



宮古市
Miyako City

市民説明会

- 持続可能なまちの実現へ -

立地適正化計画検討の進め方について

宮古市 都市整備部
都市計画課



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



宮古市
Miyako City

1 計画検討に至る経緯

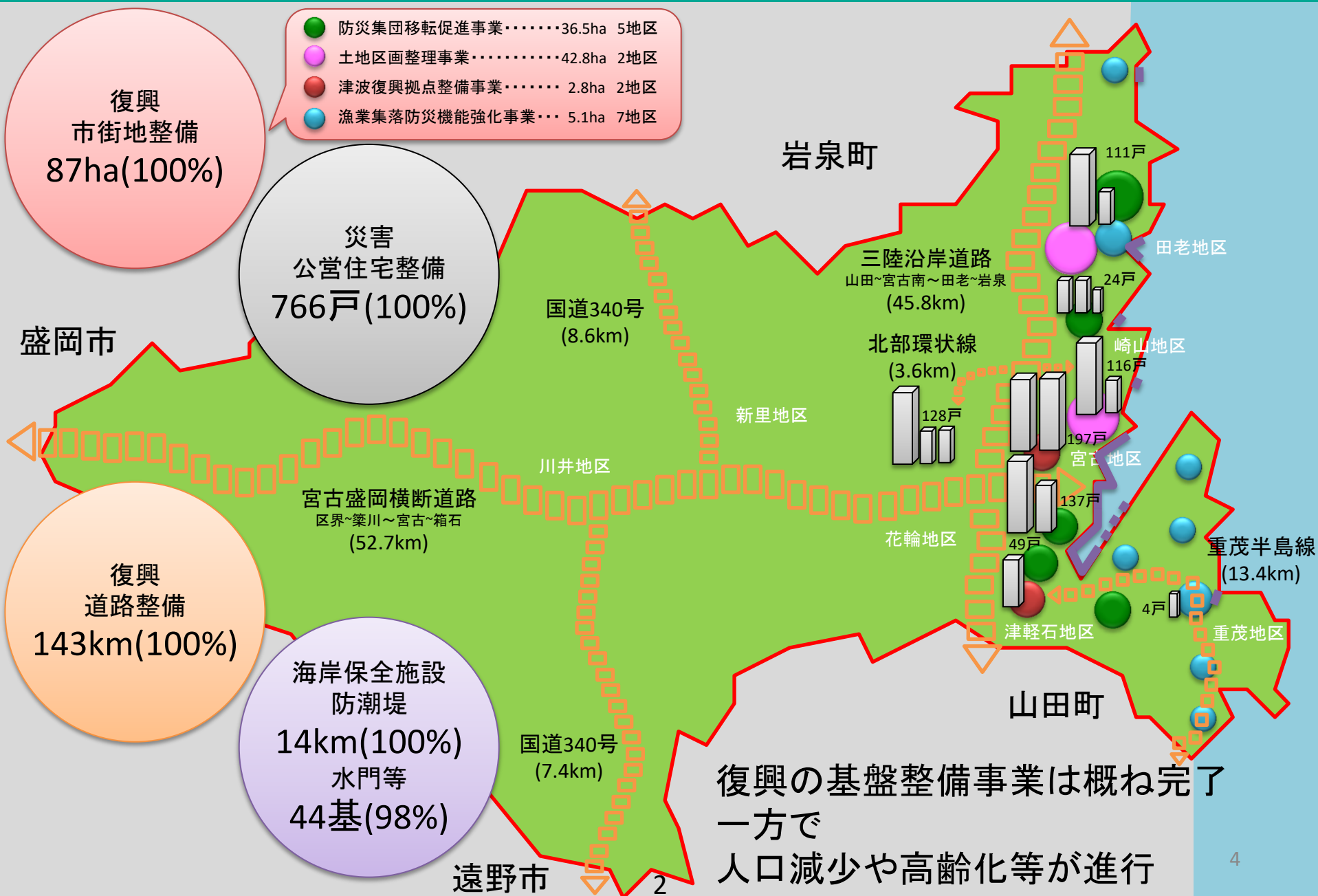
浄土ヶ浜
いいイロ
1116

浄土ヶ浜 エターナルグリーン

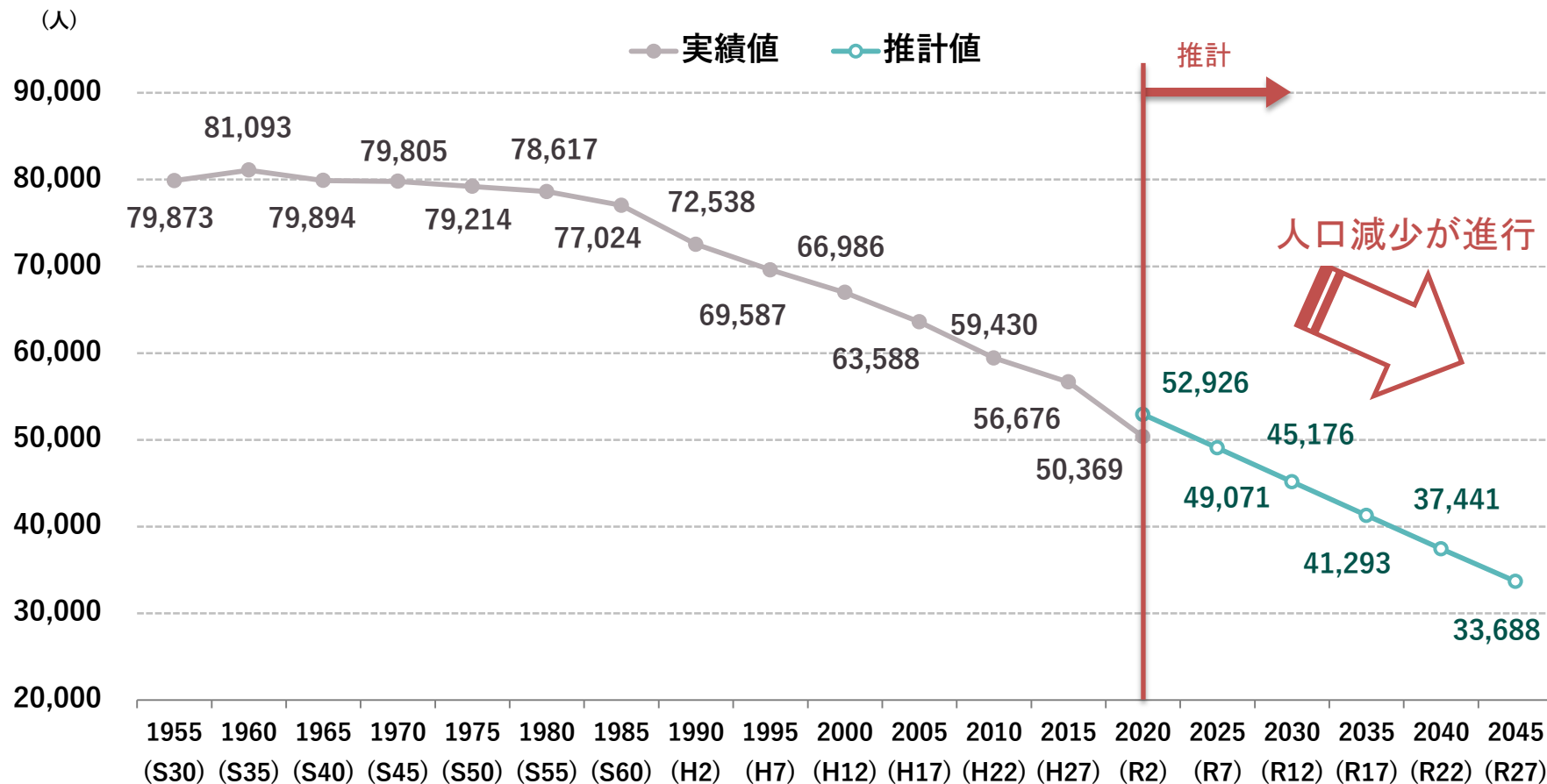


三陸復興国立公園「浄土ヶ浜」

復興の取組み

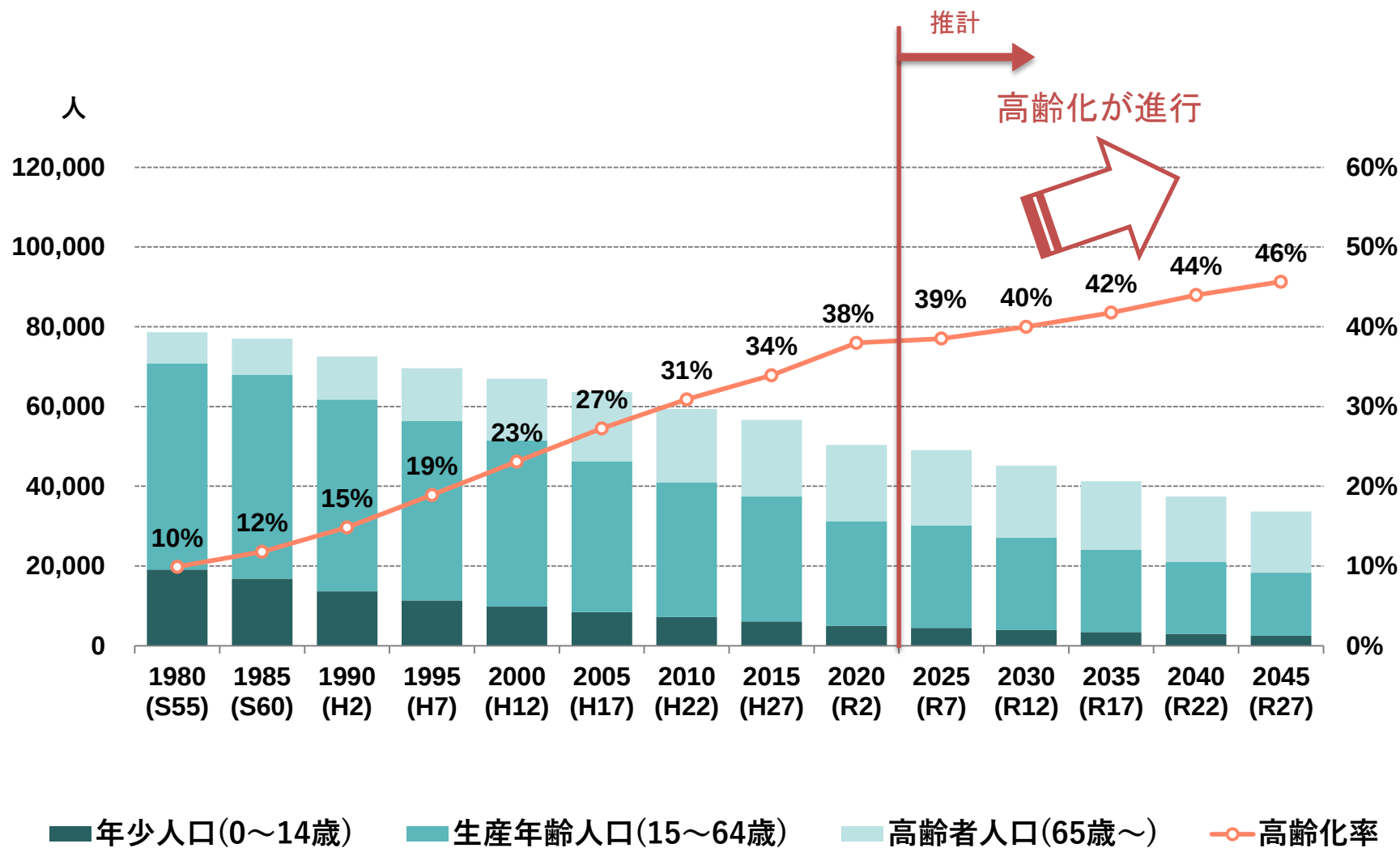


人口の推移

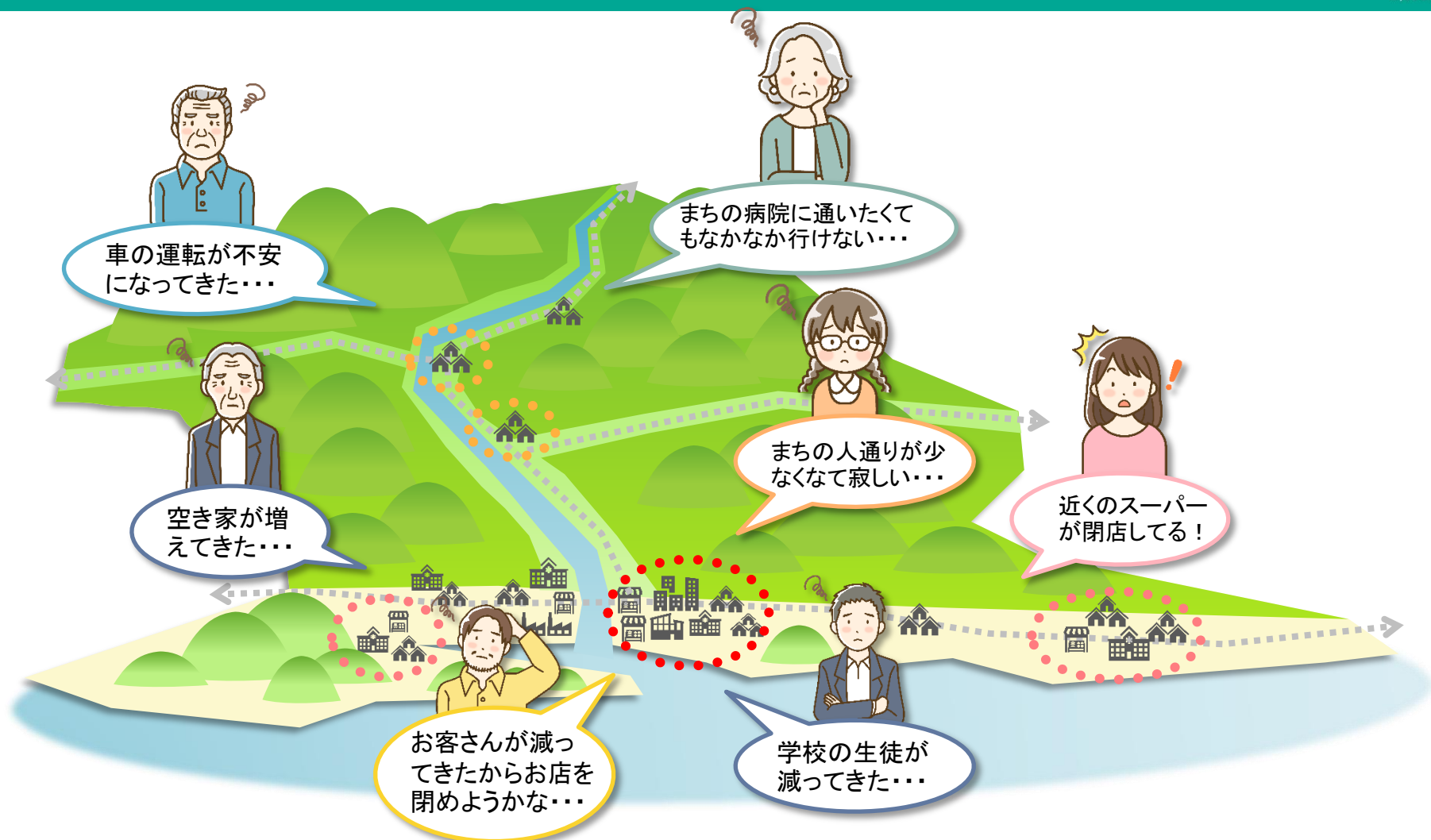


出典: 国立社会保障・人口問題研究所 平成30年(2018年)推計

高齢化率の推移



出典: 国勢調査

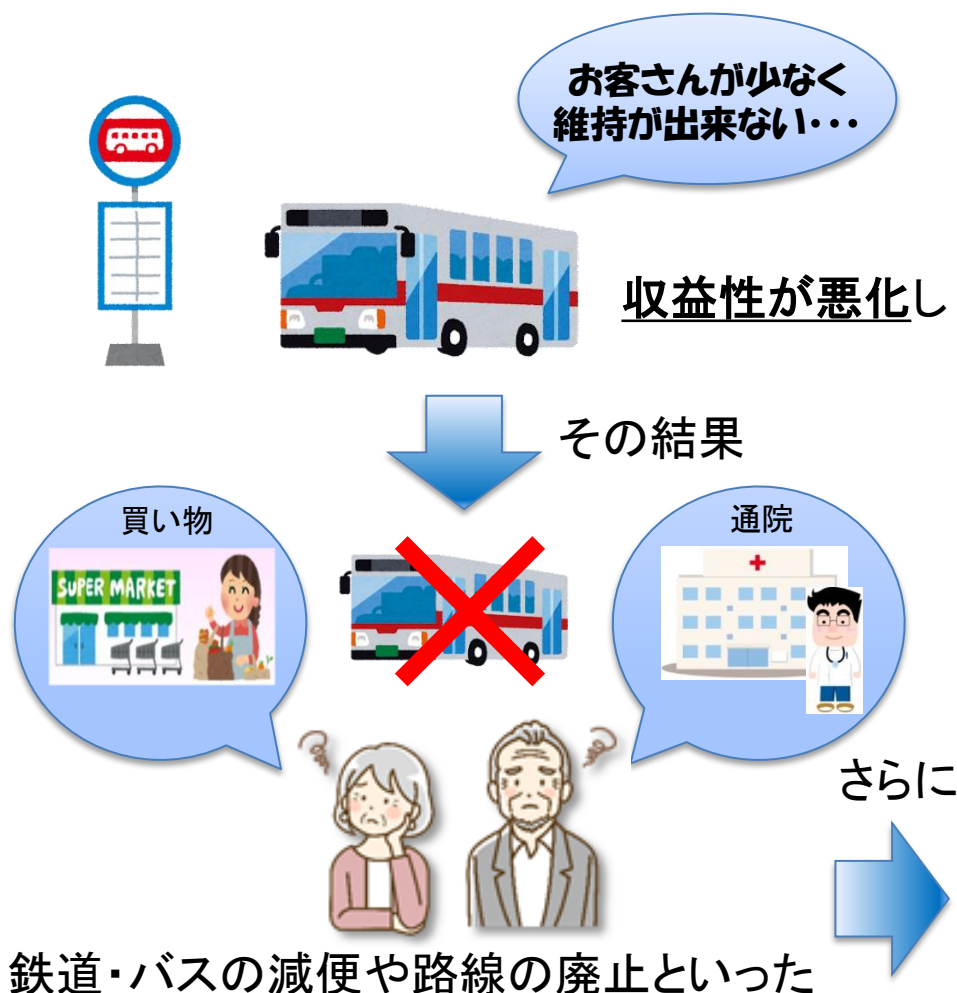


人口が減少すると、お店や病院など、生活に必要な施設が減ってしまう可能性があります。
また、空き家の増加や、人通りが少なくなるなど、賑わいが失われてしまうかもしれません。

公共交通の弱体化

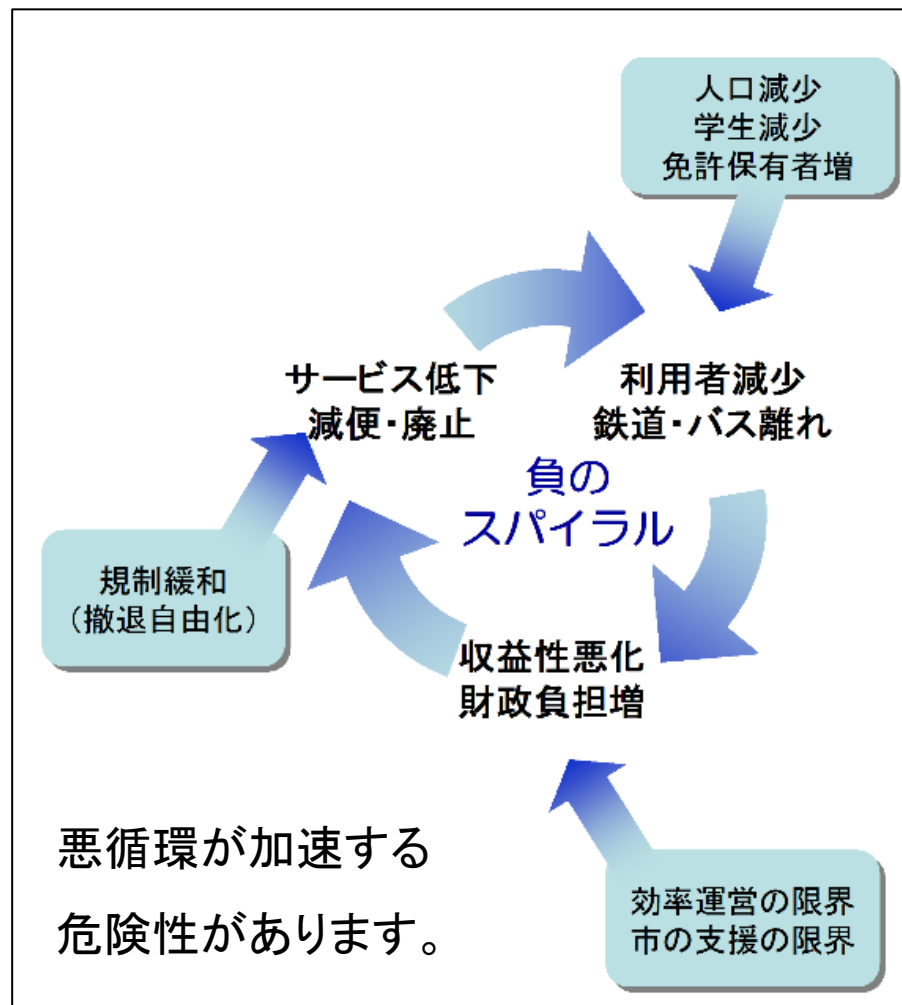
公共交通は、高齢者や免許を持たない人の重要な交通手段です。

人口減少などにより、公共交通の利用者が減少すると・・・



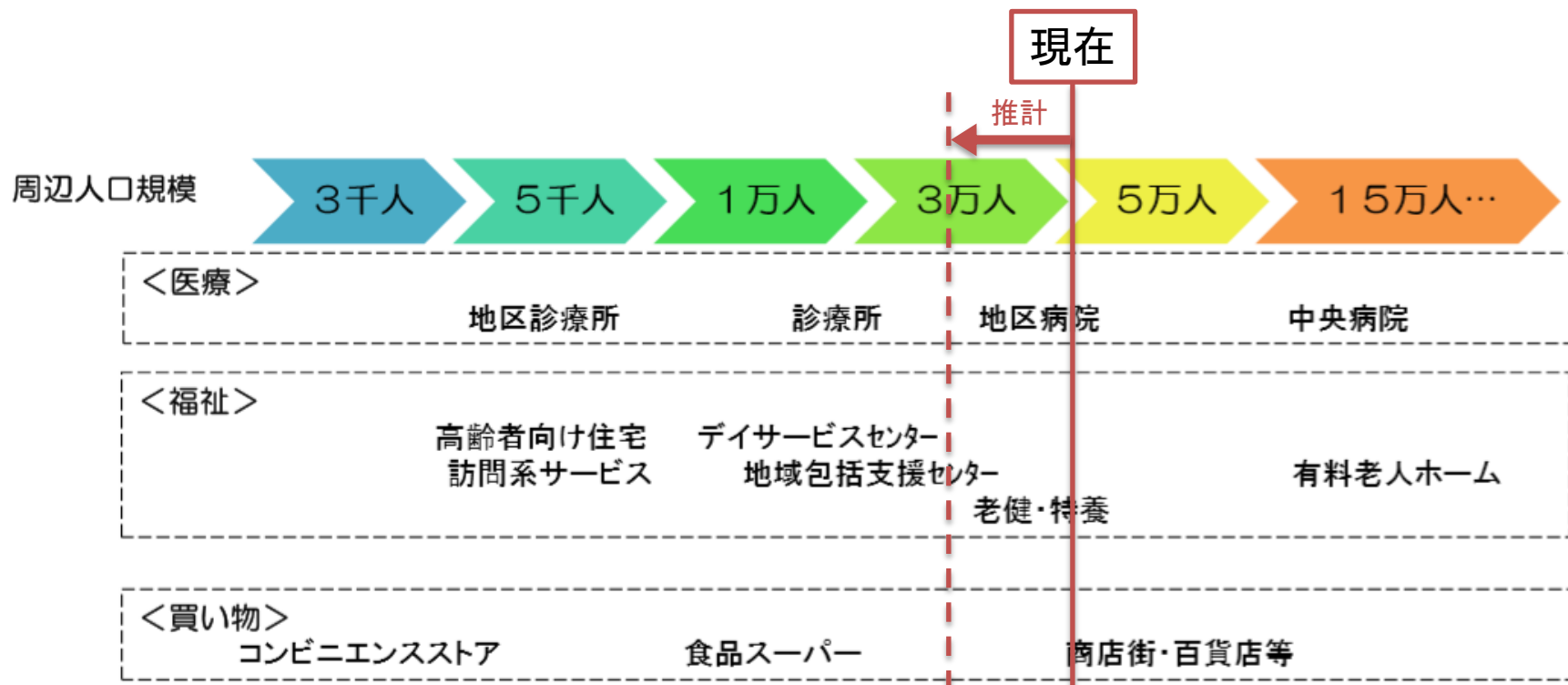
鉄道・バスの減便や路線の廃止といった

サービスの低下に繋がり、買い物・通院が困難になります。



出典：第2期 宮古市公共交通網形成計画 P.46

都市機能の維持に必要な概ねの人口規模



※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

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

*コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圏：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 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋

人口減少によって起こる課題

店舗等の
撤退

空き家・空き地
の増加

公共交通の
撤退

税収の減少

人通りの
減少

地域コミュニティ
の機能低下

高齢化によって起こる課題

介護負担
の増大

社会保障費
の増大

現役世代の
負担増

働き手の
減少

交通弱者
の増加

地域活力
の低下



※ 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。

国が推進するまちづくりについて

都市が抱える課題

都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢化の進行
- 拡散した市街地



人口減少によって起こる課題

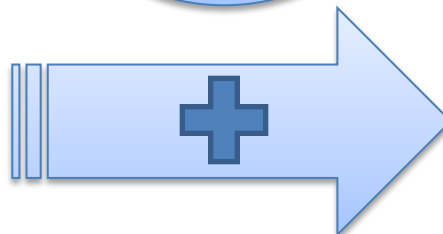
高齢化によって起こる課題



- 都市の生活を支える機能の低下
- 地域経済の衰退
- 厳しい財政状況

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

まちづくりと連携した
公共交通ネットワークの
再構築

コンパクトシティ化による 主な効果



- 生活利便性の維持・向上等
- 地域経済の活性化
- 行政コストの削減等

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。



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

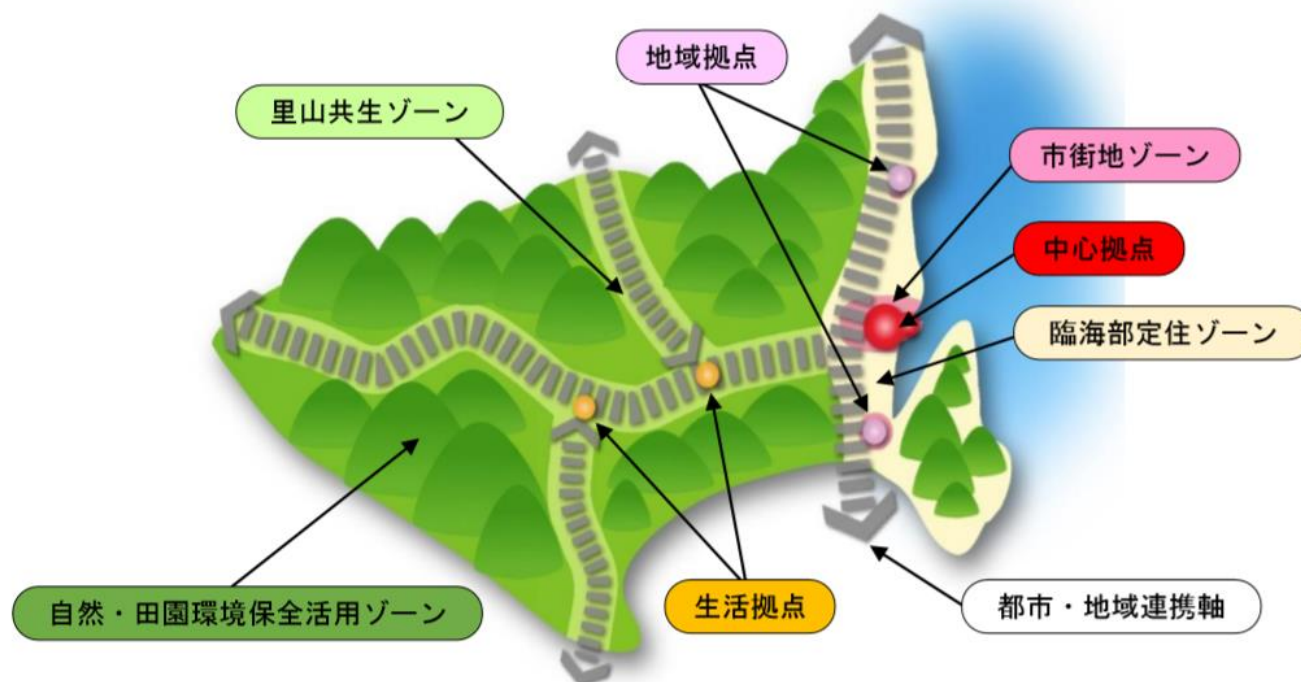
良好なまちづくりを実現していくためには、まちづくりに関わる関係者が、自然・歴史・文化・産業などの地域特性を踏まえつつ、将来のまちの課題やビジョンを共有することが重要であり、そのための「都市の将来像（都市づくりの目標、都市構造など）」を示します。

○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。



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。

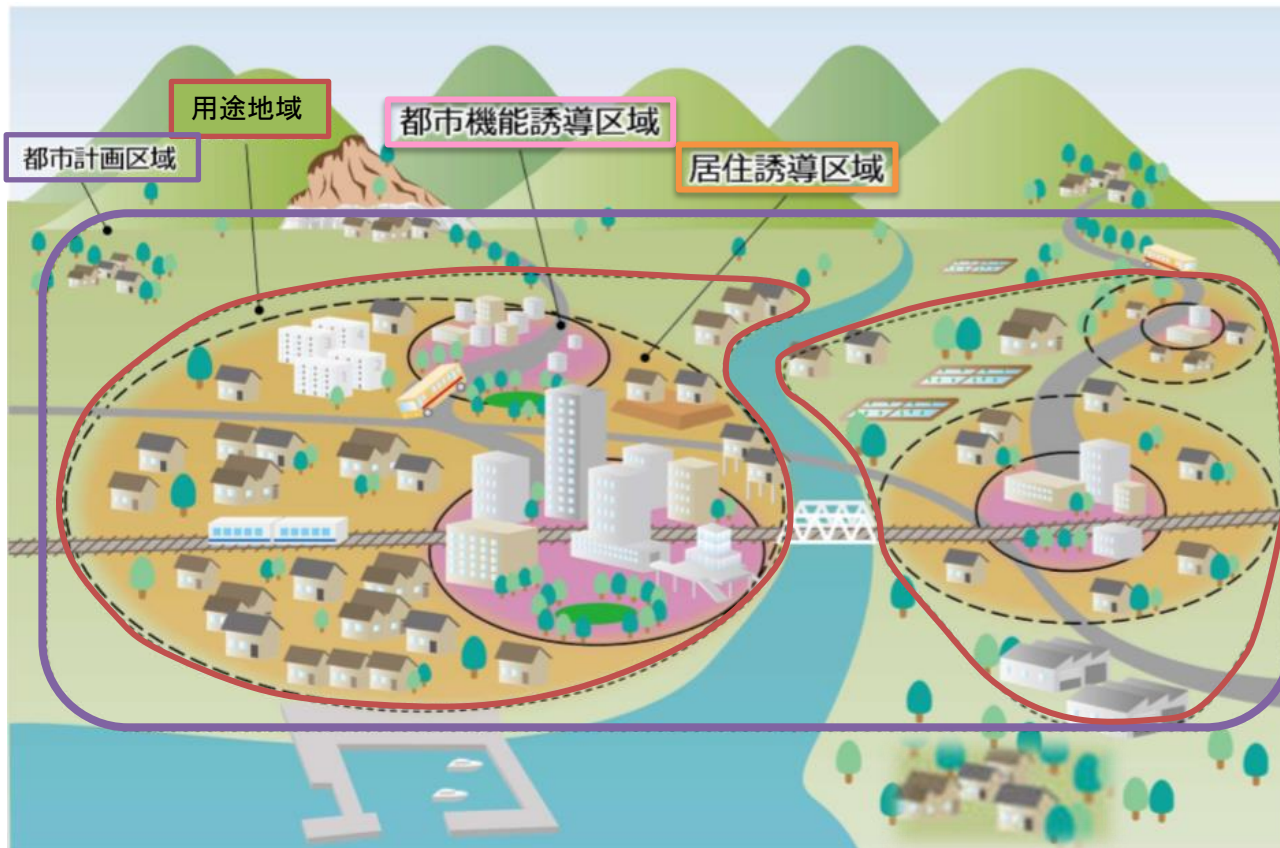
都市・地域連携軸 円滑な交通・輸送の機能強化や公共交通サービスの維持・増進を図り、各地域の活性化を目指します。

資料：宮古市都市計画マスタープラン P.50

加えて、コンパクトに誘導・連携するまちづくりが必要。

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

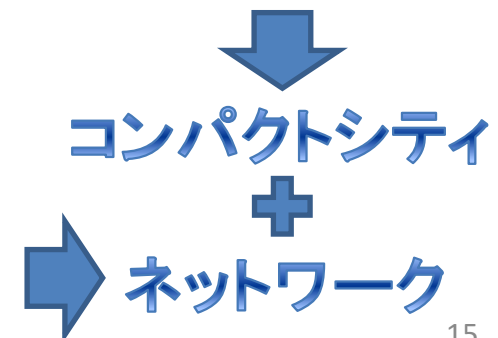
誘導施設

医療・福祉・子育て・商業等

公共交通

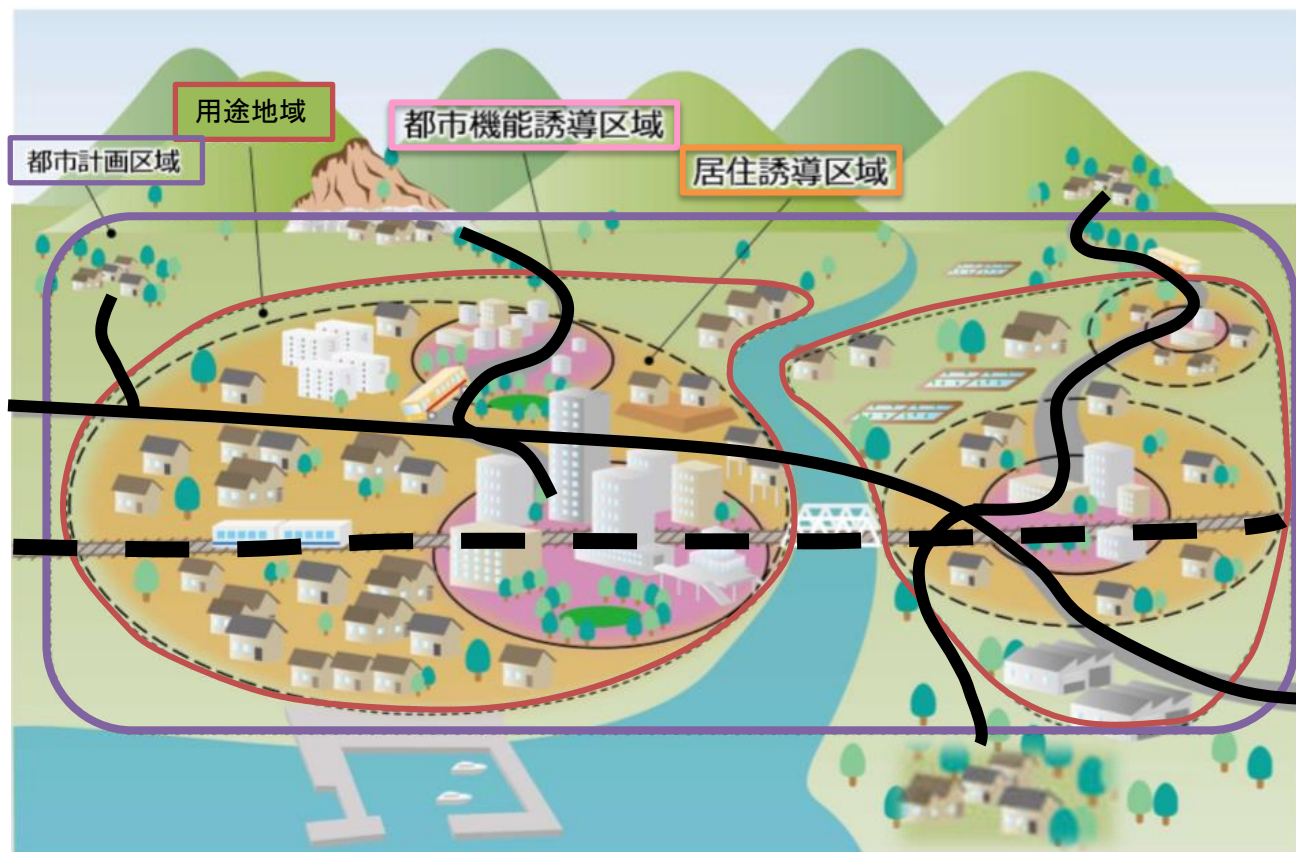
都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通体系を構築

※ 別に定める地域公共交通計画で位置づけ



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



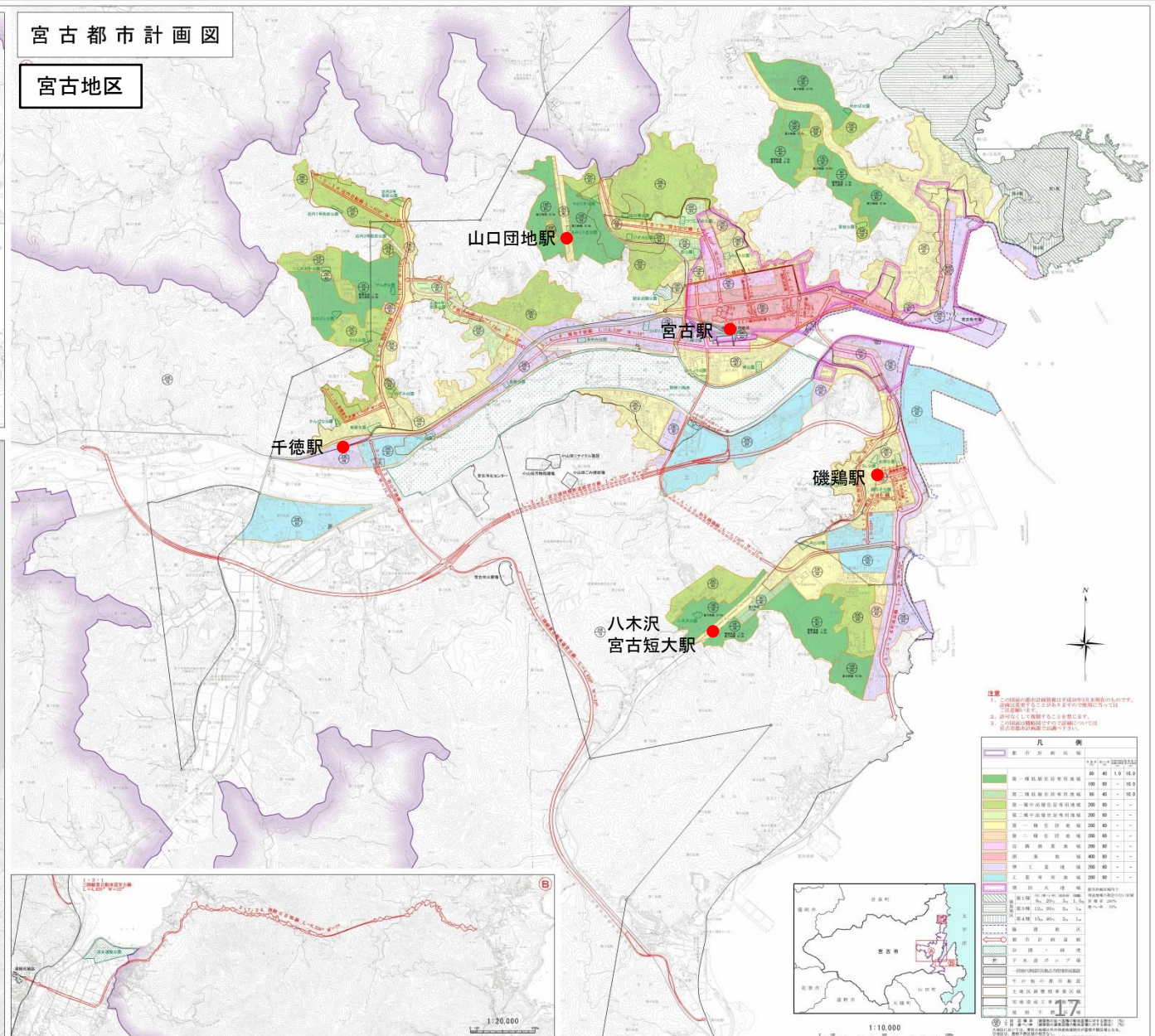
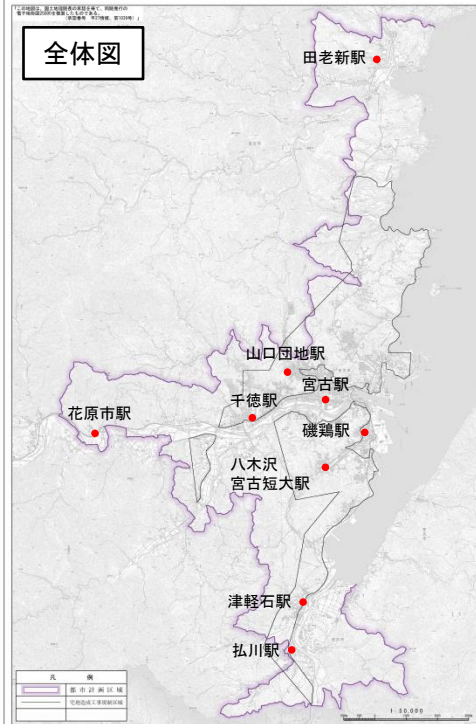
公共交通

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

※ 別に定める地域公共交通計画で位置づけ

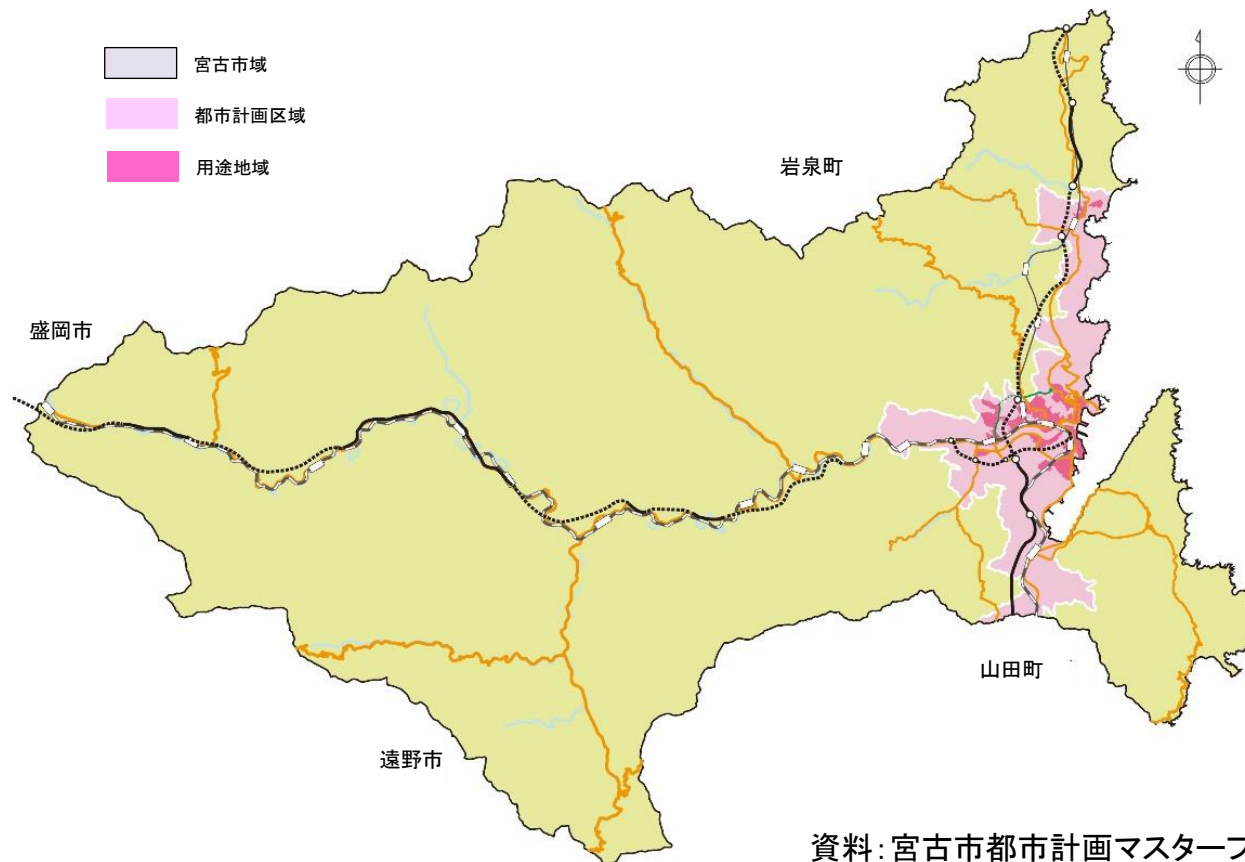


立地適正化計画の対象区域



注
① 計画区域の境界は概略図であり、実際の境界は地籍図を参照してください。
② 計画区域の境界は概略図であり、実際の境界は地籍図を参照してください。
③ 計画区域の境界は概略図であり、実際の境界は地籍図を参照してください。

凡	例
第一種住宅地	100 ㎡
第二種住宅地	200 ㎡
第三種住宅地	300 ㎡
第四種住宅地	400 ㎡
第五種住宅地	500 ㎡
第六種住宅地	600 ㎡
第七種住宅地	700 ㎡
第八種住宅地	800 ㎡
第九種住宅地	900 ㎡
第十種住宅地	1,000 ㎡
第一種商業地	100 ㎡
第二種商業地	200 ㎡
第三種商業地	300 ㎡
第四種商業地	400 ㎡
第五種商業地	500 ㎡
第六種商業地	600 ㎡
第七種商業地	700 ㎡
第八種商業地	800 ㎡
第九種商業地	900 ㎡
第十種商業地	1,000 ㎡
第一種工業地	100 ㎡
第二種工業地	200 ㎡
第三種工業地	300 ㎡
第四種工業地	400 ㎡
第五種工業地	500 ㎡
第六種工業地	600 ㎡
第七種工業地	700 ㎡
第八種工業地	800 ㎡
第九種工業地	900 ㎡
第十種工業地	1,000 ㎡



資料: 宮古市都市計画マスタープラン P.4

立地適正化計画の対象となる区域は、沿岸の中心地域の都市計画区域内です。

しかし、その周辺の都市計画区域外には農山漁村地域が広がり、市域全体で持続可能なまちづくりを実現するためには、農山漁村地域と中心地域が連携を図ることが重要です。

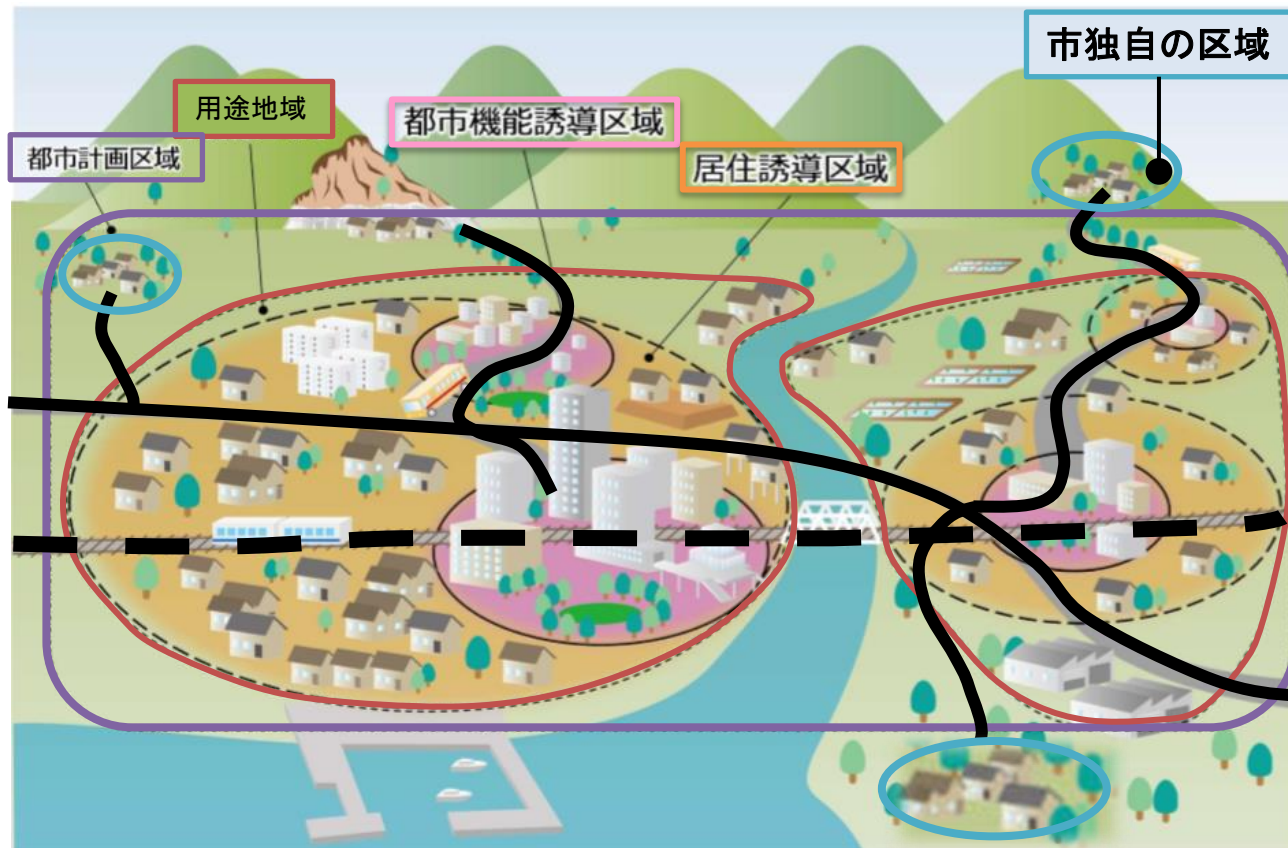
そこで、検討の対象は都市計画区域外を含めた市全域とし、

都市計画区域外でも**市独自の区域**設定を行うことを検討します。

市独自の区域

市独自の区域

地域毎の特性を考慮した市独自エリアの設定を検討



市独自の区域

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

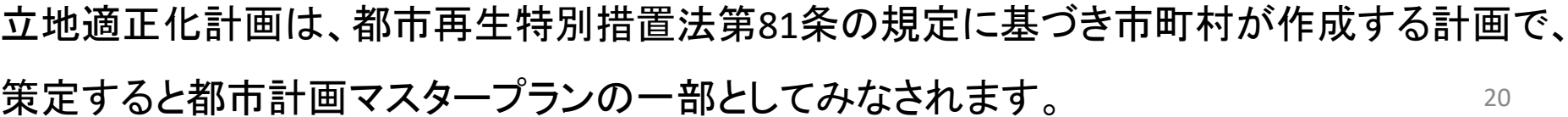


公共交通

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

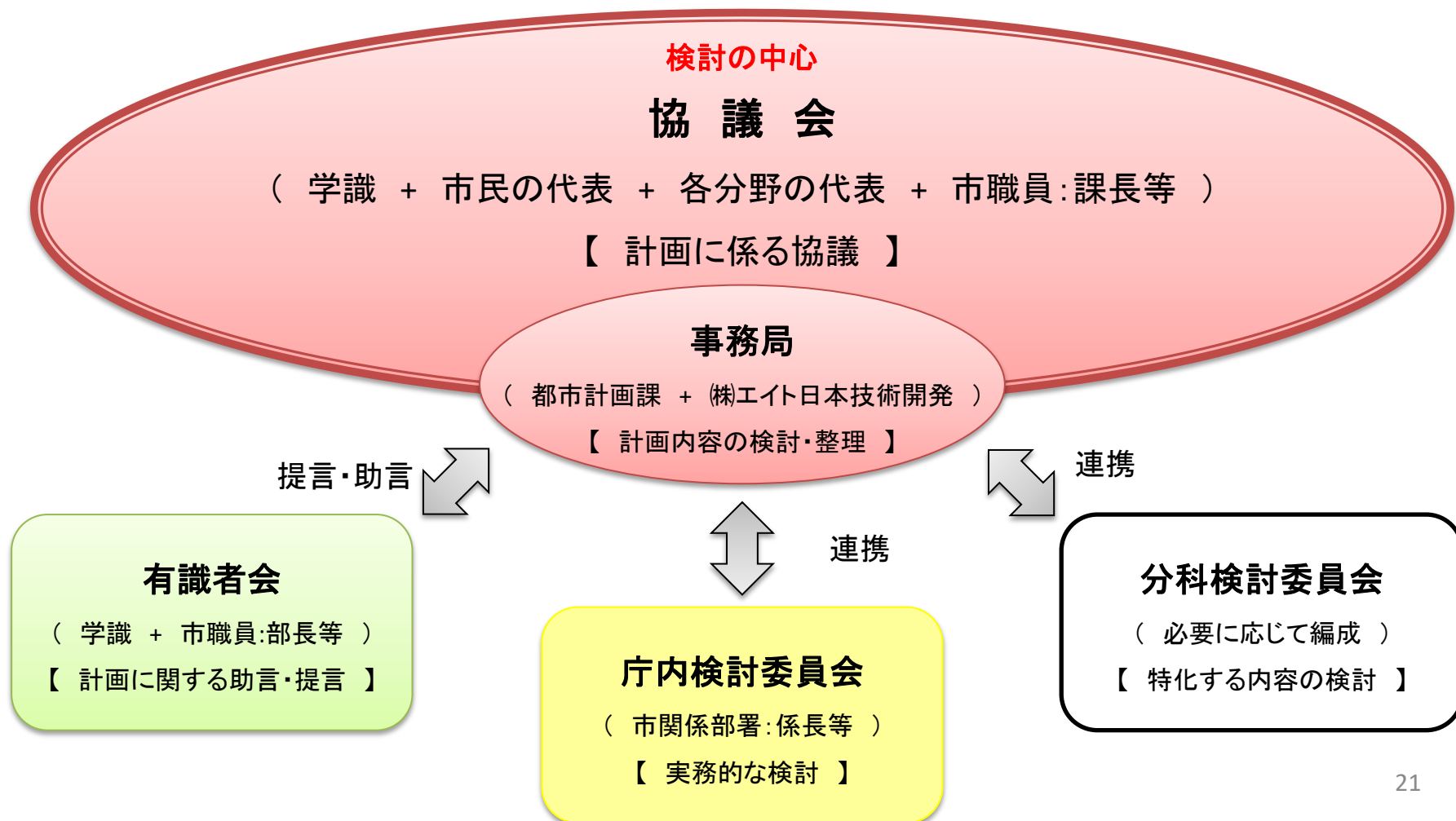
※ 別に定める地域公共交通計画で位置づけ





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。



検討の進め方



意見聴取（都市計画審議会）

計画決定（宮古市）

○ 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

宮古市 都市整備部

都市計画課 まちづくり推進係

担当：花坂、高屋敷、中野

TEL：0193-62-2111 直通 68-9105

