

令和5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. 面積及び人口	3
4. 地域地区 用途地域 (参考) 用途地域による建築物の用途制限の概要	4
5. 地区計画 (参考) 東根市地区計画位置図(一本木・一本木南・神町北部) 一本木地区 地区整備計画 一本木南地区 地区整備計画 神町北部地区 地区整備計画	6
6. 都市計画施設 (1) 都市計画道路 (2) 公園・緑地 (3) 一般廃棄物処理施設 (4) 流域下水道 (5) 公共下水道	13
7. 市街地開発事業 土地区画整理事業	18
8. 都市計画税	19
9. 開発許可制度	19
10. 建築許可制度(都市計画法第53条)	20
11. 公園の利用方法について	20
12. 都市緑化について	21
13. 都市計画図 東根市都市計画マスタープランの頒布について	21
(別表1) 1. 都市公園使用料 2. 公園施設使用料	22
(別表2) 1. 公共下水道使用料	22
(別図1) 1. 都市計画図(1/10,000)	23

1. 都市計画の役割

都市計画とは、土地利用や都市施設などに関する一定の計画を定め、それを実現するための各種の規制・誘導、あるいは事業の実施を行うものです。

人口や産業が都市へ集中することで、都市及びその周辺地域では無秩序な開発により不良な市街地が形成されたり、多様な建築物が混在して環境が悪化したりするなどいろいろな問題が発生することがあります。都市計画は、このような問題を未然に防止し、都市の成長、発展を適正に誘導していくため、総合的な土地利用計画に基づく規制を行うとともに、都市計画事業の実施により計画的な都市形成を図っていく役割を担っています。

都市計画は、「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を根拠法としています。

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た市の都市計画を先導するマスタープラン（基本計画）のことです。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）といい、平成4年の都市計画法の改正により、市町村に対して策定することが義務付けられたものです。

従来の都市計画が、その内容や策定の手続きなどを法律で細かく規定しているのに対して、都市計画マスタープランでは、市の創意工夫によって定めることとされており、策定にあたっては住民の意見を充分反映させることが求められるので、市がその個性や地域性を発揮できる「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」という方針のもと、計画期間を平成12年度から平成32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」が策定されました。その後、社会経済情勢の変化などを踏まえ、平成23年度に改訂を実施し、目標年次を迎えた令和2年度に計画期間を令和3年度から令和22年度までとした「第2次東根市都市計画マスタープラン」を策定しました。

計画では、「全体構想」で分野別（土地利用、都市構造、都市環境など）に東根市全体のまちづくりの方針を定め、都市計画区域を5つの地域に分けた「地域別構想」で都市計画マスタープランが市民にとってより身近に感じられるよう、具体的なまちづくりの方針について定めています。

また、まちづくりの目標を達成し、目指す将来像を実現するため、特に重点的に目指す具体的な内容を「重点方針」として掲げ、目標を達成するための市民・事業者・行政それぞれのまちづくりの行動計画を「まちづくりの実現化方策」で定めています。

◇まちづくりの理念◇

基本理念

これまで、第一次計画で示した方針を元に、まちづくりを進め、公共施設や都市基盤、産業基盤を整え、交通網の充実を図ったことにより、魅力を持ったまちへ成長してきました。

これらを守り、維持しながら、「ひがしねらしさ」を磨き、将来都市像を実現するため、まちづくりの基本理念を次の3つのステップで示します。

多様性から ひがしねらしさを「見つける」ことができるまちづくり

交流から ひがしねらしさを「育てる」ことができるまちづくり

変化にも ひがしねらしさで「挑む」まちづくり

将来都市像

「ひがしねらしさ」が輝き、
変化する未来に挑むまち

自然や産業に恵まれた東根の「まち」、東根に暮らす・東根を訪れる「ひと」、東根でできる「こと」、それぞれの「ひがしねらしさ」を見つけ、育て、さらに輝かせることができるまちづくりを推進します。

未来は変化するものであり、今後20年間においても、予測できない課題等に直面することが想定されます。そのような状況でも、「まち」・「ひと」・「こと」、それぞれの「ひがしねらしさ」を活かして、変化する未来や新たなことにも挑むことができるまちを目指し、将来都市像を定めました。

3. 面積及び人口

(令和5年3月31日現在)

項目	区域 東根市 行政区域	都市計画区域			人口集中地区 (DID地区) ※R2 国勢調査より
		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) ※ (前年度比)	47,738 (-39)	28,682 (+96)	18,013 (-89)	46,695 (+7)	16,300

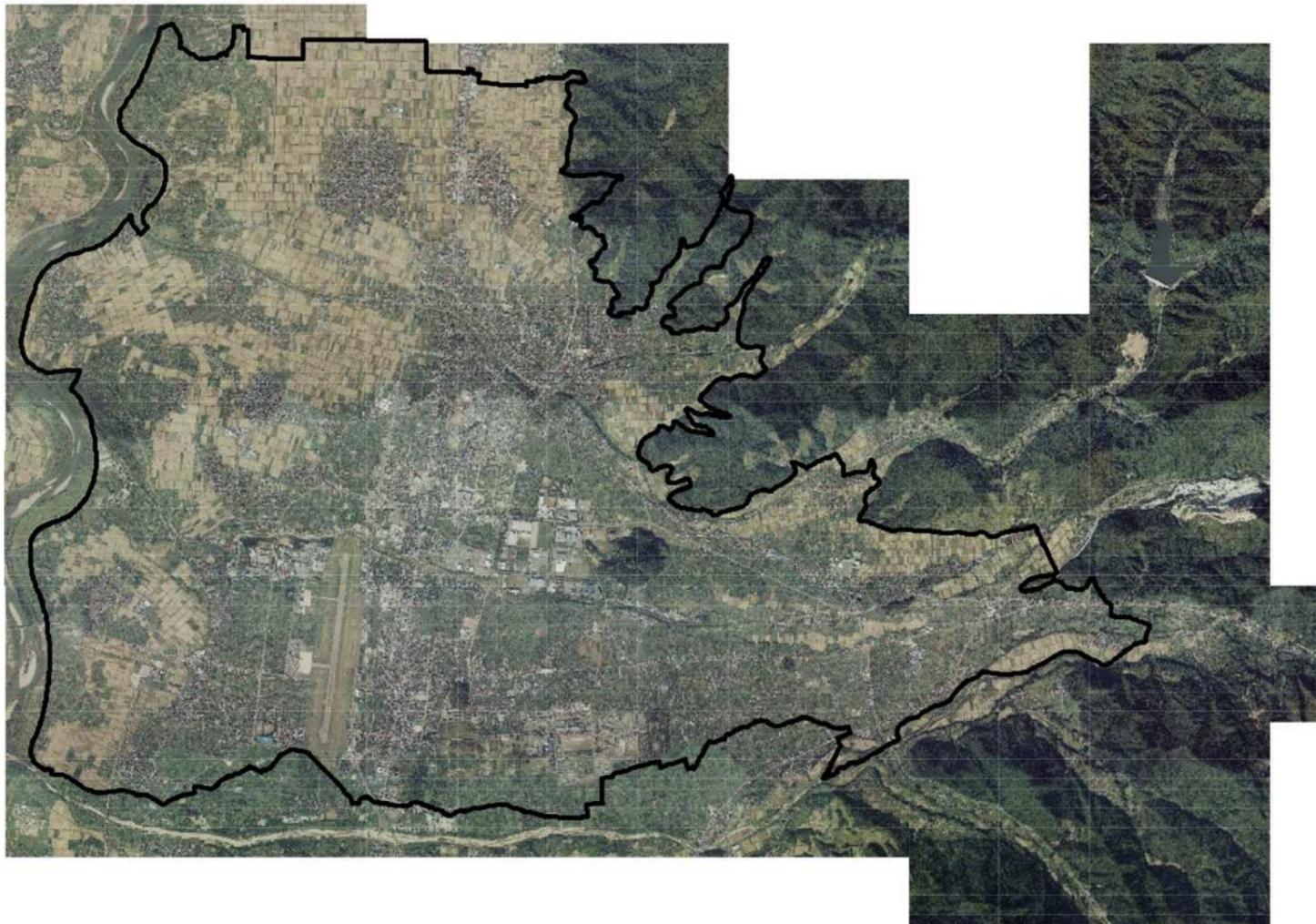
※都市計画区域における人口については、東根市部分のみの区域で人口を算出しています。

都市計画は、最初に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、都市計画を策定し、総合的に整備・開発・保全する必要がある区域をいいます。

本市の都市計画は、町村合併前の昭和27年に旧東根町全域4,801haを『東根都市計画区域』として指定したときからスタートしました。当時は、米軍駐留を引き継ぐ自衛隊駐屯という特殊な状況のもとで、神町地区の環境衛生に重点がおかけられました。

その後、昭和42年には東根地区の山林地域を除いて2,995haに区域を縮小しましたが、昭和47年には長瀬地区を区域に編入し都市計画区域は3,250haに、昭和56年には蟹沢及び野田、羽入、荷口の一部を編入し都市計画区域は3,792haと区域を拡大していきます。この拡大によって、都市街路、都市公園、下水道、区画整理などの事業が実施されています。

さらに、平成5年度には21世紀に向けた高速交通体系の整備と効果的な都市型土地利用の確保を図るため、西側は村山市と河北町の一部（村山市分59ha・河北町分209ha）を含めた一級河川最上川の右岸まで、東側は東郷・高崎地区の一部（平場地域）を編入しました（平成5年総編入面積2,442ha）。平成21年度には、村山市と東根市の行政界変更に合わせて都市計画区域の見直し（約1haの減少）を経て、都市計画区域は総面積が6,233haとなり、区域内の人口は市の総人口の約98%を占め、年々区域内の人口集積が進んでいます。



▲東根市の都市計画区域

4. 地域地区

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		外壁後退の限度:1.5m 高さ:10m
	35	3.4	8 / 10(※)	5 / 10以下	
(小計)	48	4.7			
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		
	12	1.2	20 / 10	8 / 10	
(小計)	28	2.7			
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	100.0			

(※) 区画整理事業等で整備済の地域に適用しています。

本市では、一般に「線引き」と呼ばれている市街化区域と市街化調整区域がない、用途地域制度をとっています。

本市の用途地域制度は、建築物の用途の混在を防止するなど無秩序な街並み形成を抑制し、計画的かつ良好な市街地環境の形成を図ることはもとより、住居・商業・工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として定められた建築物規制制度で、建築物の用途や容積率、建ぺい率、高さなどの規制・誘導を行い、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たしています。

昭和28年にはじめて神町地区の一部(約114.7ha)について用途地域を指定してから、幾度か用途地域の変更・拡大が行われ、昭和48年には長瀬地区を加え、その後も用途地域の拡大が行われました。平成7年9月には、平成4年の都市計画法の改正に基づき、住環境の保護や市街地形態の多様化への対応等を目的とした住居系用途地域の細分化(3区分→7区分)を中心とした見直しが行われたことにより、本市では現在、上記10種類の用途地域が指定されています。

その後、平成16年3月には神町北部土地区画整理事業の施行にあたり、良好な住環境開発のため用途変更を行っております。

(参 考)

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に、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

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	第一種住居地域	第二種住居地域	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	工業用地	備考
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: red; margin-left: 20px; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途 </div> <p>①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり</p>													
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、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業用店舗のみ 2階以下
店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店・損保代理店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ
店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	2階以下
店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	③ 2階以下
店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	④ 物品販売店舗、飲食店を除く
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					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 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、演芸場、観覧場							▲	○	○	○			▲ 客席200㎡未満
キャバレー、ダンスホール、個室付浴場等									○	▲			▲ 個室付浴場を除く
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、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
巡査派出所、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
単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車車庫	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
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	※一団地の敷地内について別に制限あり												
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、畳屋、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
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	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	作業場の床面積
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
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	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
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	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設									○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下
	量がやや多い施設										○	○	② 3,000㎡以下
	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。
(ダンスホールの取扱いについても、建築基準法をご確認ください)
この情報は、平成28年4月1日現在のものです。

5. 地区計画

地区計画制度は、都市における良好な市街地環境の形成や保全を図ることを目的として、昭和55年に創設され、これまで幾度か制度拡充のための改正が行われ今日に至っております。

この地区計画は、地区単位で建築物の用途や形態などに関する制度を、住民の意向を反映しながら地区特性に応じてきめ細かく定めることにより、規制・誘導による計画的で良好なまちづくりを行おうとするものです。

本市では、一本木地区（約55ha）・一本木南地区（約5.5ha）・神町北部地区（約31.7ha）の3地区について地区計画を定めています。

一本木地区においては、新都心づくりの中心拠点地区にふさわしい緑と潤いのある街並みに誘導するため、平成7年に地区計画を都市計画決定しています。そして、同年、地区計画区域内に建築制限条例を制定し、建築物の規制を行なっております。

畜産試験場跡地の一部である一本木南地区においては、魅力ある景観と住宅地としてふさわしいまちづくりを図るため、平成11年に都市計画決定、建築制限条例を制定し規制をおこなっております。

神町北部地区においては、都市拠点機能の支援市街地として、「やすらぎと緑が育む、ほっ都タウン」にふさわしい住環境を整備するため、平成18年に都市計画決定、建築制限条例を制定しました。

◇地区計画一覧

名称	面積 (ha)	地区整備計画面積 (ha)	種別	計画決定		建築条例施行 年月日
				当初決定年月日	最終決定年月日	
一本木地区	55.0	55.0	良好な住環境 の育成	H7. 9. 29	—	H8. 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

この地区計画により、地区計画区域内では建築物の建築や、工作物を作る場合は建築確認とは別に工事着手の30日前までに市へ届け出が必要となります。

なお、地区計画に関する届け出件数は、下記のとおりです。

◇地区計画届出の実績

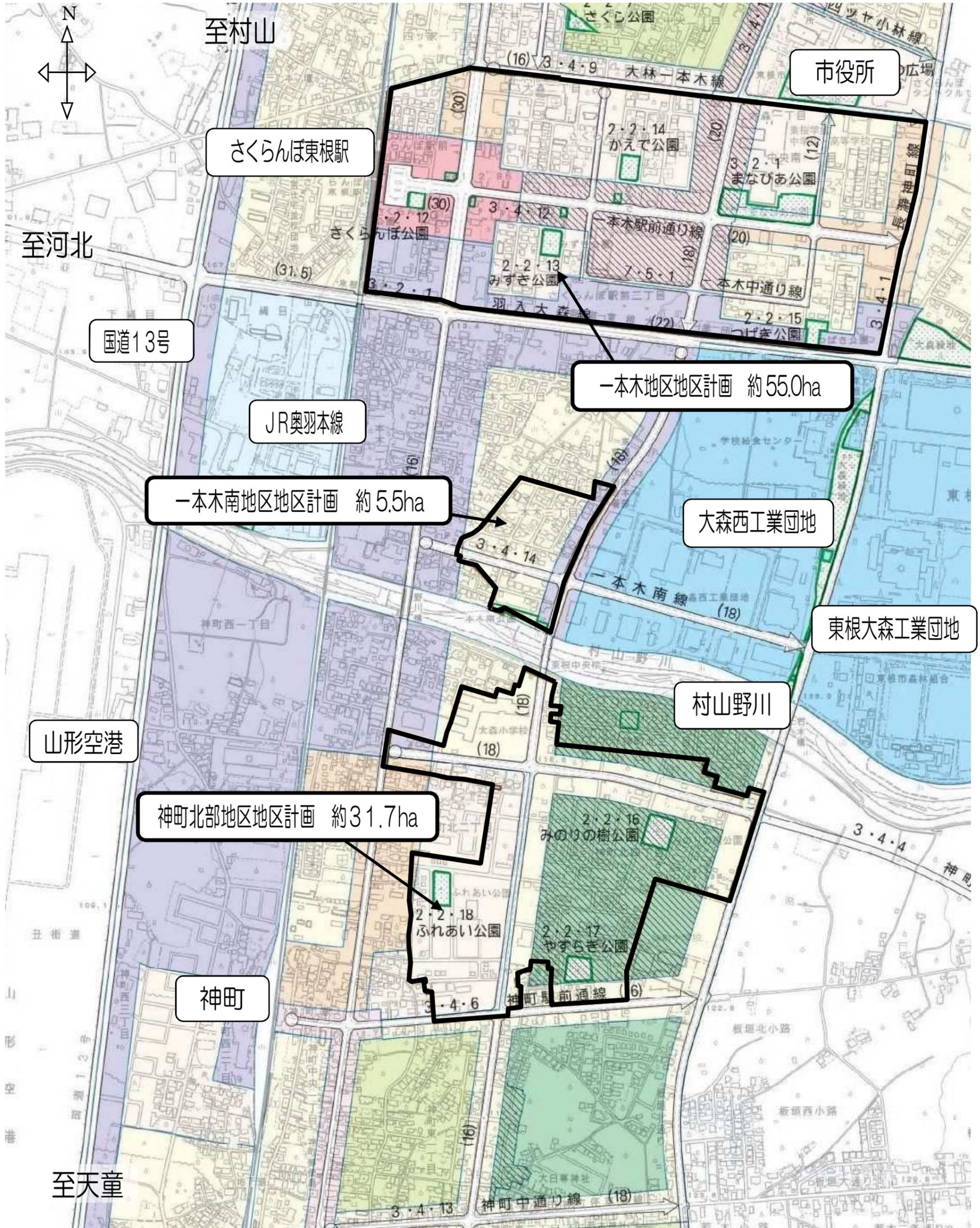
年 度	(件)											
	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	
一本木地区	20	32	10	19	12	8	5	2	12	10	14	
一本木南地区	1	0	0	1	1	0	2	3	0	2	2	
神町北部地区	65	43	22	25	26	18	26	26	19	20	6	

一本木地区、地区計画による
景観形成



(参考)

東根市地区計画位置図 (一本木・一本木南・神町北部)



【一本木地区地区整備計画】

地 区 整 備 計 画 事 項	建 築 物 等 に 関 する	地区の区分	区分の名称	1種住居地区	2種住居地区	準住居地区
			区分の面積	約 8.2ha	約 11.9ha	約 9.6ha
		建築物の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 自動車教習所</p> <p>② 畜舎</p> <p>③ ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボウリング場、水泳場、スケート場その他運動施設</p> <p>④ 工場(ただし、作業場の床面積が 50 m²を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。)</p> <p>⑤ ホテル、旅館</p> <p>⑥ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設</p> <p>⑦ 洗車施設(ただし、都市計画道路大林一本木線に面するものは除く。)</p> <p>⑧ 火薬、石油類、ガス(建築基準法別表第 2(と)項第 4 号に掲げる危険物)の貯蔵目的の施設</p> <p>⑨ 店舗・事務所の床面積が 500 m²を超えるもの(ただし、都市計画道路大林一本木線に面するものは除く。)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 自動車教習所</p> <p>② 畜舎</p> <p>③ ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボウリング場、水泳場、スケート場その他運動施設</p> <p>④ カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>⑤ パチンコ屋、麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの</p> <p>⑥ 工場(ただし、作業場の床面積が 50 m²を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。)</p> <p>⑦ ホテル、旅館</p> <p>⑧ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設</p> <p>⑨ 洗車施設(ただし、都市計画道路大林一本木線に面するものは除く。)</p> <p>⑩ 火薬、石油類、ガス(建築基準法別表第 2(と)項第 4 号に掲げる危険物)の貯蔵目的の施設</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 自動車教習所</p> <p>② 畜舎</p> <p>③ ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボウリング場、水泳場、スケート場その他の運動施設</p> <p>④ パチンコ屋、麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 倉庫業倉庫</p> <p>⑥ 工場(ただし、作業場の床面積が 50 m²を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。)</p> <p>⑦ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設</p> <p>⑧ 火薬、石油類、ガス(建築基準法別表第 2(と)項第 4 号に掲げる危険物)の貯蔵目的の施設</p>
		建築物の敷地面積の最低限度		<p>建築物の敷地面積は 200 m²以上でなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>① 本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地</p> <p>② 仮換地指定された土地でこの規定に適合しないもの</p> <p>③ 警察官派出所、公衆便所、その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p>		
		建築物の壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は 1.5m 以上、隣地境界線までの距離は 1.5m 以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>① 軒高 2.3m 以下の車庫物置、その他これらに類するもの(道路境界線までの距離は 1.0m 以上、隣地境界線までの距離は 0.5m 以上にすることができる。)</p> <p>② 道路の隅切りに面する部分(道路境界線までの距離は 1.0m 以上にすることができる。)</p> <p>③ 床面積に算入されない出窓</p> <p>④ 仮換地指定時において、既に建っている建築物でこの規定に適合しないもの</p> <p>⑤ 土地区画整理事業において、家屋移転をした建築物でこの規定に適合しないもの</p> <p>⑥ 敷地面積が、330 m²未満のもの(隣地境界線までの距離を 1.0m 以上にすることができる。)</p> <p>⑦ 敷地の奥行きが、15m 未満のもの(道路境界線までの距離を 1.0m 以上にすることができる。)</p>		
		建築物等の形態又は意匠の制限		<p>① 本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板等は設置することができない。ただし、公共的なものについてはこの限りでない。</p> <p>② 建築物の屋根の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。</p> <p>③ 建築物の壁面の色彩は、彩度 6 以下の色彩(白・薄茶等)を基調とする。</p> <p>④ 過度な盛土や造成等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の地盤面は敷地と接する前面道路の最低の高さよりも 50 cm 以下とする。ただし、傾斜勾配等の特別な事情がある場合には、建築物の地盤面は前面道路の最高の高さより 15 cm 以下とする。</p>		
		垣又は柵の構造の制限		<p>垣又は柵の構造はできるだけ生垣や花壇等による植栽の設置とし、フェンス・鉄柵・木柵等を設置する場合は透視可能にする。また、垣又は柵の高さは前面道路面から 1.5m 程度とし、基礎の高さは盛土面から 20cm 以下とする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>① 前面道路の境界から 1.5m 以上離れた隣地境界部分。</p> <p>② 消防法第 10 条に係る危険物の貯蔵及び取扱いの施設。</p>		

地 区	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の 区 分	区分の名称	商業業務地区	近隣商業業務地区	沿道業務地区
		区分	区分の面積	約 5.9ha	約 10.2ha	約 9.2ha
	建築物の用途の制限			次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 自動車教習所 ② 畜舎 ③ ゴルフ練習場 ④ 倉庫(ただし、併設の商品置場は除く。) ⑤ 工場(ただし、自動車修理工場及び作業場の床面積が50㎡を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。) ⑥ 都市計画道路一本木駅前通り線及び若木本郷線に面する建築物の1階部分を専用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの(ただし、土地区画整理事業において、家屋移転した土地は、この規定によらないものとする。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 自動車教習所 ② 畜舎 ③ ゴルフ練習場 ④ 倉庫(ただし、併設の商品置場は除く。) ⑤ 工場(ただし、自動車修理工場及び作業場の床面積が50㎡を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。) ⑥ 都市計画道路平林一本木線の境界から50m以内のパチンコ屋、麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの ⑦ 都市計画道路一本木駅前通り線及び平林一本木線に面する建築物の1階部分を専用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの(ただし、土地区画整理事業において、家屋移転した土地は、この規定によらないものとする。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 自動車教習所 ② 畜舎 ③ ゴルフ練習場 ④ 工場(建築基準法別表第2(リ)項第3号に掲げる工場) ⑤ 都市計画道路羽入大森線に面する建築物の専用住宅(ただし、土地区画整理事業において、家屋移転した土地は、この規定によらないものとする。)
	建築物の敷地面積の最低限度			建築物の敷地面積は250㎡以上でなければならない。 ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ① 本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地。 ② 仮換地指定された土地でこの規定に適合しないもの。 ③ 警察官派出所、公衆便所、その他これらに類する建築物で公益上必要なもの。		
	建築物の壁面の位置の制限			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上、隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。 ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ① 軒高2.3m以下の車庫物置その他これらに類するもの(道路境界線までの距離は1.0m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上にすることができる。) ② 道路の隅切りに面する部分(道路境界線までの距離は1.0m以上にすることができる。) ③ 床面積に算入されない出窓 ④ 仮換地指定時において、既に建っている建築物でこの規定に適合しないもの ⑤ 土地区画整理事業において、家屋移転をした建築物でこの規定に適合しないもの ⑥ 敷地の奥行きが15m未満のもの(道路境界線までの距離を1.0m以上にすることができる。)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。 ⑦ 敷地面積330㎡未満のもの(隣地境界線までの距離を1.0m以上にすることができる。)	
	建築物等の形態又は意匠の制限			① 本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板等は設置することができない。ただし、公共的なものについてはこの限りでない。 ② 建築物の屋根の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 ③ 建築物の壁面の色彩は、彩度6以下の色彩(白・薄茶等)を基調とする。 ④ 過度な盛土や造成等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の地盤面は敷地と接する前面道路の最低の高さより50cm以下とする。ただし、傾斜勾配等の特別な事情がある場合には、建築物の地盤面は前面道路の最高の高さより15cm以下とする。		
	垣又は柵の構造の制限			垣又は柵の構造はできるだけ生垣や花壇等による植栽の設置とし、フェンス・鉄柵・木柵等を設置する場合は透視可能にする。また、垣又は柵の高さは前面道路路面から1.5m程度とし、基礎の高さは盛土面から20cm以下とする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ① 前面道路の境界から1.5m以上離れた隣地境界部分 ② 消防法第10条に係る危険物の貯蔵及び取扱いの施設		

【一本木南地区地区整備計画】

地 区 整 備 計 画 事 項	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区 分	区分の名称	1種住居地区	沿道業務地区
			区分の面積	約4.4ha	約1.1ha
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 自動車教習所 ② 畜舎 ③ ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボウリング場、水泳場、スケート場その他運動施設 ④ 工場（ただし、作業場の床面積が50㎡を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。） ⑤ 賃貸及び給与住宅等を目的とする共同住宅・長屋及び寄宿舎 ⑥ ホテル、旅館 ⑦ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設 ⑧ 洗車施設 ⑨ 火薬、石油類、ガスの貯蔵又は処理目的の施設 ⑩ 店舗・事務所の床面積が500㎡を越えるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 自動車教習所 ② 畜舎 ③ ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボウリング場、水泳場、スケート場その他運動施設 ④ カラオケボックスその他これらに類するもの ⑤ パチンコ屋、麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの ⑥ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ⑦ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ⑧ 工場（建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号並びに(り)項第3号に掲げる建築物) ⑨ 賃貸及び給与住宅等を目的とする共同住宅・長屋及び寄宿舎 ⑩ ホテル、旅館 ⑪ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設 ⑫ 洗車施設 ⑬ 火薬、石油類、ガスの貯蔵又は処理目的の施設（ただし、1街区の1号及び9街区の2号は除く。）	
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は300㎡以上でなければならない。 ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ① 警察官派出所、公衆便所、その他これらに類する建築物で公益上必要なもの		
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.5m以上、隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。 ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ① 軒高2.3m以下の車庫物置、その他これらに類するもの（道路境界線までの距離は1.0m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上にすることができる。） ② 道路の隅切りに面する部分（道路境界線までの距離は1.0m以上にすることができる。） ③ 床面積に算入されない出窓		
建築物等の形態又は意匠の制限	① 本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板等は設置することができない。ただし、公共的なものについてはこの限りでない。 ② 建築物の屋根の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 ③ 建築物の壁面の色彩は、彩度6以下の色彩（白・薄茶等）を基調とする。 ④ 過度な盛土や造成等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の地盤面は敷地と接する前面道路の最低の高さより50cm以下とする。ただし、傾斜勾配等の特別な事情がある場合には、建築物の地盤面は前面道路の最高の高さより15cm以下とする。				
垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造はできるだけ生垣や花壇等による植栽の設置とし、フェンス・鉄柵・木柵等を設置する場合は透視可能にする。また、垣又は柵の高さは前面道路面から1.5m程度とし、基礎の高さは盛土面から20cm以下とする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ① 前面道路の境界から1.5m以上離れた隣地境界部分 ② 消防法第10条に係る危険物の貯蔵及び取扱いの施設				

【神町北部地区地区整備計画】

地区	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	第1種低層住居専用地区	第1種住居地区	第2種住居地区
		区分の面積		10.0ha	12.4ha	8.4ha
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① 建築基準法第48条のとおり	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボウリング場、水泳場、スケート場その他運動施設 ② ホテル、旅館 ③ 自動車教習所 ④ 畜舎 ⑤ 工場(ただし、作業場の床面積が50㎡を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。) ⑥ ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理目的の施設 ⑦ 洗車施設 ⑧ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設相違	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボウリング場、水泳場、スケート場その他の運動施設 ② ホテル、旅館 ③ カラオケボックスその他これに類するもの ④ パチンコ屋、麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの ⑤ 自動車教習所 ⑥ 畜舎 ⑦ 工場(ただし、作業場の床面積が50㎡を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。) ⑧ ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理目的の施設(ただし5街区は除く) ⑨ 洗車施設 ⑩ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設	
	建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積は、都市計画道路に面する宅地は250㎡、その他の宅地では200㎡以上でなければならない。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ① 本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地 ② 仮換地指定された土地でこの規定に適合しないもの ③ 警察官派出所、公衆便所、その他これらに類する建築物で公益上必要なもの			
	建築物の壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱(広告板等の柱を含む)の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.5m以上とする。 ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ① 軒高2.3m以下の車庫物置、その他これに類するもの(道路境界線までの距離は1.0m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上にすることができる。) ② 道路の隅切りに面する部分(道路境界線までの距離は1.0m以上にすることができる。) ③ 床面積に算入されない出窓 ④ 仮換地指定時において、既に建っている建築物でこの規定に適合しないもの ⑤ 土地区画整理事業において、家屋移転をした建築物でこの規定に適合しないもの			
	建築物等の形態又は意匠の制限		① 本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板等は設置することができない。ただし、公共的なものについてはこの限りでない。 ② 建築物の屋根の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 ③ 建築物の壁面の色彩は、彩度6以下の色彩(白・薄茶等)を基調とする。 ④ 過度な盛土や造成等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の地盤面は敷地と接する前面道路の最低の高さより50cm以下とする。ただし、傾斜勾配等の特別な事情がある場合には、建築物の地盤面は前面道路の最高の高さより15cm以下とする。			
	垣又は柵の構造の制限		垣又は柵の構造はできるだけ生垣や花壇等による植栽の設置とし、フェンス・鉄柵・木柵等を設置する場合は透視可能にする。また、垣又は柵の高さは前面道路路面から1.5m程度とし、基礎の高さは盛土面から20cm以下とする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ① 前面道路の境界から1.5m以上離れた隣地境界部分。 ② 消防法第10条に係る危険物の貯蔵及び取扱いの施設。			

地 区 整 備 に 関 す る 事 項	建 築 物	地区の 区 分	区分の名称	準住居地区	準工業地区
			区分の面積	0.5ha	0.4ha
		建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボウリング場、水泳場、スケート場その他の運動施設</p> <p>② ホテル、旅館</p> <p>③ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>④ パチンコ屋、麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>⑥ 自動車教習所</p> <p>⑦ 単独車庫（300 m²以下、2 階以下のものは除く）</p> <p>⑧ 倉庫業倉庫</p> <p>⑨ 畜舎</p> <p>⑩ 工場（ただし、作業場の床面積が 50 m²を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。）</p> <p>⑪ ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理目的の施設</p> <p>⑫ 洗車施設</p> <p>⑬ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① ゴルフ練習場、バッティング練習場、ボウリング場、水泳場、スケート場その他の運動施設</p> <p>② ホテル、旅館</p> <p>③ カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>④ パチンコ屋、麻雀屋、射的場、馬券・車券発売所その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>⑥ キャバレー、ダンスホール、個室付浴場、ロードスタジオ、ストリップ劇場等</p> <p>⑦ 自動車教習所</p> <p>⑧ 単独車庫（300 m²以下、2 階以下のものは除く）</p> <p>⑨ 倉庫業倉庫</p> <p>⑩ 畜舎</p> <p>⑪ 工場（ただし、作業場の床面積が 50 m²を超えないパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店その他これらに類するものを除く。）</p> <p>⑫ ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理目的の施設</p> <p>⑬ 洗車施設</p> <p>⑭ 飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵する施設</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、都市計画道路に面する宅地は 250 m²、その他の宅地では 200 m²以上でなければならない。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>① 本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地</p> <p>② 仮換地指定された土地でこの規定に適合しないもの</p> <p>③ 警察官派出所、公衆便所、その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p>		
		建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（広告板等の柱を含む）の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は 1.5m 以上とする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>① 軒高 2.3m 以下の車庫物置、その他これらに類するもの（道路境界線までの距離は 1.0m 以上、隣地境界線までの距離は 0.5m 以上にすることができる。）</p> <p>② 道路の隅切りに面する部分（道路境界線までの距離は 1.0m 以上にすることができる。）</p> <p>③ 床面積に算入されない出窓</p> <p>④ 仮換地指定時において、既に建っている建築物でこの規定に適合しないもの</p> <p>⑤ 土地区画整理事業において、家屋移転をした建築物でこの規定に適合しないもの</p>		
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>① 本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板等は設置することができない。ただし、公共的なものについてはこの限りでない。</p> <p>② 建築物の屋根の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。</p> <p>③ 建築物の壁面の色彩は、彩度 6 以下の色彩（白・薄茶等）を基調とする。</p> <p>④ 過度な盛土や造成等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の地盤面は敷地と接する前面道路の最低の高さより 50 cm 以下とする。ただし、傾斜勾配等の特別な事情がある場合には、建築物の地盤面は前面道路の最高の高さより 15 cm 以下とする。</p>			
	垣又は柵の構造の制限	<p>垣又は柵の構造はできるだけ生垣や花壇等による植栽の設置とし、フェンス・鉄柵・木柵等を設置する場合は透視可能にする。また、垣又は柵の高さは前面道路面から 1.5m 程度とし、基礎の高さは盛土面から 20cm 以下とする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。</p> <p>① 前面道路の境界から 1.5m 以上離れた隣地境界部分。</p> <p>② 消防法第 10 条に係る危険物の貯蔵及び取扱いの施設。</p>			

6. 都市計画施設

(1) 都市計画道路

(令和5年3月31日現在)

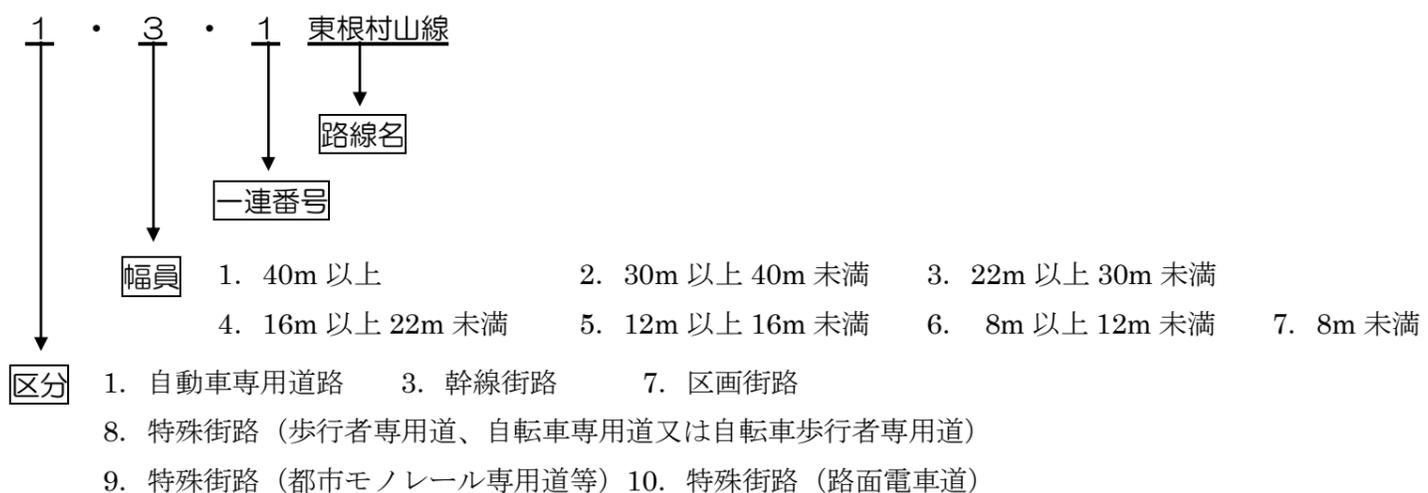
番号	名称	幅員 (m)	計画延長 (m)	完成延長 (m)	車線数	当初決定 年月日	最終決定 年月日
3・2・1	羽入大森線	30	6,250	2,260	4	S 42・12・23	H 15・12・2
3・2・2	山形空港前通り線	30	1,390		4	H 2・9・11	H 15・12・2
3・3・1	天童東根村山線	23.5	8,460	8,460	4	S 46・3・29	H 15・12・2
3・4・1	長瀬神町線	16	8,130	7,460	2	S 42・12・23	H 15・12・2
3・4・2	東根駅前通線	16	1,620	660	2	S 35・1・30	H 15・12・2
3・4・3	宮崎西道線	16	3,930	1,400	2	S 42・12・23	H 19・2・27
3・4・4	神町若木線	16	2,100	790	2	S 42・12・23	H 16・3・18
3・4・5	一本木神町線	18	2,830	2,540	2	S 42・12・23	H 21・3・19
3・4・6	神町駅前通線	16	840	840	2	S 35・1・30	H 15・12・2
3・4・7	若木本郷線	16	6,130	500	2	S 42・12・23	H 15・12・2
3・4・8	長谷平林線	16	1,570	1,570	2	S 55・1・28	H 15・12・2
3・4・9	大林一本木線	16	940	940	2	S 55・1・28	H 15・12・2
3・4・10	平林一本木線	16	1,450	1,450	2	S 55・1・28	H 15・12・2
3・4・11	大林中央通り線	18	1,010	650	2	S 42・12・23	H 15・12・2
3・4・12	一本木駅前通り線	20	1,040	1,040	2	H 5・6・11	H 15・12・2
	(一本木駅前通り線に 4,400 m ² の駅前広場を設ける)						
3・4・13	神町中通り線	18	750		2	H 6・9・30	H 15・12・2
3・4・14	一本木南線	18	850	850	2	H 9・4・1	H 15・12・2
3・5・1	豆田平林線	12	1,600	920	2	S 42・12・23	H 16・3・18
3・5・2	楯岡東根線	12	4,500	4,500	2	S 35・1・30	H 19・2・27
3・5・3	平林原方線	12	840	540	2	S 56・4・1	H 16・3・18
3・5・4	四ツヤ小林線	12	740	740	2	S 56・4・1	H 16・3・18
7・5・1	一本木中通り線	12	1,290	1,290	2	H 5・6・11	H 16・3・18
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)	供用延長 (m)	車線数	当初決定 年月日	最終決定 年月日
1・3・1	上山東根線	23.5	1,360	1,360	4	H 2・9・11	H 12・12・5
1・3・1	東根村山線	23.5	6,560	6,560	4	H 8・5・21	H 15・12・2

※東根市内延長

【道路の標記方法】



都市計画道路は、都市間の連絡や市街地及び工業開発などのインフラ（基盤）、市民の日常交通など多面的かつ重要な機能を有しています。

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22路線、約58,260mで、これまで街路事業や区画整理事業などで整備を推進し約68%の整備率に達しています。

平成26年5月には、（都）宮崎西道線が開通し、さらに利便性の高い都市交通ネットワーク形成が図られました。

一方、高速道路関係では、山形広域都市計画道路上山東根線（延長約36,300m、うち東根市分約1,360m）は、平成5年11月に施行命令が出され、平成8年5月に東根インターチェンジの形式変更の都市計画決定が行われ、平成14年9月に開通しました。

また、平成8年5月に都市計画決定を行った自動車専用道路東根村山線（東根IC～村山IC間、東根市分約6,560m、村山市分約1,330m）は、東根IC～東根北IC間が平成31年3月に開通し、令和4年10月には東根北IC～村山本飯田IC（8,900m）間が開通しました。これにより新庄真室川ICまで繋がることとなります。



▲ 令和4年に執り行われた東根北IC～村山本飯田IC間東北中央自動車道の開通式



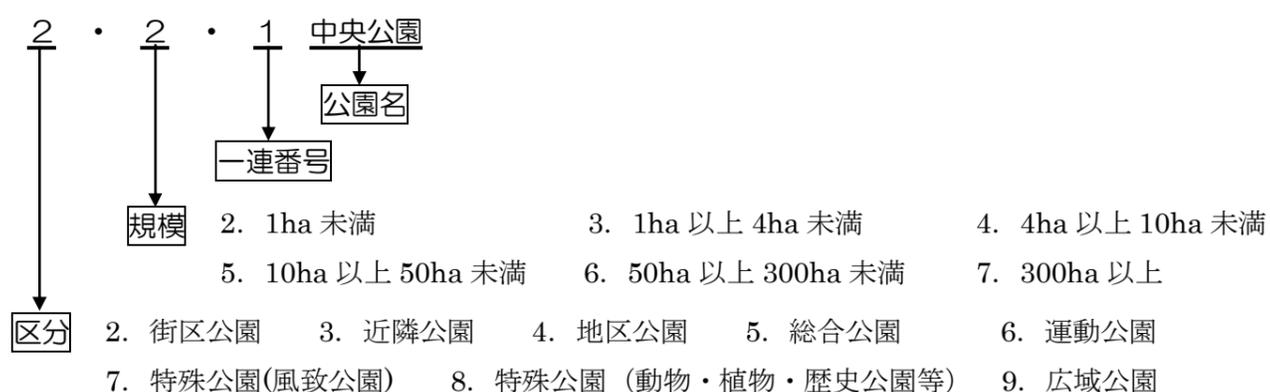
▲ 東京2020オリンピック聖火リレーで、走行するランナーと都市計画道路 3・4・1 長瀬神町線

(2) 公園・緑地

(令和5年3月31日現在)

種類または種別	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
街区公園	2・2・1	中央公園	0.20	0.20	S 38・12・7	S 46・1・12
	2・2・2	鷺の森公園	0.18	0.18	S 46・1・12	H 25・3・29
	2・2・3	宮崎公園	0.31	0.31	S 52・3・24	—
	2・2・4	下川原公園	0.35	0.35	S 53・6・22	—
	2・2・5	本郷第一公園	0.31	0.31	S 56・6・29	H 21・12・24
	2・2・6	本郷第二公園	0.21	0.21	S 56・6・29	H 25・3・29
	2・2・7	さくら公園	0.16	0.16	S 62・6・9	H 25・3・29
	2・2・8	まつ公園	0.28	0.28	S 62・6・9	H 25・3・29
	2・2・9	かつら公園	0.20	0.20	S 62・6・9	—
	2・2・10	もみじ公園	0.26	0.26	S 62・6・9	—
	2・2・11	けやき公園	0.20	0.20	S 62・6・9	—
	2・2・12	さくらんぼ公園	0.12	0.12	H 21・12・24	—
	2・2・13	みずき公園	0.23	0.23	H 21・12・24	—
	2・2・14	かえで公園	0.22	0.22	H 21・12・24	—
	2・2・15	つばき公園	0.22	0.22	H 21・12・24	—
	2・2・16	みのりの樹公園	0.38	0.38	H 25・3・29	—
	2・2・17	やすらぎ公園	0.29	0.29	H 25・3・29	—
	2・2・18	ふれあい公園	0.28	0.28	H 25・3・29	—
	—	野田公園	—	0.44	—	—
	—	わかば公園	—	0.14	—	—
	—	大平公園	—	0.11	—	—
	—	縄目公園	—	0.26	—	—
—	一本木南公園	—	0.17	—	—	
—	清流カラカラ公園	—	0.05	—	—	
—	けやき交流広場	—	0.11	—	—	
近隣公園	—	龍興寺沼公園	—	0.91	—	—
3・2・1	まなびあ公園	0.97	0.97	H 28・11・1	H 28・11・1	
地区公園	4・4・1	若木山公園	6.70	6.70	S 40・7・2	S 63・2・26
	4・5・2	堂ノ前公園	15.10	13.10	S 47・3・31	H 8・12・10
総合公園	5・6・1	大森山公園	64.60	16.56	S 63・2・26	H 25・3・29
緩衝緑地	1	大森緑地	9.10	9.10	S 51・3・29	H 9・4・1
都市緑地	2	東根市民の広場	1.10	1.10	H 2・6・5	—
	—	1号緑地	—	0.03	—	—
	—	2号緑地	—	0.03	—	—
	—	3号緑地	—	0.03	—	—
	—	4号緑地	—	0.03	—	—
	—	新田町緑地	—	0.01	—	—
都市公園 (36ヶ所) 及び条例による公園 (1ヶ所)			—	54.25	—	—
開発等により帰属された公園 (90ヶ所)			—	2.37	—	—
合計		127ヶ所		56.62		

【公園の標記方法】



公園や緑地は、都市住民に「憩い」と「安らぎ」の場を提供するとともに日常的なスポーツ・レクリエーション、祭りや各種イベントなどの舞台として活用され、さらには都市景観の演出や防災の避難地としての機能も有しています。

公園は、市等が設置した公園と開発行為によってつくられた広場の2つに分けられます。公園とは主に前者を指したもので、花見や散策・レクリエーションなどで市民に親しまれている「堂ノ前公園」も含まれます。このような公園は市内37か所にあり、そのうち24公園が都市計画決定され、将来にわたり市民のオアシスとしての役割を担うことになっています。

とりわけ、「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・センターコートに加え、「長生きするのも東根市」をコンセプトに整備された、グラウンド・ゴルフ場、パークゴルフ場がオープンし、幅広い年齢層が楽しめる運動施設として、市民のスポーツ振興に寄与しています。

また、市庁舎周辺には、都市緑地として新都心づくりのシンボルである「東根市民の広場」や PFI 事業により「まなびあテラス」と共に整備された「まなびあ公園」が平成28年11月に開園する等、市民の憩いの場やひがしね祭りなどの各種イベントへの活用だけではなく、情報と芸術文化の交流拠点として、東根市の今後の発展に供することが期待されます。

さらに、東根城址の郷整備構想の一環として、歴史的文化的遺産と豊かな自然環境の調和を図り、日本一の大ケヤキを間近に眺められる公園として、平成15年秋に「龍興寺沼公園」が開園し、地域住民だけでなく、観光客からも親しまれています。

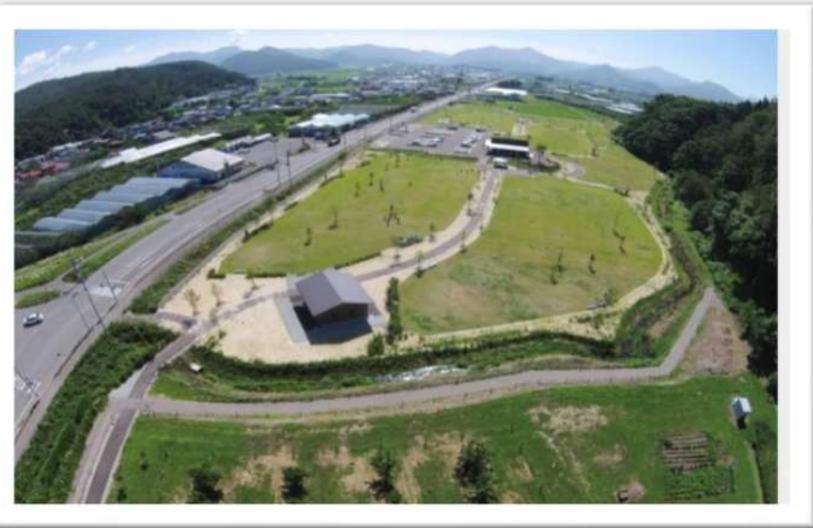
一方、宅地分譲などの開発によってつくられた広場的な公園は市内に90か所あり、近隣の地域住民の利用に供されています。



▲ さくらんぼ種飛ばしワールドグランプリ
2019 が開催された大森山公園



▲ まなびあ公園 ▲



▲ 大森山公園 グラウンド・ゴルフ場 パークゴルフ場 ▲

(3) 一般廃棄物処理施設

(令和5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	H19・2・15	—

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著しいことや、不燃物処理・資源化施設で処理を行っていた缶・瓶や別棟で処理を行っていたペットボトルに加え、新たな廃プラスチック及び廃蛍光管の分別により資源化を向上させ循環型社会を構築するためのリサイクルセンター建設を円滑に進めるために平成19年に都市計画決定しました。

施設は「リサイクルセンター」に加え、計画決定以前より既存の「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」も計画決定を行っています。

(4) 流域下水道

【 認 可 計 画 】

(令和5年3月31日現在)

名 称	関係市町村	処理人口 (人)	排水面積 (h a)	施設の概要	当初決定 年月日	最終決定 年月日
最上川流域 下水道村山 処理区	東 根 市	44,570	1900	幹線延長 39,580 m ポンプ施設 9カ所 処理場(1カ所) 126,700 m ²	S 54・7・2	H 26・11・18
	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			

(5) 公共下水道

【 汚 水 】

(令和5年3月31日現在)

年度	認可面積 (h a)	施行済面積 (h a)	整備率 (%)	処理区域内 人口	公共下水道 利用人口	水洗化率 (%)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
H27	1,874.8	1,523.7	81.3	41,421	35,192	84.9	S 51.4.8	R3.2.19
H28	1,874.8	1,563.4	83.4	41,814	36,534	87.3		
H29	1,874.8	1,585.9	84.6	42,349	37,875	89.4	計 画 決 定 面 積	
H30	1,874.8	1,619.5	86.4	42,877	39,217	91.5	1,899.58ha	
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		
R4	1,899.6	1,714.0	90.2	44,048	41,317	93.8		

【 雨 水 】

(令和5年3月31日現在)

年度	認可面積 (h a)	施行済面積 (h a)	計画決定面積 (h a)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
H26	657.0	470.6	1,058.0 ha	S 51.4.8	R3.2.19
H27	657.0	470.6			
H28	657.0	470.6			
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			
R4	734.5	471.7			

本市の公共下水道事業は、汚水と雨水を分離して排水する分流式の計画となっています。

汚水については、山形県が管理する流域下水道へ接続する”流域関連公共下水道”として事業を開始しています。昭和56年に村山市・河北町とともに流域下水道村山処理区に組み込まれ、整備が進められてきました。長瀬の西部にある村山浄化センターは、昭和62年7月に開始されました。また、平成7年2月に尾花沢市及び大石田町が、平成21年10月には新たに天童市（北処理分区）が流域下水道村山処理区に加わり、流域下水道の区域拡大が図られました。

本市の下水道（汚水）事業としては、東根温泉地区、長瀬地区及び神町地区より事業を開始しており、平成元年4月に神町地区が、平成3年3月には東根地区が供用を開始しています。その後、各地区へと整備を拡大し整備を進めた結果、令和5年3月時点の本市の水洗化率は93.8%で整備率が90.2%の進捗となり、都市生活における生活環境の整備と公共用水域の水質汚濁防止に寄与しています。

雨水については、昭和40年代に神町地区の整備から開始し、現在は白水川右岸（宮崎地区）、村山野川左岸（神町北地区）などを中心に雨水排水施設の整備を図っています。また、長瀬城跡の「二の堀」を公共下水道の雨水調整池として位置付け、地域の環境浄化と、地区民のふれあいの場として活用できる水辺空間の整備も進めています。

7. 市 街 地 開 発 事 業

(1) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、都市計画区域内の土地について公共施設の整備改善や住宅地・商業地域などの市街地の計画的な整備を行い、宅地の利用増進を図る事業です。

(令和5年3月31日現在)

区 域 名	事 業 主 体	面 積 (h a)	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	S 45・3・16	S 44 ~ 47年度
下川原	東根市	22.0	12.95	869,500	S 47・2・21	S 46 ¥[~ 59年度
本郷	東根市	16.6	15.10	1,659,900	S 49・11・18	S 49 ~H 2年度
中央	東根市	70.0	23.99	4,490,000	S 56・11・2	S 56 ~H 5年度
野川向若木	東根市	5.0	23.07	318,900	S 60・4・3	S 60 ~H 3年度
一本木	東根市	53.8	26.91	11,200,000	H 5・11・11	H 5 ~H 24年度
神町北部	組 合	31.7	36.58	3,672,986	H 17・1・7	H 16 ~H 26年度
合 計	7箇所	204.9				

① 公共団体（東根市）施行

本市では、昭和40年代から50年代にかけて、市施行の「下川原土地区画整理事業」そして、全国でも初めてという温泉地域の「本郷土地区画整理事業」を実施してきました。

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

さらに、平成5年度からは、新都心の拡大を目指し、中央地区の南側で「一本木土地区画整理事業」に着手しました。本地区では、交通ターミナル拠点としてのさくらんぼ東根駅整備や中心商業施設の整備などを行い、平成20年度に工事が完了しました。



「さくらんぼ東根駅」

② 組合施行

本市では、昭和44年に「東根駅前土地区画整理事業」を行って以来、組合施行による取組みがありませんでしたが、平成16年度に“やすらぎと緑が育む ほっ都タウン”をコンセプトとし、緑豊かですみやすい住宅地づくりを目標に、「神町北部土地区画整理事業」が着手されました。

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、本地区では、区域内に大森小学校が開校し、神町駅や神町中学校等も周辺にあることから、利便性の高い住環境の整備が行われ、平成26年5月に事業完了により組合も解散しました。



これにより、中央地区や一本木地区などの新市街地と神町地区が連担あるまちづくりが図られました。

「神町北部地区」

8. 都市計画税

都市計画税は、都市計画法に基づく街路・公園事業、下水道事業や土地区画整理事業に要する費用に充てるための目的税です。

都市計画税は、都市計画区域内の土地及び家屋に対し、固定資産税課税標準額の100分の0.3を限度として課税できますが、本市の場合、都市計画用途地域及び東根市流域関連公共下水道事業認可区域等の条例で定めた区域内に所在する土地及び家屋に対し、100分の0.25の税率で徴収しています。

◇ 都市計画税 決算額の推移

(千円)

年 度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
決算額	386,894	375,771	392,237	398,522	393,890	398,765	415,772	400,531	420,196
市税に占める割合	5.9%	5.8%	5.6%	5.5%	5.6%	5.7%	6.0%	5.8%	5.9%

9. 開発許可制度

計画的な土地利用を促進し、優良な市街地を形成するとともに、無秩序な開発を抑制するため、東根市においては、都市計画区域内で3,000㎡以上、都市計画区域外では10,000㎡以上の土地について、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）を行う際は、あらかじめ県知事の許可を受けなければなりません。（都市計画法第29条）

開発行為を行う場合は、県で定める「開発許可技術基準」に適合していなければなりません。また、道路や公園緑地、下水道などの公共施設にかかる土地及び施設の帰属・管理について、あらかじめ各々の管理者との協議が必要です。

なお申請書には、山形県手数料条例で定める県証紙（手数料）を貼付しなければなりません。

<主な公共施設とその管理者>

- ① 市道 ⇒建設部 建設課(県道については県、国道については国)
- ② 公園緑地 ⇒建設部 建設課
- ③ 水道・下水道 ⇒上下水道部 上下水道課
- ④ 消防施設 ⇒消防本部

◇ 開発許可の実績

年 度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
件数 (件)	5	6	7	6	6	12	4	5	6	8
面積 (㎡)	68,386	47,341	65,410	74,902	40,292	209,784	36,133	50,724	56,319	82,541

10. 建築許可制度

(都市計画施設区域内の建築許可制度—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を都市計画施設といい、都市計画施設の区域内に住宅や店舗などの建築物を建築しようとするときは、許可を受ける必要があります。(都市計画法第53条)

許可される建築物は、容易に移転または除去できるもので、次の要件を備えているものに限られます。

- (1) 2階以下の建築物で、地階を有しないこと。
- (2) 主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

本許可は、市長許可となっており、建築確認申請の前に建設課で確認し、必要となれば許可申請書を提出することになります。

なお、永久構造物などを建築する場合には、設計の段階であらかじめ建設課にて確認されるようお勧めします。

また、都市計画法により事業認可を受けた都市計画道路・公園及び緑地等の区域では、建築物の建築や特定工作物(コンクリートプラント、ゴルフコース等)の設置はできないこととなりますので、注意が必要です。

◇ 53条許可申請件数

年 度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
申請件数	3	2	1	8	1	8	0	6	9	11

(件)

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の場、レクリエーションの場としての利便に供するため開設していますので通常の場合には自由に使用できますが、公園内に施設を設置し管理する場合、特定の目的をもって都市公園を占有・使用する場合、多人数で使用する場合などには、市長の許可を受け使用料を納入する必要があります。

なお、利用方法によっては使用料の減免対象となる場合がありますので、詳しくは申し込みの際に建設課にお問い合わせください。

このほか野球場、テニスコート、弓道場等の有料公園施設がありますが、生涯学習課(市民体育館)で取り扱っています。

12. 都市緑化について

本市では、緑化を推進し、緑豊かな潤いのある住環境と街並み景観の形成を図るため、平成8年度より「東根市生垣設置奨励事業補助金交付要綱」を定めております。

補助金交付の対象は本市の行政区域内で、道路や公共施設などに面する部分が1m以上かつその延長が3m以上である生垣としています。また、植栽する樹木は1m当たり2本以上（樹木の間隔が50cm以内）で、樹木の高さはおおむね1mのものである必要があります。

補助金額は生垣の設置に要した費用のうち樹木購入に係る費用（税込）の2分の1以内で、50,000円が限度となります。申し込みは、建設課で取り扱っております。



◇生垣設置補助金交付件数

年 度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
申請件数	3	3	5	8	5	3	4	0	2	1	1	0

(件)

また、公共事業や住宅の建替え等により不要となる樹木（垣根、庭木、果樹など）の情報を収集・提供する「みどりの縁ぐみ事業制度」を平成11年度より取り組んでおります。

13. 都市計画図、東根市都市計画マスタープランの頒布について

本市では、都市計画に関する調査や計画策定、事業実施に使用するため、各種の都市計画図や地形図、マスタープランを作製しています。

市民や業者の方が業務などに使用できるよう、これを下記の表の区分により有料で頒布しています。また、市のホームページでも閲覧することができます。

種 類	縮 尺	仕 様	1面の単価	取 扱 課
都市計画図	1/10,000	11色刷	1,800 円	建設課
//	1/10,000	単色刷	200 円	//
//	1/20,000	11色刷	1,200 円	//
//	1/20,000	単色刷	200 円	//
白 図	1/ 2,500	単色刷	200 円	//
地 形 図	1/25,000	3色刷	1,300 円	会計課
東根市都市計画 マスタープラン	—	—	1冊あたり3,000 円	建設課

(別表1)

1. 都市公園使用料

名 称 区 分		単 位	使 用 料	摘 要
公園施設の 設置及び管理	法第5条第1項にかかる 公園施設の設置及び管理		市長が別に 定める額	売店、軽飲食店等除く
	売店、軽飲食店 その他これらに類するもの	1年1㎡につき	440円	基本額1店につき 2,200円/月
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 その他これらに類するもの	1年1個につき	880円	
	地下埋設物及び架空工作物	1年1㎡につき	50円	
	集会、競技会、展示会 その他これらに類する催しのため 設けられた仮設工作物	1日1㎡につき	10円	
都市公園の 使用	茶屋、露店等	1日1㎡につき	20円	
	興業、催物等	1日100㎡につき	1,100円	
	業として行う写真の撮影	1日1人につき	550円	
	業として行う映画の撮影	1日1件につき	2,200円	
	集会、競技会、展示会 その他これらに類する催しもの	1日100㎡につき	550円	

2. 公園施設使用料

名 称 区 分		単 位	使 用 料	摘 要
施設使用料	大森パークテニスコート	1時間につき	520円	1面につき
	大森パークセンターコート	1時間につき	520円	1面につき
	野 球 場	1時間につき	570円	
	大森緑地 テニスコート	1時間につき	110円	1面につき
	弓 道 場	1時間につき	100円	
照明設備 使用料	大森パークテニスコート	1時間につき	730円	1面につき
	野 球 場	1時間につき	3,880円	
	大森緑地 テニスコート	1時間につき	520円	1面につき
	弓 道 場	1時間につき	50円	

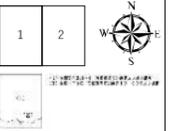
(別表2)

1. 公共下水道使用料

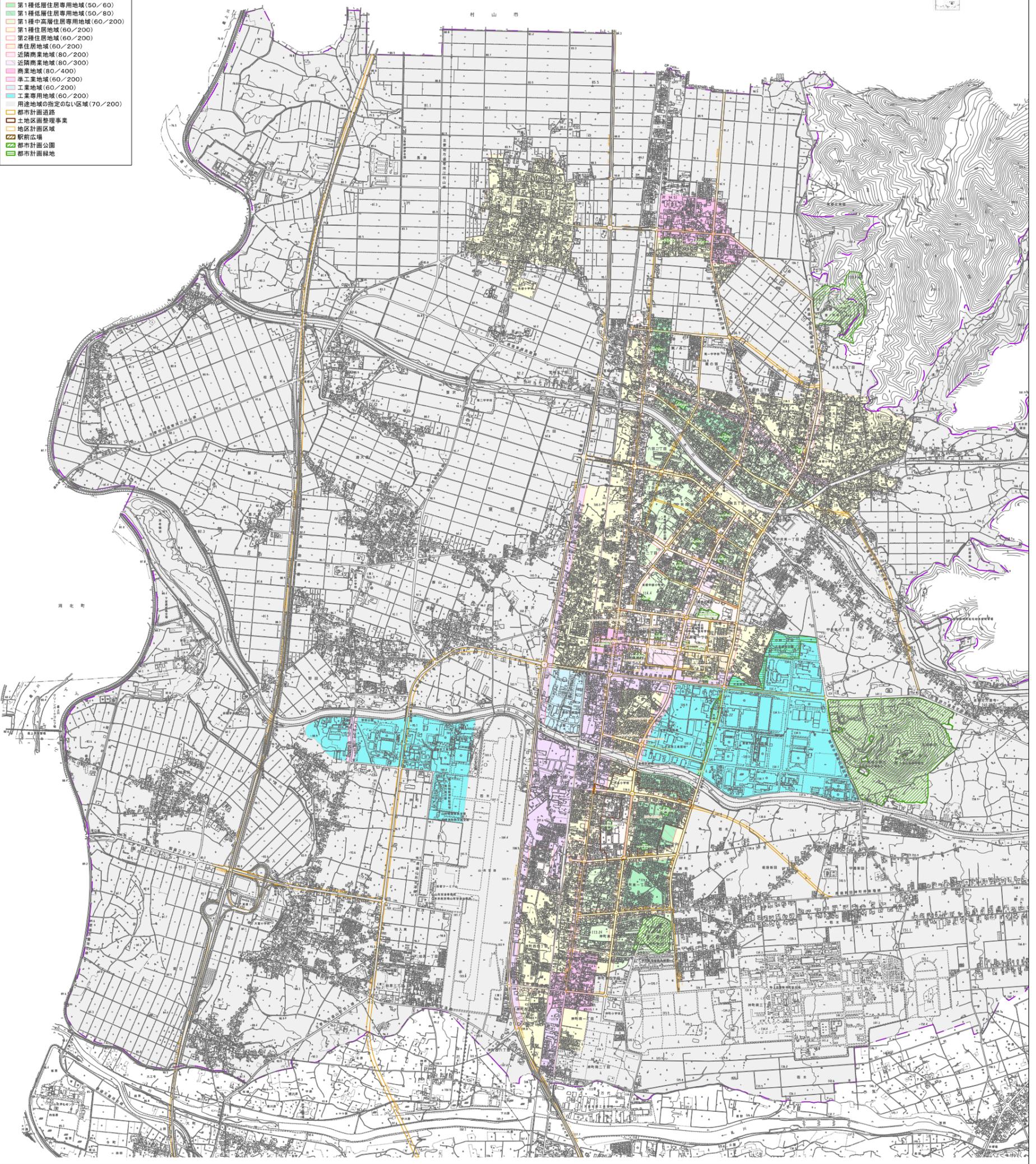
(2ヶ月につき)

汚水の種類	基本料金	超過料金(1㎡につき)		摘 要
		汚水量	金額	
一般汚水	基本排除汚水量 20㎡まで 2,800円	21 ~ 60㎡	160円	※消費税抜き
		61 ~ 100㎡	170円	
		101 ~ 200㎡	180円	
		201㎡以上	200円	
温泉廃湯	—	1㎡あたり37円		

東根市都市計画図1



- 凡例
- 都市計画区域
 - 第1種低層住居専用地域(50/60)
 - 第1種低層住居専用地域(50/80)
 - 第1種中高層住居専用地域(60/200)
 - 第1種住居地域(60/200)
 - 第2種住居地域(60/200)
 - 単住地域(60/200)
 - 近隣商業地域(80/200)
 - 近隣商業地域(80/300)
 - 商業地域(80/400)
 - 準工業地域(60/200)
 - 工業地域(60/200)
 - 工業専用地域(60/200)
 - 用途地域の指定のない区域(70/200)
 - 都市計画道路
 - 土地区画整理事業
 - 地区計画区域
 - 駅前広場
 - 都市計画公園
 - 都市計画緑地



1:10,000
0 100 200 300 400 500 1,000 1,500 2,000m

山形県東根市
令和5年3月作成

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持ち
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 5 年 7 月発行