

上山市国土利用計画

令和4年

山形県上山市

目 次

序章 はじめに

計画策定の趣旨・背景	2
------------	---

第1章 市土地利用の現状と課題

第1節 本市の概要	3
第2節 市土地利用の現状	3
第3節 市土地利用をめぐる現状の変化	3

第2章 市土地利用に関する基本構想

第1節 市土地利用の基本方針	5
第2節 地域類型別の市土地利用の基本方向	7
第3節 利用区分別の市土地利用の基本方向	8

第3章 市土の利用区分別の規模の目標及び地域別の概要

第1節 市土の利用区分別の規模の目標	11
第2節 地域の区分	12
第3節 地域別の概要	13

第4章 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

第1節 公共の福祉の優先	15
第2節 国土利用計画法等の適切な運用	15
第3節 地域整備施策の推進	15
第4節 市土の保全と安全性の確保	15
第5節 環境の保全と美しい市土の形成	15
第6節 土地利用の転換の適正化	16
第7節 土地の有効利用の促進	16
第8節 市土に関する調査の推進及び成果の普及・啓発	18
第9節 指標の活用	18

(参考資料)

上山市国土利用計画説明資料

1 計画策定の経緯	21
2 人口の推移と目標	21
3 計画における主要指標	22
4 土地利用区分の定義及び把握方法	23
5 利用区分別の市土地利用の推移	25
6 利用区分別の市土地利用の目標	26
7 利用区分別の推移と目標	27
8 土地に関する主な地域地区指定	32
9 土地利用転換マトリックス	33
10 用語の説明	34

序章 はじめに

計画策定の趣旨・背景

この計画は、国土利用計画法第8条第1項の規定に基づき、上山市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるものであり、市土の総合的かつ計画的な利用を図るための指針とするものです。

本市においては、平成23年12月に上山市国土利用計画（第4次）を策定しましたが、人口減少が進むなか、市土を取り巻く環境も大きく変化していることから、これを見直し、同法第8条第2項の規定により、山形県国土利用計画（第5次）を基本とするとともに、第7次上山市振興計画に即して策定するものです。

なお、この計画は、策定後においても、自然環境条件や社会経済情勢の変化に対応し、適宜、必要に応じて見直しを行うものとします。

第1章 市土地利用の現状と課題

第1節 本市の概要

本市は、山形県内陸部の南東にあたり、東京から約350kmに位置し、市域は東西23.1km、南北に18.8kmの広がりを持ち、面積は241.00km²となっています。市の東側は、宮城県川崎町、七ヶ宿町、北側は山形市、南側は南陽市、高畠町と隣接しています。蔵王連峰のすそ野に上山盆地が広がり、市内を蔵王川、須川、前川が流れ、半円状の盆地に市街地が形成されています。上山盆地を中心に、南東部の蔵王山一体の山岳地帯と西部丘陵地帯に囲まれた地域です。

第2節 市土地利用の現状

令和元年における市土地利用の状況は、農地9.3%、森林70.4%、水面・河川・水路1.7%、道路3.1%、宅地3.3%、その他12.2%となっています。これまで、観光都市としての基盤整備、中心市街地の再開発、住宅需要に対応したニュータウン整備、工業団地の造成や工業用地の確保、ほ場整備や広域農道整備、中山間地域等直接支払制度等による農村地域の整備等、市土の有効利用を図り、現在に至っています。また、東北中央自動車道（南陽高畠インターチェンジから山形上山インターチェンジ間）が平成31年に開通し、新たな土地利用やまちづくりが期待されます。

第3節 市土地利用をめぐる現状の変化

1 人口減少による市土の管理水準の低下

本市の総人口は昭和35年の40,383人をピークとして、若干の減少はありながらも、いわゆるバブル経済期（昭和60年頃～平成初期頃）までは、ほぼ横ばいで推移してきましたが、昭和60年頃から年少人口と生産年齢人口が減少し始め、その後総人口の減少が始まりました。

また、日本全体の高齢化率は28%を超える超高齢社会となりましたが、本市においては、さらに10ポイントほど上回る高齢化率となっています。

今後、年少人口や生産年齢人口に加え、老年人口も早晩に微増から減少に向かうと推測され、人口減少はさらに加速していきます。本市の人口ビジョンでは、出生率の上昇や若者を中心としたUターン等の改善が見られれば、令和12年の人口は、26,186人となることを見込まれています。

人口減少が進めば経済活動等の縮小が進み、全体として土地の需要や利用は減少し、市土の管理水準の低下や非効率な土地利用の増大等が懸念されます。

特に、都市部においては、空き店舗や空き家、低未利用地が増加することで都市の空洞化が進み、生活利便性の低下や都市機能の損失にもつながるおそれがあります。

また、農山村部においては、従事者の減少により、農地や森林の管理水準が低下

し、農地や森林が有する水源かん養機能等の多面的機能の低下が懸念されます。

2 市土における災害リスクの増大

平成23年3月に発生した東日本大震災は、被災地をはじめ全国的に甚大な被害をもたらしました。また、令和2年7月に山形県内を襲った豪雨災害により、本市でも人的被害は発生しなかったものの、中心市街地において浸水被害が発生しました。

このように、近年、気候変動の影響とみられる豪雨などの自然災害が頻発化・激甚化し、大きな被害をもたらしています。今後も、気候変動の影響により、水害、土砂災害がさらに頻発化、激甚化することが懸念されています。

本市においても、今後想定される大規模自然災害から市民の生命を守り、持続可能な成長を実現するため「致命的な被害を負わない強さ」と「速やかに回復するしなやかさ」を備えた強靱な市土づくりが求められています。

3 自然環境と美しい景観等の悪化

本市は、身近に里山、東北を代表する蔵王山の雄大な自然等、多種多様な自然環境を有しており、これらが持つ環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の諸機能を効果的に発揮することが重要です。

一方、環境問題は地球規模の課題となっています。特に、地球温暖化は、生態系や自然環境に様々な影響を与えます。国の目標である2050年までのカーボンニュートラルの実現に向けた取組を加速させることが重要です。

また、生活様式の変化によって、里山の利用機会が減少し、緩衝帯機能が低下したことなどにより、有害鳥獣による農作物に対する被害は年々増加しています。森林の多面的機能の保全をはじめ、自然と共存した市民生活や産業・経済活動の営み等、自然環境や景観に配慮したまちづくりが求められています。

第2章 市土利用に関する基本構想

第1節 市土利用の基本方針

市土は、限られた資源であるとともに、市民生活や経済活動を行うための共通の基盤です。また、美しい自然景観に恵まれた市土は、市民にとってかけがえのない財産であるとともに、公共的な意味合いの強い資産でもあります。

本市は、第7次上山市振興計画において「また来たくなるまち ずっと居たいまち〜クアオルト かみのやま〜」を将来都市像として掲げており、また、第2期上山市都市計画マスタープランでは「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」を都市づくりの基本理念として掲げてまちづくりを展開しています。

上記の事項を念頭に、市土の利用にあたっては、公共の福祉を優先するとともに、自然環境の保全、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に十分に配慮し、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目指します。

また、平成27年に国際連合で採択された「持続可能な開発目標（SDGs）」は、持続可能な地域社会や地方創生の実現に資するものであり、この理念に基づき土地利用についても積極的に取り組んでいくことが重要です。

1 人口減少下における市土の適切な利用と管理

都市的土地利用については、自然的な人口増加による土地需要の増大が見込みにくい現状を踏まえつつ、持続可能な都市機能を維持する必要があることから、空き地、空き家、空き店舗などの低未利用地の有効活用を図ることなどにより、都市機能や居住を街なかに集約し、コンパクトで良好な市街地の形成と再生を図ります。

自然的土地利用については、環境への配慮、食料等の安定供給、自然循環システムの維持、生物多様性の確保等に配慮し維持・保全に努めるとともに、農林業の生産活動とゆとりある人間環境の調和を目指し、優良農地の確保を進めます。

土地利用転換については、全体的には市街地の形成圧力は弱まりますが、農地、森林、宅地等の相互の土地利用の転換は、容易には元に戻せないため、無秩序な市街化を抑制するとともに、自然の様々な循環システム、景観への影響等を考慮し、慎重な配慮のもとで総合的かつ計画的に行います。

2 災害に強い安全・安心な市土づくり

大規模な災害に備え、安全・安心なまちづくりに向けて、防災・減災の取組を進めます。災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な土地利用を基本とし、急傾斜地崩壊対策、治山、河川改修等を進めることにより危険箇所の解消を図ります。

また、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が指定されたことに伴い、大雨時の避難や特別警戒区域からの移転を促します。

橋梁や道路、河川やため池については、減災の考え方を踏まえ、必要な箇所への河川施設や雨水排水施設等の防災対策に重点的に取り組むとともに、農地や森林の水源かん養機能を保全するなど、安全性を総合的に高めます。

3 自然環境に配慮した美しくゆとりある市土利用

農地や森林等の緑地、ダムや河川等の水面の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮など、自然の保全、再生、創出の施策展開により、自然のシステムにかなった土地利用を誘導します。また、ゼロカーボン社会を目指し再生可能エネルギーの拡大を進めるとともに、導入の際は景観に配慮するように努めます。

さらに、ゆとりとうるおいのある都市環境の形成、農山村部における緑豊かな自然環境の確保、歴史・文化的資源や風土の保全、地域の自然的・社会的条件等を踏まえた個性ある景観の保全・形成等を進め、自然と文化が融合した魅力ある景観の保全に向け適正な土地利用を誘導します。

4 市土利用の総合的なマネジメント

1 から 3 の 3 つの基本方針を実現するために、都市構造を総合的かつ計画的に展望しながら、合理的な土地利用を推進し、将来像の実現に向けた均衡ある土地利用を図っていくことを基本とします。

その上で、計画的な土地利用転換、土地の有効利用、適切な維持管理、再利用といった土地需要に関する一連のプロセスを管理する視点や市土利用の質的向上等の視点も踏まえ、実情に即して諸問題に総合的かつ柔軟、能動的に取り組みます。

また、行政のみならず、市民・団体・企業においても、その取組について理解を深め、連携・協働し、市土の管理を進めます。

第2節 地域類型別の市土地利用の基本方向

地域類型を、「市街地」、「農村地域」、「自然維持地域」とし、それぞれの地域類型別の土地利用の基本方向を次のとおり定めます。

なお、地域類型別の土地利用にあたっては、これらの地域の相互の関係性に鑑み、機能分担、交流・連携といった地域類型間のつながりを双方向において考慮することが必要です。

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を促進し、空き地等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。

市街地周辺部においては、周辺の自然環境等に配慮し、無秩序な市街化や宅地化の防止に努めます。

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 農村地域

農村地域については、地域特性を踏まえた生活環境の向上を図るとともに、周囲に広がる優良な農地及び森林等の緑を積極的に保全し、自然環境と調和した快適で美しい田園風景の維持・形成を図ります。

農地と住宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農村地域の特性に応じた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を推進します。

また、豊かな自然環境や美しい景観をはじめ、農村の持つ市土の保全機能は、市民共有の財産であるという認識のもと、市民や自治組織、企業、多様な主体の参画等による管理を促進します。

農業の担い手が不足している現状を踏まえ、担い手の確保及び農地の集積・集約化や集落営農を推進し、荒廃農地の発生防止及び再生を図ります。

3 自然維持地域

蔵王国定公園を中心とした地域は、優れた自然の景勝地であるとともに、動植物の重要な生息・生育地となっています。また、豊かな森林資源がもたらす美しい緑

の景観やこれらの優れた環境等を保全・保護しつつ、その特性を踏まえたスポーツ・自然体験・学習活動や観光等における総合的な活用を図ります。

第3節 利用区分別の市土地利用の基本方向

1 農地

農地は、食料の安定的な供給源として、農業振興地域の整備に関する法律等の関係法令の適切な運用により、優良農地の確保を図り、効率的な利用と生産性の向上に努め、農業生産力の維持・強化に向けて必要な用地の確保と整備を推進します。

また、農業生産の場としての役割に加えて、水田の遊水機能、生態系の保護等、土地の保全に係る多面的な役割を担っていることから、将来にわたりこれらの機能が高度かつ十分に発揮されるように、農地の管理に努めます。

今後は、農家の高齢化や担い手不足、農業経済情勢等の変化を受けて、荒廃農地の増加が見込まれることから、その発生防止に向けて、状況に応じた適正な対策を推進し、新たな担い手の確保とともに、農地の集積・集約化及び集落営農等、効率的・安定的な農業経営体の育成を図ります。

農地の都市的土地利用への転換にあたっては、周辺の土地利用の動向や交通体系の整備状況、新たな拠点の創出等、地域条件の変化を踏まえながら、必要に応じて適切な規模での計画的な活用を進めます。

2 森林

森林は、林業生産基盤であるとともに、市土の保全、保健休養、水源かん養、大気の浄化、自然環境保全等の公益的機能を有しており、また、地球温暖化を緩和する二酸化炭素吸収源としての重要な役割を果たしています。

このような多面的機能を総合的に発揮させるために、自然条件等に配慮しながら、その確保と整備の推進を図ります。

蔵王国定公園を中心とする森林については、自然生態系の維持に配慮した保全を原則としますが、整備にあたっては必要な調査のもと、自然環境との調和を図った整備を進めます。

市街地周辺部の森林については、自然景観、都市緑地、保健休養、水源かん養を図るための緑地空間を形成しているものであり、これらの機能維持のために必要な整備を進めます。

3 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、水害の防止、適正な利用及び環境保全の向上を図るため、計画的な整備や保全が求められます。

水面については、農業的利用と併せ、防災上の観点から適正な管理を図りつつ、その保全に努めます。

河川については、災害防止の観点から、河川改修や水資源の安定供給のための保全・整備を進めるとともに、市民の親しめる水辺空間としての活用を図ります。

水路については、農業生産性の向上に資するため、農業用排水路の維持とその整備に必要な用地の確保を図ります。

なお、水面・河川・水路の整備にあたっては、自然環境の保全に配慮するとともに、周辺土地利用との一体性や景観、親水性に配慮した良好な水辺空間の創出に努めます。

4 道路

道路は、市民生活や産業活動の基盤となるものであり、これまで計画的に整備を進めてきましたが、今後は、既存施設の持続的な活用を図るため、計画的かつ予防保全的な維持管理を行い安全・安心な道路ネットワークを確保します。

その上で、一般道路については、地域の活力の向上、都市及び農村活動の円滑化、市民生活の利便性向上のため、沿道の土地利用との整合を図りながら、東北中央自動車道や幹線国道等の広域・高速交通体系、周辺市町村との連携に配慮しつつ、路線の必要性や事業性を検証しながら整備更新を行います。なお、整備にあたっては、安全性・快適性や防災機能の向上に努めるとともに、環境の保全に十分配慮します。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上を図るため、適切な管理に努めます。なお、整備にあたっては、農村の生活環境の向上及び自然環境の保全に十分配慮します。

5 宅地

(1) 住宅地

少子高齢化や人口減少社会、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防災・減災に向けた取組を計画的に進めます。また、人口減少により都市の縮退化が進行することが予想される中、低未利用地や空き家等の活用を図るとともに、無秩序な市街化を抑制し、コンパクトで住みやすい住宅地の形成を図ります。

特に、市民生活を支える上下水道等の都市基盤については、関連計画との調整を図りながら、計画的かつ円滑な整備及び維持に努めます。

市街化区域の居住誘導区域内の低未利用地については、市内在住者の定着や市外からの移住等につなげる定住人口の確保を見据えた住宅地の整備を民間事業者とともに推進します。一方、居住誘導区域外の低未利用地については、自然的な人口増加による土地需要の増大が見込みにくい現状を踏まえつつ、新たな宅地化は慎重に進めます。

また、近年増加傾向にある空き家の実態把握に努め、利活用を促進するとともに、必要に応じた支援を行い、移住定住施策として有効活用を促進します。さらに、災害リスクの高い地域における整備を適切に制限し、地すべり、土砂災害、洪水等の災害に関する自然的・社会的特性を踏まえた適切な市土利用を図ります。

(2) 工業用地

市内定住の基礎となる雇用の場の機会及び本市の活力を支える重要な用地として、周辺の自然環境や生活環境との調和に十分配慮しながら、既存工業用地にお

ける操業環境の維持・向上と低未利用地への積極的な企業誘致を図ります。

また、新たな工業用地の確保については、新規企業の参入だけでなく、既存企業の移転・拡大やグローバル化、情報化の進展等による社会経済情勢の変化に伴う土地需要動向を見据えながら、大規模な低未利用地の活用も含め、必要な措置と適切な環境整備に努めます。

工場移転や業種転換等に伴って発生する工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じた上で、新たな企業の受け皿として利用するほか、土地の有効活用の観点から、必要に応じて適切な用途への転換についても検討するなど、柔軟な措置を講ずることとします。

(3) その他の宅地（事務所、店舗、商業施設、公共施設等）

空き店舗の活用などを図るとともに、住宅地同様に無秩序な市街化を防ぎます。その上で、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、魅力の向上と賑わいの創出に努めます。

6 その他

文教施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設用地については、人口減少や生活スタイルの多様化が進むなか、施設の統廃合も含め適切な配置を検討します。その上で、地域バランスや各施設の機能分担、広域的な取組を進め周辺市町との連携を行い、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図ります。

施設の整備にあたっては、災害時の避難所としての活用を視野に入れ、防災機能の充実やユニバーサルデザインに配慮するとともに、周辺の自然環境・景観等を考慮し計画的な整備を推進します。

公園緑地、観光・レクリエーション用地については、地域バランスや各施設の連携、災害時の避難場所としての機能等の充実に努めるとともに、身近な公園・広場、自然環境・景観等に配慮し計画的な整備を推進します。

低未利用地については、都市部では、居住用地や事業用地として再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地、交流や賑わい創出のためのオープンスペース等として積極的な活用を図ります。

周辺部の荒廃農地については、多様な主体の参画等を促進し、農地としての再生・活用を図ります。なお、荒廃が進み農地への復元が困難な荒廃農地については、地域の実情に応じて森林への転換など農地以外の活用を図ります。

第3章 市土の利用区分別の規模の目標及び地域別の概要

第1節 市土の利用区分別の規模の目標

- 1 計画の基準年次は令和元年とし、目標年次は令和12年とします。
- 2 市土の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、目標年次である令和12年においてそれぞれ26,186人、9,540世帯と想定します。
- 3 市土の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他とします。
- 4 市土の利用区分別の規模の目標については、利用区分ごとの市土利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口や各種計画等を前提として、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用実態との調整を行い、定めるものとします。
- 5 市土の利用の基本構想に基づく、令和12年の利用区分別の規模の目標は次表に示すとおりです。

なお、目標値については、今後の社会経済情勢等の動向によって変化が見込まれることから、弾力的に理解されるべき性質のものです。

区分	年	令和元年		令和7年		令和12年		増減率(%) 令和12年/令和元年
		面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
農地		2,230	9.3	2,204	9.1	2,173	9.0	△2.6
森林		16,964	70.4	16,964	70.4	16,964	70.4	0.0
	(1)国有林	5,185	21.5	5,185	21.5	5,185	21.5	0.0
	(2)民有林	11,779	48.9	11,779	48.9	11,779	48.9	0.0
原野等		0	0.0	0	0.0	0	0.0	－
水面・河川・水路		419	1.7	419	1.7	418	1.7	△0.2
	水面	110	0.5	111	0.5	111	0.5	0.9
	河川	237	1.0	237	1.0	237	1.0	0.0
	水路	72	0.3	71	0.3	70	0.3	△2.8
道路		757	3.1	758	3.1	760	3.2	0.4
	一般道路	573	2.4	574	2.4	576	2.4	0.5
	農道	126	0.5	126	0.5	126	0.5	0.0
	林道	58	0.2	58	0.2	58	0.2	0.0
宅地		799	3.3	821	3.4	846	3.5	5.9
	住宅地	470	2.0	478	2.0	485	2.0	3.2
	工業用地	53	0.2	65	0.3	81	0.3	52.8
	その他の宅地	276	1.1	278	1.2	280	1.2	1.4
その他		2,931	12.2	2,934	12.2	2,939	12.2	0.3
計		24,100	100.0	24,100	100.0	24,100	100.0	0.0
	市街地	393	1.6	－	－	－	－	－

※ 令和元年の市街地面積は、平成27年の国勢調査による面積である。

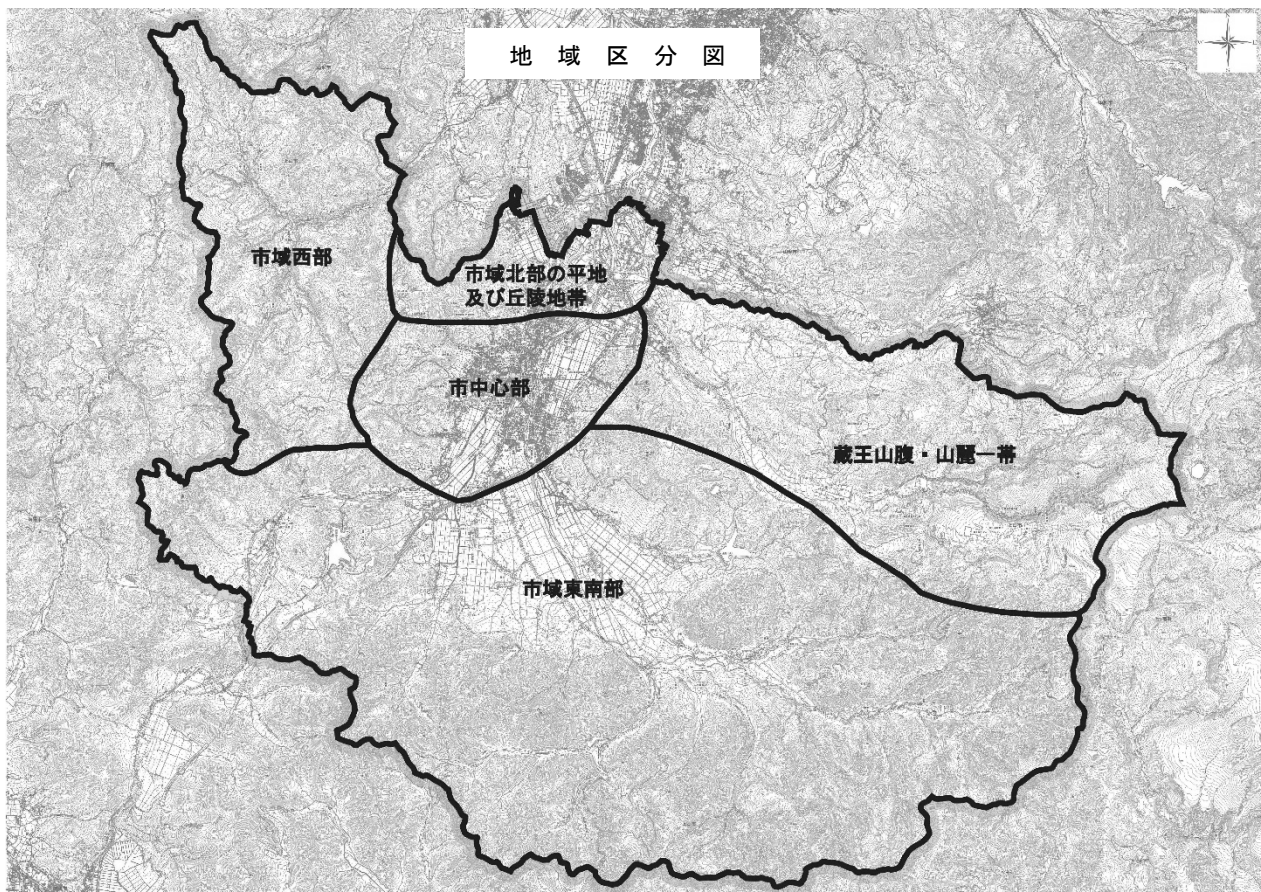
第2節 地域の区分

土地の総合的かつ計画的な有効利用を図るためには、それぞれの地域の条件や特性を活かした土地利用が必要です。

そこで、これまでの国土利用計画を踏まえ、土地利用の現況、自然・社会・経済・文化的諸条件から、次の5つの地域に区分します。

地 域 区 分	地 域
市中心部	本庁中部・本庁南部・西郷地区の一部・中川地区の一部
市域北部の平野及び丘陵地帯	本庁北部・中川地区の一部
蔵王山腹・山麓一帯	中川地区
市域東南部	西郷地区・本庄地区・東地区・宮生地区・中山地区
市域西部	山元地区・西郷地区の一部

計画における地域区分図



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とともに、低未利用地の有効利用を図り、新たな居住空間の創出及び生活サービス拠点として市街地の再生を促進します。

また、市街地周辺部においては、周辺の自然環境等に配慮し、無秩序な市街化や宅地化の防止に努めます。

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 市域北部の平野及び丘陵地帯

この地域は、住宅地、工業用地、農地、森林等が混在しており、蔵王みはらしの丘地区や東北中央自動車道のインターチェンジ周辺等、県都山形市との連携が強まっている重要な地域となっていることから、複合的な土地利用を促進する区域となります。

東北中央自動車道や国道13号等交通の利便を活用した企業の立地促進等、多様な土地利用を計画的に推進していくとともに、山形市からの玄関口としての役割と都市生活拠点としての役割を担っていきます。

3 蔵王山腹・山麓一帯

この地域は、市域東北部に位置し、農林業的土地利用のほか、蔵王高原坊平をはじめとする蔵王国定公園などの自然環境を活かしたスポーツやウォーキング、レクリエーションに親しみ、市民の健康増進や都市住民等との交流を促進する区域としての性格を併せ持つことから、観光的土地利用を促進する区域となります。

また、蔵王国定公園については、自然生態系の維持に配慮するとともに、アスリートヴィレッジ整備構想等に基づく総合的な開発整備を行います。

4 市域東南部

この地域の北側は、国道13号と奥羽本線が横断し、平野部は市内でも屈指の優良農地を有する地域であり、生産性の高い水田、果樹地帯となっています。

東北中央自動車道かみのやま温泉インターチェンジの整備に伴い、首都圏からのアクセスが向上しました。隣接して整備した産業団地には企業の進出が進み、新たな産業集積の拠点が築かれています。

また、平野部については、農業的土地利用としての機能維持を図るため、優良農

地を確保し、生産基盤を整備するとともに、市道皆沢赤坂線（フルーツライン）、国指定史跡「羽州街道櫓下宿・金山越」等を活用しながら、観光との有機的な連携により、活力ある地域を形成していきます。

周辺の山間部については、農林業の振興と森林の多面的な機能を有効に発揮させるため、保全的な土地利用を図ります。

5 市域西部

この地域は、森林の占める割合が高く、農林業が主となっていることから、農林業的土地利用を促進する区域となります。

農林業的土地利用としての機能維持のほか、国道348号を活かし、農産物や山の幸を活用し、自然との触れ合いを活かした魅力づくりに取り組み、居住機能の向上を図るなど、豊かな自然環境を活かした土地利用を図ります。

ただし、地すべりなどの災害危険箇所の多い地域であることに留意し、適正な管理による土地利用を図ります。

第4章 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

第1節 公共の福祉の優先

土地の利用については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然環境や社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施に努めます。

第2節 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法等の土地利用関係法の適切な運用による規制と誘導、さらに、土地利用に関する諸計画の策定と必要に応じた見直しを行い、総合的で計画的な土地利用を図ります。

なお、その運用にあたっては、関係各課及び関係行政機関相互の連絡調整を密にし、一体的な指導や助言を行うとともに、必要に応じて条例の整備等を図ることとします。

第3節 地域整備施策の推進

本市の特性に応じた集約型都市構造の実現を目指し、住環境の整備や維持・保全をするとともに、東北中央自動車道のインターチェンジ周辺の産業団地の有効活用を図ります。

また、地域の整備にあたっては、地域の特性に応じた施策を検討するとともに、社会的側面、経済的側面、環境的側面等について総合的に配慮します。

第4節 市土の保全と安全性の確保

自然環境の保全、公害の防止、歴史的風土の保存及び文化財の保護等を図るため、関係法令を適切に運用し、無秩序な開発行為を防止します。特に、周辺環境に大きな影響を与えるような一定規模以上の開発行為等については、環境保全に配慮した開発指導に努めます。

また、水害や地震及び土砂災害等の自然災害から市民の生命と財産を守るため、本市の地形や地質等の土地特性の把握に努め、ハザードマップなどの整備・普及を推進するとともに、災害の恐れのある区域においては、防災対策を推進し、安全性の確保に向けた適正な土地利用誘導による被害予防を図ります。

第5節 環境の保全と美しい市土の形成

ふるさとの美しい自然を守るために、利用区分に応じた土地利用の誘導を進め、農地や森林等の適切な保全と整備を図ります。

地球温暖化対策など地球環境に対する負荷の低減については、公共施設の省エネルギー化への取組や自然環境等に配慮しながら再生可能エネルギーの導入を促進し、併せて、天然資源の消費抑制や廃棄物の発生抑制、再生利用に取り組み、資源循環型社会システムの形成を図ります。加えて、二酸化炭素の吸収源となる農地や森林、都市緑地等の適切な保全・整備を図ります。

歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護等を図るため、地域特性を踏まえた計画的な取組を通じて、良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観の形成、農業集落景観の維持・形成を図ります。

第6節 土地利用の転換の適正化

土地は、一度他の用途に転換すると、生活環境や生態系等自然環境の様々な循環系や景観に影響を与えるため、再び元の形態に戻すことが困難となります。このため、土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意したうえで、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況、その他の自然的・社会的条件等地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に、適正な転換を図ります。

1 農地の転換

農地の土地利用転換については、農業経営の安定及び本市農業に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、農地転用許可制度等の適切な運用を図ることにより、優良農地が確保されるよう十分配慮して行います。

2 森林の転換

森林の土地利用転換については、森林の適正な維持・管理と林業経営の安定に留意しつつ、災害の防止、自然環境の保全、水資源のかん養及び保健休養の場の確保に十分配慮します。また、地球温暖化を緩和する二酸化炭素吸収源としての役割が期待されているため、これらの機能を効果的・総合的に発揮されるよう、周辺の土地利用との調和を図りつつ行います。

3 大規模な転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市民生活の安全確保を優先し、市土の保全、環境の保全、市の基本構想等との整合性に配慮しつつ、適正な土地利用の調整を図ります。

第7節 土地の有効利用の促進

1 農地

農地については、優良農地を中心とする生産・流通条件の整備改善を促進するとともに、担い手への農地の集積・集約化を図ります。

また、新たな担い手への農地の集積・集約化を図るとともに、小規模・兼業農家が参画する集落営農等、効率的・安定的な経営体の育成を図り、国等の制度などを活用しつつ、農地の有効活用を図ります。

2 森林

森林については、その多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行うとともに、林業の持続的かつ健全な発展を図ります。

また、美しい景観を形成し、自然とのふれあい、癒しの場として価値の高い森林については、森林環境教育や保健休養の場として総合的な利用を図ります。

加えて、森林の整備を推進する観点から、市産木材の利用などを促進します。

3 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、生物の生息環境としての機能や治水及び利水の機能発揮に配慮しつつ、防災機能向上の観点を踏まえ、必要な水量、水質の確保及び整備を図るとともに、地域景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図ります。

また、農業水利施設や上下水処理施設の整備と施設の適切な維持管理・更新を通じて、自然の水質浄化作用などの健全な水循環と自然環境の保全に努めます。

4 道路

道路については、幹線道路や生活道路は、安全性・快適性等の機能充実、適切な維持管理・更新による既存施設の持続的な利用を基本としながら、企業誘致や宅地化の促進等の施策に併せて、計画的に整備を進めます。

農道・林道は、適切な維持管理・改良を通じて既存施設の持続的な利用を図り、生産基盤の整備に併せて、自然環境に配慮した用地の確保に努めます。

5 宅地

(1) 住宅地

良好な居住環境の整備・改善に努めるとともに、長期的な需給見通しに基づいて、計画的かつ適切に宅地の供給促進を図ります。また、既成市街地においては、安全性の向上とゆとりある快適な居住環境の確保に配慮しつつ、低未利用地や空き家等の活用を促進します。

(2) 工業用地

社会経済の状況や企業立地の動向等を把握し、公害の防止や周辺環境に配慮しながら、計画的に適正な規模の用地確保を図ります。

(3) その他の宅地（事務所、店舗、商業施設、公共施設等）

商業の活性化及び良好な環境の形成に配慮しつつ、経済・産業の発展等に対して、低未利用地を活用しながら、必要に応じて用地の確保に努めます。

6 その他

文教施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設用地については、今後の需要や地域の実態に即した適正な配置と用地の確保に努めます。また、施設整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入や省エネルギー化を図るとともに、施設の耐震化や地域の防災拠点としての役割にも配慮した整備を進めます。

第8節 市土に関する調査の推進及び成果の普及・啓発

土地利用の実態及び動向を科学的かつ総合的に把握して、適切な土地利用の推進を図るため、市土に関する基礎的な調査の推進に努めます。

また、市民による市土の保全と利用への理解を促し、計画の実効性を高めるため、調査結果の公表及び啓発を図ります。

第9節 指標の活用

適切で持続可能な市土利用に資するため、計画の推進などにあたっては各種指標の活用を図ります。

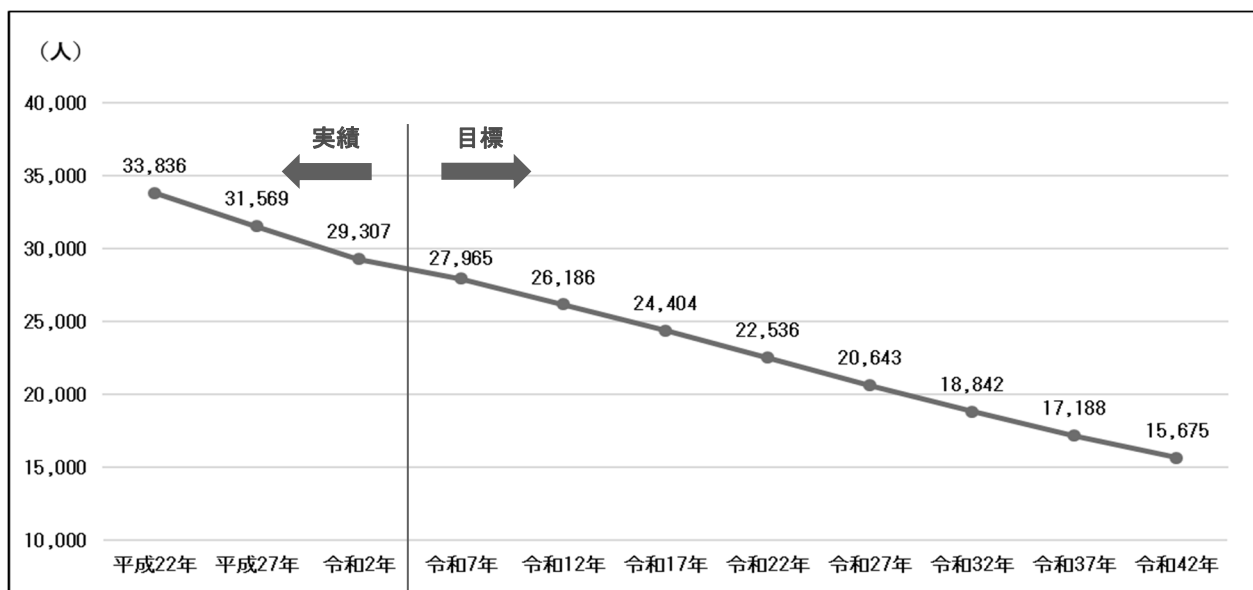
(参考資料)

上山市国土利用計画説明資料

1 計画策定の経緯

年 月 日	内 容
令和3年6月17日	第1回上山市土地利用調整委員会 (上山市国土利用計画(第5次)案について)
令和3年6月～9月	現況数値、将来計画等の把握
令和3年9月17日	第2回上山市土地利用調整委員会 (上山市国土利用計画(第5次)案について)
令和3年10月19日	上山市振興計画推進会議 (上山市国土利用計画(第5次)案について)
令和3年12月9日	第3回上山市土地利用調整委員会 (上山市国土利用計画(第5次)案について)
令和3年12月21日	上山市振興計画推進会議 (上山市国土利用計画(第5次)案について)
令和4年1月21日	第4回上山市土地利用調整委員会 (上山市国土利用計画(第5次)案について)
令和4年2月3日	上山市振興計画推進会議 (上山市国土利用計画(第5次)案について)
令和4年2月8日	市議会へ説明
令和4年2月17日～ 3月4日	パブリックコメントの実施
令和4年3月10日	上山市国土利用計画(第5次)策定

2 人口の推移と目標



資料：第7次上山市振興計画、第2期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略

3 計画における主要指標

区 分		平成17年	平成22年	平成27年	令和元年	令和7年	令和12年	増 減 率 (%)			
								H22/H17	H27/H22	R1/H27	R7/R1
人 口	総 人 口 (人)	36,013	33,836	31,569	29,774	27,965	26,186	△6.0	△6.7	△5.7	△6.1
	性 別										
	男 (人)	17,091	16,036	14,951	14,215	—	—	—	—	—	—
	(%)	(47.5)	(47.4)	(47.4)	(47.7)	—	—	△6.2	△6.8	△4.9	—
	女 (人)	18,922	17,800	16,618	15,559	—	—	△5.9	△6.6	△6.4	—
	(%)	(52.5)	(52.6)	(52.6)	(52.3)	—	—	—	—	—	—
年 齢 階 層 別	年少人口 (人)	4,450	3,776	3,224	2,810	2,689	2,589	△15.1	△14.6	△12.8	△4.3
	(0～14歳) (%)	(12.4)	(11.2)	(10.2)	(9.4)	(9.6)	(9.9)	—	—	—	—
	生産年齢人口 (人)	21,306	19,455	17,162	15,364	14,037	12,872	△8.7	△11.8	△10.5	△8.6
	(15～64歳) (%)	(59.2)	(57.5)	(54.4)	(51.6)	(50.2)	(49.2)	—	—	—	—
世 帯 数 (世帯)	老年人口 (人)	10,256	10,600	11,118	11,535	11,240	10,725	3.4	4.9	3.8	△2.6
	(65歳以上) (%)	(28.5)	(31.3)	(35.2)	(38.7)	(40.2)	(41.0)	—	—	—	—
就 業 構 造	世帯数 (世帯)	10,956	10,751	10,694	10,707	10,188	9,540	△1.9	△0.5	0.1	△4.8
	1世帯あたり人員 (人)	3.29	3.15	2.95	2.78	2.74	2.74	△4.3	△6.2	△5.8	△1.3
	就業者総数 (人)	18,396	16,631	15,814	14,157	12,934	11,861	△9.6	△4.9	△10.5	△8.6
	第1次 (人)	2,367	1,941	1,719	1,539	1,406	1,289	△18.0	△11.4	△10.5	△8.6
	(%)	(12.9)	(11.7)	(10.9)	(10.9)	(10.9)	(10.9)	—	—	—	—
産 業 別	第2次 (人)	4,704	4,187	3,899	3,491	3,189	2,924	△11.0	△6.9	△10.5	△8.7
	(%)	(25.6)	(25.2)	(24.7)	(24.7)	(24.7)	(24.7)	—	—	—	—
第3次 (人)	第3次 (人)	11,295	10,207	10,084	9,028	8,248	7,563	△9.6	△1.2	△10.5	△8.6
	(%)	(61.4)	(61.4)	(63.8)	(63.8)	(63.8)	(63.8)	—	—	—	—
経 済	農業産出額 (千円)	619	(18) 621	719	773	823	879	0.3	15.8	7.5	6.5
	製造品出荷額等 (千円)	5,584	5,633	6,535	8,646	9,352	10,822	0.9	16.0	32.3	8.2
	商品販売額 (千円)	(19) 3,127	(24) 2,528	(28) 3,227	(28) 3,227	3,528	3,679	△19.2	27.7	0.0	9.3

資料：国勢調査、生産農業所得統計、工業統計調査、商業統計調査、経済センサス

※1 令和元年の人口、世帯数は住民基本台帳
 ※2 人口及び就業構造の下の()は、構成比
 ※3 平成17年、平成22年、平成27年の年齢階層別人口の計は、分類不能があるため総人口と合わない
 ※4 平成17年、平成22年、平成27年の産業別就業人口の計は、分類不能があるため就業者総数と合わない
 ※5 農業産出額、商品販売額の()は、調査年次

4 土地利用区分の定義及び把握方法

利用区分	定義	把握方法
1 農 地	農地法第2条第1項に定める農地で、耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
2 森 林	国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない。 ① 国有林 ア 林野庁所管国有林 国有林野の管理経営に関する法律第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。 イ 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの。 ウ その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。 ② 民有林 森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定めるものの。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
3 原野等	森林以外の草生地と採草放牧地の合計である。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
4 水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計である。 ① 水面 湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面。 ② 河川 河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。 ③ 水路 農業用排水路。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。

5 道 路	一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面からなる。 ① 一般道路 道路法第2条第1項に定める道路。 ② 農道 農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道。 ③ 林道 国有林林道及び民有林林道。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
6 宅 地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地。	
(1) 住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち、県営住宅用地、市営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたものの。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
(2) 工業用地	「工業用地（地域別統計表）」にいう「事業所敷地面積」を従業員4人以上の事業所敷地面積に補正したものの。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
(3) その他の宅地	(1)及び(2)の区分のいずれにも該当しない宅地である。（商業施設用地、官公庁等の公共施設用地等）	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
7 その他	上記の区分のいずれにも該当しない土地。（学校・教育施設用地、公園緑地、交通施設用地、ゴルフ場等のレクリエーション用地、荒廃農地等）	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
合 計	市土面積である。	
市街地	「国勢調査」による人口集中地区（D I D）面積である。	

5 利用区分別の市土地利用の推移

(単位：ha、%)

年 区分	平成 17 年		平成 22 年		平成 27 年		令和元年	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
農 地	2,590	10.7	2,460	10.2	2,310	9.6	2,230	9.3
森 林	16,848	69.9	16,948	70.3	16,959	70.4	16,964	70.4
国 有 林	5,082	21.1	5,178	21.5	5,179	21.5	5,185	21.5
民 有 林	11,766	48.8	11,770	48.8	11,780	48.9	11,779	48.9
原野等	0	0.0	0	0.0	2	0.0	0	0.0
水面・河川・水路	414	1.7	411	1.7	423	1.8	419	1.7
水 面	96	0.4	96	0.4	113	0.5	110	0.5
河 川	237	1.0	237	1.0	237	1.0	237	1.0
水 路	81	0.3	78	0.3	73	0.3	72	0.3
道 路	637	2.6	661	2.7	689	2.9	757	3.1
一般道路	432	1.8	467	1.9	500	2.1	573	2.4
農 道	138	0.6	134	0.6	128	0.5	126	0.5
林 道	67	0.3	60	0.2	61	0.3	58	0.2
宅 地	763	3.2	763	3.2	790	3.3	799	3.3
住 宅 地	450	1.9	458	1.9	463	1.9	470	2.0
工業用地	52	0.2	49	0.2	54	0.2	53	0.2
その他の宅地	261	1.1	256	1.1	273	1.1	276	1.1
その他	2,848	11.8	2,857	11.9	2,927	12.1	2,931	12.2
計	24,100	100.0	24,100	100.0	24,100	100.0	24,100	100.0
市街地	368	1.5	368	1.5	393	1.6	393	1.6

※ 令和元年の市街地面積は、平成 27 年の国勢調査による面積である。

6 利用区分別の市土利用の目標

(単位：ha、%)

年 区分	令和元年		令和 7 年		令和 12 年		増減率 (%)
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	12 年/元年
農 地	2,230	9.3	2,204	9.1	2,173	9.0	△2.6
森 林	16,964	70.4	16,964	70.4	16,964	70.4	0.0
国 有 林	5,185	21.5	5,185	21.5	5,185	21.5	0.0
民 有 林	11,779	48.9	11,779	48.9	11,779	48.9	0.0
原野等	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—
水面・河川・水路	419	1.7	419	1.7	418	1.7	△0.2
水 面	110	0.5	111	0.5	111	0.5	0.9
河 川	237	1.0	237	1.0	237	1.0	0.0
水 路	72	0.3	71	0.3	70	0.3	△2.8
道 路	757	3.1	758	3.1	760	3.2	0.4
一般道路	573	2.4	574	2.4	576	2.4	0.5
農 道	126	0.5	126	0.5	126	0.5	0.0
林 道	58	0.2	58	0.2	58	0.2	0.0
宅 地	799	3.3	821	3.4	846	3.5	5.9
住 宅 地	470	2.0	478	2.0	485	2.0	3.2
工業用地	53	0.2	65	0.3	81	0.3	52.8
その他の宅地	276	1.1	278	1.2	280	1.2	1.4
その他	2,931	12.2	2,934	12.2	2,939	12.2	0.3
計	24,100	100.0	24,100	100.0	24,100	100.0	0.0
市街地	393	1.6	—	—	—	—	—

※ 令和元年の市街地面積は、平成 27 年の国勢調査による面積である。

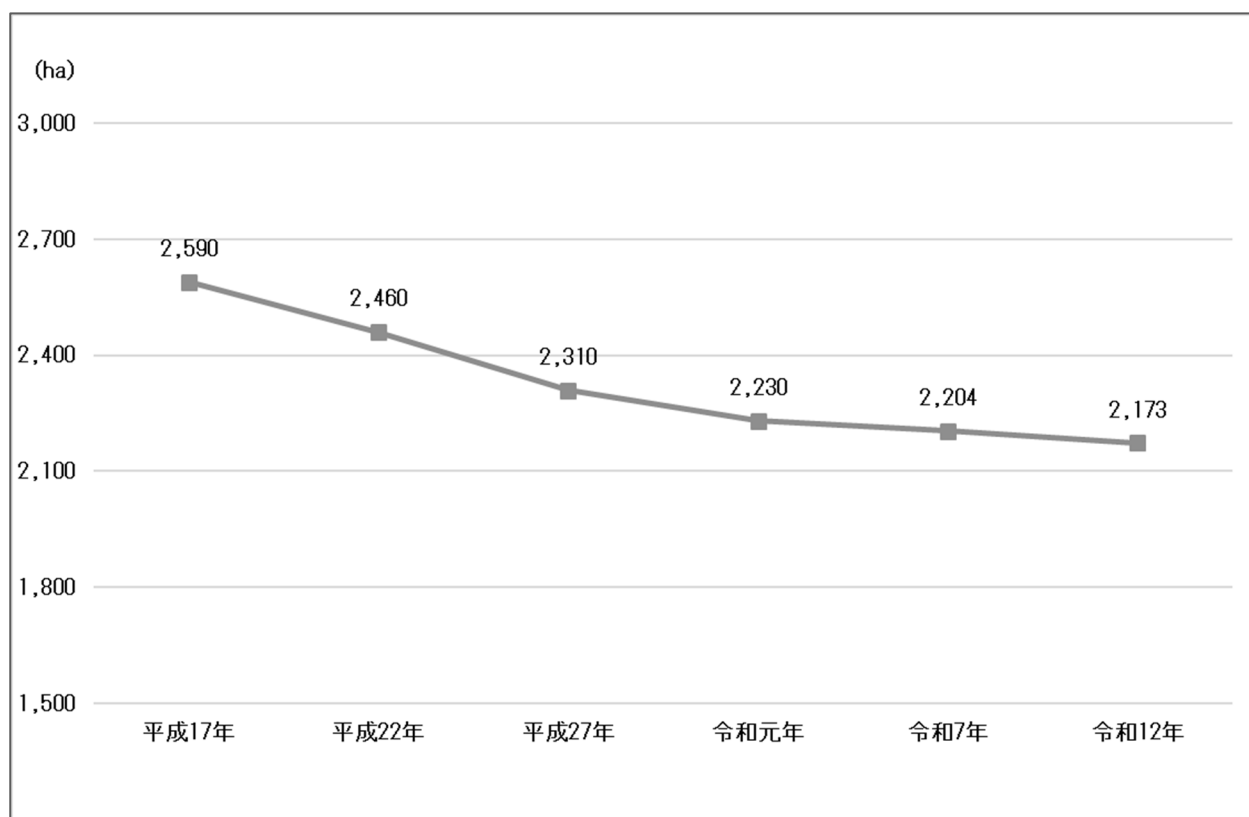
7 利用区分別の推移と目標

(1) 農地面積等の推移と目標

年／区分	農地面積 (ha)	人口 (人)	農業経営体数 (経営体)	人口1人あたり 農地面積 (a／人)	農業経営体数 1経営体あたり 農地面積 (a／経営体)
平成17年	2,590	36,013	1,615	7.2	160.4
平成22年	2,460	33,836	1,358	7.3	181.1
平成27年	2,310	31,569	1,140	7.3	202.6
令和元年	2,230	29,774	877	7.5	254.3
令和7年	2,204	27,965	736	7.9	299.5
令和12年	2,173	26,186	602	8.3	361.0

資料：国勢調査、山形県統計年鑑、農林業センサス

第7次上山市振興計画、第2期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略

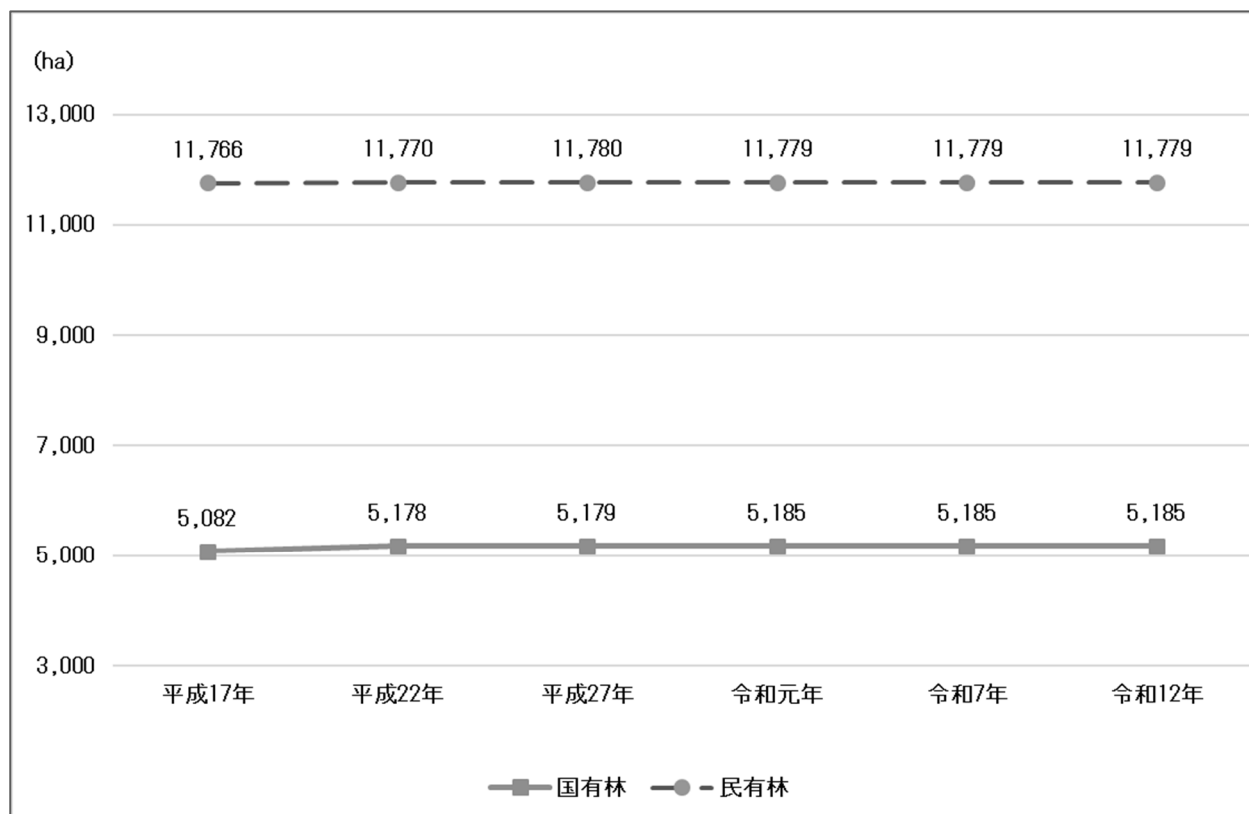


(2) 森林面積等の推移と目標

年／区分	森林面積			人口 (人)	人口1人あたり 森林面積 (a／人)
	国有林 (ha)	民有林 (ha)	計 (ha)		
平成17年	5,082	11,766	16,848	36,013	46.8
平成22年	5,178	11,770	16,948	33,836	50.1
平成27年	5,179	11,780	16,959	31,569	53.7
令和元年	5,185	11,779	16,964	29,774	57.0
令和7年	5,185	11,779	16,964	27,965	60.7
令和12年	5,185	11,779	16,964	26,186	64.8

資料：国勢調査、山形県統計年鑑

第7次上山市振興計画、第2期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略

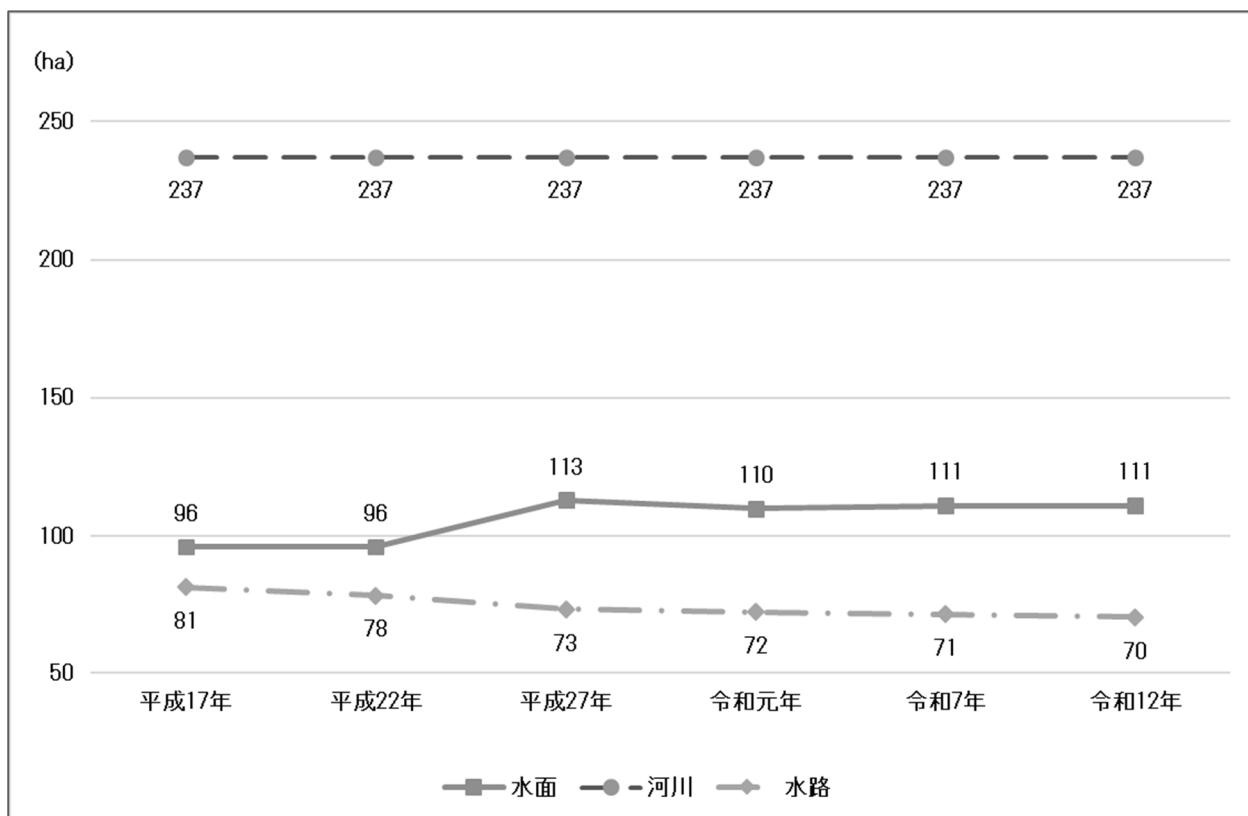


(3) 水面・河川・水路面積等の推移と目標

年／区分	水面・河川・水路面積				人口 (人)	人口1人あたり 水面・河川・水路 面積 (ha／千人)
	水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	計 (ha)		
平成17年	96	237	81	414	36,013	11.5
平成22年	96	237	78	411	33,836	12.1
平成27年	113	237	73	423	31,569	13.4
令和元年	110	237	72	419	29,774	14.1
令和7年	111	237	71	419	27,965	15.0
令和12年	111	237	70	418	26,186	16.0

資料：国勢調査、山形県統計年鑑

第7次上山市振興計画、第2期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略

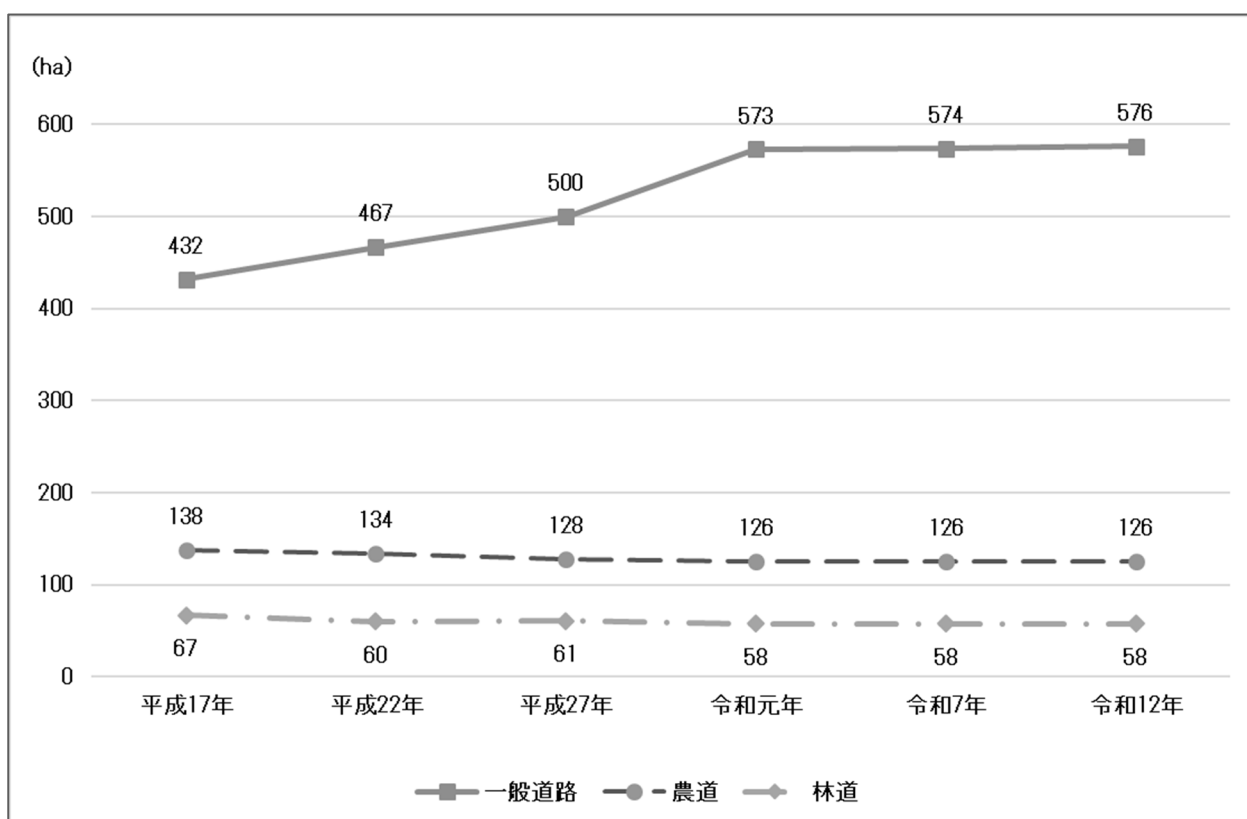


(4) 道路面積等の推移と目標

年／区分	道路面積				人口 (人)	人口1人あたり 道路面積 (ha／千人)
	一般道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	計 (ha)		
平成17年	432	138	67	637	36,013	17.7
平成22年	467	134	60	661	33,836	19.5
平成27年	500	128	61	689	31,569	21.8
令和元年	573	126	58	757	29,774	25.4
令和7年	574	126	58	758	27,965	27.1
令和12年	576	126	58	760	26,186	29.0

資料：国勢調査、山形県統計年鑑

第7次上山市振興計画、第2期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略

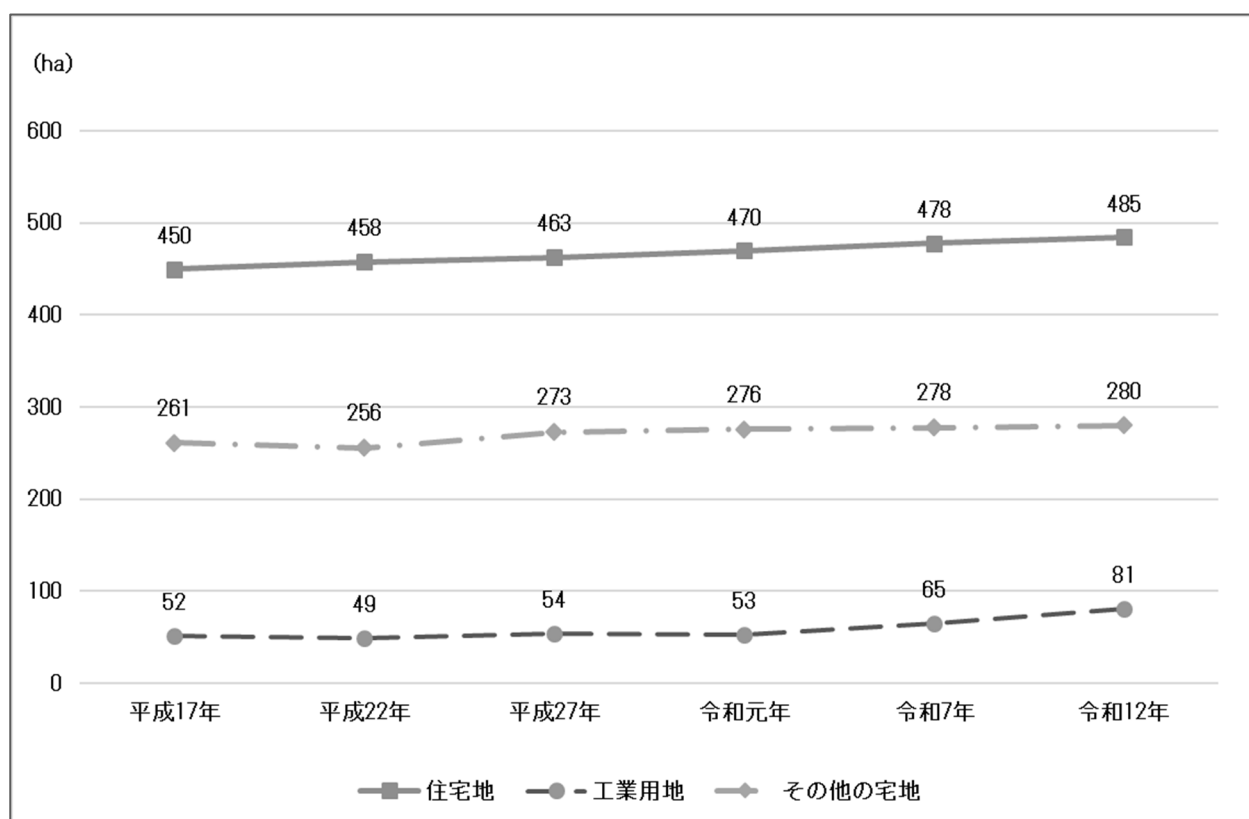


(5) 宅地面積等の推移と目標

年／区分	宅地面積				人口 (人)	人口1人あたり 宅地面積 (㎡／人)
	住宅地 (ha)	工業用地 (ha)	その他の宅地 (ha)	計 (ha)		
平成17年	450	52	261	763	36,013	211.9
平成22年	458	49	256	763	33,836	225.5
平成27年	463	54	273	790	31,569	250.2
令和元年	470	53	276	799	29,774	268.4
令和7年	478	65	278	821	27,965	293.6
令和12年	485	81	280	846	26,186	323.0

資料：国勢調査、山形県統計年鑑

第7次上山市振興計画、第2期上山市まち・ひと・しごと創生総合戦略



8 土地に関する主な地域地区指定

(令和元年時点)

区分	面積 (ha)	市域面積に 占める割合 (%)	地域内の割合 (%)
都市計画区域	2,180	9.0	100.0
市街化区域	720	3.0	33.0
市街化調整区域	1,460	6.1	67.0
農業振興地域	7,712	32.0	100.0
農用地区域	2,814	11.7	36.5
農振白地地域	4,898	20.3	63.5
森林	16,964	70.4	100.0
国有林	5,185	21.5	30.6
保安林	4,567	19.0	26.9
民有林	11,779	48.9	69.4
保安林	1,310	5.4	7.7
自然公園区域	5,040	20.9	100.0
特別保護地区	562	2.3	11.2
特別地域	3,899	16.2	77.4
普通地域	579	2.4	11.5
市域面積	24,100	100.0	—

9 土地利用転換マトリックス

(単位：ha)

面積増加 → 面積減少 ↓		令和元年（基準年次）											増減面積 (A)－(B)	
		農地	森林	原野等	水面 河川 水路	道路			宅地			計 (A)		その他
						一般道路	農道	林道	住宅地	工業 用地	その他 の宅地			
		2, 230	16, 964	0	419	573	126	58	470	53	276	24, 100	—	
		農地	2, 173									0	△ 57	
		森林	16, 964									0	0	
		原野等	0									0	0	
		水面・河川・水路	418									1	△ 1	
		一般道路	576									3	3	
		農道	126									0	0	
		林道	58									0	0	
		住宅地	485							2		15	15	
		工業用地	81									30	28	
		その他の宅地	280									4	4	
		その他	2, 939									12	8	
		計 (B)	24, 100									4		
		令和 12 年（目標年次）												

10 用語の説明

【あ行】

アスリートヴィレッジ整備構想

蔵王高原・坊平において、当該地区が有する資源環境を活かしながら施設の利用促進を図り、アスリート育成とスポーツを通じた地域経済の活性化への貢献を目指す取組。

【か行】

カーボンニュートラル

二酸化炭素の放出と吸収が相殺されている状態。植物燃料を燃焼する場合（燃焼時に発生する二酸化炭素と光合成時に吸収される二酸化炭素が相殺される）などがあげられる。

観光的土地利用

主として自然環境や景観等を活用して、観光やスポーツ、レクリエーションを行うための土地利用のこと。

緩衝帯機能

森林と市街地の間に位置する里山が担っている機能のこと。適度に人の手が入ることとで森林に生息している動物と人間の生活エリアを隔てている。

居住誘導区域

人口減少社会の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、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、居住を誘導すべき区域のこと。

公益的機能

農地・森林がもつ農林産物の供給以外の機能のこと。例えば、国土保全や自然環境の保全、水源かん養、二酸化炭素の吸収源・貯蔵庫、農村文化の伝承、良好な景観の形成等。

荒廃農地

現に耕作に供されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地のこと。

【さ行】

再生可能エネルギー

太陽光や地熱、風や水等のように、自然界に存在する環境や資源を利用するエネルギー全般のこと。繰り返し使うことが可能で枯渇しないことから再生できるエネルギーという意味で使われている。

自然的土地利用

農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜等の土地利用を加えたもの。

持続可能な開発目標（SDGs）

平成27年9月の国連サミットで採択された、「誰一人取り残さない」持続可能で多様性のある社会実現のため、2030年までにより良い世界を目指す国際目標。

集約型都市構造

自家用車に過度に依存しなくとも、徒歩や自転車で買物等の日常生活を不自由なく送ることができる都市構造のこと。

集落営農

農業経営をする場合に個人経営に対して、集落で農業機械を共有したり、作業を役割分担する等、農業者の高齢化、担い手不足への対策としての取組。

人口集中地区（DID）

国勢調査において設定される統計上の地区。英語による“Densely Inhabited District”を略して「DID」とも呼ばれる。市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区（平成2年（1990年）以前は調査区）が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区に設定される。ただし、空港、港湾、工業地帯、公園等都市的傾向の強い基本単位区は人口密度が低くても人口集中地区に含まれる。都市的地域と農村的地域の区分けや、狭義の都市としての市街地の規模を示す指標として使用される。

水源かん養

森林等が水源を保ち育て、河川流量等を調節する働きのこと。

生産年齢人口

年齢3区分別人口において用いられる年代のまとまりで、15歳から64歳までを生産年齢人口としている。0歳から14歳までを年少人口、65歳以上を老年人口という。

ゼロカーボン社会

地球温暖化対策への取組として、温室効果ガスの発生を抑制するため再生可能エネルギーの普及を進めるなどカーボンニュートラルを実現する社会。脱炭素社会。

【た行】

低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにも関わらず、長期間にわたり適正な利用が図られていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、管理状況、整備水準等）が低い「低利用地」の総称。

都市的土地利用

住宅地、工業用地、事務所、店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用のこと。

【な行】

農林業的土地利用

主として農業生産活動又は林業生産活動の用に土地を利用すること。農地、採草放牧地、森林、農林道等が該当する。

【は行】

ハザードマップ

災害における被害を最小限にくい止めることを目的として予想される災害の程度や対応方法等を図面等に表示するとともに、避難情報等の各種情報を分かりやすく図面等に表示したもの。

【や行】

遊水機能

河川沿いの田畑等において雨水又は河川の水が流入して一時的に貯留する機能のこと。

ユニバーサルデザイン

「できる限りすべての人に利用可能であるように製品・建物・空間をデザインすること」と定義されており、障がい者、高齢者及び健常者の区別なく、子供からお年寄りまで、誰もが使いやすいように配慮されたデザインのこと。

(参考資料)

上山市土地利用マスタープラン

1 土地利用マスタープラン策定の趣旨

土地利用マスタープランは、上山市国土利用計画の参考資料となるものですが、新しいニーズに応える土地利用区分や地域の将来構想などを図面上に盛り込み、本市における土地利用調整の指針及び各種施策を推進する際の判断基準となることを目的として策定するものです。

2 土地利用の基本方向

(1) 農地

農地は、食料の安定的な供給源として、農業振興地域の整備に関する法律等の関係法令の適切な運用により、優良農地の確保を図り、効率的な利用と生産性の向上に努め、農業生産力の維持・強化に向けて必要な用地の確保と整備を推進します。

また、農業生産の場としての役割に加えて、水田の遊水機能、生態系の保護等、土地の保全に係る多面的な役割を担っていることから、将来にわたりこれらの機能が高度かつ十分に発揮されるように、農地の管理に努めます。

今後は、農家の高齢化や担い手不足、農業経済情勢等の変化を受けて、荒廃農地の増加が見込まれることから、その発生防止に向けて、状況に応じた適正な対策を推進し、新たな担い手の確保とともに、農地の集積・集約化及び集落営農等、効率的・安定的な農業経営体の育成を図ります。

農地の都市的土地利用への転換にあたっては、周辺の土地利用の動向や交通体系の整備状況、新たな拠点の創出等、地域条件の変化を踏まえながら、必要に応じて適切な規模での計画的な活用を進めます。

(2) 森林

森林は、林業生産基盤であるとともに、市土の保全、保健休養、水源かん養、大気の浄化、自然環境保全等の公益的機能を有しており、また、地球温暖化を緩和する二酸化炭素吸収源としての重要な役割を果たしています。

このような多面的機能を総合的に発揮させるために、自然条件等に配慮しながら、その確保と整備の推進を図ります。

蔵王国定公園を中心とする森林については、自然生態系の維持に配慮した保全を原則としますが、整備にあたっては必要な調査のもと、自然環境との調和を図った整備を進めます。

市街地周辺部の森林については、自然景観、都市緑地、保健休養、水源かん養を図るための緑地空間を形成しているものであり、これらの機能維持のために必要な整備を進めます。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、水害の防止、適正な利用及び環境保全の向上を図るため、計画的な整備や保全が求められます。

水面については、農業的利用と併せ、防災上の観点から適正な管理を図りつつ、その保全に努めます。

河川については、災害防止の観点から、河川改修や水資源の安定供給のための保全・整備を進めるとともに、市民の親しめる水辺空間としての活用を図ります。

水路については、農業生産性の向上に資するため、農業用排水路の維持とその整備に必要な用地の確保を図ります。

なお、水面・河川・水路の整備にあたっては、自然環境の保全に配慮するとともに、周辺土地利用との一体性や景観、親水性に配慮した良好な水辺空間の創出に努めます。

(4) 道路

道路は、市民生活や産業活動の基盤となるものであり、これまで計画的に整備を進めてきましたが、今後は、既存施設の持続的な活用を図るため、計画的かつ予防保全的な維持管理を行い安全・安心な道路ネットワークを確保します。

その上で、一般道路については、地域の活力の向上、都市及び農村活動の円滑化、市民生活の利便性向上のため、沿道の土地利用との整合を図りながら、東北中央自動車道や幹線国道等の広域・高速交通体系、周辺市町村との連携に配慮しつつ、路線の必要性や事業性を検証しながら整備更新を行います。なお、整備にあたっては、安全性・快適性や防災機能の向上に努めるとともに、環境の保全に十分配慮します。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上を図るため、適切な管理に努めます。なお、整備にあたっては、農村の生活環境の向上及び自然環境の保全に十分配慮します。

(5) 宅地

ア 住宅地

少子高齢化や人口減少社会、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防災・減災に向けた取組を計画的に進めます。また、人口減少により都市の縮退化が進行することが予想される中、低未利用地や空き家等の活用を図るとともに、無秩序な市街化を抑制し、コンパクトで住みやすい住宅地の形成を図ります。

特に、市民生活を支える上下水道等の都市基盤については、関連計画との調整を図りながら、計画的かつ円滑な整備及び維持に努めます。

市街化区域の居住誘導区域内の低未利用地については、内在住者の定着や市外からの移住等につなげる定住人口の確保を見据えた住宅地の整備を民間事業者とともに推進します。一方、居住誘導区域外の低未利用地については、自然的な人口増加による土地需要の増大が見込みにくい現状を踏まえつつ、新たな宅地化は慎重に進めます。

また、近年増加傾向にある空き家の実態把握に努め、利活用を促進するとともに、必要に応じた支援を行い、移住定住施策として有効活用を促進します。さらに、災害リスクの高い地域における整備を適切に制限し、地すべり、土砂災害、洪水等の

災害に関する自然的・社会的特性を踏まえた適切な市土利用を図ります。

イ 工業用地

市内定住の基礎となる雇用の場の機会及び本市の活力を支える重要な用地として周辺の自然環境や生活環境との調和に十分配慮しながら、既存工業用地における操業環境の維持・向上と低未利用地への積極的な企業誘致を図ります。

また、新たな工業用地の確保については、新規企業の参入だけでなく、既存企業の移転・拡大やグローバル化、情報化の進展等による社会経済情勢の変化に伴う土地需要動向を見据えながら、大規模な低未利用地の活用も含め、必要な措置と適切な環境整備に努めます。

工場移転や業種転換等に伴って発生する工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じた上で、新たな企業の受け皿として利用するほか、土地の有効活用の観点から、必要に応じて適切な用途への転換についても検討するなど、柔軟な措置を講ずることとします。

ウ その他の宅地（事務所、店舗、商業施設、公共施設等）

空き店舗の活用などを図るとともに、住宅地同様に無秩序な市街化を防ぎます。その上で、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・充実に図り、魅力の向上と賑わいの創出に努めます。

（６）その他

文教施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設用地については、人口減少や生活スタイルの多様化が進むなか、施設の統廃合も含め適切な配置を検討します。その上で、地域バランスや各施設の機能分担、広域的な取組を進め周辺市町との連携を行い、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図ります。

施設の整備にあたっては、災害時の避難所としての活用を視野に入れ、防災機能の充実やユニバーサルデザインに配慮するとともに、周辺の自然環境・景観等を考慮し計画的な整備を推進します。

公園緑地、観光・レクリエーション用地については、地域バランスや各施設の連携、災害時の避難場所としての機能等の充実に努めるとともに、身近な公園・広場、自然環境・景観等に配慮し計画的な整備を推進します。

低未利用地については、都市部では、居住用地や事業用地として再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地、交流や賑わい創出のためのオープンスペース等として積極的な活用を図ります。

周辺部の荒廃農地については、多様な主体の参画等を促進し、農地としての再生・活用を図ります。なお、荒廃が進み農地への復元が困難な荒廃農地については、地域の実情に応じて森林への転換など農地以外の活用を図ります。

3 各ゾーンの考え方

第7次上山市振興計画に即しながら、土地利用の現況、土地の適正利用、将来の計画などを勘案し、具体的に土地利用の規制・誘導を図るべきゾーンを設定する。

ゾーン区分	区分の考え方
農業保全ゾーン	一団の優良農地として集約され、永続的に農業を継続していく区域
農村・里山ゾーン	農地及び集落を含む周辺環境（里山、社寺林、屋敷林等）を一体として保全するほか、中山間地などでは、林業振興のほか、自然との触れ合いを生かした観光やレクリエーション及び居住機能の向上を図る区域
森林ゾーン	国定公園である蔵王連峰等を中心に周辺の生態系を保全するほか、林業振興、自然との触れ合いやレクリエーションなどの場として、森林の多様な利活用を図る区域
健康増進交流ゾーン	蔵王高原・坊平や温泉街にほど近い里山を中心として、四季をとoshたスポーツやウォーキング、レクリエーションに親しみ、市民の健康増進や都市住民等との交流を促進する区域
市街地居住ゾーン	既存の市街化区域に加え、計画的に住宅を集約する区域
商業ゾーン	現在の中心商業地の区域及び幹線道路沿道において地域の生活拠点として地域住民の生活を支援する区域
沿道サービス型商業ゾーン	幹線道路沿道において、交通の利便性を活かし、沿道サービス機能を中心とした店舗の立地を誘導する区域
文化交流ゾーン	文化財、まち並み等を中心とし、まちの歴史、成り立ちなどを表すシンボルとして、次の世代に継承して行く区域
観光交流ゾーン	湯町・新湯・高松葉山の温泉街やリナワールド等のレジャー施設を中心に、他から訪れる人々との交流を促進する区域
産業創造ゾーン	既存の工業地をはじめ、インターチェンジ周辺など、高速道路等における利便性を活用して環境共生型の企業誘致や産業の創造・振興を図る区域

4 土地利用マスタープラン図

(別紙図面参照)