

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 中心市街地への都市機能の集積のための方針

第6次上山市振興計画基本構想（計画期間：平成18年度～27年度）

3 土地利用構想

(2) 土地利用の基本的配置

①街ゾーン

既存の市街地を中心として位置づけ、都市的利便性を高め、多彩な居住や活動、就業の場を生み出し、上山観光を象徴する温泉街と一体となった魅力と賑わいのあるエリアを創造する。

◇まち中エリア

歴史的、文化的な環境や風情ある温泉街を育みながら、多彩な居住と観光・商業環境が調和し、新しい活動や営みを生み出す魅力と賑わいのある複合的な市街地の形成をめざす。

上山市都市計画マスタープラン（平成11年度～27年度）

2-3 基本方針

「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）高松四ツ谷線沿道、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限界性、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街並み形成を推進する。

[2] 都市計画手法の活用

各種都市機能のいたずらな拡散立地の動きを防止するため、準工業地域における大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定及び必要な条例を整備している。

■規制の概要

- ・根拠：上山市特別用途地区の区域内における建築物の制限に関する条例
- ・都市計画：特別用途地区
- ・内容：準工業地域（51ha）における大規模集客施設（床面積1万㎡を超えるもの）の立地制限
- ・経緯：平成22年1月8日 住民説明会
1月15日～28日 都市計画案の縦覧、意見書の提出なし
2月10日 都市計画審議会へ付議

- 3月17日 市議会で議決
- 3月23日 条例公布及び施行、都市計画決定告示
- 平成24年2月1日 みはらしの丘地区市境変更による都市計画決定告示
(準工業地域 50ha)
- 平成25年3月27日 みはらしの丘地区産業エリア変更による都市計画決定
告示 (準工業地域 54ha)
- 平成25年12月2日 コストコ誘致に係る土地利用の見直しに伴う蔵王みは
らしの丘地区の準工業地域から近隣商業地域への変更
のため 山形県都市計画広域調整要綱に基づく「上山市
都市計画検討連絡会議」及び「関係市町等連絡調整会議」
開催
- 平成26年1月9日 蔵王みはらしの丘住民向け説明会
- 平成26年1月10日 上山市民向け説明会
- 平成26年2月4日 都市計画審議会にて、土地利用の見直しに伴う蔵王
みはらしの丘地区の準工業地域を近隣商業地域へ
の変更承認
- 平成26年2月19日 都市計画決定告示 (準工業地域 51ha)

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における公共公益施設の立地状況

中心市街地には、公共公益施設が多く立地している。これらの既存ストックを有効に活用し、中心市街地の活性化を進める。

表 10-1 主要な公共公益施設

分類	設置主体	施設名	利用者数
文化施設	市	働く婦人の家	15,496人 (H23年度)
	市	アビヤント・K	5,665人 (H23年度)
	市	図書館	116,637人 (H23年度)
	市	勤労青少年ホーム	4,437人 (H23年度)
	市	市立上山城	45,322人 (H23年度)
	市	武家屋敷三輪家	4,201人 (H23年度)
警察・消防	県	上山警察署	—
	県	上山警察署駅前交番	—
	市	上山市消防署	—
運輸・通信	民間	JRかみのやま温泉駅	—
	民間	郵便事業株式会社上山支店	—
	民間	上山十日町郵便局	—
学校関係	市	上山児童館	—

	市	上山小学校	—
金融・保険	民間	(株)山形銀行 上山支店	—
	民間	(株)荘内銀行 上山支店	—
	民間	(株)きらやか銀行 上山支店	—
	民間	山形信用金庫 上山支店	—
	民間	東北労働金庫 上山支店	—
	民間	日本生命(相) 上山営業所	—
	民間	第一生命保険(相) 上山支部	—
	民間	明治安田生命保険(相) 上山営業所	—
医療	民間	青山医院	—
	民間	尾上医院	—
	民間	原田眼科医院	—
	民間	北村医院	—
	民間	小関・高橋眼科医院	—
	民間	渋谷医院	—
	民間	高橋耳鼻咽喉科医院	—
	民間	高野せきね外科・眼科クリニック	—
	民間	長岡医院	—
	民間	原田香曾我部医院	—
	民間	原田医院	—
	民間	青野歯科医院	—
	民間	石崎歯科クリニック	—
	民間	おがた歯科クリニック	—
	民間	小池歯科医院	—
	民間	ごとう歯科医院	—
	民間	十日町高橋歯科医院	—
	民間	永田歯科医院	—
	民間	矢口歯科医院	—
	民間	八幡堂高橋歯科医院	—
福祉	市	上山市老人いこいの家	—
	市	上山市社会福祉協議会	—
その他		山形農業協同組合 上山支店	—
		上山市温泉利用協同組合	—
		上山市商工会	—

(2) 上山市の大規模小売店舗の立地状況

表 10-2 中心市街地内及びそれ以外の大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²を超えるもの）

分類	店舗名称	業態	店舗面積 (㎡)	開設年 (元号) 月
	①SCヤマザワ上山店	スーパー	5,277	昭和55年5月
	②ショッピングプラザ・カミン	寄合百貨店	4,150	平成8年2月
		計 (割合)	9,427 (38.7%)	
中心 市街地外	③日通マイホームプラザ店	スーパー	0	平成元年1月 (平成24年8月閉店)
	④ファッションセンターしまむら 上山店	専門店	1,200	平成4年6月
	⑤ヨークベニマル上山店	スーパー	3,190	平成24年10月
	⑥コストコかみのやま倉庫店	会員制卸売 及び小売	10,541	平成27年8月
		計 (割合)	14,931 (61.3%)	
		合計 (割合)	24,358 (100%)	

表 10-3 近隣市町村の大規模小売店舗 (店舗面積 5,000 ㎡を超えるもの)

市町村	店舗名称	業態	店舗面積 (㎡)	開設年 (元号) 月
山形市	イオン山形南SC (ジャスコ山形南店)	ショッピング センター	28,720	平成12年11月
	山形北SC (ジャスコ山形北店)	スーパー	19,370	平成9年11月
	大沼	百貨店	11,952	昭和25年7月
	十字屋山形店	百貨店	10,362	昭和46年7月
	山交ビル (ヤマザワ山交ビル店)	スーパー	9,757	昭和47年6月
	ヨークベニマル大野目店	スーパー	8,941	昭和53年3月
	エスパル山形 (メトロプラザ)	寄合百貨店	8,637	平成5年11月
	ヤマザワ北町店	スーパー	7,991	昭和54年4月
	ヨークベニマル・ホームマック南館店	その他	7,608	平成10年6月
	ダイユーエイト山形嶋店	ホームセン ター	5,990	平成19年9月
	ケーズデンキ山形北店	専門店	5,787	平成20年6月
	ニトリ山形店	専門店	5,635	平成12年11月
	フレスポ山形北 (ユニクロフレスポ山形北 店)	専門店	5,256	平成19年10月
	ヨークタウン成沢 (ヨークベニマル成沢店)	スーパー	5,117	平成14年3月
南陽市	南陽SP (ヤマザワ南陽店・HCジョイ南陽 プラザ店)	スーパー	11,162	平成9年12月
	イオンタウン南陽 (マックスバリュ南陽店)	スーパー	7,250	平成19年3月
	ヨークタウン南陽 (ヨークベニマル南陽店)	スーパー	5,496	平成18年6月

(3) 中心市街地における主要施設の移転・閉店の経緯

本市の中心市街地における主要施設の移転・閉店はない。

[4] 都市機能の集積のための事業等

① 市街地の整備改善のための事業

- ・道路美装化事業
- ・歩行者誘導舗装整備事業
- ・月岡公園外周遊歩道整備事業
- ・十日町通り電柱移設調査事業
- ・十日町通り景観形成支援事業
- ・ユニバーサルデザイントイレ推進事業
- ・憩い空間整備事業

② 都市福利施設を整備する事業

- ・上山城拠点機能強化事業
- ・高齢者サロン設置事業
- ・温泉クアオルト拠点施設整備事業