

4. 誘導区域の設定

4-1. 誘導区域設定の考え方と手順

(1) 誘導区域設定の考え方

居住と生活サービス施設がまとまって立地し、鉄道やバスなどの公共交通ネットワークで結ばれ、誰もがそれぞれの地区を移動しやすくなることで生活利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域の活性化を図ります。

立地適正化計画では、人口減少の中であっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるよう、居住を誘導すべき「居住誘導区域」と都市機能を誘導・集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る「都市機能誘導区域」を設定します。

国道45号周辺地区では、陸中山田駅から国道45号沿道にかけて中心市街地を形成していましたが、東日本大震災による津波により建物被害を受けました。

現在、災害危険区域の指定に基づき居住を制限していますが、震災復興土地区画整理事業により、商業・業務地としての基盤整備が完了し、今後も商業・業務拠点機能の集積を維持していく方針であることから、都市機能誘導区域のみを設定します。

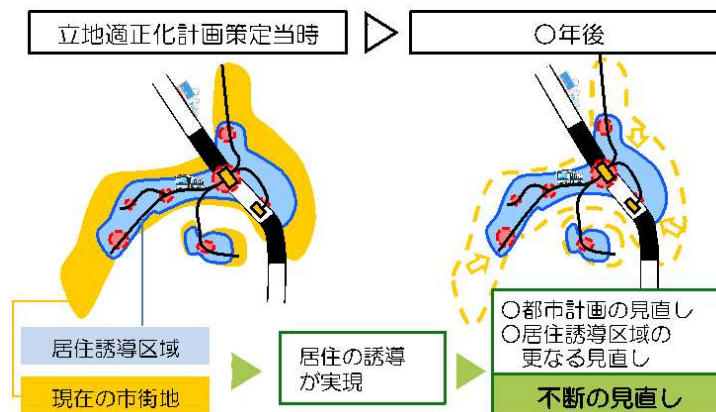
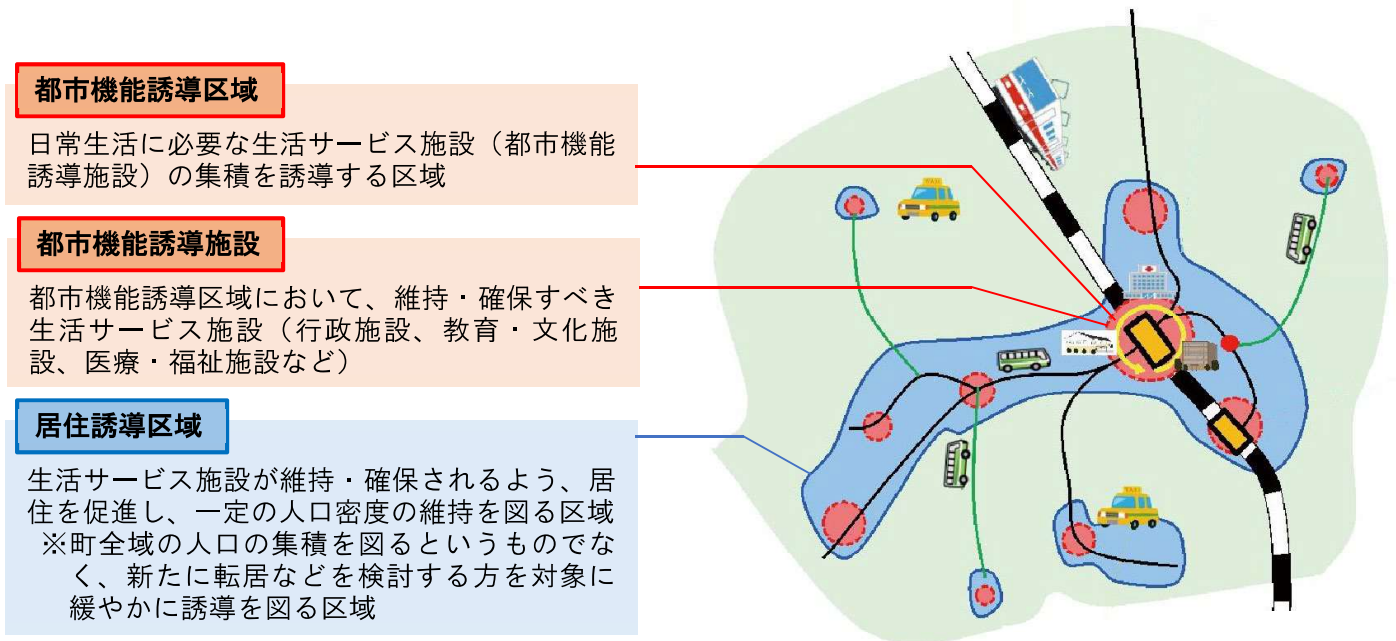


図 誘導区域設定のイメージ

(2) 本町における拠点の位置付け

立地適正化計画は、都市計画法第 18 条の 2 に規定する町の「山田町都市計画マスタープラン」との調和が保たれた計画とすることから、都市機能誘導区域は上位計画の位置付けを踏まえながら区域設定を行います。

表 拠点及び連携軸の配置・形成方針

山田町都市計画マスタープランによる拠点の位置付け		立地適正化による 拠点の位置付け
区分	拠点の配置・形成方針	
行政・文化 拠点	<ul style="list-style-type: none"> ●町役場、保健センター、中央公民館・中央コミュニティセンター周辺 →町全体で利用する各種行政機能が集積する町の中心的な拠点とします。 →現在の主要公共施設に加えて県立病院跡地（八幡町）の活用も検討し、行政サービス、文化・交流、医療・福祉等の都市機能の集積を図ります。 	『都市拠点』 都市再生特別措置法に基づく「都市機能誘導区域」を設定
公共防災 拠点・文教 エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●県立山田病院、山田消防署、山田交番周辺 →被災時に町の災害応急活動の中核となる防災拠点とする とともに、平時においては町内の救急・医療活動の中核となる拠点とします。 →迅速かつ効果的に応急・復旧を実施するための活動拠点として機能確保を図ります。 ●山田中学校周辺 →文教エリアとして位置付け教育施設の集約を進めます。 	
中心商業・ 業務拠点	<ul style="list-style-type: none"> ●陸中山田駅から国道 45 号周辺 →鉄道と国道によるアクセス性を活かし、町内外から買物客や観光客を呼び込む町の中心的な商業・業務拠点とします。 →商業・業務施設、飲食・観光施設、その他各種サービス施設の集積により、町の中心市街地活性化を牽引する空間づくりを図ります。 	
地区生活 拠点	<ul style="list-style-type: none"> ●大沢地区、柳沢北浜地区、織笠地区、船越地区 →中心商業・業務拠点と連携しつつ、各地区の生活を支える都市機能を集積する拠点とします。 →地域の特性に応じて、商業・業務施設や公共施設等の集約を図ります。 	『地区生活拠点』 山田町独自の「地区生活拠点」を設定
観光拠点	<ul style="list-style-type: none"> ●道の駅やまだ「おいすた」、浦の浜周辺、オランダ島など →観光を通じて町内の交流・滞在人口増大を図るための拠点とします。 →各地区又は施設の特性に応じた観光レクリエーション機能の向上を図ります。 	
新産業拠点	<ul style="list-style-type: none"> ●山田 IC 周辺 →三陸沿岸道路による広域的なアクセス性と本町の基幹産業である水産業や製造加工業の集積を活かし、新たな産業施設の受け皿となる拠点を形成します。 	

(3) 誘導区域設定の手順

誘導区域を設定できない区域をあらかじめ除外した上で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を次の手順により設定します。

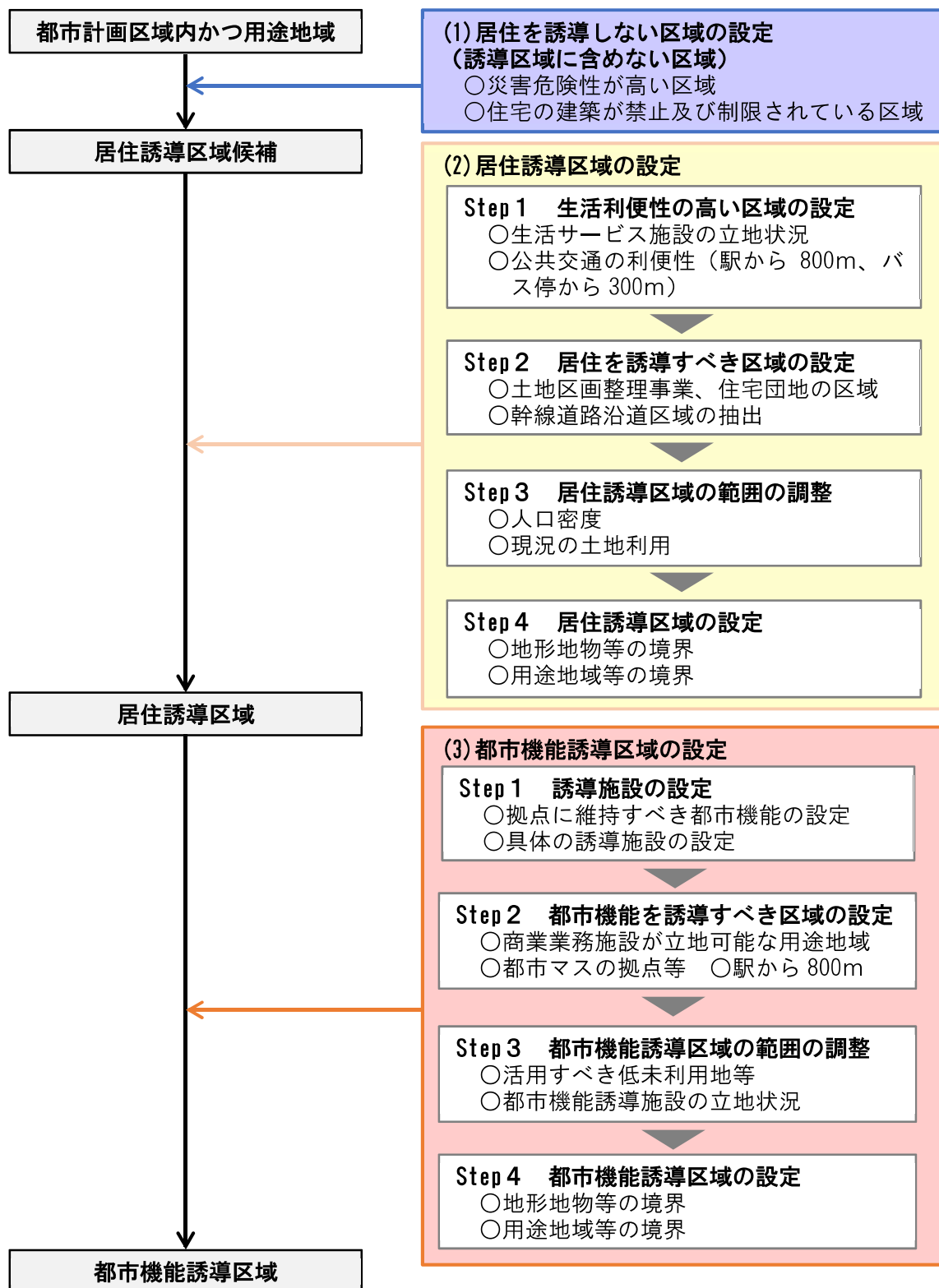


図 誘導区域の設定手順

4-2. 居住を誘導しない区域の設定

(1) 制度上位置づけられている「誘導区域に含めない区域」

都市計画法及び都市計画運用指針等では、居住を誘導すべきでない区域について、本町の方針を以下のように示します。

① 含められない区域（都市再生特別措置法・政令）

区域の指定等	山田町の有無
市街化調整区域	本町での指定区域なし
災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	あり（第一種）
農用地区域	用途地域内に区域指定なし
集団の農地若しくは採草放牧地の区域（農地法 第5条第2項第1号ロ）	
自然公園の特別地域	
保安林の区域、保安林予定森林の区域	
原生自然環境保全地域	
〃 特別区域	
保安施設地区、保安施設地区に予定された地区（森林法 第41条、第44条）	

② 原則として含まない区域（都市計画運用指針）

区域の指定等	山田町の有無
土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以下、「土砂災害防止法」という。）第9条）	あり
津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律 第72条第1項）	本町での指定区域なし
災害危険区域（建築基準法 第39条第1項）	あり（第二種、第三種）
地すべり防止区域	本町での指定区域なし
急傾斜地崩壊危険区域	あり

③ 災害リスクや警戒避難体制の整備状況等を勘案し、適当でないと判断される場合、原則として含まない区域（都市計画運用指針）

区域の指定等	山田町の有無
土砂災害警戒区域（土砂災害防止法 第7条）	あり
津波災害警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律 第53条第1項）	本町での指定区域なし
浸水想定区域（水防法 第15条第1項）	あり
都市洪水想定区域（特定都市河川浸水被害対策法 第32条第1項）、都市浸水想定区域（特定都市河川浸水被害対策法 第32条第2項）	本町での指定区域なし
基礎調査（土砂災害防止法 第4条第1項）	あり
津波浸水区域における浸水の区域（津波防災地域づくりに関する法律 第8条第1項）	あり

④ 含めることについて慎重に判断することが望ましい区域（都市計画運用指針）

区域の指定等	山田町の有無
工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	本町での指定区域なし
特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	

(2) 本町における「誘導区域に含めない区域」

本町の用途地域内にある「誘導区域に含めない区域」については、全て誘導区域に含めないこととします。「原則として含まない区域」については、浸水想定区域（洪水）のうち想定される浸水深が3.0m以上の場合、2階建の住宅では2階の床面まで浸水し、避難が遅れると危険な状態になることから誘導区域に含めない区域を3.0m以上に限定します。

土砂災害警戒区域については、大沢地区や船越地区の大部分の既存市街地が指定されていることから、防災指針において災害リスクや警戒避難体制の整備状況等を勘案しながら誘導区域に含めることを検討します。土砂災害防止法に基づく基礎調査が実施済みで未指定の箇所についても、土砂災害警戒区域と同様に扱うものとし、防災指針において災害リスクや警戒避難体制の整備状況等を勘案しながら誘導区域に含めることを検討します。

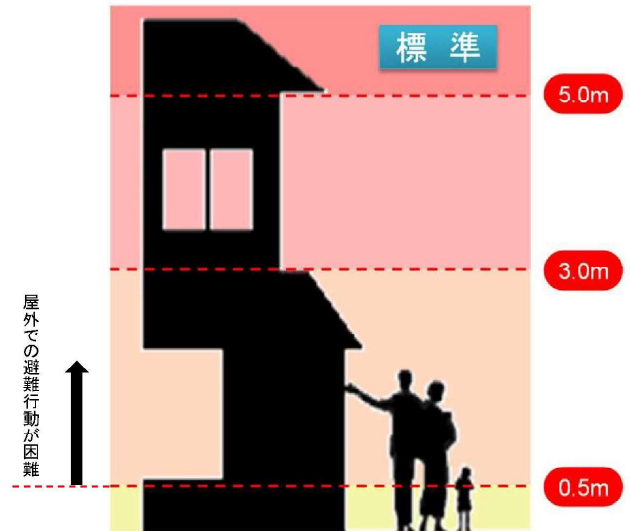
また、防潮堤用地及び港湾部は、将来にわたり居住及び都市機能を誘導できる見込みがないため、全て誘導区域に含めないこととします。

表 制度上含められない区域等と誘導区域における取扱い

含められない区域等		誘導区域における取扱い
災害危険区域 (建築基準法第39条に規定)	第一種	条例により住居の用に供する建築物の建築が制限されている区域のため含めない
	第二種及び第三種	住宅以外の建築物が制限されていないことから、都市機能誘導区域に含めることを検討する
津波浸水区域における区域 (津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項)		町の中心部が浸水深5m～10m未満となるが、ハザードマップの作成や避難対策等を講じることで都市機能誘導区域や居住誘導区域に含めることを検討する
土砂災害特別警戒区域		含めない
土砂災害警戒区域、基礎調査（土砂災害防止法 第4条第1項）		災害リスクや警戒避難体制の整備状況等を勘案しながら誘導区域に含めることを検討する
急傾斜地崩壊危険区域		含めない
浸水想定区域		家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）、及び浸水深3.0m以上は含めない
防潮堤用地及び港湾部		含めない

浸水危険情報	出水時の心構え
家屋倒壊等氾濫 想定区域	○家屋の倒壊のおそれがあり、避難が遅れると命の危険が非常に高いため、住民は避難情報のみならず、出水時の水位情報にも注意し、事前に必ず避難所等の安全な場所に避難
浸水深 3.0m以上 の区域	○2階床面が浸水する2階建て住宅では、避難が遅れると危険な状況に陥るため、住民は避難情報のみならず、出水時の水位情報等にも注意し、必ず避難所等の安全な場所に避難 ○高い建物の住民でも、浸水深が深く、水が退くのに時間を要することが想定されるため、事前に避難所等の安全な場所に避難
浸水深 0.5m～3.0m の区域	○平屋住宅または集合住宅1階の住民は、1階床上浸水になり、避難が遅れると危険な状況に陥るため、避難情報のみならず、出水時の水位情報等にも注意し、必ず避難所等の安全な場所に避難 ●2階以上に居室を有する住民は、浸水が始まってからの避難は、水深0.5mでも非常に危険なため、避難が遅れた場合は、無理をせず自宅2階等に待避 ただし、浸水が長時間継続した場合や孤立した場合の問題点について認識しておくことが必要
浸水深 0.5m未満 の区域	●避難が遅れた場合は自宅上層階で待避 ただし、浸水が長時間継続した場合や孤立した場合の問題点について認識しておくことが必要

○「水害ハザードマップ作成の手引き」(平成28年4月)



浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)

図 河川洪水の浸水深における基準

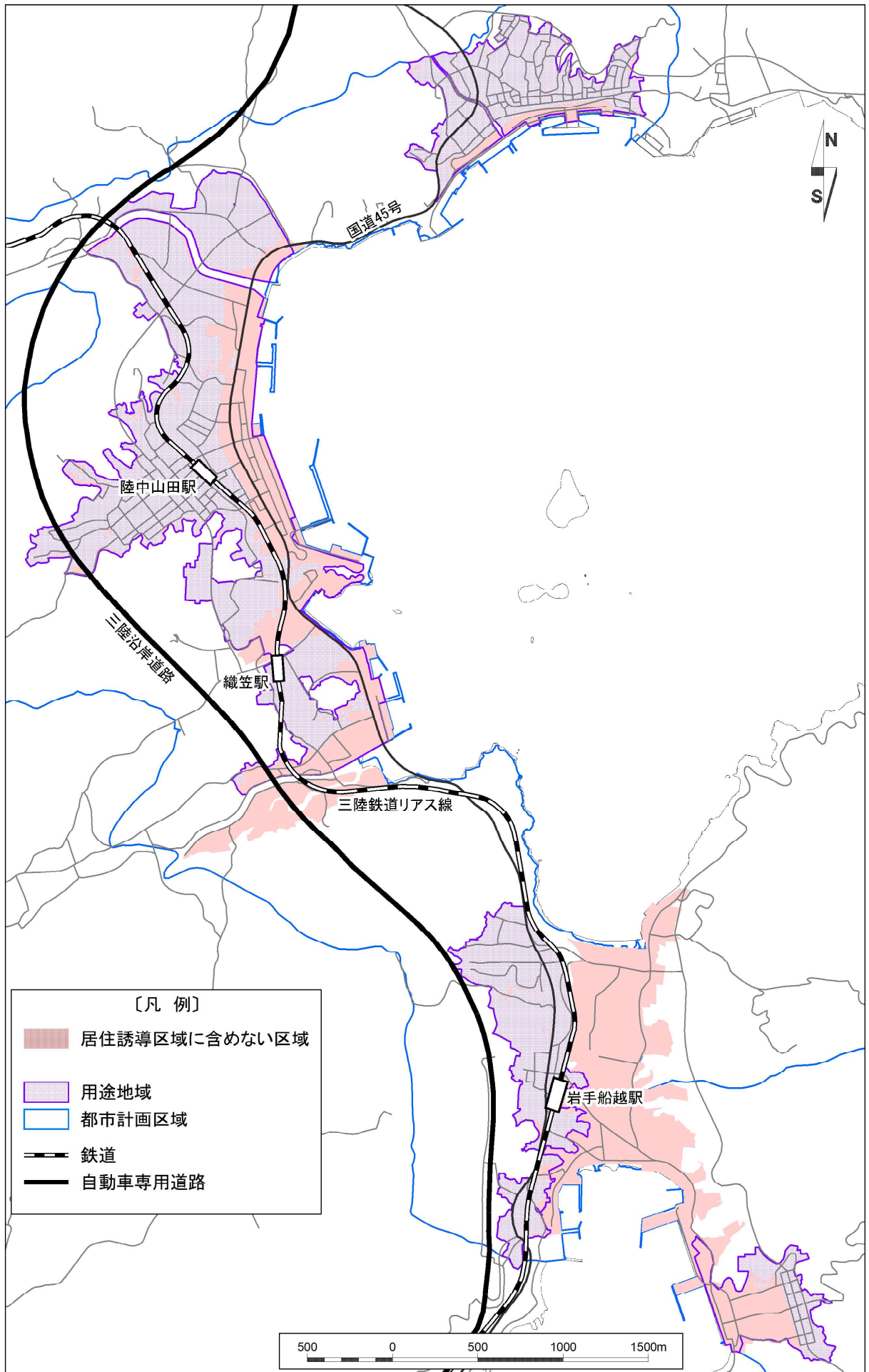
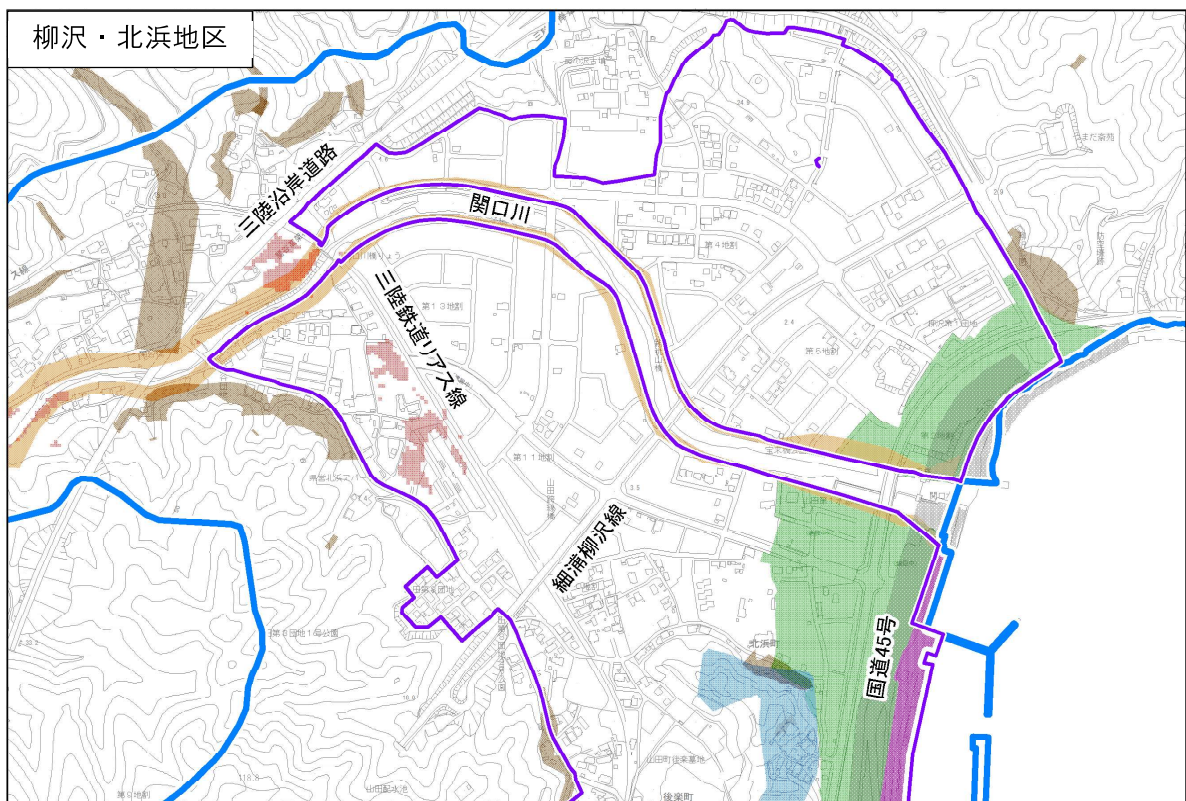
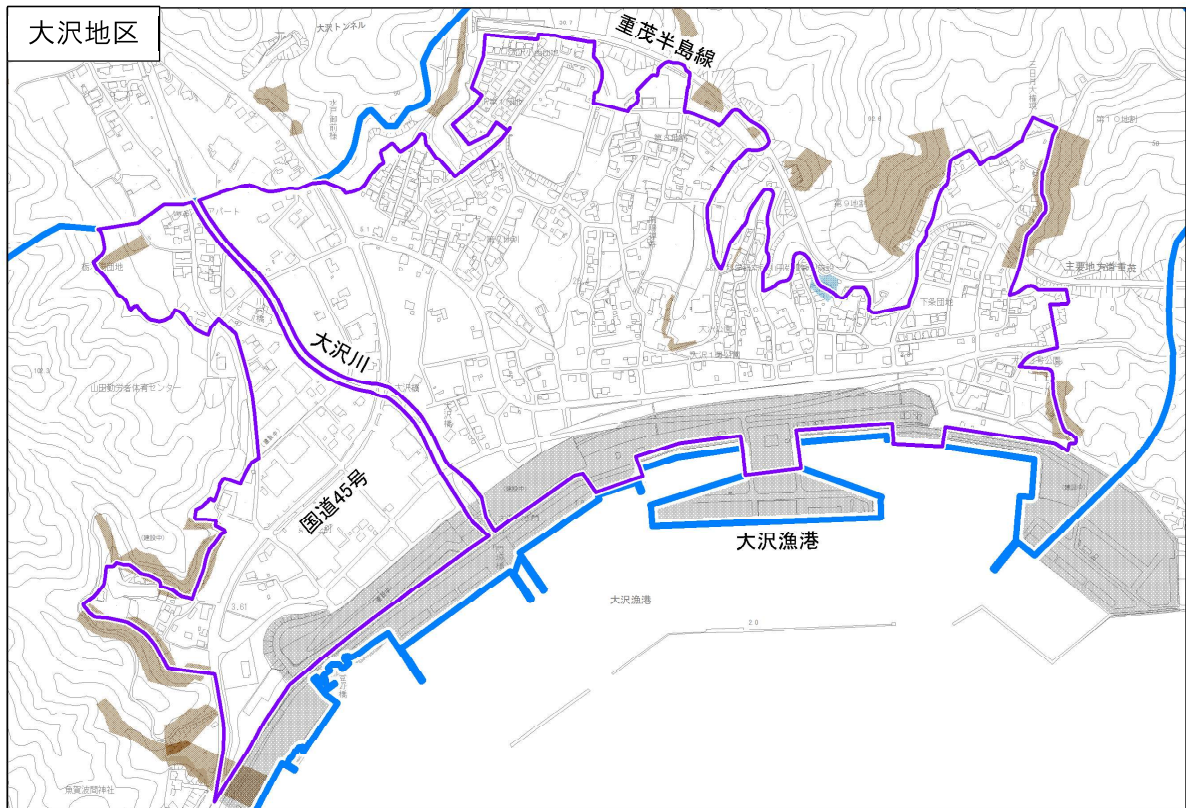











図 居住誘導区域に含めない区域（全町）



〔凡例〕

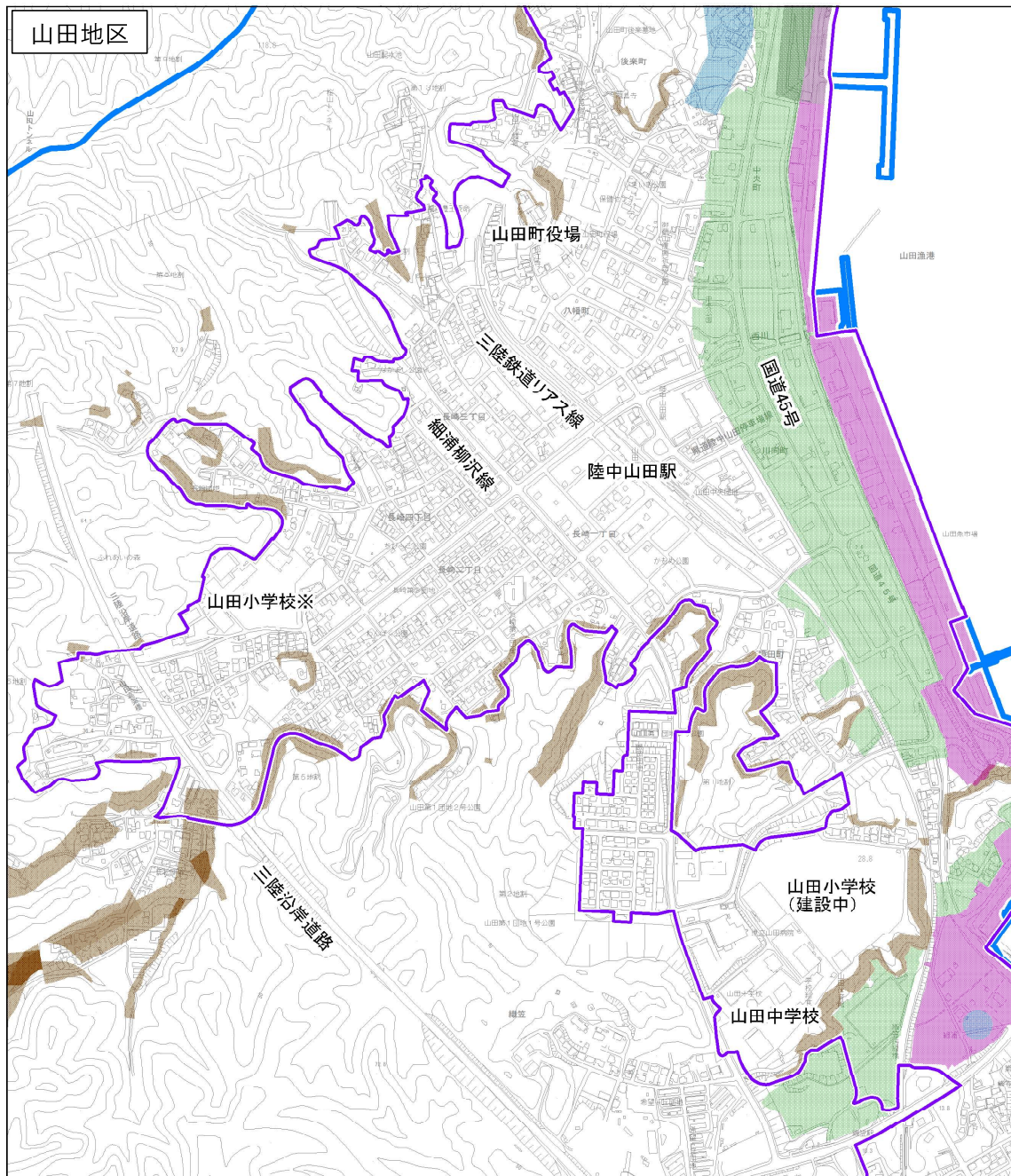
(居住誘導区域に含めない区域)

- | | |
|---|---|
|  災害危険区域(第一種) |  家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食) |
|  災害危険区域(第二種、第三種) |  洪水による浸水想定区域(3.0m以上) |
|  土砂災害特別警戒区域 |  用途地域 |
|  急傾斜地崩壊危険区域 |  都市計画区域 |
|  防潮堤及び港湾部 | |

200 0 200 400 600 800m



図 居住誘導区域に含めない区域(大沢地区、柳沢・北浜地区)



〔凡例〕

(居住誘導区域に含めない区域)

- 災害危険区域(第一種)
 - 災害危険区域(第二種、第三種)
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 防潮堤及び港湾部
- 用途地域
 - 都市計画区域



※新校舎完成後、移転予定

図 居住誘導区域に含めない区域(山田地区)

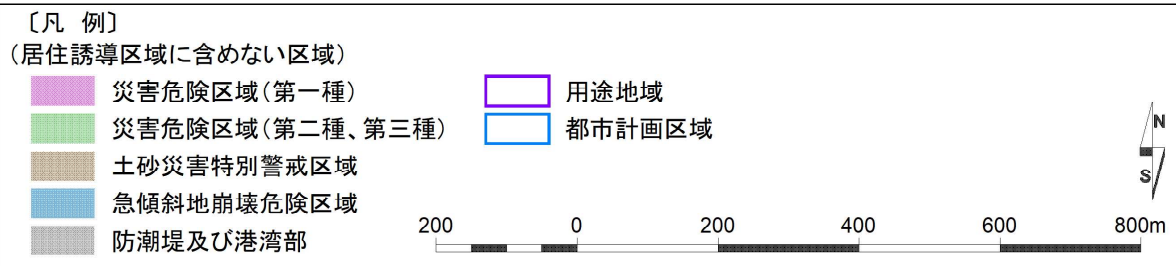
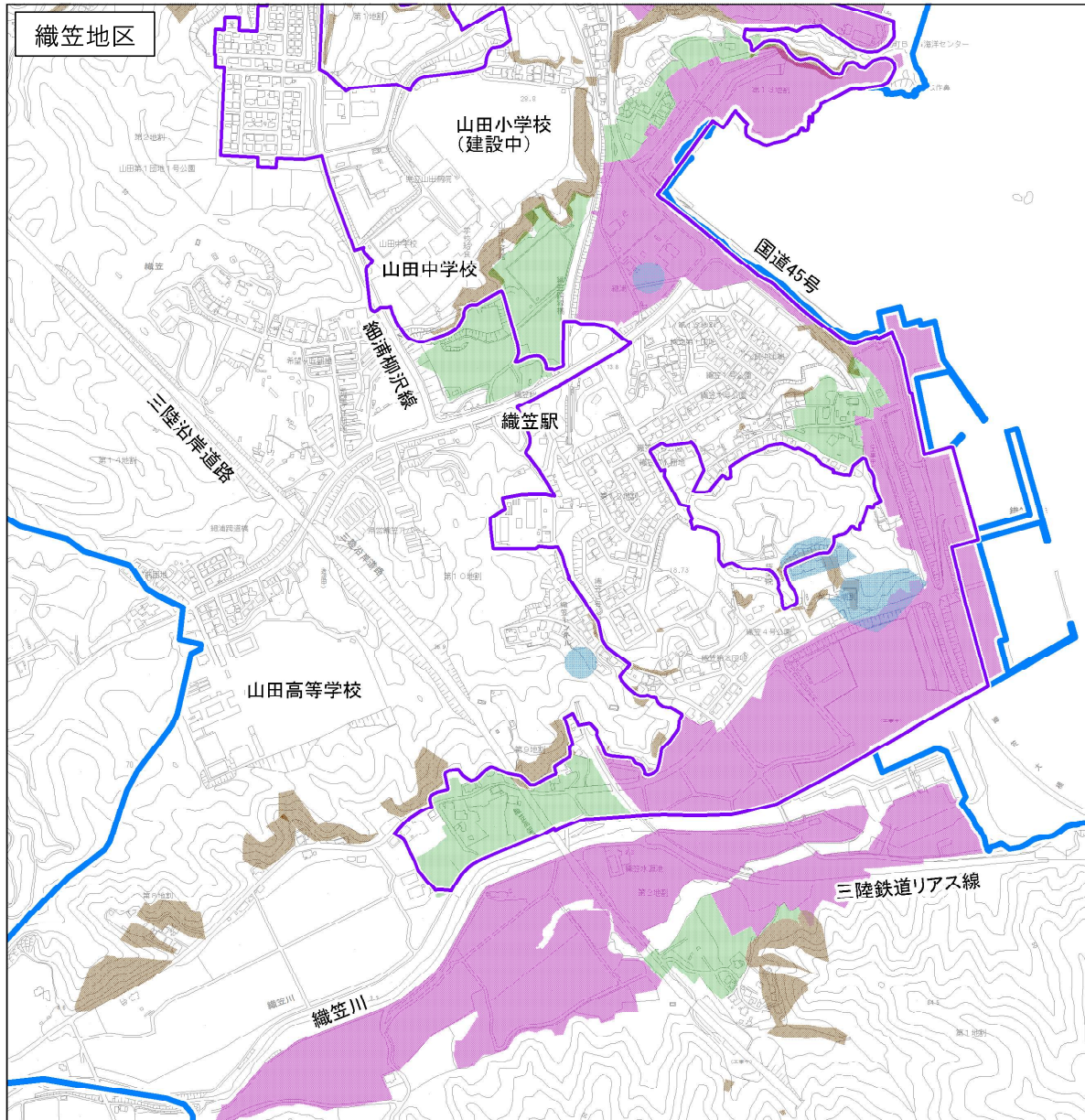


図 居住誘導区域に含めない区域（織笠地区）

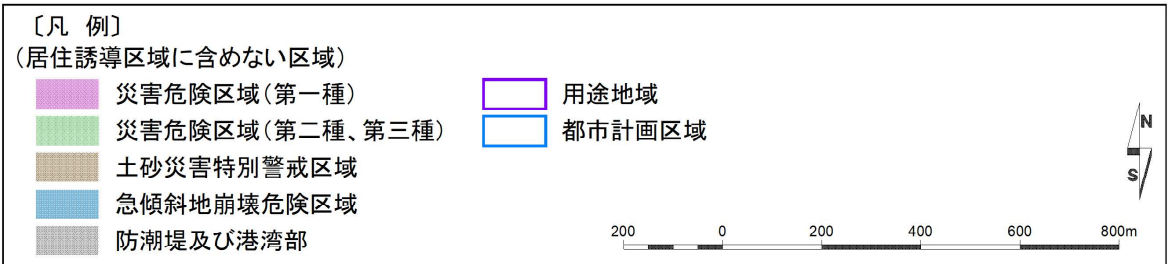
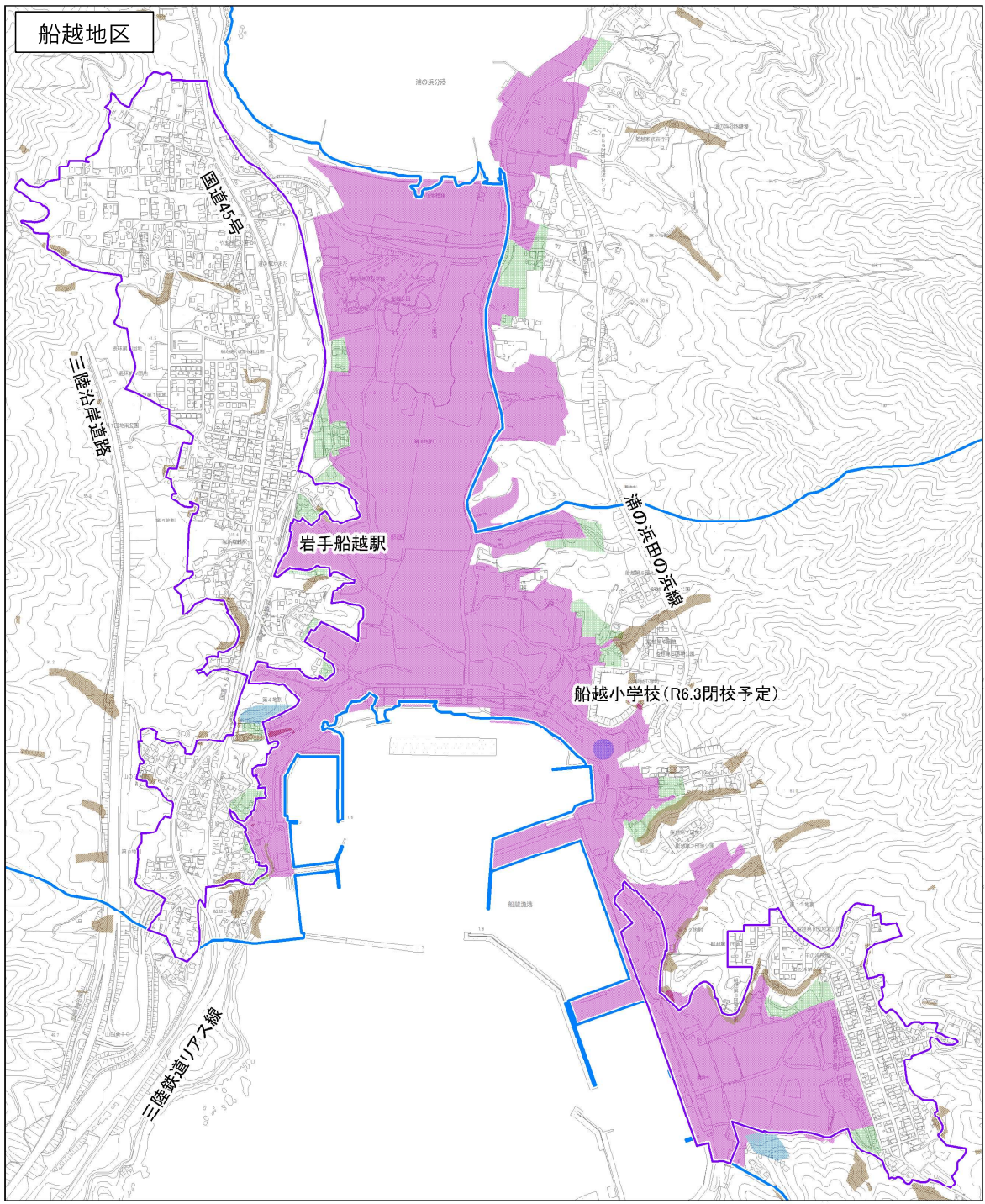


図 居住誘導区域に含めない区域 (船越地区)

4-3. 居住誘導区域の設定

STEP 1 生活利便性の高い区域の設定

このSTEPでは、生活サービスの利便性が高い区域等を100mメッシュ単位で抽出し、生活利便性の高い区域を設定します。

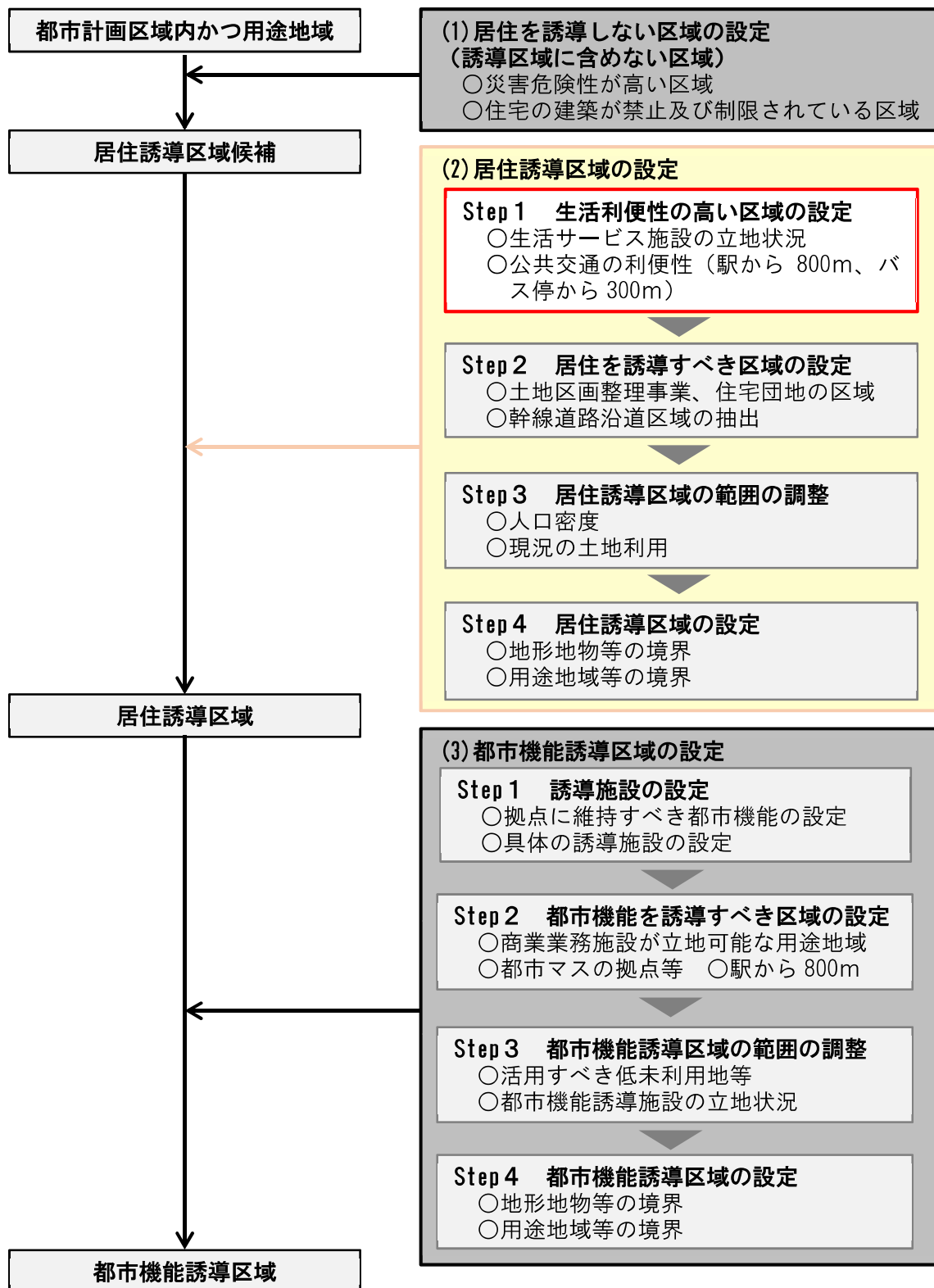


図 誘導区域の設定手順とこのSTEPの位置

i 生活サービス施設の立地状況

- ・山田地区の陸中山田駅周辺には、全ての種類の生活サービス施設が立地しています。
- ・その他の地区では、集会・交流施設、商業施設が立地しています。

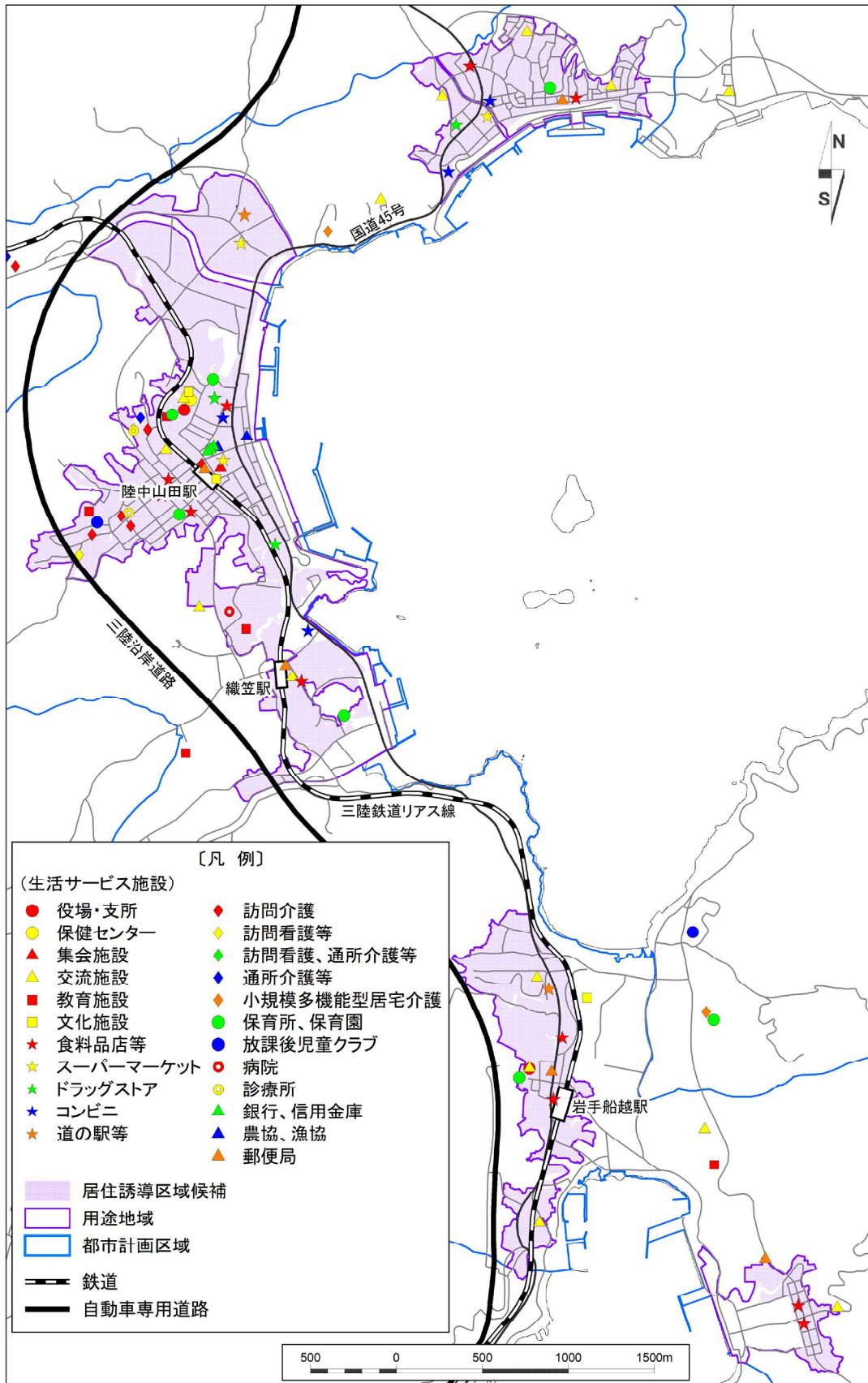


図 生活サービス施設の立地状況

ii 生活サービス施設の利便性の評価

- ・住民の生活利便性の維持・充実を図るため、行政施設、集会・交流施設、教育文化施設、商業施設、介護福祉施設、児童福祉施設、医療施設、金融施設の計8種類の施設について、それぞれの建物の概ねの中心から800mの徒歩圏のエリアを作成し、100mメッシュで利便性の評価を行いました。
- ・利便性を評価するにあたり、8種類の施設うち4種類以上の施設が徒歩圏に含まれる範囲を生活サービスの利便性の高い区域としました。なお、徒歩圏に含まれる施設の種類の数が4種類未満の範囲については、他の評価方法により多角的に区域設定を検討します。

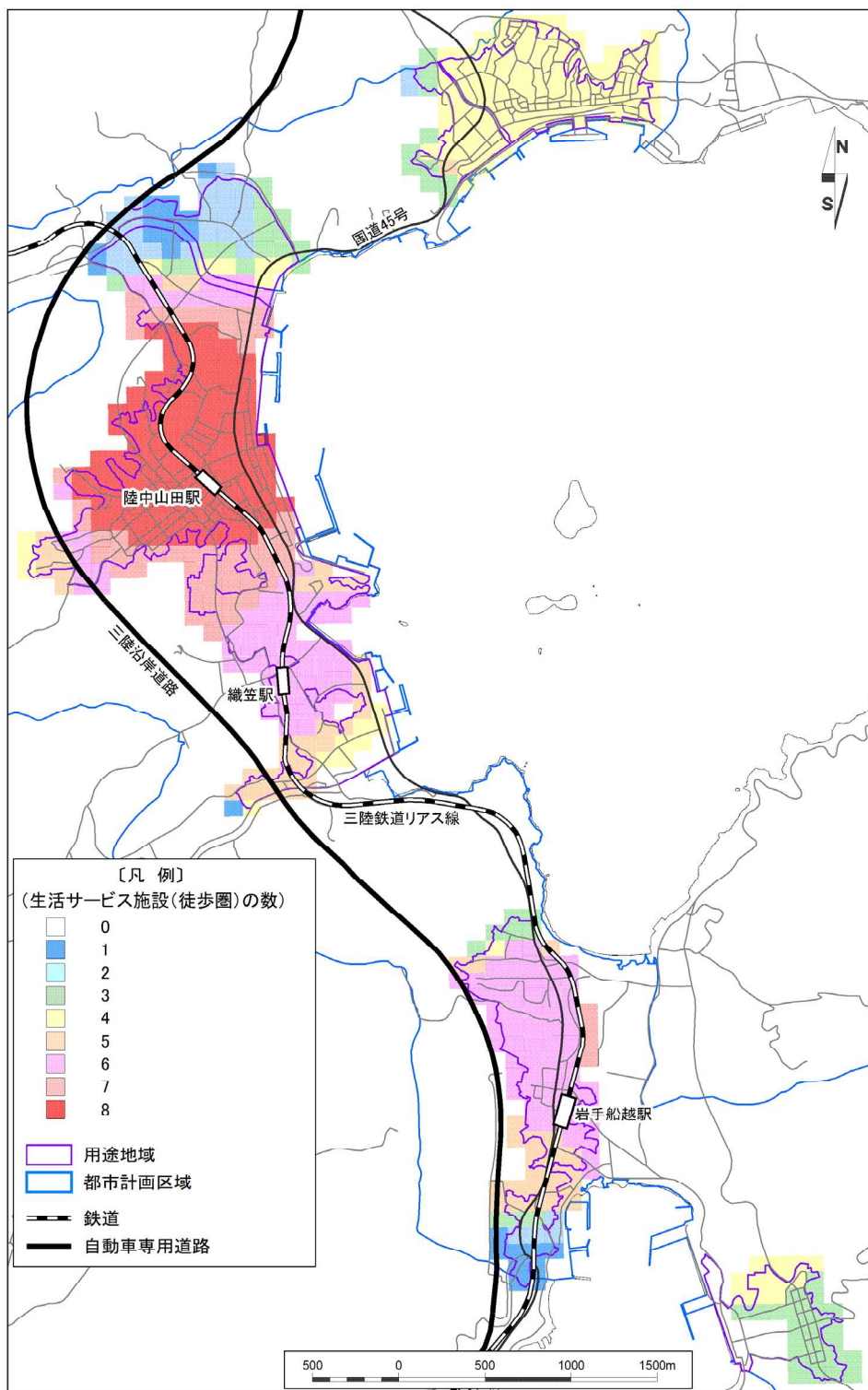


図 生活サービス施設の利便性の評価

iii 基幹的な公共交通の徒歩圏の評価

- ・ サービス水準の維持・充実を図る基幹的な公共交通の徒歩圏と重複する 100mメッシュを抽出しました。
- ・ 基幹的な公共交通は、三陸鉄道リアス線、片道運行本数 10 本以上のバス路線を位置づけます。

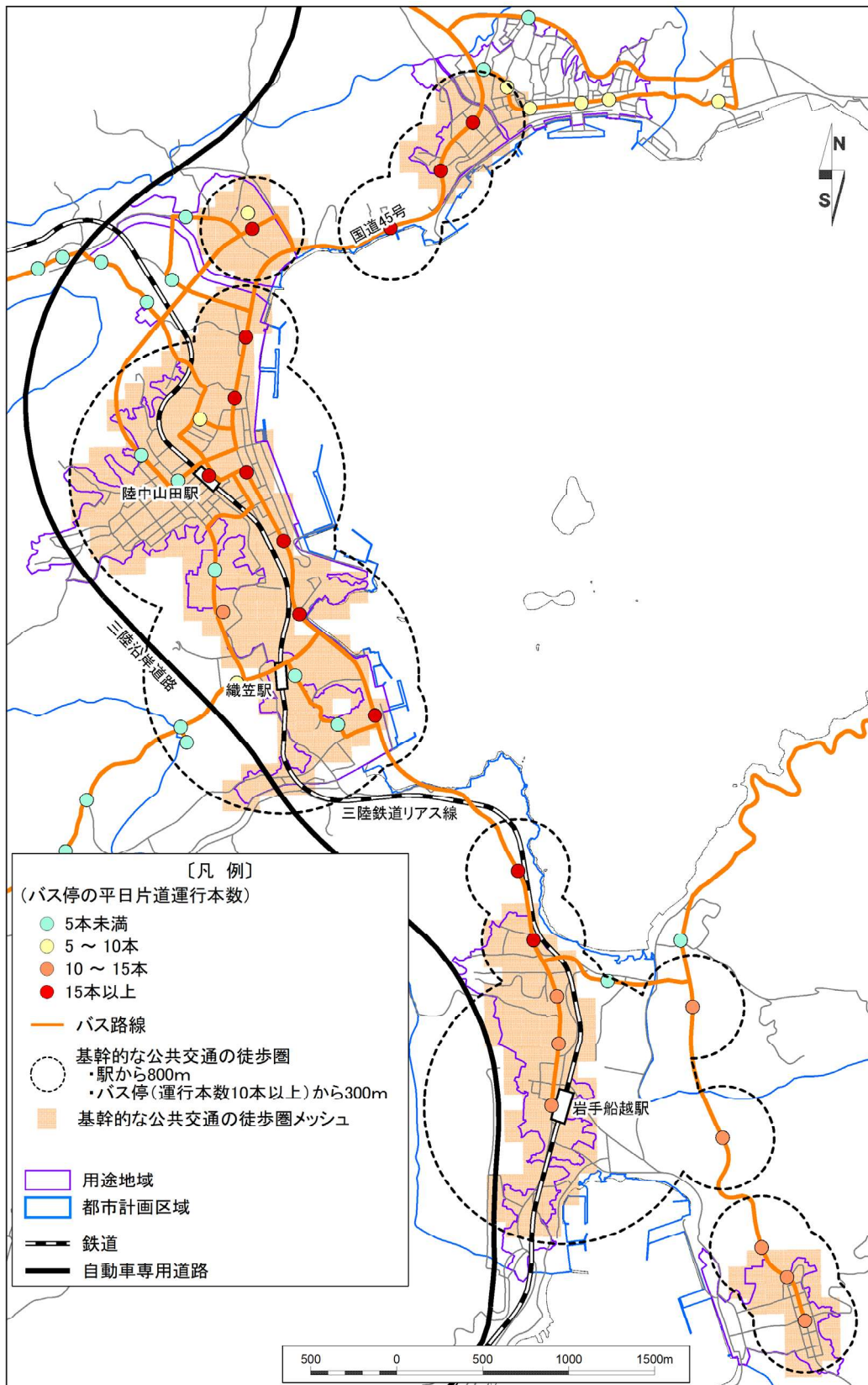


図 基幹的な公共交通の徒歩圏

iv 生活利便性の高い区域の設定

- 生活サービスの利便性の高い区域、基幹的な公共交通の徒歩圏いずれかに当てはまる区域を生活利便性の高い区域として設定します。

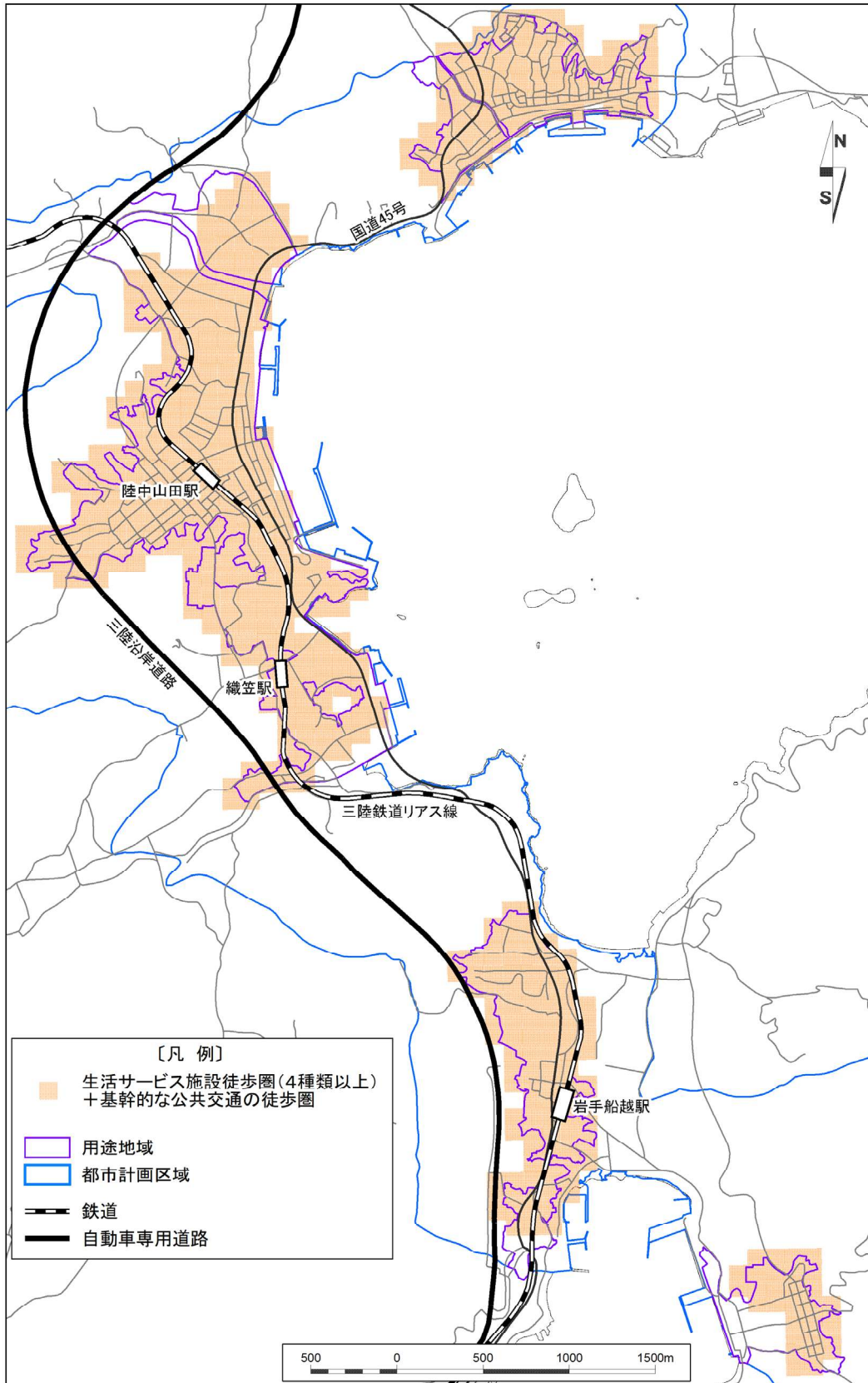


図 生活利便性の高い区域の設定

STEP 2 居住を誘導すべき区域の設定

このSTEPでは、土地区画整理事業区域、防災集団移転促進事業及び漁業集落防災機能強化事業による住宅団地、幹線道路沿道の居住の誘導を図る区域を抽出し、STEP 1の区域に追加します。

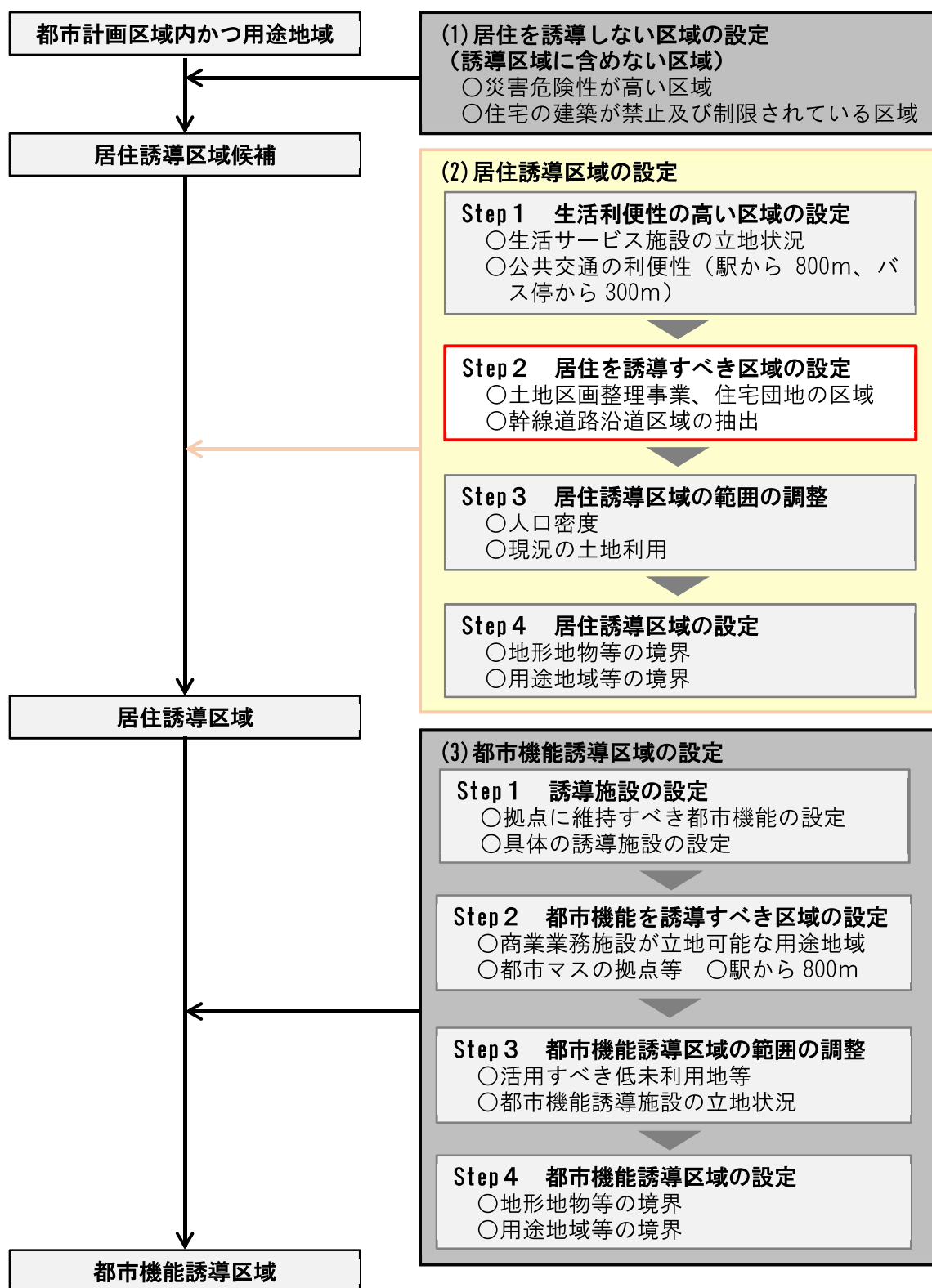


図 誘導区域の設定手順とこのSTEPの位置

i 土地区画整理事業及び住宅団地の区域

- ・公共投資による基盤整備を活かすため、土地区画整理事業、防災集団移転促進事業及び漁業集落防災機能強化事業による住宅団地の区域を抽出しました。
- ・但し、土地区画整理事業のうち住宅の建築が制限されている山田国道 45 号周辺地区と織笠地区（跡浜区域）は対象区域から除外します。

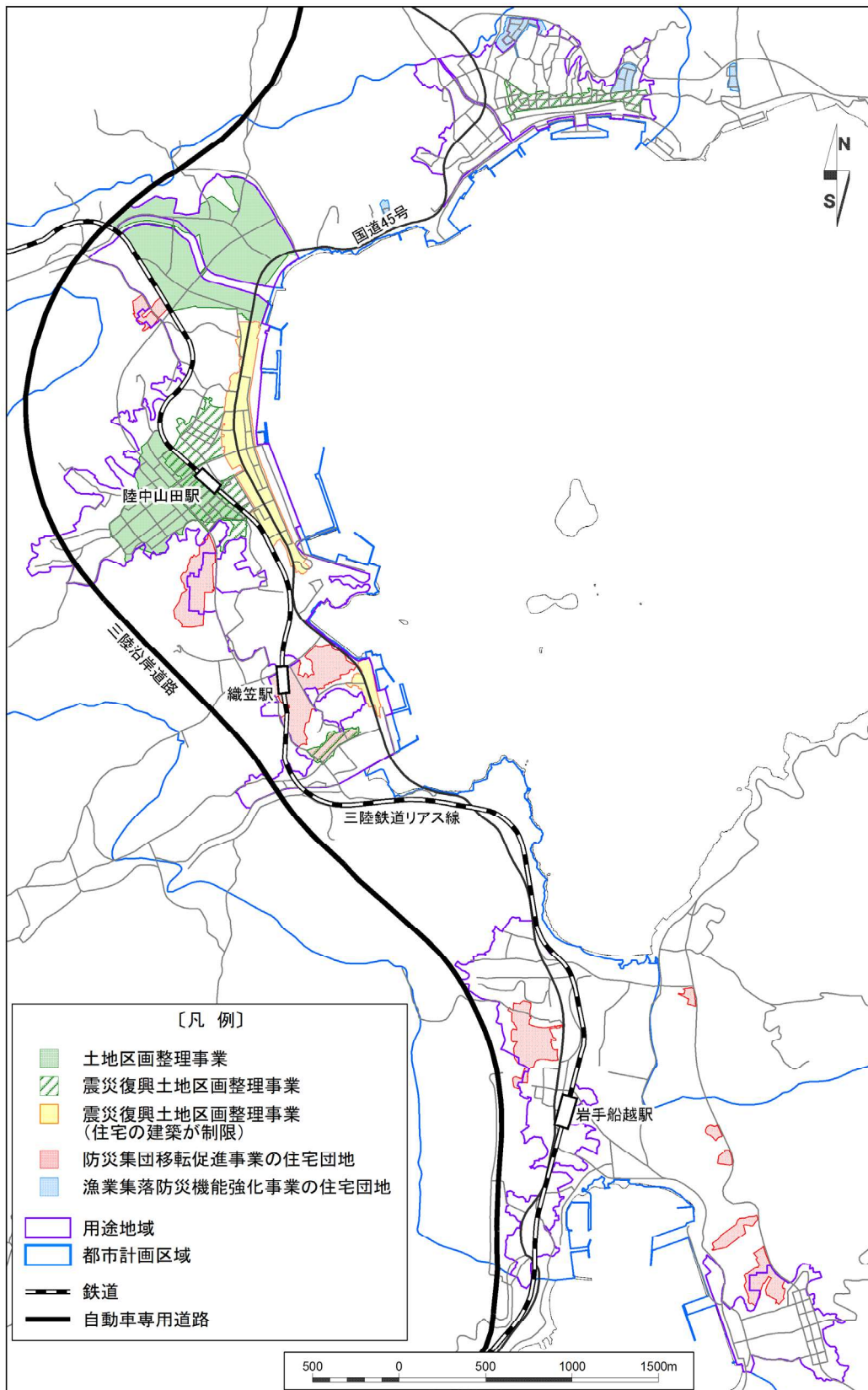


図 土地区画整理事業、住宅団地の整備状況

- ・土地区画整理事業、防災集団移転促進事業及び漁業集落防災機能強化事業による住宅団地の区域に重複するメッシュは以下のとおりです。

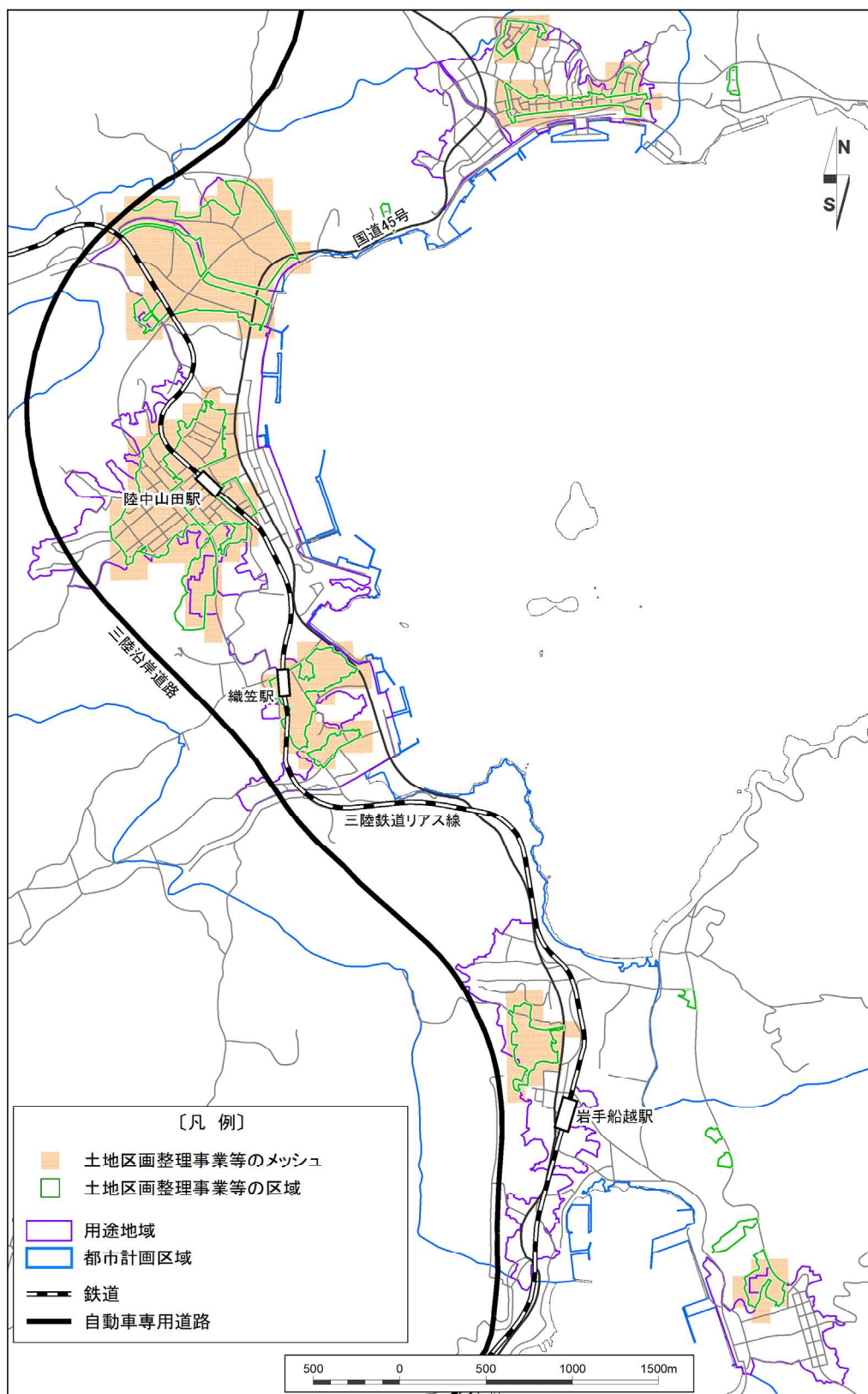


図 土地区画整理事業、住宅団地の区域の抽出

ii 幹線道路沿道区域の抽出

- ・ 公共投資による基盤整備を活かすため、都市計画マスタープランに位置付けのある幹線道路を対象として道路中心線から両側 30mの範囲を沿道利用がしやすい区域と想定し、そのエリアと重複するメッシュを抽出します。

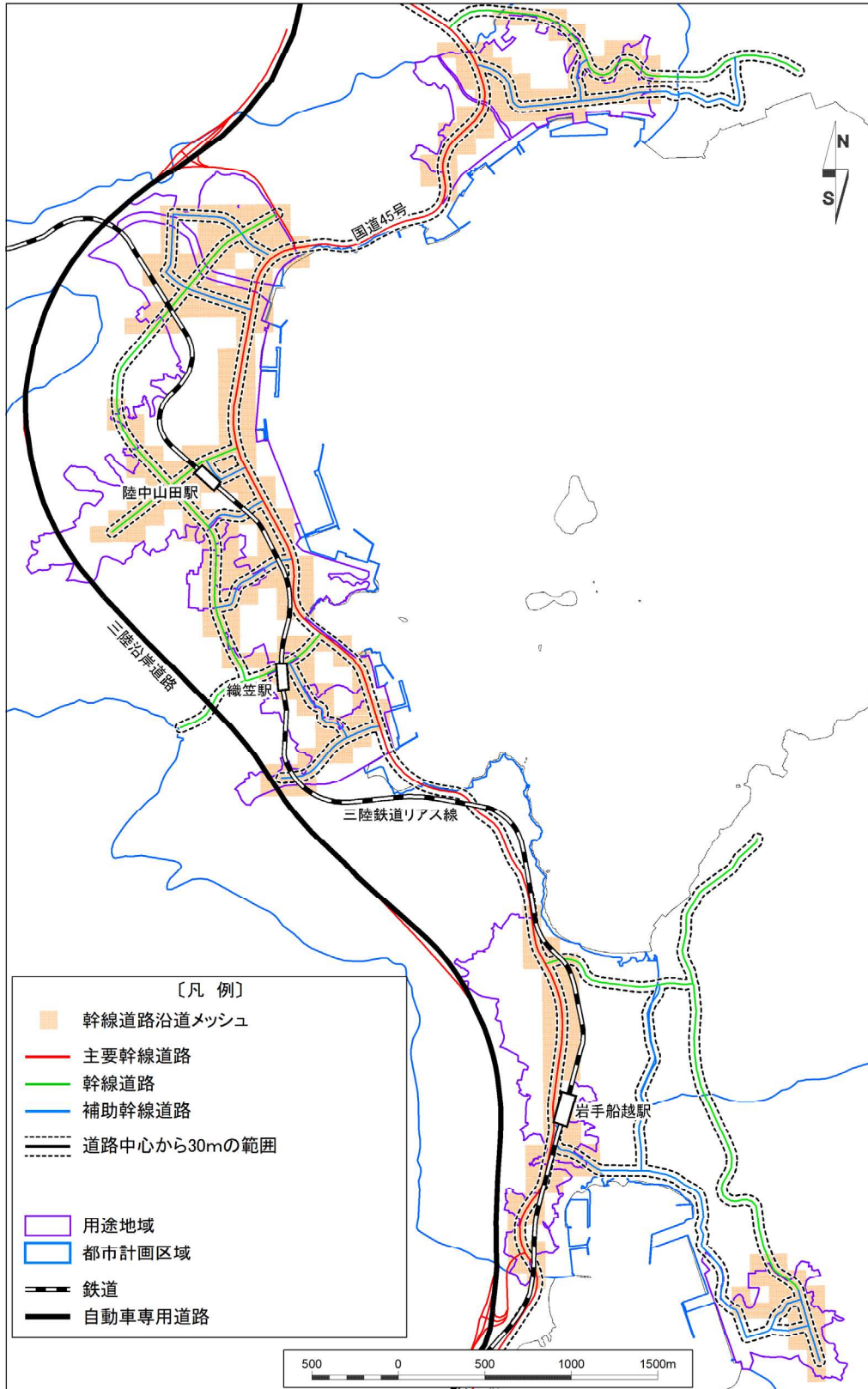


図 幹線道路沿道区域の抽出

iii 居住を誘導すべき区域の設定

- STEP 1 で設定した区域に、公共投資による基盤整備を活かすため、土地区画整理事業区域、防災集団移転促進事業及び漁業集落防災機能強化事業による住宅団地、幹線道路沿道の居住の誘導を図る区域を、居住の誘導を図る区域として追加します。

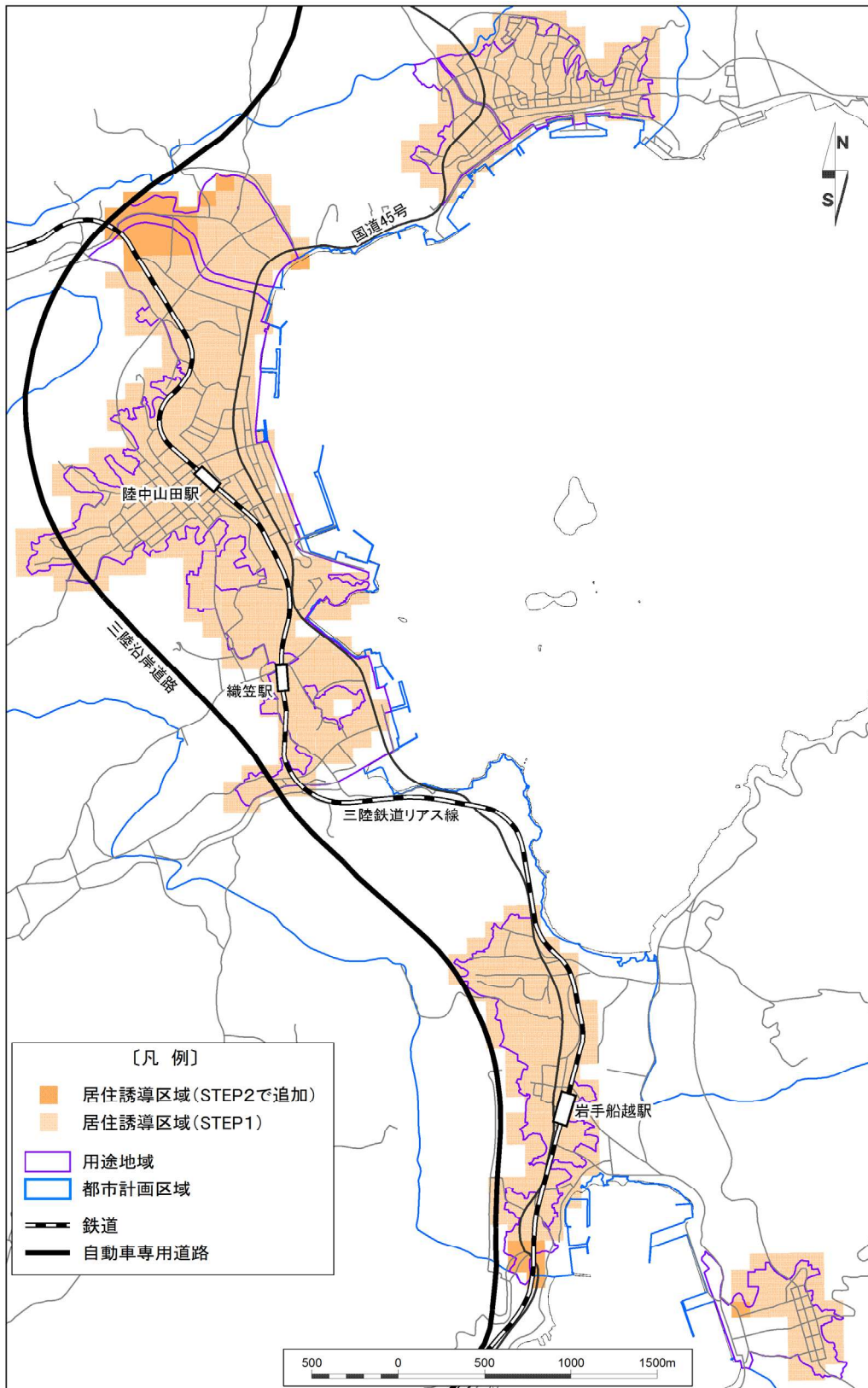


図 居住の誘導を図る区域の追加

STEP 3 居住誘導区域の範囲の調整

このSTEPでは、人口密度、現況の土地利用からみた居住に相応しくない区域を抽出し、STEP 2の区域に追加及び削除します。

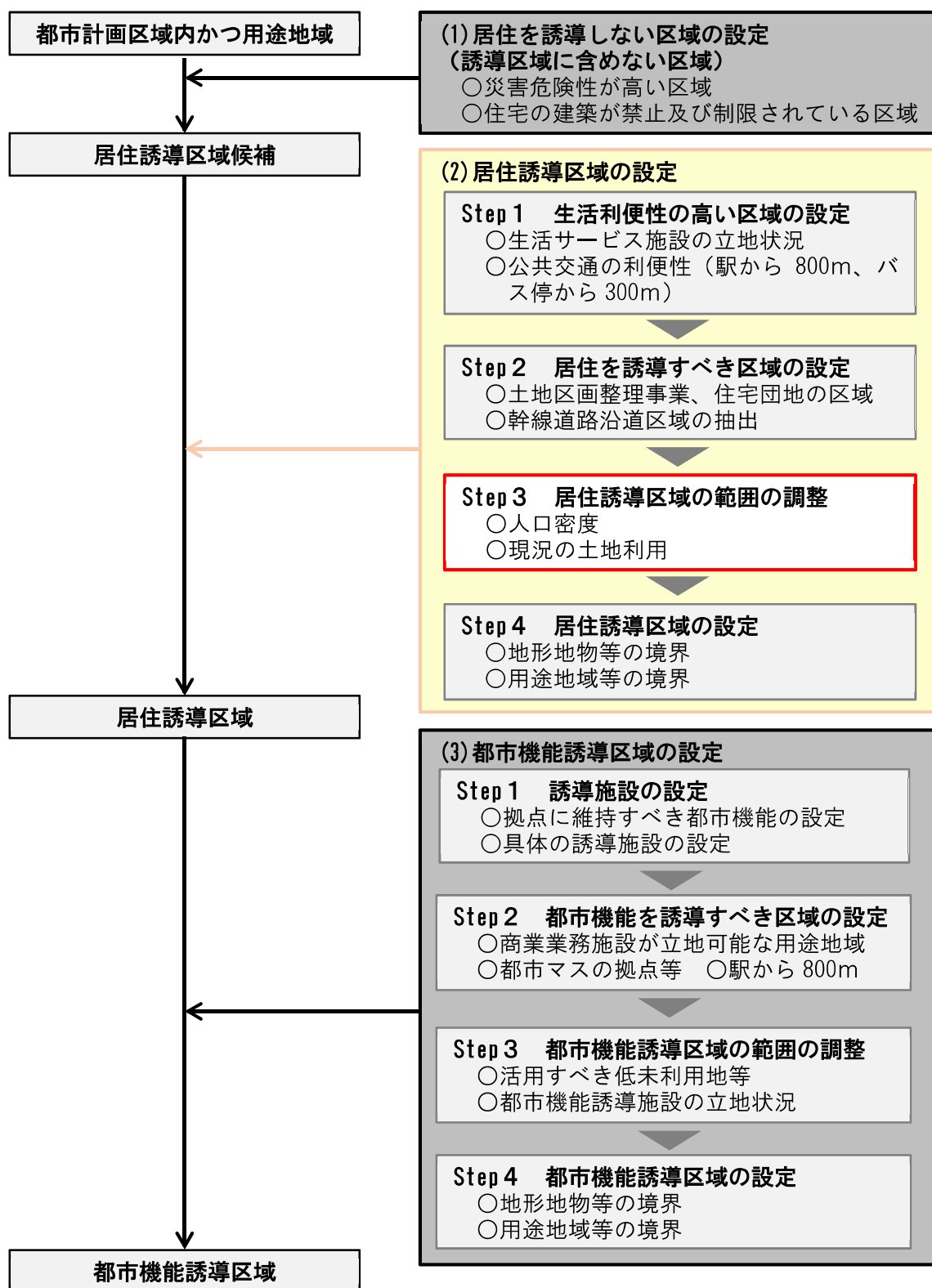


図 誘導区域の設定手順とこのSTEPの位置

i 人口密度の高い区域の確認

- ・生活サービスやコミュニティが持続的に維持できるよう、人口密度が高い区域を確認します。

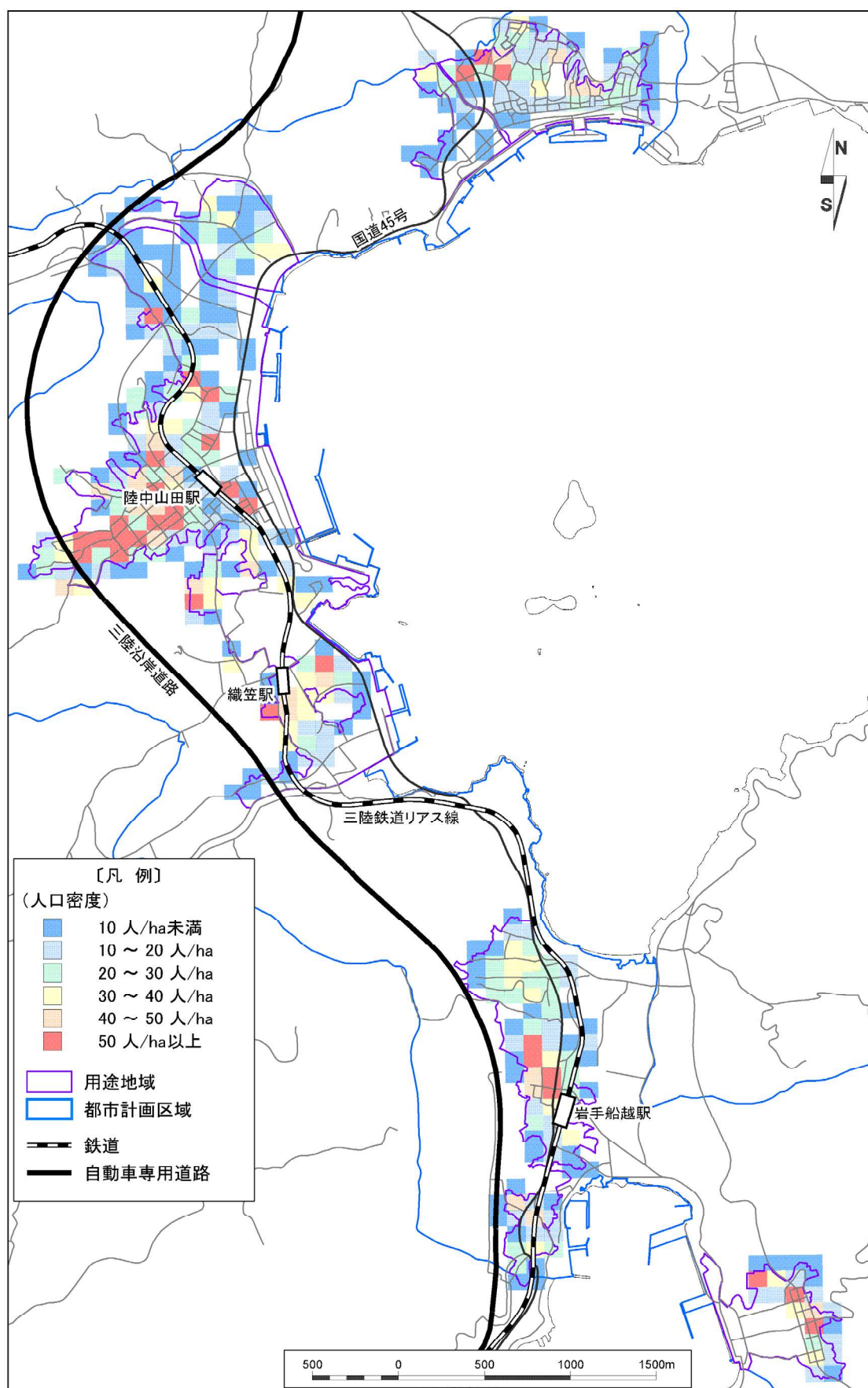


図 人口密度図 (令和2年)

- ・人口密度が高い区域として、人口密度が40人/ha以上のメッシュを抽出します。

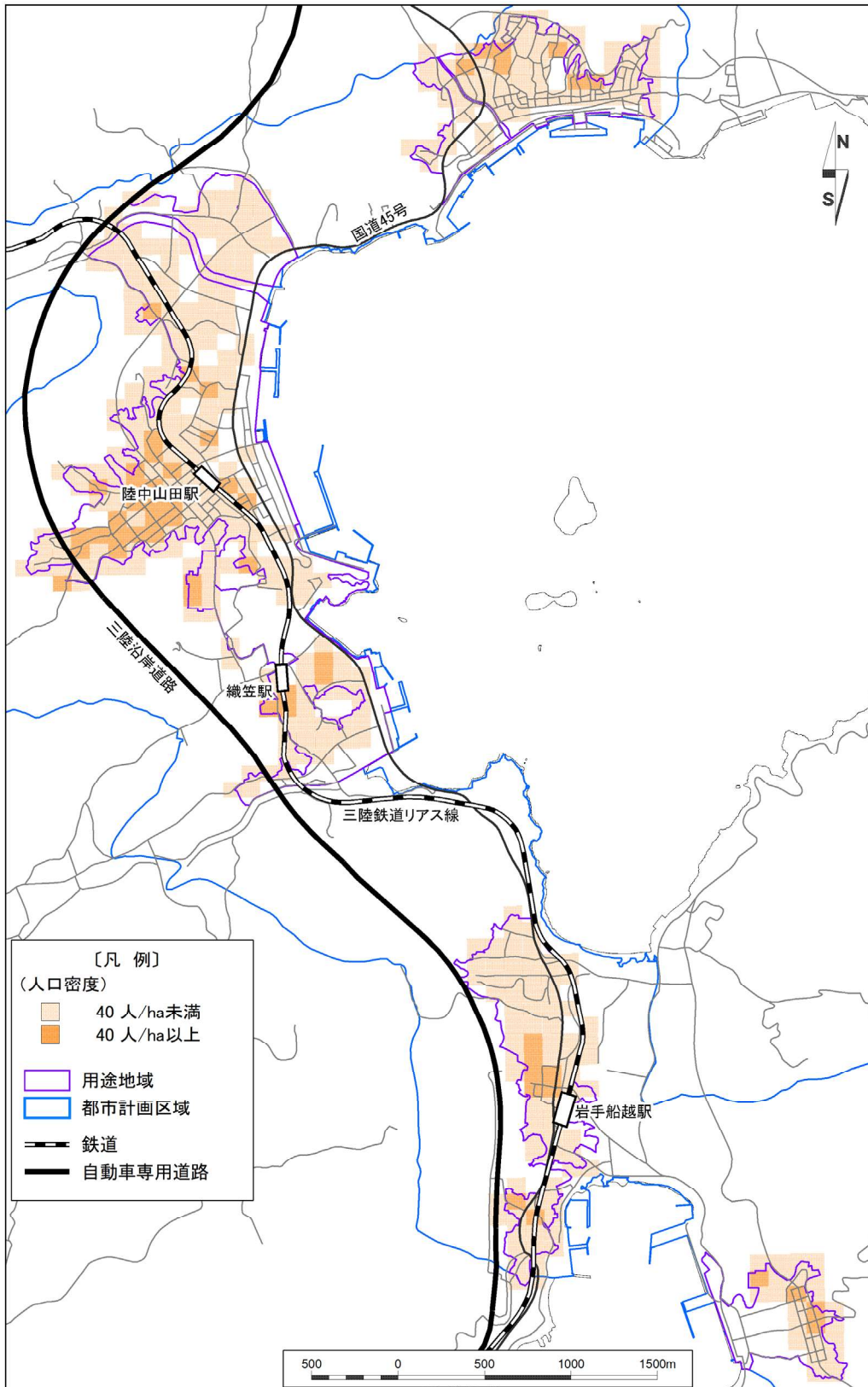
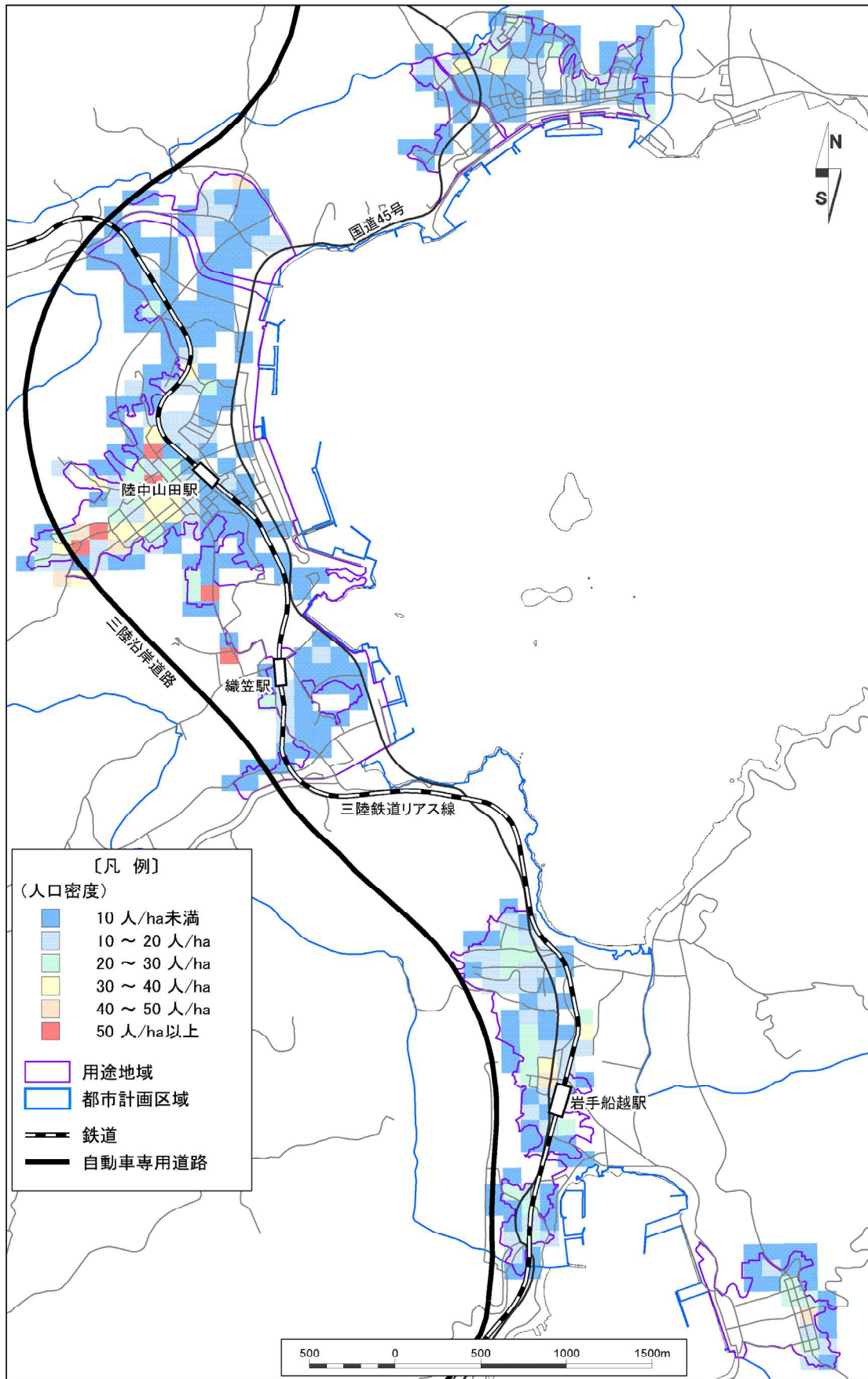


図 人口密度が高い区域の抽出



参考 人口密度図（令和 22 年推計）

ii 現況土地利用からみた非居住の区域の抽出

- ・土地利用が山林や工業用地など非住居系の区域を抽出します。

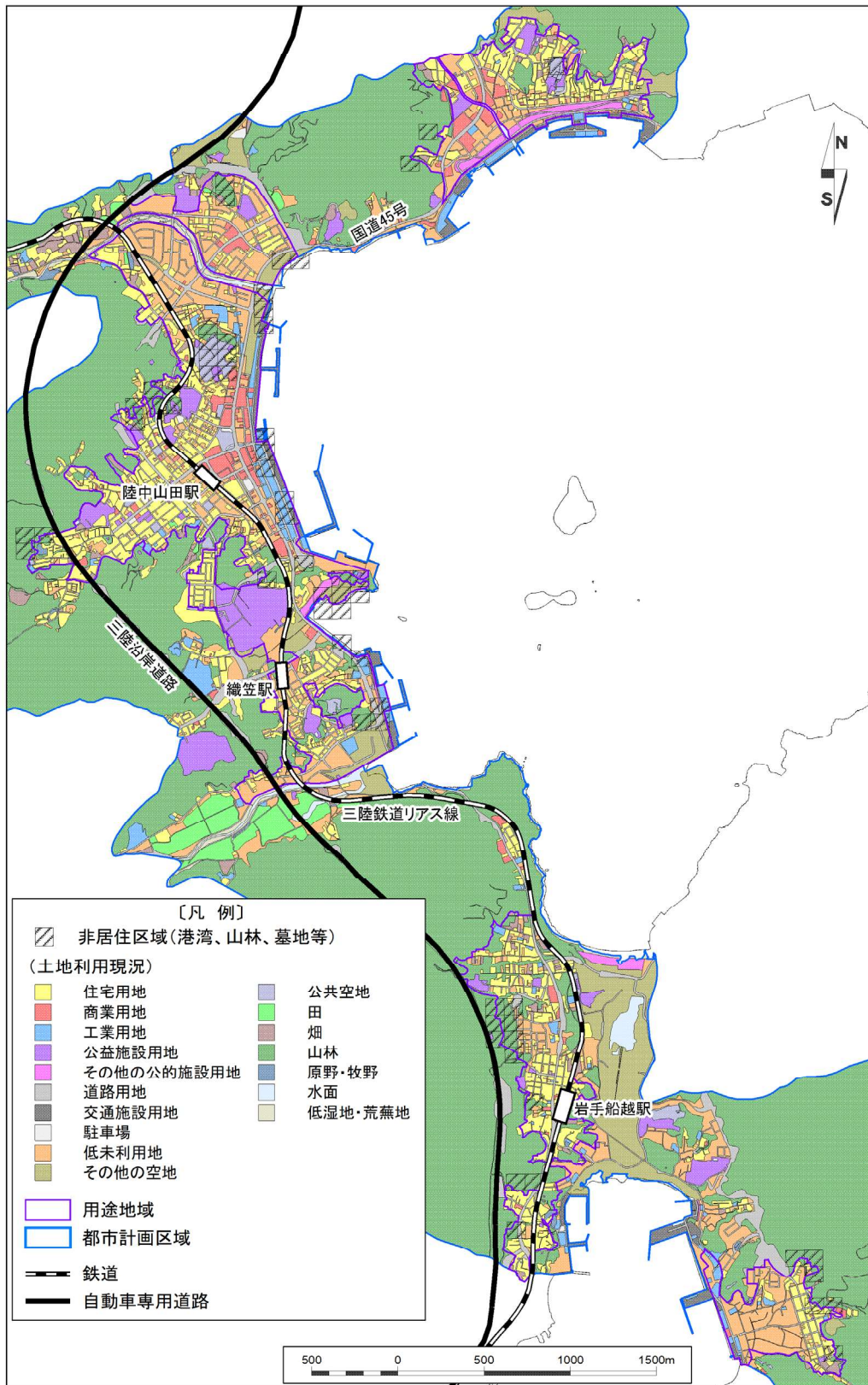


図 現況土地利用図

iii 公共防災エリア・文教エリアの除外

- 津波復興拠点の公共防災エリアは、一団地の津波防災拠点市街地形成施設として公益的施設（病院、消防署、交番等）の立地が都市計画決定されているため、居住誘導区域から除外します。また、文教エリアは山田小学校、山田中学校などの立地が山田町都市計画マスタープランにより位置づけられているため、居住誘導区域から除外します。

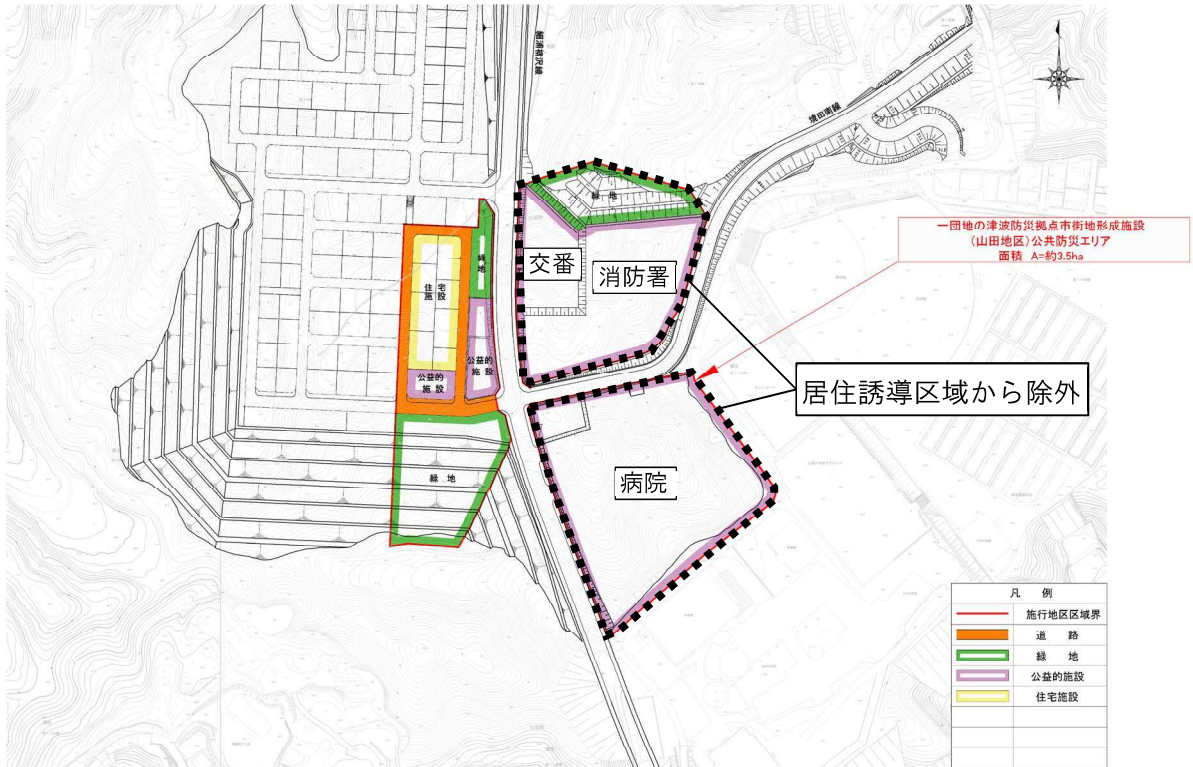


図 公共防災エリア

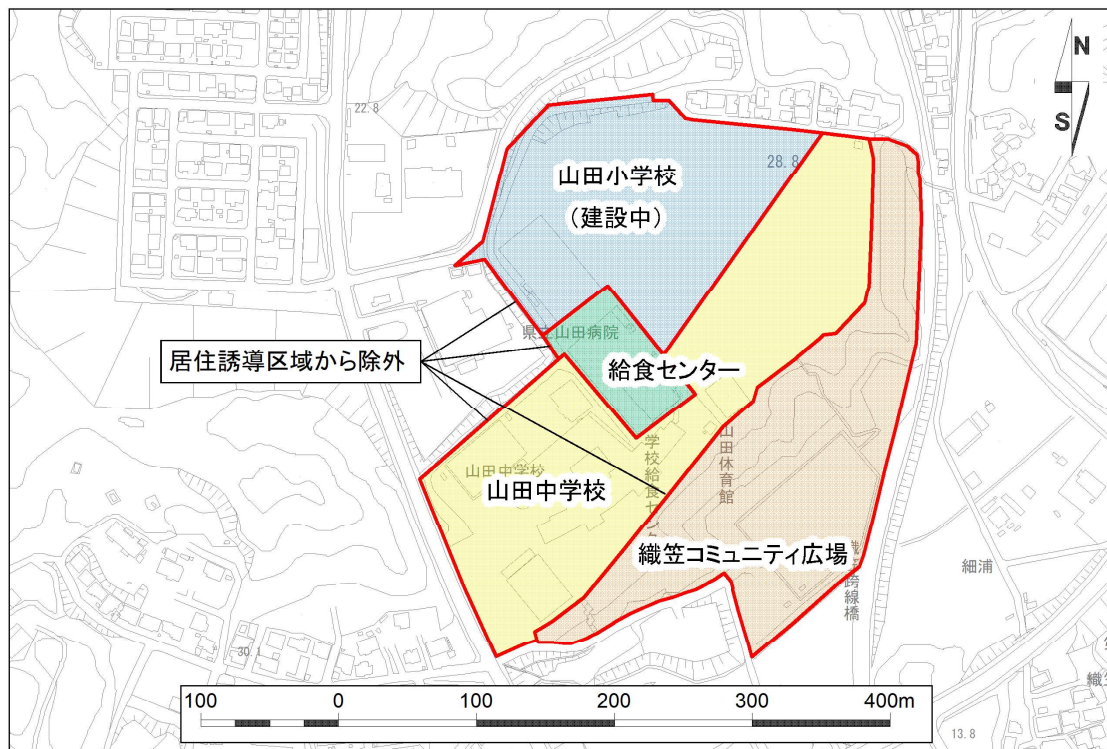


図 文教エリア

iv 居住誘導区域の範囲の調整

- STEP 2 で設定した区域に、利用者数を確保して身近な生活利便施設の撤退を防ぐため、またコミュニケーションの維持を図るために、人口密度の高い区域（40 人/ha 以上）が居住誘導区域に含まれているかを確認しました。また、現況の土地利用より山林や工業用地など非居住の区域を除外します。結果は以下のとおりです。

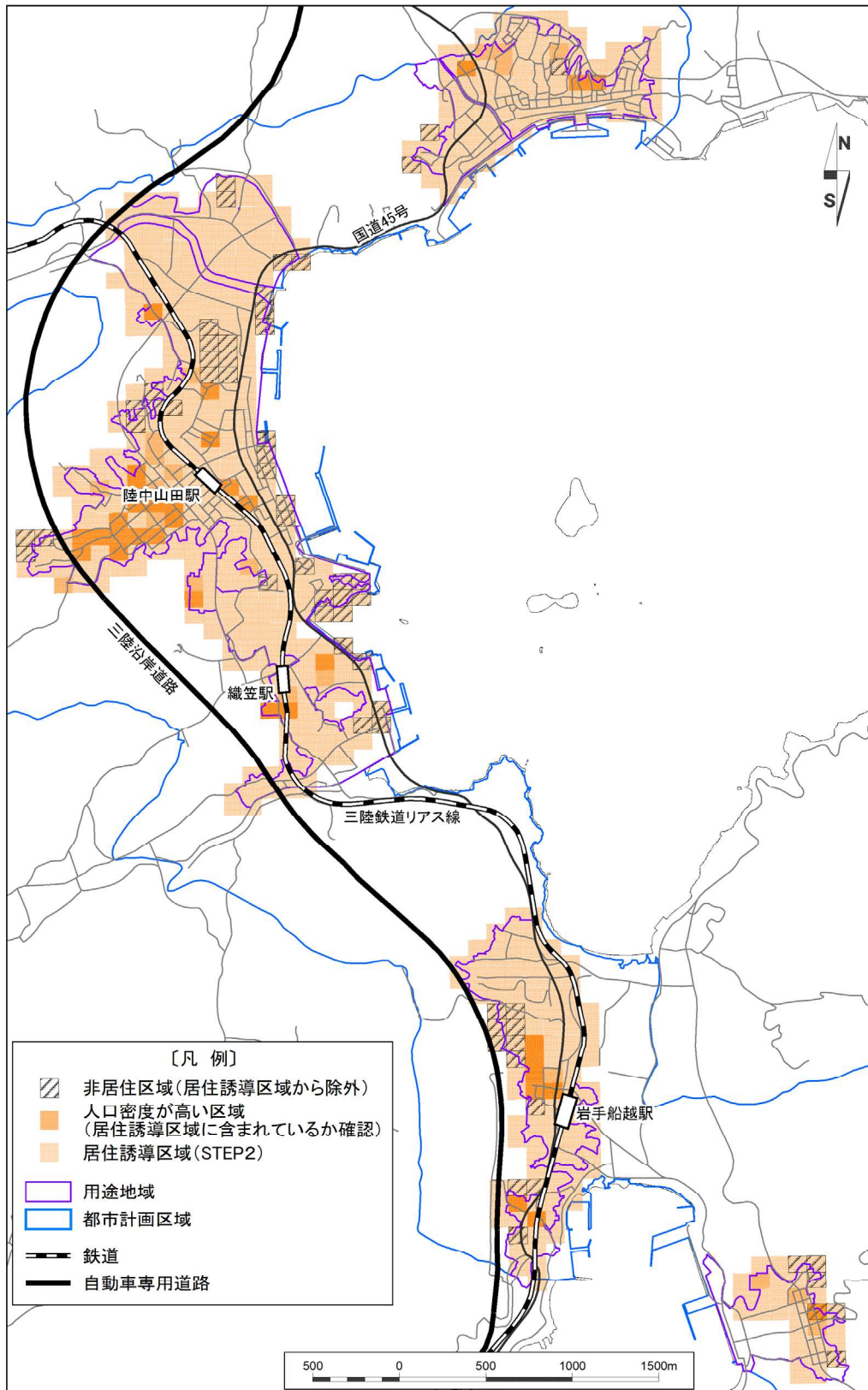


図 居住誘導区域の除外

STEP 4 居住誘導区域の設定

このSTEPでは、STEP 3で調整を終えた区域をもとに、地形地物で具体的な境界線を引き直し、居住誘導区域の案を作成します。

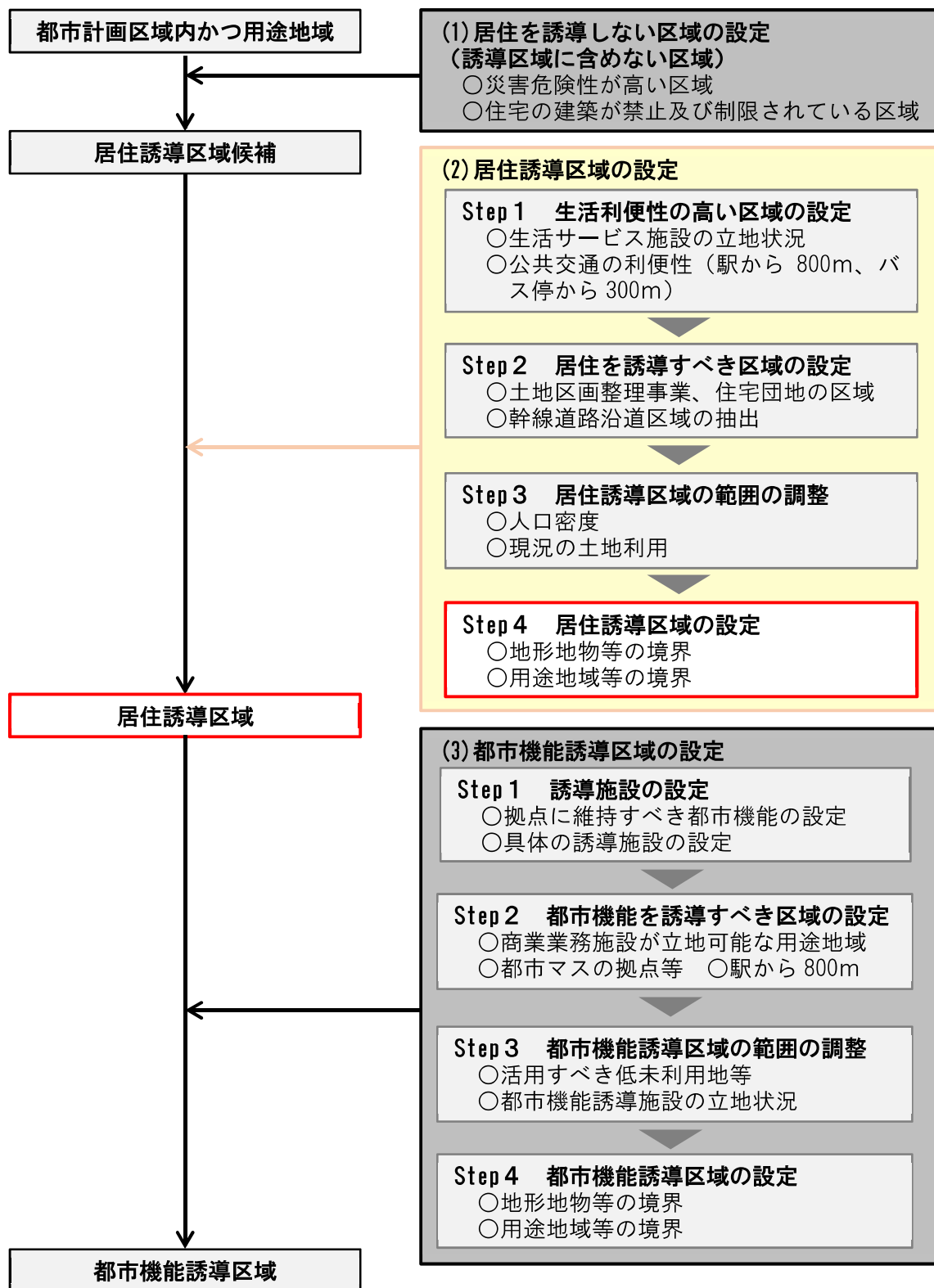


図 誘導区域の設定手順とこのSTEPの位置

i 居住誘導区域の設定

- ・STEP 3 で設定した居住誘導区域の範囲をもとに、地形地物又は用途地域の境界線に沿って区域界を調整します。
- ・その結果、面積は 270ha となり用途地域 415ha に占める割合は 65%になります。

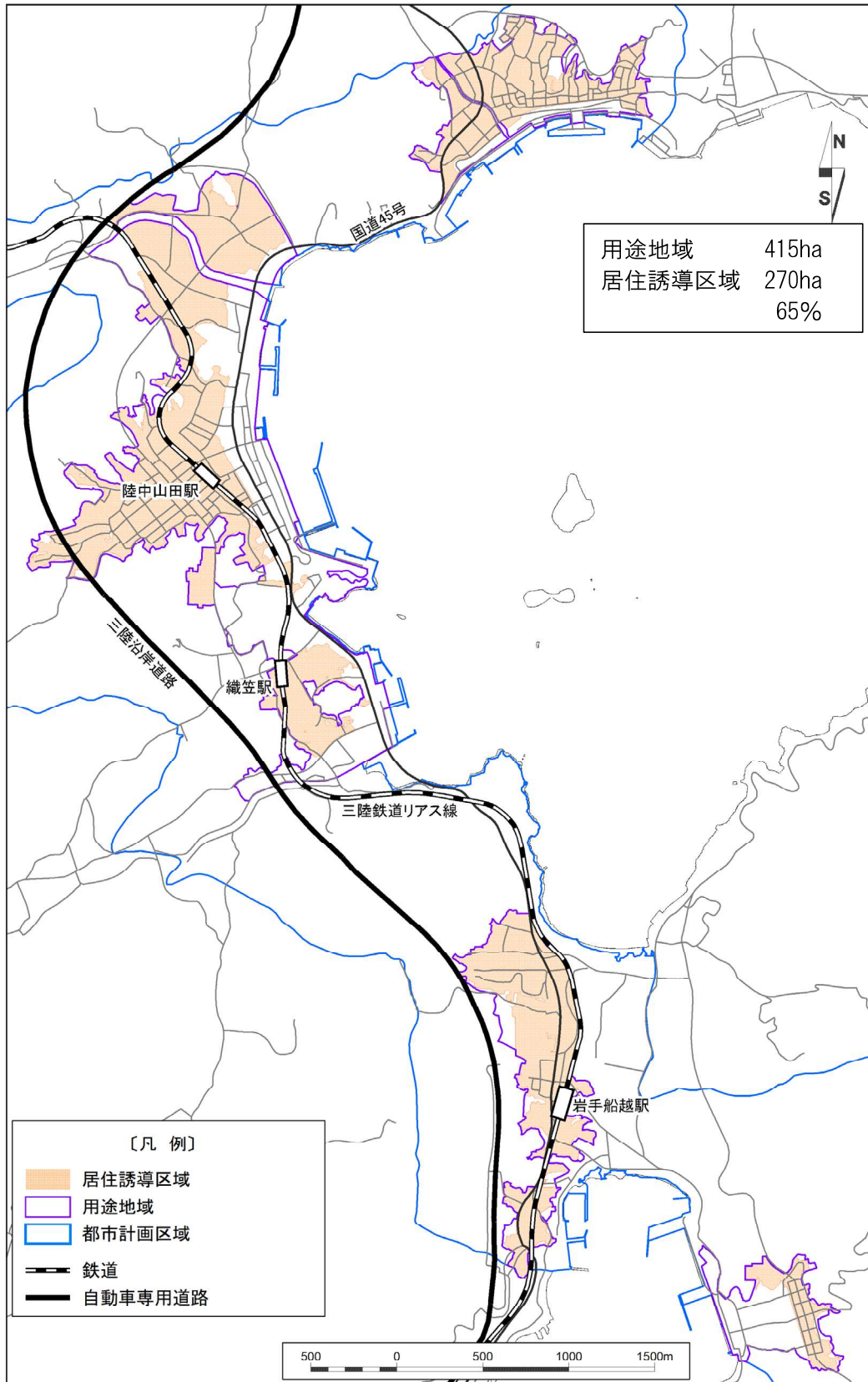


図 居住誘導区域の設定

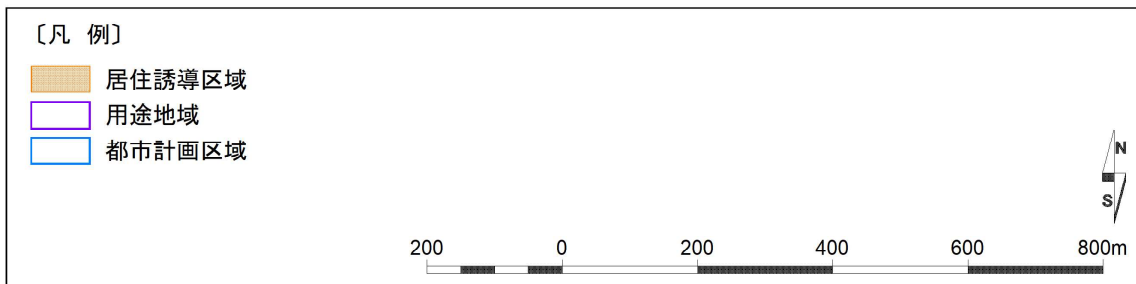
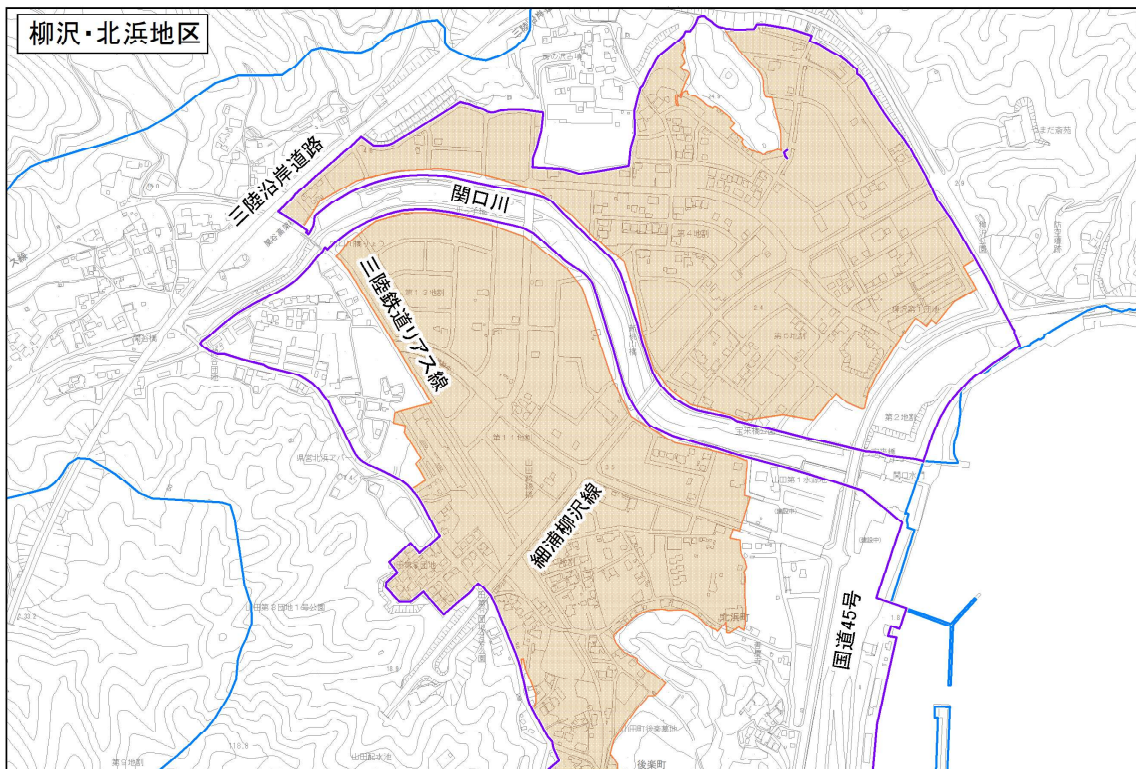
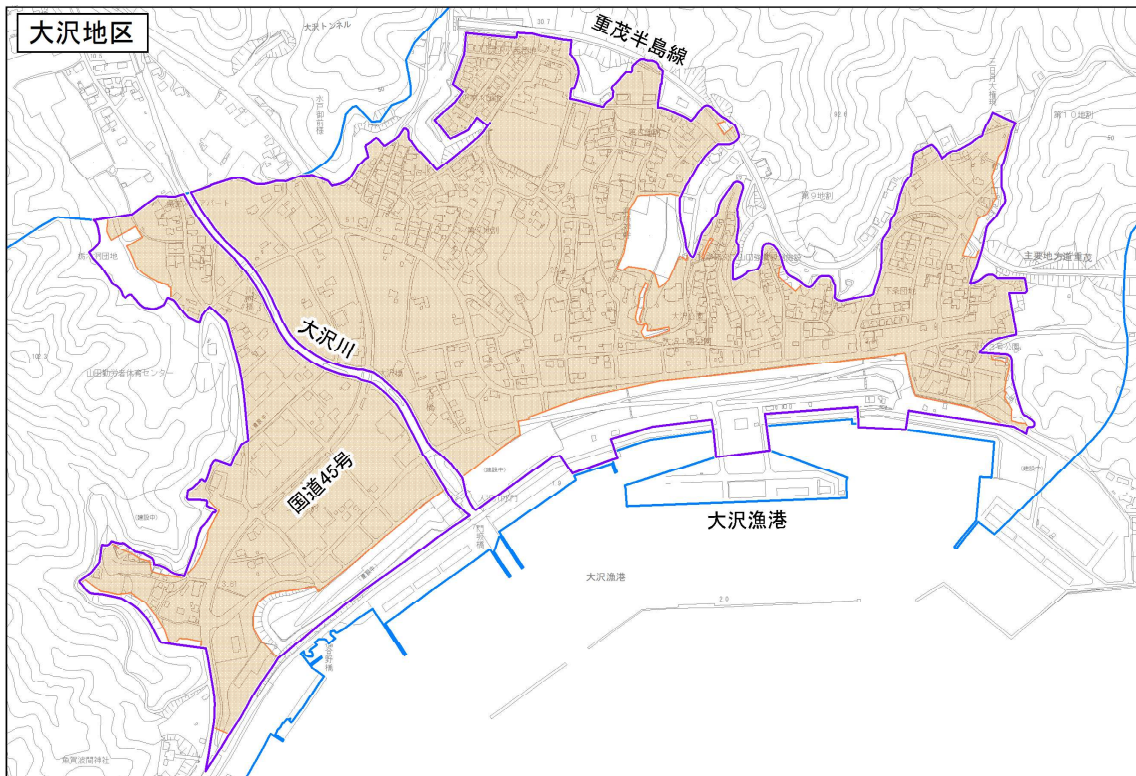
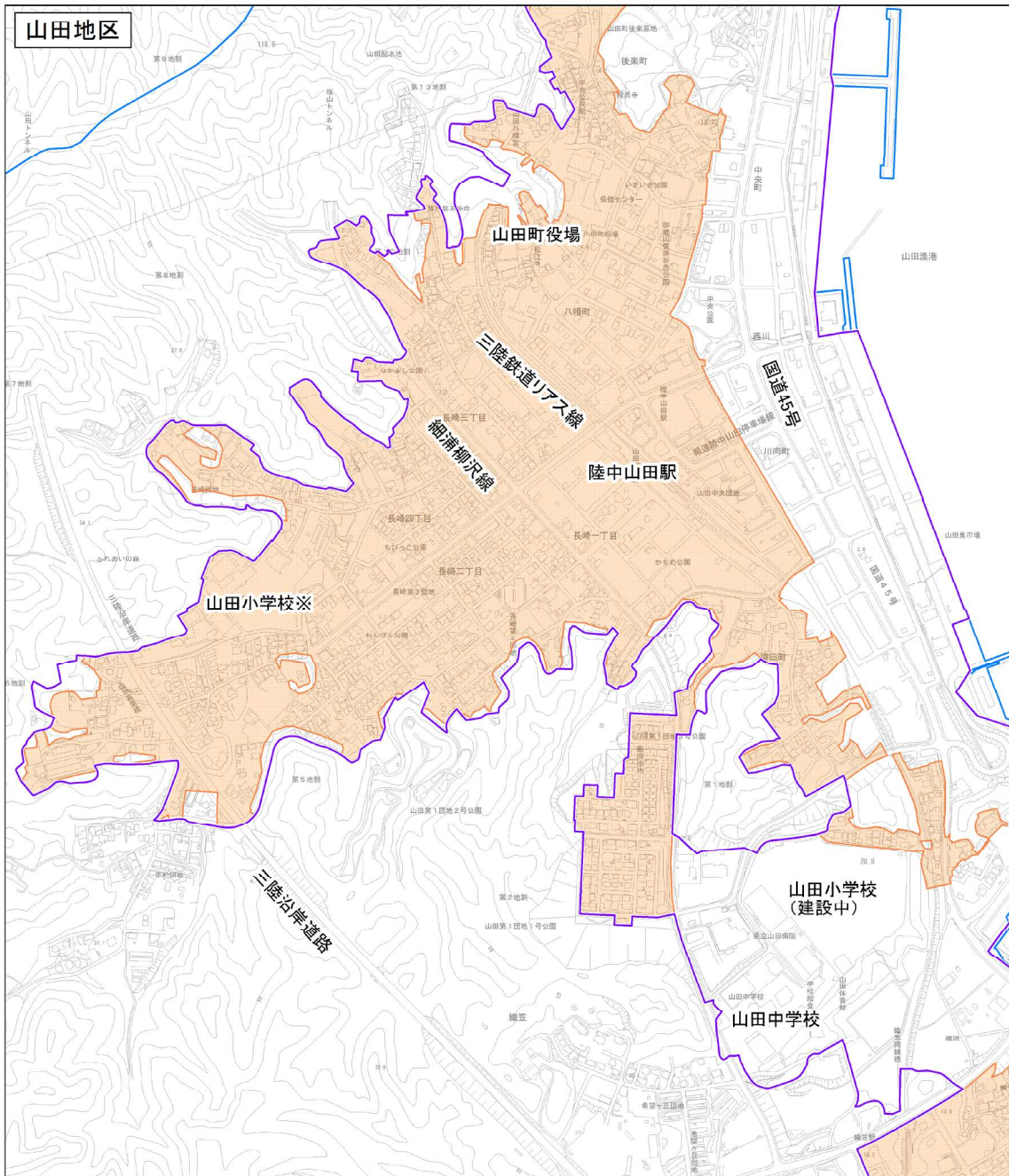


図 居住誘導区域の設定（大沢地区、柳浜・北浜地区）



〔凡例〕

- 居住誘導区域
- 用途地域
- 都市計画区域



※新校舎完成後、移転予定

図 居住誘導区域の設定（山田地区）

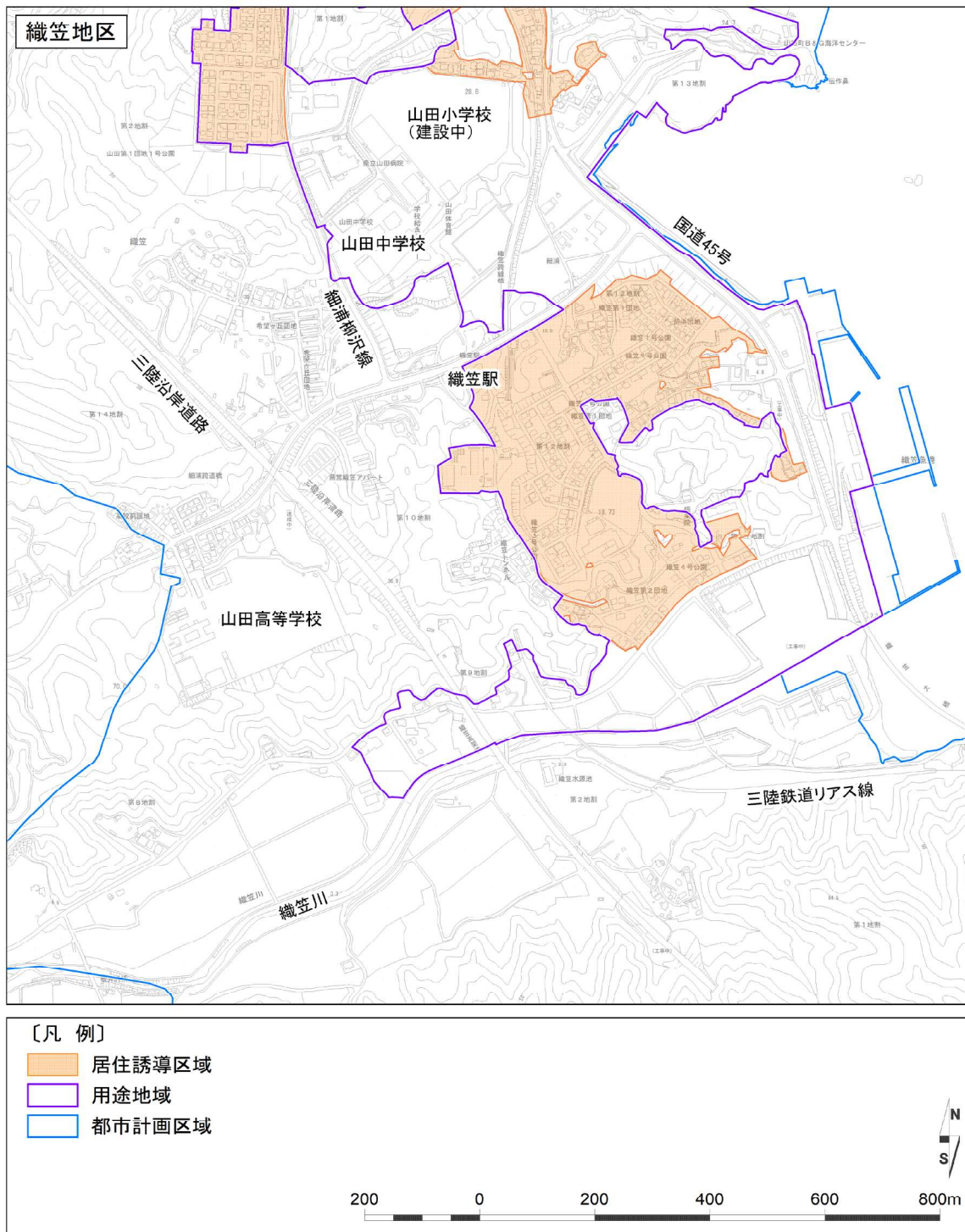


図 居住誘導区域の設定（織笠地区）

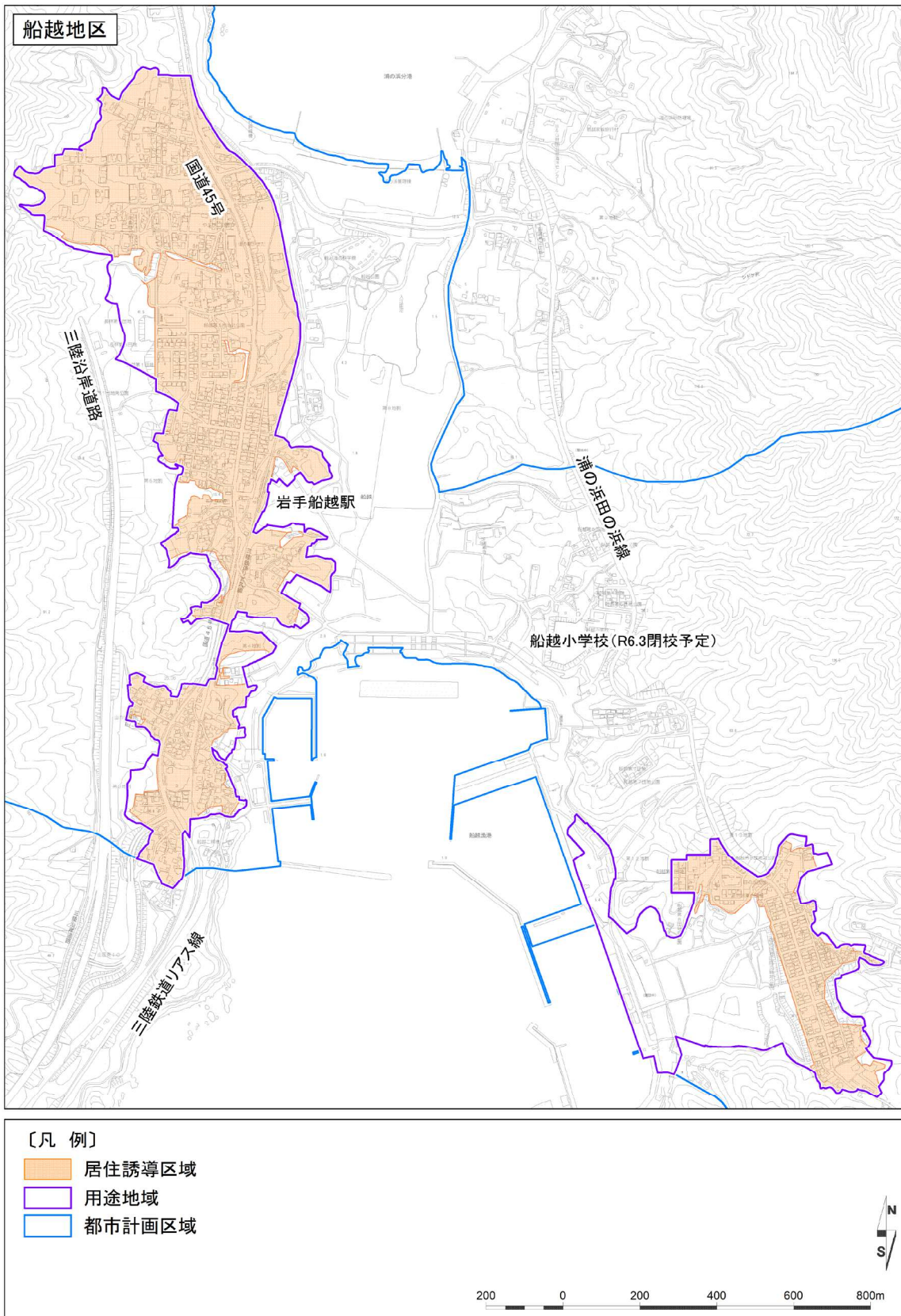


図 居住誘導区域の設定（船越地区）

ii 居住誘導区域の人口と人口密度

- ・100mメッシュ人口を用いて、令和2年国勢調査の居住誘導区域の可住地人口密度を算出すると38.2人/haとなります。
- ・基準値人口密度を都市計画運用指針で市街地の基準としている40人/haとすると、居住誘導区域には、7,320人の居住が必要となり、不足する346人を他の地域から誘導することが難しいため、38.2人/haを居住誘導区域内の人口とします。

表 居住誘導区域の人口と人口密度

区域		人口 (人)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
居住誘導区域	人口密度（可住地＋非可住地）	6,974	270	25.9
	可住地人口密度（可住地）			38.2
		7,320 (想定)	183	40.0 (想定)

※可住地：居住誘導区域から非可住地を除いた区域。非可住地とは水面、道路用地、交通施設用地、公共空地、商業用地、工業用地、公益施設用地

表 地区別の居住誘導区域の人口と人口密度

区分	地区	人口 (人)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
人口密度（可住地＋非可住地）	大沢	1,028	51	20.0
	柳沢・北浜	652	49	13.2
	山田	2,764	79	35.0
	織笠	627	20	31.6
	船越	1,903	70	27.0
可住地人口密度（可住地）	大沢	1,028	33	31.3
	柳沢・北浜	652	35	18.7
	山田	2,764	48	57.6
	織笠	627	13	46.9
	船越	1,903	53	35.6

※各地区の居住誘導区域の面積は、小数点以下を四捨五入した値を表示しているため、各地区の合計値と町全体の居住誘導区域の面積とは一致しない場合があります。

4-4. 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

STEP 1 誘導施設の設定

このSTEPでは、都市拠点に誘導すべき都市機能を踏まえて、具体の誘導施設を設定します。

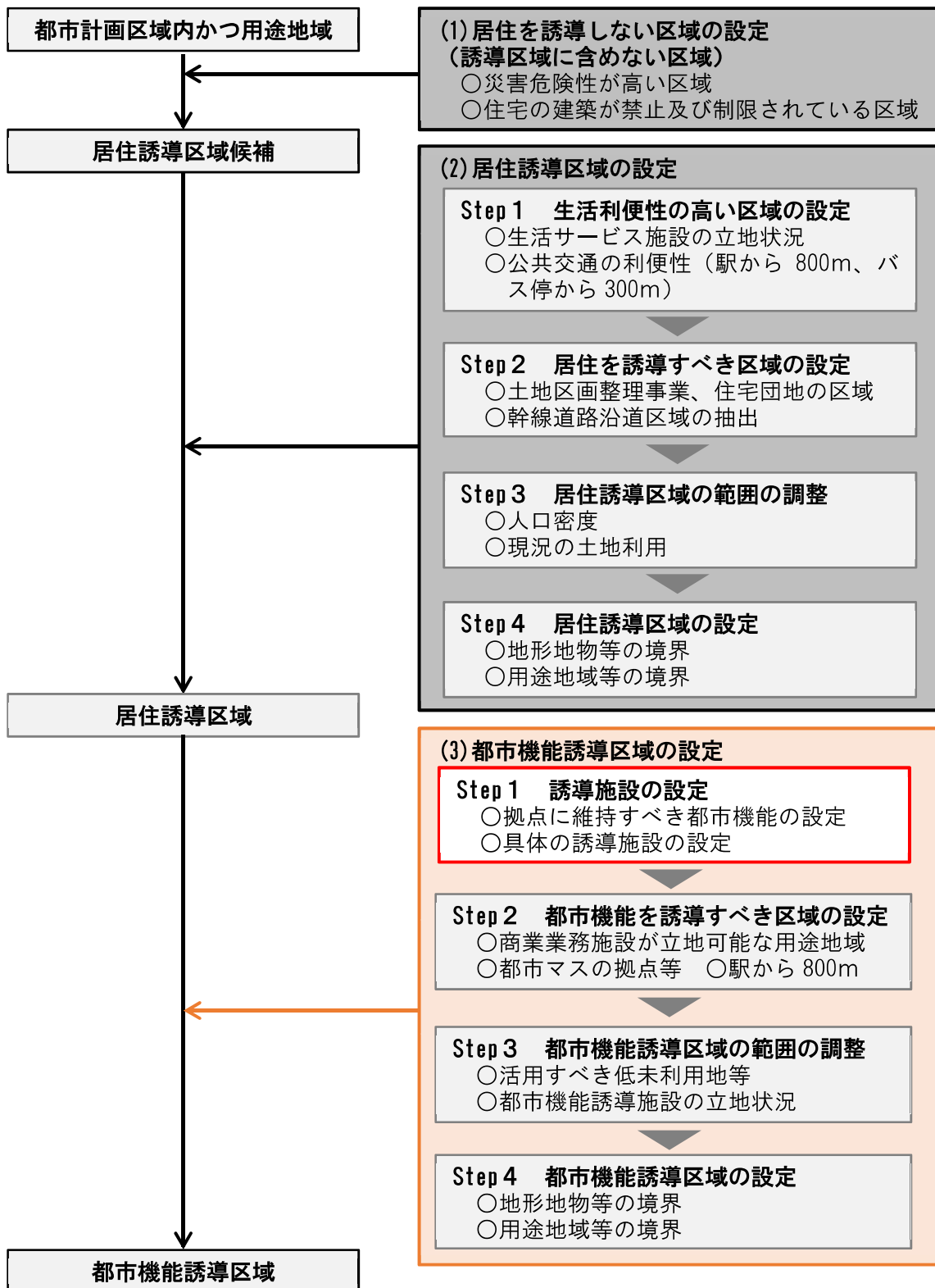


図 誘導区域の設定手順とこのSTEPの位置

i 拠点に維持すべき都市機能の設定

- ・国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」によると、居住者の生活利便性の向上を図るために必要な都市機能は、行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化の概ね7種類に分類されます。
- ・立地適正化計画作成の手引きでは、町内全域を対象にサービスを提供する施設は「中心拠点」に、町内の生活圏を対象にサービスを提供する施設は「地域/生活拠点」に配置するよう整理されています。

参考 拠点に配置する都市機能の基本的な考え方

都市機能	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	<p>■中核的な行政機能 例 本庁舎</p>	<p>■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例 支所、福祉事務所など各地域事務所</p>
介護福祉機能	<p>■町全域の町民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例 総合福祉センター</p>	<p>■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等</p>
子育て機能	<p>■町全域の町民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例 子育て総合支援センター</p>	<p>■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター等</p>
商業機能	<p>■時間消費型のショッピングニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例 相当規模の商業集積</p>	<p>■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例 食品スーパー</p>
医療機能	<p>■総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能 例 病院</p>	<p>■日常的な診療を受けられることができる機能 例 診療所</p>
金融機能	<p>■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例 銀行、信用金庫</p>	<p>■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例 郵便局</p>
教育・文化機能	<p>■町民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例 文化ホール、中央図書館</p>	<p>■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例 図書館支所、社会教育センター</p>

出典：「立地適正化計画作成の手引き」（令和5年11月改訂、国土交通省）

ii 都市機能の配置方針

- ・町では、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域となる「都市拠点」、山田町都市計画マスタープランに基づく「地区生活拠点」の2種類の拠点を設定することとしています。
- ・都市拠点（中心市街地、公共防災・文教エリア）には行政機関、商業施設、文化施設、医療施設等の多様な機能が集積しています。これらの都市機能の集積を活かし、町内に居住する人の生活利便性を高める都市機能を配置します。
- ・なお、町が保有する公共施設の配置については、山田町公共施設等総合管理計画等との整合を図り設定します。

表 拠点に配置する都市機能の基本的な考え方

拠点の種類	拠点の役割	配置する都市機能施設
都市拠点 （中心市街地、公共防災・文教エリア）	生活の利便性を高める機能の提供、病院や商業施設等、町民をはじめ町外からの来訪者を対象とした魅力ある都市機能の集積	<ul style="list-style-type: none"> ・町内全域、町外からの来街者を対象にサービスを提供する施設 ・町内の生活圏を対象にサービスを提供する施設
地区生活拠点 （大沢地区） （柳沢北浜地区） （織笠地区） （船越地区）	生活の利便性を高める機能の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・町内の生活圏を対象にサービスを提供する施設

- ・都市拠点の配置方針に基づき、「都市拠点（中心市街地、公共防災・文教エリア）」では、町全体からの利用を想定する都市機能を誘導するとともに、「地区生活拠点」では周辺居住地における日常生活に必要な都市機能を誘導します。
- ・なお、「地区生活拠点」における誘導施設は、各地区に現在立地している施設に加え、各地区に共通して日常生活に必要な施設を設定します。

表 誘導施設の設定

都市機能	具体的な施設	都市拠点 都市再生特別措置法に基づ く都市機能誘導施設を設定			【参考】地区生活拠点 山田町独自設定の 必要な施設を設定			
		中心市街地		公共防 災・文教 エリア	大沢	柳沢 北浜	織笠	船越
		嵩上 げ部	国道 45号 沿道					
商業	大型小売店舗 （生鮮食品を扱う 1,000 m ² 以上）	○	○	—	○	○	—	—
	店舗（食料・日用品）	○	○	—	○	○	○	○
医療	病院	—	—	○	—	—	—	—
	診療所	○	—	—	○	○	○	○
集会・交流	交流センター	○	—	—	—	—	—	—
	集会所	○	—	○	○	○	○	○
金融	銀行、信用金庫	○	—	—	—	—	—	—
	郵便局	○	—	—	○	○	○	○
子育て支援	子育て世代 包括支援センター	○	—	—	—	—	—	—
	保育所、保育園	○	—	—	○	○	○	○
	放課後児童クラブ	—	—	○	—	—	—	○
行政	役場、支所	○	—	—	—	—	—	○
文教	教育施設	—	—	○	—	—	—	○
	文化施設	○	—	—	—	—	—	○
介護福祉	介護福祉施設	○	—	—	○	○	○	○

参考 都市機能ごとの施設立地の状況

都市機能	施設	配置する 主な主体	大 沢	柳 沢 北 浜	山 田	織 笠	船 越
行政機能	役場	行政	0	0	1	0	0
	役場支所	行政	0	0	0	0	1
	保健センター	行政	0	0	1	0	0
集会・交流 機能	交流施設	行政	0	0	1	0	0
	集会施設	行政	5	0	3	1	5
文教機能	教育施設	行政	0	0	2	2	1
	文化施設	行政	0	0	2	0	1
商業機能	食料品店等	民間	2	0	4	1	4
	スーパーマーケット	民間	1	2	1	0	0
	ドラッグストア	民間	1	0	2	0	0
	コンビニ	民間	2	0	1	1	0
	道の駅等	民間	0	0	1	0	1
介護福祉 機能	訪問介護事務所	民間	0	1	3	0	0
	リハビリ事務所等	民間	0	1	2	0	0
	小規模多機能型居宅介護	民間	0	1	0	0	1
児童福祉 機能	保育所	民間	0	0	2	0	0
	保育園	民間	1	0	1	1	2
	放課後児童クラブ	行政	0	0	1	0	1
医療機能	病院（歯科を除く）	行政	0	0	1	0	0
	診療所（歯科を除く）	民間	0	0	2	0	0
金融機能	銀行、信用金庫	民間	0	0	3	0	0
	農協、漁協	民間	0	0	2	0	1
	郵便局、ATM	民間	0	0	1	1	1

STEP 2 都市機能を誘導すべき区域の設定

このSTEPでは、商業業務施設が立地可能な用途地域、上位計画に位置づけられている拠点等を考慮して、都市機能を誘導すべき区域を設定します。

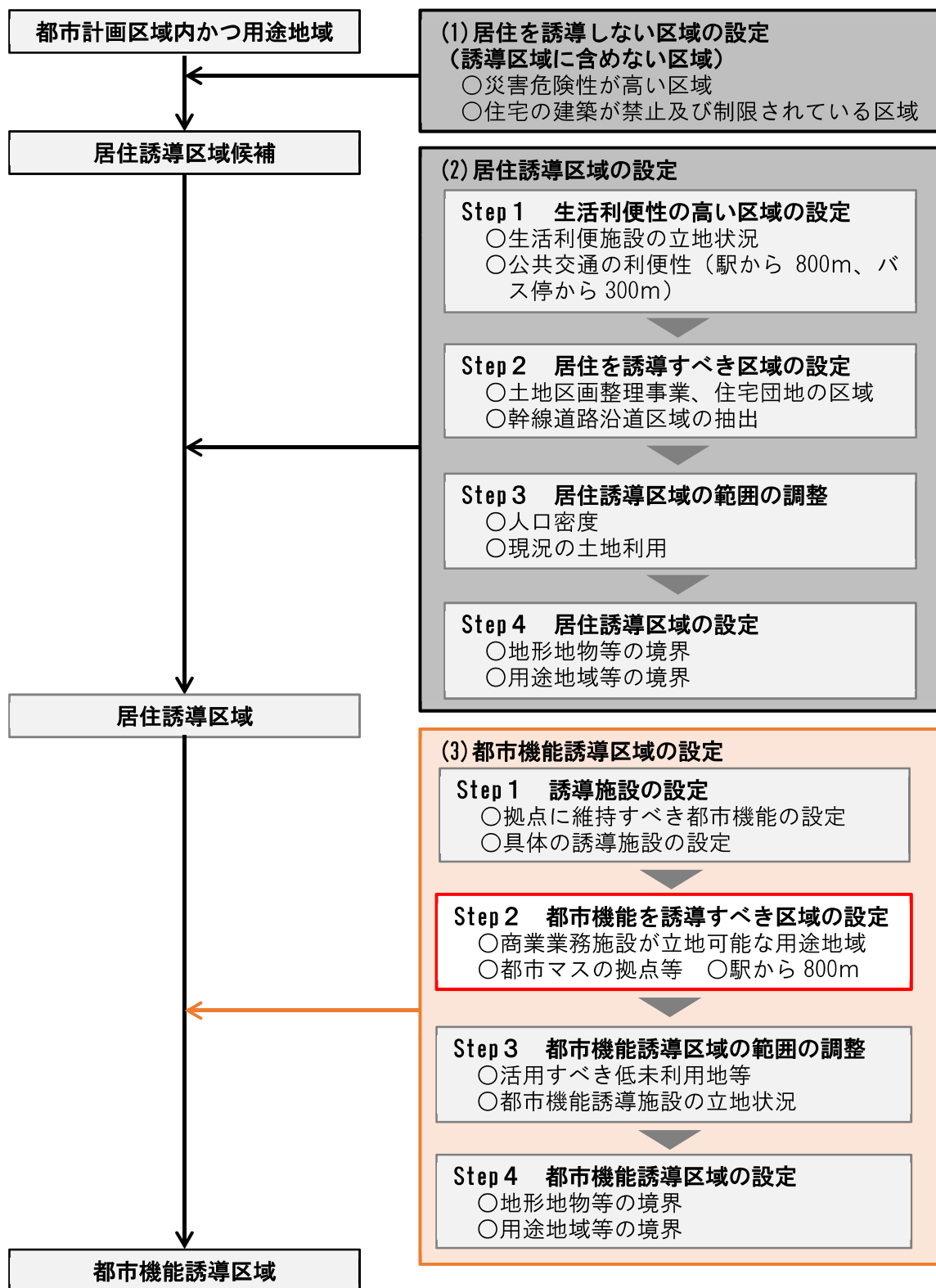
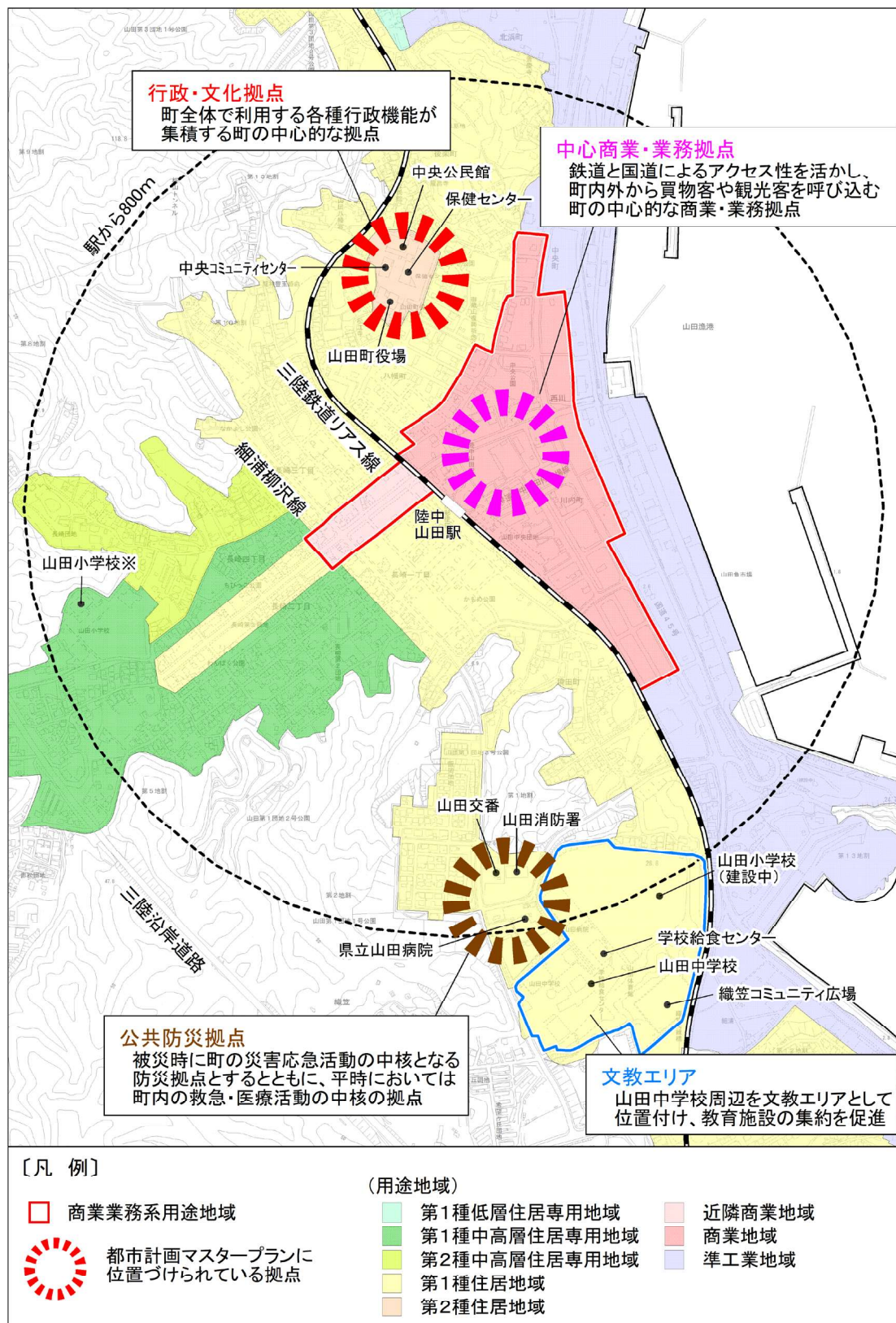


図 誘導区域の設定手順とこのSTEPの位置

i 都市機能を誘導すべき区域の設定

- ・都市計画マスタープランに位置づけられている「中心商業・業務拠点」「行政・文化拠点」「公共防災拠点」「文教エリア」を、都市機能を誘導すべき区域として設定します。
- ・また、駅からの徒歩圏となる 800mの範囲に含まれる区域で、都市拠点となる用途地域の近隣商業地域及び商業地域を、都市機能を誘導すべき区域として設定します。



※新校舎完成後、移転予定

図 都市機能を誘導すべき区域の設定

ii 国道 45 号沿道の土地利用

- ・国道 45 号周辺地区では、陸中山田駅から国道 45 号沿道にかけて中心市街地を形成していましたが、東日本大震災による津波により建物被害を受けました。
- ・現在、災害危険区域の指定に基づき居住を制限していますが、震災復興土地区画整理事業により、商業・業務地としての基盤整備が完了し、上位計画において今後も商業・業務拠点機能の集積を維持していく方針であることから、都市機能誘導区域のみを設定します。

【山田町総合計画（第 9 次長期計画）】

- ・山田町総合計画では、「安全・快適な住環境の整備」と「町の活力を担う商工観光業の振興」で防集事業移転元地（町有地）の利活用の促進を掲げています。
- ・「安全・快適な住環境の整備」では、町有地の利活用の促進として企業等の利用促進を記載しています。
- ・「町の活力を担う商工観光業の振興」では、防集事業移転元地の土地利用促進として復興後のなりわいを担う新たなエリアとして利活用することを記載しています。

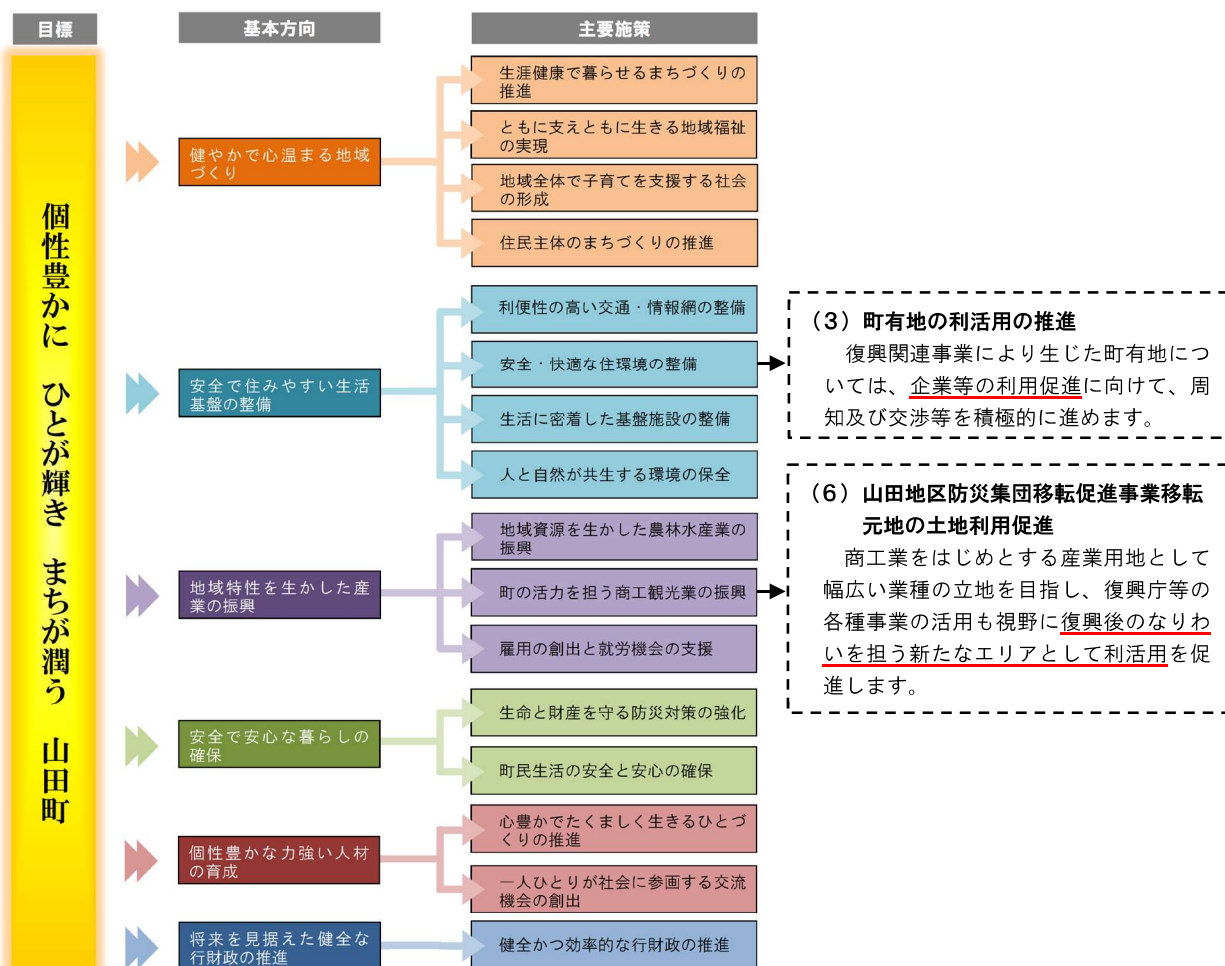


図 施策体系（抜粋）

【山田町都市計画マスタープラン】

- ・国道 45 号周辺は、幹線道路沿道という立地特性を活かし沿道立地型の商業施設、工業施設などの立地を誘導することが位置づけられており、嵩上げた中心市街地と一体となって「中心商業・業務地」としての土地利用が期待されています。



図 山田地区のまちづくり方針図

STEP 3 都市機能誘導区域の範囲の調整

このSTEPでは、STEP 2 で設定した区域の周辺に位置する誘導施設に該当する施設の立地、都市機能が立地する可能性のある敷地を確認し、都市機能誘導区域の範囲を調整します。

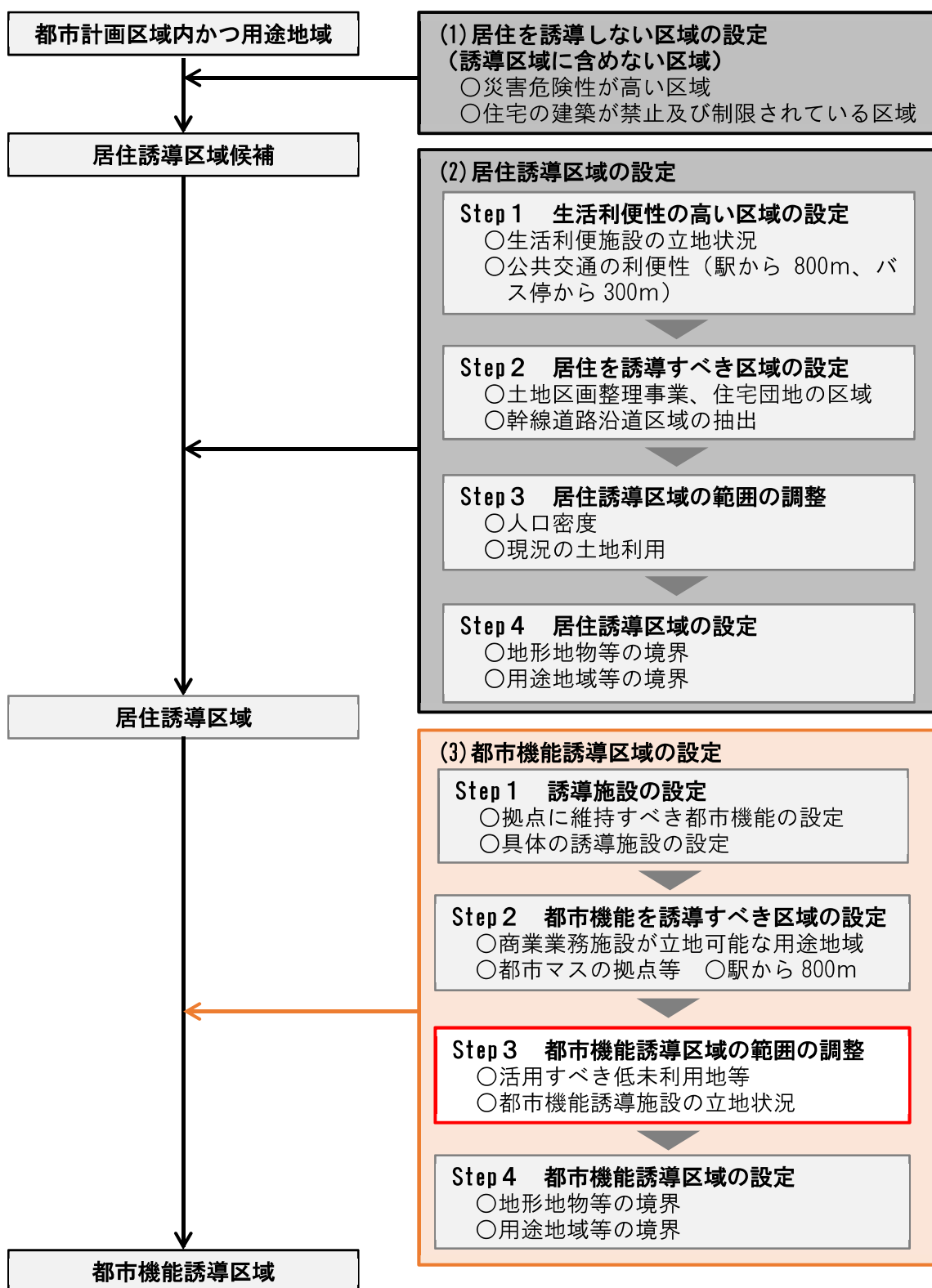
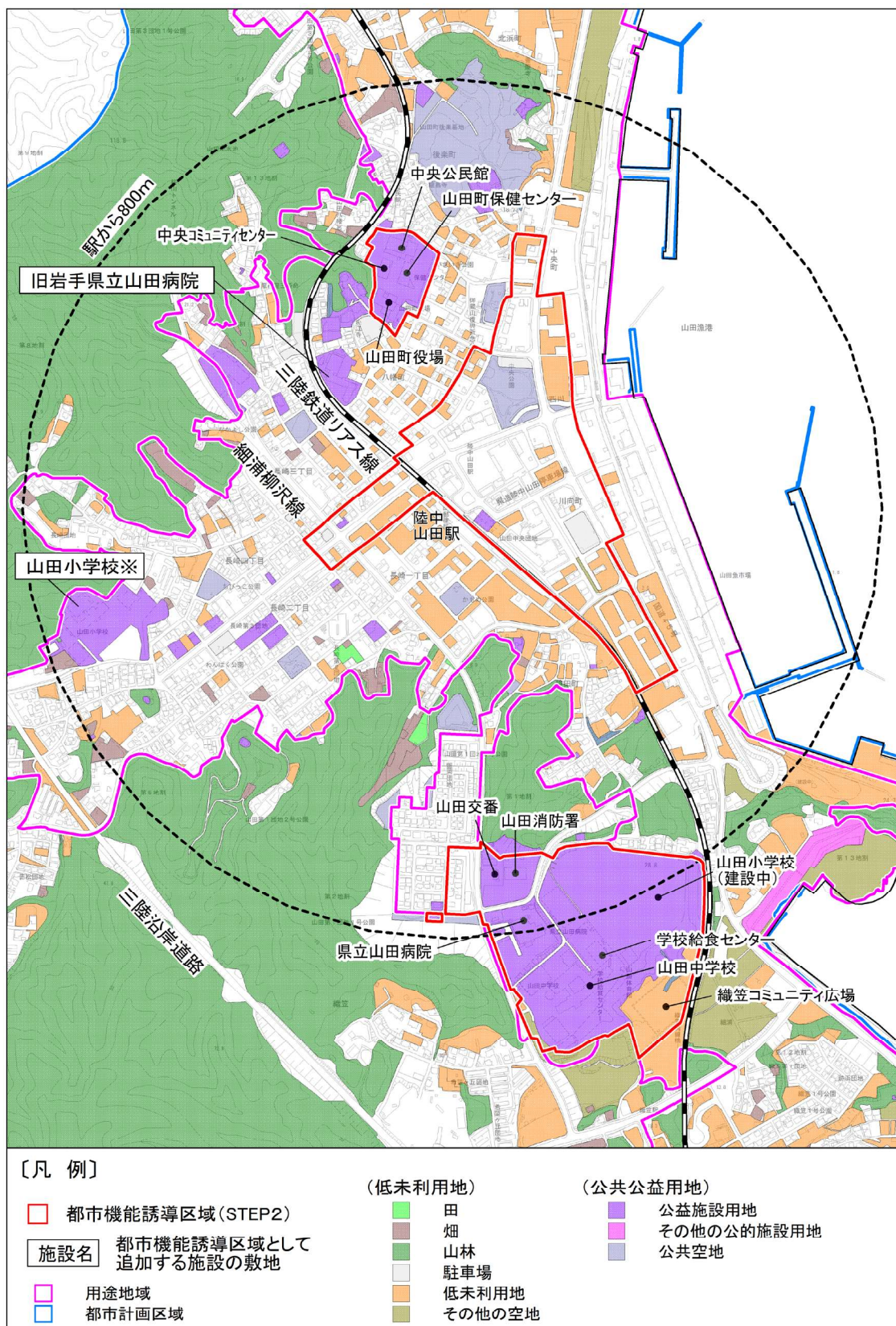


図 誘導区域の設定手順とこのSTEPの位置

i 活用すべき低未利用地及び公共公益用地の抽出

- 都市機能誘導区域への誘導に向けて、誘導施設が立地できる敷地の確保、今後の公共施設再編における官民施設複合化による誘導施設の立地の可能性を考慮し、STEP 2 で設定した区域に隣接する低未利用地又は公共公益用地を抽出します。

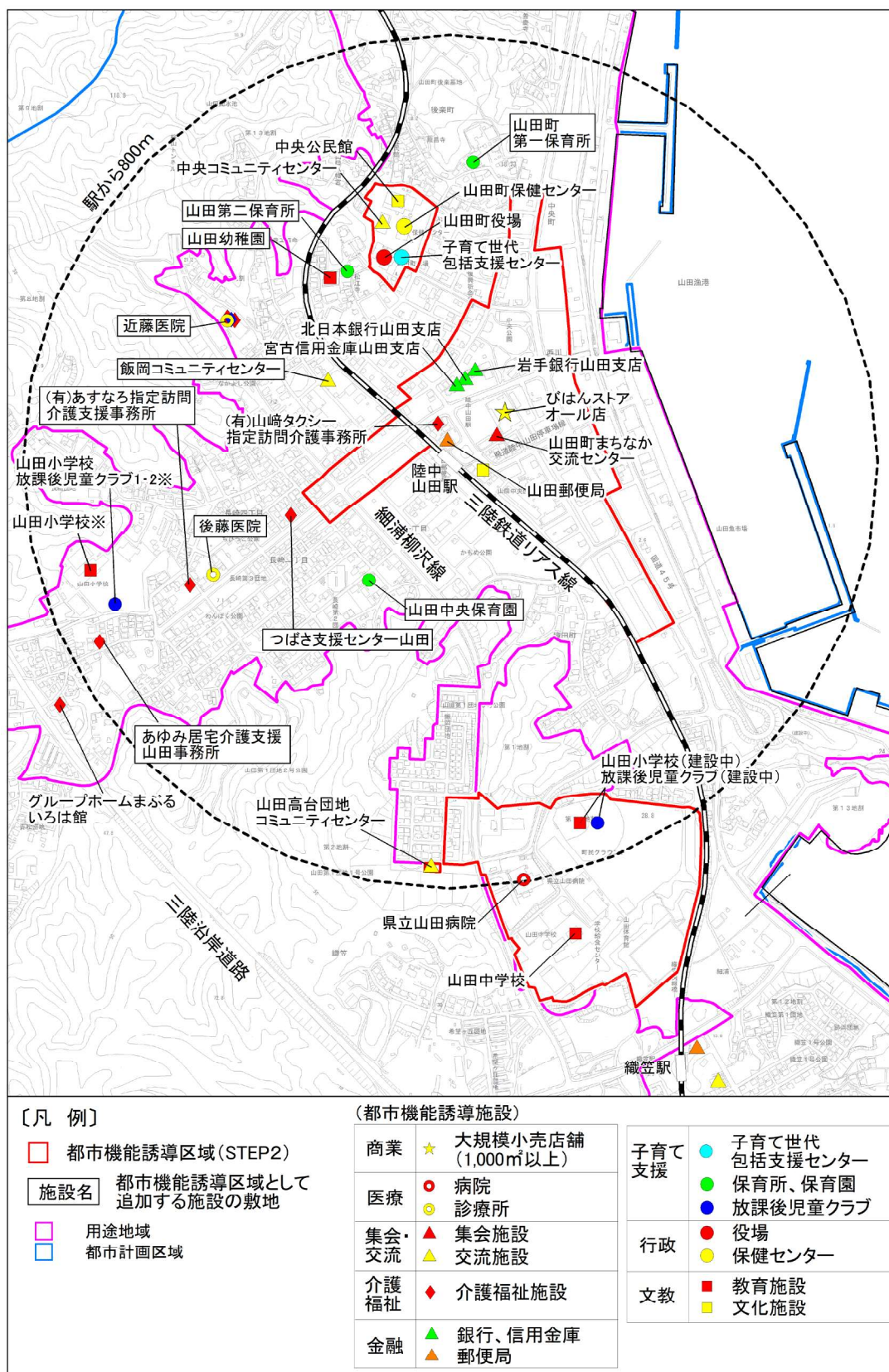


※新校舎完成後、移転予定

図 低未利用地・公共公益施設用地

ii 都市機能誘導施設の立地状況

- STEP 2 で設定した区域周辺で現在立地している都市機能誘導施設（STEP 1 で設定）について、都市機能誘導区域内とすることで現位置での建替をしやすいするため、区域に隣接する都市機能誘導施設を抽出します。



※新校舎完成後、移転予定

図 都市機能誘導施設の立地

STEP 4 都市機能誘導区域の設定

このSTEPでは、STEP 3で調整した区域をもとに、地形地物等で具体的な境界線を引き直し、都市機能誘導区域の案を作成します。

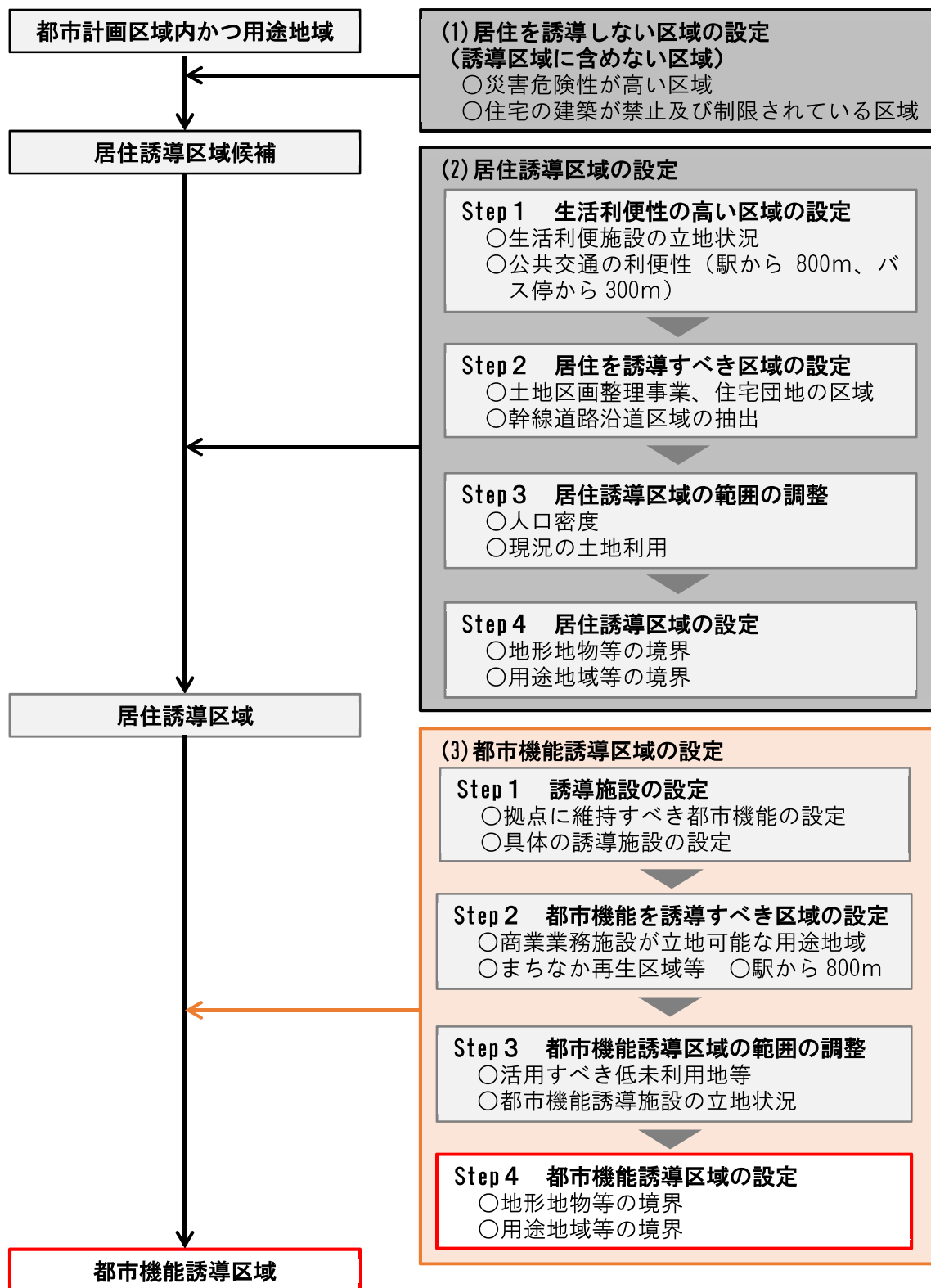


図 誘導区域の設定手順とこのSTEPの位置

i 地形地物及び用途地域の境界

- STEP 3 で設定した都市機能誘導区域の範囲をもとにして、境界線が地形地物又は用途地域の境界でない区間について、区域界を調整します。
- 以上の作業をした結果、面積は 63ha となり、用途地域 415ha に占める割合は 15% になります。

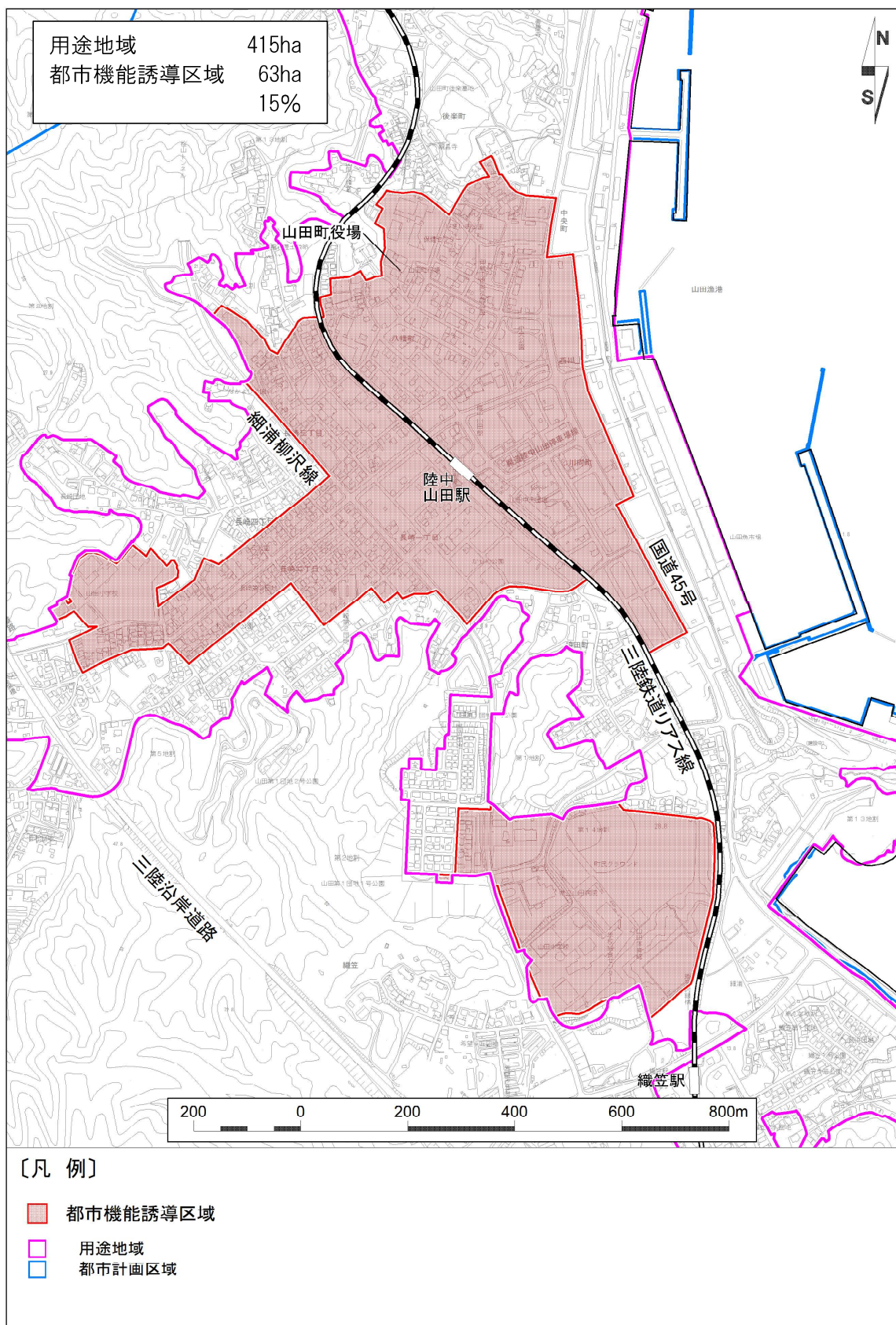


図 都市機能誘導区域

ii 都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね

- ・ 国道 45 号周辺地区においては、災害危険区域の指定に基づき居住を制限しているため居住誘導区域は設定しないが、上位計画において今後も商業・業務拠点機能の集積を維持していく方針であることから、都市機能誘導区域のみを設定します。

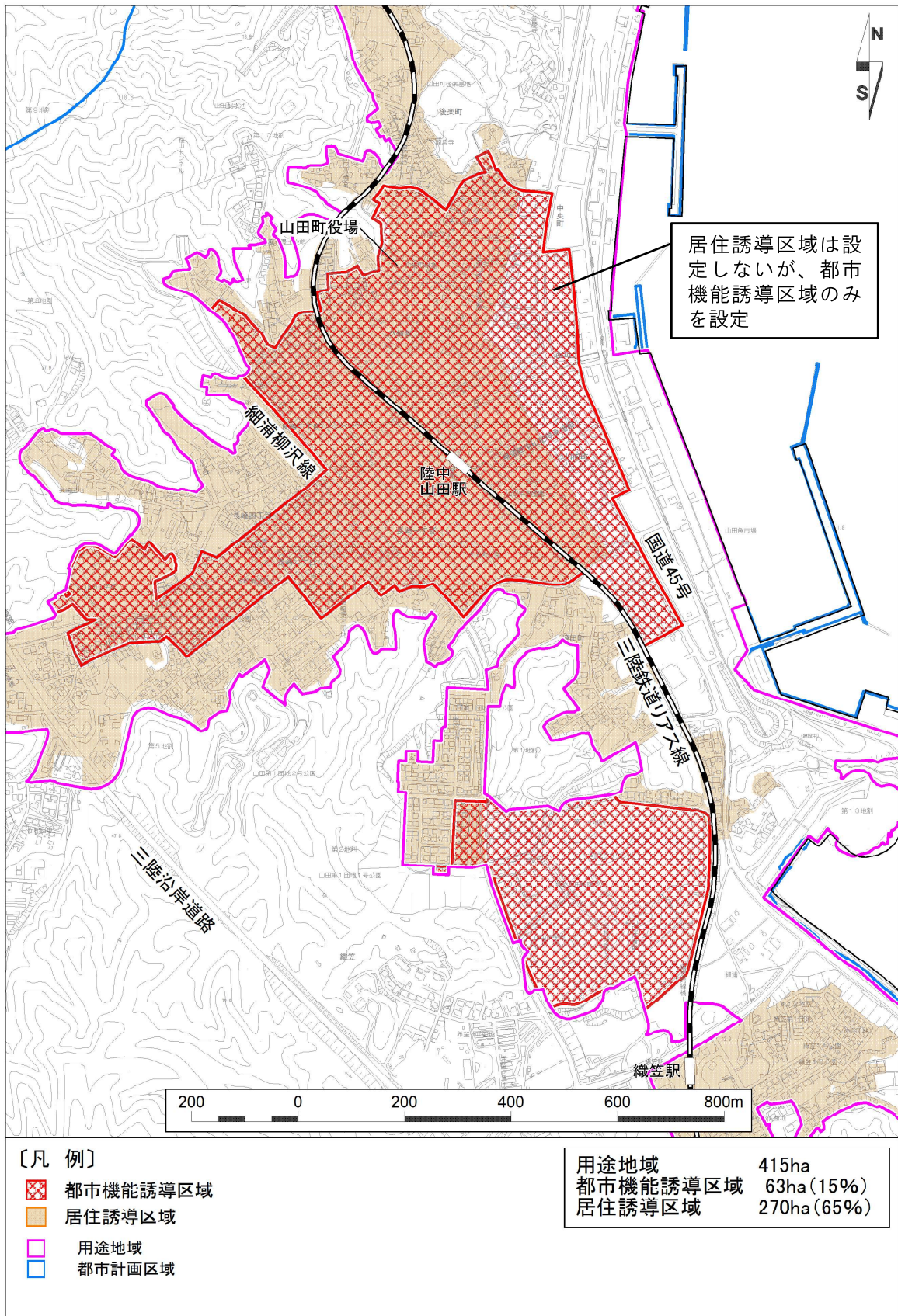
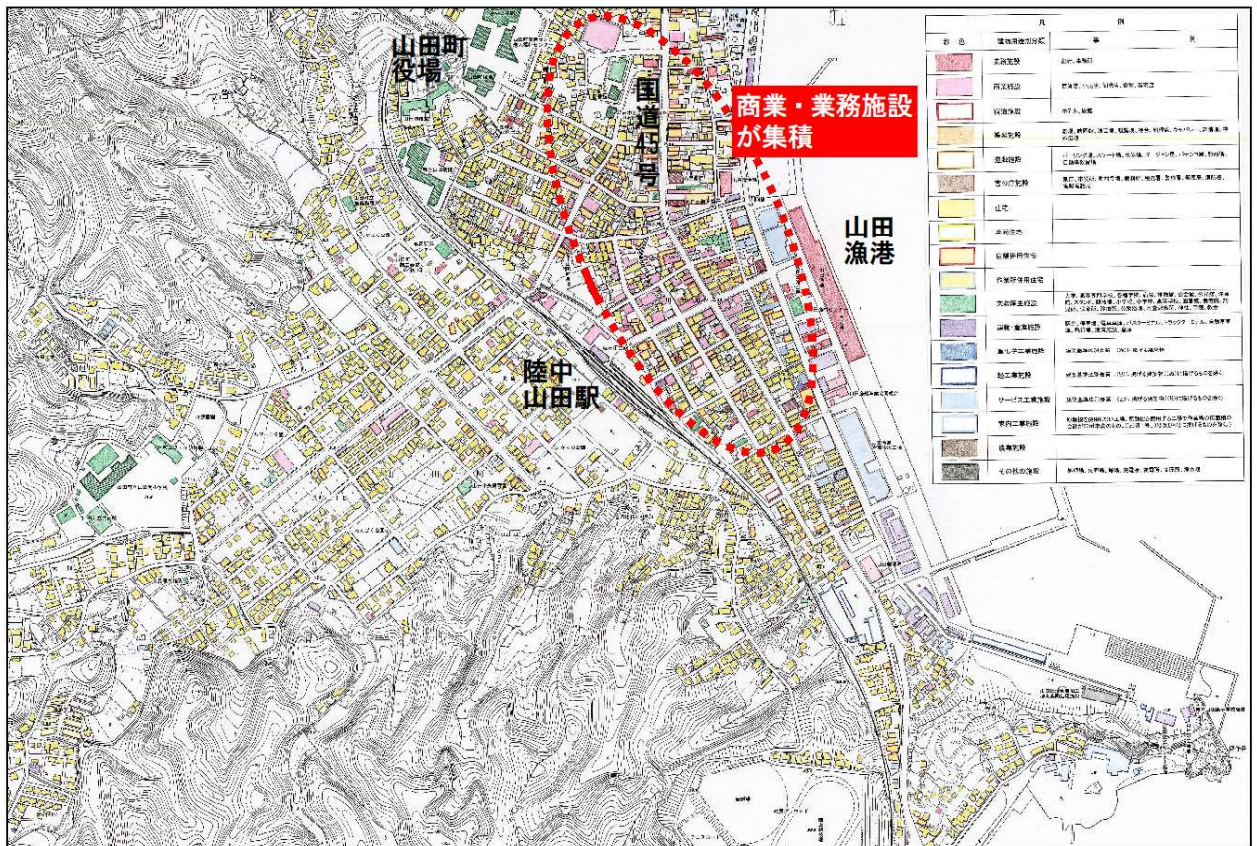


図 都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね

iii 東日本大震災以前の中心市街地

- 平成 19 年 3 月時点の建物用途別現況をみると、陸中山田駅から山田漁港までの道路沿道及び国道 45 号沿道周辺に商業施設や業務施設が立地しており、山田町の中心市街地として賑わっていました。



出典：平成 18 年度山田都市計画基礎調査（平成 19 年 3 月）



写真 山田町中心街（中央町、国道 45 号沿道）



写真 山田町中心街（川向町、国道 45 号沿道）

出典：「東日本大震災 山田の記録」（伝承館・山田町大震災記録誌編集委員会）

4-5. 地区生活拠点（山田町独自設定）の設定

(1) 基本的な考え方

地区生活拠点は、地域コミュニティの活性化や生活利便施設の確保を図りながら地域活力を創出する拠点です。人口減少や少子高齢化が進行しても既存集落の地域コミュニティを維持し、住み続けることができる持続可能な地域づくりを支えるために、必要な機能の集積を目指します。

この方針を踏まえ、大沢、柳沢北浜、織笠、船越地区に都市再生特別措置法に基づかない町独自の「地区生活拠点」を設定します。

表 地区生活拠点に必要な施設

機能	地区生活拠点に必要な施設	定義
商業	店舗（食料品・日用品の販売）	食料品・日用品を販売する店舗
医療	診療所	医療法第1条の5第2項
集会・交流	コミュニティセンター、集会所 等	山田町コミュニティセンター条例に定められた施設 等
金融	郵便局	日本郵便株式会社第6条
	ATM	銀行法施行規則第13条の6の4
子育て支援	保育所・保育園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項 児童福祉法第39条1
介護福祉	介護予防通所介護施設	老人福祉法第5条の2第3項
	介護予防通所リハビリ施設	介護保険法第8条の2第6項
	介護予防認知症対応型通所介護施設	介護保険法第8条の2第13項
	小規模多機能型居宅介護事務所	介護保険法第8条第19項

(2) 地区生活拠点の位置

山田町都市計画マスタープランの地域別構想を踏まえ、地区生活拠点の位置は以下のとおりとします。



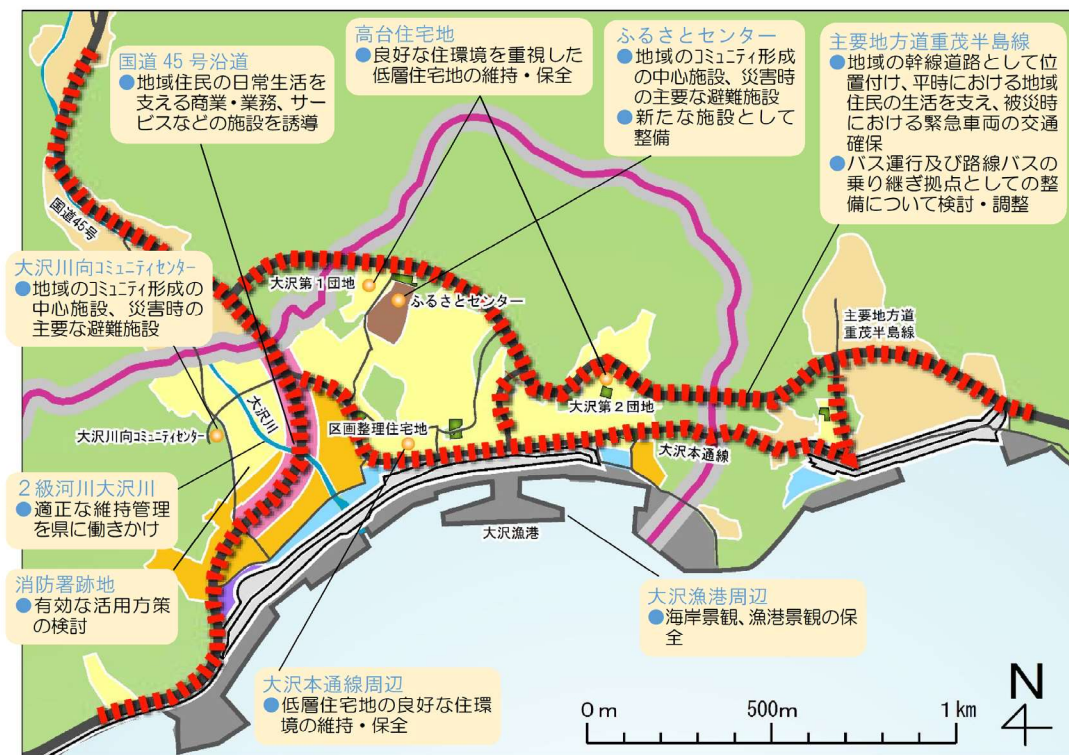
図 都市計画マスタープランにおける地区生活拠点の位置付け

(3) 拠点形成の方針

山田町都市計画マスタープランの地域別構想を踏まえ、拠点形成の方針は以下のとおりとします。

【大沢地区】

- ・大沢地区は、漁業や水産加工業等の”なりわい”の場となる「海」と共に、復興事業で整備された新しい住宅地で豊かな暮らしを創造するまちづくりを目指します。
- ・大沢地区震災復興土地区画整理事業により整備された大沢本通線周辺の低層住宅地、及び漁業集落防災機能強化事業により整備された高台住宅地は、良好な住環境の維持・保全を図ります。
- ・国道45号沿道（大沢川周辺）は「地域商業地」として位置付け、地域住民の日常生活を支える商業・業務、サービスなどの施設を誘導します。この地域商業地周辺には「住商複合地」を配置し、住宅と商業・業務施設が適度に混在した利便性の高い住宅系市街地を形成します。
- ・ふるさとセンター及び大沢川向コミュニティセンターは、地域のコミュニティ形成の中心施設、災害時の主要な避難施設として位置付けます。



凡例		
土地利用	交通	防潮堤
■ 中心商業・業務地	■ 三陸沿岸道路	■ 防潮堤（土堤）
■ 地域商業地	■ 主要幹線道路	■ 防潮堤（壁）
■ 産業地	■ 幹線道路	■ 主要な動線
■ 水産関連施設用地	■ 補助幹線道路	■ 都市計画区域
■ 漁業施設用地	■ その他主要道路	
■ 住商複合地	■ 鉄道（リアス線）	
■ 住宅地		
■ 田園・集落地		
■ 公共公益施設用地		
■ 公園・緑地		

図 大沢地区のまちづくり方針図

【柳沢北浜地区】

- ・柳沢北浜地区土地区画整理事業区域内の土地利用を推進するため、住宅等の立地を誘導します。
- ・町道細浦・柳沢線沿いに整備された高台住宅地（山田第3団地）については、良好な住環境の維持・保全を図ります。
- ・柳沢北浜地区土地区画整理事業区域内の5箇所の都市計画公園については、健康遊具を配置するなど子どもから高齢者まで健康増進や憩いの場として整備を図ります。
- ・三陸沿岸道路の山田インターチェンジに近接した前県立山田病院跡地に道の駅やまだ「おいすた」を整備し、多くの観光客をもてなし、喜んでもらい、また来ていただく、そして地域の生産者・事業者も元気になる仕組みを検討します。



凡 例		
土地利用	交通	防潮堤
■ 中心商業・業務地	■ 三陸沿岸道路	■ 防潮堤（土堤）
■ 地域商業地	■ 主要幹線道路	■ 防潮堤（壁）
■ 産業地	■ 幹線道路	■ 主要な動線
■ 水産関連用地	■ 補助幹線道路	■ 都市計画区域
■ 漁港施設用地	■ その他主要道路	
■ 住商複合地	■ 鉄道（リアス線）	
■ 住宅地		
■ 田園・集落地		
■ 公共公益施設用地		
■ 公園・緑地		

図 柳沢北浜地区のまちづくり方針図

【織笠地区】

- ・織笠地区は、住宅地と海・山・川といった自然が近接しており、まちと自然環境が調和した地域となっています。また、織笠漁港における漁業、織笠川周辺農地における農業、山間部における林業と身近な場所で1次産業が行われています。これらの自然環境と共生しながら住みよいまちづくりを目指します。
- ・織笠駅周辺については、「住商複合地」として位置付け、地域の日常生活を支える業務、サービス施設などを配置し、地域住民の生活利便性の向上を図ります。
- ・住商複合地の周辺に整備された高台住宅地については、良好な住環境を維持・保全します。
- ・山田小学校（建設中）、山田中学校、山田高等学校は、地域のコミュニティ形成の中心施設、災害時の主要な避難施設として位置付け、今後も現在の場所で施設を維持します。なお、織笠コミュニティセンターについては、防災センターとしての機能を確保します。



凡例		
土地利用	交通	防潮堤
■ 中心商業・業務地	■ 三陸沿岸道路	■ 防潮堤（土堤）
■ 地域商業地	■ 主要幹線道路	■ 防潮堤（壁）
■ 産業地	■ 幹線道路	■ 主要な動線
■ 水産関連用地	■ 補助幹線道路	■ 都市計画区域
■ 漁港施設用地	■ その他主要道路	
■ 住商複合地	■ 鉄道（リアス線）	
■ 住宅地		
■ 田園・集落地		
■ 公共公益施設用地		
■ 公園・緑地		

図 織笠地区のまちづくり方針図

【船越地区】

- ・ 船越地域は、海と山に囲まれた豊かな自然を有しており、船越公園やキャンプ場などで“癒やし”を感じる空間が整備されています。また、豊かな自然は同時に、浦の浜海水浴場や荒神海水浴場などで行われるマリンスポーツなどの“アクティビティ”を実際に体験する場ともなり、多くの来街者が訪れ、楽しめるまちづくりを目指します。
- ・ 岩手船越駅周辺の国道 45 号沿道については、「住商複合地」として位置付け、地域の日常生活を支える商業・業務、サービス施設などを配置し、地域住民の生活利便性の向上を図ります。
- ・ 被災を免れた既存の住宅地を含め、浸水危険性のない区域に「一般住宅地」を配置し、生業再生に配慮しつつ、住環境の形成・保全を重視した低層住宅地を配置します。
- ・ 浦の浜周辺では、船越公園、海水浴場等を活用し、魅力的な観光レクリエーション拠点の形成を図ります。
- ・ 船越小学校、田の浜コミュニティセンター、船越防災センターについては、地域のコミュニティ形成の中心施設、災害時の主要な避難施設として位置付けます。
- ・ 船越公園は町を代表する公園であり、子どもから高齢者まですべての人が利用できるよう充実に努め、町民の健康増進や憩いの遊び場として活用します。



凡例		
土地利用	交通	防潮堤
■ 中心商業・業務地	■ 三陸沿岸道路	■ 防潮堤（土堤）
■ 地域商業地	■ 主要幹線道路	■ 防潮堤（壁）
■ 産業地	■ 幹線道路	■ 主要な動線
■ 水産関連施設用地	■ 補助幹線道路	■ 都市計画区域
■ 漁業施設用地	■ その他主要道路	
■ 住商複合地	■ 鉄道（リアス線）	
■ 住宅地		
■ 田園・集落地		
■ 公共公益施設用地		
■ 公園・緑地		

図 船越地区のまちづくり方針図