

令和8年度第1回山元町都市計画審議会

日時：令和8年5月21日(木) 午後2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

1 開 会

2 挨 拶

山元町都市計画審議会 会長 伊達睦雄氏

3 審 議 事 項

議案第1号 山元町都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定について

4 その他

- ・ 今後の予定
- ・ 委員任期（継続意向確認）

5 閉 会

配布資料

- ・ 次第、座席表（本紙・本紙裏面）
- ・ 議案第1号 山元町都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定について
- ・ 資料1 パブリックコメントの結果について
- ・ 資料2 事前配布資料の変更箇所について
- ・ 資料3 誘導区域内における太陽光発電施設の設置について

議案第1号

山元町都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定について

1 計画の名称 第3次山元町都市計画マスタープラン（第1次立地適正化計画を含む）

2 提案理由

都市計画法第18条の2の規定により、山元町の都市計画に関する基本的な方針として定める「山元町都市計画マスタープラン」について、前回改訂時（平成30年2月）に設定した目標年次（令和7年）を迎えたことから、必要な見直しを行うとともに、持続可能なまちづくりの維持・推進を図ることを目的として、都市再生特別措置法第81条の規定に基づく「立地適正化計画」を「山元町都市計画マスタープラン」の一部として新たに策定するにあたり、山元町都市計画審議会条例第2条の規定に基づく審議の議決を得るため、提案するもの。

参考 | 根拠法令抜粋

○山元町都市計画審議会条例

第2条（所掌事務）

第1項 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。

- ⇒ 都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画の策定に係る、当審議会への諮問文書（別添 | 山元発第800号）を町長より受領済み、今回議案審議を行うもの
- ⇒ 議案審議の結果、可決とされた場合、当審議会から答申文書を町長に送付

○都市計画法

第18条の2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第1項 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。

- ⇒ 第6次山元町総合計画（町作成）、山元都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（県作成）に即し、本町の都市計画に関する基本的な方針として、「都市計画マスタープラン」を今回改訂するもの

第2項 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

- ⇒ 都市計画マスタープランの改訂にあたり、住民意見を反映させるため下記を実施済み
 - ・住民意向調査（一般・高校生・中学生） 令和6年9月
 - ・住民意見交換会 令和7年10月7日 ※意見なし
 - ・計画案縦覧、パブリックコメント募集 令和8年4月13日～30日 ※意見書なし

第19条（市町村の都市計画の決定）

第1項 市町村は、市町村都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

- ⇒ 本審議会にて、都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定について議案審議

第2項 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会に付議しよう

とするときは、第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会に提出しなければならない。

⇒ 第17条の規定による意見書の提出がなかったため、本審議会への意見書の要旨の提出なし

第17条（都市計画の案の縦覧等）

第1項 市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告し、当該都市計画の案を、当該都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添えて、当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

⇒ 計画案縦覧、パブリックコメント募集 令和8年4月13日～30日 ※意見書なし

第2項 前項の規定による公告があったときは、関係市町村の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について、意見書を提出することができる。

⇒ 縦覧期間内に意見書の提出なし

○都市再生特別措置法

第81条（立地適正化計画）

第22項 市町村は、立地適正化計画を作成するときは、あらかじめ、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

⇒ 立地適正化計画の策定にあたり、住民意見を反映させるため、都市計画マスタープランと同時に下記を実施

・住民意向調査（一般・高校生・中学生）令和6年9月

・住民意見交換会 令和7年10月7日 ※意見なし

・計画案縦覧、パブリックコメント募集 令和8年4月13日～30日 ※意見書なし

⇒ 都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画の策定に係る、当審議会への諮問文書を町長より受領済み、今回議案審議を行うもの

○山元町議会基本条例

第9条（法第96条第2項の議決事項）

第1項 議会は、町政における重要な計画等の決定に参画するため、町長の政策執行上の必要性を比較考慮し、その決定に当たっては、議会としての議決責任を負う観点から、法第96条第2項の議決事項について、次のとおり定めるものとする。

- (1) 山元町総合計画
- (2) 山元町都市計画マスタープラン
- ・・・
- (6) 山元町地域防災計画

⇒ 本審議会の議案審議により、都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定の議案が可決された場合、町議会6月議会定例会に議案上程し、可決により計画決定

山元発第800号
令和8年4月23日

山元町都市計画審議会
会長 伊達 睦雄 殿

山元町長 橋 元 伸



山元町都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定について（諮問）

標記について、山元町都市計画審議会条例（昭和56年条例第7号）第2条に基づき諮問いたしますので、ご審議くださいますようお願いいたします。

記

議案第1号 山元町都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の策定について

パブリックコメントの結果について

- 1 計画案
第3次山元町都市計画マスタープラン及び第1次立地適正化計画（案）
- 2 実施期間
令和8年4月13日(月)～4月30日(木)の18日間
- 3 計画案設置場所
 - ・役場本庁舎（建設水道課窓口）
 - ・役場支所（坂元支所窓口）
 - ・公式HP（PDFデータ）
- 4 意見提出方法
 - ・書面提出
 - ・郵送
 - ・電子メール
- 5 計画案閲覧件数
 - ・役場本庁舎 6名
 - ・役場支所 1名
 - ・公式HP 集計不可
- 6 意見書の提出
なし

事前配布資料の変更箇所について

都市計画審議会委員に事前配布した計画案から、庁内校正・有識者意見等を踏まえ、修正を加えた主な箇所を以下に整理します。（※誤字脱字、漢字の誤変換、言い回し等を除きます）

(1) 本編第2章 2-17

現行基準を満たす建築物であっても、度重なる地震により接合部等が損傷し、耐震性が低下している恐れがあることを追記

(2) 本編第3章 3-8

総人口推計比較のグラフに、シミュレーション1及び2の推計条件を追記

(3) 本編第3章 3-13

沿岸・緑地ゾーンに水産業に関する記述を追加

(4) 本編第3章 3-15

町内連携軸の南北軸に町道東街道線(アップルライン)及び町道いちご街道線(ストロベリーライン)の記述を追加

(5) 本編第3章 3-17

河川管理に住民との協働に関する記述を追加

(6) 本編第3章 3-19

全体構想図のページ位置を変更

(7) 本編第3章 3-22

特筆される住民意向について、山下地区の地域性を考慮し、水産業ではなく商業の記述に変更

(8) 本編第4章 4-1、本編第6章 6-1

「都市のスポンジ化」という表現がわかりづらいため説明を追加

(9) 本編第5章 5-8

本町には住宅密集地区がないため、「都市の不燃化」という表現を削除

(10) 本編第5章 5-3, 10, 12, 15, 18, 20

各ハザードに災害情報のハザードマップ等を示すQRコードを追加

(11) 本編第6章 6-7

居住誘導区域外における事前届出制度のうち、「条例で定める対象外とする建築物」がないため項目を削除

(12) 資料編1-29

農集排の事業内容を「流域下水道」から「公共下水道」へ修正
図の重なりを修正

(13) 資料編2-46、2-52

介護・福祉施設に未掲載施設を追加、配置図も修正

(14) 資料編2-62、2-64

福祉避難所に未掲載施設を追加、配置図も修正

誘導区域内における太陽光発電施設の設置について

1 現在の法規制

町域全域において、一定規模以上の太陽光発電施設を設置する場合、「山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例」（以下、「条例」）及び、「同条例施行規則」（以下、「施行規則」）（令和5年3月17日施行）により、事業者は町との協議を要する。

2 規制内容

① 発電出力

10kW以上の事業に適用 ※50kW以上の場合は県条例に基づく届出等も併せて必要
対象外 | 建築物の屋根等に設置するもの

自己居住地、隣接地(一体的利用)に発電出力 50kW 未満で設置するもの

② 協議書類

事業着手の90日前までに町と協議が必要

提出書類 | 協議届出書、事業計画書、事業区域等状況調書、説明会報告書、事業
確約書、設計図面、流量計算書、反射光影響予測図、維持管理計画等

③ 抑制区域

- ・ 自然環境関連 | 県自然環境保全地域、鳥獣保護区、保安林等
- ・ 農業営農関連 | 農業振興地域内の農用地区域等
- ・ 歴史文化関連 | 重要文化財、埋蔵文化財包蔵地、県指定史跡、町指定文化財等
- ・ 自然災害関連 | 急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地、土砂災害警戒区域等

3 誘導区域における規制の現状


①立地適正化計画で定める「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」は、条例及び施行規則において、再生可能エネルギー発電設備の設置が抑制される区域に位置付けられておらず、他の法規制がない場合、条例に基づく協議を行えば設置が可能な状況にある。

②誘導区域は、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、人口密度を高め、生活の利便性向上と地域の魅力・活力の低下を図り、持続可能なものとする区域であるため、誘導区域内に設置される太陽光発電施設等は調和しづらい。

③太陽光発電施設は、事業者が、①遊休農地等の所有者に打診(売買・賃貸借の可否)、②農業委員会に対し、農地法第5条第1項の規定による許可申請書の提出(農地転用) ※1、③町条例に基づく町との協議の実施 ※2、④所有者との売買契約または賃貸借契約の実施、⑤発電設備設置後における一定期間の売電、という基本的な流れにより設置が行われている。町内における太陽光発電施設の設置を目的とした農地転用は、平成30年以降、100件程度が行われている状況である。

※1 農地法第5条第1項の規定による許可は県が許可権者となる

※2 発電出力50kW以上については県条例に該当するため、県に対する届出等も必要

④居住誘導区域内にある山元中学校南側(上西田地区 ) は、誘導区域外の農地を合わせ、10ha以上の集団農地であることから、農地法施行令に基づく「第1種農地」として「農地転用は原則不許可」として取り扱われており、現状では太陽光発電施設の設置が制限されている。


⑤ただし、今後、誘導区域には都市計画法上の用途地域を指定するよう国交省から指導があり、用途地域指定後は「第3種農地」となることから、農地転用の申請があった場合は、「原則許可」せざるを得ない状況となる。

※太陽光発電施設の設置が目的の農地転用としても、法的な制限がなく、農地転用を不許可とすることができない。



区分	要件	転用許可
第1種農地	<ul style="list-style-type: none"> 概ね10ha以上の集団農地 土地改良事業の対象 高い生産力が認められるなど 	<u>原則不許可</u>
第2種農地	<ul style="list-style-type: none"> 市街地に近接 市街化が見込まれる農地など 	代替地があれば 不許可
第3種農地	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法上の用途地域内 水道管、下水道管、ガス管のうち2つ以上が埋設された区域 役場から300m以内など 	<u>原則許可</u>

4 今後の方針案

- ①山元中学校南側の居住誘導区域（）において、現時点では農地法により農地転用が許可されないため、太陽光発電施設の設置が抑制されているものの、今後、用途地域が指定された際には、農地法の抑止力が働かなくなる。
- ②このため、用途地域の指定前に条例に係る施行規則（第4条別表第1）を改正し、再生可能エネルギー施設の設置を抑制する区域に「立地適正化計画の誘導区域を追加」することで、抑止力を継続する（他自治体でも同様の方策で抑止している事例が複数あり）。

都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、町が策定した立地適正化計画に定める居住誘導区域、都市機能誘導区域

- ③施行規則の改正時期は、6月議会で都市計画マスタープラン（立地適正化計画を含む）の議案が可決され、製本・印刷を経て7月末に計画を公表した直後が望ましい。

（注意事項）

- ・誘導区域内に既に設置されている10kW以上の太陽光発電施設が、つばめの杜・山下地区に5箇所、町・下郷地区に2箇所ある。
- ・これらは、施行規則の改正後も現状のまま売電を継続することが可能（20年間の固定買取価格制度終了後も継続して売電可能）であるが、老朽化等により将来的に設備を更新する際には、条例及び規則に適合させる必要があることから、町長が認める場合を除き、施設の更新は不可となる。

(参考 | 太陽光発電施設における今後の見通し)

1 経緯

- ・2012(H24)年の固定買取価格制度(FIT 制度)の創設以降、太陽光発電の導入が急速に進展してきた。
- ・国が掲げる 2030 年の温室効果ガス 46%削減、2050 年の脱炭素社会の実現を達成するためには、再生可能エネルギーの導入が求められており、中でも太陽光発電の拡大は今後も不可欠な状況にある。
- ・一方で同施設は、件数の増加に伴いトラブル事案が発生している地域があるほか設置後の維持管理や設備の廃棄、設置に伴う土砂災害の発生等に対する住民不安が高まっている。
- ・このような状況を踏まえ、県では 2022(R4)年に条例を施行し、出力 50kW 以上の太陽光発電施設を設置する場合に届出を求めているほか、規制区域内の設置を禁止している。
- ・町においても 2023(R5)年に条例を施行し、出力 10kW 以上の施設を設置する場合、町との協議を必要としているほか、抑制区域を設けている。

2 現状

- ・FIT 制度は、住宅用 10 年間(10kW 未満)、事業用 20 年間(10kW 以上)にわたり国が定めた単価で電力会社が電力を買い取る制度で、制度創設時は 40 円/kWh の売電単価であったが、普及に伴い年々単価が低下傾向にあり、地上設置の場合、今年度は 1 kWh 当たり 9 円台にまで落ち込んでいる。
- ・2022(R4)年度からは、FIT 制度に加えて、市場価格と連動しつつ補助額を加えた価格で売電できる FIP 制度が創設された。
- ・経済産業省が 3 月に公表した 2026 年度以降の買取方針は、住宅用(10kW 未満)及び事業用(10kW 以上)の屋根設置の場合は、これまでと同様の制度設計だが、事業用(10kW 以上)の地上設置については、2027 年度から FIT/FIP 制度とも支援の対象外と明記されている。

3 今後の見通し

- ・ 現在町内の遊休地等で設置が進んでいる、地上設置の太陽光発電施設については、FIT/FIP 制度の対象外とする国の方針を受け、新規導入の需要が大きく落ち込む一方、住宅等への屋根設置は政策的に後押しされていく見通しになると判断される。
- ・ 現在、地上設置されている太陽光発電施設は、20 年間の売電期間を終え、耐用年数を迎えたことにより設備を更新したとしても FIT/FIP 制度の対象外となることから、売電期間終了後の 21 年目以降は、①低い単価で売電を継続する、または、②発電電力を別拠点へ送配電して自己消費することが主流になると推測される。
- ・ 太陽光パネルの耐用年数は 20～30 年程度と言われており、普及が進んだ設備が耐用年数を迎える 2030 年代以降は大量廃棄されることが予想される。これに伴い、含有する鉛等の有害物質の流出等が懸念されていることから、2026 年 4 月に閣議決定された「通称：太陽光パネルリサイクル法」が今後国会で審議され、法整備されることとなる。

4 立地適正化計画で定める誘導区域への影響

- ① 国の方針により、地上設置の太陽光発電施設は 2027 年度から固定価格買取制度等の対象外となるため、全国的に新設が進まないと予想されるが、今年度中の駆け込み需要への対策のため、本町の再生可能エネルギー施行規則の改正を立地適正化計画公表（R8.7 月予定）後、速やかに行うことにより、誘導区域を再生可能エネルギー設置の抑制区域に位置付けることで、立地適正化計画の目的を確実なものとする。
- ② 既に誘導区域内に設置されている太陽光発電施設は、施行規則の改正後は抑制区域となるため、施設の更新時には条例上の制限が生じるが、耐用年数を経過しても地上設置の施設に FIT/FIP 制度を適用しない国の方針に基づき、施設が更新される可能性は小さく、実質的な影響はないと考えられる。

以上

④災害対策

主要な課題

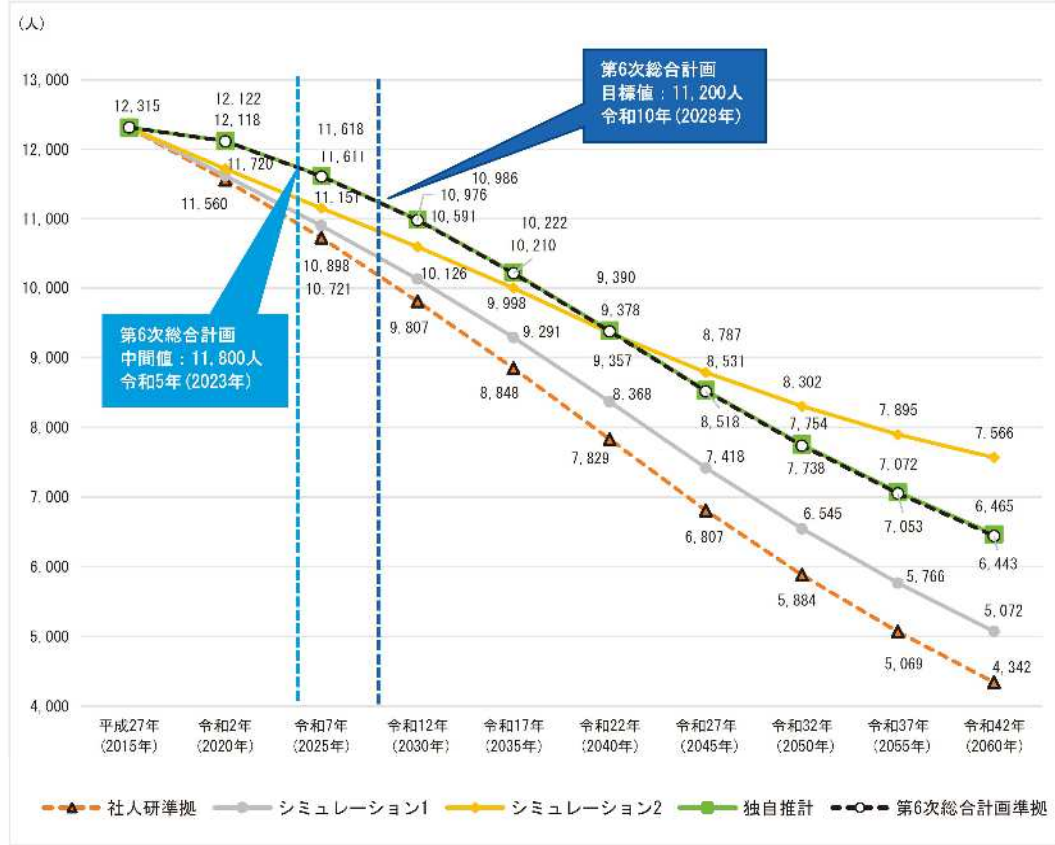
- ・豪雨水害対策、三線堤整備
- ・避難所の不足（県の津波新想定(R4.5月)により一部開設不可）
- ・津波防災区域の見直し
- ・下水道管の耐震化
- ・土砂災害警戒区域等の追加指定（令和元年台風契機）
- ・旧耐震基準の建築物の耐震化、危険ブロック塀の除却

- ・気候変動等の影響により、自然災害の多発化・激甚化が進んでいます。特に、町内各地で発生している豪雨による水害については、抜本的な対策を推進する必要があります。
- ・坂元地区を津波被害から多重防御により守るため、町道町戸花線及び町道中浜滝の前線をかさ上げ道路として整備する「三線堤」の整備が急務となっています。
- ・令和 4（2022）年 5 月に宮城県が公表した新たな津波浸水想定では、震災後に整備された山下及び坂元地区の新市街地が浸水区域に該当しています。このため、大津波警報発表時には、山下第二小学校、つばめの杜ひだまりホール、ふるさとおもだか館を避難所として開設できない状況となります。また、想定される最大避難者数と各避難所の収容可能人数に差があることから、避難所の不足に対応するための対策が求められています。
- ・本町では、東日本大震災における津波浸水深に応じて、第一種から第三種までの津波防災区域（災害危険区域）を設定しており、第一種区域では居住用建築物の新築等を制限しています。今後、津波災害特別警戒区域等の指定が見直される場合には、その結果を踏まえて見直しを行う必要があります。
- ・大規模地震における下水道施設の被害は、排水機能の喪失にとどまらず、衛生環境の悪化や交通障害など、災害復旧に多大な影響を及ぼすことから、施設の耐震化を計画的に進めていく必要があります。
- ・令和元年東日本台風により発生した土砂災害箇所の約 3 割が、土砂災害警戒区域等に指定されていなかった現状を踏まえ、現在、宮城県において追加指定に向けた基礎調査が進められています。このため、新たに区域指定が行われた場合には、住民に対する被害想定等の周知が必要となります。
- ・耐震性能が現行基準より低い、旧耐震基準（昭和 56（1981）年 5 月以前）や、接合部等の仕様が明確化される前（平成 12（2000）年 5 月以前）に建築確認を受けた建築物は、大規模地震時に倒壊する危険性が高いとされています。また、**現行基準を満たす建築物であっても、度重なる地震により接合部等が損傷し、耐震性が低下している恐れがあります。**さらに、現行基準を満たさないブロック塀については、地震時の倒壊による人的被害や避難経路の寸断が懸念されることから、除却等の対策を進める必要があります。

■参考資料

山元町地方創生総合戦略(令和3(2021)年3月)

【総人口推計比較】



シミュレーション1 | 社人研推計を基に、合計特殊出生率が2030年までに人口置換水準2.1へ上昇、2065年まで同水準で推移した場合

シミュレーション2 | シミュレーション1の条件に加え、社会増減をゼロとした場合

【総人口推計】

	平成27年(2015年)	令和2年(2020年)	令和5年(2023年) 【第6次総合計画中間値】	令和7年(2025年)	令和10年(2028年) 【第6次総合計画目標値】	令和12年(2030年)	令和17年(2035年)	令和22年(2040年)	令和27年(2045年)	令和32年(2050年)	令和37年(2055年)	令和42年(2060年)
社人研準拠	12,315人	11,560人	-	10,721人	-	9,807人	8,848人	7,829人	6,807人	5,884人	5,069人	4,342人
シミュレーション1	12,315人	11,622人	-	10,898人	-	10,126人	9,291人	8,368人	7,418人	6,545人	5,766人	5,072人
シミュレーション2	12,315人	11,720人	-	11,151人	-	10,591人	9,998人	9,357人	8,787人	8,302人	7,895人	7,566人
独自推計	12,315人	12,122人	-	11,618人	-	10,986人	10,222人	9,390人	8,531人	7,754人	7,072人	6,465人
第6次総合計画準拠	12,315人	12,118人	11,800人	11,611人	11,200人	10,976人	10,210人	9,378人	8,518人	7,738人	7,053人	6,443人

国総研(社人研データ)の将来人口・世帯予測ツール(令和6(2024)年4月)

人口(要因法・小地域毎)

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050					
人口変化	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年	令和27年	令和32年
総数	18,815	18,537	17,713	16,704	12,315	12,046	11,563	10,885	10,152	9,396	8,625	7,911
男性	9,150	9,004	8,586	8,070	6,168	5,978	5,686	5,317	4,924	4,522	4,132	3,776
女性	9,665	9,533	9,127	8,634	6,147	6,068	5,881	5,568	5,225	4,874	4,492	4,135

③農地ゾーン

移設前の JR 常磐線と国道6号に囲まれた中央の平野部に広がる水田やいちご畑等については、「農地ゾーン」として位置付けます。本町の強みである農業をこれからも生かしていくため、営農環境の維持を目指します。

- ・体験農業や観光農業を通じた農業の振興に取り組むとともに、農産物のブランド化等による魅力発信を強化し、優良農地における営農環境の維持・再生を図ります。
- ・震災で甚大な被害を受けた沿岸部一帯については、圃場(ほじょう)整備により農地として復旧しました。今後も農地としての継続的な利用を図るため、「やまもとひまわり祭り※」の開催等を通じて観光振興を推進するとともに、農作物を育てる地力の向上に取り組めます。

※やまもとひまわり祭り

震災により甚大な被害を受けた沿岸部一帯については、圃場整備により農地として復旧しましたが、元々は宅地や道路など、農地以外の土地が混在していたことから、農作物を育てる「地力」を増強する必要性がありました。そこで、景観にも優れた緑肥(肥料)として「ひまわり」を作付し、現在では、夏の風物詩「やまもとひまわり祭り」として毎年場所を変えながら開催されています。



④沿岸・緑地ゾーン

沿岸部一帯については、防潮堤、防潮林、公園緑地等により防災緩衝地として機能する区域として、「沿岸・緑地ゾーン」に位置付けます。津波被害の減災を図るため、防災機能を生かした活用を目指します。

- ・太平洋に面して南北に連なる海浜地については、仙台湾海浜県自然環境保全地域に指定されており、自然保全の保全が図られています。津波被害の減災を目的として、沿岸部を防災緩衝地として位置付け、津波の勢いを弱める防潮堤、防潮林、緑地としての機能を維持するため、関係機関と連携しながら適切な維持管理に努めます。
- ・磯浜漁港を中心とした水産業の振興を図り、漁業生産の安定化を通じて、地域経済の活性化を図ります。

⑤山林ゾーン

阿武隈高地から連なる山間部に位置する四方山や深山をはじめ、本町が有する緑豊かな西部の山林部については、「山林ゾーン」として位置付けます。自然観察やトレッキングなど、自然体験を通じた交流の場としての活用を図ります。

- ・町の豊かな自然環境を支える重要な区域であることから、引き続き適切な保全を図ります。

2) 主用途の規制誘導方針

- ・本町の用途地域については、令和5(2023)年3月時点では、東日本大震災の復興事業により整備された3地区の新市街地を中心とする限定的な区域となっています。このため、今後は立地適正化計画における居住誘導区域を踏まえながら、用途地域の追加指定を進めていきます。
- ・津波被害への対応としては、「津波災害警戒区域等」の内容を踏まえ、本町が指定している津波防災区域の見直し等を行い、居住地の安全性を確保するための適切な規制誘導を図ります。

(2) 都市施設整備の方針

1) 交通施設等の整備・保全及び見直し方針

- ・主要道路による交通施設の骨格を整備・維持していくことで、交通ネットワークの向上を図り、誰もが安心して生活できる持続可能な居住環境の整備を促進します。併せて、公共交通機関との連携により、快適な交通ネットワークの形成を図ります。
- ・住宅地や商業施設等の誘致を図るため、拠点内における新たな道路整備を推進します。
- ・町内の公益施設や生活利便施設の利便性向上に重要となる交通ネットワークについては、既存の道路網や鉄道等のインフラ施設を適切に点検・維持管理し、ネットワーク機能の保全に努めます。
- ・南北軸である「国道6号」、「主要地方道相馬亘理線」、「町道東街道線(アップルライン)」及び「町道いちご街道線(ストロベリーライン)」、並びに東西軸である「主要地方道角田山元線」及び「一般県道角田山下線」については、町内の拠点を結ぶ町内連携軸として、将来にわたり地域の交通を担う重要な路線であることから、適切な管理を行うとともに、国や県に対しても、点検や維持管理の適切な実施を働きかけます。
- ・町内に11路線位置付けられている東西方向の津波避難路については、全て整備が完了しています。これらの避難路の一部は県道であるため、管理者である県と連携を図りながら、引き続き適切な維持管理を行います。
- ・本町では、住民の利用向上を目的として公共交通機関(ぐるりん号)のサービス充実を図るため、令和5(2023)年度に「山元町地域公共交通計画」を策定しました。これに基づき、町民バス等の運行内容の見直しを行い、令和7(2025)年1月から運行を開始しています。今後も、地域公共交通会議等を通じて、運行内容の改善等について判断していきます。

2) 公園・緑地の整備・保全及び見直し方針

- ・住宅地の整備状況や公営住宅の跡地利用等に応じて、公園・緑地の整備について検討します。
- ・既に整備されている公園・緑地については、適切な維持管理を行います。また、山間部に立地する自然観察やトレッキングなどの自然体験を通じたレクリエーションでの活用が期待できる公園・緑地については、積極的な活用を進めます。
- ・防災緩衝地として機能する沿岸部の防潮林や公園緑地等については、今後も関係機関と連携しながら、適切な維持管理に努めます。

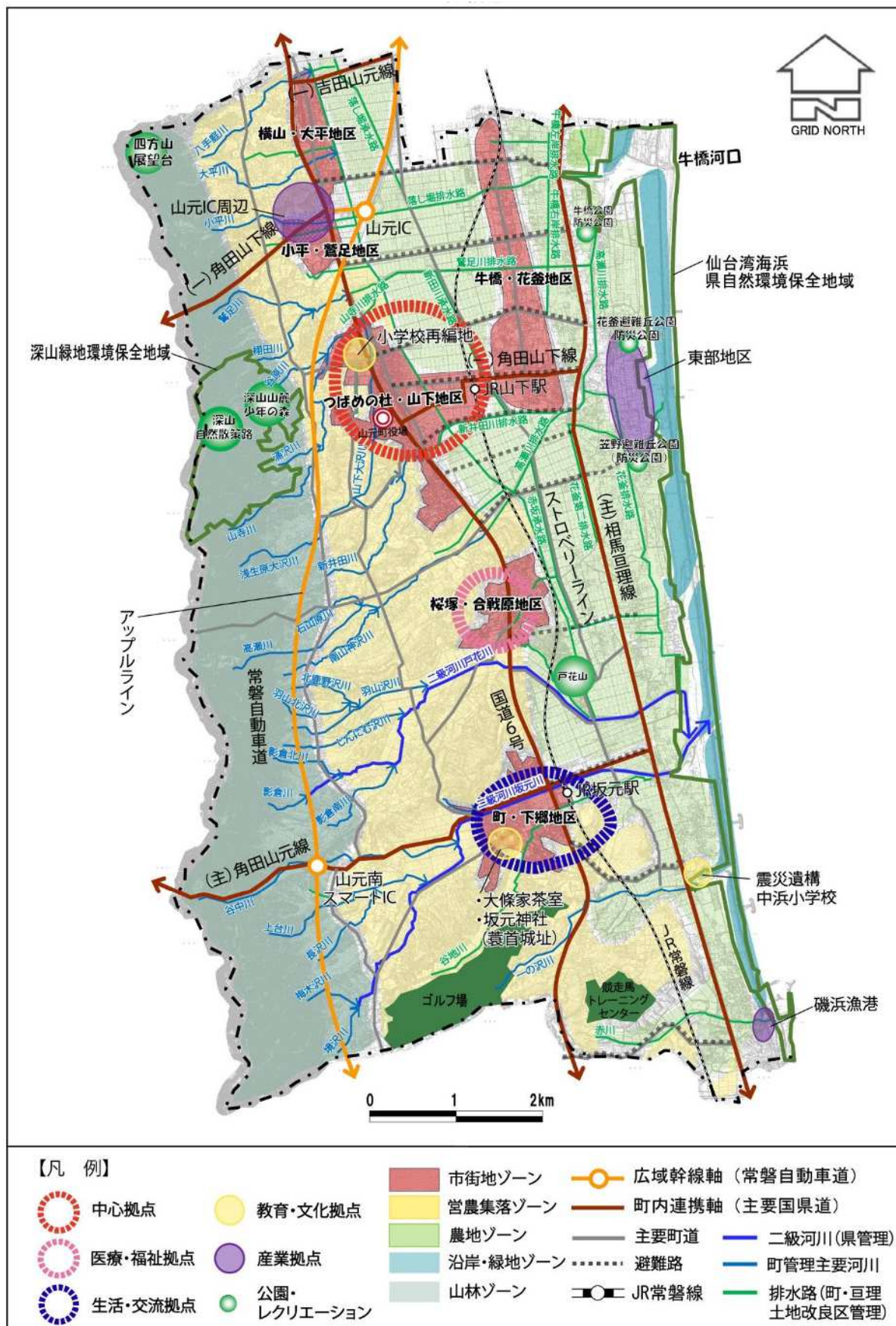
3) 上下水道・河川の整備・保全及び見直し方針

- ・既存の上下水道施設については、適切な維持管理を行っていくとともに、近年頻発化・激甚化する豪雨水害に対応するため、排水対策の強化や調整池の整備の検討等を進め、市街地の安全性の確保を図ります。
- ・災害に強く持続可能な上下水道システムの構築に向け、配水池等の重要施設や、避難所等の防災拠点に接続する上下水道管路について、計画的に耐震化や老朽化対策を進めます。
- ・市街地の形成状況を踏まえ、上下水道の事業区域等の見直しを行いながら、居住環境の向上を図ります。
- ・町内の河川及び排水路については、災害対策や利水の観点から、適切な維持管理を行うとともに、必要に応じて排水対策の検討を行います。また、二級河川である「坂元川」及び「戸花川」、並びに基幹排水路については、災害対策に加え、良好な景観形成の観点からも、県や土地改良区と連携するとともに、**地域住民による除草等の環境保全活動との協働を図りながら**、点検・維持管理の充実を働きかけます。

4) 公共・公益施設の整備・保全及び見直し方針

- ・既設の公共・公益施設については、適切な維持管理を行うとともに、小学校再編等により生じる跡地等の公的不動産については、「住みごこちの良いまち」の実現に向け、宅地化等の利活用の在り方について検討を進めます。
- ・小学校再編に伴い必要となる学校給食施設や放課後児童クラブについては、計画的な整備を推進します。
- ・現状において不足している防災備蓄倉庫の整備や、避難所の機能向上に向けた改修等について、引き続き検討を進めます。
- ・消防体制の広域化に伴い、統合移転が予定されている亘理消防署山元分署については、亘理地区行政事務組合等と連携を図りながら、移転後の跡地の利活用方針について検討を行います。

■全体構想図



(2) 地域別将来像の検討

●山下地域

1) 地域の概況

①山下地域の概要

- 東日本大震災の復興事業により内陸移設された JR 山下駅及び宮城病院を中心として新市街地が整備されています。加えて、国道6号沿道の横山・大平地区及び小平・鷲足地区、旧山下駅以北の牛橋・花釜地区の既存市街地で構成されています。
- 山下地域には、町役場をはじめ、山下小・山下第一小・山下第二小、山元中学校などの施設が立地しています。また、国道6号沿道を中心に、商業施設や医療施設が集積しています。
- つばめの杜地区及びその周辺、桜塚地区の2地区において、用途地域が指定されています。



②山下地域の課題

- ・豪雨災害や土砂災害について、引き続き都市防災の取り組みを推進していく必要があります。
- ・学校再編事業に伴い、統合先の整備及び統合後の既存小学校の跡地利活用の検討が必要です。
- ・移住定住人口の確保に向け、駅周辺や利便性の高いエリアを中心に、住宅地の整備を推進していく必要があります。特に、小学校再編の統合先周辺は住宅地需要の増加が見込まれます。
- ・津波防災区域内からの移転支援を進めるため、立地適正化計画における居住誘導区域と連動した住宅地の確保が必要です。

③特筆される住民意向（資料編参照）

- ・「住まいの環境」「上水道の整備状況」「文化財の保護や継承」「農業の振興」といった項目では、「満足」及び「やや満足」を回答した割合が「不満」及び「やや不満」を上回っています。
- ・「健康福祉」「都市基盤」「産業振興」で、現状に対する満足度が低い傾向が確認されています。

特筆される住民意向（満足度の低い項目）

設問分類	概要
健康福祉	・「医療施設や救急医療体制」において、「やや不満」及び「不満」を合わせた割合が 54.9%と半数以上を占めています。
都市基盤	・「商店の充実や買物の利便性」において、「やや不満」「不満」を合わせた割合が 59.3%、「バスや鉄道の利便性」では 54.6%と半数以上を占めています。 ・坂元地域と比較すると「上水道の整備状況」及び「下水道の整備状況」において、「やや不満」「不満」と回答した割合が高い傾向が見られます。
産業振興	・「商業の振興」において、「やや不満」及び「不満」を合わせた割合が 47.9%と半数程度を占めています。

第4章 立地適正化計画の方針

4-1. 立地適正化計画の方針

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉、商業などの都市機能の立地誘導や公共交通の充実を図る、包括的なマスタープランです。こうした特性を生かしつつ、防災の視点を加えたまちづくりを進めることで、本町の将来を担う若い世代をはじめ、高齢者まで、誰もが快適に暮らし、安心して住み続けることができる市街地の形成を目指します。

■立地適正化計画の方針

まちづくりの方針 【都市計画マスタープラン】	立地適正化計画の基本方針	実現に向けた考え方
1. 防災・減災の先進地として安全・安心な基盤を確立する都市づくり	○居住誘導区域内における防災・減災対策の推進 ○老朽化施設や耐震化が必要な施設の更新	→災害危険区域を除いた居住誘導区域を設定 →津波防災区域内から居住を誘導 →緊急性や重要性の高い施設から更新を図り、安全安心な都市基盤を確保
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	○だれもが居住地と拠点及び拠点間を移動でき、快適に暮らせる公共交通ネットワークの形成	→地域公共交通計画との連携による施策を展開 →JR常磐線を生かしたパークアンドライドの促進 →既存道路の維持管理
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	○公共施設の適正配置による機能充実や財政負担の軽減による公共サービスの維持・拡充 ○都市機能を維持し、住み続けられる住環境の維持 ○人口密度の維持による都市のスポンジ化（空き地や低未利用地が市街地に点在する現象）を防止し良好な都市環境を維持	→山元町公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の適正配置により、運営の効率化と財政負担を軽減 →小学校再編事業の推進及び周辺の土地利用との連携 →都市機能誘導施設の維持や誘導により生活サービスを継続的に確保 →居住誘導区域内の空き地・空き家、空き店舗などの低未利用地や既存ストックの活用を支援 →住宅地整備や移住・定住支援により居住誘導区域内に居住を誘導
4. 人がつどい、にぎわいが日常になる都市づくり	○まちなにぎわい向上につながる各拠点の育成 ○新たな産業の展開や交流人口の拡大	→都市機能誘導施設の維持や誘導により商業や交流機能を向上 →農水産物直売所やインキュベーション施設の活用を促進

※都市計画マスタープランで掲げるまちづくりの方針である「5. 豊かな自然がまちに寄り添う都市づくり」については、市街地ゾーンを除く他のゾーンを主な対象とすることから、その実現に向けては、都市計画マスタープランに示す分野別方針に沿って取り組みを進めます。

2) 津波防災区域

津波防災区域は、津波等による危険性が著しい区域として指定されていることから、原則として居住誘導区域には含めず、災害リスクの回避を図ります。

一方、町・下郷地区における居住誘導区域及び都市機能誘導区域(JR 坂元駅前)については、第二種津波防災区域に指定されていますが、坂元駅前については、用途地域として近隣商業地域が指定されていることに加え、現状として住宅地の立地はみられず、商業施設が集積する重要な都市機能を担っている地区であることを踏まえ、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含めるものとします。

(3) 取組方針

1) 山元町地域防災計画に基づく災害予防対策の推進

山元町地域防災計画に基づき、津波避難を考慮した土地利用計画や施設配置、市街地整備などの各種施策を推進します。併せて、災害リスクの周知を図るとともに、地震・津波を想定した防災訓練の実施や避難体制の構築等により、災害リスクの低減に取り組みます。

2) 市街地整備の推進及び居住誘導促進事業等の活用

土地の合理的かつ健全な利用、~~都市の不燃化~~環境の整備・改善等を進めることにより、災害リスクを回避した居住誘導を図るとともに、防災性の高い安全な市街地の形成を推進する必要があります。

また、震災後に住宅を修繕し居住を継続している世帯の中には、住宅等の新築・増築・改築が制限される第一種津波防災区域内に現在も居住している世帯が一部見られます。このことから、より安全性の高い区域への移転によるリスクの回避も重要であると考えられます。このため、居住誘導促進事業等の活用についても検討を進めます。

3) 津波避難にかかる整備事業

本町の津波避難に関連する事業は所要の対策を実施しています。

- 避難路の指定と避難路の整備・・・・・・・・整備完了
- 避難路の耐震化・耐災害化と付帯設備の整備・・・・・・・・整備完了
- 国道6号や主要幹線道との交差点に起因する渋滞の改善・避難経路の統制
- 津波避難誘導の標識・サイン類の整備・・・・・・・・整備完了
- 避難中の渋滞遭遇に備えた車両放棄避難・・・・・・・・路側帯放棄、鍵残置

4) 山元町津波避難計画(令和6(2024)年7月)との整合・連携

山元町津波避難計画との整合を図り、津波避難の考え方の共有や災害リスクの周知を進めることにより、災害リスクの低減に向けた取り組みを推進します。

5) 個別避難計画作成の推進

平成 25(2013)年の災害対策基本法改正により避難行動要支援者名簿の作成が義務化され、

5-2. 各ハザードにおける災害リスクの分析

●津波災害



災害ハザード

(1) 災害リスクの分析

1) 津波浸水想定

大津波により町域の約4割が浸水した東日本大震災の教訓を踏まえ、宮城県が公表している津波浸水想定(令和4(2022)年5月)の区域図等に基づき、最大級クラスの津波(L2津波)が満潮時などの厳しい条件下で発生した場合に想定される浸水区域及び浸水深を確認します。

《課題》

町域全域が都市計画区域である本町において、浸水区域は国道6号以東の広い範囲に分布しており、居住誘導区域であるつばめの杜・山下地区及び町・下郷地区では、広範囲にわたって浸水が想定されています。

浸水深については、つばめの杜・山下地区で0.1m～最大約7m、町・下郷地区で0.1m～最大約6.5mと想定されており、住宅の全壊や戸建住宅の2階への垂直避難が困難となるとされる浸水深3mを超える箇所が、区域内に多く見受けられます。

また、桜塚・合戦原地区の一部においても、浸水深0.1m～最大約1mと想定されています。

2) 津波防災区域(災害危険区域)

本町では、建築基準法第39条の規定に基づき、津波による危険性が著しい区域を津波防災区域(災害危険区域)として指定しています。このうち「第一種津波防災区域」については、住宅、アパート、マンションなどの居住用建築物の新築、増築及び改築を制限しています。

居住誘導を進めていくにあたり、居住誘導区域と津波防災区域との重なり状況について確認します。

《課題》

居住誘導区域と第一種津波防災区域との重なりは確認されていませんが、町・下郷地区においては、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の一部が第二種津波防災区域に位置付けられています。

また、本町の防災上の課題として、東日本大震災後に住宅の修繕や現地再建が行われたことにより、現在も津波防災区域内に居住が確認されています。このことから、最大級クラスの津波に備えた、実効性のある防災対策及び減災対策を講じていく必要があります。

●洪水浸水想定区域

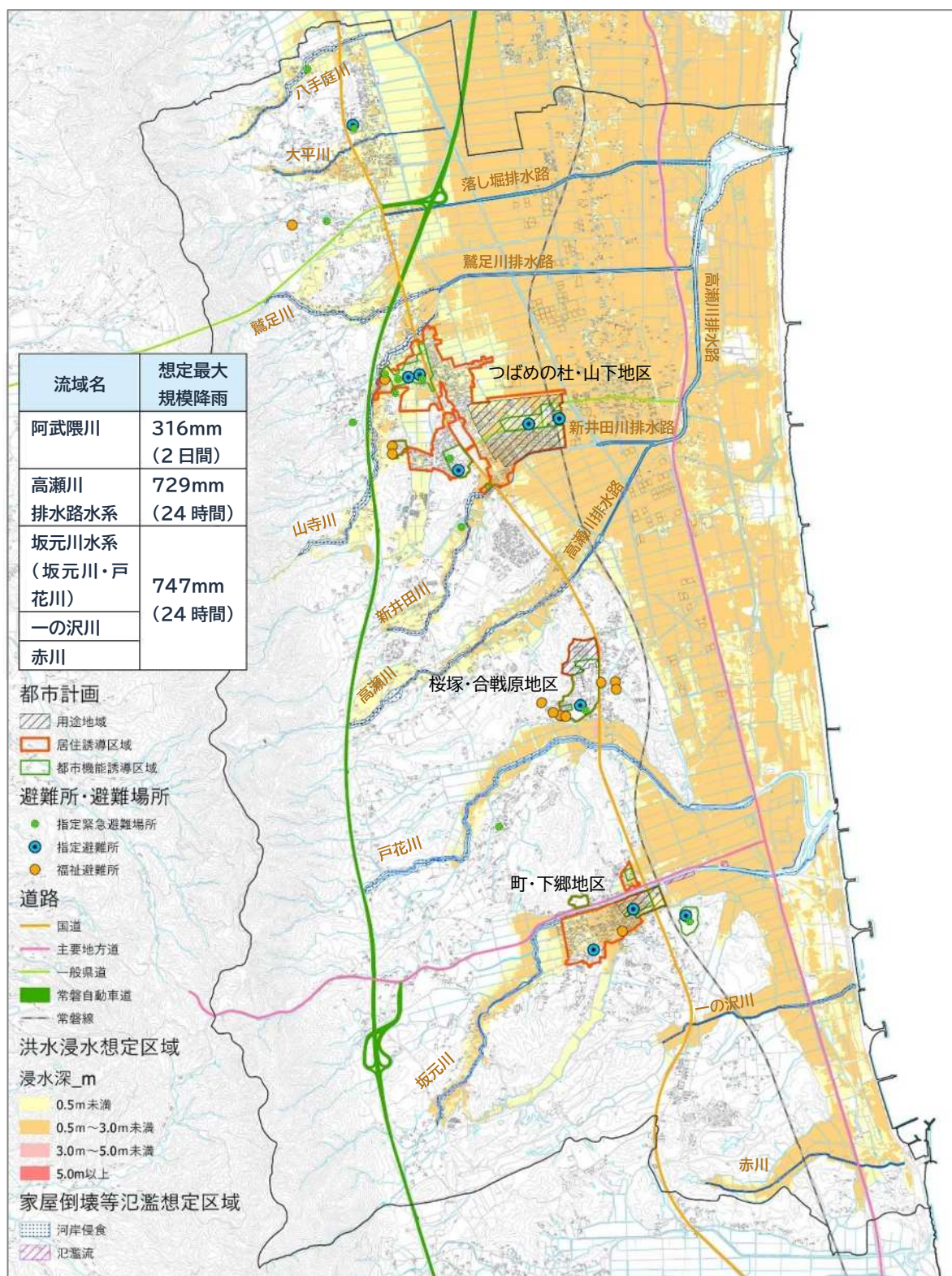


災害ハザード

(1) 災害リスクの分析

概ね1,000年に一度の確率で発生するとされる大雨により水位が上昇し、堤防が決壊した場合に想定される浸水区域及び浸水深を確認します。

■洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫区域と居住誘導区域の重なり



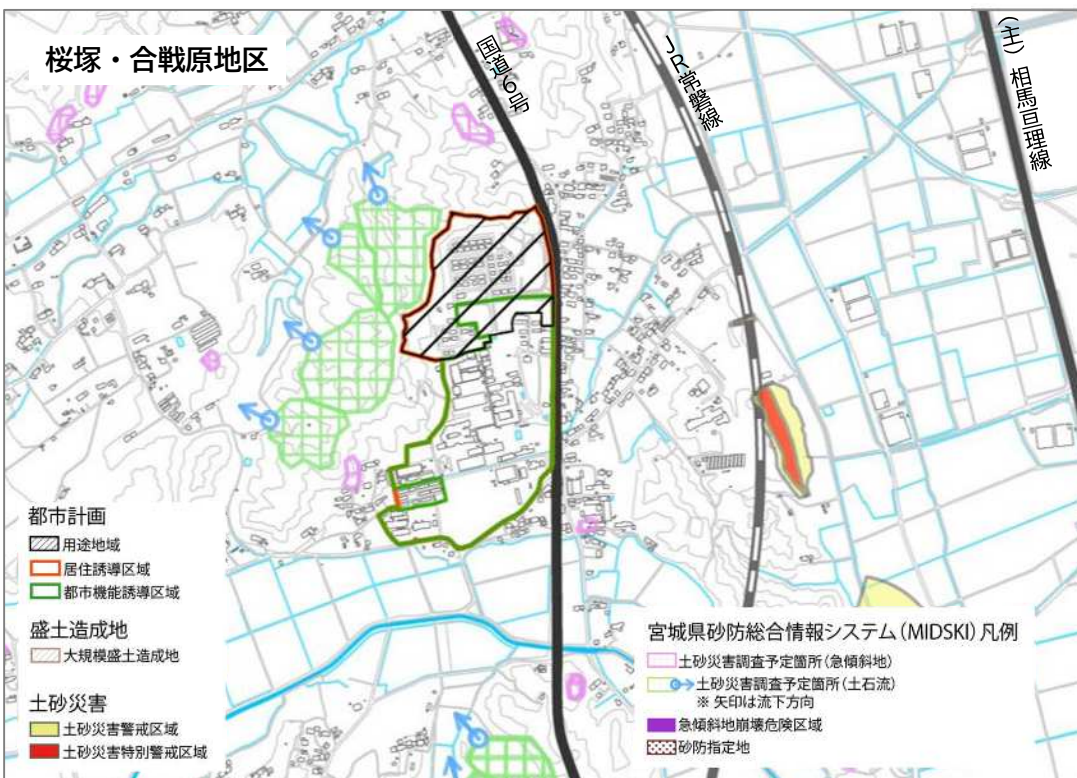
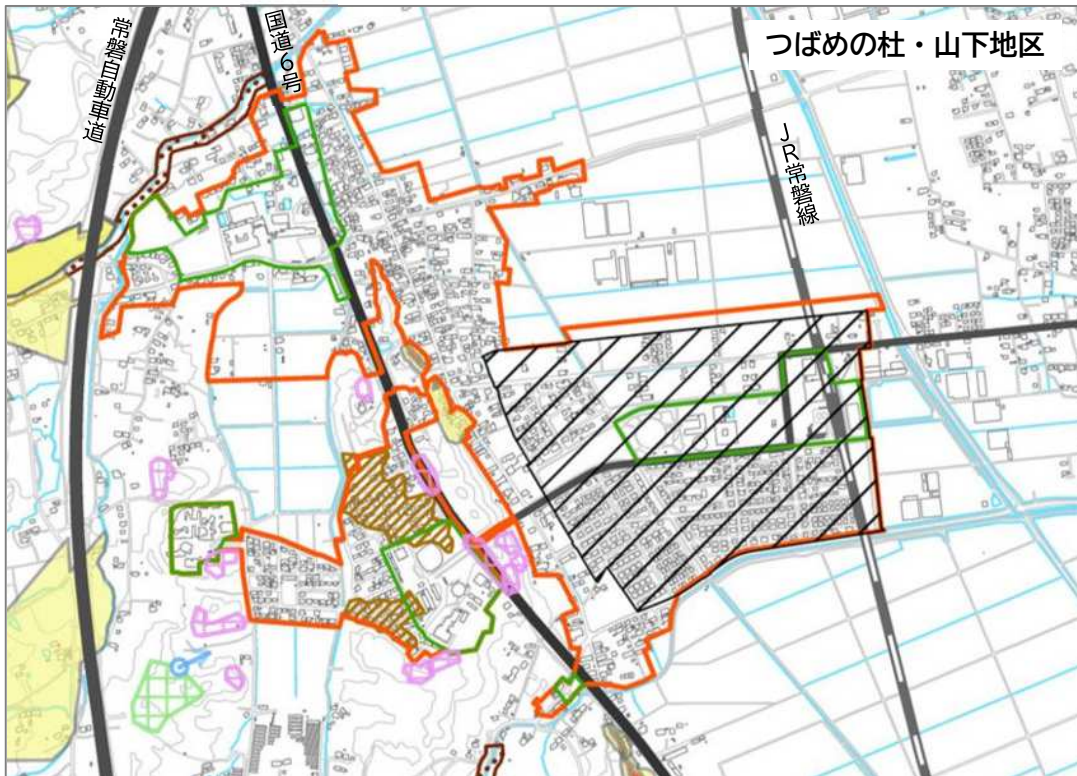
●土砂災害危険箇所及び大規模盛土造成地



災害ハザード

(1) 災害リスクの分析

土砂災害警戒区域等と居住誘導区域との重なりについて確認を行います。併せて、宮城県により実施されている土砂災害基礎調査の予定箇所や大規模盛土造成地についても確認し、居住誘導にあたって安全性が確保される区域であるか検証します。




●地震（液状化）

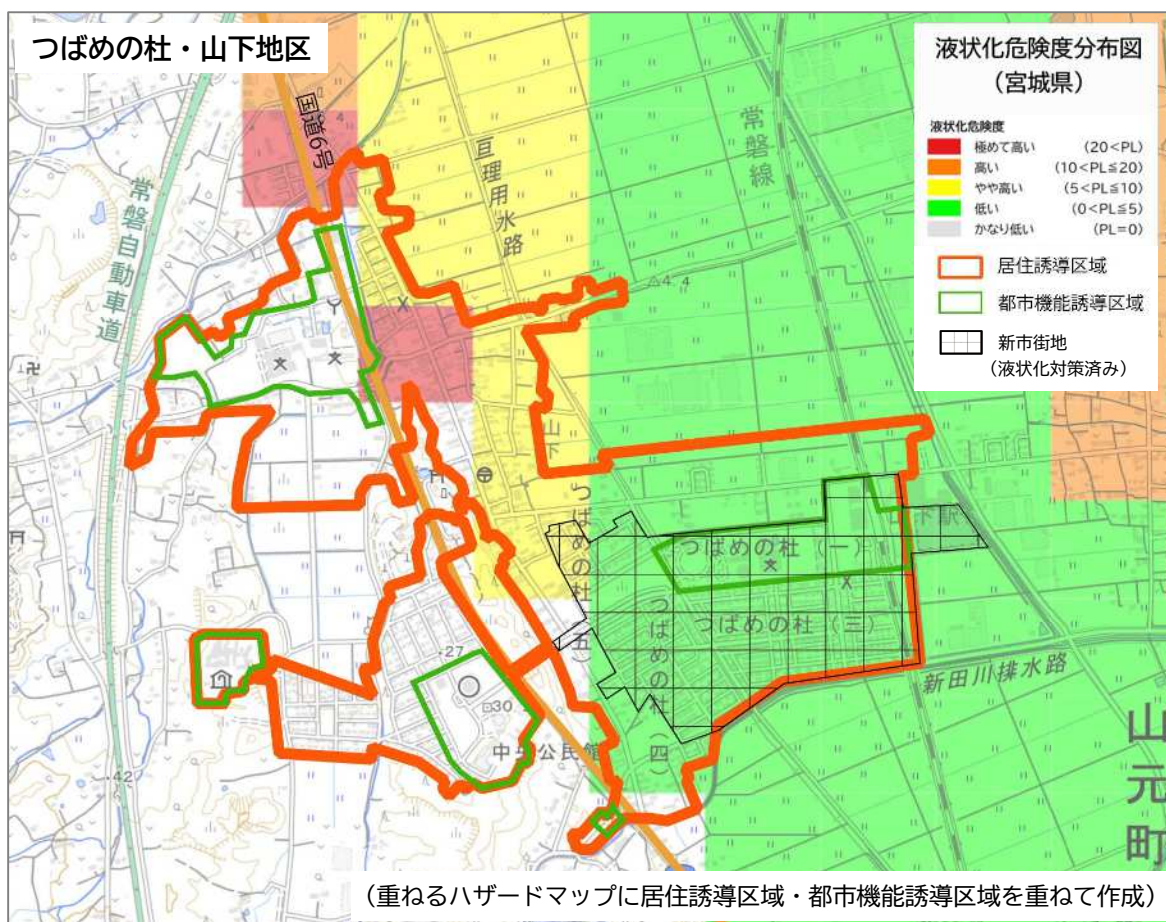


災害ハザード

(1) 災害リスクの分析

地震による液状化危険度と居住誘導区域との重なりについて確認を行います。なお、使用するハザード情報については、国土地理院が公開している「重ねるハザードマップ」のデータを使用します。

※震災復興事業により造成された新市街地（図中  ）については、いずれの地区においても、調整池を除き、液状化を考慮した地盤改良が施されています。



●内水



災害ハザード

(1) 災害リスクの分析

過去に内水氾濫が発生した区域と居住誘導区域との重なりについて確認を行います。



●ため池

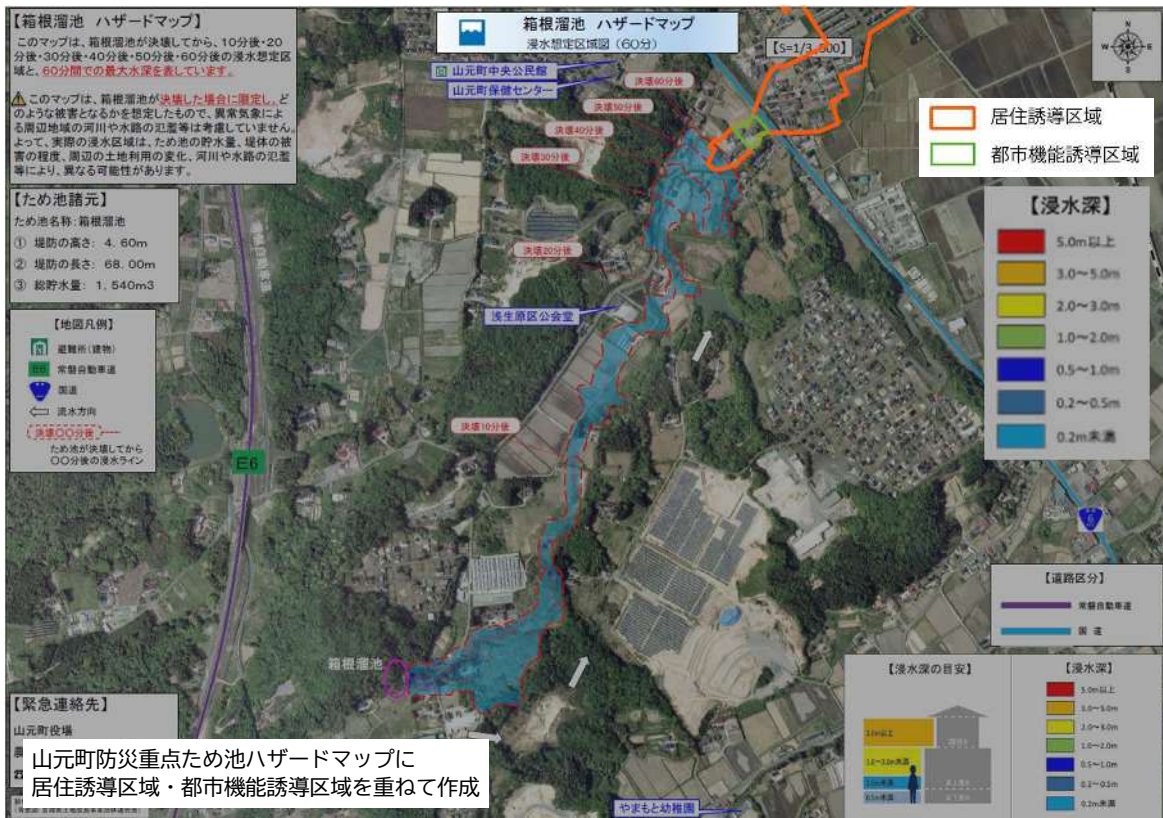
(1) 災害リスクの分析



災害ハザード

防災重点ため池ハザードマップに基づき、居住誘導区域との重なりについて確認を行います。

■つばめの杜・山下地区における防災重点ため池ハザードマップとの重なり



6-3. 届出制度

居住誘導区域外における住宅開発の動向や、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備、並びに都市機能誘導区域内における誘導施設の休止または廃止の動向を把握するため、下記に示す行為については、事前に町への届出が必要となります。

(1) 届出の内容

1) 居住誘導区域に関する届出・勧告

居住誘導区域外における事前届出制度

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発を行う場合には、都市再生特別措置法第 88 条の規定に基づき、行為に着手する 30 日前までに、町への届出を行う必要があります。

○開発行為

- ・ 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1 戸または 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

○建築行為等

- ・ 3 戸以上の住宅を新築する場合
- ・ ~~一人の居住の用に供する建築物として条例で定めるものを新築しようとする場合~~
- ・ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅とする場合

⇒届出内容が計画の方針に適合しない場合や、何らかの支障が生じると判断された場合には、必要に応じて関係者との調整等を行った上で、勧告を行うことがあります。なお、勧告に従わない場合には、その旨が公表されることがあります。

⇒届出が必要となる行為を届出せずに行った者や、届出が必要となる行為について虚偽の届出を行った者については、都市再生特別措置法第 130 条の規定に基づき、罰則等の措置が講じられる場合があります。

2) 都市機能誘導区域に関する届出・勧告

都市機能誘導区域外での誘導施設の整備における届出

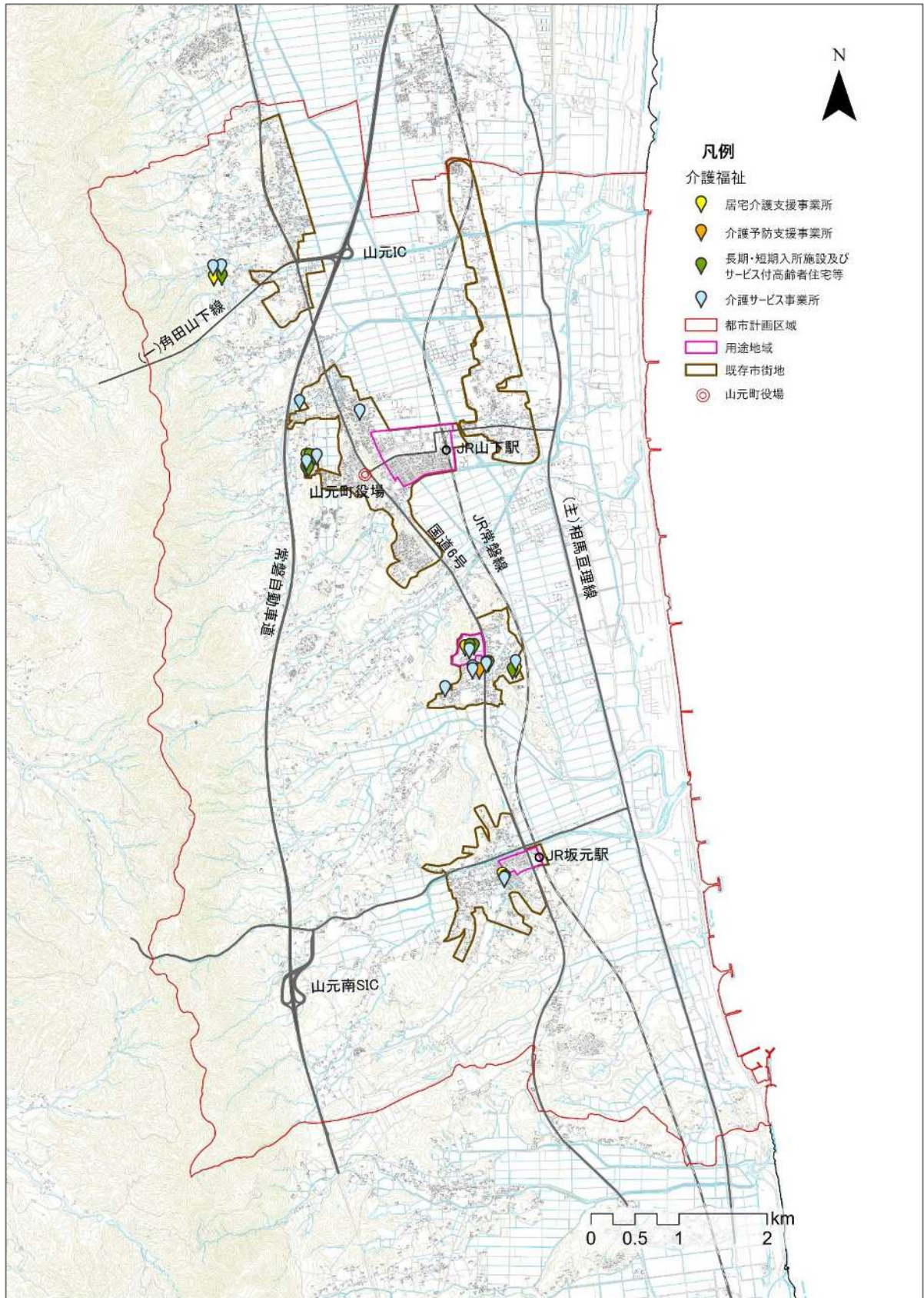
都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の新築、改築又は用途変更等を行う場合には、都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、行為に着手する日の 30 日前までに、町へ届出を行う必要があります。

項目	概要																															
整備計画 (アクション プラン) (続き)	■整備スケジュール(長期)																															
	計画区分	事業	事業内容	2036年	2040年	2041年	2045年																									
				R18年	R22年	R23年	R27年																									
	施設整備	下水道	水洗化率の向上推進	■	■	■	■																									
	農集排	公共下水道へ接続	■	■	■	■																										
	浄化槽	浄化槽設置補助金の推進	■	■	■	■																										
■汚水処理施設整備基本構想図【長期(10~20年)】			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共下水道区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>農業集落排水事業区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>漁業集落排水事業区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>コミュニティ・プラント区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>合併処理浄化槽</td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table>				凡 例		公共下水道区域	■	農業集落排水事業区域	■	漁業集落排水事業区域	■	コミュニティ・プラント区域	■	合併処理浄化槽	■														
凡 例																																
公共下水道区域	■																															
農業集落排水事業区域	■																															
漁業集落排水事業区域	■																															
コミュニティ・プラント区域	■																															
合併処理浄化槽	■																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市町村界</td> <td>- - - -</td> </tr> <tr> <td>公共下水道区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>農業集落排水事業区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>漁業集落排水事業区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>コミュニティ・プラント区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>合併処理浄化槽</td> <td>着色なし</td> </tr> </tbody> </table>			凡 例		市町村界	- - - -	公共下水道区域	■	農業集落排水事業区域	■	漁業集落排水事業区域	■	コミュニティ・プラント区域	■	合併処理浄化槽	着色なし	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共下水道区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>農業集落排水事業区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>漁業集落排水事業区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>コミュニティ・プラント区域</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>合併処理浄化槽</td> <td>着色なし</td> </tr> </tbody> </table>				凡 例		公共下水道区域	■	農業集落排水事業区域	■	漁業集落排水事業区域	■	コミュニティ・プラント区域	■	合併処理浄化槽	着色なし
凡 例																																
市町村界	- - - -																															
公共下水道区域	■																															
農業集落排水事業区域	■																															
漁業集落排水事業区域	■																															
コミュニティ・プラント区域	■																															
合併処理浄化槽	着色なし																															
凡 例																																
公共下水道区域	■																															
農業集落排水事業区域	■																															
漁業集落排水事業区域	■																															
コミュニティ・プラント区域	■																															
合併処理浄化槽	着色なし																															

【介護・福祉施設】

施設区分	施設名	所在地
居宅介護 支援事業所	松村クリニック やまもとケアプランサービス	高瀬字合戦原 54-2
	静和会 特別養護老人ホーム みやま荘 指定居宅介護支援事業所	高瀬字合戦原 100-40
	育志会 指定居宅介護支援事業所 ランディング	山寺字堤山 8-5
	にこにこケアサービス	小平字北ノ入 56-2
	にこにこケアサービス すみれ居宅介護支援事業所	坂元字町 44-1
	やまもと風の章居宅介護支援事業所	高瀬字合戦原 100-41
介護予防 支援事業所	山元町地域包括支援センター	高瀬字合戦原 100 宮城病院内
長期・短期入所 施設及びサービス 付高齢者住宅等	静和会 特別養護老人ホーム みやま荘	高瀬字合戦原 111-11
	静和会 特別養護老人ホーム 第二みやま荘	高瀬字合戦原 100-40
	育志会 介護老人保健施設 アルカディアウエル	山寺字堤山 8-5
	育志会 短期入所生活介護施設 プロGRESS	山寺字堤山 8-5
	紀心会 グループホームメサイア	山寺字堤山 8-3
	紀心会 ケアハウスアポロン	山寺字堤山 8-3
	にこにこケアサービス デイ・ハウス にこにこ にこにこの里	小平字北ノ入 56-2
	株式会社ひまわりケアシステム やまもと風の章	高瀬字合戦原 100-41
介護サービス 事業所	山元町社会福祉協議会 指定訪問介護事業所	真庭字名生東 119-1
	株式会社えん デイサービスえん	山寺字畑中 10-7
	松村クリニック やまもと訪問看護ステーション	高瀬字合戦原 54-2
	松村クリニック さくらデイサービス	高瀬字合戦原 54-2
	静和会 山元町デイサービスセンター 知楽荘	高瀬字合戦原 111-82
	育志会 介護老人保健施設 アルカディアウエル	山寺字堤山 8-5
	にこにこケアサービス	小平字北ノ入 56-2
	にこにこケアサービス デイ・ハウス にこにこ	小平字北ノ入 56-2
	にこにこケアサービス すみれデイサービス	坂元字町 44-1
	にこにこケアサービス すみれヘルパーステーション	坂元字町 44-1
	株式会社ひまわりケアシステム デイサービスひまわり	高瀬字合戦原 100-41
	株式会社ひまわりケアシステム 風の章ヘルパーステーション	高瀬字合戦原 100-41
	独立行政法人国立病院機構宮城病院 訪問看護ステーション「かけはし」	高瀬字合戦原 100
	株式会社ニチイ学館 ニチイケアセンター山下	山寺字山下 32

介護・福祉施設の位置図



出典：国土数値情報、山元町

(7) 災害対応

本町における指定避難所、福祉避難所及び指定緊急避難場所等は、以下のとおりです。

■指定避難所

指定避難所は、想定される災害による影響が比較的少ない場所に立地し、各種災害により家屋被害を受けた、またはその恐れがある住民等を、一時的に収容するための施設です。

	名 称	住 所	概要	収容面積
指定避難所	山下第一小学校	大平字握 6	R C 3階	371 m ²
	山下小学校	山寺字樋前 12	R C 3階	484 m ²
	山元中学校	山寺字畑中 29	R C 2階	1,675 m ²
	中央公民館	浅生原字日向 12-1	R C 2階	815 m ²
	勤労青少年ホーム	浅生原字日向 12-1	R C 2階	278 m ²
	山元町民体育館・町民グラウンド	高瀬字合戦原 100-1	R C 1階	1,312 m ²
	坂元地域交流センター (※) (ふるさとおもだか館)	坂元字町東 1-60	R C 2階	588 m ²
	旧坂元中学校	坂元字山作 1	R C 3階	805 m ²
	坂元小学校	坂元字館下 159-1	R C 3階	638 m ²
	山下第二小学校 (※)	つばめの杜 1-3	R C 2階	1,347 m ²
	山下地域交流センター (※) (つばめの杜ひだまりホール)	つばめの杜 1-8	R C 3階	2,397 m ²

(※)大津波警報発表時には開設しません

出典：山元町地域防災計画(山元町防災会議)

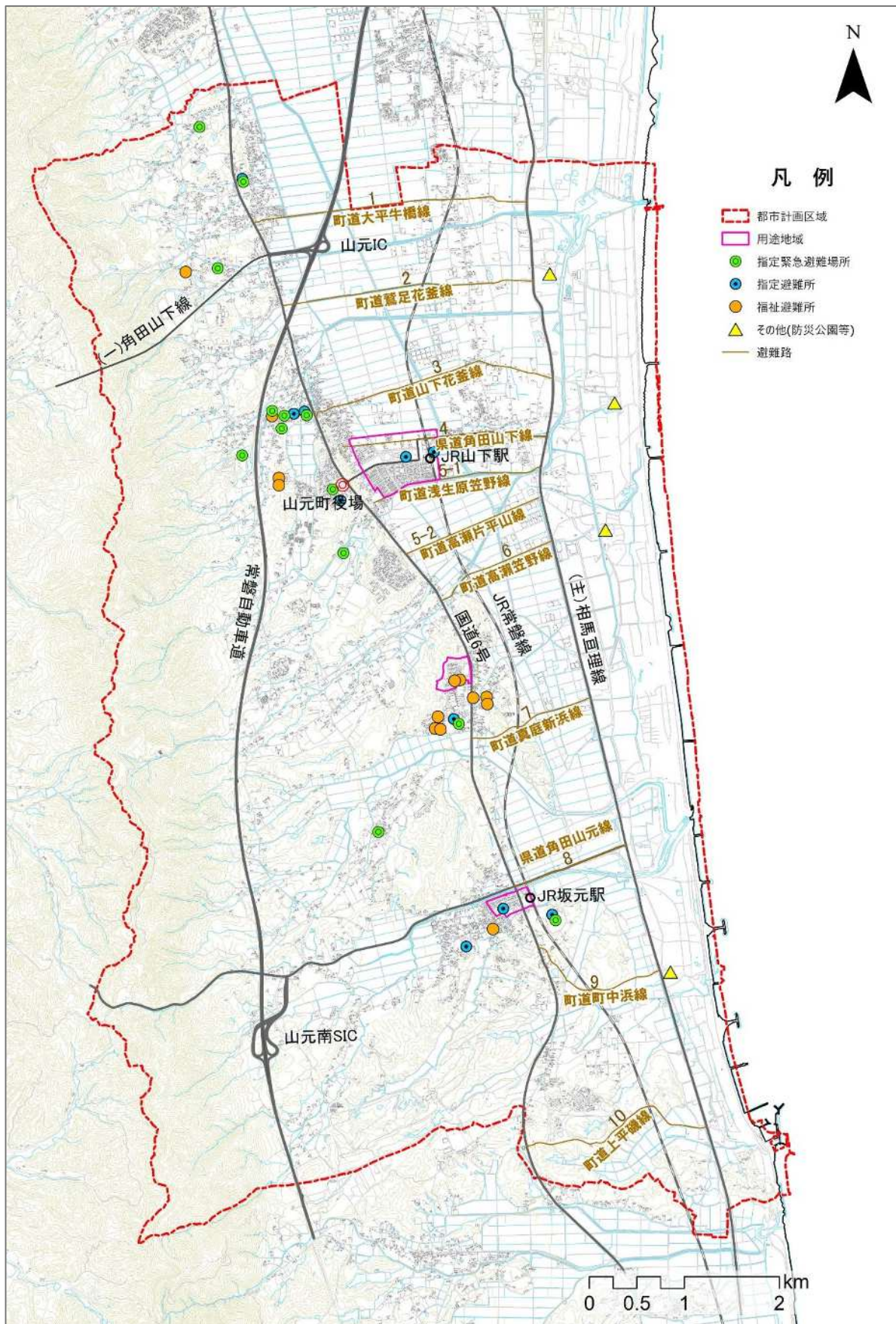
■福祉避難所

福祉避難所は、介護を必要とする高齢者や障害者等、一般の避難所では生活に支障をきたす恐れのある方を対象とし、必要な配慮や支援を提供するための避難所です。

	名 称	住 所
福祉避難所	介護老人保健施設 アルカディアウエル	山寺字堤山 8-5
	ケアハウス アポロン	山寺字堤山 8-3
	さくらデイサービス	高瀬字合戦原 54-2
	デイサービスえん	山寺字畑中 10-7
	山元町デイサービスセンター 知楽荘	高瀬字合戦原 111-82
	特別養護老人ホーム みやま荘	高瀬字合戦原 111-11
	特別養護老人ホーム 第二みやま荘	高瀬字合戦原 100-40
	やまもと風の章	高瀬字合戦原 100-41
	障害者支援施設 静和園	真庭字名生東 72-2
	山元町共同作業所	真庭字名生東 75-7
	デイ・ハウスにこにこ／にこにこの里	小平字北ノ入 56-2
	すみれデイサービス	坂元字町 44-1
	宮城県立山元支援学校	高瀬字合戦原 100-2

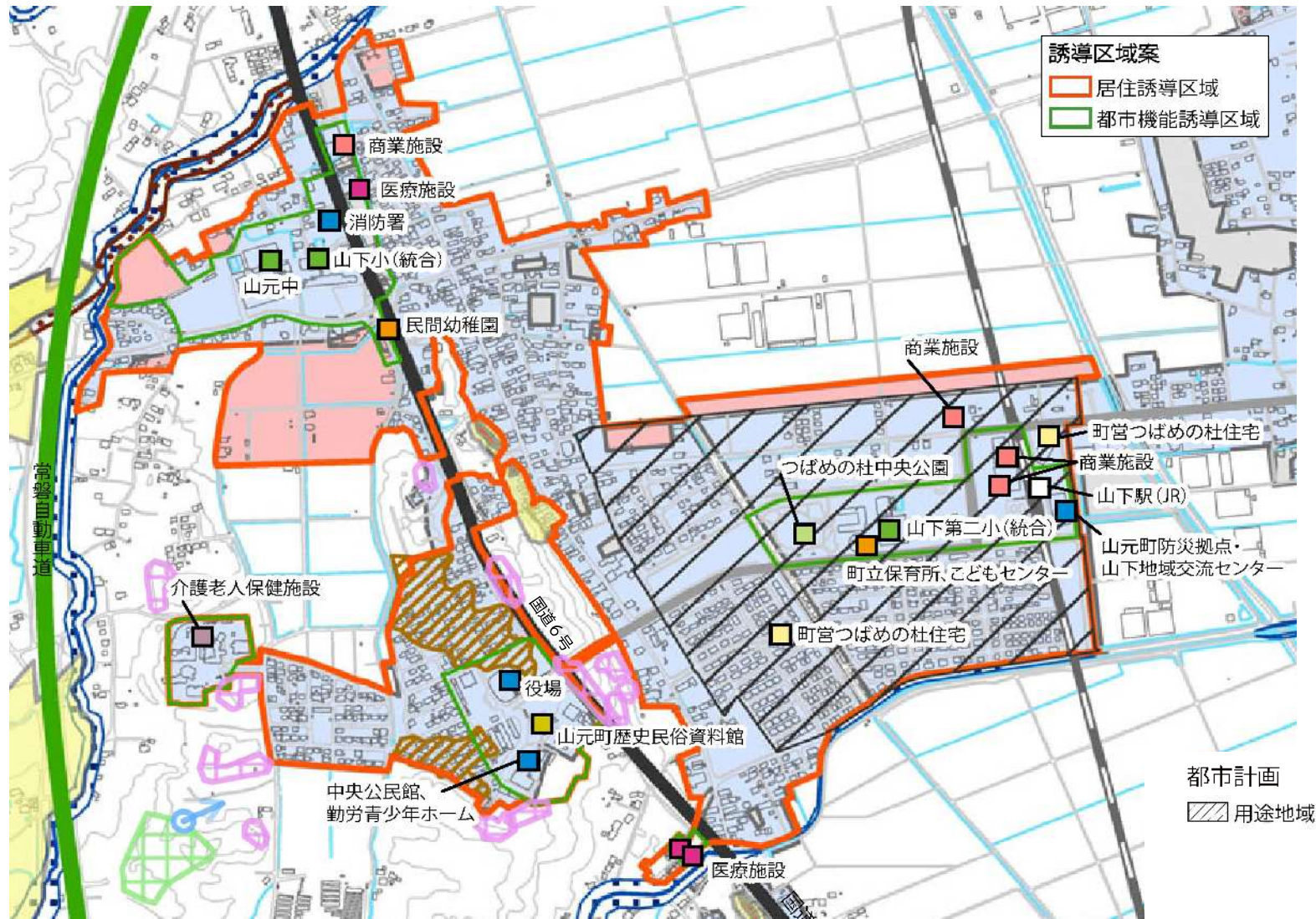
出典：山元町地域防災計画(山元町防災会議)に一部追記

指定避難所・指定緊急避難場所・避難路・防災公園等

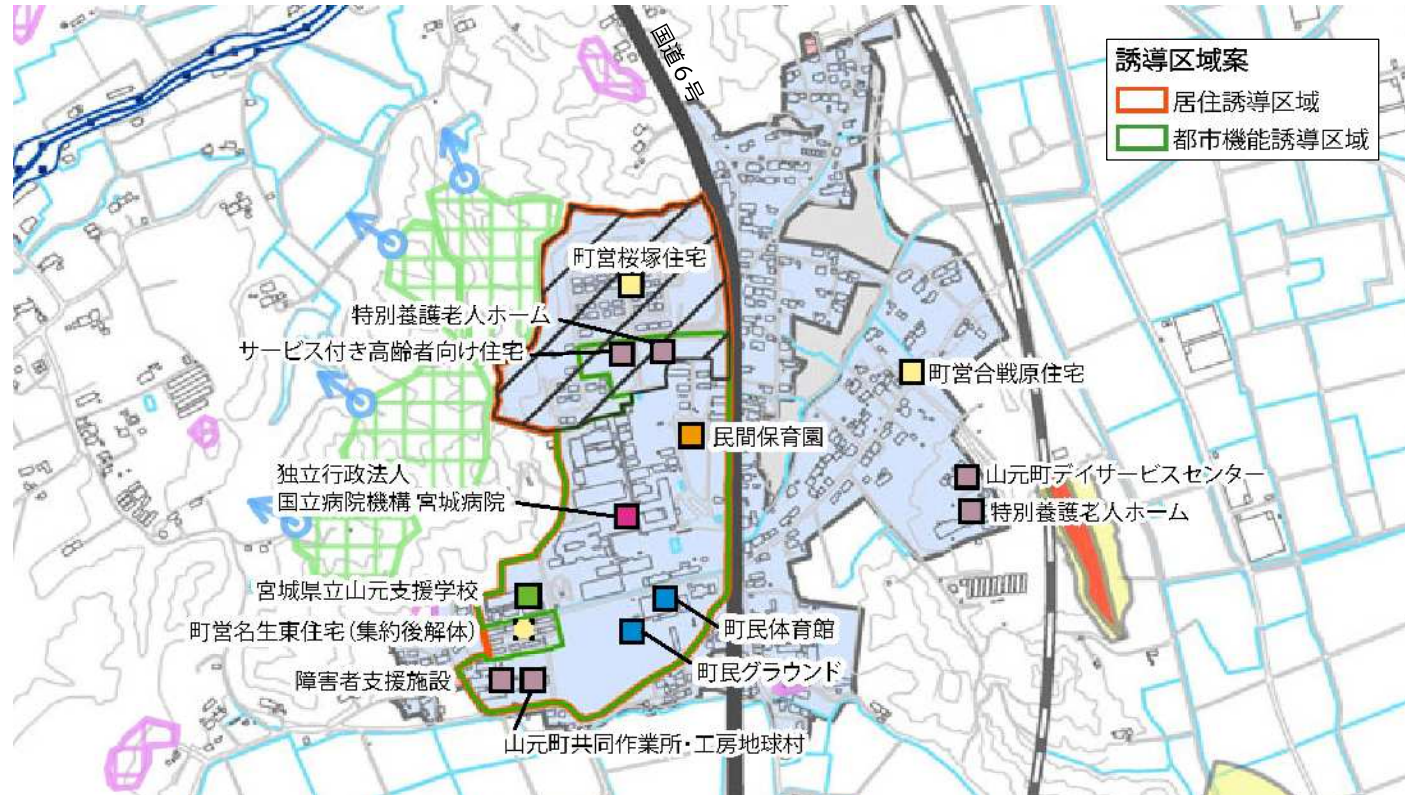


出典：山元町地域防災計画 令和6年6月(山元町防災会議)

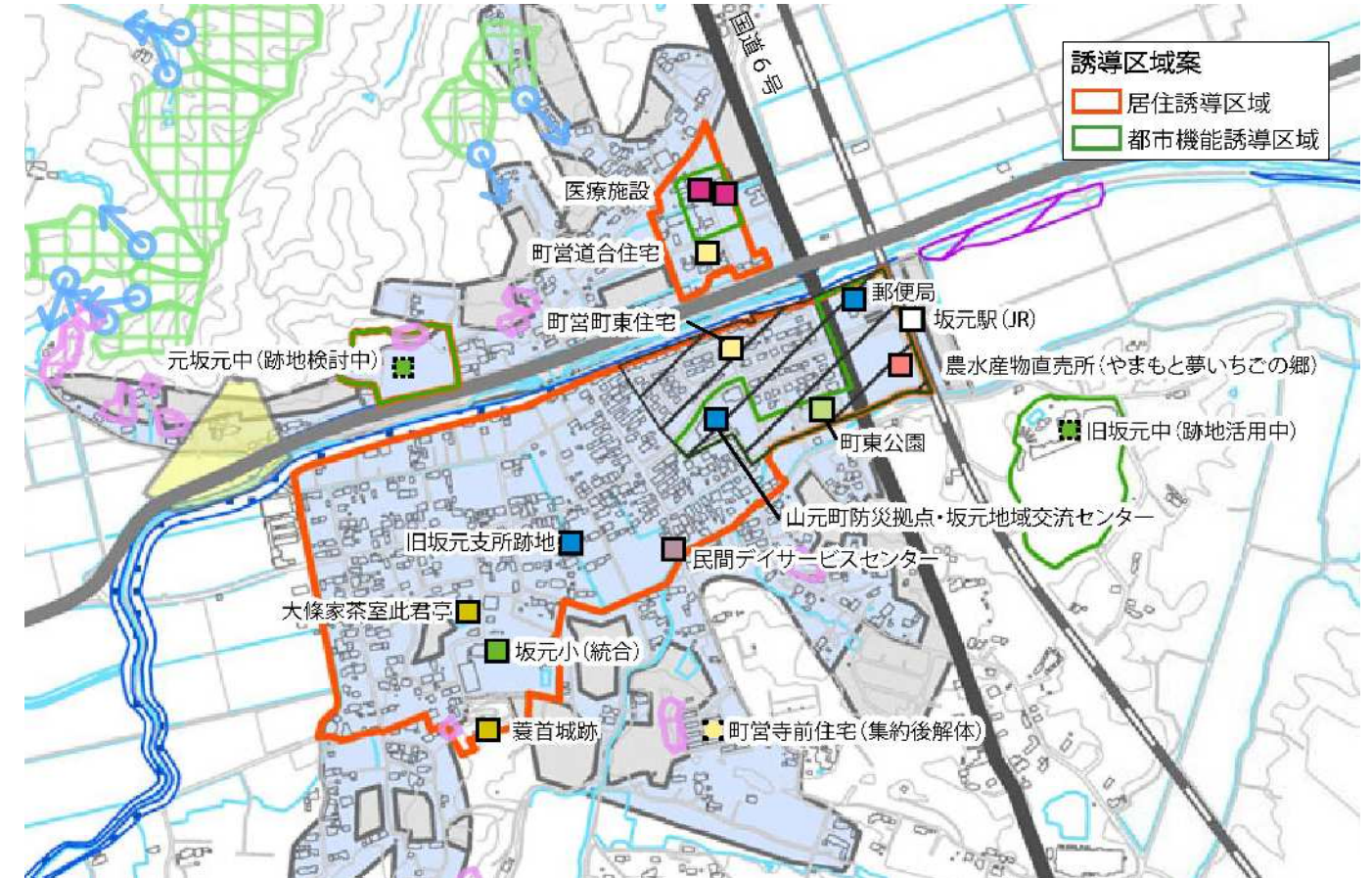
(1) つばめの杜・山下地区



(2) 桜塚・合戦原地区

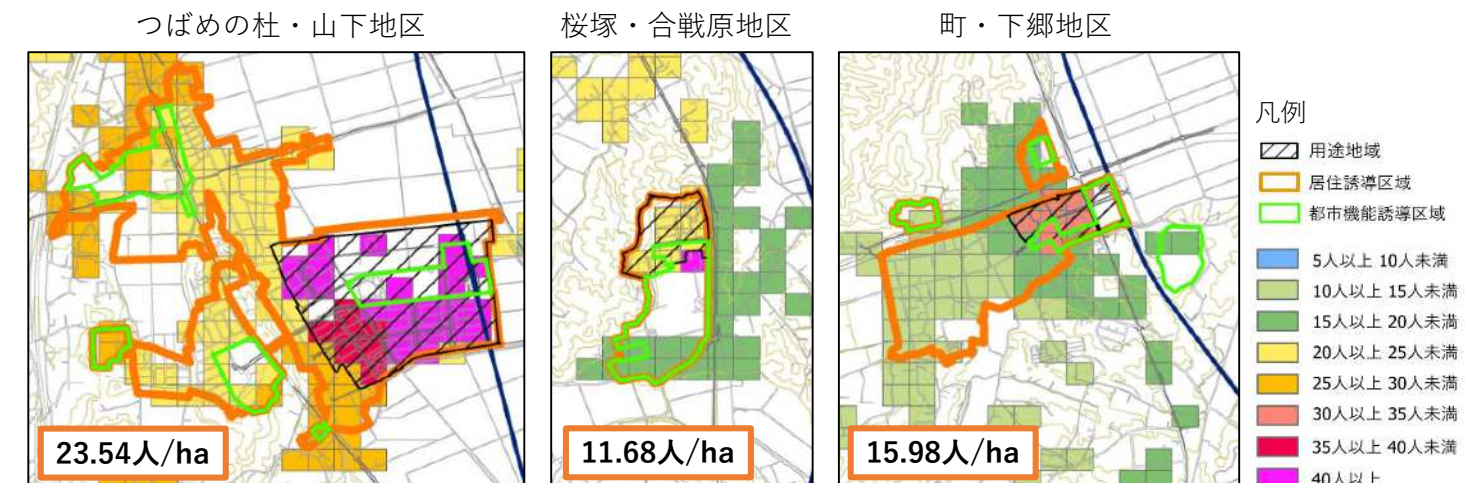


(3) 町・下郷地区

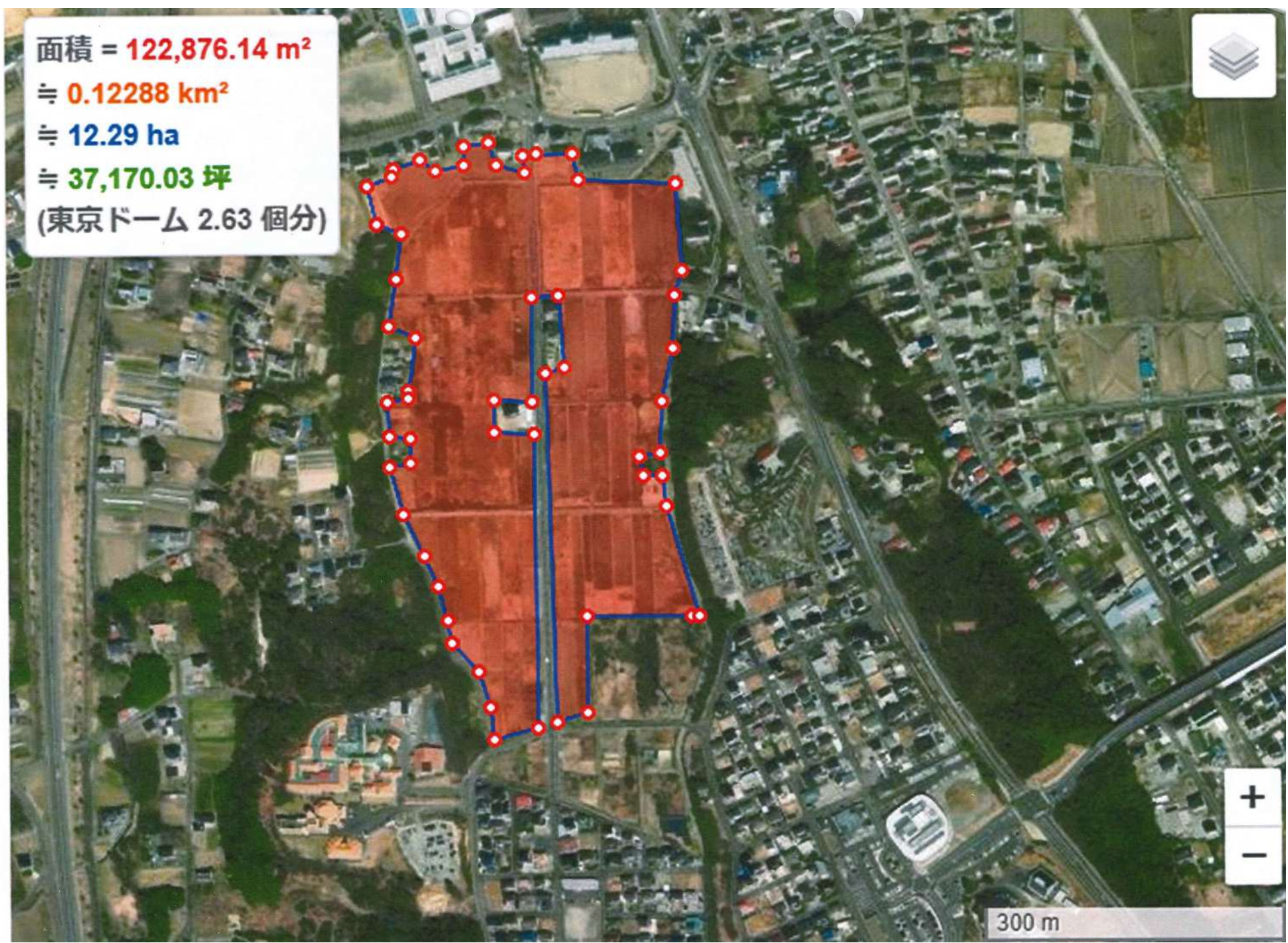


(4) 誘導区域内の人口密度【追加】

令和2(2020)年の国勢調査結果を用い、誘導区域を設定する3地区において、誘導区域内の人口密度を100mメッシュ図(縦100m×横100m=10,000㎡(1ha))で整理する。



面積 = 122,876.14 m²
≒ 0.12288 km²
≒ 12.29 ha
≒ 37,170.03 坪
(東京ドーム 2.63 個分)



山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例（令和5年3月17日条例第1号）

最終改正:

改正内容:令和5年3月17日条例第1号

○山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例

令和5年3月17日条例第1号

山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、町の豊かな自然環境及び良好な自然環境の保全と再生可能エネルギー発電設備を設置する事業との調和を図るために必要な事項を定めることにより、自然環境及び生活環境に配慮した、持続可能なまちづくりに寄与することを目的とする。

(基本理念)

第2条 町の豊かな自然環境及び良好な自然環境は、町民の長年の努力により形成されてきたものであり、町民のかけがえのない財産として、現在及び将来にわたり、町民がその恩恵を享受することができるよう、町民の意向を踏まえ、その保全及び活用が図られなければならない。

(定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 再生可能エネルギー 非化石エネルギーのうち、エネルギー源として、永続的に利用することができるものと認められるものとして規則で定めるものをいう。
- (2) 再生可能エネルギー発電設備 再生可能エネルギーを電気に変換する設備及びその附属設備(送電に係る電柱等を除く。)をいう。
- (3) 事業 再生可能エネルギー発電設備を設置する事業(立木の伐採、掘削、盛土その他土地の形状の変更を伴う工事及びその事業を目的とした土地に関する権利の移転等を含む。)をいう。
- (4) 事業者 事業を計画し、これを実施する者をいう。ただし、国及び地方公共団体を除く。
- (5) 事業区域 事業を行う一団の土地(再生可能エネルギー発電設備に附属する管理施設、変電施設、緩衝帯等に係る土地を含む。)の区域であって、柵、塀等の工作物の設置その他の方法により当該一団の土地以外の土地と区別された区域をいう。
- (6) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (7) 近隣関係者 事業区域の境界から50メートル以内の区域に土地又は建物を所有する者(法人等を含む。)及び当該事業によりその所有する土地又は建物について、これらの者と同程度の影響を受けると認められる者(法人等を含む。)をいう。
- (8) 行政区 山元町行政区設置に関する規則(昭和45年山元町規則第1号)第2条に規定する区域等をいう。
- (9) 地域 事業区域を含む行政区及び事業の影響を受けると認められる行政区をいう。
- (10) 住民等 地域内に居住する者、近隣関係者、所在する法人その他の団体をいう。
- (11) 廃棄物 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物をいう。

(町の責務)

第4条 町は、第2条に定める基本理念にのっとり、この条例の適切かつ円滑な運用を図らなければならない。

(町民の努力)

第5条 町民は、第2条に定める基本理念にのっとり、町の施策及びこの条例に定める手続の実施に協力するよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、関係法令及びこの条例を遵守し、自然環境若しくは景観を損ない、又は災害若しくは生活環境への被害等が発生することのないよう十分配慮し、住民等との良好な関係を保つよう努めなければならない。

2 事業者は、再生可能エネルギー発電設備及び事業区域を適正に管理しなければならない。

3 事業者は、事業を廃止又は当該事業により設置された再生可能エネルギー発電設備を用いて実施する事業が終了したときは、当該設備の速やかな撤去及び適正な処分をし、原状回復措置を講じなければならない。

(適用を受ける事業)

第7条 この条例の規定は、発電出力10キロワット以上の事業に適用する。ただし、太陽光を再生可能エネルギーとして発電設備を設置する事業で、次に掲げる事業については、この限りでない。

(1) 建築物の屋根又は屋上に設置する事業

(2) 個人が自己の居住する土地(一体的に利用する隣接地を含む。)に設置する発電出力50キロワット未満の事業(次条第1項に規定する抑制区域を除く。)

2 既に設置された再生可能エネルギー発電設備を増設することにより、前項に規定する発電出力以上となる事業においても適用する。

(抑制区域)

第8条 町長は、特に必要があると認めるときは、規則で定めるところにより事業を抑制する区域(以下「抑制区域」という。)を指定することができる。

(1) 豊かな自然環境及び田園環境が保たれ、地域における貴重な資源として認められる場所

(2) 特色ある景観として良好な状態が保たれている場所

(3) 歴史的又は文化的な特色を有する区域として保全する必要がある場所

(4) 土砂災害その他自然災害による被害の危険性が高い場所

(5) 前各号に定めるもののほか、町長が必要と認める理由のある場所

2 町長は、必要があると認めるときは、前項の規定により指定された抑制区域を変更し、又はその指定を解除することができる。

(協議)

第9条 事業者は、第7条に規定する事業を実施しようとするときは、当該事業に着手しようとする日の90日前までに、町長に届け出て、協議しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により協議をした事項を変更しようとするときは、速やかにその旨を町長に届け出て、協議しなければならない。
(住民等への説明)

第10条 事業者は、事業を実施しようとするときは、前条第1項の規定による協議を行う前に、住民等に対し、事業の内容等に関する説明会を開催しなければならない。

2 事業者は、前条第2項の規定による変更の協議を行う前に、住民等に対し、事業内容等の変更に関する説明会を開催しなければならない。ただし、事業内容等の変更が規則で定める軽微なものについては、この限りでない。

3 事業者は、住民等の理解が得られるよう努めなければならない。
(協議終了の通知)

第11条 町長は、協議が終了したときは、事業者に終了した旨の通知をするものとする。

2 町長は、必要に応じて、前項の通知に意見を付することができる。
(事業着手等の届出)

第12条 事業者は、事業を着手、完了、中止又は再開したときは、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。
(事業の確認)

第13条 町長は、前条の規定による届出があったときは、速やかに現地を確認するものとする。
(報告及び立入調査)

第14条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者に対し報告及び資料の提出を求めるものとし、職員に事業区域に係る土地への立入り及び当該事業に関する事項の調査をさせるものとする。

2 前項の規定による立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
3 第1項の規定による立入り及び調査の権限は、これを犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(助言、指導又は勧告)

第15条 町長は、必要があると認めるときは、事業者に対して、必要な措置を講じるよう助言又は指導を行うことができる。

2 町長は、事業者が次のいずれかに該当すると認められるときは、当該事業者に対し、期限を定めて必要な措置を講じるよう勧告することができる。

- (1) 第9条の規定による協議をしない、又は虚偽の協議をしたとき。
- (2) 正当な理由なく第11条の規定による通知を受ける前に事業を着手したとき。
- (3) 前条第1項の規定による報告又は資料の提示をしないとき。
- (4) 虚偽の報告又は資料の提出をしたとき。
- (5) 立入調査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。
- (6) 質問に答弁せず、又は虚偽の答弁をしたとき。
- (7) 事業が自然環境及び生活環境に重大な影響を与えるおそれがあると認められるとき。
- (8) 正当な理由がなく前項の規定による助言又は指導に従わないとき。

(公表)

第16条 町長は、前条第2項の規定による勧告を受けた事業者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該勧告に従わない事業者の氏名及び住所並びに当該勧告の内容を公表することができる。

2 町長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該事業者に弁明の機会を与えなければならない。
(委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。
(経過措置)

2 この条例の施行の日前に事業(掘削、盛土その他土地の形状の変更を伴う工事に限る。)に着手したものについては、この条例の規定は、適用しない。

3 施行の日以後90日を経過する日までの間に事業に着手しようとする場合においては、第9条第1項中「当該事業に着手しようとする日の90日前までに」とあるのは、「速やかに」と読み替えるものとする。

山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例施行規則（令和5年3月17日規則第1号）

最終改正:令和6年10月10日規則第25号

改正内容:令和6年10月10日規則第25号

○山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例施行規則

令和5年3月17日規則第1号

改正

令和6年10月10日規則第25号

山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、山元町環境と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例(令和5年山元町条例第1号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。

(再生可能エネルギー)

第3条 条例第3条第1号に規定する再生可能エネルギーは、エネルギー供給事業者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律施行令(平成21年政令第222号)第4条に規定する再生可能エネルギー源をいう。

(抑制区域)

第4条 条例第8条第1項に規定する抑制区域は、別表第1に掲げる区域とする。

(協議の届出)

第5条 条例第9条第1項に規定する協議の届出は、山元町再生可能エネルギー発電設備設置事業協議届出書(様式第1号)に、次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 事業計画書(様式第2号)
- (2) 事業区域等状況調書(様式第3号)
- (3) 説明会報告書(様式第4号)
- (4) 山元町再生可能エネルギー発電設備設置事業確約書(様式第5号)
- (5) 別表第2に定める図書

2 条例第9条第2項に規定する変更の協議は、山元町再生可能エネルギー発電設備設置事業変更協議届出書(様式第6号)に、変更に係る書類を添付して行うものとする。

3 事業者は、第1項及び前項の協議の届出について正副2通を作成し、町長に提出しなければならない。

(事業内容等の軽微な変更)

第6条 条例第10条第2項に規定する事業内容等の変更が軽微なものは、次に掲げるものとする。

- (1) 事業区域の面積の縮小
- (2) 事業区域(抑制区域を除く。)の面積の1割未満の拡大
- (3) その他町長が認めるもの

(協議終了の通知)

第7条 条例第11条に規定する終了の通知は、協議結果通知書(様式第7号)により行うものとする。

2 前項の通知を受けた事業者は、当該通知に係る意見等について回答するときは、協議結果意見等に係る対応届出書(様式第8号)により行わなければならない。町長は、条例の施行に必要な限度において、事業者に対し報告及び資料の提出を求めるものとし、職員に事業区域に係る土地への立入り及び当該事業に関する事項の調査をさせるものとする。

(事業の着手等の届出)

第8条 条例第12条に規定する事業の着手、完了、中止又は再開の届出は、工事届出書(様式第9号)により行うものとする。

(立入調査証)

第9条 条例第14条第2項に規定する証明書は、身分証明書(様式第10号)とする。

(助言、指導又は勧告)

第10条 条例第15条第1項に規定する助言又は指導は、助言・指導通知書(様式第11号)により行うものとする。

2 条例第15条第2項に規定する勧告は、勧告書(様式第12号)により行うものとする。

(公表)

第11条 条例第16条第1項に規定する公表は、山元町公告式条例(昭和30年山元町条例第1号)に定める掲示場における掲示その他適当と認められる方法により行うものとする。

(弁明の機会)

第12条 条例第16条第2項に規定する弁明の機会の付与は、弁明の機会の付与通知書(様式第13号)により行うものとする。

2 前項の規定により通知を受けた事業者は、当該公表に係る弁明をしようとするときは、当該通知を受けた日から起算して14日以内に、公表に係る弁明書(様式第14号)により行わなければならない。

(その他)

第13条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1(第4条関係)

抑制区域	関係法令等
急傾斜地崩壊危険区域内	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項
地すべり防止区域	地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項
砂防指定地	砂防法(明治30年法律第29号)第2条
土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第7条第1項及び第9条第1項
農業振興地域内の農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号
森林の区域 保安林	森林法(昭和26年法律第249号)第5条第2項第1号及び第25条第1項
鳥獣保護区	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律(平成14年法律第88号)第28条第1項
県自然環境保全地域 県緑地環境保全地域	自然環境保全条例(昭和47年宮城県条例第25号)第12条第1項及び第23条第1項
重要文化財 周知の埋蔵文化財包蔵地 史跡名勝天然記念物	文化財保護法(昭和25年法律第214号)第27条第1項、第93条第1項及び第109条第1項
県指定有形文化財 県指定史跡 県指定名勝 県指定天然記念物	文化財保護条例(昭和50年宮城県条例第49号)第3条第1項及び第32条第1項
町指定文化財	山元町文化財保護に関する条例(昭和47年条例第8号)第5条
その他町長が必要と認める区域	

別表を改正し、以下を追加

居住誘導区域 都市機能誘導区域	都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項に基づき町が策定した山元町立地適正化計画に定める居住誘導区域及び都市機能誘導区域
--------------------	---

再生可能エネルギーのFIT制度・FIP制度における2026年度以降の買取価格等と2026年度の賦課金単価を設定します

2026年3月19日

▶エネルギー・環境

経済産業省は、再生可能エネルギーのFIT制度・FIP制度における2026年度以降の買取価格等と2026年度の賦課金単価を設定します。

1. 2026年度以降の買取価格等（ポイント）

買取価格等については、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号。以下「再エネ特措法」という。）の規定に基づき、毎年度、当該年度の開始前までに、再エネ電気の供給が効率的に実施される場合に通常要する費用等を基礎とし、適正な利潤等を勘案して、経済産業大臣が設定しています。設定にあたっては、再エネ特措法の規定に基づき、調達価格等算定委員会の意見を尊重しています。

2026年度以降の買取価格等について、調達価格等算定委員会の「令和8年度以降の調達価格等に関する意見」を尊重し、以下の赤字箇所のとおり設定します。

(1) 太陽光発電

①住宅用太陽光発電・事業用太陽光発電（入札対象外）

電源	規模	(参考) 2025年度上半期	(参考) 2025年度下半期	2026年度	2027年度
住宅用太陽光発電	10kW未満	15円	初期投資支援スキーム		初期投資支援スキーム
事業用太陽光発電 (地上設置)	10kW以上 50kW未満	10円		9.9円	2027年度以降支援の対象外
	50kW以上 入札対象外	8.9円		9.6円	2027年度以降支援の対象外
事業用太陽光発電 (屋根設置)	10kW以上	11.5円	初期投資支援スキーム		初期投資支援スキーム

※ 屋根設置太陽光発電の導入を加速化するため、国民負担が増えない範囲の中で、2025年度下半期より、初期投資支援スキームを導入し、住宅用太陽光発電は24円（～4年）、8.3円（5～10年）、事業用太陽光発電（屋根設置）は19円（～5年）、8.3円（6～20年）としています。

※ 2027年度以降は、事業用太陽光発電（地上設置）はFIT/FIP制度における支援の対象外となります。

②事業用太陽光発電（入札対象）

2026年度の買取価格は、入札により決定します。2026年度の入札対象は、FIP認定対象のうち250kW以上となります（ただし、屋根設置の場合は入札を免除。）。2026年度の入札回数は4回で、上限価格は、全ての回について9.6円とします。2027年度以降は、当該区分はFIT/FIP制度における支援の対象外となります。

(2) 風力発電

常陸大宮市太陽光発電設備の設置と地域環境との調和に関する条例

《 設置事業に係る許可申請及び届出等の手引き 》

令和7年3月

常陸大宮市市民生活部生活環境課

2 禁止区域

災害の防止並びに良好な景観及び生活環境を保全するため、特に必要と認められる区域を発電事業の禁止区域として定めます。

事業計画区域に禁止区域が含まれる場合には、原則、太陽光発電設備設置事業の許可をすることはできません。

区域の名称等	関係根拠法令等
砂防指定地	砂防法（明治30年法律第29号）第2条の規定により指定された砂防指定地
土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域及び同法第9条第1項の土砂災害特別警戒区域
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域
地すべり防止区域	地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
保安林 保安施設地区	森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項の保安林並びに同法第41条第1項及び第3項の保安施設地区
河川区域 河川保全区域 河川予定地	河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項に規定する河川区域、同法第54条第1項の河川保全区域及び同法第56条第1項の河川予定地
居住誘導区域 都市機能誘導区域	都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に基づき市が策定した常陸大宮市立地適正化計画に定める居住誘導区域、都市機能誘導区域