

第5章 まちづくりの方針

3. 将来都市構造の実現に向けた戦略

(1) 拠点戦略

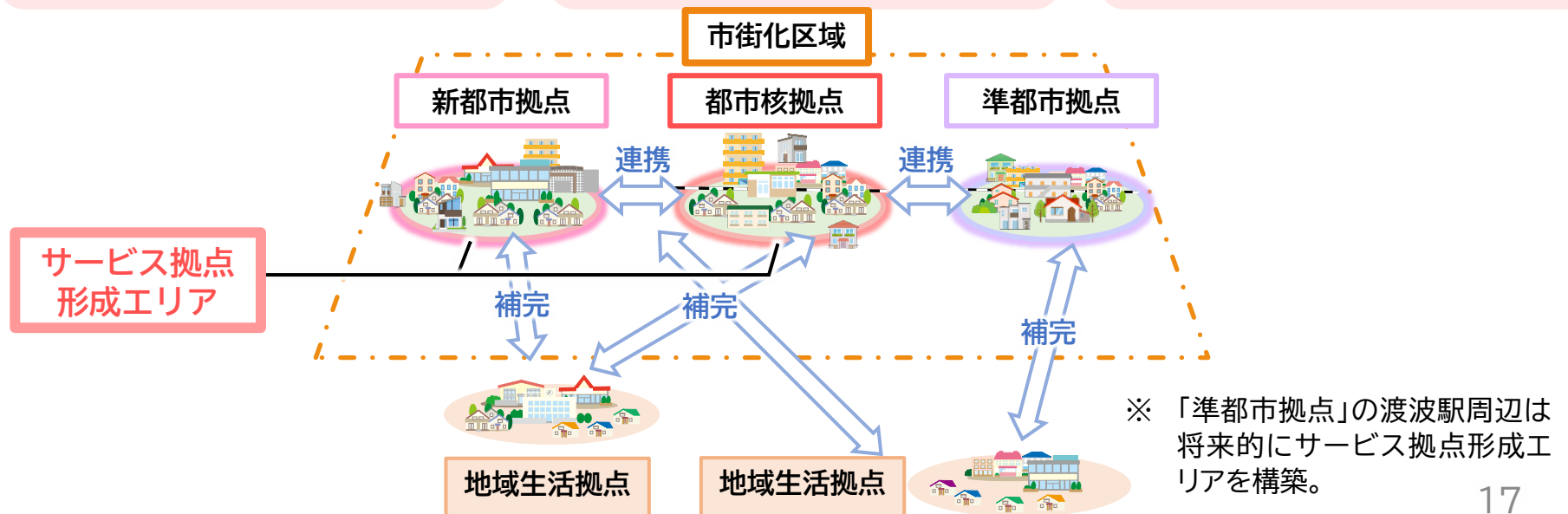
戦略1 将来に向けて市民生活を支え、交流の機会を生み出す施設の向上

- 市民生活を支え、多様な人材との出会い、交流の機会を生み出す拠点を「サービス拠点形成エリア」として位置づけ、生活サービス施設の集積と訪れたいくなる魅力の向上を図る。

【視点1】上位計画・市の歴史的背景から、市の中心地としての役割を担う地区

【視点2】都市機能が集積している地区

【視点3】都市基盤整備が実施または計画されている地区



サービス拠点形成エリアを位置づける拠点

- すべての評価視点を満たす「都市核拠点」および「新都市拠点」にサービス拠点形成エリアを設定し、生活サービス施設の集積と訪れたい魅力の向上を図る。
- 準都市拠点は将来的なサービス拠点形成エリアの位置づけに向け、拠点・ネットワーク構築を促進する。
- 地域生活拠点は、サービス拠点形成エリアとの連携・役割分担を意識して石巻市都市計画マスタープランや石巻市総合交通計画に基づく拠点・ネットワーク構築を図り、市全域で持続的に成長する都市構造の構築を目指す。

拠点	場所	拠点の評価	都市計画MPと連携した エリアの考え方	総合交通計画における 位置づけ
都市核拠点	石巻駅 周辺	本市の中心地になって いると共に、都市施設の 集積、都市基盤整備が進 んでいる	都市計画マスタープランにおける 「都市核拠点」および「新都市拠点」 の位置づけを踏まえ、生活サービス 施設の集積と訪れたい魅力の 向上を図る	中核拠点 (かわまち交通広場： 都市拠点)
新都市 拠点	石巻 河南IC 周辺	市内外から多くの人々 が訪れる大規模小売店 舗を中心に都市施設が 集積すると共に、都市基 盤整備が進んでいる		都市拠点
準都市 拠点	渡波駅 周辺	半島沿岸部からの拠点 として行政、生活サー ビス施設の集積がみられ、 都市基盤整備が進んで いる	将来的なサービス拠点形成エリア の位置づけに向け、拠点・ネット ワーク構築を促進する	交通結節点
地域生 活拠点	各総合 支所 周辺	地域の拠点として、行政 サービス施設等が集積 している	サービス拠点形成エリアとの連携・ 役割分担を意識して都市計画マス タープラン等に基づき拠点・ネット ワーク構築を図り、コンパクトで ネットワーク化された都市構造の構 築を目指す	交通結節点

3. 将来都市構造の実現に向けた戦略

(2) エリア戦略

戦略2 ライフスタイルに応じた健康で安心できる暮らしの実現

- 立地適正化計画により、将来の石巻市が目指す姿と、市内各所における都市特性を十分に活かした暮らし方(ライフスタイル)を明確に分かりやすく示すことで、市内全域の生活、文化、魅力、活力を磨きあげ、本市ならではの持続可能な都市の構築を目指す。



目指すライフスタイル区分

- 地域の特性等を考慮し、市内全体を6つのエリアに分類し、市域全体で本市の都市特性を十分に活かした持続可能な暮らしの実現を図る。

都市核拠点 (石巻駅周辺) 〈サービス拠点形成エリア〉

市民活動、経済活動の中心となる拠点

新都市拠点 (石巻河南IC周辺) 〈サービス拠点形成エリア〉

市民生活を幅広く支える広域型商業施設を有する拠点

準都市拠点 (渡波駅周辺)

〔サービス拠点形成エリアとして拠点化するエリア〕

生活サービス機能が充足し、交通ネットワークを支える拠点

地域生活拠点 (各地区総合支所周辺)

日用品の購入等、身近な生活を支える拠点

都市型居住促進エリア

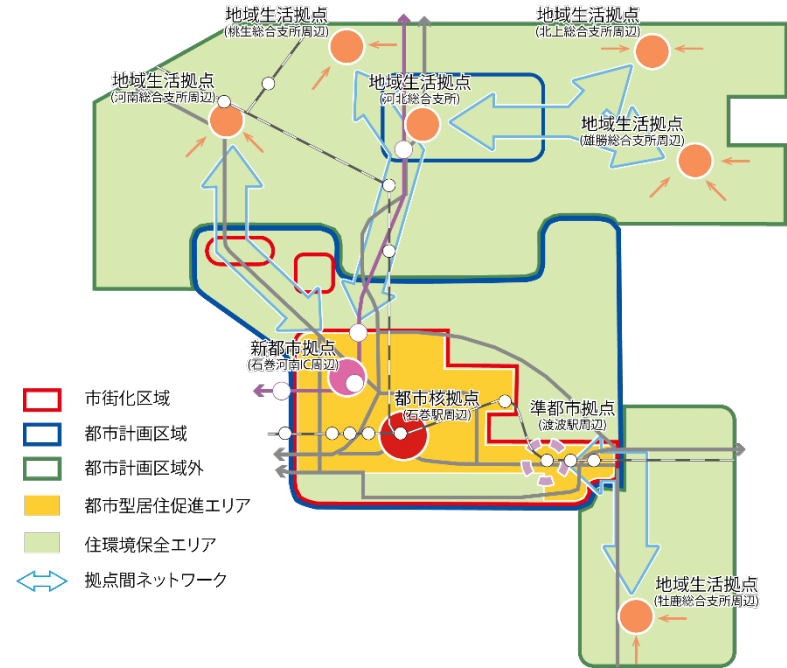
(「サービス拠点形成エリア」の周辺及び公共交通の沿線)

生活サービス施設にアクセスしやすく、利便性の高い暮らしができるエリア

住環境保全エリア

(「都市型居住促進エリア」に含まれないエリア)

住み慣れた地域でこれまでどおりの暮らしができるエリア (※一次産業従事者等の職住近接した住まい方を維持)



ライフスタイルに応じた暮らしのイメージ

都市核拠点（石巻駅周辺）〈サービス拠点形成エリア〉

目指す姿

市民活動、経済活動の中心となる拠点



【求められる機能】

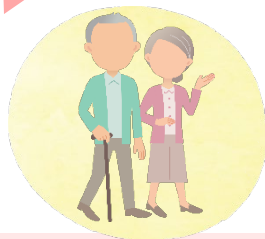
- ・ 市内外から人々が集い、働き、交流が生まれている地域
- ・ 市内外のクリエイティブな人材が集まり、職と住が共存する地域
- ・ 地域の歴史・文化資源や旧北上川沿いの公共空間等を活用し賑わう地域

拠点が抱えるリスク

- ・ 都市機能の拠点外への立地が進み、自動車がなければアクセスしにくい都市構造に変化
- ・ 拠点到店舗や事務所を構える魅力が低下し、拠点到内への居住者・来訪者が減少
- ・ 居住者・来訪者の減少にともないクリエイティブ活動が減少

計画の策定で期待される効果

車がなくても便利！
歩いて楽しめるね♪



石巻らしさを体感できる！
また訪れたいくなるね♪



新しいお店がいっぱい！
夜も活気があって楽しい



人もまちも
クリエイティブ！



ライフスタイルに応じた暮らしのイメージ

新都市拠点(石巻河南IC周辺)〈サービス拠点形成エリア〉

目指す姿

市民生活を幅広く支える広域型商業施設を有する拠点



【求められる機能】

- 広域型・沿道型の商業施設が集積し、幅広いサービスを支える地域
- 商業機能を中心に多様な生活サービス機能が充実し、便利な生活を送ることができる地域

拠点が抱えるリスク

- 周辺人口や利用者の減少により、民間のサービス機能が衰退し、生活利便性が低下
- 人口減少・超高齢化の進行により将来的に自動車が利用できない市民がアクセスしにくくなる可能性

計画の策定で期待される効果

市外に行かなくても
市内で何でも
揃って便利！



食べたり、遊んだり
できて楽しいね♪



公共交通でも
利用しやすいね♪



ライフスタイルに応じた暮らしのイメージ

準都市拠点（渡波駅周辺）〔サービス拠点形成エリアとして拠点化するエリア〕

目指す姿

生活サービス機能が充足し、交通ネットワークを支える拠点



【求められる機能】

- 半島沿岸部等から人々が訪れ、商業機能をはじめとする生活サービス機能が充足している地域。
- 交通ネットワークが維持され、公共交通へのアクセス性が高く、様々な手段で拠点に訪れることができる地域

拠点化しないことによるリスク

- 拠点として位置づけないことにより、生活サービス施設等の撤退が懸念され、周辺地域の生活利便性が低下
- 周辺人口の減少により交通ネットワークの維持が困難になり、自動車が無いと生活できないエリアになる可能性

拠点化により期待される効果

色々な方法で
アクセス出来て
便利！



ここに来れば
ひと通り用が足せ
るから便利だね♪



色々な施設が出来て
くるから訪れる楽し
みがあるね♪



ライフスタイルに応じた暮らしのイメージ

地域生活拠点（各地区総合支所周辺）

目指す姿

日用品の購入等、身近な生活を支える拠点



【求められる機能】

- 行政サービスを中心に、身近な生活を支える施設が揃っている地域
- 子どもから高齢者まで住み続けることができる地域

拠点が抱えるリスク

- 生活に必要な生活サービス機能が身近になく、長距離・長時間の移動が発生
- 生活サービス機能の不足等から移住・定住者の減少や住み続けることが困難な市民が発生

行政窓口など、必要なサービスがまとまっていて利用しやすいね♪



計画の策定で期待される効果

地域コミュニティや生活サービスが近くにあって、いつまでも住みやすいね♪



地域のつながりがあって、安心して子育てができるね♪



ライフスタイルに応じた暮らしのイメージ

都市型居住促進エリア(「サービス拠点形成エリア」の周辺及び公共交通の沿線)

目指す姿

生活サービス施設にアクセスしやすく、利便性の高い暮らしができるエリア



【求められる機能】

- サービス拠点形成エリア(3拠点)を中心に、都市機能にアクセスしやすい地域
- 電車やバス等の公共交通機関によるスムーズな移動ができ、歩いて暮らせる地域
- 復旧、復興事業により整備された都市基盤により、快適で安全・安心な暮らしを実現する地域

エリアが抱えるリスク

- 人口密度の減少により、様々な生活サービスの低下につながり、サービスの量・質が低下

施設やインフラが充実して、安心して快適に暮らせるね♪

計画の策定で期待される効果

いろいろな交通手段があって、生活に便利だね♪



ライフスタイルに応じた暮らしのイメージ

住環境保全エリア(「都市型居住促進エリア」に含まれないエリア)

目指す姿

住み慣れた地域でこれまでどおりの暮らしができるエリア



【求められる機能】

- これまでの住まい方を維持し、住み続けることができる地域
- 豊かな環境と調和したゆったりとした住まい方を享受できる地域
- 職住が近接する住まい方を保全する地域(※例えば、農業等の従事者の農村部での居住は存続)

エリアが抱えるリスク

- 人口減少の進むエリアと宅地開発の進むエリアが無秩序に発生
- 身近な自然環境の保全や一次産業の担い手の住まい方に影響
- 生活に必要な生活サービス機能が身近になく、長距離・長時間の移動が発生

計画の策定で期待される効果

これまでどおりのゆったりとした暮らしが安全に出来るね♪



身近な自然環境にいつでも触れ合えるね♪



第6章 サービス拠点形成エリア

※「サービス拠点形成エリア」は都市再生特別措置法第81条第2項に基づく「都市機能誘導区域」を示す

サービス拠点形成エリアの考え方

- 「都市核拠点」および「新都市拠点」におけるサービス拠点形成エリアは、以下を踏まえて区域の概形を整理。

関連計画との整合と拠点の役割を支える機能の立地状況

- 都市計画マスタープランの位置づけや第3期中心市街地活性化基本計画における中心市街地区域、都市再生整備計画区域との整合を図る。
- 商業、医療、行政、教育・文化、福祉、子育て機能等の生活サービス施設の立地状況や今後の立地可能性を踏まえ、エリアを検討する。

駅等の公共交通拠点からの徒歩圏

- 鉄道駅から半径800mの区域
- 石巻市総合交通計画におけるサービスレベルD以上のバス停から半径300mの区域

土地利用規制(用途地域等)

- 用途地域や災害危険区域、土砂災害警戒区域等の土地利用規制に係る区域界を踏まえ、エリアの概形を設定。

サービス拠点形成エリアの設定

サービス拠点形成エリア

一都市核拠点

【面積】

48.8ha

(市街化区域面積3,325haの約1.5%)

【人口】

約2,100人

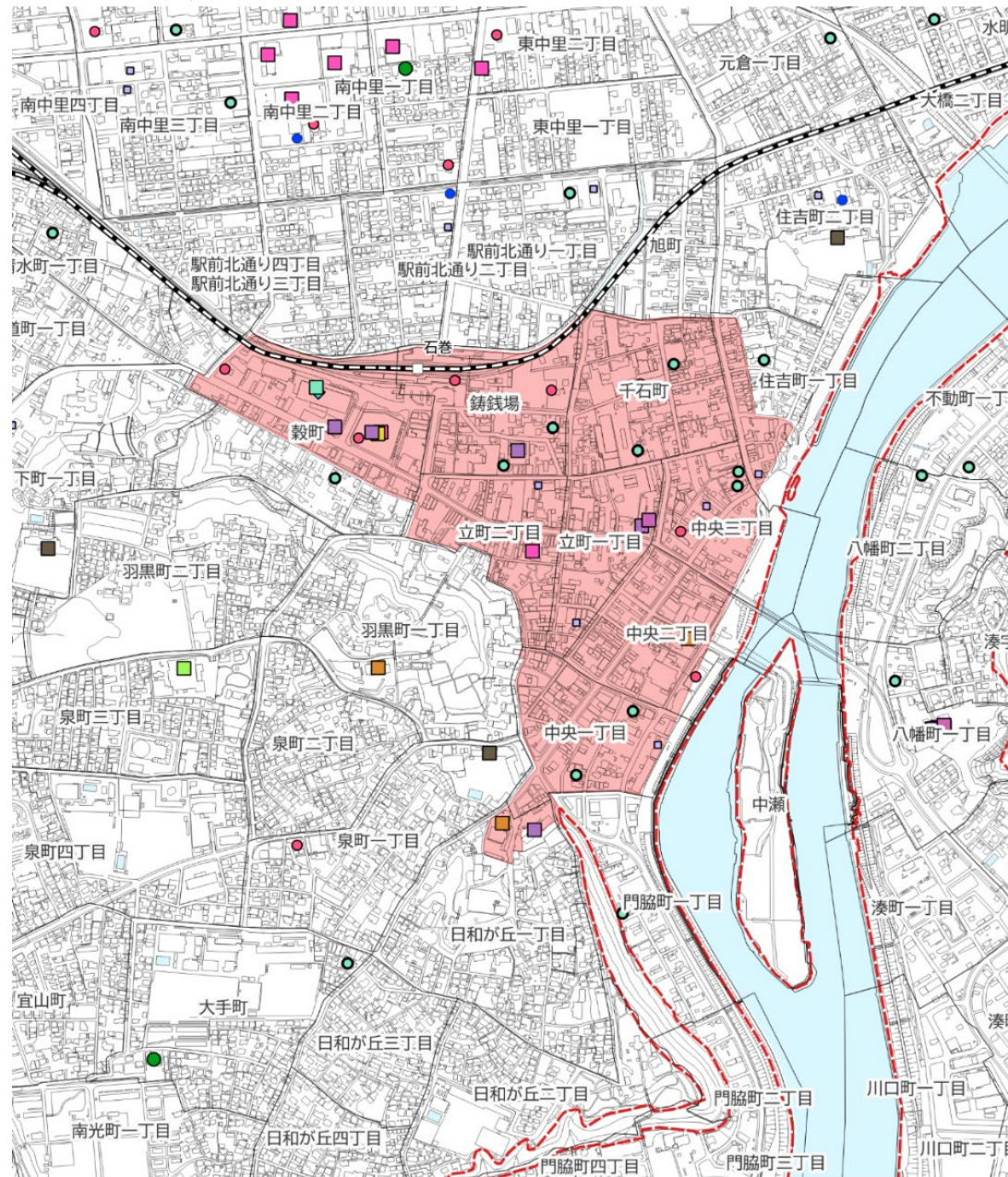
(2020年(令和2年))

【人口密度】

43.0人/ha

(2020年(令和2年))

- 都市計画区域
- 市街化区域
- スポーツ・レクリエーション施設
- 教育・文化施設
- 行政施設
- 子育て支援施設
- 子育て施設
- 小学校
- 保健・福祉施設
- 医療施設
- ◆ 民間病院
- サービス拠点形成エリア案
- 大規模小売店舗
- その他商業施設
(コンビニ、スーパー、ドラッグストア)
- 私立保育所
- 民間福祉施設



サービス拠点形成エリア

—新都市拠点—

【面積】

48.8ha

(市街化区域面積3,325haの約1.5%)

【人口】

約700人

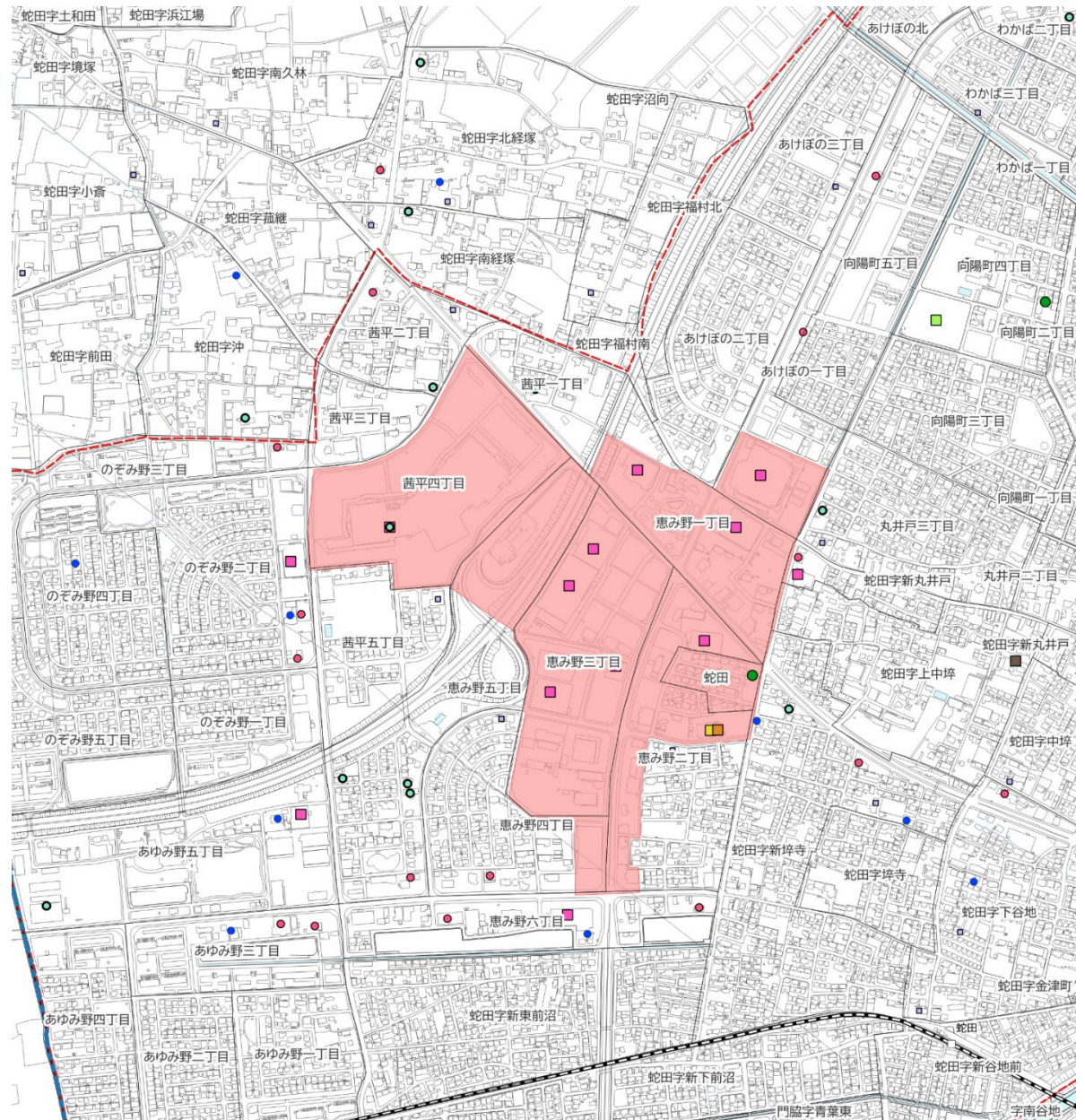
(2020年(令和2年))

【人口密度】

14.3人/ha

(2020年(令和2年))

- 都市計画区域
- 市街化区域
- スポーツ・レクリエーション施設
- 教育・文化施設
- 行政施設
- 子育て支援施設
- 子育て施設
- 小学校
- 保健・福祉施設
- 医療施設
- ◆ 民間病院
- サービス拠点形成エリア案
- 大規模小売店舗
- その他商業施設
(コンビニ、スーパー、ドラッグストア)
- 私立保育所
- 民間福祉施設



第7章 都市型居住促進エリア

※「都市型居住促進エリア」は都市再生特別措置法第81条第2項に基づく「居住誘導区域」を示す

1. 都市型居住促進エリアの考え方

- 生活サービス施設にアクセスしやすく、都市型の暮らしができるエリアとしてのライフスタイル実現に向けて設定する。

前提条件(対象としない区域の除外)

- 市街化調整区域、土砂災害特別警戒区域・警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域
- 工業専用地域、地区計画において、住宅の立地を制限している地区
- 臨港地区、農業振興地域、都市施設(石巻市総合運動公園)、市街化区域内の山林等

STEP1:居住利便性の高いエリアの抽出

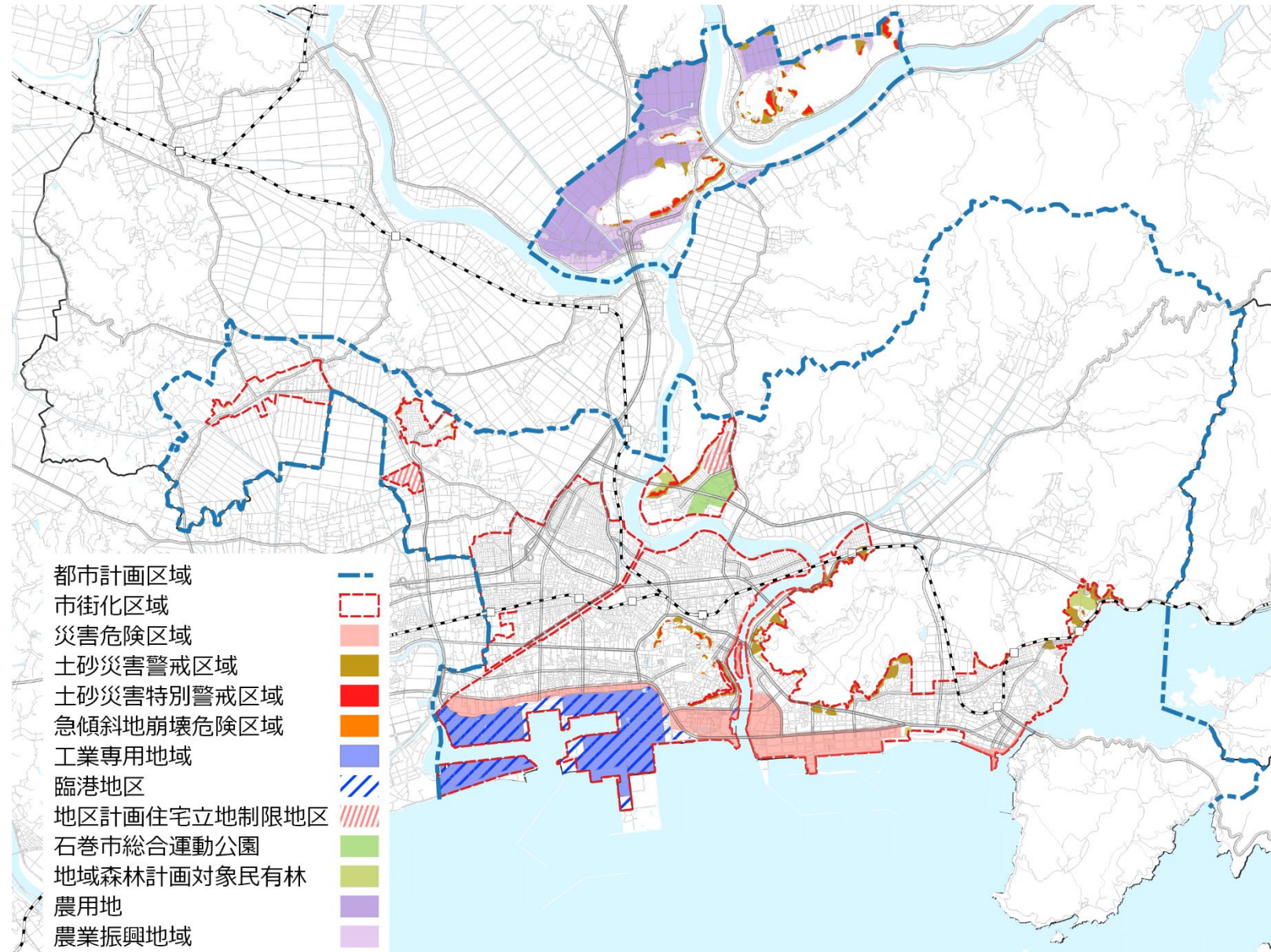
- 都市施設集積性 ○人口集積性 ○交通利便性 ○都市基盤充実性

STEP2:まとまりのあるエリアを抽出

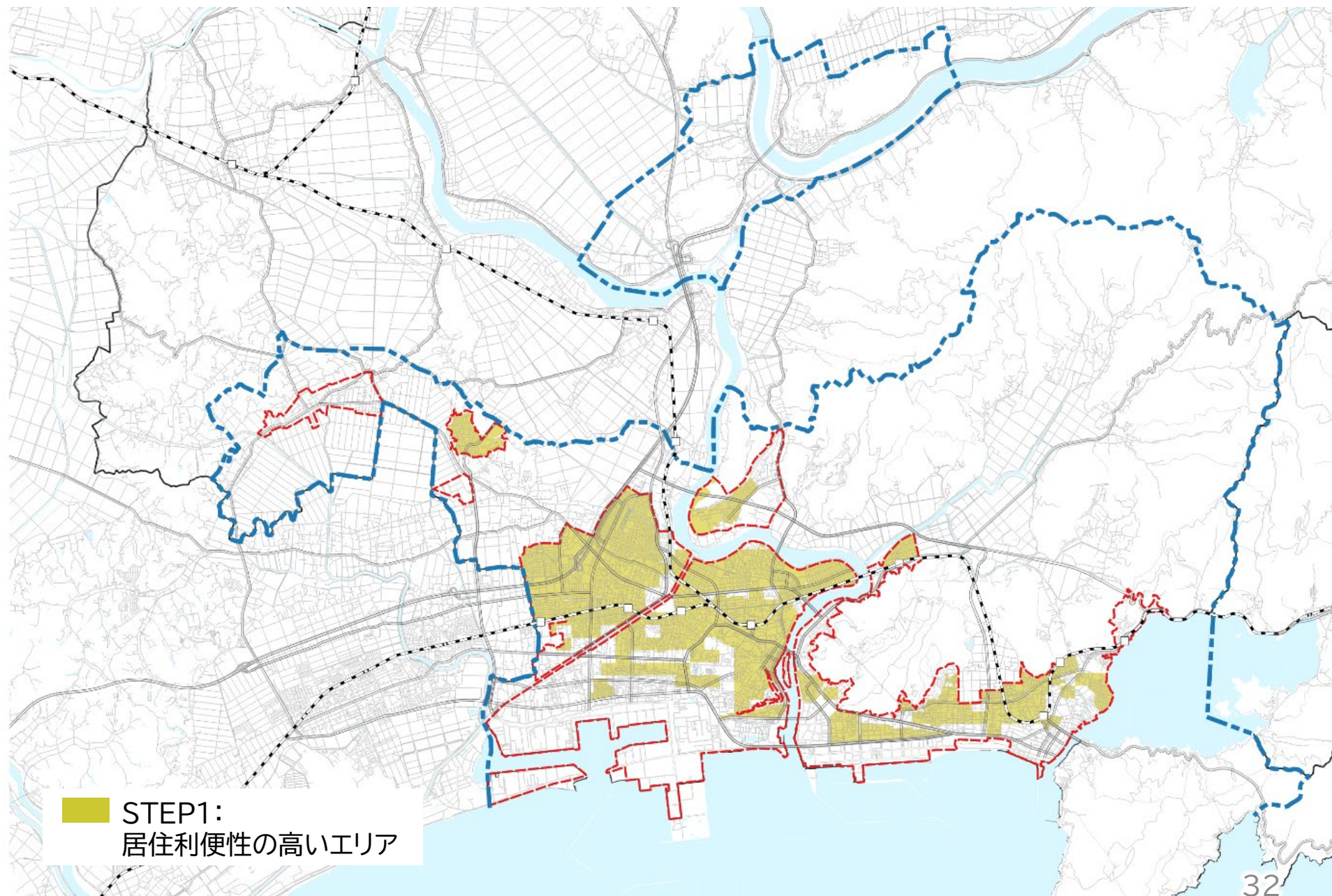
- 飛び地の住宅地や現在住宅以外の土地利用がされているエリアは対象としない

都市型居住促進エリアの設定

市街化区域・河北都市計画区域において対象としない区域

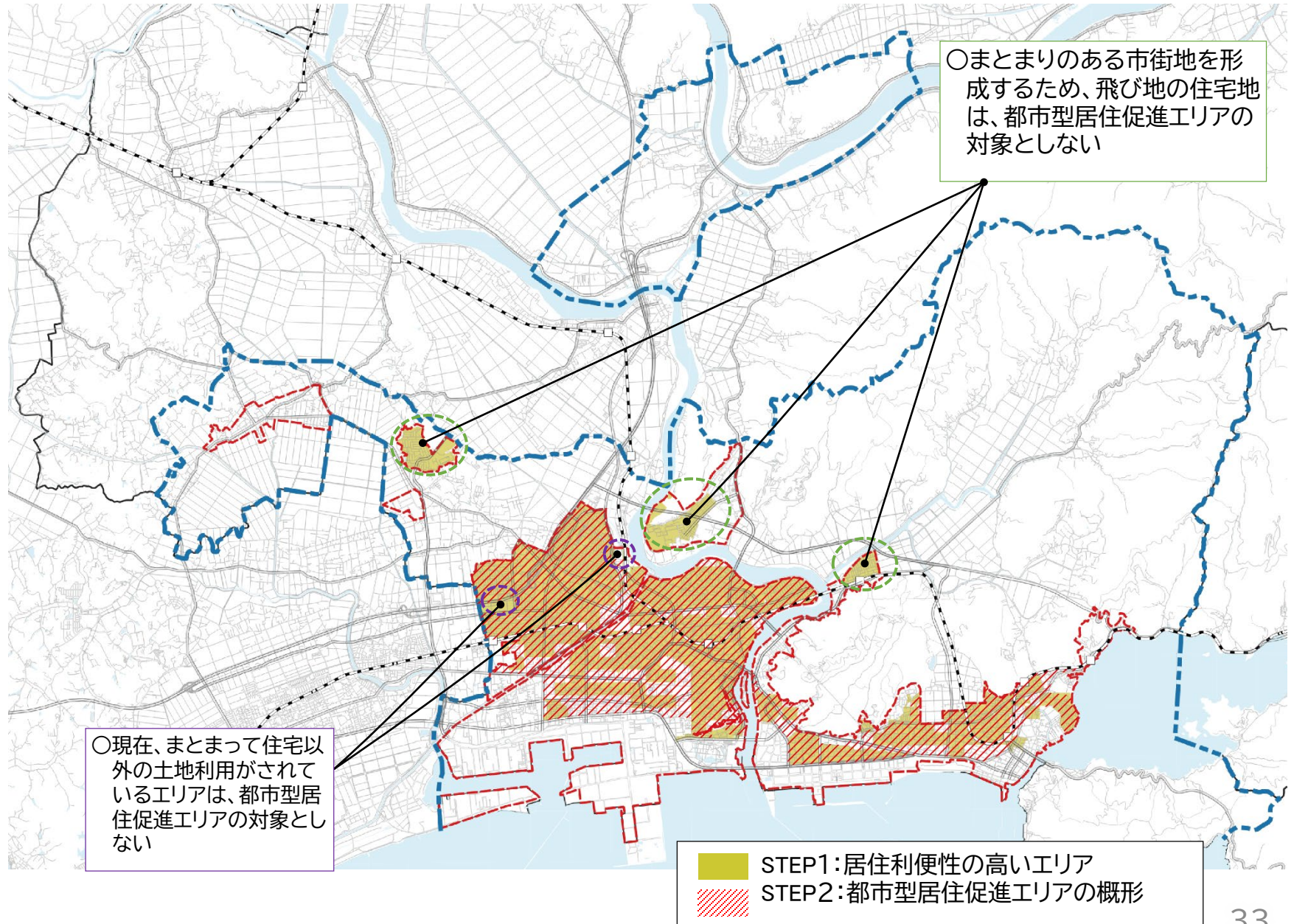


STEP 1 : 居住利便性の高いエリア

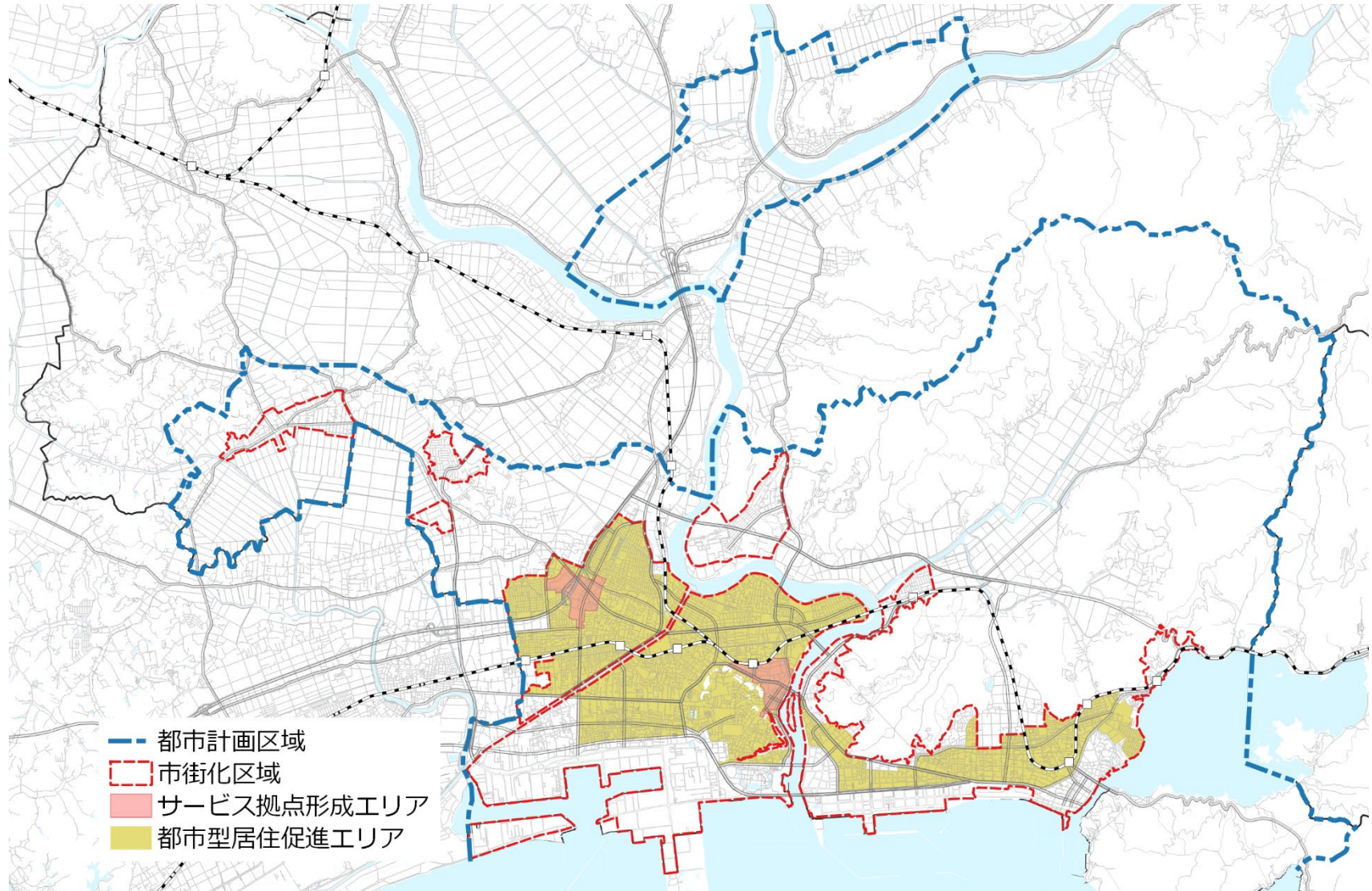


STEP 2 : まとまりのあるエリア

※最終的な細かな区域取りについては事務局に一任いただきたい。



サービス拠点形成エリア 及び 都市型居住促進エリア



- ※サービス拠点形成エリア(都市機能誘導区域)は、社会情勢や地域ニーズの変化により拠点誘導の必要性が生じた場合に、都市型居住促進エリアの区域内に限り、総合的に判断した上で新たな指定を行う。
- ※都市型居住促進エリア(居住誘導区域)は、設定条件の大幅な変化、人口動向の大きな変動があった場合に、総合的に判断した上で柔軟な見直しを行う。