

序 章 はじめに

序 章 はじめに

序－１ 策定の目的と意義

１ 策定の目的

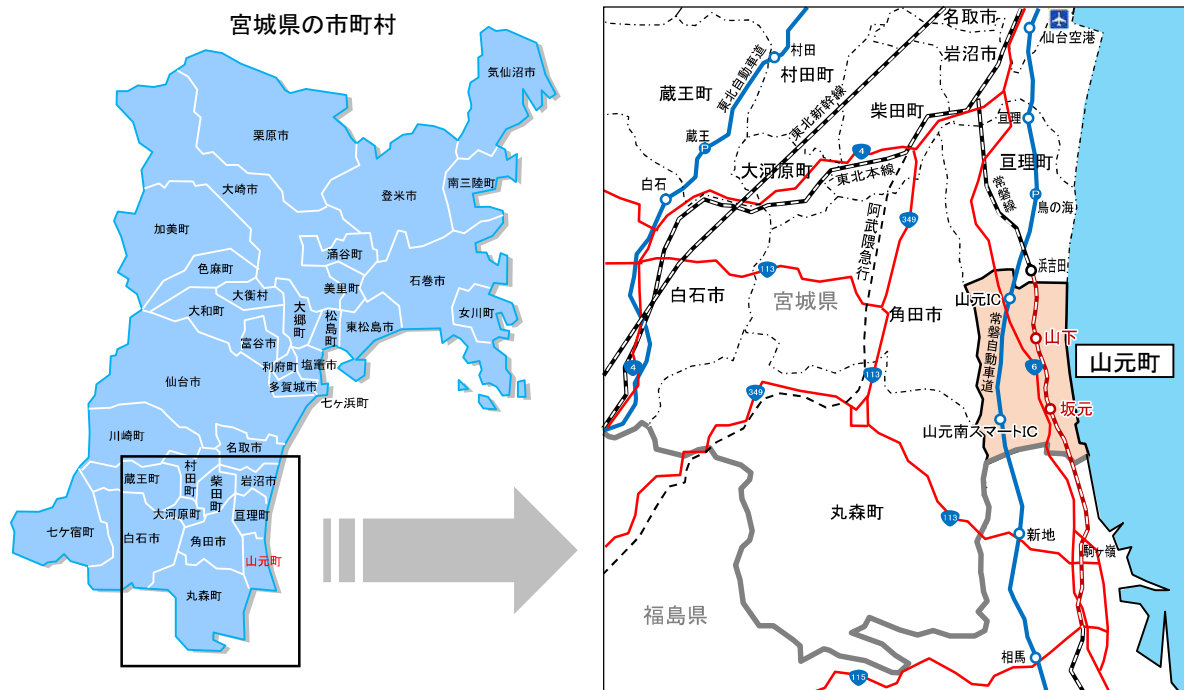
山元町では、平成 13 年(2001 年)3 月に山元町の都市計画に関する基本的な方針となる「山元町都市計画マスタープラン」を策定しました。その後、平成 16 年(2004 年)5 月に宮城県により「山元都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」が策定され、これらに基づき都市計画に関するまちづくりを進めてきましたが、平成 23 年(2011 年)3 月 11 日に発生した東日本大震災により町域の約 4 割が浸水し、JR 常磐線が流失するなど壊滅的な被害を受け、都市構造の再編を余儀なくされました。

このため、平成 23 年(2011 年)12 月に東日本大震災からの復興の方針となる「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すとともに、今後の人口減少、少子高齢化などを踏まえ、すべての世代が便利で快適に暮らせるコンパクトなまちづくりに向け、各種事業を進めています。

今回策定する山元町都市計画マスタープランは、前回の策定から既に 10 年以上経過し目標年次(2015 年)を迎えたこと、町の総合計画でもある山元町震災復興計画が策定されたこと、また社会情勢の変化などを踏まえ改定するものです。

なお、改定にあたっては、住民の意見を取り入れる工夫を行い、復興の将来像である「キラリやまもと！みんなの希望と笑顔が輝くまち」の実現を目指します。

■山元町の位置図



2 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、平成 4 年（1992 年）の都市計画法改正により創設された制度で、市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第 18 条の 2）を示すものです。

策定主体となるのは市町村であり、都市の将来像や整備方針を明確にし、行政と住民がそれらを共有しながら実現していくことを目的とした、市町村の都市計画に関するもっとも基本的な計画となるものです。これを踏まえ本町では、平成 13 年（2001 年）3 月に「山元町都市計画マスタープラン」を策定しており、今回、この改定を行うものです。

■市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第 18 条の 2）

法第 18 条の 2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

3 山元町都市計画マスタープランについて

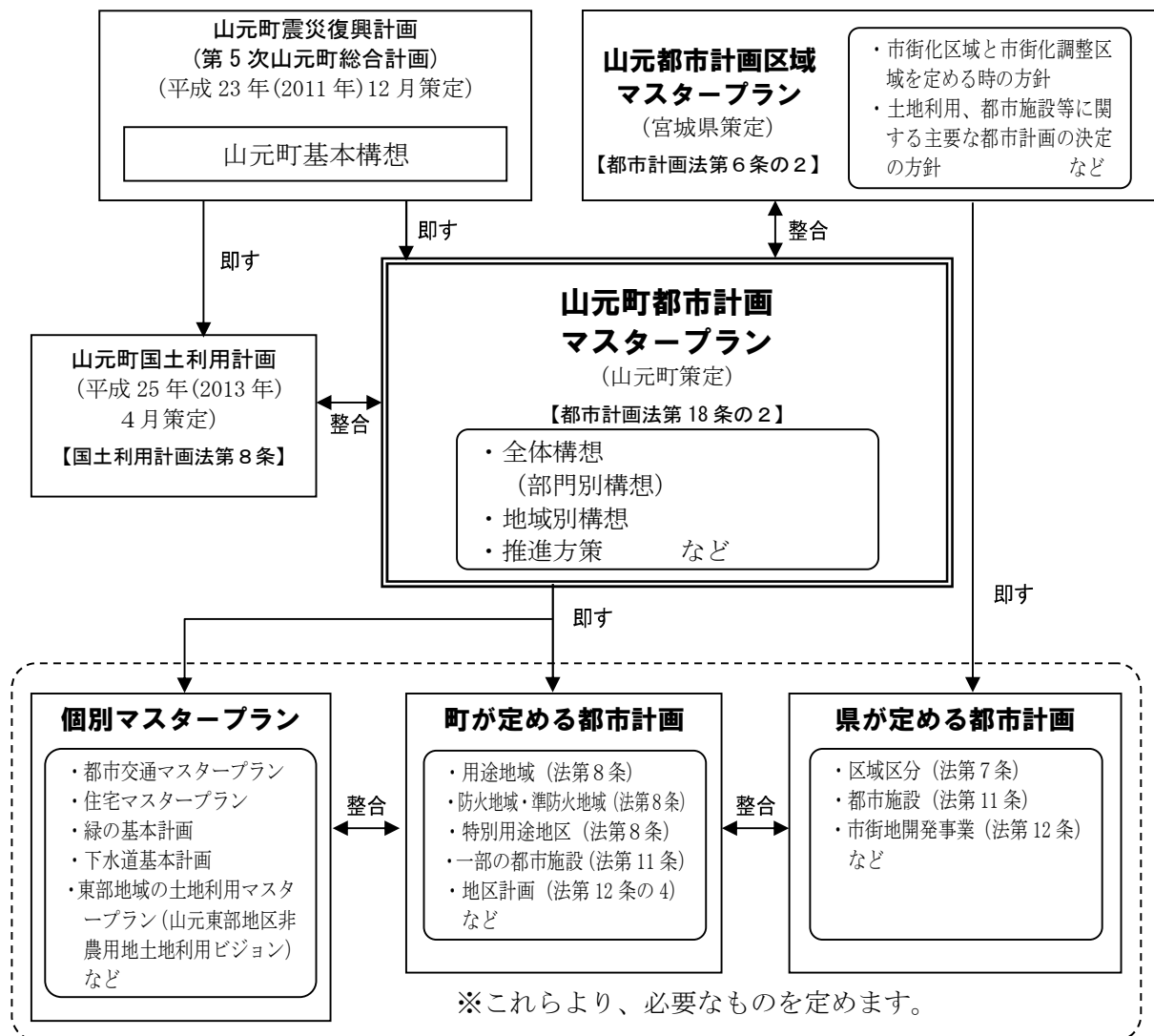
(1) 計画の位置づけ

山元町都市計画マスタープランは、「山元町震災復興計画（第5次山元町総合計画）」に掲げる将来像を踏まえるとともに、さらにその先を見据えた将来像を実現していくために必要となる都市計画の基本的な方向を明確にします。

この計画は、「山元都市計画区域マスタープラン」「山元町震災復興計画（山元町第5次総合計画）」「山元町国土利用計画（第4次）」等との整合のもと、社会経済情勢の変化や時代の潮流等を踏まえ改定を行うものです。

個別のマスタープランや町の定める都市計画などは、今回定める「山元町都市計画マスタープラン」に即して行うものとなります。

■都市計画マスタープランの位置づけ



(2) 計画の目標年次

目標年次は、概ね 20 年後の都市の将来像を展望した上で、おおむね 10 年後の平成 37 年（2025 年）とし、中間年次は県が現在策定している「山元都市計画区域マスタープラン」の目標年次である平成 32 年（2020 年）とします。

○策定年次	: 平成 29 年（2017 年）
○基準年次	: 平成 27 年（2015 年）
○目標年次（基準年次より 10 年後）	: 平成 37 年（2025 年）
○中間年次	: 平成 32 年（2020 年）

(3) 計画対象区域

本計画の対象区域は、山元都市計画区域（山元町全域の 6,448ha）とします。

■対象区域



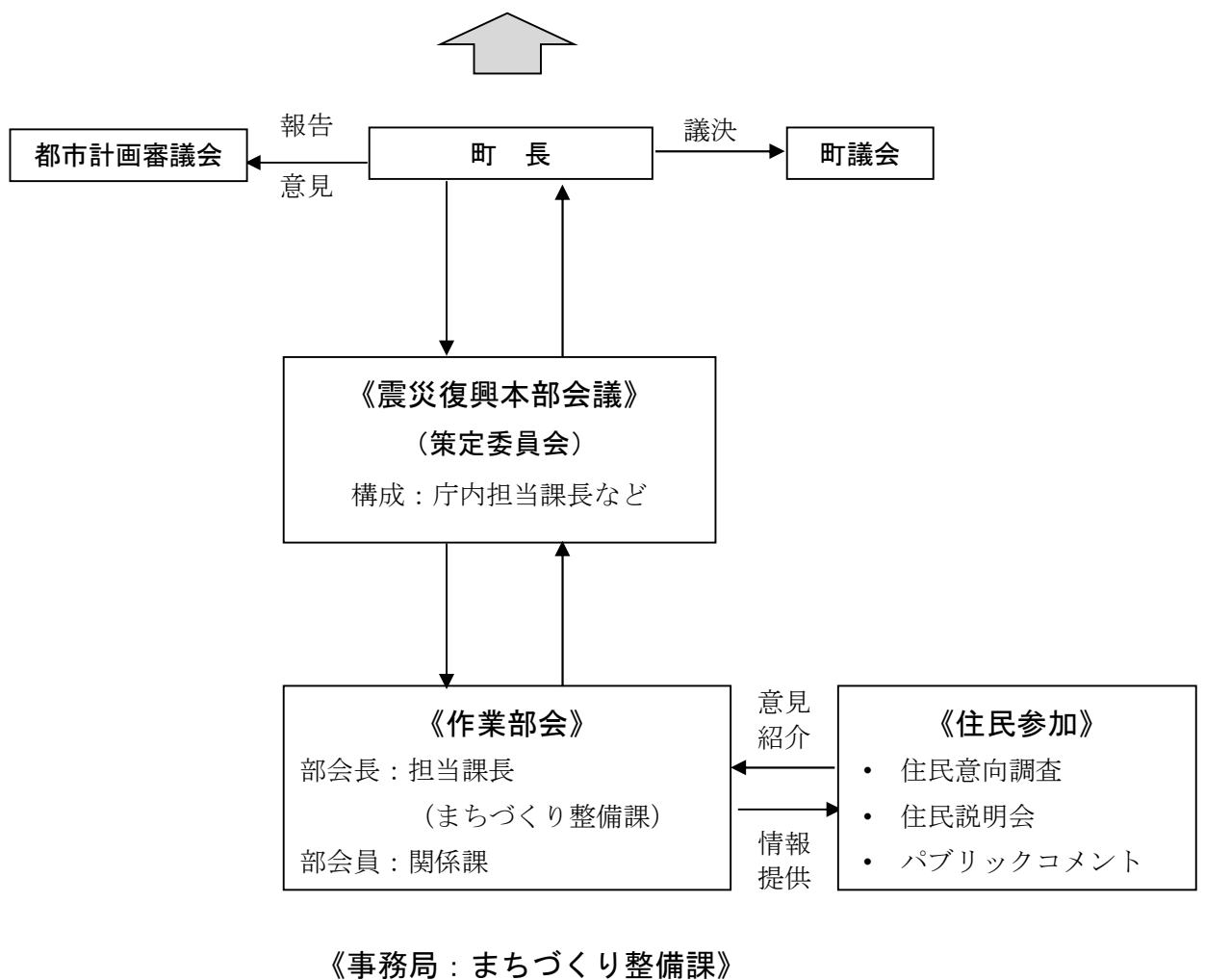
(4) 計画の策定体制

都市計画マスタープランは、庁内の担当者による「作業部会」での検討を踏まえ、「策定委員会」において検討を深めます。

また、策定委員会は「住民説明会」等における意見を踏まえ、策定内容について協議します。

■都市計画マスタープランの策定体制

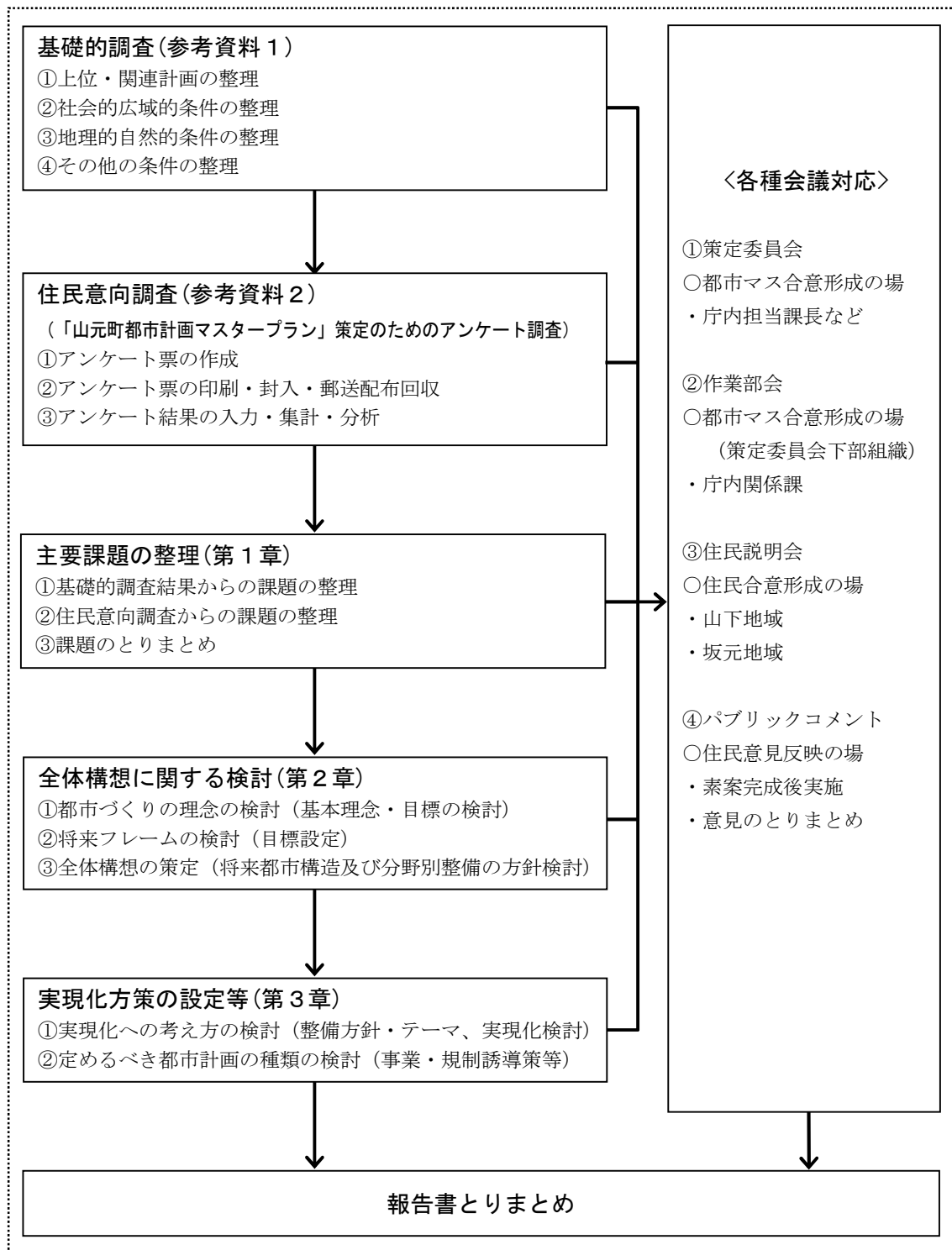
【公 表】



(5) 検討事項と進め方

下記に示す検討事項について、各種会議（策定委員会、作業部会、住民説明会等）に諮りながら策定します。

■検討事項と進め方



（６）住民説明会の実施

都市計画マスタープランは、住民の意見や提案を踏まえた計画とするため、「住民説明会」を実施し、住民の意見を踏まえながら作成していきます。

○住民説明会の内容

- ・都市計画マスタープランについて
- ・町及び地域の現況と課題について
- ・将来のまちづくりの目標・方針について など

序－２ 前回の山元町都市計画マスタープランの検証

前回（平成 13 年（2001 年）3 月作成）の山元町都市計画マスタープランの目標人口や将来都市構造等の概要と現時点における検証結果を以下に示します。

1 前回計画の概要

■目標年次

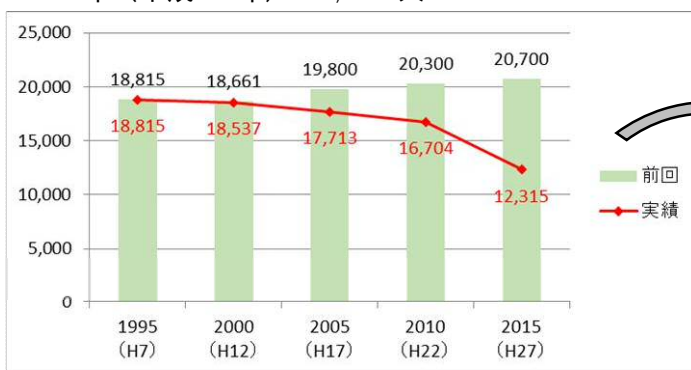
2015 年（平成 27 年）

■将来都市像

「悠々とした緑豊かなまちづくり」

■目標人口

2015 年（平成 27 年）：20,700 人



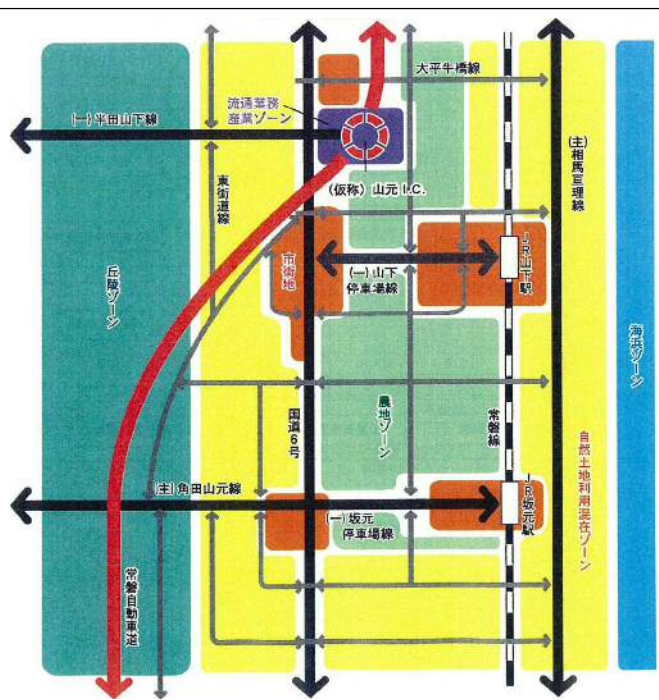
○平成 27 年の目標人口 20,700 人に対し、国勢調査実績値は 12,315 人であり、約 8,400 人の乖離が生じています。

■将来都市構造

○都市構造の基本的な考え方としては、現在のサンドイッチ構造を基本とする。したがって都市構造の変化要因となる常磐自動車道 I C 整備は、軸整備による土地利用の分断はあるとしても、サンドイッチ構造における土地利用の大きな侵害はないものとする。

○本町の顔となる各種拠点を位置付けるが、日常サービスが比較的備わっている生活拠点と非日常サービスに特化した特化型拠点到にわけて位置付ける。

○各拠点を軸によって結ぶ。市街地を形成する生活拠点は相互に基本軸で結び、連携を強化する。また、特化型拠点は、現況の道路体系を踏まえ、適宜ネットワークする。



2 前回計画の検証

(1) 前回計画時点と現在の基本的指標（人口や施設整備状況等）の比較

		前 回 (平成 12 年 (2000 年) 現在)	現 在 (平成 27 年 (2015 年) 現在)	増減等
都市計画区域		6,013 ha	6,448ha	435ha ↑
人口		18,661 人	12,315 人 (H27.10)	6,346 人 ↓
世帯数		5,402 世帯	4,429 世帯 (H27.10)	973 世帯 ↓
世帯人員		3.45 人/世帯	2.78 人/世帯 (H27.10)	0.67 人/世帯 ↓
就業者数	農 林 漁 業	1,517 人 (H7)	1,633 人 (H22)	116 人 ↑
	工 業	3,297 人 (H7)	2,332 人 (H22)	965 人 ↓
	商 業	4,645 人 (H7)	4,171 人 (H22)	474 人 ↓
道 路	国 道 延 長	12.3 km	12.3 km (H26.4)	増減なし
	県 道 延 長	27.9 km	27.6 km (H26.4)	0.3km ↓
	町 道 延 長	276.85 km	294.28 km (H27.3)	17.43 km ↑
	都市計画 道路	11,060 m	11,060 m	増減なし
	整備済	0 m (0.0%)	11,060 m (100.0%)	11,060 m ↑
市街地開発	計 画 中	住宅系 ・ 鷺足北部住宅団地開発 ・ 坂元駅周辺計画的形成市街地	・ 位置づけなし ・ 震災後、津波防災区域に指定されている	— 移設した新駅周辺に位置づけ
		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づけられている	変化なし
	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 ・ 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	
都市公園		5.2ha (2.8 m ² /人)	8.3ha (6.8 m ² /人)	3.1ha ↑
下 水 道	都市計画決定区域	505.0 ha	614.0 ha (H25.3)	9.0 ha ↑
	事業認可区域	278.0 ha	494.0 ha (H25.3)	216.0ha ↑
	供 用 区 域	218.9 ha	386.0 ha (H25.3)	167.1ha ↑

※市街地開発の位置は、次々頁の図を参照

(2) 都市整備の方針（現在の達成状況の検証）

区 分	前回の山元町都市計画マスタープランの整備方針	達成状況（○：実施済または実施中 △：今後の課題）
1 主要用途の配置方針		
業 務 地	・国や県の施設の町役場周辺への誘導による行政機能の充実	—
	・コミュニティを対象とした行政的機能の配置	○（新市街地内集会所整備等）
	・合戦原周辺に集積する病院・福祉施設等の業務機能の充実	△（宮城病院周辺地区にて計画）
	・住民サービスレベルの事業所を暫時配置	—
商 業 地	・近隣サービス機能を山下、坂元駅前中心に配置	○（新駅周辺にて事業中）
	・国道6号沿線に郊外沿道型路線商業施設を配置	△（新坂元駅周辺地区にて計画）
	・山下市街地の既存商店街の商業機能の充実と不燃化・共同化	△
工 業 地	・山元 IC 周辺市街地に広域圏を対象とした工業機能の導入	△（震災復興計画に位置づけ）
流通業務地	・山元 IC 周辺市街地における流通業務団地の導入	△
住 宅 地	・戸建て住宅中心のゆとりある良好な環境の住宅地整備	○（新市街地にて事業中）
	・既成・誘導市街地における建物の不燃化・共同化の推進	△
	・戸建て住宅を中心とした計画的な住宅地の形成	○（新市街地にて事業中）
自然的土地利用混在地	・既存集落の農業環境の保全と居住環境の向上	—
	・点在する樹木地、緑地、池の保全と景観形成	—
農 地	・町中央部に南北に広がる農地の保全	○（復旧事業中）
自 然 地	・海浜の保全	○（「」）
	・西側丘陵地の保全	△（土取場対応）
2 市街地の開発および再開発の方針		
市街地	・主要既成市街地（山下、坂元等）の建物の不燃化・共同化、計画的な市街地の拡大	△
	・進行市街地である山下駅周辺の開発誘導	○（新市街地にて事業中）
	・計画的形成市街地（住居系）として位置づけられている「鷲足北部住宅団地」と「坂元駅周辺」の計画的な住宅供給	△（鷲足：民間企業へ売却） ○（坂元：新市街地にて事業中）
3 交通体系の整備方針		
道 路	・国道6号と（主）相馬互理線およびこれらの広域幹線道路と山元 IC を結ぶアクセス経路の整備	○（復興交付金等により事業中）
	・東西、南北方向の格子状の道路ネットワークの整備	
	・既存市街地、山下駅周辺、坂元駅周辺、IC 周辺市街地相互の道路ネットワーク形成	
4 自然環境の保全および緑地の整備方針		
法規制	・「深山緑地環境保全地域」の保全	○
	・「仙台湾海浜県自然環境保全地域」の保全	○（復旧事業中）
公園緑地	・公園緑地の計画的な整備・保全（20ha の都市公園）	△
	・沿岸部への観光農園の設置	△
樹林地等	・積極的な都市景観形成計画への取り込みと保全	△
自然環境	・自然的財産（清涼な水と空気）の保全	—
5 下水道・河川等および公共施設の整備方針		
下 水 道	・特定環境保全公共下水道による整備促進（平成25年までに処理区域505haの全域整備）	△
	・農業集落排水による下水道の整備	△
	・下水道計画区域外における合併処理浄化槽対応	○
河 川	・親水性の高い河川整備	△
6 その他の公共施設の整備方針		
公共施設	・坂元中学校移設跡地の公園等の環境整備	△
	・山下中学校の建替整備	○
	・文化ホールの建設	△
	・国道6号沿線に「道の駅」整備	△
	・ファームパーク、グリーンツーリズム等整備	△
	・山元 IC 周辺における産業系市街地整備	△

■前回の山元町都市計画マスタープランの土地利用計画図とその後の変化

