

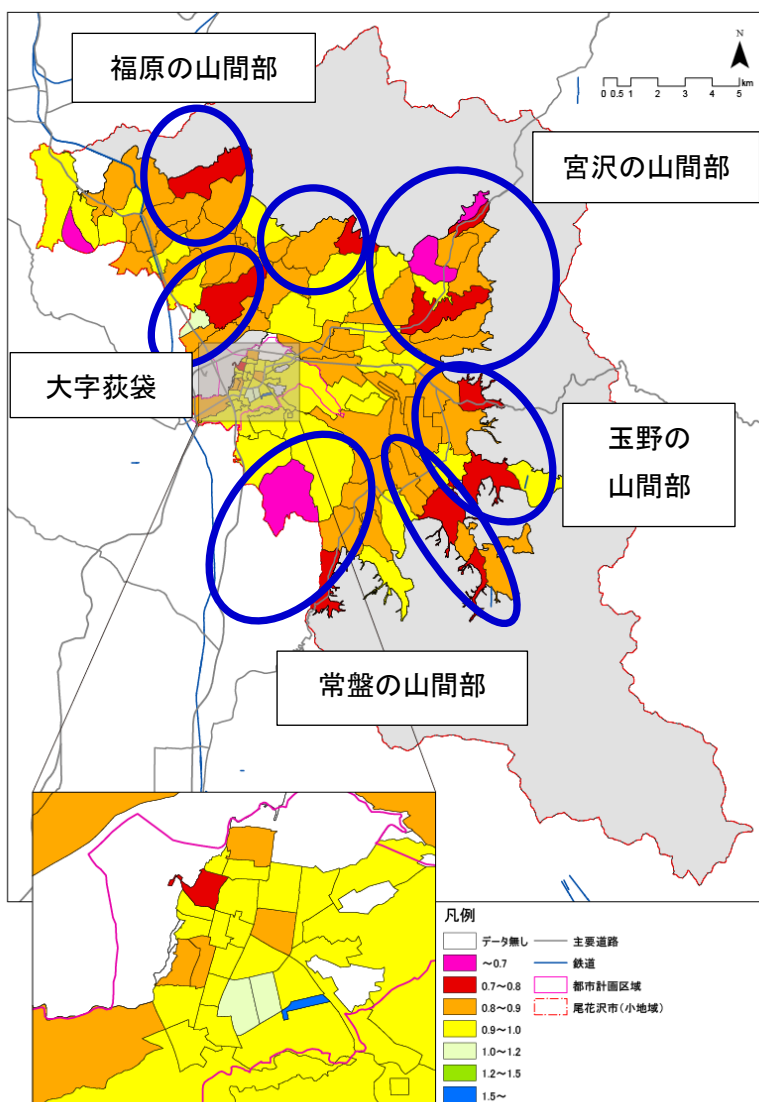
第3章 都市の課題

1. 都市構造の把握と整理

人口、商業施設、福祉施設、医療施設の分布から本市の都市構造を把握しました。

○国勢調査小ゾーンからみた人口増減

- 平成 22 年から平成 27 年の人口推移を見ると、ほぼすべての場所で人口減少が生じています。特に、全ての地域の山間部において平成 27/平成 22 が 0.7 未満や 0.7～0.8 となっているゾーンが多く、宮沢の山間部において人口減少が最も顕著になっています。
- 「荻袋開拓」において、0.7～0.8 となる等、比較的中心部に近い大字荻袋においても人口減少が顕著となっています。
- 中心部においては、一部ではありますが土地区画整理事業地を中心に人口増となっています。



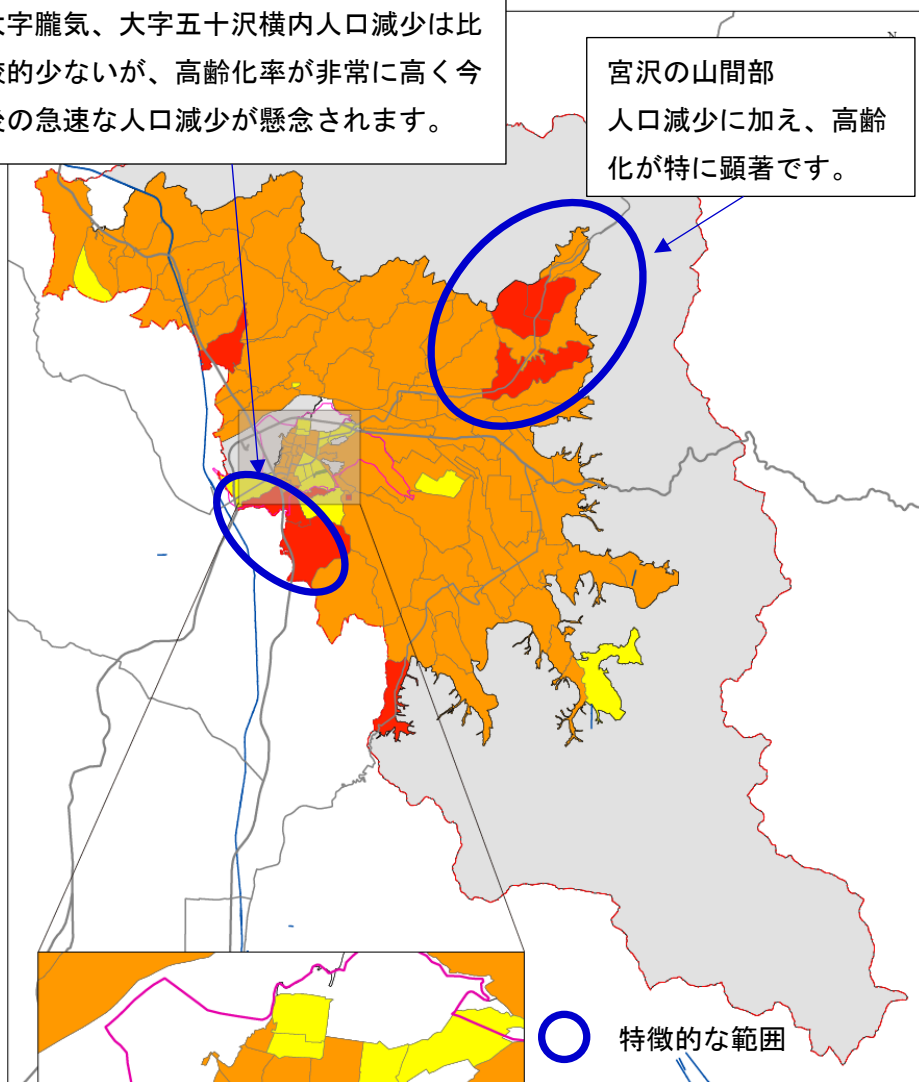
▲国勢調査小ゾーン別 平成 27 年／平成 22 年の人口増減

○国勢調査小ゾーンにおける高齢化率

- 大部分のゾーンで高齢化率が30%を超えている。人口減少が最も顕著な宮沢の山間部では、高齢化率が50%を超えるゾーンがまとまって分布しています。
- 大字朧気、大字五十沢横内は、人口増加率は0.9~1.0と比較的小さいくなっていますが、高齢化率は50%を超え、今後は急速な人口減少が懸念されます。
- 中心部では比較的30%未満のゾーンが多くなっています。

大字朧気、大字五十沢横内人口減少は比較的小さいが、高齢化率が非常に高く今後の急速な人口減少が懸念されます。

宮沢の山間部人口減少に加え、高齢化が特に顕著です。



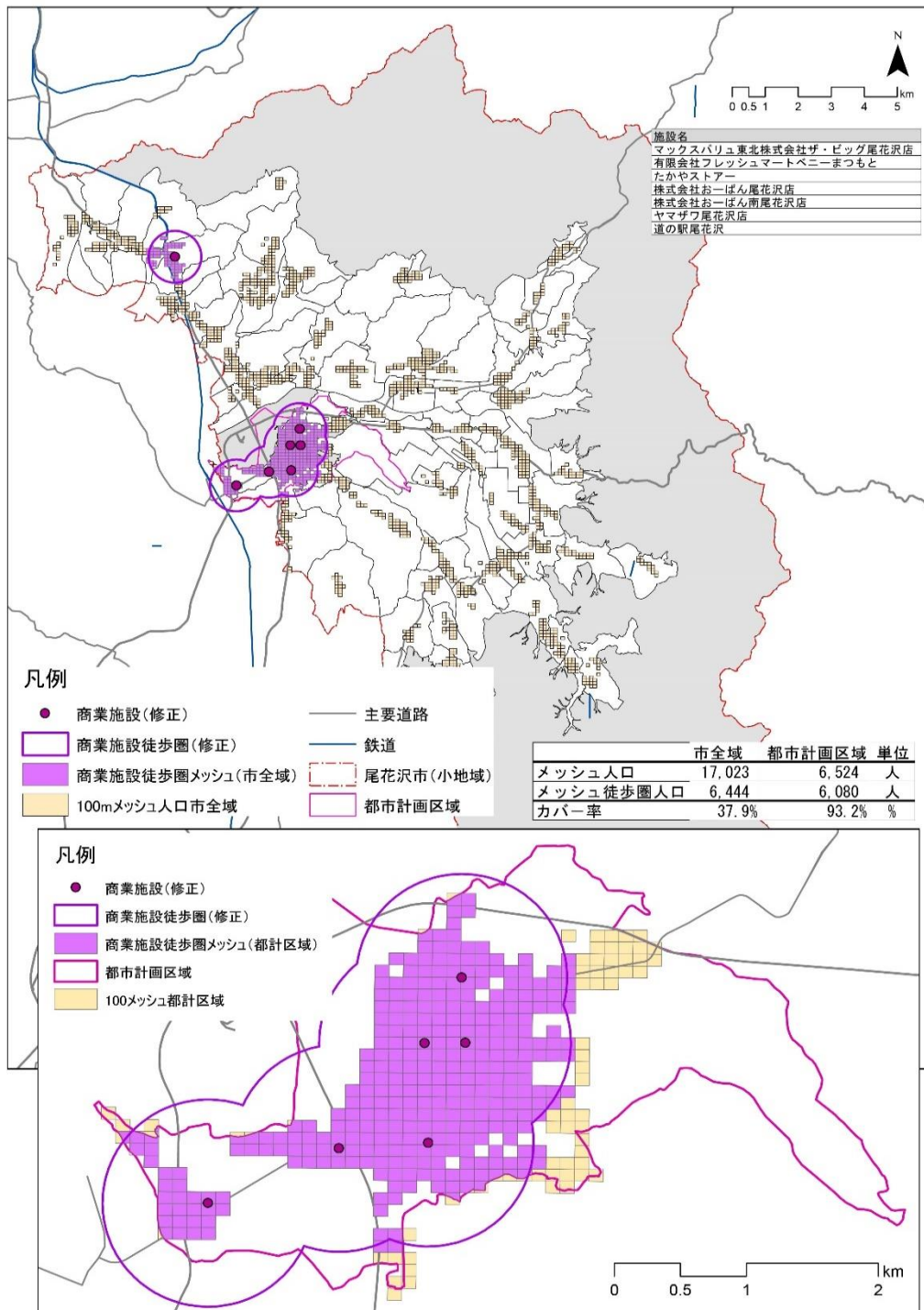
凡例
 国調H27高齢者の割合(小地域)
 高齢者人口無し
 10%未満
 10~30%未満
 30~50%未満
 50~80%未満
 主要道路
 鉄道
 都市計画区域
 尾花沢市(小地域)

▲国勢調査小ゾーン別高齢化率 平成27年

○商業施設の分布

- ・スーパー等の主要な商業施設は、尾花沢地区に集中し、尾花沢地区を除く地区には立地していません。
- ・都市計画区域内においては、大部分が徒歩圏※に居住しています。
- ・市全域では徒歩圏人口は38%程度と低くなっています。

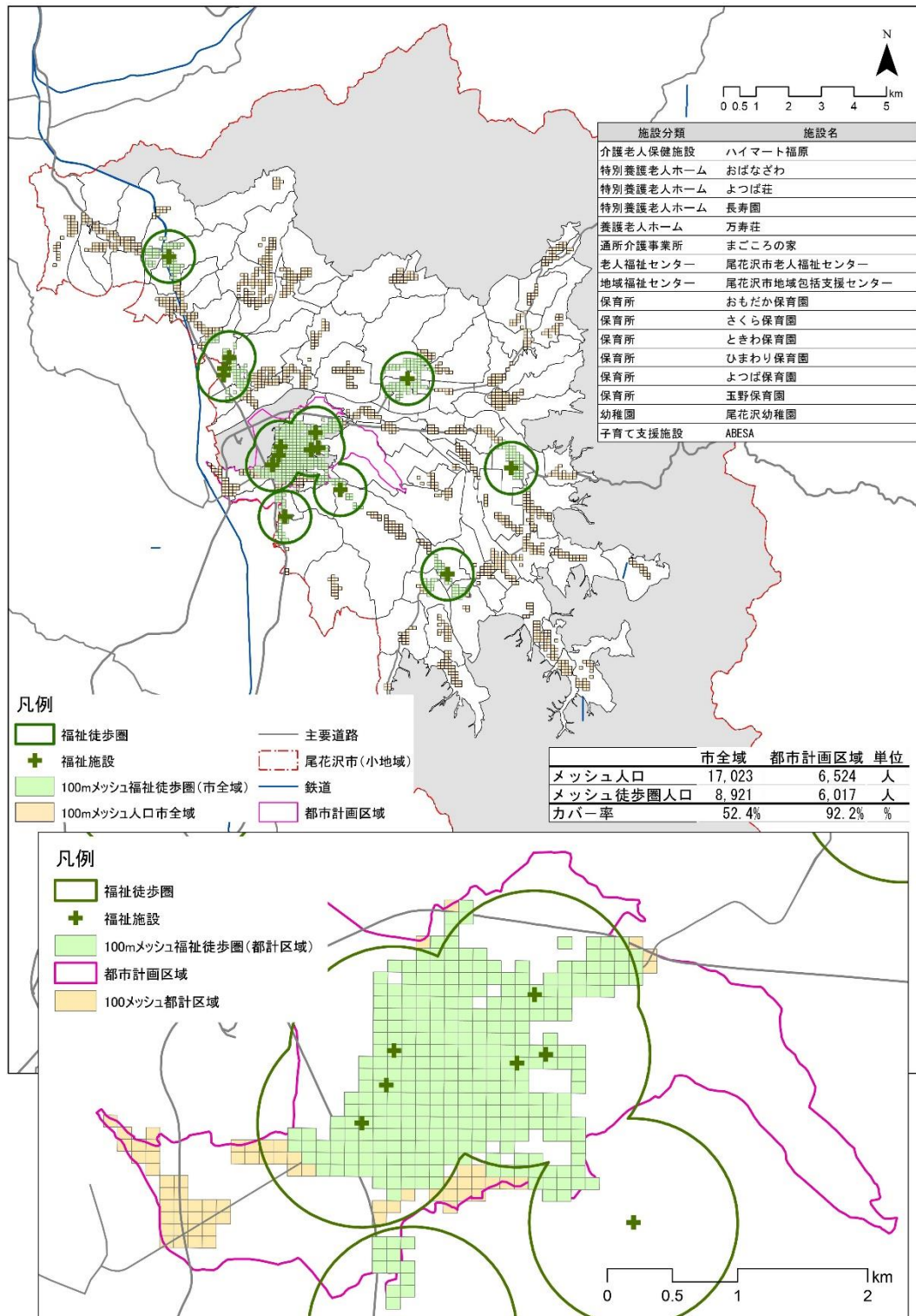
※徒歩圏とは施設から800mを基準としています。以降同じ基準です。



▲商業施設の分布と徒歩圏

○福祉施設の分布

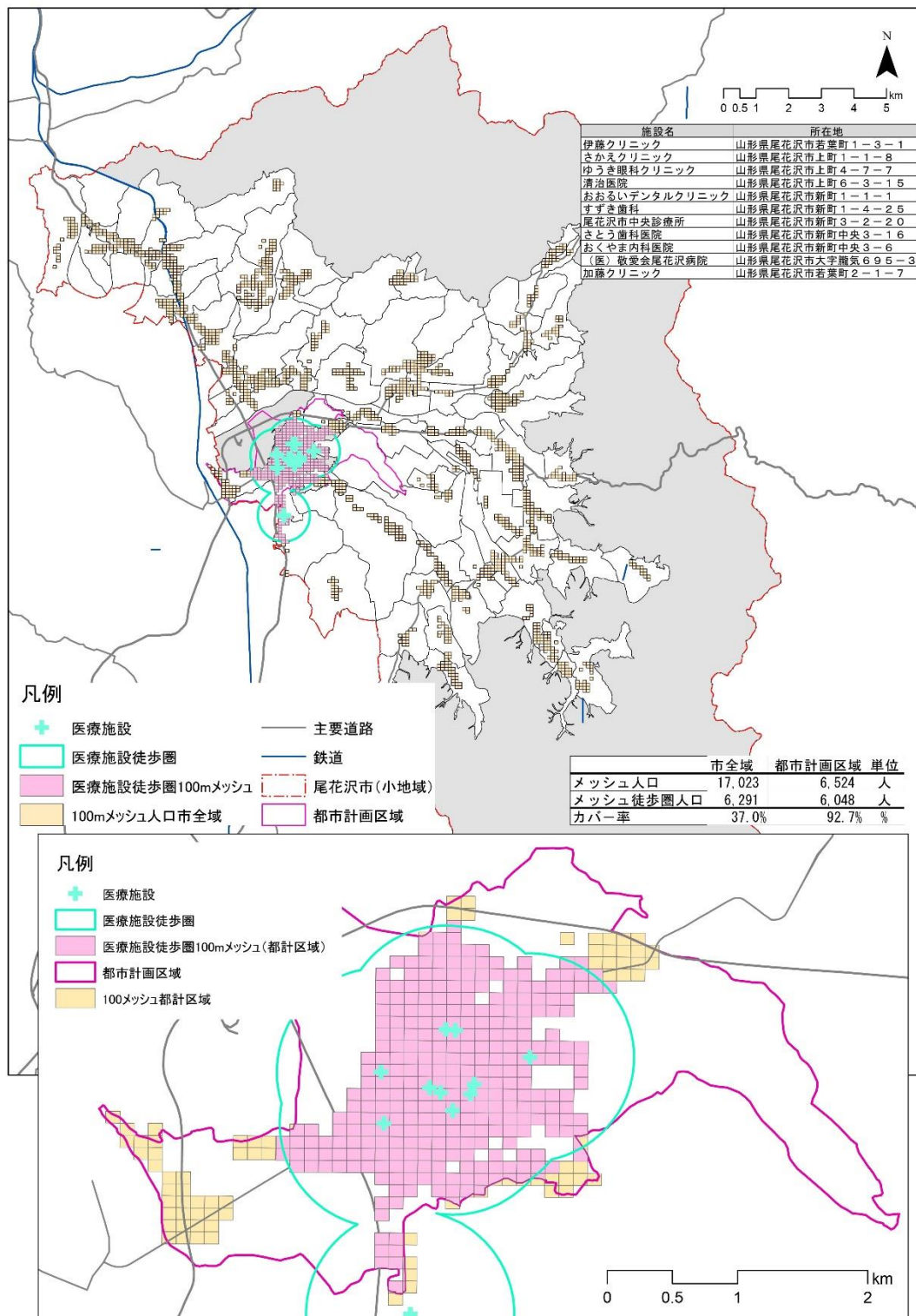
- 福祉施設は、尾花沢地区を中心に、各地区内の中心集落に分布しています。
- 都市計画区域内においては、大部分が徒歩圏に居住しています。
- 市全域では徒歩圏人口は52%程度と半数を超えています。



▲福祉施設の分布と徒歩圏

○医療施設の分布

- 医療施設は、尾花沢地区に集中し、尾花沢地区を除く地区には立地していません。
- 都市計画区域内においては、大部分が徒歩圏に居住しています。
- 市全域では徒歩圏人口は37%程度と低くなっています。



▲医療施設の分布と徒歩圏

2. 現況から見た市全体の課題（対象：市域全域）

「第2章 都市の現況動向の把握」より、市域全域の課題について以下に示します。

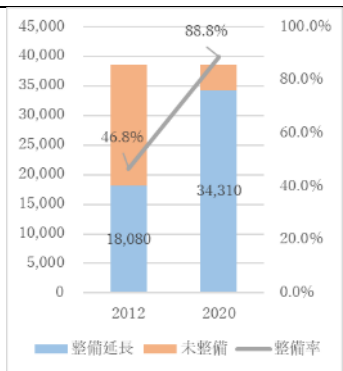
項目	現況	課題
広域条件	<ul style="list-style-type: none"> 村山市、東根市、大石田町と併せて北村山圏を形成 国道13号と国道347号が交差する、山形県の北西部と宮城県を繋ぐ交通結節点 	<ul style="list-style-type: none"> 広域圏の連携、圏域内居住者の利便に資する土地利用の展開、円滑な移動の確保 交通結節機能を活かした交流機能や産業等の確保、強化
自然条件	<ul style="list-style-type: none"> 積雪の多い豪雪地帯 	<ul style="list-style-type: none"> 住民の移動距離を縮小するコンパクトな都市づくり 効率的な除雪を行うことができる都市基盤整備
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 山林が市域の6割以上を占め、農用地が18.9%、宅地が1.6% 	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな自然、農業環境の保全と調和する都市機能の効率的で適正な配置
人口	<ul style="list-style-type: none"> 昭和30年をピークに人口減少 高齢化率は36.7%と全国や山形県平均を上回る 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少、高齢化に対応したコンパクトな都市づくり 地域の定住化や活性化に向けた具体的な取り組みの展開
産業	<ul style="list-style-type: none"> ○就業者数 就業者数は平成2年以降平成27年まで減少（13,191人→8,995人） 第1次産業は平成2年から平成27年で4割程度まで減少（4,782人→1,993人） 	<ul style="list-style-type: none"> 働く人の確保、産業振興を支える都市基盤づくり（交通環境、インフラ整備、住宅地への影響逓減） 第一次産業の担い手確保、農業従事者向け定住推進施策の展開
	<ul style="list-style-type: none"> ○農業（平成17年から令和2年） 耕地面積は減少（4,742ha→4,248ha）しているが、畑は増加（865ha→924ha） 農家1戸あたり耕地面積は増加（190a→281a）し、農家数は減少（2,490戸→1,511戸）しており耕地の大規模化が進みつつある 	<ul style="list-style-type: none"> 成長する畑作を活かした新たな産業の展開、特産品づくり 農地、農業環境の保全 経営大規模化の推進
	<ul style="list-style-type: none"> ○工業（製造品出荷額） 平成23年をピーク（315億円）に減少傾向であり、令和元年には235億円と平成23年と比較すると80億円の大幅減少 福原工業団地の企業誘致が進み、空き用地は約0.9ha 	<ul style="list-style-type: none"> 工業誘致、事業拡大に伴う働き手の確保 工業系の都市基盤づくり、福原工業団地の機能の維持、強化

項目	現況	課題
	<p>○商業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道の大型店舗立地により、商店数、従業員数は減少したものの、年間商品販売額は大幅増 	<ul style="list-style-type: none"> ・北村山圏における他市町居住者の商業利用促進 ・個人商店、中心商店街衰退を抑制する商店街の特色、魅力づくり
	<p>○観光</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年観光入込客数は増加（H29/H24=1.2倍、延人数137万人） ・そのほとんどが銀山温泉（39万人）、徳良湖（51万人）、道の駅尾花沢（38万人） 	<ul style="list-style-type: none"> ・主要施設来訪者の他場所への来訪に向けたPR、交通ネットワーク形成 ・市の入口となる交通結節点・IC周辺におけるゲート機能確保による交流人口拡大

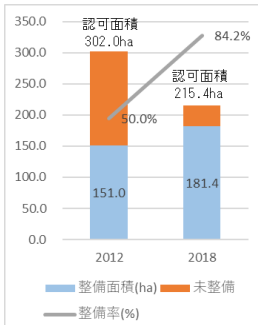
3. 都市づくりの課題（対象：都市計画区域）

次に、都市計画区域における課題を以下に示します。

項目	現況	課題
土地利用 都市計画法 規制	<ul style="list-style-type: none"> 福原工業団地を中心に産業が拡大しており、東西工業系用途地域（北村山高等学校周辺、新町4丁目、5丁目）では積極的な企業誘致は図られていない 西側工業系用途地域（北村山高等学校周辺）では、大規模未利用地が見られ、市街化が図られていない 	<ul style="list-style-type: none"> 北村山高等学校周辺、新町4丁目、5丁目における土地利用・用途地域見直し検討
市街地開発 事業	<ul style="list-style-type: none"> 市街地開発事業（土地区画整理事業）は、「大導寺土地区画整理事業」、「尾花沢市中新田地区土地区画整理事業」の2事業 尾花沢市土地開発公社による住宅地整備（紅花団地・花笠ニュータウン）を実施済み 	<ul style="list-style-type: none"> 拡大よりも、既存市街地の利便性向上に向けた市街地整備検討 既成市街地における低未利用地の整備検討
都市計画 道路	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年（2012年）→令和2年（2020年）で整備率が46.8%から88.8%と大幅増 整備が完了していない2路線沿道には建築物が立地 	<ul style="list-style-type: none"> 概成済、未整備路線の見直し検討
都市計画 公園	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年（2012年）→令和2年（2020年）で総面積は17.25haから18.07haと増加し、11.55㎡/人と都市計画法施行令に示される10㎡/人を上回る 古くからの住宅市街地、商店街周辺では都市計画公園は立地していない 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園誘致圏外の住宅市街地における都市計画公園の整備検討 商店街におけるイベント等の場となる都市計画公園や類する施設の整備検討



項目	現況	課題
上水道	<ul style="list-style-type: none"> 給水区域内における水道普及率は99.3%とほぼ全戸へ供給されている 	<ul style="list-style-type: none"> 既存上水道の維持、更新、強靱化
下水道	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年(2012年)→令和2年(2020年)で整備面積は151.0haから188.8haと大幅に増加し、認可面積は302.0ha→215.4haと大幅減で区域の縮小が図られている 用途地域指定範囲のうち、北村山高等学校周辺は下水道区域外 	<ul style="list-style-type: none"> 認可区域における下水道整備推進 既存下水道の維持、更新 土地利用との連携による下水道区域への土地利用誘導による都市の効率化
徳良湖周辺	<ul style="list-style-type: none"> 市の中心的なレクリエーション機能を担い、再整備による機能強化が予定されている 都市計画区域内であり、都市計画事業による整備が可能(用途指定なし) 	<ul style="list-style-type: none"> 観光拠点及び市民憩いの場として更なる機能の充実が必要



4. 住民等の意向把握と課題

(1) 市民アンケート調査の結果概要と課題

市民アンケート調査（18歳以上の市民1,500名を無作為抽出）の結果概要とそこから見える課題について、以下に示します。

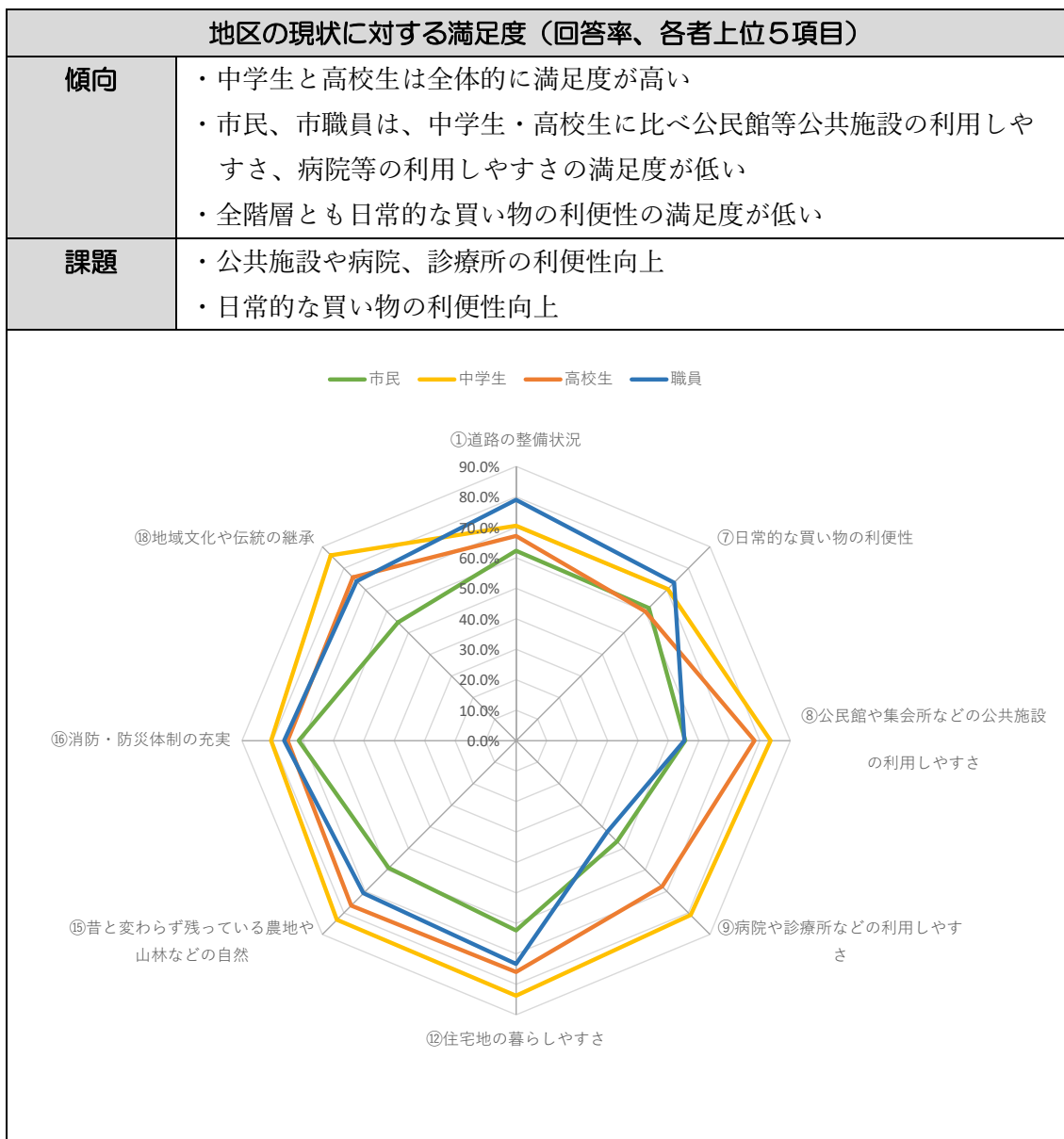
項目	調査結果概要	課題
地区の現状に対する満足度	<ul style="list-style-type: none"> 全体としてはやや満足 防災や暮らしやすさ、道路整備などは満足が高い 公共交通や働く場所、通勤通学、歩行者・自転車の安全性などは不満が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の再編検討 道路改良による歩行者・自転車の安全性確保
今後、力を入れるまちづくりの分野	<ul style="list-style-type: none"> 医療・福祉、学校や保育所等教育施設の整備、交通環境（道路、公共交通）、防災、産業の活性化（商店街、企業誘致、農業基盤整備）に力を入れるべき 	<ul style="list-style-type: none"> 少子・高齢化に対応した医療・福祉や子育て支援を軸とし、交通環境や防災の向上、産業の活性化を図るまちづくりの検討
生活圏	<ul style="list-style-type: none"> 日用品等の購入は約9割が市内 通勤・通学先では約5割強が市内 趣味・文化活動等、病院・診療所等では市内が約5割 交通手段は車・バイクが9割前後 	<ul style="list-style-type: none"> 市内における商業機能の維持 市内における市民の医療・福祉充実 高齢化による将来的な自動車免許返納者の交通対策
都市基盤と公共施設、街並みルール等	<ul style="list-style-type: none"> 道路等では、側溝や流雪溝や生活道路の整備を重視 公園・緑地では、身近に遊べる公園等の整備、遊具等の充実・更新を重視 公共施設では、既存公民館のコミュニティ機能や避難機能の充実を重視 街並み等ルール作りでは、住環境に影響を与える建築物等の規制・誘導を重視 	<ul style="list-style-type: none"> 道路の冬期対策の強化 身近な公園・緑地の整備、充実 既存公民館の維持・長寿命化・機能充実 住環境に影響のある建築物の規制や良好な住環境形成に向けた都市計画法制度の活用や独自ルールの検討
災害への対応	<ul style="list-style-type: none"> 電気・上下水道などのライフラインや関係施設の耐震化の推進が必要 避難所となる公共施設の耐震化、水害防止のための河川堤防の整備が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ライフライン等都市基盤や関連施設、避難所の耐震化 河川・堤防の整備

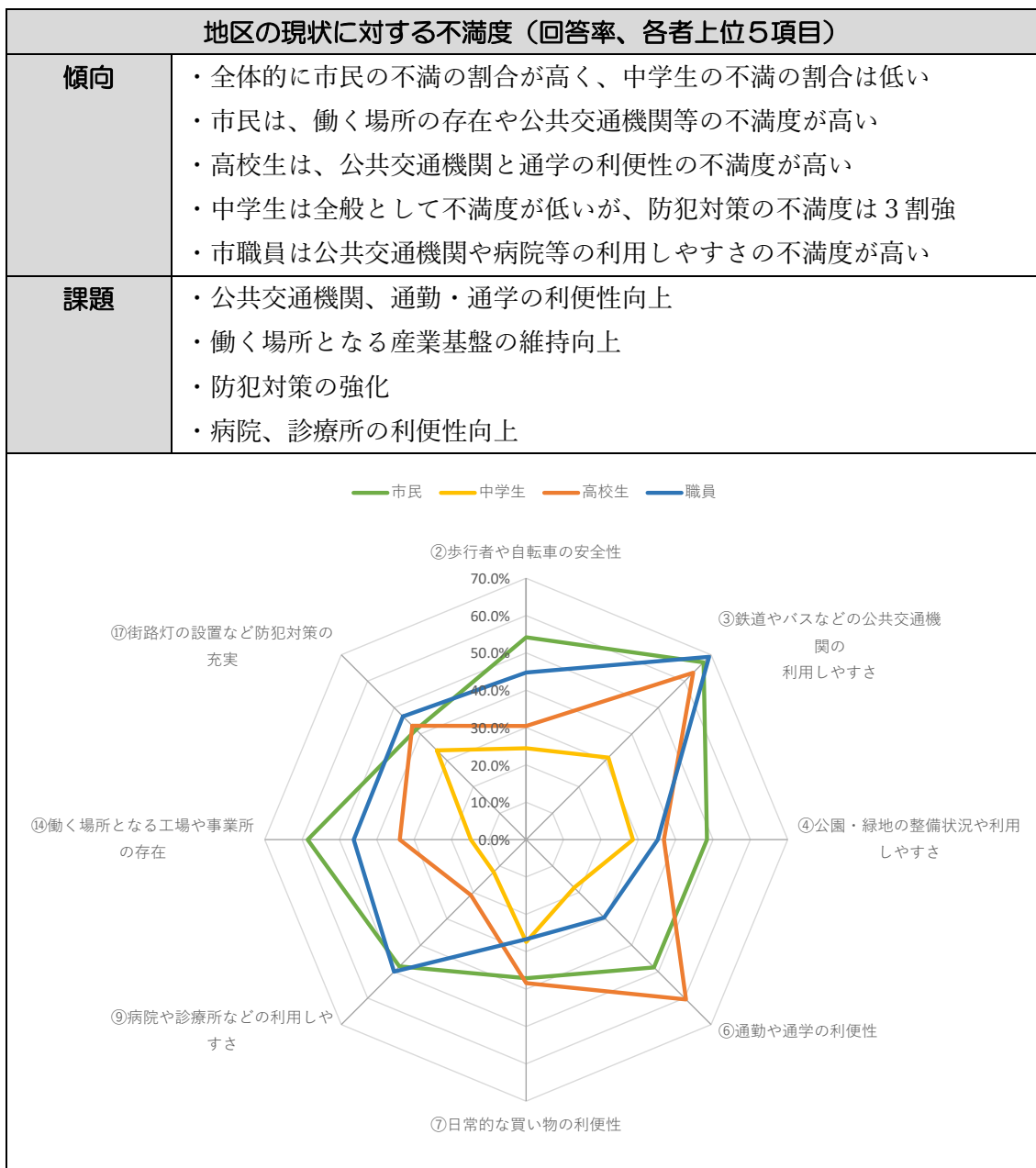
項目	調査結果概要	課題
人口や企業誘致などの活性化方策	<ul style="list-style-type: none"> 人口誘致は、市街地や集落の中にある空き地や畑への居住誘導を希望 企業誘致は、工業団地等にまとまって立地し、居住環境や住宅地の景観に悪影響を及ぼさない場所への誘致を希望 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地や集落の未利用空間（土地・建物）の有効活用と居住誘導 居住環境に影響がない場所かつ既存産業地を中心とした企業誘致
良好な環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> 市街地周辺の農地・丘陵地や樹林地は、無秩序な開発は避けるが計画的なものであれば容認 街並み観光地の景観は、銀山温泉をはじめとした観光地の景観保全を重視 	<ul style="list-style-type: none"> 開発許可制度の適正な運用継続 国土法、農地法、森林法との調整継続 観光地の景観の保全に向けたルールづくり
人口減少・少子高齢化、地区コミュニティ、空き家等	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化に関しては、先祖代々の土地をつぐ人がおらず管理ができなくなること、十分な行政・医療福祉サービスが受けられなくなることを懸念 地区コミュニティでは、住民の高齢化により車の運転ができなくなり移動手段が制限されることが課題 地区のまちづくりの在り方は、道路等生活基盤が充実し、より暮らしやすい地区であるべき 空き家対策・利活用に関しては、人口の増加を目的とした利活用を希望 	<ul style="list-style-type: none"> 空き地、空き家管理への行政やコミュニティによる管理方策検討 行政・医療サービスの維持 公共交通や民間サービスとの連携による移動や買物手段の確保 地区内でのコミュニティの維持、生活基盤の充実による暮らしやすい地区の維持 移住・定住の受け皿としての空き家の利活用

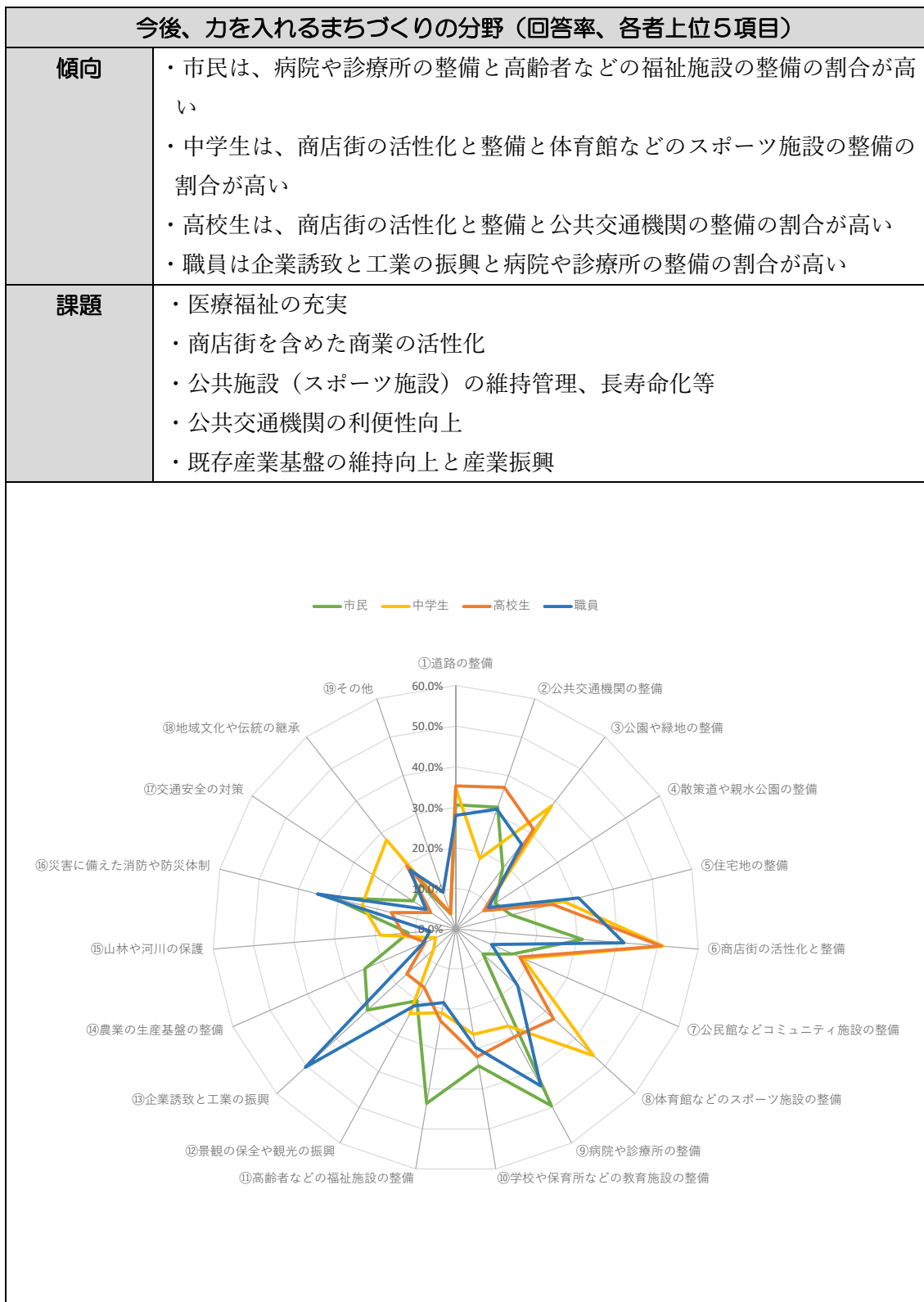
第3章 都市の課題

(2) 市民、中学生・高校生、市職員アンケート調査の比較

地区の現状に対する満足と今後力を入れるまちづくりの分野について、それぞれの結果を比較します。







5. 若手職員作業部会からの課題

次世代を担う若手職員による作業部会結果より、都市計画に関するまちづくりの課題を以下に示します。

〈若手職員作業部会 概要〉

- ・尾花沢市役所職員のうち、40歳代以下を対象に開催
- ・まちづくりの具体的な方向性を検討し、「私たちが考える“みらいのまちづくり”構想図」としてとりまとめ

項目	現況	課題
商業	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家、空き店舗が多い ・商店街に賑わいが無い 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗付き住宅への居住誘導や空き店舗の有効活用 ・コワーキングスペースやテレワークオフィスといった新たな働き方に対応した事務所機能の誘導
医療・福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・中央診療所へのアクセスが悪い 	<ul style="list-style-type: none"> ・医療機能、福祉機能を有する複合的な施設の在り方の検討
産業	<ul style="list-style-type: none"> ・雪を有効活用できていない ・国道347号沿いのアクセス性を活かしたい 	<ul style="list-style-type: none"> ・豪雪地帯という土地柄を活かしたテクノロジーの研究所や企業誘致を検討
観光・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・尾花沢の歴史と文化を伝える施設や文化資源を活かしきれていない 	<ul style="list-style-type: none"> ・芭蕉、清風歴史資料館、養泉寺、尾花沢小学校（北限の代官所跡）の観光資源としての価値を高める
徳良湖周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・徳良湖周辺の良好な景観を生かしていない 	<ul style="list-style-type: none"> ・徳良湖周辺の景観を活かした観光拠点の形成

6. 北村山高校ワークショップ

これからのまちづくりを担う高校生世代からの意見を反映させ、夢のある計画にしておくためワークショップを実施しました。

〈ワークショップ 概要〉

令和3年12月24日（金）北村山高校1年生11名（市内在住者1名、市外在住者10名）

〈テーマ〉

①まちづくりを進める上でどのような分野に力を入れるべきか？

18の分野のうち、特に力を入れていくべき分野を3つ選択する

- 1位 商店街の活性化と整備 7票
- 2位 公共交通機関の整備 5票
- 2位 公園や緑地の整備 5票

②具体的な意見

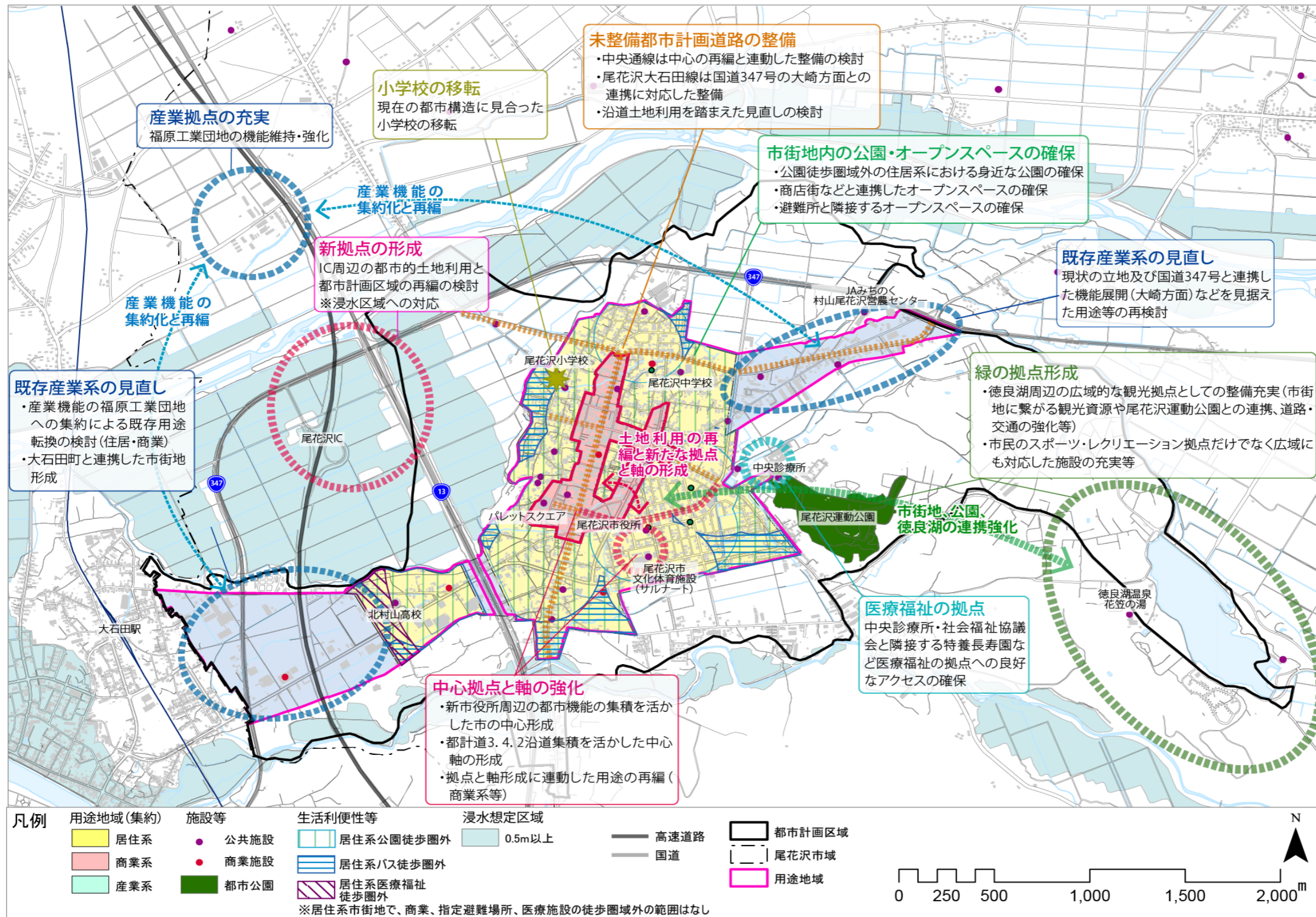
- ・学校（中学や高校）の近くに体を動かすための施設を整備してほしい
- ・利便性向上のため、大石田駅までのバスの本数を増やしてほしい
- ・大石田駅周辺に公園などの人が集まれる施設を整備してほしい



▲ワークショップの様子

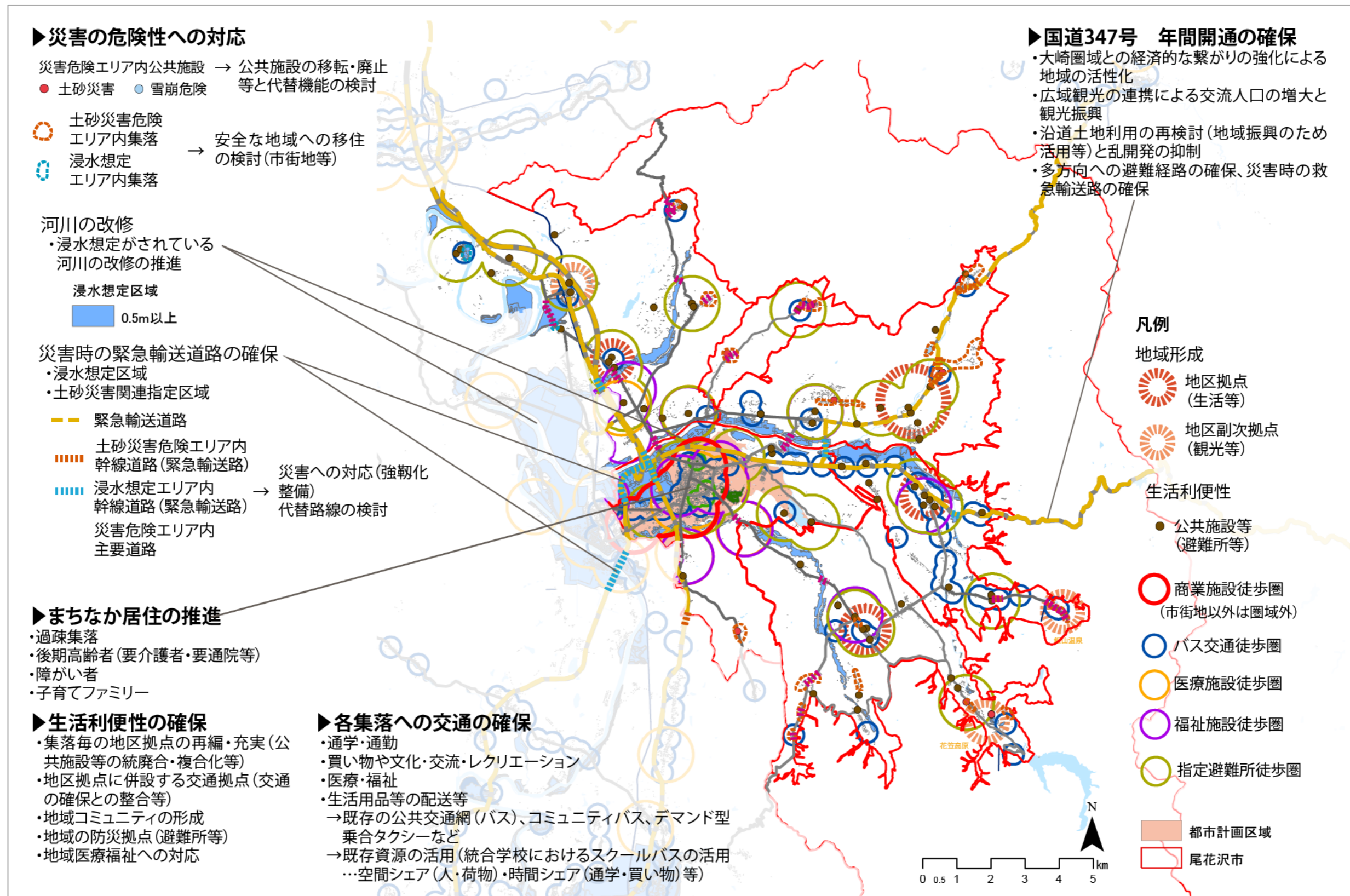
7. 都市づくりの課題図

都市計画区域における都市づくりの課題図を以下に示します。



8. 市域全域の課題図

市域全域における都市づくりの課題図を以下に示します。



9. 地域特性と地域の課題

都市構造の地域特性と課題

	現況	課題
尾花沢地区	<ul style="list-style-type: none"> •市の中心地として、多様な都市機能が集積している •都市計画区域及びその周辺はバス停も多く、利便性が高い •牛房野、五十沢等の集落では人口減少が進んでいる •河川沿いの低平地や幹線道路の一部に浸水想定区域がある 	<ul style="list-style-type: none"> •利便性を活かした都市機能の誘導検討 •空き地空き家を活用した定住促進 •浸水想定区域における安全対策の検討 •山間部における土砂災害への強靱化
福原地区	<ul style="list-style-type: none"> •市内唯一の駅である芦沢駅が立地する •市内屈指の集客施設である道の駅が立地する •個人商店が点在している •市内屈指の工場集積地である福原工業団地が立地する •バス停徒歩圏域外の集落がある •河川沿いの低平地に浸水想定区域がある 	<ul style="list-style-type: none"> •芦沢駅及び道の駅を活かした地区内の活性化 •工業団地を中心とした職住近接まちづくりの展開 •浸水想定区域における安全対策の検討 •山間部における土砂災害への強靱化
宮沢地区	<ul style="list-style-type: none"> •個人商店が点在している •バス停徒歩圏域外の集落がある •尾花沢地区を結ぶ幹線道路の一部に浸水想定区域がある •山間部の集落に土砂災害危険区域がある 	<ul style="list-style-type: none"> •美しい田園景観と水資源の活用 •浸水想定区域における安全対策の検討 •山間部における土砂災害への強靱化
玉野地区	<ul style="list-style-type: none"> •市内屈指の観光地である銀山温泉を有し、バス停が多く、比較的公共交通の利便性は高い •山間部の集落に土砂災害危険区域がある •玉野小学校周辺では、公共施設が集積し、バス停も徒歩圏に設置されている 	<ul style="list-style-type: none"> •国道347号の機能強化による銀山温泉を始めとした観光事業の推進 •鶴巻田を中心とした地域拠点形成 •浸水想定区域における安全対策の検討 •山間部における土砂災害への強靱化
常盤地区	<ul style="list-style-type: none"> •常盤小学校周辺では公共施設が集積し、バス停も徒歩圏に設置されている •花笠高原スキー場等のレジャー施設が立地する •山裾部の小規模集落が多く、土砂災害危険区域がある 	<ul style="list-style-type: none"> •鶴子、細野等を中心とした域外交流の促進 •浸水想定区域における安全対策の検討 •山間部における土砂災害への強靱化