

会 議 録

会 議 の 名 称	第 29 回登米市都市計画審議会
開 催 日 時	令和 5 年 3 月 28 日 (火) 午前 10 時開会 午前 11 時 30 分閉会
開 催 場 所	消防防災センター 3 階 大会議室
議長 (会長) の氏名	徳永 幸之
出席者 (委員) の氏名	(大) 宮城大学 教授 徳永幸之 登米中央商工会 会長 熊谷敏明 登米市産業振興会 理事 二階堂玲子 (一社) 宮城県建築士会 登米支部長 青柳善信 登米市農業委員会 会長 高橋清範 登米市議会産業建設常任委員会 委員長 佐々木幸一 宮城県佐沼警察署 署長 田村康二 宮城県登米警察署 署長 佐藤昭彦 宮城県東部土木事務所 登米地域事務所長 柳沼久喜 以上 9 名
欠席者 (委員) の氏名	宮城県東部地方振興事務所 登米地域事務所長 佐藤謙一 以上 1 名
傍 聴 人 の 氏 名	—
事務局職員職氏名	建設部 部長 伊藤勝 次長 細川宏伸 住宅都市整備課 課長 阿部信広 都市政策専門監 三浦訓徳 課長補佐 浅井顕裕 係長 佐久田博之 主事 佐藤亜耶 主事 小岩拓也
議 題	登米市立地適正化計画 (案) について
会 議 結 果	上記議題の事項は承認されました。
会 議 経 過	別添のとおり

<p style="text-align: center;">会 議 資 料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会議次第 ・ 事前配布資料 <ul style="list-style-type: none"> 【資料 1】 登米市立地適正化計画（案） 冊子版 【資料 2】 計画地区設定に伴う検討図 【資料 3】 登米市立地適正化計画（案） 概要版 【資料 4】 立地適正化計画制度の概要 【資料 5】 防災指針の検討について 【資料 6】 立地適正化計画策定までの検討項目・検討時期について ・ 当日配布資料 <ul style="list-style-type: none"> 【追加資料 1】 令和 5 年度都市局関係予算概要 (制度拡充説明資料)
<p style="text-align: center;">発 言 者</p>	<p style="text-align: center;">発 言</p>
<p>事務局</p>	<p>只今より「第 29 回登米市都市計画審議会」を開会いたします。</p> <p>本日の出席委員数につきましては、委員総数 10 名のうち、過半数の 5 名を超えておりますので、「登米市都市計画審議会条例」第 5 条第 2 項の規定により、会議が成立していることを報告いたします。</p> <p>まず始めに、今回 2 名の委員が交代されたことから、委嘱状交付を行います。</p> <p>委員の任期につきましては、条例第 2 条第 3 項の規定により、令和 6 年 3 月 31 日までとなります。</p>
<p>事務局</p>	<p>伊藤建設部長が、交代される委員の皆さまのところに伺いまして、委嘱状を交付させていただきます。</p> <p>事務局から、次第の裏面にごございます「登米市都市計画審議会委員名簿」により、お名前をご紹介させていただきますので、その場にご起立の上、受領いただきますようお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【委嘱状交付】</p>
<p>事務局</p>	<p>次に、会長から一言、ご挨拶をお願いいたします。</p>
<p>会 長</p>	<p style="text-align: center;">【会長の挨拶】</p>
<p>事務局</p>	<p>続きまして、議事録署名人、2 名の指名をお願いします。</p>

会 長	<p>それでは、議事録署名人に二階堂玲子委員、佐藤昭彦委員を指名します。</p>
事務局	<p>本日の会議の公開・非公開についての報告ですが、登米市審議会等の会議の公開に関する指針第3条の規定により、本日の審議案件は、非公開議案に該当しませんので、傍聴者5人を限度といたしまして、公開で行うこととなります。</p> <p>なお、録音による会議録作成支援システムを用いるため、発言の際は、お手数ですが事務局がお渡しするマイクをご使用いただきますようお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、議事に入らせていただきます。</p> <p>「審議会条例」第5条第1項の規定により、会長が議長となる旨定められておりますので、徳永会長が議長となり議事を進めていただきます。</p> <p>会長、よろしくお願いいたします。</p>
会 長	<p>それでは議事に入ります。</p> <p>「登米市立地適正化計画（案）について」を議題といたします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【事務局説明】</p>
会 長	<p>「第4章 立地適正化計画のまちづくりの方針」まで、説明が終わりました。</p> <p>委員の皆様から事務局に確認しておきたいことがあれば、お受けしますので、挙手の上、ご発言願います。</p>
会 長	<p>これまでも途中経過をご説明していますが、地域拠点について今回具体的に記述が加わった経緯を少し先にご説明いただいた方がいいかなと思います。</p>
事務局	<p>20 ページですが、今回各町域で、表にあるとおり各総合支所周辺等を地域生活拠点に設定しております。これまで登米市マスタープランの地域別構想により地域づくり方針を定めておりましたが、資料2により、市内全域で人口、公共交通、施設の配置状況から点数化し、点数の高い区域を23 ページ以降の地域拠点区域図として整理しております。</p>

事務局	<p>後ほどご説明させていただきますが、令和5年度から立地適正化計画制度の拡充があると国から情報があり、地域拠点でも制度が活用できる可能性があるということから、国で表現している「地域生活拠点」の文言も併記しました。</p>
委員	<p>5 ページについて、現状と課題という中で今一番問題となっているのは、どうしても避けて通れない少子高齢化で、とにかく人口減少の推移というものをしっかり捉えていかないと、拠点づくりもうまくいかないのではないかと思う。</p>
事務局	<p>どこの自治体も、今後の人口減少は非常に大きな課題であり、若い世代の定住や移住を図る施策が非常に重要になってくると認識しています。</p> <p>本計画を策定するにあたって作成した、市内全域や中心部の人口密度をメッシュ化した資料を見ると、平成27年から令和27年にかけて人口密度が大幅に減少しており、非常に深刻な状況であると捉えております。</p> <p>今後老朽化が進む公共施設や、インフラ、道路等も維持もしていかなければならないという中で、広いエリアを潤沢な予算をもって維持管理することは難しく、税収も下がる中で、市街地をできるだけコンパクトにして機能を集約し、継続していけるまちづくりにつなげていきたいと、本計画を整理させていただいているところです。</p> <p>9町合併した本市につきましては、各町域にも、地域の拠点となる地区が存在しておりますので、身近な生活に密着した機能を維持しながら、中心拠点と各町域を公共交通にて連携を図った中で、登米市では非常に優良な農地を多数持っておりますので、農地の利用状況も踏まえ、市街地と農地の維持に努めていきたいと考えております。</p>
委員	<p>三つの点について質問する。一つ目は、現状の課題に対して市で対策が取られているのか。</p> <p>二つ目は、コンパクト化、集約化という話があったが、遠隔地に住んでいる方々に、中心に引っ越してもらうことを考えているのか、それとも都市機能を集約するので、遠隔地に住んでいる方々には、今までどおりのインフラを確保しないということなのか。新しい住宅地のあっせんや、空き家や空いた農地に関しては市でどのように取り扱おうとしているのか。</p> <p>三つ目は、税収が減る中で都市機能を集約するには費用がかかると思うが、どのように費用を工面していくのか。</p>

事務局	<p>一点目の課題の解決策については、本計画の後段でご説明予定ですが、52 ページ以降の誘導施策の中で、居住を誘導するのに対する支援、移住定住へ向けた住宅の整備、公共交通の維持、空き家、空き地の利活用を推進するため、積極的に空き家バンク等の情報提供を行う取組み等を実施していくこととしております。</p> <p>二点目のコンパクト化による一般の市民の方の転居について、国の立地適正化計画の考え方は緩やかな居住の誘導であり、今後空き家や空き地が増えてきた際、市街地の利便性の高い場所に住んでいただくような方向で検討していただくために、積極的に情報提供し、公共交通の沿線上の空き地や空き家の利活用についても、同様に情報提供を行っていきたいと考えております。</p> <p>三点目の費用面について、おっしゃるとおり公共施設の整備には多大な費用が想定され、市では公共施設等の総合管理計画をたて、全体として25%程度の施設面積の削減を目標に、現在取組みを進めているところです。</p> <p>施設の長期利用に向けた長寿命化に伴う改修等も踏まえた中で、老朽化により建て替え等が必要な場合については、施設の機能集約、複合化等も踏まえ、より経済的な施設の整備、維持に向けて取り組んで参りたいと考えております。</p> <p>なお、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内への誘導施設の整備は国の補助対象となることから、国の補助金を活用し有利な財源を活用しながら施設を整備していきたいと考えています。</p>
会 長	<p>ほかに質問はありませんか。</p> <p>続いて、「第5章 居住誘導区域」から、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【事務局説明】</p>
会 長	<p>説明が終わりました。</p> <p>委員の皆様から事務局に確認しておきたいことがあれば、お受けしますので、挙手の上、ご発言願います。</p>
委 員	<p>誘導施設の中で、大型商業施設という表現だけでは、どうしても登米市外からの大手資本のことをイメージしてしまう。</p>

委 員	<p>例えば場所を決めて、地元の通常の商店が集まったような、都会等でよく聞く〇〇銀座等の商店街を形成する等の構想はないのか。</p> <p>この登米市でも、大きくなくてもそういう地域や構想があってもいいのではないかと考えている。また、少子高齢化が進むことが明確になっているが、3000 平米以上の大型施設だけだと駐車場から何百メートルも歩くので、年配の方は大変だと思う。</p>
事務局	<p>誘導施設について、利便性の高いエリアを都市機能誘導区域や居住誘導区域に設定し、できるだけそのエリアの中に商業、行政、医療等の機能を維持・誘導していきたいという中で、規模の大きな施設については、市街地の利便性の確保に向けて中心へ維持していきたいと整理をしております。</p> <p>誘導施設は、都市機能誘導区域以外に整備する際、市へ届出が必要になり、適地となるような空き地、空き店舗の情報をやりとりした中で、できるだけ中心に誘導したい考えです。</p> <p>一般的な小さい商店、コンビニエンスストア等については各町域の地域拠点にも必要な機能であり、高齢者の日常生活に必要なだという考えも持っておりますので、届出対象となる誘導施設としては、今回 3000 平米以上としております。</p> <p>また、商店街の機能維持等について、一市通り^{ひといち}を含め小さい商店等に、今後市としても商店街の機能の維持に努めていく必要があると考えております。誘導施策の中で、現在空き店舗の情報提供やビジネスチャンス支援事業として新たに店舗等を整備される方へ助成を行っています。</p> <p>今後の少子高齢化に向けて、市街地の都市機能の維持は非常に大きな課題となってくるため、今後どのような取り組みを進めていくべきか、予算措置も含めて、整理しているところです。</p>
委 員	<p>市民バスのダイヤが利用しづらい状況になっていると思う。デマンドタクシーという発想もあるようだが、過疎に行けば行くほど、ワゴン車程度のバスやタクシーで、本数を増やして定時制で運行するという考えもいいのではないか。</p> <p>他県では、前の日までに予約するとタクシーが来て、地元民・観光客どちらも定額で運行してくれるシステムがあるようだ。利用しやすい公共交通のシステムを、立地適正化計画と一緒に考えられれば良いと思う。</p> <p>昨年の中江地区や大東地区の浸水状況写真があるが、誘導区域と重なっている。</p>

委 員	<p>このような浸水する地域に誘導するのか、という誤解も生じるのではないかと感じたので、意見として言わせていただく。</p>
事務局	<p>公共交通については、今後の取り組みとして利便性の高い公共交通を確保していきたいということで整理をしております。市民バスはコロナの影響も受け、利用者が大きく減少している状況です。さらに、市財政の負担率等についても9割程度という現状もあり、利用率、利便性の確保へ向けて、バス利用の拡大、利用しやすいダイヤの編成が非常に重要になってくると考えております。</p> <p>デマンドタクシーや住民バス数の維持に向けて、他自治体の先進的な取り組み事例等、過疎地域、人口減少に苦しむ自治体の先進的な取り組みも、まちづくり推進部と情報共有を図りながら検討したいと思っております。</p> <p>防災指針については、登米市の現状をご理解いただきたいというところで、令和元年の東日本台風の浸水実績として、道路冠水した場所を示した図や写真を添付しております。</p> <p>内水被害の低減に向けて、県の長沼川河川改修事業や、市の大東地区雨水排水事業等のハード事業を行い、雨水の排水機能を向上させ、併せて道路冠水等の情報をハザードマップに載せた中で、市民の皆さんに周知し理解していただく手だてが必要と考えております。</p> <p>また、令和5年度から3年間、迫庁舎周辺の中江地区で、先ほどの長沼川河川改修等と併せて、側溝堆積土砂の撤去を重点的に行う予定です。大雨の際、できるだけ道路の側溝がスムーズに排水されるよう、市でも重点的な取り組みをし、浸水の被害を少なくしていこうと取り組む予定です。</p> <p>想定最大規模の洪水ハザードマップでは、迫庁舎周辺は1mから1m20cm、1m30cm程度ということで、1m前後の浸水エリアとなっております。</p> <p>令和元年台風では20cm程度の浸水となりましたが、河川改修等のハード事業、土砂撤去等と連携を図りながら、できるだけ安全性を向上させる取り組みを継続的に進めていきたいと考えております。</p>
会 長	<p>51 ページの誘導施設の表を見ると、中心拠点、地域拠点の欄に丸が入っているものと、定義にある誘導施設がどう違うのか分かりにくいと思っております。さらに言えば49 ページの一番下も、「今後も地域拠点へ維持したいため、誘導施設には指定しない」という表現なので、これだけ読むと逆のことを言っているように思えてしまう。</p>

会 長	<p>中心拠点や地域拠点に来てほしい施設と、届出の対象になる施設の意味合いが、もう少し分かりやすく表現できればいいかなと思います。</p> <p>大型商業施設は3000平米以上ということですが、大店立地法の届出対象は1000平米以上になるので、その辺りはどのように考えて線引きしたのかなど。</p> <p>それから、コンビニエンスストア・ドラッグストア等と書いてありますが、この中には地域の商店も含まれているのだと思います。コンビニエンスストア等、という表現でまとめてしまうと、誤解を招いてしまう印象があります。</p>
事務局	<p>49 ページ下段について、生活に密着している生活利便施設は、地域の拠点にも必要なものであるため、誘導施設として中心だけに集めるものではない、という思いを持って整理をしたところでした。</p> <p>本庁舎、大型商業施設、図書館、地域交流センター、病院を誘導施設としておりますが、誘導施設に設定したからといって、他のエリアに建てられないわけではありません。</p> <p>できるだけ中心市街地にあつたら望ましい施設を誘導施設として位置付けており、届出義務が生じるため、規模を明確にする必要があることから、商業施設であれば3000平米以上、病院であれば中核的な病院、という表現で整理させていただいたところです。もう少し分かりやすい表現を事務局で検討させていただきたいと思います。</p> <p>商業施設を3000平米以上とした理由について、会長からお話いただいたとおり大店立地法では1000平米以上が届出対象ですが、本市の中心市街地にある商業施設の規模を確認したところ、バスターミナルの近くにあるスーパーマーケットが3000平米以上であったため、そのような施設を今後維持していきたいということで、規模を設定しております。</p>
委 員	<p>県で実施している長沼川の河川改修については、本来の意味合いからいくと内水被害を低減させるためにやるものではなく、どちらかといえれば洪水対策となってくる。間接的には確かに排水を受け入れるための対策となるかもしれないが、もう少し書き方を工夫してもらいたい。洪水対策もよく見ると全てソフト対策のようなので、どのように書くかは悩ましいが、表現の検討をお願いします。</p> <p>浸水する地域に誘導するのか、と勘違いされてしまうかもしれないので、避難誘導等のソフト対策をして居住を誘導する、というような住民への説明が必要になってくると思う。</p>

事務局	<p>洪水対策としての河川改修事業ということで、表現を再度検討させていただきたいと思います。</p> <p>中心市街地はこれまで、水辺に住居を構えて生活してきた経過があり、佐沼地区には浸水の影響もありますが、迫川の両側に市街地が広がってきたという、これまでの町の生い立ちがあるため、新たに大規模な区画整理事業等を行って、市街地部分の機能を移転するのは非常に困難で現実的ではない状況です。現在の市街地のエリアを、水害に対する対策をとりながら、機能を維持していきたいというところで計画を整理してきました。</p> <p>住民説明会では、危ないところに人を住ませるのか、人を寄せるのかというお話はやはり出てくるかと思うので、その辺りを分かりやすく、ご理解いただきやすいような説明を検討したいと思います。</p>
委員	<p>中心市街地の空き家等の利活用を促進するということですが、空き家改修事業の補助上限額が50万円、ビジネスチャンス支援事業の補助上限額も50万円となっています。これらの補助金は、市内であればどこでも活用できるのだと思いますが、中心市街地に限り上限額を増額する、というようなことは考えていないのでしょうか。</p>
事務局	<p>現在市が実施している関連事業ということで、空き家改修事業やビジネスチャンス支援事業を記載しております。立地適正化計画につきましては、方向性を示させていただくものになるので、具体的な制度化を約束するわけではありません。現在は市全域を対象とした事業になっておりますので、中心市街地の機能維持に向けた上限額の嵩上げ等について、担当課と協議し検討していきたいと考えております。</p>
会長	<p>ほかに質問ありませんか。</p> <p>質問が無いようですので、本日の議事は以上となります。ここからは事務局に進行をお願いします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>以上で本日予定いたしました議事はすべてご審議いただきました。</p>
事務局	<p>それでは、閉会にあたりまして、職務代理者より、一言、ご挨拶をお願いいたします。</p>

