

## 第3回 山元町震災復興有識者会議

### 【復興まちづくり土地利用構想（案）】

平成23年8月28日

山元町

## 1. 基本条件

- 想定し得ない津波が起きた場合でも人的被害を最小限にとどめられる安全性を確保する。
- 拡散型の市街地から集約型の市街地に転換する。
- まちの歴史、コミュニティの形成経緯を尊重する。
- 医療福祉施設、コミュニティ施設等の既存資源を有効に活用する。

## 2. まちづくりの方向性

### (1) 国道6号を軸とした市街地の形成

#### ① 新山下駅周辺地区

現山下駅と既存の山下集落の間に新山下駅を配置し、新駅の西側に新たな居住地を展開する。また、山元IC、角田山元トンネルによる交通利便性、既存集落との連携等において、産業系利用のポテンシャルも高いことから、積極的な市街地形成を図る。

#### ② 新坂元駅周辺地区

坂元の既存集落の周辺に新駅を配置するとともに、新駅西側及び北側丘陵地を居住適地と位置付け、既存集落との連携を図りながら新たな市街地を形成する。

#### ③ 医療・福祉地区

宮城病院を核とし、医療や福祉関連施設の集積を高め、超高齢社会を強力に支えるサービス拠点としての「医療・福祉地区」を形成する。また、国道6号を軸に山下地区や坂元地区と町民バス等により連絡し、利用者の利便性の向上を図る。

### (2) 安心して暮らせる住宅・宅地の供給

#### ① 安心して暮らせる場所への新規宅地開発

新たな市街地へ住宅団地を整備し、津波被害が大きかった沿岸部の町民の移転を促すとともに、若者やお年寄りにも住みやすい環境となるよう市街地の快適性や利便性を向上させ、町内への定住化を図る。

#### ② 「災害公営住宅」の整備 ※資料2のP5参照

新しいまちづくりを先導する形で災害公営住宅を建設し、安定した生活基盤を提供することにより被災者の早期生活再建を図る。

#### ③ 未利用宅地の活用

市街化を促進する国道6号近傍を中心に、既存の未利用宅地の被災者による活用を促進する。

### (3) 減災を視野に入れた防災緑地ゾーンの整備

#### ① 多重防御による津波対策

沿岸部において津波被害の減災を図るための緩衝地帯と位置付け、防潮堤、防潮林を整備する。また、県道相馬亘理線を高盛土構造にし、二線堤機能を持たせることにより、避難のための時間を確保する。

#### ② 自然を生かした交流ゾーンの整備

防災緑地ゾーン内に、大規模な公園やレジャー施設など本町の自然を生かした交流施設や震災の記憶を後世に伝えるモニュメント等を整備する。

#### ③ 既存財産の有効活用

防災緑地ゾーンにある農地、事業用地については、災害時に避難路となる道路や、一時避難所などを整備し、より安全な就労環境の向上を図ることで、既存財産を有効に活用できるよう努める。

### (4) 安全性・生産性が向上した産業用地の整備

#### ① 中央平野部への産業用地の集約

現在のJR常磐線と国道6号に囲まれた中央の平野部には、水田や観光農園を含めたいちご畑を集約するとともに産直施設等の整備を図るなど第一次産業用地ゾーンを形成する。

#### ② 「新ストロベリーライン」の配置といちご畑の集約

津波被害が大きかった県道相馬亘理線に代わる新たなストロベリーラインとする農免農道に沿っていちご畑を集約し、観光いちご園も含めた栽培施設の設置を推進する。

#### ③ 企業誘致と新たな雇用の場の確保

山元IC周辺及び県道角田山下線沿線に広域交通網の立地特性を活用した企業の誘致を図り、本町の産業を促進する産業用地ゾーンを形成する。

### (5) 自然を生かした山地の整備

#### ① 豊かな自然環境の保全

山林など町全体の水系に影響するものは十分な保全を図り、豊かな自然環境の源とする。

#### ② 交流拠点としての活用

西部の山地を保全するとともに、トレッキングや自然観察などの体験や交流拠点としての活用を図る。

## (6) 災害に強い交通ネットワーク整備

### ① 津波被害の及ばないJR常磐線の整備

JR常磐線は、津波被害の小さかった国道6号側へ移設し、まちづくりにあわせた整備をJR側と調整していく。また、駅の高度利用につながる駅前広場や駐車場を整備し、通勤通学の利便性を強化する。

### ② 災害時の避難経路の確保

災害時の避難経路となる道路については、狭い場所の拡幅や交差点の改良を進めるとともに東西の新たな道路整備を進め、迅速な避難ができるようにする。

### ③ スマートICの設置

県道角田山元線付近にスマートICの設置を要望し、坂元地区の新市街地の交通利便性の向上を図る。

### ④ 町民バスの充実

町民バス「ぐるりん号」について、新市街地と既存の集落を有機的な結び付けとなるよう運行路線を整備し、利用者の利便性の向上を図る。



	新居住用地		第1次産業用地ゾーン (農業生産(再生)用地)		町内ネットワーク (避難路)	
	産業系用地		防災緑地ゾーン		町内ネットワーク (国道・県道・町道(既設))	
	医療福祉関連施設 集積エリア		交流ゾーン用地		散策路等	
	既存集落		いちご等施設園芸集積エリア		防波堤・防潮堤	

**「土地利用構想図(案)」**

※JR常磐線及び県道相馬亘理線のルート並びにスマートICについては関係機関と調整中

### 3. 開発候補地の抽出

#### (1) 丘陵地における開発候補地の検討

「山元町震災復興基本方針」に掲げるランドデザインとの整合性を踏まえる中で、安全性や法規制、環境配慮、生活環境等の視点を考慮して、以下の基本条件と抽出の選定フローに基づいて開発候補地を抽出する。

#### 【抽出の基本条件】

- 津波被害の浸水深 2m以上の浸水域は候補地から除外する。
- 市街地整備に必要な各種条件（法規制、土地利用、地域資源、地形、インフラ、交通条件等）をフィルターにして絞り込む。

#### 【抽出の選定フロー】

フィルター	条件図	項目
1次 「津波被害」	津波浸水区域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水から住民の人命と財産を守るため、津波被害の浸水深 2m以上の浸水域は除外する。</li> </ul>
2次 「法規制」	法規制図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下の法規制条件に配慮する。               <ol style="list-style-type: none"> <li>①都市計画区域（用途地域なし）</li> <li>②農用地区域</li> <li>③保安林</li> <li>④自然公園地域</li> <li>⑤砂防指定地</li> <li>⑥緑地保全地域</li> <li>⑦埋蔵文化財包蔵地（現時点では、位置的な把握に留めるものとし、次ステップの詳細な候補地抽出の際に検討する）</li> </ol> </li> </ul>
3次 「土地利用」 「地域資源」	土地利用条件図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インフラ整備の難易度や近隣コミュニティ形成面から、既存市街地及び既存集落との近接性等を考慮する。</li> <li>・野鳥の森は、地域資源として考慮する。</li> </ul>
4次 「地形」	地形分類図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で安定した住宅地盤を確保することから、丘陵地においては切土造成が可能なエリアを抽出する。</li> <li>・土砂災害等の危険性のある急峻な山地エリアは除外する。</li> <li>・内水排除、雨水排水対策に配慮する。</li> </ul>
5次 「インフラ」	上下水道分布図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道、下水道の整備された又は計画されたエリアへの近接性を考慮する。</li> </ul>

6次  
「交通」

交通条件図

- 主要な幹線道路である国道6号や県道等へのアクセスの容易性（近接性）について考慮する。
- 既存道路を拡幅整備する等により、国道6号や県道等への道路確保の容易性について考慮する。

(2) 町の歴史や地域コミュニティの形成経緯等を考慮した開発候補地の検討

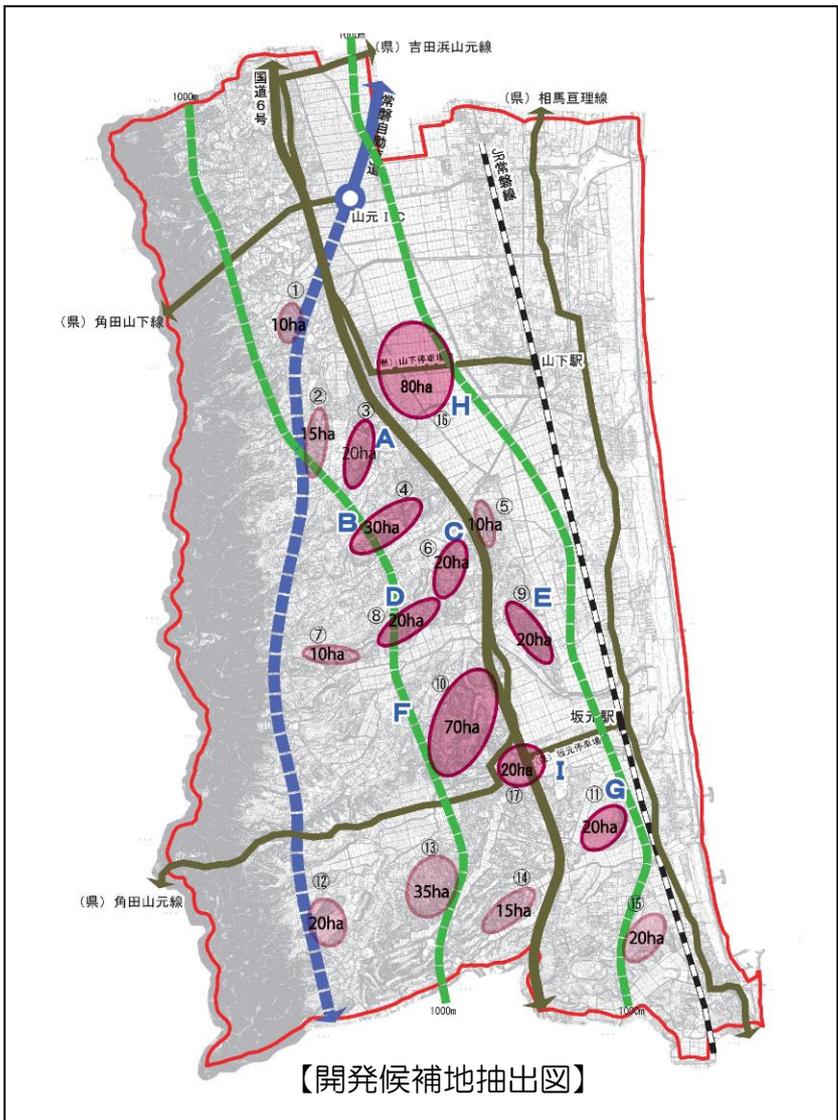
丘陵地における開発候補地の他に、町の歴史や地域コミュニティの形成経緯等を考慮して開発候補地を抽出する。

「町の歴史や地域コミュニティの形成経緯など」

- 山下・坂元を中心に市街地が栄えてきた町の歴史を考慮する。
- 既存集落との近接性や従来のコミュニティのまとまりを重視する。

(3) 開発候補地の抽出

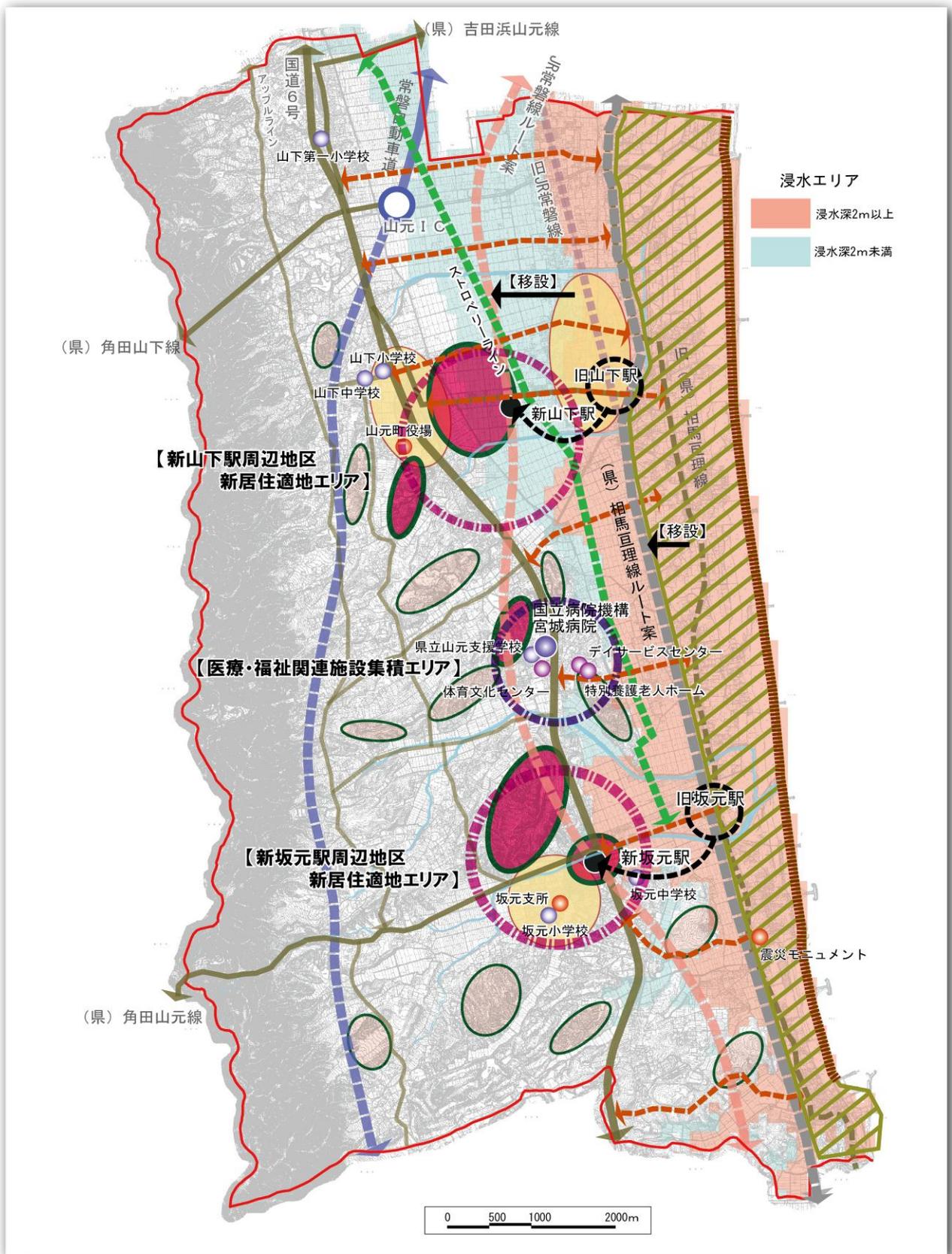
(1)で示す1~6次のフィルターによる絞り込み結果及び(2)の町の歴史や地域コミュニティのまとまりに配慮した抽出結果等を踏まえ、市街化を図る一団のまとまりある規模とされる約20haを基本にして、新市街地の開発候補地を抽出する。



#### 4. 新居住系適地の選定

これまでの抽出結果を踏まえ、新居住系適地エリアとして位置付ける山下、坂元の新駅周辺地区や、医療・福祉関連施設集積エリアとして位置付ける医療・福祉地区における開発候補地の中から、新居住系適地を選定する。

<p>①新山下駅周辺地区新居住系適地エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新市街地として、町役場や既存集落に近接した新居住系用地と、周辺農地と連携した産業系用地を配置する。</li> <li>・土地利用のポテンシャルや住民意向等も踏まえ、新駅周辺の従前居住地近傍と、より安全な丘陵地での新居住系用地を配置する。</li> </ul>
<p>②新坂元駅周辺地区新居住系適地エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新市街地として、既存集落に近接した新居住系用地を配置する。</li> <li>・嵩上げを行う既存集落に接した新駅周辺と、より安全な丘陵地の2つの新居住系用地を配置し、既存坂元集落の土地利用の整序とともに、連携を図り、坂元中心市街地を形成する。</li> </ul>
<p>③医療・福祉関連施設集積エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宮城病院を核とし、医療や福祉関連施設の集積を活かし、新居住系用地を配置し、超高齢社会を支える拠点となる医療福祉ゾーンを形成する。</li> <li>・医療福祉ゾーンは、新駅が立地する2つの中心市街地との間を国道6号を軸に循環バス等により結節され、地域住民や隣接市町の高齢化対応や福祉サービスに対応できる、医療福祉の中心的な役割を果たす。</li> </ul>
<p>④農業の再生と、産業の軸となる新ストロベリーラインの形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水被害を受けた国道6号と県道相馬巨理線に挟まれた平地は、既存農免農道を新ストロベリーラインに位置付け、いちご農地の団地化や生産から加工、産直施設の誘致等により農業の再生を図る。</li> </ul>
<p>⑤JR 常磐線の新駅とルート</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山下、坂元の新駅は、中心市街地内にそれぞれ設置するものと想定する。</li> <li>・ルートは、現位置より浸水深2m以上の区域外となる国道6号側へ移動して配置するものと想定する。</li> </ul>
<p>⑥津波の多重防御</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一線堤として、海岸沿いに防波堤・防潮堤を整備する。</li> <li>・二線堤として、(新) 県道相馬巨理線は、旧 JR 常磐線用地を活用して堤防機能を持たせて整備する。</li> <li>・また、防潮堤と(新) 県道相馬巨理線の間には、防災緑地として起伏のある丘や防潮林、公園等を帯状に配置し、多重防御を行う。</li> </ul>
<p>⑦避難路の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災緑地や農地、浸水を免れた既存集落などから、国道6号や丘陵地への避難ルートとして、既存道路の拡幅を中心とした道路ネットワークを形成する。</li> </ul>



	開発候補地		避難路	
	新居住系適地		新県道相馬亙理線（二線堤）	
	既存集落		防災緑地（交流ゾーン等を含む）	
	既存農免農道（新ストロベリーライン）			

**「新居住適地抽出検討図」**