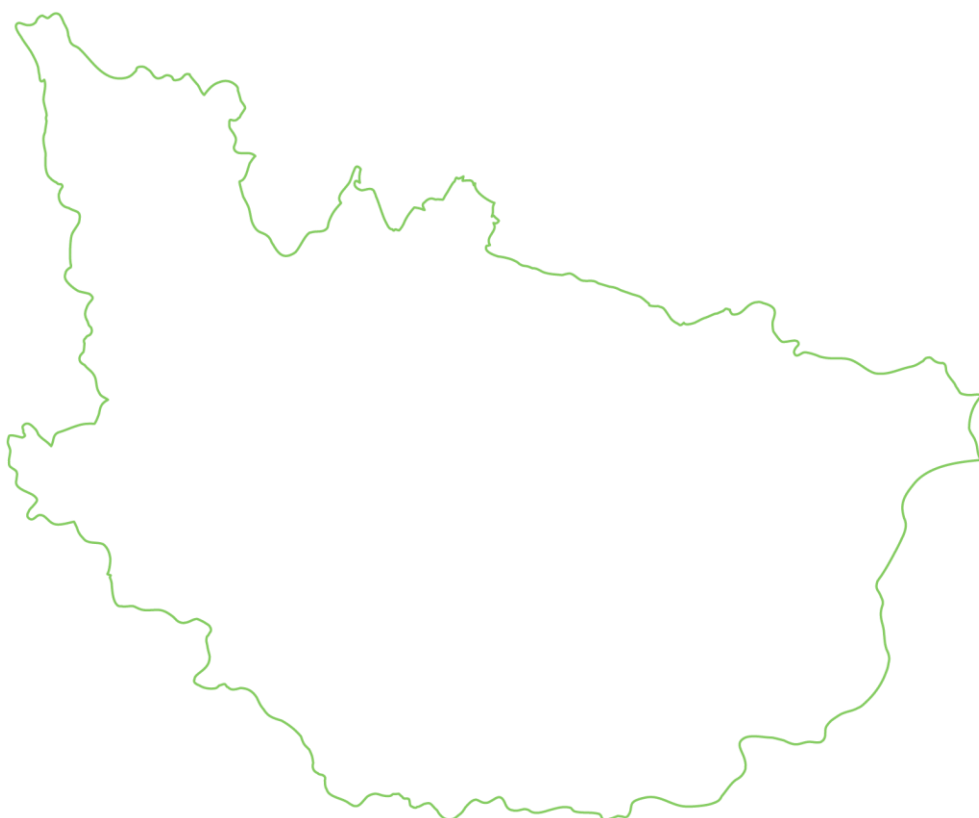


## 第3章

## 将来都市像及び基本方針の設定

### 3-1 上位関連計画の整理

### 3-2 立地適正化計画の基本方針



## 3-1 上位関連計画の整理

### （１）第２期上山市都市マスタープラン

第２期上山市都市マスタープランは、人口減少や少子高齢化などの状況下における本市の新たなまちづくりの方針として平成３１年２月に策定したものです。

#### 目標年次

2031年（令和13年）

#### 都市づくりの基本理念

いつまでも安全・安心で快適に暮らせるコンパクトなまちづくり

#### 都市構造の基本方針

- 1 あつまり、つながるまち
- 2 暮らし続けられるまち
- 3 まちなみと自然が美しいまち
- 4 安全・安心なまち

#### 分野別方針・エリア別構想抜粋

##### 交通体系の方針

- ・ 市営バス及び市営予約制乗合タクシーのより使いやすい運行サービスの実現 など

##### 市街地整備の方針

- ・ 定住促進及び住環境向上の取組促進、低未利用地の新たな居住環境の創出、オープンスペースの確保及び生活利便施設の立地
- ・ 二次保健医療圏の活用、必要な医療機関へのアクセスを支えるネットワークや交通手段確保の検討 など

##### 災害の方針

- ・ 土砂災害に対する意識付け
- ・ 警戒区域からの移転促進 など

##### 北部エリア

- ・ かみのやま温泉駅東側の低未利用地の活用

##### 中部エリア

- ・ 都市中心拠点の都市機能維持
- ・ 駅利用者の歩行空間の確保（かみのやま温泉駅西口駅前広場）
- ・ 定住促進と空き家の発生抑制（小規模連鎖型区画再編事業） など

##### 南部エリア

- ・ かみのやま温泉駅東側の低未利用地の活用
- ・ 公共施設などの適正な配置（市役所周辺） など



### 凡 例

都市計画区域

市街化区域

《都市構造骨格軸》

広域交通軸

地域間主要交通軸

《都市構造拠点》

交通拠点

文化交流拠点

産業拠点

公共サービス拠点

生活サービス拠点

温泉観光拠点

健康増進拠点

都市中心拠点

都市生活拠点

《土地利用》

農業保全ゾーン

農村・里山ゾーン

森林ゾーン

市街地居住ゾーン

商業ゾーン

沿道サービス型商業ゾーン

観光交流ゾーン

産業創造ゾーン

▲ 第2期上山市都市マスタープランにおける将来都市構造図

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

## (2) その他関連計画

その他の関連計画における本計画の関連項目・関連内容を示します。

(赤字：本計画関連部分)

| 計画名（緑色は県計画）                                                                                                                                         | 策定年月     | 立地適正化計画に関する項目【関連箇所抜粋】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>東南村山圏域都市計画<br/>区域マスタープラン</b><br>県都山形市を中心に上山市、天童市、山辺町、中山町の3市2町で構成される山形広域都市計画区域において、 <b>土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業</b> 、自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針を定めた計画 | 令和3年10月  | ○都市づくりの基本的な方向性<br>1. 「多様な交流」～都市の魅力を活かした活力ある都市づくり～<br>2. 「 <b>まちなか賑わい</b> 」～賑わいのあるコンパクトな都市づくり～<br>○主要な都市計画の決定の方針<br>・都市機能、生活機能を確保するために <b>広域拠点、地域拠点</b> 及び産業拠点を形成・育成していく<br>・ <b>災害の危険性の高い地域は新たな市街地に含めない</b> ことを基本とする<br>・低未利用地の解消を図るなど、住環境の向上を図る                                                                                                                                             |
| <b>第7次上山市振興計画</b><br>将来都市像『また来なくなるまちずっと居たいまち～クアオルト かみのやま～』を実現するために、まちづくりの基本的な方向性や役割分担を明らかにし、行政が役割を果たしていくべき施策及び事業を示した計画                              | 平成28年3月  | ○基本構想 土地利用の基本方針<br>・公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に十分配慮して、市民の健康で文化的な生活環境の確保と市土の持続可能な発展を図るため、総合的かつ計画的な利用を進める<br>○後期基本計画<br>基本施策4－7 公共交通を確保し利便性を高めます<br>方針1 地域住民の足として必要不可欠な <b>公共交通の確保及び利便性の向上</b> に取り組む<br>基本施策4－10 安全で快適な住宅環境の整備を促進します<br>方針1 空家等の対策及び <b>安全・安心な居住環境の整備を推進</b> する<br>方針2 <b>定住促進と住宅の品質の向上</b> を目指す。また、上山市公共施設等総合管理計画（上山市営住宅長寿命化計画）に基づき、 <b>市営住宅の移転等を検討</b> する |
| <b>上山市国土利用計画</b><br>利用区分別の土地利用の適正な転換と土地の有効利用の推進などについて示した計画                                                                                          | 平成23年12月 | 地域類型ごとの市土利用の基本方向<br>1. 市街地<br>・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する<br>利用区分ごとの市土利用の基本方向<br>5. 宅地<br>・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る                                                                                                                                                                                                        |

(赤字：本計画関連部分)

| 計画名（緑色は県計画）           | 策定年月     | 立地適正化計画に関する項目【関連箇所抜粋】                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第2期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略 | 令和2年1月   | 人口減少対策の核の部分となる子育て支援、雇用対策、定住対策等に主眼<br>かみのやま「来てよし」プロジェクト<br>：移住・回帰につなぐ環境<br><br>かみのやま「住んでよし」プロジェクト<br>：だれもが快適で安全・安心に住み続けられる環境                                                                               |
| 上山市中心市街地活性化基本計画       | 平成29年12月 | 魅力と活力があふれ、快適に暮らせるまちづくり<br>（目標1）またたくなるまち<br>拠点施設の集客力向上と来街者の回遊促進による交流人口の拡大<br><br>誰もが利用しやすい公共交通の整備や、安全で快適な住宅環境空間として整備<br>（目標3）みんなで創る住みよいまち<br>既存ストックを有効活用した若い世代の定住促進による定住人口の確保<br><br>居住環境整備による快適に暮らせるまちづくり |
| 上山市公共施設等総合管理計画        | 平成29年3月  | 最適な公共施設の管理を行うことを目的とし策定<br>1.公共施設についての基本方針<br>（4）施設の複合化・民間活力を生かした取組の推進                                                                                                                                     |
| 山形県住生活基本計画            | 平成29年3月  | 持続可能なまちの形成に向けた住環境の整備【まちづくり】<br>i 市街地等における都市機能や居住機能等の集約<br>ii 都市の周辺集落等における生活利便性の向上<br>iii 地域の特性に応じた居住環境の形成<br>〔主要事業〕・立地適正化計画策定ガイドラインの普及〔継続〕<br>・空き家対策・市街地再開発事業などの推進〔継続〕                                    |
| 第7次山形県保健医療計画          | 平成30年3月  | 県民誰もが安心して保健・医療・福祉サービスを受けられる体制の充実強化<br>（医療連携における目指すべき方向）<br>医療資源の有効活用と地域偏在の解消を図るため、病病間、病診間、さらには介護施設等を含む地域連携パスの運用や医療情報の共有化等を促進します。                                                                          |
| 第8期介護保険事業計画           | 令和3年3月   | （常設高齢者サロン事業）<br>高齢者の方がいつでも立ち寄り、交流できる市営の常設高齢者サロン「まじゅれ」を開設                                                                                                                                                  |
| 第3次上山市地域福祉活動計画        | 平成30年3月  | （目標3つながる）<br>市民みんながつながり、福祉の歴史と文化を未来につなげるまちづくり<br>・まちなかサロンづくりの促進                                                                                                                                           |
| 上山市地域防災計画             | 令和2年3月   | 防災活動の総合的かつ計画的な推進を図り、もって市民の生命、身体及び財産並びに市域を災害から保護するため、震災対策、風水害対策、雪害対策の各具体的方針を定める<br>（防災意識向上、総合的・計画的な防災対策の実施 など）                                                                                             |
| 上山市国土強靱化地域計画          | 令和3年2月   | 強靱化を推進する上での基本的な方針<br>（1）国土強靱化の取組み姿勢<br>・長期的な視点を持って計画的な取組みにあたること<br>・本市の社会経済システムの有する潜在力、抵抗力、回復力、適応力を強化すること                                                                                                 |

### (3) 本市のまちづくり方針

上位関連計画の内容を踏まえ、本市のまちづくりに必要な4つの視点を、まちづくり方針として整理しました。

#### まちづくり方針

##### まちなかへ あつまる暮らし

- ・ 中心市街地の定住促進及び住環境向上の取組促進
- ・ まちなかのオープンスペースの確保及び居住環境や生活利便施設の立地など

##### 公共交通の確保と 利便性向上

- ・ 使いやすい運行サービスの実現
- ・ 医療機関へのアクセスを支えるネットワークや交通手段確保など

##### 定住と交流を 促すまち

- ・ 「まちなかサロン」の維持
- ・ まちなかの賑わい、魅力の創出
- ・ ランドバンク事業の推進
- ・ 子育てしやすい環境づくりなど

##### 災害に備える まちづくり

- ・ 災害ハザードが大きい地域からの移転促進
- ・ 災害に対する意識付け
- ・ 避難誘導体制の整備など

#### 関連計画

都市マス

中活

まち・ひと・しごと

都市マス

中活

都市マス

中活

まち・ひと・しごと

医療福祉

県住生活

都市マス

まち・ひと・しごと

防災

## 3-2 立地適正化計画の基本方針

### (1) 都市構造上の課題からみた本計画の対応方針

本市が抱える都市構造上の課題を踏まえて、本計画での対応方針を設定します。

#### 都市構造上の課題（概要）

##### 人口

- 中心市街地や住宅基盤の整った地域では、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティを確保
- 都市の活力を支える子育て世代の交流や定住を促進
- コンパクトな都市構造への転換に向けた市街化区域縁辺部の住宅基盤整備区域のあり方検討

##### 土地利用

- 利便性の高いかみのやま温泉駅東側の低未利用地の利活用
- 都市計画道路の見直しと併せた土地利用の促進
- 地形的制約のある地域の空き家利活用
- 駅周辺の都市空間の質の向上などの環境整備と併せた空き店舗の利活用
- 商業系土地利用を支える子育て世代や商売の担い手となる人材の居住誘導

##### 都市交通

- 充実した既存の公共交通ネットワークのサービス水準を今後も維持（利用圏人口の維持）
- 都市交通の拠点である駅前広場の利用環境改善
- 過度に車に依存せず、歩いて暮らせるまちづくりへの転換を促す公共交通利用促進策の検討
- 公共交通サービスが不十分なエリアにおける将来の公共交通手段の確保に向けた検討

##### 都市機能

- 中心市街地の空き家や空き店舗利活用と併せた商業サービス水準維持 ● 医療や福祉機能の必要サービス水準を確保
- 高齢化を見据えた都市機能サービス提供のあり方の検討
- 現状で充足していない可能性のある都市機能の将来的な誘導検討
- まちなかへの子育て世代の居住誘導により子育て・教育文化施設周辺人口を確保（将来的な少子化の進行に応じて、施設再編などを検討）

##### 災害

- 防災力の高い安全・安心なまちづくりを進めるために、まちなか居住を推進
- 土砂災害ハザード区域、家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水深想定3m以上区域は居住を誘導せず、その他区域は円滑な避難のための施策を充実
- 災害発生のおそれがある箇所などの対策実施・検討

##### 経済・地価・財政

- 土地価格の向上や民間開発を誘発するため、まちなかの都市機能の維持による魅力や賑わいの再生
- 停滞する小売業や観光業を活性化するために、まちなかで商売を始める担い手の受入・定住促進
- まちなかへの商業機能の誘導と、市民の購買活動の市内中心部への取り戻しと市内消費の増加
- 利便性が高く魅力ある居住環境の提供による定住促進
- 公共施設やインフラの維持管理・更新費用縮減のため、必要施設・機能の選択と集中

#### 対応方針

##### ● 居住

まちなか居住の受け皿確保

都市生活拠点※での定住促進

※ 都市生活拠点…市が目指すべき将来都市構造として都市マスにて設定した拠点（公共交通や生活サービスの利便性が高く、良好な居住環境が維持された複合型の生活拠点）

##### ● 都市機能

中心市街地における  
商業機能の維持

市街地における  
医療・福祉・教育機能の維持

駅東側低未利用地への  
都市機能誘導

##### ● 防災

ハザード区域の対策

防災施策の実施・充実

##### ● 公共交通

まちなかの  
既存公共交通の維持  
(利用促進・環境の改善)

都市機能や公共交通の  
空白エリアにおける  
サービスのあり方検討

## (2) 計画の基本方針

上位関連計画からみたまちづくり方針及び都市構造上の課題への対応方針を踏まえ、都市マスタープランにおける都市づくりの基本理念を実現するための本計画の基本方針を以下のように定めます。

### 上位関連計画からみたまちづくり方針

まちなかへ  
あつまる暮らし

公共交通の確保と  
利便性向上

定住と交流を  
促すまち

災害に備える  
まちづくり

### 都市構造上の課題への対応方針

居  
住

まちなか居住の受け皿確保

都市生活拠点での定住促進

都  
市  
機  
能

中心市街地における商業機能の維持

市街地における  
医療・福祉・教育機能の維持

駅東側低未利用地への都市機能誘導

防  
災

ハザード区域の対策

防災施策の実施・充実

公  
共  
交  
通

まちなかの既存公共交通の維持  
(利用促進・環境の改善)

都市機能や公共交通の空白エリア  
におけるサービスのあり方検討

### 計画の基本方針

#### まちなかへの 居住誘導・定住促進

- まちなかの人口密度の維持
- 安全・安心な住宅基盤・住環境の確保
- 公共交通の維持・活用による回遊性や利便性の確保

#### 都市機能の 維持・誘導

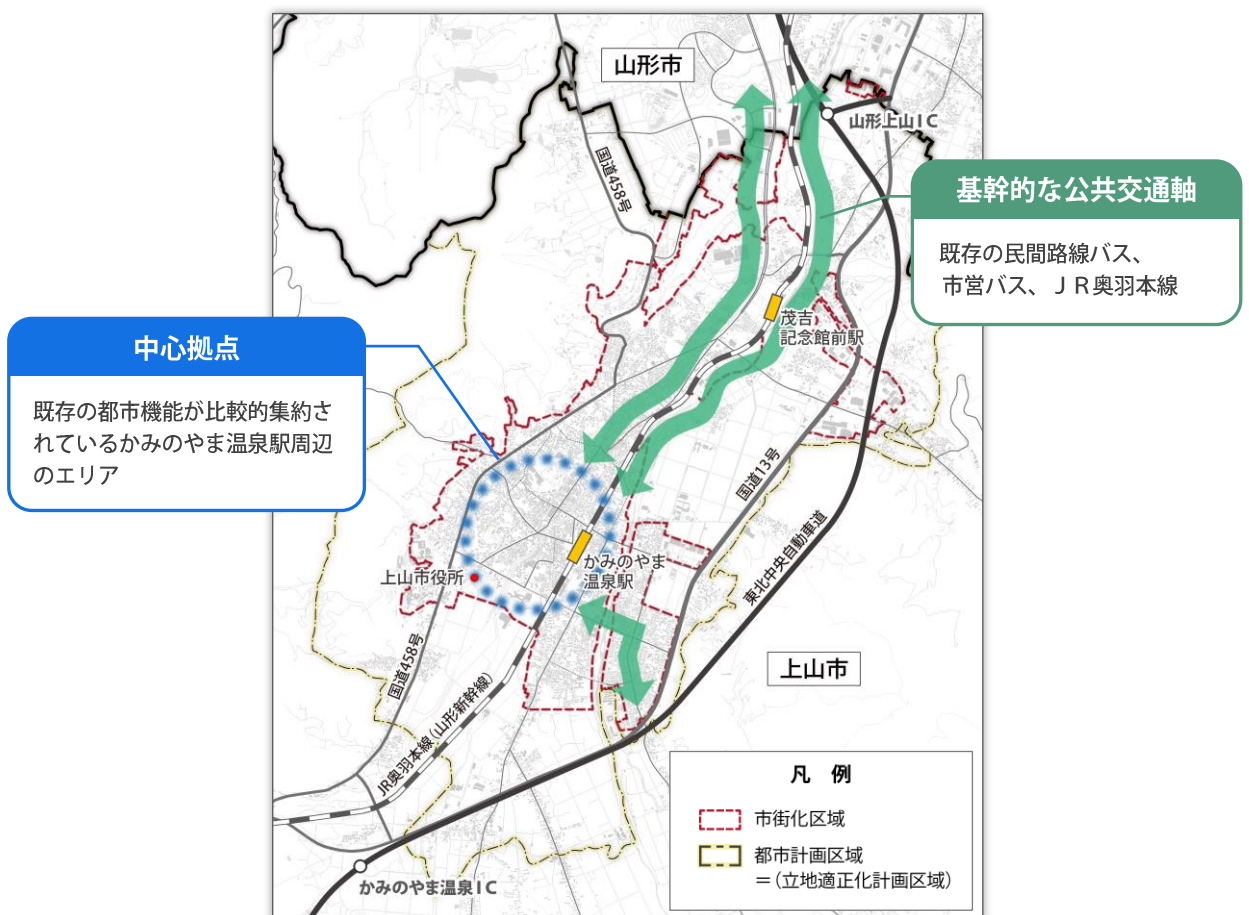
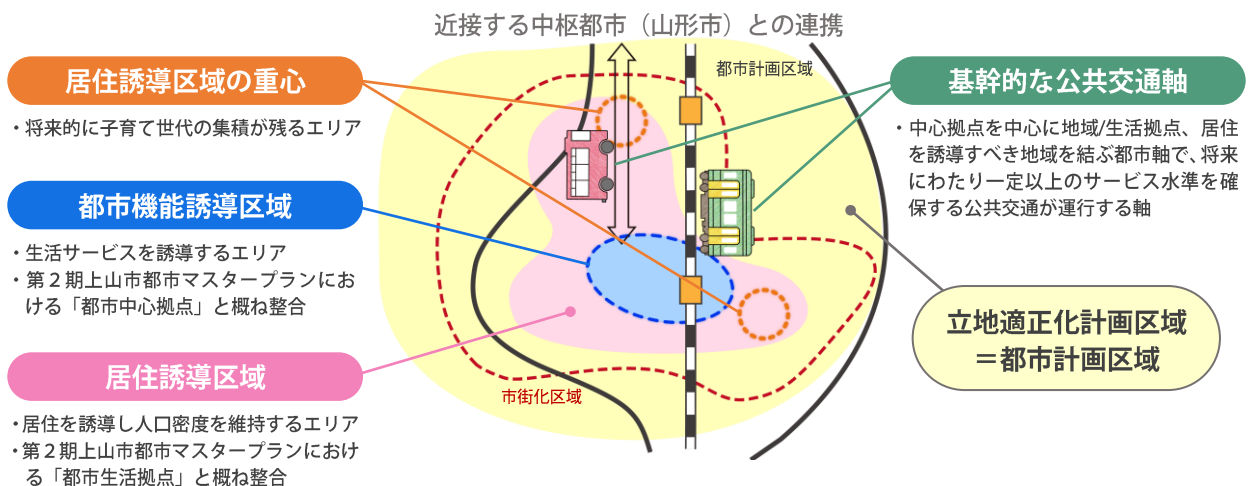
- まちなかの拠点性向上と賑わいの創出
- 公共交通の維持・活用による回遊性や利便性の確保

都市マスにおける都市づくりの基本理念の実現

いつまでも安全・安心で快適に暮らせるコンパクトなまちづくり

### (3) 将来都市構造

本市では、市街化区域内に人口や都市機能が集積したコンパクトな市街地を形成しています。この構造を勘案し、人口減少下においても持続可能なまちづくりを目指すため、かみのやま温泉駅周辺を中心拠点と位置付け、中心拠点と主要な都市施設、近接する中枢都市間などを公共交通で接続することで、コンパクトで暮らしやすい都市構造を目指します。



▲ 上山市立地適正化計画における都市構造のイメージ

# 「コンパクトシティ」 をめぐる誤解

「一極集中」の  
まちにするの？

\\ 違います！ //

中心的な拠点だけでなく  
周辺の生活拠点も含めた、  
多極ネットワーク型のコン  
パクト化を目指すものです。

全ての人口を  
一つのエリアに  
集めるということ？

\\ 違います！ //

農業従事者の方が農村部  
に居住することは当然です。

強制的に  
集約をしていくの？

\\ 違います！ //

短期間で移転を誘導する  
ものではなく、時間をかけ  
ながら緩やかに居住の集約  
化を進めるものです。

急激な地価水準の  
格差を生むの？

\\ 違います！ //

誘導策による中長期的な取  
組であり、急激な地価変動は  
見込まれません。

まちなかの地価の維持・緩  
やかな上昇に加え、都市全体  
の地価水準の底上げ等の波及  
効果を期待するものです。