東根市国土利用計画

（第五次）

令和３年３月

山　形　県　東　根　市

目　次

序章…… 1

第1章　市土利用の現状と課題…… 2

　第1節　本市の概要 …… 2

　第2節　土地利用の動向 …… 3

　第3節　市土をめぐる状況の変化 …… 4

第2章　市土利用に関する基本構想 …… 5

　第1節　市土利用に関する基本方針 …… 5

　第2節　利用区分別の市土利用の基本方向 …… 7

第3章　市土の利用区分別の規模の目標及びその地域別の概要…… 10

　第1節　市土の利用区分別の規模の目標 ……10

　第2節　地域別の概要 ……12

第4章　本計画を達成するために必要な措置の概要……15

　第1節　土地利用関係法令等の適正な運用 ……15

　第2節　持続可能な市土の管理 ……15

　第3節　自然環境等の保全 ……15

　第4節　市土の安全性の確保 ……16

　第5節　地域特性を活かした土地の有効利用の推進……16

　第6節　土地利用の転換の適正化……17

　第7節　市土に関する調査の推進及び適正利用の普及･啓発 …… 18

参考資料……19

序　章

東根市国土利用計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第8条の規定に基づき、東根市の区域（以下「市域」という。）における土地利用に関して定める計画である。本計画は、市における土地利用に関する行政指針となるものであるとともに、国土利用計画（全国計画）、山形県国土利用計画と併せて国土利用計画体系を構成するものである。

本市では、東根市国土利用計画（第四次）を平成24年3月に策定し、市域における国土（以下「市土」という。）の均衡発展に努めてきたところであるが、近年の社会経済情勢の変化などを踏まえ、総合的かつ計画的な市土利用を図るため、「第5次東根市総合計画」に即し、山形県国土利用計画（第五次）を基本とした東根市国土利用計画（第五次）を策定する。

なお、本計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とする。

第1章　市土利用の現状と課題

第1節　本市の概要

本市は山形盆地のやや北部に位置し、白水川、村山野川、乱川により形成された複合扇状地である平野部と、市域の約3分の2を占める比較的急峻な山岳地帯からなる、東西22.5km、南北14.3km、総面積206.94k㎡の市域である。

地質は、東部一帯が礫質の低位な土壌が多く、中央部は表層が厚く腐植に富む土質、西部は底質なグライ土である。また、内陸性気候に属し、年間の寒暖の差が著しい地域となっている。

本市の人口は、昭和52年以降増加し続け、平成27年の国勢調査では県内自治体で唯一人口が増加し、47,768人となったが、近年は横ばいの傾向にある。また、市周辺部は一部を除き人口の減少が続いている。

産業別就業人口は、これまで第一次産業、第二次産業は減少し、第三次産業は増加する傾向にあったが、平成27年の国勢調査では、好調な製造業の影響等により第二次産業も増加に転じている。

本市は、山形空港、山形新幹線が停車するさくらんぼ東根駅、東北中央自動車道東根インターチェンジ・東根北インターチェンジが所在するほか、国道13号、48号、287号が通る県内交通の要衝となっている。

第2節　土地利用の動向

本市の総土地面積20,694haのうち、平成30年（基準年次）で森林が13,351ha（64.5%）、農用地が3,080ha（14.9%）、宅地が1,297ha（6.3%）となっている。市域の約3分の2を占める森林は、そのおよそ4分の3が民有林で保安林が多く、農用地は市の中心部を取り囲むように広がり、主に水田と生産性の高い樹園地として利用されている。

本市は、中央及び一本木土地区画整理事業により、中心市街地を形成し、魅力ある都心づくりを推進してきた。さらに、組合施行の神町北部土地区画整理事業が行われ、連担したまちづくりが実現した。中心市街地には多くの商業施設が立地し、平成28年度の東桜学館の開校や、まなびあテラスの開館もあり、新たな賑わいが創出されている。こうした住み心地のよさや教育・子育て支援などの各種施策が支持され、民間事業者による宅地分譲等も盛んに進められており、今後も様々な都市機能や居住機能の集積が一層進むものと期待される。

また、東北中央自動車道は、東根インターチェンジから東根北インターチェンジ間、南陽高畠インターチェンジから山形上山インターチェンジ間が相次いで開通した。今後は、令和4年までに、東根北インターチェンジから大石田村山インターチェンジ間が、令和7年度までに新庄金山道路が開通の見通しとなっており、東北各地との経済交流・人的交流等による地域産業の発展、さらに山形空港を拠点としたインバウンド観光の振興においても大きな効果が期待される。今後の高速交通網の整備の推進に伴い、人やものの流れが大きく変化することから、道路網の整備や民間事業者の進出等、土地利用形態の変更が進んでいくことが予想される。

一方、農用地については、果樹生産を中心に生産性の高い農業が営まれてきたものの、土地利用の転換による開発需要や農業従事者の高齢化・担い手不足の影響等により、農業を取り巻く環境は年々厳しさを増しており、農用地や農業従事者は減少が続いている。

第3節　市土をめぐる状況の変化

少子高齢化社会の進展に伴い全国的に人口減少が進む中、本市においては、近年人口が横ばいに推移している。自然動態は減少が続いている一方、社会動態は多くの方に住みよいまちとして選ばれるまちへと成長したことで増加が続いている。しかし、将来的には人口減少が見込まれており、人口減少を踏まえた効率的な土地利用に配慮していく必要がある。

農業においては、高齢化や担い手不足の影響による荒廃農地の増加等、農地の管理水準の低下が加速している。また、森林についても、高齢化や所有者、境界が不明な森林の増加により、自然環境や景観の悪化が進んでいる。地球温暖化の影響による自然環境や生態系への影響も危惧されており、農地、森林などの荒廃防止に向けた取り組みが必要である。

近年の大幅な気候変動に伴う災害の頻発・激甚化等を踏まえ、令和元年に想定し得る最大規模の降雨による洪水ハザードマップの見直しを行った結果、西部地区を中心に浸水想定区域が大幅に拡大した。また、令和2年7月豪雨では、白水川堤防の決壊により住宅地や農用地に被害が及び、安全・安心に対する市民の関心が非常に高まっている。想定される浸水状況を踏まえた土地利用に加え、洪水や土砂崩れ等のリスクを低減する水源かん養等の機能の維持や、災害にあっても速やかに復旧・復興できる強靭化に向けた取り組みの重要性が高まっている。

第2章　市土利用に関する基本構想

第1節　市土利用に関する基本方針

市土は限られた資源であるとともに、市民生活や生産活動のための共通基盤であることから、利用に当たっては、公共の福祉を優先することを基本としつつ、自然環境の保全や自然的・文化的条件等の地域特性に配慮し、総合的・計画的に行っていく必要がある。そのため、かけがえのない資源である市土の利用に向けた基本方針を以下のように定める。

（1）適切な利用と管理による良好な土地利用の推進

全国的には人口減少が大きな問題となっているが、本市においては、近年人口が横ばいに推移しているものの、転入超過が続いており、民間による盛んな宅地開発等が行われている。一方、市街地等に残る低未利用地や空き家・空き店舗の増加に伴う空洞化、活力の低下といった課題を抱えており、これらの有効活用による効率的・合理的な土地利用を推進していく必要がある。

本市においても、将来的には人口減少が想定されており、市民生活を支える公共サービスやインフラ資産の水準を維持していくには、無秩序な開発や市街地の拡大を抑制し、都市機能や居住機能の集積・誘導に配慮したまちづくりを推進していかなければならない。

土地利用の転換に当たっては、その不可逆性を考慮し、産業等の振興と生活環境への影響等に配慮しながら、利用区分ごとの役割を踏まえた調整を図るなど、均衡のとれた土地利用を進めていく必要がある。

また、本市の基幹産業である農業の振興を図るため、担い手への農地の集積・集約化や農業基盤整備等を図るなど優良農地の確保とその有効活用の取り組みを推進するとともに、荒廃農地の発生防止、解消に向けた対策を戦略的に進め、農地の有する多面的機能の発揮を促進していく必要がある。

（2）自然環境や景観の保全に配慮した土地利用の推進

本市は、奥羽山系の広大な森林や小見川の清流、美しい田園や里山など、豊かな自然に恵まれている。これらの自然と共生し、自然の恵みを享受していくため、自然環境の保全や環境負荷に配慮した土地利用を進めていく必要がある。また、本市は県内自治体に先駆けて「ゼロカーボンシティ」を表明しており、2050 年までの二酸化炭素実質排出量ゼロの達成に向けた積極的な取り組みにより、豊かな自然環境を次世代に継承していかなければならない。

本市には、山並みや森林、田園、果樹畑などの豊かな自然が醸し出す美しい自然景観や、大ケヤキ周辺の情緒あるまち並みをはじめとする歴史的景観が多く残されている。まちの魅力を高め、市民の誇りと愛着を育んできた景観を保全していくため、自然や歴史・文化と調和した土地利用を推進していく。

（3）安全・安心な土地利用の推進

本市に被害をもたらした令和2年7月豪雨等、近年は県内でも多くの災害が発生している。いつどこで災害が発生してもおかしくない状況にあることを再度認識し、安全で安心して生活できる環境を整えていかなければならない。

そのためにも、土砂災害や浸水被害等の災害リスクの高い地域について、都市機能等を安全な地域へ誘導するなど、災害リスクを踏まえた土地利用がなされるよう、市民等への情報提供や適切な指導等を進めていく。また、森林や農地の適切な維持・保全により、森林等が有する水源かん養機能や土砂災害防止機能などの多面的機能の強化を図り、土砂崩れや洪水を抑制し、災害に強いしなやかな市土の形成を推進していく。

（4）地域特性を活かした土地利用の推進

本市は、山形空港や新幹線停車駅、高速道路のインターチェンジを有し、100 万都市である仙台市と国道 48 号でつながる交通の要衝となっており、さくらんぼ東根駅を中心に賑わいに満ちたまちが形成されている。また、農業が盛んな周辺部ではさくらんぼをはじめとする果樹畑や田園風景が広がるなど、美しい農村集落を形成している。これらの地域特性を活かし、人やもの、情報など、さまざまな分野で交流を促進し、広域的な交流の促進や観光の振興、産業や地域の活性化につながる土地利用を推進していく。

第2節 利用区分別の市土利用の基本方向

（1）農 用 地

安定した食糧供給の基盤を作るため、農地の確保と整備を図るとともに、農業生産力の維持・強化、農業の担い手の確保に努めていく。

また、農地は、環境、景観、保水をはじめとする公益的かつ多面的機能を有していることから、無秩序な利用転換の抑制及び耕作放棄などに伴う農地の荒廃防止を図りながら、優良農地の保全と集約化を推進し、農地の有効利用に努めていく。

（2）森 林

木材の生産基盤、災害の防止、水源のかん養、自然環境の保全、二酸化炭素の吸収による地球温暖化防止等、森林の公益的かつ多面的な機能が発揮されるよう保全と整備に努めていく。

また、ゼロカーボンシティの実現に向けて、森林が果たす役割の重要性や環境保全について普及・啓発を図り、自然環境や景観に配慮しながら、自然とのふれあいや教育活動の場としての利活用を推進していく。

（3）水面・河川・水路

河川氾濫を未然に防止し、周辺地域における安全性を確保するため、整備・改修等の流域治水対策について、国、県などの関係機関と連携を図りながら推進していく。

また、市民の生活にうるおいを与える憩いとやすらぎの場として、自然環境の保全、景観及び親水性に配慮しながら水辺空間の確保に努めていく。

農業用用排水路については、良好な生産基盤を確保するため、適切な維持管理・更新を図っていく。

（4）道　路

一般道路については、地域間交流・都市間交流の促進、快適で安全・安心な生活基盤の確保及び経済活動の活性化を図るため、必要な整備を行うとともに、適切な維持管理・更新により長寿命化を図っていく。

また、整備に当たっては、災害時の代替性の確保のほか、歩行者等の安全で快適な移動や、環境の保全にも十分配慮していく。

農林道については、農林業の生産性向上を図るため、適切な管理を行うとともに、自然とのふれあいを視野に入れた整備を行っていく。

（5）宅　地

ア　住宅地

地域特性を踏まえ、安全かつ快適でゆとりある良好な居住環境の形成を図るとともに、空き家の利活用や低未利用地の整備促進を図っていく。

また、新たな宅地需要に対しては、効率的な都市形成を図るため、都市計画用途地域内の住居系地域の有効活用に努めていくとともに、市街地等に隣接し、住宅地としての利用に優位性がある地域については、周辺の土地利用の状況を勘案したうえで、土地利用の転換について検討していく。

イ　工業用地

地域の産業振興、雇用の確保を図るため、グローバル化やICT化の進展等、経済情勢を踏まえ、生活環境との調和、災害や公害の防止等に配慮しながら、工業用地の有効利用を図っていく。

新たな工業用地については、都市計画用途地域内の工業系地域における低未利用地の有効活用を図るとともに、社会経済情勢の変化に伴う土地需要動向を見極めながら、既存の工業用地に隣接した土地を活用するなど、工業の振興に向けた土地利用への転換について検討していく。

ウ その他の宅地

事務所、店舗等その他の宅地については、景観との調和、周辺の土地利用との調整を図っていく。中心市街地については、都市機能の集約化を図り、魅力の向上とにぎわいの創出に努めるとともに、低未利用地の有効活用を図っていく。

公共施設用地については、市民生活上の必要性とニーズを踏まえ、周辺環境に配慮した土地利用に努めていく。

（6）その他

その他の土地については、周辺の土地利用との調和が図られ、適切な土地利用となるよう努めていく。また、必要に応じて土地利用の転換を図っていく。

また、公園緑地等については、市民生活における重要性やニーズの多様化等を踏まえ、環境の保全に配慮して必要な用地の確保を図っていく。

（7）市街地

市街地については、安全性や防災面などに配慮した整備を進めるとともに、都市機能や居住機能の集積・誘導に配慮し、にぎわいと活気に満ちた市街地形成を図っていく。

また、歴史的、文化的資源との調和や、景観や自然に配慮した土地利用を図っていくとともに、ゼロカーボンシティとして、緑ある市街地の形成に努めていく。

第3章　市土の利用区分別の規模の目標及びその地域別の概要

第1節 市土の利用区分別の規模の目標

(1)目標年次

基準年次は平成30年とし、目標年次を令和12年とする。

(2)市土の利用区分の種類

市土の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他とし、以上の再掲として市街地を表示する。

(3)目標年次の人口、世帯数

市土の利用区分別の規模の目標値の設定に当たって、基礎的前提となる人口、世帯数を目標年次である令和12年においてそれぞれ47,500人、17,600世帯とする。

(4)目標値の算定方法

市土の利用区分別の規模の目標は、利用区分ごとの市土利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口等を前提とした用地原単位等と市土利用の推移より必要面積を算出したもの及び実現が相当程度予想される個別具体的な市土利用を積算したものとの調整により定めるものとする。

市土の利用区分別の規模の目標

（単位：ha・%）

利用区分	平成30年	令和12年	構成比		増減率
			平成30年	令和12年	R12/H30
1. 農用地	3,080	3,009	14.9	14.5	97.7
①農地	3,080	3,009	14.9	14.5	97.7
②採草放牧地	－	－	－	－	－
2. 森林	13,351	13,351	64.5	64.5	100.0
3. 原野	－	－	－	－	－
4. 水面・河川・水路	383	382	1.9	1.9	99.7
5. 道路	648	712	3.1	3.4	109.9
6. 宅地	1,297	1,338	6.3	6.5	103.2
①住宅地	717	735	3.5	3.6	102.5
②工業用地	146	156	0.7	0.8	106.9
③その他の宅地	434	447	2.1	2.2	103.0
7. その他	1,935	1,902	9.4	9.2	98.3
合計	20,694	20,694	100.0	100.0	100.0
市街地	570	570	2.8	2.8	100.0

（注）平成30年の市街地面積は、平成27年の国勢調査による面積である。

第2節　地域別の概要

地域別に重視する方向性は次のとおりである。

地域区分の設定に当たっては、自然的、社会的条件を考慮して、東部地域、中部地域（さらに北部地区、中央部地区、南部地区に細区分）、西部地域に区分する。

なお、それぞれの地域界は、東部と中部については旧東郷村と旧東根町、中部と西部については国道13号とする。

（1）東部地域

本地域は、森林が多くを占め、山岳や自然景観などの地域資源が豊富な中山間地域である。山々は市土の保全や水資源のかん養機能を果たしており、市域全体の保全上重要な役割を担っている。

土地形状などを活用した花きや果樹栽培、稲作の盛んな地域であり、黒伏高原や白水川ダム周辺などでは、観光、レジャー、アウトドアの施設の利用が見られ、地域の特性を活かした土地利用が図られている。

今後は、農業の担い手を育成・確保し、鳥獣被害対策を行うことにより、荒廃農地の発生防止及び解消を図るとともに、農地の集約化等による生産性の向上を図り、地域に広がる農地のさらなる活用を推進していく。

また、仙台圏にアクセスする国道48号について、宮城県との県境をまたいだバイパス化及び高規格化に向けた取り組みを進めていくとともに、都市機能が集積した中心市街地とのアクセス向上を図っていく。

（2）中部地域

各地区の特色を活かし、環境の保全を図りながら、都市機能の充実を図り、より多くの人々が集うにぎわいのあるまちの形成を目指した土地利用を図っていく。

ア 北部地区

本地区は、水田、果樹園等の優良農地の形成が図られている。また、豊富な湯量を誇るさくらんぼ東根温泉のほか、大ケヤキをはじめとする歴史的・文化的遺産や城下町らしいまち並み、歴史的に本市の中心的役割を担ってきた本町商店街を有する地区である。

今後は、自然環境や優良農地の保全を図っていくとともに、防災性や安全性に配慮したまちづくりを進め、風情あるまち並みの継承を図っていく。

また、商店街や温泉街のにぎわい創出を図るため、まち並みの形成と地域の魅力を高めるための環境整備を推進していく。

近年宅地開発が進んだ第一中学校付近では、今後新たな認定こども園の整備が予定され、まちの魅力が一層高まることが期待される。そのため、農地の保全や周辺の土地利用との調整を図りながら、均衡がとれた土地利用を進めていく。

イ 中央部地区

本地区は、東根市の中心部に位置し、中心市街地としてにぎわい、都市機能が集積し、産業経済活動の拠点となっている。市役所をはじめ、さくらんぼタントクルセンターやまなびあテラスなどの主要な公共施設や、様々な商業・業務施設、山形新幹線が停車するさくらんぼ東根駅、3つの工業団地が集積している。

今後は、快適で安全に暮らせるうるおいのある居住環境の形成を図るため、市街地における低未利用地や空き家・空き店舗などの有効活用を図っていく。

また、工業用地については、都市計画用途地域内の工業系地域における低未利用地の有効活用を図っていく。

大森山周辺においては、近年、にぎわいを創出する施設の集積によって土地利用が進んでおり、今後予定されている道の駅、クロスカントリーコースについては、周辺環境との調和を図りながら整備を進めていく。

ウ 南部地区

本地区は、高生産性を誇る良好な樹園地が広がる一方で、既成市街地や古くから

の商店街、陸上自衛隊神町駐屯地と林木育種場を有する地区である。

また、土地区画整理事業により神町北部に住宅地が形成され、中央部地区の中心市街地との連担性が図られている。ほかにも、近年急速に住宅地が形成されており、本市で最も人口増加率が高い地区となっている。

今後は、優良農地を引き続き確保していくため、生産性の向上を図り、農地の有効利用を進めていく。

既成市街地については、今後増加が見込まれる空き地や空き家を活用して、土地の有効利用を促進していく。神町北部については、引き続き宅地化を促進していく。宅地開発が進んでいる神町駅西地区については、新たな都市基盤の整備について検討を進めていく。

また、神町小学校の移転による跡地について、地域活性化に資する土地利用を検討していく。

（3）西部地域

本地域は、東北中央自動車道が縦断し、山形空港、臨空工業団地を有している。また、豊富な清水が湧出する等、水資源が豊かな地域であり、水田を中心とした農業地帯が広がっており、各集落はそれぞれ歴史的、文化的地域特性を備えている。

近年、インターチェンジを中心に関連道路の整備などが進んでおり、令和４年には東北中央自動車道の東根北インターチェンジから大石田村山インターチェンジ間の開通が予定されている。

今後は、インターチェンジ周辺に広がる水田等の保全を図りながら、人やものの流れが大きく変わることを見据え、各地域の特性を踏まえた土地利用の検討を行っていく。

また、洪水ハザードマップの見直しに伴い、本地域の浸水想定区域が広範囲に及ぶことを踏まえ、指定避難所となる（仮称）西部防災センターの整備を進めていく。

令和２年７月豪雨により、白水川堤防が決壊し、大きな被害が発生したことから、河川の氾濫などによる洪水被害のリスクを軽減するため、必要な整備・改修や流域治水対策について、国、県などの関係機関と連携を図りながら推進していく。

第4章　本計画を達成するために必要な措置の概要

第1節　土地利用関係法令等の適正な運用

国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法等の土地利用関係法令の適正な運用や区域等の指定・変更により、市土の総合的かつ計画的な利用を図っていく。

また、本計画やその他の土地利用に関する計画等との連携による調整等を通じ、適切な土地利用の確保に努めていく。

第2節　持続可能な市土の管理

今後想定される人口減少を見据え、市街地における低未利用地や空き家・空き店舗などの有効活用の促進に向けた対策を検討していく。また、無秩序な開発や市街地の拡大を抑制し、都市機能や居住機能等の集積・誘導を図っていく。併せて、生活サービス機能の維持・確保に向け、公共交通の整備やネットワークの充実について検討していく。

農用地については、ブランド化や6次産業化等により高付加価値化を推進し、農業の魅力向上を図っていく。また、新規就農に向けた支援や担い手の確保により、農地の維持・確保に努めていく。さらに、農地の適正管理に向けた支援により、農地の集積・集約化や多面的機能の維持を図り、農地の保全に努めていく。

農用地の減少が続く現状を踏まえ、農業振興地域整備計画による優良農地の確保と本市農業のさらなる振興を図っていく。

第3節　自然環境等の保全

豊かな自然を次世代に継承していくため、都市計画法による開発許可制度に基づく指導を県と連携して行い、自然と共生する持続可能な土地利用と環境負荷の低減に

努めていく。また、森林経営管理制度に基づく森林の適正な経営管理を促進していく。

地球温暖化の影響等により環境破壊が進む中、ゼロカーボンシティの実現に向け、市民・民間・行政が一体となり、再生可能エネルギーの導入や資源循環型社会システムの形成等、環境保全に配慮した取り組みを推進していく。

また、景観の保全に向け、市民との協働によるまち並みづくりの推進や適正な指導による誘導を図っていく。

第4節　市土の安全性の確保

市民の安全の確保に向けた治山治水対策を推進していく。また、地形等の自然条件を踏まえた安全な土地利用への誘導が図られるよう、情報の提供や適切な指導を行っていく。

豪雨による河川の氾濫が頻発する中、森林等が有する水源かん養、地球温暖化の防止等の多面的機能の高度発揮を図る必要がある。そのため、適切な間伐による森林の保水力の維持や、森林の手入れ等の共同活動への支援を推進していく。

気候変動の影響により、水害が頻発・激甚化しており、市民の命や財産を守るための対応が求められている。これまでの河川、下水道、砂防等の管理者が主体となって行う治水対策から、河川の流域のあらゆる関係者が協働して流域全体で行う「流域治水」への転換を進め、災害危険区域における土地利用の規制のほか、氾濫を減らす対策、被害の軽減や早期の復旧・復興のための対策を多層的に進めていく。

第5節　地域特性を活かした土地の有効利用の推進

自然環境や優良農地の保全を基本とするが、交通の要衝となっており、広域的交流や観光の振興等に対する優位性を持つ地域については、その地域特性を活かし、地域間交流を推進するとともに、有効的な土地利用を積極的に進め、市土利用の質的向上を図っていく。

併せて、仙台圏とのアクセス性の向上に向けた国道48号のバイパス化や、情報発信の拠点施設等の都市施設の充実を図っていく。

第6節　土地利用の転換の適正化

(1)農用地

農用地の転換に当たっては、食糧の安定供給、農用地が果たす環境保全の役割等を考慮した指導・誘導に努めるなど、転換に伴う影響の大きさに留意し、周辺の土地利用との調整を図っていく。また、無秩序な開発による都市機能の拡散を抑制し、優良農地の確保に十分配慮していく。

都市計画用途地域内の農地については、市街化動向を踏まえ、適切な土地利用への誘導に努めていく。

(2)森　林

森林の転換に当たっては、自然環境の保全、森林資源の確保、土砂流出防止、水源かん養等の機能の維持に十分配慮し、周辺の土地利用との調整を図っていく。また、生物の生息・生育環境に与える負荷を最小限にとどめるよう配慮していく。

(3)大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、事前に環境に対してどのような影響が出るかを評価する等、土地利用の転換に際して予想される問題を総合的に検討していく。また、開発計画の実施状況を常に把握し、適正かつ有効な土地利用の誘導を図っていく。

公共施設用地としての転換についても、その必要性や環境への影響等について十分検討するとともに、周辺住民及び関係者との合意形成に努めていく。

第7節　市土に関する調査の推進及び適正利用の普及・啓発

将来にわたって市土の有効かつ適正な利用を図るため、各種統計調査等、土地に関する基礎的な調査を通し、土地に関する情報の把握、整理に努めていく。

また、土地は限られた貴重な資源であり、生活及び生産活動の不可欠な基盤であることから、公共の福祉の優先と適正な土地利用について普及・啓発を行っていく。

東根市国土利用計画

（参考資料）

目　次

1 計画における地域区分 ……20

2 計画における主要指標 ……21

3 市土の利用区分の定義……22

4 市土の利用区分別の推移……23

5 市土の利用区分別の規模の目標……24

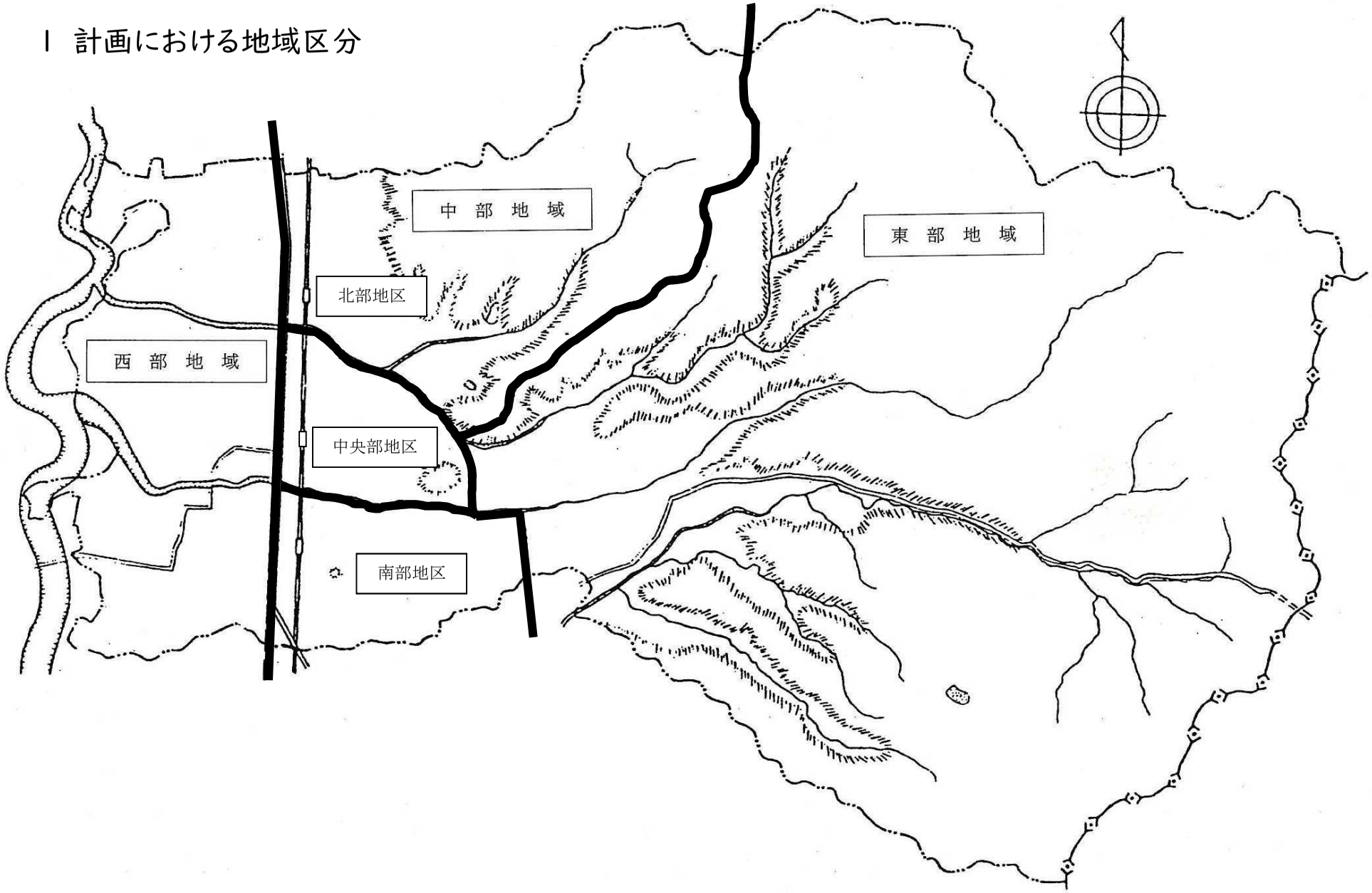
6 人口等を基礎とした用地原単位の推移……25

土地利用マスタープラン ……27

土地利用現況図……29

土地利用マスタープラン図（土地利用構想図） ……30

1 計画における地域区分



2 計画における主要指標

主 要 指 標	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成30年
人口					
・総人口（人）	44,800	45,834	46,414	47,768	47,772
・年少人口（人）	7,002	6,730	6,684	6,809	6,664
（0～14歳）（%）	（15.6）	（14.7）	（14.4）	（14.3）	（13.9）
・生産年齢人口（人）	28,442	28,432	28,387	28,470	28,109
（15～64歳）（%）	（63.5）	（62.0）	（61.2）	（59.6）	（58.8）
・老年人口（人）	9,334	10,641	11,324	12,482	12,999
（65歳以上）（%）	（20.8）	（23.2）	（24.4）	（26.1）	（27.2）
・人口密度（人／km²）	216.2	221.2	224.0	230.8	230.8
世帯					
・世帯数	12,579	13,489	14,388	15,473	16,338
・1世帯当たり人員（人）	3.6	3.4	3.2	3.1	2.9
・都市化					
人口集中地区人口（人）	11,934	12,203	12,765	18,120	-
人口集中地区面積（km²）	4.3	4.5	4.5	5.7	-
・就業構造					
・就業者数（人）	24,879	24,477	23,515	25,281	-
・第一次産業（人）	4,042	3,755	3,212	3,045	-
（%）	（16.2）	（15.3）	（13.7）	（12.0）	-
・第二次産業（人）	8,711	7,788	7,463	7,959	-
（%）	（35.0）	（31.8）	（31.7）	（31.5）	-
・第三次産業（人）	12,122	12,895	12,749	13,797	-
（%）	（48.7）	（52.7）	（54.2）	（54.6）	-
農林漁業関係					
・農業産出額（百万円）	14,660	12,600	-	17,500	18,470
工業関係					
・製造品出荷額等（百万円）	259,390	364,357	363,218	425,808	472,052
商業関係	（H11）	（H16）	（H19）	（H24）	（H28）
・商品販売額（百万円）	84,358	74,260	73,622	68,931	80,271
交通関係					
・自動車保有台数（台）	38,302	40,093	40,871	42,430	43,293
環境保全関係					
・都市公園等面積（ha）	39.9	40.0	43.0	51.6	55.8
・1人当たり公園面積（m²／人）	8.90	8.73	9.26	10.81	11.69
・上水道普及率（%）	97.0	98.4	99.6	99.8	99.8
・下水道普及率（%）	44.5	64.9	81.2	86.9	94.0
その他					
・歳入額（一般会計・百万円）	16,671	15,186	19,164	21,050	21,755
・歳出額（一般会計・百万円）	16,216	14,639	18,054	20,438	20,752

資料／国勢調査、農林水産省「市町村別農業産出額（推計）」、工業統計調査、
経済センサス-活動調査（商業統計調査）、東根市の概要

※1 平成30年の人口は、10月1日現在の住民基本台帳による。
※2 平成30年の世帯数は、10月1日現在の独自推計値である。
※3 平成12年、17年、22年、27年の年齢階層別人口の計は、分類不能があるため総人口と合わない。
※4 平成12年、17年、22年、27年の産業別就業人口の計は、分類不能があるため就業者総数と合わない。
※5 商品販売額は、近年次のもの。

3 市土の利用区分の定義

利用区分	定　義
1 農用地	農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地の合計。（畦畔を含む。）
2 森林	国有林と民有林の合計。（林道は含まない。） ①国有林 ア 林野庁所管国有林 国有林野の管理経営に関する法律第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。 イ 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの。 ウ その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。 ②民有林 森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定めるもの。
3 原野	人の手が加えられずに長年雑草や潅木類が生えるままの状態に放置されている土地。
4 水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計。
（1）水面	湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面。
（2）河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。
（3）水路	農業用用排水路。
5 道路	一般道路、農道及び林道の合計。（車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等）
（1）一般道路	道路法第2条第1項に定める道路。
（2）農道	農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道。
（3）林道	国有林林道及び民有林林道。
6 宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地。
（1）住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち、都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。
（2）工業用地	「工業統計表（用地・用水編）」にいう「事業所敷地面積」を従業員4人以上の事業所敷地面積に補正したもの。
（3）その他の宅地	（1）（2）の区分のいずれにも該当しない宅地。（商業施設用地、官公庁などの公共施設用地等）
7 その他	上記の区分のいずれにも該当しない土地。（学校・教育施設用地、公園緑地、交通施設用地、ゴルフ場、スキー場等のレクリエーション用地、耕作放棄地等）
合計	市土面積
市街地（再掲）	国勢調査による「人口集中地区」 人口密度が4,000人/㎢以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。

※利用区分別の面積は、山形県統計年鑑の「市町村別利用区分別面積」による。

4 市土の利用区分別の推移

利用区分	平成17年		平成22年			平成27年			平成30年		
	面積（ha）	構成比（%）	面積（ha）	構成比（%）	増減率（22/17）	面積（ha）	構成比（%）	増減率（27/22）	面積（ha）	構成比（%）	増減率（30/27）
農用地	3,480	16.8	3,340	16.1	96.0	3,220	15.6	96.4	3,080	14.9	95.7
農地	3,480	16.8	3,340	16.1	96.0	3,220	15.6	96.4	3,080	14.9	95.7
採草放牧地	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
森林	13,333	64.4	13,351	64.4	100.1	13,351	64.5	100.0	13,351	64.5	100.0
原野	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
水面・河川・水路	379	1.8	376	1.8	99.2	387	1.9	102.9	383	1.9	99.0
水面	49	0.2	49	0.2	100.0	62	0.3	126.5	62	0.3	100.0
河川	237	1.1	237	1.1	100.0	237	1.2	100.0	237	1.2	100.0
水路	93	0.5	90	0.4	96.8	88	0.4	97.8	84	0.4	95.5
道路	621	3.0	637	3.1	102.6	646	3.1	101.4	648	3.1	100.3
一般道路	386	1.9	402	1.9	104.2	414	2.0	103.0	421	2.0	101.7
農道	175	0.8	174	0.8	99.4	171	0.8	98.3	166	0.8	97.1
林道	60	0.3	61	0.3	101.7	61	0.3	100.0	61	0.3	100.0
宅地	1,200	5.8	1,250	6.0	104.2	1,281	6.2	102.5	1,297	6.3	101.3
住宅地	657	3.2	685	3.3	104.3	700	3.4	102.2	717	3.5	102.4
工業用地	143	0.7	163	0.8	114.0	135	0.7	82.8	146	0.7	108.2
その他の宅地	400	1.9	402	1.9	100.5	446	2.2	111.0	434	2.1	97.3
その他	1,704	8.2	1,763	8.5	103.5	1,809	8.7	102.6	1,935	9.4	107.0
合計	20,717	100.0	20,717	100.0	100.0	20,694	100.0	99.9	20,694	100.0	100.0
市街地	446	2.2	454	2.2	101.8	570	2.8	125.6	570	2.8	100.0

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

※平成30年の市街地面積は、平成27年の国勢調査による面積である。

5 市土の利用区分別の規模の目標

利用区分	平成30年 面積（ha）	平成30年 構成比（%）	令和12年 面積（ha）	令和12年 構成比（%）	令和12年 増減率（12/30）
農用地	3,080	14.9	3,009	14.5	97.7
農地	3,080	14.9	3,009	14.5	97.7
採草放牧地	－	－	－	－	－
森林	13,351	64.5	13,351	64.5	100.0
原野	－	－	－	－	－
水面・河川・水路	383	1.9	382	1.9	99.7
水面	62	0.3	62	0.3	100.0
河川	237	1.2	237	1.2	100.0
水路	84	0.4	83	0.4	98.8
道路	648	3.1	712	3.4	109.9
一般道路	421	2.0	486	2.4	115.4
農道	166	0.8	165	0.8	99.4
林道	61	0.3	61	0.3	100.0
宅地	1,297	6.3	1,338	6.5	103.2
住宅地	717	3.5	735	3.6	102.5
工業用地	146	0.7	156	0.8	106.9
その他の宅地	434	2.1	447	2.2	103.0
その他	1,935	9.4	1,902	9.2	98.3
合計	20,694	100.0	20,694	100.0	100.0
市街地	570	2.8	570	2.8	100.0

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

※平成30年の市街地面積は、平成27年の国勢調査による面積である。

6 人口等を基礎とした用地原単位の推移

6−1 農用地面積と関係指標の推移と目標

区　分	農用地面積（ha）	人口（人）	市面積（ha）	人口千人当たり農用地面積（ha/千人）	市面積に占める農用地面積の割合（%）
平成22年	3,340	46,414	20,717	72.0	16.1
平成30年	3,080	47,772	20,694	64.5	14.9
令和12年	3,009	47,500	20,694	63.3	14.5

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

※ 平成30年の人口は、10月1日現在の住民基本台帳による。

6−2 森林面積と関係指標の推移と目標

区　分	森林面積（ha）	人口（人）	市面積（ha）	人口千人当たり森林面積（ha/千人）	市面積に占める森林面積の割合（%）
平成22年	13,351	46,414	20,717	287.7	64.4
平成30年	13,351	47,772	20,694	279.5	64.5
令和12年	13,351	47,500	20,694	281.1	64.5

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

※ 平成30年の人口は、10月1日現在の住民基本台帳による。

6−3 水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標

区分	水面・河川・水路面積				人口（人）	市面積（ha）	人口千人当たりの水面・河川・水路面積（ha/千人）	市面積に占める水面・河川・水路面積の割合（%）
	水面（ha）	河川（ha）	水路（ha）	合計（ha）				
平成22年	49	237	90	376	46,414	20,717	8.1	1.8
平成30年	62	237	84	383	47,772	20,694	8.0	1.9
令和12年	62	237	83	382	47,500	20,694	8.0	1.8

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

※ 平成30年の人口は、10月1日現在の住民基本台帳による。

6−4 道路面積と関係指標の推移と目標

区分	道路面積					人口（人）	市面積（ha）	人口千人当たりの道路面積（ha/千人）	市面積に占める道路面積の割合（%）
	一般道路（ha）	農道（ha）	林道（ha）	農林道計（ha）	道路合計（ha）				
平成22年	402	174	61	235	637	46,414	20,717	13.7	3.1
平成30年	421	166	61	227	648	47,772	20,694	13.6	3.1
令和12年	486	165	61	226	712	47,500	20,694	15.0	3.4

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

※ 平成30年の人口は、10月1日現在の住民基本台帳による。

6−5 住宅地面積の推移と目標

区分	住宅地面積（ha）	一般世帯数（世帯）	1世帯当たり住宅地面積（㎡/世帯）
平成22年	685	14,388	476
平成30年	717	17,496	410
令和12年	735	17,600	418

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

※ 平成30年の一般世帯数は、10月1日現在の住民基本台帳による。

6−6 工業用地面積の推移と目標

区分	工業用地面積（ha）	就業人口（人）	就業者1人当たり工業用地面積（㎡/人）
平成22年	163	7,463	218.4
平成30年	146	−	−
令和12年	156	7,829	199.3

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

6−7 その他の宅地面積の推移と目標

区分	その他の宅地の面積（ha）	人口（人）	人口1人当たりその他の宅地の面積（㎡/人）
平成22年	402	46,414	86.6
平成30年	434	47,772	90.8
令和12年	447	47,500	94.1

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

※ 平成30年の人口は、10月1日現在の住民基本台帳による。

6−8 全域面積の推移と目標

区分	全域面積（ha）	人口（人）	人口1人当たり市面積（㎡/人）
平成22年	20,717	46,414	4463.5
平成30年	20,694	47,772	4331.8
令和12年	20,694	47,500	4356.6

資料／山形県統計年鑑、国勢調査

※ 平成30年の人口は、10月1日現在の住民基本台帳による。

土地利用マスタープラン

1.土地利用マスタープラン策定の趣旨

土地利用マスタープランは、東根市国土利用計画の参考資料となるものであるが、第5次東根市総合計画及び東根市国土利用計画（第五次）を基本としながら、新しいニーズに応えられる土地利用区分や地域の将来構想などを図面上に盛り込み、本市における土地利用調整の指針及び各種施策を推進する際の判断基準となることを目的として策定するものである。

2.各ゾーンの考え方

土地利用に関する基本方針を踏まえ、本マスタープランにおいて具体的な方向性を示すため、土地利用の規制・誘導を図るべきゾーンを設定する。

①森林保全ゾーン

木材の生産、水源のかん養、豊かな自然環境や生態系、景観の保全、防災機能等の多面的機能を果たすとともに、自然とのふれあいの場として利活用を図る区域とする。

②農業保全ゾーン

安定した食糧供給を行うため、優良農地を保全し、農業生産基盤の充実を図り、都市的開発を抑制する区域とする。

③農業交流ゾーン

観光果樹園、グリーンツーリズム事業等、農業を通した交流や滞在型の余暇活動を推進する区域とする。

④生活居住ゾーン

住居系用途地域を中心に構成され、安全かつ快適でゆとりある良好な居住環境の形成を図り、計画的に住宅を集約する区域とする。

⑤工業振興ゾーン

工業団地内の工場が所在する等、工業系用途地域を中心に構成され、環境の保全に配慮しつつ、企業誘致や企業活動の活性化を図る区域とする。

⑥流通拠点ゾーン

東北中央自動車道のインターチェンジ付近にある、交通の利便性を活かした物流拠点の形成を図る区域とする。

⑦観光交流ゾーン

黒伏高原スノーパークジャングル・ジャングル、白水川ダム周辺、さくらんぼ東根温泉及びよってけポポラを核とする観光振興を推進する区域とする。

⑧健康文化交流ゾーン

公益文化施設、健康増進施設、商業施設等の広域交流拠点により、にぎわいを創出し、交流の拡大を図る区域とする。

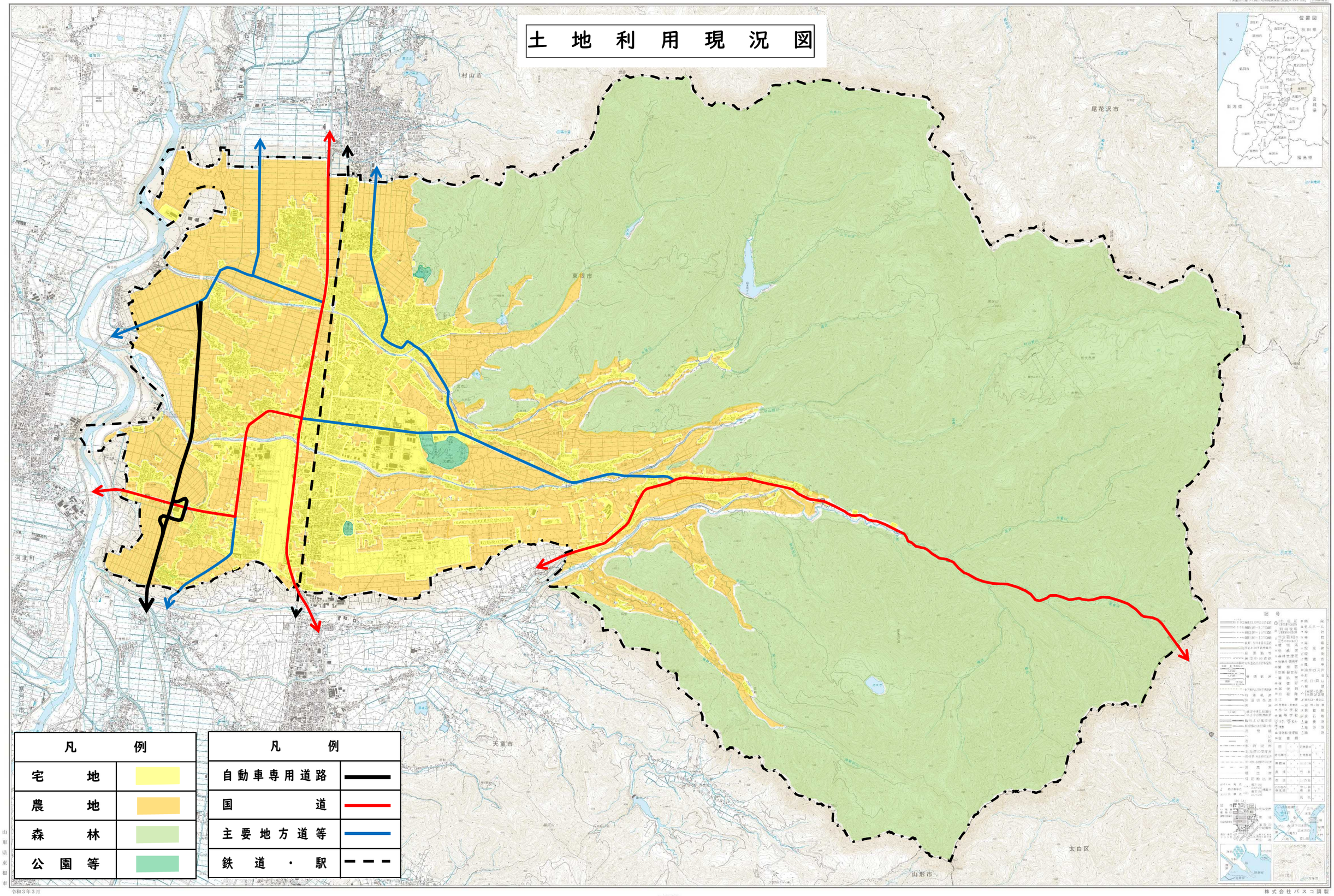
⑨歴史ふれあいゾーン

東根城趾周辺、東根本町商店街、長瀞二の堀を中心とし、歴史と風格ある地域資源の保全を図るとともに、回遊性があり散策を楽しむことができる魅力的な場を形成する区域とする。

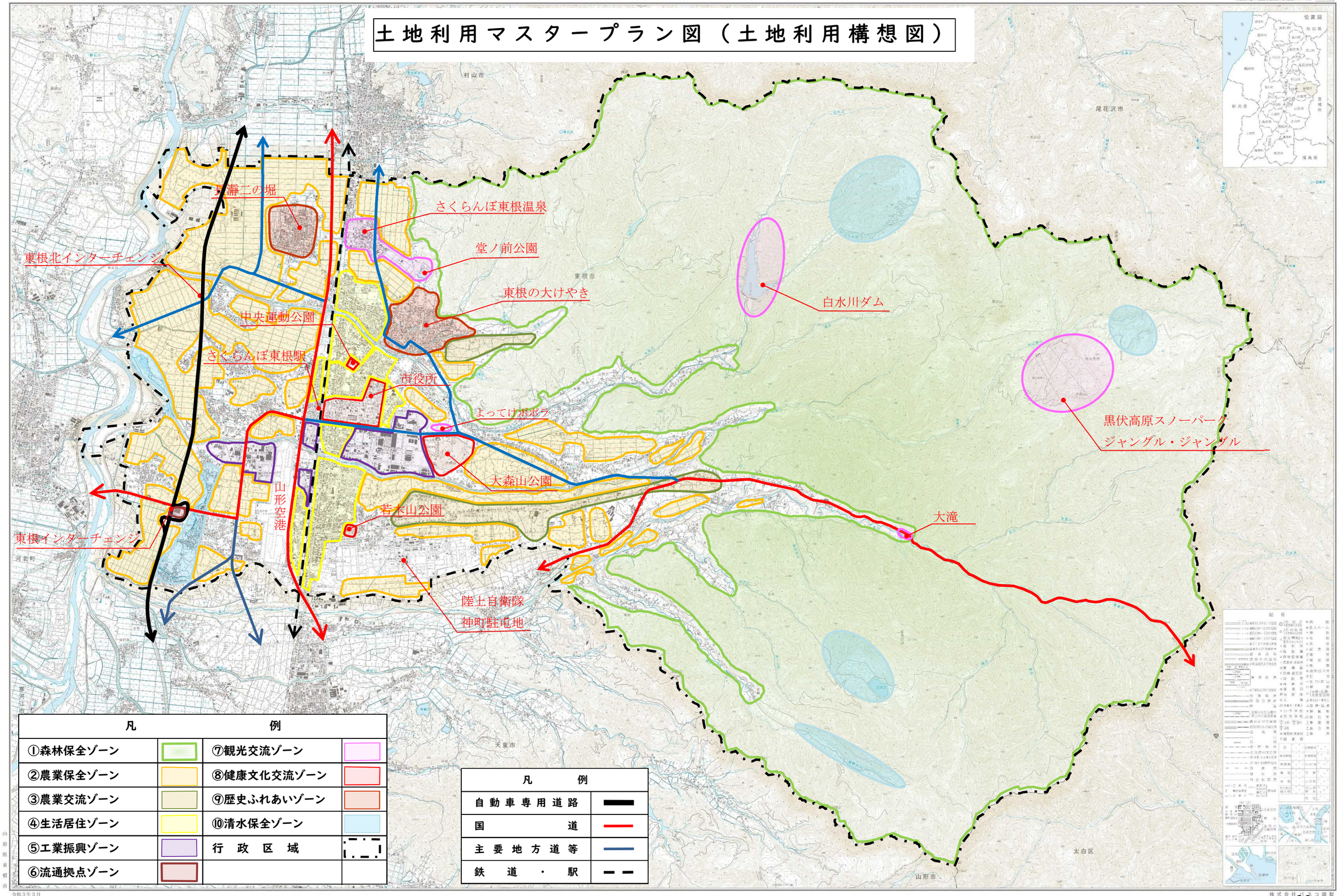
⑩清水保全ゾーン

市の東部の清流の水源地、西部のどんこ水といった豊富な湧き水、古最上など、良好な水質の保全を図るとともに、うるおい豊かな親水空間の確保に努める区域とする。

土　地　利　用　現　況　図



令和3年3月

株式会社パスコ調製

土地利用マスタープラン図（土地利用構想図）