

—資料編—

目次

1. 都市の現状と将来見通し（本編第2章補足）	1
（1）人口・世帯数	1
（2）都市構造の評価	5
（3）都市機能の動向	6
2. 拠点の分析と評価（本編41ページより）	12
（1）拠点の現状整理及び分析	12
（2）各拠点の状況	16
（3）各拠点の特性の整理	37
（4）拠点の評価	38
3. 誘導区域	43
（1）法定誘導区域に属する町丁目	43
（2）誘導区域の面積	44
（3）誘導区域の占める割合	45
（4）山形広域都市圏全域の生活・交通利便性評価結果	46
4. 策定経緯	48
5. 策定体制	49
（1）策定体制	49
（2）会議構成員	50
6. 届出様式	51
（1）様式集	51
7. 用語集	65

1. 都市の現状と将来見通し（本編第2章補足）

（1）人口・世帯数

① 人口分布の推移

山形市の居住地は、市街化区域内を中心に広がっており、人口のピークであった10年前（2005年）からは大きな変化が見られない。2005年をピークに総人口が減少していることを踏まえると、居住地の人口密度も市域全体で薄く広く減少していると想定される。市街地周辺の人口分布は、市役所の東側で減少傾向である一方で、国道348号と国道112号の交差点周辺では増加傾向にある。

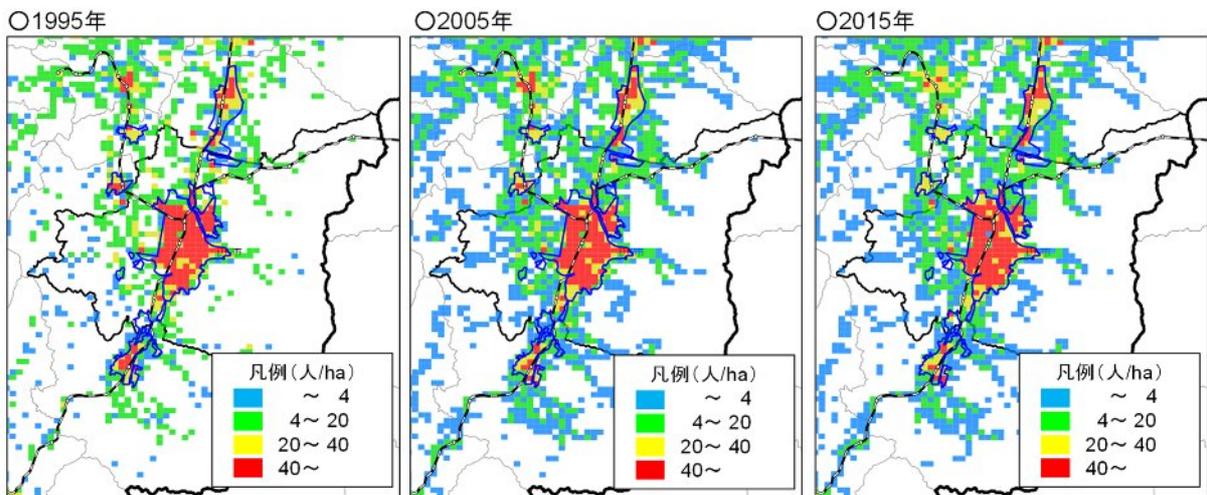


図 1 夜間人口分布

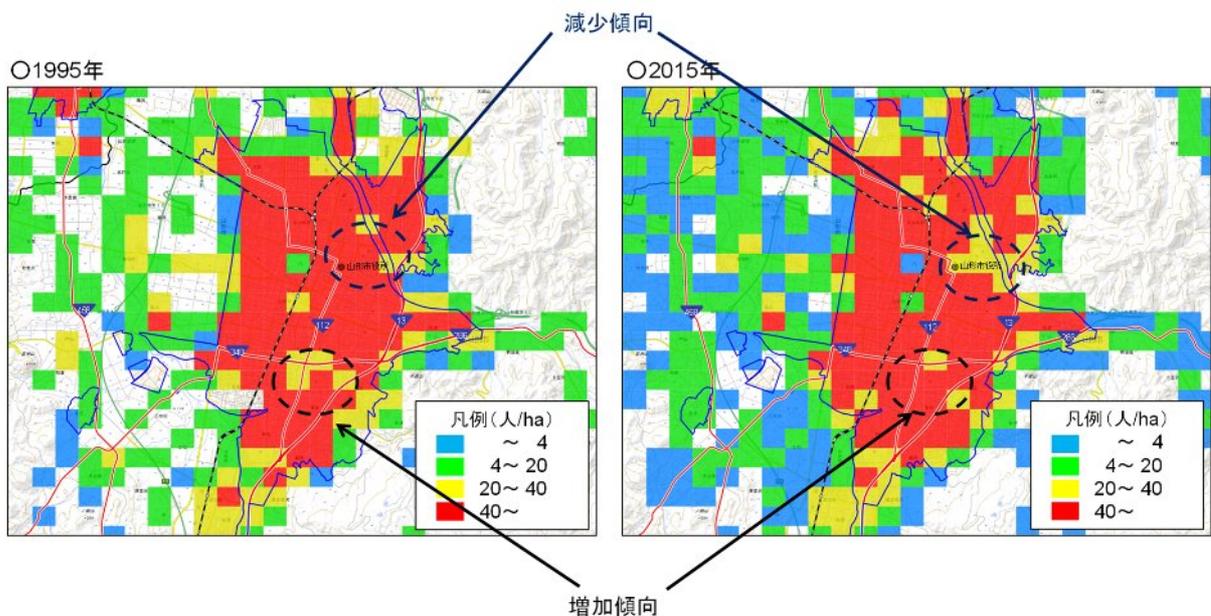


図 2 夜間人口分布（市街化区域）

② 人口分布の将来推計

社会保障・人口問題研究所の推計によると、2015年以降の将来人口の分布は、2030年までは大きな変化が見られないものの、2050年には北山形駅周辺や市街化区域の南側の人口が減少するなど、市街地内でも40人/haを下回る地域が現れると予想されている。

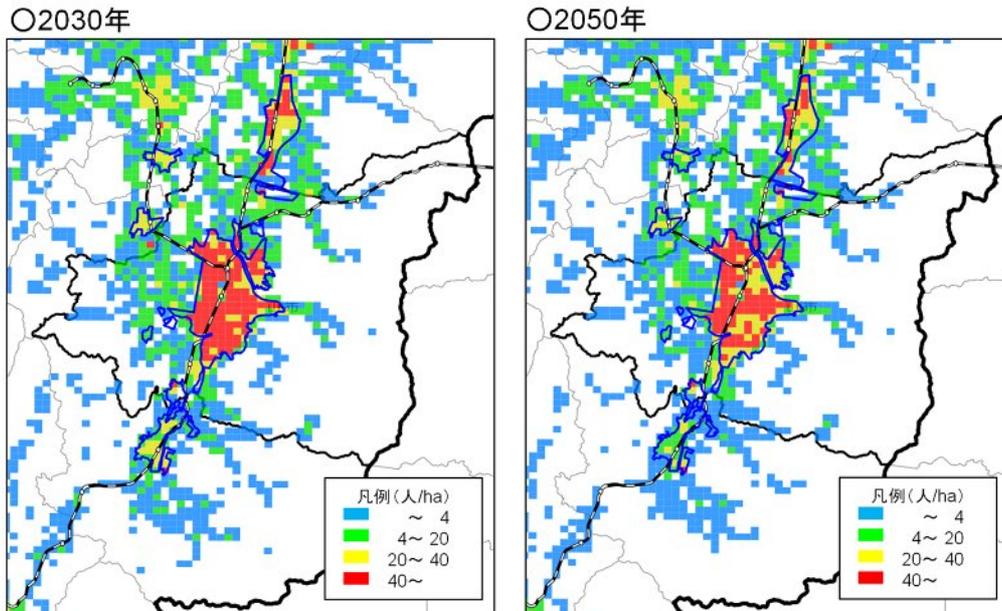


図 3 将来の夜間人口分布推計

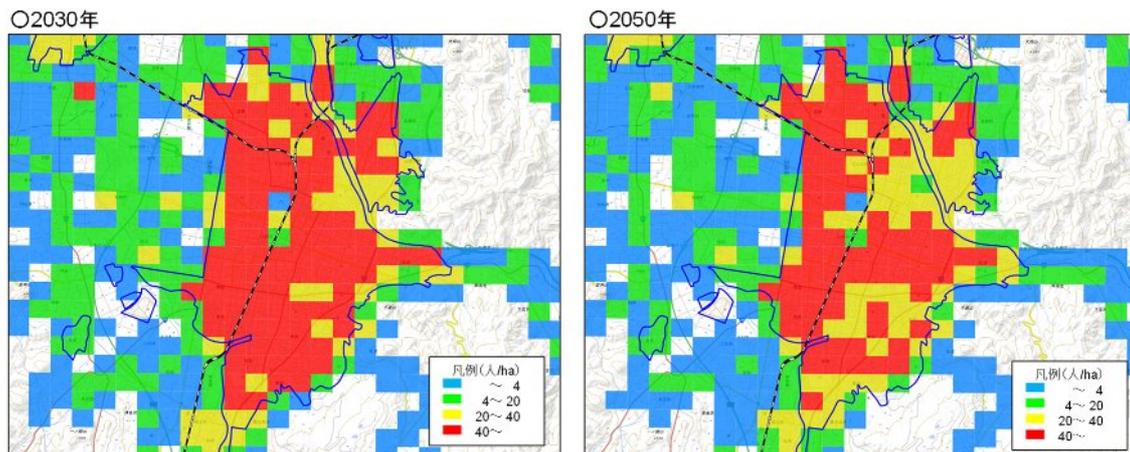


図 4-1 将来の夜間人口分布推計（市街化区域）

③ 人口の経年変化

人口変化の状況を確認すると、2015年までに山形駅の東側で人口減少がみられる。1995年と2015年を比較すると、郊外部での人口増加がみられるが、2005年から2015年の比較では、全体的に人口減少がみられる。

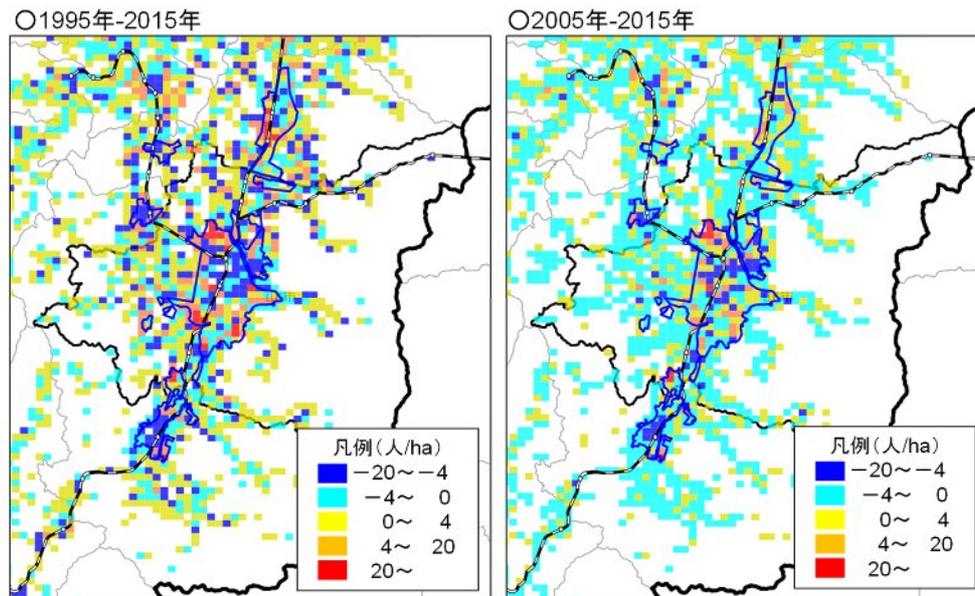


図 5 人口分布の増減（1995～2015年）

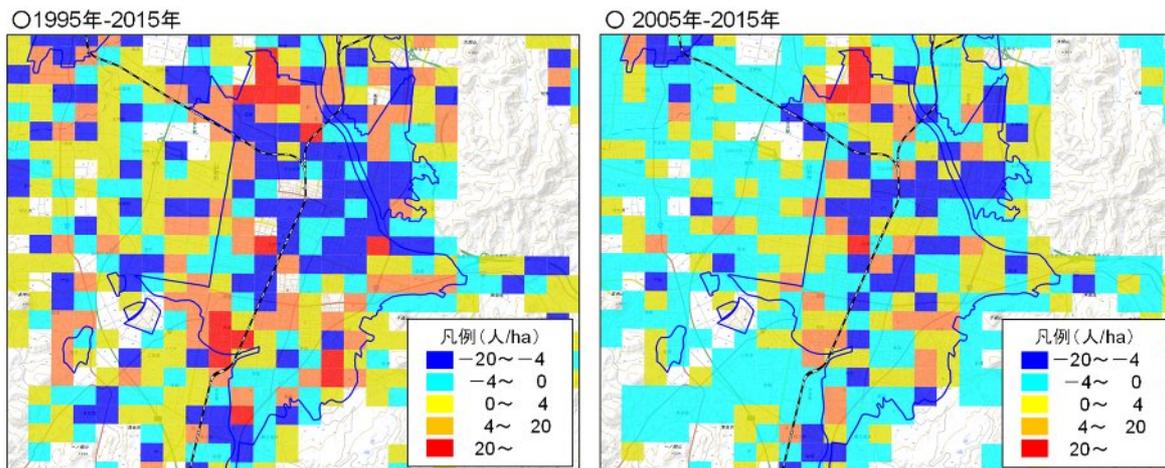


図 6 人口分布の増減（市街化区域）（1995～2015年）

④ 人口の将来変化

2015年の人口と2030年の社会保障・人口問題研究所による推計人口を比較すると、市街地やその周辺で人口減少がみられるが、市街化区域の南側や北側では一部人口が増加する地域も見受けられる。2030年から2050年では、市街化区域内全体で人口が減少すると見込まれている。

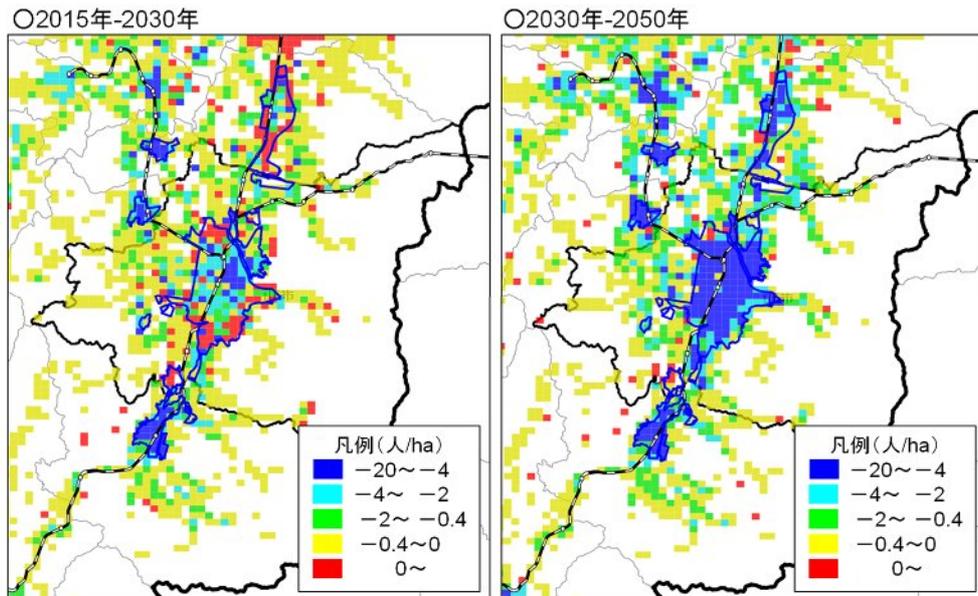


図 7 人口分布の将来増減推計（2015～2050年）

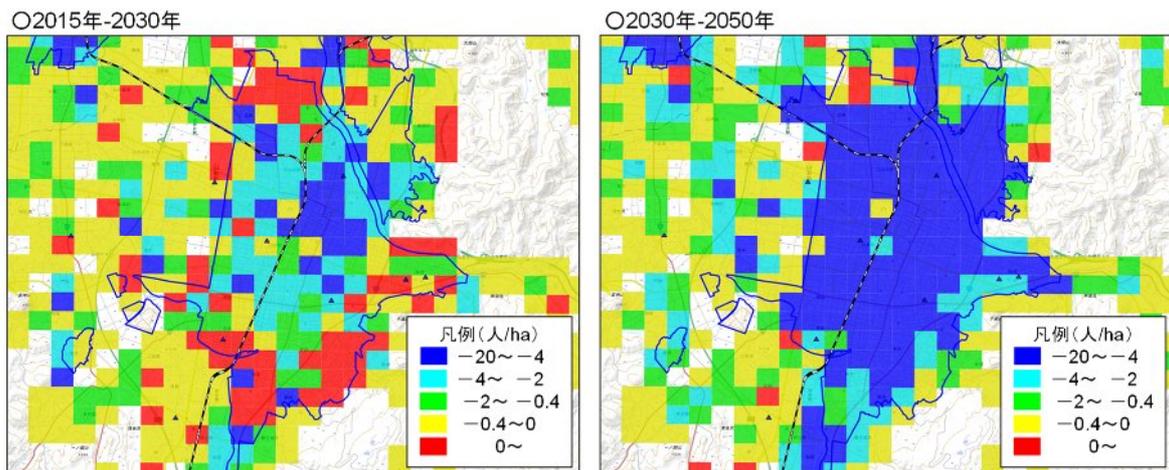


図 8 人口分布の将来増減推計（市街化区域）（2015～2050年）

(2) 都市構造の評価

① 県内主要都市との比較

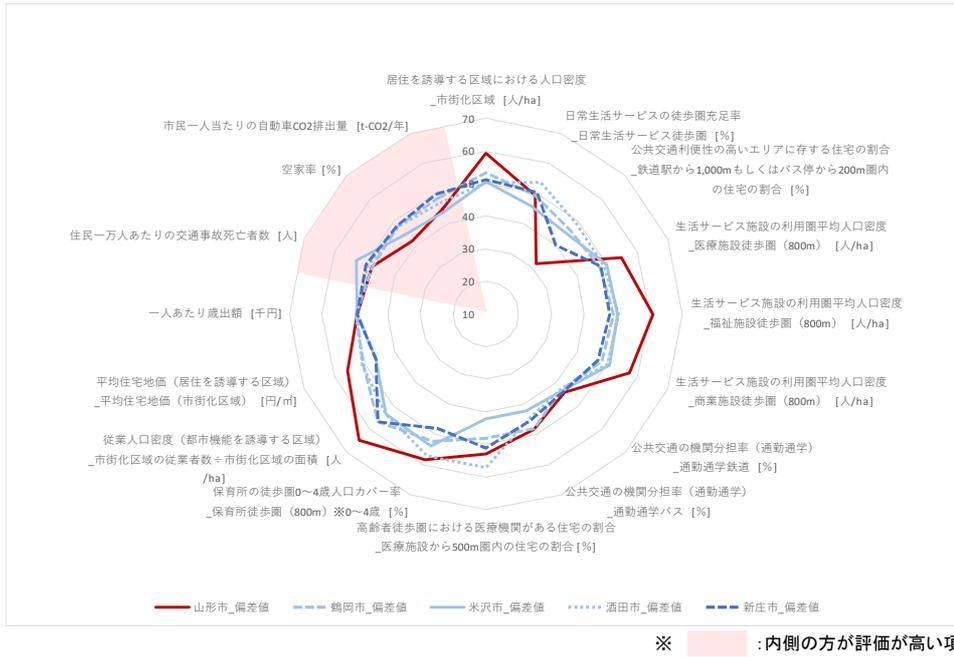


図 9 県内主要都市と比較した都市構造評価

出典：国土交通省都市モニタリングシート

② 近隣市町との比較



図 10 近隣市町と比較した都市構造評価

出典：国土交通省都市モニタリングシート

(3) 都市機能の動向

① 都市機能施設の徒歩距離圏

各施設の徒歩距離圏は、山形パーソントリップ調査より、徒歩での自宅から目的となる施設までの平均距離から設定する。国土交通省都市局の「都市構造の評価に関するハンドブック」より、一般的な徒歩圏は半径800mであることから、山形市の医療施設や商業施設の徒歩距離圏が狭い傾向がうかがえる。

表 1 都市機能施設の分類

施設分類	種類	徒歩距離圏内
医療施設	病院	500m ※
	一般診療所	
福祉施設	高齢者福祉施設	600m
教育施設	幼稚園・保育園	500m
	小学校	700m
	中学校	1,000m
	高校	1,800m
	大学・短期大学	600m
商業施設	大型小売店、百貨店	400m ※
	スーパーマーケット	(≒435m)
	コンビニ	400m (≒367m)
文化施設	図書館、美術館、博物館など	1,000m

※病院、一般診療所は内科、小児科が対象（眼科、歯科、整形外科などを除く）

※山形PTでは、同じ分類のため、徒歩距離圏も同じ

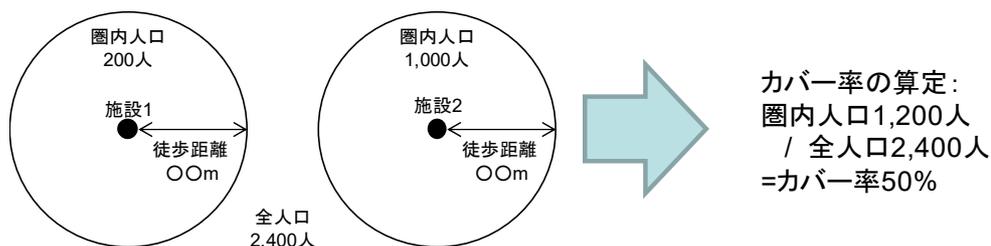


図 11 カバー率の算定の例

② 都市機能施設の立地状況

i) 幼稚園、保育所

幼稚園及び各種保育所は、市街化区域内にバランスよく分散して配置されており、市街化区域外にも点在している。

幼稚園・保育所は、市街化区域のかなりのエリアを徒歩によりカバーできているが、国道348号と国道112号の交差点の南西側に一部カバーできていない地域が存在する。

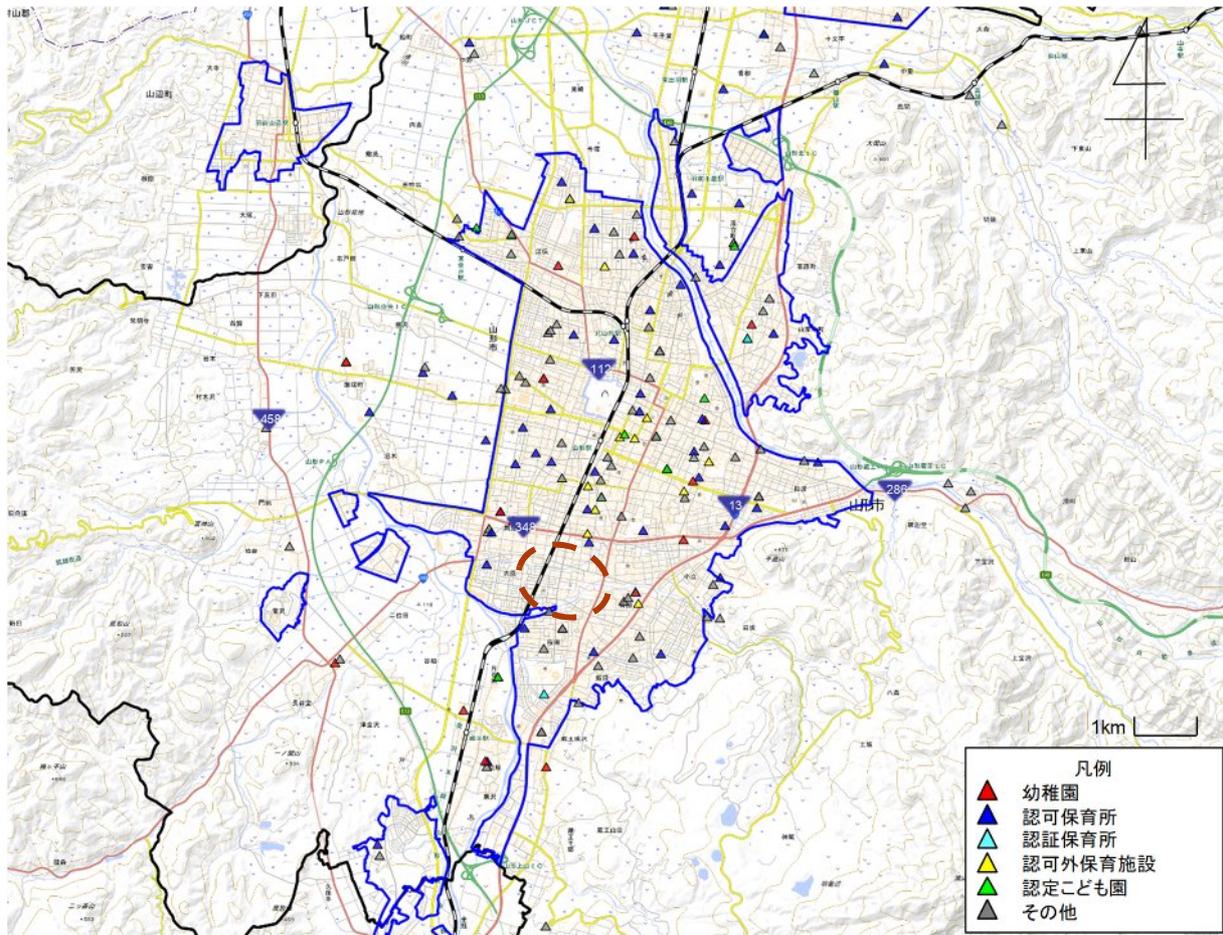


図 1 2 幼稚園、保育所の分布状況

出典：山形県学校名鑑、国土地理院ウェブサイト

表 2 都市機能施設の徒歩カバー率

施設の種類	徒歩距離 圏内	市内 徒歩カバー率 [%]	市街化区域 徒歩カバー率 [%]
幼稚園・保育所	500m	61	75

※徒歩距離圏は山形広域都市圏パーソントリップ調査より算出

ii) 金融施設

金融機関の本店はまちなかに立地しているが、支店は国道沿いや主要な道路沿いに立地している。郵便局は市街化区域内に広く分布しており、市街化区域外にも点在している。

文化施設は圏域が広いものの、点在しているためカバー率が低く、山形駅と蔵王駅間の地域や北山形駅の西側がカバーできていない。

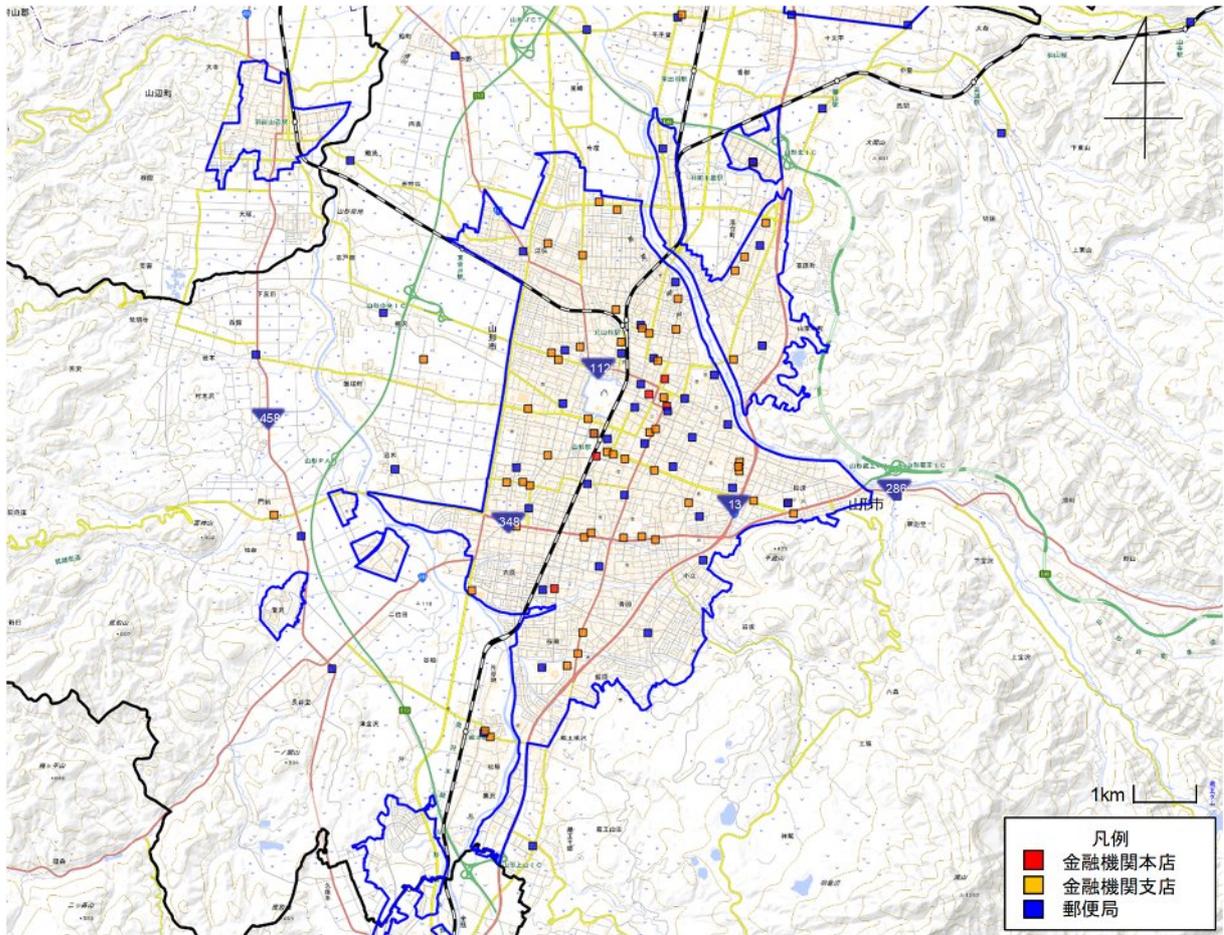


図 13 金融施設の分布状況

出典：各銀行のHP、ゆうちょ銀行ホームページ、国土地理院ウェブサイト

表 3 都市機能施設の徒歩カバー率

施設の種類	徒歩距離 圏内	市内 徒歩カバー率 [%]	市街化区域 徒歩カバー率 [%]
金融施設	700m	96	100

※徒歩距離圏は山形広域都市圏パーソントリップ調査より算出

③ 都市機能施設の存続性

都市機能施設について、将来人口における圏域内の人口を把握し、将来的に施設が存続可能であるかを確認する。基準とする将来人口は、本計画の目標年次に合わせ、令和17年（2035年）における社会保障・人口問題研究所の推計による人口分布を用いる。なお、将来的に施設が存続可能であるかの圏域内人口は、「国土交通省“サービス産業の立地と地域の人口規模の相関”」より引用し、各施設への距離圏（利用圏域）は、山形広域都市圏パーソントリップ調査の結果を用い、全ての交通手段を対象とした自宅から目的となる施設までの移動の平均距離から設定する。

表 4 都市機能施設の利用圏域

施設分類	種類	施設の利用圏域
医療施設	病院	2, 600 m ※
福祉施設	高齢者福祉施設	3, 000 m
教育施設	幼稚園・保育園	1, 600 m
商業施設	大型小売店、スーパーマーケット	1, 500 m
	コンビニ	1, 400 m

※病院は内科、小児科が対象（眼科、歯科、整形外科などを除く）

i) 病院

病院の、将来的にも施設の存続が可能な圏域内人口を13,500人とする。

分析の結果、現在ある施設のうち1施設が利用圏域内における想定人口が確保できず、存続が難しい状況にあり、特に郊外部において施設の撤退が懸念される。

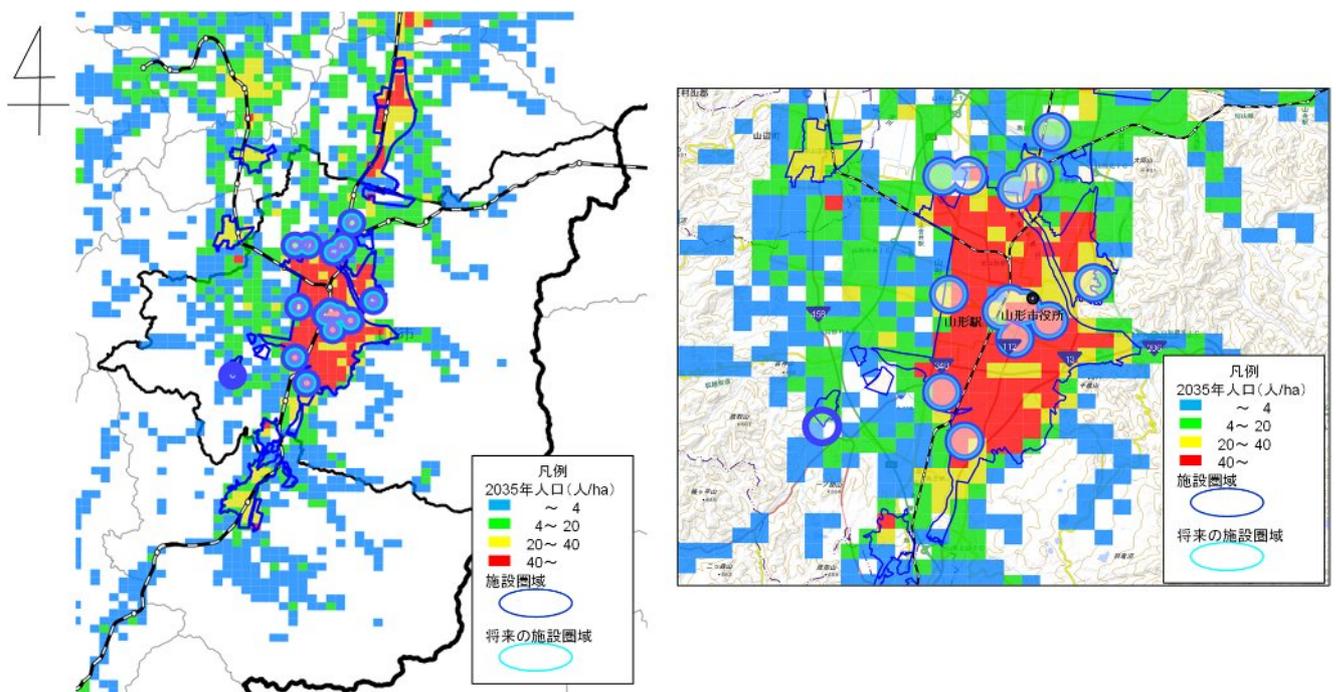


図 14 病院の利用圏域の変化

ii) 高齢者福祉施設

高齢者福祉施設の、将来的にも施設の存続が可能な圏域内人口を8,500人とする。

4つの施設が撤退し、郊外部における高齢者福祉節の減少が懸念される。

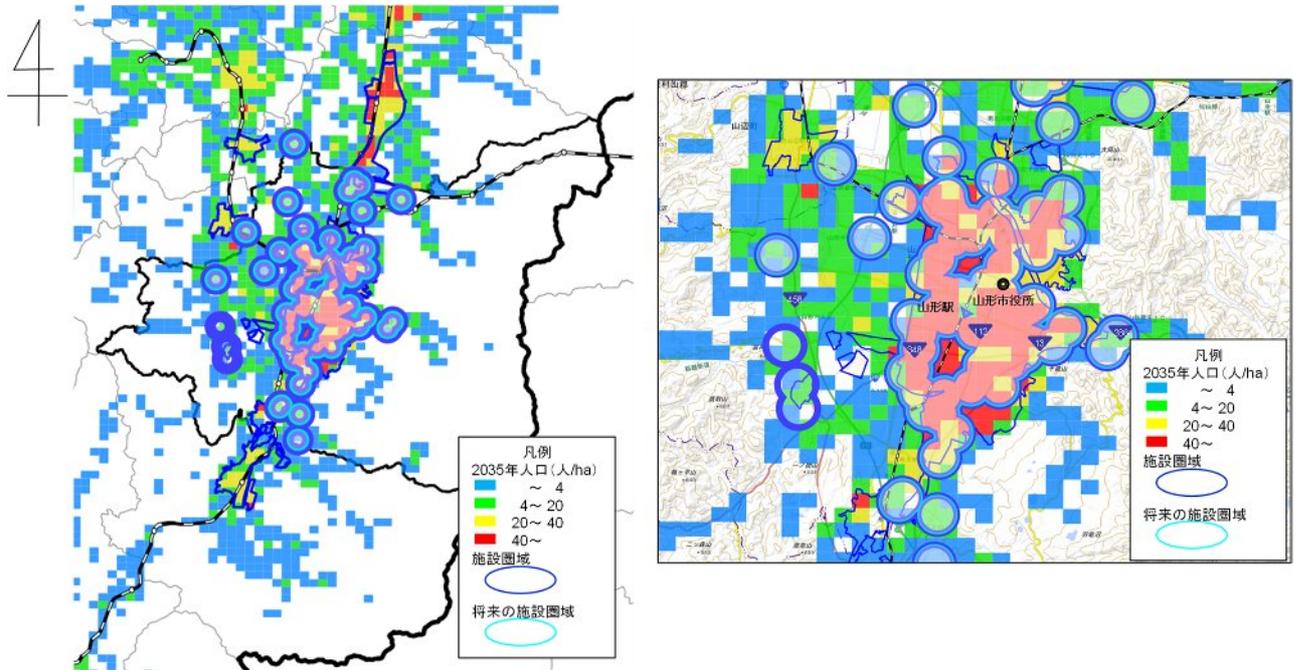


図 15 高齢者福祉施設の利用圏域の変化

iii) 幼稚園・保育所

幼稚園・保育所の、将来的にも施設の存続が可能な圏域内人口を18,500人とする。

郊外部において2割程度の施設の撤退が懸念される。

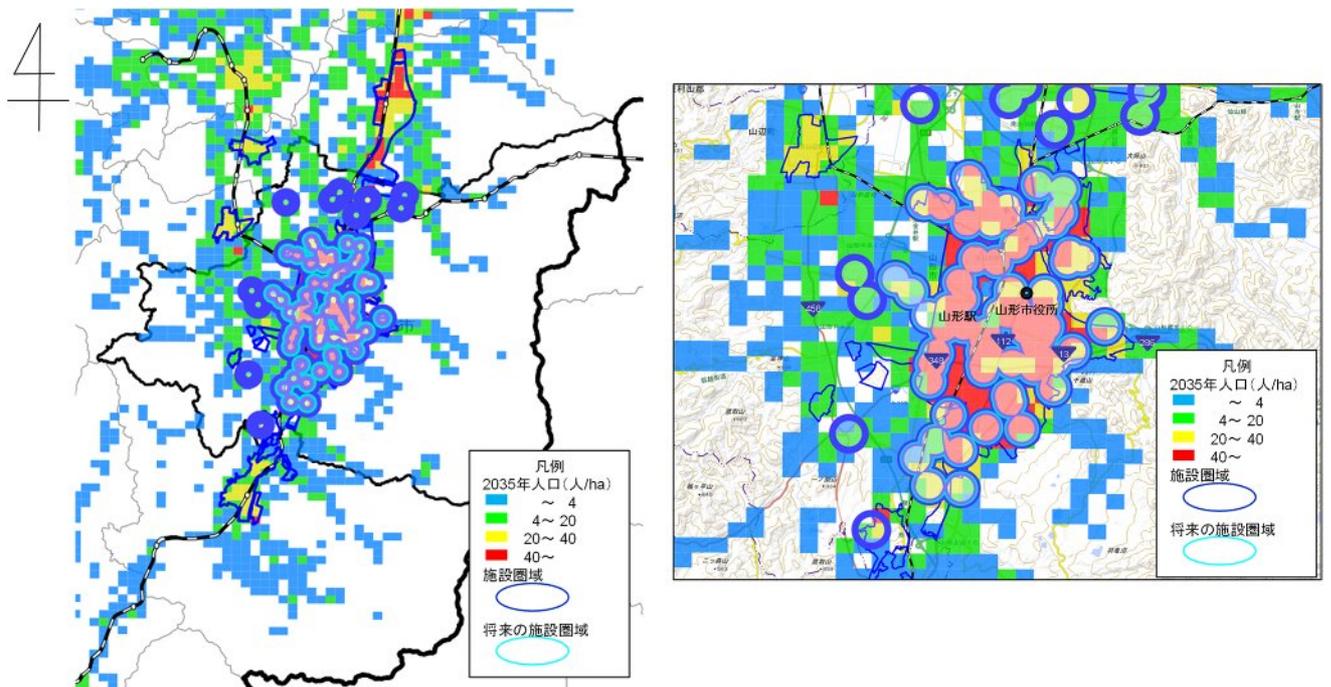


図 16 幼稚園・保育所の利用圏域の変化

iv) 大型小売店舗・スーパー

商業施設の、将来的にも施設の存続が可能な圏域内人口を8,000人とする。

大型小売店舗2施設の撤退が懸念されるものの、現状のスーパーは存続可能と判定された。

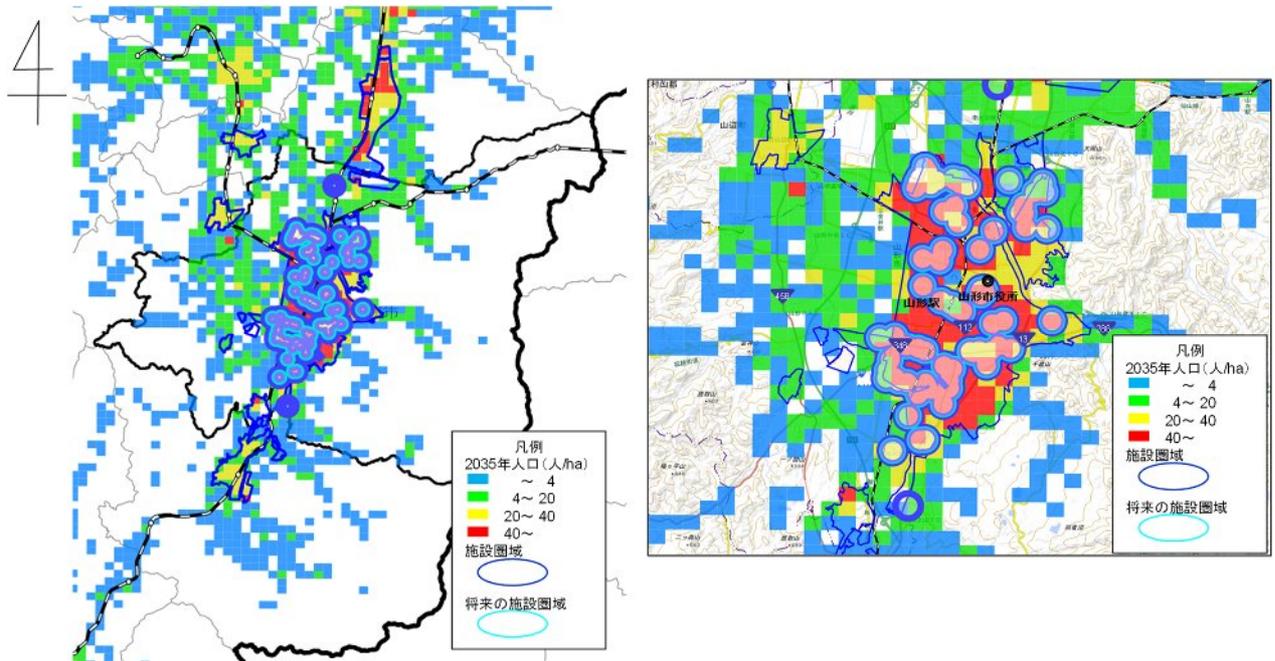


図 17 大型小売店舗・スーパーの利用圏域の変化

v) コンビニ

コンビニについては、圏域が重複することもあり、郊外部を中心に2割程度の店舗の撤退が見込まれる。

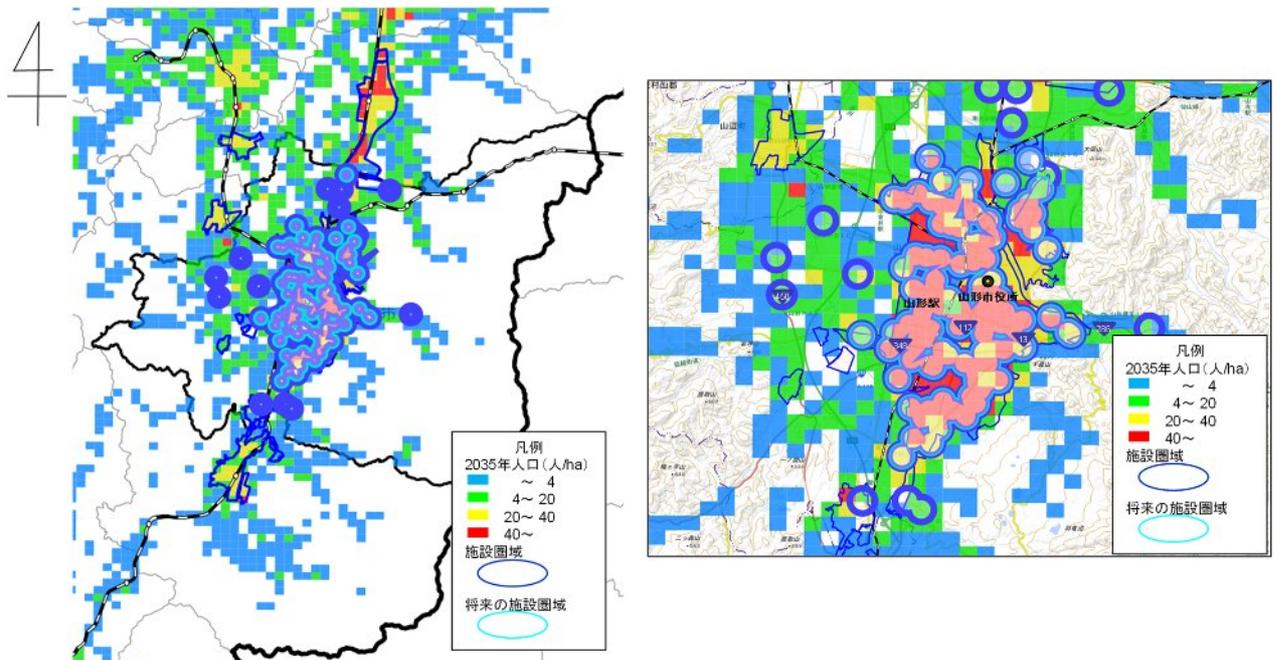


図 18 コンビニの利用圏域の変化

2. 拠点の分析と評価（本編 41 ページより）

（1）拠点の現状整理及び分析

立地適正化計画における都市機能誘導区域や居住誘導区域の検討にあたり、都市計画マスタープラン分野別構想の土地利用構造図に設定されている拠点について、土地利用や都市機能施設の配置状況などの現況を把握し、各拠点の特性を整理する。

評価対象とした拠点については、以下のとおり。

拠点の範囲については、都市機能が集積している、または集積が想定されるエリアを中心に、一体的な土地利用がなされている区域を、町丁目を境界として設定する。

表 5 評価対象拠点の一覧

No.	名称
1	都市核（中心市街地）
2	馬見ヶ崎・嶋地区
3	鈴川北部地区
4	鈴川南部地区
5	県庁周辺地区
6	芸工大前地区
7	山大医学部周辺地区
8	吉原地区
9	清住町地区
10	みはらしの丘地区

拠点の現状分析については、以下の指標を用いて行う。

i) 土地利用と公共交通

<整理項目とデータの出典、考え方>

- ・ 用途地域（出典：国土数値情報用途地域 平成23年度）
- ・ 区画整理の有無（出典：山形広域都市計画図（山形市））
- ・ 主要な都市機能施設の立地状況（表 6、表 7）
- ・ 主要な施設における高次機能の把握（表 8）
- ・ 公共交通サービスの状況（出典：山交バス 路線バス時刻表）
- ・ ハザードマップの指定状況（出典：山形市洪水・土砂災害避難地図（山形市））

表 6 主要な施設のデータ出典

	名称	データ年次
行政機能	・国土数値情報ダウンロードサービス 市町村役場等及び公的集会施設データ	平成26年度
介護福祉機能	・介護サービス情報公表システム ・山形県社会福祉施設等名簿	平成31年度
子育て機能	・山形県学校名鑑 ・山形市子育て情報サイト（山形市子育て支援推進部こども保育課）	平成31年度
商業機能	・全国大型小売店総覧（東洋経済新報社）	平成30年度
	・全国スーパーマーケットマップ（ジオメディアン（民間サイト）） ・全国都道府県別SC一覧（一般社団法人 日本ショッピングセンター協会）	平成31年度
医療機能	・山形県医療機関情報ネットワーク	平成31年度
教育文化機能	・山形県学校名鑑	平成31年度

表 7 主要な施設の対象範囲

	内容
行政機能	・ 県庁、市役所、支所、コミュニティセンター
介護福祉機能	<p>【介護系】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 老人福祉法第 5 条の 3 に規定されている施設のうち、通所系施設である老人デイサービスセンター、老人福祉センター、老人介護支援センターであるもの ・ 通所リハビリテーション（デイケア）を提供するもの <p>【福祉系】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者総合支援法第 5 条の 11 に規定されている施設（障害者支援施設） ・ 身体障害者福祉法第二十八条第一項に規定されている施設（身体障害者社会参加支援施設）
子育て機能	・ 幼稚園、保育所、認定こども園、認可外保育施設
商業機能	<p>【スーパー】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 全国スーパーマーケットマップHP に記載されているもの <p>【百貨店】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日本百貨店協会HP に記載されているもの <p>【大規模小売店】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市内の全業態のうち店舗面積 1 0 0 0 m²超のもの
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 山形県医療機関情報ネットワークに登録されているもののうち、地域医療を担う診療科である内科・外科のもの* <p>※第 55 回社会保障審議会医療部会（厚生労働省）を参考とした</p>
教育文化機能	<p>【教育系】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 小学校、中学校、高等学校、大学、専門学校 <p>【文化系】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館、博物館、コンベンションホール

表 8 主要な施設における高次機能の基準

	高次機能
行政機能	・市役所本庁舎
介護福祉機能	・山形市総合福祉センター※ ※施設定義から外れるが、地域・在宅福祉を促進・支援、福祉情報の発信基地の役割を担っているため介護福祉の高次機能とみなす。
子育て機能	・中核的な役割を持つ市立保育所 ・児童遊戯施設
商業機能	・店舗面積10,000㎡以上の商業施設
医療機能	・病床数20床以上の入院施設（病棟）を持つ医療施設
教育文化機能	【教育系】 ・高等学校、大学 【文化系】 ・文化会館、博物館、美術館、図書館本館 など

※高次機能とそれ以外の機能の振り分けは立地適正化計画作成の手引き（平成30年4月25日改訂、国土交通省都市局都市計画課）に記載されている拠点類型ごとに想定されている各種の機能についてのイメージを基本とする。なお、高次機能に振り分けられないものは「その他」として扱う。

ii) 拠点利用者の特性

<整理項目とデータの出典、考え方>

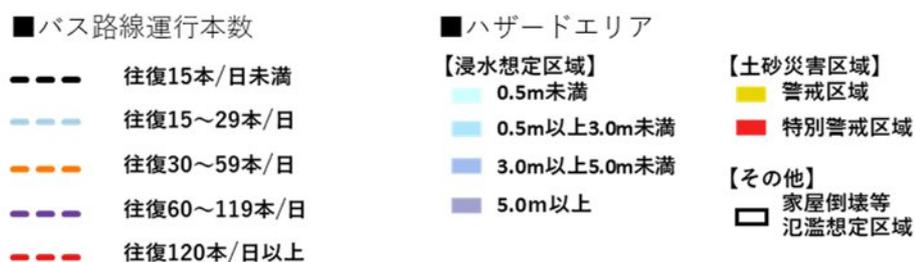
- ・ 平休別目的別滞留人口（出典：山形広域都市圏パーソントリップ調査 平成29年度）

iii) 拠点の後背圏

<整理項目とデータの出典、考え方>

- ・ 平休別後背圏（出典：山形広域都市圏パーソントリップ調査 平成29年度）

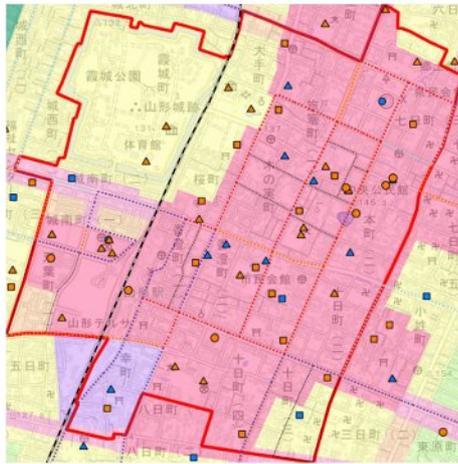
次ページ以降の拠点区域図における凡例



(2) 各拠点の状況

① 都市核（山形市中心市街地）

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第1種住居地域、第2種住居地域、商業地域、近隣商業地域、準工業地域	
区画整理		—	
主要な施設	●行政機能	高次機能	1件
		その他	1件
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	6件
	▲子育て機能	高次機能	1件
		その他	7件
	●商業機能	高次機能	—
		その他	7件
■医療機能	高次機能	3件	
	その他	11件	
▲教育文化機能	高次機能	14件	
	その他	9件	
公共交通の現況	バス路線数	31系統	
	最大運行頻度（片側）	38 [本/1時間]	
ハザード		—	
その他		—	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

都市核では、休日より平日で多くの活動が集積し、仕事での利用が大半を占めている。休日では私事での利用が増えるが、買物利用はそれほど変わらない。

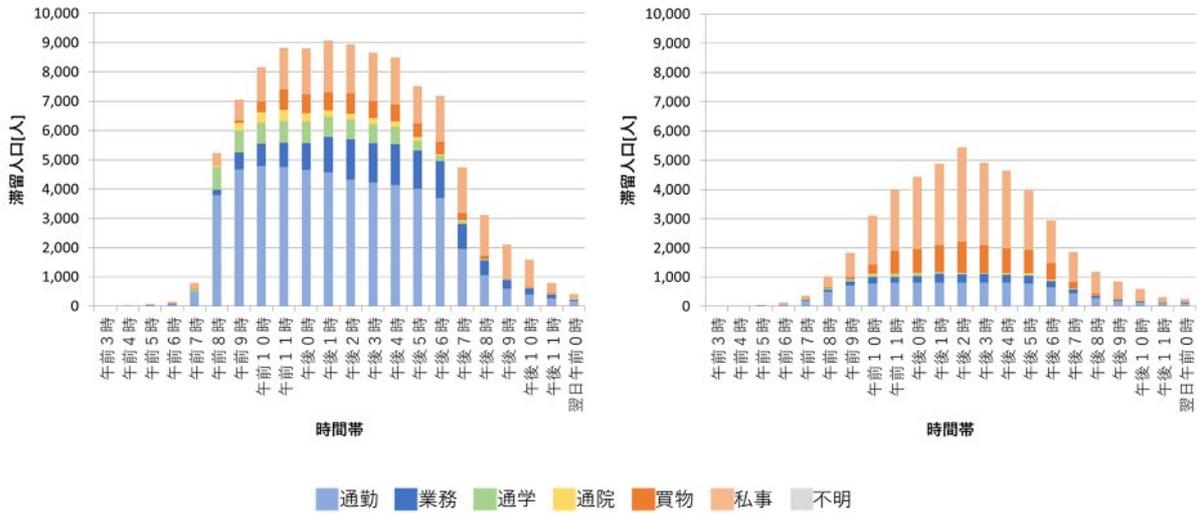


図 19 都市核の目的別滞留人口 (左：平日、右：休日)

b. 拠点の後背圏

都市核は平日・休日同様に、市街化区域のほぼ全域から人が集まって、生活を支えていることがうかがえる。

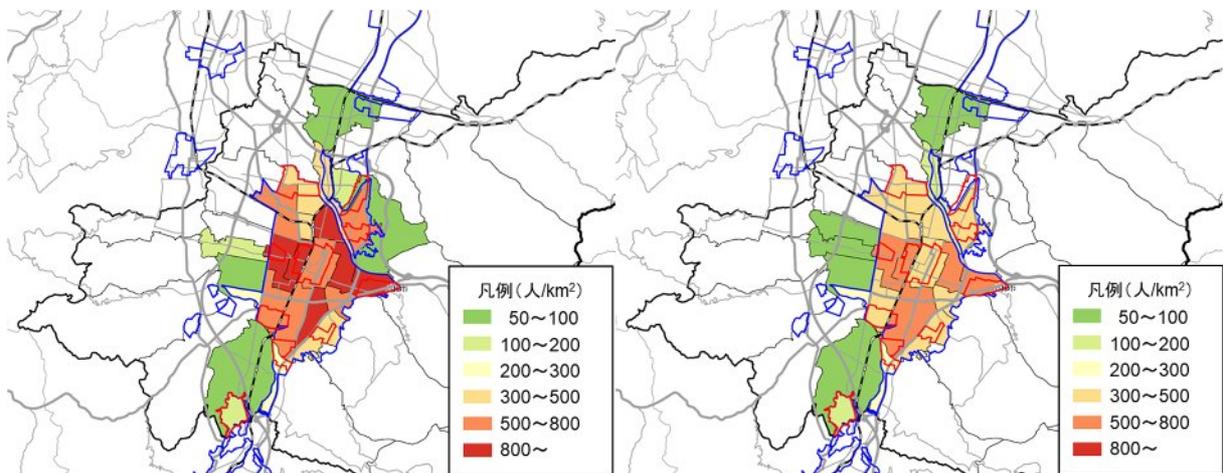


図 20 都市核の後背圏 (左：平日、右：休日)

② 馬見ヶ崎・嶋地区

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第2種住居地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域	
区画整理		嶋区画整理事業、馬見ヶ崎区画整理事業	
主要な施設	●行政機能	高次機能	—
		その他	—
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	5件
	▲子育て機能	高次機能	—
		その他	5件
	●商業機能	高次機能	1件
		その他	14件
■医療機能	高次機能	1件	
	その他	3件	
▲教育文化機能	高次機能	—	
	その他	1件	
公共交通の現況	バス路線数	1系統	
	最大運行頻度（片側）	2[本/1時間]	
ハザード		—	
その他		—	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

馬見ヶ崎・嶋地区では休日の買物利用が多くを占めており、11～17時の短時間に集中的に集まっている。

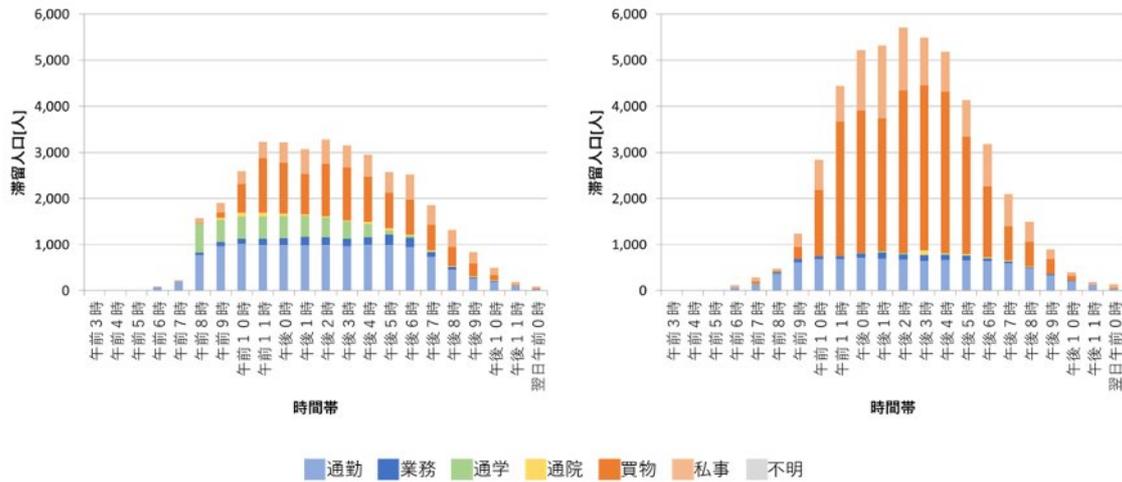


図 21 馬見ヶ崎・嶋地区の目的別滞留人口（左：平日、右：休日）

b. 拠点の後背圏

平日は市域の北部を中心に暮らしを支えていることが分かる。休日は、吉原地区の周辺を除き、市街化区域の広範囲から集まっていることがうかがえる。

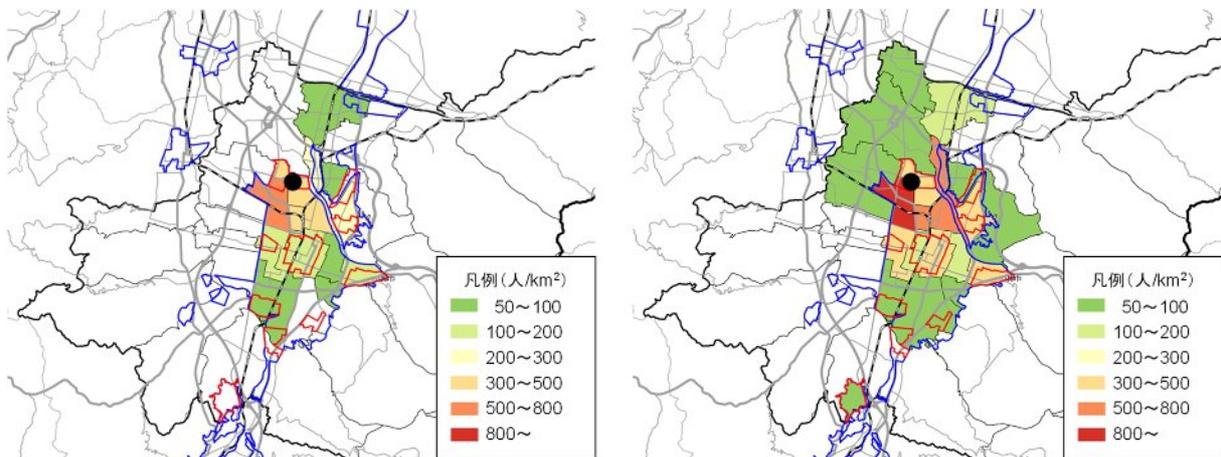
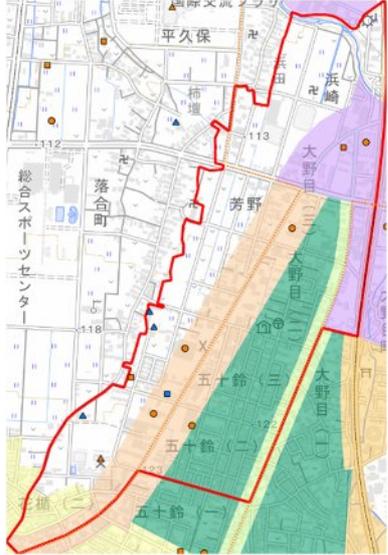


図 22 馬見ヶ崎・嶋地区の後背圏（左：平日、右：休日）

③ 鈴川北部地区

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第2種低層住居専用地域、 第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、 第2種住居地域、準工業地域	
区画整理		—	
主要な 施設	●行政機能	高次機能	—
		その他	—
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	1件
	▲子育て機能	高次機能	—
		その他	3件
	●商業機能	高次機能	—
		その他	5件
■医療機能	高次機能	—	
	その他	2件	
▲教育文化機能	高次機能	—	
	その他	1件	
公共交通の現況	バス路線数	4系統	
	最大運行頻度（片側）	8[本/1時間]	
ハザード		浸水想定区域	
その他		—	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

平日は通勤利用が多くを占めており、休日は買物利用が多くを占めている。

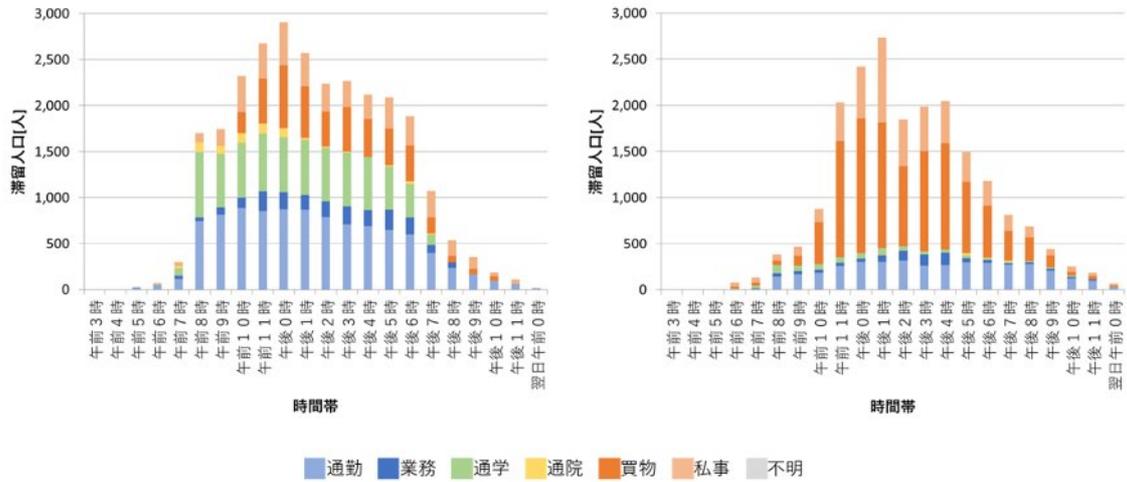


図 2 3 鈴川北部地区の目的別滞在人口 (左：平日、右：休日)

b. 拠点の後背圏

平日は拠点周辺を中心に暮らしを支えていることが分かる。休日は、拠点周辺に加え、県庁周辺や嶋地区からも人が来ている。

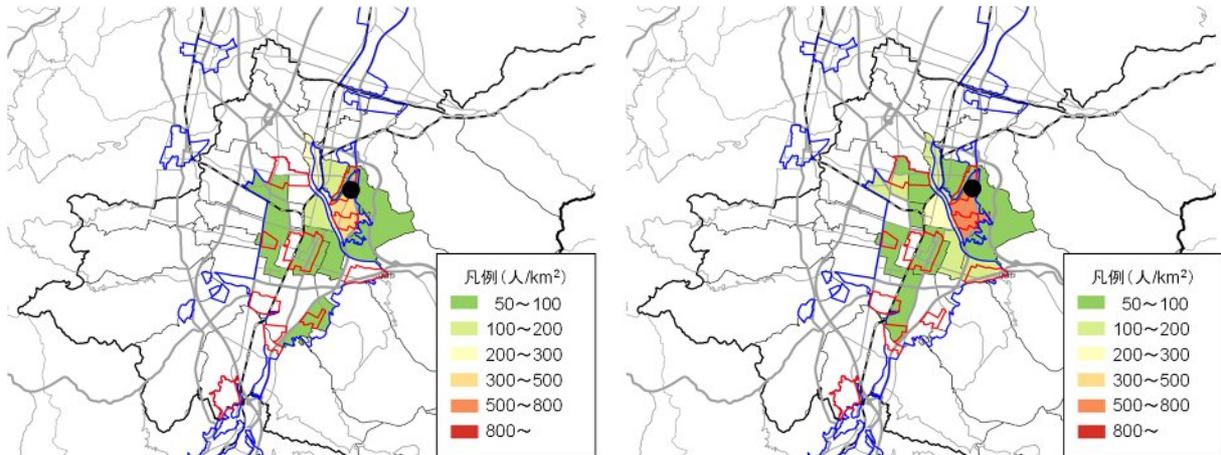


図 2 4 鈴川北部地区の後背圏 (左：平日、右：休日)

④ 鈴川南部地区

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第1種住居地域、第2種中高層住居専用地域、準工業地域、近隣商業地域	
区画整理		—	
主要な施設	●行政機能	高次機能	—
		その他	—
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	1件
	▲子育て機能	高次機能	—
		その他	2件
●商業機能	高次機能	—	
	その他	—	
■医療機能	高次機能	—	
	その他	1件	
▲教育文化機能	高次機能	—	
	その他	—	
公共交通の現況	バス路線数	3系統	
	最大運行頻度（片側）	7 [本/1時間]	
ハザード		—	
その他		—	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

平日は通勤利用と私事利用が同程度であるが、休日は私事利用が多くを占めている。

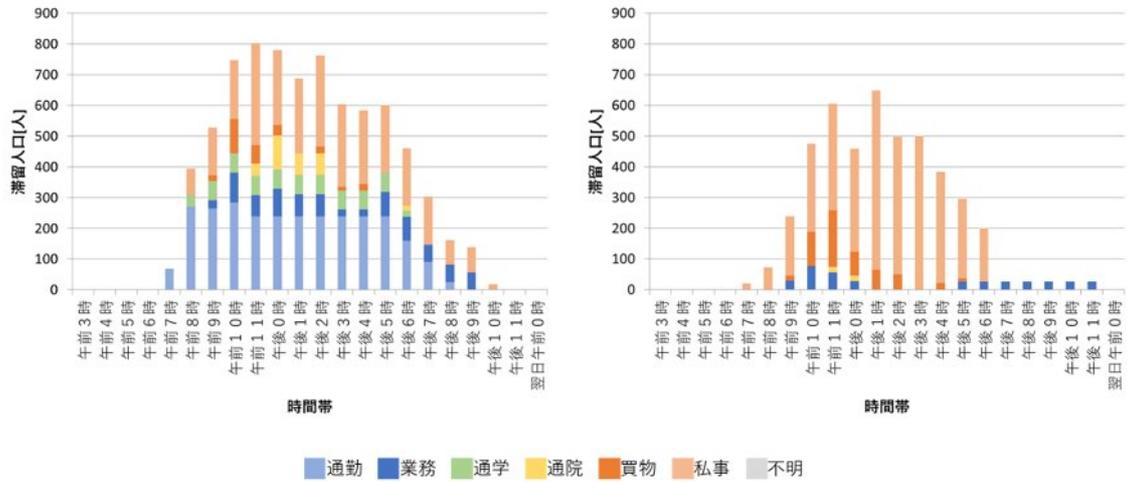


図 25 鈴川南部地区の目的別滞在人口（左：平日、右：休日）

b. 拠点の後背圏

平日・休日ともに拠点付近からしか人が来ておらず、鈴川南部地区に来る人は拠点内や拠点に近い鈴川北部地域を含めた範囲で行動していると考えられる。

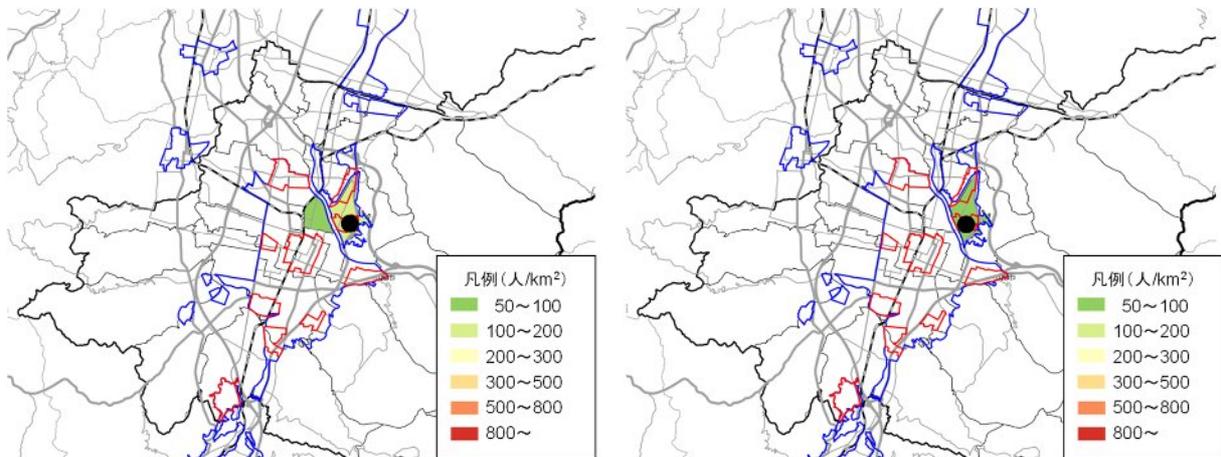


図 26 鈴川南部地区の後背圏（左：平日、右：休日）

⑤ 県庁周辺地区

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第2種中高層住居専用地域、第2種住居地域、準住居地域	
区画整理		—	
主要な施設	●行政機能	高次機能	1件
		その他	—
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	2件
	▲子育て機能	高次機能	—
		その他	1件
	●商業機能	高次機能	—
		その他	1件
	■医療機能	高次機能	—
		その他	2件
▲教育文化機能	高次機能	—	
	その他	3件	
公共交通の現況	バス路線数	3系統	
	最大運行頻度（片側）	6 [本/1時間]	
ハザード		土砂災害警戒区域	
その他		—	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

平日は通勤利用が多くを占めているが、休日は通勤・通学・私事利用が同程度となっている。また、平日は休日より滞留人口が多い。

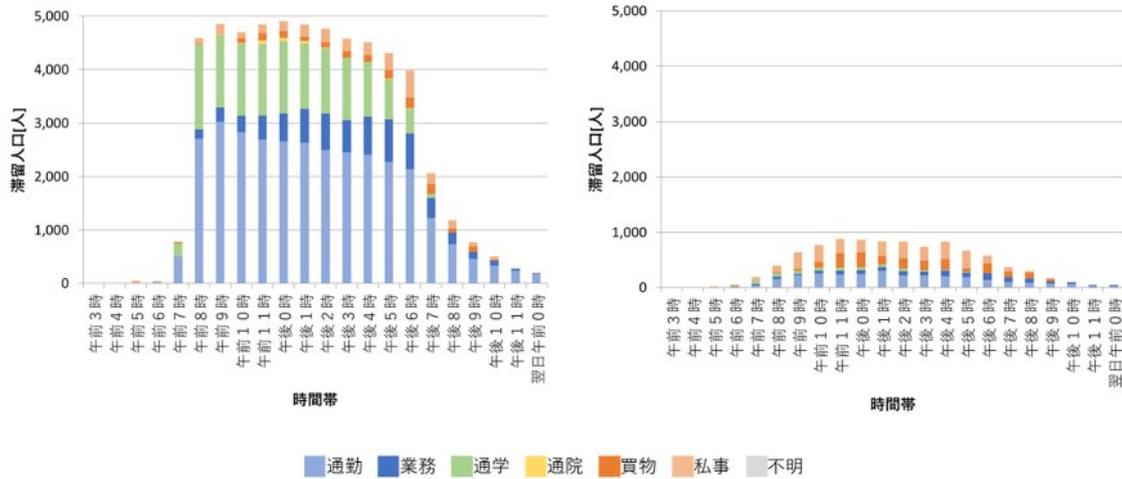


図 27 県庁周辺地区地区の目的別滞留人口 (左：平日、右：休日)

b. 拠点の後背圏

平日は市街化区域の北西部やみはらしの丘などを除いて、市街化区域のほとんどから人が来ており暮らしを支えていると考えられるが、休日は拠点周辺のみとなっており、休日の県庁周辺地区への訪問は少ない。

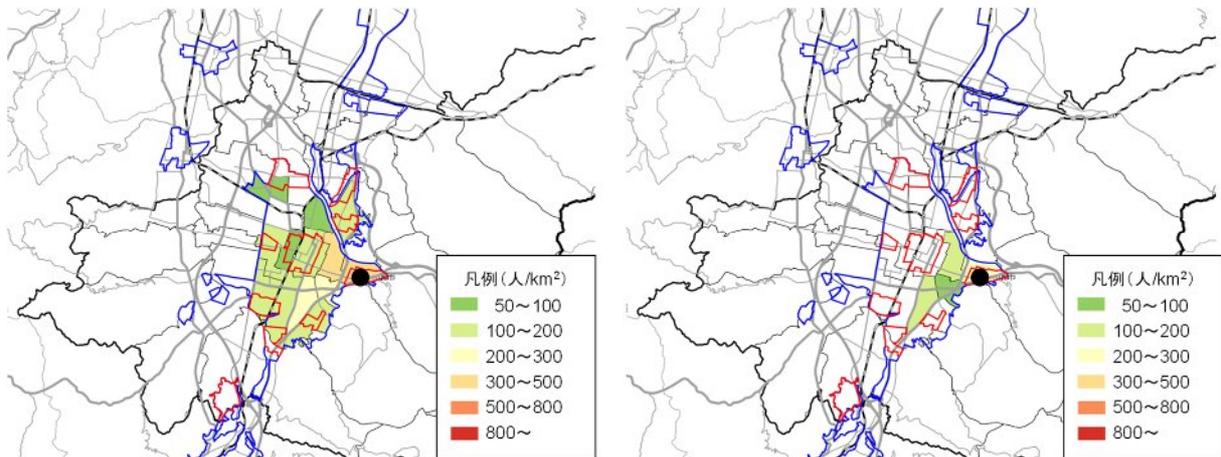
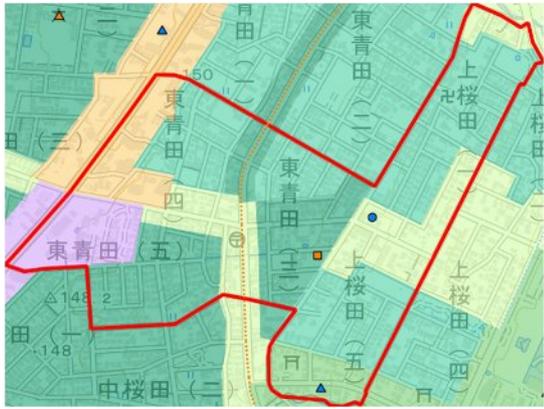


図 28 県庁周辺地区の後背圏 (左：平日、右：休日)

⑥ 芸工大前地区

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、準住居地域、準工業地域	
区画整理		芸工大前区画整理事業	
主要な施設	●行政機能	高次機能	—
		その他	1件
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	—
	▲子育て機能	高次機能	—
		その他	1件
	●商業機能	高次機能	—
		その他	—
■医療機能	高次機能	—	
	その他	1件	
▲教育文化機能	高次機能	—（東北芸術工科大学は当該区域の約350m東に位置する）	
	その他	—	
公共交通の現況	バス路線数	2系統	
	最大運行頻度（片側）	2[本/1時間]	
ハザード		土砂災害警戒区域	
その他		—	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

平日は通勤利用が多くを占めているが、休日は私事利用が多くを占めている。

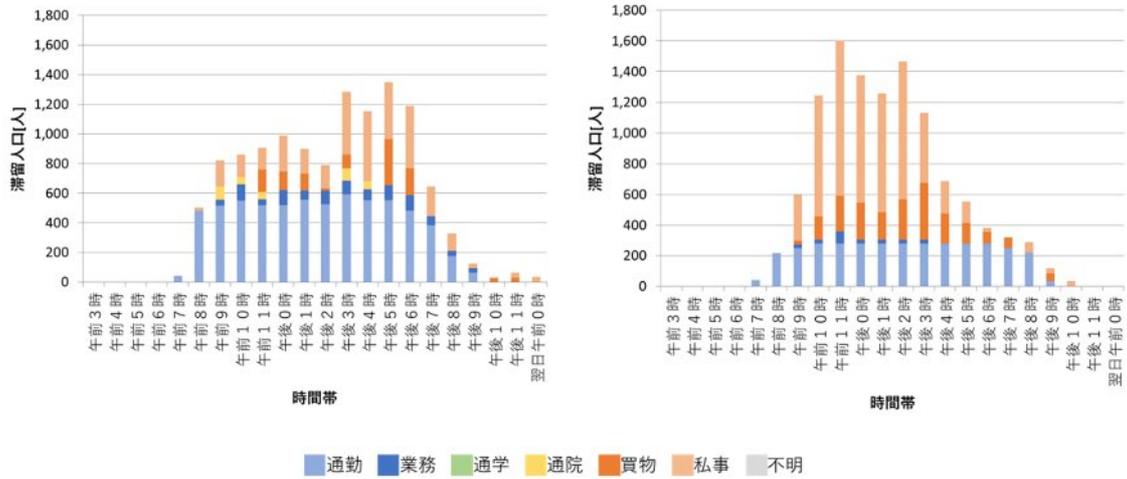


図 29 芸工大前地区の目的別滞留人口（左：平日、右：休日）

b. 拠点の後背圏

平日・休日ともに拠点付近からしか人が来ていない。

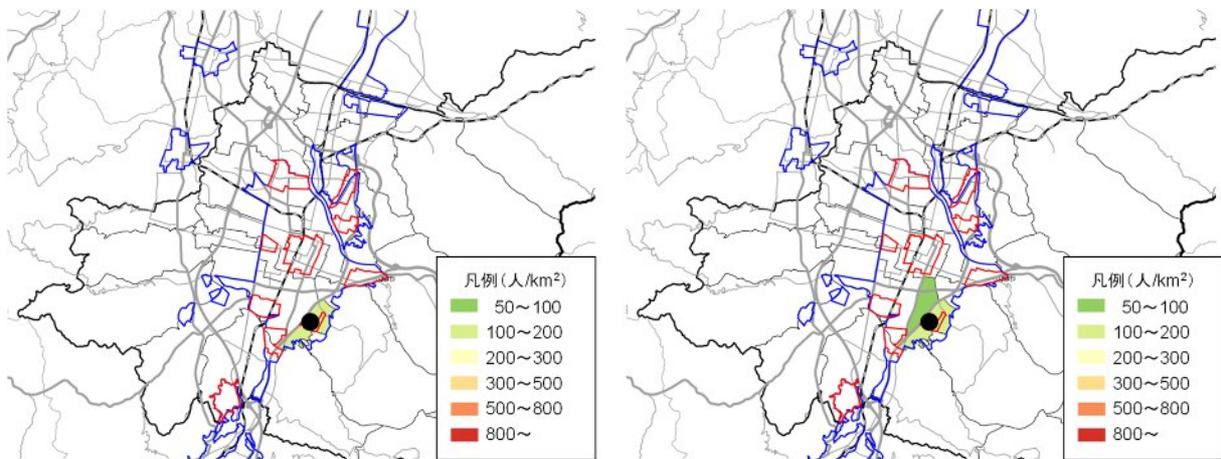


図 30 芸工大前地区の後背圏（左：平日、右：休日）

⑦ 山大医学部周辺

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第2種住居地域、第1種住居地域、準工業地域	
区画整理		成沢区画整理事業	
主要な施設	●行政機能	高次機能	—
		その他	—
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	2件
	▲子育て機能	高次機能	—
		その他	—
	●商業機能	高次機能	—
		その他	3件
■医療機能	高次機能	1件	
	その他	4件	
▲教育文化機能	高次機能	1件	
	その他	1件	
公共交通の現況	バス路線数	6系統	
	最大運行頻度（片側）	10 [本/1時間]	
ハザード		浸水想定区域	
その他		—	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

平日は通勤利用が多いものの、通院や私事でも一定程度利用されている。一方で、休日は買物や私事での利用がなされており、通勤の利用は少ない。

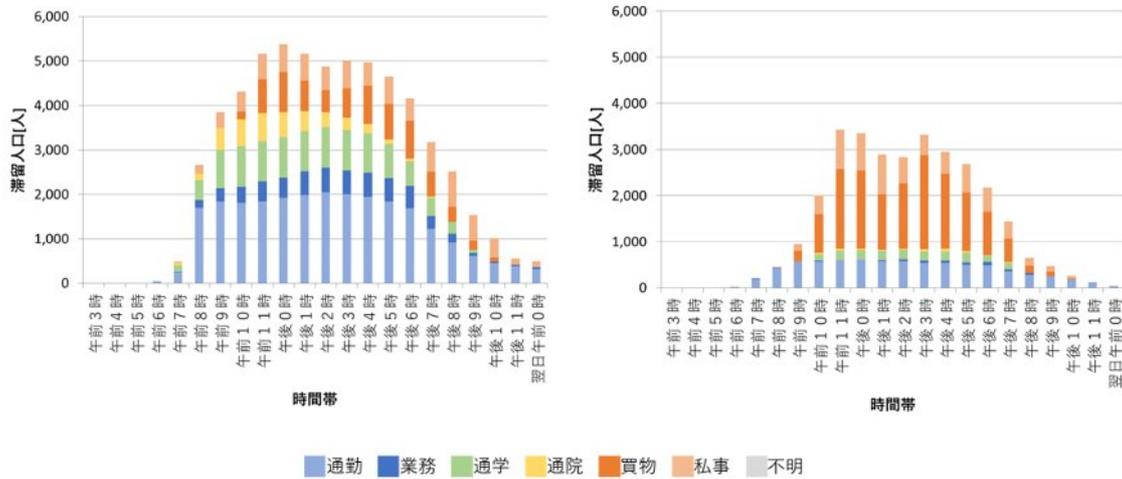


図 3 1 山大医学部周辺の目的別滞留人口 (左：平日、右：休日)

b. 拠点の後背圏

平日・休日ともに市街化区域の南部側から来る人が多く、南部側の暮らしを支えている拠点になっていると考えられる。また、みはらしの丘からも一定程度訪れていることが分かる。

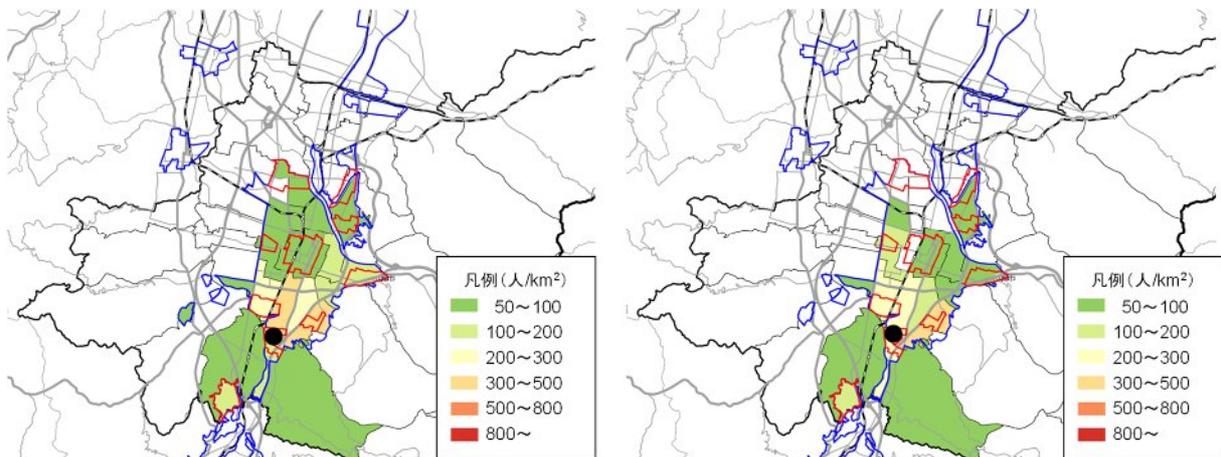
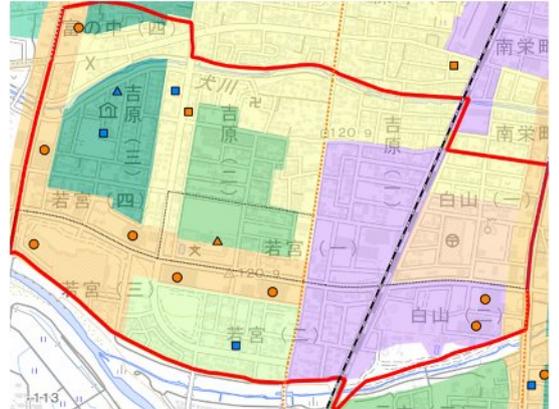


図 3 2 山大医学部周辺の後背圏 (左：平日、右：休日)

⑧ 吉原地区

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、準住居地域、準工業地域	
区画整理		白山、吉原区画整理事業、南館区画整理事業	
主要な施設	●行政機能	高次機能	—
		その他	—
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	3件
	▲子育て機能	高次機能	—
		その他	1件
	●商業機能	高次機能	1件
		その他	7件
■医療機能	高次機能	1件	
	その他	—	
▲教育文化機能	高次機能	—	
	その他	1件	
公共交通の現況	バス路線数	2系統	
	最大運行頻度（片側）	3[本/1時間]	
ハザード		—	
その他		—	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

平日は通勤・買物利用が多く、休日は買物利用が多くを占めており、買物中心のエリアとなっている。

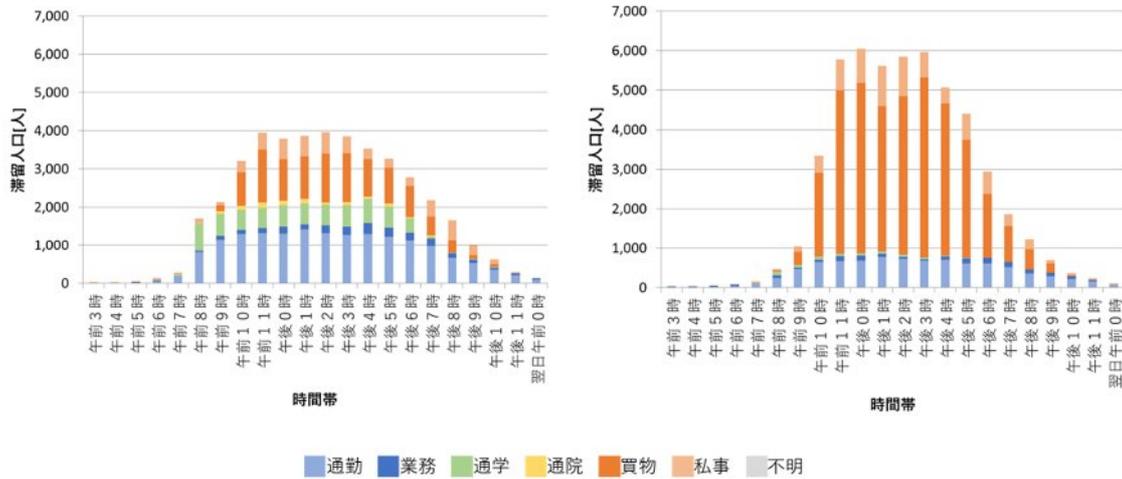


図 33 吉原地区の目的別滞留人口 (左：平日、右：休日)

b. 拠点の後背圏

平日・休日ともに市街化区域のほとんどから人が集まっている。平日は都市核や鈴川地区などから来る人が少ないものの、休日は市街化区域のほとんどの地域から多くの人が集まっている。

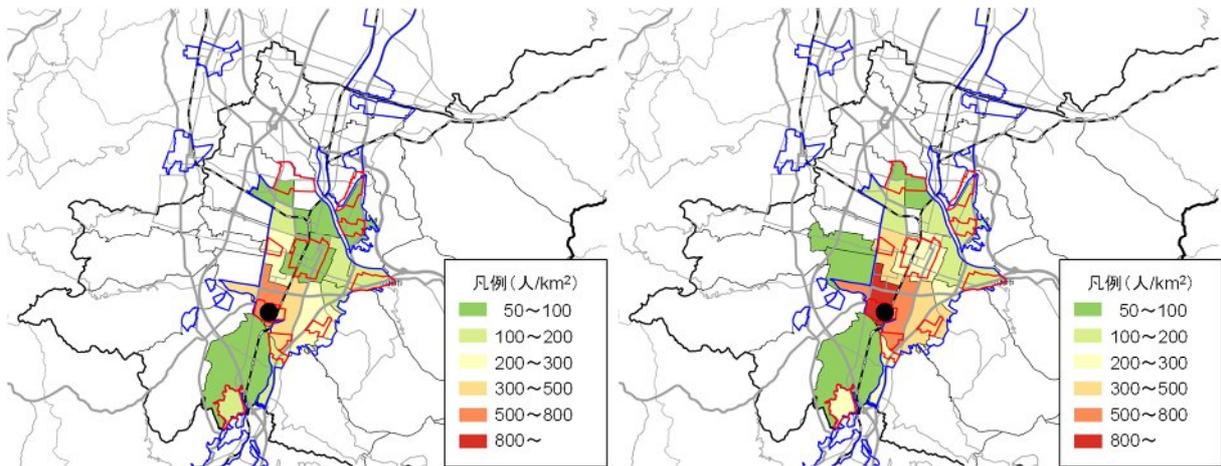
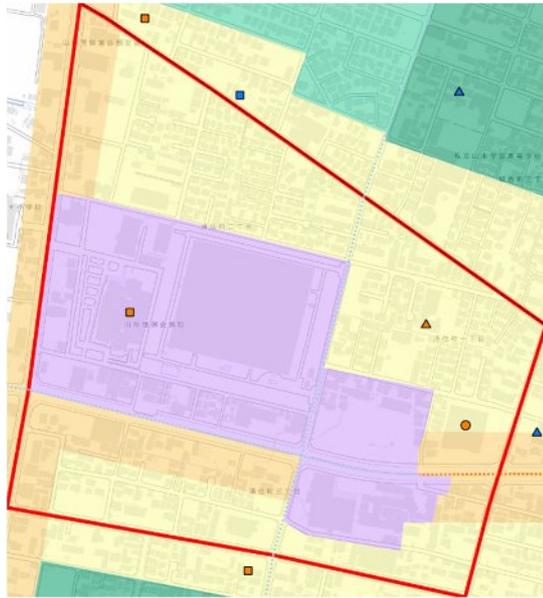


図 34 吉原地区の後背圏 (左：平日、右：休日)

⑨ 清住町

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第1種住居地域、準住居地域、準工業地域	
区画整理		—	
主要な施設	●行政機能	高次機能	—
		その他	—
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	—
	▲子育て機能	高次機能	—
		その他	—
	●商業機能	高次機能	—
		その他	1件
	■医療機能	高次機能	1件
		その他	—
▲教育文化機能	高次機能	—	
	その他	1件	
公共交通の現況	バス路線数	1系統	
	最大運行頻度（片側）	2[本/1時間]	
ハザード		—	
その他		—	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

平日は通勤利用が多く、買物・私事利用も一定程度を占めている。休日は通勤利用より買物・私事利用が多くを占めている。

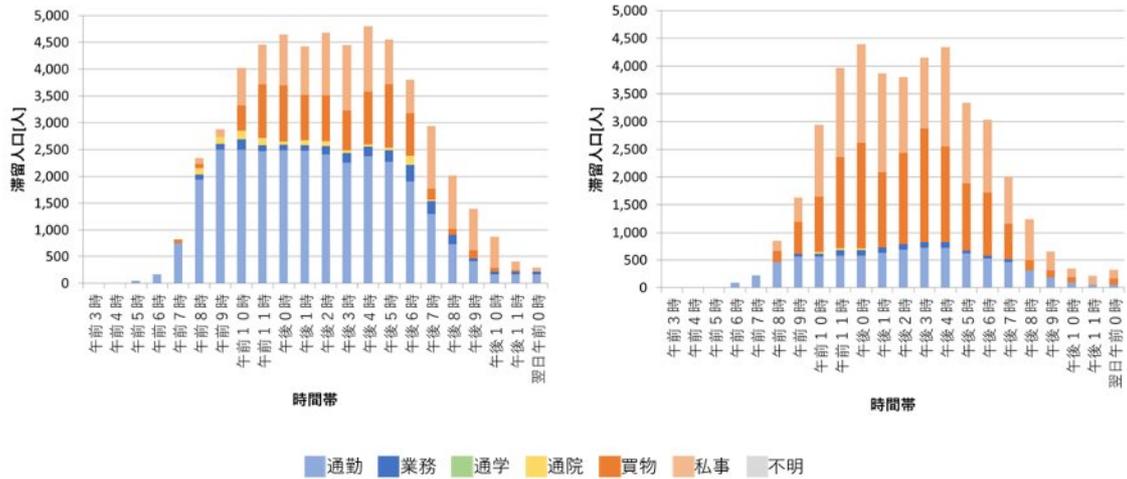


図 35 清住町の目的別滞留人口（左：平日、右：休日）

b. 拠点の後背圏

平日は鉄道の西側を中心に人が集まっていることがうかがえる。休日は鉄道の西側に加えて都市核からも人が集まっている。

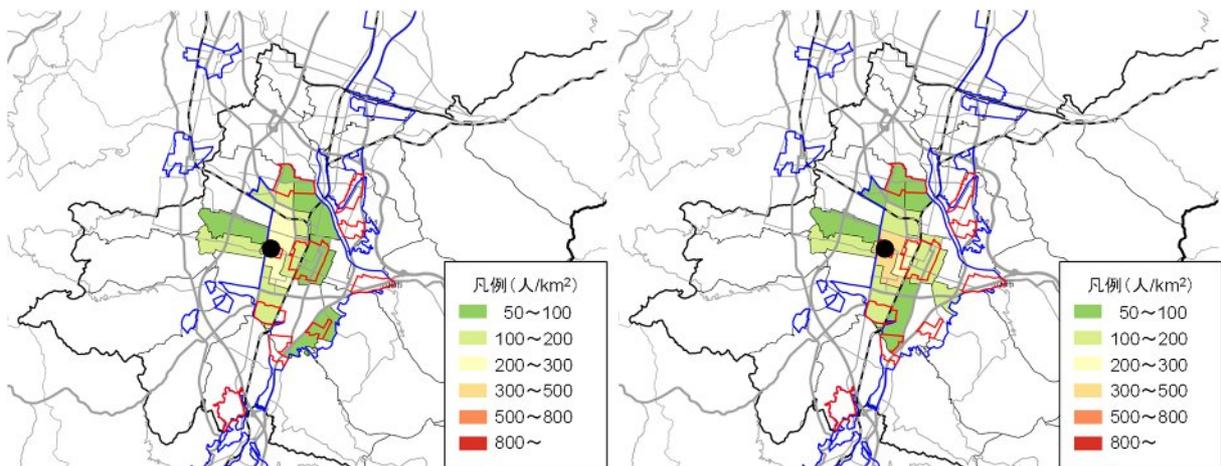
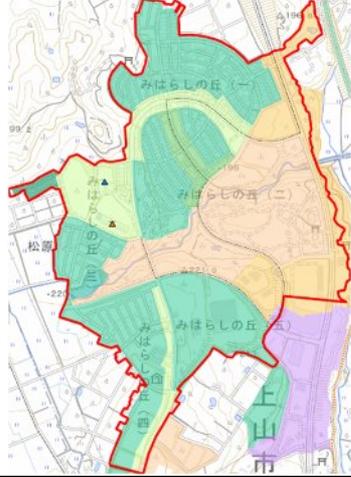


図 36 清住町の後背圏（左：平日、右：休日）

⑩ みはらしの丘

i) 拠点の計画と交通状況

拠点区域（赤枠内）における主要な施設		拠点区域（赤枠内）における用途地域	
			
用途地域		第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第2種住居地域、準住居地域	
区画整理		—	
主要な施設	●行政機能	高次機能	—
		その他	—
	■介護福祉機能	高次機能	—
		その他	—
	▲子育て機能	高次機能	—
		その他	1件
	●商業機能	高次機能	—
		その他	—
	■医療機能	高次機能	—
		その他	—
▲教育文化機能	高次機能	—	
	その他	1件	
公共交通の現況	バス路線数	1系統	
	最大運行頻度（片側）	1 [本/1時間]	
ハザード		—	
その他		大規模商業施設(コストコかみのやま倉庫店)が当該地区に隣接する上山市に立地している。	

ii) 拠点利用者の特性

a. 利用目的

平日は通学利用が多いが、18時～19時は私事利用が多い。休日は私事利用が多くを占めている。

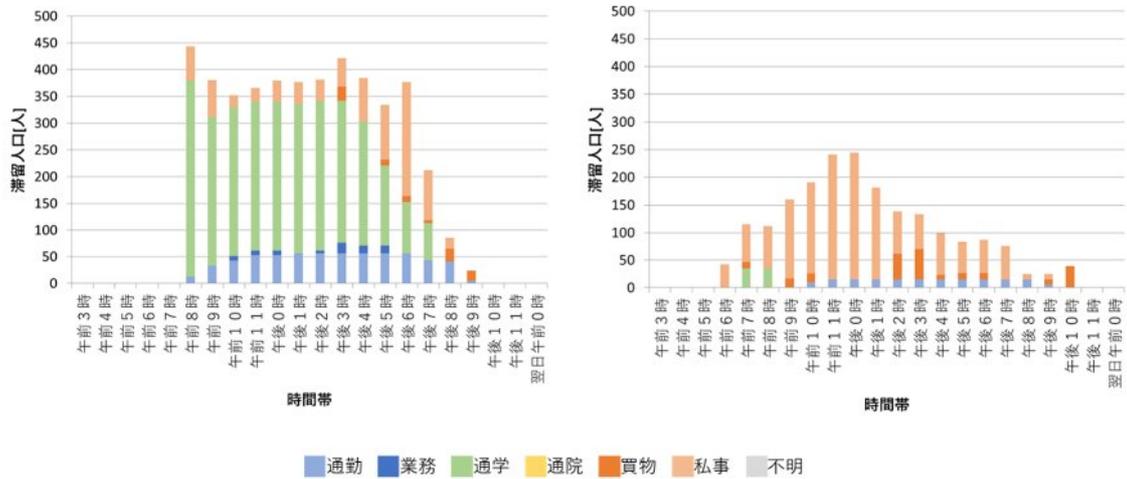


図 37 みはらしの丘の目的別滞留人口 (左：平日、右：休日)

b. 拠点の後背圏

平日・休日ともに、他の地域から訪れる人は少ない。

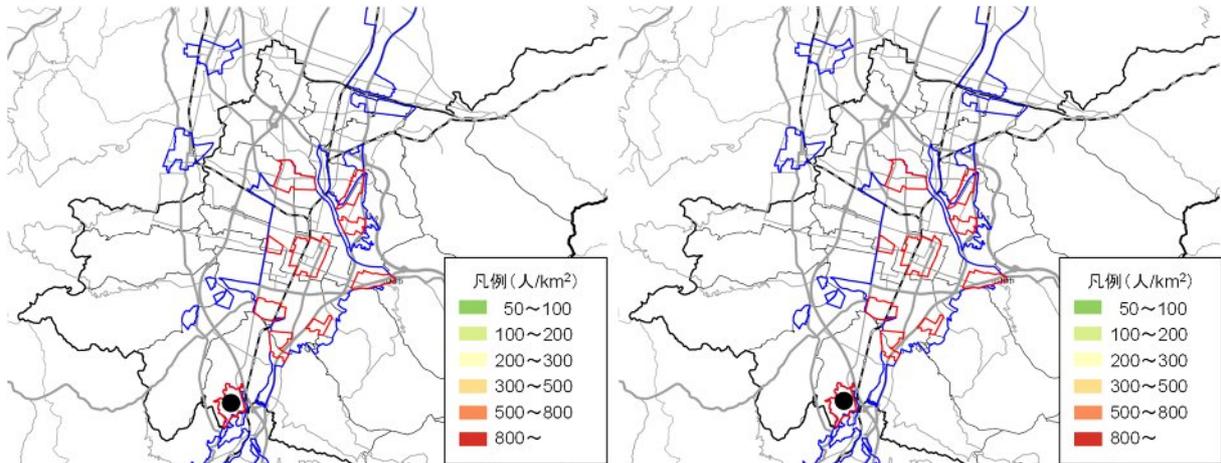


図 38 みはらしの丘の後背圏 (左：平日、右：休日)

iii) 参考；上山市のみはらしの丘を含める場合

a. 利用目的

上山市のみはらしの丘を含める場合、平日は通学・通勤利用が多い。休日は買物・私事利用が多くを占めている。

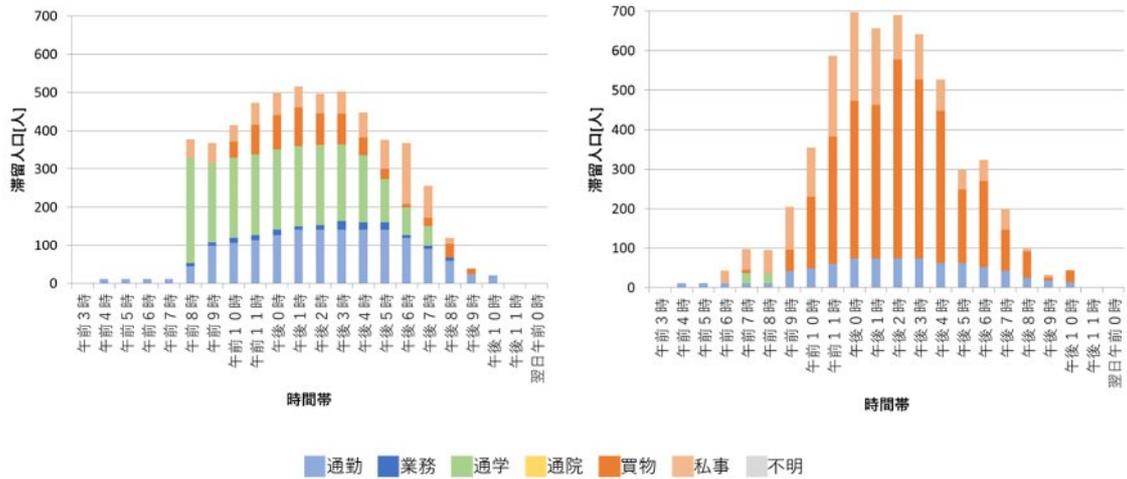


図 39 みはらしの丘の目的別滞在人口（左：平日、右：休日）

b. 拠点の後背圏

平日・休日ともに、他の地域から訪れる人は少ない。

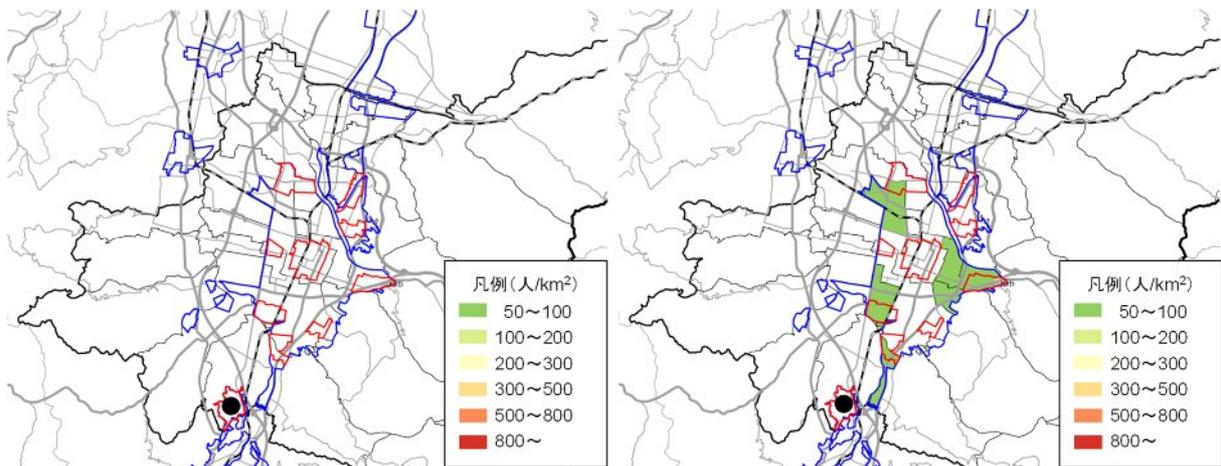


図 40 みはらしの丘の後背圏（左：平日、右：休日）

(3) 各拠点の特性の整理

都市計画マスタープランで設定された各拠点について、拠点間比較や各拠点の計画や交通状況、訪問者の目的構成や拠点の後背圏などを把握し、下表のように特性を整理した。

表 9 各拠点の特性

拠点名称	拠点の特性
都市核	多様な都市機能が集積し、公共交通の利便性も高く、市街化区域内から多くの人を訪れ、様々な目的で利用されている。
馬見ヶ崎・嶋	イオンがあり、休日は買物目的の人も多く、北部側から多くの人が集まっており、北部の生活の拠点となっている。
鈴川北部	商業施設や医療機能が複数あり、平日は通勤、休日は買物利用で一定程度の利用がみられる。
鈴川南部	商業機能が無く、医療機能が少ないなど、都市機能施設が充実しておらず、平日・休日ともに周辺から訪れる人も少ない。
県庁周辺	県庁があり、交通のアクセスが良く、平日は市街化区域内の多くの地域から利用されているが、休日の利用は少ない。
芸工大前	近くに東北芸術工科大学があり、平日は通勤、休日は私事利用で一定程度の利用がみられるが、周辺から訪れる人は少ない。また、拠点が土砂災害警戒区域に指定されている。
山大医周辺	山形大学医学部があり、平日は通勤利用が多いものの、通院や私事でも一定程度利用されている。休日は買物利用が多く、平日・休日ともに市の南部から多くの人を訪れている。
吉原	イオンがあり、休日は買物目的の人も多く、南部や市街化区域内から多くの人を訪れており、南部の生活の拠点となっている。
清住町	平日は通勤利用が中心となっており、休日は買物・私事による一定程度の利用がみられるものの、都市機能施設が少ない。
みはらしの丘	平日は通学、休日は私事目的で利用されるが、平日・休日ともに他の地域から訪れる人が少ない。

(4) 拠点の評価

各拠点を「居住地」、「目的施設」、その間を結ぶ「交通サービス」の視点から設定する指標により評価する。また、現状の拠点構造下での「人の活動実態」に着目した評価をあわせて実施する。

表 10 評価指標と評価基準

視点	評価指標	評価基準
①居住地	2030年に人口密度40人/haを維持できる面積の割合	○：80%以上は維持可能 2点 △：50%以上は維持可能 1点 ×：50%以下しか維持できない 0点 ※都市計画基礎調査における土地利用現況データのうち、“住宅用地”、“公営住宅用地”、“空宅地”を対象に算出
	②目的施設	高次の都市機能の集積状況
	その他の集積状況	○：行政、介護福祉、子育て、商業、医療、教育・文化の6つの機能を保有 2点 △：行政、介護福祉、子育て、商業、医療、教育・文化の6つの機能のうち、4つ以上保有 1点 ×：行政、介護福祉、子育て、商業、医療、教育・文化の6つの機能のうち、3つ以下 0点
③交通サービス	最大運行頻度と系統数	○：全ての系統を合わせた最大運行頻度が1時間に6本以上 2点 △：全ての系統を合わせた最大運行頻度が1時間に3本以上 1点 ×：全ての系統を合わせた最大運行頻度が1時間に3本未満 0点
災害リスク	ハザードエリア	○：ハザードエリアの対象外 2点 △：浸水想定区域（0.5m未満）に係るエリアあり 1点 ×：その他のハザードエリアに係るエリアあり 0点
④人の活動実態	集積度	○：平日もしくは休日に20,000TE以上 2点 △：平日もしくは休日に10,000TE以上 1点 ×：平日もしくは休日に10,000TE以下 0点
	多様性（目的のバリエーション）	○：平日、休日合わせて4目的以上で一定の集積（1,000TE以上の集積がある目的を対象） 2点 △：平日、休日合わせて3目的で一定の集積（1,000TE以上の集積がある目的を対象） 1点 ×：それ以外 0点

合計点に基づき、拠点の機能性を評価する。評価のランクは以下のとおり。

表 1 1 評価結果

評価結果	得点の範囲	特徴
◎	11～14	固有の機能を有するとともに各種都市機能が充実し、アクセス性にも優れ、人口集積もあり、山形市の活動を支える中心的な地域
○	7～10	固有の機能を有するとともに各種都市機能が充実し、中心的な地域を補完する地域
△	4～6	日常生活を支える各種機能が揃い、地域での暮らしを支える地域
×	～3	拠点としての位置づけが難しい地域

表 12 評価結果一覧

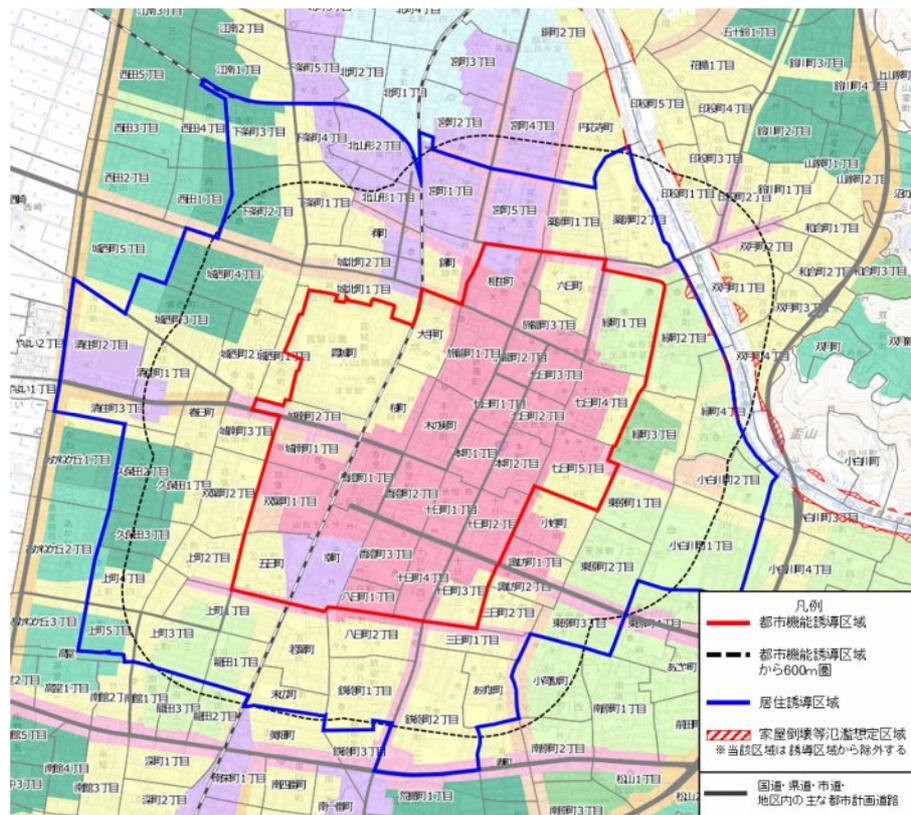
拠点 (対象候補)	①居住地 人口の集積状況	②目的施設		③交通サービス 公共交通のアクセス性	災害リスク	④人の活動		評価 結果
		高次の都市機能の集積状況	その他の集積状況			集積度	多様性(目的のパリエーション)	
都市核 (中心市街地)	○ (80.0%)	○ 行政：市役所 子育て：つばさ保育園など 医療：山形市立病院済生館など 教育・文化：市民会館など	○	○ 最大頻度：1時間に38本	○ ハザードエリアの対象外	○ 平日：45,141TE 休日：29,949TE	○ 平日：10種類※1 休日：7種類※2	◎ 14
馬見ヶ崎・ 嶋地区	△ (55.2%)	○ 商業：イオン山形北 医療：矢吹病院	△	× 最大頻度：1時間に2本	△ 一部に浸水エリア (浸水深50cm未満)	○ 平日：14,571TE 休日：27,240TE	○ 平日：3種類(買物、通勤、食事・社交) 休日：4種類(買物、食事・社交、通勤、 娯楽・遊戯)	○ 9
鈴川北部地区	△ (65.9%)	× なし	△	○ 最大頻度：1時間に8本	△ 一部に浸水エリア (浸水深50cm未満)	× 平日：6,259TE 休日：7,050TE	× 平日：2種類(買物、通勤) 休日：1種類(買物)	△ 5
鈴川南部地区	△ (61.8%)	× なし	×	○ 最大頻度：1時間に7本	× 家屋倒壊等氾濫区域	× 平日：1,183TE 休日：939TE	× 平日：－ 休日：－	× 3
県庁周辺地区	× (45.5%)	△ 行政：県庁	○	○ 最大頻度：1時間に6本	× 土砂災害区域、 家屋倒壊等氾濫区域	× 平日：8,235TE 休日：2,418TE	× 平日：2種類(通勤、通学) 休日：－	△ 5
芸工大前地区	○ (98.2%)	△ 教育・文化：芸工大	×	× 最大頻度：1時間に2本	× 土砂災害区域	× 平日：1,455TE 休日：1,311TE	× 平日：－ 休日：－	× 3
山大医学部 周辺	○ (86.9%)	○ 医療：山形大学医学部附属病院 教育・文化：山形大学医学部	△	○ 最大頻度：1時間に10本	× 一部に浸水エリア、 家屋倒壊等氾濫区域	× 平日：9,848TE 休日：9,505TE	△ 平日：3種類(買物、通勤、通院) 休日：1種類(買物)	○ 8
吉原地区	○ (85.5%)	○ 商業：イオンモール山形南 医療：若宮病院	△	△ 最大頻度：1時間に3本	× 一部に浸水エリア、 家屋倒壊等氾濫区域	△ 平日：10,806TE 休日：17,902TE	△ 平日：2種類(買物、通勤) 休日：3種類(買物、食事・社交、通勤)	○ 8
清住町	△ (74.5%)	△ 医療：山形徳洲会病院	×	× 最大頻度：1時間に2本	○ ハザードエリアの対象外	× 平日：5,033TE 休日：5,383TE	× 平日：2種類(買物、通勤) 休日：1種類(買物)	△ 4
みはらしの丘	× (22.4%)	× なし	×	× 最大頻度：1時間に1本	○ ハザードエリアの対象外	× 平日：496TE 休日：634TE	× 平日：－ 休日：－	× 2

※1：通勤、買物、その他私用、送迎、食事・社交、業務、娯楽・遊戯、通院、通学、習い事・塾の10種類

※2：買物、娯楽・遊戯、送迎、食事・社交、その他私用、通勤、習い事・塾の7種類

3. 誘導区域

(1) 法定誘導区域に属する町丁目



誘導区域	誘導区域に属する町丁目
都市機能誘導区域	相生町 五日町 大手町 霞城町 香澄町一丁目～三丁目 木の实町 幸町 桜町 城南町一丁目～二丁目 十日町一丁目～四丁目 七日町一丁目～五丁目 旅籠町一丁目～三丁目 双葉町一丁目 本町一丁目・二丁目 緑町一丁目 六日町 八日町一丁目
居住誘導区域	都市機能誘導区域に属する町丁目 あずま町 上町一丁目～五丁目 籠田一丁目 春日町 北山形一丁目・二丁目 清住町一丁目～三丁目 久保田一丁目～三丁目 小姓町 小白川町一丁目・二丁目 肴町 下条町一丁目～四丁目 城西町一丁目～四丁目 城南町三丁目 城北町一丁目・二丁目 末広町 諏訪町一丁目・二丁目 鉄砲町一丁目・二丁目 錦町 東原町一丁目～三丁目 双葉町二丁目 三日町一丁目・二丁目 緑町二丁目～四丁目 宮町一丁目・五丁目 薬師町一丁目・二丁目 八日町二丁目 若葉町 ただし、家屋倒壊等氾濫想定区域を除く。

(2) 誘導区域の面積

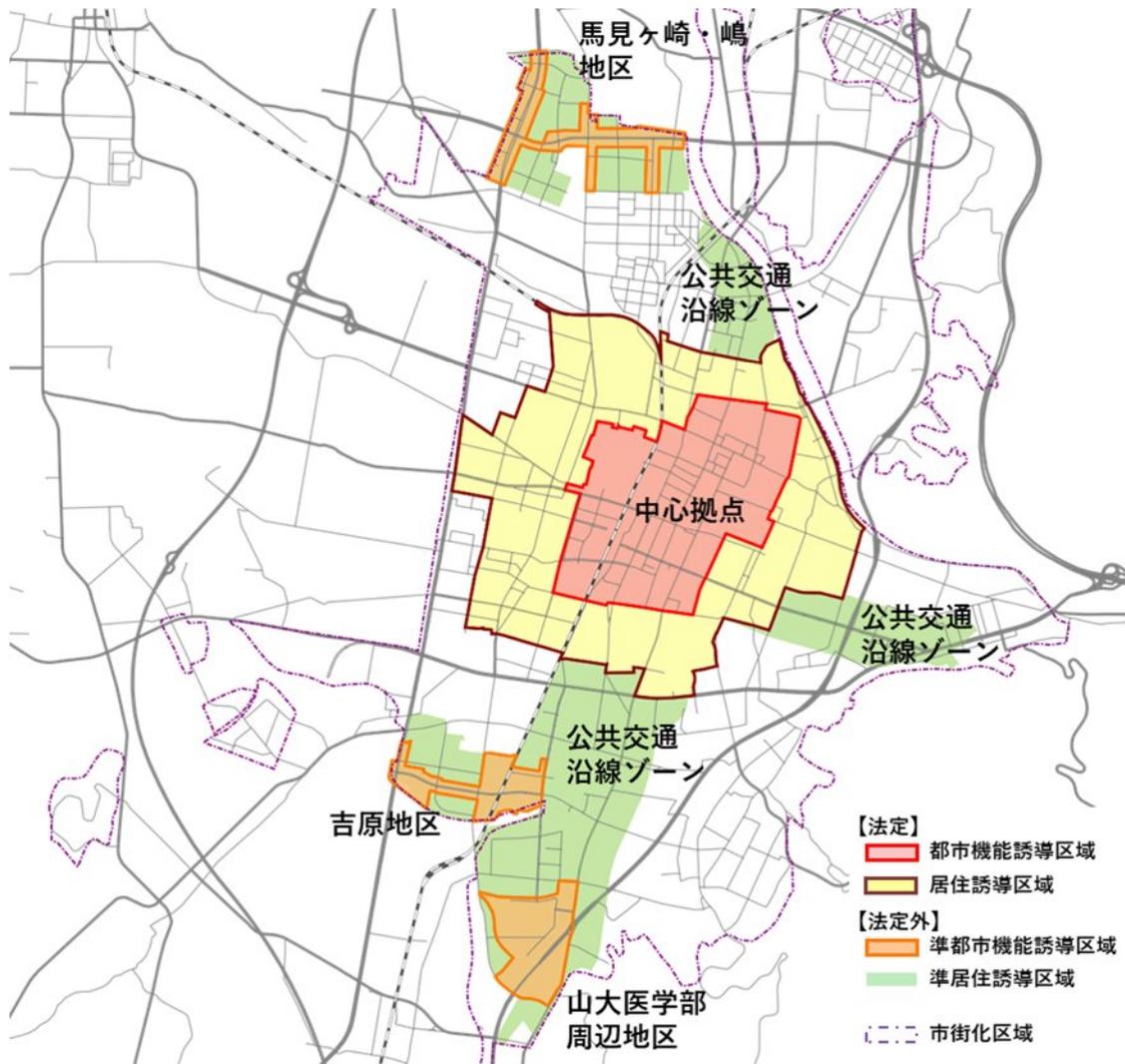


図 4 1 誘導区域の全体図

表 1 3 各誘導区域の面積

区分	拠点名称	区域	誘導区域の面積[ha]
法定	中心拠点	都市機能区域	328
	中心拠点	居住誘導区域	982
法定外	馬見ヶ崎・嶋地区	準都市機能区域	63
	馬見ヶ崎・嶋地区	準居住誘導区域	159
	山大医学部周辺地区	準都市機能区域	69
	山大医学部周辺地区	準居住誘導区域	154
	吉原地区	準都市機能区域	50
	吉原地区	準居住誘導区域	97
	公共交通沿線ゾーン	準居住誘導区域	379

(3) 誘導区域の占める割合

市街化区域、都市計画区域、市域に誘導区域が占める割合を以下に示す。なお、参考として住宅が建築できない工業専用地域を除いた用途地域に対する割合を合わせて示す。

表 14 誘導区域の面積が占める割合

区域	区分	誘導区域 面積 [ha]	市街化区 域 に対する 面積の割 合	工専 [※] 除く 市街化区 域 に対する 面積の割 合	都市計画 区域 に対する 面積の割 合	市域 に対する 面積の割 合
都市機能誘導区域	法定	327.94	8.0%	8.4%	2.1%	0.9%
準都市機能誘導区域	法定外	181.83	4.4%	4.6%	1.1%	0.5%
居住誘導区域	法定	982.21	24.0%	25.1%	6.1%	2.6%
準居住誘導区域	法定外	787.24	19.2%	20.1%	4.9%	2.1%
都市機能誘導区域・居住誘導区域別						
都市機能誘導区域全 体	法定・ 法定外	509.78	12.4%	13.0%	3.2%	1.3%
居住誘導区域全体	法定・ 法定外	1,769.45	43.2%	45.2%	11.1%	4.6%
誘導区域全体						
誘導区域全体	法定・ 法定外	1,770.73	43.3%	45.3%	11.1%	4.6%

(4) 山形広域都市圏全域の生活・交通利便性評価結果

山形市広域都市圏全域の生活・交通利便性評価結果は、以下のとおり。

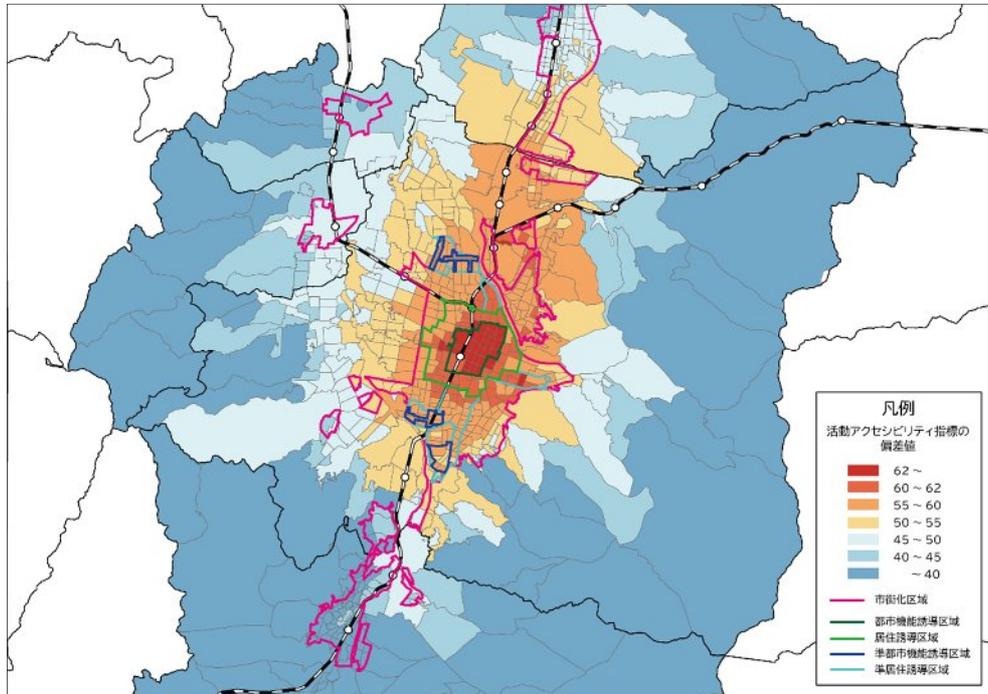


図 4 2 生活・交通利便性評価結果（通勤）

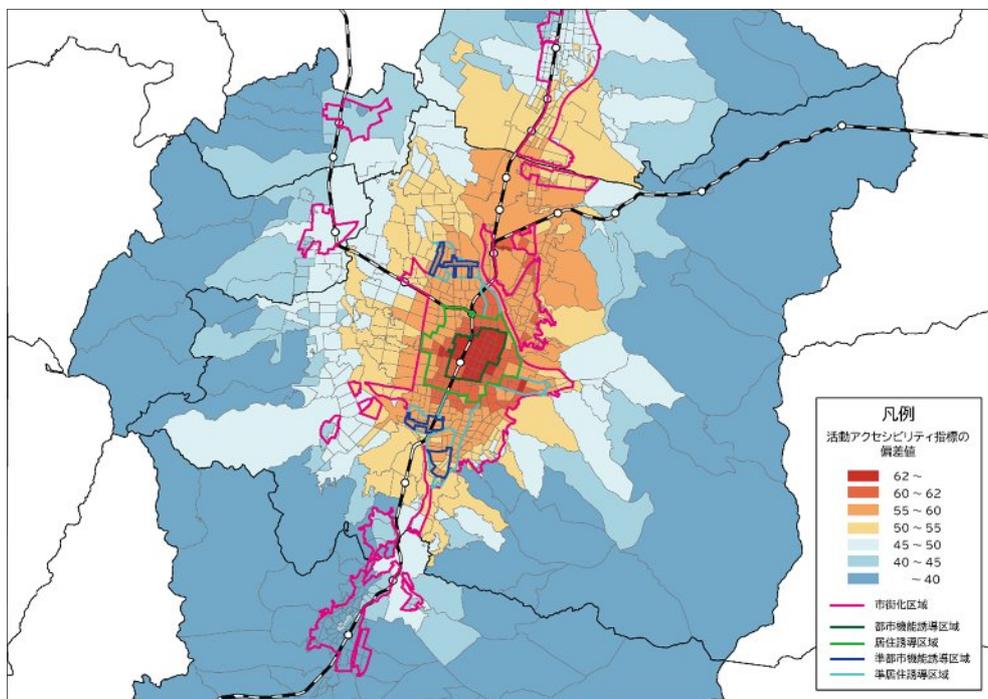


図 4 3 生活・交通利便性評価結果（私事）

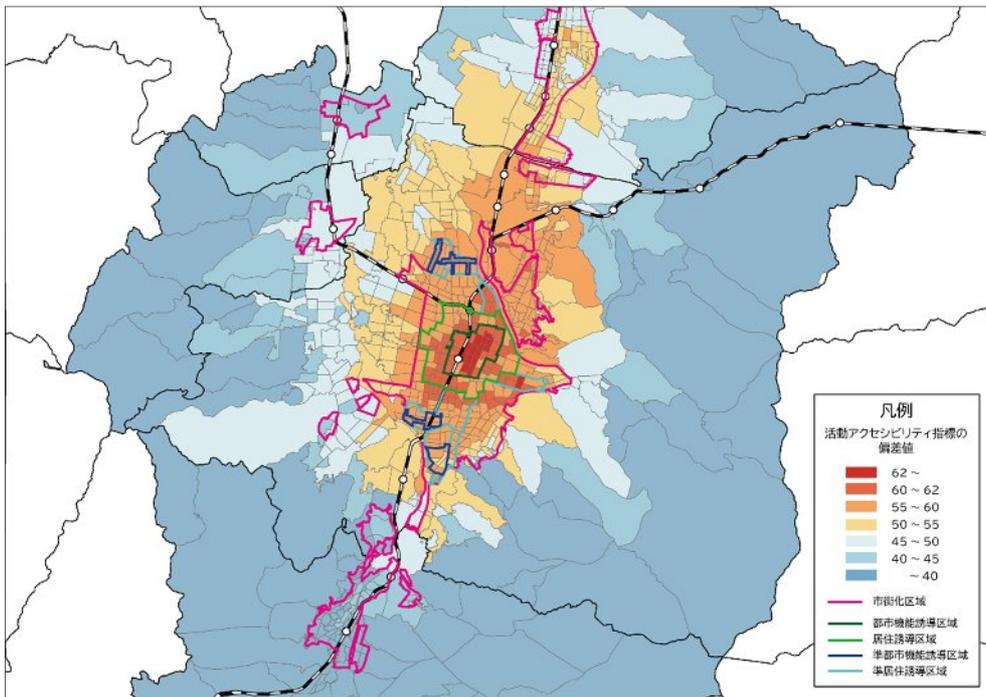


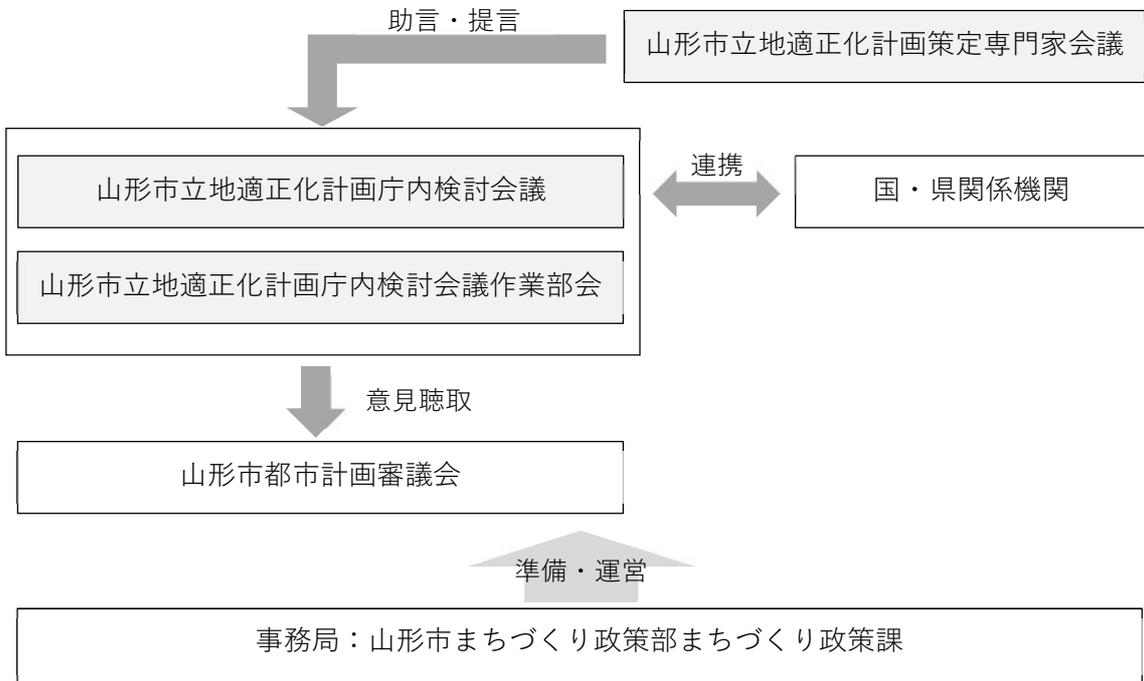
図 4 4 生活・交通利便性評価結果（業務）

4. 策定経緯

年月		会議等
平成30年度	7月11日	東北地方整備局出前講座「立地適正化計画について」 講師 都市・住宅整備課長 小林 孝 氏
	11月20日	先進市視察 松本市
	2月14日	先進市視察 弘前市
令和元年度	9月 9日	第1回山形市立地適正化計画策定専門家会議
	9月30日	第1回山形市立地適正化計画庁内検討会議作業部会
	2月25日	第1回山形市立地適正化計画庁内検討会議
	3月23日	第2回山形市立地適正化計画策定専門家会議
令和2年度	7月17日	第2回山形市立地適正化計画庁内検討会議作業部会
	8月27日	第3回山形市立地適正化計画策定専門家会議 (※新型コロナ対策のため、書面により開催)
	8月31日～	ハザード区域内に立地する高齢者福祉施設を対象とする 山形市立地適正化計画に係るアンケート調査
	10月 9日	第3回山形市立地適正化計画庁内検討会議作業部会
	10月26日	第2回山形市立地適正化計画庁内検討会議
	11月11日	第4回山形市立地適正化計画策定専門家会議
	12月 7日	山形市議会12月定例会常任委員会 パブ・コメ案報告
	12月21日 ～ 1月20日	パブリック・コメント実施
	2月16日	第3回山形市立地適正化計画庁内検討会議
	2月24日	山形市都市計画審議会 意見聴取
	3月16日	第5回山形市立地適正化計画策定専門家会議
3月24日	山形市立地適正化計画 策定	
令和3年度	4月～	市民、関係団体への届出制度周知
	6月	山形市議会6月定例会常任委員会 計画策定報告
	7月	山形市立地適正化計画 公表(届出制度運用開始)

5. 策定体制

(1) 策定体制



(2) 会議構成員

■山形市立地適正化計画策定専門家会議

役職	所属	氏名
座長	山形大学人文社会科学部 教授	山田 浩久
構成員	東北芸術工科大学基盤教育研究センター 教授	吉田 朗
構成員	東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻 教授	姥浦 道生
構成員	東日本旅客鉄道株式会社仙台支社総務部企画部長	島兎 伸次
構成員	山交バス株式会社営業部 副部長(兼)乗合課長	漆山 勝治(～R2.12)
	山交バス株式会社営業部 副部長	後藤 利樹(R3.1～)
構成員	国土交通省東北地方整備局建政部都市・住宅整備課長	柳田 穰
構成員	山形県県土整備部都市計画長	佐藤 康一(～R2.3)
		大沼 啓介(R2.4～)

■山形市立地適正化計画庁内検討会議

委員長	副市長		
委員	総務部長	財政部長	企画調整部長
	市民生活部長	健康医療部長	環境部長
	福祉推進部長	こども未来部長	商工観光部長
	農林部長	まちづくり政策部長	
	まちづくり政策部都市政策調整監		都市整備部長
	上下水道部長	済生館事務局長	教育部長

■山形市立地適正化計画庁内検討会議作業部会

部会長	まちづくり政策課長		
部員	防災対策課長	財政課長	管財課長
	資産税課長	企画調整課長	文化振興課長
	市民課長	保健総務課長	環境課長
	生活福祉課長	長寿支援課長	障がい福祉課長
	こども未来課長	雇用創出課長	山形ブランド推進課長
	農政課長	まちなみデザイン課長	管理住宅課長
	道路整備課長	河川整備課長	経営企画課長
	済生館事務局管理課長	教育委員会管理課長	学校教育課長
	社会教育青少年課長	スポーツ保健課長	図書館長

6. 届出様式

(1) 様式集

様式第10 (第35条第1項第1号関係)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。		
年 月 日 (宛先) 山形市長		
届出者 住 所 氏 名		
開発行為の概要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	山形市
	(2) 開発区域の面積	平方メートル
	(3) 住宅等の用途	
	(4) 工事の着手予定年月日	年 月 日
	(5) 工事の完了予定年月日	年 月 日
	(6) その他必要な事項	【住宅用区画数】 【代理人連絡先】

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第11 (第35条第1項第2号関係)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 0 10px; margin-right: 10px;"> <p style="text-align: center;">住宅等の新築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="font-size: 2em;">}</div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>について、下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">(宛先) 山形市長</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">届出者 住所 氏名</p>								
<p>(1) 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">所在・地番</td> <td style="padding: 2px;">山形市</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">地目</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">面積</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">平方メートル</td> </tr> </table>	所在・地番	山形市	地目		面積	平方メートル	
所在・地番	山形市							
地目								
面積	平方メートル							
<p>(2) 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途</p>								
<p>(3) 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途</p>								
<p>(4) その他必要な事項</p>	<p>【工事の着手予定年月日】 年 月 日</p> <p>【工事の完了予定年月日】 年 月 日</p> <p>【戸数】</p> <p>【代理人連絡先】</p>							

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第12（第38条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先） 山形市長

届出者 住所
氏名

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

（1）当初の届出年月日 年 月 日

（2）変更の内容

（3）変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

（4）変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式第18（第52条第1項第1号関係）

開 発 行 為 届 出 書

<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日 (宛先) 山形市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所 氏 名</p>		
開 発 行 為 の 概 要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	山形市
	(2) 開発区域の面積	平方メートル
	(3) 建築物の用途	
	(4) 工事の着手予定年月日	年 月 日
	(5) 工事の完了予定年月日	年 月 日
	(6) その他必要な事項	<p>【誘導施設以外の用途がある場合、その用途と面積】</p> <p>【代表人連絡先】</p>

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第19 (第52条第1項第2号関係)

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="margin-right: 10px;"> 誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為 </div> <div style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> <div style="margin-left: 10px;"> について、下記により届け出ます。 </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;"> 年 月 日 (宛先) 山形市長 </p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 届出者 住 所 氏 名 </p>		
(1) 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所 在・地 番	山形市
	地 目	
	面 積	平方メートル
(2) 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途		
(3) 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
(4) その他必要な事項	【工事の着手予定年月日】 年 月 日 【工事の完了予定年月日】 年 月 日 【誘導施設以外の用途がある場合、その用途と面積】 【代表人連絡先】	

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第20（第55条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先） 山形市長

届出者 住 所
氏 名

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

（1）当初の届出年月日 年 月 日

（2）変更の内容

（3）変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

（4）変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式第21（第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（宛先）山形市長

届出者 住 所
氏 名

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

- 1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地
名 称：
用 途：
所在地：
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
- 3 休止しようとする場合にあつては、その期間
- 4 休止（廃止）に伴う措置
 - （1）休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
 - （2）休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

- 2 4（2）欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

様式第10（第35条第1項第1号関係）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

2021年8月1日
 (宛先) 山形市長

届出者 住所 山形市 ○○町 △△番
 氏名 □□株式会社
 代表 山形 太郎

届出口を記入（工事着手の30日前まで）

自己用の場合は●●住宅（自己用）、
 非自己用の場合は●●住宅（非自己用）と記入

開発行為の概要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	山形市 ○○町 △△番 (外●●等)
	(2) 開発区域の面積	3,000 平方メートル
	(3) 住宅等の用途	一戸建て住宅（自己用）、共同住宅（非自己用）
	(4) 工事の着手予定年月日	2021年9月1日
	(5) 工事の完了予定年月日	2022年3月31日
	(6) その他必要な事項	<p>【住宅用区画数】10区画 (うち一戸建て住宅3区画、 共同住宅用地7区画)</p> <p>【代理人連絡先】山形市 ◆◆町 △△番 (株) ○○設計 担当：☆☆ 電話：023-●●●●-●●●●</p>

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第11 (第35条第1項第2号関係)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、

住宅等の新築
 建築物を改築して住宅等とする行為
 建築物の用途を変更して住宅等とする行為

について、下記により届け出ます。

2021年8月1日
 (宛先) 山形市長

届出日記入 (工事着手の30日前まで)

自己用の場合は●●住宅(自己用)、
 非自己用の場合は●●住宅(非自己用)と記入

届出者 住所 山形市 ○○町 △△番
 氏名 □□株式会社
 代表 山形 太郎

(1) 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	山形市 ○○町 △△番 (外●筆)
	地目	宅地
	面積	900平方メートル
(2) 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	共同住宅(非自己用)	
(3) 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
(4) その他必要な事項	【工事の着手予定年月日】 2021年 9月 1日 【工事の完了予定年月日】 2022年 3月31日 【戸数】 10戸 【代理人連絡先】 山形市 ◆◆町 △△番 (株) ○○設計 担当: ☆☆ 電話: 023-●●●-●●●●	

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第12（第38条第1項関係）

行為の変更届出書

(宛先) 山形市長

2021年10月 1日 ←

届出日を記入（工事着手の30日前まで）

届出者 住所 山形市 ○○町 △△番
氏名 □□株式会社
代表 山形 太郎

都市再生特別措置法第8条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

(1) 当初の届出年月日 ○○年 ○月 ○日

(2) 変更の内容

- ・開発区域の変更 (3,000㎡⇒2,500㎡)
- ・住宅用区画数の変更 (10区画⇒9区画)
- ・着手予定日の変更 (2021年9月1日⇒2021年11月1日)

(3) 変更部分に係る行為の着手予定日 2021年 11月 1日 ←

(4) 変更部分に係る行為の完了予定日 2022年 6月 31日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式第18（第52条第1項第1号関係）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

2021年8月1日 ← 届出日を記入（工事着手の30日前まで）
 (宛先) 山形市長

届出者 住所 山形市 ○○町 △△番
 氏名 □□株式会社
 代表 山形 太郎

開発行為の概要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	山形市 ○○町 △△番 (外●筆)
	(2) 開発区域の面積	3,000平方メートル
	(3) 建築物の用途	商業施設 (店舗面積: 2,000㎡)
	(4) 工事の着手予定年月日	2021年9月1日 ←
	(5) 工事の完了予定年月日	2022年3月31日
	(6) その他必要な事項	<p>【誘導施設以外の用途がある場合、その用途と面積】 飲食店 (床面積: 150㎡)</p> <p>【代表人連絡先】 山形市 ◆◆町 △△番 (株) ○○設計 担当: ☆☆ 電話: 023-●●●-●●●●</p>

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第19 (第52条第1項第2号関係)

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、
 誘導施設を有する建築物の新築
 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為
 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為
 } について、下記により届け出ます。

2021年8月1日 ← 届出日を記入(工事着手の30日前まで)
 (宛先) 山形市長

届出者 住所 山形市 ○○町 △△番
 氏名 □□株式会社
 代表 山形 太郎

(1) 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	山形市 ○○町 △△番 (外●筆)
	地目	宅地
	面積	3,000平方メートル
(2) 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	商業施設 (店舗面積: 2,000㎡)	
(3) 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
(4) その他必要な事項	【工事の着手予定年月日】 2021年9月1日 【工事の完了予定年月日】 2022年3月31日 【誘導施設以外の用途がある場合、その用途と面積】 飲食店 (床面積: 150㎡) 【代表人連絡先】 山形市 ◆◆町 △△番 (株)○○設計 担当:☆☆ 電話: 023-●●●-●●●●	

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第20（第55条第1項関係）

行為の変更届出書

(宛先) 山形市長

2021年9月1日 ←

届出日を記入（工事着手の30日前まで）

届出者 住 所 山形市 ○○町 △△番
氏 名 □□株式会社
代表 山形 太郎

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- (1) 当初の届出年月日 2021年8月1日
- (2) 変更の内容
・開発区画の変更（3,000㎡⇒2,800㎡）
・着手予定日の変更（2021年9月1日⇒2021年10月1日）
- (3) 変更部分に係る行為の着手予定日 2021年10月1日 ←
- (4) 変更部分に係る行為の完了予定日 2022年3月31日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式第21（第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

2021年10月1日

(宛先) 山形市長

届出日を記入(休止し、又は廃止しようとする日の30日前まで)

届出者 住 所 山形市 ○○町 △△番
氏 名 □□株式会社
代表 山形 太郎

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の(休止・廃止)について、下記により届け出ます。

記

- 1 休止(廃止)しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地
名 称：○×スーパー
用 途：商業施設
所在地：山形市 ○○町 △△番
 - 2 休止(廃止)しようとする年月日
2021年11月1日
 - 3 休止しようとする場合にあつては、その期間
2021年11月1日～2022年3月31日
 - 4 休止(廃止)に伴う措置
 - (1) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
休止中は倉庫として使用
 - (2) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項
- 注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 4(2)項には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

7. 用語集

あ

●空き家バンク

空き家の増加が顕著となっている状況を踏まえて、空き家物件の情報を一元的に管理し、空き家所有者から空き家の賃貸や購入を希望する人に照会する仕組み。山形市でも定住を希望する方や空き家の利用を希望する方に対して、売却または賃貸を希望する空き家所有者から提供される空き家の情報を、山形市のホームページや山形市の窓口（管理住宅課）で広く公開している。

●アクセシビリティ指標活用の手引き（案）

都市の暮らしやすさを測る指標のひとつとして、国土交通省が考案したもの。徒歩または公共交通利用による都市生活の利便性を定量化し、暮らしやすさを計量する手法。

●ウォークアブル

賑わいの創出や健康寿命の延伸などを目指し、まちなかを車中心からひと中心の、居心地が良く歩きたくなる空間へと転換する考え方。令和2年度から、この考え方に基づくまちづくりを進める自治体がウォークアブル推進都市として募集されている。

●エリアマネジメント

特定のエリアを単位として、行政だけでなく、住民・事業者・地権者等多様な主体が一体となって行う、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための取組み。

か

●開発許可制度

都市の無秩序な拡散の防止と良好な宅地水準を確保することなどを目的に、一定の開発行為

を行う場合に許可を要する制度。

●開発行為

「主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をすること」をいう。「土地の区画形質の変更」には、道路の新設・廃止（区画の変更）、切土や盛土など建築物を建てる前の宅地造成（形の変更）、宅地以外の土地を宅地とする行為（質の変更）が該当する。

●家屋倒壊等氾濫想定区域

一定規模以上の雨が降った場合に、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい河岸侵食や氾濫流が発生することが想定される区域。山形市内では須川や馬見ヶ崎川、村山高瀬川などで指定されている。

●活動アクセシビリティ指標

出発地（主に居住地）における「生活の利便性」を定量化した指標。平成29年（2017年）に実施した山形広域都市圏パーソントリップ調査データを用いて、「出発地（主に居住地）からみた目的地の魅力度（都市機能の集積状況）」と「目的地への近接性（交通利便性）」の両面から指標化している。目的地の業務・商業施設等が集積し、かつ、その地域への近接性（交通利便性）が高いほど評価が高くなる。

●既存集落区域

「山形市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」により指定されている区域で、昭和45年の区域区分指定以前から市街化調整区域に存在していた集落やその集落と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域のうち、市長が指定する区域のことをいう。

この区域内においては、市街化調整区域において原則認められない開発行為のうち、一定の要件を満たすもの（戸建住宅・店舗等兼用住宅の建築、宅地建売分譲）が許可される。

●居住誘導区域

立地適正化計画において定める区域で、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、都市の居住者の居住を誘導し、一定の人口密度を維持する区域。（都市再生特別措置法第2項第2号）

●拠点ネットワーク型集積都市

山形市都市計画マスタープランに位置づけられる、「ゾーン」「都市核」「機能拠点」「生活圏」「ネットワーク」の5つの都市構造の考え方で構成要素を組み合わせた山形市の将来都市構造。

●拠点連携軸

山形市立地適正化計画に位置づける主要な拠点間を結ぶ軸で、都市核と拠点、または各拠点間を結ぶ主要な道路や公共交通をいう。

●健康医療先進都市

山形市が確立を目指す都市ブランド。令和2年度より見直された『山形市発展計画2025』においても、引き続き目指すべき都市像として掲げられている。

●健康寿命

世界保健機関（WHO）が提唱した指標で、平均寿命から寝たきりや認知症など介護状態の期間を差し引いた期間。一般的に、心身ともに自立し、健康的に生活できる期間をいう。

●高次都市機能

都市機能のうち、住民生活や企業の経済活動に

対し大きな役割を果たすことが期待される、高いレベルを有する機能で、広域的に影響がある機能をいう。

●洪水浸水想定区域

想定し得る最大規模の降雨により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。区域と想定される水深、浸水継続時間などが公表されている。

<計画規模（L1）>

河川整備において基本となる降雨量で、年超過確率1/100程度（10～100年に1回）の雨量。

<想定最大規模（L2）>

想定しうる最大規模の降雨量で、年超過確率1/1,000程度（1000年に1回）の雨量。

●交通結節点

複数の交通手段をつなぎ合わせる、日々の移動においてハブとなる地点（鉄道駅やバスターミナルなど）で、徒歩、自転車、自動車といった私的な移動手段から公共交通への乗り換えを行う場所などをいう。

●交通弱者

自家用車を利用しない、または利用したくてもできない高齢者や障がい者、子どもなどのこと。

●交通需要

人々が移動する際に発生する交通の全体量のこと。自動車や鉄道、バス、二輪、徒歩など交通手段ごとに分けて把握することができる。地方都市では一般的に自動車の交通需要が高くなる傾向にある。

●高度地区

都市計画法で定められた地域地区の一種で、建築物の高さの制限について用途地域を補完する役割を持つ。高度地区内では建築物の最高限

度または最低限度が定められる。

●後背圏

都市や拠点の周辺にあって、その都市と結びつきの強い地域。

●国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立の研究機関で、人口や世帯の動向を捉えるとともに、国内外の社会保障政策や制度についての研究を行っている。日本の将来推計人口の予測も行っており、立地適正化計画を策定する際の将来人口については、この研究所の推計値を採用することとされている。

●コミュニティバス

交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体となって運行するバス。

●コンパクト・プラス・ネットワーク

国土交通省が提唱するまちづくりの考え方で、人口減少・高齢化が進む中でも、誰もが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを進めることをいう。

さ

●災害時要配慮者

高齢者、障がい者、乳幼児、妊婦など、災害時において特に配慮を要する人。

●市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域で、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。

●市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

●市街地再開発事業

土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集など、都市機能の低下がみられる市街地において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として実施される、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業。

●市街地の無秩序な拡散

都市における人口増加、モータリゼーションの進展等により、市街地周辺において、道路や公共施設などの社会基盤が不十分なまま、無計画で虫食的に宅地化が広がっていくこと。

●自主防災組織

町内会等の単位で組織される、平常時及び災害時において自主的に防災活動に取り組む組織。平常時は災害に対応する環境づくりを行い、実際に災害が発生した際には、組織力を発揮し、防災機関が来るまでの避難救助及び防災機関との連携を図る役割を果たす。

●地すべり防止区域

「地すべり等防止法」第3条に基づき、国土交通大臣または農林水産大臣が指定する区域で、地すべりしている区域や地すべりするおそれがきわめて高い区域、またそれらに隣接する区域をいう。

●自動車分担率

都市における自動車の利用状況を表す指標。全交通手段の総移動回数に対して自動車利用による移動回数が占める割合を表す。平成29年（2017年）に実施した山形広域都市圏パー

ソントリップ調査では、山形広域都市圏の自動車分担率は76%となっている。

●SUKSK生活

山形市が市民の健康寿命を延ばすために推奨している生活習慣、食事（S）、運動（U）、休養（K）、社会（S）、禁煙・受動喫煙（K）に留意した生活のこと。

●生活・交通利便性評価

活動アクセシビリティ指標を用いて、出発地（主に居住地）の場所における「通勤のしやすさ」や「買い物のしやすさ」等を可視化したもの。

●全国都市交通特性調査

国土交通省が実施主体となり、都市圏規模別に抽出した対象都市に対して、概ね5年に1度、全国一斉に実施される調査で、「全国横断的」かつ「時系列的」に都市交通の特性を把握する調査。

●創造都市（Creative City）

グローバル化と知識情報経済化が急速に進展した21世紀初頭にふさわしい都市のあり方の一つであり、文化芸術と産業経済との創造性に富んだ都市のこと。山形市は、「ユネスコ創造都市ネットワーク」に日本で初となる映画分野での加盟が認定されている。

た

●多極連携型の都市構造

都市核などの中心的な拠点だけでなく、副次的な拠点も含めた複数の拠点が、適切な役割分担のもと、相互に連携（ネットワーク化）した都市構造。

●地域包括ケアシステム

重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される、地域の包括的な支援・サービスの提供体制。

●地区計画

都市計画法第12条の4に規定する、特定の地区・街区レベルの都市計画。それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するため、住民の合意に基づいて、公共的施設の配置や建築物の用途・規模・形態などの制限をきめ細かく定めるもの。

●駐車場配置適正化区域

立地適正化計画に設定することができる駐車場の配置の適正化を図るべき区域。都市機能誘導区域内にあって、駐車場へ向かう自動車と歩行者との交錯が生じるおそれの高いエリアに設定し、駐車場を適正に配置するための施策を講じることで、道路交通の混雑・輻輳（特に駐車施設の出入口付近での自動車と歩行者の交錯による危険）を解消する。（都市再生特別措置法第81条第5項第1号）

●中心市街地CCRC構想

CCRCはContinuing Care Retirement Communityの略。中心市街地において、高齢者が最後の瞬間まで活躍しながら、楽しく生活できる生活共同体の構築を目指すもの。

●中心市街地グランドデザイン

山形市の中心市街地の新たなまちづくりの羅針盤となる構想。従来の商業一辺倒の活性化ではなく、居住、ビジネス環境、観光、医療・福祉・子育て、文化・芸術などの様々な要素の魅力を向上させることによって、中心市街地の価値

値を高めていく方向性が示されている。

●D I D区域

Densely Inhabited District の略称。国勢調査の統計データに基づいて、一定の基準により都市的地域を定めたもの。人口密度が4,000人/km³以上の国勢調査における基本単位区などが互いに隣接して、合計人口が5,000人以上となる区域。

●低未利用土地利用権利設定等促進計画

立地適正化計画の誘導区域が対象に、空き地や空き家等の低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が能動的にコーディネートし、所有権にこだわらず複数の土地や建物に一括して利用権等を設定することを目的に市町村が策定する計画のこと。

●道路空間のオープン化

適正な道路管理や市街地環境の確保などの観点から、原則利用が制限される道路空間を民間に開放し、民間からの収益還元を活用した官民連携によるインフラ整備・管理を展開するとともに、都市の道路空間を活用した新たなビジネスチャンスの創出を図るもの。

●都市機能

都市のもつ様々な働きやサービスのことで、業務、商業、居住、工業、交通、政治、行政、教育、福祉、文化、スポーツなどの都市の活動を支える機能。

●都市機能増進施設

居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に寄与する施設のこと。以下のような施設が想定されている。

—病院・診療所等の医療施設、老人デイサービ

スセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター、その他高齢化社会の中で必要性の高まる施設

—子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設

—集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設

—行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設

●都市機能誘導区域

立地適正化計画において定める区域で、都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域。医療・福祉・商業等の都市機能を当該区域に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る。(都市再生特別措置法第81条第2項第3号)

●都市計画運用指針

都市計画制度の企画・立案に責任を有する国が、各制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方のもとでなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示す、都市計画制度全般に関する指針。

●都市計画区域

自然的・社会的条件をを勘案し、一体の都市として総合的に整備・開発し、保全する必要があるとみなされる区域。都市計画法第5条の規定に基づき都道府県が指定する。

●都市計画道路

都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。

●都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2に規定する、市町村の都市計画に関する基本的な方針。都市づくりの将来ビジョンを確立し、個別の都市計画の指針として地区別の将来のあるべき姿を明示したうえで、地域における都市づくりの課題とこれに対応した整備等の方針を明らかにするもの。

●都市再生推進法人

都市再生特別措置法第118条に基づき、地域のまちづくりを担う法人として市町村長が指定するもの。まちなかの賑わいや交流創出のための施設整備や管理運営、都市開発事業の実施やその支援、まちづくりに関する専門家派遣、情報提供等を行う。

●都市再生特別措置法

急速な社会経済情勢の変化に都市が対応していくため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定め、都市計画の特例や都市再生整備計画に基づく事業等に対する交付金の交付等、特別な措置を講じることで、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的に、2002年に制定された法律。

●都市のスポンジ化

都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用な空間が時間的・空間的にランダムに発生する現象。都市のスポンジ化の進行は、サービス産業の生産性の低下や行政サービスの非効率化、治安や景観の悪化などにつながり、都市

の衰退を招くおそれがある。

●土砂災害（特別）警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき都道府県が指定する、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命や財産に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

●土地区画整理事業（区画整理）

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設または変更に関する事業。

●トリップ（パーソントリップ調査）

人がある目的（例えば、出勤や買物など）を持って起点から終点へ移動する際の、一方向の移動を表す概念であり、同時にその移動を定量的に表現する際の単位。

な

●ノーマイカーデー

主に地方自治体で行う、交通事故の軽減、交通渋滞緩和、大気汚染抑制等を目的に、自家用車の利用を自粛し、公共交通機関の利用を促進するキャンペーン。

は

●ハザードマップ

自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。予測される災害の拡大範囲及び被害の程度、避難経路、避難場所などの情報が図示される。

●PDCAサイクル

計画を作成（Plan）、事業の実施（Do）、成果の評価（Check）、事業の改善（Act）の4段階を

繰り返すことにより、業務を継続的に改善する仕組み。

●ヒートマップ

データに含まれる数値をサーモグラフィーのような「色とグラデーション」で視覚化する手法。

●避難行動要支援者

災害時要配慮者のうち、災害が発生または災害が発生するおそれがある場合に自ら避難することが困難な人で、その円滑かつ迅速な避難の確保を図るための支援を必要とする人。

●防災指針

居住誘導区域では住宅の、都市機能誘導区域では誘導施設の、立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針。(都市再生特別措置法第81条第2項第5号)

ま

●モータリゼーション

自動車(自家用乗用車)が社会と大衆に広く普及し、生活必需品化する現象。

や

●山形広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

山形県が定める、山形市、上山市、天童市、山辺町、中山町の3市2町により構成される広域都市計画区域を対象とした都市計画の基本方針。通称山形広域区域マスタープラン。

●山形広域都市圏パーソントリップ調査

平成29年度に山形市が中心となり、天童市、上山市、山辺町、中山町を含めた山形広域都市圏にて実施した、自動車のほか、鉄道やバスなどの公共交通、自転車や徒歩といった各交通手

段の利用実態や行動目的を把握するための調査。

●山形市空家等対策計画

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の趣旨に基づく、山形市における空き家対策を総合的かつ計画的に推進するための計画。

●山形市公共施設等総合管理計画

高度経済成長期以降に集中的に整備された公共施設等が、今後一斉に高齢化・老朽化し、大量に更新時期を迎えることを受け、次世代に適切かつ安全・安心な公共施設等を受け継いでいくため、山形市における公共施設等の今後の施設管理に係る基本方針を定めた計画。

●山形市国土利用計画

山形市の国土の利用に関して他の計画の基本となる計画で、自然的、社会的、経済的、文化的といった様々な条件を十分に考慮した、総合的かつ長期的な視点に立った国土の有効利用を図ることを目的に定められるもの。

●山形市子ども・子育て支援事業計画

子ども一人ひとりが健やかに成長することができる社会の実現、「子どもの最善の利益」が実現される社会を目指して、子ども・子育て支援新制度を推進するための事業計画。

●山形市地域公共交通計画

山形市都市計画マスタープラン及び山形市立地適正化計画において示されている将来のまちづくりを支える、自動車に依存せずとも誰もが快適に移動できる環境を構築するため、地域にとって望ましい公共交通ネットワークビジョン及び地域の移動手段を確保・充実するための取組みをとりまとめた計画。

●山形市中心市街地活性化基本計画

中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、中心市街地活性化の推進に関する法律に基づき山形市が策定し、内閣総理大臣より認定を受けた計画。

●山形市発展計画2025

第1期の山形市発展計画における取組みの成果や課題を踏まえ、中核市への移行を礎として、「健康医療先進都市」の確立に向けて、まちの魅力を高めるための取組みを加速するための計画。「第2期山形市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を兼ねる。

●誘導施設

都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき居住者の利便性向上のために必要な施設。都市機能増進施設の別称。

●容積率

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。（延べ面積とは、建築物の各階などで壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積であるところの床面積の合計。）用途地域ごとに建築物の容積率の最高限度が定められる。

●用途地域

都市計画法に基づく地域地区の1種で、用途の混在を防ぎ、計画的な市街地を形成するために指定されるもの。用途に応じて13の種類に分けられ、それぞれの種類に見合った建築物の用途規制や建ぺい率、容積率などがあわせて決定される。

ら

●立地適正化計画

都市再生特別措置法第81条に基づき定められる、都市再生基本方針に基づく、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設、その他の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設の立地の適正化を図るための計画。

●立地誘導促進施設協定

立地適正化計画に記載された都市機能や居住を有すべき区域において、土地の所有者及び借地権者が協定を結ぶことで、立地誘導促進施設の一体的な整備または管理を可能とする制度。通称「コモンズ協定」。

●リノベーション

既存の建物を大規模に改装し、用途変更や機能の高度化などを図ることで、建築物に新しい価値を加えること。減築なども含まれる。

山形市 立地適正化計画—資料編—
令和3年（2021年）3月

山形市まちづくり政策部 まちづくり政策課