ・地域北東部の穂積地区や早乙女地区には、まとまった農地が広がっており、その東側山裾には、古くからの集落と新しい住宅地が併存した高原地区があります。
- ・西側は馬見ヶ崎川、東側は東部丘陵の里山に接し、豊かな水と緑に恵まれた地域です。
- ・鈴川公園や馬見ヶ崎河川公園は、地域住民をはじめ市民の憩いの場、レクリエーションの場となっています。また、一帯は馬見ヶ崎風致地区に指定され、良好な自然景観が維持保全されています。



都市機能が集積した街並み（五十鈴地区）



地域北東部に広がる田園と高原の住宅地

◆地域の歴史を感じることのできる歴史・文化資源が多く点在しています。◆

- ・地域のシンボルとなっている「印鑰神明宮」、「佛母山金勝寺」や「深沢不動尊」など歴史や文化を物語る寺社仏閣は、地域住民の誇りとなっています。
- ・山形県史跡第一号「高原古墳」や山形県有形文化財「月山行人結衆碑」、珍しい疱瘡神を奉った「川原宿石塔群」といった歴史的な遺跡や標柱が地域内に点在しています。



印鑰神明宮



高原古墳

◆人口は減少傾向にあり、高齢化が進んでいます◆

- ・人口は、20年間でおよそ5%減少しており、人口の減少傾向が続いています。
- ・人口に占める高齢者の割合は26.8%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、市全域と比べるとやや低い状況です。

|       | 鈴川地区    |        |         |        |       |
|-------|---------|--------|---------|--------|-------|
|       | 総人口(人)  | ～14歳   | 15～64歳  | 65歳～   | 年齢不詳  |
| 平成7年  | 19,607  | 3,293  | 13,280  | 3,030  | 4     |
| 平成27年 | 18,571  | 2,550  | 10,949  | 4,973  | 99    |
| 増加数   | -1,036  | -743   | -2,331  | 1,943  | 95    |
| 山形市全域 |         |        |         |        |       |
| 平成27年 | 253,832 | 31,869 | 151,271 | 68,745 | 1,947 |

◆生活利便施設へのアクセス面での満足度は高くなっている一方で、公共交通や道路といった交通面での満足度が低くなっています◆

- ・市民アンケートにおいて、買い物の便利さや通勤・通学のしやすさ、生活利便施設へのアクセスのしやすさに対する満足度が高くなっています。
- ・公共交通や自動車の利用しやすさに対する満足度が低くなっています。特に路線バスについては、運行ルートや運行本数の面から利用しにくいとの意見が出されています。

◆広域都市間や地域間を結ぶ骨格交通が位置しています◆

- ・山形市と周辺都市間を結ぶ重要な交通軸である国道13号が地域の中心を南北に縦貫しています。また、(都)大野目鮎洗線や主要地方道山形山寺線は、地域間を結ぶ主要な幹線道路であるとともに、地域内居住者の生活幹線道路にもなっています。
- ・地域を東西に横断する(都)四日町日月山線は、国道13号と都心地域を結ぶとともに、地域内の防災性向上に寄与する主要な幹線道路として都市計画決定されています。

◆地域内には土砂災害や浸水のおそれがある区域などがあります◆

- ・地域東部の山際は、一部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おり、土石流やがけ崩れの恐れがあります。また、地域内の一部は、洪水浸水想定区域に指定されている箇所や、ため池決壊による浸水のおそれのある区域があります。
- ・地域内で住宅が密集している箇所は、火災や地震などに対する脆弱性が懸念されています。

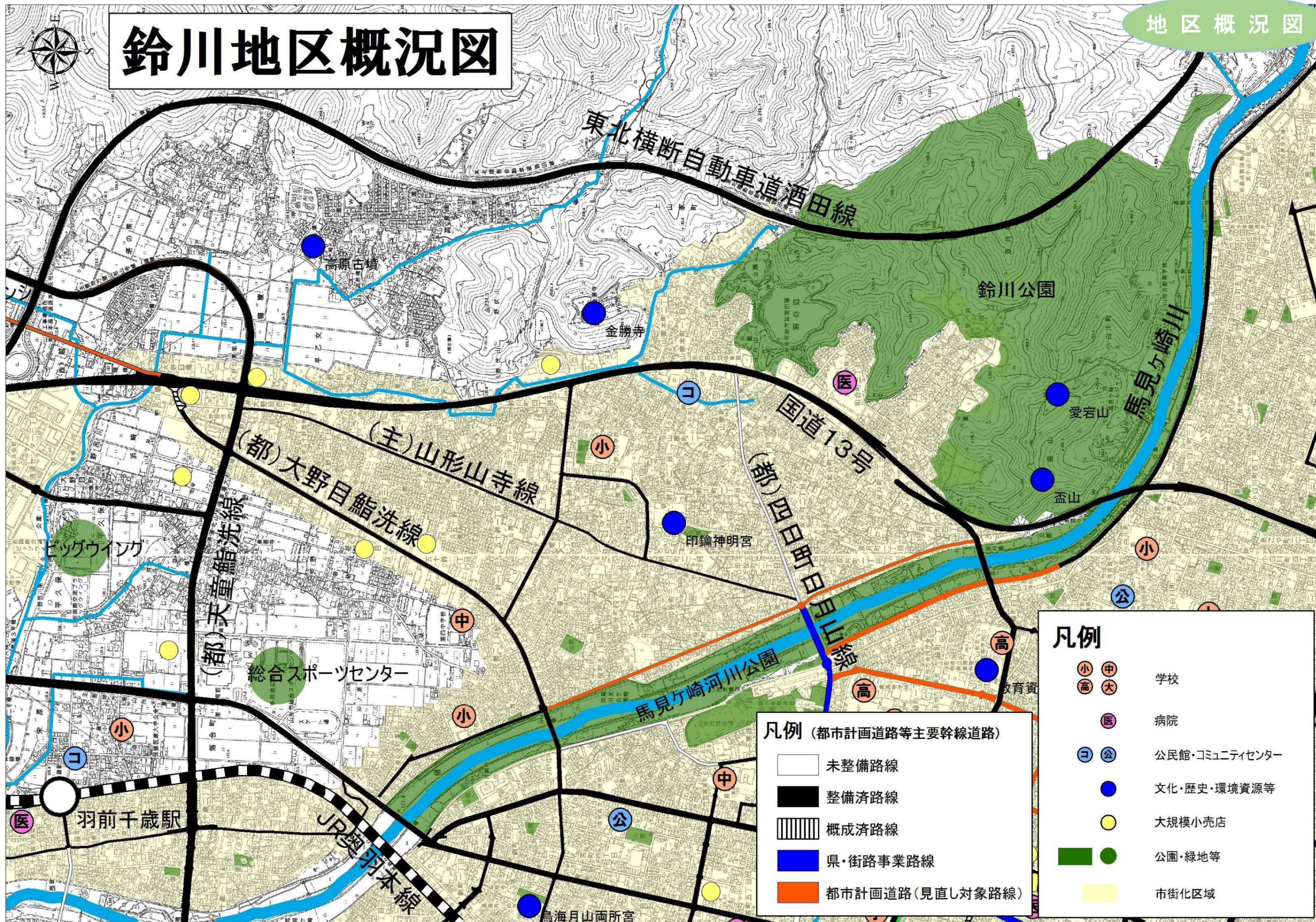


生活幹線道路（双月地区）



沼の辺のため池

# 鈴川地区概況図



## 地域の課題

### 土地利用に関する課題

- ・双月地区や印役地区など住宅が密集している既成市街地などでは、防災機能の向上と、今後増加が懸念される空き家や空き地など低未利用地の利活用を検討する必要があります。
- ・五十鈴地区や大野目地区など地域北部の住宅地は、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。
- ・高原地区など市街化調整区域内の住宅地は、市街地に近く生活利便性が高いといった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。
- ・地域住民の日常生活を支える店舗などの誘導を目的として「近隣商業地域」に指定している道路沿いの土地利用状況が、建築物の建替えや移転などによって、近年、住居系に変化しつつあります。
- ・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

- ・主要地方道山形山寺線など地域内居住者も多く利用する幹線道路は、通学路への指定箇所も多いため、交通渋滞の解消や交通安全の確保が必要です。
- ・古くから市街地が形成されている双月地区や印役地区内の生活道路は、幅員が4mに満たない箇所も多く、緊急車両が進入できないといった問題があります。
- ・(都) 四日町日月山線は、地域における路線の役割などを再検証し、地域住民の理解を十分に得た上でルートや幅員を決定する必要があります。
- ・路線バスは、地域内に複数のルートが設けられ、比較的利便性が高くなっている一方、国道13号東側など一部の地区は、路線バスの利用が不便な「バス空白地」となっているため、サービス水準に格差が生じています。



主要地方道山形山寺線



狭隘な生活道路

## その他まちづくりに関する課題

- ・地域内に点在する歴史・文化資源を活用し、地域全体の魅力向上と活性化に繋がるまちづくりが必要です。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域などに指定されている住宅地は、被害を抑制するための防災・減災対策が必要です。
- ・風致地区にも指定されている馬見ヶ崎河川公園は、良好な自然環境の保全と、多様化する利用者ニーズを踏まえた公園として再生・活性化が必要です。
- ・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。



川原宿石塔群



地域の自主的なまちづくり活動の様子

## 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】

- ・双月地区といった密集市街地の居住環境の改善や防災・防犯対策として、土地区画整理事業による面整備を求める声があります。

### 【交通】

- ・国道13号で分断されている東西地域を連絡する地域の骨格となる道路整備に対する要望があります。
- ・新しい馬見ヶ崎橋の開通を契機として、地域内を横断する（都）四日町日月山線について、早期の事業着手に対する要望があります。
- ・高齢化対策として、コミュニティバス高瀬線を活用した新たなバス停の設置やコミュニティバス東部及び西部循環線の新たなコース設定に対する意見があります。
- ・野球場の新設などによって増加が予想される総合スポーツセンターから発生する自動車の地区内流入について、適切な交通処理を求める声があります。

### 【その他】

- ・五十鈴地区や大野目地区は、都市公園が充足されていない「公園空白区域」にも該当していることから、防災機能を兼ね備えた新たな公園整備に対する要望があります。



### 3 まちづくりの基本方針

豊かな自然環境に囲まれ、歴史的な趣と多様な都市機能が調和した、  
活力と魅力ある住みよいまちづくり

#### 土地利用に関する方針

- 双月地区や印役地区など基盤整備が十分に行われていない住宅地は、長期的な視点と地域主導のもとで、空き地や空き家などの低未利用地を有効活用した、災害に強い良好な居住環境の形成を図ります。
  - ・ 地区計画制度を活用した災害に強い市街地への転換（最低限必要な道路用地の確保、壁面位置の制限など）
  - ・ 沿道区画整理型街路事業や沿道整備街路事業などを活用し、都市計画道路と沿道の一体的な整備推進
  - ・ 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
- 五十鈴地区や大野目地区などの周辺は、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・維持を図るとともに、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
  - ・ 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
- 高原地区など市街化調整区域に存する集落内住宅地は、定住人口を確保するため、地域の特徴を活かした活性化と魅力ある居住環境の維持・充実を進めます。
  - ・ 開発許可等の基準に関する条例を活用した、移住・定住や二地域居住の促進
  - ・ 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（再掲）

●（都）四日町日月山線の整備と一体となった沿道土地利用のあり方について、調査・検討を行います。

- ・地域特性や生活実態に応じたより有効な土地利用を促進するため、適切な用途地域の見直しと誘導策の検討
- ・沿道区画整理型街路事業や沿道整備街路事業などを活用し、都市計画道路と沿道の一体的な整備推進（再掲）
- ・鈴川コミュニティセンターを拠点とした魅力と活力ある沿道まちづくりの検討

## 交通に関する方針

●地域内の住民も多く利用する幹線道路は、交通渋滞の解消と交通安全性に配慮された、歩行者や自転車利用者に優しい道路として整備を行います。

- ・都心地域へのアクセス性と地域内の防災性向上に寄与する（都）四日町日月山線の整備推進
- ・円滑な交通流の確保に向け、主要な渋滞箇所となっている交差点の改良
- ・地域の実情と交通安全対策の必要性に応じ、歩行者や自転車利用者に配慮した道路空間の創出検討

●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。

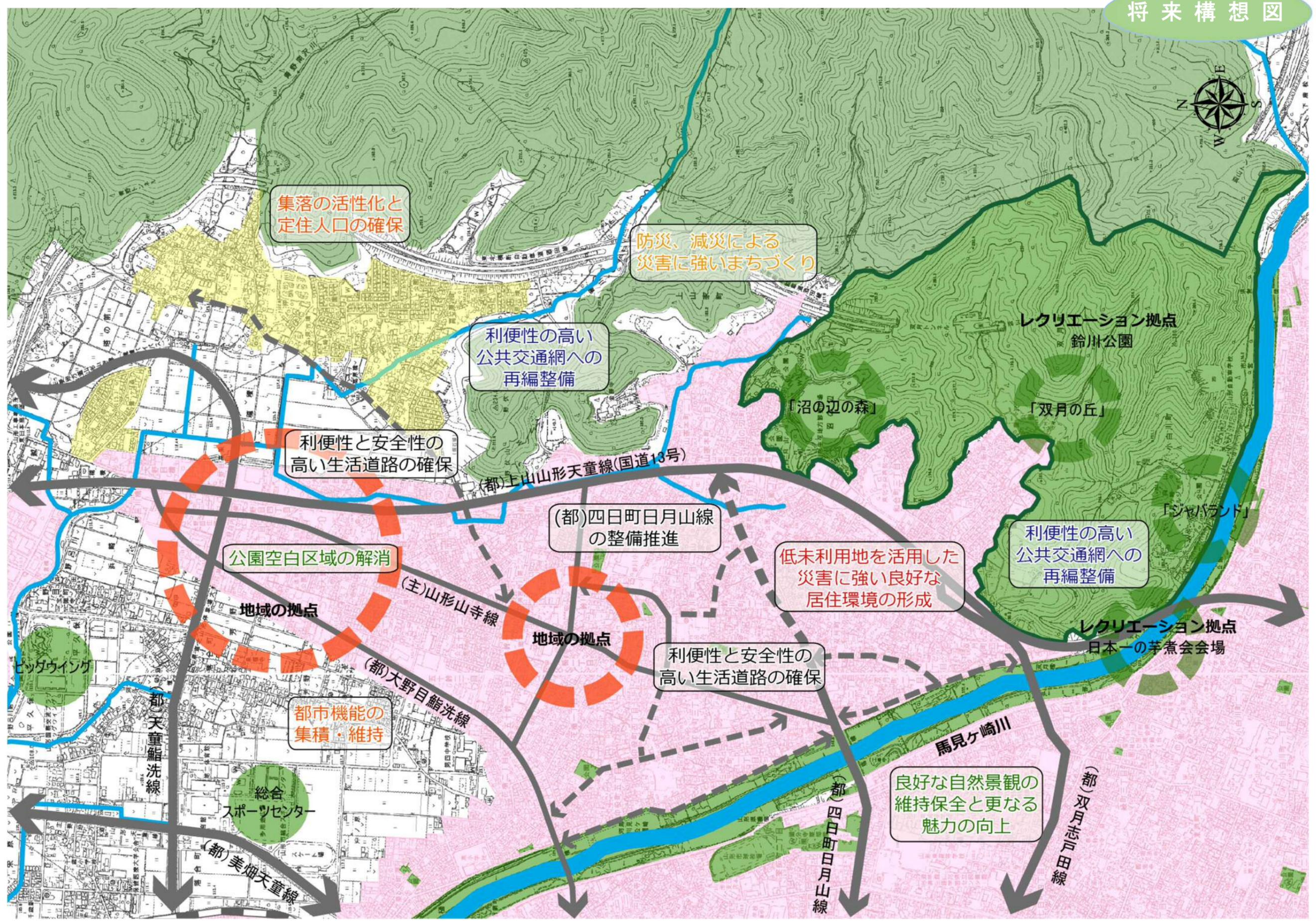
- ・市道と私道が混在している双月地区や印役地区などでは、地域住民と行政が適切に役割分担しながら、地域の実情に応じた都市基盤の改善  
（狭隘道路の解消、低未利用地の利活用に併せた道路整備など）
- ・（都）千歳橋盃山線廃止後、代替となる生活道路の整備検討  
（河川管理用通路の利活用、電柱の民地移設など道路空間の創出など）
- ・地域内を東西・南北に連絡する主要な生活道路の整備検討

●地域住民の需要に適した、利便性の高い公共交通網への再編整備を進めます。

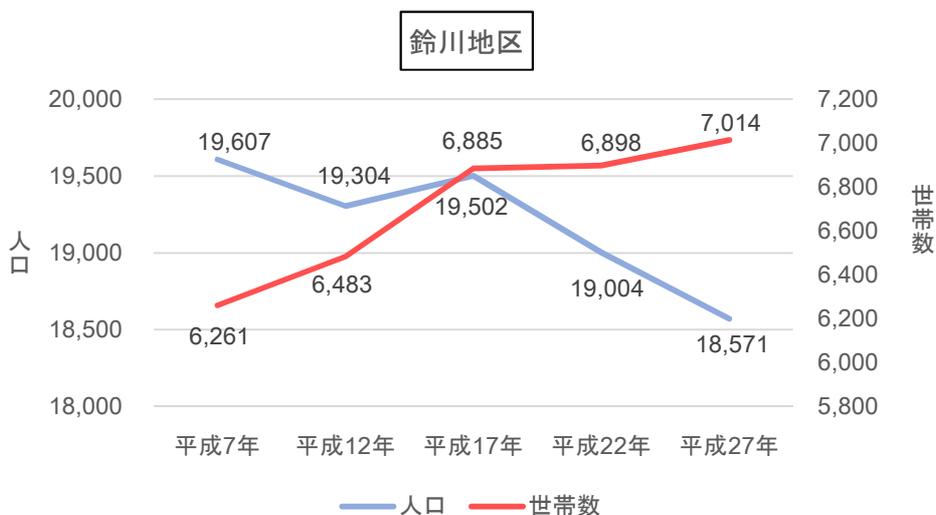
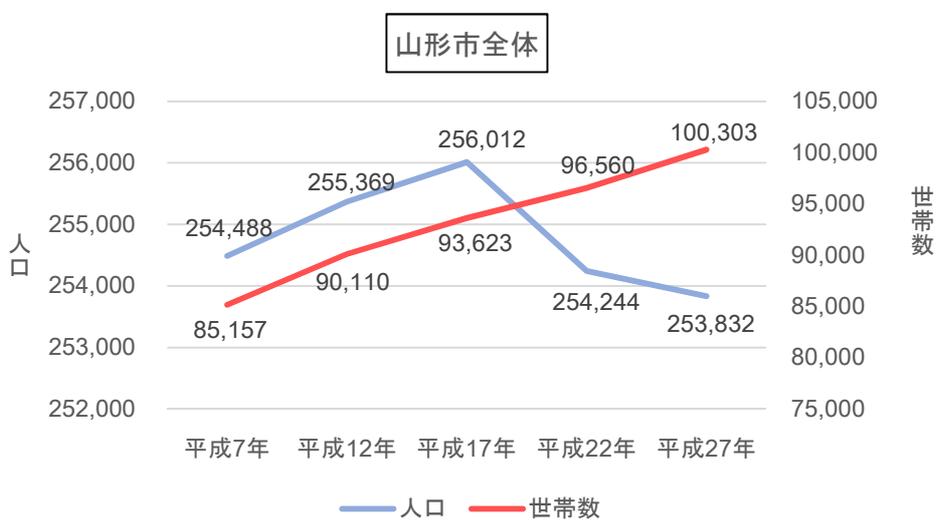
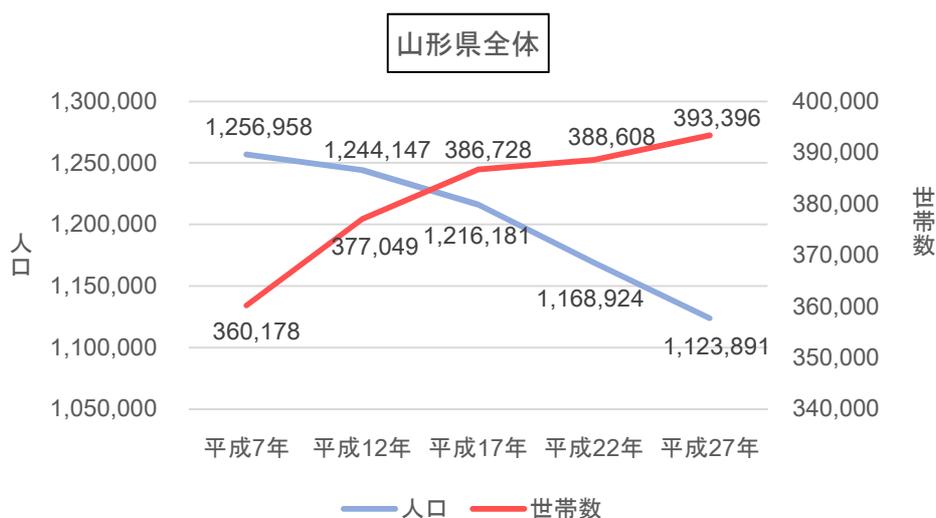
- ・地域住民の交通行動に沿った交通施策の検討  
（地域公共交通網形成計画の推進、小規模需要に応じた交通事業の導入支援など）

## その他まちづくりに関する方針

- 馬見ヶ崎河川公園は、風致地区として今後も良好な自然景観を維持保全するとともに、更なる魅力向上と賑わいの創出を図ります。また、地域北部の公園空白区域は、その解消に努めます。
  - ・河川公園の維持保全  
(運動など市民の健康増進の場として活用)
  - ・公園空白区域の解消  
(避難場所の役割を兼ね備えた都市公園整備、市民緑地制度の活用検討)
  
- 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を進めます。
  - ・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
  - ・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
  
- 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。
  - ・がけ地等急傾斜地の崩壊を防止するための防災対策
  - ・河川改修事業などの促進による減災対策
  - ・住民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やルールづくりに対する市職員の積極的な派遣と活動支援



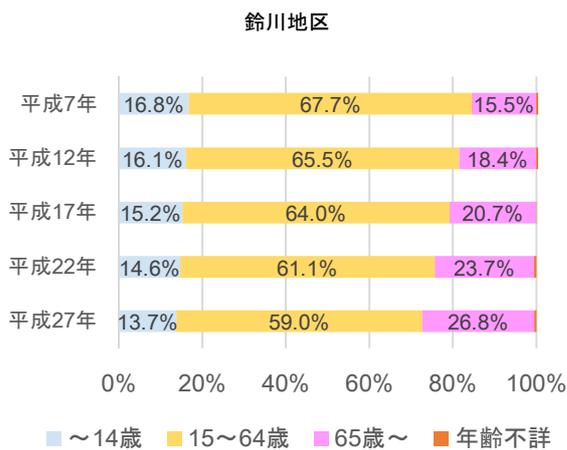
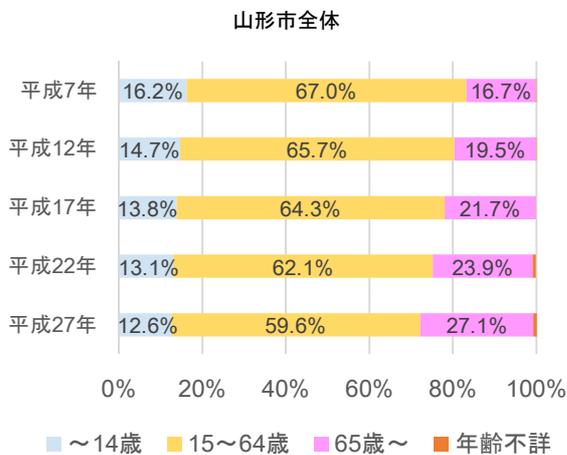
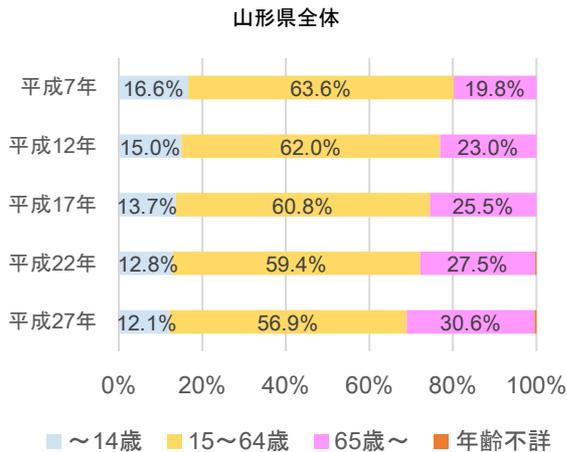
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

## 【地域データ】

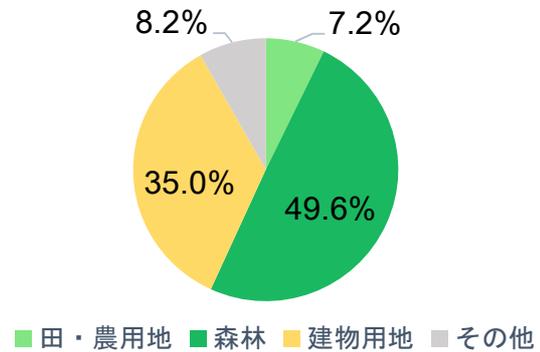
### ② 年齢構成比



出典：国勢調査

### ③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 1,046ha



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  | 273   | 212   | 171   |
| 第2次  | 2,809 | 2,235 | 2,122 |
| 第3次  | 6,909 | 7,027 | 6,569 |
| 分類不能 | 20    | 194   | 265   |

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<br>(件) | 第1次 | 1     | 1     |
|             | 第2次 | 135   | 117   |
|             | 第3次 | 674   | 637   |
| 従業員数<br>(人) | 第1次 | 6     | 5     |
|             | 第2次 | 1,341 | 1,092 |
|             | 第3次 | 4,674 | 4,562 |

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)                | 352    | 185    |
| 店舗面積(m <sup>2</sup> ) | 34,985 | 31,937 |

出典：商業統計

鈴川地区

## 【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  | 3,839 | 4,256 | 4,510 |
| 公営住宅 | 250   | 232   | 217   |
| 民営借家 | 1,685 | 1,927 | 1,932 |
| 給与住宅 | 342   | 333   | 230   |
| 間借り  | 46    | 39    | 30    |
| 住宅以外 | 92    | 65    | 91    |

出典：国勢調査

### ⑧ 道路

| 国道    | 県道    | その他    | 合計      |
|-------|-------|--------|---------|
| 7.2km | 4.1km | 92.4km | 103.7km |

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<br>(78.1%) | 0.1km<br>(0.8%) | 2.9km<br>(21.1%) | 13.6km |

※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） | 367      | 36       | 26      | 67      | 0    | 0    | 1     |
| 面積（㎡） | 43,298.0 | 12,631.2 | 7,015.4 | 1,234.9 | 0    | 0    | 136.6 |

出典：山形市資料

### ⑩ 公園・緑地（H29.4.1現在）

| 計画箇所 | 計画面積   | 開設箇所 | 開設面積  | ㎡/人  |
|------|--------|------|-------|------|
| 5    | 200.28 | 9    | 51.45 | 27.7 |

出典：山形市資料

### ⑪ 農地転用（H24～28）

| 田  |        | 畑  |        |
|----|--------|----|--------|
| 件数 | 面積（㎡）  | 件数 | 面積（㎡）  |
| 35 | 28,044 | 46 | 22,344 |

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（㎡）  |
| 15    | 36,652 | 17      | 11,709 |

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共施設

|                 |   |
|-----------------|---|
| 小学校             | 鈴川小学校   |
| 中学校             | 第四中学校   |
| 高校              |   |
| 特別支援学校          |   |
| 大学              |   |
| 専修学校等           |   |
| 認定こども園          | 鈴川第二幼稚園・このみ保育園  |
| 認可保育所           | 美鈴保育園、千歳のはな保育園  |
| 幼稚園             | 鈴川幼稚園   |
| 公官庁等(県・市)       |   |
| 公民館・コミュニティセンター  | 鈴川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) 鈴川敬寿園<br>(老人福祉センター) 鈴川ことぶき荘<br>(地域包括支援センター) 地域包括支援センター敬寿会 |
| その他の福祉施設        |   |
| スポーツ・レクリエーション施設 | 沼の辺体育館  |
| 病院              | 東北中央病院  |
| 警察署             | 東部交番  |
| 消防署             |   |