

令和7年度第2回立地適正化計画策定委員会 会議録

1 日時 令和8年3月27日(金)

午前 13時30分 開会

午前 14時40分 閉会

2 場所 陸前高田市役所5階会議室

3 議事

- (1) 前回までの振り返り
- (2) まちづくりの課題整理
- (3) まちづくりの方針
- (4) その他

4 出席者

出席委員

姥浦道生委員長、荒木笙子副委員長、熊谷正文委員、安田留美委員、
村上雅広委員、村上稔委員、永山悟委員、千葉絵理委員（代理出席）

欠席委員

高橋順子委員、菅野幸枝委員

事務局

菅野誠建設部長、高橋宏紀土地活用推進課長、
齋藤卓副主幹兼都市計画係長、阿磨宏主任

その他

株式会社パスコ 2名

5 委員会の概要

午後13時30分 開会

■ 開会

事務局より開会挨拶（内容省略）

■ 議事録署名委員

熊谷正文委員、村上雅広委員

■ 議事要旨

(1) 前回までの振り返り

事務局より、**補足資料1**（上位関連計画・現況整理編の前回委員会からの修正版）、

補足資料2（がけ地近接等危険住宅移転事業及び防災集団移転促進事業による移転先の

分布図）、**補足資料3**（前回委員会の意見集）について説明（内容省略）

質疑応答

特になし。

(2) まちづくりの課題整理

事務局より、**資料**うち第3章まちづくりの課題整理について説明（内容省略）

質疑応答

○熊谷正文委員

今回の委員会の趣旨は、まちづくりの課題整理をしたうえで、今後のまちづくりの方針を決めるという認識で良いか？

○事務局

今回は、まちづくりの課題整理から方針建てで間違いない。

○熊谷正文委員

定住人口に主眼を置いて課題出しがされているが、関係人口・交流人口を創出していくことが今後求められるものの一つであると考えます。この点をまちづくりの課題整理で触れていかなくてよいものか？

○事務局

関係人口・交流人口については、課題②に挙げる「生活拠点の都市機能の充実」等においても交流施設を拠点として関係人口・交流人口の交流の場を創設する等、来年度に向けて検討していく内容になるため、計画策定において念頭に置いている。

○熊谷正文委員

今後、本計画策定にあたりハード面だけでなくソフト面も含めて議論する場はあるのか？

○事務局

今年度は課題出しと方針までを議論する。来年度に具体的な内容を検討していく。

○姥浦道生委員長

熊谷正文委員のご意見については、**資料**P.1の1.（1）人口に係る課題で関係人口・交流人口の整理を加える形で良いかと思う。

(3) まちづくりの方針

事務局より、**資料**うち第4章まちづくりの方針について説明（内容省略）

○安田留美委員

資料P.7 基本方針4「災害に強く安全性の高い市街地の形成」における「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。」との記載について、以下の点が懸念として受け取られる可能性がある。

まず、本記載は趣旨としては災害リスクの低い区域への誘導を意図しているものと理解できる一方で、浸水想定区域を含む市街地においても、避難意識の向上やかさ上げ等のハード対策を前提とすれば安全性が高い区域として居住や都市機能の立地を促進する、という意味合いにも読み取れてしまう表現となっている。特に、震災を経験した地域・住民の視点に立った場合、かさ上げ＝安全という単純な構図には依然として強い心理的抵抗が残ると考えられる。陸前高田市のように、震災以前、海拔0m付近に都市機能が集約され、震災後にかさ上げによって一定の安全性が確保された事例が存在する一方で、当時を知る人間にとっては、たとえハード的安全性が向上しても、災害リスクそのものが完全に払拭されたと感じることは難しいのが実態である。現実として、居住の選択はより標高の高いエリアから進み、旧市街地では空き地が増え、草が生えている状況が各地で見られる。こうした状況を踏まえると、浸水リスクを有する市街地に、今後改めて住宅が回帰してくることを前提とした誘導施策が、住民意識と乖離して受け止められる可能性がある。

そのため本記載は、浸水リスクを有する市街地に再び住むことを誘導しているのではないか、そこに住むべき場所として位置付け直そうとしているのではないかという誤解を招きかねない。一方で、市街地内に生じている空地をどのように活用すべきかについては、現時点で明確な代替像を示すことが容易でない点も事実である。

○事務局

ご指摘のとおり、津波シミュレーションでは、防潮堤が破堤するという最悪の事態を想定して実施しているため、市役所まで浸水することを前提とした内容となっている。一方で、防潮堤が機能した場合には、市役所までは浸水しない想定であることも事実である。また、現在の居住状況を見ると、若い世帯を中心に市街地を居住地として選択いただいている方も一定数存在している。一方で、近年は、高台に住宅を建てた高齢者の方から、市街地へ降りるのが大変である、生活利便性の面で負担が大きいといった声が挙がっている。このように、防災上の安全性と生活利便性の双方をどのように確保

するかについては、多様な受け止め方があり、市民の皆様全員の理解を得ることは容易ではない。

そのため、計画における居住や都市機能の誘導については、災害リスクを十分に踏まえた上で、市民の皆様に許容していただける範囲の中で進めていくことを基本的な考え方としている。

○熊谷正文委員

まちづくりの前提としては、防潮堤の整備とかさ上げを組み合わせた多重防災により、安全性を確保しているという考え方に基づいている。しかし、その前提となっている事実については、市民の多くに十分周知されているとは言えないのが現状である。

そのため、安田留美委員のご指摘の記載について、危ないのではないか、本当に安全なのかといった印象を持たれてしまうことは、一定程度やむを得ない面があると考ええる。

計画の意図を正しく理解していただくためには、安全性がどのような根拠に基づいているのかを、丁寧に周知していくことが重要である。

あわせて、当時の被災の記憶や想いを今も強く持っている市民の方がいらっしゃることにしても、計画を考える上で常に念頭に置く必要があると考えている。

○姥浦道生委員長

本計画は、特定の場所に「ここに住まなければならない」といった強制的な誘導を行うものではなく、あくまで選択肢の一つとして示すものである。その上で、市民一人ひとりが自らの価値観や生活状況に応じて判断していただくことを前提としている。

ただし、計画を策定していくにあたっては、やはり震災で被災された方々が抱えている想いや記憶に、どのように配慮していくのかという視点を大切にしていく必要があると感じた。安全性や利便性といった観点だけでなく、被災の経験を持つ市民の感情にも目を向けながら進めていくことが重要であると考ええる。

○村上雅広委員

津波警報が出た場合、避難指示はどの辺まで出るのか？

○事務局

津波注意報の場合は防潮堤を越えるおそれがないため、防潮堤より外側を対象とする。一方、大津波警報の場合は万が一の事態に備え、防潮堤内側のかさ上げ地までを対象とする。

○熊谷正文委員

基本方針２では「拠点への都市機能の誘導と生活利便性の向上」が掲げられている。高台への住宅移転により安全性は一定程度確保されたと考えられる一方で、交通利便性等の面で不便を感じている住民もいる。これら交通利便性等に関する対応については、基本方針３において示されているという認識でよいのか？

○事務局

基本方針３では公共交通に関する記載はあるものの、高台における日常的なコミュニティ内移動という観点では、やや記載が弱い可能性がある。この点については、今後の記載内容の充実を含め検討していく。

○荒木笙子副委員長

資料P.9に示されている「自然調和ゾーン（人口集約型）」について確認したい。本ゾーンは、都市計画マスタープランに基づく既存の区分ではなく、今回の立地適正化計画の策定に当たり、新たに設定することを検討しているものか。

また、このゾーンには防災集団移転促進事業による団地（防集団地）なども含まれるのか。

○事務局

「自然調和ゾーン（人口集積型）」については、今回の立地適正化計画の策定に当たり新たに設定することを検討しているゾーンであり、都市計画マスタープランに基づく区分ではない。また、本ゾーンには必ずしも防災集団移転促進事業による団地（防集団地）が含まれるものではないが、災害公営住宅は含まれている。

○荒木笙子副委員長

復興市街地ゾーンのみでは、現在の居住実態と必ずしも合致しない部分があるため、居住誘導区域をどこまで設定するかについては一定の議論が必要と考えられる。

一方で、復興事業により整備されたエリアについては、あえて居住誘導区域から除外する必要性は低いとも考えられることから、今後、居住実態や区域設定の考え方を踏まえ、詳細に検討していく必要がある。

○荒木笙子副委員長

空家の調査を実施していると伺っているが、調査結果の取りまとめ時期の目安や、現在の進捗状況について説明してほしい。

○株式会社パスコ

空家調査については、令和8年5月末までを目途に、調査結果を取りまとめる予定である。

○荒木生子副委員長

本計画の検討に当たり、市民目線での意見を伺う機会は設けられているのか。

○事務局

素案が取りまとまった段階で、パブリックコメントを実施する予定である。実施時期については、令和8年度末までには行う予定としており、可能であれば令和8年12月までの実施を目指している。

○永山悟委員

補足資料3 前回質疑 No. 1 で指摘した土地利用率について、今回意図的に記載していないのか確認したい。

○事務局

当該内容については、令和8年3月末時点の状況をもって更新する予定である。

○永山悟委員

資料 P. 6 に「空き校舎の活用」と記載があるが、これは都市計画区域内に立地する空き校舎を想定したものなのか。

○事務局

都市計画区域内にも空き校舎は存在するが、将来的な状況の変化も見据え、都市計画区域外の空き校舎についても対象となり得ることから、その点を含めて記載している。

○永山悟委員

立地適正化計画については、その構成や、策定された場合に生じる規制内容、今後の進め方について、委員の皆様に変更して説明する機会を設けてはどうか。

○事務局

立地適正化計画について、委員の皆様がイメージしやすいよう、全体像や制度の仕組みが分かる資料の作成を検討する。

(4) その他

○事務局

次回策定委員会は、令和８年度８月頃を目途に開催予定。具体的な開催日時については、調整後に各委員様へ連絡する。

○村山雅広委員

補足資料 2内の都市計画区域の範囲について、漁港は範囲に含まれないものと思われる。

○事務局

都市計画区域の範囲について、各資料再度確認する。

■ その他

特になし。

午前 1 4 時 4 0 分 閉会