

石巻市特定居住促進計画

令和8年1月30日策定

自治体名	宮城県石巻市	計画期間	令和7年度～令和11年度
<p>1. 特定居住促進区域</p> <p>・特定居住促進区域を石巻市立地適正化計画に定める都市型居住促進エリア（約1,718ha）とする。</p> <p>【面積】約1,718ha(市街化区域3,325.4haの約51.7%) 【人口】約85,300人(2020年(令和2年)) 【人口密度】約49.7人/ha(2020年(令和2年))</p> <p>1. Roopt石巻泉町-OGAWA-</p> <p>2. Roopt羽黒町</p> <p>3. 吉野町復興住宅</p> <p>4. 5. thirdself</p> <p>6. IRORI石巻</p> <p>— 都市計画区域 - - 市街化区域 ■ 都市型居住促進エリア</p>			

2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

目指す姿

～石巻へ”訪れ続けたいくなるまち、住みたいくなるまち”に向けた二地域居住の推進～

本市では、空き家・空き住戸を活用した住環境の整備と、農林漁業をはじめとする地域資源を活かした暮らし体験の提供により、都市部住民が石巻での生活をまるごと体験できる環境を構築する。地域の人々との交流を楽しみながら滞在できる機会を創出し、本市を「第2のふるさと」として選ばれるまちとすることを旨とする。

そのため、「住まい」「なりわい」「交流」の視点から、次の方針のもと取組を進める。

1) 住まい：石巻で暮らす住まいと滞在拠点の整備

三陸の豊かな自然環境や海・川が近接した景観、落ち着きある住環境を活かし、空き家・空き住戸の活用を通じて、地域の新たな暮らしの選択肢を広げ、住まいの循環と地域資源の有効活用を図る。

2) なりわい：一次産業体験を通じた地域の担い手不足解消とリモートワークの環境整備、AI活用による新産業の創出

農林漁業の一次産業に触れられる体験機会を創出し、実際の仕事や地域文化に触れながら、地域産業への理解を深め、担い手不足の解消と産業の活力向上につなげる。

コワーキングスペースを提供し、AIを活用したオープンデータ化などにより新たな産業の創出につなげる。

3) 交流：第2のふるさとを育む関係人口の創出

地域住民とのゆるやかなつながりを育む交流の場づくりにより、多様な関わり方を継続できる環境を通じて、石巻の暮らしを楽しみながら関わりを深められる仕組みを整える。

中心市街地において、地域の魅力を感じ歩きたいくなる仕掛けづくり、にぎわいのある中心市街地の再生、魅力的な中心市街地の形成により都市部の人々が滞在しやすい、したくなる環境を整備し、石巻を「第2のふるさと」と感じてもらえるまちづくりを目指す。

二地域居住者を地域の持続的発展に重要な役割を担うものと位置付け、これらを一体的に推進することで、地域コミュニティの持続性向上と、地域経済の活性化を図る。

(2) 目標

▶ 空き家・空き戸活用数	現状値（令和7年度）	3軒	令和11年度	14軒
▶ 体験プログラム提供数	現状値（令和7年度）	3件	令和11年度	20件
▶ 二地域居住者数（二地域居住者証発行数）			令和11年度	120名

(3)全体のスケジュール

区分	事業内容	R7	R8	R9	R10	R11
1) 住まい： 石巻で暮らす住まいと滞在拠点の整備	空き家リノベーション支援		整備補助・運用	整備補助・運用	整備補助・運用	運用
	空き住戸活用（体験施設整備）		整備・運用	整備・運用	整備・運用	運用
	地方創生推進アドバイザーの選任	選任	選任			
	特定居住支援法人の指定	指定・運営				
2) なりわい： 一次産業体験を通じた地域の担い手不足解消とリモートワークの環境整備、AI活用による新産業の創出	コワーキングスペース整備支援		整備補助	運用		
	地域情報のデジタル化とオープン化	調査検討	調査検討・データ作成・公開			
	一次産業振興（体験メニュー発掘）	モデル事業実施	コーディネーター設置・運営			
3) 交流： 第2のふるさとを育む関係人口の創出	交通支援		支援補助			
	交通環境整備		調査検討	実証運行	実証運行	本格運行
	まちなか環境整備（都市公園）		工事	調査設計工事	調査設計工事	調査設計工事
	まちなか環境整備		調査検討	調査設計	調査設計工事 整備補助	工事 整備補助

3. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1)特定居住拠点施設

No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	宿泊施設	Roopt石巻泉町-OGAWA-（シェアハウス）	石巻市泉町1丁目2-2	第二種中高層住居専用地域	整備済	株式会社巻組	令和2年10月完了
2	宿泊施設	Roopt羽黒町（シェアハウス）	石巻市羽黒町1丁目11-2	第二種中高層住居専用地域	整備済	株式会社巻組	令和6年1月完了
3	宿泊施設	吉野町復興住宅（お試し居住施設）	石巻市吉野町1丁目7-12	第二種住居地域	整備済	石巻市	令和7年6月～7月
4	宿泊施設	二地域居住滞在施設	検討中	未定	未定	石巻市	未定
5	事務所	Thirdself（サードセルフ、コワーキングスペース）	石巻市住吉町1-1-15	第二種住居地域	整備済	株式会社巻組	令和3年4月完了
6	交流施設・事務所	IRORI石巻（コミュニティカフェ・コワーキングスペース）	石巻市中央2丁目10-2	商業地域	整備済	一般社団法人 ISHINOMAI2.0	平成23年12月完了
7	交流施設・事務所	交流施設兼コワーキングスペース	検討中	未定	未定	未定	未定

(2)用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）

・ 用途（施設の種別）

該当なし

・ エリア

該当なし

・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

該当なし

(3)公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

該当なし

4. 特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項

(1) 関連施設

No	施設の用途・名称	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）

・ 用途（施設の種類）

該当なし

・ エリア

該当なし

・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

該当なし

5. 施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項

- ・ 移住希望者及び二地域居住希望者等に対する相談窓口の設置、HP・SNS等を活用した情報提供
- ・ お試し二地域居住体験事業の実施
- ・ 二地域居住者証「まきパス」の発行とレンタサイクルやコワーキングスペースの利用料割引等の実施
- ・ 一次産業を始めとする地域資源を活用した体験プログラムの実施

6. 施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項

※都道府県が社会資本総合整備計画（広域的地域活性化基盤整備計画）により拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合に記載。

計画の名称、計画の期間、交付対象、連携都道府県

7. その他

(1)都道府県知事への意見聴取：令和8年1月28日

(2)特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項

- ・ 市民との意見交換会 令和7年12月23日

(3)都市計画との調和に関する事項

- ・ 本計画の対象区域は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画において居住誘導を図る「都市型居住促進エリア」として設定された区域を設定している。
- ・ 本計画の実施にあたっては、都市計画を所管する市都市計画課と連携・調整を図り、必要に応じて区域・施策を見直す。