

山田都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(山田都市計画区域マスタープラン)

平成16年5月  
岩手県

# 山田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定 (岩手県決定)

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり決定する。

## . 都市計画の目標

1. 都市計画区域の規模・範囲
2. 都市計画区域の現状・課題
3. 都市計画区域の将来像
4. 都市計画区域の基本方針

## . 区域区分の決定の有無

## . 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) 商業地
  - (2) 工業地
  - (3) 住宅地
  - (4) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針
  - (5) その他
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) 交通施設の整備の方針
  - (2) 下水道の整備の方針
  - (3) 都市施設の整備における営農条件への配慮
3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
4. 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

## 付図 山田都市計画区域の将来像図

「内容については別添のとおり」

## 理由

一体の都市として整備、開発及び保全を行い、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため。

山田都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

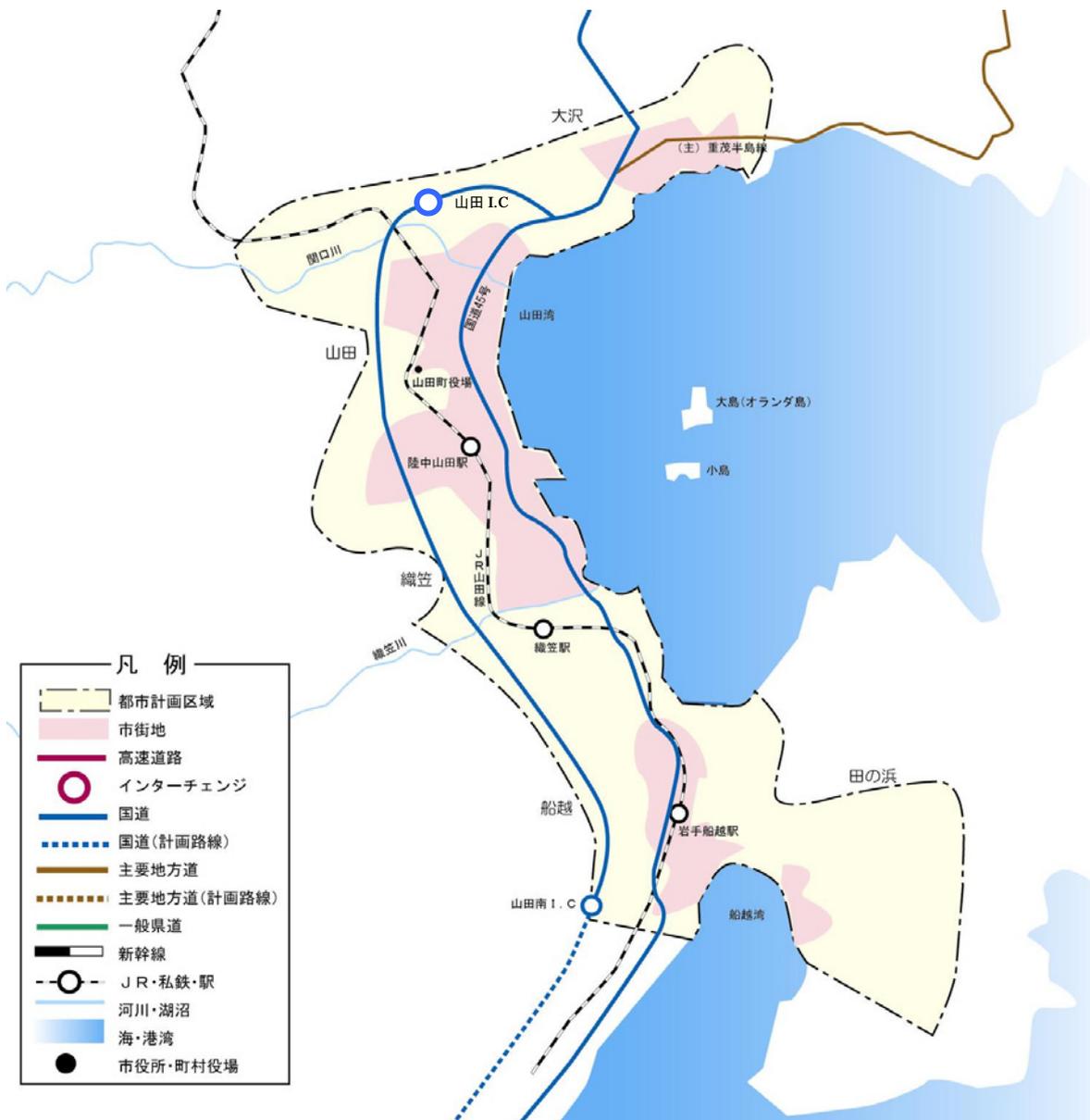
都市計画の目標

1. 都市計画区域の規模・範囲

本方針は、山田都市計画区域（以下「本区域」といいます。）を対象とし、その規模・範囲は以下のとおりです。

都市計画区域	市町村	範囲	面積(ha)
山田都市計画区域	山田町	行政区域の一部	1,477

山田都市計画区域



## 2. 都市計画区域の現状・課題

本区域は、大沢、山田、織笠、船越といった古くから続く漁村を中心に、漁業と観光の拠点として発展してきました。

しかし、中心市街地の空洞化の進展により、都市機能の低下が懸念される状況にあり、三陸縦貫自動車道等の整備を促進して他の都市圏との交流・連携を活発にし、既存の都市基盤を活用しつつ、都市機能の強化と快適な都市環境の整備を図る必要があります。

## 3. 都市計画区域の将来像

「岩手県都市計画ビジョン」において掲げた都市づくりを実現するため、本区域の将来像を次のとおり掲げます。

### 美しい海と共に人々が働き・憩う生活交流都市

海・山・川などの自然環境と都市空間との調和を図るとともに、人にやさしく住みやすい居住環境の形成や地域活性化のための産業の拠点の形成を図ります。

また、効率的で快適な交通ネットワークとにぎわいと交流の活性化を目指した拠点地区の形成により心ふれあう都市の形成を目指します。

## 4. 都市計画区域の基本方針(実線囲みは都市計画区域の特色を活かし推進すべき方針)

### (1)海・山・川などの自然環境と都市空間との調和

海・山・川などの町固有の自然環境との調和を保ちながら、快適な都市活動を確保するため計画的な土地利用を図り、自然環境と都市空間の調和を目指します。

### (2)人にやさしく住みやすい居住環境の形成

子供からお年寄りまで安心して豊かに暮らせるように、生活道路、公園、下水道等の生活基盤や都市機能の充実を図り、人にやさしく住みやすい居住環境の形成を目指します。

### (3)地域活性化のための産業の定着と振興

地域の特色を活かした産業の振興を図り、地域の活性化のための産業拠点の形成を目指します。

### (4)効率的で快適な交通ネットワークの形成

美しい海と共に働き・憩い・生活するために、効率的で快適な交通ネットワークの形成を図ります。

## (5)にぎわいと交流の活性化を目指した拠点地区の形成

「まちの顔」「地域の中心」や広域から多様な人々が集い、にぎわい、交流する「観光拠点」等各種交流拠点の形成を図ります。

## ．区域区分の決定の有無

本区域においては、区域区分を定めないものとします。

### <判断根拠>

- ・ 行政区域全体の動向を見ると、人口については減少傾向を示しており、今後もそれが続くものと見込まれ、また、産業動向は卸・小売販売額、製造品出荷額ともに減少傾向を示しており、土地利用動向も余り活発な状況ではありません。
- ・ また、三陸縦貫自動車道の山田インターチェンジ周辺及び山田南インターチェンジ周辺については、都市規模・拠点性を踏まえると、無秩序な開発が急速に進展するとは考えにくく、また、一体的な生活圏（宮古広域生活圏）として本区域と結びつきが強く、都市規模・拠点性が大きい宮古都市計画区域においては、無秩序な市街地拡大が起こる可能性は低いとして区域区分を定めないとしていること、などを踏まえると、区域区分以外の都市的土地利用規制でも十分に対応できると判断されます。

区域区分・・・無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することです。本県では、盛岡広域都市計画区域のみ定めています。

## ．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)商業地

- ・ JR山田線陸中山田駅周辺から国道45号沿道の地区は、本区域の中心的商業地として、にぎわいにあふれたゾーンでしたが、近年の車社会の進展により、郊外型の商業集積地と比較して相対的に地盤沈下傾向を示しています。
- ・ よって、本地区については、今後は、大沢、船越（田の浜）地区を含めた本区域の中心拠点として、あるいは三陸地方拠点都市地域の一角として、商業に加えて、業務、生活関連及び宿泊施設等を誘導するとともに、土地の高度利用と機能更新を促進します。

- ・また、柳沢北浜地区土地区画整理事業地区内の（都）細浦柳沢線沿道に近隣店舗を核とした商業施設の誘導を図ります。
- ・大沢地区及び船越地区の国道 45 号沿道で、近年、商業施設の立地が見られるゾーン及びこれに連なる都市的土地利用の可能な未利用地があるゾーンは、中心商業地との役割分担を明確にしながら沿道立地型の商業、業務、自動車関連サービス、飲食等の施設の誘導、整備を図ります。

## (2)工業地

- ・大沢、山田、織笠、船越の各漁港と一体的又は関連する市街地については、水産関連複合市街地として、今後、漁港、市場及び水産加工関連施設の集積を図り、漁業と観光レクリエーションが関連した多様で観光客にも開かれた市街地として整備を行うとともに、各漁港間の連携強化を推進します。
- ・また、三陸縦貫自動車道山田インターチェンジ周辺については、交通結節機能を活用した流通業務地としての開発を推進します。

## (3)住宅地

- ・核家族化等により持ち家数の増加が今後も見込まれることから、大沢、山田（織笠）及び船越（田の浜）地区の比較的新しい住宅地及び今後計画的に開発される柳沢地区、北浜地区及び関谷地区については、良好な住環境を有する戸建住宅を中心とした低密度の住宅地として整備又は保全を図ります。
- ・漁業集落を中心とした住宅地については、道路、公園等の生活基盤が未整備のまま市街化したため、住環境上問題が見られる地区もあることから、今後は、主要生活道路や街区公園及び下水道等の生活基盤施設整備などの修復的な手法により戸建住宅と集合住宅が複合する中密度の住宅地として、住環境の改善と整備を図ります。

## (4)災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・災害の恐れがある箇所等については、市街化を抑制します。

## (5)その他

- ・白地地域（都市計画区域内で用途地域外の地域）については、土地利用の状況などを考慮しつつ、必要に応じて特定用途制限地域の設定や建築形態規制（容積率・建ぺい率の設定）等の土地利用規制を検討します。
- ・また、白地地域について、他法令等により土地利用規制が行われている土地を都市的な用途に供する場合には、土地利用調整を十分に行います。

## 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)交通施設の整備の方針

- ・三陸縦貫自動車道の整備促進により県都盛岡への接近性を高めるとともに宮古市、釜石市間との機能補完による連携強化を強め、本区域の活性化を図ります。

- ・ 帯状に展開する市街地の中心部を通過する国道 45 号は、本区域の都市活動の主要な軸として機能の維持・充実を図ります。
- ・ 大沢地区～山田（織笠）地区、山田（織笠）地区～船越（田の浜）地区間の連絡を強化するため、副次的な軸として機能する道路を配置し、日常の都市活動の機能補完を行うものとします。

## (2) 下水道の整備の方針

- ・ 用途地域内の山田、船越地区については公共下水道の整備事業を進めます。

## (3) 都市施設の整備における営農条件への配慮

- ・ 都市施設の整備に当たっては、営農条件の低下が起こらないよう配慮します。

## 3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

- ・ 本区域は、山と海に挟まれ、まとまった可住地が得にくい地形条件となっていますが、現在、土地区画整理事業を施行中の柳沢北浜地区に続き、良好な宅地供給を図るため、関谷地区を新たな住宅系市街地として計画します。
- ・ 三陸縦貫自動車道の整備を契機に、インターチェンジ及びアクセス道路整備と連動した計画的な産業・流通拠点及び一団の住宅地等の土地利用の推進を図ります。

## 4. 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

- ・ すぐれた海岸景観を有する陸中海岸国立公園に指定されている区域は、保全を図るものとします。
- ・ 山田湾、船越湾の要に位置し、総合公園として機能を有する船越公園は、船越公園家族旅行村を核に通年リゾートとして周辺に宿泊・観光関連サービス施設を誘導し、自然と調和し、自然環境とふれあえる利用形態を目指します。

# 山田都市計画区域の将来像図

