

奥州市立地適正化計画



奥州市

【令和6年3月】

〔目 次〕

1. 立地適正化計画の策定にあたって	1
1-1 立地適正化計画策定の背景と目的	1
1-2 立地適正化計画制度の概要	1
1-3 立地適正化計画で定める事項	3
1-4 計画の位置づけ	4
1-5 計画の対象区域	6
1-6 計画の目標年次	6
2. 奥州市の現状と課題	7
2-1 人口	7
2-2 市街地形成	11
2-3 公共交通	14
2-4 財政	15
2-5 災害（ハザードエリア）	17
2-6 都市構造	18
2-7 課題の整理	19
3. 立地適正化計画の基本的な方針	20
3-1 まちづくりの方針	20
3-2 目指すべき将来都市構造	21
3-3 課題解決のための誘導方針	23
4. 誘導施設・誘導区域等の設定	25
4-1 誘導区域に含めない区域	25
4-2 誘導施設・都市機能誘導区域の設定	34
4-3 居住誘導区域の設定	60
4-4 誘導区域の面積及び人口	90
5. 誘導施策	91
5-1 誘導施策の体系	91
5-2 都市機能の誘導に係る施策	92
5-3 居住の誘導に係る施策	94
5-4 公共交通の充実に係る施策	95
6. 防災指針	96
6-1 災害リスクのマクロ分析	96
6-2 災害リスクのミクロ分析	107
6-3 防災まちづくりの取組方針	116

7. 届出制度.....	125
7-1 居住誘導区域外での開発行為や建築等行為の届出.....	125
7-2 都市機能誘導区域外での建築等の届出等.....	125
7-3 都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出.....	125
8. 計画の進行管理.....	126
8-1 定量的な目標値.....	126
8-2 計画の進行管理.....	127
【参考】都市機能誘導区域内における誘導施設数.....	128
用語解説.....	129

1. 立地適正化計画の策定にあたって

1-1 立地適正化計画策定の背景と目的

これまでの都市づくりでは、人口増加を背景とした郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれています。

現状の拡散した市街地のままでは、住宅地の人口密度が低下することになり、一定の利用者数に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスが維持しきれなくなり、将来には提供困難になりかねない状況にあります。また、高齢者が急速に増加する中では、医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念されます。さらに、近年の水災害の頻発・激甚化等を受けて、防災・減災を主流にした安全・安心な社会づくりが強く求められています。加えて、社会資本の老朽化が急速に進展しており、厳しい財政制約の下で、老朽化への対応もあわせて求められています。

このような状況を踏まえ、国は、高齢者でも出歩きやすく健康・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、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、脱炭素型の都市構造を実現すること、さらには災害に強いまちづくりを推進するため、平成26年8月に都市再生特別措置法の一部改正を行い、立地適正化計画制度を創設しました。

この立地適正化計画の制度化により、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティの形成に向けた取組が推進されるものとなりました。

○都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）【抜粋】

第81条 市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

1-2 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画は、医療・福祉、商業施設や住宅等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて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。

立地適正化計画では、概ね20年後の都市の姿を展望し、都市機能や居住を誘導するための基本的な考え方や具体的な区域を設定するとともに、それらを誘導するための施策等を定めます。

また、区域区分を行っていない本市においては、立地適正化計画を線引きの代替的措置として活用し、緩やかなコントロール手法により居住を一定の区域に誘導することにより、人口減少の中でも一定の人口密度の維持を図ることが可能になると考えています。

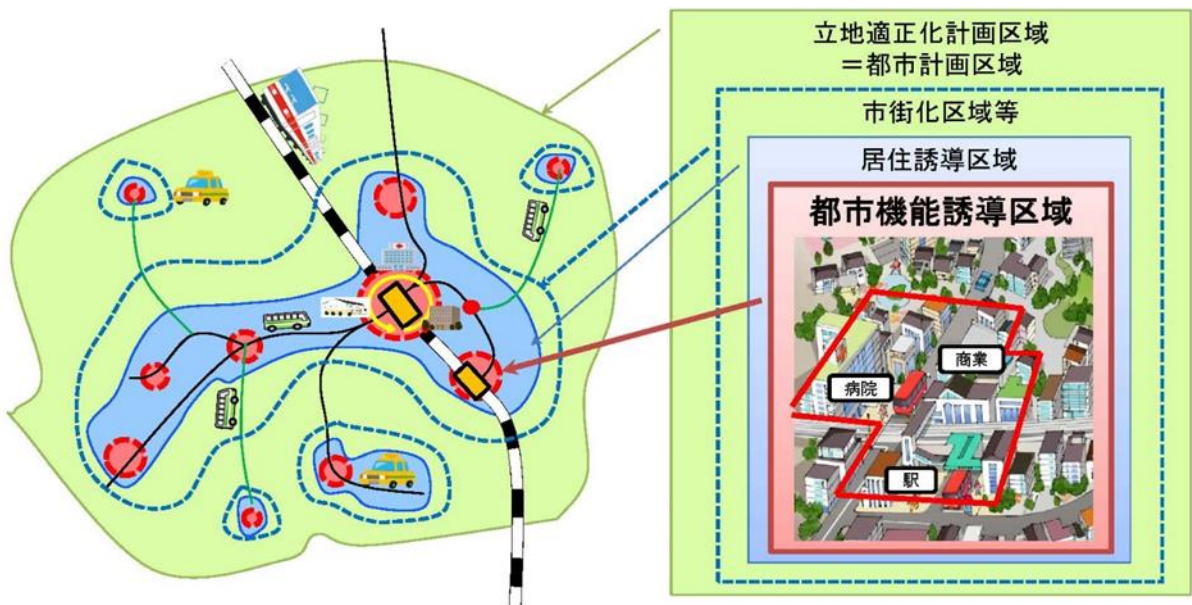


図1-1 立地適正化計画のイメージ

出典：「改正都市再生特別措置法等について」（国土交通省）

●立地適正化計画の意義と役割（国土交通省ホームページより抜粋）

1. 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

2. 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

3. 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

4. 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

5. 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

6. まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

1-3 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画には、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項の規定により概ね次の事項を記載することとなっています。

- 1 立地適正化計画の区域
- 2 住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの（以下「都市機能増進施設」という。）の立地の適正化に関する基本的な方針
- 3 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）
- 4 居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- 5 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）
- 6 都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）
- 7 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- 8 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ) 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ) イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ) イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
- 9 居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下「防災指針」という。）に関する事項
- 10 4若しくは7の施策、8の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項
- 11 その他住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

1-4 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 17 項の規定に基づき、上位計画である「議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想（奥州市総合計画）」及び「都市計画法第 6 条の 2 の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（奥州都市計画区域マスタープラン）」に即するとともに、都市計画法第 18 条の 2 の市町村の都市計画に関する基本的な方針（奥州市都市計画マスタープラン）との調和が保たれたものでなければならないこととされています。

なお、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市再生特別措置法第 82 条の規定により、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

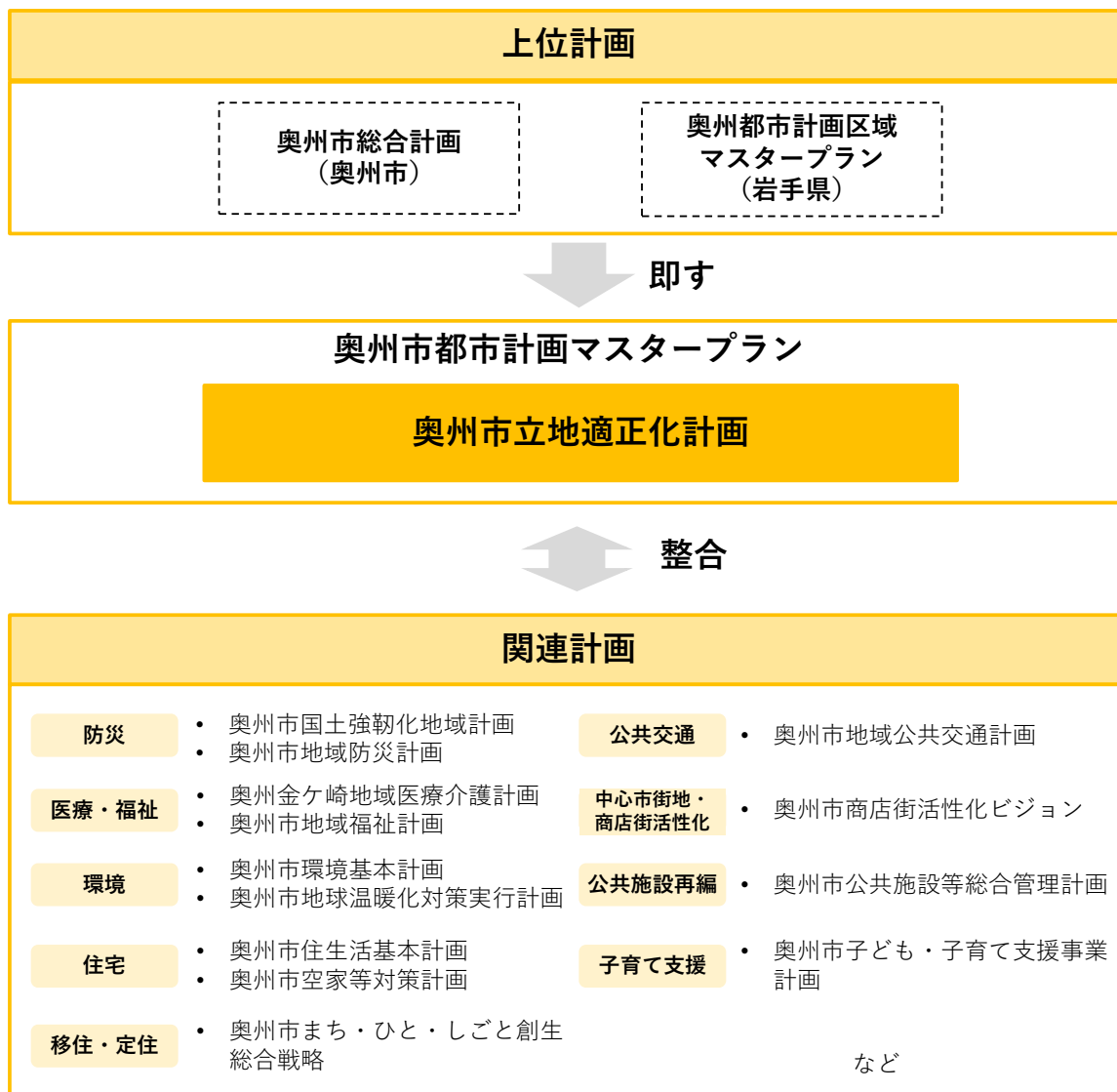


図 1-2 立地適正化計画の位置づけ

また、立地適正化計画は、「奥州市地域公共交通計画（令和 6 年 3 月策定）」をはじめとする様々な関連計画とも連携・整合を図っています。

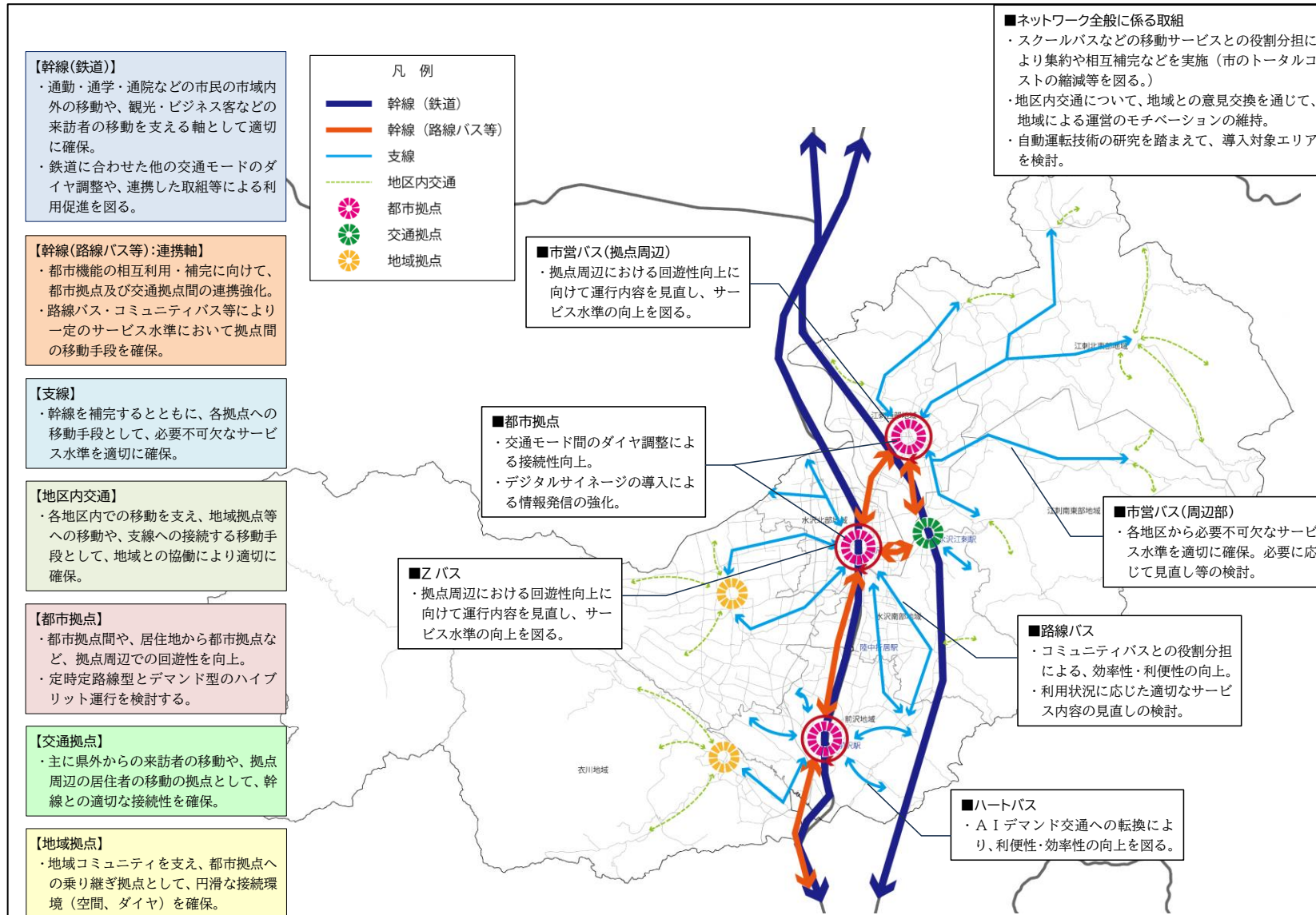


図 1-3 公共交通ネットワークの展開イメージ

出典：奥州市地域公共交通計画 2024（令和6）年3月

1-5 計画の対象区域

本計画の対象区域は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき、都市計画法第5条の規定により指定した都市計画区域の全域（下図の赤線部分）とします。

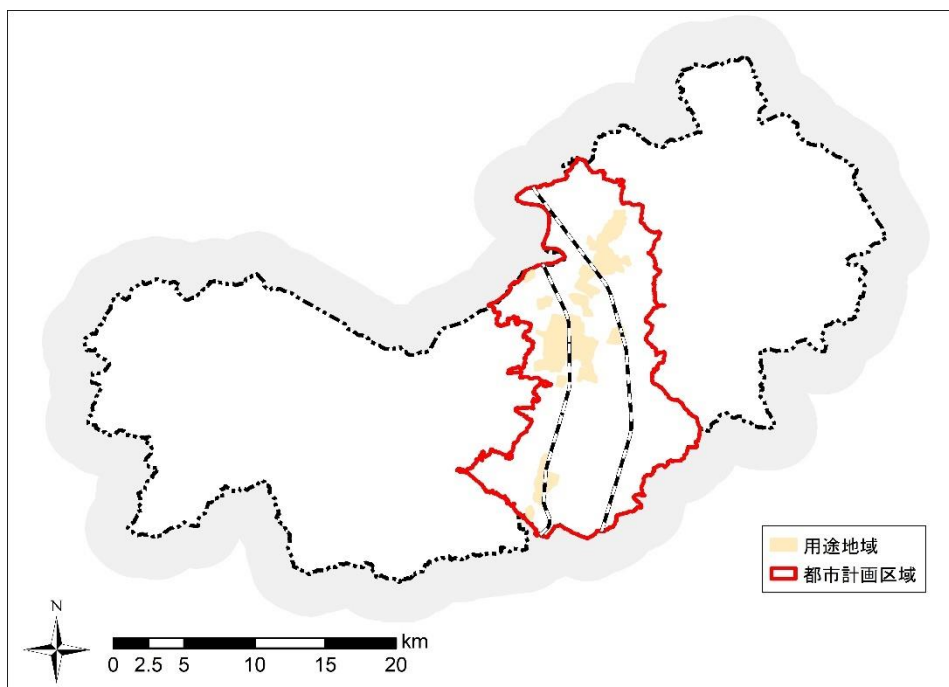


図1-4 立地適正化計画の区域

1-6 計画の目標年次

立地適正化計画は、概ね20年後の都市の姿を展望し、都市機能や居住を誘導するための基本的な考え方や具体的な区域を設定し、それらを誘導するための施策等を定めるとともに、都市計画マスタープランと調和が保たれたものである必要があります。

このことから、本計画の目標年次は本来であれば20年後の2043（令和25）年となりますが、「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。

また、立地適正化計画は、都市再生特別措置法第84条の規定により概ね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう定められていることから、検証結果によって必要があると認められるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとします。

目標年次	令和12年
------	-------

2. 奥州市の現状と課題

2-1 人口

(1) 人口

本市の総人口のピークは、1995（平成7）年の133,228人であり、その後は減少が続いています。2020（令和2）年現在の総人口は112,937人であり、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計では2045（令和27）年に約79,000人になると見込まれており、ピーク時の人口から41%減少、現在から30%減少することになります。

2020（令和2）年現在の高齢化率（65歳以上）は35.6%であり、市民のおよそ3人に1人が高齢者ですが、今後も上昇が続き、2045（令和27）年には、高齢化率が44%に達する見込みです。

また、生産年齢人口（15～64歳）は2020（令和2）年現在は59,785人となっていますが、2045（令和27）年には、約36,000人になる見込みであり、40%減少することになります。

表2-1 年齢3区分人口推移

年	総人口	0～14歳		15～64歳		65歳以上		高齢化率
		実数	割合	実数	割合	実数	割合	
1980 (S55)	130,318	27,624	21.2%	87,494	67.1%	15,200	11.7%	11.7%
1985 (S60)	132,039	26,934	20.4%	86,897	65.8%	18,208	13.8%	13.8%
1990 (H2)	132,116	24,298	18.4%	86,174	65.2%	21,643	16.4%	16.4%
1995 (H7)	133,228	21,899	16.4%	84,882	63.7%	26,447	19.9%	19.9%
2000 (H12)	133,056	19,769	14.9%	81,757	61.5%	31,502	23.7%	23.7%
2005 (H17)	130,171	17,998	13.8%	77,170	59.3%	34,945	26.9%	26.9%
2010 (H22)	124,746	15,966	12.8%	72,529	58.2%	36,075	29.0%	29.0%
2015 (H27)	119,422	14,400	12.1%	66,315	55.6%	38,526	32.3%	32.3%
2020 (R2)	112,937	12,501	11.1%	59,785	53.2%	39,997	35.6%	35.6%
2025 (R7)	106,623	11,752	11.0%	54,762	51.4%	40,109	37.6%	37.6%
2030 (R12)	99,778	10,671	10.7%	50,129	50.2%	38,978	39.1%	39.1%
2035 (R17)	92,975	9,588	10.3%	46,096	49.6%	37,291	40.1%	40.1%
2040 (R22)	85,931	8,639	10.1%	40,994	47.7%	36,298	42.2%	42.2%
2045 (R27)	78,750	7,708	9.8%	36,129	45.9%	34,913	44.3%	44.3%

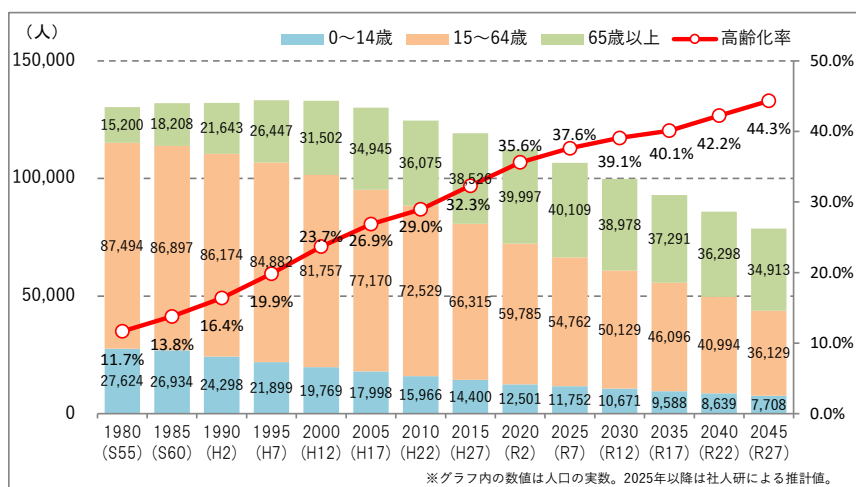


図2-1 年齢3区分人口推移

出典：国勢調査、将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所、平成30年推計）

※年齢別人口に「不詳」は含まないため、年齢3区分人口の合計と総人口は一致しない。

さらに、20～39歳の女性人口の減少が著しく、1980（昭和55）年の約17,000人を基準とすると、2015（平成27）年で約40%減少、2045（令和27）年には約70%減少し、その人口は約5,000人になると推計されています。

表2-2 総人口及び20～39歳女性人口指数の推移（昭和55年=1とした指数）

	20～39歳 女性人口	指数	総人口	指数
1980(S55)	17,322	1.00	130,318	1.00
1985(S60)	16,687	0.96	132,039	1.01
1990(H2)	15,029	0.87	132,116	1.01
1995(H7)	14,094	0.81	133,228	1.02
2000(H12)	13,878	0.80	133,056	1.02
2005(H17)	13,178	0.76	130,171	1.00
2010(H22)	11,879	0.69	124,746	0.96
2015(H27)	10,597	0.61	119,422	0.92
2020(R2)	8,770	0.51	112,937	0.87
2025(R7)	8,089	0.47	106,623	0.82
2030(R12)	7,135	0.41	99,778	0.77
2035(R17)	6,315	0.36	92,975	0.71
2040(R22)	5,684	0.33	85,931	0.66
2045(R27)	5,080	0.29	78,750	0.60

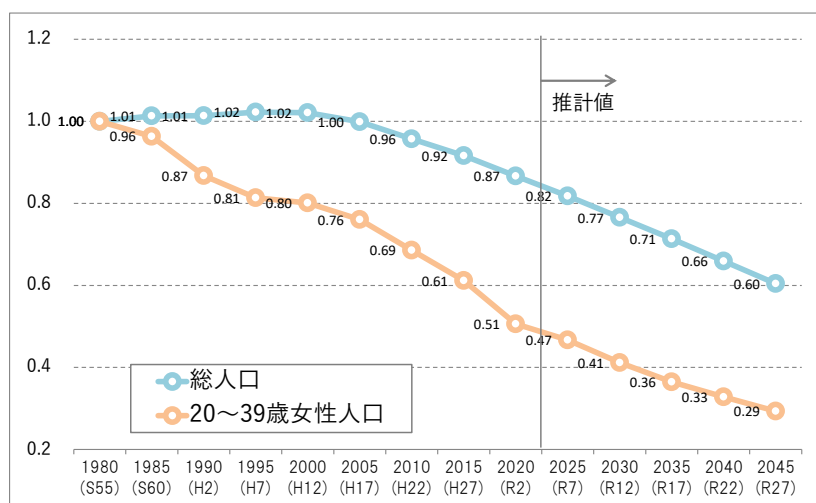


図2-2 総人口及び20～39歳女性人口指数の推移（昭和55年=1とした指数）

出典：国勢調査、将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所、平成30年推計）

(2) 人口密度

本市では、全市民の 75.2%が都市計画区域に居住しており、41.8%が用途地域に居住しています。

2015（平成 27）年の都市計画区域の人口密度は 3.8 人/ha、用途地域では 22.8 人/ha となっていますが、水沢、江刺、前沢の市街地においても人口減少が進み、2045（令和 27）年の用途地域の人口密度は 16.2 人/ha になると見込まれています。

また、都市計画区域外においては、今後も人口減少が進み、コミュニティを維持することが難しくなる地域が発生すると考えられます。

表 2-3 区域別人口密度

面積		行政区域 99,330ha (100%)				
		都市計画区域 23,578ha (23.7%)			都市計画区域外 75,752ha (76.3%)	
		用途地域内 2,193ha (2.2%)	用途地域外 21,385ha (21.5%)			
2015 (H27) 年	人口	119,421 人	89,801 人	49,963 人	39,838 人	29,620 人
	人口構成比	100%	75.2%	41.8%	33.4%	24.8%
	人口密度	1.2 人/ha	3.8 人/ha	22.8 人/ha	1.9 人/ha	0.4 人/ha
2045 (R27) 年	人口	78,750 人	61,247 人	35,537 人	25,710 人	17,503 人
	人口構成比	100%	77.8%	45.1%	32.7%	22.2%
	人口密度	0.8 人/ha	2.6 人/ha	16.2 人/ha	1.2 人/ha	0.2 人/ha

出典：奥州市提供 GIS 人口メッシュデータより算出

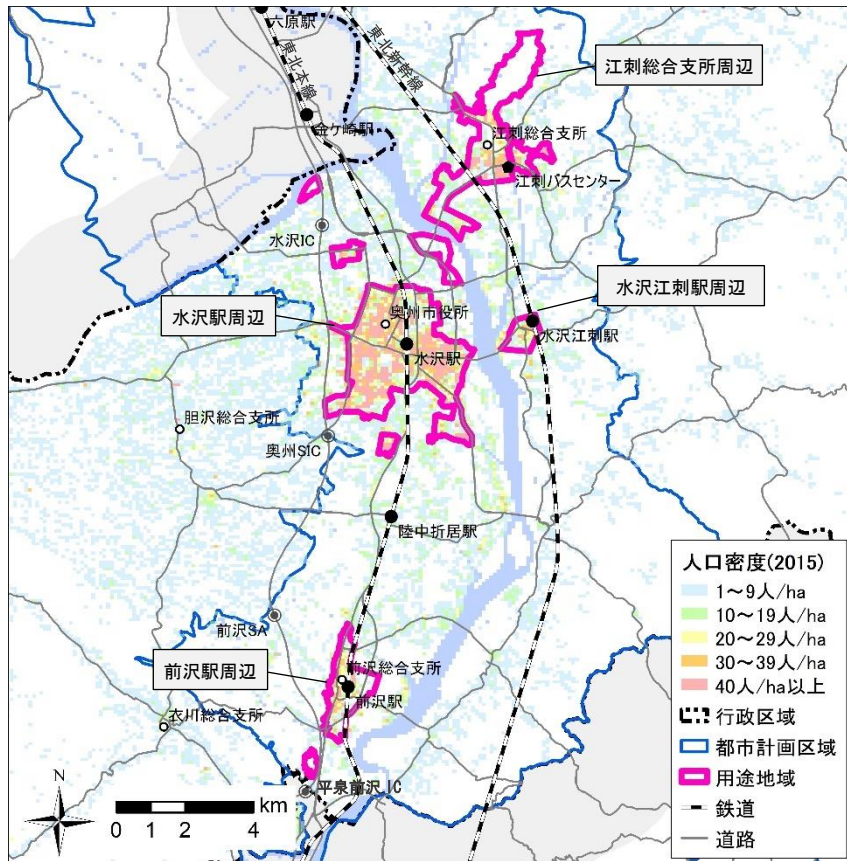


図 2-3 2015（平成 27）年の人口分布推計

出典：国勢調査（平成 27 年）

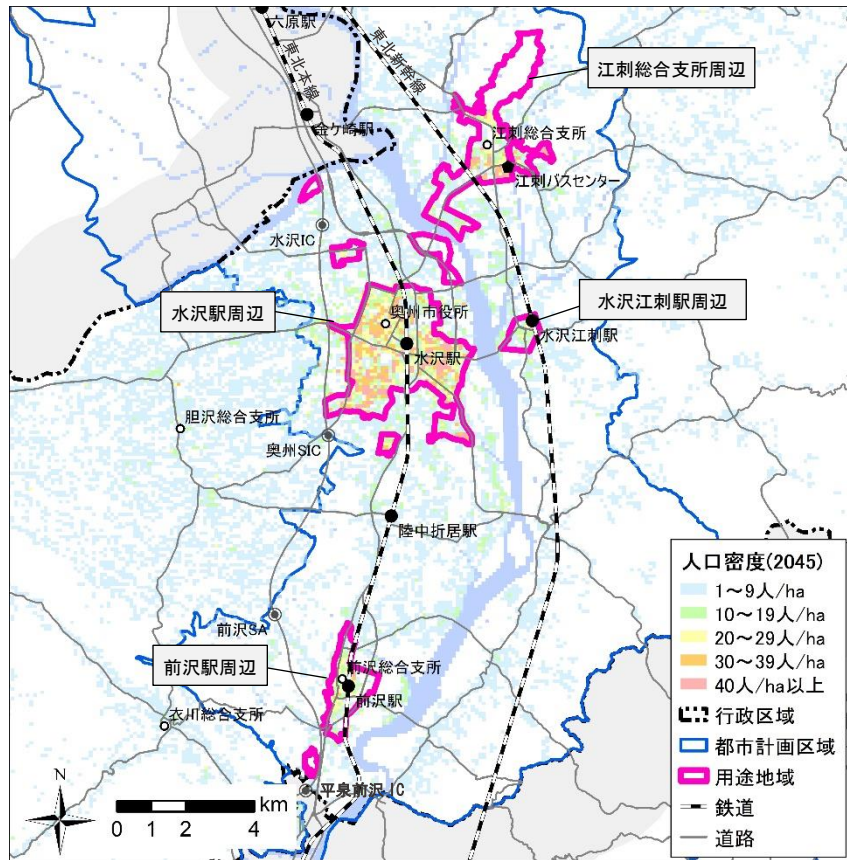


図 2-4 2045（令和 27）年の人口分布推計

出典：将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所、平成 30 年推計）

2-2 市街地形成

(1) DID (人口集中地区) の変遷

本市の DID は水沢地域において指定されており、1970 (昭和 45) 年には 290ha でしたが、2020 (令和 2) 年には 666ha まで拡大しています。一方、DID の人口密度は減少傾向にあり、71.0 人/ha あった人口密度は 37.6 人/ha にまで大幅に減少しており、DID の基準は満たしているものの、まちなかの人口密度の低下が深刻な状況となっています。

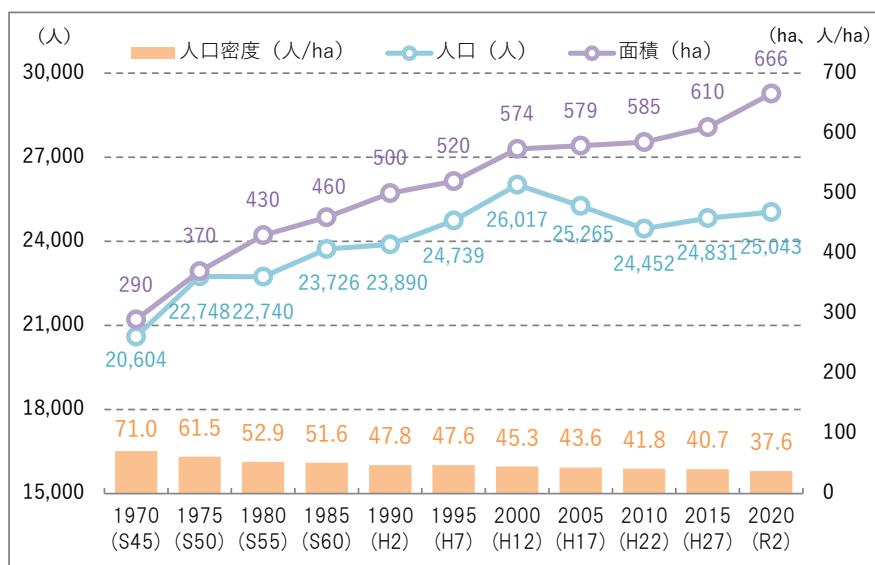


図 2-5 DID 面積及び人口の変遷

出典: 国勢調査

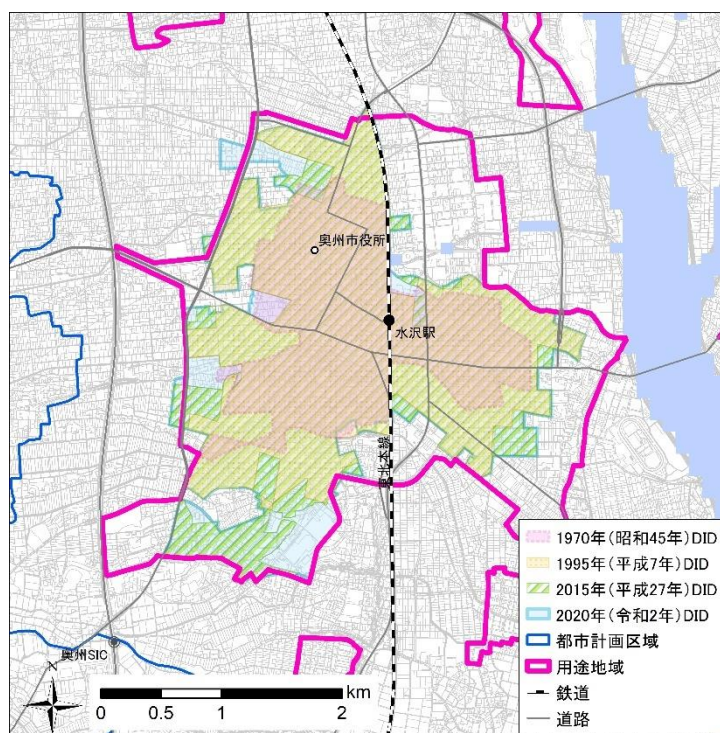


図 2-6 DID の変遷

出典: 国土数値情報

(2) 空き家の状況

本市の空き家数は増加傾向にあり、2015（平成27）年から2021（令和3）年の間に37%増加しています。地域別にみると、水沢と江刺の空き家数が多く、どちらも1,000戸を超えています。特に江刺の増加率が高く、2015（平成27）年から2021（令和3）年の6年間に44%増加しています。今後も人口減少による空き家の増加が懸念されます。

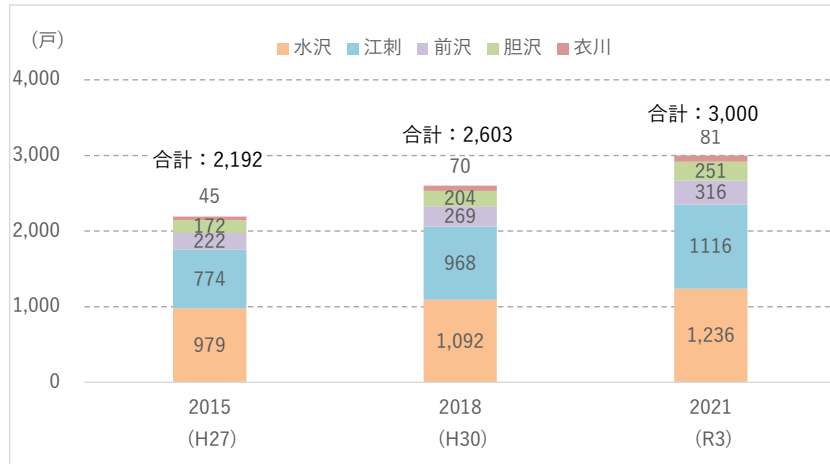


図2-7 地域別空き家数の推計

出典：市空き家調査

表2-4 空き家実態調査集計

地区	H 27報告件数	H 30報告件数	R 3調査後	増減率H30/H27	増減率R3/H30	増減率R3/H27
水沢 総数	979	1,092	1,236	11.54%	13.20%	26.25%
水沢	257	289	318	12.45%	10.00%	23.74%
南	230	242	291	5.22%	20.20%	26.52%
常盤	206	234	250	13.59%	6.80%	21.36%
佐倉河	38	47	58	23.68%	23.40%	52.63%
真城	91	101	109	10.99%	7.90%	19.78%
姉体	42	48	57	14.29%	18.80%	35.71%
羽田	60	73	85	21.67%	16.40%	41.67%
黒石	55	58	68	5.45%	17.20%	23.64%
江刺 総数	774	968	1,116	25.06%	15.30%	44.19%
岩谷堂	214	229	260	7.01%	13.50%	21.50%
愛宕	30	71	82	136.67%	15.50%	173.33%
田原	20	54	71	170.00%	31.50%	255.00%
藤里	51	68	75	33.33%	10.30%	47.06%
伊手	130	147	163	13.08%	10.90%	25.38%
米里	68	79	119	16.18%	50.60%	75.00%
玉里	74	93	105	25.68%	12.90%	41.89%
梁川	94	117	118	24.47%	0.90%	25.53%
広瀬	53	63	66	18.87%	4.80%	24.53%
稲瀬	40	47	57	17.50%	21.30%	42.50%
前沢 総数	222	269	316	21.17%	17.50%	42.34%
前沢	127	152	171	19.69%	12.50%	34.65%
古城	29	32	41	10.34%	28.10%	41.38%
白山	25	30	42	20.00%	40.00%	68.00%
生母	41	55	62	34.15%	12.70%	51.22%
胆沢 総数	172	204	251	18.60%	23.00%	45.93%
小山	64	80	113	25.00%	41.30%	76.56%
南都田	31	38	44	22.58%	15.80%	41.94%
愛宕	46	48	57	4.35%	18.80%	23.91%
若柳	31	38	37	22.58%	-2.60%	19.35%
衣川 総数	45	70	81	55.56%	15.70%	80.00%
北股	9	12	15	33.33%	25.00%	66.67%
南股	12	19	22	58.33%	15.80%	83.33%
衣川	12	19	25	58.33%	31.60%	108.33%
衣里	12	20	19	66.67%	-5.00%	58.33%
合計	2,192	2,603	3,000	18.75%	15.30%	36.86%

※ R3/H27 増加率が50%以上の地区をハッチング

出典：市空き家調査

(3) 商業の状況

本市の年間商品販売額は、1999（平成11）年以降減少傾向にありましたが、2012（平成24）年以降は増加傾向にあります。しかし、1999（平成11）年と2016（平成28）年と比較すると36%減少しております。

また、卸売業・小売業の事業所数も減少傾向にあり、2006（平成18）年と2016（平成28）年と比較すると15%の減少になっています。地域別では水沢地域の事業所数が最も多いですが、2006（平成18）年と2016（平成28）年と比較すると18%減少し、873事業所となっています。

市民アンケート※でも「暮らしにくさ」を感じている人のうち、その理由について「まちに活気がないから」と回答する人が最も多く、54.7%となっています。

小売業の店舗数の減少は生活利便性の低下につながるため、特に中心市街地においては店舗数を維持することが必要です。

※「奥州市総合計画/合併検証に関するアンケート」

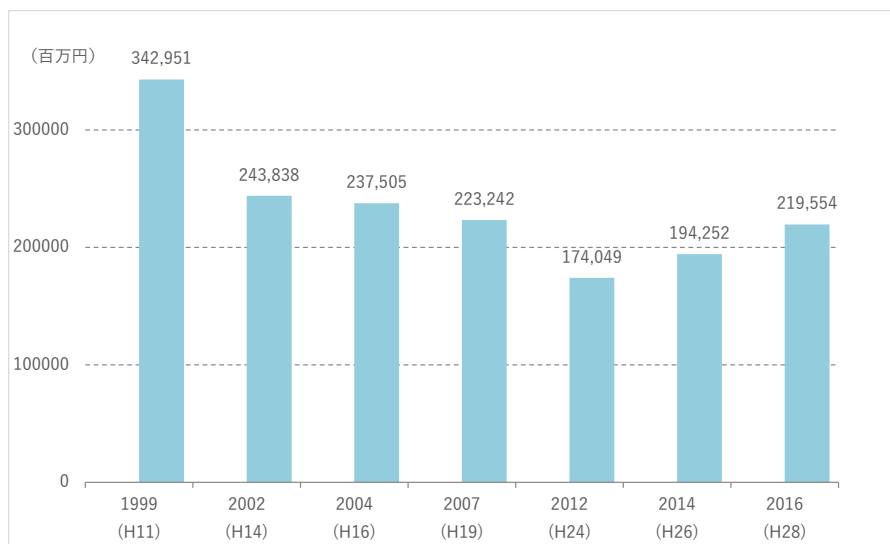


図2-8 年間商品販売額

出典：商業統計、経済センサス

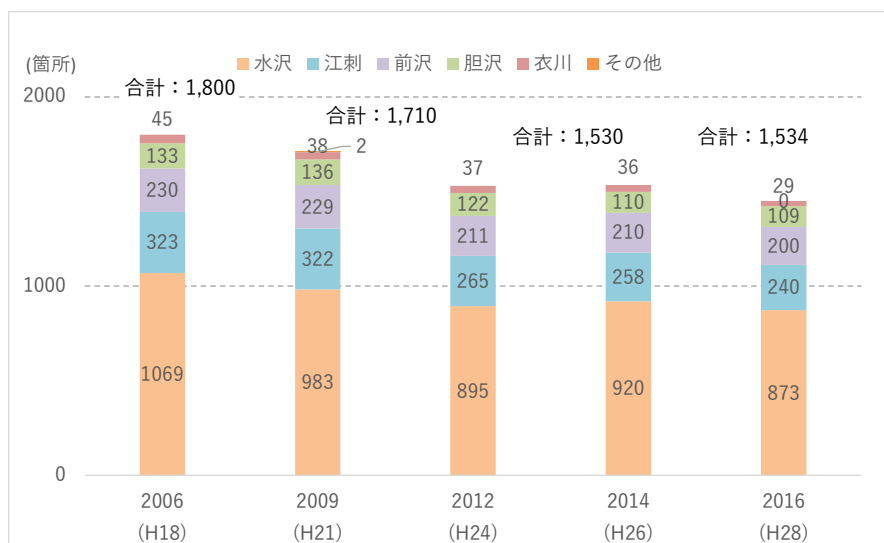


図2-9 卸売業・小売業事業所数

出典：商業統計、経済センサス

2-3 公共交通

本市の通勤及び通学時の公共交通分担率（鉄道及びバス）は4.5%であり、全国平均値（30.1%）及び岩手県平均値（8.3%）を下回っています。

岩手県平均値と比較すると、特にバスの分担率が低い一方で自動車の分担率が高く、県内においても自家用車依存が高い状況にあります。

市民アンケート※では、「暮らしにくさ」を感じている人のうち、その理由について「交通の便が悪いから」と回答した人が2番目に多く49.0%となっています。

※「奥州市総合計画/合併検証に関するアンケート」

表2-5 常住地による通勤・通学者総数及び公共交通分担率（2020）

区分	奥州市		岩手県		全国		
	総数	割合	総数	割合	総数	割合	
公共交通の 機関分担率 (通勤・通学)	鉄道	1,909	3.5%	25,940	4.4%	14,575,628	23.8%
	バス	546	1.0%	22,785	3.9%	3,890,283	6.3%
	自動車	44,714	83.1%	437,679	74.3%	28,315,168	46.2%
	オートバイ	327	0.6%	4,132	0.7%	1,597,038	2.6%
	自転車	3,666	6.8%	47,516	8.1%	8,137,003	13.3%
	徒歩その他	2,615	4.9%	50,657	8.6%	4,805,735	7.8%
合計	53,777	100.0%	588,709	100.0%	61,320,855	100.0%	

出典：令和2年国勢調査

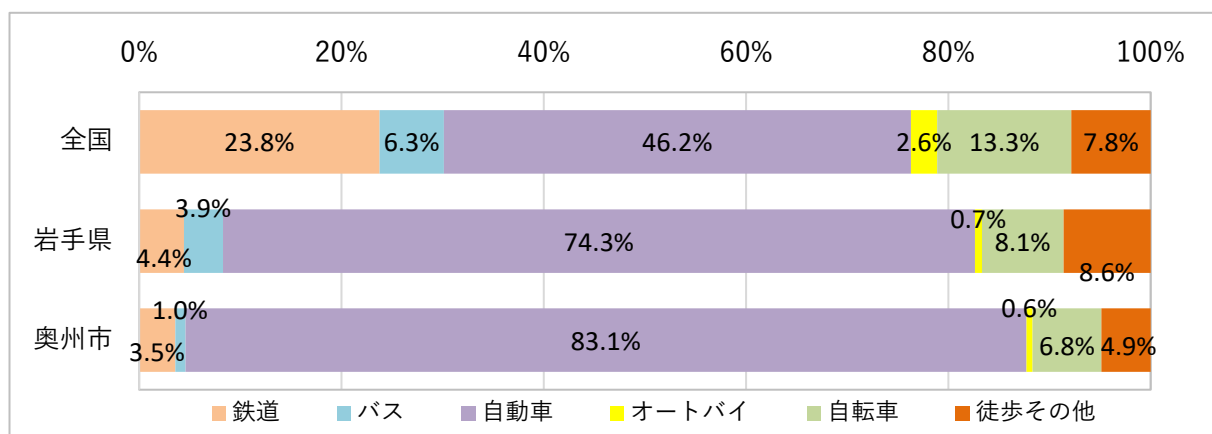


図2-10 常住地による通勤・通学時の公共交通分担率（2020）

出典：令和2年国勢調査

2-4 財政

本市の歳入及び歳出の決算の推移は下図のとおりです。

2022（令和4）年度の普通会計の歳入は約647億円、歳出は約624億円となりました。新型コロナウイルス感染症対策等により、2020（令和2）年度は合併以来最大の決算額となっておりますが、例年は550億円から650億円程度の決算規模で推移しております。

今後の当市は、人口減少や地方債の償還により義務的経費が減少傾向にある一方、老朽化が進む公共施設の更新期を一斉に迎えることから短期間に集中して投資的経費が増加し、財源の不足に対応する財政調整基金を取り崩しながら財政運営を行っていくと見込んでいます。

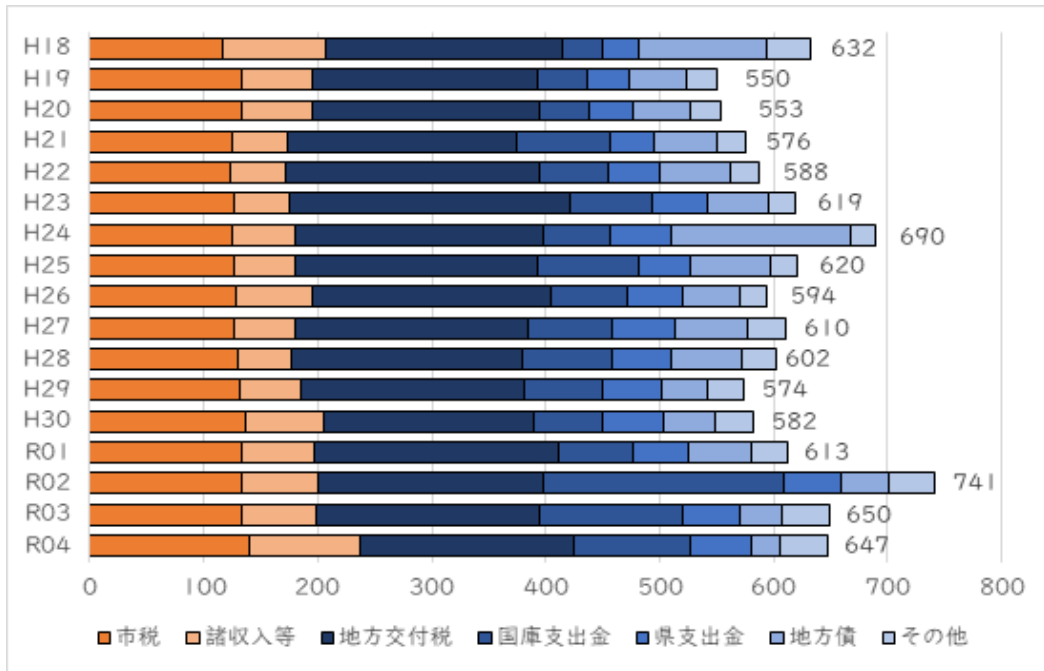


図2-1 1 歳入決算額【単位：億円】

出典：奥州市財政課

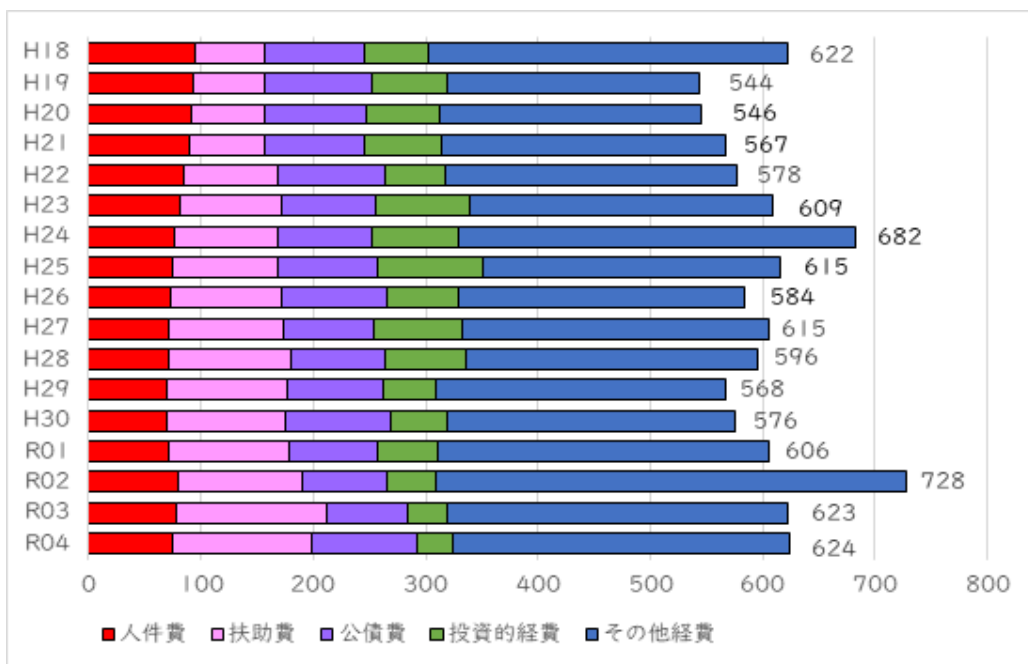


図2-1 2 歳出決算額【単位：億円】

出典：奥州市財政課

市が現在保有する公共建築物の全てを維持・更新する場合の今後 34 年間における将来単純更新費用は年平均 47.9 億円となりますが、直近 5 年間の投資的経費は年平均 26.3 億円であることから、このままでは公共建築物の更新費用が年平均 21.6 億円不足し、公共建築物の約半数は、更新が難しくなると予想されます。

なお、長寿命化対策や統廃合等を行ったとしても、更新費用は年平均 41.1 億円となり、年平均 14.8 億円が不足します。

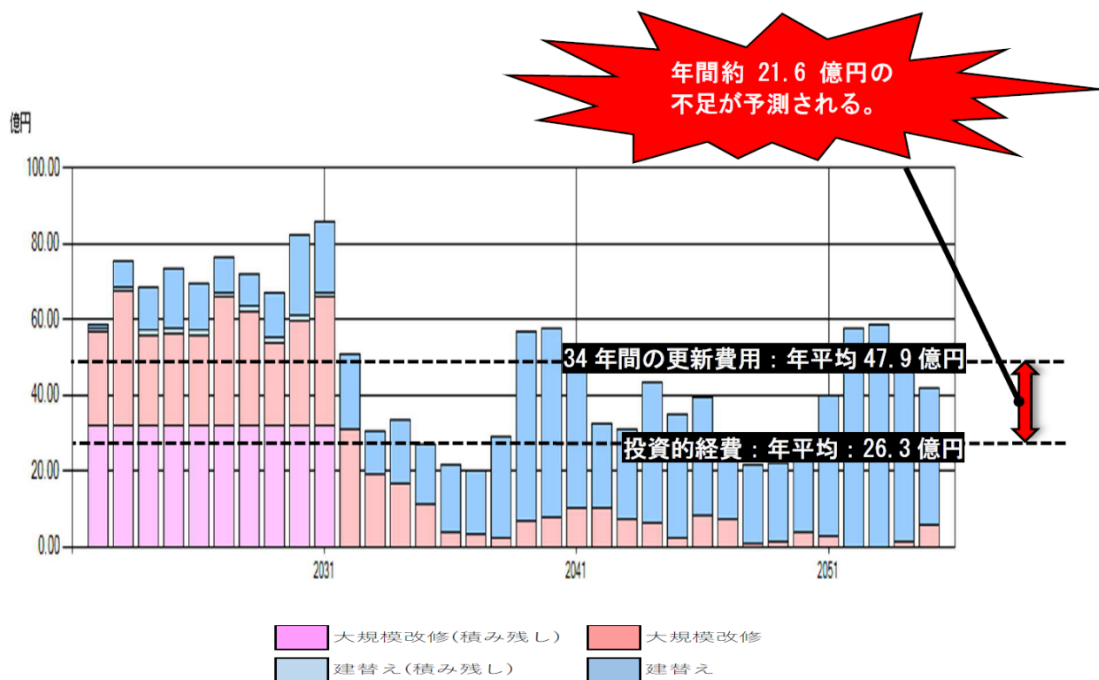


図 2-1 3 今後 34 年間に要する将来更新費用

出典：奥州市公共施設等総合管理計画

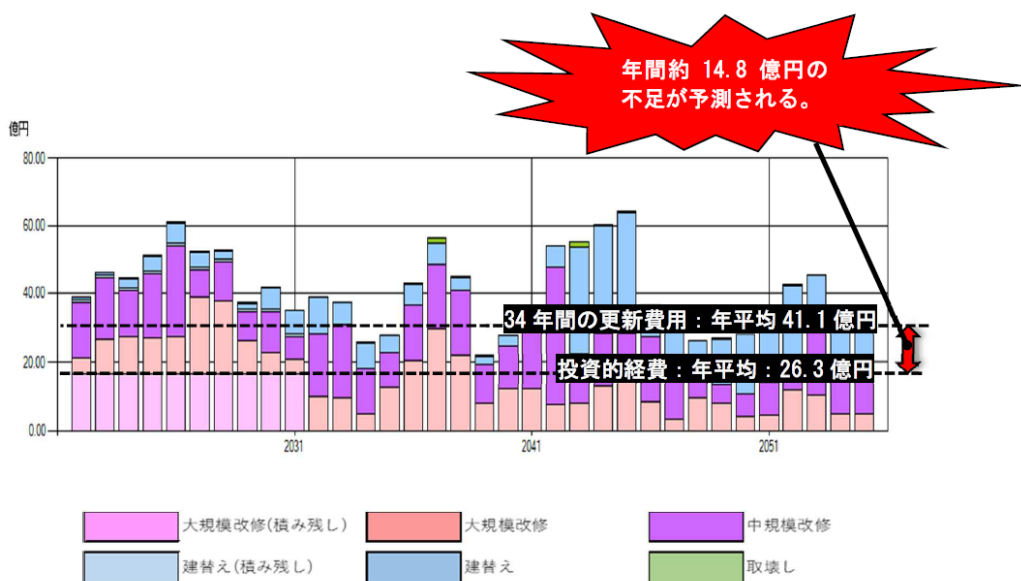


図 2-1 4 長寿命化対策等を行った場合の今後 34 年間に要する将来更新費用

出典：奥州市公共施設等総合管理計画

2-5 災害（ハザードエリア）

本市のハザードエリアとしては、土砂災害（特別）警戒区域、洪水浸水想定区域などがあります。備えるべき大規模な災害は洪水であり、想定最大規模（1,000年に1回程度の確率の降雨）の場合の洪水浸水想定では、広範囲に浸水する区域が広がり、特に水沢江刺駅周辺、前沢駅周辺では浸水深が5mを超える区域が広がっています。

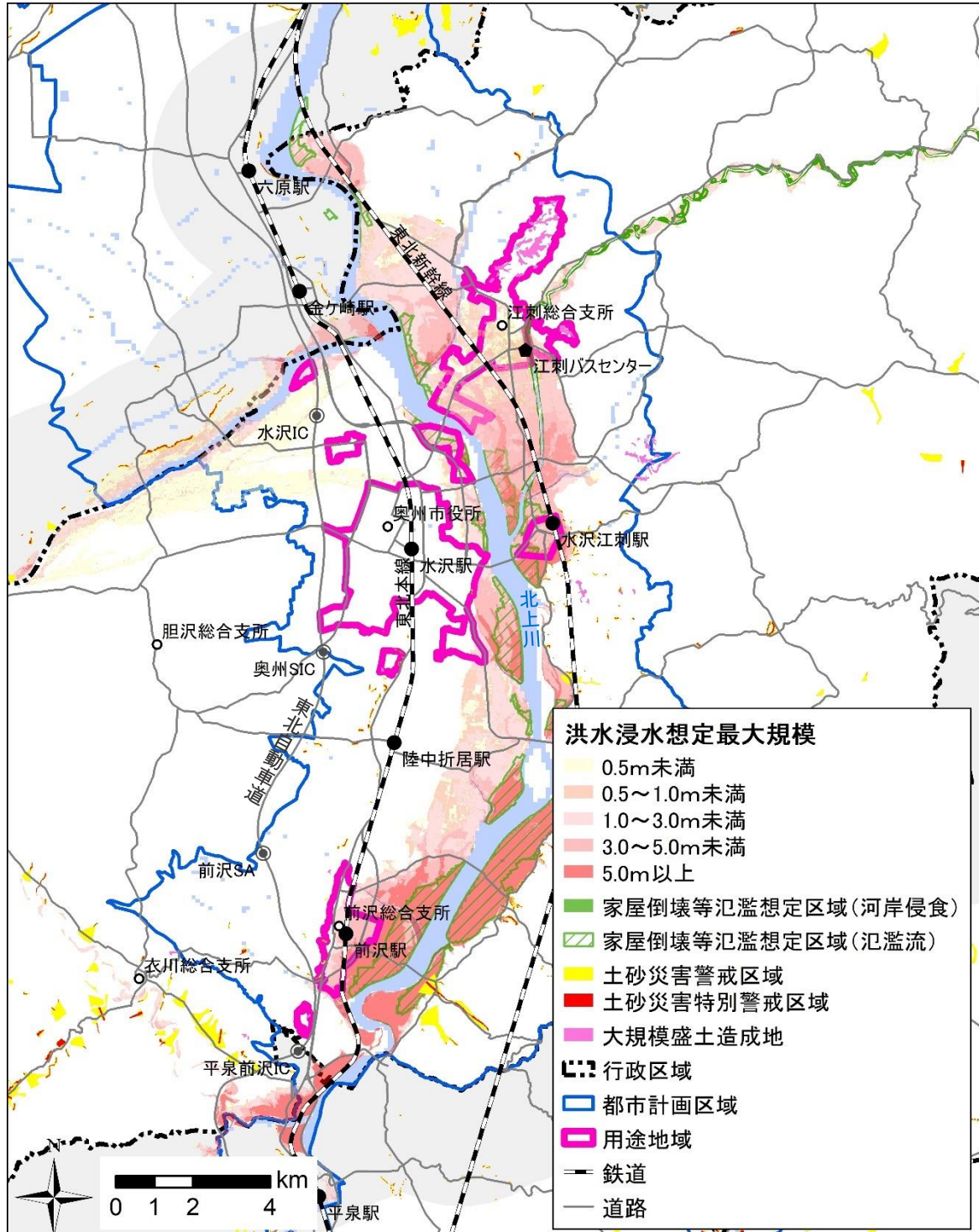


図2-15 洪水浸水想定区域（想定最大規模：L2）

2-6 都市構造

(1) 生活サービス全体（医療・福祉・商業）

本市の徒歩圏で生活サービス施設（医療・福祉・商業）を利用できる人口割合は、人口10万～40万人の同類型都市（31%）と比較して低い値となっており、生活サービス施設を徒歩圏で利用できない人口割合が高い状況にあります。

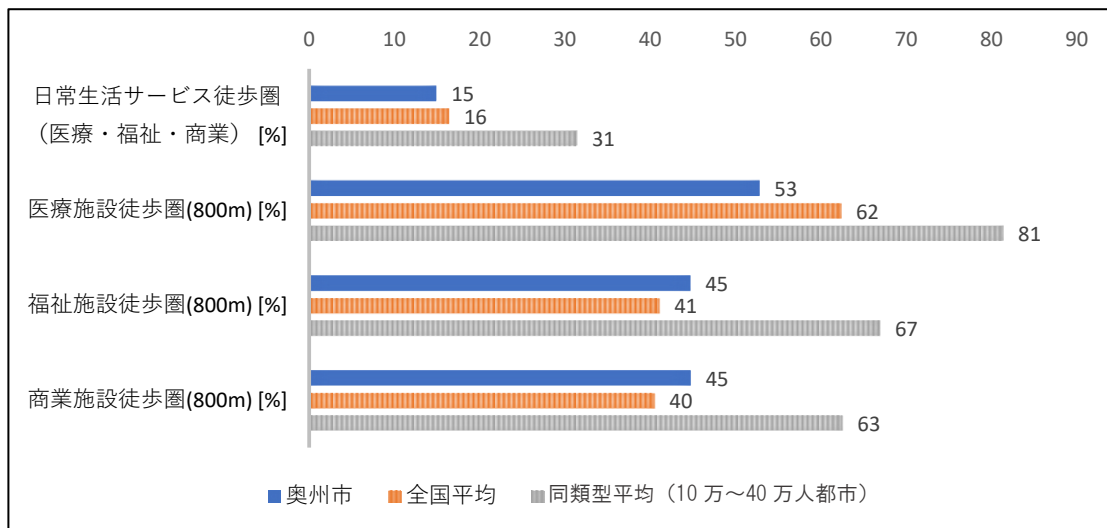


図2-16 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

出典：都市モニタリングシート（国土交通省）

(2) 基幹的公共交通

本市の基幹的公共交通（30本/日以上での運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当））としては鉄道（JR）と路線バスの一部が該当します。

基幹的公共交通サービス施設の徒歩圏人口カバー率は、25%であり、人口10万～40万人の同類型都市（48%）と比較すると半分程度の低い値となっており、公共交通サービス施設を徒歩圏で利用できない人口割合が高い状況にあります。

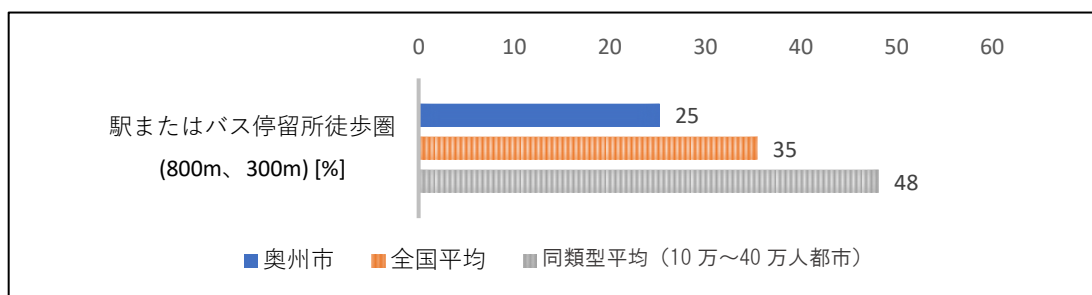


図2-17 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

出典：都市モニタリングシート（国土交通省）

2-7 課題の整理

都市の現状と課題を分野別に整理しました。

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歩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

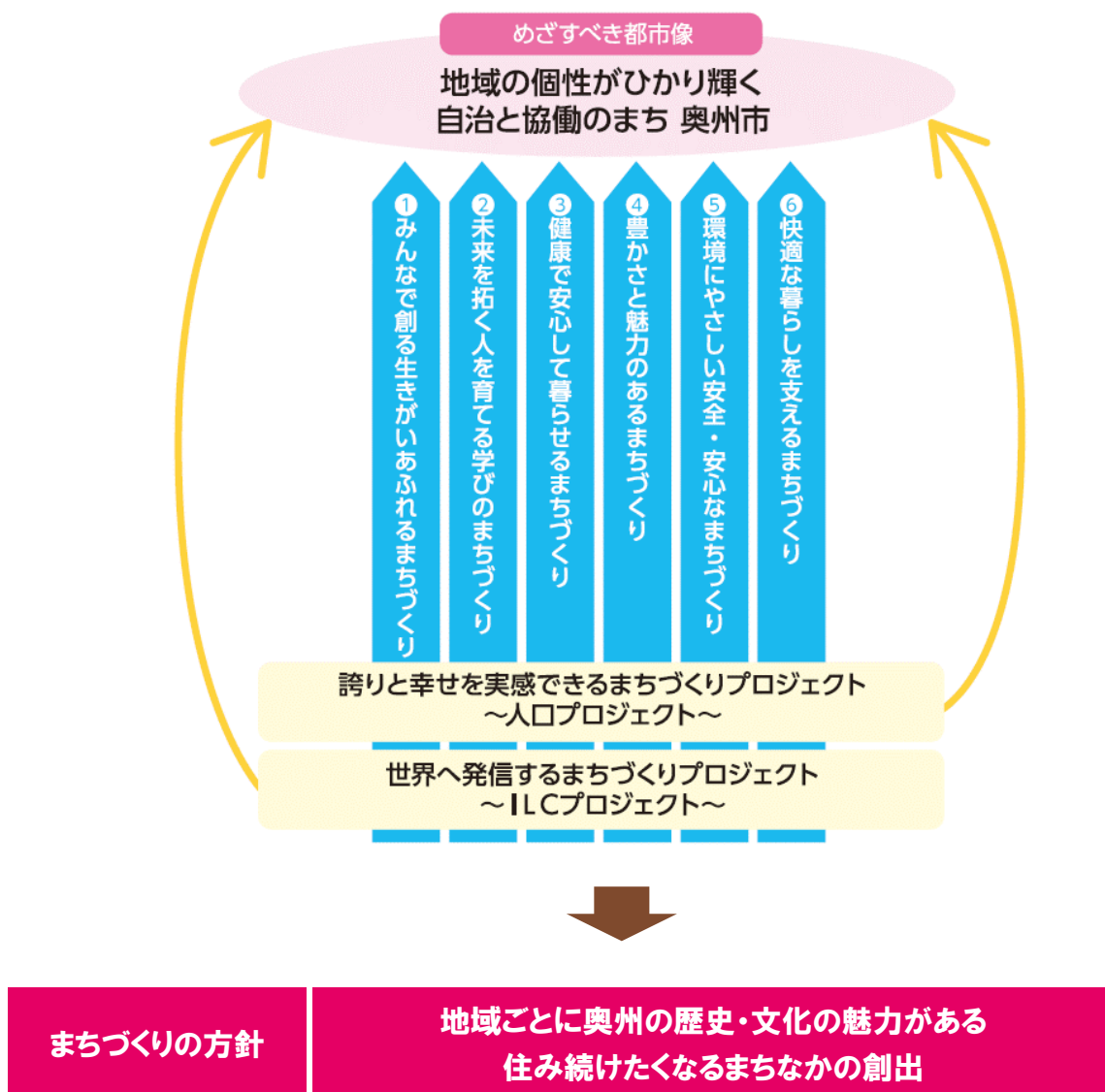
3. 立地適正化計画の基本的な方針

3-1 まちづくりの方針

第2次奥州市総合計画後期基本計画（2022 - 2026）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、本市のまちづくりの方針を以下のとおり設定します。

本市はそれぞれの歴史・文化に支えられた「水沢駅周辺」、「江刺総合支所周辺」、「前沢駅周辺」、「水沢江刺駅周辺」の4つの都市拠点と「胆沢総合支所周辺」、「衣川総合支所周辺」の2つの地域拠点を中心として、中山間地の集落とも繋がる都市構造を形成していることから、拠点ごとに魅力を向上し、選ばれるまち、住み続けたいくなるまちなかを創出することによって、市全体に歴史・文化のかわりと活力が波及し、将来にわたって持続可能となるまちづくりを推進します。

■第2次奥州市総合計画 目指すべき都市像の実現（イメージ図）



3-2 目指すべき将来都市構造

都市計画マスタープランでは、「水沢駅周辺」、「江刺総合支所周辺」、「前沢駅周辺」及び「水沢江刺駅周辺」を『都市拠点』に、「胆沢総合支所周辺」、「衣川総合支所周辺」を『地域拠点』に位置づけ、これらの拠点を連携軸で繋いでいます。

これらを踏まえ、本計画における拠点形成に向けた基本的な考え方と将来都市像を、以下のとおり設定します。

表3-1 立地適正化計画における拠点の位置づけ

奥州市都市計画マスタープランによる 拠点の位置づけ		奥州市立地適正化計画による 拠点の位置づけ	
区分	基本的な考え方	区分	位置づけ
都市拠点	【水沢駅周辺】 ・水沢駅周辺は、商業・業務、行政、学術・文化、医療・福祉等の多種多様な都市機能の集積を踏まえ、県南部を牽引する「中心的な都市拠点」として位置づけます。 ・行政施設、商店街、歴史・文化資源等が多い駅西側と文化施設等が多い駅東側は、それぞれの特性を活かし賑わいを創出するとともに、相互の連携を強化し、県南部の中心性を高めていきます。	中心都市拠点 都市再生特別措置法に基づく「都市機能誘導区域」を設定	【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「中心都市拠点」として位置づけます。
	【江刺総合支所周辺】 ・江刺総合支所周辺は、商業・業務、行政、文化等の都市機能の集積を踏まえ、「北東部地域の都市拠点」として位置づけます。	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	【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「都市拠点」として位置づけます。
	【前沢駅周辺】 ・前沢駅周辺は、商業・業務、行政、文化等の都市機能の集積を踏まえ、「南部地域の都市拠点」として位置づけます。		
	【水沢江刺駅周辺】 ・水沢江刺駅周辺は、首都圏からの観光客を迎え入れる玄関口（観光交流の基点）として位置づけます。 ・交通結節機能、観光交流機能等の強化・充実を図ります。	都市交通拠点 奥州市独自の拠点を設定	【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「都市交通拠点」として位置づけます。
地域拠点	【胆沢総合支所周辺・衣川総合支所周辺】 ・胆沢総合支所周辺と衣川総合支所周辺は、地域拠点として位置づけ、周辺集落の生活に必要なサービスの維持を図ります。	地域拠点 奥州市独自の拠点を設定	【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「地域拠点」として位置づけます。

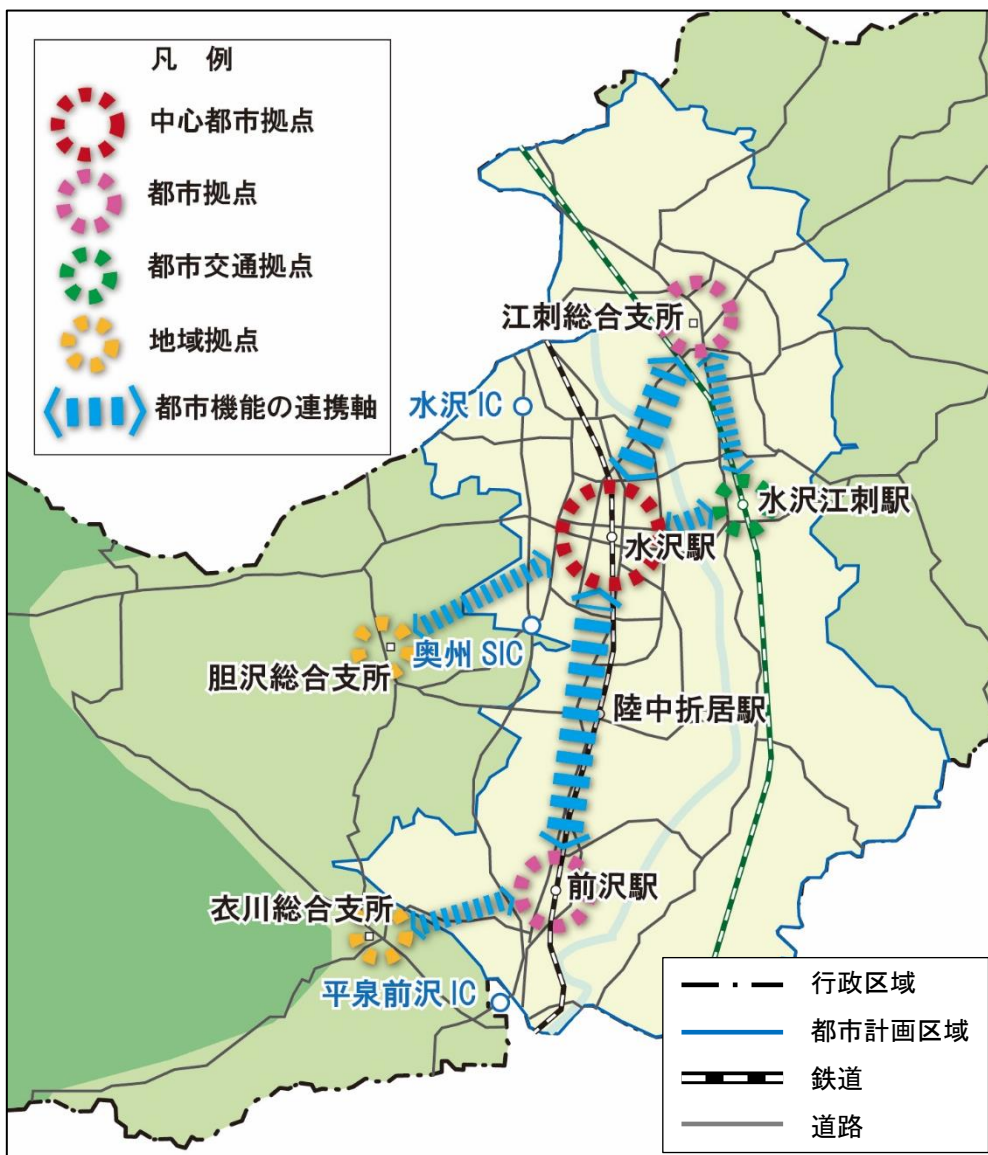


図 3-1 将来都市構造図

3-3 課題解決のための誘導方針

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 住み続けたい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										
	<p>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。</p>										
	■分野別の課題への対応										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">分野</th> <th>分野別の課題</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人口</td> <td>人口密度の維持、雇用の創出、子育て環境の充実</td> </tr> <tr> <td>市街地形成</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>財政</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>災害</td> <td>災害に強い土地利用への転換、防災まちづくりの推進</td> </tr> </tbody> </table>	分野	分野別の課題	人口	人口密度の維持、雇用の創出、子育て環境の充実	市街地形成	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	財政	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	災害	災害に強い土地利用への転換、防災まちづくりの推進
	分野	分野別の課題									
	人口	人口密度の維持、雇用の創出、子育て環境の充実									
	市街地形成	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									
	財政	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									
	災害	災害に強い土地利用への転換、防災まちづくりの推進									
	【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										
<p>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。</p>											
■分野別の課題への対応											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">分野</th> <th>分野別の課題</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人口</td> <td>人口密度の維持、子育て環境の充実</td> </tr> <tr> <td>災害</td> <td>災害に強い土地利用への転換、防災まちづくりの推進</td> </tr> <tr> <td>都市構造</td> <td>歩いて暮らせる生活利便性の高いエリアの形成</td> </tr> </tbody> </table>	分野	分野別の課題	人口	人口密度の維持、子育て環境の充実	災害	災害に強い土地利用への転換、防災まちづくりの推進	都市構造	歩いて暮らせる生活利便性の高いエリアの形成			
分野	分野別の課題										
人口	人口密度の維持、子育て環境の充実										
災害	災害に強い土地利用への転換、防災まちづくりの推進										
都市構造	歩いて暮らせる生活利便性の高いエリアの形成										
【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											
<p>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。</p>											
■分野別の課題への対応											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">分野</th> <th>分野別の課題</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共交通</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>都市構造</td> <td>歩いて暮らせる生活利便性の高いエリアの形成</td> </tr> </tbody> </table>	分野	分野別の課題	公共交通	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	都市構造	歩いて暮らせる生活利便性の高いエリアの形成					
分野	分野別の課題										
公共交通	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										
都市構造	歩いて暮らせる生活利便性の高いエリアの形成										

■拠点ごとの誘導方針

拠点		誘導方針
中心都市拠点	水沢駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・水沢駅周辺は、各都市拠点、交通都市拠点及び地域拠点と連携を図りながら県南の広域的な都市機能を支える本市の中心市街地として、業務機能や商業機能、文化・交流機能、行政等の高次の都市機能の集積を図るとともに、居心地がよく歩きたくなるまちなかの形成や、城下町の資源を活かした歴史まちづくりを進め、本市の顔となる魅力的なまちなかを再生します。
都市拠点	江刺総合支所周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・江刺総合支所周辺は、中心都市拠点及び水沢江刺駅周辺と連携を図りながら都市機能を維持するとともに、商店街活性化ビジョンや江刺まちづくり計画などとの連携を図り、中山間地域のくらしも支える利便性の高い賑わいのあるまちなかを形成します。 ・産業拠点である江刺工業団地の拡充で新たに立地する企業の雇用者の居住環境の充実に向けた取組を進めます。
	前沢駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・前沢駅周辺は、中心都市拠点と地域拠点との連携を図りながら都市機能を維持するとともに、落ち着いた住宅地と新たな住宅地との調和を図りつつ防災まちづくりを進め、住み続けたいまちなかを形成します。
都市交通拠点	水沢江刺駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・水沢江刺駅周辺は、中心都市拠点及び江刺総合支所周辺と連携を図りながら、首都圏からの観光客を迎え入れる玄関口として、交通結節機能や観光交流機能の強化・充実及び、居住の誘導を図り都市交通拠点としてのまちづくりを進めます。