

石巻市複合文化施設
建設予定地選定に関する調査報告書

平成27年11月

石巻市教育委員会

— 目 次 —

1 建設候補地評価の過程	1
2 建設候補地の位置	2
3 建設候補地評価の基本的な考え方	3
4 建設候補地評価結果	4
5 建設候補地総合評価	5
[資料編]	
○ 建設候補地課題等整理表	
候補地①（渡波）	6
候補地②（大瓜）	7
候補地③（TBT）	8
候補地④（大橋）	9
候補地⑤（井内）	10
○ 建設候補地形状図	
候補地①（渡波）	11
候補地②（大瓜）	12
候補地③（TBT）	13
候補地④（大橋）	14
候補地⑤（井内）	15
○ 石巻市複合文化施設整備調整会議設置要	16

はじめに

平成23年3月11日の東日本大震災で、本市の中心的な文化施設であった石巻文化センター及び石巻市民会館は、いずれも津波の直撃を受け、使用不能となり解体撤去された。

その代替施設として、博物館機能と文化ホールの機能を持ち、本市における新たな文化芸術活動の中心施設としての役割を担う複合文化施設の建設を目指し、建設候補地の評価を行ったものである。

1 建設候補地評価の過程

(1) 建設候補地の選定

平成26年6月に『石巻市複合文化施設整備基本構想』を策定し、建設候補地として5カ所を選定した。

候補地 ①渡波 ②大瓜 ③石巻トゥモロービジネスタウン(TBT) ④大橋 ⑤井内

(2) 整備調整会議等の開催

石巻市複合文化施設の建設に関する必要な事項を検討及び調査するため、庁内に「石巻市複合文化施設整備調整会議」を設置し、建設候補地に関する課題等を調査・整理しながら、望ましい建設地について協議を重ねた。

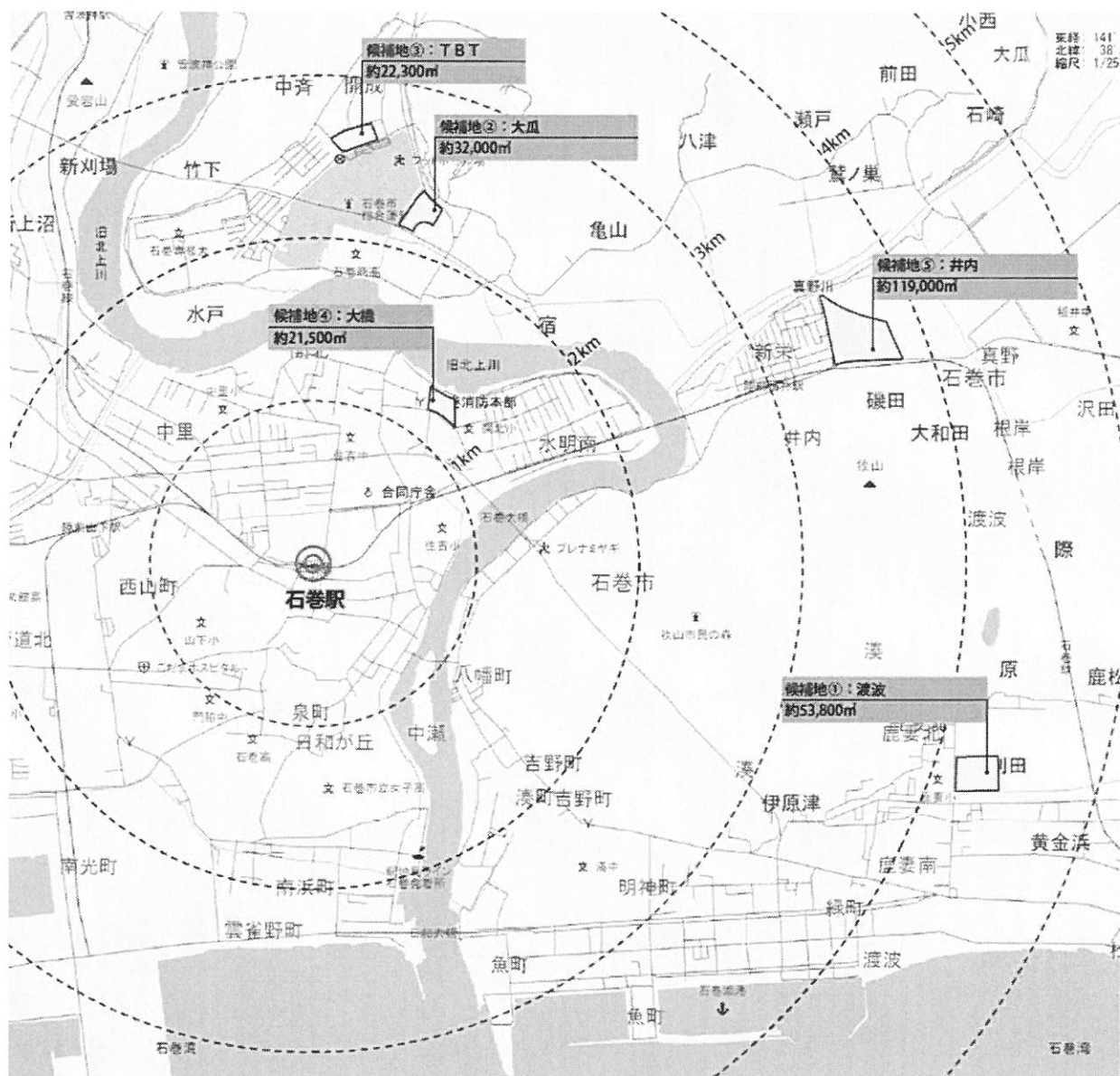
また、交通量調査や外部有識者の意見聴取なども行った。それらを踏まえ、本報告書を取りまとめたものである。

平成26年	7月	9日	第1回石巻市複合文化施設整備調整会議
平成26年	7月	23日	調整会議メンバーによる建設候補地現地視察
平成26年	7月	30日	第2回石巻市複合文化施設整備調整会議
平成26年	10月	7日	第3回石巻市複合文化施設整備調整会議
平成27年	1月	15日	第4回石巻市複合文化施設整備調整会議
平成27年	3月	4日	第5回石巻市複合文化施設整備調整会議
平成27年	3月	30日	第6回石巻市複合文化施設整備調整会議
平成27年	4月	28日	第7回石巻市複合文化施設整備調整会議
平成27年	5月	25日	第8回石巻市複合文化施設整備調整会議
平成27年	8月	4日	第9回石巻市複合文化施設整備調整会議
平成27年	11月	19日	第10回石巻市複合文化施設整備調整会議

2 建設候補地の位置及び面積

候補地①：渡波	面積	約 53,800 m ² の一部
候補地②：大瓜	面積	約 32,000 m ² の一部
候補地③：TBT	面積	約 22,300 m ²
候補地④：大橋	面積	約 21,500 m ²
候補地⑤：井内	面積	約 119,000 m ² の一部

※複合文化施設建設のための必要面積として約21,000 m²を想定



3 建設候補地評価の基本的な考え方

(1) 敷地規模・形状

- ・ 必要な面積が確保でき、用地の形状に著しい変化がなく、整形地であることが望ましい。
- ・ 敷地の高低差、崖等の影響が少ないことが望ましい。

(2) 用地取得・造成工事

- ・ 用地取得の難易度が低く、取得費用は少ないほうが望ましい。
- ・ 造成工事に時間を要せず、工事着工に遅れが生じない場所が望ましい。
- ・ インフラが整備されているほうが望ましい。

(3) 交通事情

- ・ 公共交通機関等が充実し、利便性があるほうが望ましい。
- ・ 幹線道路からのアクセスが良いほうが望ましい。
- ・ 周辺道路に対し渋滞等の影響が少ないほうが望ましい。

(4) 周辺環境

- ・ 周辺施設との連携により、施設利用上の相乗効果が期待できるほうが望ましい。
- ・ 住宅地等の周辺建物へ与える影響が少ないほうが望ましい。
- ・ 地域の公平性という観点から、均衡ある地域発展に役立つほうが望ましい。

(5) 防災・災害対策（浸水・地震・津波）

- ・ 災害時に防災拠点として機能できる安全な場所であるほうが望ましい。
- ・ 浸水・地震・津波に対しての危険度が少ないほうが望ましい。

(6) 規制（制約）の有無

- ・ 土地利用に関する関係法令上の規制解除、変更等に関する手続きの難易度が低いほうが望ましい。

4 建設候補地評価結果

5つの候補地について、「3 建設候補地評価の基本的な考え方」を踏まえて評価し、候補地の中での順位付けを行った結果は下記のとおりである。

順位	候補地
第1位	石巻トゥモロービジネスタウン (TBT)
第2位	大橋
第3位	大瓜
第4位	井内
第5位	渡波

5 建設候補地総合評価

●第1位 石巻トゥモロービジネスタウン（TBT）

用地取得、造成工事については、市有地であり、造成・インフラ整備済である。

中心市街地からはやや遠く、徒歩でのアクセスは見込めないものの、市内多方面からの自動車によるアクセスは良く、三陸自動車道による広域圏からのアクセスも良い。

運動公園、大学、高校などの公共施設との相互利用が可能である。

防災・災害については、防災拠点に位置付けられている総合運動公園に隣接し、津波による影響が少ない。

●第2位 大橋

用地取得、造成工事については、市有地であり、造成・インフラ整備済である。

中心市街地に最も近い。JR石巻駅から徒歩圏内にあり、アクセスは候補地の中でもっとも良好である。

消防本部に隣接することによる音等の問題と、交通量の増加による交通渋滞が懸念される。

●第3位 大瓜

周辺道路に対し敷地が下がっているため、盛土等を検討する必要がある。

用地取得・造成工事、インフラ整備等が必要であり、それに伴う費用や時間が必要である。

中心市街地からはやや遠く、徒歩でのアクセスは見込めないものの、市内多方面からの自動車によるアクセスは良く、三陸自動車道による広域圏からのアクセスも良い。

農業振興地域農用地、市街化調整区域であるため、農用地区域除外手続きや都市計画法上の協議が必要である。

●第4位 井内

敷地規模・形状は問題ないが、用地取得・造成工事、インフラ整備等が必要であり、それに伴う費用や時間が必要である。

市街地からのアクセスが、他の候補地に比べやや時間がかかる。

農業振興地域農用地、市街化調整区域であるため、農用地区域除外手続きや都市計画法上の協議が必要である。

●第5位 渡波

敷地規模・形状は問題ないが、用地取得・造成工事、インフラ整備等が必要であり、それに伴う費用や時間が必要である。

市街地からのアクセスが、他の候補地に比べ時間がかかる。

農業振興地域農用地、市街化調整区域であるため、農用地区域除外手続きや都市計画法上の協議が必要である。

[資料編]

項目	細目	現況	課題
敷地規模・形状	1 広さ、形状について	・用地の形状に著しく変化がなく、整形地として取得可能	
	2 高低差、崖等の影響	・なし	
	3 取得	・民有地 ・近傍類地の用地取得事例 単価3,300円/㎡	・取得費用と、取得までの時間が必要
	4 造成	・農地	・造成工事が必要
	5 インフラ整備状況	・上下水道未整備 ・都市ガス未整備	・造成時に整備が必要
交通事情	6 公共交通機関の利便性	・石巻線で石巻駅から渡波駅まで10分 ・石巻線 平日上下各11本 ・渡波駅から徒歩約25分 ・ミヤコーバス渡波線で石巻駅から鹿妻まで21分 ・バス本数 平日上下各4本 ・鹿妻バス停から約500m	
	7 幹線道路からのアクセス	・幹線道路に近接せず	・道路拡張や進入道路等の整備が必要
	8 周辺道路への影響		・幹線道路までの渋滞が予想される
	9 周辺施設との相互利用		
	10 周辺建物への影響	・西側に小学校	
	11 地域の公平性		
	12 防災性		
	13 ハザードマップ	・津波浸水区域	
防災・災害対策	14 土地利用規制	・農業振興地域農用地	・農用地区域除外について県との協議が必要
	15 都市計画規制	・市街化調整区域	・都市計画法による制限あり
規制(制約)有無			

候補地②：大瓜

項目	細目	現況	課題
敷地規模・形状	1 広さ、形状について	・小高い山がある	・敷地形状に工夫が必要
	2 高低差、崖等の影響	・現道との高低差あり	・盛土等を検討する必要がある
	3 取得	・民有地 ・近傍類地の用地取得事例 単価 7,400㎡/円	・取得費用と、取得までの時間が必要
	4 造成	・農地	・造成工事が必要 ・現道との高低差3m以上
	5 インフラ整備状況	・上下水道未整備 ・都市ガス未整備	・造成時に整備が必要
交通事情	6 公共交通機関の利便性	・ミヤコーバス石巻専修大学線で石巻駅から石巻商業高校入口まで11分 ・バス本数 平日上下各15本 土 上り 10本、下り 9本 日 上り 6本、下り 5本 ・石巻商業高校入口バス停から約500m	
	7 幹線道路からのアクセス	・県道石巻河北線に直接乗り入れ可能 ・国道45号及び398号、三陸自動車へのアクセスが良い	・開北橋や日赤前交差点の渋滞が予想される
	8 周辺道路への影響		
	9 周辺施設との相互利用	・総合運動公園に近く駐車場の相互利用ができる	
	10 周辺建物への影響		
防災・災害対策	11 地域の公平性		
	12 防災性	・防災拠点に位置付けられている総合運動公園隣接地	
	13 ハザードマップ	・洪水による浸水区域 ・津波による影響はなし	
規制(制約)有無	14 土地利用規制	・農業振興地域農用地	・農用地区域除外について県との協議が必要
	15 都市計画規制	・市街化調整区域	・都市計画法による制限あり

候補地③：石巻トウモロコシビジネスタウン(TBT)

項目	細目	現況	課題
敷地規模・形状	1 広さ、形状について	・用地の形状に著しく変化がなく、整形地として取得可能	
	2 高低差、崖等の影響	・なし	
	3 取得	・市有地	
	4 造成	・造成済	
	5 インフラ整備状況	・上下水道整備済 ・都市ガス整備済	
交通事情	6 公共交通機関の利便性	・ミヤコーバス石巻専修大学線で石巻駅から総合運動公園まで15分 ・バス本数 平日上下各15本 土 上り 10本、下り 9本 日 上り 6本、下り 5本	
	7 幹線道路からのアクセス	・県道石巻河北線に近接 ・国道45号及び398号、三陸自動車へのアクセスが良い	・開北橋や日赤前交差点の渋滞が予想される
	8 周辺道路への影響		
	9 周辺施設との相互利用	・総合運動公園に近く駐車場の相互利用ができる	
	10 周辺建物への影響	・西側住宅地	
防災・災害対策	11 地域の公平性		
	12 防災性	・防災拠点に位置付けられている総合運動公園隣接地	
	13 ハザードマップ	・洪水による浸水区域 ・津波による影響はなし	
規制(制約)有無	14 土地利用規制		
	15 都市計画規制	・特別用途地区(準工業地域)	・大規模集客施設の規制あり(客席部分 10,000㎡まで)

候補地④：大橋

項目	細目	現況	課題
敷地規模・形状	1 広さ、形状について	・台形状	・土地が台形状のため、建物の配置が制限される可能性がある
	2 高低差、崖等の影響	・なし	
	3 取得	・市有地	
	4 造成	・造成済	
	5 インフラ整備状況	・上下水道整備済 ・都市ガス整備済	
交通事情	6 公共交通機関の利便性	・石巻駅から徒歩約20分 ・石巻営業所までは仙台からの直通バスもある	
	7 幹線道路からのアクセス	・中里バイパス、県道石巻河北線に近接し国道45号及び398号へのアクセスが良い	
	8 周辺道路への影響		・中里バイパス、開北橋や消防本部周辺の渋滞が予想される
周辺環境	9 周辺施設との相互利用		
	10 周辺建物への影響	・西側に消防本部 ・南側に住宅地 ・南側に小学校	
	11 地域の公平性		
防災・災害対策	12 防災性		
	13 ハザードマップ	・洪水による浸水区域 ・津波による影響はなし	
規制(制約)有無	14 土地利用規制	・河川堤防に隣接するため河川管理者との協議が必要 ・消防本部ヘリポート進入路により建物位置の制限あり	
	15 都市計画規制	・地区計画	

候補地⑤：井内

項目	細目	現況	課題
敷地規模・形状	1 広さ、形状について	・用地の形状に著しく変化がなく、整形地として取得可能	
	2 高低差、崖等の影響	・なし	
用地取得・造成工事	3 取得	・民有地 ・近傍類地の用地取得事例 単価 3,700㎡/円	・取得費用と、取得までの時間が必要
	4 造成	・農地	・造成工事が必要
	5 インフラ整備状況	・上下水道未整備 ・都市ガス未整備	・造成時に整備が必要
	6 公共交通機関の利便性	・石巻線で石巻駅から稲井駅まで4分 ・石巻線 平日上下各11本 ・稲井駅から約600m	
	7 幹線道路からのアクセス	・県道石巻勝勝線に近接 ・建設中の国道398号石巻北部バイパスに近接	・道路拡張や進入道路等の整備が必要
周辺環境	8 周辺道路への影響		
	9 周辺施設との相互利用		
	10 周辺建物への影響		
	11 地域の公平性		
	12 防災性		
防災・災害対策	13 ハザードマップ	・洪水による浸水区域 ・津波による影響はなし	
	14 土地利用規制	・農業振興地域農用地	・農用地区域除外について県との協議が必要
規制(制約)有無	15 都市計画規制	・市街化調整区域	・都市計画法による制限あり

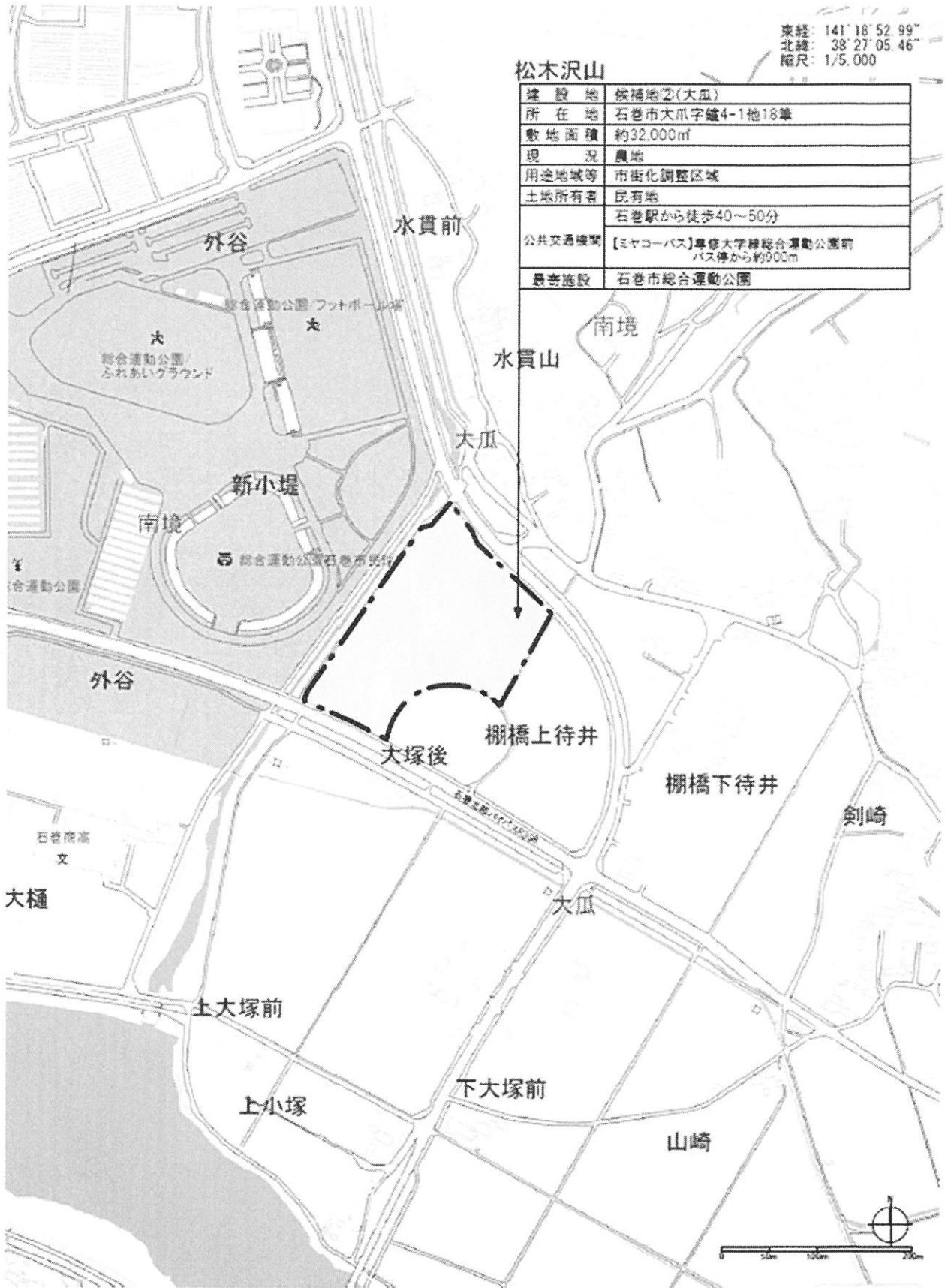


候補地①：渡波 S=1/5,000

東経: 141° 18' 52.99"
 北緯: 38° 27' 05.46"
 縮尺: 1/5,000

松木沢山

建設地	候補地②(大瓜)
所在地	石巻市大瓜字鐘4-1他18筆
敷地面積	約32,000㎡
現況	農地
用途地域等	市街化調整区域
土地所有者	民有地
公共交通機関	石巻駅から徒歩40～50分 【ミヤコーバス】専修大学線総合運動公園前 バス停から約900m
最寄施設	石巻市総合運動公園



候補地②：大瓜 S=1/5,000

森山

台

東経: 141°18'36.84"
北緯: 38°27'22.06"
縮尺: 1/5,000

建設地	候補地③(TBT)
所在地	石巻市開成(トゥモロージビネスタウン)
敷地面積	約22,300㎡
現況	仮設住宅
用途地域等	市街化区域 準工業地域(特別用途地区) 容積率:200% 建蔽率:60% 地区計画:石巻市南境地区計画
土地所有者	市有地
公共交通機関	石巻駅から徒歩50~60分 【ミヤコーバス】専修大学線ルネッサンス館バス停前
最寄施設	石巻市総合運動公園

木沢

南境

沼下

待井

中斉

新待井

水貫山

鶴巻

南境

松木

新小堤

外谷

水貫前

総合運動公園/フットボール場

▲

総合運動公園
ふれあいクラウド

▲

水貫山

大瓜

新小堤

南境

石巻市総合運動公園

総合運動公園石巻市民球場

鐘

外谷

大坪

南境

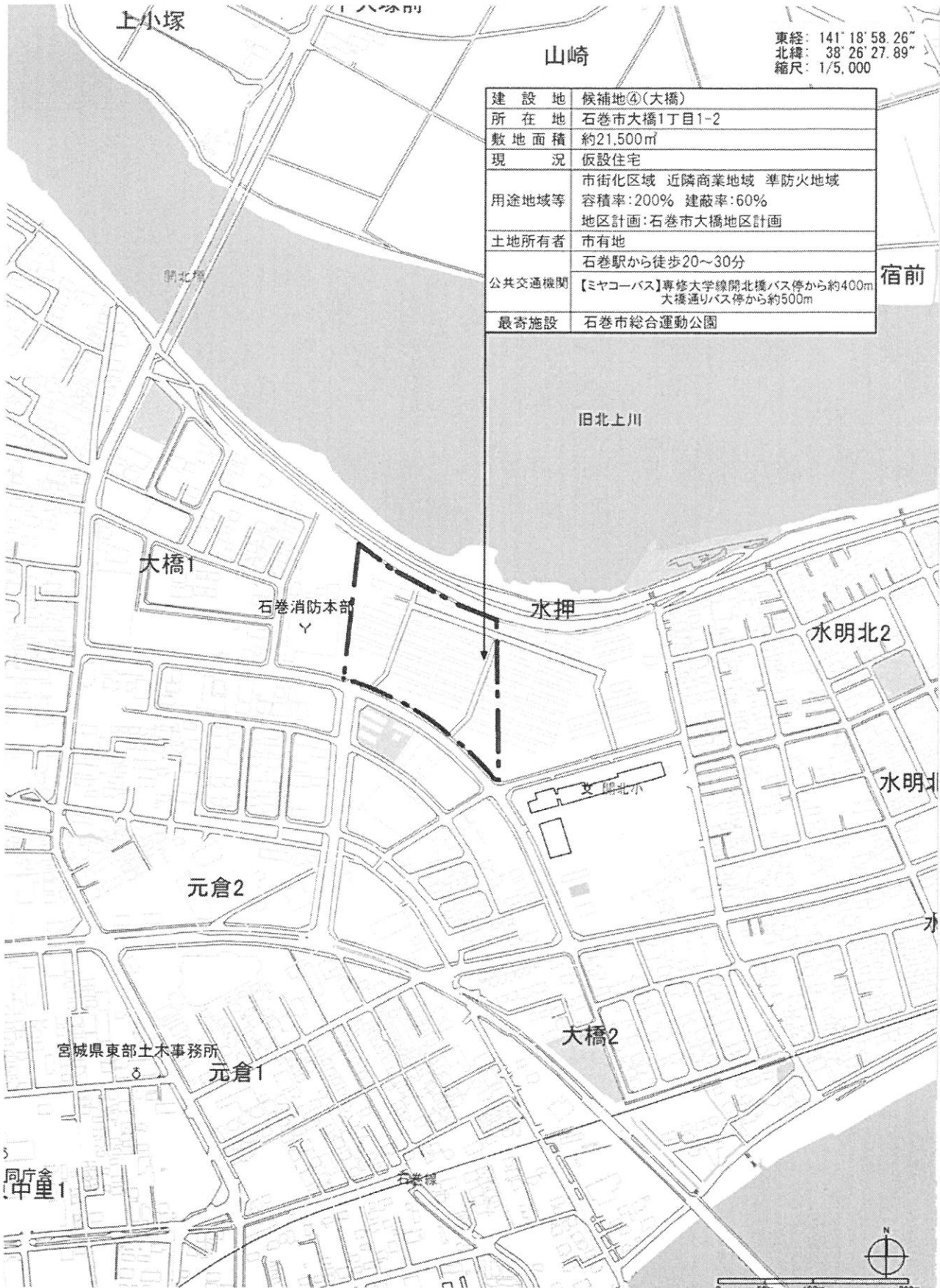
大塚後

柳橋上

0 50m 100m 200m

候補地③: TBT

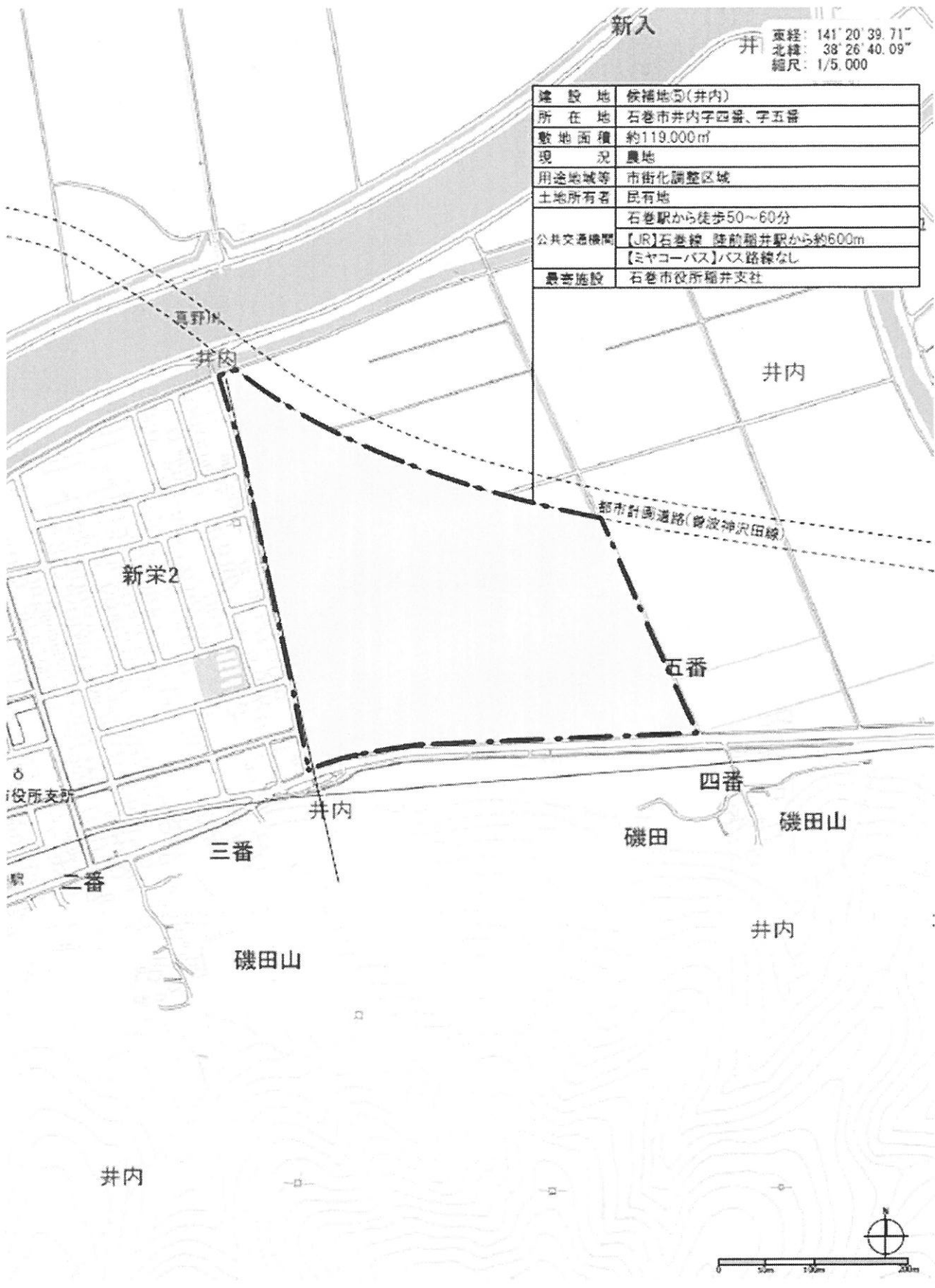
S=1/5,000



東経: 141° 18' 58.26"
 北緯: 38° 26' 27.89"
 縮尺: 1/5,000

建設地	候補地④(大橋)
所在地	石巻市大橋1丁目1-2
敷地面積	約21,500㎡
現況	仮設住宅
用途地域等	市街化区域 近隣商業地域 準防火地域 容積率:200% 建蔽率:60% 地区計画:石巻市大橋地区計画
土地所有者	市有地
公共交通機関	石巻駅から徒歩20~30分 【ミヤコーバス】専修大学線開北橋バス停から約400m 大橋通りバス停から約500m
最寄施設	石巻市総合運動公園

候補地④:大橋 S=1/5,000



候補地⑤：井内 S=1/5,000

石巻市複合文化施設整備調整会議設置要綱

(設置)

第1条 石巻市複合文化施設の建設に関する必要な事項を検討及び調整するため、石巻市複合文化施設整備調整会議（以下「調整会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 調整会議は、次に掲げる事項について検討及び調整を行う。

- (1) 石巻市複合文化施設の建設場所に関すること。
- (2) 石巻市複合文化施設整備基本計画の策定に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、石巻市複合文化施設建設のために必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 調整会議は、会長、副会長及び委員をもって組織する。

- 2 会長は教育委員会事務局長をもって充て、副会長は教育委員会事務局次長をもって充てる。
- 3 委員は、別表に掲げる職にある者をもって充てる。

(職務)

第4条 会長は、調整会議を代表し、調整会議の会務を総理する。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 調整会議の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 会長は、必要があると認めるときは、調整会議の会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。
- 3 会長は、審議事項について急を要するため調整会議の会議を招集する暇がないと認めるときは、持ち回りによる審議を行うことができる。

(事務局)

第6条 調整会議の事務局は、教育委員会複合文化施設開設準備室に置く。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、調整会議の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この訓令は、平成26年6月17日から施行する。

(失効)

- 2 この訓令は、石巻市複合文化施設の開設の日その効力を失う。

別表（第3条関係）

復興政策部復興政策課長、総務部総務課長、同部管財課長、財務部財政課長、同部行政経営課長、復興事業部基盤整備課長、同部復興住宅課長、生活環境部環境課長、健康部健康推進課長、福祉部福祉総務課長、同部生活再建支援課長、産業部産業推進課長、同部観光課長、建設部都市計画課長、同部道路課長、同部建築課長
--