

宮古市立地適正化計画

策定の進め方について

令和4年度 第1回 宮古市都市計画審議会

令和4年6月30日(木)午後15時30分から
宮古市役所 2階 2-1会議室

浄土ヶ浜
いいイロ
1116 浄土ヶ浜 エターナルグリーン

三陸復興国立公園「浄土ヶ浜」



本日の内容

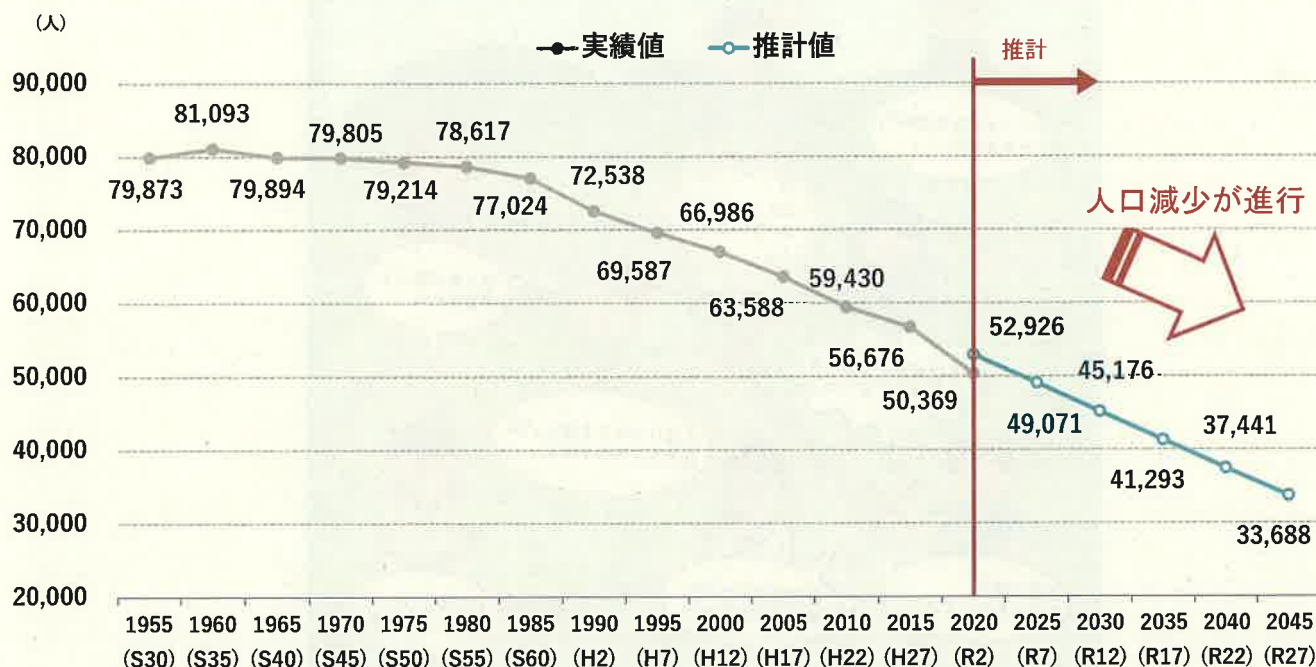
1 計画検討に至る経緯

復興の取組み ～ 社会環境の変化

2 まちづくりの取組み

都市計画マスタープラン

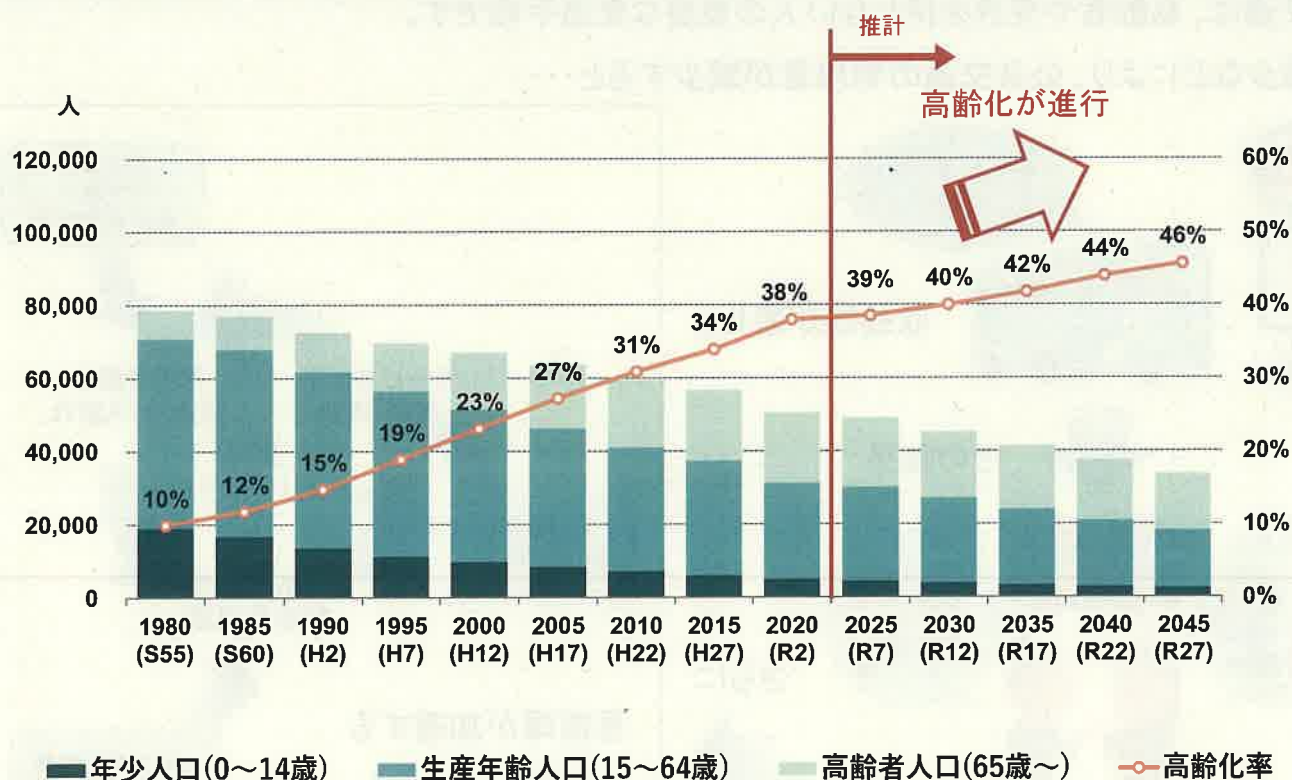
～ 立地適正化計画とは ～ 策定の進め方



出典: 国立社会保障・人口問題研究所 平成30年(2018年)推計

5

高齢化率の推移



出典: 国勢調査

6



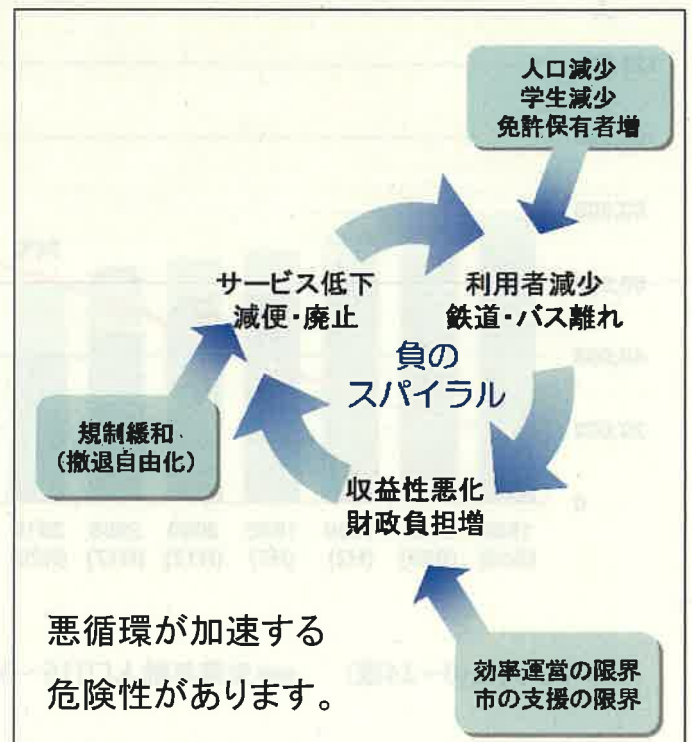
人口が減少すると、お店や病院など、生活に必要な施設が減ってしまう可能性があります。また、空き家の増加や、人通りが少なくなるなど、賑わいが失われてしまうかもしれません。

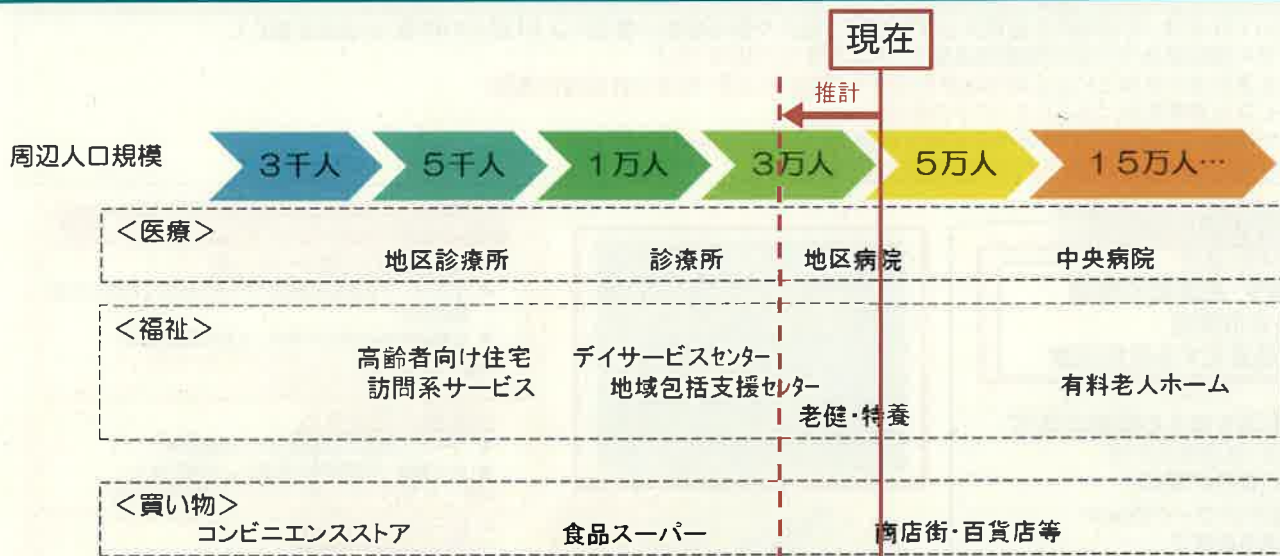
7

公共交通の弱体化

公共交通は、高齢者や免許を持たない人の重要な交通手段です。

人口減少などにより、公共交通の利用者が減少すると...





※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

*コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

*食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

*ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティールワーク 代表 股部年明 氏 プレゼン資料より抜粋

9

人口減少と高齢化によって起こる課題

【人口減少によって起こる課題】



【高齢化によって起こる課題】



※ 様々な課題の発生が見込まれるため、それらに対応したまちづくりが必要。

- 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**
 - ・ 災害リスクを踏まえた居住等の誘導や防災対策の実施による**居住地の安全性強化**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**。

都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢者の増加
- 拡散した市街地
- 頻発・激甚化する自然災害

都市の生活を支える機能の低下

- 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に
- 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下

地域経済の衰退

- 地域の産業の停滞、企業の撤退
- 中心市街地の衰退、低未利用地や空き店舗の増加

厳しい財政状況

- 社会保障費の増加
- インフラの老朽化への対応

都市部での甚大な災害発生

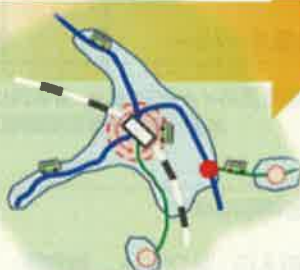
- 被害額の増加、都市機能の喪失

コンパクトシティ

生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積

＋ネットワーク

まちづくりと連綿した公共交通ネットワークの再構築



中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた多極ネットワーク型コンパクトシティ

コンパクトシティ化による効果の例

生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能の維持・アクセス確保などの利用環境の向上
- 高齢者の外出機会の増加、住民の健康増進
- ➡ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活・活躍できる都市環境

地域経済の活性化

- サービス産業の生産性向上、投資誘発
- 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ➡ 地域内での消費・投資の好循環の実現

行政コストの削減等

- 行政サービス、インフラの維持管理の効率化
- 地価の維持・固定資産税収の確保
- 健康増進による社会保障費の抑制
- ➡ 財政面でも持続可能な都市経営

地球環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
- CO2排出量の削減
- ➡ カーボンニュートラルな都市構造の実現

居住地の安全性強化

- 災害リスクを踏まえた居住誘導、対策の実施
- ➡ 災害に強い防災まちづくりの実現

市でも、このようなまちづくりの取組みについて検討します。

11



宮古市
Miyako City

2 まちづくりの取組み

浄土ヶ浜
いいイロ
1116 浄土ヶ浜 エターナルグリーン

三陸復興国立公園「浄土ヶ浜」

市では、市町村合併に伴う市域の拡大や東日本大震災からの復興事業に伴う都市構造の急激な変化、人口減少・高齢化の進行などにより社会環境が大きく変化していることから、平成30年9月に都市計画マスタープランを策定しなしています。

都市計画マスタープランの3つの役割

○目指すべき都市の将来像を示します

良好なまちづくりを実現していくためには、まちづくりに関わる関係者が、自然・歴史・文化・産業などの地域特性を踏まえつつ、将来のまちの課題やビジョンを共有することが重要であり、そのための「都市の将来像（都市づくりの目標、都市構造など）」を示します。

○将来像の実現に必要な施策の方向性を体系的に示します

都市計画を中心として、将来像の実現に必要な施策の方向性について、体系的に示すとともに、市民協働の取り組みや、ハード・ソフト両面からの施策の方向性を示します。

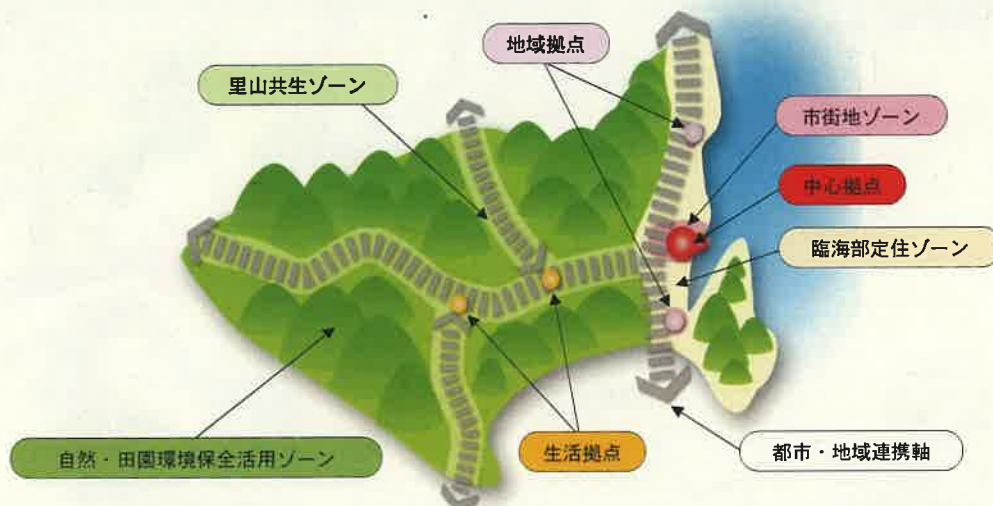
○今後の個別の都市計画の決定・変更の指針となります

今後の都市計画の指針としての役割を担うものであり、個別の都市計画（決定・変更や都市計画事業の実施等）の方針を示します。

資料：宮古市都市計画マスタープラン P.1

13

将来都市構造



中心拠点 宮古駅周辺・宮古港出崎周辺地区において、魅力と賑わいある拠点形成を目指します。

地域拠点 田老・津軽石地区において、各地域における生活サービス機能等の強化を目指します。

生活拠点 新里・川井地区の中心部等において、地域住民等が集う個性と魅力ある生活拠点の形成を目指します。

都市・地域連携軸 円滑な交通・輸送の機能強化や公共交通サービスの維持・増進を図り、各地域の活性化を目指します。

資料：宮古市都市計画マスタープラン P.50

加えて、コンパクトに集約・誘導・連携するまちづくりが必要。

14

立地適正化計画とは：都市再生特別措置法 第81条

○立地適正化計画は、都市計画区域が指定されている市町村において、用途地域の範囲に
居住誘導区域と都市機能誘導区域を定め、多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを推進。



居住誘導区域

居住を誘導し、
人口密度を維持するエリアを設定

都市機能誘導区域

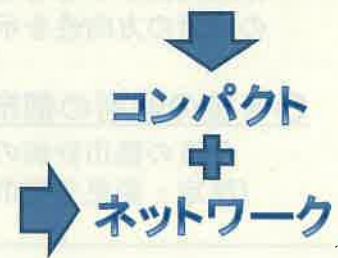
生活サービスを誘導するエリアと
そのエリアに誘導する施設(誘導
施設)を設定

誘導施設

医療・福祉・子育て・商業等

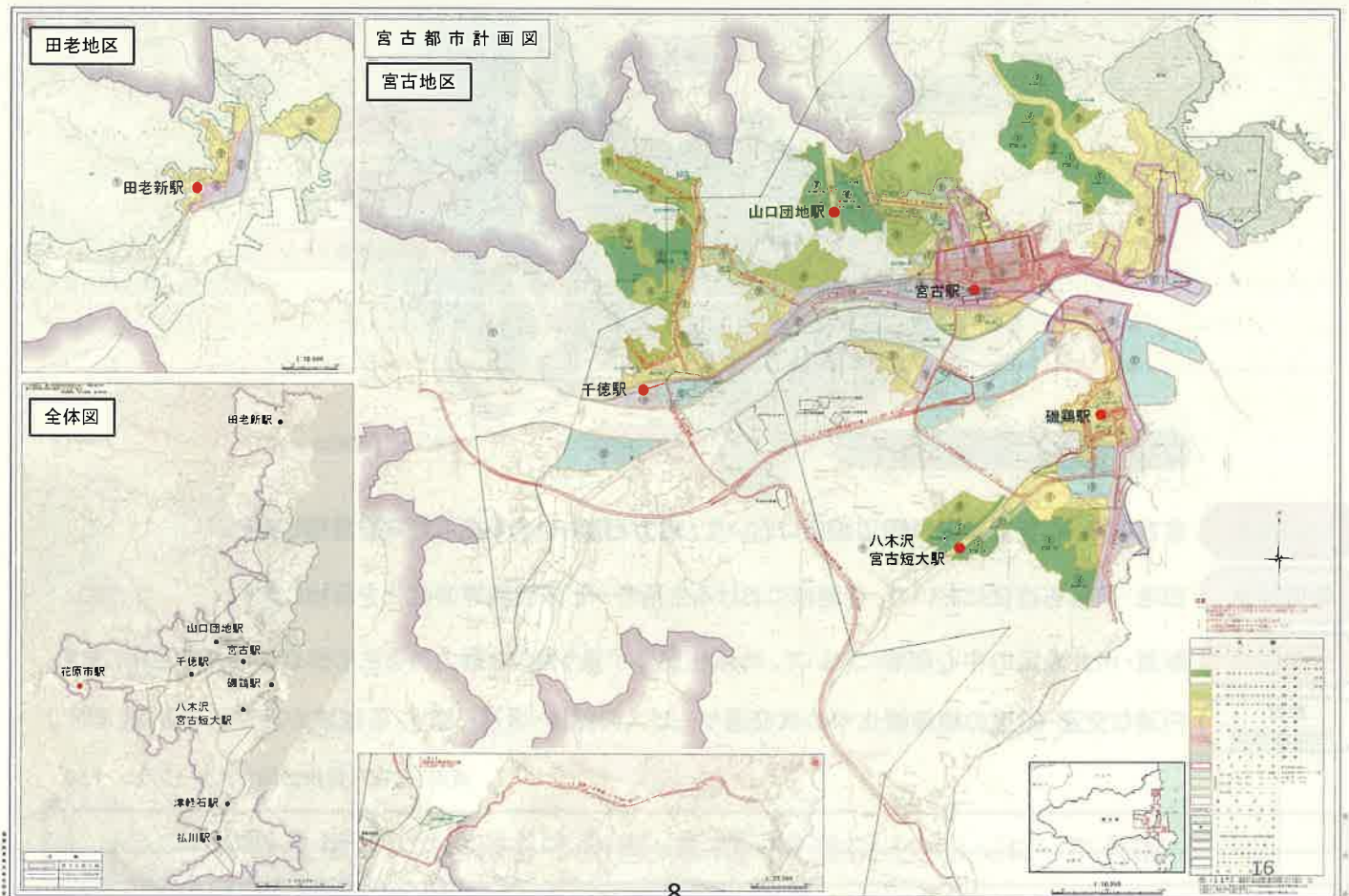
公共交通

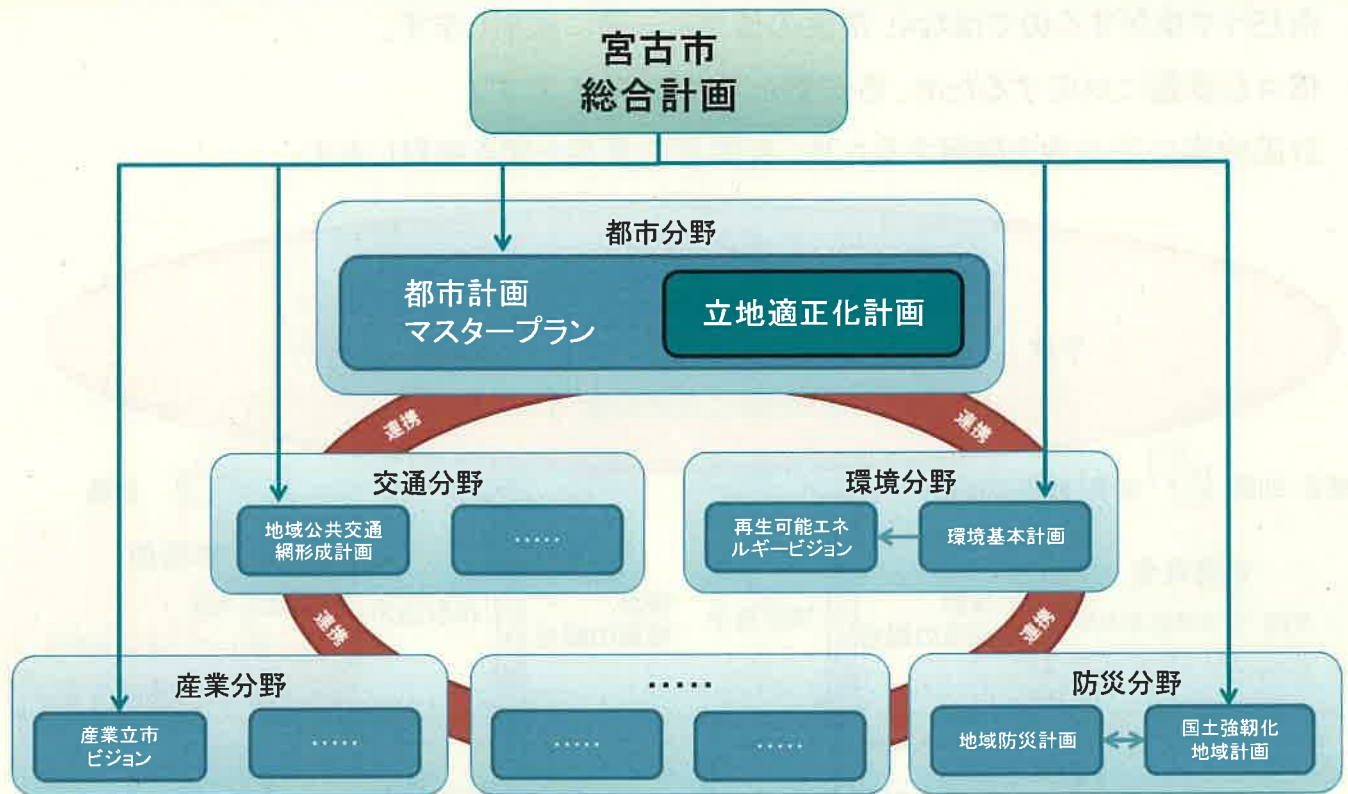
都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通体系を構築
※ 別に定めている宮古市地域公共交通網形成計画で位置づけ



15

立地適正化計画の対象区域

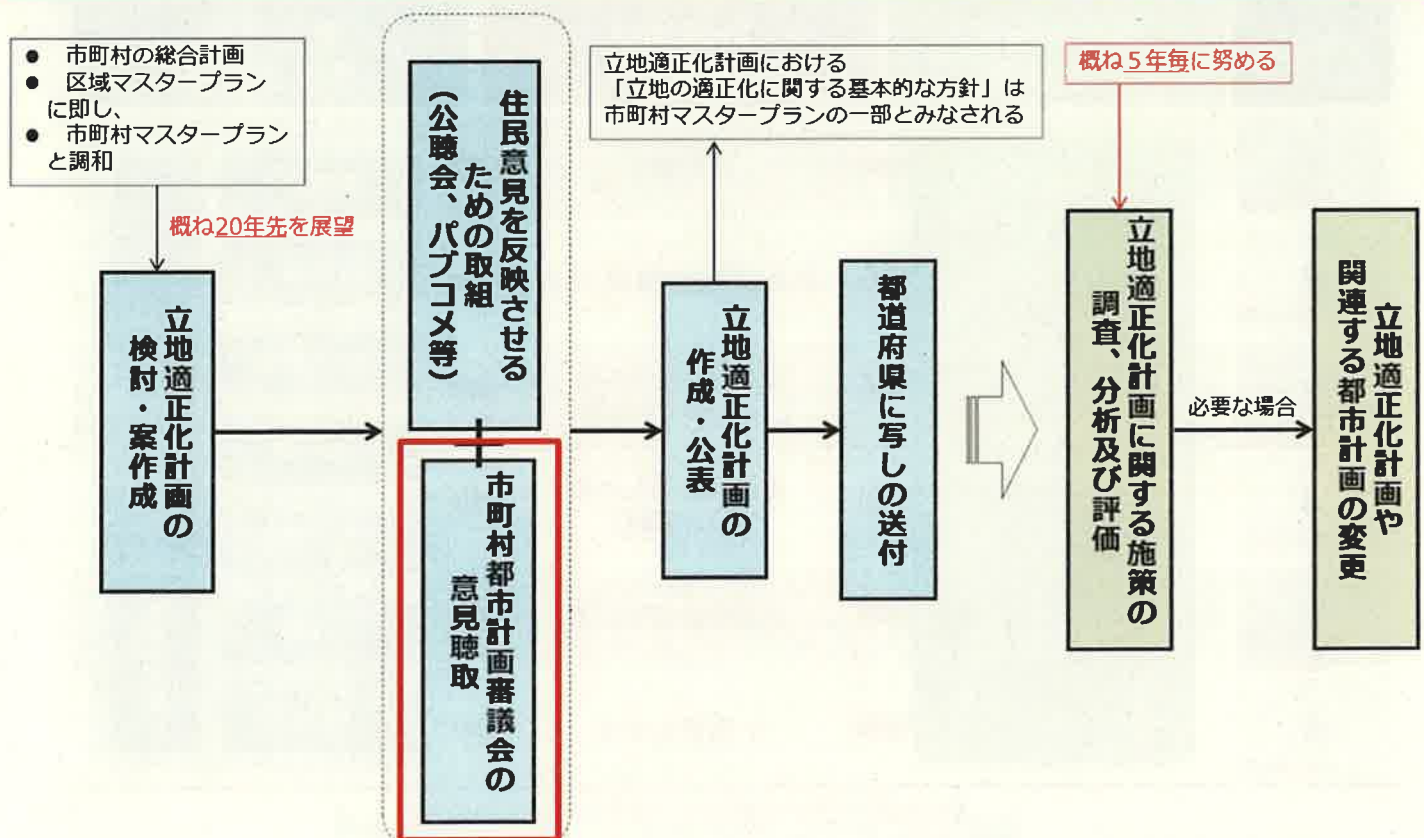




立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条の規定に基づき市町村が作成する計画で、策定すると都市計画マスタープランの一部としてみなされます。

17

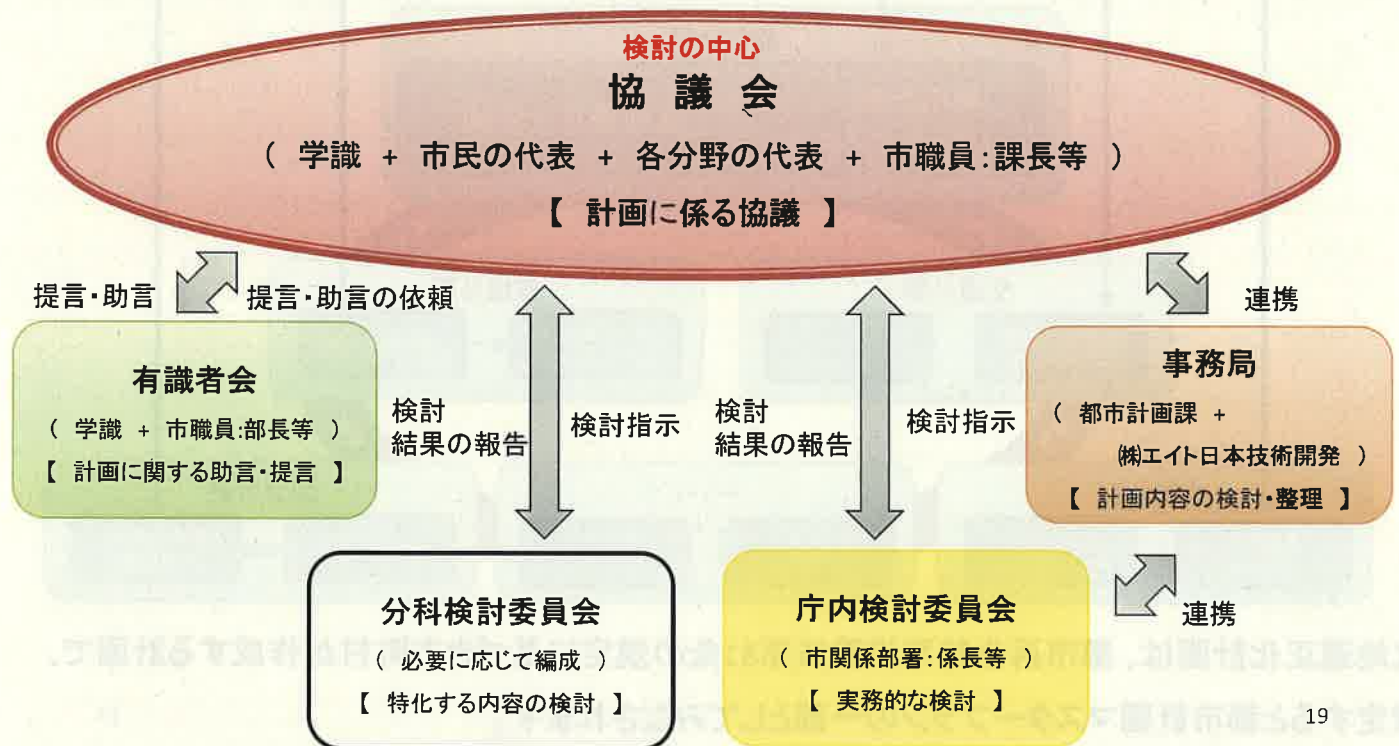
立地適正化計画の作成に係る手続き



出典:国土交通省 都市局 説明会資料より

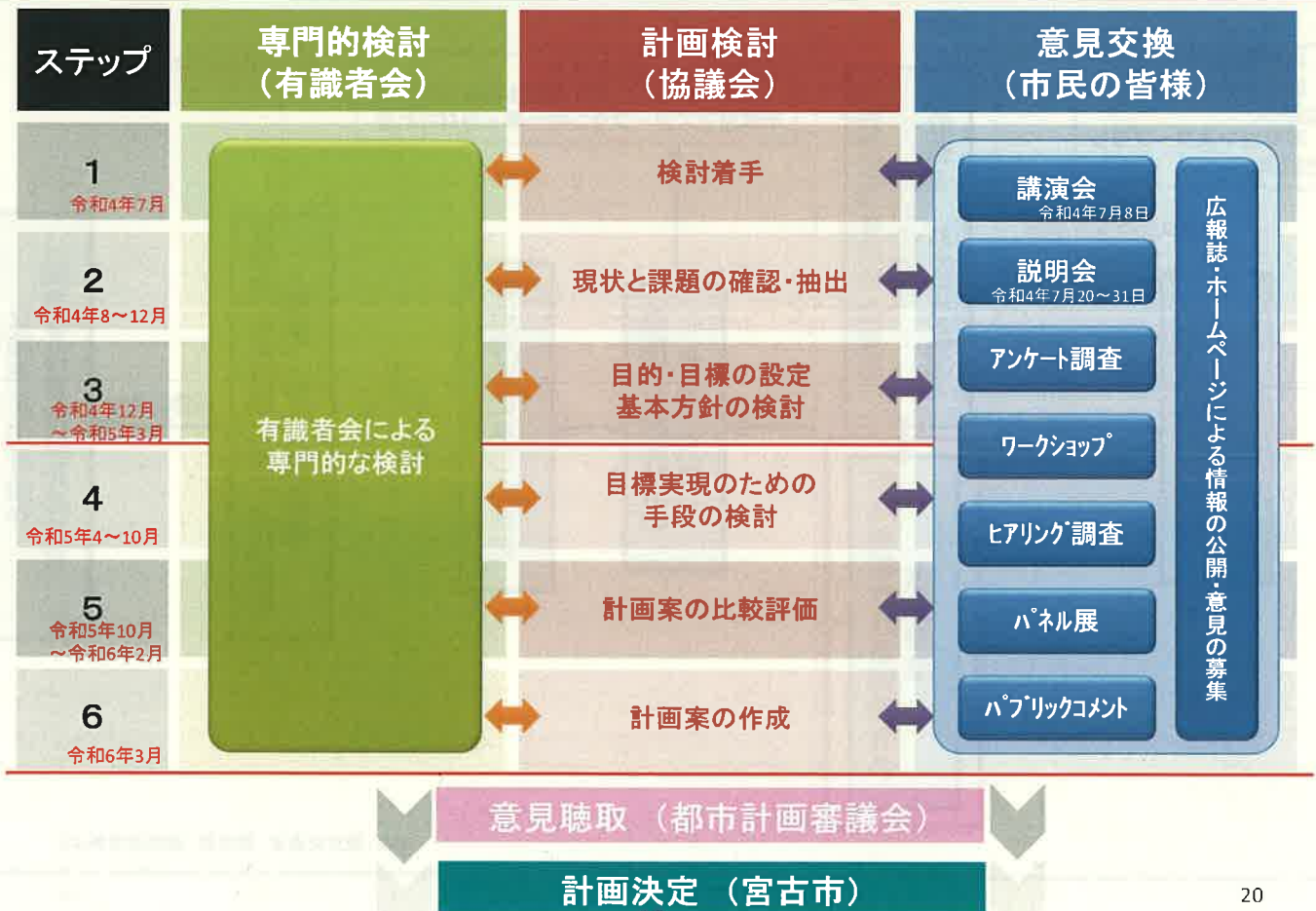
立地適正化計画の検討体制

- 市だけで検討するのではなく、市民の皆様と一緒に検討します。
- 様々な課題に対応するため、各分野と連携し検討します。
- 計画内容の正当性を確保するため、有識者の意見を聞き検討します。



19

検討の進め方



20

スケジュール: 令和4年度



	庁内検討委員会	有識者会	協議会	都市計画審議会
令和 4年度	事前会議 庁内検討委員会 令和4年5月 ・計画検討の進め方について			都市計画(報告) 令和4年6月30日 ・計画検討の着手・進め方について
	講演会 : 「復興から未来のまち育てに向かう宮古市」 一立地適正化計画に必要な覚悟とはー			令和4年7月8日
		事前会議 協議会 及び 有識者会 令和4年7月8日 ・計画検討の進め方について		
	説明会 : 計画策定の進め方について			令和4年7月20日～1日
	第1回 庁内検討委員会 令和4年8月 ・まちの現況と課題 ・計画策定の必要性の確認	第1回 有識者会 令和4年10月 ・まちの現況と課題 ・計画策定の必要性の確認	第1回 協議会 令和4年8月 ・会長専任 ・有識者会・庁内検討委員会の設立 な	
			第2回 協議会 令和4年10月 ・まちの現況と課題 ・計画策定の必要性の確認	
	市民アンケート : まちの将来に望むことなど			令和4年11月～12月
	市民ワークショップ・ヒアリング(未定) : 若い世代(高校生など)、誘導施設対象事業者の意向確認			令和4年11月～12月
	第2回 庁内検討委員会 令和5年12月 ・課題解決のための目的、目標の設定 ・基本方針のとりまとめ	第2回 有識者会 令和5年1月 ・課題解決のための取組み方針 ・基本方針のとりまとめ	第3回 協議会 令和5年2月 ・課題解決のための取組み方針 ・基本方針のとりまとめ	都市計画(報告) 令和5年3月 ・現在の検討状況 ・今後の進め方

21

スケジュール: 令和5年度



	庁内検討委員会	有識者会	協議会	都市計画審議会
令和 5年度	パネル展 : 基本方針について			令和5年4月中旬～下旬
	第3回 庁内検討委員会 令和5年4月 ・誘導施設、誘導区域、防災指針	第3回 有識者会 令和5年6月 ・誘導施設、誘導区域、防災指針	第4回 協議会 令和5年5月 ・誘導施設、誘導区域、防災指針	
	第4回 庁内検討委員会 令和5年7月 ・目標値、評価方法 案第(第1版)	第4回 有識者会 令和5年9月 ・目標値、評価方法 案第(第1版)	第5回 協議会 令和5年8月 ・目標値、評価方法 案第(第1版)	都市計画(報告) 令和5年9月 ・現在の検討状況 ・案第(第1版)
	パネル展 : 案第(第1版)			令和5年10月初旬～中旬
	第5回 庁内検討委員会 令和5年10月 ・案第(第2版)	第5回 有識者会 令和5年12月 ・案第(第2版)	第6回 協議会 令和5年11月 ・案第(第2版)	
	説明会 : 案第(第2版)			令和5年12月中旬～下旬
	パブリックコメント : 案第(第2版)			令和6年1月上旬～下旬
	第6回 庁内検討委員会 令和6年1月 ・案	第6回 有識者会 令和6年2月 ・案	第7回 協議会 令和6年2月 ・案	都市計画(諮問) 令和6年3月 ・案
	立地適正化計画の決定・公表			令和6年3月末

22

(1)講演会

- ◆テーマ 「復興から未来のまち育てに向かう宮古市」
ー立地適正化計画に必要な覚悟とはー
- ◆講師 弘前大学 特任教授 北原 啓司 氏
- ◆日時 7月8日(金) 午後1時30分～3時30分
- ◆場所 市民交流センター 2階 多目的ホール

(2) 市民説明会

- ◆日時・場所 (市内8会場、下表のとおり)

日にち	時 間	場 所
7月20日(水)	18:30～20:00	崎山公民館 多目的ホール
7月21日(木)		市民交流センター 2階 多目的ホール
7月22日(金)		田老公民館 2階 大会議室
7月25日(月)		津軽石公民館 多目的ホール
7月26日(火)		新里福祉センター 1階 和室
7月27日(水)		川井生涯学習センター 2階 ホール
7月28日(木)		重茂公民館 促進ホール
7月29日(金)		花輪農村文化伝承館 多目的ホール
7月31日(日)	13:30～15:00	市民交流センター 2階 多目的ホール

- ◆内容 計画検討の進め方や立地適正化計画の概要などについて

23