

1 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、市町村の都市計画に関する基本的な方針を示すものです。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最も基本的な計画となるものです。

2 都市マスの位置づけ

山元町都市計画マスタープランは、「山元都市計画区域マスタープラン（宮城県策定）」「山元町震災復興計画」を上位計画として内容を踏襲し、「山元町国土利用計画」等の関連計画との整合を取りながら、社会経済情勢等を踏まえ改訂を行います。

今後定めるまちづくり計画等は、今回定める都市計画マスタープランに即して行うものとなります。

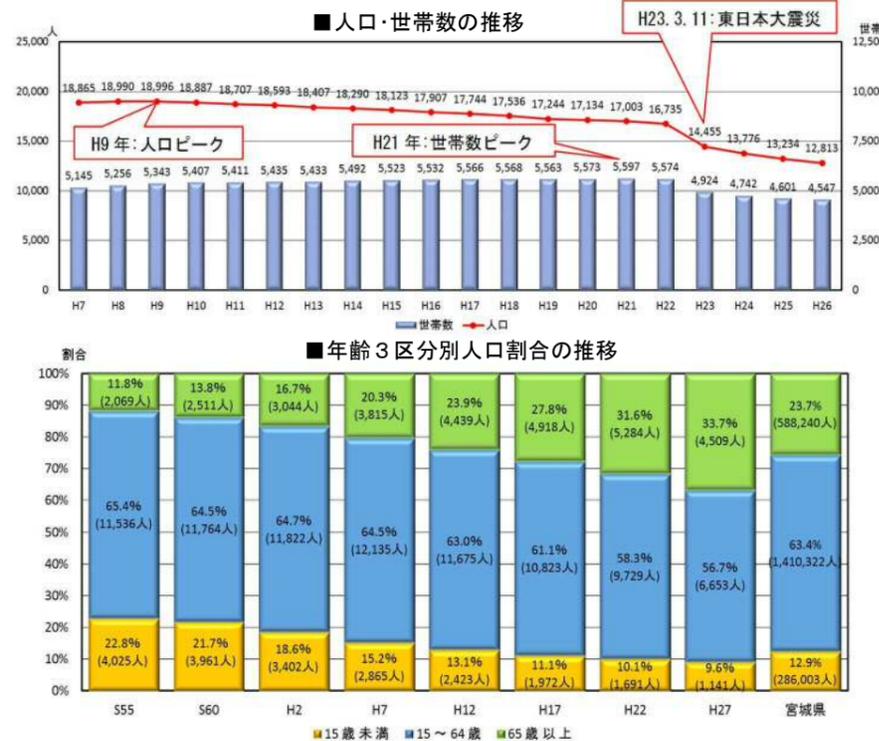
3 山元町の現況

(1) 都市構造の変化

本町は、平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災により、町域の約 4 割が浸水し、JR 常磐線が流出するなどの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。被災した集落は、防災集団移転促進事業等により町の内陸部に整備された 3 地区の新市街地に移転しました。

(2) 人口・世帯数等の推移

総人口は、平成 9 年の 18,996 人をピークに減少傾向にあり、平成 23 年の東日本大震災によりさらに減少し、平成 28 年 10 月末現在で 12,497 人となっています。年齢 3 区分別人口を見ると、65 歳以上の老年人口が平成 7 年に 15 歳未満の年少人口を上回り、平成 27 年の年齢 3 区分別人口割合は、年少人口が 9.6%、老年人口が 33.7%と、少子高齢化が進行している状況にあります。



(3) 産業の動向

農家数、農業人口ともに全体的に減少傾向にあり、平成 27 年における 60 歳以上の年齢層は 48.4%と高齢化が進んでいます。経営耕地面積も減少傾向にあり、農業算出額は被災によって大きく減少しました。商業店舗数は、震災まで微減傾向、従業員数は横ばいでしたが、震災によりそれぞれ約半数まで減り、平成 24 年時点で小売業 52 店(従業員 284 人)、卸売業 15 店(従業員 63 人)となっています。

(4) 観光交流

観光客入込数は、震災前までおよそ 40,000 人台でほぼ横ばいでしたが、震災後大きく減少し、平成 25 年時点で年間約 33,000 人となっています。

4 まちづくりの主な課題

- ★都市構造・・・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が求められます。
- ★人口・・・人口流出の歯止めや、定住人口の確保(特に生産年齢人口、年少人口層)、産業創出による雇用の場の確保が求められます。
- ★産業・・・農業基盤の早期復興、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が求められます。
- ★観光交流・・・交流人口の拡大と新たな観光施設整備とネットワーク化が求められます。

【山元町におけるコンパクトシティの考え方】

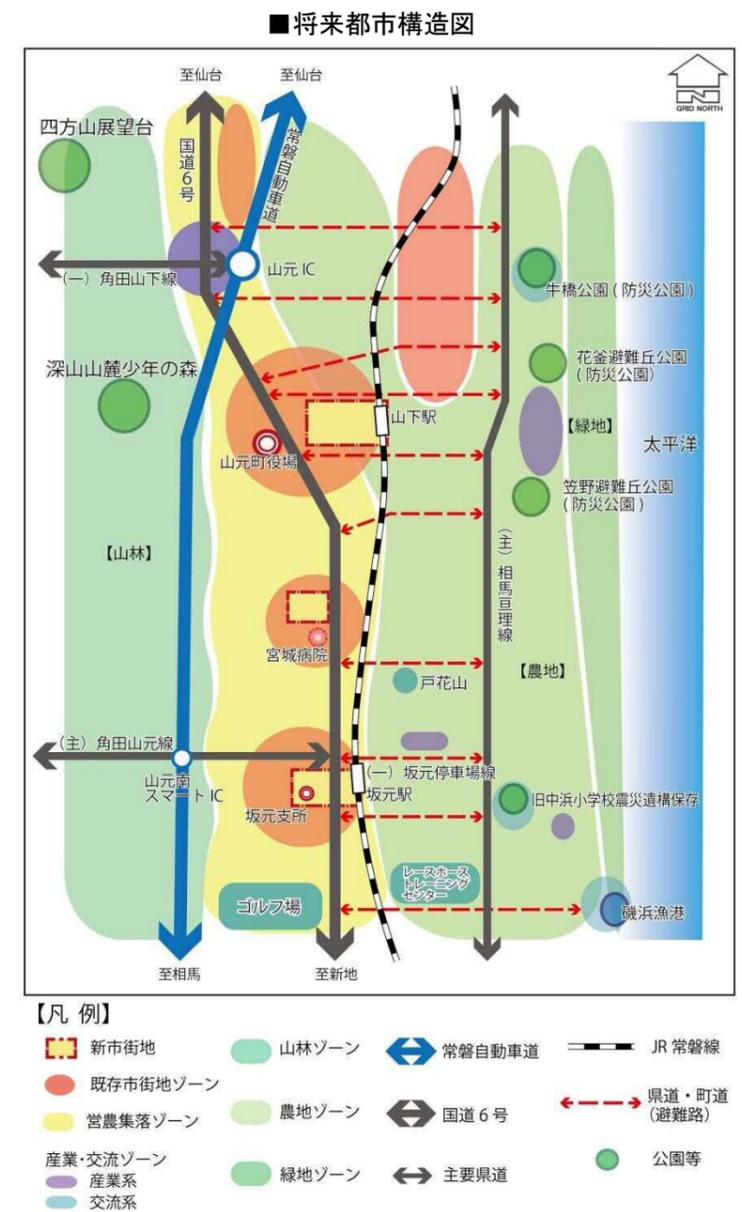
1. 津波による都市構造の変化(居住地の制限)

本町は、震災時の津波により都市構造が大きく変化し、大半の沿岸部は津波防災区域の指定により居住することに制限を受けることとなりました。このことから、今後、町民の居住する場所は、都市インフラが集中的に整備された既存市街地や集落が多く位置する内陸部に集約し、展開されていくものと考えられます。

2. 山元町版コンパクトシティとは

3 地区の新市街地は、既存市街地や主要交通骨格軸(国道、JR 等)と連携して整備されることで、本町の都市構造に対応した集約型の都市(コンパクトシティ)作りを牽引します。

今後の本町のまちづくりは、主要交通骨格軸上に新市街地や既存市街地、都市施設等が配置され、東西を避難路等の交通ネットワークで結節することで、コンパクトにまとまったまちづくりを目指します。そして、将来的な少子高齢化に対応した利便的で快適な生活環境の形成が期待できます。



5 将来のまちづくりの目標

希望と笑顔を継承する地域づくりを目指して

悠々とした人と緑豊かな定住都市の形成

1 防災・減災の都市づくり

～災害に強い都市構造の構築～

内陸部における安全な居住地の確保や、防潮堤、2線堤等による多重防御、避難路による安全確保を行い、災害に強い都市構造を構築します。

- ★災害に強い都市構造の構築
- ★防災・減災を視野に入れた都市づくり

3 安心して定住できる都市づくり

～持続する優しい住環境の整備～

新駅周辺等に利便性の高い住宅地整備を進め、産業振興による雇用の確保を推進し、誰もが安心して生活できる持続性のある住環境を整えます。

- ★3つの新市街地の整備
- ★子育て拠点施設の整備
- ★産業の振興、商業店舗の立地推進
- ★復興公営住宅等の適切な維持管理
- ★公共交通機関の充実
- ★市街化に合わせた下水道整備の推進

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～

住民との協働により豊かな自然環境の保全・活用・整備を進め、自然環境と共生するまちづくりを目指します。

- ★防災性の高い防潮林や緑地の整備
- ★防災公園の整備
- ★町内に広がる自然環境の保全・活用・整備

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～

主要交通軸や避難路等整備により、安心して快適な交通ネットワークを形成した集約型のまちづくり(コンパクトシティ)を進めます。

- ★JR常磐線の移設復旧
(平成28年12月運転再開)
- ★(主)相馬互理線(2線堤)の整備
- ★沿岸部からの避難路整備等
- ★主要交通軸の活用によるネットワークの構築

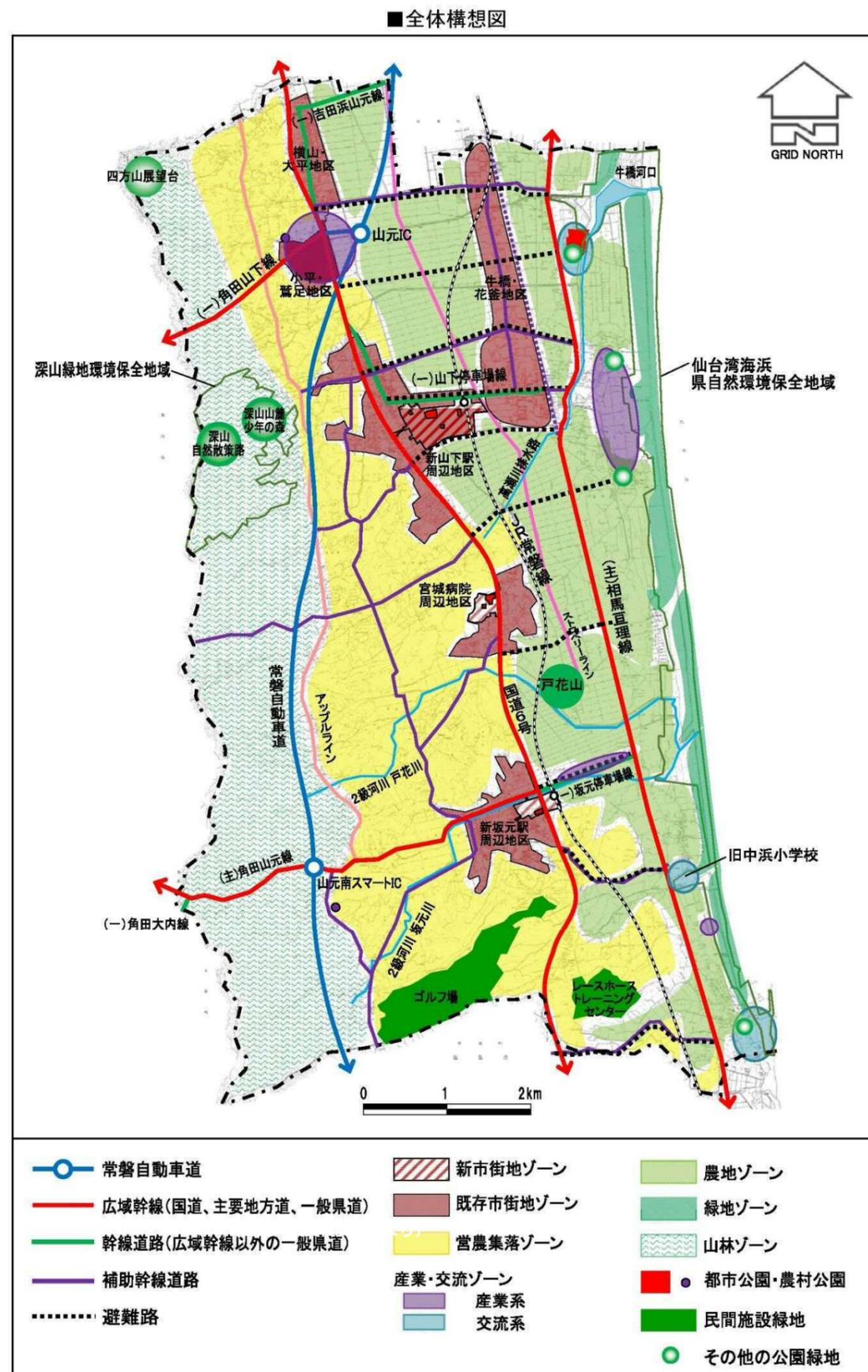
4 集い賑わいある都市づくり

～産業機能の強化と交流人口の拡大～

東部地区非農用地の整備、自然環境や歴史的文化的資産等を生かした観光交流をすることにより、交流人口の拡大を図り新たな賑わいを創出します。

- ★IC周辺や東部地区における産業用地の整備
- ★東部地区非農地の整備、被災農地の再生
- ★新駅周辺への商業集積
- ★磯浜漁港施設の復旧
- ★交流拠点施設やレクリエーション施設の整備

6 全体構想図



7 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、市街地の住居環境の保全やまち並みの誘導を行うことができます。 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

