

村山市都市計画マスタープラン

平成 20 年 3 月

目 次

序章	はじめに	1
序-1	村山市都市計画マスタープラン策定の背景と目的	1
序-2	都市計画マスタープランの役割	1
序-3	村山市都市計画マスタープランの目標年次	1
序-4	村山市都市計画マスタープランの位置づけ	2
序-5	村山市都市計画マスタープランの構成	2
第1章	村山市の現況	3
1-1	村山市の現況	3
1-2	人口動向	5
1-3	産業構造	7
1-4	観光・レクリエーション	8
1-5	土地利用	9
1-6	交通体系	9
1-7	都市基盤整備状況	10
第2章	住民意向調査	13
2-1	調査の概要	13
2-2	調査結果	14
第3章	都市づくりの課題	25
3-1	人口動向等に関する課題	25
3-2	産業構造等に関する課題	25
3-3	観光・交流等に関する課題	25
3-4	土地利用・交通体系等に関する課題	26
3-5	住宅・住環境等に関する課題	26
3-6	自然・景観等に関する課題	26
第4章	都市づくりの目標	27
4-1	都市の将来像	27
4-2	将来都市構造	29

第5章	部門別構想	35
5-1	部門別構想について	35
5-2	土地利用方針	36
5-3	交通体系の整備方針	40
5-4	公園・レクリエーション施設の整備方針	44
5-5	自然環境の保全方針	47
5-6	市街地整備の方針	50
5-7	都市景観の形成方針	52
5-8	交流まちづくりの方針	54
5-9	防災まちづくりの方針	56
5-10	その他の施設の整備方針	60
第6章	地域別構想	63
6-1	地域区分の考え方	63
6-2	地域区分	63
6-3	楯岡地域	64
6-4	西郷地域	73
6-5	大倉地域	81
6-6	大久保地域	88
6-7	富本地域	95
6-8	戸沢地域	102
6-9	袖崎地域	110
6-10	大高根地域	118
第7章	まちづくりの展開	125
7-1	実現化方策について	125
7-2	都市計画の役割	125
7-3	都市計画によるまちづくりの推進	126
7-4	住民・行政が協働するまちづくり	128
7-5	都市計画マスタープランの進行・管理	129

5-2 土地利用方針

(1) 土地利用の目標

本市は豊かな自然環境に囲まれた市街地を形成しており、今後もこれらの自然環境を維持・保全しながら、人口増加に向けた魅力的で安心できる居住環境の形成を目指します。

また、楯岡市街地では産業・文化の交流基盤を確保・集積することで、にぎわいのあるまちづくりを目指すと共に、集落田園風景や、本市のイメージを構成する最上川の河川景観など、自然環境の保全を図ります。

また、施策展開と連動した都市づくりを実現するに当たり、適宜、都市計画区域や用途地域の検討を図ります。

①誰もが安心して住み続けられる居住環境の形成

超高齢社会や積雪等に対応した、誰もが安心して住み続けられる、暮らしやすい居住環境を形成し、人口の増加を支える魅力的な住宅地形成を目指します。

②活力の創出を支える交流拠点の形成

楯岡地域を中心に「徳内まつり」や「バラまつり」などにおける交流を契機とした賑わいのある都市づくりを推進するため、機能的な交通体系の確立と併せて、交流拠点となる施設の連携を目指します。

③市のイメージを構成する自然景観の保全

市街地縁辺部に広がる田園や、最上川周辺の河川緑地、市街地を囲む山々などは本市の都市景観を構成する重要な自然環境です。

これらの景観は村山市の原風景でもあることから、集落田園風景や河川景観などの保全を目指します。

(2) 土地利用の方針

①住宅地

【既成市街地】

- ・市の中心部である楯岡地域については、世帯数の増加や定住意向に対応できるように、超高齢社会や積雪に対応した誰もが安全で住みよい居住環境の形成を図ります。
- ・また、建築物が密集しているため、都市防災上、建物の不燃化や耐震化を促進すると共に、狭あい道路の改善や防災機能を担う公園や広場の整備を推進し、避難路や避難地の確保を図ります。
- ・積雪時の市民生活の負荷を軽減するため、特に住宅が密集し、狭あい道路が多い楯岡など市街地では、譲りあいスポットの設置や堆雪場の確保を図り、都市基盤の整備と民間開発の誘導による市街地の改造と定住化の促進を図ります。
- ・都市計画区域内で用途地域を定めていない地域においては、地区計画制度の活用などによる計画的な土地利用の推進を検討します。
- ・楯岡渋田地区などの用途地域に隣接して民間開発が進められている地区では、周辺環境との調和に配慮しながら、適正な誘導を図ります。

【市街地周辺の集落地】

- ・周囲の農地や自然環境と調和した居住環境を維持し、市民の生活利便性の向上を図ります。
- ・市民の暮らしに潤いをもたらす豊かな自然環境の保全を図り、村山市の原風景を構成する景観要素の保全を図ります。

②商業・業務地

- ・市役所周辺に集積している行政施設等の立地性を活かして行政サービスと連携した業務地としての形成を図ります。
- ・国道13号や(都)河島楯岡線の沿道は、交通環境の改善と併せた沿道サービス型の沿道業務地としての形成を図ります。
- ・村山駅周辺の商店街は、市民生活の利便性向上や経済活動の拡大を図るために、ゆとりある歩行者空間の確保や駐車場等の整備による商業環境の再構築を図りながら商業地としての形成を図ります。

③工業地

- ・既存の工業地については、周辺環境との調和に配慮した工業地の形成を図り、機能の維持・増進に努めます。
- ・特に金谷工業団地等の集積がみられる工業地については、拠点性を高めるため、企業誘致などの施策を展開し、工業拠点としての形成を図ります。

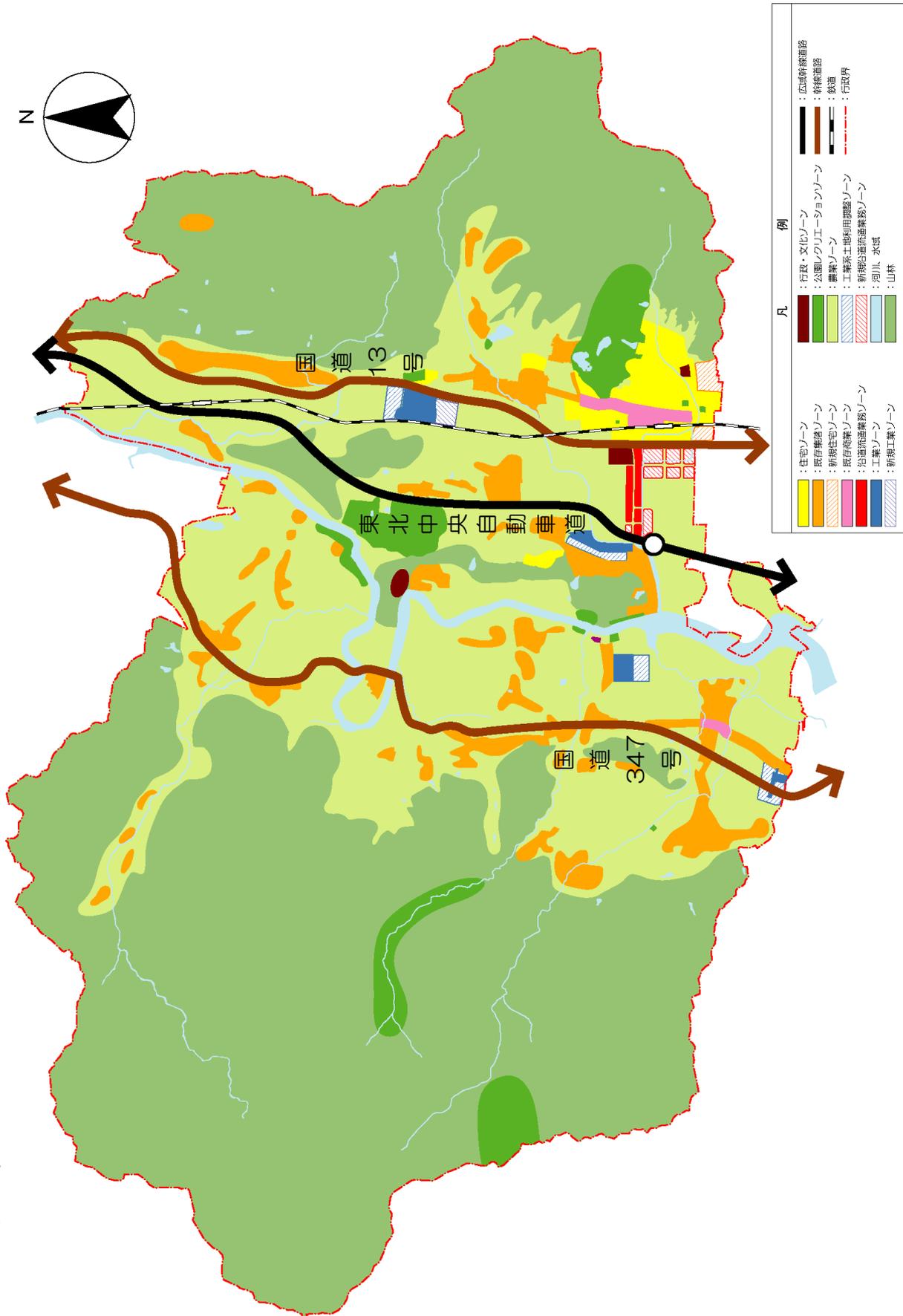
④公園・緑地

- ・公園整備水準が低い所を中心に、未利用地の活用等を図りながら、公園整備を推進します。
- ・楯岡市街地縁辺部における東沢公園等の森林などの樹林地は、豊かな生態系を支える貴重な自然環境であることから、これらの樹林地の維持・保全に努めます。なお、東沢公園縁辺部や河島山縁辺部の急傾斜地に隣接する地区では、地滑りや急傾斜地崩壊などの危険が考えられるため、これらの危険箇所の市街化抑制に努めると共に、市街地への誘導促進を図ります。
- ・最上川沿いの河川緑地は、本市固有の景観であり、この自然緑地帯の維持・保全を図ります。
- ・里山の集落田園風景や街道の街並み保全に努めます。

⑤農地

- ・用途地域周辺の農用地は、都市にゆとりと潤いをもたらす貴重な空間であり、市内に広がる田園風景は村山市の原風景でもあることから、集団的保全を図りますが、今後、適正な都市の形成を図るために、一部の地域では、都市的土地利用への転換に関する関係機関との調整を進めます。
- ・楯岡市街地の北西部に広がる農地は、西郷地域の丘陵地などと一体となった良好な景観を有しており、今後も環境の維持・保全を図ります。

□土地利用方針図



第6章 地域別構想

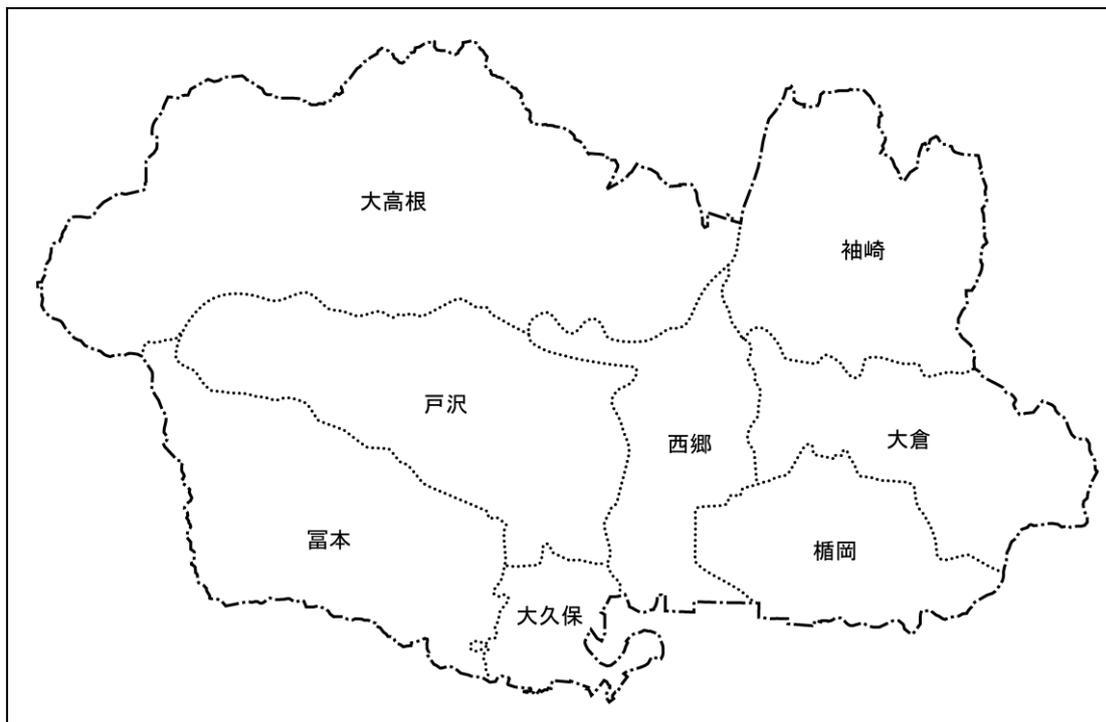
6-1 地域区分の考え方

地域別構想は、地域の現況や住民意向を踏まえながら、全体構想における整備方針を具体的かつ地域の特性に配慮されたものとするため、生活圏や市街地の状況、分断要素等を考慮し、地域としての一体性やまとまりに配慮し、住民に分かりやすい地域として設定するものとします。

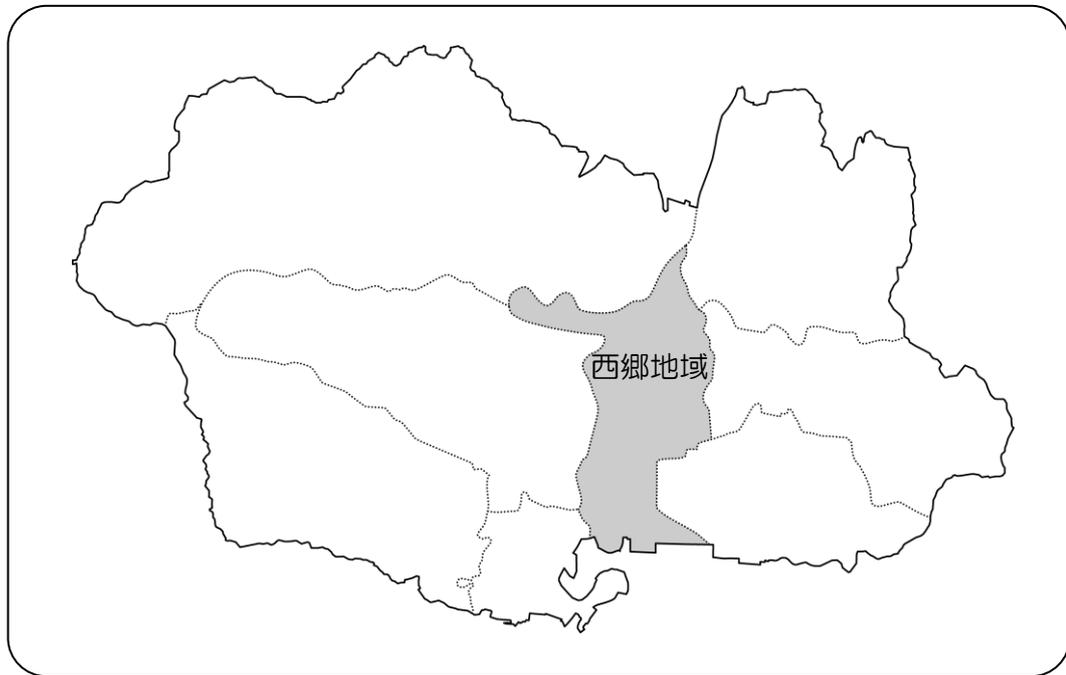
6-2 地域区分

地域区分においては、地域住民の生活を基本として考慮し、旧集落や小学校区、中学校区及び行政区に配慮して、「楯岡地域」、「西郷地域」、「大倉地域」、「大久保地域」、「富本地域」、「戸沢地域」、「袖崎地域」、「大高根地域」の8地域に区分します。

図6-1 地域区分図



6-4 西郷地域



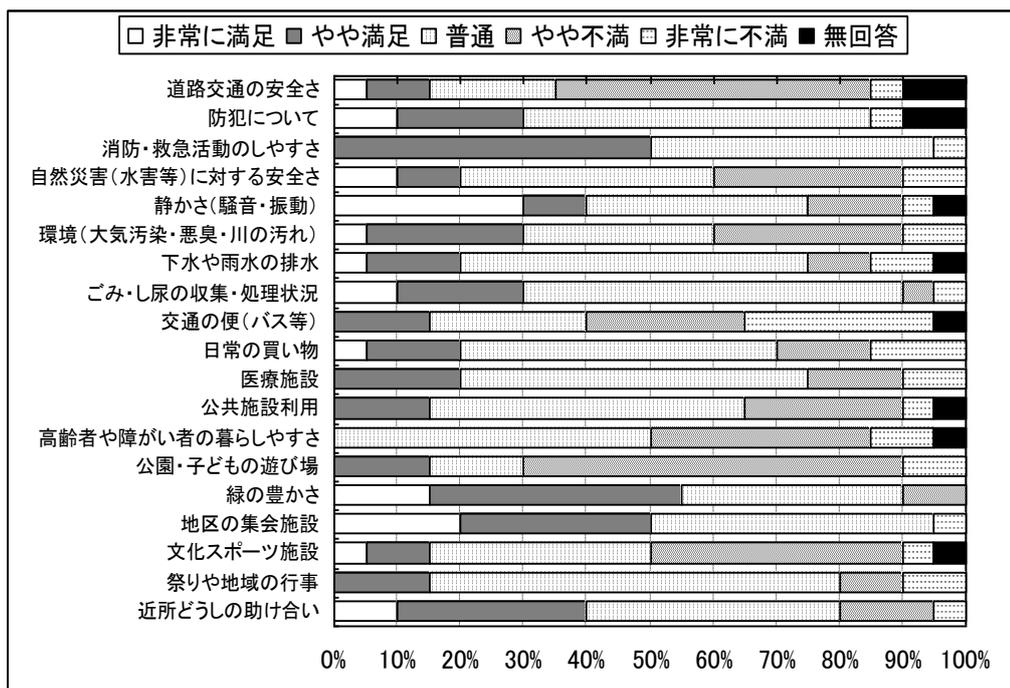
(1) 西郷地域の現況

- ・一部用途地域が指定してあるものの、地域のほとんどが農振農用地区域です。
- ・地域内には東北中央自動車道のインターチェンジが整備予定となっています。
- ・河島工業団地があり現在も北側に規模の拡大を図っています。
- ・東北中央自動車道の整備に伴いアクセス道路の整備が必要です。
- ・地域内における身近な公園が不足しています。
- ・河島山を核とした公園の整備が進んでおり、基点温泉との一体的な整備が図られています。
- ・河島山ニュータウンが整備され、ほぼ入居されています。
- ・大旦川桜づつみが完成しています。
- ・美術館が最上川の河岸に整備されています。
- ・長島周辺は最上川が大きく湾曲し、美しい河川景観を形成しています。

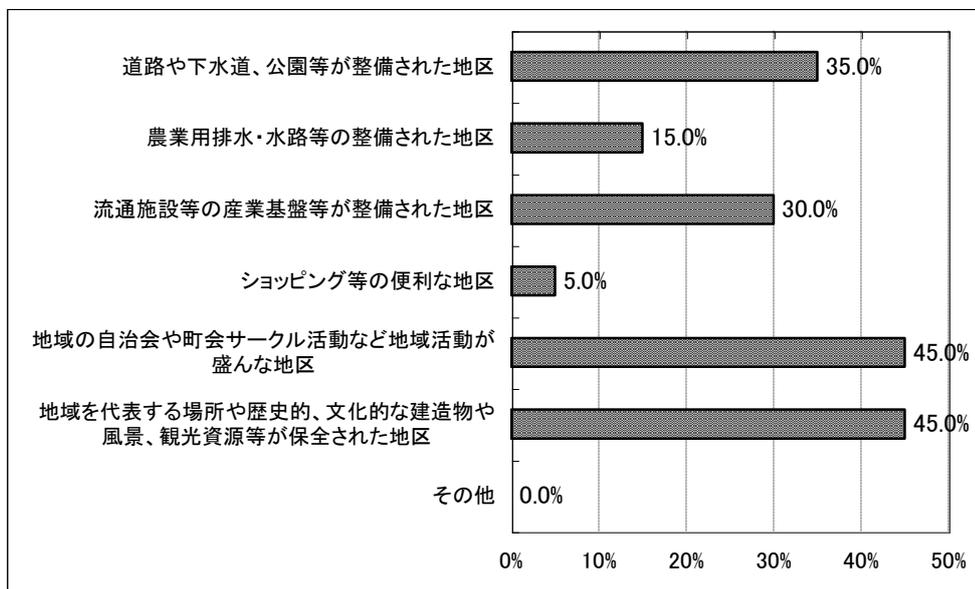
(2) 地元意向

- ・生活環境で満足な点：「消防・救急活動のしやすさ」「緑の豊かさ」「地域の集会施設」
- ・生活環境で不満な点：「道路交通の安全さ」「交通の便」「公園・子どもの遊び場」
- ・地域の将来像：「地域の代表する場所や町会サークル活動など地域活動が盛んな地区」「地域を代表する場所や歴史的、文化的な建造物や風景、観光資源等が保全された地区」
- ・重点的に進めていくこと：
 - 「高齢化社会に対応した優しい安全なまちづくり」
 - 「冬季間雪押場に使える広場の整備」「地震などの災害に強いまちづくり」

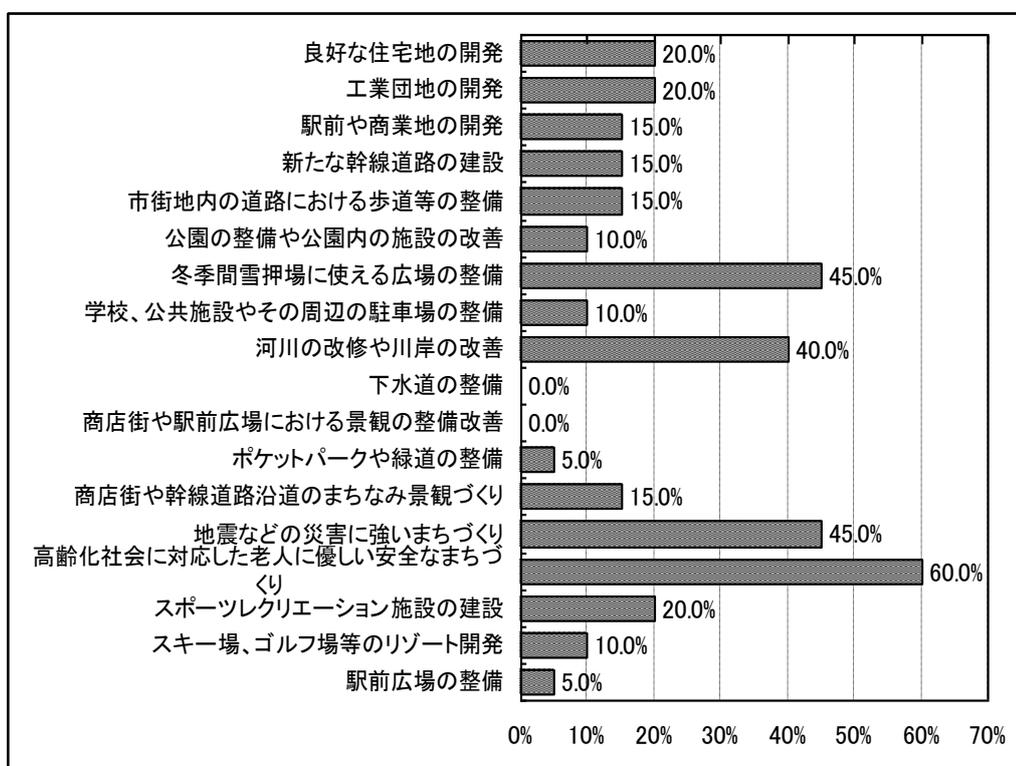
生活環境



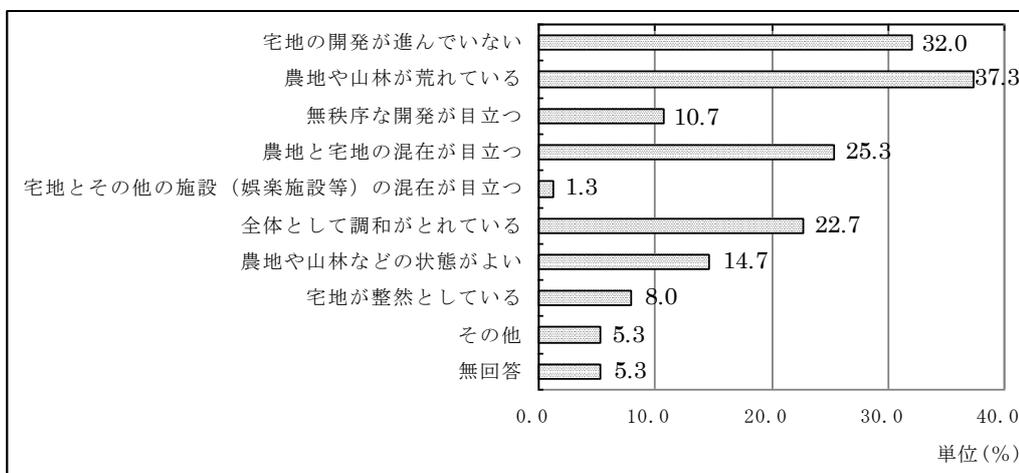
居住地域の将来イメージ



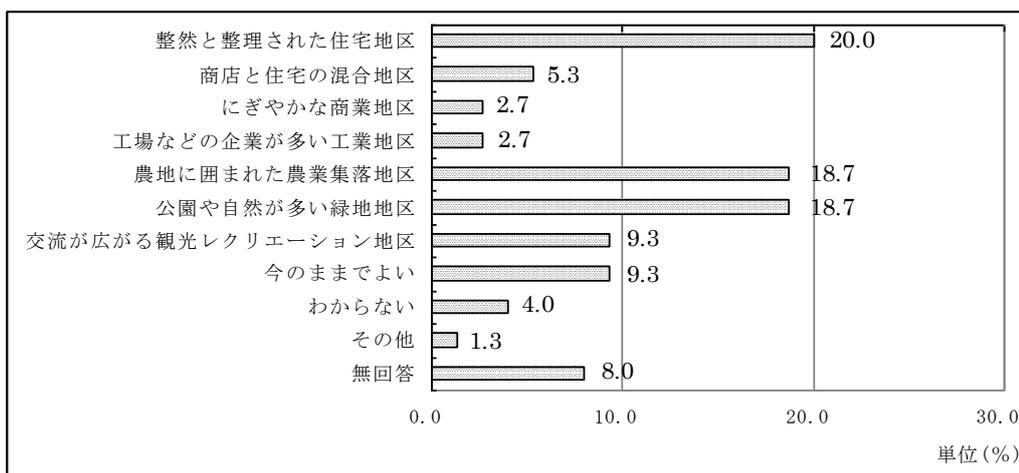
重点的に進めるべきまちづくり



○「居住している地域の土地利用の状況について」の意見



○「居住している地域の将来の土地利用」の意見



資料：村山市土地利用計画アンケート調査

【住民意向のまとめ】

地域内外の豊かな自然を活かしながら、東北中央自動車道の整備と併せた市街地整備の推進が求められます。

（3）地域の課題

・地域内の観光資源の活用

地域の西側に流れる最上川と河島山の景観・資源を活かしたレクリエーション施設を整備します。

・歩道の整備の促進

市民が日常的に利用する生活道路や通学路の安全確保のため、誰もが歩きやすい歩行環境の確保を推進します。

・市内幹線道路のネットワーク化

東北中央自動車道の整備に伴い体系的な道路網の構築を図ります。

（4）まちづくりのテーマ

新たな活力と自然とが共存するまち

● インターチェンジ整備による新たな広域交流の玄関口を創りだすまちづくり

● 河島山、最上川といった自然と緑を大切にしたまちづくり

● 利便性に富んだ活力あるまちづくり

（5）整備方針

■ 土地利用の方針

○ 景観形成拠点

最上川周辺の良い景観を形成するため、景観形成拠点としての整備を図ります。

○ 緑ふれあい拠点

河島山や周囲の地域資源を核として、山や樹林地等の緑とふれあえるレクリエーション拠点としての整備を図ります。

○既存集落ゾーン

河島山の裾野に広がる良好な集落景観を保全しながら、既存集落内の拡張整備を基本として無秩序な市街化を防止し、適正な規制・誘導を図ります。また、河島山ニュータウン等の住宅地においては、既存集落との共存を図りながら良好な住環境の確保を図ります。

○工業ゾーン

現在ある工業地を核とした工業施設の集積を図ります。

○工業系土地利用調整ゾーン

工業地の集積促進に伴う地域の発展を図るため、長期的な視点から都市的土地利用の転換による新たな産業立地に向けた検討を進めます。

○農業ゾーン

村山市の原風景でもある田園風景が広がる良好な農地は、優良農地として保全を図ります。

○新規沿道流通業務ゾーン

東北中央自動車道及びインターチェンジの整備と併せて、長期的な視点から土地利用の適正な誘導によるまちづくりの展開を図ります。

■交通体系の方針

○高規格幹線道路

東北中央自動車道の整備により、周辺都市とのネットワークの強化を図ります。

○補助幹線道路

インターチェンジ整備による住宅地への通過交通の混入を抑えるためのアクセス道路の整備を図ります。

○生活道路

日常的に市民が利用する集落内の道路の歩きやすさや安全確保に配慮した道路整備を推進します。

■生活及び住環境に関する方針

○高齢者に対応した交通機関の確保

地域の高齢者の交通手段を確保するため、バス等のサービスの充実を図ります。

○芸術文化拠点の整備

真下慶治記念美術館を核とした芸術文化拠点の形成を図ります。

■緑の方針

○水と緑の観光軸の整備

最上川リバーサイド整備構想の実現と併せて、周辺施設と連携した環境軸としての強化を図ります。

○緑化の推進

既存集落内の生活道路の緑化や工業・流通団地の緑化を促進します。

○大沢川の緑化

整備計画に伴い、河川の緑化を図り、親水性を確保した魅力的な空間作りを推進します。

■景観に関する方針

○原風景の保全

最上川の河川緑地を保全し、水面越しの眺望景観を創出します。

