

第 3 章 実現化方策の設定等

第3章 実現化方策の設定等

都市づくりの実現化に向けて、整備プログラムや手法等の検討を行うとともに、実現方策として、住民参加型のまちづくりや計画の進行状況の管理等について整理します。

3-1 整備プログラムの検討

本町は、震災復興計画で掲げる“キラリやまもと！みんなの希望と笑顔が輝くまち”を確実に継承していくため、「防災・減災」「コンパクトシティ」「安心・定住」「集い・賑わい」「自然環境・共生」の都市づくりを目指し、将来像を『悠々とした人と緑豊かな定住都市の形成』としました。

そして、この将来像を実現するため、以下の5つを都市づくりの基本方針に掲げました。

- ①防災・減災の都市づくり～災害に強い都市構造の構築～
- ②集約型の都市づくり（コンパクトシティ）～快適交通ネットワークの形成～
- ③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～
- ④集い賑わいのある都市づくり～産業機能の強化と交流人口の拡大～
- ⑤豊かな自然と共生する都市づくり～協働による自然環境の保全と活用～

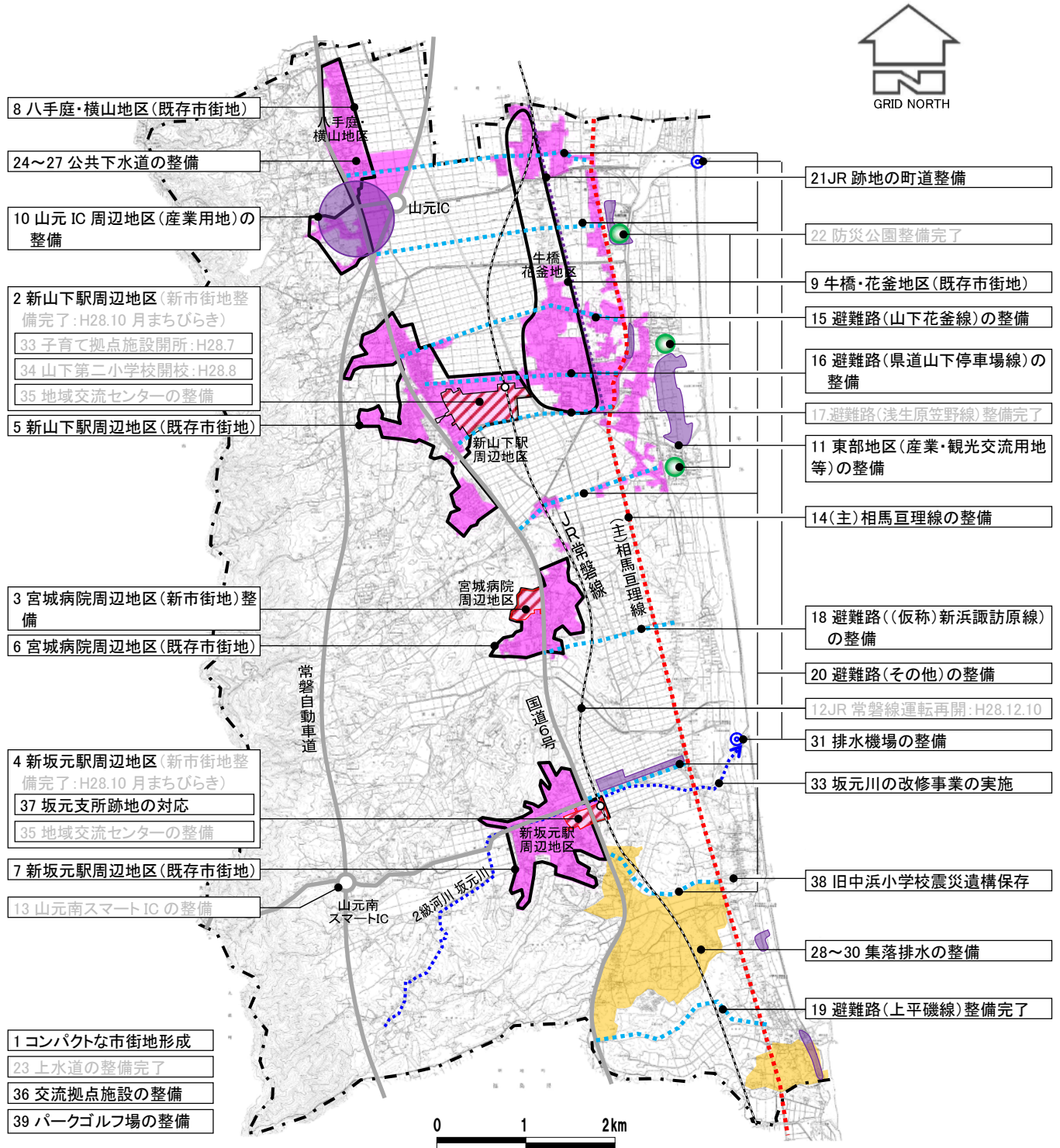
ここでは、主用途の配置、市街地等の整備、交通施設等の整備、公園緑地の整備、上下水道及び河川の整備、その他の公益施設の整備の各方針に推進すべき具体的な施策について、整備プログラムの整理を行います。

■整備プログラム

| 整備内容 | | 都市づくりの基本方針※ | 中間目標年度 (平成 32 年度) | | | | | 目標年度 (平成 37 年度) | | | | | | | |
|---------------|-----------------|----------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------|----|----|--------------------|----|----|----|----|----|--|--|
| | | | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | | |
| 主用途の配置 | | 1 コンパクトな市街地形成 | ①②③ | ■■▶ (都市計画制度等を用いた集約型都市構造の実現) | | | | | | | | | | | |
| 市街地等の整備 | 新市街地 | 2 新山下駅周辺地区 | ①②③ | → H28. 10 月まちびらき | | | | | | | | | | | |
| | | 3 宮城病院周辺地区 | ①②③ | → H29. 3 月整備完了 | | | | | | | | | | | |
| | | 4 新坂元駅周辺地区 | ①②③ | → H28. 10 月まちびらき | | | | | | | | | | | |
| | | 5 新山下駅周辺地区 | ①②③ | } 空き宅地や未利用地等の活用による定住人口の確保 | | | | | | | | | | | |
| | 6 宮城病院周辺地区 | ①②③ | | | | | | | | | | | | | |
| | 7 新坂元駅周辺地区 | ①②③ | | | | | | | | | | | | | |
| | 既存市街地 (新市街地周辺) | 8 八手庭・横山地区 | ①② | } 地区計画等による住環境改善 | | | | | | | | | | | |
| | 9 牛橋・花釜地区 | ② | | | | | | | | | | | | | |
| | 産業・観光交流用地等 | 10 山元 IC 周辺地区 | ①③ | ■■▶ (適地選定後、事業着手予定) | | | | | | | | | | | |
| | | 11 東部地区 | ③⑤ | ■■▶ (土地利用確定後、事業着手予定) | | | | | | | | | | | |
| 交通施設等の整備 | 12 JR 常磐線 | | ①②③ | → H28. 12. 10 運転再開 | | | | | | | | | | | |
| | 13 山元南スマート IC | | ①② | → H29. 4 月供用開始 | | | | | | | | | | | |
| | 14 (主) 相馬亘理線 | | ①② | ————→ H33. 3 月整備完了予定 | | | | | | | | | | | |
| | 避難路 (10 路線) | 15 山下花釜線 | | ①② | ————→ H30. 3 月整備完了予定 | | | | | | | | | | |
| | | 16 県道山下停車場線 | | ①② | ————→ H30. 3 月整備完了予定 | | | | | | | | | | |
| | | 17 浅生原笠野線 | | ①② | → H28. 6 月整備完了 | | | | | | | | | | |
| | | 18 (仮称) 新浜諏訪原線 | | ①② | ————→ H32. 3 月整備完了予定 | | | | | | | | | | |
| | | 19 上平磯線 (高台まで) | | ① | ————→ H31. 3 月整備完了 | | | | | | | | | | |
| 20 その他の避難路 | | ①② | ————→ H32. 3 月整備完了予定 | | | | | | | | | | | | |
| 21 JR 跡地の町道整備 | | ② | ————→ H33. 3 月整備完了予定 | | | | | | | | | | | | |
| 公園緑地の整備 | 22 防災公園 (3 箇所) | | ①④ | → H28. 12 月整備完了 | | | | | | | | | | | |
| 上下水道及び河川の整備 | 23 上水道 | | ③ | → H28. 3 月本復旧完了 | | | | | | | | | | | |
| | 公共下水道 | 24 下水道整備事業 | | ③ | → H29. 3 月整備完了 | | | | | | | | | | |
| | | 25 残管撤去・処理事業 | | ③ | → H29. 3 月撤去・処理完了 | | | | | | | | | | |
| | | 26 坂元農集排統合事業 | | ③ | ————→ H31. 3 月統合完了予定 | | | | | | | | | | |
| | | 27 下水道施設長寿命化 | | ③ | ————→ H38. 3 月完了予定 → | | | | | | | | | | |
| | 集落排水 | 28 残管撤去・処理事業 | | ③ | → H29. 3 月撤去・処理完了 | | | | | | | | | | |
| | | 29 磯地区復旧事業 | | ③ | → H29. 3 月復旧完了 | | | | | | | | | | |
| | | 30 坂元農集排統合事業 | | ③ | ————→ H31. 3 月統合完了予定 | | | | | | | | | | |
| | 河川等 | 31 排水機場の新設 | | ①③ | ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■▶ H32. 3 月完了予定 | | | | | | | | | | |
| | | 32 坂元川の改修事業 | | ①③ | ■■■■▶ (改修事業の継続実施) | | | | | | | | | | |
| その他の公益施設の整備 | 新市街地 | 33 子育て拠点施設 | | ③ | → H28. 7 月開所 | | | | | | | | | | |
| | | 34 山下第二小学校 | | ③ | → H28. 8 月落成供用 | | | | | | | | | | |
| | | 35 地域交流センター | | ①③ | → 坂元 7 月、山下 10 月供用開始予定 | | | | | | | | | | |
| | 36 交流拠点施設 | | ③④ | ■■■■▶ (今後 5 年以内の供用開始目標) | | | | | | | | | | | |
| | 37 坂元支所跡地 | | — | ■■■■▶ (跡地利用の早期確定と、その実現) | | | | | | | | | | | |
| | 38 旧中浜小学校震災遺構保存 | | ①④ | ■■■■▶ (整備方針の早期確定と、その実現) | | | | | | | | | | | |
| | 39 パークゴルフ場 | | ④ | ■■■■▶ (今後 5 年以内の供用開始目標) | | | | | | | | | | | |

※都市づくりの基本方針：①防災・減災の都市づくり～災害に強い都市構造の構築～
 ②集約型の都市づくり (コンパクトシティ) ～快適交通ネットワークの形成～
 ③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～
 ④集い賑わいのある都市づくり～産業機能の強化と交流人口の増進～
 ⑤豊かな自然と共生する都市づくり～協働による自然環境の保全と活用～

■整備プログラム位置図



※本計画策定期間中に完了したのも掲載している。(灰色文字)

3-2 推進方策の整理

1 実現に向けた取り組み

本町において顕在化している整備内容は、震災からの復旧・復興に関するものが多く、先に示したように概ね3年以内に事業完了が予定されているものが多いですが、一方、集約型都市構造の実現に向けた取り組みや市街地における居住環境整備、また、新たな産業誘致に向けた基盤整備や観光交流に向けた取り組みなど、中長期的な目線で行うことも必要な事業もあります。

これらの事業の推進にあたっては、住民の意向を十分に踏まえるとともに、より円滑に事業の推進を図るため、以下に示す取り組みを行うものとします。

(1) 関連する分野別計画の一体的な推進

都市計画マスタープランに関連する分野別の各種マスタープランについても、都市空間で一体となって相乗効果を発揮するように連携を図ります。

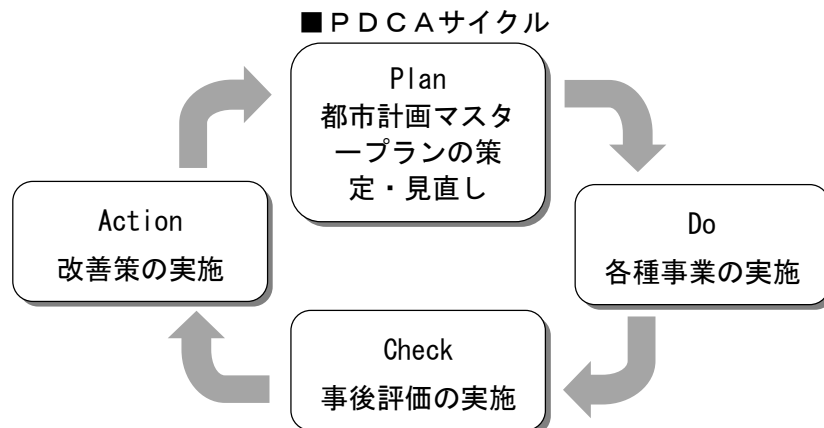
総合計画、産業振興基本計画、地域防災計画、道路整備計画、下水道基本計画、住生活基本計画等の策定や見直しに当たっては、都市計画マスタープランの方針と整合を図ります。

(2) 関係各課との定期的な調整

都市計画マスタープランのまちづくりを実現化するためには、様々な分野の多岐にわたる施策を実施する必要があるため、関係各課との情報共有が不可欠です。そのため、都市計画マスタープランの庁内調整会議を定期的に行うなど、庁内の横断的な連携をとりながら事業を推進します。

(3) PDCAサイクルの実施

施策の進行管理を適切に行うため、PDCAサイクルを採用し、関係機関や町民などと協力して、定期的に施策の進捗状況を確認し、適宜見直しを行います。その結果、改善が必要な施策については、対策を検討し、施策の方向を修正します。



(4) 選択と集中による効率的・効果的な事業推進

都市施設に関する事業については、優先度の高い事業を選択し、その事業に集中的な投資を行います。

(5) 町民との連携による計画の推進

本計画においては、土地利用の規制・誘導や施設整備など、計画の理念の実現のために、町民との協働が不可欠な分野が多くみられます。こうした計画を具体化していくためには、町民・事業者・行政の連携は必要不可欠なため、啓発活動の充実や協議の場の充実に努め、住民参加型のまちづくりを推進していきます。

2 課題への対応

(1) 人口減少と少子高齢化の進展への対応

本町では、人口減少と少子高齢化の進展を軽減するため、「山元町地方創生総合戦略」等に基づき、新たな産業立地等による雇用の場の確保や子育て環境の向上等に取り組んでいることから、これらの促進に向け、本計画に基づき計画的な市街地整備や施設整備を行います。

また、交流拠点施設や東部地区における産業・観光交流ゾーンの具体化を行い、既存の観光資源等も含め、ネットワーク化することで交流人口の拡大を図り、町の活性化とともに、定住化につなげていきます。

(2) 集約型都市構造の実現

人口減少下において、都市機能の持続性確保と都市経営の効率化を図るには、市街地をコンパクトに保つことが重要なため、本計画では、都市計画制度等を用いた集約型の都市づくりを目指すものとしています。

具体的な手法としては、「立地適正化計画制度の活用」や「用途地域と特定用途制限地域の指定」が考えられますが、いずれの取り組みも住民の合意形成が不可欠なため、住民参加のもと、計画の深度化を図るものとしします。(3-3に詳述)

(3) ネットワーク形成と市街地改善

(主)相馬亘理線の整備、海岸部から丘陵部へ向かう避難路等の整備を推進し、交通ネットワークを形成するとともに、JR新駅整備と合わせたコミュニティバスの再編等により、コンパクトシティ+ネットワークの実現を図ります。

なお、既存市街地を通る避難路等の整備にあたっては、道路の周辺も含めた一体的な整備の可能性を検討するなど、市街地改善に向けた取り組みを行うものとしします。

3-3 集約型都市づくりの実現に向けて

1 土地利用誘導及びコントロール対策

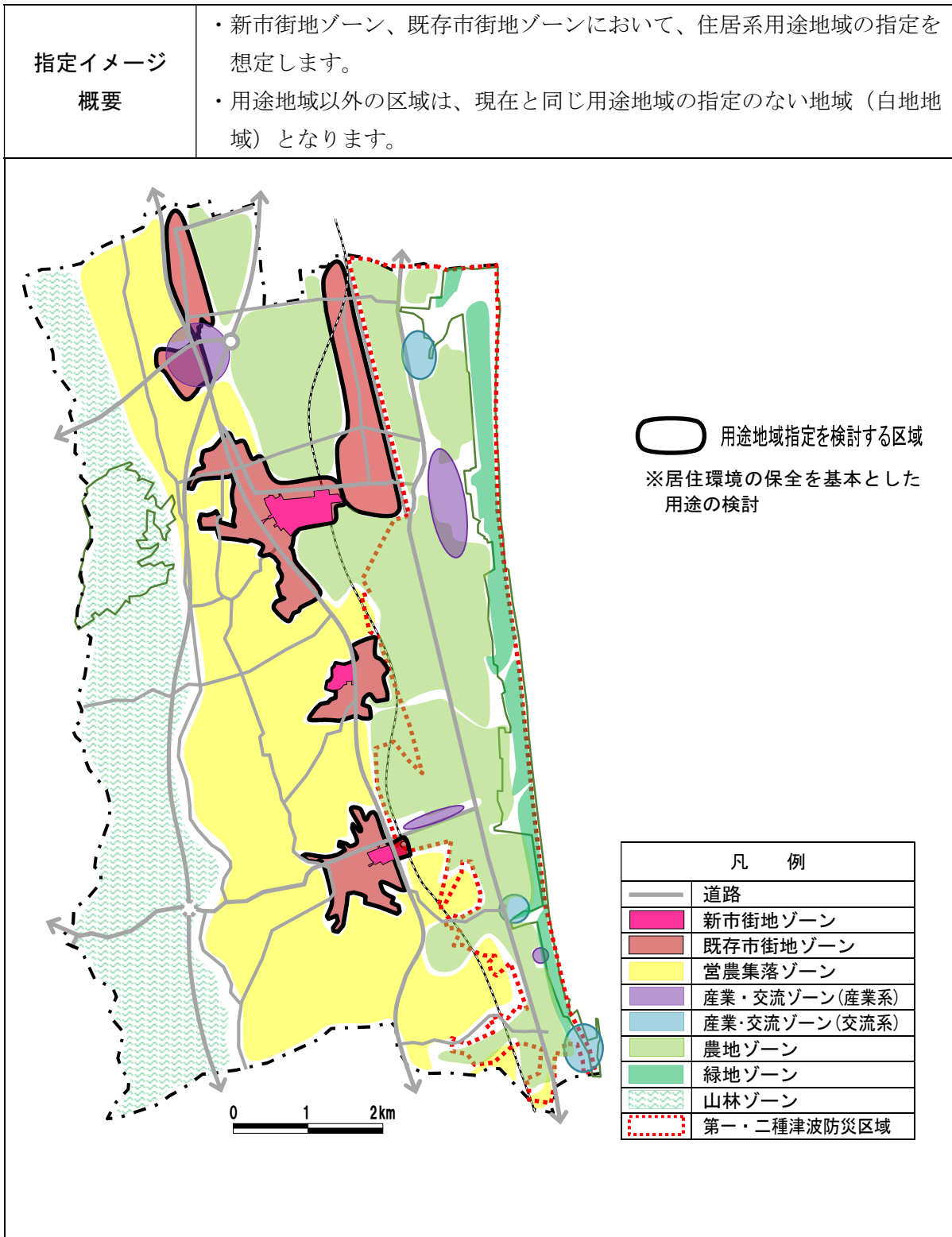
安全・安心な市街地形成を図るとともに、人口の減少、高齢化の進展が予測される本町においては、コンパクトシティの実現を図り、効率的なまちづくりを行う必要があります。

都市計画制度等を活用した土地利用誘導として、用途地域の指定が想定されることから、これについて以下に示します。

(1) 用途地域の概要

| 用途地域の指定 | |
|---------|---|
| 概 要 | <ul style="list-style-type: none">・用途地域は、都市計画における土地利用の調整・誘導方法の一つで、地域における住居環境の保護又は業務の利便の増進を図るため、市街地の類型に応じた建築規制を行うものです。・住居系7種類、商業系2種類、工業系3種類の計12種類あり、住宅は工業専用地域以外なら、どの用途地域でも建築が可能です。・隣接する角田市、亘理町、新地町で指定されています。 |
| 留意事項 | <ul style="list-style-type: none">・用途地域を指定することで、市街地の居住環境の保全やまち並みの誘導を行うことが出来ます。・用途地域の指定は、多様な用途が混在する既存市街地においては、指定用途に対する不適格建築物の確認などを行いながら、土地利用の状況や変化に応じ、適切に行っていきます。 |

(2) 用途地域指定を検討する区域



2 規制誘導策等の内容

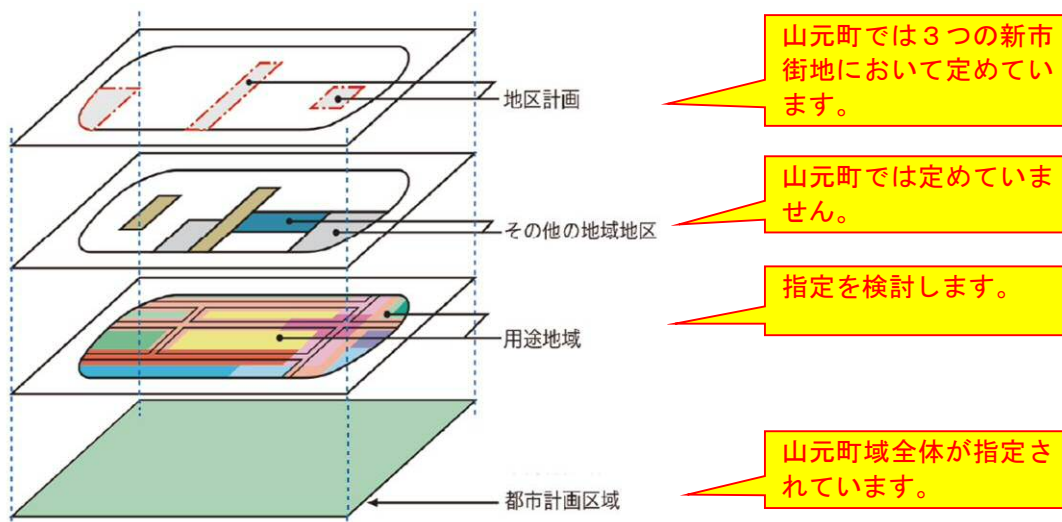
土地利用誘導及びコントロール対策の検討における各手法の概要を整理します。

(1) 都市計画における土地利用計画について

①概要

土地利用計画は、区域区分（線引き）や地域地区（用途地域等）を指定することで規制・誘導を行います。

■土地利用計画のイメージ



■地域地区の種類

| 制度 | 内容 |
|-----------|--|
| ①都市計画区域 | <ul style="list-style-type: none"> ・自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用、交通量等の現況とその推移を考慮して、一体の都市として、総合的に整備し、開発し及び保全する必要のある区域として指定されたものです。 ・県により、山元町は、町全体が一つの区域である「山元都市計画区域」に指定されています。 |
| ②用途地域 | <ul style="list-style-type: none"> ・用途が混在することによる環境阻害を防止するもので、都市計画マスタープランにおける土地利用計画に沿って定めます。 ・住居系7種類、商業系2種類、工業系3種類の全12種類あり、それぞれの地域の目的に応じて立てられる建物の種類が決められます。 ・社会情勢の変化、土地利用の状況を踏まえて、指定について検討します。 |
| ③その他の地域地区 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域において、建物形態に関する規制などを定めるものです。 ・制限すべき特定の建築物等の用途を定める特定用途制限地域など20種類あります。 ・山元町には指定されていません。 |
| ④地区計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画は、都市の一部の小さな範囲を対象とするもので、地区の特性に沿ったルールを選択的に定めることができます。 ・住民参加・合意形成を行いながら、町が指定を行います。 ・山元町では、3つの新市街地において定めています。 |

(2) 用途地域について

①概要

都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たようなものが集まっていると、それぞれに適した環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。しかし、種類の異なる土地利用が混じっていると、互いの生活環境や業務の利便が悪くなります。そこで、都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」として定めています。

②用途地域の種類

用途地域は住居系 7 種類、商業系 2 種類、工業系 3 種類の全 12 種類があります。

■用途地域の種類

| | | |
|--|--|--|
| <p>第一種低層住居専用地域</p>  <p>低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。</p> | <p>第二種低層住居専用地域</p>  <p>主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150m²までの一定のお店などが建てられます。</p> | <p>第一種中高層住居専用地域</p>  <p>中高層住宅のための地域です。病院、大学、500m²までの一定のお店などが建てられます。</p> |
| <p>第二種中高層住居専用地域</p>  <p>主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500m²までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。</p> | <p>第一種住居地域</p>  <p>住居の環境を守るための地域です。3,000m²までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p> | <p>第二種住居地域</p>  <p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。</p> |
| <p>準住居地域</p>  <p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p> | <p>近隣商業地域</p>  <p>まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。</p> | <p>商業地域</p>  <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p> |
| <p>準工業地域</p>  <p>主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。</p> | <p>工業地域</p>  <p>どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p> | <p>工業専用地域</p>  <p>工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p> |

 住居系
 商業系
 工業系