

第25回

奥州市都市計画審議会議事録

令和5年8月23日招集

奥州市都市整備部都市計画課

## 第25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5年8月23日(水) 午前10時00分
- (2) 場所 奥州市役所(本庁舎) 7階 委員会室

### 2 議事

協議事項 奥州市立地適正化計画の素案について

### 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 12名

1号委員	鎌田卓也
	後藤元夫
	星洋子
	菅原正堯
	鈴木まゆみ
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
3号委員	柴田泰宏
	千葉典弘

- (3) 欠席委員数 3名

1号委員	菅原繁夫
	千田公喜
3号委員	和村一彦

—午前10時00分—

#### 4 市民憲章唱和

○佐藤都市計画課課長補佐兼都市計画係長

それでは定刻となりましたので、開会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。みなさま御起立願います。

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。」

「ひとつ」

「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」

「ひとつ」

「すすんで学び 文化のかおり高いまちをつくります」

「ひとつ」

「みんなが手をつなぎ 健康で明るいまちをつくります」

みなさまありがとうございました。どうぞ御着席ください。

#### 5 委嘱状交付

○佐藤都市計画課課長補佐兼都市計画係長

続きまして、新委員の方に委嘱状を交付いたします。この度、岩手ふるさと農業協同組合経営管理委員会の後藤元夫会長を、新たに1号委員に委嘱したいと思っております。副市長が委嘱状をお渡ししますので、その場にお立ち願ひまして、お受け取りをお願いいたします。

○小野寺副市長

委嘱状、後藤元夫様。奥州市都市計画審議会委員を委嘱します。任期は、令和5年8月23日から令和6年6月30日までとします。令和5年8月23日、奥州市長倉成淳。よろしくお願ひいたします。

[小野寺副市長より委嘱状を手渡す]

#### 6 開会

○佐藤都市計画課課長補佐兼都市計画係長

それでは、ただいまから第25回奥州市都市計画審議会を開会いたします。

初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号委員の菅原繁夫委員、千田公喜委員、3号委員の和村一彦委員から欠席の報告があり、本日は12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。

#### 7 挨拶

○佐藤都市計画課課長補佐兼都市計画係長

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。

○小野寺副市長

みなさま御苦勞様でございます。本日の都市計画審議会の開催にあたり、何かとお忙しい中、しかもこの猛暑の中、お集まりいただきまして、本当に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、様々な御協力、御力添えをいただいておりますことに対しまして、改めて感謝を申し上げます。委員のみなさまには、今後のまちづくりに対する御意見をいただき、目指すべき未来像、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、よろしく願いいたします

さて、本日の議題は、「奥州市立地適正化計画の素案について」でございます。昨年度に一度、制度や市の取り組み状況について御説明させていただきました。今回、庁内ワーキンググループ員会議や策定協議会、関係機関協議などを経て素案を作成したところでございます。この素案につきまして、担当部から御説明いたしますので、委員みなさまの忌憚のない御意見を頂戴いたしたいと存じます。どうぞよろしく願いいたします。

○佐藤都市計画課課長補佐兼都市計画係長

審議に移る前に、鎌田会長より御挨拶を賜りたいと存じます。

○鎌田会長

皆様、大変お忙しいところ、御参集いただき誠にありがとうございます。また、日頃より本審議会の運営につきまして、御理解と御協力を賜り、心より感謝申し上げます。

さて、冒頭、副市長からの御挨拶のなかに、本日の議題、そして本審議会への期待についてお話しがございました。立地適正化計画は、生活利便性の維持・向上、地域経済の活性化、また行政コストの削減、地球環境への負荷低減、居住地の安全性強化など具体的な行政目標を実現するための有効な政策手段であり、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進する本市にとって、大変重要なものと考えております。そのような状況をよく理解し、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。

みなさま方におかれましては、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り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。よろしく願いいたします。

○佐藤都市計画課課長補佐兼都市計画係長

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ございますが、ここで退席とさせていただきます。

[小野寺副市長退席]

## 8 議事

○佐藤都市計画課課長補佐兼都市計画係長

それでは、次第3の議事に入ります。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。

○鎌田会長

それでは、議案の協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号委員の高橋善行委員と3号委員の柴田泰宏委員のお二方

に、お願いしたいと思います。よろしゅうございますか。

[ふたりとも「はい」と呼ぶ]

よろしく申し上げます。

それでは本日の議題であります「奥州市立地適正化計画の素案について」、事務局より説明をお願いします。

#### ○古山都市整備部長

都市整備部長の古山でございます。まず、日頃より都市計画、まちづくり行政につきましては、皆様の御協力、御理解を賜り、この場をお借りして御礼申し上げます。

私の方から、立地適正化計画につきまして、概要を着座にて説明させていただきます。まず、これまでの都市づくりは、人口増加を背景にした郊外型の開発が進んで、市街地がどんどん拡散して参りました。しかし、今後は人口減少を想定したまちづくりが必要とされております。この拡散した市街地のままでは、居住が低密度化し、一定の人口密度に支えられてきました医療、福祉、子育て支援、商業などの生活サービスが提供できなくなるということになります。また、高齢者の増加などが伴って、医療や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できない状態になるということが懸念されております。

このような社会情勢を踏まえて、国は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というのは、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、若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面でも、持続可能な都市経営を可能にすること、それと防災に強いまちづくりを推進することなどを目標に掲げて、災害に強いコンパクトで持続可能なまちづくりを目指すとしております。この立地適正化計画は、公共交通と連携しながら、緩やかな時間軸によりまちなかや公共交通の沿線へ立地の誘導を図っていくというものでございます。

市の取り組みとしましては、立地適正化計画の方針案を、ワーキンググループ員会議などでいろいろと議論、協議して参りました。そして策定協議会により、今回素案が確定したことから、今後住民説明会、パブリックコメントや、本都市計画審議会への意見聴取を行い、令和5年度内の策定、公表を目指しているというところでございます。詳細につきましては、担当の菊池都市計画課長より説明いたします。

#### ○菊池都市計画課長

菊池です。よろしくお願ひいたします。それでは、お手元に配付しております奥州市立地適正化計画素案をご覧ください。120ページほどの資料となっております。時間の都合上、要点を、この資料に沿って説明していきますので、よろしくお願ひいたします。説明は50分ぐらいかかるとお願ひいたします。よろしくお願ひいたします。

それでは、資料の1ページをご覧ください。「1. 立地適正化計画の策定にあたって」です。「1-1 立地適正化計画策定の背景と目的」でございます。都市を取り巻く環境の変化が、人口増加を背景に、市街地が拡散してきましたが、今後は人口減少を想定したまちづくり、都市計画が求められています。国が、平成26年に立地適正化計画制度を創設し、コンパクトで持続可能なまちづくりを進めています。水色の枠で囲んでいる部分を御覧ください。法律の抜粋です。この立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき策定するもので、市町村は単独又は共同して、都市計画法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の立地の適正化を図るための計画を策定することができるのとあります。この計画は、奥州市単独で作成するもので、義務ではなく、取

り組もうとする自治体が作成するものでございます。

2 ページの図を御覧ください。立地適正化計画のイメージ図であります。区域の外側は、立地適正化計画区域を都市計画区域とし、その内側に市街化区域等々ありますが、当市では市街化区域は指定しておりません。都市拠点、都市機能誘導区域を定め、その周囲に居住誘導区域を設定するものでございます。中段に、「●立地適正化計画の意義と役割」について記載があります。「1. 都市全体を見渡したマスタープラン」、都市全体を見渡したマスタープランとして位置づけられるとあります。策定後は、これを目指してまちづくりが進んでいくことになります。「2. 都市計画と公共交通の一体化」ですが、コンパクトなまちづくりと、各拠点を結んだ公共交通の連携による『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』が欠かせないものとなります。「3. 都市計画と民間施設誘導の融合」であります。まちづくりは、市の施設だけでは立ち行かないもので、民間施設の立地について、緩やかに誘導する仕組みにより、従来の用途指定に立地適正化計画を融合させ、新しいまちづくりができるものであるとしています。「4. 市街地空洞化防止のための選択肢」ですが、市街地は人口密度が低下し、空き家、空き店舗が増え、空洞化しています。スポンジ化と呼んでいます。この制度により、スポンジ化を抑制し、防止する手段として活用できるとしています。「5. 時間軸をもったアクションプラン」ですが、計画達成状況を評価し、この都市の状況に合わせて都市計画や誘導区域を見直すなど、効率的なまちづくりが可能となるものでございます。「6. まちづくりへの公的不動産の活用」ですが、当市においても、公共施設等総合管理計画において、施設の方向性を示しております。この計画の進捗、まちづくりの状況に合わせて、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も可能となるものでございます。

3 ページになります。「1－3 立地適正化計画で定める事項」でございます。法の規定に基づき定める事項を記載するもので、以下の項目でございます。1、計画の区域でございます。2として、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設、その他都市の居住者の共同の福祉又は利便のための施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの、これを都市機能誘導施設と言います。その立地の適性化に関する基本的な方針を定め、3として、都市の居住者の居住を誘導すべき区域、これを居住誘導区域といいます。4、その居住誘導区域居住誘導区域に居住を誘導する施策を記載します。5、都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として、都市機能誘導区域を定めます。6として、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、これを誘導施設といい、これを記載します。7は、その都市機能誘導区域に施設を誘導する施策、ということで、医療、福祉、商業施設など生活利便施設である誘導施設を都市機能誘導区域に立地を誘導し、そして居住誘導も図り、市街地を将来にわたり維持していこうとする計画でございます。9として、居住誘導することから、防災に関する指針とその取り組みに関することを記載します。

次に4 ページ、計画の位置づけでございます。図のとおり、奥州都市計画区域マスタープラン、これは県が定めるものです。奥州市総合計画に即し、都市計画マスタープランと調和が保たれたものでなければならないとされています。関連する分野とも、連携、整合を図って参ります。

続きまして5 ページでございます。現在作業中の公共交通計画が定まり次第、その計画に準じて記載するものです。公共交通ネットワーク計画図を載せる予定でございます。

6 ページ、「1－5 計画対象区域」でございます。赤い囲みの部分が、都市計画区域全域でございます。都市計画区域は、水沢地域全域、前沢地域全域、江刺地域、胆沢地域の一部に都市計画区域があります。「1－6 計画の期間」について、でございます。下の表を

御覧ください。計画期間は、概ね20年後の都市を目指すとされていますが、当市の都市計画マスタープランは、目標年次を令和12年としていることから、整合を図るためこの計画の目標年次を同様に、令和12年と設定します。令和12年以降については新たな計画策定となり、令和12年までに都市計画マスタープランと合わせて新たに策定することになります。

7ページに入ります。奥州市の現状と課題について記載しています。人口については、人口減少と高齢化率が上昇すると予測されているものです。表2-1の人口の推移ですが、下の方の2045年（令和27年）の行を御覧ください。総人口は78,750人と予想されており、令和2年に比べて30%減少すると推計されています。また、高齢化率も35.6%から44.3%に上昇する見込みとなっています。

続きまして10ページを御覧ください。人口密度の分布を表した図となります。上の図が平成27年であります。赤い部分が、人口密度が1ヘクタールあたり40人の着色となっており、その比較ですが、下の図は令和27年の人口分布の推計で、水沢、江刺、前沢の中心拠点、いずれの地域も赤い色が薄くなっており、人口密度が20人から40人の黄色が目立つ状況となっております。人口密度の低下を表しており、都市のスポンジ化、空き家が増加していることを表しています。

11ページ、市街地の形成についてです。上の図の折れ線グラフが、人口と市街地の面積を表しております。郊外の開発が進んで、市街地が大きくなっています。市街地の人口も若干伸びていますが、人口密度が低下しております。棒グラフが人口密度を表しており、昭和45年には71.0人でしたが、令和2年は37.6人となっております、人口密度の低下が深刻な状況となっていることを示しています。

12ページは、空き家の状況でございます。表は、市の空き家調査のデータでございます。平成27年からの状況を表しています。上の図を御覧ください。平成27年では2,192戸でしたが、令和3年では3,000戸と空き家が増加しています。1.37倍となっております、さらに増加すると見込まれます。

続きまして13ページ、商業の状況ですが、上の図2-8を御覧ください。年間商品販売額の推計推移を表したグラフです。減少傾向にありましたが、平成24年以降は増加傾向にあります。ただし、平成11年と平成28年を比較すると36%減少しています。額で1,233億円減少しています。下の図2-9は、事業所の数でございます。これも減少しており、平成18年と平成28年を比較すると15%減少しています。地域別では、水沢地域が多いですが、これも比較すると18%減少となっております。店舗数の減少は、生活利便性の低下につながりますので、特に中心市街地拠点では、店舗数を維持することが必要です。

14ページ、公共交通についてであります。表2-5を御覧ください。通勤・通学者総数及び交通分担率を表したものです。令和2年国勢調査のもので、公共交通として、鉄道、バスとマイカー、自転車等に分類しており、奥州市のバスの分担率は1.0%です。岩手県が3.9%。全国平均ですと6.3%で、それらを下回っております。バスの分担率が低くなっているのは特徴的で、逆に自動車の分担率が83.1%で、自動車への依存度が高い状況で、当市の特徴となっております。高齢化により、自動車の運転を控える高齢者も多くなっており、公共交通の役割が重要となっております。

続きまして15ページが財政の状況です。歳入歳出が700億円台となっております。上の図が歳入決算額、下の図が歳出決算額の図です。令和2年度は新型コロナウイルス感染症対策関連事業で歳入歳出とも増加していますが、下の図の歳出の推移で、老人、児童福祉に関する扶助費、ピンク色のところがございますが、増加傾向にあり今後も高齢化を背景として、扶助費の増大が見込まれるものです。

16ページでございます。下の図、2-13を御覧ください。市の公共施設等総合管理計画投資的経費の推移で、施設の長寿命化対策を行っても、14.8億円不足するという予測がされている図でございます。将来的に財政を圧迫することが想定されます。

続きまして17ページ、災害ハザードについてでございます。この図は、洪水浸水想定区域図で、1000年に一度、最大の降雨での浸水の深さを表した図で、北上川の氾濫等により河川の近くの洪水浸水が想定されています。江刺総合支所周辺、前沢駅周辺、水沢江刺駅周辺は浸水想定区域があります。

18ページ、都市構造評価であります。(1)生活サービス全体についてでございます。徒歩圏で生活サービス、医療、福祉、商業を利用できる人口の割合を表した表でございます。青色が奥州市となっております、日常生活サービスとして、医療、福祉、商業、すべて徒歩圏で利用できる割合は15%で、類似都市と比較して利便性が劣っています。医療については53%ですが、全国類似都市に比べて低い状況となっております。(2)基幹的公共交通、基幹的交通路線カバー率は25%で、全国平均より低い状況となっております。

次に、19ページ。本市の都市構造上の、課題を整理したものでございます。「1.人口」、現状と問題点は、総人口の減少、密度の低下、少子高齢化の加速。人口減少の著しい中山間ではコミュニティの維持が困難とし、課題として、人口密度の維持、雇用の創出、子育て環境の充実として整理しております。「2.市街地形成」としては、人口密度低下による生活サービス施設、医療、福祉、商業が、維持困難になるおそれ。店舗減少、商業衰退による中心市街地の魅力低下、空き家増加による、治安や住環境の悪化とし、市街地の魅力向上、にぎわいの維持、スポンジ化対策が必要としています。「3.公共交通」としては、自動車運転が困難な高齢者の増加による、地域間アクセスの低下。公共交通利用者の減少によるサービスの低下、本数の低下。公共交通機関の維持が困難とし、公共交通による地域間アクセスの維持、利便性の維持を課題としています。「4.財政」でございます。人口減少による歳入の低下。高齢化による扶助費の増加、財政の圧迫。公共施設の老朽化による、維持更新費の増大。コンパクトシティ形成による都市経営の効率化、公共施設再編による維持管理費の縮減。これらを課題としております。「5.災害」として、大規模災害の頻発・激甚化による大規模浸水のおそれとし、防災まちづくりの推進を、課題としております。「6.都市構造評価」として、徒歩圏で利用の人口割合が低いというえに、人口減少によりさらに低下し、歩いて暮らせる生活利便性が高いエリアの維持を課題としています。

20ページ、「3.立地適正化計画の基本的な方針」を説明いたします。本市の課題を踏まえ、まちづくりの方針としては、都市構造上の課題解決に向けて設定するものでございます。本市はそれぞれの歴史文化に支えられ、将来にわたって、持続可能なまちづくりを推進することとします。下の赤い囲みの部分に、まちづくりの方針を地域ごとに奥州の歴史・文化の魅力のある、住み続けたいくなるまちなかの創出とします。

21ページ「3-2 目指すべき将来都市構造」ですが、表にまとめた通り、これは都市計画マスタープランにすでに位置付けしてある拠点であります。この立地適正化計画においても、これらの拠点に位置付け、この後説明する区域や施策により、コンパクトシティを具体にするものでございます。水沢駅周辺を中心都市拠点、江刺総合支所、前沢駅を都市拠点、水沢江刺駅を都市交通拠点、胆沢・衣川を地域拠点とするものでございます。

22ページに、将来の都市構造を示しています。各拠点の位置関係を示し、都市機能の連携軸を表しています。

23ページが「3-3 課題解決のための誘導方針」でございます。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3つまとめております。方針1は地域ごとに、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。都市機能を誘導し、住み続けたいと思える拠点づくりを進めるものです。誘導方針2としては、地域ならではの暮らしやすさを感じられる居住環境づくりとし、これまでに整備されてきた施設やインフラを利用し、利便施設を維持し、暮らしやすい住環境づくりを進めるものとする。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とし、公共交通による拠点間の連携により、自動車に依存しすぎない公共交通ネットワークの形成を図ります。また、拠点内では、歩いて暮らせるまちなみの形成を図るものです。

24ページには、それぞれのまちなかの再生について、方針を定めています。中心拠点として、水沢駅周辺は居心地がよく歩きたくなるまちなかの形成、歴史まちづくりをすすめ、本市の顔となる魅力的なまちづくりを進めます。江刺総合支所周辺は、これまでの都市機能を維持し、中山間地の暮らしを支え、利便性の高いまちなかを形成し江刺まちづくり計画などの連携を図り、にぎわいを創出します。前沢駅周辺は、大規模商業施設の利便性を享受しながら、新旧の住宅地の調和を図り、浸水リスクが高いところでもありますので防災まちづくりを進めます。

25ページ、「4. 誘導施設・誘導区域等の設定」であります。この後で具体的に当市の誘導区域の設定について説明をいたしますが、まずは「4-1 誘導区域に含めない区域」について、制度上位置付けられている区域として、①から④に整理しております。①としては、定められない区域として法令・政令で、3行目の農用地区域や下の方の土砂災害特別警戒区域などは定められない区域となっております。

26ページの表4-1を御覧ください。本市における誘導区域設定方針であります。本市における含めない区域は法令や指針のとおりとし、土砂災害特別警戒区域は含めないこととし、浸水想定区域、洪水の部分でございますが、江刺、前沢、水沢江刺駅は浸水想定区域に入りますが、江刺総合支所周辺と前沢駅周辺は、合併前の都市の中心であり、すでに都市機能・人口が集積していることから、居住誘導区域に含めることとします。水沢江刺駅も新幹線駅があり交通拠点としていることから、区域に含めることとします。ただし、浸水想定区域で、家屋倒壊等氾濫想定区域については、含めないことといたします。

27ページから32ページまでは、誘導区域に含めないものを拠点ごとに示しておりますので、この部分については後で御覧いただきたいと思えます。

33ページ、「4-2 誘導施設・都市機能誘導区域の設定」についてであります。「(1) 誘導施設の候補の抽出」は、段階を踏んで抽出をしています。4段階、STEP4までとしています。誘導施設は、病院、老人福祉施設、子育て施設、行政施設など、居住者の利便性の向上を図る施設でありますので、STEP1では、市の既存誘導施設の立地の状況から、都市機能の配置方針を整備し、STEP2では、市民アンケート調査からの誘導施設の候補の抽出、STEP3では、建て替えや改修を迎える主要な公共施設の抽出し、最後にSTEP4で、総合的に勘案して設定するものでございます。

34ページ、35ページに配置方針を整理しております。

36ページは、既存施設の立地の状況。

37ページ、38ページは、市民アンケート調査からの抽出。

39ページは、建て替えや解体撤去を迎える公共施設を抽出。

40ページ、41ページで誘導施設の設定をしています。

42ページを御覧ください。表4-8に、誘導施設をまとめております。誘導施設の施設名と各都市拠点に該当する表となっており、●がその都市拠点での誘導施設となるものです。市役所など行政機能、保健センターなどの介護福祉機能、商業機能、医療機能、教育・文化

機能を設定しています。時間の関係上、一つ一つの説明は省略させていただきますが、この誘導施設が重要な施設であり、都市機能を維持するために必要な施設でございます。この誘導施設の立地の適正化を図ることが、この計画の基本的な施策であります。この後説明する都市機能誘導区域の中に、将来において、この施設を立地させるものでございます。

43ページ、続きまして都市施設を誘導する都市機能誘導区域の抽出でございます。医療、商業、介護、福祉等の都市機能の維持、誘導をすることにより、効率的なサービスの提供を図る区域でございます。これも4段階で設定しております。

44ページ、「STEP1：都市機能を誘導すべき候補地の設定」でございます。水沢駅周辺の設定は徒歩圏800メートルとし、誘導施設を立地することができる用途地域を設定しています。

45ページが、水沢駅周辺の図でございます。赤い線で囲んでいる箇所が用途地域で、商業地域、近隣商業地域、準工業地域となっており、丸い点が施設ごとに色分けして表しております。駅周辺に集まっている状況がわかります。

47ページが、江刺総合支所周辺の図であります。

48ページが、前沢駅周辺の図となっております。

50ページが、「STEP2：都市機能誘導区域候補の範囲の調整」でございます。低未利用地の状況、誘導施設の立地の状況とSTEP1で設定した徒歩圏800メートルの円、用途の状況を重ね合わせたものとなります。低未利用地、公共公益用地の状況を表しております。

51ページは、江刺総合支所周辺、52ページは前沢駅周辺の図となっております。

53ページは、「STEP3：誘導区域に含めない区域を除外」するもので、拠点の円の中に、土砂災害特別警戒区域と河川による河岸浸食が、江刺地域と前沢地域にありましたので、この箇所を除外することになります。水沢駅周辺には、除外する区域はありません。

55ページに入ります。「STEP4：都市機能誘導区域の設定」、最後の調整の部分であります。地形地物、道路や河川でございますが、用途の境界などから区域を調整し、都市機能誘導区域を設定するものでございます。水沢駅周辺で、赤い実線で囲んだ区域を都市機能誘導区域に設定します。調整した箇所を、色を濃くして色分けし、追加修正のコメントを記載しております。

56ページが江刺総合支所周辺、57ページが前沢駅周辺の図となっております。

続きまして58ページ、居住誘導区域の設定でございます。居住誘導区域は、用途地域内を対象として、公共交通の利便性と居住環境の向上などに取り組む区域を抽出するため、100メートルメッシュ単位で分析、評価しており、これも4段階で設定をするものです。

59ページからSTEP1でございます。先ほど設定した、都市機能誘導区域を含む範囲を表しています。

60ページがSTEP2で、利便性の高い区域の設定で、住民の利便の維持充実を図るため、すでに生活便利施設が集積している区域や公共交通の利便がよい区域を抽出しています。

61ページは、水沢駅周辺の区域で、赤色の部分が、商業、医療、福祉施設の3種類の施設が、800メートルの徒歩圏にあるものとしています。2つしか該当しないものは黄色で着色し、ひとつの部分は水色で着色しているもので、徒歩圏にない地域は無着色となっております。このように駅を中心として、商業、医療、福祉の3種類が徒歩圏にあることを示しています。

62ページが江刺総合支所周辺、63ページが前沢駅周辺、64ページが水沢江刺駅周辺の図となっております。水沢江刺駅周辺には、都市機能誘導区域は設定していません。

65ページに、公共交通の利便の高い区域について、うすだいたい色で示しています。バス停の沿線が着色されているものです。

66ページは水沢地域、67ページは江刺地域、68ページは前沢地域、69ページは水沢江刺駅周辺の図となっています。

続きまして、70ページは人口密度を表した図です。赤い部分が、1ヘクタールあたり40人以上、黄色部分が20から40人、青色が1から20人で着色しています。

71ページが水沢の図でございます。72ページが江刺、73ページが前沢、74ページが水沢江刺駅となっております。

75ページからは、生活利便性、公共交通が高く、人口密度の高い区域を重ねて抽出した図となっております。

76ページが水沢、77ページが江刺、78ページが前沢、79ページが水沢江刺駅となっております。

80ページ、STEP3でございます。誘導区域に含めない区域の除外で、江刺総合支所周辺の図でございます。崖の部分と、河川の氾濫部分の除外でございます。

81ページが前沢駅周辺でございます。

82ページがSTEP4で、これまでのまとめの設定でございます。都市機能誘導区域に生活利便性、公共交通の利便性が高い区域に加え、人口密度が低いところを除外し、対象地を抽出し、地形地物で居住誘導区域を設定しています。

83ページが水沢の部分でございます。薄い黄緑色が入り込むように水色の実線で囲んでいる区域が、居住誘導区域として設定する部分でございます。その中の赤い実線が都市機能誘導区域となります。

84ページが江刺総合支所周辺、85ページが前沢駅周辺、86ページが水沢江刺駅周辺の図となっております。

続きまして、87ページに区域の範囲について、現在の用途地域に対する割合を示したものでございます。都市機能誘導区域については、342ヘクタールで15.8%。居住誘導区域は1,111ヘクタールで51.2%。ということで、用途地域の半分程度に居住誘導区域を定めるものでございます。人口密度が、居住誘導区域で、1ヘクタールあたり32.2人となります。

続きまして88ページ、誘導施策でございます。「5-1 誘導施策の体系」として、先ほど3つの誘導方針に基づき、施策を設定しています。具体的には、89ページから都市機能の誘導に係る施策を挙げております。

89ページをご覧ください。●が該当する区域に設定しているものでございます。水沢、江刺、前沢になります。「表5-2 都市機能の誘導に係る市が行う施策」については、黒帯に白抜きで文字で施策の項目を挙げております。具体的には2つ目の部分で、居住誘導や生活利便性の向上等に資する誘導施設の整備として、新医療センターの建設などを記載しております。また、公共施設等総合管理計画のスケジュールに基づき、具体的な内容を記載しております。

92ページからは、居住誘導に係る施策でございます。

94ページは、公共交通の充実に係る施策を挙げております。

95ページが、防災指針であります。本市の災害リスクを分析し、居住誘導区域内にある災害リスクに対して防災、減災に取り組むため、防災指針を定めるものでございます。「6-1 災害リスクのマクロ分析」として、居住誘導区域について、災害リスクのあるエリアを抽出する分析を行ったもので、特に江刺、前沢、水沢江刺駅について洪水ハザードがあります。

96ページ、図6-1のタイトルに「計画規模：L1」とあります。このL1とは、150年に1回の確率の降雨を示すもので、L1においては、水沢江刺駅周辺が浸水する区域に入っ

ております。

97ページには、「想定最大規模：L2」を記載しております。L2とは、1000年に1度程度の確率で雨が降った場合の図でございます。水沢駅周辺にはありませんが、江刺、前沢、水沢江刺駅に浸水区域があることを表しております。

98ページからは、その地域を拡大した図となっております。98ページが水沢、99ページが江刺、100ページが前沢、101が水沢江刺駅周辺となっております。

103からは、江刺、前沢、水沢江刺駅周辺で、リスクが生じるエリアとして拠点内の各地域について、ミクロの分析を行っています。災害リスクの低減を図る対応が必要となるものでございます。

109ページからは、災害対応の方向性として、リスクの低減について、拠点ごとにまとめております。避難行動の迅速化や防災意識の向上としております。

続きまして112ページが、防災まちづくりの取組方針でございます。「(1)取組方針」として、●4項目を挙げております。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であります。以下に、それぞれの項目について具体的な取組内容となっております。

そして、119ページを御覧ください。取組内容とスケジュールをまとめたものでございます。安全なまちづくりを推進するため、計画的に防災減災対策に取り組むものでございます。

120ページで、目標値の設定として3項目を示しております。防災指針に関しての目標値を設定するもので、表6-3をご覧ください。総合防災訓練の実施回数、市民生活総合支援アプリ「ぼちっと奥州」の登録人数、災害危険性の少ない水沢地域の居住誘導区域内人口割合としております。

続きまして、121ページを御覧ください。届出制度でございます。この計画を策定、公表することで、計画区域内において、一定の開発を行う場合は届け出が必要となるものでございます。具体的には、3戸以上の宅地開発、造成の行為でございます。3戸以上ですので、一般の方の1戸の建築については、届出は必要ありません。あとは、都市機能誘導区域においても、誘導施設に該当するものは、区域内での開発や建築行為は届出が必要となります。

122ページが、計画的な進行管理です。表8-1をご覧ください。本計画の目標実現に向けて、都市機能誘導、居住誘導、公共交通の3つの観点で評価指標、目標値を設定することといたします。都市機能誘導に関する評価指標、目標値ですが、誘導施設として27施設を基準として、27施設を郊外に出さないとする目標としています。次に、居住誘導についてでございます。居住誘導区域内の人口密度を維持、密度の指標として現在32.2人の基準を30.7人を目標にするものとする。この目標値については、下のほうに※の2がありますが、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、29.2人まで減少する推計となっておりますが、この減少数を半分程度に抑えることを目標にしたものでございます。次の公共交通についてですが、乗車数を指標とします。現在、公共交通計画は作成中であり、計画が定まりましたら、計画に準拠し設定します。

以上が、この計画書でございます。この立地適正化計画は、都市計画マスタープランと調和した従来の土地利用計画に加えて、居住や都市機能の誘導により、将来の都市像を明確にし、まちづくりの取り組みが推進されるものでございます。コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるもので、緩やかに誘導施設の誘導を図るもの、公共施設の更新に合わせて再配置を進め、不動産を活用し、民間機能を誘導し、スポンジ化した街の空洞化を止めるなどコンパクトに居住を誘導するものでございます。そして、策定した計画を評価し、必要に応じて見直し、効率的なまちづくりを進めるものでございます。これが立地

適正化計画の意義と役割となるものでございます。長時間となりました。以上で説明を終わります。

○鎌田会長

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存じます。どなたか御意見・御質問ありましたら、お願いします。はい。

○佐々木友美子委員

何件かありますので、ひとつずつ質問いたします。

では、資料の読み取りでお尋ねしたい点があります。まず、10ページの図2-3と図2-4の人口分布推計のところ、図2-3の2015年の図では、水沢駅の西側もかなりオレンジ色が多いですが、図2-4の2045年の図では、オレンジ色がかなり減少します。そして駅の東側では、同じように減少はしますが、西側に比べれば多く残っているというふうに見取れます。それと45ページ、図4-10水沢駅周辺における都市機能誘導区域候補の色分けなのですが、同じように水沢駅の西側が広く商業地域として濃いピンク色で、東側が近隣商業地域ということで薄いピンク色になっています。この兼ね合いはどのように見ればよいのでしょうか。こういう地域という名称で指定されているものという、目指すものではないということでしょうか。目指すものだとすると、人口分布の推計と、西側、東側の色の濃さが違うのではないかと思うのですが、その部分はいかがでしょうか。この見通しとしては、その人口分布推計、10ページの人口分布推計に見合ったものの図というものは、どれを見るとよいでしょうか。

○古山都市整備部長

はい。では、私から説明いたします。まず10ページ目の推計については、一番下に書いてあります出典の国立社会保障・人口問題研究所の方で、このようになるという推定しているものです。ですので、直接の原因というものは、例えば高齢者が多いとか、そういったようなものが、勘案されているのではないのかなというふうに考えます。それと、45ページの話ですが、45ページは用途地域を色分けしておりまして、広い商業地域、昭和48年に決めたもので、色としては、濃い赤色となっています。薄いピンク色、近隣商業地域は、このような形で、昭和の時代に定めたエリアということになります。図面的なものとなります。

○鎌田会長

よろしいでしょうか。

○佐々木友美子委員

はい。では、次の質問に移ります。ウォークブルとか、水沢駅を中心の市街地まちづくりという言葉が、非常に全体に散りばめられていて、半径800メートルということも散りばめられているので、先ほどの質問と通じるのですけれども、駅の西側に商店ということも書かれています。東側に人口が集中するというあたりのまちづくりという観点で、そのあたりの兼ね合いがわかるものはどれなのかなという意味で、先ほど質問したところです。それはよいのですが、ウォークブルとか、まち、駅を中心と言った時に、書かれていないのが、元となる水沢駅、地下道が奥州市の道路なのですが、それに関して、水沢駅にエレベーターを設置して駅を橋上化、前沢駅のような通路にした方がよいのではないかという議会での質

問もあって、市長も前向きな答弁をされたと思います。その部分が記載されていないと思いました。議会での質問があってから、水沢の方だけじゃなくて、胆沢、江刺、前沢、衣川、奥州市全体の方々から、地下道は市の道路なのだから、市として橋上化に向けるのは賛成だという意見があったので、それが記載されていないと、ウォークブルで駅を中心に、とはなかなかよい絵にはならないと思うのですが。それについての記載がないのはなぜでしょうか。

○古山都市整備部長

はい。私の方からお答えいたします。この立地適正化計画というものは、定める事項というのが決まっております。この居住誘導区域、誘導施設、都市機能誘導区域を定めて、今佐々木委員さんがおっしゃったウォークブルなまちづくりを目指すための手法として、駅の橋上化というのは、都市再生整備計画の方に盛り込まなければならないものです。具体的に、この立地適正化計画で何々をしようということではなくて、目指すべき将来像を示します。ただし具体的に、例えば、今言われているメイプルをどうしようとか、水沢病院をとか、という具体的な規模とかそういったようなものを示すものは都市再生整備計画になります。この立地適正化計画で定めたエリアの中で、事業を展開していくものは、都市再生整備計画の方で行いますので、具体的な事業を立地適正化計画に盛り込むというものではございません。

○佐々木友美子委員

はい。では、関連よろしいですか。そうすると例えば、90ページには具体的にメイブルの利活用の検討ということがあり、そして93ページには既存の前沢駅の東西交流通路の大規模改修というロードマップがあるのですが、これと今私が話した、それは盛り込まないということの違いはどういったものでしょうか。

○古山都市整備部長

はい。それでは例えば、89ページにある新医療センターなどにつきましては、もうすでに動き出しているものであります。今、佐々木委員がおっしゃった具体的な駅の橋上化は、まだ見えておりませんので、今後の話になろうかと思えます。それが可能かどうかということもあり、そういった不確定要素のあるものは載せておりません。水沢駅の橋上化ということは確かに理想ではありますけども、貨物とかそういったようなものもありますので、JRなどとの協議もこれから行わなければならないと考えております。

○佐々木友美子委員

こだわりますが、議会での質問の際に、立地適正化計画に盛り込んでいかない限り、市単独ではできない事業ですので、国やJRや県など、いろいろな土地の買収も含めて、そういった大きな話であると伺っておりました。そのため、当然検討されるのだろうと思っていたのですが、今その検討の俎上にも載っていないので、その部分はどうか。載せられないのであれば、いつ検討されるのかということは、例えば市民のみなさんが検討されるであろうと思っていたときに、この立地適正化計画の段階で検討されなくなったら、見直しとしてはどうか。どういうところで市民は求めていけばよいものでしょうか。

○古山都市整備部長

はい。90ページの下部に、「まちなかウォークアブル推進事業の活用の検討」というものがあります。その中に盛り込まれるものと考えております。水沢駅を、施策から除外しているのであれば、それは単純にならないものとなるのですが、水沢駅を中心にとすることで「まちなかウォークアブル推進事業の活用の検討」ということで、ソフト・ハード事業、都市整備部が担当して、と考えております。

○佐々木友美子委員

ありがとうございました。ではあと1点だけ。50ページの図について、お尋ねします。この図の中の藤色の公益施設用地というところがあります。例えば、赤い線で区切られたメイプルを中心とした水沢駅の西側を例にとると、藤色のところはおそらく、お寺さんの墓地とかそういったものと読み取れるのですが、それでよろしいでしょうか。そうであるとするならば、通称駅前通りと言われるところには、藤色に着色されていませんが、お寺さんの土地を借りて建物を建てている商店が多数あり、現在ではお寺さんに敷地を返す形で、お寺さんの敷地に戻っているものや駐車場になっているものも多くあります。そういうところも含めて、城下町を意識したまちづくりということで、今後やっていかれると思うのですが、2030年というふうに、かなりスピードアップした計画でよいと思うのですが、お寺さんとも協議しなければ、今後のまちづくりは進んでいかないと思いますが、そういったところとの協議は今後されるのでしょうか。また、メイプルの利活用ということも書かれています。駅通りにアーケードがあるのですが、アーケードもやはりこのまちづくりには大きいと思います。そのアーケードの所有者さんとも、このまちづくりの協議というの、具体の項目にはそれら2つは載っていませんが、そういったお寺さんやアーケードの所有者さんとの協議も含めてやっていくということも、この水沢駅を中心とした徒歩圏800メートルのまちづくりには含まれるという想定でよろしいでしょうか。

○古山都市整備部長

はい。今のお話ですが、策定協議会でも、水沢駅周辺にそういったものがあるという話が出て、中心市街地にストーリーを描くうえで大変重要な要素で、何らかの形で参画いただくのかという質問もありました。そういった中で、その敷地の利活用が重要であるということは認識しておりまして、今後のまちづくりを検討するうえでは、土地の所有者との検討が必要であるという具合にお答えしております。今後において、まちづくりのプロセスを検討していく時点においては、商店街だけではなくてその底地の土地所有者というところとも、意見交換などを検討したいというふうに考えているところでございます。

○鎌田会長

佐々木委員よろしいでしょうか。それでは他にございませんでしょうか。

○及川佐委員

はい。私もいくつかあるのですが、先ほどの質問との関わりで、89ページの新医療センターも建設事業、及びその下の新医療センター建設に係る基盤整備について。担当部署の欄、ハード、医療局、健康こども部。下の方はハード、都市整備部、こういうふうにあります。先ほど都市整備部長もおっしゃったように動きはあるのですが、決定されたものではなく新しい提案です。水沢病院の改築は様々な審議会の結論が出ています。けれど、新医療センターの建設事業、そもそも新医療センターとは何かということがはっきりしない。それを動

きがあるからといって載せるというのは、予告みたいのもので。もし予告を掲載するのであれば、様々なものを入れてもいいわけですね。ただ、その以下の内容は、図書館の建て替えというのは、これは一定の方向で確かに、公共施設等総合管理計画の中でも記載されています。少なくとも新医療センターは、全くこれから審議会を開くことですし、決定はされていません、と私は認識しています。従って、予告であるならば、動きがあったというような予告であるならば、ここに入れるべきではない。むしろ水沢病院の改築という従来の決定通りのものに表現を変えるべきだ。こう思うのですが、まずは1点目をお伺いします。

○菊池都市計画課長

はい。水沢病院の改築についてと新医療センターですが、市長部局の中では、新診療センターというものが公的な、改築を含めた新医療構想で、その名称で統一になっているもので、今回はその統一名称で挙げさせていただいたものです。いずれ水沢病院の建て替えをすることが、まず決まっておりますので、それを含めた複合的な施設を造るということで、この名称で、市長を含めていろいろな会議で使っており、この名称で記載したものです。

○及川佐委員

ちょっと苦しいのではないですか。

○古山都市整備部長

はい。今の質問で、新医療センターということで、水沢病院の建て替えだけではなくて、複合的な施設を、都市機能誘導区域に入れるべきという観点があります。例えば、病院だけではなくて子育て支援施設があったり、医療局だけではなくて健康こども部とか、人が集うような。そしてそれを都市計画区域内の都市機能誘導区域の中に建てるということを目指しているものでございます。

○及川佐委員

それはどこが決定したのでしょうか。誰の決定でしょうか。内容がはっきりしていないのに決定しようがないのではないですか。市長がそうしたいという気持ちは、あるのでしょうか。でもこれは少なくとも、そのあと総合計画にも反映するわけですから。決定したもの。そのあと予算化するわけですが、まだそこまでいってないという認識なのですが。何を根拠に、希望だけで載せていいのですか。あるいは、当局の考えだけ載せていいのですか。

○阿部上席主任技師

はい。この件につきましては、当課から関係部に照会いたしまして、担当部より新医療センターの名称で掲載するようにとの回答があったものです。今のご意見を踏まえて、本当に問題はないか、担当部に確認いたします。当初は新病院の建設という表記でございました。いずれ今一度担当部に確認いたします。

○及川佐委員

ここは市の基本的な要望あるいは担当している部局の考えなのですね。審議会はあくまで、市当局もいればそうでない方もいらっしゃるわけですが。何ら決まっていなことを、希望的観測で記載することはそもそもおかしい。これはもう一回、表現も含めて。おっしゃっている新病院の問題、これは使われていましたし、決定もなされています。そう記載するこ



とには問題ないと思うのですが、変わってきましたね。今おっしゃったように新しいものに付け足すということですね。中身がはっきりしない。議会も承認していない。説明も十分でない。これから審議会を作る。そういったものをここに掲載するのは尚早と思うのですが、検討をお願いします。

○古山都市整備部長

はい。検討させていただきます。

○及川佐委員

それから8ページ、表の2-2の元号の部分に文字化けがあります。訂正してください。

○阿部上席主任技師

はい。訂正いたします。

○及川佐委員

続いて12ページ、空き家の状況。文章上は、3行目に、「特に江刺の増加率が高く、2015（平成27）年から2021（令和6）年の間に44%増加している」と、書いてあります。その下の図2-7は、数字は確認していませんが、そのように見えます。さらにその下の表2-4は、右端増加率が令和3年と平成30年を比較して13.20%という下の数字です。ここは、44%になるような、それに近い数字が来なければならない。なぜ13%になっているかということ、ここでは平成30年と比較しているからです。上の文章では平成27年と比較して44%になっています。表では令和3年と平成30年の比較で、%の数値、増加率が異なったものになっている。これはよくないと思います。下の表も、平成27年との比較のものに修正をお願いしたい。

○阿部上席主任技師

はい。修正いたします。

○及川佐委員

それからもうひとつ、13ページに「(3) 商業の状況」という記載があります。これはこの通りだと思いますし、客観的状況も書いてあり、よいと思います。工業の状況に関しては、江刺の地域の今後の居住の問題、工業団地でほぼ2,000人とか1,400人増えるとのことですが、工業団地が増えることによる居住の問題、まちづくりの問題にかなりかかわってくる可能性があるのも、何らかの形で工業団地が、江刺が終わってこの後胆沢でしょうか、順に発展させるということですね。決して悪いことではないので、そういうことをどこかで触れていただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○菊池都市計画課長

はい。この計画書では、現状の課題として、今お話がありました人口とか市街地形成、公共交通、財政、災害、都市構造等を評価して、過去から現在の現状を数値化して、課題の整理をしております。江刺の工業団地の雇用創出が見込まれるということで、造成が進んでいて、販売も予定者が決まっているということです。江刺の居住区域については、それを見込んだ区域は設定しておりますが、この素案の中に、特にその文言の記載はありませんでし

た。今ご質問があったとおり、大きな事象でもありますので、この部分につきましては、23ページからの誘導方針の欄があります。24ページの江刺総合支所周辺の誘導方針として、誘致企業雇用対策として、居住環境の充実を進める必要があるというような文言を追加したいと思います。

○及川佐委員

はい。実は、他市の立地適正化計画を作る時に、商業の状況とか、それから工業の状況とか、こういう記載があります。やはりこれは今後の動き方に起因する可能性があるので、都市拠点の江刺総合支所周辺のところに付け加えたらという話ですけども、それは検討いただくにしても、もう少しウエイトは高めたほうが、私はよいと思うのですが、検討をお願いします。

○鎌田会長

ご意見でよろしいでしょうか。はい。それでは他にございませんでしょうか。

○鈴木まゆみ委員

はい。この立地適正化計画の冊子は、要するに市の現状と問題点。それから、課題ということで、これまとめてらっしゃいますよね、パーセンテージで。先程都市整備部長さんが、今後どうするか、方向性についてはどうか、表現していない部分もあるとお話しされていました。この計画の中で、現状について、これは70%で等パーセンテージで作成されています。その点はわかりました。ただやはり、市の顔が見えてこない。というのは、市は方向性として、このようにしたいというものがこの冊子からは見えてこない。例えば先ほど空き家の説明がありましたが、単純に何十パーセントですということだけではなく、例えばリフォームでも何でもして活用できるものは何%、それから、もう朽ちてしまって全く使えないものは何%ありますよというような今後の方向性として具体的に、人口に対してその方向性をどのようにするのか、ただ、何%というだけでなく、市の顔が見えるような状態、空き家にしても数値的にもう少し具体的に表して、市としてはこのようにしたいというような、具体的な顔が今後見えてくるようなものを作っていただきたい。都市整備部長さんがおっしゃったように、どうするかとか方向性は、今回のこの冊子では、明示はありませんということ、重々わかりました。現状の課題、70%等パーセンテージで表されている課題についてもわかりました。今後は、もう少し市の顔が見えるような状態、こうしたいのだ、これについてはこうなんだ、数字についてはただ何十パーセントではなくて、それに対する分類をきちんと行っていただきたいという希望です。

○鎌田会長

ご意見でよろしいでしょうか。はい。

○古山都市整備部長

はい。私の方で言葉が足りなかったな、ということは今反省しているわけですけども、20ページにこれからの方針、それと課題解決のために、私どもが考えたまちづくりの方針、そして誘導方針など、こういうふうなまちづくりをしていきたいという思いは、ここで述べているわけなんですけども、少し言葉が足りなかったかなと反省しているところでございます。

○阿部上席主任技師

はい。最終的な考え方になってくるものですが、立地適正化計画ですべての課題を解決するという事は、難しいです。だからこそ、4ページを御覧いただければと思います。関連分野の連携というものがあまして、その中に先ほど申し上げた住宅や空き家の問題などもあります。それらの問題については、総合計画等にきちんとした数値目標を定めて進めているところです。それと、都市整備部が所管している事業を関連させながら解決していきましょうというものになってくるのかなと思います。問題については、ここで提示させていただいているのですが、これを令和12年にこういうふうにするということはなかなか難しいのかなと思います。それは総合計画の中で、関係部署において目標を持って今進めているところで、それと連携していくというような形で捉えていただければと思います。ただこの立地適正化計画の目標というものはきちっと持って、先ほどご説明した目標値、3つほど掲げまして、それを達成できるように事業を進めていきたいと考えております。ご理解いただければと思います。

○鎌田会長

よろしいでしょうか。はい。他、よろしいでしょうか。

○宍戸直美委員

はい。大きく3点、お伺いしたいのですが、6ページのところで「計画の期間」のところで、都市計画マスタープランと立地適正化計画について整合を図るとありますが、こちらに総合計画の整合も図っていかなければならないところですが、その点についてお伺いいたします。

○菊池都市計画課長

総合計画については、現在後期計画ということで進めておりまして、期間は令和8年度までになります。まずは新しい総合計画ができて、その方針に即して都市計画マスタープランもまた、新しいものを作っていくというような流れになります。まずは総合計画に基づいた次期都市計画マスタープランを、令和12年度を目標年次としておりますが、令和12年度前までに次のマスタープランを作成することになると思います。

○宍戸直美委員

はい。確かにそうだと思うのですが、今回の立地適正化計画によって将来の未来像ということも決めていくと思いますので、総合計画に則るのではなくて、その立地適正化計画で今後の総合計画を決めていくという方針ではないのかと思うのですが。今の総合計画は、立地適正化計画が行われる前の総合計画なので、立地適正化計画の後の総合計画というものは、立地適正化計画というものが入っていかなければならないと思います。総合計画を決めて、それから立地適正化計画というよりは、立地適正化計画を定めて、それが総合計画に反映されていくという形と思うのですが、いかがでしょうか。

○菊池都市計画課長

はい。どちらが先か、というお話かと思うのですが、市の施策は切れ目なく作っていかねばならないもので、市の最上位の計画は総合計画となっています。それに基づいた各部

門の施策が展開されていくこととなります。立地適正化計画が上で、総合計画が下だという話は、私共としてはできないものです。一斉に、その各部門の計画を全部作るということもできないですし、さまざま確認が必要です。総合計画は、そのようなスケジュールで流れております。立地適正化計画の現在の方針に基づいてまちづくりを進めようということで、今回、水沢、江刺、前沢、水沢江刺駅というような拠点を設けて、今後のまちづくりを進めていきたいと思いますというのが、総合計画に基づいた今回の計画になっております。

○宍戸直美委員

はい。そうするとここに、総合計画の整合を図るという記載はなくてもよろしいのでしょうか。

○阿部上席主任技師

はい。4ページをご覧くださいと思います。立地適正化計画は、都市計画マスタープランと調和を取ることになっています。そもそも論として、法律上総合計画と県の区域マスタープランは上位計画にあたり、その方針に基づいて今回立地適正化計画を作成しているものです。当然総合計画に、立地適正化計画を作成してコンパクトなまちづくりを進めますということは謳っております。それを受けて、今回立地適正化計画を作成しているものです。今後、総合計画の見直しの際はどうかということですが、立地適正化計画に基づきながらまちづくりを進めるというふうになるかと思えます。整合を図るといいますか、即して作成しているという形になっています。法律上の位置づけはこのようになります。

○宍戸直美委員

はい。それはすごくよくわかるのですが、計画の上で整合を図るのは、マスタープランと適正化計画と総合計画だと思いますので、3つの記載は必要なのではないかと思うのですが、そうでもないというものでしょうか。奥州市総合計画後期基本計画は、令和4年度から令和8年度で設定されておりますが、マスタープランと適正化計画と総合計画がいつ整合が図られるかということが記載されていないと、3つがリンクしないように思いますがいかがでしょうか。

○古山都市整備部長

私の方から説明させていただきます。まず奥州市総合計画が大本になっているということは御理解いただけると思います。総合計画というのは、奥州市の全体のエリアを対象にしておりまして、その中に、都市計画区域内の計画ということで都市計画マスタープランを定めております。そしてその中の用途地域内を対象とした立地適正化計画でエリアを絞ったということになります。エリア的なお話であれば、そのようになります。そして、そのリンクしているかどうかということについては、すべてリンクはしております。ただ、市としては、総合計画に登載のない事業というものは、まずできないものですので、そちらの方の表記は実際のところ、していないということになります。ただ、今は記載しておりませんが、総合計画はこれから、未来羅針盤課という組織ができて、これからも変わっていく可能性もあります。ただそれとリンクしていることは間違いないという前提で記載させていただいているところでございます。

○宍戸直美委員

ありがとうございました。担当課の方々は、それを仕事としているのでわかると思うのですが、市民レベルで考えたときに、市民のみなさんはそこまでの詳細はわからないので、その3つがきちんとリンクしている、総合計画があって、その総合計画の中にマスタープランと立地適正化計画が反映されているというところが何となく見えてこないような気がしましたので、質問させていただいたものです。

○菊池都市計画課長

その関係が4ページに記載している図になろうかと思います。総合計画が上にありまして、それに基づいてマスタープラン、今回の立地適正化計画というものがあります。ここに位置づけを明確にしております。6ページの計画期間につきましては、都市計画マスタープランとの整合について、ここに記載しております。総合計画については、4ページで説明を記載しておりますので、6ページには記載していないものです。

○鎌田会長

よろしいでしょうか。

○宋戸直美委員

ありがとうございました。では次の質問をさせていただきます。20ページの「めざすべき都市像」のところなのですが、まちづくりの方針としては、「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」ということなのですが、立地適正化計画後の未来像というものは考えていらっしゃるのでしょうか。どういったまちにしたいかということで、今回のまちづくりの方針というものがあるのだと思うのですが、これが例えば奥州市でなくても、すべての市が方針というもの、まずざっと方向性としてあると思います。奥州市として、本当にどういった市を作っていきたいのかという、もう少しこう、市民のみなさんが前を向いていけるような、何かビジョンのようなものが欲しいなと思うのですが、いかがでしょうか。以前にもそういった質問をさせていただいたときに、市長にはグランドデザインの資料、グランドデザインをみなさんに公表していきたいですというお話をしています。キャッチコピーとして、やはり市民のみなさんが前を向いていけるような、奥州市って言ったらこうだねというキャッチコピーは欲しいと思うのですが、そういった検討は、今後していただけないのでしょうか。

○菊池都市計画課長

はい。人口減少、あとは高齢化ということで、市街地がこのままではなくなってしまうのだということが全国的にもあります。そういう中で国の法律ができて、それに基づいて今回市が計画を策定しようとするものであります。都市計画課は、土地利用の方法とか、そういう部門での計画部署でありまして、今回の大きな目標は、都市機能誘導区域と居住誘導区域を定めて、強制ではなく、将来の奥州市の構造、居住を誘導する区域を定めるということが今回の私たちの大きな目標でございます。その中で居住を誘導するのであればこういう施策が必要ですよということ、おおまかには都市誘導施設27施設を郊外に出さないで市の中心地に維持していこうということが、将来のまちの機能を残す手段でありまして、それが本当のねらいであります。ただ、さらにまちづくりをする自治体があれば、国のほうで支援をするということが、都市再生整備計画という、私たちが立地適正化計画を作った後に、やろうとする市町村がそういう計画を作ってまちづくりを進めるといってございませ

ので、今現在では基本的な方針を示すもので、やはり市民のみなさんは具体的な文言とかそういうものが書いていないので、見えないというふうに思うかもしれません。今現在私たちが進めているのは、そういう将来の奥州市の土地利用の方向性を今回決めてですね、市街地がまちに残るような土地利用規制を今回行おうとするものでございます。

○鎌田会長

よろしいでしょうか。

○古山都市整備部長

補足させてください。この次につくる都市再生整備計画というのは、まちづくりの目標、目標を定量化する指数、目標達成のために実施する事業、計画の区域・面積、これはその事業の計画区域面積、計画期間などということを示すことになっています。次のステップの時に、今言ったようなものが出てくるというふうに御理解いただきたいということでございます。

○宍戸直美委員

はい。わかりました。アンケート調査でも、やはりまちに活気がないということは、どの年代の方も言っていますので、もう少し市民の人が活気あふれる奥州市を想像できるような、みんながそれぞれにビジョンを掲げて市を作って行けるような、そういったものをお願いしたいなと思います。

次の質問に移ります。95ページの災害の部分です。107ページの水沢江刺駅周辺の水害、災害のリスクが高いという話なのですが、想定最大規模の洪水の結果、3.0メートルから5.0メートルがその浸水想定されるエリアだと思うのですが、この水沢江刺駅周辺は今後開発が必要なエリアだと思います。今後の災害対応が必要と書いてありますが、どのような災害対応されるのか、お伺いいたします。

○菊池都市計画課長

はい。119ページの「表6-2 取り組み内容とスケジュール」をご覧ください。居住誘導区域を指定するわけですが、そこが災害の想定浸水想定がされるということで、防災指針を定めることになっております。具体的には、命を守るためにまず逃げてくださいということが私たちの取組のもので、そういう避難訓練とか、避難するための案内標識とか、もし狭い道路があるのであれば広くして避難をはやくできるような、そういう部分での対応を考えております。

○古山都市整備部長

補足説明させてください。111ページを御覧ください。水沢江刺域周辺の対応方針ということで、こちらに具体的な内容を記載させていただいております。今都市計画課長が申し上げたとおりですが、よりこういうふうな、こういうような形で対応するというふうな方針図をこちらに示しております。

○鎌田会長

よろしいでしょうか。

○宋戸直美委員

はい。ありがとうございます。そうしますと、今は災害時に応じてソフト面のことについての災害対応と思うのですが、今後はやはり、水沢江刺駅は栄えていかなければいけないところだと思います。ハード面を考えた時に、こういった地域に、例えばビジネスホテルなどを建てるとなった時に、ちょっと地盤が弱いところに企業が建てるのかと思うと、やはりそこに盛り土を行ったり、何らかの対策が必要ではないかと思うのですが、そういったことについては考えていらっしゃるのかお伺いしたいです。

○古山都市整備部長

はい。まずハード面の話させていただきます。今現在、全国では1時間に50ミリ以上の大雨のここ10年間の年間発生回数が、30～40年前の1.5倍になっているようです。「線状降水帯」ということばも、よく耳にするようになりました。岩手県では3.2倍です。かなり多くなっています。全国では1.5倍なのですが、岩手県では3.2倍になっています。そうすると、ハード面ということで、堤防を大きくするということが、国の方ではもうできないと考えています。ですので、先ほどソフト面で、まず逃げろと都市計画課長が申し上げましたが、まず逃げようということに力を入れて、ハード面では、116ページを御覧いただきたいのですが、北上川の場合は、奥州市が何をしようとしても、上流から水が来るわけですから非常に困るということで、北上川水系流域治水プロジェクトということで、国・県が力を入れています。ですので、北上川の堤防という形のハード面というのは、なかなか難しいのかなというのが現状でございます。それとホテルをというような形のお話を市で、というようなことはなかなか難しいというふうに考えております。まず市でできるのはということで、こちらの111ページに掲げている住民避難の施策という形をとらせていただいているというところでございます。それでホテルが建つ等々のお話は、先ほど御説明いたしました都市再生整備計画でのまちづくりの目標というところに何か入ってくるということが、具体的になればそういったような形になろうかと思えます。

○鎌田会長

よろしいでしょうか。

○宋戸直美委員

はい。水沢江刺駅が何も無い状態なので、そこにもう少しその活気溢れたまちをつくるには、やはりお店であったりとかそういった商業施設もできていかないと栄えていかないのではないかなと思いますので、そういったハード面の方は都市再生整備計画でということと思うのですが、もう少し、開発が進まない状態についても今後考えていただきたいなと思います。

○鎌田会長

御意見でよろしいでしょうか。はい。ありがとうございます。

○古山都市整備部長

承ります。

○鎌田会長

その他ございませんでしょうか。はい。

○後藤元夫委員

はい。非常にわかりにくい中身だなというふうに、率直に思いました。先程来、話もありましたけれど、一般市民の方々にこれを理解する、できるのかというところが非常に難しいだろう。と思うときに、先程一般市民のみなさんは、なかなかしんどいだろうという話の答弁もありました。ところが今後のスケジュールを見ると、8月の下旬から、すぐにですけども、パブリックコメントをやって住民説明会もする。これでいいのかどうかということを検討いただきたいかなと思います。これが1点。

それと、防災に関しては災害リスクのみの中身ですが、水害のリスクのことだけではなく、それだけでよいのでしょうか。要は、火事もあるでしょうし、風害もあるでしょうし、雪害もあるでしょうし、自然災害は水害だけではないと思います。そのあたりは、一切示していないのですが、どうされるのか。時間がないので、これは意見としてお願いしたい。

○菊池都市計画課長

はい。市の広報に6ページほど紙面を取りまして説明します。広報は各戸に配布される私たちの最大の資料提供、説明の場ですので、それは当然行いますし、市民説明会は各地区、全体、休日にも行います。その中で説明を行います。都市計画の都市構造の話などになるので、市民の方には難しいところもあるかと思いますが、内容がわからない方については、ぜひ参加いただいて少しでも御理解が進めばと思います。

○後藤元夫委員

はい。パブリックコメント、住民説明会が、その事業の消化で終わらないように、希望しています。よろしくをお願いします。

○鎌田会長

他よろしいでしょうか。はい。それでは、以上で本日予定していた議題は終了いたしました。御協力ありがとうございました。

## 9 閉会

○佐藤都市計画課課長補佐兼都市計画係長

それでは以上をもちまして、第25回奥州市都市計画審議会を閉会いたします。大変ありがとうございました。

—午後0時3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 ㊟

3号委員 ㊟