

## 第16回一関市都市計画審議会 会議録

- 1 会議名 第16回一関市都市計画審議会
- 2 開催日時 令和8年3月25日（水）午前10時から午前11時30分まで
- 3 開催場所 一関市役所2階 議会棟議員全員協議会室
- 4 出席者
  - (1) 委員 小岩邦弘委員（会長）、北田文人委員（職務代理）、村上恵志委員、岡田もとみ委員、佐藤浩委員、千葉信吉委員、佐藤幸淑委員、千葉栄生委員、野崎弥委員、槻山チエ委員、橋本京子委員、高橋系子委員、沼倉恵子委員  
※欠席者 鈴木弘也委員、鈴木隆子委員
  - (2) 事務局 阿部健一建設部長、千葉義昭建設部次長兼都市整備課長、岩渕真樹都市整備課長補佐兼住まい環境係長、鈴木善幸都市整備課住まい環境係主査、鈴木勇太都市整備課住まい環境係主任主事

- (3) 計画策定業務委託業者

吉田洋子パシフィックコンサルタンツ株式会社東北支社社会イノベーション事業部  
プロジェクト推進室主任

- 5 議 題

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

- 6 公開、非公開の別 公開

- 7 傍聴者 1人（うち報道機関1人）

- 8 部長挨拶

本日は、ご多忙のところ出席いただき感謝を申し上げます。

本審議会は、都市計画に関する事項について調査・審議していただくため、知識経験を有する方、市議会議員、関連行政機関の職員及び市長が必要と認める方の計15名で構成されている。

委員の任期は2年間であり、令和6年12月17日から令和8年12月16日までとなっている。なお、令和7年9月の市議会議員の改選に伴い、4名の議員が新たに就任されており、本日辞令を交付させていただいた。

現在、一関市では令和7年度から令和8年度にかけて、一関市都市計画マスタープランの改訂、一関市立地適正化計画の策定を進めているところである。

本日の審議会では、一関市都市計画マスタープラン、一関市立地適正化計画の改訂・

策定の趣旨、制度の概要、法的な位置付け、進捗状況、策定までのスケジュールなどを説明させていただき、一関市立地適正化計画と一体で策定を予定している一関市都市再生整備計画について、その対象となる補助事業なども合わせて紹介させていただく。

本日は中間的な報告となるが、委員の皆様におかれましては、それぞれの専門的知見や経験から率直な意見を賜りたい。

## 9 会長挨拶

皆様、お集まりいただき感謝申し上げます。

先ほど部長から説明があったとおり、本日の審議会は決議する内容ではなく、説明を受け、皆様から忌憚のないご意見をいただく審議会である。よろしくお願ひしたい。

先ほど、一関市都市計画マスタープランと一関市立地適正化計画について、お話をいただいた。今までの都市計画は、人口増加を前提とした計画であったが、現在は人口が減少に向かっている。一関市でも人口が減少している状況で、今後のまちづくりをどうするかというところもご検討いただきたい。

## 10 議 事

一関市都市計画マスタープラン及び一関市立地適正化計画の策定状況について、資料に基づき事務局から説明を行った。以下、質疑応答等。

会 長 事務局の説明について、意見があればお願ひしたい。

委 員 7ページの令和7年度の計画の検討経緯で、策定懇話会や策定委員会を各2回実施している。また、市民意識調査も実施している。その中で出た意見や課題など具体的に教えていただきたい。

事務局 市民意識調査について主な意見を紹介する。居住環境の満足度は高くなっているが、若い世代ほど住み替え意向が高くなっている。子育て機能については満足度が高いが、余暇や趣味に関する機能の利用が少ない。田園景観については、満足度が高いが、身近な商店や道路景観に対する満足度は低くなっている。市民の防災意識が十分には高まっていない。若い世代の地域活動への参加率が低い、などである。

委 員 そういった意見の中で、地域性、地域別の傾向は把握しているか。

事務局 地域別の集計は行っている。地域別の集計結果については、後ほど資料提供したい。

委 員 承知した。そこを踏まえて、4ページ②の計画の区域について、一関地域以外は、一関市総合計画基本計画、一関市都市計画マスタープランの見直しを踏まえて検討するということだが、一関市立地適正化計画の策定の趣旨を読むと、一関地域以外においても策定が必要ではないか。立地適正化計画の策定は5年で更新

になるようだが、一関市都市計画マスタープランを改訂した後、計画策定の有無を含めて検討するとなると、先送りになることが懸念される。策定懇話会、策定委員会において、なぜ他の地域において策定しないのかという意見がなかったか確認したい。

事務局 策定懇話会では、そういった意見は出ていないが、委員の意見としてはそのとおりかと思う。考え方としては、具体的な検討課題が出ている所、急いで解決しなければならない所をまず策定する。立地適正化計画の先にあるのは国の補助事業や交付金の活用であり、具体的なプロジェクトがあれば、しっかりとしたものができる。このため、他の地域では現時点では具体的なプロジェクト等が予定されていないので、まずは一関地域で策定することとした。将来的にそういった話が出た場合は検討するので、このような表現としている。5年というのは、比較的短い期間と認識しており、今、予定しているプロジェクトについても10年から15年にかかる見込みである。他の地域についてはしっかりと検討していきたい。

委員 承知した。5年が早いか遅いかは人それぞれ認識が異なる。人口減少に対して地域の方々には予想以上に不安をもっているの、なるべく早くと思っている。策定懇話会では、意見が出なかったとのことなので、改めてこの場で、一関地域以外の立地適正化計画の策定をしていただきたいと意見として申し上げる。

会長 立地適正化計画の見直しが5年ごとというのは決まっているのか。

事務局 5年後に見直しすると決まっていはいない。ただし、5年ごとに計画の進捗の確認をすることは決まっている。その機会に合わせて、他の地域の計画について検討することが考えられる。

委員 7ページに都市再生整備計画について説明があり、対象事業として道路や公園などと記載がある。市民要望が多いと思うが、これらの事業について市議会の関わり方、市民の意向、要望把握の方法について確認したい。

会長 整備する時に、市民からの要望をどのように取り入れるのかについてのご質問だと思う。

事務局 どういった施設を整備するかは、市が計画している。一ノ関駅東口の跡地活用はプロポーザルで検討を進めており、誰が何を整備するかはまだ決まってない。

都市再生整備計画に対して、市民の意見を求めるというよりも、都市再生整備計画は、既設の計画、事業をまとめて、国の補助金や交付金を活用するのが大きな目的となっている。今、進行している個別の事業を束ねて都市再生整備計画を市が策定することにより、8ページ、9ページに掲載している事業が活用できるようになる。市民意見等は個別計画、事業にて把握し反映することとなる。

立地適正化計画は、パブリックコメントなどにより市民意向を把握し策定していくことになる。

委員 都市計画マスタープランを改訂するというので、一関、千厩、東山の拠点を含めながら、市全体の構想としていくということであれば、課題とされるのは高齢化や自然災害ではないか。特に高齢化でいうと足の確保、拠点と拠点を結ぶための交通網が課題である。また、自然災害に関しては、浸水地域に市民センター、集会所がある地域もある。安全に市民を誘導するための施策、目標を持つ必要があると考える。具体的にこのような検討をしているのか確認したい。

事務局 市全域は都市計画マスタープランで定めている。旧市町村の位置付けがどうあるべきかについてはマスタープランの地域別構想で定める。さらに、具体的な検討課題がある一関地域に関しては、立地適正化計画を策定し、補助事業を活用するための計画を策定し進めていくという形になる。

全体的な話はマスタープランで定めていくことになると思う。

委員 先ほども発言があったが、一関地域は特に急ぐとされ具体的に検討しているが、一ノ関駅周辺以外の一関地域に関しては今回の見直しを踏まえた上で、具体化される流れなのか。

事務局 緊急性の高い課題があるのが一ノ関駅周辺であり、ここについては都市機能誘導区域に入ると思う。また、もう少し広い居住誘導区域というエリアで、できるだけそこに人が住んで欲しいという区域を設定することになる。これだけでなく、郊外に住んでいる人もそのまま住み続けられるような計画にしていかなければならないので、そこはこれからの検討になっていく。

委員 4ページの計画の区域のところだが、一ノ関駅東口工場跡地について、今は更地の状態なのか。

事務局 今は、更地になっている。

委員 今後どのようなものを誘致するのか、具体的な計画や現在の進捗状況が知りたい。

会長 何も決まっていない状況である。

事務局 どのように利用するかについて公募している状況である。民間が主体となった利活用を図るため、「にぎわい創出」等のテーマを設けて公募している。応募があったものを審査し、優れたものを採用する形になる。

建設部もあまり詳細を把握していない。5月末を締切りに公募している。

会長 一ノ関駅東口工場跡地の管理法人の代表取締役である副市長が代わるため、スケジュールが遅くなる可能性がある。

委員 一ノ関駅の東西自由通路の開通はおよそ何年後ぐらいになるのか。

事務局 JR東日本と協議はしているが、具体的な構造、整備期間等の具体的なことは決まっていない。

委員 東西自由通路が開通しないことには、東口に色々な施設が建っても交通が不便であるので、早期に開通することが望まれる。

委員 6ページの策定体制の中で、都市計画審議会が位置付けられており、7ページの計画の検討経過で、策定懇話会、策定委員会で検討が進められ、都市計画審議会は、本日、9月、1月に予定されている。都市計画審議会の役割を確認したい。市長から諮問を受けて、答申するのか、都市計画審議会ではどのように審議するのか。

事務局 今回の都市計画審議会は報告のような形になっており、調査、審議となっていない。1月の都市計画審議会では市長からの諮問に対して審議いただいて、計画を策定させたい。

その前段として、一度に全て説明するのが難しいことから、何回かに分けて現状の報告をさせていただき、1月には諮問、答申という形でまとめたいと考えている。

委員 資料を事前にお送りいただいているが、この資料では私達には内容がわからない。具体的な説明をいただく機会、勉強会みたいなものがあるとよい。特に新たな計画として立地適正化計画がある。この計画によって、用途指定等、どのようなことが変わっていくか、意識する必要がある。これからのマスタープランに生かすとなると非常に大きな計画になると思うので、もう少し説明をしてほしい。

事務局 今回開催したのは、まずは制度などの説明が必要ではないかと思い開催した。都市計画審議会の意義としては、説明だけで十分ではないと思うので、勉強会等、どのように審議していただくか検討したい。

委員 全体で集まった説明会も良いが、委員の皆様は忙しいと思うので、個別に都市整備課に行って説明を受けることができるなど、方法を考えてほしい。

来年の1月に諮問、答申となると、審議会には責任がある。委員が理解できるようなものを提供してほしい。

事務局 説明会を複数回開催するなど、方法は検討したい。

委員 都市計画区域だけでなく、都市計画区域外も含めてまちづくりを考えるということだが、立地適正化計画はどうしても都市計画区域が中心になってしまうところもあると思われる。そうなった場合、周辺、中山間地域に住んでいる

方々には理解できないと思う。周辺地域の方々も交えて説明してもらいたい。

事務局 承知した。居住誘導区域を設定したからといって、居住誘導区域外に住んでいる方々にデメリットはないが、「コンパクトシティ」という言葉のイメージで、居住を一極集中させていくのではないかといった誤ったイメージを持たれる方も多いと思われることから、誤解のないようしっかり説明していきたい。

委員 送付された資料を読んで、立地適正化計画について理解できなかったが、今日の説明で理解できた。人口密度を上げることが大切なことだと感じる。一方、一関市内にはここ1か月ぐらいで飲食店のチェーン店が多く開店している。一関市の人口は1年間に500人程度減少している。千厩に住んでいるが、人口減少によっていろいろな店舗等がなくなってしまうことが心配だった。一部でも人口密度を上げるといことで、病院等のいろいろな施設が維持されていくことができるかと理解できた。資料は早めに送付いただけるとありがたい。

1つ質問だが、居住誘導区域は誰がどのように設定しているものなのか。ここに建てないと検査が必要になるのか。

事務局 居住誘導区域は、立地適正化計画で定める。また、都市機能誘導区域も定める。このエリアの中に公共的な施設等を集めることによって、行政サービスを継続することができる。居住誘導区域も同様に、できるだけ居住誘導区域内に住んでもらえると、行政サービスを継続させることができる。人口密度を維持していく、減少をなるべくおさえる趣旨で設定する。居住誘導区域に住まないことでデメリットが生じることはない。ただし、個人は対象にならないが、住宅を3戸以上又は1,000平方メートル以上の宅地造成をして分譲する場合は、できるだけエリア内で開発してほしいという趣旨であり、これらを居住誘導区域外で実施する場合は届出が必要となる。居住誘導区域は緩やかに、時間をかけて、そのエリアの中に誘導していくイメージである。

委員 2点ほど確認したい。4ページに「一関地域以外」という表現が、それ以外の所が後回しされていると捉えられる。表現の仕方に工夫が必要だと思う。

7ページの計画の検討経過、令和9年1月に都市計画審議会が予定されているが、我々の任期は令和8年12月16日までとなっている。任期が終わった後に審議会を開催し、計画決定になる流れで本当に大丈夫なのか。審議会を前倒しするのか、または委員を継続するのか、今後の考え方を確認したい。

立地適正化計画を策定するに当たって、核になるものをどうするのが大事だと思う。「病院」も含めた存続や拡充を我々も考えていかなければならない。我々にも分かるような情報、積極的に参加できるような会議ができればいいと

思う。

事務局 計画策定を前倒しできればよいが、基本的には委員を継続することでお願いしたい。

委員 継続できることが望ましいとは思うが、確約することはできない。一関市にとって重要な計画の審議に関する事なので、委員にご協力していただけるよう、当局としても対応をお願いしたい。

委員 参考資料4ページのピンク色の部分が「届出不要」とあるが、これは制度上このようになっているのか。

会長 ピンク色のエリアは、立地適正化計画の届出は不要である。その他の法律の届出等は必要である。

事務局 立地適正化計画の計画対象の範囲が都市計画区域内になっている。届出制度の影響が及ぶ範囲も都市計画区域内になる。都市計画区域が指定されていない部分は立地適正化計画に対しては影響が何もないので、届出が不要という解釈である。

委員 何のチェックも無しに建てられるということに心配がある。

会長 立地適正化計画による制限はないが、高さ制限等の他の法律による制限はある。

委員 私は中心部に住んでおり、周辺部から移り住む方も多く、周りに住宅が増えてきている。地域ごとのコンパクト化が大事だと思う。計画を進めながら、千厩、藤沢、川崎等、並行してコンパクト化をしていく。そうしなければ一関の中心地だけに集中していくのではないか。8つの地域を活かしながらコンパクト化していくことが大事ではないか。

事務局 旧市町村でどのようにまちづくりしていくかは、マスタープランで位置付けをしていき、具体的な検討課題、整備計画があれば、立地適正化計画に定め、都市再生整備計画で交付金を活用するという流れになる。

マスタープランで全体的な位置付けをすることになる。

委員 都市部にだけ集中させないプランの作り方、審議の仕方をしていけばいいのかと思う。

委員 一関市の都市計画区域は、当初からある一関、千厩、東山の3地域で変わらないということか。

藤沢地域については、どのような扱いになるのか確認したい。藤沢地域は都市計画区域にならないのか。

事務局 ご認識のとおりである。一関市の都市計画区域は3地域で設定されている。

藤沢地域は、都市計画マスタープラン策定時には合併していなかったことから、今回は、藤沢地域を含めて改訂する。

委員 立地適正化計画は、一関地域、千厩地域、東山地域の3地域で策定するというので良いか。

事務局 立地適正化計画の対象区域は都市計画区域なので、3地域が対象になるが、その中でもまずは検討課題がある一関地域を策定する。

委員 当面は一関地域のみだが、立地適正化計画となったとき、千厩と東山も入るといふことか。

事務局 今回の立地適正化計画は一関地域を対象とするが、千厩、東山については、都市計画マスタープランの見直しを踏まえた上で、必要性を含めて検討することになる。プロジェクト等が立ち上がった場合に計画を策定する想定である。

委員 資料の提供は可能かどうか確認したい。アンケートなど資料の提供はできるのか。

事務局 まとめたものを共有させていただく。

委員 委員の皆さんは、4ページの「一関地域以外」という表現について不安を感じている。一関地域だけを取り上げることで、格差が生じる可能性もある。その様な中で喫緊の課題がある一関地域を取り上げた。一関地域を整備したからそれで終わりではまちは衰退してしまう。今回は一関地域を取り上げたことで、旧町村にも波及していくような計画ができればいいと思う。委員の皆さんから資料の開示を要請されているが、懇話会の資料なども開示していただきたい。また、勉強会のようなものも開催して、委員の皆様にも理解してもらうのが進め方としては大事だと考える。検討いただきたい。

委員 一ノ関駅東口工場跡地について、広報では「イノベーション」という言葉が掲載されている。広大な敷地を有効活用するために、市民の声を反映する機会はあるのか。

事務局 現在は、民間事業者にどのような提案ができるか募集している状況である。公募に当たって、条件を整理しているが、その条件は市民の皆様とワークショップを開きその意見をまとめて、まちづくり構想を策定した上で、条件を決めている。

## 11 担当課 建設部都市整備課