

会 議 録

会 議 の 名 称	令和3年度 第1回登米市立地適正化計画推進協議会
開 催 日 時	令和3年8月12日(木) 午後2時開会 午後3時30分閉会
開 催 場 所	登米市消防防災センター 3階 大会議室
議長(会長)の氏名	(大)宮城大学 教授 徳永幸之
出席者(委員)の氏名	(大)宮城大学 教授 徳永幸之【会長】 (公社)とめ青年会議所 直前理事長 千葉隼人【副会長】 (特非)とめタウンネット とめ女性支援センター センター長 足立千佳子 登米中央商工会 会長 熊谷敏明 みやぎ登米農業協同組合 代表理事専務 佐々木修 (株)ミヤコーバス 石巻・登米地区支配人 執行役員 山崎強 (福)登米市社会福祉協議会 総務課長 渥美圭志 宮城県土木部都市計画課 課長 中嶋吉則(代理出席:技術副 参事兼統括課長補佐 荒井道顕) 市長が必要と認める者 亀卦川祐里 市長が必要と認める者 村田真夕子
欠席者(委員)の氏名	—
事務局職員職氏名	建設部 部長 菅原和夫 次長 伊藤勝 建設部住宅都市整備課 課長 阿部信広 都市政策専門監 三浦訓徳 課長補佐 佐々木昭彦 都市整備係長 佐久田博之 技術主査 藤原健司 主事 佐藤亜耶
議 題	(1) 立地適正化計画の検討について (2) アンケート調査結果について
会 議 結 果	会議経過のとおり
会 議 経 過	別添のとおり

<p>会 議 資 料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会議次第</li> <li>・ 登米市立地適正化計画（会議用）【資料 1】</li> <li>・ 誘導区域 検討資料【資料 2】</li> <li>・ 誘導区域 検討資料（浸水想定区域）【資料 3】</li> <li>・ 登米市立地適正化計画アンケート結果_概要版及び報告書【資料 4】</li> <li>・ 登米市立地適正化計画アンケート結果（高校生向け）_概要及び報告書【資料 5】</li> </ul>
<p>発言者</p>	<p>発 言</p>
<p>事務局</p>	<p>【 委嘱状交付 】</p> <p>会議に先立ちまして、新たに就任される委員へ副市長より委嘱状を交付する。（熊谷敏明 委員：登米中央商工会の新会長選任に伴う委員交代）</p>
<p>事務局</p>	<p>【 開 会 】</p> <p>協議会の冒頭、配布資料及び出席委員の人数が定足数に達していることを確認する。</p>
<p>副市長</p>	<p>【 渡邊副市長から挨拶 】</p>
<p>会 長</p>	<p>【 徳永会長から挨拶 】</p> <p>※会長挨拶後、副市長については別件公務のため退席</p>
<p>事務局</p>	<p>本日の会議の公開・非公開について、傍聴者 5 人を限度に公開する報告とコロナウイルス感染症対策のため、概ね 1 時間を目安とする会議進行の協力をお願いします。</p> <p>議事については、登米市立地適正化計画推進協議会規則に基づき会長が議長となり進行する。</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>それでは議事に入ります。</p> <p>「（1）登米市立地適正化計画の検討について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>【 事務局説明 ※資料 1 及び資料 2、資料 3 】</p>
<p>議長（会長）</p>	<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</p>

委員	<p>すので、挙手の上、ご発言願います。</p> <p>忘れてしまっているところもあるので教えていただきたい。9つの町域の中で地域拠点と地域コミュニティを決めていくということか。迫の地域拠点の佐沼が立地適正化計画の中心拠点と重なる。それぞれの町域の中の地域拠点の考え方は立地適正化計画の都市機能誘導区域、地域コミュニティは居住誘導区域に重なるイメージなのか。整理がつかない。</p>
事務局	<p>資料1の25ページをご覧ください。地域間公共交通のイメージということで中心拠点と地域拠点のイメージ図を掲載しています。立地適正化計画における中心拠点については佐沼地区周辺の用途地域内（中田と南方の一部を含む）としていて、その中へ医療、商業等都市活動に必要な施設を集積していくことで整理しています。</p> <p>地域拠点等については総合支所等施設が集積した利便性の高い地域としています。町域ごとに拠点の数に差異がありますが、成り立ちを踏まえて市街地を整理し、地域拠点と位置付けしています。さらに枝分かれしたコミュニティ組織の維持を図ることから、地域コミュニティとして位置付けています。地域コミュニティ→地域拠点→中心拠点へアクセスしていくということで、ネットワークを広げていく、地域・拠点間を往来して生活利便性を確保していくという考え方です。</p> <p>立地適正化計画の制度上、都市機能誘導区域と居住誘導区域は迫町佐沼地区周辺の中心市街地にしか設定しません。中心市街地では、居住誘導区域の中に緩やかに人口を誘導する施策を検討し、人口密度を維持することにより、商業機能等を維持していくという考えです。今回、誘導区域の設定はしませんが、各地域の拠点、コミュニティを維持していくためには一定程度人口の集積が必要となるので、各地域の特性を活かした拠点機能を維持できるように取り組んでいきます。</p> <p>中心拠点については基幹となる公共交通の駅やバス停を中心としたエリアとなるので、中心市街地に鉄道駅が無いことから、宮城交通バスターミナルを中心とした半径500mのエリアを基本として都市機能誘導区域を設定しました。居住誘導区域は用途地域内で人口密度、施設の集約状況、公共交通の利便性等を踏まえて区域設定しています。また、浸水想定区域をもとに災害リスクができるだけ低い範囲ということも考慮して区域を設定しました。</p>
議長（会長）	<p>通常の立地適正化計画の中では都市機能誘導区域と居住誘導区域を定</p>

	<p>めることとなっている。地域拠点や地域コミュニティという概念は立地適正化計画には位置づけがないので、登米市では誘導区域とまではしな いが重要なところであるという意思表示をするということかと思う。</p>
事務局	<p>そのとおりで、あくまでも地域拠点は市独自の考え方です。</p>
議長（会長）	<p>全国的にコンパクトシティの流れの中で、都市の中で1つにまとめて もいいというところもあるが、登米市のようにすべてを1つにまとめて しまうのはおかしいということで、コンパクトシティ・プラス・ネット ワークという言い方をするようになった。ではネットワークというのは 公共交通が走っていればいいのかというと、そこにちゃんとした地域拠 点がないと機能しない。ネットワークの先にも小さな拠点があるとい うこと。日常の生活圏を考えると地域拠点にある程度の施設や機能がない と困ると思う。ただ、法的なメリットがないので、こういうまちづくり を目指すという市の意思表示ということになる。</p>
事務局	<p>立地適正化計画の中で対応していく施策は、中心市街地の機能維持に 向けた取組となります。地域拠点の取扱い、公共施設等の再編や地域拠 点の活性化に向けた取組みについては町域ごとの事業実施の中で整理さ せていただく内容となります。</p>
委員	<p>コンパクトシティ・プラス・ネットワークの先に地域拠点、地域コミュ ニティがあるのは理解した。今回は中心市街地の話だと思うが、地域拠点 や地域コミュニティの担当所管はどこになるのか。町域で進めていくには どのように進めていけばいいのか。</p>
事務局	<p>今回の立地適正化計画の策定は建設部が中心となって進めています が、地域を含めたまちづくり全体となるとどこの部署というわけではな く市全体での取り組みが必要となってきます。ネットワークについては、 まちづくり推進部で公共交通を担当しており、市民のニーズに合ったデ マンドタクシーの導入等について検討しています。</p> <p>一例としては米山町域では米山庁舎周辺への施設の集約、再整備の検 討を行っています。これは総務部で対応しており、米山地域の拠点維持 に向けた取組みを進めております。</p> <p>誘導施設や誘導施策として、どのような取り組みをしていくかまでは まだ案を示していませんが、今後施設整備等や市民の安全安心を守るた</p>

<p>議長（会長）</p>	<p>めの対策・取組等については、この計画で中心市街地を含めた整理をさせていただきます、お示しすることになります。今回は、参考事例として資料後段に記載しており、実施する事業については内部調整中であります。</p> <p>都市計画全般において、それぞれ部署も違い往々にして問題が起こりがちであるが、全庁的に情報共有し同じ考え方に基づいて、各種事業を進めることに期待したい。また、空き地の利活用などの問題についても、単独で考えるのではなく、土地に関するものはタイミングが非常に重要です。そのタイミングを上手く捉えて、序に一緒に考えるともっと上手くいく組合せをしっかりと考えることが重要だと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>令和 22 年に人口密度 30 人/ha を目標にしているが、これはどこから来る人を想定しているのか。例えば地域の人を集約するのか、登米市以外から来てもらうのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>資料 2 の A 3 版図面右下に居住誘導区域内の人口密度を表したものです。平成 27 年国勢調査では居住誘導区域内で人口密度が 32 人/ha ほどでした。令和 22 年には 26 人/ha ほどに減少することが予測されています。都市機能を維持する中でコンビニや大型スーパーには圏域人口が必要と言われていています。コンビニであれば 3000 人、少し大きめのスーパーだと 10000 人程度。少子高齢化で将来的には 3 割減が見込まれますが、中心市街地の人口密度として 30 人/ha を維持することを目標としています。維持するためにどのような対策が必要かとなると、他部署で行っている移住定住の推進や空き家・空き地の利活用等により人口の確保に努めていきたいと考えています。</p> <p>人口 5 万～10 万人程度の都市における居住誘導区域の人口密度の平均は 26 人/ha 程度（国の都市構造の評価に関するハンドブック）となっています。それを考えると令和 22 年には 26 人/ha というのは全国平均値を確保していますが、できるかぎりの人口密度を維持して都市機能を維持していきたいと考えています。</p> <p>各地域の拠点や中心市街地以外から無理やり転居していただくということではなく、緩やかな誘導を図っていくことになります。居住誘導区域を設けることで区域外へ一定規模以上の建物を建てる場合に届出義務が必要となります。届出があった場合、市街地の空き家・空き地を紹介するなど相談をしていきながら、緩やかな誘導を図っていく制度になります。</p>

<p>議長（会長）</p>	<p>これまでの人口の動きだと減っていく。この目標だと現状維持に近い形で、ほかから来てもらうだけではなく、出ていく人に残ってもらえるような取り組みも重要になる。そのためにも魅力的な中心市街地にしていかないとならない。</p>
<p>委員</p>	<p>佐沼のまちなかであっても相当数の空き地、空き家がある。有効活用しようと思ってもできないというのが現実問題としてある。所有者が亡くなって相続できていない、持ち主が分からない家屋、土地が多い。また、（息子や娘、孫が分かっている）登記されていないものもある。</p> <p>例えば佐沼に土地付きの家があると。有効活用するために売りたいとなっても買い取ってもらうために持ち出しが必要になるという現実。土地の価格が坪7～8万円として50坪で400万円。建物の解体費で－300万円。不動産手数料や登記するための費用を考えると400万円では足りない。佐沼でもこのような状況にあり、佐沼以外では間違いなく手出しになる。計画を進めるときに、その対策を考えておかないと進まないのではないか。市として何か対策があるのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>空き家・空き地等の相続や売買に伴う費用負担が大分重くなっていることは、市でも理解しています。更に用地測量や登記費用が高額になっていることも把握しております。その中で居住を誘導するにあたり空き家や空き地の有効利用は進めていきたい思いはあります。実際には相続や登記という大きな課題があるのは委員のご意見のとおりです。市では空き家バンクに登録していただいた物件について仲介したり、空き家の改修費用の負担や住宅取得に伴う費用の負担を住まいサポートして補助しています。それらの取組の拡充等をこの計画の誘導区域内への支援として考えていきたいと思っております。すべての空き家、空き地を解消できるかという大きな課題だと思いますし、今回の居住誘導に向けた市が取れる対策として補助制度の見直しや空き店舗へのビジネスチャンス支援制度の活用などを進め、様々な制度を検討し利活用を見出していきたいと思っております。</p>
<p>委員</p>	<p>空き家については傷みが激しいものもある。先日、強風の際に古い家の屋根等が隣近所に飛びそうであったため消防署に来てもらい、被害が出ないようにロープなどで処置してもらった。市の関与を強めてもらって、建物を撤去して更地になれば買う人もいると思う。空き家対策をし</p>

議長（会長）	<p>っかり進めることで、中心市街地の利用価値が上がると思います。</p> <p>重要な課題であるが、立地適正化計画だけで解決できるものではない。関連事業を行うことで課題解決することになるのではないかと思う。</p>
委員	<p>資料を見た率直な感想としてよくまとまっていると感じた。資料2の立地適正化計画の中で誘導区域を示しており、都市計画区域の用途地域内での設定となり趣旨を理解されている。</p> <p>前回の議事録を見ると旧町域に関する懸念が出ていた。地域拠点、地域コミュニティとどのように結んでいく（ネットワーク部分）のかということについて、今回整理されていた。別の法律で地域公共交通計画というのがある。この計画に定めて進めていくことも大事である。絵に描いた餅にならず、住民の理解も深まると思う。</p> <p>資料3の浸水想定区域について浸水が2m、3mになるところがある。L2の1000年確率にハード対策をすることは不可能なので、ハード対策でできる限界を示してそれ以上の場合はソフト対策になることを、防災指針に具体的に定めていく必要がある。</p> <p>誘導施設について方針が示されましたので、この方針に従って具体的な内容を次回確認したい。</p>
事務局	<p>居住誘導区域の設定等について、市民の安全安心の確保を考えています。浸水の影響を全く受けないようにするというのは現実的ではないというは重々承知しており、現在取り組んでいるハード整備として長沼川の河川改修事業や大東地区の雨水幹線事業の整備効果を見据えて、避難誘導やハザードマップ上にこれまでのハザード情報（浸水実績や避難所位置の記載等）を重ねた中で注意喚起するなど防災指針の方で整理を進めていきます。</p>
議長（会長）	<p>質問はありませんか。質問が無いようですので、次の議事に進みます。続きまして、「(2) アンケート調査結果について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【 事務局説明 ※資料4及び資料5 】</p>
議長（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</p>

議長（会長）	<p>す。</p> <p>資料4の2ページの上下2つの表は同じ内容だと思う。表題が例えば商業施設だけの意見と受け取られると思うので、注釈として商業施設に着色していることを記載してはどうか。</p> <p>誘導施設を検討していく際の整理としては、地域拠点と中心拠点に同じ施設が出てくると思う。中心拠点として設定する施設と地域拠点として設定する施設を分けられるといいと思う。</p>
議長（会長）	<p>その他質問がありませんか。</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>事務局から再度確認のため、お知らせがあります。今後のスケジュールについて、次回の推進協議会は10月を予定しておりますが、作業が遅れている状況もあり開催時期の変更はご了承願います。11月予定の地域説明会についても、同様になります。</p>
事務局	<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> <p>その他、委員の皆様から連絡事項等がありましたら、お願いいたします。</p> <p>【 連絡事項等なしを確認 】</p>
事務局	<p>それでは、閉会にあたりまして、千葉副会長より、一言、ご挨拶をお願いいたします。</p>
副会長	<p>【 閉会の挨拶：千葉副会長 】</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、「令和3年度第1回登米市立地適正化計画推進協議会」を閉会いたします。ありがとうございました。</p> <p>【 閉 会 】</p>