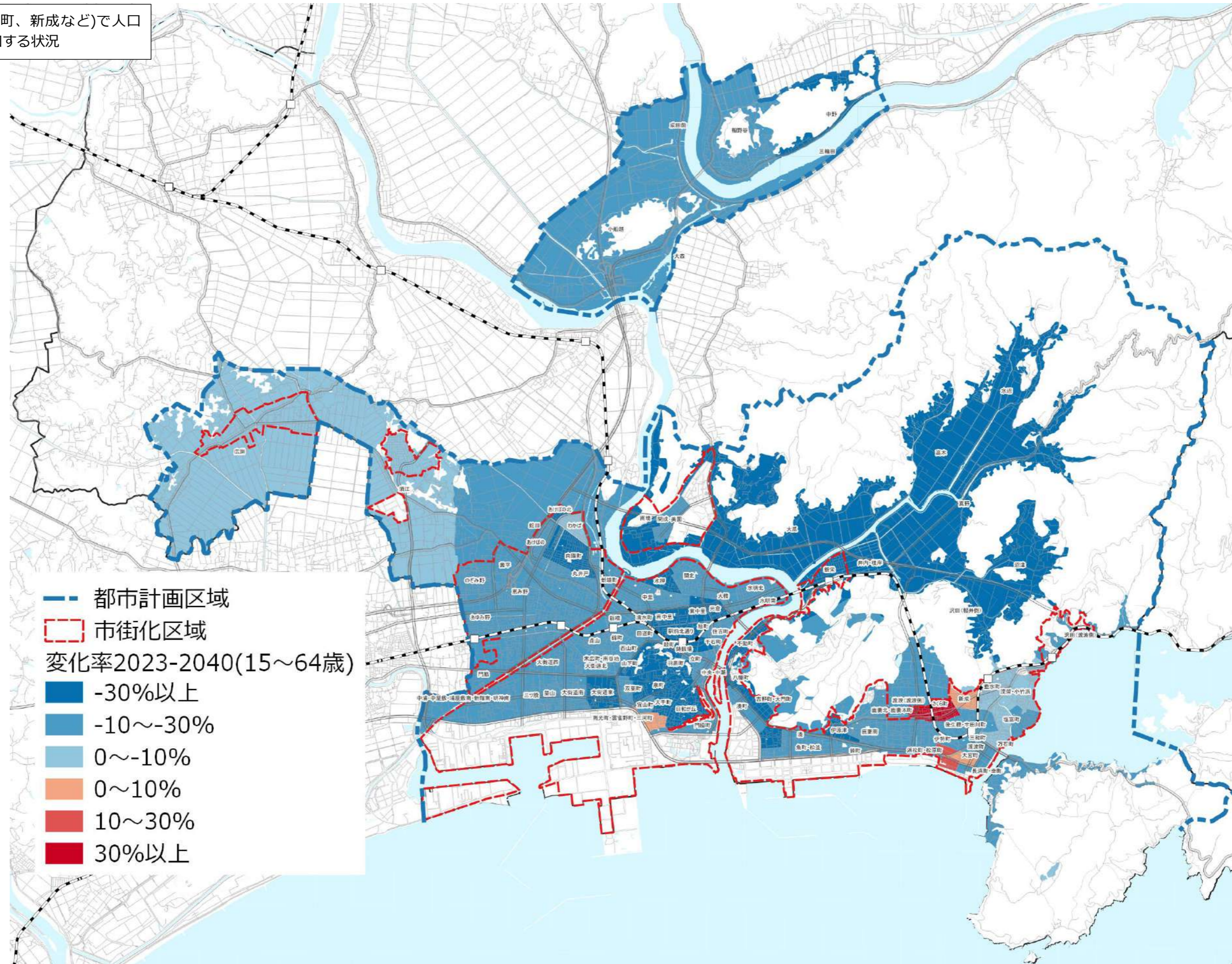


2.2040年(令和22年)を見据えた案の検証(つづき)

(15~64歳人口変化率)

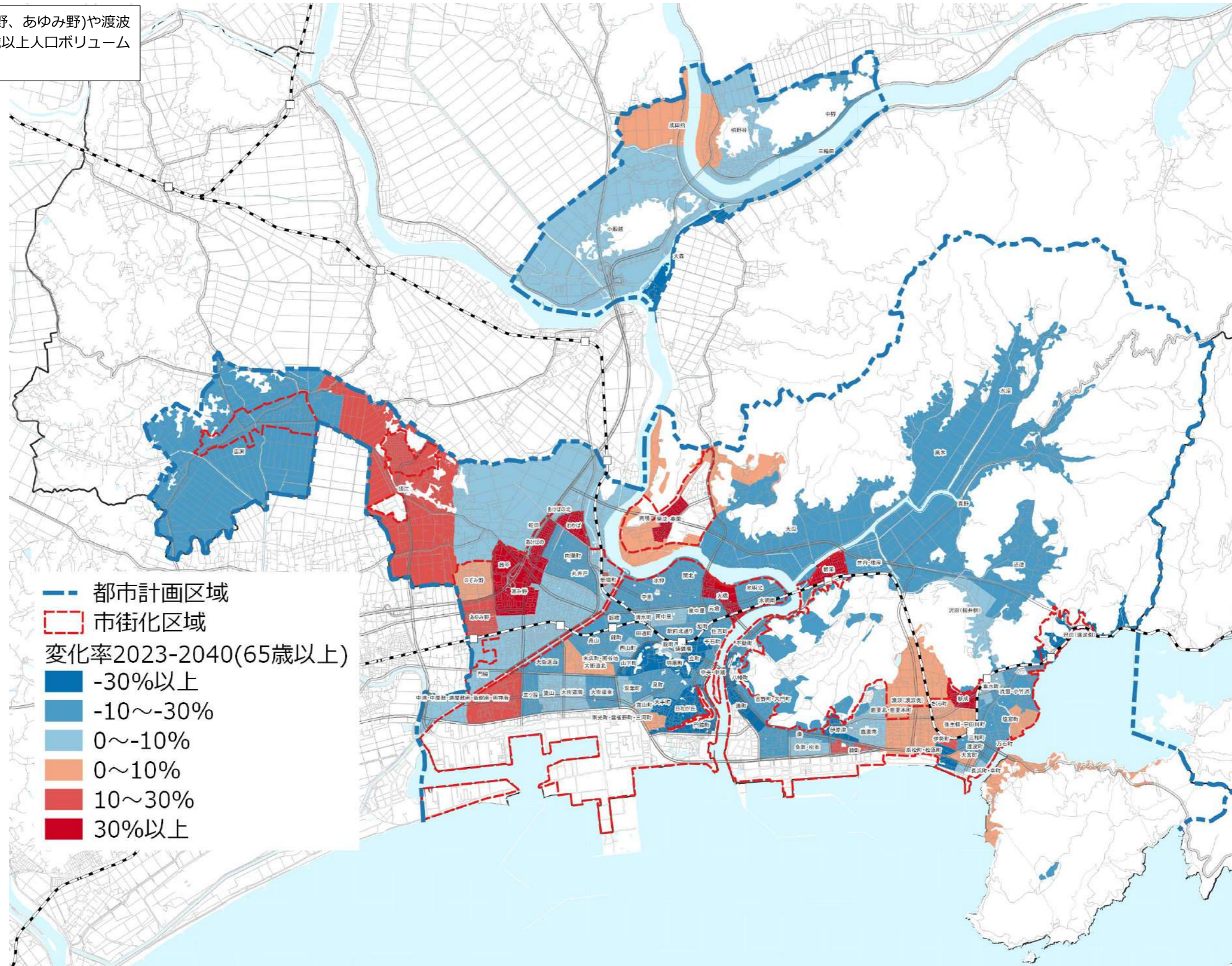
■ 渡波地区(さくら町、新成など)で人口ボリュームが増加する状況



2.2040年(令和22年)を見据えた案の検証(つづき)

(65歳以上人口変化率)

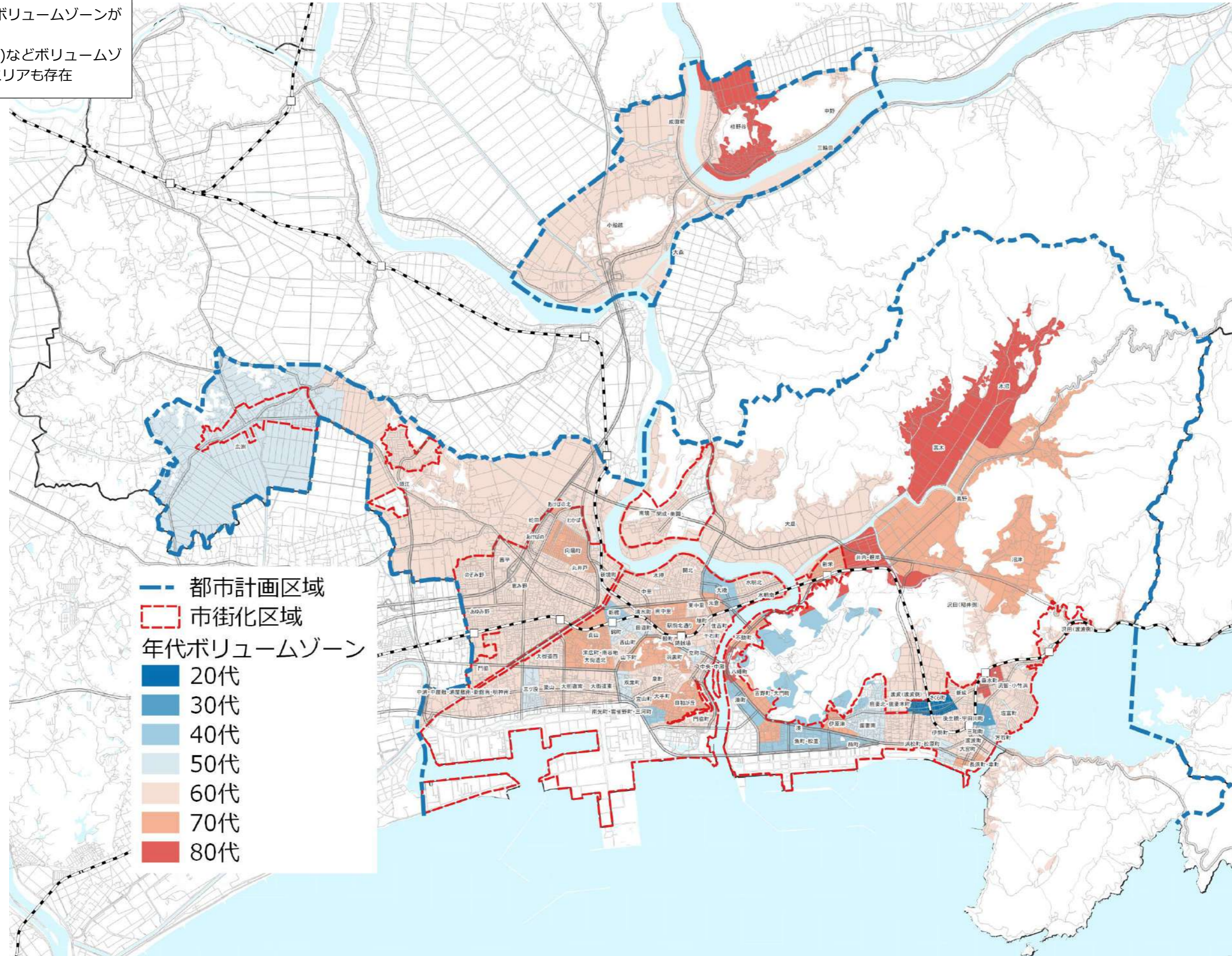
■ 蛇田地区(のぞみ野、あゆみ野)や渡波地区などで65歳以上人口ボリュームが増加する状況



2.2040年(令和22年)を見据えた案の検証(つづき)

(年代ボリュームゾーン_2040年)

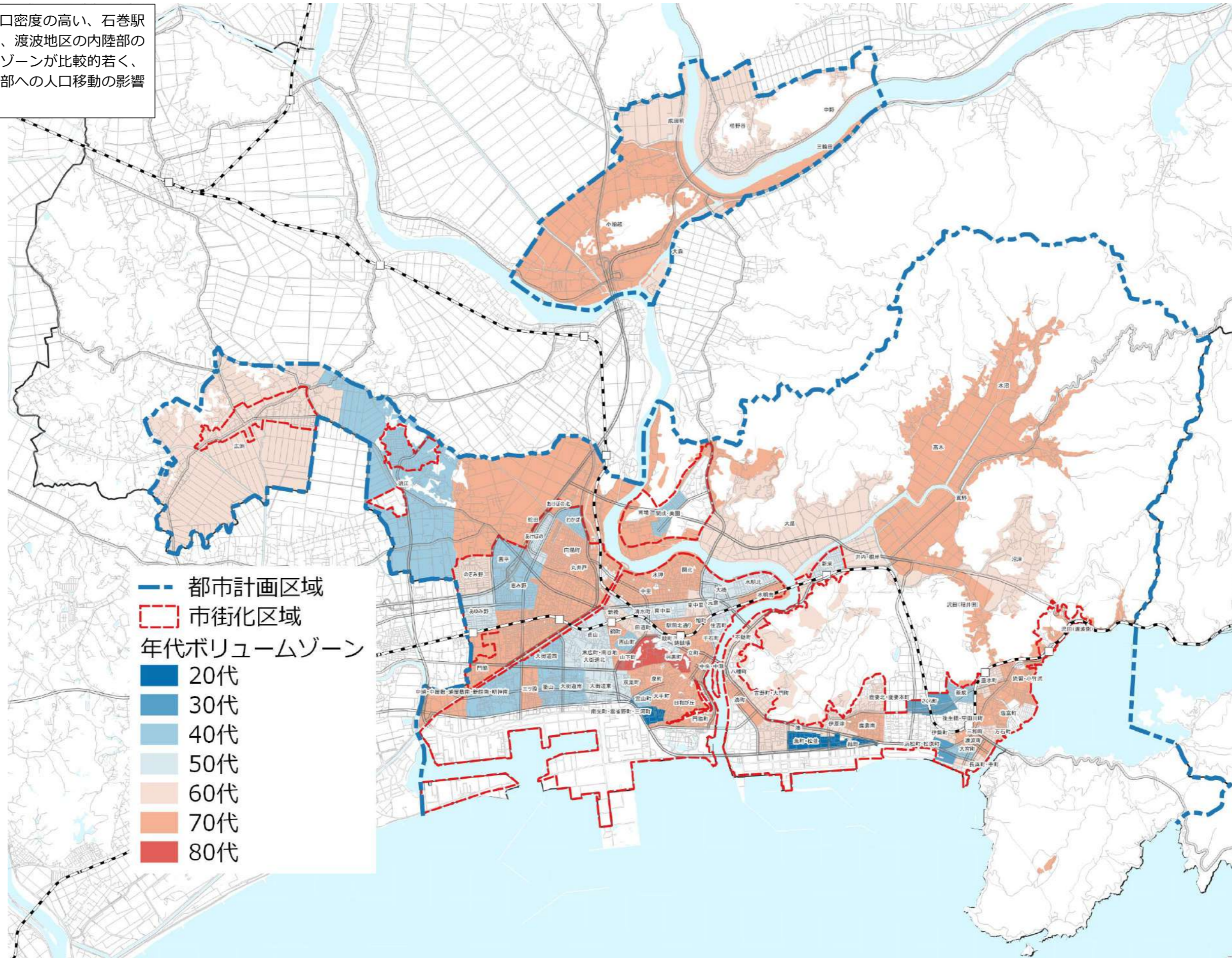
- 湊・鹿妻地区はボリュームゾーンが比較的若い状況
- 渡波地区(垂水町)などボリュームゾーンが80代のエリアも存在



2.2040年(令和22年)を見据えた案の検証(つづき) —参考：2023年の年代ボリューム—

(年代ボリュームゾーン_2023年)

■ 15~64歳の人口密度の高い、石巻駅周辺、蛇田地区、渡波地区の内陸部の年代ボリュームゾーンが比較的若く、震災による内陸部への人口移動の影響と想定される。



2040年(令和22年)を見据えた場合の要検討地区の抽出

1) 将来人口密度(2040年)

市街地の外縁、郊外部に位置し、総人口密度、年代別人口密度(特に0~65歳)が低い地区を要検討地区として抽出

元浦屋敷

中浦/中屋敷/浦屋敷南/新館南/明神南

開成・美園

新栄

不動町/八幡町/湊町/吉野町・大門町/魚町・松並/伊原津/緑町

2) 年代別将来人口変化率(2023年→2040年)

市街地の外縁、郊外部に位置し、0~65歳が大きく減少する地区、65歳以上が大きく増加する地区を要検討地区として抽出

須江

元浦屋敷(再掲)

中浦/中屋敷/浦屋敷南/新館南/明神南(再掲)

新栄(再掲)

3) 年代ボリュームゾーン(2040年)

市街地の外縁、郊外部に位置し、70代以上がボリュームゾーンとなっている地区を要検討地区として抽出

新栄(再掲)

不動町/八幡町/吉野町・大門町/伊原津(再掲)

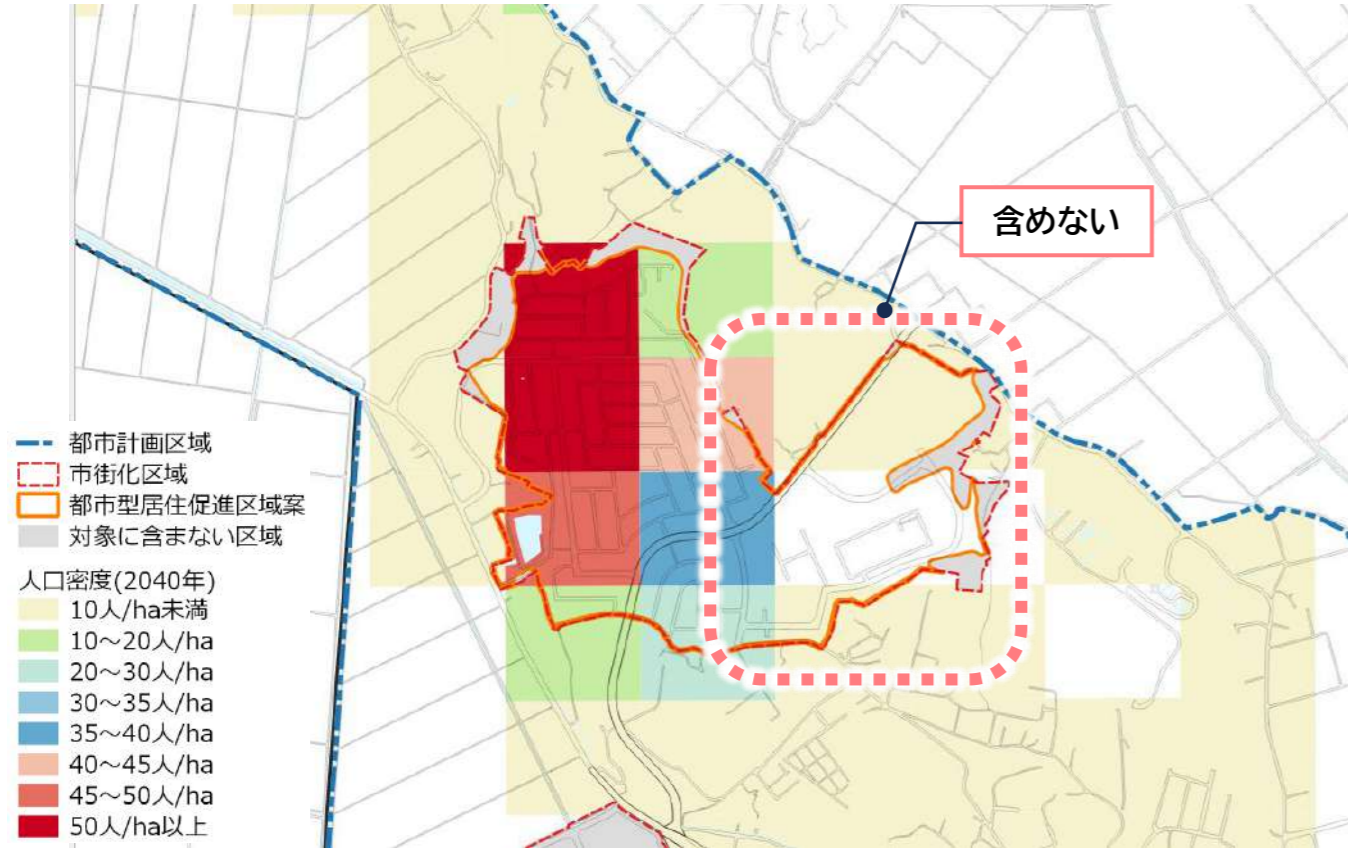


要検討地区は
用途地域や土地利用状況を
詳細に確認して判断
(次ページ以降参照)

要検討地区 ①須江

・用途地域が工業地域のエリアは、現況も工業用地として利用されているため含めない。

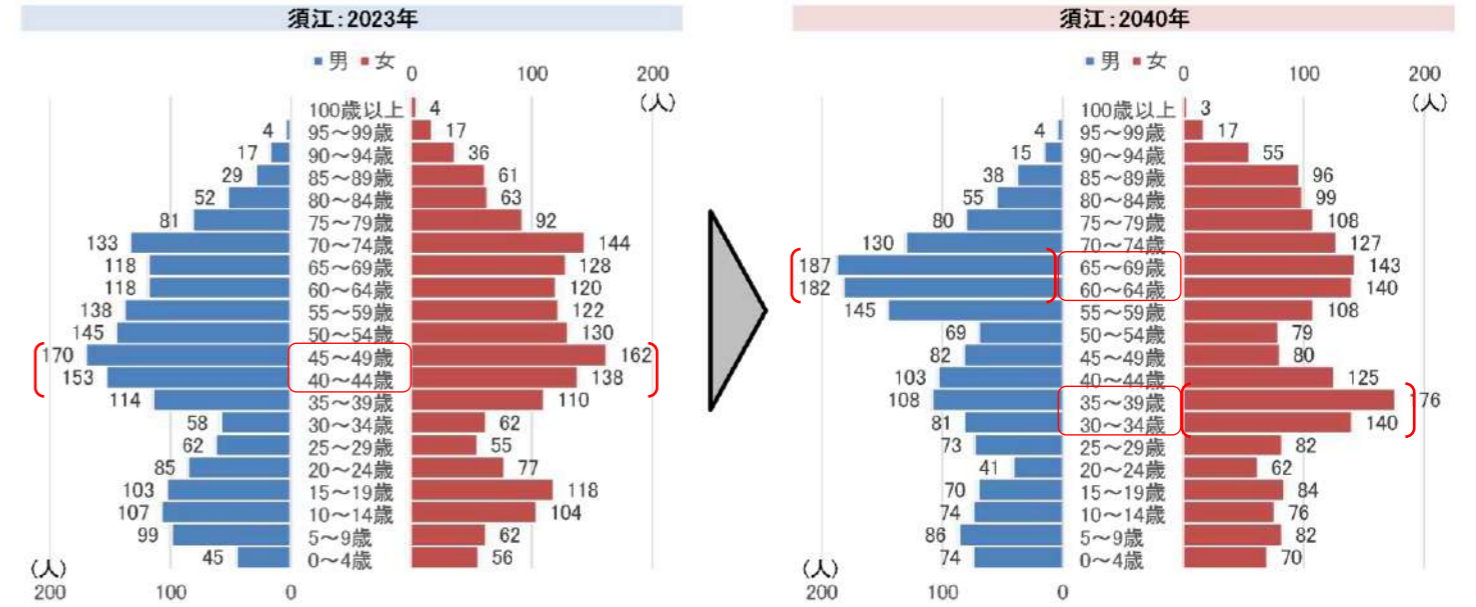
【将来(2040年)人口密度】しらさぎ台の将来人口密度は40人/haを上回る



【用途地域】



【年代構成(人口ピラミッド)】2040年(令和22年)は男性が60代、女性が30代でボリュームゾーンを構成する



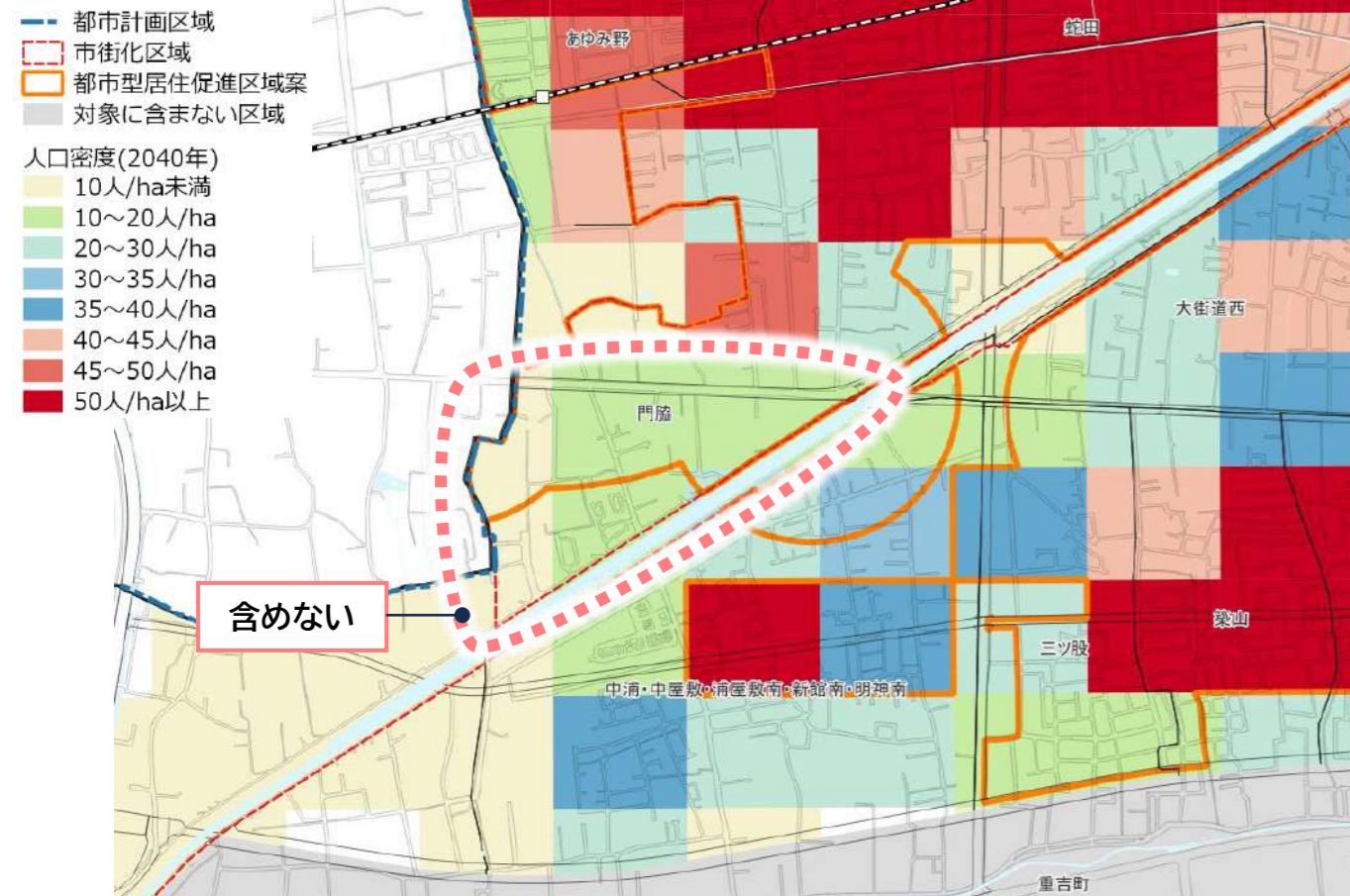
【土地利用状況】



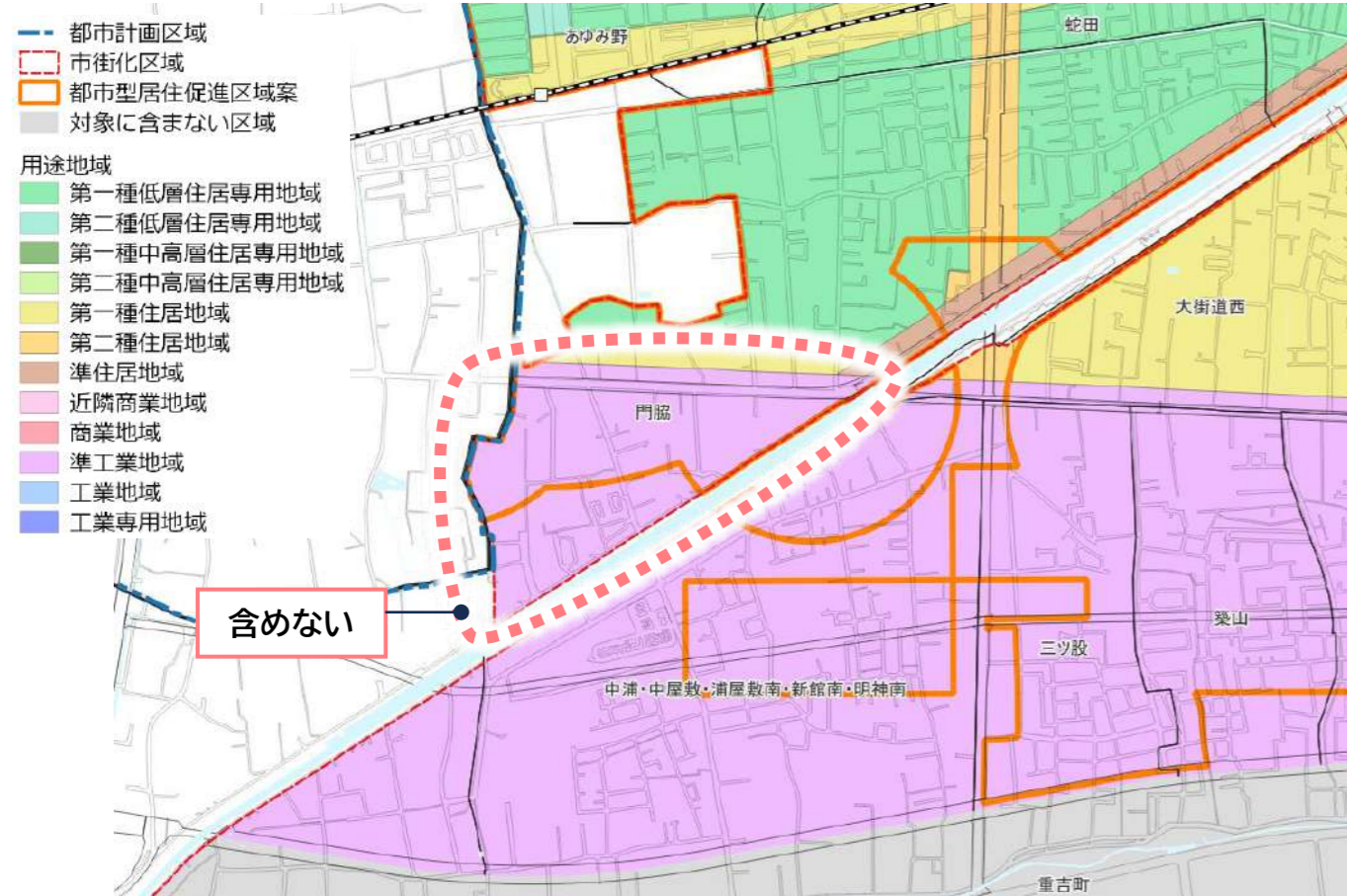
要検討地区 ②元浦屋敷

- ・ 用途地域が準工業地域のエリアは、非住宅(工場や事業所等)の土地利用が多く、人口密度も 20 人/ha と低いため含めない

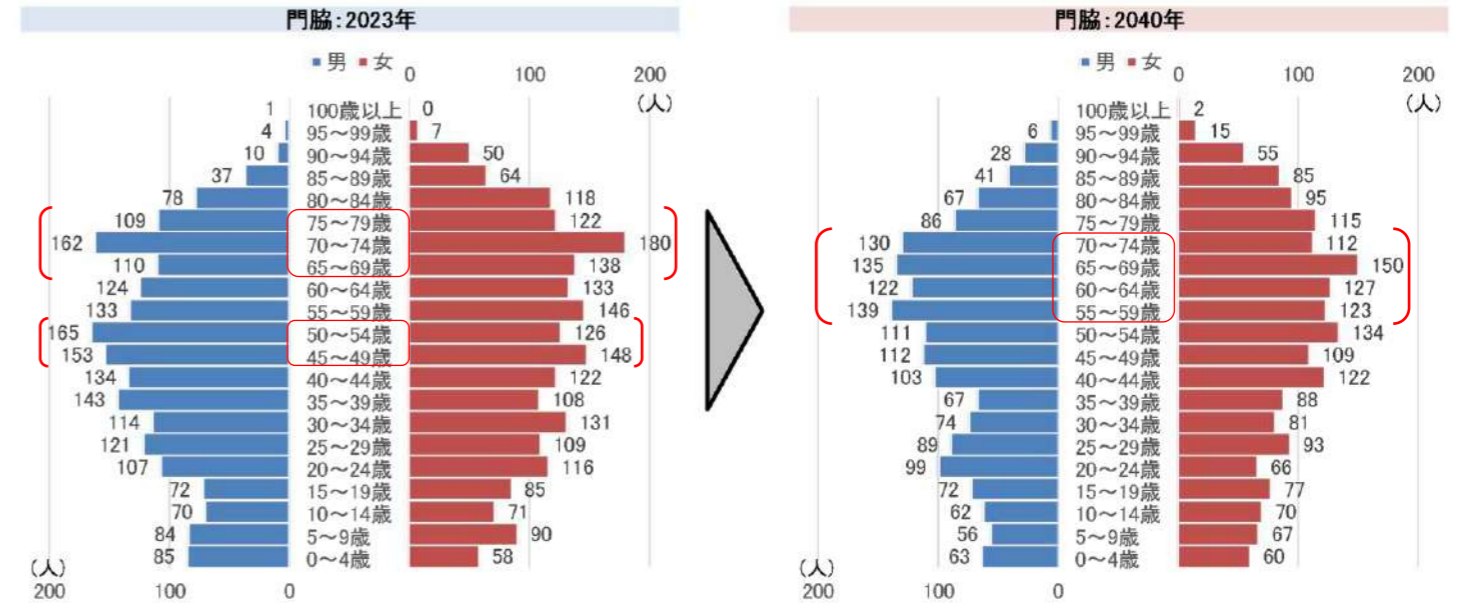
【将来(2040年)人口密度】将来人口密度はJR沿線で40人/haを上回っているが、南西部は下回る



【用途地域】

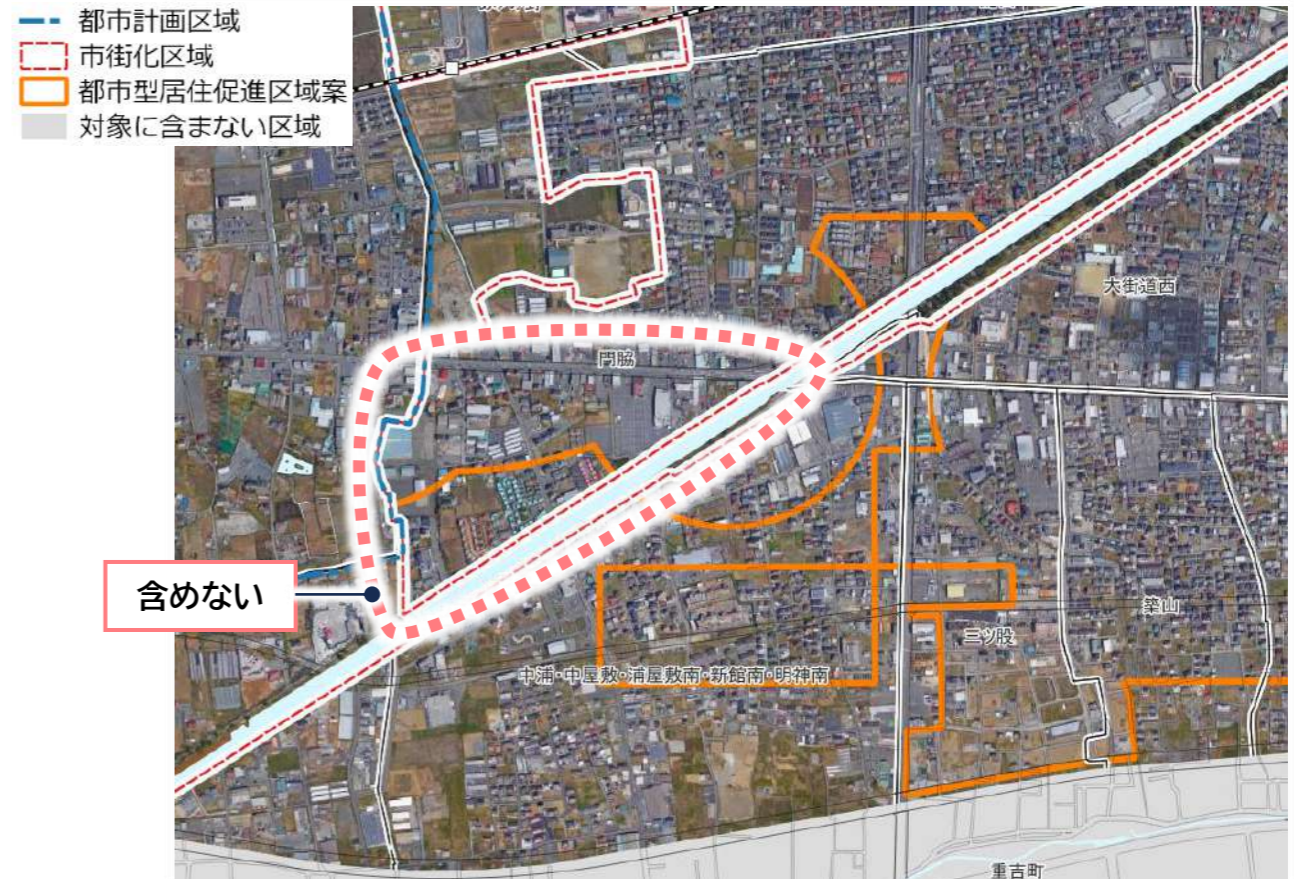


【年代構成(人口ピラミッド)】2040年(令和22年)は55~74歳がボリュームゾーンを構成する



※元浦屋敷の年齢別人口データがないため、門脇字で人口ピラミッドを作成している。

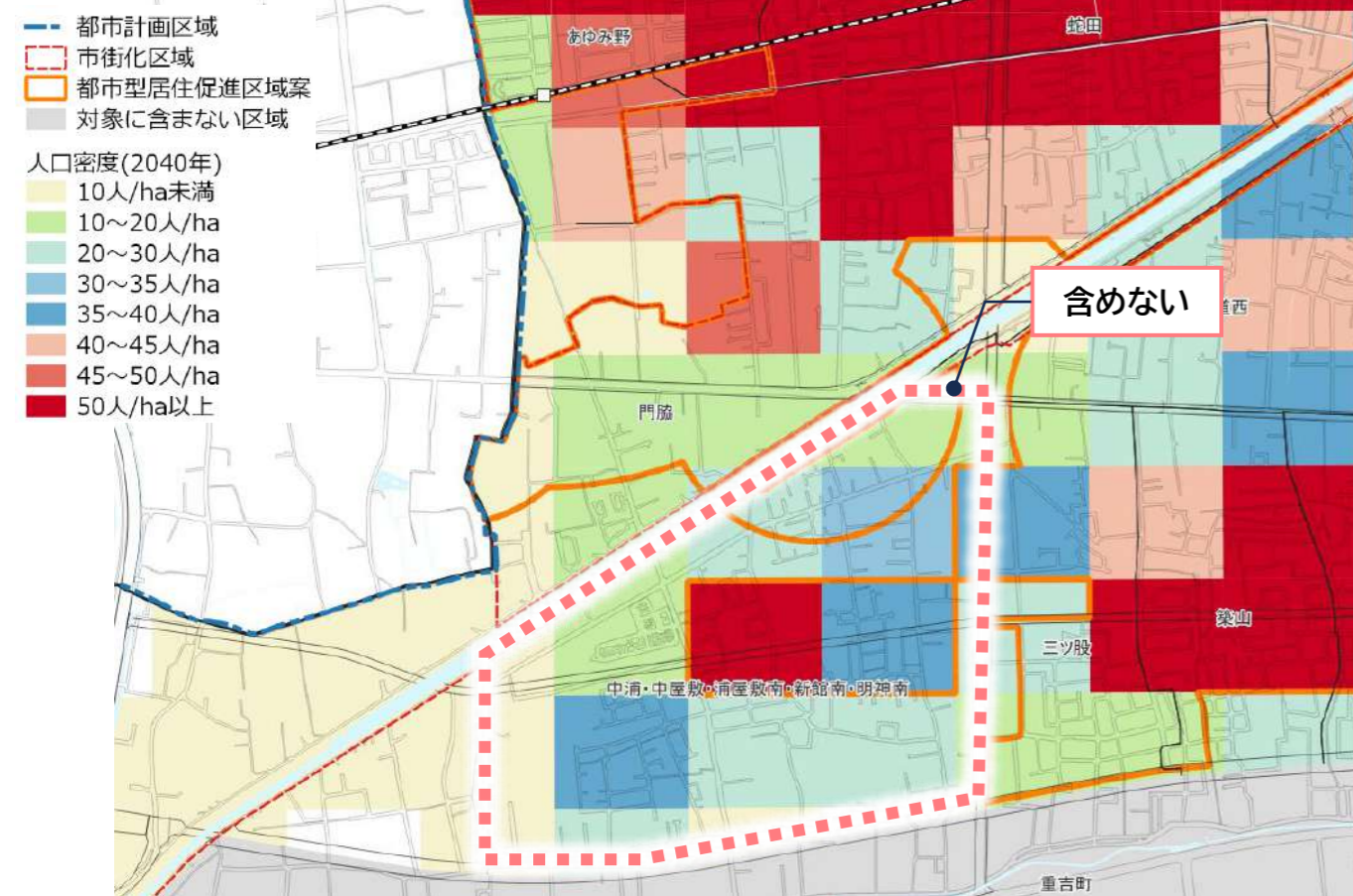
【土地利用状況】



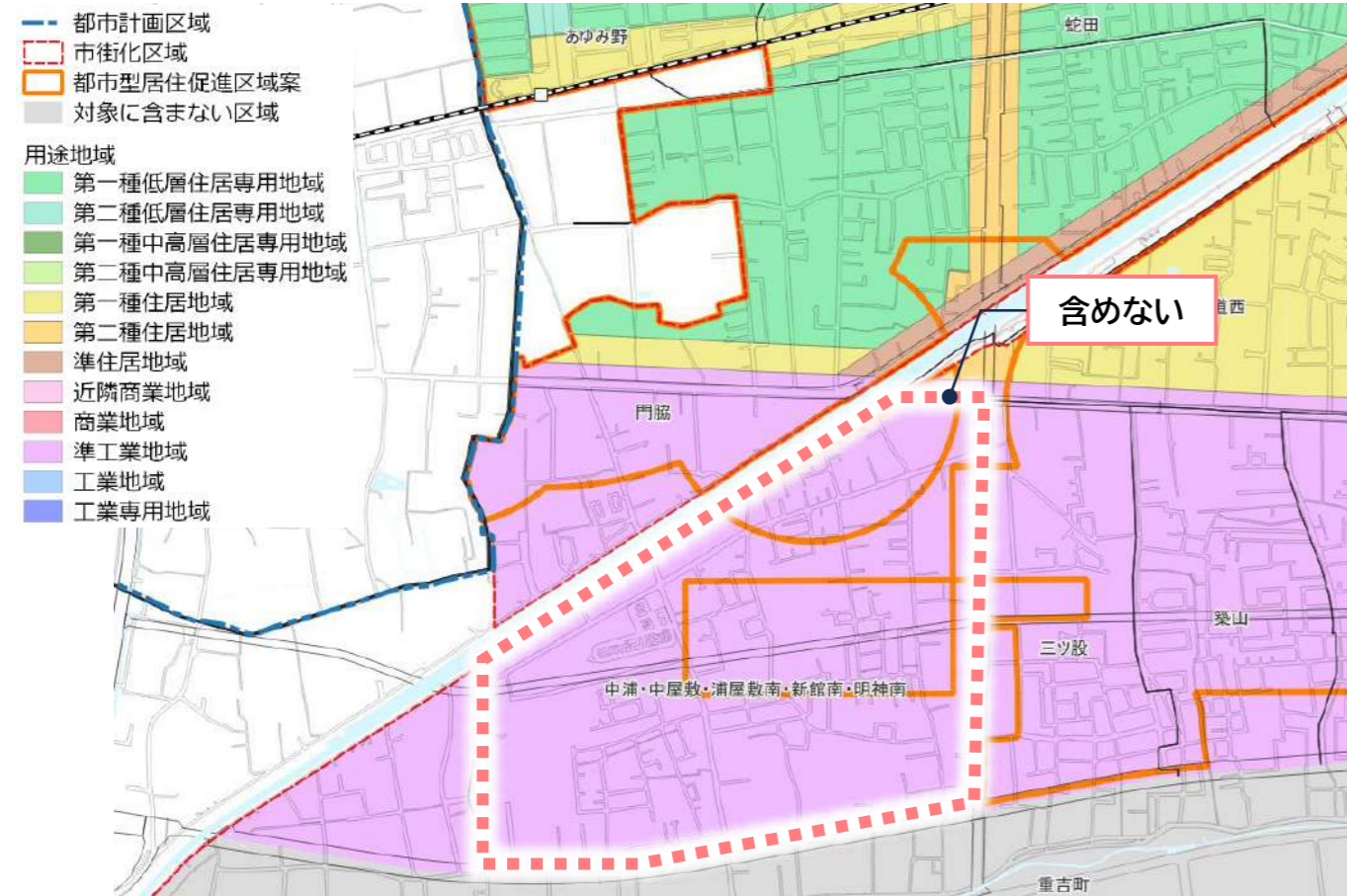
要検討地区 ③中浦・中屋敷・浦屋敷南・新館南・明神南

・用途地域が準工業地域のエリアは、隣接する三ツ股と比較して人口密度が低く、40人/haの区域がまとまっていないため含めない。

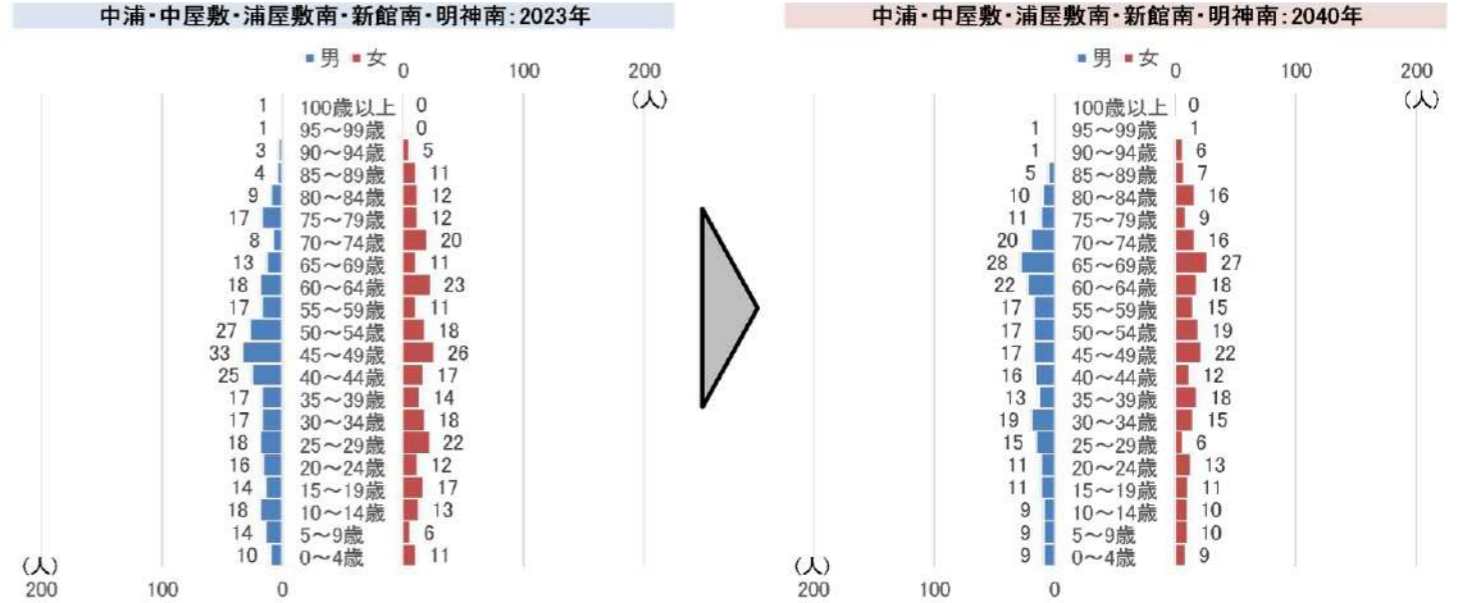
【将来(2040年)人口密度】将来人口密度は一部を除き40人/haを下回る



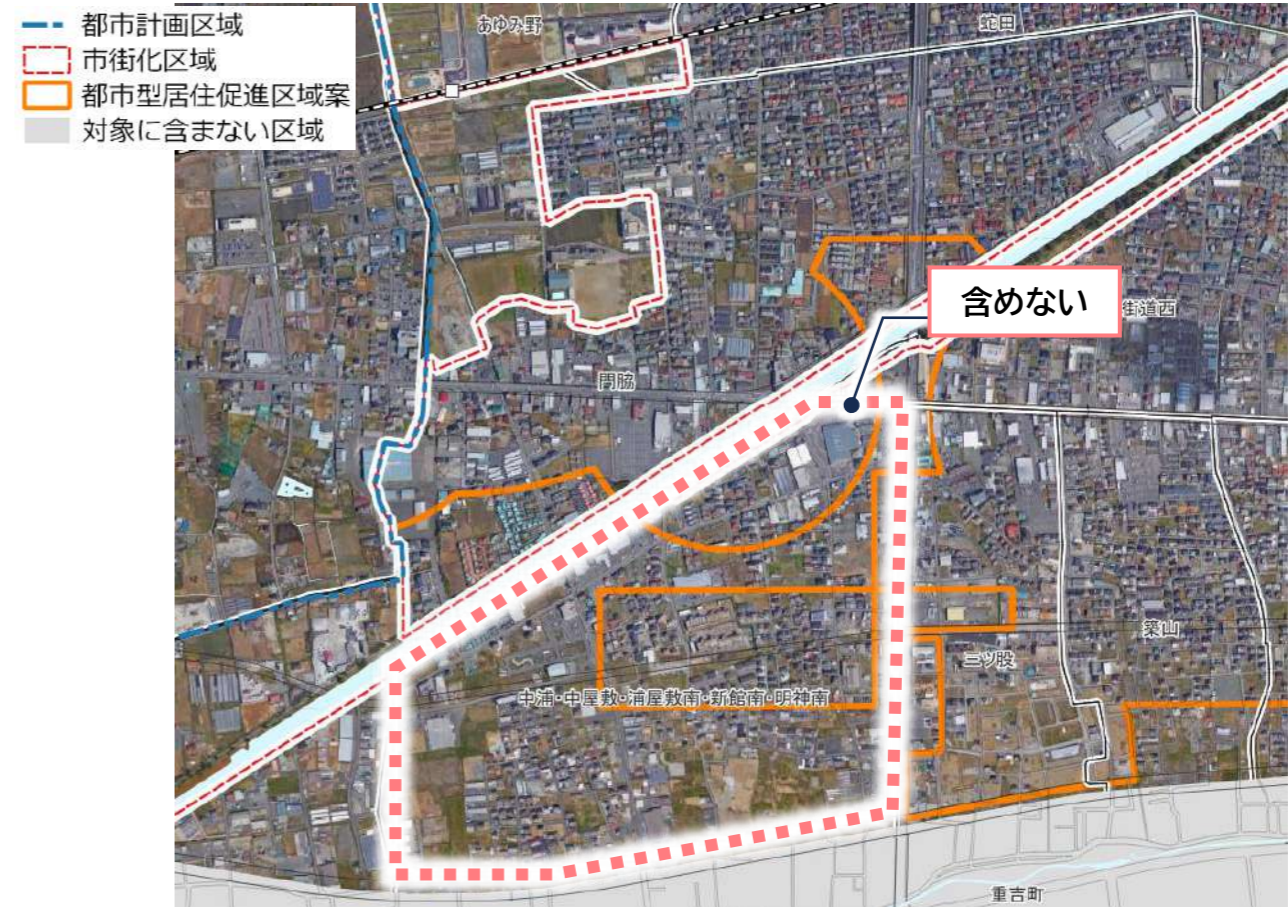
【用途地域】



【年代構成(人口ピラミッド)】2040年(令和22年)は60代がボリュームゾーンを構成する



【土地利用状況】



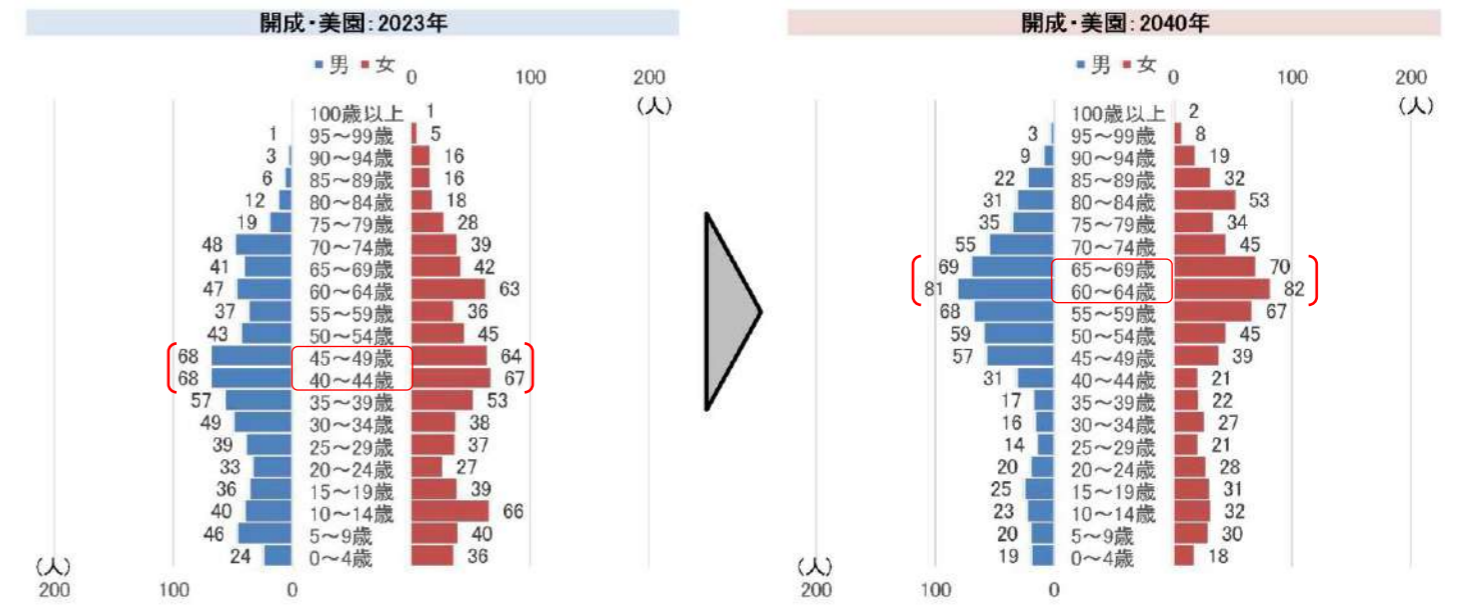
要検討地区 ④開成・美園

- 山裾の住宅地は、人口密度が10人/ha未満と低いため含めない。石巻専修大学敷地は、将来的な土地利用転換の可能性も踏まえて含める。
- 石巻専修大学北側は現況が山林であるため含めない。

【将来(2040年)人口密度】将来人口密度が40人/haを上回る区域も存在



【年代構成(人口ピラミッド)】2040年(令和22年)は60代がボリュームゾーンを構成する



【用途地域】



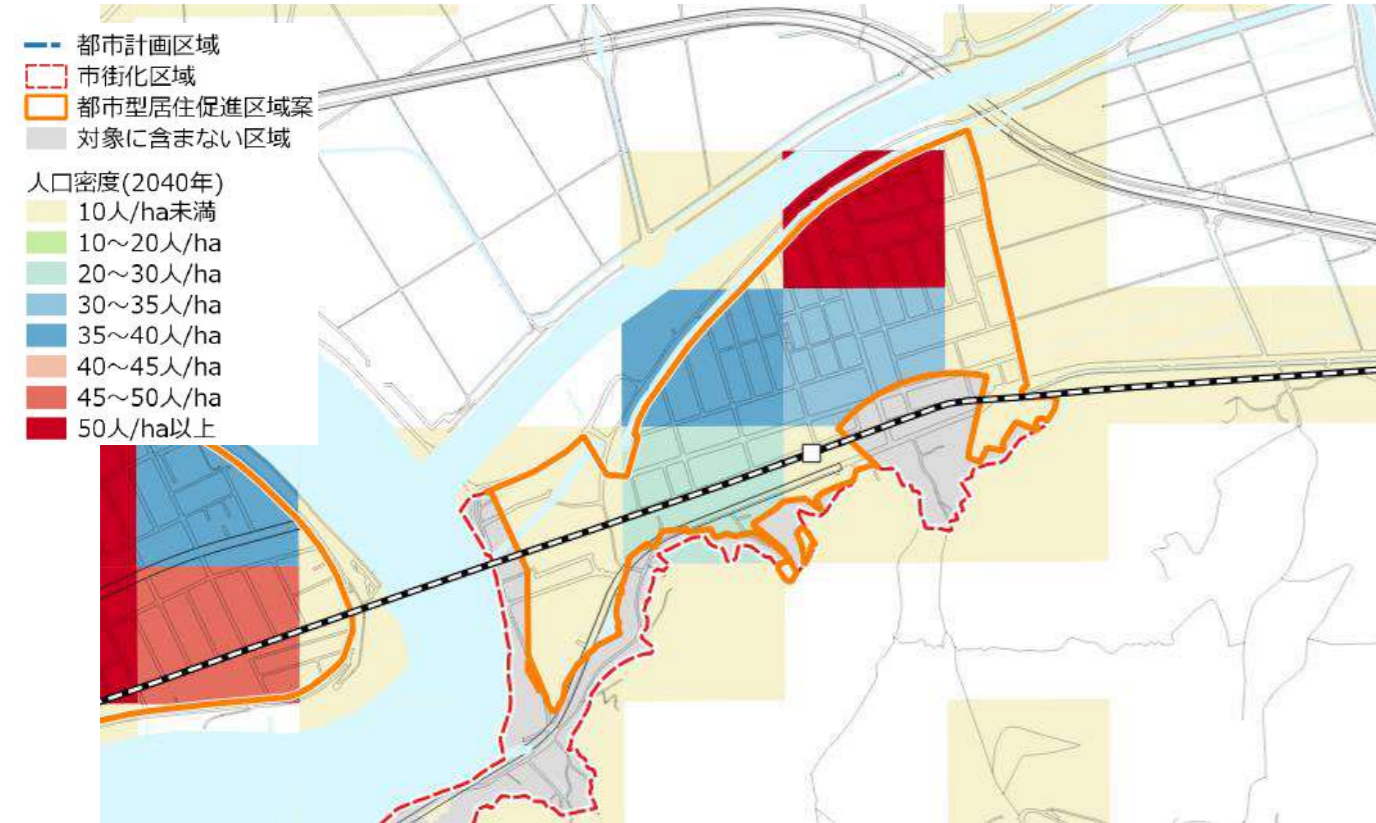
【土地利用状況】



要検討地区 ⑤新 栄

・ 用途地域が準工業地域のエリアは人口密度が低いものの、全体でまとまった住宅地を形成しているため含める。

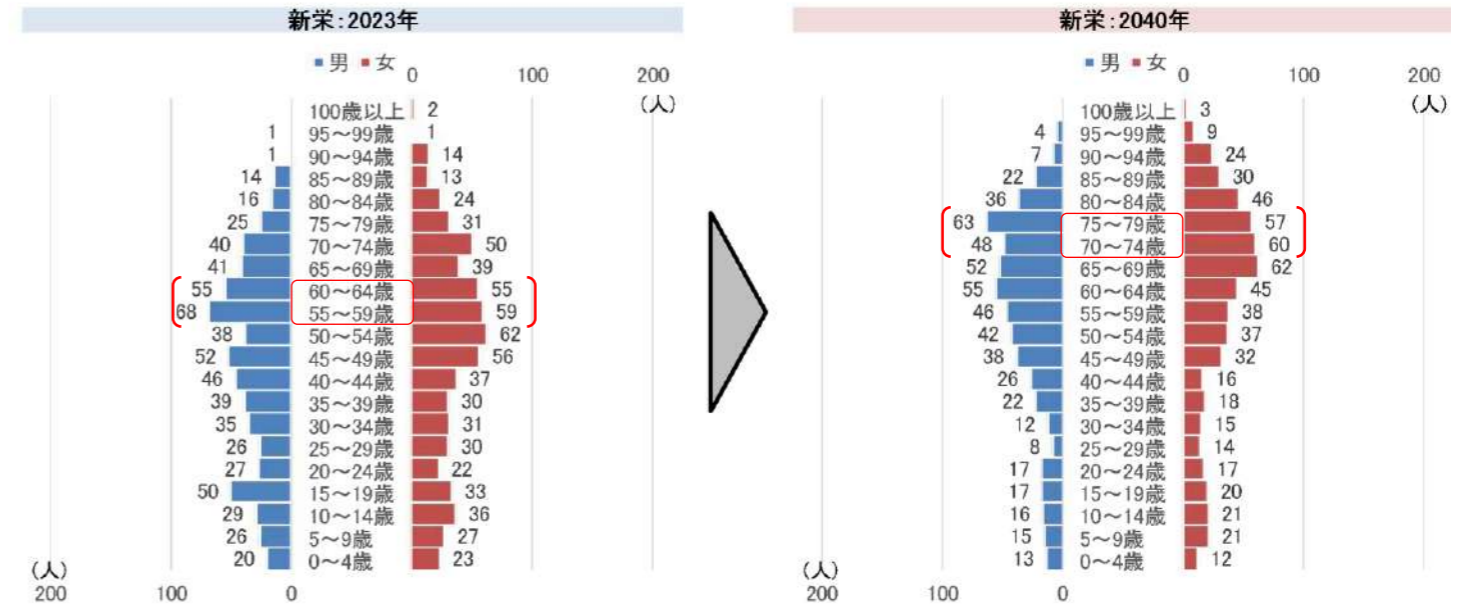
【将来(2040年)人口密度】将来人口密度が40人/haを上回る区域が一部存在



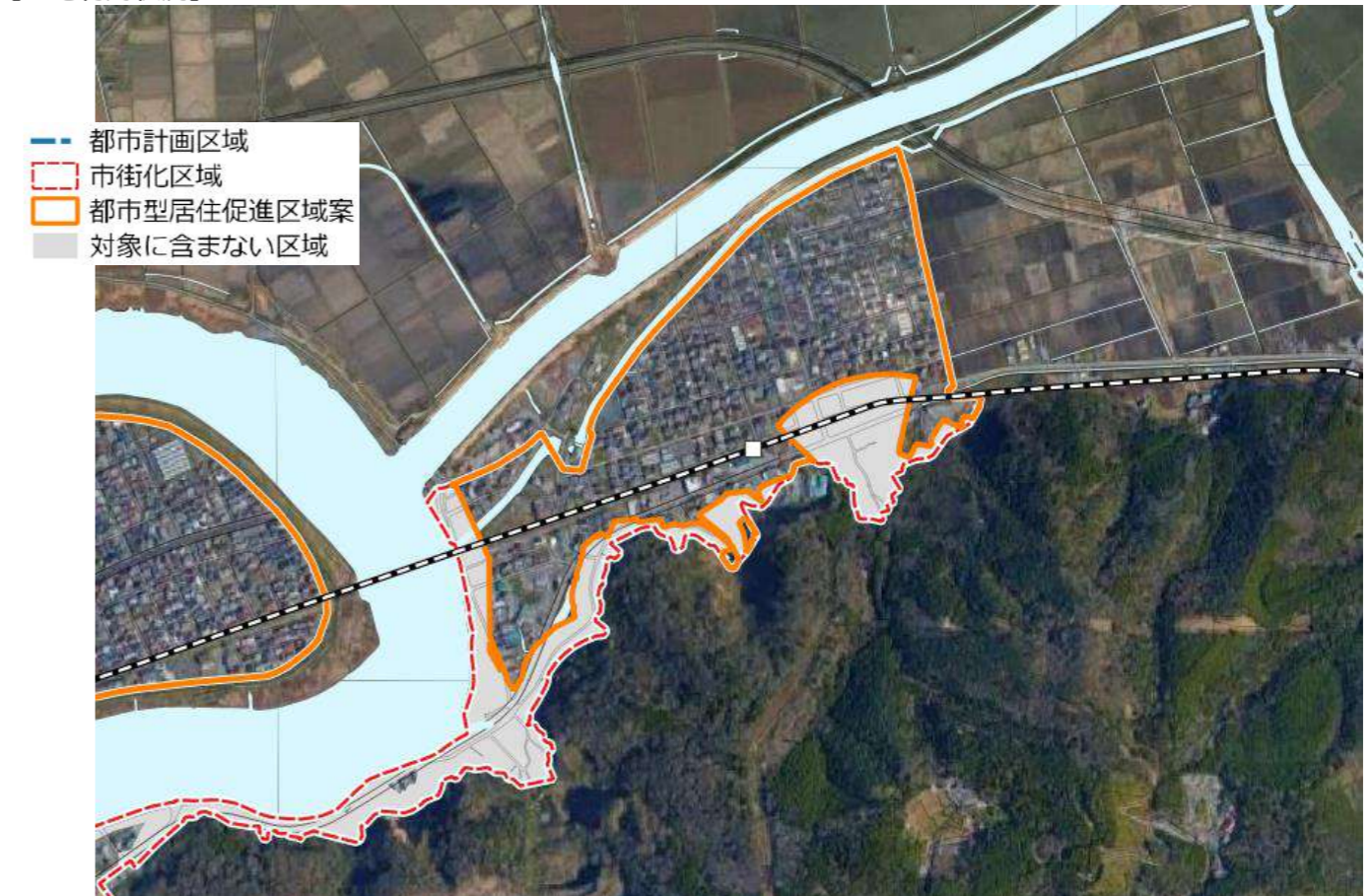
【用途地域】



【年代構成(人口ピラミッド)】2040年(令和22年)は70代がボリュームゾーンを構成する



【土地利用状況】

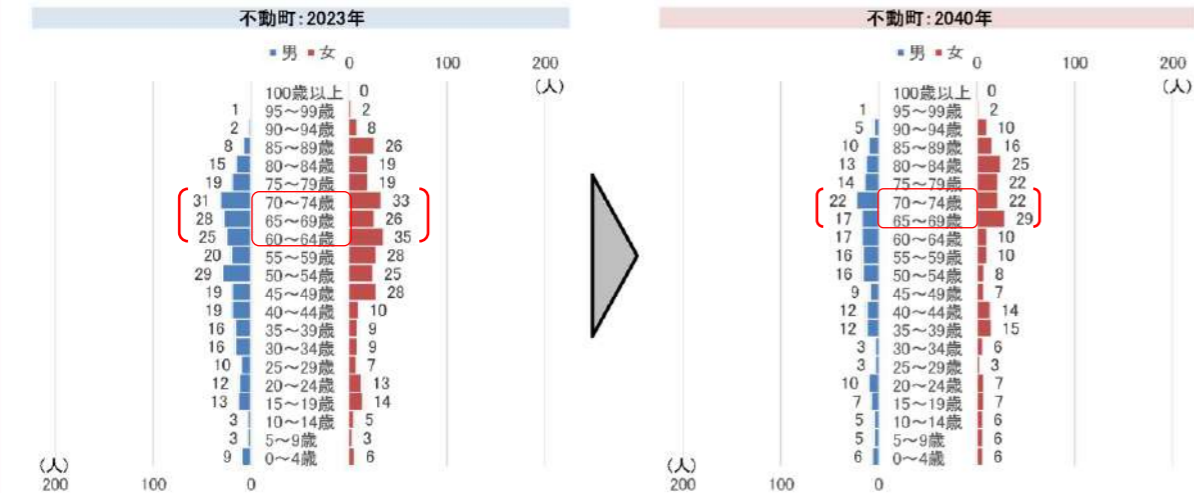


要検討地区 ⑥不動町／八幡町／湊町／吉野町・大門町／魚町・松並／伊原津／緑町

・ 基盤整備未実施で居住者の年代の高いエリア(不動町、八幡町など)や人口密度は低いが土地区画整理事業が実施されているエリア(湊町、松並など)が混在。

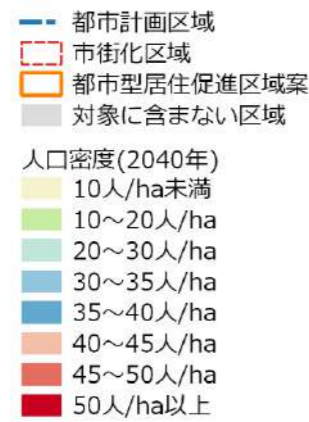
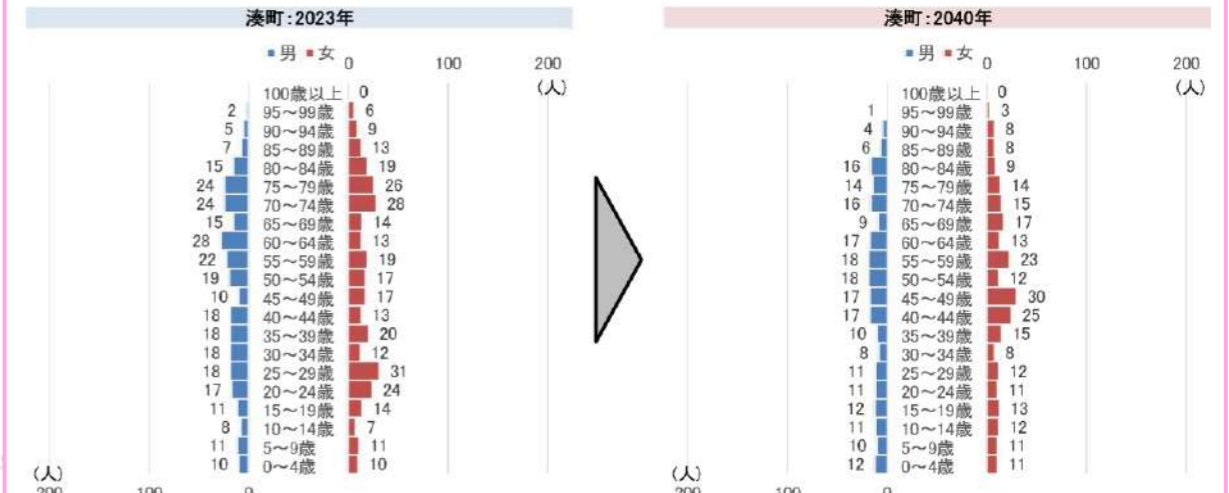
⑥-1 不動町

【人口】将来人口密度は一部 40 人/ha を上回る区域が存在
【年代】2040 年(令和 22 年)は 65～74 歳がボリュームゾーンを構成する



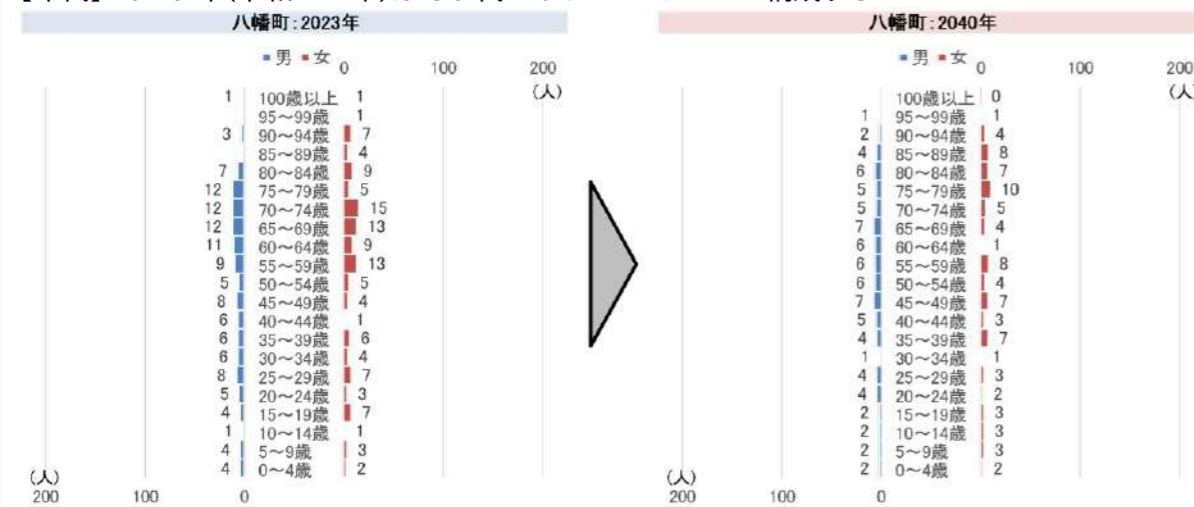
⑥-3 湊町

【人口】将来人口は微減で人口密度は 30 人/ha 未満
【年代】2040 年(令和 22 年)は 40 代がボリュームゾーンを構成する



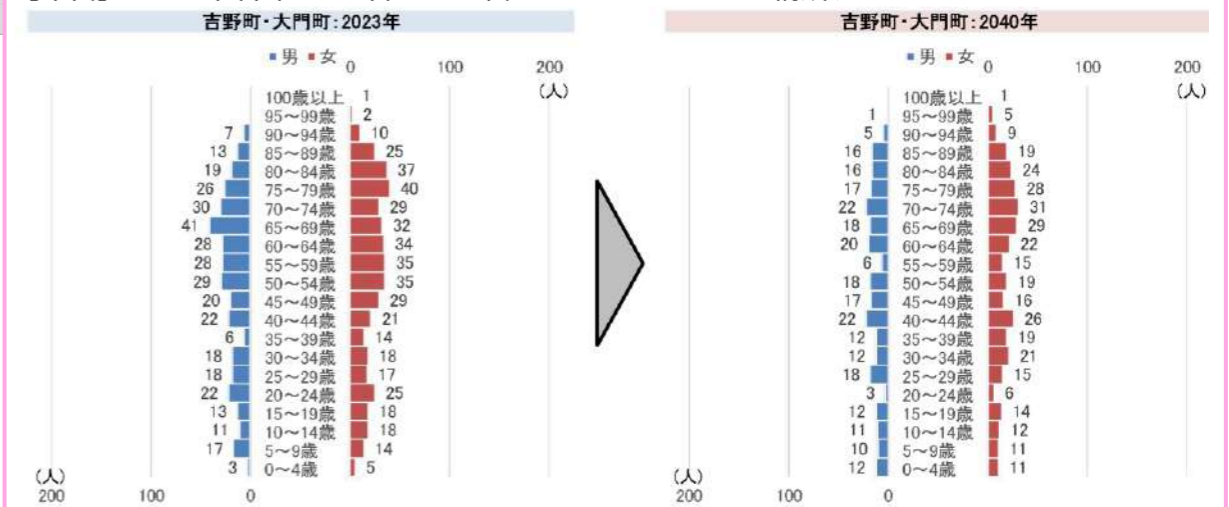
⑥-2 八幡町

【人口】将来人口密度は 30 人/ha 未満
【年代】2040 年(令和 22 年)は 80 代がボリュームゾーンを構成する



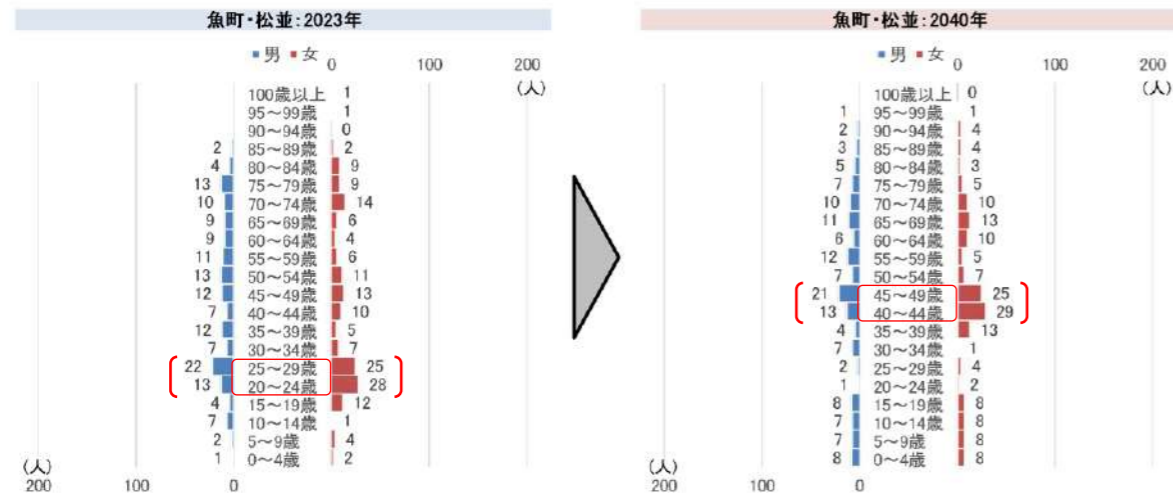
⑥-4 吉野町・大門町

【人口】将来人口密度は 30 人/ha 未満
【年代】2040 年(令和 22 年)は 70 代がボリュームゾーンを構成する



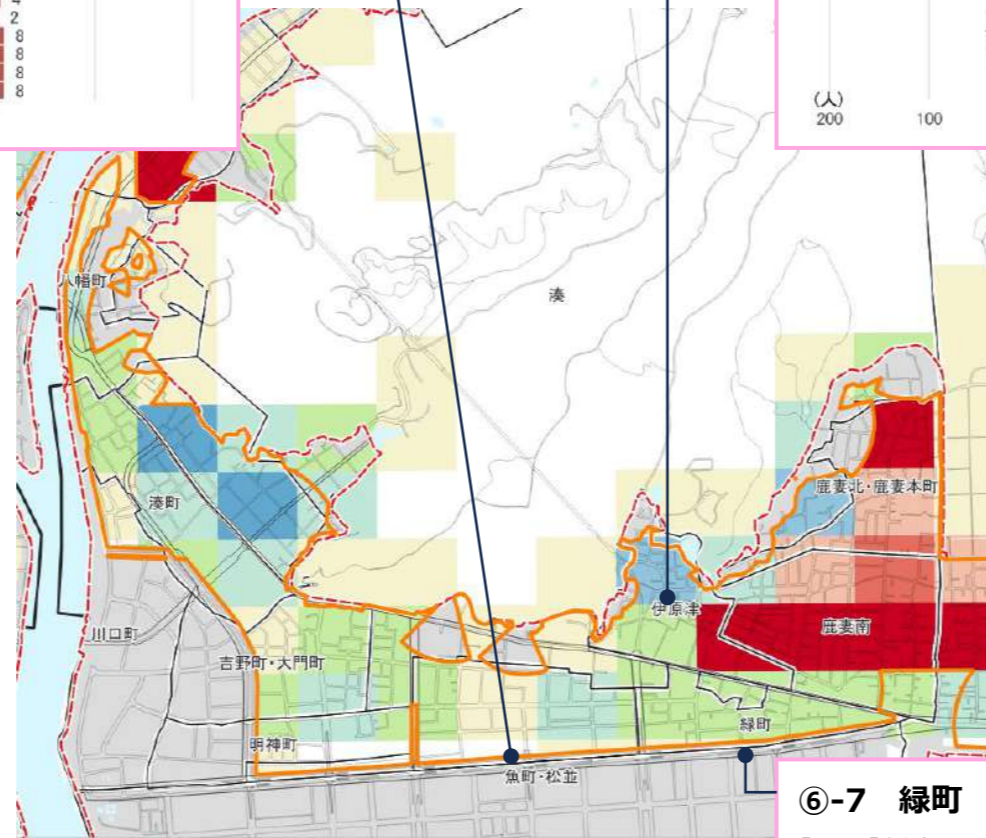
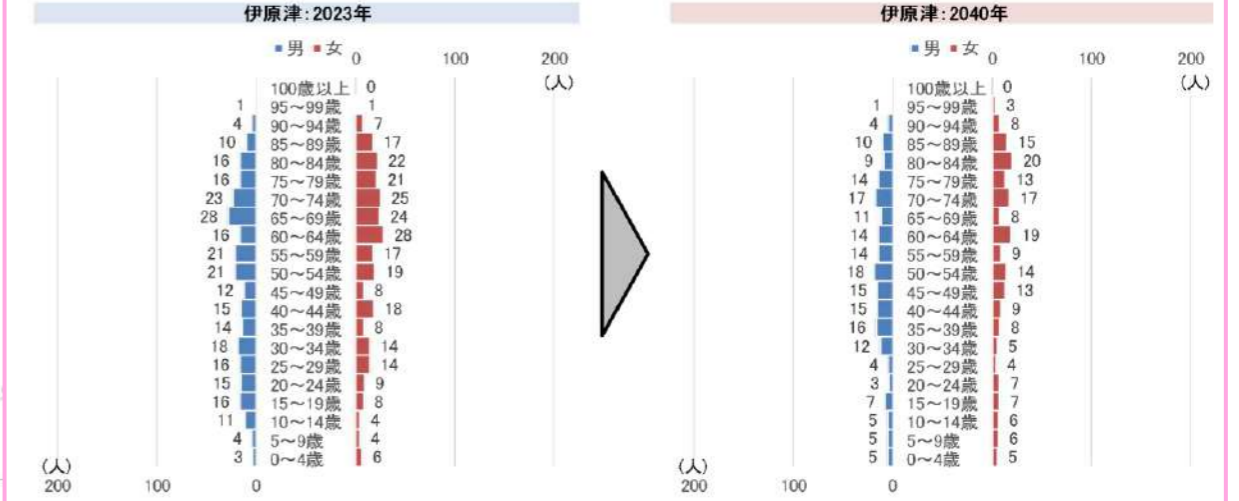
⑥-5 魚町・松並

【人口】将来人口密度は 30 人/ha 未満
 【年代】2040 年(令和 22 年)は 40 代がボリュームゾーンを構成する



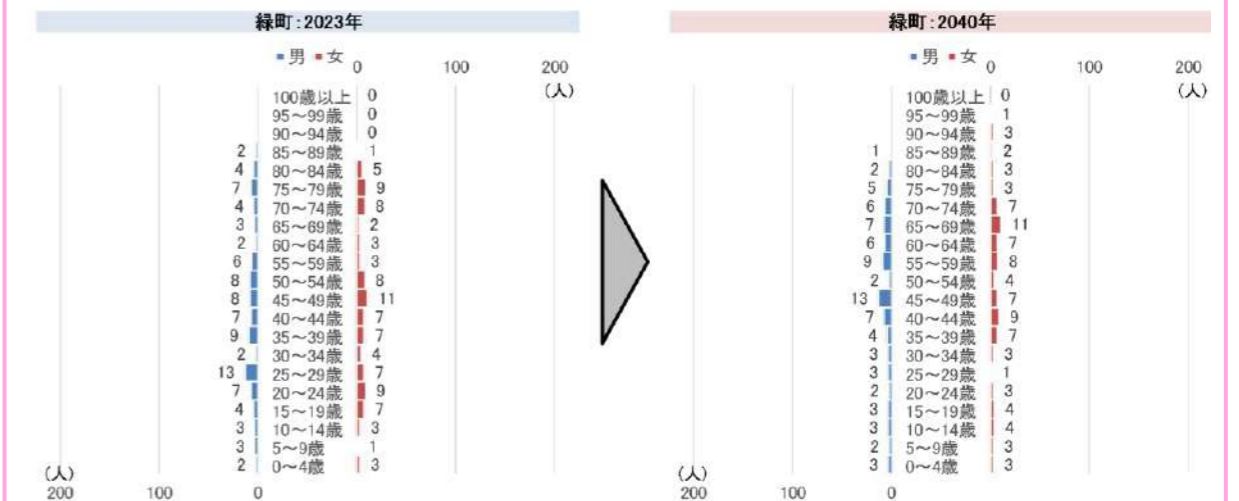
⑥-6 伊原津

【人口】将来人口密度は 40 人/ha 未満
 【年代】2040 年(令和 22 年)は 70 代がボリュームゾーンを構成する



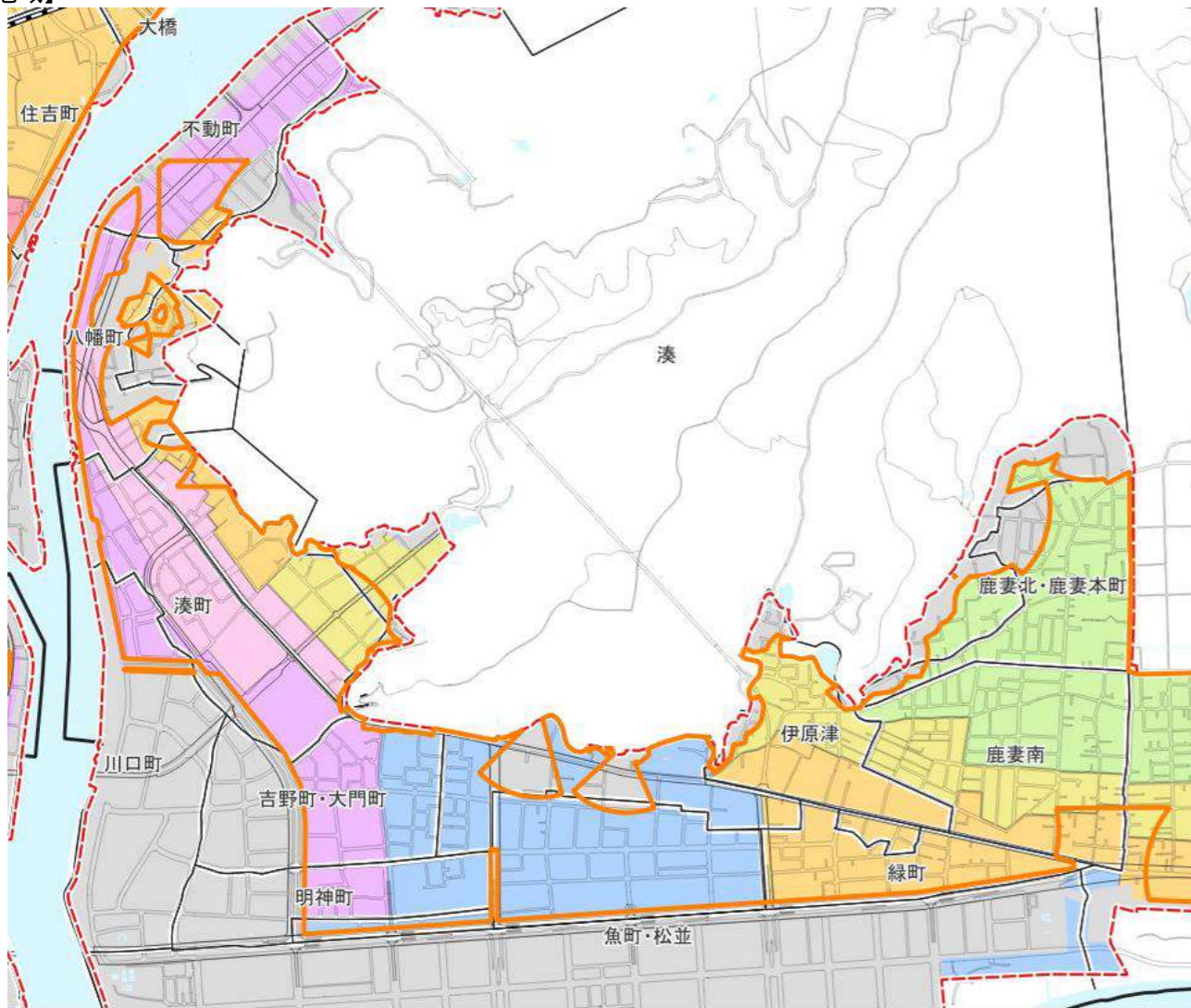
⑥-7 緑町

【人口】将来人口密度は 20 人/ha 未満
 【年代】2040 年(令和 22 年)は 40 代がボリュームゾーンを構成する



⑥不動町／八幡町／湊町／吉野町・大門町／魚町・松並／伊原津／緑町

【用途地域】



- 都市計画区域
 - - 市街化区域
 - ▭ 都市型居住促進区域案
 - ▭ 対象に含まない区域
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

【土地利用状況】



- 都市計画区域
- - 市街化区域
- ▭ 都市型居住促進区域案
- ▭ 対象に含まない区域

(仮称)都市型居住促進エリア (ステップ2)

面積：約 1,995ha

- ・市街化区域面積の約 60.0%
- ・市街化区域面積(対象としない区域を除く)の 84.7%

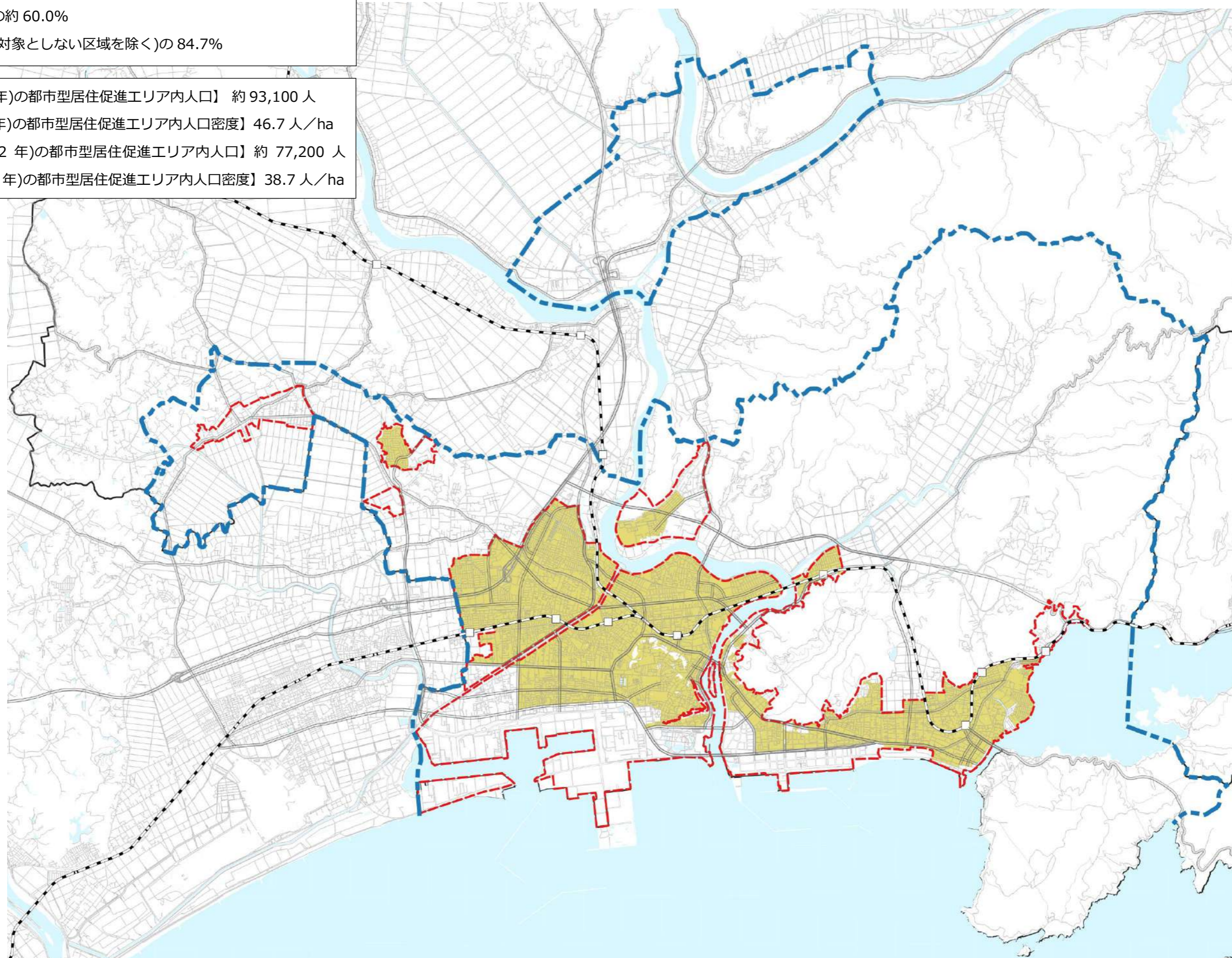
【2020年(令和2年)の都市型居住促進エリア内人口】 約 93,100人

【2020年(令和2年)の都市型居住促進エリア内人口密度】 46.7人/ha

【2040年(令和22年)の都市型居住促進エリア内人口】 約 77,200人

【2040年(令和22年)の都市型居住促進エリア内人口密度】 38.7人/ha

※各評価結果に基づく概形を示しており、今後、区域界を地形地物や用途地域、現況土地利用を考慮し精査を行う



将来の見直しにおける(仮称)都市型居住促進エリアの想定

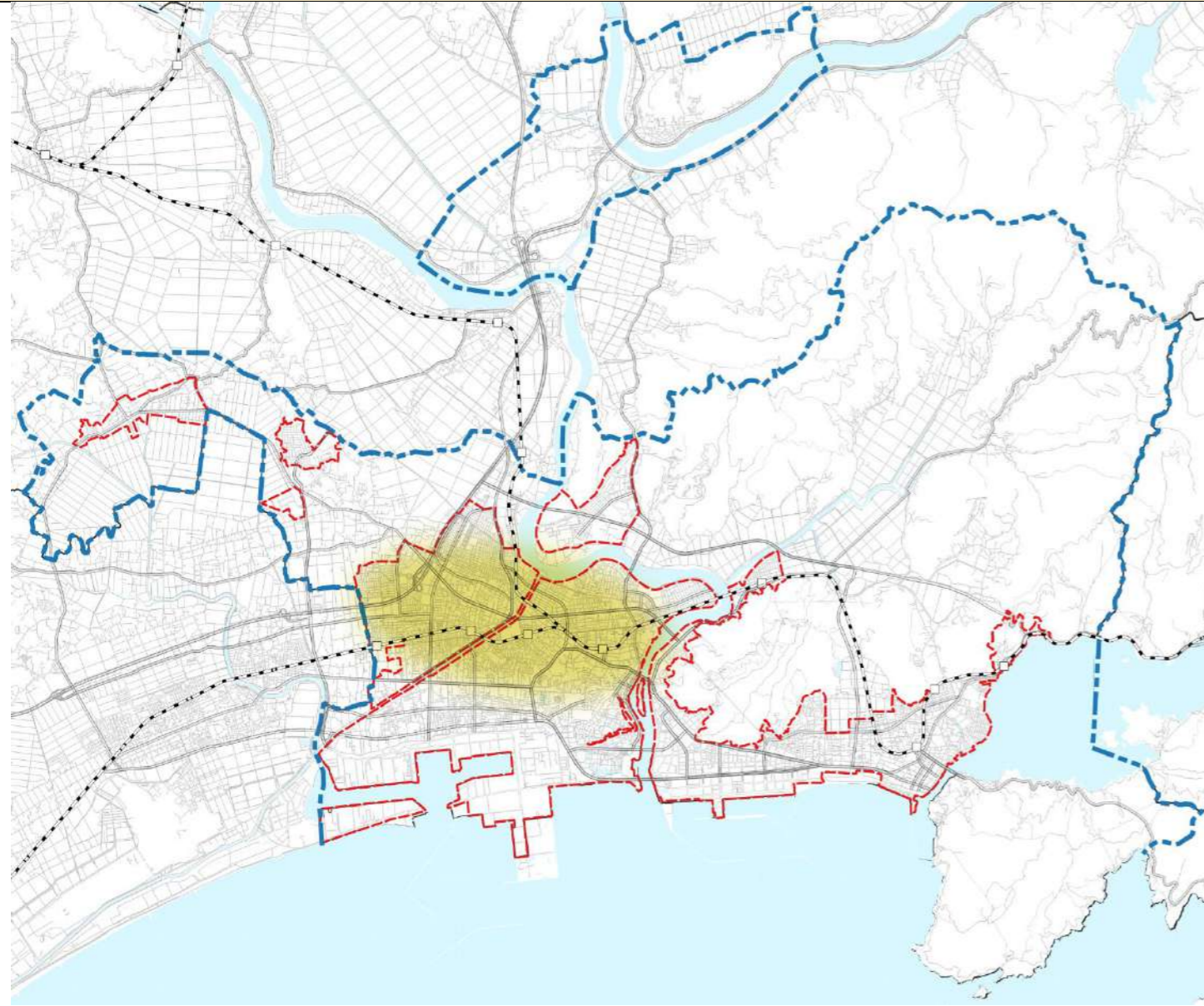
■前提条件

【2060年(令和42年)の石巻市の人口推計】約59,800人～94,400人 ※石巻市人口ビジョンより

【2060年(令和42年)の市街化区域人口想定】約41,000人～64,800人 ※2020年(令和2年)国勢調査における市街化区域人口割合(約68.6%)をもとに算出

⇒ **第2段階の(仮称)都市型居住促進エリアの目安 約1,000～1,600ha** ※(仮称)都市型居住促進エリアの人口密度目標を40人/haとした場合

A案：拠点集積型（サービス拠点誘導エリアを設定する石巻・蛇田地区を中心とした区域）

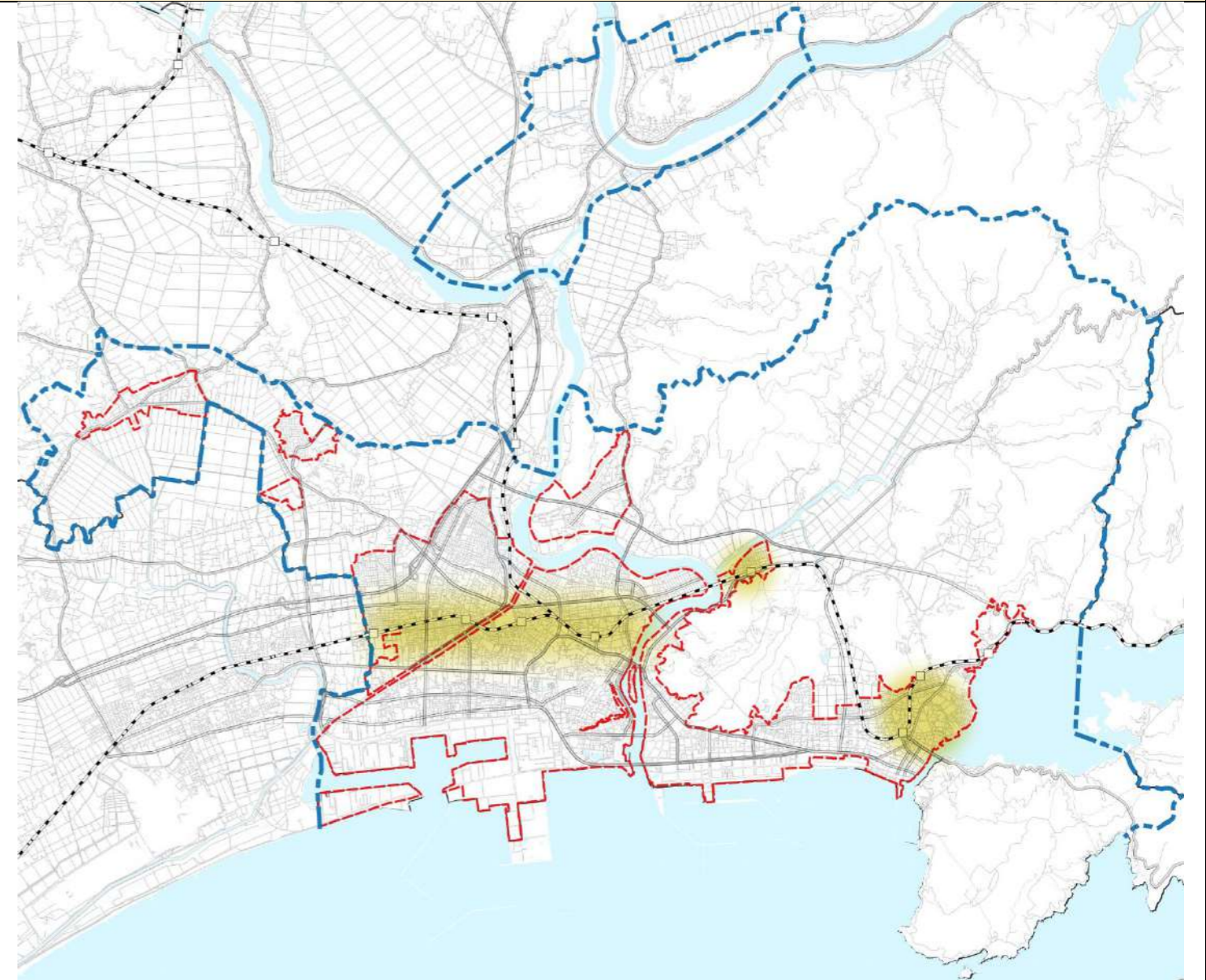


【都市型居住促進エリア A 案面積】 **約 1,060ha**

【2020年(令和2年)の都市型居住促進エリア A 案人口】 約 73,000人 【人口密度】 68.9人/ha

【2040年(令和22年)の都市型居住促進エリア A 案人口】 約 57,000人 【人口密度】 53.8人/ha

B案：多極ネットワーク型（鉄道駅徒歩圏を中心とした区域）



【都市型居住促進エリア B 案面積】 **約 980ha**

【2020年(令和2年)の都市型居住促進エリア人口 B 案】 51,500人 【人口密度】 52.6人/ha

【2040年(令和22年)の都市型居住促進エリア人口 B 案】 42,400人 【人口密度】 43.3人/ha