

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)

令和8年7月

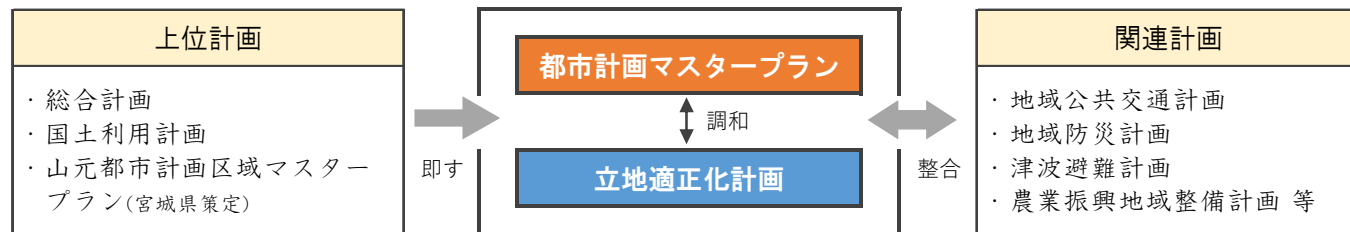
宮城県山元町

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にし、その実現を目指す基本的な計画です。概ね20年後の将来像を見据えて、この先10年間の計画を市町村が策定するもので、山元町では平成13(2001)年の策定後、震災復興計画を経て、平成30(2018)年に第2次計画として改訂されています。

この度、第3次計画への改訂に合わせ、持続可能なまちづくりを推進するため、平成26(2014)年の都市再生特別措置法改正により制度化された、都市計画マスタープランの実行計画である「立地適正化計画」を新たに策定することとし、上位・関連計画と整合を図りながら取りまとめました。



2 対象区域及び計画年次

共通

(1) 計画対象区域

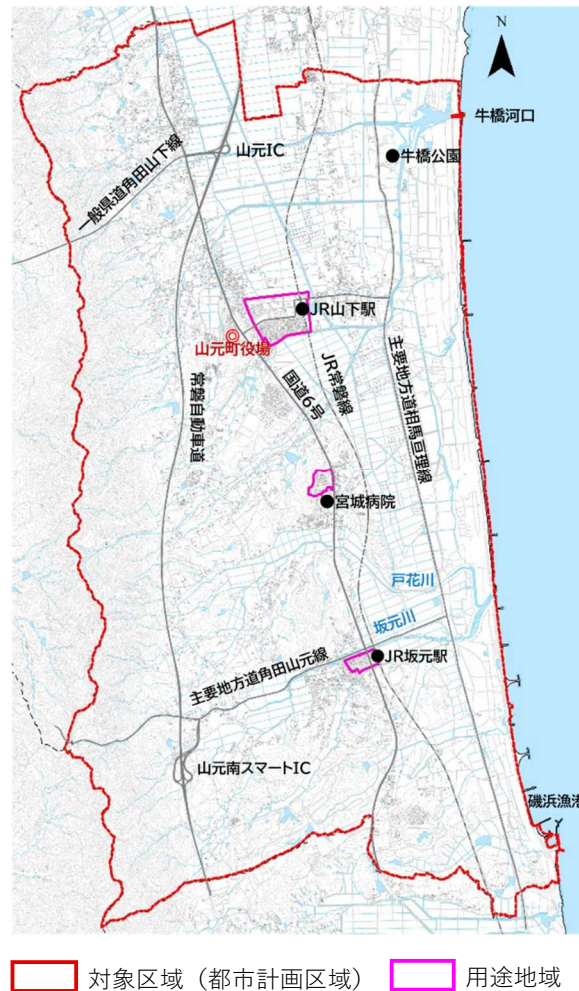
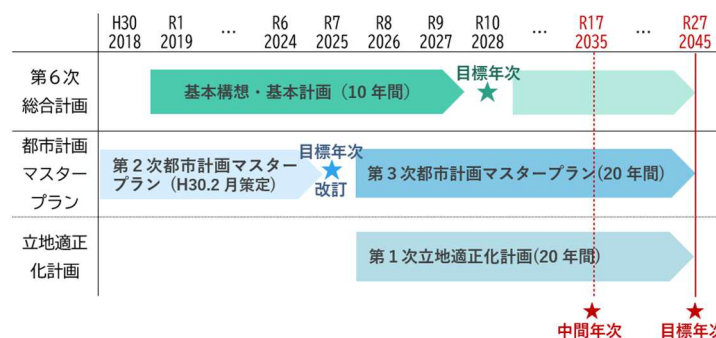
山元町は全域が非線引き都市計画区域です。このため、計画対象区域は町域全域（都市計画区域）とします。

(2) 計画年次

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画は、概ね 20 年後の都市の将来像を展望して作成する計画であることから、基準年次を令和 7 (2025) 年とし、目標年次を 20 年後の令和 27 (2045) 年とします。

また、基準年次から 10 年後の令和 17 (2035) 年を中間年次として位置付け、社会情勢や目標の達成状況等を踏まえ必要に応じて計画の見直しを行います。

- 基準年次：令和 7 年(2025 年) ※計画策定の基準年
- 策定年次：令和 8 年(2026 年) ※本計画の策定(発行)年
- 中間年次：令和 17 年(2035 年) ※基準年次より 10 年後
- 目標年次：令和 27 年(2045 年) ※基準年次より 20 年後



3 前回計画の検証

都市マス

前回の都市計画マスタープラン(H30)の整備方針のうち、今回の改訂までに達成できていないものは検討を継続していきます。

検討項目	進捗状況
排水対策	排水対策検討業務・実施設計業務等実施中
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

住民のまちづくりへの意向を把握するため、令和6年9月にアンケート調査を行いました。

概ね 20 年後を見据える計画のため、将来を担う中高生にも調査を依頼し、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ました。

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%」となります

(2) 主な調査結果

① 地域の生活環境について

住民が考える「満足度」と「重要度」を29項目で5段階に評価し集計しました。

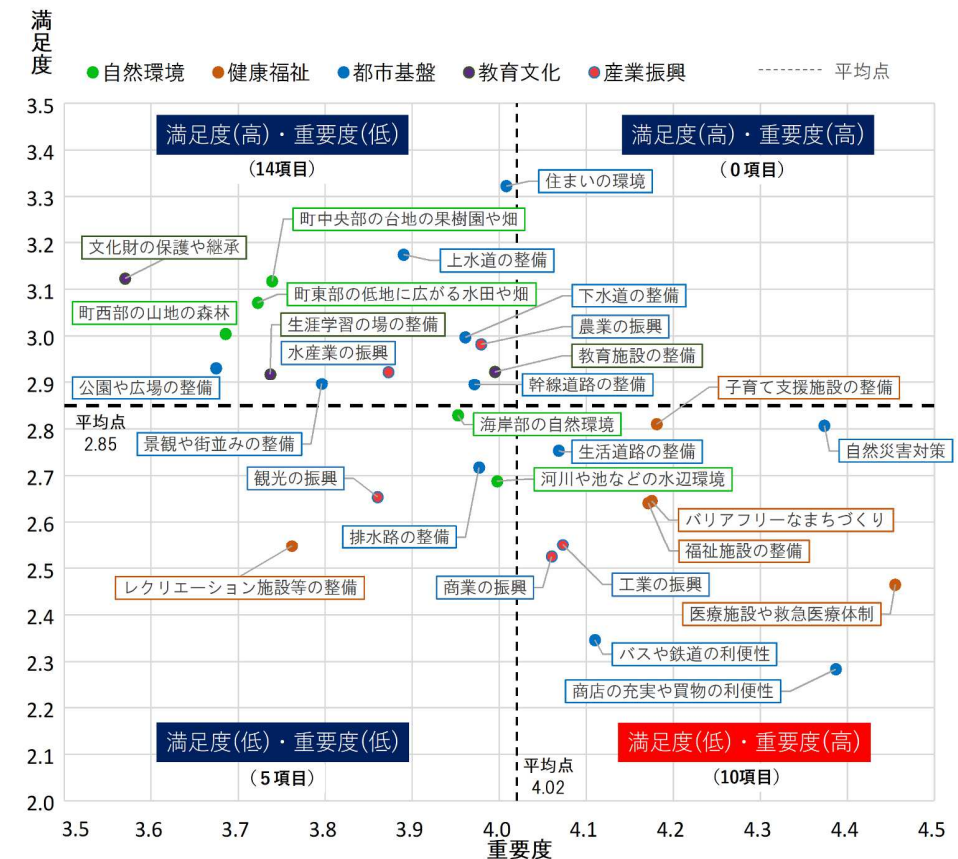
満足度が低く、重要度が高い項目は強化すべき施策として評価されます(右図：右下の10項目)。

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」という結果が得られ、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ました。

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りました。



5 課題の整理

共通

住民意向調査、町議会一般質問、庁内各部署が抱える問題意識等から、山元町が抱えるまちづくりの課題を整理し、対応可能なものは計画に反映させています。

分類	課 題	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 ・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 ・避難行動要支援者（高齢者,障がい者等）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	災害対策	・豪雨水害対策、津波対策のための三線堤整備 ・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
公共交通	・地域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	施設整備	・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（学校給食施設、放課後児童クラブ、消防署等） ・災害用備蓄品とその保管場所の不足 ・公共遊休地（施設）の利活用 ・税収等の減少による公共施設、道路・上下水道等の維持管理 ・各種事業推進の財源確保、地方債償還額の増大
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近傍等への企業誘致		

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

計画の改訂にあたり、上位計画や前項で整理した課題、社会的背景等により、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、併せて、復興事業により構築された都市構造を維持し、新旧市街地を中心に誘導集約・コンパクト化することで、町民全体の生活を豊かにすることを都市づくりの視点としています。

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
から人命や財産を守る

改訂の視点 ③

復興事業による都市構造を維持し、新旧市街地
を中心に誘導集約することで、町民全体の生活
を豊かにする

(2) 計画年次

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ため、**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**』を目指すこととしています。また、「第6次総合計画」や「山元都市計画区域マスタープラン」のキーワードを含め、今回の計画改訂は以下の基本理念としています。

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、山元町を発展させる方針として、前回の都市計画マスタープラン(H30)で設定した方針を踏まえつつ、5つの基本方針を定めました。

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・津波からの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生かしながら、町内にある一団の土地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・山下地区を【中心拠点】、桜塚・合戦原地区を【医療・福祉拠点】、町・下郷地区を【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。

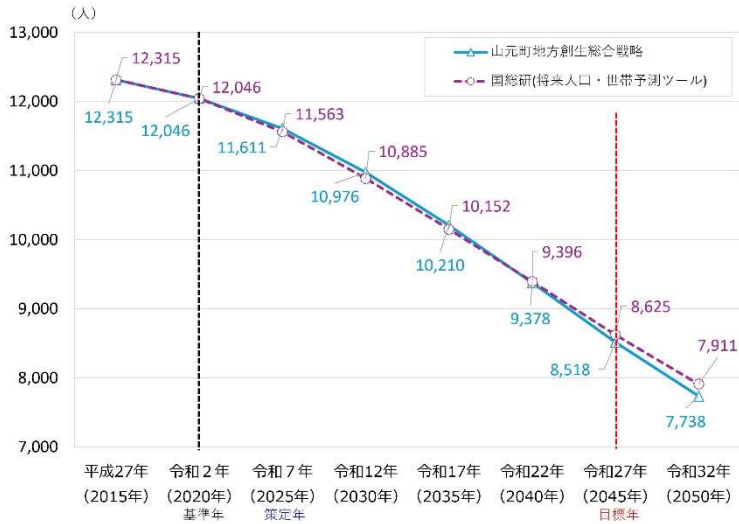
7 将来人口の検討

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、「立地適正化計画の手引き(国土交通省都市局)」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ました(右図)。

目標年となる令和27(2045)年の推計値は、国総研が若干上回る結果となり、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山元町が除外されたことなどが影響していると考えられます。

このため、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」**に設定して、計画を改訂しています。

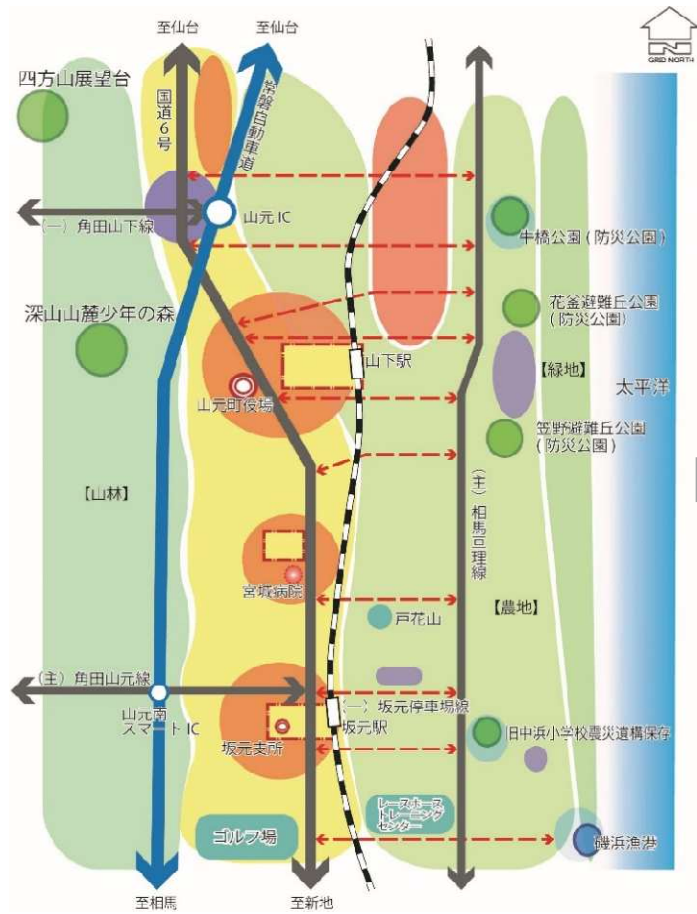


8 将来都市構造図

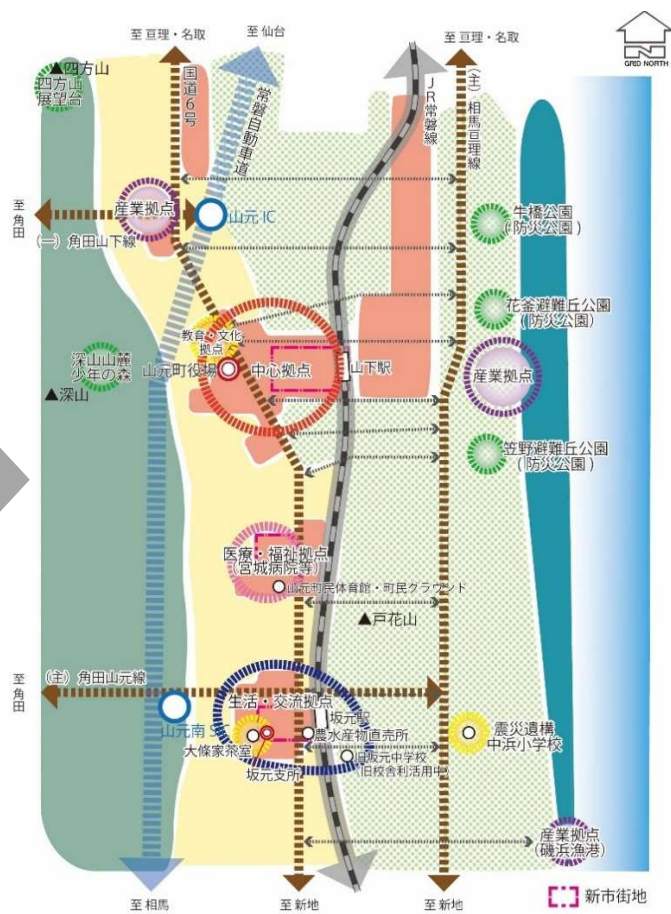
都市マス

山元町は、東日本大震災からの震災復興事業により都市構造が大きく変わったため、今回の計画改訂により交通連携軸に変化はありませんが、常磐自動車道(山元IC～山元南スマートIC間)の4車線化事業が進められています。また、学校再編や震災遺構中浜小学校等の一般公開に伴い、教育文化拠点を新たに位置付けています。

前回 | 第2次計画 (H30)



今回改訂 | 第3次計画 (R8)



9 都市づくりの方針（全体構想）

都市マス

土地利用方針

① 市街地ゾーン

これまでに市街地が形成されてきた地区と、東日本大震災の復興事業により整備された3地区の新市街地については、「市街地ゾーン」として一体的に捉えます。これらを新たな都市構造として活用・維持していくことで、住みごこちの良いまちづくりを目指します。

② 営農集落ゾーン

町全体に分布する自然的土地利用と都市的土地利用が混在するため、営農環境の保全と居住環境の向上を図り、豊かな自然との共存を目指します。

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は、本町の強みである農業を今後も生かしていくため、営農環境の維持を目指します。

④ 沿岸・緑地ゾーン

沿岸部一帯は、防潮堤、防潮林、公園緑地等による防災緩衝地として機能する区域とし、津波被害の減災や、防災機能を生かした活用を目指します。

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は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。

●主用途の規制誘導方針

立地適正化計画の居住誘導区域内に用途地域の追加指定を進め、計画的な土地利用の誘導を図るとともに、津波災害警戒区域等を踏まえた規制の見直しにより、安全性に配慮した居住環境の形成を推進します。

都市施設の主な整備・保全及び見直し方針

① 交通施設等

- ・主要道路を軸とした交通ネットワークの整備・維持と公共交通の連携により利便性向上を図ります。
- ・拠点形成に資する道路整備や既存インフラの維持管理によりネットワーク機能の保全に努めます。

② 公園・緑地

- ・土地利用動向を踏まえた整備を検討し、既存ストックについては適切な維持管理と活用を図ります。
- ・防災緩衝地は、今後も関係機関と連携し、適切な維持管理に努めます。

③ 上下水道・河川

- ・既存施設の適切な維持管理を行い、土地利用状況に応じた上下水道の事業区域見直し等を行います。
- ・豪雨災害対策として、排水対策の強化や調整池の整備検討を行います。

④ 公共・公益施設

- ・小学校再編や亘理消防署山元分署の移転を踏まえ、公的不動産の有効活用について検討を進めます。

都市環境・景観形成の方針

① 都市環境形成の方針

- ・山林や河川等の自然環境の保全を基本とし、公園・緑地や公共空間の緑化を推進します。
- ・自然資源を積極的に活用し、地域の魅力向上につなげます。

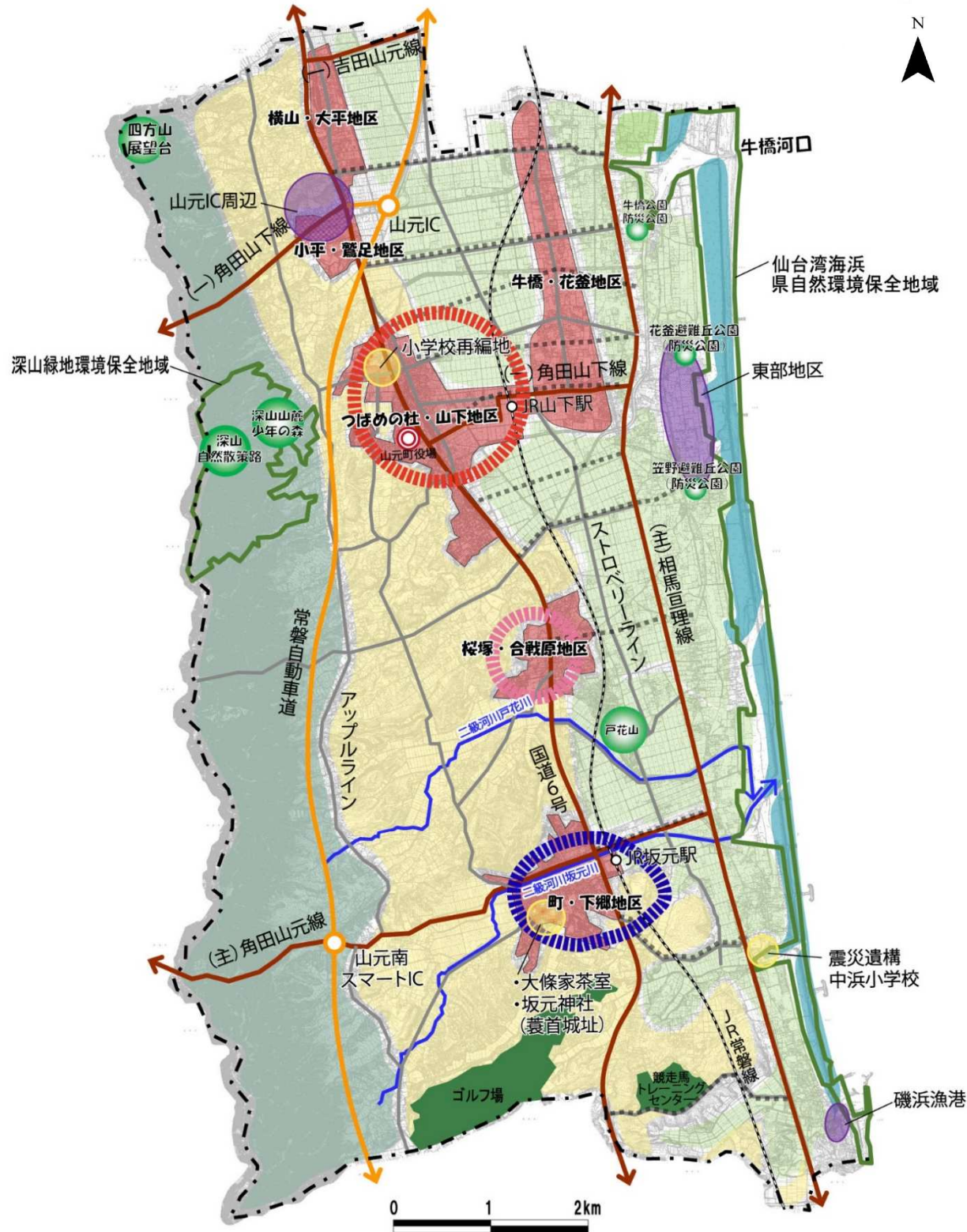
② 景観形成の方針

- ・土地利用規制等を活用した調和ある市街地景観の形成を図ります。
- ・丘陵地や田園等の自然景観、歴史・文化資源を保全・活用し、来訪者が楽しめる景観創出を図ります。

都市防災の方針

- ・地域防災計画に基づき、実効性の高い防災体制の構築を図ります。また、災害ハザードエリアと連携した土地利用の誘導や防災情報の周知等により、自然災害に強い安全・安心な都市の形成を推進します。
- ・防災施設や保安林等の適切な保全・活用を図るとともに、関係機関と連携した防災対策の強化及びハザードマップや防災情報の周知等による住民の防災意識の向上を図ります。

全体構想図



【凡 例】

- 中心拠点
- 医療・福祉拠点
- 生活・交流拠点

- 教育・文化拠点
- 産業拠点
- 公園・レクリエーション

- 市街地ゾーン
- 営農集落ゾーン
- 農地ゾーン
- 沿岸・緑地ゾーン
- 山林ゾーン

- 広域幹線軸（常磐自動車道）
- 町内連携軸（主要国県道）
- 主要町道
- 避難路
- JR常磐線
- 二級河川(県管理)

(2) 坂元地域

① 主な土地利用の方針

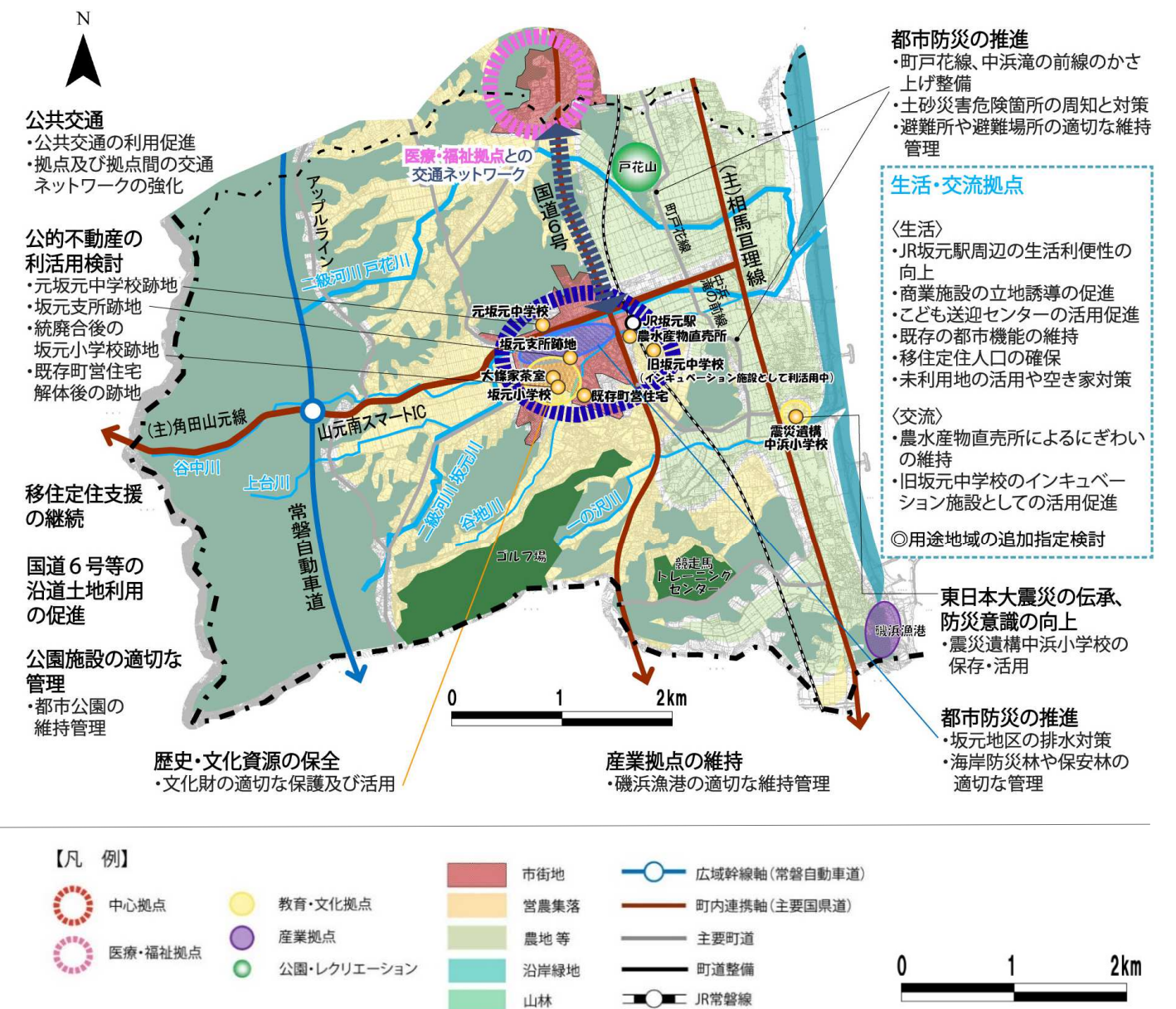
- ・ 居住環境の整備（宅地開発の継続検討）
- ・ インキュベーション施設の利活用促進（旧坂元中）
- ・ 町有地、町有施設の利活用検討（元坂元中、坂元小、支所跡地、既存町営住宅等）
- ・ 商業施設の立地誘導（食料品、日用品の買い回り施設）
- ・ 未利用地の活用、空き家・空き地対策

② 主な防災の方針

- ・津波対策のための三線堤整備（町戸花線・中浜滝の前線）
- ・豪雨水害対策（坂元地区）
- ・土砂災害警戒区域等の危険周知（令和元年台風による追加指定箇所等）

③ その他の方針

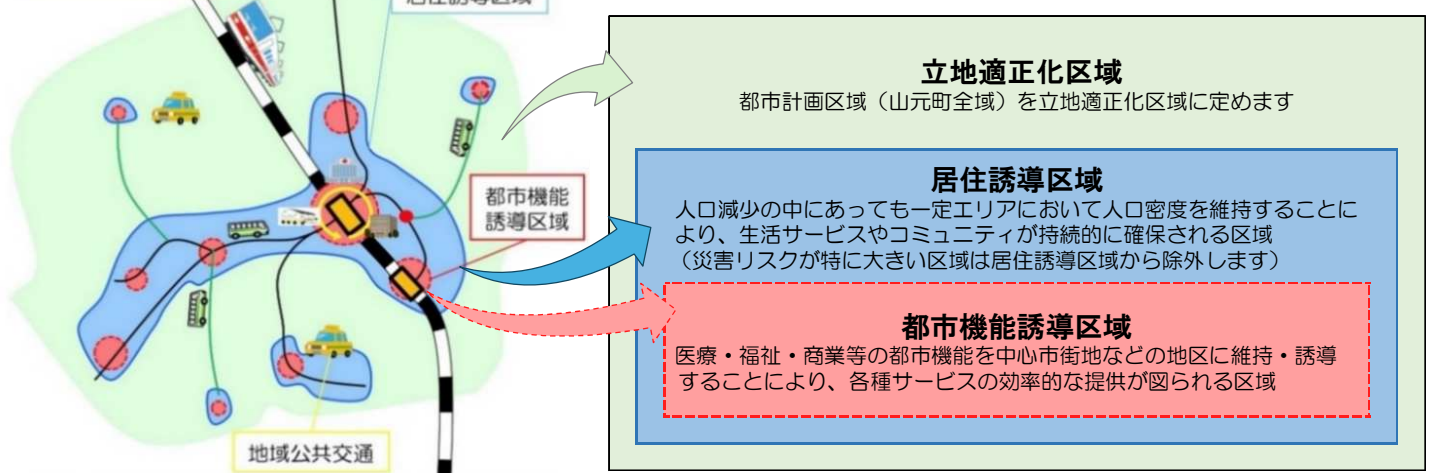
- ・農水産物直売所のにぎわい維持
- ・歴史文化資源、震災遺構の保存活用
- ・公共施設の適切な維持管理等
- ・居住誘導区域内の用途地域追加指定
- ・拠点及び拠点間の交通ネットワーク強化



11 立地適正化計画の概要 立適

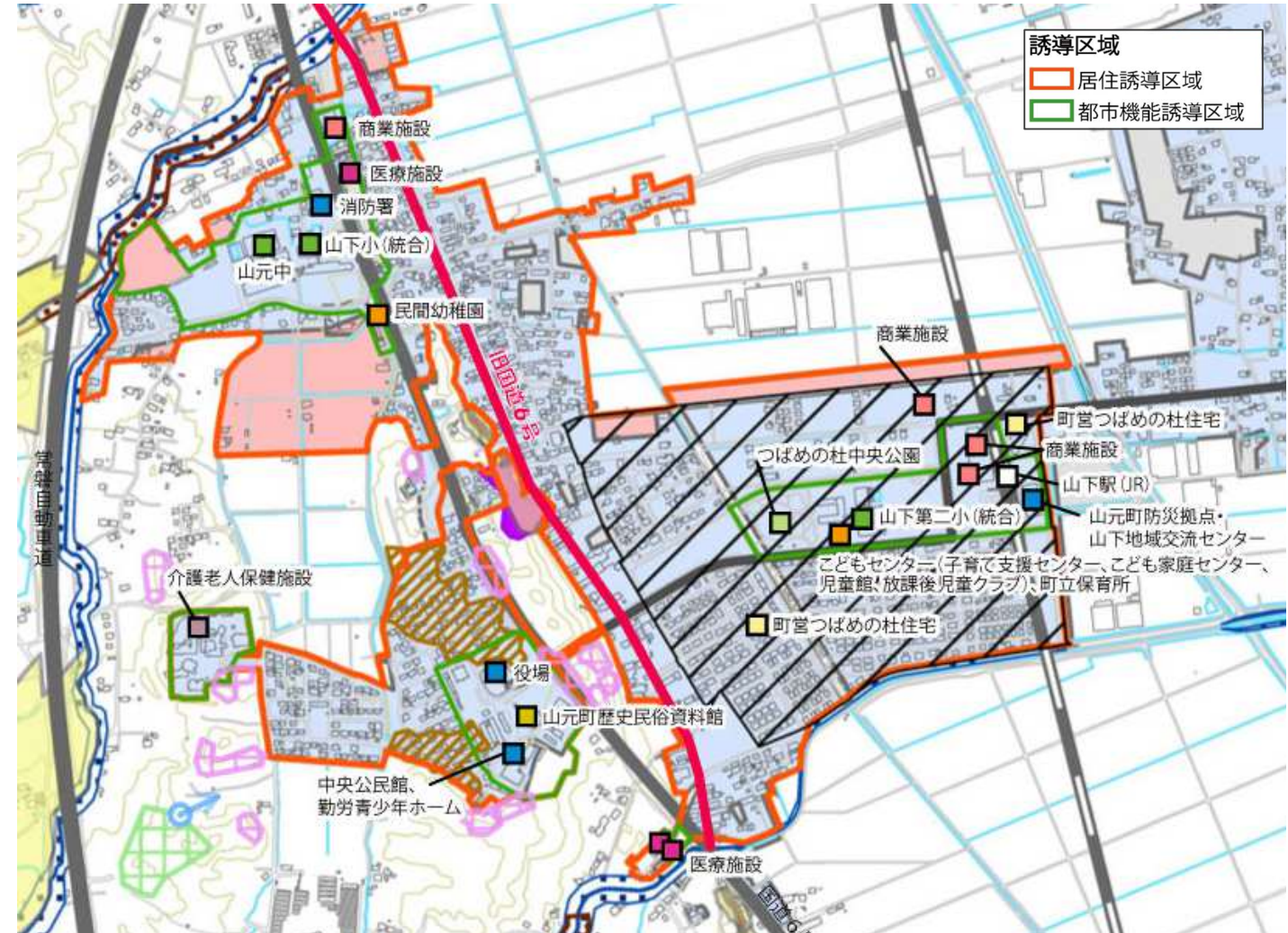
立地適正化計画は、人口減少社会と超高齢化が進行する中で、居住機能や医療・福祉、商業などの都市機能の立地誘導や公共交通の充実を図る包括的なマスタープランです。

立地適正化計画区域

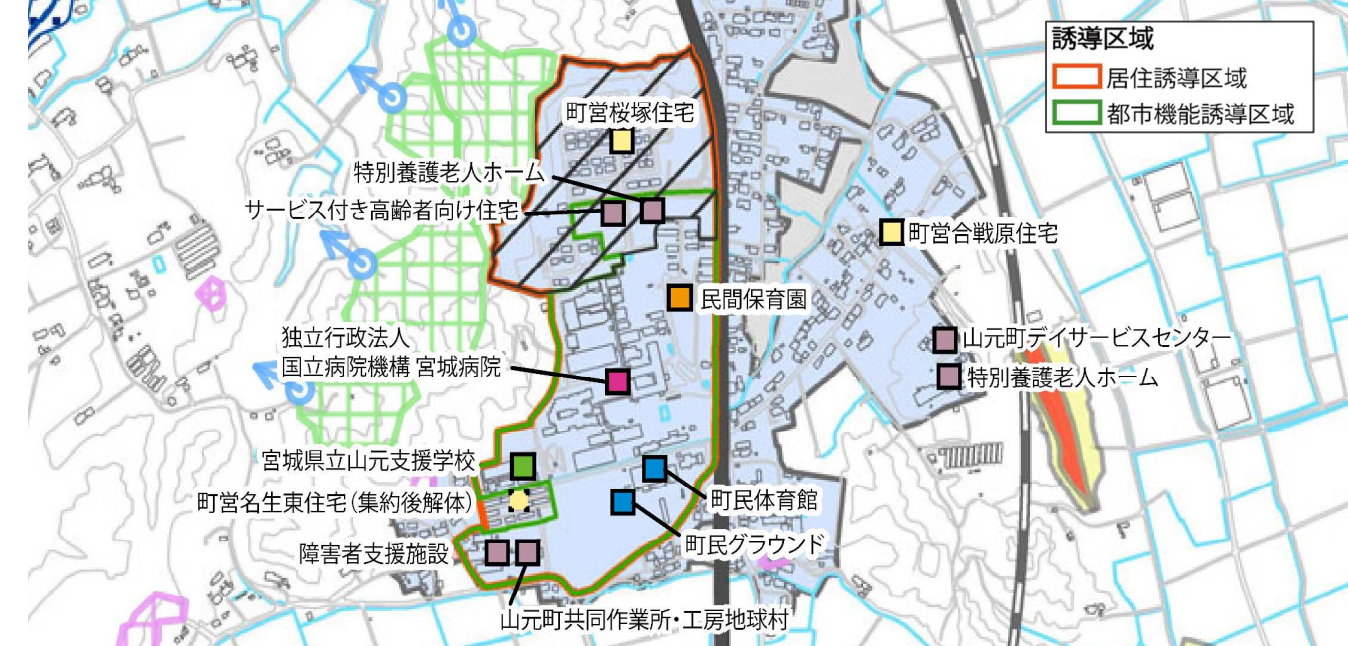


12 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定 立適

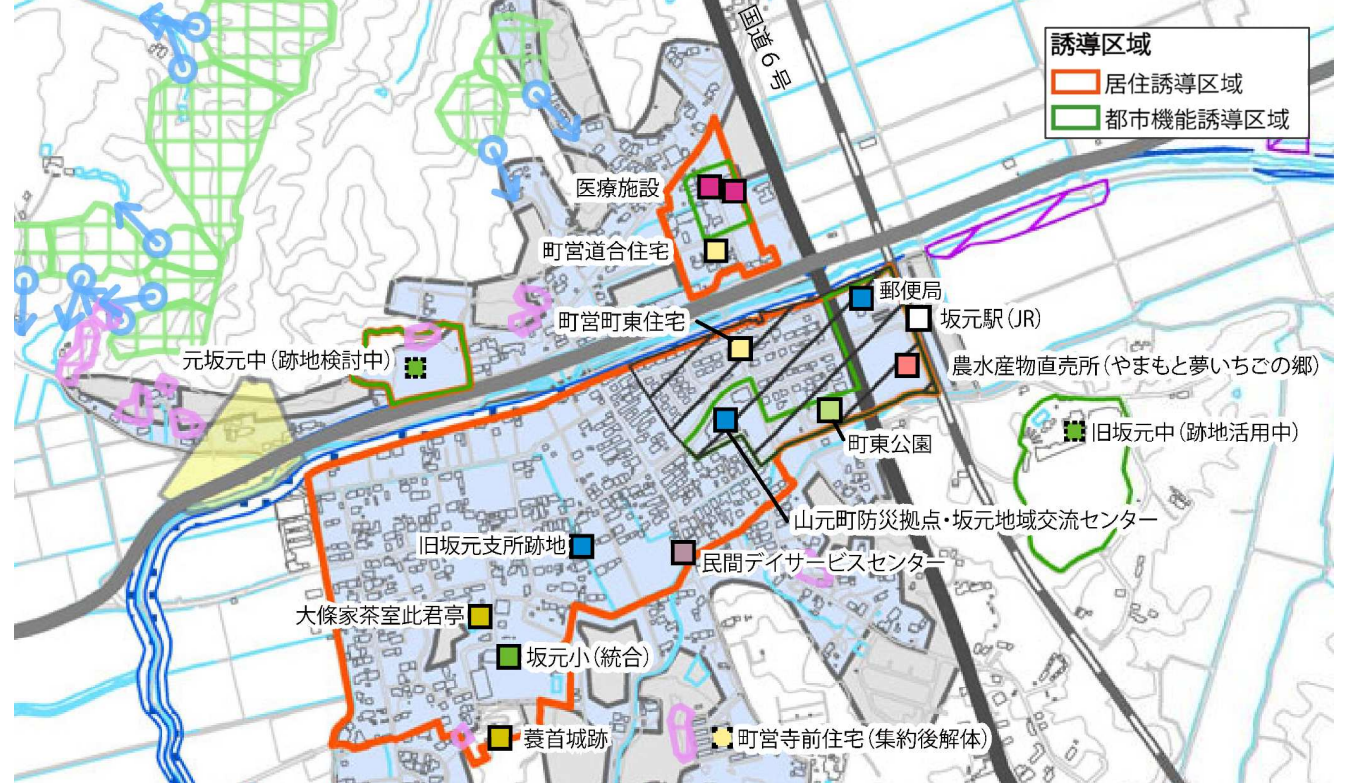
(1) つばめの杜・山下地区



(2) 桜塚・合戦原地区



(3) 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

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

13 防災指針

立適

(1) 災害リスクに対する考え方

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ます。

津波災害の場合、山元町津波避難計画（令和6年7月）による避難の考え方を踏まえ、津波到達時間と避難速度や距離を比較し、水平避難が可能な範囲内に居住誘導区域を定めています。

津波浸水想定区域

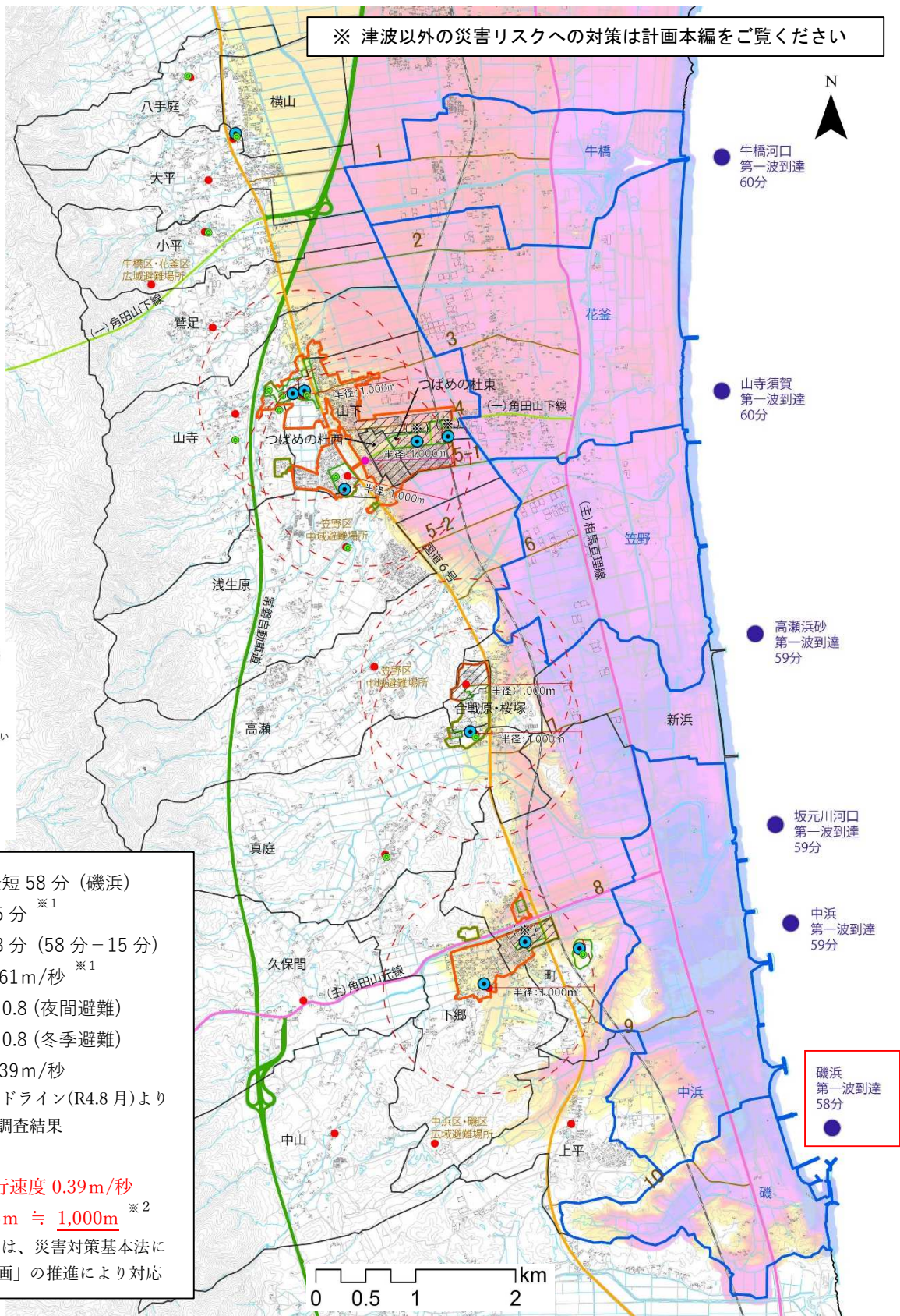
浸水深_m

- 0.3m以下
- 0.3m～0.5m
- 0.5m～1m
- 1m～2m
- 2m～3m
- 3m～4m
- 4m～5m
- 5m～6m
- 6m～7m
- 7m～8m
- 8m～9m
- 9m～10m
- 10m～11m
- 11m～12m
- 12m以上

道路

- 国道（避難目標ライン）
- 主要地方道
- 一般県道
- 常磐自動車道
- 避難路
- 常磐線
- 用途地域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 津波避難計画（避難目標地点）
- 津波避難計画（追加）
- 指定緊急避難場所
- 指定避難所（※）の3ヶ所は大津波警報発令時は開設しない
- 半径1000m円
- 行政区割
- 徒歩避難
- 広域/中域避難（車両避難）

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



(2) 防災まちづくりに向けた施策と実施時期

防災指針では、頻発・激甚化する自然災害に備え、各災害リスクを把握した上で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域における災害リスクに対する対応方針を整理します。

整理した各災害リスクへの考え方及び取組方針を踏まえ、防災まちづくりの推進に向けた防災施策及び実施時期を設定します。

項目	リスク 対応方針	取組方針	主体	実施時期		
				短期 （5年）	中期 （10年）	長期 （20年）
津波	回避	徒歩避難距離が1,000m以上の区域を誘導区域から除外	町			
		災害リスクの高いエリア（津波防災区域）からの移転支援	町			
	低減 （ハード）	津波避難を考慮した土地利用計画・施設配置、市街地の整備等	町			
	低減 （ソフト）	ハザードマップ（津波編）の活用等による災害リスクの周知、 地震・津波防災訓練の実施や避難体制の構築等 山元町津波避難計画の周知	町 町民			
洪水	低減 （ハード）	居住誘導区域における排水対策工事の促進及び予防	町			
	低減 （ソフト）	ハザードマップ（洪水・土砂災害編）の活用等による災害リスクの周知、避難体制の構築等	町 町民			
土砂災害	回避	土砂災害警戒区域等の災害リスクのある区域を誘導区域から除外	町			
	低減 （ハード）	宅地被害防止等の対策工事等	町			
	低減 （ソフト）	危険箇所の実態調査や安全性の把握、防災パトロールの強化等 ハザードマップ（洪水・土砂災害編）や大規模盛土造成地マップ等の活用などによる災害リスクの周知、避難体制の構築等	町			
地震 （液状化）	回避	災害リスクの高いエリア（主に沿岸部）からの移転支援	町			
	低減 （ソフト）	地盤データの収集・データベース化、状況ハザードマップの作成及び対策手法の周知等	町			
内水	低減 （ハード）	居住誘導区域における排水対策工事の促進及び予防	町			
	低減 （ソフト）	ハザードマップ（洪水・土砂災害編）の活用などによる災害リスクの周知、指定避難場所の周知等	町			
ため池	低減 （ハード）	防災重点ため池における対策工事の推進	町			
	低減 （ソフト）	防災重点ため池ハザードマップの周知、監視システムの導入等	町			
共通	低減 （ソフト）	個別避難計画作成の推進、周知	町			

（１）誘導施設の設定

３地区の都市機能誘導区域において、現在立地している都市機能増進施設(医療・福祉・商業等)の区域外への転出を防ぐ「維持」の視点と、新たな施設を誘致し生活利便性の向上を図る「立地誘導」の視点から、誘導施設を設定しました。

既存の施設は引き続き「維持」を図り、住民アンケートにより坂元地区では食料品等の買い回りが可能な商業施設の要望が高かったため、スーパーやドラッグストア等の「立地誘導」に努めることとしています。

なお、**誘導施設については、概ね５年ごとの計画見直しの際に、政策的判断を踏まえ見直します。**

誘導施設の設定

－：設定しない

都市機能	誘導施設	つばめの杜・山下地区 （中心拠点）	桜塚・合戦原地区 （医療・福祉拠点）	町・下郷地区 （生活・交流拠点）
行政	役場、役場支所	維持	－	維持
地域活動 ・ 交流	公民館(集会所を除く)	維持	－	維持
	地域交流センター	維持	－	維持
	町民体育館・町民グラウンド	－	維持	－
	インキュベーション施設 ※	－	－	維持
商業	スーパーマーケット	維持	－	立地誘導
	ドラッグストア	維持	－	立地誘導
	コンビニエンスストア	維持	－	維持
	農水産物直売所	－	－	維持
介護 ・ 社会福祉	地域包括支援センター	－	維持	－
	基幹相談支援センター	－	維持	－
	介護老人福祉施設、 介護サービス施設、デイサービス施設	－	維持	－
子育て支援	子育て支援センター	維持	－	－
	子ども家庭センター	維持	－	－
	児童館	維持	－	－
	放課後児童クラブ	維持	－	－
	認定こども園、保育所	維持	維持	－
	こども送迎センター	－	－	維持
教育	幼稚園	維持	－	－
	小学校	維持	－	－
	中学校	維持	－	－
	支援学校	－	維持	－
医療	病院	－	維持	－
	診療所	維持	－	維持
	介護老人保健施設	維持	－	－
金融	郵便局、銀行、農業協同組合 （窓口を有する施設）	維持	維持	維持

※ インキュベーション施設:起業や新規事業の立ち上げを目指す人々を支援し、挑戦の場や環境を提供する施設

（２）誘導施策

居住誘導区域、都市機能誘導区域内への誘導を図るため、主に以下の施策を推進します。

① 土地利用の誘導

検討内容	居住誘導区域内で用途地域が指定されていない区域に対する 「用途地域の追加指定」 （現在の住環境を将来にわたって保全するため、住居系の用途地域を検討します）
------	---

② 誘導区域における誘導施策

基本方針	主な施策
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	
・居住誘導区域における防災・減災対策の推進	・防災指針における防災施策の推進
・老朽化施設や耐震化が必要となる施設の更新	・緊急性や重要性の高い施設の更新
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	・地域公共交通計画に基づく取組の推進 ・鉄道駅を生かしたパーク＆ライドの促進 ・既存道路の維持管理
だれもが「ここに住みたい」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	・公共施設個別施設計画等に基づく公共施設の適正配置
・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	・空家等対策計画に基づく空き家等の活用支援及び低未利用地の活用 ・住宅地整備の促進 ・移住・定住支援の継続
・都市機能を維持し、住み続けられる住環境の維持	・公共施設の再編事業の推進 ・公的不動産の有効活用の促進 ・届出制度を活用した都市機能誘導施設の維持・誘導
人がつどい、にぎわいが日常になる都市づくり	
・まちのにぎわい向上につながる各拠点の発展	・都市機能誘導区域周辺の住宅地整備
・新たな産業の展開や交流人口の拡大	・地域活動や交流機能を有する誘導施設を活用し、世代を超えた人々の多様な交流の創出 ・商業施設の立地誘導 ・農水産物直売所及びインキュベーション施設の活用促進、PR強化

（３）目標値

立地適正化計画に目標指標を設定し概ね５年ごとに分析・評価を行うよう努めます。

① 居住誘導に係る目標

目標指標	基準値(2020年)	目標値(2045年)
つばめの杜・山下地区	23.54人/ha	基準値以上
桜塚・合戦原地区	11.68人/ha	基準値以上
町・下郷地区	15.98人/ha	基準値以上

③ 公共交通に係る目標（地域公共交通計画より）

目標指標	基準値	目標値(2045年)
路線定期運行型バスの登録者数	－	25人

⑤ 財政に係る目標（下段:地域公共交通計画より）

目標指標	基準値(2020年)	目標値(2045年)
居住誘導区域内の人口維持(税収減少の抑制)	3,861人	基準値以上
町民バス等運行事業の延べ利用者1人あたりの運行経費	2,242円/人	基準値以下

② 施設誘導に係る目標

目標指標	基準値(2025年)	目標値(2045年)
つばめの杜・山下地区	22施設	維持または増加
桜塚・合戦原地区	11施設	維持または増加
町・下郷地区	11施設	維持または増加

④ 防災に係る目標

目標指標	基準値(2025年)	目標値(2045年)
第一種津波防災区域から居住誘導区域への転入世帯数	21世帯	3世帯

（４）届出制度

都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条に基づき、①居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合、②都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の新改築、用途変更を行う場合、③都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合等は町に届出が必要となります。