



	サービス拠点誘導エリア案		都市型居住促進エリア案
	都市核拠点(石巻駅周辺)	新都市拠点(石巻河南IC周辺)	
面積	48.8ha(市街化区域面積 3,325ha の約 1.5%)	48.8ha(市街化区域面積 3,325ha の約 1.5%)	1,995ha (市街化区域面積 3,325ha の約 60.0%) ※対象としない区域を除いた場合約 84.7%
人口(2020年、令和2年)・人口密度	約 2,100人・43.0人/ha	約 700人・14.3人/ha	約 93,100人・46.7人/ha
人口(2040年、令和22年)・人口密度	約 1,350人・27.7人/ha	約 650人・13.3人/ha	約 77,200人・38.7人/ha

懇談会で頂いた意見の検討・対応状況

令和5年9月1日 第3回懇談会資料

第1回石巻市立地適正化計画策定懇談会

日時：令和4年7月13日（水）15時00分から

内容：立地適正化計画の概要、石巻市の現状及び課題、今後のスケジュール 等

	主な意見等	検討・対応状況
検討の視点に関する意見	① 特に石巻の場合、結構広くいろんなところがあるので、 都市計画区域の中だけではなく、都市計画の区域から外れた部分も含めて検討 したほうがいいのではないかと。	→都市計画区域外も含め、市内各地区の現況・将来見通しについてデータを作成し、市全体の都市構造や暮らし方、生活サービス機能の維持の方向性について検討中です。
	② どうしても中心地に集めるときに取り残されてしまう人のことが思い浮かぶ。いま子どもの貧困等が社会的な課題になっているが、家庭の事情で移動ができない場合に、子どもたちが部活や習い事などに参画する機会の不足等、 サービス格差をどのように埋め合わせながら集約していくかが大事 だと感じている。その他、子どもたちの声で自転車がこぎにくい場所があるとよく聞く。子どもたちの移動は公共交通だけでもないので、自転車やお母さんたちだとベビーカーでの移動しやすさも改善されながらの都市づくりだといいいと感じる。	→立地適正化計画で位置付ける「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」だけでなく、「居住誘導区域外」「市街化調整区域／都市計画区域外」といった市内各エリアの生活のあり方・イメージをあわせて検討しております。
	③ これまでの復興事業の延長線上に立地適正化計画がある ととらえるべきではないかと。	→「震災復興を踏まえた都市のあり方」の視点を基本方針(素案)に盛り込みました。都市機能、居住誘導区域の設定に際し、これまで蓄積してきた社会資本や復興まちづくりでの取り組みを考慮し設定します。
	④ コンパクトシティというと徒歩で過ごしたり、公共交通で過ごしたりというのが大前提になるが、実際石巻は車社会であると思う。 車社会に合致したコンパクトシティの姿を考えていく べきでは。	→自動車の利用も前提に市内の生活イメージを設定しました。 →幹線道路沿線の状況を考慮して、居住誘導区域を検討します。
	⑤ 外部ステークホルダーを引き込んでいく仕組みづくり、景観づくり といった視点でも考えていくべきでは。	→仕組みづくり…誘導区域・誘導施策等の検討にあたり、民間事業者等へのヒアリングを実施し、外部ステークホルダーの誘導・連携方策を検討する予定としております。 →景観…都市計画マスタープランにおいて、都市景観の方針を定めております。また立地適正化計画策定のねらいの一つに「暮らす」「働く」「訪れる」魅力の向上もあわせて推進する事としております。
	⑥ 岡山県総社市では、公共施設に育児相談ができる赤ちゃんの駅をつくったほか、障がい者のための就労施設、若者のためのチャレンジエリアを作って、町にバスを回すということをやったら人口が増えている。 福祉という切り口ではなく、仕事と福祉という形でゾーニングをきちんとやる素質が石巻にはある と思う。 ドイツのライプチヒでは10年間固定資産税を免除する代わりに土地を全部供出してもらって、そこを全部公園に変え、居心地のいい、イベントもできるピクニックエリアにしたら周辺の地価が上がった。 いまは住環境がいいと土地が上がる。	→拠点のタイプ分けを行い、拠点の位置づけ、特性に応じた拠点の役割(ゾーニング)を今後検討することとしています。(第2回懇談会:資料-1、スライド32)
	⑦ 圏域の方々からは、石巻は夜の街に活気がないといわれている。観光客を集客するにあたってやはり夜の街は非常に大切。 泊まる観光客のためにも夜の街は大事。そういった街並み形成も お願いしたい。	→市民の生活を支える施設だけでなく、飲食店や観光・交流施設など、市の魅力や活気にぎわいづくりにつながる施設を、誘導施設へ位置づけする事も検討してまいります。 (第4回懇談会で説明予定)
	⑧ 石巻は若い人たちが結構入ってきて活動されているという印象をととても持っている。関係人口や交流人口にあたる方々がたくさんいるのが石巻の魅力だと思っているため、 住民台帳の市民だけではなく幅広く市民を考える ことによって、いい計画になってくるのでは。	→関係人口・交流人口を踏まえた誘導区域、誘導施設を検討します。 (第4回懇談会で説明予定)

	主な意見等	検討・対応状況
災害リスクへの対応に関する意見	⑨ 立地適正化計画の中では雨の降り方も含めて リスクに対して安全なまちを作っていく というのはこの協議会の中でも議論していくべきではないか。	→地域防災計画など、防災・減災の取組み状況等を踏まえ、誘導区域や防災指針を検討する事としています。(第4回懇談会で説明予定)
	⑩ 浸水想定区域で、今後都市機能のコアをつくっていく場合、住宅を含めた建物の浸水被害に対する防御のイノベーションと建て方、コンバージョン等で土地の交換も含めて縮小しながら充実させていくといった合わせ技が大事なのではないか。	→同上。(第4回懇談会で説明予定)
現況データに関する意見	⑪ 都市機能の集積状況に関して、色が濃いところが自分のイメージと少し違っている。石巻駅北側の色が濃いのが、私自身は石巻地区から中瀬の方に歩いてきて、元々アーケードがあったところあたりが住んでいる人、歩いて暮らしている人や観光できた人の中心的なイメージを持っている。 細かく分析できると良い と思われる。	→中心市街地(石巻駅～中瀬周辺)は飲食店が多いが、懇談会資料で示した「都市機能の集積状況」は、コンビニ・スーパー等日用品の購入施設を対象としているため、石巻駅北側に施設が集積しております。
	⑫ 東松島市にも都市機能や人口の集積がある。今後石巻市のどこに住宅や施設を集約していくかというときに、県合同庁舎付近の 東松島市の状況も非常に大事 になってくる。	→東松島市の人口・都市機能集積状況を整理し、市内の拠点の役割や誘導区域の設定において活用する予定です。(第4回懇談会で説明予定)
	⑬ 3月に門脇流留線が開通したことによって車の流れがだいぶ町の中で変わっている。それから内海橋の開通と色々な面で変わってきている部分がある。 今後の道路の建設計画や開通路線も資料化 していただきたい。	→今後の道路の建設計画や近年の開通路線について整理しました。(第2回懇談会:参考資料-5参照)
立地適正化計画の策定効果・影響に関する意見	⑭ コンパクトに集約していく地域の地価は上がるため、コンパクト化に伴うコストは地区によって変わってくる。元から高いところに集積していくことが本来は望ましいかもしれないが、コスト的には実は他の場所が望ましい可能性がある。都市機能誘導区域を指定すると地価がこのくらい上がる、 といった地価の推計式というのは出せないか。	→石巻専修大学と連携し、立地適正化計画を策定にあたり、コンパクト+ネットワークされたまちを実現した場合の、効果の検証に関する共同研究を実施中です。
	⑮ 今後をどう変える、誘導するといっても、 個人で財産を持っている方々の理解 がないと動きようがないので、そこをどう折り合いつけていくかがある。	→今後の誘導施策の検討や、市民等への説明の際に、課題を共有しながら丁寧に説明し、ご理解を頂きたいと考えております。

第2回石巻市立地適正化計画策定懇談会

日時：令和4年12月19日（月）13時00分から

内容：石巻市立地適正化計画基本方針（素案） 等

	主な意見等		検討・対応状況
本市の現状・将来見通し	①	中心市街地における官民の活動や歴史性など 石巻市の優位性、魅力も整理すべき。	→石巻市の優位性や魅力を整理し、既存ストックを活かし続け、さらにまちの魅力と活力を高め、快適な暮らしを実現する方向性を整理しました。優位性や魅力の具体的な整理内容については計画素案と合わせて次回懇談会で説明予定です。
	②	立地適正化計画の策定で 課題がどのように解決されるか がもう少し明確になるとよい。	→課題を再整理し、課題解決につながる方針と区域設定の考え方を整理しました。具体的な対応策については次回懇談会で説明予定です。
まちづくりの目標	③	まちづくりの目標に 教育や学びという視点 を加えていただきたい。	→教育や学びの視点に関する課題を再整理し、街づくりの方針を整理しました。具体的な整理内容については計画素案と合わせて次回懇談会で説明予定です。
将来都市構造実現に向けた戦略	④	都市機能誘導区域、居住誘導区域、それ以外で目指す生活像等が示されている、公共交通やモビリティの違いのみとなっている。それだけで課題や厳しい現実を克服できるのか。	→エリア戦略において、各区域のライフプランに応じた暮らしのイメージを整理しました（資料1参照）。具体的な暮らしのイメージについては計画素案と合わせて次回懇談会で説明予定です。
	⑤	居住誘導区域外と市街化調整区域／都市計画区域外の目指す像は違ってくるのでは。	→同上。（第4回懇談会で説明予定）
	⑥	各区域に住む人はどんな人か、日ごとお母さん方と話していることとフィットしてイメージできるとよい。	→同上。（第4回懇談会で説明予定）
	⑦	今回の資料では防災に関する視点がほぼ記載されていない。 災害リスクを踏まえて居住誘導区域から外すといった検討は次回以降で出てくるか。	→災害リスクを踏まえ、都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定について整理しました（資料3参照）。防災指針については第4回懇談会で説明予定です。
誘導施設・誘導施策の検討	⑧	国土交通省が示すものだけでなく、 コワーキングスペースや飲食店など社会潮流や拠点の特性を踏まえた誘導施設も検討すべき。	→社会潮流や拠点の特性を踏まえた誘導施設を検討中です。（第4回懇談会で説明予定）
	⑨	誘導施設は、 観光や賑わいの視点 も含めていただきたい。	→活気・賑わい創出の視点を踏まえ誘導施設を検討中です。（第4回懇談会で説明予定）
	⑩	立地適正化計画は日常生活を持続可能にする計画ではあるが、 拠点を訪れたい機能 を位置づけていくことも必要では。	→同上。（第4回懇談会で説明予定）
	⑪	石巻駅周辺における集積は、計画を策定するだけでは難しく、エリア内の人々の積極的な取り組みを促さなければならないと感じている。最近そういった取り組みが見られるが、資本力が弱い。 市民のやる気をもっと支援 いただきたい。	→効果的な誘導施策や官民連携の推進を検討中です。（第4回懇談会で説明予定）
	⑫	計画で誘導区域を示すだけでなく、地域の思いを入れていかないと整合性が取れていけないのでは。	→同上。（第4回懇談会で説明予定）
その他意見	⑬	次回懇談会の開催時期を確認したい。	→別添スケジュール参照（第3回懇談会（今回）：参考資料1）。
	⑭	計画の目標年次を確認したい。	→都市計画マスタープランと同じ20年後の2040年を想定しております。
	⑮	市民意識調査の対象は18歳以上になっている。 子ども達の見聞も収集 すべきでは。	→若者への意見聴取について、別途検討中です。
	⑯	ハード整備の方針を計画内に位置づけていくか。	→立地適正化計画では、現在の整備状況等を踏まえて、都市機能誘導区域や居住誘導区域を検討しました。本計画では具体的な施設は位置づけず、総合計画の実施計画などに基づき、個別事業として実施する予定ですが、5年おきの見直しの中で、順次検討していく予定です。（第3回懇談会（今回）：資料2、資料3参照）。

石巻市立地適正化計画 会議全体スケジュール

参考資料 2

「いざというとき安全に避難できる」居住誘導区域、避難等施策(=防災指針)を考える上では、地域防災計画側の調査・検討が一定程度進捗している必要があるため、地域防災計画側の進捗状況によって、第3回の開催に期間を要する可能性あり。



