
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 (2026) 年 7 月

宮 城 県 山 元 町

目 次

第 1 章 はじめに

1－1 計画改訂と策定の目的	1-1
1－2 両計画の役割	1-3
1－3 計画の位置付け	1-4
1－4 計画の目標年次	1-5
1－5 計画の構成	1-6

第 2 章 課題の整理

2－1 前回計画(平成 30 年)の検証	2-1
2－2 山元町のまちづくりの動き	2-5
2－3 計画の達成状況	2-7
2－4 課題の整理	2-11

第 3 章 まちづくりの方針

3－1 まちづくりの目標	3-1
3－2 将来の目標人口	3-7
3－3 将来都市構造	3-9
3－4 分野別方針	3-12
3－5 地域別方針	3-21

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	4-1
4－2 居住誘導区域	4-2
4－3 都市機能誘導区域	4-4
4－4 誘導施設	4-8

第 5 章 防災指針

5－1 防災指針とは	5-1
5－2 各ハザードにおける災害リスクの分析	5-3
5－3 防災施策の設定	5-23

第 6 章 実現化方策

6－1 実現化方策	6-1
6－2 目標値	6-4
6－3 届出制度	6-7

第 1 章

はじめに

第1章 はじめに

1-1. 計画改訂と策定の目的

本町では、平成13(2001)年3月に町の都市計画における基本的な方針となる、「山元町都市計画マスタープラン」を策定し、計画的にまちづくりを進めてきました。しかし、平成23(2011)年3月11日に発生した東日本大震災により甚大な被害を受けたことから、同年12月に「山元町震災復興計画」を策定し、災害に強いまちづくりを目指して取り組んできました。

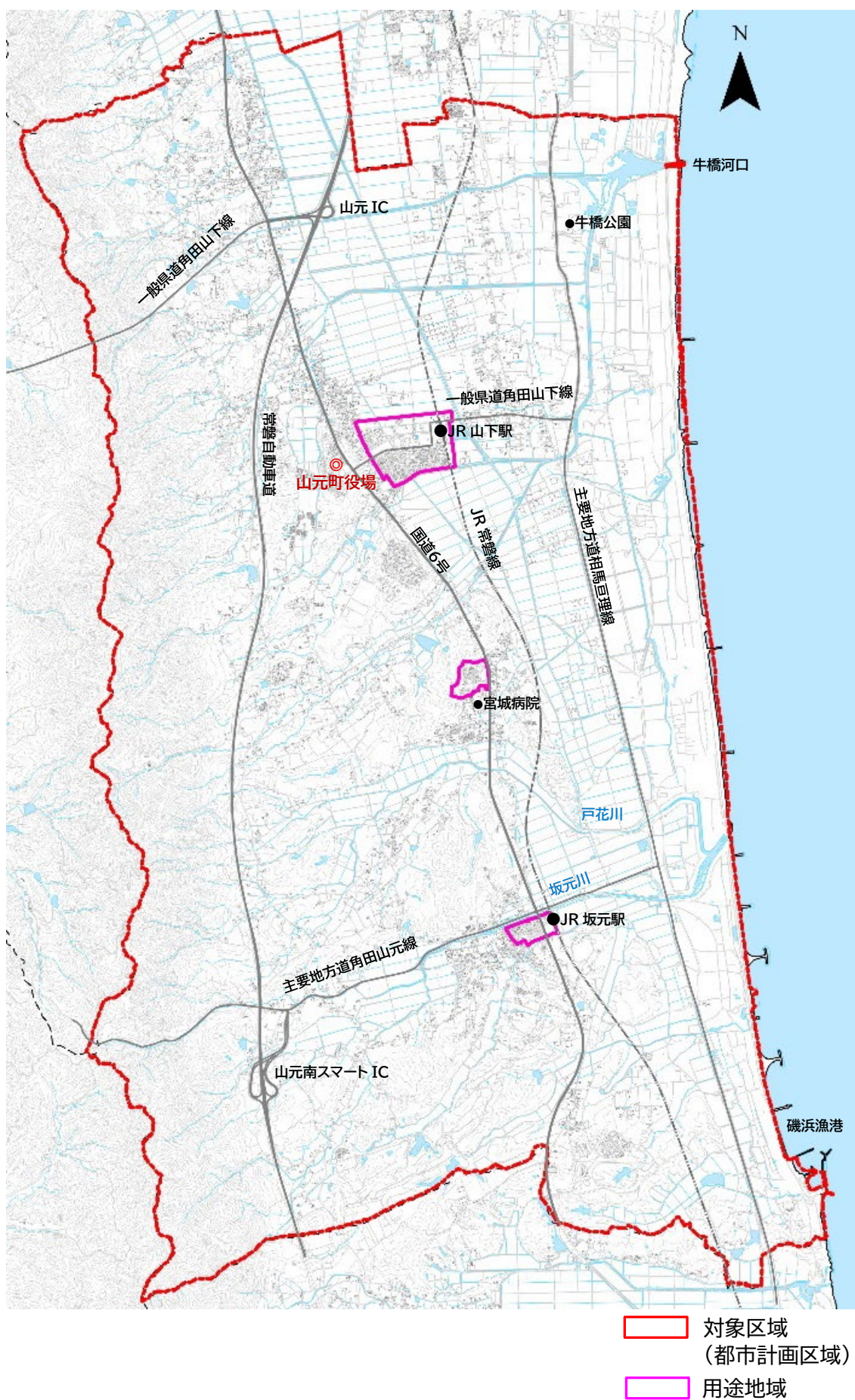
その後、東日本大震災を契機として、被災者の生活再建の場となる新市街地の整備や、JR常磐線の内陸移設など、多くの震災復興事業が進められたことにより、町の都市構造は大きく変化しました。これらの状況を踏まえ、平成30(2018)年2月には、第2次計画として都市計画マスタープランの改訂を行いました。

今回の計画改訂は、前回改訂時に設定した目標年次である令和7(2025)年を迎えたことに加え、急速な人口減少や少子高齢化の進行、さらには近年の気象変動に伴い頻発・激甚化する自然災害など、町を取り巻く社会情勢の変化に対応する必要性が高まっていることを背景としています。これらを踏まえ、持続可能なまちづくりを維持・推進していくため、第3次計画となる都市計画マスタープランの改訂と併せて「立地適正化計画」を新たに策定するものです。

■山元町の位置図



■計画対象区域



1-2. 両計画の役割

■都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を指すものであり、都市計画区域を有する市町村に策定が義務付けられています。

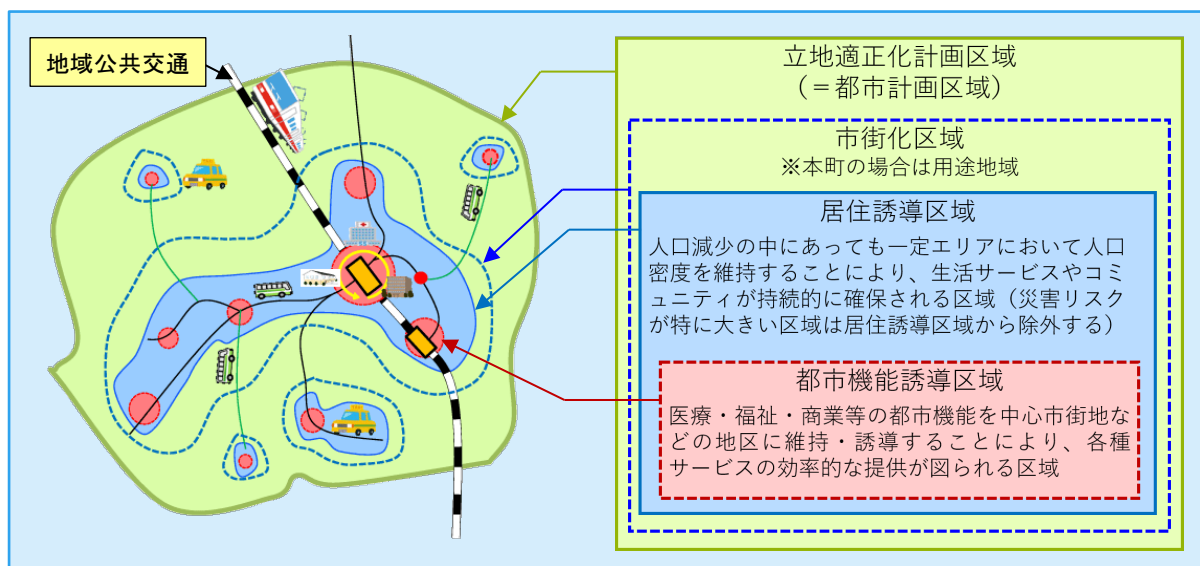
本計画は、長期的な視点に立って都市の将来像を見据え、住民の皆さまの意見を反映して描くことで、計画的なまちづくりを推進するための指針となるものです。土地利用等に関する直接的な規制を行うものではないため、具体的な規制やルールについては、別途策定される各種計画等に基づいて定める必要があります。

■立地適正化計画

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき、市町村が都市計画区域内において、都市全体の構造を見渡しなが、居住地や医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を誘導する区域を設定し、これらと連携した公共交通の見直しを行うことで、安全で持続可能なまちの形成を目指し、段階的かつ継続的に取り組む計画です。

本計画では、下記①～⑦の項目について定めるものとされており、誘導区域外における居住や誘導施設の立地に関しては、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となるなど、一定の法的効果が適用されます。

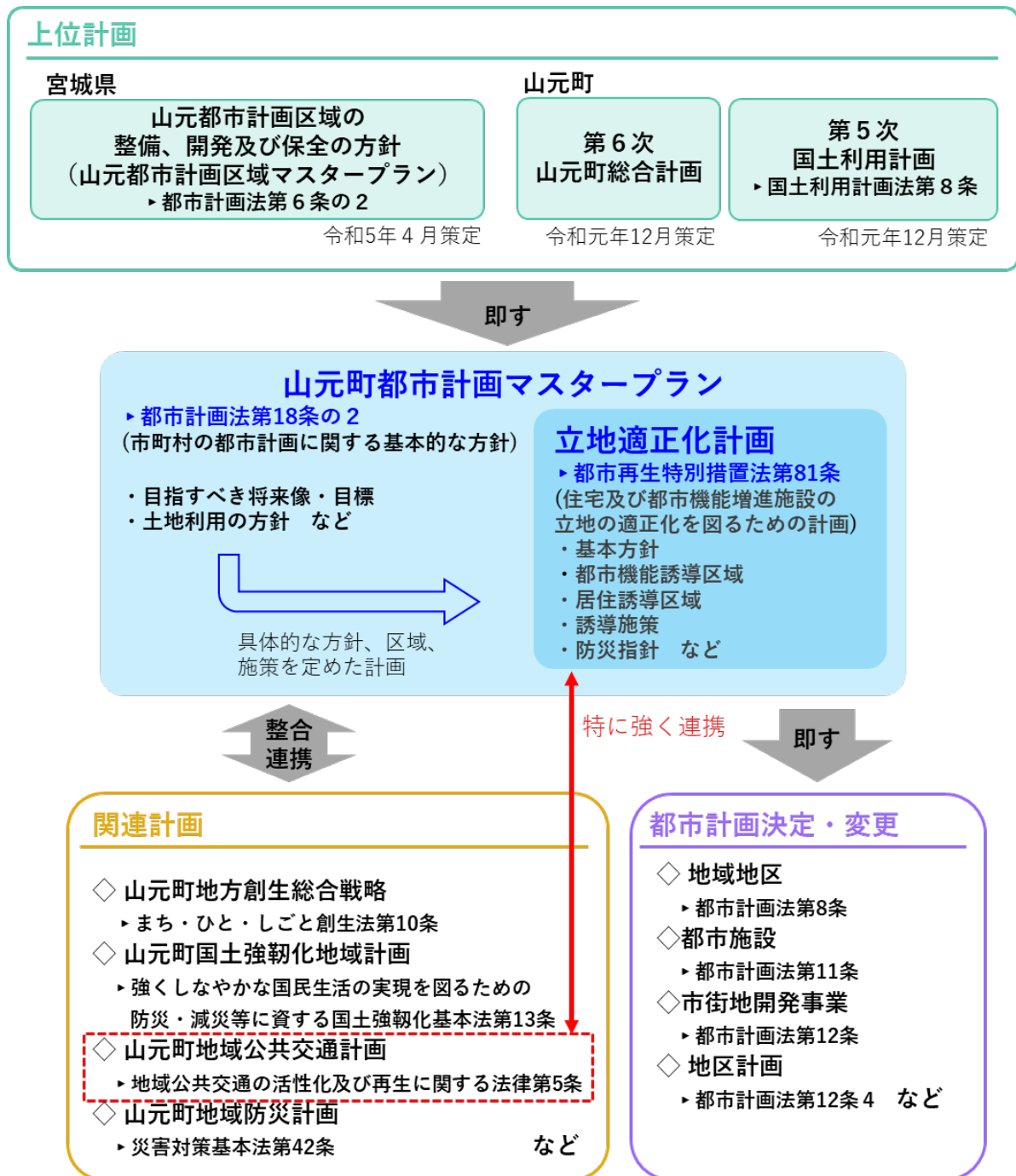
- ① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ② 居住誘導区域
- ③ 都市機能誘導区域及び誘導施設
- ④ 誘導施設の立地を図るための事業等
- ⑤ 防災指針
- ⑥ ②～⑤に基づく取組の推進に関する事項
- ⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項



1-3. 計画の位置付け

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画は、上位計画である宮城県の「山元都市計画区域マスタープラン」をはじめ、山元町の「第6次山元町総合計画」及び「第5次国土利用計画」に即すとともに、各種関連計画との連携及び整合を図りながら定めます。

■上位・関連計画等との関係性

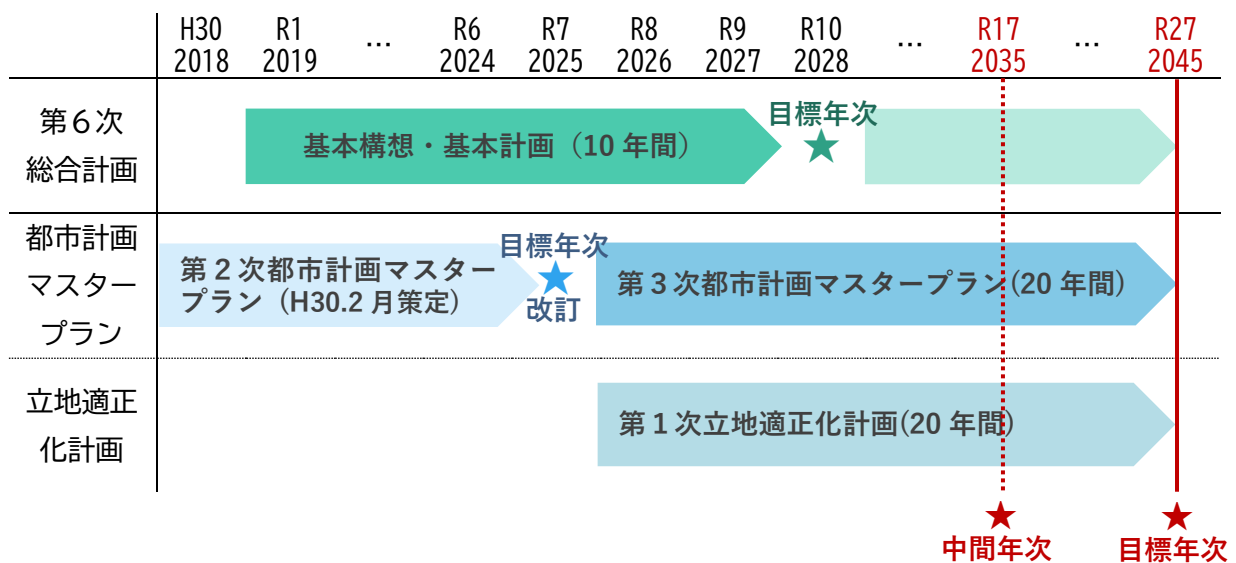


1-4. 計画の目標年次

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年後にあたる令和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。

なお、上位・関連計画の改訂、都市計画制度の新設または変更等が生じた場合には、必要に応じて適切な見直しを行うものとします。特に、立地適正化計画については、都市再生特別措置法第84条1項において、概ね5年ごとに施策の実施状況に関する調査、分析及び評価に努めるものとされており、これを踏まえた計画の検証を行います。

- 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**



1-5. 計画の構成

本町では、都市計画マスタープランと立地適正化計画を一体的に整理し、合冊版として構成しています。両計画はそれぞれ異なる法律に基づく計画ですが、立地適正化計画は、居住機能をはじめ、医療・福祉・商業等の都市機能の立地誘導や、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとしての性格を有しています。このため、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部として位置付けています。

都市計画マスタープラン
+
立地適正化計画

第1章 はじめに

改訂や策定の目的、計画の役割や位置付け、目標年次などを示します。

第2章 課題の整理

都市の基礎データを整理し、将来に向けた課題を示します。
ここでは、都市計画マスタープランと立地適正化計画の両方の視点で、ハード施策とソフト施策の課題を確認します。

第3章 まちづくりの方針

まちの目指す目標として基本理念と方針を示します。
また、まちをどのような空間構造にしていくのかを示し、それぞれの方針を定めていきます。

第4章 立地適正化計画の方針

まちづくりの方針を受け、拠点に位置付けられた地区の特性に応じた居住誘導、都市機能の誘導に関して方針及び区域を示します。

第5章 防災指針

居住誘導区域・都市機能誘導区域の安全性の確保を担保するため、防災面の基本方針を示します。

第6章 実現化方策

両計画の実現に向けた施策や目標値、評価の方法を示します。

立地適正化計画

第 2 章

課題の整理

第 2 章 課題の整理

平成 30(2018)年に改訂された前回の都市計画マスタープラン（以下、前回計画という。）の内容を整理するとともに、東日本大震災以降のまちづくりの取組及びその達成状況について整理します。

また、基礎的調査並びに住民意向調査の結果も踏まえ、今後のまちづくりに向けた課題の整理を行います。

2-1. 前回計画(平成 30 年)の検証

(1) 前回計画の概要

■将来目標

年 次	目標値
【中間年次】平成 32(2020)年	12,400 人
【目標年次】平成 37(2025)年	12,000 人

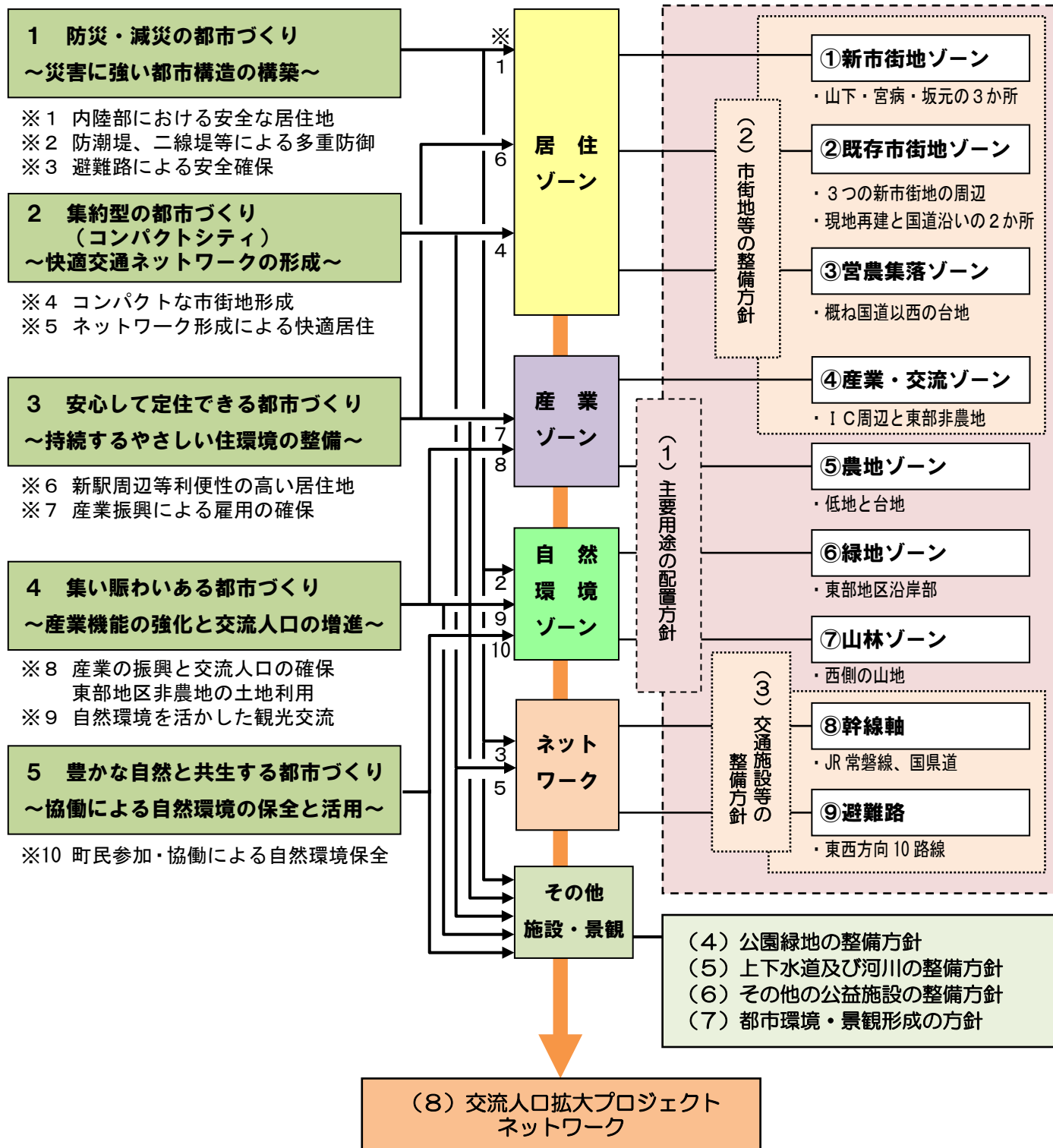
■都市づくりの理念



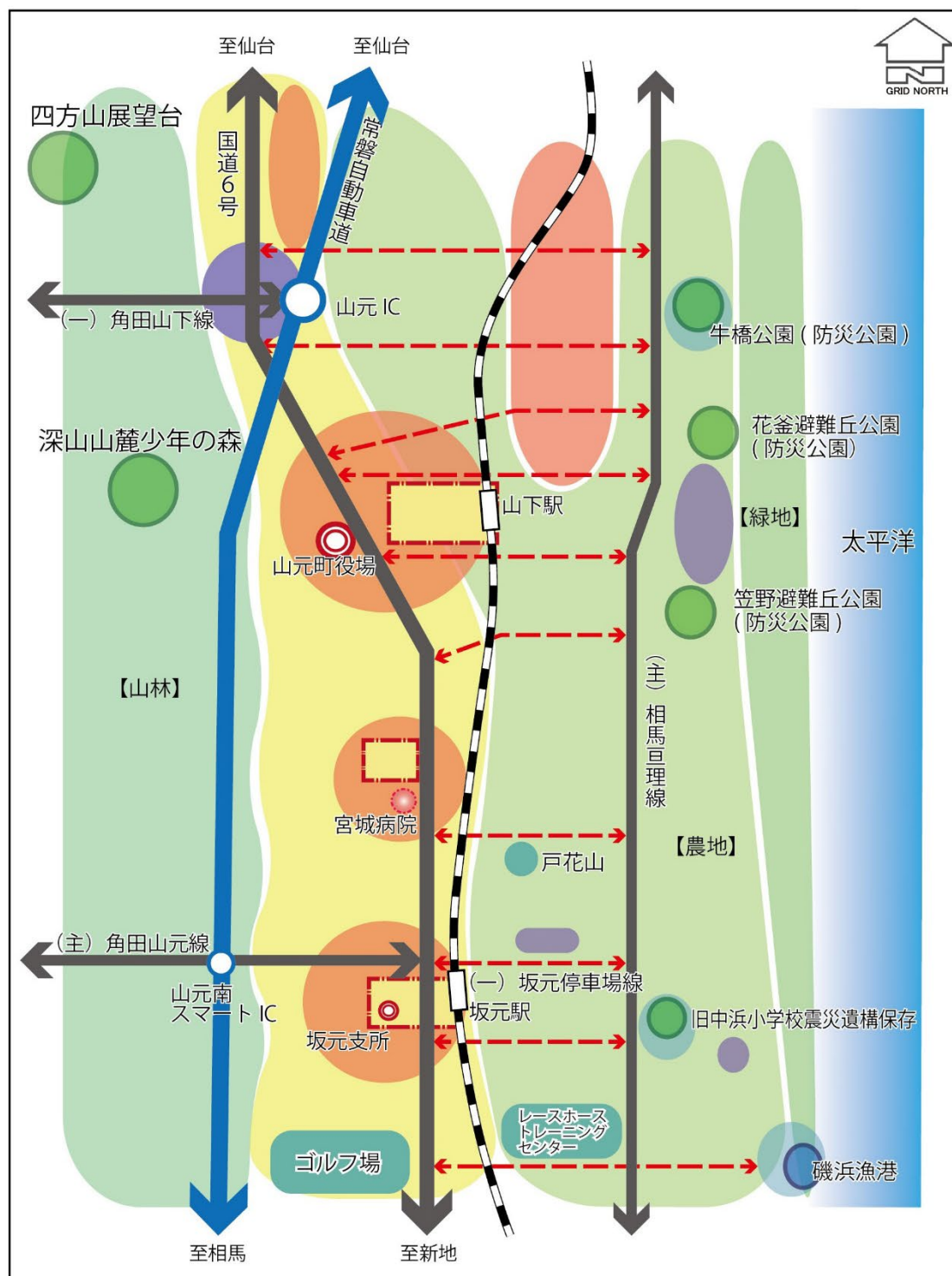
■将来都市構造の設定(前回計画)

【都市づくりの基本方針】

【分野別整備の方針】



■将来都市構造図(前回計画)



【凡 例】

- 新市街地
 既存市街地ゾーン
 営農集落ゾーン
 産業・交流ゾーン
 産業系
 交流系
 山林ゾーン
 農地ゾーン
 緑地ゾーン
 常磐自動車道
 国道 6 号
 主要県道
 JR 常磐線
 県道・町道 (避難路)
 公園等

(2) 前回計画との比較

■将来目標

年 次	目標値	実績値	乖離
【中間年次】平成 32(2020)年	12,400 人	12,046 人	▲354 人
【目標年次】平成 37(2025)年	12,000 人	11,372 人 (R7.5月時点)	▲628 人

■基本的指標（人口や施設整備状況等）

		前々回【震災前】 平成12(2000)年	前回【震災後】 平成27(2015)年	今回 令和5(2023)年		増減等 (R5:H27)	
都市計画区域		6,013 ha	6,448ha	6,448ha	※1	増減なし	
人口		18,661 人	12,315 人(H27.10)	12,046人(R2.10)	※2	▲269 人↓	
世帯数		5,402 世帯	4,429 世帯(H27.10)	4,541世帯(R2.10)	※2	112 世帯↑	
世帯人員		3.45 人/世帯	2.78 人/世帯(H27.10)	2.65人/世帯(R2.10)	※2	▲0.13 人/世帯↓	
就業者数	農林漁業	1,517 人(H7)	1,633 人(H22)	673 人(R2.10)	※2	▲960 人↓	
	工業	3,297 人(H7)	2,332 人(H22)	1,659 人(R2.10)	※2	▲673 人↓	
	商業	4,645 人(H7)	4,171 人(H22)	3,072 人(R2.10)	※2	▲1,099 人↓	
道路	国道延長	12.3 km	12.3 km(H26.4)	12.3 km(R5.3)	※3	増減なし	
	県道延長	27.9 km	27.6 km(H26.4)	25.0 km(R5.3)	※3	▲2.6km↓	
	町道延長	276.85 km	294.28 km(H27.3)	303.1 km(R5.3)	※3	8.8 km↑	
	都市計画道路	計画	11,060 m	11,060 m	11,060 m	※1	増減なし
		整備済	0 m(0.0%)	11,060 m(100.0%)	11,060 m(100.0%)	※1	増減なし
市街地開発	計画 中	住宅系	・鷺足北部住宅団地開発	・位置付けなし	—	—	
			・坂元駅周辺 計画的形成市街地	・震災後、津波防災区域に指定されている	—	—	
		産業系	・山元IC周辺産業系 計画的形成市街地	・山元町震災復興計画に位置付けられている	・東部地区の産業拠点への企業誘致	—	
	事業 中 (住居系)		—	○津波復興拠点整備事業、 防災集団移転促進事業、 災害公営住宅整備事業 ・新山下駅周辺地区 ○津波復興拠点整備事業、 防災集団移転促進事業 ・新坂元駅周辺地区 ○防災集団移転促進事業、 災害公営住宅整備事業 ・宮城病院周辺地区	復興事業に係る面整備事業は3地区、 災害公営住宅単独事業は12地区で実施。 【完了】 ・災害公営住宅490戸 ・分譲宅地251区画	—	
	都市公園		5.2ha(2.8 m ² /人)	8.3ha(6.8 m ² /人)	13.2ha(10.9m ² /人)	※4	4.85 ha↑
下水道	都市計画 決定区域	505.0 ha	614.0 ha(H25.3)	527.8 ha(H31.3)	※4	▲86.2 ha↓	
	事業認可区域	278.0 ha	494.0 ha(H25.3)	527.8 ha(H31.3)	※4	33.8 ha↑	
	供用区域	218.9 ha	386.0 ha(H25.3)	527.8 ha(H31.3)	※4	141.8 ha↑	

※1 都市計画現況調査 (R5.3.31 現在)

※2 R2 国勢調査 (R2.10.1 現在)

※3 R5 みやぎの道路 (R5.3.31 現在)

※4 H31 都市計画基礎調査 (H31.3.31 現在)

2-2. 山元町のまちづくりの動き

本町では、東日本大震災による甚大な被害からの復興に向け、各種事業に取り組むとともに、3地区の新市街地を中心とした集約型都市の形成を進めてきました。

(1) 震災以降の主な動き（●…都市計画に関わる策定事項）

平成 23 年 3 月	◇ 東日本大震災発生 ・ 地震の規模：マグニチュード 9.0 ・ 震度：山元町震度 6 強 ・ 人的被害：死者行方不明者 637 人(災害関連死を含む) ・ 家屋被害：4,400 棟 ・ 避難者数：5,826 人(避難所 19 か所)
平成 23 年 12 月	◇ 震災復興計画策定
平成 24 年 11 月	● 一団地の津波防災拠点施設 都市計画決定 (H24.11.27)
平成 26 年 1 月	● 一団地の津波防災拠点施設の変更 都市計画決定 (H26.1.10 変更)
12 月	◇ 常磐自動車道山元 IC～浪江 IC 間開通
平成 27 年 3 月	● 地区計画 都市計画決定 (H27.3.16) *新市街地 3 地区
9 月	● 一団地の津波防災拠点施設の変更 都市計画決定 (H27.9.7 変更) ● 地区計画の変更 都市計画決定 (H27.9.7) *新坂元駅周辺地区
平成 28 年 10 月	◇ 新市街地まちびらき（つばめの杜地区・新坂元駅周辺地区）
12 月	◇ JR 常磐線相馬駅～浜吉田駅 運転再開 ◇ 町内沿岸部 3 か所に避難丘を備えた防災公園が完成 ● 地区計画の変更 都市計画決定 (H28.12.2) *宮城病院地区
平成 29 年 4 月	◇ 常磐自動車道山元南スマート IC 完成
8 月	◇ 防災拠点・坂元地域交流センター(ふるさとおもだか館)完成(町地区)
9 月	◇ 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)完成(つばめの杜地区)
平成 31 年 2 月	◇ 農水産物直売所「やまもと夢いちごの郷」オープン(JR 坂元駅前)
令和元年 5 月	◇ 新庁舎落成、開庁記念式典挙行
12 月	◇ 第 6 次山元町総合計画策定
令和 2 年 9 月	◇ 震災遺構中浜小学校一般公開
令和 5 年 3 月	● 用途地域の指定 都市計画決定 (R5.3.24) *新市街地 3 地区
8 月	◇ 町民体育館リニューアルオープン
令和 6 年 3 月	● 地区計画の変更 都市計画決定 (R6.3.25) *新山下駅周辺地区
11 月	◇ 指定文化財「大條家茶室 此君亭」一般公開
令和 7 年 7 月	◇ 深山山麓少年の森リニューアルオープン

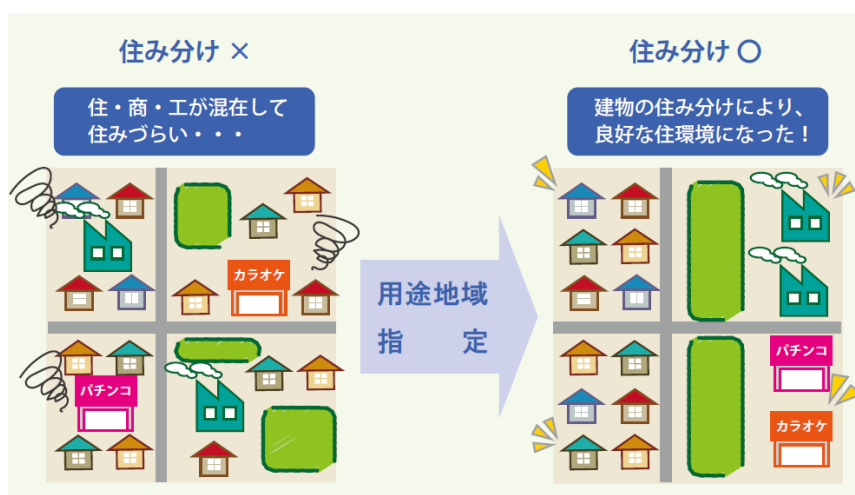
前回計画以降



(2) 用途地域の指定（令和5(2023)年3月）

令和5(2023)年3月に、「新山下駅周辺地区」「宮城病院周辺地区」「新坂元駅周辺地区」の3地区に用途地域を指定しました。

用途地域とは、建築できる建物の用途や規模等について定められた地域の総称です。用途地域には、「住居系(8種類)」「商業系(2種類)」「工業系(3種類)」の計13種類があり、地域の将来像に応じて適切な用途地域を定めることにより、土地利用に一定の秩序を設け、市街地環境の維持・増進を図ります。これにより、建物用途の適切な誘導、いわゆる「住み分け」を進め、良好な住環境の形成を目指します。



(3) 地区計画の変更（令和6(2024)年3月）

平成27(2015)年3月に指定した地区計画については、令和5(2023)年3月に指定した用途地域の区域に合わせ、「新山下駅周辺地区」において地区計画を追加指定しました。

一方、「宮城病院周辺地区」及び「新坂元駅周辺地区」については、用途地域を指定した区域と地区計画の区域が同一であるため、変更は行っていません。

地区計画とは、住民にとって身近な地区を対象として、建築物の用途や形態等に関するルールをきめ細かく定めることにより、良好な住環境の維持・形成を図る制度です。

ルール（制限の種類）	制限の内容 ※該当する区域等、詳細については 町ホームページでご確認ください。 
① 敷地面積の最低限度	165 ㎡(約 50 坪)
② 壁面の制限	境界線までの距離 1.0m以上 ※緩和規定、適用除外あり
③ 地盤高改変の制限	津波からの安全性を確保し、相隣環境の悪化防止を図るため、地盤高の無秩序な改変(盛土、切土)を制限
④ 地区幹線1号から乗り入れの制限	円滑な自動車交通を確保し、自動車、歩行者の安全を確保するため、地区幹線道路1号からの自動車の乗り入れを制限
⑤ 建築物等の高さの最高限度	地盤面から建築物の最高部までの高さは分譲宅地で12mまで

2-3. 計画の達成状況

前回計画(H30)において示した都市整備の方針について、現在までの達成状況を整理・検証し、今後の課題を明らかにします。

(1) 主要用途の配置方針

(◎:実施済、○:実施中・継続中、△:今後の課題、―:計画廃止)

区 分	前回計画(H30)の整備方針	達成状況
①新市街地ゾーン	- 被災者の受け皿として、コンパクトで質の高い住宅地の形成 - 公益施設や商業施設、医療・福祉施設などの集積による「町の顔」づくり	◎（新市街地整備事業完了）
②既存市街地ゾーン	- 住環境向上、未利用地等の活用による定住人口の確保 - 津波被害による住宅再建、東西方向の避難路整備促進	○（住宅地民間開発） （移住・定住支援事業） ◎（住宅再建） ◎（避難路整備事業完了）
③営農集落ゾーン	- 農業環境の保全と居住環境の向上 - 地域に点在する樹林地や緑地、沼等の保全、町独自の景観形成 - 高齢者福祉に配慮した地域コミュニティの維持・向上	○（多面的機能交付金事業） ○（生活支援体制整備事業） （地域支援ネットワーク事業）
④産業・交流ゾーン	- 山元IC周辺の広域的交通利便性を生かした積極的な企業誘致 - 沿岸部東部地区の産業振興及び観光交流機能の強化	△（産業ゾーンへの誘致を優先） ○（企業誘致推進事業） （やまもとひまわり祭り）
⑤農地ゾーン	- 農業基盤整備等による農地の早期復旧・復興 - 体験農業や観光農業による農業の再生 - 農産物のブランド化等による魅力発信の強化 - 優良農地の営農環境の維持・再生	◎（東部地区農地整備事業完了） ◎（いちご団地整備事業完了） ◎（やまもと夢いちごの郷開業） ○（山元町ブランド推進事業） ○（振興作物産地化奨励事業）
⑥緑地ゾーン	- 沿岸部の防災緩衝地整備による津波被害の減災化 - 仙台湾海浜県自然環境保全地域の保全の継続	◎（防潮林整備完了） ○（自然環境保全地域指定継続）
⑦山林ゾーン	- 体験交流の場として積極的な活用 - 深山緑地環境保全地域の適切な保全	◎（深山山麗少年の森拡張・改修事業完了） ○（緑地環境保全地域指定継続）
⑧幹線軸	広域的なネットワークの形成（JR 常磐線、常磐自動車道、国道6号、（主）相馬亘理線、（主）角田山元線、（一）角田山下線）	◎（幹線軸の整備完了） ○（常磐自動車道4車線化）
⑨避難路	東西方向の道路を「避難路」として整備	◎（避難路整備事業完了）

(2) 市街地等の整備方針

(◎:実施済、○:実施中・継続中、△:今後の課題、―:計画廃止)

区 分	前回計画(H30)の整備方針	達成状況
①新市街地	・ 新市街地の面的基盤整備、住宅供給	◎ (新市街地整備事業完了)
	・ 地区計画による良好な市街地形成	◎ (用途地域指定、地区計画策定)
②既存市街地ゾーン	・ 新市街地周辺：定住人口確保の受け皿として地区計画も視野に居住環境の向上、生活利便施設等の集積等	◎ (つばめの杜周辺の用途地域指定、地区計画策定)
	・ 道路整備等による居住環境の向上 ・ 地域コミュニティの維持・向上に向けた取組	○ (道路補修、農道舗装) (狭あい道路整備事業)
	・ JR 常磐線跡地を利用した道路整備、避難路整備等	◎ (町道整備事業完了)
③営農集落ゾーン	・ 営農環境や自然環境との調和に配慮した集落環境の維持・整備	○ (振興作物作付定着化事業)
④産業ゾーン	・ 山元 I C 周辺：高効率な業務機能実現のための街区形成	△ (産業ゾーンへの誘致を優先)
	・ 東部地区：2 線堤となる(主)相馬亘理線からのアクセスや周辺土地利用への配慮	◎ (東部地区農地整備事業完了)

(3) 交通施設等の整備方針

(◎:実施済、○:実施中・継続中、△:今後の課題、―:計画廃止)

区 分	前回計画(H30)の整備方針	達成状況
①常磐自動車道	・ 4 車線化の推進	○ (4 車線化事業に着手)
②道路	・ (主)相馬亘理線の整備 ・ 大型貨物自動車及び通過交通の市街地内への進入の抑制	◎ (相馬亘理線(2 車線)の供用開始)
	・ 避難路等となる町道の整備	◎ (避難路整備事業完了) ○ (三線堤：町戸花線整備中)
③鉄道	・ JR 常磐線の移設復旧完了	◎ (全線運転再開)
④駅前広場	・ 山下駅、坂元駅の駅前広場整備による駅利用者の利便性を確保	◎ (新市街地整備事業完了)
⑤コミュニティ交通	・ コミュニティバス等による新市街地と既存集落とのアクセス性の向上、町内全体での生活利便向上	◎ (地域公共交通計画策定) ○ (町民バス実証運行事業開始)

(4) 公園緑地の整備方針

(◎:実施済、○:実施中・継続中、△:今後の課題、—:計画廃止)

区 分	前回計画(H30)の整備方針	達成状況
①確保水準	・住民1人当たりの都市公園等の面積 ＝現況 10.7 m²/人 ・沿岸部の避難丘公園(防災公園)含 ＝11.1 m²/人(目標 10 m²/人以上は確保)	◎(都市公園 13.15ha 整備完了: 11.54 m ² /人) ※R7.3 末住基:11,393 人
②公園	・新市街地ゾーンでの街区公園及び近隣公園の整備	◎(新市街地整備事業完了)
	・既存市街地ゾーンにおける公園確保 (公園アクセス不便地区の解消)	△(既存町営住宅跡地活用)
	・海岸部における防災緑地や防災公園の整備	◎(防災公園整備事業完了)
③緑地	・深山緑地環境保全地域や海岸部の仙台湾海浜 県立自然環境保全地域を含む緑地の広域的な レクリエーション施設としての保全・活用	◎(深山山麗少年の森拡張・改修 事業完了) ○(緑地環境保全地域指定継続)
	・地域住民等による戸花山の緑地整備の推進、 地域振興拠点として活用	○(地域住民等による植樹・維持 管理活動)
④東部非農用地	・レクリエーション施設や観光交流施設等とし ての整備、観光施設等のネットワーク化	○(やまもとひまわり祭り) (やまもと夢いちごの郷による 観光案内所機能) (観光施設間ネットワーク化)

(5) 上下水道及び河川の整備方針

(◎:実施済、○:実施中・継続中、△:今後の課題、—:計画廃止)

区 分	前回計画(H30)の整備方針	達成状況
①上水道	—	◎(新市街地整備完了)
②下水道	・市街地部:特定環境保全公共下水道事業	◎(H31.4 坂元農業集落排水施設 廃止、特定環境保全公共下水道 へ統合)
	・その他地区:合併処理浄化槽設置整備事業の 推進	○(H28～R7 合併処理浄化槽設置 整備事業)
	・東部地区における非農地での下水道管の撤去	◎(東部地区非農用地での 下水道管撤去完了)
③河川・排水路	・山下地域:東部地区農地整備事業により用排 水の分離や排水系統の見直し、排水機場の新 設	◎(排水機場整備事業完了) ◎(東部地区農地整備事業完了)
	・坂元地域:坂元川の改修事業の継続	◎(河川改修事業完了)

(6) その他の公共施設の整備方針 (◎:実施済、○:実施中・継続中、△:今後の課題、―:計画廃止)

区 分	前回計画(H30)の整備方針	達成状況
①公共施設	・ 交流拠点施設：今後5年以内の供用開始目標	◎（やまもと夢いちごの郷開業）
	・ 坂元合同庁舎敷地：敷地利用の早期確定	△（一部活用：町指定文化財「大條家茶室 此君亭」駐車場）
	・ 旧中浜小学校の遺構保存	◎（震災遺構中浜小学校一般公開開始）
	・ パークゴルフ場の整備	―（豪雨災害対策や生活道路の改善を優先）

2-4. 課題の整理

前項までの内容を踏まえ、基礎的調査及び住民意向調査の結果を総合的に勘案し、課題の整理を行います。「基礎的調査」及び「住民意向調査」の詳細については、資料編をご覧ください。

(1) 今後施策の強化が必要な項目

住民自身による満足度及び重要度の5段階評価を実施し、その結果から満足度が低く、かつ重要度が高い項目を抽出します。これにより、今後、施策の強化が必要となる項目を定量的に整理します。

■住民アンケートにより「満足度が低く重要度が高い」とされた項目

凡例：●自然環境 ●健康福祉 ●都市基盤 ●教育文化 ●産業振興

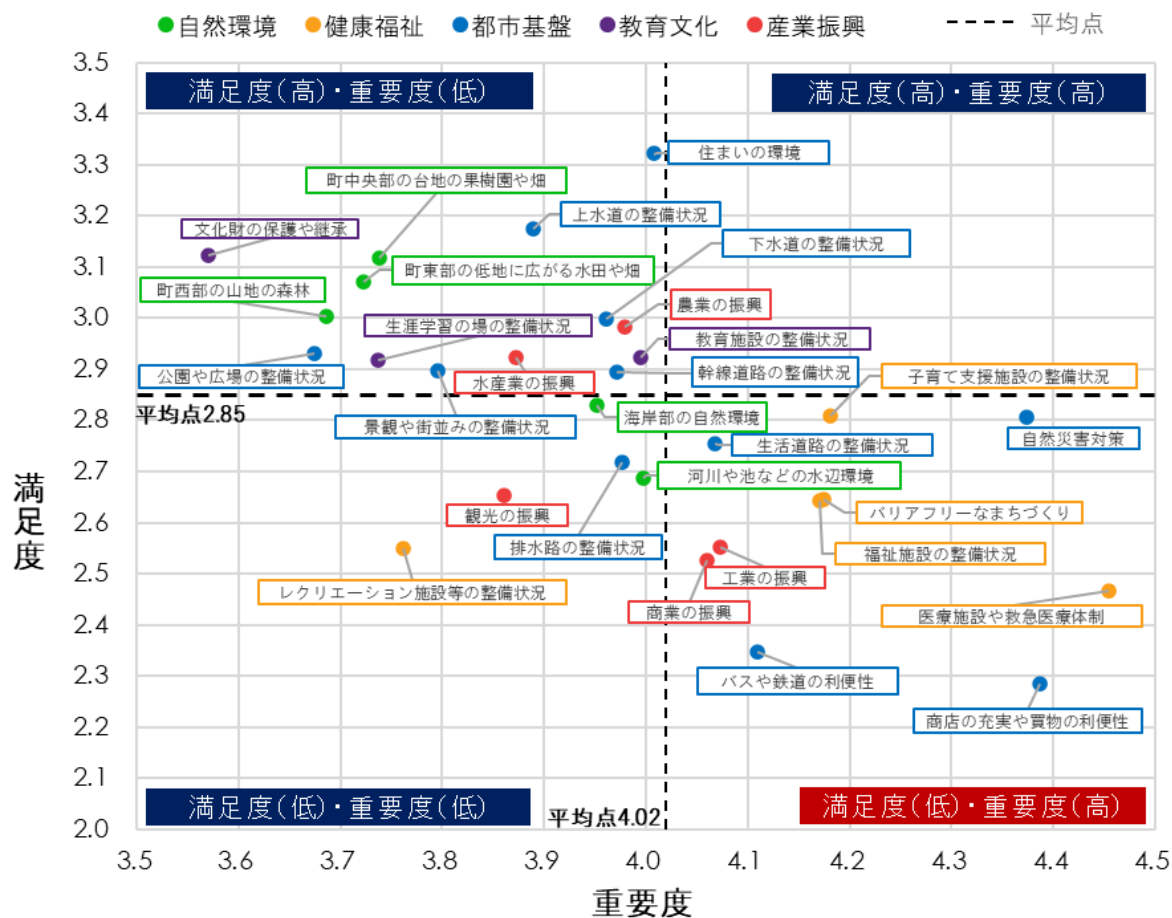
	一般（18 歳以上）	高校生
満足度（低）・重要度（高）	●商店の充実や買い物の利便性 ●医療施設や緊急医療体制 ●バスや鉄道の利便性 ●商業の振興 ●工業の振興 ●福祉施設の整備状況 ●バリアフリーなまちづくり ●自然災害対策 ●河川や池などの水辺環境 ●排水路の整備状況 ●生活道路の整備状況	●商店の充実や買い物の利便性 ●医療施設や緊急医療体制 ●バスや鉄道の利便性 ●生活道路の整備状況 ●商業の振興 ●工業の振興 ●バリアフリーなまちづくり ●幹線道路の整備状況 ●子育て支援施設の整備状況 ●福祉施設の整備状況

※赤字は一般・高校生共通項目

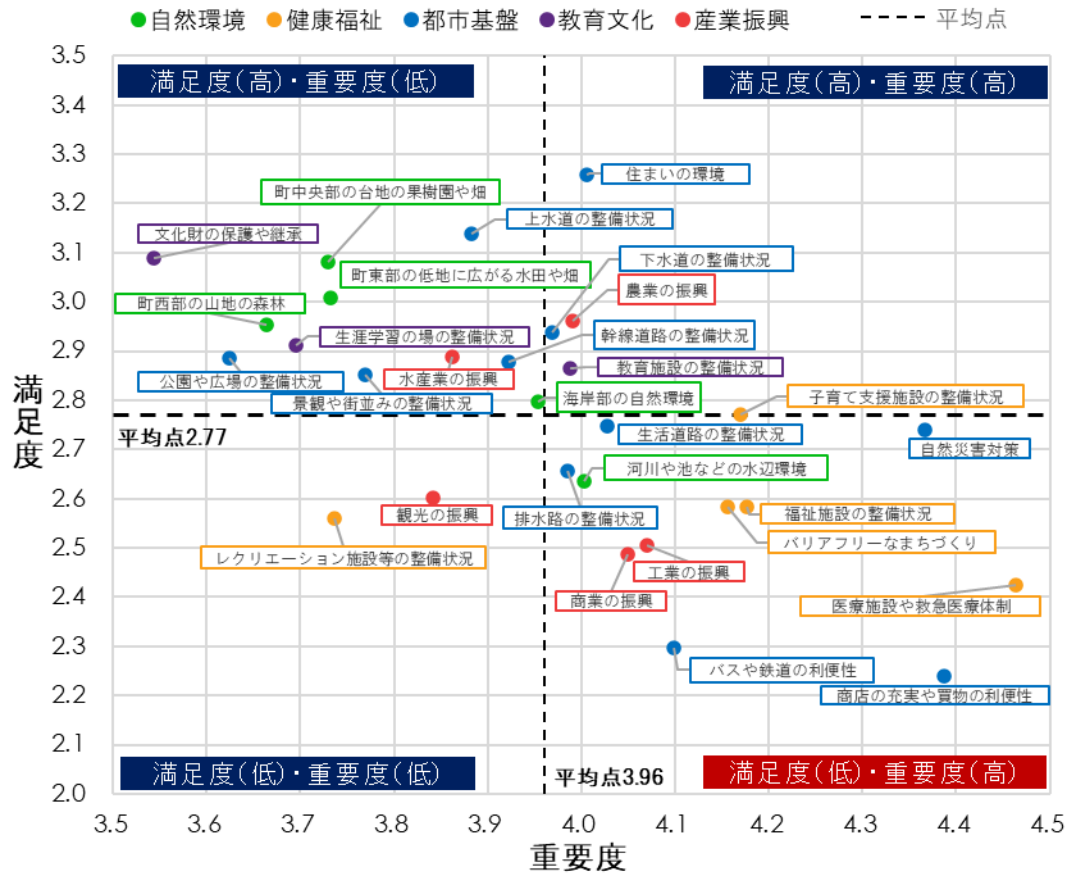
記載の順序は、満足度が高く重要度が低いポイントを基準とした距離計算により算出し、満足度評価が低く、かつ重要度評価が高い項目から順に並べています。

また、●の色分けは、満足度・重要度調査における大項目の分類を示しています。

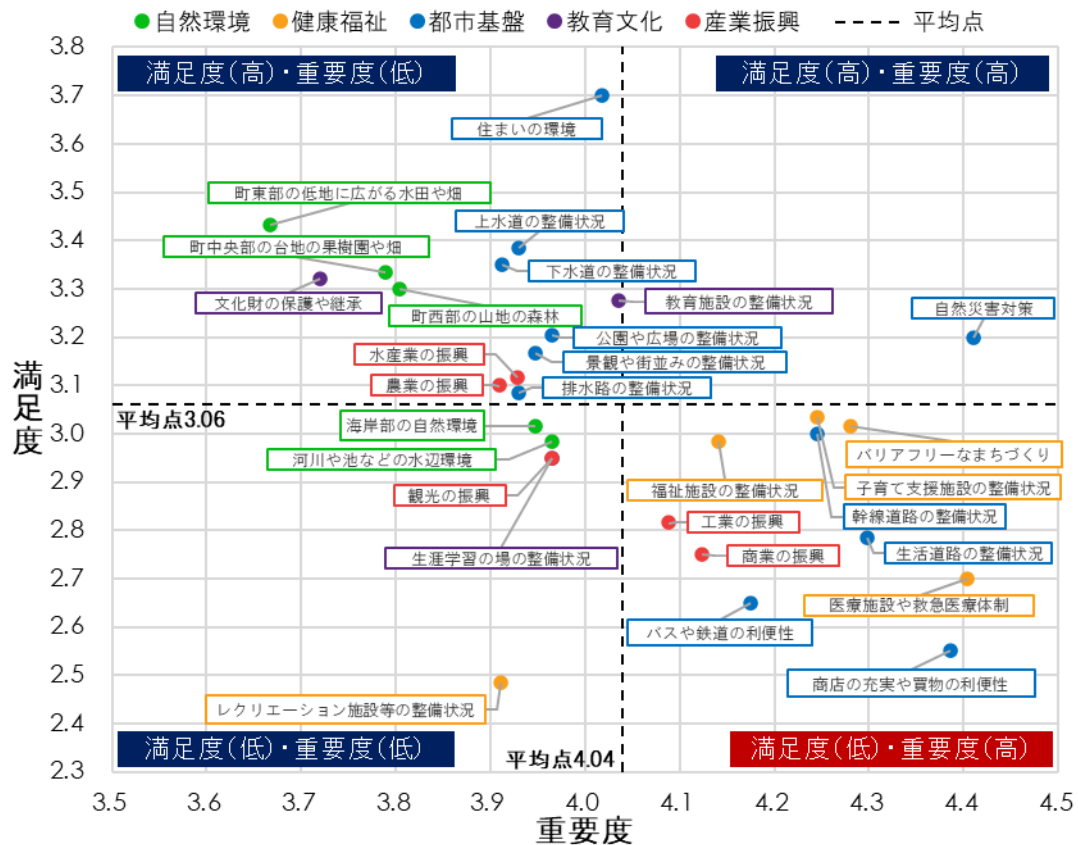
■満足度・重要度散布図（全体：一般+高校生）



■満足度・重要度散布図（一般）



■満足度・重要度散布図（高校生）



(2) まちづくりの課題

基礎的調査、住民意向調査、前項で整理した今後の施策において強化が必要な項目、並びに町議会における一般質問等を踏まえ、本町が抱えるまちづくりの課題について、5つの分類に整理します。

分類	主要な課題
① 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、障害のある方等）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
② 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
③ 雇用創出	・新たな雇用（働く場）の確保 ・若年人材の流出抑制 ・I C近傍等への企業誘致
④ 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(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
⑤ 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

①人口減少・超高齢社会の課題

主要な課題
・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、障害のある方等）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

- ・本町が抱える多くの課題は、人口減少や少子高齢化の進行に起因するものであり、医療・福祉・商業等の各種生活サービスを効率的に提供していくためにも、将来の人口動向を見据えた上で、一定のエリアに居住地や都市機能の誘導を図ることが必要となります。
- ・人口減少に伴う税収の減少により、今後は積極的に推進すべき事業の選択と集中が求められるとともに、公共施設の維持管理が困難となることが予想されるため、施設の統廃合を進める必要があります。
- ・令和5年度に策定された空家等対策計画によると、空き家と判断された家屋は町内各所に点在しており、特に山下第一小学校周辺、太陽ニュータウン、坂元地区などの既存市街地に多く見られます。
- ・営農者の高齢化や担い手不足により、耕作放棄地の増加が懸念されます。健全な土地利用を維持・促進する観点からも、耕作放棄地の対策が必要となります。
- ・現在、小学校の統合計画が進められていますが、既存の小学校は地域の避難所としての機能も担っていることから、施設の統廃合と併せて、災害時における対策や地域との関わり方について検討が必要となります。
- ・新築住宅の供給が少なく、空き家が多く見られる山下第一小学校周辺や坂元地区等の既存市街地については、人口密度の維持が困難となり、都市機能の低下が懸念されます。特に坂元地区では人口減少が顕著であることから、人口増加と人口密度の確保に向けた取組を進める必要があります。
- ・少子高齢化の進行に伴い、医療・福祉体制のさらなる充実が求められています。特に子育て世帯からは小児科専門医療機関の充足を求める声が多く、移住・定住の促進を図るためにも、多様な医療機関の確保が必要となります。
- ・災害時における避難行動要支援者への対応について、支援体制の充実が必要となります。
- ・人口減少により、各行政区における道路・河川清掃等の地域活動や消防団などの担い手不足が生じており、今後は行政区の再編が必要となります。

②公共交通による課題

主要な課題
・ 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

- ・ 住民意向調査によると、多くの住民が移動手段として自家用車を使用しており、公共交通機関の利用は学生や一部の住民に限られています。また、高齢化率が上昇傾向にある中で、高齢者の交通事故防止も視野に入れた、自家用車に過度に依存しない生活環境の構築が求められています。併せて、地域公共交通の確保・充実や、買い物困難者等への支援について対応する必要があります。

③雇用の創出による課題

主要な課題
・ 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

- ・ 本町の土地利用は、商業、工業及び住居が混在し、働く場が町内各所の点在している状況にあります。こうした状況を踏まえ、新たな雇用の確保や若年層の人材流出の抑制を図るためには、一定程度集積された産業拠点の形成を進めるとともに、若年層に魅力のある職場の創出により、働きやすい環境を整備し、雇用を創出する企業の誘致を推進していく必要があります。

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。

⑤施設整備

主要な課題
・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

- ・震災復興計画に基づき、3地区の新市街地への集約が図られてきましたが、徒歩で主要な施設へアクセスできる新市街地と、移動手段が自家用車に依存する新市街地外との間に利便性の格差が生じています。このため、両者の格差解消に向けた対策について検討が必要となります。
- ・新市街地においても、商業施設や教育・子育て関連施設の多くが山下地区に集約されており、山下地域(北側)と坂元地域(南側)との間で地域格差が生じています。このことから、地域間の均衡を図るための対策を進める必要があります。
- ・町内に2校あった中学校は令和3(2021)年度から1校に集約され、現在は町内4校の小学校を1校に集約するための事業が進められています。これに伴い、統合後の校舎等の利活用や、解体・撤去の在り方について検討を進める必要があります。
- ・学校再編に伴い、学校給食施設や放課後児童クラブに係る施設整備が必要となっています。また、老朽化が進む亘理消防署山元分署については、改築に向けた建設候補地や財政負担等について、亘理地区行政事務組合等と調整を図る必要があります。
- ・避難所に保管する備蓄品については、感染症対策やプライバシー保護等の観点から、間仕切りや段ボールベッド等の導入が標準化される傾向にあり、これらの備蓄物品及び保管場所を確保する必要性が高まっています。
- ・町内に点在する元保育所等の公共遊休地については、企業誘致等を進めているものの、有効活用に至っていないことから、利活用に向けた対策を強化する必要があります。
- ・人口減少に伴う税収の減少と施設の老朽化等により、町が管理する公共施設や道路、上下水道等の更新及び維持管理面に支障が生じることが懸念されており、中長期的な視点に立った対策を行う必要があります。
- ・本町では、これまでに生涯学習施設の改修や道路整備事業等に過疎対策事業債を充当するとともに、地方債の発行が増加していることから、公債費の償還額は上昇傾向にあります。加えて、多大の財政需要を伴う学校再編を控えていることから、各種事業を推進するための安定的な財源確保が課題となっています。

第 3 章

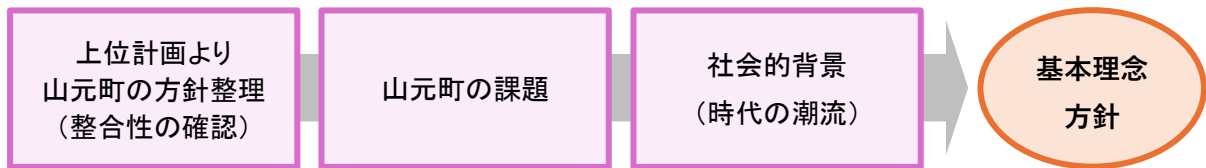
まちづくりの方針

第3章 まちづくりの方針

3-1. まちづくりの目標

(1) 山元町のまちづくりの方針の考え方

将来のまちづくりの目標については、上位計画との整合性を図るとともに、本町が抱える課題や社会的背景を踏まえて定めます。なお、上位計画の整理は、資料編をご確認ください。



■上位計画の方針

計 画	概 要	キーワード
山元都市計画 区域の整備、 開発及び保全 の方針 (区域マスタ ープラン) 令和5年4月 宮城県	<u>安心・快適なつながりを大切にするまちづくり</u> 【都市づくりの基本方針】 ○災害の教訓を生かした、安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくり ○交流人口の拡大につながる道路ネットワークの強化と道路・交通体系の形成・活用による特色ある地域づくり ○人口減少、超高齢社会に対応した地域に相応しい土地利用と生活サービス機能が確保されたコンパクトなまちづくり ○緑豊かな景観を後世に継承するための、協働による保全と自然活用	・安全・安心 ・災害に強い ・交流人口拡大 ・特色ある地域づくり ・コンパクトなまちづくり ・景観の保全と自然活用
第6次山元町 総合計画 令和元年12月 山元町	<u>キラリやまもと！みんなでつくる笑顔あふれるまち</u> 【基本理念】 ○住んでみたい、ずっと住んでいたいと思える、元気で快適なまちづくり ○ともに創造する、安全・安心なまちづくり ○つながりを大切にする、愛と誇りを育むまちづくり	・笑顔 ・元気で快適なまちづくり ・安全・安心 ・つながり
第5次国土利 用計画 令和元年12月 山元町	【町土地利用の基本理念】 まちの将来像「キラリやまもと！みんなでつくる笑顔あふれるまち」の実現を目指し、公共の福祉を優先にしつつ、緑豊かな自然や農地、海等との調和を図りながら、コンパクトでバランスのとれた都市機能の配置を進め、将来にわたり安心して豊かに暮らせる持続可能な町土の形成を図ります。	・公共の福祉 ・自然との調和 ・コンパクト ・バランスのとれた都市機能の配置 ・持続可能

■課題の整理（再掲）

分類	主要な課題
① 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、障害のある方等）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
② 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
③ 雇用創出	・新たな雇用（働く場）の確保 ・若年人材の流出抑制 ・I C近傍等への企業誘致
④ 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(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
⑤ 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

■社会的背景（時代の潮流）

社会的背景	内 容
人口減少の進行 超高齢社会の進展	・国民の約5人に1人が75歳以上の後期高齢者となる、「2025年問題」が顕在化している。 ・労働力人口の減少による、経済全体の活力低下が懸念されている。 ・医療・介護、福祉、雇用分野における人材不足や後継者問題に加え、医療費や介護費等の社会保障費の増加が予測されている。 ・地方都市では過疎化が進行する一方で、中心都市への人口集中が進んでいる。
気候変動への対応	・気候変動の影響により、台風や局所的豪雨など、自然災害の激甚化・頻発化が各地で多発している。 ・洪水や土砂災害など、居住地の災害リスクが各地で高まっている。
環境・脱炭素社会 への移行	・脱炭素社会の実現に向け、クリーンエネルギーの主力として、再生可能エネルギーの導入が加速している。 ・建築物や交通分野における省エネルギー化が進展し、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)や電気自動車(EV)の普及が促進されている。
デジタル化・先端 技術の進展(DX)	・IoT、ビッグデータ、AI、ロボット技術などの先端技術が急速に進化し、社会のあらゆる分野で活用が拡大している。また、こうした技術革新を背景に、国では「Society5.0」の実現に向けてデジタルトランスフォーメーション(DX)が推進され、自動運転、遠隔診療、キャッシュレス決済などの社会実装が進められている。
情報通信の高度化	・情報やモノの流れが変化し、産業の生産性向上に加え、新たな関連産業や雇用の創出が期待されている。
多様性・包摂性の 重視	・ジェンダー平等の推進が進む中、企業や自治体において、女性の活躍や意思決定過程への参画が求められている。 ・性的マイノリティに対する理解と支援が広がり、権利保障や差別解消に向けた制度整備が進められている。

(2) 改訂の視点

本計画の改訂にあたっては、上位計画との整合性や本町が抱える課題、社会的背景等を踏まえ、人口減少や超高齢社会への対応が急務であること、及び近年頻発化・激甚化する自然災害への対策の2点を課題の中心として捉えます。

また、震災復興事業により構築された都市構造を維持しつつ、新旧市街地を中心に居住や都市機能の誘導・集約を図ることで、町民全体の生活の質を高めていくことを、都市づくりの基本的な視点とします。

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

(3) 都市づくりの基本理念と基本方針

1) 都市づくりの基本理念

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

基本理念については、目標年次である令和 27(2045)年の山元町の将来像を考えるにあたり、「今後も住みたい」「一度は町を離れるが、将来的には戻って住みたい」といった意見が多く見られたことを踏まえ、住みたい、また将来戻ってきたいと思えるまちづくり、すなわち「住みごこちの良いまち」と感じられる都市づくりを目指すものとします。

加えて、上位計画である「第6次総合計画」におけるまちの将来像「キラリやまもと！みんなでつくる笑顔あふれるまち」や、宮城県が策定した「山元都市計画区域マスタープラン」における将来像「安心・快適なつながりを大切にするまちづくり」で示されている考え方を踏まえ、これらのキーワードを含めた本計画の基本理念を、「**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**」とします。

2) 都市づくりの基本方針

基本方針については、現状のまちづくりにおける課題に対応するとともに、本町をこれまで以上に発展させていくための方針として、前回計画(H30)において設定した方針の内容を踏襲しながら定めます。

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

～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・津波対策のため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。

■都市づくりの理念・基本方針 概念図



3-2. 将来の目標人口

将来の人口フレームについては、「山元町地方創生総合戦略(令和3(2021)年3月)」における人口目標と、国土交通省都市局が発行する「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(令和6(2024)年4月)による推計値を比較した上で設定します。

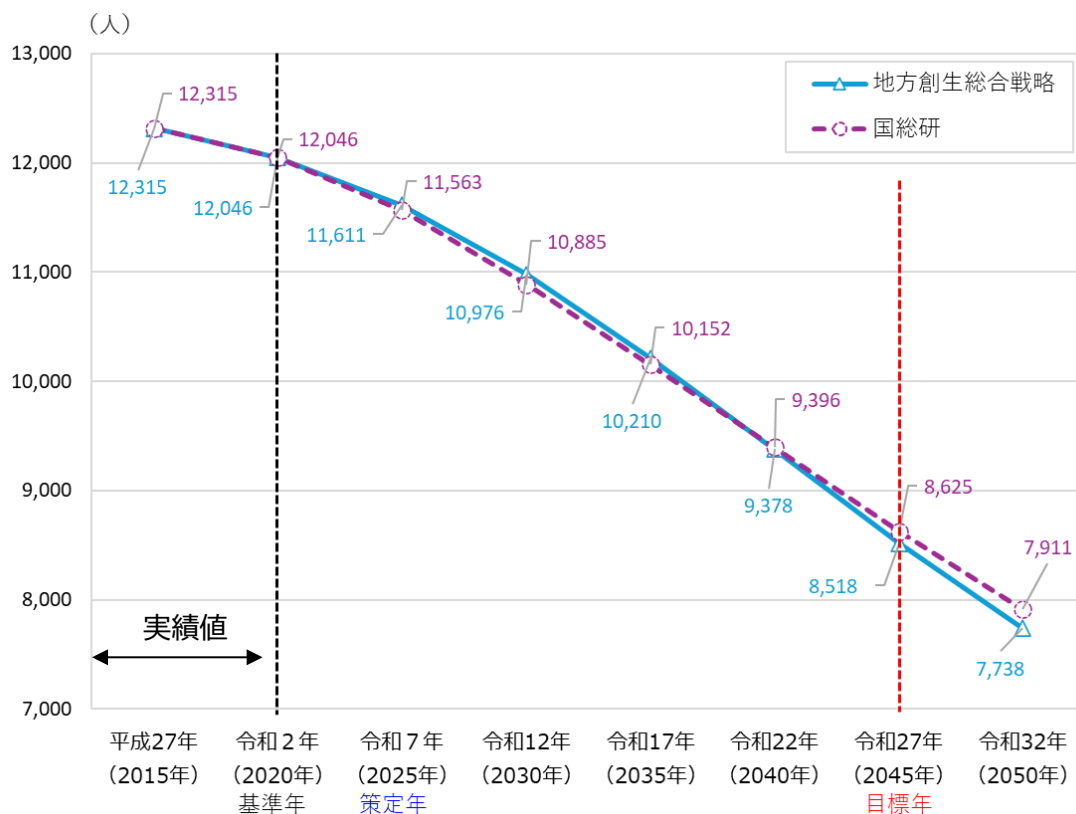
目標年次である令和27(2045)年の人口推計値については、より新しいデータを用いた国総研の推計値が、地方創生総合戦略に示された推計値をわずかに上回る結果となっています。これは、若年女性の人口変化率が県内でも比較的低い水準にあることや、民間の有識者で構成される「人口戦略会議」において、本町が「消滅可能性自治体」から除外されたことなどが影響しているものと考えられます。

このような背景を踏まえ、本計画では国総研の推計値を採用することとし、令和27(2045)年の目標人口を「8,625人」とするとともに、計画上の目安として「8,600人」に設定します。

■人口フレーム目標

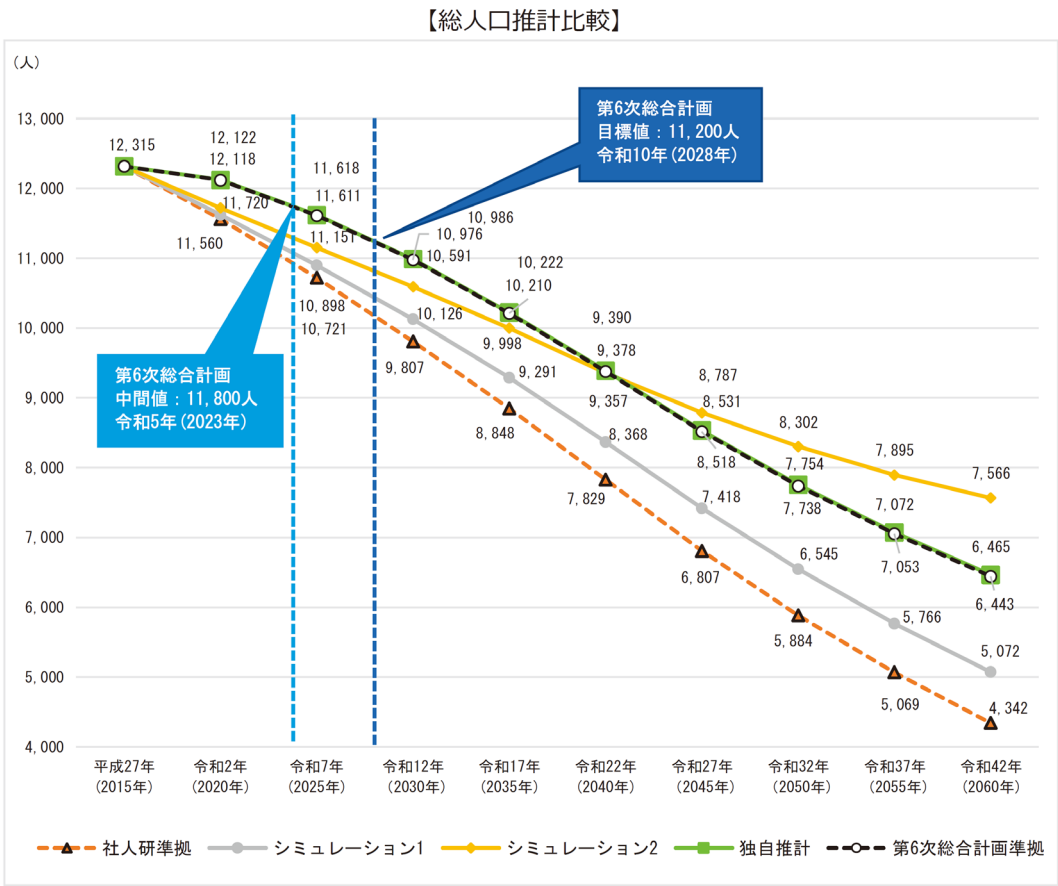
種 別	実 績 値					目 標 値	
	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和17年 (2035年) 【中間】	令和27年 (2045年)
人 口	18,537人	17,713人	16,704人	12,315人	12,046人	10,200人	8,600人

■人口推計比較



参考資料

山元町地方創生総合戦略(令和3(2021)年3月)



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)
社人研標準	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次総合計画標準	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

3-3. 将来都市構造

基本方針を踏まえ、今後本町が目指すべき将来都市構造を設定します。

将来都市構造は、都市計画を進める上での基本的な枠組みとなることから、現況の土地利用状況を踏まえつつ、町域を5つのゾーンに区分します。併せて、都市構造の骨格を形成する主要な拠点や、交通動線における幹線軸となる主要な軸を設定し、将来都市構造を明らかにしていきます。

■ゾーン・軸の位置付け

[ゾーン]

○市街地ゾーン

→市街地がこれまでに形成されてきた地区に、東日本大震災により整備された3地区の新市街地を加えた、市街地が形成されているゾーン

○営農集落ゾーン

→国道6号沿線から丘陵部に広がる農地と集落を含めたゾーン

○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ゾーン

○沿岸・緑地ゾーン

→防災緩衝地となる沿岸部の一部を含むゾーン

○山林ゾーン

→西部の山林地帯一部を含むゾーン

[軸]

○広域連携軸

→主に町外と連携する広域的な交通軸として「常磐自動車道」を位置付けます。

○町内連携軸

→主要な交通軸として「国道6号」「主要地方道相馬亘理線」「主要地方道角田山元線」及び「一般県道角田山下線」を、町内の連携を担う交通軸として位置付けます。

○鉄道軸

→鉄道による広域的な交通軸として「JR常磐線」を位置付けます。

○避難路

→復興事業により整備した東西軸(県道・町道)については、今後も災害時の避難路としての活用を図っていくため、将来都市構造に位置付けます。

■拠点の位置付け

[拠点]

○中心拠点

→JR 山下駅や町役場、商業施設、医療機関・診療所、近隣公園等の生活サービス施設が集積しているつばめの杜の新市街地とその周辺部については、住宅立地や新築動向も多く見られることから、つばめの杜・山下地区を本町の中心的な役割を担う拠点として位置付けます。

○生活・交流拠点

→JR 坂元駅を中心とした新市街地整備により、一定程度の住宅立地が進んでいることを踏まえ、当該地区を生活拠点として位置付けます。また、駅周辺には多くの観光客が訪れる農水産物直売所が立地しているほか、近隣では旧坂元中学校が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、挑戦のための場や環境を提供する施設）として利活用されてます。これらの状況を踏まえ、地域内外の交流を促進する拠点としての役割も併せて位置付けます。

○医療・福祉拠点

→国立病院機構宮城病院及びその周辺には社会福祉関係施設が集積しており、中心拠点と生活・交流拠点の中間に位置しています。このため、今後も多くの町民の利用が見込まれることから、町の医療・福祉の中心を担う拠点として位置付けます。

○教育・文化拠点

→小学校再編に伴う整備地のほか、「震災遺構中浜小学校」や町指定文化財である「大條家茶室 此君亭」など、教育・文化に関する施設が立地する場については、教育・文化拠点として位置付けます。

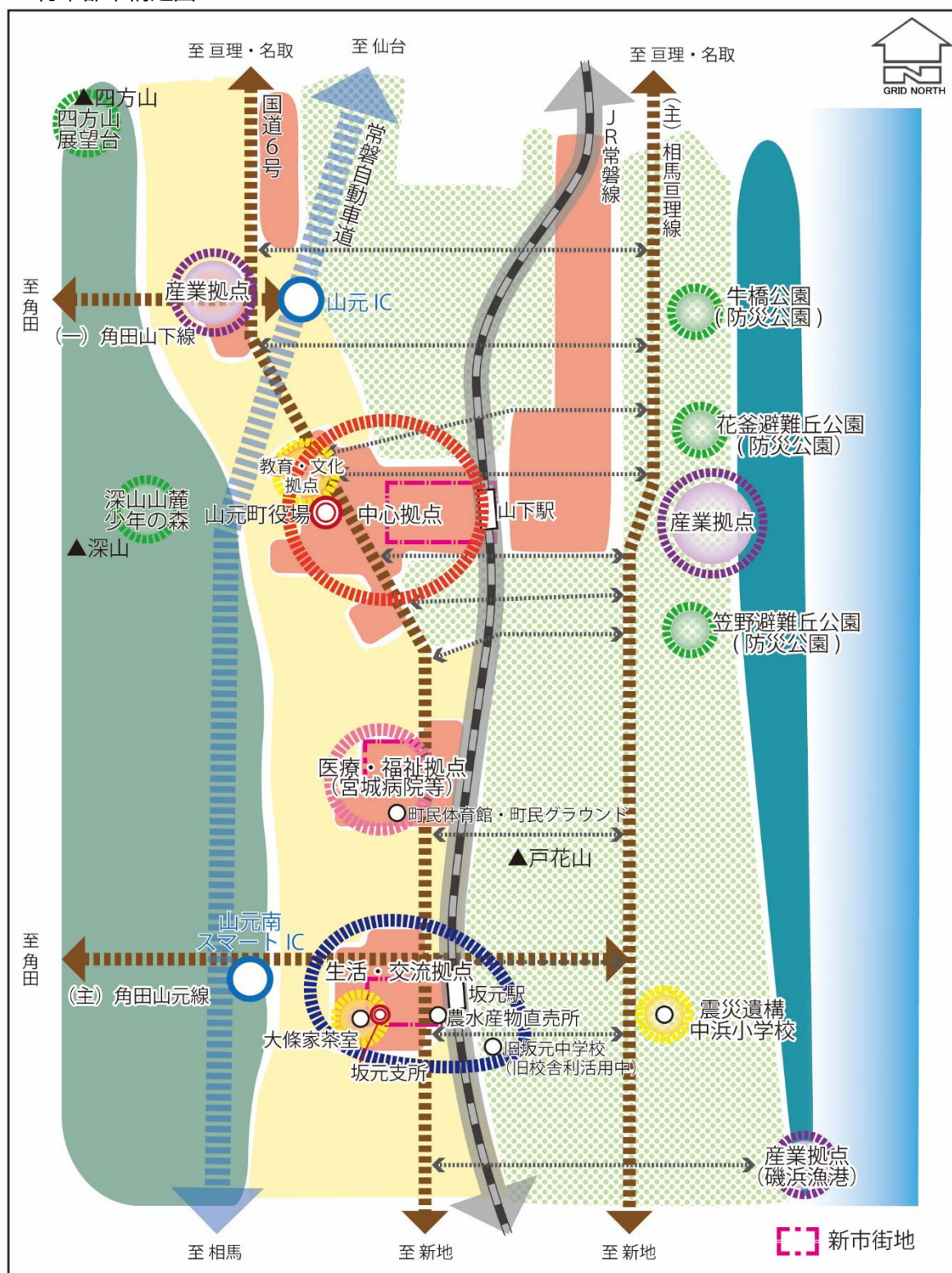
○産業拠点

→今後の産業誘致の候補地として、山元 I C 近傍及び沿岸部の東部地区が挙げられていることを踏まえ、これらの地区を産業拠点として位置付けます。また、磯浜漁港についても、地域産業の重要な拠点であることから、産業拠点として位置付けます。

○公園・レクリエーション

→広域的な利用が想定される公園等については、今後も公園・レクリエーションの場として活用を図っていくため、将来都市構造に位置付けます。

■将来都市構造図



- | | | | |
|--------------|-------------|-------------|-------------------|
| 〔ゾーン〕 | 〔拠点〕 | | 〔軸〕 |
| 市街地ゾーン | 中心拠点 | 産業拠点 | 広域連携軸
(常磐自動車道) |
| 宮農集落ゾーン | 生活・交流拠点 | 公園・レクリエーション | 町内連携軸
(主要国道) |
| 農地ゾーン | 医療・福祉拠点 | | 鉄道軸
(JR常磐線) |
| 沿岸・緑地ゾーン | 教育・文化拠点 | | 避難路
(県道・町道) |
| 山林ゾーン | | | |

3-4. 分野別方針

本町が抱える諸課題を踏まえ、将来のまちづくりの目標を実現するため、土地利用や都市施設の整備、都市環境・景観形成等の各分野ごとに方針を定めます。

(1) 土地利用の方針

1) 土地利用類型別の方針

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。

- ・公益施設や日常生活に必要な商業施設、医療・福祉施設などの生活利便施設が集積する拠点の周辺においては、人口減少に対応しつつ、必要なサービスを維持していくため、居住地の確保を図ります。
- ・「中心拠点」「医療・福祉拠点」「生活・交流拠点」の周辺では、未利用地の活用や空き家等への対策を進めるとともに、新たな住宅の受け皿の確保に向け、住宅地の整備や居住環境の向上を図ります。併せて、鉄道や道路ネットワークを生かし、隣接市町や仙台市近郊へのアクセス性に優れたエリアにおける居住環境の整備を促進します。
- ・これまでに形成されてきた市街地と、復興事業により構築された3地区の新市街地を踏まえた新たな都市構造を活用していくため、地域公共交通計画と連携し、公益施設や生活利便施設が集積する拠点への快適な交通ネットワークの形成と維持を図り、利便性の向上に取り組めます。
- ・常磐自動車道のインターチェンジや、国道6号、主要県道などの交通ネットワークを生かし、産業拠点への企業誘致を推進します。

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「営農集落ゾーン」については、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。

- ・交通ネットワークとの連携やインフラ施設の適切な維持管理により、公益施設や商業施設、医療・福祉施設などの生活利便施設が集積する拠点へのアクセス性を確保し、居住環境の向上を図ります。
- ・地域に点在する樹林地や緑地、ため池等について、適切な維持管理を行うことにより、自然環境の保全や良好な景観の形成を図るとともに、自然災害への対策につなげます。

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。

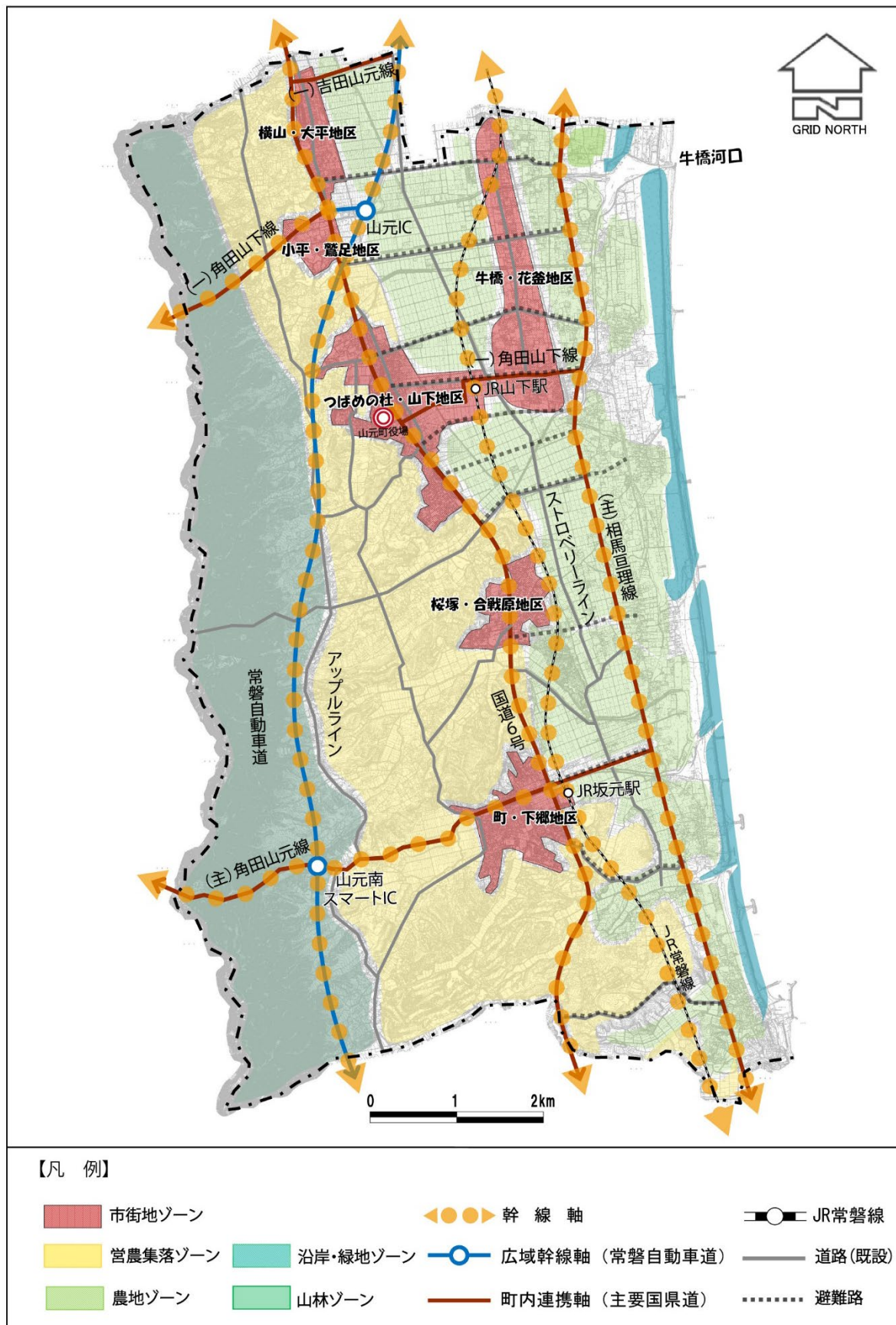
- ・太平洋に面して南北に連なる海浜地については、仙台湾海浜県自然環境保全地域に指定されており、自然保全の保全が図られています。津波被害の減災を目的として、沿岸部を防災緩衝地として位置付け、津波の勢いを弱める防潮堤、防潮林、緑地としての機能を維持するため、関係機関と連携しながら適切な維持管理に努めます。
- ・磯浜漁港を中心とした水産業の振興を図り、漁業生産の安定化を通じて、地域経済の活性化を図ります。

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。

■主用途の配置方針図



2) 主用途の規制誘導方針

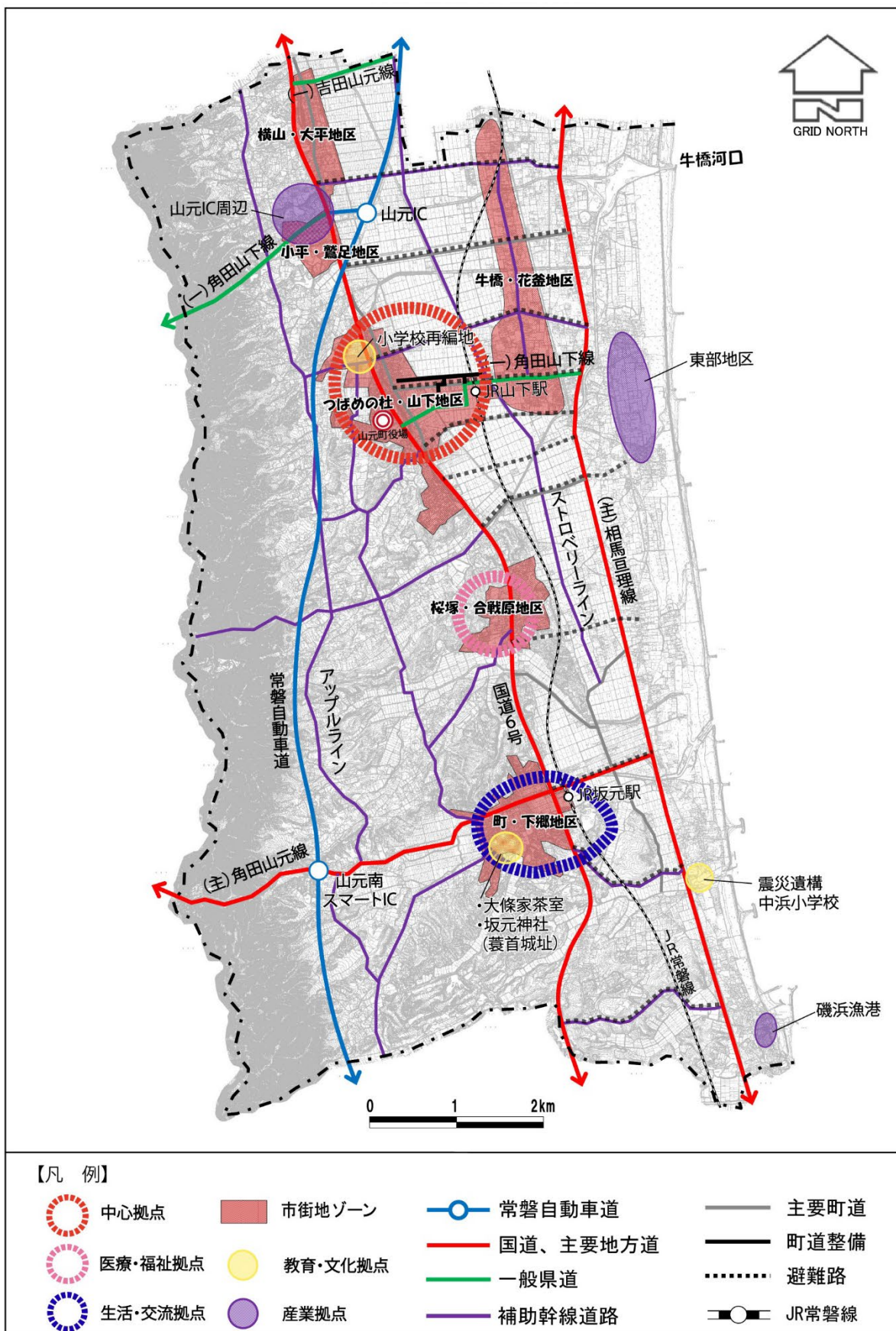
- ・本町の用途地域については、令和5(2023)年3月時点では、東日本大震災の復興事業により整備された3地区の新市街地を中心とする限定的な区域となっています。このため、今後は立地適正化計画における居住誘導区域を踏まえながら、用途地域の追加指定を進めていきます。
- ・津波被害への対応としては、「津波災害警戒区域等」の内容を踏まえ、本町が指定している津波防災区域の見直し等を行い、居住地の安全性を確保するための適切な規制誘導を図ります。

(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。

■交通施設の整備方針図



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うとともに、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。

(3) 都市環境・景観形成の方針

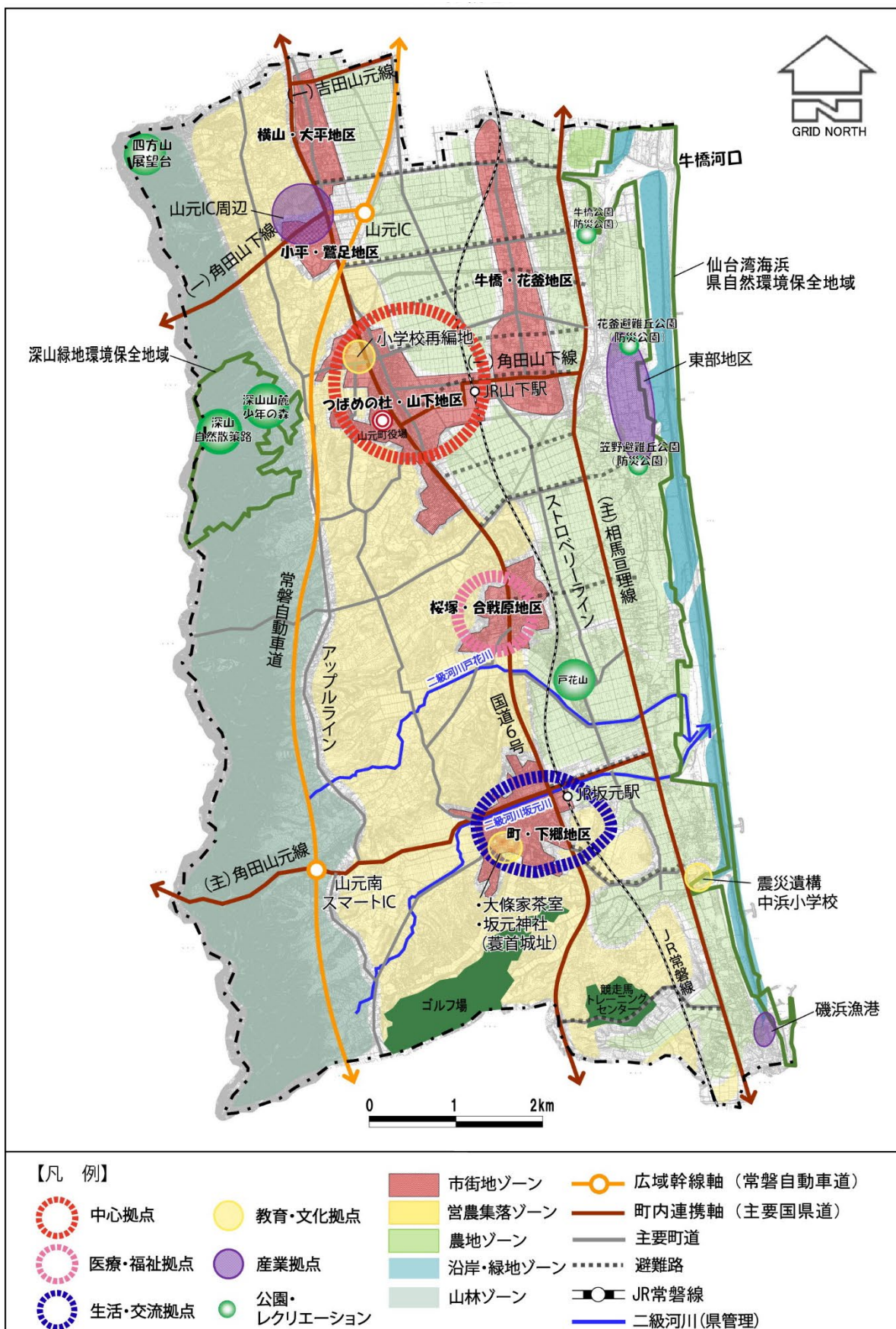
1) 都市環境形成の方針

- ・本町を形成する重要な自然的要素である山林ゾーン及び、主要な河川や排水路等の水辺環境について、適切な保全を図ります。
- ・日常生活に身近な自然環境となる公園・緑地等については、環境保全に努めるとともに、公共施設用地等における緑化の充実を図ります。
- ・山林ゾーンにおける自然を生かしたレクリエーションの活用や、農地ゾーンにおける観光農業の推進など、自然環境を積極的に活用することにより、地域の魅力向上につなげます。

2) 景観形成の方針

- ・市街地部においては、用途地域による規制や地区計画等を活用し、周辺環境と調和した良好な市街地景観の形成を図ります。
- ・本町を形成する重要な自然的要素である、西部山地から市街地周辺への田園景観へと連続する丘陵地については、自然景観として保全を図ります。
- ・歴史的価値を有する重要な資源については、町指定文化財として適切な保全・活用を図ります。また、これらの歴史的・文化的資源を生かし、来訪者が楽しめる景観の創出を図ります。

■全体構想図



(4) その他の整備方針

1) 都市防災の方針

① 土砂災害予防対策

- ・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るとともに、あらゆる自然災害を想定した、災害に強い都市づくりを推進します。
- ・頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発行為の抑制等に加え、ハザードマップや避難場所の周知を進めることで、安全なまちづくりを推進します。また、県が実施する土砂災害基礎調査の結果を踏まえ、新たに土砂災害警戒区域等に指定される区域については、適切な危険箇所の周知と必要な対策を図ります。
- ・町内で確認されている大規模盛土造成地については、大規模盛土造成地マップの活用や宅地カルテによる情報提供を行い、防災意識の醸成や対策の推進を図ります。併せて、造成宅地防災区域に指定されるなど、対応が必要となる盛土については、対策工事等を実施することにより、被害の軽減と防災対策の強化を図ります。

② 水災害対策

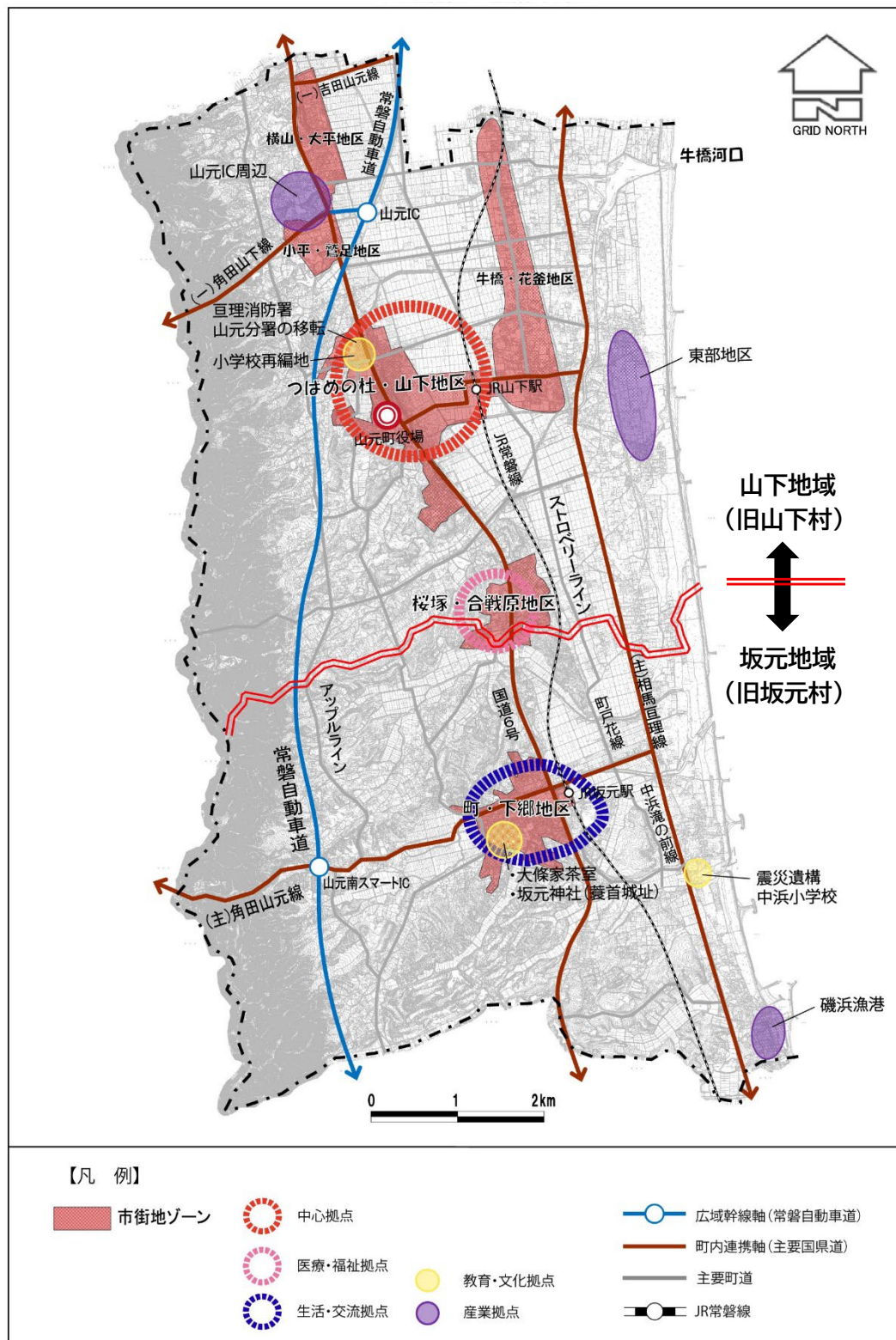
- ・津波災害時の迅速な避難に向け、復興事業により整備した東西を結ぶ避難路について、引き続き適切な維持管理を行います。また、交通の大動脈である国道6号や、県が管理する避難路については、国や県と連携を図りながら、適切な管理が行われるよう働きかけます。
- ・津波災害及び豪雨災害に関するハザードマップや避難場所の周知を進めることにより、住民の防災意識の向上を図り、安全なまちづくりを推進します。
- ・避難場所については、平常時から適切な維持管理を行うとともに、あらゆる自然災害に対応できるよう、防災機能の向上に努めます。
- ・東日本大震災後に整備された防災公園や海岸防災林、保安林等については、適切な維持管理に加え、住民への周知の強化や避難訓練等への活用を進めるなど、災害時における有効活用に向けた取組を推進します。
- ・自然災害の防止及び被害の軽減に資する緑地として、保安林等の緑地について、引き続きその保全を図ります。

3-5. 地域別方針

(1) 地域区分の設定

地域区分については、旧山下村及び旧坂元村により構成されてきた歴史や拠点性を勘案して設定し、この区分に基づいて地域別の課題等を整理した上で、将来像及び整備方針を定めます。

■ 地域区分の設定



(2) 地域別将来像

●山下地域

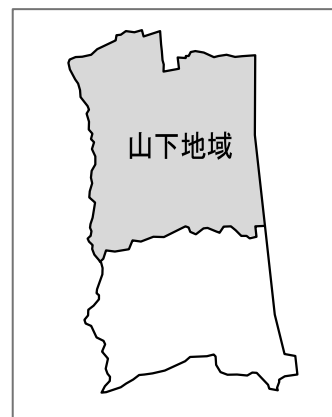
1) 地域の概況

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組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。

2) 将来像

①山下地域の将来像

新たな都市基盤による暮らしやすいまちづくり

②基本的方向

- 小学校再編による学校施設の整備と連動し、子育て世代が暮らしやすい市街地の形成を図ります。
- 広域圏へのアクセスに優れる JR 山下駅周辺や小学校再編地周辺については、民間開発の誘導を見据え、道路や上下水道等の基盤整備を検討します。
- JR 山下駅、行政機能、各種都市機能及び小学校再編事業を生かし、生活利便施設の集約による、暮らしやすい中心拠点の形成を目指します。
- 国立病院機構宮城病院の立地を生かし、交通ネットワークの活用による地域全体の医療・福祉機能の充実を目指します。
- 住民満足度が低い公共交通については、地域公共交通を活用した交通ネットワークの形成により、生活利便性の向上を図ります。
- 安心して暮らし続けられるよう、都市防災の推進に努めます。
- 拠点へのアクセス道路や日常生活に必要な生活道路について、インフラ施設の維持管理に努めます。

3) まちづくりの方針

①土地利用類型別の方針

- ・つばめの杜・山下地区については、中心拠点として本町の中核を担う行政機能及び都市機能の維持を図るとともに、教育・文化拠点として、小学校再編事業に伴う施設整備を進めます。
- ・山下小学校の南側や JR 山下駅周辺など、立地特性を生かすことができるつばめの杜新市街地北側の農地等については、小学校再編を踏まえた居住地の受け皿として活用し、移住定住人口の確保や津波防災区域からの移転先として住宅の誘致を推進します。
- ・国道6号沿道については、沿道土地利用として、商業施設等をはじめとする生活利便施設の誘導を図ります。
- ・未利用地の活用や空き家等への対策を進めるとともに、移住定住人口の受け皿地として、桜塚・合戦原地区における町営住宅解体後の跡地活用を図ります。

②都市施設の整備・保全及び見直し方針

- ・つばめの杜北側については、民間事業者による宅地開発の誘導に向け、町道「つばめの杜北線」「つばめの杜44号線」「つばめの杜45号線」の整備を進めます。
- ・本町を縦貫する町道東街道線(アップルライン)については、広域からの来訪者の利用に加え、南北を結ぶ重要な生活道路であることから、改修等によりインフラ機能の維持を図ります。

- ・上下水道施設の急所施設である「山寺水系幹線」及び「山元浄化センター」については、計画的に耐震化を進めます。
- ・規模の大きい避難所に接続する上下水道管路等については、災害時の機能確保を図るため、耐震化を進めます。
- ・老朽化が進む山下小学校については、少子化による学校規模の適正化に対応するため、用地の有効活用を図りながら、再編小学校の整備を行います。併せて、新たに整備が必要となる学校給食施設や放課後児童クラブの整備を推進します。
- ・小学校再編に伴う統廃合後の山下第一小学校及び山下第二小学校、既存町営住宅用地等について、今後の利活用方法を検討します。
- ・あぶくま消防本部亘理消防署山元分署の移転計画に伴う跡地について、関係主体と連携を図り、利活用方策を検討します。
- ・都市公園及び公園・レクリエーション施設については、適切な維持管理を行うとともに、多様な活用を図ります。

③都市環境・景観形成の方針

- ・公共交通を活用した交通ネットワークの形成により、公共交通の利便性を確保するとともに、環境負荷の少ないまちづくりを進めます。
- ・既に用途地域が指定されている市街地や、地区計画が策定されている市街地については、引き続き良好な市街地景観の形成を目指します。併せて、立地適正化計画の方針や市街地の状況を踏まえ、周辺環境と調和した景観形成が求められる市街地については、新たな用途地域の指定を進めます。
- ・町内に点在する埋蔵文化財包蔵地については、適切な保全を図るとともに、開発等が行われる場合には、文化財の保護に十分配慮します。

④都市防災の方針

【土砂災害予防対策】

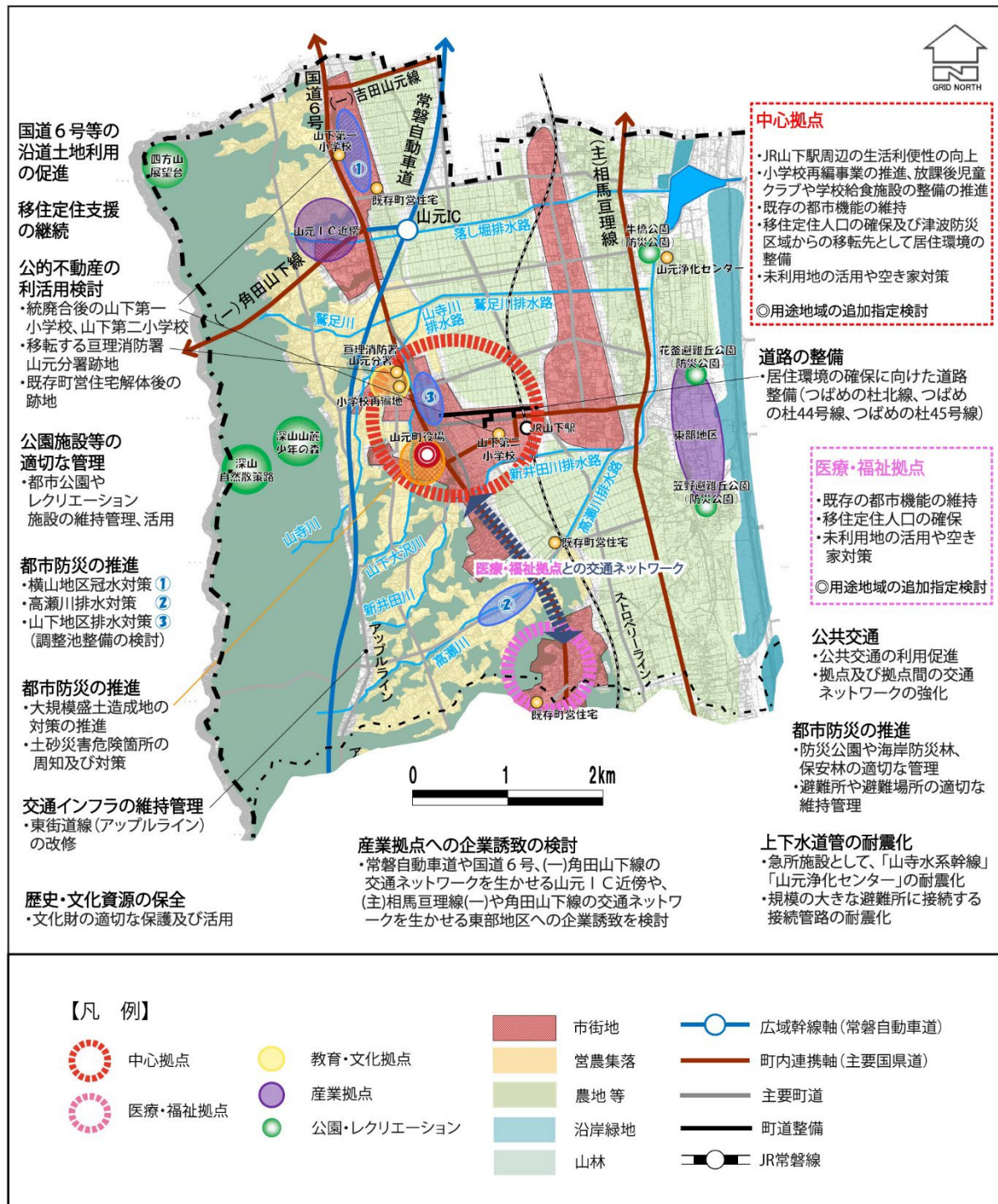
- ・県が調査を進めている土砂災害基礎調査の結果を踏まえ、新たに土砂災害警戒区域等に指定される区域については、住民への適切な危険箇所の周知を行うとともに、必要な対策を図ります。
- ・作田山団地で確認されている大規模盛土造成地については、盛土規制法に基づく造成宅地防災区域に指定される可能性があることから、対策工事等を実施し、被害及び防災対策の推進を図ります。

【水災害対策】

- ・豪雨災害対策として、横山地区における冠水対策を進めるとともに、氾濫・浸水被害が発生している高瀬川及び山下大沢川について、排水施設の改良を行います。
- ・津波災害時の迅速な避難に向け、避難路の適切な維持管理を継続するとともに、ハザードマップや津波避難計画の周知を強化します。

- ・東日本大震災後に整備された防災公園や海岸防災林、保安林等については、適切な維持管理を行うとともに、避難訓練等への活用を進めるなど、災害時に有効に機能する取組を推進します。
- ・津波災害及び豪雨災害における避難所・避難場所については、平常時から適切な維持管理を図るとともに、あらゆる自然災害に対応できるよう、都市防災の取組を推進します。

■山下地域の都市づくり方針図



●坂元地域

1) 地域の概況

①坂元地域の概要

- 旧坂元村では、1572年に築かれた蓑首城の周辺に城下町が形成され、その後、市街地として発展してきました。
- 東日本大震災の復興事業により内陸移設された JR 坂元駅の周辺に新市街地が整備され、周辺の既存市街地と一体となった市街地が形成されています。
- 坂元駅周辺の新市街地においては、用途地域が指定されています。
- 市街地周辺は営農集落ゾーンとなっており、国道6号沿線から丘陵部にかけて、農地と集落が入り組む形で広がっています。



②坂元地域の課題

- ・豪雨災害や土砂災害に対して、引き続き都市防災の取組を推進していく必要があります。
- ・小学校再編事業に伴う坂元小学校の跡地をはじめ、元坂元中学校跡地や旧坂元支所跡地などの公的不動産について、跡地利活用の方策を検討する必要があります。
- ・令和5(2023)年度に策定された空家等対策計画によると、既存市街地部において空き家が多く見られる状況となっています。
- ・移住定住人口の確保の必要性を踏まえ、低未利用地や空き家の活用を促進していく必要があります。

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」などの項目では、「満足」及び「やや満足」と回答した割合が「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

設問分類	概 要
健康福祉	・「やや不満」及び「不満」を合わせた割合が半数近くに達している満足度の低い項目として、「誰もが暮らしやすいバリアフリーなまちづくり」が48.2%、「医療施設や救急医療体制」の50.0%、「老人や障がい者のための福祉施設の整備状況」の46.5%となっています。
都市基盤	・「商店の充実や買物の利便性」については、「やや不満」及び「不満」と回答した割合が78.6%に達しており、山下地域と比較して満足度が著しく低い傾向が見られます。 ・「バスや鉄道の利便性」についても59.5%、「生活道路の整備状況」は48.2%が「やや不満」「不満」を合わせた割合で回答しています。
産業振興	・「水産業の振興」についても、「やや不満」及び「不満」を合わせた割合が50.0%となっています。

2) 将来像

①坂元地域の将来像

駅前立地や歴史を生かした暮らしやすい交流のまちづくり

②基本的方向

- 広域圏へのアクセスに優れる JR 坂元駅及び駅周辺施設の立地特性を生かし、生活利便施設の集約による、暮らしやすい生活拠点の形成を目指します。
- 広域からの集客力を有する農水産物直売所や旧坂元中学校を活用したインキュベーション施設の機能を生かし、交流人口の拡大に向けた取組を進めます。
- 交通ネットワークを活用した医療・福祉拠点との連携強化を図り、地域全体における医療・福祉機能の充実を目指します。
- 住民満足度が低い買物利便性や公共交通等については、公的不動産の跡地利活用や商業施設の立地を誘導するとともに、地域公共交通を活用した交通ネットワークの形成により、生活利便性の向上を図ります。
- 町民が安心して暮らし続けられるよう、都市防災の取組を推進します。
- 拠点へのアクセス道路や日常生活に必要な生活道路については、インフラ施設の適切な維持管理に努めます。

3) まちづくりの方針

①土地利用類型別の方針

- ・町・下郷地区については、JR 坂元駅の立地特性を生かし、生活利便性の向上に向けた土地利用の検討を進めるとともに、定住人口の確保に向けた居住環境の整備を目指します。
- ・定住人口確保の受け皿地として、未利用地の活用や空き家対策を促進します。
- ・農水産物直売所によるにぎわいの維持・促進を図るとともに、旧坂元中学校を活用したインキュベーション施設としての利活用と連携し、地域経済の活性化を図ります。

②都市施設整備の方針

- ・津波災害時の多重防御を担う「三線堤」として、町道町戸花線及び町道中浜滝の前線について、かさ上げ整備を行います。
- ・小学校再編に伴い統合される坂元小学校、元坂元中学校跡地及び旧坂元支所跡地、既存町営住宅用地等については、公的不動産としての特性を踏まえ、利活用方法の検討を進めます。

③都市環境・景観形成の方針

- ・JR 坂元駅を中心に生活利便施設を適切に配置するとともに、地域公共交通を活用した交通ネットワークを形成することにより、利便性の確保と環境負荷の小さいまちづくりを進めます。

- ・既に用途地域が指定されている市街地や、地区計画が策定されている市街地については、引き続き良好な市街地景観の形成を目指します。また、立地適正化計画の方針や市街地の状況を踏まえ、周辺環境と調和した景観形成が求められる市街地については、新たな用途地域の指定を進めます。
- ・町指定文化財である「大條家茶室 此君亭」など、本町において歴史的価値を有する重要な資源については、適切な保全・活用を図るとともに、これらの歴史的・文化的資源を生かし、来訪者が楽しめる魅力ある景観づくりを進めます。また、教育分野とも連携し、次代を担う子どもたちが身近な歴史遺産に触れる機会を創出するとともに、地域に実在する文化財を活用した特色ある教育環境の形成を図ります。

④都市防災の方針

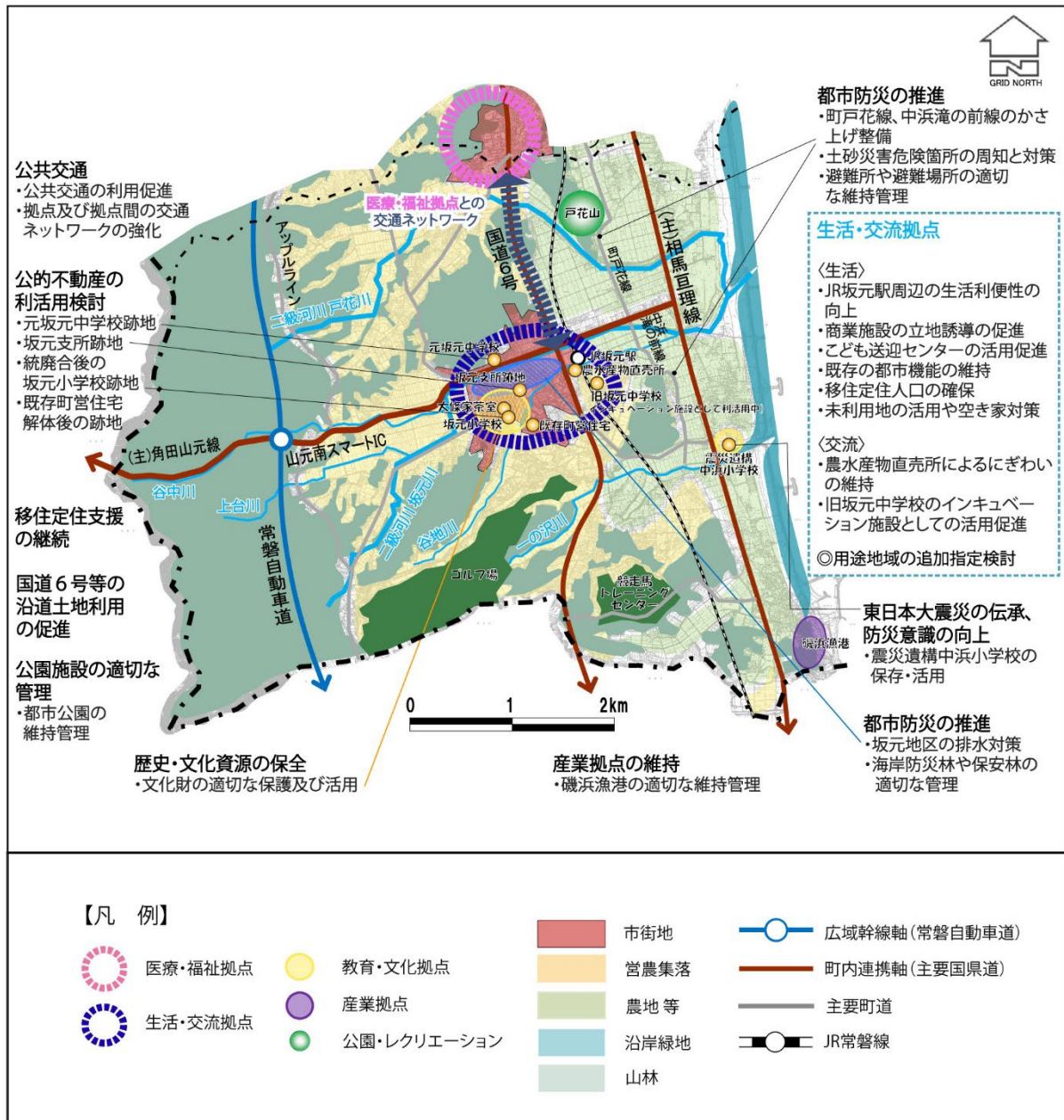
【土砂災害予防対策】

- ・県が調査を進めている土砂災害基礎調査の結果を踏まえ、新たに土砂災害警戒区域等に指定される区域については、住民への適切な危険箇所の周知を行うとともに、必要な対策を図ります。

【水災害対策】

- ・豪雨水害により浸水被害を受けている地区については、谷地川の排水不良改善方策に関する調査結果を踏まえ、導水経路の変更や遊水地の整備などによる対策の検討を進め、安全なまちづくりを推進します。
- ・津波災害時の迅速な避難に向け、避難路の適切な維持管理を継続するとともに、ハザードマップ及び津波避難計画の周知を強化します。
- ・東日本大震災後に整備された防災公園や海岸防災林、保安林等については、適切な維持管理を行うとともに、避難訓練等への活用を進めるなど、災害時に有効に機能するよう取組を推進します。
- ・津波災害及び豪雨災害における避難所・避難場所については、平常時から適切な維持管理を図るとともに、あらゆる自然災害に対応できるよう、都市防災の取組を推進します。

■坂元地域の都市づくり方針図



第 4 章

立地適正化計画の方針

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	○まちの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組を進めます。

4-2. 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少が進行する中においても、一定の区域内で人口密度を確保することにより、必要な生活サービスやコミュニティを維持できるよう、長期的な視点に立って居住の誘導を図る区域です。

(2) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域の設定については、「立地適正化計画作成の手引き」に示されている基本的な考え方を踏まえ、将来都市構造図に位置付けた市街地ゾーンを対象に検討します。

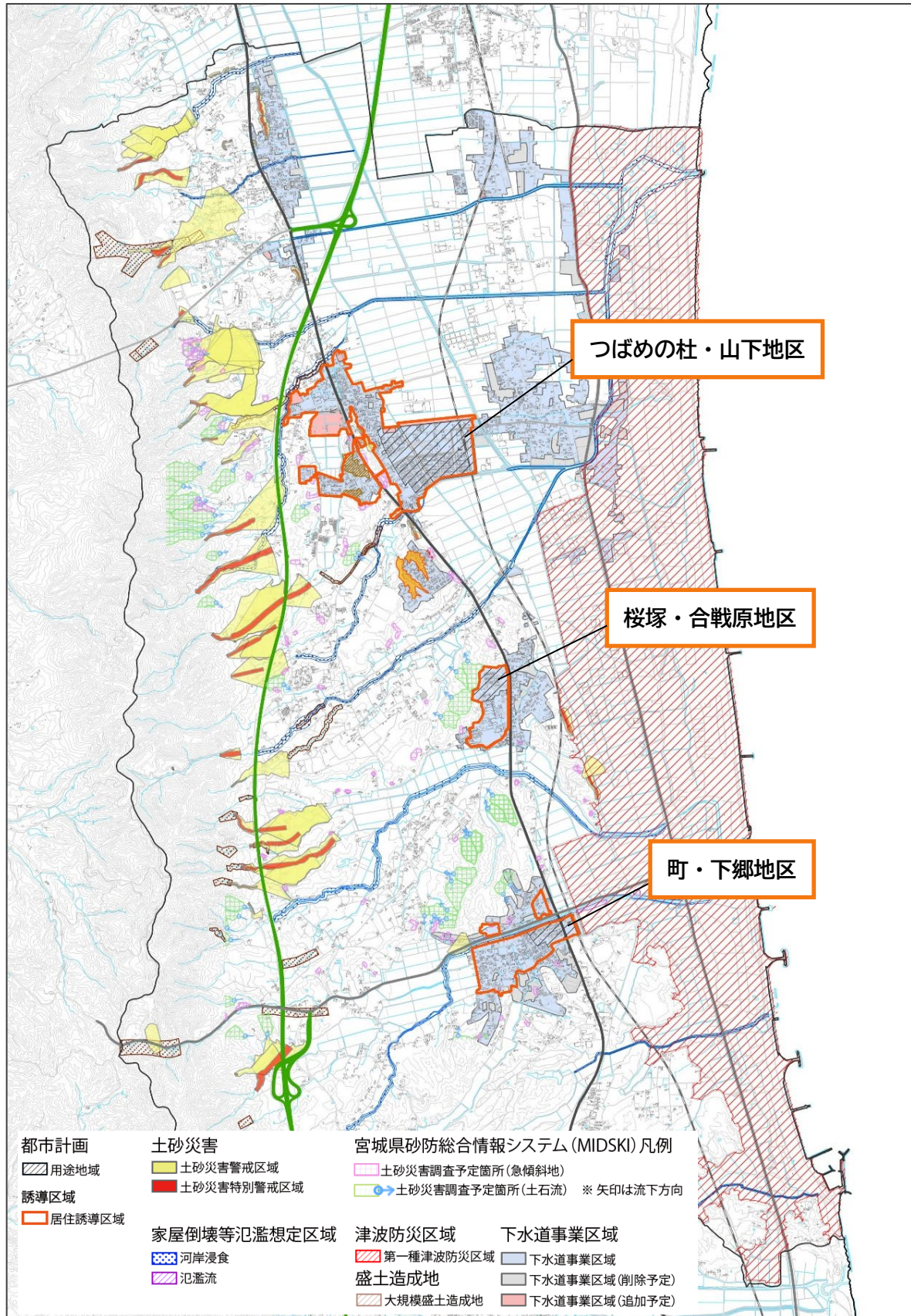
具体的には、都市構造上の課題や人口減少の進行を踏まえつつ、一定の区域における人口密度の維持・回復を図ることで、町民の生活サービスの確保や良好なコミュニティの形成条件が持続的に維持されるよう、次に示す設定方針に合致するエリアを居住誘導区域として定め、居住の誘導を図ります。

■居住誘導区域の設定の考え方

区域	視点	設定方針	設定の考え方
対象とするエリア	土地利用状況	- 法令の規定や条例により住居系用途の土地利用や建築が規制されていないエリア - 道路、下水道等の都市施設が整備済みまたは事業決定、予定のあるエリア	- 工業専用地域を除く。(本町に該当なし) - 下水道事業区域内または区域予定のエリアを対象とする。
	将来計画	・将来都市構造で拠点としての位置付けや住居系の土地利用を位置付けられたエリア	・各拠点の周辺を含んだエリアや市街地ゾーンを対象とする。
	人口密度	- 都市規模の維持に向けた転入人口の増加・受け皿地の候補地として期待できるエリア - 居住誘導により、低未利用地や空き家・空地の解消・活用など都市景観の改善効果に期待ができるエリア	- 新築動向を踏まえて判断する。 - 住宅地の確保が可能なエリアや活用可能な低未利用地や空き家が確認されるエリアを対象とする。
	交通利便	公共交通の利便性が高いエリア	・鉄道駅やバス停のカバー圏に含まれるエリアを対象とし、デマンド型交通については町民バスの予約運航便を含める。
対象外エリア	原則として居住誘導区域に含まないこととすべきエリア		土砂災害特別警戒区域、第一種津波防災区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域
	居住を誘導することが適当ではないと判断される地域		土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域

(3) 居住誘導区域

設定方針を踏まえ、本町の居住誘導区域を以下のとおり設定します。



4-3. 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、都市の拠点となる地区に各種都市機能を誘導・集約することにより、行政、医療、商業などのサービスが効率的に提供されるよう設定する区域とされています。

本町においては、「行政」「地域活動・交流」「商業」「介護・社会福祉」「子育て支援」「教育」「医療」「金融」の8つの機能区分について整理・明確化を図り、これらを踏まえて、都市機能誘導区域の設定方針を定めます。

■都市機能を有する施設

都市機能	機能の内容	機能を有する施設
行政	・行政運営を担い、市民の日常生活を支える基幹的なサービスの提供	役場庁舎、役場支所
地域活動・交流	・地域活動の拠点となる機能	公民館 地域交流センター 町民体育館、町民グラウンド
	・地域産業の新たな拠点となる機能や、それによる町内外を対象とした観光及び交流のできる機能	インキュベーション施設
商業	・日々の生活に必要な生鮮品、日用品などの買い回りができる機能	スーパーマーケット、ドラッグストア コンビニエンスストア、農水産物直売所
介護・社会福祉	・高齢化が進む中で、高齢者が住み慣れた地域で暮らすために必要な機能	地域包括支援センター、 介護老人福祉施設、介護サービス施設、 デイサービス施設
	・障害者が住み慣れた地域で暮らすために必要な機能	基幹相談支援センター、障害者福祉施設
子育て支援	・地域の子育て家庭の相談・交流の場、暮らしやすさや働きやすさに繋がる機能	子育て支援センター、 こども家庭センター、認定こども園、 保育所、こども送迎センター
	・子どもにとって家や学校以外の第三の居場所となる生活支援機能	児童館、放課後児童クラブ
教育	・地域の教育を支える拠点となる機能	幼稚園、小学校、中学校、支援学校
医療	・総合的な診療を受けることができる機能	病院
	・日常的な診療を受けることができる機能	診療所
	・医療系介護施設	介護老人保健施設
金融	・日々の引き出しや預け入れをはじめ、金融機能を提供する機能(窓口を有する施設に限る)	郵便局、銀行、農協

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域の内側に定めるものとされており、将来都市構造図に位置付けられた都市の主要な拠点のうち、前項で示した都市機能を有する施設が集積しているエリアを対象として設定します。

本町では、都市の主要な拠点である「①中心拠点」「②医療・福祉拠点」「③生活・交流拠点」の3拠点について、各拠点の役割や方向性、並びに既存の都市機能を有する施設の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

一方、都市機能を誘導しない拠点（④教育・文化拠点の一部、⑤産業拠点）については、都市計画マスタープランにおける「まちづくりの目標・基本方針」の実現に向けて、引き続き機能の維持・増進に努めるものとします。ただし、「④教育・文化拠点」については、小学校再編事業による機能の集約が、つばめの杜・山下地区において進められていることを踏まえ、中心拠点との連携を図るものとして位置付けます。

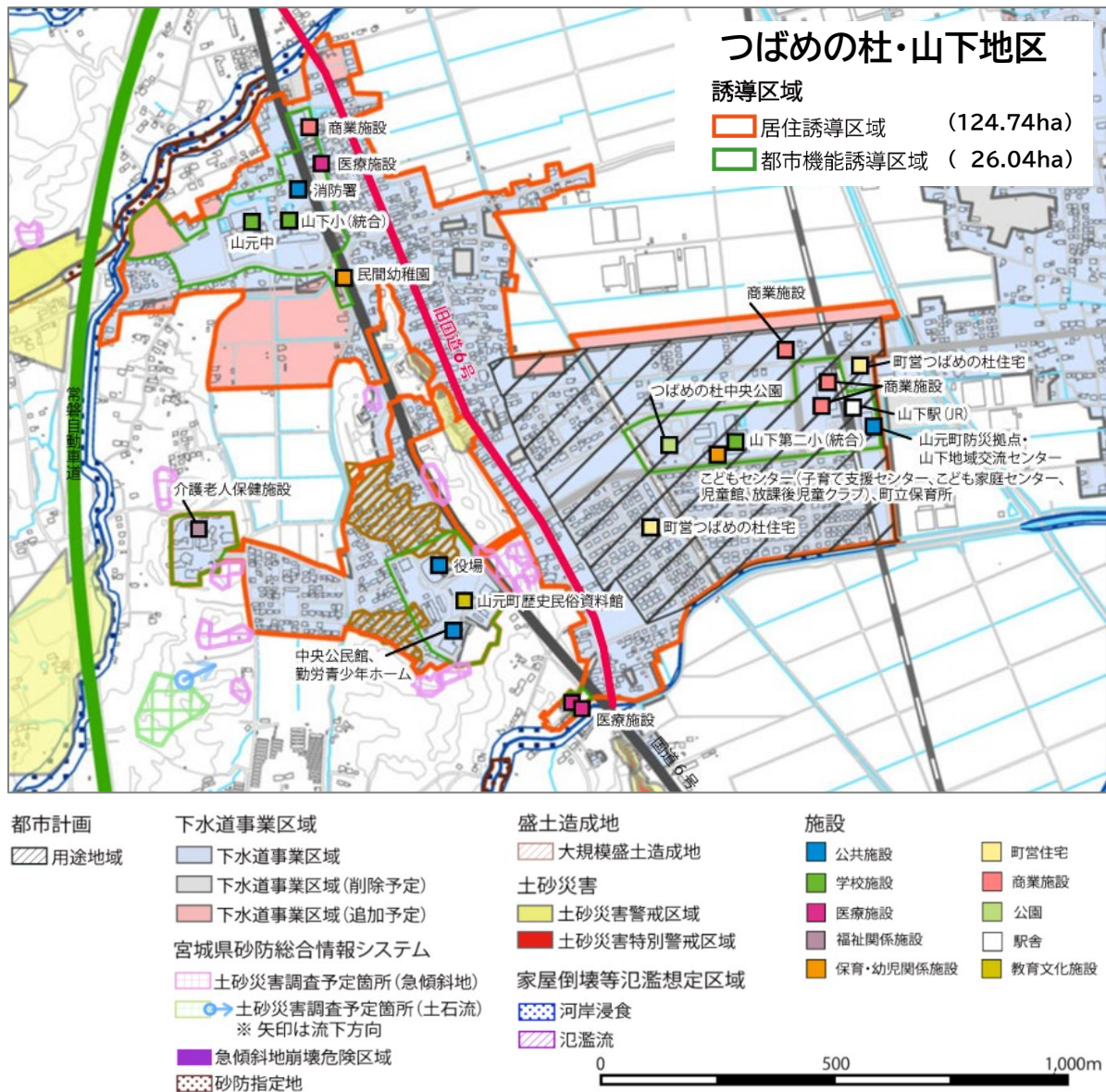
■都市機能誘導の方向性

居住誘導区域	将来都市構造での位置付け(拠点)	都市機能誘導の方向性
つばめの杜 ・ 山下地区	①中心拠点	・本町における行政、居住、交流、商業の中心となる市街地であることから、住民の生活利便性の向上に資する都市機能の維持・誘導を図ります。
	④教育・文化拠点 (学校再編の整備地)	・教育・文化拠点として位置付けられている学校再編事業による学校整備と連動し、子育て世代が暮らしやすい市街地形成が期待されることから、教育や子育て支援施設の充実を図ります。
桜塚・合戦原 地区	③医療・福祉拠点	・国立病院機構宮城病院を有する特性を生かし、医療・福祉分野における都市機能の維持・誘導を図ります。
町・下郷地区	②生活・交流拠点	・生活拠点として、日常生活に必要なサービスの提供が持続的に行われるよう、住民の生活利便性の向上に資する都市機能の維持・誘導を図ります。 ・多くの観光客が訪れる農水産物直売所や、駅周辺に立地するインキュベーション施設などの現状を生かし、地域内外の交流機能の維持・充実を図ります。

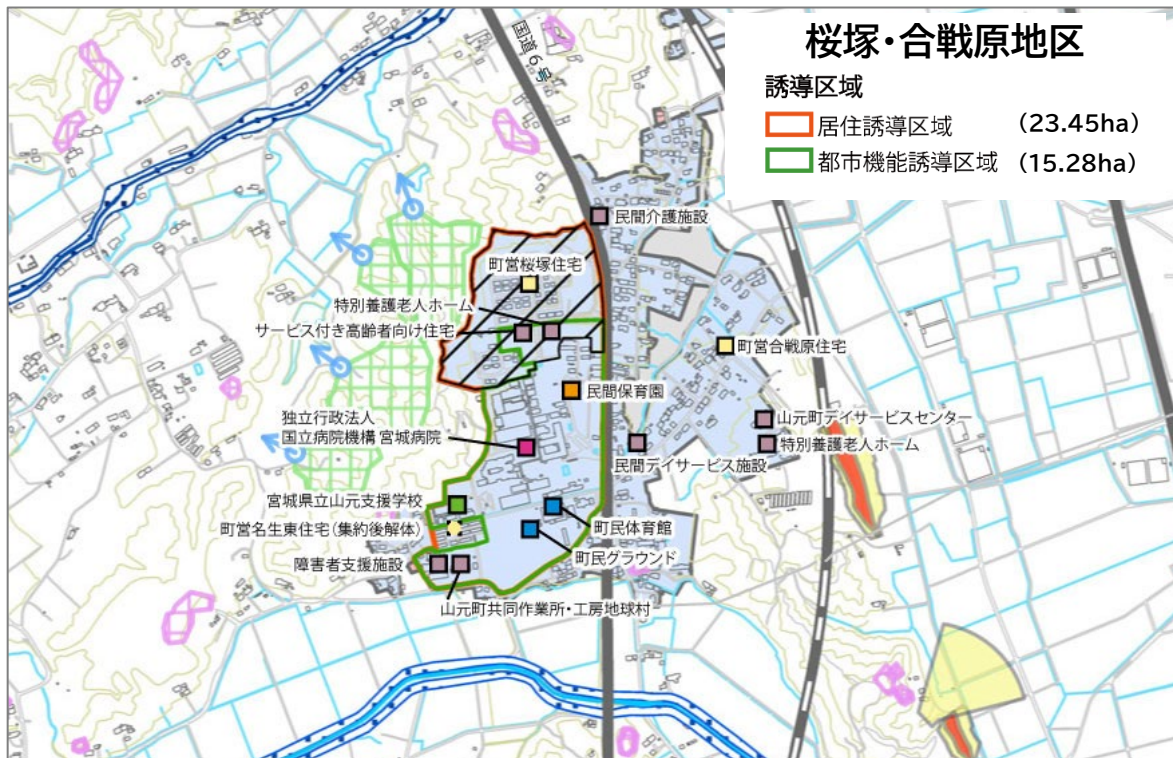
(3) 都市機能誘導区域

これまでの設定方針を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

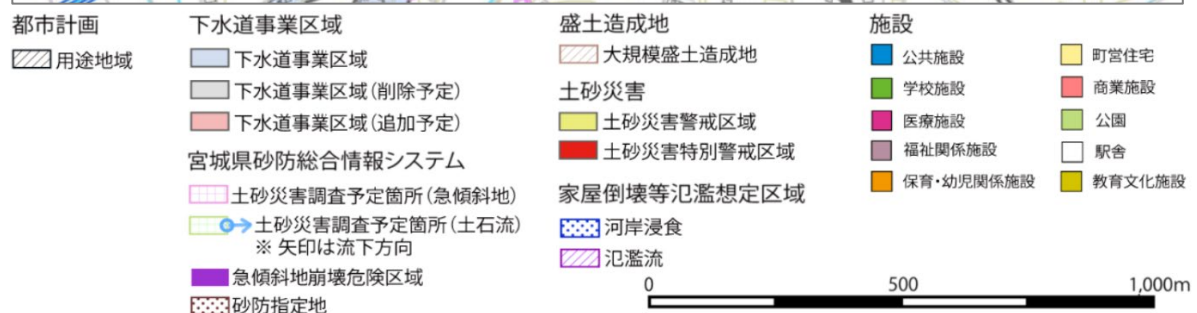
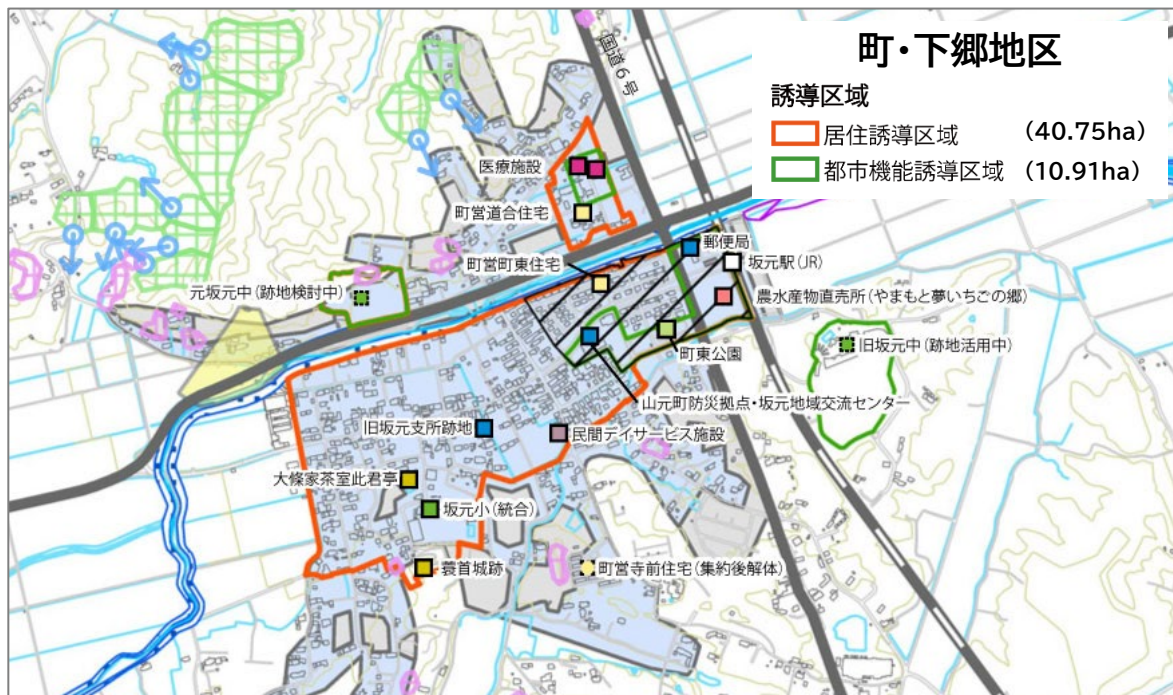
1) つばめの杜・山下地区



2) 桜塚・合戦原地区



3) 町・下郷地区



4-4. 誘導施設

(1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、その立地を誘導すべき都市機能増進施設を定めるものです。具体的には、医療施設、福祉施設、商業施設のほか、都市の居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であり、都市機能の増進に著しく寄与するものとされており、都市再生特別措置法第81条において定義されています。

また、「立地適正化計画作成の手引き」においては、誘導施設について、区域内への「新規誘導」だけでなく、既に都市機能誘導区域内に立地している施設を対象として、区域外への転出・流出を防ぐための「維持」という視点から指定する考え方も示されています。

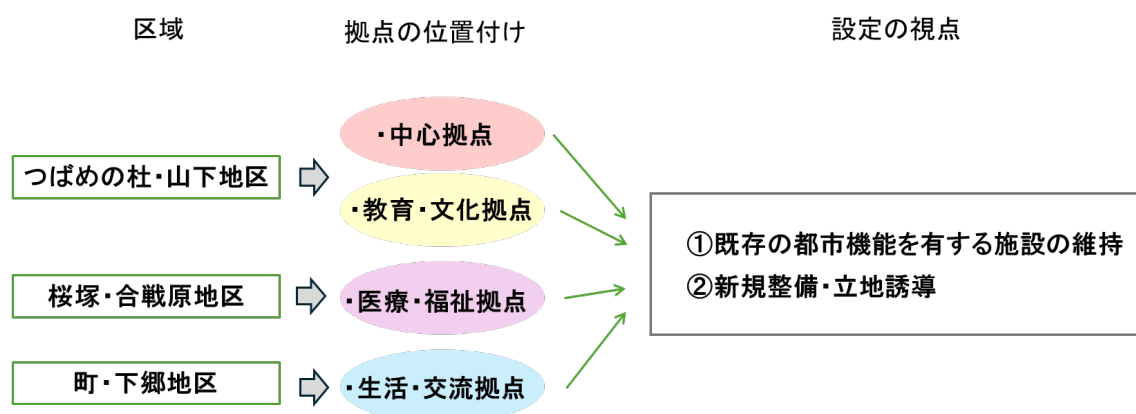
(2) 誘導施設の設定方針

本町では、都市機能誘導の方向性を踏まえ、既存の都市機能を有する施設を基本として、区域ごとに誘導施設を設定します。

誘導施設については、「まちづくりの方針」で示した将来の都市構造における「拠点」の位置付けを踏まえつつ、必要な都市機能が区域外へ転出・流出することを防ぐための「①既存の都市機能を有する施設の維持」と、新たな立地誘導により生活利便性の向上を図る「②新規整備・立地誘導」の2つの視点から設定します。

なお、人口動向や施設の統廃合の必要性、社会情勢の変化など、本町を取り巻く環境に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて誘導施設の見直しを行うものとします。

■設定の流れ



(3) 誘導施設の設定

設定方針を踏まえ、誘導施設を下表のとおり設定します。

■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	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
〈考え方〉住民アンケートの結果から、坂元地域において商業施設の立地に対する要望が高いことを踏まえ、生活・交流拠点(町・下郷地区)において、生活利便性の向上に資する施設として、商業施設の立地誘導を図ります。				
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	－
〈考え方〉高齢者の自立した生活を支える機能や、日常的な介護・見守りなどのサービスについては、地域に密着した分散型の配置が望ましいことから、医療・福祉拠点を除く拠点においては、誘導施設として指定しないものとします。				
子育て 支援	子育て支援センター	維持	－	－
	こども家庭センター	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、農協 ※窓口を有する施設	維持	維持	維持

■誘導施設の定義

都市機能	機能の内容	定義
行政	行政運営を担い、町民の日常生活を支える基幹的なサービスを提供する施設	役場庁舎、役場支所
地域活動 ・ 交流	地域活動の拠点となる機能	町民の交流や活動拠点となる施設
	地域産業の新たな拠点となる機能や、それによる町内外を対象とした観光及び交流のできる機能	インキュベーション機能を有する施設
商業	日々の生活に必要な生鮮品、日用品などの買い回りができる機能	・スーパーマーケット ・ドラッグストア ※調剤薬局、薬局は含まない ・コンビニエンスストア ・農水産物直売所
介護 ・ 社会福祉	高齢化が住み慣れた地域で暮らすために必要な機能	・介護保険法第115条の46に規定する施設(地域包括支援センター) ・介護老人福祉施設、介護サービス施設、デイサービス施設
	障がい者福祉分野における、中核的な地域の相談支援機能	障害者総合支援法第77条の2に規定する施設(基幹相談支援センター)、障害者福祉施設
子育て支援	地域の子育て家庭の相談・交流の場、暮らしやすさや働きやすさに繋がる機能	・児童福祉法第6条の3第7項に規定する施設(認定こども園) ・児童福祉法に定めのある児童福祉施設(保育所) ・子育て支援センター ・こども家庭センター ・送迎保育ステーション
	子どもにとって家や学校以外の第三の居場所となる生活支援機能	・児童館 ・放課後児童クラブ
教育	地域の教育を支える拠点となる機能	学校教育法第1条に規定する施設(幼稚園、小学校、中学校、支援学校)
医療	日常的な診療を受けることができる機能	医療法第1条の5第2項に規定する施設(病院)
	総合的な診療を受けることができる機能	医療法第1条の5に規定する施設(診療所)
	医療・介護連携の中核機能を担う医療系介護施設	介護保険法第8条の25に規定する施設(介護老人保健施設)
金融	日々の引き出しや預け入れをはじめ、金融機能を提供する機能	金融機能を有し、窓口を有する施設

第 5 章

防災指針

第5章 防災指針

本章では、本町における防災・減災の考え方を踏まえつつ、立地適正化計画において都市機能や居住の誘導を進める上で必要となる、都市の防災機能の確保を目的として、災害リスクの分析を行うとともに、災害リスクの回避・低減に向けた対策について整理します。

また、これらの結果を踏まえ、具体的な取組内容や実施スケジュール等を定めます。

5-1. 防災指針とは

(1) 防災指針の位置付け

防災指針は、立地適正化計画の一部として位置付けられ、上位計画である「第6次山元町総合計画」及び「山元都市計画区域マスタープラン」に即して策定します。

また、防災関連計画である「山元町国土強靱化地域計画」「山元町地域防災計画」並びに「山元町津波避難計画」と連携及び整合を図ります。

(2) 設定の流れ

防災指針は、以下の流れに沿って方針を定め、防災施策を設定します。

5-2.各ハザードにおける災害リスクの分析、災害リスクへの考え方、取組方針

各ハザードごとに以下の流れで方針を定めます。

(1) 災害リスクの分析



ハザード状況および居住誘導区域の重ね合わせによる災害リスクの分析・課題の抽出

(2) 災害リスクへの考え方



災害リスクの分析を踏まえた災害リスクへの考え方の整理

(3) 取組方針

残存するリスクに対する方針の整理



5-3.防災施策の設定

(3) 対象とする災害ハザード情報

下記の項目に掲げる災害ハザードを分析の対象とします。

項 目	災害ハザード情報	
津波	津波浸水想定区域等（浸水深：想定最大規模）	 山元町ハザードマップ 【津波編】
洪水	洪水浸水想定区域等（浸水深：想定最大規模）	 山元町ハザードマップ 【洪水・土砂災害編】
土砂災害	土砂災害危険箇所（基礎調査予定地） 大規模盛土造成地	 山元町ハザードマップ 【洪水・土砂災害編】  宮城県砂防総合 情報システム
地震	液状化危険度	 国土交通省 重ねるハザードマップ
内水	過去の内水氾濫区域	 山元町ハザードマップ 【洪水・土砂災害編】
ため池	決壊後の浸水想定区域	 防災重点ため池 ハザードマップ

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。

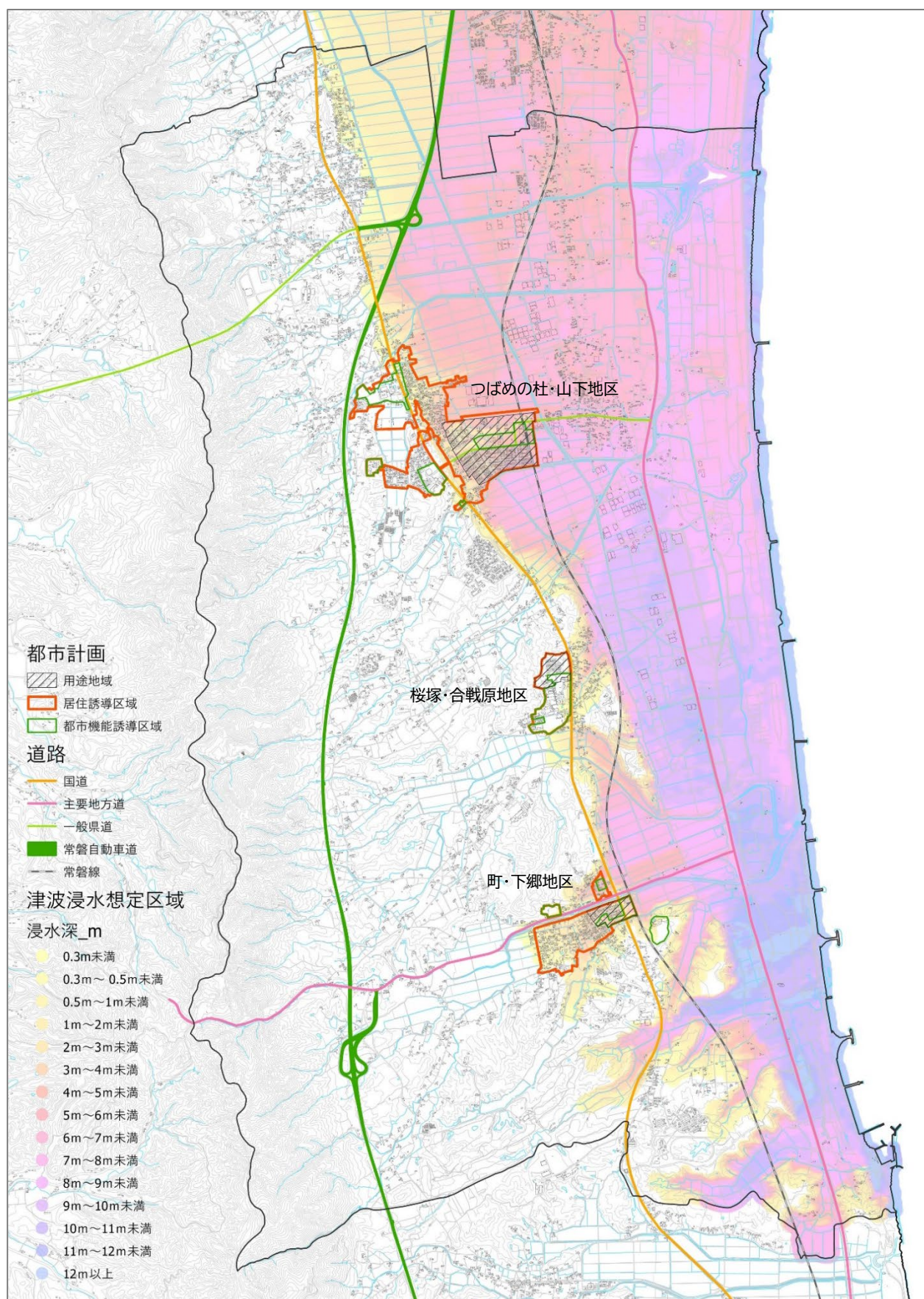
居住誘導を進めていくにあたり、居住誘導区域と津波防災区域との重なり状況について確認します。

《課題》

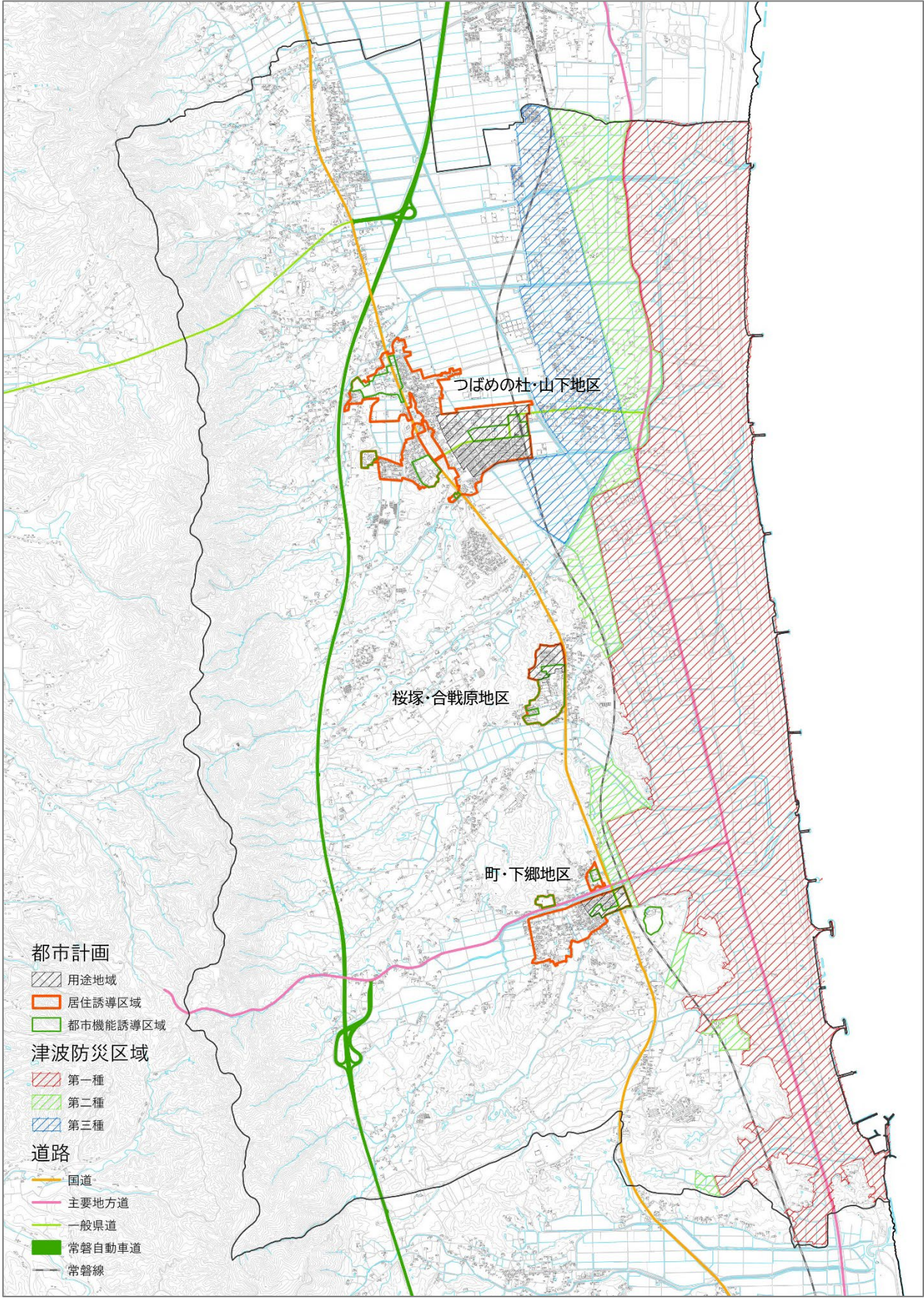
居住誘導区域と第一種津波防災区域との重なりは確認されていませんが、町・下郷地区においては、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の一部が第二種津波防災区域に位置付けられています。

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。

■津波浸水想定区域(L2津波)と居住誘導区域の重なり



■津波防災区域と居住誘導区域の重なり



(2) 災害リスクへの考え方

1) 津波浸水想定

町内の広範囲が津波浸水想定区域に含まれており、その中には多くの市街地が含まれています。このため、浸水想定区域を一律に除外して今後のまちづくりを進めていくことは現実的ではなく、災害リスクの回避・低減を図りながらまちづくりを進めていく必要があります。

本町では、令和 6 (2024) 年 7 月に「山元町津波避難計画」を策定しており、「津波避難時の心得」として、内陸部への「水平避難」を基本と位置付け、住宅の 2 階等への「垂直避難」は最終的な手段としています。

また、災害発生時に自動車を利用した避難は交通渋滞を引き起こす恐れがあることから、これまでの防災計画では原則として徒歩による避難を求めてきました。しかし、津波避難においては、沿岸部から安全な高台や内陸部までの距離が長く、徒歩での避難が困難であることや、東西方向の避難道路の整備が完了したことなどを踏まえ、沿岸部の 5 行政区(牛橋・花釜・笠野・中浜・磯)においては、避難目標、避難経路及び避難手段を設定し、自動車による避難を考慮した津波避難計画としています。

山元町津波避難計画に基づき、避難目標地点及び避難目標ライン(国道 6 号西側)までの徒歩避難距離が 1,000m 以上となる区域については、居住誘導区域に含めないものとし、居住地における災害リスクの回避を図ります。

また、徒歩による避難が困難な避難行動要支援者については、災害対策基本法に基づく「個別避難計画」により適切に対応します。

○地震発生直後から津波到着までの避難距離の考え方

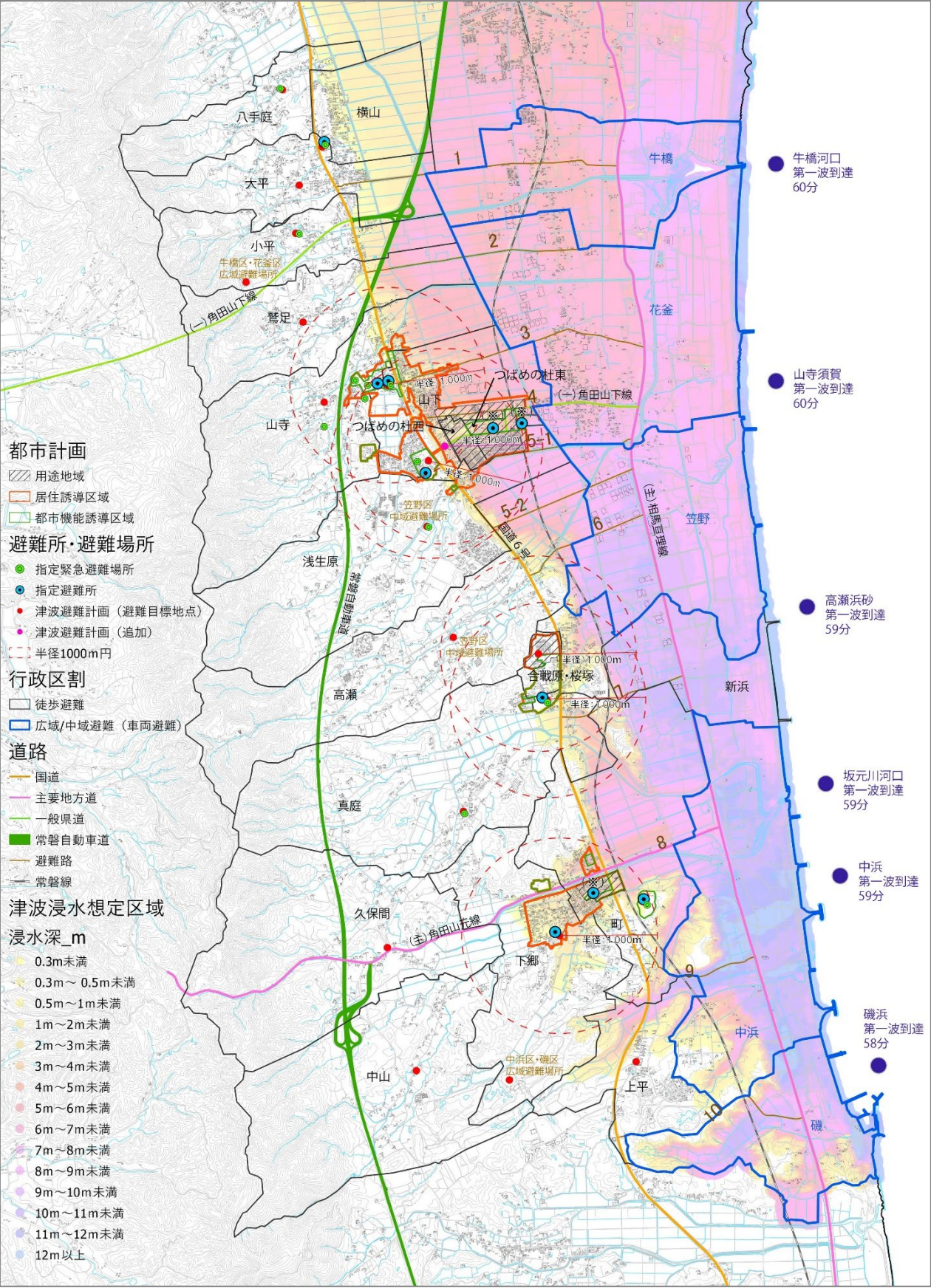
- ・ 津波到着時間：磯浜漁港第一波到達時間「 58 分 」※本町での最速到達箇所
- ・ 避難時間：津波到着時間「 58 分 」－ 避難開始までの時間「 15 分 」＝「 43 分 」
- ・ 避難時間「 43 分 」× 歩行速度 0.39m/秒 ＝ 徒歩避難距離「 1,006m 」
 $\div$ 徒歩避難距離『 1,000m 』

〈歩行速度〉

- ・ 歩行速度(高齢者)「0.61m/秒」×夜間の移動低下「0.8」×冬季の移動低下「0.8」
 $\div$ 歩行速度 0.39m/秒

※避難開始までの時間 15 分及び歩行速度(高齢者)0.61m/秒については、「宮城県津波対策ガイドライン(令和 4 (2022) 年 8 月)」において示された東日本大震災の実態調査結果に基づきます。

■津波避難計画との連携



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、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、

令和 3 (2021) 年の改正により個別避難計画の作成が努力義務とされたことを踏まえ、災害時における避難支援等の実効性を高めるため、避難行動要支援者を対象とした個別避難計画の作成を推進します。

●洪水浸水想定区域

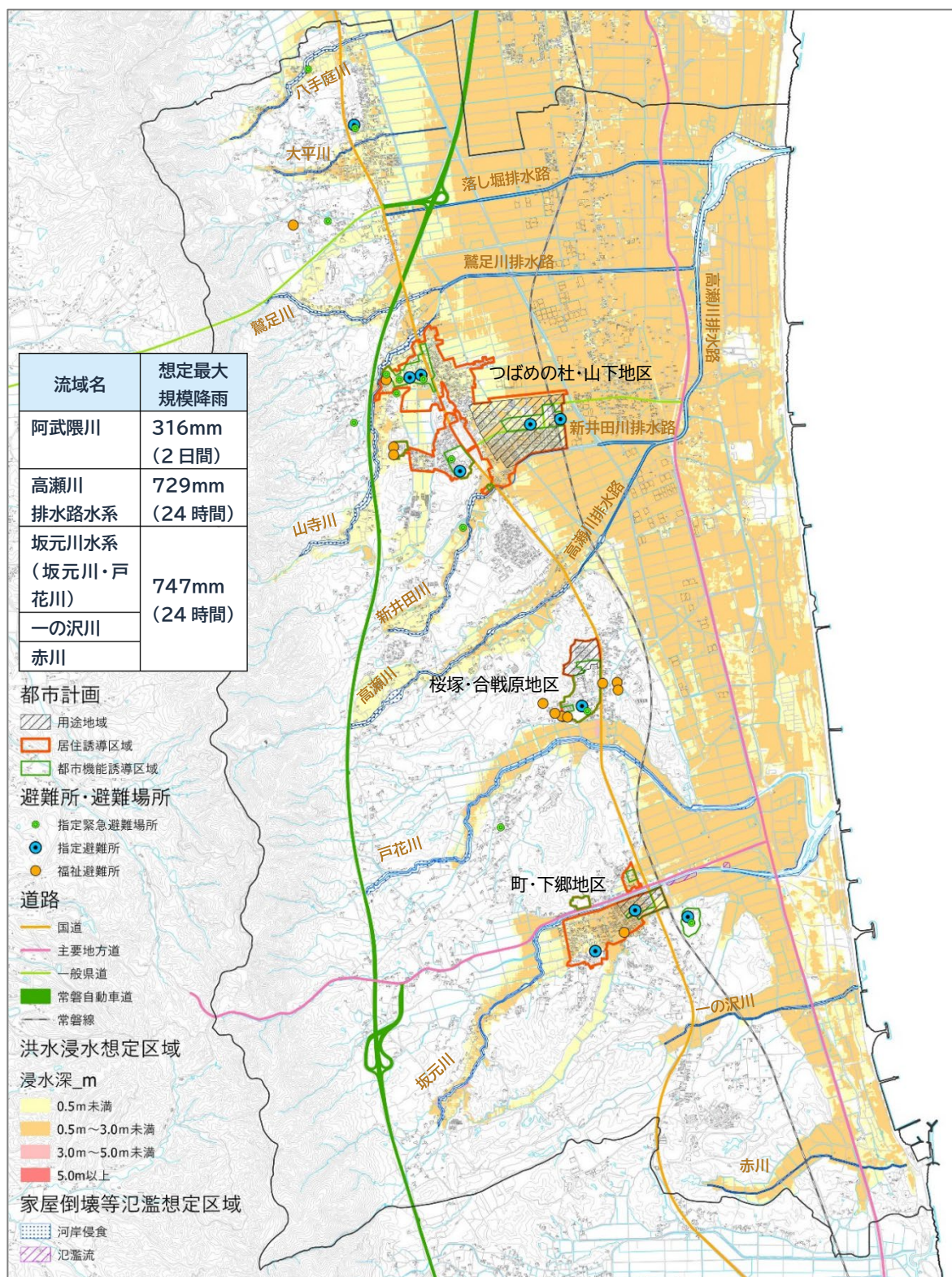


災害ハザード

(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



《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号以東の広い地域に加え、二級河川である坂元川・戸花川周辺や、高瀬川排水路等の周辺、普通河川沿いに分布しています。このため、居住誘導区域に位置付けているつばめの杜・山下地区及び町・下郷地区においても、広範囲での浸水が想定されています。

浸水深については、つばめの杜・山下地区及び町・下郷地区ともに0.1m～約3mと想定されており、一方、桜塚・合戦原地区では浸水想定区域は確認されていません。

また、家屋倒壊等氾濫想定区域については、居住誘導区域内には該当箇所はありませんが、居住誘導区域と隣接する箇所が一部で見受けられます。

（２）災害リスクへの考え方

津波浸水想定区域と同様に、本町では町内の広範囲が浸水想定区域に含まれており、その中には多くの市街地が含まれています。このため、浸水想定区域を一律に除外して今後のまちづくりを進めていくことは現実的ではなく、災害リスクの回避・低減を図りながら、まちづくりを進めていく必要があります。

現状では、居住誘導区域内に家屋倒壊等氾濫想定区域は含まれていませんが、今後、新たな災害リスクが確認された場合は、居住誘導区域の見直しを行い、必要に応じて当該区域を居住誘導区域から除外することで、災害リスクの回避を図ります。

（３）取組方針

１）山元町地域防災計画に基づく水害予防対策の推進

山元町地域防災計画に基づき、河川管理施設の対策や農業用排水施設の整備、農業用かんがい排水施設の整備などのハード施策を推進します。併せて、災害リスクの周知や避難体制の構築等を進めることにより、災害リスクの低減を図ります。

２）居住誘導区域における排水対策工事の促進及び予防

本町には、二級河川である坂元川及び戸花川のほか、普通河川や基幹排水路等が存在しており、降雨時の水位上昇により、一部の地域では溢水の危険性を有しています。自然流下による排水が困難な地区では、土地改良事業により機械排水施設が設置されていますが、排水不良が解消されていない地区もあり、冠水被害が発生しています。

また、農地の宅地化に伴う短時間の排水集中等により、今後、農作物への被害や宅地への浸水被害がさらに拡大することが懸念されます。

このため、居住誘導区域内に浸水想定区域が分布しているつばめの杜・山下地区及び町・下郷地区については、排水対策等による予防事業を推進するとともに、必要に応じて災害用調整池の整備や河川改修等について検討します。

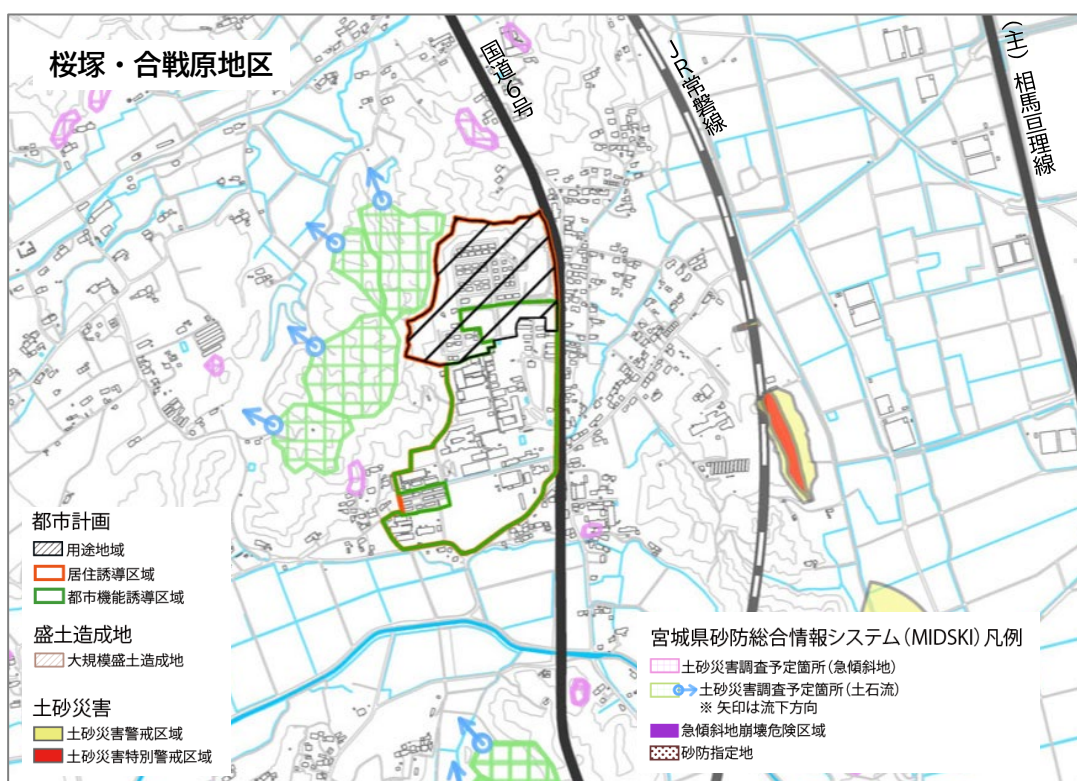
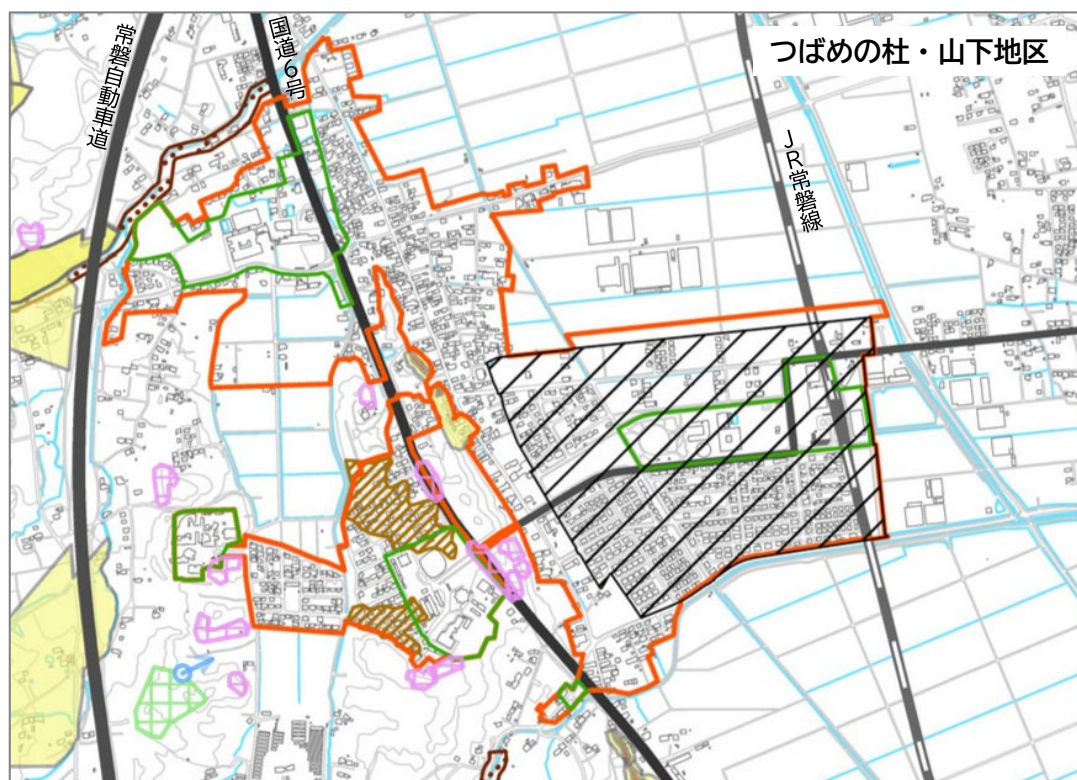
●土砂災害危険箇所及び大規模盛土造成地

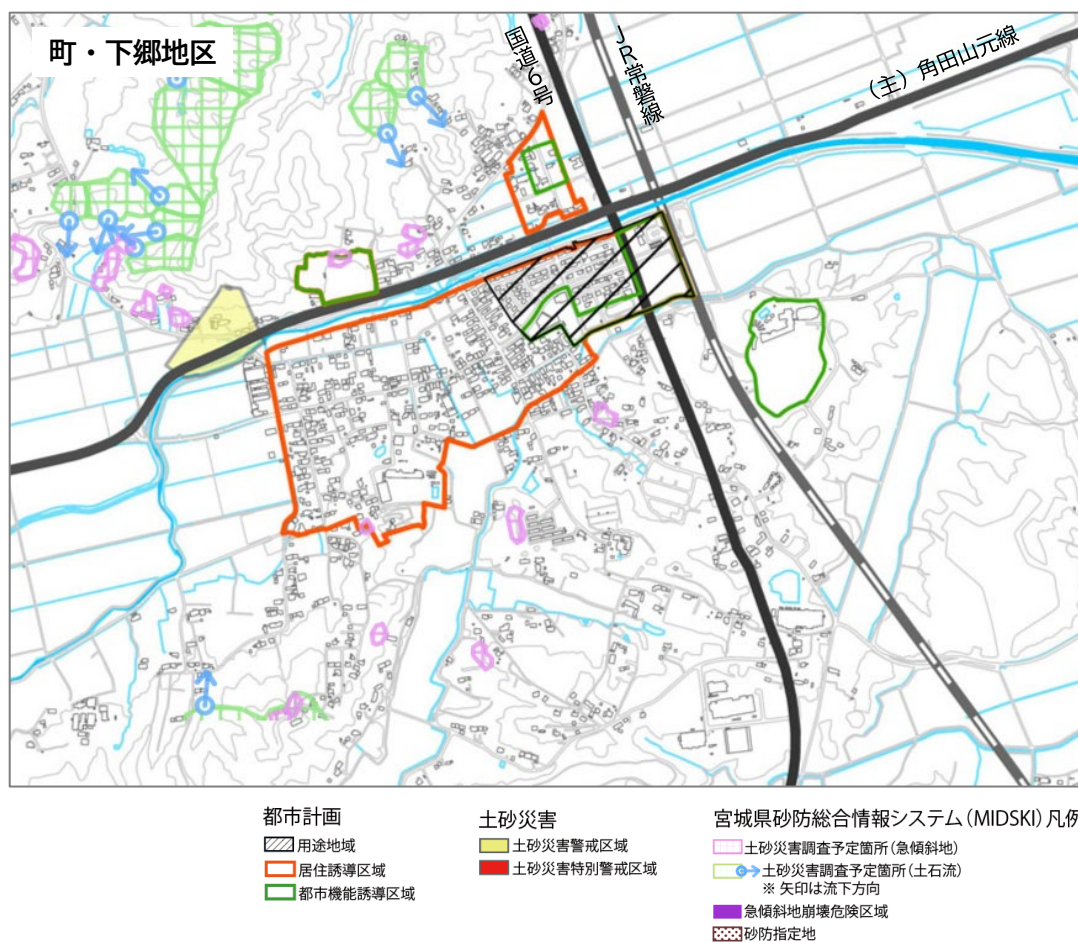


災害ハザード

(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。





《課題》

土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域等と居住誘導区域との重なりは確認されていませんが、宮城県が実施する土砂災害調査予定箇所（土砂災害危険箇所に係る基礎調査予定地）が、町内の各所で確認されています。具体的には、つばめの杜・山下地区において国道6号付近の2箇所、町・下郷地区においては元坂元中学校跡地の1箇所が急傾斜地に関する調査対象箇所となっています。

また、大規模盛土造成地については、つばめの杜・山下地区の一部（作田山団地の一部）が該当しており、今後、第二次スクリーニング調査の結果に応じて、盛土規制法に基づく「造成宅地防災区域」に指定される可能性があります。大規模盛土造成地については、地盤の変動や滑動等により、建築物やインフラ施設への被害が生じる恐れがあることから、引き続き注意が必要です。

(2) 災害リスクへの考え方

1) 土砂災害ハザード

現状では、居住誘導区域内に土砂災害警戒区域等は含まれていませんが、今後、新たな災害リスクが確認された場合には、居住誘導区域の見直しを行い、当該区域を居住誘導区域から除外することで、災害リスクの回避を図ります。

また、宮城県が実施する土砂災害危険箇所に係る基礎調査予定地については、調査結果が判明した時点で、居住誘導区域への影響や必要な対策について確認を行います。

2) 大規模盛土造成地

つばめの杜・山下地区の一部(作田山団地の一部)に位置付けられている大規模盛土造成地については、既に市街地が形成されており、現時点では法的な建築制限がないことから、居住誘導区域に含めるものとします。

ただし、大規模盛土造成地マップや宅地カルテ等を活用し、安全性の把握及び住民への周知を行うとともに、第二次スクリーニング調査の結果に応じて、対策工事等による災害リスクの低減を推進します。

(3) 取組方針

1) 山元町地域防災計画に基づく土砂災害予防対策の推進

山元町地域防災計画に基づき、危険箇所の実態調査と防災パトロールの強化を行うとともに、災害リスクの周知や避難体制の構築等を進めることで、災害リスクの低減を図ります。

2) 大規模盛土造成地の安全性の把握、対策工事

第二次スクリーニング調査において安全性が確保されない結果となった場合には、宅地被害防止等を目的とした対策工事を推進します。

また、大規模盛土造成地マップや宅地カルテ等を活用した周知を継続するとともに、対策工事に着手するまでの間は、経過観察を継続するものとします。

●地震（液状化）

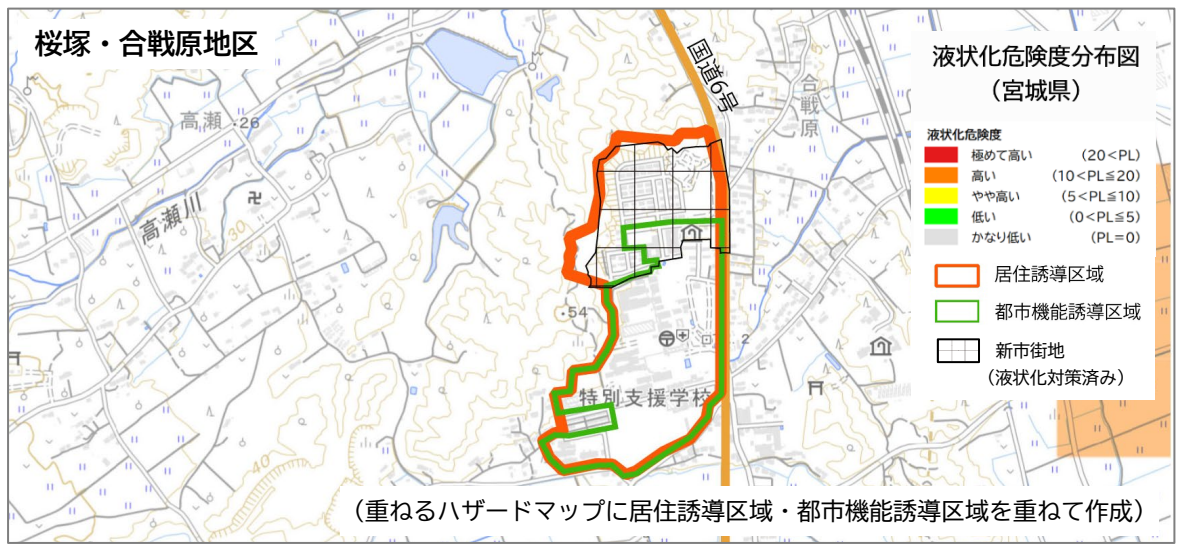
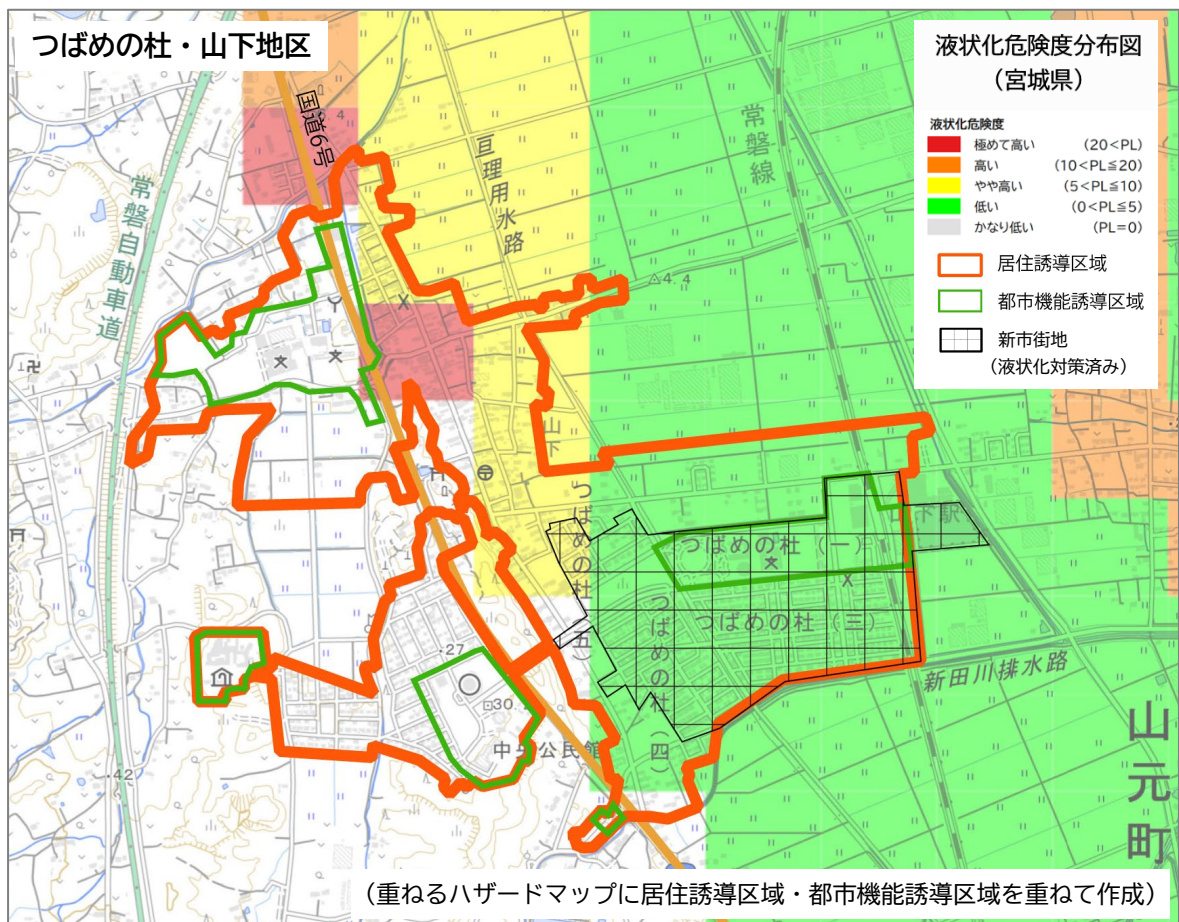


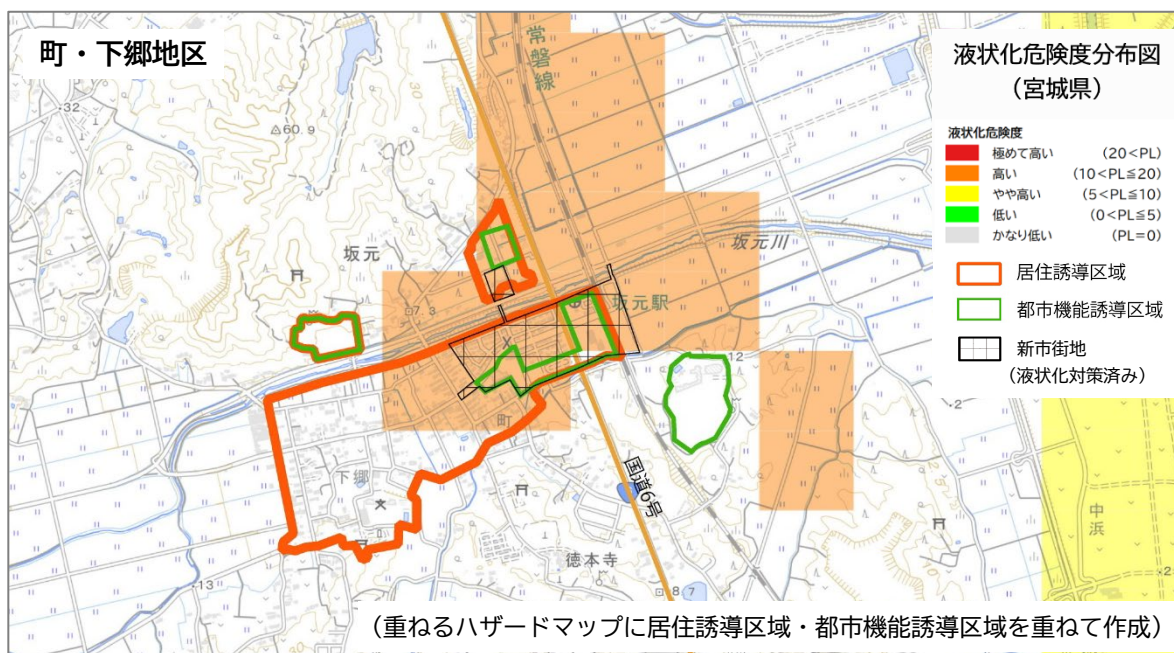
災害ハザード

（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。





《課題》

つばめの杜・山下地区の国道6号以东の区域では、液状化危険度が「低い」から「やや高い」とされる区域が多く確認されており、一部では液状化危険度が「極めて高い」区域も確認されています。

また、町・下郷地区においては、地区の東側を中心に、液状化危険度が「高い」区域が確認されています。

一方、桜塚・合戦原地区では、液状化危険度が示されている区域は確認されていません。

なお、震災復興事業により造成された新市街地については、図上で液状化危険度が表示されている箇所であっても、調整池を除き、液状化対策を考慮した地盤改良が施されています。

(2) 災害リスクへの考え方

液状化危険度が確認されている範囲には、震災以前から形成されてきた既存市街地の多くが含まれていることを踏まえ、居住誘導にあたっては、液状化による災害リスクを回避するのではなく、災害リスクの低減を図りながらまちづくりを進めていきます。

(3) 取組方針

1) 山元町地域防災計画に基づく液状化対策の推進

山元町地域防災計画に基づき、地盤データの収集やデータベース化の充実を通じた技術的な検証を進めるとともに、必要に応じて地盤改良等の対策について精査し、液状化対策を推進します。

また、液状化ハザードマップの作成や、液状化対策手法に関する情報の周知を行うことで、住民の防災意識の向上を図り、災害リスクの低減に取り組めます。

2) 居住誘導促進事業等の活用等によるリスク回避

液状化危険度が高い区域が町内に点在している実情を踏まえ、居住誘導促進事業等の活用について検討し、災害リスクの高い区域から、より安全性の高い区域への移転を促進することにより、災害リスクの回避を図ります。

※液状化とは

液状化とは、地震が発生して地盤が強い衝撃を受けると、今まで互いに接して支え合っていた土の粒子の結合がなくなり、地盤全体が液体のような状態になる現象のことをいいます。

液状化が発生すると、地面からの水や砂の噴出、これまで安定していた地盤が急激に柔らかくなることによる建物や電柱の沈下や傾斜、地中のマンホールや埋設管が浮かび上がるなどの現象が発生します。



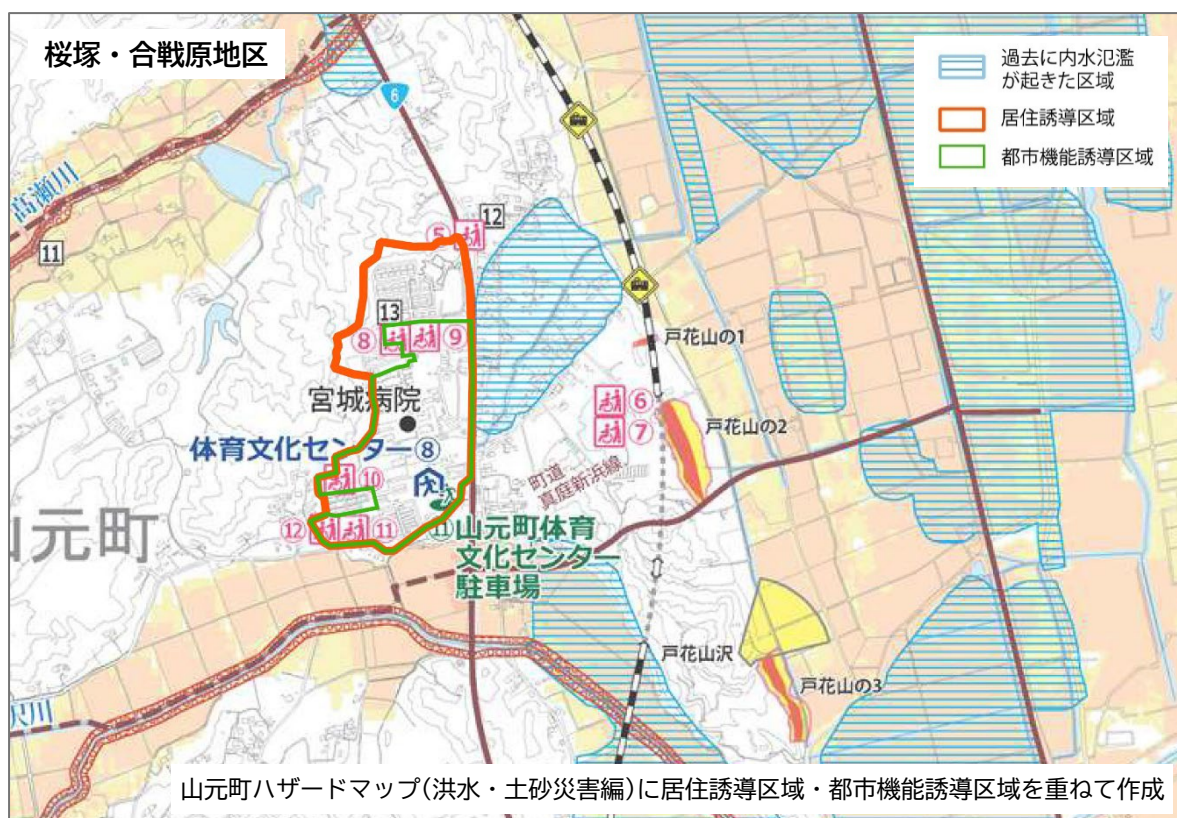
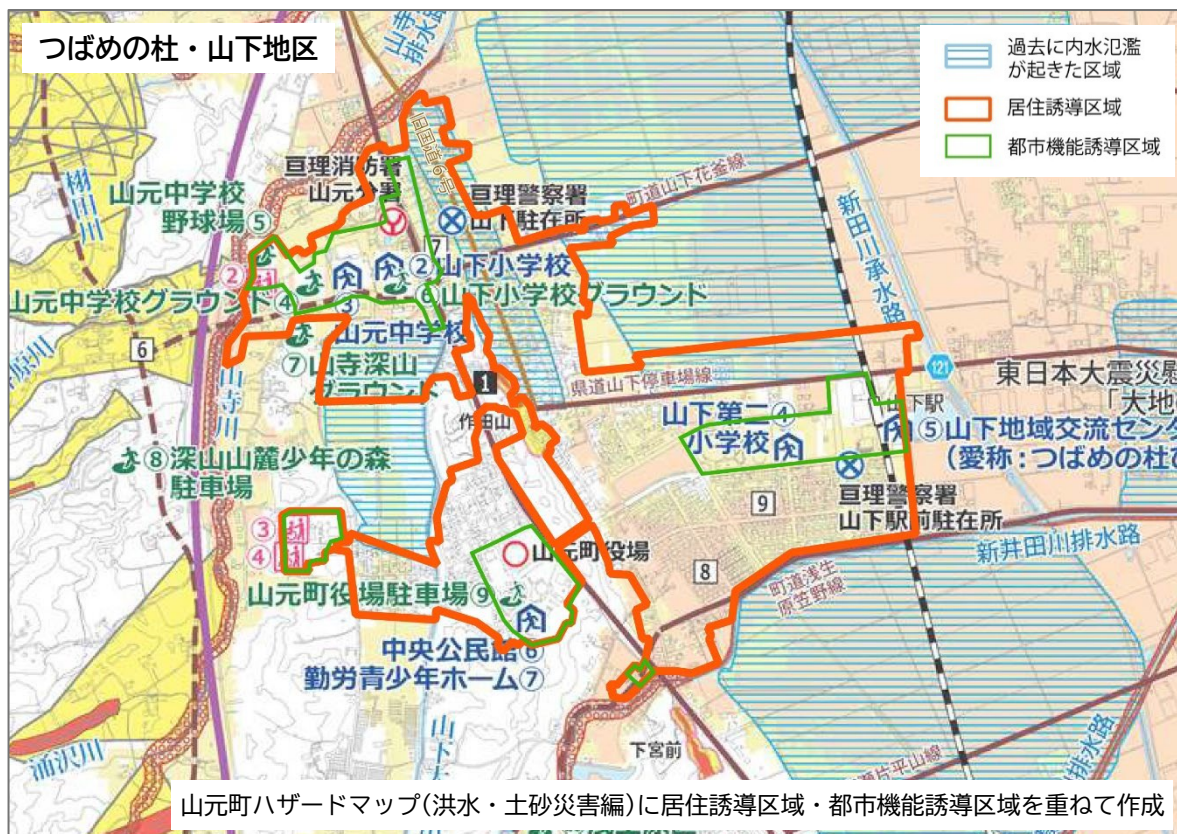
●内水

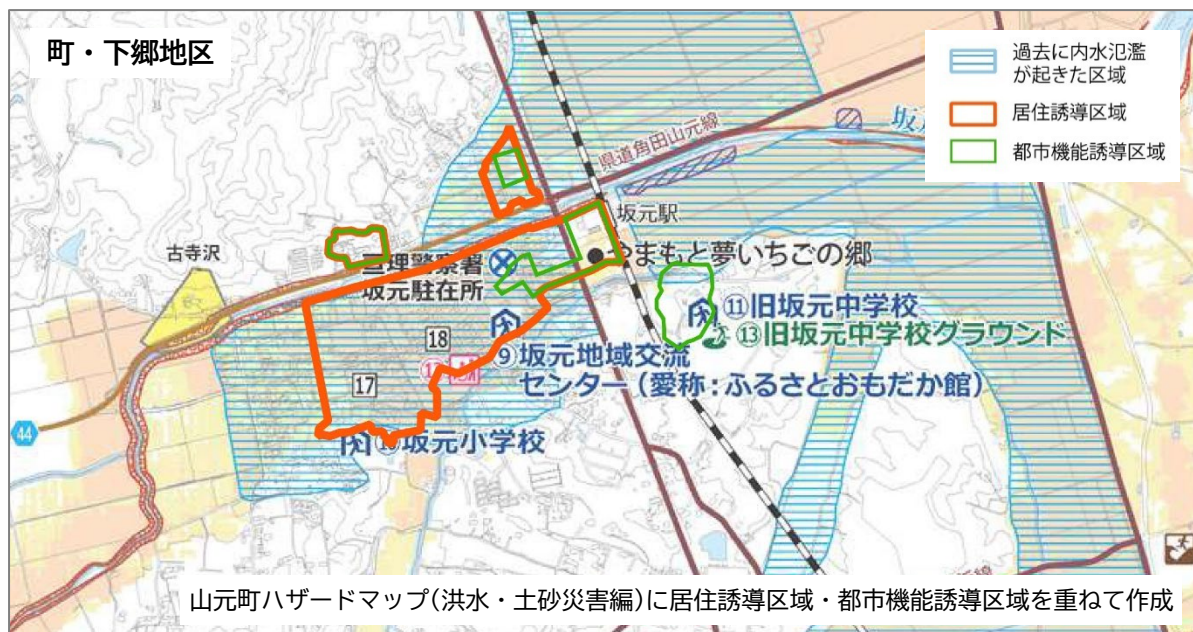
(1) 災害リスクの分析



災害ハザード

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。





《課題》

つばめの杜・山下地区では、県道山下停車場線(現・町道鷲足山下線)の北側、旧国道6号沿線(現・町道鷲足山下線)及び山下小学校南側において、内水氾濫の発生実績が確認されています。

また、町・下郷地区においても、広範囲にわたり、過去に内水氾濫が確認されています。

一方、桜塚・合戦原地区では、内水氾濫の発生は確認されていません。

(2) 災害リスクへの考え方

既に形成されている市街地の広い範囲において内水氾濫が確認されていることから、内水氾濫が想定される区域についても居住誘導区域に含めることとします。その上で、排水対策等による予防的取組を進め、災害リスクの低減を図りながらまちづくりを進めます。

(3) 取組方針

1) 山元町地域防災計画に基づく水害予防対策の推進

山元町地域防災計画に基づき、ハザードマップや指定緊急避難場所の周知を進めるとともに、住民の防災意識の向上を図ることで、災害リスクの低減に取り組みます。

2) 居住誘導区域における排水対策工事の促進及び予防

居住誘導区域内に浸水想定区域が分布しているつばめの杜・山下地区及び町・下郷地区については、排水対策等による予防事業を推進します。併せて、必要に応じて災害用調整池の整備や河川改修等について検討します。

●ため池

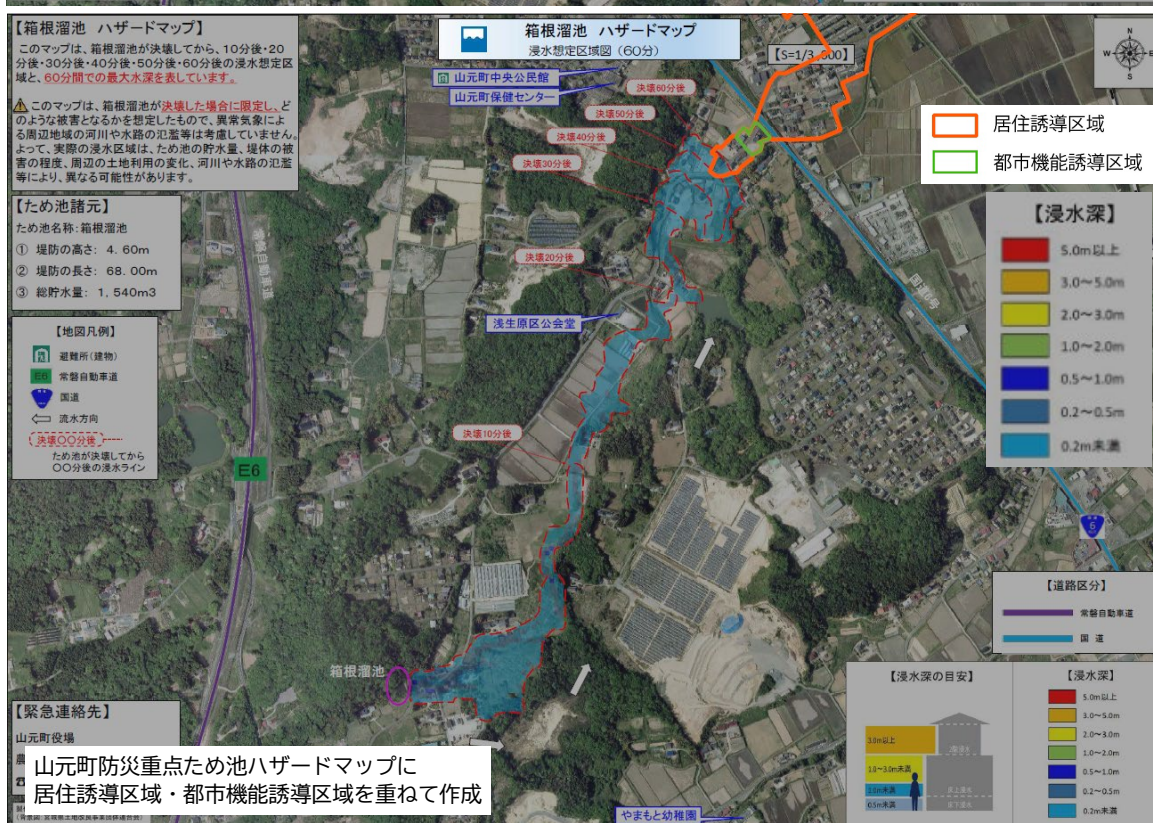
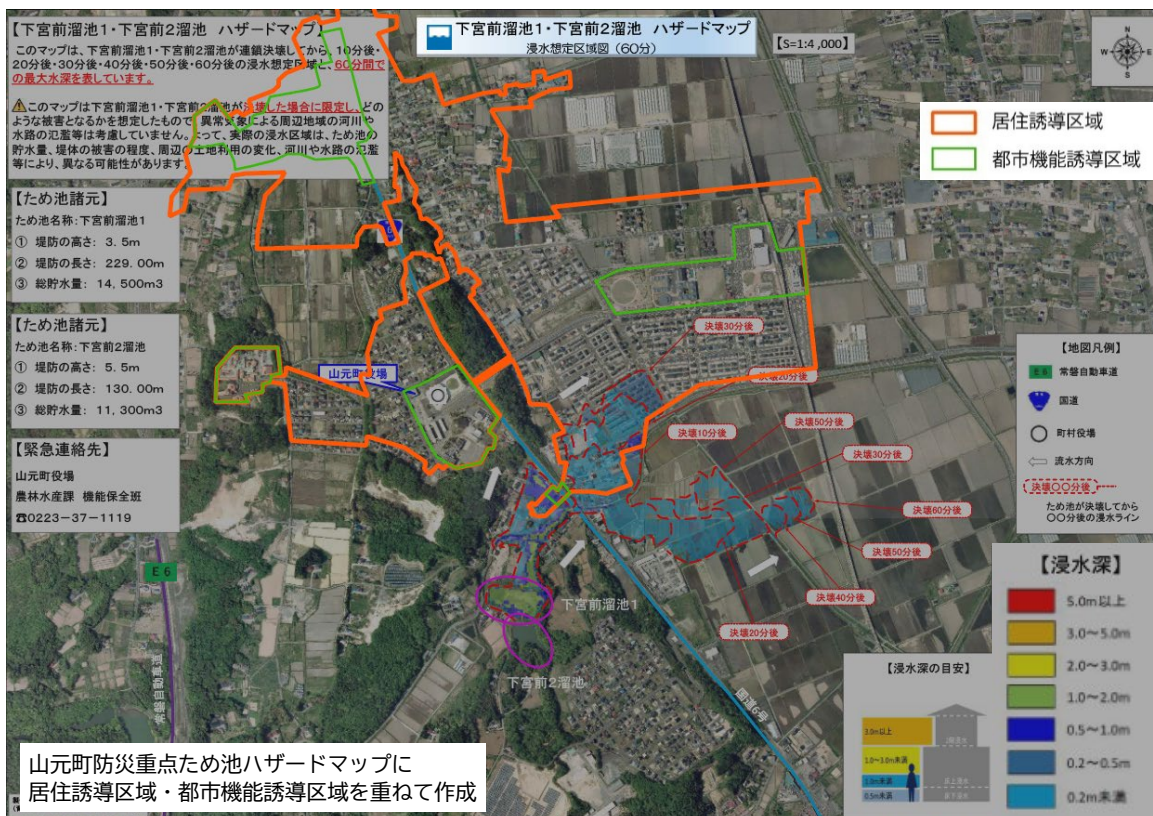
(1) 災害リスクの分析



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。

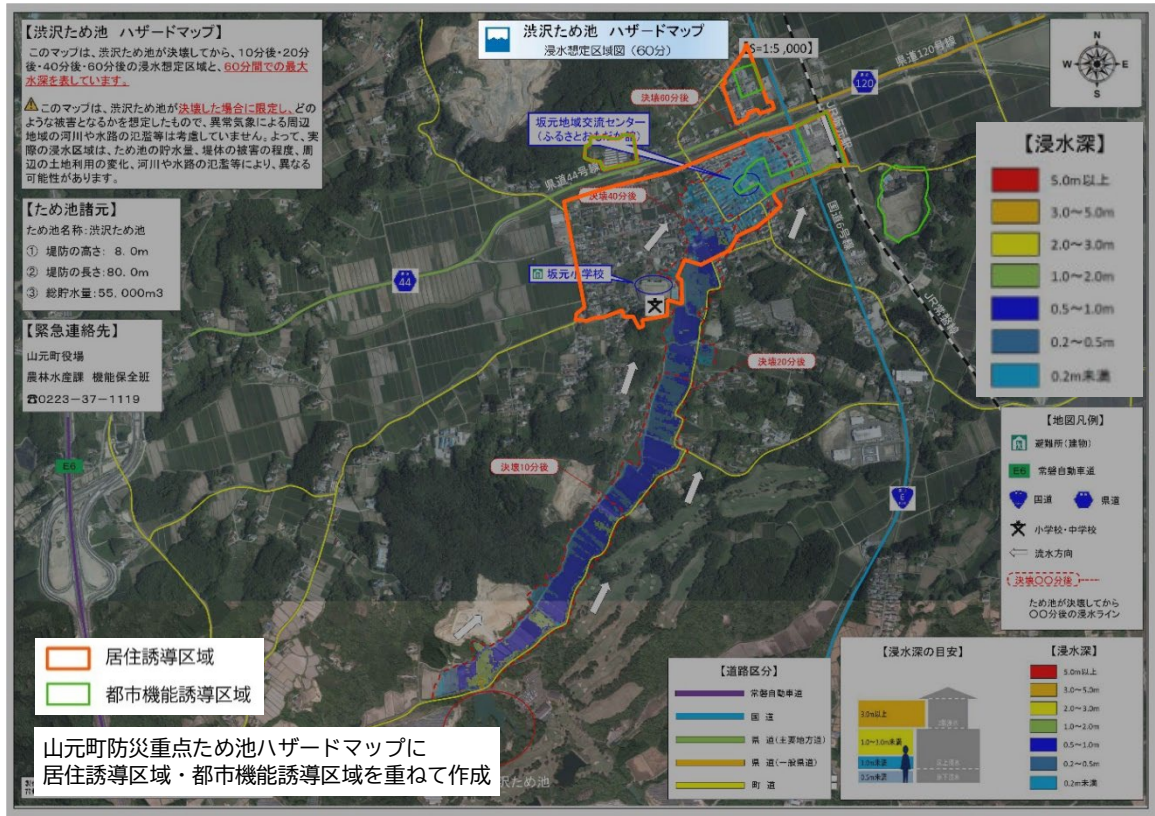
■つばめの杜・山下地区における防災重点ため池ハザードマップとの重なり



■桜塚・合戦原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



■町・下郷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



《課題》

つばめの杜・山下地区では、「下宮前溜池 1・下宮前 2 溜池」及び「箱根溜池」 2 つの防災重点ため池ハザードマップにおいて、居住誘導区域の一部が浸水想定区域に含まれています。このうち、「下宮前溜池 1・下宮前 2 溜池」については、決壊から 10 分後に、居住誘導区域(区域南側)において浸水深 0.2m～0.5mの分布が確認されています。

また、「箱根溜池」については、決壊から 50 分後に、居住誘導区域(区域南側の国道 6 号西側)において、浸水深 0.2m未満の分布が確認されています。

桜塚・合戦原地区では、「館 1 溜池・館 2 溜池」において、決壊から 40 分後に、居住誘導区域(区域南側の国道 6 号周辺)で、浸水深 0.2m未満の分布がわずかに確認されています。

また、町・下郷地区では、「渋沢ため池」において、決壊から 40 分後に、居住誘導区域(国道 6 号西側)に浸水深 0.2m～1.0m未満の分布が確認されています。

(2) 災害リスクへの考え方

浸水が想定される区域は居住誘導区域の一部に限られており、最大浸水深も 1.0m未満であることから、居住誘導区域から除外するのではなく、適切な情報提供や対策により、災害リスクの低減を図りながらまちづくりを進めます。

(3) 取組方針

1) 防災重点ため池ハザードマップの周知

防災重点ため池ハザードマップの周知を通じて、住民への災害リスクの理解を深めるとともに、避難行動の確認等を行い、災害リスクの低減を図ります。

2) 防災重点ため池における対策工事の推進

防災重点ため池については、堤体改修等による防災対策を推進するとともに、監視システムの導入等を行うことで、ため池決壊時の被害軽減に向けた取組を進めます。

5-3. 防災施策の設定

各ハザードの分析結果を踏まえ、防災まちづくりの推進に向けた防災施策を設定します。

■防災まちづくりに向けた施策と実施時期

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	町 町民			
		山元町津波避難計画の周知	町			
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	町			
		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、液状化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			

第 6 章

実現化方策

第6章 実現化方策

6-1. 実現化方策

都市づくりの実現に向けて、立地適正化計画において定める居住誘導区域及び都市機能誘導区域を対象に、施策や土地利用に関する手法等を検証するとともに、計画の推進体制や進捗管理の在り方について整理します。

(1) 誘導施策

本町では、主に以下の施策を推進することにより、居住誘導及び都市機能誘導を図ります。

1) 居住誘導区域における誘導施策

立地適正化計画の基本方針	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	
○居住誘導区域内における防災・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 → 持続可能な生活交通の確保に向けた再編・効率化 → 移動に困っている方が無理なく・簡単に利用しやすい環境づくり → 多様な主体との協働・連携による資源を総動員したサービス体制づくり ・ 鉄道駅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
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	・ 公共施設等総合管理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、空き店舗など既存ストックの活用支援及び低未利用地の活用 ・ 住宅地整備の促進 → 土地利用の検討や道路の新設 → 町営住宅跡地の宅地化 ・ 移住・定住支援の継続
人がつどい、にぎわいが日常になる都市づくり	
○まちな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の促進

2) 都市機能誘導区域における誘導施策

立地適正化計画の基本方針	主な施策
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	
○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	
○まちなのにぎわい向上につながる各拠点の発展 ○新たな産業の展開や交流人口の拡大	・ 地域活動や交流の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 ・ JR 坂元駅周辺に立地する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及びPR強化

(2) 土地利用の誘導及びコントロール対策

人口減少及び急速な高齢化の進展に対応し、暮らしやすく安全・安心な市街地の形成を図るため、立地適正化計画における居住誘導区域の位置付けを踏まえながら、土地利用の適正化を目的とした用途地域の指定等について検討します。

用途地域 検討概要	・ 居住誘導区域内に住居系を基本とする用途地域を指定します。 ・ それ以外の区域は、現在と同じ用途地域の指定がない地域(白地地域)となります。
--------------	--

(3) 推進体制の構築

1) 関連する分野別計画の一体的な推進及び関係部署との定期的な調整

都市計画マスタープランに関連する分野別の各種計画については、都市空間と一体となって相乗効果を発揮できるよう連携を図ります。総合計画、産業振興基本計画、地域防災計画、道路整備計画、下水道基本計画、住生活基本計画等の策定や見直しにあたっては、都市計画マスタープランの方針と整合を図ります。

また、実現化に向けて、複数の分野にまたがる多様な施策を推進する必要があることから、関係部署間の情報共有が不可欠です。このため、庁内において調整会議を開催するなど、横断的な連携体制を構築し、事業の円滑な推進を図ります。

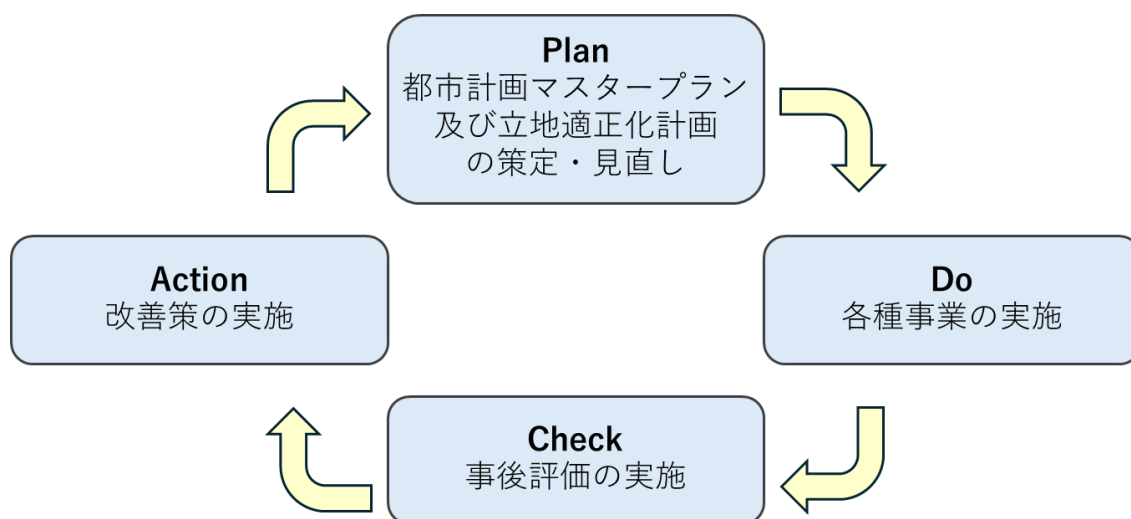
2) 国や県、関係機関との連携

本町は、国道や県道のほか、国が管理する海岸、県が管理する河川、土地改良区が管理する基幹排水路を有していることから、交通軸や防災をはじめとするまちづくり分野において、国、県及び関係機関との連携や協力体制の強化に努めます。

また、計画の推進にあたっては、国が制度化する各種支援制度を積極的に活用し、都市機能の集約や居住環境の向上を、効率的かつ効果的に進めていきます。

（４）PDCAサイクルの実施による進捗管理

施策の進行管理を適切に行うため、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画においては、PDCAサイクルを採用します。関係機関や町民等との協力のもと、定期的に施策の進捗状況を確認し、必要に応じて見直しを行います。その結果、改善が必要と判断される施策については、具体的な対策を実施した上で方向性を適切に修正します。



（５）選択と集中による効率的・効果的な事業の推進

都市施設に関する各種事業については、政策的な位置付けや必要性を勘案し、優先度の高い事業を選定した上で、限られた財源を重点的に配分することにより、効率的かつ効果的な事業の推進を図ります。

（６）町民との連携による計画の推進

本計画では、土地利用の規制・誘導や各種施設整備など、計画の理念を実現する上で、町民との協働が不可欠な分野が多く含まれています。これらの計画を具体化していくためには、町民、事業者及び行政が相互に連携・協力して取り組むことが重要です。このため、啓発活動の実施や協議の場の充実に努めるとともに、住民参加型のまちづくりを推進していきます。

6-2. 目標値

(1) 指標の設定

計画の実行性を確保するため、目標指標を設定し、定期的な評価を行います。立地適正化計画については、概ね5年ごとに施策の進捗状況に関する調査、分析及び評価を行うよう努める必要があることから、目標指標は、客観的かつ定量的に把握可能な指標とします。

各指標については、下記の区分及び役割に基づき設定します。

区 分	役 割
目標指標	計画が目指すものを示す指標
効果指標	目標指標の達成により期待される効果を示す指標
評価指標	施策の進捗を確認するための「計測手段」となる指標

(2) 目標指標及び目標値

目標指標については、都市計画マスタープランで掲げるまちづくりの方向性及び、立地適正化計画における基本方針を踏まえ、「居住誘導」「施設誘導」「公共交通」「防災」「財政」の5つの視点から設定します。

1) 居住誘導に係る目標

目標指標	基準値(2020年)	目標値(2045年)
○居住誘導区域の人口密度		
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

2) 施設誘導に係る目標指標

目標指標	基準値(2025年)	目標値(2045年)
○都市機能誘導区域の誘導施設数		
つばめの杜・山下地区	22 施設	基準値の維持または増加
桜塚・合戦原地区	11 施設	基準値の維持または増加
町・下郷地区	11 施設	基準値の維持または増加

3) 公共交通に係る目標指標

地域公共交通計画において設定されている指標及び目標値を、本計画の指標・目標値として位置付けます。

4) 防災にかかる目標指標

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

5) 財政に係る目標指標

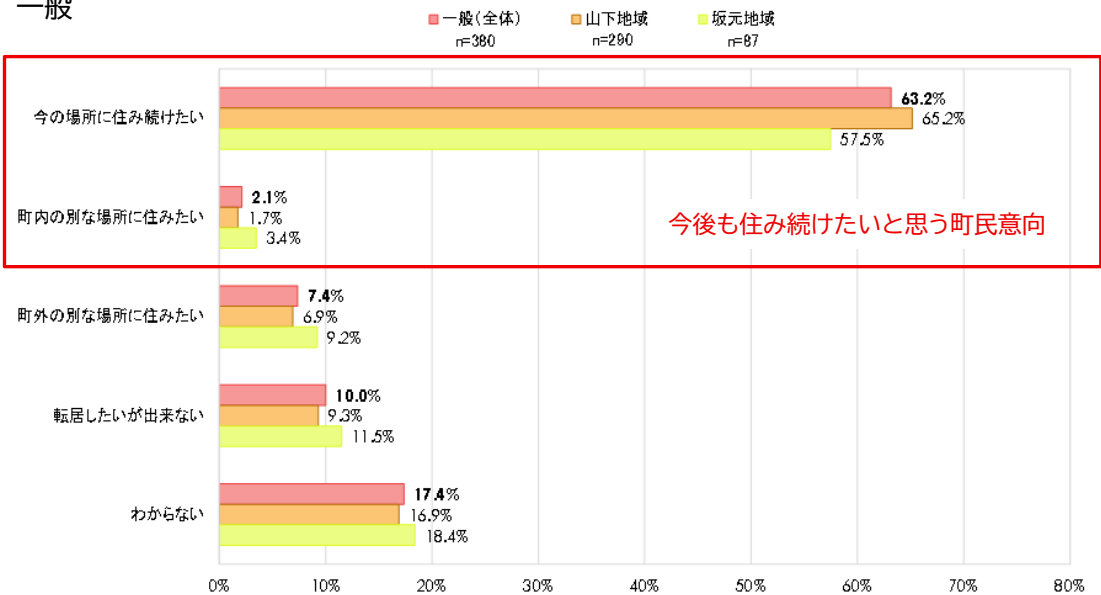
目標指標	基準値(2020 年)	目標値(2045 年)
居住誘導区域内の人口の維持 (税収減少の抑制)	3,861 人	基準値以上
町民バス等運行事業の人口あたりの 延べ利用者 1 人あたりの運行経費 (地域公共交通計画より)	2,242 円/人	基準値以下

(3) 効果指標

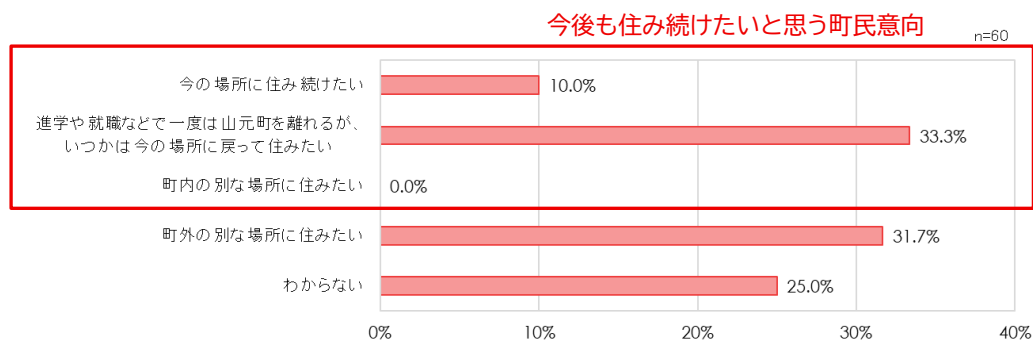
効果指標については、都市計画マスタープランにおける将来都市像である「快適で安心できる 住みごこちの良いまち 山元町」の実現につながる指標として、「今後も住み続けたいと思う町民の割合」を設定します。

【令和 6 年アンケート調査結果： 20 年後の住まいについて】

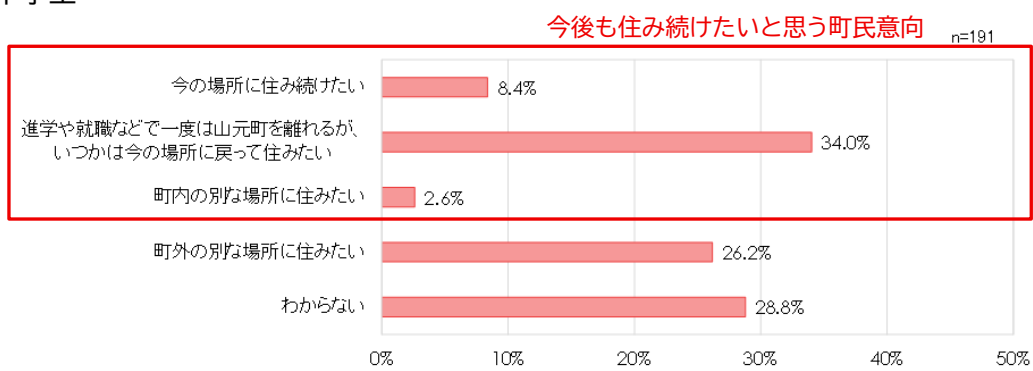
○ 一般



○ 高校生



○ 中学生



(4) 評価指標

本計画においては、設定した目標指標を用いて定期的な評価を行います。

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
- ・ 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。

○開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為を行おうとする場合

○建築行為等

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

⇒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恐れがあ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、当該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 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。

都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止における届出

都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を有する建築物について、当該施設を休止または廃止する場合には、都市再生特別措置法第 108 条の 2 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。

⇒新たな誘導施設の立地または立地誘導を図る観点から、休止または廃止を予定している誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められた場合には、必要に応じて、届出を行った者に対し、当該建築物の存置その他必要な措置に関する助言または勧告を行うことがあります。