

# 山田町立地適正化計画（概要版）

## 1. 山田町立地適正化計画の概要

### ■立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、全国的な人口減少や高齢化が見込まれる中で、20年後の将来を見据えた持続可能なまちづくりの実現をめざすための計画です。医療・高齢者福祉・子育て支援・商業などの日常生活サービス施設や住宅の適正な誘導についての総合的な指針となります。

立地適正化計画は、都市計画区域が指定されている市町村において、用途地域の範囲に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定め、多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを推進するものです。

### 【立地適正化計画で定める主な事項】

#### 立地の適正化に関する基本的な方針

生活利便施設の計画的配置や人口密度の維持、公共交通の充実に関するまちづくりの方針

#### 都市機能誘導区域

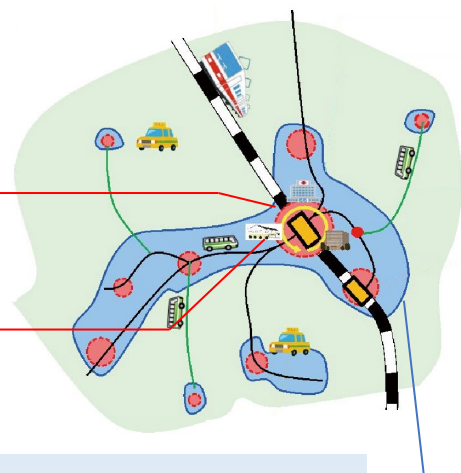
日常生活に必要な生活利便施設（都市機能誘導施設）の集積を誘導する区域

#### 都市機能誘導施設

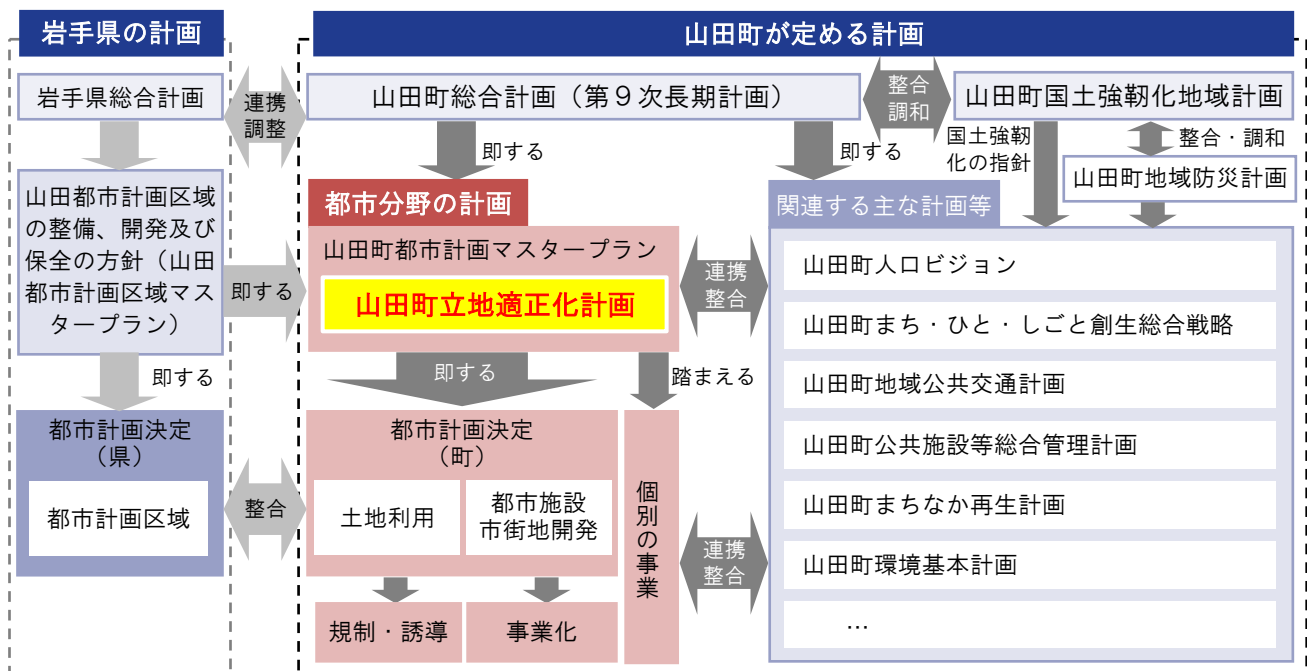
都市機能誘導区域において、維持・確保すべき生活利便施設（行政施設、教育・文化施設、医療・福祉施設など）

#### 居住誘導区域

生活利便施設が維持・確保されるよう、居住を促進し、一定の人口密度の維持を図る区域 ※町全域の人口の集積を図るというものでなく、新たに転居などを検討する方を対象に緩やかに誘導を図る区域



### 【計画の位置付け】…都市計画マスタープランの一部と見なされる（都市再生特別措置法第82条）



【計画の対象区域】…山田都市計画区域内

【計画期間】…令和5年度から令和24年度まで（20年間）

## 2. 立地適正化計画の基本的な方針

### ■まちづくりの方針

ターゲット(計画により目指すもの)

【目指すべき都市像】 個性豊かに ひとが輝き まちが潤う 山田町

【まちづくりの方針】 復興事業で集約された都市機能施設の有効活用に加え  
老朽化した既存ストックの効率的な集約・再編と  
市街地居住を望む住民の郊外部から市街地部への適切な誘導

ストーリー(実現に向けたシナリオ)

【集める】 安全で暮らしやすい場所に都市機能とそれを支える居住人口を集める

- 陸中山田駅周辺エリア及び県立山田病院周辺エリアにおける高次都市機能の集積
- 大沢、柳沢北浜、織笠、船越の市街地における身近な生活サービス機能の集積
- 各市街地における一定の居住人口の確保

【繋ぐ】 拠点内を徒歩で、拠点間を公共交通で繋ぐ

- 各拠点間を繋ぐ鉄道やバスを活用した公共交通ネットワークの充実
- 公共交通人口カバー率の向上 ○公共交通不便地域の解消

【導く】 集積と連携から都市の魅力を拠点へ導く

- 中心市街地や生活拠点への生活サービス施設の立地誘導
- 多様なニーズに対応した住環境の形成 ○魅力的な店舗や人と人が繋がる交流の場の創出

【稼ぐ】 商業・工業の集積発展の推進

- 産業の計画的な立地促進及び雇用の確保 ○商業・工業の集積発展の推進
- 民間活力を活用した持続的・安定的な行政運営の推進

### 【拠点及び連携軸の配置・形成方針】

区分		拠点の配置・形成方針
拠点	行政・文化拠点	●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。
	公共防災拠点	●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。
	中心商業・業務拠点	●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	●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。
	観光拠点	●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	●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。
連携軸	広域連携軸	●三陸沿岸道路 →周辺都市間との観光・交流、防災・医療、行政サービスなど多様な広域連携を創出する連携軸とします。
	生活連携軸	●細浦・柳沢線、重茂半島線、浦の浜・田の浜線等 →各地区の拠点間を結ぶ連携軸とし、安全で利便性の高いネットワークとして維持・充実を図ります。
	産業連携軸	●国道45号等 →各漁港や産業系エリア、新産業拠点を結ぶ連携軸とし、この軸上を中心として産業集積の促進を図ります。

## 〔将来都市構造図〕



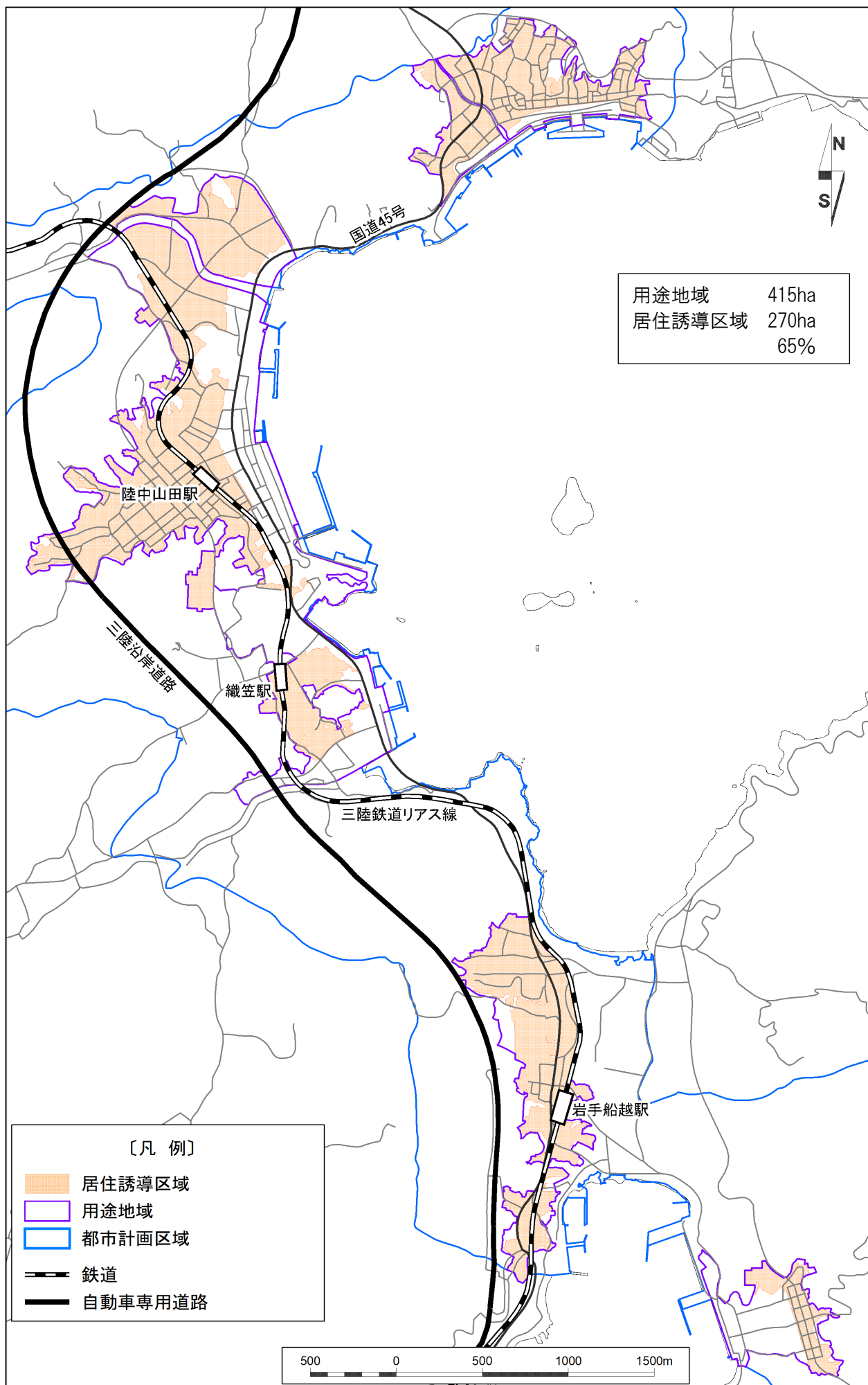
### 3. 誘導区域

#### ■ 誘導区域の設定

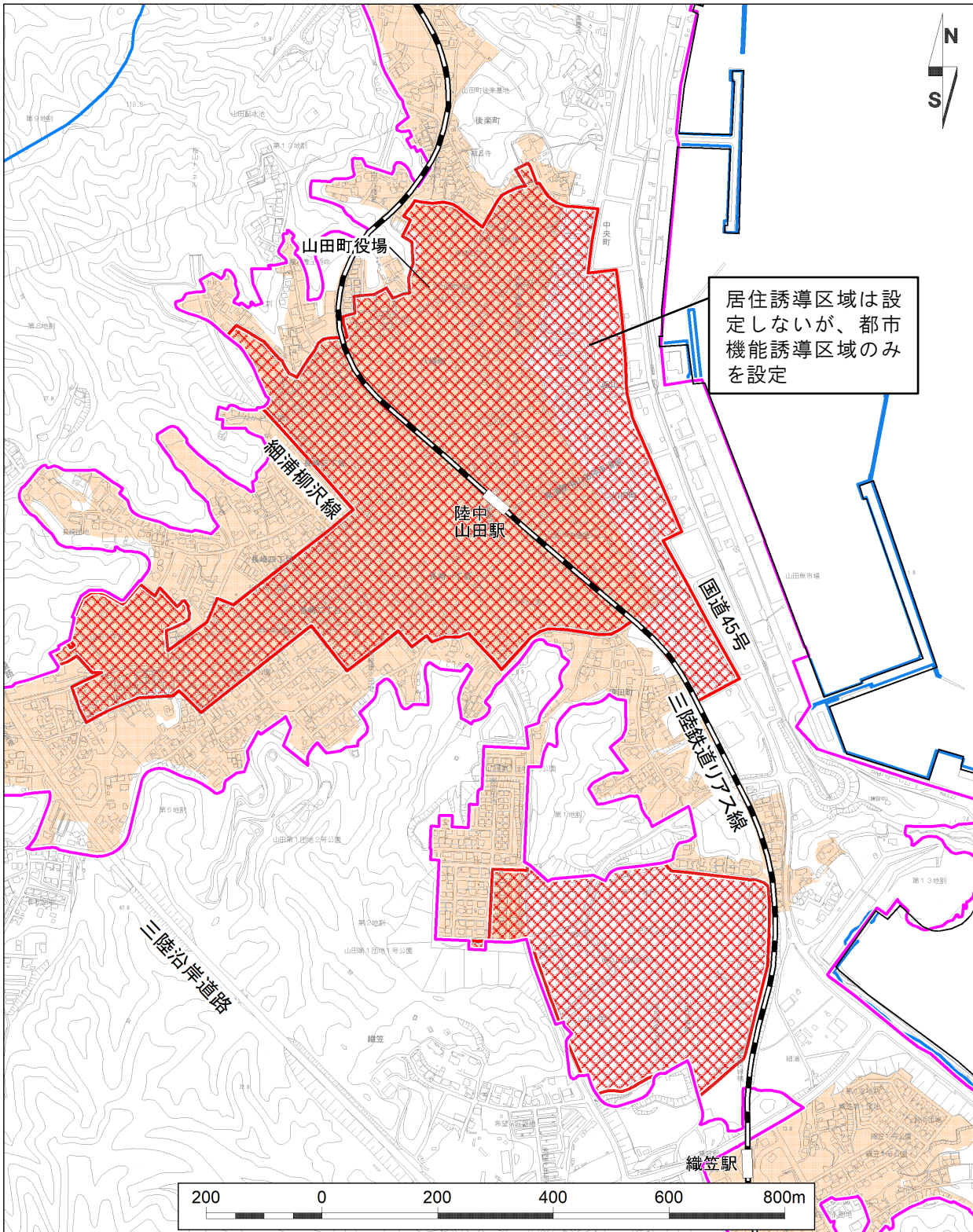
居住と生活サービス施設がまとまって立地し、鉄道やバスなどの公共交通ネットワークで結ばれ、誰もがそれぞれの地区を移動しやすくなることで生活利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域の活性化を図ります。

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。（次ページ図参照）

〔居住誘導区域図〕



〔都市機能誘導区域図〕



居住誘導区域は設定しないが、都市機能誘導区域のみを設定

〔凡例〕

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 用途地域
- 都市計画区域

用途地域	415ha
都市機能誘導区域	63ha(15%)
居住誘導区域	270ha(65%)

国道 45 号周辺地区は、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。

## ■誘導施設の設定

「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。「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。

### 【拠点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
<b>【都市拠点】</b> ○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	・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
<b>【地区生活拠点】</b> ○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	・町内の生活圏を対象にサービスを提供する施設

### 【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 <sup>2</sup> 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	○	—	—	○	○	○	○

## 4. 誘導施策

### ■誘導施策

まちづくりの方針の実現に向けて、居住誘導及び都市機能誘導に係る以下の施策に取り組みます。

#### 居住誘導に関する施策

- ①良好な住宅地形成に向けた計画的な基盤整備
- ②良好な住環境保全に向けた都市計画手法の活用
- ③安全で快適な居住環境の創出
- ④人と環境にやさしい公共交通利便性の向上
- ⑤災害リスクの回避及び低減に向けた取組
- ⑥転入者に対する定住支援

#### 都市機能誘導に関する施策

- ①都市構造再編集中事業等の活用
- ②誘導施設が立地できるための公有地・公共施設の確保
- ③誘導施設の機能維持及び機能向上に向けた各種支援
- ④都市機能を誘導するための都市計画手法の活用
- ⑤公共施設マネジメントの推進

### ■届出制度

立地適正化計画を策定すると、以下の場合に町への届出が必要となります。

#### 〔居住誘導区域外で届出が必要となる 開発行為・建築行為〕

##### ○開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

##### ○建築行為

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築、又は建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合

#### 〔都市機能誘導区域外で届出が必要となる開発行為・建築行為〕

##### ○開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合

##### ○建築行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

#### 〔都市機能誘導区域内で届出が必要となる開発行為・建築行為〕

##### ○開発行為・建築行為

- ・ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合

## 5. 防災指針

### ■防災まちづくりの取組方針

#### 〔防災まちづくりの将来像〕

事前準備により住民が安全に行動できる連携・協働の防災まちづくり

#### 〔防災まちづくりの取組方針〕

災害	課題	リスクの低減/回避	方針
土砂災害	急傾斜地による崖崩れ及び土石流が住宅地に及ぶおそれ	低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>●避難関連施設の整備</li> <li>●防災教育・防災訓練の実施</li> <li>●災害ハザードに関する周知・徹底</li> </ul>
洪水 (浸水)	住宅地に3.0m未満の浸水のおそれ	低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>●避難関連施設の整備</li> <li>●防災施設等の整備</li> <li>●防災教育・防災訓練の実施</li> <li>●災害ハザードに関する周知・徹底</li> </ul>
	河岸浸食による家屋倒壊等のおそれ	回避	●誘導区域には設定せず、居住の移転を促進する(届出・勧告による立地誘導)
L2津波	居宅以外の商業業務施設等の1階部分(2.0m未満)の浸水のおそれ	低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>●防災教育・防災訓練の実施</li> <li>●災害ハザードに関する周知・徹底</li> </ul>
津波 (最大リスク)	住宅地の広い範囲で5.0m以上の浸水のおそれ	低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>●防災教育・防災訓練の実施</li> <li>●災害ハザードに関する周知・徹底</li> </ul>

## 6. 居住誘導区域外の考え方

居住誘導区域については、区域外における居住を制限したり、区域内への移転を強制するものではなく、新たに転入する人々を中心に、整備基盤が行われた良好な住宅地への居住を緩やかに誘導することを目的としています。居住誘導区域外に暮らす住民が安心して暮らし続けられるよう、以下の取組を実施するものとします。

- 土地利用等の変化に応じた居住誘導区域の見直し
- 災害危険区域における産業系土地利用の利活用 ○公共交通やコミュニティ施設の維持
- 集落地におけるコミュニティの維持 ○都市計画区域外における良好な住環境の保全

## 7. 計画の進捗管理

### ■定量的な目標値

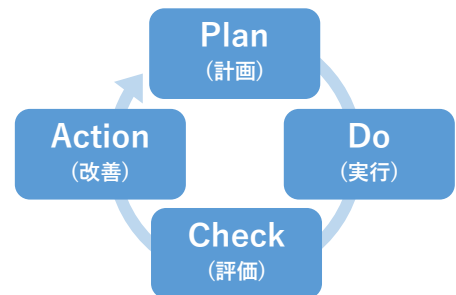
本計画に基づく施策の効果を把握するために、誘導方針等を踏まえて次の目標を設定します。

#### 【定量的な目標値】

評価指標		基準値 (令和3年)	目標値 (令和24年)	
居住誘導区域内の可 住地人口密度	山田地区	57.6人/ha(R2国調)	41.0人/ha	
	山田地区以外	31.3人/ha(R2国調)	22.3人/ha	
都市機能誘導区域内 の誘導施設の立地件 数	役場	1施設	維持	
	大規模小売店舗(生鮮食料 品を含む1,000㎡以上)	嵩上げ部	1施設	維持
		国道45号沿道	0施設	1施設
	病院、診療所	3施設	維持	
	銀行、信用金庫	3施設	維持	
	小学校、中学校	2施設	維持	
土地区画整理事業地内における土地活用済みの割合		53%	73%	
コミュニティバス、まちなか循環バス等の年間利用者数		6,347人	維持	


### ■計画の見直し

本計画は、計画策定の令和5年度から令和24年度までの20年間を計画期間とし、おおむね5年ごとに目標値の達成度や、土地利用状況、人口密度の状況を踏まえて、必要に応じて誘導区域、誘導施策等を見直します。



## 山田町立地適正化計画(概要版)

令和6年3月策定

 山田町都市計画課

〒028-1392 岩手県下閉伊郡山田町八幡町3番20号

TEL 0193-82-3111 FAX 0193-82-4989