
第3章

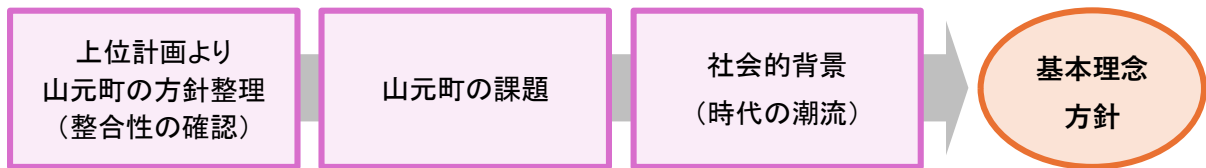
まちづくりの方針

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検討します。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	安心・快適なつながりを大切にするまちづくり 【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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	キラリやまもと！みんなでつくる笑顔あふれるまち 【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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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
<p>① 人口減少 超高齢社会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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
<p>② 公共交通</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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
<p>③ 雇用創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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
<p>④ 災害対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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
<p>⑤ 施設整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・気候変動に影響により、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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)	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、「今後も住み続けたい」「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、住み続けたい、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・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。

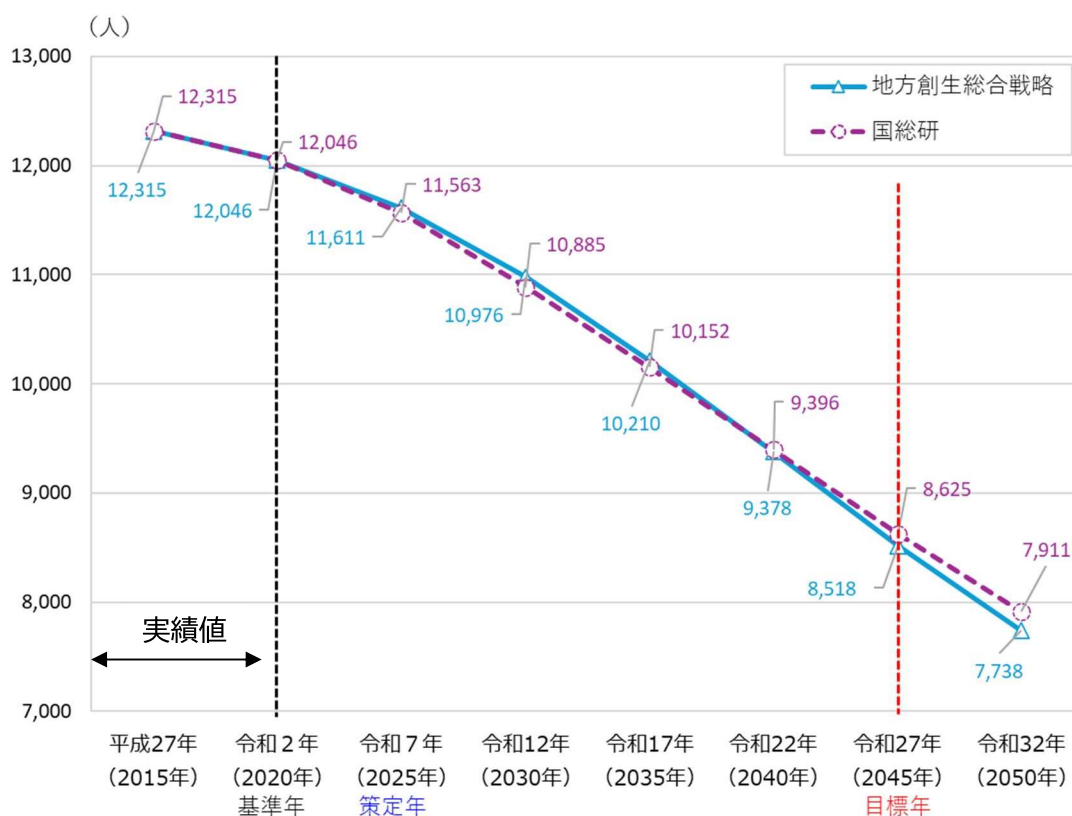
目標年次である令和27(2045)年の人口推計値については、より新しいデータを用いた国総研の推計値が、地方創生総合戦略に示された推計値をわずかに上回る結果となっています。これは、若年女性の人口変化率が県内でも比較的低い水準にあることや、民間の有識者で構成される「人口戦略会議」において、本町が「消滅可能性自治体」から除外されたことなどが影響しているものと考えられます。

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

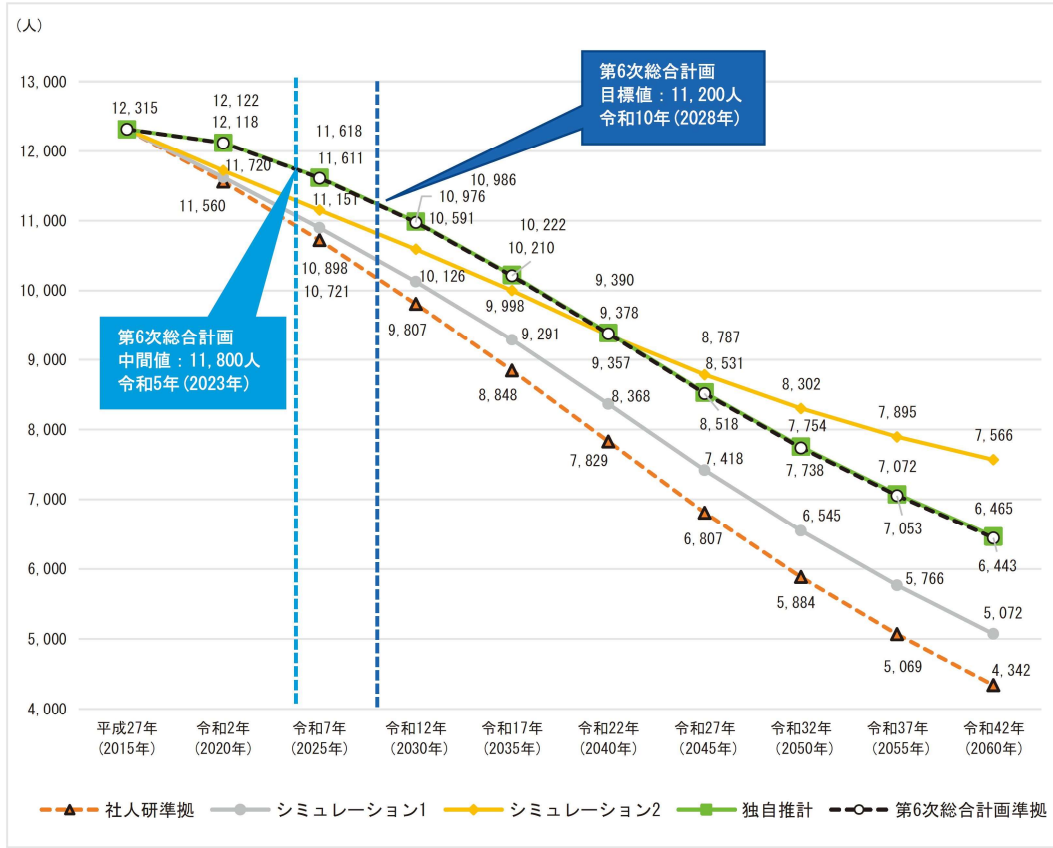
■人口推計比較



参考資料

山元町地方創生総合戦略(令和3年3月)

【総人口推計比較】



【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)
社人研準拠	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次総合計画準拠	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。

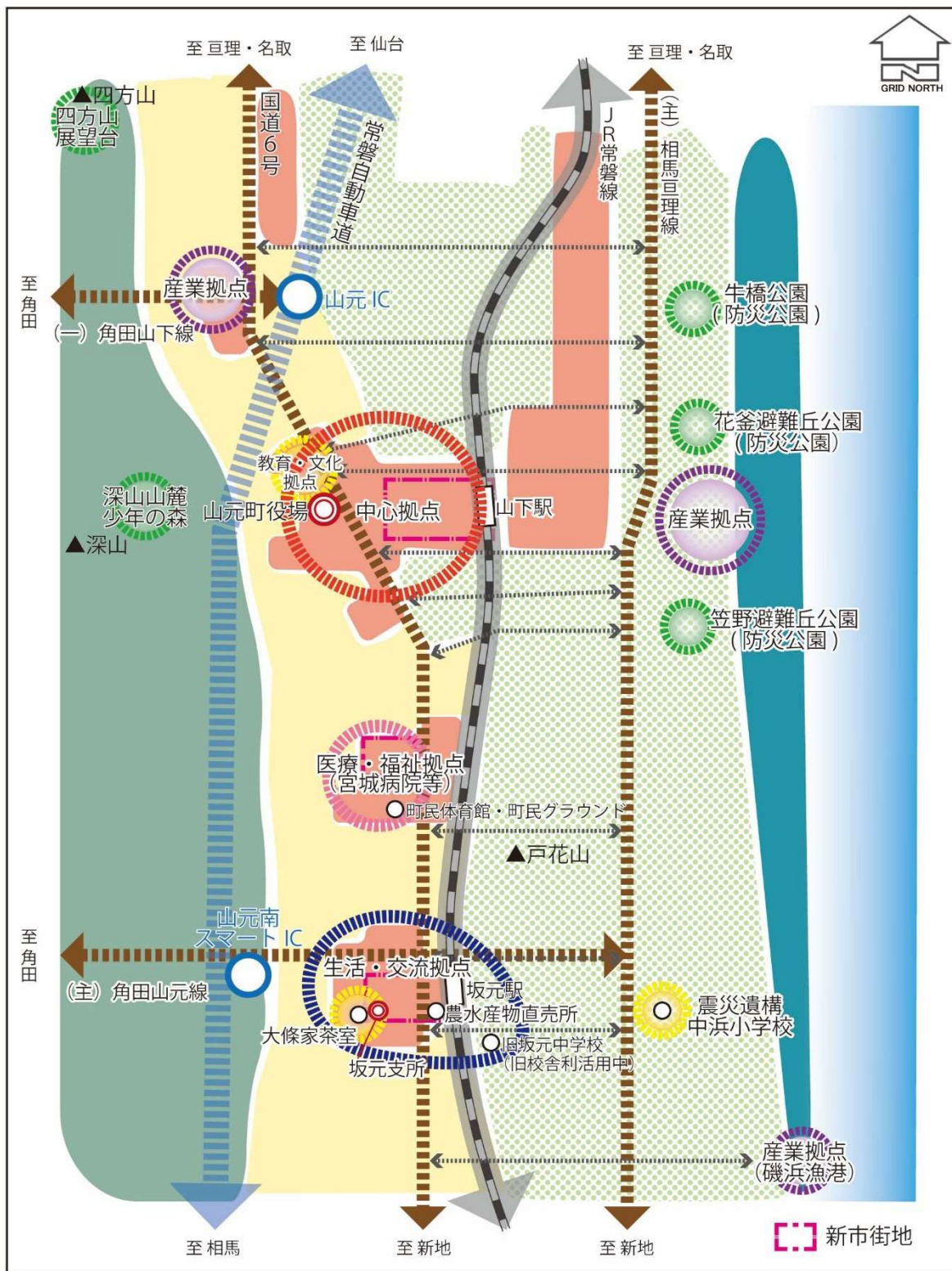
○産業拠点

→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検討さ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



- | | | |
|---|--|--|
| <p>[ゾーン]</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地ゾーン 営農集落ゾーン 農地ゾーン 沿岸・緑地ゾーン 山林ゾーン | <p>[拠点]</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心拠点 生活・交流拠点 医療・福祉拠点 教育・文化拠点 産業拠点 公園・レクリエーション | <p>[軸]</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域連携軸
(常磐自動車道) 町内連携軸
(主要国県道) 鉄道軸
(JR常磐線) 避難路
(県道・町道) |
|---|--|--|

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について検討を進めます。

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みます。

※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。

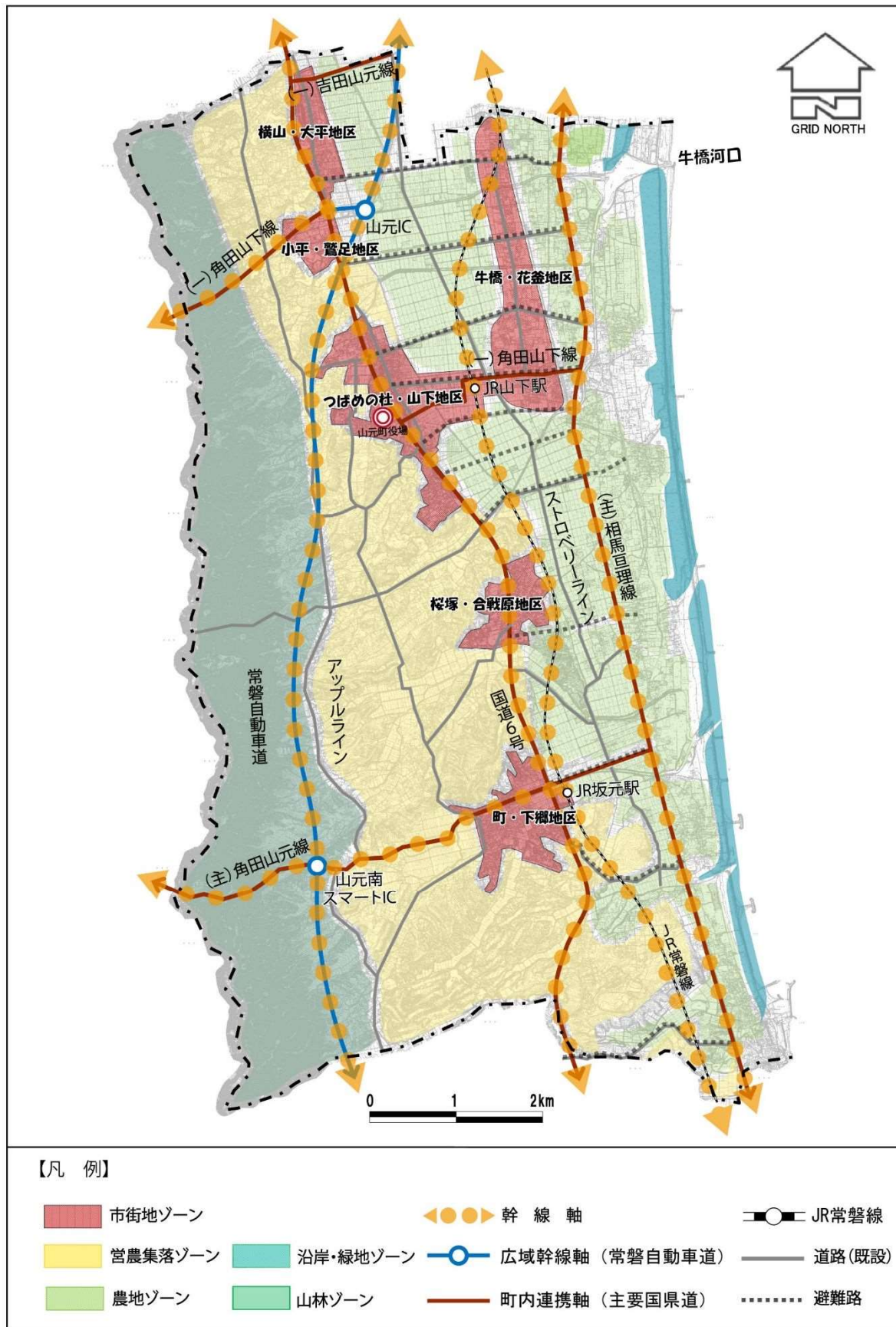
- ・太平洋に面して南北に連なる海浜地については、仙台湾海浜県自然環境保全地域に指定されており、自然保全の保全が図られています。津波被害の減災を目的として、沿岸部を防災緩衝地として位置付け、津波の勢いを弱める防潮堤、防潮林、緑地としての機能を維持するため、関係機関と連携しながら適切な維持管理に努めます。

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

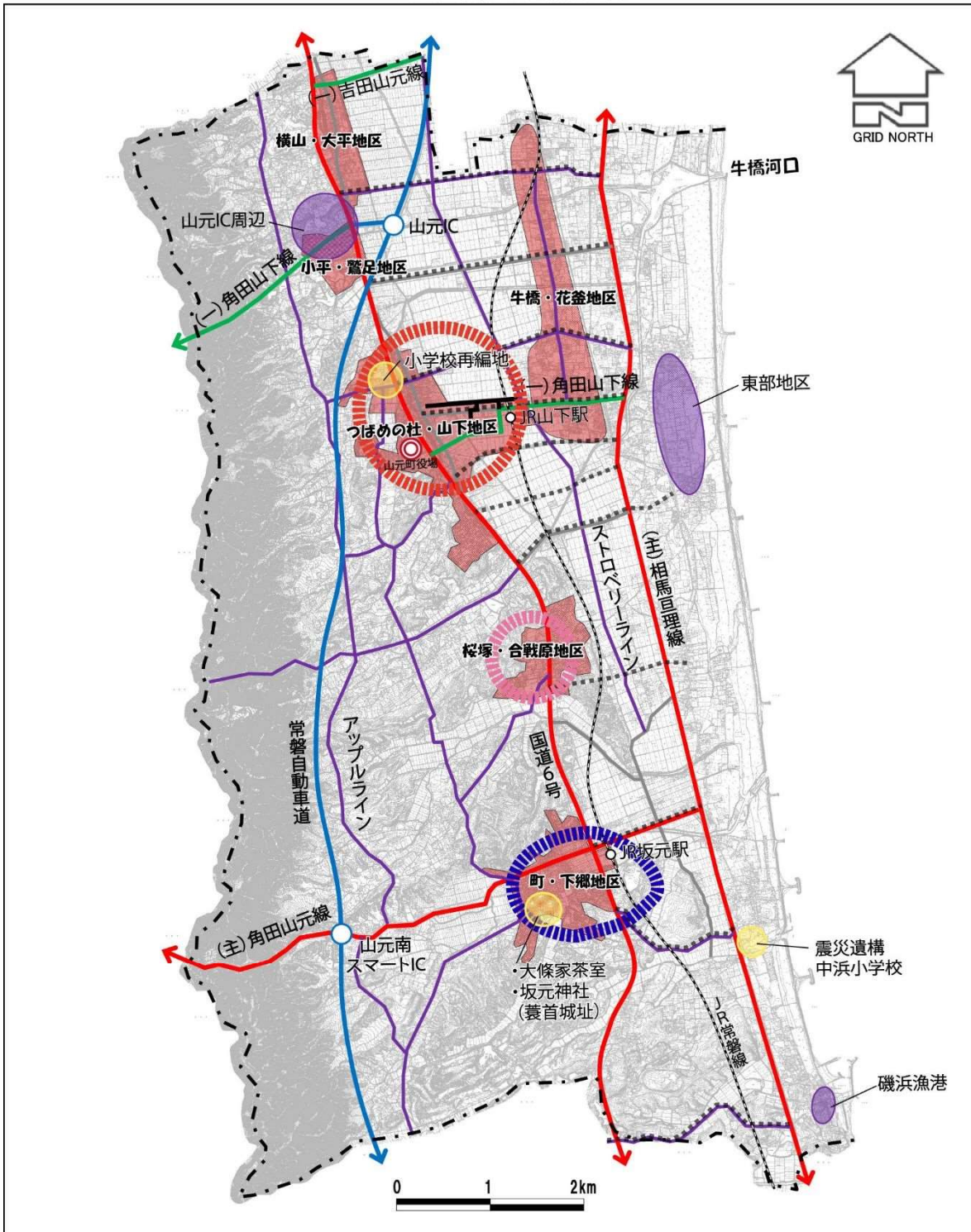
- ・本町の用途地域については、令和5(2023)年3月時点では、東日本大震災の復興事業により整備された3地区の新市街地を中心とする限定的な区域となっています。このため、今後は立地適正化計画における居住誘導区域を踏まえながら、用途地域の追加指定を進めていきます。
- ・津波被害への対応としては、「津波災害警戒区域等」の内容を踏まえ、本町が指定している津波防災区域の見直し等について検討を行い、居住地の安全性を確保するための適切な規制誘導を図ります。

(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」及び、東西軸である「主要地方道角田山元線」「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、国や県に対し、適切な点検・維持管理を働きかけます。
- ・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検討を進めていきます。

■交通施設の整備方針図



【凡例】

- | | | | | | | | |
|---|---------|---|---------|---|----------|---|-------|
|  | 中心拠点 |  | 市街地ゾーン |  | 常磐自動車道 |  | 主要町道 |
|  | 医療・福祉拠点 |  | 教育・文化拠点 |  | 国道、主要地方道 |  | 町道整備 |
|  | 生活・交流拠点 |  | 産業拠点 |  | 一般県道 |  | 避難路 |
| | | | |  | 補助幹線道路 |  | JR常磐線 |

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、積極的な活用を検討します。
- ・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っていくとともに、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、適切な維持管理に加え、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」「戸花川」や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し、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、宅地化等の利活用の在り方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。

(4) その他の整備方針

1) 都市防災の方針

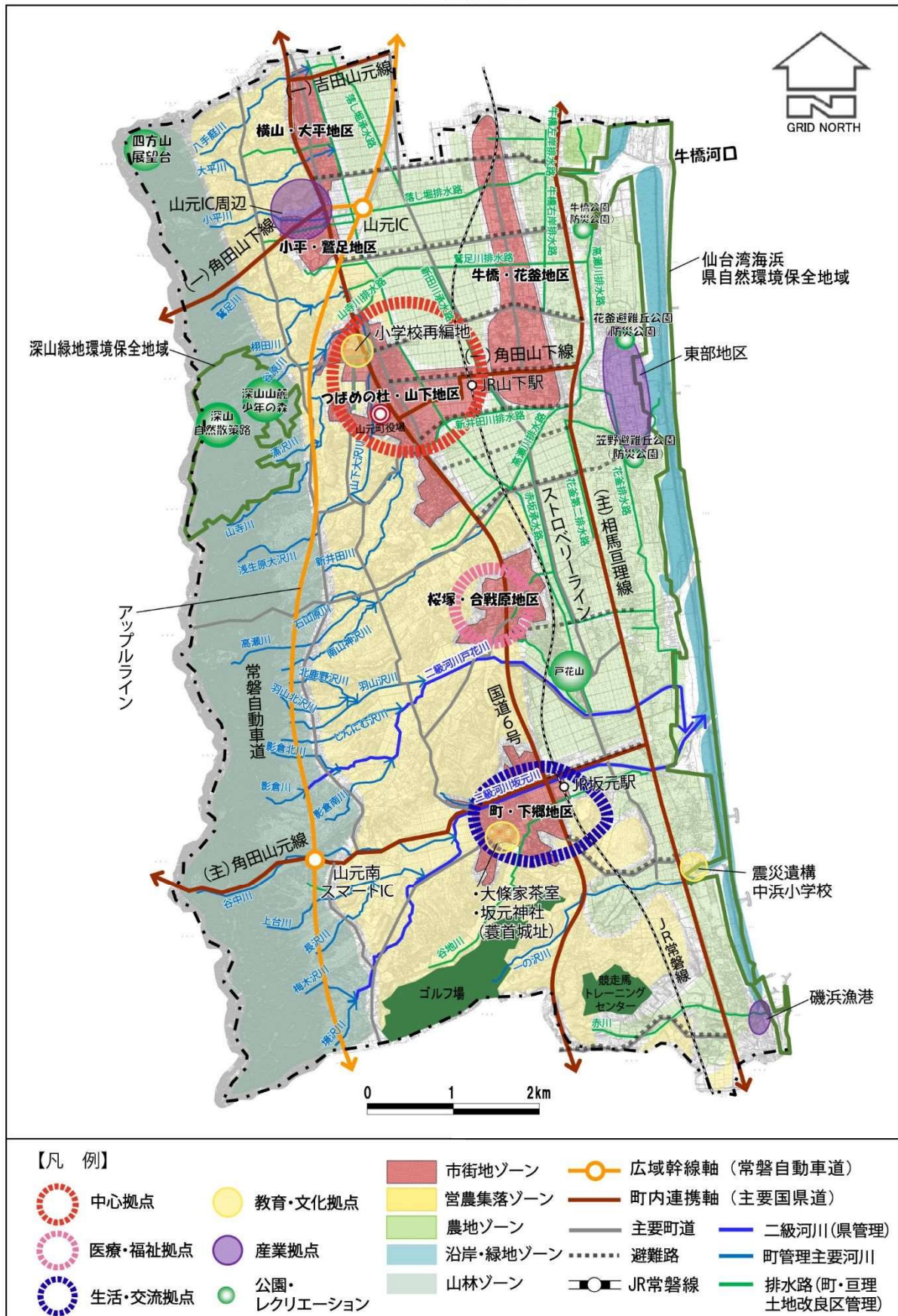
① 土砂災害予防対策

- ・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り組みを推進します。
- ・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。

■全体構想図

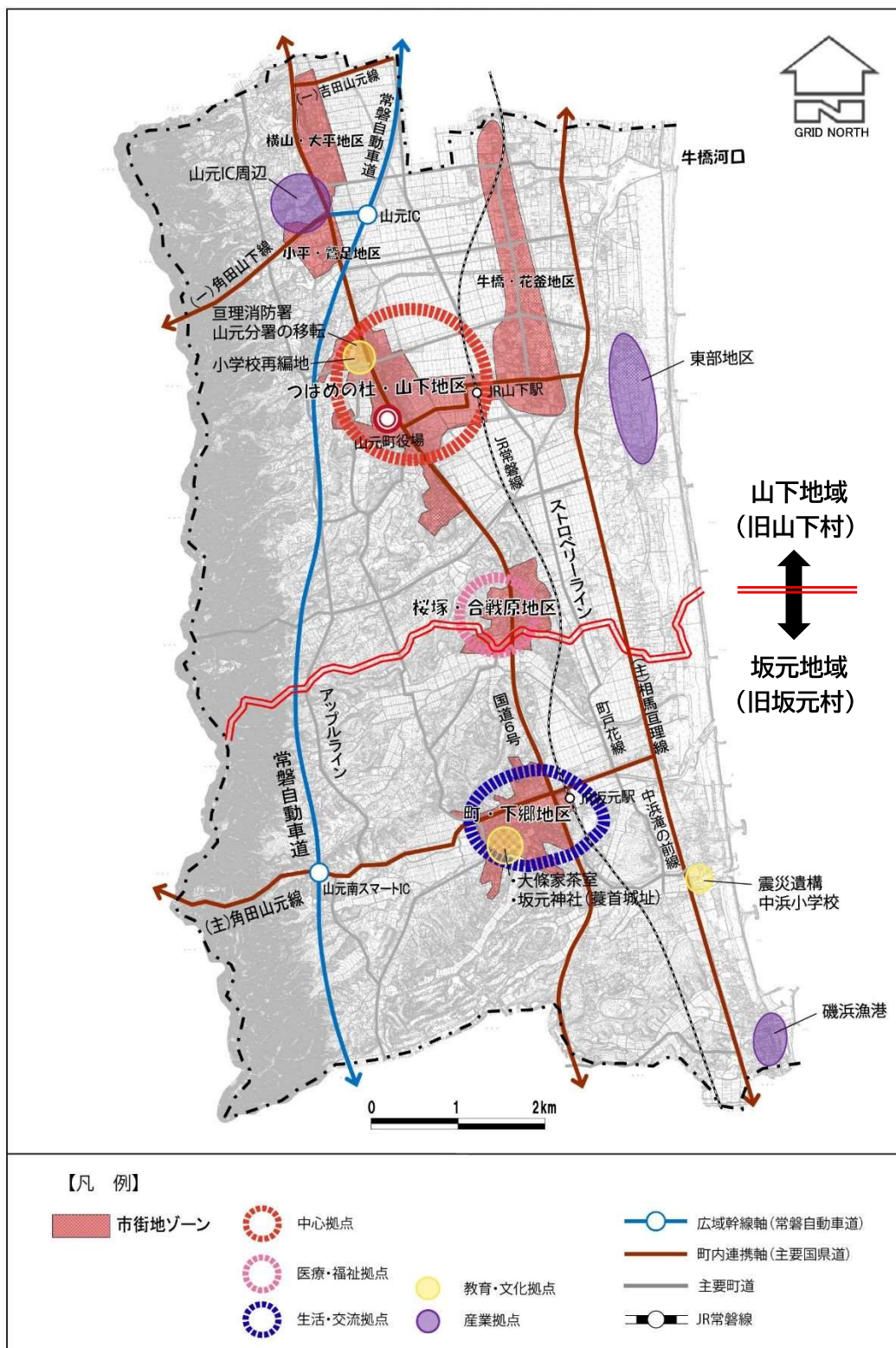


3-5. 地域別方針

(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) 地域別将来像の検討

●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り組み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	・「水産業の振興」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。

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について検討します。
- ・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は、今後の利活用方法を検討します。
- ・あぶくま消防本部巨理消防署山元分署の移転に伴う跡地については、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検討します。
- ・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】

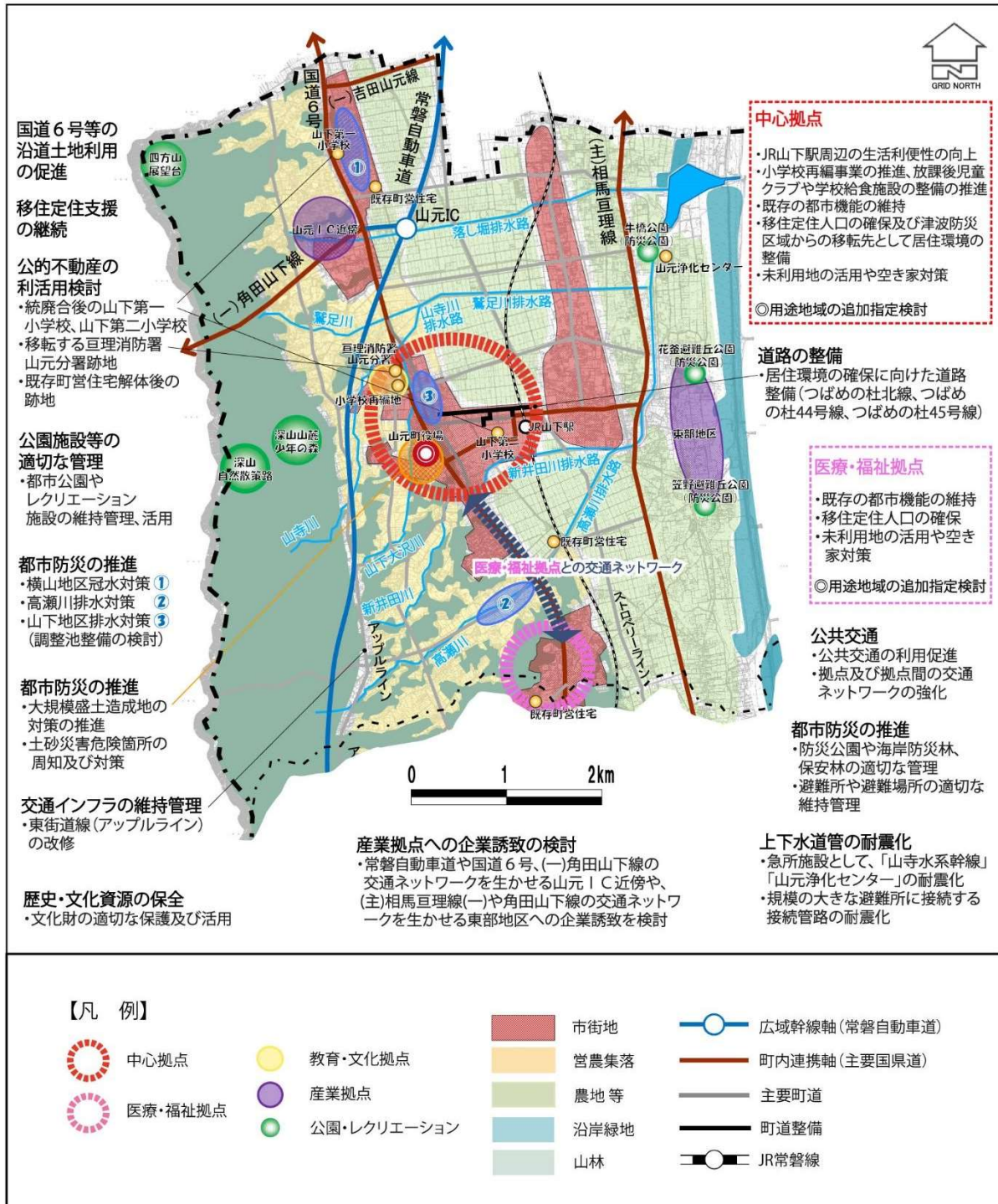
- ・県が調査を進めている土砂災害基礎調査の結果を踏まえ、新たに土砂災害警戒区域等に指定される区域については、住民への適切な危険箇所の周知を行うとともに、必要な対策を図ります。
- ・作田山団地で確認されている大規模盛土造成地については、盛土規制法に基づく造成宅地防災区域に指定される可能性があることから、対策工事等を実施し、被害及び防災対策の推進を図ります。

【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り組みを推進します。
- ・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、都市防災の取り組みを推進します。

■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り組み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活用をはじめ、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	<ul style="list-style-type: none"> ・「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	<ul style="list-style-type: none"> ・「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	<ul style="list-style-type: none"> ・「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り組みについて検討を進めます。
- 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誘致を検討するとともに、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、都市防災の取り組みを推進します。
- 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については、跡地の利活用方法を検討します。
- ・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検討します。
- ・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

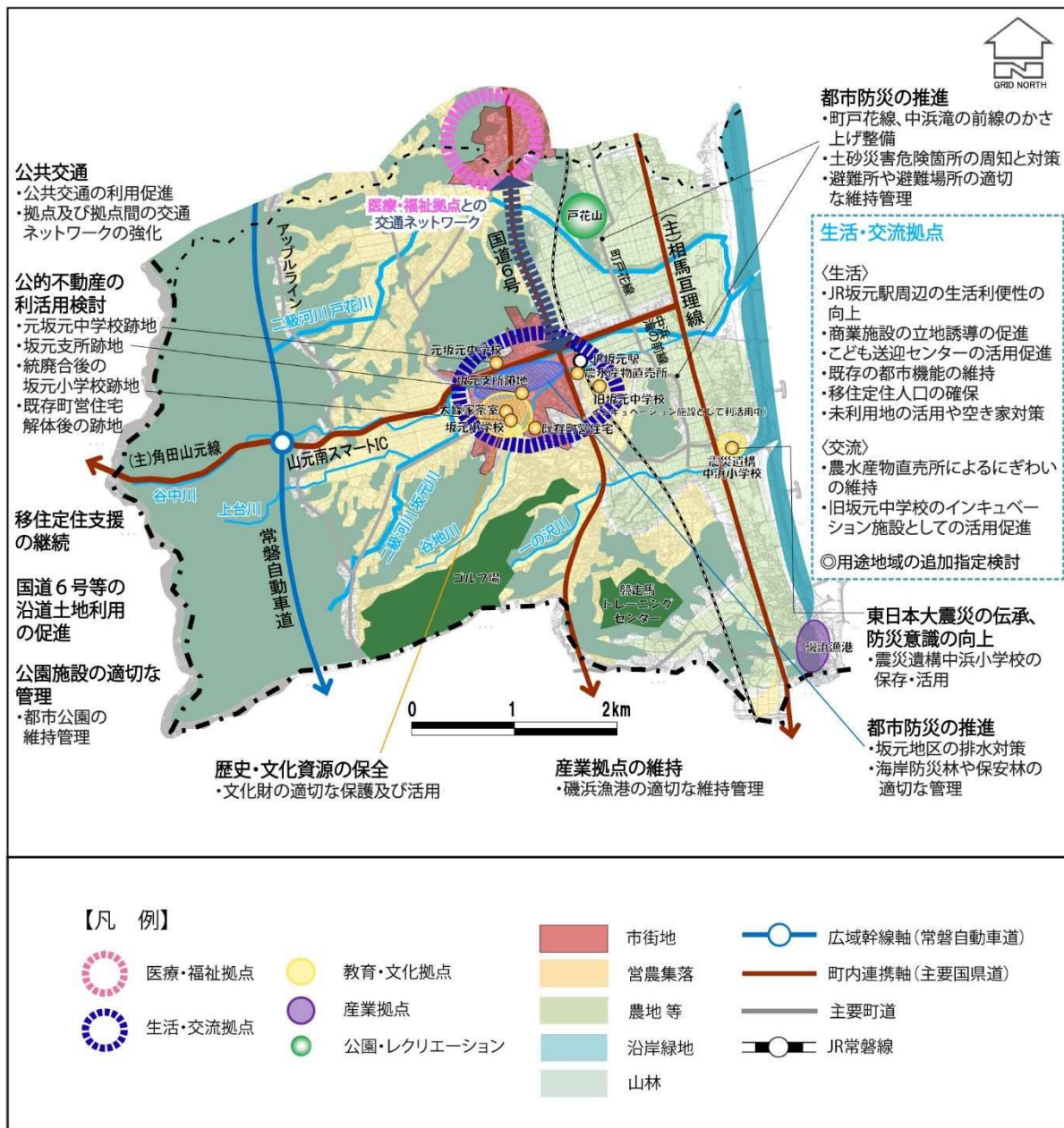
【土砂災害予防対策】

- ・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り組みを推進します。
- ・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、都市防災の取り組みを推進します。

■坂元地域の都市づくり方針図



【凡例】

- | | | | |
|-------------|---------|-------|---------------|
| 医療・福祉拠点 | 教育・文化拠点 | 市街地 | 広域幹線軸(常磐自動車道) |
| 生活・交流拠点 | 産業拠点 | 営農集落 | 町内連携軸(主要国県道) |
| 公園・レクリエーション | 農地等 | 沿岸緑地 | 主要町道 |
| | 山林 | JR常磐線 | |