

第 2 4 回

奥州市都市計画審議会議事録

令和4年11月4日招集

奥州市都市整備部都市計画課

## 第24回奥州市都市計画審議会議事録

### 1 審議会開催の日時及び場所

- (1) 日時 令和4年11月4日(金) 午前10時00分
- (2) 場所 奥州市役所 本庁7階 委員会室

### 2 議題

- (1) 付議案件  
議案第1号 奥州都市計画用途地域の変更について
- (2) 報告事項  
奥州市立地適正化計画の策定について

### 3 会議を構成する者の現在総数及び出席者の数

- (1) 会議を構成する者の現在総数 15名
  - 内訳 1号委員 7名
  - 2号委員 5名
  - 3号委員 3名
- (2) 出席委員数 14名
  - 1号委員 鎌田卓也(都市計画審議会会長)
  - 菅原繁夫
  - 千田幸
  - 星洋子
  - 及川正和
  - 菅原正堯
  - 2号委員 穴戸直美
  - 高橋善行
  - 佐々木友美子
  - 千葉康弘
  - 及川佐(会長職務代理者)
  - 3号委員 佐野孝
  - 柴田泰宏
  - 千葉典弘
- (3) 欠席委員数 1名
  - 1号委員 鈴木まゆみ

## 4 議事

－午前10時00分－

### (1) 市民憲章唱和（佐藤都市計画課課長補佐）

それでは、定刻となりましたので、進めさせていただきます。

開会に先立ちまして、奥州市民憲章の唱和を行いますので、皆様、御起立願います。

私が前段を読み上げますので、後段を御唱和ください。

わたしたちは、歴史・伝統・自然に恵まれたこのまちの市民であることを誇りとし、さらに良いまちをめざして市民憲章を定めます。

「一 ふるさとを愛し いきいきと働くことができるまちをつくります」

「一 すずんで学び 文化のかおり高いまちをつくります」

「一 みんなが手をつなぎ 健康で明るいまちをつくります」

皆様、ありがとうございます。どうぞ御着席ください。

－午前10時02分 開会－

### (2) 開会（佐藤都市計画課課長補佐）

それでは、ただいまから第24回奥州市都市計画審議会を開会いたします。

始めに、会議の成立について、御報告申し上げます。

本審議会委員15名中、1号委員の鈴木まゆみ委員から欠席の報告があり、本日は14名の出席となっております。

従いまして、奥州市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、委員の2分の1以上が出席しており、会議が成立していることを御報告申し上げます。

それでははじめに、小野寺副市長より御挨拶申し上げます。

### (3) 挨拶（小野寺隆夫副市長）

皆様、おはようございます。

本日の都市計画審議会の開催にあたりまして、委員の皆様には何かとお忙しい中、御出席いただきまして、ありがとうございます。

また、日頃より、都市計画・まちづくり行政に対しまして、様々な御力添えをいただいておりますことに、あらためてお礼を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、今後のまちづくりに対する御意見をいただき、目指すべき将来像である、持続可能な都市を実現するためのお知恵を拝借してまいりたいと存じますのでよろしくお願いいたします。

さて、本日の議案は、「奥州都市計画用途地域の変更について」でございます。

現在、江刺工業団地で整備が進められております「フロンティアパークⅡ」に、新たに工業系の用途地域を指定し、工業生産機能の維持・増進を図りたいと考えているものでございます。

委員の皆様には、ぜひ忌憚のない御意見をいただきたく存じますので、何卒、よろしくお願い申し上げます。

#### (4) 会長選挙

(佐藤都市計画課課長補佐)

それでは、次第に従いまして、「3 会長選挙」を行います。

会長は、当審議会条例第4条第1項の規定により、1号委員の中から委員の選挙によって選出されることとなっております。

本来であれば、臨時議長を立てて行うところですが、こちらで進行させていただくことをお許し願いたいと思います。

選出の方法について、委員の皆様から御意見を賜りたいと思いますが、どなたか御発言ございませんでしょうか。

(及川佐委員)

事務局提案。

(佐藤都市計画課課長補佐)

ありがとうございます。

ただいま、2号委員の及川佐委員から事務局の方で案があればという御発言があったところですが、ただいまの御発言に従いまして、事務局の方で推薦させていただくということで御異議ございませんでしょうか。

#### <「異議なし」の声>

(佐藤都市計画課課長補佐)

ありがとうございます。

それでは、事務局より会長候補者を御推薦申し上げたいと思います。

事務局案といたしまして、1号委員の鎌田卓也委員を御推薦したいと存じます。これに御異議ございませんでしょうか。

#### <「異議なし」の声>

(佐藤都市計画課課長補佐)

ありがとうございます。

御承認いただきましたので、鎌田卓也委員が奥州市都市計画審議会の会長に選出されました。

それでは、鎌田会長、会長席へ御移動のうえ、御挨拶をいただきたく存じます。

よろしく願いいたします。

#### <鎌田卓也委員が会長席へ移動>

**(鎌田卓也会長)**

それでは、御挨拶申し上げます。

ただいま、御推薦をいただきまして、会長に就任いたしました奥州商工会議所の鎌田でございます。よろしくお願いいたします。

さて、冒頭、副市長さんからの御挨拶の中に、本日の審議内容、そして本審議会への期待のお話がありました。

そういう状況をよく理解し、審議会の役目をしっかりと果たしてまいりたいと存じます。皆様におかれましては、それぞれの御見識、御立場から御意見を賜りまして、会議の進行に御協力くださいますようお願い申し上げます。簡単ではございますが挨拶に代えさせていただきます。よろしくお願いいたします。

**(5) 会長職務代理者の指名**

**(佐藤都市計画課課長補佐)**

それでは、次第に従いまして、「4 会長職務代理者の指名」についてです。

会長職務代理者につきましては、当審議会条例第4条第3項の規定に基づき、会長があらかじめ指名することとなっておりますので、鎌田会長より御指名をお願いいたします。

**(鎌田卓也会長)**

それでは、2号委員の方々の中から指名したいと思います。

奥州市議会建設環境常任委員会の委員長であられる及川佐委員を指名いたします。

よろしくお願いいたします。

**(6) 議事**

**(佐藤都市計画課課長補佐)**

それでは、次第「5 議事」に入ります。

本日、御審議をお願いいたします案件について、副市長より御諮問申し上げます。

委員の皆様には諮問書の写しをお手元に配付しておりますので、御参照いただきたいと思います。

それでは、副市長と鎌田会長は、前へお進みください。

**<副市長と会長が自席前へ移動>**

**(小野寺隆夫副市長)**

「奥州都市計画用途地域の変更について」都市計画法第77条の2第1項の規定により、諮問いたします。

よろしくお願いいたします。

【議案第1号諮問書】

奥都 第 819号  
令和4年11月4日

奥州市都市計画審議会 会長 様

奥州市長 倉 成 淳

奥州都市計画用途地域の変更について（諮問）

このことについて、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定により、諮問します。

＜副市長から会長へ「諮問書」を手渡す＞

（鎌田卓也会長）

はい。確かに受け取りました。

（佐藤都市計画課課長補佐）

ありがとうございました。

なお、副市長は、この後、公務があるため、大変恐縮ではございますが、ここで退席とさせていただきます。

（小野寺隆夫副市長）

よろしく願いいたします。

＜副市長退席＞

（佐藤都市計画課課長補佐）

それでは、ここからは、当審議会条例第4条第2項の規定により、鎌田会長の進行でお願いいたします。

（鎌田卓也会長）

はい。それでは、議案の審議に移らせていただきます。

なお、本日の審議会は、奥州市情報公開条例第23条の規定に基づき、公開するものといたします。

また、本日の審議会の内容につきましては、議事録を作成し、公表するわけですが、その議事録の署名人に、2号委員の宍戸直美委員と、3号委員の佐野孝委員のお二方をお願いしたいと思います。よろしゅうございますか。

＜二人より「はい」の声＞

（鎌田卓也会長）

ありがとうございます。よろしく願いいたします。

## 〔議案第1号〕

### ① 上程（鎌田卓也会長）

それでは議案審議に入ります。

本日、審議します、議案第1号の「奥州都市計画用途地域の変更について」、事務局より説明をお願いいたします。

### ② 説明（事務局）

#### （古山都市整備部長）

おはようございます。都市整備部の古山です。私の方から、今回の変更の概要について御説明いたします。

今回の変更につきましては、「奥州都市計画用途地域の変更について」です。

内容は、江刺にあります江刺フロンティアパークの北側に、新しく江刺フロンティアパークⅡという工業団地をつくる計画となっております。

現在のところ、ここの用途地域は無指定となっていることから、今回、新工業団地24.2ヘクタールを工業専用地域に変更したいというものです。

詳細につきましては担当課長から御説明いたしますので、よろしくをお願いいたします。

#### （菊池都市計画課長）

都市計画課の菊池です。よろしくをお願いいたします。

それでは、お手元に配布しております資料により「議案第1号 奥州都市計画用途地域の変更について」を御説明いたします。

それでは、1ページを御覧ください。A3横のものです。左側の1. 都市計画用途地域制度についてです。赤丸で用途地域による土地のコントロールとあります。用途地域は、土地利用に関する最も基礎的なもので、土地に計画性を与え、適正な制限のもと、土地の合理的な利用と利便の増進を図り、公害を防止するなど、都市の環境を保持するために定められます。用途地域は13種類あります。大きく区分すると、住居系、商業系、工業系に分かれます。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類や規模、容積率、建ぺい率、高さなどが決められます。逆に、用途地域を指定しないと、閑静な住宅街の真ん中に、遊戯、風俗施設が建てられたり、危険性、環境悪化が大きい工場などが建設されたりと、良好な住環境を保護することができなくなってしまいます。用途地域の指定により、地域の目指すべき土地利用を決定し、種類の異なる土地利用の混在を防ぎ、土地利用のコントロールを行うことで、お互いの生活環境の業務や利便性を向上させることができます。

中段の図を御覧ください。用途地域を指定していない場合の絵では、「住宅のビルも工場もゴチャゴチャになって住みづらそう。」とあります。右側は用途地域を指定している場合の絵で、「住むところと工場とかがあるところが分かれている」、「建てられる建物の大きさも決められている」とあり、住宅は住居地域、工場は工場地域のように、用途地域による土地のコントロールをすることで、合理的な配置がなされることとなります。

続きまして、下図の住居系の用途地域でございますが、住宅専用の地域からある程度の

混在を許容している用途まで、8つの用途地域が定められています。右側の表を御覧ください。用途地域による建物の用途制限の概要の表でございます。上の横の列が、用途地域ごとに、第1種低層住居専用地域の住居系のものから、商業系、工業系の工業専用地域まで分けられております。表の左側は、店舗等、事務所等ホテル、旅館など建物ごとに分かれています。また、床面積の規模に応じて順に大きくなっていきます。その交差した箇所に「○」「×」で示しており、「○」は当該建物が建てられる用途、「×」が建てられない用途としています。例えば、第1種低層住居専用地域の店舗等の建物の制限は、すべて「×」となっております、建築できないこととなります。

このように用途地域によって、店舗、事務所、遊戯施設や公共施設、工場など建築の制限があり、用途地域による土地利用のコントロールをしています。左の図に戻りまして、商業系は2種類となっております、近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便性を図る近隣商業地域、そして多様な商業等の業務の利便性を図る商業地域となっております。次に、工業系は3種類となっております、工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務地域として準工業地域、主として工業の業務地域としての工業地域、それに工業専用の業務地域として工業専用地域となっております。もう一度右側の用途制限の表を御覧ください。上の列の一番右側に工業専用地域の縦の列があります。建物区分の上段の行には、住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿の行があり、「×」となっております、建てられないことになっています。一方、下の行の工場・倉庫等の建物区分では、すべて「○」となっております、すべて建築可能ということが分かります。それぞれ、住居系、商業系や工業系の用途地域に対応した建物の制限がこの表であります。

一つ一つの説明は割愛しますが、このように、用途地域による土地利用のコントロールをして、生活環境や業務の利便性を図っているのが都市計画用途地域制度です。

続きまして、2ページを御覧ください。奥州市の用途地域は、旧水沢都市計画が昭和48年7月に、旧江刺都市計画が昭和44年5月に、旧前沢都市計画が昭和48年5月に、既成市街地を中心にそれぞれ決定しております。その後、人口増加等を背景に、順次、拡大変更をしてきましたが、平成22年3月に策定した奥州市都市計画マスタープランに掲げるコンパクトで効率的な市街地づくりを実現するために、直近の変更としては、令和3年4月に用途地域を縮小変更して、現在では2,169ヘクタールを指定しています。

今回、用途地域を変更する地区ですが、江刺工業団地地区として24.2ヘクタールを無指定から工業専用地域に変更しようとするものであります。江刺工業団地は、江刺中核工業団地及び江刺フロンティアパークがあり、自動車関連産業分野や半導体等関連分野の多くの企業が本市の産業分野を牽引していることから、奥州市都市計画マスタープランにおいて産業拠点と位置づけ、本市の工業生産及び物流の核としての機能の維持・増進を図ることとしております。今般、市では、江刺工業団地に隣接する形で新たな工業団地フロンティアパークⅡの整備を進めているところです。このことから、拠点としての明確化と工業に特化した土地利用を進め、工業生産機能の維持・増進を図るため、この箇所を工業専用地域として指定しようとするものであります。図の赤く示している箇所です。

続きまして3ページを御覧ください。奥州都市計画用途地域の種類ごとの面積、建物の規模を示したものです。今回、定めようとしている用途地域は、表の下の方の工業専用地域です。面積が約313ヘクタールとし、合計で2,193ヘクタールにしようとするものです。



5 ページを御覧ください。新旧対照表です。右側がこれまでの内容、左側が変更後の表となっております。工業専用地域の289ヘクタールに24.2ヘクタールを加え313ヘクタールとし、用途地域の面積の合計を約2,169ヘクタールから約2,193ヘクタールに変更しようとするものです。

4 ページを御覧ください。4 ページは、都市計画変更の図書となっております、参考までに添付しております。説明は、これまでと同じ内容となっておりますので省略いたします。

最後に6 ページを御覧ください。都市計画の策定の経緯の概要です。事項と時期を上から順に記載しています。表の上方に「都市計画変更決定（最終）令和3年4月9日」とあります。これ以降が今回の作業内容でございます。道路管理者との協議を令和4年7月に行い、農林漁業との調整、県との事前協議、素案の縦覧を行い、都市計画変更素案住民説明会を8月22日の昼・夜に行い、参加者は6名でありました。都市計画変更案の決定を9月13日、その案の縦覧を15日間行い、縦覧者は3名で、意見書の提出はありませんでした。そして、本日が「第24回奥州市都市計画審議会」であります。この審議会での答申をいただいた後の予定であります。岩手県へ都市計画変更協議を来年1月に、県の国土利用計画審議会、岩手県土地利用基本計画変更告示後、令和5年3月下旬に奥州市都市計画変更決定の告示を行う予定です。

説明は以上となります。御審議のほど、よろしく願いいたします。

### ③議案審議（鎌田卓也会長）

それでは、事務局より説明がありました案件につきまして、御審議していただきたいと思っております。

どなたか御意見、御質問がありましたらお願いいたします。

ございませんでしょうか。はい。どうぞ。

### ○及川佐委員

これで工業団地の開発は、終りでしょうか。今後の予定や見通しについて、それから、実際の開発行為について、そのスケジュール等を少し教えていただきたい。

### ◎鎌田卓也会長

それでは事務局お願いいたします。

### ●事務局（佐々木企業振興課長）

企業振興課の佐々木です。よろしく願いいたします。

今回のこのフロンティアパークⅡについては、新聞報道等でもあったとおり分譲予約の段階で、すべて埋まったということで、これから正式契約を進めていくわけですが、ほぼ完売が見込まれたという状況になっております。

市の方では、次の工業団地ということも視野に入れながら、今後、検討を進めていくわけですが、議会で審議のうえ予算を措置し、新たな工業団地の候補地の選定を進めていきたいと考えております。

また、フロンティアパークⅡの開発のスケジュールにつきましては、第1期の分譲を令

和5年の10月、第2期の分譲を令和6年の4月に行えるように、現在、調整を進めているところですが。

◎鎌田卓也会長

よろしいでしょうか。

○及川佐委員

はい。

◎鎌田卓也会長

他にございませんか。はい、どうぞ。

○高橋善行委員

高橋善行です。

2ページの図の中のフロンティアパークⅡの下の方に水田があると思われませんが、転用の許可は農業委員会の総会を通してやっているのかということを確認したい。

◎鎌田卓也会長

事務局お願いいたします。

●事務局（佐々木企業振興課長）

この赤く塗られた部分の下の方に水田がありまして、これについては許可済みとなっております。

○高橋善行委員

いつの総会で許可を得ているかを教えてください。

●事務局（佐々木企業振興課長）

7月29日に許可を得ております。

◎鎌田卓也会長

よろしいですか。

○高橋善行委員

はい。ありがとうございます。

◎鎌田卓也会長

他にございませんか。はい、どうぞ。

○菅原繁夫委員

前沢商工会の菅原と申します。

前沢の工業団地についても、完売し、そこも工業団地がないわけです。イオンの北側ですが、農業振興地域になっているそうですけども、田んぼがあって平らになっており、ちょっと埋め立てすれば開発は可能なわけで、そのようなところも工業団地みたいなことも考えてみたら良いのかなと。

いずれ、計画があるかないかと聞いてみたいなと思いますので、よろしくお願いします。

◎鎌田卓也会長

事務局お願いいたします。

●事務局（佐々木企業振興課長）

はい。先ほど申し上げましたように、12月の議会で、もし議案が通れば予算を付けまして、全市的な視点で新たな候補地をこれから調査していくということになります。

もちろん、前沢、胆沢、水沢、すべて含めて、候補地をこれから検討するという事です。

それから、今、お話にあったように前沢ももちろん完売状態ですし、胆沢の広表工業団地も約6ヘクタールを除いては、完売しているという状況ですので、そのことも考えながら、新たな候補地を早めに検討したいと考えております。

◎鎌田卓也会長

他にございませんか。

○及川佐委員

はい。ちょっと1点。

スケジュールですが、審議会で採択した後、県の方に協議書が提出となる、こういう順番でいくわけですね。従って、意見を述べられるところは、これが最後と考えてよろしいのでしょうか。

●菊池都市計画課長

今回は最後となります。

○及川佐委員

縦覧を行い、3人ほどは見た方はあるけれども、「意見はなかった。」と書いてありますが、これは基本的には、反対ではない、と理解して進めてきているわけですね。

市全体としても、閲覧した3人は、何かちょっと少ないなって感じもするのですが、これはまあこんなものなのですか。あるいは、もう異存がないという意味で、後で文句は出ないと理解してよろしいのでしょうか。

●古山都市整備部長

このような案件は、都市計画審議会に諮る前に、まず、このフロンティアパークⅡを整

備しようとする時点で、地元なり、地権者への説明が企業振興課の方で行われ、その後、都市計画の手続きに入るということになっております。私どもは、その時点で反対意見がなく、また、都市計画の手続きにおいても意見書の提出がないということは、反対がないということで進めているのが現状です。以上です。

◎鎌田卓也会長

よろしいでしょうか。

●事務局（担当）

補足説明です。

この都市計画変更の説明会や縦覧等にあたり、全戸配布の広報おうしゅうで、新たな工業団地に工業専用地域の用途地域を指定しますということを周知した後に縦覧を実施し、さらに、全市民を対象にした説明会を実施しておりますので、住民の方々には周知はなっているものと思っております。

④採決（鎌田卓也会長）

よろしいでしょうか。

それではほかにごございませんでしょうか。ありがとうございます。

それでは、他にご質問がないようですので、採決に入らせていただきます。

「議案第1号、奥州都市計画用途地域の変更について」原案のとおり決することとしてよろしいか、決議をとります。

賛成の方は挙手をお願いいたします。

<出席委員全員挙手>

（鎌田卓也会長）

はい。全員の賛同をいただきました。ありがとうございます。

それでは、議案第1号は原案のとおり決することといたします。

私の方から市長へ答申申し上げます。

（7）報告

◎鎌田卓也会長

それでは次第の「6 報告」に移ります。

事務局より説明をお願いいたします。

●事務局（古山都市整備部長）

はい。それでは、私の方から、現在、策定に向け取り組んでいる立地適正化計画について、報告いたします。

立地適正化計画と言いますけれども、この名前からして、ちょっと難しいという言葉も耳にしておりますけど、これは適正な立地を誘導する計画というふうに認識していただ

ければと思います。現在、少子高齢化、人口減少が著しい時代となっているということからコンパクト・プラス・ネットワークということを狙い、現在、そのような取り組みを進めているところです。

詳細につきましては、担当課長から説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

### ●事務局（菊池都市計画課長）

引き続き、私から説明いたします。

お手元に配布しております資料「奥州市立地適正化計画策定の取組みについて」を御覧ください。

それでは、3ページを御覧ください。奥州市の都市計画についてです。都市計画区域は、奥州市全域ではなく、水沢地域の全部、江刺地域の一部、前沢地域の全部、胆沢地域の一部に指定されています。面積は23,578ヘクタールで、市域に対し約23.7%となっております。下は都市計画区域内の人口等をあらわした表です。平成17年と平成27年を比較すると、人口は減少していますが、比率としては、都市計画区域内人口、用途地域内人口の比率が増加傾向にあります。

4ページを御覧ください。奥州市の土地利用や都市施設の内容をまとめています。土地利用につきましては、用途地域を10種類指定しています。都市施設については、道路、公園、下水道など、区域を決定しております。また、市街地開発事業などを実施し、魅力あるまちづくりを行っています。

5ページを御覧ください。都市を取り巻く状況についてです。これまでの都市づくりは、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。左の図は、日本の総人口の将来推計をあらわしたグラフです。2004年、平成16年をピークに、その後急激に減少しています。右の図は、奥州市の将来推計人口のグラフです。平成7年の133,228人をピークに減少しており、令和2年においては、推計値よりも431人減っています。令和27年には、推計値で78,750人となり、令和2年と比較すると34,618人が減少し、約3割減少する推計となっています。

6ページの左の図を御覧ください。年齢を3区分、14歳以下、15歳から64歳、65歳以上に分け、その比率をあらわしたグラフです。人口減少が進むことと、高齢化率が増加する推計を表しています。平成27年から令和27年までの30年間で人口が40,672人の減少、高齢化率の上昇が12%と推計されています。

7ページを御覧ください。人口密度と行政コストの関係についてです。右下のグラフは、奥州市のD I Dにおける人口、面積、人口密度を示したグラフです。D I Dとは、「人口集中地区」の英語の頭文字で、D I Dと表現しています。昭和45年にはD I Dの人口が20,604人、D I Dの面積が約290ヘクタールで、人口密度が1ヘクタール当たり71人となっています。平成27年ではD I Dの人口が24,831人と増えています。D I Dの面積も610ヘクタールと2倍以上となっています。面積が拡大しておりますが、人口の増加が微増であることから、1ヘクタール当たりの人口密度が71人から40.7人となり、およそ人口密度が4割減少し、低密度に広がっていることを示しています。右のグラフは国が作成したもので、人口密度と行政コストを表したグラフで、人口密度が小さいほど1人当たりの行政コストが増大するものです。奥州市においても、都市が拡散し人口密度が小さくなることは、コ

ストが増大することを示しています。

8 ページを御覧ください。立地適正化計画制度についてです。持続可能な都市経営を維持するため、全国の市町村都市計画マスタープランでは、コンパクトシティを位置付けておりますが、具体的な施策まで作成している都市が少ない状況でした。当市でも、平成22年3月に策定した都市計画マスタープランにおいても、コンパクトシティを掲げていますが、具体的な施策は示しておりませんでした。このような状況を踏まえ、国では、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者層にも魅力的なまちにすること、財政面、経営面で持続可能な都市経営を可能とすること、低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の推進等をするため、平成26年改正の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ております。これにより、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り組みが推進されるものとなりました。

9 ページを御覧ください。立地適正化計画によるコンパクト・プラス・ネットワークの推進についてですが、対象区域は図のとおり、外側の点線の都市計画区域を対象とし、都市計画用途地域内に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定め、各拠点を利便性の高い公共交通で結び、多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを進めるものです。

10 ページを御覧ください。コンパクト・プラス・ネットワークのねらいについてですが、先ほどのとおり、コンパクト化と、それを結ぶ公共交通ネットワークにより様々な効果を生み出すものです。特に、この赤文字の部分ですが、生活利便性の維持・向上、地域経済の活性化（地域の消費・投資の好循環の実現）、行政コストの削減、居住地の安全性強化などを実現するための政策手段であり、これが狙いとなります。

11 ページを御覧ください。コンパクト・プラス・ネットワークのための計画制度についてですが、都市再生特別措置法等に基づき、都市全体の構造を見渡しながらか、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携して、公共交通の改善と地域輸送資源の総動員による持続可能な移動手段の確保・充実を推進する計画となるものです。これが立地適正化計画であり、市町村が作成するものです。図のピンクの、都市機能誘導区域は生活サービスを誘導するエリアとエリアに誘導する施設を設定します。また、居住誘導区域は、居住を誘導し、人口密度を維持するエリアを設定するものです。地域公共交通計画と連携して取り組むこととなっています。

12 ページを御覧ください。立地適正化計画に定める事項についてですが、ここに記載のとおり、都市計画区域を対象とし、計画期間は概ね20年とし、市が作成するものです。計画事項は、法に規定されており、以下の項目について計画するものです。①基本方針の策定、②居住誘導区域の設定、③都市機能誘導区域、誘導施設の設定、④誘導施策の策定、⑤防災指針の作成、⑥定量的な目標値等の設定を行うものです。

13 ページを御覧ください。コンパクトシティ・立地適正化計画をめぐる誤解についてです。コンパクトシティをめぐる誤解では、左側が質問、右側に回答という図になっております。一極集中については、郊外を切り捨て、1箇所ですべてを集約させる、とありますが、そうではなく、中心拠点だけではなく、旧町村の役場周辺などの生活拠点も含め、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指すものです。また、全ての人口の集約ですか、と

いう誤解に対しては、農業従事者が農村に居住することは当然であり、集約で一定のエリアで人口密度を維持していきたいものです。また、強制的な集約か、については、インセンティブを講じながら時間をかけて居住の集約化を推進するものです、とあります。右側の立地適正化計画をめぐる誤解ですが、既にコンパクト、町村には不要、メリットがないなどがありますが、立地適正化計画は将来への備えであり、今後、人口減少社会が進行するなかで、このままでは、拡散した市街地の空洞化、スポンジ化が進み、まちとしての機能が喪失する恐れがあることから、将来の人口規模に見合った都市のコンパクト化が必要となるものです。また、計画策定後は、誘導区域外の開発等は届出をすることになりますので、調整や勧告ができる制度となっており、民間開発等の動向を事前に把握し、コンパクト化へ適切に誘導できることとなります。

14ページを御覧ください。計画の取り組み状況です。以前から検討を進めていましたが、令和2年度から具体的に検討を進めており、令和5年度中の策定・公表を目指しているものです。

最後に15ページを御覧ください。立地適正化計画策定に向けた組織体制です。図の中心に奥州市長があり、その下にワーキンググループ員会議があり、庁内での調整を行い、左側の立地適正化計画策定協議会において内容を協議するものです。立地適正化計画策定協議会につきましては、構成員は11名で、学識経験者として岩手大学の三宅教授、有識者としては、奥州商工会議所、前沢商工会、奥州市観光物産協会、岩手県建築士事務所協会奥州支部、岩手県宅地建物取引業協会奥州支部、奥州市社会福祉協議会、水沢青年会議所の団体からの職員、行政機関からは、岩手県県土整備部都市計画課総括課長、当市の総務企画部長、都市整備部長で構成しています。居住機能や都市機能の立地、公共交通、医療福祉、空き家対策など、まちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図る必要があることから選定をしています。

別紙のA3横の資料を御覧ください。これは、広報おうしゅう8月本号に掲載したもので、ただいま説明した内容を分かりやすく要約してありますので、後で御覧ください。

以上が奥州市立地適正化計画の策定についての説明となります。

### ◎鎌田卓也会長

はい。それでは、ただいま事務局より説明がありました、立地適正化計画の策定について、どなたか御意見、御質問等ありましたらお願いいたします。

はい。及川さん、どうぞ。

### ○及川佐委員

及川佐です。

13ページの「8 コンパクトシティ・立地適正化計画をめぐる誤解」の左側に「一極集中」というものがあり、「郊外を切り捨て、市町村内の最も主要な拠点（大きなターミナル駅周辺等）1箇所ですべてを集約させる」というのではなく、「旧市町村の役場周辺を含めて、生活拠点に」と書いてありますが、基本的に一極集中のところがある自治体もあると思います。奥州市に関しては、合併市でもあり、先代から地域の発展があったので一極集中ではいかなものかという話になりますが、そういう箇所は、日本の全国で見れば

一極集中もあると思うのですよね。

まちのづくりがそうになっていけば、一極集中もそれでも良いのですよね。一極集中というか、要するにその一つしかないのであれば、そこに集中するということはある程度なことなので。

しかし、奥州市の場合は、今、言ったように、旧市町村の役場周辺など、旧市町村から続く生活圏があるということが特質だと思うのですね。特に、配ってある奥州市都市計画マスタープランというのがありますけれども、この6ページに都市拠点というのがあります。具体的に、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、当時、平成22年ですから変化はありますけど、こういうふう具体的に立てられた都市計画マスタープランがあるわけですね。

この都市計画マスタープランに基づいて立地適正化計画が作られていると理解して良いのですよね。現時点ではまだ見えていないので、検討していると思うのですが、それについて、奥州市の特徴を踏まえて、具体的にどこまで議論が進んでいるのか、これについて教えていただきたい。

#### ●事務局（古山都市整備部長）

はい。それでは、私の方から回答をさせていただきたいと思います。

一極集中については、委員のおっしゃるとおり「一極集中のまち」というのもあるかと思いますが、現在、私どもの考えているもの、都市機能誘導区域というのは水沢駅周辺、江刺総合支所周辺、前沢駅周辺の3箇所できるのではないかと考えております。

ただ、水沢江刺駅周辺というところは、現在は、交通拠点ということになるかと思えます。ですので、この都市計画マスタープランに載っている、このとき計画されたものものこと確認した結果、今のところは、水沢、江刺、前沢に都市機能誘導区域と居住誘導区域というものを設置したい。そして、交通拠点として水沢江刺駅周辺ということを考えております。ただ、そうなりますと、胆沢と衣川はどうなるのだ、ということになるかと思えます。衣川総合支所の周りを、ちょっと想像していただきたいと思えます。衣川総合支所の周りには病院もあります。診療所もあります。ちょっとした商店というものもあります。1つの拠点を形成しているわけですね。胆沢もそうですね。役所を中心として、ある程度のエリアの中にいろいろな施設があり、それはそれとして拠点を形成していると考えている。そして、例えばですが、衣川の人が前沢駅に行って、前沢駅から、今度は電車を使って水沢に行くとか、盛岡に行くとか、そういったような公共交通、もしくは地区内交通などを利用しながら移動する。私の方の説明はこうなりますけれども、一応、都市計画マスタープランに則った都市拠点ということは、今のところ想定しているということを説明させていただきます。以上です。

#### ○及川佐委員

はい。それはそれでわかりました。

続けてなんですが、この15ページに都市計画審議会の位置図もありますが、それによると、最終的にはやはり、確認のための都市計画審議会が行われると。市民の意見を聴いたうえで、最終的な諮問があつて、それが5年度中の策定・公表を目指していると、こうい



うふうなスケジュールですね。ということは、都市計画審議会は、最後っていいですか、決定直前といいですか、最終的な議論になるというふうに、資料の方はあるのですが、都市計画審議会では、その途中経過なりで議論しないということなのでしょうか。少しスケジュール感がわからないので、その辺を教えてください。

●事務局（古山都市整備部長）

こちらがある程度の素案を作成しましたらば、パブリックコメントや住民説明会などの前に、この都市計画審議会に御協議したいと考えております。いきなり「こうになりましたので決定してください。」ということではなからうと。「こういうふうになっております。ここまででき上がります。」ある程度の形になってから御協議したいと思います。

私どもは、審議会を1度だけの開催で良いか、2度で良いか、ということは確認しながらですね、皆さんにお諮りしたいと考えております。隠すつもりは、毛頭ありませんが、今は、検討内容をお示しすることはできません。今後、しかるべき時期に御協議していきたいと考えているというところでございます。以上です。

◎鎌田卓也会長

よろしいでしょうか。

他にご質問、ご意見ございましたらば、承りたいと思います。はい。

○菅原正堯委員

青年会議所の菅原と申します。

資料に、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、と書いてあるのですが、この子育て世代や若年層に対して、意見の聴取であるとか、またはそういった会議などを実施する予定はあるかどうか、確認したい。

●事務局（古山都市整備部長）

この子育て世帯とか、若年層に対する魅力あるまちづくりということについては、言葉はいいですけど、当部は専門外なものですから、担当のワーキンググループ員から聞き取りをして、どのようなことができるか、などを確認しています。

例えば、高齢者に対してどのようなサービスをすれば良いかというのは、なかなか都市計画だけでは答えが出るものではないので、福祉課とか、そういったメンバーによるワーキンググループが作られておりますので、勉強しながら、今、進めているところです。

今、現在、こういったような具体的な策ってというのは、ちょっと分かりかねるのですが、ただ、子育て世代、若年層、例えば、小さいお子さんをお持ちの方の言葉を聞くとか、そういったようなのも必要だというふうには思っております。

ですので、そういったようなことは、今、ワーキンググループの中で検討しているというところでございます。以上です。

◎鎌田卓也会長

よろしいでしょうか。はい。

**○菅原正堯委員**

今のところは、基本的にはそのワーキンググループで検討している状況で、今ここでは議論というふうな形にはならないということなのでしょうけれども、一市民からすると、もうちょっと分かりやすくやっていただくと一番良いかなということもあります。多分、市議会議員の皆さんもいらっしゃいますから、市民意見の反映はできるのでしょうけれども、何かちょっとこう、会議とかでも我々世代が少ないのかな、というふうに思いますので、ぜひ、考慮していただければと思います。

**●事務局（古山都市整備部長）**

はい。すみません。私の方の説明がちょっと足りなかったのかな、と思います。大変申し訳ございません。

現在、事業について検討しておりますので、それがわかり次第、公表していきたいと思えます。以上です。

**○菅原正堯委員**

はい。ありがとうございます。

いつ頃出てくるのか、もし分かったら御説明をいただきたいと思えます。

**●事務局（古山都市整備部長）**

今のところは、来年度の第1四半期を目標としております。以上です。

**◎鎌田卓也会長**

はい。よろしいですか。それでは他に。はい。

**○千葉典弘委員**

はい。委員長。消防本部の千葉と申します。

まず、先ほどの用途地域の変更について、江刺フロンティアパークⅡの販売、これについて、もう、早速完売ということで、都市整備部と商工観光部の連携のもとに企業の信頼を勝ち取って、いろんな状況があったと思えますけれども、しっかりやっていただいております。

ここに、今度、企業が立地し、そこに就業される方、いや本当に、この地域で補えるのかということになると、やっぱり他から引っ張ってこなきゃいけないということにもなりますので、ぜひ、この立地適正化計画において、先ほど言ったように「居住誘導区域」というものもしっかり定めながら、受け皿も持ちながら、20数年後に30%減にならないように、うまくやっていただくためには、この立地適正化計画に期待するところは多大であります。

この立地適正化計画の期間っていうのは、20年っていうふうには書いていますが、大体どこら辺を見込んで、そしてその財政措置的に国の支援等々、そういったものをもし今の段階でお話できる範囲の事情があれば教えていただきたいと思えます。

●事務局（古山都市整備部長）

はい。20年というところで、時期的なものというところですが、資料の12ページを御覧ください。「7 立地適正化計画に定める事項」の中の「⑥定量的な目標値等の設定」というところがあります。これは計画を立てて終わりではなく、計画が本当に執行されているのかどうかということを定期的に評価します。

例えば、計画を策定し運用している中で、第3期の工業団地ができるというのが入り込む場合もあります。そういったような時には、見直しなども必要になる場合もあるというふうに考えています。概ね20年間の計画期間ということになりますが、この定量的な目標値を設定することによって、どんどん、見直しというものはしていきたいというふうに考えております。

それと、この立地適正化計画を策定することによって、有利な補助事業の活用が可能になる場合もあります。都市計画という形からしますと、ハード面というものが多くなりがちですが、例えば、にぎわい創出や先ほどお話した高齢者の方、それとか若年層といったようなソフト面の補助というのも活用できるようになります。

それと、工業団地ができた後に、雇用が拡大するといったようなところに立地適正化計画というもの、まさにそのとおりだと思います。都市計画課では、市営住宅なども持っている課でもありますので、そういったようなものの活用とか、また、その雇用を生むための努力というのは、市でしなければならないということで、今、部局を超えてでもやらなければならないものと考えております。

まだ、具体的にお話はできないのですが、そういったようなことも視野に入れているということを報告させていただきたいと思います。以上です。

○千葉典弘委員

はい。国の支援等もかなり見込めると理解してよろしいでしょうか。

●事務局（古山都市整備部長）

はい。

◎鎌田卓也会長

それでは他にございませんでしょうか。はい。宍戸委員。

○宍戸直美委員

建設環境常任委員会で、立地適正化計画に関する行政視察に行きましたけれども、立地適正化計画のまちづくりというのは、まちのビジョンに沿ってネットワークを作るものなのだ、というふうに感じてきました。それで、今の奥州市には、意見がなかったというよりは、無関心な人が多いのではないかなというふうに、私はすごく感じております。ですので、もう少し、まちのビジョン、立地適正化計画を作るにあたって、奥州市が目指す方向性というか、描いているものを見せないといけないと思います。

今回、行政視察に行ってきましたけれども、まち全体を掲げての立地適正化計画というも

のがなされていたなっていうふうに感じています。

私は、議員になってまだ間もなく分かってないのですが、まちづくりの観点から、立地適正化計画を総合的に市として目指していきたいので、「こういった計画を作ります」ということを市民の方に伝えて行く必要があると思います。市民の方は、「こういうふうにしたい、ああいうふうにしたい」という意見を言うだけではないのかなというふうに思いました。こういった市民に対しての説明を、今後、どのように考えているのかをお伺いしたいと思います。

### ●事務局（古山都市整備部長）

はい。委員のおっしゃるとおりだと思います。この奥州市都市計画マスタープランで、コンパクトシティ・プラス・ネットワークを目指します、という具体的な話はできる状態ではありませんでした。今回、立地適正化計画を策定します。その際には、都市機能誘導区域、居住誘導区域というものを定めます。それで、先ほどありました補助金もある。先ほどお話がありましたけども、高齢者の方、若年層の方とか、雇用とか、そういったようなもの、賑わい創出についても補助金は出します、というのが示されてきました。ですので、私たちはそれに組み込んでいますっていうのが現状です。具体的な歩みといいますか、都市計画マスタープランの時には、コンパクトシティ・プラス・ネットワークでやりますよ、だけだったのですが、今回は立地適正化計画という具体的な話になってきた訳であります。今、ワーキンググループ内で議論しています。それが具体的な話になった暁には、こういったようなことであるということはお示しできるかと思いますが、現在のところは、まだワーキンググループでの検討中というところなのです。

今回、この広報に載せたのは、こういうことに取り組んでいるということ、市民に事前に周知したかったわけです。ただ、今の御意見は、都市整備部の方では重々感じておりますので、しかるべき時点でお知らせしていきたいと考えております。以上です。

### ○中央直美委員

ありがとうございました。今の若者たち、次世代を担う人たちが「ここで生まれ育って良かったな」というふうなことを考えていかなきゃいけないのかなと思いますので、若い世代の人たちが、もっとネットワークを作れるような環境づくりが必要だと思います。ネットワークっていうのは、公共交通だけではないと私は思っています。

立地適正化計画としてのまちづくりというのを、共有していきたいなというふうに考えていますので、若者の目線ということを大切にしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

### ◎鎌田卓也会長

それはご意見として伺ってよろしいですか。

### ○中央直美委員

はい。

○鎌田卓也会長

他にございませんでしょうか。よろしいですか。

<「はい」の声>

それでは大変ありがとうございました。

以上で本日予定しておりました議題はすべて終了いたしました。

御協力ありがとうございました。

(8) 閉会（佐藤都市計画課課長補佐）

以上を持ちまして「第24回奥州市都市計画審議会」を閉会いたします。

ありがとうございました。

—午前11時42分 閉会—

以上の審議会の大要が正確であることを証するために署名捺印する。

令和 年 月 日

2号委員

\_\_\_\_\_ (印)

3号委員

\_\_\_\_\_ (印)