

# 山形市都市計画マスタープラン地域別構想

## 山 寺 地 区



山 形 市

## 地域別構想の役割

---

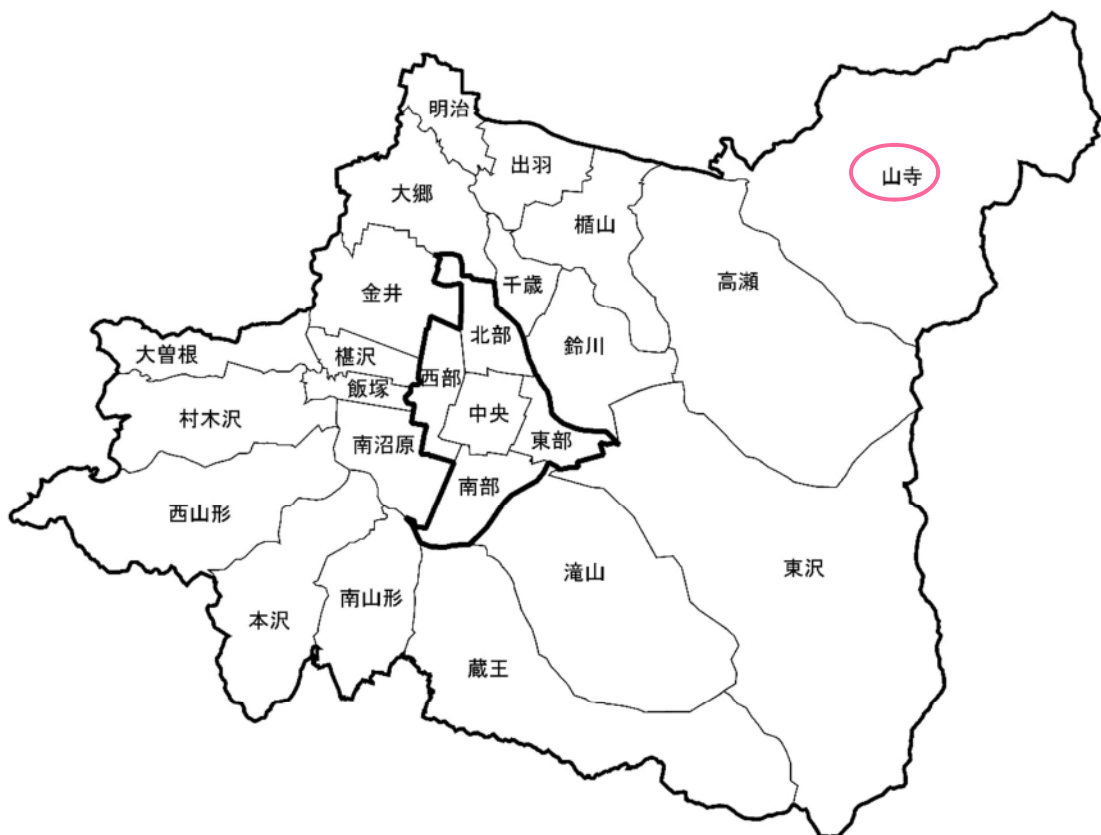
### ■地域別構想とは

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

◆市の北東部に位置する、四季折々の豊かな自然と歴史・文化資源の織り成す美しい景観を有する地区です◆

- ・地区の大半が山林で占められ、その間を縫うように流れる立谷川、紅葉川、芦沢川と地区を東西に走る主要幹線道路である県道山形山寺線に沿って集落が位置しています。
- ・地区西部の平地部には、さくらんぼ等の果樹園が広がっています。
- ・奥山寺の遊仙峡や天台のみちなど、豊かな自然環境がトレッキングなどのレクリエーションの場として活用されています。
- ・「山寺が支えた紅花文化」が日本遺産に認定され、紅花栽培の始まりと深く関わり、その後の紅花交易の発展を支えた地とされています。



宝珠山立石寺



紅葉川溪谷

◆広域的な観光拠点となっています◆

- ・宝珠山立石寺や面白山高原を中心とした主要な観光拠点であり、蔵王と並ぶ山形市の二大観光地のひとつです。
- ・山寺と面白山を合わせて、年間 80 万人程度の観光客入れ込み数となっており、若干の増減はあるものの横ばい傾向が続いています。
- ・旅行形態の団体旅行から個人旅行への移行や外国人観光客の増加など、新たな観光需要に対応するため、多言語案内板の設置やフリーWi-Fi エリアの拡大などの基盤整備が進められています。



立石寺納経堂・開山堂



面白山コスモスベルグ

◆人口減少傾向にあり、高齢化が進んでいます◆

- ・人口は、20年間でおよそ25%減少しており、人口の減少傾向が続いています。
- ・全ての地区の中で最も人口が少ない地区となっています。
- ・人口に占める高齢者の割合は44.1%となっており、20年間でおよそ20%増加しています。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。

	山寺地区				
	総人口(人)	～14歳	15～64歳	65歳～	年齢不詳
平成7年	1,762	247	1,051	464	0
平成27年	1,305	106	621	575	3
増加数	-457	-141	-430	111	3
	山形市全域				
平成27年	253,832	31,869	151,271	68,745	1,947

◆鉄道を使っての仙台圏との玄関口になっています◆

- ・地区内をJR仙山線が東西に走り、仙台圏への通勤・通学に山寺駅が使われています。
- ・個人旅行客の増加に合わせ、鉄道を使った観光客の入れ込みが増えています。



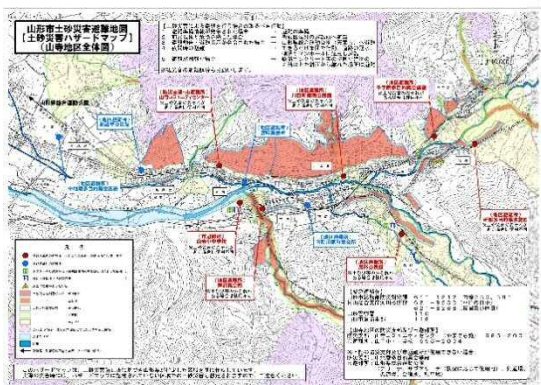
山寺駅

◆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、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し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、運賃や運行本数、ダイヤの面から利用しにくいとの意見が出されています。

◆地区の多くは土砂災害のおそれのある区域になっています◆

- ・地区内の集落地のほとんどが土砂災害特別警戒区域または警戒区域となっています。
- ・地区内の市避難所及び地区避難所のほとんどが警戒区域内に位置していることから、土砂災害発生時に使用できず、避難に長距離の移動を要する地区があります。

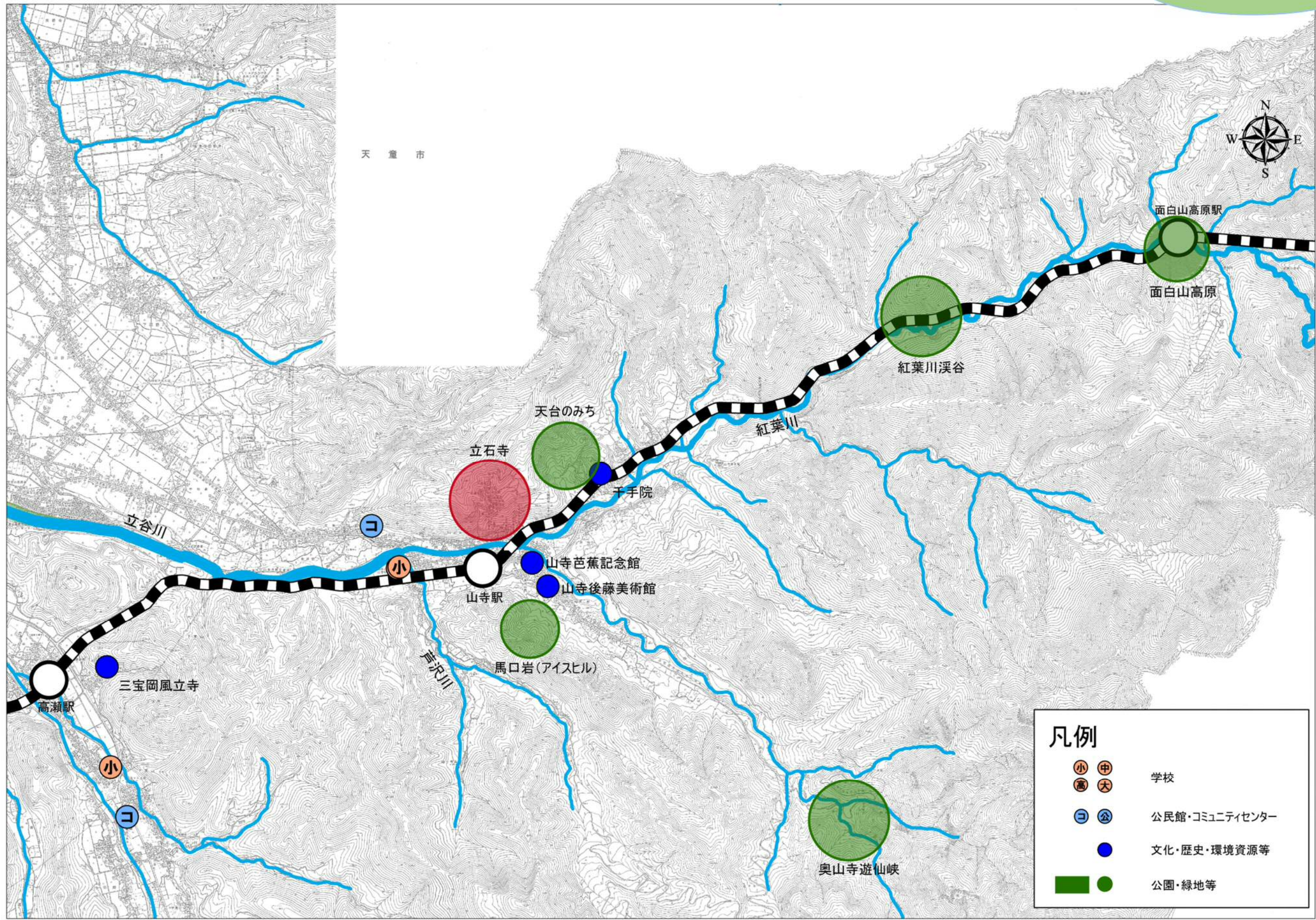


土砂災害ハザードマップ



山寺小・中学校 (市避難所)

地区概況図



凡例

小	中	学校
高	大	
コ	公	公民館・コミュニティセンター
●		文化・歴史・環境資源等
■	●	公園・緑地等

## 地域の課題

### 土地利用に関する課題

- ・加速度的に進行する人口減少に対応し、地域コミュニティの維持・活性化を図るため、新たな定住環境の創出に向けた土地利用について検討する必要があります。
- ・時代に合わせて変化する観光需要に対応した、山形市を代表する魅力的な観光拠点の形成を図るため、観光客のニーズを踏まえたまちづくりを進める必要があります。
- ・観光地としての美しい景観の一部となる森林や里山などの周辺の緑は、それぞれの持つ公益的かつ多面的機能の維持・充実を図るため、適切に保全するとともに、有効活用を図る必要があります。



### 交通に関する課題

- ・立石寺周辺の道路は歩道がなく、大型バスの乗り入れもあることから、観光客が回遊するにあたり、安全性の確保に課題があります。
- ・さくらんぼ狩りや紅葉のシーズンは、観光地特有の慢性的な交通渋滞が発生しています。
- ・集落内の道路は、特に中山間地において狭隘なものが多く、車両のすれ違いが難しいことから、日常生活において不便をきたしています。また、このような道路は災害発生時の周辺住民の避難経路となっていることから、安全性の確保を面からも改良を図る必要があります。
- ・路線バスの利用者は減少傾向にあり、路線を維持するためには、さらなる利用促進を図る必要があります。また、公共交通による中心市街地への移動の手段として鉄道があることから、より利便性の高いバス路線のあり方について検討する必要があります。
- ・路線バスや鉄道ではカバーできない多様な移動ニーズに対応するため、地域の特性に応じた生活の足の確保を図る必要があります。
- ・仙台圏との交流促進や鉄道を利用する観光客の利便性向上のため、仙山線の機能強化を図る必要があります。
- ・山形市と仙台市を結ぶ新たな道路整備により地区内の交通環境が大きく変化することが見込まれることから、これを踏まえたまちづくりについて検討する必要があります。

## その他まちづくりに関する課題

- ・豊かな自然と歴史的資源を活かした観光地として、その歴史性を生かした格調高い景観形成を図るため、景観に配慮したまちづくりを進める必要があります。
- ・南院・川原町地区周辺の電柱及び電線が駅周辺等からの眺望の阻害要因となっています。
- ・地区内の集落の大半が土砂災害警戒区域に指定されていることから、被害を抑制するための防災・減災対策が必要となっています。
- ・山間の集落は、大規模な土砂災害の発生時に孤立するおそれがあります。
- ・大規模な災害に対し、迅速かつ適切な避難行動を取ることができるよう、地域住民の防災意識を高める必要があります。
- ・市民、事業者、行政が連携したまちづくりの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】

- ・人口減少の克服に向け、地区内で比較的安全な中地蔵地区周辺への行政主導での住宅地整備を求める声があります。
- ・観光客の回遊性を向上し、比較的短いとされている滞在時間のさらなる確保を図るため、遊仙峡などの既存の観光資源の再整備が期待されています。
- ・地区内にコンビニエンスストアや金融機関などの生活利便施設がなく、日常生活に不便をきたしているとの意見があります。

### 【交通】

- ・行楽シーズンは観光地特有の渋滞が発生し、地域住民の移動に大きな影響があるため、渋滞緩和に向けた県道山形山寺線の機能強化を望む声があります。
- ・山寺駅は段差が多く、高齢者が利用しにくいとの意見があります。
- ・面白山高原駅について、行楽シーズン限定での停車車両の増便を求める声があります。

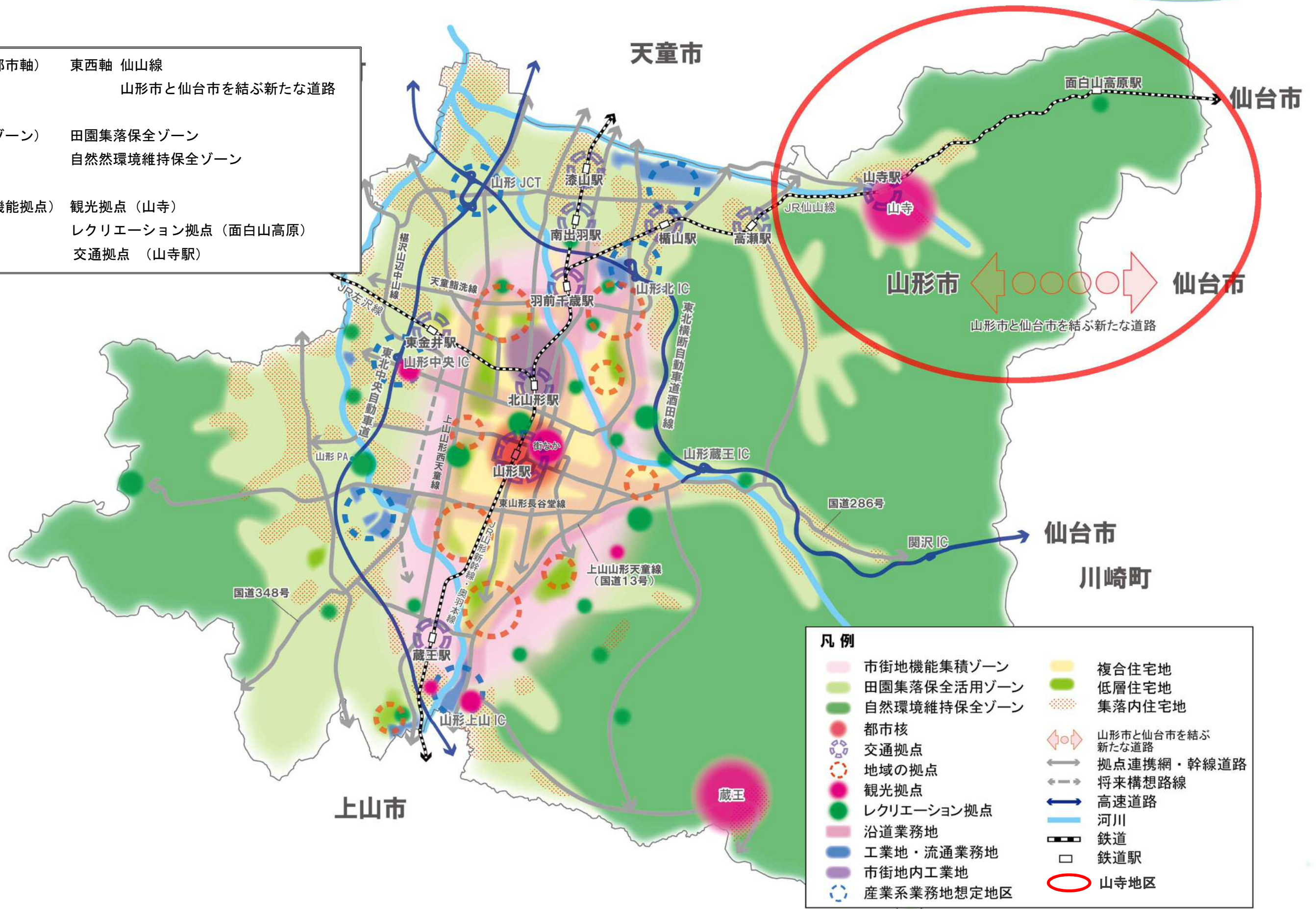
### 【その他まちづくり】

- ・地区内の災害危険箇所の改修についての要望が出されています。
- ・市避難所である山寺コミュニティセンター及び山寺小・中学校は、いずれも土砂災害警戒区域内にあることから、土砂災害発生時に安全に避難できる市避難所の地区内への確保に対する要望が出されています。
- ・立石寺周辺の南院・川原町地区において、地区のまちづくり協議会を中心に電線地中化に向けた取組みが進められており、これに合わせ屋根、壁面の色彩の統一や屋外広告物の規制など、観光地に相応しい景観形成に向けた機運が高まっています。
- ・集落内で有害鳥獣被害が多発し、人口減少の大きな要因のひとつとなっているため、対策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

土地利用構想図

- (都市軸) 東西軸 仙山線  
山形市と仙台市を結ぶ新たな道路
- (ゾーン) 田園集落保全ゾーン  
自然環境維持保全ゾーン
- (機能拠点) 観光拠点 (山寺)  
レクリエーション拠点 (面白山高原)  
交通拠点 (山寺駅)



- 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     | 山寺地区            |
| 産業系業務地想定地区  |                 |



### 3 まちづくりの基本方針

豊かな自然環境と集落、観光拠点が調和した

住んでよい・訪れてよいまちづくり

#### 土地利用に関する方針

- 観光地としての景観に配慮しながら、新たな定住環境の創出を図ります。
  - ・開発許可制度の見直し等による適地への居住誘導
  - ・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
  - ・日常生活に必要な機能の確保・充実による生活利便性の向上
  - ・移住、定住の促進による地域コミュニティの維持・活性化
- 観光需要の変化に対応した魅力ある観光拠点の形成に向け、観光地としての機能強化を図ります。
  - ・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
  - ・多様な主体による観光客のニーズに合わせた基盤整備の促進（Wi-Fi整備など）
  - ・電線地中化を伴った道路空間の再配分による、観光客の快適な回遊性の確保
- 公益的機能を有する森林や里山の豊かな自然環境は適切に保全しながら、観光・レクリエーションの場として有効活用を図ります。
  - ・登山道、遊歩道、ロングトレイルコースの整備

#### 交通に関する方針

- 地域住民や観光客の需要に適した公共交通網の再編整備を進めます。
  - ・山寺駅を拠点とした二次交通の整備による他の観光地や宿泊施設との連携強化
  - ・地域住民や観光客のニーズを踏まえた路線バスの再編
  - ・山寺駅のバリアフリー化などによる鉄道利用環境の向上
  - ・仙山交流の促進に向けた仙山線の機能強化
  - ・小規模需要に応じた交通事業の導入支援

●良好居住環境の確保に向け、生活道路の質的向上を図ります。

- ・狭隘な集落内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
- ・観光客と地域住民が交錯しない交通体系の検討
- ・冬期間における適切な除排雪による安全な通行の確保

●山形市と仙台市を結ぶ新たな道路の整備を見据え、山形市の新たな玄関口としてのまちづくりを進めます。

- ・国道 13 号へのアクセス強化
- ・新たなルートからの自動車流入に対応した、地域内道路網の検討

## その他まちづくりに関する方針



●自然と観光施設等が一体化した魅力的な景観づくりを進め、観光地としてのブランド力の向上を図ります。

- ・山形市景観計画における重点地区指定に向けた環境整備
- ・まちなみデザイン協定の策定によるきめ細かな景観形成

●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。

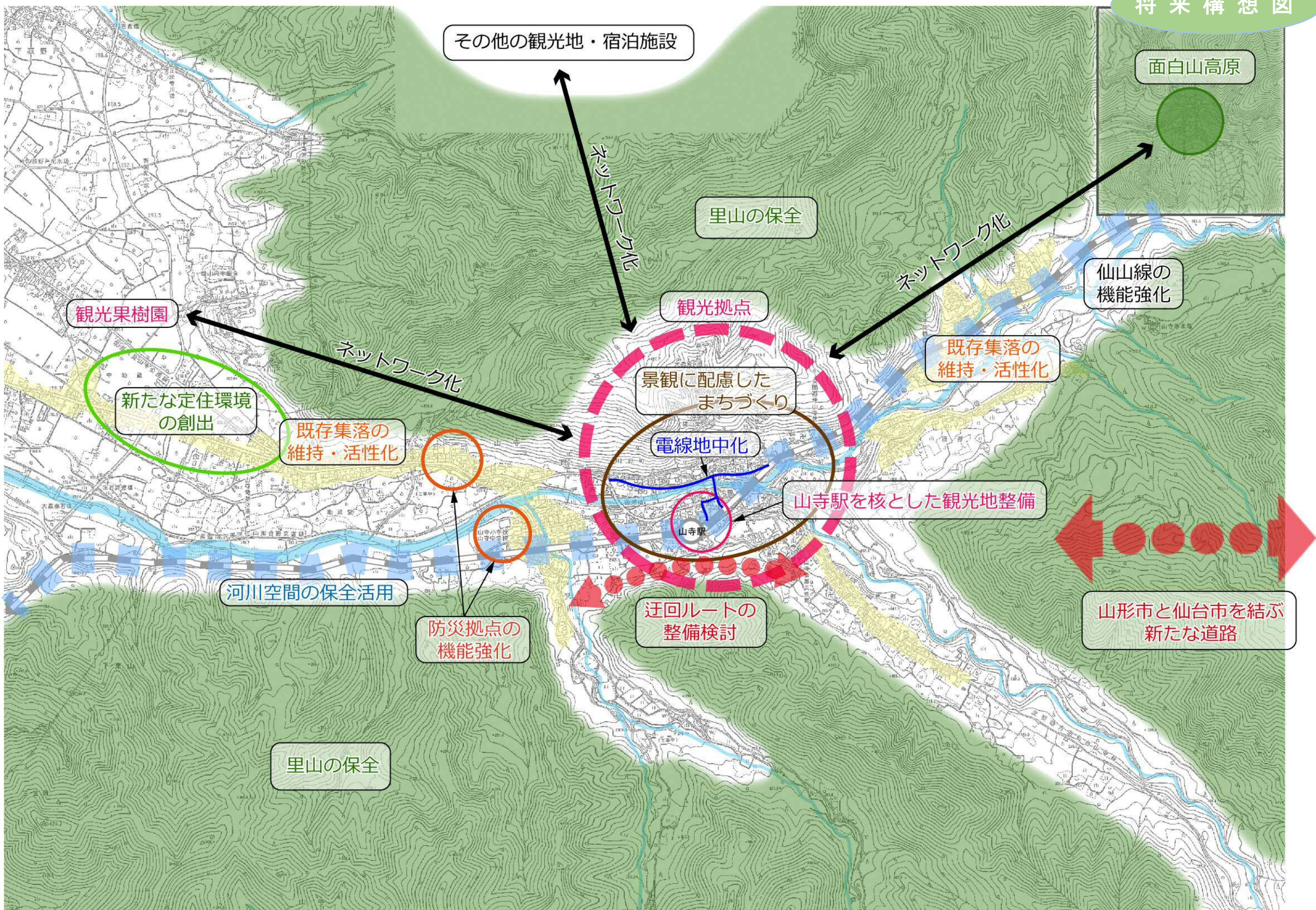
- ・河川改修や砂防事業の促進による減災対策
- ・がけ地等急傾斜地の崩壊を防止するための防災対策
- ・孤立状態となる可能性が高い地域への迂回路の整備検討
- ・土砂災害警戒区域内の市避難所の安全性確保に向けた検討
- ・住民や観光客へのハザードマップの普及・周知
- ・災害発生時の迅速かつ適切な避難に向けた防災意識の高揚・啓発

●立谷川などの魅力ある河川空間は、市民のふれあいの場としてより一層の保全・活用を図ります。

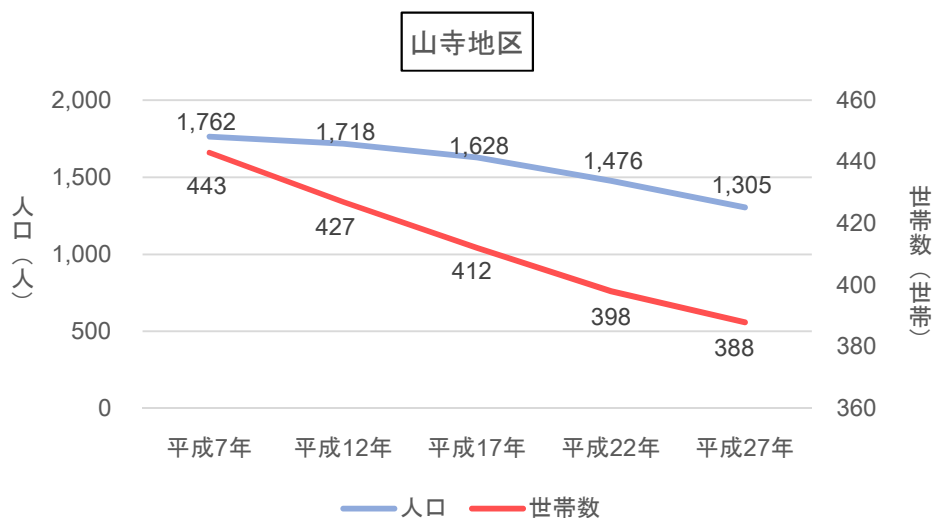
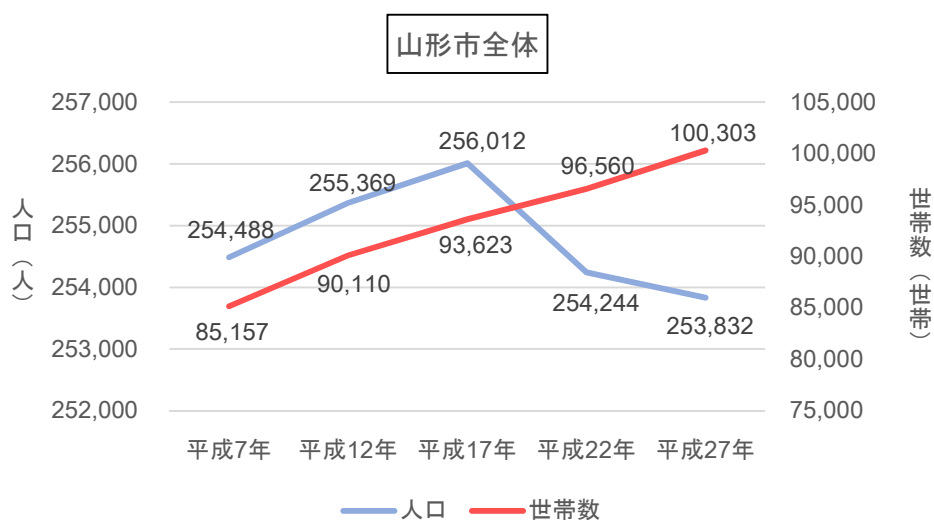
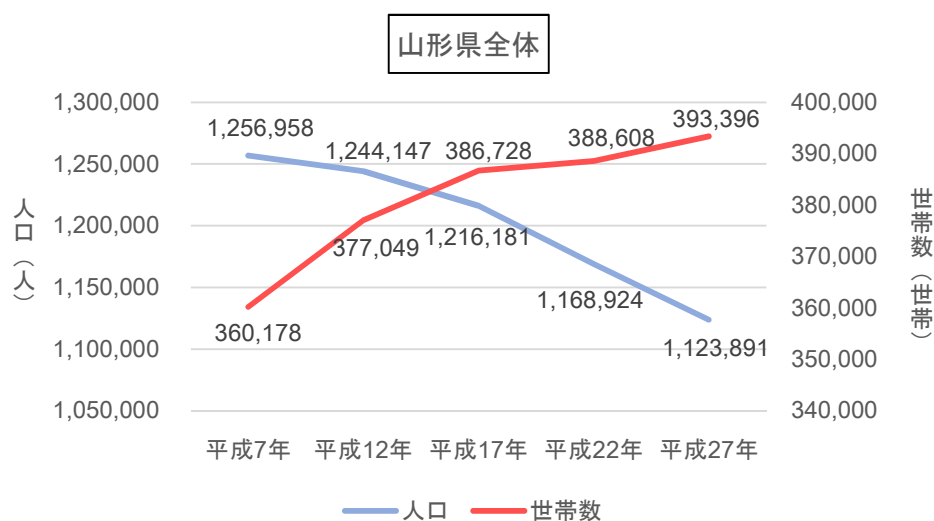
●地域別構想の実現に向けた効率的かつ効果的なまちづくりを進めるため、地域の自主的なまちづくり活動に対する支援を図ります。

- ・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



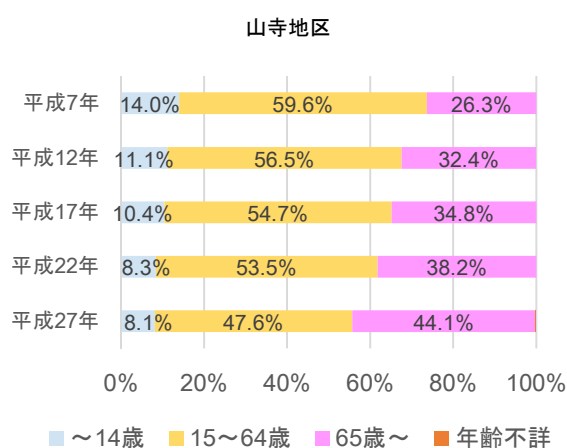
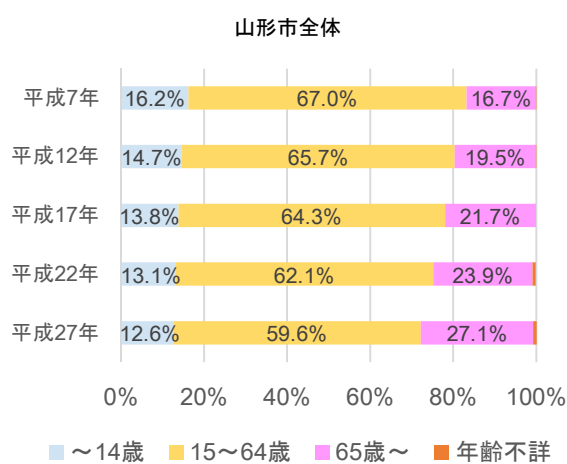
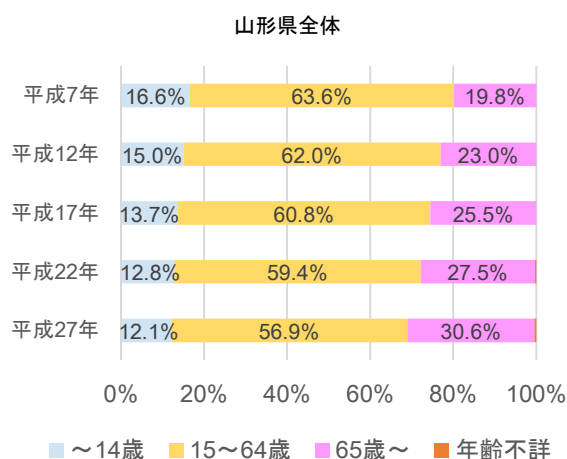
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

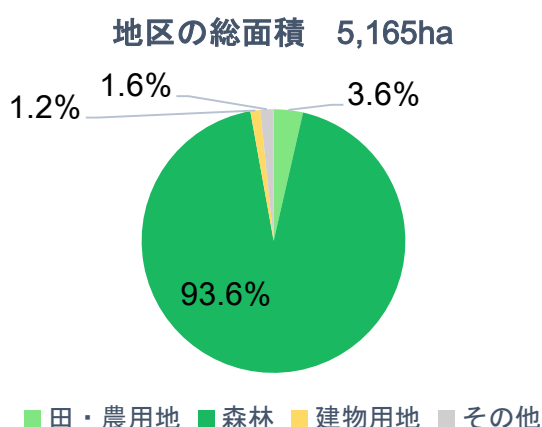
## 【地域データ】

### ② 年齢構成比



出典：国勢調査

### ③ 土地利用割合 (H26)



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	203	128	84
第2次	300	215	163
第3次	470	448	325
分類不能	3	10	30

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	17	15
	第3次	87	64
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	0	18
	第2次	43	45
	第3次	389	289

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)	36	22
店舗面積(m <sup>2</sup> )	2,398	1,655

出典：商業統計

山寺地区

## 【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	428	403	381
公営住宅	0	0	0
民営借家	3	3	3
給与住宅	8	5	2
間借り	0	0	1
住宅以外	4	0	0

出典：国勢調査

### ⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
0.0km	12.8km	22.9km	35.7km

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
0.0km (0.0%)	0.0km (0.0%)	0.0km (0.0%)	0.0km

※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)	8	1	0	6	0	0	0
面積 (㎡)	1,242.8	220.2	0	228.2	0	0	0

出典：山形市資料

### ⑩ 公園・緑地 (H29.4.1現在)

都市計画 決定箇所	都市計画 決定面積 (ha)	開設箇所	開設面積 (ha)	㎡/人
0	0	1	0.16	1.23

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	2	839

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	3	1,204

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共公益施設

小学校	山寺小学校
中学校	山寺中学校
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	山寺コミュニティセンター
文化施設	山寺立石寺宝物殿、山寺芭蕉記念館、山寺後藤美術館
高齢者福祉施設	(介護老人保健施設) サニーヒル山寺
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	山寺駐在所
消防署	