

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積の促進の考え方

第7次上山市振興計画をはじめ各種関連計画において、都市機能の集約・充実等のコンパクトなまちづくりを基本的な中心市街地の方向性と位置づけている。

#### (1) 第7次上山市振興計画（平成28年度～令和5年度）

##### 第2部 基本構想

##### 第3章 土地利用

- ・ 少子高齢化に対応し、地域の活力を創出するため、集約型都市構造を目指し、安全性の向上、環境への負荷低減、景観に配慮した拠点性の高いコンパクトなまちづくりを推進します。
- ・ 市中心部は、官公署、商業、業務施設等の都市的機能が集積し、本市の中核を占める地域となっていることから、都市的土地利用を促進します。
- ・ 既成市街地については、社会、経済等の中心地域として、都市機能の強化を図るとともに、地域内定住の促進に配慮し、空地などの低未利用地の有効活用や、土地利用の高度化による市街地の再生を促進します。
- ・ 加えて、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、歴史や文化を感じられるまちなみ景観の整備など、美しくゆとりある都市環境の形成に努めます。

#### (2) 上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年度～令和元年度）

- ・ 平成27年10月に策定した上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、人口ビジョン等を踏まえ、本市が抱える課題を解決し地域資源を活かしながらさらなる元気な上山を実現するため、人口減少対策の核となる子育て支援、雇用対策、定住対策等に主眼を置いた4つのプロジェクトを設定し具体的な施策を示している。中心市街地に関しては、まちなかの賑わい創出による経済活力の向上に係る取組みについて、次のように定めている。

##### 『4 かみのやま「住んでよし」プロジェクト』

##### 「市内の賑わいづくり」

##### ■ 中心市街地の商店街等の賑わい創出

中心市街地の空店舗活用などを図り、まちなかの賑わいを創出する。

##### ■ 市民が楽しめるまちづくり

市民生活の利便性を高める商業施設等を誘導し、まちなかに賑わいを創出する。

#### (3) 第2期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年度～令和6年度）

- ・ 平成27年度に策定した第1期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略を引き継ぎ、本市が魅力的かつ持続的に成長できるまちを実現するため、人口減少対策の核となる雇用対策、関係人口拡大、子育て支援、定住対策、施策の連携等に主眼を置いた5つのプロジェクトを設定し具体的な施策を示している。中心市街地に関しては、まちなかの賑わい創出による経済活力の向上に係る取組について、次のように

定めている。

## 『2 かみのやま「来てよし」プロジェクト』

### 「市内の賑わいづくり」

#### ■中心市街地の賑わい創出

商業祭等イベントの開催、空き店舗等の活用、商業施設の誘導等により、まちなかの賑わいを創出する。

## (4) 第4次上山市国土利用計画（平成23年度～令和2年度）

### 第1章 市土利用に関する基本構想

#### 第2節 地域類型ごとの市土利用の基本方向

##### 1 市街地

- ・ 少子・高齢化に対応し、地域の活力を創出するため、集約型都市構造を目指し、安全性、環境への負荷低減、景観に配慮した拠点性の高いコンパクトなまちづくりを推進します。
- ・ 既成市街地については、社会、経済等の中心地域として今後も都市機能の強化を図るとともに、市民の生活空間として利便性の高い居住空間を形成していくことが重要になります。このため、道路等の都市基盤施設の整備や情報・文化・交流施設等の都市機能の充実を図りつつ、地域内定住の促進に配慮し空地などの低未利用地の有効利用や土地利用の高度化による市街地の再生を促進します。
- ・ 加えて、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、歴史や文化を感じられるまちなみ景観の形成など、美しくゆとりある都市環境の形成に努めます。

#### 第3節 利用区分ごとの市土利用の基本方向

##### 5 宅地

- ・ 全国的な少子高齢化、人口減少社会の到来や生活スタイルの多様化等の社会情勢を踏まえ、既存住宅地の質的向上に向けた、生活関連施設の整備や耐震化の計画的に進めます。
- ・ 市街化区域内の低未利用地や土地区画整理事業により都市基盤整備が完了している地域においては、既存の住宅ストックとのバランスに十分配慮しながら、定住人口の確保を見据えた新たな住宅の整備を推進します。
- ・ 事務所・店舗等のその他の宅地については、商業の活性化及び良好な都市環境の形成に配慮しつつ、各地区の役割に応じた特色ある商業・業務地の形成に努めます。
- ・ 特に、中心市街地は、都市機能の集約・充実を図り、魅力の向上とにぎわいの創出に努めます。

### 第2章 利用区分別の規模の目標及び地域別の概要

#### 第3節 地域別の概要

##### 1 市中心部

- ・ この地域は、官公署、商業、業務施設等の都市的機能が集積し、本市の中枢を占

める地域となっていることから、都市的土地利用を促進する区域となります。

- ・既成市街地については、社会、経済等の中心地域として今後も都市機能の強化を図るとともに、市民の生活空間として利便性の高い居住空間を形成していくことが重要になります。このため、道路等の都市基盤施設の整備や情報・文化・交流施設等の都市機能の充実を図りつつ、地域内定住の促進に配慮し空地などの低未利用地の有効利用や土地利用の高度化による市街地の再生を促進します。
- ・加えて、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、歴史や文化を感じられるまちなみ景観の形成など、美しくゆとりある都市環境の形成に努めます。

## [2] 都市計画手法の活用

各種都市機能のいたずらな拡散立地の動きを防止し、中心市街地への都市機能の集積を促しコンパクトなまちづくりを推進するため、平成 22 年 3 月に準工業地域における大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画を決定し、必要な条例を整備した。

### ■規制の概要

- ・根拠：上山市特別用途地区の区域内における建築物の制限に関する条例
- ・都市計画：特別用途地区
- ・内容：準工業地域（51ha）における大規模集客施設（床面積 1 万㎡を超えるもの）の立地制限

## [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

### (1) 中心市街地における大規模建設物等の既存ストックの現況

中心市街地における公共公益施設等の立地状況は下表のとおりであり、都市機能が集積している。

(令和 4 年 1 月 31 日)

分類	施設名
文化施設	働く婦人の家
	アビヤント・K
	中部地区公民館
	図書館
	上山城
	武家屋敷（三輪家、旧曾我部家）
警察・消防	上山警察署
	上山警察署駅前交番
	上山市消防署

運輸・通信	J Rかみのやま温泉駅
	郵便事業株式会社上山支店
	上山十日町郵便局
学校関係	上山児童館
	上山小学校
金融・保険	(株)山形銀行 上山支店
	(株)荘内銀行 上山支店
	(株)きらやか銀行 上山支店
	山形信用金庫 上山支店
	東北労働金庫 上山支店
	日本生命(相) 上山営業所
	第一生命保険(相) 上山支部
	明治安田生命保険(相) 上山営業所
医療	青山医院
	尾上医院
	原田眼科医院
	北村医院
	渋谷医院
	高野せきね外科・眼科クリニック
	長岡医院
	原田医院
	青野歯科医院
	石崎歯科クリニック
	おがた歯科クリニック
	小池歯科医院
	ごとう歯科医院
	永田歯科医院
	矢口歯科医院
八幡堂高橋歯科医院	
福祉	上山市社会福祉協議会
	総合子どもセンターめんごりあ

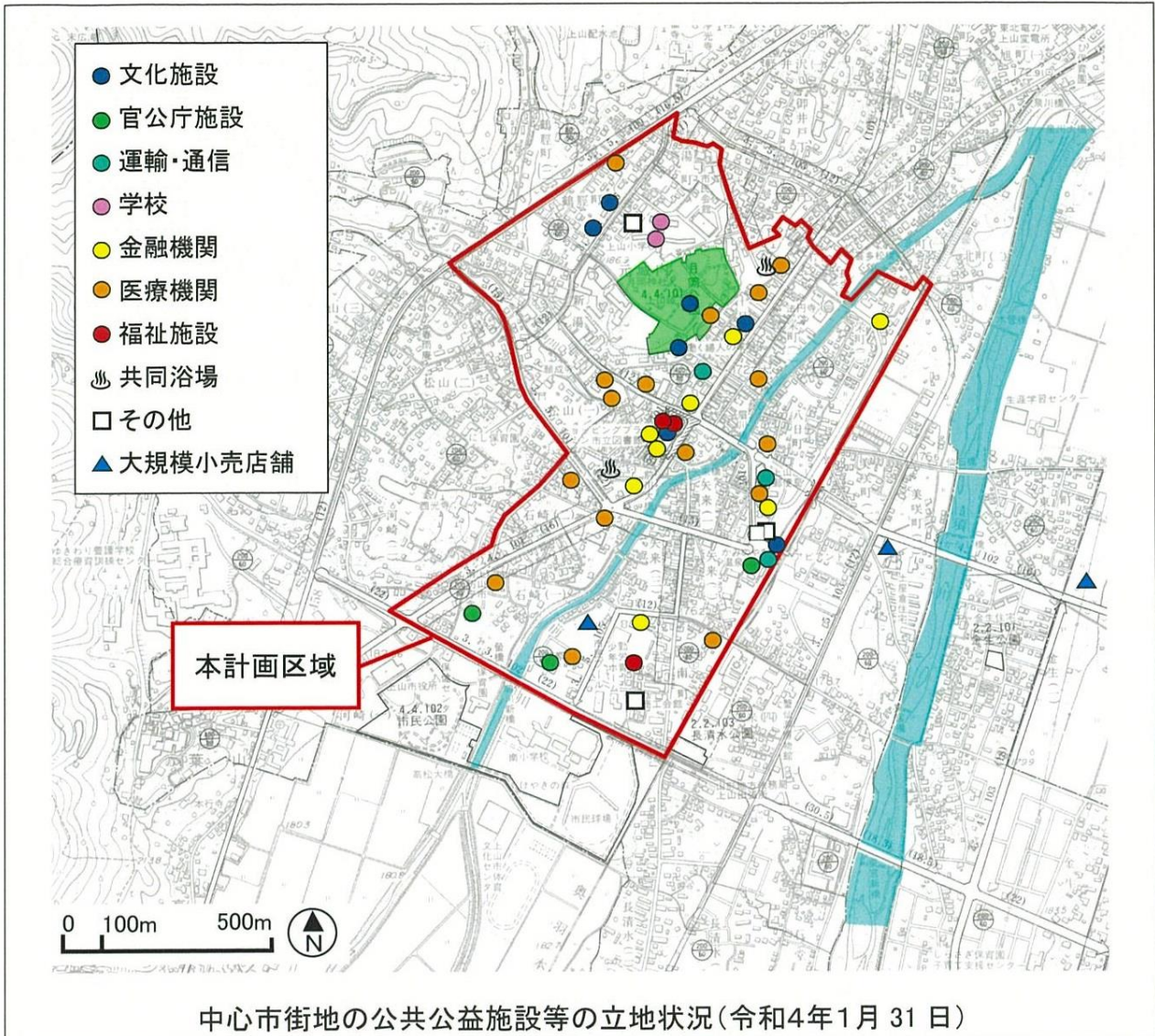
	高齢者サロンまじやれ
その他	上山市温泉利用協同組合
	上山市商工会
	上山市観光物産協会
	かみのやま温泉観光案内所

## (2) 大規模集客施設の立地状況及び設置計画

市内に立地する大規模集客施設は、下表のとおりである。

エリア	店舗名称	店舗面積 (㎡)	開設年月
中心市街地内	ヤマザワ上山店	3,361	平成 25 年 12 月
中心市街地外	ファッションセンターしまむら上山店	1,200	平成 4 年 6 月
	ヨークベニマル上山店	3,190	平成 24 年 10 月
	コメリホームセンター上山店	7,473	平成 24 年 11 月
	コストコホールセールかみのやま倉庫店	10,541	平成 27 年 8 月
	おーばん上山店	1,775	平成 28 年 4 月

# 中心市街地の公共公益施設等の立地状況



**[ 4 ] 都市機能の集積のための事業等**

本計画において、前述の4. ～8. に記載した事業のうち、都市機能の集積に資すると考えられる事業は下表のとおりである。

都市機能の集積に資する事業

分野	事業
<p>4. 土地区画整理、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・十日町通り電柱等移設実施事業</li> <li>・景観形成支援事業 (歴史的建造物の保全、改修、景観に配慮したファサードの改修)</li> <li>・景観形成活動支援事業 (板塀設置を行う市民活動の支援)</li> <li>・駅前整備検討事業</li> <li>・駅前整備事業</li> </ul>
<p>5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カミン再生整備・活用事業① (子育て支援施設整備・活用事業)</li> <li>・カミン再生整備・活用事業② (高齢者サロン整備・活用事業)</li> <li>・上山城保全整備事業</li> </ul>
<p>6. 公営住宅などを整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・持家住宅建設等事業</li> <li>・市営住宅建て替え事業</li> <li>・市営住宅入居者のまちなか移住事業</li> <li>・地域優良賃貸住宅供給促進事業</li> <li>・住宅リフォーム等支援事業</li> <li>・空き家バンク事業</li> <li>・ランドバンク事業</li> <li>・住み替えバンク事業</li> <li>・若者世帯向け共同住宅建設促進事業</li> </ul>
<p>7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き店舗等活用事業</li> <li>・駅前観光情報・交流施設整備・活用事業</li> <li>・カミン再生整備・活用事業③ (ボランティアサークル活動拠点整備・活用事業)</li> <li>・カミン再生整備・活用事業④ (中・高校生勉強・交流スペース整備・活用事業)</li> <li>・カミン再生整備・活用事業⑤ (多世代交流スペース整備・活用事業)</li> <li>・カミン再生整備・活用事業⑥ (テナントスペース整備・活用事業)</li> <li>・新規創業支援事業</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公衆浴場活性化事業</li> </ul>
8. 4から7までに掲げる事業及びと一体的に推進する事業に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市営バス運行事業</li> <li>・ 予約制乗合タクシー運行事業</li> <li>・ 駅前整備検討事業【再掲】</li> <li>・ 駅前整備事業【再掲】</li> </ul>