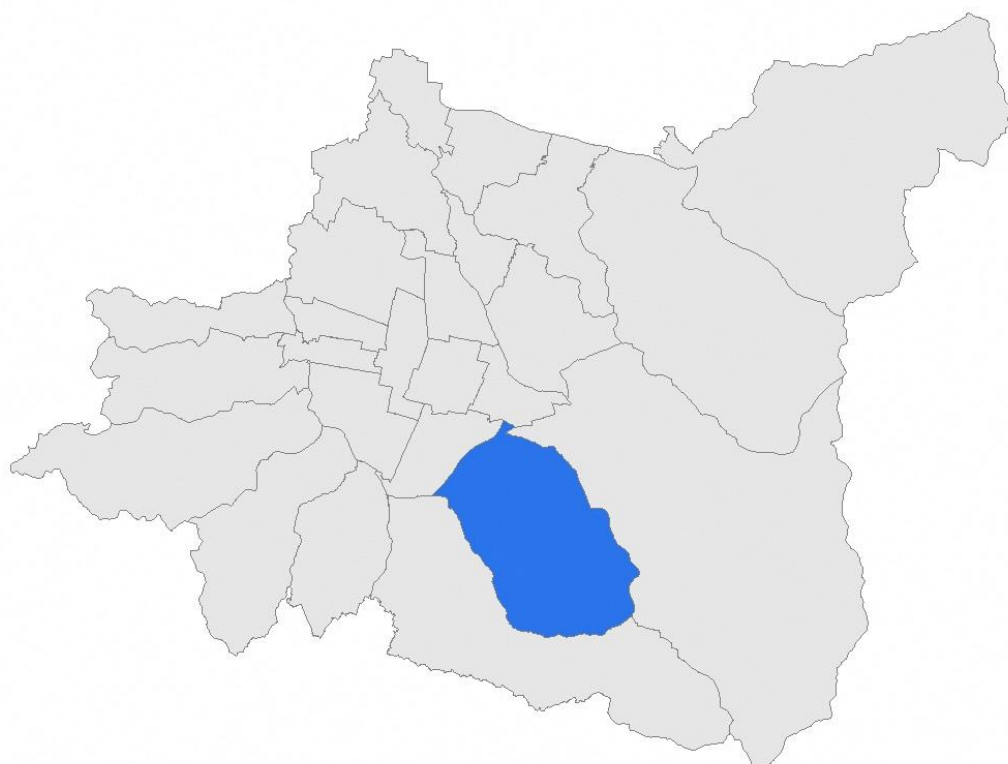


山形市都市計画マスタープラン地域別構想

滝山地区



山形市

令和2年12月

地域別構想の役割

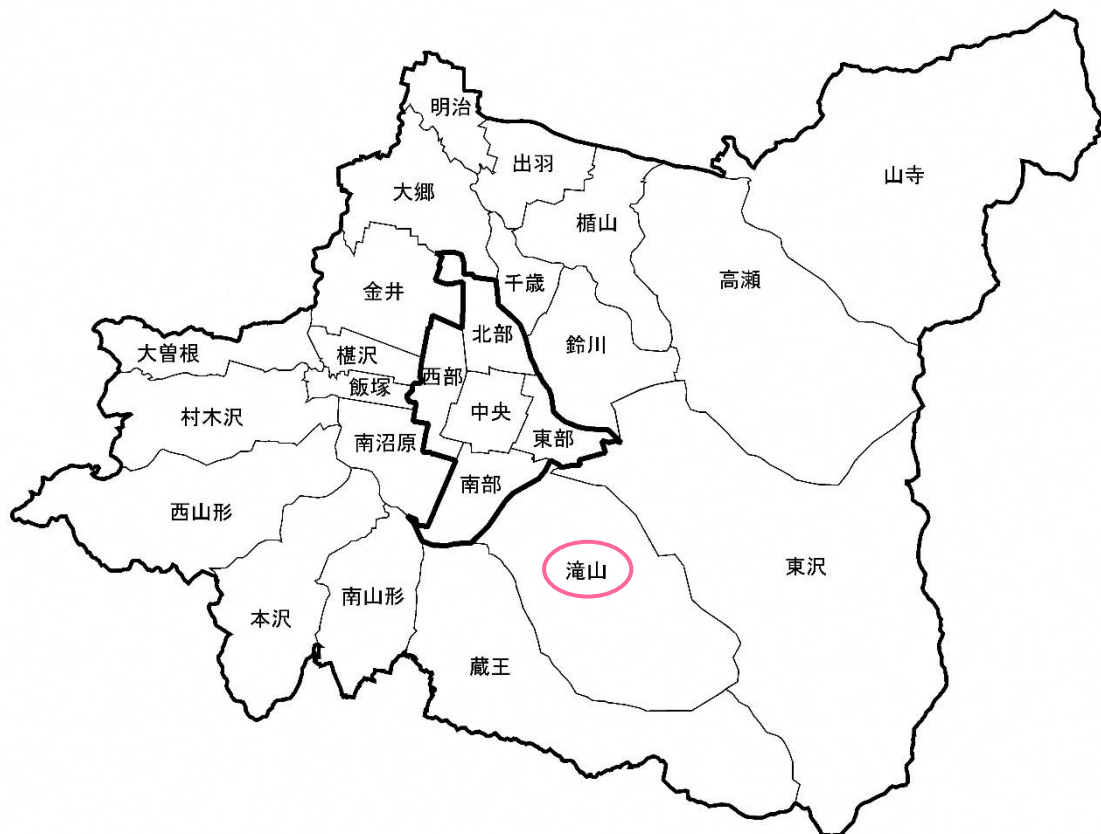
■地域別構想とは

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

◆市内を一望する瀧山の麓に位置し、区画整理により整備された住宅地と中山間部の集落からなる都市と豊かな自然環境が共存する地域です◆

- ・ 地区東部には、西藏王公園や野草園、悠創の丘といった豊かな自然環境を活用したレクリエーション拠点が点在しています。
- ・ 地区の北部には、阿古耶姫伝説で名高い千歳山や戸神山があり、地区民のみならず市民のハイキングコースとして親しまれています。
- ・ 竜山川、恥川、坂巻川の3つの河川が地区内を東西に並行して流れ、西藏王高原には三本木沼や羽竜沼などの大小20以上の沼が点在する、水辺環境に恵まれた地域です。
- ・ 国道13号の東西には土地区画整理事業によって形成された低層住宅地が広がっていますが、一部区画整理から外れた密集市街地があります。
- ・ 東北芸術工科大学が立地し、地域のまちづくりの核となっています。



瀧山



東北芸術工科大学

◆主要な都市間連携道路が地区西部を南北に走っています◆

- ・ 地区西部を(都)上山山形天童線(国道13号)、(都)旧県庁半郷線(国道112号)が南北に走り、これらを東西に跨ぐように(都)小姓町上桜田線や青田前明石線、坂巻中桜田線が位置し、地区内の骨格道路網を形成しています。
- ・ 地区東部には、都市部と蔵王を結ぶ主要地方道山形永野線と県道妙見寺西藏王公園線が位置し、観光目的の通過交通が多くなっています。



国道13号線



主要地方道 山形永野線

◆自然・歴史・文化的資源の宝庫で、観光資源としての活用が期待されます◆

- ・国の重要文化財に指定されている日本最古の石鳥居である「元木の石鳥居」や「三百坊の赤石の鳥居」など、瀧山信仰と密接に関連した歴史資源が数多く存在し、これらを古道や林道が繋いでいます。
- ・最上三十三観音の第6番札所「平清水」、第7番札所「岩波」が位置しています。
- ・陶芸の里として知られる平清水焼で有名な平清水地区には、体験型観光の拠点として多くの観光客が訪れています。



元木の石鳥居



平清水

◆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2割増加していますが、15歳未満の年少人口は減少しています。
- ・人口に占める高齢者の割合は、20年間で大きく増加していますが、市全体の高齢化率と比較すると低い割合となっています。

	滝山地区				
	総人口(人)	～14歳	15～64歳	65歳～	年齢不詳
平成7年	11,560	2,022	7,934	1,562	42
平成27年	13,956	1,871	8,887	3,002	196
増加数	2,396	-151	953	1,440	154
山形市全域					
平成27年	253,832	31,869	151,271	68,745	1,947

※都心南部地区に含まれる国道13号以西の滝山地区を除く。

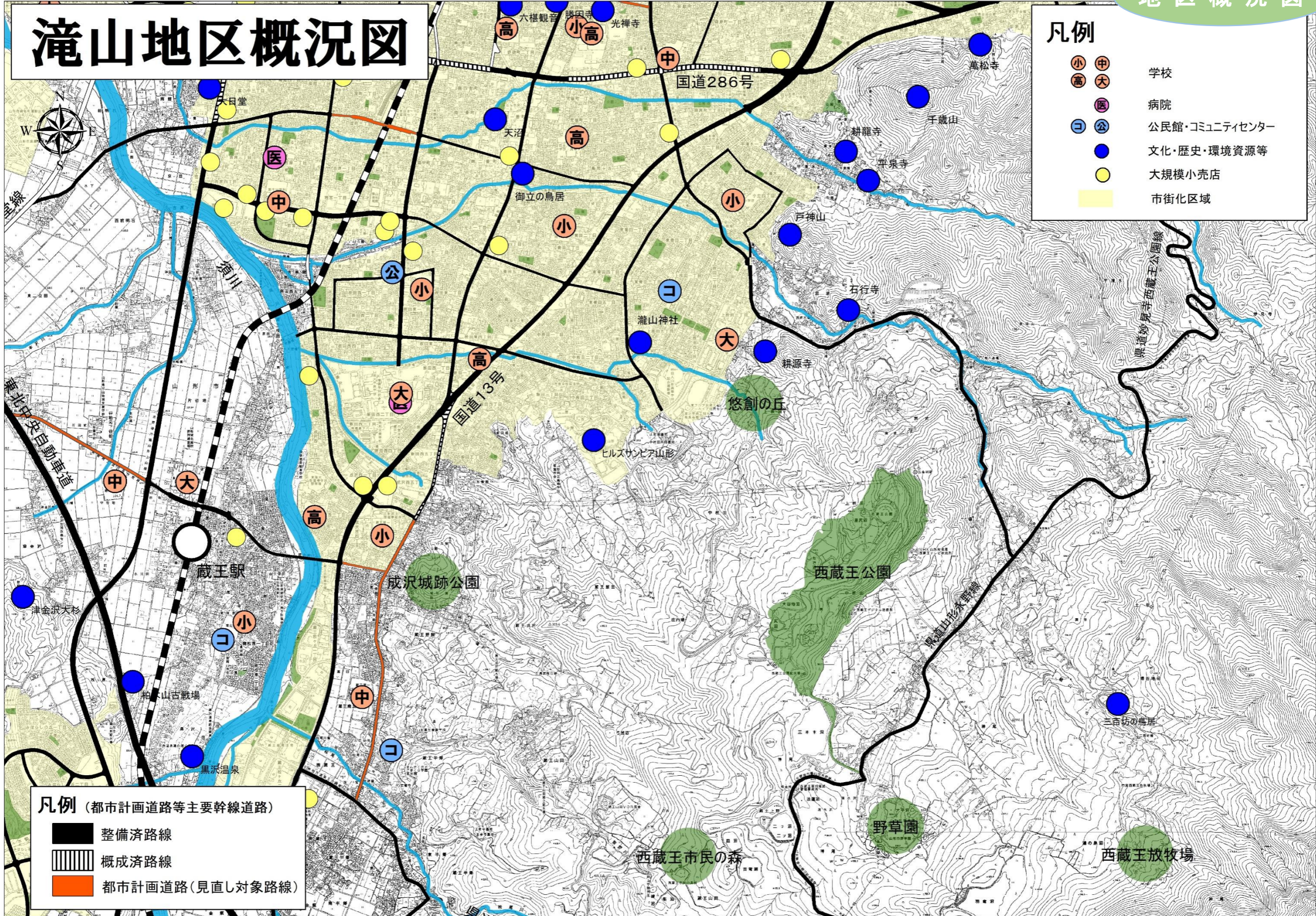
◆住環境への満足度が高い一方、買物などの生活利便性に対する満足度が低くなっています◆

- ・住みやすさに対する満足度が非常に高く、住み続ける意向も高くなっています。
- ・国道13号より東側の地域でスーパーや銀行等の利便施設が撤退していることなどから、買い物の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4系統運行していますが、地域によっては運行本数が少なく、運行時間も限られていることから、利用が進んでおらず満足度も低くなっています。

◆地区内に様々な災害が起こるおそれがある区域が存在します◆

- ・地区西部の山際は土砂災害のおそれのある区域に指定され、市の防災支部である滝山コミュニティセンターについても土砂災害警戒区域内への立地となっています。
- ・西藏王周辺の三本木沼、羽竜沼、鴻の巣沼といった農業用ため池については、決壊により浸水被害のおそれがあります。

滝山地区概況図



凡例

小	中	学校
高	大	
医		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)

土地利用に関する課題

- ・スーパーや銀行などの日々の暮らしを支える施設の撤退が相次ぎ、誰もが住み慣れた地域において安心して快適に暮らすためには、日常生活サービス機能の集積・維持を図る必要があります。
- ・土地区画整理事業によって計画的に整備された住宅地については、緑豊かでゆとりある良好な居住環境の維持が求められています。
- ・中山間地の既存集落については、持続可能な地域コミュニティの形成に向け、地区内への定住・帰帰を促進するための良好な居住環境の創出が求められています。
- ・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。
- ・里地・里山の保全にあたっては、農林業の新たな担い手の確保が課題となっています。

交通に関する課題

- ・一部の路線バスは利用者が減少傾向にあり、今後も路線を維持していくためには、利便性向上等よりさらなる利用促進を図る必要があります。
- ・区内を走るバス路線は中心市街地に向かう路線となっており、日常的な生活サービス機能に対するアクセスニーズへの対応が求められています。
- ・小中学生や高校生などの通学や高齢者の通院など時間帯や行き先が異なる小規模かつ多様な移動ニーズを踏まえた移手段の確保が求められています。
- ・朝夕の通勤時間帯は、国道13号を横断するいずれの交差点においても渋滞が発生するため、地域住民の通勤時間に大きな影響を及ぼしています。
- ・交通渋滞が生じる国道13号と交差する道路は、歩道が狭いまたはない道路が多く、一部小中学生の通学路として指定ができない道路があるなど、歩行者や自転車利用者の安全性確保の面で課題があります。



国道13号付近の渋滞



歩道がない道路

その他まちづくりに関する課題

- ・千歳山周辺の里山は、良好な自然的景観を維持する地域として第2号千歳山風致地区に指定されており、身近に自然と接することのできる場所として適切に保全する必要があります。
- ・交流人口の拡大に向け、豊かな自然環境や地域固有の歴史・文化資源を新たな観光資源として再発掘し、有効活用を図る必要があります。
- ・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】

- ・国道13号より東側に商業施設がなく、日常的な買い物が可能な小規模な店舗の誘致を求める声があります。
- ・都市機能が集積した周辺の暮らしを支える地域の拠点の形成に向け、用途地域の見直しによる建築規制の緩和を求める意見があります。

【交通】

- ・路線バスについては、乗車率が低い系統があることからバスを小型化のうえ、運行本数の増加による利便性向上を求める声があります。
- ・国道13号の東側と西側の商業施設や医療施設を繋ぐ循環型の公共交通の創設を求める声があります。
- ・循環型の公共交通の創設にあたっては、これと交差する主要な幹線バス路線への乗り換え拠点の整備があわせて求められています。
- ・芸工大や平清水の山形大学清明寮を発着する学生送迎バスの地域住民の生活の足としての2次的活用を求める声があります。
- ・国道13号周辺の抜本的な渋滞対策を求められています。

【その他まちづくり】

- ・無料化になった蔵王高原ラインが中心市街地や仙台と蔵王を繋ぐ近道である旨の看板を設置することで地区内の通過交通を増やし、これを取り込んだ交流人口の拡大策を求める声があります。
- ・蔵王高原展望台の改修による機能復元が求められています。
- ・休んでいる窯を芸工大卒業生の制作拠点やギャラリーとしてリノベーションするなど、平清水地区を文化的活動の拠点として再整備すべきとの意見があります。

※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 (都)上山山形天童線 (国道13号)
- (都市軸) 東西軸 (都)東山形長谷堂線 (国道286号)
- (ゾーン) 市街地機能集積ゾーン
- (ゾーン) 田園集落保全活用ゾーン
- (ゾーン) 自然環境維持保全ゾーン
- (機能拠点) 地域の拠点 (芸工大前地区)
- (機能拠点) 観光拠点 (平清水)
- (機能拠点) レクリエーション拠点 (千歳山、悠創の丘、西蔵王公園、野草園)



- 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 | 滝山地区 |
| 産業系業務地想定地区 | |

3 まちづくりの基本方針

豊かな自然と歴史資源と多様な都市機能が調和した

人々が集まる暮らしやすいまちづくり

土地利用に関する方針

- 芸工大地区周辺は、地域住民の暮らしを支える地域の拠点として都市機能の誘導・集積を図るとともに、優良な住宅地として快適な居住環境を確保します。
 - ・ 日常生活サービス機能の確保・充実による生活利便性の向上
 - ・ 地区計画制度の活用による良好な居住環境の維持・向上
 - ・ みどりの基本計画の緑化推進計画に基づいた緑化の推進
- 中山間地域の既存集落は、自然豊かな里山環境を活かした魅力ある居住空間の形成により、定住人口の維持・確保を図ります。
 - ・ 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
- 公益的機能を有する森林や里地・里山は適切に保全しながら、レクリエーションの場として有効活用を図ります。
 - ・ 後継者の育成と移住者の受け入れによる林業や農業の新たな担い手の確保
 - ・ 瀧山信仰の旧跡を繋ぐ古道や林道を活用したロングトレイルコースの整備
 - ・ 西蔵王公園や野草園、悠創の丘といったレクリエーション拠点の機能強化

交通に関する方針

- 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。
 - ・ 地域住民の移動ニーズを踏まえた新たな公共交通網の検討
 - ・ 小規模需要に対応した交通手法の導入検討
 - ・ 特定の目的に利用される移動手段の多目的利用に向けた検討
 - ・ 公共交通の利便性向上と利用促進による国道13号周辺の渋滞緩和
 - ・ 路線バスの利用促進に向けた住民意識の醸成に向けた取り組み

※青字は方針、黒字は取り組み例

●自動車交通の円滑化と歩行者や自転車利用者も安全かつ快適に移動ができる質の高い道路空間の確保を図ります。

- ・国道13号を東西に横断する際の渋滞緩和に向けた対策の検討
- ・小中学生の通学路となっている道路の安全対策
- ・道路幅員構成の見直しやサイクリングコースの整備による自転車通行帯の確保

その他まちづくりに関する方針



●千歳山や戸神山などの里山の景観は、市街地との調和を図りながら保全し、より身近に自然と触れ合える場所として有効活用します。

- ・山形市景観計画における景観形成基準に基づく景観誘導
- ・風致地区内における建築等の規制に関する条例に基づく建築物意匠の規制・誘導

●地域固有の自然・歴史・文化資源を活かし、交流人口の拡大による賑わいの創出を図ります。

- ・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
- ・陶芸の里・平清水地区の体験型観光拠点としての機能強化
- ・東北芸術工科大学の学生の文化的活動との連携した交流拠点の形成
- ・有害鳥獣対策の強化

●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。

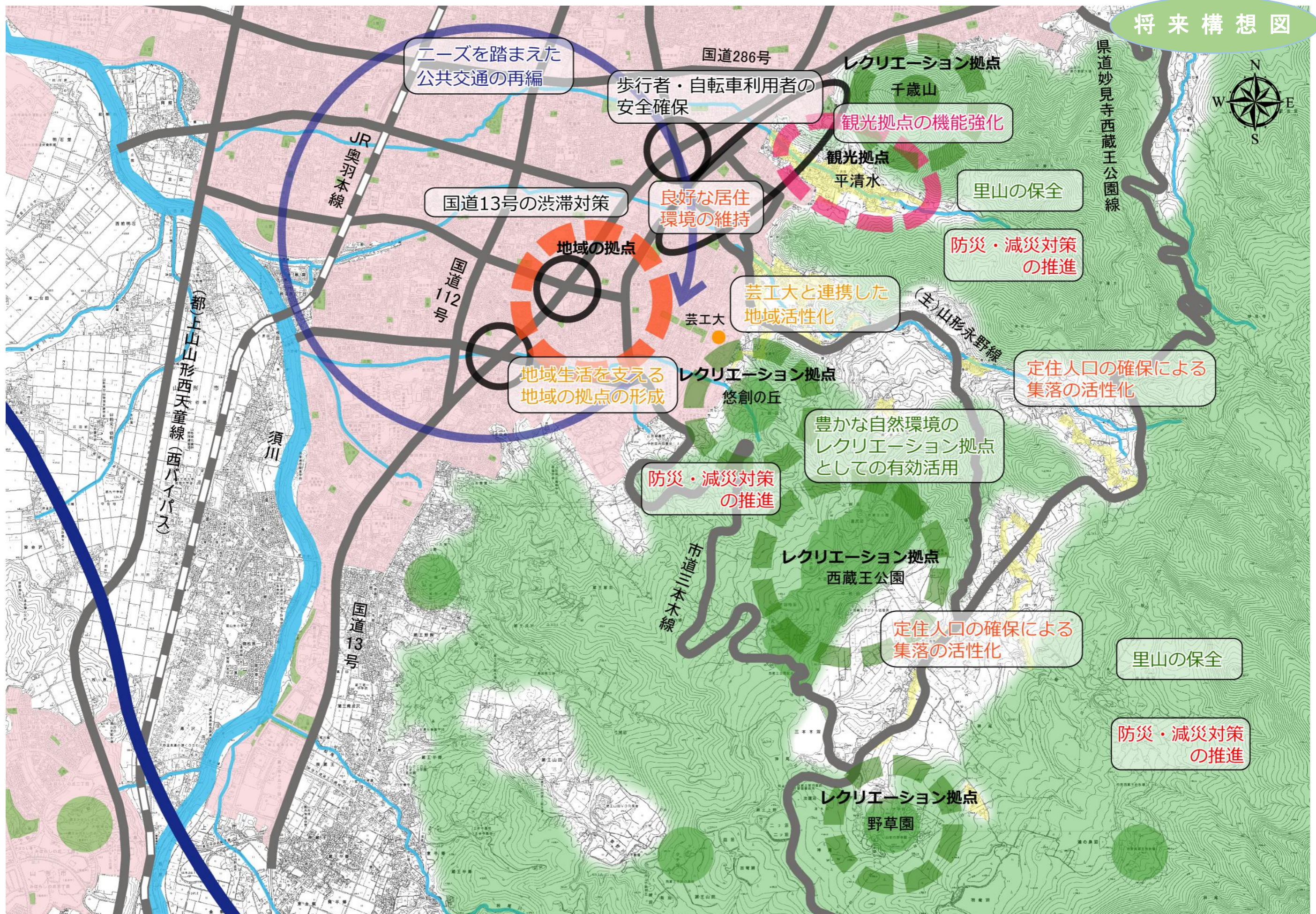
- ・砂防事業の促進による減災対策
- ・土砂災害警戒区域内の市避難所の安全性確保に向けた対策の検討
- ・民間事業所と連携した新たな避難場所の確保に向けた検討
- ・雨水排水対策の推進による都市型水害の軽減・防止
- ・住民や観光客へのハザードマップの普及・周知
- ・災害発生時の迅速かつ適切な避難に向けた防災意識の高揚・啓発
- ・浸水の恐れのあるため池の防災対策の推進

●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
- ・東北芸術工科大学と連携したまちづくり活動への支援

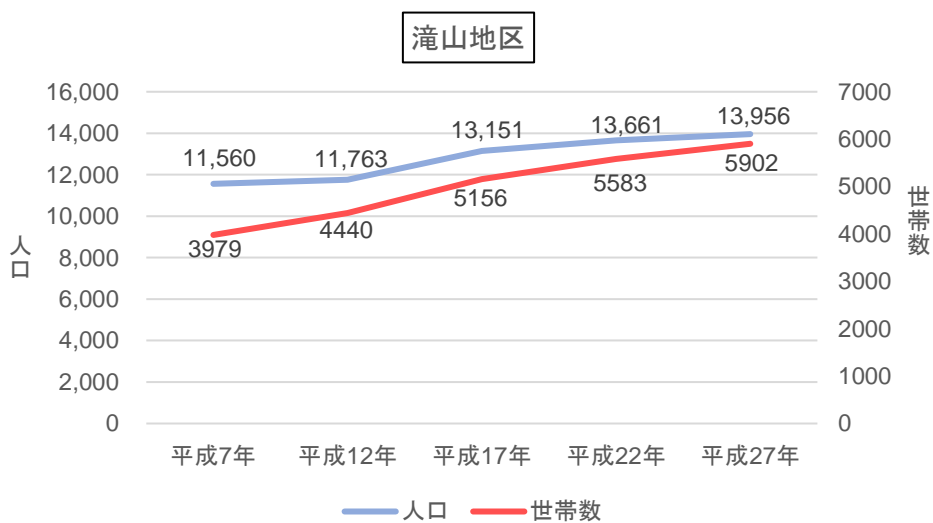
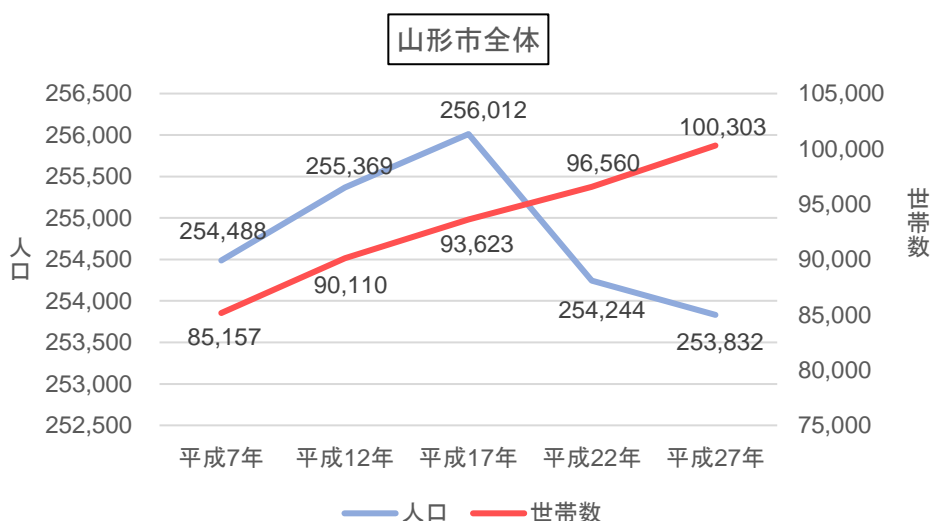
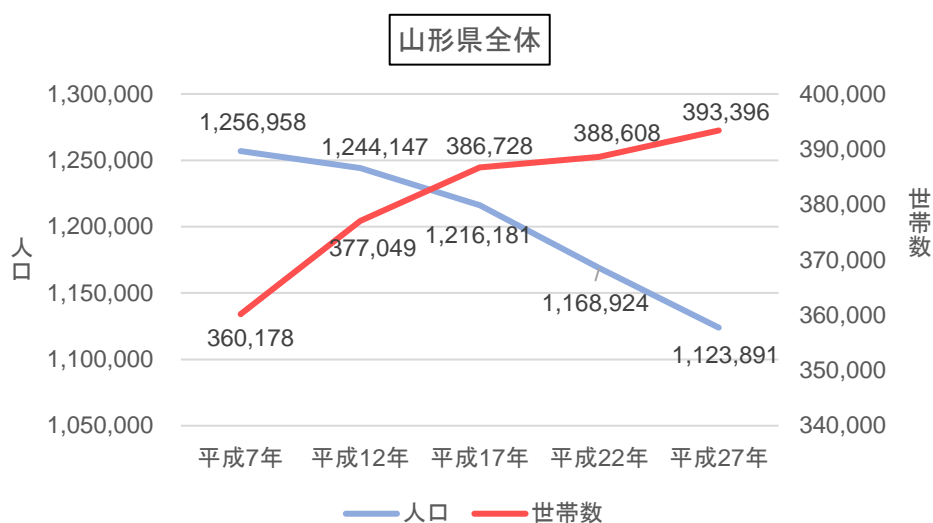
※青字は方針、黒字は取り組み例

将来構想図



※ 凡例は P7 土地利用構想図と同じ

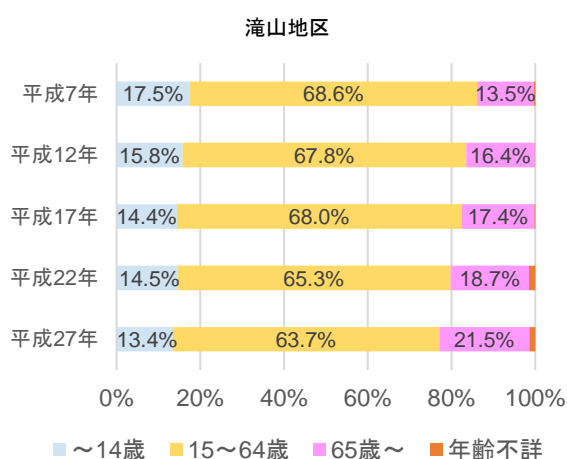
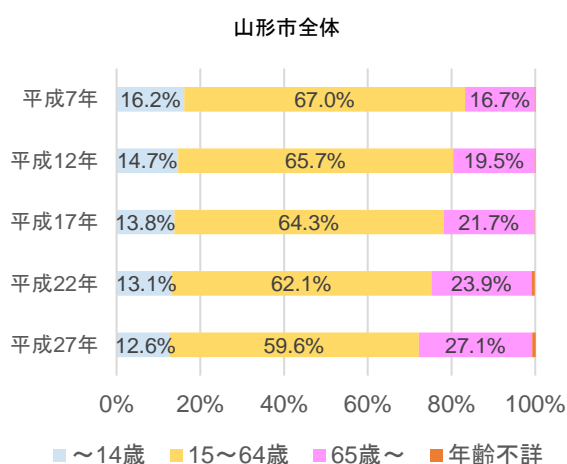
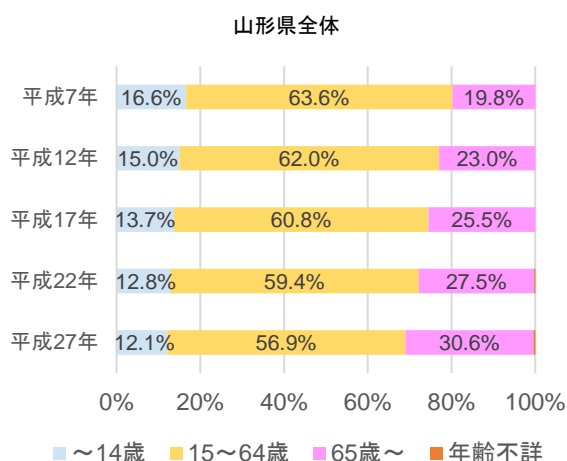
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

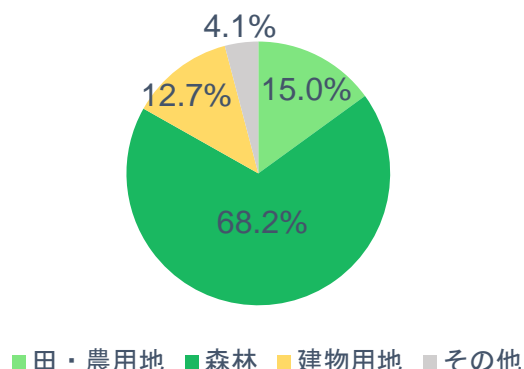
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 2,410ha



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	317	170	130
第2次	1,198	1,121	1,130
第3次	4,153	4,848	4,924
分類不能	27	102	285

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	65	75
	第3次	295	289
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	0	3
	第2次	500	491
	第3次	2,194	2,113

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)	63	70
店舗面積(m ²)	5,377	6,306

出典：商業統計

滝山地区

【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	2,072	2,524	2,962
公営住宅	139	137	104
民営借家	1,529	2,298	2,655
給与住宅	134	114	113
間借り	11	39	25
住宅以外	52	15	31

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
5.0km	10.2km	83.3km	98.5km

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
9.0km (100.0%)	0.0km (0.0%)	0.0km (0.0%)	9.0km

※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）	238	28	18	47	0	0	0
面積（㎡）	30,492.3	10,260.2	4,298.2	1,355.4	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
14	82.00	18	111.31	79.76

出典：山形市資料

⑪ 農地転用（H24～28）

田		畑	
件数	面積（㎡）	件数	面積（㎡）
39	22,102	35	12,943

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（㎡）
6	10,961	13	5,167

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共施設

小学校	滝山小学校
中学校	
高校	
特別支援学校	
大学	東北芸術工科大学
専修学校等	
認定こども園	こども芸術大学認定こども園
認可保育所	たつこのこ保育園、マリアこまくさ保育園
幼稚園	
公官庁等(県・市)	
公民館・コミュニティセンター	滝山コミュニティセンター
文化施設	山形市野草園
高齢者福祉施設	あたご荘、滝山なごみの里、 たきやま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	
病院	
警察署	
消防署	