

山元都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

～安心・快適なつながりを大切にするまちづくり～

令和 5 年 4 月

宮 城 県

山元都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【 目 次 】

序	山元都市計画区域におけるまちづくりの基本的考え方	1
1	都市計画の目標	2
	(1) 基本的事項	2
	(2) 都市づくりの基本方針及び将来像	3
	(3) 将来都市構造	3
2	区域区分の決定の有無	7
3	主要な都市計画の決定の方針	8
	(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	8
	(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	9
	(3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	10
	(4) 防災に関する都市計画の決定の方針	11

序 山元都市計画区域におけるまちづくりの基本的考え方

本県の最南東部に位置する山元都市計画区域（以下「本区域」という。）は、東は太平洋に面し、西は阿武隈高地が南北に連なって丸森町・角田市に接し、南は福島県新地町、北は亘理町と接している。地形は阿武隈高地から連なる丘陵地と海岸平野に大別され、均一的な地形が連続する間に市街地が形成されている。

本区域では、東北地方太平洋沖地震とそれに伴い発生した大津波（以下、「東日本大震災」という。）の被害からの復興事業等により新たな市街地が形成された一方で、近年は人口減少や高齢化が進み、地域の活性化に向けた地域資源の活用や交流人口の拡大、激甚化する自然災害に対しての安全安心なまちづくりが求められている。

新・宮城の将来ビジョン（2021-2030）では、人口減少や地域産業・社会の衰退といった本県が直面する諸課題の解決に向けて、SDGs（持続可能な開発目標）の「包摂性」や「統合性」といった特徴や、ゴール、ターゲットの内容を本ビジョンの理念や施策に反映し、取組を進めていくこととしていることから、本圏域においても同様の取組が求められる。

このような認識のもと、本区域では、以下を都市づくりの基本的考え方とし、これらに基づきながら本圏域の整備、開発及び保全を推進する。

○ 人口減少・超高齢社会に対応した持続可能なまちづくり

人口減少・超高齢化が懸念される中でも、生活の利便性を維持するため土地の有効活用を図るとともに、インフラの長寿命化を推進することにより、持続可能なまちづくりを進める。

○ 災害の教訓を活かした、安全・安心に暮らせるまちづくり

震災復興事業により整備された新市街地を将来においても地域の骨格・拠点として維持し続けるとともに、災害時の経験を活かした、安全・安心して暮らせるまちづくりの実現に取り組む。

○ 交流人口の拡大に向けた地域資源の再生・創出・活用を図るまちづくり

人口減少が進む今後を見据え、地域の活力を支えていくため交流人口の拡大は必須であり、新たな生活様式の動向を踏まえつつ、官民協働による特色ある地域づくりを進める。

○ 「富県宮城」の実現を図るべく、地域経済の更なる成長に向けたまちづくり

復興需要の収束が地域経済の失速につながらないように、各種産業の活性化、6次産業化等、地域経済の成長に向けたまちづくりを進めていく。

1 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 目標年次

本方針は、おおむね20年後の令和22年を目標年次とし、本区域における整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

ただし、都市施設の主要な施設の整備目標等については、おおむね10年後の令和12年を目標に策定する。

② 都市計画区域の範囲及び規模

本区域は、人口、土地利用、交通等の配置、利用の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域とし、山元町の行政区域の全域に定めるものであり、その範囲及び規模は、次のとおりである。

■ 都市計画区域の範囲及び規模

名称	市町名	範囲	規模	備考 (行政区域)
山元都市計画区域	山元町	行政区域の全域	6,458 ha	6,458 ha

資料：令和2年全国都道府県市区町村面積調（国土地理院）、都市計画基礎調査

また、本区域の将来の人口のおおむねの規模を次のとおり想定する。

■ おおむねの人口

区分	基準年	令和22年
都市計画区域内人口	12.0千人	8.7千人

注) 1 基準年は令和2年。

2 都市計画区域内人口は100人未満を四捨五入。

(2) 都市づくりの基本方針及び将来像

本区域は、東日本大震災により壊滅的な被害を受けた地区であり、被災した住民の生活や、リンゴ・いちご・ホッキ貝等の特産品に代表される地域産業の再建を図るため、防潮堤、河川堤防や高盛土道路等の多重防御施設整備による津波対策を推進してきた。

今後、これらを適切に維持管理していくとともに、人口減少と高齢化が進展する中、既存市街地の維持を図りつつ、JR常磐線山下駅・坂元駅周辺、宮城病院周辺に形成された新市街地において適切な土地利用を誘導することで、都市機能が適切に配置され生活利便性に優れた、災害に強いコンパクトなまちづくりを進めていく。

また、近年の自然災害の激甚化を踏まえ、地震・津波災害に加えて水害や土砂災害対策の必要性が高まっていることから、抜本的な内水対策や災害危険度の高い地区の立地制限等、総合的な災害対策を進める。

さらに、災害時の緊急輸送や地域産業の流通及び人的交流を支えていくため、常磐自動車道や国道6号等の本区域の骨格を形成する道路ネットワークのほか、交通の基軸となるJR常磐線を活用するとともに、少子高齢化の進展に対応したコンパクトなまちづくりを支える地域ニーズに応じた公共交通ネットワークの形成・活用に努める。

あわせて、本区域の豊かな自然環境、自然風景を再生・維持し、未来へ継承していくよう努める。

これらを踏まえ、以下に示す将来像と基本方針により、まちづくりを推進していく。

■ 都市づくりの基本方針及び将来像

《 都市づくりの基本方針 》

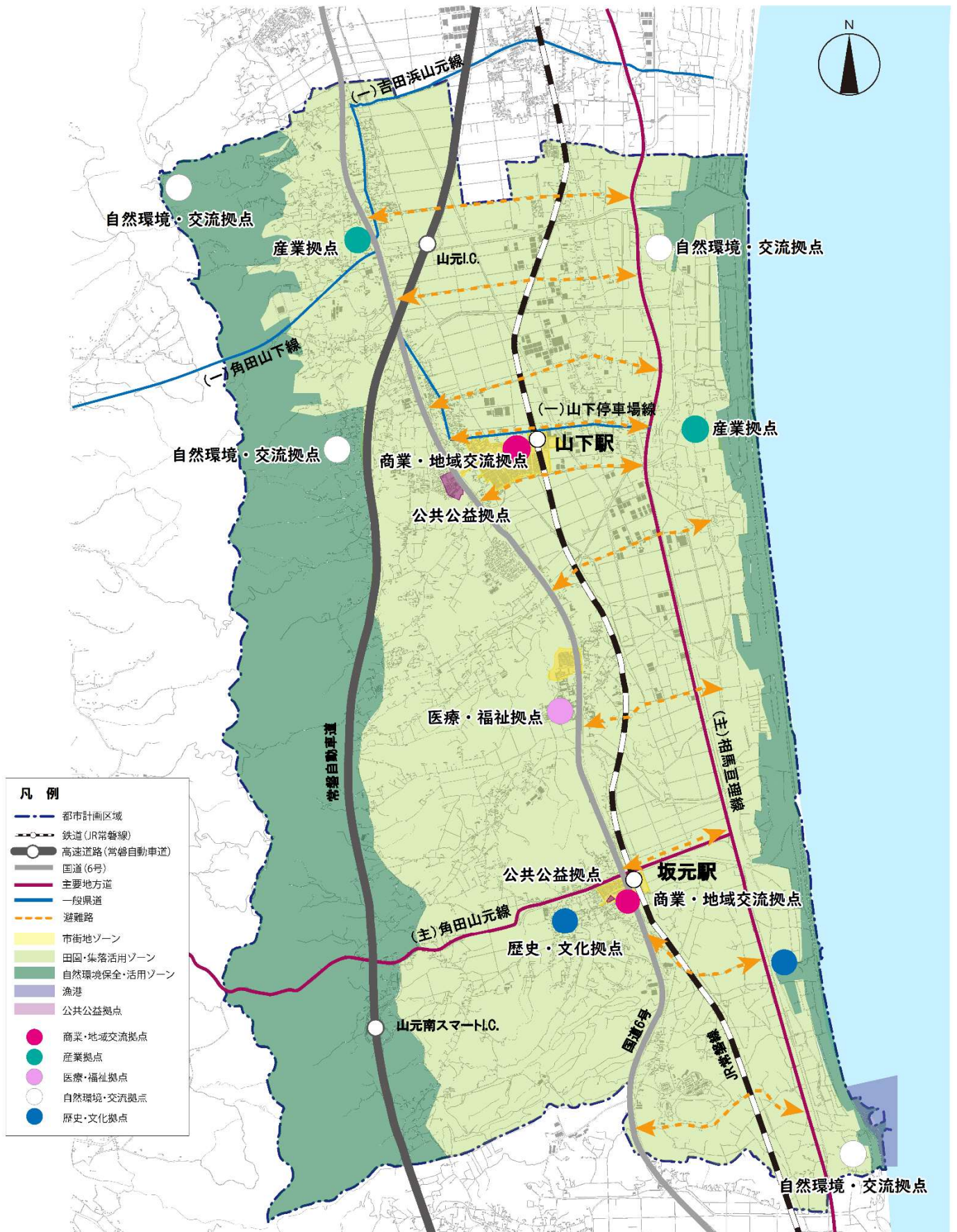
- ・ 災害の教訓を活かした、安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくり
- ・ 交流人口の拡大につながる道路ネットワークの強化と道路・交通体系の形成・活用による特色ある地域づくり
- ・ 人口減少、超高齢社会に対応した地域に相応しい土地利用と生活サービス機能が確保されたコンパクトなまちづくり
- ・ 緑豊かな景観を後世に継承するための、協働による保全と自然活用

《 将来像 》 **安心・快適なつながりを大切にするまちづくり**

(3) 将来都市構造

都市づくりの基本方針及び将来像を踏まえ、本区域の将来都市構造を次のとおりとする。

■ 将来都市構造



① 拠点

拠点名	位置づける場所等	方針
公共公益拠点	○町役場周辺と坂元支所 周辺	○公共サービス、教育文化、コミュニティ等の中心となるよう、役場庁舎や支所、公民館等を適切に活用していく。
商業・地域交流 拠点	○山下駅、坂元駅周辺の新 市街地	○駅周辺は防災拠点、商業施設等を核とし、交流拠点として誘導を図る。
医療福祉拠点	○国立病院機構宮城病院 周辺	○医療・福祉の中心として高齢者が安心して暮らせる環境づくりを図る。
産業拠点	○山元I.C. 周辺 ○沿岸部の東部地区	○山元I.C. 周辺は交通利便性に優れた立地性を活かし、企業誘致を図る。 ○被災した農地の再生と整序化を行うとともに、農業関連等の企業誘致を図る。
自然環境・交流 拠点	○深山緑地環境保全地域 周辺及び四方山周辺	○深山緑地環境保全地域を保全し、広域的なレクリエーション施設として活用を図る。
歴史・文化拠点	○指定文化財「茶室」 ○震災遺構中浜小学校	○蓑首城址や指定文化財「茶室」等、貴重な歴史文化遺産を保護し、文化伝統芸能等との複合的な活用を図る。 ○津波による甚大な被害や避難の状況等を後世に伝承し、東日本大震災の風化防止と防災意識の向上を目的とした震災遺構を保存・活用する。

② 交通・連携軸

軸名	位置づける場所等	方針
鉄道軸	○JR常磐線	○圏域間及び都市間における交流を促進する主要な公共交通軸として、利用の促進を図る。 ○鉄道駅においては、駅周辺エリアの市街地と連携し、交通結節点としての機能の強化と利便性を図る。
広域連携軸	○常磐自動車道 (1・3・1山元互理幹線) ○国道6号	○亘理・山元地区の骨格をなす重要な軸として、地区の利便性・安全性の確保のため、I.C. 周辺や沿道土地利用の計画的な規制・誘導等により、広域的な連携の強化を図る。
都市間連携軸	○主要地方道 ・ 県道38号相馬亘理線 ・ 県道44号角田山元線	○町の中心的拠点から各都市間のネットワークの強化を図る。

地域間連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ○一般県道 ・ 県道121号山下停車場線 ・ 県道224号吉田浜山元線 ・ 県道272号角田山下線 	○各拠点の地域間のネットワークの構築を図る。
--------	--	------------------------

③ 土地利用ゾーニング

ゾーン名	位置づける場所等	方針
市街地ゾーン	○山下駅、坂元駅及び宮城病院周辺の地区計画を定めた新市街地	○震災後に整備された新市街地を中心に、コンパクトで質の高い住宅地の形成を図る。
田園・集落活用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地ゾーンに隣接する既存集落を含むエリア、国道6号沿線に展開する既存集落 ○国道6号沿線から西側丘陵部に広がる農地、及び国道6号と主要地方道相馬亙理線の間、平野部の水田やいちご畑等 	<ul style="list-style-type: none"> ○役場・支所・病院を中心に新市街地に隣接する地区は、新市街地と一体となる集約型の市街地を形成し、公益施設や生活利便施設の集積を図り、人口維持を図る。 ○既存農村集落は、都市的基盤の整備による防災性の向上及び良好な田園環境との共生を図る。 ○体験農業や観光農業による農業の再生と農産物のブランド化等による発信強化を図り、優良農地の営農環境の維持・再生を図る。
自然環境保全・活用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○主要地方道相馬亙理線以東の第一種津波防災区域 ○町西部の阿武隈高地の山林・樹林地 	<ul style="list-style-type: none"> ○仙台湾海浜県自然環境保全区域に指定されている海浜地は、防潮堤、海岸防災林等の再生により津波被害の減災を図る。 ○西部の山林ゾーンは豊かな自然環境が保全されており、今後も引き続き、景観的、防災的にも適切な保全を図る。 ○被災した市街地や農地の再整備を図り、農業の再生や産業・交流用地としての整備を推進する。

2 区域区分の決定の有無

本区域では、次の事由から区域区分を定めないものとする。

- ・ 都市規模が比較的小さく、かつ、人口が減少すると予測され、今後、無秩序に市街地が拡大するおそれが低いと見込まれること。
- ・ 関連する法令等により、自然的環境の保全が図られていること。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 基本方針

内陸側に整備され新たな市街地となる山下駅周辺、坂元駅周辺、宮城病院周辺では、周辺の既存集落も含めた居住環境の保全を図るため、用途地域、地区計画を含めた適切な土地利用を誘導していく。

一方、近年の気象変動等に伴う災害リスクの高まりも踏まえ、災害危険区域、土砂災害警戒区域、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域等の法指定区域、関連する法令により保全が図られている緑地及び自然災害を防止するための保安林を中心に、各法令の規制内容に応じて開発を抑制する。

また、沿岸部の津波浸水被害を受けた津波防災区域においては、企業誘致を図るとともに、居住の用に供する建築物等の規制や、避難を考慮した土地利用を誘導し、町民・来訪者の安全を確保する。

② 主要用途の配置の方針

i 商業地

既存・新規の商業施設が集積する地域において、周辺環境との調和を図りつつ、商業施設の充実を図ることにより、魅力向上に取り組む。

ii 工業地及び流通業務地

工場・流通施設の集積する地域において、交通利便性を活かした更なる企業誘致を図るとともに、住宅・農地等との混在を回避し、また敷地周辺への緩衝緑地の確保に努め、環境悪化を防ぐ。

iii 住宅地

既存集落・新規市街地では、住宅需要に即した住宅地の供給を図るとともに、地区計画等により他用途との混在を防ぐなど、良好な住環境の維持形成を図る。

③ その他の土地利用の方針

i 優良な農地との健全な調和に関する方針

集団的優良農地や圃場整備が行われた農地等の優良農地は、農業振興地域制度との整合を図りつつ、保全を基本とし、無秩序な開発の抑制を図る。

ii 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害危険区域、土砂災害警戒区域、砂防指定地及び急傾斜地崩壊危険区域等の災害危険性の高い地域において、各法令の法規制内容に応じて開発を抑制する。

iii 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

沿岸部・丘陵部の自然豊かな環境の維持保全を図るため、景観にも配慮し無秩序な開発を抑制する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

既存施設の有効利用や土地利用との整合を図りながら、自動車専用道路や国道、県道等の本区域の骨格を形成する道路ネットワークのほか、JR常磐線を含めた総合的な交通ネットワークを活用するとともに、少子高齢化に対応した町民バス、デマンド型交通等の公共交通ネットワークの形成・活用に努める。

② 主要な施設の配置の方針

本区域の骨格を形成する常磐自動車道、国道6号、(主)相馬亘理線、(主)角田山元線、(一)角田山下線及び新しいまちづくりの拠点となるJR常磐線の山下駅、坂元駅を位置づける。

2) 下水道の都市計画の決定の方針

① 基本方針

汚水の排除、処理については、宮城県生活排水処理基本構想に基づき、特定環境保全公共下水道及びその他の下水道類似施設等の汚水処理施設を組合せ、整備するとともに、公共下水道事業計画に基づき、市街化の動向及び見通しと十分に整合、調整を図り、全ての計画区域について処理可能となるよう効率的な汚水処理を行う。

また、耐用年数が経過した施設の改築・更新や施設の耐震化、施設の長寿命化等を図っていく。

特に、汚水は、被災した地域の移転先として新たに整備された市街地の周囲等について、土地の開発動向を踏まえて整備を進めていく。雨水については、近年増加している水害対策としても重要であることから、整備について検討する。

② 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

■ おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

種 別	名 称
下水道	山元町特定環境保全公共下水道

(3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域の優れた自然環境、都市景観、郷土景観を構成する丘陵地、河川、海岸等の保全を図るとともに、整備された公園・緑地の保全・活用、住民参加による維持管理を促進し、悠々とした緑豊かな都市の形成を目指す。

また、市街地を中心に、緑や景観に配慮した居心地がよく歩きたくなるまちづくりについても取り組んでいく。

② 主要な自然的環境の配置の方針

i 環境保全系統

仙台湾海浜県自然環境保全地域の海岸線、深山緑地環境保全地域をのぞみ、本区域全体に広がる丘陵地及び坂元川、戸花川の主要河川の保全を図る。また、日常生活に身近な自然的環境となる公園・緑地の維持・再生を行うほか、公共施設用地等における緑化の充実を図る。

ii レクリエーション系統

既存の都市公園や整備された公園・緑地について、町民および町外からの来訪者が有効に利用できるよう、その他交流施設を含めて、施設単体の維持・活用を行うとともに、施設間のネットワーク強化を図り、施設および周辺地域の魅力向上につなげる。

iii 防災系統

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、適正な維持管理の他、周知の充実や、避難訓練等への活用を進め、災害時に有効に活用されるような取り組みを進める。また、自然災害の防止、緩和に資する緑地として、保安林のほか、本区域に分布する緑地を保全する。

iv 景観構成系統

都市景観に重要な意義を持つ丘陵地の山林や市街地内の街路樹等を整備・保全し、地区計画等による建築物等の誘導とあわせて、良好な市街地景観の形成を図る。また、郷土景観を構成する海辺等の緑地を再生・保存する。

v 歴史的環境の保全

県南唯一の震災遺構である中浜小学校を保全・活用し、東日本大震災の教訓を後世に伝え、震災の風化防止と防災意識の向上を図る。また、東日本大震災の復興事業に伴い発見された線刻壁画の活用のほか、指定文化財「茶室」等の町の文化資源について、保存・活用を図る。

(4) 防災に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

東日本大震災や自然災害の激甚化を踏まえ、災害による被害を低減し、被災時にも早期の復興が可能となるよう、防御施設、高盛土道路等の活用による多重防御や避難路の整備等により、災害に強く安全な都市構造への転換を進める。

あわせて、東日本大震災の被害の実情と教訓の伝承等による地震・津波に対する防災意識の醸成に加えて、台風や豪雨時における迅速な避難情報発令、土地の災害履歴の整理・確認、災害危険区域等の各種ハザード区域に対する土地利用規制の強化、立地適正化計画に基づく誘導等、防災・減災の取り組みに努める。

特に、坂元駅周辺の市街地においては、洪水発生時の浸水想定区域内となっているため、対策工の検討を推進するとともに、住民への災害リスク及び避難方法等の積極的な周知を行う。

② 地震・津波災害に対する方針

i 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の都市計画の決定の方針

一団地の津波防災拠点市街地形成施設として位置づけられている山下駅周辺地区、坂元駅周辺地区について、津波が発生した場合でも都市機能が確保されるよう、市街地の維持・形成を図り、適切な避難誘導等の周知を行う。

ii 広域避難・輸送ネットワークの形成方針

大規模災害発災時には、広域的な幹線道路が避難、救急活動、緊急物資輸送の際に大きな役割を果たすことから、常磐自動車道や国道6号等の広域的な幹線道路を中心とした広域避難・輸送ネットワークの形成を図る。

iii 避難路・避難場所

指定避難所や避難路については、人口規模や土地利用の動向、地形特性、想定される災害の種類に応じて求められる規模や設備も変化することから、配置や機能について定期的な見直しを図るとともに、災害時にスムーズな利用が可能となるよう積極的な訓練や周知を進める。

iv その他大規模災害に対する方針

大雨、洪水、その他の大規模災害に対して、その対策工の整備とあわせて迅速な避難情報発令や避難誘導等のソフト対策を行うことにより、被害の軽減に努める。

昨今のゲリラ豪雨では、従前よりも浸水被害が拡大する傾向にあることから、これまでの「ながす」施設のみの整備だけではなく、水田への降雨を一時的に貯留する「田んぼダム」の取組等の「ためる」機能、雨量データの把握や避難訓練等の「そなえる」機能を充実させた総合的な治水対策を図る。

また、大規模災害を想定した避難場所・緊急物資の確保を行うとともに、発災後、迅速に復旧・復興を行えるよう、行政機関の業務継続力の強化等を図る。