

登米市立地適正化計画 【概要版】

1. 立地適正化計画策定の背景と目的 (本編P1～)

立地適正化計画とは

- 将来の人口減少・少子高齢化社会を見据え、魅力や活力が感じられる持続可能なまちづくりに取り組むため、進むべき方向性をまとめた計画です。
- 日常生活に必要な施設を維持し、公共交通を充実させることで、市全体で利便性の高いまちづくりを目指します。

策定の背景・目的

- 本市の人口は、令和27年度(2045年)までに約36%の人口減少が予測され、高齢化率は約45%に達するなど、少子高齢化が深刻な状況です。
- 人口減少・人口密度の低下に伴う都市の魅力や活力の低下、企業の撤退や空き家の増加などに加え、合併により引き継いだ多くの公共施設やインフラの老朽化対策など、様々な課題に対応するため、集約された都市構造への転換が必要です。

都市の課題イメージ

人口減少・少子高齢化
薄く広がった低密度な市街地

対策をしないまま進行すると...

人口が約3分の2に減少
約2人に1人が高齢者...

持続可能な街
どうすれば？

1 都市機能の低下

中心市街地の空洞化による賑わいの低下

企業の撤退

空き家の増加による生活環境への悪影響

2 公共交通ネットワークの縮小

近所のお店がなくなる

公共交通の縮小

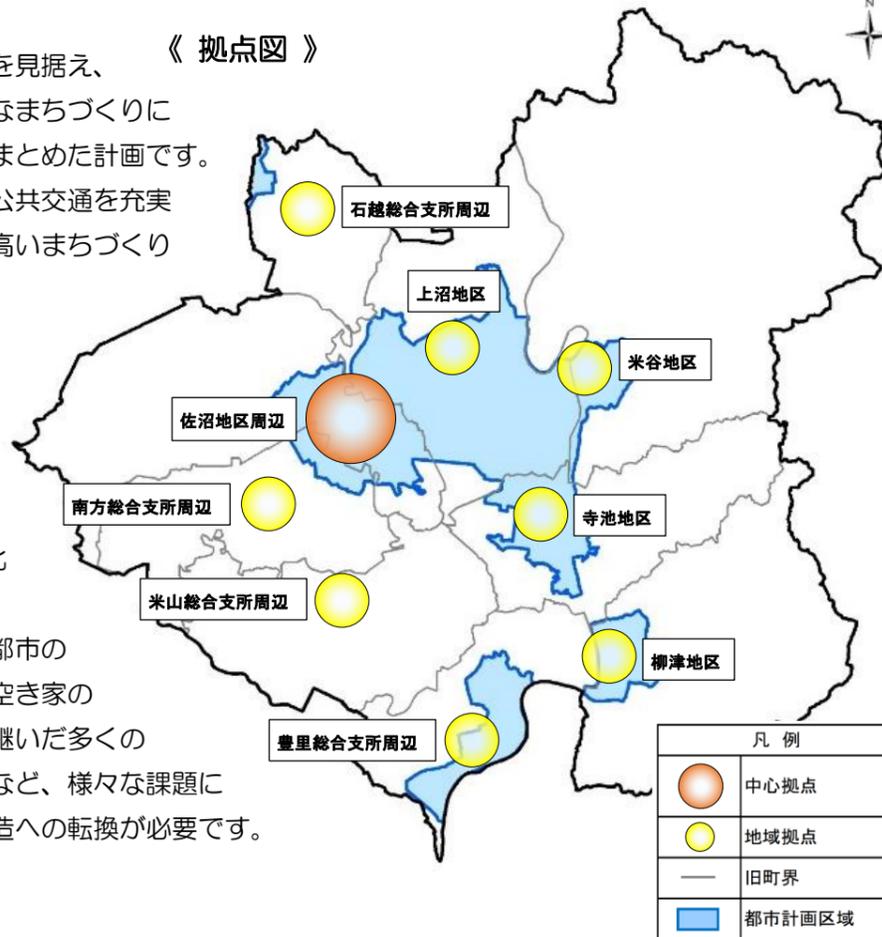
交通弱者の増加

3 財政規模に見合った都市経営

インフラ等の老朽化

厳しい都市経営

《 拠点図 》



2. 立地適正化計画で目指すまちづくり (本編P40～)

立地適正化計画で目指すまちづくりの方針

目指す
まちづくり

人口減少の中であっても、中心拠点へ居住や都市機能を誘導・維持し、公共交通の充実を図ることで、地域拠点においても生活利便性が確保され、市全体が持続的に発展する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を目指します。

< 方針1 >

安心・快適に生活できる
コンパクトなまちづくり



< 方針2 >

魅力・賑わい・活力を
感じる中心市街地の形成



< 方針3 >

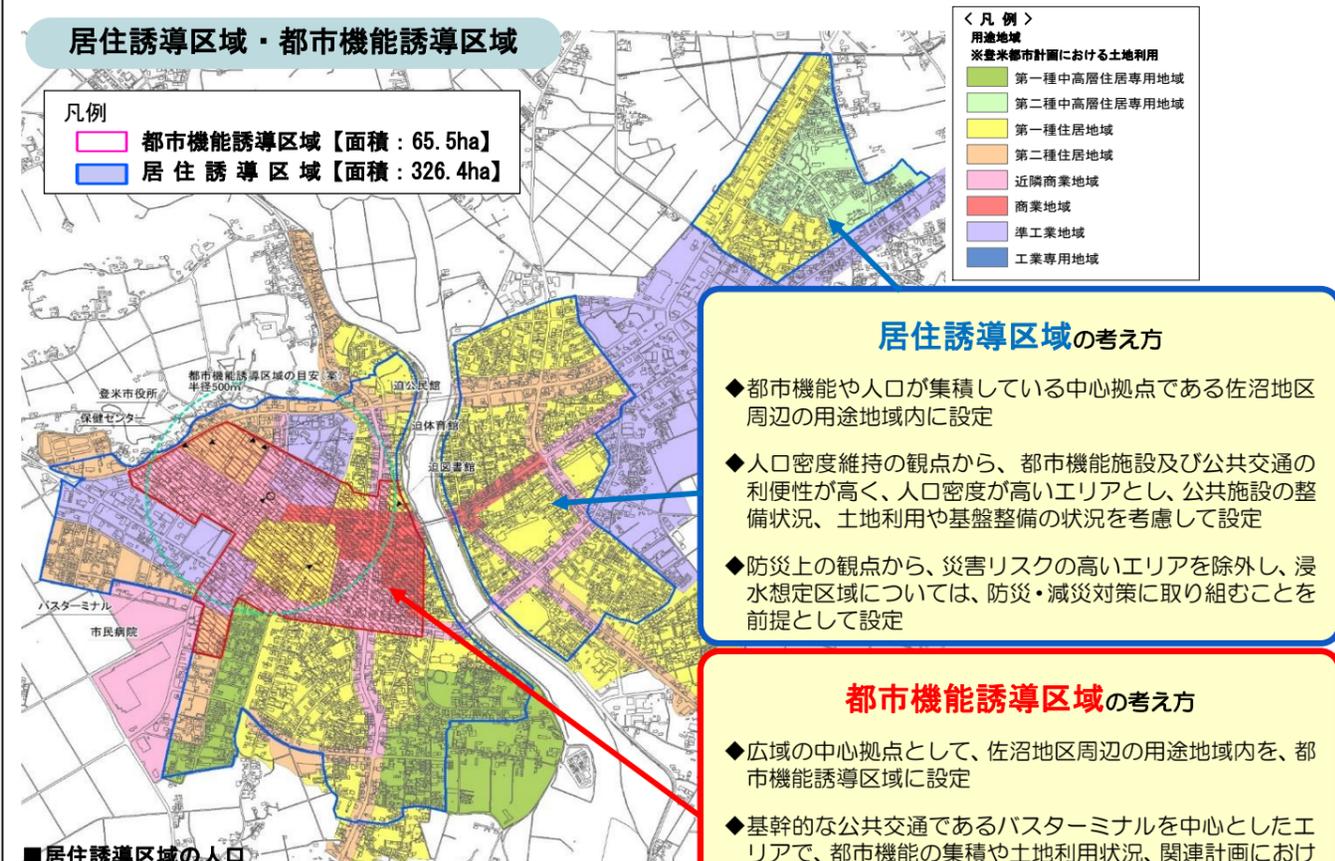
市全体が持続的に発展する
ネットワークづくり



3. 居住誘導区域・都市機能誘導区域 (本編P42～)

居住誘導区域・都市機能誘導区域

凡例
 都市機能誘導区域【面積：65.5ha】
 居住誘導区域【面積：326.4ha】



居住誘導区域の考え方

- ◆ 都市機能や人口が集積している中心拠点である佐沼地区周辺の用途地域内に設定
- ◆ 人口密度維持の観点から、都市機能施設及び公共交通の利便性が高く、人口密度が高いエリアとし、公共施設の整備状況、土地利用や基盤整備の状況を考慮して設定
- ◆ 防災上の観点から、災害リスクの高いエリアを除外し、浸水想定区域については、防災・減災対策に取り組むことを前提として設定

都市機能誘導区域の考え方

- ◆ 広域の中心拠点として、佐沼地区周辺の用途地域内を、都市機能誘導区域に設定
- ◆ 基幹的な公共交通であるバスターミナルを中心としたエリアで、都市機能の集積や土地利用状況、関連計画における施設整備の方針などを考慮して設定
- ◆ 防災上の観点から、災害リスクの高いエリアを除外し、浸水想定区域については、防災・減災対策に取り組むことを前提として設定

4. 誘導施設 (本編 P 48~)

誘導施設

- 居住者の共同の福祉や利便性の向上を図り、都市機能の増進や賑わいの創出に寄与する施設
- 市全体の利用者に対して効率的なサービスの提供が見込まれ、本市の発展をけん引する施設

| 機能分類 | 都市機能増進施設 | 中心拠点 | 地域拠点 | 誘導施設 |
|------|---------------------------|------|------|------|
| 行政 | 本庁舎 | ○ | | ○ |
| | 総合支所 | ○ | ○ | |
| 商業 | 大型商業施設 | ○ | | ○ |
| | 小・中型商業施設 (商店・ドラッグストア等) | ○ | ○ | |
| 教育文化 | 小・中学校等教育施設 | ○ | ○ | |
| | 高等学校 | ○ | ○ | |
| | 公民館等集会施設 | ○ | ○ | |
| | スポーツ施設 (体育館・運動場等) | ○ | ○ | |
| | 図書館 | ○ | | ○ |
| | (仮称) 地域交流センター | ○ | | ○ |
| 介護福祉 | 介護等高齢者福祉施設 | ○ | ○ | |
| | 保健センター | ○ | ○ | |
| 子育て | 保育所・幼稚園・認定こども園等 | ○ | ○ | |
| 医療 | 病院 | ○ | | ○ |
| | 診療所 | ○ | ○ | |
| 金融 | 銀行等の金融機関 | ○ | ○ | |
| | 郵便局 | ○ | ○ | |

5. 評価指標 (本編 P 80)

評価指標

- まちづくりの方針に基づき、本計画の進捗と達成状況を評価します。

居住誘導区域内の人口密度

現行 32.5 人/ha(H27年度)
推計 26.3 人/ha(R22年度)
➡ 目標 **30.0 人/ha** (R20年度)

都市機能誘導区域内の誘導施設数

現行 3 施設(R4年度)
【大型商業施設・図書館・病院】
➡ 目標 **5 施設** (R20年度)

暮らしやすいと思う市民の割合

現行 75.6%(R元年度)
【まちづくり市民意向調査より】
➡ 目標 **85.0%** (R20年度)

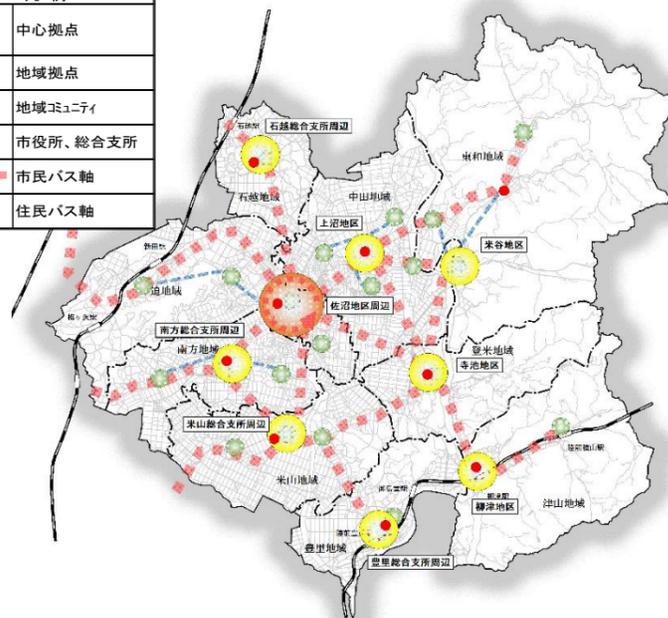
市民バスの年間利用者数

現行 32.4 万人(R元年度)
➡ 目標 **32.4 万人**
を維持 (R20年度)

6. 都市づくりの方向性 (本編 P 18~)

拠点間の公共交通ネットワークのイメージ

| 凡例 | |
|----|----------|
| ● | 中心拠点 |
| ● | 地域拠点 |
| ● | 地域コミュニティ |
| ● | 市役所・総合支所 |
| — | 市民バス軸 |
| — | 住民バス軸 |



● 中心拠点

- ◆ 佐沼地区周辺の用途地域内を中心拠点に位置づけ、医療・商業等の様々な都市活動に必要な都市機能を誘導・維持し、歩いて暮らせるコンパクトな市街地の形成を目指します。
- ◆ 市内全域に移動しやすい公共交通ネットワーク構築の中心となる拠点づくりを目指します。

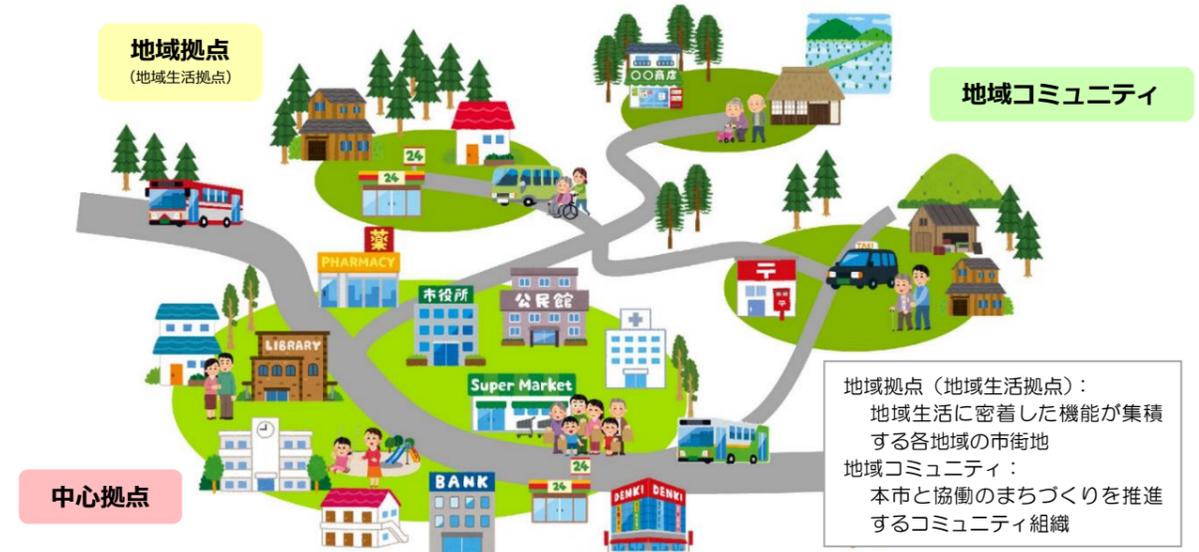
● 地域拠点 (地域生活拠点)

- 地域コミュニティ **独自設定**
- ◆ 将来人口の見通しや公共施設が集積状況などから、地域の規模に合った日常生活の中心として主要な集落地を地域拠点に位置づけ、中心拠点と公共交通で結び、持続可能なまちづくりを目指します。
- ◆ 地域拠点と各地域コミュニティの拠点となる公民館等施設を地域公共交通で結び、地域コミュニティと連携した持続可能なまちづくりを目指します。

7. 地域拠点 (地域生活拠点)・地域コミュニティのまちづくり (本編 P 20~)

- 9町の合併により誕生した本市は、医療、商業などの公共施設が旧町単位に広く分布しており、市民が広く分散して居住し、日常生活の拠点としてそれぞれの市街地が形成され、主要な集落地を拠点としたコミュニティ組織が形成されています。
- それぞれの拠点を利便性の高い公共交通ネットワークで結び、拠点相互の連携を図り、市全体で持続可能なまちづくりを推進するため、市独自の考え方として、地域拠点 (地域生活拠点) 及び地域コミュニティのまちづくりの方向性を示します。

《 全体イメージ 》



《 地域拠点 (地域生活拠点)・地域コミュニティのまちづくりの方向性 》

1 生活サービス施設の維持

- 地域拠点 (地域生活拠点) 周辺において人口密度を維持
- 施設立地を支える商圏人口の維持による生活に必要なサービスを継続的に確保



2 公共交通と地域公共交通の連携

- 公共交通との連携による地域公共交通ネットワークの維持
- 地域拠点 (地域生活拠点) を結節点に中心拠点と地域コミュニティをつなぐ公共交通ネットワークの結節点を維持

3 地域コミュニティの維持

- 地域組織の担い手確保による地域防災などでの共助機能を維持
- 特色のある地域資源を活かした交流人口の増加と関係人口の拡大による活性化



登米市立地適正化計画 Q&A

～ 立地適正化計画ってどんな計画なの? ～



1. 全般



| |
|--|
| Q1 立地適正化計画とは、何ですか。 |
| 将来の人口減少・少子高齢化社会の中であっても、魅力や活力が感じられる持続可能なまちづくりに取り組むため、進むべき方向性をまとめた計画です。 居住する場所や商業、医療といった日常生活に必要な施設を誘導する区域を決めて、誘導するための取組や防災に関する考え方を示し、併せて市民バスなどの公共交通を充実させることで利便性の高いまちづくりを目指します。 |
| Q2 なぜ、計画を策定するのですか。 |
| 本市では、20年後には人口が約3分の2に減少し、約2人に1人が高齢者になると予測されており、空き店舗・空き家が増えることで、まちのにぎわいや地域コミュニティのつながりが薄れてしまう、利用者が減少して公共交通が縮小されるなどの全国的な問題は、本市においても同じです。 そこで、一定のエリアにおいて人口密度を維持することによりまちのにぎわいを確保し、日常生活に必要な施設や公共交通を継続的に利用できるように、人口減少社会においても持続可能なまちづくりを目指すために計画を策定します。 |
| Q3 計画を策定することで、良い点がありますか。 |
| 人口減少社会においても持続可能なまちづくりを目指すことで、日常生活に必要な施設や行政サービスを効率的に利用することができる「住みやすいまち」、地域のつながりも持続できる「住み続けたいまち」になると考えます。 |
| Q4 計画の策定（公表）後は、日常生活に何か影響はありますか。 |
| 時間をかけて緩やかに居住を誘導するもので、強制ではないため日常生活がすぐには変わることはありません。 計画区域ではない場所に、誘導施設や規模の大きな建物を建てる場合は届出が必要となりますが、個人の方が一般的な住宅を建てる場合は届出不要です。 |
| Q5 今後、計画内容を変更することはありますか。 |
| 本計画は、おおよそ20年後の将来を見通し、目指すまちづくりの方向性を示す計画ですが、概ね5年毎に評価し、必要に応じて見直しを検討します。 見直しを行った際には、ホームページ等で変更内容について周知します。 |



2. 居住誘導区域



| |
|---|
| Q6 居住誘導区域とは、何ですか。 |
| 人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活に必要なサービスや地域コミュニティのつながりが持続的に確保されるように、居住を緩やかに誘導する区域です。 |
| Q7 なぜ、居住誘導区域が必要なのですか。 |
| 日常生活に必要な施設や公共交通など、多くのサービスは利用者がいなければ成り立ちません。 人口減少が進む中でも利用者を確保するために、一定のエリアにおいて人口密度を維持し、各種サービスを継続的に利用できる住みやすい環境を整えることを目的に、居住を緩やかに誘導する区域を設けます。 |
| Q8 居住誘導区域でない場所に、住むことはできないのですか。 |
| 時間をかけて緩やかに居住を誘導する考えで、強制ではないため区域ではない場所に家を建てられないということはありません。また、現在住んでいる場所から引っ越しを強制するものでもありません。 |



3. 都市機能誘導区域



| |
|---|
| Q9 都市機能誘導区域とは、何ですか。 |
| 市民の皆様全員が利用する商業、医療といった日常生活に必要な施設を、居住誘導区域内の中心市街地に誘導することにより、効率的に各種サービスを提供する区域です。 |
| Q10 なぜ、都市機能誘導区域が必要なのですか。 |
| 市内に点在した商業、医療といった日常生活に必要な施設や公共交通など、人口減少・少子高齢化が進む中では、これまでと同様にサービスを提供することは難しくなっていきます。 市民の皆様全員がこれまで利用してきた各種サービスが失われ、暮らしやすさが損なわれないように、各種サービス施設を継続的に確保するためにも、にぎわい・活力を感じる中心市街地が必要となります。 |
| Q11 都市機能誘導区域だけに、日常の生活に必要なサービス施設を集めるのですか。 |
| 普段利用している商店などは、合併前の旧町域ごとの市街地にこれまでと同様に必要な施設と考えますが、市民の皆様全員が利用する日常の生活に必要なサービス施設は、区域内に緩やかに誘導し、旧町域のどこの市街地からも公共交通を利用して施設に行くことができ、市民の皆様が各種サービスを受けられるまちづくりを目指します。 |



4. 誘導施設



| |
|---|
| Q12 誘導施設とは、何ですか。 |
| 将来の人口減少・少子高齢化社会においても、市民の皆様全員がこれまで利用してきた各種サービスが失われないように、にぎわい・活力を感じる中心市街地に緩やかに誘導する各種サービス施設です。 本計画では、①本庁舎 ②大型商業施設 ③図書館 ④地域交流センター（市民交流施設） ⑤病院の5つの施設としています。 |
| Q13 都市機能誘導区域でない場所に、誘導施設は建てられないのですか。 |
| 中心市街地に必要なサービス施設を緩やかに誘導する考えで、強制ではないため区域でない場所に建てられないということではありませんが、建てる場合は届出が必要となります。また、現在の場所から移転を強制するものではありません。 |



5. 防災指針



| |
|--|
| Q14 防災指針とは、何ですか。 |
| 居住誘導区域内にある災害リスクを整理し、その災害リスクに対して河川改修などによる被害を低減させる取組や、ハザードマップなどにより事前に周知することで市民の皆様と共に災害に備える取組など、防災に関する考え方をまとめた指針で、災害に強いまちづくりを目指す考えです。 |
| Q15 洪水などで浸水が想定される場所に、居住を誘導しても大丈夫なのですか。 |
| 災害リスクが0%の場所はなく、災害を100%回避することはできませんが、これまでと同様にハザードマップや防災無線などで災害情報を事前に周知し、避難所への早期誘導などによりリスクの回避・低減を図ります。また、河川改修や雨水排水路の整備など、被害低減に向けた取組も進めていきます。 |

■お問い合わせ

登米市 建設部 住宅都市整備課 都市整備係

TEL：0220-34-2316

E-mail：jyutakutoshi@city.tome.miyagi.jp

