

天童市国土利用計画

—第五次計画—



TENDO®

令和5年3月

天 童 市

目次

Contents

はじめに	1
第1章 市土の利用に関する基本構想	
第1節 市土利用の現状	2
第2節 市土利用の基本方針	4
第3節 地域類型ごとの市土利用の基本方向	6
第4節 利用区分ごとの市土利用の基本方向	7
第2章 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	
第1節 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	10
第2節 地域別の概要	11
第3章 第2章に掲げる目標を達成するために必要な措置の概要	
第1節 公共の福祉の優先	14
第2節 土地利用関連法制等の適切な運用	14
第3節 地域整備施策の推進	14
第4節 市土の保全と安全性の確保	15
第5節 環境の保全と美しい市土の形成	15
第6節 土地利用の転換の適正化	17
第7節 土地の有効利用の促進	18
第8節 市土に関する調査の推進	18
資料編	
1 策定経過	19
2 計画における主要指標	20
3 市土の利用区分の定義	22
4 利用区分ごとの市土利用の推移	23
5 利用区分ごとの市土利用の規模の目標	24
6 人口などを基礎とした用地原単位の推移	25
7 環境・国土保全関係の指定状況	27
8 土地利用転換マトリックス	28
9 土地利用構想図	29

はじめに

本計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第2条に規定する国土利用の基本理念の下に、同法第8条第1項の規定に基づき、本市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるものであり、同条第2項の規定に基づき山形県国土利用計画（第五次）を基本とするものです。

本市においては、平成29年9月に策定した第七次天童市総合計画基本構想に即して本計画を定め、本市の目指す将来の都市像である「笑顔 にぎわい しあわせ実感 健康都市～ともに明日をひらく てんどう～」の実現のため、市土の総合的かつ計画的な土地利用を進める上での指針とするものです。



南から市街地を望む

第1章

市土の利用に関する基本構想

第1節 市土利用の現状

1. 天童市の位置付け

本市は、山形県のほぼ中央部の東寄りに位置しており、東部の奥羽山脈を源とする乱川、押切川、倉津川、立谷川等による扇状地から成り立っています。市土の広がり、東西約18キロメートル、南北約10キロメートルで、面積は113.02平方キロメートルと、県内の13市の中では最も小さい行政面積となっています。周囲は山形市、東根市、寒河江市と接しており、東側の扇頂部から扇端部にかけては果樹を中心として利用され、西側の低地部は水田として利用されています。

寡雨少雪で自然環境にも恵まれ、旧羽州街道沿いの宿場町として栄えるなど、古くからの交通の要衝として発展してきました。山形空港や山形新幹線などの高速交通や東北中央自動車道、国道13号・48号などの基幹道路の整備と、仙台市や山形市と近接して日本海側と太平洋側を結ぶ要所ともいえる地理的な利点により、県内随一のアクセスに恵まれた地域になっています。また、昭和30年代から土地地区画整理事業を中心とした計画的な市街地の形成と土地利用を推進してきたことから、行政面積に占める土地地区画整理事業の施行面積の割合が県内自治体で最も高く、コンパクトで効率的なまちとなっています。

本市は、村山都市圏の中で自立的に発展してきた経過を踏まえ、これからも山形県全体の発展に貢献するため、近隣市町との広域連携を保ちながら、都市機能の高度化を図っていく必要があります。

2. 市土利用をめぐる状況の変化

(1) 人口減少による市土の管理水準の低下

本市の人口は、平成17年の国勢調査における63,864人をピークに社会経済情勢の変化や少子高齢化の進展の中で減少に転じており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、令和42年に44,987人にまで減少することが見込まれています。また、全国的に若年（15歳未満）人口や生産年齢（15歳以上65歳未満）人口の減少と高齢者（65歳以上）人口の増加が進むとともに、一部に地方回帰の動きが見られるものの、東京圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）への人口の一極集中が続いており、地域的な偏在は進展しています。

このような地方の人口減少に伴って、本市の市街地においても人口密度の低下による空き家の増加が進行しており、土地利用の効率低下が懸念されています。また、田園集落では、高齢の農業就業者の離農等による農地の荒廃や間伐などの施業が行われないことによる森林の荒廃により、農地や森林の管理水準が低下するとともに、水源かん養機能の低下等を通して水循環系への影響も懸念されています。

また、東京圏等への人口移動が今後も続くこととなれば所有者の所在の把握が難しい土地や土地境界が不明確な土地が増加することが想定され、円滑な土地利用に支障を来すおそれがあります。

このような問題は、対策を怠れば、今後、ますます状況が悪化するおそれがあり、民間開発等により一時的な土地需要の増加は見込まれますが、長期的には開発意欲が低下し、地目間の土地利用転換は鈍化していくものと見込まれます。このため、本格的な人口減少社会においては、市土の適切な利用と管理を通して市土を荒廃させない取組が特に重要となります。また、市民が豊かさを実感できる市土づくりを目指す観点から、生活や生産水準の維持・向上に結びつく土地の有効利用を一層推進していくことも必要となります。

(2) 市土における災害リスクの増大

平成23年3月に発生した東日本大震災は広域かつ甚大な被害をもたらし、その影響は被災地域のみならず多方面に及びました。また、近年、全国的に気候変動の影響とみられる豪雨などの自然災害が頻発化・激甚化しており、本市においても令和2年7月豪雨による最上川の洪水によって大きな被害がもたらされています。今後においても、山形盆地断層帯による大規模地震の発生が懸念されるとともに、局地的な降水がより強く、より頻発化することで水害、土砂災害の発生が予測されることから、市土の安全・安心に対する市民の関心が高まっています。このため、防災・減災^{注1}の強化とともに、災害リスクの高い地域での土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導など、安全性を優先的に考慮する市土利用への転換が急務となっています。

暮らしや地域の安全・安心は、全ての活動の基盤であることから、市土の利用においては、災害が発生しても人命を守り、経済社会への被害を最小化し、速やかに復旧・復興できる市土強靱化の取組を進めていくことが必要不可欠となっています。

(3) 自然環境と美しい景観等の悪化

本市は、山間部と平野部にほぼ半々に分かれ、東側半分は奥羽山脈の一部をなす山間部となっており、市の中央部においては、舞鶴山、八幡山、越王山が「出羽の三森」を形づくり、多様で美しい自然環境を日々の生活との関わりの中で育んできました。今後、人口減少により、これまで人の手により良好に管理されてきた里地里山の自然環境や景観の悪化、野生鳥獣被害の深刻化、自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の喪失など、魅力ある地域の維持・再生に大きな影響が生じる懸念があります。このような状況の中、人口減少は開発意欲の低下等を通じて空間的余裕を生み出す面もあるため、この機会をとらえ、生物多様性の確保や自然環境の保全を進めつつ、本市を特徴づける歴史的、文化的に形成されたまちなみ景観を保全・活用し、持続可能で豊かな暮らしを実現する市土利用を進めていく視点が重要となります。

注1. 減災：万一災害が生じた場合にあっては、被害を最小限に食い止めること。

第2節

市土地利用の基本方針

市土は、市民生活、産業・経済活動など様々な活動の基盤となる、市民のための限られた貴重な資源です。

したがって、本計画は、「人口減少下における市土の適切な利用と管理」、「災害に強い安全・安心な市土づくり」、「将来世代に引き継ぐ優れた自然環境と美しい景観」の3つを基本方針とし、安全性を高めて持続可能で豊かな市土を目指すため、持続可能な開発目標(SDGs)^{注2}の考えに基づいて環境・社会・経済の統合的向上を図るとともに、長期的な視野に立ち、総合的かつ計画的にレジリエンス^{注3}の高いまちづくりを推進する必要があります。

1. 人口減少下における市土の適切な利用と管理

都市的土地利用^{注4}については、引き続き安全で快適な地域環境を維持していくために、無秩序な開発の抑制、最小限度の地目転換、公共施設の更新に伴う再配置等も含めた抜本的な検討など、移住・定住の促進も視野に入れた上で需要に応じた都市機能の最適化を念頭に置いた土地利用を進めていきます。このため、居住や都市機能を街なかに集約するとともに、中心市街地の再生や空き地、空き店舗を活用したまちづくりを進め、コンパクトで魅力ある都市の形成を図ります。

農林業的土地利用^{注5}を含む自然的土地利用^{注6}については、食料の安定供給と農業の効率化のため、担い手農家等^{注7}への農地の集積・集約化など農業の生産基盤を整備することにより、土地の利用と管理の適正化を図り、遊休農地の発生防止及び解消とともに、森林の整備及び保全を進め、水源のかん養など農地や森林の有する公益的機能^{注8}の発揮を図ります。

土地利用に際しては、関係法令等の適正な運用や土地利用に関する計画の調整等を通して適切な土地利用を確保しつつ、低未利用地^{注9}や空き家等を含む既存住宅ストックを有効に活用するとともに、所有者が不明な土地の発生抑制・解消を図ります。また、土地利用

注2. 持続可能な開発目標(SDGs)：平成27年9月に「国連持続可能な開発サミット」において採択された、環境・経済・社会をめぐる広範な課題の統合的解決を目指す全世界の共通目標のこと。令和12年を目標年として17のゴールと169のターゲットを掲げている。

注3. レジリエンス：「回復力」「弾力性」「強靱性」の意味を持ち、すぐに元の状態に回復できるしなやかな強さのこと。

注4. 都市的土地利用：住宅地、工業用地、事務所、店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用のこと。

注5. 農林業的土地利用：農地、採草放牧地、森林、農林道等、主として農業の生産活動又は林業の生産活動の用に供する土地利用のこと。

注6. 自然的土地利用：農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜等を加えた土地利用のこと。

注7. 担い手農家等：効率的かつ安定的な農業経営及びこれを目指して経営改善に取り組む農業経営を行う認定農業者、集落営農組織などのこと。

注8. 公益的機能：農地・森林がもつ農林産物の供給以外の機能のこと。例えば、国土保全や自然環境の保全、水源かん養、二酸化炭素の吸収源・貯蔵庫、農村文化の伝承、良好な景観の形成など。

注9. 低未利用地：「低未利用地」とは、適正な利用が図られるべき土地であるにも関わらず、長期間にわたり適正な利用が図られていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度(利用頻度、管理状況、整備水準など)が低い「低利用地」の総称。

の転換を図る際には、土地利用の可逆性が容易に得られないことや生態系や景観に及ぼす影響を考慮し、農林業的土地利用を含む自然的土地利用から都市的土地利用への転換に関しては、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要となります。

2. 災害に強い安全・安心な市土づくり

災害に強い安全・安心な市土づくりについては、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握と周知を図った上で、中長期的な視点から土砂災害等の災害リスクの高い地域における土地利用を適切に制限し、住宅や都市機能をより安全な地域に誘導する取組を進めることが重要となります。

また、経済社会上、重要な役割を担う交通、エネルギーやライフライン等について、災害時における広域的な機能の代替や補完を考慮した整備や機能強化等を推進します。加えて、森林や農地を適切に管理することにより、自然生態系の持つ土砂崩れや洪水の防止等の機能を維持・活用し、市土の安全性を総合的に高め、災害に強いしなやかな市土の形成を図ります。

3. 将来世代に引き継ぐ優れた自然環境と美しい景観

持続可能で豊かな市土づくりのため、自然環境の保全・再生を進めて多様な機能を大切にしながら、これを活用して市民に豊かさをもたらす「自然の恵み」を享受する取組を実現します。そのため、循環型社会^{注10}への転換を推進するとともに、地下水の適正利用による水資源の安定的な確保と水質保全を図り、健全な水循環系を維持します。

また、ゼロカーボン社会^{注11}の実現に向け、周辺の土地利用の状況や自然環境、歴史・文化的資源等に配慮し、あらかじめ地域住民との合意形成を図った上で再生可能エネルギーの導入拡大を図ります。

本市の自然、歴史、文化等に根差した美しい景観を保全・形成するため、ゆとりのある都市環境の形成、田園集落における緑豊かな自然環境の確保、歴史・文化的資源や風土の保全、地域の自然的・社会的条件等に根差した個性ある景観の保全・形成などを進め、人と自然の営みが調和した市土利用に努めるとともに、新たな観光資源として活用できるような魅力ある景観の創出に取り組み、地域づくりやまちづくりの積極的な推進を図ります。

4. 多様な主体の連携・協働による市土運営の推進

基本方針として掲げた3つの取組は、各地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、地域の発意と合意形成を基礎とする土地利用との総合的な調整の上に実現されます。このため、地域住民などの様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方について検討するなど、地域が主体となる取組を促進します。

今後、急激な人口減少下においては、将来的に地域コミュニティを維持することが困難

注10. 循環型社会：限りある資源を有効活用し、リサイクルなどで循環させながら、将来にわたって持続して使い続けていく社会のこと。

注11. ゼロカーボン社会：二酸化炭素などの温室効果ガスの人為的な発生源（事業活動や日常生活）による排出量と、二酸化炭素の再利用や森林吸収等による除去量とが均衡した温室効果ガスの排出量の実質ゼロを目指した社会のこと。

になる地域や管理を続けることが困難な土地が拡大することも想定されることから、市民一人ひとりが市土に関心を持ち、その管理の一端を担うなど、多様な主体が連携・協働しながら、市土の管理を進めていくことが一層重要となります。

第3節 地域類型ごとの市土利用の基本方向

市土利用にあたっては、各土地利用を個別にとらえるだけでなく、複数の用途が混在する土地利用を地域類型としてとらえ、各地域類型相互の機能分担、交流・連携といった、地域類型間のつながりを双方向的に考慮した土地利用の検討が重要です。

1. 市街地

市街地については、人口減少下においても必要な都市機能を確保するとともに、低炭素社会を目指した集約型都市構造^{注12}なども視野に入れて、環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市の形成を目指すことが重要となっています。

このため、居住や都市機能を中心市街地等へ集約することや、デマンド型乗合タクシーの充実等によりアクセシビリティ^{注13}を確保することを推進するとともに、低未利用地や空き家等の有効利用を促進します。住宅地の供給や企業誘致を図るための都市基盤の整備等に係る新たな土地需要に対しては、既成市街地の低未利用地の有効利用を優先し、農林業的土地利用を含む自然的土地利用からの転換は抑制することを基本としますが、必要に応じて計画的な市街地の形成を図っていきます。

また、災害リスクや防災施設の整備状況を考慮した市土利用への誘導、避難場所やオープンスペースの確保、上下水道等の耐震化、道路の有効幅員の確保などにより、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成を図ります。さらに、美しく良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間によるエコロジカル・ネットワーク^{注14}の形成等を通じた自然環境の保全・再生などにより、美しくゆとりある環境の形成を図ります。

2. 田園・自然的地域

田園集落については、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観を有するなど、市民共有の財産であるという認識の下、集落内の良好な生活環境を整備するとともに、農林産物の高付加価値化や農林産業の成長産業化によって雇用の促進や所得の向上を図り、健全で活力ある地域社会の構築を目指します。

このために優良農用地及び森林を確保し、健全な水循環系の維持又は回復、農業の担い手の確保や農地利用の集積、農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応、森林資源の循環

注12. 集約型都市構造：自家用車に過度に依存しなくとも、徒歩や自転車で買物等の日常生活を不自由なく送ることができる都市構造のこと。

注13. アクセシビリティ：ある目的地やサービスへの到達しやすさ、あるいは利用のしやすさのこと。

注14. エコロジカル・ネットワーク：分断された生物種の生息・生育空間を相互に連結することによって、劣化した生態系の回復を図り、生物多様性の保全を図ろうとする構想のこと。

利用や森林の適切な整備と保全を進めることなどにより、田園集落を維持し、良好な市土管理を継続させるとともに美しい景観の保全・創出を図ります。また、「田園回帰」の流れも踏まえつつ、田園集落と市街地との機能分担や交流・連携の促進を通じ、効率的な土地利用を図ります。

自然的地域については、外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努めながら、原生的な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地、優れた自然の風景地などの適正な保全を図ります。さらに、市民の自然体験・学習や自然とのふれあいの場としての利用を促進します。

第4節 利用区分ごとの市土利用の基本方向

1. 農用地

農用地については、農業が本市の基幹産業の一つであり、生活を支える食料等の生産基盤であることから、食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保を図ります。また、水源のかん養、自然環境の保全、良好な景観の形成、文化の伝承などの農業の有する多面的機能の維持・発揮を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産基盤の整備を推進します。その際、農地の大区画化や担い手農家等を確保し、農地の集積・集約化を計画的かつ効率的に推進するとともに、農業の担い手に集中する水路等の管理を地域コミュニティで支える活動を支援します。

遊休農地については、実態把握を進めるとともに、農業生産力の維持、防災、環境保全等の観点から、その解消と発生防止に向けて必要な支援を行います。

2. 森林

森林については、生物多様性保全への対応、国内外の木材の需給動向等を踏まえ、水源のかん養や二酸化炭素の吸収源などの公益的機能が十全に発揮されるように適正な造林や保全に努め、健全な森林資源の維持造成を促進します。

市街地及びその周辺の森林については、良好な生活環境を確保する緑地として整備・保全を図るとともに、田園集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え地域の多様な主体の要請に配慮しつつ、適正な利用を図ります。

自然公園地域などについては、原生的な森林や希少な野生生物が生息・生育する自然環境の保全を図るとともに、市民のレクリエーションや憩いの場としての森林の多様な利活用を促進します。

3. 水面・河川・水路

水面については、農業用水として活用するだけでなく、市民生活に潤いを与える親水空間としての機能や防災上も重要な役割を持っているため、その機能の増進と保全・活用を図ります。

河川については、令和2年7月豪雨を受けて策定された最上川の流域治水プロジェクトに基づき、流下能力不足解消のための河川内の堆積土の撤去及び支障木の伐採、流出抑制

などについて、国や県と連携して取り組んでいきます。

水路については、農業用排水路や雨水排水路としての利活用を図るため、施設の整備等に要する用地を確保し適切な維持・管理を図ります。

4. 道 路

市内の幹線道路については、地域間の対流を促進するとともに、災害時における輸送の多重性・代替性を確保し、安全・安心な生活・生産基盤や市民生活の利便性を確保するために欠くことのできない重要な都市基盤であることから、ネットワークの強化と必要な整備を進めます。

生活道路については、緊急車両の通行の確保や既存道路における交通安全対策などを進めます。

農林道については、農林産物の生産性の向上を図り、農用地や森林の適正な管理を促進するため、既存用地の持続的な利用と計画的な整備に努めます。

なお、道路整備にあたっては、道路の安全性、快適性や防災機能の向上を図るとともに、自然環境や周辺の土地利用に及ぼす影響にも十分配慮して良好な道路景観の形成を進めます。

5. 住 宅 地

住宅地については、地域の状況を踏まえつつ、都市の集約化に向けて居住を市街地等に誘導するとともに、災害リスクの高い地域における整備を適切に制限し、地すべり等の土砂災害や洪水等の水害に関する自然的・社会的特性を踏まえた適切な市土利用を図ります。

市街地については、人口減少社会に対応した秩序ある住宅地形成や安全で快適な住生活の実現を図るため、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上、福祉・厚生施設や公園緑地等の住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めるとともに、田園集落については、農業的土地利用との調整を図りながら、定住人口の確保と地域活力の維持・発展のため、田園型住宅の整備を促進します。

6. 工 業 用 地

工業用地については、グローバル化や情報化の進展等に伴う工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況及び地域産業活性化の動向等を踏まえ、産業の振興と就労の場の創出のため、周辺的生活環境の保全に十分配慮し、農業的土地利用との調整を図りながら新たな産業団地を計画的に配置します。

また、既成市街地に立地している工場については、工業系の用途地域^{注15}への立地を誘導するとともに、既成工業団地の未分譲地や工場跡地等の利活用を図り、良好な都市環境の整備を促進します。

注15. 用途地域：都市計画法第8条第1項第1号で定められた、計画的な市街地を形成するために建築物の用途などに応じて13に分けられた地域のこと。

7. その他の宅地

仙台市や県都山形市に近接し東西南北の交通網の結節点となる優位性や、空港や新幹線、高速道路等の高速交通ネットワークを生かし、経済のソフト化・サービス化の進展等に対応した魅力的な産業環境の形成や拠点への業務施設の集積を図ります。

中心市街地については、世帯数が計画期間中に減少に転じると見込まれるため、土地利用の高度化、低未利用地や空き家等を含む既存住宅ストックの有効活用を優先しつつ、既存商店街の活性化を支援します。なお、大規模商業施設については、景観に配慮しながら周辺の土地利用との調和を図ります。

8. その他の用地

文教施設、福祉・厚生施設、公園緑地、生活関連施設などの市民生活に欠くことのできない公共・公益施設については、市民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえて計画的な整備を図るため、環境の保全に配慮して必要な用地を確保・活用します。また、施設の整備にあたっては、耐災害性の確保と災害時における施設の活用を検討するとともに、空き家・空き店舗の再生利用や街なか立地に配慮します。

レクリエーション用地については、市民の価値観の多様化や自然志向の高まりなどを踏まえ、自然環境を保全しながら、必要な整備と既存施設の有効活用を図ります。

歴史・文化的資源については、周辺の環境との一体的な保全を図るとともに、長期的視点に立った適正な有効活用を図ります。



舞鶴山展望台から天童公園と市街地を望む

第2章

市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

第1節

市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

1. 計画の目標年次を令和14年、中間年次を令和9年、基準年次を令和2年とします。
2. 市土の利用に関して基礎となる人口と一般世帯数については、第七次天童市総合計画(以下「総合計画」という。)に基づき、令和9年で60,129人、22,954世帯、令和14年で58,554人、22,988世帯と想定します。
3. 市土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とします。
4. 市土の利用区分ごとの規模の目標については、土地の利用の現況とその推移についての調査に基づき、目標年次までに実施が見込まれる各種事業における土地利用転換計画を基に利用区分ごとに必要な土地面積を予測し、市土利用をめぐる基本的条件の変化と合わせ、総合的な調整を行い定めるものとします。
5. 市土の利用の基本構想による令和9年及び令和14年における利用区分ごとの目標は、次表のとおりとします。なお、数値については、今後の社会経済情勢の変化に応じて、弾力的に理解されるべき性質のものであります。

区 分	令和2年 (ha)	令和9年 (ha)	令和14年 (ha)	構成比 (%)			増減率(%) (R14/R2)
				令和2年	令和9年	令和14年	
農 用 地	3,480	3,458	3,414	30.8	30.6	30.2	△ 1.9
農 地	3,480	3,458	3,414	30.8	30.6	30.2	△ 1.9
採草放牧地	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
森 林	3,777	3,777	3,777	33.4	33.4	33.4	0.0
原 野	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0
水面・河川・水路	342	342	341	3.0	3.0	3.0	△ 0.3
道 路 ^{注16}	715	717	722	6.3	6.3	6.4	1.0
宅 地	1,417	1,437	1,476	12.6	12.8	13.1	4.2
住 宅 地	816	816	826	7.3	7.3	7.3	1.2
工業用地	113	134	134	1.0	1.2	1.2	18.6
その他の宅地	488	487	516	4.3	4.3	4.6	5.7
そ の 他 ^{注17}	1,570	1,571	1,572	13.9	13.9	13.9	0.1
合 計	11,301	11,302	11,302	100.0	100.0	100.0	0.0
市 街 地 ^{注18}	1,130	1,130	1,130	10.0	10.0	10.0	0.0

注16. 道路は、一般道路及び農林道である。

注17. その他には、公共・公益施設やレクリエーション用地などを含む。

注18. 人口集中地区のこと。人口集中地区とは、市区町村の区域内で、人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して5,000人以上となる区域。

第2節

地域別の概要

限られた資源である市土の総合的かつ計画的な利用を促進し、各地域の均衡ある発展を図るため、総合計画や土地利用の現況、自然的、社会的、歴史・文化的諸条件から、次の区域区分図のとおり4地域に区分します。

計画における区域区分



1. 中部地域

この地域は、国道13号などを中心に交通条件も整備されていることから、良好な居住環境を備えた住宅地、工業・業務用地として整備されてきました。また、中心市街地には官公署、商業・業務施設などの都市機能が集中し、本市の産業経済活動の拠点となっています。このように、土地区画整理事業による計画的な土地の面的整備を積極的に推進し、都市的土地利用を促進してきた結果、市街化区域については概ね宅地化を完了しています。

今後は、低未利用地や空き家等の活用を積極的に進めるとともに、中心市街地については、商業施設、公共施設、住宅などの多様な機能の集積を進め、環境負荷の少ない安全で暮らしやすい集約型都市構造の構築を目指します。

また、優れた交通アクセスや自然災害の少なさなどの地域の優位性を生かし、産業・物流インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進することでグローバル化への対応や産業の高付加価値化等を図り、周辺の土地利用の状況や自然環境に配慮しつつ、質の高い新たな

産業団地の整備を計画的に進めます。

さらに、県総合運動公園及びその周辺区域を賑わいと魅力あるエリアにするため、JR天童南駅を利用する来場者の利便性の向上と県総合運動公園周辺の民間活力による整備について官民を挙げた協力体制の構築を図ります。

市街地内農地については、良好な都市環境の形成及び災害時の防災空間の確保の観点から計画的な利用を図り、市街地外農地については、無秩序な開発によるスプロール化^{注19}から保全します。また、恵まれた交通条件の利便性をさらに高めるため、アクセシビリティの高い主要地方道山形天童線や市道天童東根線の整備促進に努めます。

2. 東部地域

この地域は、緑豊かな自然環境に恵まれ、平たん部は本市の特産品である果樹を中心とする農用地となっています。そのため、果実のもぎ採りを中心とした観光農業による交流人口の拡大や生産基盤の整備を通じた農林畜産業の振興など、地域の定住化・活性化に向けた土地の利活用や地域住環境の整備を計画的に促進します。

また、里山の森林地域については、所有者の責任で適切な森林の整備及び保全を図るとともに、急傾斜地等の立地条件が悪い森林等は公的な関与による整備及び保全を推進し、野生鳥獣と人間活動の緩衝地域として適切に機能するよう管理に努めます。

さらに、仙台圏にアクセスする国道48号については、物流・地域間交流の動脈として都市機能が集積した中心市街地とのアクセス向上を図るため、地域高規格道路としての整備や安全な歩行空間や堆雪空間を確保するための拡幅整備に向けた取組を進めていきます。

3. 西部地域

この地域は、最上川をつくる沖積地帯と乱川扇状地や立谷川扇状地の扇端部で構成され、県下でも屈指の生産性の高さを誇る水稲・果樹地帯となっています。

水田地域は、ほ場整備がほぼ完了しており、効率的な農業生産が行われていますが、安定した農業の担い手を確保するため、農地の大区画化等や農地中間管理機構等の活用による農地の集積・集約を推進します。

地域の中央を縦断する東北中央自動車道及びそのネットワーク道路の利便性を生かした天童インターチェンジ周辺や（仮称）天童南スマートインターチェンジ周辺の新たな土地利用については、農業的土地利用との調整を図りつつ、地域経済の活性化や交流人口の拡大を誘起していきます。

また、令和2年7月豪雨では、最上川支流の河川下流域において洪水被害が発生し、水害に対する市民の関心が高まっていることから、最上川の流域治水プロジェクトに基づき、流下能力不足解消のための河川内の堆積土の撤去及び支障木の伐採などについて、国や県と連携して取り組んでいきます。

注19. スプロール化：無秩序、無計画に都市が拡大していくこと。

4. 山間地域

この地域は、本市の豊かな恵みをはぐくむ森林資源や緑の拠点地域であり、木材の生産のみならず、水資源のかん養や土砂流出防止、二酸化炭素の吸収などを通して、自然環境の保全に極めて重要な機能を担っています。

木材の利用拡大を通じた森林資源の積極的な活用を図るとともに、緑豊かで美しい森林づくりに向けて自然が有する公益的機能を保全・充実させるため、適期での伐採、伐採後の新植、適切な保育といった、森林資源の循環利用を促します。

また、都市住民との交流やふれあいを深めるグリーン・ツーリズム^{注20}を積極的に促進し、豊かな自然にあふれた天童高原県立自然公園や自然資源を生かしたレクリエーションの場として天童高原スキー場やキャンプ場の利活用を促していきます。

さらに、既存集落においては、人口の減少や高齢化の進展による地域の活力の低下が懸念されていますが、地域活動や農業生産活動を維持・継続する取組への支援を行い、民間活力等も活用しながら地域の緑豊かな自然環境と調和した田園集落の整備を進めていきます。



南から山口西工業団地を望む

注20. グリーン・ツーリズム：農山漁村において、自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動のこと。

第3章

第2章に掲げる目標を達成するために必要な措置の概要

第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりです。

第1節 公共の福祉の優先

土地は、市民生活や経済活動を行うための共通の基盤であり、その利用にあたっては、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があります。このため、土地の所有者は良好な管理と有効な利用に努め、市は各種規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。

第2節 土地利用関連法制等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する都市計画法、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連法の適正な運用と、国土利用計画（全国計画・山形県計画・市計画）、総合計画等を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と市土資源の適切な管理を図ります。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、必要に応じて県及び関係市町村と相互間の適切な調整を図ります。

第3節 地域整備施策の推進

本市は、自然的・社会的・歴史的諸条件などから、市の中核を構成する市街地と、豊かな自然に囲まれた田園・自然的地域によって構成されています。

これらの地域の整備にあたっては、各地域の持つ個性や多様性を生かしながら、特性に応じた施策を展開し、地域間の機能分担と交流・連携を促進して地域の活性化と自立的な発展を図ります。また、生活基盤施設の整備にあたっては、地域格差の生じることのないよう、均衡のとれた地域づくりを推進します。

第4節

市土の保全と安全性の確保

1. 防災に配慮した市土利用

森林が有する市土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、間伐や枝打ち等の保育作業、植林等による森林資源の整備、森林病虫害の防除等を適切に実施し、森林の管理水準の向上に努めます。

また、山地災害の発生の危険性が高い地区の的確な把握に努め、河川改修や砂防ダム等の治水施設の整備の推進や地形等自然条件と適合した土地利用配置による市土の保全と安全性の確保を図ります。その際、森林整備等の必要性を啓発し、市民の公益的機能に対する理解を促進するとともに、地域における避難体制の整備などのソフト対策との連携を通じた効果的な事業の実施を図ります。

2. 都市防災への取組

市街地等において、災害に配慮した市土利用への誘導、地域防災拠点の整備、公園・街路・公共施設等の活用による避難地・避難路の整備、建築物や上下水道等の耐震化、道路の有効幅員の確保や無電柱化の推進、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化、災害情報を市民と共有する取組などを進め、市土の安全性の向上を図ります。

第5節

環境の保全と美しい市土の形成

1. 地球温暖化対策の推進

ヒートアイランド現象や地球温暖化等への対策を加速させるため、循環型社会システムの形成、太陽光・バイオマス等の再生可能エネルギーの導入、公共交通機関の利便性向上と利用促進など環境負荷の小さな土地利用を図ります。また、二酸化炭素の吸収源となる森林や自然公園の適切な維持管理を行うとともに、市街地においても公園や街路樹など、身近な緑の適切な保全・整備を図ります。

2. 循環型社会の形成

循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）の3Rを一層進めるなど、持続可能な資源利用を推進します。また、発生した廃棄物の適正な処理に努めるとともに、廃棄物の不法投棄の防止と適切かつ迅速な原状回復に努めます。

3. 生活環境の保全

市民の健康の保護及び生活環境の保全のため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等に対して引き続き対策を行います。住宅地周辺においては、住居系、商業・業務系、工業系等の用途地域に応じた適切な土地利用への誘導を進めるとともに、工場・事業所等からの騒音、悪臭等による生活環境への影響に配慮した計画及び操業とすることを推進します。また、未処理の生活排水や工場・事業場排水等の削減対策など、総合的な水質改善対策を推進し、健全な水循環系の構築を図ります。

4. 健全な水環境の保全

農用地や森林の適切な維持管理、貯留・かん養機能の維持及び向上、安定した水供給・排水の確保、地下水の適正な利用等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図ります。また、下水道施設の適切な管理を行い、豊かな生態系の維持と水質の保全を図ります。併せて、土壌汚染の防止と汚染土壌による被害の防止に努めます。

5. 豊かな自然環境の保全

天童高原県立自然公園などに広がる高い価値を有する原生的な自然や、野生生物の生息・生育、自然景観、希少性等の観点から見て優れている自然については、厳格な行為規制等により適切に保全を図ります。

二次的自然^{注21}については、適切な農林業活動、民間・NPO等による保全活動の促進や支援の仕組みづくり、必要な施設の整備等を通して自然環境の維持・形成を図り、自然が減少した地域については、自然の再生・創出により質的向上や量的確保に努めます。

6. 良好な景観の確保

歴史的・文化的な建築物やまちなみ、文化財については、開発行為等の規制により保護・保存するとともに、適正な利活用を図ります。また、美しく魅力ある都市景観や水辺空間の保全・再生・創出、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な田園景観を維持・形成するための取組を進めます。

注21. 二次的自然：人間活動によって創出されたり、人が手を加えることで管理・維持されてきた自然環境のこと。

第6節

土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合は、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととします。なお、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じます。特に、人口減少下にもかかわらず農林業的土地利用を含む自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、低未利用地や空き家等が増加していることに鑑み、これらの有効活用を通して、自然的土地利用からの転換を抑制することを基本とします。

1. 農用地の転換

農用地の利用転換については、良好な農業生産環境に配慮し、食料生産の確保、農業経営の安定、田園景観に及ぼす影響に留意し、都市的土地利用との十分な調整を図ることで、無秩序な開発による都市機能の拡散を抑制し、優良農用地の確保に努めます。

2. 森林の転換

森林の利用転換については、森林の持つ木材生産等の経済的機能や二酸化炭素の吸収や洪水調節、土砂流出防止、水源かん養といった多様な公益的機能に及ぼす影響を考慮するとともに、森林資源の保全、自然環境や景観に十分配慮しつつ、周辺地域における土地利用との調整を図りながら適正な転換を図ります。また、野生生物の生息・生育環境に与える負荷を最小限にとどめるよう配慮します。

3. 大規模な転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であることから、周辺地域を含め事前調査を実施するとともに、地域住民の意向や地域の状況を踏まえながら、市土の保全と安全性の確保、市の基本構想など地域づくりの総合的な計画や公共施設の整備計画等との整合性、地域環境や景観の保全に留意し、適正な誘導と規制を行い、合理的かつ計画的な土地利用を促進します。

第7節

土地の有効利用の促進

新たな土地需要がある場合には、市街地における低未利用地や空き家等を含む既存住宅ストックの有効利用を図ります。特に、空き家等については、所在地の把握や所有者の特定など実態を把握した上で、空き家バンク等による所有者と利用希望者とのマッチングや空き家等を居住環境の改善及び地域の活性化に資する施設等に改修するなど利活用を促進します。

また、東京圏等への人口移動が進む中で、地方を中心に、今後も所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定され、土地の円滑な利活用に支障を来すおそれもあるため、その増加の防止や円滑な利活用等に向けた支援策を総合的に検討します。

第8節

市土に関する調査の推進

市土の総合的かつ科学的な把握を一層充実するため、国土調査や自然環境保全基礎調査等国土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図ります。

特に、地籍調査の実施による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化を始めとして、土地取引、民間開発・国土基盤整備の円滑化等に大きく貢献する極めて重要な取組であるため、計画的な実施を図ります。

さらに、市民の理解を促し、国土調査の総合性及び実効性を高めるため、調査結果の共有及び活用を図ります。



倉津川のしだれ桜

資料編

1. 策定経過

月 日	会議等名	内 容
5月9日(月)	天童市国土利用計画（第五次）策定に係る基本方針について（部長会）	・基本方針について
5月9日(月)	天童市国土利用計画策定委員会の設置	
6～8月	現況数値・将来計画等の把握	
9月8日(木)	第1回関係課担当係長会議	・第四次計画の検証について ・素案の検討
9月28日(水)	第1回幹事会	・素案の検討
11月17日(木)	第2回関係課担当係長会議	・素案の検討
12月2日(金)	国土利用計画（市町村計画）案に係る県との書面による意見交換	・県へ原案の送付
12月5日(月)	第2回幹事会	・原案の検討
12月19日(月)	国土利用計画（市町村計画）案に係る県との書面による意見交換	・県から意見の送付（第1回）
12月23日(金)	国土利用計画（市町村計画）案に係る県との書面による意見交換	・県意見への回答（第1回）
12月26日(月)	策定委員会	・原案の検討
1月6日(金)	国土利用計画（市町村計画）案に係る県との書面による意見交換	・県から意見の送付（第2回）
1月12日(木)	国土利用計画（市町村計画）案に係る県との書面による意見交換	・県意見への回答（第2回）
2月14日(火)	議会への説明	
2月15日(水) ） 2月28日(火)	パブリック・コメントの実施	

2. 計画における主要指標

		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和4年	令和9年	令和14年	
人 口	総人口(人)	63,231	63,864	62,214	62,194	62,140	61,184	60,129	58,554	
	性別	男(人) (%)	30,661 (48.5)	30,903 (48.4)	30,148 (48.5)	30,197 (48.6)	30,222 (48.6)	29,903 (48.9)	29,272 (48.7)	28,495 (48.7)
		女(人) (%)	32,570 (51.5)	32,961 (51.6)	32,066 (51.5)	31,997 (51.4)	31,918 (51.4)	31,281 (51.1)	30,857 (51.3)	30,059 (51.3)
	年齢階層別	年少人口(人) (0~14歳)(%)	10,008 (15.8)	9,386 (14.7)	8,615 (13.8)	8,195 (13.2)	8,062 (13.0)	7,793 (12.7)	7,235 (12.0)	6,831 (11.7)
		生産年齢人口(人) (15~64歳)(%)	41,228 (65.2)	40,713 (63.7)	38,297 (61.6)	36,602 (58.9)	35,277 (56.8)	34,573 (56.5)	33,195 (55.2)	31,824 (54.3)
		老年人口(人) (65歳以上)(%)	11,995 (19.0)	13,763 (21.6)	15,070 (24.2)	17,146 (27.6)	18,801 (30.2)	18,818 (30.8)	19,699 (32.8)	19,899 (34.0)
	人口密度(人/km ²)		560	565	551	550	550	541	532	518
世帯	世帯数(世帯)	19,077	20,146	20,404	21,428	22,589	22,885	22,954	22,988	
	1世帯当たり人員(人)	3.31	3.17	3.05	2.90	2.75	2.67	2.62	2.55	
都市化	人口集中地区人口(人)	35,150	36,837	36,817	37,683	39,650	—	—	—	
	人口集中地区面積(km ²)	7.2	7.3	7.7	7.8	11.3	—	—	—	
	DID人口/総人口(%)	55.59	57.68	59.18	60.59	63.81	—	—	—	
就業構造	就業者(人)	34,351	33,740	31,057	31,877	33,375	—	—	—	
	産業別	第1次(人) (%)	4,127 (12.0)	4,057 (12.0)	3,510 (11.3)	3,299 (10.3)	3,160 (9.5)	—	—	—
		第2次(人) (%)	11,888 (34.6)	10,385 (30.8)	9,280 (29.9)	9,417 (29.5)	10,119 (30.3)	—	—	—
		第3次(人) (%)	18,320 (53.3)	19,218 (57.0)	17,753 (57.2)	18,692 (58.6)	20,096 (60.2)	—	—	—
労働力人口(人)		35,643	35,724	33,093	33,148	34,755	—	—	—	
経済	農業産出(粗生産)額(億円)	119	106	—	161	175	—	—	—	
	製造品出荷額等(億円)	2,008	2,173	1,831	1,830	1,706	—	—	—	
	商品販売額(億円)	(11) 2,493	(16) 1,802	(19) 1,734	(26) 1,650	(28) 1,904	—	—	—	
交通	自動車保有台数(台)	46,947	51,194	52,148	54,620	55,056	—	—	—	
環境保全	都市公園面積(ha)	95.52	101.47	103.56	103.70	106.81	—	—	—	
	1人当たり公園面積(m ²)	15.11	15.89	16.65	16.67	17.19	—	—	—	
	上水道普及率(%)	98.4	98.8	99.5	99.8	99.9	—	—	—	
	下水道普及率(%)	82.4	96.0	98.2	98.6	98.9	—	—	—	
その他	歳入総額(百万円)	19,980	18,642	20,273	28,846	37,712	—	—	—	
	歳出総額(百万円)	19,490	17,959	19,520	27,069	35,563	—	—	—	

資料：国勢調査、山形農林水産統計年報、工業統計調査、商業統計調査、経済センサス。推計値は第七次天童市総合計画による。

※1 令和4年の人口、世帯数は、10月1日の住民基本台帳による。

※2 人口及び就業構造の下段()は構成比。

※3 平成17・22・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 産業別就業者の計は、分類不能があるため就業者総数と合わない。

※5 商品販売額の()は調査年次。

増 減 率 (%)							項 目		
H17/H12	H22/H17	H27/H22	R2/H27	R4/R2	R9/R4	R14/R9			
1.00	△ 2.58	△ 0.03	△ 0.09	△ 1.54	△ 1.72	△ 2.62	総 人 口	人 口	
0.79	△ 2.44	0.16	0.08	△ 1.06	△ 2.11	△ 2.65	男		性 別
1.20	△ 2.72	△ 0.22	△ 0.25	△ 2.00	△ 1.36	△ 2.59	女		
△ 6.22	△ 8.21	△ 4.88	△ 1.62	△ 3.34	△ 7.16	△ 5.58	年 少 人 口 (0～14歳)		年 齢 階 層 別
△ 1.25	△ 5.93	△ 4.43	△ 3.62	△ 2.00	△ 3.99	△ 4.13	生 産 年 齢 人 口 (15～64歳)		
14.74	9.50	13.78	9.65	0.09	4.68	1.02	老 年 人 口 (65歳以上)		
—	—	—	—	—	—	—	人 口 密 度		
5.60	1.28	5.02	5.42	1.31	0.30	0.15	世 帯 数	世 帯	
△ 4.23	△ 3.79	△ 4.92	△ 5.17	△ 2.91	△ 1.87	△ 2.67	1 世 帯 当 たり 人 員		
4.80	△ 0.05	2.35	5.22	—	—	—	人 口 集 中 地 区 人 口	都 市 化	
1.39	5.48	1.30	44.87	—	—	—	人 口 集 中 地 区 面 積		
—	—	—	—	—	—	—	DID 人 口 / 総 人 口		
△ 1.78	△ 7.95	2.64	4.70	—	—	—	就 業 者	就 業 構 造	
△ 1.70	△ 13.48	△ 6.01	△ 4.21	—	—	—	第 1 次		産 業 別
△ 12.64	△ 10.64	1.48	7.45	—	—	—	第 2 次		
4.90	△ 7.62	5.29	7.51	—	—	—	第 3 次		
0.23	△ 7.36	0.17	4.85	—	—	—	労 働 力 人 口		
△ 10.92	—	—	8.70	—	—	—	農 業 産 出 (粗 生 産) 額	経 済	
8.22	△ 15.74	△ 0.05	△ 6.78	—	—	—	製 造 品 出 荷 額 等		
△ 27.72	△ 3.77	△ 4.84	15.39	—	—	—	商 品 販 売 額		
9.05	1.86	4.74	0.80	—	—	—	自 動 車 保 有 台 数	交 通	
6.23	2.06	0.14	3.00	—	—	—	都 市 公 園 面 積	環 境 保 全	
5.16	4.78	0.12	3.12	—	—	—	1 人 当 たり 公 園 面 積		
0.41	0.71	0.30	0.10	—	—	—	上 水 道 普 及 率		
16.50	2.29	0.41	0.30	—	—	—	下 水 道 普 及 率		
△ 6.70	8.75	42.29	30.74	—	—	—	歳 入 総 額	そ の 他	
△ 7.86	8.69	38.67	31.38	—	—	—	歳 出 総 額		

3. 市土の利用区分の定義

利用区分	定 義
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である。
(1)農 地	耕作の目的に供される土地であって、畦畔を含む。
(2)採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの。
森 林	<p>国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない。</p> <p>①国有林</p> <p>ア. 林野庁所管国有林 国有林野の管理運営に関する法律第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
原 野	人の手が加えられずに長年雑草や灌木類が生えるままの状態に放置されている土地。
水 面 ・ 河 川 ・ 水 路	<p>水面、河川及び水路の合計である。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>③水路 農業用排水路。</p>
道 路	<p>一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。</p> <p>①一般道路 道路法第2条第1項に定める道路。</p> <p>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。</p> <p>③林道 国有林林道及び民有林林道。</p>
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である。
(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10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)及び(2)の区分のいずれにも該当しない宅地である。（商業用施設用地、官公庁などの公共施設用地等）
そ の 他	上記の区分のいずれにも該当しない土地である。 （学校・教育施設用地、公園緑地、交通施設用地、ゴルフ場等のレクリエーション用地、遊休農地、海浜等）
市 街 地	国勢調査による「人口集中地区」である。

4. 利用区分ごとの市土利用の推移

利用区分/年	平成17年		平成22年			平成27年			令和2年(基準年次)		
	面積	構成比	面積	構成比	増減率 (22/17)	面積	構成比	増減率 (27/22)	面積	構成比	増減率 (2/27)
農用地	3,790	33.5	3,780	33.4	△ 0.3	3,600	31.9	△ 4.8	3,480	30.8	△ 3.3
農地	3,790	33.5	3,780	33.4	△ 0.3	3,600	31.9	△ 4.8	3,480	30.8	△ 3.3
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
森林	3,790	33.5	3,831	33.9	1.1	3,777	33.4	△ 1.4	3,777	33.4	0.0
国有林	216	1.9	270	2.4	25.0	216	1.9	△ 20.0	216	1.9	0.0
民有林	3,574	31.6	3,561	31.5	△ 0.4	3,561	31.5	0.0	3,561	31.5	0.0
原野	0	0.0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
水面・河川・水路	359	3.2	357	3.2	△ 0.6	344	3.1	△ 3.6	342	3.0	△ 0.6
水面	25	0.2	25	0.2	0.0	22	0.2	△ 12.0	22	0.2	0.0
河川	223	2.0	223	2.0	0.0	223	2.0	0.0	223	2.0	0.0
水路	111	1.0	109	1.0	△ 1.8	99	0.9	△ 9.2	97	0.8	△ 2.0
道路	678	6.0	689	6.1	1.6	695	6.1	0.9	715	6.3	2.9
一般道路	455	4.0	477	4.2	4.8	494	4.4	3.6	520	4.6	5.3
農道	205	1.8	195	1.7	△ 4.9	185	1.6	△ 5.1	179	1.6	△ 3.2
林道	18	0.2	17	0.2	△ 5.6	16	0.1	△ 5.9	16	0.1	0.0
宅地	1,271	11.3	1,307	11.6	2.8	1,367	12.1	4.6	1,417	12.6	3.7
住宅地	741	6.6	761	6.8	2.7	784	6.9	3.0	816	7.3	4.1
工業用地	96	0.9	91	0.8	△ 5.2	112	1.0	23.1	113	1.0	0.9
その他の宅地	434	3.8	455	4.0	4.8	471	4.2	3.5	488	4.3	3.6
その他	1,413	12.5	1,337	11.8	△ 5.4	1,518	13.4	13.5	1,570	13.9	3.4
合計	11,301	100.0	11,301	100.0	0.0	11,301	100.0	0.0	11,301	100.0	0.0
市街地	730	6.5	770	6.8	5.5	780	6.9	1.3	1,130	10.0	44.9

5. 利用区分ごとの市土利用の規模の目標

利用区分/年	令和2年（基準年次）		令和9年			令和14年		
	面積	構成比	面積	構成比	増減率 (9/2)	面積	構成比	増減率 (14/9)
農用地	3,480	30.8	3,458	30.6	△ 0.6	3,414	30.2	△ 1.3
農地	3,480	30.8	3,458	30.6	△ 0.6	3,414	30.2	△ 1.3
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
森林	3,777	33.4	3,777	33.4	0.0	3,777	33.4	0.0
国有林	216	1.9	216	1.9	0.0	216	1.9	0.0
民有林	3,561	31.5	3,561	31.5	0.0	3,561	31.5	0.0
原野	0	0.0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
水面・河川・水路	342	3.0	342	3.0	0.0	341	3.0	△ 0.3
水面	22	0.2	22	0.2	0.0	22	0.2	0.0
河川	223	2.0	223	2.0	0.0	223	2.0	0.0
水路	97	0.8	97	0.8	0.0	96	0.8	△ 1.0
道路	715	6.3	717	6.3	0.3	722	6.4	0.7
一般道路	520	4.6	523	4.6	0.6	530	4.7	1.3
農道	179	1.6	178	1.6	△ 0.6	176	1.6	△ 1.1
林道	16	0.1	16	0.1	0.0	16	0.1	0.0
宅地	1,417	12.6	1,437	12.8	1.4	1,476	13.1	2.7
住宅地	816	7.3	816	7.3	0.0	826	7.3	1.2
工業用地	113	1.0	134	1.2	18.6	134	1.2	0.0
その他の宅地	488	4.3	487	4.3	△ 0.2	516	4.6	6.0
その他	1,570	13.9	1,571	13.9	0.1	1,572	13.9	0.1
合計	11,301	100.0	11,302	100.0	0.0	11,302	100.0	0.0
市街地	1,130	10.0	1,130	10.0	0.0	1,130	10.0	0.0

6. 人口などを基礎とした用地原単位の推移

(1) 農用地面積と関係指標の推移と目標

区 分	農用地面積			人 口 (人)	農業就業 人 口 (人)	人 口 1 人 当 たり農用地 面 積 (a/人)	農業就業人口 1 人 当 たり 農 用 地 面 積 (a/人)
	農 地 (ha)	採草放牧地 (ha)	農 用 地 (ha)				
平成22年	3,780	0	3,780	62,214	3,353	6.1	112.7
平成27年	3,600	0	3,600	62,194	3,109	5.8	115.8
令和 2 年	3,480	0	3,480	62,140	2,758	5.6	126.2
令和 9 年	3,458	0	3,458	60,129	-	5.8	-
令和14年	3,414	0	3,414	58,554	-	5.8	-

(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1人 当 たり 森林面積 (a/人)	市 面 積 に 占める森林 面積の割合 (%)
平成22年	3,831	62,214	11,301	6.16	33.9
平成27年	3,777	62,194	11,301	6.07	33.4
令和 2 年	3,777	62,140	11,301	6.08	33.4
令和 9 年	3,777	60,129	11,302	6.28	33.4
令和14年	3,777	58,554	11,302	6.45	33.4

(3) 水面・河川・水路面積と関係指数の推移と目標

区 分	水面・河川・水路面積				同左推移 (指数)	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	25	223	109	357	100	62,214	11,301	5.7	3.2
平成27年	22	223	99	344	96	62,194	11,301	5.5	3.0
令和 2 年	22	223	97	342	96	62,140	11,301	5.5	3.0
令和 9 年	22	223	97	342	96	60,129	11,302	5.7	3.0
令和14年	22	223	96	341	96	58,554	11,302	5.8	3.0

(4) 道路面積と関係指標の推移と目標

区 分	道路面積					同左 推移 (指数)	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	477	195	17	212	689	100	62,214	11,301	11.1	6.1
平成27年	494	185	16	201	695	101	62,194	11,301	11.2	6.1
令和 2 年	520	179	16	195	715	104	62,140	11,301	11.5	6.3
令和 9 年	523	178	16	194	717	104	60,129	11,302	11.9	6.3
令和14年	530	176	16	192	722	105	58,554	11,302	12.3	6.4

(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	761	20,404	373
平成27年	784	21,428	366
令和 2 年	816	22,589	361
令和 9 年	816	22,954	355
令和14年	826	22,988	359

(6) 工業用地面積と関係指標の推移と目標

区 分	工業用地 面積 (ha)	従業者数 (人)	従業者1人 当たり工業 用地面積 (㎡/人)
平成22年	91	6,784	134
平成27年	112	6,663	168
令和 2 年	113	7,358	154
令和 9 年	134	-	-
令和14年	134	-	-

(7) その他の宅地面積の推移と目標

区 分	その他の 宅地 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	455	62,214	73
平成27年	471	62,194	76
令和 2 年	488	62,140	79
令和 9 年	487	60,129	81
令和14年	516	58,554	88

(8) 全域面積と関係指標の推移と目標

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	11,301	62,214	1,816
平成27年	11,301	62,194	1,817
令和 2 年	11,301	62,140	1,819
令和 9 年	11,302	60,129	1,880
令和14年	11,302	58,554	1,930

7. 環境・国土保全関係の指定状況

(1) 保安林

区 分	面積 (ha)	森林面積に占める割合 (%)	備 考
水源かん養保安林	901	23.9	
土砂流出防備保安林	105	2.8	
土砂崩壊防備保安林	6	0.2	
そ の 他	106	2.8	
合 計	1,117	29.6	

(2) 自然公園

天童高原県立自然公園

地域指定区分	面積 (ha)	公園面積に占める割合 (%)	備 考
第一種特別地域	11	0.6	高滝不動尊境内、若松寺周辺
第二種特別地域	0	0.0	
第三種特別地域	1,376	73.1	ジャガラモガラ
普通地域	496	26.3	
合 計	1,883	100.0	

区 域 指 定：昭和42年 8月30日 山形県告示第843号
 公園計画決定：昭和42年 8月30日 山形県告示第844号
 特別地域指定：昭和42年 8月30日 山形県告示第845号

(3) 土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域等の指定状況

指定類型	警戒区域	指定箇所数	備 考
土 石 流	土砂災害警戒区域	28	
	土砂災害特別警戒区域	20	
地 す べ り	土砂災害警戒区域	1	
	土砂災害特別警戒区域	0	
急 傾 斜 地	土砂災害警戒区域	29	
	土砂災害特別警戒区域	29	
合 計	土砂災害警戒区域	58	
	土砂災害特別警戒区域	49	

8. 土地利用転換マトリックス

(1) 令和2年～令和9年

(単位：ha)

面積増加 → 面積減少 ↓		令和2年															増減面積 (A)-(B)
		農用地	国有林	民有林	原野	水面	河川	水路	一般道路	農道	林道	住宅地	工業用地	のその他	その他	計(A)	
		3,480	216	3,561	0	22	223	97	520	179	16	816	113	488	1,570	11,301	
令和9年	農用地	3,458														0.0	△ 21.7
	国有林	216														0.0	0.0
	民有林	3,561														0.0	0.0
	原野	0														0.0	0.0
	水面	22														0.0	0.0
	河川	223														0.0	0.0
	水路	97	0.1													0.1	△ 0.2
	一般道路	523	3.3													3.3	2.7
	農道	178														0.0	△ 1.0
	林道	16														0.0	0.0
	住宅地	816														0.0	0.0
	工業用地	134	17.4					0.3	0.6	1.0				1.1	0.3	20.7	20.7
	のその他	487														0.0	△ 1.1
	その他	1,571	0.9													0.9	0.6
計(B)	11,302	21.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.6	1.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.3		0.0	

(2) 令和2年～令和14年

(単位：ha)

面積増加 → 面積減少 ↓		令和2年															増減面積 (A)-(B)
		農用地	国有林	民有林	原野	水面	河川	水路	一般道路	農道	林道	住宅地	工業用地	のその他	その他	計(A)	
		3,480	216	3,561	0	22	223	97	520	179	16	816	113	488	1,570	11,301	
令和14年	農用地	3,414														0.0	△ 66.0
	国有林	216														0.0	0.0
	民有林	3,561														0.0	0.0
	原野	0														0.0	0.0
	水面	22														0.0	0.0
	河川	223														0.0	0.0
	水路	96	0.4													0.4	△ 1.3
	一般道路	530	8.4									2.7		1.6		12.7	10.5
	農道	176														0.0	△ 3.3
	林道	16														0.0	0.0
	住宅地	826	9.5					0.9	0.7	0.9				0.4	0.3	12.7	10.0
	工業用地	134	17.4					0.3	0.6	1.0				1.1	0.3	20.7	20.7
	のその他	516	27.5					0.5	0.9	1.4					0.4	30.7	27.6
	その他	1,572	2.8													2.8	1.8
計(B)	11,302	66.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7	2.2	3.3	0.0	2.7	0.0	3.1	1.0		0.0	

9. 土地利用構想図

(1) 土地利用構想図の趣旨

天童市国土利用計画の参考資料として、新しいニーズに応え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位置付けるものです。

(2) 区域ごとの考え方

ア 住居・商業系

市街化区域の中で計画的な住宅の集約や住宅周辺的生活関連施設の整備、商業施設等の立地の誘導を図る区域

イ 工業・産業系

既存の工業団地・産業団地や交通アクセスの利便性を生かした企業の集約地において新たな企業の誘致や産業の創造・振興を図る区域

ウ 市街地外縁部

将来における宅地の需給状況を鑑みて、市街地の外縁部における新たな宅地開発を検討する区域

エ 田園集落

優良農用地や森林を確保しつつ、生産と生活の場として集落内の良好な生活環境を維持・整備する区域

オ 農用地

山間地域と東部地域に果樹地帯、西部地域に水田地帯が広がっており、農作物の生産基盤として維持・保全する区域

カ 森林

原生的な森林や希少な野生生物の生態系の保全を図るとともに、林業振興、自然との触れ合いやレクリエーションの場として森林の多様な利活用を図る区域

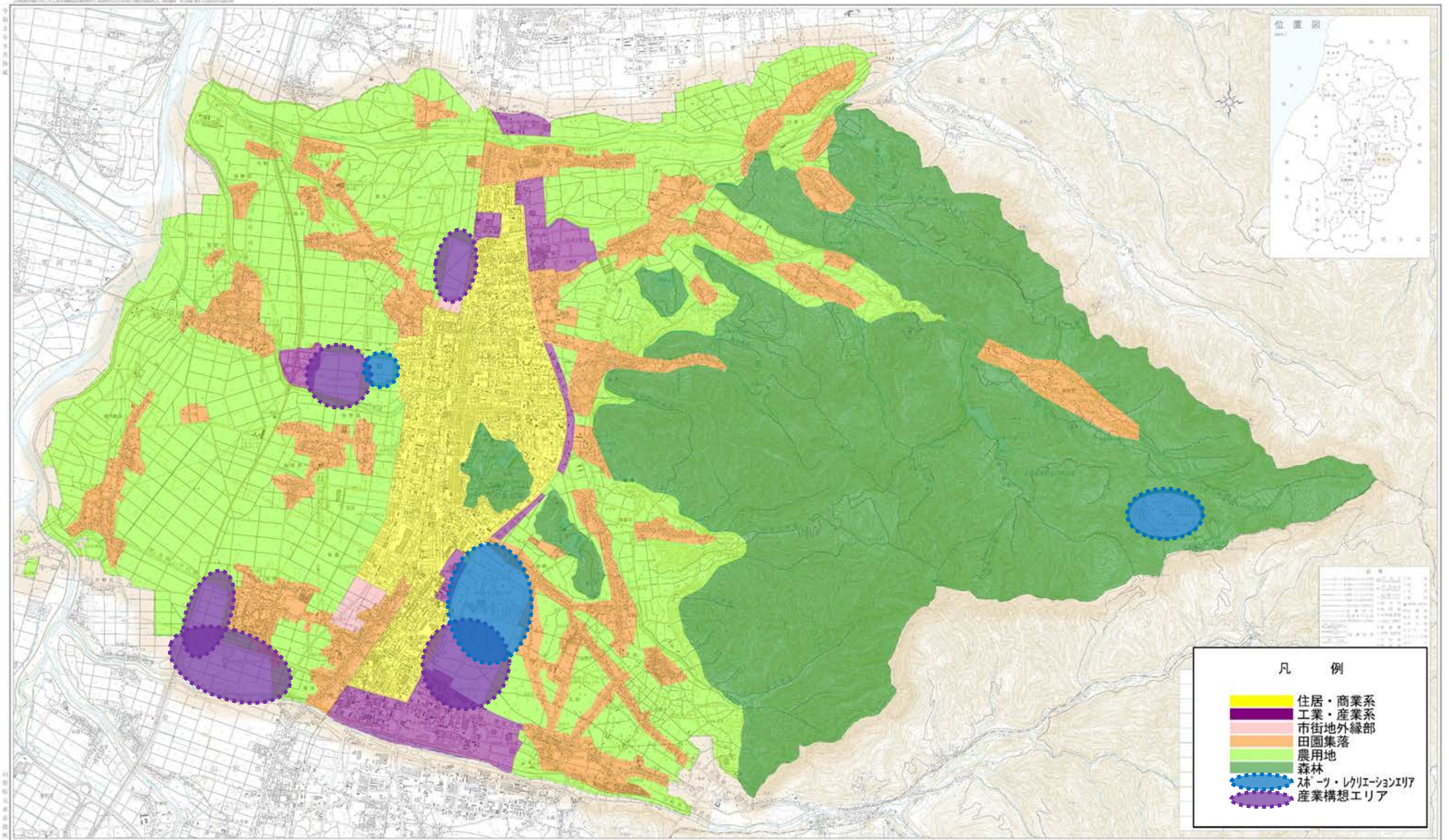
キ スポーツ・レクリエーションエリア

県総合運動公園や市スポーツセンター、天童高原を中心として市民の健康増進や住民間の交流を図るとともに、新たな賑わいと魅力のあるエリアの創出を検討する区域

ク 産業構想エリア

周辺の工場の立地動向や産業・物流インフラの整備状況を踏まえて、産業の振興と就労の場の創出のために新たな産業団地の造成を検討する区域

土地利用構想図



凡 例

	住居・商業系
	工業・産業系
	市街地外縁部
	田園集落
	農用地
	森林
	ｽｰｯ・レクリｰｼﾞﾝｱﾘｱ
	産業構想エリア

1 : 20,000

天童市国土利用計画
(第五次計画)

● 発行

天童市総務部市長公室