令和7年度第1回山元町都市計画審議会

日時：令和７年９月２９日(月)　午前９時から
場所：山元町防災拠点・山下地域交流センター
（つばめの杜ひだまりホール）
３階　会議室５

次　第

第１部　任命書交付式

１　開　式

２　任命書交付　代表受領　岩見 圭記 殿

３　委員紹介

４　挨　拶　　山元町長　橋元 伸一

５　閉　式

第２部　都市計画審議会

１　開　会

２　都市計画審議会について

３　会長及び職務代理者の選出

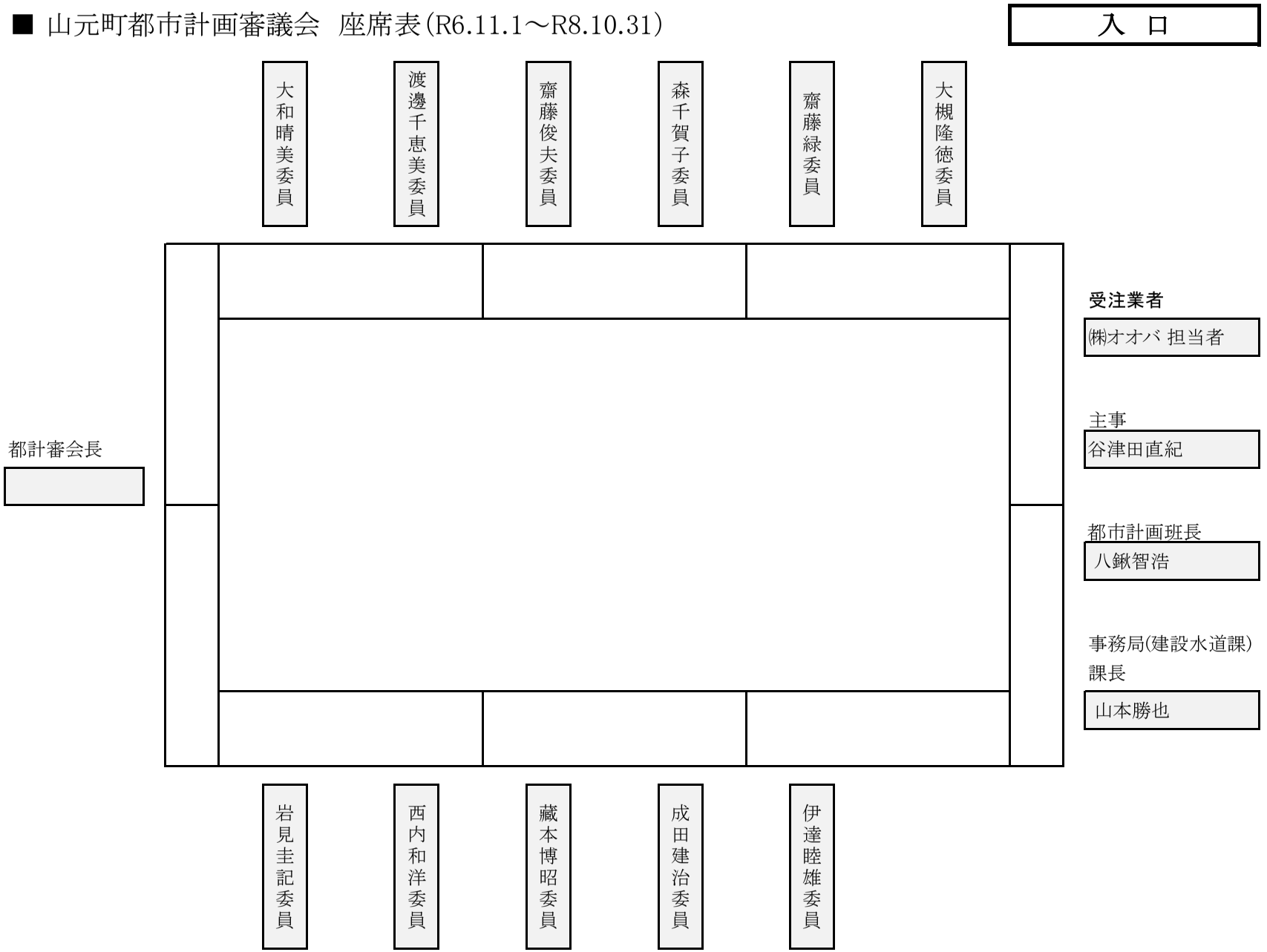
４　都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の新規策定について

５　その他

６　閉　会

配布資料
・次第（本紙）
・座席表（本紙裏面）
・委員名簿
・（資料１）都市計画審議会について
・（資料２）都市計画の概要
・（資料３）都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の新規策定について

■ 山元町都市計画審議会　座席表(R6.11.1～R8.10.31)



山元町都市計画審議会委員名簿（敬称略）

任期　令和６年１１月１日～令和８年１０月３１日

	氏　名	新/再	備　考	その他
学識経験者	岩見 圭記 （いわみ・けいき）	再任	山元町商工会　副会長	
	西内 和洋 （にしうち・かずひろ）	再任	山元町工業会推薦 (株)日幸電機製作所 取締役製造部長兼坂元工場長	
	藏本 博昭 （くらもと・ひろあき）	新任 （人事異動）	亘理警察署長	（任期） R7.4.1～R8.10.31
	成田 建治 （なりた・けんじ）	再任	一級建築士 (株)マックス設計 代表取締役	
	伊達 睦雄 （だて・むつお）	再任	行政経験者	
町議会議員	大和 晴美 （やまと・はるみ）	新任	町議会推薦	
	渡邊 千恵美 （わたなべ・ちえみ）	新任	町議会推薦	
	齋藤 俊夫 （さいとう・としお）	新任	町議会推薦	
住民代表	森 千賀子 （もり・ちかこ）	再任	坂元地区	
	齋藤 緑 （さいとう・みどり）	新任	坂元地区	
	大槻 隆徳 （おおつき・たかのり）	新任	山下地区	

余白

資料１

都市計画審議会について

① 都市計画審議会とは

都市計画審議会とは、地方自治体が都市計画を定めるにあたり、都市計画法に基づき、その案を調査・審議する機関。

都市計画は、町の将来の姿を決めるものであり、かつ、土地に関する権利に制限を加えるものであるため、学識経験者や住民等からなる都市計画審議会を設置のうえ、都市計画を決める前にその案について調査・審議することとしている。

山元町では、昭和 56 年(1981)に山元町都市計画審議会条例が制定され、都市計画案の審議を行っている。

② 委員構成，任期等

（委員構成）

・学識経験のある者　５名
・町議会の議員　　３名
・住民を代表する者　３名　　計 11 名

（任期）

２年とし再選できる。

令和 6 年 11 月 1 日 ～ 令和 8 年 10 月 31 日

（会長、会議）

委員の互選により定める。審議会は会長が招集し会長が議長となる。

③ 審議内容の例

・都市施設の決定・変更　　（牛橋公園、公共下水道、津波防災拠点市街地等）
・建築基準法第 51 条但し書　（ごみ焼却場、廃棄物処理施設等の設置許可）
・用途地域の決定・変更　　（場所により住居・商業・工業の土地利用を定める）
・地区計画の決定・変更　　（地区計画を新たに定める又は変更する）
・都市計画の基本方針策定　（都市計画マスタープラン・立地適正化計画）

山元町都市計画審議会条例（昭和56年３月25日条例第７号）

最終改正:平成12年３月24日条例第30号

改正内容:平成12年３月24日条例第30号

〇山元町都市計画審議会条例

昭和56年３月25日条例第７号

改正

平成３年３月12日条例第６号

平成12年３月24日条例第30号

山元町都市計画審議会条例

（設置）

第１条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の２第１項の規定に基づき、都市計画行政の円滑な運営を図るため、山元町都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（所掌事務）

第２条 審議会は、町長の諮問に応じ次に掲げる事項について審議する。

（１） 本町が定める都市計画に関すること。

（２） 都市計画について本町が提出する意見に関すること。

（３） その他町長が都市計画上必要と認める事項に関すること。

（組織等）

第３条 審議会は、次に掲げる者につき、町長が任命する委員をもって組織する。

（１） 学識経験のある者　５名

（２） 町議会の議員　３名

（３） 住民を代表する者　３名

２ 前項の委員の任期は２年とする。

３ 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

４ 委員は、再任されることができる。

（臨時委員）

第４条 審議会に、特別の事項を審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。

２ 臨時委員は、町長が任命する。

３ 臨時委員は、当該特別の事項に関する審議が終了したときは、解任されるものとする。

（会長）

第５条 審議会に会長を置き、第３条第１項第１号に掲げる委員のうちから、委員の互選により定める。

２ 会長は、会務を総理する。

３ 会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第６条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

２ 審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の２分の１以上が出席しなければ会議を開くことができない。

３ 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（庶務）

第７条 審議会に庶務を処理するため書記を置く。

２ 書記は、町職員のうちから町長が任命する。

３ 書記は、会長の命を受け会務を処理する。

（報酬）

第８条 委員の報酬は「山元町特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例」別表に定めるその他の委員を適用する。

（委任）

第９条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、町長が定める。

附　則

この条例は、昭和56年４月１日から施行する。

附　則（平成３年３月12日条例第６号）

この条例は、平成３年４月１日から施行する。

附　則（平成12年３月24日条例第30号）

この条例は、平成12年４月１日から施行する。ただし、第３条第１項、第２項及び第５条第１項の規定は、平成13年５月１日から施行する。

資料２

都市計画の概要

1. 都市計画とは
2. 土地利用の「規制」
3. 都市施設の「整備」
4. 市街地開発による「改善」
5. 亘理町とのちがい
6. 都市計画マスタープランとは
7. 立地適正化計画とは

1

1. 都市計画とは

都市をコントロールして健全に発展させること

都市計画は「都市計画法」に基づいて行われる

▼

都市計画を策定する場が「都市計画区域」

▼

山元町は町域全域が「都市計画区域」に指定

2

都市計画は大きく3つに分けられる

（１）土地利用に関する計画　→　「規制」

- 無秩序な開発を防ぐ　（区域区分）
- 場所によって建てられる建物を指定する　（用途地域）
- 良好な住環境を細かくとり決める　（地区計画）

（２）都市施設に関する計画　→　「整備」

- 道路や鉄道で都市の骨格をつくる（都市計画道路など）
- 下水道で衛生的な環境をつくる　（公共下水道など）

（３）市街地開発に関する計画　→　「改善」

- 土地の区画等を整序化する　（区画整理、再開発など）

3

2. 土地利用の「規制」

区域区分（無秩序な開発を防ぐ）

区域区分（通称：線引き）とは、**都市計画区域を、「市街化区域」と「市街化調整区域」に分けること**

放置すると無秩序に都市が拡大してしまうことを防ぐ

（名取市、岩沼市で指定済み）

（角田市、亘理町、丸森町は**未指定**）

▼

山元町も隣接自治体と同じく未指定＝「非線引き」

4

用途地域（場所によって建てられる建物を指定する）

用途地域とは、
場所により住居・商業・工業の土地利用を定めること

１３種類の用途地域の中から、地域の将来像に応じた土地利用を指定し、良好な住環境を確保するもの。

（名取市、岩沼市、角田市、亘理町で指定済み）
（丸森町では未指定）

▼

山元町では、令和5年3月、新市街地を中心に用途地域を指定済み（第一種住居地域、近隣商業地域）

5

用途地域の種類

用途地域の指定がない（＝白地区域）

▼

どの場所でも大半の建物が建てられる

▼

用途地域を指定して新市街地周辺の街並みと住環境を保全
（今後区域を拡大予定）

用途地域内の建築物の主な用途制限 ○：建てられる △：条件付きで建てられる（面積・階数・原動機容量等） 空欄：建てられない		主な建築物															
		住宅等	店舗等	事務所等	ホテル・旅館	遊戯・風俗等				公共施設等			工場・倉庫等				
						カラオケボックス等	麻雀・パチンコ店等	劇場・映画館等	キャバレー等	幼稚園・小中学校	病院・専修学校等	保育所・診療所等	工場（危険性小）	工場（危険性大）	自動車修理工場	パン屋・自転車店等	畜舎
1	第一種低層住居専用地域	○								○		○					
2	第二種低層住居専用地域	○	△							○		○				△	
3	第一種中高層住居専用地域	○	△							○	○	○				△	
4	第二種中高層住居専用地域	○	△	△						○	○	○				△	
5	第一種住居地域	○	△	△	△					○	○	○	△		△	○	△
6	第二種住居地域	○	△	○	○	△	△			○	○	○	△		△	○	○
7	準住居地域	○	△	○	○	△	△	△		○	○	○	△		△	○	○
8	田園住居地域	○	△							○		○	△			△	
9	近隣商業地域	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	△		△	○	○
10	商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△		△	○	○
11	準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	△	○	○	○	○		○	○	○
12	工業地域	○	△	○		△	△					○	○	○	○	○	○
13	工業専用地域		△	○		△						○	○	○	○	○	○
用途指定のない区域(＝白地区域) ※現在の山元町全域		○	△	○	○	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○

6

用途地域が指定された区域は、
建てられる建物の用途が制限
される。

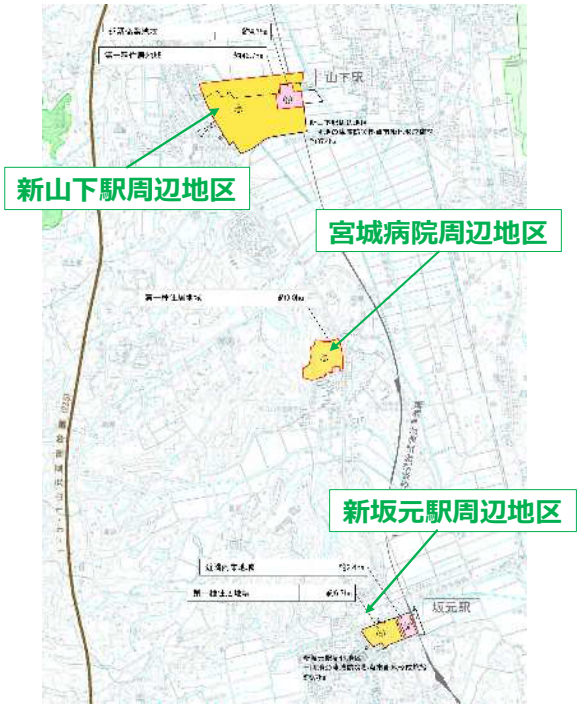
▼

住宅地の中に工場などが建つ
心配がなくなる。

▼

住環境が保全される一方で、
土地の利用方法が制限される。

用途地域の決定（総括図）



7

7

地区計画（良好な住環境を細かくとり決める）

地区計画とは、
独自のまちづくりを実現するため、細かいルールを定めるもの

〔地区計画の例〕

山元町では3か所の新市街地に以下の地区計画を指定済み

- 敷地の面積　165㎡以上
- 壁面の位置　境界から1m以上
- 建物の高さ　12m以下（※）

※公益施設は高さ20m以下

▼

住環境を将来的にも維持できる

8

3. 都市施設の「整備」

都市施設（道路や鉄道、公園等で都市の骨格をつくる）

山元町の主な都市施設

- 都市計画公園（牛橋公園）
- 公共下水道
- ごみ焼却場（亘理清掃センター）
- 一団地の津波防災拠点市街地形成施設
  （山下、坂元新市街地）

他の事業主体で、JR常磐線、常磐自動車道、県道等を整備

4. 市街地開発による「改善」

本町では、区画整理や再開発等の実績なし

9

10

5. 亘理町とのちがい

亘理町（S30都市計画区域に指定）

・S43年から都市計画道路を整備し、段階的に用途地域を指定

・亘理駅周辺、逢隈、荒浜地区で計画的なまちづくりが実現

山元町（S56都市計画区域に指定）

・東日本大震災からの復興事業により急速にまちづくりが進行

人口減少と高齢化が進む中、都市施設を積極的に整備し市街地拡大を推進するなどの状況ではなく、**時代に応じた都市計画を進めていく。**

11

6. 都市計画マスタープランとは

- 平成4年(1992)の都市計画法改正により創設された制度
- 中長期的な視点により、都市の将来像を示した計画
- 町の総合計画など関連計画と整合を図り作成する。
- 山元町では、平成13年(2001)に策定し、震災復興計画を経て平成30年(2018)に改訂しているため、今回の改訂は第3次計画となる。※概ね10年毎に改訂
- 今回は立地適正化計画の新規作成も行うため、両計画の今後の改訂時期を合わせる目的で改訂を2年前倒しする。

12

7．立地適正化計画とは

- 平成26年(2014)の都市再生特別措置法改正により創設された制度
- 人口減少と高齢化に対応した、持続可能な都市を形成する計画で、都市計画マスタープランの一部と見なされる。
- 都市計画法は主に土地利用の規制を行うが、立地適正化計画は医療、福祉、商業などを集約し、居住の誘導を図る。
- 強制的な誘導ではなく、極めて長い時間をかけて緩やかに誘導し、地域公共交通の維持により空白地を解消する。

13

資料３

■ 都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の新規策定について

1 制度概要・計画の位置付け　共通

都市計画マスタープランとは、平成４(1992)年の都市計画法改正により創設された制度で、都市の将来像や整備方針を明確化し、実現していくことを目的とした基本的な計画で、概ね20年後(2045年)の将来像を展望しつつ、今後10年間の計画を市町村が策定するものである。

本町では、人口減少社会に対応した持続可能なまちづくりを実現するため、都市計画マスタープランの実行計画的な位置付けとなる「立地適正化計画」を新たに策定することとした。これに伴い、両計画の整合性を確保し、より実効性の高い計画とすることを目的として、都市計画マスタープランの改訂時期を前倒しし、両計画を同時に検討している。

上位計画
- 総合計画
- 国土利用計画
- 山元都市計画区域マスタープラン(宮城県策定)

即す

都市計画マスタープラン
↕ 調和
立地適正化計画

整合

関連計画
- 地域公共交通計画
- 地域防災計画
- 津波避難計画
- 農業振興地域整備計画 等

2 業務工程　共通

業務は令和６年度から継続して行っており、都市計画マスタープランの改訂には都市計画審議会及び町議会の議決、立地適正化計画には都市計画審議会の議決が必要となる。

分類	検討内容	令和6年度 上半期	令和6年度 下半期	令和7年度 4～5月	6～7月	8～9月	10～11月	12～1月	2～3月
都市計画マスタープラン	1 上位･関連計画、現計画の検証	→	→			現在			
	2 住民意向調査	→	→						
	3 関係施策の整理、庁内関係部署ヒアリング	→	→					今回報告	
	4 課題の整理		→	→					
	5 基本構想案(将来都市構造)		→	→					
	6 分野別整備方針の検討･作成			→	→	→	→		
	7 地域別構想案の検討･作成				→	→	→		
	8 実現化方策の検討･作成					→	→		
	9 都市計画マスタープランの作成						→		
立地適正化計画	1 都市構造、災害リスクの分析と課題の抽出			→	→				
	2 防災指針の作成				→	→	→	今回報告	
	3 都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定				→	→	→		
	4 目標指標の設定					→	→		
	5 立地適正化計画の作成					意見交換会		パブコメ	
合意形成				立適事前説明		全協①		都計審③	
				全協(R6.1) 都計審(R6.1)		都計審①		都計審② 全協② 議案	

3 現計画の検証　都市マス

これまでの都市計画マスタープラン(H30)に記載された整備方針のうち、現在までに達成していない項目を右表に整理する。

これらは、今回の改訂においても継続検討事項とする。

■前回の整備方針から検討を継続している項目

検討項目	進捗状況
排水対策	排水対策検討業務･実施設計業務実施中
旧坂元支所の跡地利用	大條家茶室駐車場としての部分活用のみ

4 住民意向調査　共通

(1)概要

町民のまちづくりに関する意向を把握するためアンケート調査を令和６年９月に実施した。

本計画は概ね20年後を見据えた計画のため、将来を担う中高生も調査に含めることとし、中学生については回答を授業の一環として行うことで回収率を高めるよう工夫した。

対象者	配布数	回答数	回収率	備考
一般(18歳以上)	1,030	395	38.3％	無作為抽出
高校生	266	60	22.6％	全生徒対象
中学生	244	191	78.3％	全生徒対象
計	1,540	※ 646	41.9％	

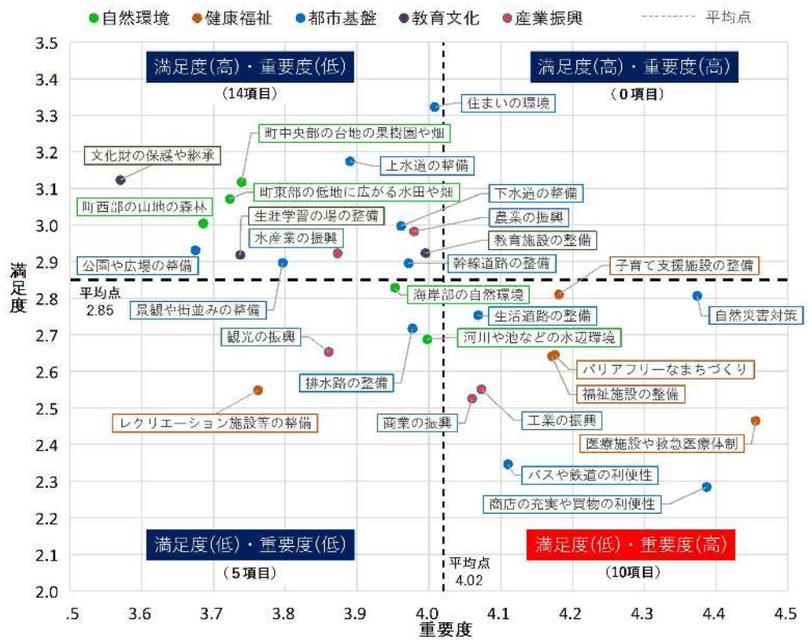
※統計学的に本町の人口規模では「回答数370以上で信頼度95％」となる

(2)主な調査結果

① 地域の生活環境について

町民自身が考える「現在の満足度」と「将来の重要度」を29項目で５段階評価し集計した。

満足度が低いが、重要度が高い項目は強化すべき施策として評価される(右図：右下の10項目)。



② 将来住みたい場所

一般の約2/3が今後も住み続けたい、中高生の約45％が「このまま住みたい」または「一度は町を離れるが将来戻って住みたい」という結果であり、過疎自治体ながらも高い地元定着層がいることが把握された。

③ 山元町が目指すべきまちづくり

「全ての人の生活環境に配慮した保健・福祉サービスが充実したまち」が約1/4と最も多い結果となった。

5 課題の整理　共通

住民意向調査、議会一般質問、庁内各部署が抱える問題意識等から、本町が抱える主な課題を整理する。この中で都市計画の観点から対応可能な課題は、今後整備方針等に反映させていく。

分類	課題
人口減少 超高齢社会	・生活利便施設の縮小・不足（医療・福祉・商業等） ・税収減による行政サービスの低下 ・空き家(空き店舗)、空き地の増加 ・耕作放棄地対策、再生不可能農地の扱い ・学校再編後の校舎利活用（避難施設の検討を含む） ・坂元地区の顕著な人口減少 ・避難困難者(高齢者,障害者等)への対応 ・住民組織(地域活動や消防団等)の担い手不足 ・行政区の将来的な再編
公共交通	・公共交通の利便性向上 ・自家用車の依存度が高い生活環境 ・買い物困難者への支援
雇用創出	・新たな雇用(働く場)の確保、若年人材の流出抑制 ・IC周辺、東部産業ゾーンへの企業誘致

分類	課題
災害対策	・豪雨水害対策、三線堤整備 ・避難所の不足（県の津波新想定により一部開設不可） ・津波防災区域見直しの停滞 （県による津波新想定、津波災害警戒区域の未指定） ・下水道管の耐震化 ・土砂災害警戒区域等の追加指定（令和元年台風契機） ・旧耐震基準の建築物、危険ブロック塀の倒壊
施設整備	・税収減による公共施設、道路・上下水道等の維持管理 ・新市街地内外の居住環境やインフラ整備の格差 ・学校再編（新設・改修・解体） ・施設整備（給食センター、放課後児童クラブ、消防署） ・備蓄物品、保管場所の不足 ・公共遊休地(施設)の利活用 ・各種事業推進の財源確保、地方債償還額の増大

6 都市づくりの基本理念及び基本方針

都市マス

（1）改訂の視点

今回の計画改訂にあたり、これまでに整理された課題のうち、人口減少や超高齢社会への対応が急務であること、近年頻発化・激甚化する自然災害対策の２つを課題の中心として捉え、併せて、復興事業により構築された都市構造を維持し、新市街地一極集中ではない町全体の豊かな発展を目指すことを、未来に向けた都市づくりの視点とする。

改訂の視点 ①

・加速する人口減少や超高齢社会への対応

改訂の視点 ②

・頻発化、激甚化する自然災害から命や財産を守る

改訂の視点 ③

・復興事業による都市構造を維持し、町全体の豊かな発展を目指す

（2）基本理念

計画改訂の目標年となる令和27(2045)年の町を考える要素として、「今後も住み続けたい」「一度は町を離れるが将来的に戻って住みたい」という意見が多かったことから、住み続けたい、将来戻ってきたいと思うまちづくり＝『住みごこちの良いまち』を目指すこととする。

加えて、上位計画である「第６次総合計画」や県が策定した「山元都市計画区域マスタープラン」での将来像のキーワードを含めた基本理念とする。

みんなの希望と笑顔を次世代に継承する地域づくりを目指して

快適で安心できる　住みごこちの良いまち　山元町

（3）基本方針

現状のまちづくりの課題に対応し、発展させる方針として、これまでの計画(H30)で設定された内容を整理して新たに５つの基本方針を定める。

1	**防災・減災の先進地として安心・安全な基盤を確立する都市づくり**　**～あらゆる災害に対応する都市構造の構築～** ・東日本大震災を経て築かれた新たな都市のかたちを礎に、頻発化・激甚化する自然の脅威に対応するため、豪雨水害対策・三線堤整備や土地利用の規制と誘導を柔軟に織りまぜた都市づくりを進めます。 ・東日本大震災からの復興を遂げた防災・減災の先進地として、ハード対策だけでは守りきれない災害リスクに対応するため、ソフト対策も重視し、地域全体が防災力を育む都市づくりを進めます。
2	**多くの交通軸により、小さな生活圏で軽やかな暮らしができる都市づくり**　**～快適な交通ネットワークの維持～** ・常磐自動車道、国道、県道、東西の避難路など、町内に数ある交通軸の連携と生活道路の改善等により、生活利便施設と既存市街地をつなぐ交通ネットワークを維持し、小さな生活圏で軽やかな暮らしができる都市づくりを進めます。 ・車に頼らずに暮らせる社会を目指し、徒歩や自転車、バスやデマンド型交通などの多様な移動手段により、日々の暮らしが便利で快適となる都市づくりを進めます。
3	**だれもが「ここに住み続けたい」と思える安心して定住できる都市づくり**　**～持続するやさしい住環境の整備～** ・だれもが安心して暮らせる住環境を整えるため、医療・福祉の充実、産業の振興、移住・定住支援の継続等により、人とサービスがつながり、暮らしの機能がほどよい距離感にある住み続けられる都市づくりを進めます。
4	**人がつどい、にぎわいが日常になる都市づくり**　**～産業・交流機能の強化による雇用と交流人口の拡大～** ・地域の強みである農業を活かしながら、東部地区の非農用地等への企業誘致を進め、新たな雇用の創出を目指す都市づくりを進めます。 ・つばめの杜地区を中心に、宮城病院地区を医療福祉拠点、坂元地区を生活交流拠点に位置付け、震災後に整備された教育文化施設やレクリエーション施設などを有機的につなぎ、日常的に人がつどい、にぎわいのある都市づくりを進めます。
5	**豊かな自然がまちに寄り添う都市づくり**　**～協働でつむぐ自然環境の保全と活用～** ・阿武隈高地から連なる山間部の四方山や深山、県内有数のサーフスポットなど、町内に広がる豊かな自然環境の保全・活用・整備を住民との協働により進め、豊かな自然環境とまちが共存する都市づくりを進めます。

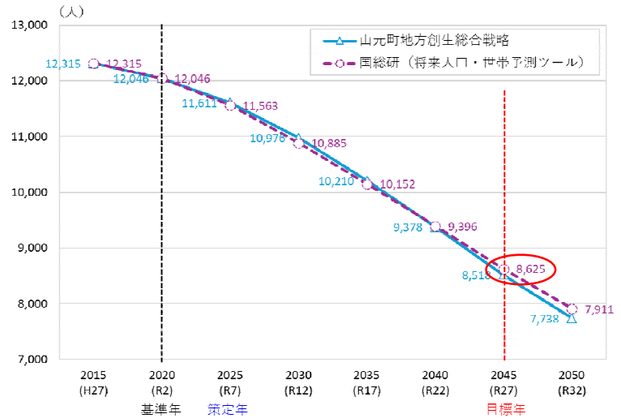
7 将来人口の検討

共通

将来人口について、山元町地方創生総合戦略(R3.3月)と、国土交通省都市局が発行している「立地適正化計画の手引き」に紹介されている国土技術政策総合研究所（国総研）の将来人口・世帯予測ツール（R6.4月）による推計値を比較した（右図）。

目標年となる令和27(2045)年の推計値は、国総研の方が若干上回る結果となった。これは、若年女性の人口変化率が県内でも低いことや、消滅可能性自治体から除外されたことなどが影響していると考えられる。

このような背景から、本計画では国総研の推計値を採用し、令和27(2045)年の目標人口を「8,625人」≒「8,600人」に設定する。

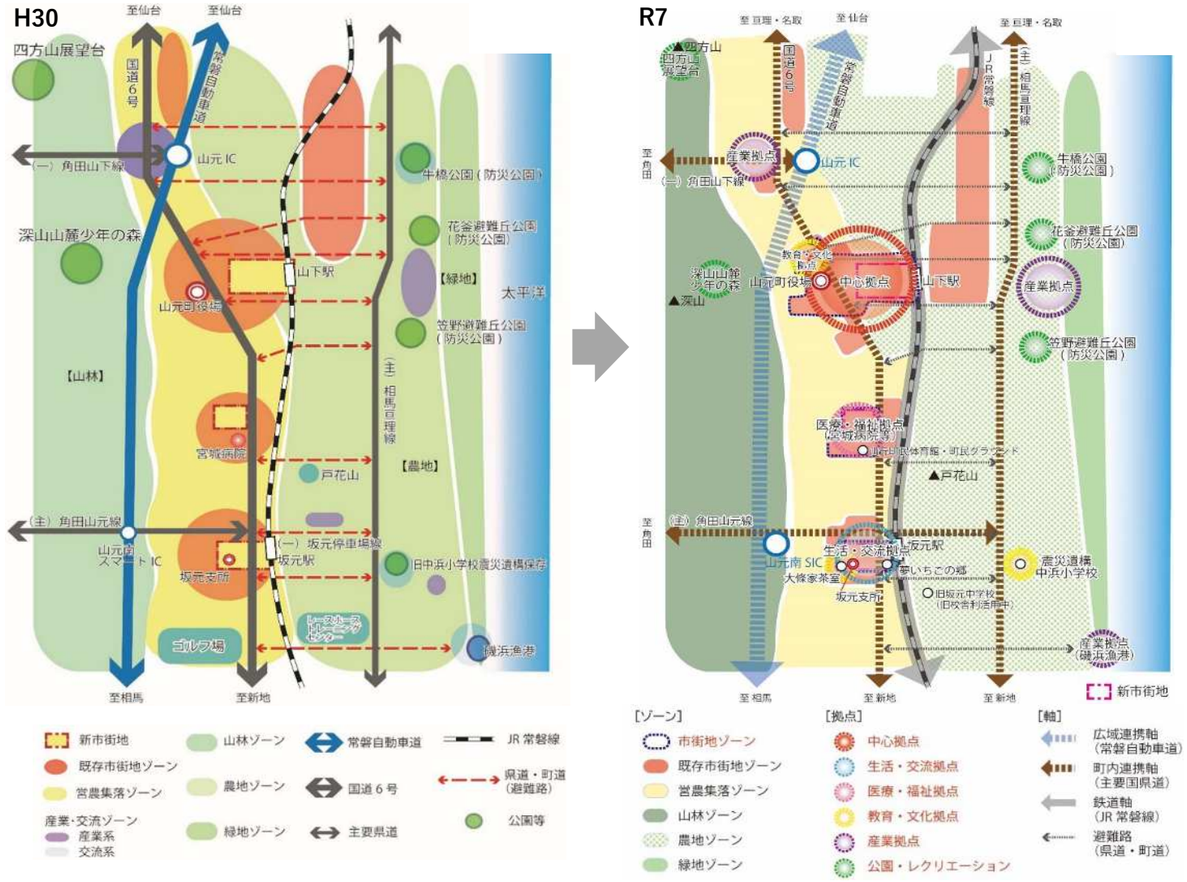


8 基本構想案（将来都市構造）

都市マス

本町は震災復興事業により都市構造が大きく変化したため、今回の改訂により交通連携軸に変化はないが、常磐自動車道（山元IC～山元南スマートIC間）の４車線化事業が開始されている。

また、学校再編や震災遺構等の一般公開に伴い、教育文化拠点を新たに位置付ける。



（参考：津波防災区域の見直しについて）

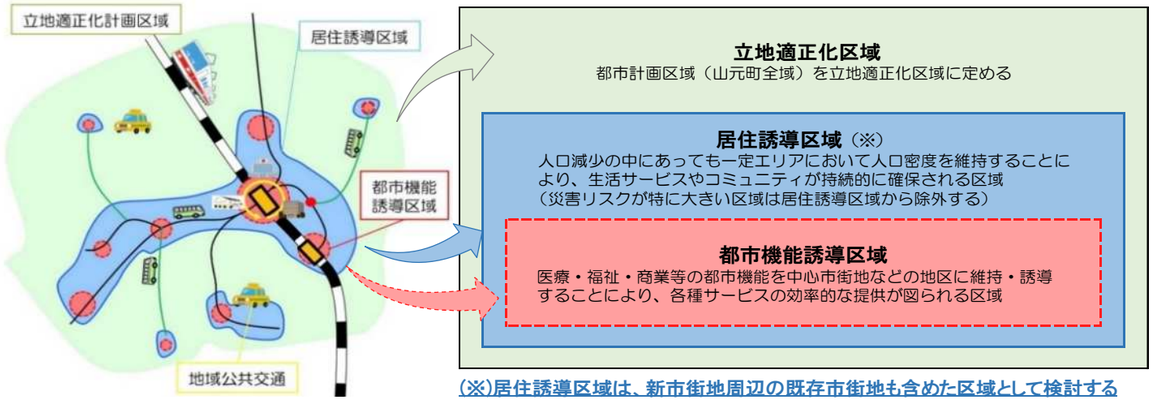
・県による津波新想定（令和４(2022)年５月）において、現在の津波防災区域よりも浸水区域が拡大されたため、安心・安全の観点から現時点では区域指定の見直しや解除ができない。

・東日本大震災の浸水深、海岸堤防や嵩上げ道路の整備を含めた津波シミュレーションから区域指定しているため、これらの完成により区域を見直すものではない（県内の沿岸他市町も見直し未実施）。

・県が今後行う「津波防災警戒区域」の指定が、見直しの契機となりうるため進捗を注視している。

9 立地適正化計画の概要 立適

立地適正化計画とは、災害リスクをなるべく避け、避難が容易な場所に「都市機能(医療・福祉・商業等)」を誘導し、その周辺に「居住」を誘導することで、生活の利便性向上と地域の魅力・活力の低下の抑制を図るものである。具体的には下図の通り、都市計画区域全体(本町では町域全域)を立地適正化計画区域として定め、都市機能誘導区域と居住誘導区域をその内側に複数箇所定める。



(※)居住誘導区域は、新市街地周辺の既存市街地も含めた区域として検討する

長時間をかけて緩やかに誘導するものであり、居住誘導区域外にあっても地域公共交通の充実により「小さな生活圏で暮らせる」ための、人口減少社会に対応した新たな都市計画の考え方となる。

10 都市構造再編集中支援事業補助金の活用 立適

立地適正化計画の公表後、町が都市再生整備計画(一般的に5年計画)を作成・公表することで国の「都市構造再編集中支援事業」の採択条件を満たし、早ければ令和9年度から各種補助事業の展開が可能となる。本町に適用可能と思われる現時点での対象事業を下表に整理する。

県内では、大崎市の地域交流センター整備(補助約8.5億円)、富谷市の図書館整備(補助約11億円)、柴田町の船岡城址公園改修(補助約2億円)などが、同補助金の代表的な活用例として挙げられる。

補助対象事業	補助対象区域		本町での適用案	補助率
	誘導区域内	誘導区域外		
① 道路	○		町道の新設、改築、修繕　※通学路等へのカラー舗装も可	45%
② 公園	○		小規模な公園の整備	
③ 下水道	○		公共下水道の新設、改築	
④ 地域生活基盤施設	○		耐震性貯水槽、備蓄倉庫、災害用の調整池、排水ポンプ等の整備	
⑤ 元地管理の適正化	○	○	小学校再編により廃止された施設の除却・跡地の整地	
⑥ 既存建造物活用	○		空き家の改修による施設整備（商業施設は不可）	
⑦ 居住誘導促進		○	災害リスクの高い地域(第一種津波防災区域等)から居住誘導区域への移転費用の補助、建設・購入に伴う資金借り入れ利子、元地の住宅の除却・跡地の整地	50%

※都市構造再編集中支援事業の補助裏には「公共施設等適正管理推進事業債」の適用が可能(充当率90%/交付税措置30~50%)

11 災害リスクの分析 立適

本町では、多重防御や新市街地整備等により防災体制を構築してきたが、県の津波新想定では津波防災区域より広範囲で浸水が想定される事態になった。

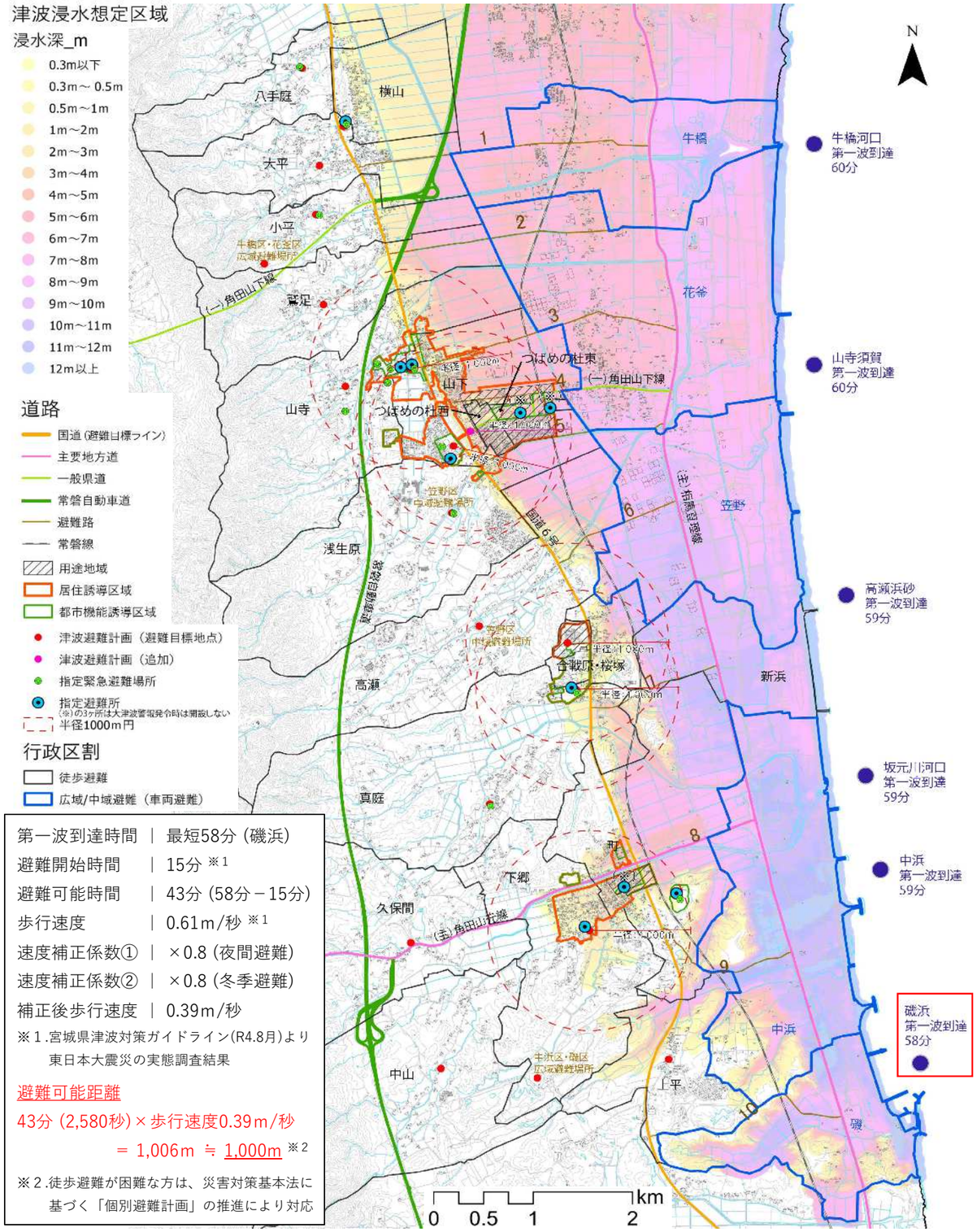
また、令和元(2019)年台風では、県内の土砂災害発生箇所のうち約3割が土砂災害警戒区域等に指定されていなかったことから、現在、区域指定の追加に向けた基礎調査が行われている。

残存する災害リスクに対しては、被害を最小限にする「減災」の考え方を基本方針とし、被災しても人命が失われないことを最重視して、ソフト対策にも取り組み、誘導区域を設定する。

災害リスク	方針	内　容
地震	低減	建築物・インフラ施設の耐震化推進、危険ブロック塀倒壊の防止等によりリスク低減を図る。
津波	低減	避難路、避難誘導標識等の整備完了、津波避難計画の周知徹底等によりリスク低減を図る。
洪水・内水	低減	排水対策検討によるハード整備の推進、早期避難等によりリスク低減を図る。
ため池	低減	堤体改修による防災対策の推進、監視システム導入、決壊後の浸水想定周知によりリスク低減を図る。
土砂災害	回避	土砂災害警戒区域等(土石流,急傾斜地,地すべり)は、現在調査中の追加指定候補箇所を含めて誘導区域としない。
大規模盛土造成地	回避	変動予測調査により「造成宅地防災区域(盛土規制法)」に指定される場合、誘導区域の除外と対策工を検討する。

12 防災指針（津波浸水想定区域における居住誘導区域の考え方） 立適

山元町津波避難計画(令和6年7月)では大津波警報が発表された場合、浸水想定区域から内陸に避難(水平避難)することとし、沿岸5行政区(牛橋,花釜,笠野,中浜,磯)では車両避難を認める方針としている。住宅の2階など高所への避難(垂直避難)は最終手段としているため、津波到達時間と避難速度や距離を比較し、居住誘導区域は水平避難が可能な範囲内に定める(地区別詳細は次項参照)。



第一波到達時間	｜	最短58分（磯浜）
避難開始時間	｜	15分 ※1
避難可能時間	｜	43分（58分－15分）
歩行速度	｜	0.61m/秒 ※1
速度補正係数①	｜	×0.8（夜間避難）
速度補正係数②	｜	×0.8（冬季避難）
補正後歩行速度	｜	0.39m/秒

※1.宮城県津波対策ガイドライン(R4.8月)より東日本大震災の実態調査結果

避難可能距離

43分（2,580秒）×歩行速度0.39m/秒

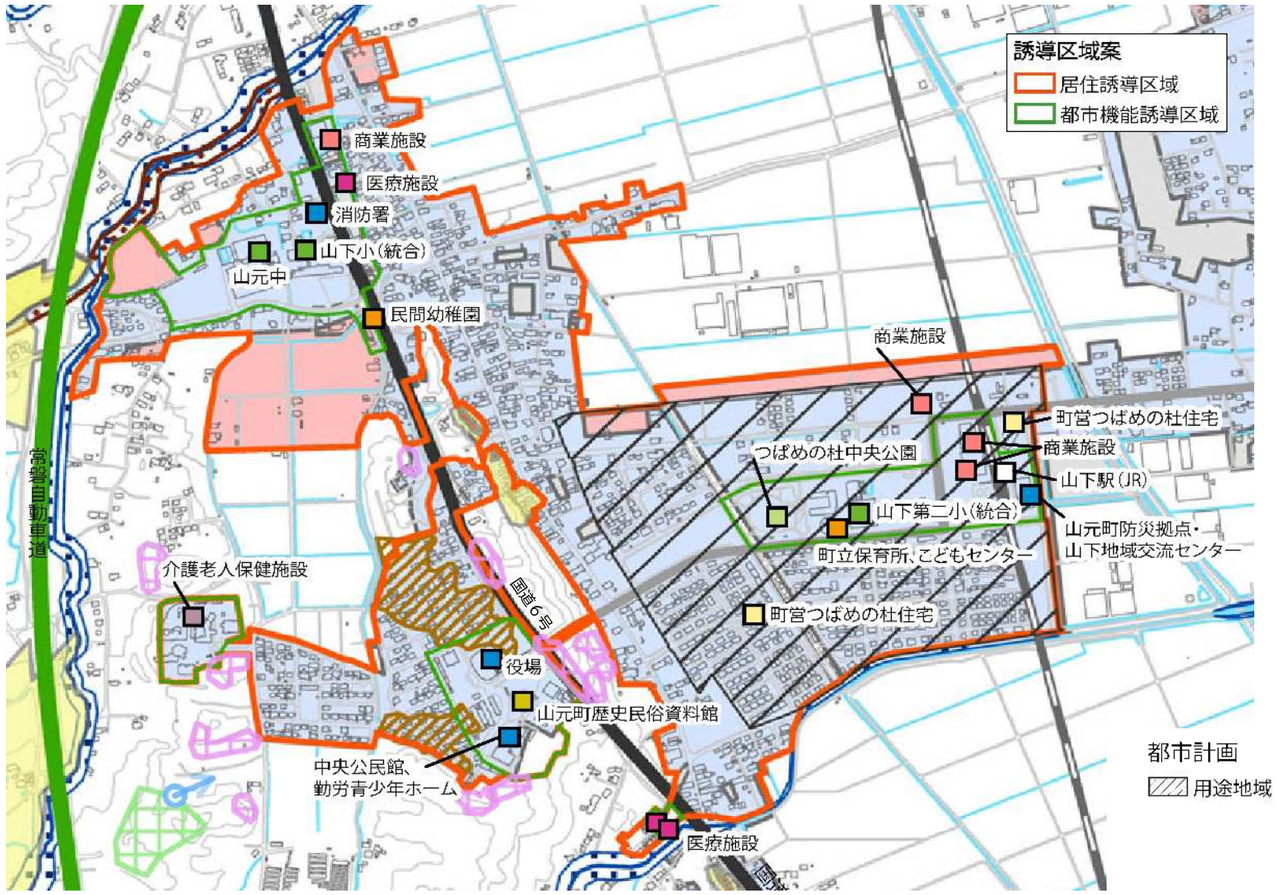
＝ 1,006m ≒ 1,000m ※2

※2.徒歩避難が困難な方は、災害対策基本法に基づく「個別避難計画」の推進により対応

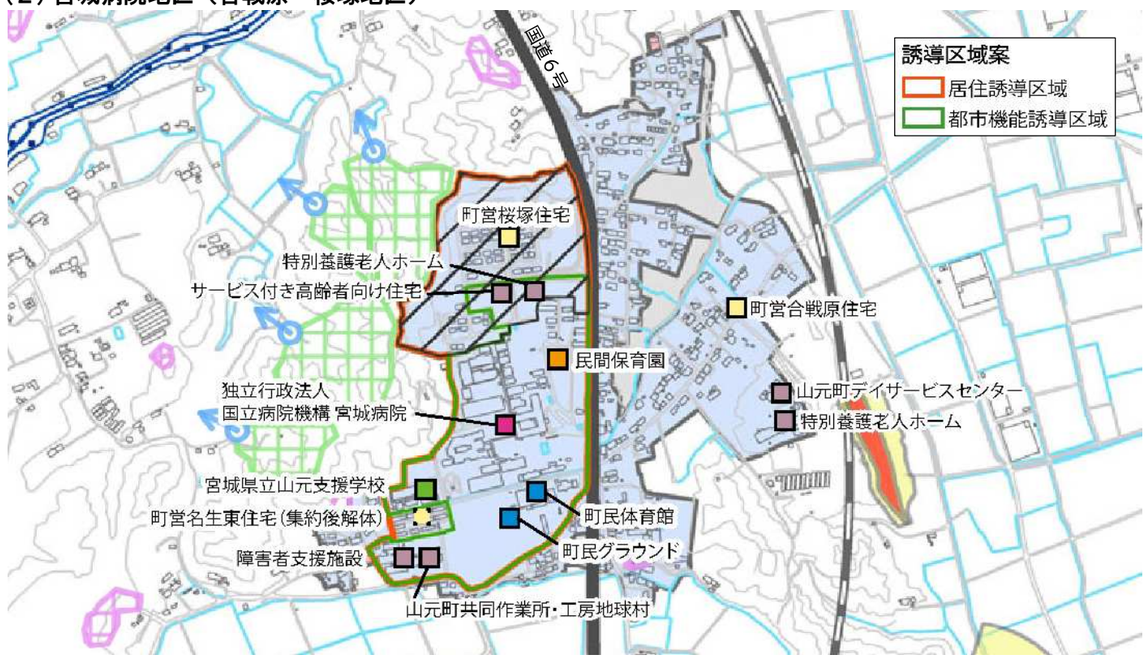
13 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定　※国土交通省・県との協議、住民意見交換会などの結果に応じて今後区域の変動が生じる。

立適

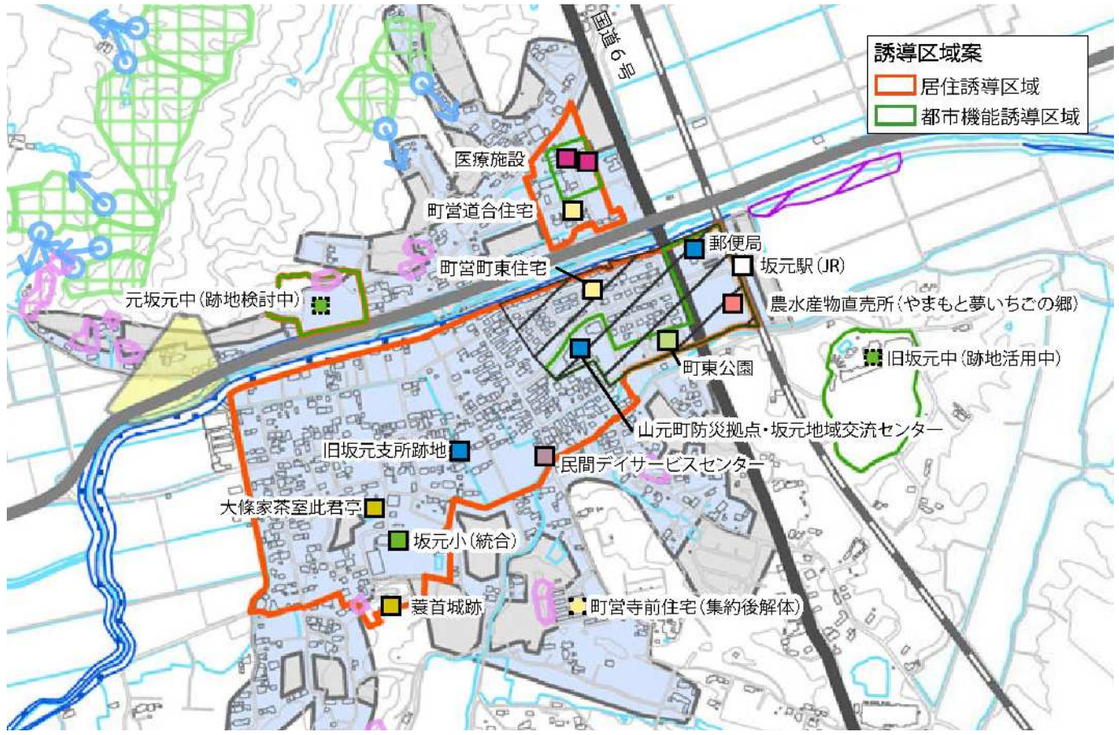
（1）山下地区（つばめの杜・山下地区）



（2）宮城病院地区（合戦原・桜塚地区）



（3）坂元地区（町・下郷地区）



都市計画
- 用途地域

下水道事業区域
- 下水道事業区域
- 下水道事業区域（削除予定）
- 下水道事業区域（追加予定）

宮城県砂防総合情報システム
- 土砂災害調査予定箇所（急傾斜地）
- 土砂災害調査予定箇所（土石流）
  ※ 矢印は流下方向
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 砂防指定地

盛土造成地
- 大規模盛土造成地

土砂災害
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域

家屋倒壊等氾濫想定区域
- 河岸浸食
- 氾濫流

施設
- 公共施設
- 学校施設
- 医療施設
- 福祉関係施設
- 保育・幼児関係施設
- 町営住宅
- 商業施設
- 公園
- 駅舎
- 教育文化施設

0　500　1,000m

14 今後の流れ

共通

1）住民への意見募集　… 意見交換会開催（10/7火）
2）都市計画審議会（２回目）　… 意見交換会での意見を反映した計画案の確認
3）パブリックコメントの募集　… 計画案の窓口縦覧、パブリックコメントによる意見徴収
4）都市計画審議会（３回目）　… パブリックコメントの意見を反映した計画案の確認
　・都市計画マスタープラン　… 町長より都市計画審議会に諮問
　　※議案審議後、議案可決 → さらに町議会の議決が必要
　・立地適正化計画　… 町長より都市計画審議会に諮問（事務局より議案提案）
　　※議案審議後、議案可決 → 立地適正化計画の決定
5）議会全員協議会への情報提供
　・都市計画マスタープラン　… 都市計画マスタープラン案の事前説明
　　※山元町議会基本条例により議会の議決事項とされているため
　・立地適正化計画　… 立地適正化計画の決定を報告
6）町議会による議案審議　… 都市計画マスタープラン改訂の議案提案
　　※審議後、議案可決 → 都市計画マスタープラン改訂の決定
7）各計画の公表　… 計画のホームページ公表、冊子の配布等