

令和8年度第1回一関市都市計画マスタープラン等策定懇話会 会議録

- 1 会議名 令和8年度第1回一関市都市計画マスタープラン等策定懇話会
- 2 開催日時 令和8年7月17日（金）午前10時から正午まで
- 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 北原啓司委員（会長）、佐々木裕子委員（副会長）、阿部徹委員、伊藤利幸委員、黒澤愛委員、佐藤柊平委員、鶴巻武人委員、高橋誠委員、千葉博委員、富川恵委員、蜂谷幸夫委員、平野和彦委員、水谷みさえ委員、村上恵志委員、今野薫委員、山火健一オブザーバー、竹谷雄大オブザーバー
 - (2) 事務局 間山隆之建設部長、千葉邦雄建設部次長兼都市整備課長、鈴木敏宏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任主査、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
山本崇裕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長、
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
 - (1) 計画策定の趣旨等について
 - (2) 【都市計画マスタープラン】
 - ・これまでの検討経緯について
 - ・全体構想（分野別構想）について
 - (3) 【立地適正化計画】
 - ・これまでの検討経緯について
 - ・誘導区域の設定方針等について
- 6 公開、非公開の別 公開
- 7 傍聴者 2人（うち報道機関2人）
- 8 委嘱状交付
今野薫副市長から出席委員へ委嘱状を交付した。

9 挨拶

(1) 副市長挨拶

本日は御多忙のところ御出席いただき感謝する。委員の皆様におかれましては日頃から市政の推進に御理解と御協力を賜り感謝する。

昨年度の懇話会では、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の概要や策定スケジュールを説明するとともに、今後の人口推計や土地利用の状況、市民アンケートの結果などを踏まえ、現行の都市計画マスタープランの総括を行った。また、本市のまちづくりにおける主要課題を整理し、その解決に向けた将来都市構造や基本目標、各地域の役割、短期的に取り組む重点戦略について、委員の皆様から貴重な御意見や御提言をいただいた。立地適正化計画については、中心市街地の魅力を再生し、都市機能の充実・強化を図るためのまちづくりの方針について審議をした。

本日はこれまでに委員の皆様からいただいた意見や市長との協議を踏まえて作成した修正案を示すとともに、都市計画マスタープランでは全体構想の一部である分野別構想について、また立地適正化計画では誘導区域の設定等について説明をする。委員の皆様には計画内容をさらに具体化し、今後10年、20年先を見据えた持続可能なまちづくりの実現に向けて、忌憚のない御意見をいただきたい。

(2) 会長挨拶

この会は昨年度から始まり、今年は計画を策定していく段階となる。前回は2月だったが、もう5か月も経ってしまった。ブランクがあるので最初にこれまでの検討経緯を復習し、その上で議論を始めたい。積極的な御意見をお願いしたい。

10 議 事

(1) 計画策定の趣旨等について

資料に基づき事務局から説明を行った。質疑応答等なし。

(2) 【都市計画マスタープラン】これまでの検討経緯について及び全体構想（分野別構想）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。

委 員 57ページの「下水道の整備方針」に「雨水を適切に処理できる施設の整備」とあるが、こういったイメージなのか、具体的な説明をしてほしい。

事務局 排水整備など、下水道の整備計画と整合を図りながら、地域別構想の方で具体的に示していきたい。

委 員 近年はゲリラ豪雨が頻発しており、それが都市の地域に被害を及ぼしている。道路冠水での被害も今後出てくる状況にある。側溝は時間雨量20～30mm程度の

排水機能となっているのではないだろうか。それ以上では冠水してしまう。下水道とともに、側溝の排水機能のことも含めてほしい。20年後の構想だと思うが、できれば東京の隅田川流域の対策のように、地下の貯水槽の機能も加えてほしい。大きいものを何か所も作っている。一時的な、冠水・洪水被害にならないような対策も必要ではないかと思った。

事務局 市の雨水排水については、計画雨量で検討しているが、おっしゃるとおり近年は雨の降り方が変わってきているため、必要に応じて見直す。今ある排水施設の維持も含めて検討していきたい。隅田川の事例は外郭放水路だと思うが、とても大きな話になる。大きな話となった場合は、国や県の機関と協議しながら進めていきたい。

委員 64ページの「②都市防災対策の方針」の「災害発生時の災害応急活動の拠点」として「公共施設の耐震化、耐火性の向上」と記載されている。公共施設が地震等に十分耐えられる構造であるというのは理解をしている。今までの経験もある。公共施設が災害時に機能するように、停電時における自家発電の部分、通信が途絶えてしまう状況にならないような通信機能の確保など、避難所も含めて公共施設は災害対応機能の整備も加えた形が望ましいのではないか。

事務局 一関市都市計画マスタープランは、6ページにあるように一関市総合計画や一関市地域防災計画などと整合を図りながら検討をしている。いただいた御意見を踏まえて上位計画との整合を図りたい。

事務局 64ページの耐震化・耐火性の記載については、今のお話のような電気や通信のことも含めた形で追記したい。

委員 64ページは一部のみ「検討します」という書き方になっている。他の箇所のよう「努めます」「推進します」ではなく、ここだけ「検討します」となっている理由はあるのか。

事務局 現段階で十分に詰めていない状況である。立地適正化計画の防災指針を策定していく中で、防災担当の部局と十分に調整した上で、最終的にこの部分の表現をどのようなレベルにするのか調整したいと思っている。

委員 44ページに「子育て世代の移住や多世代居住を促進するため、土地利用規制等を見直します」とある。これはどのような規制を見直すのか。

事務局 想定しているのは第一種低層住居専用地域などの建ぺい率・容積率である。ゆとりある土地利用を図るためのものだが、一方で、住宅の規模を大きくできないというデメリットの部分もある。郊外の住宅団地におけるゆとりと、多世

代が暮らせる大きな家が建てられるようになる、といった土地利用を両にらみで考えながらバランスの取れた規制内容にしていきたいというイメージである。

委員 今のようなことが最終的にどこかに文章化されることになるのか。

事務局 いただいた御意見を踏まえて、皆様に分かりやすいように表現は改めていきたい。

委員 55ページの「花いっぱい運動」について、地域の方々の御協力を得て、様々な場所に花を植えてもらっている。今活動してくれている方は若い人というよりは御高齢の方が多い。地域を見守ってくれている方、地域の団体、各区や各班の割り当てで活動されている方が多い。活動自体はとてもよいことだが、担い手の高齢化を考えると、やり方自体は考えないといけないのではないか。現実としてこれが継続できるのかということをもう少し深掘りして計画の中に入れる必要があると思う。

事務局 そのとおりだと思う。子育て世代の方も参画できるように、市として仕組みを考えていきたい。

会長 活動は持続可能な形を考えた上での支援にしないと動かない。

事務局 付随して記載する。

委員 54ページの都市公園や都市緑地についてだが、幼児や小学生などの小さなお子さんが一関市内の公園や緑地で遊ぶ中で、気候が暑すぎるため鉄棒や遊具に触れない状況がある。外で遊ぶことが難しい時代になってきた。また熊に限らず、野生動物対策ということで、外であっても囲いや柵、屋根も必要になってくる。この先10年後20年後、さらに温暖化が進んで気候が変わることも想定して、そういったことを取り入れた緑地や公園の作り方が必要になってくるのではないか。

事務局 御意見を踏まえて、こちらの都市公園の整備方針の文章について検討させていただきたい。

委員 58ページの「都市環境・景観形成の方針」の「①基本方針」ないしは60ページ「⑤都市景観の形成方針」の中にある駅東口の話も含めた景観形成は、今後の一関市の都市計画・まちづくりに重要な部分だと考えている。景観について踏み込んだ表現や、もう少し深い言及を追加できないだろうか。イメージしているのが神奈川県の実鶴町である。実鶴町には「美の基準」というまちづくり条例がある。例えば建物の緑であるツタ、柱の雰囲気、石段など、まちの中で大事にしたいポイントやキーワードを、その土地らしさとして捉えて守ってい

る。リゾート開発に対応するために1994年にできたものである。中心市街地・駅西口方面の活性化や駅東口方面に新しい空間ができる時に一関らしい空間を考える。60ページに「歴史・文化的景観の形成方針」とあるが、歴史・文化に限らず例えば商店街の雰囲気など全般的に必要なのではないか。景観の形成は重要になってくるのではないか。「美の基準」ほど細かく言及しなくてもよいが、そういった踏み込んだ表現が、今後20年の景観形成に必要なのではないかと思う。

会 長 そのとおりだと思う。60ページの右側の「関連する重点戦略」として「一関の新たな顔づくり」とある。駅の東口の空間には期待が含まれており、しっかりデザインコントロールしていくことが大事である。60ページの記載内容をもう少し増やすべきだと思う。「良好な環境に恵まれた住宅市街地については」とあるが、新しい空間をどうデザインしていくかが大事なのに抜けている感じがする。新しく作った景観を一関らしい景観として見いだしていく、といったことを追記するとよい。景観をコントロールするための委員会や懇話会を作ることがあってもよいと思う。58ページの基本方針の4番目「重要な景観要素のデザイン化を図りながら」の箇所に、新しい顔を作っていく話を入れるのは可能だろうか。

事務局 真鶴町の件は分からないこともあり勉強させていただく。新たな景観については駅東口だけの話ではないが、それを含めた話となる。どこがいかには分からないが58ページから60ページの間のどこかに入れ込みたい。

会 長 真鶴町の話は30年近く前の話である。外から入ってくるリゾート開発に対して、自分たちでデザインをしないといけないということになった。手本にしたのはクリストファー・アレグザンダーの「パターン・ランゲージ」である。この地域に必要なパターンは何か、と作っていった。まだ景観法が制定されていなかったのが初めて作られた「美の条例」だった。景観法が制定されてからしっかりと仕組みもできてきた。一関市も、歴史的なことも大事だが、新しい景観を考えていくことを一関市都市計画マスタープランに書いていくのは大事なことでと思うので検討してほしい。

委 員 42ページに「地域ニーズに対応した商業機能の充実」とあり、この誘致についてだが、一関市内の商業をされている人が対象なのか、外部からの人が対象なのか、混在して書かれているのだろうか。例えば軽井沢や草津といった観光地では、地域の人たちがやっている商業施設ではなく外部資本がテナントとし

て入っていて、地域の人が出店できるスペースが少ない。観光地にいくと同じような出店テナントが目立つことが気になっていた。地域の人たちも出店しやすいような書き方にすると誤解がなく、よいのではないか。

会 長 【関連する重点戦略】に「学校跡地等を活用した産業誘致」とはあるが、外部から来てもらう話ではなく、地域の人たちにもしっかりと誘導しようということである。

委 員 こちらで勘違いをした。

委 員 17ページと19ページについて、第2回の懇話会を受けた修正案として各旧市町村の中心市街地がしっかりと位置付けられた。しっかり意見が生かされたと感じている。

42ページ「用途地域外・都市計画区域外の商業・業務地の方針」に「地域ニーズに対応した商業機能の充実に努めます」とある。いい内容だと思うが、41ページ「用途地域内の商業・業務地の方針」の4つ目は「千厩地域、東山地域の商業・業務地については、今後も暮らしやすさを支える機能の維持に努めます。」となっている。用途地域内外で「充実」「維持」という言葉の使い分けをしているがどのような趣旨なのか。

事務局 16ページの将来都市構造図を見直す時に、従来は都市計画の有無で分けていたが、都市計画があってもなくても同じような状況であるという現実を踏まえて同じようにした。利用区分の方針もそれに倣って修正してきた。東山・千厩とそれ以外の地域とで大きく変えるという考えではない。表現はより適切な方向に統一化したい。

委 員 どちらかと言えば「充実に努めます」の方で統一してもらいたい。将来に向かって明るい展望が開けると思う。

会 長 表現の違いは気になるので、うまくよい言葉を使って統一してほしい。

委 員 60ページの都市環境・景観形成の2つ目の周辺商店街とはどこのことなのだろうか。一関の駅前の商店街を想定した場合、事業所とは店主なのか地主なのか。それらの方たちが事業所だとして、「一体となった整備を進め」とあるが、一体となって今後、継続的に整備を進めることができるのだろうか。

また、歩道を整備して歩くイメージだと思う。市内には街路樹がたくさんあるが、街路樹・街路灯があることによって道路から直接乗り入れることができないので撤去してほしいという人がある。イチョウであれば葉がたくさん落ちるので掃除が大変だという方もいる。全体的な構想として、街路樹などの植栽

をすることが魅力的なデザインで、楽しく歩いて買い物ができるにぎわいの景観づくり、ということに結びつくのだろうか。本当に市民の人たち・周辺の人たちはそれを望んでいるのだろうかと思った。街路樹を切ってほしい、柳を撤去してほしいと希望する人もいる。

会 長 周辺商店街とはどこのことか、具体的な地名まで含めて記載すべきではないか。

事務局 周辺商店街については表現を修正したいと思う。「街路事業等と一体となった」という箇所は、道路の整備と一緒に考えましょうということだったので、分かりやすい表現に修正したいと思う。

委 員 住んでいる場所によって皆さんの思い描くことが変わってくるので明確にした方がよいと思う。

(3) 【立地適正化計画】これまでの検討経緯について及び誘導区域の設定方針等について

資料に基づき事務局から説明を行った。以下、質疑応答等。

委 員 都市機能は教育・文化が足りないと感じている。花泉の油島小学校跡地を市が無償で河合塾グループに貸して、通信制高校「ドルトンX学園高等学校」が開校を目指しているという新聞報道があった。72ページの「①一関の新たな顔づくり」にこういったことも含められないか。

また、駅東口の工場跡地の活用については適切なものが見つからない状況だが、防災大学の誘致について市長が名乗りを上げている。県知事も、どこの市にするかは明言を避けているが、県内への防災大学誘致を要望している。防災大学は1年や2年でできるものではないが、20年後の都市計画を考えていくということであれば、防災庁が設置されたのだから可能性はある。新しい顔づくりについて、そういった教育・文化機能についても言及してはどうか。

会 長 位置付けられることはあまりない。都市機能誘導区域の中に誘導施設として入ることはある。居住誘導区域については、何が危ないのかを考えた上でどこに住んでももらいたいのかという囲い込みしかできない。一関市都市計画マスタープランの都市施設とは道路や橋などの施設である。教育施設や古い学校の活用などの話は一関市総合計画で書かれるべきだと思うが、都市計画としては書けない話である。駅東口については動きが若干止まっている状態だが、立地適正化計画で駅東口の開発について記載が無いと後でお金が入ってこなくなる。中身が決まっていなくて書ける内容はそれぐらいしかない。こういう施設があれ

ばいいという話は立地適正化計画には書けない話だと思う。空間についての話しかできない。この表現で精一杯だと思う。

事務局 防災大学校については、一関市のこれまでの水害や岩手・宮城内陸地震被害の歴史がある中で、誘致の要望をしている。動きについては発信していきたい。

会 長 具体的に何か考えたいという話は立地適正化計画に合わないと思うが実際はどうだろうか。

オブザーバー 決まっていないことは書けないと思う。誘導施設についての記載がないため皆さんにはまだ見えてこないのかなと思う。次回に資料を見ながら議論したい。誘致していく、という書き方はできるかもしれない。

会 長 また次回に議論したい。

居住誘導区域の設定方針として、浸水については150年に1回・1,000年に1回という頻度なので避難訓練で対応しながら住んでいくしかない、中心部にかぶっているため誘導区域に含めざるを得ないのではないか、という提案であった。この考え方についても御意見を伺いたい。一関市都市計画マスタープランには防災力を高めるという文言がある。防災力を高める、しっかりやるという条件を前提に居住誘導区域に入れているということである。

委 員 中心部に浸水リスクがあるというのは理解できる。堤防の改修工事によって昔と比べてどの程度のレベルで浸水にならないか、という情報も資料としていただければと思う。

事務局 昔に比べてどのくらい、という見せ方については協議をしたい。安全になってきているのは間違いないが、避難も忘れないで、という考えである。書きぶりは考えさせてほしい。

委 員 居住誘導区域に浸水想定区域を含めるかどうかの論点について、浸水想定区域に居住している人口が全世帯避難となった時に、周辺の避難場所に確実に収容が可能なのかどうかで、含めるか否かを判断する。浸水想定区域に居住する人口が周辺の公共施設や指定避難場所に避難した場合、ある程度余裕を持った空間のもと避難生活ができるのか。そういった方向で、一関市都市計画マスタープランも含めて、検討するのであればよいのではないかと。

事務局 浸水した場合にはある程度の避難する時間が確保可能である。浸水区域外の避難所への避難誘導についても防災指針の中に加えていきたい。

委 員 他委員からの意見にも関連する話である。一関市の現状では中心市街地の浸水区域を誘導区域として設定せざるを得ないと思う。それが当然だろうと思う。

101ページに避難所の図があり「浸水想定区域（想定最大規模）には水害時に利用可能な避難所が少ない状況」とある。水害時の緊急時には垂直避難をすることが必須になると思う。誘導施設の話になった際、そういった機能の整備もあわせて言及していくのがよいと思う。

会 長 都市機能誘導区域の誘導施設についても、避難を想定したものにしないとキャパシティが間に合わないと思う。

国では危険な場所は居住誘導区域から外すような話になっており、厳しくなっている。三陸で立地適正化計画を作った時に、地震のシミュレーションによっては被害が出る場所についても、避難の話を徹底することで誘導区域に入れている。一関市の場合も、水害については今までの経験もある。150年に1回といっても来年来るかもしれない。しっかりと早いうちに防災力を高めていく必要がある。そういった点も含めて、今回の居住誘導区域の設定についてはこの方針で次回も進めていく。次回に議論する都市機能誘導区域についても、避難できる場所として考えていくことが必須の条件となる。今日の議論の結果のひとつである。

一関市都市計画マスタープランの分野別構想、立地適正化計画の居住誘導区域を策定していく考え方については御理解いただけたと思う。続けて次回は都市機能誘導区域について議論していきたい。

事務局 次回の策定懇話会については11月ごろの開催を予定している。日程が決まり次第連絡させていただく。

11 担当課 建設部都市整備課