
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。

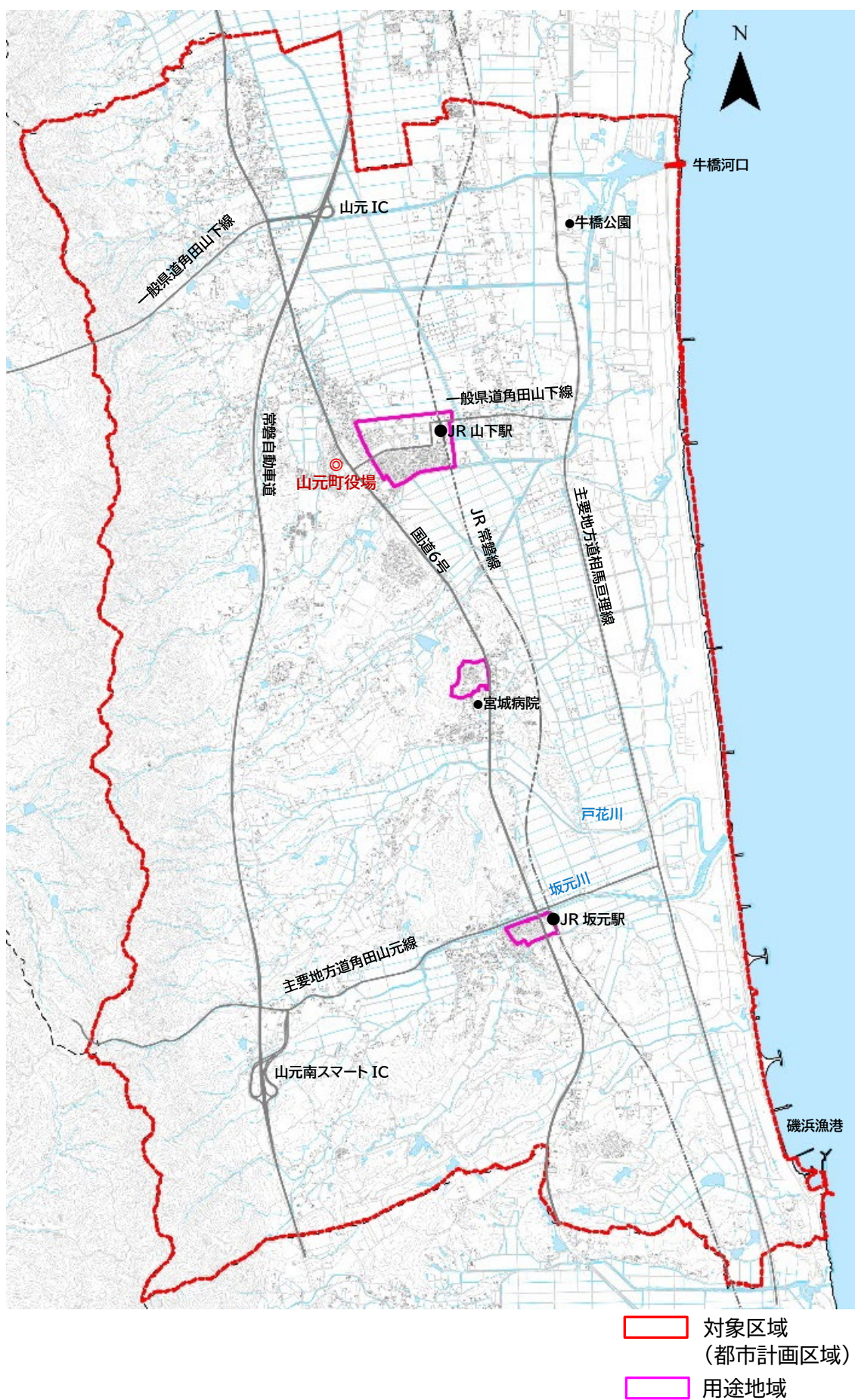
その後、東日本大震災を契機として、被災者の生活再建の場となる新市街地の整備や、JR常磐線の内陸移設など、多くの震災復興事業が進められたことにより、町の都市構造は大きく変化しました。これらの状況を踏まえ、平成30(2018)年2月には、第2次計画として都市計画マスタープランの改訂を行いました。

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。

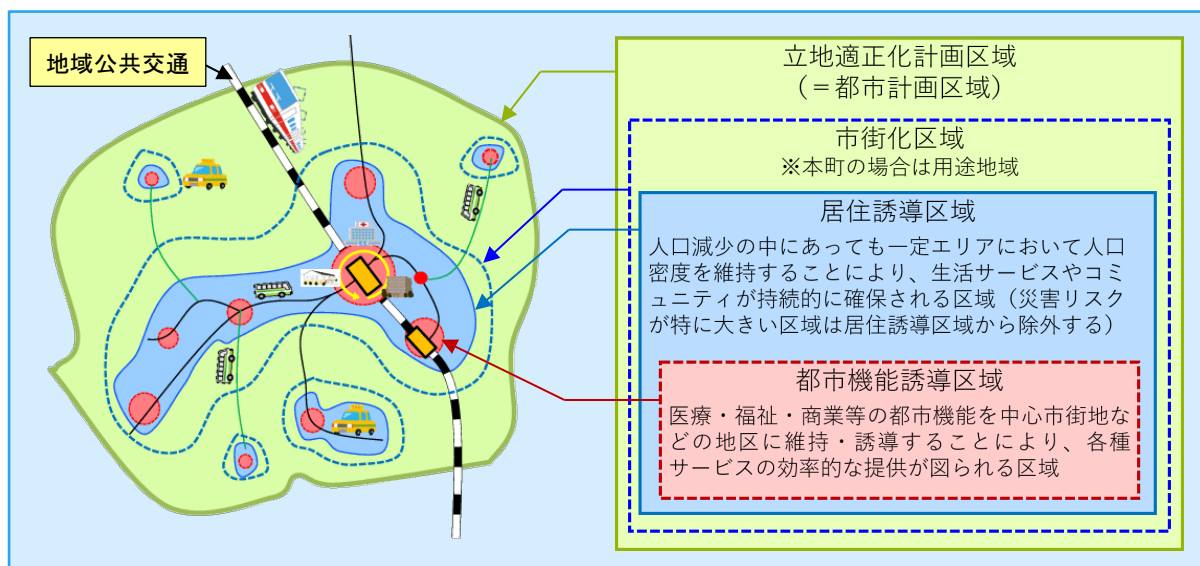
本計画は、長期的な視点に立って都市の将来像を見据え、住民の皆さまの意見を反映して描くことで、計画的なまちづくりを推進するための指針となるものです。土地利用等に関する直接的な規制を行うものではないため、具体的な規制やルールについては、別途策定される各種計画等に基づいて定める必要があります。

■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ら、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。

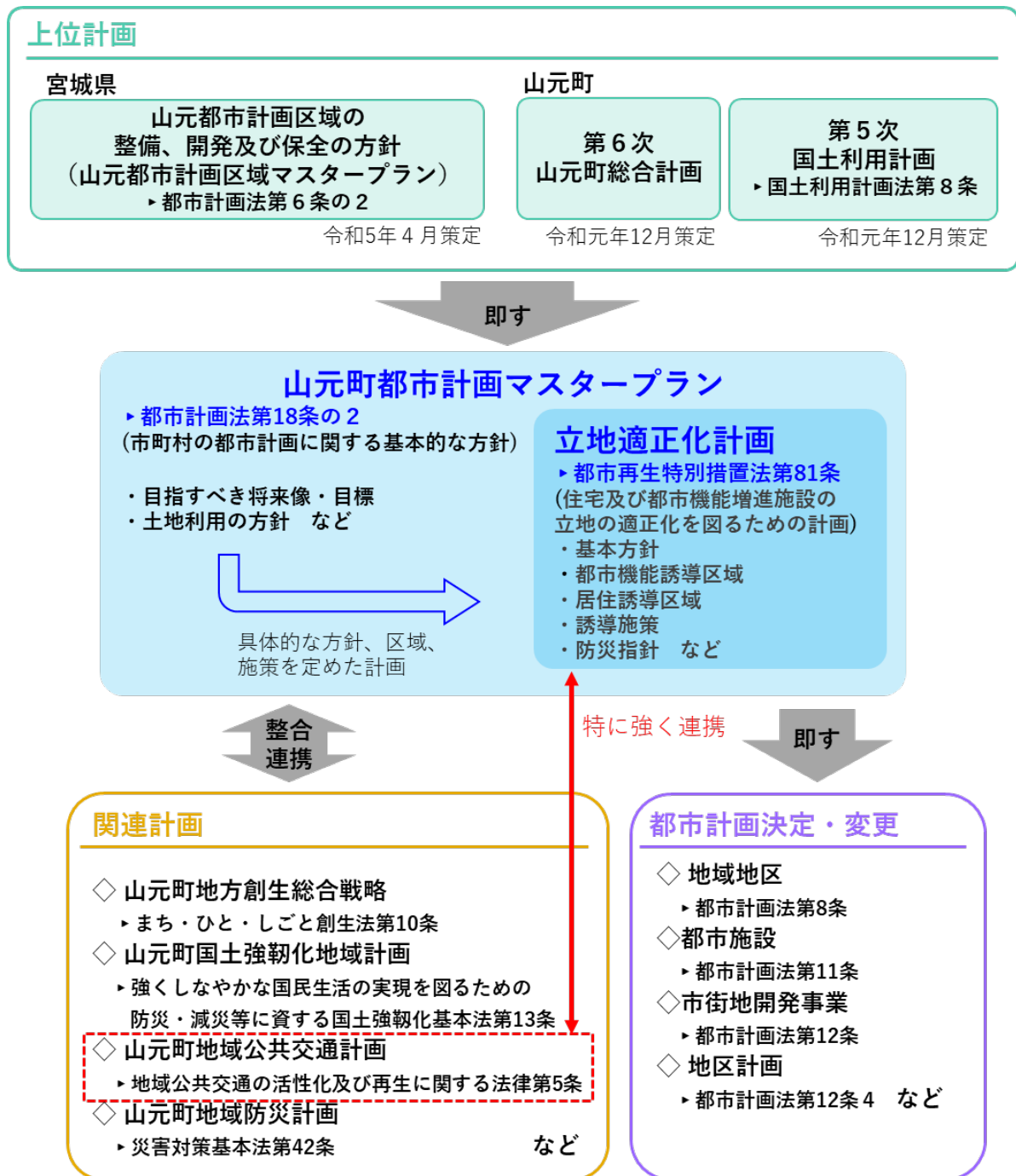
- ① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ② 居住誘導区域
- ③ 都市機能誘導区域及び誘導施設
- ④ 誘導施設の立地を図るための事業等
- ⑤ 防災指針
- ⑥ ②～⑤に基づく取組の推進に関する事項
- ⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項



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

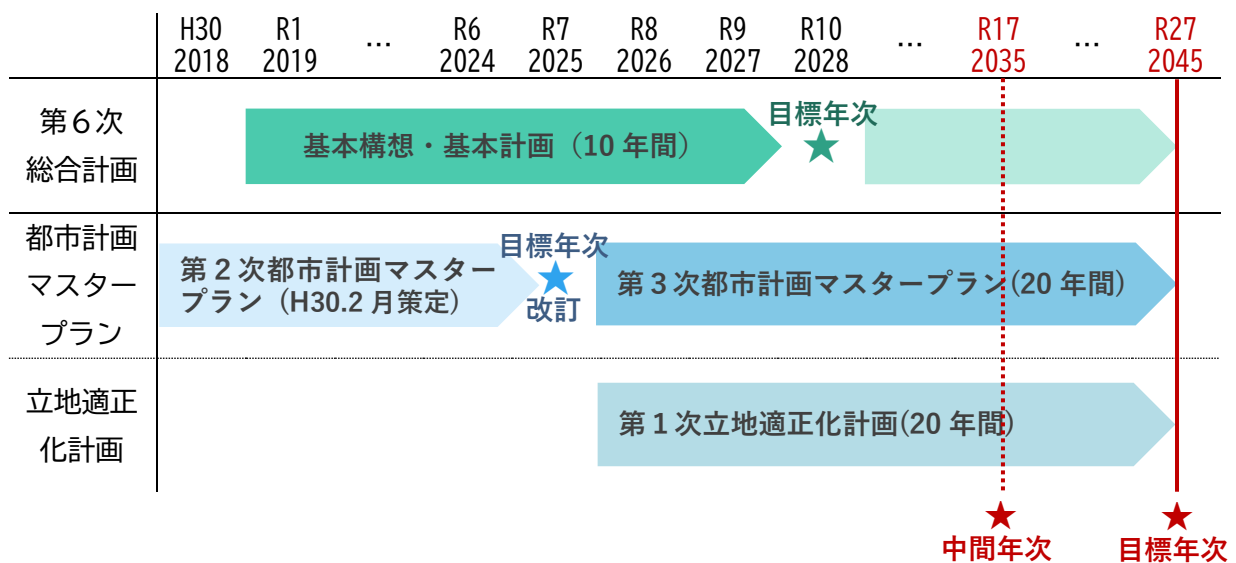


1-4. 計画の目標年次

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