

## 第 1 章 主要課題の整理

---

# 第1章 主要課題の整理

参考資料1の基礎的調査、参考資料2の住民意向調査からの課題を整理します。

## 1-1 基礎的調査結果からの課題

基礎的調査結果(上位・関連計画及び現況)からの課題を以下のように整理します。

### ■上位・関連計画からの目標と課題

項目	目標と課題
○第5次仙台都市圏 広域行政計画 (H24.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎豊かな自然と地域資源を活かし、活発な交流と多様な産業集積が展開する新たな価値創造ゾーンの形成</li> <li>○東日本大震災からの早期の復興とその後の地域づくり <ul style="list-style-type: none"> <li>・被災者の生活再建と自立に向けた支援⇒地域文化の継承・創造と人材育成</li> <li>・都市基盤の早期復旧⇒都市基盤の整備・充実</li> <li>・災害に強いまちづくり⇒安全・安心と共生のまちづくり</li> <li>・地域産業の再生⇒多様な地域産業の振興</li> <li>・新エネルギーの活用⇒持続可能な都市圏の形成</li> </ul> </li> </ul>
○山元都市計画区域 マスタープラン (H29)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎悠々とした緑豊かな定住都市の形成</li> <li>○都市づくり <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性・利便性・生産性の高い土地利用の整備</li> <li>・地域間交流を促進し、災害に強い交通基盤の整備</li> <li>・悠々とした緑豊かな生活環境の整備</li> <li>・海、山、川の優れた自然環境の保全、活用</li> </ul> </li> <li>○おおむね10年以内に実施する予定の主要な事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・(主)相馬互理線、常磐自動車道、(一)山下停車場線、(一)坂元停車場線</li> <li>・山元町特定環境保全公共下水道</li> <li>・津波復興拠点整備事業(新山下駅周辺地区、新坂元駅周辺地区)</li> </ul> </li> </ul>
○山元町震災復興計 画・第5次山元町総 合計画(H23.12) ○第4次山元町国土 利用計画(H25.4) ○山元町復興整備計 画(H29.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎『キラリやまもと！みんなの希望と笑顔が輝くまち』 <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害に強く、利便性の高いコンパクトなまちづくり</li> <li>・恵まれた豊かな自然環境の保全と誰もが住みたくするような環境の次世代への継承</li> </ul> </li> <li>○土地利用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・3つの新市街地の早期整備</li> <li>・防災集団移転跡地や被災農地等を含む東部地区の土地利用再編</li> <li>・防潮堤、防災林、2線堤、防災公園、避難路等の整備による安全確保</li> <li>・産業用地、医療・福祉施設、交流拠点施設の適正配置</li> <li>・丘陵部の緑豊かな自然環境の保全と活用</li> </ul> </li> </ul>
○山元町地域防災計 画(H26.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎自助・共助による防災意識の高いまち「津波避難文化の確立と継承」 <ul style="list-style-type: none"> <li>・減災の考え方を防災の基本方針とし、様々な対策を組み合わせることで災害に備え、災害時の社会経済活動への影響を最小限にとどめる</li> </ul> </li> </ul>

■山元町の現況からの課題

項 目		現 況	課 題	
社会的 広域的 条件	人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口・世帯数は、震災で大きく減少した後も減少傾向にある</li> <li>少子高齢化の進展による生産年齢人口・割合の低下</li> <li>自然・社会動態ともに減少傾向（転出先は互理町、岩沼市が多い）</li> <li>沿岸部の人口が大きく減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口流出の歯止め</li> <li>定住人口の確保（特に、生産年齢人口層・年少人口層）</li> <li>新市街地及び居住環境整備（生活利便施設、交通環境等）</li> <li>産業創出による雇用の場の確保</li> <li>行政区人口の適正化</li> </ul>	
	産 業	農業	<ul style="list-style-type: none"> <li>農家戸数及び農家人口の減少と高齢化の進展（担い手不足）</li> <li>震災による農業算出額の低下</li> <li>いちご団地整備の完了</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農業基盤の早期復旧・復興</li> <li>観光・交流を意識した付加価値の高い農業への転換等による担い手不足の解消</li> </ul>
		林業	<ul style="list-style-type: none"> <li>林野面積はほぼ横ばい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>担い手育成に向けた取り組み</li> </ul>
		水産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>水産業の経営体の減少</li> <li>漁港施設と漁場の復旧は平成 28 年 3 月完了</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>臨港道路等の周辺整備</li> <li>ブランド化による活力ある水産業の再生</li> </ul>
		商業	<ul style="list-style-type: none"> <li>商店数、従業者数、年間商品販売額、売り場面積の減少</li> <li>買物は町内購買比率が 30%と低い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>魅力ある商業施設立地による町内購買比率の向上と雇用の確保</li> </ul>
		工業	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業所、従業者、製造品出荷額等の減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>工業用地の確保及び企業誘致による雇用の確保</li> </ul>
	観光	<ul style="list-style-type: none"> <li>震災後、観光施設の復旧が進み、観光客入込数は回復しつつある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな観光施設整備とネットワーク化</li> </ul>	
	広域条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台空港まで車で約 20 分、仙台駅まで鉄道で約 40 分</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通利便性を活かした土地利用展開（産業立地、住環境整備等）</li> </ul>	
	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地や山林などの自然的土地利用が 80%強を占めている</li> <li>丘陵部で土取りが多い</li> <li>住宅用地が町域広範に広がっており、沿岸部は津波被害による空宅地が多く津波防災区域に指定されている</li> <li>商業用地は国道 6 号沿いや山下・坂元の市街地部に集積している</li> <li>工業用地は町域広範に広がっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊かな自然環境の保全と活用</li> <li>土取り跡地の適切な復旧</li> <li>3つの新市街地整備などによるコンパクトなまちづくり</li> <li>防集移転元地を含む東部地区土地利用再編</li> <li>利便性の高い新駅周辺を中心とした商業施設誘致</li> <li>IC周辺や東部地区における工業用地の整備</li> </ul>	
市街地開発 農漁業基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>新山下駅周辺地区、宮城病院周辺地区、新坂元駅周辺地区において、新市街地の整備が進められている</li> <li>D I D地区はなく、人口減少に伴い低密度化が進行している</li> <li>震災後、農地転用・開発許可件数が増えている</li> <li>東部地区非農用地の土地利用検討中</li> <li>いちご団地整備の完了</li> <li>磯浜漁港の復旧</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新山下駅周辺地区、宮城病院周辺地区、新坂元駅周辺地区の早期整備による被災者住宅の再建</li> <li>市街地の集約化による生活利便性の向上と生活基盤施設整備の効率化</li> <li>開発に対するコントロール</li> <li>東部地区非農用地土地利用の確定</li> <li>いちご団地を踏まえた土地利用展開</li> <li>磯浜漁港の周辺整備（道路等）</li> </ul>		

項 目		現 況	課 題
社会的 広域的 条件	交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>常磐自動車道の山元 I C～浪江 I C 間が平成 26 年 12 月 6 日に開通（平成 27 年 3 月 1 日全線開通）</li> <li>交通量（H22）は国道 6 号が 6,093 台/12h（混雑度 0.56）で町内最大</li> <li>旧 J R 常磐線の跡地等を活用した（主）相馬互理線の移転復旧計画</li> <li>避難路計画（東西方向 10 路線）</li> <li>J R 常磐線の移設復旧（平成 28 年 12 月 10 日運転再開）</li> <li>震災前において、鉄道利用者数は山下駅、坂元駅ともに減少傾向</li> <li>無料によるコミュニティバスの運行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>常磐自動車道及び国道 6 号を軸とした交通体系の構築・2 線堤となる（主）相馬互理線と避難路となる東西道路の整備</li> <li>新駅の利用を高める周辺市街地整備とコミュニティ交通の再編による快適ネットワークの形成（有料化後も踏まえた運行）</li> </ul>
	公園緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>町域全体に都市公園や農村公園が整備されている</li> <li>沿岸部において、防災公園が 3 箇所、防災緑地が整備・計画されている</li> <li>西部山地に四方山展望台、野鳥の森、少年の森がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町域全体に配置されている既存公園の適正な維持管理</li> <li>沿岸部の東部地区土地利用計画及び防災公園と連動した防災緑地の整備</li> <li>西部山地の既存施設の保全と豊かな緑を活用した散策路等の整備</li> </ul>
	上下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>東日本大震災により、給水戸数、給水人口、配水量ともに減少</li> <li>新市街地整備や被災状況を踏まえた下水道及び農業集落排水計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再編にあわせた上水道整備</li> <li>新市街地における下水道整備</li> <li>東部地区土地利用を見据えた下水道整備（不要箇所の撤去）</li> </ul>
	町営住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>町営住宅と災害公営で合計 634 戸あり、町営住宅は昭和 40 年代に建てられたものが多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町営住宅及び復興公営住宅の適正な維持管理</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>新山下駅周辺地区における山下第二小学校の開校</li> <li>学校区変更へ対応</li> <li>児童・生徒数の減少</li> <li>各地に分布する公益施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口フレームを見据えた学区の対応</li> <li>市街地形成を見据えた公益施設配置の検討</li> </ul>
地理的 自然的 条件	地形	<ul style="list-style-type: none"> <li>町西側は山地が連なり、山麓は緩やかな傾斜の丘陵地帯で畑や果樹園が広がり、国道 6 号以東は低地の田園地帯を形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地形を活かした防災機能の確保や景観づくり</li> </ul>
	水系	<ul style="list-style-type: none"> <li>二級河川坂元川・戸花川、町管理主要河川、排水路により太平洋海域に排水（浸水被害地区有り）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川や排水路の適正な維持管理と景観づくり</li> <li>浸水被害対策</li> </ul>
	地価	<ul style="list-style-type: none"> <li>地価は、横ばいで推移している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺都市より安価な地価を活かした産業等誘致</li> </ul>
その他 条件	沿革	<ul style="list-style-type: none"> <li>八手庭村など 7 ヲカ村が合併し山下村となり、その後、坂元村と合併し、現在の山元町となる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>山下地域と坂元地域の一体的な発展</li> </ul>
	観光資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>町の資源である海、山、農地を舞台にした観光資源が多数分布している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光施設のネットワーク化と P R</li> </ul>
	歴史的文化的資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>町指定の文化財が 15 件ある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化財の適正な保全と観光資源としての活用検討</li> </ul>

## 1-2 住民意向調査からの課題

町民意向調査結果からの課題を以下のように整理します。

### ■町民意向調査からの課題

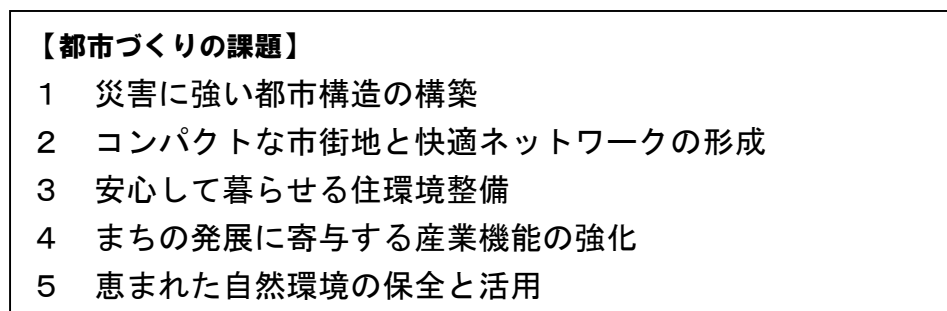
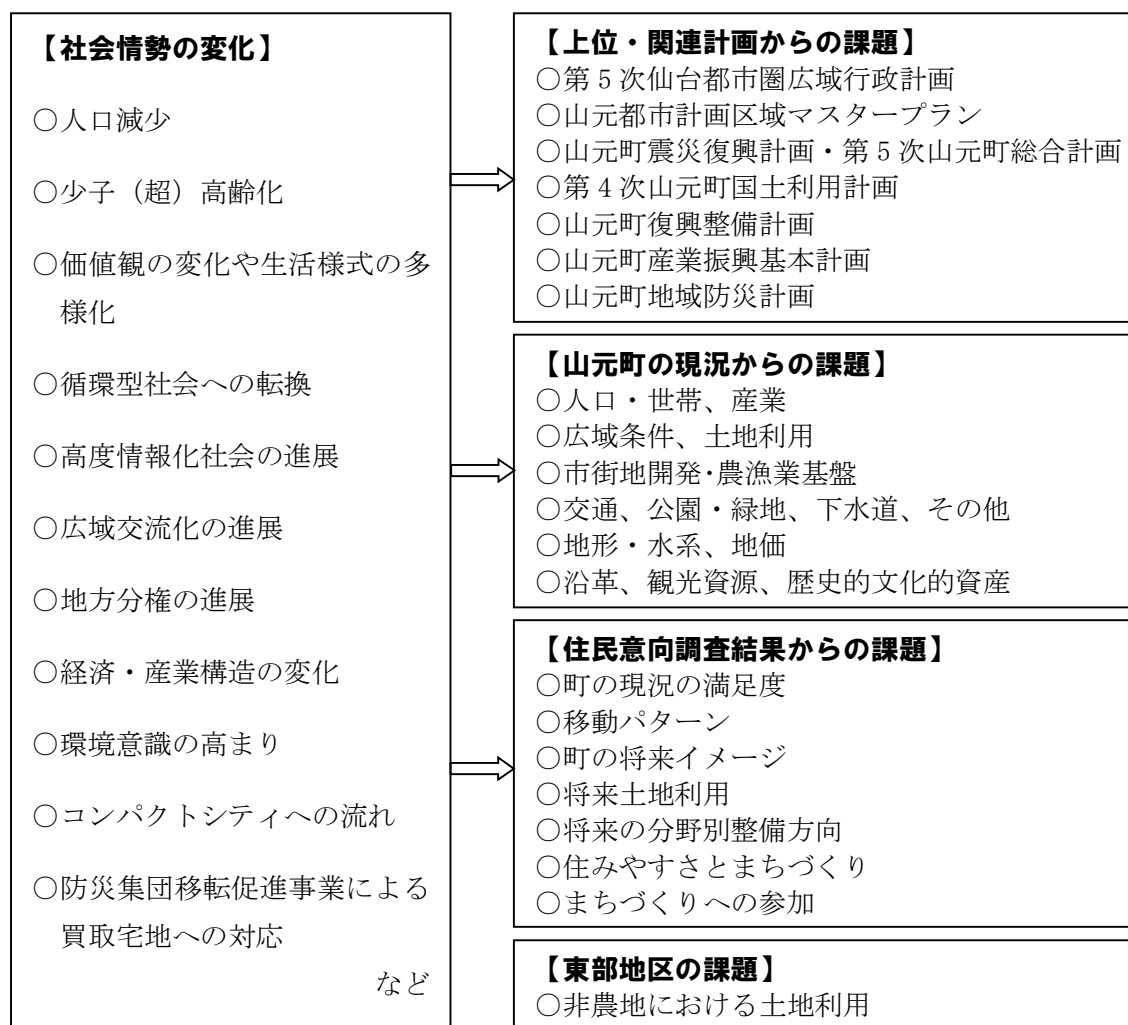
	住民意向調査結果	課題
町の現況の満足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然環境は、海岸部や河川・池などの水辺環境の満足度が低い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>沿岸部における防潮林や防災公園等による自然環境整備</li> <li>河川・池などにおける修景整備と適正な維持管理</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>健康福祉施策（バリアフリー、医療施設・救急体制、子育て支援施設、高齢者福祉施設、スポ・レク施設等）の満足度が低い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリーなどの施設整備対応</li> <li>人口規模・集積度に応じた適正な施設配置</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市基盤は、住環境、買い物の利便性、道路整備状況、バス利便性、公園・広場や排水路、景観・町並みの整備状況、自然災害対策等の満足度が低い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住環境の満足度が低い「仮設住宅」から新市街地への移転・再建</li> <li>買物の利便性を高める新駅周辺の商業集積</li> <li>東西幹線道路の整備と狭隘道路の改善</li> <li>住民ニーズを踏まえたバス再編</li> <li>身近な公園整備</li> <li>「坂元地域」における排水対策</li> <li>土取り跡地や空き家・空き宅地の景観改善</li> <li>防潮林や2線堤、排水路の整備</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>教育文化の満足度は普通が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民ニーズを踏まえた対応</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業振興は、農業・水産業振興に対する満足度は普通だが、観光・商業・工業の振興の満足度が低い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光への貢献も期待される農業・水産業の振興</li> <li>地域の賑わい、雇用の場、定住人口の確保につながる新たな産業立地・誘致</li> </ul>
移動パターン	<ul style="list-style-type: none"> <li>最寄品の買物や日常的な行動（通勤・通学等）においても、町内移動が2割から3割程度と少ない状況。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町内における最寄品等の買物先や雇用の場の確保</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>移動手段は、「自家用車」の割合が最も高く、8割程度を占めています。「バス」の利用者は少なく、1%から3%程度にとどまっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩いて暮らせるコンパクトな市街地形成</li> <li>町民ニーズを踏まえたバス再編</li> </ul>
町の将来イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>希望度は、「安全なまち」、「交通利便性が良いまち」、「福祉を重視したまち」の順で高い。</li> <li>前回より「にぎわいのあるまち」「余暇活動が盛んなまち」「産業が盛んなまち」の希望度が高い。</li> <li>「楽しく学べるまち」が7位から4位、「にぎわいのあるまち」が8位から6位に順位を上げている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全・安心なまちづくり</li> <li>道路・公共交通が整ったまちづくり</li> <li>福祉が充実したまちづくり</li> <li>商業施設が充実し、多くの人が集まるにぎわいのあるまちづくり</li> <li>教育・生涯学習など、楽しく学べるまちづくり</li> </ul>

	住民意向調査結果	課題
将来土地利用	・住宅地整備では、「道路や公園等の適正な維持管理と既存住宅地の未利用地や3つの新市街地周辺での新たな住宅立地」が望まれている。	・道路や公園等の適正な維持管理 ・既存住宅地の未利用地や3つの新市街地周辺での新たな住宅立地
	・商業地整備では、「大型商業施設を誘致と新駅周辺や国道6号沿いの既存店舗の充実」が望まれている。	・新市街地における大型商業施設立地 ・新駅周辺や国道6号沿いの既存店舗の充実
	・工業地整備では、「IC周辺・沿岸部・丘陵地での工業立地・誘致」が望まれている。	・IC周辺・沿岸部・丘陵地における工業立地・誘致
	・農地整備では、「保全・集約整備を基本とする」ことが望まれている。	・農地の保全と東部地区における農地の集約整備
	・山間部・山林では、「保全を基本としつつ、散策路等の整備」が望まれている。	・豊かな緑の適切な保全とレクリエーションの場としての活用
	・山元IC・山元南スマートIC周辺では、「計画的な土地利用」が望まれている。	・ICのポテンシャルを活かした計画的な土地利用
	・土地利用の規制や誘導は、「土地利用の状況に応じた対応」が望まれている。	・土取り跡地や土地利用計画にあわせた規制・誘導方策の検討
将来の分野別整備方向	・道路は、「日常生活の安全性を高める生活道路と避難路・2線堤」の整備が望まれている。	・既存住宅内の生活道路の整備 ・東西避難路と2線堤の整備
	・公園緑地は、「身近に利用できる住宅地内や沿岸部・山間部」での整備が望まれている。	・身近な公園整備 ・沿岸部・山間部における自然を活かした公園整備
	・河川・水路は、「大雨時の排水対策と適正な維持管理、修景整備」が望まれている。	・河川・水路等の排水対策 ・河川・水路沿いの修景整備
	・将来の産業については、「商工業の発展による雇用創出と地域資源を活かした観光・交流」が望まれている。	・雇用創出につながる商工業用地の整備 ・地域資源を活かした観光・交流拠点の形成
住みやすさとまちづくり	・「新市街地」の満足度が高く、「坂元地域」の満足度が低い。 ・「地域活性化のため商業地や工業地の整備」と「既存住宅地の道路や公園の整備等による住環境の改善」が求められている。	・既存住宅地における住環境整備 ・地域の活性化に資する商工業用地の整備
まちづくりへの参加	・これまでに参加された方は少ないが、まちづくり活動については「アンケートや求められれば参加する」意向のある方が多くなっている。	・まちづくり活動の積極的な周知や参加しやすい活動の検討

## 1-3 都市づくりの課題

山元町における上位・関連計画や町の現状、そして住民意向調査結果において整理された課題を踏まえるとともに、社会情勢の観点を踏まえ、都市づくりの課題を以下のように設定します。

### ■都市づくりの課題設定フロー



■都市づくりの課題

項目	主要な整備課題
1 災害に強い都市構造の構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市構造                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・多重防御（防潮堤、防潮林、2線堤（主）相馬互理線）による津波に強いまちづくり</li> <li>・内陸部に移設されたJR常磐線の新駅を中心とした新市街地整備</li> </ul> </li> <li>○都市基盤                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難路等の整備による安全確保</li> <li>・河川・排水路の整備や下水道整備による治水環境対策</li> </ul> </li> </ul>
2 コンパクトな市街地と快適ネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○コンパクトシティの形成                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・新駅及び病院を拠点とした3つの新市街地と既存市街地が連携し、快適な交通ネットワークで結節され、町全体が一体的にまとまった集約型都市（コンパクトシティ）の形成</li> </ul> </li> <li>○広域ネットワークの形成                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR常磐線及び山元南スマートICの活用による広域道路ネットワークの形成</li> <li>・新たな南北幹線軸となる（主）相馬互理線の整備</li> </ul> </li> <li>○地域ネットワークの形成                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・新市街地や集落地と新駅や拠点施設を結ぶ道路整備やコミュニティ交通によるネットワークの形成</li> <li>・避難路をかねる東西（幹線）道路の整備</li> <li>・牛橋・花釜行政区のJR常磐線跡地を利用した南北道路の整備</li> </ul> </li> </ul>
3 安心して暮らせる住環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅地整備と公営住宅の管理（定住人口の確保）                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全な新市街地の整備（仮設住宅からの早期移転）</li> <li>・新市街地周辺や既存住宅地の未利用地を活用した住宅地整備と道路や身近な公園の整備・適正な維持管理</li> <li>・町営住宅及び復興公営住宅の適正な維持管理（老朽化対策、棟数の調整など）</li> </ul> </li> <li>○教育・子育て施設及び生活利便施設の整備・活用                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口規模に応じた適正な小中学校の配置及び学区の検討</li> <li>・新駅周辺における大型商業施設の立地誘導と既存商店の充実</li> <li>・直売所等の機能を有する交流拠点施設（直売所等）の整備</li> </ul> </li> <li>○雇用の場の確保と地域のにぎわい形成                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな産業の立地・誘導（商業、工業、農業、観光等）</li> </ul> </li> <li>○公共交通の充実                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤・通学に不可欠な公共交通の確保（JR常磐線の整備と住民ニーズを踏まえたコミュニティ交通の運行）</li> </ul> </li> </ul>
4 まちの発展に寄与する産業機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○工業・商業                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・IC周辺・東部地区における産業用地の整備</li> <li>・新駅周辺での商業集積</li> </ul> </li> <li>○農業・水産業                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・体験農業や観光農業による農業の再生</li> <li>・農業基盤の再生整備</li> <li>・磯浜漁港の漁港施設と漁場の復旧と周辺道路等の整備</li> </ul> </li> <li>○観光                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・観光施設のネットワーク化・PR</li> <li>・文化財等の観光資源へとしての活用検討</li> </ul> </li> </ul>
5 恵まれた自然環境の保全と活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○山地・農地・水辺環境等                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・山地・農地・河川などの良好な自然環境の保全・活用と景観づくり</li> <li>・西部山地における土取り跡地の復旧と適正な指導</li> <li>・西部山地にある四方山展望台、野鳥の森、少年の森の保全・活用と散策路整備によるネットワーク化</li> <li>・河川・排水路等における適正な維持管理と景観づくり</li> <li>・戸花山の桜を活かした環境整備</li> </ul> </li> <li>○東部地区                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地や水辺環境を踏まえた土地利用計画の検討（各種産業用地や交流用地等の整備）</li> </ul> </li> </ul>

■都市づくりの課題図

