

上山高速インタータワーと上山市の発展対策 2017-2-24  
山形産業資源調査研究所 池田 昭 0902273-6386

(元山形警察署長、八幡町助役、行政書士会山形支部長、県宅地建物取引業協会)

## 平成31年開通の中央高速上山インターと市政の躍進について コンパクト産業都市施設、「上山インタータワー」の建設構想

県民待望の、中央高速上山インターが、いよいよ開通の時期が目前に迫ってきた。首都経済圏との一体化が促進され、人、モノ、金、文化、あらゆる交流が激増し、県都山形市の副都心として、上山市の躍進が現実のものとなってきた。

今こそ、上山市の広い土地、自然豊かな蔵王国定公園その他の山々、豊富な水、温泉、の豊かな資源と、優れた人材の総合力を発揮して、全国に冠たる躍進する上山市を構築しなければならない。

このたび、上山インターに接続する土地所有者が、高速インター開業に合わせて、その所有地を、上山市の将来の発展に貢献できる産業都市施設の建設に役立てたいとの、希望が示されたので、その有効な活用対策を提示するものである。

### 第一 上山市の発展に有効な活用が期待される産業基盤の土地である。

別紙の資料のとおり。約24246平方メートル(7334坪)土地  
と藤吾温泉源泉とその付帯施設

### 第二 立地条件が優れている。これを活かそう。

- 1 上山市全域を俯瞰して、その中心地域にあること。
- 2 高速道路上山インターに接続していること。
- 3 国道13号線に近接していること。
- 4 高速道路インターに接続して広大な土地が展開しており、これが将来新産業都市用地として、活用できること。
- 5 上山市の宅地率は、3、16%であるが、全国の平均宅地率6%並にすると、人口6万人の都市になり、高速道路インター付近は、その副都心となる。
- 6 天童市6万人 寒河江市4万人がいずれも、将来人口10万人の新産業都市を目指しているが、その比較でみると、土地が広いこと、蔵王国定公園があること、水、温泉資源が豊富であること。県都に近接していること。以上諸般の産業都市構築の条件はすぐれているものである。
- 7 問題は、これまで為政者が、競馬場の収益に安住して、将来にわたる持続的発展を確保できる総合産業都市構築を怠り、さらに、競馬場を排して、一千人の雇用を失い、以来衰退を続け、市民に沈滞ムードが広がっている。しかし、上記の諸条件を確認すれば、対策如何で、容易に、市勢を躍進させることが出来ることは、はっきりと理解できるものである。

### 第三 都市中核施設として、多機能のコンパクト産業施設の立地が望ましい。

コンパクト都市の、コンパクト施設は、一つの施設に、高機能高密度の機能を持つことが理想である。この地域は、その施設用の適地である。その視点で上山市副都心の中核施設の建設用地として、効率的活用を目指さなければならない。

望ましい施設を想定すれば、職住近接の複合都市施設となる。

- 1 物流施設
- 2 多機能の商業施設
- 3 多機能の物づくり施設
- 4 医療、福祉、教育、研究、観光、スポーツ施設
- 5 交番所、市役所総合事務所、政党支部事務所、各種の企業事務所、
- 6 宿泊居住施設、
- 7 ヘリポート
- 8 その他

#### 第四 土地利用規制との整合性

現在は、都市計画外の、農業振興地域、農地法上の第一種農地である。市当局では、これを高速道路のインター開通に合わせて、農振地域と第一種農地を解除して、無指定地に変更する予定とのこと。その対策が実施され、かつ容積率と建蔽率を上げれば、利用価値は倍加できるので、その改正を行うこと。

#### 第五 推進組織の設定

関係者による円滑な業務の推進を図る組織の設定をはかること。

官民一体のエネルギーを結集して、上山市の躍進をはかることができる。

<b>関係者</b>	各種産業企業	行政書士
所有者	金融機関	司法書士
上山市	宅地建物取引業	土地家屋調査士
山形県	土木建築業	税理士
政府各省	建築設計業	弁護士