



奥州市立地適正化計画

計画策定の背景・基本的な方針

立地適正化計画策定の背景

- 近年の急激な人口減少・少子高齢化に伴い、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスが、今後維持できなくなる可能性が懸念されています。こうした状況を踏まえ、誰もが快適な生活を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、持続可能な都市経営を可能とすること、さらには災害に強いまちづくり等を推進するため、立地適正化計画制度が創設されました。
- 立地適正化計画は、医療・福祉、商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めるための包括的なマスタープランです。

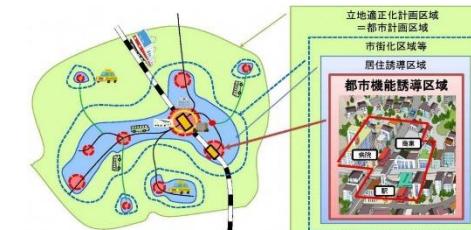


図 立地適正化計画のイメージ
出典：「改正都市再生特別措置法等について」
(国土交通省)

計画の位置づけ

- 立地適正化計画は、上位計画である「奥州市総合計画」及び「岩手県奥州都市計画区域マスター プラン」に即するとともに、「奥州市都市計画マスター プラン」との調和を図っています。また、立地適正化計画は、防災、公共交通、医療・福祉等の関連分野とも連携・整合を図っています。
- 本計画は奥州都市計画区域の全域を対象とし、目標年次は「奥州市都市計画マスター プラン」との整合を図り、計画の目標年次を2030（令和12）年とします。

現状と課題

- 都市の現状、都市構造を踏まえて、分野別の課題を以下のとおり整理しました。

分野	現状と問題点	分野別の課題
1.人口	<ul style="list-style-type: none"> 総人口は継続して減少、人口密度の低下、少子高齢化が加速 生産年齢人口（15～64歳）の減少による地域経済の低迷、若年層の人口流出によるさらなる出生数の低下の懸念 中山間部ではコミュニティの維持が困難 	<ul style="list-style-type: none"> 人口密度の維持 雇用の創出 子育て環境の充実
2.市街地形成	<ul style="list-style-type: none"> 人口密度の低下により生活サービス施設の維持が困難になるおそれ 店舗数の減少、商業の衰退による中心市街地の魅力の低下 空き家等の増加による治安や居住環境の悪化のおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の魅力向上、賑わいの維持 都市のスポンジ化対策
3.公共交通	<ul style="list-style-type: none"> 自動車の運転が困難な高齢者の増加により、地域間のアクセスが低下するおそれ 公共交通の利用者数の減少によるサービス効率の低下、公共交通機関の維持が困難になるおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通による地域間のアクセスの維持 公共交通の利便性の維持、運行の効率化
4.財政	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少に伴う歳入の減少や、高齢化に伴う扶助費の増加による財政の圧迫のおそれ 公共施設の老朽化による維持更新費の増大 	<ul style="list-style-type: none"> コンパクトシティ形成による都市経営の効率化 公共施設の再編による維持管理費の縮減
5.災害	<ul style="list-style-type: none"> 近年の大規模降雨災害の頻発・激甚化による市街地の大規模浸水のおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> 災害に強い土地利用への転換 防災まちづくりの推進
6.都市構造	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス全体を徒步圏で利用できる人口の割合が低く、超高齢化社会における更なる生活利便性の低下のおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> 歩いて暮らせる生活利便性の高いエリアの形成

立地適正化計画の基本的な方針

- 第2次奥州市総合計画では、目指すべき都市像を「地域の個性がひかり輝く自治と協働のまち奥州市」としており、これに基づきながら都市構造上の課題の解決に向けて、本市のまちづくり方針を以下のとおり設定します。また、このまちづくりの方針に基づき、課題解決のための誘導方針を以下のとおり定めます。

まちづくりの方針

地域ごとに奥州の歴史・文化の魅力がある住み続けたくなるまちなかの創出



課題解決のための誘導方針

誘導方針1

地域ごとの歴史・文化の蓄積を活かした魅力ある拠点づくり

個性豊かな地域ごとの歴史・文化の蓄積を活かしながら、官民連携により賑わいのあるまちなかを再生することによって、都市機能を誘導し人の交流が生まれ、市民が誇りを持って住み続けたいと思える拠点づくりを進めます。

誘導方針2

地域ならではの暮らしやすさが感じられる居住環境づくり

公共施設や都市インフラなどのこれまでに整備されたストックを有効に活用するとともに、医療・福祉・商業等の生活サービスの利便性を維持することによって、地域ならではの文化に包まれながら暮らしやすさを感じられる居住環境づくりを進めます。

誘導方針3

まちなかと集落の暮らしを支える公共交通ネットワークの形成

公共交通による拠点間の連携により都市機能の利便性の共有を進め、自動車に依存し過ぎない歩いて暮らせるまちなかの形成を図るとともに、それぞれの都市拠点と胆沢・衣川地域をつなぐことにより集落の暮らしを支える、持続可能な公共交通ネットワークの形成を図ります。

目指すべき将来都市構造

- 都市計画マスター プランでは、4つの都市拠点と2つの地域拠点を位置づけ、これらの拠点を連携軸で繋いでいます。これを踏まえ、本計画における拠点形成に向けた将来都市構造を、右図のとおり設定します。

区分	位置づけ
中心都市拠点	【水沢駅周辺】多種多様な都市機能の集積を踏まえ、 中心的な都市機能及び居住の誘導 を図る。
都市拠点	【江刺総合支所周辺・前沢駅周辺】都市機能の集積を踏まえ、 都市機能及び居住の誘導 を図る。
都市交通拠点	【水沢江刺駅周辺】 交通結節機能、観光交流機能等の強化・充実及び居住の誘導 を図る。
地域拠点	【胆沢総合支所周辺・衣川総合支所周辺】住民の日常生活を支え、 地域活力を創出 する。



図 将来都市構造図

誘導区域・誘導施設

都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域は、医療、商業、介護福祉等の都市機能を維持・誘導することにより、効率的なサービス提供を図る区域です。
- 中心市街地活性化基本計画、商業業務施設が立地可能な用途地域、公共交通の利便性を考慮して設定します。

居住誘導区域

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定の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確保されるよう、居住を誘導する区域です。
- 生活利便性や公共交通、人口、災害リスク等の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、設定します。

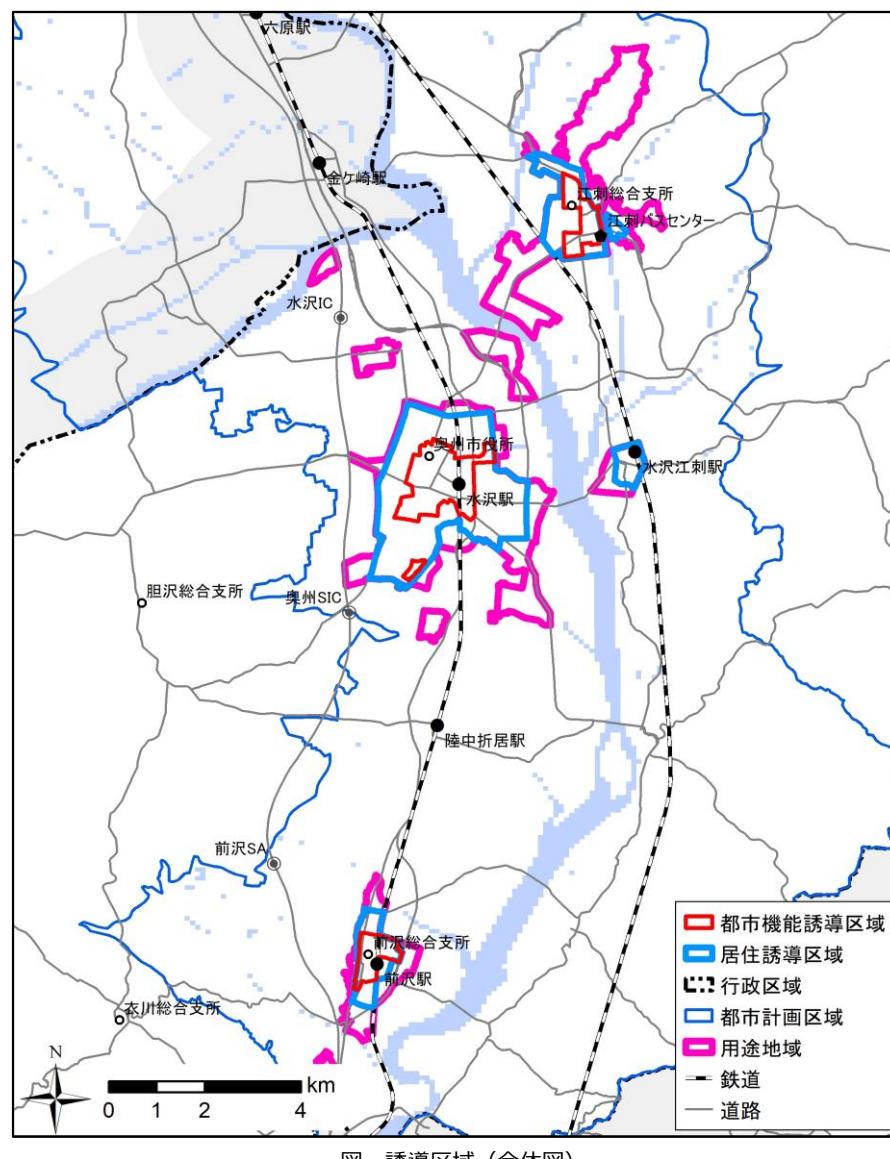


図 誘導区域（全体図）

※都市機能誘導区域・居住誘導区域とともに、土砂災害特別警戒区域等の災害発生のリスクが高く、制度上「誘導区域に含めない区域」とされている区域は、除外して設定します。

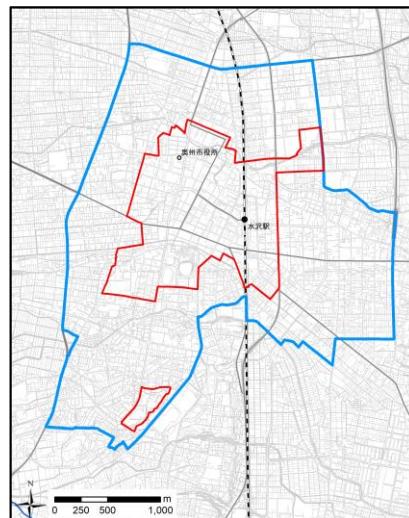


図 誘導区域（水沢駅周辺）

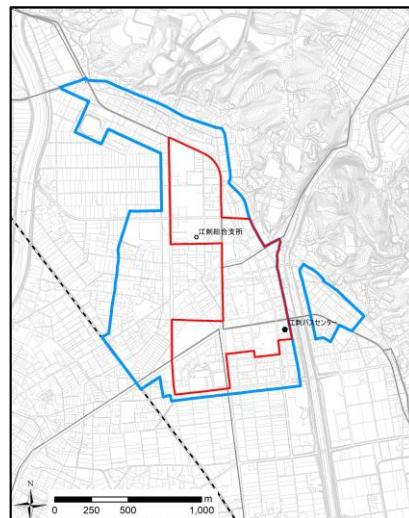


図 誘導区域（江刺総合支所周辺）

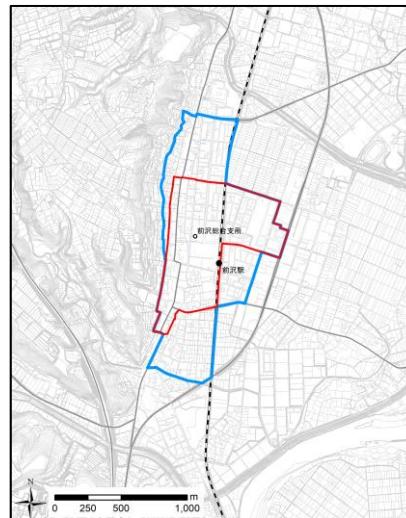


図 誘導区域（前沢駅周辺）

——：都市機能誘導区域
——：居住誘導区域

【参考：誘導区域の面積】

区域	面積 (ha)	用途地域に占める割合
都市機能誘導区域	342	15.6%
居住誘導区域	1,127	51.4%
用途地域	2,193	100.0%

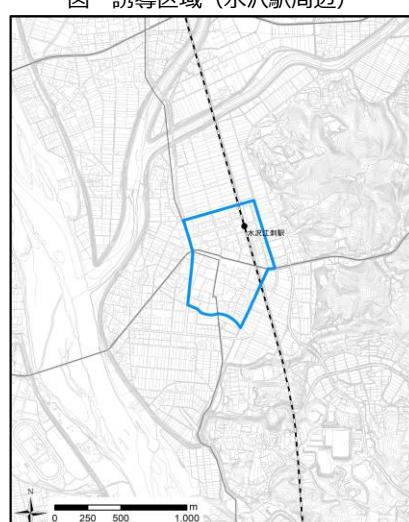


図 誘導区域（水沢江刺駅周辺）

誘導施設

- 誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点で定めるものです。また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、居住者にとって今後も必要な施設は、区域外への転出・流出を防ぐため、誘導施設に設定します。
- 本計画で設定する誘導施設を下表のとおりとします。

都市機能	施設名	中心都市拠点	都市拠点	
		水沢駅周辺	江刺総合支所周辺	前沢駅周辺
行政機能	国の施設（裁判所・検察庁）・県合同庁舎	●		
	市役所本庁舎	●		
	市役所支庁舎		●	●
介護福祉機能	保健所（県）・総合福祉センター	●		
	保健センター（市）	●	●	●
子育て機能	子育て総合支援センター	●		
商業機能	店舗面積6,000m ² 以上の大規模小売店舗	●	●	●
医療機能	救急告示病院	●	●	
	天文台・文化会館・記念館	●	●	
教育・文化機能	図書館	●	●	●

誘導施策・目標値・届出制度

誘導施策

- まちづくりの方針である「地域ごとに奥州の歴史・文化の魅力がある住み続けたくなるまちなかの創出」の実現を目指し、都市機能及び居住を誘導するための各種施策（誘導施策）を展開します。

中心都市拠点（水沢駅周辺）及び都市拠点（江刺総合支所周辺、前沢駅周辺）の都市機能誘導区域内に各誘導施設を誘導していくための施策

- 都市機能を適切に誘導するための届出制度を運用する。
- 誘導施設を整備し、居住誘導や生活利便性の向上等を図る。
- 既存の誘導施設の大規模改修等を行うことにより、都市機能を維持する。
- 既存の誘導施設の適正な維持管理を行うことにより、都市機能を維持する。
- 既存施設を活用し、都市機能の立地を誘導する。
- 公共施設の移転・統合や廃止により発生する跡地や公共不動産等の活用により、都市機能や居住を誘導する。
- 歩道整備や無電柱化などによる歩行空間の改善や歩道等の活用により、歩きたくなるまちづくりを進める。
- 歴史まちづくり計画により、歴史的風致の維持及び向上を図る。
- まちの活性化のための商店街等の各種取組を支援することにより、まちの魅力及び利便性の向上を図る。
- 多様な主体の協働により、住み続けたくなる魅力的なまちづくりを進める。

都市機能誘導に係る施策

居住誘導区域内の生活利便性を維持・向上し、居住を誘導していくための施策

- 居住を適切に誘導するため、届出制度を運用する。
- 移転者の支援や、空き家・空き地の活用、民間と行政による一体的な宅地整備等により、居住を誘導する。
- 市営住宅の整備により、居住を誘導する。
- 賑わい創出や地域コミュニティの拠点となる公園や広場の整備等により、居住を誘導する。
- 幹線道路等の整備を行い、拠点へのアクセス性や利便性、安全性等の向上を図る。
- 生活道路の整備を行い、居住の誘導を図る。

居住誘導に係る施策

拠点及び地域間を連携し、誰もが使いやすい公共交通ネットワークの構築を図るための施策

- 地域公共交通計画と連携し、拠点及び地域間をつなぐ誰もが使いやすい公共交通ネットワークの構築を図る。

公共交通に係る施策

目標値

- 誘導施策の取組の有効性を評価するため、指標及び目標値を設定します。

評価指標	基準値	目標値 2030 (令和12) 年
都市機能誘導に関する評価指標および目標値	都市機能誘導区内における誘導施設数 【2023(令和5年)】	25施設 【2030 (令和12年)】 25施設以上
居住誘導に関する評価指標および目標値	居住誘導区域内の人口密度 【2020 (令和2年)】	32.1人/ha※1 【2030 (令和12年)】 30.6人/ha※2
公共交通に関する評価指標および目標値	公共交通（各種バス）の利用者数※3 【2022 (令和4) 年】	311,096人※3 【2028 (令和10) 年】 502,832人※3

※1 国勢調査（2020年）より算出

※2 国立社会保障・人口問題研究所の推計では2030（令和12）年に29.1人/haに減少しますが、減少幅を半分程度に抑えることを目標とします。

※3 奥州市地域公共交通計画に準拠

届出制度

- 立地適正化計画策定・公表後は、①居住誘導区域外、②都市機能誘導区域外、又は③都市機能誘導区域内で、以下に示す行為を行う場合には、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。
- なお、立地適正化計画区域（都市計画区域）外で行う行為については、届出は必要ありません。

①居住誘導区域外

- 開発行為
 - 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為の場合
 - 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1,000m以上の場合

〔例〕

届出必要

3戸の開発行為



届出必要

1,300m 1戸の開発行為



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

〔例〕

届出必要

3戸の建築行為



届出不要

1戸の建築行為



②都市機能誘導区域外

- 開発行為
 - 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為の場合

- 建築等行為
 - 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、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、誘導施設を有する建築物とする場合

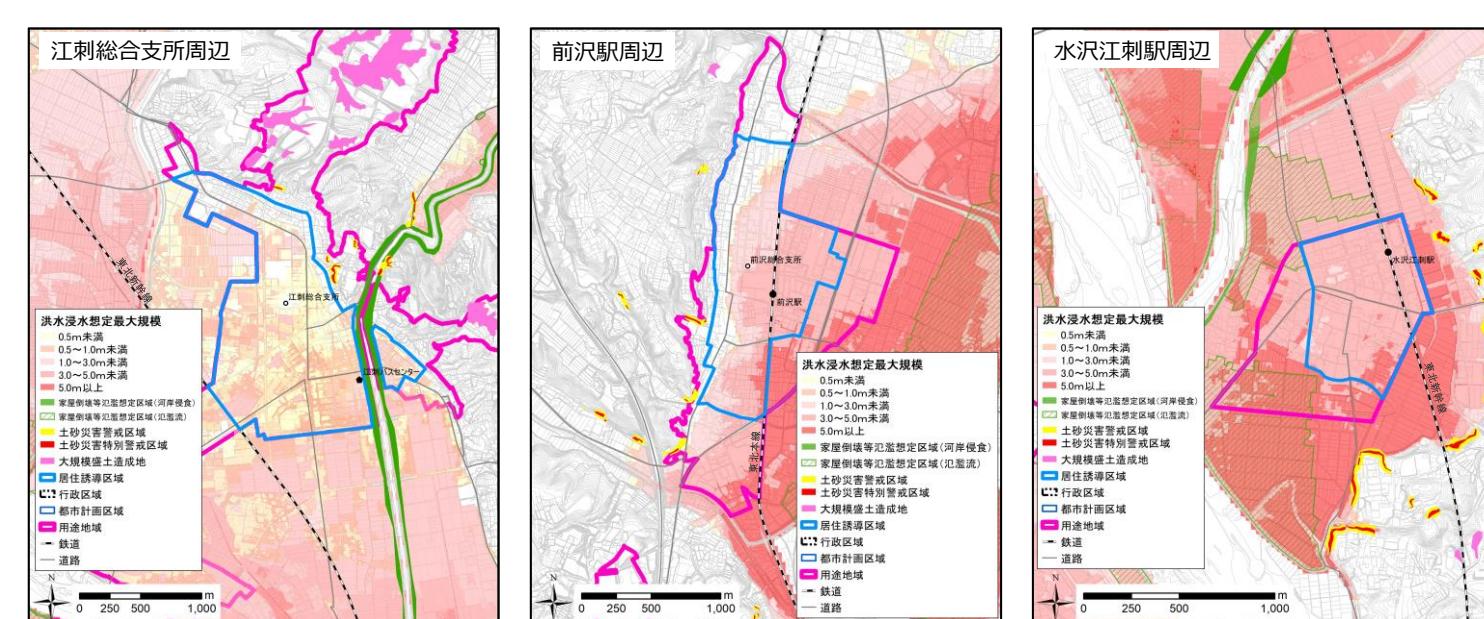
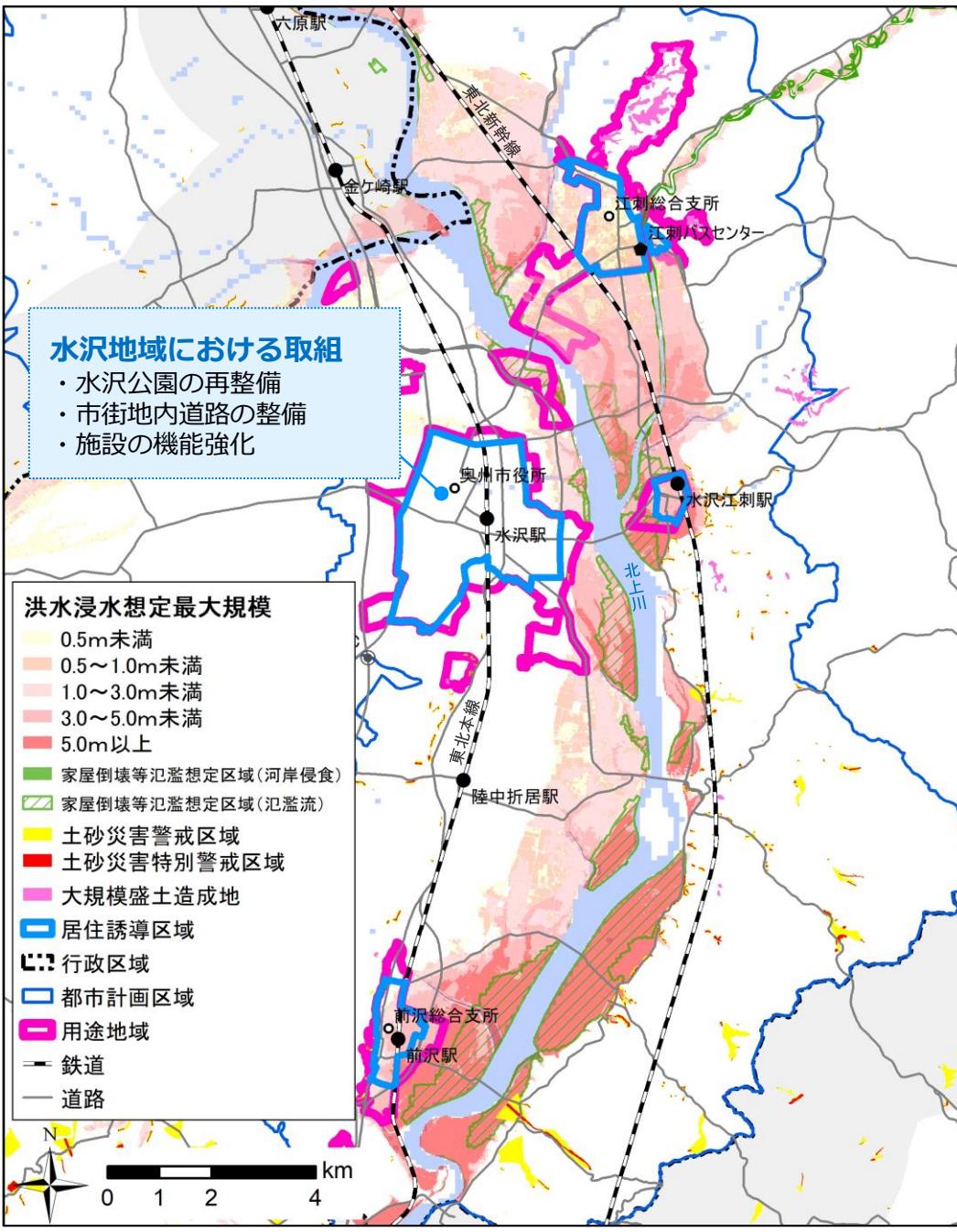
③都市機能誘導区域内

- 誘導施設を休止または廃止しようとする場合

防災指針

- 災害ハザード情報の整理・分析及び災害対応の方向性を踏まえ、本市の防災まちづくりの取組方針を4つとしました。

- 避難関連施設の整備・維持管理
- 公共施設等の整備
- 防災教育・防災訓練の実施
- ハザードに関する周知



取組方針	リスク対策	取組内容	実施主体	実施時期の目標		
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
整避難関連施設の維持管理	低減	浸水想定区域からの迅速な避難誘導	市	→	→	→
		各避難所の防災倉庫に備えた非常食料、防災資機材の維持管理		→	→	→
		指定避難所の適切な指定と維持管理		→	→	→
公共施設等の整備	低減	水沢公園の再整備	市	→		
		市街地内道路の整備		→	→	
		防災・復旧の拠点となる施設の機能強化		→	→	
防災教育・防災訓練の実施	低減	奥州市総合防災訓練の実施	市 地域団体企業	→	→	
		防災士の育成と防災フェアの開催		→	→	
		「マイ・タイムライン」の普及促進		→	→	
		洪水を想定した水防訓練の実施		→	→	
		地域ごとの各種自主防災訓練の実施		→	→	
		災害時における相互協力に関する協定		→	→	
その他の取組	低減	北上川水系流域治水プロジェクト	国 県 市 関係機関	→	→	
		河川情報システム等による河川監視		→	→	
		洪水危険度情報の発信		→	→	

→ 重点取組期間 → 継続取組期間

市内全域における取組

- 非常食料・防災資機材の維持管理
- 指定避難所の適正な維持管理
- 奥州市総合防災訓練の実施
- 防災士の育成と防災フェアの開催
- 「マイ・タイムライン」の普及促進
- 水防訓練の実施
- 奥州市ハザードマップの更新・配布
- 緊急告知ラジオの配布
- 情報伝達体制の充実
- 災害情報等の放送に関する協定
- 届出・勧告による立地誘導
- 北上川水系流域治水プロジェクト
- 河川情報システム等による河川監視
- 洪水危険度情報の発信

■問い合わせ先 奥州市 都市整備部 都市計画課 (TEL : 0197-34-1661)

URL : <https://www.city.oshu.iwate.jp/soshiki/10/1070/keikaku/11801.html>