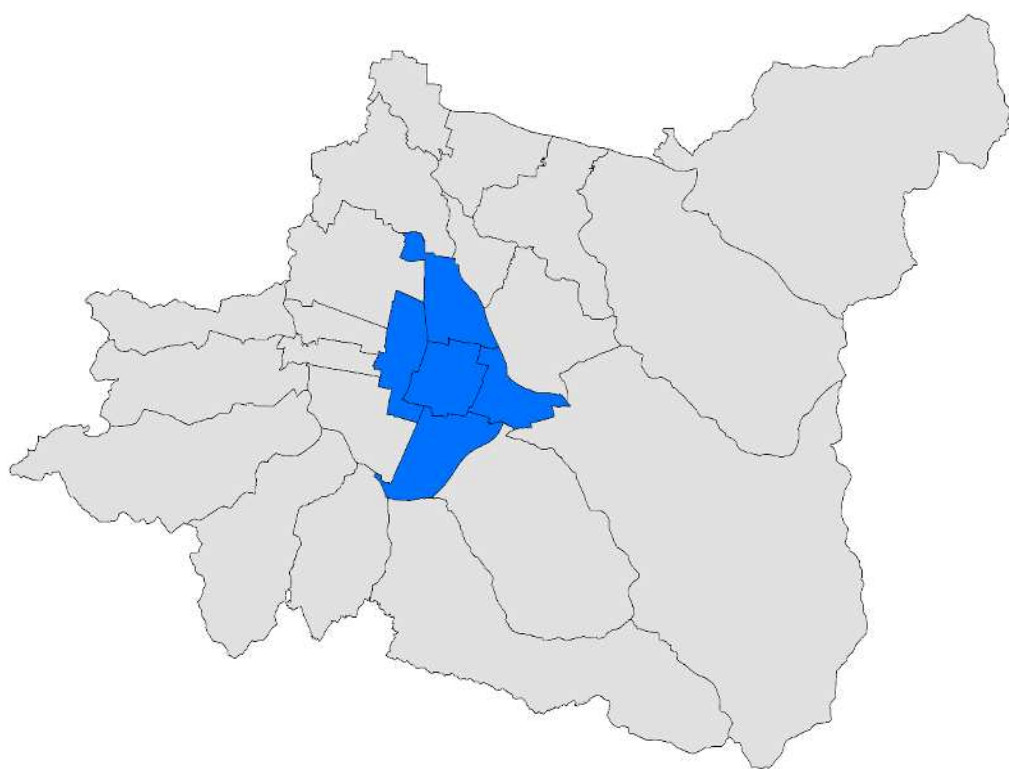


山形市都市計画マスタープラン地域別構想

都 心 地 区

(中央・東部・南部・西部・北部)



山 形 市

令和3年3月

1 地域の特徴と課題

地域の特徴

◆旧山形市とこれを取り囲む土地区画整理事業などにより拡大した市街地からなる、都市活動の中心となる地域です◆

- ・市域全体に占める面積割合が6%に満たない区域に、人口の45%が集積しています。
- ・地区全体の約86%が建物用地で、道路や鉄道、河川等のインフラに供する用地を除くとその大半を占めています。
- ・【中央】行政機関や商業、業務などの機能が多数集積する広域都市圏全体の活動を牽引する地域ですが、近年大規模商業施設の撤退が相次ぐなど空洞化が進んでいます。
- ・【東部】昭和初期の土地区画整理事業により形成された戸建て住宅を中心とした閑静な住宅地であるとともに、県庁や山形大学、多数の高等学校が位置することで昼間人口が多い地域です。
- ・【南部】旧山形城三の丸の外縁に広がる旧街道筋や寺社群の歴史的まちなみの外に主要幹線道路沿線の商業・業務系土地利用が進み、その後背に低層住宅地が広がる地域です。
- ・【西部】(都)上山山形西天童線(西廻りバイパス)と(都)坂巻今塚線に挟まれた低層住宅地が広がる地域で、西廻りバイパス沿線には沿道型の商業系土地利用が進んでいます。
- ・【北部】JR北山形駅が位置し、その周辺は街道筋に連なる街並みや伝統的工芸産業を今に伝える工業地といった歴史的な土地利用と、土地区画整理事業などで生み出された新たな住居系の土地利用が混在している地域です。



文翔館



中心市街地の土地利用



西廻りバイパス沿道の土地利用



済生館と(都)旅籠町八日町線

◆都市の交通を支える骨格交通が位置し、ほぼ全域が公共交通の利便性が高い地域です◆

- ・都市軸が地区の外縁で交差し外環状道路を形成しています。また、この外環状道路と中心市街地を結ぶ都心直結道路が放射状に位置し、外環状道路と連携することで骨格道路網を形成しています。
- ・山形駅と山交バスターミナル、山形市役所を起点として放射状にバス路線が走り、地区のほぼ全域をカバーしていますが、一部公共交通サービスレベルの低い地域が存在します。
- ・【中央】地域内の道路混雑の緩和に資する環状道路ならびに周辺地域との連携を支える道路の整備が優先的に進められています。また、市の玄関口となる山形駅が位置するなど、多様な公共交通が乗り入れる、公共交通利便性の非常に高い地域です。
- ・【東部】国道 13 号と国道 286 号、(都) 山形停車場松波線が地区内で交差し、仙台行き的高速バスが通過するなど、多方面からのアクセスが容易な地域です。路線バスが中心市街地と県庁・東沢方面をつなぎ、路線バスの空白地域をベニちゃんバス東くるりんがカバーしています。
- ・【南部】東北主要都市間連携交流軸となる国道 13 号、112 号、286 号、348 号が位置し、広域的な道路ネットワークを形成しています。都心直結道路の(都) 美畑天童線、(都) 山形停車場医学部線や(都) 旧県庁半郷線(国道 112 号)は路線バスの運行本数が多く、沿線は公共交通の利便性が高い地域です。
- ・【西部】市を南北に連携する(都) 上山山形西天童線、(都) 坂巻今塚線、市域の西部と都心を結ぶ(都) 双月志戸田線、東原村木沢線が位置し、域内外の交通を支えています。市の西部と中心部を結ぶバス路線が東西に走り、路線バスの空白地域をベニちゃんバス西くるりんがカバーしています。
- ・【北部】奥羽本線、仙山線、左沢線の 3 路線が乗り入れる北山形駅が位置し、鉄道の利便性が非常に高い地域です。鉄道と並行して南北に(都) 美畑天童線、(都) 城北天童線、(都) 坂巻今塚線が、地域の北端を東西に都市軸である(都) 天童鮎洗線が位置し、骨格交通網を形成しています。



ベニちゃんバス

七日町大通り (国道 112 号)

◆山形城の城下町や街道筋としての名残や景観を色濃く残したまちなみに歴史・文化資源が数多く存在しています◆

- ・約 400 年前に作られた農業用水路である山形五堰（笹堰、御殿堰、八ヶ郷堰、宮町堰、双月堰）が地区内を網の目のように流れ、独特の市街地景観を形成しています。
- ・【中央】山形城三の丸及びその周辺に発達したまちで、二の丸に囲まれた霞城公園を中心とした城下町の面影を残したまちなみに、明治から昭和初期の近代都市建築の遺産である文翔館、郷土館（旧済生館）、まなび館（旧山形一小）などが位置しています。また、歴史的な価値のある「蔵」をリノベーションした山形まるごと館紅の蔵や gura がまちなか観光の拠点となっています。旧羽州街道の沿道には、老舗の歴史ある商店が軒を連ね、風格あるまちなみ景観を形成しています。
- ・【東部】専称寺を中心とした寺が数多く集まる一角は寺町と呼ばれ、城下町の面影を今に伝える地域です。紅葉を見るために多くの市民が訪れるもみじ公園やこれに隣接する鈍翁茶会で有名な清風荘、県指定の有形文化財である教育資料館（旧山形師範学校講堂）などが位置しています。
- ・【南部】日本最古の石鳥居とされる国指定重要文化財「鳥居（元木の石鳥居）」や最上三十三観音第八番札所である六椹観音などの歴史的資源が位置しています。
- ・【北部】山形県護国神社や国分寺薬師堂周辺は、その良好な歴史的・自然的景観を保全すべき区域として、風致地区に指定されています。その他、最上三十三観音第四番札所である圓應寺や有形文化財に指定される鳥海月山両所宮随神門、古墳時代の集落跡地である嶋遺跡公園などの歴史的資源が点在しています。北山形駅周辺には、山形鋳物や打ち刃物などの伝統的工芸品を製造する町工場が多数立地しています。



霞城公園二の丸と桜



山形まるごと館紅の蔵



元木の石鳥居



山形まなび館

◆都市を支える様々な都市機能が位置しています◆

- ・【中央】市役所や地方裁判所、地方検察庁、税務署などの行政機関をはじめ、山形県総合文化芸術館、市民会館、山形テルサ、県立博物館、山形美術館、最上義光歴史館などの文化・芸術施設、市立病院済生館を含む複数の総合病院、市立保育所の基幹的施設となるつばさ保育園といった、広域的な都市活動を支える高次の都市機能が多数集積しています。
- ・【東部】山形県庁や山形県警察本部、山形市消防本部、山形地方合同庁舎などの行政機関に加え、山形大学や山形東高、南高、北高、工業高校などの高等学校、県立図書館（遊学館）といった文教施設が数多く立地し、業務・文教系の土地利用が進んでいます。
- ・【南部】国道 286 号沿いに山形県村山総合支庁、山形警察署といった県行政機関が立地しています。また、市民の社会・生涯学習の拠点となる市立図書館本館が位置しています。
- ・【西部】（都）上山山形西天童線と東原村木沢線の交差点（清住町周辺）に商業や業務、医療などの多様な都市機能が集積し、地域の拠点を形成しています。
- ・【北部】馬見ヶ崎地区や嶋地区といった近年の土地区画整理事業により生み出された新市街地は、主に商業系の都市機能が多数集積し、市域北部の生活圏を支える地域の拠点を形成しています。

◆人口は都心全体で減少傾向にあります◆

- ・人口は、平成 7 年より断続的に減少していましたが、まちなか居住の促進、区画整理事業の進展等の理由から、平成 22 年頃より増加に転じています。
- ・人口に占める高齢者の割合は 25.5% で、20 年間で約 9% 増加していますが、市全体の 27.1% と比べるとやや低い状況です。

	平成 7 年				平成 27 年				総増減
	総人口	幼年	生産	老年	総人口	幼年	生産	老年	
中央	26,753	3,374	17,593	5,734	23,335	2,141	14,025	6,811	▲3,418
東部	19,159	2,755	13,012	3,370	18,146	2,053	11,738	4,091	▲1,013
南部	29,839	5,322	20,542	3,911	29,737	3,798	18,391	7,210	▲102
西部	24,408	4,133	16,850	3,413	23,932	3,080	14,337	6,377	▲476
北部	18,987	3,264	12,566	3,127	21,203	3,245	12,674	5,125	2,216
都心全体	119,146	18,848	80,563	19,555	116,353	14,317	71,165	29,614	▲2,793
市全体	254,488	41,110	170,470	42,674	253,832	31,869	151,271	68,745	▲656

※総人口には、年齢不詳も含まれる

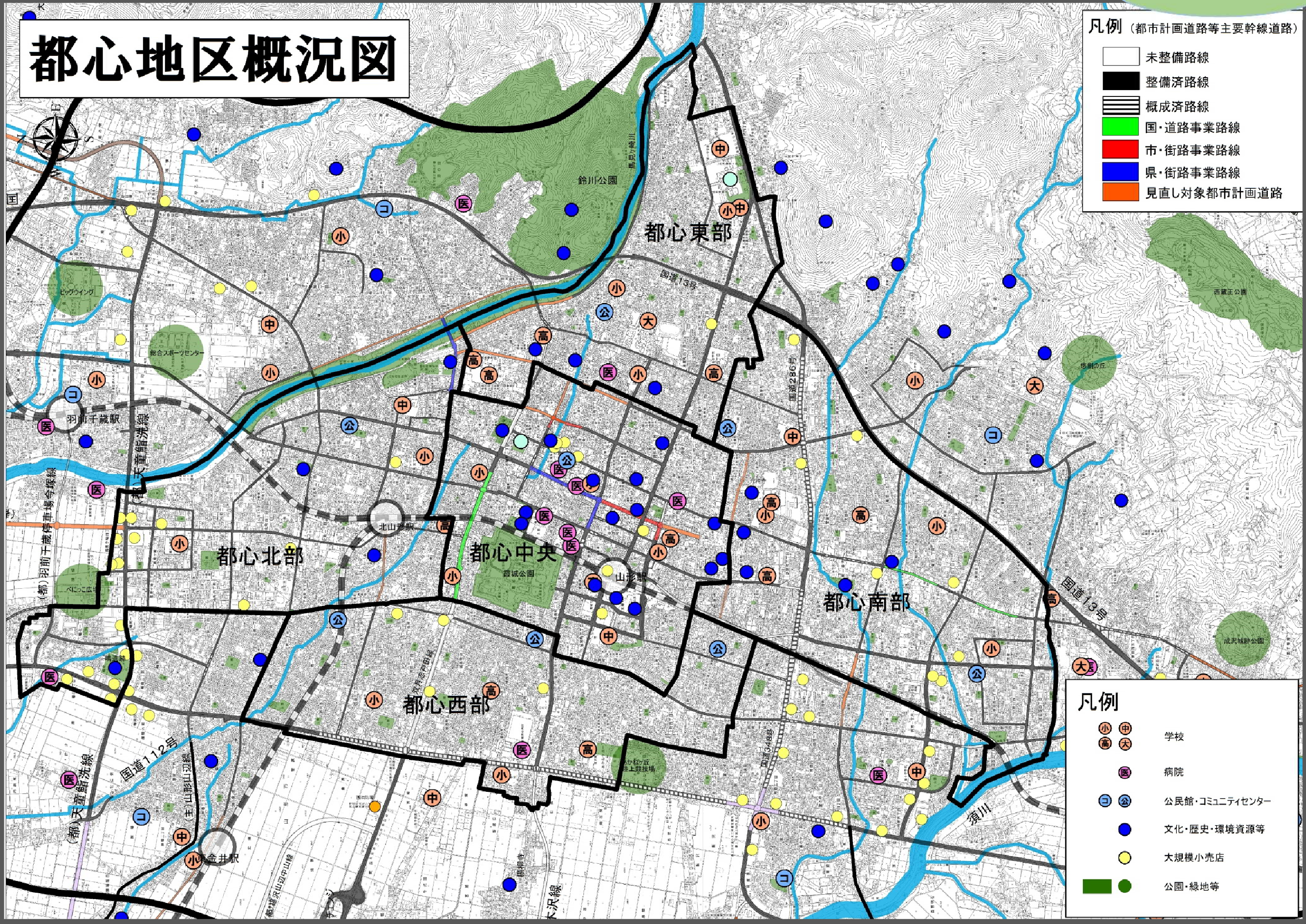
◆日常生活の利便性の面での住民満足度が高くなっています◆

- ・日常生活サービス機能へのアクセス性に優れ、地域住民の日常生活に対する満足度は高くなっています。
- ・都市化が進んでいることから身近な緑や眺望に対する満足度が低くなっています。
- ・都市型のライフスタイルが主流となっていることから、住民間の交流に対する満足度が低くなっています。

都心地区概況図

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
- 概成済路線
- 国・道路事業路線
- 市・街路事業路線
- 県・街路事業路線
- 見直し対象都市計画道路



凡例

- 小
- 中
- 高
- 大
- 医
- 公
- 公
- 文化・歴史・環境資源等
- 大規模小売店
- 公園・緑地等

土地利用に関する課題

- ・空き家や空き地などの低未利用地が虫食的に発生する「都市のスポンジ化」が懸念される既成市街地では、適正な土地利用の誘導による良好な都市環境の維持・充実が求められます。
- ・ライフステージやライフスタイルの多様化に対応した魅力的な居住環境の確保が求められます。
- ・日常生活サービス機能が集積した地域の拠点は、周辺地域の生活を支える拠点として中心的な役割を担っていくため、さらなる機能強化が求められます。
- ・沿道型の用途地域（準住居、近隣商業等）が指定されている主要幹線幹道路の沿線は、都市核や地域の拠点を補完する都市機能の維持・誘導が求められます。また、緊急輸送道路に指定される道路の沿道は、災害発生時のネットワークを考慮し、防災機能が一体化した土地利用が求められます。
- ・【中央】自家用車に過度に頼らない徒歩や自転車、公共交通による移動での生活が可能なエリアとして、今後の高齢化の進展を見据えた新たな居住ニーズへの対応が求められます。
- ・【中央】商業機能の郊外化などの影響により空洞化の進む中心市街地は、民間投資を呼び込むため、商業だけでなく多様な都市機能の集積により、エリア全体の価値を高めていく必要があります。
- ・【中央】老朽化の進む公共ストックのうち広域的な活用が見込まれる高次の都市機能は、計画的な更新により、中心市街地での立地の維持が求められます。
- ・【北部】北山形駅周辺は、工場の移転・撤退跡地での住宅開発が進んだ結果、工業系の用途地域に対して住宅系の土地利用が占める割合が増加していることから、従来の土地利用との共存が可能となるような新たなルール作りが求められています。

交通に関する課題

- ・市街地内交通を支える主要な幹線道路は、通勤時間帯の交差点付近での渋滞が慢性化していることから、交通流に見合った道路網の整備が必要です。
- ・土地区画整理事業などの基盤整備が行われていない古くからの市街地は、歴史的な街並みを残す反面、狭隘な道路や行き止まりが多く、日常生活の支障となっています。
- ・中心市街地に向かい放射状に走る既存のバス路線ではカバーできない移動ニーズを踏まえた公共交通の再編整備が求められています。
- ・周辺地域の生活を支える地域の拠点は、公共交通によるアクセス性を向上するため、多様な交通手段を連携する交通結節機能の強化が必要です。
- ・市民の運動機会の確保に向け、日常生活における徒歩移動を促すための環境整備が求められています。

- ・【中央】都市核の骨格を形成する環状道路である都心リング及び駅環状道路は、都市の活動を支える円滑な交通処理が求められます。
- ・【中央】中心市街地では、店舗等の撤退後の暫定的な土地利用としての青空駐車場が増加し、まちなみの分断を招いています。また、主要な道路に駐車場の出入り口が設置されると、車の入出庫と歩行者が交錯することから、安全性の面からも課題があります。
- ・【中央】まちなかの回遊性・滞在性向上による新たな賑わいの創出に向け、中心市街地の道路については、車中心から人中心の空間への転換が求められています。
- ・【東部】通学路にもなっている小白川街道や（都）緑町前田線は、自動車交通量に対して歩道や路肩が狭く、歩行者や自転車の安全確保が課題となっています。
- ・【北部】国道112号と旧寒河江街道を結ぶ道路は、交通量に対して幅員が狭いことから、円滑な交通の支障となっているだけでなく、周辺住民の生活にも悪影響を及ぼしています。

その他まちづくりに関する課題

- ・市街地を網の目のように流れる山形五堰や文翔館、旧山形一小などの近代建築物、城下町の風情を残す寺町、南十日町などの羽州街道沿いのまちなみといった歴史的・文化的資源は、適切に保全のうえ、まちなか観光の拠点として有効活用を図る必要があります。
- ・市街地を形成する都心地区は、都市化が進展していることから、周辺地域と比較し緑の量が少なく、公園や緑地などの公共的なみどりに加え、寺社や住宅などの身近なみどりを維持することなど、多様な手段による緑被率の確保が求められています。
- ・近年、時間当たりの降雨量が増加傾向にあり、市街地における堰や側溝での内水被害、アンダーパスの途絶といった都市型水害が頻発していることから、被害の軽減と災害時における安全な避難の確保が課題となっています。
- ・土地区画整理事業のなされていない住宅地は、住宅が密集し、火災時の延焼が危惧されます。また、建築許可の条件を満たす道路へ接道しない空き家が多く、利活用を図るうえでの課題となっています。
- ・暮らしにやすらぎと潤いをもたらす河川空間は、機能の確保に向けた適切な維持・管理を図りながら、周辺住民のレクリエーションや憩いの場として有効活用する必要があります。南部地区を流れる犬川は、洪水ハザードマップにおいて、市街地を縦貫する河川の中で唯一洪水浸水想定区域が示されていることから、被害の低減に向けた治水対策が求められます。
- ・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）

【中央】

- ・景観保全的な側面に加え、災害発生時の安全・安心面からも電線の地中化（無電柱化）を求める声があります。
- ・中心市街地の容積率を緩和し、さらなる高度利用を図るべきとの声がある反面、まちなかでも若い世代が住宅を取得できる安価な地価への誘導を図るべきとの相反する意見も出ています。
- ・中心市街地の公共施設に無料の駐車場を整備して欲しいとの意見があります。
- ・百貨店の撤退が相次いだことから、高齢者が歩いて日用品を買い求めることができる店舗の確保を求める声があります。

【東部】

- ・ベニちゃんバス東くるりんの運行範囲を、さらに東側へ広げることにに対する要望があります。
- ・山形大学小白川キャンパス前の道路の拡幅を求める声があります。
- ・小白川街道の消雪化、無電柱化を求める声があります。
- ・山大周辺を流れる笹堰の流量が不足し、かつては見ることができた梅花藻も見られなくなってきていることから、水量の確保を求める声があります

【南部】

- ・旭ヶ丘や鳥居ヶ丘周辺の住宅地は、道路幅員が狭く、改善を要望する声があります。
- ・竜山川の河川整備により、河川環境の改善を求める声があります。
- ・都心南部地区を運行する循環バス南くるりんを求める声があります。

【西部】

- ・（都）十日町双葉町線の西廻りバイパスまでの延伸を求める声があります。
- ・八ヶ郷堰の水質改善を求める声があります。
- ・土日が運休のバス路線の休日運行を求める声があります。

【北部】

- ・3つの路線が乗り入れる北山形駅を中心としたまちづくりとこれに対応した道路整備を求める声があります。
- ・山形鋳物などの伝統的工芸産業では、担い手の高齢化等が進行しており、これを後世につなげる取組みを求める声があります。
- ・桧町周辺の馬見ヶ崎川の左岸の河川整備を求める声があります。
- ・旧寒河江街道と国道112号のアクセス改善及び消雪化を求める声があります

2 全体構想及び分野別構想における地区の位置づけ

- (都市軸) 南北軸 (都)上山山形天童線、(都)上山山形西天童線、奥羽本線
- 東西軸 (都)東山形長谷堂線、(都)天童鮎洗線、仙山線、左沢線
- (ゾーン) 市街地機能集積ゾーン
- (都市核) 都市核
- (機能拠点) 交通拠点 (山形駅、北山形駅)
- 地域の拠点 (嶋地区、馬見ヶ崎地区、清住地区、県庁周辺地区、白山地区)
- レクリエーション拠点 (霞城公園、山形市球技場)
- 観光拠点 (街なか)



- 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 | 都心地区 |
| 産業系業務地想定地区 | |

3 まちづくりの基本方針

利便性の高いまちなか居住を支える多様な都市機能と

歴史・文化資源が調和した魅力と賑わいのあふれるまちづくり

土地利用に関する方針

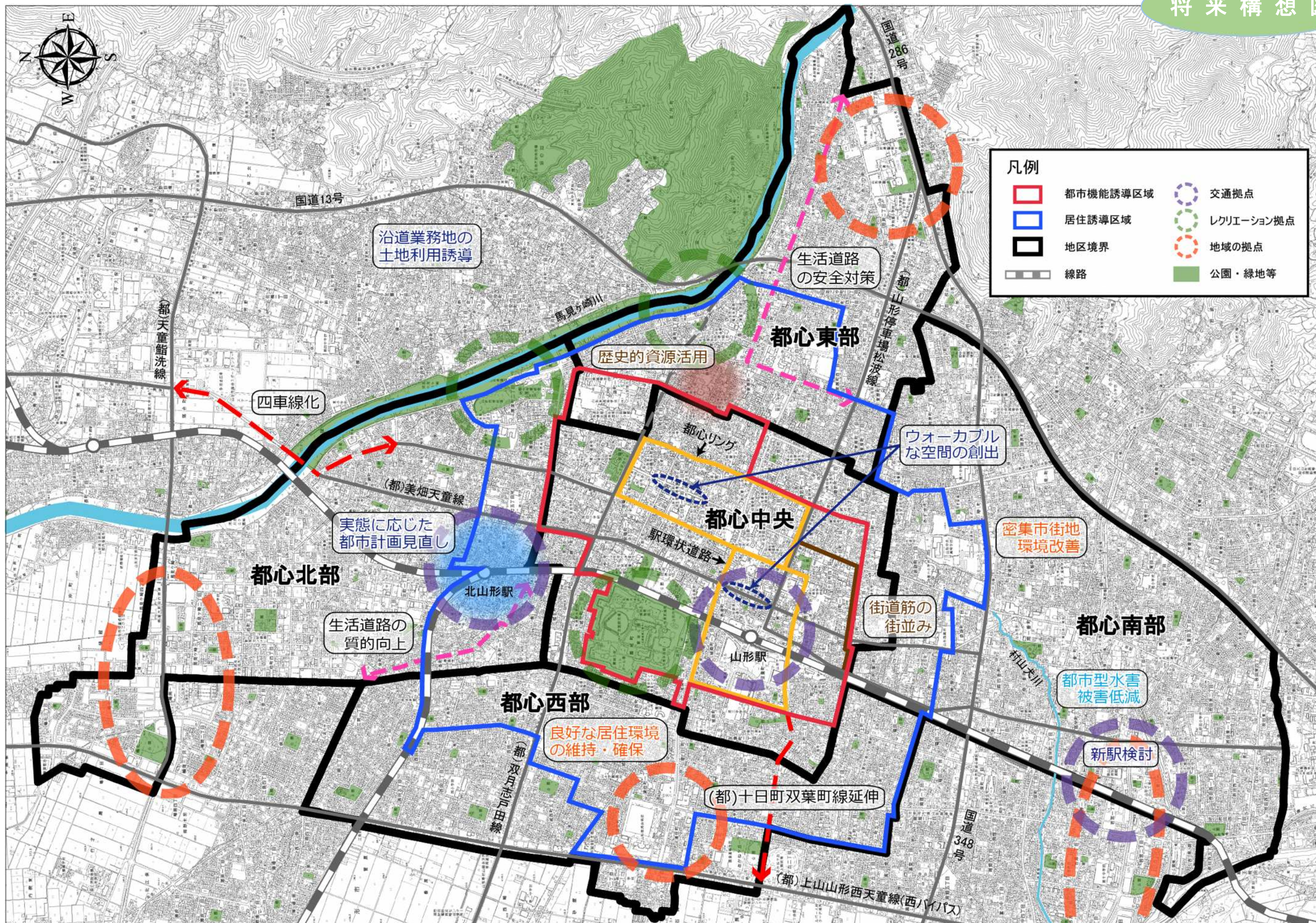
- 都市活動の中心となる都市核は、多様な都市機能の誘導によりエリア全体の価値を向上し、広域都市圏全体を牽引する拠点としての求心力を高めるまちづくりを進めます。
 - ・山形市立地適正化計画に基づく都市機能の維持・誘導
 - ・山形市中心市街地グランドデザインのゾーニング計画に沿った機能集積
 - ・市街地再開発事業や優良建築物等整備事業を活用した民間開発事業の誘導
 - ・既存ストックを活用した魅力的な公共施設の整備・再編
 - ・土地の高度利用等による新たな居住環境の形成とまちなか居住の促進
- 周辺の生活圏を支える地域の拠点は、買い物や医療といった日常生活に必要な都市機能の集積・維持と交通結節機能の強化を図ります。
 - ・日常サービス機能の集積・維持による生活利便性の確保
 - ・交通結節点の整備による周辺生活圏との連携強化
- 既成市街地内の低層住宅地は、引き続き良好な居住環境を維持し、定住人口の維持・確保を図ります。
 - ・地区計画制度の活用による良好な居住環境の維持
 - ・空き家バンクやリフォーム支援などを活用した空き家対策の推進
 - ・居住誘導区域内への移住支援制度の検討
 - ・密集市街地における小規模低未利用地の再編による居住環境の向上
- 地場産業が集積する市街地内工業地は、周辺環境との調和に配慮しながら適切な土地利用を促進し、伝統的産業の次世代への承継を目指します。
 - ・実態に応じた用途地域の見直しや地区計画の活用による土地利用誘導
 - ・伝統的工芸産業の後継者確保・育成に対する支援
- 主要な幹線道路沿道は、交通利便性を活かし、都市核や地域の拠点を補完する業務系の土地利用を誘導します。
 - ・防災機能と業務機能が一体化した土地利用の誘導
 - ・魅力的な沿道景観形成の推進

交通に関する方針

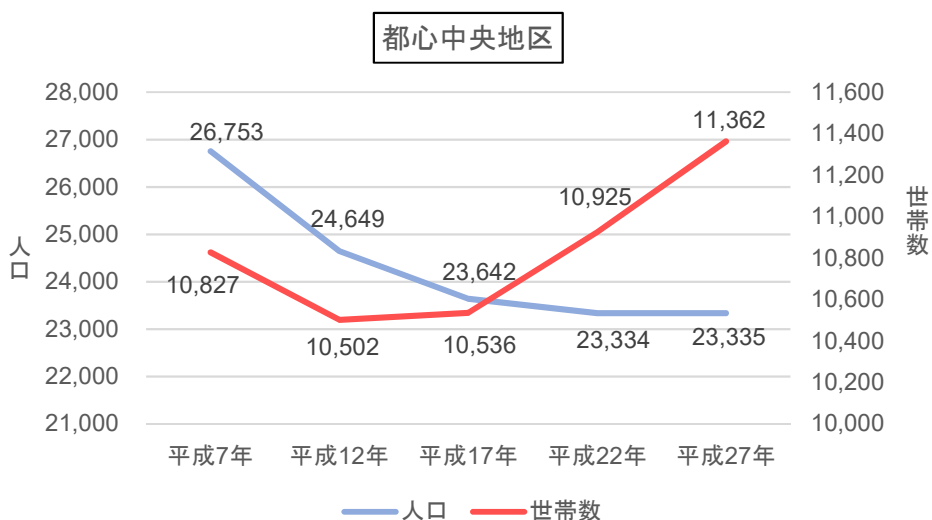
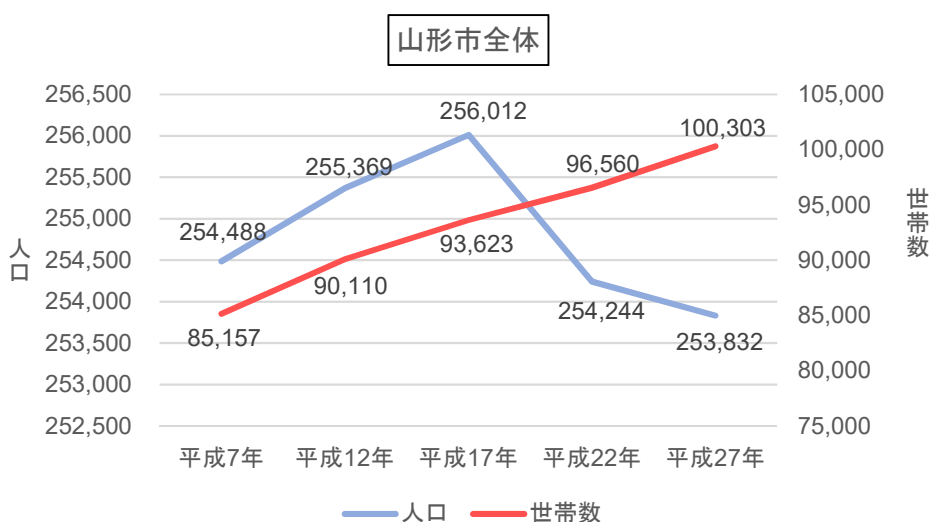
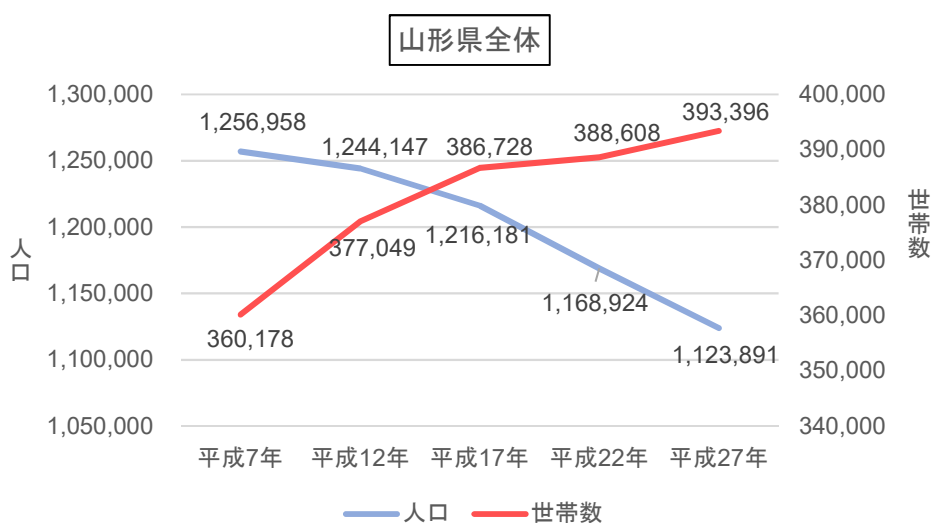
- **中心市街地の都市機能を支える道路は、円滑な交通処理と沿道の土地利用が一体となった魅力ある道路空間の形成を図ります。**
 - ・ 都心リングの整備推進（（都）諏訪町七日町線、双月志戸田線、旅籠町八日町線）
 - ・ 駅環状道路の整備推進（（都）十日町双葉町線、旅籠町八日町線、東原村木沢線）
- **地域内の生活道路の通過交通を低減し、周辺地域から都心へのアクセス性を高めるため、骨格道路のネットワーク化を図ります。**
 - ・ 都心直結道路の整備推進
（（都）双月志戸田線、山形停車場医学部線、十日町双葉町線の西廻りバイパスまでの延伸、美畑天童線（千歳橋）・旅籠町千歳橋線（銅町）の4車線化）
 - ・ 外環状道路の整備推進（（都）東山形長谷堂線、上山山形西天童線）
 - ・ 円滑な交通流の確保に向けた主要な渋滞箇所になっている交差点等の改良
- **安全・安心な居住環境の形成に向け、生活道路の質的向上を図ります。**
 - ・ 狭隘道路の部分改良による日常生活の利便性及び安全性の確保
 - ・ 学生や児童・生徒の通学経路となっている道路の安全対策の推進
 - ・ 冬季間における適切な除排雪による安全な通行の確保
- **地域住民の移動ニーズを踏まえたより利便性の高い公共交通網の形成により、公共交通の利用促進し、過度な自家用車依存の低減を図ります。**
 - ・ 路線バスの利用促進に向けた利用ニーズに応じた経路やダイヤの見直し
 - ・ ベニちゃんバス（仮称）南くるりん・北くるりんの導入
 - ・ J R山形駅―蔵王駅間への新駅設置の検討
 - ・ 上屋、ベンチ、照明の設置等によるバス待ち環境の改善
 - ・ 公共交通の利用促進による幹線道路の渋滞緩和と脱炭素社会の実現
 - ・ 中心市街地において増加する駐車場の有効活用と総量抑制
- **居心地が良く歩きたくなる道路空間の整備により、まちなかの回遊性・滞在性を向上し、新たな賑わいを創出します。**
 - ・ 幅員構成の見直し・再配分による歩行者や自転車にやさしい道路空間への転換
 - ・ 歩行者優先の道路空間の整備に向けた段階的な社会実験の実施
 - ・ 歩行者動線へのベンチや公園、緑地等の滞在空間の配置
 - ・ 歩行者優先道路の無散水消雪化の推進
 - ・ 歩行者優先の道路空間整備に合わせた駐車場の出入口設置に対する規制の検討
 - ・ ウォーキング・サイクリングロードの整備による健康増進
 - ・ 公共交通と連携した道路空間の検討（トランジットモール、バス優先レーンなど）

その他まちづくりに関する方針

- 郷土の歴史を物語る魅力ある地域資源を活用した、歴史と文化の香りあふれる市街地景観の形成を図ります。
 - ・歴史的、文化的建築物などの地域資源に配慮した道路整備
 - ・山形五堰を活用した親水空間の整備と保全
 - ・まちなみデザイン協定を活用した一体的なまちなみ形成の促進
 - ・山形市景観計画に基づく景観誘導施策の推進と景観重点地区の指定検討
 - ・歴史・文化資源を活用したまちなか観光の促進
- 都市のみどりは、人々の生活にやすらぎを与えると同時に、ヒートアイランド現象の緩和等多様な公益的機能を有する重要な資源として、確保・充実を図ります。
 - ・山形のみどりの基本計画に基づく緑化の推進
 - ・緑化重点地区である中心市街地の緑被率の向上
 - ・市街地観光の拠点となる霞城公園の歴史公園としての再整備
 - ・老朽化の進む中心市街地公園の更新と民間活力の活用
 - ・公園空白地域の解消（宮町、七日町、鉄砲町等）
- 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。
 - ・道路の無電柱化（電線等地中化）の推進
 - ・河川改修や砂防事業の促進による減災対策
 - ・都市型水害（雨水出水）の被害低減に向けた公共下水道事業の推進
 - ・都市の不燃化に向けた耐火構造建築物の建築促進
 - ・住民への各種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醸成
 - ・災害時に発生が想定される帰宅困難者対策の推進
- 魅力とうるおいのある河川空間は、市民の憩いの場として保全・活用します。
 - ・河川整備に合わせたレクリエーション等の場となる親水空間の整備
 - ・河川敷のウォーキングロード、サイクリングロードとしての活用
- 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



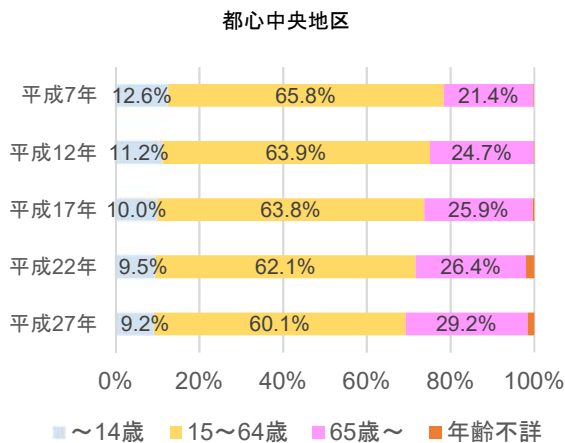
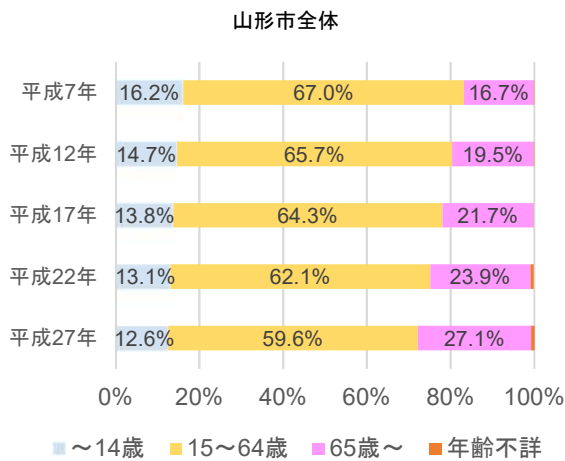
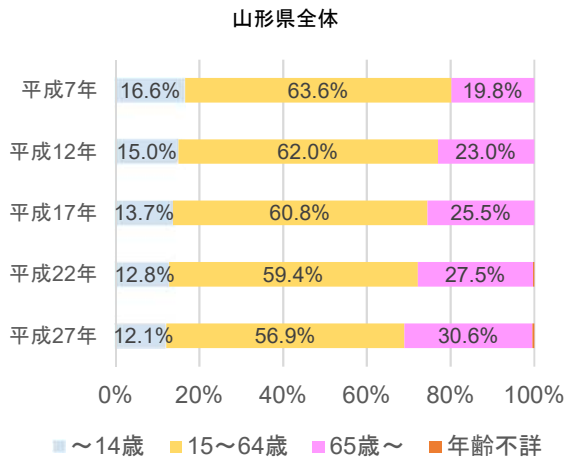
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

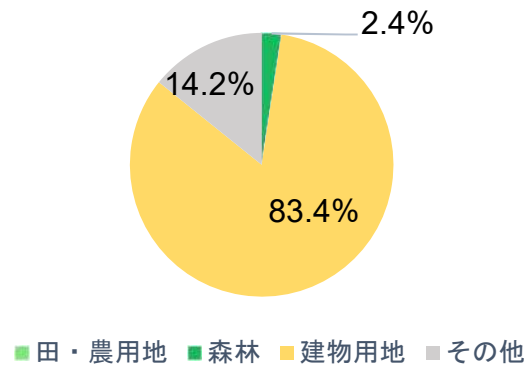
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 421ha



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	129	102	112
第2次	2,430	1,543	1,496
第3次	11,164	9,855	9,098
分類不能	36	177	449

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	4	1
	第2次	187	172
	第3次	3,537	3,135
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	18	5
	第2次	1,673	1,447
	第3次	27,815	26,156

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)	1,244	604
店舗面積(m ²)	114,466	62,110

出典：商業統計

都心中央地区

【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	5,184	5,464	5,864
公営住宅	70	40	67
民営借家	4,346	3,964	4,547
給与住宅	739	693	624
間借り	116	70	55
住宅以外	306	211	184

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
3.4km	5.8km	72.7km	81.9km

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
15.7km (72.7%)	2.9km (13.3%)	3.0km (14.0%)	21.6km

※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）	440	39	27	375	0	0	4
面積（㎡）	46,396.3	12,824.4	7,752.8	4,212.8	0	0	7,570.5

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
16	39.41	14	39.27	16.83

出典：山形市資料

⑪ 農地転用（H24～28）

田		畑	
件数	面積（㎡）	件数	面積（㎡）
1	979	0	0

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（㎡）
2	5,798	0	0

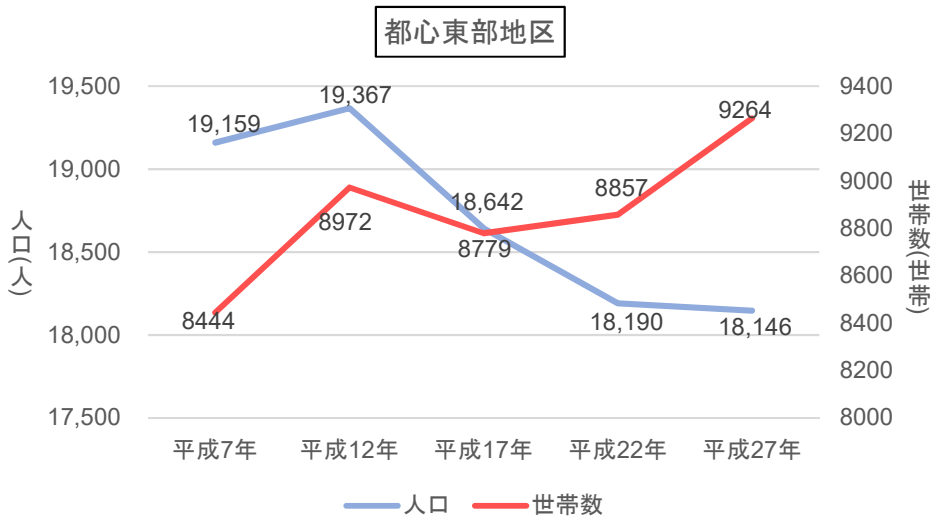
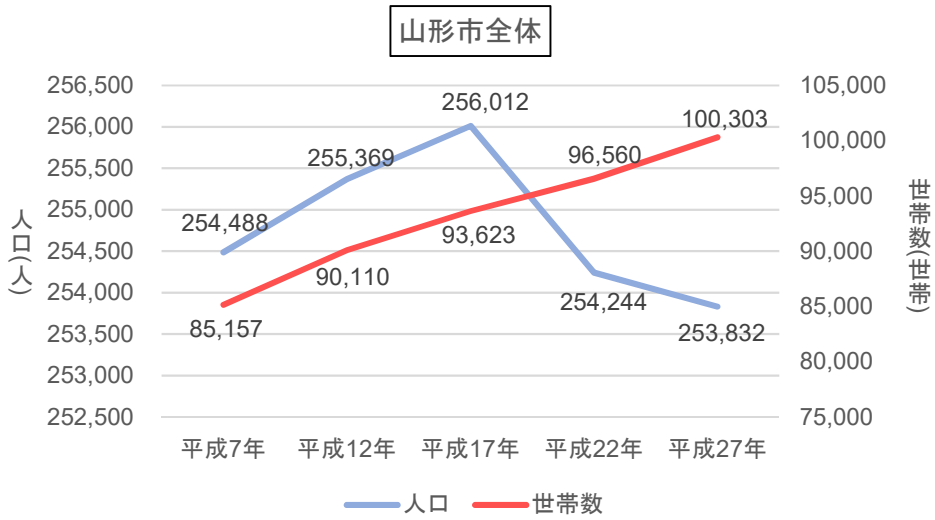
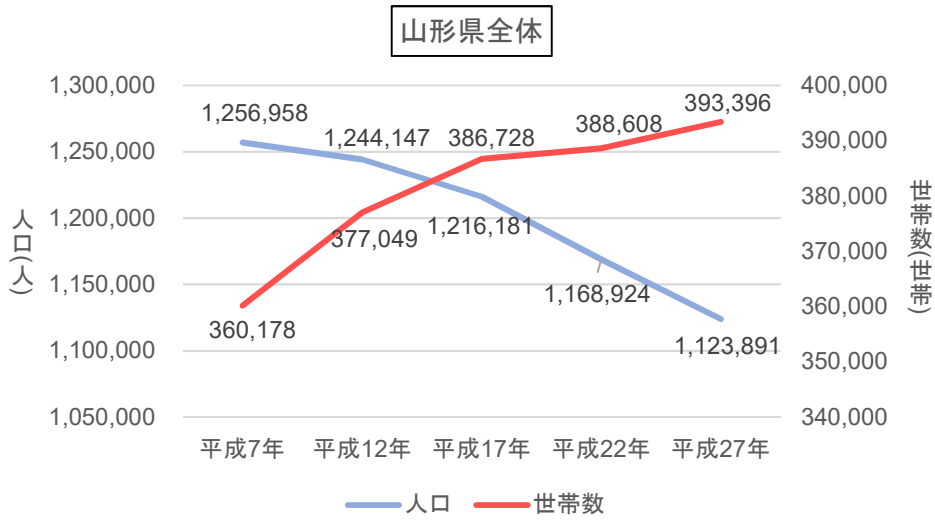
出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共施設

小学校	第一小学校、第二小学校、第四小学校、第七小学校
中学校	第三中学校
高校	山形霞城学園高校、山形学院高校
特別支援学校	
大学	
専修学校等	山形市立病院済生館高等看護学院、 山形デザイン専門学校、山形歯科専門学校、 山形調理師専門学校、篠田看護専門学校、 明德福祉専門学校、山形理容学校 大原簿記情報ビジネス医療福祉専門学校山形校、 大原スポーツ公務員専門学校山形校、明德予備校
認定こども園	認定こども園諏訪幼稚園・諏訪の杜保育園、 認定こども園山形聖マリアこども園、 認定こども園さゆり幼稚園、認定こども園南光幼稚園 山形認定こども園あすなろ園、木の実こども園、 木の実北こども園
認可保育所	つばさ保育園、ニチキッズ山形みっかまち保育園
幼稚園	
公官庁等(県・市)	山形市役所、山形県村山保健所、 山形市国際交流センター、山形市市民活動支援センター、 山形市消費生活センター、山形市保健センター
公民館・コミュニティセンター	中央公民館
文化施設	山形美術館、山形県立博物館、山形市郷土館(旧済生館)、 文翔館、最上義光歴史館、山形市民会館、山形テルサ、 山形県総合文化芸術館、山形県産業科学館、 山形まなび館、山形城跡(霞城公園)
福祉施設	点字図書館
スポーツ・レクリエーション施設	山形県体育館、山形県武道館、山形市ソフトボール場、 山形市弓道場、
病院	山形市立病院済生館、篠田総合病院、至誠堂総合病院、 井出眼科病院、山形さくら町病院、横山病院
警察署	駅前交番、七日町交番
消防署	

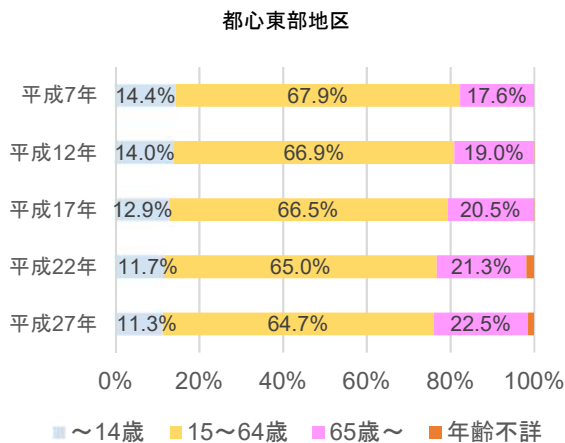
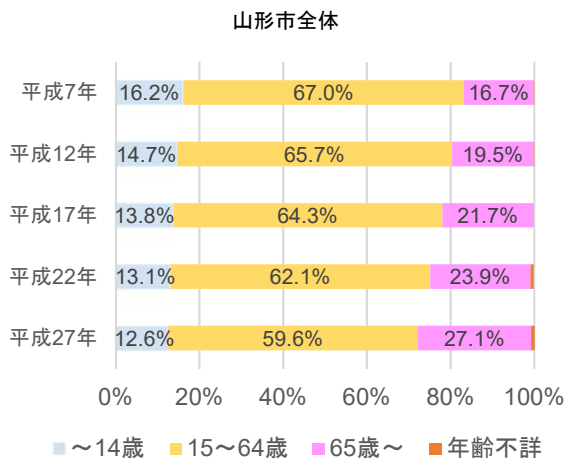
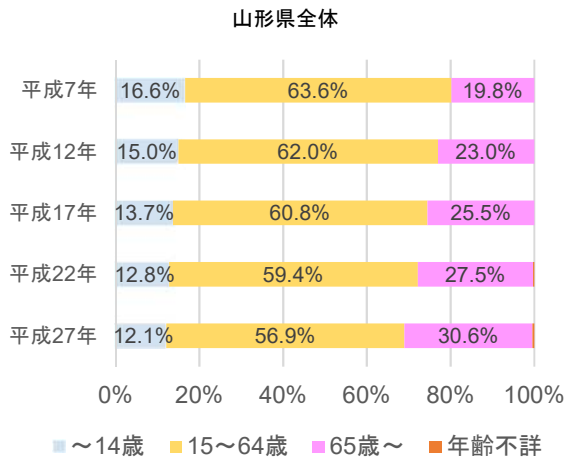
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

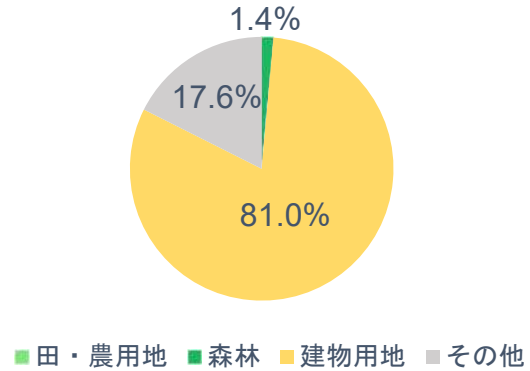
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 353ha



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

(単位)人

	平成7年	平成17年	平成27年
第1次	67	68	48
第2次	1,427	1,091	1,079
第3次	7,385	7,087	6,728
分類不能	33	121	343

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	1	3
	第2次	92	80
	第3次	873	792
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	2	57
	第2次	752	558
	第3次	6,380	6,434

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)	310	146
店舗面積(m ²)	16,002	11,258

出典：商業統計

都心東部地区

【地域データ】

⑦ 居住住宅種類

(単位)戸

	平成7年	平成17年	平成27年
持ち家	3,252	3,506	3,701
公営住宅	305	306	271
民営借家	4,036	4,308	4,699
給与住宅	589	517	440
間借り	93	31	44
住宅以外	148	77	105

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
4.6km	2.4km	70.9km	77.9km

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
11.1km (82.2%)	0.5km (3.7%)	1.9km (14.1%)	13.5km

※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)	320	41	18	77	0	0	1
面積 (㎡)	42,741.9	12,881.9	5,864.3	1,006.4	0	0	172.5

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
20	76.38	21	28.84	15.89

出典：山形市資料

⑪ 農地転用 (H24~28)

田		畑	
件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
19	11,547	23	10,159

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 (㎡)
7	11,415	0	0

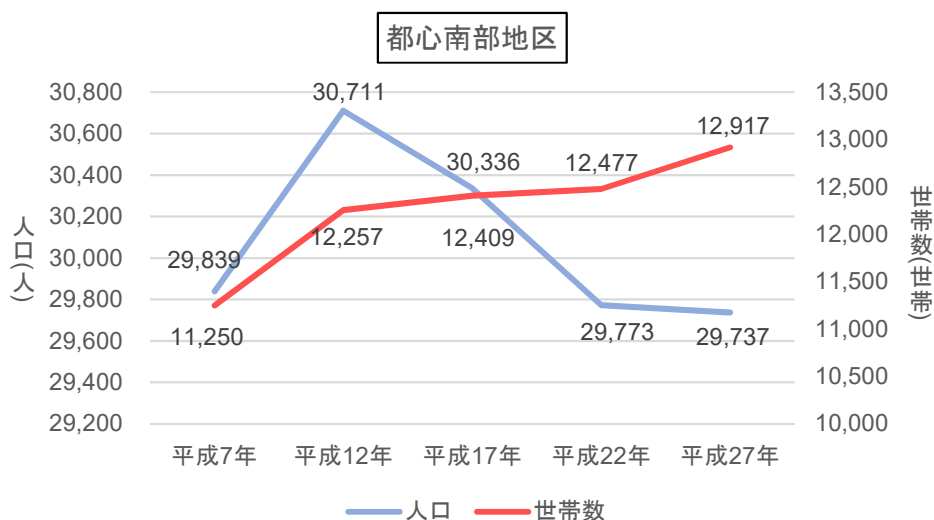
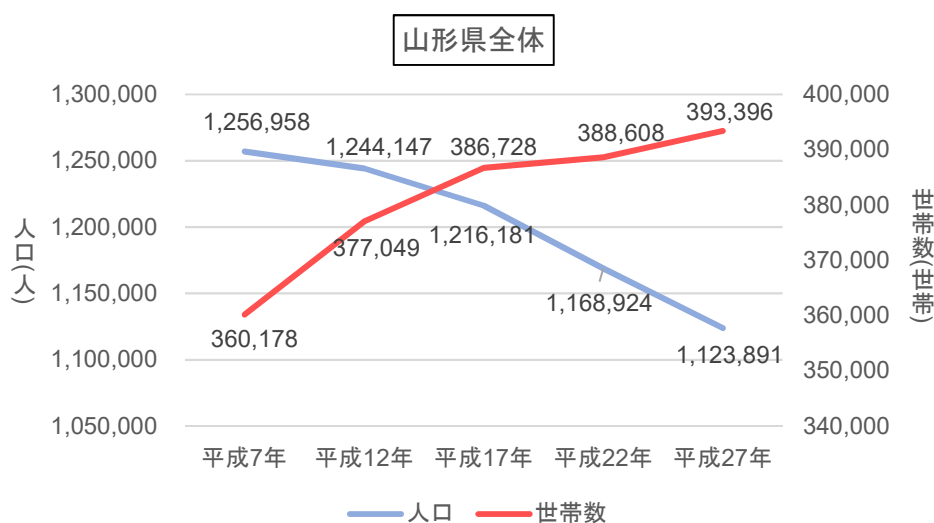
出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共公益施設

小学校	第五小学校、第八小学校、山形大学附属小学校
中学校	第一中学校、山形大学附属中学校
高校	山形東高校、山形北高校、山形工業高校、山形南高校
特別支援学校	
大学	山形大学
専修学校等	山形中央クッキングスクール
認定こども園	千歳認定こども園、認定こども園大谷幼稚園
認可保育所	さくら保育園、あたご保育園、みどりのもり保育園、たんぽぽ保育園、アートチャイルドケア山形東原保育園、むつみ保育園
幼稚園	東原幼稚園、山形大学附属幼稚園
公官庁等(県・市)	山形県庁
公民館・コミュニティセンター	東部公民館
文化施設	清風荘、山形大学附属博物館、教育資料館、山形県立図書館、遊学館、洗心庵
高齢者福祉施設	東部の郷、小白川やすらぎ荘、フローラ済生済生会愛ランド地域包括センター
その他の福祉施設	希望の家、聴覚障がい者情報支援センター、むつみハイム、山形県母子父子福祉センター
スポーツ・レクリエーション施設	福祉体育館
病院	小白川至誠堂病院
警察署	山形県警察本部、あこや町交番、緑町交番
消防署	山形市消防本部・東消防署本署

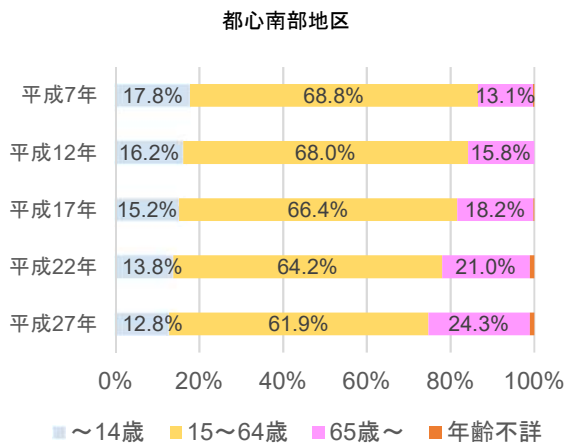
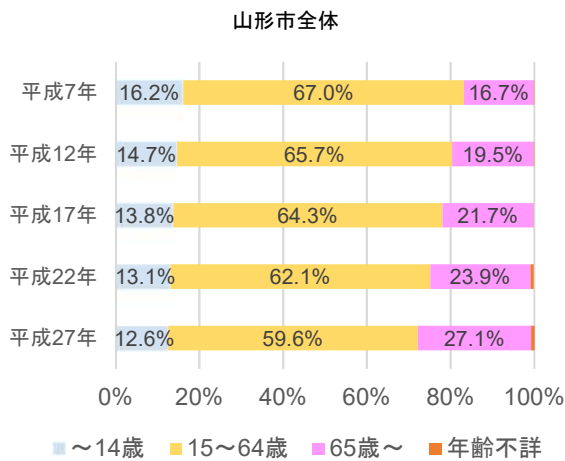
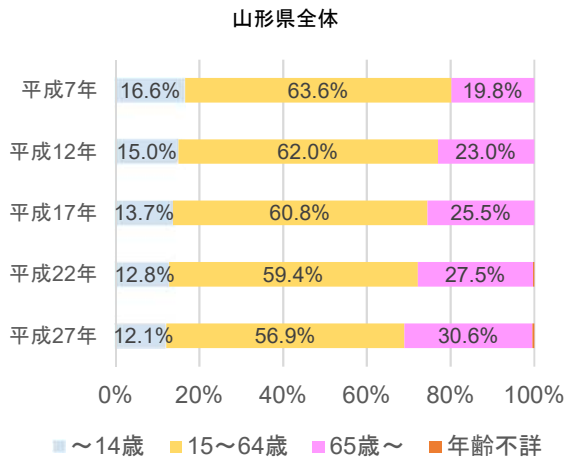
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

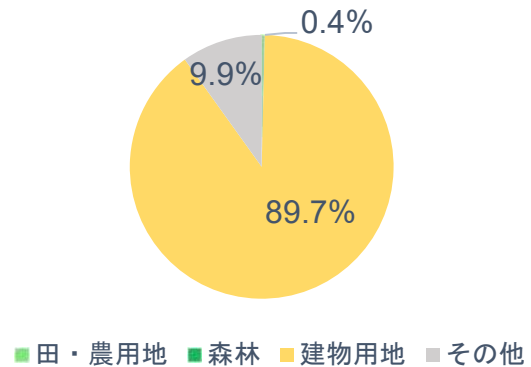
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 535ha



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

(単位)人

	平成7年	平成17年	平成27年
第1次	217	178	145
第2次	2,999	2,505	2,380
第3次	11,568	11,644	11,127
分類不能	70	250	471

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	1	2
	第2次	204	187
	第3次	1,245	1,213
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	6	3
	第2次	2,160	1,914
	第3次	10,252	10,412

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)	489	274
店舗面積(m ²)	47,997	40,244

出典：商業統計

都心南部地区

【地域データ】

⑦ 居住住宅種類

(単位)戸

	平成7年	平成17年	平成27年
持ち家	5,258	5,971	6,382
公営住宅	567	572	550
民営借家	4,405	5,025	5,314
給与住宅	734	617	471
間借り	94	71	60
住宅以外	130	57	115

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
5.6km	0.0km	114.6km	120.2km

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
15.2km (83.0%)	1.1km (5.8%)	2.0km (11.2%)	18.3km

※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)	521	50	50	110	0	0	7
面積 (㎡)	63,976.2	17,577.9	17,340.8	2,917.2	0	0	1,663.6

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
24	9.15	29	12.46	4.11

出典：山形市資料

⑪ 農地転用 (H24~28)

田		畑	
件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
53	30,365	38	13,773

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 (㎡)
9	13,493	2	843

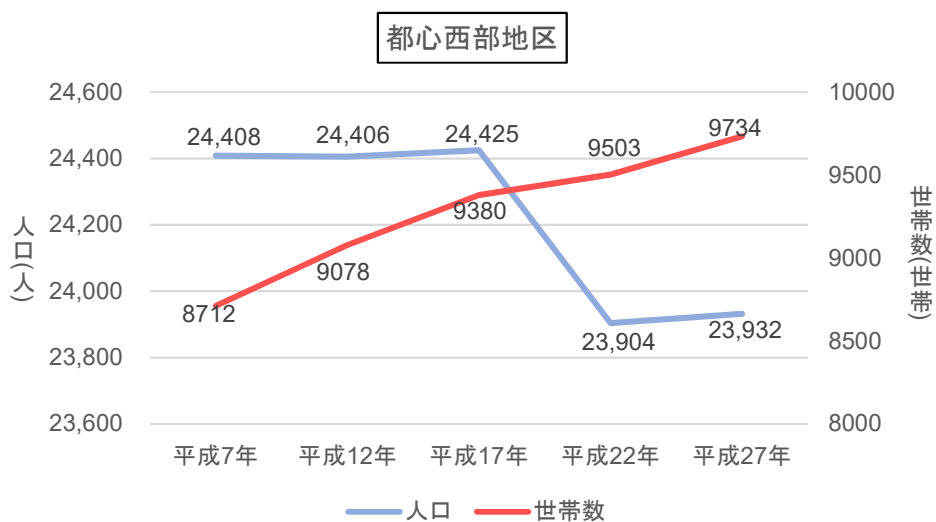
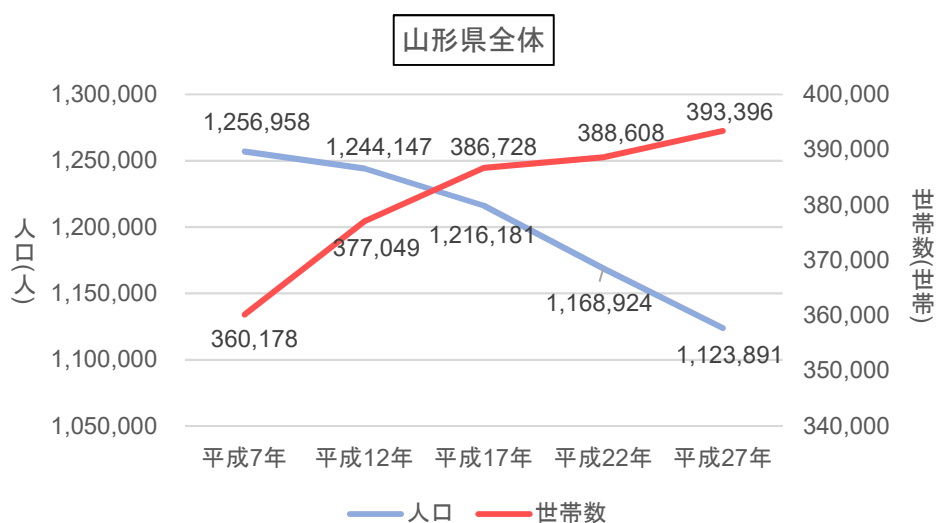
出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共公益施設

小学校	第六小学校、南小学校、桜田小学校
中学校	第六中学校
高校	山形西高校、山形中央高校、日大山形高校
特別支援学校	
大学	
専修学校等	
認定こども園	認定こども園あおぞら幼稚園、星幼稚園認定こども園
認可保育所	あこや保育園、山形南保育園、とちの実保育園、 ニチキッズ山形まえた保育園、セロン南保育園、 ちびっこランド桜田東園
幼稚園	星幼学園
公官庁等(県・市)	村山総合支庁本庁舎
公民館・コミュニティセンター	南部公民館、元木公民館
文化施設	山形市立図書館
高齢者福祉施設	福寿草小荷駄町、地域包括支援センターふれあい、 さくらパレス
その他の福祉施設	南部児童館
スポーツ・レクリエーション施設	南部体育館、みなみ市民プール
病院	
警察署	山形警察署、南二番町交番
消防署	山形市東消防署小荷駄町出張所

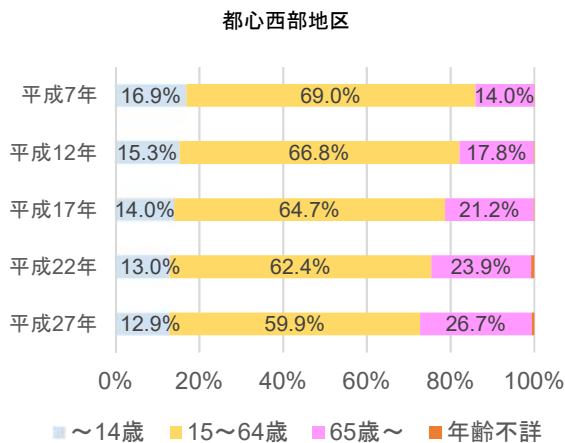
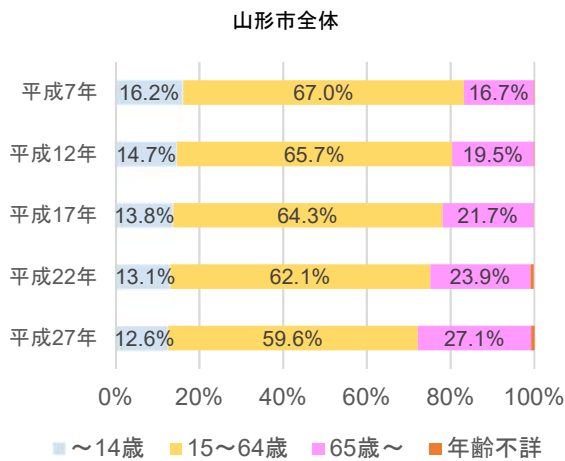
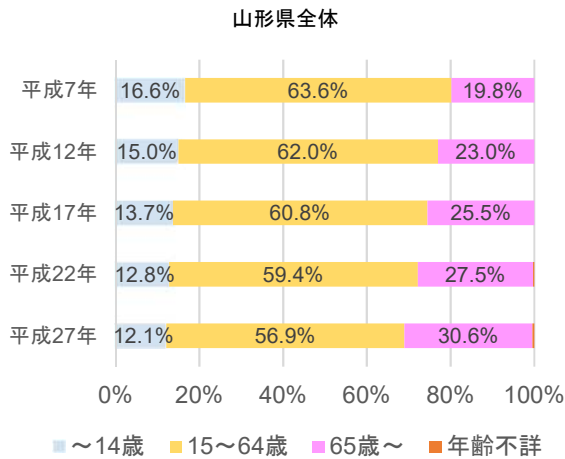
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

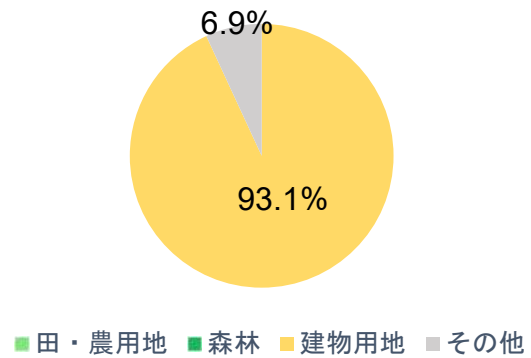
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 392ha



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

(単位)人

	平成7年	平成17年	平成27年
第1次	204	180	159
第2次	3,206	2,476	2,338
第3次	9,694	9,550	9,126
分類不能	33	191	372

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	128	134
	第3次	886	880
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	0	0
	第2次	2,115	1,777
	第3次	6,915	6,484

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)	367	227
店舗面積(m ²)	23,545	22,168

出典：商業統計

【地域データ】

⑦ 居住住宅種類

(単位)戸

	平成7年	平成17年	平成27年
持ち家	4,642	5,152	5,586
公営住宅	0	0	0
民営借家	3,306	3,528	3,685
給与住宅	508	541	348
間借り	36	60	38
住宅以外	209	78	69

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
0.0km	8.0km	89.3km	97.3km

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
7.1km (75.5%)	0.9km (9.6%)	1.4km (14.9%)	9.4km

※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)	494	42	31	121	0	0	7
面積 (㎡)	60,191.9	11,883.1	5,569.0	2,187.5	0	0	1,602.0

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
23	9.52	22	9.48	3.96

出典：山形市資料

⑪ 農地転用 (H24~28)

田		畑	
件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
51	25,757	27	8,331

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 (㎡)
10	15,476	6	1,572

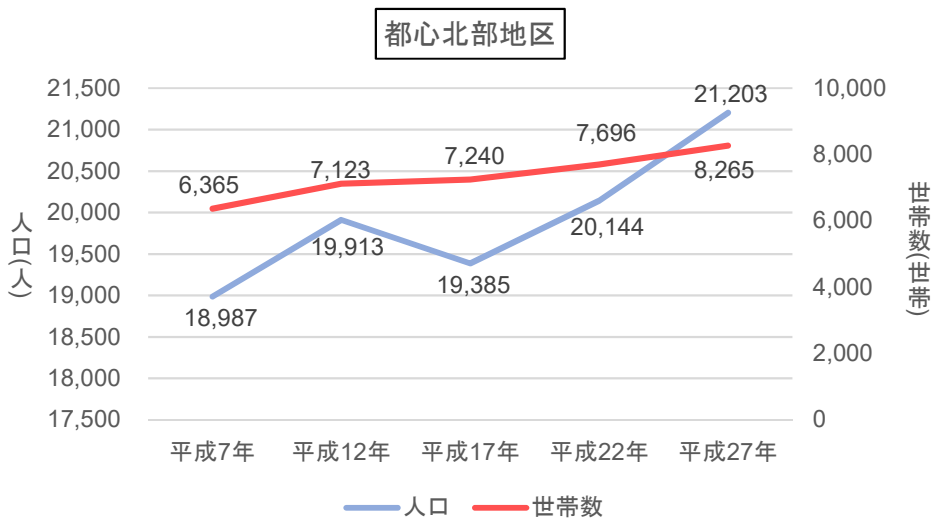
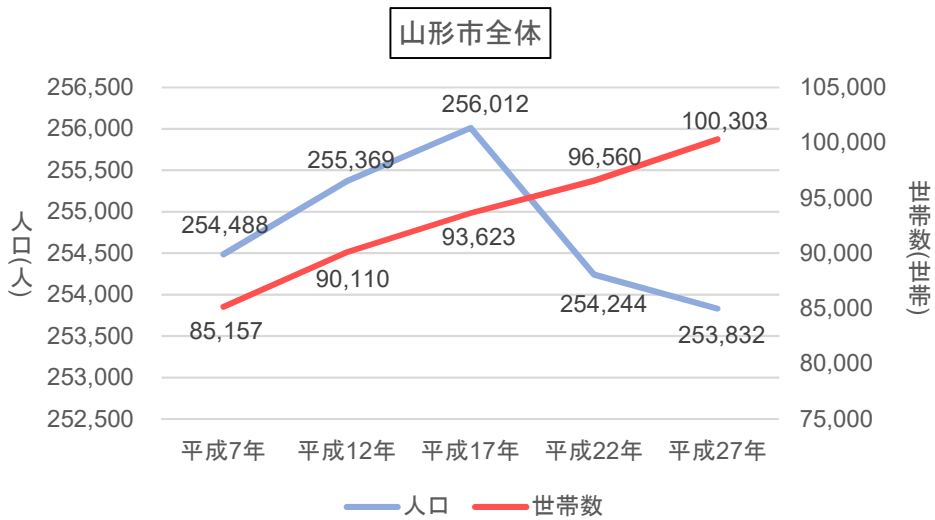
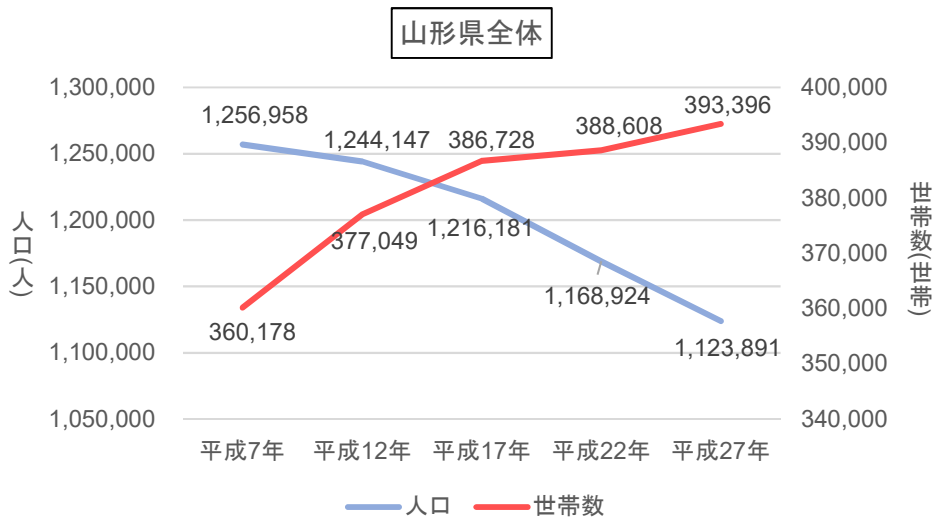
出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共公益施設

小学校	第十小学校、西小学校
中学校	
高校	山形商業高校、山本学園高校
特別支援学校	
大学	
専修学校等	専門学校山形 V. カレッジ
認定こども園	
認可保育所	早苗保育園、白鳩保育園、いちご保育園、しらかば保育園
幼稚園	竹田幼稚園
公官庁等(県・市)	男女共同参画センター
公民館・コミュニティセンター	西部公民館、霞城公民館、江南公民館
文化施設	
高齢者福祉施設	あっぷるの里久保田、 山形市社会福祉協議会霞城北部地域包括支援センター、 山形市社会福祉協議会霞城西部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	江南体育館
病院	徳洲会病院
警察署	
消防署	

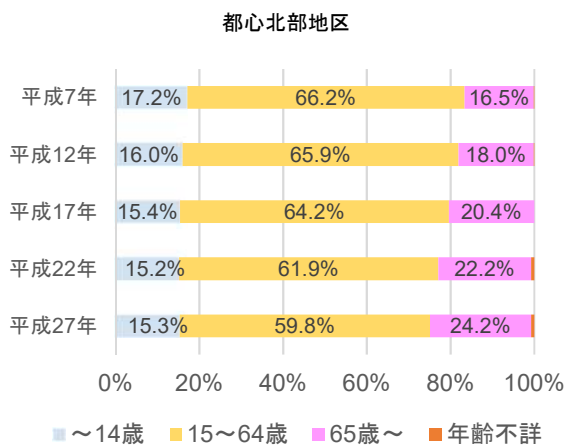
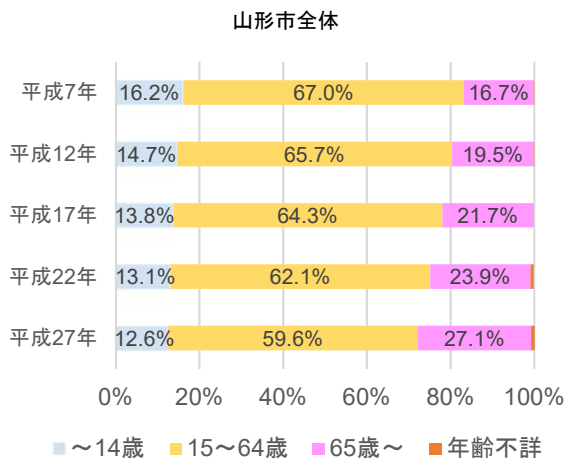
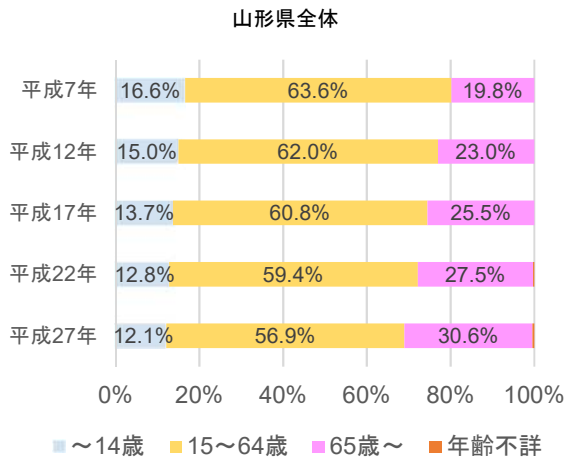
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

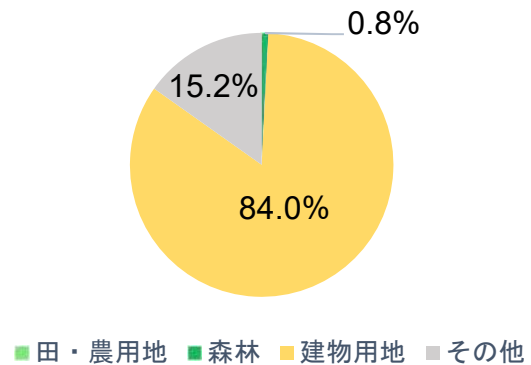
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 474ha



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

(単位)人

	平成7年	平成17年	平成27年
第1次	302	253	193
第2次	3,057	2,339	2,245
第3次	6,612	7,195	7,549
分類不能	27	123	303

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	296	275
	第3次	1,058	995
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	0	10
	第2次	3,060	2,842
	第3次	7,805	7,586

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)	443	330
店舗面積(m ²)	43,688	81,405

出典：商業統計

都心北部地区

【地域データ】

⑦ 居住住宅種類

(単位)戸

	平成7年	平成17年	平成27年
持ち家	3,331	3,841	4,735
公営住宅	709	723	610
民営借家	1,804	2,373	2,629
給与住宅	162	165	175
間借り	28	46	30
住宅以外	151	81	71

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
1.2km	5.3km	91.5km	98.0km

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
18.4km (83.5%)	1.6km (7.2%)	2.0km (9.3%)	22.0km

※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)	610	57	64	148	1	0	7
面積 (㎡)	75,585.4	19,616.5	22,830.9	2,324.9	96.88	0	5,971.2

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
23	19.23	28	21.31	10.05

出典：山形市資料

⑪ 農地転用 (H24~28)

田		畑	
件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
53	30,579	16	6,031

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 (㎡)
13	24,214	0	0

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共公益施設

小学校	第三小学校、第九小学校
中学校	第五中学校
高校	山形城北高校
特別支援学校	
大学	
専修学校等	山形美容専門学校
認定こども園	キンダーこども園、認定こども園月かげ幼稚園
認可保育所	つくも保育園、ほほえみ保育園、嶋保育園、ドレミ保育園、さくらんぼ保育園、ちびっこランド嶋園
幼稚園	
公官庁等(県・市)	
公民館・コミュニティセンター	北部公民館
文化施設	
高齢者福祉施設	さくらホーム山形
その他の福祉施設	
スポーツ・レクリエーション施設	北市民プール、球技場
病院	矢吹病院
警察署	北部交番
消防署	