

かみのやま

上山市都市マスタープラン

は じ め に

平成8年3月に策定した、第五次上山市振興計画を踏まえ、将来の上山のまちづくりの目標となる「都市計画に関する基本的な方針」すなわち都市マスタープランを策定いたしました。

策定にあたりましては、そこに住む人々がそのまちを形づくる主人公であることを重視し、4つの地区整備構想検討委員会をはじめ各種産業団体など、より多くの市民の方々からご意見をいただいたところであります。

それらのご意見を参考にして、より安全で快適なまちを目指すために、これまで培われてきた地域の個性を守り、生かすことを基本に、「美しい山並みと湯のまちの風情が、ひとびとを安堵させる豊かなまち、かみのやま」を基本理念として策定いたしました。

本計画の策定により、当市のまちづくりの基本的な方針と方向性を確認できたことは、今後のまちづくりにとってその意味は大きく、環境の整った魅力あるまちの実現に一步前進したものと考えております。

つきましては、先人が培ってきた歴史と文化をはぐくみ、わたしたちが後世に残すべき将来の上山がいかにあるべきかを念頭に、目標の実現に向け積極的に取り組んでまいりますので、市民の皆様のご理解とご協力を心からお願い申し上げます。

終りに、この都市マスタープランを策定するにあたりまして、ご協力いただきました多くの市民の方々に厚く御礼申し上げます。

平成10年3月

上山市長 永 田 亀 昭

目 次

序章. 都市マスタープランの進め方	1
1. 都市マスタープランの目的	1
2. 対象区域	2
3. 全体フロー	3

—まちづくりの目標—

1. 上山市の現況分析と課題の整理	4
1-1. 現況の課題	4
(1) 社会的背景	4
(2) 上山市の現況	6
(3) 市民アンケートによる市民意識	7
1-2. 上位・関連計画の整理	8
(1) 上位計画	8
(2) 上位・関連計画	8
1-3. まちづくりの主要課題	9
2. 都市の将来像	11
2-1. 目標年次	11
2-2. まちづくりの理念	11
(1) 基本的な考え方	11
(2) 上山市の個性	12
(3) 基本理念	13
2-3. 基本方針	14
2-4. 将来人口フレーム	15
2-5. まちの構造	16
(1) 緑の構造	16
(2) 都市の拠点と軸	18

—分野別まちづくり—

3. 都市整備の方針	23
3-1. 土地利用・都市空間形成の方針	23
3-1-1. 非市街地	23
3-1-2. 市街地	24
3-2. 交通施設整備の方針	29
3-3. 緑と水のまちづくり整備の方針	34
3-4. 下水道整備の方針	39
3-5. 景観形成の方針	41
3-6. 市街地整備事業の方針	46

—地域ごとのまちづくり—

4. 地区別構想	49
4-1. 地区区分の考え方	49
4-2. 中部地区のまちづくり	50
4-3. 南部地区のまちづくり	58
4-4. 北部地区のまちづくり	68
4-5. 東部地区のまちづくり	78

—実現に向けて—

5. まちづくりの実現のために	86
5-1. まちづくりの主体	86
5-2. 基本的な進め方	87
5-3. 市民参加のまちづくり	88
5-4. 市民参加の推進体制	90
5-5. 連携体制	91
5-6. 社会変化への対応	91

—（参考）用語集—

用語集	92
-----------	----

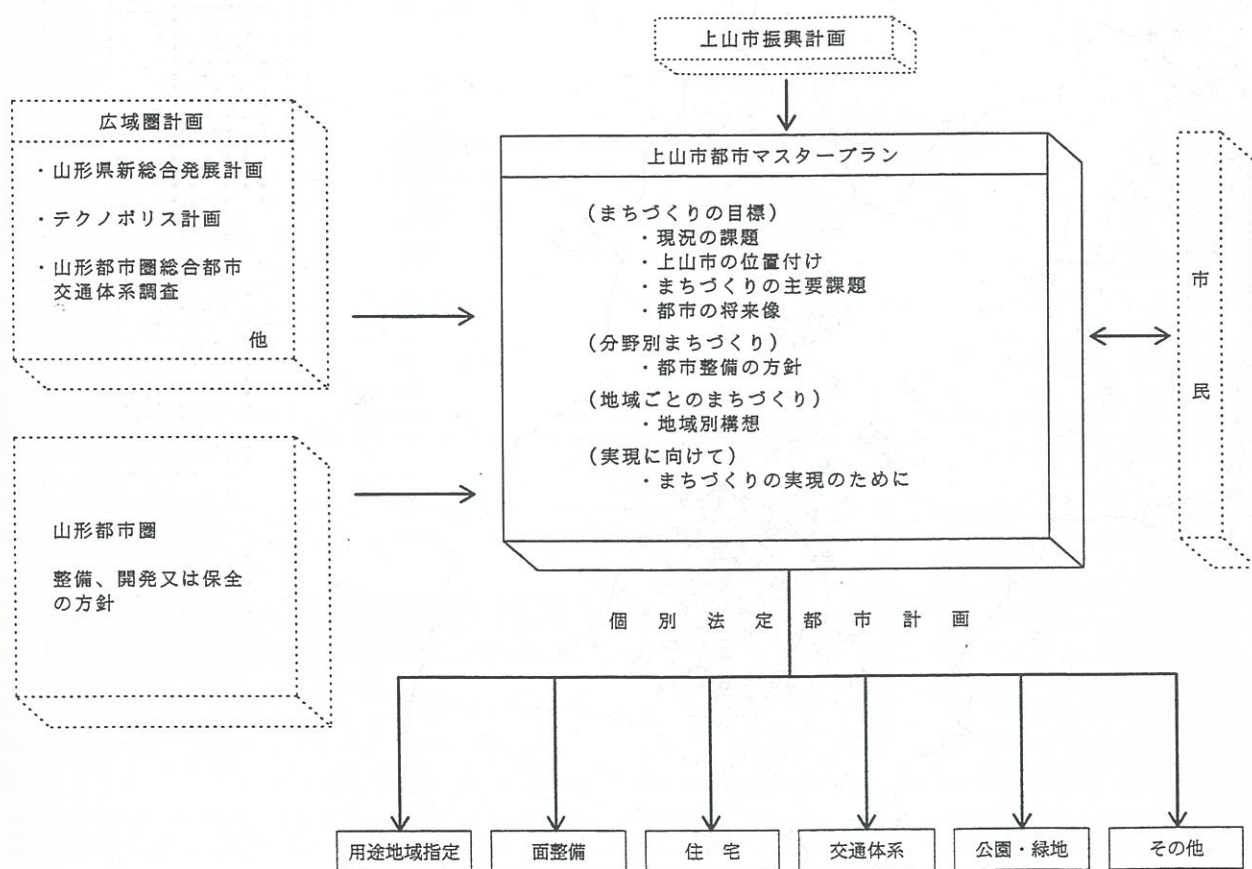
序章 都市マスタープランの進め方

1. 都市マスタープランの目的

都市マスタープランは、平成4年の都市計画法改正により創設された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定める制度として位置づけられる。

本市としては、かみのやまの特性を生かした個性あるまちづくりを行うため、策定段階から市民の意見を取り入れるなど市民と行政が共有するまちづくりの目標として明らかにし、実現に向けた運動の指針とすることを目的とする。

図 上山市都市マスタープランの位置づけ

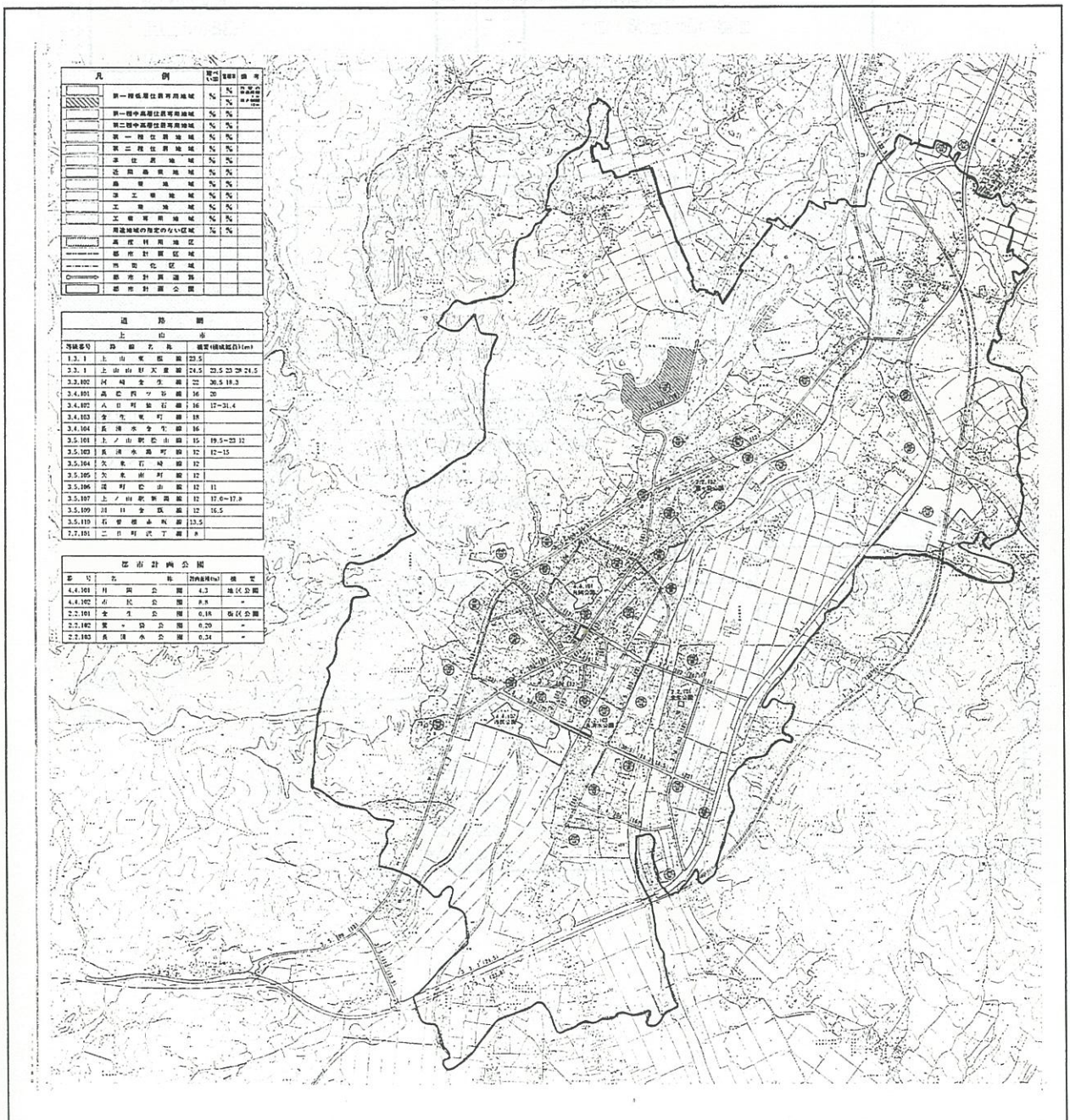


2. 対象区域

都市計画行政の基本的な分業範囲を鑑み、対象区域を本市の都市計画区域とするが、必要に応じて行政区域を対象とする。

なお、本市の現在の都市計画区域は下図のようにになっているが、都市計画区域外であっても土地利用や都市施設の状況から調査区域と一体的に検討することが望ましいと考えられる地区については、これを含んで検討する。

図 都市計画区域

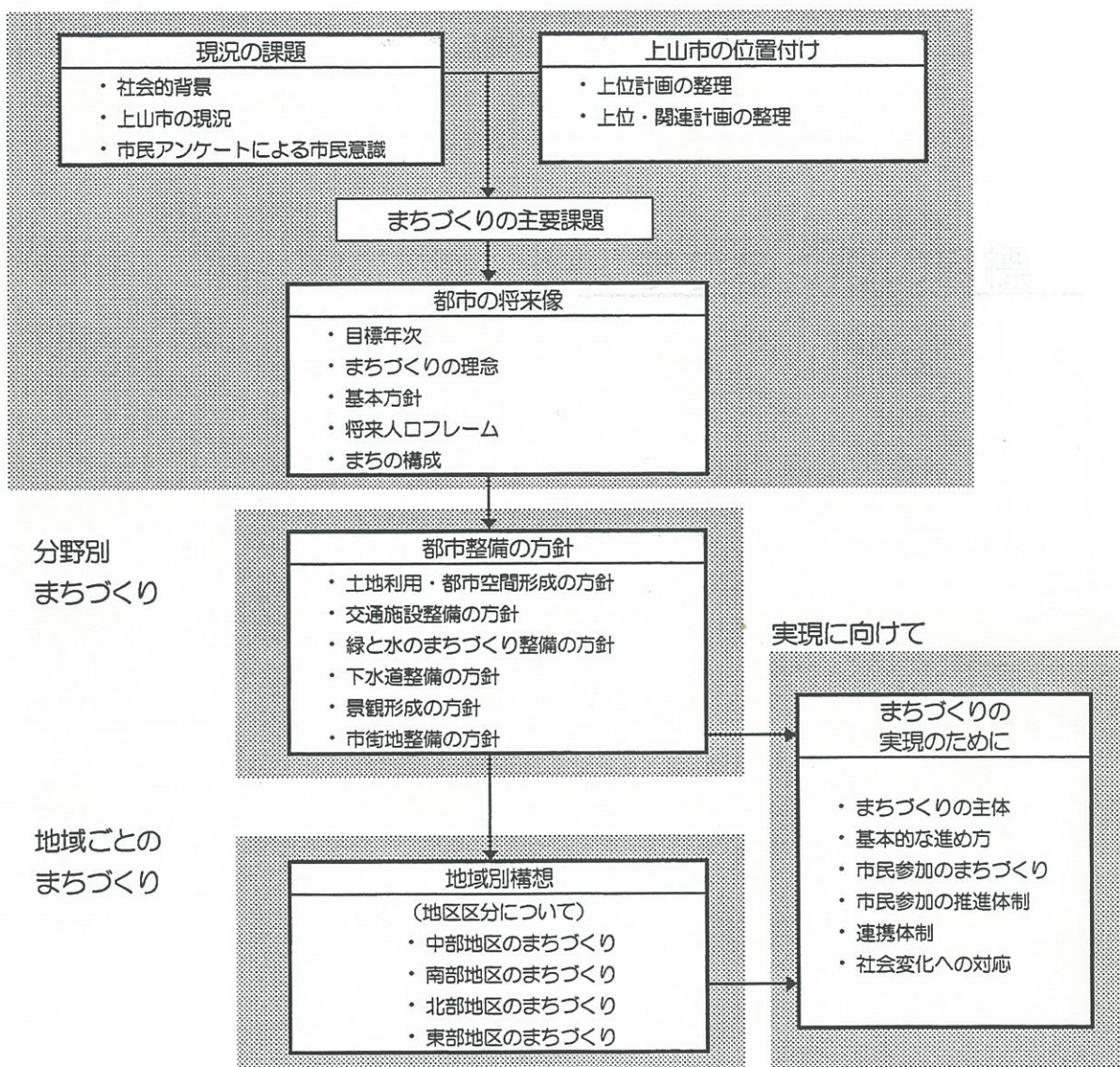


3. 全体フロー

策定期間は平成6年度から平成9年度までの4年間であり、平成6、7年度は現況解析と基本方針の検討、8、9年度には全体構想（市全体の計画）の計画及び地域別構想（地区レベルの整備計画）の策定と、段階を経て策定を図った。

図 都市マスタープランの全体策定フロー

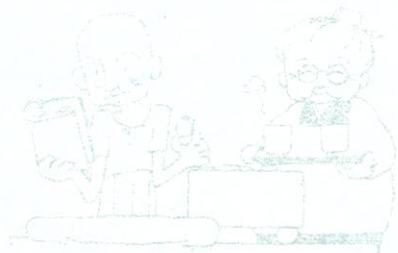
まちづくりの目標



1. 上山市の現況分析と課題の整理

1-1. 現況の課題

本市の現況を分析して次のような課題を得ました。
なお、詳しい分析やデータ等は資料編に整理しています。



(1) 社会的背景

ゆとりと豊かさ

- ・文化、自然など豊かさや自己実現への欲求が高まっている。
- ・全国的に生活を重視する傾向が高まり、ゆとりと豊かさを実感できる快適な都市環境整備が求められている。
- ・身近な環境から地球規模まで、環境に対する意識が高まり、環境負荷の小さなまちづくりが求められている。

広域・交流化

- ・拡大を続ける生活圏に対応した、広域的な視点が求められている。
- ・生活圏の拡大に対応した交通体系と都市間交流が求められている。

長寿社会

- ・高齢化率が高くなるにつれて、高齢者の生活の質を向上させることが求められている。
- ・高齢者の生活の質を向上させることが求められている。

まちづくりの目標

個性あるまちづくり

- ・各市町村の特性を生かしたまちづくりが求められている。
- ・市民ニーズが高度化、多様化しており、それに対応する地区形成が求められている。

国際化・情報化

- ・今後ますます進展し、一般化するであろう国際化・情報化に的確に対応することが求められている。

市民参加

- ・情報公開、透明な行政運営が求められている。
- ・市民参加の機会を拡大し、まちづくりの質を向上させることが求められている。

1. 上山市の現況分析と課題の整理

1-1. 現況の課題

本市の現況を分析して次のような課題を得ました。
なお、詳しい分析やデータ等は資料編に整理しています。



(1) 社会的背景

ゆとりと豊かさ

- ・文化、自然など豊かさや自己実現への欲求が高まっている。
- ・全国的に生活を重視する傾向が高まり、ゆとりと豊かさを実感できる快適な都市環境整備が求められている。
- ・身近な環境から地球規模まで、環境に対する意識が高まり、環境負荷の小さなまちづくりが求められている。

個性あるまちづくり

- ・各市町村の特性を生かしたまちづくりが求められている。
- ・市民ニーズが高度化、多様化しており、それに対応する地区形成が求められている。

広域・交流化

- ・拡大を続ける生活圏に対応した、広域的な視点が求められている。
- ・生活圏の拡大に対応した交通体系と都市間交流が求められている。

国際化・情報化

- ・今後ますます進展し、一般化するであろう国際化・情報化に的確に対応することが求められている。

長寿社会

- ・高齢化率の高い本市にとって、広幅員の歩道や世代間交流の場など、都市基盤整備における高齢者等に対するきめ細かな配慮、工夫が求められている。

市民参加

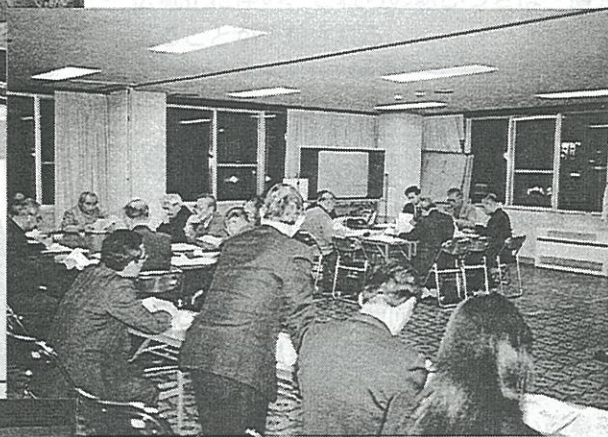
- ・情報公開、権限委譲など、透明な行政運営が求められている。
- ・行政と市民が一体となったまちづくりが求められている。

○住民によるワークショップの様子

＜地区整備構想検討委員会＞



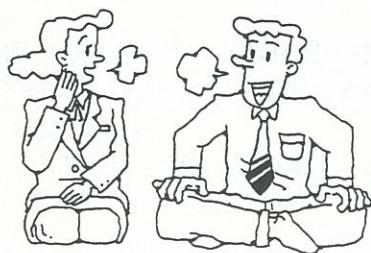
＜地区整備構想検討委員会＞



＜団体ヒアリング＞



＜団体ヒアリング＞



(2) 上山市の現況

地形・自然

- ・ 自然に恵まれ、災害は少なく、県内では降雪量も少ない。
- ・ 盆地に広がっているが、市街地は傾斜地が多く、2本の1級河川と鉄道により東西を分断されている。。

広域的位置づけ

- ・ 県都山形市に隣接し、経済、就労、教育など結び付きが強く依存度が高い。
- ・ 生活圏の拡大により日常的な結びつきが強まり、商業購買力も依然として流出している。
- ・ 広域化に伴い、これらの結びつきは一層強まることが予想される。

人口

- ・ 本庁地区を除き、人口の停滞、減少傾向にあり、急激な高齢化及び少子化の進展が見られる。

中心市街地

- ・ 城下町、温泉街として発展してきたが人口の減少など空洞化の傾向が見られる。
- ・ 名高い上山温泉郷の温泉街は、住宅地のなかに混在している。
- ・ 旧態依然とした小規模な商店が多い商業形態となっている。

都市環境

- ・ 国道13号の開通により車の流れが変わってきている。
- ・ 市街化の進展を見越した都市計画区域の見直しが必要となっている。
- ・ 市街地内には都市的未利用地が残されている。
- ・ 一部に、狭隘道路や小規模住宅が見られる。
- ・ 地形的条件などにより、都市計画道路の整備が遅れている。
- ・ 自家用自動車への依存度が高く、公共交通手段であるバスの利用者が減少し、存続が危惧されている。
- ・ 大きな公園は比較的確保されているが、身近な公園は少ない。

まちなみ・景観

- ・ 蔵王や上山城などの大きなレベルから蔵のような近景（ヒューマンスケール）のものまで大小の景観資源が豊かである。
- ・ 山々が市街地の外縁を形作り、緑豊かな景観が保たれている。
- ・ 市街地の緑は少ない。
- ・ 温泉観光地としての景観形成は十分とは言えない。
- ・ 河川などの水辺が景観的に活用されていない。

(3) 市民アンケート※による市民意識

※市民アンケート；市民意識調査（平成6年実施）

- ①特に本庁地区は定住意識を強くもち自然景観への評価が高い。
- ②道路、公園など生活環境に関する都市整備の期待が大きい。
- ③就労の場の確保、個性的で特色あるまちづくり、生活環境の魅力を高めることで若者の地域定着を図ろうとしている。
- ④買物動向で中心市街地への評価は高く、郊外型大型店への対抗手段としての可能性を持っている。
- ⑤温泉観光を中心とした、複合型の観光地形成による産業振興が求められている。
- ⑥市民のコミュニケーション意識は高く、市政への参加意欲も強い。
- ⑦住宅都市として、「穏やかな生活の送れるまちづくり」の意向が強い。
- ⑧生活環境の良好なまちづくり、安心して住めるまちづくり、働きやすく活力あるまちづくりが求められている。



1-2. 上位・関連計画の整理

上位・関連計画について、下記の通りの位置づけを行い整理します。

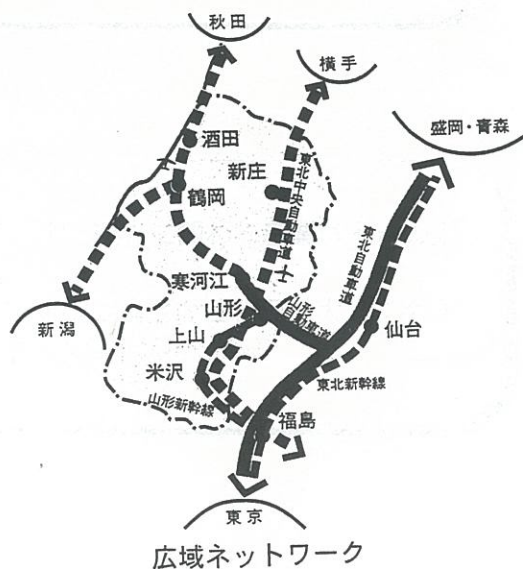
なお、計画の概要については資料編に掲載します。

(1) 上位計画

都市マスタープランは、本市の総合計画として位置づけされている**第5次上山市振興計画**を上位計画とし、その目的達成のため、まちづくりや都市計画の観点で具現化するプランとして位置づける。

(2) 上位関連計画

- 山形県新総合発展計画や山形都市圏の「整備・開発、または保全の方針」、山形県及び本市の土地利用計画など、関連する県や広域の各種計画との整合を図りながら、本市の独自性を生かしたまちづくりに配慮する。
- 本市の各種関連計画はもちろん、産業団体などの各種振興計画を尊重し、総合的な観点で調整を図る。



1-3. まちづくりの主要課題

これまで整理してきた現況や上位計画から、本市の都市整備を行っていく上での主要な課題を、次のように整理しました。

豊かな緑の保全

本市は、東部に全国的に名を知られる蔵王連峰を有し、市街地近辺から山頂までなだらかに続く斜面を多様な緑が覆い、広がりとお行きのあるその眺めは、見るものに安らぎを与えている。

一方、相対する市街地は、白鷹山系の緑が市街地を取り囲み、丘陵地の家並みは比較的調和が保たれており、良好な眺望となっている。

こうした、緑の山々で囲まれさらに蔵王を望む特有の緑の環境を、今後も特性として大切に守り続けて行く必要がある。

近年、広域幹線道路の整備等を背景に、本市を取りまく開発需要は高まっており、豊かな緑の環境の保全は、今後対応すべき緊急の課題となっている。

中心市街地の活性化

上山城の周辺や（都）高松四ツ谷線沿道は、2つの温泉街と商店の集積により中心市街地の機能を有した地区であるが、商圈の広域化・山形市への流出などを背景に、人々のニーズに対応できずに停滞している区域も見られている。

また、居住空間としても、地価が高い・道路が狭いなどといった古くからの市街地に特有の問題を抱えており生活の広域化などを背景に、人口の流出が危惧される状況にある。

したがって、中心市街地の産業の活力の向上、人口の維持など、その活性化が求められている。

温泉観光地の活性化

上山は、古くから人々に親しまれてきた温泉観光地であり、観光に関わる産業は本市の主要産業となっており、市民生活と密接に関わっている。

しかし、近年の観光に対する人々のニーズの変化や観光の広域化など状況は大きく変化し、入り込みの減少などが見られることから、その対応が求められている。

良好な新市街地の形成など人口定着施策の推進

第5次上山市振興計画において、人口減少・高齢化進行のなか、人口定着に向けた施策として、広域からの吸引を目指した新たな市街地形成を方針として示している。

しかし、山形市内をはじめ周辺地区で多くの宅地開発が計画されているなかで、圏域の宅地需要には限りがあることから、上山独自の戦略的な人口定着施策を推進する必要がある。

居住環境の快適性の向上

市内の居住環境は地区毎に異なるが、住民の意見・要望において身近な空間の道路・公園整備を求める声は高い。

また、居住環境におけるアメニティー性（快適性）に関する意識が高まり、その向上が求められている。

したがって、現況の問題点と特性をきめ細かく把握し、都市基盤施設の整備や景観整備などのアメニティー性の向上など、地区に応じた居住環境の向上を図る必要がある。

高齢化対応や地球環境問題など社会的な要請への対応

都市整備においても、高齢化や環境問題など、社会的要請に配慮し、対応していくことが必要である。

中でも高齢化社会への対応は、高齢化率の高い本市においてとりわけ重要な課題である。

市民参加のまちづくりの推進

透明でわかりやすい行政、行政と市民が一体となったまちづくりを目指すにあたっては、市民によるまちづくりへの積極的な参画が必要である。特に、本市の歴史や地域資源の保全・活用には、市民の積極的な参画が不可欠である。したがって、これを踏まえた市民参加のまちづくりを推進する必要がある。

2. 都市の将来像

2-1. 目標年次

都市マスタープランの目標年次は通常で20年後を想定しているが、第5次上山市振興計画の目標年次や基本データである国勢調査年次を踏まえ、

平成27年（西暦2015年）

を目標とする。

2-2. まちづくりの理念

第5次上山市振興計画で示されている将来都市像や、前記の都市整備上の課題をもとに、まちづくりの理念を次のように設定する。

（1）基本的な考え方

この都市マスタープランは、今後の都市整備のありかたを示すものであり、基本的には、

『より安全で快適なまち』

を目指すことを前提とし、さらに、本市では、次の点に留意する。

『培われてきた地域の個性を守り、活かす』

(2) 上山市の個性

急速な広域化や高速化は、本市のまちや自然環境に大きな影響を及ぼしているが、こうした状況下において、地域が本来持っている「良さ」や「らしさ」；すなわち個性が失われないように十分に意識していくことが重要である。住む人にとっては身近なものであるだけに意識されにくく、徐々に失われることが多い。

したがって、本市のまちづくりは、生活環境の快適性向上などの方向性について検討するとともに、地域の個性を洗い出し、その保全整備を明確にすることが重要となってきます。

本市の個性としては、大きくは次の6つに整理されます。

蔵 王

スキー、樹氷、お釜などで全国的にその名を知られる蔵王と、市内の至る所から見る事ができる、麓から頂上までなだらかに続くその雄大な眺め

まちをとり囲む 緑

かつて「田園の理想郷（アルカディア）」と言われた、本市を四方から取り囲む緑の山々や市街地を取り囲む田園と、その景観

温 泉

「かみのやま」の名を高めている市街地内の湯町・新湯・葉山温泉、さらに市民に身近に利用されている7つの共同浴場

果物をはじめとする 豊かな農産品

さくらんぼ、ラ・フランスなどの果物や、新鮮な野菜、米など、多種多様な農産品

歴史的 風土や文化性

城下町・宿場町としての歴史性を有し、さらに東北有数の温泉街としての風土、斎藤茂吉のふるさととしての文化性

人やまちなみの あたたかさ

歴史的に培われてきた人のホスピタリティー、観光地でありながら人が暮らす空間としてのさりげなさ、あたたかさが感じられるまちなみ

(3) 基本理念

以上のことから、本市の都市整備の基本理念を次のように設定しました。

美しい山並みと湯のまちの風情が

人びとを安堵させる豊かなまち、かみのやま

美しい山並み

蔵王連峰を中心に白鷹山系まで上山の四方を取り囲む緑豊かな四季折々の山々は、郷土の象徴であり、かみのやま温泉やふるさとかみのやまのイメージを高めており保全、整備することを意味している。

人びと

かみのやまに住む人や交流都市・観光地として訪れる人々を意味し、「住んでみたい」、「また行ってみたい」と思う人と人の結びつきを包括する。

湯のまち

ゆとりと暖かな賑わいのイメージと豊富な温泉、東北有数の歴史ある温泉街、市民生活と密着し、培われてきた「湯のまち」を重要な個性として大切に街づくりを進める。

安堵させる

安堵とは、心配がない、安心、居所にやすんじ住むことなどの意味があり、「堵」は、人が多く集まることの形容に用いられる。

そこに住む人が、健康で生き生きと生活を楽しむことが地域の魅力となり、安心して生活できる環境が多くの人を心地よく迎え、喜ばせる。世界に発信できる安堵感に育む決意を込めている。

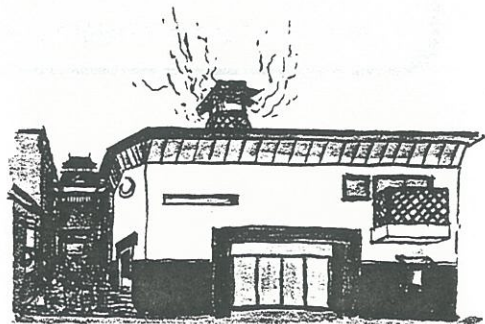
風情

味わい、おもむきの意味に加え「もてなし」の意味も含まれており、城下町、宿場町、湯の町として古くから栄えて来た歴史と伝統あるいは偉大な歌人斎藤茂吉を生み出した風土や文化性がかみのやまの風情となって醸し出されているが、これを大切な資源として位置づけるものである。

豊かなまち

上山の豊かな自然と恵まれた気候のなかで、風情あふれるたたずまいとゆたかな市民性が培われてきた。

今後も自然との共生を大切に、優しく豊かなまちづくりを目指す意味である。



2—3. 基本方針

都市整備上の課題やまちづくりの理念を踏まえ、都市整備の基本方針を次のように設定する。

緑の景観の保全

蔵王連峰・白鷹山系の山々や市街地周辺の農地によって構成される四方に広がる緑豊かな眺望景観、緑の斜面に広がる市街地景観、あるいは手入れされた庭木や花壇といったまちなかの緑の景観など、本市の緑の豊かさを構成する大小さまざまな緑の景観を、保全・育成する。

中心市街地と温泉観光地の環境整備の推進

上山城の周辺や（都）高松四ッ谷線沿道、湯町・新湯の温泉地周辺について、中心市街地ならびに温泉観光地としての活性化を図るため、重点的に地域の環境整備を推進して空間的な魅力づくりを行う。

具体的には、風土や歴史性、商業と観光産業との複合性、あるいは実際に人が暮らす空間としての界索性、さらに屋外である開放性などを活用して、歩くことが楽しめるような環境整備やまち並み形成を推進する。

良好な環境を有した新市街地の形成

新たな市街地形成において、適正な都市基盤整備や景観整備、高齢化への配慮など、広域からの人口吸引を可能にするような良好な居住環境を整備する。

地区に応じた居住環境整備の推進

土地利用や市街化の進捗状況、都市基盤施設の整備状況等、各地区の居住環境は様々である。こうした現状をきめ細かく把握し、地区に応じた居住環境整備を推進する。

高齢化をはじめとする社会要請に対応したまちづくりの推進

高齢化・国際化・情報化等、様々な社会的要請に対応したまちづくりを推進する。特に、道路等施設のバリアフリー化をはじめとする高齢化対応を重点的に推進する。

市民参加のまちづくりの推進

都市整備での具体的な取り組みをきっかけとして、段階を経た施策展開や組織体制の整備などを行い、住民参加のまちづくりを推進する。

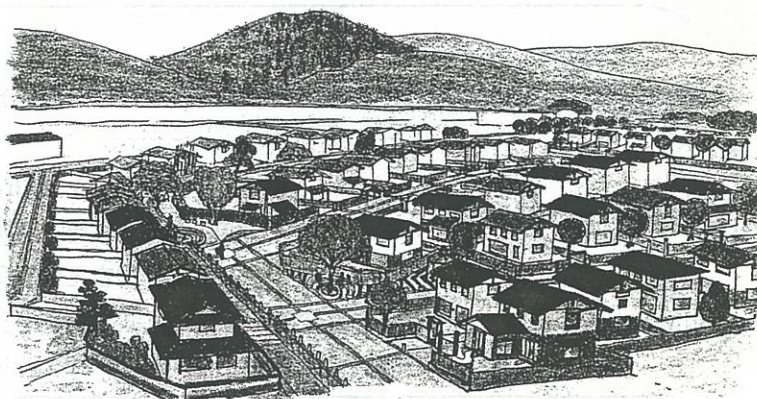
また、住民参加のまちづくりを進めるにあたって重要な対外的なピーアールを積極的におこなうものとする。

2-4. 将来人口フレーム

第5次上山市振興計画において、平成17年の総人口は42,000人に設定している。これは、高齢化や少子化などによる人口減少基調を踏まえながらも、「住宅・宅地の供給や産業開発など」の人口定着策の積極的な展開による目標値である。

人口の都市部集中傾向は依然強く、住宅供給ニーズに応え、魅力ある地域づくりを積極的に推進することが、人口定着に結びつくことを踏まえ、平成27年の人口フレームを、次のように設定する。

平成27年(西暦 2015 年)人口
43,000人



2-5. まちの構造

本市のまちづくりの目標となるまちの構造を設定する。これは、土地利用や都市施設整備などの具体の都市計画を進める上での基本的な枠組みとなるものである。

- ・ 緑の構造；市街地を取り囲む緑の環境を構造的に捉える
- ・ 都市の拠点と軸；市街地の都市機能（商業・工業など）の集積した「拠点」と、その連携を担う「軸」によって表す

(拠点)	まちを合理的に機能させ、効率的な土地利用や都市施設整備を図るため、都市機能の集積を形成（あるいは維持・強化）する地区を拠点として設定し、まちの将来像の枠組み・骨格とする。
(軸)	都市の骨格を形成し、拠点相互の連携を担う機能を軸として位置づける。

(1) 緑の構造

本市を取り囲む緑の環境を、将来的にも大きな個性として守り、生かすべく、その基本的な構造を捉える。

1) 山林

- ①本市を縁取る蔵王連峰のスカイラインと、そのピークでありシンボリックな存在となっている標高 1,840 m の熊野岳
- ②市街地縁辺から熊野岳までなだらかに続く丘陵地
- ③蔵王連峰から市街地縁辺まで折り重なる標高 300 m～700 m の山々
- ④市街地に迫り出すように立地する葉山と三吉山
- ⑤市街地の西側の、市民に身近な存在として親しまれている虚空蔵山、経塚山をはじめとした里山と、白鷹山や高森山まで幾層かに折り重なる山並み

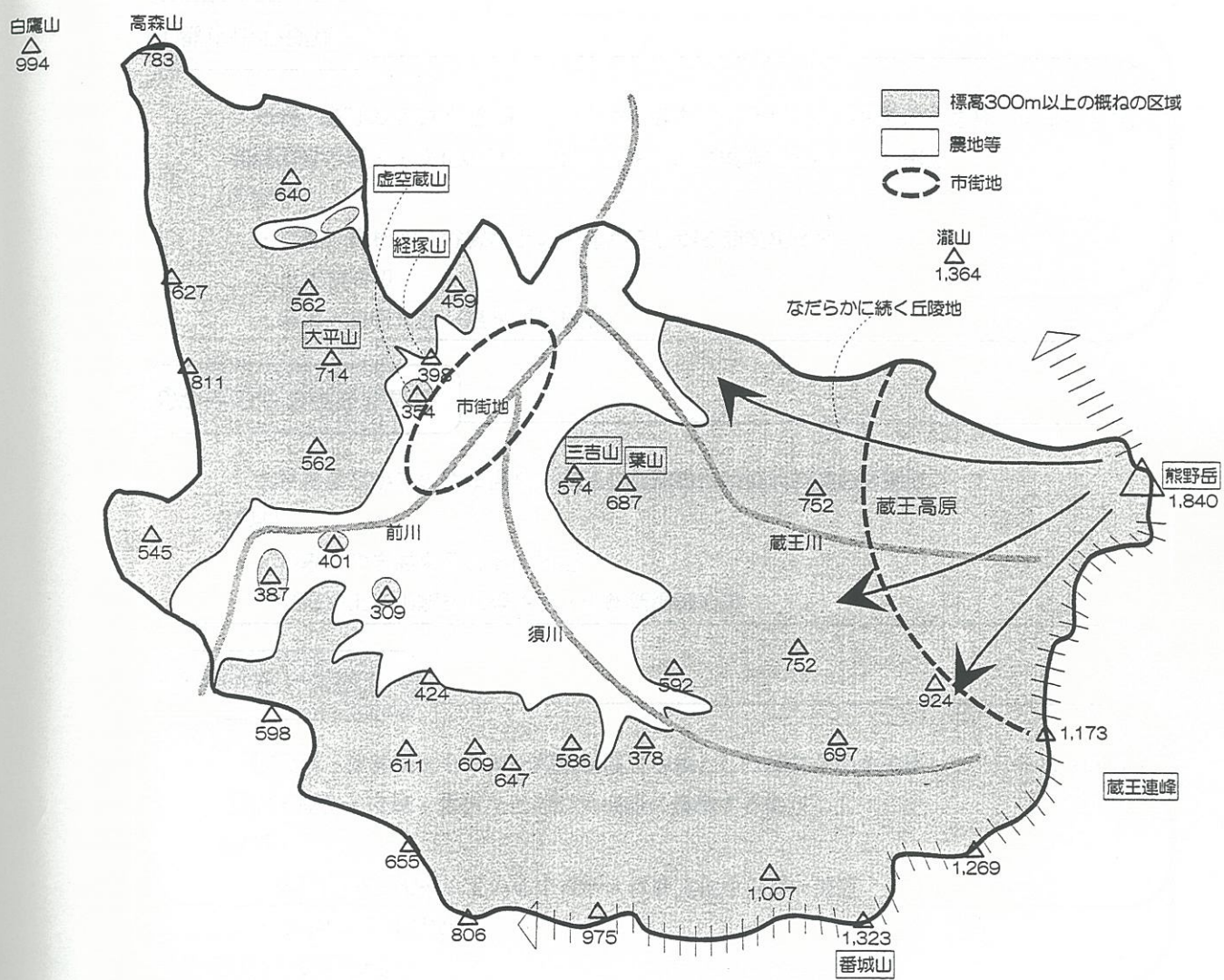
2) 河川

- ①これらの山々から流れ、市街地北部で合流する蔵王川、須川、前川とその支流

3) 田園・集落

- ①市街地や集落を取り囲む整備された田園と丘陵地に広がる果樹園
- ②山すそに点在する集落

図 緑の構造



(2) 都市の拠点と軸

将来の都市機能の配置方針を、機能の集積した「拠点」と、拠点間の連携を担うとともに都市の骨格を形成する「軸」によって示す。

なお、居住機能はこれらの拠点や軸を内包するエリアで担うものとする。

1) 拠点

①都市中心拠点

新湯・湯町の2つの温泉街とともに発展する複合型の中心商業地であり、本市を象徴し、地域固有の歴史・文化の継承において中心的に機能する都市中心拠点

(区域)

- ・(都) 高松四ッ谷線などの沿道から広がる商業集積地
- ・上山城周辺
- ・新湯・湯町地区(温泉観光拠点)

②かみのやま温泉駅周辺

本市およびかみのやま温泉、蔵王の玄関口かつ公共交通の結節点

(区域)

- ・かみのやま温泉駅とその周辺
- ・(都) 上ノ山駅松山線や上ノ山駅新湯線沿道

③公共サービス拠点

市役所・体育文化センター周辺地区を中核とした機能分担を確保しつつ、行政・教育・文化・厚生・交流・生活などの公共機能の集積する拠点

(区域)

- ・公共施設が集積している市役所・体育文化センター周辺
- ・上山農業高校跡地
- ・上山高校跡地

④温泉観光拠点

それぞれが個性を生かして異なった魅力を有した、温泉観光業が集中する拠点

(区域)

- ・都市中心拠点に内包される新湯、湯町の温泉街
- ・葉山、河崎の温泉街

⑤沿道活用拠点

広域幹線道路から温泉街や中心市街地への導入部として、その活性化に向けた活用を図る新たな拠点

(区域)

国道13号沿道の、市街地とを結ぶ中心的な幹線道路との取付部周辺

⑥工業拠点

高速交通網の整備によるインパクトなどの地区の特性を活かしながら、機能の集積による生産環境の維持や向上を図る、工業生産の拠点

(区域)

- ・蔵王の森工業団地周辺
- ・東北中央自動車道のインターチェンジ周辺
(新北浦工業団地、(金瓶)山形南インターチェンジ周辺)

⑦主要観光施設拠点

特性を活かしてそれぞれに魅力を高めながら、その多様な魅力が有機的に連携することにより地域全体としての魅力を高める、本市の主要な観光施設の拠点

(区域)

- ・茂吉記念館、蟹仙洞
- ・上山競馬場、リナワールド

⑧自然文化交流拠点

西山地区の自然性を「身近な里山」「人間との関わり」という側面から活用する学習・レクリエーション・交流の拠点

(区域)

- ・西山地区の、エコミュージアム構想における拠点地区

⑨新都市拠点

大規模プロジェクトとして居住をはじめとする様々な機能が整備される山形ニュータウン

(区域)

- ・山形ニュータウン

2) 軸

—交通軸（道路や鉄道といった交通基盤施設によって連携される軸）—

①広域交通軸

地域の大動脈であり、広域都市間を結ぶ交通軸

- ・ 東北中央自動車道
- ・ 国道13号
- ・ JR奥羽本線（山形新幹線）
- ・ （都）上山山形西天童線

②都市内主要交通軸

市街地と広域交通軸をアクセスする道路交通軸

- ・ （都）八日町仙石線
- ・ （都）河崎金生線
- ・ （都）川口弁天線

③都市内骨格交通軸

市街地内の動脈として機能する道路交通軸

- ・ （都）高松四ッ谷線
- ・ （都）上ノ山駅松山線
- ・ （都）上ノ山駅新湯線
- ・ （都）長清水湯町線
- ・ （都）金生東町線

④地域交流軸

周辺集落と市街地を連携する道路交通軸

- ・ （主）白石上山線
- ・ （主）上山七ヶ宿線
- ・ （県）狸森上山線
- ・ （県）萱平矢来線

—都市機能軸（拠点間の連携の中で特に強化すべき軸）—

①都市軸

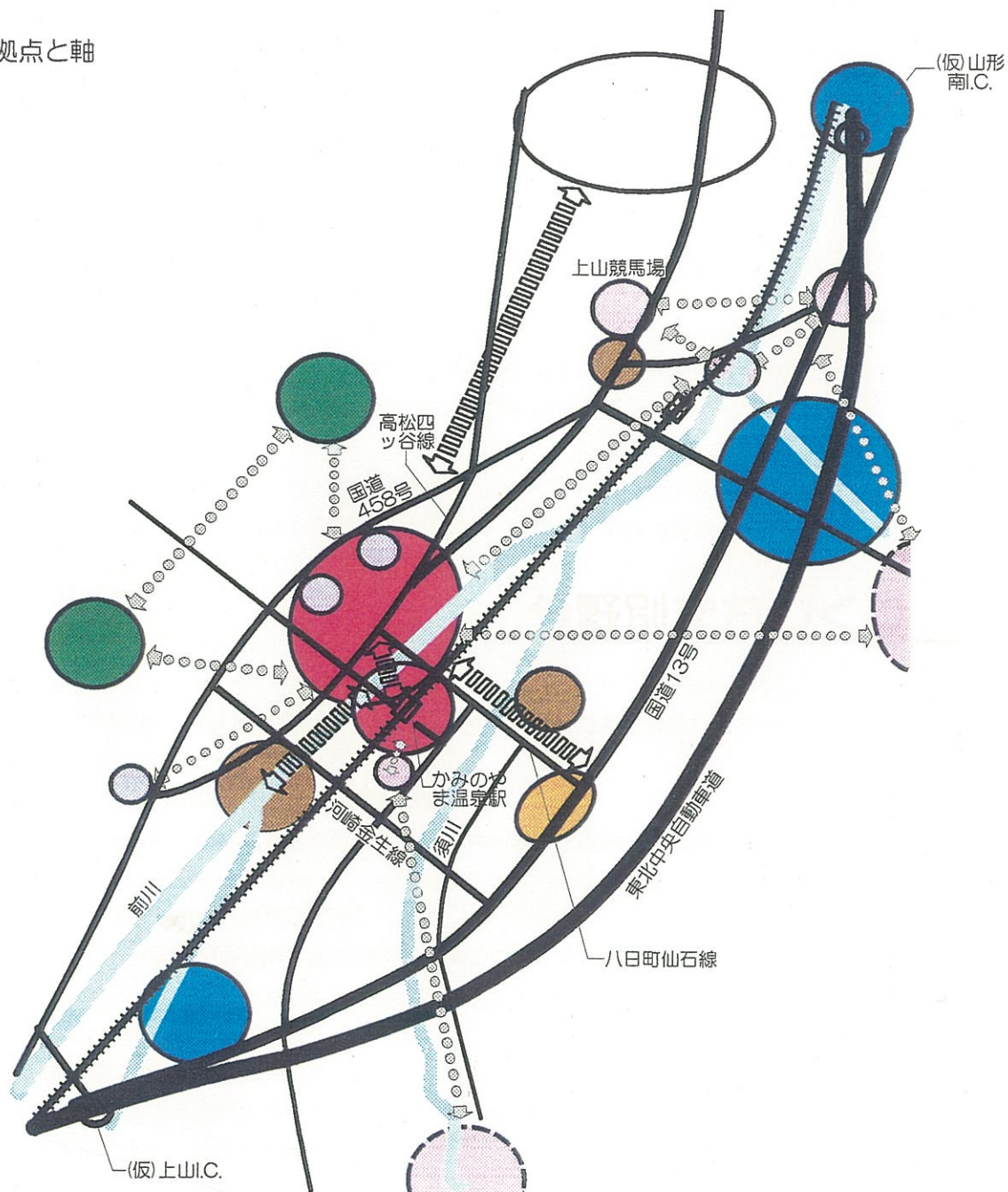
- ・都市中心拠点、かみのやま温泉駅周辺、公共サービス拠点を連携する軸
- ・中心市街地と山形ニュータウンを連携する軸
- ・国道13号の沿道活用拠点と中心市街地を連携する軸

②観光ネットワーク軸

新湯・湯町温泉を含む都市中心拠点、葉山温泉の温泉観光拠点、蔵王高原リゾート・レクリエーション拠点、茂吉記念館などの主要観光拠点について、これらが有機的に連携して地域全体が複合的な魅力を有するよう、強化するネットワーク軸



図 都市の拠点と軸



凡 例	
	都市中心拠点・かみのやま温泉駅周辺 (商業・温泉観光の複合した市の中心拠点及び本市の玄関口かつ公共交通の結節拠点)
	公共サービス拠点 (行政・教育・文化・厚生・交流・生活などの公共機能の集積する拠点)
	温泉観光拠点 (温泉観光業が集中する拠点)
	沿道活用拠点 (広域幹線道路から温泉街や中心市街地への導入部として、その活性化に向けた活用を図る地区)
	工業拠点 (高速交通網の整備インパクトなどを活かしながら生産環境の維持や向上を図る工業生産の拠点)
	主要観光施設拠点 (主要な観光拠点)
	自然文化交流拠点 (西山地区の自然性を活用した学習・レクリエーション・交流拠点)
	新都市拠点 (大規模プロジェクトである山形ニュータウン)
	交通軸 (道路や鉄道といった交通基盤施設によって連携される軸)
	都市軸 (拠点間の連携の中で特に強化すべき軸)
	観光ネットワーク軸 (拠点間の連携の中で特に強化すべき軸)

分野別まちづくり

3. 都市整備の方針

本章では、まちづくりの目標の実現に向け、都市整備の分野ごとに具体施策に取り組むにあたり、指針となる基本方針と具体的の方針を示す。

3-1. 土地利用・都市空間形成の方針

都市の将来像の実現に向けた計画的な土地利用を推進するために、対象区域を機能に応じて次のように区分し、それぞれの土地利用と都市空間形成の方針を設定する。

(区分)

非市街地；森林地域、農業地域・集落地域

市街地；住宅系、商業（観光含む）系、沿道系、工業系、公共施設系

3-1-1. 非市街地

(1) 基本方針

非市街地の土地利用の方針は、自然公園法や森林法・農振法など個別法の主旨と、県や本市の土地利用計画に基づき、次のように設定する。

①「緑の構造」を形成する地形や自然環境の保全

将来像で示した「緑の構造」を構成する、山林・河川・田園・集落などの地形や自然環境の保全に努める。

②農地の保全と市街化の計画性の確保

優良農地の保全など、農業生産環境を計画的に保全する。

また、高い市街化要望に対しては、無秩序な市街化を抑制し、計画性の確保と良好な市街地環境の担保に努める。

③周辺集落の環境整備の推進

都市部との連携や農林事業などを踏まえつつ、良好な景観の保全に配慮しながら必要な都市基盤の整備を推進し、快適で利便性の高い集落環境を形成する。

④都市の広がりに応じた都市計画区域の拡大

現在の都市計画区域は昭和43年に指定されたものであるが、以降の市街化や道路整備の進展を踏まえ、国道13号沿道や周辺の丘陵地の編入など、都市計画法で求める「一体の都市」としての広がりに対応して拡大する。

その際には、区域界が道路や地形地物などの明確なものによるよう留意する。

(2) 具体的の方針

基本方針に基づいて、地域ごとに方針を設定する。

●森林地域（一部に自然文化交流拠点を含む）

（豊かな自然環境の保全・活用を行う地区）

緑豊かな本市を形成する「緑の構造」の保全に努める。

また、蔵王高原や西山地区は、自然環境・景観への影響を十分に考慮しつつ、リゾート・レク

リエーション、学習・交流の拠点形成を推進する。

●農業地域・集落地域

(農業生産基盤の計画的な保全と集落の環境整備を図る地区)

優良農地の確保や農地の遊休化の防止を図る。

集落地は、道路・公園・排水施設などの生活基盤の充実を図るとともに緑の豊かさを生かした快適でうるおいのある居住環境の保全と育成を図る。

3-1-2. 市街地

(1) 基本方針

市街地の土地利用方針は、現在の土地利用計画や用途地域などの規制・誘導方向を踏まえながら、次のように設定する。

①土地利用の現況や規制・誘導方向を踏まえた適正な土地利用の誘導

現在の土地利用の状況や用途地域など、これまでの規制・誘導状況を踏まえ、適切に土地利用を誘導する。

②商業・観光・居住機能が共存した魅力ある中心市街地の形成

中心市街地は、本市の中心商業地と温泉観光地、さらに居住地としての機能が共存し、その複合性を魅力とする地区の形成を図る。

③計画的・段階的な市街地の拡大

第5次上山市振興計画において、人口定着や産業振興を図る施策として市街地の拡大を方針として示しているが、拡大に際しては、将来のフレームや現在の市街地の状況を踏まえ、計画的かつ段階的に推進する。

④緑豊かで良好な居住環境を有した住宅地区の形成

市街地内(拡大地区を含む)の拠点地区を除く地域の大半は、用途的には住宅を中心とした土地利用となっているが、建物環境や都市基盤の状況はそれぞれに異なるため、状況に応じた必要な環境整備を図り、緑豊かで良好な居住環境を有した住宅地区の保全・育成を図る。

⑤工業拠点地区の良好な操業環境の確保と工場集約化の促進

工業拠点と位置づけている工業団地地区や東北中央自動車道のインターチェンジ周辺では周辺住宅地区と調和した良好な工業等の操業環境の保全・育成を図る。

また、市街地内の工場については、周辺環境との調和に十分留意し、建て替えなど土地利用転換の際には、拠点地区への移転・集約化を誘導する。

⑥市街地内の未利用地などの有効活用

上山高校や上山農業高校跡地など、市街地の大規模未利用地などの有効活用を図る。

また、市街地内に点在する樹林地や農地などの都市的未利用地は、緑地空間としての役割などを踏まえ、地区計画や土地区画整理事業等の新たな誘導策の検討を行うなど、その有効利用を図る。

⑦緑の景観の保全やまちなみの調和に留意した建物高さの誘導

市街地から見える周辺の山々の斜面や尾根線、あるいは国道13号から見える上山城をランドマークとした丘陵地に広がるまちなみなど、本市の良好な景観の保全に留意した土地利用や建築物制限などにより、誘導する。

(2) 具体の方針

基本方針に基づいて、地域ごとに方針を設定する。

1) 住居系

①住宅地区

(建物の高さの混在を抑制し、緑の豊かなゆとりある居住環境の保全と育成を図る地区)

基本的には、現在の用途地域を踏まえた地域に応じた良好な居住環境の形成を図るが、低層と中高層の住宅の混在による問題を防ぎ、また、良好な市街地景観・眺望景観の保全のため、高さ規制などを導入していく。

現状では低層住宅地で、立地動向も低層が中心である地区は、住民の意向や周辺環境、あるいは市街地景観・緑の眺望景観の保全を考慮した上で、積極的に低層住宅地としての保全や誘導を行う。

なお、幹線道路沿道は、緩衝帯として機能する低層住宅以外の土地利用を可能な限り誘導するが、低層住宅が立地する場合には、植樹による緩衝帯の確保に努め、居住環境の悪化を防止する。

②住宅系共存地区

(居住環境と生産環境の調和を図る地区)

工業系の用途地域が指定されているがおおむね住宅の立地が進んでいる地区は、既存工場について用途地域の変更などによる強制的な移転誘導は難しいが、周辺の居住環境への影響に十分配慮するように、周辺の緑化などを働きかける。

③新住宅地区(居住拠点)

(計画的に良好な居住環境を有した住宅地を供給する地区)

新たな住宅地は、ゆとりある都市基盤施設の確保や景観形成を通じて、本市のモデルとなり、かつ広域からの人口の吸引が可能となるような、良好な居住機能の形成を図る。具体的には、大規模プロジェクトとして推進される山形ニュータウンや、土地区画整理事業による市街地拡大地区などが該当する。

2) 商業系

①中心市街地地区(都市中心拠点・かみのやま温泉駅周辺)

(温泉観光地を内包する中心市街地ならびに地域の玄関口としてふさわしい、地域中心商業・観光商業をはじめとする様々な都市機能の集積する地区)

本市全体の商業ニーズに対応する中心商業地として、また、新湯・湯町の温泉観光地を内包する商業地としての地域中心商業や観光商業などの機能、さらに地域の中核地区であり玄関口としてふさわしい都市機能の強化を図る。

具体的には、住民の多様なニーズに対応した商業機能の活性化や観光商業の育成、交通結節機能の強化、その他都市機能の強化や導入等を行うとともに、歴史性や界限性の保全・活用、あるいはまちなみ整備や公園・遊歩道整備、緑化などの環境整備などを行って、地区の空間的な魅力を高める。

また、人口の流出による空洞化を抑制するため、まちの中心部居住の魅力を高めるような環境整備を推進する。

②近隣商業地区

(近隣の居住者の商業ニーズに対応する商業地)

主に近隣の居住者の日常的な商業ニーズに対応する商業地としての商業活動に対応した空間整備を図る。なお、土地利用や建物の改変時には、まちなみの調和に留意し、快適性の向上を図る。

③温泉観光地区（温泉観光拠点）

（現在の特性を活かしながら、魅力ある観光地の形成を図る地区）

旅館や土産物屋など、観光産業の集積を高めながら、観光地として求められる機能の強化を図る。同時に、歴史性や界限性の保全・活用、あるいはまちなみ整備や公園・遊歩道整備、緑化などの環境整備などを行って、地区の空間的な魅力を高める。

空間の魅力づけの方向性としては、現在の温泉街の特性（にぎわい、落ち着いた風情、高級志向など）を強調して、それぞれに異なった魅力を形成する。

また、温泉街間や他の観光施設などとのネットワーク化を図り、かみのやま温泉としての魅力の向上を図る。

④主要観光地区（主要観光施設拠点）

（現在の観光施設地区としての環境を保全する地区）

現在の観光施設地区としての環境を保全し、温泉観光地や観光地区間のネットワーク化を図る。

3) 沿道系

①沿道地区

（近隣型の商業機能の維持や沿道型商業地の形成を図る地区）

沿道型の商業施設や緑地など、幹線道路の沿道として、その利便性の活用や緩衝帯としての機能整備など、適正な土地利用を推進する。なお、商業施設の立地にあたっては、本市の中心地である複合商業地区との役割分担に配慮するよう働きかける。

②沿道活用地区（沿道活用拠点）

（広域幹線道路の通過者に本市をPRし、中心市街地や温泉観光地への誘導を図る拠点地区）

中心市街地や温泉観光地の活性化施策の一つとして、国道13号と（都）八日町仙石線の交差点部を、道路の通過者にアピールする、かみのやま温泉や中心市街地の玄関口として活用する。具体的には、本市の特性や特産、観光名所の案内やPR機能を有する地域物産館や道の駅の整備などが考えられる。

4) 工業系

①工業地区（工業拠点）

（地域の活性化に寄与する、良好な環境を有した工業地区の形成を図る地区）

現在の用途地域による誘導のほか、工業機能を高める環境整備などを行って、工業施設の立地誘導を図る。

また、緩衝帯の整備やアプローチ道路の確保など、周辺の居住環境に悪影響を与えないよう留意する。

5) 公共サービス系

①公共サービス地区（公共サービス拠点）

（公共サービス機能によって、本市の文化・交流・生活等の機能の充実や環境の質的向上を図る地区）

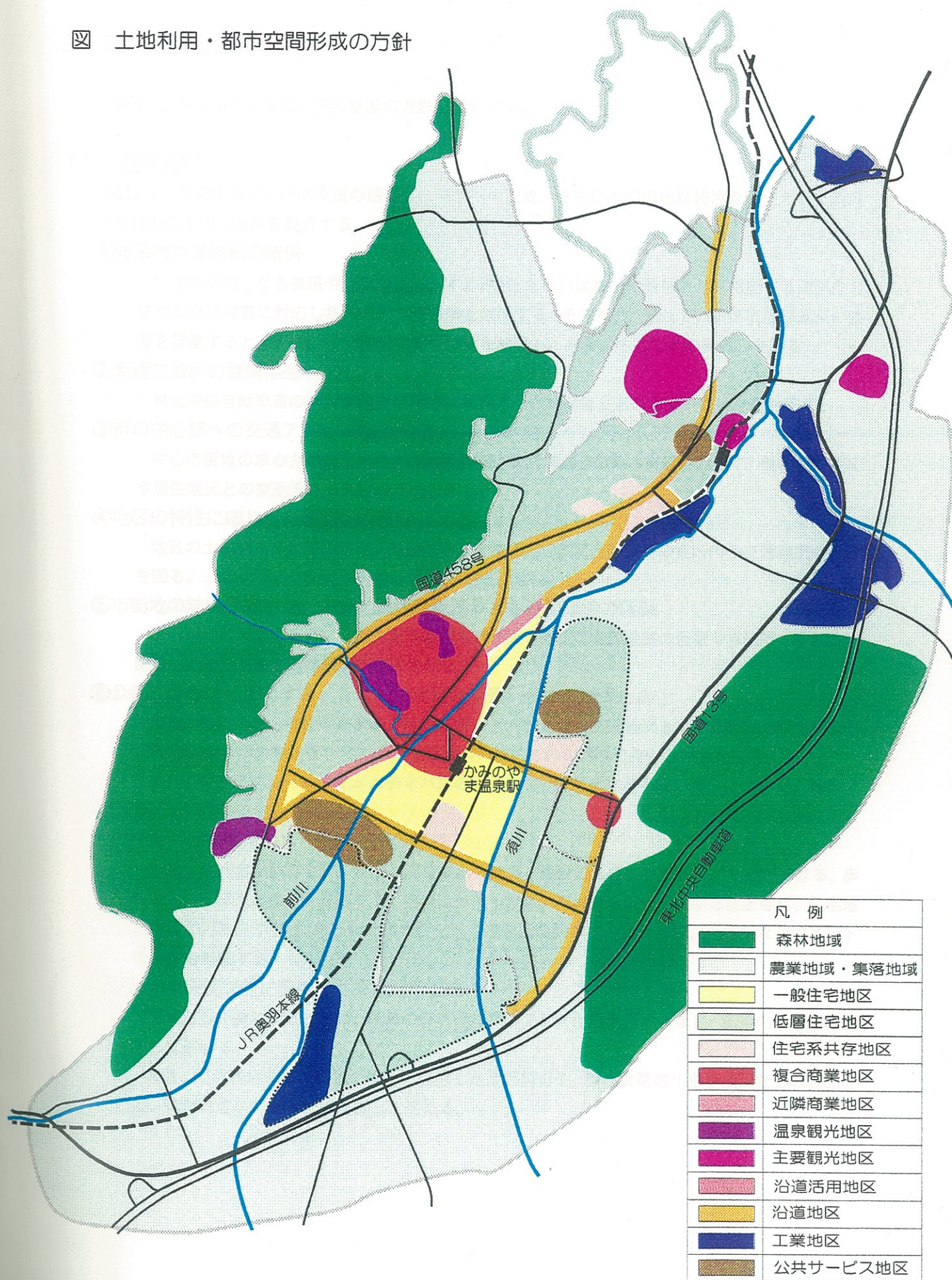
市役所周辺においては、既存の公共施設の集積を維持するとともに、公共施設地区の中核とし

て、必要な機能の強化を図る。

その他の公共サービス地区は、地区の中心機能を担うとともに、それぞれの役割分担に留意した公共サービス機能を整備する。展開例としては、本市の文化・交流・生活等の機能の充実や緑化等による環境の質的向上を誘導する、「学園文化ゾーン」「市民交流プラザ」などの公共施設の整備が考えられる。



図 土地利用・都市空間形成の方針



3-2. 交通施設整備の方針

道路や公共交通などの交通施設整備の方針を設定する。

(1) 基本方針

広域化・高速化など地域間交流の活発化、環境への配慮、さらに本市の地形特性を踏まえ、交通施設整備の基本的な方針を設定する。

①体系的な道路網の確保

広域的な軸となる道路や地域間を連絡する道路、あるいは地域の骨格として機能する道路など、様々な交通需要に対応した体系的な道路網を確保する。そのため、遅れている都市計画道路の整備を推進するとともに、その整備効果や影響を検証し、必要に応じてその見直しを図る。

②高速交通網の整備推進

東北中央自動車道の早期整備を積極的に推進し、広域高速交通のネットワーク化を図る。

③市の中心部への交通アクセス性の向上

中心市街地の求心力の向上のため、道路あるいはバスなどの公共交通において、他の拠点地区や居住地区との交通アクセス性の向上を図る。

④地区の特性に応じた交通環境の改善

地区の土地利用や市街地密度、歴史性などを踏まえ、区画道路などの地区内の交通環境の改善を図る。

⑤市街地の拡大に応じた、安全・快適なゆとりある道路環境の確保

市街地の拡大に応じて、土地利用や密度を踏まえ、適正な幹線道路の配置や自転車・歩行者に配慮したゆとりある道路環境の確保を図る。

⑥公共交通をはじめとする、こどもや高齢者交通利便性の確保と向上

市民、特に児童・生徒や高齢者・障害者等にとって重要な交通機関となり、また、環境負荷の比較的小さいバスや鉄道などの公共交通について、その利便性の確保と向上を図る。

また、乗合タクシーやコミュニティバスの導入など、新たな交通手段の導入についても検討する。

⑦歩行者・自転車道のネットワークの形成

市民や観光客が散歩やサイクリングを楽しんだり、健康のためのジョギングなどができる、歩行者・自転車道の整備を推進する。整備にあたっては、河川や水辺を活用するとともに、住宅地と市民利用施設や学校、あるいは温泉観光地や茂吉記念館などの主要な観光施設間などのネットワークを形成する。

⑧高齢化や環境問題に配慮した交通施設整備

交通施設整備にあたっては、段差の解消等バリアフリー化を徹底するなど、高齢化に十分に配慮して進める。

また、自然環境や緑の景観の保全に配慮した道路整備や、環境負荷の小さな交通社会の確立など、環境においても十分に配慮して進める。

(2) 具体的方針

交通施設を体系的に捉えた施設ごとの整備方針と、それに共通する施設整備にあたっての方針を次のように設定する。

1) 道路

①自動車専用道路

- 東北中央自動車道の早期全線整備
 - ・上山－東根間の整備推進
 - ・高畠－上山間の整備推進
- 周辺環境との調和に留意した東北中央自動車道の整備

②主要幹線道路

- 地域の大動脈としての円滑な交通の確保
 - ・国道13号の整備推進（全線4車線化の推進）
 - ・（都）上山山形西天童線の整備推進

③幹線道路

- 国道13号から市街地への導入路となる道路の整備推進
 - ・（都）河崎金生線、八日町仙石線の整備推進
- 中心市街地にふさわしい道路網の形成
 - ・（都）高松四ッ谷線、八日町仙石線、上ノ山駅新湯線のシンボルロードとしての整備推進
 - ・（都）上ノ山駅松山線、河崎金生線などの整備推進
 - ・（都）八日町仙石線と国道458号とのアクセス道路の整備
 - ・市街地と周辺集落を結ぶ道路（県道狸森上山線、小穴二日町線、萱平河崎線等）の円滑な交通流動の確保
- 観光ネットワーク軸を形成する道路網の整備
 - ・主要地方道白石上山線、上山七ヶ宿線の円滑な交通の確保
- 東北中央自動車道ICへのアクセス道路の確保
 - ・（都）石曾根赤坂線、川口弁天線、県道十日町山形線の整備推進
 - ・新北浦工業団地からのアクセス道路の整備
- 市街地の拡大に応じた適切な道路の整備推進
 - ・八日町仙石線以北の市街地拡大に応じた、国道13号へのアクセス道路の整備
 - ・（都）金生東町線の整備推進と上山山形西天童線とのアクセス
 - ・市役所南側の市街地拡大に応じた、道路網の整備と主要幹線道路へのアクセス
 - ・周辺の居住環境に配慮した工業拠点へのアクセス道路の確保
- その他
 - ・（都）長清水湯町線の整備実現性と代替路線等の検討、整備

④補助幹線道路

- 都市計画道路の整備推進
 - ・（都）矢来南町線の整備推進
 - ・（都）矢来石崎線の起点側の整備推進
- かみのやま温泉駅から公共サービス拠点への良好なアクセスの確保

- 市街地拡大地区における整備の推進
 - ・（都）長清水金生線の整備推進
 - ・新たな市街地における土地利用に応じた適切な補助幹線道路の確保
- その他
 - ・（都）湯町松山線の整備実現性と代替路線等の検討（武家屋敷通りの新たな位置づけ）
 - ・（都）矢来石崎線の終点部の整備実現性と代替路線等の検討、整備

⑤区画道路などの生活に身近なレベルの道路

- 面整備事業や地区計画等の活用による整備の推進
- 既成市街地における交通規制を活用した走行性の確保
- 中心市街地における歩行者の快適性の確保

⑥歩行者道、自転車道などの特殊道路

- 市民利用施設間のネットワーク形成
 - ・中心市街地
 - ・市役所、郵便局、あるいは文化センターなどの公共施設
 - ・駅、バスターミナルなどの交通結節点
- 高齢者・障害者に配慮した歩行環境の整備
 - ・高齢者・障害者に配慮した公衆便所の整備など
- 観光施設間のネットワーク形成
 - ・中心市街地（新湯・湯町温泉地区を含む）
 - ・葉山温泉
 - ・茂吉記念館、蟹仙洞
 - ・西山エコミュージアムの拠点地区
- 須川・前川・荒町川などの河川の活用

2) 駐車場

- 拠点としての土地利用や機能集積を踏まえた駐車場整備
- 既存の駐車場の活用

3) 公共交通（交通結節点を含む）

①鉄道・鉄道駅

- 山形新幹線の輸送力の充実
- J R 奥羽本線の利便性の向上
- かみのやま温泉駅周辺の交通結節機能の強化
 - ・駅前広場の整備推進
 - ・駐車場の確保
- 周辺の土地利用に伴う茂吉記念館前駅の周辺整備
 - ・駅前広場の整備推進

②その他の公共交通

- 中心市街地におけるバス等のターミナル機能の導入
- 観光施設・観光拠点間のバス等のネットワーク形成

- 市街地の拡大に応じたバス等のサービスの確保
- 道路網の整備に応じた効果的なバス等の路線の確保
- 東北中央自動車道の高速バスの停留所整備の検討
- バス停の整備による利用者の快適性向上
- 高齢者・こども・身体障害者などに配慮した公共交通の導入促進

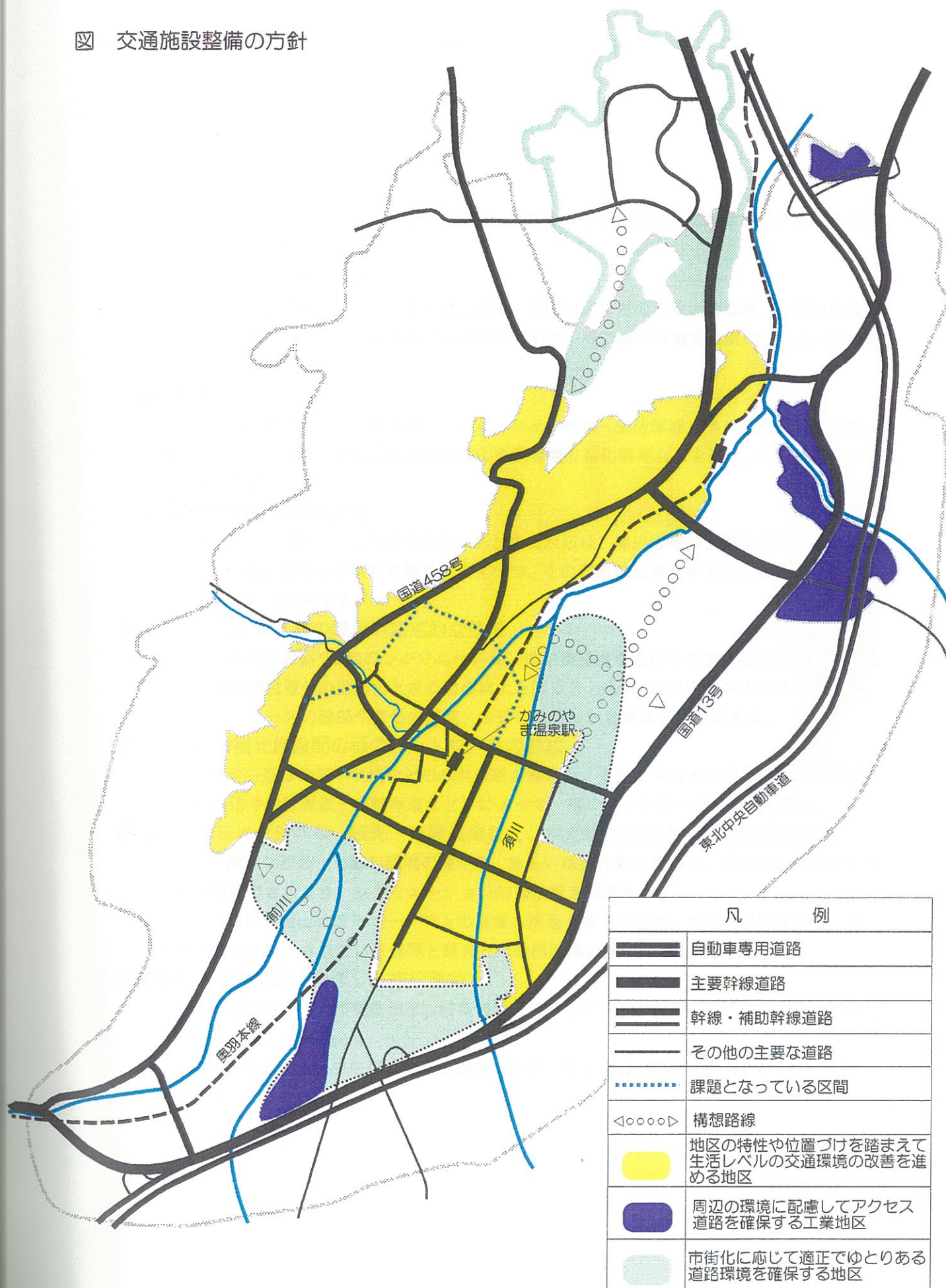
4) その他

- 高齢者、児童・生徒、身体障害者などの交通利便性確保のための新たな交通手段導入の検討
- 観光ネットワークを構築する新たな交通手段導入の検討
- コミュニティバスの運行検討

5) 施設整備にあたっての方針

- 道路や交通施設の段差解消など、バリアフリーの徹底
- 音声ガイド、英語表記の案内板など、誰にでもわかりやすい案内

図 交通施設整備の方針



3-3. 緑と水のまちづくり整備の方針

緑と水の環境；丘陵や河川などの自然緑地、あるいは公園・緑道などの都市施設について、その整備や保全・活用の方針を設定する。

(1) 基本的な考え方

緑と水のまちづくり整備方針は、豊かな緑と水の環境の保全・活用と快適な市街地環境の育成を基本として、次のように設定する。

①市街地を取り囲む緑の保全と育成

「緑の構成」のそれぞれの要素；蔵王連峰、西山地区などの丘陵地の森林、市街地を取り囲む農地、ならびに市街地を縦断する河川について、その緑の環境を系統的に保全・育成する。

②緑化の推進

本市の構成要素となる大きな緑とともに、アイレベル・生活環境レベルの花と緑を保全・育成するため、街路などの公共空間の緑化や民有地の緑化誘導などを通じ、地区に応じた緑化を推進する。

③水辺の自然性の保全と活用

須川・前川・荒町川などの河川をはじめとする水辺は、周辺地域の土地利用や都市基盤施設の状況、市民生活との関わり等を踏まえつつ、その自然性を保全するとともに親水性の向上などによって活用する。

④中心市街地の緑と水の環境の重点的な整備

中心市街地において、緑のレクリエーション性や保養性を活用した空間的な魅力形成により大型商業施設等との差別化と求心力の向上を図るとともに、防災性の向上をはかるため、オープンスペースの確保や緑化の推進、水辺の活用などを重点的に推進する。

⑤公共施設や観光施設間の緑のネットワークの形成

市役所や主要な公園・学校などの公共施設の緑化と、それらや観光施設間を結ぶ道路（都市計画道路や歩行者道・自転車道など）によって、緑のネットワークの形成を図る。

⑥西山エコミュージアム、観光・体験農業など、水と緑のふれあい環境の整備推進

森林・河川などの水と緑の環境の豊かさ、あるいは農作物の恵みを、市民や観光客がより実感し体験できるよう、レクリエーション的な活用を推進する。

具体的には、西山エコミュージアムの整備を推進するとともに、観光・体験農業など観光振興において期待されている農業と観光との連携施策の検討などを進める。

⑦高齢化や環境問題に配慮した施設整備

公園や遊歩道などの施設整備は、段差の解消（バリアフリー化）を徹底するなど、高齢化に十分に配慮して進める。

また、自然環境や緑の景観の保全に配慮した施設整備など、環境においても十分に配慮して進める。

(2) 具体の方針

緑と水の環境を緑地、水辺、公園・緑道に分類し、それぞれの保全・育成ならびに整備の方針を次のように設定する。加えて、対象区域全体の緑化の方針と施設整備にあたっての方針を設定する。

1) 緑地

①市街地縁辺の丘陵地

市街地縁辺の丘陵地は、森林地域、自然公園地域、農業地域などの現行の適用を踏まえ、また、都市計画区域の拡大によって、無秩序な市街化による緑の減少を防止する。さらに、風致地区・緑地保全地区などの地域制緑地の適用等により、より一層の保全と育成に努める。

- ・西山地区
- ・葉山、三吉山など

②農地

市街化調整区域の農地は、無秩序な市街化を抑制し、良好な田園環境を保全する。

また、市街化区域内の農地は、基本的には計画的な市街化を誘導するが、都市内の緑地としての機能を踏まえ、段階に応じて柔軟に対応する。

③その他の緑地

市街地内の樹林地などの緑地は、都市内の緑地としての機能を踏まえ、地区に応じて柔軟に保全・活用を図っていく。

2) 水辺

①河川

須川、前川などの河川は、緑豊かな景観や自然性の高い空間の保全に留意しながら、治水性の向上を図る。また、河川沿いの遊歩道整備や公園整備、親水護岸整備等により、市民の身近な水辺空間となるよう活用を図る

- ・須川などの自然護岸の保全と回復
- ・前川などのコンクリート護岸の親水性の向上
- ・河川沿いの遊歩道や公園の整備推進
- ・せせらぎの整備
- ・水質環境の改善
- ・市民意識の向上、清掃活動の推進

②その他の水辺

ため池や遊水池などその他の水辺は、その機能を踏まえつつ、基本的には保全を図る。また、市民に身近な水辺空間として、治水性を確保しつつ、親水空間整備を検討していく。

3) 公園・緑道

① 都市レベルの公園（市民全体が利用するような公園）

- 市街地の広がりに応じた整備の推進（市街地北部や東部での整備の推進）
- ・赤禿公園・山形ニュータウン公園の整備推進
- 既存の公園の魅力の向上
- ・月岡公園の整備と市街地からのアクセス性向上
- ・市民公園の利便性の向上
- 緑道（遊歩道）によるネットワーク化

- 農業と観光の連携を進めるきっかけとなる農業公園整備の検討

②生活に身近な公園（徒歩圏程度の広がりでの居住者の利用に供される公園）

- 地区に応じた公園整備の推進
 - ・進行市街地・新市街地における面整備事業や地区計画等による整備の推進
 - ・既成市街地における土地利用の改変時等を利用した用地の確保と整備の推進
- 中心市街地・観光ネットワークにおける重点的な整備の推進
- 観光資源や地域資源の活用
 - ・共同浴場や歴史資源、観光施設周辺での整備
 - ・眺望ポイントでの整備
 - ・河川、水路などの水辺の活用

③緑道

- 市民利用施設のネットワーク形成
 - ・中心市街地～かみのやま温泉駅～市役所周辺の公共サービス核（都市軸）
 - ・中心市街地と市街地全体
 - ・通学路（学校を中心としたネットワーク）
 - ・公共公益施設、公園などのネットワーク
- 観光拠点間のネットワーク形成
 - ・中心市街地～西山エコミュージアム拠点地区
 - ・中心市街地～葉山温泉地区
 - ・中心市街地～茂吉記念館 等
- 想定される移動距離に応じた空間整備
 - ・中心市街地～茂吉記念館間の自転車道としての空間整備
- 河川・水路などの水辺の活用
 - ・須川や前川沿いの遊歩道整備の推進
 - ・金生の緑道整備の推進

4) 緑化

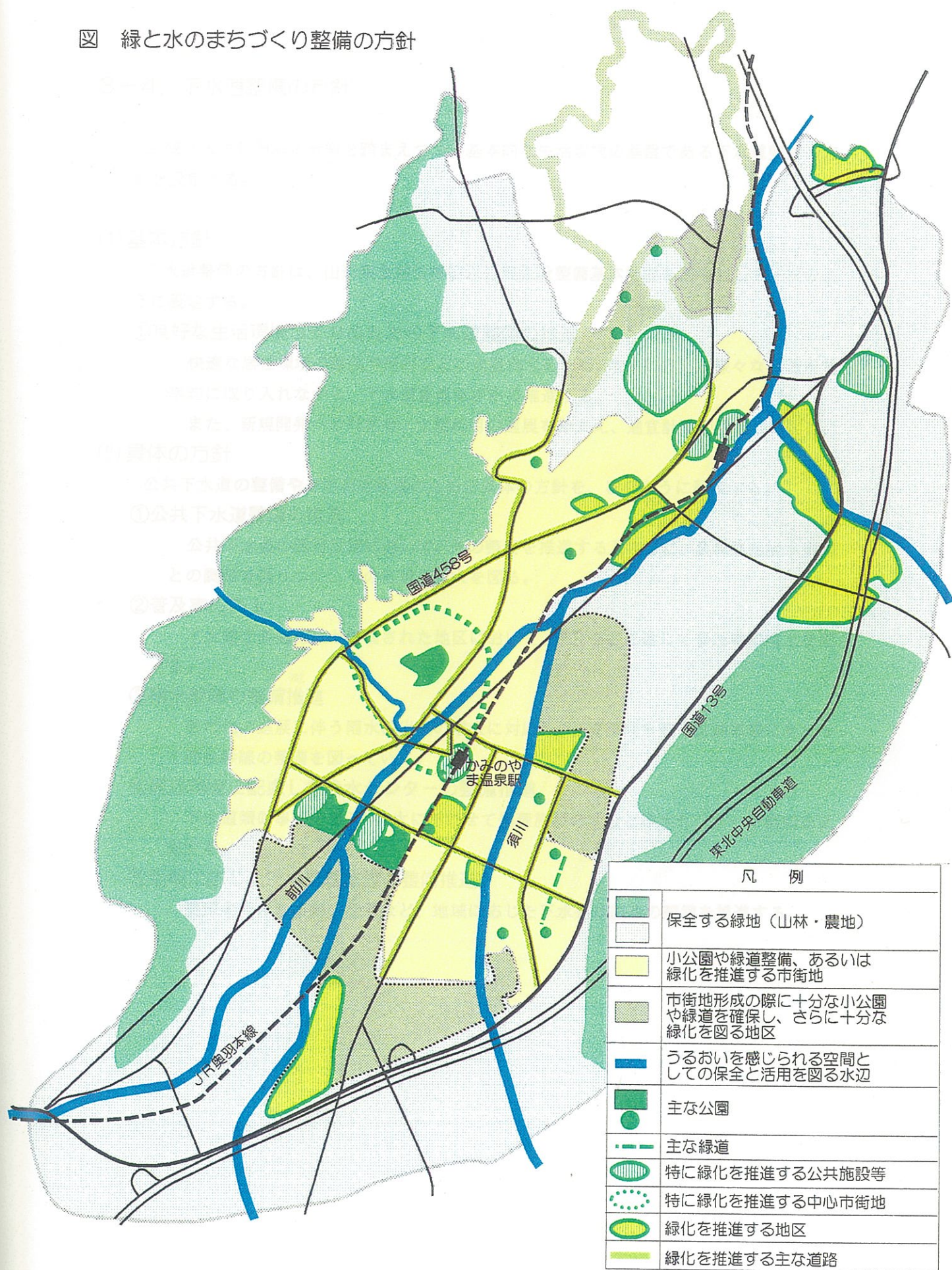
- 公共空間における緑化の推進
 - ・街路の緑化の推進
 - ・公園や河川の緑化の推進
 - ・官公庁施設、学校、社会教育施設などの公共公益施設の緑化の推進
- 中心市街地における重点的な緑化の推進（緑化重点地区の設定）
 - ・街路、公共公益施設などの緑化の推進
 - ・ポケットパークや緑道整備など、緑の空間整備の推進
 - ・保存樹木の指定など、地域の緑の保全
 - ・協定・地区計画等による民有地の緑化促進
- 工業地における緑化の推進
 - ・工業拠点の外周や敷地における緩衝帯としての緑化の誘導
 - ・住宅系共存地区における緩衝帯としての緑化の誘導
- 新市街地における緑化の推進（現状の緑の視覚的な量の維持）
 - ・住宅地区の緑化の推進

- ・工業地区での緑化の推進
- ・東北中央自動車道周辺の緑化の推進
- 民有地における緑化の推進
 - ・生け垣化や保存樹木の助成制度など、支援制度の充実
 - ・緑化活動の支援、P R
 - ・優良住宅、優良活動の表彰など、評価制度の充実

5) 施設整備にあたっての方針

- 公園内、遊歩道における段差解消など、バリアフリーの徹底
- 音声ガイド、英語表記の案内板など、誰にでもわかりやすい案内

図 緑と水のまちづくり整備の方針



3-4. 下水道整備の方針

広域下水道整備基本計画を踏まえつつ、基本的な生活環境の基盤である下水道整備の方針を設定する。

(1) 基本方針

下水道整備の方針は、山形県全域生活排水処理施設整備基本計画を基本として、次のように設定する。

①良好な生活環境づくりのための下水道整備の推進

快適な居住環境の確保や河川などの水質向上のため、地域に応じた様々な手法を効率的に取り入れながら、下水道整備をさらに推進する。

また、新規開発への対応等、土地利用の進展を踏まえ、適宜計画の見直しを図る。

(2) 具体の方針

公共下水道の整備やその利用推進のための具体の方針を、次のように設定する。

①公共下水道整備の推進

公共下水道の認可区域において、その整備を推進するとともに、農業集落排水事業との調整を図りつつ、その区域の拡大を図る。

②普及率の向上

下水道の基盤施設が整備された地区において、PRなどを通じて普及率の向上を図る。

③雨水幹線の整備推進

都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対応し、区画整理事業や街路事業にあわせて雨水幹線の整備を図っていく。

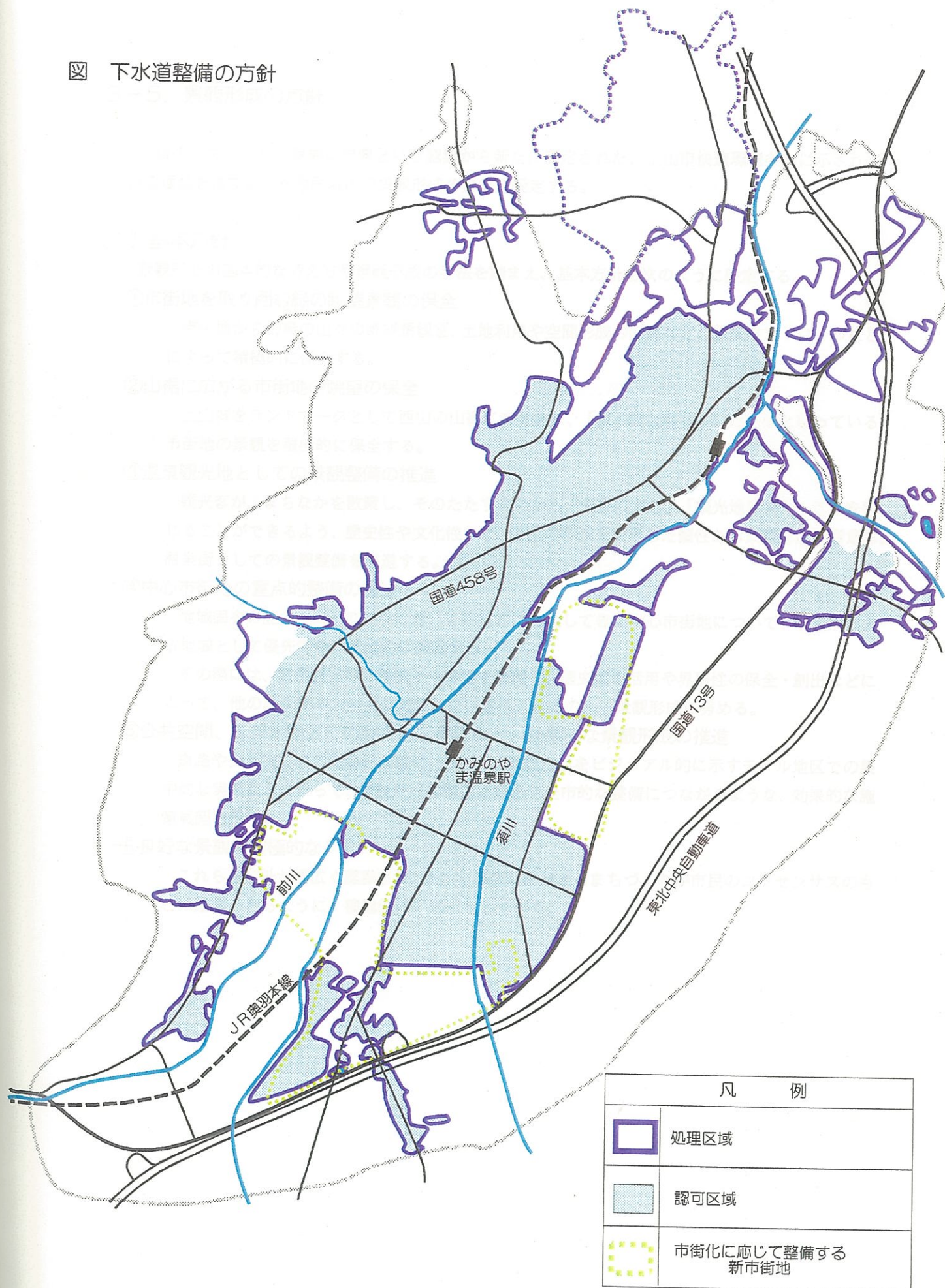
④周辺環境に配慮した浄水センターの整備推進

下水道類似事業の普及・拡大にあわせて処理施設の増設と浄水センターの機能を拡充する。

⑤地域に応じた下水処理施設の整備推進

農業集落排水事業の活用など、地域に応じた下水処理施設の整備を推進する。

図 下水道整備の方針



3-5. 景観形成の方針

今後のまちづくりの重要な要素という認識から新たに制定された、上山市快適環境条例に示されている理念を踏まえ、対象区域内の景観形成の方針を設定する。

(1) 基本方針

景観形成の基本的な考え方や景観形成の手法を踏まえ、基本方針を次のように設定する。

①市街地を取り囲む緑の眺望景観の保全

市街地からの緑の山々の眺望景観を、土地利用や空間形成の誘導などの景観コントロールなどによって積極的に保全する。

②山裾に広がる市街地の眺望の保全

上山城をランドマークとして西山の山裾にまともり、「里」的な落ちついたものとなっている市街地の景観を積極的に保全する。

③温泉観光地としての景観整備の推進

観光客が、まちなかを散策し、そのたたずまいから「温泉に来た」「観光地に来た」ことを感じることができるよう、歴史性や文化性など、上山の特性を活用した個性ある景観形成に留意し、温泉街としての景観整備を推進する。

④中心市街地の重点的整備の推進

地域固有の歴史・文化の継承において中心的に機能してきた中心市街地について、市を象徴する地域として優先的かつ重点的に整備する。

その際には、温泉観光地の整備と一体性を確保し、歴史性の活用や界限性の保全・創出などによって、他の温泉街や大型商業施設にない個性と魅力のある景観形成に努める。

⑤公共空間、モデル地区での集中的な実施など、効果的な景観形成の推進

道路や公共施設での先導的な整備、あるいは景観形成をビジュアル的に示すモデル地区での集中的な実施などによって、景観形成の機運を高めて全市的な整備につながるような、効果的な施策展開を行う。

⑥良好な景観の積極的なPR

これらの方針が幅広く認識され、それを保全し活用するまちづくりが市民のコンセンサスのもとに進められるように、積極的にアピールしていく。

(2) 具体的方針

眺望景観と市街地の景観に分類し、それぞれの整備の具体的方針を設定する。また、重点整備を進める地区；中心市街地、温泉観光地、公共サービス拠点、新市街地について整備の方向性を示す。

1) 眺望景観に関する方針

①市街地を取り囲む緑の眺望景観

- 緑を守るための丘陵地の開発規制や土地利用規制の強化
 - ・都市計画区域の拡大
 - ・風致地区・緑地保全地区などの地域制緑地の指定
- 建築物のデザインなどの周辺景観との調和の確保
 - ・レジャー施設、工業団地の工場、東北中央自動車道の道路構造物等
- 市街地周辺の田園景観や樹林地の適切な保全
- 市街地からの眺望ポイントの発掘
 - ・眺望ポイントの発掘と公園整備等

②市街地の眺望景観

- 西山の尾根線の眺望確保
 - ・山麓の建築物や構造物の高さや形態、色彩などの規制
- 上山城のランドマーク性の保全
 - ・上山城周辺の町並みの統一性確保（高さ規制の導入）
 - ・周辺の公共施設の外装の修景（補修時等）
- まちなみの調和確保
 - ・建築物や構造物の高さや形態・色彩などの規制
 - ・まちなみの統一性の確保
- 産業景観の修景
 - ・看板・広告に関する規制、デザインの向上
 - ・道路構造物の意匠における自然性の確保
- 国道13号やJR線など本市への主要幹線における眺望の保全
 - ・新市街地の低層建築物の誘導と緑化の推進
 - ・沿道・沿線の看板・広告規制

2) 市街地の景観形成の方針

①道路空間における景観づくりの推進

- ・道路の利用形態（人が歩くことが多いのか、車で通ることが多いのか等）を踏まえた景観形成の推進
- ・まちかどの重点的演出
- ・道路緑化、舗装、サインなどによる景観形成
- ・ストリートファニチャー等を用いた景観形成の促進
- ・道路構造物の景観への配慮
- ・上ノ山駅新湯線、八日町仙石線等のシンボルロードとしての景観整備
- ・ポケットパーク等の整備

- ・山あて（アイスポット）を意識した整備検討
- ②河川空間の親水性の向上と自然性の回復
 - ・前川などのコンクリート護岸の親水性の向上と自然性の回復（緑化・再自然化）
 - ・河川沿いの遊歩道や公園の整備
 - ・河川沿いの建物の修景
 - ・荒町川の温泉街を流れる河川としての修景や活用
- ③景観形成の牽引役となる公共施設の景観形成の推進
 - ・公共施設敷地の緑化の推進
 - ・周辺と調和し、親しみやすく美しい景観を有した公共施設の整備
- ④住民の合意による民有地のまち並みの保全や育成のためのルールづくり
 - ・住民の合意によって将来のまち並みを描き、それに基づいたルールづくり
 - ・生け垣化の推進
- ⑤住民参加による景観形成施策の推進
 - ・景観学習の推進
 - ・景観形成モデル地区の設定と住民参加によるプランづくりの推進
 - ・建築家・デザイナー等の専門家の参加システムの確立

3) 重点整備地区の整備の方向性

市街地の中で、重点的な整備が求められる次の地区について整備の方向性を示す。

①中心市街地（新湯・湯町の温泉街を含む）

温泉街として、観光客が散策を楽しめるような魅力あるまちなみ形成を図る。具体的には、城下町・宿場町のまちなみの保全や歴史性の活用、界限性の保全など、郊外型の商業店舗等との差別化を十分に意識して、現在の特性を活用した空間形成を推進する。

- ・蔵や漆喰の壁の保全と商店等での活用
- ・周辺での遊歩道整備など視点場の整備
- ・城下町の趣を有した景観整備事業の推進

また、温泉街では、特性を強調する次のような整備を促進し、地区全体としての魅力を高める。

（湯町地区）日本的な旅館が並ぶ、「落ちついた」「歴史性」の感じられる温泉街

（新湯地区）大型旅館や土産物屋などの観光産業が並ぶ、「賑わい」「界限性」がある温泉街

②葉山温泉地区

山裾に位置する地形や坂道を活用する。また、現在行われている篝火のような修景における統一性を確保する。

③かみのやま温泉駅周辺

本市の入口としてふさわしい、温泉観光地の玄関口であることを感じさせる空間形成を図る。

④公共サービス拠点地区

市役所周辺の公共サービス核の中心地区において、本市にふさわしい空間形成を図る。また、その他の公共サービス施設地区において、周辺との調和に留意した良好な施設景観を確保する。

⑤地域入口部

まちの入口に等で、その地域の特徴を表したスポット的な景観整備を行う。

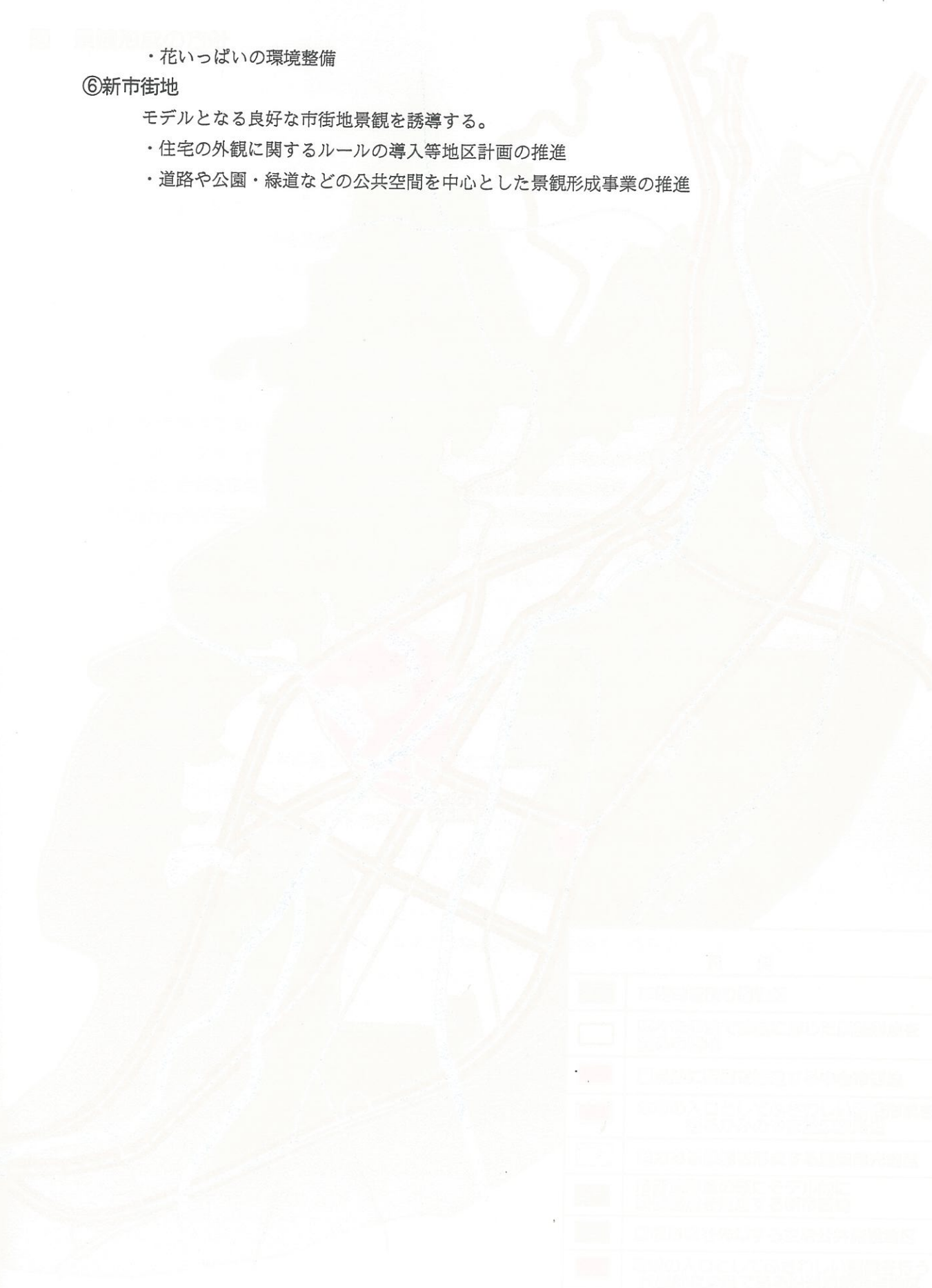
- ・観光地のイメージ形成

- ・花いっぱい環境整備

⑥新市街地

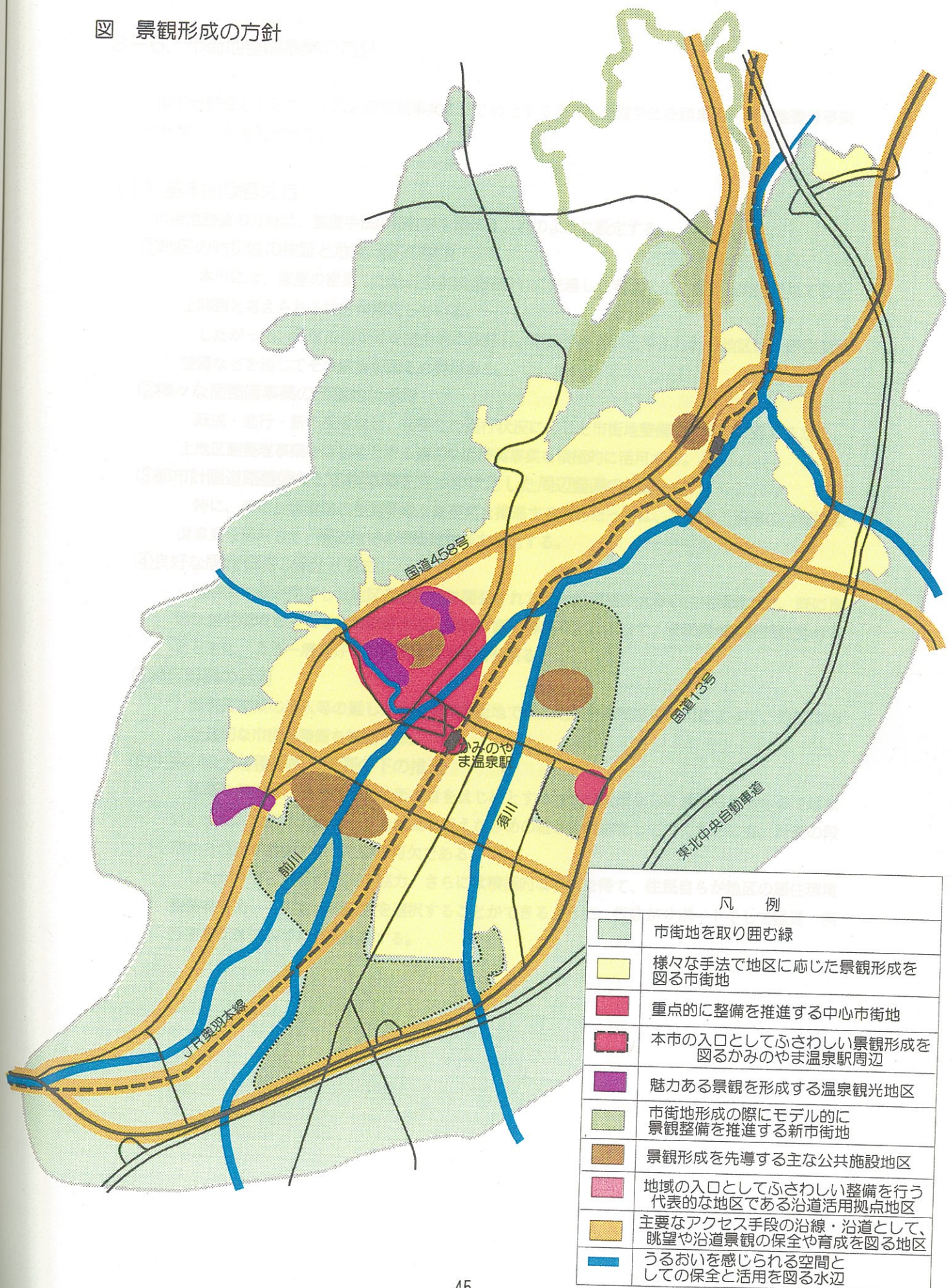
モデルとなる良好な市街地景観を誘導する。

- ・住宅の外観に関するルールの導入等地区計画の推進
- ・道路や公園・緑道などの公共空間を中心とした景観形成事業の推進



色	説明
黄色	市街地景観形成地区
オレンジ	市街地景観形成地区（中心部）
赤	市街地景観形成地区（周辺部）
緑	市街地景観形成地区（緑地）
青	市街地景観形成地区（水辺）
茶	市街地景観形成地区（農地）
紫	市街地景観形成地区（工業地）
白	市街地景観形成地区（その他）

図 景観形成の方針



3-6. 市街地整備事業の方針

市街地整備の考え方や土地区画整理事業をはじめとする各種の整備手法を踏まえ、市街地整備事業の展開の方針を設定する。

(1) 基本的な考え方

市街地整備の方針は、整備手法の特性等を踏まえ、次のように設定する。

①地区の防災性の検証と危険地区の解消

本市には、家屋の密集した地区や狭隘道路沿いに発達した宅地など、都市基盤的に見て防災上問題と考えられる地区が点在している。

したがって、地区の防災性を総合的に検証し、危険性が高いと考えられる地区は、居住環境整備などを通じてその解消を図る必要がある。

②様々な面整備事業の積極的な活用

既成・進行・新市街地など、市街化の進行状況に応じた市街地整備を効率的に進めるため、土地区画整理事業をはじめとする適切な面整備事業を積極的に活用する。

③都市計画道路整備など各種事業をきっかけとした周辺整備の推進

特に、都市計画道路の整備等様々な事業を推進するにあたっては、あわせて沿道の市街地整備事業を活用して、周辺地域の市街地整備を推進する。

④良好な居住環境の保全と育成

面整備事業が完了した地区や計画的に開発された比較的規模の大きい住宅団地など、既に良好な居住環境を有している地区では、地区計画の導入などによって、その環境の維持に努めるとともに、より一層良好な市街地環境の育成を図る。

⑤地区計画の活用

面整備事業の導入等の難しいその他の市街地では、地区計画制度の活用によって、地区に応じた適切な市街地整備を推進する。

⑥住民の協力と積極的な参画の下での推進

市街地整備は、開発者や土地所有者をはじめとする住民の同意なしに進められるものではない。また、地区ごとのニーズを的確に捉えたきめの細かい対応をしていくためにも、計画の段階から住民が参画することが不可欠である。

したがって、地区の住民の協力、さらには積極的な参画を得て、住民自らが地区の居住環境整備を考え、そのための施策を選択することができるよう、行政がサポートそして推進・実行するシステムづくりを推進する。

(2) 具体の方針

地区の市街化の進展や都市基盤の整備状況などにより、次のような市街地整備の方針を設定する。

①土地区画整理事業等の導入が考えられる地区

市街化区域内の比較的まとまった規模の都市的未利用地や、低密度な市街地などで、都市基盤の整備水準が低い地区では、積極的に土地区画整理事業などを導入して、都市基盤施設の効率的な確保を図る。

②新たに市街化区域に編入する地区

新たな市街化区域の編入は、面整備事業等による計画的な都市基盤施設等の確保が担保となっており、積極的に土地区画整理事業を導入する。

③良好な居住環境を有した地区

土地区画整理事業をすでに施行した地区や現在施工中の地区、一団の住宅地開発等により都市基盤が概ね整備され、良好な居住環境を有している地区では、地区計画や建築協定などを活用して、まちなみや環境を維持するとともに、高齢化対応などさらに高次の居住環境の整備を目指す。

④防災上の危険性の高い地区

木造老朽家屋が密集している地区や、地区内道路が狭小で行き止まりが多い地区など、防災上の危険性の高い地区を把握し、住民を交えてその対応を検討していく。

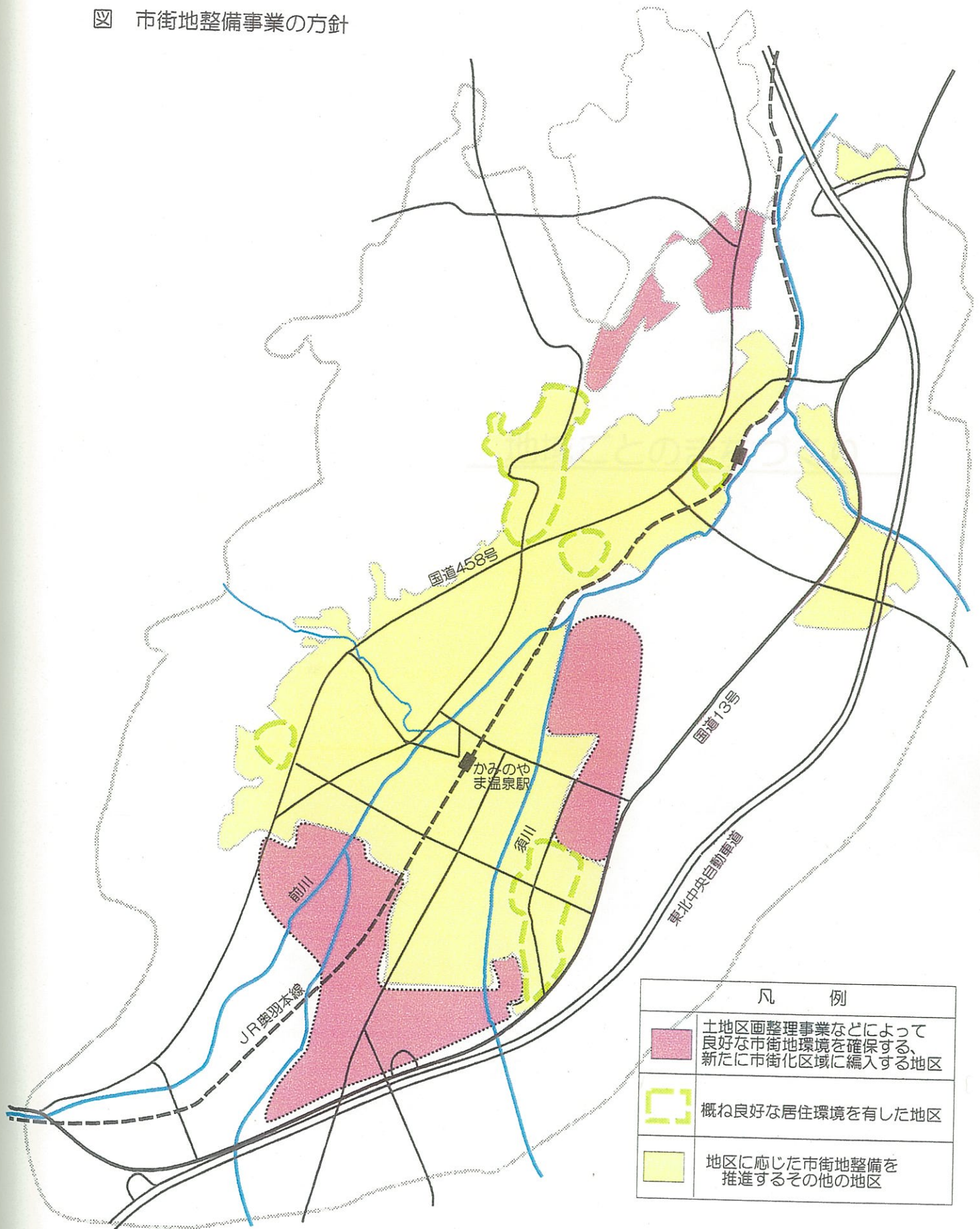
対応としては、建物の改良により都市基盤整備や建物環境の改善を行う面整備事業の活用や、地区計画の活用が考えられる。

※本市の消防や防災体制の状況を踏まえた上で、詳しい調査を行い、明らかにすることが必要である。また、防災学習の推進や訓練の実施、組織づくりなど、ソフト面での防災まちづくりも併せて検討し、地区の防災性の総合的な向上を図る。

⑤その他の地区

道路が狭い・身近に公園がないなどの様々な問題を抱えながら、市街化の進展により面整備事業の適用が困難と考えられる地区においては、地区に応じた面整備事業や地区計画等を活用し、住民や開発者の協力を得ながら、適切な都市基盤の確保に努める。

図 市街地整備事業の方針



凡 例	
	土地区画整理事業などによって良好な市街地環境を確保する、新たに市街化区域に編入する地区
	概ね良好な居住環境を有した地区
	地区に応じた市街地整備を推進するその他の地区

4. 地区別概要

4-1-1. 地区区分の考え方

都市圏を巡るにあたっては、鉄道や道路による土地利用や生活圏のまとまりを考慮した区分が望ましいが、地域の日常的な結びつきを重視・尊重し、対象区域の地味な区分を基本とし、河川東側を1地区として、次のように区分した。



4. 地区別構想

4-1. 地区区分の考え方

都市整備を進めるにあたっては、鉄道や道路による土地利用や生活圏のまとまりを考慮した区分が望ましいが、地域の日常的な結びつきを重視・尊重し、対象区域の地区会長会の区分を基本とし、須川東側を1地区として、次のように区分した。

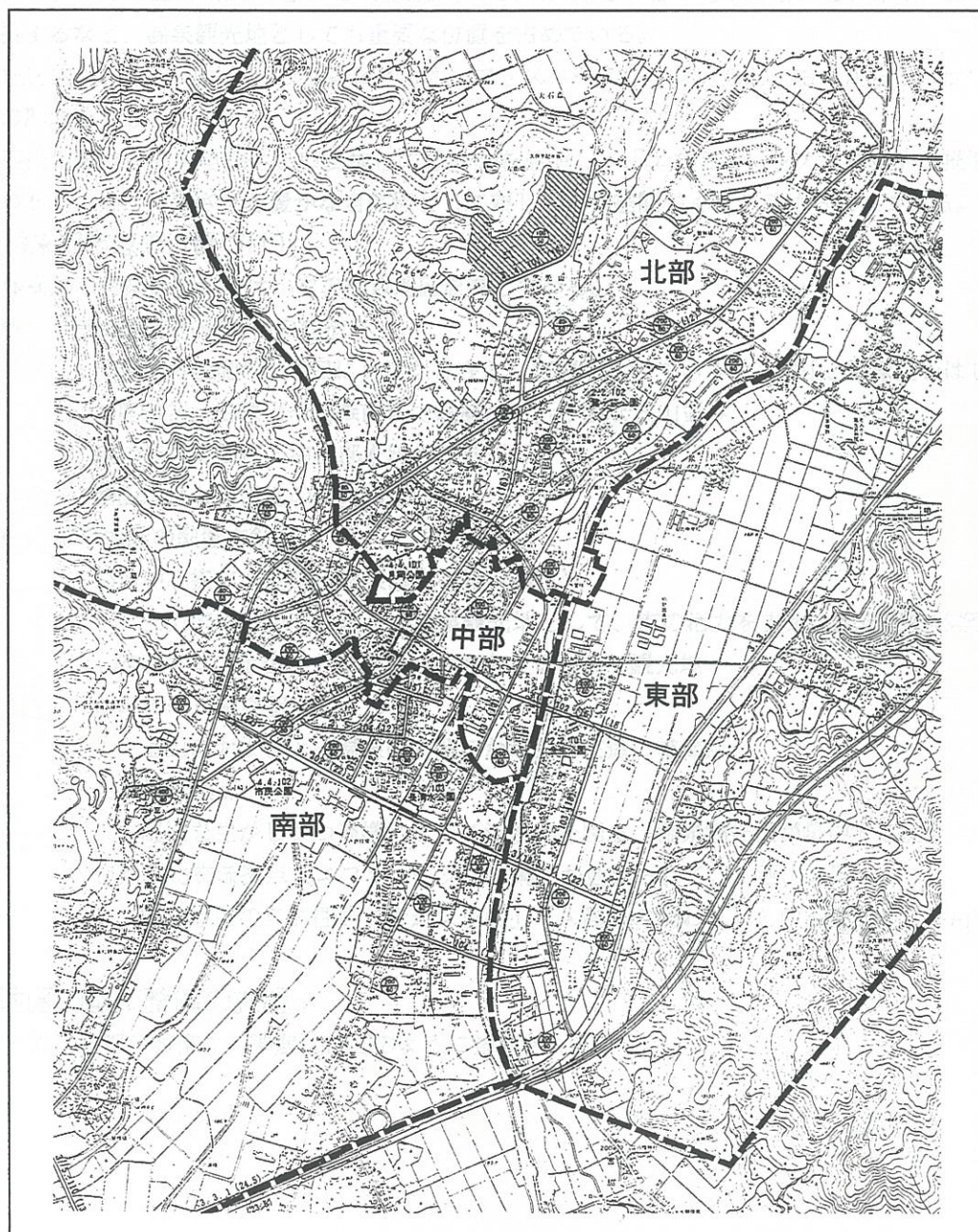


図 地区区分図

4-2. 中部地区のまちづくり

(1) 地区の概要

ここでは、地区の特性や将来都市像における位置づけについて整理する。

(地区の特性)

- ・中部地区は、ふるくからの市街地の中央に位置し、上山城の南側一帯、東は須川から西は経塚山・虚空蔵山などの「西山地区」といわれる山間丘陵地まで広がる地区である。
- ・地区内には十日町を中心に商店が集積し、ふるくから上山市の中心地として機能してきたところである。近年、その活性化を目的として二日町地区で再開発事業による商業の高度化が図られた。
- ・また、大きな温泉旅館の建ち並ぶ温泉街；新湯地区の他、春雨庵や八幡神社を有し、上山城にも接するなど、温泉観光地としても重要な位置を占めている。
- ・地区内は、細街路が多い、公園などのオープンスペースが少ないなど、古くからの市街地に特有の形態を有している。
- ・西山地区ではその自然性と市街地との近接性を活かし、「エコミュージアム構想」が推進されつつあり、身近に残された豊かな自然性として親しまれる空間づくりが進められつつある。

(将来都市像の位置づけ)

全体構想の将来都市像では、次の拠点地区を有している。

- 市街地を取り囲む緑の構造
 - ・市街地の西側の、市民に身近な存在として親しまれている虚空蔵山、経塚山をはじめとした里山と、白鷹山や高森山まで幾層かに折り重なる山並み
 - ・東に流れる須川と中央部を流れる前川
 - ・西山地区と市街地の間の農地
- 都市機能の配置方針
 - ・都市中心拠点（商業・温泉観光の複合拠点）
上山市の中心商業地かつ温泉観光地として、市の活力を支え、地域固有の歴史・文化を継承する、上山ならではの魅力を有する商業・観光地
 - ・かみのやま温泉駅周辺
上山市および上山温泉の玄関口かつ公共交通の結節点
 - ・温泉観光拠点
個性を生かしつつ連携によって活性化を図る、温泉観光業が集中する拠点
 - ・自然文化交流拠点（エコミュージアム構想が進められている西山地区）
西山地区の自然性を「身近な里山」「人間との関わり」という側面から活用する交流拠点

(2) 地区の都市整備の課題

中部地区の都市整備上の課題は次図のように整理される。

(3) 地区の重要課題

中部地区の都市整備の重要課題は次のとおりである。

①温泉観光地にふさわしい地区形成と活性化

地区内には、大型旅館が建ち並ぶ「新湯」温泉街があり、「湯町」、「葉山」等とともに、上山温泉を形成しているが、近年は入込数の減少など停滞傾向を示している。

また、その歴史的経緯から商業・居住機能が混在しており、まちなみは、「温泉観光地」であることを感じにくいものとなっている。

したがって、商業、住居と複合しながらも温泉観光地としてふさわしい地区形成を図り、これらを活性化する必要がある。

なお、その際には、3つの温泉地区が共存・共栄しうようなそれぞれに魅力ある地区づくりと、そのネットワークの構築に配慮して検討する必要がある。

②中心市街地としての機能の充実（商業の活性化と人口の空洞化の防止）

上山城やかみのやま温泉駅周辺、(都)高松四ッ谷線沿道は、商店が集積し、市の中心地として機能してきたが、近年は人々のニーズの変化に対応できず停滞している地区も見られている。

また、居住空間として見ると、城下町・宿場町としての歴史あるまちなみを有する一方で、地価が高い・道路が狭いといったことから、人口の流出が危惧される状況にある。

したがって、中心市街地において、商業地としての活力の向上や人口の空洞化を防ぎ、その機能の充実を図る。

③国道13号とのアクセス道路や地域内骨格道路など、温泉観光地・中心市街地にふさわしい幹線道路の整備推進

地区内の利便性の向上とともに、温泉観光地を内包する中心市街地として、適切な密度や中核性を確保した幹線道路の整備を推進する必要がある。

そのため、広域幹線道路である国道13号と中部地区を結ぶ(都)八日町仙石線や、南北の骨格的道路である(都)高松四ッ谷線の整備を推進する。

また、(都)湯町松山線については、道路密度上幹線としての整備の必要性が低いことや地域資源である武家屋敷などの保全のため、整備の必要性や計画幅員などの再検討を行う必要があり、さらにそれによって、(都)八日町仙石線と国道458号との取り付け道路の確保を検討する必要がある。

④城下町・宿場町としての歴史性の保全と活用

地区内には、蔵や趣ある町屋や小路、坂道などが点在し、城下町・宿場町として古くから栄えてきたまちの歴史性が醸し出されている。

しかし、建て替えなどに伴ってこうした歴史性が徐々に失われつつあることから、地域の個性として保全し、またその認識を高めるよう、活用していく必要がある。

⑤観光地としての展開や歴史性の保全に配慮した居住環境の整備
(生活道路や公園・緑道の整備など)

中部地区には、地区内道路が狭小である・身近な公園が少ないなど、都市基盤施設の標準的な配置としては不十分な地区が見られるが、ニーズを踏まえて居住環境を整備していく必要がある。

ただしその際には、次の点を配慮して進める必要がある。

- ・既成市街地では、郊外の住宅団地のような基盤の確保は難しいこと
- ・そうした地区と競合していくためにも重要な、観光地・中心市街地としての整備や歴史性の保全・活用を進めること、

⑥かみのやま温泉駅周辺の、地域の玄関口としてふさわしい地区形成

かみのやま温泉駅の西口は、上山温泉や上山市の玄関口であるが、駅前広場が未整備で、また、訪れる者に「観光地に来た」「温泉に来た」という印象を与えるものとなっていない。さらにそこから中心市街地に向けて伸びる上ノ山駅松山線や上ノ山駅新湯線も、「駅前通り」としての印象は弱い。

一方、駅の東側は、西口から自由通路で結ばれており、また、自動車の回転スペースや駐輪場を確保した駅前広場が整備されているが、東側の地区の玄関口としてふさわしい地区形成がなされているとはいえない。

したがって、駅周辺地区について、交通結節機能の強化や景観形成などを通じて、地域の玄関口としてふさわしい地区を形成する必要がある。

(4) 中部地区のまちづくりの方向性

以上の課題を踏まえ、中部地区のまちづくりの方向性を次のように設定する。

「中心市街地※や温泉観光地にふさわしい整備と地域づくりをめざし、活性化を図る地区。

特に、アクセス性の向上を図るとともに、歴史性や文化性を保全・活用し、歩くことが楽しめるまちづくりを進める地区。」

※かみのやま温泉駅周辺地区を含む

この方向性をもとに、エリアごとには、以下のように整備を進めていく。

(5) エリアごとの整備方針

エリア	整備の方向性	整備方針
中心市街地地区 次の地区を内包する、徒歩でのネットワークが可能な区域 (国道458号、(都)上ノ山駅松山線、JR線で囲まれたおよそその地区) ・(都)高松四ツ谷線とその東西に平行に走る街路の沿道 ・上山城、月岡公園 ・新湯地区、新湯通り ・湯町地区 ・6つの共同浴場	市の中心商業地ならびに温泉観光地、さらに居住地として、それぞれの機能が複合した、魅力ある地区の形成を図る。 ● 商業・観光・居住機能の高度化(魅力づけ) ● 交通結節性の強化 ● 歩くことが楽しめる空間づくり ● 必要な居住環境整備の推進 ● 地区に応じた防災性の向上	● 観光商業の育成、情報発信、蔵王や農園など他の観光資源とのネットワーク強化 ● 上山城の南東部一帯や低層住宅地区での高さ規制の導入など、低層を中心とした建物環境の保全 ● 空き家・空き店舗などの有効活用や商店の再配置による商業の集積・連続性の強化 ● (都)高松四ツ谷線、八日町仙石線、(都)上ノ山駅松山線との取り付け道路の整備推進 ● (都)湯町松山線の見直し検討 ● 幹線道路から温泉街(湯町)までの自動車アクセスの向上 (回転部の拡張や通過交通の排除、案内の充実など、総合的な施策の推進) ● 様々な地域資源の保全と活用※ ● 案内表示の充実、街路の修景など、地域資源を活かした歩行者ネットワークの形成※ ● ポケットパークの整備やベンチの設置など、オープンスペースの確保※ ● 公共空間の緑化をはじめ、民有地の樹木や神社の杜の保全、地区計画や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の確立など、総合的な緑化の推進 ● 遊歩道や景観に配慮した護岸の整備、せせらぎの音の創出など、前川・荒町川の親水性の向上※ ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方針の確立による、歴史性を感じさせるまちなみの保全と育成※ ● 住民の参画のもと、居住環境整備のあり方と実現方策の検討と推進 ● 密集市街地の老朽建築物対策や、地区内主要道路の確保、あるいは住民意識の向上や防災体制の強化など、総合的な防災性の向上 ※については、別途資料で詳述
かみのやま温泉駅周辺	上山市・上山温泉の主要な玄関口としてふさわしい地区の形成を図る。 なおこの地区は、一つの拠点として独立して整備するのではなく、中心市街地と一体的に検討する。 ● 交通結節性の強化 ● 玄関口としてふさわしい景観形成 ● 中心市街地までの連続性の確保	● 駅前広場の整備推進 ● 旅館までの道案内(周辺のネットワーク)や蔵王など(広域観光ネットワーク)などの、観光案内情報の強化 ● コミュニティバスや宿泊客送迎バスの充実などバス交通のターミナル性の強化 ● 駅前にふさわしい景観形成 ● 西山、上山城、三吉山などのランドマークまでの眺望の確保 ● 中心市街地との歩行者ネットワークなどの連続性の確保

中心市街地の南西の 保全修復型低層住宅地区 国道458号、(都)上ノ山駅 松山線、(都)高松四ッ谷線に 囲まれた住宅地区((都)高松 四ッ谷線沿道を除く)	必要な都市基盤を確保し、静かで緑 豊かな住宅地の環境を保全・育成す る。 ● 地区内主要道路の確保 ● 緑豊かで良好な住宅地のまちなみの保全 ● 必要な居住環境整備の推進	● 消防車が通れる幅員(6m)の地区内主要道路の確保や住民意識の向上など、総合的な防災施策の推進 ● 民有地の緑の評価、保全支援制度の導入、あるいは生け垣設置奨励制度の強化など、民有地の緑の保全と育成を主とした緑化の推進 ● 眺望点を活かした公園整備など、地域資源の保全と活用 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 住民の参画もとの、居住環境整備のあり方と実現方策の検討と推進
国道458号以西の西山山麓の 修復・育成型低層住宅地区	西山地区の山麓の緑豊かな環境を守りつつ、適正な都市基盤確保や調和のとれたまちなみの形成を図り、良好な住宅地環境を保全・育成する。 ● 西山地区の緑の保全 ● 市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 調和のとれたまちなみの保全と育成 ● 緑豊かなまちなみの保全と育成	● 地区計画制度や風致地区の指定などによる斜面緑地の保全と育成 ● 地区計画制度による主要生活道路の確保や機能強化、あるいは面整備事業等の活用などによる市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 地区計画や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入などによる民有地の緑の保全と育成、あるいは街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 交通騒音など、国道458号による環境悪化の防止と沿道の景観悪化の防止
(都)八日町仙石線・JR奥羽 本線・須川に囲まれた 育成型低層住宅地区	地区への主要アクセスとの確保と無秩序な市街化進展の抑制を、面整備事業の活用によって進め、適正な都市基盤や緑の確保された良好な住宅地環境を育成する。 ● 地区への主要アクセスの確保(道路・鉄道) ● 面整備事業の活用 ● 調和のとれたまちなみの育成 ● 緑豊かなまちなみの育成 ● 前川・須川の活用	● 幹線道路と地区を結ぶ主要生活道路(もしくは補助幹線道路)の確保 ● 前川と須川の合流点の公園整備や沿岸の遊歩道整備などの河川の活用 ● 地区計画や協定などによる民有地の樹木や田園・果樹園などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 土地区画整理事業の活用や地区計画制度による無秩序な市街化の抑制と適正な都市基盤の確保

駅東の 修復・育成型一般住宅地区	住宅を主とした現況に留意しつつ、駅に近接した地区として適正な土地利用を誘導するとともに、適正な都市基盤の確保や、調和のとれたまちなみ形成を図る。 ● 市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 調和のとれたまちなみの育成 ● 緑豊かなまちなみの育成 ● 混在工場の解消 ● 須川の活用	● (都) 長清水湯町線沿道の適正な生活道路網をはじめとする、地区計画制度による主要生活道路の確保や機能強化、あるいは面整備事業等の活用などによる、市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 地区計画や協定などによる民有地の樹木や田園・果樹園などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の育成 ● 工場の移転促進、あるいは緩衝緑地の確保など混在による居住環境の改善 ● 遊歩道の整備など、自然性の保全に留意した須川の活用
(都) 川口弁天線沿道やJR奥羽本線以東の(都)八日町仙石線沿道の沿道サービス地区	近隣へのサービスを中心とした商業サービスを提供する地区、並びに背後の居住環境を守る緩衝帯として、その環境を保全・育成する。 ● 周辺の住環境への配慮 ● 沿道景観の悪化の防止	● 条例やガイドライン、開発指導による屋外広告物や看板、建物形態などの規制や誘導 ● 地区計画や協定による緩衝緑地の確保
自然文化交流地区	市街地を取り囲む緑、あるいは身近な里山として保全するとともに、西山エコミュージアム構想を推進し、その活用を図る。 ● 緑の環境の保全と育成 ● 西山エコミュージアム構想の整備推進	● 風致地区の指定など、市街地に面した斜面の緑の環境の保全 ● 自然環境や景観への影響に十分配慮した西山エコミュージアムの整備推進 ● 自然環境や景観への影響に十分配慮したアクセス道路の整備

近隣へのサービスを供給とした地区、商業サービス供給する地区、並びに背後の居住環境を確保するとして、その環境を保全・育成する。

市街地を取り囲む緑、あるいは身近な里山として保全するとともに、西山エココミュニティ構想を推進し、その活用を図る。

地区への主要アクセシビリティの確保と無秩序な市街化進展の抑制を、面整備事業の活用によって進め、適正な都市基盤や緑の確保された良好な住宅地環境を育成する。

近隣へのサービスを供給とした商業サービス供給する地区、並びに背後の居住環境を確保するとして、その環境を保全・育成する。

(都)八日町仙石線の整備推進

上山市・上山温泉の主要な玄関口としてふさわしい地区の形成を図る。なお、この地区は一つの拠点として独立して整備するのではなく、中心市街地と一体的に検討する。

住宅を主とした現況に留意しつつ、駅に近接した地区として適正な土地利用を誘導するとともに、適正な都市基盤の確保や、調和のとれたまちづくり形成を図る。

凡 例	
	都市計画道路（整備済）又は主要な道路
	整備を推進する都市計画道路
	見直しを検討する都市計画道路
	構想路線

須川の環境整備と活用

図 中部地区の整備方針

4-3. 南部地区のまちづくり

(1) 地区の概要

ここでは、地区の特性や将来都市像における位置づけについて整理する。

(地区の特性)

- ・南部地区は旧市内の南側に位置し、北はかみのやま温泉駅から南は国道13号まで、東は須川から、西は虚空蔵山周辺の山間丘陵地まで広がっている。
- ・地区内には、市役所や警察署、体育文化センター等、行政・公共機能が集積しており、市民公園とともに行政・公共機能の中心地区を形成している。
- ・また、西側の丘陵部では大きな温泉旅館の建ち並ぶ温泉街；葉山地区のほか、市街地内には蟹仙洞などの観光資源を有している。
- ・地区の北側はほぼ既成市街地となっているが、その他の区域では進行市街地が多く、一部に狭小な道路も多い。
- ・地区の南側においては、東北中央自動車道のインターチェンジの整備計画があり、交通利便性の向上と、そのインパクトの活用が期待されている。
- ・市役所より南側では、農地が広がっており、第5次振興計画において市街地拡大地区として位置づけられている。
- ・地区の東側を須川が流れ、中央部には前川・思川が流れ、体育文化センター西側で合流している。
- ・市街地や都市機能は、かみのやま温泉駅の西側に広がっており、駅東地区では近年開発圧力が高まっている。

(将来都市像の位置づけ)

全体構想の将来都市像では、次の拠点地区を有している。

- 市街地を取り囲む緑の構造
 - ・市街地の西側の、市民に身近な存在として親しまれている里山と、その背後の山並み
 - ・地区中央部で合流する前川と思川
 - ・南側に広がる農地
- 都市機能の構造
 - ・かみのやま温泉駅周辺
上山市および上山温泉の玄関口かつ公共交通の結節点
 - ・温泉観光拠点（葉山地区）
個性を生かしつつ連携によって活性化を図る、温泉観光業が集中する拠点
 - ・公共・サービス拠点（市役所・体育文化センター周辺）
行政サービス・文化・交流・生活などの公共施設の集積する拠点の中核地区
 - ・工業拠点（東北中央自動車道のインターチェンジ周辺（新北浦地区））
上山市の工業生産拠点
 - ・居住拠点（市役所南側）
上山市の人口の維持・向上のための面整備事業等による居住エリア拡大地区

(2) 南部地区の都市整備の課題

南部地区の都市整備上の課題は次図のように整理される。



(3) 地区の重要課題

南部地区の都市整備の重要課題は次のとおりである。

①市役所・体育文化センター周辺における公共機能の中核地区としての機能強化

地区内には、市役所や体育文化センターといった主要な公共施設が立地し、行政サービス・文化・交流などの公共機能の中核地区を形成している。

今後も中核性を生かし、情報発信性の強化やサービスの向上など、市民ニーズを踏まえた機能の高度化を図る必要がある。

②かみのやま温泉駅周辺の、地域の玄関口としてふさわしい地区形成

かみのやま温泉駅の西口は、上山温泉や上山市の玄関口であるが、駅前広場が未整備で、また、訪れる者に「観光地に来た」「温泉に来た」という印象を与えるものとなっていない。さらにそこから中心市街地に向けて伸びる上ノ山駅松山線や上ノ山駅新湯線も、「駅前通り」としての印象は弱い。

一方、駅の東側は、西口から自由通路で結ばれており、また、自動車の回転スペースや駐輪場を確保した駅前広場が整備されているが、東側の地区の玄関口としてふさわしい地区形成がなされているとはいえない。

したがって、駅周辺地区について、交通結節機能の強化や景観形成などを通じて、地域の玄関口としてふさわしい地区を形成する必要がある。

③国道13号とのアクセス性向上など、須川と鉄道の縦断する地域として適切な道路整備の推進

南部地区内を、須川・前川・思川が流れ、さらにそれと平行して鉄道が走り、これによる行き止まり道路が見られるなど、地区が分断されている。

また、主要な広域幹線道路である国道13号と南部地区ならびに国道458号を結ぶ、(都)河崎金生線の整備が急がれている。

したがって、こうした地形特性を踏まえた、適切な道路整備を推進する。

④中心市街地等とのネットワーク強化による温泉観光地の活性化

地区西側の山裾に広がる旅館街「葉山」は、「新湯」、「湯町」とともに、上山温泉を形成しているが、その中でも葉山は新しい温泉街として独自の活動を行い、他とは異なる特色を有している。

近年、上山温泉全体では入込数の減少など停滞傾向を示していることから、これを活性化するためには、3つの温泉地区が共存・共栄しうよう、それぞれに魅力ある地区づくりと、そのネットワーク化を考慮して検討する必要がある。

⑤地区に応じた居住環境の整備（生活道路や公園・緑道の整備など）

南部地区は、既成市街地・進行市街地・新市街地が混在しており、地区によって求められている居住環境整備が異なっている。

したがって、こうした地区の状況にきめ細かく対応し、住民ニーズやその整備手法を踏まえた居住環境整備を推進する必要がある。

⑥豊かな水辺の保全と活用

南部地区の東側には市のシンボリックな河川である須川が流れ、中央部ではその支流である前川と思川が流れ、体育文化センターの西側で合流している等、豊かな水辺空間を有している。

この豊かな水辺空間について、地域の資源として保全するとともにまちづくりに積極的に活用していくことが求められる。

(4) 南部地区のまちづくりの方向性

以上の課題を踏まえ、南部地区のまちづくりの方向性を次のように設定する。

「温泉観光地と中心市街地※の活性化を進め、連携する公共機能の中核地区（および温泉観光地として）の高度化を図りつつ、豊かな水辺を活用したうるおいのあるまちづくりを推進する地区。」

※かみのやま温泉駅周辺地区を含む

この方向性をもとに、エリアごとには、以下のように整備を進めていく。

(5) エリアごとの整備方針

エリア	整備の方向性	整備方針
公共施設中核地区 次の公共施設が集積した地区 一帯 ・市役所 ・体育文化センター ・市民公園	多様な公共施設が集積した市の公共サービス機能の中心として、市民の利便性向上のための機能の高度化を図る。 ● 中心市街地とのネットワーク強化 ● 必要な環境整備 ● 前川・思川の活用	● 前川を活用した歩行者アクセス道路の確保や適切な案内表示など、駅からのアクセス性の向上 ● 駐車場整備など、必要な環境整備 ● 南部地区のコミュニティの中心地としての機能などの確保 ● 勤労青少年体育センター、プール、勤労青少年ホームの施設や敷地の有効活用 ● 周辺地域と調和のとれた景観形成 ● 前川と思川の合流点の公園整備や沿岸の遊歩道整備など、河川の積極的な活用
中心市街地地区 次の地区を内包する、徒歩でのネットワークが可能な区域 (国道458号、(都)上ノ山駅松山線、JR線で囲まれたおおよその地区) ・(都)高松四ッ谷線とその東西に平行に走る街路の沿道 ・上山城、月岡公園 ・新湯地区、新湯通り ・湯町地区 ・6つの共同浴場	市の中心商業地ならびに温泉観光地、さらに居住地として、それぞれの機能が複合した、魅力ある地区の形成を図る。 ● 商業・観光・居住機能の高度化(魅力づけ) ● 交通結節性の強化 ● 歩くことが楽しめる空間づくり ● 必要な居住環境整備の推進 ● 地区に応じた防災性の向上	● 観光商業の育成、情報発信、蔵王や農園など他の観光資源とのネットワーク強化 ● 上山城の南東部一帯や低層住宅地区での高さ規制の導入など、低層を中心とした建物環境の保全 ● 空き家・空き店舗などの有効活用や商店の再配置による商業の集積・連続性の強化 ● (都)高松四ッ谷線、八日町仙石線、(都)上ノ山駅松山線との取り付け道路の整備推進 ● (都)湯町松山線の見直し検討 ● 幹線道路から温泉街(湯町)までの自動車アクセスの向上 (回転部の加幅や通過交通の排除、案内の充実など、総合的な施策の推進) ● 様々な地域資源の保全と活用※ ● 案内表示の充実、街路の修景など、地域資源を活かした歩行者ネットワークの形成※ ● ポケットパークの整備やベンチの設置など、オープンスペースの確保※ ● 公共空間の緑化をはじめ、民有地の樹木や神社の杜の保全、地区計画や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の確立など、総合的な緑化の推進 ● 遊歩道や景観に配慮した護岸の整備、せせらぎの音の創出など、前川・荒町川の親水性の向上※ ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、歴史性を感じさせるまちなみの保全と育成※ ● 住民の参画のものと、居住環境整備のあり方と実現方策の検討と推進 ● 密集市街地の老朽建築物対策や、地区内主要道路の確保、あるいは住民意識の向上や防災体制の強化など、総合的な防災性の向上 ※については、別途資料で詳述

かみのやま温泉駅周辺	上山市・上山温泉の主要な玄関口としてふさわしい地区の形成を図る。なおこの地区は、一つの拠点として独立して整備するのではなく、中心市街地と一体的に検討する。 ● 交通結節性の強化 ● 玄関口としてふさわしい景観形成 ● 中心市街地までの連続性の確保	● 駅前広場の整備推進 ● 旅館までの道案内（周辺のネットワーク）や蔵王など（広域観光ネットワーク）などの、観光案内情報の強化 ● コミュニティバスや宿泊客送迎バスの充実など、バス交通のターミナル性の強化 ● 駅前こふさわしい景観形成 ● 西山、上山城、三吉山などのランドマークまでの眺望の確保 ● 中心市街地との歩行者ネットワークなどの連続性の確保
葉山温泉地区	中心市街地など他の観光拠点とのネットワークを形成しつつ、他と異なる魅力のある温泉観光地区としての環境を育成する。 ● 中心市街地・西山地区とのネットワーク ● 魅力ある温泉街としてのまちなみ形成	● 現在行われている「篝火」など、温泉街を演出する景観の地区全体での推進 ● 地区計画や協定などによる広域的なアクセスルートあるいは市街地からの眺望景観の保全と育成 ● 地区と国道458号を結ぶ地区内主要道路の強化 ● 地区内の歩道整備の推進
中心市街地と公共施設中核地区に挟まれた、修復型混在市街地地区	中心市街地地区・かみのやま温泉駅周辺地区と公共施設中核地区を結ぶネットワーク形成や、地区への主要アクセスの確保を図り、多様な用途が共存する地区としての環境を保全・育成する。 ● 前川の活用 ● 歩行者ネットワークの形成 ● 必要な居住環境整備	● 高松四ッ谷線の整備推進 ● （都）矢来石崎線の矢来南町線との取付き部以東までの整備推進と、同以西の見直し ● 河崎金生線の高架部の測道整備など、地区内の主要生活道路の整備 ● 前川沿いの遊歩道整備 ● 公共空間の緑化をはじめ、民有地の樹木や神社の杜の保全・緑化支援制度の確立など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画等による、主要生活道路や公園の確保あるいは機能強化など、必要な都市基盤の確保
中心市街地の南西の保全修復型低層住宅地区	必要な都市基盤を確保し、静かで緑豊かな住宅地の環境を保全・育成する。 ● 地区内主要道路の確保 ● 緑豊かで良好な住宅地のまちなみの保全 ● 必要な居住環境整備	● 消防車が通れる幅員（6m）の地区内主要道路の確保や住民意識の向上などの総合的な防災対策の推進 ● 生け垣設置奨励制度の強化、民有地の緑の評価、保全支援制度の導入など、民有地の緑の保全と育成を主とした緑化の推進 ● 眺望点を活かした公園整備など、地域資源の保全と活用 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 地区計画等による、主要生活道路や公園の確保あるいは機能強化など、必要な都市基盤の確保

保全型低層住宅地区 (区画整理事業や 1団の開発による地区)	緑豊かな環境を守りつつ、調和のとれたまちなみ形成を図り、良好な住宅地環境を保全・育成する。 ● 緑の保全と育成 ● 調和のとれたまちなみの保全と育成	● 地区計画や協定などによる民有地の樹木や田園・果樹園などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 交通騒音の解消など、国道458号沿道の環境や景観の向上
国道458号以西の西山山麓の 修復・育成型低層住宅地区	西山地区の山麓の緑豊かな環境を守りつつ、適正な都市基盤確保や調和のとれたまちなみの形成を図り、良好な住宅地環境を保全・育成する。 ● 西山地区の緑の保全 ● 市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 調和のとれたまちなみの保全と育成 ● 緑豊かなまちなみの保全と育成	● 地区計画制度や風致地区の指定などによる斜面緑地の保全と育成 ● 地区計画制度による主要生活道路の確保や機能強化、あるいは面整備事業等の活用などによる、市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 地区計画や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入などによる民有地の緑の保全と育成、あるいは街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 交通騒音の解消など、国道458号沿道の環境や景観の向上
駅東の 修復・育成型一般住宅地区	住宅を主とした現況に留意しつつ、駅に近接した地区として適正な土地利用を誘導するとともに、適正な都市基盤の確保や、調和のとれたまちなみ形成を図る。 ● 市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 調和のとれたまちなみの育成 ● 緑豊かなまちなみの育成 ● 混在工場の解消 ● 須川の活用	● 地区計画制度による主要生活道路の確保や機能強化、あるいは面整備事業等の活用などによる、市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 地区計画や協定などによる民有地の樹木や田園・果樹園などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の育成 ● 工場の移転促進、あるいは緩衝緑地の確保など、混在による居住環境の改善 ● 遊歩道の整備など、自然性の保全に留意した須川の活用

(都) 河崎金生線・J R奥羽本線・須川に囲まれた 育成型低層住宅地区	既存集落との調和に留意しつつ、無秩序な市街化の進展を防止して、適正な都市基盤の確保や調和のとれたまちなみ形成、水辺の積極的な活用等を図り、良好な低層の住宅地環境を育成する。 ● 地区内幹線道路の整備 ● 面整備事業の活用 ● 調和のとれたまちなみの形成 ● 緑豊かなまちなみの形成 ● 須川の活用	● (都) 長清水湯町線、(都) 長清水金生線の整備推進 ● (都) 長清水湯町線と国道13号との取付きの確保 ● 上記幹線道路の整備に応じた体系的な生活道路網の整備推進 ● 土地区画整理事業の活用や地区計画制度の活用による適正な都市基盤施設の確保 ● 地区計画や協定などによる民有地の樹木や田園・果樹園などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の育成 ● 遊歩道や河川公園の整備など、自然性の活用に留意した須川の活用
(都) 川口弁天線沿道、J R奥羽本線以東の(都) 河崎金生線沿道の 沿道サービス地区	近隣へのサービスを中心とした商業サービスを提供する地区、あるいは背後の居住環境を守る緩衝帯として、その環境を保全・育成する。 ● 周辺の住環境への配慮 ● 沿道景観の悪化の防止	● 条例やガイドライン、開発指導による屋外広告物や看板、建物形態などの規制や誘導 ● 地区計画や協定による緩衝緑地の確保
市街地拡大地区 (三本松地区とその周辺の農地 市役所南側の農地)	良好な緑の環境を保全・活用し、さらに河川を活かした良好な低層住宅地区を形成する。 ● 土地区画整理事業の活用による適正な市街化 ● 広域幹線への良好なアクセスの確保 ● 緑化の推進 ● 調和のとれたまちなみの育成 ● 前川・思川の活用 ● 眺望景観保全のための景観コントロール	● 土地区画整理事業の活用 ● 国道458号、13号バイパスへアクセスする道路整備の推進 ● 街路・公園などの公共空間の緑化、地区計画制度による生け垣化や緑化支援制度の導入などによる民有地の緑化など、総合的な緑化の重点的な推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン等、建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の育成 ● 前川と思川の合流点の公園や遊歩道整備、中州を活かす整備の検討など、河川の積極的な活用 ● 建築物の高さ規制や広告物の規制などによる国道13号バイパスからの眺望の確保 ● 13号バイパス沿道の緩衝帯の確保
工業用地拡大地区 (東北中央自動車道 I・C周辺)	周辺の居住環境との調和や眺望景観、広域的な工業団地計画やフレームを踏まえつつ、高速交通網の整備インパクトを活かしながら、工業団地の整備を推進する地区。 ● 周辺の居住環境との調和 ● 上山温泉への入口として違和感のない景観 ● 眺望景観の保全	● 広告・看板の規制や建築物の色彩規制など、上山市への入口として違和感を感じさせない、周辺と調和した工業団地整備の推進 ● 緩衝緑地の確保、敷地内の植樹促進など、地区の緑化の推進

周辺田園集落地区	当面無秩序な市街化を抑制しつつ、良好な田園環境を保全・育成する。 ● 無秩序な市街化の抑制 ● 景観の悪化防止	● 田園集落としての居住環境整備 ● 景観保全施策の導入
自然文化交流地区	市街地を取り囲む緑、あるいは身近な里山として保全するとともに、西山エコミュージアム構想を推進し、その活用を図る。 ● 緑の環境の保全と育成 ● 西山エコミュージアム構想の整備推進	● 風致地区の指定など、市街地に面した斜面の緑の環境の保全 ● 自然環境や景観への影響に十分配慮した西山エコミュージアムの整備推進 ● 自然環境や景観への影響に十分配慮したアクセス道路の整備

近隣へのサービスを中心とした商業サービスを提供する地区、あるいは背後の居住環境を守る緩衝帯として、その環境を保全・育成する。

市の中心商業地ならびに温泉観光地、さらに居住地として、それぞれの機能が複合した、魅力ある地区の形成を図る。

必要な都市基盤を確保し、静かで緑豊かな住宅地の環境を保全・育成する。

緑豊かな環境を守りつつ、調和のとれたまちなみ形成を図り、良好な住宅地環境を保全・育成する。

多様な公共施設の集積した市の公共サービス機能の中心として、市民の利便性向上のための機能の高度化を図る。

西山地区の山麓の緑豊かな環境を守りつつ、適正な都市基盤確保や調和のとれたまちなみの形成を図り、良好な住宅地環境を保全・育成する。

中心市街地など他の観光拠点とのネットワークを形成しつつ、他と異なる魅力のある温泉観光地区としての環境を育成する。

市街地を取り囲む緑、あるいは身近な里山として保全するとともに、西山エコミュージアム構想を推進し、その活用を図る。

当面無秩序な市街化を抑制しつつ、良好な田園環境を保全・育成する。

周辺の居住環境との調和や眺望景観、広域的な工業団地計画やフレームを踏まえつつ、高速交通網の整備インパクトを活かしながら、工業団地の整備を推進する地区。

良好な緑の環境を保全・活用し、さらに河川を活かした良好な低層住宅地区を形成する。

住宅を主とした現況に留意しつつ、駅に近接した地区として適正な土地利用を誘導するとともに、適正な都市基盤の確保や、調和のとれたまちなみ形成を図る。

上山市・上山温泉の主要な玄関口としてふさわしい地区の形成を図る。なおこの地区は、一つの拠点として独立して整備するのではなく、中心市街地と一体的に検討する。

中心市街地地区・かみのやま温泉駅周辺地区と公共施設中核地区を結ぶネットワーク形成や、地区への主要アクセスの確保を図り、多様な用途が共存する地区としての環境を保全・育成する。

近隣へのサービスを中心とした商業サービスを提供する地区、あるいは背後の居住環境を守る緩衝帯として、その環境を保全・育成する。

既存集落と調和に留意しつつ、無秩序な市街化の進展を防止して、適正な都市基盤の確保や調和のとれたまちなみ形成、さらに水辺の積極的な活用を図り、良好な低層の住宅地環境を育成する。

国道13号とのアクセス性の向上を図る。

(仮)上山I.C.

凡 例	
	都市計画道路（整備済）又は主要な道路
	整備を推進する都市計画道路
	見直しを検討する都市計画道路
	構想路線

図 南部地区の整備方針

4-4. 北部地区のまちづくり

(1) 地区の概要

ここでは、地区の特性や将来都市像における位置づけについて整理する。

(地区の特性)

- ・当地区は市街地の北部に位置し、北は山形市との市境から南は上山城まで、東は金瓶地区と須川、西へは白禰山や秋葉山をはじめとする「西山地区」と呼ばれる山間丘陵地まで広がっている。
- ・市街地は、主に、蔵王連峰の斜面と向かい合う西山地区の丘陵地の山裾に広がり、緑豊かで良好な眺望景観を有している。
- ・山形市方面からの上山市の玄関口としての位置特性を有し、広い範囲に渡って住宅地が広がっており、人口規模としても大きい。さらに山形市との市境の山形ニュータウンの計画など、さらなる拡大が進んでいる。
- ・広域的な観光・レクリエーション施設（上山競馬場、リナワールド、茂吉記念館等）が点在している。
- ・市レベルの公共施設が中心市街地近辺に集中的に立地しているため、北部地区の広がりに対応できていないと指摘する向きもあり、上山農業高校跡地の活用や、山形ニュータウン等の整備に伴った都市機能の充実が望まれている。
- ・西山地区では自然環境を活かした「エコミュージアム構想」が推進されている。
- ・金瓶地区では、東北中央自動車道のインターチェンジの計画があり、より一層の交通利便性の向上が期待される。
- ・広域幹線として山形市方面とをつなぐ、国道13号と458号が、また公共交通機関としては、JR奥羽本線が通り、地区内には茂吉記念館前駅がある。

(将来都市像の位置づけ)

全体構想の将来都市像では、次の拠点地区を有している。

- 市街地を取り囲む緑の構造
 - ・市街地の西側の、市民に身近な存在として親しまれている虚空蔵山、経塚山をはじめとした里山と、白鷹山や高森山まで幾層かに折り重なる山並み
 - ・地区の東部を流れる須川
 - ・西山地区と市街地の間の農地
 - ・（北部地区の正面に位置する）蔵王連峰のスカイラインと、そのピークである熊野岳
 - ・（ // ）市街地縁辺から熊野岳までなだらかに続く丘陵地
 - ・地区の東部を流れる須川

● 都市機能の配置方針

- ・都市中心拠点（商業・温泉観光の複合拠点）

上山市の中心商業地かつ温泉観光地として、市の活力を支え、地域固有の歴史・文化を継承する、上山ならではの魅力を有する商業・観光地

- ・温泉観光拠点（湯町地区）

個性を生かしつつ連携によって活性化を図る、温泉観光業が集中する拠点

- ・公共サービス拠点（上山農業高校跡地）

市役所周辺の公共サービス拠点と機能分担を図った公共サービス、あるいは文化・交流・生活機能等の拠点

- ・居住拠点（山形ニュータウン）

大規模プロジェクトとして推進する居住エリア拡大地区

- ・自然文化交流拠点（エコミュージアム構想が進められている西山地区）

西山地区の自然性を「身近な里山」「人間との関わり」という側面から活用する交流拠点

- ・主要観光施設（上山競馬場、リナワールド、茂吉記念館）

上山市の主要な観光拠点

- ・工業拠点（（金瓶）山形南インターチェンジ周辺）

上山市の工業生産拠点

（２）地区の都市整備の課題

北部地区の都市整備上の課題は次図のように整理される。

(3) 地区の重要課題

北部地区の都市整備の重要課題は次のとおりである。

①温泉観光地にふさわしい地区形成と活性化

地区南側には、最も古い歴史性を有し、「上山温泉発祥の地」とされる「湯町」温泉地区があり、「新湯」、「葉山」とともに、上山温泉を形成しているが、近年は入込数の減少など停滞傾向を示している。

また、地区内には、その歴史的経緯から商業・住居機能が混在しており、「温泉観光地」であることを感じにくいものとしている他、進入路も狭く、アクセス性に問題を有している。

したがって、温泉観光地としての地区形成を図り、活性化する必要がある。

なお、その際には、3つの温泉地区が共存・共栄しうよう、それぞれに魅力ある地区づくりと、そのネットワーク化を考慮して検討する必要がある。

②北部地区に必要な都市機能や公共施設の整備の推進

市レベルの公共施設が中心市街地近辺に集中的に立地しているため、北部地区の広がりに対応できていないと指摘する向きもあり、また、地区北部で山形ニュータウンの整備が進められる等、市街地も拡大することから、適切な公共サービス機能の確保が求められる。

しかし、公共投資が必要以上に発散することは望ましくないことから、導入にあたっては、既存の施設状況などを踏まえながら進める必要がある。

③周辺地区への影響に配慮した山形ニュータウンの整備推進とそのインパクトの活用

広域的プロジェクトである山形ニュータウンの整備を推進する。その際には、アクセス道路による地域分断や環境悪化の防止など、周辺環境には十分に配慮していく必要がある。

さらに、居住者の購買力を中心市街地に誘因するなど、整備インパクトを積極的に活用する。

④上山農業高校跡地の有効活用

地区の北部には上山農業高校跡地があるが、現在遊休化している。位置的には、上山市の市街地部への主要アクセス道路である（主）山形上山線の沿道であり、「入口部」とも言えるところにある。面積的にも広く、さらに競馬場や茂吉記念館とも近接していることや、良好な眺望景観を有していること等、優れた立地条件にあることから、その早期的な有効利用が求められている。

⑤路地の良さに留意した道路環境の改善など、地区の特性を踏まえたきめ細やかで総合的な居住環境整備の推進

北部地区は住宅地が広がり、生活に身近な道路が狭い地区や公園が確保されていない地区など、都市基盤上の環境は地区ごとに異なっている。

また、生け垣による緑の豊かさや路地としてのあたたかみを有する、静かで良好な居住空間を有した地区も多く、居住空間のアメニティー性も多様な状況にある。

したがって、こうした地区ごとの状況にきめ細かく対応し、その特性や住民ニーズを踏まえ、都市基盤の整備手法を考慮しながら、総合的な居住環境整備を推進する必要がある。

⑥蔵王や西山地区などの、豊かな緑と良好な眺望景観の保全と活用

蔵王連峰の斜面と向かい合う西山地区の山麓に広がる北部地区は、上山市においてとりわけ豊かな緑と良好な眺望景観を有していると言えるが、これを保全し、さらにまちづくりに積極的に活用していく必要がある。

(4) 北部地区のまちづくりの方向性

以上の課題を踏まえ、北部地区のまちづくりの方向性を次のように設定する。

「 中部地区とともに中心市街地※の活性化と、必要な都市機能や公共施設の整備を進め、蔵王・西山地区などの豊かな緑や眺望景観を活かした居住地としてのまちづくりを推進する地区。」

※かみのやま温泉駅周辺地区を含む

この方向性をもとに、エリアごとには、以下のように整備を進めていきます。

(5) エリアごとの整備方針

エリア	整備の方向性	整備方針
中心市街地地区 次の地区を内包する、徒歩でのネットワークが可能な区域 (国道458号、(都)上ノ山駅松山線、JR線で囲まれたおおよそその地区) ・(都)高松四ツ谷線とその東西に平行に走る街路の沿道 ・上山城、月岡公園 ・新湯地区、新湯通り ・湯町地区 ・6つの共同浴場	市の中心商業地ならびに温泉観光地、さらに居住地として、それぞれの機能が複合した、魅力ある地区の形成を図る。 ● 商業・観光・居住機能の高度化(魅力づけ) ● 交通結節性の強化 ● 歩くことが楽しめる空間づくり ● 必要な居住環境整備の推進 ● 地区に応じた防災性の向上	● 観光商業の育成、情報発信、蔵王や農園など他の観光資源とのネットワーク強化 ● 上山城の南東部一帯や低層住宅地区での高さ規制の導入など、低層を中心とした建物環境の保全 ● 空き家・空き店舗などの有効活用や商店の再配置による商業の集積・連続性の強化 ● (都)高松四ツ谷線、八日町仙石線、(都)上ノ山駅松山線との取り付き道路の整備推進 ● (都)湯町松山線の見直し検討 ● 幹線道路から温泉街(湯町)までの自動車アクセスの向上 (回転部の拡幅や通過交通の排除、案内の充実など、総合的な施策の推進) ● 様々な地域資源の保全と活用※ ● 案内表示の充実、街路の修景など、地域資源を活かした歩行者ネットワークの形成※ ● ポケットパークの整備やベンチの設置など、オープンスペースの確保※ ● 公共空間の緑化をはじめ、民有地の樹木や神社の杜の保全、地区計画や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の確立など、総合的な緑化の推進 ● 遊歩道や景観に配慮した護岸の整備、せせらぎの音の創出など、前川・荒町川の親水性の向上※ ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、歴史性を感じさせるまちなみの保全と育成※ ● 住民の参画のもと、居住環境整備のあり方と実現方策の検討と推進 ● 密集市街地の老朽建築物対策や、地区内主要道路の確保、あるいは住民意識の向上や防災体制の強化など、総合的な防災性の向上 ※については、別途資料で詳述
上山農業高校跡地	身近に必要な都市機能の導入など、上山農業高校跡地を活用する。 ● 中心市街地や他の公共サービス拠点との役割分担 ● 自然文化交流拠点としての展開の検討 ● 隣接するレクリエーション拠点との連携など、立地を活かした有効活用	● 周辺と調和する、上山らしい景観を有した建築物 ● 施設整備に対応した都市基盤施設の確保 ● 敷地内緑化の推進 ● 茂吉記念館前駅とのアクセス性の確保

中心市街地北東部の 保全修復型低層住宅地区	坂道や小路などの現在の特性に留意しつつ、(都)高松四ツ谷線とそれに対応した地域内道路の整備を推進するとともに、静かで緑豊かな住宅地の環境を保全・育成する。 ● (都)高松四ツ谷線とそれに対応した地域内道路の整備推進 ● 緑豊かで良好な住宅地のまちなみの保全 ● 必要な居住環境整備 良好な眺望の保全と活用	● (都)高松四ツ谷線とそれに応じた適正な生活道路網の整備推進や、地区計画等によるその他の生活道路や公園の確保あるいは機能強化など、必要な都市基盤の確保 ● 民有地の緑の評価、保全支援制度の導入、あるいは生け垣設置奨励制度の強化など、民有地の緑の保全と育成を主とした緑化の推進 ● 蔵王の眺望点を活かした公園整備など、良好な眺望の保全と活用 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成
保全型低層住宅地区 (区画整理事業や 1団の開発による地区)	緑豊かな環境を守りつつ、調和のとれたまちなみ形成を図り、良好な住宅地環境を保全・育成する。 ● 緑の保全と育成 ● 調和のとれたまちなみの保全と育成	● 地区計画や協定などによる民有地の樹木や田園・果樹園などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 国道458号による交通騒音など、環境悪化の防止と沿道の景観悪化の防止
国道458号以西の西山麓や かみのやま競馬場南側の 修復・育成型低層住宅地区	西山地区の山麓やそれにつながる丘陵地の緑豊かな環境を守りつつ、適正な都市基盤確保や調和のとれたまちなみの形成を図り、良好な眺望を有する住宅地を育成する。 ● 西山地区の緑の保全 ● 市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 良好な眺望の保全と活用 ● 調和のとれたまちなみの保全と育成 ● 緑豊かなまちなみの保全と育成	● 地区計画制度や風致地区の指定などによる斜面緑地の保全と育成 ● 地区計画制度による主要生活道路の確保や機能強化、あるいは面整備事業等の活用などによる市街化の状況に応じた適正な都市基盤の確保 ● 蔵王の眺望点を活かした公園整備など、良好な眺望の保全と活用 ● 地区計画や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入などによる民有地の緑の保全と育成、あるいは街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 交通騒音の解消など、国道458号沿道の環境や景観の向上

(都) 八日町仙石線・JR奥羽本線・前川に囲まれた、修復型低層住宅地区	地区への主要アクセス道路やそれに対応した生活道路の整備、あるいは公園の確保など、居住環境整備を進め、良好な住宅地環境の形成を図る。 ● 地区への主要アクセス道路の確保 ● 調和のとれたまちなみの保全と育成 ● 緑豊かなまちなみの保全と育成 ● 前川の活用	● 現在進められている地区内主要道路の整備の推進（(都) 高松四ッ谷線や(都) 八日町仙石線への取り付きの確保） ● 地区計画等による生活道路の確保や機能強化など必要な都市基盤の確保 ● 前川の護岸の自然性の回復やせせらぎ形成など「音」での展開を含めた親水性の向上 ● 地区計画や協定などによる民有地の樹木などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成
(都) 八日町仙石線・JR奥羽本線・須川に囲まれた、育成型低層住宅地区	地区への主要アクセスとの確保と無秩序な市街化進展の抑制を、面整備事業の活用によって進め、適正な都市基盤や緑の確保された良好な住宅地環境を育成する。 ● 地区への主要アクセスの確保（道路・鉄道） ● 面整備事業の活用 ● 調和のとれたまちなみの育成 ● 緑豊かなまちなみの育成 ● 前川・須川の活用	● 幹線道路と地区を結ぶ主要生活道路（もしくは補助幹線道路）の確保 ● 前川と須川の合流点の公園整備や沿岸の遊歩道整備などの河川の活用 ● 地区計画や協定などによる民有地の樹木や田園・果樹園などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 土地区画整理事業の活用や地区計画制度による無秩序な市街化の抑制と適正な都市基盤の確保
(都) 川口弁天線沿道の沿道サービス地区	近隣へのサービスを中心とした商業サービスを供給する地区、並びに背後の居住環境を守る緩衝地帯として、その環境を保全・育成する。 ● 周辺の住環境への配慮 ● 沿道景観の悪化の防止	● 条例やガイドライン、開発指導による屋外広告物や看板、建物形態などの規制や誘導 ● 地区計画や協定による緩衝緑地の確保
(都) 白石上山線沿道からJR奥羽本線を経て須川・前川までの混在型市街地	道路沿道から鉄道を挟んで須川・前川まで、細長く広がる地区で、近隣商業や自動車関連、供給処理といった施設が混在している現状を踏まえ、今後の市街化も含め、こうした様々な用途が共存する地区として適切な環境整備を行う。 ● 混在による環境悪化の防止 ● 沿道景観の悪化の防止 ● 須川などの沿道景観の悪化の防止	● 地区計画や協定による敷地内の緑化の推進 ● 条例やガイドライン、開発指導による屋外広告物や看板、建物形態などの規制や誘導

工業・物流用地拡大地区 (東北中央自動車道 I・C 周辺)	周辺居住環境との調和や眺望景観、広域的な工業団地計画やフレームを踏まえつつ、高速交通網の整備インパクトを活かしながら、工業団地の整備を推進する。 ● 周辺の居住環境との調和 ● 上山温泉への入口として違和感のない景観 眺望景観の保全	● 広告・看板の規制や建築物の色彩規制など、上山市の入口として違和感を感じさせない、周辺と調和した工業団地整備の推進 ● 緩衝緑地の確保、敷地内の植樹促進など、地区の緑化の推進 ● ニュータウンからの影響、他の工業団地との共存・共栄、リナワールドやゴルフ場との関連を考慮 ● 茂吉の生誕地である特性を考慮
山形ニュータウン整備地区	整備インパクトの活用を図りつつ、周辺環境と調和した山形ニュータウンの整備を推進して、良好な居住環境を形成・維持する。 ● 周辺の住環境への配慮 中心市街地との良好なアクセス確保	● 地区計画や協定などによる緑地やオープンスペースの確保、調和のとれたまちなみ形成と維持 ● 緑化や造成計画時の配慮など、13号バイパスやエコラインからの市街地の眺望景観の悪化防止 ● 中心市街地とネットワークするバス交通の確保
主要観光施設 (茂吉記念館 上山競馬場 リナワールド)	中心市街地(温泉)や蔵王などの他の観光資源とのネットワークを強化しつつ、それぞれの特性を活かして、レクリエーション空間としての魅力を高める。 ● 他の観光・レクリエーション拠点とのネットワーク ● 必要な環境整備	● 蔵王の眺望、桜並木など、地域資源の活用による一層の魅力づくり ● 巡回バスの導入などのネットワーク形成 ● 茂吉記念館前駅の活用 ● 駐車場整備など ● 施設そのものの魅力の向上
金瓶などの 周辺集落地区	当面無秩序な市街化を抑制しつつ、良好な集落地の環境を保全・育成する。 ● 無秩序な市街化の抑制 ● 景観の悪化防止	● 田園集落としての居住環境整備 ● 景観保全施策の導入
自然文化交流地区	市街地を取り囲む緑、あるいは身近な里山として保全するとともに、西山エコミュージアム構想を推進し、その活用を図る。 ● 緑の環境の保全と育成 ● 西山エコミュージアム構想の整備推進	● 風致地区の指定など、市街地に面した斜面の緑の環境の保全 ● 自然環境や景観への影響に十分配慮した西山エコミュージアムの整備推進 ● 自然環境や景観への影響に十分配慮したアクセス道路の整備

整備インパクトの活用を図りつつ、周辺環境と調和した山形ニュータウンの整備を推進して、良好な居住環境を形成・維持する。

当面無秩序な市街化を抑制しつつ、良好な集落地の環境を保全・育成する。

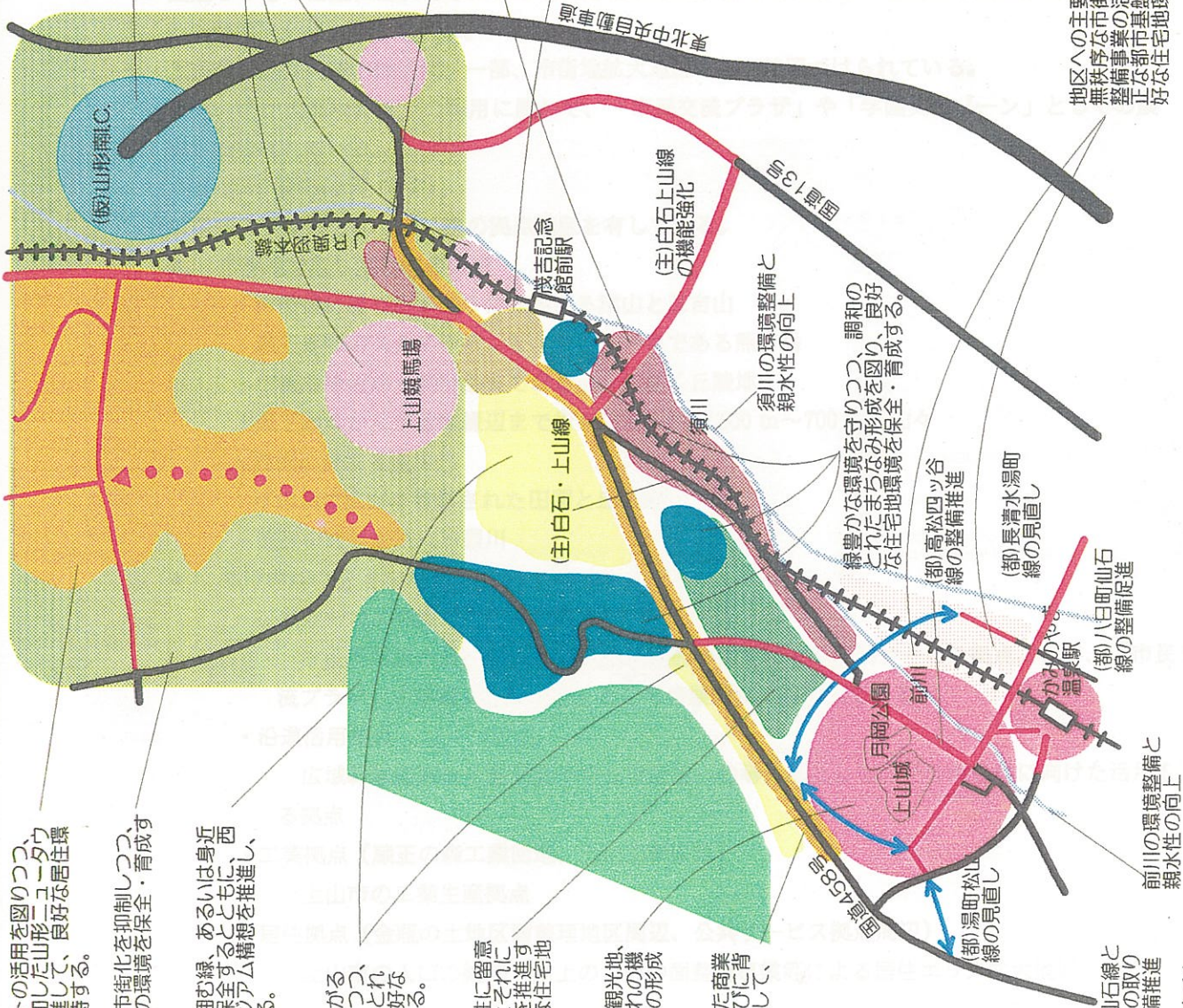
市街地を取り囲む緑、あるいは身近な里山として保全するとともに、西山エコミュニシエーション構想を推進し、その活用を図る。

西山地区の山麓やそれにつながる丘陵地の緑豊かな環境を守りつつ、適正な都市基盤確保や調和のとれたまちなみ形成を図り、良好な眺望を有する住宅地を育成する。

坂道や小路などの現在の特性に留意しつつ、(都)高松四ッ谷線とそれに対応した地域内道路の整備を推進するとともに、静かで緑豊かな住宅地の環境を保全・育成する。

市の中心商業地ならびに温泉観光地、さらに居住地として、それぞれの機能が複合した、魅力ある地区の形成を図る。

近隣へのサービスを中心とした商業サービスを提供する地区、並びに背後の居住環境を守る緩衝帯として、その環境を保全・育成する。



凡	例
	都市計画道路(整備済)又は主要な道路
	整備を推進する都市計画道路
	見直しを検討する都市計画道路
	構想路線

地区への主要アクセスとの確保と無秩序な市街化進展の抑制を、面整備事業の活用によって進め、適正な都市基盤や緑の確保された良好な住宅地環境を育成する。

図 北部地区の整備方針

4-5. 東部地区のまちづくり

(1) 地区の概要

ここでは、地区の特性や将来都市像における位置づけについて整理する。

(地区の特性)

- ・ 東部地区は、東は三吉山をはじめ蔵王連峰まで続く丘陵地、西は須川に挟まれた、国道13号沿いに南北に長く広がる平地である。
- ・ 国道13号西側に広がる農地は、上山の市街地の眺望景観を構成する重要な要因である。
- ・ 国道13号によって、山形市等の近隣市町村とのアクセスの良好な地域であり、近年、地区南部において住宅の立地が活発である。
- ・ 国道13号の沿道には、そのアクセス性を活かして、第1～3次の「上山工業団地」と「蔵王の森工業団地」が立地している。
- ・ 上山高校跡地周辺の地区は、一部、市街地拡大地区として位置づけられている。
- ・ また、「上山高校跡地」の利用に関して、「市民交流プラザ」や「学園文化ゾーン」としての展開が検討されている。

(将来都市像の位置づけ)

全体構想の将来都市像では、次の拠点地区を有している。

- 市街地を取り囲む緑の構造
 - ・ 市街地に迫り出すように立地する葉山と三吉山
 - ・ 蔵王連峰のスカイラインと、そのピークである熊野岳
 - ・ 市街地縁辺から熊野岳までなだらかに続く丘陵地
 - ・ 蔵王連峰から市街地縁辺まで折り重なる標高300m～700mの山々
 - ・ 西側に流れる須川
 - ・ 平坦地に広がる整備された田園と丘陵地の農地
 - ・ 地区の東部を流れる須川
- 都市機能の配置方針
 - ・ 公共サービス拠点（上山高校跡地）

市役所周辺の公共サービス拠点と機能分担を図った公共サービス拠点。特に、「市民交流プラザ」「学園文化ゾーン」としての展開が検討されている。
 - ・ 沿道活用拠点

広域幹線道路から温泉街や中心市街地への導入部として、その活性化に向けた活用を図る拠点
 - ・ 工業拠点（蔵王の森工業団地、上山工業団地）

上山市の工業生産拠点
 - ・ 居住拠点（金瓶の土地区画整理地区周辺、公共サービス拠点周辺）

上山市の人口の維持・向上のための面整備事業等による居住エリア拡大地区

(2) 地区の都市整備の課題

東部地区の都市整備上の課題は次図のように整理される。



(3) 地区の重要課題

東部地区の都市整備の重要課題は次のとおりである。

①市街地のスプロール的な拡大の抑制と計画性の確保

第5次振興計画では、人口定着に向けた施策のひとつとして、良好な住宅地区を供給するため、計画的に市街地を拡大する方針を示している。また、山形都市圏の拡大を背景に、地域の市街化圧力は高いと考えられている。

しかし、一定期間の住宅需要には限りがあり、さらに新たな市街地の都市基盤整備にも限界があるため、急速な市街地の拡大は望ましいものとは言えない。

したがって、市街地の拡大にあたっては、無秩序な拡大を抑制し、都市の全体像や需要等を見ながら、計画的かつ段階的に進める必要がある。

②市街地の拡大地区における適正な都市基盤の確保や良好な居住環境の育成

現在土地区画整理事業が進められている地区や、市街地拡大地区など、現在形成されつつある、あるいは形成される市街地においては、道路や公園などの都市基盤施設を適正かつ効率的に確保するとともに、まちなみの整序化や緑の確保を積極的に進め、広域から人を吸引しうる、良好な居住環境の育成を図る必要がある。

③国道13号とのアクセス道路など幹線道路の整備の推進と、中心市街地・温泉観光地への導入部としての活用

広域幹線道路である国道13号と地区を結ぶ道路など、市街地の広がりに応じた適正な幹線道路の整備を推進する必要がある。

また、中心市街地・温泉観光地と国道13号を結ぶ結節点かつ導入部となることから、中心市街地・温泉観光地の活性化のため、沿道を活用することが望まれる。

④蔵王や三吉山をはじめとする東側丘陵地の緑の保全と育成

東部地区の東側は、全国的にその名を知られる蔵王連峰から、身近な存在となっている三吉山・葉山まで、緑の豊かな丘陵地が広がり、人々に親しまれている。しかし、近年遊戯施設の立地や山肌の露出などが見られ、良好な緑の環境が一部損なわれつつある。

したがって、こうした東側の丘陵地の緑を保全するとともにその育成を図る必要がある。

⑤須川沿いの平地としての広がりのある地形特性の活用

東部地区は、市のシンボリック河川である須川に沿った低地を中心に広がっている。そのため、国道13号からは上山城をはじめとする市街地の良好な眺望が確保されている他、地区内であっても、広々とした開放感を感じることができる。

したがって、こうした地形特性を保全し、まちづくりに活用していくことが求められる。

⑥上山高校跡地の有効活用

地区の中央部には上山高校跡地があり、現在生涯学習施設として活用されている。周辺で市街化が進展しつつあることや市のシンボリック河川である須川沿いの良好な立地特性を踏まえ、この機能を高度化することが求められている。

(4) 東部地区のまちづくりの方向性

以上の課題を踏まえ、東部地区のまちづくりの方向性を次のように設定する。

「 新たな居住エリアとして広域からの人口の吸引を目指すべく、適正な都市基盤を確保するとともに、河川や平地の広がりなどの地形特性を活用し、広々とした良好な居住環境の育成を図る。一方では、スプロール的な市街化を抑制し、周辺地区の緑の環境を保全・育成する。」

この方向性をもとに、エリアごとには、以下のように整備を進めていきます。

(5) エリアごとの整備方針

エリア	整備の方向性	整備方針
上山高校跡地	必要な都市機能の導入などを検討し、上山高校跡地を活用する。 ● 中心市街地や他の公共サービス拠点との役割分担 ● 文化機能の導入など ● 学園文化ゾーンとしての展開	● 周辺と調和する、上山らしい景観を有した建築物 ● 施設整備に対応した都市基盤施設の確保 ● 敷地内緑化の推進
居住環境育成地区	既存工場においては、周辺の居住環境への影響に配慮するとともに、将来的には移転を促し、良好な居住環境の育成を図る。 ● 工場による公害の防止 ● 必要な居住環境整備 ● 須川の活用 ● 緑化の推進	● 工場の移転促進、あるいは緩衝緑地の確保など、混在による居住環境の改善 ● 高さ規制や地区計画による低層住宅の誘導 ● 遊歩道や河川公園の整備など、自然生の保全に留意した須川の活用 ● 地区計画や協定などによる民有地の樹木や田園・果樹園などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方針の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 地区計画等による、主要生活道路や公園の確保あるいは機能強化など、必要な都市基盤の確保
保全修復型低層住宅地区	必要な都市基盤と、まちなみの調和の確保を図り、良好な低層住宅地の環境を保全・育成する。 ● 緑の保全と育成 ● 必要な居住環境整備 ● 調和のとれたまちなみの保全と育成	● 地区計画や協定などによる民有地の樹木や田園・果樹園などの保全、地区計画制度や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入、街路・公園などの公共空間の緑化など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建て替えを含む新たな建築物に関する規制・誘導方針の確立による、既成集落と調和のとれた住宅地景観の育成 ● 地区計画等による、主要生活道路や公園の確保あるいは機能強化など、必要な都市基盤の確保 ● 高さ規制や地区計画による低層住宅の誘導 ● 交通騒音の解消など、国道13号沿道の環境や景観の保全・向上
保全型中低層住宅地区 (土地区画整理事業施行地区)	眺望景観を考慮し、緑豊かで広々とした良好な住宅地環境を育成する。 ● 緑化の推進 ● 調和のとれたまちなみの育成 ● 眺望保全のための景観コントロール	● 公園・緑道などの十分な確保、道路などの公共空間の緑化、あるいは地区計画や奨励制度の強化による生け垣化の促進、緑化支援制度の導入など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン等、建築物に関する規制・誘導方針の確立による、調和のとれた住宅地景観の保全と育成 ● 建築物の高さ規制による国道13号バイパスからの眺望の確保 ● 高さ規制や地区計画による低層住宅の誘導

市街地拡大地区 (明新館高校(学園文化ゾーン 周辺の農地)	良好な緑の眺望景観を保全・活用し、 緑豊かで広々とした良好な住宅地環境 を育成する。 ● 土地区画整理事業の活用による 適正な市街化 ● 国道13号バイパスへの良好な アクセスの確保 ● 緑化の推進 ● 調和のとれたまちなみ形成 ● 眺望保全のための景観コント ロール	● 土地区画整理事業の活用 ● 国道13号バイパスへアクセスする道路整備の推進 ● 公園・緑道などの十分な確保、道路などの公共空間 の緑化、あるいは地区計画による生け垣化の促進、 緑化支援制度の導入など、総合的な緑化の推進 ● 地区計画や協定、ガイドライン、助成制度等、建築 物に関する規制・誘導方策の確立による、調和のと れた住宅地景観の保全と育成 ● 建築物の高さ規制による国道13号バイパスからの 眺望の確保
沿道利用促進地区	市街地の眺望や沿道景観の保全など、 市街地への入り口としての地区形成を 図るとともに、観光産業と連携した沿 道型の商業地区としての環境を育成す る。 ● 上山城や西山までの眺望の確保 ● 沿道景観の保全 ● 中心市街地との役割分担 ● 観光産業と連携した商業機能の 誘導	● 上山城や西山までの眺望の確保のための景観コント ロール ● 広告物や看板の規制など 市街地や蔵王などの観光地区への誘導灯となる沿道 型物産施設の整備
(都)八日町仙石線の 沿道サービス地区	近隣へのサービスを中心とした商業サ ービスを供給する地区、あるいは背後 の居住環境を守る緩衝帯として、その 環境を保全・育成する。 ● 周辺の住環境への配慮 ● 沿道景観の悪化の防止	● 条例やガイドライン、開発指導による屋外広告物や 看板、建物形態などの規制や誘導 ● 地区計画や協定による緩衝緑地の確保
調整地区	工場が立地し、高層マンションの建築 が進められている地区については、周 辺の居住環境や眺望景観に与える影響 に配慮していく。 ● 都市計画区域および市街化区域 の見直し ● 周辺の居住環境との調和 ● 眺望保全のための景観コント ロール	● 都市計画区域および市街化区域の見直し ● 適切なアクセス道路の確保 ● 条例・協定などによる建築物の外壁や照明などへの 働きかけ ● 緩衝緑地の確保
工業地区 (蔵王の森工業団地 上山工業団地)	周辺の居住環境との調和や眺望景観の 保全に配慮しながら、工業団地とし ての操業環境の保全と育成を図る。 ● 周辺の居住環境との調和 ● 蔵王の景観との調和	● 広告・看板の規制や建築物の壁面や色彩規制など、 蔵王の眺望景観との調和の確保 ● 緩衝緑地の確保、敷地内の植樹促進など、地区の緑 化の推進 ● 適切なアクセス道路の確保

周辺集落地区 (当面の市街化区域)	当面無秩序な市街化を抑制しつつ、良好な田園環境を保全・育成する。 なお、市街化の要望については、現在の市街化区域やその拡大予定地区の市街化進展状況と調整を図りながら、今後検討していく。 景観・環境の悪化防止	● 田園集落としての居住環境整備 ● 景観保全施策の導入
緑環境保全地区 (葉山・三吉山など 東側の山間丘陵地)	緑の斜面の裸地化を防ぎ、市街地を取り囲む緑、あるいは身近な里山として保全・育成する。 ● 都市計画区域への編入 ● 緑の環境の保全と育成 ● 東北中央自動車道整備へのはたらきかけ	● 都市計画区域への編入、風致地区の指定など、斜面の緑地の保全と育成 ● 東北中央自動車道や採石場による斜面の裸地化の防止

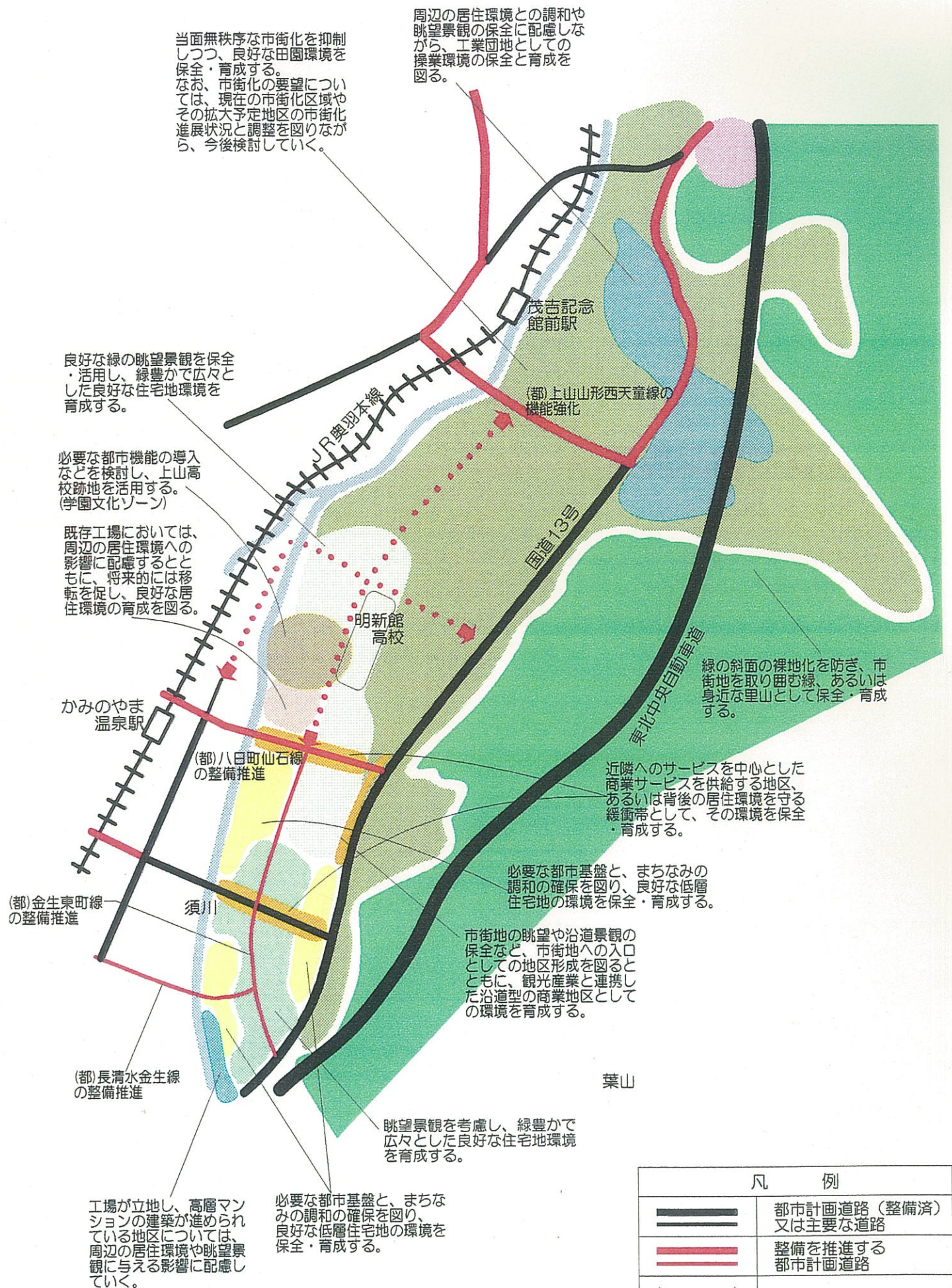


図 東部地区の整備方針

凡 例	
	都市計画道路（整備済） 又は主要な道路
	整備を推進する 都市計画道路
	構想路線

5. まちづくりの実現のために

5-1. まちづくりの主体

今後、このプランをもとに様々なかたちでまちづくりを進めていくにあたっては、その要する住民や企業、そして行政がそれぞれに適切な役割を果たすことが重要であるが、そのなかには次のことが基本となる。

まちづくりの主体は住民であり、
行政はそのサポート役でありコーディネーターである。

（市民の役割）

市民は、住んでいるまちの環境や将来のあり方について考え、実現に向けて行政とともに深める。地区レベルの身近なまちづくりは、市民自らが主体的に実行する。

（行政の役割）

行政は、まちづくりに関する情報の収集ととりまとめ、あるいは総合的・専門的な検討を行う。さらに、市民がまちづくりの主体として理解し・考察し・実行するために、情報を明快に開示し、市民が取り組みやすいような制度・体制の整備や関係機関などとの調整を行う。

また、公園・道路などの公共施設の整備においては、主体として機能する。

5. まちづくりの実現のために

5-1. まちづくりの主体

今後、このプランをもとに様々なかたちでまちづくりを進めていくにあたっては、そこで暮らす住民や企業、そして行政がそれぞれに適切な役割を果たすことが重要であるが、そのためには次のことが基本となる。

まちづくりの主体は住民であり、
行政はそのサポート役でありコーディネーターである。

（市民の役割）

市民は、住んでいるまちの環境や将来のあり方について考え、その実現化方法を行政とともに探る。地区レベルの身近なまちづくりは、市民自らが主体的に実行する。

（行政の役割）

行政は、まちづくりに関する情報の収集ととりまとめ、あるいは総合的・専門的な検討を行う。さらに、市民がまちづくりの主体として理解し・考察し・実行するために、情報を明快に開示し、市民が取り組みやすいような制度・体制の整備や関係機関などとの調整を行う。

また、公園・道路などの公共施設の整備においては、主体として機能する。

5-2. 基本的な進め方

当プランの実現に向けた基本的な進め方は、次の方針に基づくものとする。

①プランに基づき各種の都市計画事業等を推進する。

道路や公園整備・土地区画整理事業や用途地域といった今後の都市計画事業や制度などの個別の都市計画は、この都市マスタープランの全体構想及び地域別構想に基づいて推進する。

また、市街地整備やまちづくりに関連する各種の事業や制度を積極的に活用する。

②住民参加のまちづくりを推進する。

これからのまちづくりにおいては、住民参加が必要不可欠である。今回のプラン策定にあたっては、「地区整備構想検討委員会」を組織し、計画段階から参画したが、この機運を活かし、住民参加のまちづくりをさらに推進するものとし、制度や組織体制の検討・整備を行う。

③広域的な連携を確保する。

市民生活がますます広域化し、都市整備においても連携することが必要になっているため、山形市をはじめとする隣接市町村や県・国など、様々な関係機関と調整し、連携を図っていく。

④市民をはじめとする十分なコンセンサスを確保する。

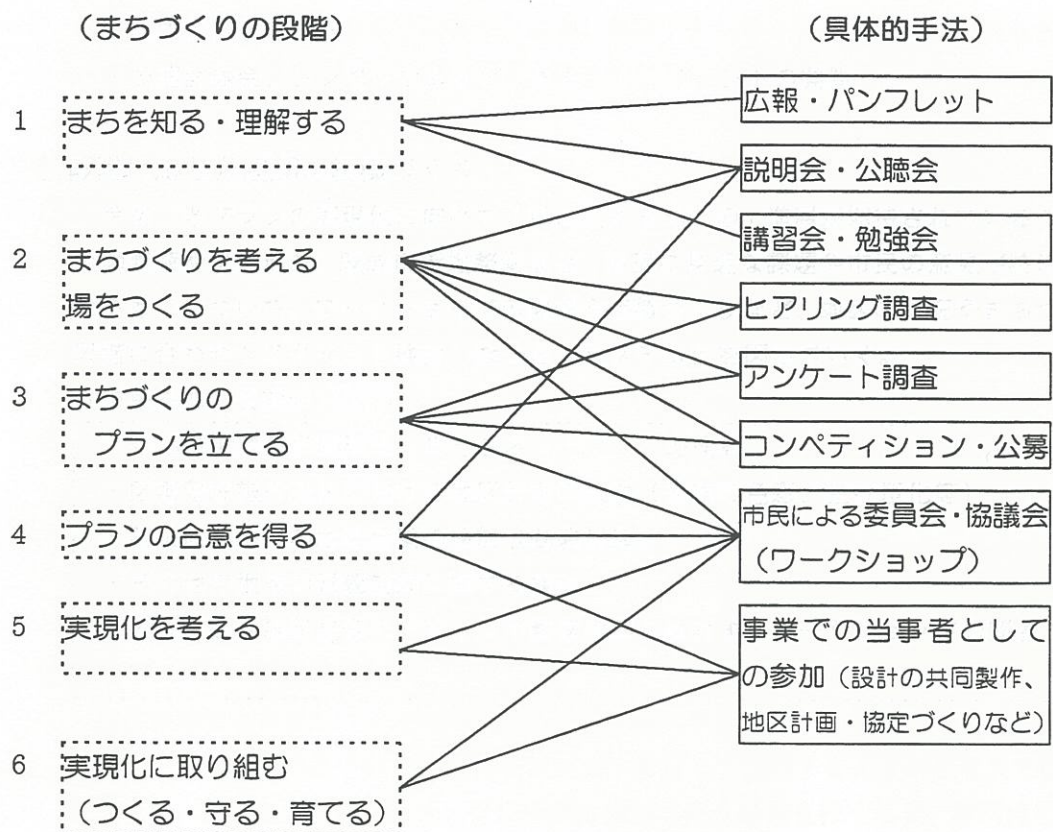
事業を推進する上で、目指す将来像についての十分な理解と認識が不可欠であり、広報や説明会・まちづくりイベントなどの様々な手法を用いて積極的に情報発信を行い、行政内はもちろん住民・法人等各方面のコンセンサスを確保する。

また、効率的な整備を図るため、地区などの整備整度を重視し、事業の展開を図る。

5-3. 市民参加のまちづくり

まちづくりにはいくつかの段階があり、市民参加の手法も直接的・間接的なものや積極的・消極的なものなど多様性に富んでいる。市民参加まちづくりを推進するにあたっては、題材に応じて、どの段階でどの手法を選択するのが効果的かを見極めることが必要である。

段階に応じた手法の一般的なものを例示すると、次のようになる。



なお、今回の都市マスタープランの展開では、次の方針および方策が有効と考えられる。

①市民へ向けた積極的な広報

市民の誰もが、現況に関する情報から課題・将来像・方針といった各プランの内容まで理解することができるよう十分に広報するとともに、それに対する意見を集約し、まちづくりの認識を共有する。

- ・市報をはじめ、パンフレット、インターネットなど、様々なツールを用いた情報発信と意見収集
- ・学校教育との連携
- ・公開討論会、シンポジウムなど、まちづくりイベントの開催

②段階に応じた適切な組織づくり

今後、当プランの実現化に向けた「目に見える形での」進展が期待されていることから、公園整備や景観形成、既成市街地整備など、市民に身近な課題や市民の意見が特に重要となるものについて、ワークショップの開催や組織づくりなど、地区の状況やまちづくりの段階に合わせたスタイルを検討しながら、システム化を図っていく。

(市民参加の展開例)

- ・中心市街地の景観形成、歩行者ネットワークの検討
- ・区画整理施行地区における地区計画の検討（建物の色彩、生け垣化等）
- ・防災危険地区の地区計画の検討（基盤整備）
- ・その他の地域の景観整備に関する検討
- ・公園、公共施設整備のデザインや整備内容を検討するワークショップの開催

5-4. 市民参加の推進体制

市民参加のまちづくりを推進するにあたっては、それにふさわしい体制が必要である。先進事例では行政から独立したまちづくり組織や基金など様々な体制が整備されており、それを参考にしながら、モデル事業的なワークショップ等を実際に進め、本市に合った組織体制を柔軟に整えていくことが必要である。

①参加組織の確立

5-6. 参加の形式や内容は様々であることから、事業プランづくりなどより具体的な内容についての参加を進め、これを身近なモデルケースとして様々な組織や制度を整えながら、市民の参加体制を確立していく。

②既存の市民組織との連携強化

本市では、商工・観光・農業・女性・青年など、様々な市民組織が地域に密着した活動を行っているが、都市整備分野からのサポートできるよう、こうした組織に向けて積極的に情報を収集・発信する。また、検討会への参加など、直接的な参加を呼びかける。

③庁内の組織体制の充実

市民参加によるまちづくりを推進するためには、都市整備分野だけでなく、福祉・文化・教育などの様々な分野と連携した総合的な対応が求められる。こうした対応が効率的に行えるよう、庁内の組織体制の充実を図る。

④まちづくりへの職員参加

住民参加によるまちづくりは長期的な対応が求められるが、この過程を理解し、専門的な知識やノウハウに基づいた長期的なビジョンを持って推進する人材が不可欠である。したがって、委員会やワークショップに実際に参加したり研修を行うなど、専門性のある職員を育成していくことが必要である。

5-5. 連携体制

まちづくりを進めるにあたっては、山形市をはじめとする隣接市町村や県・国と十分な連携を図る必要がある。また、鉄道・バスなどの公共交通機関や電気・通信などの機関との調整、さらには旅行会社・メディアなどの協力要請など、多種多様な機関との調整・協力・連携が必要であり、柔軟かつ積極的に働きかけていく。

5-6. 社会変化への対応

このマスタープランは、現在の社会情勢や都市整備上の課題あるいは本市の広域的な位置づけを踏まえて検討し、まちの将来像とその実現に向けた都市整備上の方針を示したものである。

しかし、近年の社会情勢の変化は著しく、完全な予測は困難な状況にあることから、こうした状況に柔軟に対応し、適宜に見直しや更新を行っていくものとする。

なお、本プランが、「より安全で快適なまち（環境づくり）を目指す」「培われてきた地域の個性を守り、活かす」ことを目的として、地域について詳しく検討し策定されたものであるため、合併等の行政的な位置づけによって大きく左右される内容ではないと考えられるが、十分な調整を行うものとする。

用語集

(アイウエオ順)

アイレベル

日常生活におけるひとの視点・高さを示し、一般に目に付きやすい、視界に収まる範囲を示す。

アプローチ道路

目的地に連絡する道路の中でも特に主要な道路。

インパクト

事業実施による経済波及効果等、周辺に及ぼす衝撃を示す。

オープンスペース

人の集まれる広場や空き地といった、空間・場所を示す。

景観コントロール

地域の自然及び都市の景観を、良好な物としていくために、現状のままに放置するのではなく、直接的な事業や規制・誘導などによって、積極的に景観形成を図る手段

コミュニティバス

通常の路線バスやタクシーでは対応しにくい比較的小さい地域や集落、山間地等の交通需要に対応するため、自治体が支援するバスサービス。実例では、小型バス、オートバス施設（船形、移動等）やミニバスや地域的ミニバス、地域バス等。

コンセンサス

「意見の同意、合意」を指すが、物事を決定していく過程の中で、多数決による決定ではなく、少数意見や多様な意見を尊重した、合意による決定方法を示す。

コンペティション

計画や作(参考)計

用語集

多様なアイデアを、自由参加又は一定条件を付加して一般より募集する方法。

サイン

生活・行動に必要な情報を視覚、聴覚、触覚等を通して伝達するための手段で、案内板、案内・誘導標識、住居表示、観光案内、広報板、道路交通標識等を示す。

広義では商店の看板等も含まれ、街並みの整備として表示の仕方、色調等を統一する方法もある。

シンボルロード

都市や地域の象徴となる道路をいい、道路に設置される工作物や街路樹、道路に面する建物のデザインを調整することで、地域の象徴として演出された道路を言う。

スカイライ

「空」を意味する「スカイ」の境界線。ここでは、この境界線に沿って、都市の景観を演出する。

用語集

(アイウエオ順)

アイレベル

日常生活におけるひとの視点・高さを示し、一般に目に付きやすい、視界に収まる範囲を示す。

アプローチ道路

目的地に連絡する道路の中でも特に主要な道路。

インパクト

事業実施による経済波及効果等、周辺に及ぼす衝撃を示す。

オープンスペース

人の集まれる広場や空き地といった、空間・場所を示す。

景観コントロール

地域の自然及び都市の景観を、良好な物としていくために、現状のままに放置するのではなく、直接的な事業や規制・誘導などによって、積極的に景観形成を図る手段

コミュニティバス

通常の路線バスやタクシーでは対応しにくい比較的小さい地域や集落、山間地等の交通需要に対応するため、自治体が支援するバスサービス。事例では、小型バスによる公共施設（病院、役所等）間の運行や住宅地内への乗り入れが行われている。

コンセンサス

「意見の同意、合意」を指すが、物事を決定していく過程の中で、多数決による決定ではなく、少数意見や多様な意見を尊重した、合議による決定方法を示す。

コンペティション

計画や作品、建物の設計等についての多様なアイデアを、自由参加又は一定条件を付加して一般より募集する方法。

サイン

生活・行動に必要な情報を視覚、聴覚触覚等を通して伝達するための手段で、案内板、案内・誘導標識、住居表示、観光案内、広報板、道路交通標識等を示す。

広義では商店の看板等も含まれ、街並みの整備として表示の仕方、色調等を統一する方法もある。

シンボルロード

都市や地域の象徴となる道路をいい、道路に設置される工作物や街路樹、道路に面する建物のデザインを調整することで、地域の象徴として演出された道路を言う。

スカイライン

「空と建築物や地形との境界線」を指し、ここでは青い空を背景にした蔵王山群の山並みの風景を示す。

ストリートファニチャー

歩行者のために屋外で安全・健康的で、快適かつ能率的にすごすための街路施設の総称で、ベンチやゴミ箱、案内表示板、街灯、フラワーボックス等を示す。

スプロール的な市街化

周辺市街地において、道路等の基盤整備が進まない中で、虫食的に農地の中に宅地化が広がることをスプロールと呼び、無秩序に農地と宅地が混在している地域をスプロール市街地と呼ぶ。

まちづくりを進める上で、道路、下水道等の計画的な整備が遅れる要因の一つともなっている。

ツール

「道具」の意味であり、ここでは「行政と市民間の情報伝達の手法、用いる手段」を示す。

西山エコミュージアム構想

上山市が平成7年3月にまとめた西山一帯の自然や歴史、文化遺産などの資源を生かした適正な開発、保全、整備の構想であり、教育活動やレクリエーションなど幅広く利用する計画である。

ネットワーク

「網細工、網の目のような組織」の意味であり、ここでは市内各地に分散する観光拠点、温泉地などを、単独では持ち得ない複合的な魅力を出させるための相互の連携を意味する。

バリアフリー

「障害を持つ人が社会生活をしていく上で障壁となる物を除去すること」の意味で、ここでは道路や建物の段差解消や通路の幅を広げる等、高齢者や障害者の移動の障害を除去することを示す。

ピーアール（PR）

上山市が進めようとする「市民参加のまちづくり」という施策について、あるいはその活動について理解を高めることを目指しての広報・宣伝活動を示す。

ポケットパーク

街の中の憩い、休憩の用途に供する小さな空間で、民間の土地を出し合ったり公園にならない小さな土地を活用して整備する。バス停や交差点の周りに整備する事例が多い。

ホスピタリティー

「もてなし、歓待」の意味であり、ここでは訪れる人が周囲の山々やまちのたたずまい、あるいは住む人の営みなどから感じる「もてなしの心」を示す。

ランドマーク

地域を特徴づける顕著な景観要素で、地域の目印や象徴的な意味もあり、わかりやすい街を計画する重要な要素となる。



上山市建設部都市計画課

☎ 999-3145

山形県上山市河崎一丁目1番10号

TEL 023-672-1111

FAX 023-672-1112

平成10年3月発行

製作

パシフィックコンサルタンツ株式会社

