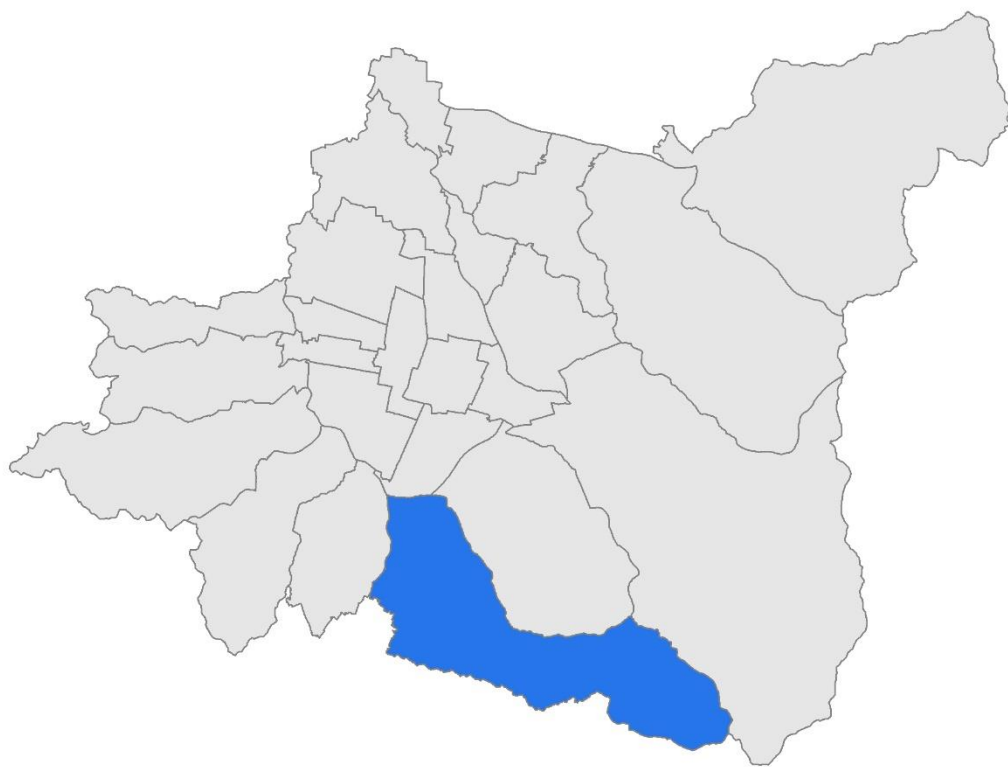


山形市都市計画マスタープラン地域別構想

蔵王地区



山形市

令和2年12月

地域別構想の役割

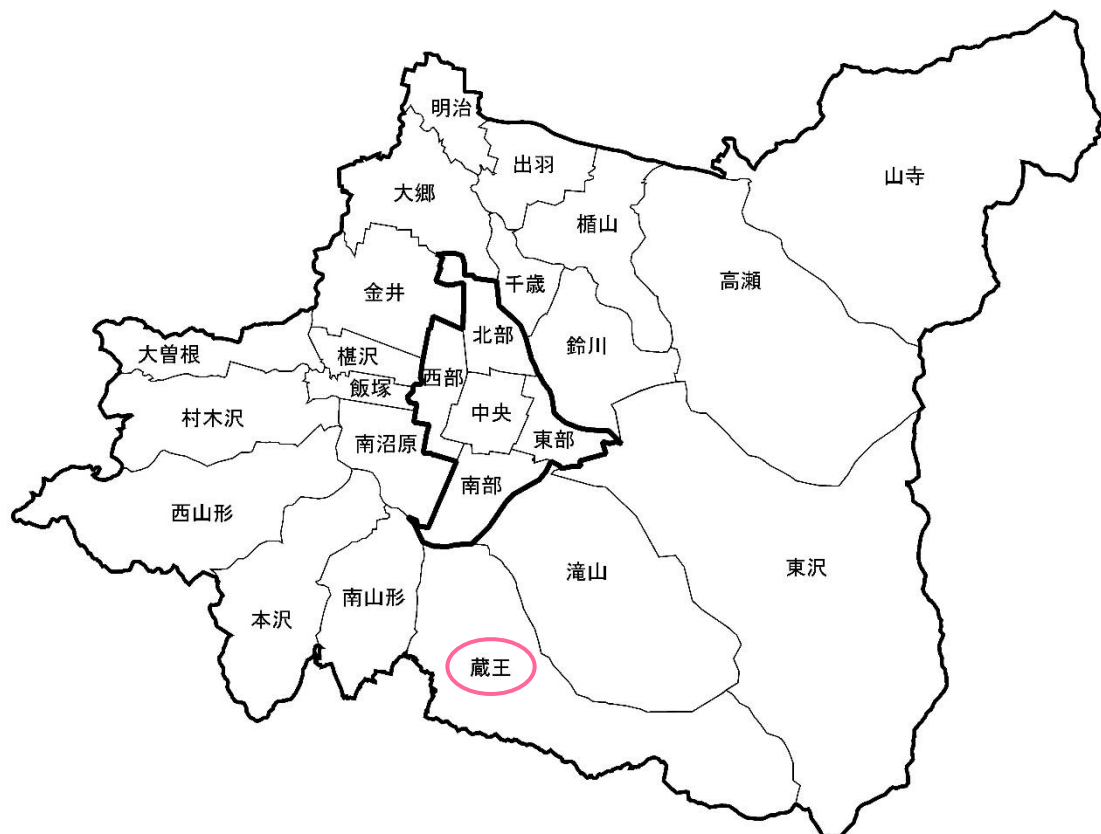
■地域別構想とは

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

◆市の南部に位置し、雄大な自然環境と都市的な土地利用が共存する地域です◆

- ・地区を南北に縦断する国道13号は、山形市と周辺都市間を結ぶ主要な都市軸です。
- ・東北中央自動車道の山形上山インターチェンジは、広域的な圏域間の連携機能を果たし、山形市の玄関口として利用されています。また、周辺には市内初となる「道の駅」の整備が進められています。
- ・国道13号や（都）旧県庁半郷線といった主要な幹線道路沿いでは、商業や業務、住居系といった都市的な土地利用が進んでいます。
- ・土地区画整理事業により市街地の整備が進められた成沢地区は、良好な居住環境が維持されています。
- ・山形大学医学部では、北海道・東北で初となる次世代型重粒子線がん治療装置の整備が進められており、最先端の医療施設として期待されています。



最先端の治療施設の整備が進む山形大学医学部



山形を代表する観光拠点蔵王温泉

◆蔵王温泉は観光拠点となっています◆

- ・蔵王温泉は山形県を代表する観光拠点であり、全国的にも知名度が高く、四季折々の雄大な自然や多彩なレジャーを楽しむことができます。
- ・観光客入れ込み数は年間120万人程度となっており、若干の増減はあるものの横ばいで推移しています。
- ・訪日外国人観光客数の増加や、多様化する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エリアなどの基盤整備が進められています。
- ・蔵王温泉は泉質と温泉地の良好な環境が高く評価され、環境大臣より国民保養温泉地の指定を受けています。
- ・蔵王温泉スキー場は、国内有数の広さと雪質の良さが国内外の愛好者に高く評価されています。
- ・蔵王の樹氷は世界的にも珍しく、その美しさと壮大なスケールは貴重な自然の芸術品です。
- ・スキージャンプ競技の国際大会が開催されています。

◆中山間地域には豊かな自然や優れた景観など多くの地域資源があります◆

- ・中山間地域には広大な農地が広がっています。
- ・中山間地域特有の暮らしと営みの中で生み出された棚田（蔵王上野、蔵王駒鳴、蔵王山田）は、「やまがたの棚田 20 選」に認定されています。
- ・山形市の伝統野菜「蔵王かぼちゃ」が栽培されています。
- ・「うわの流しそうめんまつり」など地域の特色を活かしたイベントが開催されています。

◆歴史・文化資源が数多く存在しています◆

- ・成沢地区の高台には、山形城南方の守りの第一線として重要な役割を果たした成沢城跡があります。
- ・山岳信仰の名残とされる国指定重要文化財「八幡神社鳥居」は、鳥居ヶ丘の「御立の鳥居」と同年代に建立された石鳥居であり、「最上三鳥居」の一つとされています。
- ・国指定重要文化財となっている、奈良時代の高僧、行基ゆかりの松尾山観音堂（旧松應寺観音堂）は、最上三十三観音第九番札所となっています。
- ・市指定有形文化財である「銅造阿弥陀如来立像」（源福寺）や、市指定無形民俗文化財の「松尾バヤシ」、「松尾願人踊」、「成沢田植踊」があります。



棚田 20 選の一つ蔵王山田の棚田



国指定重要文化財の八幡神社鳥居

◆人口は減少傾向にあり、高齢化が進んでいます◆

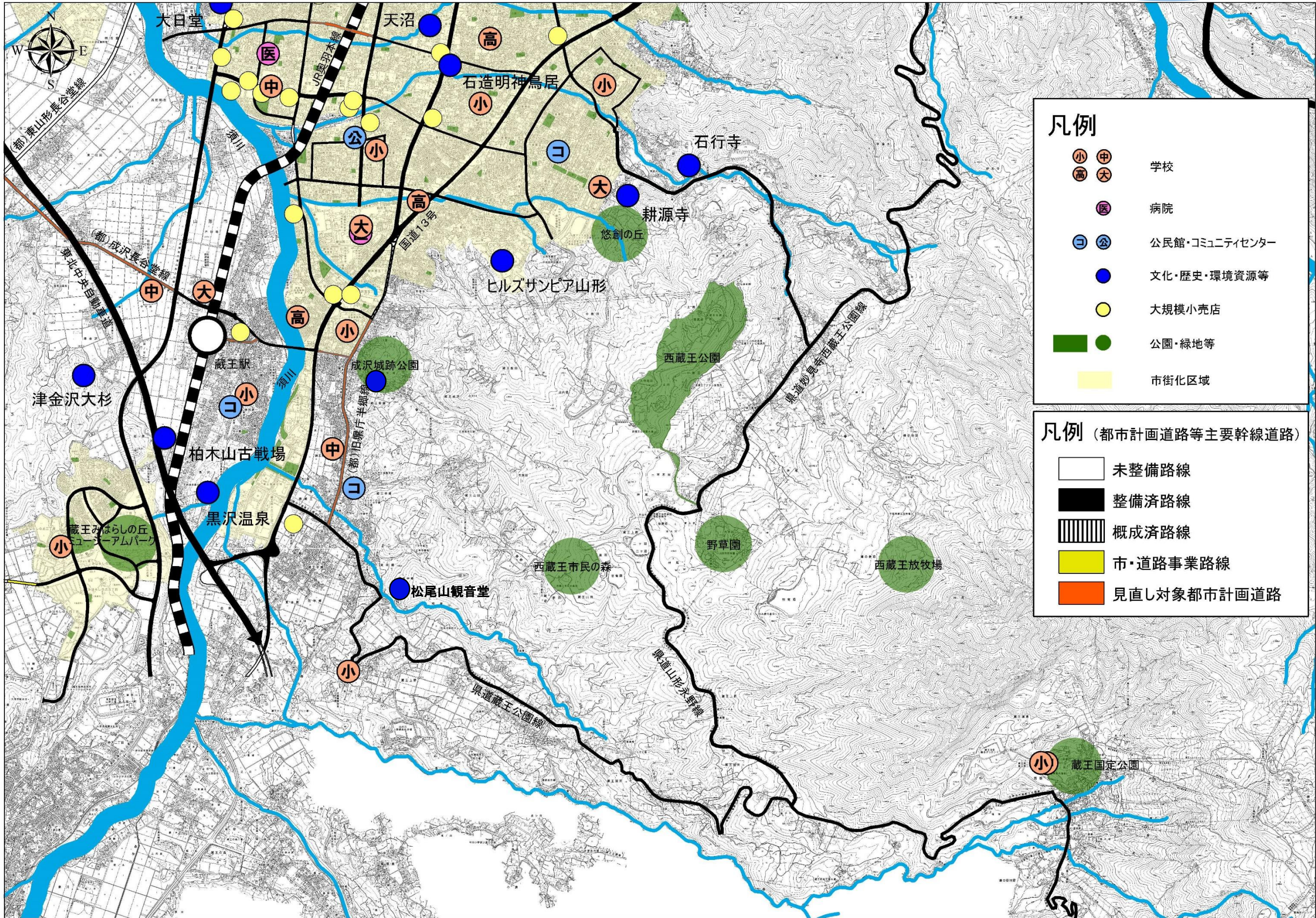
- ・人口は、20 年間でおよそ 5%減少しており、減少傾向が続いています
- ・人口に占める高齢者の割合は 27.8%となっています。20 年間でおよそ 12%増加しており、市全域とほぼ同じ状況です。

	蔵王地区				
	総人口(人)	～14歳	15～64歳	65歳～	年齢不詳
平成7年	13,354	2,168	9,129	2,029	18
平成27年	12,664	1,426	7,616	3,515	107
増加数	-690	-742	-1,513	1,486	89
山形市全域					
平成27年	253,832	31,869	151,271	68,745	1,947

◆地区内に土砂災害や浸水のおそれのある区域があります◆

- ・須川周辺は洪水浸水想定区域に指定されています。また、積雪期の蔵王山噴火により須川の沿線では融雪型火山泥流の被害を受けるおそれがあります。
- ・土砂災害特別警戒区域、または土砂災害警戒区域にされているエリアがあります。
- ・盃湖、及び二ツ沼の堤防が決壊した場合、地区への被害が想定されます。

地区概況図



地域の課題

土地利用に関する課題

- ・道の駅「(仮称)蔵王」には、地域資源を発信し、新たな人の流れを生み出す拠点性が求められています。
- ・定住・移住・回帰を促進するため、良好な居住環境の構築と生活利便性の向上を図る必要があります。
- ・半郷の清掃工場及び市営アパート跡地の有効活用に向けた検討が必要です。
- ・中山間の優良農地は、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の形成など多面的な機能を有する貴重な財産であり、維持・保全を図りながら次世代へ引き継いでいく必要があります。
- ・蔵王温泉では、山形市を代表する観光拠点として、広域化・多様化する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。また、観光地としての美しい景観の一部となる森林や里山の緑といった自然環境、風情あるまちなみ等は適切に保全し、有効活用を図る必要があります。



半郷清掃工場跡地



中山間の農地

交通に関する課題

- ・路線バスではカバーできない多様な移動ニーズや、高齢者等の交通弱者に対応するため、地域の特性に応じた取り組みの検討が必要です。
- ・通学路をはじめとする集落内の道路の安全性を向上させ、自動車だけでなく、自転車・歩行者も季節を問わず安心して通行できる道路空間を整備していくことが必要です。
- ・災害発生時における周辺住民の避難経路でありながらも狭隘な道路については、安全性の面から改良を図る必要があります。
- ・山形市の2大観光拠点である蔵王と山寺を、観光客がシームレスに移動できる仕組み作りが必要です。

その他まちづくりに関する課題

- ・山形大学医学部において次世代型医療用重粒子線照射装置の整備が進められていることを踏まえたまちづくりの検討が必要です。
- ・地区内には土砂災害や浸水被害、融雪型火山泥流など、各種災害発生時の被害想定区域が含まれることから、被害を抑制するための防災・減災対策が必要です。
- ・避難所に指定されている蔵王コミュニティセンターは、土砂災害による被害が想定される区域にあるため、災害発生時の避難のあり方について検討が必要です。
- ・地域に点在する歴史・文化資源の魅力や特色ある取り組みを広く発信し、地域の活性化に繋げる必要があります。
- ・蔵王温泉の観光客は冬期間に集中しており、一年を通し安定して確保していく取り組みの検討が必要です。また、今後も増加が期待される訪日外国人観光客の安定的な獲得に向け、受け入れ態勢の強化が求められます。
- ・東消防署蔵王温泉出張所の老朽化に伴い、移転に向けた検討が進んでいます。

地域の声（意見交換での意見や地域の要望など）

【土地利用】

- ・地域活性化に繋がるスポーツ施設などの立地を求める声があります。
- ・新たな工業・産業団地の整備など、地区内に工業・流通系土地利用を望む意見があります。
- ・中山間地では、集落内の空き家の増加を懸念する意見が多くあります。

【交通】

- ・道の駅「(仮称)蔵王」について、交流人口の拡大だけでなく、防災拠点としての活用を期待する意見があります。
- ・路線バスの本数が少なく、住民生活・観光面の双方から公共交通が利用しづらいとの意見があります。
- ・利用者の多いバス停に、屋根付きの待合所の整備を望む声があります。
- ・(都)旧県庁半郷線(成沢長谷堂線との交差点周辺)や、蔵王一中周辺の道路は幅員が狭く、歩道の幅も狭いため、冬期間は特に危険であり、対策を求める意見があります。
- ・仙山線を利用し山寺に訪れた観光客を、蔵王にも誘導できる施策が必要との意見があります。
- ・蔵王温泉街周辺の狭隘な道路については、観光客の回遊性を考慮し拡幅や融雪化等、歩きやすさの向上を求める意見があります。
- ・山形上山インターチェンジの名称を「蔵王温泉」等に変更すべきとの意見があります。

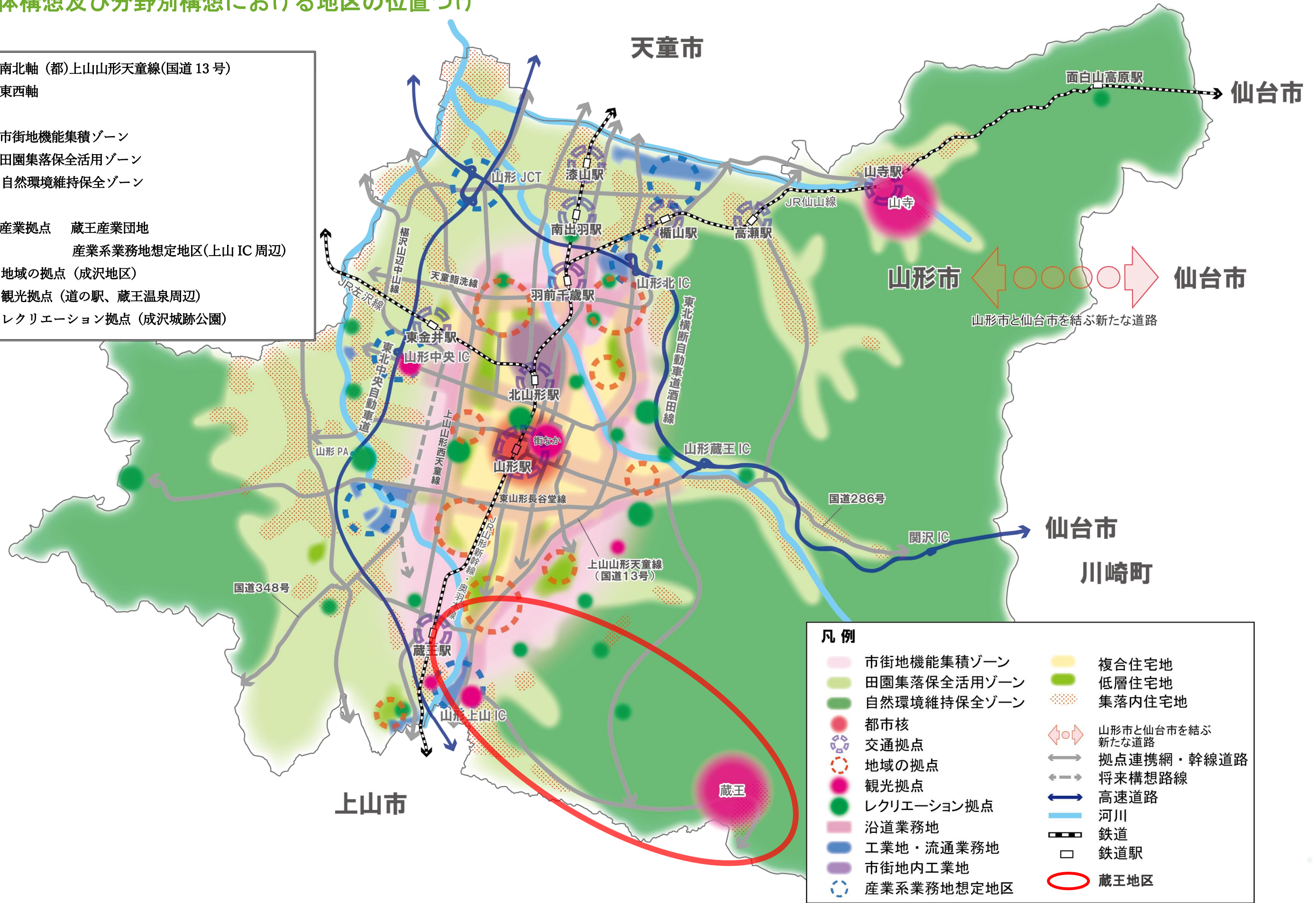
【その他まちづくり】

- ・有害鳥獣による農業被害が頻発していることから、更なる対策強化が望まれています。
- ・蔵王の重要な観光資源である樹氷を守るため、アオモリトドマツの立ち枯れ被害対策、再生の取り組みが必要です。

※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)
東西軸
- (ゾーン) 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
- (機能拠点) 産業拠点 蔵王産業団地
産業系業務地想定地区(上山IC周辺)
地域の拠点(成沢地区)
観光拠点(道の駅、蔵王温泉周辺)
レクリエーション拠点(成沢城跡公園)



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	蔵王地区
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、国際的な観光拠点が調和した

健康医療先進都市を支えるまちづくり

土地利用に関する方針

- 地域観光のゲートウェイ機能を持つ道の駅「(仮称)蔵王」は、蔵王、そして山形の魅力を発信し、交流人口の拡大と地域活性化を図る拠点として活用します。
- 都市軸周辺は、極めて高い交通利便性を活かした市南の玄関口にふさわしい土地利用を図ります。
 - ・ 新たな産業の受け皿になる蔵王産業団地周辺の土地利用の検討
 - ・ 地区計画（成沢地区）の推進による良好な居住環境の維持
 - ・ 半郷清掃工場及び市営アパート跡地の土地利用方針の検討
- 山大医学部周辺では、健康・医療に関わる機能の誘導を見据えた健康医療先進都市をけん引する土地利用の在り方を検討します。
 - ・ 地域特性や実態に応じた適切な用途地域等の見直し検討
- 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
- 農業の生産基盤であると共に、多面的な機能を有する優良農地は、担い手の確保・育成を図りながら保全・活用します。
 - ・ 後継者や新たな担い手の確保による耕作放棄地の発生抑制と優良農地の保全
 - ・ 道の駅「(仮称)蔵王」と連携した農業振興施策の検討
 - ・ 有害鳥獣対策の強化

※青字は方針、黒字は取り組み例

●観光拠点「蔵王温泉」では、魅力ある景観の形成に取り組むとともに、多様な観光需要に応える機能強化を図ります。

- ・蔵王温泉の「景観重点地区」指定や空き店舗のリノベーション促進などによる、自然と調和した風情あるまちなみの推進
- ・観光客のニーズに合わせた基盤整備の促進（バリアフリー化、フリーWi-Fiの拡大等）
- ・訪日外国人観光客の受け入れ体制の整備促進
- ・観光資源の再発掘と周辺観光地域との連携による通年型、滞在型観光の促進
- ・樹氷を形成するアオモリトドマツをはじめとした豊かな自然環境の維持・保全

交通に関する方針

●多様な移動ニーズを踏まえた利便性の高い公共交通網を構築します。

- ・地域住民や観光客のニーズを踏まえた路線バスの再編
- ・地域住民の交通行動に沿った交通施策の検討(小規模需要に対応した交通事業の導入など)

●安心して暮らすことのできる、安全性の高い道路空間の確保を図ります。

- ・(都)旧県庁半郷線や(都)成沢長谷堂線といった交通量が多いものの道幅が狭い道路や交差点部における交通安全対策の推進
- ・集落内の狭隘な道路の解消など、安全な交通確保に向けた都市基盤の改善
- ・通学路など歩行者の多い道路への歩道や路側帯の整備等による安全な歩行者通行の確保
- ・冬期間の安全な歩行者通行の確保

●蔵王温泉の道路環境を充実させ観光客の利便性向上を図ります。

- ・無散水消雪設備や無電柱化の拡大など、良好な道路空間の創出による観光客の快適な回遊性の確保
- ・山寺などの周辺観光拠点と結ぶ交通手法の導入検討

その他まちづくりに関する方針

●健康医療先進都市の実現に向けて、山形大学医学部の先進的な医療技術を活用した医療ツーリズムの受け入れ等を見据えたまちづくりを推進します。

●ハードとソフト両面の防災・減災対策により、災害に強いまちづくりを進めます。

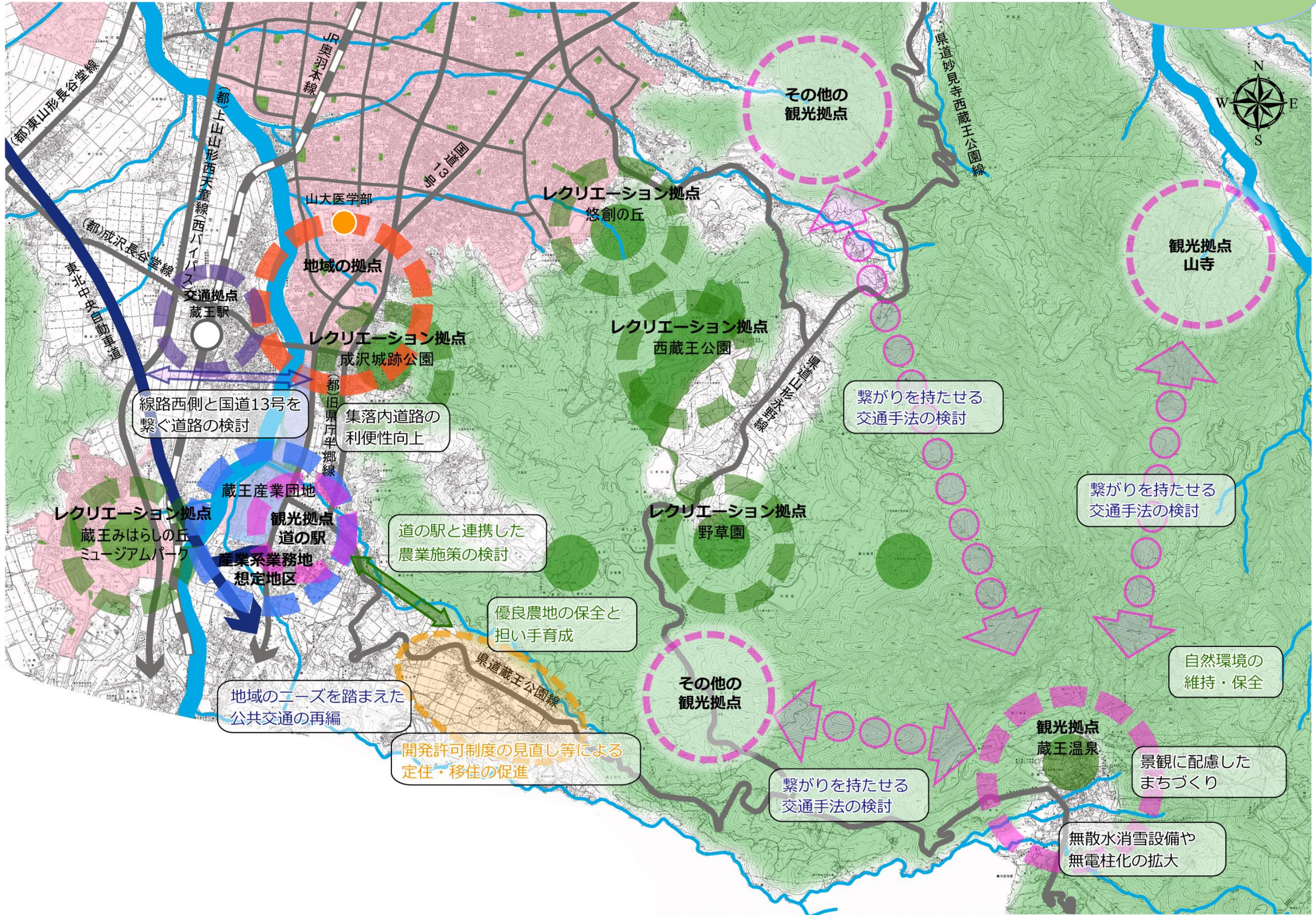
- ・道の駅「(仮称)蔵王」の防災拠点としての検討
- ・河川改修や砂防事業の促進による減災対策
- ・土砂災害警戒区域内の市避難所の安全性確保に向けた検討
- ・住民や観光客へのハザードマップの普及・周知
- ・災害発生時の迅速かつ適切な避難に向けた防災意識の高揚・啓発
- ・地域の安全・安心を支える拠点となる東消防署蔵王温泉出張所の整備推進

- 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。
 - ・国指定重要文化財「八幡神社鳥居」や成沢城跡公園など、地域の特色ある歴史・文化資源の有効活用（点在する資源のテーマを持った結び付け、ストーリー化など）による地域の活性化推進

- 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

※青字は方針、黒字は取り組み例

将来構想図



線路西側と国道13号を繋ぐ道路の検討

集落内道路の
利便性向上

道の駅と連携した
農業施策の検討

優良農地の保全と
担い手育成

地域のニーズを踏まえた
公共交通の再編

開発許可制度の見直し等による
定住・移住の促進

繋がりを果たせる
交通手法の検討

繋がりを果たせる
交通手法の検討

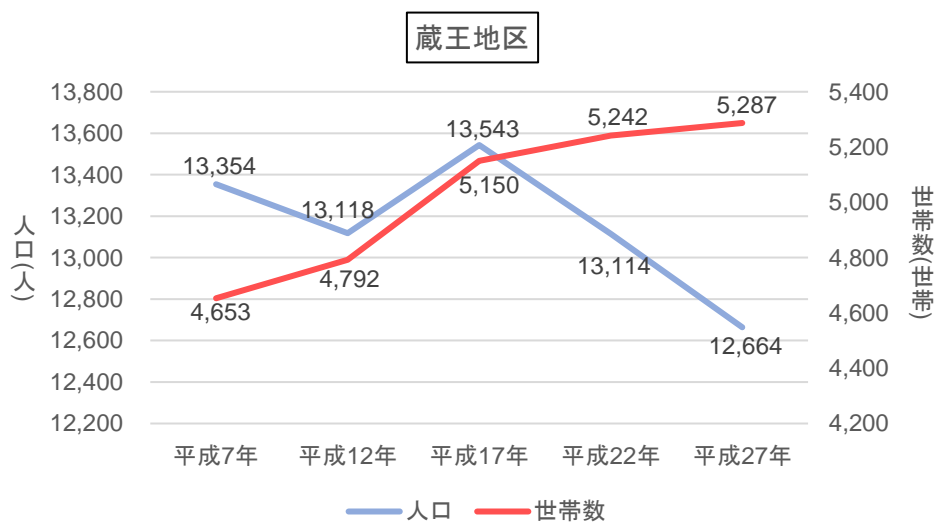
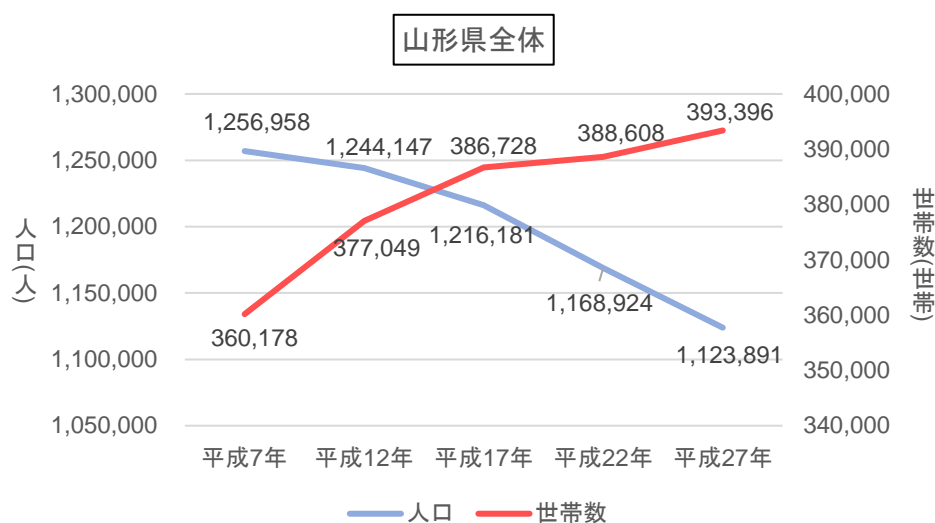
自然環境の
維持・保全

繋がりを果たせる
交通手法の検討

景観に配慮した
まちづくり

無散水消雪設備や
無電柱化の拡大

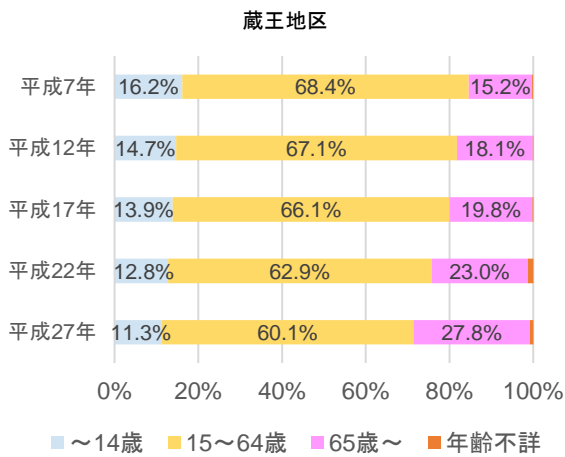
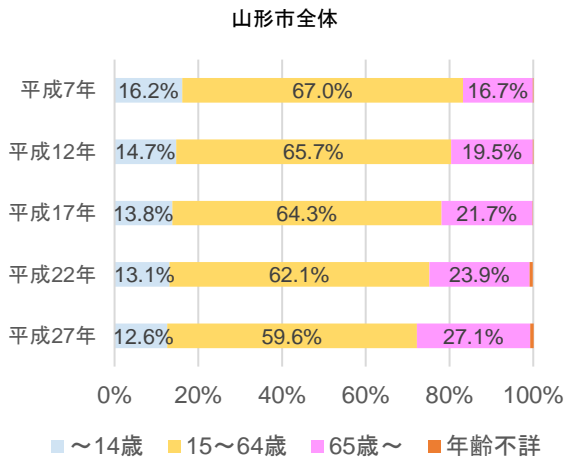
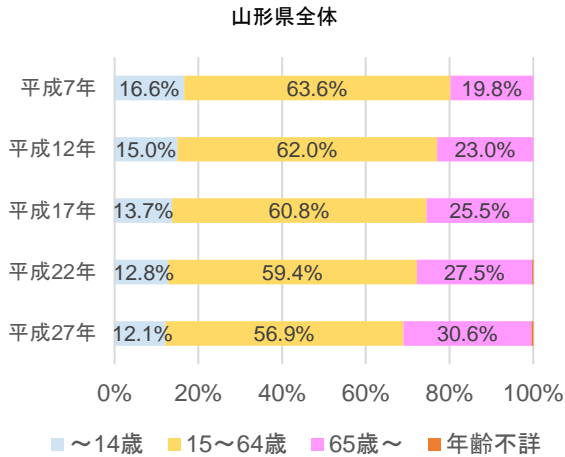
① 人口・世帯数



出典：国勢調査

【地域データ】

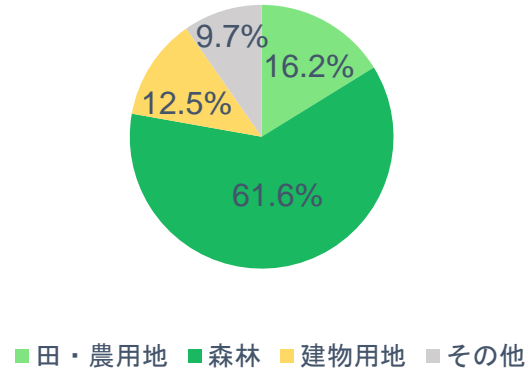
② 年齢構成比



出典：国勢調査

③ 土地利用割合 (H26)

地区の総面積 3,235ha



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	389	284	210
第2次	1,415	1,190	1,034
第3次	5,233	5,227	4,646
分類不能	19	119	279

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	2	2
	第2次	111	111
	第3次	626	619
		平成18年	平成24年
従業員数 (人)	第1次	5	6
	第2次	1,576	1,653
	第3次	6,117	6,622

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)	169	155
店舗面積 (㎡)	7,741	18,054

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	2,628	2,899	2,946
公営住宅	93	84	83
民営借家	1,070	1,473	1,668
給与住宅	504	539	319
間借り	25	22	16
住宅以外	312	99	237

出典：国勢調査

⑧ 道路

国道	県道	その他	合計
6.2km	21.3km	94.9km	122.4km

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
9.1km (94.0%)	0.3km (2.6%)	0.3km (3.4%)	9.7km

※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)	195	19	31	50	1	2	1
面積 (㎡)	24,017.5	5,195.3	14,787.5	5,401.9	26.24	17,064.5	332.6

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
8	6.46	16	19.77	16.36

出典：山形市資料

⑪ 農地転用 (H24~28)

田		畑	
件数	面積 (㎡)	件数	面積 (㎡)
27	12,809	18	4,922

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	4,513	47	24,221

出典：山形市資料

【地域データ】

⑭ 公共公益施設

小学校	蔵王第一小学校、蔵王第二小学校、蔵王第三小学校
中学校	蔵王第一中学校、蔵王第二中学校
高校	東海大山形高校、山形明正高校
特別支援学校	山形大学附属特別支援学級
大学	山形大学医学部
専修学校等	山形厚生看護学校
認定こども園	
認可保育所	ちびっこランド桜田東園、白百合保育園
幼稚園	蔵王めぐみ幼稚園
公官庁等(県・市)	
公民館・コミュニティセンター	蔵王コミュニティセンター
文化施設	
高齢者福祉施設	蔵王やすらぎの里、ユトリケアセンターなりさわ、 福寿乃郷、蔵王地域包括支援センター、ウェルハウス成沢、 もも太郎さん、まんさくの丘、夢工房、恵光園
その他の福祉施設	コロニーハイツ、山形学園、こまくさ学園、みどりヶ丘
スポーツ・レクリエーション施設	蔵王ジャンプ台、蔵王体育館
病院	山形大学医学部附属病院
警察署	成沢交番、蔵王温泉駐在所
消防署	山形市東消防署蔵王温泉出張所、 山形市西消防署成沢出張所