

第16回 一関市都市計画審議会次第

日時：令和8年3月25日（水）
午前10時～午前11時30分
場所：議会全員協議会室

（辞令交付）

- 1 開 会
- 2 市長あいさつ
- 3 会長あいさつ
- 4 議 事
一関市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定状況について
- 5 その他
- 6 閉 会

一関市都市計画審議会委員名簿 (15人)

(任期：令和6年12月17日～令和8年12月16日)

1 知識経験を有する者 (第2条第1項第1号)

氏名	地域	備考
鈴木 弘也		
北田 文人		
小岩 邦弘		
村上 恵志		

学識経験者であり、まちづくりの一端を担っている。

2 市議会議員 (第2条第1項第2号)

氏名	地域	備考
岡田 もとみ	一関地域	
佐藤 浩	一関地域	
千葉 信吉	一関地域	
佐藤 幸淑	東山地域	
千葉 栄生	千厩地域	

一関市議会議長推薦による。

3 関係行政機関の職員 (第2条第1項第3号)

氏名	地域	備考
野崎 弥	—	一関土木センター所長

岩手県の都市計画施策に詳しい。

4 その他市長が必要と認める者 (第2条第1項第4号)

氏名	地域	備考
鈴木 隆子		
槻山 千エ		
橋本 京子		
高橋 系子		
沼倉 恵子		

○一関市都市計画審議会条例

平成17年10月31日
条例第222号

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第77条の2第1項の規定に基づき、一関市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(組織)

第2条 審議会は、委員15人以内をもって組織し、委員は次に掲げる者のうちから市長が任命する。

- (1) 知識経験を有する者
- (2) 市議会議員
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) その他市長が必要と認める者

(任期)

第3条 委員の任期は、2年とする。ただし、欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(臨時委員及び専門委員)

第4条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

- 2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。
- 3 臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。
- 4 臨時委員は、その特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は、その専門の事項に関する調査が終了したときは、委員の職を失うものとする。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、知識経験を有する者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定めるものとする。

- 2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第6条 審議会は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、建設部都市整備課において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この条例は、平成17年11月1日から施行する。

附 則（平成27年3月12日条例第2号抄）

(施行期日) 1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

〈参考：都市計画法 昭和四十三年法律第百号〉

第七十七条の二 この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。

2 市町村都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。

3 市町村都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、市町村の条例で定める。

第16回

一関市都市計画審議会説明資料

令和 8年 3月25日(水)

午前10時～午前11時30分

議会全員協議会室

一関市 建設部 都市整備課

目次

1. 一関市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定について.....	3
2. 計画の検討経過.....	6
3. 都市構造再編集集中支援事業.....	8

1. 都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定について

(1) 一関市都市計画マスタープラン改訂の趣旨

① 計画改訂の趣旨

「現行の一関市都市計画マスタープランは平成21年3月に策定され、一部改訂をしながら約20年にわたって運用されてきました。

また、急激な少子高齢化や人口減少、自然災害の頻発など当市を取り巻く社会情勢は大きく変化していることから、これらの課題に対応し、より現状に即したかたちで当市の土地利用や都市施設の整備等などに関する方針を示すため、都市計画マスタープランの改訂を行うものです。

② 計画区域

一関市都市計画区域マスタープランの計画区域は、市域全体としています。

本市には、一関都市計画区域として一関地域、千厩地域、東山地域の3箇所に都市計画区域が設定されています。

都市計画マスタープランは、基本的に都市計画区域を対象とするものですが、自然環境との調和を図りながら望ましい都市計画を進めるための指針を定めるものであることから、都市計画区域外を含めた市域全体についての構想としています。

このため、平成23年に編入合併された藤沢地域を含め、一関市全体の計画として改訂します。

1. 都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定について

(2) 一関市立地適正化計画の策定の趣旨

立地適正化計画では、居住誘導区域および都市機能誘導区域を設定し、効率的で暮らしやすいまちづくりを推進します。また、地域の特性や住民の意見を踏まえながら、将来にわたって持続可能な都市運営を実現するための方針を示すものです。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランとの整合を図りながら、一関市の将来像の実現に向けた具体的な取り組みの基盤となるものです。

① 計画の期間

おおむね20年後の都市の姿を展望

おおむね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析及び評価、必要な場合は変更(見直し)

② 計画の区域

一関地域の都市計画区域

- ◆ 一ノ関駅東口工場跡地、一ノ関駅東西自由通路、一関商工会議所本所跡地の利用など急がれる検討課題が同時にスタートしている。
- ◆ 一関地域以外(千厩、東山、一ノ関駅周辺以外の一関地域)については、総合計画基本計画の策定や都市計画マスタープランの見直しを踏まえた上で、立地適正化計画策定の有無を含めて検討する。

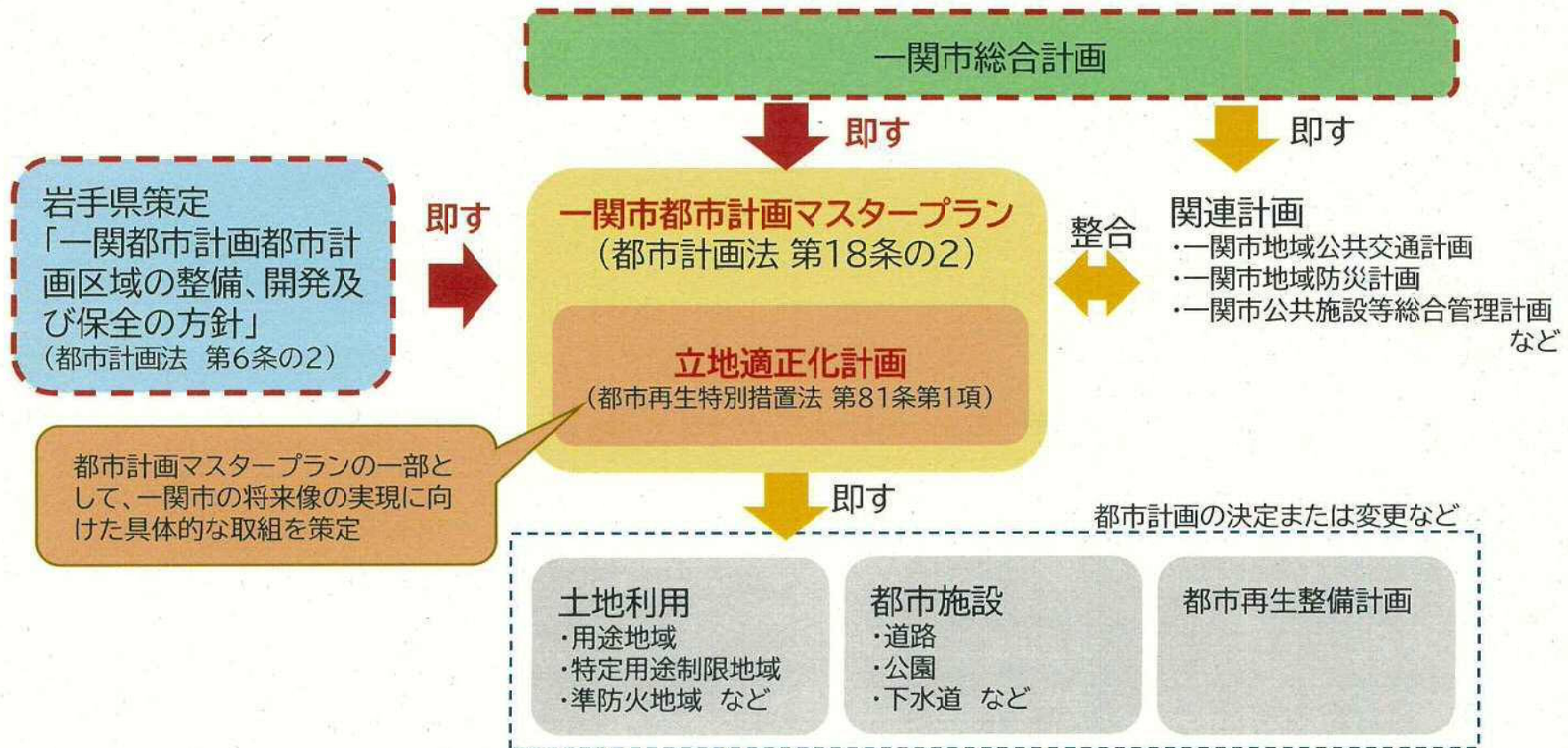


図 立地適正化計画の対象区域

1. 都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定について

(3) 計画の位置付け

・一関市都市計画マスタープラン・立地適正化計画は、一関市総合計画、岩手県が策定する「一関都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して、定めることされています。



2. 計画の検討経過

(1) 策定体制

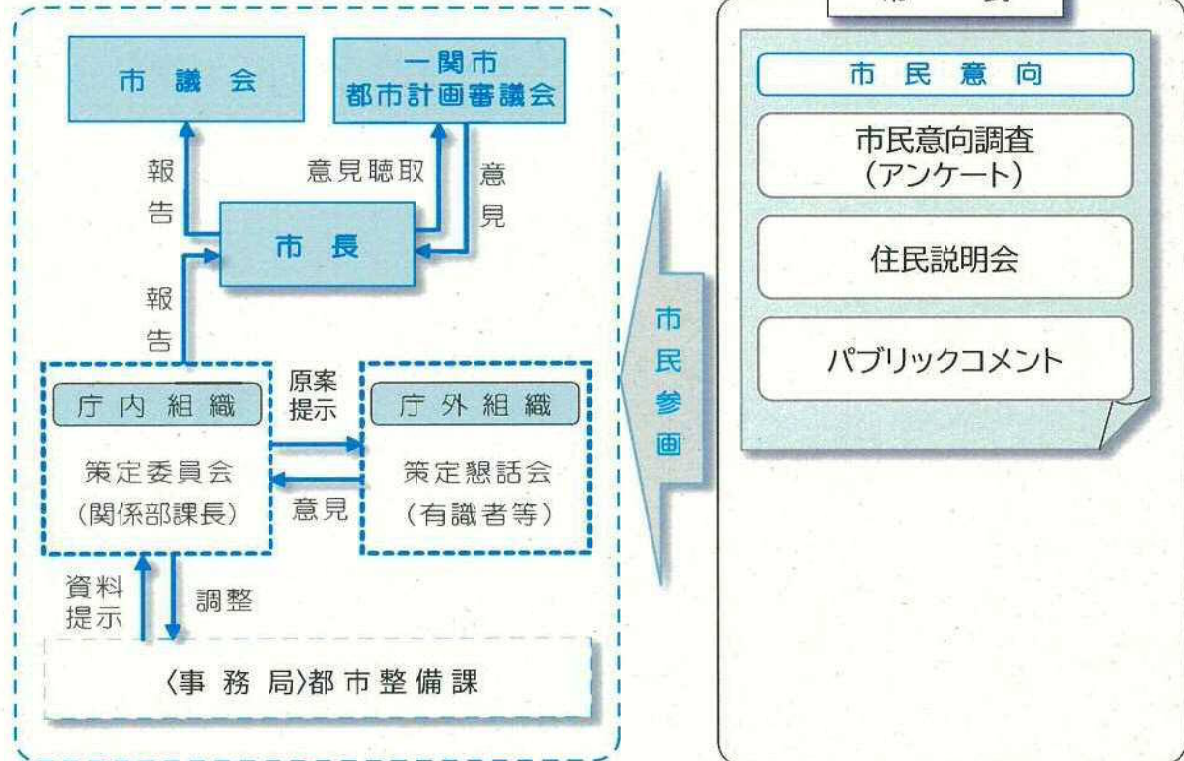
策定懇話会

- 学識経験者、市民の代表、各分野の代表で構成する外部組織(15名)
- 原案の審議を担う

策定委員会

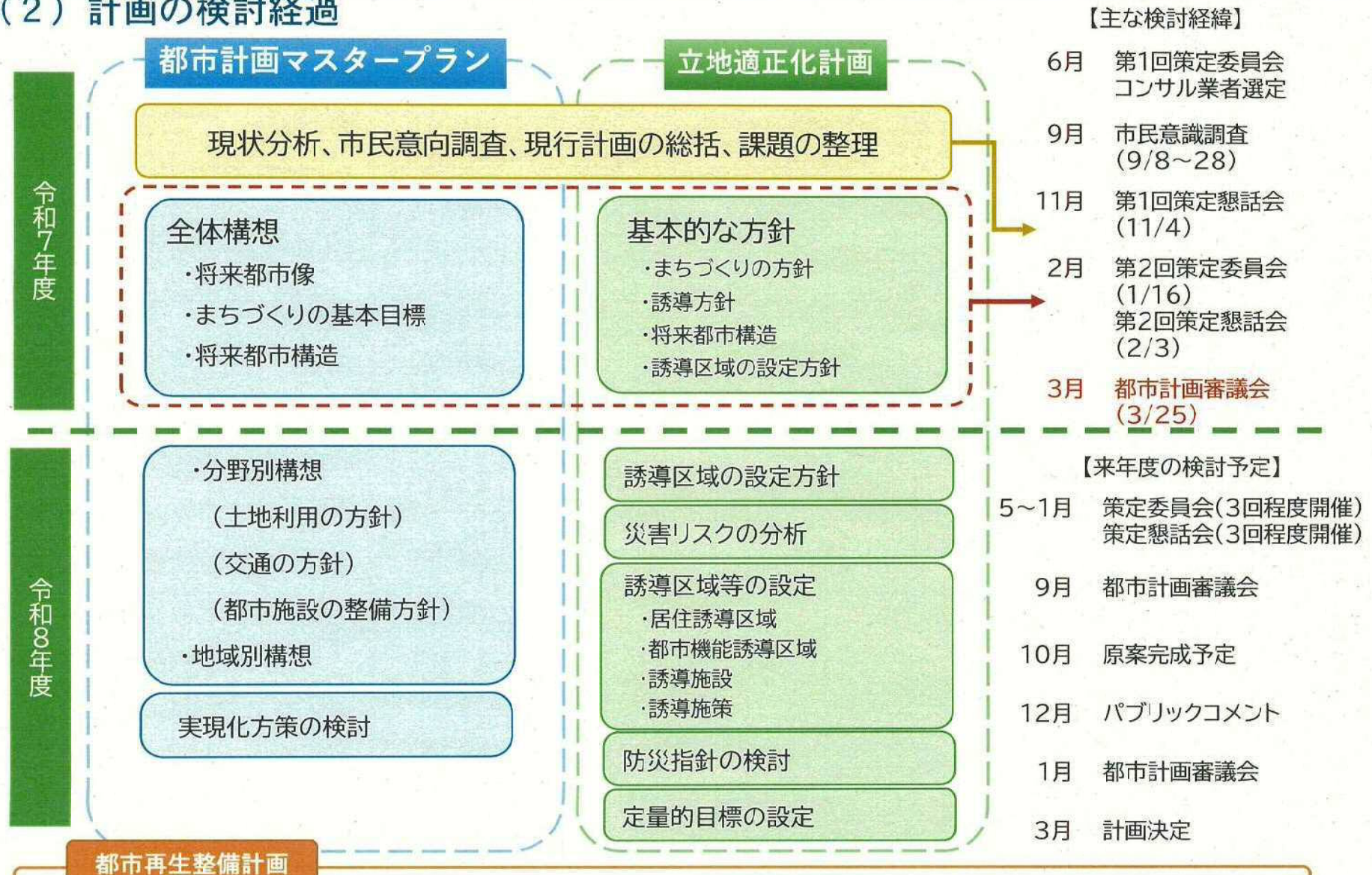
- 関係部課長等で構成する庁内組織
- 主に原案作成を担う

○ 策定体制



2. 計画の検討経過

(2) 計画の検討経過



都市再生整備計画

立地適正化計画に基づき、都市機能や居住環境の向上に資する事業に対し、国の支援を受けるための計画。

【対象事業】道路、公園、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター等）など

都市構造再編集中支援事業

○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う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、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等

国費率：1/2（都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内）、45%（居住誘導区域内等）

対象事業

＜市町村、市町村都市再生協議会＞

○都市再生整備計画※に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。
※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

【基幹事業】

道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等）、都市機能誘導区域内の誘導施設※・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業等

【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）

【居住誘導促進事業】

住居移転支援、元地の適正管理等

＜民間事業者等＞、＜都道府県等（複数市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合に限る。）＞

○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※及び基幹的誘導施設（広域で利用される誘導施設）の整備

－民間事業者に対する支援については、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額（補助対象事業費の2/3）に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を補助金の額とする。

※地域生活拠点内では、一部の基幹事業を除く。

※誘導施設については、三大都市圏域の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

施行地区

○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」

○立地適正化計画に位置付けられた「地域生活拠点（都市計画区域外、都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）※」

－ただし、都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レドゾーンを含めている市町村、市街化調整区域で都市計画法第34条第1号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外

※立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、地域生活拠点として位置付けられた区域を含む。

○その他、以下の地区においても実施可能

- ・立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業
- ・市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している場合、緑地等の整備
- ・①居住誘導区域面積が市街化区域等面積の1/2以下の市町村の居住誘導区域外、②防災指針に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外、③市街化区域を市街化調整区域に編入した当該区域、から居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業

市町村が立地適正化計画を作成・公表

まちづくりの方針、都市機能誘導区域・居住誘導区域等を設定



まちづくりに必要な事業を都市再生整備計画に位置づけ

市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集中支援事業による支援



都市再生整備計画関連事業で実施可能な事業（主なもの）

○ 都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、事業メニューを選択することができます。

都市構造再編集中支援事業（個別補助金）

立地適正化計画に基づく取組等に対し集中的支援

<p>誘導施設・基幹的誘導施設・既存建築物活用事業（誘導施設）</p> <p>医療・福祉施設 幼稚園・学校 図書館・博物館</p>	<p>居住誘導促進事業 R5 拡充</p> <p>居住誘導区域へ移転を希望する者への支援</p>
---	--

まちなかウォーカブル推進事業

（社会資本整備総合交付金 及び 個別補助金）

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに対し集中的支援

<p>滞在環境整備事業 R5 拡充</p> <p>滞在環境の整備の推進に関する事業等</p>	<p>計画策定支援事業</p> <p>重点的に取り組むテーマに応じた事業計画の策定</p>
--	---

<p>誘導施設相当施設 ・既存建築物活用事業（誘導施設相当施設） R5創設 都市計画区域外の地域生活拠点内（社会資本整備総合交付金のみ）</p> <p>医療・福祉施設 幼稚園・学校 図書館・博物館</p>	<p>高次都市施設</p> <p>地域交流センター 観光交流センター テレワーク拠点施設 ワークション拠点施設</p>	<p>既存建築物活用事業 （誘導施設除く）</p> <p>既存建築物を活用した高次都市施設等</p>	<p>道路 R5 拡充（ウォーカブルのみ）</p>	<p>地域生活基盤施設</p> <p>広場・緑地情報板 駐車場 駐輪場 地域防災施設 人工地盤（テック・地下道） 再生可能エネルギー施設</p>	<p>高質空間形成施設</p> <p>緑化施設 電線類地中化 歩行支援施設（バリアフリー施設） 情報化基盤施設（カメラ・センサー）</p>
	<p>河川/下水道</p>	<p>住宅系事業</p> <p>優良建築物等整備事業 公営住宅等整備 等</p>	<p>エリア価値向上整備事業</p> <p>既存ストックを活用し官民連携でエリア価値向上の取組</p>	<p>公園 ※小規模な公園も対象</p>	<p>区画整理・再開発</p>

都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金※1、防災・安全交付金（R5創設）※2）

地域の様々なまちづくりを支える交付金

※1（都市計画区域外の地域生活拠点内）、※2（都市計画区域外の防災拠点内）：一部基幹事業を除く。

① 立地適正化計画制度の意義と役割

人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

このため、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たコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

【コンパクト・プラス・ネットワークの考え方】

人口が減少する中でも、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら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の持続性を高めます。

また、高齢者が急増する大都市においては、在宅医療・介護も含めた地域包括ケアの考え方を踏まえ、既存ストックを活用しながら医療・福祉を住まいの身近に配置し、高齢化に対応した都市づくりを推進します。

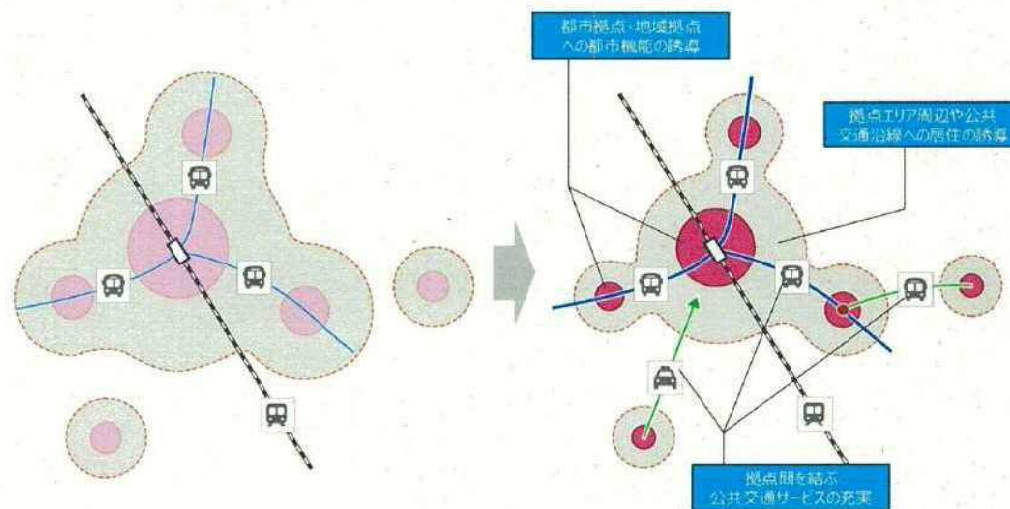


図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

(参考) コンパクト・プラス・ネットワークをめぐる誤解と正しい認識

× 縮退均衡

人口が減少する地方部の縮退均衡を目指す政策であり、**地方経済がより衰退**するのではないか？

× 一極集中

都市郊外部や農村部を切り捨て、都市の中心拠点（中心市街地やターミナル駅周辺等）の1箇所に全てを集約させる政策なのではないか？

× 全ての人口の集約

全ての居住者（住宅）を**一定のエリアに集約させる政策**なのではないか？

× 強制的な集約

都市郊外部や農村部での居住を規制し、**居住者（住宅）を強制的に移転**させようとしているのではないか？

× 地域格差を生む

誘導区域外は放置され、**居住誘導区域の内外で地価水準が大きく分かれ、格差**が生じる。

× 再開発・タワマンの乱造

駅前や中心部の再開発やタワマン建設を推進し、そこに既成市街地の住民を集約しようとしているのではないか。

◎ 「密度の経済」の発揮

生活利便性の維持・向上を図りつつ、サービス産業の**生産性向上による地域経済の活性化**を目指す。

◎ 多極型の都市構造

中心拠点だけではなく、**旧町村の役場周辺等の生活拠点も含めた多極ネットワーク型のコンパクト化**を目指す。

◎ 全ての人口の集約を図るものではない

誘導により一定エリアで人口密度の維持を目指すのが、**都市郊外部や農村部についても、それぞれの地域特性に応じた居住環境を確保する。**

◎ 誘導による政策

インセンティブを講じ、**時間をかけながら居住や都市機能の誘導を進める。**

◎ 急激な変動は生じない

誘導策による中長期的な取組であり、急激な変動は見込まれない。**まちなかの地価の維持・上昇に加え、都市全体の地価水準の底上げ等の波及効果**が期待される。

◎ 再開発・タワマンを前提としたものではない

再開発・タワマンを推奨して居住を強制的に集約するものではなく、**地域特性に応じた居住環境を確保する。**

② 立地適正化計画に定める事項

1. 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
2. 居住誘導区域
3. 都市機能誘導区域及び誘導施設
4. 居住誘導・都市機能誘導を図るための施策（誘導施策）
5. 防災指針
6. 定量的な目標値等
7. 誘導区域外における居住や誘導施設の立地に関する届出

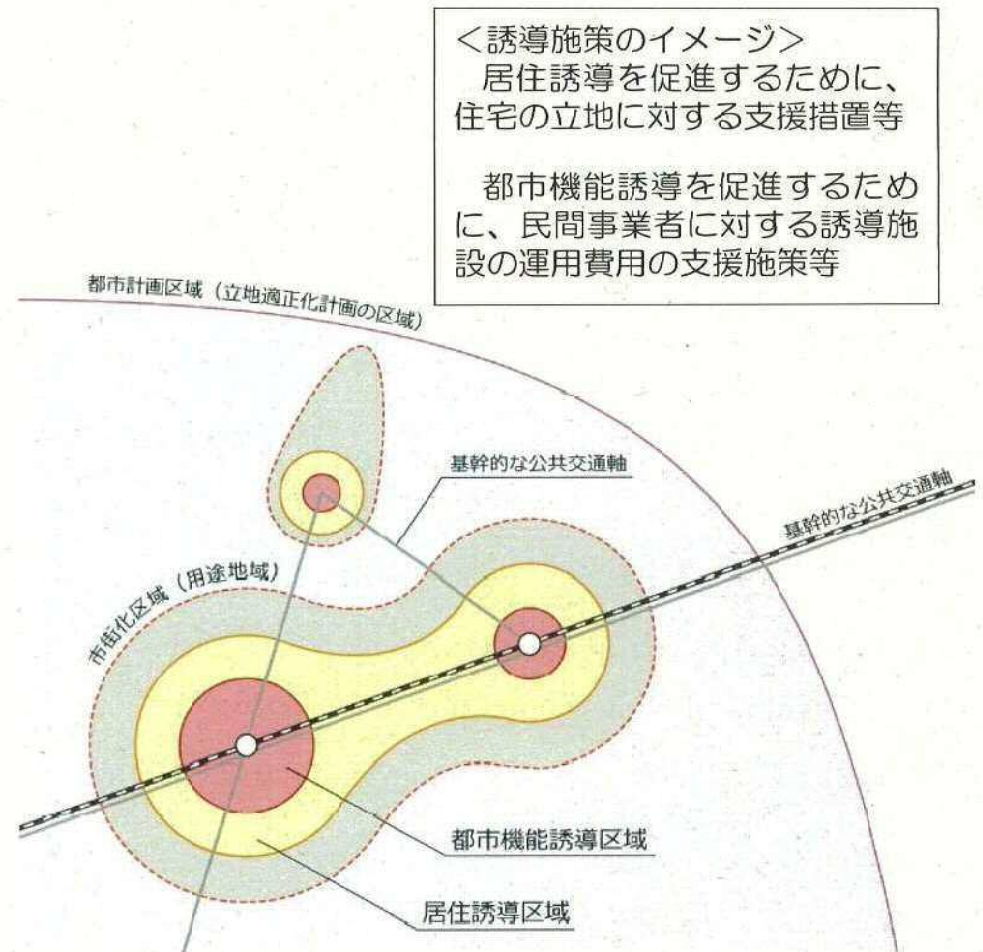


図 立地適正化計画のイメージ

③ 届出制度

立地適正化計画区域内において、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等の建築やそれを目的とした開発行為を行う場合は、市町村に届け出る義務が生じます。届出を受けた市町村は、必要に応じて立地の適正化を図る上で必要な勧告が可能です。

開発行為	建築行為等
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
② 1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㎡以上のも	② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）
③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）	③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられます。

開発行為	開発行為以外
○ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うとする場合	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

※都市機能誘導区域外において建築等の際に届出義務が生じるか否かを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細（規模、種類等）についても定めることが望ましいといえます。

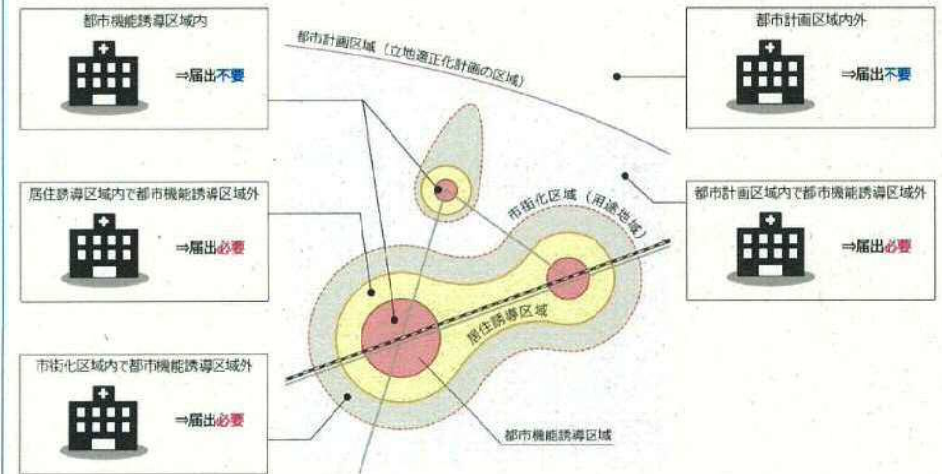
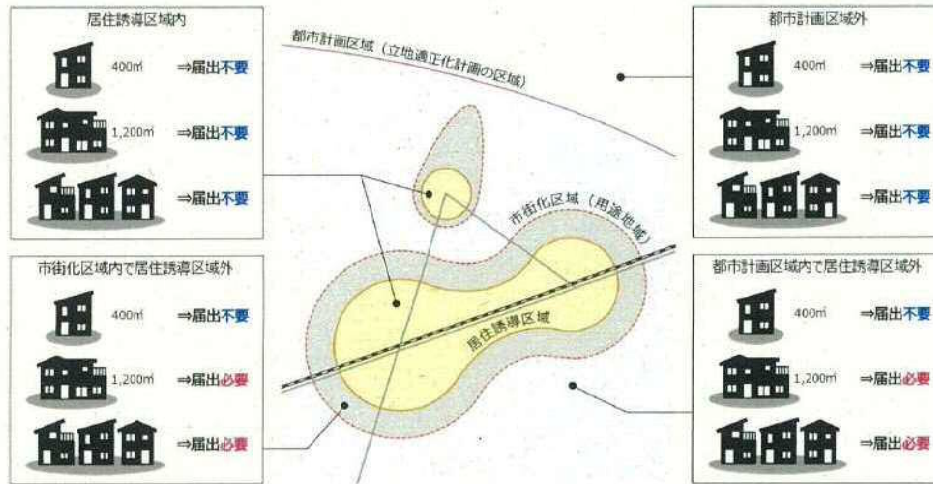


図 居住誘導区域に関する届出の対象

図 都市機能誘導区域に関する届出の対象