



天童市都市計画マスタープラン

天童市都市計画マスタープランの改定にあたって



天童市長

山 本 信 治

都市計画マスタープランは、将来の都市像や方向性を示す計画であり、天童市では平成13(2001)年に策定、平成26(2014)年に改定を行っています。

当初の策定から現在に至るまで約20年が経過し、その間に少子高齢化の急速な進行や、自然災害の激甚・頻発化、国際社会全体の開発目標であるSDGsの採択等、都市を取り巻く状況は大きく変化しています。

こうした社会情勢の変化に伴い、新たなまちづくりの課題やニーズが生じていることから、本市では2回目の改定を行うことになりました。

本計画では、「魅力あふれる産業の創出と快適で安心して生活できるまちづくり」を都市づくりの基本理念として、3つの目指すべき都市像や都市づくりの方針を掲げています。また、居住や都市機能が集約し、コンパクトで利便性の高いまちづくりを推進することについても重要な視点のひとつとして示しました。本計画をまちづくりの道標とし、今後も引き続き、市民・事業者の皆様と力を合わせながら持続可能で誰もが暮らしやすいまちづくりに取り組んでまいります。

結びに、この度の改定にあたり、多大な御尽力をいただきました天童市都市計画審議会の皆様をはじめ、パブリック・コメント等を通じて貴重な御意見をいただきました多くの市民の皆様にご心から感謝申し上げます。

令和5年3月



目次

第1章 都市計画マスタープランの概要

1 策定の背景と目的	2
2 位置付けと役割	3
3 対象区域	4
4 計画の期間	4
5 計画の構成	5

第2章 都市づくりの現状と課題

1 天童市の特性	8
2 現状と課題	12

第3章 都市づくりの基本理念と目指すべき都市像 (天童市土地利用基本構想)

1 都市づくりの基本理念	26
2 目指すべき都市像と都市づくりの方針	27

第4章 将来都市構造（天童市土地利用基本構想）

1 将来都市構造とは	32
2 将来都市構造の構成	32
3 将来都市構造図	34

第5章 分野別の方針

1	土地利用の方針	38
2	安全安心なまちづくりの方針	40
3	交通体系の方針	41
4	住宅・住環境の方針	42
5	景観と緑・水の方針	43

第6章 地域別の方針

1	地域別構想の考え方	46
2	西部地域	48
3	中部地域	52
4	東部地域	56

第7章 都市計画マスタープランの実現に向けて

資料編

1	都市計画マスタープランの策定経過	64
2	都市計画マスタープランの策定体制	65

第 1 章

都市計画マスタープランの概要

1	策定の背景と目的	2
2	位置付けと役割	3
3	対 象 区 域	4
4	計画の期間	4
5	計画の構成	5

第1章 都市計画マスタープランの概要

1 | 策定の背景と目的

本市では、平成13（2001）年に都市計画に関する基本的な方針である天童市都市計画マスタープランを策定し、市民・事業者・行政が連携してまちづくりを進めてきました。平成26（2014）年には必要な見直しを行い、引き続き様々な都市計画事業を展開しています。

策定から約20年、改定から9年が経過し、本市を取り巻く状況は、各方面で変化しています。

急速に進行する少子高齢化や人口減少、自然災害の激甚・頻発化といった社会情勢の変化がより一層身近に感じられるものとなりました。これまでの発展や成長を前提とした発想や取組を転換し、本市の特色を生かしながら誰もが安心して暮らせる持続可能なまちづくりが求められています。

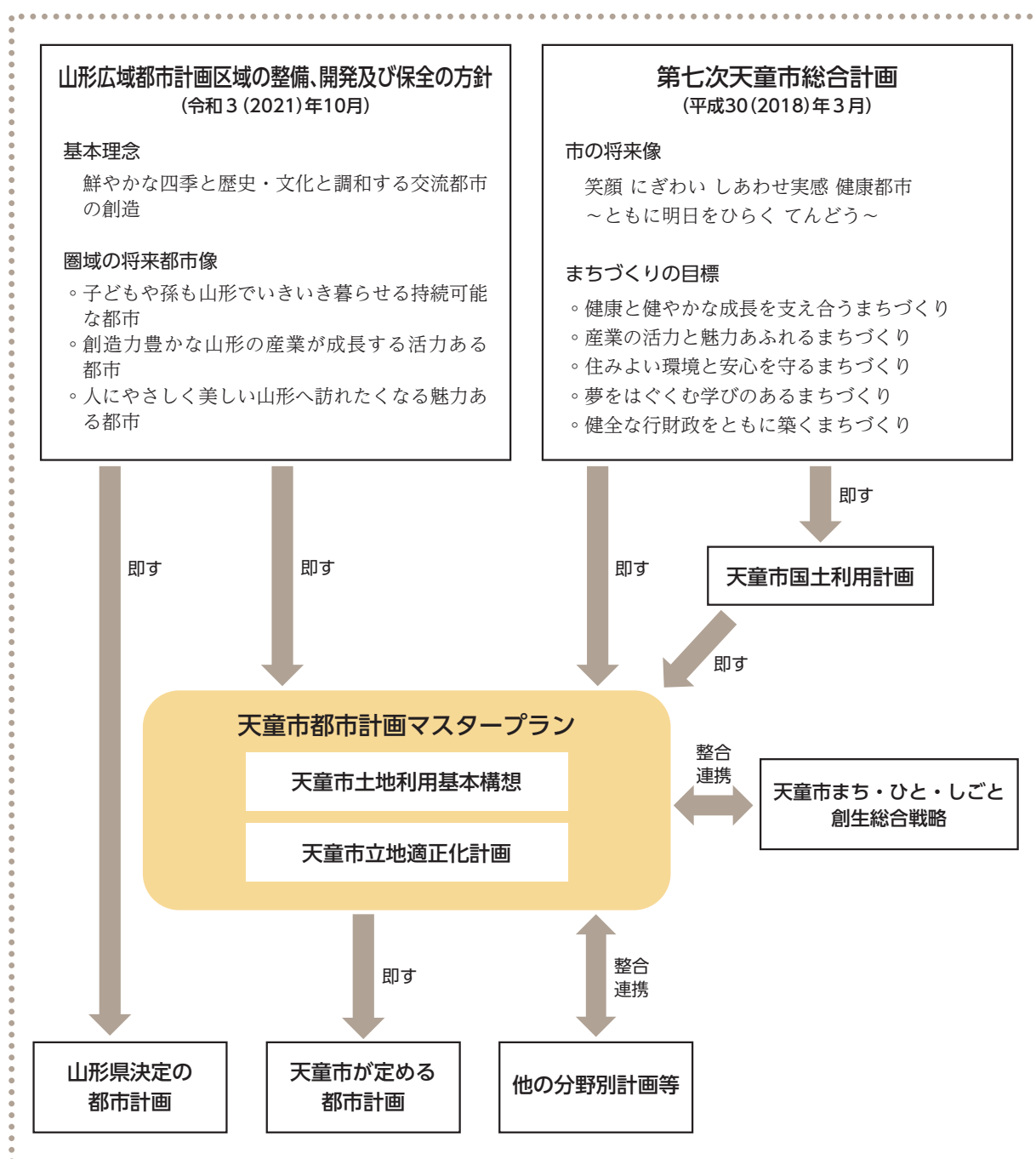
また、新たな産業団地の需要やモンテディオ山形の新スタジアムの建設、（仮称）天童南スマートインターチェンジの整備等、新施設を生かした土地利用の構想を再編成する必要も生じています。

こうした経年による社会情勢等の変化や市政の状況を的確に捉えながら、将来的なまちづくりの方向性を改めて示すため、天童市都市計画マスタープランを新たに策定します。

2 | 位置付けと役割

天童市都市計画マスタープラン（以下、「都市計画マスタープラン」という。）は、都市計画法第18条の2第1項の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、山形県が定める「山形広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「第七次天童市総合計画」及び「天童市国土利用計画」に即して策定します。

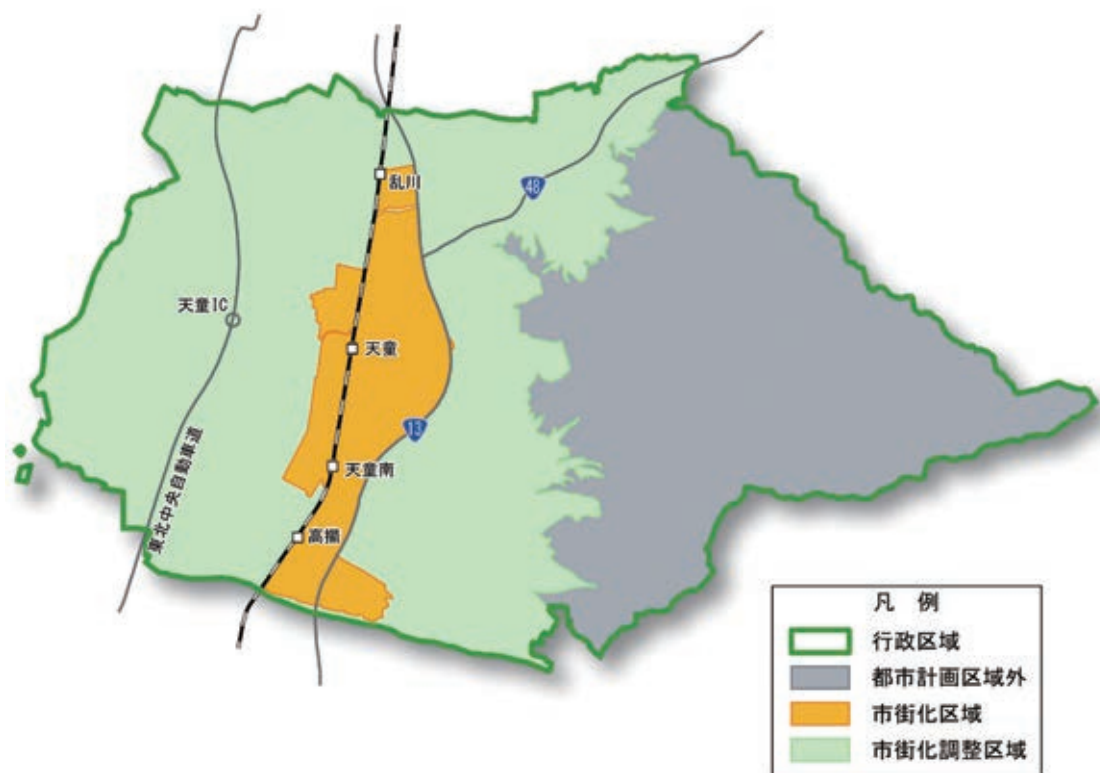
都市計画マスタープランは、天童市土地利用基本構想を基本的な方針とするものであり、本市がこれから進める都市計画は、本計画に基づいて行っていきます。



▲図1-1 都市計画マスタープランの位置付け

3 | 対象区域

都市計画マスタープランは、本市の都市計画の方針を定めることから、主に都市計画区域(7,180ha) 内に関することについて策定することになりますが、市全体として一体的なまちづくりを進めるという観点から、都市計画区域外の区域も含め行政区域全体(11,302ha)を対象とします。



▲図1-2 都市計画マスタープランの対象区域

4 | 計画の期間

都市計画マスタープランの計画期間は、おおむね20年後の都市の姿を展望し、令和4（2022）年度から令和22（2040）年度までとします。

なお、社会情勢の変化や上位計画の改定等を踏まえながら、おおむね10年をめぐりに見直しを行います。

5 | 計画の構成

都市計画マスタープランの構成は、次のとおりとします。

I 序章

第1章 都市計画マスタープランの概要

計画策定の目的や位置付け、計画期間等を示します。

第2章 都市づくりの現状と課題

本市の特性や分野別の現状と課題を示します。

II 全体構想

第3章 都市づくりの基本理念と目指すべき都市像（天童市土地利用基本構想）

都市づくりの基本理念と目指すべき都市像、都市づくりの方向性を示します。

第4章 将来都市構造（天童市土地利用基本構想）

将来の都市構造と主要な都市機能を定め、将来都市構造図を示します。

第5章 分野別の方針

都市づくりに関する分野ごとの方針を示します。

III 地域別構想

第6章 地域別の方針

市域を3地域に区分し、都市づくりに関する地域ごとの方針を示します。

IV 都市計画マスタープランの実現に向けて

第7章 都市計画マスタープランの実現に向けて

全体構想、地域別構想で設定した方針を実現していくための考え方を示します。

V 資料編

第 2 章

都市づくりの現状と課題

- 1 天童市の特性 ————— 8
- 2 現状と課題 ————— 12

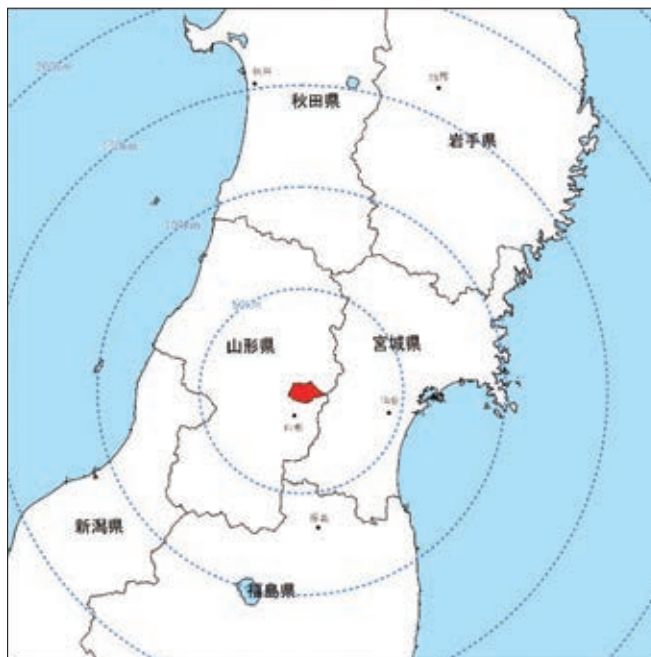
第2章 都市づくりの現状と課題

1 | 天童市の特性

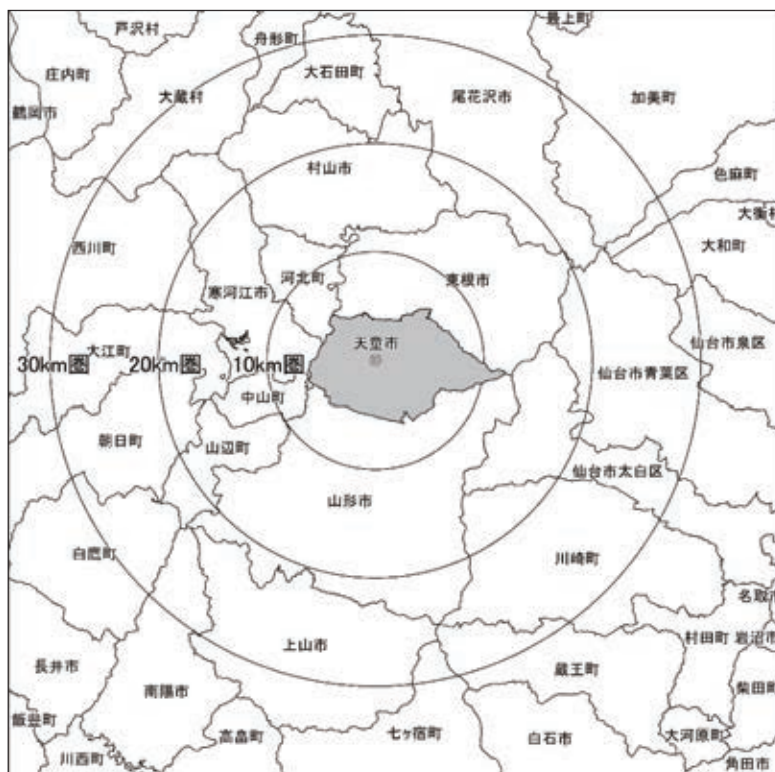
(1) 市の位置付け

本市は山形県のほぼ中央部の東寄りに位置し、市域南側は山形市、北側は東根市、西側は寒河江市及び河北町と接しています。

市域は東西で18.4km、南北で10.6kmにわたり、面積は113.02km²で県内の13市の中では最小となっています。



▲図2-1 天童市の位置(1)



▲図2-2 天童市の位置(2)

(2) 市の地勢

本市の地形は、山間部と平地部のほぼ半分に分かれ、東側半分が奥羽山脈の一部をなす山間部となっています。また、市の中央部には、舞鶴山、八幡山、越王山が「出羽の三森」を形成しています。

市内の河川は、ほとんどが西に流れ最上川に合流しています。平地部の多くを占める扇状地は、乱川と立谷川により形成されたもので、倉津川と押切川が市街地を横断しています。

寡雨・寡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、古くから交通の要衝として発展してきました。



▲図2-3 天童市の地勢

(3) 人口集中地区（DID）の推移

本市の人口集中地区（DID）*は、昭和45（1970）年の240haから令和2（2020）年にはおよそ4.7倍の1,130haまで拡大していますが、このまま人口減少が進行すれば、これまで拡大してきた市街地の空洞化が懸念されます。



▲図2-4 DIDの変化

	S45 (1970)	S55 (1980)	H2 (1990)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)
市街化区域 (ha)	680	759	875	988	988	1,063	1,063	1,063
DID (ha)	240	600	670	720	730	770	780	1,130
DID人口密度 (人/ha)	58.2	45.2	44.7	48.8	50.5	47.8	48.3	35.1

▲表2-1 DID面積・人口密度の推移

※人口集中地区(DID)…統計データに基づいて定められた都市的地域で、人口密度が40人/ha以上の国勢調査の調査区が集合し、合計人口が5,000人以上となる地域（DID = Densely Inhabited District）

(4) 本市のまちづくりの優位性

ア 持続可能な行財政運営

- ・行政区域が県内13市で最も小さく、効率的な行財政運営が可能で、健全な財政が堅持されています。財政力指数：0.687（県内13市中2位）、経常収支比率：83.4%（県内13市中2位）（いずれも令和3（2021）年度）

イ 安全で暮らしやすいまちづくりの推進

- ・市制施行とほぼ同時期に土地区画整理事業に着手し、市街化区域面積に占める土地区画整理事業の施行面積の割合は65.3%と県内自治体で最も高く、生活環境の向上と産業基盤の受け皿づくりを計画的に推進してきました。
- ・市街化区域における想定最大規模降雨^{※1}の浸水想定区域は大部分が0.5m未満になっており、洪水による災害リスクが低くなっています。
- ・県内内陸部の中央部に位置し、県都山形市や東北最大の都市である仙台市へのアクセスが良く、また山形新幹線や山形空港等による高速交通の利便性が高いなど、交通の要衝になっています。
- ・日常生活に必要な商業施設や医療施設が市街地の各地域に分散して立地しており、利便性が高い住環境が形成されています。
- ・東洋経済新報社が毎年公表している住みよさランキング^{※2}は全国、県内ともに高い順位で推移しています。

年	偏差値	全国順位	県内順位
平成30（2018）年	54.64	34	1
令和元（2019）年	51.39	125	3
令和2（2020）年	52.47	63	2
令和3（2021）年	52.46	59	2
令和4（2022）年	52.70	47	1

▲表2-2 本市の住みよさランキング偏差値等
（出典：東洋経済新報社「都市データパック2022年版」）

ウ 交流人口の増加

- ・市の中心部にある天童温泉や舞鶴山（天童公園）等の観光資源を生かした季節ごとのイベントを開催し、年間を通じた誘客と交流の推進を図っています。
- ・サッカーJリーグ・モンテディオ山形をはじめとしたプロスポーツチームのホームタウンとなっており、各シーズン中は県内外から多くの人が試合観戦に訪れています。

※1 想定最大規模降雨…295mm/2日

※2 住みよさランキング…公的統計をもとに、自治体ごとに「住みよさ」を表す各指標について偏差値を算出し、その平均値を総合評価としてランキングしたもの（令和4（2022）年は812市区が対象）

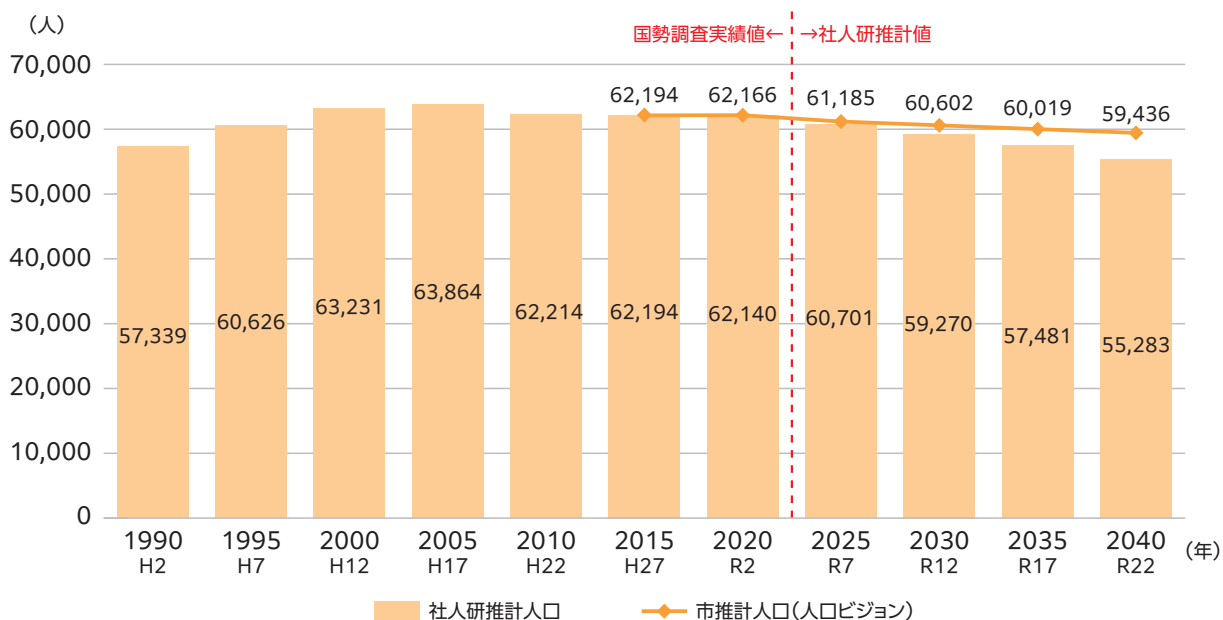
2 | 現状と課題

(1) 人口

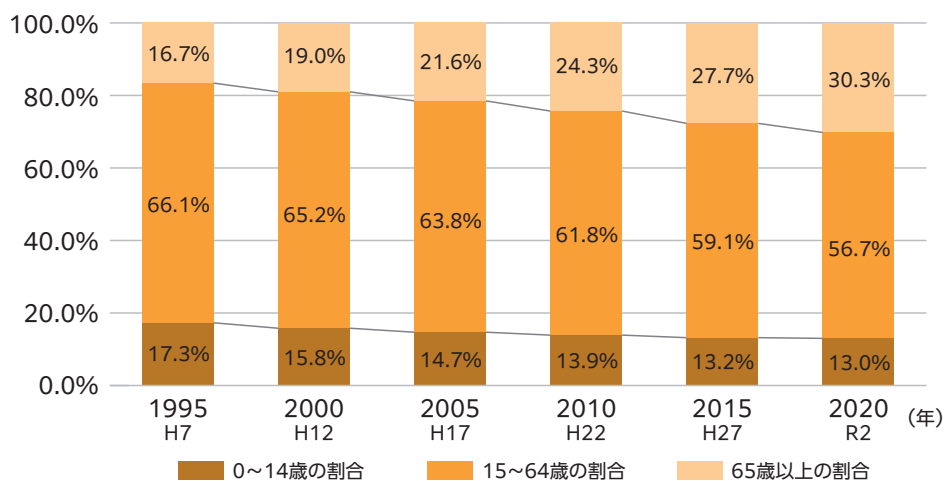
現状と推計

・人口と推移

本市の人口は、平成17（2005）年の63,864人をピークに減少に転じ、令和2（2020）年までの15年間で約1,700人減少しています。また、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」では、本市の人口は、令和22（2040）年に約55,300人まで減少すると推計されています。平成12（2000）年から令和2年（2020）年までの20年間で、生産年齢（15～64歳）人口が約8%減少、老年（65歳以上）人口が約11%増加し、人口構成が大きく変化しています。



▲図2-5 人口の推移と推計値



▲図2-6 年齢別人口の推移（出典：国勢調査）

・世帯数の推移

令和2（2020）年国勢調査における高齢者のみの世帯（単独世帯と高齢夫婦のみ世帯）は4,592戸となっており、平成7（1995）年調査時の1,221戸から3倍以上に増加しています。

	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)
一般世帯総数（戸）	17,315	19,049	20,115	20,338	21,384	22,542
高齢者世帯*（戸） （一般世帯に占める割合）	6,866 (39.7%)	7,886 (41.4%)	8,775 (43.6%)	9,590 (47.2%)	10,636 (49.7%)	11,307 (50.2%)
単独世帯（戸） （高齢者世帯に占める割合）	457 (6.7%)	634 (8.0%)	891 (10.2%)	1,162 (12.1%)	1,561 (14.7%)	1,948 (17.2%)
高齢夫婦のみ世帯（戸） （高齢者世帯に占める割合）	764 (11.1%)	1,157 (14.7%)	1,429 (16.3%)	1,873 (19.5%)	2,201 (20.7%)	2,644 (23.4%)
その他（不詳含む）（戸） （高齢者世帯に占める割合）	5,645 (82.2%)	6,095 (77.3%)	6,455 (73.6%)	6,555 (68.4%)	6,874 (64.6%)	6,715 (59.4%)

※この表において、65歳以上の高齢者がいる世帯をいう。

▲表2-3 天童市の高齢者世帯の状況（出典：国勢調査）

課 題

人口減少や少子高齢化の進行により、税収の減少に伴う行政サービス水準の低下や地域のつながりの希薄化が懸念されています。また、高齢者のみの世帯が増加していることから、今後は空き家が急速に増加する可能性があります。

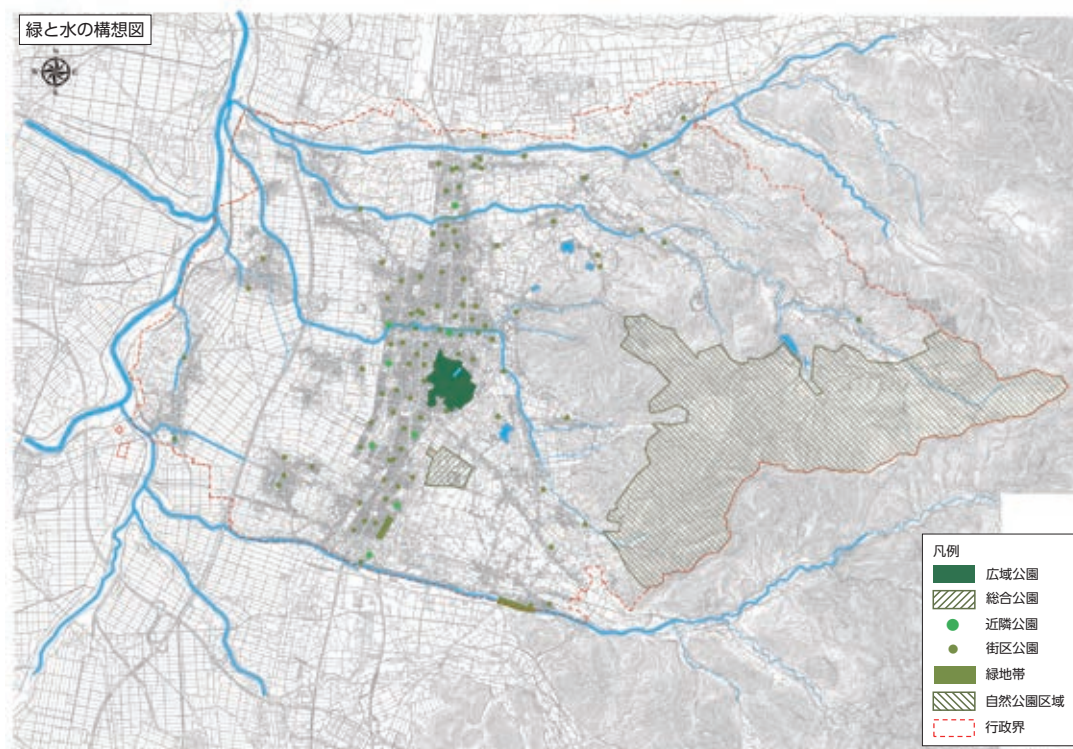
このような状況を見据え、行政サービスを効率的に提供できる持続可能な集約型のまちづくりを推進していく必要があります。

(2) みどり・景観

現 状

公園や緑地は、特に市街化区域において広く分布し、ゆとりと安らぎのある自然的空間を創出しています。都市計画区域内には都市公園として告示している街区公園が89箇所、近隣公園が8箇所、総合公園が1箇所、広域公園が1箇所、緑地が4箇所あり、1人当たりの公園面積は18.9㎡（開設面積／都市計画区域内人口）となっています（令和3（2021）年度末現在）。天童公園の親水空間やもみじ園は、市民の憩いの場として親しまれています。

また、市内に多くの文化財が残されており、若松寺観音堂や西沼田遺跡等、計5件が国指定重要文化財や国指定史跡になっています。



▲図2-7 緑と水の構想図



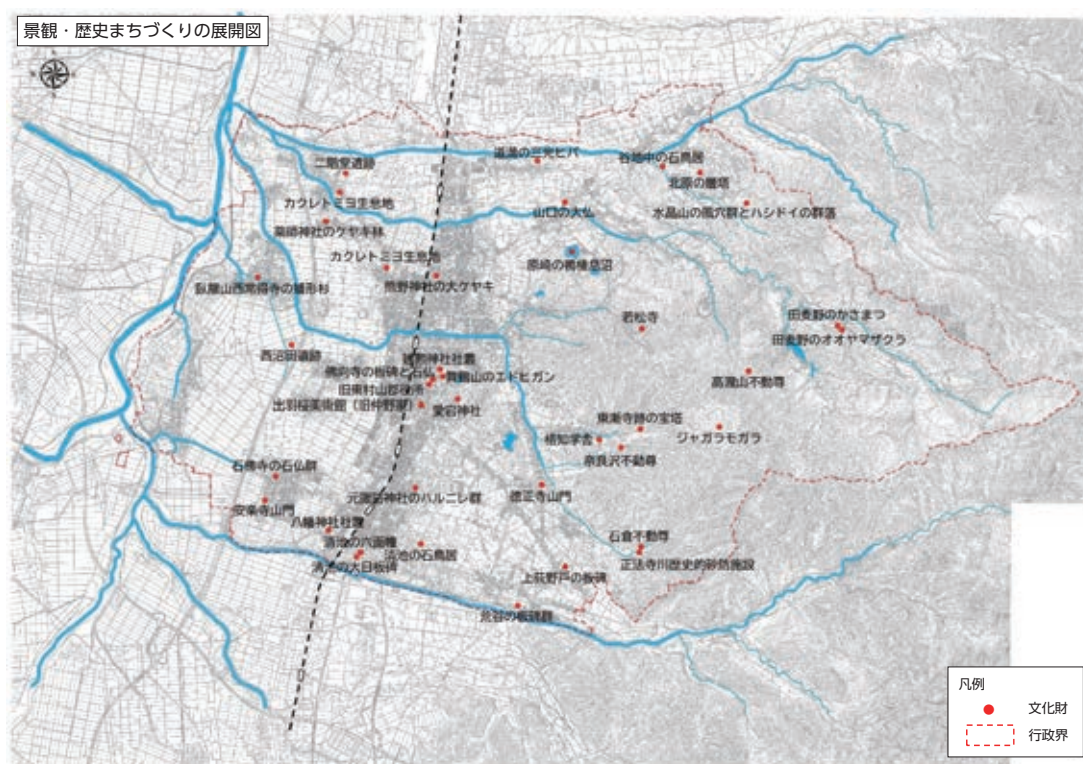
▲天童公園の親水空間



▲若松寺観音堂



▲天童市西沼田遺跡公園



▲図2-8 景観・歴史まちづくりの展開図

課 題

市民や観光客にとって魅力的な都市空間を創出するため、自然や歴史・文化と調和した景観づくりや緑豊かなまちづくりを推進する必要があります。

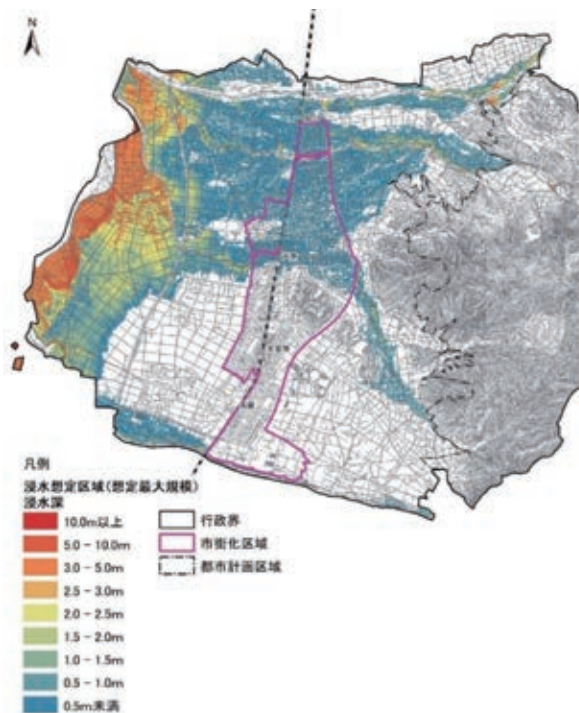
(3) 防災

現 状

近年、台風の大型化や度重なる豪雨等の影響により、河川の氾濫や浸水、土砂災害等が激甚・頻発化する傾向にあります。令和2年7月豪雨では、本市においても床上・床下浸水や冠水による農作物への被害等が確認されました。洪水ハザードマップでは、本市の西部地域において浸水深3.0m以上の浸水想定区域が広がっています。

また、舞鶴山周辺や市の東部地域において土砂災害警戒区域^{※1}及び土砂災害特別警戒区域^{※2}が指定されているエリアがあります。

山形盆地の西縁に山形盆地断層帯が位置しており、当該断層帯を震源とする地震が発生した場合、本市でも震度6強の揺れが想定されています。



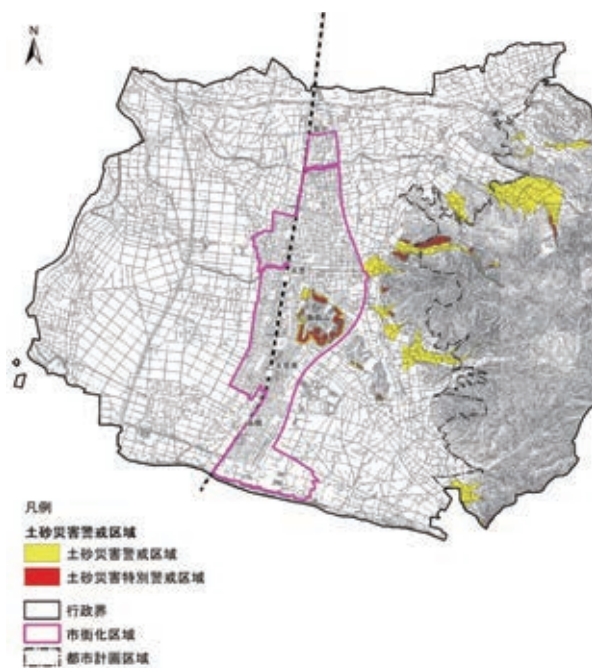
▲図2-9 浸水想定区域（想定最大規模）



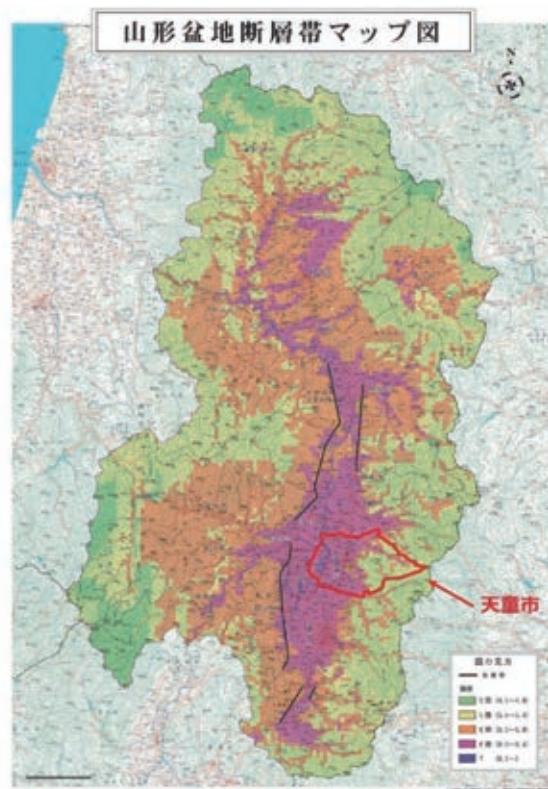
▲令和2(2020)年7月28日の豪雨で冠水した道路
(寺津地域)

※1 土砂災害警戒区域…土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域

※2 土砂災害特別警戒区域…土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域



▲図2-10 土砂災害警戒区域・
土砂災害特別警戒区域



▲図2-11 山形盆地断層帯マップ図
(出典：山形県ホームページ)

課 題

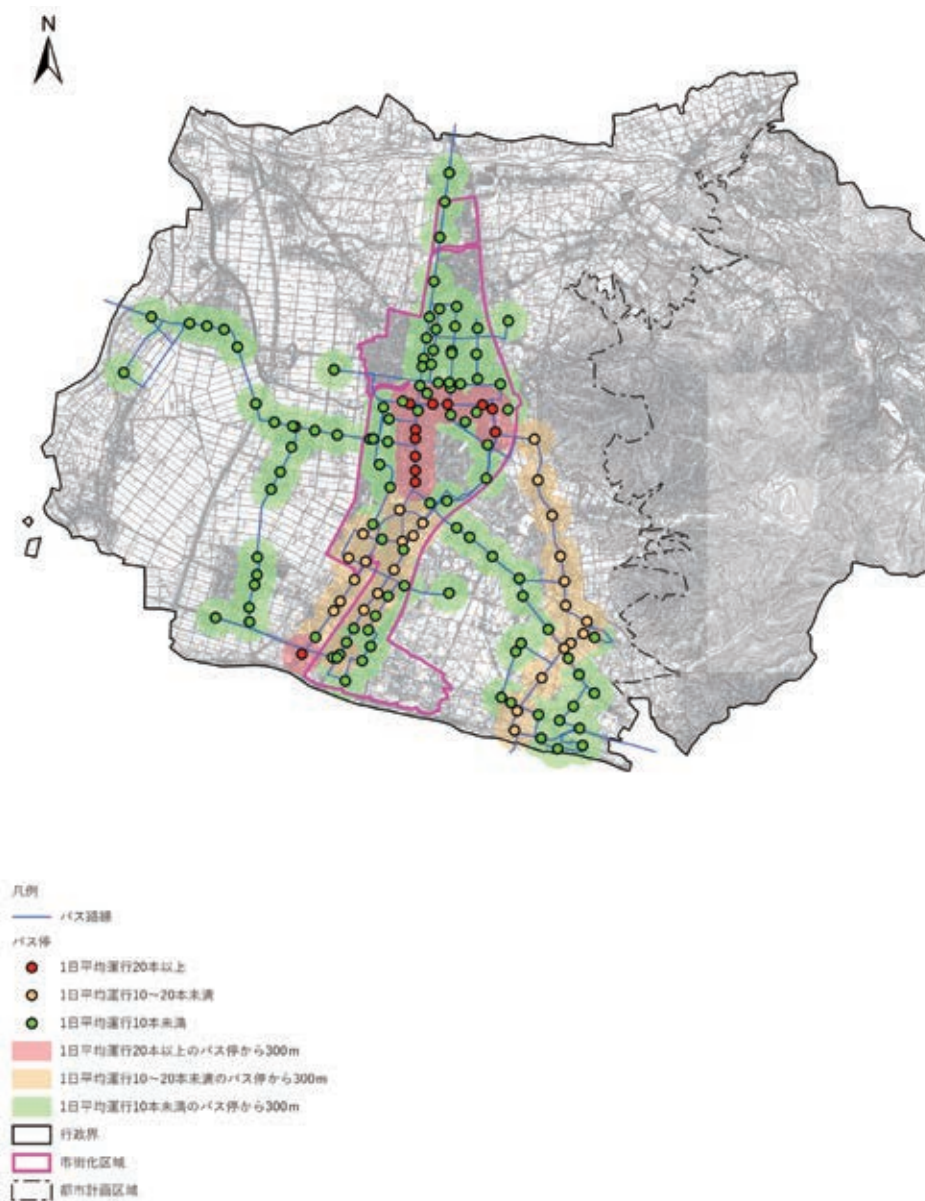
近年、想定を超える自然災害が起きていることから、防災に対する市民の関心が高まっています。日頃から最悪の事態を想定し、万が一災害が起きても被害を最小限に食い止めるため、都市基盤の強靱化を進めていく必要があります。

(4) 交通

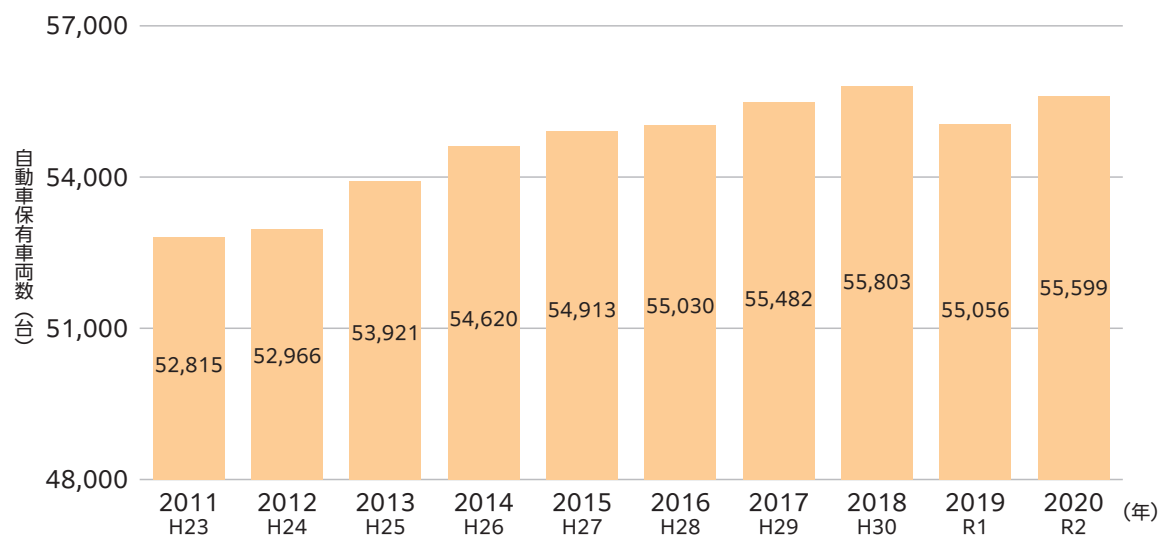
現 状

本市の主要な交通網として、市の中心部を国道13号とJR奥羽本線・山形新幹線の路線が南北に縦断し、そこから国道48号、主要地方道天童大江線（県道23号線）が東西方向に走っています。また、市営バス（天童・寒河江線）、民間路線バス（山交バス）のほか、市内のほぼ全域をデマンドタクシー（予約制乗合タクシーDOMOSU）が運行しています。

市内における自動車保有車両数はおおむね右肩上がりで推移しており、令和2（2020）年度の自動車保有台数は55,599台となっています。



▲図2-12 バス等の運行頻度の状況（令和4（2022）年度）



▲図2-13 市内における自動車保有車両数[※]の推移
 (出典：国土交通省東北運輸局統計資料(山形県市町村別保有車両数))

※車両数は各年度3月31日現在のもの

課 題

バス路線が市街地を網羅して運行しているものの、市民の移動手段の多くは、自家用車となっています。

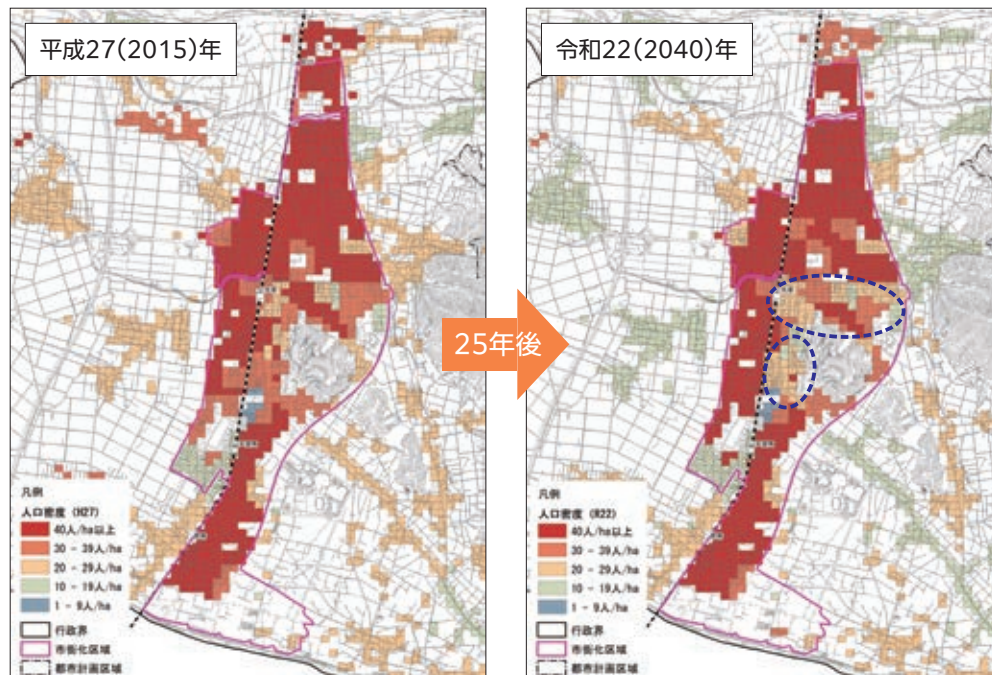
高齢化や核家族化の進行により、今後は高齢者をはじめとする交通弱者の増加が見込まれることから、公共交通の利用者を増やすための取組を促進し、持続可能な公共交通を確保する必要があります。

(5) 中心市街地

現 状

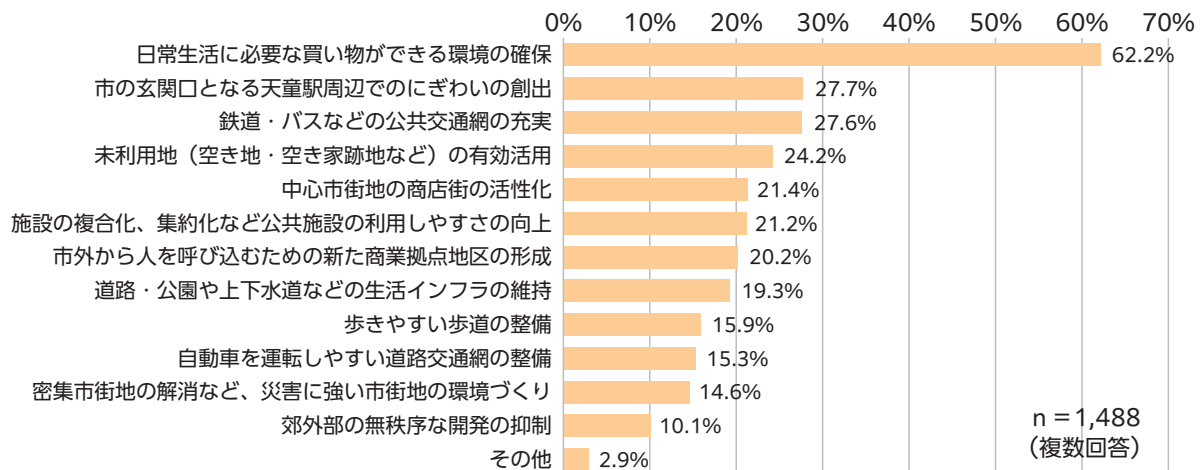
総人口の人口密度分布状況を平成27（2015）年と令和22（2040）年で比較すると、特に旧来の市街地において人口密度の低下が予想されています。また、空き家や空き地等の低未利用地の増加も予想されています。

令和2（2020）年5月に実施した「天童市のまちづくりに関する市民アンケート」（市民3,000名対象）においては、「天童駅前を、商業施設等が隣接し便利で活気がある場所にしてほしい」や「天童温泉の情緒を醸し出すなど、景観に配慮された美しい場所にしてほしい」との声が寄せられました。

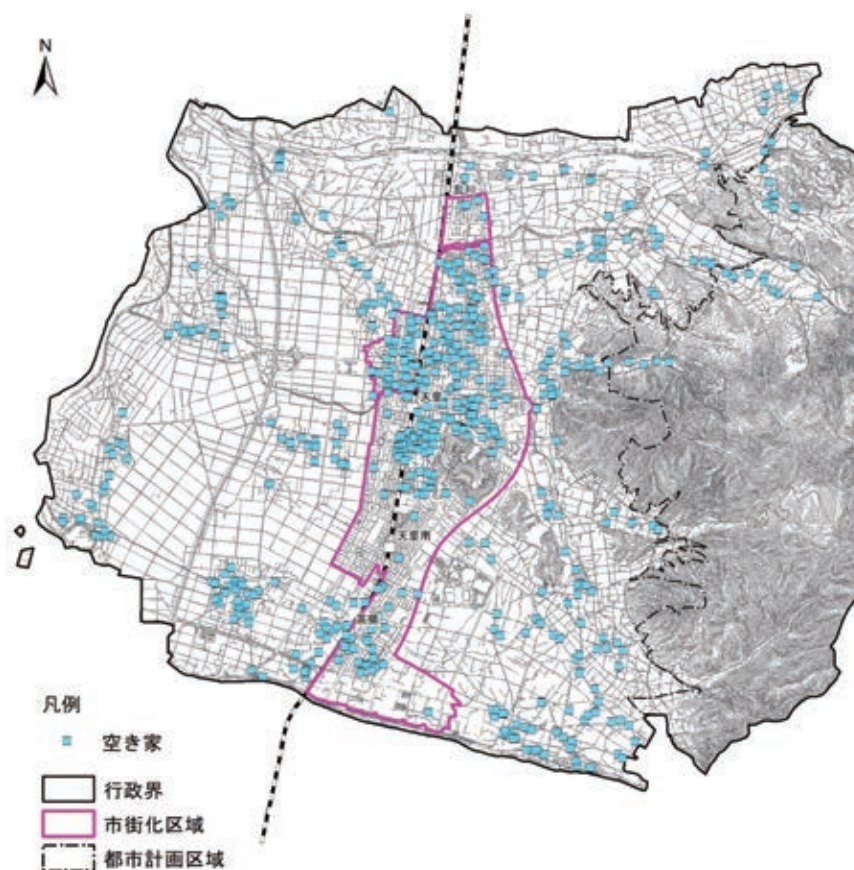


▲図2-14 100mメッシュ別人口密度の増減（総人口）
（出典：平成27（2015）年※国勢調査）

※当時の定住人口によっては、令和22（2040）年の人口密度に反映されていないエリアがあります。



▲図2-15 市民アンケートの集計結果



▲図2-16 空き家の分布状況

	H10 (1998)	H15 (2003)	H20 (2008)	H25 (2013)	H30 (2018)
全国平均	11.5% (3.6%)	12.2% (3.9%)	13.1% (4.7%)	13.5% (5.3%)	13.6% (5.6%)
山形県	7.1% (2.9%)	9.6% (3.8%)	11.0% (4.7%)	10.7% (5.1%)	12.1% (6.6%)
天童市	4.9% (調査なし)	8.1% (1.8%)	11.2% (3.3%)	10.0% (3.1%)	10.6% (3.5%)

上段：住宅の総数に占める空き家（二次的住宅・賃貸用の住宅・売却用の住宅・その他の住宅）の割合
 下段：住宅の総数に占めるその他の住宅の空き家の割合

▲表2-4 空き家率の推移（出典：住宅・土地統計調査）

課 題

天童駅前から商店街及び天童温泉街までを結ぶ地域においては、景観に配慮しながら都市機能が充実したまちづくりが求められています。

そのため、既存の観光資源や地域の特色を生かしながら、回遊や滞在の楽しさを感じることができる空間整備に取り組むとともに、空き家や空き地等の低未利用地を抑制する対策を講じる必要があります。

(6) 産業

現 状

令和4（2022）年4月現在、本市には8つの工業・産業団地があり、それぞれの企業分野で連携を深めながら産業の振興が図られています。また、企業誘致がもたらす雇用創出や若者の地元定着といった地域経済への波及効果も大きくなっています。

本市は陸路、空路ともに非常に利便性の高い県内の交通の要衝であることから、企業立地の需要が多く、市内の事業用地の供給は不足している状況にあります。



▲図2-17 工業団地の立地状況①
(出典：天童市企業立地ガイド2020)

団 地 名	分 譲 時 期	分譲面積	分 譲 率	備 考
王将工業団地	—	—	—	個々の企業で立地 (約100ha)
清池工業団地	昭和47（1972）年～	19.0ha	100%	
天童南部工業団地	昭和54（1979）年～	9.3ha	100%	
天童北部工業団地	平成元（1989）年～	14.3ha	100%	
東長岡工業団地	平成22（2010）年～	3.9ha	100%	
荒谷西工業団地	平成23（2011）年～	15.7ha	100%	
天童インター産業団地	平成26（2014）年～	10.9ha	100%	
山口西工業団地	令和 2（2020）年～	18.8ha	92.2%	分譲率は令和 4（2022）年 4月 1 日現在

▲表2-5 工業団地の立地状況②



▲山口西工業団地

課 題

本市での企業活動のニーズが高まる一方で、新たな進出企業の受け皿となる事業用地が不足しています。企業立地の需要に迅速に応えるため、周辺環境との調和に配慮しながら、新たな産業団地の整備が必要になっています。

第 3 章

都市づくりの基本理念と 目指すべき都市像

- 1 都市づくりの基本理念 ————— 26
- 2 目指すべき都市像と都市づくりの方針 —— 27

第3章 都市づくりの基本理念と目指すべき都市像

1 | 都市づくりの基本理念

第七次天童市総合計画において、本市の将来像を「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～」と掲げ、本市の発展方向を次のように定めています。

「産業の活力と魅力あふれるまちづくり」

「住みよい環境と安心を守るまちづくり」

都市計画マスタープランでは、本市のまちづくりの優位性と現状及び課題を踏まえながら、第七次天童市総合計画の発展方向及び基本方策並びに山形広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に沿って都市づくりの基本理念を次のように定めます。

また、SDGs（持続可能な開発目標）※を念頭に置いた持続可能な都市づくりを目指します。

(1) 基本理念

『魅力あふれる産業の創出と快適で安心して生活できるまちづくり』

(2) 基本理念設定の考え方

人口減少や少子高齢化が進行する中であっても、持続可能な市政運営を行うためには、定住人口の確保と効率的な行政運営を図る必要があります。本市では、持続可能なまちづくりを推進するため、やりがいを感じる魅力ある「しごと」の創出と安心して暮らせる住みよい「まち」の形成に努めていきます。

また、田園集落においては、公共交通の充実と既存集落内低未利用地への定住促進を図り、地域コミュニティを維持しながら緑豊かな自然環境や歴史的景観を継承していきます。

※ SDGs（持続可能な開発目標）…

2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴールと169のターゲットから構成されます。（SDGs = Sustainable Development Goals）



出典：国際連合広報センターホームページ

2 | 目指すべき都市像と都市づくりの方針

都市づくりの基本理念を実現し、第2章の6つの課題を解決するために、今後取り組むべき都市づくりの基本的な方向性を次のように定めます。

また、これらの方向性の下、取組を推進することで、SDGs（持続可能な開発目標）達成への貢献も期待されます。

I 産業振興による活力とにぎわいを創出させる都市づくり



[保健]
すべての人に
健康と福祉を



[エネルギー]
エネルギーをみんなに
そしてクリーンに



[経済成長と雇用]
働きがいも
経済成長も



[インフラ、産業化、イノベーション]
産業と技術革新の
基盤をつくろう



[持続可能な都市]
住み続けられる
まちづくりを



[持続可能な消費と生産]
つくる責任
つかう責任

○都市づくりの方向性

(1) 中心市街地のにぎわい創出

既存の観光資源や地域の特色を生かしながら、ハード事業（都市整備事業）とソフト事業（各種イベント）を組み合わせることで中心市街地の活性化を図るとともに、幹線道路の無電柱化に取り組み、歩きやすい空間づくりを進めます。

また、中心市街地と道の駅「天童温泉」や舞鶴山、天童古城西地区等の観光拠点を有機的に結びつけることにより、回遊観光の促進と交流人口の増加を図ります。

(2) 活力ある産業の創造

地域経済の活性化と魅力ある就労場の創出を図るため、新たな産業団地を整備します。また、新規就労者の定住を促進するため、宅地の需給状況を鑑み、市街地外縁部等における宅地開発を検討します。

(3) スポーツ・レクリエーション拠点の整備

モンテディオ山形の新スタジアムの建設を支援するとともに、スタジアム周辺に民間活力による商業施設やレクリエーション施設等の立地を誘導し、市民や観光客が集う交流拠点づくりを進めます。

Ⅱ コンパクトで安心して住み続けられる都市づくり



[保健]
すべての人に
健康と福祉を



[エネルギー]
エネルギーをみんなに
そしてクリーンに



[持続可能な都市]
住み続けられる
まちづくりを



[持続可能な消費と生産]
つくる責任
つかう責任



[気候変動]
気候変動に
具体的な対策を



[陸上資源]
陸の豊かさ
を守ろう

〇都市づくりの方向性

(1) 集約型・低炭素型のまちづくりの推進

市民生活の利便性の向上と効率的で持続可能な行政運営を図るため、市街地に病院や商業施設等の都市機能を集約したまちづくりに努めるとともに、既存の公共インフラの長寿命化を図ります。また、公共交通ネットワークを形成し、過度の自家用車依存から脱却することで持続可能な低炭素型の都市構造への転換を目指します。

(2) 空き家対策と低未利用地の有効活用

高齢化とライフスタイルの多様化に伴う核家族化の進展により増加傾向にある空き家について、衛生面や防犯面等において安全で安心な生活環境の維持を図るため、空き家の調査及び情報収集に努めるとともに、「天童市空き家等の適正管理及び活用に関する条例」に基づき、空き家等の発生防止や除却・活用等の空き家対策に取り組みます。

また、小さな敷地単位で低未利用地がランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用地の有効活用に向けた制度の活用を図ります。

(3) 田園集落の地域コミュニティの確保

弱体化傾向にある田園集落の地域コミュニティを維持するために、田園集落と市街地を結ぶ公共交通の充実を図るとともに、開発許可制度に係る開発規制緩和区域を設定し、緑豊かでゆとりある生活環境に居住を希望する世帯のニーズに対応します。

(4) 子育て世代の定住促進

子育て世代の定住を促進するため、安心して子どもを産み育てられる環境整備と支援体制を充実します。

Ⅲ 地域の環境の保全と災害に強い都市づくり



11 住み続けられるまちづくりを
[持続可能な都市]
住み続けられる
まちづくりを



12 つくる責任 つかう責任
[持続可能な消費と生産]
つくる責任
つかう責任



13 気候変動に具体的な対策を
[気候変動]
気候変動に
具体的な対策を



15 陸の豊かさも守ろう
[陸上資源]
陸の豊かさも
守ろう

○都市づくりの方向性

(1) 都市景観と自然環境の保全

本市には、城下町や船場町、門前町、宿場町等歴史的な特徴を有する集落が多く現存していることから、地域の特性を生かした都市景観の保全に努めます。また、農地や山林を適正かつ持続的に保全することにより、農村の持つ美しい田園景観の保持と水資源のかん養に努めます。

(2) 災害に備えたまちづくりの推進

激甚・頻発化する自然災害に対応するため、治水・内水対策を強化して水害に強いまちづくりを目指します。また、災害時における円滑な輸送ルート確保やライフライン等の耐震対策を進めるとともに、防災に係る住宅投資への支援制度を充実します。

第 4 章

将来都市構造

- 1 将来都市構造とは ————— 32
- 2 将来都市構造の構成 ————— 32
- 3 将来都市構造図 ————— 34

第4章 将来都市構造

1 | 将来都市構造とは

将来都市構造とは、将来の目指すべき都市の姿を空間的・概念的に表すものです。第3章の都市づくりの理念と都市づくりの方向性を踏まえ、今後、本市が目指すべき将来都市構造を設定します。

2 | 将来都市構造の構成

本市の将来都市構造は、「軸」、「拠点」、「ゾーン」の3つから構成します。

(1) 軸

本市と近隣市町、市内の地域間との人やモノの結びつきを示します。

ア 南北広域交流軸

本市と県内外の主要都市を結ぶJR奥羽本線、東北中央自動車道、国道13号と主要幹線道路を「南北広域交流軸」として位置付け、維持・整備に努めるとともに、南北広域交流軸沿線に都市機能の集積を図ります。

イ 東西広域交流軸

東北最大の都市である仙台市や県内主要都市を結ぶ国道48号、主要地方道天童大江線及び天童寒河江線の主要幹線道路を「東西広域交流軸」と位置付け、交通の利便性を向上させるとともに、産業の活性化と広域交流機能の強化を図ります。

(2) 拠点

まちのにぎわいや市民の憩いの場を創出する拠点を示します。

ア 商業集積拠点

市民の消費ニーズの多様化に対応する商業地として、中心市街地と芳賀地区に広域的なサービスを展開する比較的大規模な商業施設等を集約し、地域生活の中心となる商業の拠点づくりを進めます。

イ スポーツ・レクリエーション拠点

山形県総合運動公園周辺と天童市スポーツセンターを市民の健康づくりやスポーツ観戦の拠点として位置付け、活力あるスポーツタウンを推進します。

ウ 緑の拠点

出羽の三森（舞鶴山、八幡山、越王山）を緑の保全・活用の拠点とし、舞鶴山の愛宕沼周辺については親水空間として活用します。

(3) ゾーン

市街地等を形成する範囲や、農地や山林等の自然環境の範囲等、およその土地利用のあり方を示します。

ア 市街地ゾーン

人口密度や日常生活に必要なサービス施設の維持・確保を図るゾーンです。

イ 産業集積ゾーン

工業・産業団地の造成や産業の集積を図るゾーンです。

ウ 市街地外縁部ゾーン

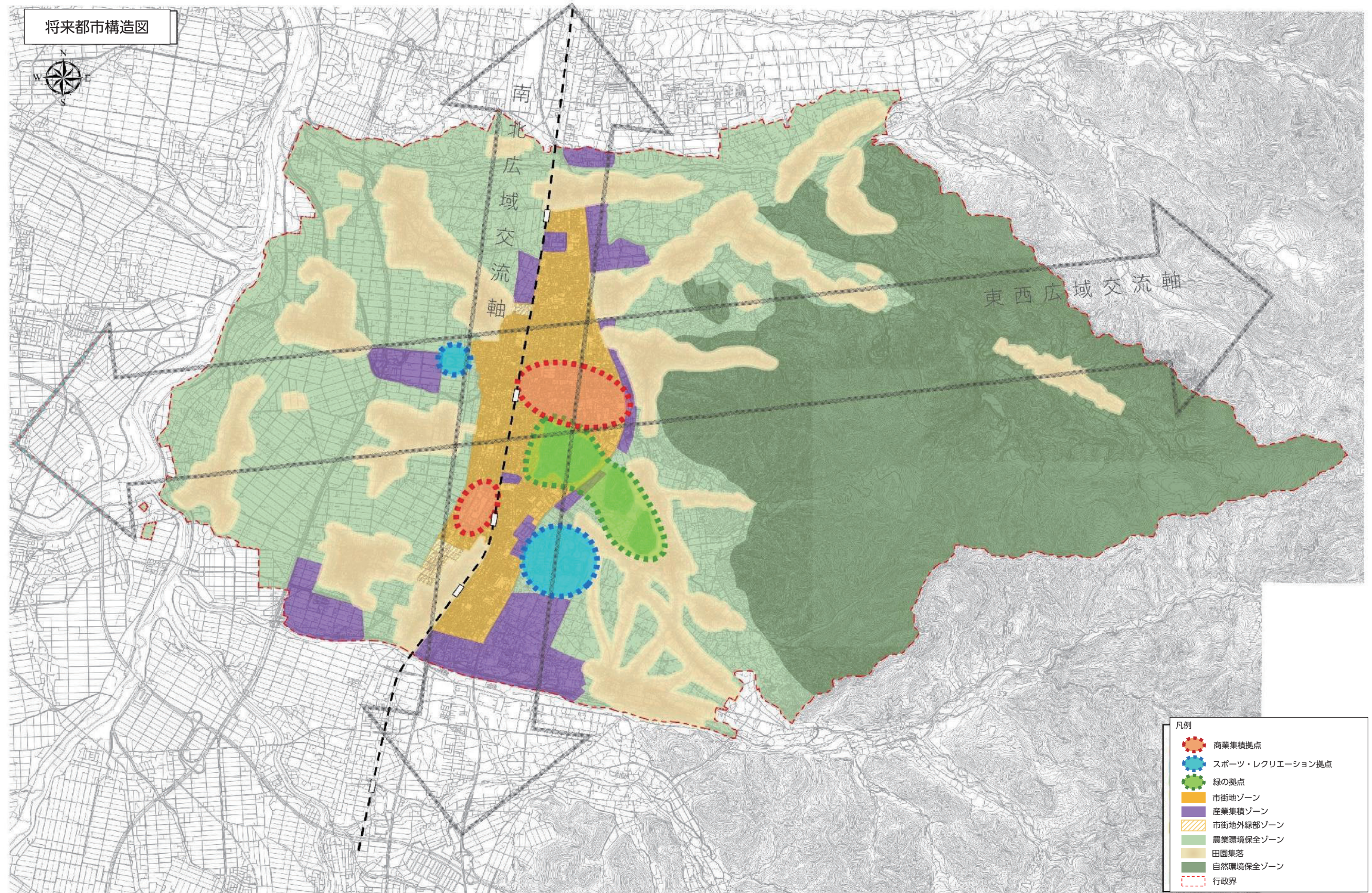
宅地の需給状況を鑑み、市街地外縁部において宅地開発を検討するゾーンです。

エ 農業環境保全ゾーン

東部山間部と市街地の間や河川沿いに樹園地が、市街地の西部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・保全するゾーンです。また、周辺の自然環境と調和した田園集落が分布しています。

オ 自然環境保全ゾーン

東部に広がる森林地域で、水源かん養や土砂災害の防止、レクリエーション等の多面的機能を有する自然豊かな環境を保全するゾーンです。



第 5 章

分野別の方針

- 1 土地利用の方針 ————— 38
- 2 安全安心なまちづくりの方針 — 40
- 3 交通体系の方針 ————— 41
- 4 住宅・住環境の方針 ————— 42
- 5 景観と緑・水の方針 ————— 43

第5章 分野別の方針

全体構想と将来都市構造に基づき、まちづくり（都市計画）に深く関連する分野を次のとおり設定し、分野ごとのまちづくりの考え方や整備方針を定めます。

分野別の方針

- 1 土地利用の方針
- 2 安全安心なまちづくりの方針
- 3 交通体系の方針
- 4 住宅・住環境の方針
- 5 景観と緑・水の方針

1 | 土地利用の方針

土地利用については、第3章で示した全体構想を踏まえ、市街化区域と市街化調整区域ごとに、機能別にその方針を定め、適切な誘導を図ります。

(1) 市街化区域の土地利用方針

ア 商業系土地利用

天童駅前から天童温泉街までの中心市街地と芳賀地区における立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域においては、にぎわい創出と回遊や滞在の楽しさを感じることができる空間の整備を図るため、広域的なサービスを展開する施設を集積します。

イ 住宅系土地利用

快適で魅力ある居住環境づくりを推進し、既成市街地への居住の集積を図るため、立地適正化計画で定める居住誘導区域内においては、空き家や低未利用地の有効活用を図るとともに、市民の日常生活に密着しているサービス施設の立地を誘導します。

ウ 工業系土地利用

既成の工業団地においては、工業や物流業務を中心とした産業の集積を進めます。

(2) 市街化調整区域の土地利用方針

ア 自然環境の保全

市街化調整区域は、優良な農業生産基盤であるとともに、優れた自然景観や田園風景、生物の生息環境を有する自然豊かな地域です。また、農産物の生産機能に加え、洪水防止や水資源のかん養等の自然・国土保全機能のほか、農村文化の継承等多面的な機能を有しています。今後も引き続き、スプロール化を抑制し、貴重な財産である自然環境の保全に努めます。

イ 田園集落への定住促進

田園集落においては、地域コミュニティの維持と緑豊かな生活環境に定住を希望する世帯のニーズに対応するため、開発許可制度に係る開発規制緩和区域への居住の誘導と空き家対策に取り組めます。

ウ 産業団地の整備

新たな産業団地については、地区計画制度を活用して、事業用地の需要を見極めながら適正な規模で整備を行います。また、産業集積と既存工業等との連携による生産性の向上を図ることにより、新たな雇用を創出し、就労の場を確保します。

市街化区域周辺や（仮称）天童南スマートインターチェンジ周辺においては、地域の特性や周辺環境との調和に配慮しながら、社会情勢や企業ニーズに合わせた土地利用を検討します。

エ 新スタジアム周辺の整備

山形県総合運動公園周辺においては、モンテディオ山形の新スタジアムの建設が予定されているため、民間活力による商業施設等の立地を誘導し、新スタジアムを拠点としたにぎわいのあるまちづくりを目指し、地区計画制度の活用について検討します。

オ 市街地外縁部の拡大

本市は、企業誘致に伴う雇用の拡大や核家族化による世帯分離、山形市をはじめとした周辺市町のベッドタウンとしてのニーズ等様々な要因により住宅地の需要が依然として高い状況にあります。

市街地と田園集落等に囲まれた市街地外縁部区域については、居住と営農の双方の環境改善を図るため、今後の宅地需要を鑑み、住宅地や生活サービス施設用地の整備を検討します。

2 | 安全安心なまちづくりの方針

安全安心なまちづくりについては、近年、激甚・頻発化している自然災害に備え、都市基盤の整備と災害リスクの高いエリアの安全対策を図ります。

(1) 安全安心な都市基盤の整備

- ・災害発生時に人や物資を円滑に輸送できるよう、緊急輸送道路となる広域幹線道路の整備を促進します。
- ・電線類の地中化等を推進することにより、道路の防災性能を高めるとともに、通行者の安全性を確保します。
- ・老朽化した上・下水道施設の耐震化や長寿命化対策を計画的に推進し、ライフラインの強化を図ります。

(2) 防災・減災対策の強化

- ・自主防災組織を中心とした地域防災活動を充実させるとともに、市民の防災意識の高揚を図ります。
- ・安全な土地利用を促進するため、災害リスクの高いエリアの周知を徹底します。
- ・局所的な集中豪雨による浸水被害と河川増水のリスクを最小限に抑えるため、市街地の雨水排水対策と雨水流出抑制対策を図ります。
- ・倉津川への雨水の流出量を時間的に抑制し、洪水や冠水を抑制するための対策を周辺環境に配慮しながら検討します。
- ・異常気象により頻発している集中豪雨に対応するため、流域全体で雨水流出抑制を図る流域治水[※]に取り組みます。
- ・水害や土砂災害の危険性の高い箇所について、関係機関と協議・連携を図りながら安全対策を講じます。

※流域治水…河川管理者が主体となって行う治水対策に加え、氾濫域も含めてひとつの流域として捉え、その河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策

3 | 交通体系の方針

交通体系については、安全性や機能性に配慮した道路網の整備と低炭素まちづくりに向けた公共交通の充実を図ります。

(1) 安全で快適な道路網の形成

- ・ 広域道路ネットワークを生かすため、(仮称)天童南スマートインターチェンジ及びアクセス道路の整備を推進します。
- ・ 市内幹線道路の整備を進め、利便性の向上に努めます。
- ・ 既存道路の計画的な長寿命化と効果的な維持管理に努めます。
- ・ 通学路を中心に定期的な点検と交通安全対策に取り組み、安全安心な交通空間の確保を図ります。

(2) 公共交通ネットワークの充実

- ・ 関係機関と協議・連携を図りながら、鉄道やバス、予約制乗合タクシー等の公共交通を充実させ、自家用車に過度に依存しない都市を目指します。
- ・ 天童駅前広場と周辺施設のリニューアルにより、バスターミナルと駐車場等のアクセスを向上させ、誰もが利用しやすい公共交通の利用環境の整備を検討します。

(3) 居心地がよく歩きたくなるまちづくり

- ・ 観光振興や中心市街地活性化の施策に合わせ、無電柱化の推進を図るとともに、バリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮し、高齢者をはじめ誰もが歩きやすい都市空間の形成を図ります。



▲天童駅東口

4 | 住宅・住環境の方針

住宅・住環境については、環境に配慮した良質な住宅の普及と災害リスクの低い区域への誘導を図り、安全で安心な環境整備に努めます。

(1) 良好な環境の市街地と田園集落

- ・立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域と居住誘導区域に都市機能や居住を集約することで将来にわたって持続可能なまちづくりを推進します。また、住宅需要を鑑みながら優良な住宅地の供給を検討します。
- ・田園風景の豊かな自然環境や魅力ある景観の保全とともに、ゆとりある居住環境を志向するニーズに対応できる環境整備を進めることにより、田園集落におけるコミュニティの維持を図ります。
- ・カーボンニュートラルの実現に向けて、良質な住宅ストックの形成や省エネ化を推進するため、既存住宅の長寿命化や省エネ化に資する性能向上のリフォームに対する支援を行うとともに、再生可能エネルギーの普及に取り組みます。
- ・天童市市営住宅長寿命化計画に基づき、少子高齢社会に対応した市営住宅の計画的な改修を行います。

(2) 空き家対策

- ・空き家バンクの利用促進を図るとともに、空き家相談会やセミナーを開催します。
- ・空き家の利活用や除却に対して支援を行います。

(3) 生活を支える上・下水道

- ・送配水施設の改修や老朽管の更新に合わせた管路の耐震化を推進し、安全な水道水の安定した供給に努めます。
- ・下水道施設は計画的に調査・修繕を図るとともに、老朽管の更新工事を推進します。また、下水道に対する理解と水洗化率向上のため、普及啓発や利用促進の活動を実施します。

5 | 景観と緑・水の方針

景観と緑・水については、良好な景観形成と災害の抑制、カーボンニュートラルの実現に向け、グリーンインフラ^{*}の推進に努めます。

(1) 市街地の景観の整備

- ・天童駅から天童温泉街周辺までの地域は、温泉情緒を醸し出すなど、にぎわいや活力を感じさせる街並み景観を創出します。
- ・主要幹線道路等は、都市景観に配慮して無電柱化の整備を促進します。

(2) 田園集落の景観の保全

- ・田園風景は、自然の豊かさや四季の移ろいを感じさせる良好な景観を有しており、このような環境を保全することによって、市民に潤いと安らぎを与える自然景観の形成を図ります。
- ・田園集落は、それぞれの地域が独自の歴史的・自然的集落景観を有しています。これらの資源を生かしたまちづくりを進め、集落景観の保全と修景を図ります。

(3) 公園・緑地の整備と保全

- ・公園は、市民の憩いやコミュニケーションの場であることから、安全面に配慮した適切な管理と利便性向上のための整備を行います。

(4) 河川環境の整備

- ・国及び県が管理する河川について、河道掘削や支障木の伐採等の治水対策が図られるよう関係機関に要望します。市が管理する都川については、流下能力の維持のため、堆積土砂や支障木の撤去等に取り組みます。
- ・桜の名所として親しまれている倉津川は、散策しながら観桜できるよう環境整備を推進します。

(5) 森林の保全と眺望空間の確保

- ・森林は水源のかん養や国土の保全、土砂災害の防止、レクリエーション機能といった多面的な機能を有しています。これらの機能を発揮させ、将来にわたり永続的に享受するために森林資源の適正な整備・保全に努めます。
- ・本市を取り囲む奥羽山系、月山朝日の山並みや出羽の三森等、本市が誇る山並みの景観を大切にするため、眺望景観を確保します。

^{*}グリーンインフラ…社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組

第 6 章

地域別の方針

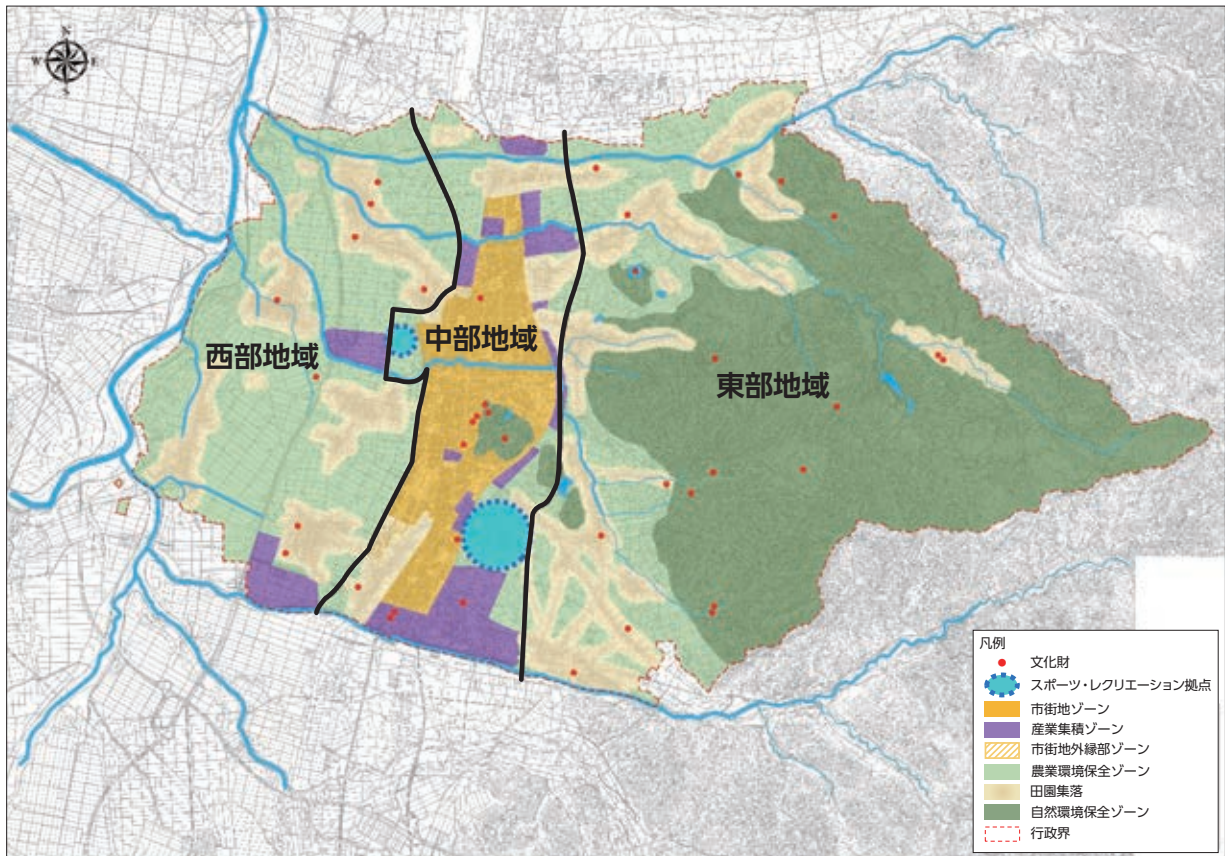
1	地域別構想の考え方	46
2	西部地域	48
3	中部地域	52
4	東部地域	56

第6章 地域別の方針

1 | 地域別構想の考え方

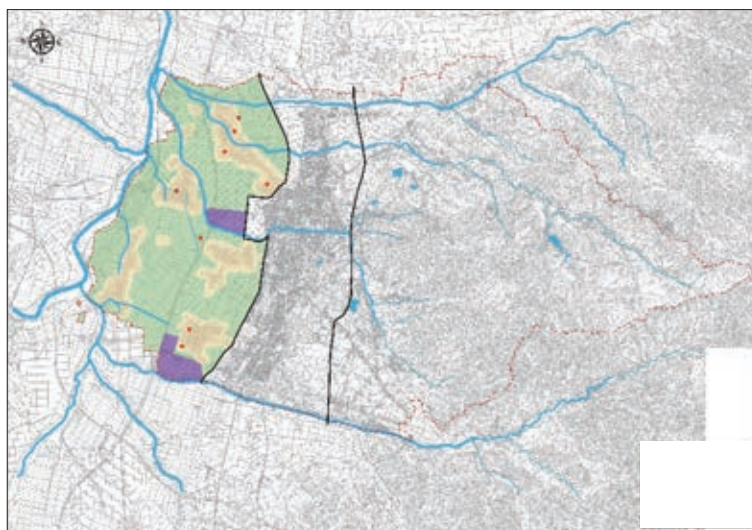
本市のまちづくりの全体構想や分野別の方針を具現化していくためには、地域ごとにまちづくりの方針を設定し、様々な取組を進めていく必要があります。

地域区分については、各地域の特性を踏まえながら共通性や類似性のある地域をひとつのまとまりとして、本市を3つの地域（西部地域、中部地域、東部地域）に設定します。全体構想で示した内容を踏まえ、地域ごとの課題を整理し、今後の地域づくりの方針を示していきます。



▲図6-1 全体図

2 | 西部地域



▲図6-2 西部地域位置図



▲蔵増地区



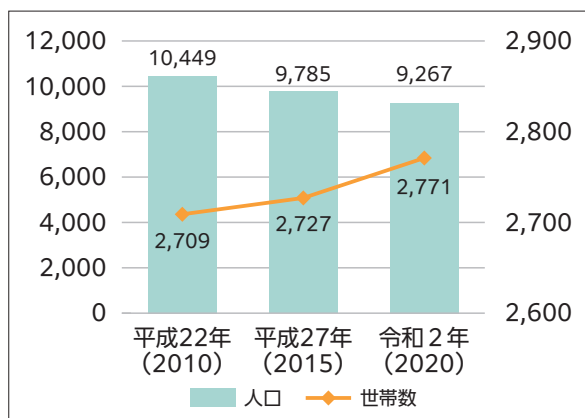
▲成生地区



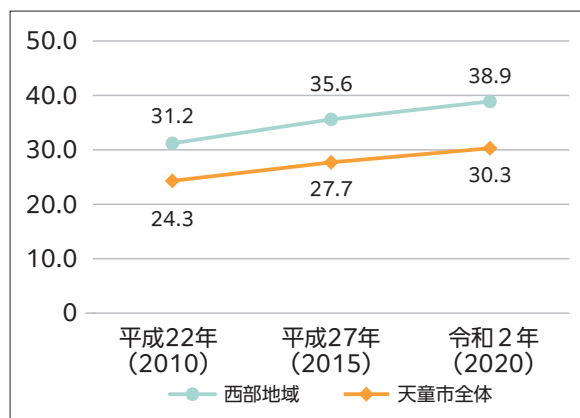
▲寺津地区



▲高掬地区



▲図6-3 人口・世帯数の推移
(出典：国勢調査)



▲図6-4 高齢化率の推移
(出典：国勢調査)

1 西部地域の現状と課題

(1) 人口動向

- ・人口減少や少子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。
- ・高齢者世帯、単身世帯が年々増加傾向にあることから、空き家が急激に増加するおそれがあります。
- ・若者世帯の定住促進とゆとりある生活環境を望む世帯に向けた居住の誘導を図る必要があります。

(2) 土地利用

- ・西部地域は、JR 奥羽本線の西側に位置し、地域全域が市街化調整区域に指定されています。
- ・蔵増地区を中心とした、成生地区から高掬地区にかけての地域は、乱川扇状地と最上川沿いに広がる沖積平野を利用した県下でも有数の水田地帯であり、西に位置する寺津地区は、最上川によって形成された水はけの良い自然堤防を利用して果樹園が営まれています。
- ・集中豪雨の発生や都市化の進展に伴う雨水流出量の増大により、倉津川や最上川の越水被害等が懸念されています。

(3) 交通状況

- ・地域のほぼ中央を南北に縦断する形で東北中央自動車道が走り、広域交流の拠点となる天童インターチェンジが設置されています。また、(仮称)天童南スマートインターチェンジの設置が予定されており、高速道路へのアクセスの強化や高度救急医療施設への緊急搬送時間の短縮が期待されます。
- ・日常生活に不便をきたしている高齢者や学生等の移動手段を確保するため、公共交通の利便性を向上していく必要があります。

(4) 地域資源

- ・水田地帯に点在する既存集落と周囲に連なる美しい山並みが調和して、魅力ある田園風景を作り出しています。
- ・古墳時代の農村集落である西沼田遺跡や最上川舟運の名残をとどめる船着場、中世の城下町の面影を残す高掬地区や蔵増地区、成生荘の中心として栄えた成生地区等、歴史的な資源が数多く残されています。
- ・市内の主な河川の下流域にあることから数多くの湧水がみられ、成生地区では絶滅危惧種であるカクレトミヨの生息が確認されています。

2 地域の将来像

歴史と文化が調和した景観保全エリア

3 地域づくりの基本的な方針

(1) 自然環境と調和し地域コミュニティを維持する地域づくり

- ・古墳時代の歴史を学ぶことができる西沼田遺跡公園と、城下町の面影を残す蔵増地区・高橋地区の集落等の歴史的地域資源、天童最上川温泉ゆぴあを生かして、西部地域の観光振興や交流人口の増加を図ります。また、月山朝日連峰を背景とした美しい田園風景や希少動物の生息環境の保全を図るなど、景観や自然環境に配慮した地域づくりに努めます。
- ・開発許可制度に係る開発規制緩和区域への居住の誘導や空き家対策に取り組むことにより、定住人口を確保して地域の活力を維持します。

(2) 安全安心で環境負荷の少ない地域づくり

- ・倉津川の洪水対策として、流域の雨水排水対策を見直し、倉津川への負荷軽減を図る施策を展開します。
- ・田園地帯が広がっていることから、水田が持っている雨水貯水機能を利用した水害リスクの低減を図る取組を検討します。
- ・予約制乗合タクシーの予約システムや運行時間等の見直しを適切に行い、市街地への買い物や通院等の利便性の向上を図ります。

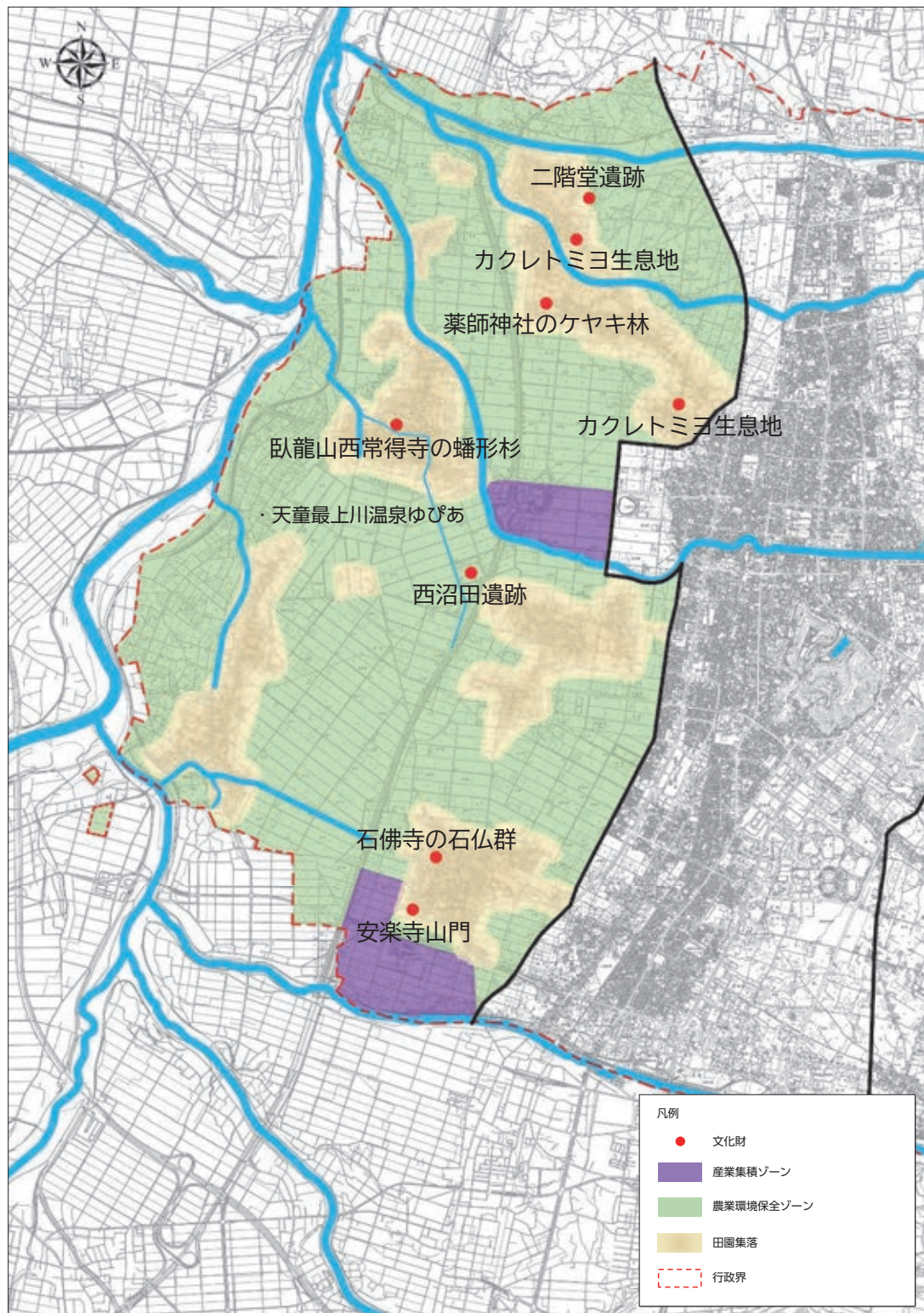
(3) 地域の産業が持続的に成長・発展する地域づくり

- ・東北中央自動車道天童インターチェンジ周辺は、広域交通網の活用により利便性が高いエリアであるため、企業の集積を持続し、安定した雇用環境を確保します。
- ・（仮称）天童南スマートインターチェンジ周辺では、広域交通の利便性を生かし、西部地域をはじめとする市全体の活性化につながる計画的な土地利用を検討します。



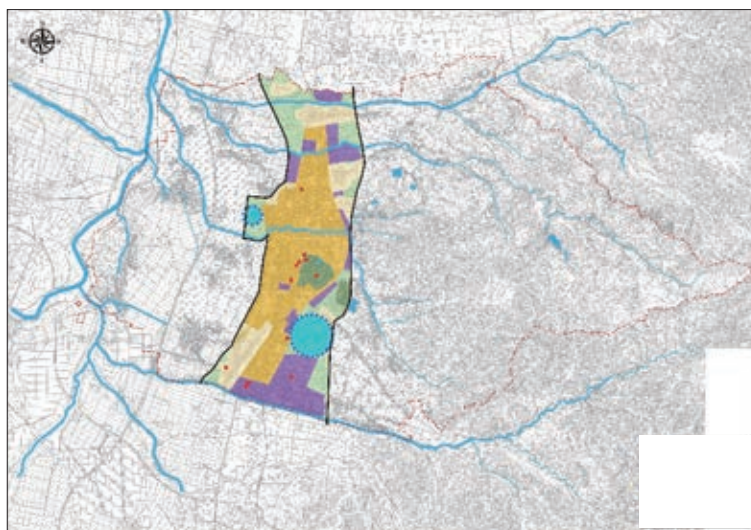
▲（仮称）天童南スマートインターチェンジ予定地周辺

4 西部地域構想図



▲図6-5 西部地域構想図

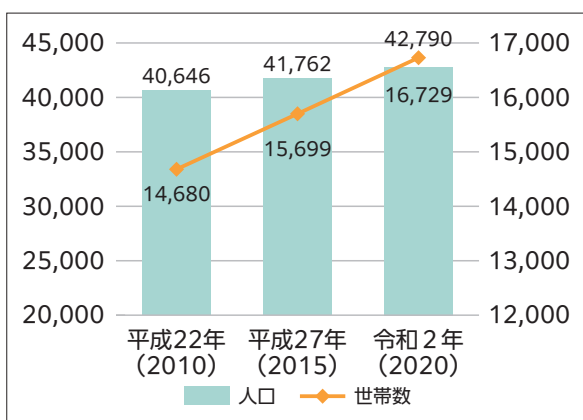
3 | 中部地域



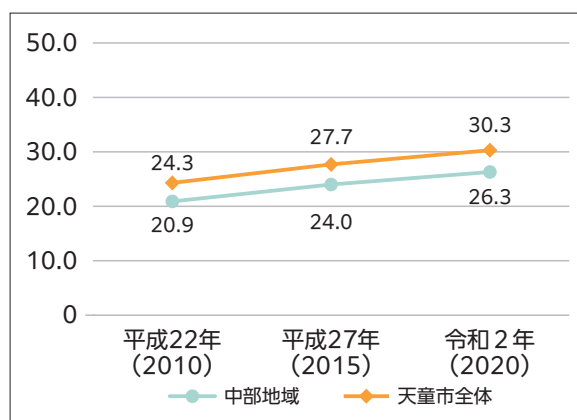
▲図6-6 中部地域位置図



▲中部地域における市街地



▲図6-7 人口・世帯数の推移
(出典：国勢調査)



▲図6-8 高齢化率の推移
(出典：国勢調査)

1 中部地域の現状と課題

(1) 人口動向

- ・市街化区域の大部分が令和2（2020）年国勢調査における人口集中地区（DID）に設定されており、一定以上の人口密度が維持されています。
- ・人口に対する世帯数の割合が西部・東部地域と比較して高く、核家族化や単独世帯が増加傾向にあります。

(2) 土地利用

- ・中部地域は、本市の中央部に位置し、地域の大部分が市街化区域に指定されています。
- ・市街化区域の65.3%が土地区画整理事業によって積極的かつ計画的に都市基盤が整備され、宅地や公共用地等の都市的土地利用が図られている状況です。一方、当該事業を開始してから約60年が経過し、事業年度が古い区域から段階的に空き家率が増加しています。
- ・天童駅から天童温泉街周辺は本市の中心市街地と位置付けられていますが、空き店舗の増加に伴う商店街の衰退やにぎわい不足が懸念されています。
- ・芳賀タウンの幹線沿いには多様な規模・業種の商業施設が立地しています。
- ・地域の北側の乱川沿いと南側の立谷川沿いにおいて、工業系の用途地域の指定や工業団地の整備を行い、産業の集積を図っています。
- ・地域の中心部から北側にかけて浸水想定区域の広がりがあるものの、大部分が0.5m未満の浸水深となっており、洪水災害リスクは低いと言えます。また、舞鶴山周辺に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。

(3) 交通状況

- ・地域の中心部をJR奥羽本線が南北に縦断し、北から乱川駅、天童駅、天童南駅、高掬駅の4駅が設置されています。また、地域内をバス路線が網羅しているものの、公共交通利用者の利用環境の向上を図る必要があります。

(4) 地域資源

- ・県内有数の温泉地である天童温泉を核として、わくわくランドや舞鶴山、天童古城西地区、倉津川のしだれ桜等、回遊できる施設が立地しています。今後も、これらの地域資源を活用したまちづくりに努めていく必要があります。
- ・県内のスポーツ・レクリエーションの拠点である山形県総合運動公園と市スポーツセンターは市民の健康づくりとスポーツイベントやスポーツ観戦を楽しむ場所として、また、市美術館や市立図書館、市民文化会館は市民の文化活動の拠点として親しまれています。施設の老朽化や新たな施設整備が検討されていることから、施設の長寿命化も含め施設の利活用を図る必要があります。

2 地域の将来像

都市機能と産業が集積したにぎわい交流エリア

3 地域づくりの基本的な方針

(1) 天童駅・天童温泉街周辺地域のにぎわい創出

- ・天童駅から天童温泉街周辺までの地域は、温泉情緒を醸し出すなど、にぎわいや活力を感じさせる街並み景観を創出します。
- ・桜の名所として親しまれている倉津川は、散策しながら観桜できるよう環境整備を推進します。
- ・バリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮し、高齢者をはじめ誰もが歩きやすい都市空間の形成と、観光振興や中心市街地の活性化等の施策に合わせ、主要地方道山形天童線及び県道天童停車場若松線の無電柱化の推進を図ります。
- ・天童駅前広場と周辺施設のリニューアルにより、バスターミナルと駐車場等のアクセスを向上させ、誰もが利用しやすい公共交通の利用環境の整備を検討します。

(2) 防災性能の向上と環境負荷の抑制

- ・主要地方道山形天童線及び県道天童停車場若松線の電線類の地中化等を推進することにより、道路の防災性能を高めるとともに、通行者の安全性を確保します。
- ・既成市街地の空き店舗や空き家等の既存ストックのリノベーションにより商業施設等の再生を促進します。
- ・空き家や低未利用地等の利用を促進するため、その活用に向けた施策を検討します。
- ・局所的な集中豪雨による浸水被害と河川増水のリスクを最小限に抑えるため、市街地の雨水排水対策と雨水流出抑制対策を図ります。

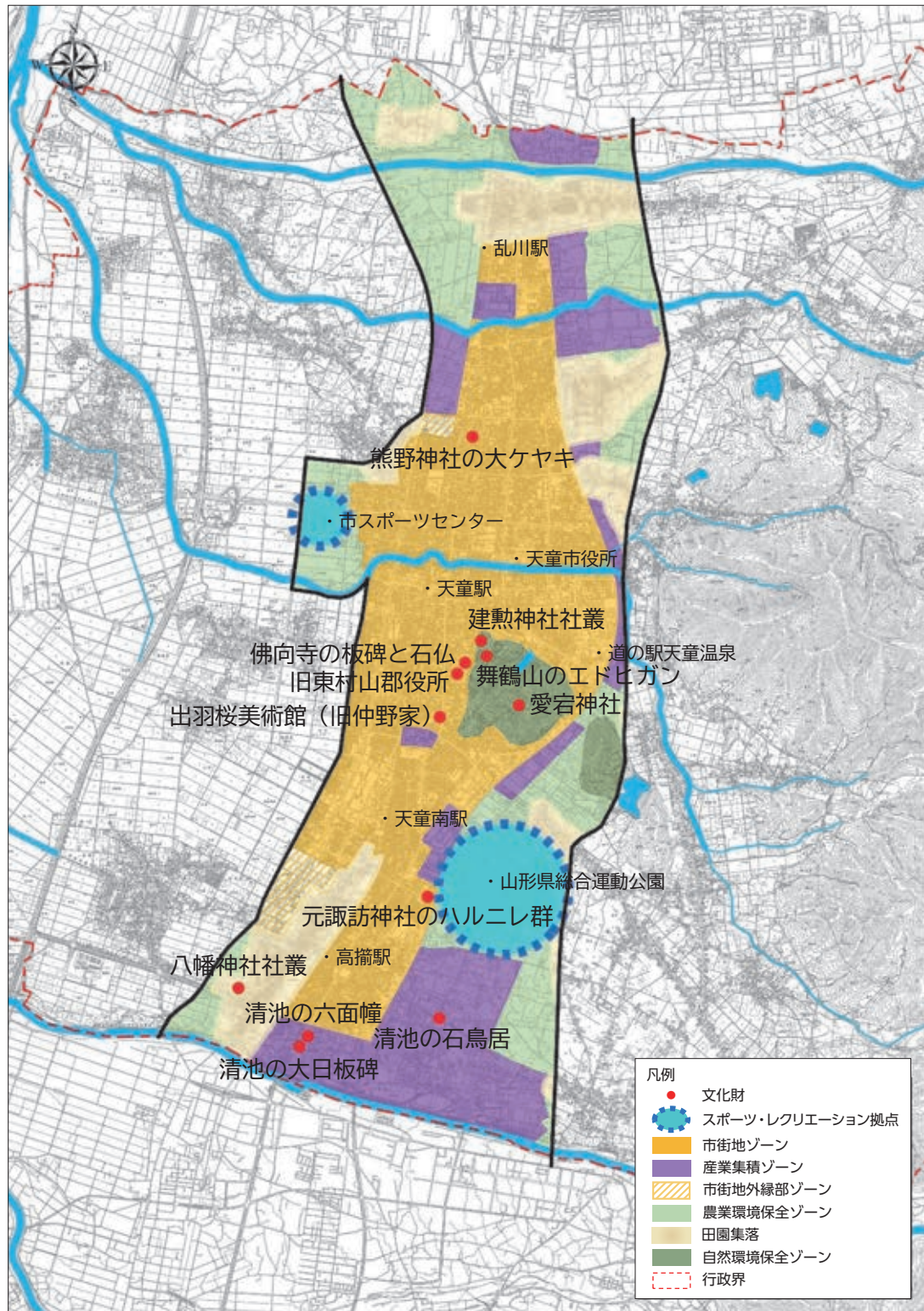
(3) 産業の持続的な成長と発展

- ・プロスポーツチームの集客力を生かした交流人口の増加を図るため、新スタジアム周辺の民間活力による商業施設やレクリエーション施設等の整備について、関係機関と協議・検討を行います。
- ・地域の北側と南側において、重点的に産業の集積を図り、雇用環境の充実に努めます。また、今後の宅地需要を鑑み、住宅地や生活サービス施設用地の整備を検討します。



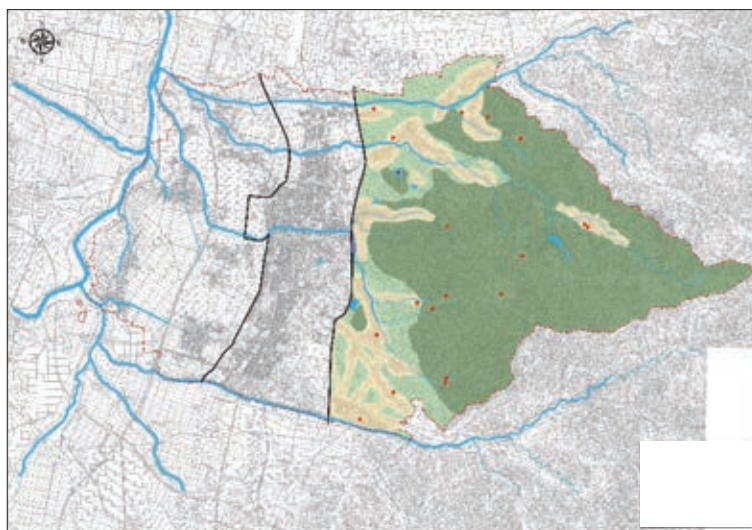
▲山形県総合運動公園

4 中部地域構想図



▲図6-9 中部地域構想図

4 | 東部地域



▲図6-10 東部地域位置図



▲山口地区



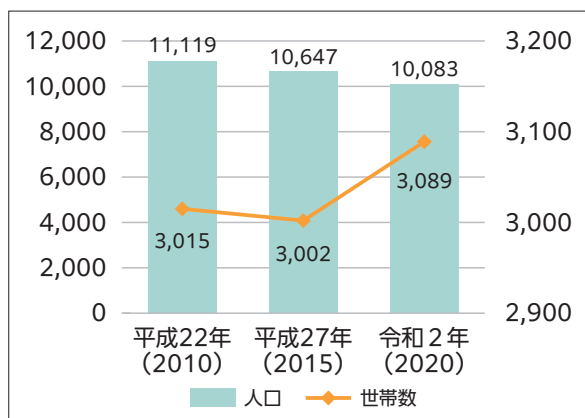
▲津山地区



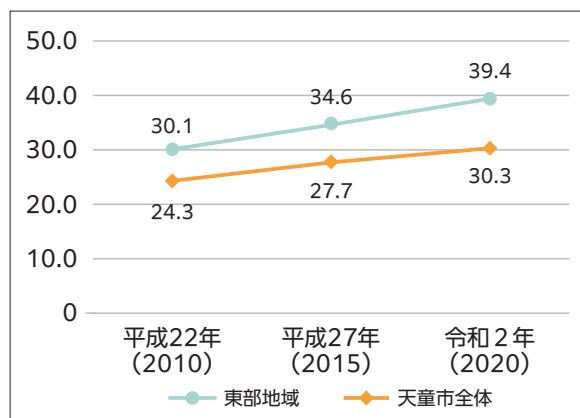
▲千布地区



▲荒谷地区



▲図6-11 人口・世帯数の推移
(出典：国勢調査)



▲図6-12 高齢化率の推移
(出典：国勢調査)

1 東部地域の現状と課題

(1) 人口動向

- ・人口減少や少子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。
- ・特に、田麦野地区の高齢化率は64.2%（令和4（2022）年12月末現在）となっており、地区を維持する上で定住人口の維持・確保が課題となっています。
- ・高齢者世帯、単身世帯が年々増加傾向にあることから、空き家が急激に増加するおそれがあります。
- ・若者世帯の定住促進とゆとりある生活環境を望む世帯に向けた居住の誘導を図る必要があります。

(2) 土地利用

- ・東部地域は、国道13号の東側に位置し、市街化調整区域と都市計画区域外からなります。
- ・平地から東部山間地の裾野にかけて果樹園地が広がり、主要道路沿いに集落が連たんにしています。田麦野地区や天童高原を含む山間地域（中山間地域）は、緑豊かで広大な山林が広がっています。
- ・山間部において土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されている箇所があり、豪雨等の際に土砂災害の発生が懸念されます。
- ・傾斜地が多い中山間地域の農地は、平野部と比べて農業生産条件が不利であり、また、耕作者の高齢化に伴う労働力の低下により、遊休農地や鳥獣被害が増加しています。

(3) 交通状況

- ・地域の北東部に国道48号が走り、山形圏域と宮城圏域間の物流及び地域間交流の大動脈として従来から重要な役割を担っています。また、先の東日本大震災を契機に、緊急支援物資の輸送や移動手段としての陸路の重要性が高まっており、平成31（2019）年4月には当該路線が重要物流道路に指定されました。
- ・国道48号の周辺には小・中・高等学校が点在し、児童及び生徒の通学時の安全確保が課題となっています。
- ・公共交通による中心市街地へのアクセスの利便性が低いため、高齢者や学生等の交通弱者の日常生活に不便をきたしています。

(4) 地域資源

- ・若松寺、ジャガラモガラ等の国、県、市指定の文化財等の歴史的な資源が数多く残されています。また、「やまがたの棚田20選」に認定された田麦野地区の田園風景や、若松寺から見る門前町の面影等美しい景観が楽しめます。
- ・県立自然公園内には天童高原スキー場・キャンプ場、登山道等があり、観光やレクリエーションが楽しめるエリアになっています。
- ・国道48号沿線や県道天童山寺公園線沿線の果樹園地帯は、観光農業の中心としてにぎわいを見せています。

2 地域の将来像

観光資源と豊かな緑が融合したふれあいレクリエーションエリア

3 地域づくりの基本的な方針

(1) 自然環境と調和し地域コミュニティと活力の維持・向上

- ・市街化調整区域においては、開発許可制度に係る開発規制緩和区域への居住の誘導や空き家対策に取り組むことにより、定住人口を確保して地域の活力を維持します。
- ・都市計画区域外においては、土砂災害警戒区域等の災害リスクが低い区域に居住を誘導します。

(2) 安全安心で環境に対する負荷の少ない地域づくり

- ・国道48号については、幅が広く歩きやすい歩道の整備促進や、重要物流道路としての機能強化等を関係機関に要望し、歩行者の交通安全と平常時・災害時を問わない安定的な輸送を確保します。
- ・水源かん養や土砂災害防止、地球環境保全、保健・レクリエーション機能といった森林の有する多面的機能を生かすため、森林の適切な管理と保全に努めます。
- ・予約制乗合タクシーの予約システムや運行時間等の見直しを適切に行い、市街地への買い物や通院等の利便性の向上を図ります。

(3) 地域資源と観光の連携による地域産業の活性化

- ・若松寺、ジャガラモガラ等の歴史的な地域資源や観光地である山寺、観光農業との連携・活用により、仙台圏との交流人口の増加を図っていきます。
- ・遊休農地の発生の防止と解消に取り組むことで、良好な田園景観の保持に努めます。

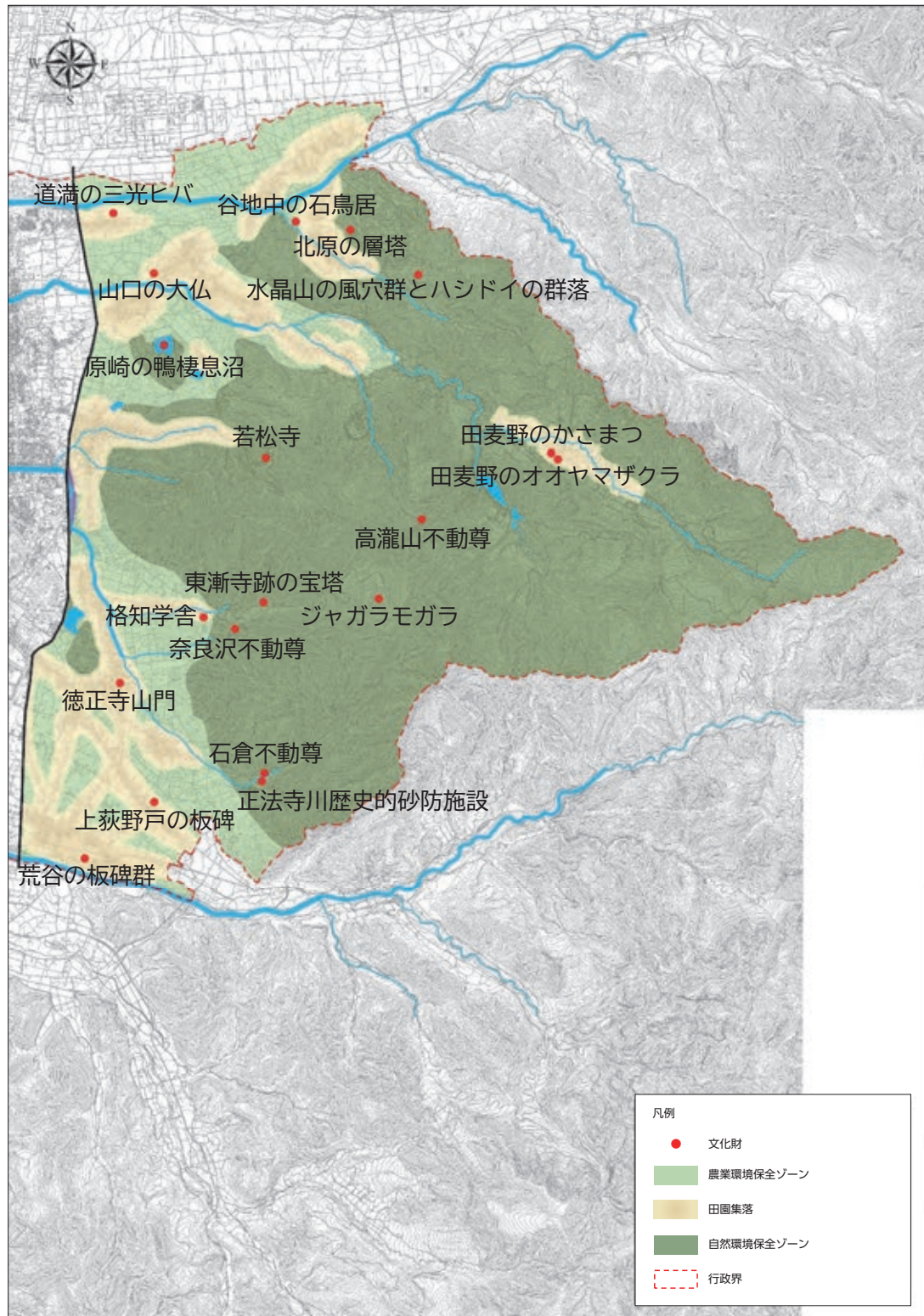


▲天童高原



▲田麦野地区

4 東部地域構想図



▲図6-13 東部地域構想図

第 7 章

都市計画マスタープランの
実現に向けて

第7章 都市計画マスタープランの実現に向けて

都市計画マスタープランは、本市の将来の都市像を明確にし、今後のまちづくりの基本方針を示すものです。本計画に基づいた個別・具体的な事業を推進することで、目指すべき都市像や基本方針の実現を図っていきます。

本計画の具現化に向けては、次のような考え方のもと取り組みます。

(1) 市民等との協働のまちづくり

- ・市民、事業者、行政がそれぞれ果たすべき役割と責任を分担し、地域の特性やニーズに応じたまちづくりに積極的に参画するとともに、相互に連携を図りながら協働のまちづくりを進めます。

(2) 地域の特性に応じた整備手法の活用

- ・土地利用や住環境、景観等をよりよいものとするため、ハード面・ソフト面ともに地域の特性に合った整備手法や制度について調査及び研究を進めます。

(3) まちづくりの推進体制の確立

- ・まちづくりは、多岐にわたる課題を調整しつつ、総合的に行政運営を行いながら推進する必要があります。庁内の関係各課の柔軟な連携が図られるよう横断的な組織体制とし、まちづくりに関連する情報の共有や事業実施にあたっての相互調整を進めます。
- ・国、県、近隣市町等の関係機関との連携や協力体制の強化に努めます。
- ・民間の資本やノウハウを活用した効果的な事業手法の導入を検討します。

(4) 都市計画マスタープランの管理と評価

- ・都市計画マスタープランの内容が個別部門の計画や施策、事業へと移行するよう、適切な進捗状況の把握に努めます。
- ・都市計画マスタープランの進捗状況の検証を行い、おおむね10年ごとの定期的な見直しを基本として、社会情勢の変化に対応しながら見直しを行います。

資料編

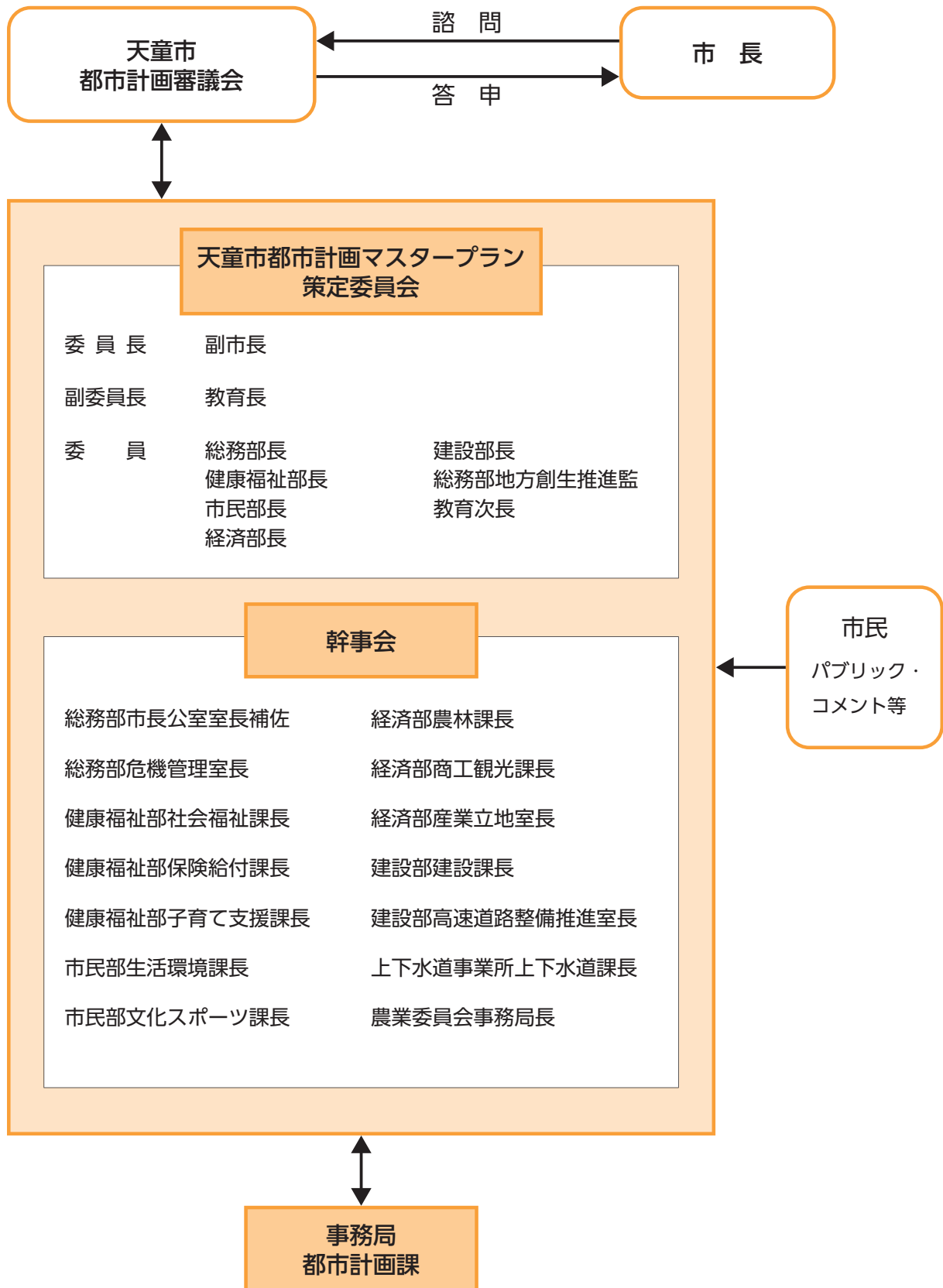
- 1 都市計画マスタープランの策定経過 ——— 64
- 2 都市計画マスタープランの策定体制 ——— 65

1 | 都市計画マスタープランの策定経過

年 月 日	会 議 等	内 容
令和4年		
5月25日(水)	第1回策定委員会幹事会	・天童市都市計画マスタープランの全体構想等について
7月26日(火)	第2回策定委員会幹事会	・天童市都市計画マスタープランの全体構想等について
8月19日(金)	第1回策定委員会	・天童市都市計画マスタープラン(案)について
8月24日(水)	第1回都市計画審議会	・天童市都市計画マスタープランの策定について
9月5日(月) ～9月12日(月)	都市計画マスタープラン 全体構想に係る意見募集	・天童市都市計画マスタープラン(案)について (第1章から第5章まで)
11月4日(金)	第3回策定委員会幹事会	・天童市都市計画マスタープランの地域別構想等について
11月15日(火)	第2回策定委員会	・天童市都市計画マスタープランの地域別構想等について
11月30日(水)	第2回都市計画審議会	・天童市都市計画マスタープランの策定について
12月15日(木) ～12月28日(水)	パブリック・コメント募集	・天童市都市計画マスタープラン(案)について
令和5年		
2月17日(金)	第3回都市計画審議会	・天童市都市計画マスタープランの策定について

2 | 都市計画マスタープランの策定体制

(1) 策定体制図



(2) 天童市都市計画審議会委員

(敬称略)

氏 名	職 名	備 考
第3条第2項第1号委員 市議会議員（議席順）		
武田 正二		会長職務代理者
渡辺 博司		
佐藤 俊弥		
三宅 和広		
古澤 義弘		
佐藤 孝一		
第3条第2項第2号委員 知識経験を有する者（五十音順）		
金平 芳己	天童市農業協同組合代表理事組合長	
佐藤 光子	天童地区交通安全協会会長	
鈴木美佐子	天童市連合婦人会会長	
清野 由華	山形県建築士会天童支部	
武田 康正	公益社団法人天童青年会議所事務局長	
野川 勝弘	天童商工会議所会頭	会長
本間 義和	天童警察署長	
第3条第2項第3号委員 市の関係機関を代表する者（五十音順）		
堀越 重助	天童市農業委員会会長	
松村 昌子	天童市教育委員会委員	

天童市都市計画マスタープラン

発 行／令和 5 (2023) 年 3 月
編集・発行／天童市建設部都市計画課
天童市老野森一丁目 1 番 1 号
TEL : 023-654-1111



令和5年3月

天童市建設部都市計画課