

北上市立地適正化計画に係る評価について

当市では、これまで平成 30 年3月に北上市立地適正化計画を策定(令和4年3月改定)し、「あじさい都市きたかみ」の実現に向け、都市拠点の形成を推進してきている。

今般、当初策定から概ね5年が経過していることから都市再生特別措置法第 84 条第1項に基づく調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討を行ったものである。



資料収集・整理

図 総人口・年齢3区分別人口の推移(実績)と将来推計



図 届出の分布

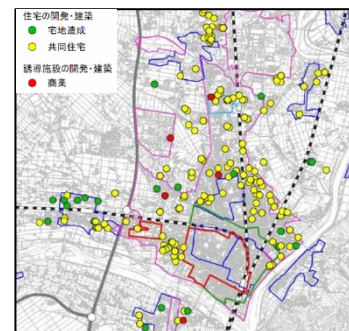


図 農地転用(住居系細区分)

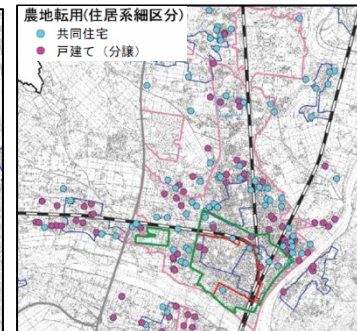
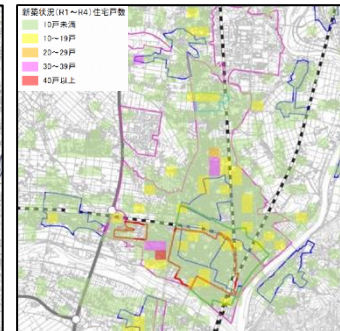


図 新築の分布(住宅)



目標指標の推移

(1)都市機能誘導区域内の誘導施設数

① 中心市街地型

○:目標値を達成

機能	施設	実績		目標
		令和3年 2021年	令和6年 2024年	令和22年 2040年
商業	1,000㎡以上の店舗	5	5	5
	バスターミナル機能を有している店舗	1	1	1
医療	病院(病床数20床以上)	1	2	1
保健衛生	健康管理センター	1	1	1
子育て支援	保健・子育て支援複合施設	1	1	1

② 商業業務型

×:目標値を下回る

機能	施設	実績		目標
		令和3年 2021年	令和6年 2024年	令和22年 2040年
商業	1,000㎡以上の店舗	1	1	1
	バスターミナル機能を有している店舗	0	0	1

(2)都市居住区域の人口

×:目標値を下回る

	平成27年 (2015)	令和2年度 (2020)	令和22年度 (2040)
目標値(人)	—	17,261	17,261
実績値(人)	17,261	16,424	—

(3)地域内交通の構築地域

○:順調に推移

	令和3年度 (2021)	令和6年度 (2024)	令和22年度 (2040)
目標値(地域)	—	(8)	9
実績値(地域)	8	8	—

(4)防災指針の目標値

① 災害協定の締結による避難場所の確保

○:達成

	令和3年度 (2021)	令和6年度 (2024)	令和22年度 (2040)
目標値(施設)	—	1	1
実績値(施設)	0	1(※)	—

② 自主防災組織における防災訓練等の実施率

×:目標値を下回る

	令和元年度 (2019)	令和4年度 (2022)	令和7年度 (2025)	令和22年度 (2040)
目標値(%)	—	(65.0)	70.0	80.0
実績値(%)	60.2	48.7	—	—

③ 危険区域、避難場所、避難ルートを知っている市民の割合

×:目標値を下回る

	令和元年度 (2019)	令和5年度 (2023)	令和7年度 (2025)	令和22年度 (2040)
目標値(%)	—	(55.0)	60.0	80.0
実績値(%)	46.0	47.7	—	—

④ 避難行動要支援者の個別避難支援計画策定率

×:目標値を下回る

	令和元年度 (2019)	令和5年度 (2023)	令和7年度 (2025)	令和22年度 (2040)
目標値(%)	—	(91.0)	92.0	93.5
実績値(%)	89.6	56.5	—	—

検証・評価

項目	評価	課題
都市機能誘導区域	△ 目標値は維持しているものの中心 拠点としての求心力低下の懸念	中心市街地の求心力の向上が必要 ・北上市の中心拠点としての都市機能の集積とまちの魅力向上が必要。 ・駅前にはふさわしい機能更新を通じて中心市街地の求心力の向上が必要。 ・北上市立大学(仮称)設置構想と連携し、若者や市民が集う都市機能の誘導が必要。 中心市街地の回遊性の向上が必要 ・ウォーカブル化の取組を通じて中心市街地の回遊性を高め、賑わいの創出が必要。 魅力ある商業空間の創出への支援が必要 ・空き店舗の発生や売上減少傾向に対し、商店街施設のリノベーションや魅力ある個店の参入を支援。
		乗継機能のシームレス化について検討が必要(商業業務型) ・商業施設へ乗り入れする路線が複数ある現状や利用者のさらなる利便性向上を目的とし、乗継機能のシームレス化について検討が必要。
都市居住区域	△(目標値をやや下回り、都市居住区域外の住宅立地が活発)	都市居住区域内の人口密度を高める取組が必要 ・都市機能を維持する観点から、都市居住区域内の人口密度を高める取組が必要。 まちなかの良質な住環境の形成が必要 ・市街地再開発事業をはじめ、まちなかの良質な住環境の形成に向けた取組が必要。
公共交通政策	△(目標値は維持しているものの、持続可能な運営体制の検討が必要)	持続可能な地域内交通の運営体制の検討が必要 ・運行に係る経費は補助できているが、事業者も地域づくり組織も人員体制が不安定であり、持続可能な運営体制の検討が必要。 公共交通の利用促進が必要 ・公共交通の利用の意識啓発が必要。
防災指針	×(目標値の進捗が低調)	自主防災組織の防災訓練支援が必要 ・防災訓練の実施に係る意識啓発、支援が必要。 個別避難支援計画の理解の醸成が必要 ・研修会を通じた個別避難支援計画の説明等、地域支援者の役割の理解を深める取り組みが必要。 水害時マイ・タイムラインの普及啓発が必要 ・広報、ラジオ等の媒体を活用し、水害時マイ・タイムラインの普及啓発が必要。

■ 評価結果のとりまとめ

(1)立地適正化計画見直しの基本的な考え方

項目		目標値	評価結果	見直しの基本的な考え方	
都市機能誘導	都市機能誘導区域	誘導施設数 中心拠点型 ○ 商業業務型 ×	△ 目標値は維持しているものの中心拠点としての求心力低下の懸念	維持	・「あじさい都市きたかみ」の中心拠点を都市機能誘導区域としているため維持し、都市機能の分布や土地利用の動向等をモニタリングする。
	誘導施設			変更	・北上市立大学(仮称)設置構想を踏まえ変更(大学の追加)を検討
	誘導施策			変更	・本通り地区の再開発事業を追加 ・諏訪町地区の再開発事業を追加
都市居住	都市居住区域	都市居住区域人口 ×	△ 目標値をやや下回り、都市居住区域外の住宅立地が活発	維持	・「あじさい都市きたかみ」の中心拠点及びその周辺を都市居住区域としているため維持し、人口や土地利用の動向等をモニタリングする。
	都市居住区域の施策			変更	・都市居住区域内の人口密度を高める取組を検討する。
公共交通	地域公共交通網の形成に係る施策	地域内交通の構築地域 ○	△ 目標値は維持しているものの、持続可能な運営体制の検討が必要	維持	・引き続き利便性の向上により通勤・通学など、地域住民の生活を支える公共交通を維持していく。
				変更	・持続可能な地域内交通の運営体制を検討する。
防災指針	防災指針に係る施策	① 災害協定の締結による避難場所の確保 ○ ② 自主防災組織における防災訓練等の実施率 × ③ 危険区域、避難場所、避難ルートを知っている市民の割合 × ④ 避難行動要支援者の個別避難支援計画策定率 ×	× 目標値の進捗が低調	変更	・自主防災組織への意識啓発。 ・市民への防災情報の発信手段の多様化。(多言語化、ICT の活用等)

【地域拠点のモニタリング】

地区名	地区の人口		地区の世帯数		拠点の人口		住宅の新築 (令和元年以降)	地域拠点の土地利用
	令和7年 1月末	令和2年からの増減	令和7年 1月末	令和2年からの増減	令和2年	増減 (H27-R2)		
立花地区	1,878	-60	807	22	884	100	57	住居系、業務系等への農地転用がみられる。
飯豊地区	13,361	2,338	6,141	1,601	2,373	449	325	住居系、商業系等への農地転用がみられる。地域拠点の外側で共同住宅、分譲住宅への農地転用が活発になっている。地域拠点内、外で住居系の新築件数が多い箇所がある。
二子地区	3,414	-95	1,401	108	510	-76	91	住居系の農地転用がみられる。拠点地域の外側で共同住宅への農地転用がみられる。
更木地区	930	-134	404	-6	209	-22	6	業務系の農地転用がみられる。地域拠点の外側に業務系、商業系の農地転用がみられる。
黒岩地区	844	-86	353	-1	455	8	16	土地利用の変化は特にない。
口内地区	1,218	-222	521	-47	384	-50	6	住居系の農地転用がみられる。
稲瀬地区	731	-65	279	5	182	-44	13	住居系の農地転用がみられる。
鬼柳地区	7,838	-250	3,667	250	1,578	175	170	住居系の農地転用がみられる。拠点地域の外側で戸建て分譲への農地転用が活発になっている。地域拠点内、外で住居系の新築件数が多い箇所がある。
江釣子地区	5,616	-20	2,466	169	2,020	154	310	住居系、商業系、業務系の農地転用がみられる。拠点地域の外側で戸建て分譲への農地転用が活発になっている。

(2)今後の検討課題

- ・人口動向、土地利用の動向等をみると、都市居住区域外、特に用途地域外において増加が確認され、市街地のスプロール化が顕著な状況となっている。
- ・現時点では、都市機能誘導区域・都市居住区域における直接的な密度低下や機能低下は起きていないものの、長期的には各区域外に広がった人口や都市機能に影響を受ける可能性が高い。
- ・したがって、市街地の拡散に伴う密度の低下が加速し、将来的な都市基盤施設の維持・更新、公共交通網の維持といった生活サービスに関する行政コストが増大し、持続可能な都市経営が困難になることも懸念される。
- ・都市居住区域を比較的コンパクトに設定している本市においては、このスプロール化に適切に対応するためには、都市計画マスタープランと立地適正化計画における役割分担が必要不可欠であり、各計画に位置づける施策の充実が必要である。
- ・具体的には、立地適正化計画としては、引き続き「あじさい都市きたかみ」の中心拠点の形成に向けて、都市機能誘導、都市の魅力向上、にぎわいの創出に取り組む必要がある。
- ・他方、都市計画マスタープランにおいては、用途地域外における土地利用のコントロール方策(特定用途制限地域の指定、条例制定による北上市独自の開発手続きの運用など)の検討が考えられる。
- ・地域拠点に関しては、スプロール化の影響により世帯数が増加している箇所はあるものの、総人口としては減少している箇所が多く、適切なモニタリングを継続する必要がある。立地適正化計画においては、いずれも都市居住区域外となることから、都市計画マスタープランにおいて考え方を整理し、施策の充実を行う事が考えられる。