

令和7年度 都市計画の概要



東根市 建設部 建設課
上下水道部 上下水道課



市制 45 周年記念事業モニュメント「和み」と
さくらんぼ東根駅から展望する一本木地区



「佐藤栄助翁と子供たち」
(さくらんぼ東根駅 駅前広場)



「薫風」
(さくらんぼ公園)

目次

1. 都市計画の役割.....	2
2. 都市計画マスタープラン	2
3. 面積および人口.....	3
4. 地域地区 - 用途地域 -	4
5. 地区計画.....	6
6. 都市計画施設	8
(1) 都市計画道路	8
(2) 公園・緑地.....	10
(3) 一般廃棄物処理施設	12
(4) 公共下水道.....	12
(5) 流域下水道.....	14
7. 市街地開発事業.....	14
8. 都市計画税.....	16
9. 開発許可制度	16
10. 建築許可制度（都市計画法第 53 条許可）	17
11. 公園の利用方法について	17
12. 都市緑化について	19
(1) 東根市生垣設置奨励事業補助金制度.....	19
(2) 東根市みどりの縁ぐみ事業制度	19
13. 都市計画に関する資料について	19

1. 都市計画の役割

都市計画とは、土地の使い方や道路・公園などの都市施設に関する一定の計画を定め、その実現のために、さまざまな規制や誘導、事業の実施などを行うものです。「都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与すること」を目的とする「都市計画法」に基づいて行われます。

人口や産業が都市に集中すると、無秩序な開発によって住みにくい市街地が生まれたり、建物が混在して周辺の環境が悪化したりと、さまざまな問題が発生することがあります。都市計画は、こうした問題を未然に防ぎ、都市の成長や発展を適切に導くため、総合的な土地利用の方針に基づいて規制を行い、あわせて都市計画事業を実施することで、計画的なまちづくりを進めていく役割を担っています。

2. 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランとは、まちづくりの将来像を示し、市の都市計画を先導する基本的な計画です。正式には「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第 18 条の 2）と呼ばれ、平成 4 年の都市計画法の改正により、市町村に策定が義務付けられました。

従来の都市計画は内容や手続きが法律により詳細に定められていたのに対し、都市計画マスタープランは市が主体となって創意工夫により策定することができます。また、策定に際し住民の意見を十分に反映させることができるため、市の個性や地域の特性を活かした「まちづくりの新しいしくみ」となります。

本市では、住民と行政の「協働」を基本方針として、計画期間を平成 12 年度から令和 2 年度までの 20 年間とした「東根市都市計画マスタープラン」を策定しました(図 1)。その後、社会情勢の変化などを踏まえて平成 23 年度に改訂を行い、目標年次を迎えた令和 2 年度には、計画期間を令和 22 年度までとする「第 2 次東根市都市計画マスタープラン」を策定しました。

この計画では、まず「全体構想」として、土地利用、都市構造、都市環境などの分野ごとに東根市全体のまちづくりの方針を示しています。さらに、都市計画区域を 5 つの地域に分け、それぞれに「地域別構想」を定めることで、マスタープランを市民の皆さまにとってより身近なものとし、地域ごとの具体的なまちづくりの方針を示しています。

また、まちづくりの目標を達成し、めざす将来像を実現するため、特に力を入れて取り組む内容を「重点方針」として掲げ、市民・事業者・行政がそれぞれの立場で取り組む「まちづくりの実現化方策」を定めています。

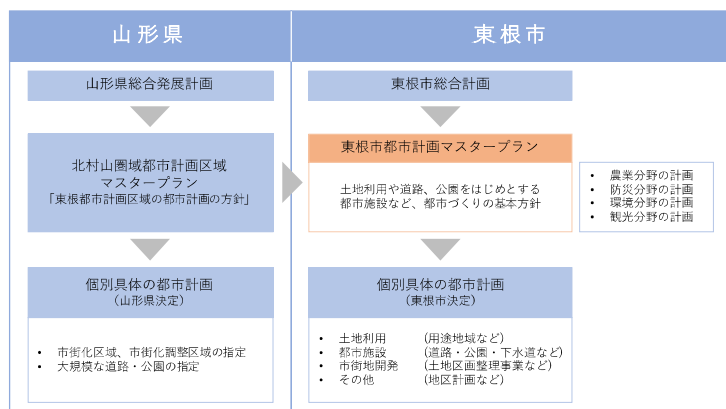


図 1 東根市都市計画マスタープランの位置づけ

3. 面積および人口

都市計画は、まず「都市計画区域」を定めることから始まります。都市計画区域とは、まちの整備・開発・保全を総合的に進める必要がある区域のことをいいます。

本市の都市計画は、昭和 27 年に旧東根町全域（4,801ha）を「東根都市計画区域」として指定したことから始まりました。当時は、米軍の駐留を引き継ぐかたちで自衛隊が駐屯しており、神町地区において環境衛生の整備が特に重視されました。

その後、昭和 42 年には東根地区の山林地域を除外し区域面積を 2,995ha に縮小しましたが、昭和 47 年には長瀬地区を編入して 3,250ha に、昭和 56 年には蟹沢および野田・羽入・荷口の一部を追加し 3,792ha へと、順次拡大されてきました。これにより、都市街路や都市公園、下水道、区画整理などの都市計画事業が本格的に実施されるようになりました。

さらに平成 5 年度には、21 世紀を見据えた高速交通体系の整備や、効率的な都市型土地利用の確保を目的に、西側では最上川右岸まで区域を拡大し、村山市（59ha）および河北町（209ha）の一部を編入しました。また東側では、東郷・高崎地区の一部（平地部分）を加え、総編入面積は 2,442ha となりました。

平成 21 年度には、村山市との行政界の変更に合わせて都市計画区域の見直しを行い、約 1ha を縮小しました。こうした経緯を経て、現在の都市計画区域の面積は 6,233ha となりました（表 1）（図 2）。年々、都市計画区域内への人口の集中が進んでおり、現在では市の総人口の約 98% が都市計画区域内に居住しております。

表 1 東根市都市計画区域面積及び区域内人口

（令和 7 年 3 月 31 日現在）

項目	行政区域	都市計画区域			人口集中地区 (DID地区) (R2国勢調査)
		用途地域	用途地域外	計	
面積(ha)	20,694	1,027	5,206	6,233	669
人口(人)	47,437	29,961	16,520	46,503	16,300
増減(人)	△ 66	537	△ 559	△ 22	

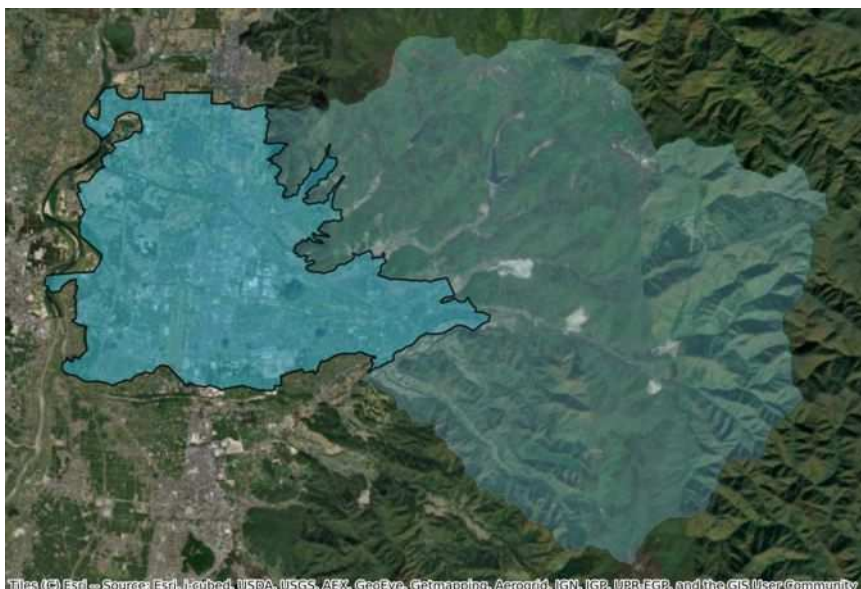


図 2 東根市都市計画区域

4. 地域地区 - 用途地域 -

本市では、一般に「線引き」と呼ばれる市街化区域と市街化調整区域を設ける方式をとっておらず、「用途地域制度」によって土地利用のルールを定めています。

用途地域制度とは、建築物の用途の混在を防ぎ、無秩序な街並みの形成を抑えることで、計画的で快適な市街地環境を実現するための制度です。住宅、商業、工業などの用途ごとに土地を適切に配置することで、機能的な都市活動を支えています。この制度では、建築物の用途や容積率、建ぺい率、高さなどについて一定の規制・誘導が行われ、秩序あるまちづくりに大きく寄与しています。

本市における用途地域の指定は、昭和 28 年に神町地区の一部（約 114.7ha）を対象に初めて行われました。その後、用途地域の拡大や変更が幾度か行われ、昭和 48 年には長瀬地区を追加するなど、対象地域は広がっていきました。

平成 7 年 9 月には、平成 4 年の都市計画法改正を受け、住環境の保護や市街地の多様な形態への対応を目的として、住居系用途地域の区分を従来の 3 区分から 7 区分へと細分化する見直しを行いました。これにより、本市では現在、住居系・商業系・工業系をあわせた合計 10 種類の用途地域が指定されています(表 2)。

さらに平成 16 年 3 月には、神町北部土地区画整理事業の実施にあたり、良好な住環境を確保するために用途地域の指定が行われました。

表 2 東根市の用途地域

当初決定 昭和28年5月29日

最終決定 平成16年3月18日

用途地域名	面積 (ha)	構成比 (%)	容積率	建ぺい率	備 考
第一種低層住居専用地域	13	1.3	6/10以下	5/10以下	外壁後退の限度:1.5m、高さ:10m
第一種低層住居専用地域(※)	35	3.4	8/10	5/10以下	外壁後退の限度:1.5m、高さ:10m
第一種中高層住居専用地域	122	11.9	20/10	6/10	
第一種住居地域	356	34.7	20/10	6/10	
第二種住居地域	101	9.8	20/10	6/10	
準住居地域	18	1.7	20/10	6/10	
近隣商業地域	16	1.5	30/10	8/10	
近隣商業地域	12	1.2	20/10	8/10	
商業地域	45	4.4	40/10	8/10	
準工業地域	103	10.0	20/10	6/10	
工業地域	14	1.4	20/10	6/10	
工業専用地域	192	18.7	20/10	6/10	
計	1,027	100			

(※)区画整理事業等で整備済の地域に適用

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るため、建築することができる建築物の用途については、表 3 のとおりの制限が行われます。

表 3 用途地域内の建築物の用途制限

(平成28年4月1日現在)

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考
建てられる用途 建てられない用途											
①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり											
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
敷用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス兼用店舗のみ：2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店・振替代理店、宅地建物取引業者のサービス兼用店舗のみ：2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの						○	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	
ホテル、旅館					▲	○	○	○	○		▲3,000㎡以下
遊技施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッチング練習場等				▲	○	○	○	○		▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等					▲	▲	○	○	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車建発売所等					▲	▲	○	○	▲	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演習場、観覧場					▲	○	○	○		▲客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール、催事付浴場等							○	▲		▲催事付浴場を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専門学校等		○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡回派出所、一定規模以下の郵便の業務の用に供する施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院		○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○		▲600㎡以下
	自動車教習所				▲	○	○	○	○		▲3,000㎡以下
甲種車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	○	○	○	○		▲300㎡以下：2階以下
建築物用風自動車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③	○	○	○	① 600㎡以下：1階以下 ② 3,000㎡以下：2階以下 ③ 2階以下
倉庫業倉庫						○	○	○	○	○	
畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、量販、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下			▲	▲	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
工場・倉庫等	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場				①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場						②	②	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場								○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場								○	○	
自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設			①	②	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下：2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設							○	○	○	
	量がやや多い施設								○	○	
	量が多い施設									○	

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。詳細は、建築基準法をご確認ください。

5. 地区計画

地区計画制度は、都市の良好な市街地環境を形成・保全することを目的として、昭和 55 年に創設されました。これまでに何度か制度の見直しや拡充が行われ、現在に至っています。

地区計画では、建築物の用途や形態などについて、地区ごとの特性や住民の意向を反映しながら、きめ細かくルールを定めることができます。こうした制度によって、地域の魅力を活かした計画的で良好なまちづくりが可能になります。

本市では、「一本木地区」、「一本木南地区」、「神町北部地区」の 3 地区について地区計画を定めています(表 4)(図 3)。これらの地区では、建築物や工作物を建てる際、建築確認とは別に、工事着手の 30 日前までに市へ届け出る必要があります。直近の届け出件数については、表 5 のとおりです。

一本木地区

一本木地区では、新しい都心づくりの中心拠点にふさわしい、緑と潤いのある街並みを実現するため、平成 7 年に地区計画を都市計画として決定しました。同年には地区計画区域内における建築物の規制を目的とした建築制限条例も制定しています。

一本木南地区

畜産試験場の跡地の一部にあたる一本木南地区では、魅力ある景観と良好な住環境を備えたまちづくりを進めるため、平成 11 年に都市計画決定と建築制限条例を定め、建築行為に関する規制を行っています。

神町北部地区

都市拠点を支える市街地として位置づけられている神町北部地区は、「やすらぎと緑が育む、ほっ都タウン」にふさわしい住環境の整備を目的として、平成 18 年に地区計画を都市計画決定し、あわせて建築制限条例を制定しました。

表 4 東根市の地区計画

地区	面積 (ha)	地区整備 計画面積 (ha)	種別	当初決定 年月日	最終決定 年月日	建築条例 施行年月日
一本木地区	55	55.0	良好な住環境の育成	H 7. 9.29	-	H 8. 4. 1
一本木南地区	5.5	5.5	良好な住環境の育成	H11. 4. 9	-	H11. 6.17
神町北部地区	31.7	31.7	良好な住環境の育成	H18. 6.15	-	H18. 9.22

表 5 地区計画の届出

(件)								
年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
一本木地区	8	5	2	12	10	14	10	1
一本木南地区	0	2	3	0	2	2	1	1
神町北部地区	18	26	26	19	20	6	5	18

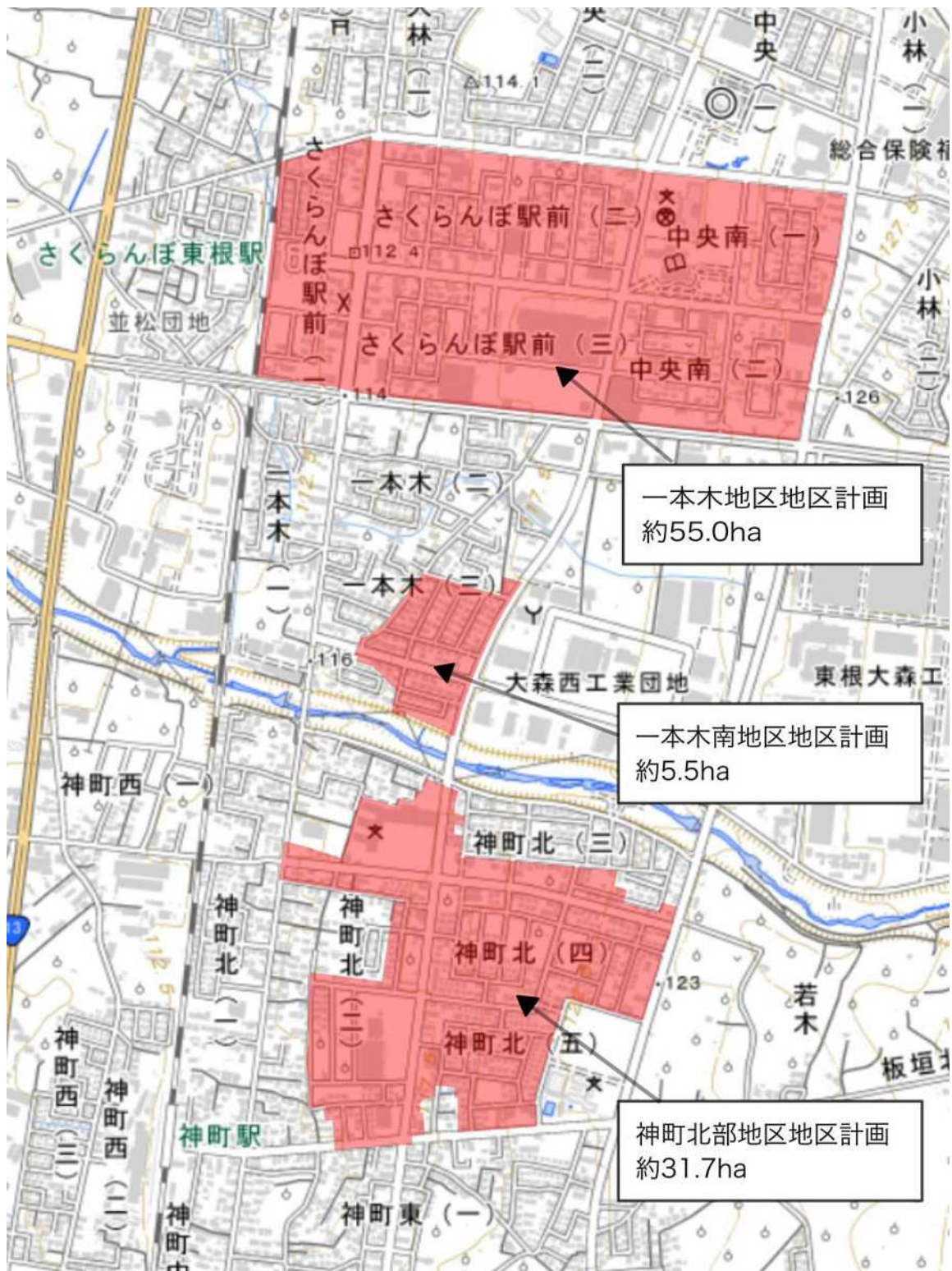


図 3 東根市地区計画位置図(一本木・一本木南・神町北部)

6. 都市計画施設

(1) 都市計画道路

都市計画道路は、都市間の連絡、市街地や工業地の開発に必要な基盤整備（インフラ）、そして市民の日常的な交通手段など、多様で重要な役割を担っています(図 4)(表 6)。

本市の都市計画道路(自動車専用道路を除く)は、「(都)羽入大森線」をはじめとする 22 路線、総延長約 58,260m が指定されています。これまでに街路事業や土地区画整理事業などにより整備が進められており、整備率は約 68%に達しています。

一方、高速道路に関連する都市計画道路としては、山形広域都市計画道路「上山東根線」(総延長約 36,300m、うち本市分は約 1,360m)があります。この路線は、平成 5 年 11 月に施行命令が出され、平成 8 年 5 月の東根インターチェンジの形式変更に伴う都市計画決定を経て、平成 14 年 9 月に開通しました。

また、平成 8 年 5 月に都市計画決定された自動車専用道路「東根村山線」(東根 IC～村山 IC 間、うち本市分は約 6,560m、村山市分は約 1,330m)は、平成 31 年 3 月に「東根 IC～東根北 IC」間が開通し、令和 4 年 10 月には「東根北 IC～村山本飯田 IC」(約 8,900m)間も開通しました。これにより、新庄真室川 IC までの高速道路ネットワークがつながることとなり、広域的な移動の利便性が一層向上しました。



図 4 東根市の都市計画道路

表 6 東根市の都市計画道路

(令和7年3月31日現在)

番号(※)	名称	幅員 (m)	計画延長 (m)	完成延長 (m)	車線数	当初決定年月日	最終決定年月日	備考
3・2・1	羽入大森線	30	6,250	2,260	4	昭和42年12月23日	平成15年12月2日	
3・2・2	山形空港前通り線	30	1,390		4	平成2年9月11日	平成15年12月2日	
3・3・1	天童東根村山線	23.5	8,460	8,460	4	昭和46年3月29日	平成15年12月2日	
3・4・1	長瀬神町線	16	8,130	7,460	2	昭和42年12月23日	平成15年12月2日	
3・4・2	東根駅前通線	16	1,620	660	2	昭和35年1月30日	平成15年12月2日	
3・4・3	宮崎西道線	16	3,930	1,400	2	昭和42年12月23日	平成19年2月27日	
3・4・4	神町若木線	16	2,100	790	2	昭和42年12月23日	平成16年3月18日	
3・4・5	一本木神町線	18	2,830	2,540	2	昭和42年12月23日	平成21年3月19日	
3・4・6	神町駅前通線	16	840	840	2	昭和35年1月30日	平成15年12月2日	
3・4・7	若木本郷線	16	6,130	500	2	昭和42年12月23日	平成15年12月2日	
3・4・8	長谷平林線	16	1,570	1,570	2	昭和55年1月28日	平成15年12月2日	
3・4・9	大林一本木線	16	940	940	2	昭和55年1月28日	平成15年12月2日	
3・4・10	平林一本木線	16	1,450	1,450	2	昭和55年1月28日	平成15年12月2日	
3・4・11	大林中央通り線	18	1,010	650	2	昭和42年12月23日	平成15年12月2日	
3・4・12	一本木駅前通り線	20	1,040	1,040	2	平成5年6月11日	平成15年12月2日	駅前広場：4,400㎡
3・4・13	神町中通り線	18	750		2	平成6年9月30日	平成15年12月2日	
3・4・14	一本木南線	18	850	850	2	平成9年4月1日	平成15年12月2日	
3・5・1	豆田平林線	12	1,600	920	2	昭和42年12月23日	平成16年3月18日	
3・5・2	楯岡東根線	12	4,500	4,500	2	昭和35年1月30日	平成19年2月27日	
3・5・3	平林原方線	12	840	540	2	昭和56年4月1日	平成16年3月18日	
3・5・4	四ツヤ小林線	12	740	740	2	昭和56年4月1日	平成16年3月18日	
7・5・1	一本木中通り線	12	1,290	1,290	2	平成5年6月11日	平成16年3月18日	
合計	22路線		58,260	39,400				

自動車専用道路								
番号(※)	名称	幅員 (m)	計画延長 (m)	完成延長 (m)	車線数	当初決定年月日	最終決定年月日	備考
1・3・1	上山東根線	23.5	1,360	1,360	4	平成2年9月11日	平成12年12月5日	東根市内延長
1・3・1	東根村山線	23.5	6,560	6,560	4	平成8年5月21日	平成15年12月2日	東根市内延長
合計	2路線		7,920	7,920				

※道路番号の標記方法

1・3・1 東根村山線 [区分・幅員・一連番号 路線名]

区分 1. 自動車専用道路 3. 幹線道路 7. 区画街路

幅員 1. 40m以上 2. 30m以上40m未満 3. 22m以上30m未満
4. 16m以上22m未満 5. 12m以上16m未満 6. 8m以上12m未満 7. 8m未満

(2) 公園・緑地

公園や緑地は、都市に暮らす人々にとって「憩い」と「安らぎ」の場を提供しています。加えて、日常的なスポーツやレクリエーション、祭りや各種イベントの会場としても活用されるなど、多様な役割を果たしています。さらに、都市景観の形成や、防災時の避難場所としての機能も担っています。

本市の公園は大きく分けて 2 つに分類されます。ひとつは、市などの公共団体が設置した「都市公園」です。もうひとつは、宅地開発などの際に設けられた「開発による公園」です。一般的に「公園」といえば、都市公園および条例による公園を指します。市民に親しまれている「堂ノ前公園」や「若木山公園」も、この都市公園に含まれます(表 7)。

市内には、都市公園が 37 か所あります。そのうち 24 か所は都市計画決定されており、将来にわたって市民のオアシスとして重要な役割を担っています(図 5)。なかでも「大森山公園」は、市民体育館、多目的広場、芝生広場、テニスコート、センターコートなどを備えた、総合的な運動施設です。大森山公園内には、平成 26 年度に、子どもたちが創造力を育みながら成長できる遊び場として「あそびあランド」が整備され、平成 28 年度には、「長生きするのも東根市」をコンセプトにグラウンド・ゴルフ場やパークゴルフ場が整備されました。さらに令和 6 年度には新たにクロスカントリーコースも整備され、幅広い世代がスポーツを楽しめる場として、健康づくりや地域の交流に寄与しています。

市庁舎周辺には、新都心づくりのシンボルとして「東根市民の広場」が都市緑地として整備されています。加えて、PFI 事業により「まなびあテラス」と一体的に整備された「まなびあ公園」が、平成 28 年 11 月に開園しました。これらの施設は、市民の憩いの場や「ひがしね祭り」などのイベント会場としてだけでなく、情報と芸術文化が交流する拠点として、今後のまちの発展に寄与することが期待されています。

一方、宅地分譲などの開発行為によって整備された広場的な公園は、市内に 98 か所あります。これらは、地域住民の日常的な利用の場として、身近な公園空間を提供しています。



図 5 東根市の都市公園（都市計画決定）

表 7 東根市の公園

(令和7年4月1日現在)

区分	番号(※)	名称	種別	計画面積 (ha)	開設済面積 (ha)	当初決定年月日	最終決定年月日
都市公園	2・2・1	中央公園	街区公園	0.2	0.2	昭和38年12月7日	昭和46年1月12日
都市公園	2・2・2	鷺の森公園	街区公園	0.18	0.18	昭和46年1月12日	平成25年3月29日
都市公園	2・2・3	宮崎公園	街区公園	0.31	0.31	昭和52年3月24日	—
都市公園	2・2・4	下川原公園	街区公園	0.35	0.35	昭和53年6月22日	—
都市公園	2・2・5	本郷第一公園	街区公園	0.31	0.31	昭和56年6月29日	平成21年12月24日
都市公園	2・2・6	本郷第二公園	街区公園	0.21	0.21	昭和56年6月29日	平成25年3月29日
都市公園	2・2・7	さくら公園	街区公園	0.16	0.16	昭和62年6月9日	平成25年3月29日
都市公園	2・2・8	まつ公園	街区公園	0.28	0.28	昭和62年6月9日	平成25年3月29日
都市公園	2・2・9	かつら公園	街区公園	0.2	0.2	昭和62年6月9日	—
都市公園	2・2・10	もみじ公園	街区公園	0.26	0.26	昭和62年6月9日	—
都市公園	2・2・11	けやき公園	街区公園	0.2	0.2	昭和62年6月9日	—
都市公園	2・2・12	さくらんぼ公園	街区公園	0.12	0.12	平成21年12月24日	—
都市公園	2・2・13	みずき公園	街区公園	0.23	0.23	平成21年12月24日	—
都市公園	2・2・14	かえで公園	街区公園	0.22	0.22	平成21年12月24日	—
都市公園	2・2・15	つばき公園	街区公園	0.22	0.22	平成21年12月24日	—
都市公園	2・2・16	みのりの樹公園	街区公園	0.38	0.38	平成25年3月29日	—
都市公園	2・2・17	やすらぎ公園	街区公園	0.29	0.29	平成25年3月29日	—
都市公園	2・2・18	ふれあい公園	街区公園	0.28	0.28	平成25年3月29日	—
都市公園	—	野田公園	街区公園	—	0.44	—	—
都市公園	—	わかば公園	街区公園	—	0.14	—	—
都市公園	—	大平公園	街区公園	—	0.11	—	—
都市公園	—	縄目公園	街区公園	—	0.26	—	—
都市公園	—	一本木南公園	街区公園	—	0.17	—	—
都市公園	—	清流カラカラ公園	街区公園	—	0.05	—	—
都市公園	—	けやき交流広場	街区公園	—	0.11	—	—
都市公園	3・2・1	まなびあ公園	近隣公園	0.97	0.97	平成28年11月1日	平成28年11月1日
都市公園	4・4・1	若木山公園	地区公園	6.7	6.7	昭和40年7月2日	昭和63年2月26日
都市公園	4・5・2	堂ノ前公園	地区公園	15.1	13.1	昭和47年3月31日	平成8年12月10日
都市公園	5・6・1	大森山公園	総合公園	64.6	17.98	昭和63年2月26日	平成25年3月29日
都市公園	1	大森緑地	緩衝緑地	9.1	9.1	昭和51年3月29日	平成9年4月1日
都市公園	2	東根市民の広場	都市緑地	1.1	1.1	平成2年6月5日	—
都市公園	—	1号緑地	都市緑地	—	0.03	—	—
都市公園	—	2号緑地	都市緑地	—	0.03	—	—
都市公園	—	3号緑地	都市緑地	—	0.03	—	—
都市公園	—	4号緑地	都市緑地	—	0.03	—	—
都市公園	—	新田町緑地	都市緑地	—	0.01	—	—
都市公園	—	龍興寺沼公園	近隣公園	—	1.02	—	—
小計				55.78			
開発による公園				2.57			
合計				58.35			

※公園番号の表記方法

2・2・1 【区分・規模・一連番号】

区分	2. 街区公園	3. 近隣公園	4. 地区公園	5. 総合公園	6. 運動公園
規模	2. 1ha未満	3. 1ha以上4ha未満	4. 4ha以上10ha未満	5. 10ha以上50ha未満	6. 50ha以上300ha未満
				7. 300ha以上	

(3) 一般廃棄物処理施設

「東根市外二市一町共立衛生処理組合」が運営する一般廃棄物処理施設では、昭和 59 年に建設された「不燃物処理・資源化施設」の老朽化が進んでいました。施設では缶や瓶を処理していましたが、ペットボトルは別の建物で処理しているなど、効率面で課題がありました。

さらに、廃プラスチックや廃蛍光管を新たに分別・資源化することが求められ、循環型社会の実現に向けた取り組みを進める必要がありました。

こうした背景を踏まえ、缶・瓶・ペットボトルなどを一体的に処理できる「リサイクルセンター」の建設を進めるため、平成 19 年に都市計画決定が行われました（表 8）。この決定では、新しいリサイクルセンターだけでなく、既に稼働していた施設についてもあわせて位置づけを行い、地域全体の廃棄物処理体制を強化しました。

これにより、資源をより有効に活用し、環境負荷を減らす取り組みが一層推進されています。

- ごみ焼却処理施設
- し尿処理施設
- 不燃物処理・資源化施設
- 粗大ごみ処理施設
- 下釜最終処分場

表 8 一般廃棄物処理施設

（令和7年3月31日現在）

番号	名称	計画面積 (ha)	開設済面積 (ha)	当初決定年月日	最終決定年月日
1	東根市外二市一町共立衛生処理組合 一般廃棄物処理施設	10.8	10.8	平成19年2月15日	-

(4) 公共下水道

本市の公共下水道事業は、汚水と雨水を分けて処理する「分流式」を採用しています。

汚水事業

本市の汚水処理事業は、まず東根温泉地区、長瀬地区、神町地区から着手し、平成元年 4 月に神町地区、平成 3 年 3 月には東根地区で供用開始しました。その後、他の地区にも整備が拡大され、令和 7 年 3 月時点での水洗化率は 93.9%、整備率は 90.6%となっています。これにより、都市生活における衛生環境の向上や、公共用水域の水質汚濁防止に大きく貢献しています（表 9）。

また、下水道使用料は表 10 のとおりで、一般汚水については基本料金と従量料金の組み合わせを採用しています。下水道使用料は、公共下水道の適切な維持管理に欠かせない重要な財源です。

雨水事業

本市の雨水排水施設は、昭和 40 年代に神町地区から整備が始まり、現在では白水川右岸（宮崎地区）や村山野川左岸（神町北地区）を中心に整備が進められています（表 11）。さらに、長

瀬城跡に残る「二の堀」は、公共下水道の雨水調整池として位置付けられています。ここでは、地域の環境浄化に貢献するだけでなく、地域住民の憩いや交流の場として親しまれる水辺空間の整備も行われています。

表 9 公共下水道（污水）の整備状況

(令和7年3月31日現在)

年度	認可面積 (ha)	施行済面積 (ha)	整備率	処理区域内 人口(人)	公共下水道 利用人口(人)	水洗化率	計画決定 面積(ha)	当初決定年月日	最終決定年月日
H29	1,874.8	1,585.9	84.6%	42,349	37,875	89.4%			
H30	1,874.8	1,619.5	86.4%	42,877	39,217	91.5%			
R1	1,874.8	1,664.3	88.8%	43,416	40,558	93.4%			
R2	1,874.8	1,675.4	89.4%	43,560	40,729	93.5%			
R3	1,899.6	1,708.6	89.9%	43,894	41,107	93.6%	1,899.58	昭和54年7月2日	平成26年11月18日
R4	1,899.6	1,714.0	90.2%	44,048	41,317	93.8%			
R5	1,899.6	1,716.8	90.4%	43,980	41,319	93.9%			
R6	1,899.6	1,721.0	90.6%	43,995	41,345	93.9%			

表 10 下水道使用料

污水の種類	区分	使用量 (m³)	使用料(消費税別)
一般污水	基本料金	0 ～ 21	2,800円
	超過料金	21 ～ 60	160円/m³
		61 ～ 100	170円/m³
		101 ～ 200	180円/m³
		200以上	200円/m³
温泉廃湯	単価制	全量	37円/m³

※使用料は2か月分ごとに算定・請求されます

表 11 公共下水道（雨水）の整備状況

(令和7年3月31日現在)

年度	認可面積 (ha)	施行済面積 (ha)	計画決定 面積(ha)	当初決定年月日	最終決定年月日
H29	657.0	470.6			
H30	735.0	470.6			
R1	735.0	470.6			
R2	735.0	470.6			
R3	734.5	470.6	1,058.00	昭和51年4月8日	令和3年2月19日
R4	734.5	471.7			
R5	734.5	473.6			
R6	734.5	473.6			

(5) 流域下水道

本市の公共下水道は、山形県が管理する「流域下水道」に接続する「流域関連公共下水道」として整備が進められてきました。昭和 56 年には村山市・河北町とともに、村山処理区に組み込まれ、本市でも整備が開始されました。長瀬西部にある「村山浄化センター」は、昭和 62 年 7 月から稼働しています。

その後、平成 7 年 2 月には尾花沢市と大石田町が、平成 21 年 10 月には天童市（北処理分区）が新たに村山処理区に加わり、流域下水道の区域が拡大されました(表 12)。

表 12 流域下水道認可計画

(令和7年3月31日現在)

名称	関係市町村	処理人口 (人)	排水面積 (ha)	当初決定年月日	最終決定年月日	備考
最上川流域下水道 村山処理区	東根市	44,570	1,900	昭和54年7月2日	平成26年11月18日	施設概要 ・ 幹線延長：39,580m ・ ポンプ施設：9か所 ・ 処理場：126,700㎡(1か所)
	村山市	17,900	971			
	河北町	15,667	750			
	尾花沢市	4,810	267			
	大石田町	3,710	240			
	天童市	-	17			
計		86,657	4,145			

7. 市街地開発事業

土地地区画整理事業

土地地区画整理事業は、都市計画区域内において、公共施設（道路・公園など）の整備や改善を行うとともに、住宅地や商業地などの市街地を計画的に整備し、宅地の有効活用を促進することを目的とした事業です。

本市では、表 13 に示すように、市施行および組合施行の両面から土地地区画整理事業を進めてきました。こうして、中央地区や一本木地区などの新市街地と神町地区が連続性を持った、一体的なまちづくりが進められるようになりました(図 6)。

① 市施行（東根市による事業）

昭和 40～50 年代にかけて、市による施行として「下川原土地地区画整理事業」および、全国で初の温泉地域における区画整理となった「本郷土地地区画整理事業」を実施しました。

さらに、昭和 56 年度には新都心づくりの一環として「中央土地地区画整理事業」に着手し、市庁舎や商業施設などの中心市街地に必要な利便施設の集積を図りました。この事業は平成 2 年度に工事が完了しました。

その後、平成 5 年度からは新都心のさらなる拡大を目指して、「中央地区」の南側で「一本木土地地区画整理事業」に着手しました。本地区では、さくらんぼ東根駅の整備や中心商業施設の整備を進め、平成 24 年度に工事が完了しています。

② 組合施行（地権者などによる事業）

組合施行による土地地区画整理事業は、昭和 44 年の「東根駅前土地地区画整理事業」を最後に行われていみせんでしたが、平成 16 年度に「神町北部土地地区画整理事業」が着手されました。

「神町北部土地区画整理事業」は、「やすらぎと緑が育む ほっ都タウン」をコンセプトに、緑豊かで住みやすい住宅地の形成を目指したもので、市民と行政による「協働のまちづくり」のモデルとして期待されました。区域内には大森小学校が新たに開校し、近隣には神町駅や神町中学校も立地しているなど、教育・交通の利便性が高い住環境が整備されました。この事業は平成26年5月に完了しました。

表 13 東根市の土地区画整理事業

(令和7年3月31日現在)

区域名	事業主体	面積(ha)	減歩率(%)	総事業費 (千円)	事業認可年月日	施行年度
東根駅前	組合	5.8	26.59	41,954	昭和45年3月16日	昭和44 - 昭和47年度
下川原	東根市	22.0	12.95	869,500	昭和47年2月21日	昭和46 - 昭和59年度
本郷	東根市	16.6	15.1	1,659,900	昭和49年11月18日	昭和49 - 平成2年度
中央	東根市	70.0	23.99	4,490,000	昭和56年11月2日	昭和56 - 平成5年度
野川向若木	東根市	5.0	23.07	318,900	昭和60年4月3日	昭和60 - 平成3年度
一本木	東根市	53.8	26.91	11,200,000	平成5年11月11日	平成5 - 平成24年度
神町北部	組合	31.7	36.58	3,672,986	平成17年1月7日	平成16 - 平成26年度

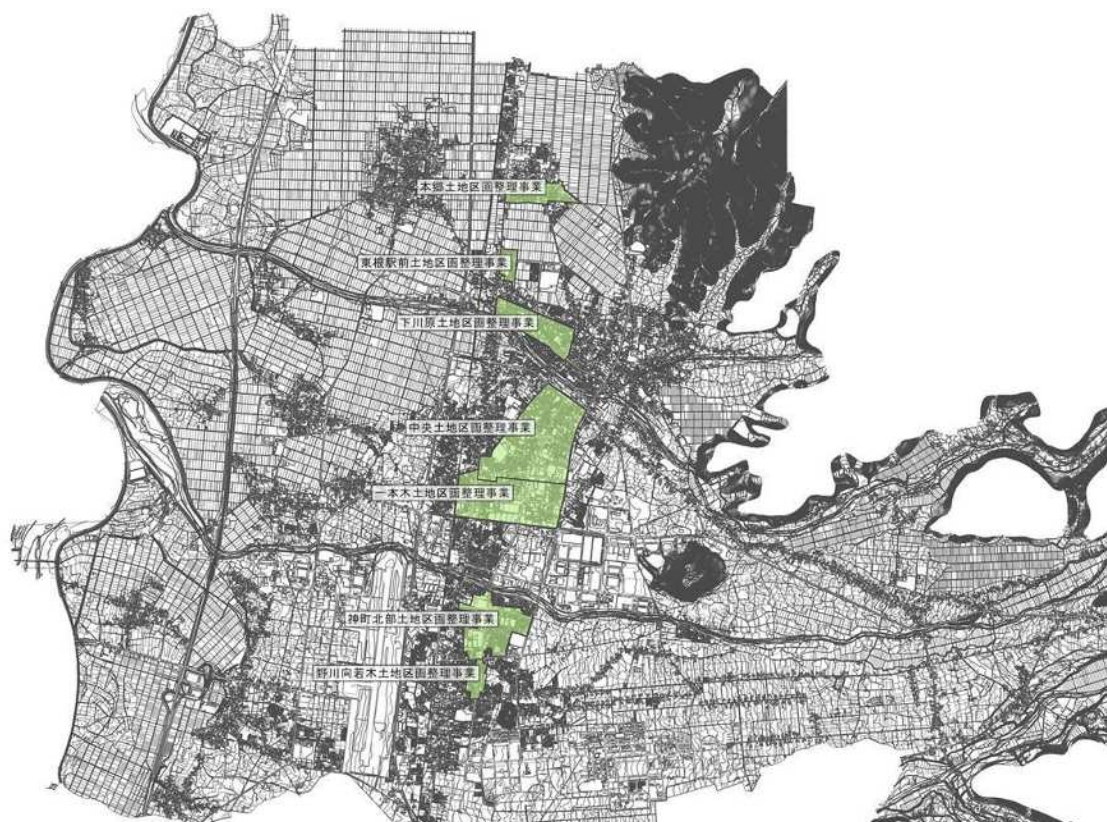


図 6 東根市の土地区画整理事業

8. 都市計画税

都市計画税は、都市計画法に基づく街路や公園の整備、下水道事業、土地区画整理事業などにかかる費用を賄うための目的税です。

この税は、都市計画区域内にある土地や家屋の固定資産税の課税標準額に対し、最大で 0.3% の税率で課税されます。本市の場合は、都市計画用途地域および東根市流域関連公共下水道事業認可区域など、条例で定めた区域内の土地や家屋に対して、税率 0.25% で課税しています。

都市計画税の決算額および市税に占める割合については、表 14 のとおりです。

表 14 都市計画税決算額の推移

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
決算額(千円)	398,522	393,890	398,765	415,772	400,531	420,196	428,714	431,269
市税に占める割合	5.5%	5.6%	5.7%	6.0%	5.8%	5.9%	5.9%	6.2%

9. 開発許可制度

計画的な土地利用を促進し、優良な市街地の形成を図るとともに、無秩序な開発を抑制するため、次の面積以上の土地で建築物の建築を目的とした土地区画形質の変更（開発行為）を行う際に、事前に県知事の許可が必要です（都市計画法第 29 条）。

- 都市計画区域内：3,000 m²以上
- 都市計画区域外：10,000 m²以上

開発行為を行う場合は、県が定める「開発許可技術基準」に適合している必要があります。また、道路や公園緑地、下水道などの公共施設に関わる土地や施設の帰属・管理については、それぞれの管理者と事前に協議を行うことが求められます。

なお、申請時には、山形県手数料条例に基づく県証紙（手数料）の貼付が必要です。

公共施設管理者

- 市道：建設部 建設課（県道は山形県、国道は国が管理）
- 公園緑地：建設部 建設課
- 水道・下水道：上下水道部 上下水道課
- 消防施設：消防本部

直近の開発許可の件数および面積は、表 15 のとおりです。

表 15 開発許可件数及び面積の推移

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
許可件数(件)	6	12	4	5	6	8	4	7
許可面積(m ²)	40,292	209,784	36,133	50,724	56,319	82,541	36,246	78,247

10. 建築許可制度（都市計画法第 53 条許可）

都市計画決定された道路や公園などの施設を「都市計画施設」といいます。

この都市計画施設の区域内で、住宅や店舗などの建築物を建てようとする場合は、あらかじめ許可を受ける必要があります（都市計画法第 53 条）。

許可が認められる建築物は、容易に移転または除去が可能で、以下の条件を満たすものに限られています。

- 建築物が 2 階建て以下であり、地下階がないこと
- 主要構造が木造であること（または鉄骨造、コンクリートブロック造その他これに準ずる構造であること）

この許可は市長の権限によるもので、建築確認申請の前に建設課での事前確認が必要です。該当すると判断された場合は、建築許可申請書を提出していただくことになります。鉄筋コンクリート造などの永久構造物を建築しようとする場合は、設計の時点で建設課にご相談いただくことをおすすめします。

また、都市計画法に基づいて事業認可を受けた都市計画道路・公園・緑地などの区域内では、建築物の建築やコンクリートプラント、ゴルフコースといった特定工作物の設置はできませんので、十分ご注意ください。

直近の建築許可の件数は、表 16 のとおりです。

表 16 建築許可件数の推移

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
申請件数(件)	1	8	0	6	9	11	6	4

11. 公園の利用方法について

都市公園は、市民の日常的な憩いやレクリエーションの場として利用されることを目的に開設されています。そのため、通常の利用であれば、自由にご利用いただけます。

ただし、以下のような場合には、市長の許可が必要となり、表 17 に示す使用料をお支払いいただく必要があります。

- 公園内に施設を設置・管理する場合
- 特定の目的をもって都市公園を占有・使用する場合
- 多人数での利用やイベントなど、特別な使用を行う場合

使用目的によっては、使用料が減免される場合もありますので、詳しくは申込み時に建設課へお問い合わせください。

また、野球場・テニスコート・弓道場などの有料の公園施設(表 18)については、生涯学習課（市民体育館）が受付窓口となっております。ご利用の際はそちらにお問い合わせください。

表 17 公園施設使用料

区分		単位	使用料	備考
公園施設の設置及び管理	法第5条第1項にかかる施設の設置・管理	-	-	市長が別に定める額（売店・軽飲食店等は除く）
	売店、軽飲食店その他これらに類するもの	1年・1㎡	440円	基本額：1月・1店 2,200円
都市公園の占用	電柱、電話柱その他これらに類するもの	-	-	電気通信事業法施行令(昭和60年政令第75号)別表1に掲げる単位及び金額
	公衆電話所、広告塔、自動販売機等	1年・1個	880円	-
	地下埋設物及び架空工作物	1年・1㎡	50円	-
	仮設工作物（集会・競技会・展示会等に伴うもの）	1日・1㎡	10円	-
都市公園の使用	茶屋、露店等	1日・1㎡	20円	-
	興行、催し物等	1日・100㎡	1,100円	-
	写真撮影（業として行うもの）	1日・1人	550円	-
	映画撮影（業として行うもの）	1日・1件	2,200円	-
	催し物（集会・競技会・展示会等）	1日・100㎡	550円	-

表 18 運動施設使用料

区分		単位	使用料	備考
施設使用料	大森パークテニスコート	1時間	520円	1面につき
	大森パークセンターコート	1時間	520円	1面につき
	野球場	1時間	570円	
	大森緑地テニスコート	1時間	110円	1面につき
	弓道場	1時間	100円	
照明設備使用料	大森パークテニスコート	1時間	730円	1面につき
	野球場	1時間	3,880円	
	大森緑地テニスコート	1時間	520円	1面につき
	弓道場	1時間	50円	

12. 都市緑化について

(1) 東根市生垣設置奨励事業補助金制度

本市では、緑化の推進を通じて、緑豊かで潤いのある住環境や美しい街並み景観を形成することを目指し、平成 8 年度から「東根市生垣設置奨励事業補助金交付要綱」を定めています。この制度では、**市内の道路や公共施設に面した部分で、長さが 1m 以上かつ延長が 3m 以上の生垣が**補助対象となります。植栽する樹木については、以下の条件を満たす必要があります。

- 樹木の間隔は 50cm 以内で、1m あたり 2 本以上植えること
- 樹木の高さはおおむね 1m 程度であること

補助金額は、生垣の設置に要した費用のうち、樹木購入費（消費税込）の 2 分の 1 以内で、上限は 5 万円となっています。

直近の補助実績は、表 19 のとおりです。

表 19 生垣設置奨励事業実績の推移

年度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
申請件数(件)	4	0	2	1	1	0	0	1

(2) 東根市みどりの緑ぐみ事業制度

本市では、平成 11 年度より、「みどりの緑ぐみ事業制度」に取り組んでいます。この制度では、**公共事業や住宅の建て替えなどにより不要となった樹木（垣根、庭木、果樹など）**の情報を市が収集し、必要とする市民に提供することで、緑の循環を図ります。

13. 都市計画に関する資料について

本市では、都市計画に関する調査、計画の策定、事業の実施などに活用するため、各種の都市計画図や地形図、東根市都市計画マスタープランを作成しています。これらの図面や計画書は、市民や業者の皆さまが業務や調査等に利用できるよう、有料で頒布しています(表 20)。

また、一部の内容については、東根市ホームページまたは公開型 GIS で閲覧が可能です。必要に応じてご確認ください。

表 20 都市計画に関する資料

種類	縮尺	仕様	単価(円)	取扱課
都市計画図(カラー)	1/10000	11色刷	2,200	建設課
都市計画図(白黒)	1/10000	単色刷	200	建設課
白図	1/2500	単色刷	500	建設課
地形図	1/25000	3色刷	1,300	会計課
東根市都市計画マスタープラン	-	冊子 140ページ カラー版	3,000	建設課

参考：

都市計画図：

https://www.city.higashine.yamagata.jp/section_list/section014/441#urban_planning_map

東根市都市計画マスタープラン：

https://www.city.higashine.yamagata.jp/section_list/section014/441#master_plan

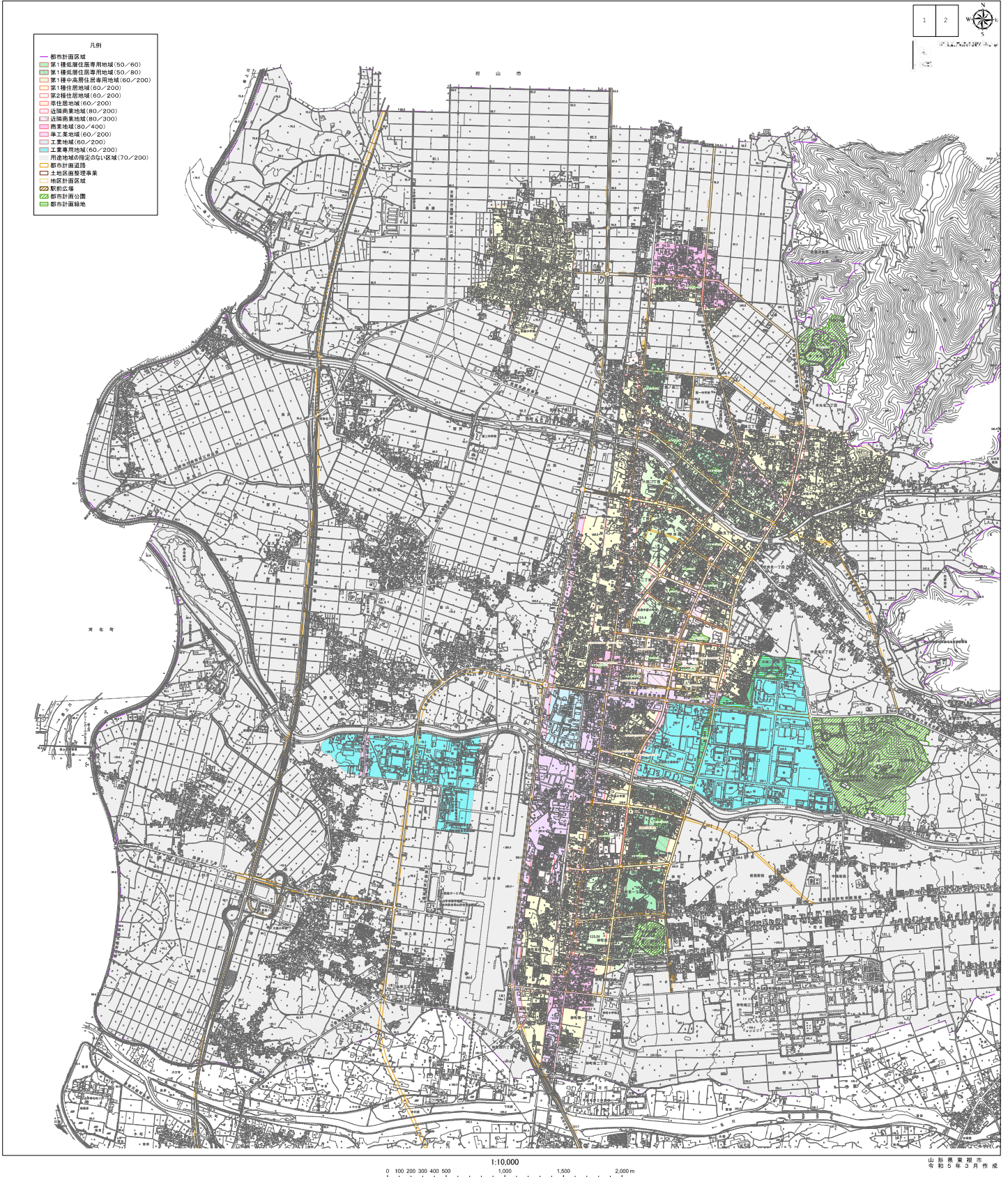
公開型 GIS（PC 版）：

<https://www2.wagmap.jp/higashine/>

公開型 GIS（スマートフォン版）：

<https://www2.wagmap.jp/higashine-sp/>

東根市都市計画図1



東根市民憲章

わたくしたちは

明るく前進する東根市民であることに誇りをもち
愛する郷土のかがやかしい未来をひらくため

この憲章を定めます

一 自然を愛し 環境をととのえ

美しいまちをつくります

一 奉仕と感謝の輪を広げ

あたたかいまちをつくります

一 からだをきたえ 楽しく働き

豊かなまちをつくります

一 教養を深め

香り高い文化のまちをつくります

一 きまりを守り 進んで力をあわせ

住みよいまちをつくります

昭和五十二年十一月三日
市制施行二十周年記念制定





監 修 ・ 発 行

東根市建設部 建設課
上下水道部 上下水道課

東根市中央一丁目 1 番 1 号
TEL 0237(42)1111
FAX 0237(43)1151

令和 7 年 7 月 発行