

## 第8章 持続的に発展する施策の推進

### 3. 都市型居住促進エリアの促進施策

#### (1) 居住促進施策

- これまでに整備してきた都市基盤を活用し、快適に暮らすことができる居住地形成を図る。
- 空き家や空き地の活用、良好な居住環境の維持増進により、市民の定住促進と共に、新たな居住地としての選択肢となる居住環境の形成を図る。

《ライフスタイルの実現に向けた戦略》

#### 戦略① 高次の都市施設を持続的に立地・誘導する

- ✓ 創業支援を併せた移住・定住促進
- ✓ 届出制度による都市型居住促進エリアへの居住促進
- ✓ 移住希望者に対するエリア内での住居の確保、就労や子育て支援
- ✓ 定住促進住宅取得等補助金の上乗せ支援検討

#### 戦略② 既存ストックを活用して居住を維持・促進する

- ✓ 既成の住宅地や整備済のインフラ(道路, 下水等)の活用
- ✓ 空き家・空き地等の流通の活性化の推進(空き家バンクの活用)
- ✓ 既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進
- ✓ 復興公営住宅の空き戸を活かした高齢者等の居住誘導支援
- ✓ 移転元地の住宅除去・適正管理等の移転支援(居住誘導促進事業)
- ✓ 居住施設の集約と併せた子育て・福祉施設の強化(地域居住機能再生推進事業)

## 第8章 持続的に発展する施策の推進

### 3. 都市型居住促進エリアの促進施策

#### (2) 届出制度による居住促進

- 都市型居住促進エリア外での一定規模以上の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用する。
- 市長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や都市型居住促進エリアへの立地を促す等、必要な勧告をすることができる。

#### ■届出対象行為

○都市型居住促進エリア外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務づけられる。

開発行為	建築等行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> <p>届 </p>	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p>届 </p>
<p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為</p> <p>届 </p>	<p>1戸の建築行為</p> <p>不要 </p>
<p>800㎡ 2戸の開発行為</p> <p>不要 </p>	

出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料(国土交通省)

### 4. 地域生活拠点・住環境保全エリアの持続的な居住形成施策

#### (1) 持続的な居住形成施策

- 既存のインフラ等を活用しながら総合支所を中心とした良好な居住環境の形成と周辺の自然環境と共生した生活環境の維持、保全を図る。
- ✓ 総合支所を中心とした拠点への生活サービス施設の誘導
- ✓ 地域連携軸を中心としたインフラの維持向上
- ✓ 地域ごとの特性を生かした住民主体のまちづくりの推進

#### (2) ネットワークの施策

- 地域で不足する生活サービス施設について、サービス拠点形成エリアとの連携を図るため、交通弱者に配慮した交通体系の確立と新たな移動手段を検討する。
- ✓ 公共交通計画と連動した交通ネットワーク施策の推進
- ✓ 各拠点エリアへのアクセス性の維持向上
- ✓ 交通弱者に配慮した交通体系の確立(住民バスや乗合タクシー等)
- ✓ グリーンスローモビリティ等新たな移動手段の検討

※ 準都市拠点(渡波駅周辺)における駅や施設を中心とした拠点形成と居住促進

## 第9章 防災指針

### 1. 防災指針の目的と位置づけ

#### 防災指針の基本的な考え方

- 市街地の広い範囲に広がる津波浸水等の残存する災害リスクに対しては、災害時の被害を最小化する「減災」の考え方を基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視する。
- 復旧・復興により整備した道路や市街地といったハードを最大限に活かしつつ、新たに改定した地域防災計画とも連携して土地利用や避難対策をはじめとしたソフト対策にも取り組み、ハード・ソフトの両面から人命を守る減災対策を展開する。

残存する災害リスクは“減災”を基本方針に  
人命が失われないことを最重視

復旧・復興により整備した  
ハードの最大限活用



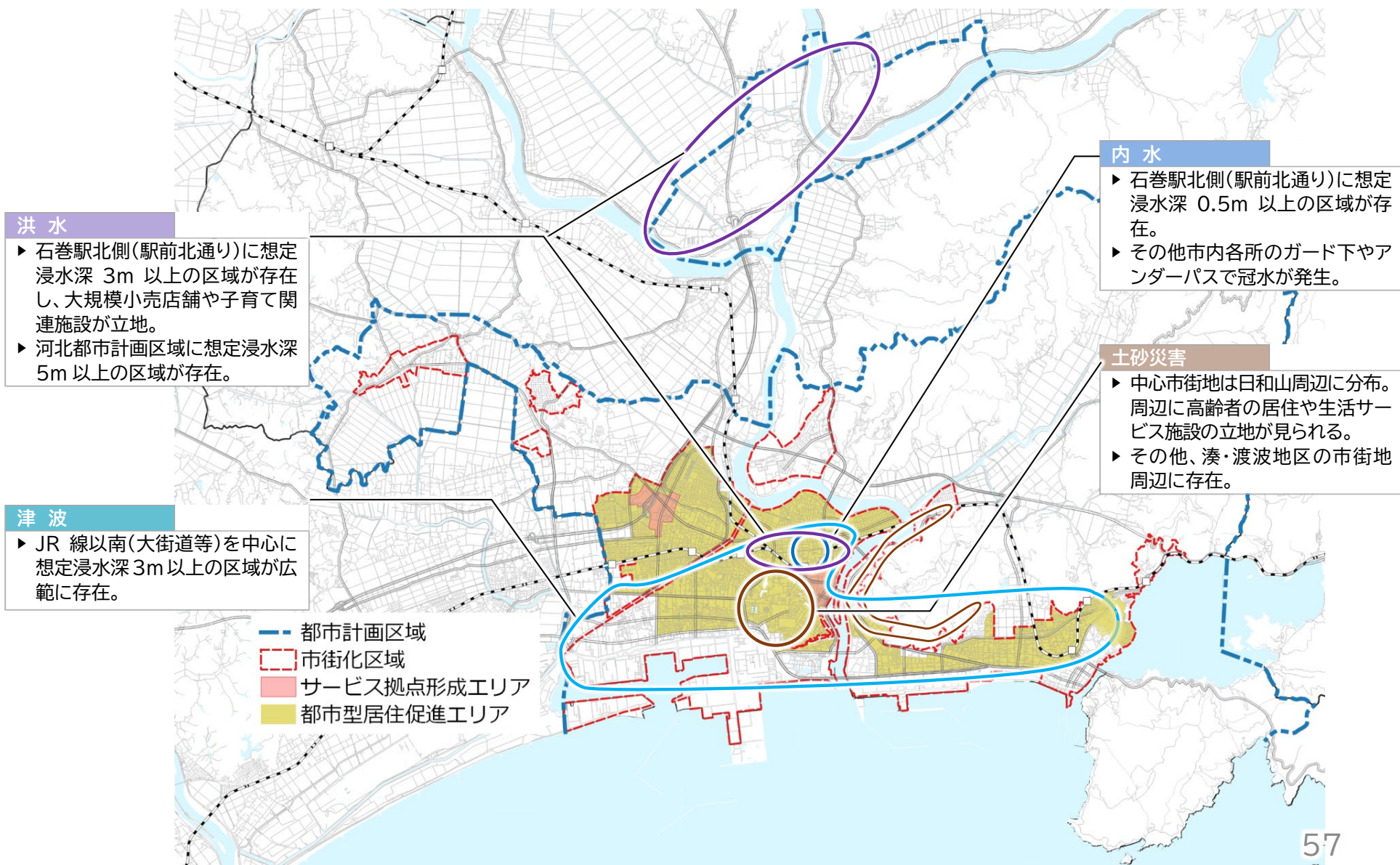
両面から展開

避難対策等ソフト対策



# 第9章 防災指針

## 2. 防災上の課題の整理



## 第9章 防災指針

### 3. ハザードごとの具体的な取組

#### 土砂災害

災害リスク	災害リスク分析結果		施策	
	場所	課題	施策名	具体的な対策
中心部や市街化区域内周辺に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が点在	日和山周辺	市街地において、高齢人口が多い地域で土砂災害警戒(特別警戒)区域の存在	土砂災害危険区域等の周知	土砂災害危険区域や土砂災害警戒区域等、被害の発生する恐れのある地域を地域防災計画に掲載すると共に、ハザードマップの作成、広報紙、パンフレットの配布、説明会の開催、現場への標識・標柱の設置等により継続的に周辺住民に対し周知徹底を図り、円滑な警戒避難が行われるよう努める。
	不動町、南境、鹿妻、沢田等	市街化区域周辺や市街化調整区域の住宅地に近接して土砂災害警戒(特別警戒)区域の存在	警戒避難体制の整備	土砂災害警戒区域ごとに、土砂災害に関する情報の収集及び伝達方法、避難指示等の発令基準や避難場所に関すること等を定め、警戒避難体制の整備を行う。

## 第9章 防災指針

### 3. ハザードごとの具体的な取組

#### 洪水

災害リスク	災害リスク分析結果		施策	
	場所	課題	施策名	具体的な対策
【洪水】 想定浸水深3m以上の区域が存在(想定最大規模)	石巻駅北側	石巻駅周辺(北側)等の高齢者人口が多い地域で想定浸水深3m以上の区域が存在	治水対策の推進	河川や水路等については、堆積土砂の撤去や支障木の除去等、適正な河川管理や防災機能維持のための維持管理に努めていくと共に、大規模な改修が必要な水害対策は、国、県と連携を図りながら進める。
	河北都市計画区域	河北都市計画区域においては、想定浸水深5m以上の区域が存在	河川管理施設の整備	堤防等河川管理施設については、河川整備基本方針及び河川整備計画に基づいた計画的な整備と、地震発生後の防御機能を維持するための耐震診断や補強による耐震性の確保を河川管理者に働きかける。
			洪水ハザードマップの周知	洪水ハザードマップの配布を継続すると共に、市ホームページ上で電子データによるハザードマップを公開する等、周知活動を継続して災害発生時の被害軽減を図る。
			避難路等の機能強化、環境整備	指定避難所までの避難路となる市道のうち、狭あいや交差点形状等により、避難時の安全性や円滑な避難の確保が困難な路線について、避難路としての機能強化、環境整備を図る。

## 第9章 防災指針

### 3. ハザードごとの具体的な取組

#### 内水氾濫

災害リスク	災害リスク分析結果		施策	
	場所	課題	施策名	具体的な対策
【内水】 内水氾濫の発生	市街化区域全域	石巻駅北側、不動町等においては、想定浸水深 0.5m 以上の内水氾濫の発生	雨水排水対策の推進	雨水排水対策として、計画降雨規模の排水ポンプ場、雨水幹線管渠を整備すると共に、完成までの期間は、仮設ポンプや移動式パッケージポンプにて対応する。
			内水対策	自然流下により雨水を公共用水域に排除することが困難な地帯では、樋門・樋管、ポンプ場等の整備を行う。
			下水道の整備	都市計画区域内において、公共下水道雨水排水施設の整備を推進する。



## 第9章 防災指針

### 3. ハザードごとの具体的な取組

#### 津波

災害リスク	災害リスク分析結果		施策	
	場所	課題	施策名	具体的な対策
市街化区域において、津波による浸水が想定	<u>JR線以南等</u>	<u>JR線以南の人口が多く分布する地域を中心に津波想定浸水深3m以上の区域が広範に存在</u>	津波避難施設等の整備	市民が原則徒歩で確実に安全な場所に避難できるよう、地域の実情に応じて、高台等を利用した津波避難場所及びそこに通じる避難路を整備する。 また、民間施設の活用による津波避難ビルの確保、公共施設の対津波化等を行う。
	<u>JR線以北等</u>	<u>JR線以北を中心に津波想定浸水深1~5m以上の区域が存在</u>	特に配慮を要する施設の立地誘導	行政関連施設、要配慮者に関わる施設等については、できるだけ浸水の危険性の低い場所に立地するよう整備し、中長期的には浸水の危険性の低い場所への誘導を図る。
			地域ごとの津波避難計画の策定及び周知	県から提供される津波浸水想定の設定をもとに、避難対象地域、避難場所、津波情報の収集・伝達の方法等を明示した、地域ごとの津波避難計画の策定を行うと共に、その内容を市民等へ周知する。
			耐震・耐津波性の強化	災害により、道路法面の崩壊、路面の損壊、道路施設の変状や破壊等の被害が想定される危険箇所について、防災対策等を実施すると共に、道路の改築や新設に当たって、耐震基準に基づいた整備を図る。

## 第9章 防災指針

### 3. ハザードごとの具体的な取組

#### 津波（つづき）・高潮

災害リスク	災害リスク分析結果		施策	
	場所	課題	施策名	具体的な対策
市街化区域において、津波による浸水が想定	JR線以南等	<u>JR線以南の人口が多く分布する地域を中心に津波想定浸水深3m以上の区域が広範に存在</u>	津波災害特別警戒区域の建築物の安全対策	津波災害特別警戒区の指定のあったときは、区域内において、津波から逃げるのが困難な避難行動要支援者が利用する一定の社会福祉施設、学校及び医療施設の建築について、津波が襲来した場合であっても倒壊を防ぐと共に居室の床面の高さが津波の水深以上となるように制限する等、施設等の建築物の津波に対する安全性を促進する。
			ハザードマップの周知・情報提供	津波災害時における避難場所、避難路等を示す津波ハザードマップについて、市民等への周知を図る。
	JR線以北等	<u>JR線以北を中心に津波想定浸水深1～5m以上の区域が存在</u>	地域防災力の向上	津波ハザードマップ・防災マップを踏まえた地域ごとの避難方法や防災教育、防災訓練の充実、指定緊急避難場所・津波避難ビル等や避難路・避難階段の整備・確保等のまちづくりと一体となった地域防災力の向上に努める。
			高潮災害の防止	高潮による浸水が想定される区域を明らかにし、施設整備、警戒避難体制等が有機的に連携した高潮防災対策を推進する。また、港湾における高潮・高波・暴風リスクを低減するため、タイムラインの考え方を取り入れた防災・減災対策を推進する。

## 第10章 目標達成に向けた指標と進行管理

### (1) 施設誘導に係る目標指標

- サービス拠点形成エリアに位置づけている誘導施設の維持・充実を図ることを目標に指標を設定。

目標指標	基準値 (2021年)	目標値 (2040年)
都市核拠点(石巻駅周辺)の誘導施設数	30施設	維持・充実
新都市拠点(石巻河南IC周辺)の誘導施設数	12施設	維持・充実

### (2) 居住促進に係る目標指標

- 現状の市街地規模を維持しつつ、人口集中地区(DID)の人口密度の向上と都市型居住促進エリア内の人口割合の増加を目標に指標を設定。

目標指標	基準値 (2020年)	目標値 (2040年)
人口集中地区(DID)の人口密度	40.4人/ha	43人/ha
人口集中地区(DID)の面積	19.8km <sup>2</sup>	維持
都市型居住促進エリア内の人口割合	60%	65%

## 第10章 目標達成に向けた指標と進行管理

### (3) ネットワークに係る目標指標

- 公共交通の利便性を充実することにより、公共交通の充足率の維持や市民等の外出時の移動しやすさを高めることを目標に指標を設定。

目標指標	基準値 (2021年)	目標値 (2040年)
公共交通の充足率	100%	維持
公共交通を利用して外出した市民の割合	5.7%	増加

### (4) 防災に係る目標指標

- 復旧・復興で整備したハード面の既存ストックを活かしつつ、各種ソフト面の防災力向上の取組による安全な暮らしの実現を目標に指標を設定。

目標指標	基準値 (2023年)	目標値 (2040年)
地域の防災対策満足度	64.7%	増加

### 計画の進行管理

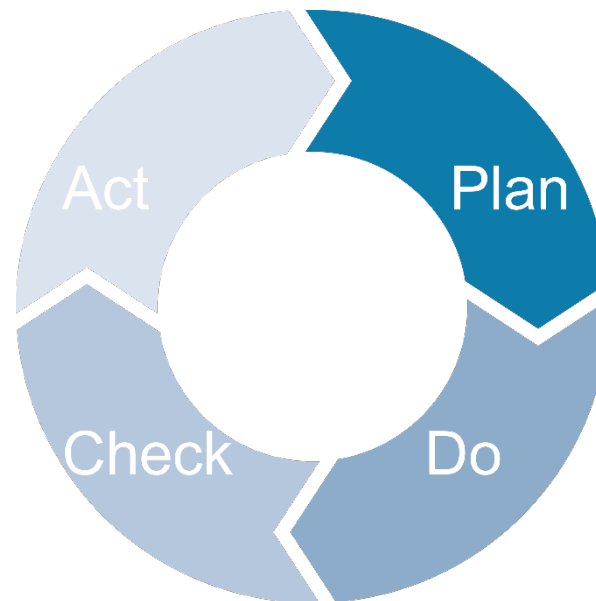
- PDCAサイクルに基づいて概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況の調査・分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を検証。
- 目標指標の達成状況や人口動態等について定量的に評価すると共に、その結果を踏まえ、都市型居住促進エリア、サービス拠点形成エリア、誘導施設や誘導施策の見直し、充実・強化等を実施。

#### ACT(計画の改善)

- 都市型居住促進エリア、サービス拠点形成エリアの見直し
- 誘導施設の見直し
- 誘導施策の見直し、充実・強化等
- 都市計画の見直し

#### CHECK(計画の分析・評価)

- 進捗状況に対する目標値の達成状況の検証
- 未達成目標の要因分析



#### PLAN(計画の策定)

- 都市型居住促進エリアの設定
- サービス拠点形成エリア・誘導施設の設定
- 誘導施策の設定 等

#### DO(計画の実行)

- 誘導施策の実施
- 誘導施策の進捗管理

懇談会で頂いた意見の検討・対応状況

令和5年12月8日 第4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、 <b>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</b> 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、 <b>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</b> 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っている。	→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 <b>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</b> 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。 <b>車社会に合致したコンパクトシティの姿を考えていく</b> 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 <b>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</b> 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。 <b>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</b> 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。 <b>いまは住環境がいいと土地が上がる。</b>	→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。 <b>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</b> 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て持っている。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、 <b>住民台帳の市民だけではなく幅広く市民を考える</b> 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 <b>リスクに対して安全なまちを作っていく</b> 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。 <b>細かく分析できると良い</b> 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、 <b>県合同庁舎付近の東松島市の状況も非常に大事</b> 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。 <b>今後の道路の建設計画や開通路線も資料化</b> 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、 <b>といった地価の推計式というのは出せないか。</b>	→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、 <b>個人で財産を持っている方々の理解</b> 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 <b>石巻市の優位性、魅力も整理すべき。</b>	→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 <b>課題がどのように解決されるか</b> 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 <b>教育や学びという視点</b> 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	<b>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。</b>	→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。 <b>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。</b>	→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、 <b>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。</b>	→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、 <b>観光や賑わいの視点</b> 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、 <b>拠点を訪れたい機能</b> 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。 <b>市民のやる気をもっと支援</b> 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。 <b>子ども達の見聞も収集すべき</b> 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）。



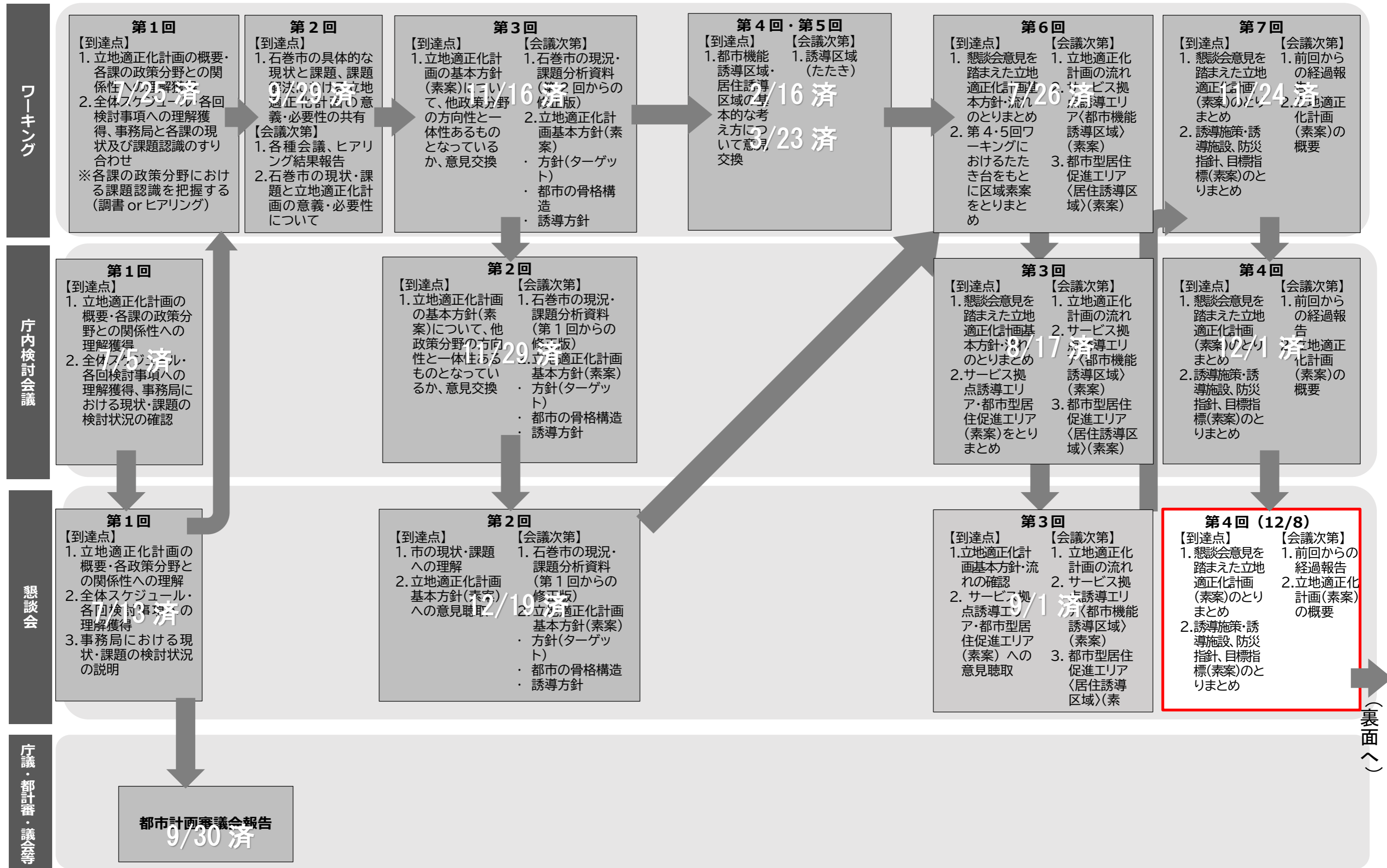
第3回石巻市立地適正化計画策定懇談会

日時：令和5年9月1日（金）10時00分から

内容：「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」について 等

	主な意見等	検討・対応状況	
まちづくりの方針と誘導区域の関係性	①	戦略2「ライフプランに応じた健康で安心できる暮らしの実現」を掲げているが、居住誘導区域（都市型居住促進エリア）は、都市機能の集積や交通利便性、人口密度・人口構成などの定量的指標から設定されており、 <b>戦略に掲げているビジョンと区域が連動していないのでは。</b>	→復興の成果を踏まえた段階的なまちづくりの考え方として「約40年後（2060年）の将来像、都市構造イメージ」と、その実現に向けた立地適正化計画の計画期間となる「約20年後（2040年）の都市構造・暮らしのイメージ」を設定。 →都市機能誘導区域や居住誘導区域は上記の将来像、都市構造イメージの実現に向けて設定する者として位置づけ。
	②	都市型居住促進エリア設定に向けた各種条件設定は理解できているが、 <b>戦略との関係性が見えない</b>	
	③	市として現状をどう変えたいか、どういった将来市街地像を目指しているのかが見えない。案としている都市型居住促進エリアの将来の人口密度が38.7人/haとなることは分かるが、この見通しを計画の策定で <b>どのように変えたいか、あわせてその他のエリアをどうしていくか</b> が見えない。	
	④	都市型居住促進エリアはかなり広範に設定されているが、市として <b>どこに人口を誘導していく</b> という考えになるか。	
	⑤	都市型居住促進エリアが広範に設定されていると、 <b>立地適正化計画を策定して何を変えたいと市として考えているか</b> が見えない。	
	⑥	郊外型居住エリアの位置づけも明確になっていない。定義を明確にしたうえで、 <b>各エリアをどういったエリアにしていくか</b> を説明すべきだが、資料では現状と将来見通しを追認するような区域設定になっている。現状及び将来の人口密度が低くとも、将来像によっては戦略的に居住誘導区域を設定することも考えられる。	
	⑦	<b>最終的なゴールとなる都市の姿のイメージが明確になるとよい。</b> 目指す都市の姿として、本来の石巻らしさを入れ込んでいくことが大切では。その上で例えば、歩行者や自転車を重視していくのであれば、中心市街地と海を結ぶことをイメージするとよいのでは。また、拠点として位置づける蛇田と石巻駅周辺は交通だけでなく、互いに必要とされる関係性を構築しなければ、2つの都市が隣接するだけになってしまう。	
拠点のあり方	⑧	拠点のあり方として、経済活動と身体活動の面から考えると、経済活動では技術が目まぐるしく進歩しており、今では自宅で仕事や娯楽ができるようになっている。 <b>今後のまちの姿として、こういった進歩にどう対応し、取り入れていくかを考える必要があるのでは。</b> 一方で身体活動の面では、技術が進歩しても人は老いるため、医療、福祉、子育てといった機能は拠点に変わらず求められていくと考えられる。	→都市核拠点（石巻駅周辺）や新都市拠点（石巻河南 IC 周辺）などの拠点の目指す姿を設定したうえで、目指す姿の実現に必要な施設を誘導施設として位置づけ。
ネットワーク形成	⑨	本日の資料では拠点や誘導区域の話はあるが、 <b>ネットワークに関する話も必要になるのでは。</b> 現状、蛇田地区と石巻駅周辺の2つの拠点を公共交通で行き来するのは余り便利でないのでは。2つの拠点のネットワークを強化しなければ、2つの都市が隣接しているだけになり、蛇田地区は高速道路を通じて他都市と結びついてしまう。	→誘導施策において、ネットワーク形成施策を位置づけ。

# 石巻市立地適正化計画 会議全体スケジュール



ワーキング

庁内検討会議

懇談会

庁議・都計審・議会等

**第5回 (12/27)**  
【到達点】  
1.石巻市立地適  
正化計画(素案)  
の了承  
【会議次第】  
1.石巻市立  
地適正化計  
画(素案)確  
認結果の概  
要

第4回

1/11→1/16  
庁議幹事会  
庁議

1/25 (予定)  
都市計画審議会  
中間報告

2月定例会前  
議会説明

2月中  
パブコメ  
市民説明会

3月中旬  
都市計画審議会  
諮問

4月中旬  
都市計画審議会  
答申

5月以降  
策定→事前周知→公表