

## 第6章 実現化方策の検討

### 6-1. 実現化に向けた基本的な考え方

まちづくりは、長期的な展望を見据えて継続していくことが重要なことから、本都市計画マスタープランの実現化に向けた基本的な考え方は、段階を踏まえて進めていくまちづくりの方向性を示します。

#### 6-1-1. 土地利用区分ごとの実現化の考え方

##### (1) 住宅系土地利用

###### ①住宅市街地ゾーン

《整備・保全の方針》

○都市基盤が不足している既存の住宅市街地の整備改善を図ります。

《段階的な実現化の考え方》

<b>第1段階</b>	不足している公共施設（道路、公園等）の確保、土地利用や建築の方針を定めます。
<b>第2段階</b>	建築物の建て替え時期等に合わせて、公共施設の確保、土地の整序 <sup>※10</sup> 及び街並みづくりなど住環境の維持・向上を誘導します。

《想定される実現化の方策》

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○地区の将来像、土地・建物利用の規制・誘導等の地区のルールを地域住民と協働で定めます。 ・必要な公共施設の位置 ・土地の整序や敷地規模の維持、街並みづくりに向けた土地利用や建物等の規制、誘導	●地区計画、建築協定などの策定 ●立地適正化計画等の策定
<b>第2段階</b>	○確保された公共施設用地における公共施設を整備します。 ○建築物の建て替えなどに合わせて、住環境の維持・向上に継続して努めます。 ○空き家・空き地の有効活用により、良好な居住環境の形成に努めます。	●道路事業、公園事業 ●土地区画整理事業（市街地改善型） ●地区計画、建築協定、景観法・条例などによる誘導 ●「居住誘導区域」の指定による住宅等の誘導 ●都市のスポンジ化対策計画等の策定

※10 整序：土地を利用しやすいように、大きさ・形状等を整えることです。

###### ②低密度住宅ゾーン

《整備・保全の方針》

○良好な住環境の維持と質的な向上を図ります。

《段階的な実現化の考え方》

<b>第1段階</b>	公共施設の維持管理や土地利用、建築行為の方針を定めます。
<b>第2段階</b>	建築物の建て替え時期等に合わせて、住環境の維持・向上を誘導します。

《想定される実現化の方策》

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○地域住民や民間団体などによる街路樹、公園などの維持管理を推進します。	●地域住民、ボランティア、NPOなどの活動を支援 ●立地適正化計画等の策定

<b>第2段階</b>	○住環境の維持、向上に向けて、土地利用、建物等の建て方等の規制、誘導に努めます。 ○空き家・空き地の有効活用により、良好な居住環境の形成に努めます。	●地区計画、建築協定、景観法・条例などによる誘導 ●「居住誘導区域」の指定による住宅等の誘導 ●都市のスポンジ化対策計画等の策定
-------------	---	--

### ③環境共生住宅ゾーン

《整備・保全の方針》

○新たに整備される住宅地は、計画的な整備と自然環境の保全や街並みづくりなど住環境の維持、向上にも配慮した住宅地の土地利用を誘導します。

《段階的な実現化の考え方》

<b>第1段階</b>	用途地域外においては、住宅地を誘導する区域と農地等の保全を図る区域の明確な区分を行います。
<b>第2段階</b>	住宅地を誘導する区域において、都市施設や宅地などの都市基盤づくりを促進します。
<b>第3段階</b>	建築の促進と住環境の維持、向上を計画的に誘導します。

《想定される実現化の方策》

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○権利者、関係者の合意形成と地区の整備計画の策定を住民との協働により推進します。 ・地権者や住民などの合意形成 ・農政関係機関との調整 ・事業計画の策定と用途地域の設定	●地区の整備計画の策定 ●都市計画区域及び用途地域の見直し、編入
<b>第2段階</b>	○宅地及び基盤整備等を実施します。	●開発行為 ●土地区画整理事業（新市街地整備型）など
<b>第3段階</b>	○住環境の維持、向上に向けて、土地利用、建物等の建て方等の規制、誘導に努めます。	●地区計画、建築協定、景観法・条例などによる誘導

### ④地域の特色ある住宅ゾーン、集落居住ゾーン

《整備・保全の方針》

○生活基盤が不足している既存の集落地の整備改善を図ります。

《段階的な実現化の考え方》

<b>第1段階</b>	公共施設が不足している集落地においては、生活道路や歩道、排水施設等の公共施設の整備と改善を図ります。
<b>第2段階</b>	良好な集落環境の維持と農地等の保全を図り、田園または山間地の集落景観づくりを誘導します。

《想定される実現化の方策》

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○生活道路や歩道、排水施設等の整備、改善を進めます。	●道路事業 ●浄化槽の設置
<b>第2段階</b>	○集落の住環境の維持、向上に向けた土地利用、建物等の建て方などの規制、誘導を行います。	●集落地区計画、地区計画・建築協定、景観法・条例などによる規制誘導

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○水田、畑地の維持保全、耕作放棄地の有効活用を図ります。(農政関係機関の所管事業が基本)</li> <li>○森林等の自然環境の維持保全を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●各種の農業基盤整備事業</li> <li>●農業振興に資する事業、助成制度</li> <li>●都市計画法または農業振興地域整備法等に基づく、農地及び自然環境保全に関する地域、地区の指定</li> </ul>
--	--	--

## (2) 商業系土地利用

### ①広域商業業務ゾーン

《段階的な実現化の考え方》

<b>第1段階</b>	「都市の核」の形成に向けた方針を定めます。
<b>第2段階</b>	にぎわいを創出する各種の施設の誘致を進めます。

《想定される実現化の方策》

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○地区の整備方針を定める計画を策定します。	●街なかの賑わい創出に関する計画の策定
<b>第2段階</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商業・レクリエーション・公共公益的施設など、にぎわいを創出する施設の誘致活動を進めます。</li> <li>○用地の開発整備、誘致施設の建設を進めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●土地区画整理事業、開発行為、街路事業等による都市基盤の整備</li> <li>●民間活力による施設の整備</li> </ul>

### ②沿道型商業業務ゾーン

《段階的な実現化の考え方》

<b>第1段階</b>	幹線道路沿道の商業業務地としての位置づけを明確化します。 幹線道路沿道の土地利用や誘致施設・店舗等の種類や建て方などの詳細な規制誘導の内容を定めます。
<b>第2段階</b>	主要幹線道路周辺等の面的に商業業務施設を誘導する区域において、都市施設や宅地などの都市基盤づくりを促進します。
<b>第3段階</b>	沿道商業業務地の土地利用や建築の方針に見合った店舗・事業所・集客施設などの建築を計画的に誘導します。

《想定される実現化の方策》

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商業業務地の規制・誘導の方策を推進します。</li> <li>・土地利用、誘致施設・店舗等の種類・業種、建物等の建て方などの規制、誘導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●用途地域及び特別用途地域の指定</li> <li>●条例、協定等の制定</li> </ul>
<b>第2段階</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ハード事業を展開します。</li> <li>・幹線道路の整備、改修などと併せた沿道宅地の整備</li> <li>・新たな道路整備による周辺地区の面的な開発、整備事業の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●街路事業、社会資本整備総合交付金等による道路・歩道等の整備</li> <li>●開発行為、土地区画整理事業（新市街地整備型）等の面的整備事業</li> </ul>
<b>第3段階</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ソフト事業を展開します。</li> <li>・出店企業、事業者の誘致</li> <li>・沿道景観づくりの誘導</li> </ul>	●地区計画、沿道地区計画、建築協定、景観法・条例などによる規制、誘導

### ③地域生活商業ゾーン

《段階的な実現化の考え方》

#### ◆迫地域

<b>第1段階</b>	中心市街地・商業地の活性化に向けた方針を定めます。
<b>第2段階</b>	活性化の方針に基づき、ハード・ソフトの各種事業を展開します。

#### ◆その他の地域

<b>第1段階</b>	生活道路や歩道、店舗等の生活利便施設や集客施設等の公共施設の整備と改善を図ります。
<b>第2段階</b>	地域個性を活かした街並みづくりを図ります。

《想定される実現化の方策》

#### ◆迫地域

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○中心市街地・商業地の将来像と活性化へ向けた計画を商業者・住民との協働により策定します。	●計画の策定 ●立地適正化計画の策定
<b>第2段階</b>	○ハード事業を展開します。 ・道路、広場等の公共施設等の整備、改善 ・電線・電柱の地中化、歩道のバリアフリー化 ・中心市街地活性化を目的とした集客性の高い施設の整備 など ○共同店舗・共同住宅などの建物を建設します。 ○医療・福祉など、新たな公益的施設を民間の活力によって誘致します。 ○ソフト事業を展開します。 ・商店街の街並みづくりに向けて、土地利用、建物等の用途、建て方などの規制、誘導 ・空き店舗の有効活用（空き店舗の解消）	●土地区画整理事業（市街地改善型）、市街地再開発事業による都市基盤、建築物の整備 ●街路事業、社会資本整備総合交付金及び各種活性化事業の助成等による道路・歩道・広場等の整備 ●「都市機能誘導区域」の指定による、医療、福祉などの公益施設・集客施設等、都市機能増進施設の立地誘導 ●地区計画、建築協定、景観法・条例などによる規制、誘導 ●各種活性化事業の助成等の活用

#### ◆その他の地域

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
<b>第1段階</b>	○生活道路や歩道、施設のバリアフリー化等の整備、改善を必要に応じて取り組みます。	●道路事業
<b>第2段階</b>	○地域固有の街並みづくりに向けた土地利用、建物等の建て方などの規制、誘導を行います。	●地区計画・建築協定、景観法・条例などによる規制誘導

### (3) 工業地系土地利用

#### ○産業業務ゾーン

《段階的な実現化の考え方》

<b>第1段階</b>	工業業務地は新たな広域的交通の条件を検討し、都市施設や宅地などの都市基盤づくりを促進する。 都市基盤づくりと同時に、進出企業の誘致を行います。
<b>第2段階</b>	各々の地区の土地利用や用途・業種に見合った工場・事業所施設などの建築を計画的に誘導します。

《想定される実現化の方策》

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○工業業務地の規制・誘導の方策を進めます。 ・土地利用、誘致企業の業種、建物等の建て方、緑地確保などの規制、誘導	●用途地域及び特別用途地域の指定 ●地区計画・建築協定、緑地協定、景観法・条例などによる規制誘導
第2段階	○ハード事業を展開します。 ・面的な開発、整備事業の実施	●開発行為、土地区画整理事業（大規模街区整備型）等の面的整備事業

(4) 複合土地利用

○商・工複合ゾーン

《段階的な実現化の考え方》

第1段階	都市施設や宅地などの都市基盤づくりを促進します。 都市基盤づくりと同時に、進出企業・事業者の誘致を行う。
第2段階	土地利用や建築の方針に見合った店舗・事業所・工業施設・集客施設などの建築を計画的に誘導します。

《想定される実現化の方策》

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○商業・工業等の施設立地に関する規制・誘導の方策を推進します。 ・土地利用、誘致施設・店舗・工場・事業所等の種類・業種、建物等の建て方などの規制、誘導	●用途地域及び特別用途地域の指定 ●地区計画・建築協定、緑地協定、景観法・条例などによる規制誘導
第2段階	○ハード事業を展開します。 ・面的な開発、整備事業の実施 ・建築活動と一体となった計画的な街並みづくりの誘導	●開発行為、土地区画整理事業（大規模街区整備型）等の面的整備事業

(5) 自然環境保全・活用ゾーン

○山林保全活用ゾーン、水辺活用ゾーン

《段階的な実現化の考え方》

第1段階	山林、樹林地などの自然環境の維持保全のため、土地利用規制や開発抑制を行います。
第2段階	住民参加、ボランティア等による自然環境の維持保全の方策を検討・実行します。

《想定される実現化の方策》

	事業等の展開の方針	想定される事業方策
第1段階	○土地利用の規制、開発の抑制を図ります。	●各種の自然・森林等の保全に関する地域、地区の指定 ●条例、協定等の制定
第2段階	○住民参加等による自然環境の維持保全の組織、仕組みづくりとその実行を行います。	●地域住民、ボランティア、NPOなどによる維持活動の支援

## 6-1-2. 交通施設整備の実現化の考え方

### (1) 道路

各種道路の整備の実現化の考え方は、次のとおりです。

道路種別	路線名称等	整備の方針
広域幹線道路	三陸縦貫自動車道	○4車線化の早期事業化に向け、関係機関に要望します。
	みやぎ県北高速幹線道路	○第Ⅴ期区間の早期事業化及び三陸縦貫自動車道への直接乗り入れに向け、関係機関に要望します。
幹線道路	内環状道路	○内環状道路は、市街地内の渋滞抑制を図るとともに、中心市街地の外郭を形成する重要な路線であることから、早期整備を推進します。 ○整備は、街路事業や土地区画整理事業と一体となった整備など、各地区の市街化の状況に応じて手法を選択します。
	南北幹線道路 放射幹線道路	○主に現道を位置づけていることから、各々の道路の問題点を踏まえ、幅員の拡幅、歩道の設置及び改善、右折レーン設置等の交差点改良等を必要に応じて行う、または、関係機関へ要望します。
補助幹線道路	外環状道路 補助幹線道路	○主に現道を位置づけていることから、各々の道路の問題点を踏まえ、幅員の拡幅、歩道の設置及び改善、右折レーン設置等の交差点改良等を必要に応じて取り組みます。
橋梁部		○各道路整備に伴った橋梁の改修、または新設整備を道路管理者と協議の上、促進します。
地域内道路	生活道路	○地区内の老朽化した道路については、適正な維持管理と計画的な改修に努め、道路の安全性の向上を図ります。 ○新たな市街地においては、土地区画整理事業等と一体となった整備を努めます。
	歩道	○道路管理者と協議の上、幹線道路の整備、改修と合わせて進めます。 ○特に学校周辺や通学路の歩道は、安全で利用しやすい歩行空間を確保するため、道路管理者と協議の上、道路の整備、改修と合わせて歩道の整備・改善を進めます。また、防犯灯や街路灯の設置も進めます。

### (2) 公共交通機関

- 鉄道利用の利便性の向上を図るための施設の整備、改善を鉄道事業者に要望します。
- 駅周辺への駐車場・駐輪場については、地域住民の協力のもと適切な維持管理に努めます。
- 市民バスの運行の維持と利便性向上による利用促進に努めます。また、市民ニーズや利用状況を把握したうえで、市民輸送兼用スクールバス（住民バス）との連携を図りながら、必要に応じて運行ダイヤの見直し検討を行い、公共交通ネットワークの充実を図ります。
- 高齢化の対応として、市民輸送兼用スクールバスについては、コミュニティ組織等の運行による、地域の実情に合った持続可能なデマンド型乗合タクシーへの転換を図ります。
- 高速バスは路線の維持と拡充を図るため、利便性の向上による利用促進につながるよう、利用者ニーズの把握に努め、運行主体への要望をします。

### 6-1-3. 公園・緑地整備の実現化の考え方

- 都市計画決定された公園は全て整備済みであることから、今後は、地域住民やボランティアなどによる既設公園の維持管理体制の確立に努めます。
- 市街地における新規の都市公園は、土地区画整理事業などの面的整備に併せた整備に努めます。
- 既存集落地域における公園は、空き地を活用し、集落地域内に確保することに努めます。
- 河川管理者との協議の下、長沼川沿いには親水公園の整備を促進します。
- 北上川及び旧北上川沿いには水辺を活かした水辺公園の活用などを河川管理者と進めます。

### 6-1-4. 河川・下水道整備の実現化の考え方

- 河川管理者との協議の下、河川は、治水機能の維持・強化と親水性の高い水辺空間の整備に努めます。
- 下水道は、地区の状況に応じて、公共下水道整備事業又は浄化槽設置事業による整備を推進します。
- 集中豪雨等により浸水被害が発生している迫町大東地区は、被害の軽減を図るため、雨水排水施設の整備を推進します。

### 6-1-5. 公共公益施設整備の実現化の考え方

- 公共公益施設は、公共施設等総合管理計画を踏まえ、将来の財政負担の軽減・平準化に努め、公共施設の多機能・複合化などによる施設整備を行い、本市のまちづくりや市民生活を支える公共施設等の最適な配置を推進します。

### 6-1-6. 景観形成の実現化の考え方

本市では、景観まちづくりを積極的に進めていくために、景観法に基づく「景観行政団体」となり、「景観計画」を策定しています。今後、本市の景観まちづくりの方向を定める景観計画に基づき、市民・事業者との協働を図りながら景観まちづくりを進めることを基本とします。

#### (1) 自然景観

##### ① 田園景観の保全

- 集落地区計画、地区計画、建築協定など、住民合意に基づく土地利用の規制・誘導を図ります。
- 農政部局の施策との整合を図り、水田、畑地の保全や農業の振興に資する事業、助成等を有効活用していきます。

##### ② 山林・山間部の景観、眺望景観

- 土地所有者及び住民等の合意に基づき、自然環境の維持保全活動を支援します。
- 眺望を遮る建築物・構造物等の高さの制限や景観を阻害する土地利用転換などの抑制など、都市計画法・建築基準法及び景観条例等により、適切な規制・誘導を行います。

##### ③ 河川・湖沼の景観

- 伊豆沼・内沼、蕪栗沼・周辺水田は、ラムサール条約に基づく湖沼、湿地の環境保全を図ります。
- 長沼、平筒沼、鵠波洗堰・脇谷閘門周辺は、公園化による湖沼・河川の保全と水辺の有効活用を図ります。
- 北上川、旧北上川、迫川は、自然環境を活かした景観資源の保全を図ります。

## (2) 水と緑の景観

### ①水辺の景観の連続性

○関係機関との連携によって、河川の水質の維持や河川敷の草木の手入れを行います。

### ②市街地の水辺景観

○市街地内を流れる長沼川は、河川改修事業等に伴い水辺景観を誘導します。

○迫川は、河川管理者への環境維持、有効活用を要望していきます。

### ③施設内の景観

○行政施設等の主要な施設の建て替えや改修等においては、景観整備に配慮していきます。

○社寺林・屋敷林等は、緑の資源の保全を関係権利者と協働で行います。

## (3) 市街地の景観の形成

### ①住宅市街地の景観

○住宅市街地の景観は、地区計画、建築協定、景観法・景観条例など、住民合意に基づく規制・誘導によって景観づくりを進めます。

### ②商業地の景観

○中心市街地においては、各種の事業の導入・助成制度を活用していきます。規制・誘導の具体的な例として、次のとおりイメージします。

中心市街地の景観形成のイメージ	○建築物の形態、意匠、高さの統一 ○屋根の形態、色彩の統一 ○住宅地への生け垣の設置 ○商業地における低層部の商業用途の誘導(商店街の連続性の確保)、壁面後退、店舗の正面や外観の色彩・様式等の統一、看板・サインの規制・統一
-----------------	--

### ③工業地の景観

○工業施設周辺の緑化促進を企業等と協働で行います。

○緑地協定等に基づく緑化の誘導についても併せて検討していきます。

### ④歴史的景観

○登米<sup>とよま</sup>地域寺池地区の「みやぎの明治村」の景観は、景観法に基づく景観づくりを誘導することを基本とし、必要に応じて地区計画、建築協定などの住民合意に基づく規制・誘導を補完していくことを検討します。また、伝統的建造物群保存地区の指定や観光・文化・環境等の施策による維持保全や電柱・電線の地中化についても併せて検討します。

### ⑤駅周辺の景観

○駅舎、駅前広場は、建て替えや改修等による景観整備への配慮を鉄道事業者との協働により、進めていきます。

○駅周辺の建築物は、地区計画、建築協定、景観法・景観条例など、関係権利者等の合意に基づく規制・誘導を検討します。

#### (4) 道路の景観

##### ① 幹線道路の景観

- 拠点となる市街地においては、シンボルロード整備や商店街の道路整備等を検討していきます。
- 街路事業等の整備に伴って植樹帯の設置、舗装等の工夫などを施します。道路の景観形成の具体的な例として、次のとおりイメージします。

道路（公共空間） の景観形成のイ メージ	○案内板、サインの統一 ○カラー舗装 ○電線・電柱の地中化 ○モニュメント、彫刻等の景観材の設置及びライトアップ ○街路樹、植栽帯、プランターの設置 ○街路灯のデザイン化
----------------------------	--

##### ② I.C 周辺、アクセス道路

- 街路事業等の整備に伴って植樹帯の設置、舗装等の工夫などを施します。
- 沿道街区においては、地区計画、建築協定、景観法・景観条例など、関係権利者等の合意に基づき、沿道土地利用用途や建築物の形態意匠等の規制・誘導を検討します。

## 6-2. 都市計画決定へ向けた基本的な考え方

### 6-2-1. 土地利用

#### (1) 地域地区

用途地域は、本都市計画マスタープランに位置づけた土地利用の方針や現況土地利用に配慮し、農政部局との調整を図りつつ、見直し検討を必要に応じて行っていきます。

また、現況土地利用と用途地域、並びに地区計画の地区整備計画に定めた規制誘導の方針に齟齬が生じる地区においては、土地利用の整序を図るよう用途地域と地区計画の見直し検討を併せて行っていきます。

#### (2) 居住誘導区域・都市機能誘導区域

高齢化と人口減少の進展を見据えた都市のコンパクトシティの形成を目指すため、居住機能や福祉・医療・商業などの都市機能の立地、公共交通の充実を図る「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」の導入について検討します。

### 6-2-2. 都市施設

#### (1) 交通施設

既決定の都市計画道路は、本都市計画マスタープランにおける道路機能の位置づけを踏まえ、既決の整備を促進します。

都市計画決定されているが、計画決定後、数十年間事業の進展がない路線については、過大な公共投資を抑制する観点、及び予防保全への転換を図るため、代替路線の有無や住民ニーズ等を勘案の上、都市計画道路の廃止を前提に見直し検討を適宜行います。

#### (2) 公園・緑地

新市街地においては、面的な整備事業の動向などを踏まえ、必要に応じて指定します。

既存市街地においては、既存の公園の位置、規模及び誘致圏の詳細な検討を踏まえ、必要に応じて設定します。

#### (3) 下水道

公共下水道事業を今後とも推進します。また、新たな市街地の整備や人口集中の状況を踏まえ、必要に応じて公共下水道区域の見直し検討を行っていきます。

### 6-2-3. 市街地開発事業

新市街地の開発・整備を行う地区は、原則として土地区画整理事業を施行します。

中心商業地の改善を行う区域は、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの手法を用いて都市基盤施設の整備と中心市街地活性化を目的とした建物の建築を併せて行うことを検討していきます。その際には、中心市街地内にある空き地、空き店舗等を種地<sup>※11</sup>として有効活用していくことに配慮します。

※11 種地：利用可能な土地、利用する価値のある土地

#### 6-2-4. 地区計画

市街地環境の保全または改善が必要な地区、地域特性に配慮したまちづくりを行う地区などには、地区計画制度を活用した土地、建物利用の規制誘導を行います。

地区計画のタイプと導入される地区の想定は、次のとおりです。

地区計画のタイプ	状況等	導入検討対象地区の想定
拠点形成型	都市拠点にふさわしい機能、施設の維持や集積、景観形成を図る地区	○迫地域佐沼地区の中心市街地 ○中田・登米 <sup>とよま</sup> 地域、三陸縦貫自動車道登米 I.C 周辺 ○南方地域北東部大型ショッピングセンター周辺
景観形成型	歴史的・文化的な建築物、街並み景観の保全を図る地区	○登米 <sup>とよま</sup> 地域寺池地区 ○東和地域米川地区
商店街改善型	街路事業、基盤整備などを契機として、既存の商業地・商店街の活性化を図る地区	○迫地域中心商業地 ○登米 <sup>とよま</sup> 地域国道 342 号沿道
沿道商業業務地整序型	幹線道路沿道に商業・業務系の施設の適切な誘導を図る地区	○迫地域佐沼地区の幹線道路沿道 ○南方地域県道米山迫線沿道 ○南方地域(主)古川佐沼線沿道 ○中田地域国道 346 号沿道
住環境整備改善型	道路等の基盤整備が不十分なままに形成された主に密集市街地で、住環境・機能の確保・向上を図る地区	○迫地域佐沼地区の中心市街地 ○石越地域石越駅周辺 ○登米 <sup>とよま</sup> 地域寺池地区
住環境保全型	計画的な開発・整備が行われ、既存の良好な住環境の保全を図る地区	○迫地域萩洗地区〔地区計画決定済み：地区の状況に応じた見直し〕 ○迫地域中江 4 丁目地区〔地区計画決定済み〕 ○迫地域東佐沼地区／大東地区／南佐沼地区／梅ノ木地区 ○中田地域加賀野地区 ○豊里地域上屋浦地区／新町地区／下町地区
宅地計画開発型	土地区画整理事業などの面的整備を行う市街地において、良好な土地利用、建築誘導等を行い、良好な環境の形成を図る地区	○三陸縦貫自動車道登米 I.C 周辺、みやぎ県北高速幹線道路 I.C 周辺
集落環境整備保全型 (集落地区計画)	田園地域、山林地域に位置する集落地で、居住環境の維持及び向上を図る地区	○米山地域・津山地域・東和地域米谷地区、南方地域の主要な集落地

### 6-3. 協働による都市計画の実現

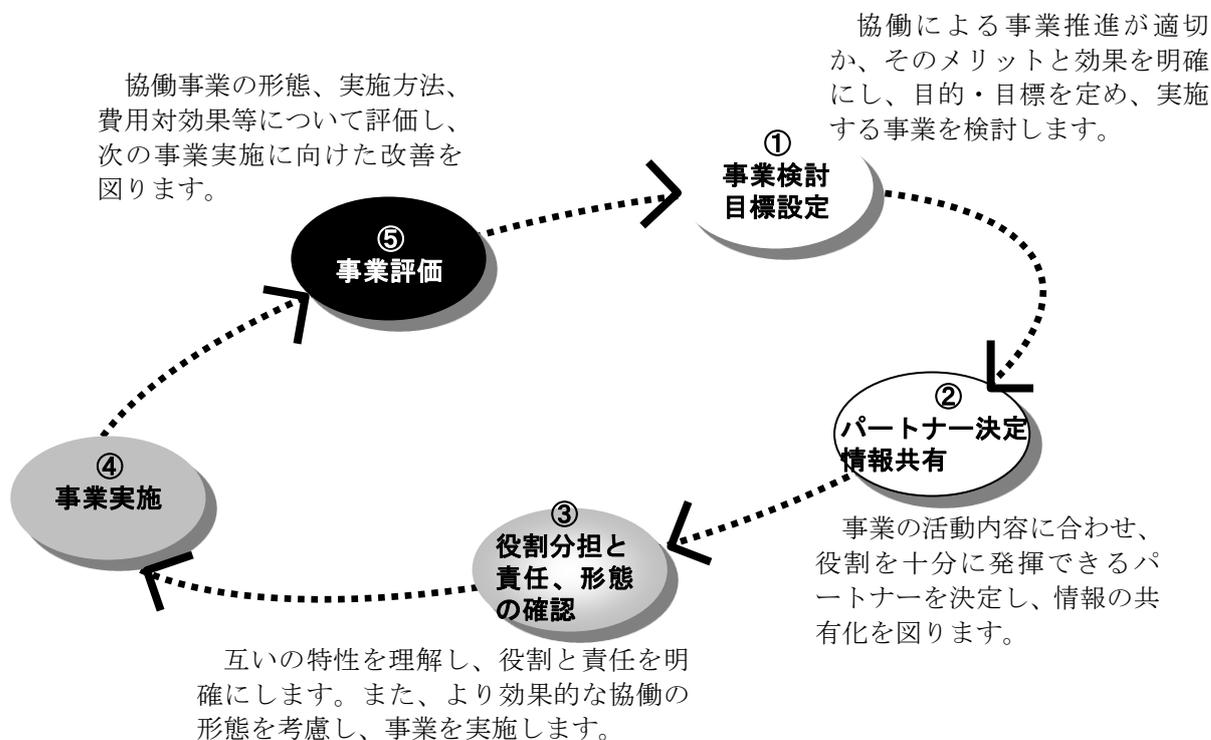
#### (1) 協働によるまちづくりの必要性

これからのまちづくりは、「地域のことは地域で考え、地域自らの責任で決める」という自治の考えのもと、住民が主体的に取り組み、そこに行政がパートナーとして関わることで、住民と行政がそれぞれの役割を果たし、協力し合いながら、より良いまちづくりを目指すことが求められています。

このような考え方を踏まえ、登米市では「登米市まちづくり基本条例」を平成 24 年（2012 年）3 月に制定しており、都市計画の実現に関しても「登米市まちづくり基本条例」に基づいて進められます。

#### (2) 協働によるまちづくりのプロセス

協働によるまちづくりは、次のプロセスを基本に進めていき、「事業検討・目標設定」から「事業実施」「事業評価」まで、各段階に応じて協働の取り組みを進めます。



#### (3) 対象範囲に応じた協働

##### ① 広域的な影響を持つ事項

都市計画区域や用途地域の見直し・拡大や周辺都市と連絡する幹線道路など、広域的な影響を持つ事項については、多様な立場の利害をより総合的な観点から調整を図る必要があることから、行政の主体性と責任が求められます。そのため、行政からの十分な情報提供と幅広い意見交換のもとに、取り組みが進められます。

##### ② 地域的なまちづくり

地区計画や市街地内の生活道路、公園など、地域的な事項については、地域住民の自主的なかわりが重要となります。そのため、まちづくりの主体となる地域住民によるまちづくりの組織・体制づくりや住民相互の意思疎通を図っていきます。

また、行政は、地域の自主的な活動への支援や全市的な観点からのまちづくりの方向性について各機関との調整に努めます。

#### **(4) 都市計画制度の運用のわかりやすさと透明性の確保**

都市計画制度を適切に運用していくためには、わかりやすさと手続きの透明性に配慮していく必要があります。そのため、次の取り組みを進めていきます。

- 都市計画の案の策定にあたっては、市民意向を把握し、意向・意見等を案に反映するための取り組みを段階に応じて、実施していきます。
- 都市計画の決定にあたっては、決定する内容や理由、スケジュールなどを広く、わかりやすく周知する機会を充実していきます。

具体的な取り組みは、次のとおりです。

- ・公聴会の促進
- ・パブリックコメント制度の導入
- ・市政モニター制度の活用 など

#### **(5) 国や県等との連携**

行政機関としては、市が主体的な役割を担ってまちづくりを進めることが基本ですが、市単独では人員・財源などの制約もあり、十分なまちづくりの実施が困難なものと考えられます。

そのため、国や宮城県等の関係行政機関に対して、各種の補助・助成による支援や事業主体となって関与することなどの要望を必要に応じて行っていきます。また、既存の制度の拡充や創設なども併せて要望していくことに努めます。