

第3章 まちづくりの課題整理

上位関連計画および現況を踏まえ、次のとおり課題を整理しました。

1. 課題の抽出

(1) 人口に係る課題

現状

- ・総人口は減少傾向
- ・総世帯数は増減を繰り返していたが、令和3年(2021年)以降減少傾向
- ・世帯当たり人員は減少傾向
- ・年少人口、生産年齢人口はともに減少傾向
- ・老年人口数そのものは減少傾向だが、総人口に占める割合は増加傾向にあり、少子高齢化が進行
- ・高齢化率は一貫した増加傾向
- ・将来的にも人口減少が続く見込み
- ・都市計画区域の人口は用途地域外の白地地域に多く分布



課題

- ◆人口減少・超少子高齢社会に対応した都市機能の維持
 - ・人口減少が見込まれる中、都市機能の利用者や地域活動の担い手の減少が懸念されることから、都市機能及びコミュニティの維持が必要となる。
 - ・超少子高齢社会において、今後は医療・福祉・介護、教育等の生活利便施設へのアクセス性がより重要となる。
 - ・人口の広域分布により、公共サービスやインフラの維持管理負担の増大が懸念されることから、効率的で持続可能な都市構造の形成が求められる。

(2) まちづくり・土地利用に係る課題

現状

- ・用途地域内において、自然的土地利用は1割未満
- ・用途地域内において、未利用地(その他)が約3割を占める
- ・空き家は、平成30年(2018年)に増加し、令和5年(2023年)には減少しているものの、1,000件以上存在している。
- ・陸前高田市都市計画マスタープランにおいて、高田地区、今泉地区の中心となる商業・業務地では、市全体のにぎわいと活性化に寄与する商業・業務・行政等の都市機能の集積を図る、としている。
- ・陸前高田市都市計画マスタープランにおいて、商業地、産業地以外のかさ上げ部では、まちなか居住人口の増加を目指し、戸建住宅、集合住宅等の立地誘導を図る、としている。
- ・陸前高田市まちづくり総合計画において、産業基盤の早期復興と新規企業立地を推進する、としている。



課題

- ◆復興市街地における土地の有効利用と都市機能等の誘導
 - ・復興により基盤整備が進んだ市街地において、土地の有効利用が求められている。
 - ・居住機能や都市機能の誘導を図り、効率的で持続可能な市街地構造への転換が求められている。また、新規企業立地を推進する必要がある。
 - ・空き家・空き地等の未利用地については、市街地の活力や持続性の低下につながるおそれがあることから、適切な管理・利活用の促進が必要である。

(3) 公共交通に係る課題

現状

- ・被災した鉄道路線は BRT により復旧
- ・路線バスは7路線、コミュニティバスは2路線が運行
- ・『「支え・育み・続ける」地域公共交通の実現』を基本理念として、地域公共交通計画に基づく施策・事業を実施



課題

- ◆持続可能な公共交通ネットワークの維持・確保
 - ・公共交通ネットワークの維持が求められる。
 - ・高齢者や交通弱者にとって、日常生活における移動負担の軽減が必要である。
 - ・地域公共交通計画との整合を図りながら、中心市街地と各集落を結ぶ公共交通ネットワークの形成が求められる。

(4) 防災に係る課題

現状

- ・市内に土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が指定
- ・市内河川に洪水浸水想定区域及び、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食、氾濫流)が指定
- ・都市計画区域内に津波災害警戒区域が指定



課題

- ◆災害リスクを踏まえた適切な土地利用による防災性の向上
 - ・復興により形成された市街地の機能を活かしながら、災害リスクを踏まえた適切な土地利用を図る必要がある。
 - ・安全性の高い区域への居住誘導と、防災機能の強化を両立させた市街地形成が求められる。
 - ・ハード対策に加え、避難体制や情報伝達などソフト面を含めた、多角的な防災まちづくりの推進が必要である。

(5) 財政に係る課題

現状

- ・長期的にみると、自主財源は減少傾向にあり、依存財源は増加傾向にある
- ・市税は概ね横ばいに推移し、令和6年度(2024年度)は微減
- ・民生費は増加傾向
- ・歳入・歳出ともに減少傾向



課題

◆持続可能な都市経営に向けた都市機能の誘導

- ・人口の集積と都市機能の誘導を図ることで、公共施設やインフラの維持管理負担を軽減し、持続可能な都市構造を構築する必要がある。
- ・限られた財源の中で、選択と集中による持続可能な都市経営を進めることが求められる。

2. 解決すべき課題の整理

分野別に整理した課題から、持続可能なまちづくりに向けて解決すべき課題を整理すると、以下のとおりになります。

【課題①】 市街地の人口密度の維持と 超少子高齢社会への対応	・市街地の人口密度の低下の抑制 ・市街地の適正な土地利用の誘導 ・超少子高齢社会へ対応する、地域拠点の暮らしやすさの向上
【課題②】 生活拠点の都市機能の充実	・生活拠点の都市機能の維持 ・生活利便性向上に寄与する都市機能の生活拠点への立地誘導
【課題③】 公共交通サービスの維持	・利用者ニーズの変化に対応した公共交通サービスの確保、利用促進 ・市街地と地域拠点を機能的に結ぶネットワークの確保
【課題④】 市街地における災害リスクの低減	・近年の激甚化する災害に対する市街地における災害リスクの低減 ・安全性の高い市街地への居住と都市機能の誘導

主な課題

解決すべき課題の抽出

【人口に係る課題】

- ◆人口減少、超少子高齢社会に対応した都市機能の維持
- ・人口減少に対応した都市機能及びコミュニティの維持
- ・超少子高齢社会における生活利便施設の配置
- ・人口の分散を踏まえた都市構造の形成

【まちづくり・土地利用に係る課題】

- ◆復興市街地における土地の有効利用と都市機能等の誘導
- ・基盤整備が進んだ市街地の土地の有効利用
- ・居住機能、都市機能の誘導による市街地構造の転換
- ・空き家等未利用地の管理・利活用

【公共交通に係る課題】

- ◆持続可能な公共交通ネットワークの維持・確保
- ・公共交通ネットワークの維持
- ・日常生活の移動負担の解消
- ・中心市街地と各集落を結ぶ公共交通ネットワークの形成

【防災に係る課題】

- ◆災害リスクを踏まえた適切な土地利用による防災性の向上
- ・災害リスクを踏まえた適切な土地利用
- ・安全性の高い区域への居住誘導と防災機能の強化を両立させた市街地形成
- ・ハード、ソフトを含めた多角的な防災まちづくりの推進

【財政に係る課題】

- ◆持続可能な都市経営に向けた都市機能の誘導
- ・人口の集積と都市機能の誘導による都市機能維持管理の負担軽減
- ・選択と集中による持続可能な都市経営

【課題①】

市街地の人口密度の維持と超少子高齢社会への対応

- ・市街地の人口密度の低下の抑制
- ・市街地の適正な土地利用の誘導
- ・超少子高齢社会へ対応する、地域拠点の暮らしやすさの向上

【課題②】

生活拠点の都市機能の充実

- ・分散した生活拠点の都市機能の維持
- ・生活利便性向上に寄与する都市機能の生活拠点への立地誘導

【課題③】

公共交通サービスの維持

- ・利用者ニーズの変化に対応した公共交通サービスの確保、利用促進
- ・市街地と地域拠点を機能的に結ぶネットワークの確保

【課題④】

市街地における災害リスクの低減

- ・近年の激甚化する災害に対する市街地における災害リスクの低減
- ・安全性の高い市街地への居住と都市機能の誘導

第4章 まちづくりの方針

1. まちづくりの基本方針(ターゲット)

現状及び将来の見通しに基づく課題への対応や、陸前高田市都市計画マスタープランが目指すまちづくりの将来像「共生と交流を育む、持続可能な都市～多様でコンパクトな、移動しやすい都市の形成～」の実現等の観点から、本計画におけるまちづくりの基本方針（計画のターゲット）を設定します。

【都市計画マスタープランにおける都市の将来像】

共生と交流を育む、持続可能な都市
～多様でコンパクトな、移動しやすい都市の形成～

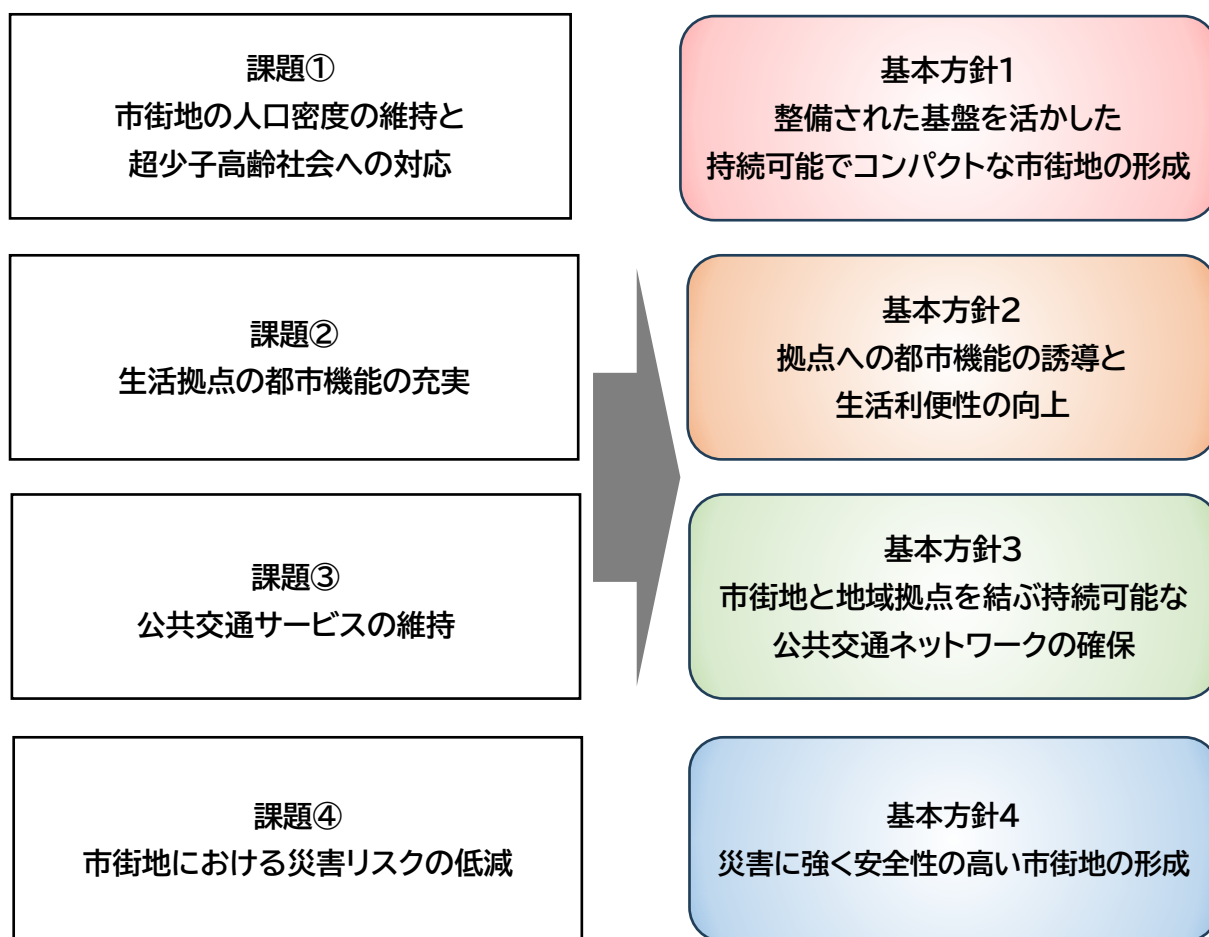


図 まちづくりの基本方針

(1) 基本方針1 整備された基盤を活かした持続可能でコンパクトな市街地の形成

- ・人口減少・超少子高齢社会を見据え、市街地における適正な土地利用の誘導により、一定の人口密度を維持し、生活サービスが持続可能な都市構造を形成します。あわせて、高齢者や子育て世代が安心して暮らせる生活環境の向上を図ります。
- ・復興事業により整備された都市基盤を活かし、商業施設などの集積・誘導を図り、利便性が高く活気のある都市づくりを推進します。

課題解決のための施策・誘導方針

●居住誘導による人口密度の維持

居住誘導地域を設定し、安全性や利便性の高い区域の創出と維持により、緩やかな居住の集約を図ります。

- ・復興事業により都市基盤が整備された市街地への居住誘導
- ・空き地等の有効活用
- ・子育て世帯・高齢者世帯が暮らしやすい居住環境の整備
- ・移住・定住の促進

●復興事業により基盤整備が進んだ市街地の機能強化

復興事業によって整備された施設・都市基盤を活かし、中心拠点としての機能を高めるために、生活のサービスや質の向上、にぎわいや活力を創出する施策を進めます。

- ・民間施設立地の誘導
- ・公共空地の有効活用
- ・中心市街地の活性化支援
- ・観光施設等の活用

(2) 基本方針2 拠点への都市機能の誘導と生活利便性の向上

- ・市街地及び分散している生活拠点へ医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、徒歩や公共交通でアクセス可能な生活圏を形成します。既存ストックの活用や機能の複合化を進め、都市機能の持続性を確保します。
- ・地域特性を活かした生活拠点の機能強化により、魅力ある地域づくりを図ります。

課題解決のための施策・誘導方針

●拠点への都市機能の誘導・複合化

都市機能誘導の中心となる拠点を設定し、各拠点の特色を活かしつつ、医療・福祉・商業・行政等の機能を適切に集約します。

- ・民間施設立地の誘導
- ・日常生活サービスの維持確保
- ・空き校舎の利活用

(3) 基本方針3 市街地と生活拠点をつなぐ持続可能な公共交通ネットワークの確保

- ・利用者ニーズや人口構造の変化に対応した公共交通サービスを確保し、市街地と生活拠点を機能的に結ぶネットワークを形成します。居住誘導と一体となった公共交通ネットワークを構築し、移動しやすい都市構造を構築します。

課題解決のための施策・誘導方針

●公共交通と立地誘導の連動

居住誘導区域および都市機能誘導区域と公共交通ネットワークを連動させることで、「住む場所」と「移動手段」を一体的に確保し、持続可能な都市構造を形成します。

- ・市街地と生活拠点を結ぶ幹線交通の維持
- ・交通空白地への対応(デマンド交通等の活用)
- ・公共交通の利用促進施策の展開
- ・地域主体の地域公共交通の計画・運営

(4) 基本方針4 災害に強く安全性の高い市街地の形成

- ・災害リスクを踏まえた都市構造の形成を前提とし、安全性の高い区域への居住および都市機能の立地を促進します。あわせて、防災・減災機能の強化を図り、将来にわたり安心して暮らせる市街地を形成します。

課題解決のための施策・誘導方針

●防災性を踏まえた土地利用誘導

災害リスクを踏まえた土地利用の適正化を図り、安全性の高い区域への居住および都市機能の立地を基本とします。

- ・災害リスクの周知と土地利用の適正化
- ・避難路ネットワークの形成
- ・防災拠点機能の強化
- ・災害リスクを踏まえた居住誘導の推進

2. 目指すべき都市の骨格構造

都市の骨格構造は、まちづくりの基本方針を踏まえ、様々な都市機能や居住を誘導する拠点やエリア、これらをつなぐ公共交通によるネットワーク等、本市が目指す将来都市構造を示すものです。

本計画における将来の骨格構造は、陸前高田市都市計画マスタープランが目指す都市構造を踏まえ、公共交通ネットワークにより中心拠点と生活拠点が連携したコンパクト・プラス・ネットワークによる骨格構造を目指します。

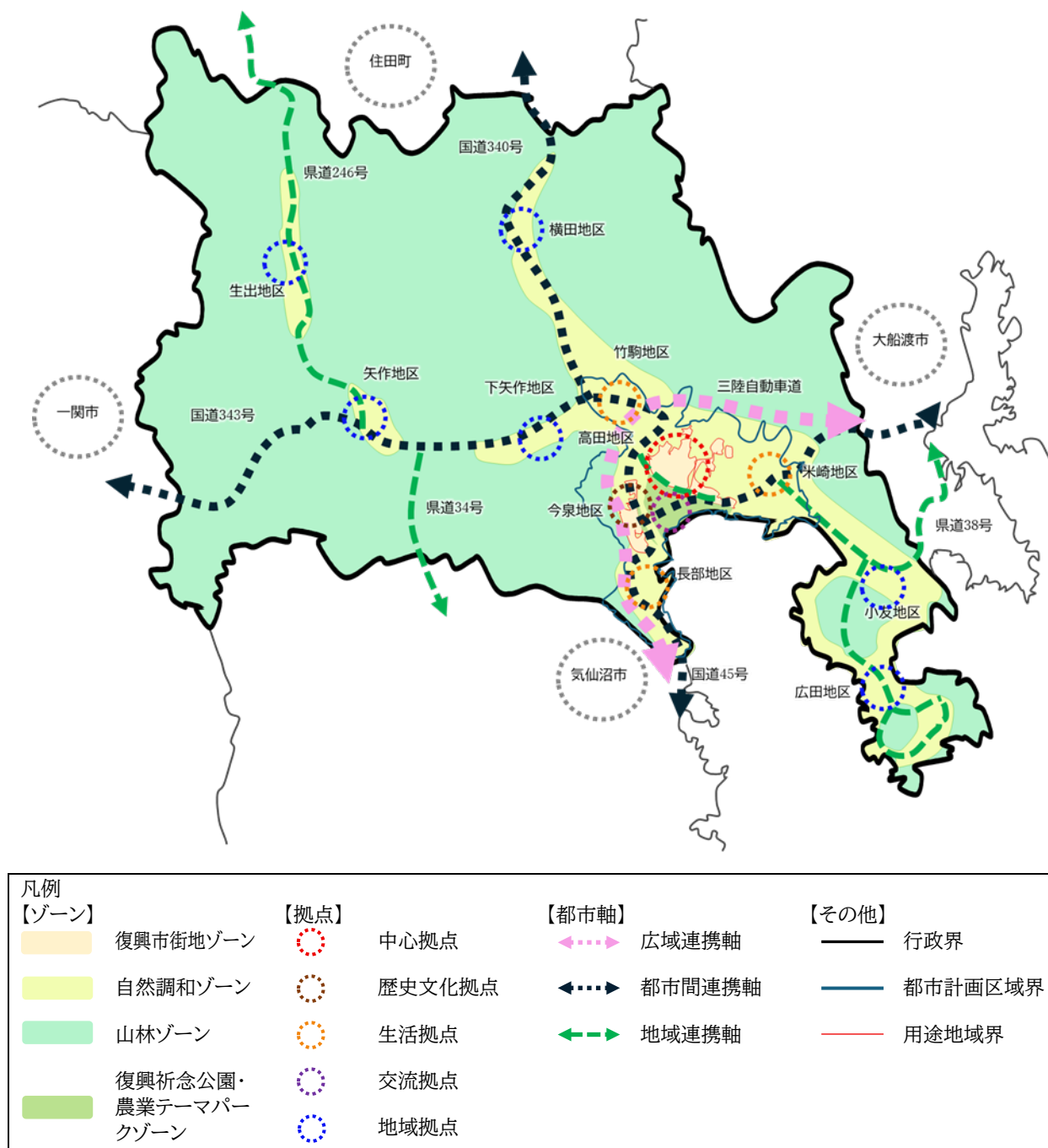


図 都市の骨格構造(市全域)



凡例		【拠点】		【都市軸】		【その他】	
【ゾーン】	復興市街地ゾーン	中心拠点	中心拠点	広域連携軸	広域連携軸	都市計画区域界	都市計画区域界
	自然調和ゾーン	歴史文化拠点	歴史文化拠点	都市間連携軸	都市間連携軸	用途地域界	用途地域界
	自然調和ゾーン (人口集積型)	生活拠点	生活拠点	地域連携軸	地域連携軸		
復興祈念公園・ 農業テーマパークゾーン		健康・教育・防災 拠点	健康・教育・防災 拠点	地域内連携軸	地域内連携軸		
		交流拠点	交流拠点				

図 都市の骨格構造(都市計画区域)

(1) ゾーンの設定

① 復興市街地ゾーン

主に用途地域が指定されている区域を「復興市街地ゾーン」と位置づけ、都市機能の集積と居住促進を図ります。

② 自然調和ゾーン

都市計画区域内の用途地域が指定されていない区域(白地地域)や、都市計画区域外の幹線道路沿いの集落地・農用地周辺を、「自然調和ゾーン」と位置づけ、暮らしと自然のバランスをとりながら、生活基盤の充実等を図り、自然環境を生かしたまちづくりを進めます。

③ 自然調和ゾーン(人口集積型)

「自然調和ゾーン」のうち、特に人口が集積している地域を「自然調和ゾーン(人口集積型)」と位置づけ、都市機能の集積と居住促進を図ります。

④ 復興祈念公園・農業テーマパークゾーン

復興祈念公園や農業テーマパーク周辺の区域を新しい陸前高田のシンボルとなる「復興祈念公園・農業テーマパークゾーン」と位置づけ、多くの来訪者を受け入れる環境づくりを図ります。

⑤ 山林ゾーン

その他の山林を中心とした区域を「山林ゾーン」と位置づけ、自然環境の保全を図り、緑豊かな地域を形成します。

(2) 拠点の設定

① 中心拠点

高田地区の中心市街地付近を「中心拠点」と位置づけ、市全体のにぎわいに寄与する商業・産業・行政等の都市機能の集積を図ります。

② 歴史文化拠点

今泉地区の中心部付近を「歴史文化拠点」と位置づけ、気仙地域の歴史・文化を生かした交流機能の集積を図ります。

③ 生活拠点

都市計画区域内の竹駒地区、米崎地区、長部地区のうち、コミュニティ施設や商業施設等が立地するエリアを「生活拠点」と位置づけ、住民の生活を支える生活サービス機能や商業機能等の維持・集積を図ります。

④ 交流拠点

高田松原津波復興祈念公園や高田松原運動公園、農業テーマパークなど、交流人口の受け皿となるエリアを「交流拠点」と位置づけ、多くの来訪者を受け入れる環境づくりを図ります。

⑤ 健康・教育・防災拠点

病院、学校、防災センター等が立地するエリアを「健康・教育・防災拠点」と位置づけ、健康・教育・防災機能の集積・連携を図ります。

⑥ 地域拠点

都市計画区域外の地区におけるコミュニティ施設等が立地するエリアを「地域拠点」と位置づけ、住民の生活を支える生活サービス機能の確保や地域コミュニティの活性化等、各地区の特性を活かしたまちづくりを図ります。

(3) 軸の設定

① 広域連携軸

広域幹線機能を有する三陸沿岸道路を「広域連携軸」と位置づけ、物流・観光・災害対応など多面的な機能を有する広域ネットワークとして、沿岸都市等との連携強化を図ります。

② 都市間連携軸

近隣市町と本市を結ぶ国道 45 号、国道 340 号、国道 343 号を「都市間連携軸」と位置づけ、都市間ネットワークとして周辺都市との連携を図ります。

③ 地域連携軸

各拠点間をつなぐ県道等を「地域連携軸」と位置づけ、周辺都市との連携を図ります。

④ 地域内連携軸

地域内の交通に対応する市道(幹線)等を「地域内連携軸」と位置づけ、地域内の連携と、避難道として防災機能の強化を図ります。

3. 居住を誘導するエリア

「復興市街地ゾーン」及び「自然調和ゾーン(人口集積型)」を「居住を誘導するエリア」として位置づけ、住環境の整備により定住の促進を図ります。このうち、「復興市街地ゾーン」を優先的に誘導する区域とし、「自然調和ゾーン(人口集積型)」については、居住機能の維持を基本としつつ、必要に応じて誘導を図る区域として位置づけます。