

(2) 北部地域

ア 地域の現状

(ア) 人口と世帯数（別紙資料）

(イ) 地域の現状

北部地域は、国道48号により仙台市に短時間で結ばれ、しかも、山形空港に隣接しているなどの恵まれた地理的条件を生かし、工業・業務用地として整備されるとともに、土地区画整理事業を通して優良な宅地が形成されてきました。また、市街化区域の両側は、果樹を主体とする土地利用が図られています。

地域の北端沿いを乱川が東西に流れ、中央をJR奥羽本線と国道13号が南北に走り、鉄道と国道13号にはさまれた部分が市街化地域に指定されています。

また、旧羽州街道や道満街道など主要道路沿いの市街化調整区域に乱川、道満、向原などの特色ある田園集落が点在しています。

主な土地利用については、中央の市街化区域が工業地と住宅地、乱川沿いに工業地として天童北部工業団地が整備されているほか、市街化調整区域の国道13号沿いに工場が立地しています。また、両側に広がる市街化調整区域は果樹を中心とした優良な農地となっています。

住環境は、準工業地域においては住工混在化による生活環境の変化も見られますが、面的整備が行われなまま用途指定された地区について、防災の観点から生活道路や公園などの生活環境の整備が行われてきました。

田園集落においては、緑豊かな集落環境との調和を図りながら、市街化調整区域における既存集落の活力維持と発展を目的として、民間活力を活用した田園集落の宅地化が進められています。

イ 地域の課題

(ア) 人口減少社会への対応

a 土地区画整理事業等により生活基盤が整備された地区については、地域の生活環境の質を高め地域の活力を効率的に維持・発展させていく必要があります。

(イ) 少子高齢化社会への対応

a 駅周辺の交通利便性の高い地区に、良好な居住環境を集約的に整備し、日常生活に必要な都市機能を適正に配置する必要があります。

b 市街地でも空き家が増加しつつあり、街並みや地域コミュニティの維持の面から、地域の生活環境に悪影響を及ぼす可能性があり、特に降雪の時期には防災の面からも問題があります。

(ウ) 地域コミュニティの維持と景観の保全

a 生活道路や、公園の整備が遅れている田園集落の居住環境の整備が求められています。

b 地域内を流れる押切川や乱川周辺について、親水空間として自然環境の保全を進めていく必要があります。

(イ) 安全・安心に暮らせるまちづくり

a 新たに造成された住宅団地等から小中学校への通学路として、より一層の利用が見込まれる県道や市道について、子どもたちの安全・安心のために歩道などの整備が求められています。

(ロ) 低炭素型都市の形成

a 乱川駅の現状を踏まえ、駐車場の整備など乱川駅周辺の混雑解消が課題となっています。

(カ) 工業・業務系団地の開発

a 交通利便性に恵まれた地理的条件を生かし、古井戸地区と国道13号沿線に、新たな工業・業務団地の造成を進め、地域の特性に応じたきめ細かな土地利用を誘導することが求められています。

b 天童北部工業団地については、今後とも就業者が働きやすい周辺環境を整え、利便性の向上を図る必要があります。

ウ 地域の将来像と目標

(ア) 地域の将来像

JR乱川駅と空港への近接性を生かした、暮らしと産業が調和する地域づくり
空港への近接性を生かした住・工地域づくり（現マスタープラン）

(イ) 地域の目標

無秩序な開発によるスプロール化から農用地を保全する一方、恵まれた交通条件の利便性をさらに高めるため、近接性の高い広域幹線道路の整備を積極的に進めます。

東北中央自動車道や山形空港などの高速交通機関への近接性を生かして、古井戸地区と国道13号東側沿線において、社会情勢や企業ニーズの変化等にあわせて、新たな工業・流通業務団地の造成を進め、地域の特性に応じた土地利用の誘導に努め、成長が期待される産業の立地を進めます。

地域内の農用地については、昭和30年代の交換分合などにより整備された果樹を中心とした優良農用地となっており、その保全に努めます。

エ 地域づくりの基本的な方針

(ア) 機能が集約されあらゆる世代への優しさを備えた地域づくり

a 人口減少、高齢社会に対応し、道路や上下水道などの社会基盤を維持・管理するコストを抑え、効率的で持続可能な地域づくりを進めます。

b 居住者の生活の利便性の向上を図るために、市街地に住宅や学校、病院、商店など、暮らしに必要な機能を集約し、徒歩や自転車で買物などの日常生活を不自由なく送ることができる集約型の地域づくりを進めます。

c 空き家の全容を把握するとともに、個別事案ごとに必要とされる対策を整理するため、空き家台帳を作成し、管理不全な空き家の所有者への是正指導と助言を行い、改善を目指します。

(イ) 自然環境と調和し地域コミュニティを維持・増進する地域づくり

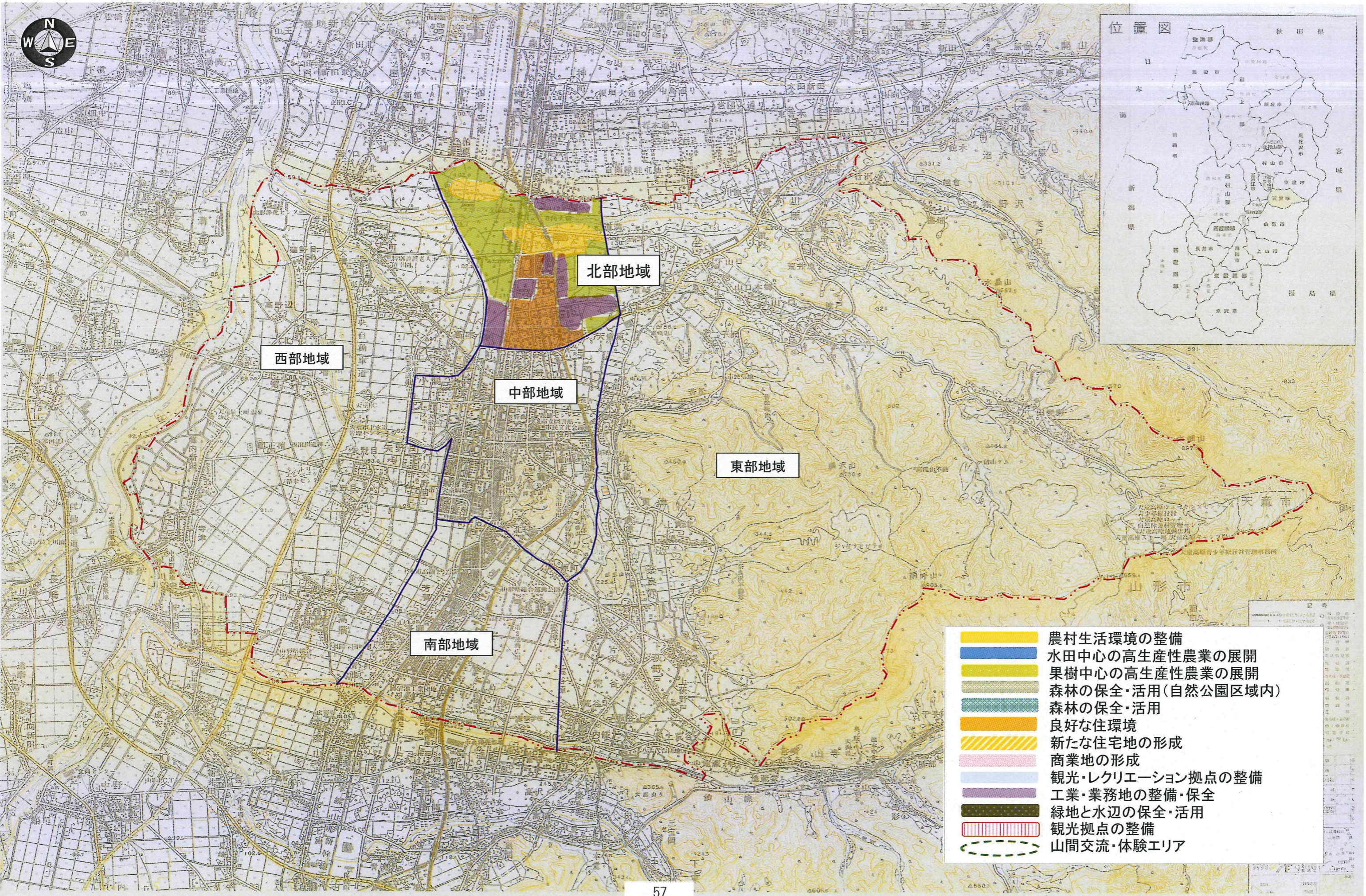
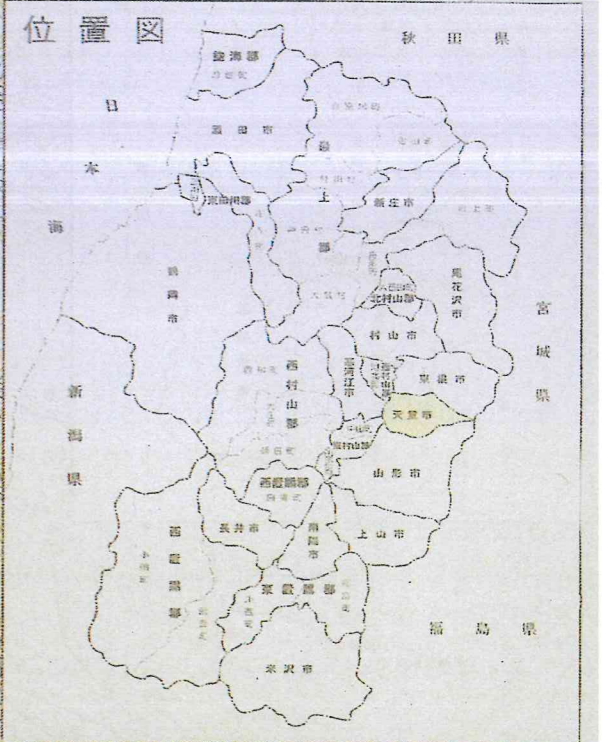
- a 田園集落の居住環境については、集落が持つ固有の文化や景観を生かしながら、生活道路の隘路の解消や地域の人々が集える公園を整備します。
- b 地域の親水空間である押切川や乱川について、魚や水生生物の良好な生息環境に配慮しながら、「きれいな川ですみよいふるさと運動」などの河川愛護運動を積極的に展開し、河川が本来持っている豊かな自然環境を保全し、景観を守ります。














(ウ) 安全・安心で環境に対する負荷の少ない地域づくり

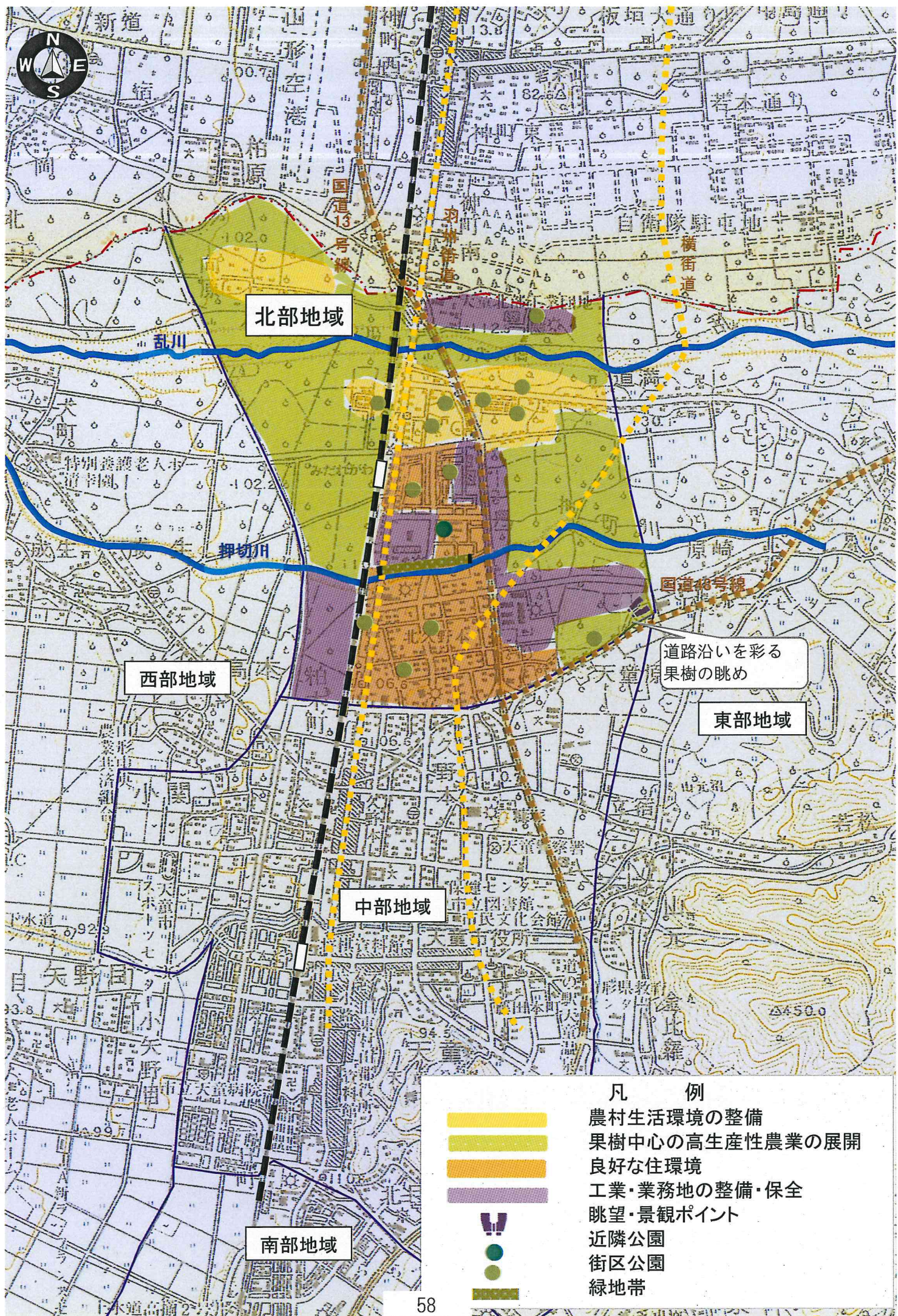
- a 小中学校へ通学する子どもたちの安全で安心な通行を確保するため、通学路の安全対策を講じるよう努めます。
- b JR乱川駅は周辺地区住民の公共交通機関として、今後も多くの利用が予想されるため、駅周辺に駐車場の整備などを進め駅の利便性の向上を図ります。

(イ) 地域の産業が持続的に成長・発展する地域づくり

- a 古井戸地区、国道13号東側沿線においては、社会情勢や企業ニーズの変化等にあわせて、新たな工業・流通業務団地の造成を進め、地区計画を導入して地域の特性に応じたきめ細かな土地利用の誘導につとめ、成長が期待される産業の立地を進めるとともに、準工業地域における住工混在化による生活環境を改善します。
- b 天童北部工業団地については、今後とも山形空港への近接性を生かすとともに、就業者及び工業団地利用者の利便性の向上のために、工業団地周辺の環境整備を行います。



-  農村生活環境の整備
-  水田中心の高生産性農業の展開
-  果樹中心の高生産性農業の展開
-  森林の保全・活用(自然公園区域内)
-  森林の保全・活用
-  良好な住環境
-  新たな住宅地の形成
-  商業地の形成
-  観光・レクリエーション拠点の整備
-  工業・業務地の整備・保全
-  緑地と水辺の保全・活用
-  観光拠点の整備
-  山間交流・体験エリア



北部地域









西部地域

中部地域

南部地域

東部地域

道路沿いを彩る
果樹の眺め

- 凡 例
-  農村生活環境の整備
 -  果樹中心の高生産性農業の展開
 -  良好な住環境
 -  工業・業務地の整備・保全
 -  眺望・景観ポイント
 -  近隣公園
 -  街区公園
 -  緑地帯