

令和 7 年度第 1 回山元町都市計画審議会会議録

- 1 内容 都市計画審議会委員任命書交付
都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画新規策定について

2 概要

- (1) 日時 令和 7 年 9 月 29 日 (月) 9 時 00 分～11 時 15 分
- (2) 会場 山元町防災拠点・山下地域交流センター3 階会議室 5
- (3) 審議委員
(敬称略)
 - ・岩見 圭記 ・西内 和洋(欠席) ・藏本 博昭 ・成田 建治
 - ・伊達 睦雄 ・大和 晴美 ・渡邊 千恵美 ・齋藤 俊夫
 - ・森 千賀子 ・齋藤 緑 ・大槻 隆徳
- (4) 山元町
 - ・橋元 伸一町長
- (5) 事務局
 - ・山元町建設水道課
 - 課長 山本 勝也
 - 都市計画班 班長 八鍬 智浩
 - 主事 谷津田 直紀
- (6) 受託者
 - ・株式会社オオバ
 - 監理技術者 宮崎隆一
 - 担当者 増田陽介
- (7) 会議議事録
以下の通り

(進行：山本課長)

第 1 部 任命書交付式

1 開式

皆様、おはようございます。定刻前ではございますが、欠席の連絡をいただいている委員を除いた皆様がお揃いになりましたので、これより山元町都市計画審議会任命書交付式を始めさせていただきます。

なお、この後行われます都市計画審議会の開始前に傍聴を希望される方が来場されましたら、任命書交付式終了後に傍聴を許しますので、室外でお待ちいただくこととしております。

本日はご多用の中、山元町都市計画審議会にご出席いただきありがとうございます。本日進行を務めさせていただきます、山元町建設水道課長の山本勝也と申します。よろしくお願いいたします。次第にもありますとおり、本日は都市計画審議会の任期満了に伴う任命書交付式と都市計画審議会の二部構成として進めさせていただきます。全体で 1 時間半から 2 時間程度のお時間をいただく見込みとなっておりますので、あらかじめご了承くださいと思います。

2 任命書交付

それでは、第一部任命書交付式を行います。

山元町都市計画審議会条例に基づき、都市計画審議会委員の任期は 2 年となっています。令和 6 年 10 月 31 日の任期満了に伴い、改めて就任されます委員及び新たに就任されます委員の皆様へ山元町長橋元伸一より任命書を交付いたします。なお、本来であれば昨年 11 月の早い段階に任命書を交付するところでしたが、本日になったこととお詫び申し上げます。

交付につきましては、代表受領として行うことでご了承いただきたいと思います。代表受領は、岩見圭記様にお願いいたします。岩見様、よろしくお願いいたします。

なお、岩見様以外の委員の皆様へは、机上に任命書を置かせていただいておりますのでご了承願います。

3 委員紹介

今回は委員の改正に伴うはじめての審議会となりますので、委員の皆様の紹介をさせていただきます。お手元にご用意しております次第の裏面にあります座席表をご覧ください。

はじめに、学識経験のある委員を紹介します。再任の岩見圭記委員でございます。岩見議員は、これまで住民代表の委員としての立場でしたが、この度、山元町商工会の副会長に就任され、商工会からの推薦となります。

再任の西内和洋委員でございますが、都合により欠席のご連絡をいただいております。西内委員は山元町工業会からの推薦です。

次に新任の藏本博昭委員でございます。藏本委員は亙理警察署の署長でございます。人事異動の関係上、任期は令和7年4月1日からとなります。

再任の成田建治委員でございます。成田委員は、株式会社マックス設計の代表取締役として、1級建築士の資格をお持ちでございます。

再任の伊達睦雄委員でございます。伊達委員は、元宮城県職員として行政経験者としての知見からの任命でございます。

続きまして、町議会の議員を紹介いたします。新任の大和晴美委員でございます。

新任の渡邊千恵美委員でございます。

新任の齋藤俊夫委員でございます。

次に住民を代表する委員をご紹介します。最任の森千賀子委員でございます。森委員は坂元地区の住民代表としての任命でございます。

新任の齋藤緑委員でございます。齋藤委員も同じく坂元地区の住民代表としての任命でございます。

新任の大槻隆徳委員でございます。大槻委員は山下地区の住民代表としての任命でございます。

最後に事務局の職員を紹介いたします。建設水道課都市計画班長の八鍬智浩です。都市計画班主事の谷津田直紀です。

業務委託の受注事業者であります株式会社オオバから管理技術者の宮崎隆一です。同じく担当者の増田陽介です。以上となります。皆様、よろしくお願いいたします。

4 挨拶

(山本課長)

ここで、山元町長橋元伸一よりご挨拶申し上げます。町長、お願いいたします。

(橋元町長)

皆さん、おはようございます。本日はご多用の中、山元町都市計画審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、皆様方におかれましては、日頃から本町の行政運営に対しまして、特段のご理解とご協力を賜っておりますこと、厚く御礼を申し上げます。

はじめに、委員の皆様への任命書の交付につきまして、先ほど山本課長からもありましたが、本来であれば任期の開始時期となります昨年の11月にお渡しすべきところではありましたが、任期中にはじめて開催される審議会の際に交付を行うこととしておりましたので、およそ10か月遅れての交付となりましたことをお詫び申し上げます。

さて、都市計画はまちづくりの根幹をなすものでありまして、町民の日常生活に大きな影響を及ぼすとともに、地域の発展をも左右する極めて重要な行政施策と考えております。町民の皆様の期待も大きいと思いますので、円滑な行政運営を図るため、皆様方のお力添えを賜りたくお願い申し上げます。

本町では現在、平成30年に策定された都市計画マスタープランの改訂、および人口減少社会に対応した都市計画の考え方である立地適正化計画の新規策定に向けて、昨年度より検討を行っているところであります。この後事務局より説明がありますが、皆様の幅広い見地から忌憚のないご意見を頂戴したいとお願いする次第でございます。結びになりますが、委員の皆様方のご健勝とご活躍をご祈念申し上げまして挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

(山本課長)

橋元町長、ありがとうございました。

以上をもちまして任命書交付式を終了いたします。なお、町長は公務のためここで退席させていただきます。

第2部 都市計画審議会

1 開 会

続きまして、第2部、都市計画審議会を開会いたします。

今回、新たに委員となられた方がおりますので、まずは事務局より都市計画審議会の概要等について説明させていただきます。お手元に資料1をご用意ください。谷津田主事より説明いたします。

2 都市計画審議会について

（説明者：谷津田主事）

都市計画審議会について説明させていただきます。

はじめに、都市計画審議会とは、都市計画法に基づき地方自治体が都市計画を定めるにあたり、その案を調査・審議する機関として、各地方自治体に設置されているものです。都市計画は、まちの将来の姿を決めるものであり、かつ土地に関する権利に制限を加える場合もありますので、学識経験者や住民などからなる都市計画審議会を設置の上、都市計画を定める前にその案について調査・審議を行うこととしています。

山元町では、昭和56年、1981年に山元町都市計画審議会条例が制定され、都市計画の審議を行っております。

委員構成につきましては、学識経験者が5名、こちらは岩見委員、本日欠席されている西内議員、そして藏本委員、成田委員、伊達委員が該当します。次に町議会議員が3名、こちらは大和委員、渡邊委員、齋藤委員が該当します。最後に住民代表が3名、こちらは森委員、齋藤委員、大槻委員が該当し、計11名で構成されております。

任期は2年とし、再選が可能となっております。今期の任期は、令和6年11月1日から令和8年10月31日までとなります。

会長につきましては、委員の互選により決定し、審議会は会長が収集し、会長が議長となって進めていくものになります。

審議内容の例を挙げますと、牛橋公園や公共下水道などの都市施設の決定・変更に関すること、ごみ焼却場などの設置許可に伴う建築基準法第51条但し

書きに関すること、場所により住居、商業、工業の土地利用を定める用途地域の決定・変更に関すること、町独自の地区計画を定める地区計画の決定・変更に関すること、そして、今回検討しております都市計画マスタープランの改訂、立地適正化計画の新規策定など、都市計画の基本方針の策定などがご審議いただく主な内容となります。

裏面には、条例の条文を掲載しておりますので、後ほどご覧いただければと思います。都市計画審議会の概要については以上となります。

(進行：山本課長)

次に、八鍬班長より都市計画の概要についてご説明をいたします。資料2をご用意ください。

(説明者：八鍬班長)

続きまして、資料2、都市計画の概要について説明いたします。全体で10分弱お時間をいただきます。内容につきましては、「都市計画とは」からはじまり、都市計画の3大分類となります規制、整備、改善について説明をした後、亘理町との違い、また今回検討しております都市計画マスタープラン、立地適正化計画となります。

はじめに「1.都市計画とは」ですが、ひと言で言いますと、「都市をコントロールして健全に発展させること」となります。現在の都市計画法は昭和43年に制定されていますが、高度経済成長期に無秩序に都市が開発され、拡大していくことを抑制するために作られた法律です。本町の場合、町域全域が都市計画区域に指定されていますので、都市計画法が全域に適用されます。ページをおめくりいただきたいと思います。都市計画の手法は大きく3つに分けられます。

1つ目が、土地利用に関する計画です。これは土地の利用方法に対しての規制が主体となりまして、無秩序な開発を防ぐために区域を分ける区域区分、場所に応じて建てられる建物の種類を決める用途地域、また、良好な住環境を細かく取り組める地区計画などがございます。

2つ目は、都市施設に関する計画です。こちらは整備主体となりますが、都市計画道路や公共下水道などの整備が位置付けられます。

3つ目は市街地開発に関する計画です。こちらは改善が主体となりまして、

既に形成された市街地などに土地区画整理や再開発を行う場合に該当します。

「2.土地利用の規制」の区域区分となります。通称線引きと呼ばれますが、都市計画区域の中で市街化を積極的に進める市街化区域、また、市街化を抑制する市街化調整区域に分けます。この境界が線引きとなります。放置しておく、虫食い状に開発が進んで無秩序に都市が拡大してしまうことになります。近隣ですと、名取市、岩沼市では線引きされております。一方、角田、亘理、丸森では線引きされておらず、非線引き区域と呼ばれています。本町も非線引き区域でして、今後の人口減少社会を考慮していきますと、現時点で無秩序な土地の拡大という観点から線引きを行う必要はないと捉えております。

次に用途地域となります。こちらは、場所によって住居、商業、工業の土地利用を定めることです。13種類ある用途地域の中から、その土地の将来像に合うものを指定して良好な住環境を確保するものです。

本町では、震災復興により形成された新市街地を中心に、令和5年3月に住居系と商業系の用途地域を指定しています。用途地域の指定がない区域は白地地域と呼ばれ、どの場所でも大半の建物が建てられることになります。4ページをお開きください。用途地域が指定された区域では、住宅地の中に工場などが建つ心配がなくなりますので、住環境が保全される一方で土地の利用に制限がかかることになります。

次に地区計画です。こちらは、狭い範囲で独自のまちづくりを行うため細かいルールを定めるものです。本町の場合、用途地域が指定された区域に地区計画を合わせて指定しておりまして、その内容については、土地の最低面積を165平米以上とすること。坪に換算すると約50坪となりますが、50坪未満の小さい土地の区画を抑制して、ゆとりある住環境を確保、維持するものです。

また、建物の壁の位置を境界から1m以上離して、風通しや採光などに配慮するなどとしております。

次に5ページ目をご覧くださいと思います。ここからは「3.都市施設の整備」です。

こちらは道路や鉄道などで都市の骨格を作ることや、清潔な生活環境を整備するものでして、都市計画公園となる牛橋公園や公共下水道、山下・坂元の新市街地のほか、JR常磐線や常磐自動車道、県道などもこの都市施設に該当します。

「4.市街地開発による改善」につきましては、本町での実績は今のところご

ざいせん。

下の写真は深山山頂から撮影したものです。この写真の範囲だけ見ましても、牛橋公園や JR 常磐線、つばめの杜の新市街地、写真では見えませんが、公共下水道や常磐自動車道なども都市計画に基づく施設として整備がなされており、これらは県や町の都市計画審議会の議決を経て都市計画決定されたものとなります。

6 ページ目をお開きください。「5. 亘理町とのちがい」です。

亘理町では、昭和 30 年にほぼ全域を都市計画区域に指定し、図のように町の骨格となる都市計画道路を整備し、併せて用途地域も指定することで、計画的なまちづくりを長い時間をかけて進めています。一方、本町の場合、26 年後の昭和 56 年に全域を都市計画区域に指定し、牛橋公園や公共下水道などの都市施設を整備してまいりましたが、東日本大震災の発生により、復興事業という形で急速にまちづくりが進められたという経緯があります。今後の人口減少を考慮した場合、これまでの亘理町のように、積極的に市街地の拡大を推進していく状況ではありませんので、時代に応じた都市計画を進めていくべきと考えています。

「6. 都市計画マスタープランとは」です。通称「都市マス」と呼ばれますが、こちらは平成 4 年の都市計画法の改正により創設された制度です。中長期的な視点によってまちの将来像を示す計画となります。

また、まちの総合計画などと整合をとって作成していきますが、本町では平成 13 年に初めて策定がなされ、その後、震災復興計画を経て、平成 30 年に一度改訂しております。概ね 10 年ごとに改訂が必要となりますので、今回は第 3 次計画ということになりますが、この後、説明いたします立地適正化計画の新規策定も行いますので、両方の計画の今後の改訂時期を合わせるために、都市マスの改訂を 2 年ほど前倒ししております。

また、皆様の机上に参考までに、平成 30 年の都市計画マスタープランをお配りしておりますので、お時間があるときにご覧いただければと思います。

最後、7 ページ目、「7. 立地適正化計画とは」です。略して、「立適」と呼ばれますが、こちらは都市計画法ではなく、都市再生特別措置法の改正により平成 26 年に創設された制度です。人口減少と少子高齢化に対応しているもので、内容は都市マスの一部とみなされます。これまでの都市計画は、主に土地利用の規制を行うものでしたが、立適については、医療・福祉・商業などの都市機

能を集約して、その周辺に居住の誘導を図るものになります。強制的に居住の誘導を行うものではなく、極めて長い時間をかけて緩やかに誘導して、最終的には歩いて暮らせる範囲に必要な施設が全て揃っているような、小さな生活圏で暮らせるまちづくりを目指すものです。また、誘導区域の外にお住まいの方については、地域公共交通の維持により、移動しやすくして空白地を解消していくものです。

以上で都市計画の概要について説明を終わります。

(山本課長)

ここまでで委員の皆様からご質問や確認事項がありましたら、挙手にてお願いいたします。

(齋藤(俊)委員)

具体の問題提起をする前に、我々町議会議員3人がここに任命されていることについてお話させていただきます。

委員の皆さまがこのような審議会等に出席されている中で、町の議員が参画するということは一般的にはないと思いますが、ここに議員が参加しているのは、都市計画法の関係で町議会議員も参加しなければならないという規定があるためです。そのため、議長の推薦を受け、任期の都度に交代で参加させていただいています。その上で、今説明いただいた内容について、事務局へのお願いですが、先ほど班長の説明で、人口減少、高齢化というくだりが何度か出てきています。これは都市計画を検討する上で極めてベーシックな関係にあると思いますが、新しい委員も半分おられるので、大まかで構わないので、町の人口がどのような推移をたどって、今後どういう変化があるのかについて、つまびらかにしていただくと、非常によろしいのではないかと考えます。

一口に人口減少、少子高齢化といっても、町全体、そして各行政区における状況もバラバラです。中には限界集落と称されるような地区もあります。1年に子供が生まれる数がひとりいるかいないかという地区も結構ありますので、その状況下でどういうまちづくり、都市計画を進めていくべきなのかというのを、各委員が問題意識を共有しないという議論や審議は期待ができないと思うので、次回でも構わないので内容のわかる資料を提供していただければと思います。

(八鍬班長)

簡単に町の人口についてお話させていただきます。

本町の人口は現在 11,000 人台位です。人口としてはやはり右肩下がりという状況ですが、人口のピークがあったのが（国調ベースでは）平成 7 年、1995 年に約 1 万 9,000 人ほどでした。その後、減少傾向となったわけですが、東日本大震災の発生により、震災前 1 万 6,700 人ほどあった人口が、震災後、平成 27 年の国勢調査によりますと、1 万 2,300 人ほどに一気に減ってしまったという状態です。その後も減少を続けており、このままいきますと 20 年後、2045 年には 8,000 人台にまで落ち込む推計となっています。

都市計画法は先ほど申し上げた通り、元々は高度経済成長期にできた法律であり、放置していくことで開発が進んでしまい、虫食い状に都市が拡大してしまうという視点がありますので、それをうまく制御しようといったものです。この都市計画法が、現在の世の中、果たして時代にマッチングするのかというと、ちょっと違うような感じが皆さんにもあると思います。

それに伴いまして、今回出てきたのが立地適正化計画というものです。これまで都市の拡大を制御していたものをなるべく小さく抑えるもので、高齢になっても住みよいまちづくりを目指し、人口減少に伴って税収も減っていく中で持続可能という視点が今後のまちづくりのベースとなっていくのではと考えています。

なお、人口の推移などについては、今後取りまとめて資料提供させていただきたいと思います。

(山本課長)

そのほかございますでしょうか。なければ、次に進めさせていただきます。

3 会長及び職務代理者の選出

続きまして、次第の 3 番、都市計画審議会会長及び職務代理者の選出を行います。都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める条例第 4 条、並びに山元町都市計画審議会条例第 5 条第 1 項において、会長は学識経験があるものにつき任命された委員のうちから、委員の互選により定めることとなっております。委員の皆様で、自薦または他薦がありま

したらお願いいたします。

自薦、他薦がない場合は、事務局から会長を提案させていただいてもよろしいでしょうか。

〔「なし」と発言するもの多数〕

それでは、前期と同様に都市計画審議会委員を長く務められており、経験が豊富な伊達委員に会長職をお願いしたいと存じますがいかがでしょうか。

〔多数の拍手〕

それでは伊達会長、会長席にご移動いただき、就任のご挨拶をお願いいたします。

（伊達会長）

皆様ありがとうございます。ただ今、推薦いただきました伊達でございます。今回都市計画審議会委員に皆さん任命されましたが、任期があと1年2ヶ月しかございません。その中で、この2つの都市計画マスタープラン改訂と立地適正化計画を定めるということです。忌憚のない意見を述べていただき良いものを作って今後の山元町のまちづくりに役立てていただきたいと思います。ご協力よろしくお願いいたします。

また、今回立地適正化計画というものが出てきたということで、前回令和6年1月の審議会において、ある程度考え方を説明していただいたのですが、先ほど事務局からありましたように、要するに「規制」ではなく「誘導」していくという形になるということです。

現在の町の長期総合計画の中でも、このようなものを取り込もうということで、私も都市計画の方から委員として携わりましたが、その際にもこのような誘導をすべきということで資料を作って意見を出しましたが、時期尚早ということで却下された経緯もあります。

その後、この立地適正化計画が出てきたことは、非常にいい検討の時期であると思っておりますのでよろしくお願いいたします。

(山本課長)

伊達会長ありがとうございました。続きまして、都市計画審議会条例第5条第3項に基づき、会長の職務を代理するものを会長よりご指名いただきます。

都市計画審議会は、会長の招集により開催され会長が議長となりますが、職務代理者におかれましては、会長が何らかの事由により審議会に出席できなくなった場合に、その職務を代理していただきます。伊達会長、職務代理者の指名をお願いいたします。

(伊達会長)

それでは、職務代理者の指名ですが、今回は委員11名のうち6名が新たに任命された方であり、以前は住民代表の中から岩見委員に職務代理を務めていただきましたが、今回は学識見解者の中から、都市計画審議委員として経験が豊富な成田委員をお願いしたいと思います。

〔多数の拍手〕

それでは、成田委員、就任のご挨拶をお願いいたします。

(成田委員)

職務代理者を務めます、マックス設計の成田と申します。伊達会長のもと皆様の意見を集約しながら、伊達会長に万が一何かあった時には、会長に代わりまして、町の行政、都市計画審議会がうまく進みますように尽力してまいりますのでよろしくお願いいたします。

(山本課長)

成田委員ありがとうございました。ここからは、山元町都市計画審議会条例第6条第1項に基づき伊達会長に議事を進めていただきます。

4 都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の新規策定について

(山本課長)

本日は、現在町で検討を進めております都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の新規策定について検討状況の報告ということで、議案の提案はありませんので、あらかじめご了承くださいと思います。

それでは伊達会長、進行をお願いいたします。

(伊達会長)

それでは、進行させていただきます。

はじめに、今回与えられているのは、都市計画マスタープランの改訂と立地適正化計画の新規策定ということですが、立地適正化計画は都市再生特別措置法に基づいて都市計画審議会で審議することになっています。

また、その中では、「市町村都市再生協議会」というものを作って決めてもいいということになっておりますが、今回は規模も小さいことから、協議会は改めて作らないということで、都市計画審議会の方で決定までやっていただきたいという話のようですので、それでよろしいかどうか皆さんにお諮りしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と発言するもの多数〕

皆さまからの異議はないようですので、そのようにさせていただきます。

では、早速議題に入りたいと思います。事務局より説明をお願いします。

(説明者：谷津田主事)

それでは、4番の都市計画マスタープランの改訂及び立地適正化計画の新規策定について説明させていただきます。A3判の資料3をご準備ください。

1ページ目が主に両方の計画に共通するもの、2ページ目が主に都市マスに関するもの、そして3、4ページ目が主に立適に関するものとなります。ボリュームが多いので、一旦2ページ目まで説明させていただき、ご意見を伺った後に3、4ページの説明を行いたいと考えております。

それでは1、2ページについて説明させていただきます。説明に10分弱いた

だきます。

1 ページ目、左上の 1 制度概要、計画の位置付けです。

都市計画マスタープランとは、20 年後の都市の将来像を見据えて、この先 10 年の整備方針を町が設定するものです。前回の改訂は平成 30 年でしたので本来は令和 10 年の改訂となりますが、人口減少に対応したまちづくりのため本町では立地適正化計画の作成も同時に進めております。

立地適正化計画、立適は都市マスの実行計画的な位置付けになりますので、整合性確保のため、都市マス改訂を前倒しし、2 つの計画の今後の改訂時期を合わせるようにしています。

また、総合計画などの上位計画に即し、地域公共交通計画や地域防災計画などの関連計画と整合を図っております。

続いて 2 業務工程です。

昨年度から検討を進めておりまして、表の通り、都市マスは 5 番までの項目、立適は 3 番までの項目を今回報告すべく整理しております。最後に説明する今後の流れで詳しく説明させていただきますが、今後は、住民意見交換会の開催などを経てその意見を集約しまして、再度 2 回目の都市計画審議会にて結果を報告いたします。その後 3 回目には、事務局から都市マスの改訂及び立適の新規策定における議案を提出させていただきたいと考えております。

続いて 3 現計画の検証となります。

前回の都市マスから検討を継続しているものが 2 点あります。排水対策および旧坂元支所の跡地利用です。これらは、今回の改訂でも引き続き検討事項として扱いたいと考えております。

続いて 4 住民意向調査です。

町民の意向を計画に反映させるため、昨年度アンケートを行いました。

18 歳以上の方については無作為抽出とし、20 年後を見据えた計画となりますので、中高生も調査に含めまして、中学生については授業の一環として回答をいただくこととして回答率を高める工夫をしました。

こちらの表の通り、全部で 646 の回答が得られ、統計学の観点から信頼度が十分であることを確認しております。

次に、主な調査結果を 3 点挙げております。

まず（１）地域の生活環境についてです。右の図にある自然環境や健康福祉など 5 つに分類される計 29 の項目に対して、住民自身に満足度と重要度につ

いて５段階評価でアンケートをさせていただきました。その結果、重要度が高い割に満足度が低いと町民が考えている、図の右下部分に位置する「商店の充実や買い物の利便性」、「バスや鉄道の利便性」などの１０項目が特に施策を強化すべきものとして評価されます。

次に、（２）将来住みたい場所につきましては、全体の３分の２の方が今後も住み続けたいと考えており、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。

ちなみに、本町と同じような環境下における自治体での住民アンケート調査では、中高生の地元定着層は２０～２２％位にとどまっております。

そして、（３）本町が目指すまちづくりでは、保険・福祉サービスの充実が最も多い回答となりました。

続きまして、項目５課題の整理についてです。

今回行った住民意向調査のほか、議会の一般質問や町内各部署へのヒアリングによる問題意識等をまとめまして、本町の課題を整理しました。中でも、人口減少、災害対策、施設整備に分類される項目が多くなっております。

生活利便施設の縮小や空き家の増加、耕作放棄地対策などは全国的な課題となっており、本町特有の課題といたしましては、人口減少の分類のうち、坂元地区の顕著な人口減少、災害対策では、豪雨水害対策、三線堤整備、津波防災区域の見直しの停滞、施設整備では学校再編などが挙げられています。この中で、都市計画の観点から対応可能なものにつきましては、今後、計画の整備方針などに反映させていきたいと考えております。

続いて２ページをお開きください。

項目６都市づくりの基本理念及び基本方針についてです。

今回の都市マス改訂の視点としまして、先ほど挙げた課題のうち、特に項目数の多かった人口減少や超高齢化社会への対応、そして災害対策、この２点を課題の中心とし、併せて復興事業による都市構造を維持し、まち全体の豊かな発展を目指すことを改訂の視点としています。

基本理念としましては、「住み続けたい」や「将来住みたい」という意見が多かったため、今後「住みごちの良いまち」を目指すこととし、上位計画のキーワードを含め、「みんなの希望と笑顔を次世代で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ちの良いまち山元町」としたいと考えて

います。

また、5つの基本方針を定めます。

1点目は、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として、豪雨水害対策や三線堤整備の早期実現、ハードソフト両方を合わせた地域全体が、防災力を育む都市づくりを進めます。

2点目は、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として、生活道路の改善や地域公共交通の維持を進めます。

3点目は、誰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として、医療福祉の充実や移住定住支援の継続などを進めます。

4点目は、人が集い、賑わいが日常になる都市づくりとして、企業誘致による新たな雇用創出を目指し、拠点間の連携を強化していきます。

最後の5点目は、「豊かな自然がまちに寄り添う都市づくり」として、町内に広がる豊かな自然環境の保全や活用を進めます。という形で設定しました。

次に7将来人口についてです。

計画の基本となる20年後の将来人口として、様々な推計方法がありますが令和6年に国総研から出されたものが若年女性の変化率などが考慮されておりますので、これを採用し「8,600人」とします。この人口が将来の人口密度の考え方の基本となります。

次に8将来都市構造となります。

本町におきましては、震災復興事業によるJR常磐線の移設や、新市街地の整備などにより、都市構造と交通連携軸が大きく変わりましたので、今回の計画改訂により大きな変化はありませんが、新たに山下地区では学校再編が進んでおり、坂元地区では茶室や震災遺構が公開を始めておりますので、教育文化拠点を新たに位置付けます。

なお、ここで参考として津波防災区域の見直しに触れたいと思います。

都市マス改訂にあたりまして、本町の懸案でもある津波防災区域の見直しを同時にできればよいのですが、今回は難しいと考えています。

理由につきましては、県が発表した津波新想定において、現在の津波防災区域よりも浸水深が広がってしまったため見直しが難しいこと、津波防災区域は海岸堤防やかさ上げ道路の整備後のシミュレーションをしていますので、これらの完成後に見直す性質のものではないこと。

そして、今後、県が津波防災警戒区域を指定するのですが、これが見直しの

ひとつのタイミングになると考えておりますので、県の指定の進捗を待っていることが挙げられます。

ここまでの主に都市マスに関することとなります。

(伊達会長)

ただいま事務局から、都市計画マスタープランの改訂について説明がありました。皆さん気がついたと思いますが、中学生、高校生のアンケート調査につきましては、令和6年1月の都市計画審議会の中で、若者の意見を聞く場を設けてほしいという話があり、事務局の方から工夫したいという回答がございまして、その結果こういうアンケート調査になったものと思っています。非常に良いことであったと思いますが、皆さん今までのこの2ページについてご意見ご質問ございましたら挙手をお願いいたします。

(渡邊委員)

29項目のアンケート調査とありますが、その資料をいただけたらと思いました。よろしくお願いいたします。

(八鍬班長)

アンケート調査についてですが、どのような内容のアンケートをしたかという調査票を本日用意していますので、お帰りの際にお配りいたします。具体の調査結果については、グラフ等を含めて現在整理中のため、完成次第お渡しさせていただきます。

その中で、地域の生活環境についての29項目ですが、1ページ目の右側に散布図がございます。満足度が縦軸で横軸が重要度です。こちらの中に記載された項目が29項目の中身となります。住民の皆様は5段階評価でそれぞれの項目の満足度と重要度を5段階評価していただいています。破線の縦横がちょうど平均点となるのですが、平均点よりも右下の部分、つまり満足度は低い、けれども重要度は高いということで、町民の方が考えておられる項目の施策を強化すべきものではないかと捉えており、その中でも「商店の充実や買物の利便性」、「バスや鉄道の利便性」、「医療施設や救急医療体制」が町民の皆さんが、町に少し足りないのではないかと考えている項目ではと考えています。

(岩見委員)

将来の人口の検討というところで、総合戦略と国の統計がグラフになっているが、実際に平成 27 年から令和 7 年までの山元町の人口推移がどのようなになったかというのがわかりにくい。

現在の人口は 1 万 1,322 人となっているが、そうすると既にグラフより減少しているため、過去 10 年間での実際の山元町の人口推移が知りたい。それがないとこれからの展望がわからないと思う。その統計を教えて欲しい。

(伊達会長)

実際、若干その基準年よりも逆に下回ってるのか。

(八鍬班長)

その通りです。推計値よりも若干下回ってはいるのですが、近い位置にいます。本来はさらに下になってしまう場合もあると考えていたのですが、それをうまく食い止めているのが移住定住支援施策と捉えています。

このグラフの中では、地方創生総合戦略の推計値と国総研の推計値のみ掲載していますが、この他にも様々な推計値があります。立地適正化計画の中では、国総研のツールを使うというのが手引きなどに示されていますので、今回はこの紫ラインの「8625 人≒8600 人」で設定したところです。

(森委員)

あくまでも一般庶民の感想として申し上げたいのですが、基本方針のところに防災、減災というものが掲げられていて、この 2 ページの一番下の津波防災区域の見直しについて説明がよくわかりませんでした。

また、1 ページの 5 番、課題の整理の豪雨災害対策と避難所の不足ということが書いてあるが、先日カムチャツカ沖の地震がありました。私は東日本大震災の際に被災し、住んでいる家も浸水し、実家の岩手の沿岸部でも被災して人的被害を受けているので、こういう問題には敏感です。カムチャツカ沖地震の時も嫌がる主人を車に乗せて山に逃げましたが、避難してる人は誰もいなかったです。

そして、山の方に避難しましたが、どこに逃げていいかわかりませんでした。避難所の不足という意味では、本当に実感としてどこに行けばいいのかと

感じましたので、ここは重要度を高めて考えていただきたいと思います。

私は先日の地震の避難の際、震災の時のように山に逃げていく道路が渋滞していると思ったが、山の方に避難している人は誰もおらず、十数年経つと危機感が薄れているということを体感しました。そして、逃げる場所がどこなのか不安になりました。

また、坂元地区は度重なる台風 19 号であるとか、そういうことで浸水をしていますので、水に関してもとても敏感です。本当に真剣に取り組んでいただけたらお願いしたいと思います。

(八鍬班長)

山元町では我々建設水道課で担当していますが、都市計画は広い分野に精通していないと作れないものだと考えています。そのような視点から市内の各部署にヒアリングをしています。その中で、避難所の不足についてもやはり出てきていまして、避難人数に対して避難所の床面積が足りないという実情があります。しかし、そのために避難所を建設できる状況でもない実情がありますのでどこまで避難するかという、安全地帯がどこなのかということをしかりと示さないといけないと考えています。

そのために参考となるのはハザードマップが基本となりますが、本町の場合は令和 6 年に津波避難計画というものも出しているためそちらをご覧くださいと、より詳しく書いてあります。後日、提供させていただきたいと思います。

(森委員)

以前も言ったと思いますが、坂元のおもだか館は、正直言って避難所にはなりません。住民としては雨が降ってしまうともう水ザブザブで行けませんし、夜に水かさが増して避難した車が浸水したという話もあり、本当に近いのだから行けません。

(八鍬班長)

津波避難計画の中で、どの避難所を開設するかというのが明確化されています。津波の場合、おもだか館は避難所としては開設されず、坂元小学校が避難所になります。ひだまりホールもですが、県の津波新想定で津波のエリアに入ってしまったため、そこを避難所にはできないということで避難所から外

れています。

(伊達会長)

総務課の方にこういう意見があったことを伝えてください。

(齋藤(俊)委員)

まず資料3の1枚目の3番、現計画の検証についてですが、旧坂元支所の跡地利用の関係、これは検討を継続している項目とされているが、もう少し支所全体の跡地利用を考えるべきではないかと思います。

議員の立場だと執行部が何を考えて何をしているのかわかりますが、あえて共通理解のためにいうと、元の坂元中学校跡地は山本課長のところで担当し、測量なり宅地分譲するとすればどのくらいかかるのかというのを外部に調査を委託した結果、宅地分譲には26区画で約9億2000万の整備費用がかかり、1区画に割り戻すと約3,500万にもなります。まだ結論は出ていませんが、常識では考えられないオーダーになっているという部分があります。茶室の駐車場として使っている部分は、ここに書いてある通り部分的ですが、常に使われているわけではないので、支所跡地全体を宅地化するという視点も取り入れる必要があるのではないかと問題提起させていただきます。

(伊達会長)

この場での回答は難しいと思われるので問題提起でよいか。

(齋藤(俊)委員)

はい。それから、同じ資料の資料3の右上の満足度調査、住民意向調査の関係について、右下のこの赤いマークの満足度が低く、重要度が高いという中で商店の充実、買い物の利便性ということですが、色々な住民の個々の思いがあるので一概には言えないと思いますが、少なくともこの新市街地ができて、そこにスーパーや、ドラッグストアができたことによって町内で買い物をする方の割合が極めて高くなっているという、そういう事実関係もある程度委員の皆さんと共有しないと何が満足なのかという理解に苦しむところがあります。少なくとも日用品は7割が地元でという高い割合になっているはずですが、担当課で把握されておりますか。

(八鍬班長)

山下地区にスーパーが完成した後、町内での食品や日用品の買い回りが格段と上がったといったのは、確かにその通りでございまして、何年か前に推計したことがあったかと思います。

(齋藤(俊)委員)

県の購買動向調査が平成 30 年頃に行われていて、最新の調査では震災前は確か 6〜7 割程度が町外だったと思います。今までは亘理町や角田市などに行っていたのが、皆さんが地元で買い物するようになった。

しかし、若い人の方が好みというか希望というのは様々ですから。例えば 100 円ショップが欲しいとか。

(伊達会長)

これはあくまでも住民意向調査の結果なので乖離はあると思います。

(齋藤(俊)委員)

このような調査結果も参考にしながら、このような場面で共通理解するという一面が必要かと思います。現実とかけ離れている感じだと思います。

(伊達会長)

世代によっても回答が異なり、年寄りには近くしか行けないなどがありますが都市計画の中で解決できる問題ではないと思いますので、今後の検討課題とします。その他ございますか。

(齋藤(俊)委員)

2 枚目右上に将来人口の関係がありましたが、担当課としては、縦割り行政の中で国土交通省が主導する関係資料に基づいてということなのですが、この青線で書いてある山元町地方創生総合戦略の場合は、厚生労働省の社会保障・人口問題研究所の数値をベースにしているということで、乖離があることも共通理解しておく必要があるのではないかと思います。

(齋藤(緑)委員)

中高生にアンケートを取っていただいて、意見を集約していただくのは、すごくいいことだったと思うのと併せ、将来住みたい方が45%もいるというのは嬉しい結果だと思いました。実際他の同じような環境下の市町村では20～22%しかいないのに45%も住みたいっていうのは誇らしいことですが、若い人たちが実際この町で住み続けられるためには、快適で安心して住み心地のいい町というのは非常に大事なのですが、やはり働く場所があって生活できる収入がないと住み続けられないため、若い人たちが働く場所が増えてもらえるような仕組みづくりというのにも必要なのかなと思います。資料の中に、生活のための収入が得られる職場みたいなところを作っていくような方策もあった方がいいのではないかということも感じたので、意見をしておきます。

(八鍬班長)

資料の2ページ目の左側の方ですが、アンケート結果にあった子どもたちの45%がまた住みたいという意見を大事にしたいという思いがあり、住み心地の良いまちというのを基本方針に含めました。その下に基本方針を5つ設定しましたが、その中の3番、4番あたり、3番ですと本文の中に産業の振興、4番の方ですと企業誘致というキーワードを含めております。実際、工業団地の整備とかまでできればいいとは思いますが、政策的にそこまでの段階には至っていないということで、この程度の書き方に留めています。

(成田委員)

先ほど、齋藤(緑)委員からもありましたが、都市計画マスタープランというのは、住みやすさだけを検討するのではなく、暮らしやすさというのを検討すべきではと考えます。

一方、中学生のアンケート結果が喜ばしいことは私も同感ですが、これまでの施策だけを中学生が見てきたのではなく、これからの山元町の発展を期待して戻ってきたいという結果であったと捉えたと、やはり現状としては難しく、過去にとらわれるべきではなく未来を見ていく必要があると思います。

発展なきは衰退でしかないと思いますので、我々が考える都市計画の中で、今、山元町にいる子どもたちだけではなくて、宮城あるいは日本中の子どもたち、あるいは社会人から、あそこに行ってみたい、あるいはあそこで暮らして

みたい、暮らせる環境があるというのを目標に目指すべきでないかなと思って
おります。その辺りについて、この基本理念にある「快適で安心できる住みご
こち」という案は決定ではないですよ。

(八鍬班長)

決定ではないです。

(成田委員)

設定していただいているんですが、その辺を今一度検討すべきではないかな
と思います。

(八鍬班長)

今後、住民意見交換会なども予定しておりますので、そこで出る意見も十分
に聞き取りながら、最終的に形を作っていきたいと思っております。

(伊達会長)

非常に難しい問題で、まちの目指すべき方向として、例えばベッドタウン化
を目指すのか、それとも職場を作って、そこで働きたい人の場を作るのかとい
う選択になると思いますが、働く人を募集してもなかなか来ないという現実が
あります。チラシはたくさん入ってくるんですが、応募者がゼロというのは結
構ある話です。

もうひとつは先ほど事務局からもありましたが、町内で工場等を誘致したい
と思っても場所がない。我々住民がよく話しているのは、町は先行投資しない
ため要望に応えられないという話がある。今の状況だと、山元町は待ちの姿勢
としてベッドタウンしかないのかなと思う。逆に言うと仙台で働く場所がある
のであれば、仙台に通いやすいところを重点的に PR するなどという戦略を変
えていかなきゃダメだと思う。

過ごしやすさ、住みやすさを重点的に考えていくのであれば、ベッドタウン
的な町を目指すしかないのかと思う。その辺りの見極めもやっていかなければ
いけないと思います。

仙台の中心部まで1時間という立地であり、仙台ではバスの本数が減らされ
ており、中央部、近郊部から通うのに1時間以上かかるとなると優位性が保て

と思うので、今後、皆さんと一緒に協議していきたいと思います。

(齋藤(俊)委員)

先ほど、成田委員からの問題提起の時に思ったのですが、会長の方で、一通り整理してもらったので、少し補足させてもらいます。

まずベッドタウン化、あるいは働く場という視点であれば、長い目で見れば山元町はあくまでもベッドタウンの位置付けです。最盛期には1万9千人がここに暮らしていたということなのですが、花釜地区の300世帯がいつの間にか1,000世帯まで膨れ上がったというのが、まさにその象徴であり、作田山団地なり太陽ニュータウンもあります。一方で働く場所の確保というのは、会長からもありましたように、山元町は有効求人倍率が高いということで、雇用したい採用したいという企業が結構あるのですが、町内で人が雇用できない、確保できないというミスマッチが起きています。そういう最中に工業団地を作りましょう、企業誘致をしましょうと言った時に果たして来た会社がどこまで雇用を確保できるのかという現実があります。

企業誘致という言葉は様々な場面で出てきます。議会でも当然そういうやり取りがございます。亘理町では、亘理 IC に近いところに2つ目の大きい工業団地を作るという話が進んでいます。あの場所は、道路と田んぼがほぼフラットなので、地盤改良するなり盛土するにしても、ある程度採算性が期待できるような場所です。今の生協の前の団地もそうです。ところが山元町は山元 IC 周辺でも似たような話があり町でも調査しましたが高低差があります。地権者は希望していますが、外部に委託すると費用負担と町として団地造成のリスクをどこまで負えるのかという部分があります。

色々な問題があり、なかなか一口に企業誘致と言っても辛いところがあるというのが、議会の方でもだいぶ議論されているところです。

(伊達会長)

回答できる部分はありますか。

(八鍬班長)

山元インター周辺の企業誘致の調査は平成27年度に行っていると思います。3パターン位で検討した結果、齋藤委員がおっしゃられた通り、国道との高低

差が非常にリスクでして、そこに費用がかかってしまう観点から着手に至っていないという状況です。

その一方で、震災後、圃場整備事業によって東部地区の方に一定程度集約された土地が出来上がっておりますので、企業誘致としてはまずはそこを進めていくということで、現在産業観光部門の方で取り組んでいる状況はお伝えしておきたいと思います。

（伊達会長）

事務局から話がありました圃場整備して準備した土地については、何社か引き合いがあったらしいのですが、浸水のリスクを考えると難しい問題もありますね。

（成田委員）

反論ではないですが、工業系、産業系だけが誘致ではないと思います。これからは、土地開発に限らず開発系とかはどうでしょうか。デジタル化が進んでいくのも止められない時代になっていますので。

ソフトウェア開発など新たな産業を生み出す拠点というのは考えられると思いますので、工業化という視点だけではない方向性を見るべきだと思います。

（伊達会長）

この他、何かございますか。なければ、次に進めていただいて、立地適正化計画の概要について、説明をお願いします。

（八鍬班長）

では、資料の３ページ目からとなります。ここからは、立地適正化計画、略として立適中心となります。少し資料の内容が複雑な部分もございますので、説明 15 分ほど頂戴いたします。

はじめに 9 番、概要でございます。

立地適正化計画とは、災害リスクをなるべく避け、避難が容易な場所に医療、福祉、商業などの都市機能を誘導し、その周りに居住を誘導することで、持続可能なまちとして将来にわたって生活の利便性向上を図るといったものです。

具体には山元町全域を立地適正化区域とします。そして、拠点となりうる場所、複数箇所に都市機能誘導区域を設けます。さらに、その外側に居住誘導区域を設け、この誘導区域の中に長い時間をかけて人を集めていき、人口密度を高めていくといったものです。ここでご注意いただきたいのが、町内の全ての方をこの居住誘導区域の中に強制的に移転させるという計画ではないということです。例えば、町内に住宅を建てる際に、この誘導区域を選んでいただくということであれば、医療や商業などが身近にあり、高齢になっても生活しやすくなるというもので、極めて長い時間をかけて人口密度を徐々に高めていこうというものです。反対に医療施設や商業施設なども、周辺の人口密度が高まれば、その経営も成り立っていくという視点があります。

居住誘導区域の外にお住まいの方を取り残すものではなく、地域公共交通によって空白地をなくしていきながら、町内のどこにいても暮らせる、いわば山元町という小さな生活圏で暮らせるための人口減少社会に対応した都市計画の考え方となります。

次に 10 番、都市構造再編集集中支援事業補助金の活用です。

立適の公表後、町が都市再生整備計画を公表することで、国の補助事業への申請が可能となります。県内では、大崎市の地域交流センター、富谷市の図書館、柴田町の船岡城址公園の改修、柴田は他にも図書館整備がありますが、このようなところにこの補助金が活用されている事例があります。

この補助金は、基本的には誘導区域の中で適用可能となるものですが多くの事業がありますので、本町に適用可能と思われるものを表にまとめました。①から④までは居住誘導区域の中で、道路、公園、公共下水道、耐震性貯水槽、備蓄倉庫、災害用調整池などの整備に 45%の補助金が適用されます。⑤につきましては、居住誘導区域の内外で可能となりますが、例えば小学校再編によって廃止された学校施設などを用途廃止する場合、その除却ですとか、跡地の整地に補助申請ができることになります。除却される側の施設については、誘導区域の外でも問題ないということで、こちらの補助率も 45%です。

⑥居住誘導区域内の空き家を改修した施設整備です。こちら、商業施設は残念ながら対象外ということになっています。

⑦居住誘導促進ですが、災害リスクの高い地域から居住誘導区域の中に移転していただく場合、引越し費用などを受給できるものです。例えば、災害リス

クの高い地域として、現在の第一種津波防災区域、こちらは震災後に住宅を改修してそのままお住まいになっている方がおりますが、新築や増築が建築基準法によって制限されていますので、こちらの方々が誘導区域の中に移転して新築されるなどという場合、この補助が受給できるということになります。こちらは50%の補助となります。

次に、11 災害リスクの分析です。誘導区域を検討する際、すべての災害リスクを完全に回避することは難しいため、減災の考え方を基本とし、ハードソフト両面でリスク低減を図っていく必要があると考えております。

右側の12番、防災指針をご覧くださいと思います。町内全域のマップですが、オレンジで囲っている部分が居住誘導区域の案です。その内側に都市機能誘導区域を、少し見づらいですが、緑の線で示しています。誘導区域は主に新市街地を中心とする3カ所です。国道より東側の着色については、令和4年5月に県が公表した津波新想定による浸水区域と浸水深を示しています。

この浸水区域を除いて、国道の西側にのみ誘導区域を設定できれば、津波の災害リスクはほぼ避けられることとなりますが、復興事業によって駅や商業施設が既に町内に集約されていますので、浸水区域の中に誘導区域を設けざるを得ないと状況です。その代わり、災害リスクを低減させるため、誘導区域にお住まいの方は、津波から確実に避難できなければならないと考えております。

先ほど少し触れましたが、本町では津波避難計画を昨年7月に策定しておりまして、津波警報などが発表された場合、津波想定区域から内陸に徒歩での避難を原則としています。人がいない新浜以外の沿岸5行政区は車両避難を認める方針となっています。

住宅の2階などへの垂直避難は最終手段となりますので、津波が到達する時間と避難の速さから避難できる距離を算出いたしまして、誘導区域の中から国道西側の避難目標地点まで避難が可能か検証しています。

具体には、第一波の到達時間が最も早いのが山元町の場合、磯浜です。最速58分で第一波が到達します。そして、地震発生から避難を始めるまでの時間を15分とします。この15分は、県の東日本大震災の実態調査によるものです。58-15、差し引き43分間が避難時間ということで、この時間で避難目標地点まで徒歩避難をし、徒歩避難のスピードを毎秒0.61mとします。この数字も県

の東日本大震災の実態調査に基づいています。

ただし、夜間の避難、あるいは冬季の避難の場合は、暗がりや路面の凍結によって歩行速度が落ちると思われますので、街独自にそれぞれ 0.8 をかけまして、補正後の最も遅いスピードを毎秒 0.39m としています。

43 分で毎秒 0.39m ですので、避難可能距離はおよそ 1,000m となります。つまり、津波から 1,000m の避難距離を確保できない区域は誘導区域として不適切ということです。

なお、自力で避難が難しい方、歩けない方などもありますが、こちらは現在、町の福祉部門で検討を進めております、一人ひとりの状況に応じて作成される個別避難計画で対応していくことになります。

4 ページをお開きください。13 誘導区域の設定です。ここでは個別の誘導区域を見ていきます。

山下地区をご覧いただきたいと思いますが、緑で囲んだ区域が都市機能誘導区域、駅前一帯と役場周辺、西側の介護老人保険施設、山下小・山元中一帯としています。

また、オレンジで囲んだ区域を居住誘導区域としています。右側の中央に凡例がありますが、黒の斜線は現在用途地域が指定されている区域、つまり、住環境を保全するために工場等の建築が制限されている区域です。用途地域につきましては、国交省との協議により、今後、オレンジの枠内にも広げていくことが必要となっています。

また、現在の下水道事業区域は水色で塗っている部分です。山下地区では、山元中、山下小の南や、つばめの杜新市街地の北に薄いピンク色があります。こちらは居住誘導区域の設定に伴って、新たに下水道事業区域への追加を検討していく部分となります。このほか、格子状の凡例、薄い緑と薄い紫のもの 2 種類ございますが、こちらは、令和元年台風の際に土砂災害が多数発生しましたが、実際に土砂災害が発生したうちの約 3 割は、元々土砂災害の警戒区域などに指定されていなかった、要は予想していなかった場所で土砂災害が発生してしまったといった実情があり、その反省を踏まえて、現在、県の方で新たな土砂災害警戒区域の指定の調査を進めております。その調査箇所がこの格子の部分になります。実際に令和元年台風で被害のあった場所とは異なります。

薄い緑の格子につきましては、この調査結果に応じて、土砂災害警戒区域の土石流に今後指定される可能性がある場所です。水色の矢印は土石流が流れていく方向となります。

薄い紫の格子は急傾斜地、いわゆる崖地になります。土砂災害警戒区域に今後指定される可能性がある区域です。

また、川沿い中心となりますが、青い斑点模様などがございます。こちらは川の侵食によって家屋の倒壊が想定される区域を示しています。

また、山下地区の役場周辺に茶色の斜線がありますが、こちらは現在町が調査を進めております大規模盛土造成地というものです。居住誘導区域は、災害リスクを原則として避ける必要がありますので、このような凡例を表示しています。

山下地区については、繰り返しになりますが、駅前からつばめの杜中央公園まで、役場周辺、役場西側の要介護老人保険施設、小中学校と国道沿いの医療施設などを含んだ区域を都市機能誘導区域としており、周辺を囲むように下水道区域を基本としながら、災害リスクをなるべく避けつつ居住誘導区域を設定しています。

農地が誘導区域となっている部分は、今後住宅等の建築が見込まれるものとして、下水道事業区域への追加と、農振農用地の除外手続きを進めているところです。

作田山団地の大規模盛土造成地は、現在、誘導区域にしておりますが、今年度末までに出される調査結果によっては、区域の除外も検討する必要があると考えています。

次に、宮城病院地区です。宮城病院を中心とし、北側の新市街地にあります特別養護老人ホームですとか、宮城病院南側の町民体育館、山元支援学校、障害者支援施設などを都市機能誘導区域としています。

また、これらを含めた形で居住誘導区域を設けております。なお、都市機能誘導区域には、居住誘導区域が基本的にダブルで重なりますが、こちら一見しますと、今後、居住誘導を図るべき余剰地がないように見受けられますが、住民の方の移転がほぼ完了した名生東住宅の跡地の活用方法、また、新市街地の中には、現在緑地となっている宅地化が可能な部分もありますので、10区画程度の宅地化は見込めるものと考えております。

最後に坂元地区です。坂元地区では、学校跡地の活用などを視野に入れて検討する必要がありますので、誘導区域が点在しています。他の地区と同様に新市街地一帯には用途地域が指定済みです。

緑で囲んだ都市機能誘導区域は、坂元駅前からおもだか館までの区域、坂元川を挟んだ北側の道合地区の医療施設周辺、また、廃校後の活用が見込まれる旧坂元中跡地、あとは元坂元中跡地としています。オレンジの居住誘導区域は道合地区のほか、坂元駅から新市街地を含み、日幸電機の前くらいまでの区域としています。

この居住誘導区域につきましては、将来の人口密度を一定程度確保していく必要がありますので、今後、国交省との協議、あるいは県との協議、住民意見交換会などで生じた意見によって、区域の変更を加えていくことになります。

最後に、14 今後の流れです。都市計画審議会に関係する部分を赤字としています。今後、1) 意見交換会を10月に開催いたします。その後、意見交換会で意見を反映した計画案を2回目の都計審で確認していただきます。その後、窓口で計画案を縦覧して、パブリックコメントによる意見収集を行います。3回目の都計審では、計画案の議案を事務局から提案させていただきます。都市マスについては、都計審の議決後、さらに町議会の議決が必要となりますので都計審の議決だけでは決定しませんが、立適については、都計審の議決により計画が決定するものとなります。その後、議会全員協議会に都市マスの事前説明と立適の決定について報告しまして、都市マスの計画案を町議会に議案提案いたします。現段階では、今年度の3月議会を目標として進めているところでございます。

最後、議決後には、速やかに両方の計画をホームページなどで公表いたしまして、委員の皆さんを含め、関係者等に冊子を配布させていただくことになります。

説明は以上になります。

(伊達会長)

これに対して皆さん、ご意見、ご質問ありましたら、挙手をお願いします。今回初めての方もおりますので、理解が難しい人もいるかと思います。わからないことがありましたら聞いてください。

災害を避けることと、今後のインフラ整備と管理を考えると、やはり集約化せざるを得ないと思います。今までは集約化という意見をいくら騒いでも進まなかったのですが、誘導区域に入れて計画に則れば、都市構造再編集集中支援事業補助金が出るということです。計画をすれば補助金も使えるという話でございいますので事業の提案などでも構いません。

（藏本委員）

今日はじめて出席させていただいて、事務局に丁寧に説明していただき、このように作成・検討していることがよく分かりました。この計画を策定するにあたって、ぜひヘッドタウン化目指すのか、それとも働く場所の確保を目指すのか、それを明らかにした方が進みやすいのではないかと思います。このままではどっちつかずになってしまうような気がします。

私は12年ほど前ここで勤務していましたが、その時はまだ駅前に何もありませんでした。十数年経って来たら、駅前に綺麗な団地ができていました。団地がきれいでスーパーがあつて駅も近い。すごくいいと思う。

私は、いま亘理駅前に住んでいて、仙台で会議をした時は駅前で飲んで帰ることがあるのですが、富谷の人より私の方が早く帰れます。山下も多分そうだと思います。富谷は県職員が多く住んでいますが、泉中央まで行ってバスで移動するしかない状況です。

私見ですが、ベッドタウン化の方が進みやすいのかなと思います。雇用とか大きな部分はあると思いますので、方向性を知った上でプランを練っていくと進めやすいのではと感じました。

（伊達会長）

事務局だけでは決められないと思いますが、その辺を含めて、事務局から回答がありましたらお願いします。

（齋藤(俊)委員）

事務局の前に、藏本委員に同調する発言をしたいのですがよろしいでしょうか。

藏本委員がおっしゃるとおり、暮らしやすさや便利さを考えた時に、仙台市に住んでいても、実際は住宅団地が周辺にあるため通勤時間がかかります。富

谷との関係を紹介していただきましたが、亘理、山元というのは常磐線を使えば時間的に大きなハンデはありません。首都圏を見ると、1時間半は通勤の許容範囲とされていて、埼玉や群馬、今は茨城まで通勤範囲圏内ということで移住定住が進んでいます。この点を皆さんおっしゃるように、重点化する、あるいはシフトするという考え方がないといけないと思います。

工業、産業も一定程度必要ですが、現実的に厳しいと思いますので、方向性を明確に打ち出していないと、せっかくのこの都市計画の整理が絵に描いた餅になりがちなのかなと思います。

（渡邊委員）

私もはっきりと示された方がいいと思います。

山元町は電車で最初から座りながら仙台まで行けるといった交通利便性がいところもありますし、先ほど成田委員も話されたように、工業とかではなくこれからはデジタル化ということで、小中学生もICT教育でひとり1台の端末を使って勉強しています。そういう子どもたちが都会に行かなくても、山元町で勉強したことを生かしたいというようなまちづくり・方向性で進めるという構想を重点的に示していけたらなと感じました。

（伊達会長）

事務局にお願いですが、方向性がはっきり示されないと、我々もどういう話をしていいのかわからないということなので、できれば持ち帰って、方針を考えるための庁内協議を一度やっていただきたいと思います。今までの感覚ではベッドタウンに近いのかなという思いがありますが、企業誘致も工場とかでなく、IT企業の事務所さえあればなんとかなるという形であれば小さな造成でも誘致できると思いますが、プラスベッドタウンみたいな形もあります。そのため、意見を持ち帰りいただいて協議してもらいたいがいかがでしょうか。ここだけでは我々も判断が付きません。

（成田委員）

ベッドタウンというのは非常に私も現実的というか、気候風土とかも含めて山元町は非常に暮らしやすいと思っています。

しかし、弊社でも採用活動をする中で、高校がこの町には無いということが

ネックだと思います。

中学が終わった段階で、ほとんどの子が町外に出てしまうということで、大人になる過程の中で町内を見ることができない環境ということは、今後検討すべきと思っています。

県教育委員会でも、今のゼロ歳児が高校生になる 15 年後には今から 7,000 人減って、170 クラスが不要ということで再編を考えています。新たな学びの場として、山下地区が都市計画的に教育文化の拠点になるという方向性も見い出しているようでしたので、教育の充実という視点も入れていくべきだと思います。

移動の利便性もこのままでいいのかということはもう一度検討すべきです。常磐線の複線化はここ 30 年言っていることだと思いますし、そういうことも含めて検討していくべきだと思います。

そして何より、定住人口を増やそうと言っているのに 8,600 人という方向性では小さいのではないのでしょうか。マーケットとして成り立たなくなってくるためスーパーも撤退を考えるといます。買い物は亘理へ行ってくださいとなってしまう。亘理町は白石市より人口が上回りましたよね。3 万 2,000 人位になっているので、隣の市町村とタッグを組み合わせながらやっていくのも必要じゃないかなと思います。目標数値も統計だけではなくて、我々はこのまちづくりを目指すので、このくらい定住人口を増やしながら地域の活性化をするっていうのは、方向性を一度定めないといけないと思います。都市計画でどのようなまちを作っていくのか詰めたいです。

(伊達会長)

執行部を含めて、庁内の課長会などで今回の話を通していただきたいと思います。

(大槻委員)

私は長年、仙台に勤務しています。他県の方にどこにお住まいですかと聞かれた際に県内の方ですら山元町の認識が薄く、他県から来た方に宮城県が一番南端ですと話すと、そんな遠くから通勤されてるんですかという反応をされます。

先ほど皆さんが話された通り、仙台まで 40 分で通勤できます。山下から仙

台に通勤している人も非常に多くなっていると思います。

しかし、アピールがまだ足りないのか、通勤している中で、夜7時から8時位に仙台から帰ってくる際、岩沼までの間で降りる方が非常に多いです。途中で降りていくのは当たり前ですが、岩沼でこんなにも降りるのかと思う位多くの方が降ります。

ベッドタウンとして人口を増やしていく中で、もっとアピールが必要なのかなと感じることが多いです。

(森委員)

先ほどから成田さんとか蔵本さんのお話で、企業誘致は工場ばかりではないということが斬新というか、今までにない感覚だと思って聞いていました。

私は3人娘がおりますが、2人は東京に出ております。できれば帰ってきてほしいのですが働くところがありません。東京では週末になると美術館巡りをしたり、カフェ巡りをしたりできますので帰ってこいって言えないんです。名取の駅前などは図書館がすごく充実しています。駅を降りてすぐ文化的なものや魅力的な建物があるとか、例えばスポーツの総合施設のようなものがあれば若い人も来るんじゃないかと思います。

発想を変えるという意味で共感したので、そういう面も考えていただけたらなという感想です。

(伊達会長)

現在、旧坂元中学校がクラウドファンディングを使い、体育館で運動するなどの話が進んでいるが、目玉になってもっと大きくなれば良いと思います。

(大和委員)

4ページでお聞きしたいんですけど、下水道の事業区域で削除予定というのがありますがこれはどういうものなのでしょう。

(八鍬班長)

下水道区域の削除予定は薄いグレーになりますが、現在の水色の事業区域の中でくり抜いたような形がいくつかありますが、こちらは実際に住宅が建つ見込みがない場所です。例えば、既に太陽光発電設備があるなどの土地利用がな

されている場所、または高さの関係から下水道区域に組み込めない場所となります。

（大和委員）

山下地区では下水道事業区域に追加予定がありまして、町内では下水道が対応になってないところも結構ありますので、立地適正化計画の方で補助金が出て下水道事業区域になるということは町民にとってすごくいいことだと思います。

（伊達会長）

具体的にどの辺のお話でしょうか。

（八鍬班長）

山下地区のピンクで塗っている部分です。駅前に東西方向に長く下水道区域への追加部分がありますが、こちらはつばめの杜北線の道路改良工事が行われている沿線になります。現在、つばめの杜北線の南側は下水道事業区域に入っているのですが、この道路整備が行われることによって、北側にも住宅建築が誘導されるだろうという視点のもとで、区域への追加を行っています。

また、山下小・山元中の南側については、学校が統合された後、近くに住宅需要が出てくるといえることがありますし、このエリアは南北方向の道路の拡幅も済んでいますので、民間開発も期待できるという視点から、一定程度のエリアを下水道事業区域に含めています。人口の集約状況によっては、さらに南側へ拡大するという今後の計画変更も視野に入れられると捉えています。

その他で大きいところは、山元中の西側に扇形があります。ここは現在グラウンドになっていますが、今後の小学校統合の土地利用によっては、この場所に建築物が建つ可能性もなくはないということで、一応事業区域に含めているという理由です。

（渡邊委員）

追加予定をもう少し広げられないのかと思いました。人口の推移も関係するのですが、今後のことを考えてもう少し広げられないのかなという気持ちでしたのでその辺をお聞きしたいです。

(八鍬班長)

私ももっと人を集めて賑やかにしたいという思いが実はあります。その一方で人口密度が関係してきまして、100メートル四方に20人とか30人とかの目標設定をしていかななくてはいけない中で考えたのが今の区域となります。

しかし、この立地適正化計画は10年計画になりますので、10年ごとの見直しや中間見直しも場合によっては出てきます。状況に応じて区域を拡大していければと考えています。

(渡邊委員)

根本的なことを少し聞きたいのですが、私がお嫁に来た頃、亘理町との合併問題があったのですが、その辺はどのような形で捉えたらいいのでしょうか。

(山本課長)

その点は別に捉えて考えていただきたいと思います。

(伊達会長)

相手のあることなのでなかなか難しいですね。

(岩見委員)

例えば総合計画と都市計画とか、全部審議会という形で、出てきたものに対して良いか悪いかという話だと思うのですが、その前にみんなで将来どうしていくか話し合える円卓会議みたいな場があるといいなと思っています。

(伊達会長)

なかなか事務局としては答えにくい質問ですがお願いします。

(八鍬班長)

立地適正化計画を作るにあたっては、都市再生協議会というものを設立することができると法律で決まっていまして、都市再生推進法人や防災街区整備に関するの推進機構やURのような団体を組み込むことができますとなっていますが、町にはそのようなものがないため、協議会は設立していない状況です。

岩見委員は様々な意見吸い上げるべきとの視点かと思いますが、それに代わ

るのが住民意見交換会と我々は考えているところです。内容を作り込む前にというご意見だとは思いますが、現状ではこのような進め方で行っています。

(伊達会長)

今の意見に補足させていただくと、「細かい話ではなく大雑把な会議です」と言って人を集めようとする、誰もこないことが多いです。

そして、計画が出来上がってから意見を言われることがこれまで多くあります。震災の時にはまちづくり協議会がありましたが、計画が出来上がって工事が始まってから意見が出されたことが沢山ありました。

岩見委員が言うような会を開くというのは、一番大きなものでは長期総合計画ですね。本来はそのような形を取ります。次の長期総合計画の改訂時期はいつになりますか。

(八鍬班長)

令和 10 年を予定しています。

(伊達会長)

3 年後となりますがその 1 年位前から準備が始まると思います。そのような場でしか基本的には意見を汲むというのはないのかなと思います。

(成田委員)

小中学生や高校生にアンケートを取った後、それがどう計画に反映されたか回答を知りたいはずですが、意見をアンケート以外で話せる場所がないということを感じるということではないのでしょうか。

(伊達会長)

要するにアンケート調査の結果によってこういう計画を作りましたという、報告会みたいなものを開いた方がいいということですか。

(成田委員)

グループ討論とか事前の協議とか意見交換会があった場合、皆さんの意見を反映してこうなりましたという場を設けられればという提案です。

(伊達会長)

なかなか、時間的に難しいかもしれませんが事務局いかがでしょうか。

(山本課長)

教育委員会との関係や学校とのやり取りもありますので、すぐにできるかというのはお答えできません。

(伊達会長)

ご検討いただきたいと思います。その他ご意見はありますか。

なければ私から委員の皆さんに宿題です。今回の基本理念のキーワード「快適で安心できる住みごこちのよい町、山元町」となっています。今後これをキーワードとして進めることになります。

平成 30 年の都市計画マスタープランの 8 ページを見ると、「悠々とした人と緑豊かな定住都市の形成」が基本的なキーワードになっています。

今回のキーワードがこれで良いのかを次の審議会まで考えてきてください。

それでは、進行を事務局にお返しいたします。

5 その他

(山本課長)

多くのご意見をいただきありがとうございます。それでは最後の議題の 5 その他ですが、皆様から何かございますでしょうか。

〔「なし」と発言するもの多数〕

(山本課長)

それでは、事務局より、次回の都市計画審議会の開催予定についてご案内いたします。今回ご説明しました、立地適正化計画にも関連するのですが、都市計画下水道区域の変更に係る都市計画審議会の開催要請が出ております。開催日程につきましては、11 月頃を予定しておりますので、1 か月前ぐらいを目安に事務局より連絡させていただきます。ご参加くださいますようよろしくお願いいたします。

6 閉 会

(山本課長)

それでは、以上をもちまして、本日の任命書交付式及び都市計画審議会を終了いたします。委員の皆様、大変お疲れ様でした。

11:15 閉会