

# 序章

## 都市計画マスタープランの基本的事項

# 序章 都市計画マスタープランの基本的事項

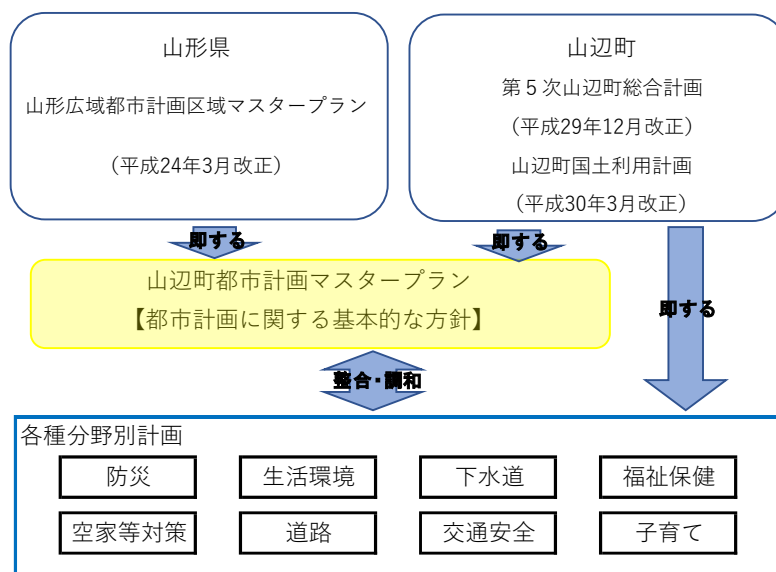
本町では、平成 14 年に概ね 20 年後のまちの将来像を都市計画の立場から描いた都市計画に関する基本的な方針『山辺町都市計画マスタープラン』を策定し、平成 19 年度に一部改訂を行い、計画的な都市づくりを進めてきました。

しかしながら、計画策定から 10 年以上が経過し、この間、第 5 次総合計画の策定、国土利用計画の見直しが行われるなど、山辺町の都市づくりを取巻く環境が大きく変化してきたことから、この度、計画の見直しを行いました。

## 第 1 節 計画の目的と位置づけ

山辺町都市計画マスタープランは都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 18 条の 2 に位置づけられる『市町村の都市計画に関する基本的な方針』であり、「第 5 次山辺町総合計画」や「山形広域都市計画区域マスタープラン」などの上位計画を踏まえ、都市の将来像や土地利用の基本方針、地域ごとのまちづくりの方針などを定めることにより、総合的かつ計画的に都市づくりを推進していくための指針となるものです。

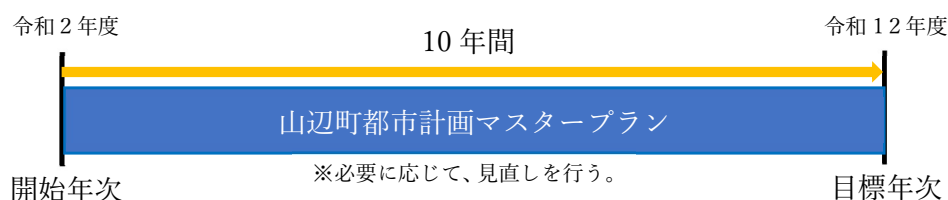
町が決定する都市計画など具体的な都市政策は、山辺町都市計画マスタープランに即して実施していくことになります。



## 第 2 節 計画期間と見直しについて

平成 14 年に概ね 20 年後のまちの将来像を都市計画の立場から描いた都市計画に関する基本的な方針「山辺町都市計画マスタープラン」を策定し、平成 32 年（令和 2 年）を目標年次としていましたが、社会経済情勢の急激な変化に対応できるよう、この度の改訂版では、概ね 10 年後のまちの将来像を見据えるものとし、令和 12 年度まで計画期間を延長します。

なお、上位計画及び関連計画の見直し・更新・策定、制度の新設や変更、社会経済情勢の変化などに併せ、必要に応じ、計画の見直しを行うものとします。



## 第3節 山辺町の概況

### 1. 位置・面積等

本町は、山形県の内陸部南西側にあり、北東部が山形盆地を流れる須川に接し、県都山形市から北西へ約9.0kmの位置にあります。

面積は、61.45km<sup>2</sup>で、山形市をはじめ、南陽市、中山町、朝日町、大江町、白鷹町の各市町に接しています。

東部には山形市方面と寒河江市方面を結ぶ鉄道、JR左沢線が延びており、「羽前山辺駅」があります。町役場周辺には、南北に国道458号が通り中山町や山形市、上山市と結んでいるとともに、東西に県道17号、18号、49号が通り、山形市や朝日町方面とつながっています。



### 2. 人口と世帯

#### 2-1 山辺町の状況

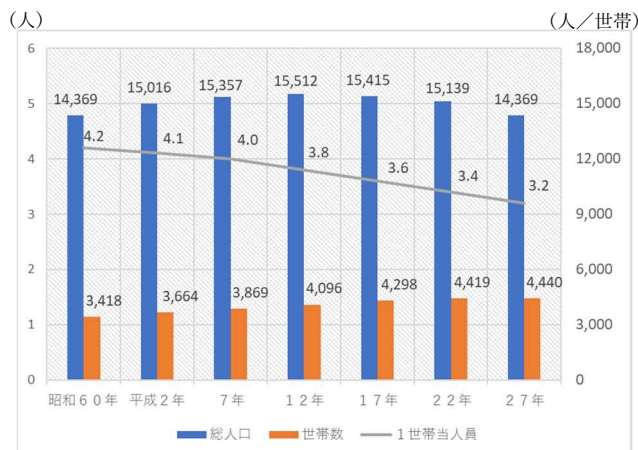
##### (1) 人口・世帯数・1世帯当り人員の推移

本町の人口は、昭和22年には終戦による引き揚げ者、復員、開拓者の入植等により、17,540人を記録しましたが、その後の国勢調査によると昭和25年を境にして、出生率の低下や新規学卒者を中心とする若年層の都市への流出等により、減少を続けてきました。しかし、昭和60年には14,369人、平成2年には15,016人、平成7年には15,357人、平成12年には15,512人と増加してきましたが、平成17年には15,415人、平成22年には15,139人と再び減少に転じて、平成27年現在の人口は14,369人、世帯数が4,434世帯となっています。平成22年と比べ、人口は770人減少し、前回比▲5.09%、また世帯数は21世帯の増加で、前回比0.48%でした。

この平成17年度までの人口増は、近江ファミリータウンの分譲や民間の宅地開発、ガーデンタウン近江の分譲、嶋ノ前土地区画整理事業等の宅地造成や民間集合住宅等への入居が起因したものでした。

	人口	世帯数	1世帯当り人員
昭和60年	14,369	3,418	4.2
平成2年	15,016	3,664	4.1
平成7年	15,357	3,869	4.0
平成12年	15,512	4,096	3.8
平成17年	15,415	4,298	3.6
平成22年	15,139	4,419	3.4
平成27年	14,369	4,440	3.2

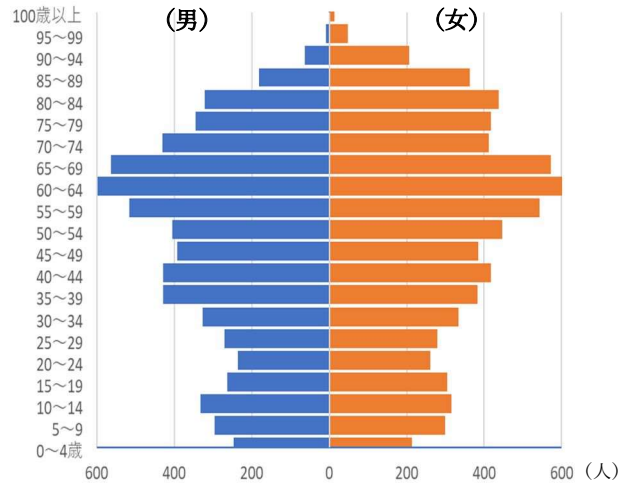
※人口、1世帯当り人員の単位は人、世帯数の単位は世帯



図：山辺町の人口・世帯数・1世帯当り人員の推移（資料：国勢調査）

## (2) 年齢階層別人口

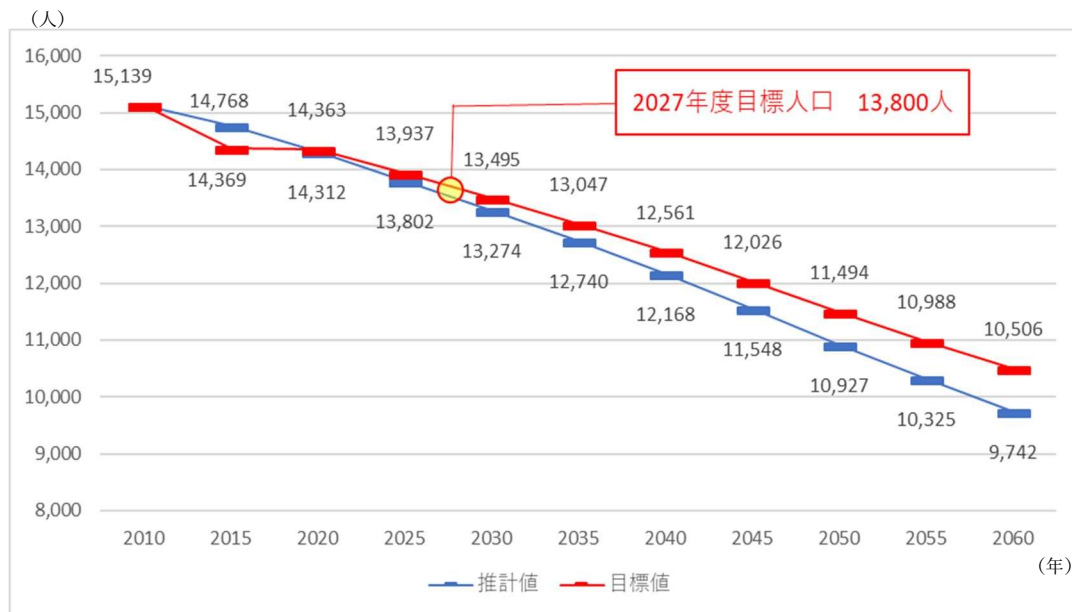
- ・60～64歳の人口が男女とも一番多く、20～24歳の人口が男女とも少ない状況です。
- ・生産年齢人口（15～64歳）は一貫して減少傾向であり、老年人口（65歳以上）は増加傾向になり、全国的な傾向である少子高齢化は本町でもみられます。
- ・10～14歳の人口が比較的多い状況であります。



図：山辺町の年齢階層別人口（資料：平成27年国勢調査）

## (3) 将来人口の見通し

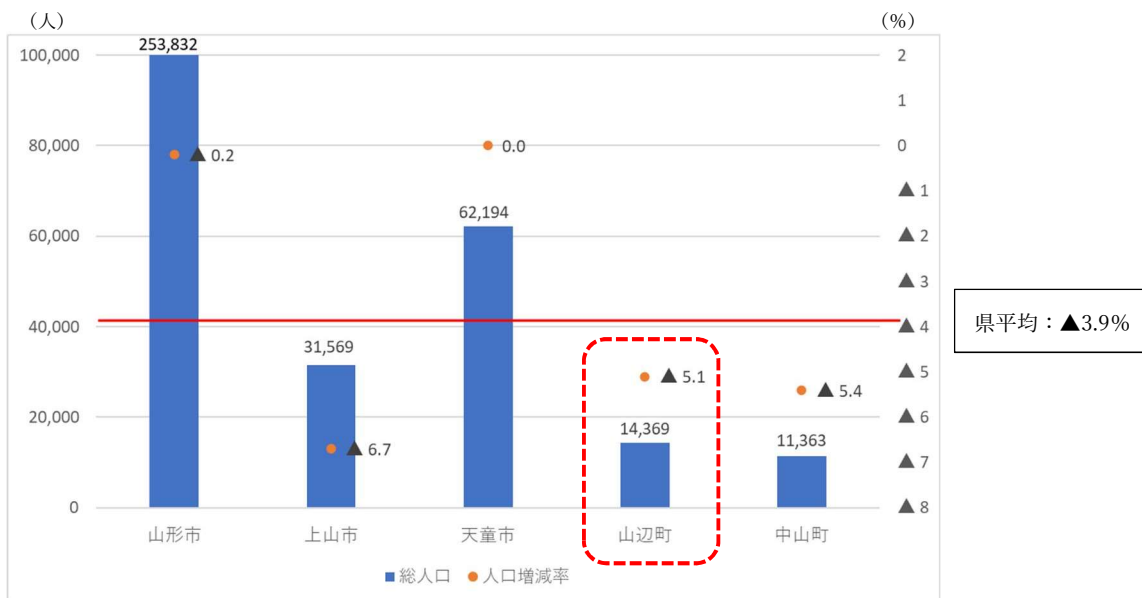
- ・国立社会保障・人口問題研究所における将来人口推計では、本町の人口は年々減少に転じると予測されています。
- ・第5次山辺町総合計画では、「みんながつながる 協働のまち やまのべ ～未来につなぐ 自慢のまち」をまちづくりの基本理念とした施策を展開していくこととし、その施策効果を見込み、目標人口を2027年13,800人と設定しています。



図：山辺町の将来人口（資料：国立社会保障・人口問題研究所、第5次山辺町総合計画）

(1) 人口

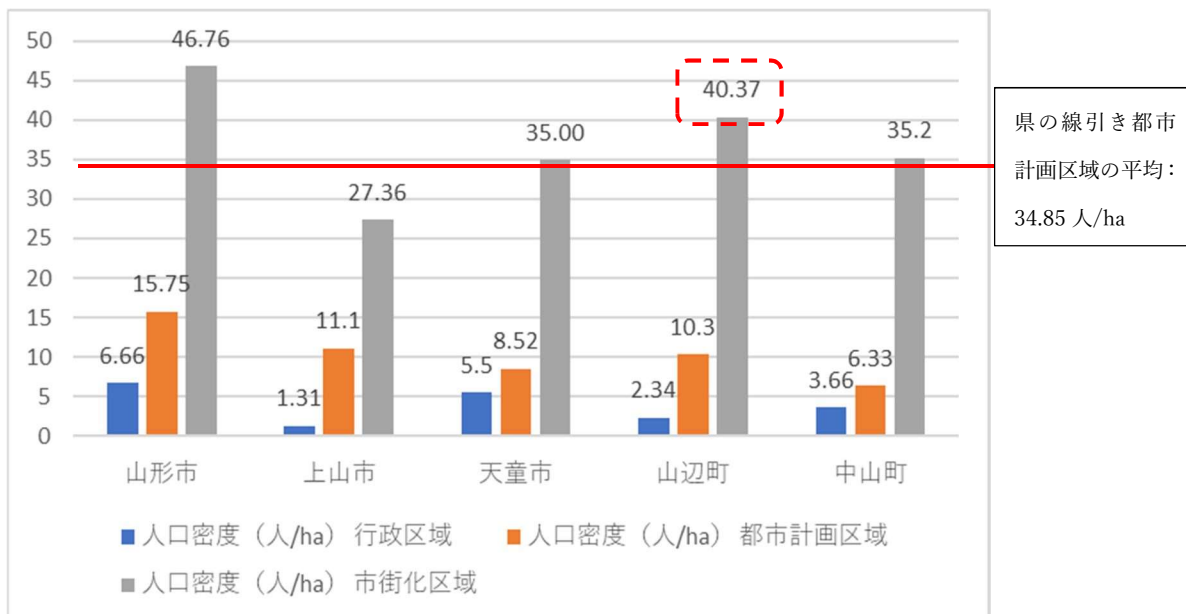
平成23年から平成27年の5年間の本町の人口増加率は、山形県人口の増加率（▲3.9%）と比較して低い数値（▲5.1%）となっています。山形広域都市計画区域の5市町と比較すると、天童市、山形市に次ぐ高い値となっています。



図：山形広域都市計画区域の人口と増加率（資料：平成27年度国勢調査）

(2) 人口密度

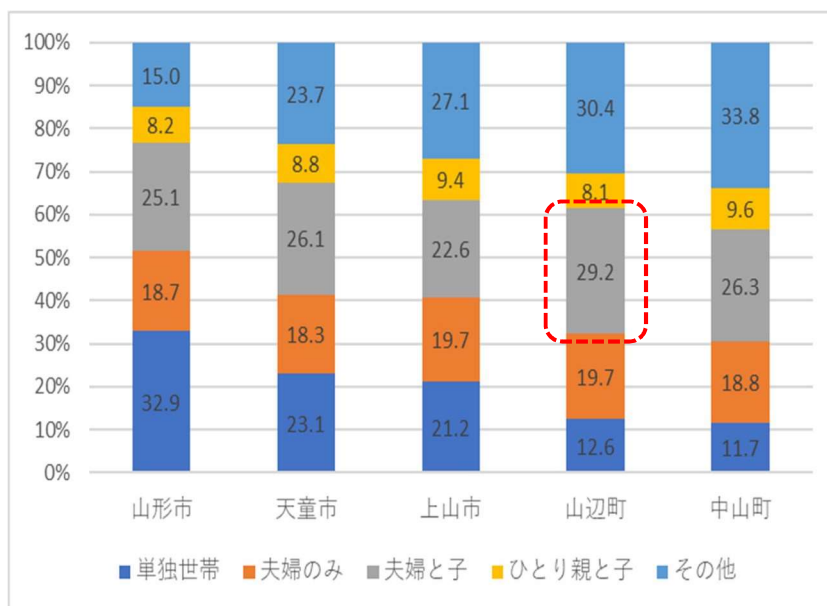
本町は、行政区域内の人口密度は、2.34人/haと5市町の中では2番目に低い数値となっています。しかし、市街化区域内の人口密度で比較すると、40.37人/haと山形市に次いで2番目に高い数値となっています。本町は、山形市以外の近隣市町よりもコンパクトな市街地形成になっていることが読み取れます。



図：5市町別の人口密度【行政区域、都市計画区域、市街化区域】（資料：平成27年度国勢調査）

### (3) 世帯構成比

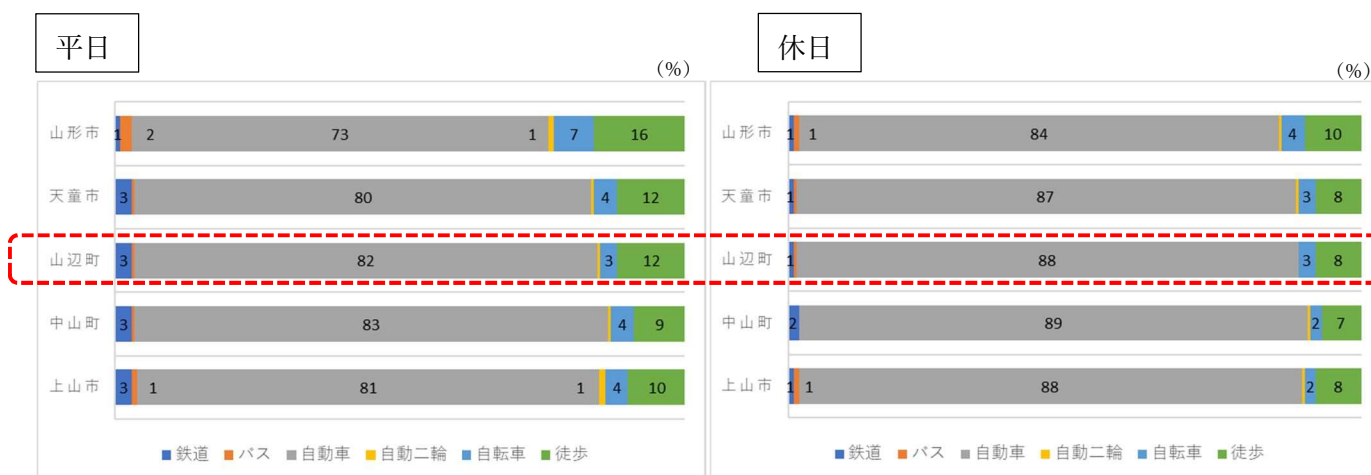
本町は、「単独世帯」の割合が 12.6%と中山町に次ぎ 2 番目に低く、「夫婦と子」の世帯の割合は、29.2%と 5 市町の中では一番高い数値となっています。



図：山形広域都市計画区域の世帯構成比（資料：平成 27 年度国勢調査）

### (4) 代表交通手段構成（平日・休日）

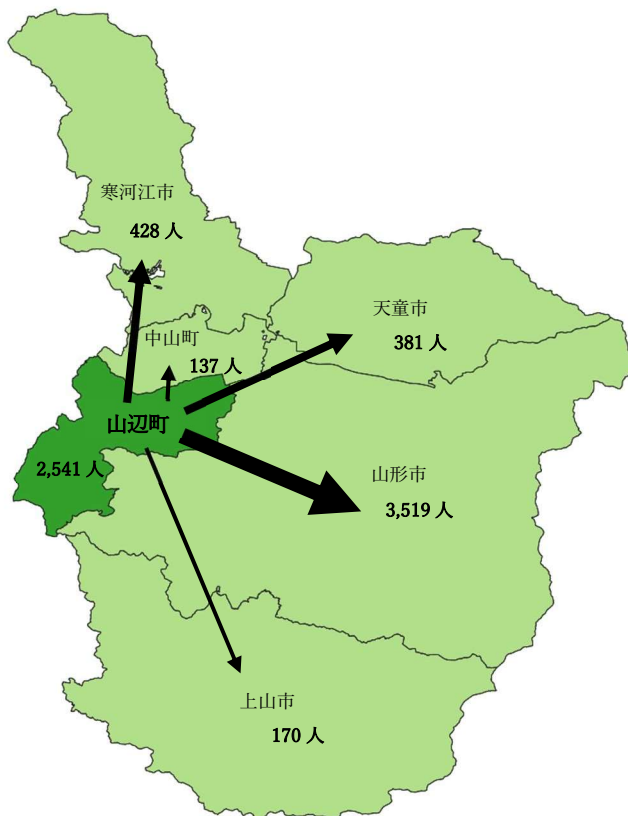
本町の代表交通手段は、山形市を除く周辺市町と同じく平日、休日ともに 8 割以上の方が自動車を使用しています。平日の徒歩での交通手段の割合は、山形市に次ぎ、天童市と同じ割合の 12% になっています。



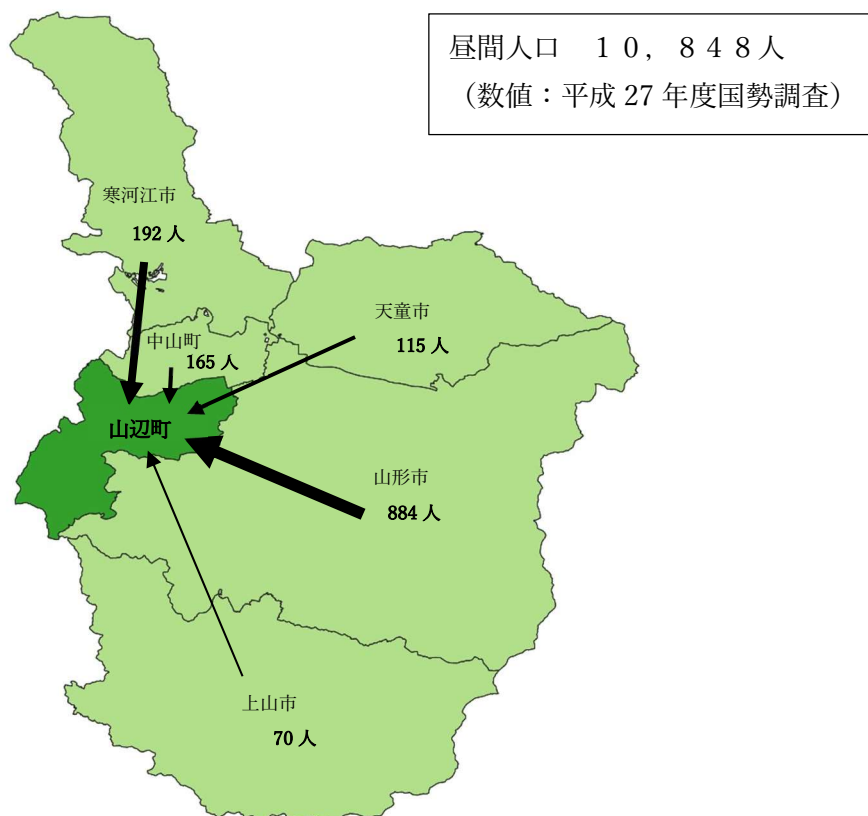
図：5 市町別・代表交通手段の構成比（資料：平成 31 年山形広域都市圏パーソントリップ調査報告書）

### (5) 通勤・通学による日常的な自治体間移動（5市町+寒河江市）

本町の通勤・通学移動では、町内の通勤・通学者（2,541人）を上回る割合で町外、特に山形市に通っている人が多く存在します。また、寒河江市や天童市、上山市、中山町への移動があり、中山町を除き、移出超過となっています。



図：上位5位の山辺町民の通勤・通学による移動状況（資料：平成27年度国勢調査）



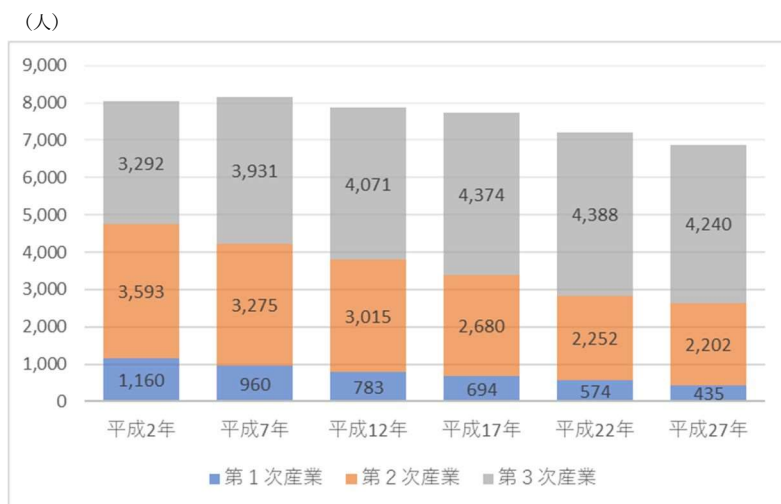
図：近隣市町の山辺町への通勤・通学による移動状況（資料：平成27年度国勢調査）

### 3. 産業

#### (1) 就業状況

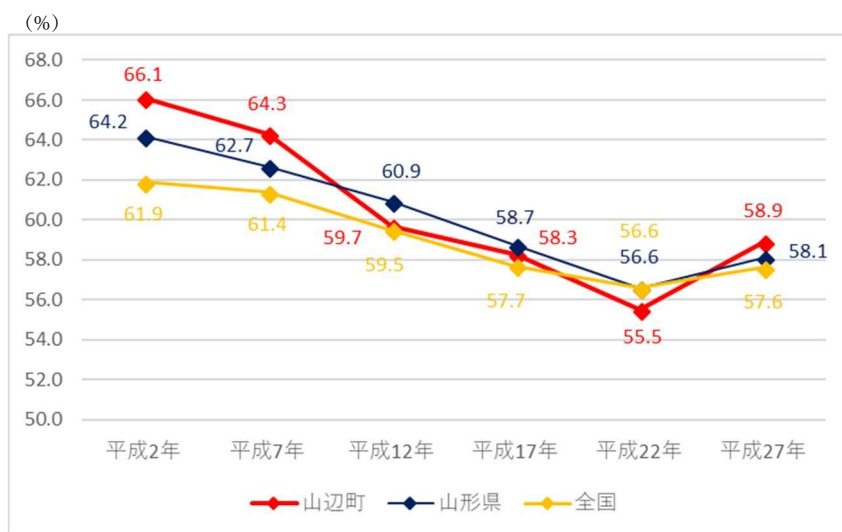
平成 27 年国勢調査の結果によると、総就業者が 7,188 人で平成 17 年と比較すると 640 人減少しています。そのうち第 1 次産業従事者は兼業化等の進行により 259 人減少し 435 人、第 2 次産業は製造業の減少により 478 人減の 2,202 人となっています。

また、第 3 次産業従事者は 134 人減少の 4,240 人となり、うちサービス業従事者が 2,277 人と半数以上を占めています。



図：山辺町の産業別就業者数（資料：国勢調査）

就業率は、全国平均と山形県平均より高い数値ですが、平成 12 年度を境に山形県平均を下回っています。全国的にも平成 22 年度までは減少でしたが、平成 27 年度は増加となっています。平成 27 年度の数値は 20 年ぶりに全国平均と山形県平均の数値を上回りました。



図：就業率の推移（資料：国勢調査）



## (2) 産業について

### ◎農林水産業

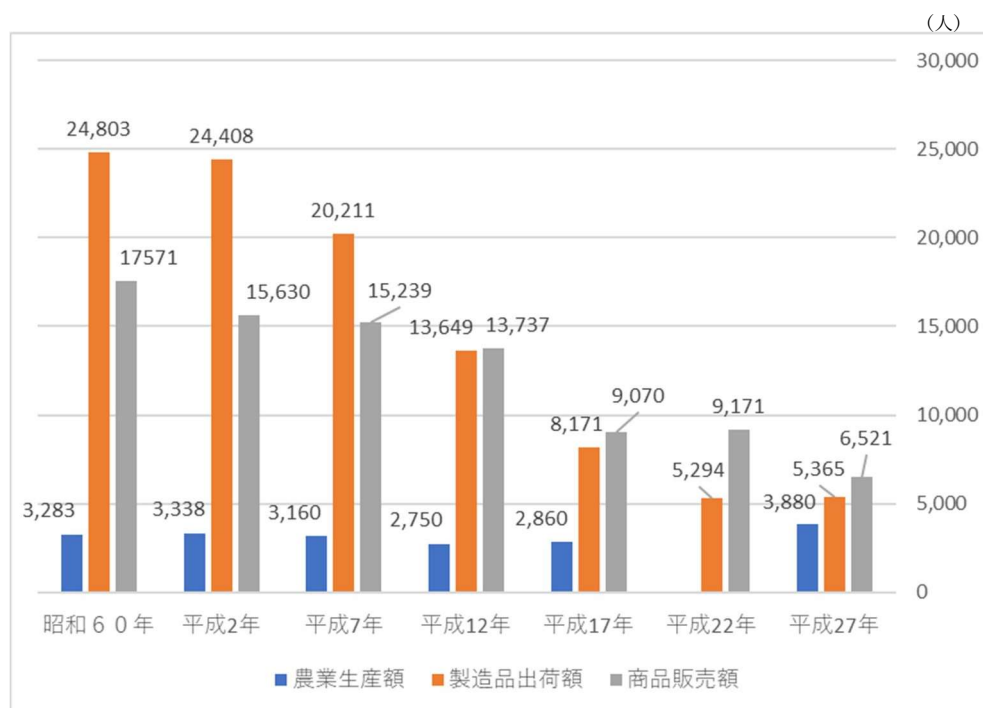
第 63 次農林水産統計年報によると、本町における農業は、平成 27 年度の農地面積が 851ha で水稲、果樹、畜産を主に、野菜、花卉等が生産され、平成 26 年の農業算出額は 38.7 億円となっています。そのうち、「ブランド豚」等の畜産は大きな割合を占め、県内でも第 6 位となっています。果樹のさくらんぼやりんご及び花卉でも地域特性を生かして高品質な作物が生産されていますが、市街地化の進行等により、農地面積は年々減少しています。

### ◎商業

商業統計によると、本町における平成 27 年度の商業は、店舗数が 138 店舗、従業者数が 630 人、年間商品販売額が 65.2 億円となっています。この商店数 138 店舗のうち小売業が、120 店舗で 87.0% を占め、卸売業は 18 店舗で 13.0% です。2 人以下の店舗は 60 店舗で大半を占め、店舗は小規模なものとなっています。年間商品販売額の内訳は、小売業が 87.6%、卸売業が 12.4% になっています。

### ◎工業

工業統計によると、本町における平成 7 年度の工業は、事業所数が 81 件、従業者数が 1,879 人、製造品出荷額等が 202.1 億円でしたが、平成 17 年度には事業者数は 44 件、従業者数が 766 人、製造品出荷額 81.7 億円と、全ての面で大きく減少しています。また、平成 27 年度における事業者数は 27 件、従業者数が 575 人、製造品出荷額等が 53.6 億円と、さらに減少しています。



※平成 22 年度農業生産額の市町村別データはない。

図：山辺町の農業算出額、製造品出荷額等、商品販売額

(資料：国勢調査、農林水産省 HP「市町村別農業算出額(推計)」)

## 4. 財政状況

### (1) 財政力指数

平成30年度の財政力指数は0.39と、平成29年度の0.38より、0.01増加しています。山形県全市町村の財政力指数のうち、町村で比較すると、河北町、三川町に次ぎ高畠町と同じ数値で3番目となっています。

年度	指標	財政力指数 (3年平均)	経常収支比率 (%)
平成28年度		0.37	94.6
29年度		0.38	95.5
30年度		0.39	94.6

表：山辺町の財政指標

(資料：総務省 地方財政状況調査関係資料)

1	山形市	0.78	10	河北町	0.45	19	遊佐町	0.30	28	金山町	0.21
2	天童市	0.70	11	長井市	0.44	20	尾花沢市	0.29	28	舟形町	0.21
3	東根市	0.65	12	鶴岡市	0.42	20	白鷹町	0.29	30	朝日町	0.20
4	米沢市	0.57	13	三川町	0.40	22	大江町	0.28	30	飯豊町	0.20
5	寒河江市	0.55	14	山辺町	0.39	23	小国町	0.26	30	真室川町	0.20
6	新庄市	0.52	14	高畠町	0.39	24	川西町	0.25	33	鮭川村	0.18
7	上山市	0.49	16	中山町	0.38	25	大石田町	0.24	34	大蔵村	0.16
8	酒田市	0.48	17	村山市	0.37	25	西川町	0.24	34	戸沢村	0.16
9	南陽市	0.47	18	庄内町	0.31	27	最上町	0.23			

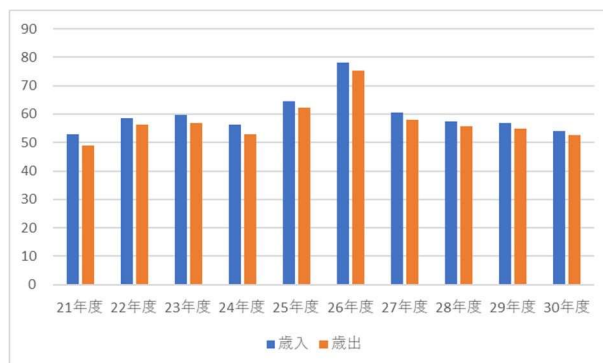
表：平成30年度山形県全市町村の財政力指数 (資料：総務省 地方財政状況調査関係資料)

### (2) 歳入・歳出の推移

平成21年度から平成30年度までの過去10年間の歳入・歳出の推移を見ると、平成26年度は歳入・歳出とも70億円以上と多いが、それ以外の年度はほぼ横ばいの50億円から60億円の範囲で推移しています。

少子高齢化社会の進行などにより、歳出における扶助費、人件費及び公債費を合わせた「義務的経費」の割合が高まり、財政の硬直化がさらに進むことが懸念されます。

(億円)



図：山辺町の歳入・歳出の推移

(資料：総務省 地方財政状況調査関係資料)

### (3) 歳出に占める土木費と割合

平成23年度以降、土木費は6億円から7億円代を推移しており、割合も11%前後を推移しています。

今後、人口減少などによりライフラインの老朽化に要する人口一人当たりの中長期的な費用が上昇することが見込まれるため、ライフライン等に対する適時適切な投資及び管理を図ることがこれまで以上に求められています。

(億円)

(%)



図：山辺町の歳出に占める土木費と割合

(資料：総務省 地方財政状況調査関係資料)

## 5. 土地利用

本町は、東部地域には宅地が広がり、市街地を南北にはさむ形で田園が広がっています。西部地域は森林をはじめ、田畑も分布し、建物も点在し、その他の用地としてゴルフ場もあります。また、玉虫沼をはじめとする、大小の湖沼が点在しているのも特徴的です。

現在の土地利用はおおむね次のようになっています。

### (1) 東部地域

本地域は、出羽丘陵をひかえたなだらかな東斜面に田園地帯が広がり、人口や市街地機能が集積している地域です。県都山形市の近郊にあり住宅地需要が高いうえ、工業系及び商業系施設用地等としての需要も高くなっています。

本地域は、都市計画区域に位置し、区域区分があり、市街化区域<sup>※1</sup>と市街化調整区域<sup>※2</sup>に分かれています。

#### ①住宅地

緑ヶ丘地区、芦沢地区、清水地区、近江地区に住宅団地が整備されています。

#### ②工業用地

本地域東部（大門地区）に（準）工業地域があり、機械製造、繊維産業の地となっています。また、特別工業地区として、既成市街地内（第2種住居地域）102.0ヘクタールが織物、メリヤスの加工、染色その他これに類する用途に供する建築物に制限の緩和があります。

#### ③農地

農業の基幹産物である稲作のほか、高品質のさくらんぼやりんごの高付加価値型農業が展開されています。市街化調整区域内の多くの農地は、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域に設定されています。

### (2) 西部地域

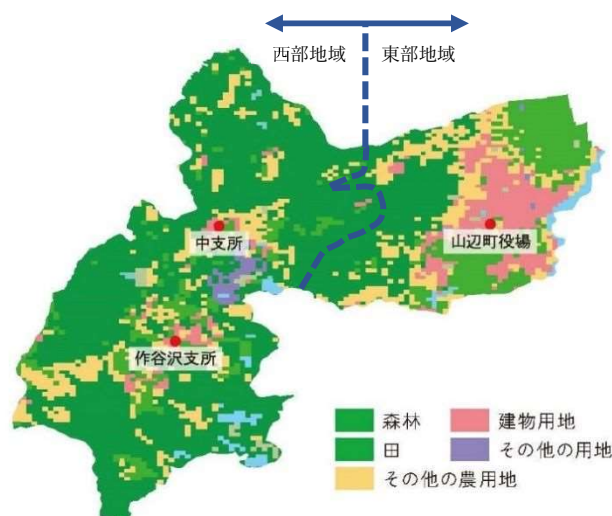
本地域は、出羽丘陵における農林業が中心の中山間地帯であり、森林や湖沼群等豊かな自然環境と景観に恵まれ、県民の森、玉虫沼周辺を主体とする農村公園等は、広く県民の憩いとレクリエーションの場として親しまれています。

#### ①農地

高冷地適合の花き栽培や豊富な湧水を活かしたわさび栽培、そば畑の団地化などにより営農が行われています。

#### ②森林

レクリエーション、大気浄化、水源涵養機能及び土砂災害防止機能等の多様な公益性を有しており、県民の森の整備や特用林産物の生産も行われています。



※1 すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

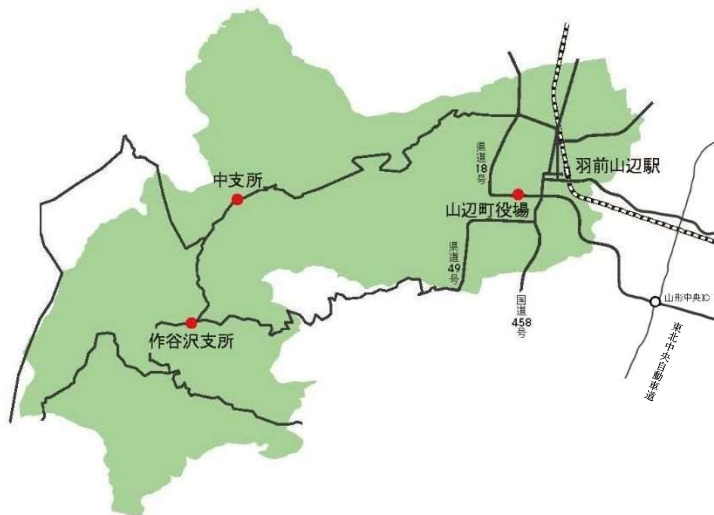
※2 都市計画区域内の市街化区域ではない区域であり、市街化を抑制すべき区域

## 6. 道路・交通

第5次山辺町総合計画策定の際の町民アンケートでは、「バスや鉄道などの公共サービスの充実」や「生活道路の整備」が高く求められています。しかし、同じアンケートにて「鉄道やバスなど公共交通が充実していると感じる人の割合」は17.0%と低い数値となっています。

### (1) 広域交通体系

- ・本町の周辺には、東北中央自動車道が南北に走り、山形中央ICも近傍に位置しています。
- ・町役場周辺には、南北に国道458号が通り中山町や山形市、上山市と結んでいるとともに、東西に県道17号、18号、49号が通り、山形市や朝日町方面とつながっています。
- ・東部には山形市方面と寒河江市方面を結ぶ鉄道、JR左沢線が延びており、「羽前山辺駅」があります。
- ・県都山形市への民間路線バスは、2路線あります。



### (2) 生活道路

- ・道路の舗装や橋等について老朽化が進行しています。
- ・町道の維持管理費の確保が厳しくなっており、長寿命化の取り組み等を進めながら、必要な維持管理を進めていくことが求められています。

### (3) コミュニティバス

- ・民間路線バスの廃止に伴う交通空白地域を補う目的のために、平成11年10月より開始しています。現在、「中作線」「東西線」「南北線」の3路線、1日10便、停留所は76箇所となっています。
- ・山間部のみ、停留所以外の場所でもバスの乗降が可能なフリーストップ区間を設けています。
- ・通常の路線方式のバスと異なり、ご予約いただいた方々を迎えに行き、目的地（自宅又は指定拠点）まで送迎する乗合バスとして、平成25年10月から1日6便体制でデマンドバスを開始しています。



山辺町のコミュニティバス



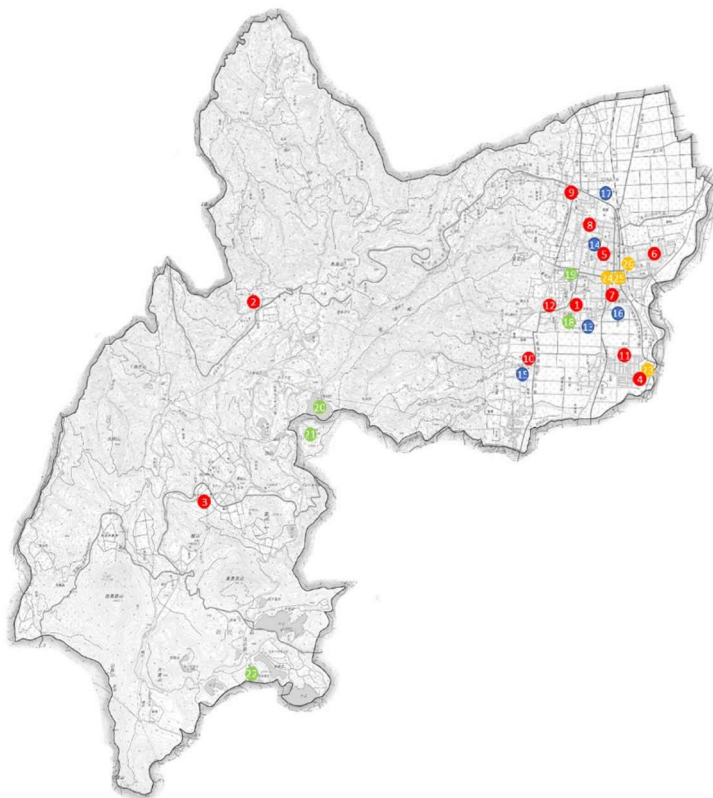
山辺町のデマンドバス

## 7. その他

### (1) 主要施設

- ・本町には、次のような主要施設があります。主に、東部地域に集積しており、役場周辺には、山辺中学校、中央公園など町の核となる施設があります。
- ・西部地域には、玉虫沼、玉虫沼農村公園（ラベンダー）、県民の森などレクリエーション系の施設が点在しています。

番号	名称	備考
1	山辺町役場	
2	中支所・中公民館	
3	作谷沢支所・作谷沢公民館	
4	保健福祉センター「輝らりやまのべ」	
5	中央公民館	
6	山辺東部公民館	
7	山辺南部公民館	
8	山辺北部公民館	
9	大寺公民館	
10	相模公民館	
11	近江公民館	
12	緑ヶ丘コミュニティセンター	
13	山辺中学校	
14	山辺小学校	
15	相模小学校	
16	山辺高等学校	
17	安達峰一郎記念保育所	
18	中央公園	体育館、野球場、多目的グラウンド、町民プール、テニスコート
19	長沼公園	
20	玉虫沼	ため池百選
21	玉虫沼農村公園	ラベンダー
22	県民の森	
23	山辺温泉保養センター	産直
24	ふるさと資料館	
25	ふるさと交流センター「あがらっしゃい」	観光案内
26	JR羽前山辺駅	



図：山辺町の主要施設の位置・概要

### (2) 公共下水道利用状況

平成30年3月31日現在の下水道普及率は、95.0%であり、天童市（98.8%）、山形市（97.7%）に次ぎ県内では3番目の普及率となっています。水洗化率は85.9%であり、県平均（89.2%）を下回っており、県内では17番目となっています。

行政人口 (人)	処理区域内人口 (人)	水洗化人口 (人)	普及率 (%)	水洗化率 (%)
(A)	(B)	(C)	(B) / (A)	(C) / (B)
14,483	13,755	11,820	95.0	85.9

表：平成30年3月31日現在の公共下水道利用状況

### (3) 空き家の現状

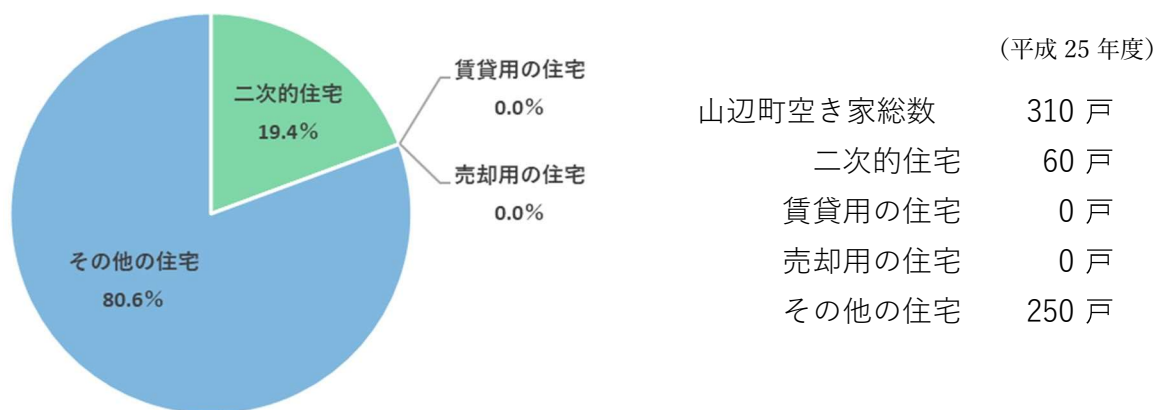
#### 《統計調査の結果》

本町の空き家率は、全国平均と山形県平均よりは低いものの、年々空き家率は増加しており、早急な空き家対策が必要となっています。

	平成15年	平成20年	平成25年
全国平均	12.2% (3.9%)	13.1% (4.7%)	13.5% (5.3%)
山形県	9.6% (3.8%)	11.0% (4.7%)	10.7% (5.1%)
山辺町	4.8% (0.9%)	4.7% (2.6%)	6.4% (5.2%)

表：空き家率の推移

(資料：住宅・土地統計調査)



図：山辺町の空き家の種類ごとの割合 (資料：山辺町空家等対策計画)

#### 《実態調査の結果》

平成 28 年度に山辺町が行った実態調査においても、空き家数は 279 戸と高い値となっています。また、外観状況評価による分類で D ランクが 29 戸と、早急な対応が必要となる空き家が多く存在しているのがわかります。

空き家数は山辺地区など平野部のほか、大蔵地区や北作地区などの山間部においても多い傾向があり、少子高齢化が進む中、早急な対策が必要となっています。

単位 (戸)

大字	調査数	空き家数			外観状況評価による分類			
		住宅	住宅以外		A 0~30点	B 31~149点	C 150~249点	D 250点以上
山辺	155	114	89	25	30	51	23	10
三河尻	3	3	1	2	2	1	—	—
大寺	26	18	12	6	4	8	4	2
北垣	5	4	3	1	1	2	1	—
杉下	12	8	2	6	5	—	3	—
根際	10	6	5	1	1	1	2	2
大塚	10	5	5	—	2	3	—	—
要害	10	7	7	—	2	2	3	—
近江	15	9	9	—	4	5	—	—
大蔵	55	35	20	15	3	7	21	4
北山	29	17	12	5	1	3	8	5
北作	37	25	15	10	9	5	8	3
築沢	24	15	7	8	8	3	3	1
畑谷	25	13	11	2	1	3	7	2
総計	416	279	198	81	73	94	83	29

※評価点数が高いと危険度が高くなり、Dランクが一番危険な状態である

表：山辺町が行った実態調査結果 (資料：山辺町空家等対策計画)

## (4) 防災・危機管理

本町は、高齢人口、単身高齢者や高齢世帯、寝たきり等の要介護者が増加傾向にあり、災害時要配慮者<sup>※3</sup>の割合が増えているとともに、中山間部での過疎化も進んでおり、防災上の課題となっています。

### ○本町の災害に係わる事象別誘因

#### 《風水災害》

本町の風水害は4月～10月に多く発生しており、中でも前線の活動が活発になる6月下旬から9月にかけて最も多くなっています。

特に、本町の丘陵山麓部や中山間地域は急傾斜地崩壊及び土石流の危険性が高く、土砂災害警戒区域等は54箇所指定されているため、国・県と連携し、安全対策にかかわる社会基盤の整備などを図る必要があります。

また、本町には、須川をはじめ、小鶴沢川、沢上川、摺鉢沢川等があり、国・県と連携し河川の護岸改修事業、排水路管理等を図り、風水害対策を講じる必要があります。

#### 《地震災害》

平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、東北地方を中心に甚大な被害をもたらしました。山辺町では震度5弱を記録しましたが大きな災害は発生しませんでした。しかし、1日以上停電が続き、燃料不足もあり、町民生活に大きな影響を及ぼしました。

本町にも山形盆地断層帯があり、直下型地震が高い確率で発生することが懸念されています。

大規模災害に備え、公共施設等の耐震化、情報通信基盤の整備、災害時のライフライン（電気・電話など）の確保等、災害対策事業の推進に取り組む必要があります。

#### 《雪害災害》

雪による被害が発生する気象現象は、シベリア寒気団の影響を受ける西高東低（冬型）の気圧配置に伴う季節風による場合及び本州南海上を低気圧が通過する際に発生する場合があります。降雪期間は11月から4月上旬までで、1月～2月に大雪となりやすい環境です。

##### ①積雪害

大雪により1月～2月を中心に建造物の倒壊等の被害、雪下ろしや排雪に伴う事故が発生しやすく、11月～12月及び3月には湿った雪による農林業、通信施設、交通機関への被害などが発生することがあります。

##### ②融雪害

本町の融雪期は、例年3月中旬～4月中旬頃です。この時期に日本海を低気圧が通過し降雨が重なると、融雪洪水、がけ崩れ、地すべり等の災害を起こすことが多くなっています。

##### ③雪崩

山間部が多い本町では、雪崩による災害にも注意しなければなりません。

---

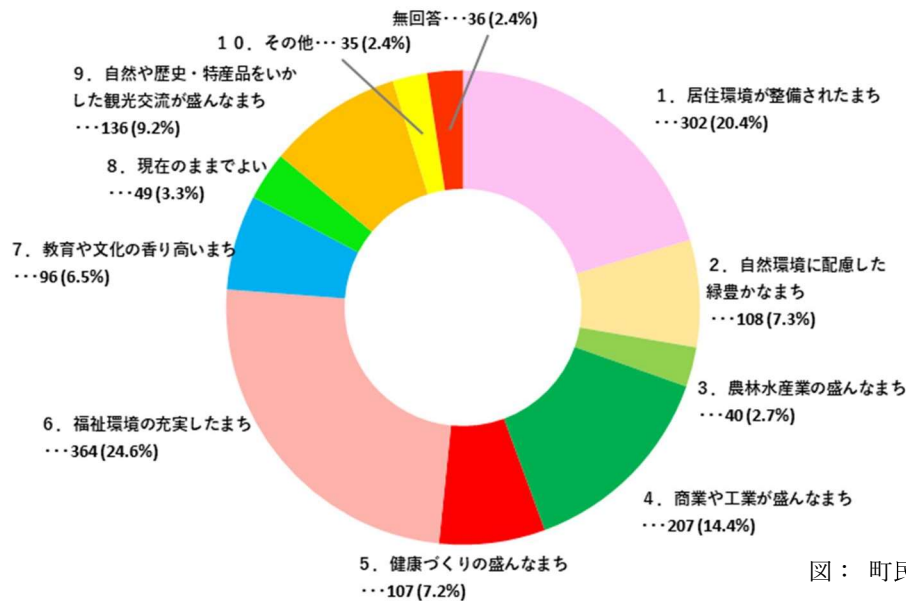
※3 高齢者、障がい者、乳幼児等の災害施策において特に配慮を要する方

## 8. 町民の意識やニーズ

第5次山辺町総合計画策定の際の町民アンケートから次のことが明らかになりました。町民のまちづくりへのニーズは、子育てや産業、安全安心など多分野に渡ります。

### (1) 本町の将来像

居住環境や福祉の充実とともに商業や工業が盛んな町であって欲しいと町民が望んでいることがわかりました。

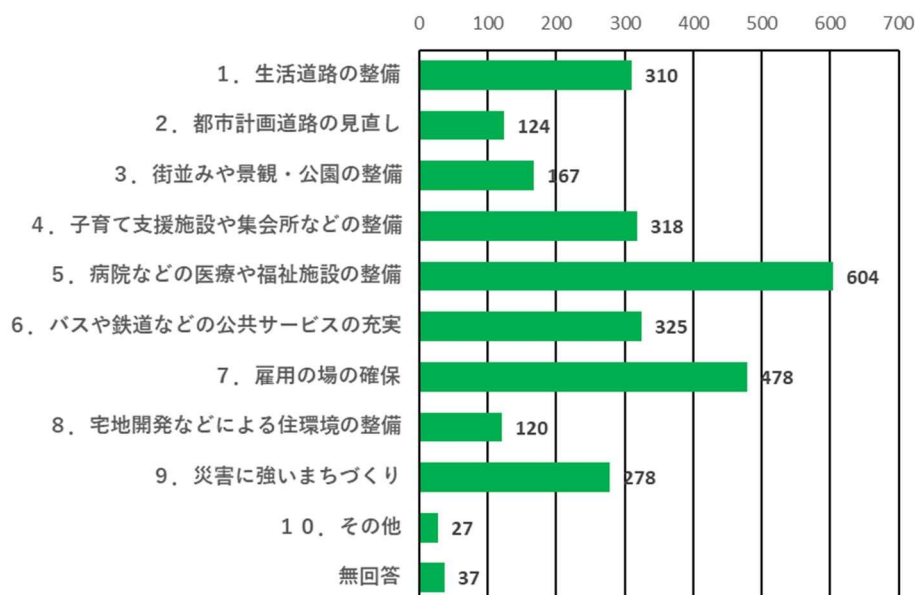


図：町民が望む本町の将来像  
(資料：第5次山辺町総合計画)

### (2) 今後、本町として特に力を入れてほしいこと

少子化を背景とした子育て環境の充実や、多発する自然災害に備えた安心して過ごせる災害に強いまちづくりへの関心が高い傾向にあります。

また、「医療や福祉施設の整備」、「雇用の場の確保」、「子育て支援施設などの整備」などが高く求められています。



図：今後、本町として特に力を入れて欲しいこと (資料：第5次山辺町総合計画)



## 第4節 見直しのポイント

『山辺町都市計画マスタープラン』の見直しにあたっては、「山辺町の概況」を踏まえ整理した『山辺町の主要課題』や『社会・環境変化やまちづくりの潮流への対応』、『上位関連計画の整理』をポイントに見直しを図りました。

特に第5次山辺町総合計画は、議会の議決を経て決定された町政の基本方針であり、総合計画で描かれる将来のまちの姿を実現するための主要な施策は、新たな都市計画マスタープランにおいて都市政策の観点から引き継がれる必要があります。

したがって、本計画では、山形広域都市計画区域マスタープランに即しつつ、第5次山辺町総合計画で位置づけられた施策展開を踏襲し、都市計画の基本方針として改訂することとします。

### 1. 山辺町の主要課題

---

#### (1) 高齢化の更なる進行への対応

本町では、60歳から64歳の人口が一番多く、20歳から59歳の人口は一貫して減少傾向であり、今後、少子高齢化が大きく進展し、これまで以上に、高齢者の生活に配慮したまちづくりや安心して子ども達を産み育てることができるまちづくりが重要となってきています。

特に、高齢者世代の単身世帯の増加や核家族化により、地域や世代間のつながりの少なさが懸念されており、共に支え合える環境の構築が必要となっています。

#### (2) 定住化の促進・人口減少対策

本町では、平成12年前後から住宅開発などの影響により、社会増を中心とする人口増加が起きましたが、近年は社会増の動向も徐々に落ち着き、減少傾向にあります。転出者は、就職などを機に町を離れた若い世代が多く、買い物や交通の不便、気候面などの理由を挙げています。

区画整理事業などによる住宅開発が一段落する中、今後の本町を支える人口をいかに確保していくかが課題となっています。新たな住民への「やまのべ」暮らしの魅力発信や若年層の流出を食い止めることが必要となっています。

#### (3) 住宅市街地としての良好な定住環境の形成

本町の住宅市街地においては、住宅等の老朽化が進むとともに、居住者の高齢化や子ども世代の流出などから、居住人口が減少し、空き家の増加につながっています。

県都山形市に隣接し、山形市中心部まで非常に近い距離にある特性を活かした民間活力による住環境の整備を通じて、町民に安全で安心できる快適な住宅環境を供給するとともに空き家空き店舗の利活用が必要となっています。

#### (4) まちのにぎわい形成にむけた拠点づくり

街なかでは、空き家や空き店舗の増加等により、にぎわいの衰退、環境の悪化が懸念されています。今後の地域の活性化にむけて、町民の日常生活や来町者の観光のため、購買や飲食サービスを受けられるエリアの形成が求められています。

また、街なかの資源の有効活用といった観点から、閉鎖や移転を行った施設や空き地を活用したまちづくりを進めることが必要となっています。

## (5) 高品質な産品・技術を活かした雇用の創出

本町では、基幹産業としての繊維産業がこれまで地域経済を大きく支え、高い技術が蓄積されてきています。今後とも本町の産業を支えていくためには、蓄積されてきた技術を伝え、事業や会社を継承していく人材が必要であり、町内や町外から産業の担い手を集めていくことが求められています。

また、今後の労働力の不足を考慮し、高齢者が働きやすい、女性が働き続けられる環境づくりも必要となっています。

## (6) 立地特性を活かした土地利用の誘導

本町が「住みやすいまち」であることは、県都山形市に近く、防犯、安全面などを中心にコンパクトな市街地の形成と快適な居住空間であることが大きな要因として挙げられます。今後は、これまで整備されてきた生活環境を維持・保全しながら、多様な世代の価値観や居住面・生活面でのニーズを踏まえ、恵まれた住環境と県都山形市に隣接する立地特性を活かし、農業との調和を図りながら、市街化区域内の空き地空き家を活用したコンパクト化した安全で安心できる快適な居住空間の形成を推進していくことが必要となっています。

また、町民の生活スタイルの多様化に対応した消費ニーズへの対応、商業販売や雇用創出の拡大等による町の振興に資するため、周辺における農業生産環境や生活環境の保全に配慮しながら、需要に応じて適正な土地利用を誘導していくことが必要となっています。

## (7) 計画的・効果的な行財政運営

人口減少、少子高齢化、地域経済の低迷など行政課題を取り巻く問題が山積され、限られた財源をこれまで以上に効率的・効果的に活用する必要があります。

今後、公共施設などの維持、運営の継続が困難になることから、適切な維持管理や更新、用途廃止・転用なども考慮し、総合的なマネジメントと地域住民と協働して持続可能な施設の維持管理等に取組んでいくことが必要となっています。

## (8) 防災基盤の整備

市街地では、木造家屋が多く災害等に対する防災機能を充実させる必要があります。今後も都市機能の整備を進める中で、多様化する災害に対応した住環境の形成を図る必要があります。

地震等の大規模災害に備え、公共施設等の安全性の維持、情報通信基盤の整備、ライフライン（電気・電話など）の確保等、災害対策事業の推進に取り組むことが必要となっています。

## (9) 周辺市町とのつながり

自治体間の連携も消防や救急、ごみ処理等の多くの分野に及び、医療や文化の面でも機能分担や役割分担が進められており、さらなる町民の生活利便性の向上や生活機能の地域間での機能分担が求められています。

本町における地理的特性や効率的な行政の実現の面からも連携を深めていくことが求められていることから、積極的に周辺市町との連携を強化することが必要となっています。

## 2. 社会・環境変化、まちづくりの潮流への対応

近年のまちづくりを取巻く社会的背景を踏まえ、次の3点を重点課題とし、少子高齢化問題、地域活力の衰退、公共施設等の老朽化に応えたコンパクトなまちづくりを目指すこととします。

### (1) 連携中枢都市圏の取り組み

山形市を中核都市として、圏域内の市町が連携し、コンパクト化とネットワーク化を図ることにより、人口減少、少子高齢社会においても一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するための拠点の形成を目指します。

### (2) 空き家や空き店舗の利用促進

空き家や空き店舗といった資源の有効活用の観点から、閉鎖や移転を行った施設や空き地を活用してまちづくりを進め、より歩きやすいまちづくりを展開し、地域と協力しながら、活性化にむけた環境整備・維持活用を進め、まちのにぎわいを創出します。

### (3) 社会資本<sup>※4</sup>の適確な維持管理・更新

保有する社会資本について、老朽化の程度や更新のコストを把握し、同時に、人口減少・高齢社会における今後の需要を把握し、計画的・効果的な維持管理・更新、処分・利活用、複合化、民営化等、社会資本に対する時代的要請、地域のニーズを踏まえた社会資本ストックの価値の最大化を図ります。

#### 《社会・環境変化》

- 人口減少・少子高齢化の進展
- 地球温暖化の進行
- 自然災害の多発・激化
- 経済の長期的な低迷
- 都市と地方の格差
- 地域活力の衰退
- 急速なグローバル化
- 雇用環境の変化
- 財政の硬直化
- 公共施設等の老朽化

など

#### 《まちづくりの潮流・ニーズ》

- コンパクトな都市の実現
- 連携中枢都市圏形成
- 空き家・空き店舗等の利用促進
- 環境負荷の小さな都市の構築
- 災害に強いまちづくり
- 地域コミュニティの強化
- 社会資本の適確な維持管理・更新
- Park-PFI<sup>※5</sup>の活用

※4 国民経済発展の基盤となる公共設備・施設のことをいう。

※5 民間資金等を活用した公園利用者の利便の向上、公園管理者の財政負担の軽減を目的とした制度のことをいう。

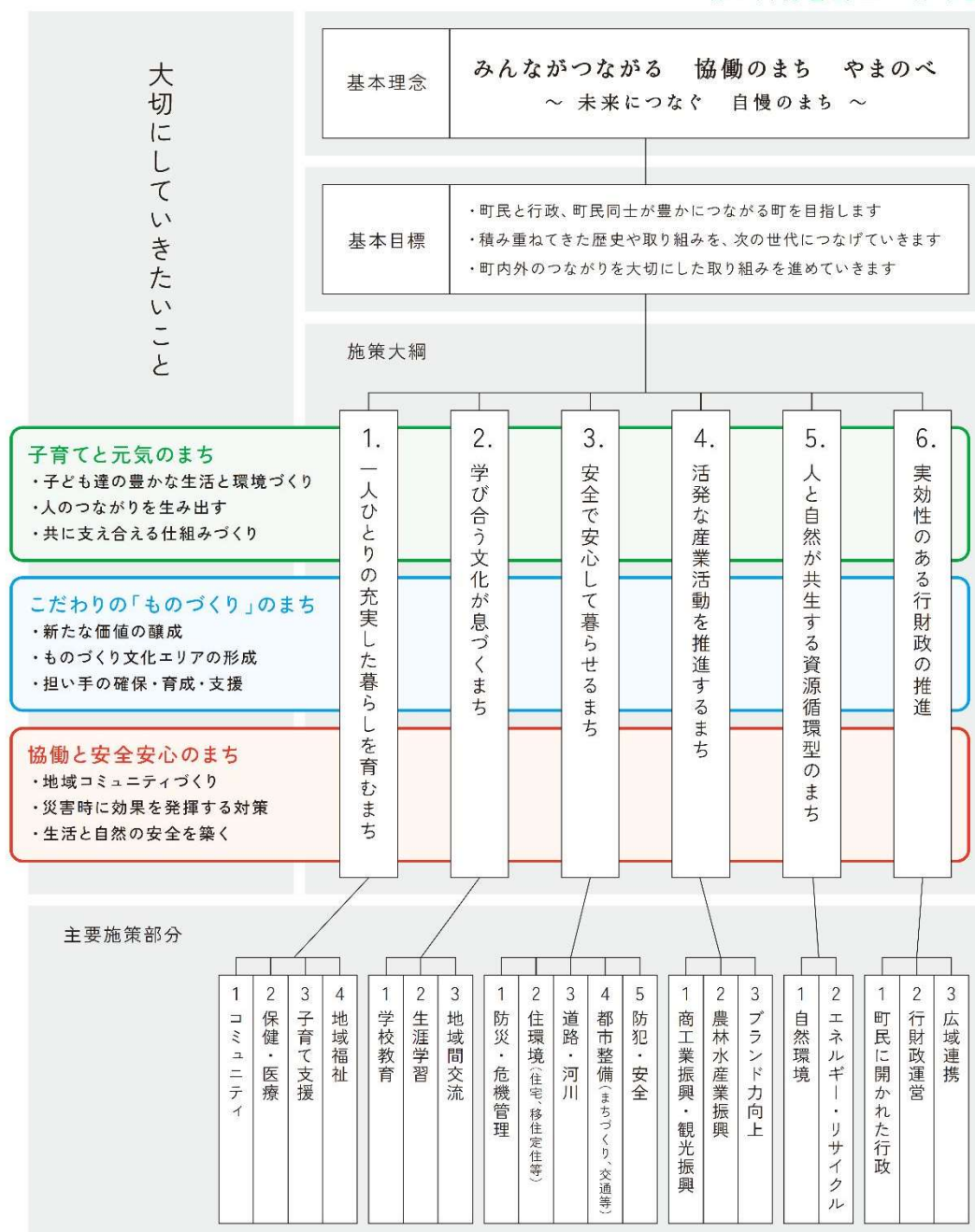
### 3. 上位関連計画の整理

#### (1) 第5次山辺町総合計画

本町は、平成29年12月に概ね10年間の町づくりの計画として『第5次山辺町総合計画』を策定しました。

『みんながつながる 協働のまち やまのべ』～未来につなぐ 自慢のまち～を基本理念とし、重視していく点を大切にしたいこととして「子育てと元気のまち」「こだわりの『ものづくり』のまち」「協働と安全安心のまち」の3つのテーマを新たに設け、これらを横断的な施策として新たなまちづくりを推進することとしています。

第5次総合計画の体系図



## (2) 山辺町国土利用計画（平成 30 年 3 月改定）

### 【将来人口及び世帯数】

中間年度《平成 34 年度（令和 4 年度）》 14,200 人 4,860 世帯

目標年度《平成 39 年度（令和 9 年度）》 13,800 人 5,130 世帯

### 【町土利用の基本方針】

町土（山辺町の区域における国土）の利用は、本町総合計画がめざす『みんながつながる 協働のまち やまのべ』～未来につなぐ 自慢のまち～の実現に向け、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、地域の自然的、経済的及び文化的諸条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念とし、町民の理解と協力のもとに、総合的かつ計画的に行うものとする。

### 【利用区分別の町土利用の基本方向】

#### ■宅地

コンパクトな市街地の形成を基本とし、市街地や既成宅地周辺部等における低未利用地の有効活用の推進。

住宅地は、多様な価値観やニーズを踏まえ、恵まれた住環境と立地特性を活かした安全快適な居住空間の維持・保全。工業用地は、環境の保全に配慮しながら、雇用の創出と工業生産の拡大に資するための適正な土地利用の誘導。その他の宅地は、基本的には平野部において周辺環境の保全に配慮した適正な土地利用の誘導。

#### ■道路

幹線道路及び一般生活道路は、道路体系の確立促進。農林道は、生産性の向上及び農林地の適正な管理に資するための整備。

#### ■農地

生産基盤としての保全と必要に応じた有効利用。生産物の高付加価値化と収益性の増大を図るための基盤の整備促進、土地利用の高度化。市街地内の農地や既成宅地周辺部において、調整を図った適正な土地の有効活用。

#### ■森林

多面的機能の維持増進を図る計画的な森林施業。調和のある適正な活用と保全。

#### ■原野

本町においては原野の該当なし。

#### ■水面・河川・水路

水面は、農業用水や親水空間として今後とも保全と有効活用。河川は、氾濫地域における安全性の確保。水路は、農業生産基盤としての用排水路の保全や良好な生活環境を保持する水路の維持管理。

#### ■その他

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、社会福祉施設等の公共施設用地は、住民生活の利便性と自然環境に配慮しながら必要な用地の確保。

### (3) 山形広域都市計画区域マスタープラン

山形広域都市計画区域は、この村山地域発展の中心となる都市圏として位置づけられています。

『都市と農村が共鳴し合い、様々な県民活動が展開される田園都市圏「村山」創造』の発展方向に沿って、特に「多様な地域資源を活かした新たな価値の創造」、「様々な分野の交流・連携による活性化」による活力ある都市圏の形成を目指して、都市づくりの基本理念、基本的な方向性を定めたものです。

#### 【目標年次】

- ・「都市づくりの基本理念」「主な都市計画の決定方針」：概ね 20 年後の平成 42 年（令和 12 年）
- ・「区域区分」「主要な施設の整備目標」：概ね 10 年後の平成 32 年（令和 2 年）

#### 【基本理念】

『創造と交流による活力溢れる中核都市圏の形成』

#### 【都市づくりの基本的な方向性】

1. 都市機能の集積と利便性が高くコンパクトな中核都市圏の形成
2. 低炭素型都市を実現する交通網・交通機関の整備
3. 地域の歴史文化を保全・活用した魅力あるまちづくり
4. 快適で安全な暮らしを実現する都市環境の整備
5. 良好な自然環境と調和した都市景観の形成
6. 市街地周辺の集落のコミュニティの維持・増進
7. 都市内及び他地域との交流を促す広域交通網の整備

#### 【地域ごとの将来像】

- 1) 活気あふれる地域拠点と魅力あるまちの中心地
  - ・商業、サービス施設等が集約的に立地する地域生活の中心となる生活拠点を適切に配置。
  - ・歴史文化的資産に配慮した、個性的で魅力あるまちの中心地の育成。
- 2) 広域交通網の活用により発展する産業・工業拠点
  - ・山辺市街地などの職住近接型の工業地については、地場産業の育成工業地として、また地域の自立を促す産業基盤として維持増進。
- 3) 市街地構成・機能に応じた良好な住宅地
  - ・山辺市街地で計画的に整備された地区などについては、低層で一戸建て住宅が中心の住宅地として、良好な住環境を維持形成。
- 4) 地域の伝統・文化、良好な自然環境を有する集落地
  - ・市街地周辺の集落では、農林業との調和や周辺環境に配慮しながら生活基盤の整備などを行い、集落コミュニティの維持増進に努める。
  - ・市街地近郊にある集落では、集落環境に配慮し地区計画制度などの活用により、ゆとりある居住の場を確保する。
- 5) 良好な自然環境と連携する広域レクリエーション地域
  - ・良好な自然環境に恵まれ、県民の憩いの場となる緑地も多く存在しており、地域資源を活用し、連携を図り、広域レクリエーション機能を強化させ、他県や他地域との交流を促す。