

登米市
立地適正化計画
(案)



宮城県登米市
令和5年7月



目次

1 立地適正化計画策定の背景と目的	
(1) 社会的背景と目的	1
(2) 立地適正化計画の考え方	2
(3) 立地適正化計画の区域	3
(4) 立地適正化計画の位置づけ	3
(5) 立地適正化計画の目標年度	4
(6) 立地適正化計画とSDGs	4
2 現状と課題	
(1) 本市の現状	5
(2) 現状から見える課題の整理	16
3 都市づくりの方向性	
(1) 登米市都市計画マスタープランの方針	18
(2) まちづくりの方向性	19
(3) 地域別構想の考え方	22
4 立地適正化計画で目指すまちづくり	
(1) 立地適正化計画で目指すまちづくりの考え方	40
(2) 立地適正化計画で目指すまちづくりの方針	41
5 居住誘導区域	
(1) 居住誘導区域の考え方	42
(2) 居住誘導区域の設定	43
6 都市機能誘導区域	
(1) 都市機能誘導区域の考え方	46
(2) 都市機能誘導区域の設定	46
7 誘導施設	
(1) 誘導施設の考え方	48
(2) 誘導施設の設定	49
8 誘導施策	
(1) 誘導施策の考え方	52
(2) 本市が実施する施策	52
(3) 国による支援施策	57
(4) 届出制度	58
9 防災指針	
(1) 防災指針の考え方	60
(2) 災害リスクの整理	61
(3) 居住誘導区域における課題の整理	74
(4) 具体的な取組み	79
(5) 評価指標の設定	79
10 評価と進行管理	
(1) 評価指標の設定	80
(2) 進行管理	81

1 立地適正化計画策定の背景と目的

(1) 社会的背景と目的

近年、急速に進展する人口減少と少子高齢化社会、多様化する市民ニーズや高度情報化社会への対応など、行政需要が大きく変化する中、スポンジ化した市街地を抱えたまま、医療・福祉・商業等の生活を支えるサービスを提供することは、これまでの画一的な行財政運営では、将来的に対応が困難となります。

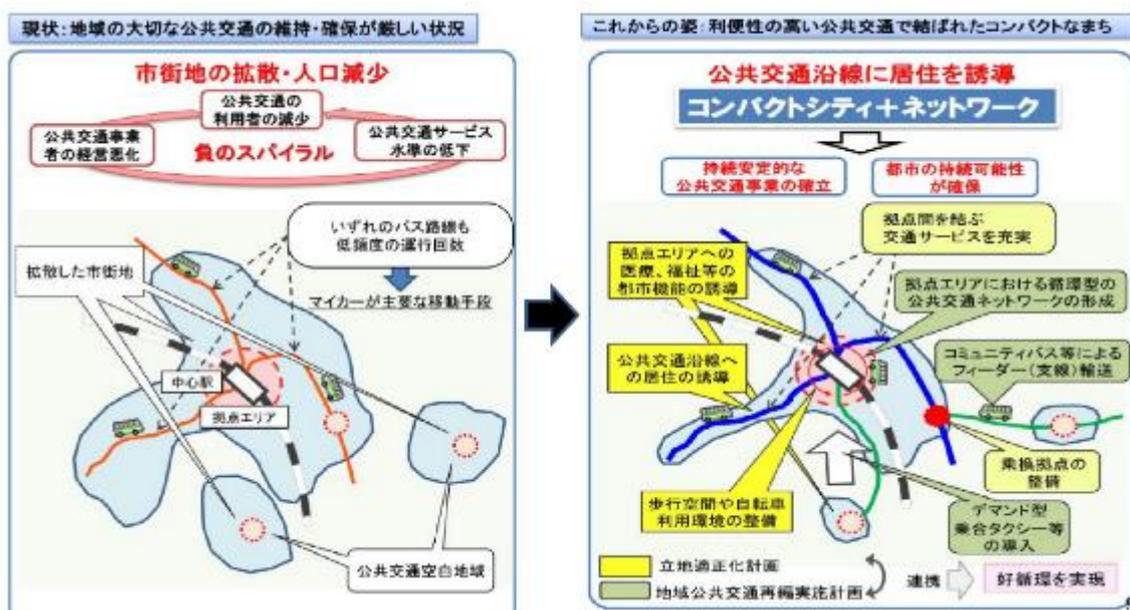
これらの課題に対応するため、今後、更新時期を迎える公共施設の再編に伴う市街地の都市機能の集約や、拠点となる市街地周辺への緩やかな居住誘導によるコンパクトな拠点づくりとともに、拠点内及び地域の拠点間を公共交通で結ぶ「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めることが重要となります。

このような背景を踏まえ、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むための「立地適正化計画」に関する制度が創設されました。

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第81条に基づく「住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設及びその他の都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画」です。

本市においても、市民の生活に必要な都市機能の維持を図り、人口減少社会を見据えたコンパクトで持続可能なまちづくりに取り組むため「登米市立地適正化計画」を策定します。

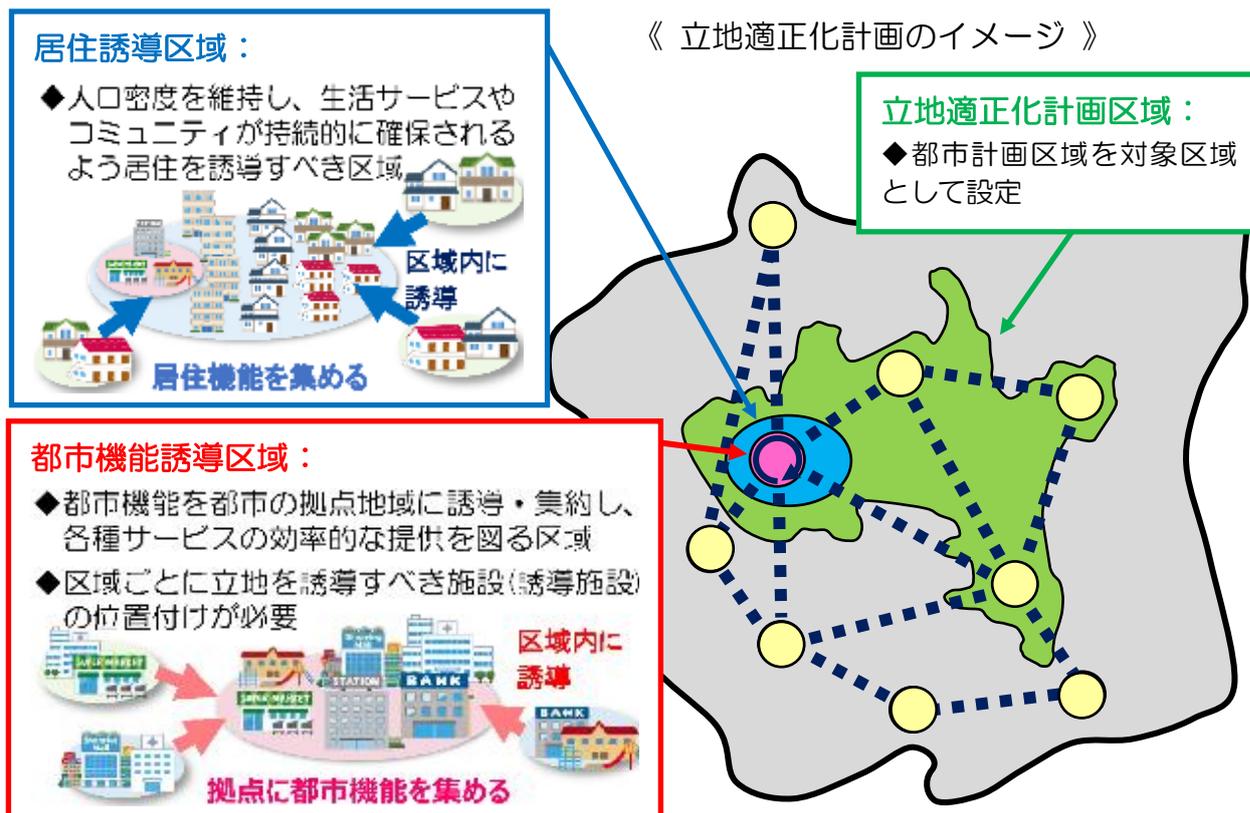
《 地方都市の現状と将来像のイメージ 》



出典：国土交通省

(2) 立地適正化計画の考え方

立地適正化計画では、都市計画区域内において、住宅及び医療、商業施設等都市機能の立地に関する方針を定め、公共交通と連携して一定の人口密度を維持していく「居住誘導区域」と、市全体として必要な都市機能の誘導・維持を図る「都市機能誘導区域」及び「誘導施設」を定めます。また、居住及び都市機能を誘導するために必要な「誘導施策」、都市の防災に関する機能確保を図るための「防災指針」を定めるものです。



《 立地適正化計画で定める主な事項 》

- ・ 立地適正化計画の区域
- ・ 立地の適正化に関する基本的な方針
- ・ 居住誘導区域【区域や市が講ずる施策】
一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を緩やかに誘導する区域
- ・ 都市機能誘導区域【区域や市が講ずる施策】
医療、商業等の都市機能の立地を集約することにより、各種サービスを効率的に提供できるよう、都市機能を誘導、維持する区域
- ・ 誘導施設【都市機能誘導区域に誘導する施設】
都市機能誘導区域内に立地を誘導、維持する都市機能として必要な施設
- ・ 防災指針【居住誘導区域内の都市の防災に関する指針】
居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能確保を図るための指針

(3) 立地適正化計画の区域

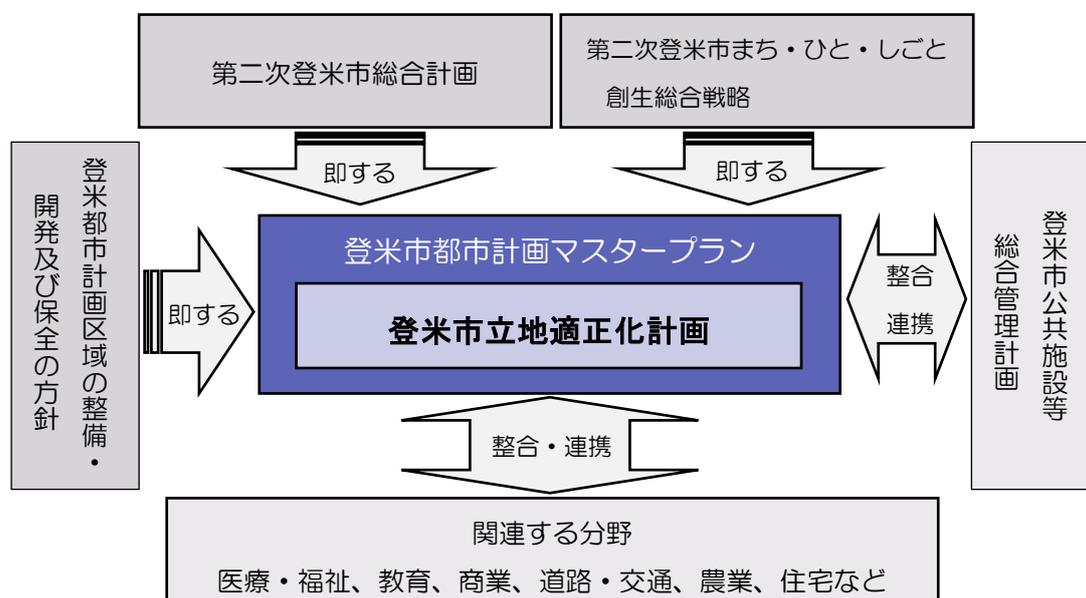
立地適正化計画は、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部と見なされ、対象区域は都市計画区域内と定められていることから、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とします。

また、本市では合併前の旧町域において、地域生活の中心となる市街地が点在しており、これまで地域拠点（地域生活拠点）としての役割を担ってきたことから、市全体で持続可能なまちづくりを推進するため、市独自の考え方により市全域を本計画の対象区域とします。



(4) 立地適正化計画の位置づけ

本計画は、第二次登米市総合計画、第二次登米市まち・ひと・しごと創生総合戦略、登米都市計画区域の整備・開発及び保全の方針の上位計画に即し、登米市都市計画マスタープランに包含される計画として、各種関連計画と連携・整合を図ります。



(5) 立地適正化計画の目標年度

立地適正化計画は、概ね20年後の将来を展望し、概ね5年周期で評価や見直しを行うことが望ましいとされています。上位計画である登米市都市計画マスタープランと整合を図りながら、概ね5年ごとに評価したうえで、必要な場合は見直しを行うこととし、目標年次は令和20年度（2038年度）とします。

年度	…	R5	…	R7	…	R10	…	R20	…
第二次登米市 総合計画	基本構想			目標年次					
	後期基本計画								
第二次登米市 まち・ひと・しごと 創生総合戦略	総合戦略								
都市計画 マスタープラン					目標年次				
立地適正化計画		策定						目標年次	

(6) 立地適正化計画とSDGs

平成27年9月に17の目標と169のターゲットからなる「持続可能な開発目標」（SDGs：Sustainable Development Goals）が国際連合で採択され、登米市においても、SDGsの17の目標に関連づけて施策を推進しています。

立地適正化計画は、主に「11 住み続けられるまちづくりを」、「13 気候変動に具体的な対策を」などに関連しており、目標達成に向け貢献していきます。

	<p>目標11 住み続けられるまちづくりを</p> <p>包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する。</p>
	<p>目標13 気候変動に具体的な対策を</p> <p>気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる。</p>

2 現状と課題

(1) 本市の現状

立地適正化計画策定にあたり、本市における将来の人口動向や都市の現状を踏まえ、課題を整理します。

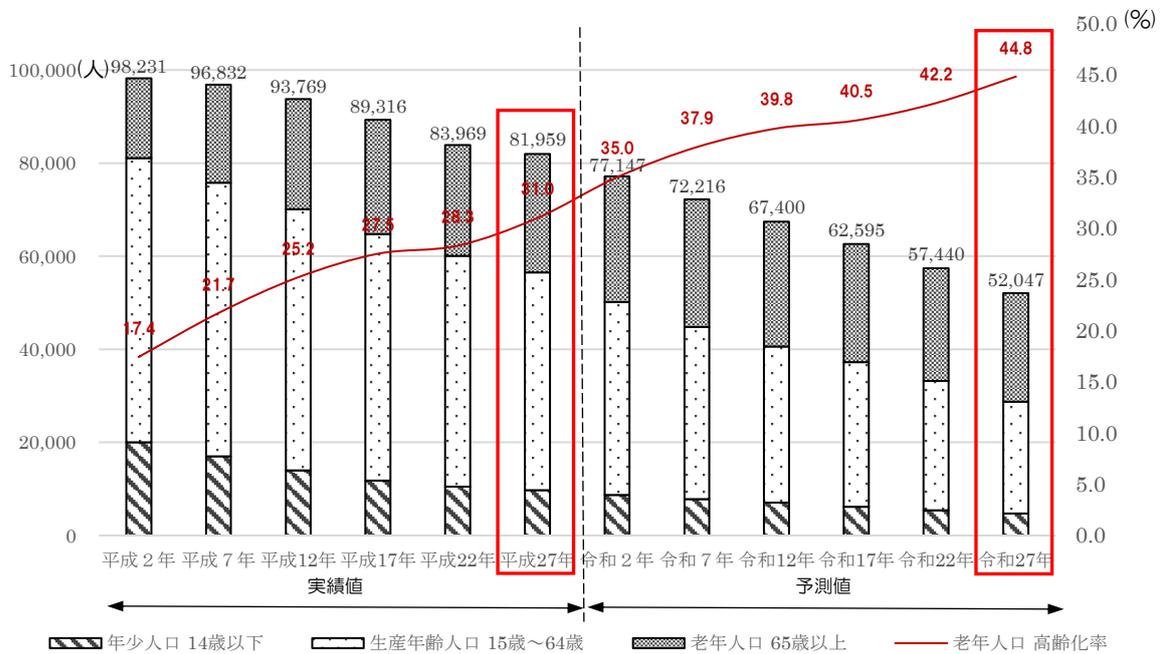
1) 人口動向

① 人口の推移

国立社会保障・人口問題研究所による人口推計では、平成27年（2015年）の実測値と比べ、令和27年（2045年）までに約36%の人口減少が予測されており、年少人口は約51%、生産年齢人口は約49%、老年人口も8%減少し、少子高齢化が大幅に進み、高齢化率は約45%に達します。

各地域においても、同様に人口減少が進むことから、地域コミュニティの維持が懸念されます。

■人口の推移



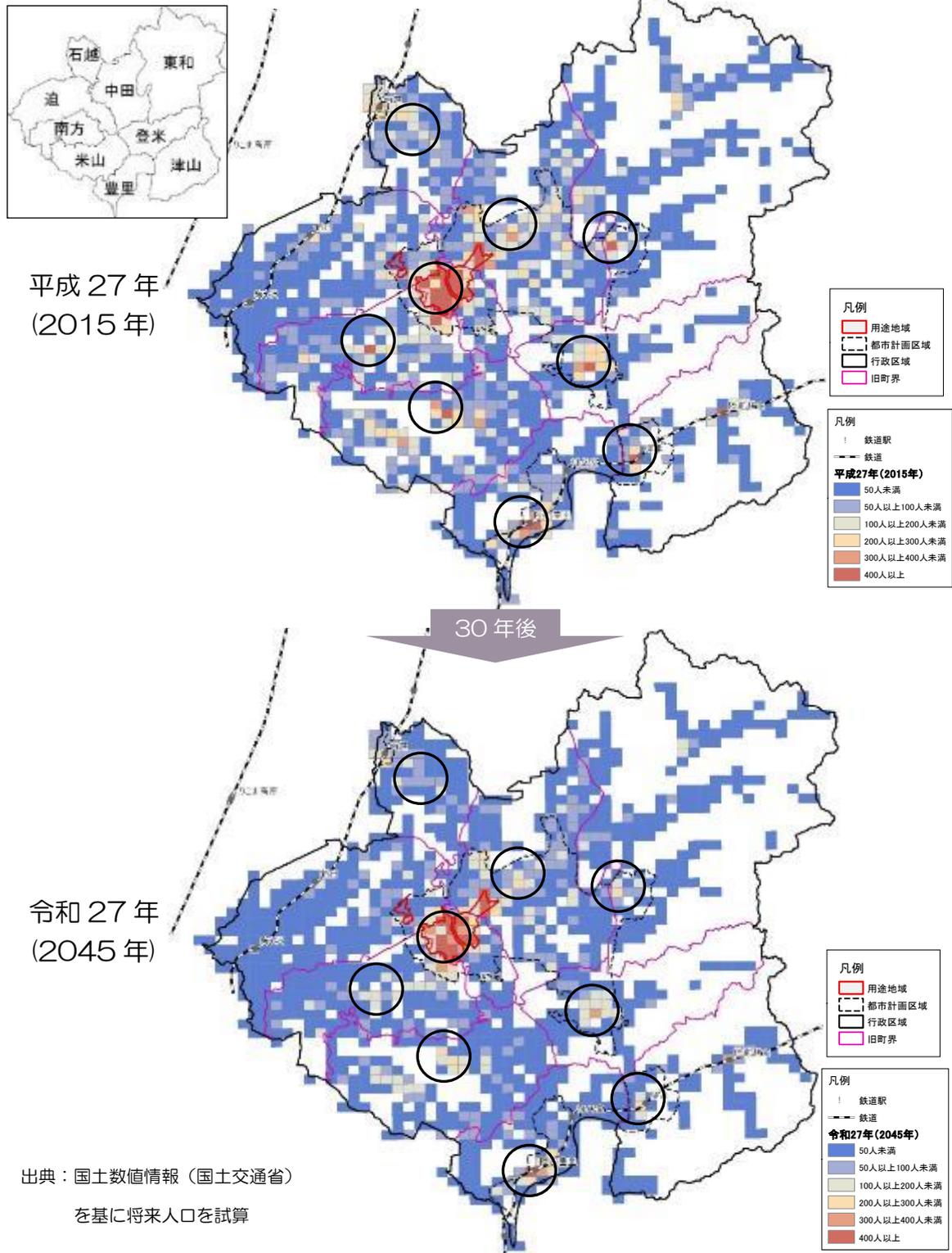
出典：平成27年以前は国勢調査に基づく実績値、令和2年度以降は国立社会保障・人口問題研究所推計

課題1：少子高齢化の大幅な進行

② 人口分布【市全域】

平成 27 年（2015 年）と比べ、令和 27 年（2045 年）の推計値では、用途地域内への人口集積状況は概ね変わらず、比較的高い状況ですが、旧町域の地域拠点については、大幅に薄くなるのが予想されます。

■人口分布 500mメッシュ【市全域】



課題2：市全体で進行する人口減少・人口密度の低下

③ 人口密度【用途地域】

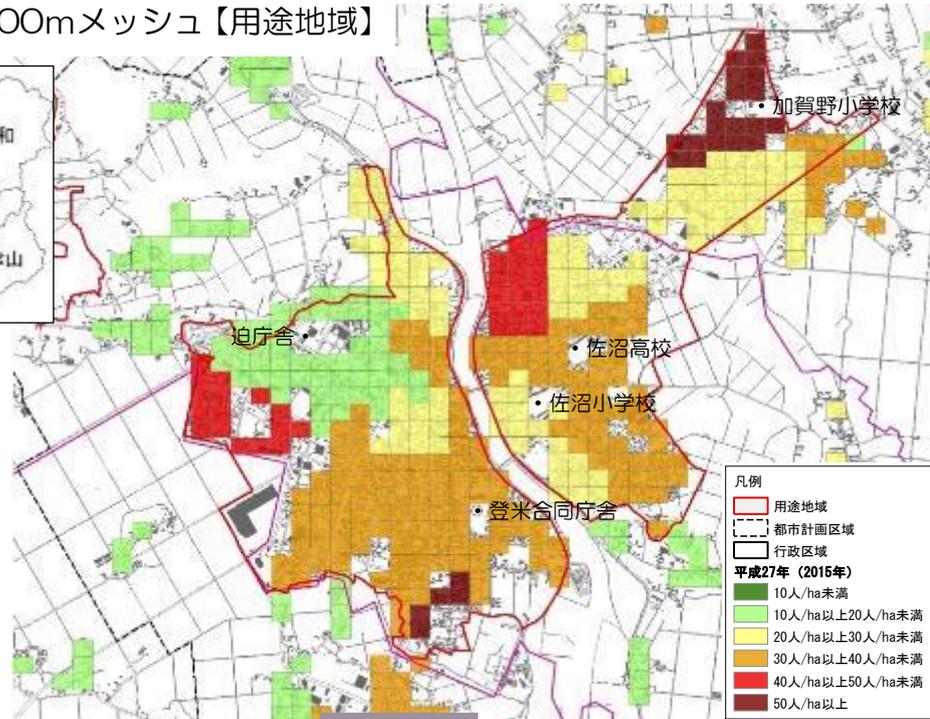
本市の人口集中地区（D I D地区※）は、用途地域内に集積していますが、令和27年（2045年）の推計値では、40人/ha以上の範囲は用途地域縁辺部となり、中心部の人口密度が大幅に減少することが予想されます。

※D I D地区：人口密度が1平方キロメートルあたり4,000人以上の街区が隣接し、それら隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。

■人口密度 100mメッシュ【用途地域】

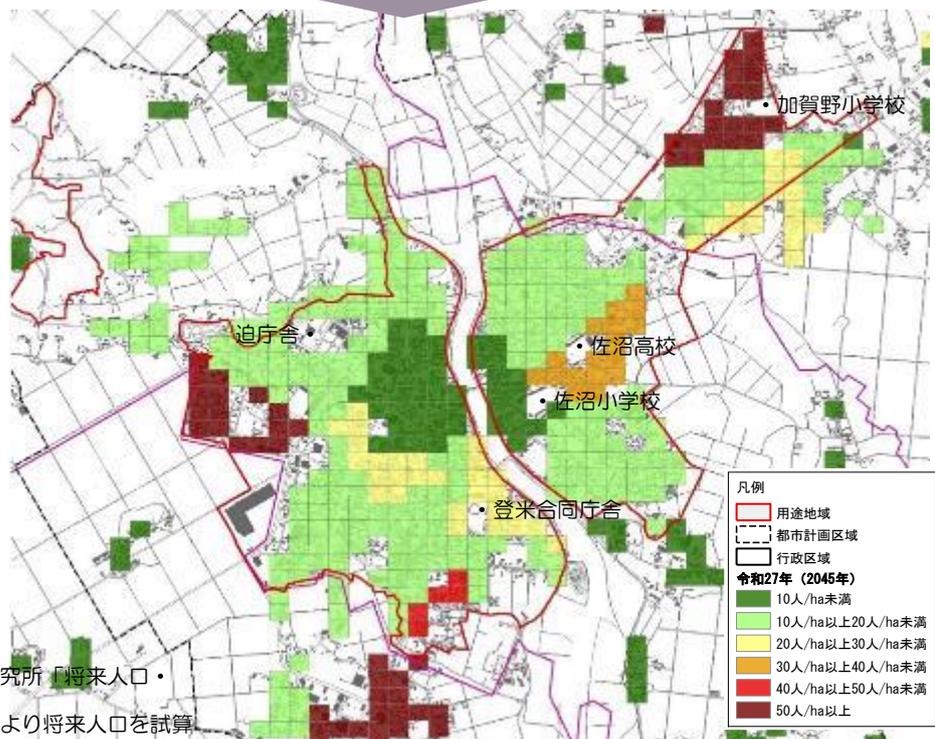


平成27年
(2015年)



30年後

令和27年
(2045年)



※国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」により将来人口を試算

課題3：中心市街地の空洞化

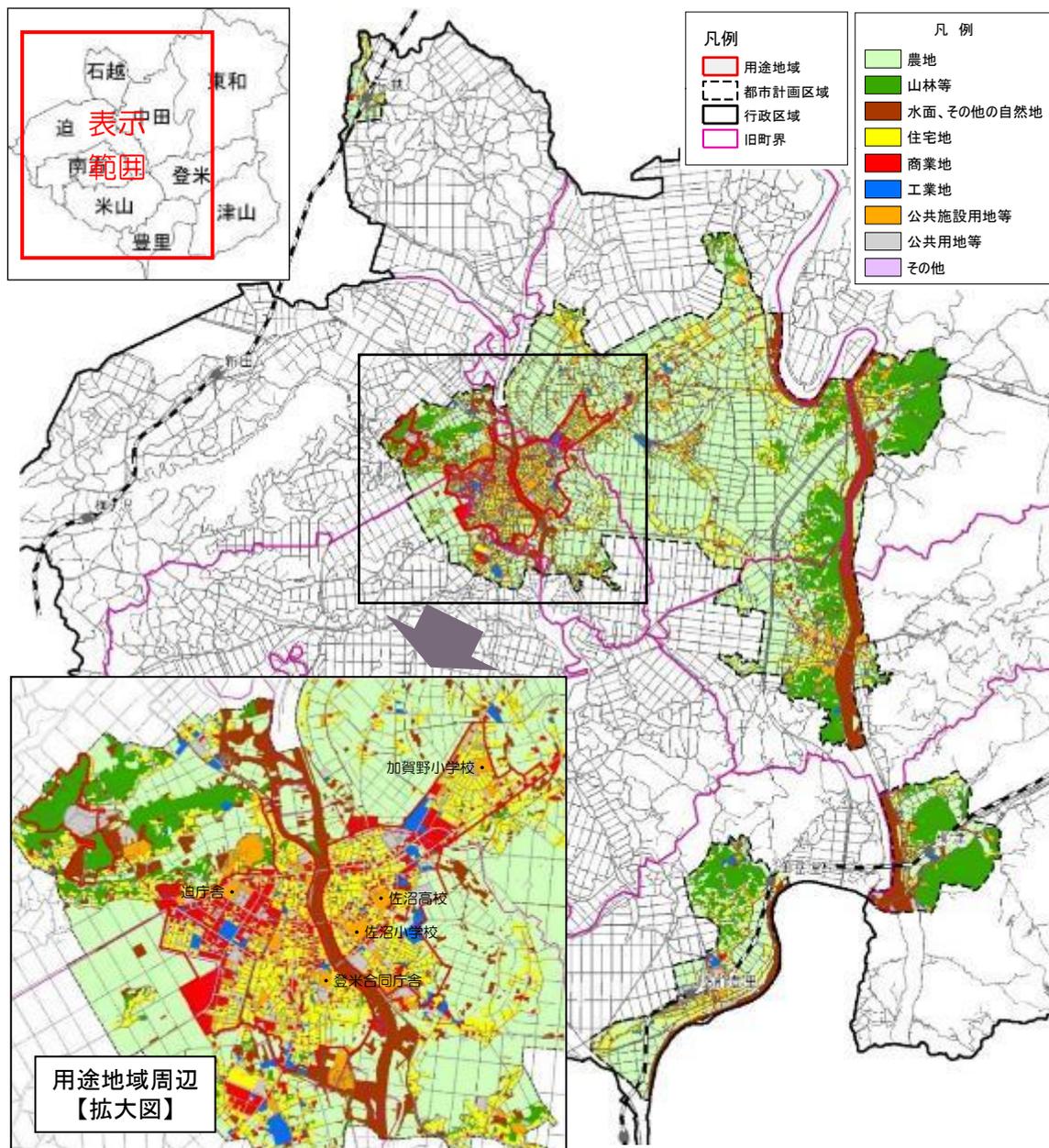
2) 都市の現状

①土地利用

本市の土地利用現況をみると、用途地域以外にも住宅地、商業地、工業地等の都市的土地利用が広がり、車社会における住宅や生活サービス施設の郊外化が見られます。

また、本市は平坦な農地が広がり農業が盛んである一方で、中心市街地では、開発しやすい用途地域周辺部の農地へ都市的土地利用のにじみ出しが見られ、将来人口密度の推計からも都市の空洞化を加速させる要因と考えられます。

■土地利用状況（都市計画区域）



出典：平成 26 年度県北部地区都市計画基礎調査報告書（宮城県）

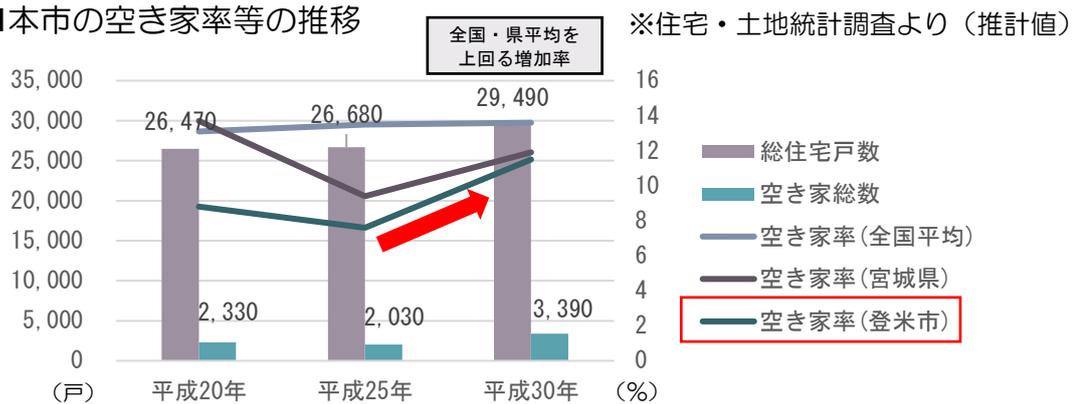
課題 4：車社会を前提とした郊外部への開発

②空き家の状況（第2次登米市空き家等対策計画より）

国が行う住宅・土地統計調査によると、本市の空き家は平成20年までは増加していましたが、平成23年の東日本大震災の後、「賃貸用の住宅」の空き家が大きく減少したこと等から、平成25年調査では空き家率は7.6%に減少しました。しかし、平成30年調査では空き家率は11.5%と大幅に増加しています。

今後も特に人口減少率の大きいと見込まれる地域や、スポンジ化が進む市街地で、空き家等の増加が顕著になってくるものと考えられます。

■本市の空き家率等の推移



項目		平成20年	平成25年	平成30年
空き家率の推移	全国平均	13.1%	13.5%	13.6%
	宮城県	13.7%	9.4%	11.9%
	登米市	8.8%	7.6%	11.5%
登米市の住宅数	総住宅数 (戸)	26,470	26,680	29,490
	空き家総数 (戸)	2,330	2,030	3,390

また、本市で実施した空き家実態調査では、空き家件数は平成25年から令和2年の間に、約1.74倍と大幅に増加し、空き家の多くが、建物に目立った腐朽破損がない、又は一部修繕により利活用が見込める建物となり、空き家の流通が進んでいない状況が見られます。また、一部倒壊の恐れのある建物も見られ、防災上の懸念もある状況です。

■空き家実態調査結果

空き家件数		倒壊の危険度（令和2年時点）※		
平成25年	令和2年	A（小）	B（中）	C（大）
809件	1,407件	1,185件	140件	82件

※倒壊の危険度

- A（小） … 建物に目立った腐朽破損はないが空き家の状態となっており、今後の利活用が見込まれるもの
- B（中） … 外壁や屋根、窓等に腐朽破損が認められるが、一部修繕すれば利活用が見込まれるもの
- C（大） … 建物の傾き、外壁、屋根等の腐朽破損が著しく、倒壊のおそれが認められるもの

課題5：空き家増加に伴う市街地のスポンジ化や防災上の懸念

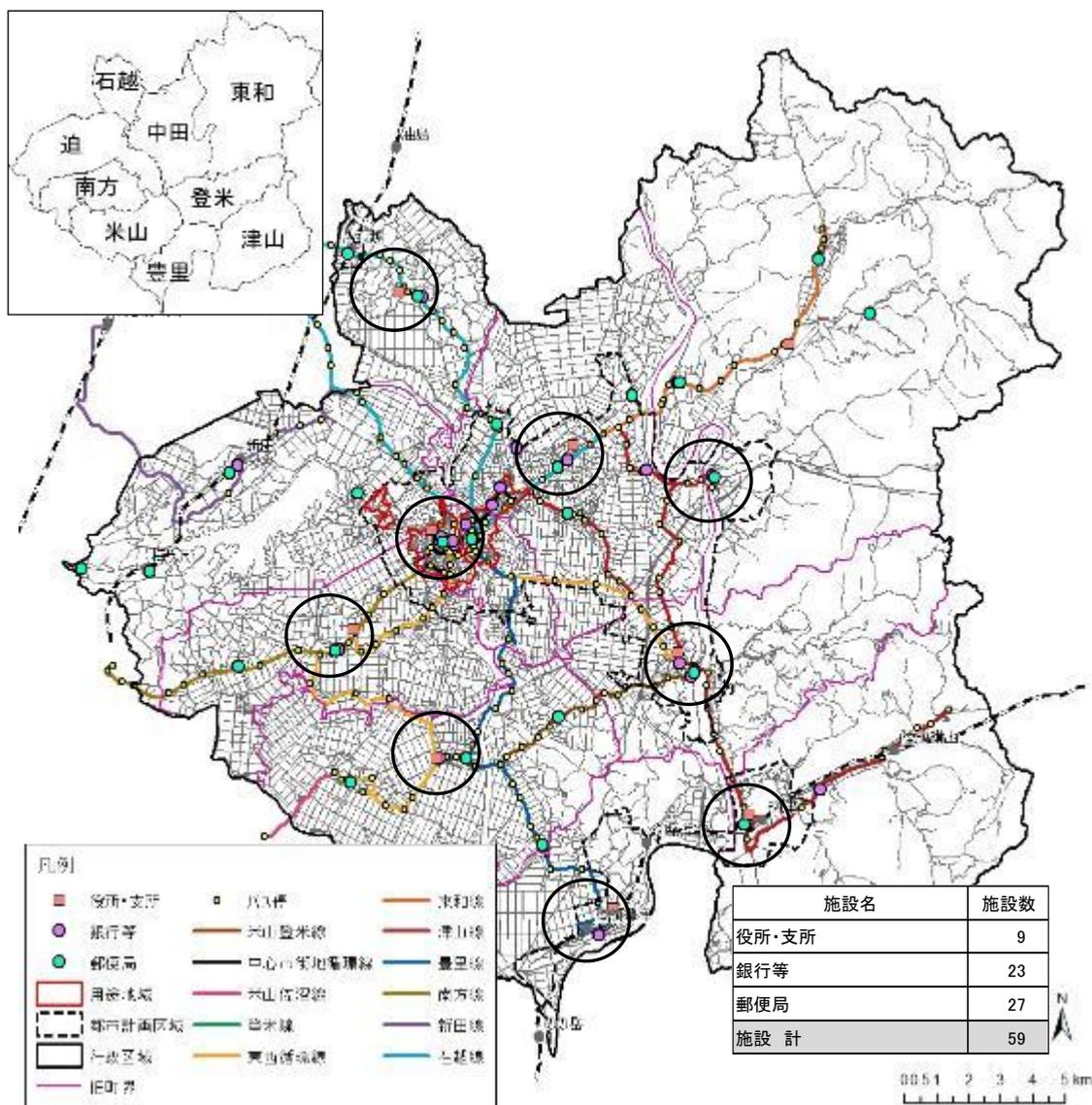
③都市機能の立地状況

迫町の中心市街地周辺においては、庁舎や公民館、店舗、銀行、郵便局等について、概ねバスターミナル周辺を中心に立地しており、商業や医療施設等の生活サービス施設も集積した利便性の高い環境が形成されています。

地域拠点においても、各地域によってばらつきはあるものの、地域の拠点となる市街地周辺の生活に身近な場所に、商業機能（スーパーマーケット、コンビニエンスストア）、医療機能（病院、診療所）、介護福祉機能（通所型・訪問型）、子育て機能（保育所、幼稚園等）が、概ね配置されています。

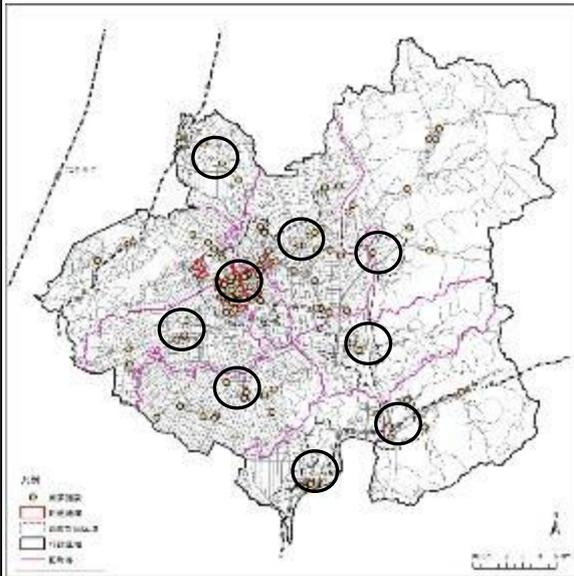
しかし、今後施設の立地を支える商圏人口が減少することにより、市全域で充足している生活サービス施設の維持が困難になることが想定されます。

■主要停留所及び鉄道駅周辺における行政施設等の立地状況



出典：登米市市民バスマップ（R2.4.1 改正）、施設配置は R2.3.31 現在

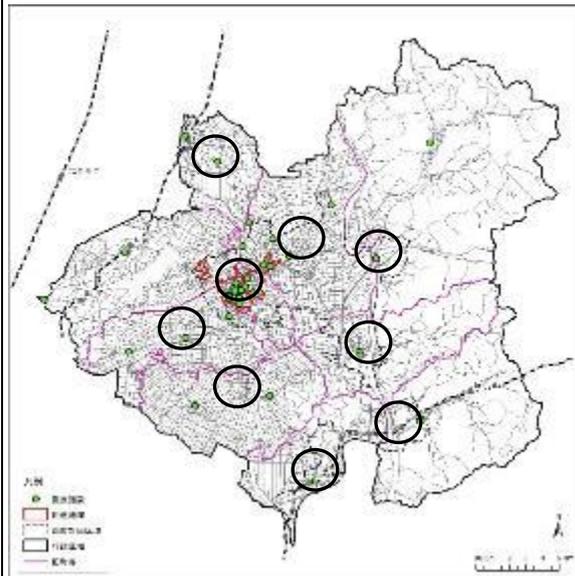
■商業機能



施設名	施設数
スーパーマーケット・商店	62
コンビニエンスストア	43
商業施設 計	105

※県北部都市計画基礎調査

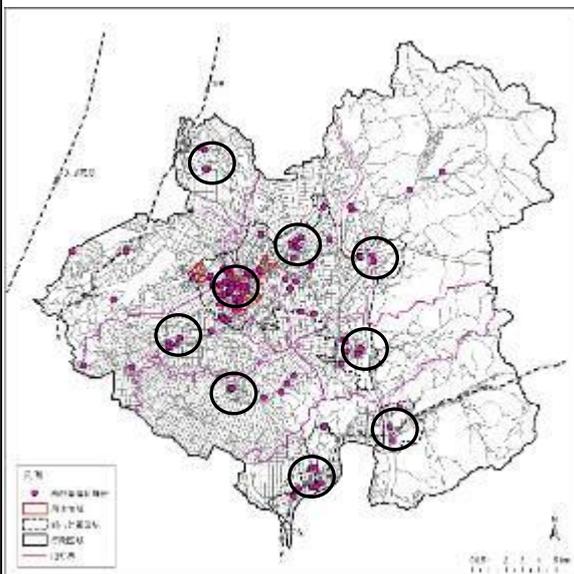
■医療機能



施設名	施設数
国立	1
公立	5
民間	34
医療施設 計	40

※県北部都市計画基礎調査

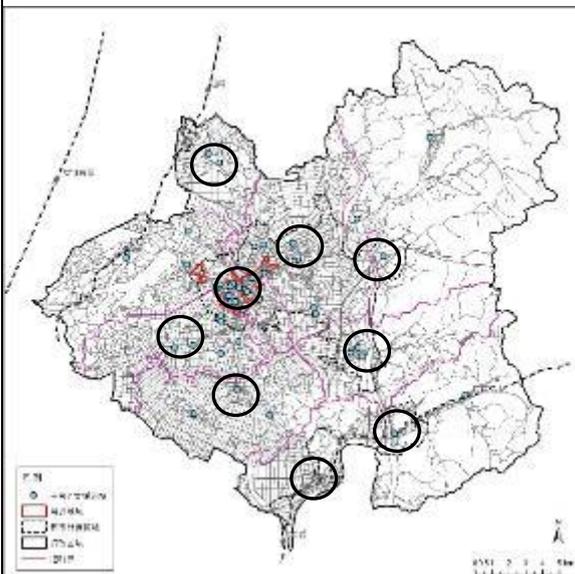
■介護福祉機能



施設名	施設数
介護老人保健施設	3
特別養護老人ホーム	7
グループホーム	15
デイサービス	61
ショートステイ	10
居宅介護支援等	59
高齢者福祉施設 計	155

※登米市オープンデータ

■子育て機能



施設名	施設数
公立幼稚園	11
私立幼稚園	1
認可外保育所	2
認定こども園(幼稚園型)	1
認定こども園(幼保連携型)	4
認定公立保育所	6
認定私立保育所	24
子育て支援施設 計	49

※登米市オープンデータ

課題6：市全体で充足している生活サービス施設の維持

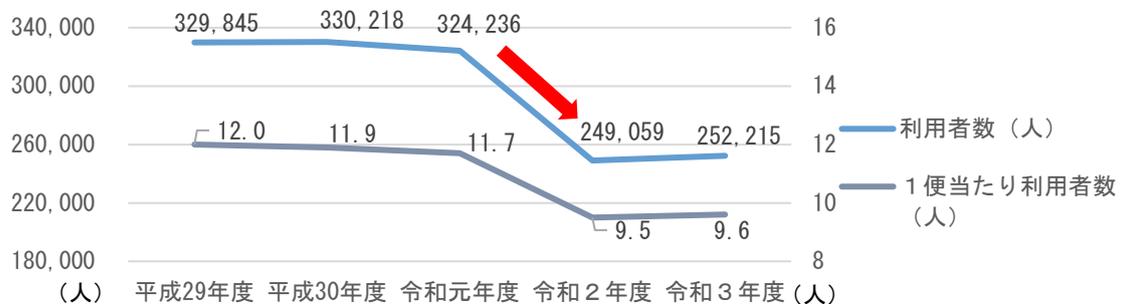
④公共交通

本市の公共交通手段は主に市民バスであり、各総合支所や旧町域の市街地から、市内高等学校や登米市民病院、登米市役所迫庁舎等を目的地として編成され、地域間の交通を担っています。

年間の利用者数は、新型コロナウイルスの流行に伴い近年は大幅に減少していますが、路線・バス停ごとの乗降者数の状況より、多くが通学利用されていると考えられ、少子化の進行に伴う利用者の減少が今後も想定されます。

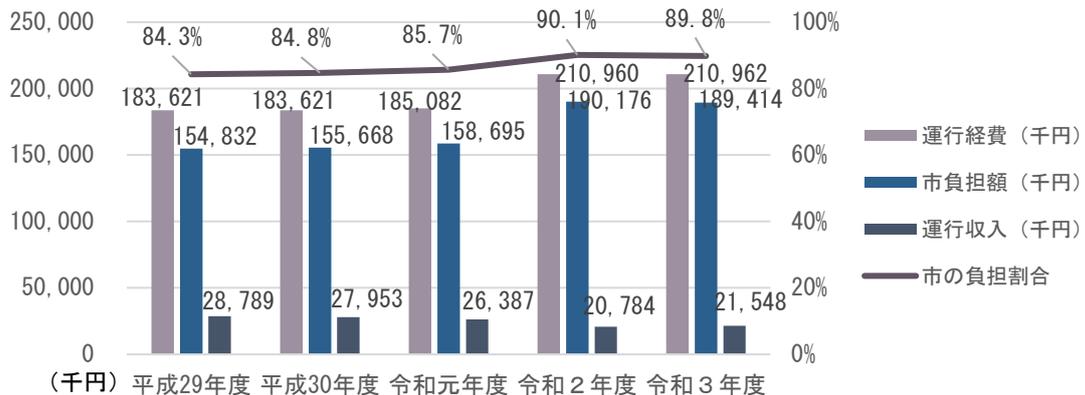
また、運行経費に対する本市の負担割合は、85%から 90%程度で推移しており、今後利用者減少による路線廃止や便数の減少等、公共交通サービスの水準低下が懸念されます。

■利用者数の推移



	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
利用者数 (人)	329,845	330,218	324,236	249,059	252,215
一便あたりの利用者数 (人)	12.0	11.9	11.7	9.5	9.6

■本市の運行経費に対する負担



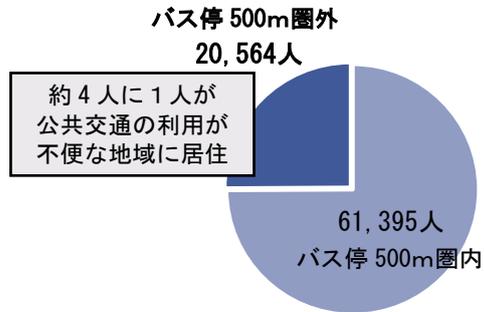
項目	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
運行経費 (千円)	183,621	183,621	185,082	210,960	210,962
市負担額 (千円)	154,832	155,668	158,695	190,176	189,414
運行収入 (千円)	28,789	27,953	26,387	20,784	21,548
市の負担割合	84.3%	84.8%	85.7%	90.1%	89.8%

本市の中心市街地へ繋がる公共交通手段は主に市民バスとなりますが、バス停へアクセスしやすい地域（500m圏内）の居住人口は61,395人となり、残りの20,564人は、バス停へアクセスしづらい地域へ居住しています。

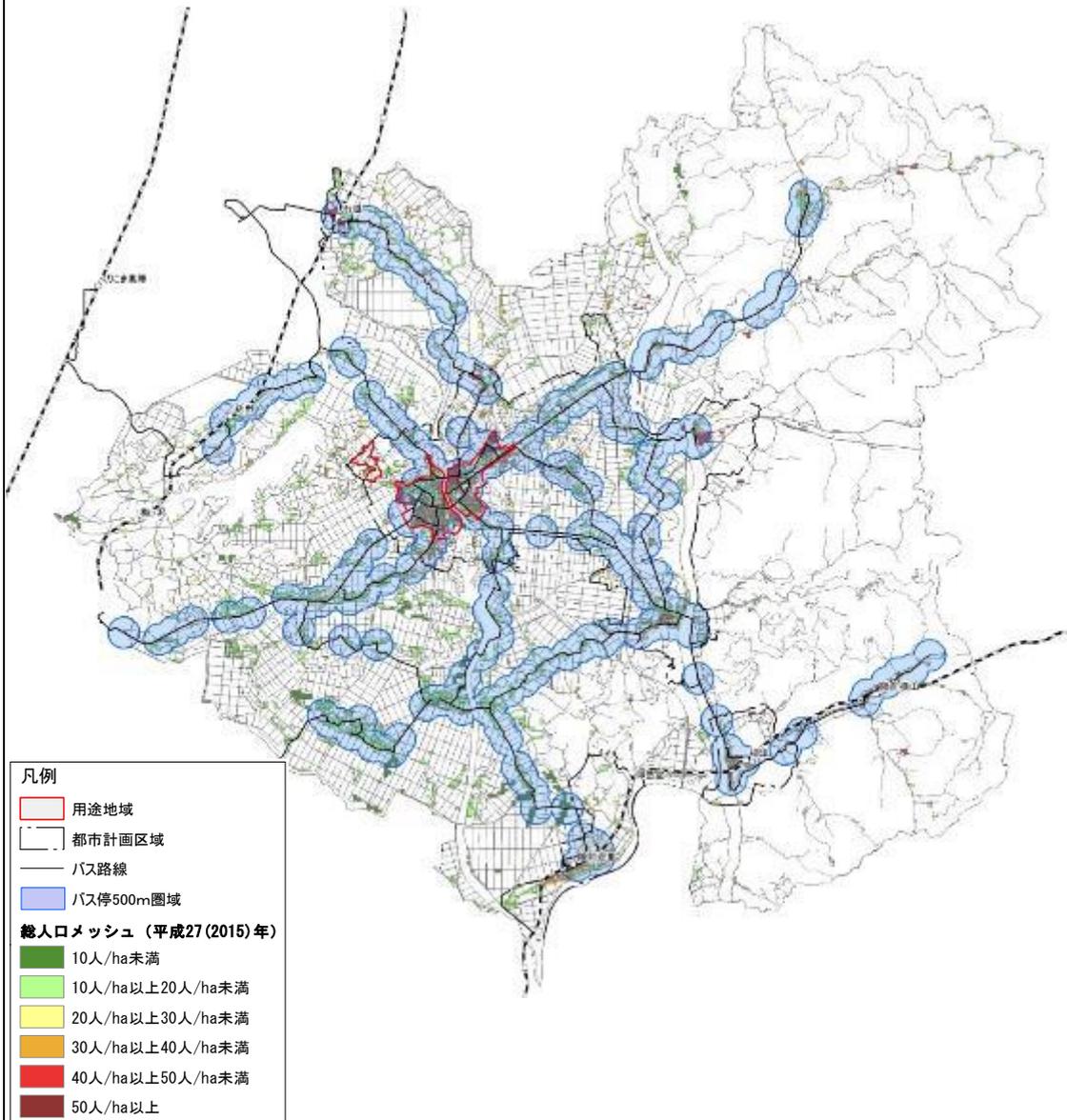
今後高齢化が進み、利用者の減少や運行経費における大きな負担等、課題を抱えた中で、運転できない交通弱者が増加することが想定され、対応が求められます。

■バス停 500m圏内外に居住する人口

バス停 500m圏内	バス停 500m圏外
61,395 人	20,564 人



■バス停 500m圏域と人口分布（平成 27 年）【100m メッシュ】



課題 7：利用者減少に伴う公共交通サービスの水準低下、交通弱者への対応

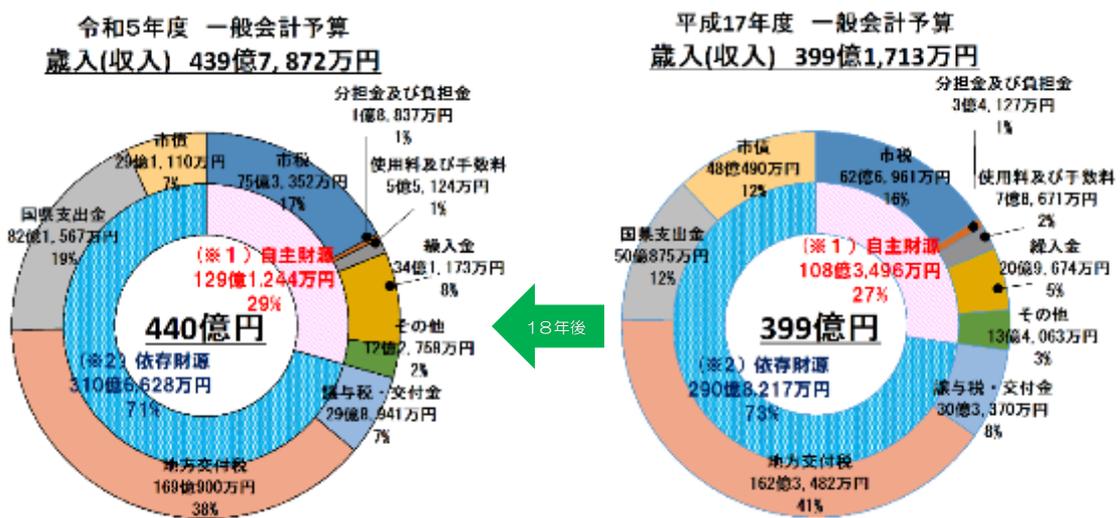
⑤経済・財政

登米市の一般会計予算の状況について、歳入では、自主財源の割合が1/4程度で、地方交付税や国・県支出金などの依存財源の割合が高い状態が続いており、全体の約4割を地方交付税が占めています。

歳出では、令和5年度と合併時の平成17年度で比較すると財政（予算）規模が41億円（約10.0%）の増額となっています。人件費は減少しているものの、扶助費は増加し、借金返済に相当する公債費への支出も50億円を超えています。

■市一般会計当初予算 歳入・歳出の状況（R5年度及びH17年度）

（歳入・歳出〈性質別〉）

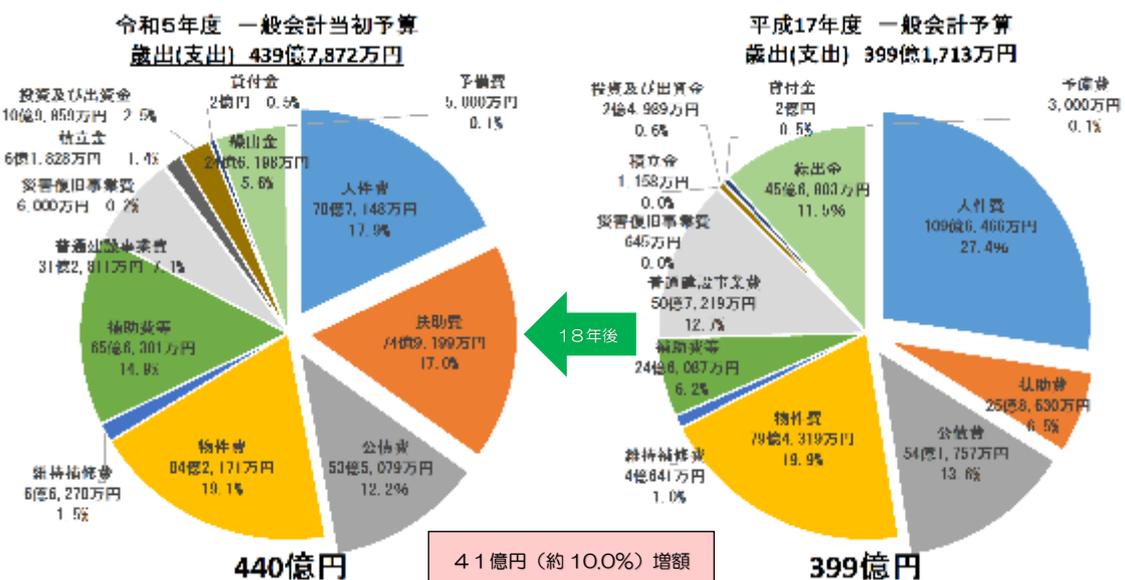


(※1) 自主財源＝市税、使用料および手数料や基金からの繰入金など、市が独自に集められるお金。

※家計に例えると、給料、農業収入、不動産の売却収入や貯金の取り崩しなど

(※2) 依存財源＝地方交付税や国・県支出金など国や県から交付されるお金や市債。

※家計に例えると、地方交付税や国・県支出金は親からの援助、市債は金融機関からの借り入れ



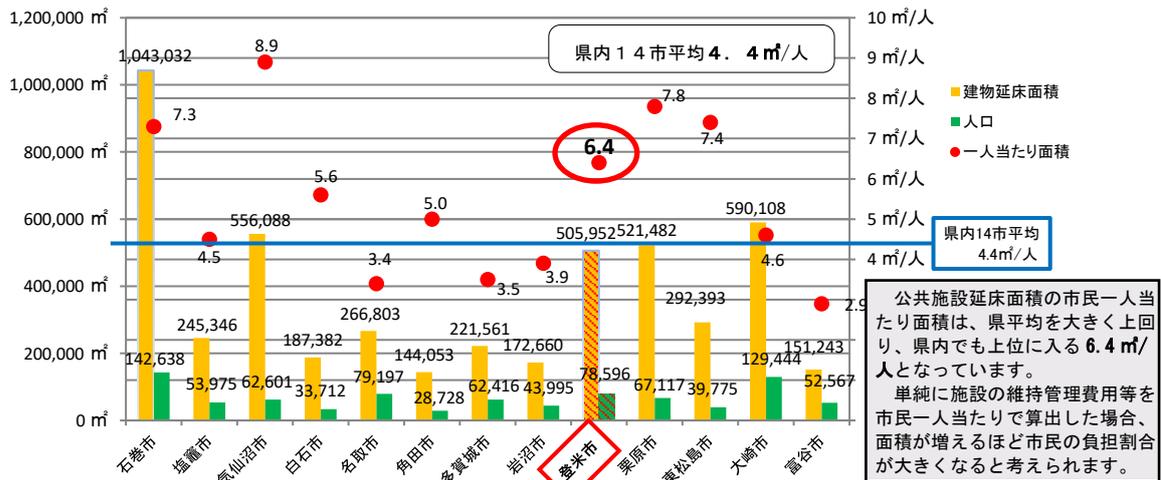
41億円（約10.0%）増額

課題8：社会保障費増加等による厳しい財政状況

⑥公共施設（登米市公共施設等総合管理計画より）

本市は合併により、多くの建物公共施設を引き継いでおり、経過年数等から今後急速に老朽化が進むものと想定されます。今後、これらの施設の建替え更新費用や大規模改修費用が増大していくものと見込まれ、厳しい財政状況の制約の中でいかにして最適な配置と効率的な管理に努めるかが課題となります。

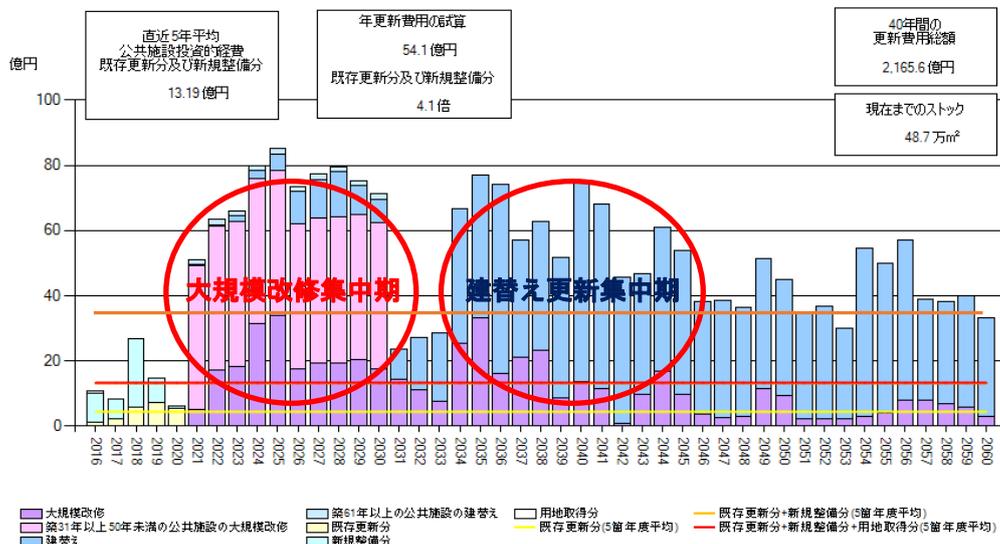
■県内14市保有延床面積と人口の比較



※人口：令和2年1月1日住民基本台帳、延床面積：公共施設状況調査（令和元年度）
 ※仙台市は、他市とプロット場所が大きく外れてしまうため、平均値には含まれますがグラフからは除いています。
 （仙台市のデータ：延床面積3,565,254㎡、人口1,064,060人、一人当たり延床面積 3.4㎡/人）

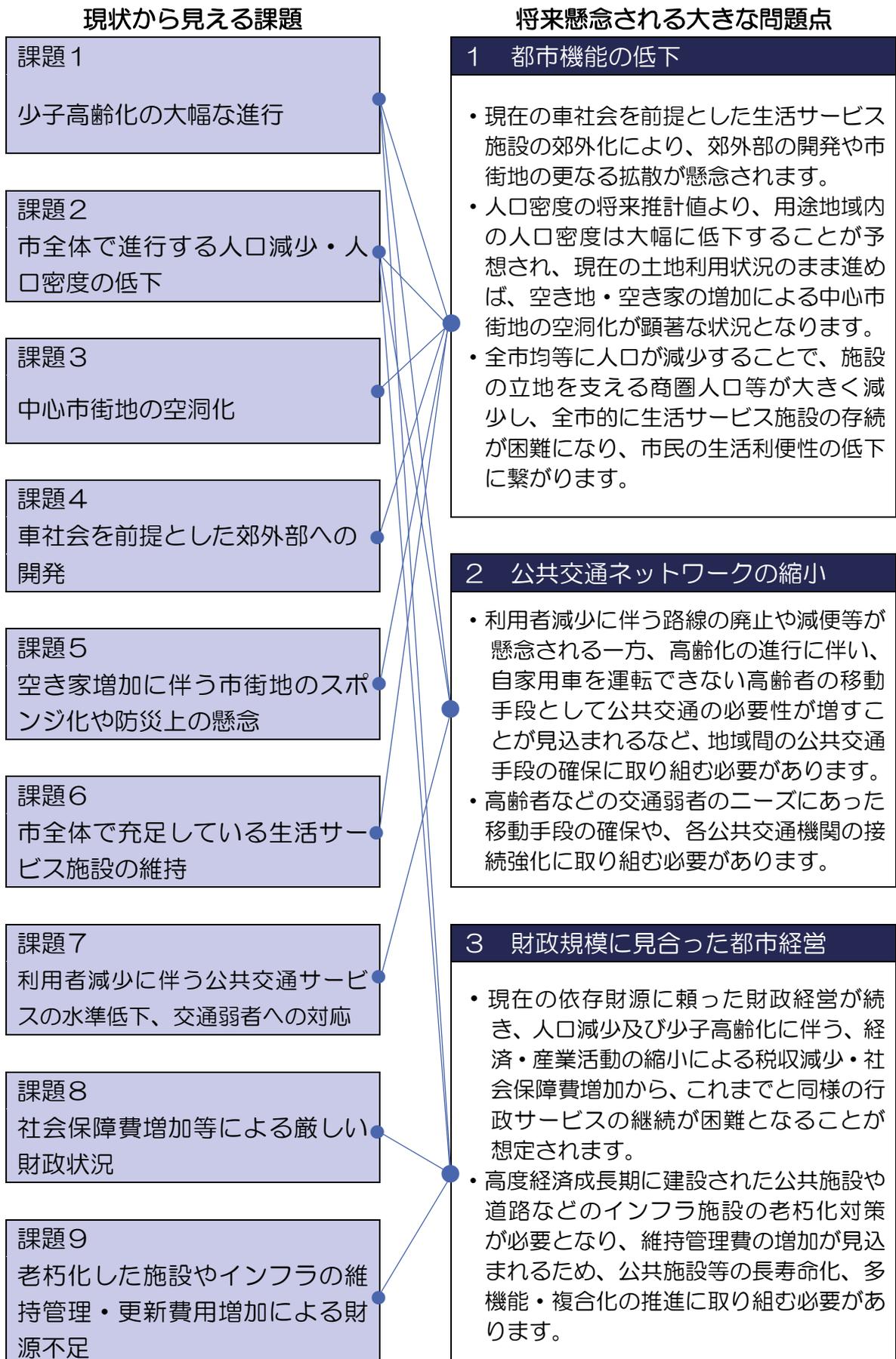
また、今後の公共施設等整備においては、生産年齢人口の減少に伴う市税などの減少が見込まれており、歳入の増加は期待できない見通しであることから、公共施設を単純に更新していくことは極めて困難な状況のため、公共施設等の長寿命化、多機能・複合化等を推進していく必要があります。

■建物公共施設の将来更新費用の推計



課題9：老朽化した施設やインフラの維持管理・更新費用増加による財源不足

(2) 現状から見える課題の整理



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…

1 都市機能の低下

- 施設の立地を支える商圏人口の減少により、医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に。
- 企業の撤退、低未利用地の増加による中心市街地の衰退

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



近所のお店がなくなる

公共交通の縮小

2 公共交通ネットワークの縮小

- 路線の廃止や、低頻度の運行回数となる等のサービス水準の低下
- 高齢化の進行による交通弱者の増加



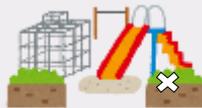
交通弱者の増加

3 財政規模に見合った都市経営

- 税収減少、社会保障費増加による厳しい財政状況
- 合併により引き継がれた多くの公共施設やインフラの老朽化への対応

厳しい都市経営

インフラ等の老朽化



3 都市づくりの方向性

(1) 登米市都市計画マスタープランの方針

登米市都市計画マスタープランでは、都市づくりのテーマである「**豊かな自然と賑わいで地域が輝く環境都市 登米**」に向けて、無秩序な土地利用の拡大を抑制し、健全な土地利用を誘導するため、都市的土地利用を図る区域と豊かな自然や農地などを維持・保全する区域を明確にし、地域の特徴を活かしながら自然環境と共生する都市づくりを目標としています。

都市的土地利用を図る中心市街地においては、様々な都市機能が集積した「中心拠点」に位置づけ、各地域の中心となる市街地においては、それぞれの地域の特性を活かした「地域拠点」に位置づけ、市内全域及び地域住民の生活利便性の向上を図ることとしています。

また、各地域に残る歴史・文化・伝統など特色を活かした地域の活性化や、三陸縦貫自動車道などの広域交通網を活かした広域的な交流・観光の促進を行うことにより、各地域が持続的に輝き続けられるようなまちづくりを目指すこととしています。

《 将来都市構造図 》



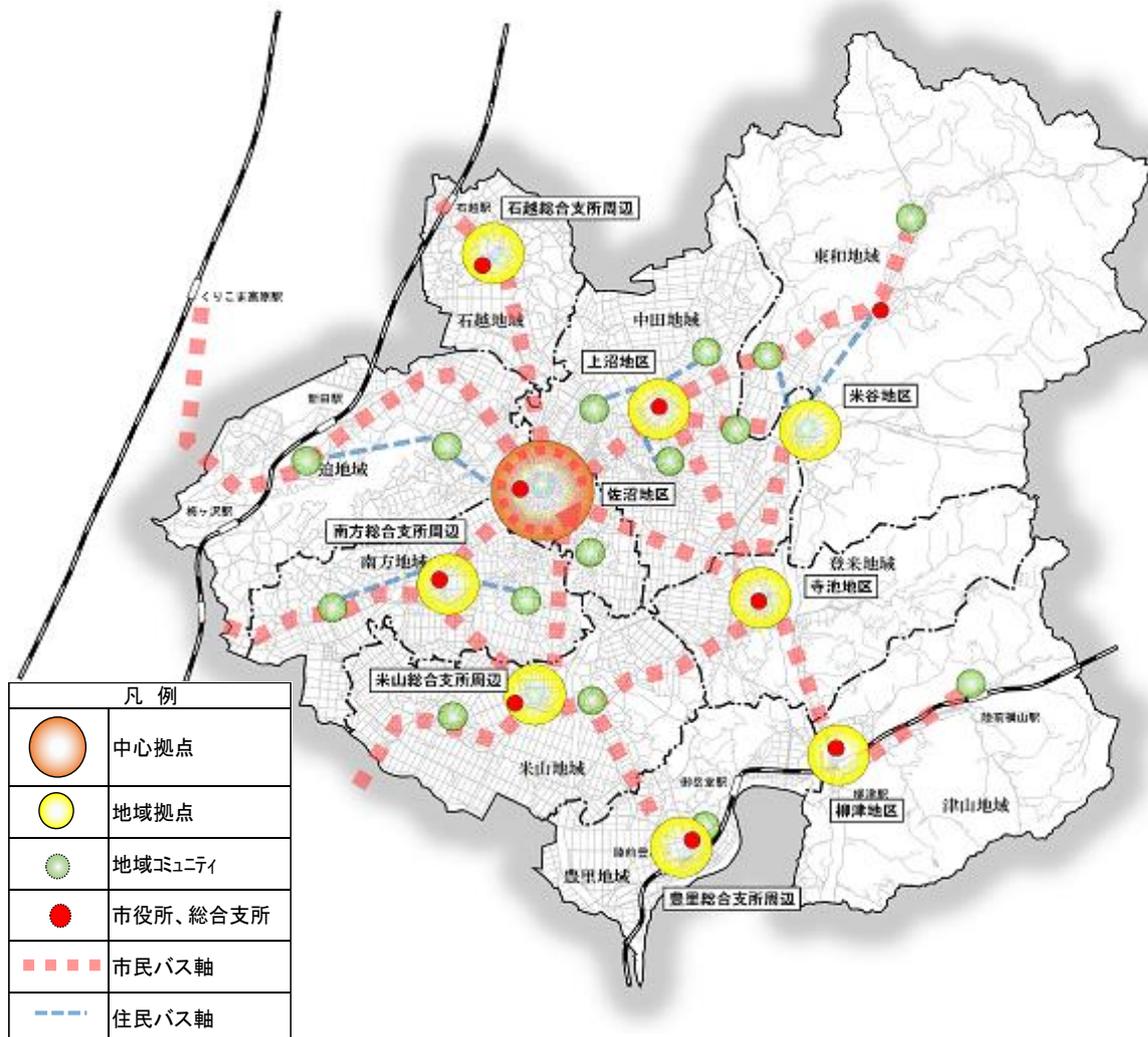
(2) まちづくりの方向性

立地適正化計画では、登米市都市計画マスタープランにおける都市づくりの目標の一つである「利便性の高いコンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現」の具現化に向けて、都市づくりの目標、将来都市構造及び地域別構想（地域拠点のまちづくり）などの都市計画マスタープランの基本方針に基づき策定するものとします。

9町の合併により誕生した本市は、医療、商業などの公共公益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、拠点相互の連携と地域規模に見合った都市機能を誘導・維持することで「歩いて暮らせる集約型都市構造の形成」を図り、環境負荷にも配慮した「誰もが歩いて暮らせる市街地、集落地の形成」、「誰もが住みたい、住み続けたいと思えるまちづくり」を目指します。

《拠点間の公共交通ネットワークのイメージ》



- 中心拠点：主要な都市機能が集積した市の拠点
佐沼地区周辺の用途地域内

【中心拠点の方針】

- ◆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）：地域生活に密着した機能が集積する各地域の市街地
- 地域コミュニティ：本市と協働のまちづくりを推進するコミュニティ組織

町域	地域拠点（地域生活拠点）	地域コミュニティ（21 組織）
迫地域	佐沼地区	佐沼・森・北方・新田
登米地域	寺池地区	とよま
東和地域	米谷地区	米谷・錦織・米川
中田地域	上沼地区	上沼・石森・宝江・浅水
豊里地域	豊里総合支所周辺	豊里
米山地域	米山総合支所周辺	西野・吉田・中津山
石越地域	石越総合支所周辺	石越
南方地域	南方総合支所周辺	中央・東郷・西郷
津山地域	柳津地区	津山

【地域拠点（地域生活拠点）・地域コミュニティの方針】

- ◆将来人口の見通しや公共公益施設の集積状況などから、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（地域生活拠点）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。

■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

《 全体イメージ 》



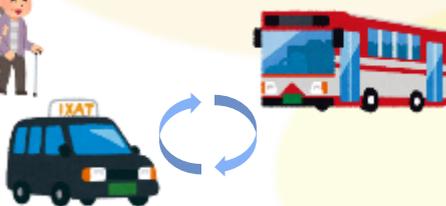
《 まちづくりの方向性 》

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



日常生活の維持



交通弱者への配慮

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

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

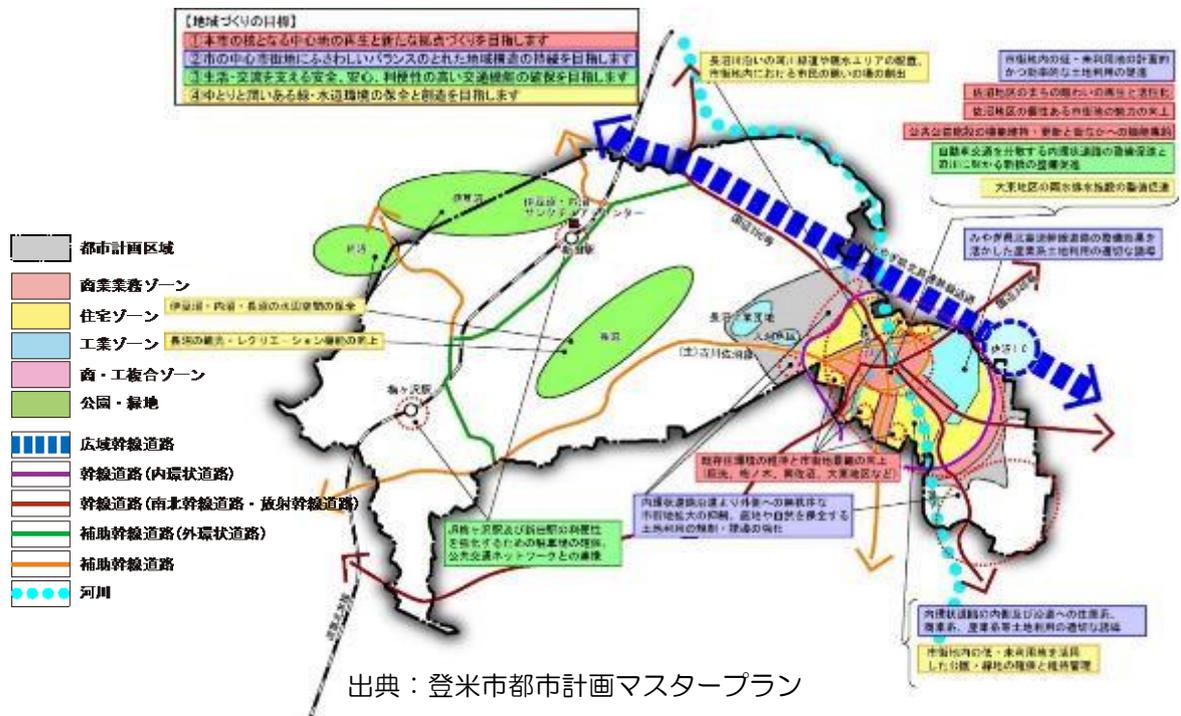


地域のつながり

(3) 地域別構想の考え方

迫地域における地域づくりの方針

【地域づくり方針図】



【地域拠点・地域コミュニティの方針】

■ 地域拠点（地域生活拠点）

- 30年後の人口推計において、地域内で最も人口が多い見通しの市街地で、公共公益施設が最も集積された「佐沼地区」を地域拠点（地域生活拠点）として位置づけます。また、地域拠点の中心を迫総合支所周辺とします。
- 佐沼地区は、市全体の中心拠点の一部と重複します。

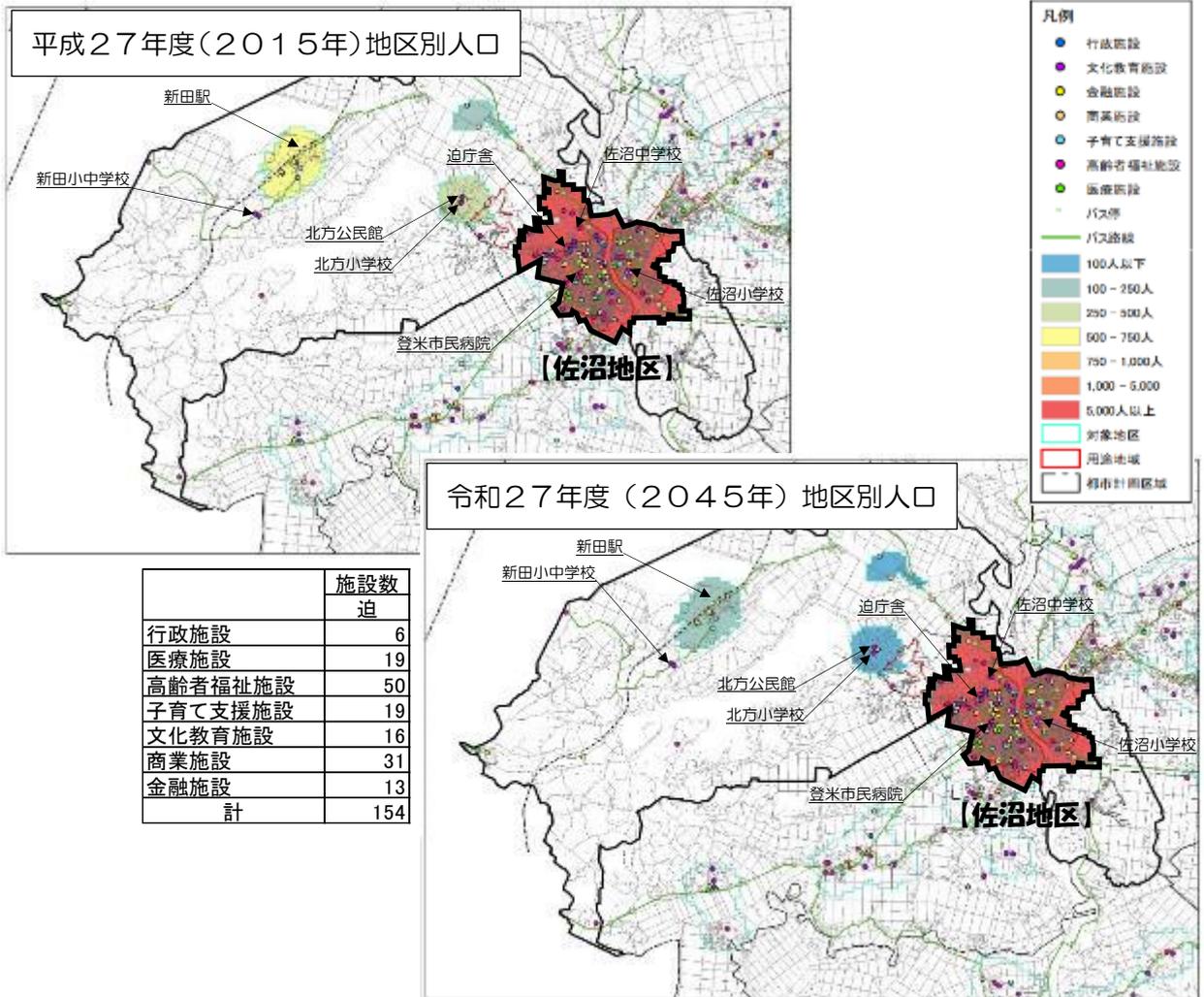
■ 地域コミュニティ

- 拠点となる公民館等施設を中心として佐沼、森、北方、新田のコミュニティ組織を位置づけます。

■ 地域づくりの方針

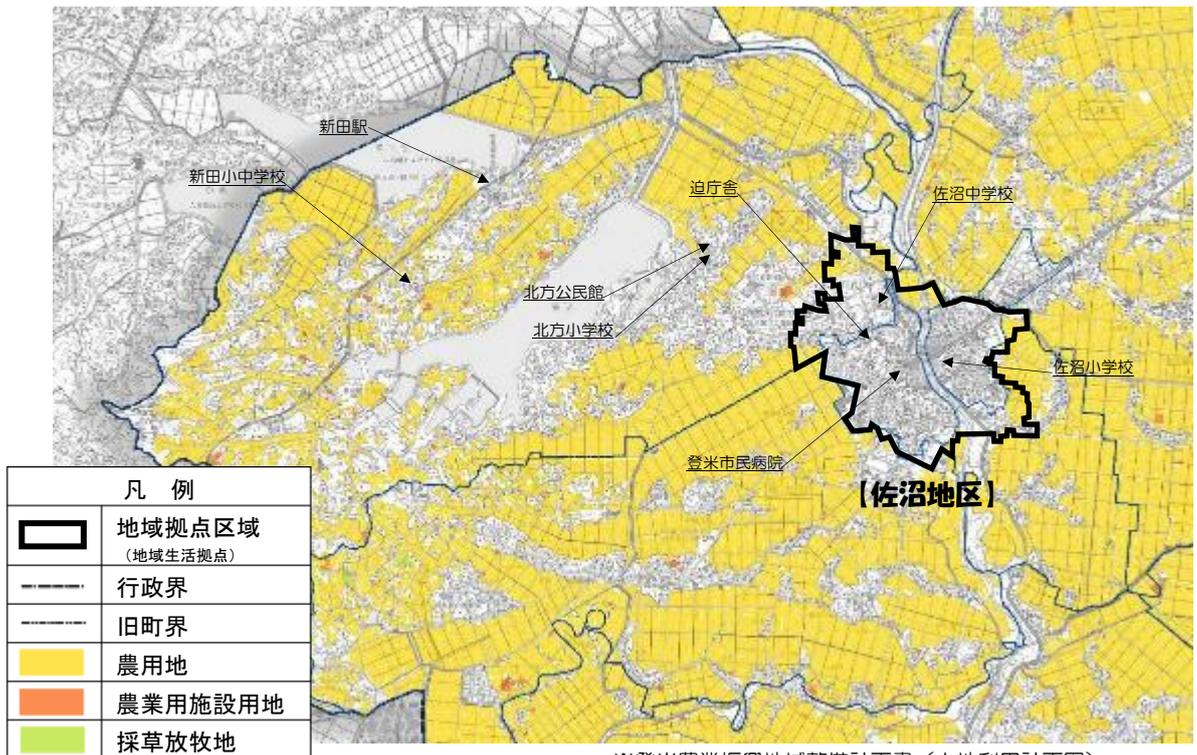
- 公共交通ネットワークにより中心拠点に連携する地域拠点と、各地域コミュニティ拠点までを地域公共交通で結び、各地域の日常生活を支えるサービスの提供やコミュニティ活動が持続的に確保されるよう努めます。
- 地域内にある鉄道駅を活かし、市外への通勤通学等利用者の利便性向上に努めます。

■地域拠点区域図（地域生活拠点区域図）



※国土数値情報（国土交通省）を基に将来人口を試算

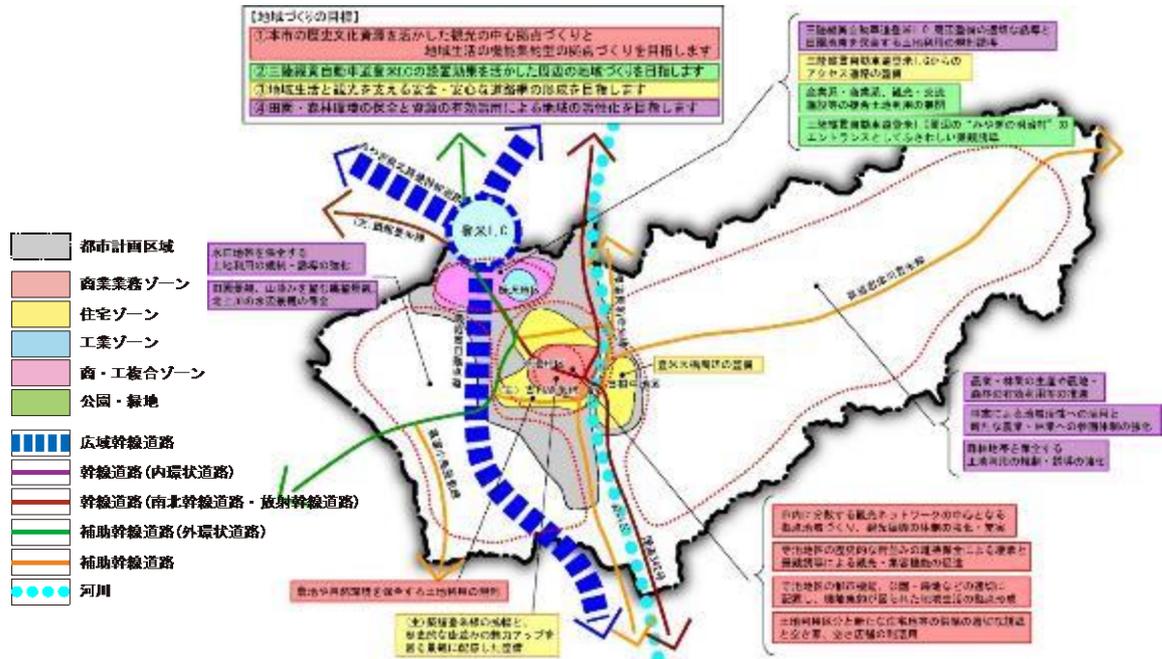
■土地利用状況図



※登米農業振興地域整備計画書（土地利用計画図）

登米地域における地域づくりの方針

【地域づくり方針図】



出典：登米市都市計画マスタープラン

【地域拠点の方針】

■地域拠点（地域生活拠点）

- ・30年後の人口推計において、地域内で最も人口が多い見通しの市街地で、公共公益施設が最も集積された「寺池地区」を地域拠点（地域生活拠点）として位置づけます。また、地域拠点の中心を登米総合支所周辺とします。

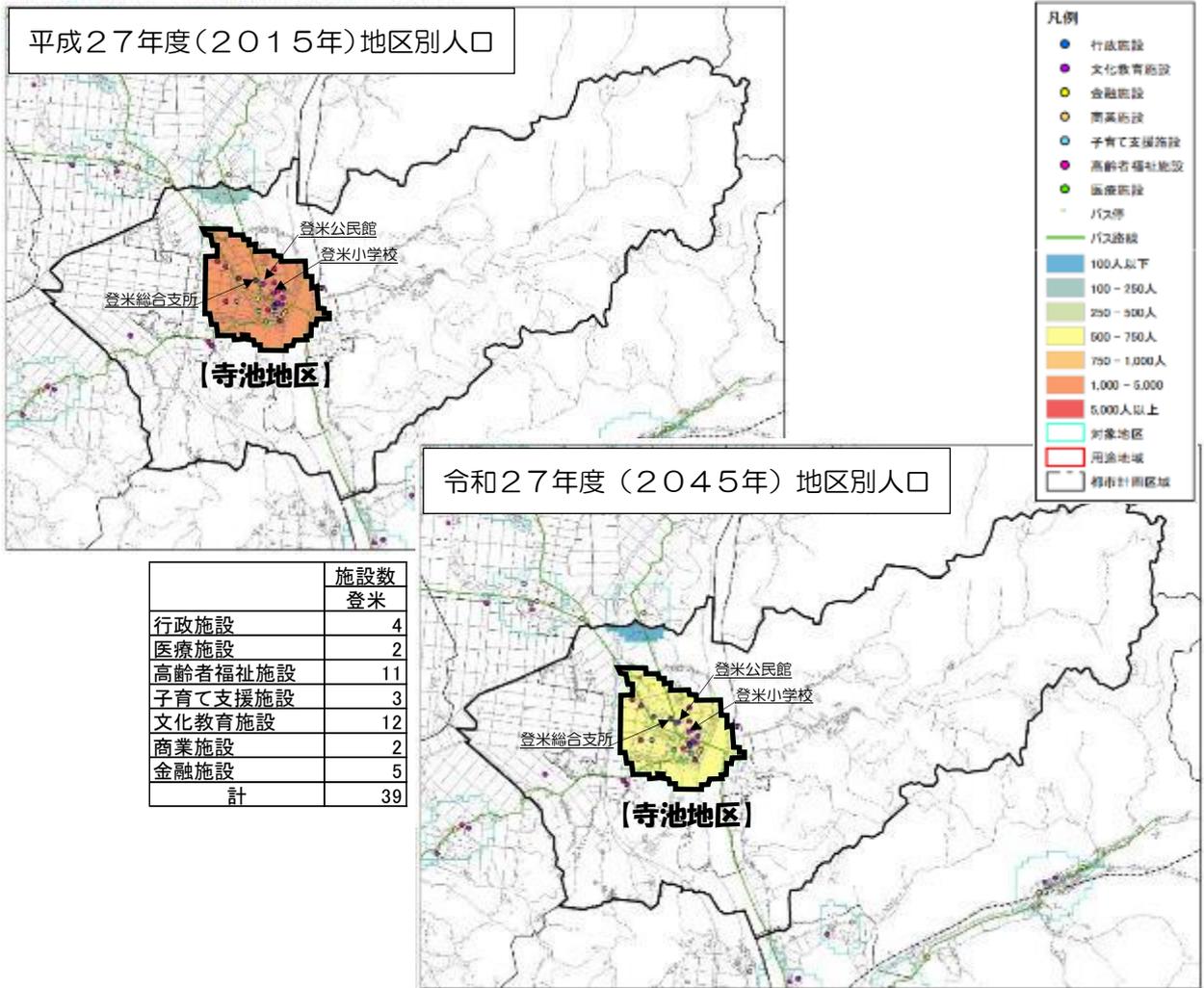
■地域コミュニティ

- ・拠点となる公民館等施設を中心として、とよまのコミュニティ組織を位置づけます。

■地域づくりの方針

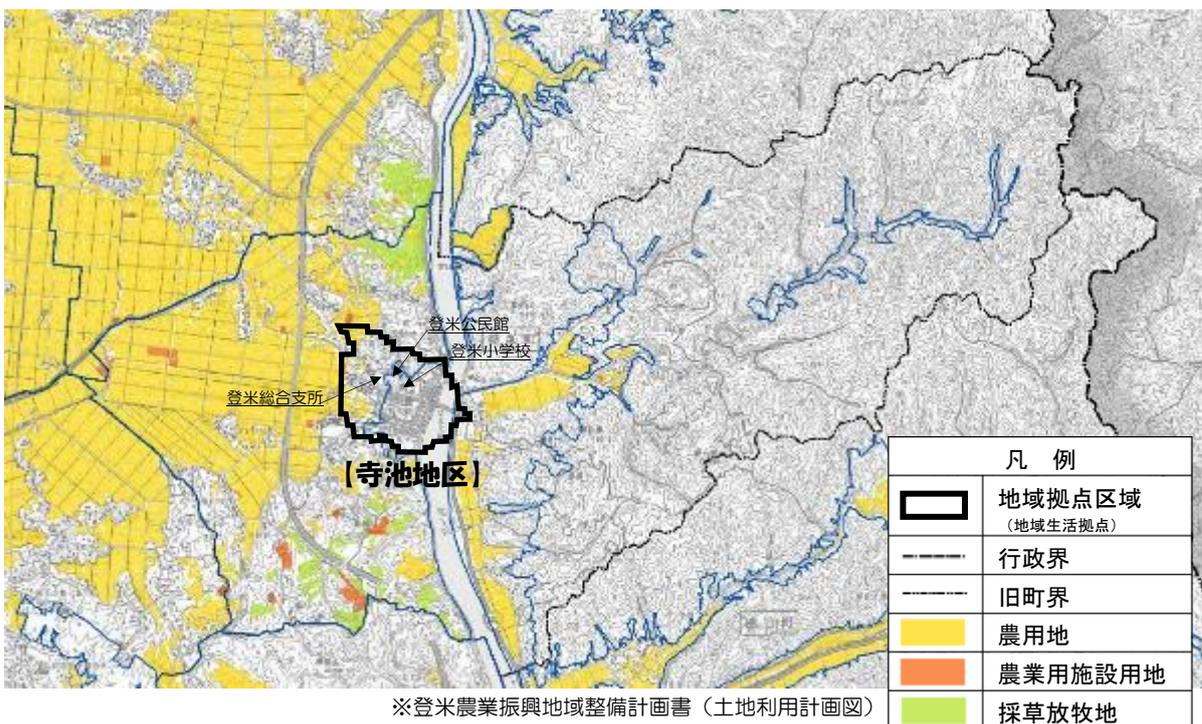
- ・公共交通ネットワークにより中心拠点と連携する地域拠点に、日常生活を支えるサービスの提供やコミュニティ活動が持続的に確保されるよう努めます。
- ・地域内にある歴史文化資源を活かした観光の拠点づくりに努めます。

■地域拠点区域図（地域生活拠点区域図）



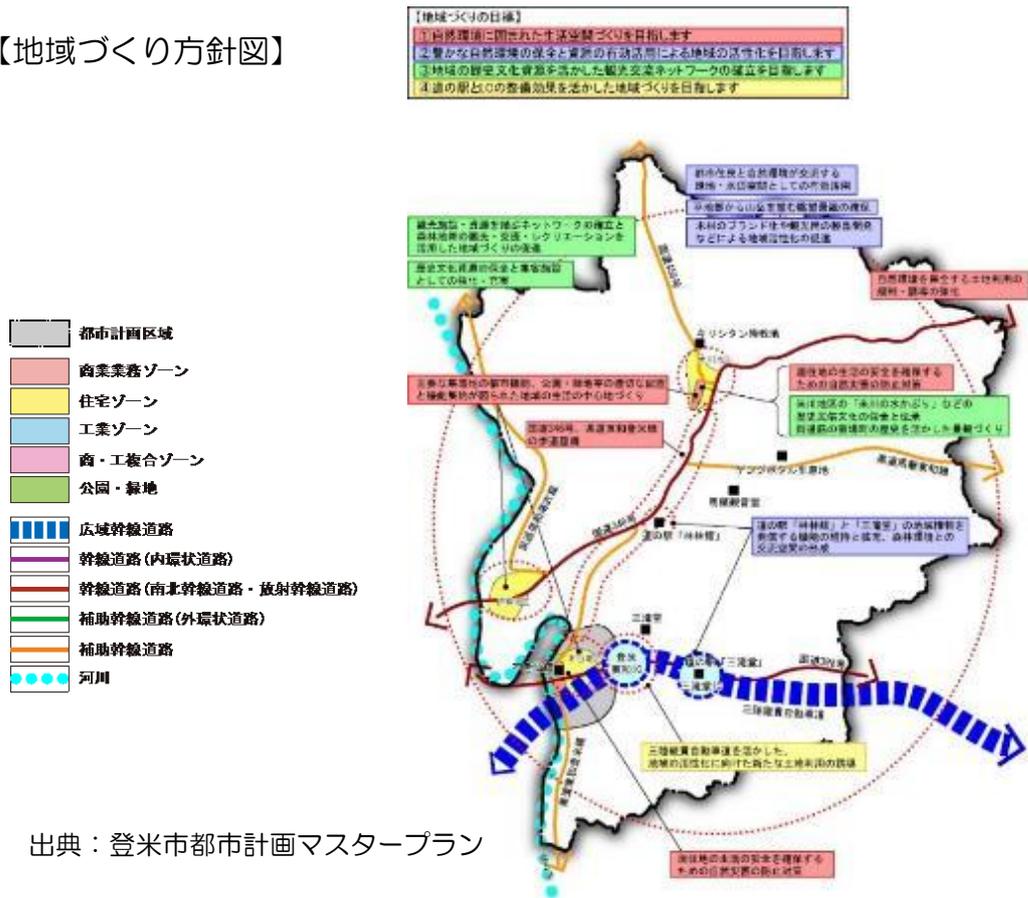
※国土数値情報（国土交通省）を基に将来人口を試算

■土地利用状況図



東和地域における地域づくりの方針

【地域づくり方針図】



【地域拠点・地域コミュニティの方針】

■ 地域拠点（地域生活拠点）

- ・ 30年後の人口推計において、地域内で最も人口が多い見通しの市街地である「米谷地区」を地域拠点（地域生活拠点）として位置づけます。また、地域拠点の中心を米谷公民館周辺とします。

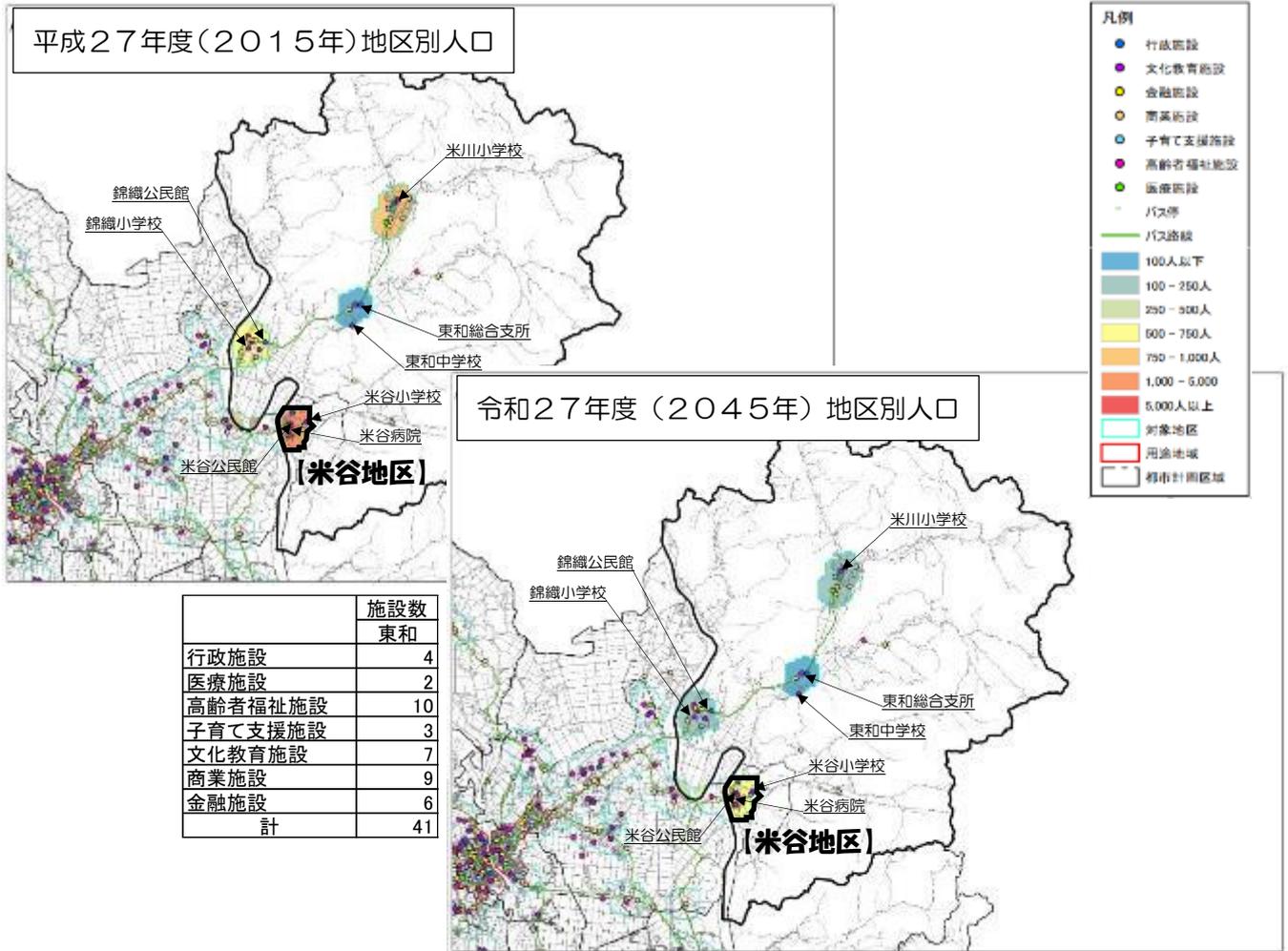
■ 地域コミュニティ

- ・ 拠点となる公民館等施設を中心として、米谷、錦織、米川のコミュニティ組織を位置づけます。

■ 地域づくりの方針

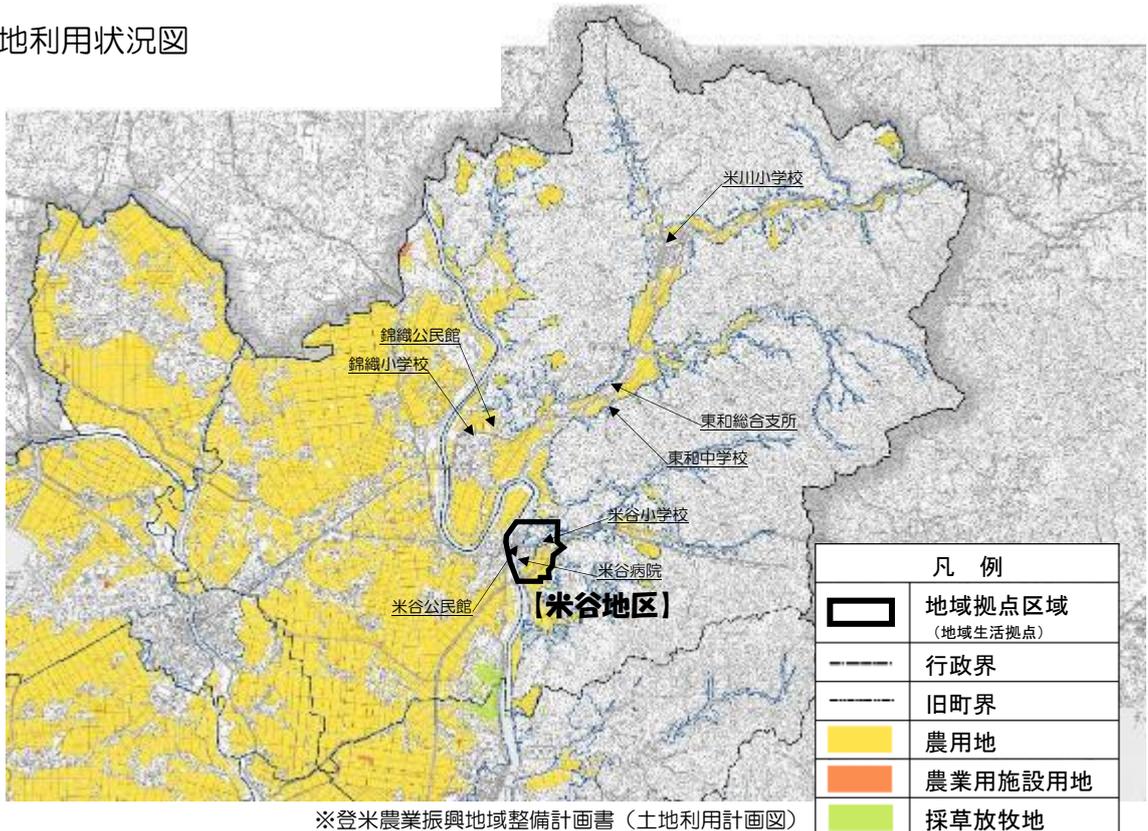
- ・ 公共交通ネットワークにより中心拠点に連携する地域拠点と、各地域コミュニティ拠点までを地域公共交通で結び、各地域の日常生活を支えるサービスの提供やコミュニティ活動が持続的に確保されるよう努めます。
- ・ 地域内にある歴史文化資源の保全と、森林環境を活かした交流空間の形成に努めます。

■地域拠点区域図（地域生活拠点区域図）



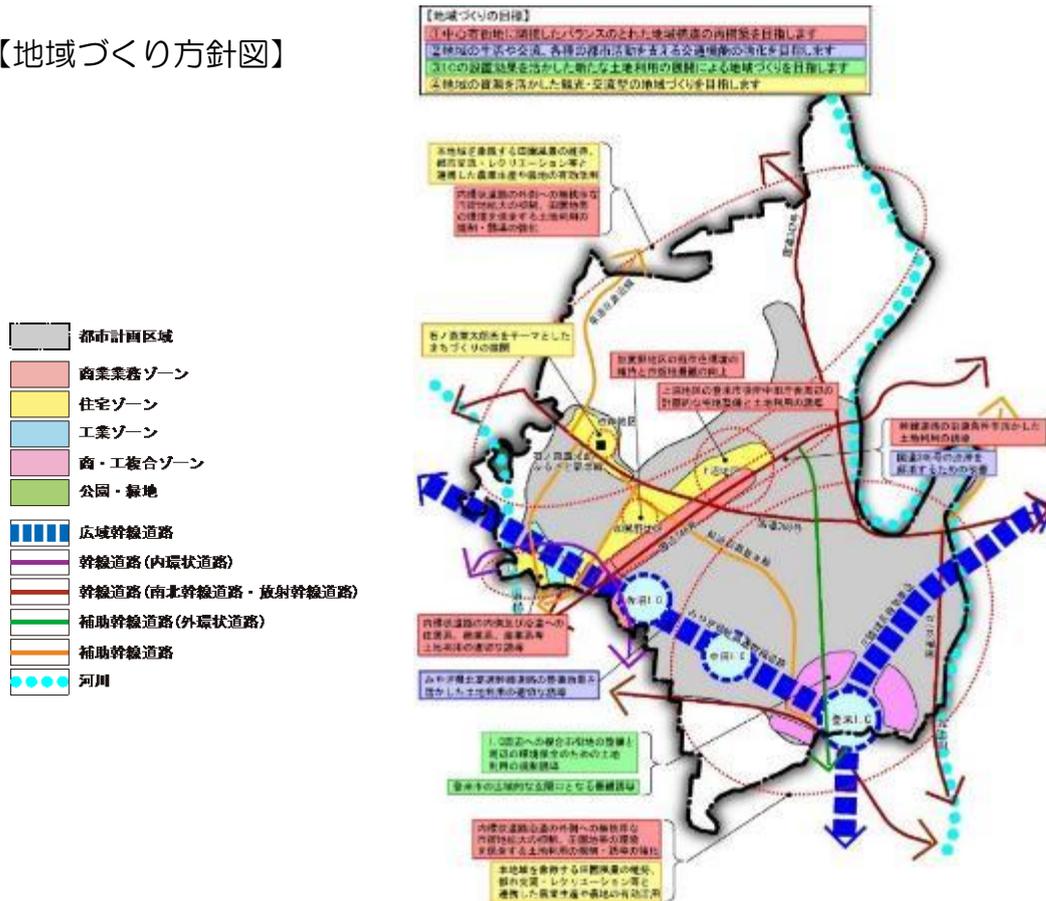
※国土数値情報（国土交通省）を基に将来人口を試算

■土地利用状況図



中田地域における地域づくりの方針

【地域づくり方針図】



出典：登米市都市計画マスタープラン

【地域拠点・地域コミュニティの方針】

■ 地域拠点（地域生活拠点）

- ・ 公共公益施設が最も集積された市街地である「上沼地区」を地域拠点（地域生活拠点）として位置づけます。また、地域拠点の中心を中田総合支所周辺とします。

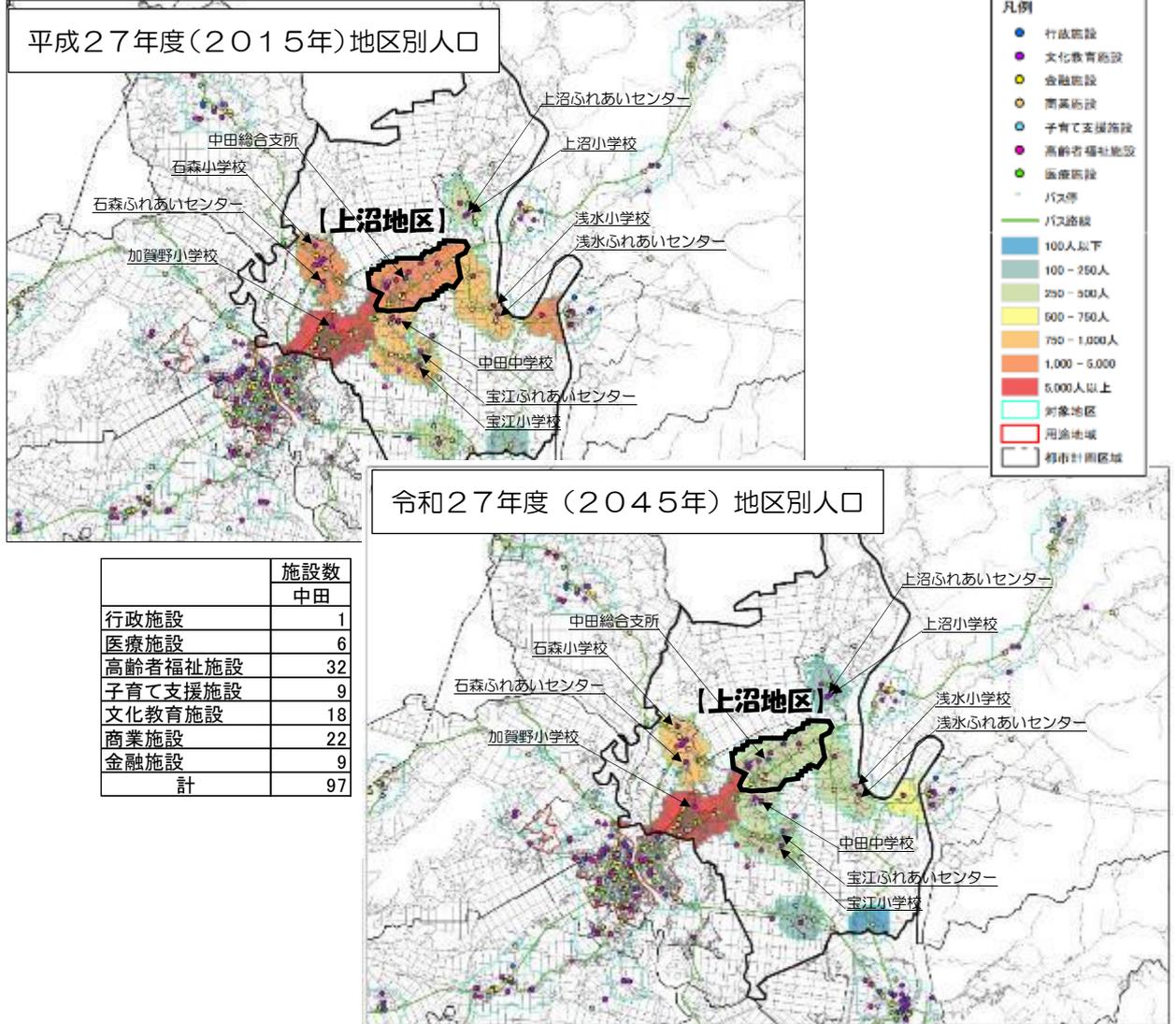
■ 地域コミュニティ

- ・ 拠点となる公民館等施設を中心として、上沼、石森、宝江、浅水のコミュニティ組織を位置づけます。

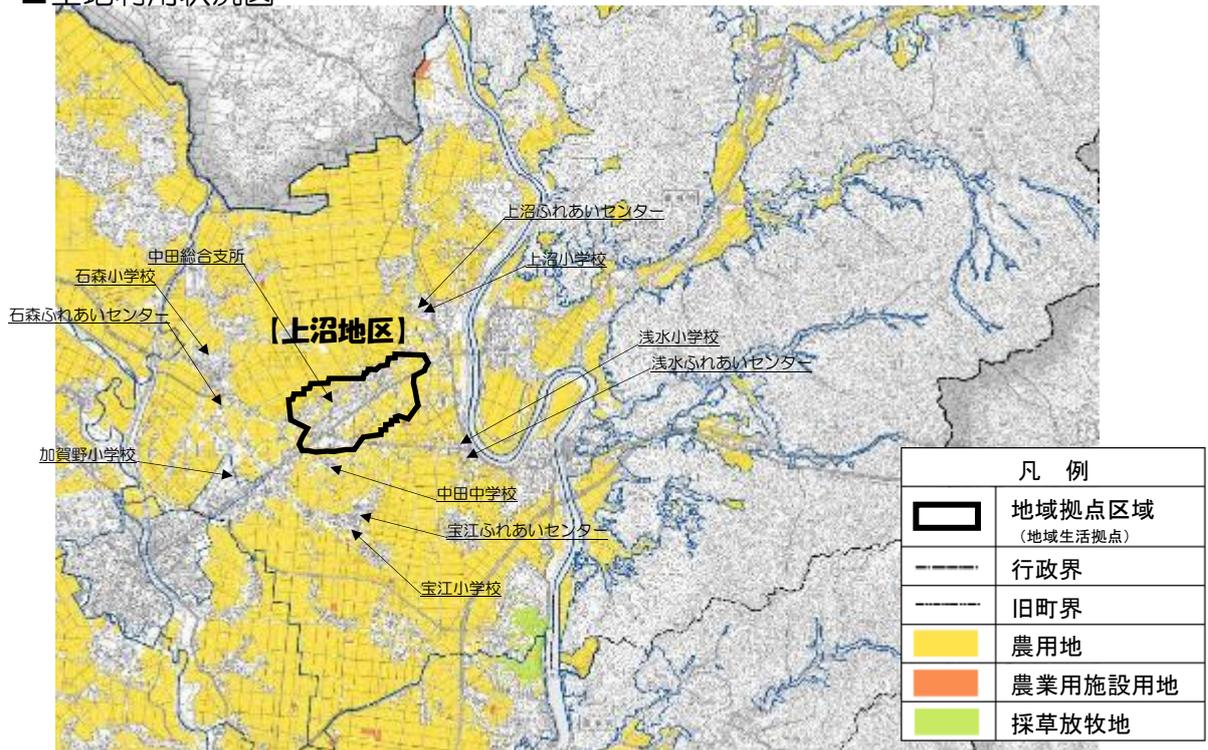
■ 地域づくりの方針

- ・ 加賀野地区は、迫地域の地域拠点（佐沼地区）とともに一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、本市の中心市街地として生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう努めます。
- ・ 公共交通ネットワークにより中心拠点に連携する地域拠点と、各地域コミュニティ拠点まで地域公共交通で結び、各地域の日常生活を支えるサービスの提供やコミュニティ活動が持続的に確保されるよう努めます。

■地域拠点区域図（地域生活拠点区域図）

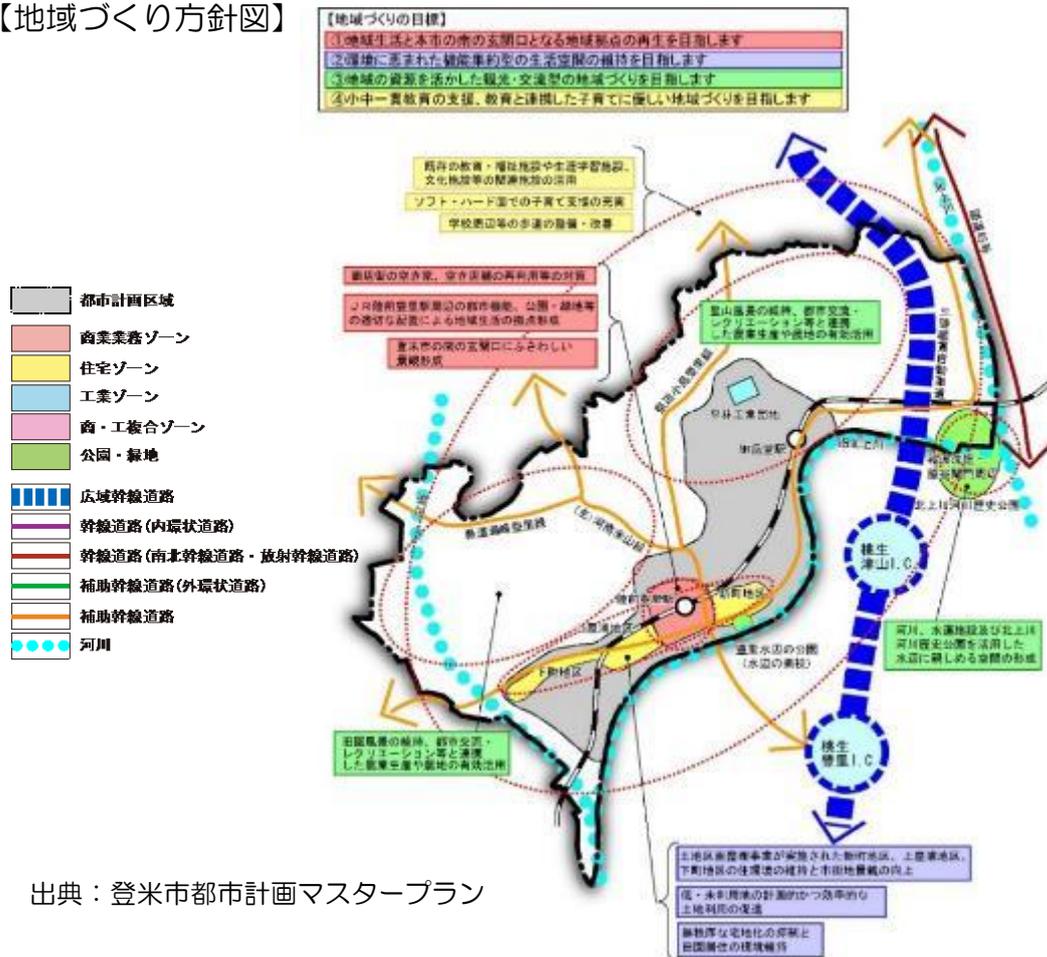


■土地利用状況図



豊里地域における地域づくりの方針

【地域づくり方針図】



【地域拠点の方針】

■ 地域拠点（地域生活拠点）

- ・ 30年後の人口推計において、地域内で最も人口が多い見通しの市街地で、公共公益施設が最も集積された「豊里総合支所周辺」を地域拠点（地域生活拠点）として位置づけます。

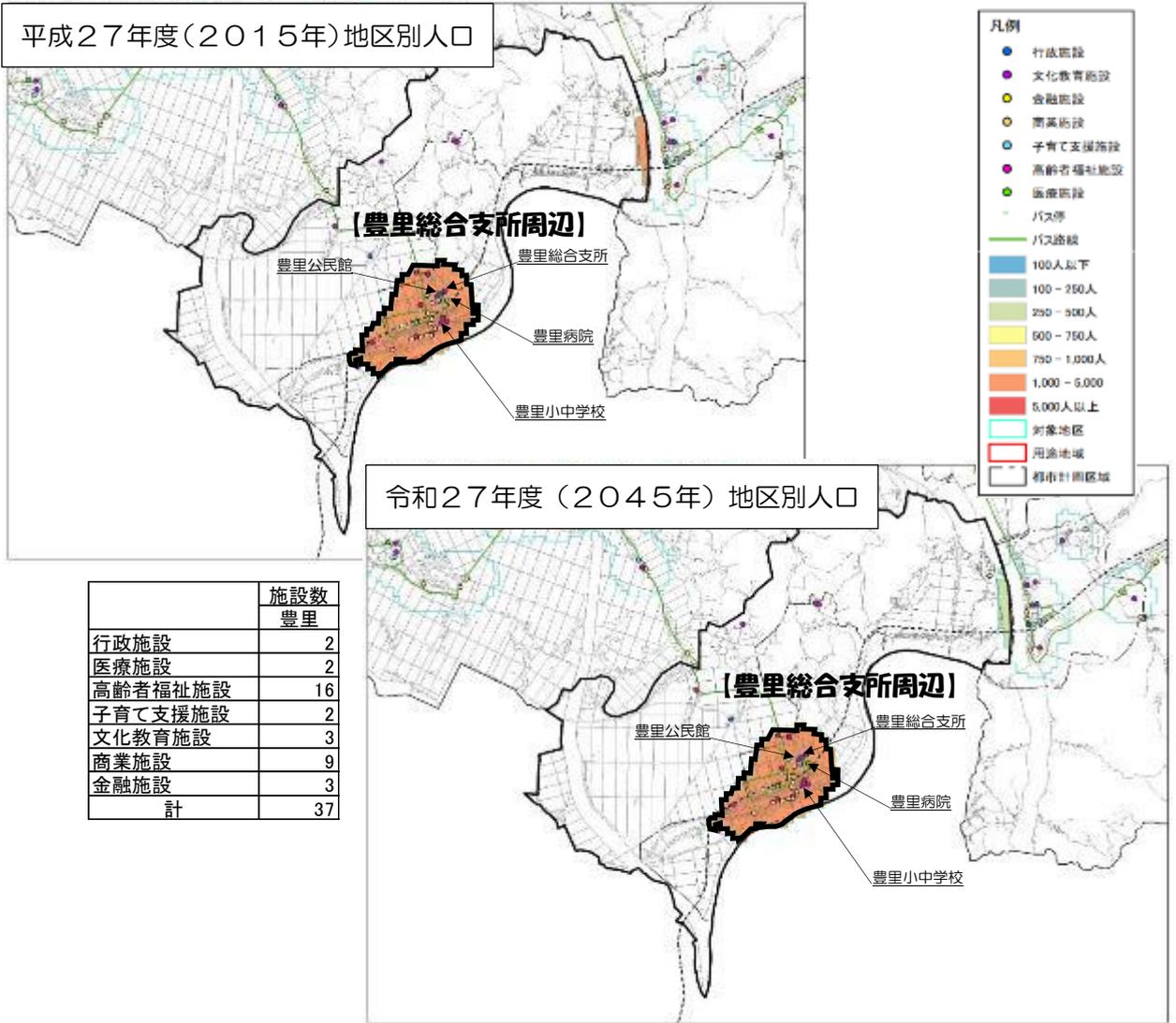
■ 地域コミュニティ

- ・ 拠点となる公民館等施設を中心として、豊里のコミュニティ組織を位置づけます。

■ 地域づくりの方針

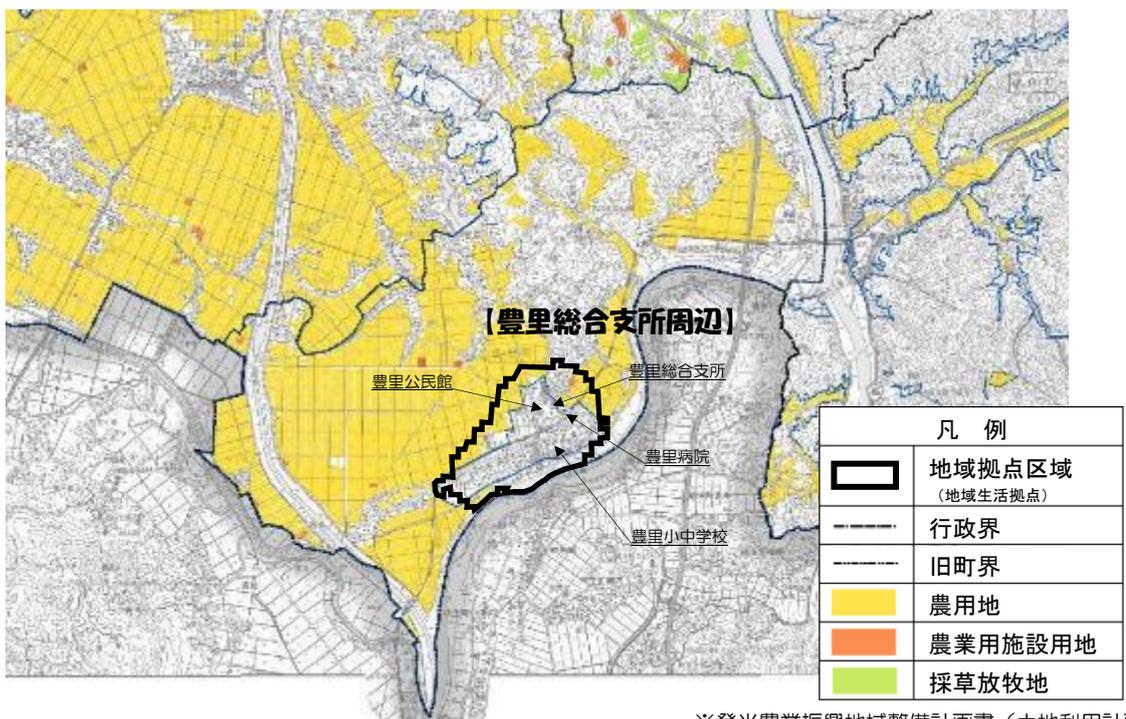
- ・ 公共交通ネットワークにより中心拠点と連携する地域拠点に、日常生活を支えるサービスの提供やコミュニティ活動が持続的に確保されるよう努めます。
- ・ 地域内にある鉄道駅を活かし、市外への通勤通学等利用者の利便性向上に努めます。

■地域拠点区域図（地域生活拠点区域図）



※国土数値情報（国土交通省）を基に将来人口を試算

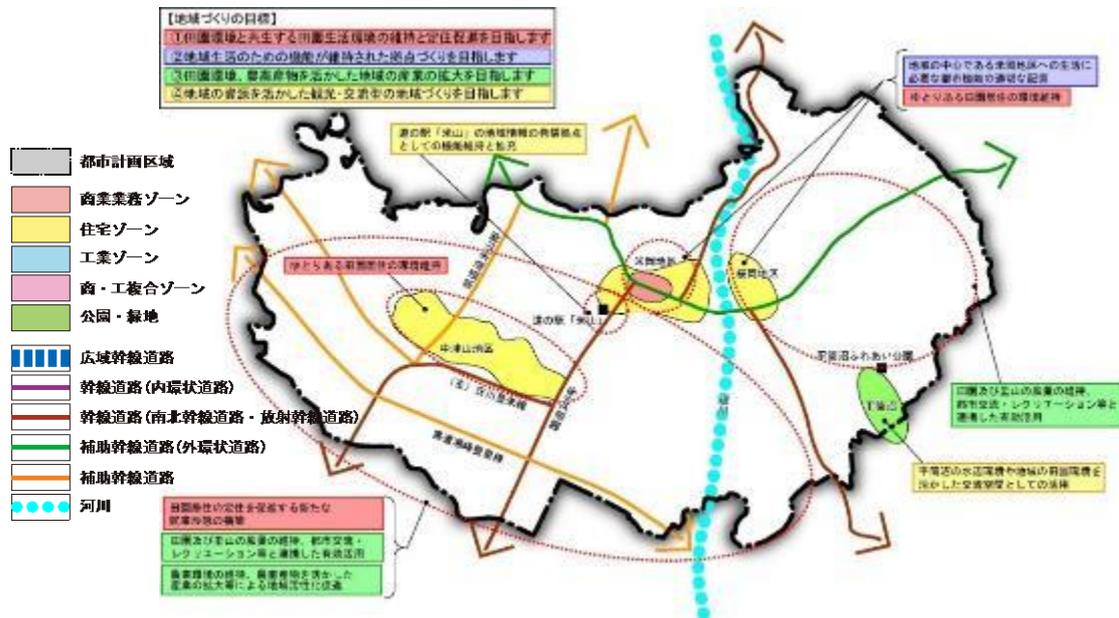
■土地利用状況図



※登米農業振興地域整備計画書（土地利用計画図）

米山地域における地域づくりの方針

【地域づくり方針図】



出典：登米市都市計画マスタープラン

【地域拠点・地域コミュニティの方針】

■ 地域拠点（地域生活拠点）

- ・ 30年後の人口推計において、地域内で最も人口が多い見通しの市街地で、公共公益施設が最も集積された「米山総合支所周辺」を地域拠点（地域生活拠点）として位置づけます。

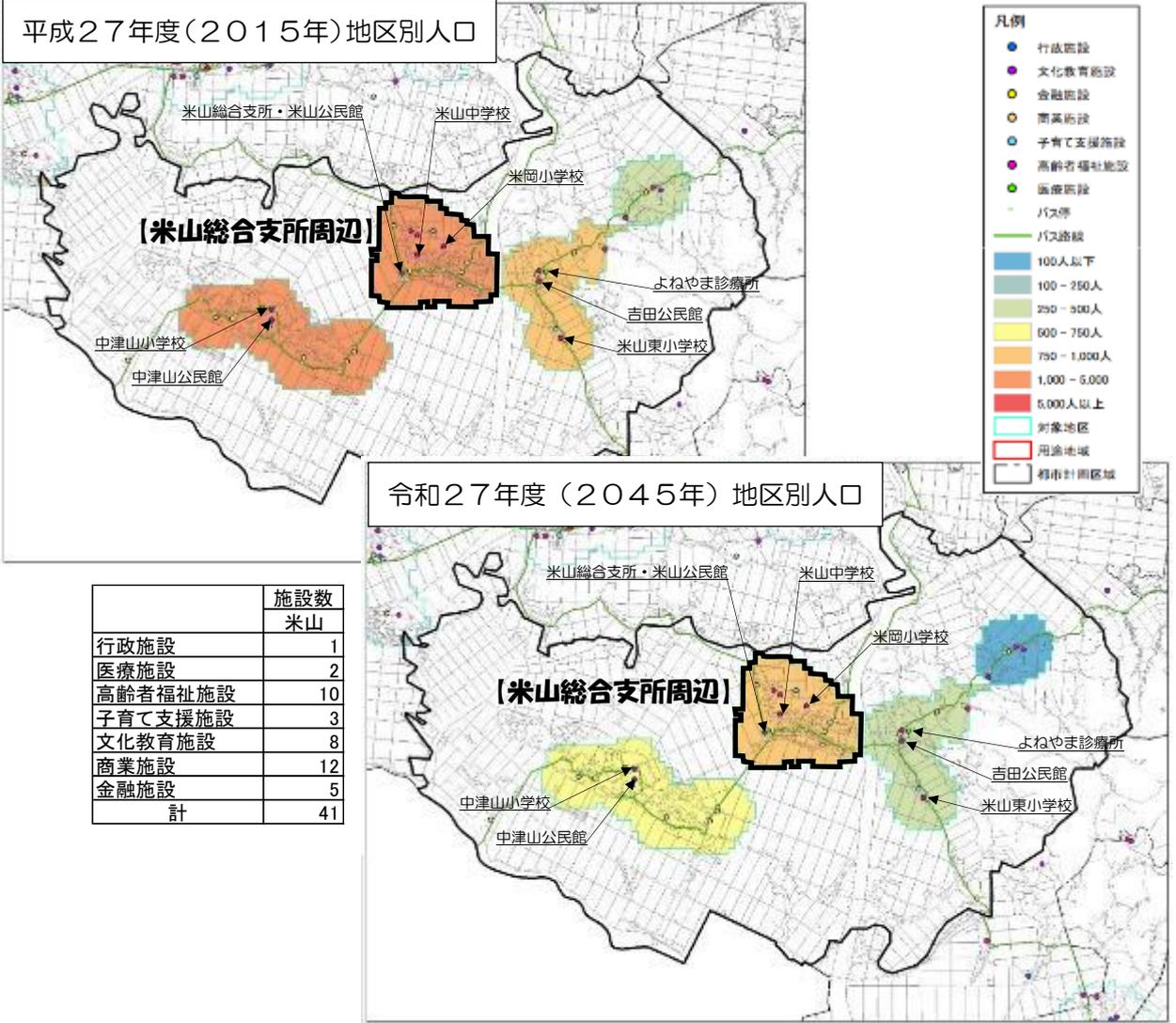
■ 地域コミュニティ

- ・ 拠点となる公民館等施設を中心として、西野、吉田、中津山のコミュニティ組織を位置づけます。

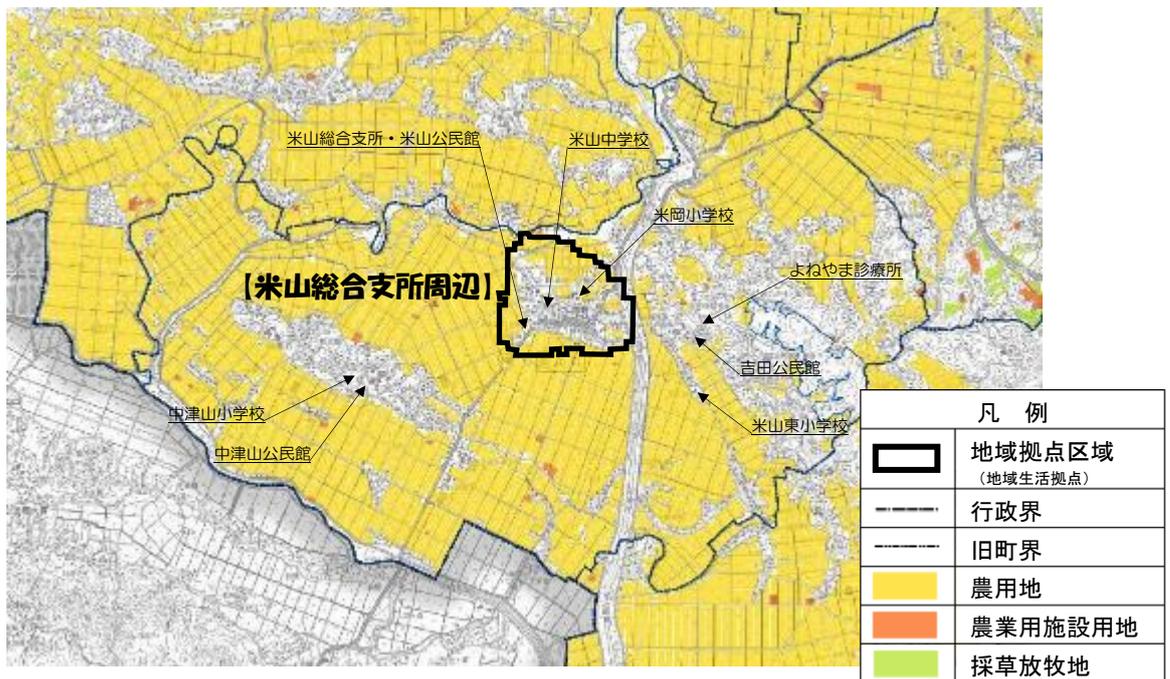
■ 地域づくりの方針

- ・ 公共交通ネットワークにより中心拠点に連携する地域拠点と、各地域コミュニティ拠点までを地域公共交通で結び、各地域の日常生活を支えるサービスの提供やコミュニティ活動が持続的に確保されるよう努めます。
- ・ 地域内にある水辺環境や田園環境を活かした交流空間の形成に努めます。

■地域拠点区域図（地域生活拠点区域図）

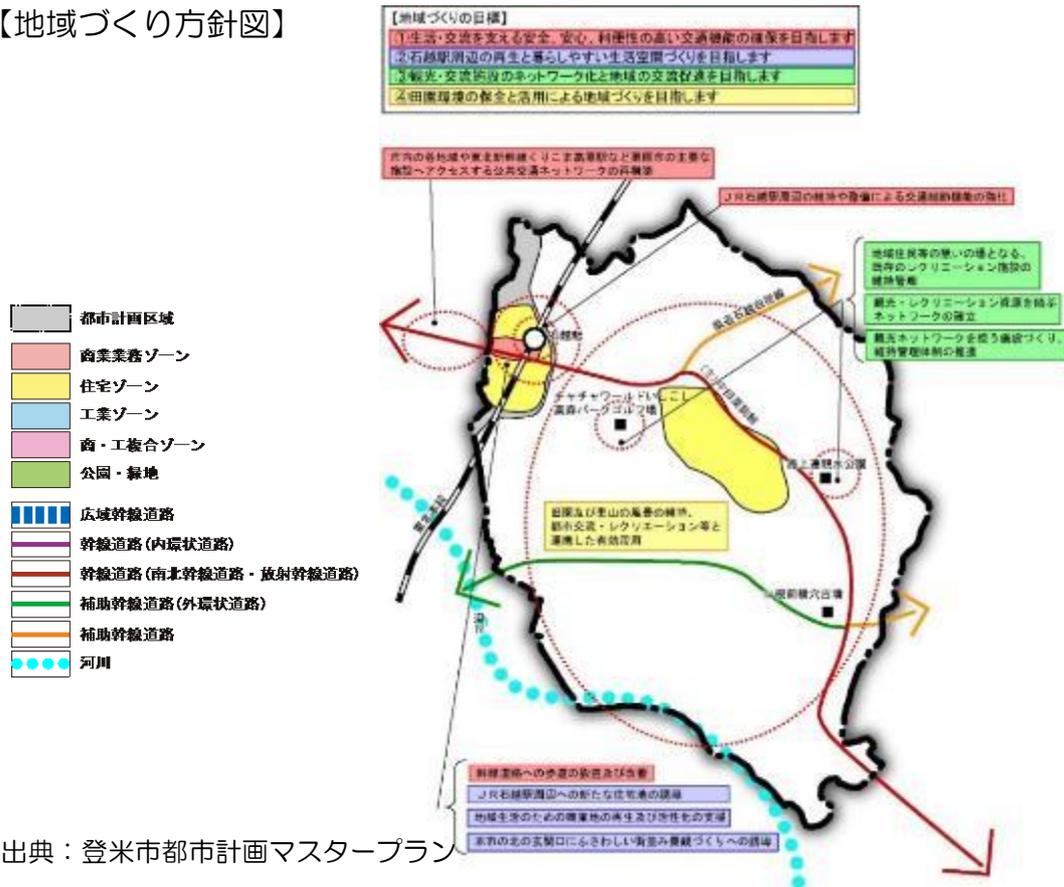


■土地利用状況図



石越地域における地域づくりの方針

【地域づくり方針図】



【地域拠点の方針】

■地域拠点（地域生活拠点）

- ・30年後の人口推計において、地域内で最も人口が多い見通しの市街地で、公共公益施設が最も集積された「石越総合支所周辺」を地域拠点（地域生活拠点）として位置づけます。

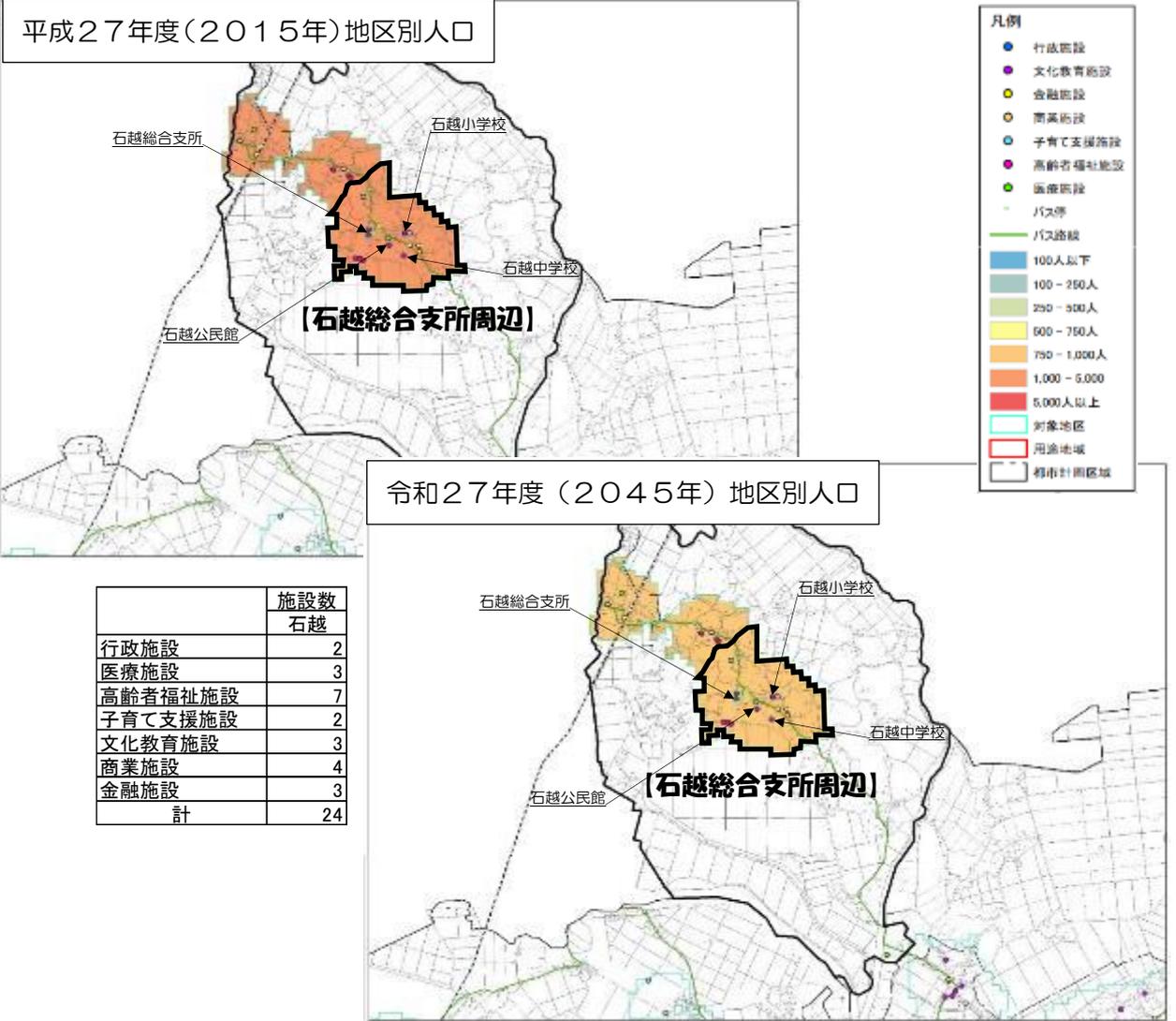
■地域コミュニティ

- ・拠点となる公民館等施設を中心として、石越のコミュニティ組織を位置づけます。

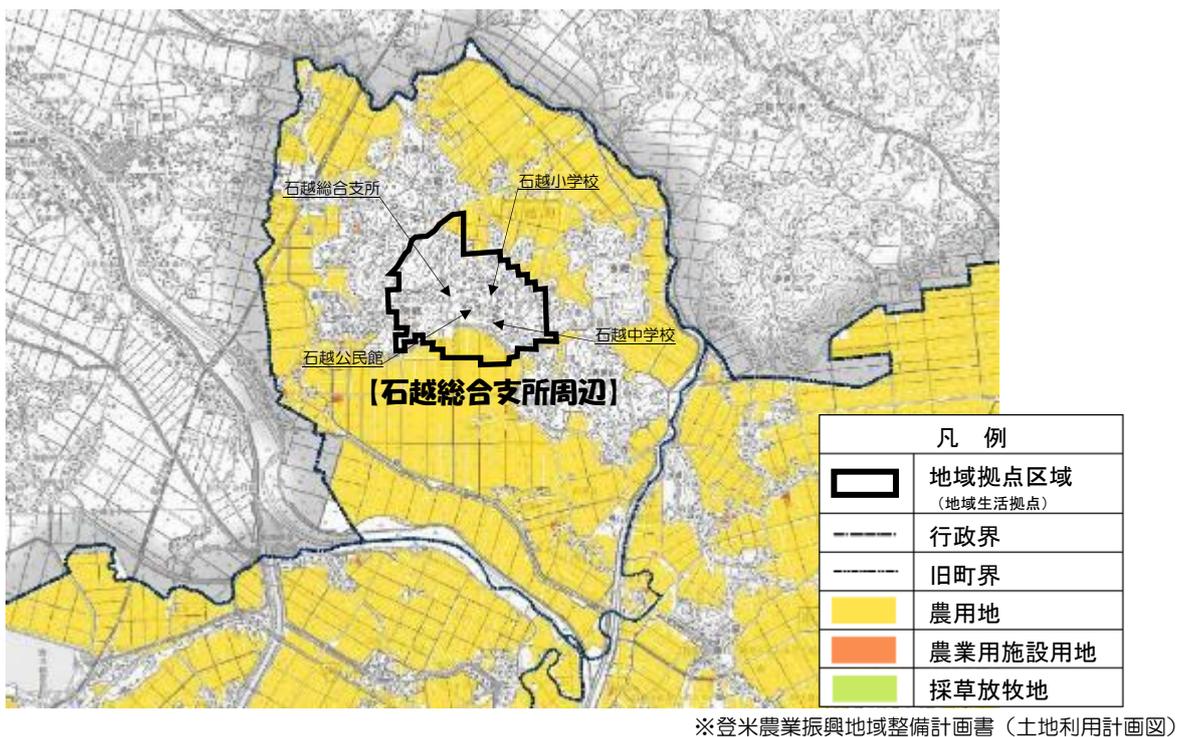
■地域づくりの方針

- ・公共交通ネットワークにより中心拠点と連携する地域拠点に、日常生活を支えるサービスの提供やコミュニティ活動が持続的に確保されるよう努めます。
- ・地域内にある鉄道駅を活かし、市外への通勤通学等利用者の利便性向上に努めます。

■地域拠点区域図（地域生活拠点区域図）

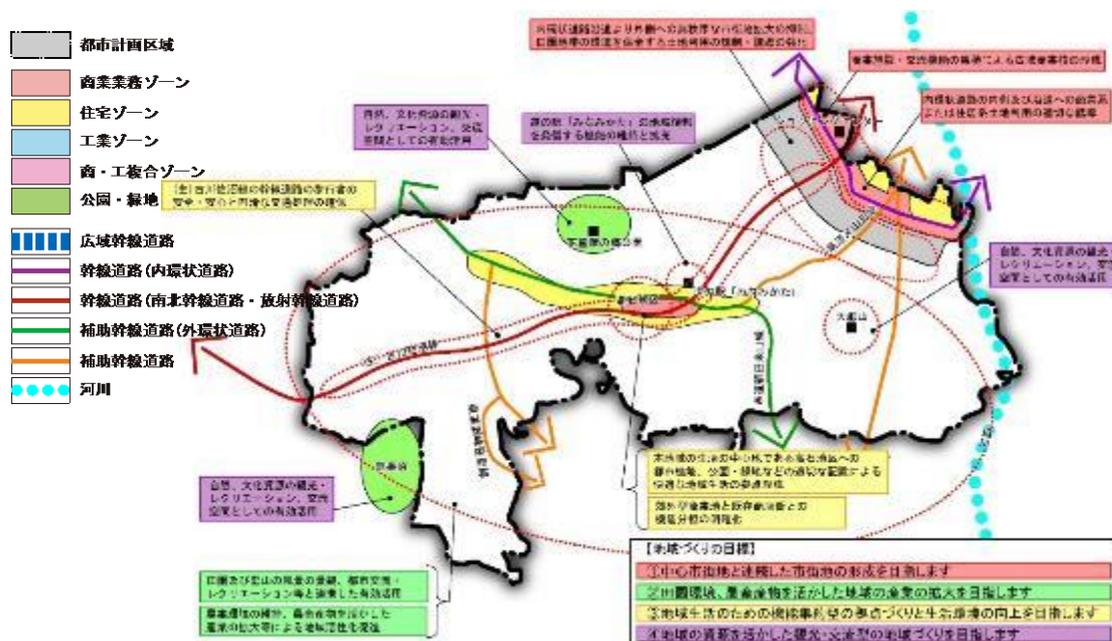


■土地利用状況図



南方地域における地域づくりの方針

【地域づくり方針図】



出典：登米市都市計画マスタープラン

【地域拠点・地域コミュニティの方針】

■地域拠点（地域生活拠点）

- ・30年後の人口推計において、地域内で最も人口が多い見通しの市街地で、公共公益施設が最も集積された「南方総合支所周辺」を地域拠点（地域生活拠点）として位置づけます。

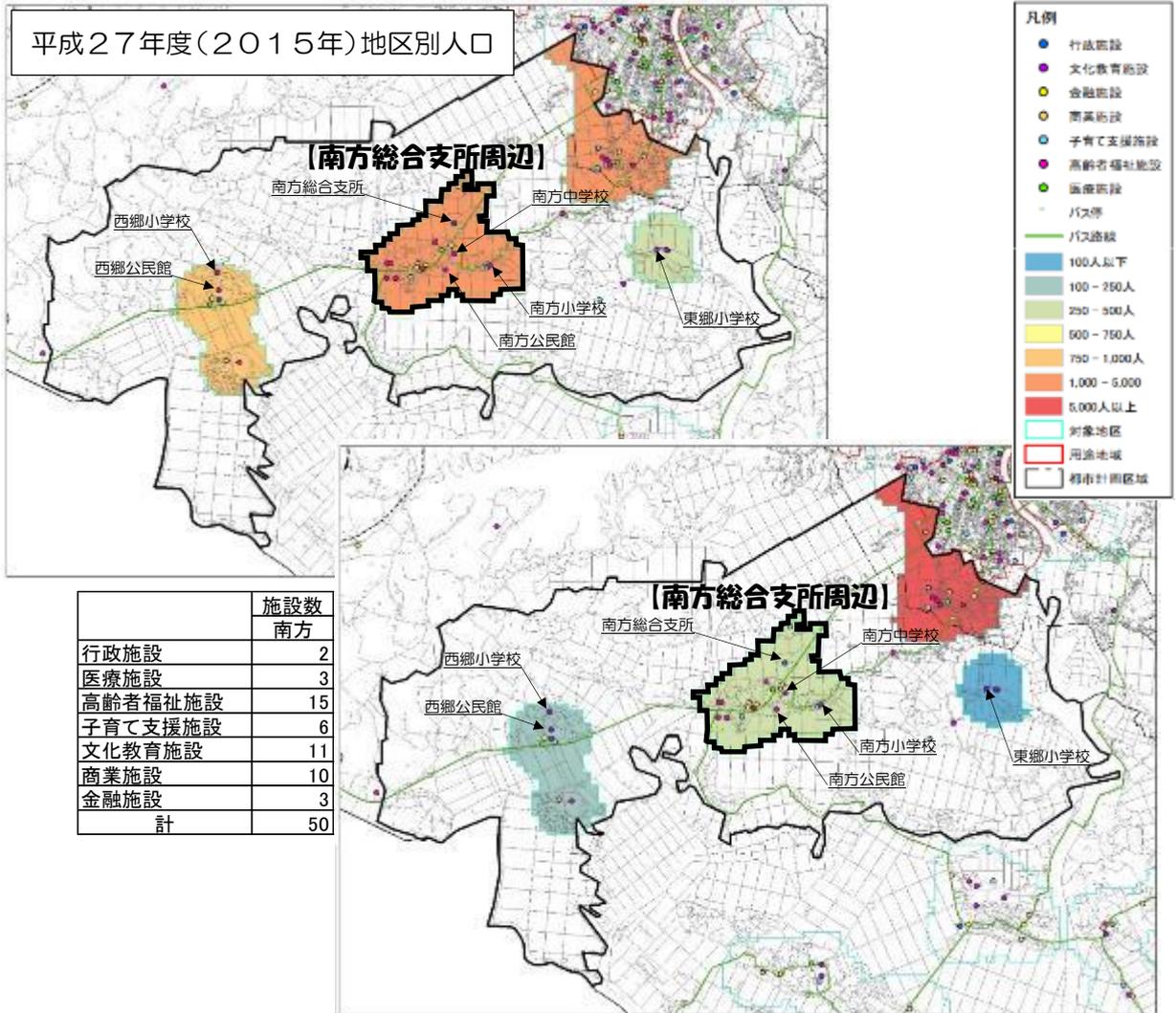
■地域コミュニティ

- ・拠点となる公民館等施設を中心として、中央、東郷、西郷のコミュニティ組織を位置づけます。

■地域づくりの方針

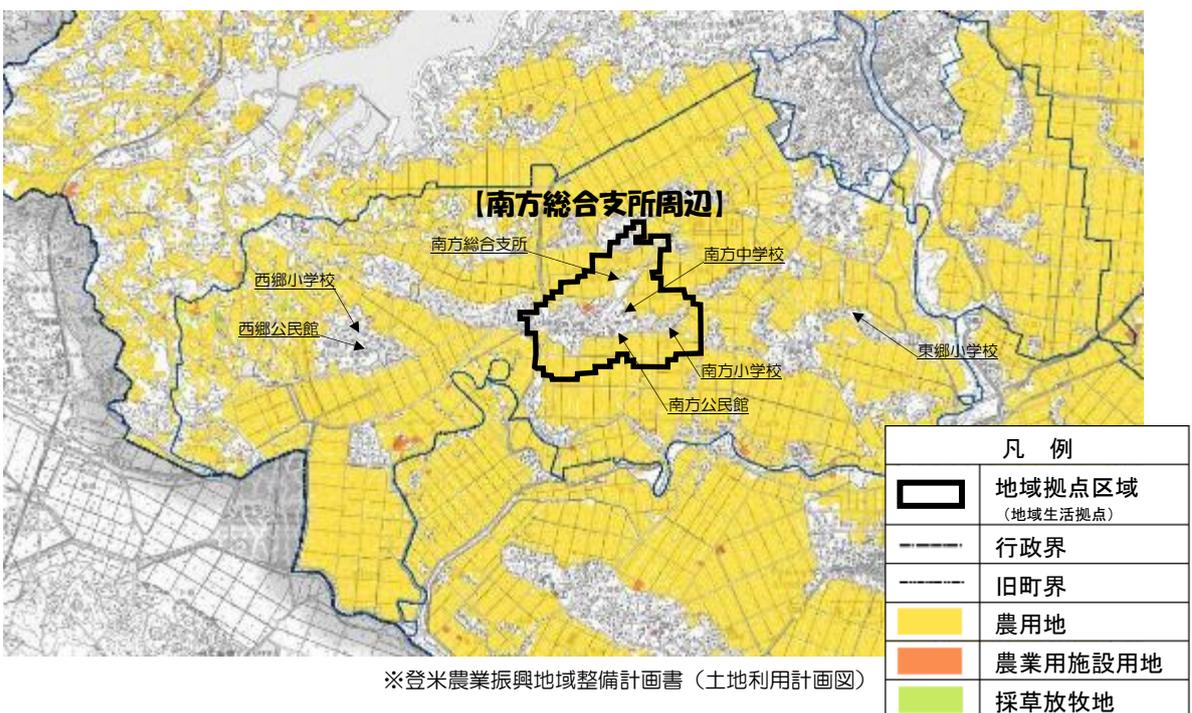
- ・新島前付近は、迫地域の地域拠点（佐沼地区）とともに商業施設等都市機能を維持することにより、本市の中心市街地として生活サービスが持続的に確保されるよう努めます。
- ・公共交通ネットワークにより中心拠点に連携する地域拠点と、各地域コミュニティ拠点までを地域公共交通で結び、各地域の日常生活を支えるサービスの提供やコミュニティ活動が持続的に確保されるよう努めます。
- ・地域内にある水辺や田園環境を活かした交流空間の形成に努めます。

■ 地域拠点区域図（地域生活拠点区域図）

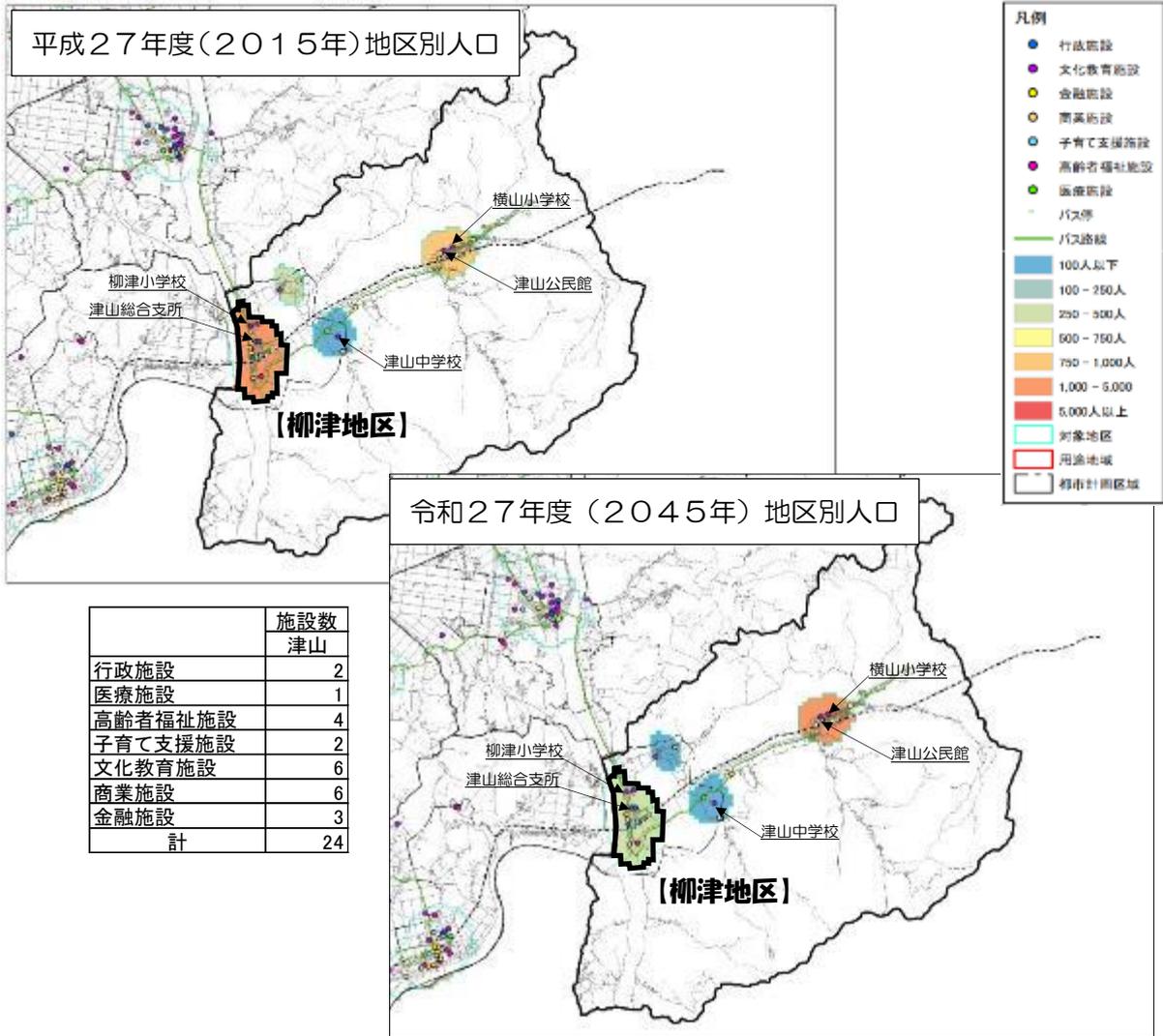


※国土数値情報（国土交通省）を基に将来人口を試算

■ 土地利用状況図

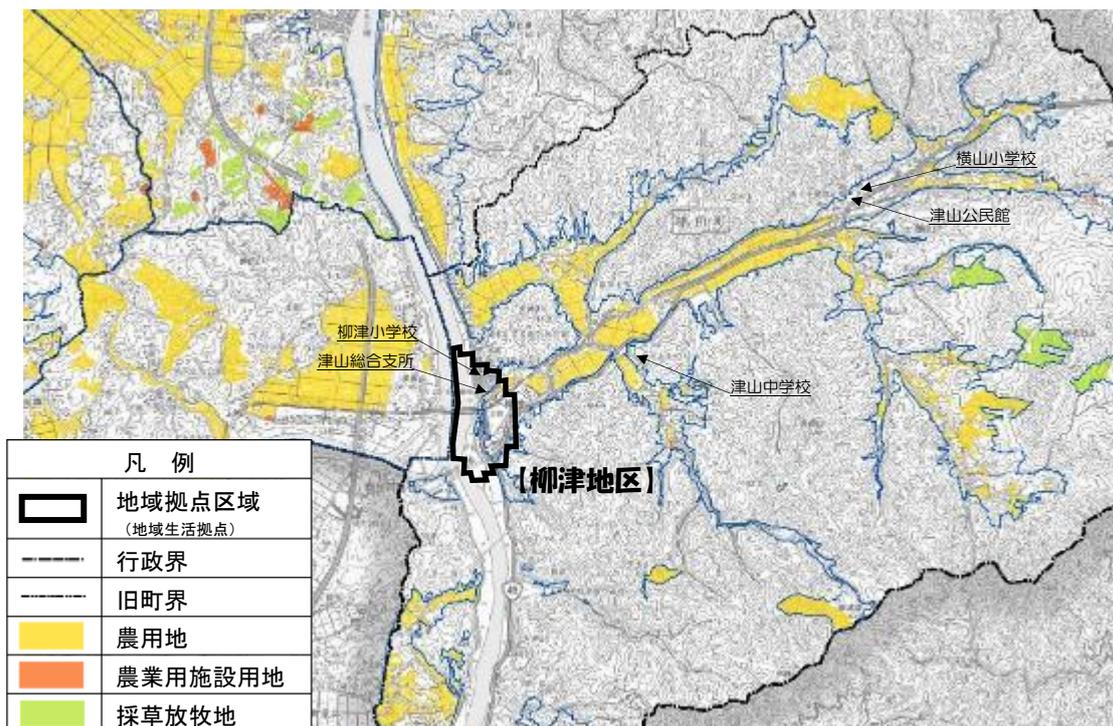


■ 地域拠点区域図（地域生活拠点区域図）



■ 土地利用状況図

※国土数値情報（国土交通省）を基に将来人口を試算



4 立地適正化計画で目指すまちづくり

(1) 立地適正化計画で目指すまちづくりの考え方

人口減少、少子高齢化の進行によるまちの魅力や活力の低下、各拠点に立地している多くの公共施設や道路などのインフラ施設の老朽化対策に伴う維持管理費の増加など、本市が抱える課題に対応するため、これからのまちづくりは、持続可能な集約型都市構造への転換を効率的・効果的に進めることが必要となります。

人口減少の中にあっても、中心拠点である一定のエリアにおいて人口密度を維持することで生活に必要なサービスが継続的に確保され、中心拠点に都市機能を誘導・維持することで活力を感じるコンパクトな市街地の形成、併せて学生や高齢者といった自動車を運転できない市民の移動手段を確保するための公共交通の充実・強化を図ることで、地域拠点においても生活利便性が確保され、市全体として持続的に発展するまちづくり「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を目指します。

また、公共施設等の維持管理においては、これからの施設の在り方を総合的に考える公共施設マネジメントに取り組み、更新時期に併せ施設の長寿命化・集約化による適正管理に努めるとともに、ゼロカーボンシティの実現に向けて脱炭素化の取り組みを進め、次世代への負担とならない未来につなぐまちづくりを目指します。

《 コンパクトシティ・プラス・ネットワークの効果 》

○ 都市のコンパクト化は、縮退均衡を目指すものではなく、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、
 ・ 生活サービス機能維持や住民の健康増進など、**生活利便性の維持・向上**
 ・ サービス産業の生産性向上による**地域経済の活性化**(地域の消費・投資の好循環の実現)
 ・ 行政サービスの効率化等による**行政コストの削減**
 などの**具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段**。



出典：国土交通省

(2) 立地適正化計画で目指すまちづくりの方針

都市の課題や上位計画を踏まえ、立地適正化計画で目指すまちづくりの方向性を示します。

《 立地適正化計画のまちづくりのテーマ 》

コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

- ・誰もが住みたい・住み続けたいと思えるコンパクトな中心市街地
- ・拠点間をネットワークで結ぶ市全体での持続可能なまちづくり



方針1 安心・快適に生活できるコンパクトなまちづくり

- ・居住を緩やかに誘導する区域を定め、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、地域コミュニティや生活サービス施設が継続的に確保され、子供から高齢者まですべての市民が安心して快適に生活できるコンパクトな中心市街地の形成を目指します。

方針2 魅力・賑わい・活力を感じる中心市街地の形成

- ・都市機能を誘導する区域を定め、医療・商業等の都市機能の立地を中心拠点に誘導・維持することにより、これらの各種サービスを効率的に提供し、魅力・賑わい・活力を感じる中心市街地の形成を目指します。

方針3 市全体が持続的に発展するネットワークづくり

- ・中心市街地を活性化することで、地域拠点と中心拠点との往来が増加し、拠点間の公共交通を維持・充実することにより、各地域拠点や地域コミュニティとのつながりが広がり、市全体として持続的に発展するまちづくりを目指します。

5 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の考え方

居住誘導区域は、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、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域です。

区域の設定に当たっては、都市計画区域の用途地域内において、都市機能や居住が集積している都市の拠点などとその周辺の区域で、公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、立地する都市機能の利用圏として一体的である区域を設定することが考えられます。

また、区域の設定においては、安全な居住環境への誘導を促進するため、災害リスクが高いエリアを区域に含まないように留意することが求められます。

《 望ましい区域像 》

◆生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域となるべき中心拠点に徒歩、自転車等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域

◆生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

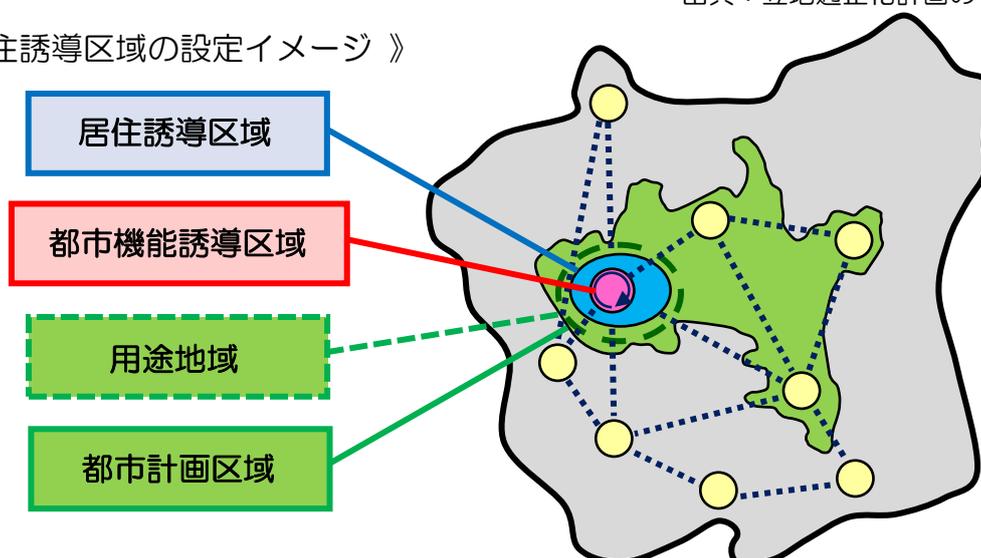
現状における人口密度を維持することを基本に医療、福祉、商業等の日常生活サービスの持続的な確保が可能な人口密度基準が確保される区域

◆災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる地域

土砂災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き地・空き家化が進行している郊外地域等に該当しない区域

出典：立地適正化計画の手引き

《 居住誘導区域の設定イメージ 》



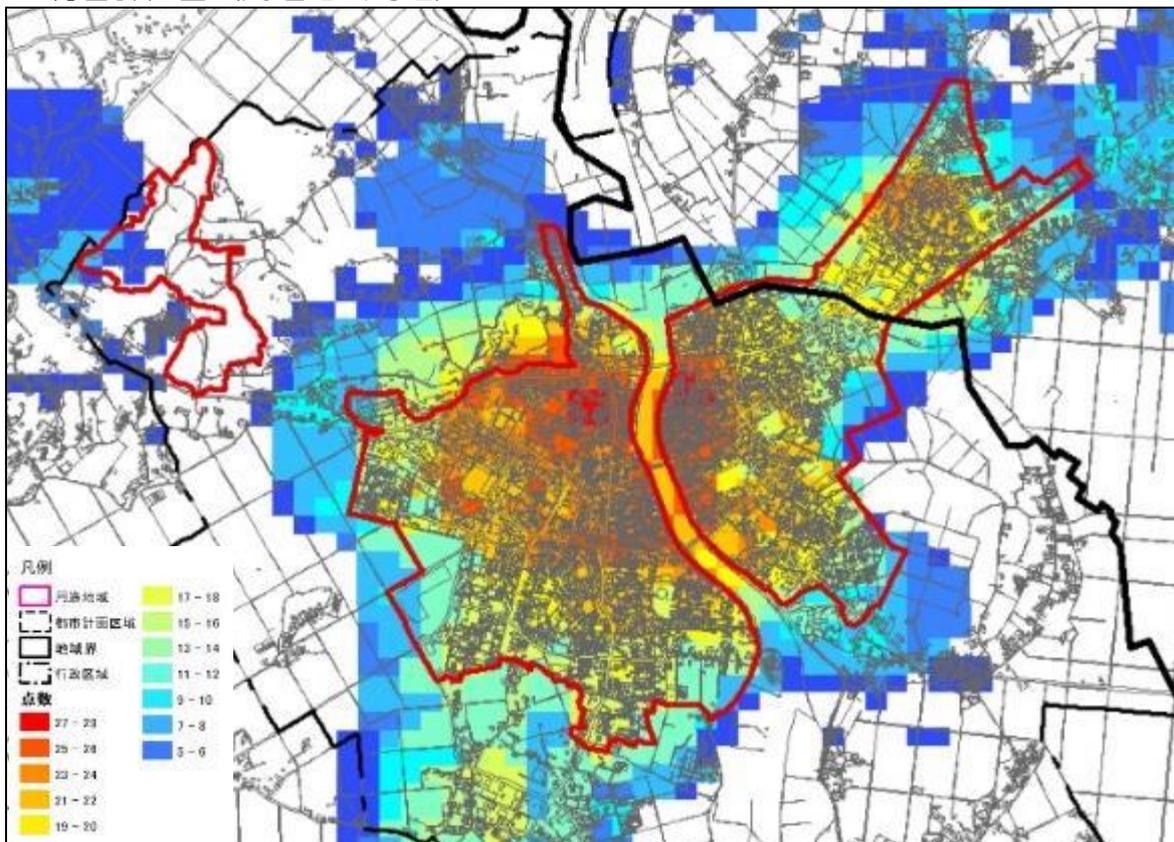
(2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、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へ設定します。

区域の検討にあたり、人口が集積している地域を基本とし、住民の日常生活に関連する公共交通や都市機能施設の利用のしやすさ等を踏まえながら検討するため、項目・重みづけ（点数化）を下記のとおり設定して評価します。

項目	重みづけ（点数化）	考え方
人口 ①人口密度 （平成27年（2015年））	<ul style="list-style-type: none"> ・0～10人/ha未満：1点 ・10～20人/ha未満：2点 ・20～30人/ha未満：3点 ・30～40人/ha未満：4点 ・40人/ha以上：5点 	・人口密度維持の観点から、 現行の人口密度の高い順 に点数を付与する。
公共交通 ②公共交通便利地域 （鉄道、BRTを含む）	・施設から500m圏域：1点	・コンパクトシティ・プラス・ ネットワークの観点から、 公共交通の利便性が高い地域に 点数を付与する。
③公共交通便利地域 （バス）	<ul style="list-style-type: none"> ・バス停から500m 1～2路線：1点 3路線：2点 4路線以上：3点 	
都市機能増進施設 ④行政施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設から500m圏域 施設の圏域1箇所：1点 施設の圏域2箇所が重複：2点 施設の圏域3箇所以上が重複：3点 	・施設の利便性の高い地域 に点数を付与する。
⑤医療施設		
⑥高齢者福祉施設		
⑦子育て支援施設		
⑧文化教育施設		
⑨商業施設		
⑩金融機関		

■総合評価図（用途地域周辺）



区域の規模は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、将来の人口等の見通しを踏まえて、よりコンパクトなエリアとするため、都市機能施設及び公共交通の利便性の高いエリア、現行の人口密度が高いエリアに絞りこみ、公共施設整備状況や土地利用状況、土地区画整理事業などによる基盤整備状況を考慮して設定します。

また、防災上の観点から、災害時に甚大な被害が想定される区域は含めません。

《 居住誘導区域の設定の流れ 》

① 都市機能集積状況、居住集積状況

- ・ 佐沼地区周辺の用途地域内

④ 基盤整備状況

- ・ 土地区画整理事業等

② 区域の規模

- ・ 都市機能施設及び公共交通の利便性
- ・ 現行の人口密度

⑤ 防災指針

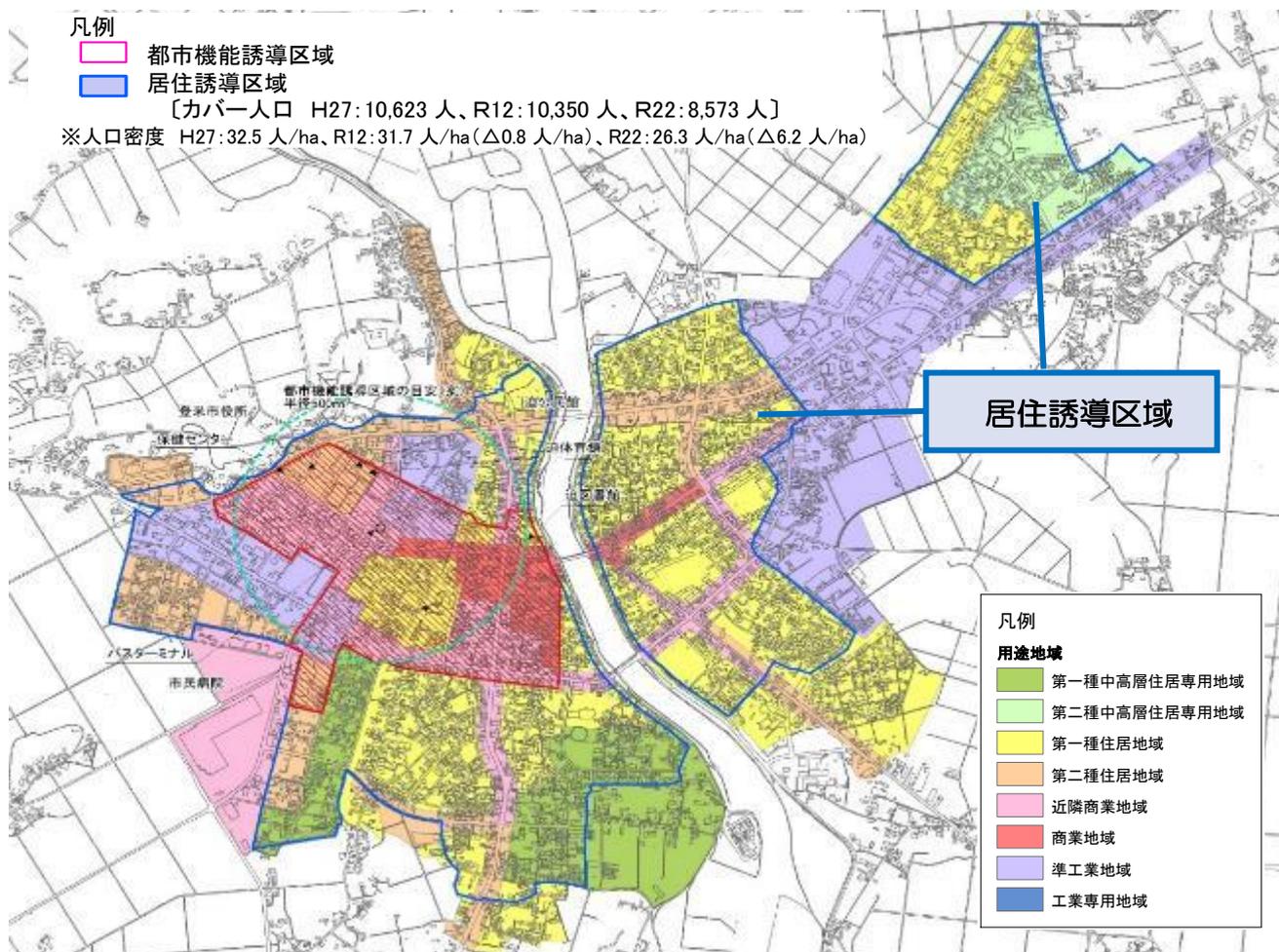
- ・ 災害ハザード、浸水想定区域の整理

③ 公共施設整備状況、土地利用状況

- ・ 公共施設の立地状況
- ・ 用途地域の土地利用規制状況

⑥ 居住誘導区域の設定

■ 居住誘導区域【面積：326.4ha、カバー人口 10,623 人（H27 国調）】



6 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域は、医療・商業といった都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

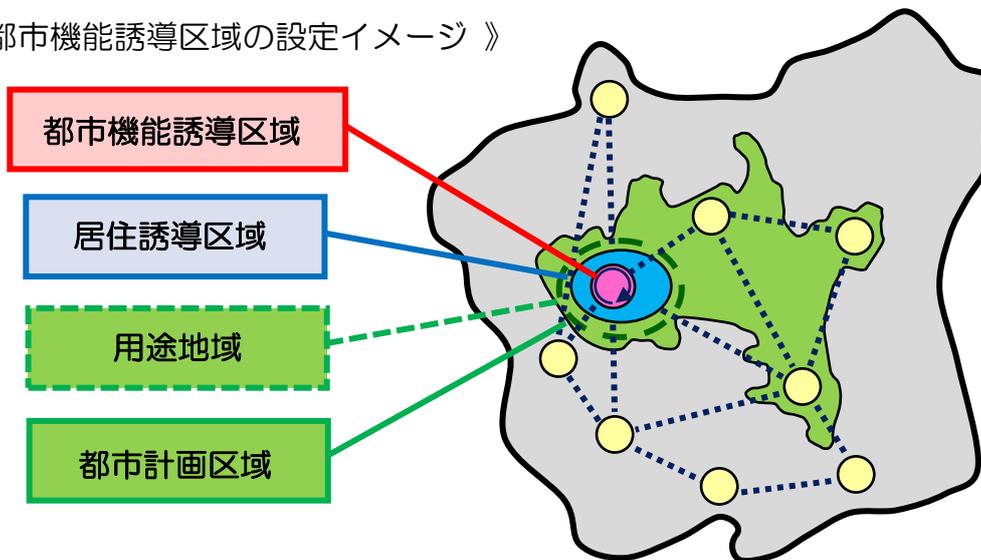
区域の設定に当たっては、居住誘導区域内において、都市機能が一定程度充実している区域、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられます。

《 望ましい区域像 》

各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態に照らし、地域としての一体性を有している地域

出典：立地適正化計画の手引き

《 都市機能誘導区域の設定イメージ 》



(2) 都市機能誘導区域の設定

登米市都市計画マスタープランの将来都市構造において「中心拠点」と位置づける佐沼地区周辺の用途地域内へ、都市機能誘導区域を設定します。

区域の規模は、基幹的な公共交通であるバスターミナルを中心とした徒歩圏半径 500mを一つの基準とし、都市機能の集積状況や土地利用状況、関連計画における施設整備の方針などを考慮して設定します。

また、防災上の観点から、災害時に甚大な被害が想定される区域は含めません。

《 都市機能誘導区域の設定の流れ 》

① 中心拠点の位置

- ・ 将来都市構造に示す佐沼地区周辺の用途地域内

② 区域の規模

- ・ 基幹的な公共交通であるバスターミナルを中心とした徒歩圏半径 500m

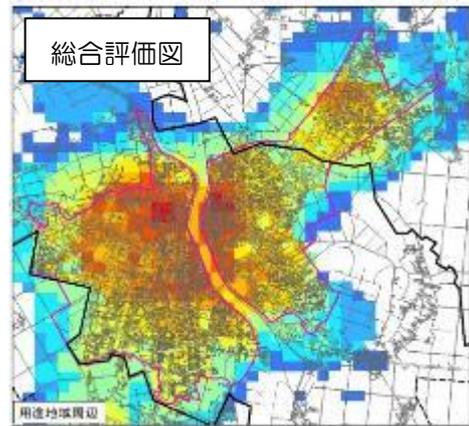
③ 都市機能集積状況、土地利用状況

- ・ 行政、医療、商業施設等都市機能の施設立地状況
- ・ 用途地域の土地利用規制状況、区画整理事業区域

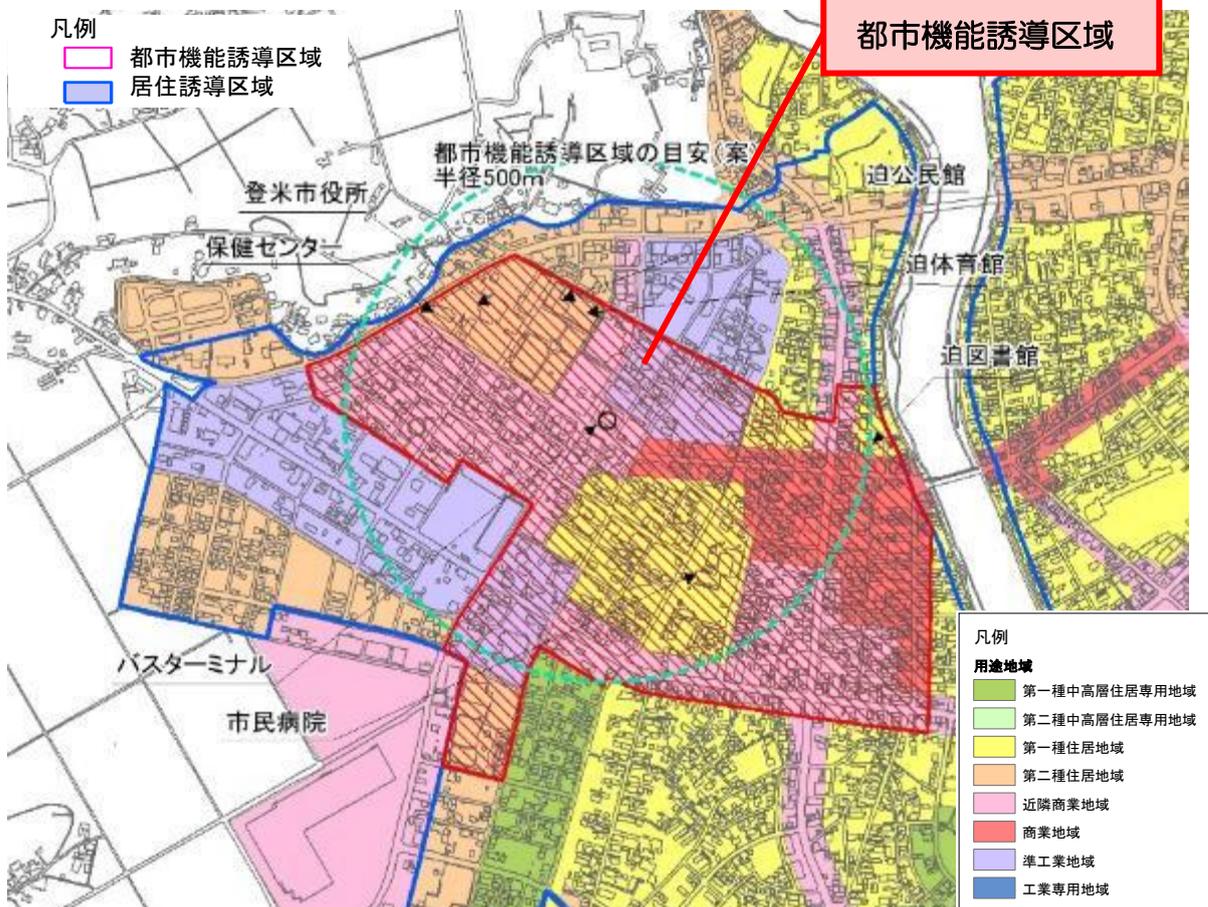
④ 防災指針

- ・ 災害ハザード、浸水想定区域の整理

⑤ 都市機能誘導区域の設定



■ 都市機能誘導区域 【面積：65.5ha】



7 誘導施設

(1) 誘導施設の考え方

誘導施設とは、「都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の、都市の居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設で、都市機能の増進に著しく寄与するもの）」（都市再生特別措置法第81条第2項第3号）と定義されるものです。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るという観点から、以下の施設を定めることが考えられるとされています。

<p>◆高齢化の中で必要性の高まる施設 （病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター等）</p>
<p>◆子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設 （幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設等）</p>
<p>◆集客力がありまちの賑わいを生み出す施設 （図書館、博物館等の文化施設や集会施設、スーパーマーケット等の店舗や銀行等のサービス業を営む商業施設）</p>
<p>◆行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設</p>

出典：都市計画運用指針（国土交通省）

《 誘導施設のイメージ例 》

	中心拠点	地域拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m²以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m²以上の診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画策定の手引き（国土交通省）

(2) 誘導施設の設定

市全体を見渡し、中心部に維持または誘導することにより「市民の共同の福祉や利便の向上を図る」という観点から、機能圏域が広域であり、多くの利用者が見込まれると共に、施設の立地を誘導または集約することで、効率的かつ効果的なサービスの提供が期待され、市街地の賑わい創出や魅力向上に寄与する施設を誘導施設として設定します。

なお、市が主体となって整備・運営する誘導施設については、今後の施設更新・整備時に都市機能誘導区域内に立地することを基本とし、都市の防災拠点としての機能配置なども踏まえ、市全体の配置バランスを考慮して立地場所を検討します。

《 誘導施設の設定の流れ 》

① 都市機能分類ごとに都市機能増進施設を抽出

- ・都市の居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るため必要な施設
- ・都市機能の増進や賑わいの創出に寄与する施設

② 中心拠点・地域拠点へ立地することが望ましい施設への位置づけ

- 中心拠点：市全体の発展をけん引する多彩なサービスを提供する施設
賑わいを創出する施設
- 地域拠点：地域住民の日常生活を支える身近なサービスを提供する施設

③ 都市機能誘導区域へ維持・誘導を図る施設を検討

- ・市全域の利用者に対して効率的な各種サービスの提供が見込まれる施設

④ 誘導施設の設定

- ・届出対象となる定義を設定（P58（4）届出制度 参照）

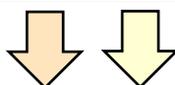
- ◆誘導施設は、都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設を示すものであり、都市機能誘導区域外への立地を規制するものではありません。
- ◆本市は9町の合併により誕生した市であり、旧町域にそれぞれ市街地や地域コミュニティが形成されていることから、各地域に根差して設置され、周辺住民が日常的に利用する生活利便施設は、今後も地域拠点へも必要な施設として、維持に努めます（誘導施設には設定しない）。

■機能毎の配置の方針

行政	<p>【本庁舎】 広域的な利用が想定され、市全域を対象としてサービスを提供する本庁機能を有する市役所は、中心拠点へ立地することが望ましいことから、誘導施設に設定します。必要となる機能や施設整備の実現性については、災害時の活動や情報発信基地となる防災拠点として、災害リスクへの対応等を総合的に考慮するなど、今後、慎重に検討を進めます。</p> <p>【総合支所】 各町域に立地し、身近な行政サービスを提供する総合支所は、今後も地域拠点へも必要な施設として、維持に努めます。</p>
商業	<p>【大型商業施設】 大型商業施設は、まちのにぎわいや魅力の向上に資する施設であることから、誘導施設に設定します。また、誘導区域外に立地する既存の大型商業施設については、市民の利用実態や意向調査において立地が望まれる施設であり、居住誘導区域に隣接し、本市の中心拠点の都市機能を補完する施設として、今後も維持に努めます。</p> <p>【小・中型商業施設（商店・ドラッグストア等）】 商店・ドラッグストア等の各地域に立地する生活利便施設は、日常生活をする上で重要な施設であり、今後も維持に努めます。</p>
教育文化	<p>【小・中学校、高等学校等教育施設、公民館等集会施設、スポーツ施設】 小中学校等の教育施設や公民館等の集会施設、スポーツ施設（体育館・運動場等）は、地域における教育・交流のコミュニティ、健康増進を図る場として重要な施設であり、今後も地域拠点へも必要な施設として、維持に努めます。</p> <p>【図書館】 世代を問わず利用され、都市の賑わい、学びの場となる図書館は、利便性の高い本市の中心拠点へ立地することが望ましいことから、誘導施設に設定します。集約化による利便性の向上や施設整備の実現性について、今後、検討を進めます。</p> <p>【（仮称）地域交流センター】 生活サービスや交流の場として機能する（仮称）地域交流センターは、中心拠点へ立地することが望ましいことから、誘導施設に設定します。複合化も含め必要な機能や施設整備の実現性については、今後、検討を進めます。</p>
介護福祉	<p>【介護等高齢者福祉施設、保健センター】 介護等高齢者福祉施設は、各地域に立地し、高齢者のニーズに応じたサービスの提供を行っており、今後も地域拠点へも必要な施設として、維持に努めます。</p> <p>保健センター等の福祉施設についても、保健事業を総合的に行っており、同じく、地域拠点へも必要な施設として、維持に努めます。</p>
子育て	<p>【保育所・幼稚園・認定こども園等】 保育所・幼稚園・認定こども園等については、地域の子育てや親の働き方に合わせて各地域に設置され、利便性の高い状況となっていることから、今後も地域拠点へも必要な施設として、維持に努めます。</p>
医療	<p>【病院】 広域的な利用が想定され、本市の医療拠点となる病院は、高齢化が進む中で必要性の高まる施設であり、利便性の高い本市の中心拠点への機能維持が望ましいことから、誘導施設に設定します。必要となる機能や施設整備の実現性については、災害時における救急医療の活動拠点として、災害リスクへの対応等を総合的に考慮するなど、今後、慎重に検討を進めます。</p> <p>【診療所】 各地域に立地する医院・診療所は、かかりつけ医として地域に根差した重要な施設であり、今後も地域拠点へも必要な施設として、維持に努めます。</p>
金融	<p>【銀行等の金融機関、郵便局】 銀行や郵便局等の金融機関については、各地域に立地し利便性の高い状況であり、今後も地域拠点へも必要な施設として、維持に努めます。</p>

《 施設の立地の考え方 》

中心拠点へ 立地することが望ましい施設	地域拠点へ 立地することが望ましい施設
誘導・維持を図る	維持を図る
市全体の発展をけん引する多彩なサービスを提供する施設や賑わいを創出する施設	地域住民の日常生活を支える身近なサービスを提供する施設



■ 誘導施設の設定

機能分類	都市機能増進施設	中心 拠点	地域 拠点	誘導施設（届出制度の対象施設）		
					定義	充足 状況
行政	本庁舎	○		○	—	— 施設
	総合支所	○	○		—	—
商業	大型商業施設	○		○	床面積の合計が 3,000 m ² 以上の店舗	1 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	○		○	図書館法第2条第1項に規定する図書館	1 施設
	(仮称)地域交流センター	○		○	生活サービスや交流の場として機能する施設（公民館・総合支所・保健センター等の再編）	— 施設
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	○		○	医療法第1条の5第1項に規定する病院で、20人以上を入院させるための施設を有し、地域の中核的な病院に位置付けられるもの	1 施設
	診療所	○	○		—	—
金融	銀行等の金融機関	○	○		—	—
	郵便局	○	○		—	—

誘導施設の整備については、災害リスクへの対応を考慮し、慎重に検討を進めます。
 今回誘導施設に設定していない施設については、今後の社会情勢の動向等を見定めながら、必要に応じて誘導施設への設定を検討していきます。
 また、誘導施設については、新たな整備や国の支援が約束されているものではありません。

8 誘導施策

(1) 誘導施策の考え方

誘導施策とは、居住誘導区域及び都市機能誘導区域への機能の誘導を促進するため講ずる施策で、本市の目指すコンパクトでネットワーク化されたまちづくりの実現へ向け、立地適正化計画のまちづくりの方針である以下の3つの観点から取り組みを講じます。

立地適正化計画で目指すまちづくりの方針

- ◆ 安心・快適に生活できるコンパクトなまちづくり
- ◆ 魅力・賑わい・活力を感じる中心市街地の形成
- ◆ 市全体が持続的に発展するネットワークづくり

また、都市再生特別措置法に基づく届出制度を着実に運用するとともに、国による支援施策の活用も含めた各種施策の取り組みにより、都市機能及び居住の緩やかな誘導を図ります。

(2) 本市が実施する施策

1) 居住誘導に関する施策

一定のエリアにおいて人口密度を維持し、安心して快適に生活できるコンパクトな中心市街地の形成を目指すため、良好な居住環境の形成や住宅の取得等に対する支援を行います。

施策1 良好な居住環境の形成

◆適切な土地利用の推進

都市計画制度による適切な土地利用の推進により、良好な居住環境の形成を図ります。また、地区計画制度等の活用による、地域の特性に応じた住民主体のまちづくりを支援します。

◆都市基盤の整備

・道路整備

中心拠点周辺の主要な幹線道路や、災害時において緊急車両の通行を確保すべき重要な路線である緊急輸送道路の優先的な機能維持を図ります。

・公園管理

適切な維持管理を行い、市民の憩いの場となる良好な緑地空間を提供します。また、災害時の一時的な避難場所として防災機能の確保に努めます。

施策2 中心市街地のスポンジ化への対策

◆空き家等の利活用の促進

広報紙やホームページ、チラシの配布等により、広く所有者等に対し啓発を行い、空き家等問題に関する意識の向上を図り、空き家等の発生を予防します。

また、登米市空き家情報バンク及び登米市空き家等利活用促進プラットフォーム事業によるマッチングや、空き家改修事業等の既存事業の活用により、空き家等の利活用を促進します。

施策3 利便性の高い公共交通の確保

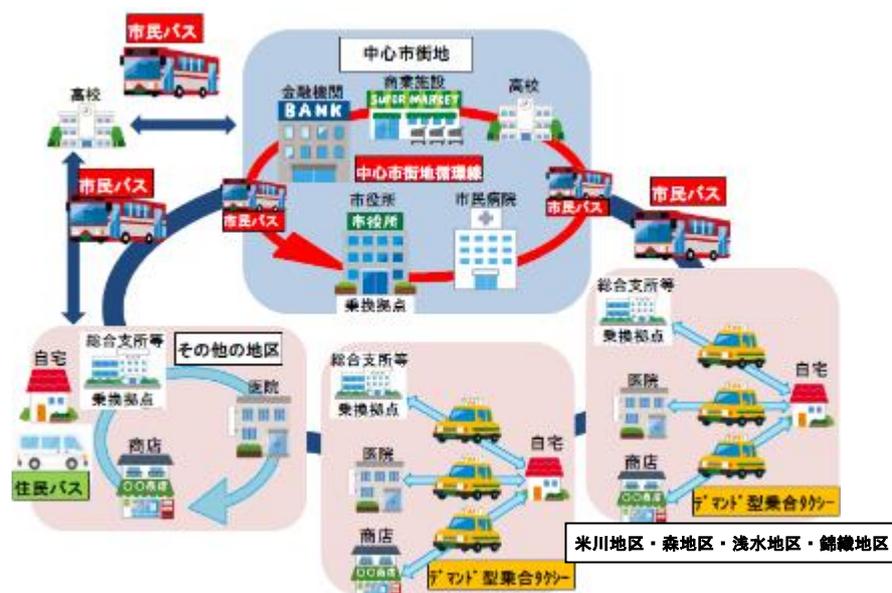
◆地域間の公共交通サービスの維持

本市の主な公共交通手段である市民バスは、利用者が減少している傾向にあります。今後想定される高齢化社会では、必要性が高まるものと考えられます。年々変化する市民ニーズを考慮した上で、高齢者等の通院や買物、高校生の通学等を支えるため、運行路線やダイヤの見直しを行い、持続可能な公共交通の構築を目指します。

また、スクールバス等を活用した住民バスやデマンド型乗合タクシーとの連携を図り、市全域から中心市街地への移動手段の維持に努めます。

◆中心市街地循環線の運用

令和2年4月より、都市機能が集積している市街地を循環し、通院や買い物等、日常生活の足となる中心市街地循環線を運行開始しています。想定される施設の営業時間等に合わせ、毎日4便（1便あたり2周）運行していますが、今後の利用動向を踏まえた、効率的な運行に努めます。



出典：登米市地域公共交通再編計画

施策4 居住に関する支援

◆移住定住者向け市営住宅の整備

移住定住の促進及び若者世代の流出を抑制するため、移住定住希望者の受け皿となる住宅の整備を目指します。

◆移住・定住する方に対する支援

居住誘導区域内へ移住・定住を促進するため、既存事業の要件緩和等の可能性も含め、独自の支援実施を検討します。

また、公共交通の沿線上等の利便性の高い地域への居住の促進に努めます。

施策5 安全な居住地の形成

◆中心市街地の防災に関する施策

居住誘導区域内にある災害リスクを整理し、その災害リスクを回避・低減するための取り組みを示し、安全・安心して住み続けられる住環境を目指します。 ※ 詳細な取り組みについては「9防災指針」の76ページへ記載

◆空き家等の発生の抑制及び適正な管理の促進

個人の財産である土地・建物等の適正な管理は、所有者等が自らの責任において行うことが原則となりますが、空き家等が発生し、相続人が不明及び所有者が遠方に居住しているなど、様々な事情により適正な管理が行われない事案が増加しています。

そのため、空き家に関する相談体制の整備や情報提供、定期的な空き家調査を実施しながら、管理不全のまま放置される空き家の抑制に努めます。

2) 都市機能誘導に関する施策

都市機能誘導区域内において、魅力・賑わい・活力を感じる中心市街地の形成を目指し、国等の支援施策の活用や各種計画との連携を図り、都市機能の維持・誘導や、中心拠点の魅力向上に取り組めます。

施策6 魅力ある中心市街地の創出

◆公共施設再編による都市機能誘導施設の整備

市が主体となって整備する誘導施設は、施設の特性などを考慮しながら、公共施設等の長寿命化、多機能・複合化等を推進し、既存の公共建築・公共用地の活用を含め、都市機能誘導区域内への維持または整備を目指します。

また、ゼロカーボンシティの実現に向けた取り組みとして、省エネルギー化や再生可能エネルギーを活用した施設の整備を目指します。

【本庁舎】

3庁舎（迫・中田・南方庁舎）に分散する本庁舎機能は、市全域を対象としてサービスを提供する機能であることから、集約による市民の利便性向上や、防災拠点としての安全性を確保するため、本庁舎の整備を目指します。

【図書館】

市内にある3図書館（室）の蔵書冊数は、県内の他市町村と比較して低い水準となっており、市民が幅広く、数多くの図書の中から選択ができない状況です。また、勉強できるようなフリースペース等も少ないため、市民の余暇時間の充実や生涯学習の取組意欲を高め、まちの活力の維持・増進に繋げる市民ニーズや人口規模に合った図書館の整備を目指します。

【（仮称）地域交流センター】

子どもから高齢者まで、幅広い世代への生活サービスの提供や、地域住民の交流を促進するため、市民活動等の新たな拠点となる（仮称）地域交流センターの整備を目指します。

【病院】

将来的な高齢化や人口減少、多様化する医療需要に対応し、地域医療教育の拠点、災害拠点病院等の機能の確保を想定した、地域医療の拠点となる病院の整備を目指します。

◆定期的なイベント開催に対する支援

公園・道路をはじめとする公共空間を使ったイベントの開催等を支援し、にぎわいづくりの創出に努めます。

施策7 民間企業への支援

◆遊休公有財産の情報提供

遊休状態となっている公共建築・公共用地の利活用を図るため、民間事業者への情報提供に努めます。

また、公共交通の沿線上等の利便性の高い地域への立地を促すため、遊休状態となっている土地の利活用を推進する取組みに努めます。

◆商業施設等の整備に対する支援

民間事業者による誘導施設の整備を推進するため、既存事業の支援要件の緩和等を含め、独自の支援実施を検討します。

3) 市が実施している関連事業【令和5年4月時点】

事業名	事業概要	対象者	備考
登米市住まいサポート事業 (住宅取得補助金)	移住・定住人口を創出し、市の持続的な発展を図ることを目的として、市内に移住・定住するために住宅を新築、又は購入(中古住宅を含む。)した方に補助金を交付する。	市内に住宅を新築又は購入により取得し入居した転入者 ※条件有り	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅を新築又は購入 住宅本体の取得経費総額(500万円以上)の1/10 世帯区分により、 【35万円~50万円】 ・中古住宅を購入 住宅本体の取得経費総額(300万円以上)の1/10 世帯区分により、 【17万5千円~25万円】 ・条件により補助金の加算あり
登米市空き家改修事業	市内にある空き家を有効に活用し、移住及び定住の促進による本市の活性化を図ることを目的として、登米市空き家情報バンクに登録された空き家の改修等に要する費用の一部を補助する。	登米市空き家情報バンクに登録された空き家の所有者及び入居者 ※条件有り	<ul style="list-style-type: none"> ・改修費等の1/2、上限額50万円
登米市結婚新生活支援事業	経済的な理由で結婚に踏み出せない男女を後押しすることを目的に、市内で新生活を始める新婚世帯に対して、住居費及び引越費用の一部を補助する。	令和4年4月1日から令和6年3月31日までの間に婚姻届を提出し、受理された夫婦 ※条件有り	<ul style="list-style-type: none"> ・1世帯あたり上限額30万円
登米市ビジネスチャンス支援事業(空き店舗活用支援)	空き店舗の利活用の促進および地域商店街の活性化を図るため、市内の空き店舗を利用して新規に出店される方に補助金を交付する。	新規出店者又は既に市内に主たる事業所を有する個人若しくは法人 ※条件有り	<ul style="list-style-type: none"> ・改装、設備、設計経費の1/3以内、上限額50万円
水道加入金の免除	用途地域内及び区画整理地内で給水装置を新設する場合に納める水道加入金を免除する。	用途地域内及び区画整理地内の住宅 ※条件有り	制度等の見直しにより変更する場合あり

(3) 国による支援施策

都市機能や居住を誘導するにあたっては、国の支援や税制支援等を活用します。以下に活用可能な主な支援施策を示します。

1) 居住誘導区域内で活用可能な国の主な支援施策

■金融支援

【令和4年度時点】

事業名	事業概要	備考
フラット35 地域連携型	コンパクトシティ形成等の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による住宅の建設・購入に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域内 新築住宅、既存住宅の建設、購入に対し、住宅ローン（フラット35）の金利引き下げ ※当初5年間、▲0.25%引き下げ（住宅金融支援機構との協定が必要）

2) 都市機能誘導区域内で活用可能な国の主な支援施策

■財政支援

【令和4年度時点】

事業名	事業概要	対象者	備考
都市構造再編 集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行う。	地方公共団体 民間事業者 等	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者等に対しては、都市機能誘導区域内の誘導施設整備を支援。 補助率は1/2（都市機能誘導区域内）、45%（居住誘導区域内） 補助対象事業費21億円上限/1事業当たり
集約都市形成 支援事業	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。	地方公共団体 等	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内 補助率は直接1/2、間接1/3

■税制支援

【令和4年度時点】

事業名	事業概要	備考
誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例	都市機能の導入事業（民間誘導施設等整備事業計画）に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置。	<ul style="list-style-type: none"> 長期保有（5年以上）の土地等を譲渡する場合 2,000万円以下の部分につき 所得税：15% → 10% 個人住民税：5% → 4%

3) 立地適正化計画に関連する地方財政措置

■地方財政措置

【令和4年度時点】

事業名	事業概要	対象者	備考
公共施設等の適正管理に係る地方財政措置 （公共施設等適正管理推進事業債）	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、 ①個別施設計画に位置付けられた公共施設等の集約化・複合化事業、転用事業 ②立地適正化計画に基づく地方単独事業等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じる。	地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> 【集約化・複合化事業】 ⇒充当率90%、 ※交付税措置50% 【転用事業・立地適正化事業】 ⇒充当率90% ※交付税措置30%~50%等 （財政力に応じて）

(4) 届出制度

立地適正化計画区域内（都市計画区域内）で以下の行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。

この届出は、一定規模以上の開発行為等に対して義務付けるもので、住宅開発などの動向を把握すると共に、届出者に対して情報提供を行うことにより区域内への立地を検討していただくために設けられている手続きです。

届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地及び居住誘導区域内における居住の誘導を図る上で、何らかの支障があると認めるときは、都市再生特別措置法第 108 条第 3 項又は第 88 条第 3 項に基づき、当該届出に対して誘導施設や住宅等の立地を適正にするための勧告を行う場合があります。

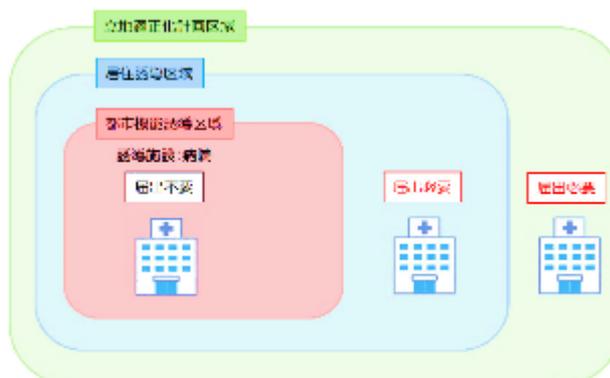
1) 都市機能誘導区域外において事前届出が必要な行為

都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築目的で行う開発行為又は誘導施設の新築等を行う場合は、**30 日前までに市への届出が必要**です。

（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

届出対象	概要
開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為 (開発行為以外)	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

届出イメージ



2) 都市機能誘導区域内での事前届出が必要な行為

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止する場合は、**30 日前までに市への届出が必要**です。

（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

届出イメージ



3) 居住誘導区域外において事前届出が必要な行為

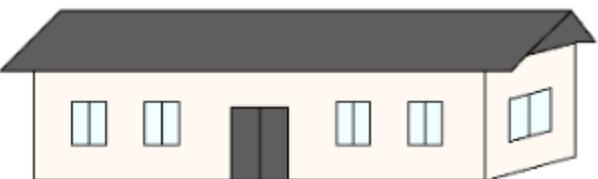
居住誘導区域外において、住宅等の建築目的で行う開発行為又は住宅等の新築等を行う場合は、**30 日前までに市への届出が必要です。**

(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

届出対象	概要
開発行為	①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m ² 以上のもの
建築等行為 (開発行為以外)	①3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

■ 開発行為

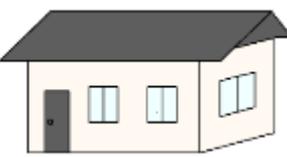
①イメージ 届出必要  3 戸の開発行為

②イメージ 届出必要  1,300 m² 1 戸の開発行為

届出不要  800 m² 2 戸の開発行為

■ 建築等行為

①イメージ 届出必要  3 戸の建築行為

届出不要  1 戸の建築行為

※既に居住している場所が居住誘導区域に指定されなくても、住居の移転を強制することや新規の住宅建築を制限することはありません。

9 防災指針

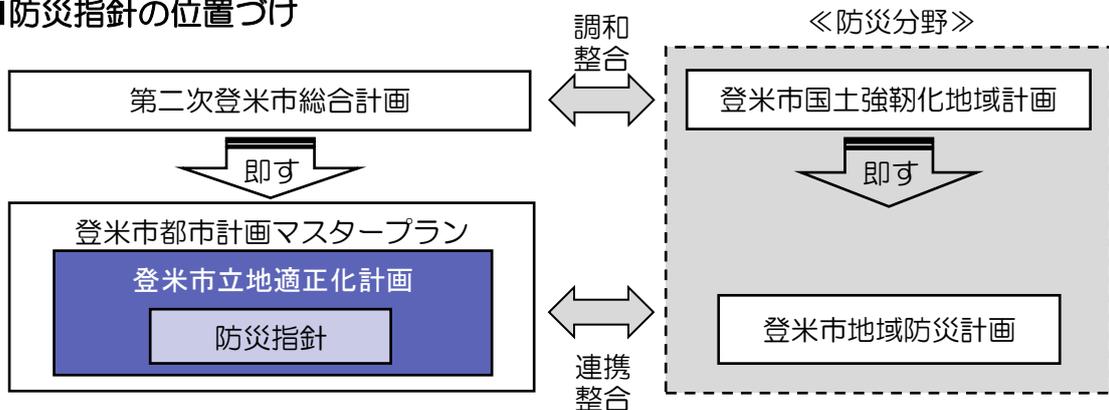
(1) 防災指針の考え方

近年、全国各地で発生し、今後も頻発・激甚化することが懸念されている自然災害に対し、防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められています。

「防災指針」は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針で、立地適正化計画において定めることが規定されたもので、地域防災計画等の各種計画を踏まえ、地域の特性を考慮し策定する必要があります。

居住誘導区域内にある災害リスクを整理し、その災害リスクを回避・低減するための取組方針を設定し、河川改修等のハード対策に加え、ソフト対策などの具体的な取組みを「防災指針」として示し、災害に強いまちづくりを推進します。

■ 防災指針の位置づけ



《 防災指針の概要 》

■ 災害リスク分析と都市計画情報の重ね合わせ

各種災害リスク情報 (洪水の場合)

- 浸水想定区域
- 浸水継続時間
- 家屋倒壊等危険想定区域
- 発生頻度ごとの情報
- 過去の浸水実績の情報

重ね合わせ情報:

- 人口分布・住居分布
- 都市機能・生活基盤の立地状況
- 避難路・避難施設
- ハザード情報
- 居住誘導区域 (要)

■ 都市の災害リスクの高い地域等の抽出

居住誘導区域
都市機能誘導区域

ハザードエリアがどう分布しているか
浸水しない建物がどこにあるか

防災まちづくりの将来像・目標と取組方針の設定

■ 防災指針に位置付ける対策 (例)

■ 防災対策の実施プログラム (例)

対策	実施年度	実施内容	実施状況
河川対策	2015年度	河川改修 (1区画)	完了
	2016年度	河川改修 (2区画)	完了
	2017年度	河川改修 (3区画)	完了
	2018年度	河川改修 (4区画)	完了
避難対策	2015年度	避難経路の確保	完了
	2016年度	避難施設の整備	完了
	2017年度	避難訓練の実施	完了
建物対策	2015年度	耐震診断の実施	完了
	2016年度	耐震補修の実施	完了

出典：国土交通省

(2) 災害リスクの整理

立地適正化計画区域内で発生するおそれのある災害ハザード情報として、下記の情報を重ね合わせ、災害リスクを整理し、課題の抽出を行います。

■整理するハザード情報

種別	ハザード情報		備考
地震	地震被害想定		・宮城県地震被害想定調査結果による本市の被害想定
洪水	想定最大規模 (L2)	浸水想定区域	・年超過確率 1/1000 の降雨量を上回る規模の大雨で河川が氾濫した場合に浸水が想定される浸水区域
		浸水継続時間	・想定最大規模(L2)の降雨に伴う洪水により、浸水が始まってから、水が引くまで（浸水深が 50cm を下回るまで）の時間
	家屋倒壊等氾濫想定区域	氾濫流	・想定最大規模(L2)の降雨に伴う洪水氾濫流により、家屋が流失・倒壊するおそれがある範囲
		河岸侵食	・想定最大規模(L2)の降雨に伴う洪水時の河岸侵食により、家屋が流失・倒壊するおそれがある範囲
	計画規模 (L1)	浸水想定区域	・年超過確率 1/100~1/150 の規模の大雨で河川が氾濫した場合に浸水が想定される浸水区域
	計画規模 (中頻度)	浸水想定区域	・年超過確率 1/30~1/50 の規模の大雨で河川が氾濫した場合に浸水が想定される浸水区域
	計画規模 (高頻度)	浸水想定区域	・年超過確率 1/10 の規模の大雨で河川が氾濫した場合に浸水が想定される浸水区域
土砂災害	土砂災害特別警戒区域		・がけ崩れ等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命または体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域
	土砂災害警戒区域		・がけ崩れ等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域
その他	雨水出水（内水）浸水実績		・令和元年東日本台風時の被害状況

※前提雨量（二日間総雨量）

想定最大規模 (L2) : 北上川 264mm (年超過確率 1/1000)
 迫川 462.1mm (同上)

計画規模 (L1) : 北上川 200mm (年超過確率 1/150)
 迫川 292mm (年超過確率 1/100)

■都市の情報

- ・人口の分布状況
- ・建物や避難施設の立地状況

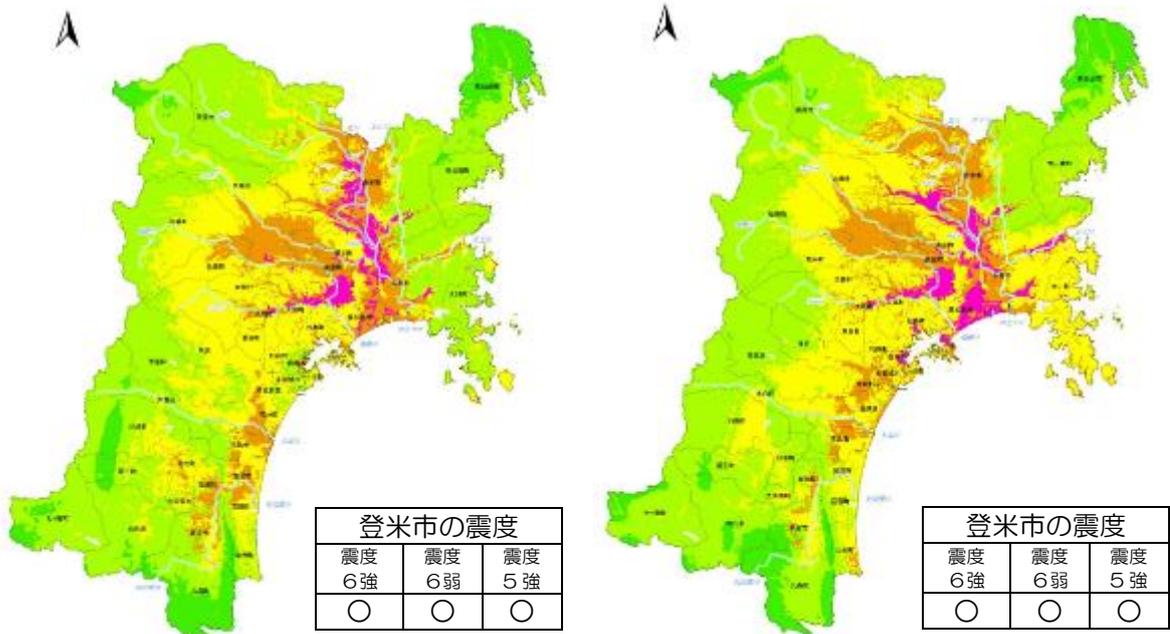
1) 地震のリスク

【地震被害想定】

第四次宮城県地震被害想定調査結果（平成 24 年）によると、本市に大きな影響をもたらす地震として、宮城県沖地震（単独）、宮城県沖地震（連動）、長町ー利府線断層帯の地震が想定されています。

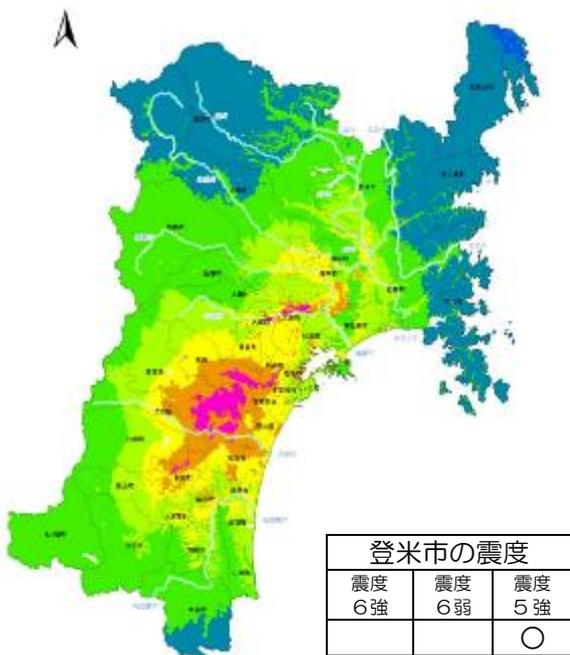
本市では、宮城県沖地震（単独）、宮城県沖地震（連動）において、震度 6 強以上が想定されている地域があります。

図 宮城県震度分布図（資料：第四次宮城県地震被害想定調査）



震度分布（宮城県沖地震単独型）

震度分布（宮城県沖地震連動型）



震度分布（長町ー利府線断層帯の地震）

■東日本大震災の被害状況

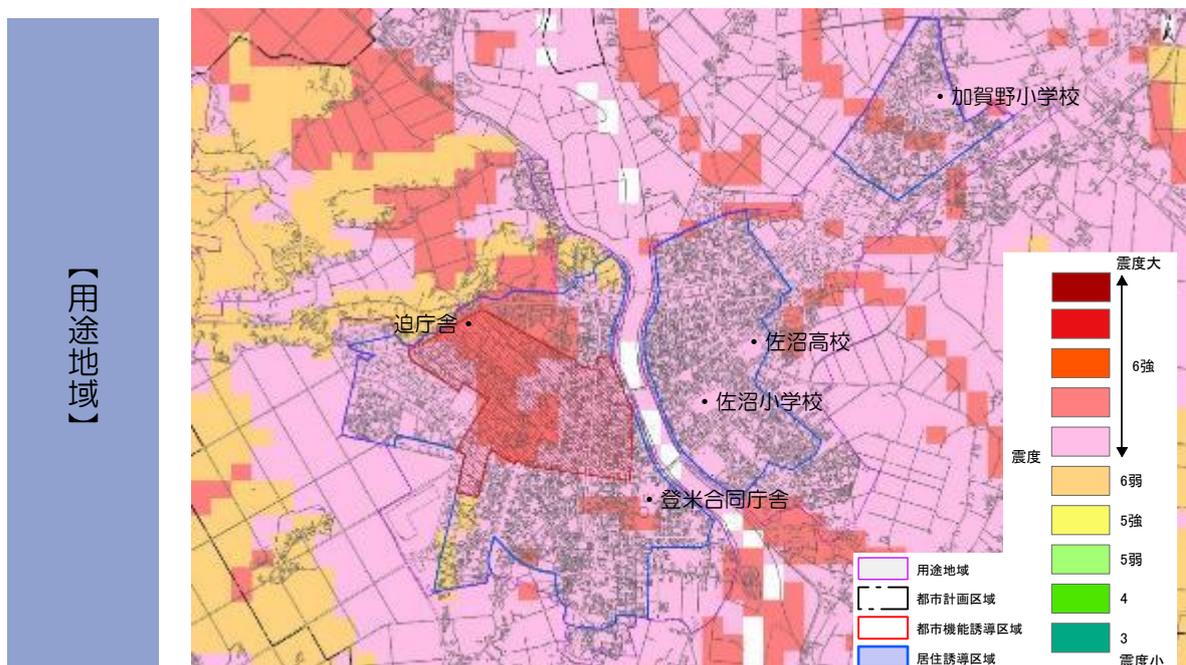
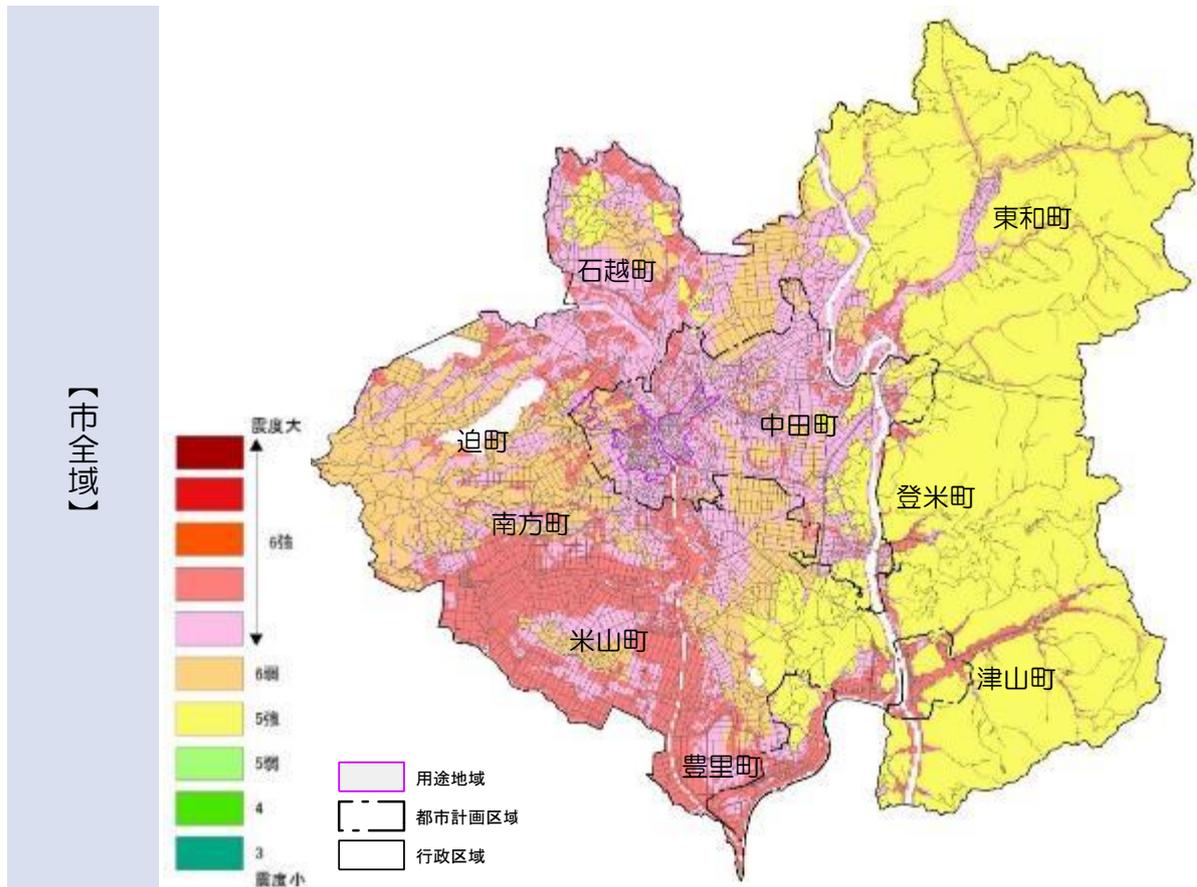
平成 23 年 3 月 11 日に発生した地震（東日本大震災）では、最大震度 6 強を観測し、全市域で人的被害が死者 28 名、行方不明者 4 名、重傷者 12 名、軽傷者 40 名となり、建物被害は、住宅全壊 201 棟、大規模半壊 441 棟、半壊 1,360 棟、一部損壊 3,364 棟となっています。

■揺れやすさマップ（想定する地震の最大震度の場合）

※平成 20 年度作成（第三次宮城県地震被害想定調査（平成 16 年）を基に作成）

想定する地震の最大震度は、市全域で5強以上であり、市東側の山間部を除いた大部分の地域で、震度6以上の大きな揺れが想定されています。

住宅や生活利便施設が集中する用途地域周辺では、広範囲で震度6強の大きな揺れが想定されています。



2) 洪水のリスク

【洪水の発生による浸水想定】

近年、全国で局所的な集中豪雨が頻発し、住民の生命や財産に多大な被害を与えています。

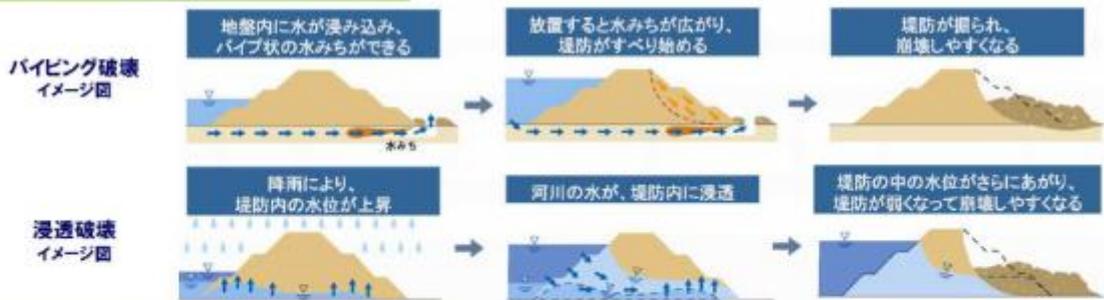
本市では、市域を3等分するように北上川、迫川が南北に貫流し、多くの支流が注いでいるほか、西部には伊豆沼・内沼、長沼が位置し、南部には三陸復興国立公園の一部を有するなど、豊かな自然に恵まれた田園都市を形成している一方で、想定最大規模及び計画規模の降雨が発生した場合、洪水の発生が想定される浸水想定区域は、市の広範囲にわたります。



出典：登米市地域防災計画

《 堤防決壊のメカニズム 》

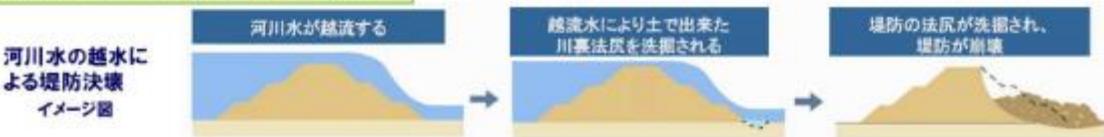
河川水の浸透による堤防決壊



河川水の侵食・洗掘による堤防決壊



河川水の越水による堤防決壊

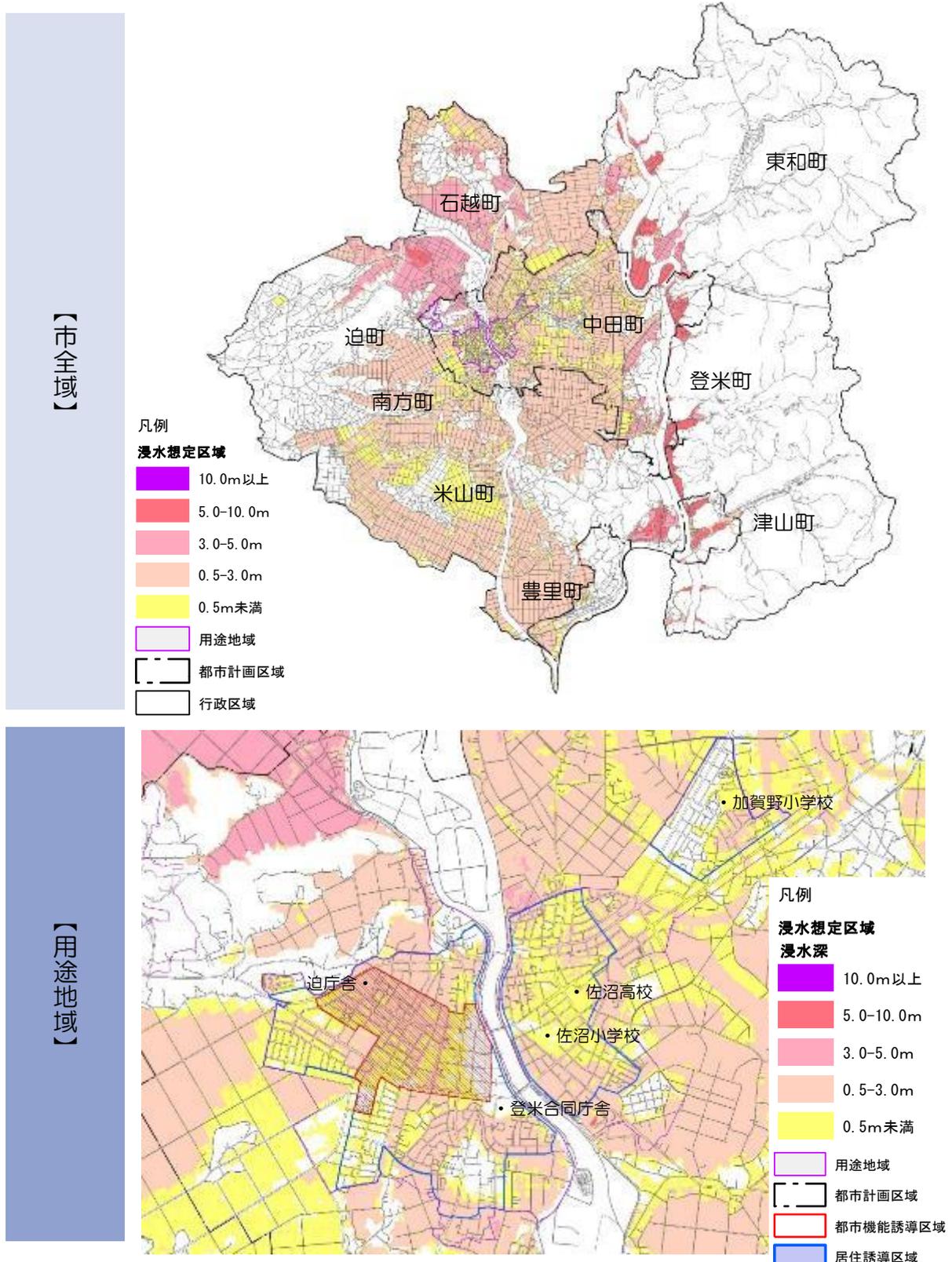


出典：国土交通省

■浸水想定区域（想定最大規模（L2））【年超過確率 1/1000】

市全域で、想定しうる最大規模の洪水があった際の浸水想定区域は、山間部である市東側の地域や伊豆沼・長沼周辺の地域等を除き広範囲に広がり、一部には浸水深 3.0m以上の地域も存在します。

住宅や生活利便施設が集中する用途地域周辺は、迫川を中心とした地域であり、一帯が浸水想定区域となります。浸水深は、概ね 0.5m未滿と 0.5m以上 3.0m未滿の範囲で、一部に 3.0m以上の地域が存在します。



■浸水継続時間（想定最大規模（L2））【年超過確率 1/1000】

想定しうる最大規模の降雨が発生した場合の浸水継続時間は、長期にわたり浸水が見込まれる地域が存在するものの、宅地よりも低い農地が大部分を占めていますが、市街地が形成される地域も含まれています。

用途地域内では、浸水継続時間が24時間未満の地域が多い状況です。72時間以上の長時間浸水が継続することが想定される地域が一部点在していますが、広範囲で孤立状態となる地域は限定的であると考えられます。

災害が発生してから救助体制が整うまでには、3日かかると言われています。広い範囲で長時間浸水が継続することにより、ライフライン等が断たれ、自宅での避難生活が困難になる可能性があるため、72時間以上浸水が継続する地域では災害時の備えが重要となります。

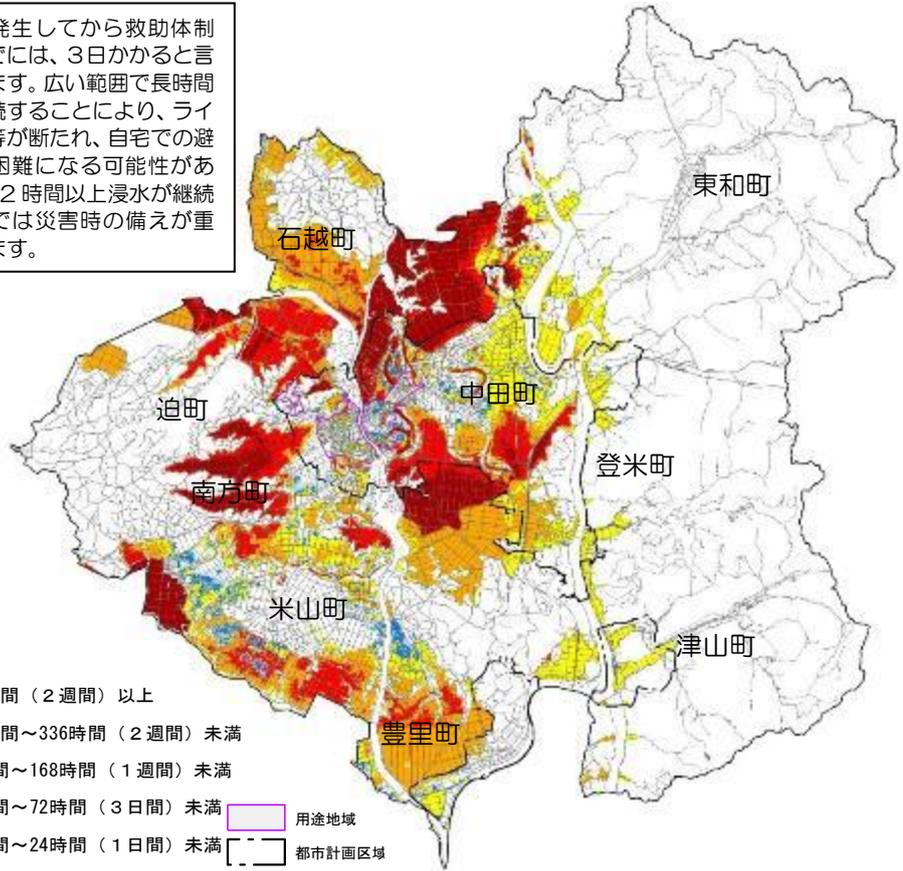
【市全域】

凡例

浸水継続時間

- 336時間（2週間）以上
- 168時間～336時間（2週間）未満
- 72時間～168時間（1週間）未満
- 24時間～72時間（3日間）未満
- 12時間～24時間（1日間）未満
- 12時間未満

- 用途地域
- 都市計画区域
- 行政区



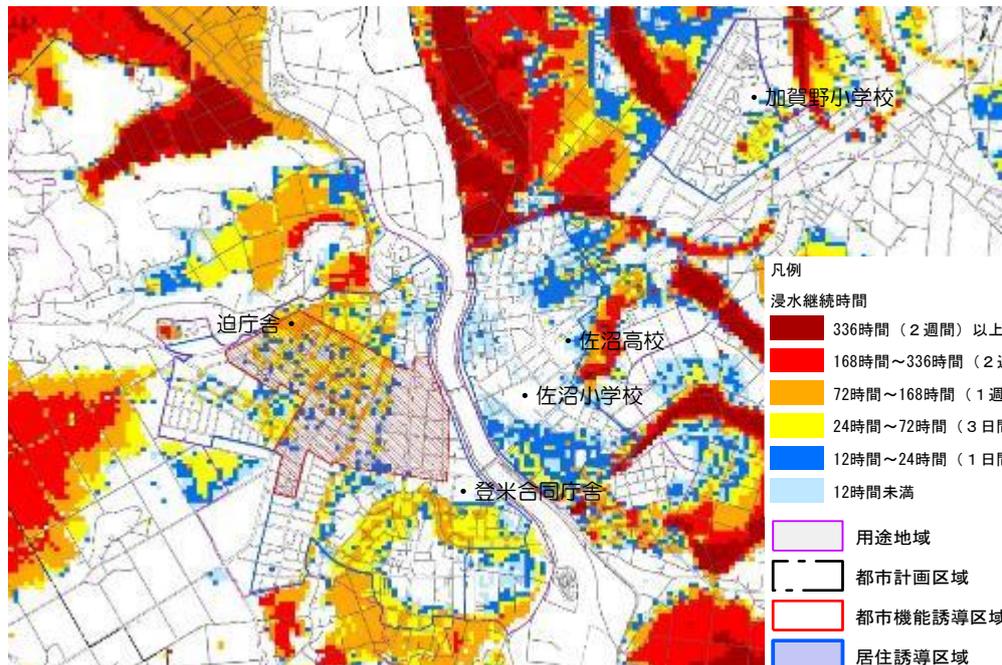
【用途地域】

凡例

浸水継続時間

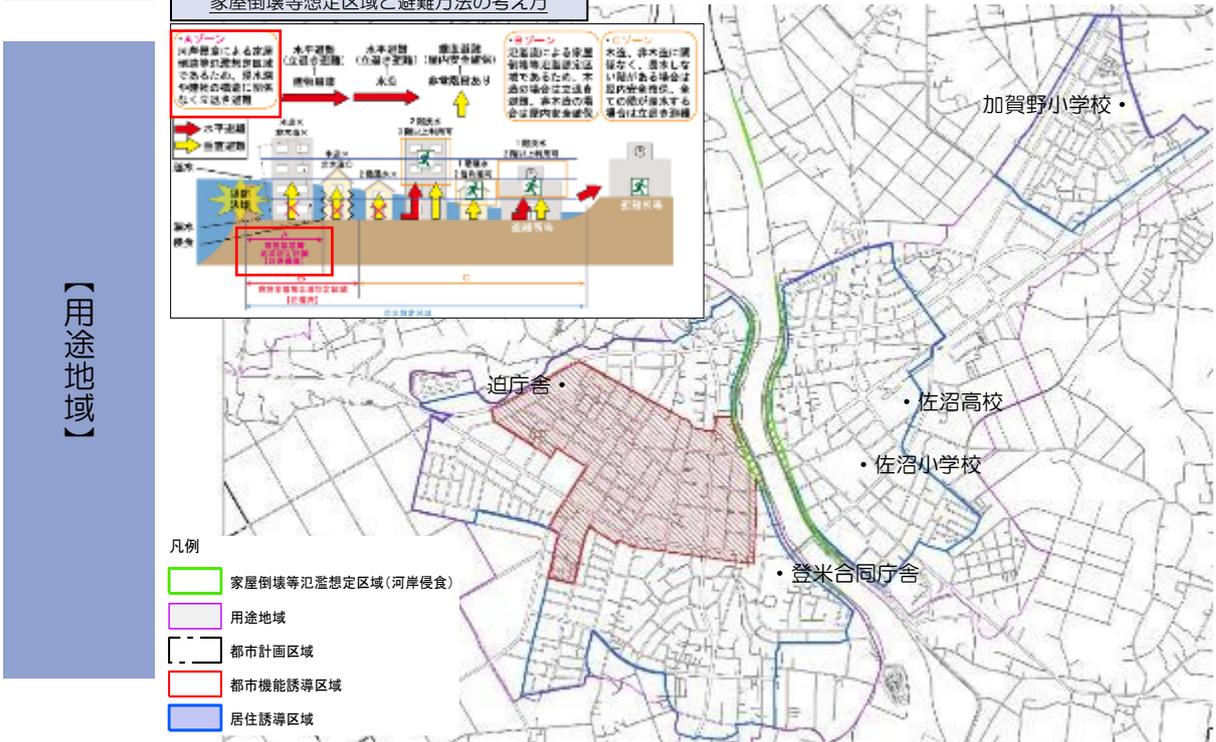
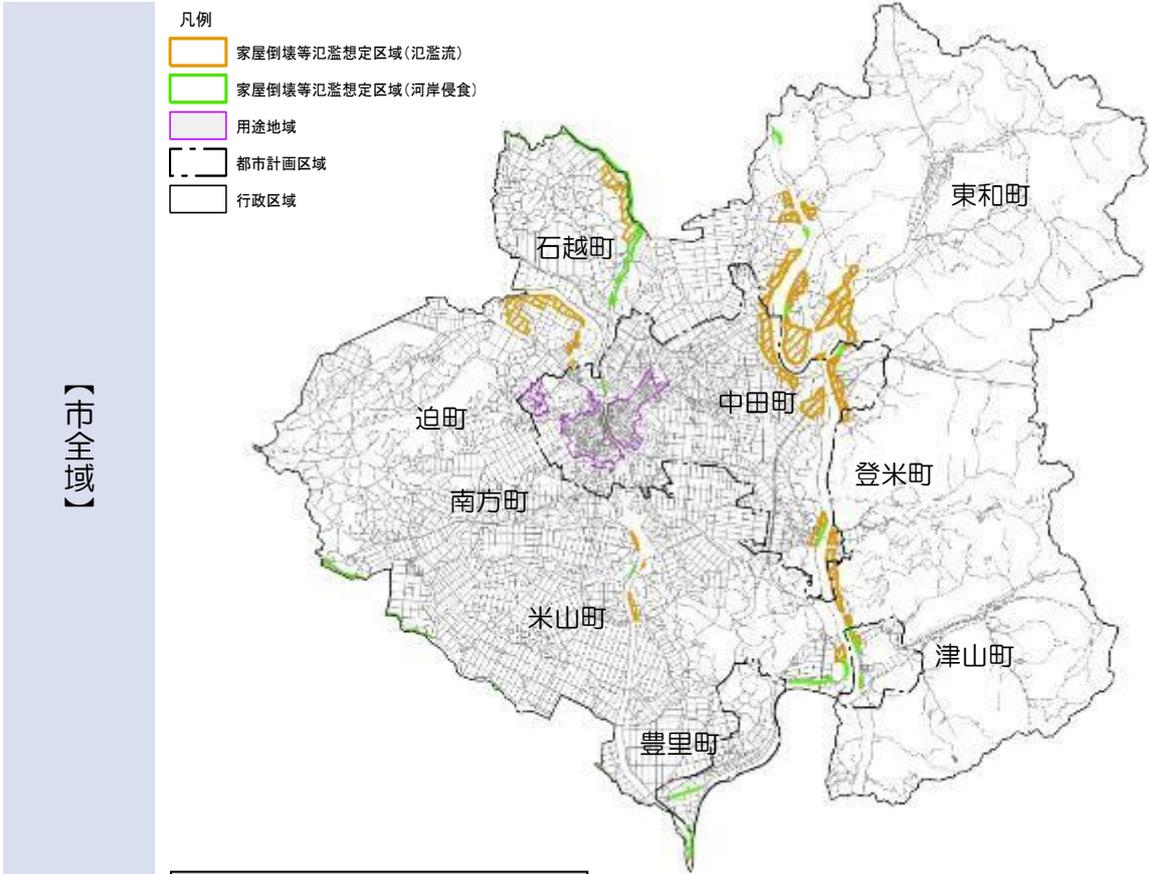
- 336時間（2週間）以上
- 168時間～336時間（2週間）未満
- 72時間～168時間（1週間）未満
- 24時間～72時間（3日間）未満
- 12時間～24時間（1日間）未満
- 12時間未満

- 用途地域
- 都市計画区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域



■家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模（L2））【年超過確率 1/1000】

北上川及び迫川の流域で、一部に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。
用途地域内では、迫川沿いの一部の区域に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が指定され、多数の住宅等が立地している状況です。

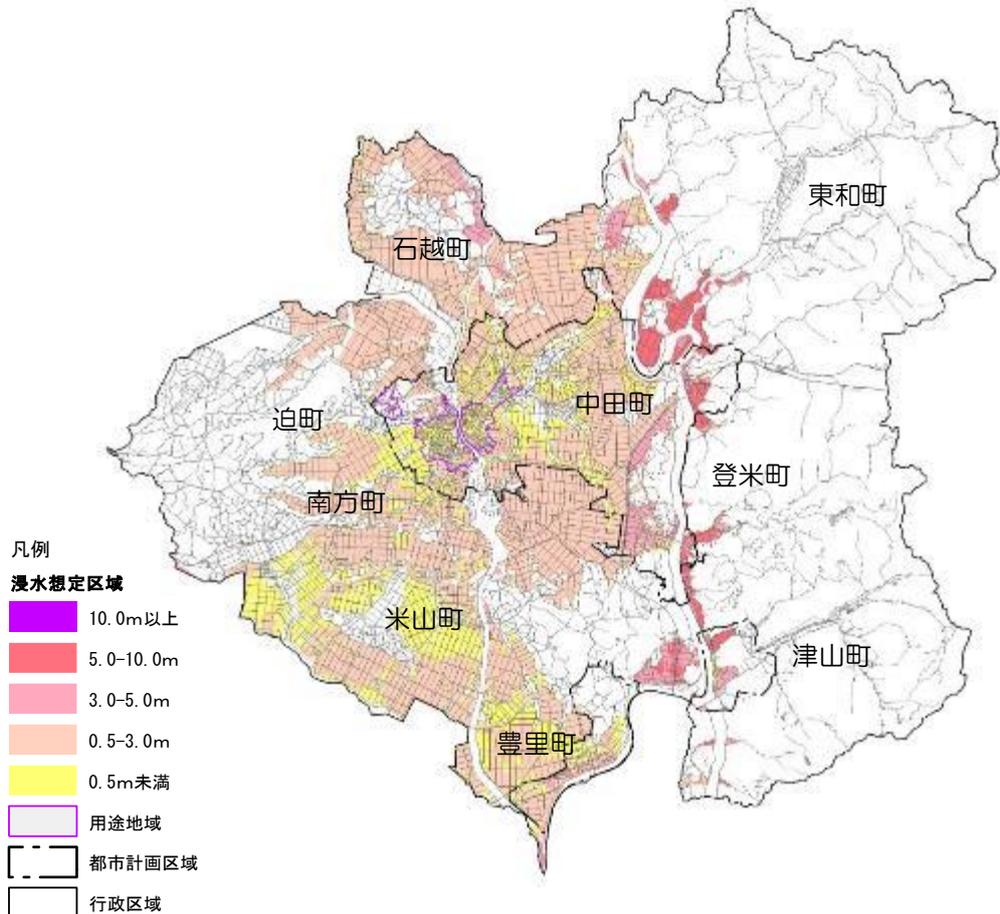


■浸水想定区域（計画規模（L1））【年超過確率 1/100～1/150】

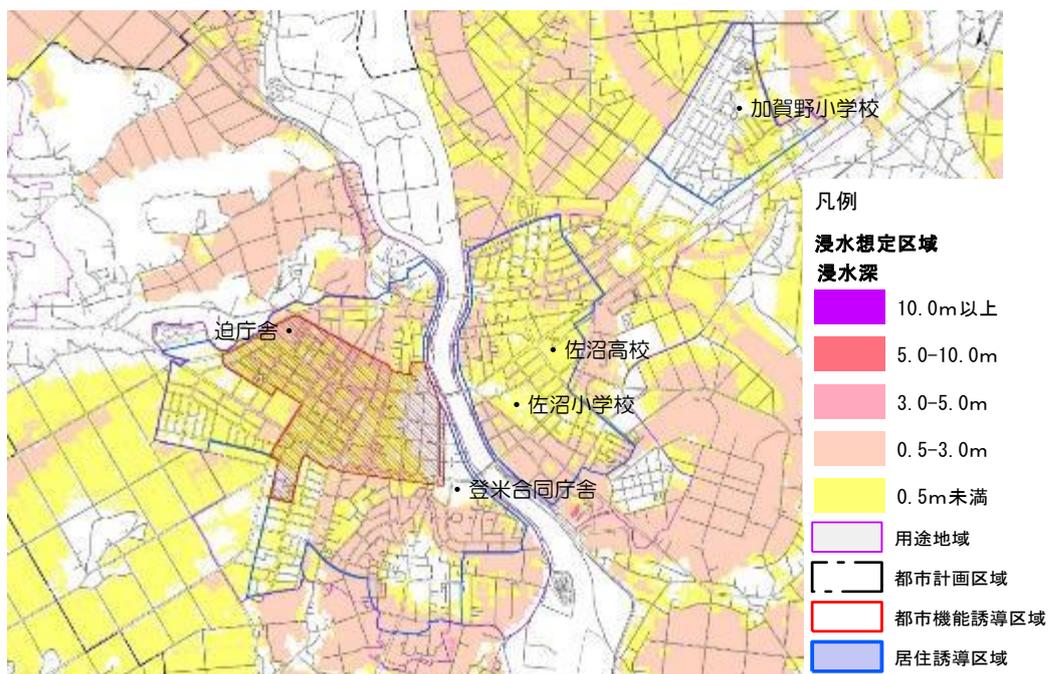
管理者が河川の改修事業等を実施する際に基準とする、100年～150年に1度程度の規模の降雨量により想定した浸水区域です。

約1000年に一度の想定最大規模の降雨に比べ、浸水深が低くなる地域もありますが、一部では浸水深さが0.5m～3.0mと、リスクの高い場所も依然存在しています。

【市全域】



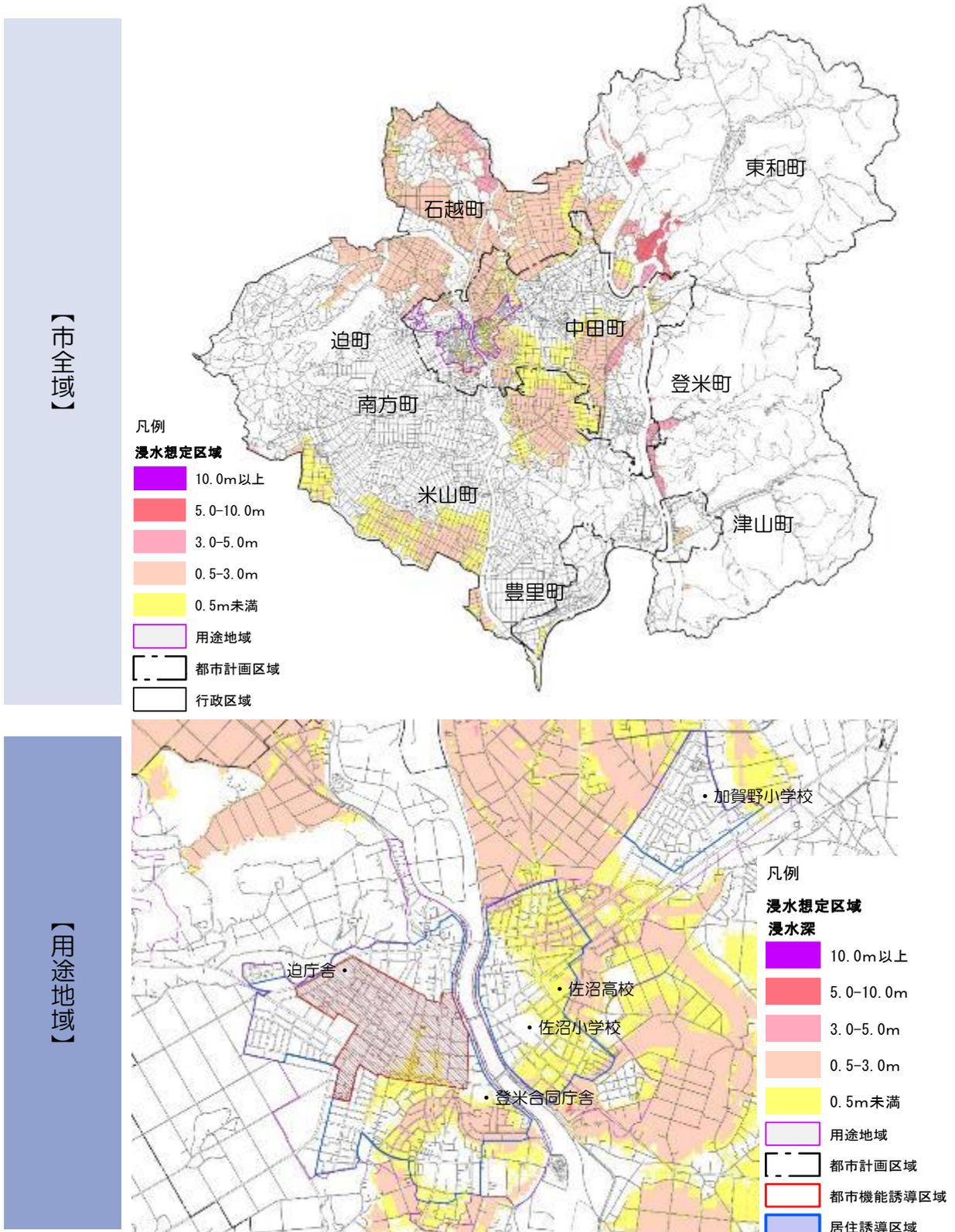
【用途地域】



■浸水想定区域（中頻度）【年超過確率 1/30～1/50】

約30年～50年に1度の中頻度レベルで浸水が想定される地域は、浸水リスクが高い地域であり、市全域では、宅地よりも低い農地が大部分を占めていますが、住宅地等にも一部重なっている状況です。

用途地域周辺では、住宅地や生活利便施設が立ち並ぶ地域に、浸水深0.5m以上3.0m未満の浸水が想定されています。

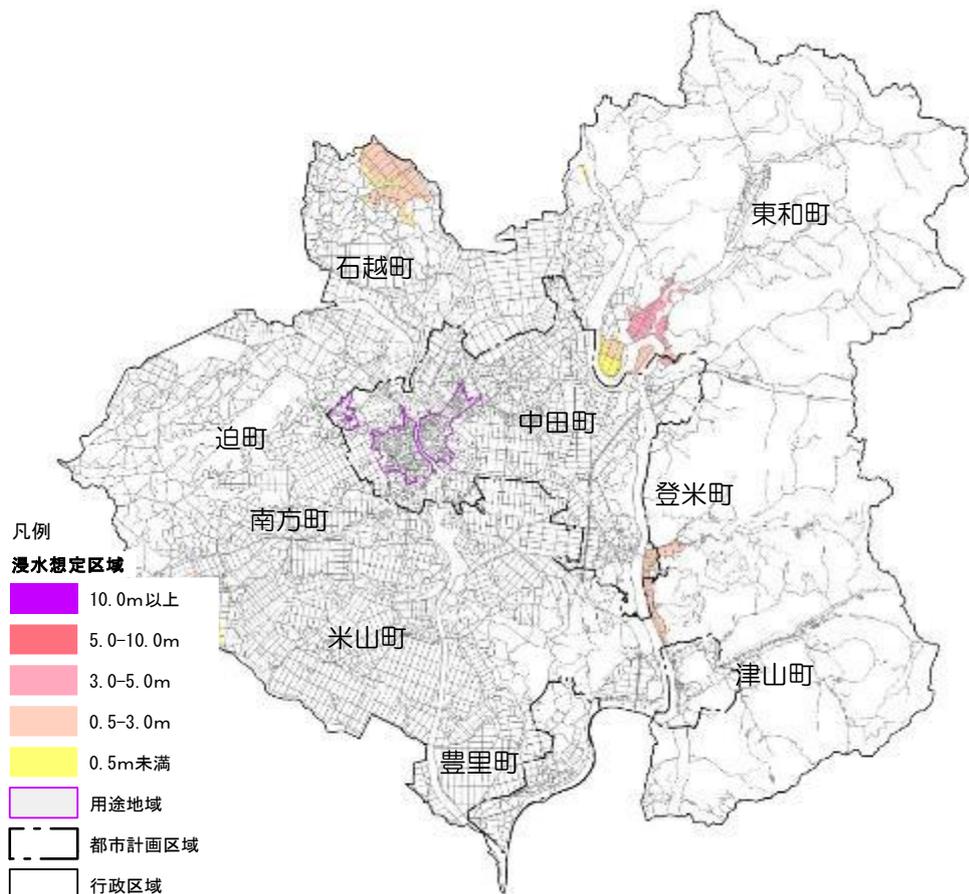


■浸水想定区域（高頻度）【年超過確率 1/10】

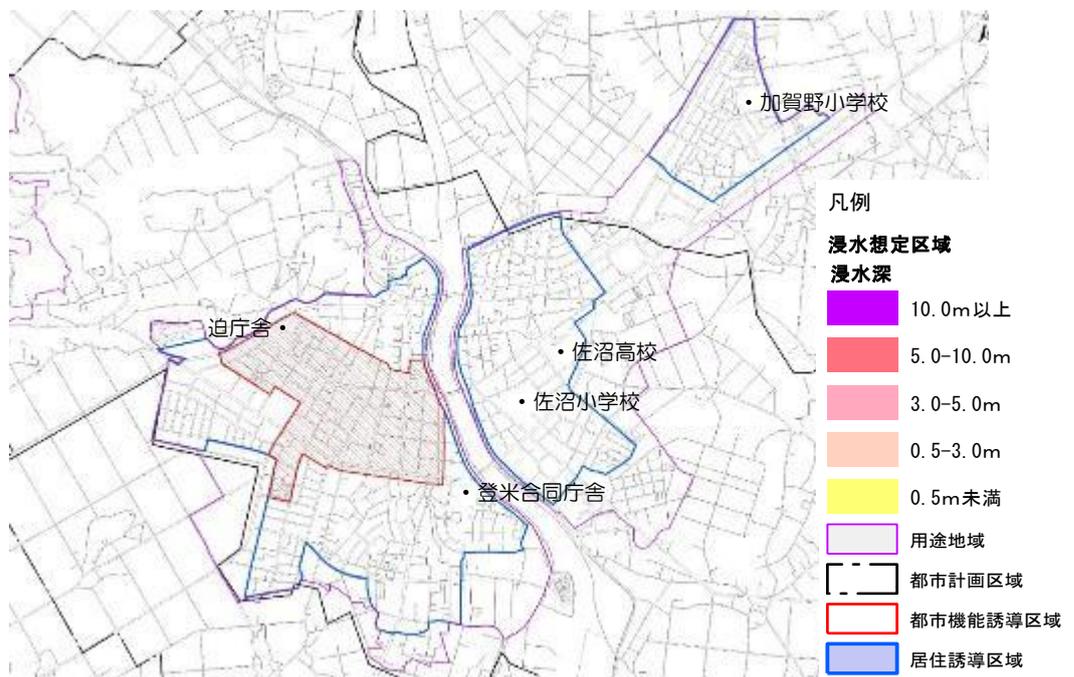
約 10 年に 1 度の高頻度レベルで浸水が想定される地域は、特に浸水リスクが高い地域であり、市全域では、宅地よりも低い農地が大部分を占めていますが、石越、東和、登米地域の一部エリアでの浸水が想定されています。

用途地域周辺では、高頻度レベルで浸水が想定される地域はない状況です。

【市全域】



【用途地域】

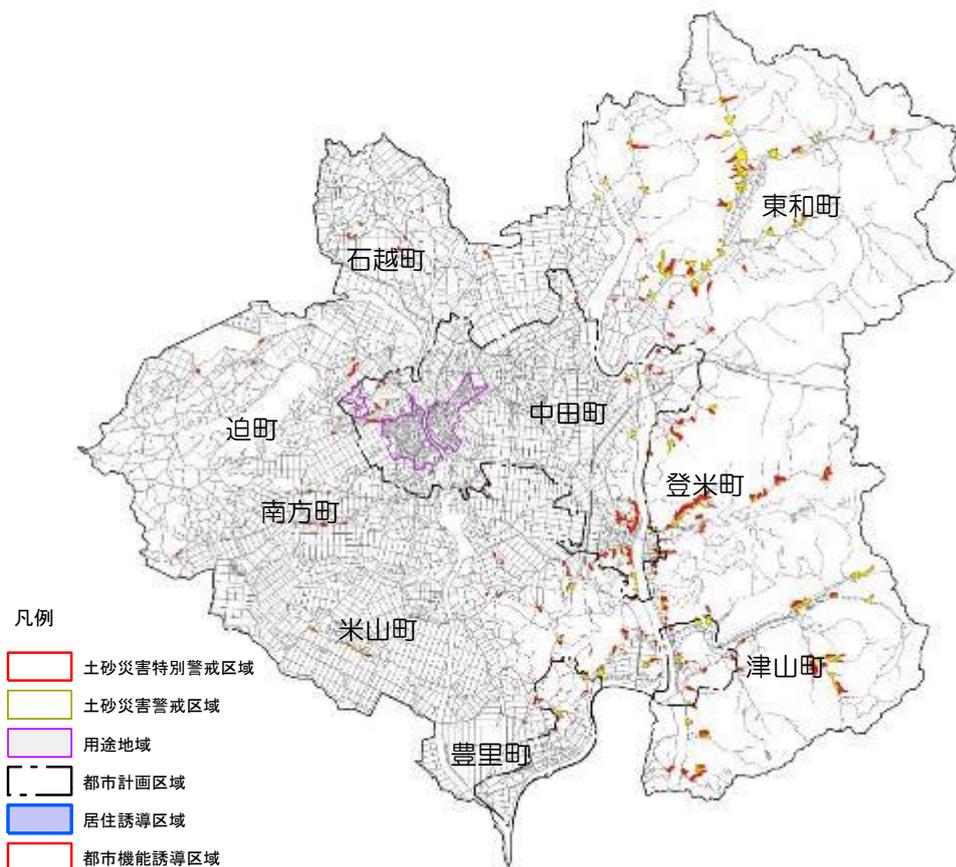


3) 土砂災害のリスク

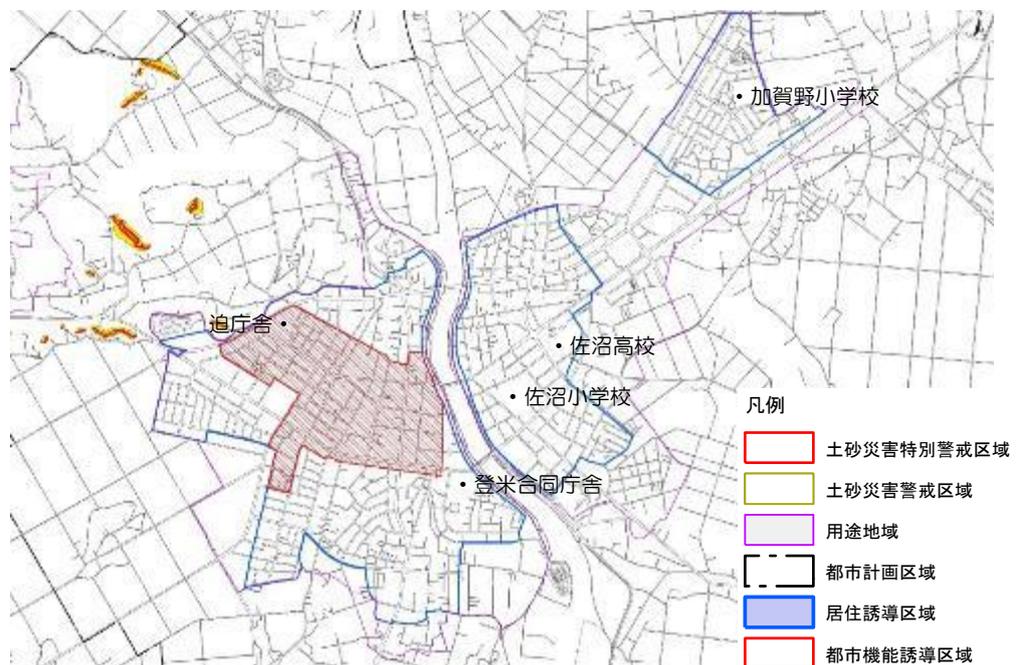
■土砂災害（特別）警戒区域

主に、山間部である市東側の地域に、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域が多く指定されていますが、用途地域内には指定されていない状況です。

【市全域】



【用途地域】



4) 雨水出水（内水）のリスク

雨水出水（内水）とは、一時的に大量の降雨が生じた場合において、道路側溝など排水施設の排水能力を上回り雨水を排除できなくなった場合、または、放流先の河川の水位上昇等に伴い排水施設から河川等に雨水を排除できなくなった場合に発生する出水です。

洪水浸水想定区域と比較し、一般的に区域及び浸水深が小さくなりますが、内水による浸水被害は、洪水による浸水被害と比較し、発生頻度が高くなります。

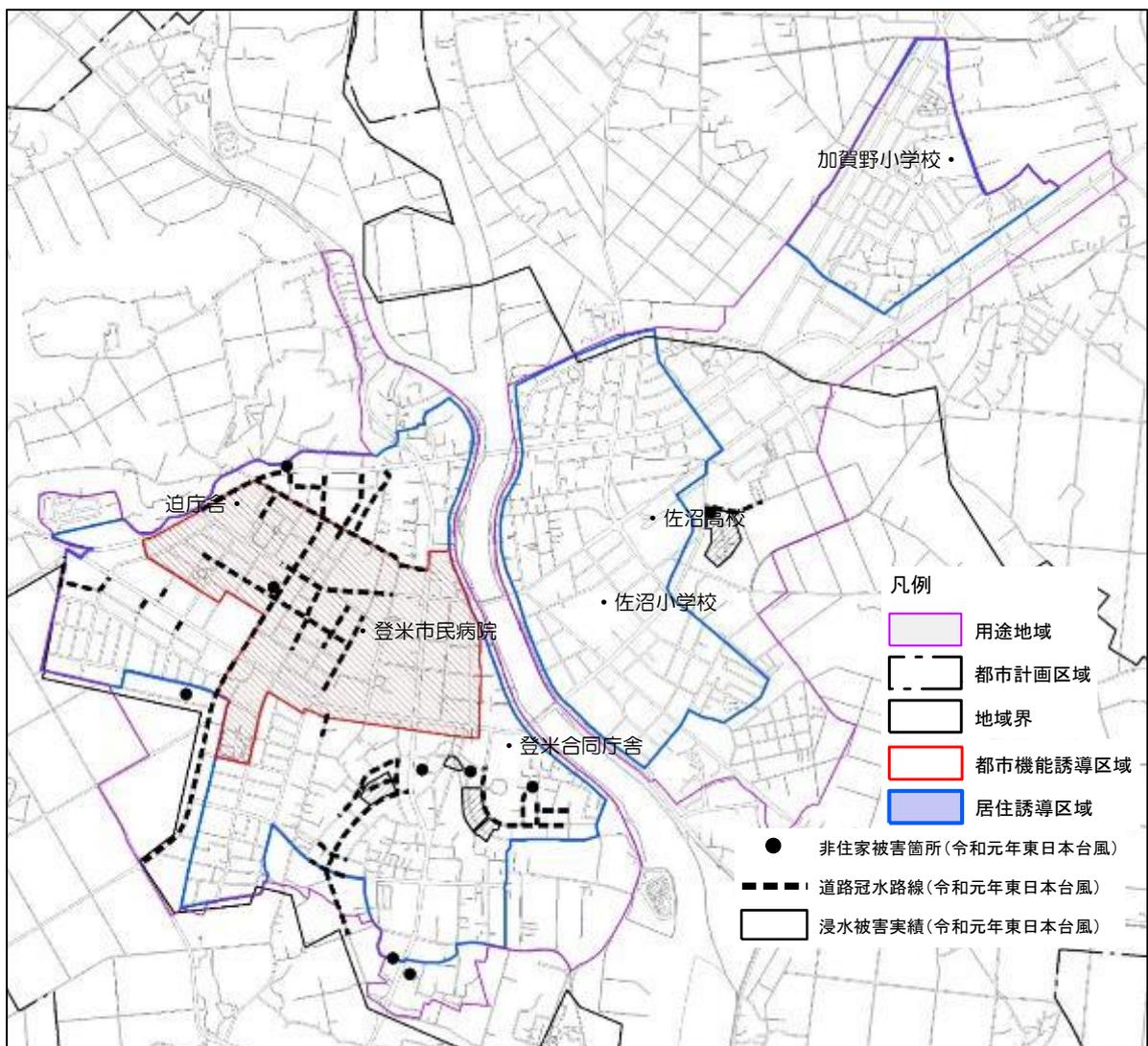
【過去の浸水被害状況】

住宅や生活利便施設等が立ち並ぶ市中心部では、過去に局所的な大雨による雨水出水（内水）によって、建物の床上・床下浸水被害が発生し、災害対応の拠点となる庁舎や病院周辺などを含め、道路の冠水被害が発生しました。

現在、県による長沼川の改修事業や、道路側溝に堆積した土砂浚渫など、排水機能の向上へ向けた取り組みを進めていますが、周辺と比べ地盤面が低くなっている住宅地や道路に、雨水がたまりやすい傾向が見られます。

■令和元年東日本台風浸水実績（中心市街地）

床上浸水3戸、床下浸水48戸、道路冠水33路線、非住家浸水9件



■令和元年東日本台風被害状況

中江地区周辺の浸水状況



迫庁舎北側（駐車場）



迫公民館西側



市民病院西側（長沼川）



迫庁舎南側（中江5丁目）

大東地区周辺の浸水状況



大東公園南側



登米合同庁舎西側

(3) 居住誘導区域における課題の整理

居住誘導区域は、人口密度が高く、生活利便施設が集積し市街地を形成する、迫町佐沼地区を中心とした区域に設定するため、広範囲にわたって浸水想定区域に指定されていますが、既に市街地が形成され、家屋や施設が多く立地していること、最も高い浸水深が3.0m未満であり、建物の階数によって垂直避難が可能であること等から、リスクを回避・低減する取組みを実施しながら、居住の誘導を図ります。

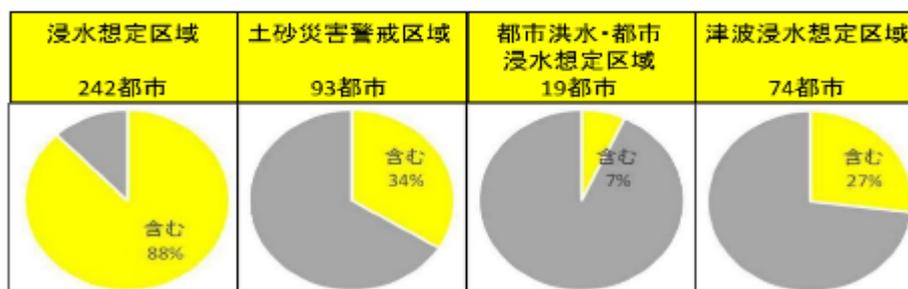
■ ハザード区域一覧

運用指針での考え方	ハザード区域	都市計画区域	用途地域	居住誘導区域	
原則、居住誘導区域へ含めない区域 (災害レッドゾーン)	ア 土砂災害特別警戒区域	○	—	—	
	イ 災害危険区域	—	—	—	
	ウ 地すべり防止区域	—	—	—	
	エ 急傾斜地崩壊危険区域	○	—	—	
居住を誘導することが適当でないと判断される場合、原則、居住誘導区域に含めない区域	ア 土砂災害警戒区域	○	—	—	
	イ 浸水想定区域	0~3m未満	○	○	○
		3m以上	○	○	—
	家屋倒壊等氾濫想定区域	○	○	○	
その他	雨水出水（内水）浸水実績	○	○	○	

《居住誘導区域とハザード区域について》

立地適正化計画を公表している市町村のハザード区域包含状況

- ・ **都市の居住者の居住を誘導すべき区域**（都市再生特別措置法第81条第2項第2号）
- ・ **居住誘導区域は（中略）建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域等については定めない（同第19項）とし、原則、災害レッドゾーンを除外している。**
- ・ ただし、浸水想定区域については、「施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含めないこととすべき」（都市計画運用指針）とされている。



令和元年12月時点で立地適正化計画（居住誘導区域を含む）を公表している都市n=275都市

出典：一般財団法人国土技術研究センター

■居住誘導区域における災害リスク

居住誘導区域における災害リスクの高い地域や課題等は、より詳細な情報の整理や、以下の情報を組み合わせることにより抽出します。

【組み合わせる情報】

○居住誘導区域のハザード情報

浸水想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域

雨水出水（内水）浸水実績

×

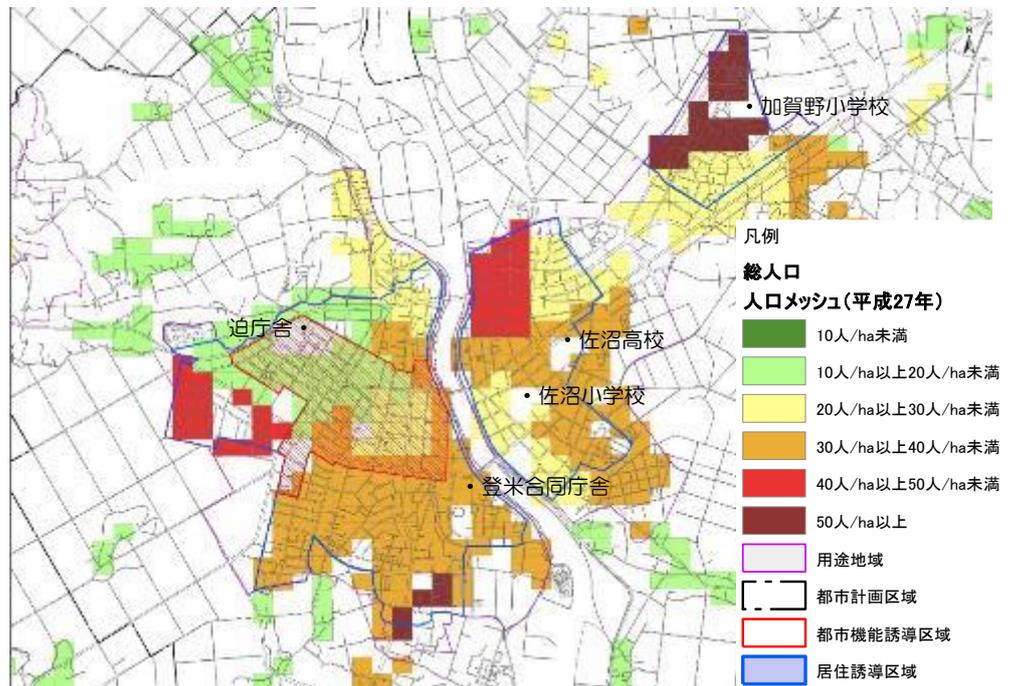
○都市の情報

人口分布

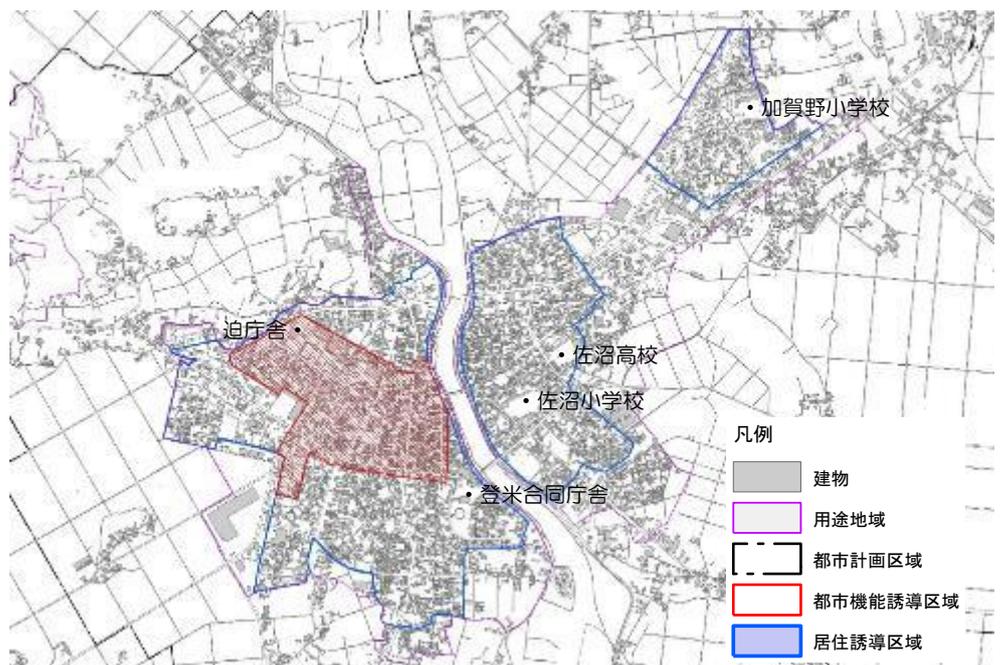
建物分布

避難施設立地状況

【人口分布図】
(100mメッシュ)

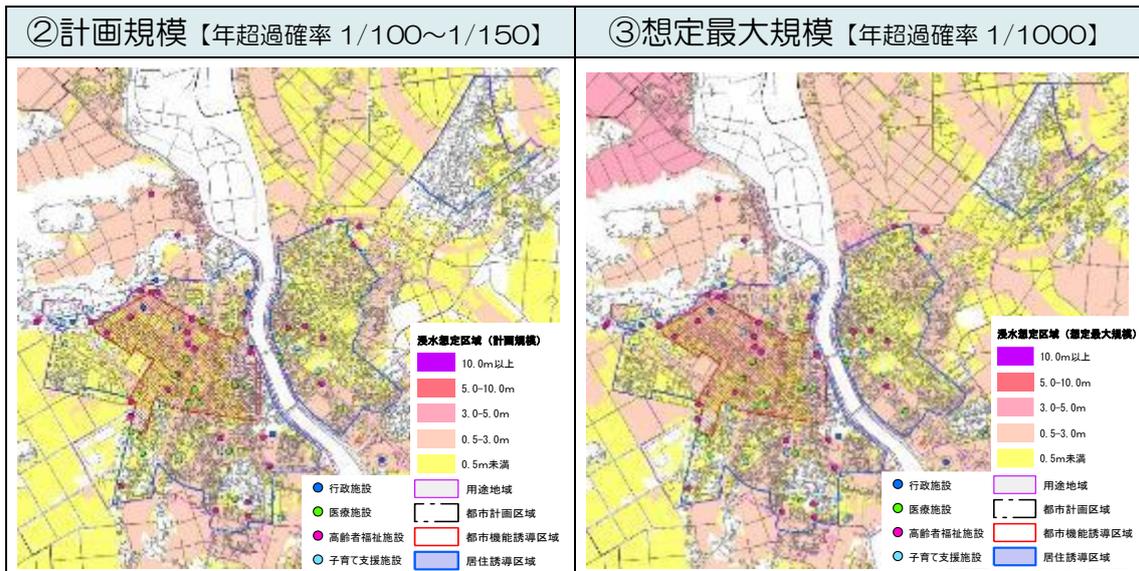
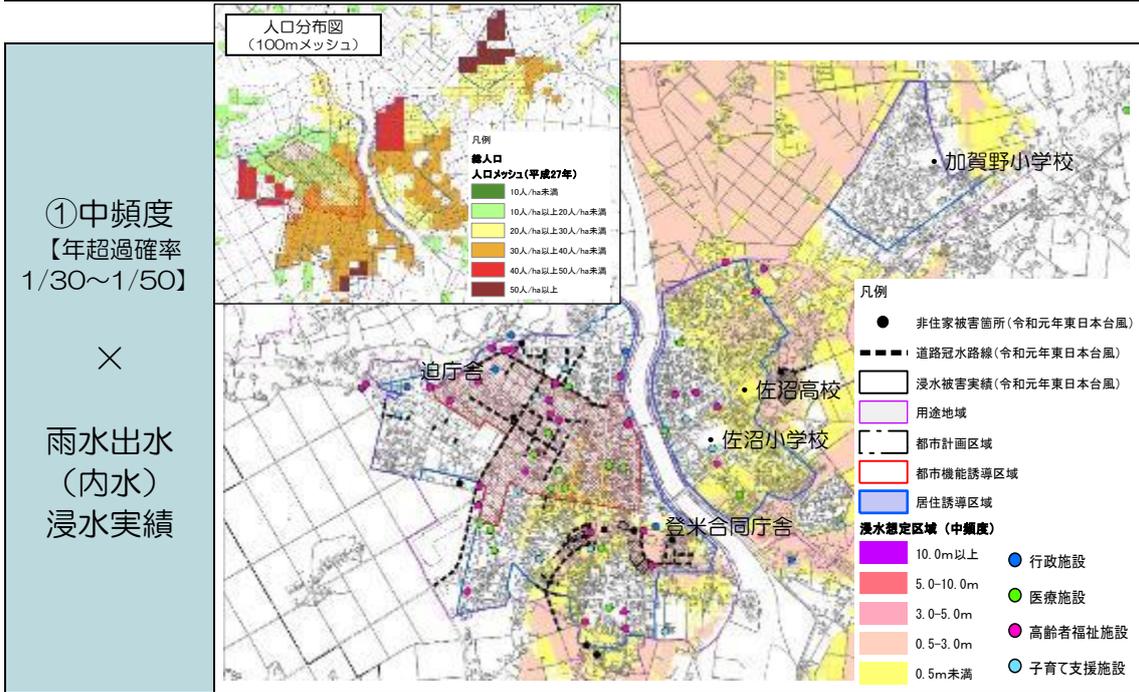


【建物分布図】



1) 多段階の降雨規模における浸水想定区域 × 雨水出水（内水）浸水実績
 × 人口分布 × 建物立地状況

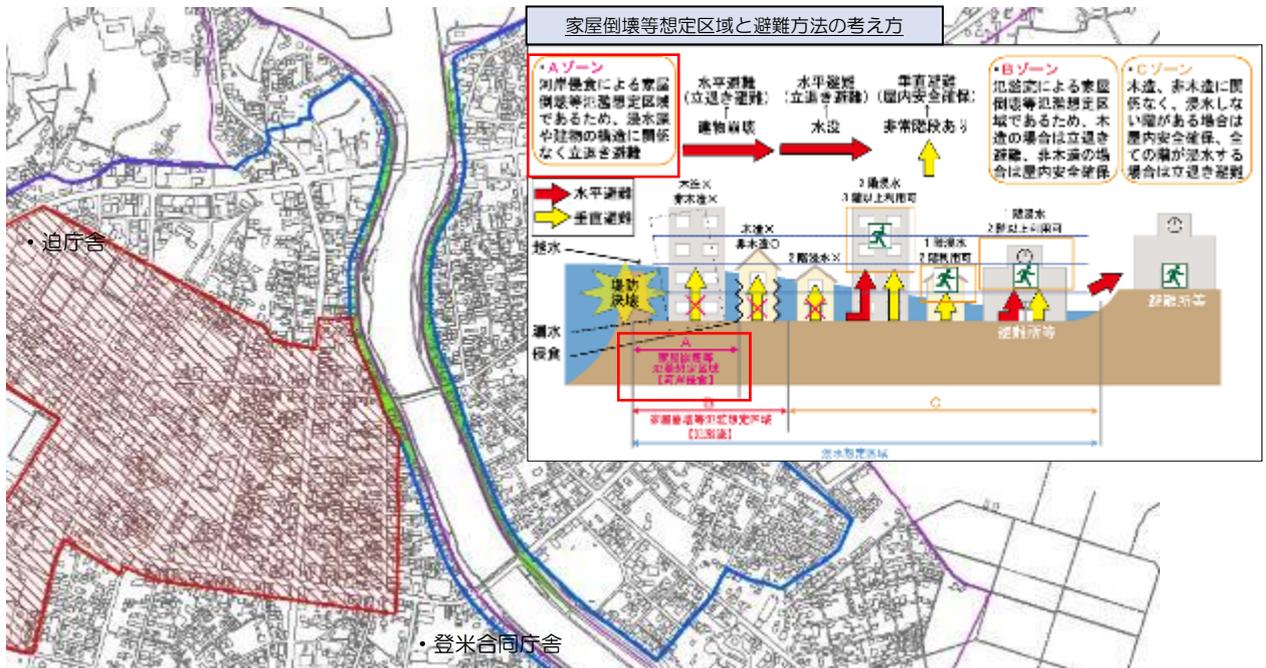
用途地域内は、人口密度が高く、災害発生時には多くの人的被害の発生が想定されます。想定最大規模、計画規模の降雨に対して、0.5m以上の浸水が想定される地域には、40人/ha以上の人口密集地や、医療施設・高齢者福祉施設等の要配慮者がいる施設も含まれ、平屋建ての家屋や施設も多く立地するため、避難計画の構築が重要です。
 中頻度の降雨の際の浸水想定区域では、浸水深さは全体的に低くなる想定ですが、一部で、浸水深さ0.5m以上3.0m未満に指定され、雨水出水（内水）被害箇所とも重なる、浸水リスクの高い地域が存在しています。



	①中頻度	②計画規模	③想定最大規模
発生頻度	高	多	
洪水流量	多		多

2) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食） × 建物分布

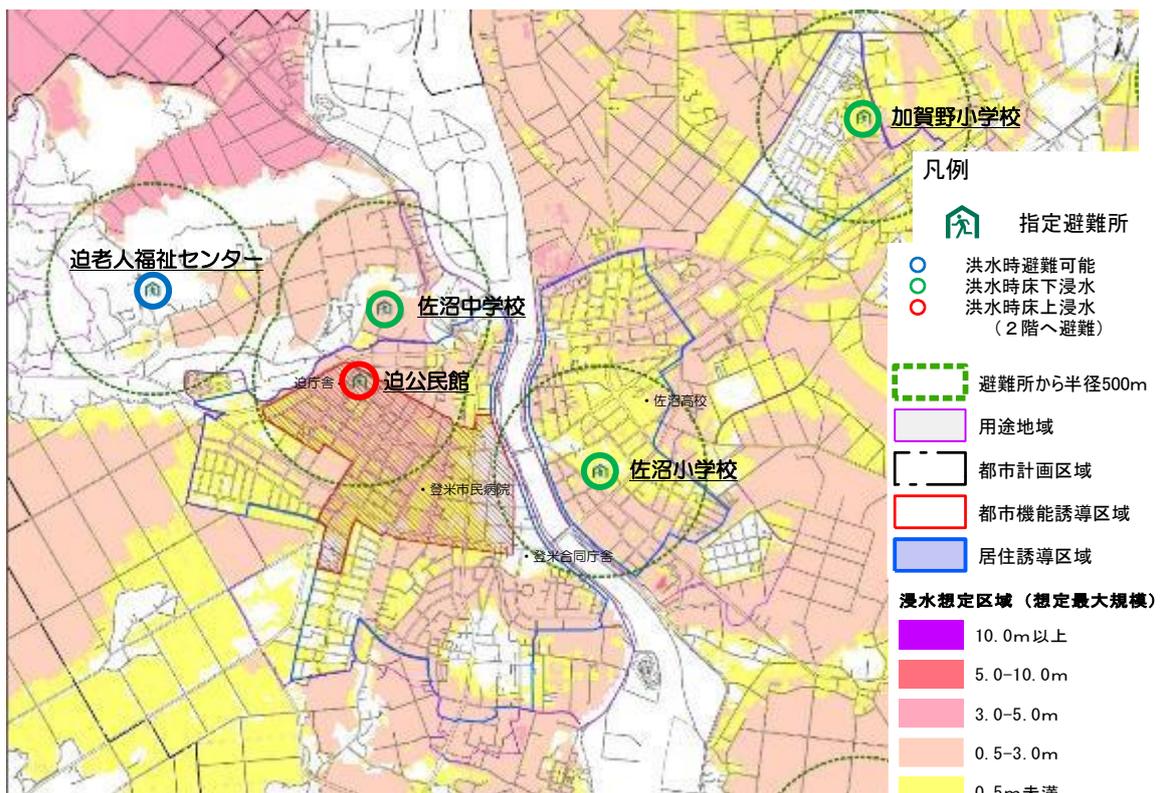
迫川沿いに家屋倒壊等想定区域（河岸侵食）が指定されており、約 130 棟の住宅や店舗等が存在します。



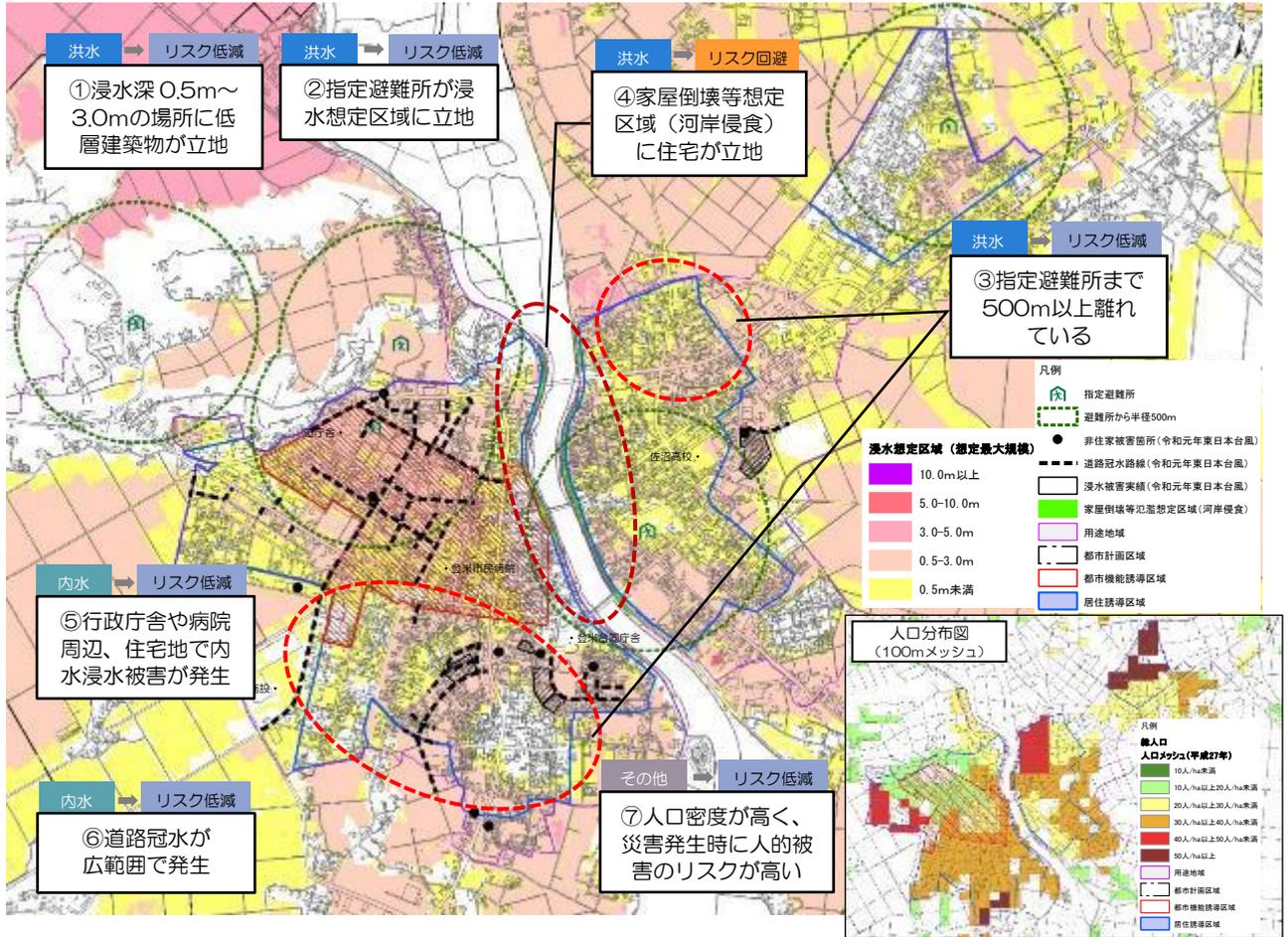
3) 浸水想定区域（想定最大規模） × 指定避難所立地状況（洪水時）

洪水時に避難可能な指定避難所として、周辺に立地する小中学校や公民館等が指定されていますが、一部の避難所が浸水想定区域に立地し、洪水時に床下または床上浸水する恐れがあります。

また、指定避難所として活用が想定される公共施設の立地状況により、避難所が近くにない住宅地が存在し、徒歩での避難移動における災害リスクが高い状況です。



■居住誘導区域におけるハザード情報等の重ね図（想定最大規模）



【課題に対する方針】

項目		課題	対応方針	
洪水	①	浸水想定 0.5m~3.0mのエリアに人口密集地や垂直避難が不可能な低層建築物が存在する。	低減	①災害リスクの事前周知 洪水被害の低減
	②	指定避難所の一部が浸水想定区域に立地し、洪水時に床下または床上浸水する恐れがある。	低減	②洪水時の避難場所の確保
	③	指定避難所等までの距離が直線半径 500m以上であり、浸水発生後の避難行動は被災リスクが伴う。	低減	③避難体制の構築 (早期誘導)
	④	迫川沿いに家屋倒壊等想定区域（河岸侵食）が指定されており、洪水時に建築物が倒壊するおそれがある。	回避	⇒居住誘導区域に含めない
内水	⑤	大雨により行政庁舎や病院の周辺、一部の住宅地で浸水被害が発生	低減	⑤内水被害の低減
	⑥	一部の道路で冠水した実績があり、避難や支援物資の輸送の障害となり、車の被害や復旧の遅れが懸念される。	低減	⑥避難路・輸送路の確保
その他	⑦	地震の発生に対しては予測して防ぐことが困難であり、人口密集地では様々な二次災害による人的被害のリスクが高い。	低減	⑦市民の防災意識向上

(4) 具体的な取組

項目	方針	具体的な取組	実施主体	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
洪水	① 災害リスクの事前周知 ・ 洪水被害の低減	ハザードマップへの詳細なハザード情報の追加	市	→		
		災害リスクの高い区域を明確にし、浸水深を考慮した階層の建築を促す	市	→		
		電柱等への浸水想定深や浸水実績の表示、避難案内看板の設置	市・住民	→		
		河川改修事業の推進	県	→		
	② 避難所の確保	車を主とした一時避難場所の確保	市	→		
		民間施設との協力体制の確立 (一時避難所・車両避難所)	市・住民	→		
	③ 避難体制の構築 (早期誘導)	防災メールや緊急告知ラジオ貸与による避難伝達体制の強化	市	→		
		近くに避難所がないエリアの避難体制強化	市	→		
		雨量監視システムの公開	県	→		
	内水	⑤ 内水被害の低減	災害時の拠点となる施設の防災対策の強化	市	→	
浸水被害の低減へ向けた取組みへの支援			市・住民	→		
市排水設備の改修整備など適切な維持管理			市	→		
河川改修や公共下水(雨水)の整備を推進、雨水・排水ポンプ場等の排水能力の増強			県・市	→		
⑥ 避難路・輸送路の確保		浸水時の避難路や輸送路の把握、巡回路として活用できる道路の確保	市	→		
その他	⑦ 市民の防災意識の向上	自主防災組織の支援	市・住民	→		
		防災訓練の実施	市・住民	→		
		住宅等の耐震診断や耐震改修工事の促進、危険性のあるブロック塀の撤去等を支援	市・住民	→		

(5) 評価指標の設定

防災指針の取組みに対する指標と目標値を以下のとおり設定します。

指標	基準値 (令和4年度)	目標値 (令和20年度)
浸水実績情報等を追加したハザードマップ	—	随時更新
浸水想定深や浸水実績を電柱等へ表示する行政区数 ※1	—	30 行政区
自主防災組織数 ※1	30 組織	維持
防災訓練の実施回数 ※2	9回/年	30 回/年

※1 居住誘導区域内の全30行政区対象(自主防災組織結成済) ※2 新型コロナウイルス流行前の令和元年度の実績

10 評価と進行管理

(1) 評価指標の設定

本計画の進捗と達成状況を定量的に評価するため、本計画で目指すまちづくりの方針に基づく指標と目標値を以下のとおり設定します。

安心・快適に生活できるコンパクトなまちづくり

居住を緩やかに誘導する区域を定め、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、地域コミュニティや生活サービス施設が継続的に確保され、子供から高齢者まですべての人々が安心して快適に生活できるコンパクトな中心市街地の形成

指標	基準値 (平成 27 年度)	目標値 (令和 20 年度)
居住誘導区域内の人口密度	32.5人/ha	30.0人/ha

※令和22年度の推計値では、26.3人/haと人口密度は年々減少することが想定されるため、現在の地域コミュニティや生活サービス施設が継続的に確保できるように人口密度の維持に努めるもの

魅力・賑わい・活力を感じる中心市街地の形成

都市機能を誘導する区域を定め、医療・商業等の都市機能の立地を中心拠点に誘導・維持することにより、これらの各種サービスを効率的に提供し、魅力・賑わい・活力を感じる中心市街地の形成

指標	基準値 (令和 4 年度)	目標値 (令和 20 年度)
都市機能誘導区域内の誘導施設数	3施設	5施設

指標	基準値 (令和元年度)	目標値 (令和 20 年度)
暮らしやすいと思う市民の割合	75.6%	85.0%

※登米市市民意識調査において、「登米市は暮らしやすいまちですか？」との設問に対して「暮らしやすい」、「まあまあ暮らしやすい」と回答した人の割合

市全体が持続的に発展するネットワークづくり

中心市街地を活性化することで、地域拠点と中心拠点との往来が増加し、拠点間の公共交通を維持・充実することにより、各地域拠点や地域コミュニティとのつながりが広がり、市全体として持続的に発展するまちづくり

指標	基準値 (令和元年度※)	目標値 (令和 20 年度)
市民バスの年間利用者数	32.4万人	維持

※ 新型コロナウイルス流行前の令和元年度の実績

(2) 進行管理

上位計画である「登米市都市計画マスタープラン」の見直しとの整合を図りつつ、概ね5年周期で施策の実施状況などについて評価指標等を用いて評価・検証を行います。

また、計画の立案（Plan）施策・事業の実施（Do）評価・検証（Check）改善・見直し（Action）のマネジメントサイクルによる適正な進行管理を行うとともに、必要に応じて本計画の見直しを行います。

■PDCA サイクルによる進行管理



