

都市再生整備計画

かみのやま温泉駅周辺地区
おんせんえきしゅうへん
(第1回変更)

やまがた 山形県
かみのやまし 上山市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	山形県	市町村名	かみのやまし 上山市	地区名	かみのやま温泉駅周辺地区	面積	150 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度				

<p>目標</p> <p>大目標：かみのやま温泉駅を中心とした賑わいと居心地の良さを感じるまち 目標1：若者・子育て世代などから選ばれる魅力あるまち 目標2：歩きたくなるまち</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>【本市について】 本市は、山形県の南東部に位置し、県庁所在地の山形市の南に隣接しており、観光名所として有名なお釜や樹氷がある蔵王連峰などの山々に囲まれたまちである。また、市の中心部は上山城がそびえ、江戸時代の名残をとどめる武家屋敷が軒を連ねる城下町であり、羽州街道沿いの宿場町としても栄え、開湯560年以上を迎える温泉が人々の心身を癒すなど、全国でも珍しい城下町・宿場町・温泉町と三つの顔を合わせ持つ。特に、かみのやま温泉は無色透明・さらりとした湯触りであり、誰でも安心して入浴できる優しい温泉であるほか、保温・保湿効果と美肌成分も多く含む「美人の湯」とも言われている。</p> <p>【駅東エリアについて】 第2期上山市都市マスタープランにおいて、都市生活拠点として、市民の生活利便性を向上させ良好な居住環境を形成する。</p> <p>【駅西エリアについて】 第2期上山市都市マスタープランにおいて、観光、商業、居住空間が調和した複合的な都市中心拠点として、歴史的文化的資源など最大限に活用し、観光客の回遊性を向上させ風情あるまちなみと良好な居住環境を形成する。</p> <p>【再編方針について】 本市が将来に渡り持続可能なまちであり続けるためには、駅周辺における都市空間を整備することが重要である。そのため、駅東エリアにおいては、大規模な低未利用地の利活用に向け、都市の活力を支える若者・子育て世代などの交流や定住促進に繋がる新たなまちづくりを進めるため、官民連携により、公園・緑道及び住宅地を整備する。駅西エリアにおいては、「歩きたくなるまち」の実現に向けた、滞留空間の確保や商店の賑わい創出、安全な道路・歩行空間の整備等を行う。また、かみのやま温泉駅に付随する交流施設の利便性や安全性を向上させるため、環境整備や移動円滑化を行う。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【平成23年度～27年度、第1期都市再生整備計画(上山城周辺地区)】 歩いて楽しいまちの形成に向け、上山城周辺の道路の美装化や広場、公共施設の整備等を実施したことで、一定の効果は発現された。</p> <p>【平成28年3月、第7次上山市振興計画を策定】 将来都市像である「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～」の実現に向け、官民一体となった取組みを行った</p> <p>【平成29年2月、上山市中心市街地活性化基本計画を策定】 基本方針として「歩きたくなるまちづくり」「活力あるまちづくり」「みんなが主役のまちづくり」「住み続けたいまちづくり」を掲げ、各種事業を展開した。</p> <p>【平成31年2月、第2期上山市都市マスタープランを策定】 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」を目指していくこととした。</p> <p>【令和4年1月、上山市立地適正化計画を策定】 基本理念を目指し、第2期上山市都市マスタープランで位置づけた駅東・駅西エリアのまちづくりの方針を考慮し、都市機能誘導区域と居住誘導区域を定め、人口減少化においても持続可能なまちにするため、各種取組みを行っている。具体的取組みは以下のとおり。</p> <p>(駅東エリア) 大規模な低未利用地を活用することで、若者や子育て世代などから選ばれるまちにするべく、市と連携協定を締結している明海大学不動産学部の協力を得て、住宅ゾーン(民間「宅地分譲」、市「公園緑道等の整備」)における市民ワークショップを計3回開催し、令和4年6月整備基本構想を策定。その後、エリアの魅力と価値を生み出し、市民に親まれる公園緑道にするため、高校生や子育て世代、地区会の参加によるワークショップ(パークデザインミーティング)を計4回開催し、ワークショップの意見を踏まえ整備基本設計を令和5年11月策定。令和5年12月からは、子育て世代などによる賑わいを生み出し、魅力ある公園にするため、日常に交流が生まれる仕組みづくりとして、社会実験(パークピクニックトライアル)を実施している。また、本社会実験を通じて、公園の企画運営を行う将来の担い手づくりにも取り組んでいる。</p> <p>(駅西エリア) 令和2年から、地域住民や地元商店会、学生の参加によるワークショップ(駅西側周辺の整備に係る検討会)を継続的に開催し、「歩きたくなるまち」の実現に向けて必要な取組を検討するとともに、ワークショップ参加者と市が連携し、駅前の空き地の活用による快適な滞留空間づくりや、駅から中心市街地へ向かうルート沿いのポケットパークでのプレイスメイキングを目的とした社会実験を実施するなど、整備後の活用を見据えた取組みを行っている。また、上山城周辺においては都市再生推進法人(NPO法人かみのやまランドバンク)が、空き家・空き地の再生や、広場や公園でのマルシェの開催等、エリアの価値を向上させる取組みを行っている。</p> <p>【第8次上山市振興計画(令和6年3月)】 ・本市の将来都市像として「つながりつなげる いろどりのまち かみのやま」を掲げ、人々が住み続けたいまちにするために、まちづくりに取り組む市民を増やし、つながりの輪を広げ、また、世代を経て、脈々と受け継がれた地域資源を結び付け、つなげていくことで、彩り輝くまちを創ることを目指している。</p>
<p>課題</p> <p>課題1 魅力ある居住誘導の受け皿の確保 本市においては、まちなかへの居住誘導を進めているが、まとまった居住の受け皿が不足している。</p> <p>課題2 駅周辺における回遊性の向上 駅西エリアについては、「道路や歩道、駅周辺の環境整備が必要」、「人が集うイベントスペース的空間や活気あふれる商店街的な空間が必要」と感じている市民が多く、地域の賑わいと活力が低下している。</p> <p>課題3 駅利用者の利便性・安全性の向上 かみのやま温泉駅の東西エリアを結ぶ連絡通路が移動円滑化に対応しきれていない。</p>

将来ビジョン(中長期)

【第2期上山市都市マスタープラン(平成31年2月)】

・集約型都市構造への転換を図るため、駅の東西でそれぞれの役割を明確にしたまちづくりを掲げている。

駅西側:観光、商業、居住空間が調和した複合的な都市中心拠点として歴史的、文化的資源などを最大限に活用し、観光客の回遊性を向上させ風情あるまちなみと良好な住環境を形成する。

駅東側:都市生活拠点として市民の生活利便性を向上させ良好な住環境を形成する。

【上山市立地適正化計画(令和4年1月)】

・「安全・安心で快適に暮らせるコンパクトなまちづくり」を理念に掲げ、まちなかへの居住誘導・定住促進及び都市機能の維持・誘導を基本方針に位置づけている。

【第8次上山市振興計画(令和6年3月)】

・本市の将来都市像として「つながりつなげる いろどりのまち かみのやま」を掲げ、人々が住み続け楽しいまちにするために、まちづくりに取り組む市民を増やし、つながりの輪を広げ、また、世代を経て、脈々と受け継がれた地域資源を結び付け、つなげていくことで、彩り輝くまちを創ることを目指している。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

駅西地区(エリア)については、市役所、上山城、図書館、子育て支援センター、公民館など多くの公共施設や商店街がある地区である。観光、商業、居住空間が調和した複合的な既存中心市街地であるが、市中心部は城下町特有の狭い道路や坂道等の地形により居住誘導が進みにくく空き家が増加している状況である。都市再生推進法人による空き家空き地の再生と連携しながら、滞留空間の確保や商店の賑わい創出、安全な道路・歩行空間の整備など、駅西エリアの再生により「歩きたくなるまち」を目指し、既存の都市機能を維持していく。

駅東地区(エリア)については、駅、小中学校、商業施設に近接した利便性の高いエリアである。官民連携により大規模低未利用地を活用した住宅地と公園の一体的な新たな開発を行い、当該地の魅力を高め、さらにその周辺エリアにも波及させながら、新たな商業機能を誘導し、かみのやま温泉駅を中心としたコンパクトなまちづくりを目指す。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
かみのやま温泉駅東エリアにおける地価公示価格	円/㎡	かみのやま温泉駅東エリアの地価公示価格(上山市美咲町1-4-3)	エリア全体の価値を高め、それらが客観的に評価される地価公示価格を指標とする。	31,200円/㎡	R6年度	32,200円/㎡	R11年度
歩行者・二輪車通行量	人/日	3地点における休日の歩行者・二輪車通行量(観光案内所前、駅東西自由通路内、旧トキワ館前の合計値)	かみのやま温泉駅の整備を含む駅周辺の都市空間づくりがもたらす、賑わい創出の指標とする。	1,105	R6年度	1,450	R11年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1:若者・子育て世代などから選ばれる魅力あるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・かみのやま温泉駅東エリアの低未利用地において、民間宅地開発と併せ道路公園等のデザイン性の高いエリアの整備を実施し、定住人口を確保する。 ・新たに整備される宅地の定住者と、周辺住民等が交流・賑わい創出が出来る空間を整備する。 ・将来的にエリア全体を回遊することができるように緑道を整備する。 	<p>■基幹事業 【道路】市道矢来四丁目10号線道路整備事業 【道路】市道矢来四丁目11号線道路整備事業 【道路】市道矢来金生線道路整備事業 【公園】駅東公園整備事業 【公園】駅東緑道整備事業 【公園】駅東エリアBゾーン緑道整備事業 【地域生活基盤施設】 駅東口広場整備事業 【高質空間形成施設】 市道矢来四丁目5号線道路整備事業 【高質空間形成施設】 市道矢来長清水線美化事業 【公営住宅等整備】地域優良賃貸住宅 <input type="checkbox"/>関連事業 公園住宅イッテ民間開発事業</p>
<p>整備方針2:歩きたくなるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかを訪れた人が居心地良く過ごせるまちとするため、快適な歩行空間や滞留空間を整備する。 ・上山城が位置する月岡公園は、多くの観光客・市民が集う場所であるため、訪れた者が魅力を感じる公園になるように整備する ・整備にあたっては、城下町、温泉街、宿場町の風情を感じられるまちにするため、景観に配慮したものとする。 	<p>■基幹事業 【公園】 月岡公園整備事業 【地域生活基盤施設】 アビヤント・K東側駐輪場整備事業 【地域生活基盤施設】 アビヤント・K西側駐輪場整備事業 【地域生活基盤施設】 八日町ポケットパーク整備事業 【地域生活基盤施設】 情報板整備事業 【高質空間形成施設】 アビヤント・K/バリアフリー対応通路整備事業 【高質空間形成施設】 アビヤント・K/バリアフリー対応トイレ整備事業 【高質空間形成施設】 アビヤント・Kエレベータ整備事業 【高質空間形成施設】 市道前川河岸通り線美化事業 【高質空間形成施設】 市道南町二日町線美化事業 <input type="checkbox"/>提案事業 自転車歩行者通行量調査 <input type="checkbox"/>関連事業 市道かみのやま温泉駅八日町線道路整備事業(調査) 都市再生推進法人かみのやまランドバンク事業</p>
<p>その他</p>	

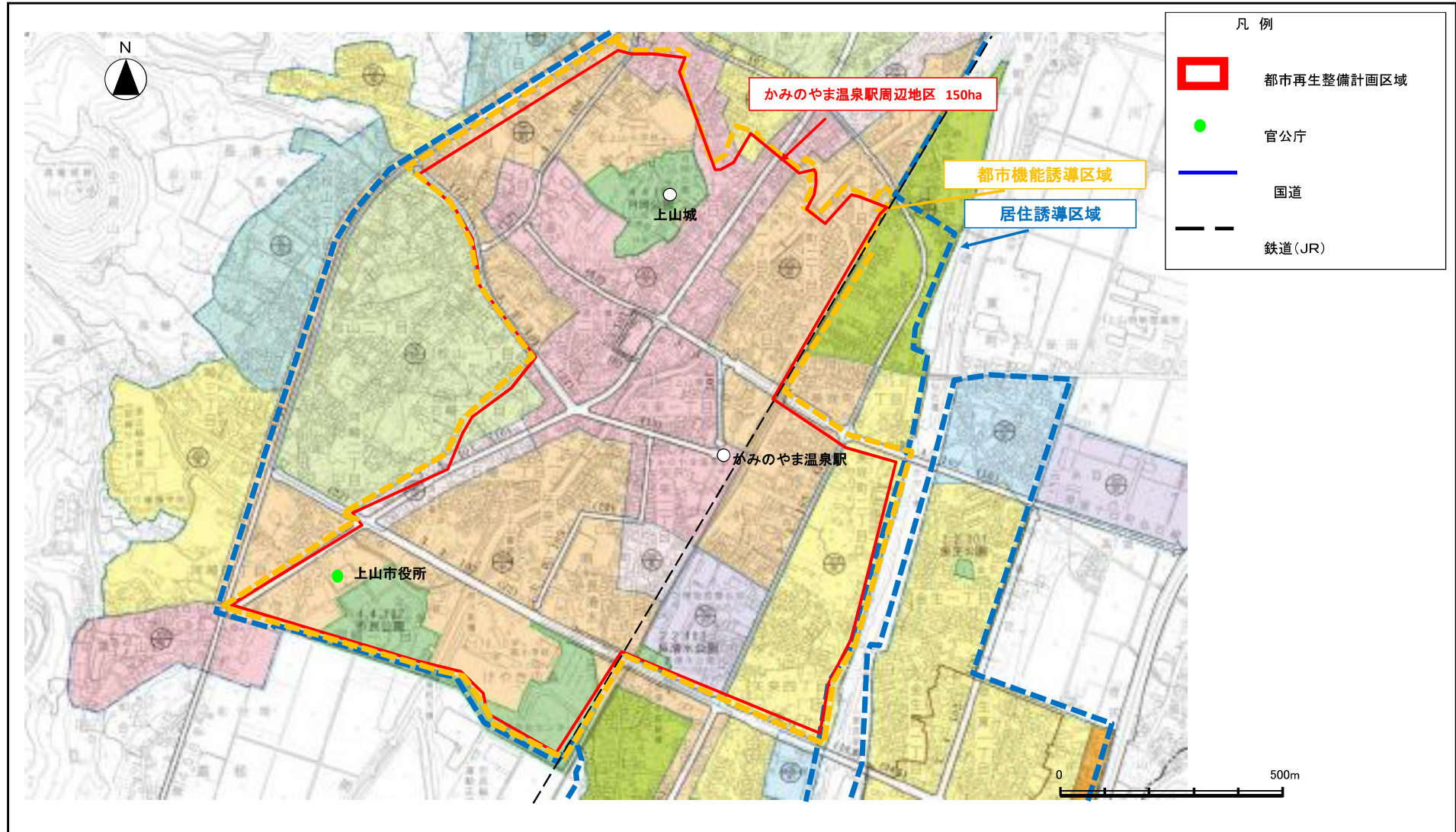
かみのやま温泉駅周辺地区(山形県上山市)

面積

150 ha

区域

上山市矢来一丁目～四丁目、美咲町、二日町、八日町、元城内ほか



かみのやま温泉駅周辺地区(山形県上山市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:かみのやま温泉駅を中心とした賑わいと居心地の良さを感じるまち	代表的な指標	かみのやま温泉駅東エリアにおける地価公示価格(円/㎡)	31,200円/㎡(令和6年度) → 32,200円/㎡(令和11年度)
	目標1:若者・子育て世代などから選ばれる魅力あるまち		歩行者・二輪車通行量(人/日)	1,105(令和6年度) → 1,450(令和11年度)
	目標2:歩きたくなるまち		()	(年度) → (年度)

