

第4章 都市機能誘導区域

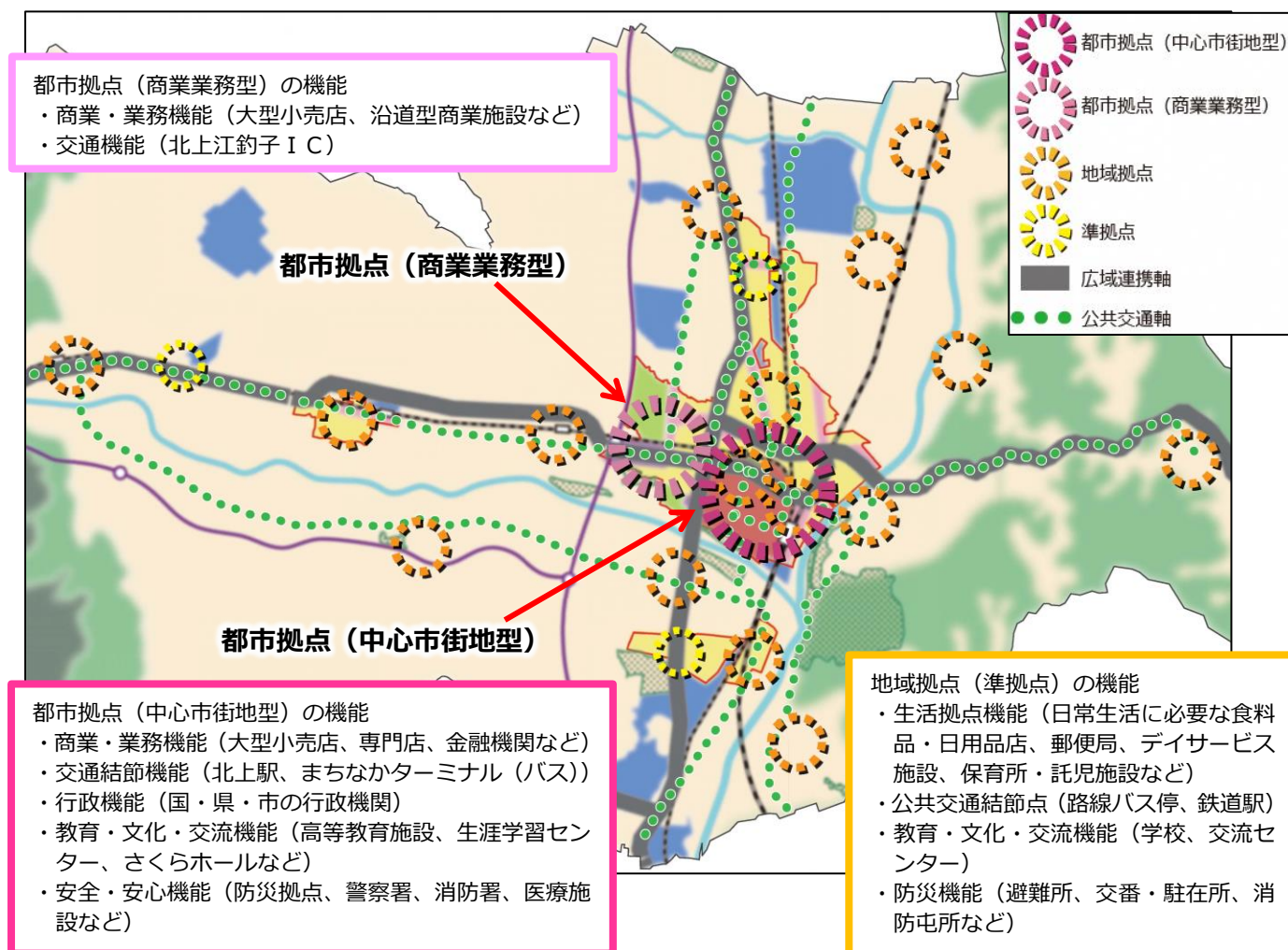
「あじさい都市」きたかみ実現に向けた立地適正化の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域について以下のように設定します。

1. 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療機能、介護福祉機能、保健衛生機能、商業機能等を都市拠点に誘導して集約することで、各種サービスの提供を効率的に行う区域です。

北上市では、都市計画マスタープラン全体構想において「都市拠点」として「中心市街地型（市役所本庁舎、北上駅、ツインモールプラザ等が立地）」と「商業業務型（江釣子ショッピングセンター・パル等が立地、東北自動車道北上江釣子ICが隣接）」の2地区を位置づけ、都市全体を支える核とすることを目指していることから、各々を「中心市街地型都市機能誘導区域」、「商業業務型都市機能誘導区域」として設定し、地区の特性に応じた都市機能の誘導を図ることとします。

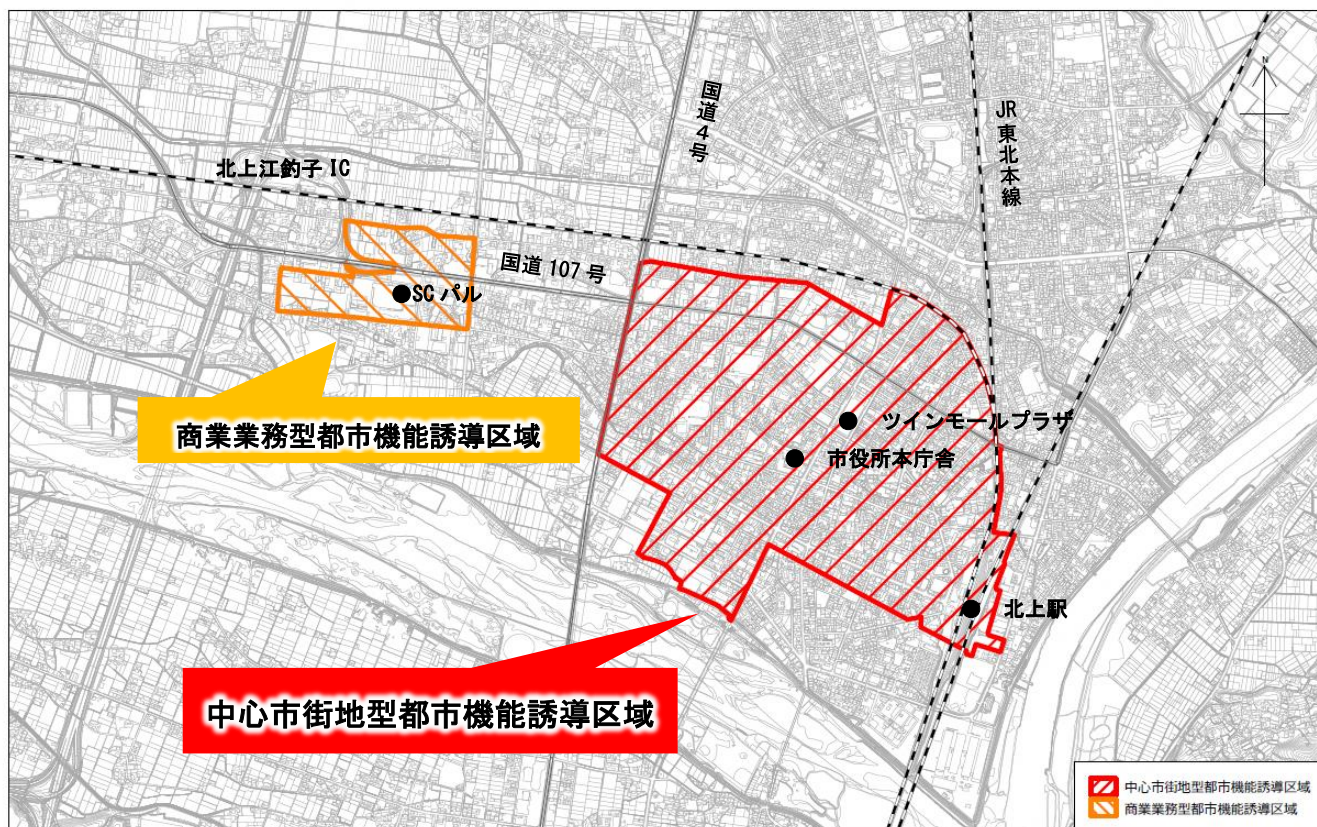
一方、「地域拠点」は、地域コミュニティの活性化や生活利便性の確保を図り地域活力を創出する拠点であり、「あじさい都市」きたかみの実現においては重要な役割を担うことから、北上市独自の「地域拠点」を設定し、拠点形成を推進することとします。



図表8 北上市都市計画マスタープラン全体構想 土地利用方針・拠点配置図

2. 都市機能誘導区域

「1. 基本的な考え方」を踏まえ、都市機能誘導区域は都市計画マスタープラン全体構想において「都市拠点」に位置づけられた範囲を基本として、公共交通の利便性の高い地区、商業施設及び公共施設が集積している地区に設定します。なお、「中心市街地型都市機能誘導区域」と「商業業務型都市機能誘導区域」は公共交通で結び、連携を持たせます。



図表9 都市機能誘導区域

(1) 中心市街地型都市機能誘導区域

① 主な施設

J R北上駅、北上線柳原駅、市役所本庁舎、中央図書館、さくらホール、北上郵便局、北上勤労者体育センター、市営北上駅東口駐車場、日本現代詩歌文学館、地域包括支援センター、専修大学北上福祉教育専門学校、国道4号、国道107号

② 既存の誘導施設

1,000 m²以上の店舗

- ・ ツインモールプラザ：24,795 m² ※バスターミナル機能を有している店舗
- ・ おでんせプラザぐろーぶ：9,473 m²
- ・ 北上ショッピングプラザ（ビッグハウス、薬王堂等）：4,629 m²
- ・ J-P l a z a （ジョイス、洋服の青山等）：3,367 m²
- ・ ヤマダ電機テックランド北上店：2,459 m²

北上済生会病院、北上市保健・子育て支援複合施設 hoKko

③ 設定理由

当該地区は、古くから行政・商業・金融・医療等さまざまな機能が集積していたエリアであり、また、都市計画マスタープラン全体構想の土地利用方針においても当エリアを「街なか地区」と位置づけ、都市の核として活力やにぎわいを創出し、北上市内外から多様な人が集う地区として促進するべきものとしているためです。

④ まちづくりの方針

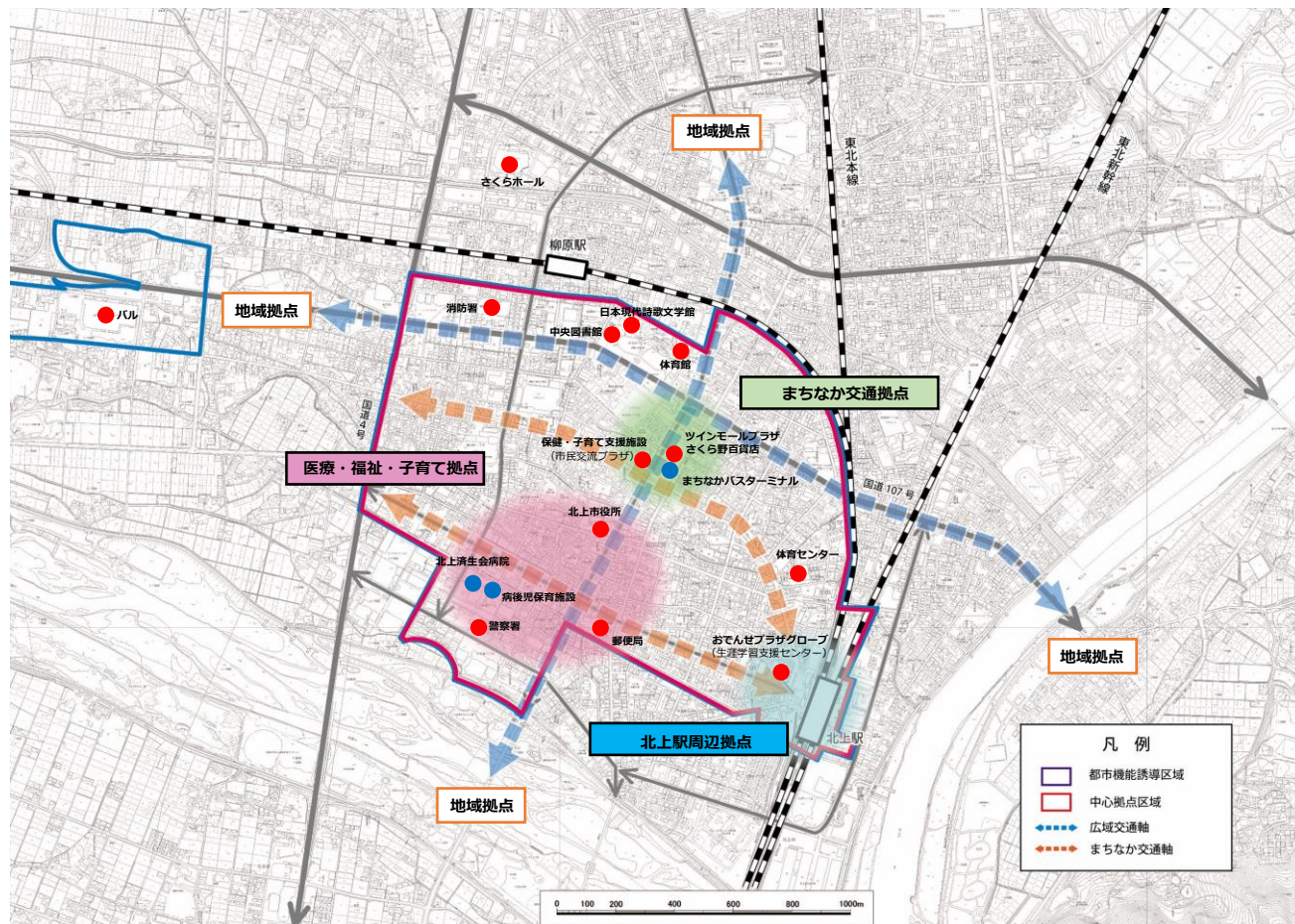
当区域内の市役所本庁舎や北上済生会病院等が位置するエリアを「医療・福祉・子育て拠点」、商業施設であるツインモールプラザやまちなかターミナルが位置するエリアを「まちなか交通拠点」、北上駅やおでんせプラザぐろーぶが位置するエリアを「北上駅周辺拠点」と定めます。

「医療・福祉・子育て拠点」には、北上済生会病院や同施設内の在宅医療介護連携支援センターがあり、公共交通のニーズが高い高齢者の利用が多いため、周辺の道路改良やバス停留所の整備、歩道整備を実施します。また、安心して子どもを産み育てることができる環境づくりを進めるために、保健・子育て支援複合施設 hoKko を新設している他、北上済生会病院の隣接地に病後児保育施設を整備し、医療と子育ての連携強化を図っています。

「まちなか交通拠点」には、多くの世代が利用する商業施設があり、都市拠点の中心としての役割が期待されます。そこで、アクセスを向上させるため、まちなかターミナルや市営本通り駐車場を整備し、自家用車を利用する世代からバスを利用する高齢者まで幅広い世代が集える環境を整えます。

「北上駅周辺拠点」には、おでんせプラザぐろーぶ内に高校生や高齢者が多く利用する生涯学習センターがあること、及び北上駅が位置しており電車を利用して市外から訪れる人が多いことから、バスターミナルを整備します。

なお、「まちなか交通拠点」及び「北上駅周辺拠点」を公共交通の拠点とし、交通結節点としての機能を強化することで、「医療・福祉・子育て拠点」へのアクセスを容易にすると共に、商業業務型都市機能誘導区域や各地域拠点と公共交通で結び、誰もが快適に暮らすことができる利便性の高いまちづくりを推進します。



図表 10 まちづくり方針のイメージ

※中心拠点区域は都市再生整備計画にて決定したもの



図表 11 まちなかターミナル周辺地図



写真 ツインモールプラザ周辺

（２）商業業務型都市機能誘導区域

① 主な施設

東北自動車道北上江釣子ＩＣ、国道１０７号

※周辺の施設

市役所江釣子庁舎、江釣子図書館、ＪＲ北上線江釣子駅、江釣子郵便局

② 既存の誘導施設

1,000㎡以上の店舗

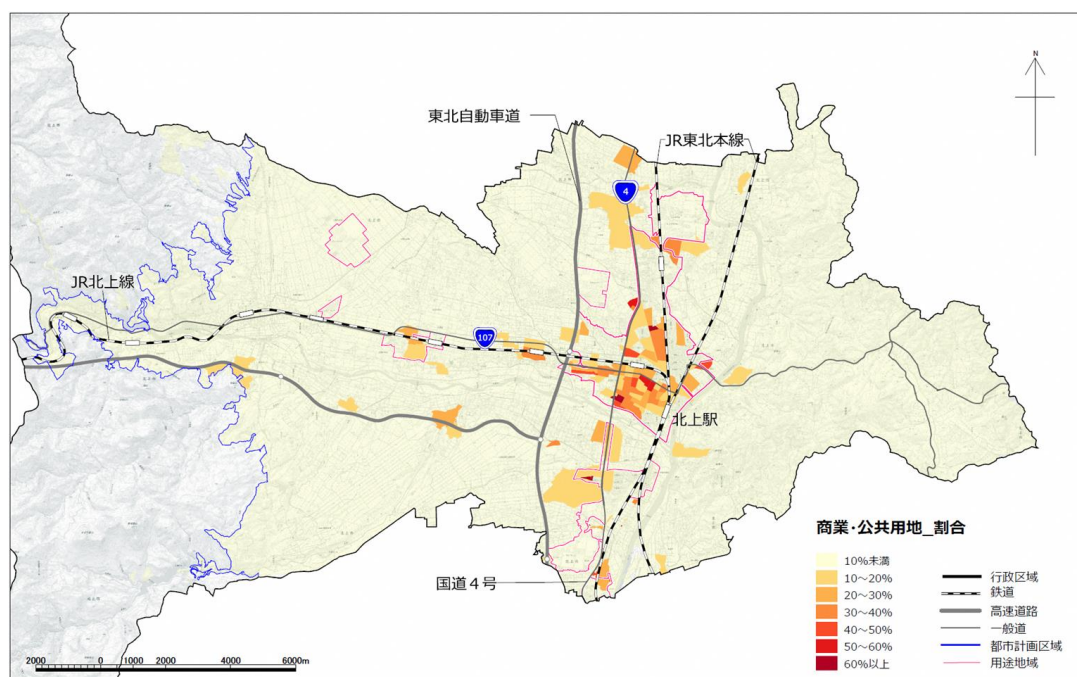
・江釣子ショッピングセンター・パル：22,584㎡

③ 設定理由

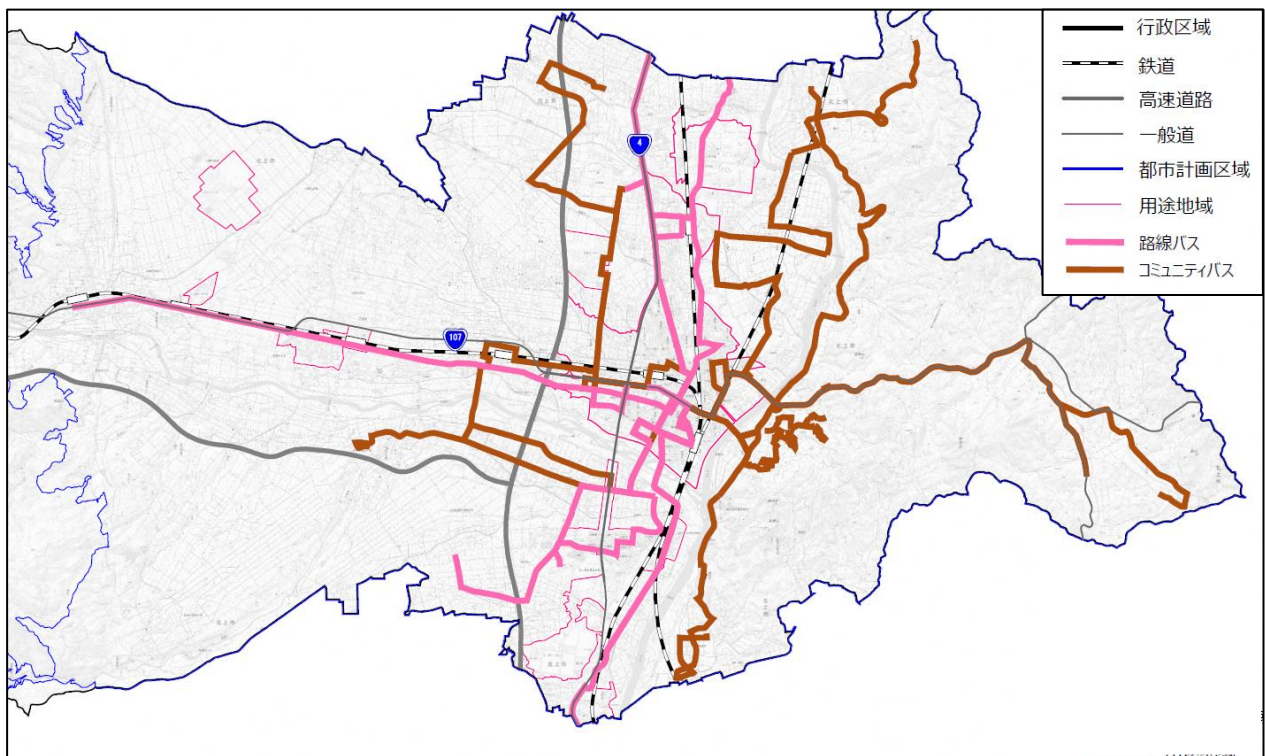
都市計画マスタープラン全体構想の土地利用方針において当エリアを「沿道商業地区」と位置づけおり、商業施設や娯楽施設などが立ち並び、市内だけではなく広域の商業拠点として機能しています。また、北上市地域公共交通計画においても、市の重要な交通結節点として位置づけられていると共に、東北自動車道北上江釣子ＩＣに隣接し、「北上の顔」としての役割が期待されるためです。

④ まちづくりの方針

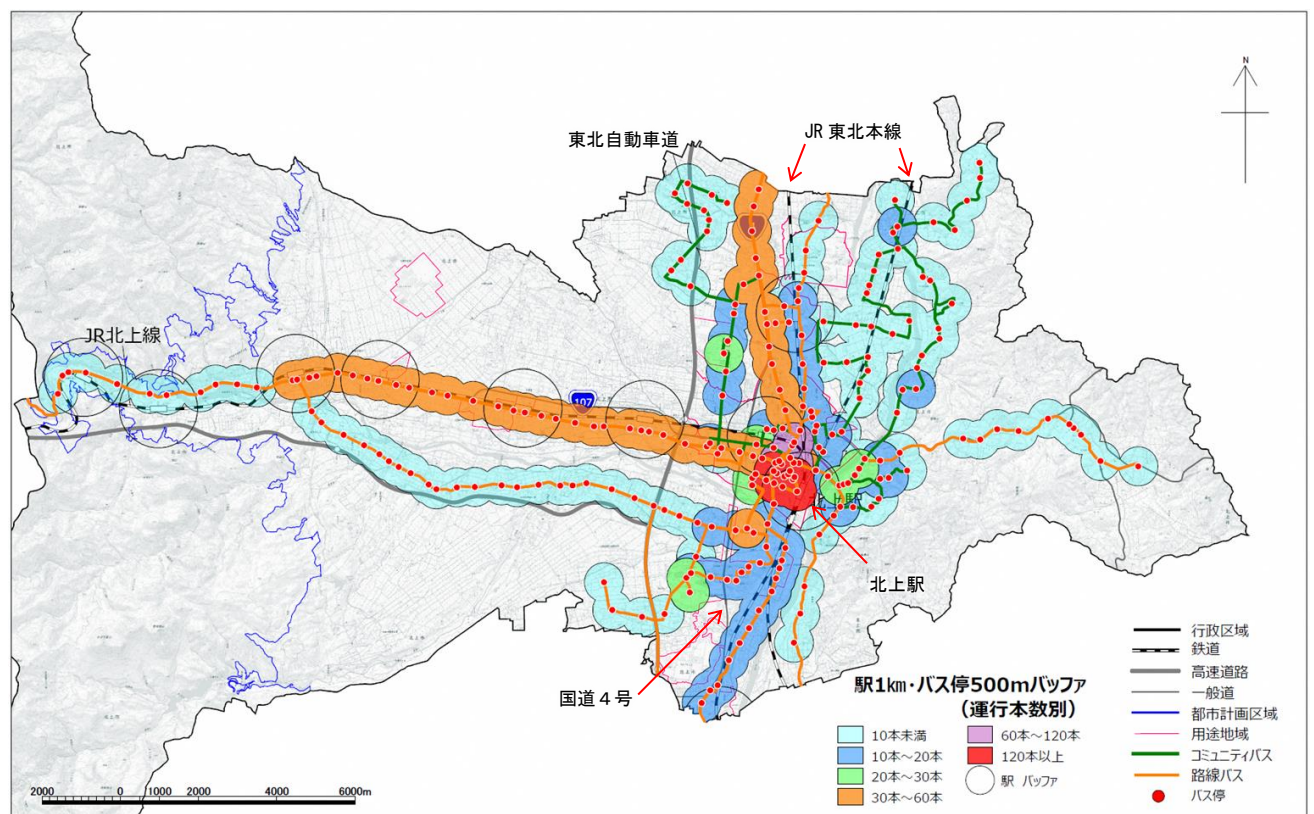
東北自動車道北上江釣子ＩＣが隣接し、国道１０７号が位置していることから、市内外から車を利用して訪れる人が多く、ロードサイド沿いに店舗が多く立地（図表 12）しています。また、ツインモールプラザと並び市内商業機能の核となる江釣子ショッピングセンター・パルがあり、商業業務型都市拠点としての役割が期待されます。そこで、商業施設が駐車場やバスターミナルの整備をする際は支援を検討し、子どもから高齢者まで幅広い世代が集うにぎわいのある区域を目指します。そして、中心市街地型都市機能誘導区域や各地域拠点と公共交通で結び、交通結節点としての機能を強化することで、高齢化社会に対応したまちづくりを推進します（図表 13、図表 14）。



図表 12 商業用地・公共用地の割合



図表 13 北上市内のバス路線図



図表 14 バス運行本数別のバス利用圏 (バス停から半径 500m の範囲)

3. 誘導施設

(1) 都市機能別の誘導施設の考え方

誘導施設は、居住者の共同の福祉又は利便性向上のために必要な施設とされています。北上市では、都市計画マスタープラン全体構想において拠点の機能又は施設として位置づけられているもののうち、市全体を支える中核的な機能を担う施設や、多くの市民の利用が見込まれ、公共交通でアクセスしやすい場所に配置すべき施設である医療施設、保健衛生施設、子育て支援施設及び商業施設を誘導施設として設定します。これにより、人口減少・高齢化の進行が予想される中、将来にわたって持続可能なまちとしてあり続けるために、歩いて移動できる範囲に生活圏を支える都市機能を集中させると共に、拠点内及び拠点間を公共交通で結ぶことで「高齢者や子育て世代が安心して暮らせるまちづくり」を進めます。

また、地域包括支援センター等、市の計画に施設の配置基準が示されている施設は、誘導施設に位置づけられないこととします。更に、専ら施設周辺に居住する市民に対して日常生活を支援する機能を持つ施設は、各地域拠点に配置されることが望ましいことから、誘導施設に位置づけられないこととします。

図表 15 北上市における都市機能別の誘導施設の考え方

都市機能	都市機能別の考え方
	→ <u>利用を想定する主なターゲット</u>
商業	- 大規模小売店舗等のまちのにぎわいや魅力の向上に資する施設。 →<u>全世代</u> - 北上市内外からアクセスしやすい交通結節機能の強化や魅力の向上を図るための施設。 →<u>公共交通は高齢者、施設は全世代</u>
医療	病床数20床以上で、医療機能の中核を担う施設。 →<u>全世代</u>
保健衛生	高齢化の進行によりニーズが多くなり、必要性が高まる保健衛生機能の中で、中核的な役割を担う施設。 →<u>全世代</u>
子育て支援	子育て支援機能の中核を担っている施設。 →<u>子育て世代</u>

(2) 都市機能誘導区域別の誘導施設

「(1) 都市機能別の誘導施設の考え方」を踏まえ、中心市街地型都市機能誘導区域及び商業業務型都市機能誘導区域の誘導施設を以下のように設定します。

図表 16 立地適正化計画「誘導施設」(○：設定するもの、—：設定しないもの)

機能	誘導施設として 位置づける施設 →ターゲット	設定理由	中心市街地型	商業業務型
商業	1,000 m ² 以上の店舗 → <u>全世代</u>	一定規模以上の店舗面積を持つ大型小売店舗は、広域商圈を持ち、これらの新規立地や転出により、都市機能や公共交通の維持に大きな影響を及ぼすことから、 <u>都市拠点</u> の誘導施設に設定します。	○	○
			現有数	現有数
			5	1
	バスターミナル機能を 有している店舗 →バスは高齢者、 <u>店舗は全世代</u>	バスは、都市拠点内及び都市拠点と地域拠点間を結ぶ重要な移動手段であり、コンパクト・プラス・ネットワークを進める上で中心となるものであることから、交通結節点としての役割を担う、 <u>都市拠点</u> の誘導施設に設定します。	○	○
			現有数	現有数
			1	0
医療	病院 (病床数 20 床以上) → <u>全世代</u>	医療機能は、今後更に高齢化が進む中で非常に重要な施設です。特に病床数20床以上の病院は、医療機能の中核的な役割を担う高次都市機能であり、これらの新規立地や転出により、都市機能や公共交通の維持に大きな影響を及ぼすことから、 <u>中心市街地</u> の誘導施設に設定します。	○	—
			現有数	現有数
			1	0
保健衛生	健康管理センター → <u>全世代</u>	健康管理センターは、住民に対して健康相談、保健指導、健康診査等の保健事業を行っており、福祉機能の中核を担う施設です。多くの方の利用が想定されることから、公共交通が発達した <u>中心市街地</u> の誘導施設に設定します。	○	—
			現有数	現有数
			1	0
子育て支援	保健・子育て支援 複合施設 → <u>子育て世代</u>	保健・子育て支援複合施設は、子育て相談、育児講座等、子育てに関する支援をする施設であり、子育て支援機能の中核的な役割を担うものです。市内全域からの利用が想定されることから、 <u>中心市街地</u> の誘導施設に設定します。	○	—
			現有数	現有数
			1	0

図表 17 「誘導施設としない」主な施設

機能	誘導施設として 位置付けない施設	設定しない理由
商業	1,000 ㎡未満の店舗	ロードサイドへの出店が多いこと、及び都市構造への大きな影響はないことから。
	金融機関	都市拠点内では充足していること、及びコンビニエンスストアにおいてもＡＴＭを設置していることから。
	コンベンションホール	中心市街地に既に立地しており、充足していることから。
医療	診療所	市民に身近な施設であり、地域拠点に配置すべきものであることから。
教育	小学校・中学校	公立の小学校・中学校の立地は市がコントロールできることから。
文化	文化交流センター	中心市街地に既に立地しており、充足していることから。
子育て支援	幼稚園・保育園	公立の幼稚園・保育園の立地は市がコントロールできることから。地域拠点に配置すべきものであることから。

〈医療法に基づく医療施設〉

病院（法第 1 条の 5）

一般病院、精神・産科などの専門病院。病床数20床以上。

診療所（法第 1 条の 5）

病床を持つクリニック（病床数19床以下）、病床を持たないクリニック、歯科等、産院

4. 都市機能誘導区域への誘導施策

(1) 誘導施設の整備状況

誘導施設の整備については、都市構造再編集中支援事業等の国の支援制度や民間事業者の手法・資金等を活用し、誘導施設の整備を推進してきました。引き続きまちなかの課題を踏まえた施策を展開していきます。

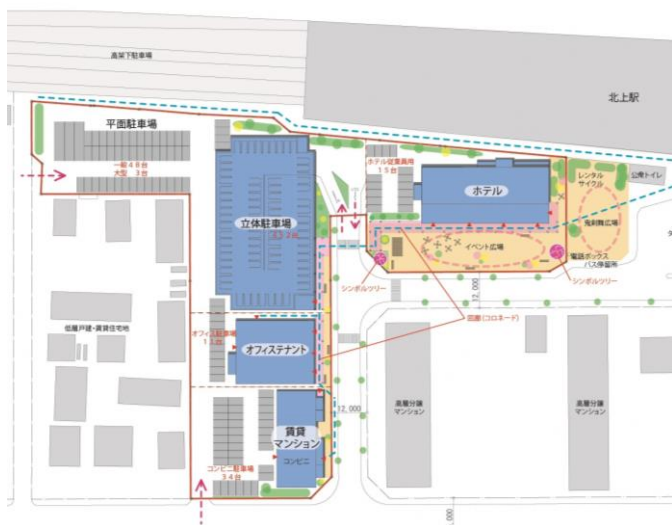
① 北上済生会病院の移転建替え（令和2年11月新築移転）

都市構造再編集中支援事業により、北上済生会病院の移転建替えを支援すると共に、周辺の都市基盤の整備及び公共交通の利便性向上を図りました。同病院内には在宅医療介護連携センターを設置すると共に、隣接地には病後児保育施設を移転しました。

② 北上駅東口の整備

交通結節点の一つである北上駅東口周辺の利便性を高めるため、北上駅東口の平面駐車場の敷地についてPPP手法を活用し、立体駐車場、ホテル、オフィステナント、マンション等の複合的な土地の有効活用を行いました（図表18）。

北上駅周辺のより一層の利便性を高めるため、今後隣接する北上駅前の広場等の整備に努め、にぎわいの創出を図ります。



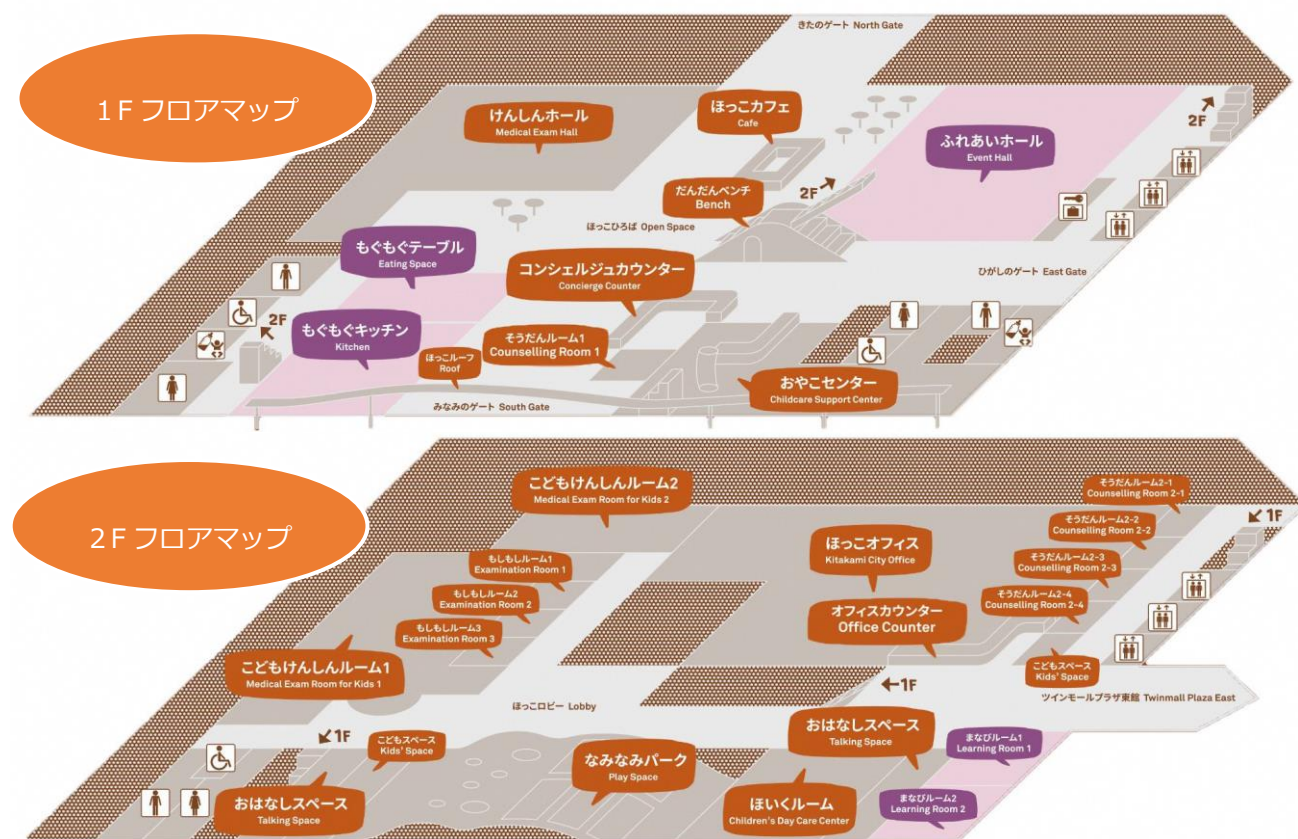
図表 18 北上駅東口土地利活用事業
事業者提案土地利活用イメージ図



写真 北上駅東口「さくら PORT・パーキング」
(令和3年2月オープン)

③ 保健・子育て支援複合施設「hoKko」の整備（令和3年4月オープン）

子育て支援や、健康増進の機能を集約し、利便性を高めた保健・子育て支援複合施設「hoKko」を整備しました。子どもが遊べる施設や保健センター、行政窓口を設置したほか、多世代が集える空間として市民交流プラザ併設しました（図表 19）。



図表 19 保健・子育て支援複合施設「hoKko」フロアマップ

④ 北上駅西口柔剣道場等土地の整備

老朽化した体育施設等を建て替え、土地の有効活用を図るため、PPP手法を活用し、柔剣道場と弓道場機能を複合化した北上市民武道館の新設、賃貸マンション、立体駐車場等を整備しています。賃貸マンション棟には県内初プロチームによるe-スポーツ施設を併設し、若者の賑わいへの寄与も期待されます（図表 20）。



図表 20 整備イメージ

⑤ 諏訪町一丁目地区優良建築物等整備事業

諏訪神社前の老朽化した共同施設等が立地している区画について、国土交通省の優良建築物等整備事業を活用して既存建物を解体し、クリニック、薬局及び賃貸マンション等の複合施設を整備します（図表 21）。



図表 21 整備イメージ

⑥ 本通り二丁目地区市街地再開発事業

ツインモールプラザ東側の区画について、老朽化した建物が多く、将来的に空き家・空き店舗が増える恐れがあることから、国土交通省の市街地再開発事業を活用して既存建物を解体し、再整備を実施します。

(2) まちなかにある商店街のにぎわいの創出に向けた施策

まちなかにある商店街は来客者の減少や空き店舗の増加等により、にぎわいや魅力の減少等深刻な問題を抱えています。これらの現状と課題を踏まえ新たに、にぎわいや魅力を創出し、集客力を向上させるために、北上市産業ビジョンと連携して以下のような施策を実施します。

① 本通り駐車場の整備

自家用車を利用する世代が中心市街地に集えるように本通り駐車場の整備を実施します。

② 商業施設等の整備

ツインモールプラザや江釣子ショッピングセンター・パルがよりにぎわいを増し、都市拠点の形成に資する集客施設であるための整備や、施設内におけるバスターミナル機能の整備を実施する際は支援を検討します。

③ ウォーカブルな商店街づくり

空き店舗のリノベーションを行い、新規事業者が出店することにより、商店街の活性化を図ります。また、老朽化したアーケードの撤去により、歩行者の安全性を確保し、魅力のある空間の形成を図ります。

④ チャレンジショップ事業の推進

空きテナントを創業体験スペースとして設置し、スモールビジネスの場を提供することにより、起業育成を推進します。

⑤ 事業者の資金調達の支援

事業者が、金融機関からの借入やクラウドファンディング等を活用して資金調達する際に支援することにより、経営の安定化や多角化を図ります。

⑥ まちなか空間を利用したイベントの開催

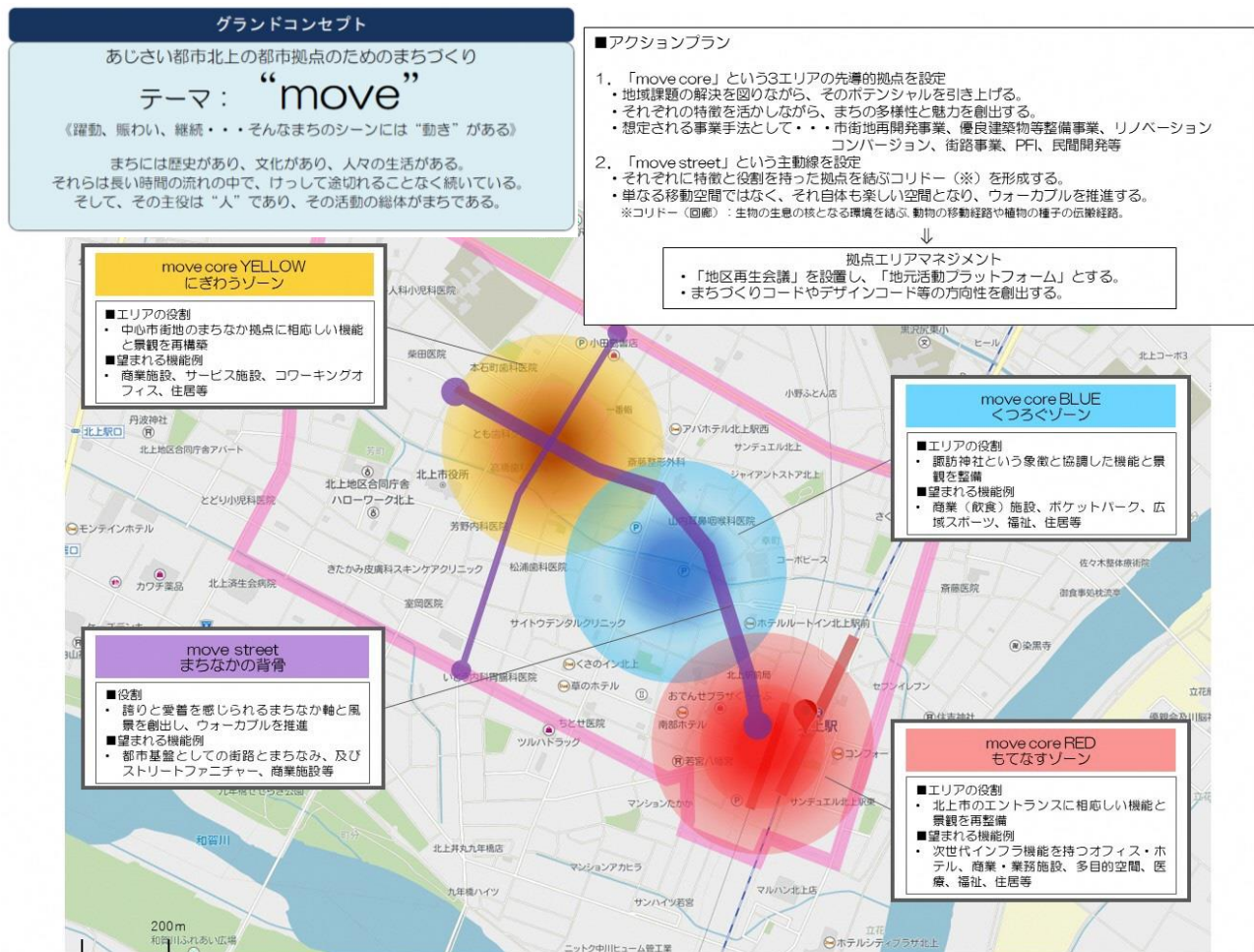
まちなか周辺の公共施設や道路等を利用したイベントを実施することにより、普段まちなかの店舗を利用しない住民の来街動機を喚起して、にぎわいの創出を図ります。

⑦ 未来ビジョン（地区再生計画）の策定

市内中心部の建物が老朽化していることから、現在の不動産需要に合致した土地利用を図るために、長期的な視点で対象エリアの将来ビジョンを描いた計画を策定します（図表 22）。また、都市拠点形成プロジェクトを立ち上げ、区域内における整備事業を実施します（図表 23）。

⑧ 地区再生会議の設置

再開発やリノベーション、ソフト事業中心の取り組み等、各団体の代表者が集まり、中心市街地全体のエリアマネジメントを検討する組織を立ち上げます。併せて、アドバイスの提供や事業継続を図ることを目的として、市や商工会議所、金融機関等で構成するサポートチームを立ち上げます。



図表 22 地区再生計画のグランドデザイン

北上市拠点形成プロジェクト 整備事業想定案件一覧(令和8年1月下旬現在)



図表 23 都市拠点形成プロジェクト想定事業

(3) 歩いて楽しめる回遊性のあるまちづくりの推進

まちなかのにぎわいや魅力を高めるには、質の高い街並み形成や歩行者にやさしい空間づくりに取り組みながら、まちの回遊性を高めることが必要であるため、以下のような施策を実施します。

① 歩行者目線の道路整備の推進

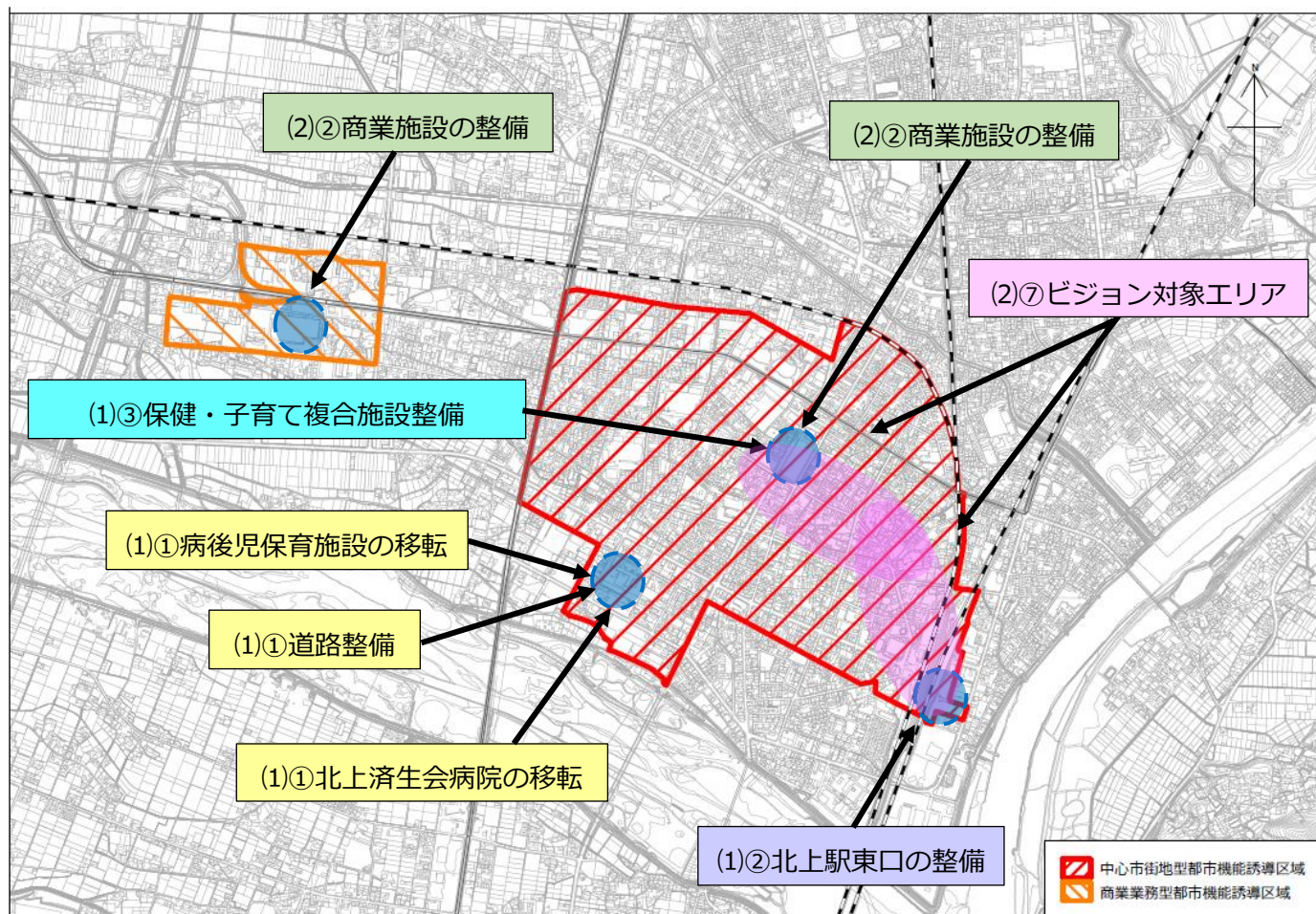
誰もが快適に通行でき、利用しやすい道路の環境づくりを進めるとともに、景観にも配慮した道路の整備に努めます。

② 歩行者の安全に配慮したまちなかの整備の推進

商店街等の街路灯設置に係る経費や電気料金を支援し、歩行者の安全確保を図ります。また、商店街が老朽化したアーケードを整備又は撤去する際は、経費の一部を支援します。

③ まちなかイメージアップの推進

商店街等に花と緑の空間を創出し、訪れる人に安らぎを与え、まちなかの回遊が図られる様に花壇整備やハンギングバスケットなど緑化推進事業に取り組み、商店街等のイメージアップを図る取り組みに対して支援を行います。



図表 21 都市機能誘導区域における施設整備の例

第5章 都市居住区域（都市再生特別措置法上の居住誘導区域）

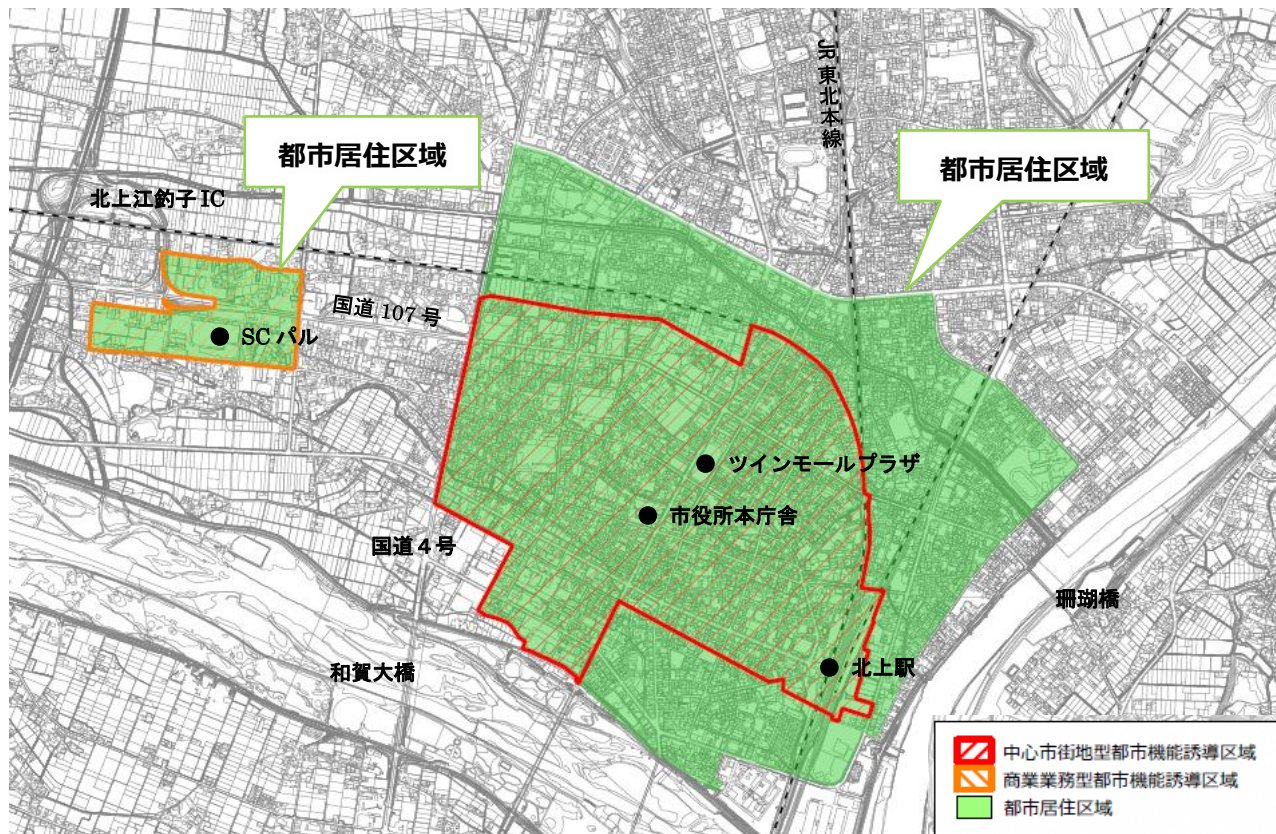
人口減少・高齢化が進む中、都市機能を集約立地させ、人口密度を維持し生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように「都市居住区域」を設定します。なお、当計画では、都市再生特別措置法上の居住誘導区域を「都市居住区域」と呼称することとします。

1. 都市居住区域の基本的な考え方

都市居住区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度（図表 23、図表 24）を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるための区域です。

都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、都市居住区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされています。

そこで、北上市では、高齢者支援、子育て支援、医療、買い物等の日常生活に必要な都市機能を持つ「都市機能誘導区域」を囲む形で「都市居住区域」を定め、住民が自家用車を利用せずに、徒歩又は公共交通を利用して生活できるコンパクト・プラス・ネットワークの形成を目指すこととします。

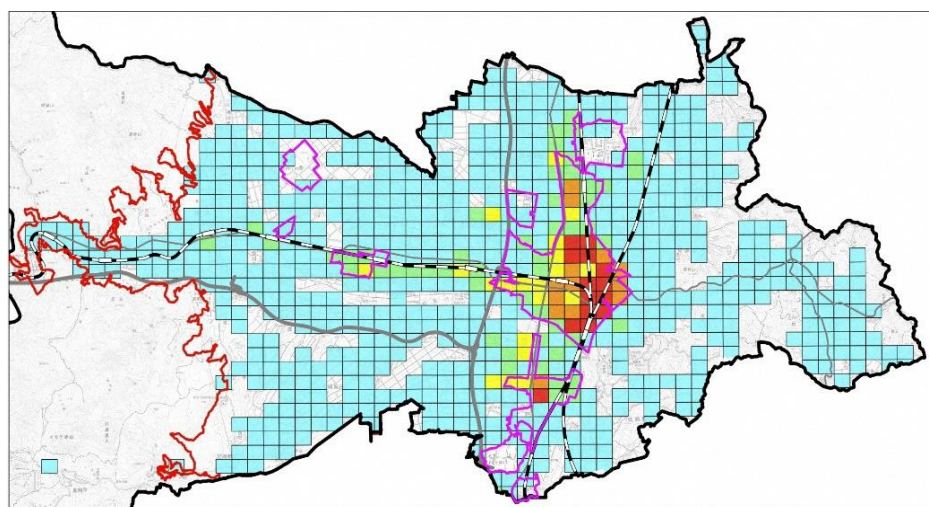


図表 22 ■ 都市居住区域

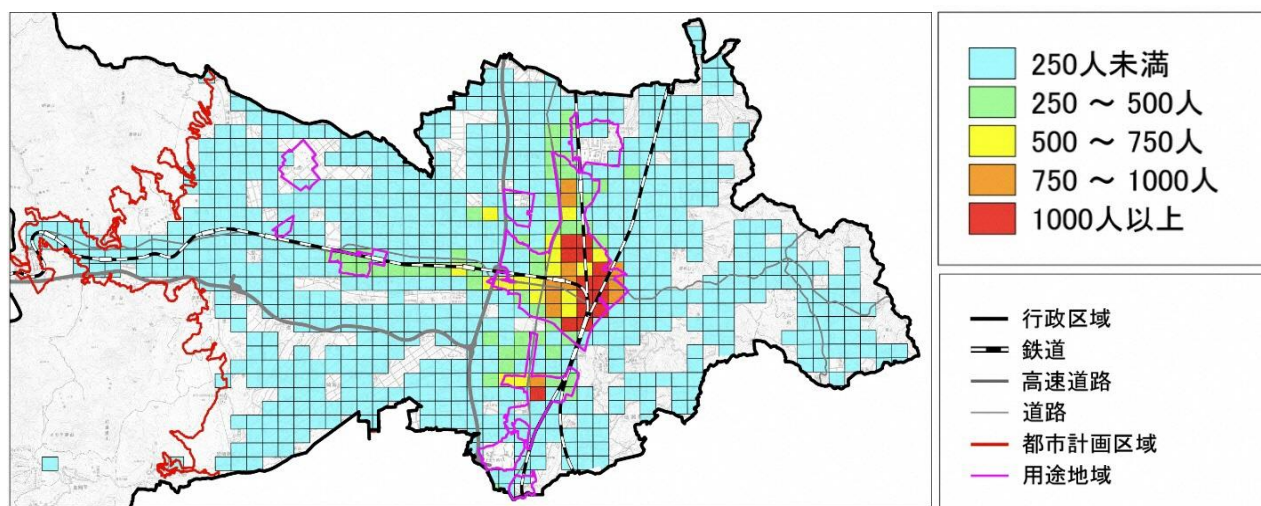
本市では北上駅を中心に街並みが形成されてきた歴史があり、当該区域内には主要な都市機能が集積し、人口密度が高い地域です。

そのため、一部洪水浸水想定区域に含まれますが、北上川水系河川整備計画（平成24年11月20日 国土交通省東北地方整備局）において、堤防の整備が実施されると示されていると共に、ハザードマップ等による市民への注意喚起等によって防災対策を推進することとし、「家屋等倒壊氾濫想定区域」を除き都市居住区域に含めることとします。

なお、災害リスク分析を基に防災への取り組みとして策定する防災指針については、第9章において後述します。



図表 23 人口密度 平成27年（2015年）



図表 24 人口密度 令和17年推計（2035年）

出典：平成27年住民基本台帳を基に作成。令和17年は北上市独自推計

2. 都市居住区域に含めない区域

次の区分の中に、北上市で該当する区域があることから、安全性、自然・農地の保全、土地利用等の視点から、区域設定にあたり確認を行います。

図表 25 法令の規定により都市居住区域に含めない区域等

■ 北上市にある区域等

区分	区域名	法令名等
法令の規定により都市居住区域に含めない区域 (都市再生法第81条第11項、同法施行令第22条)	市街化調整区域	法第7条第1項
	災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項、同条第2項
	農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号
	農地若しくは採草放牧地の区域	農地法(昭和27年法律第229号)第5条第2項第1号ロ
	特別地域	自然公園法(昭和32年法律第161号)第20条第1項
	保安林	森林法(昭和26年法律第249号)第25条若しくは第25条の2
	原生自然環境保全地域 特別地区	自然環境保全法(昭和47年法律第85号)第14条第1項、若しくは同法第25条第1項
	保安林予定森林、保安施設地区 保安施設地区に予定された地区	森林法第30条若しくは第30条の2 第41条、第44条
	地すべり防止区域	地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項
	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第8条第1項
	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項
原則として都市居住区域に含めない区域	津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項
	災害危険区域(前出以外)	
適当でないと判断される場合は原則として都市居住区域に含めない区域	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項
	津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項
	浸水想定区域	水防法(昭和24年法律第193号)第14条第1項
	都市浸水が想定される区域	特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第4条第4項
	災害の発生のおそれのある区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明
慎重に判断を行うことが望ましい区域	工業専用地域	法第8条第1項第1号に規定する用途地域
	流通業務地区	同項第13号
	特別用途地区・地区計画のうち住宅の建築が制限されている区域	法第8条第1項第2号、同法第12条の4第1項第1号
	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域	
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域	

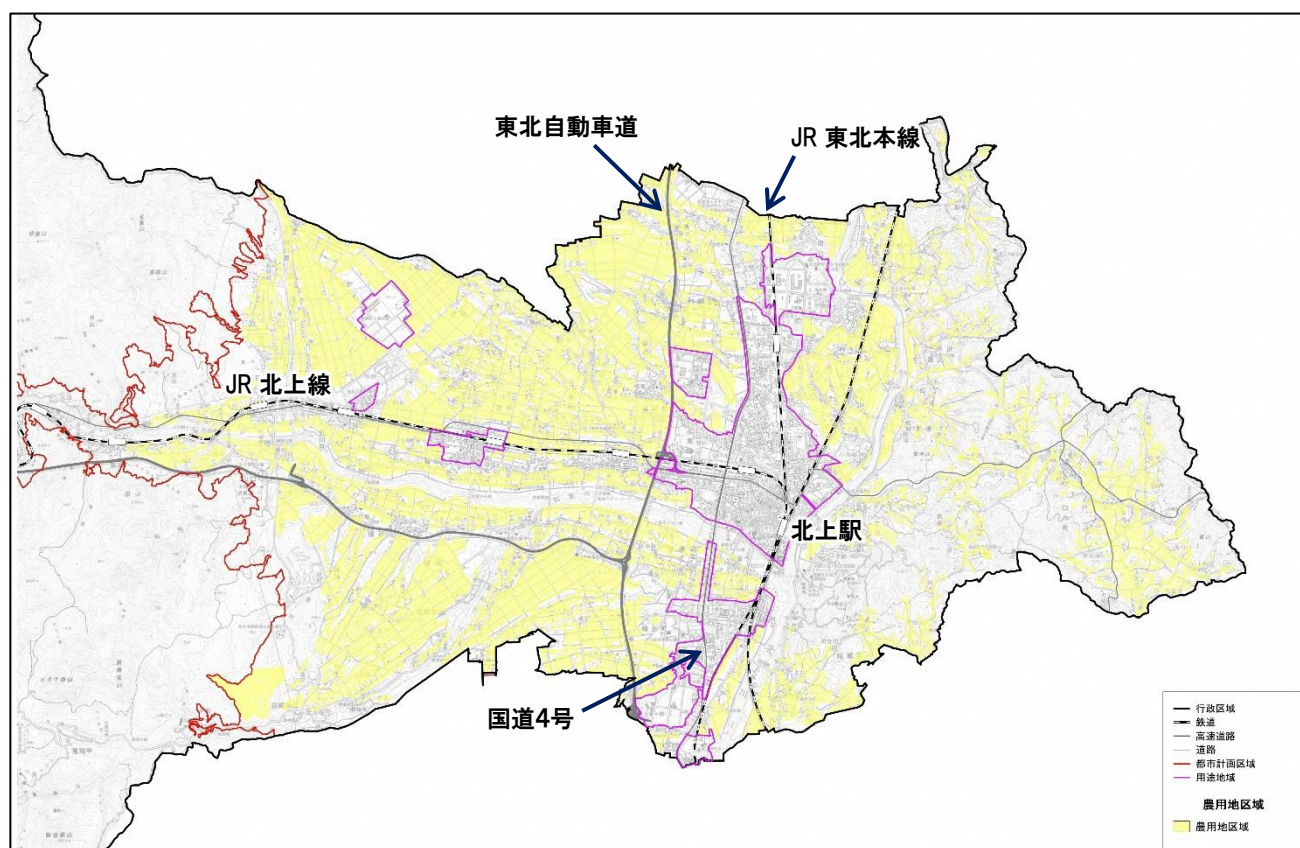
出典：都市計画運用指針より作成

(1) 法令の規定により都市居住区域に含めない区域（都市再生法第81条第11項、同法施行令第22条）

都市再生法第81条第11項、同法施行令第24条に規定される「都市居住区域に含めない区域」のうち、北上市では「農用地区域」及び「保安林」のほか、「土砂災害特別警戒区域」及び「急傾斜地崩壊危険区域」が該当します。

① 農用地区域

農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定される「農用地区域」は、以下の通りです。



図表 26 農用地区域

出典：北上市

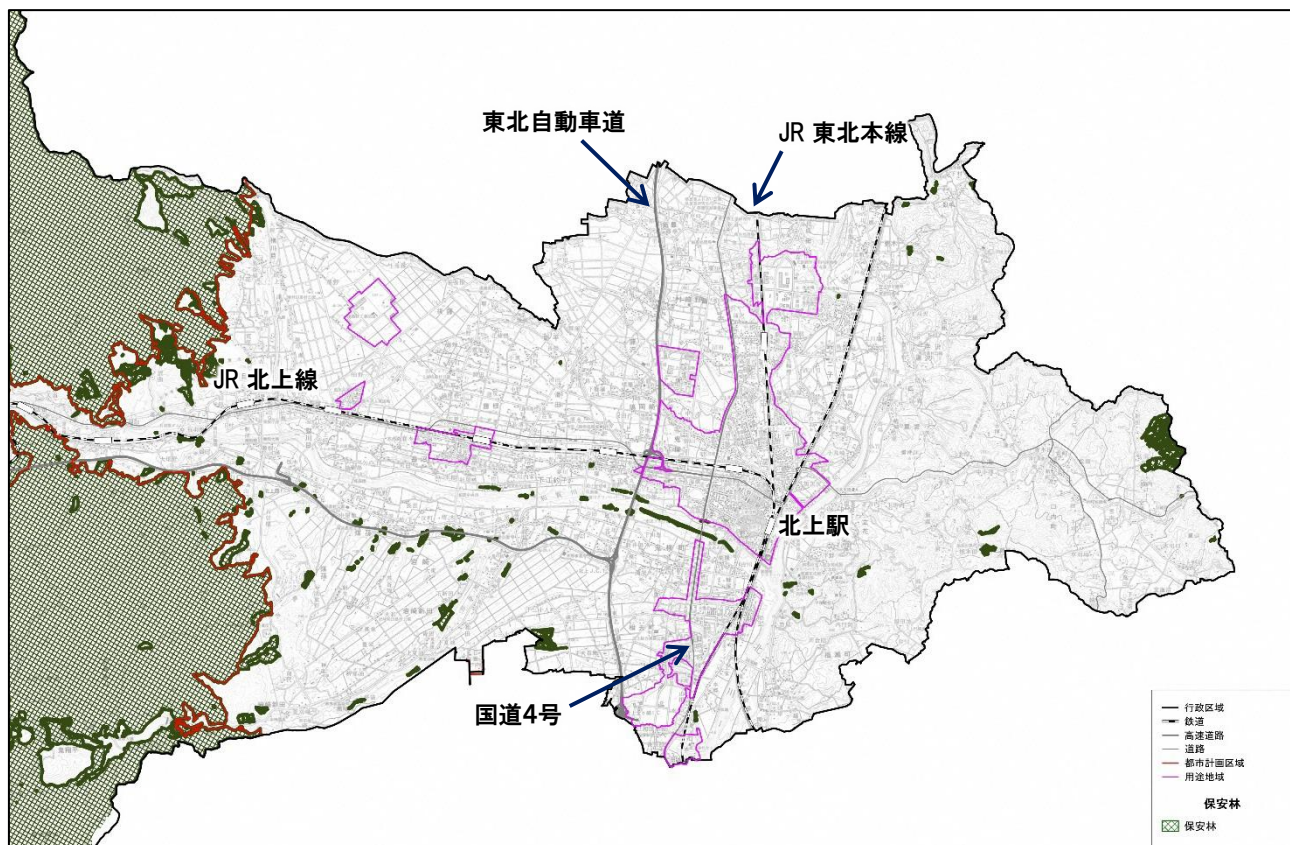
農用地区域とは（岩手県HPより）

農業振興地域における今後10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地で、次のような土地が該当します。

1. 10ha 以上の集団的農用地
2. 農業生産基盤事業の対象地
3. 1、2の土地の保全または利用上必要な施設の土地（農道、用排水路等の土地改良施設用地）
4. 農業用施設用地（2ha 以上のもの又は1若しくは2に隣接するもの）
5. 地域の特性に即した農業の振興に必要な土地

② 保安林

森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2に規定される「保安林」は、以下の通りです。



図表 27 保安林

出典：国土交通省「国土数値情報」

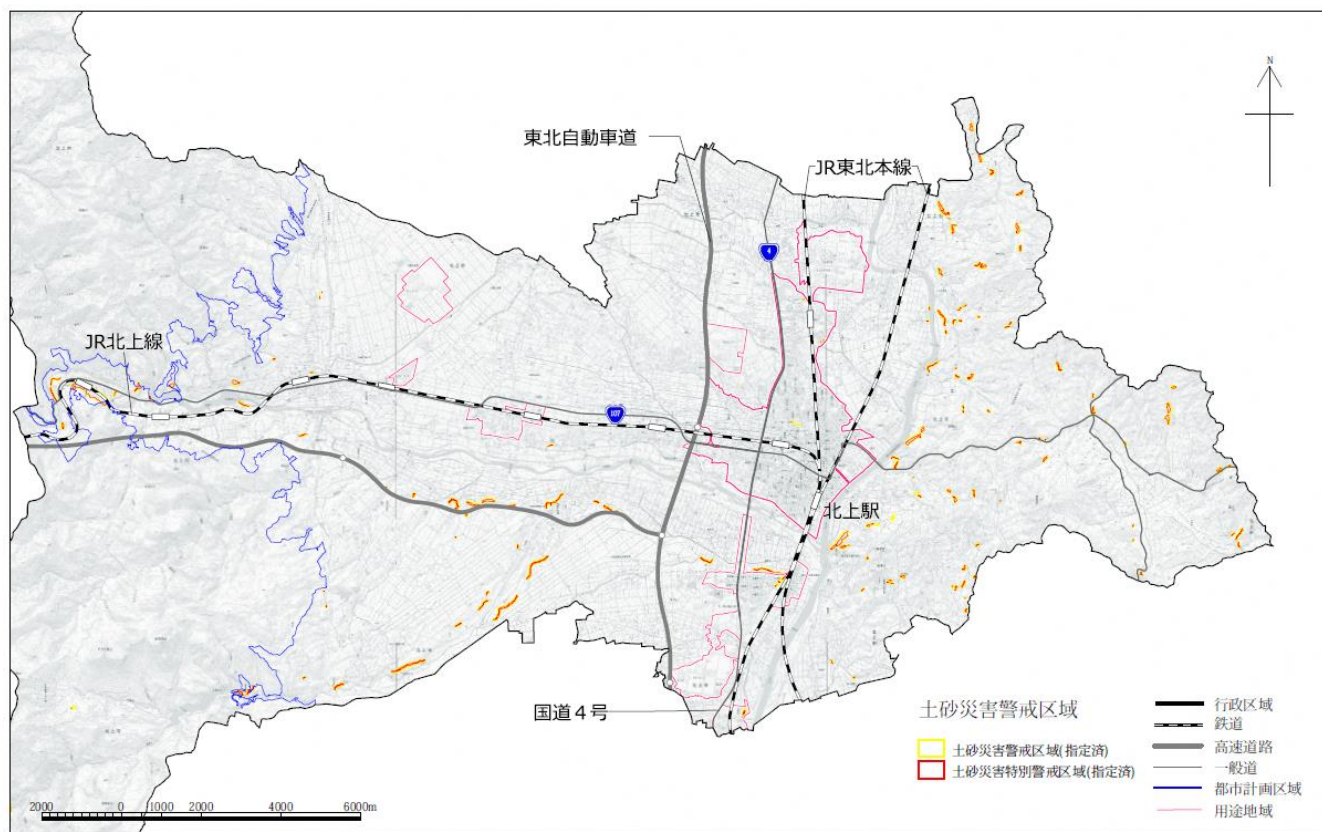
保安林とは（岩手県HPより）

森林の有する水源かん養、災害の防備、生活環境の保全・形成などの公益的機能を発揮させる必要のある森林を保安林として指定し、その森林の保全と適切な森林施業の確保を図ることにより、その機能の維持増進を図り、公共目的を達成しようとするものです。立木の伐採や土地の形質を変更する行為などに制限を受けるほか、必要に応じて植栽の義務が課せられることになります。

保安林の指定は、公益上必要と認められる森林を、農林水産大臣と県知事が行います。一方、保安林の解除は、「指定理由が消滅したとき」または、「公益上の理由により必要が生じたとき」の場合に限定されています。

③ 土砂災害特別警戒区域

土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第8条第1項に規定される「土砂災害特別警戒区域」は以下の通りです。

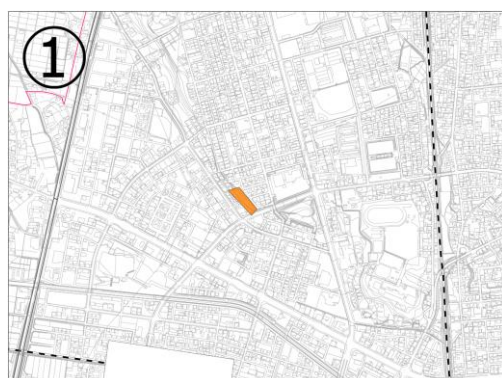
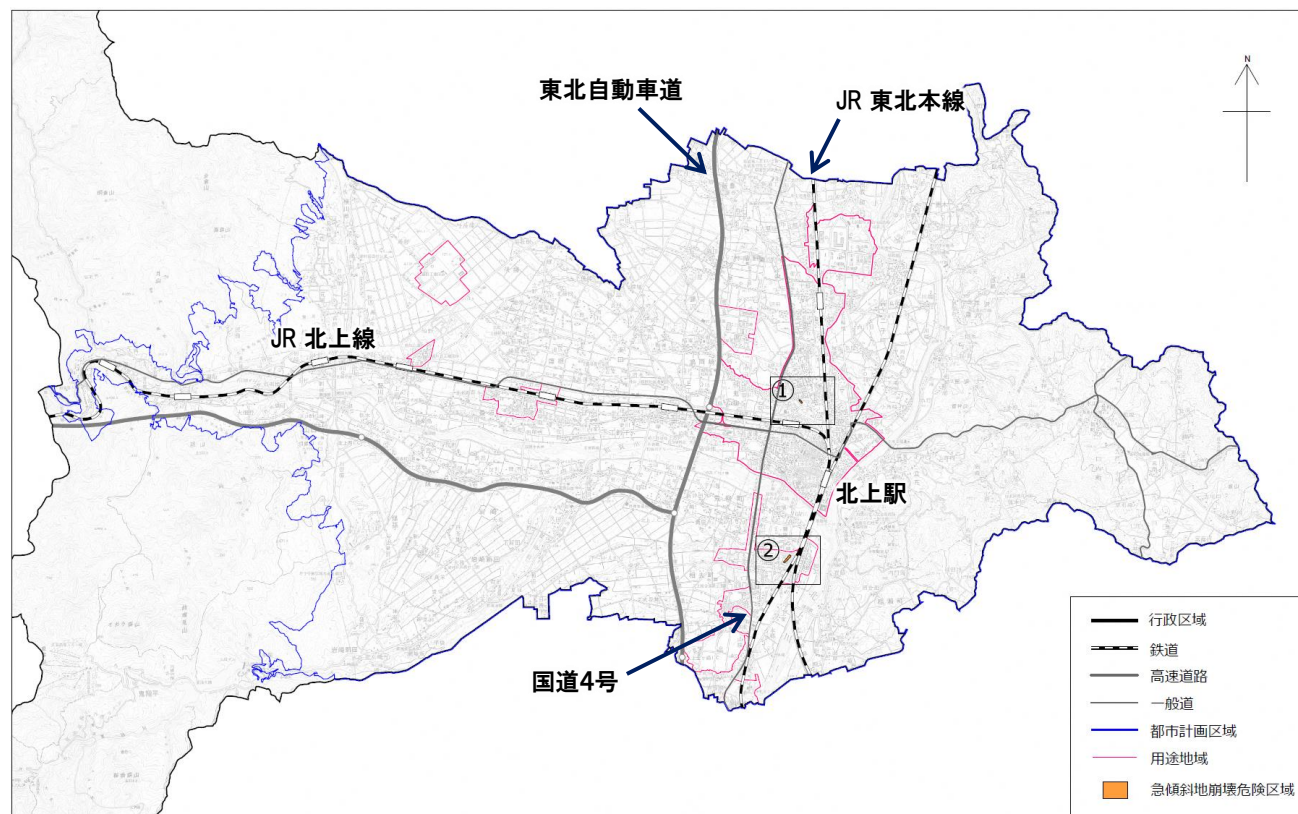


図表 28 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区

出典：国土交通省「国土数値情報」

④ 急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定される「急傾斜地崩壊危険区域」は、以下の通りです。



図表 29 急傾斜地崩壊危険区域

出典：国土交通省「国土数値情報」

(2) 適当でないと判断される場合は原則として都市居住区域に含めない区域

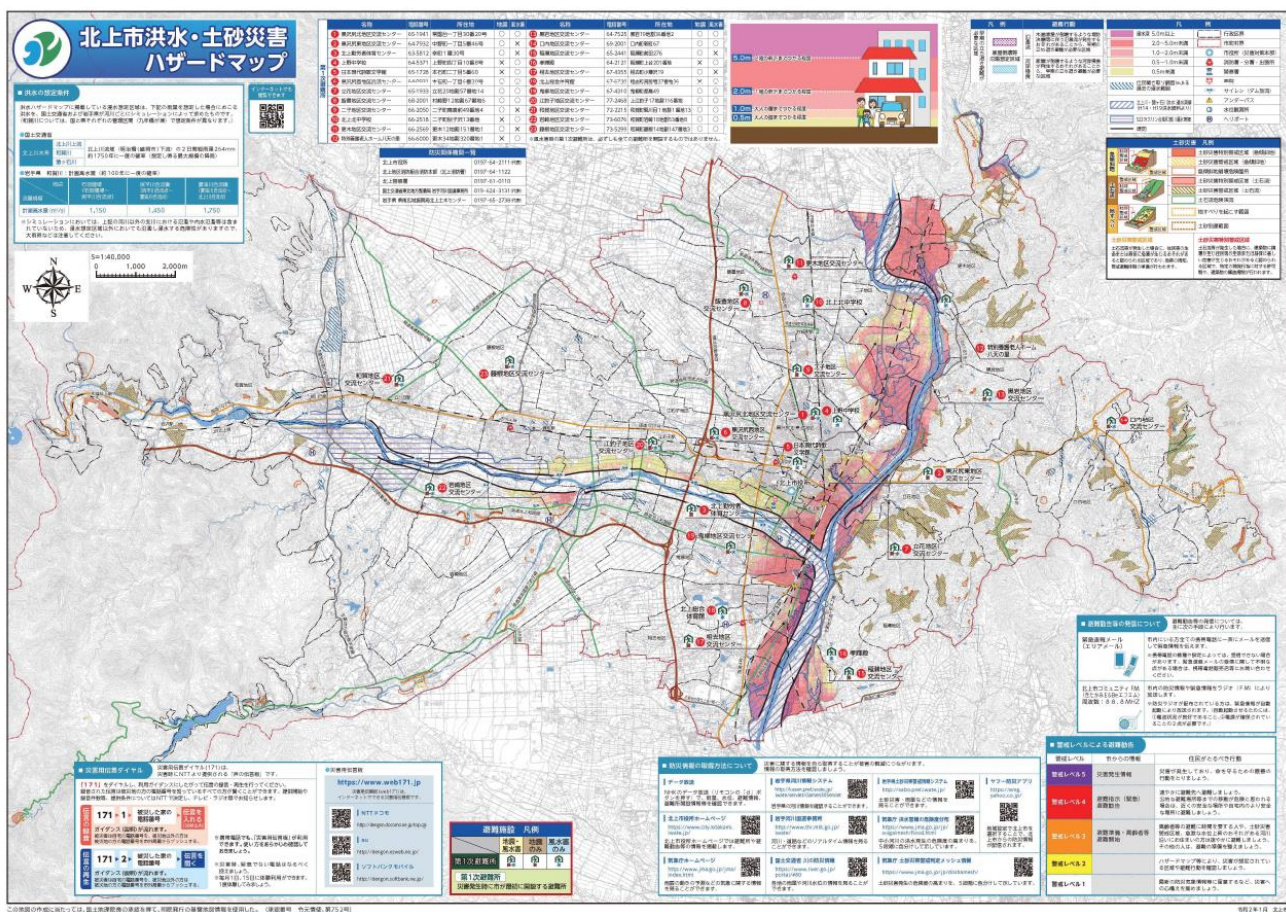
都市計画運用指針で示されている「適当でないと判断される場合は原則として都市居住区域に含めない区域」のうち、北上市では「土砂災害警戒区域」及び「洪水浸水想定区域」が該当します。

① 土砂災害警戒区域

土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第6条第1項に規定される「土砂災害警戒区域」は、「35 ページ 図表 28 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域」のとおりです。土砂災害は事前の予測が難しく、極めて突発的なケースについては建物被害や人的被害に直結しやすいことから、土砂災害警戒区域は都市居住区域に含めないこととします。

② 洪水浸水想定区域

水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定される「浸水想定区域」は、以下の通りです。洪水浸水想定区域には、北上駅をはじめ北上市の主要な都市機能が集積していることから、ハザードマップ等による市民への注意喚起を促すほか、避難場所の周知等の防災対策を推進することとし、都市居住区域に含めることとします。



図表 30 浸水想定区域

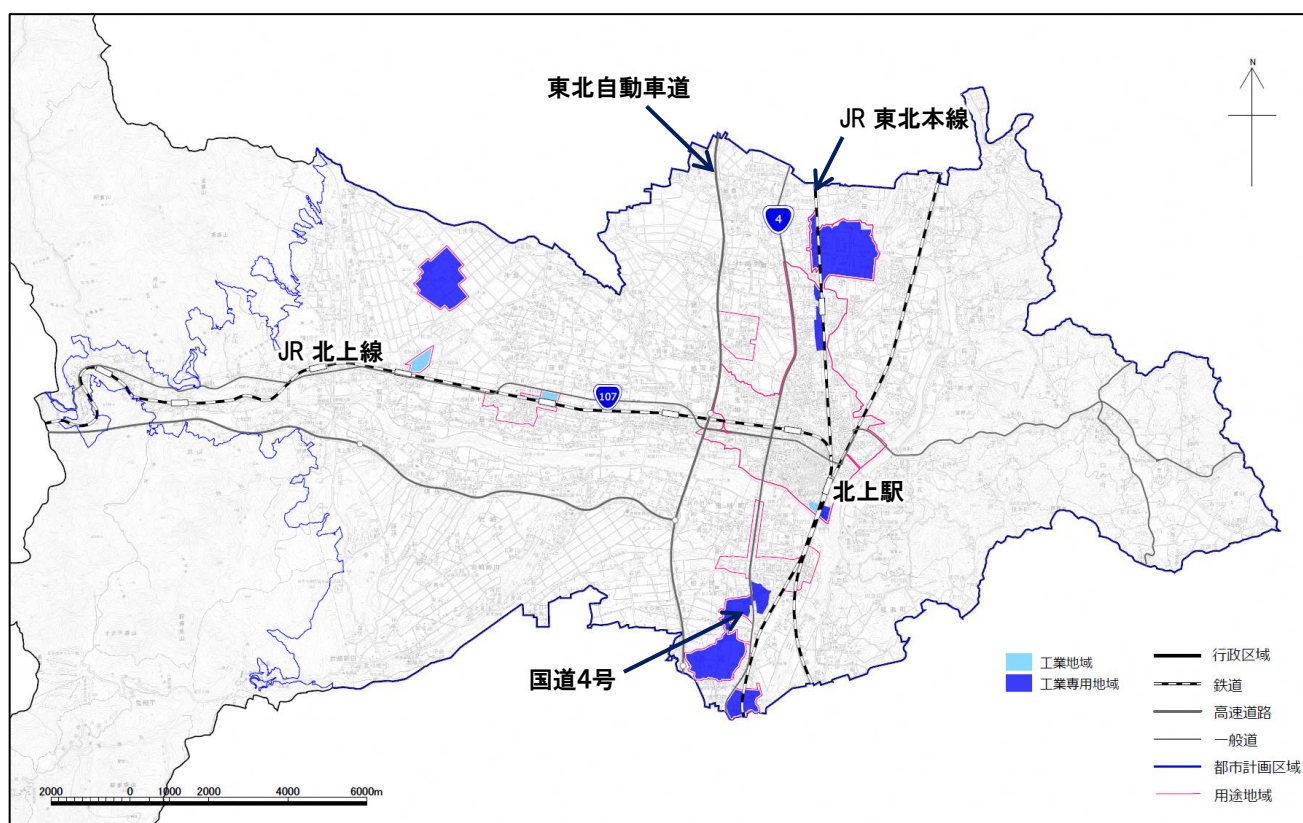
出典：北上市「北上市洪水・土砂災害ハザードマップ」

(3) 慎重に判断を行うことが望ましい区域

都市計画運用指針で示されている「慎重に判断を行うことが望ましい区域」のうち、北上市では「工業専用地域」及び「過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域」が該当します。

① 工業専用地域

法第8条第1項第1号に規定される用途地域のうち「工業専用地域」は、以下の通りです。北上市の工業専用地域は、工業団地として整備されており、今後も工場の集積を図るべき地域であることから、都市居住区域には含めないこととします。また、「工業地域」も同様に、工業団地として整備されており、今後も工場の集積を図るべき地域であることから、都市居住区域に含めないこととします。

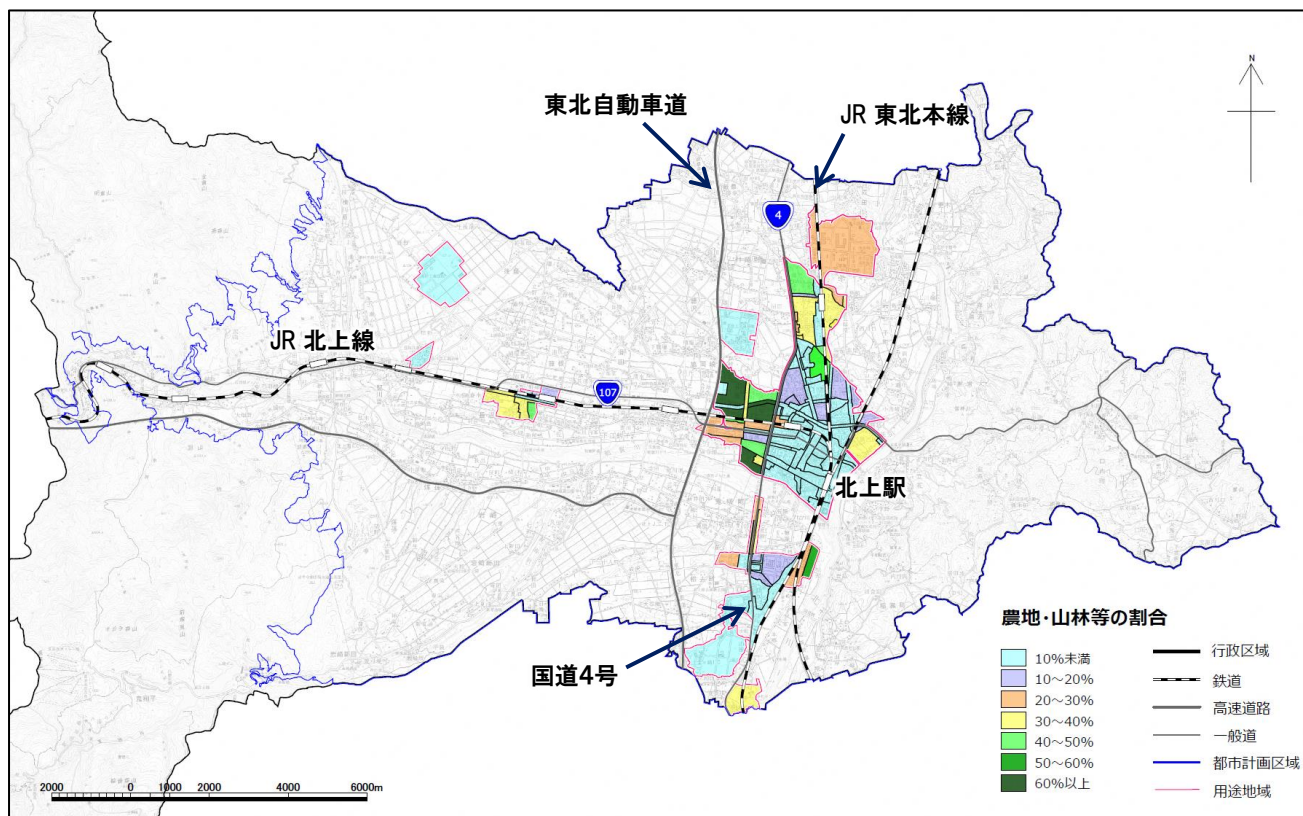


図表 31 工業地域・工業専用地域

出典：北上市

② 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域

調査区ごとの農地・森林の占める割合の分布をみると、国道4号西側の市街地に農地・森林の割合が高い区域が多く分布しています。これらの農地・森林の割合が高い区域は、今後も農地・森林等と調和したゆとりある居住環境の住宅地として維持することとし、都市居住区域には含めないこととします。



図表 32 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域

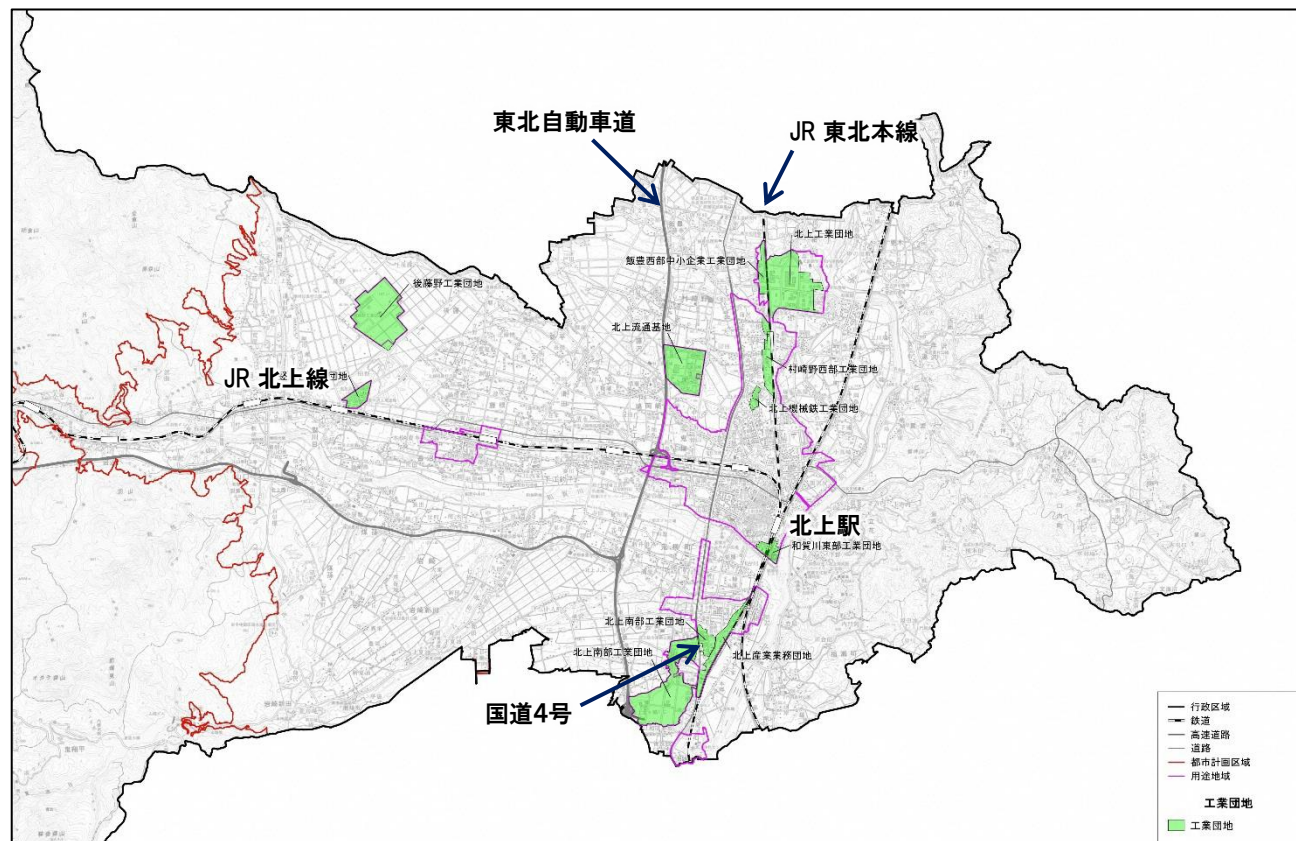
出典：北上市



写真 柏野住宅団地

(4) 北上市として慎重に判断を行う区域

工業団地、流通基地及び産業業務団地は、今後も工場や流通施設の集積を図るべき区域であることから、都市居住区域に含めないこととします。



図表 33 工業団地

出典：北上市



写真 北上南部工業団地

（５）まとめ（都市居住区域に含めない区域）

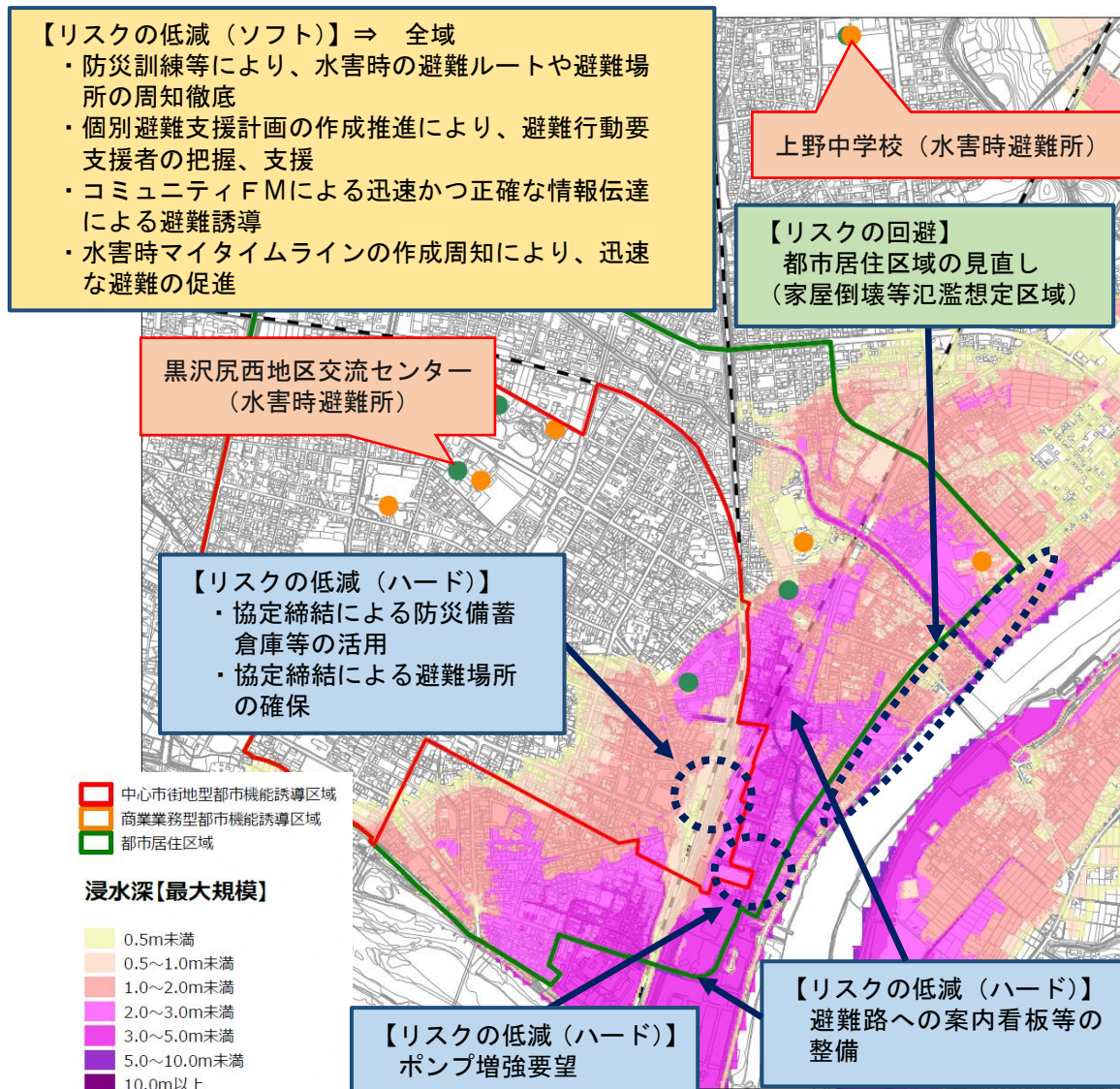
（１）～（４）までの整理を踏まえ、以下の区域については都市居住区域に含めないこととします。

なお、一部浸水想定区域が含まれますが、北上駅をはじめ北上市の主要な都市機能が集積していることから、都市全体の人口、土地利用や交通の現状及び将来の見通しを勘案した結果、防災訓練やハザードマップ等による市民への注意喚起を促すほか避難場所の整備等の防災対策を推進（図表 35）することにより、都市居住区域に浸水想定区域を含めることとします。

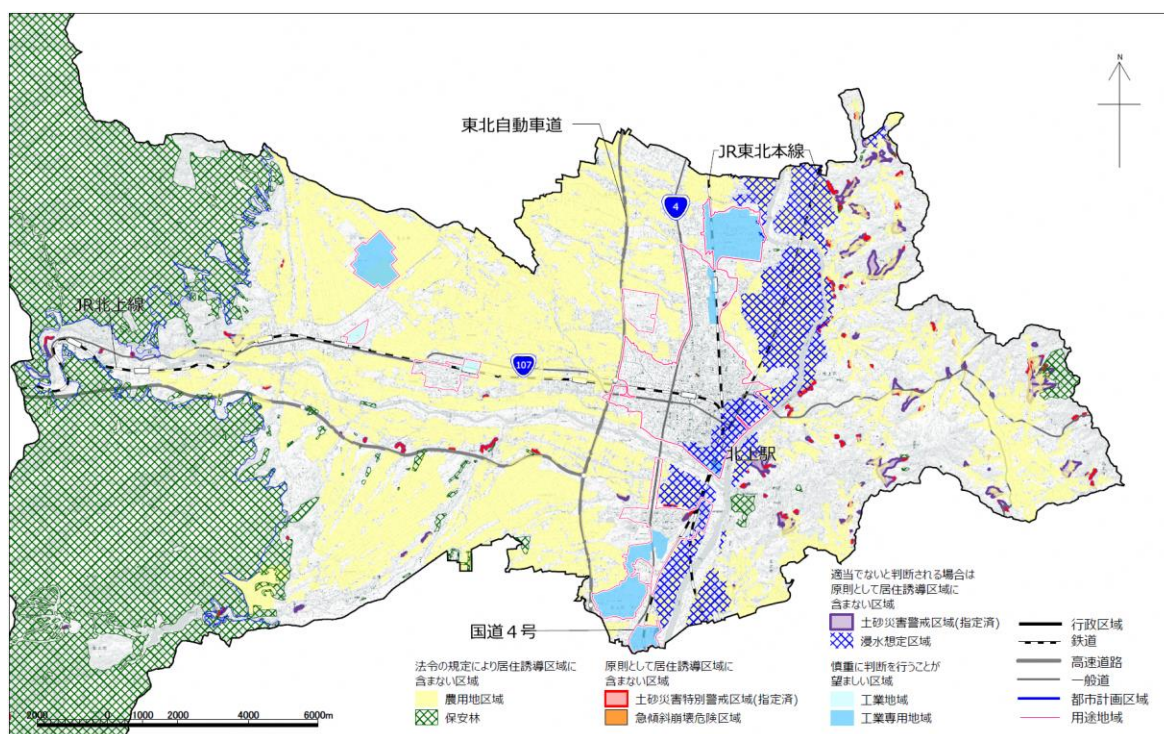
ただし、洪水時に家屋が倒壊するような激しい氾濫流等が発生する恐れが高い「家屋等倒壊氾濫想定区域」は除きます。

表 34 都市居住区域に含めない区域まとめ

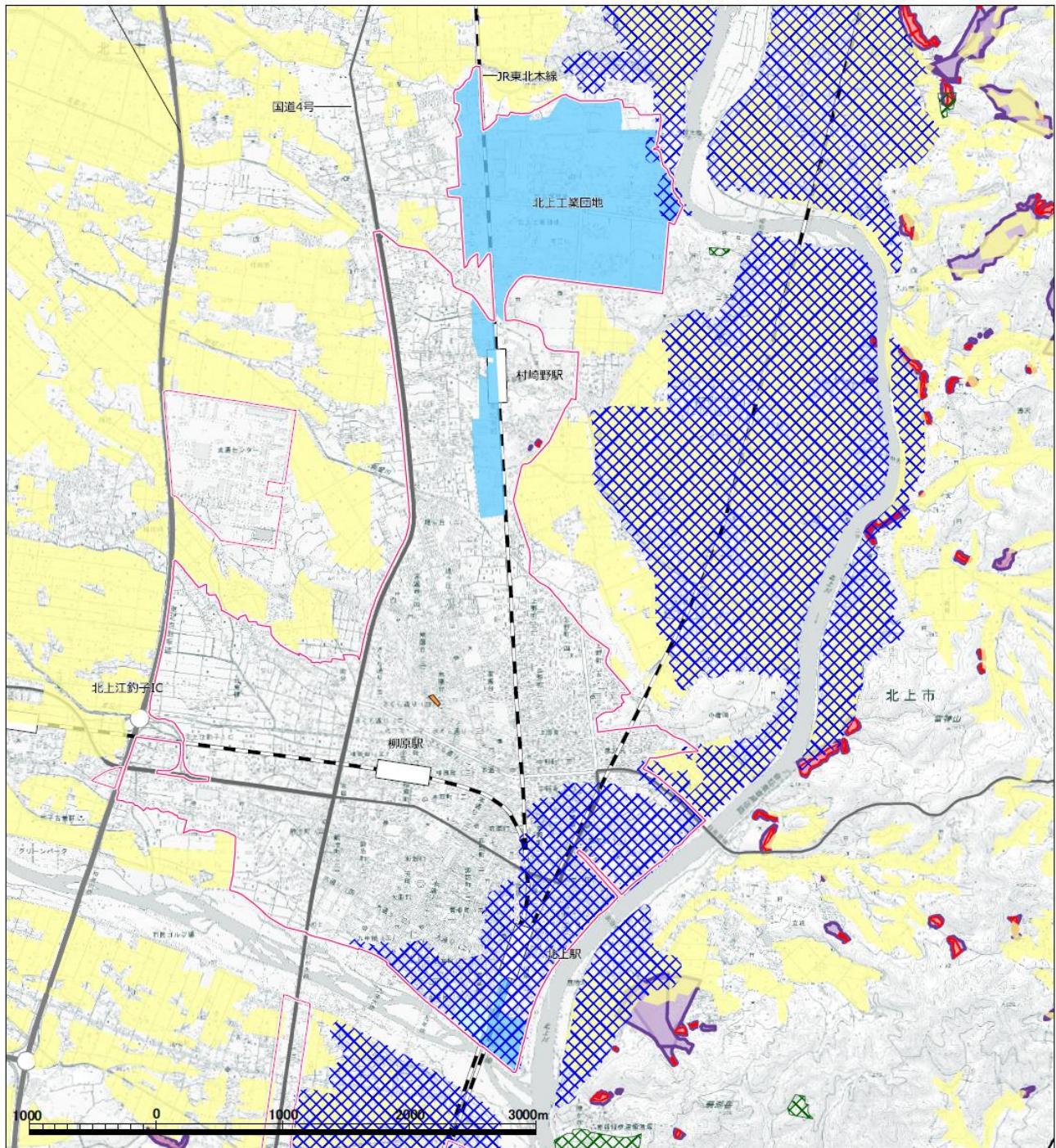
区分	区域名	法令名等
法令の規定により 都市居住区域に含 まない区域	農用地区域	都市居住区域に含めない
	保安林	都市居住区域に含めない
	急傾斜地崩壊危険区域	都市居住区域に含めない
	土砂災害特別警戒区域	都市居住区域に含めない
適当でないと判断 される場合は原則 として都市居住区 域に含まない区域	土砂災害警戒区域	土砂災害は事前の予測が難しく、極めて突発的なケースについては人的被害に直結しやすいことから、土砂災害警戒区域は都市居住区域には含めない。
	浸水想定区域	北上駅をはじめ北上市の主要な都市機能が集積していることから、防災訓練やハザードマップ等による市民への注意喚起を促すほか、避難場所の整備等の防災対策を推進することとし、都市居住区域に含めることとする。
慎重に判断を行う ことが望ましい区 域	工業専用地域・工業地域	今後も工場の集積を図るべき地域であることから、都市居住区域には含めない。
	過去に住宅地化を進めたものの 居住の集積が実現せず、空地等が 散在している区域	今後も農地・森林等と調和したゆとりある居住環境の住宅地として維持することとし、都市居住区域には含めない。
北上市として都市 居住区域に含まな い区域	工業団地	今後も工場や流通施設の集積を図るべき区域であることから、都市居住区域に含めない。



図表 35 防災指針による取組例



図表 36 都市居住区域に含まない区域



法令の規定により居住誘導区域に
含まない区域

農用地区域

保安林

原則として居住誘導区域に
含まない区域

土砂災害特別警戒区域(指定済)

急傾斜崩壊危険区域

適当でないと判断される場合は
原則として居住誘導区域に
含まない区域

土砂災害警戒区域(指定済)

浸水想定区域

慎重に判断を行うことが
望ましい区域

工業地域

工業専用地域

行政区域

鉄道

高速道路

一般道

都市計画区域

用途地域

図表 37 都市居住区域に含まない区域 (拡大)

3. 都市居住区域の施策について

(1) 空き家・空地の有効活用及び適正管理による安全安心な住環境の形成

住生活基本計画を策定して、空き家の対策や公営住宅の老朽化等の課題に取り組むと共に、多様な居住ニーズに対応した安全安心で良好な住環境を形成する取り組みを推進します。都市居住区域形成に向けた施策としては、以下のようなものが考えられます。

① 多様な居住ニーズに応じた住み替えの促進

第6章2の届出制度を活用した民間集合自宅の誘導に努めるほか、住み替え支援制度や空き家をはじめとする既存住宅ストックの有効活用などにより、居住ニーズに応じたまちなかへの円滑な住み替えを促進します。(北上市まち・ひと・しごと創生総合戦略「空き家バンク事業、空き家対策事業」)

② 放置されている危険空き家への対策

空き家の増加に対応するため、適正に管理されていない危険空き家対策として、所有者に対し適正な管理を指導します。

③ 市営住宅の整備及び供給の促進

老朽化した住宅の改修や高齢者、障がい者に対応した住まいの改善を図り、住みやすさと快適さを実感できる住環境整備を進めます。また、都市居住区域内での民間住宅の借り上げ及び市営住宅の整備や、維持管理等を促進します。

④ 市営住宅等の長寿命化及び最適化

市営住宅等の既存ストックの活用や更新により住宅需要への対応を図りながら、長寿命化の視点で、効率的かつ円滑な維持管理を行い、快適で安全な住まいの確保を図ります。

(2) 移住・定住に向けた住まいの情報支援

多様な居住ニーズに対応した住み替え等を促進するために、次のような支援が考えられます。

① 住まいの関連機関との連携及び住宅関連情報の提供

住まいに関する情報が容易に収集できるよう、専門機関や住宅関連団体などとの協力体制の充実を図るとともに、住生活に関わる住宅相談窓口や、各種広報、市ホームページなどを通じて、住宅関連情報の提供を図ります。

(3) まちなかの良質な住環境の形成に向けた整備の検討

都市居住区域の人口密度を維持していくためには、良好な住環境の形成に向けた面的整備を進めていく必要があります。まちなかの課題を勘案すると、次のような施策が考えられます。

① 区画整理事業等の整備の研究

まちなかの区画整理事業未整備の箇所について、良質な住環境形成に向けた整備等を研究します。