

## 第3章 都市構造分析

### 1. 石巻市の現状

#### (1) 都市計画

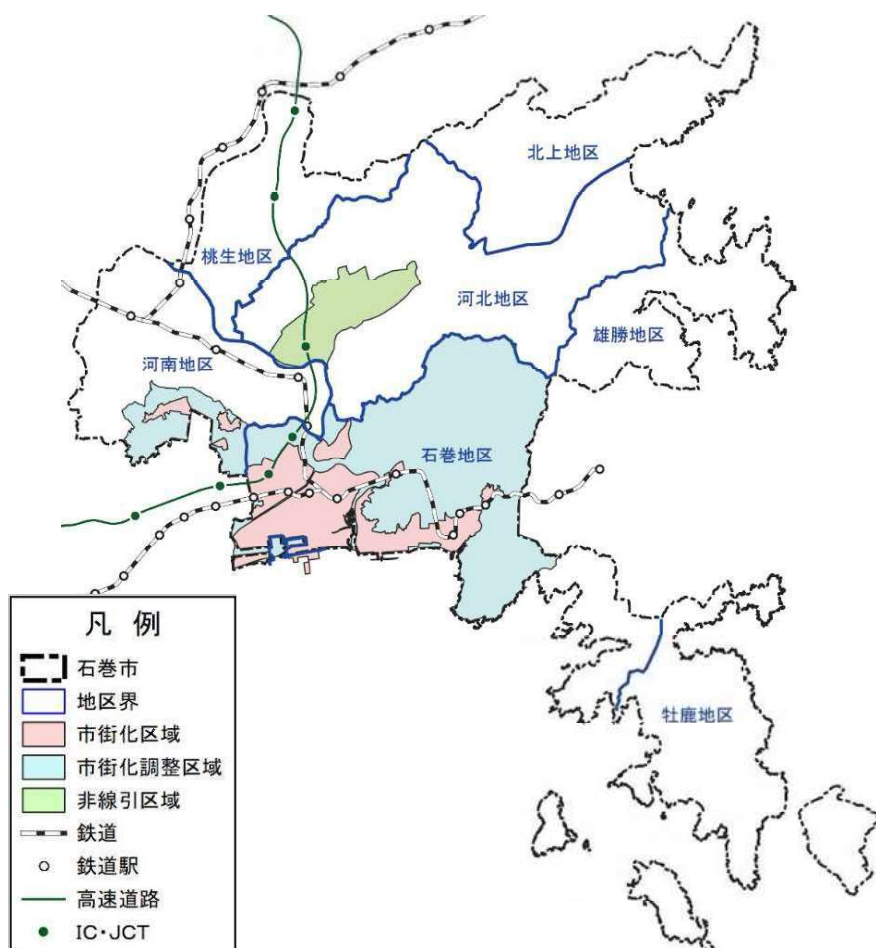
(2022年(令和4年)3月末時点)

##### ①都市計画区域・区域区分

本市には4つの都市計画区域がありましたが、2010年(平成22年)5月18日に「雄勝」、「牡鹿」の都市計画区域が廃止され、現在は、石巻広域と河北の2つの都市計画区域(14,522.5ha)が指定されており、内訳は、市街化区域が3,325.4ha、市街化調整区域が9,689.1ha、非線引き区域が1,508.0haとなっています。

市街化区域面積は市域の約6.0%ですが、ここに総人口の約7割(69.6%)が居住しており、比較的コンパクトな都市が形成されています。

##### ■都市計画区域・区域区分の指定状況



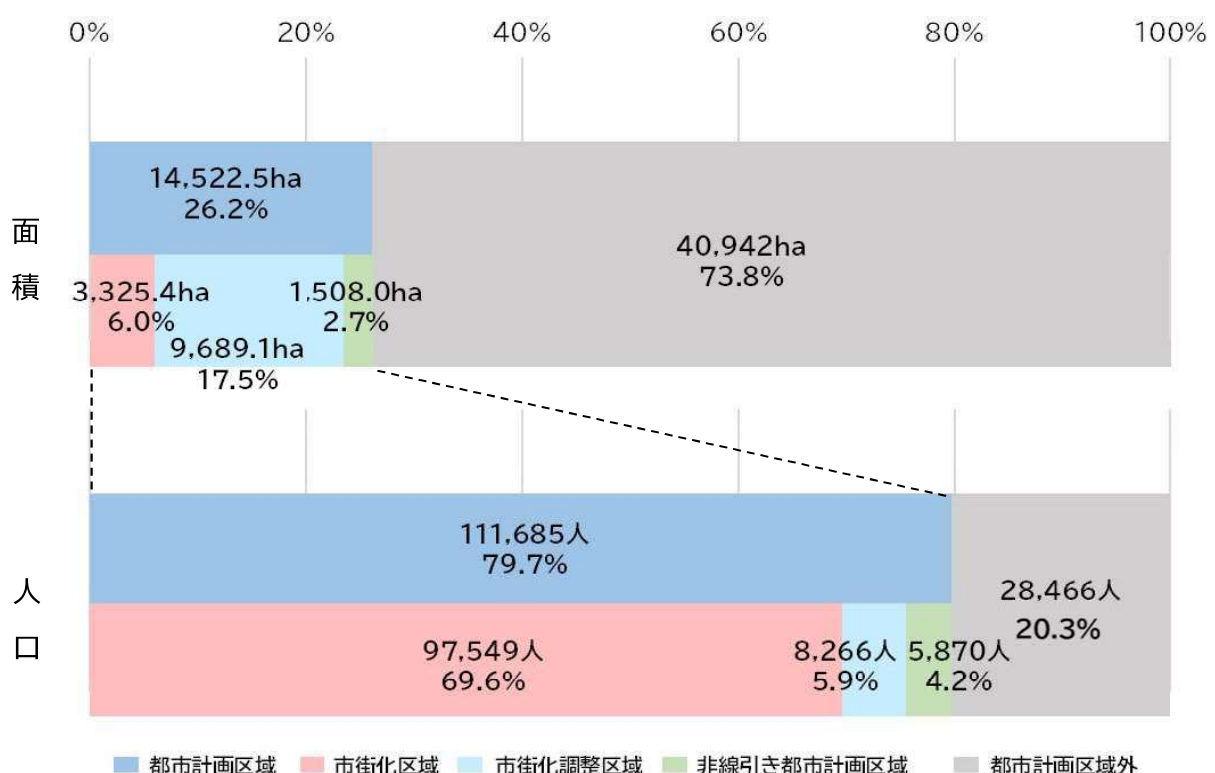
| 【面 積】<br>(ha) | 都市計画区域   |         |             |            | 都市計画<br>区域外 | 行政区域<br>(合計) |
|---------------|----------|---------|-------------|------------|-------------|--------------|
|               |          | 市街化区域   | 市街化調整<br>区域 | 非線引き区<br>域 |             |              |
| 石巻地区          | 11,774.5 | 3,158.1 | 8,616.4     | -          | 1,857.0     | 13,631.5     |
| 河南地区          | 1,240.0  | 167.3   | 1,072.7     | -          | 5,693.0     | 6,933        |
| 河北地区          | 1,508.0  | -       | -           | 1,508.0    | 11,001.0    | 12,509       |
| 雄勝地区          | -        | -       | -           | -          | 4,612.0     | 4,612        |
| 桃生地区          | -        | -       | -           | -          | 4,382.0     | 4,382        |
| 北上地区          | -        | -       | -           | -          | 6,098.0     | 6,098        |
| 牡鹿地区          | -        | -       | -           | -          | 7,299.0     | 7,299        |
| 計             | 14,522.5 | 3,325.4 | 9,689.1     | 1,508.0    | 40,942.0    | 55,455※      |

2023年(令和5年)3月31日現在

※面積は、国土交通省国土地理院の全国都道府県市区町村別面積調によるもので、合計と異なる

| 【人 口】<br>(人) | 都市計画区域  |        |             |            | 都市計画<br>区域外 | 行政区域<br>(合計) |
|--------------|---------|--------|-------------|------------|-------------|--------------|
|              |         | 市街化区域  | 市街化調整<br>区域 | 非線引き区<br>域 |             |              |
| 石巻地区         | 99,488  | 93,665 | 5,823       | -          | 416         | 99,904       |
| 河南地区         | 6,327   | 3,884  | 2,443       | -          | 12,154      | 18,481       |
| 河北地区         | 5,870   | -      | -           | 5,870      | 4,008       | 9,878        |
| 雄勝地区         | -       | -      | -           | -          | 1,031       | 1,031        |
| 桃生地区         | -       | -      | -           | -          | 6,629       | 6,629        |
| 北上地区         | -       | -      | -           | -          | 2,135       | 2,135        |
| 牡鹿地区         | -       | -      | -           | -          | 2,093       | 2,093        |
| 計            | 111,685 | 97,549 | 8,266       | 5,870      | 28,466      | 140,151      |

出典：2020年(令和2年)国勢調査



## ②特別用途地区・地区計画

特別用途地区は、以下に示す準工業地域の 12 地区、延べ 550.5ha を大規模集客施設制限地区に指定しています。

### ■大規模集客施設制限地区の指定状況

| No. | 地区名          | 面積       | No. | 地区名          | 面積      |
|-----|--------------|----------|-----|--------------|---------|
| 1   | 蛇田西部地区       | 4.3 ha   | 7   | 八幡町・不動町・井内地区 | 48.9 ha |
| 2   | 蛇田北部地区       | 5.0 ha   | 8   | 大宮町・浜松町・渡波地区 | 28.1 ha |
| 3   | 南境地区         | 73.6 ha  | 9   | 長浜町地区        | 13.4 ha |
| 4   | 石巻港背後地区      | 279.8 ha | 10  | 流留地区         | 21.5 ha |
| 5   | 門脇一丁目地区      | 7.0 ha   | 11  | 広瀨西地区        | 4.7 ha  |
| 6   | 湊町・川口町・大門町地区 | 54.4 ha  | 12  | 広瀨東地区        | 9.8 ha  |

大規模集客施設：劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

地区計画は全 14 地区、延べ 373.3ha で定められています。そのうち 7 地区（新蛇田地区、新蛇田南地区、新渡波地区、新渡波西地区、あけぼの北地区、須江地区、河北団地地区）約150ha（約 40%）は被災市街地復興土地区画整理事業などの震災復興事業により整備しました。

### ■地区計画一覧

| No. | 名称         | 面積       | No. | 名称        | 面積       |
|-----|------------|----------|-----|-----------|----------|
| 1   | 大橋地区計画     | 約 28.2ha | 8   | 新蛇田地区計画   | 約 46.5ha |
| 2   | 南境業務拠点地区計画 | 約 24.1ha | 9   | 新蛇田南地区計画  | 約 27.4ha |
| 3   | 南境地区計画     | 約 50.5ha | 10  | 新渡波地区計画   | 約 17.8ha |
| 4   | 渡波北部地区計画   | 約 18.7ha | 11  | 新渡波西地区計画  | 約 11.1ha |
| 5   | 蛇田中央地区計画   | 約 56.1ha | 12  | あけぼの北地区計画 | 約 5.6ha  |
| 6   | 蛇田北部地区計画   | 約 17.0ha | 13  | 須江地区計画    | 約 21.1ha |
| 7   | 蛇田西部地区計画   | 約 29.8ha | 14  | 河北団地地区計画  | 約 19.4ha |

※赤字部(8～14)は震災復興事業により整備

## ③被災市街地復興推進地域

津波によって被災した市街地を被災市街地復興特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域に指定(3地区、約 449.4ha)し、安全で災害に強い市街地整備を実現するために事業を推進してきました。

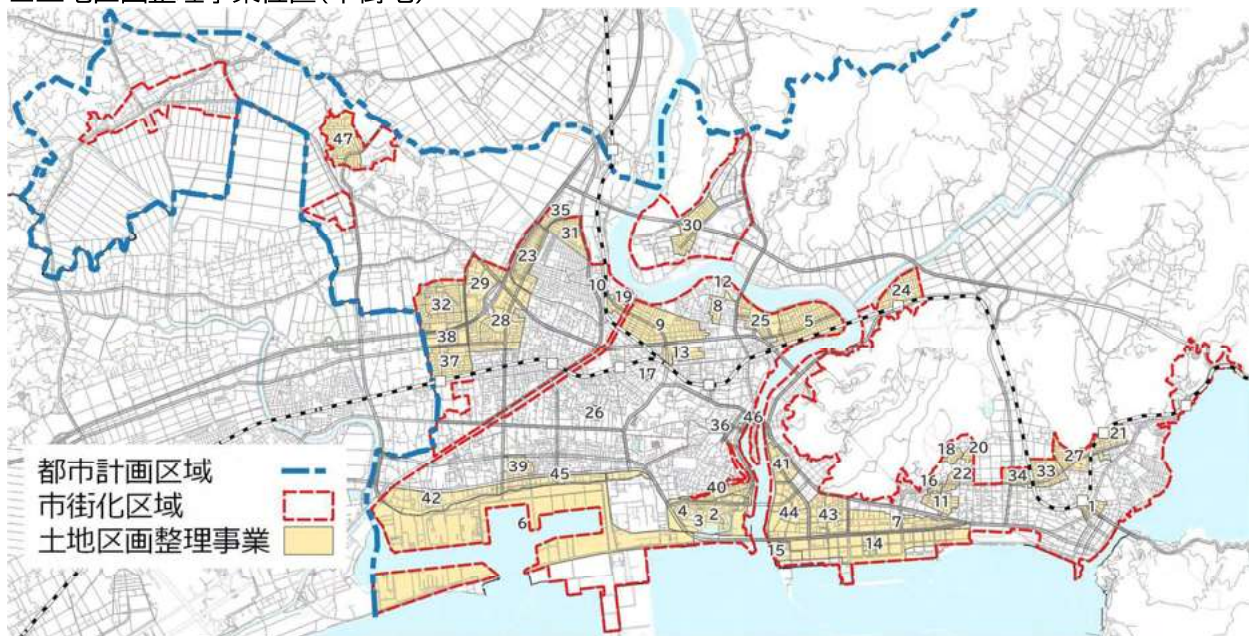
### ■被災市街地復興推進地域の概要

| No. | 名称                | 面積         | 決定日                             |
|-----|-------------------|------------|---------------------------------|
| 1   | 石巻西部地区被災市街地復興推進地域 | 約 207.9 ha | 2011 年<br>(平成 23 年)<br>9 月 12 日 |
| 2   | 石巻中部地区被災市街地復興推進地域 | 約 226.2 ha |                                 |
| 3   | 石巻東部地区被災市街地復興推進地域 | 約 15.3 ha  |                                 |

#### ④土地区画整理事業

現在の都市計画区域において、土地区画整理事業は 47 の地区で施行済※で、そのうち 15 地区は被災市街地復興土地区画整理事業として施行されています(新蛇田、新渡波、新渡波西、あけぼの北、中央一丁目、新蛇田南、新蛇田南第二、下釜第一、新門脇、湊北、上釜南部、湊東、湊西、下釜南部、中央二丁目)。総面積は 1,169.5ha であり、市街化区域全体の約 35%を占めます。

#### ■土地区画整理事業位置(市街地)



#### ■土地区画整理事業一覧

| No. | 地区名     | 事業主体 | 面積      | 施行年度   | No. | 地区名        | 事業主体 | 面積     | 施行年度    |
|-----|---------|------|---------|--------|-----|------------|------|--------|---------|
| 1   | 渡波駅前    | 組合   | 5.5ha   | S13~18 | 26  | 五番谷地       | 組合   | 2.5ha  | H14~16  |
| 2   | 門脇地区    | 市    | 13.3ha  | S34~42 | 27  | 渡波北部       | 組合   | 19.0ha | H9~23   |
| 3   | 善海田     | 組合   | 19.1ha  | S37~42 | 28  | 蛇田中央       | 組合   | 56.1ha | H14~26  |
| 4   | 善海田(共同) | 市・組合 | 1.6ha   | S39~41 | 29  | 蛇田西部       | 組合   | 30.0ha | H11~25  |
| 5   | 袋谷地地区   | 市    | 41.8ha  | S41~52 | 30  | 南境         | 組合   | 23.4ha | H9~26   |
| 6   | 石巻工業港地区 | 県    | 268.8ha | S42~49 | 31  | 蛇田北部       | 組合   | 17.0ha | H11~26  |
| 7   | 湊       | 組合   | 35.2ha  | S45~50 | 32  | 新蛇田地区      | 市    | 46.5ha | H24~29  |
| 8   | 水押      | 組合   | 8.0ha   | S47~50 | 33  | 新渡波地区      | 市    | 17.8ha | H24~28  |
| 9   | 中央      | 組合   | 48.3ha  | S47~55 | 34  | 新渡波西地区     | 市    | 11.1ha | H25~28  |
| 10  | 新下沼     | 組合   | 2.0ha   | S48~51 | 35  | あけぼの北地区    | 市    | 5.6ha  | H25~28  |
| 11  | 鹿妻      | 組合   | 11.5ha  | S49~52 | 36  | 中央一丁目地区    | 市    | 1.5ha  | H25~29  |
| 12  | 水押北     | 組合   | 1.2ha   | S49~50 | 37  | 新蛇田南地区     | 市    | 27.4ha | H25~30  |
| 13  | 新中里     | 組合   | 11.2ha  | S50~54 | 38  | 新蛇田南第二地区   | 市    | 13.7ha | H26~30  |
| 14  | 魚町      | 県・市  | 90.6ha  | S50~52 | 39  | 下釜第一地区     | 市    | 12.1ha | H25~30  |
| 15  | 魚町一丁目   | 国・県  | 8.7ha   | S52~53 | 40  | 新門脇地区      | 市    | 23.7ha | H25~R1  |
| 16  | 鹿妻第二    | 組合   | 2.2ha   | S52~54 | 41  | 湊北地区       | 市    | 14.8ha | H25~R5  |
| 17  | 田道町     | 個人   | 1.1ha   | S52~54 | 42  | 上釜南部地区     | 市    | 37.6ha | H26~R3  |
| 18  | 鹿妻第三    | 組合   | 4.1ha   | S52~55 | 43  | 湊東地区       | 市    | 29.6ha | H25~R9  |
| 19  | 新西境谷地   | 組合   | 5.3ha   | S54~57 | 44  | 湊西地区       | 市    | 40.4ha | H25~R3  |
| 20  | 鹿妻第四    | 組合   | 2.4ha   | S56~58 | 45  | 下釜南部地区     | 市    | 25.4ha | H26~R4  |
| 21  | 流留      | 組合   | 14.6ha  | S57~61 | 46  | 中央二丁目地区    | 市    | 1.4ha  | H28~R4  |
| 22  | 鹿妻第五    | 組合   | 4.9ha   | S59~62 | 47  | 関ノ入(旧河南町)  | 組合   | 36.0ha | S63~H10 |
| 23  | 新下堀     | 組合   | 29.3ha  | H1~8   | 48  | 雄勝地区(旧雄勝町) | 町    | 12.1ha | S35~H11 |
| 24  | 稲井      | 組合   | 22.0ha  | H1~8   | 49  | 鮎川(旧牡鹿町)   | 組合   | 1.1ha  | S27換地処分 |
| 25  | 大橋      | 組合   | 24.2ha  | H3~9   |     |            |      |        |         |

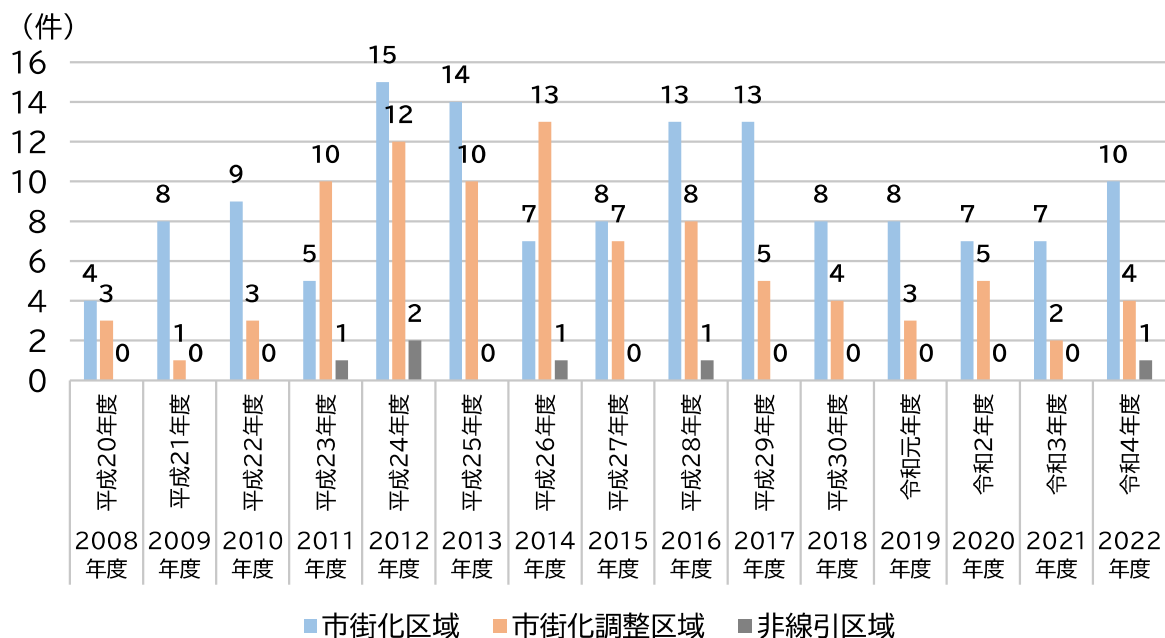
※雄勝地区、鮎川は 2010 年(平成 22 年)の都市計画区域廃止のため現在の都市計画区域外において施行。

※赤枠部(32~46)は被災市街地復興土地区画整理事業として施行

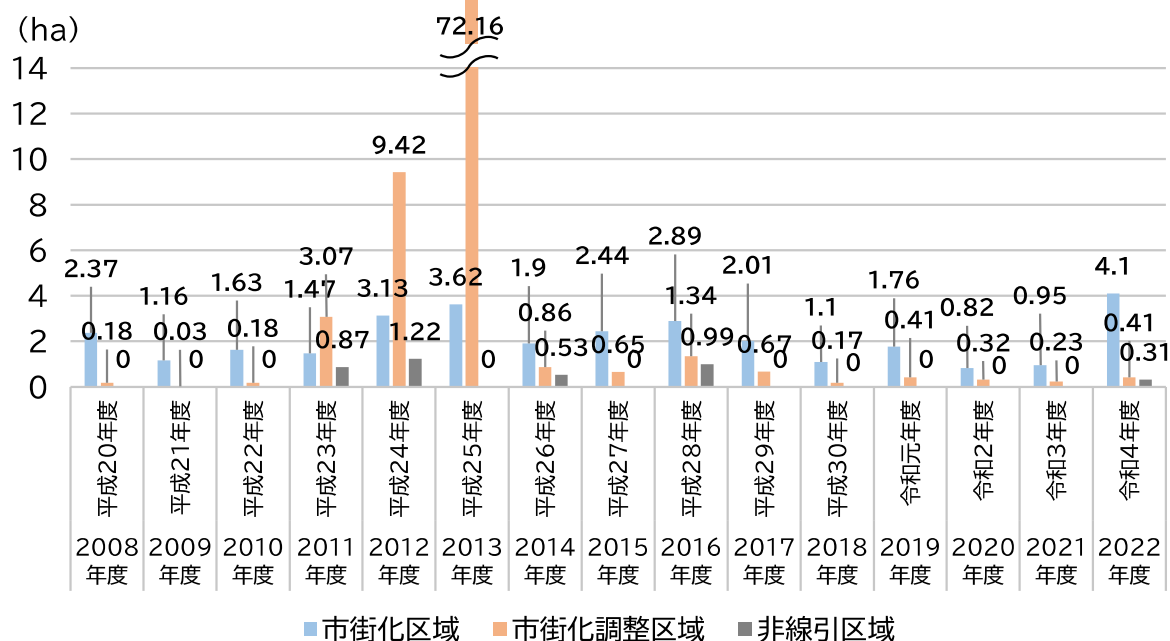
## ⑤開発許可状況

2011 年度(平成 23 年度)以降、震災復興のため、市街化区域、市街化調整区域共に開発許可件数が増加しています。

## ■開発許可件数の推移



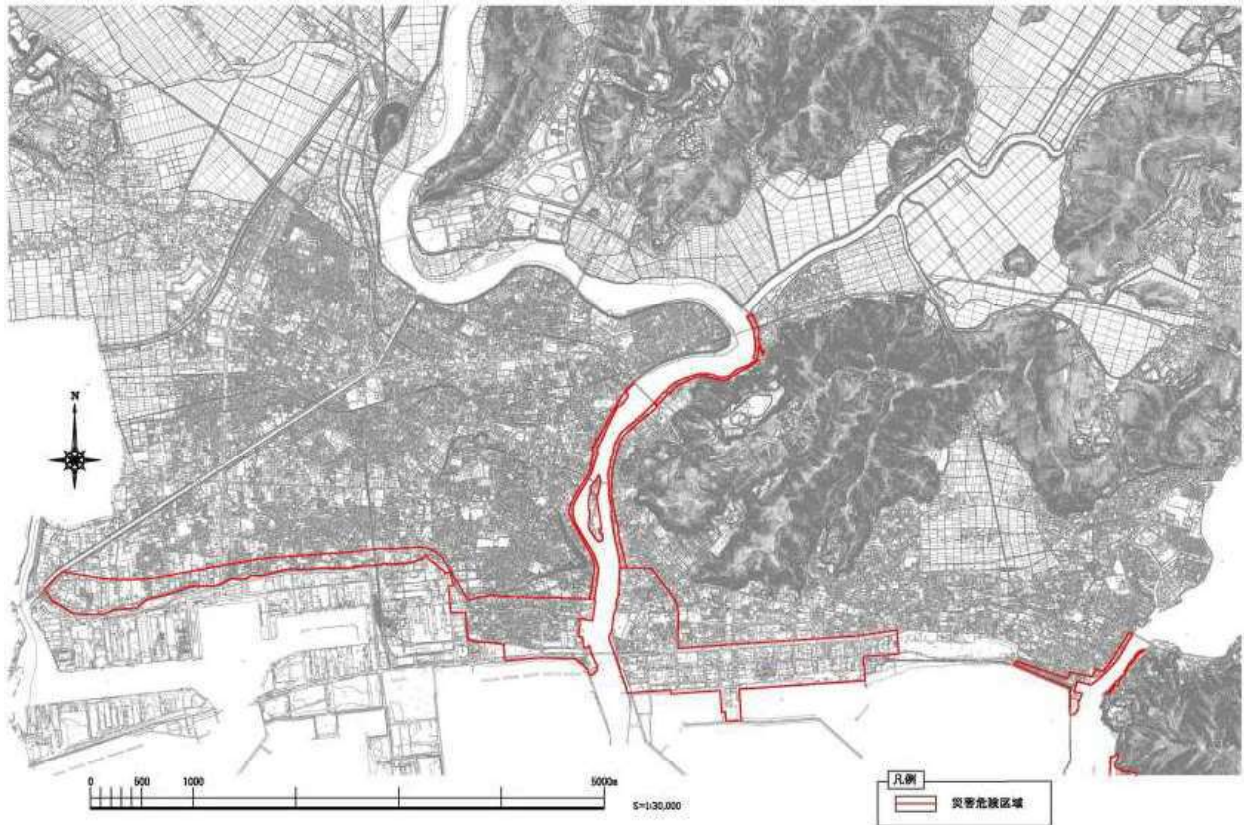
## ■開発許可面積の推移



## ⑥災害危険区域

東日本大震災により甚大な被害を受けた区域において、新たな災害から市民の安全を確保するため「東日本大震災に伴う石巻市災害危険区域の指定及び建築制限に関する条例」に基づき、2012年(平成24年)12月1日より災害危険区域を指定し、建築制限を行っています。

### ■災害危険区域の指定状況(市街地部)

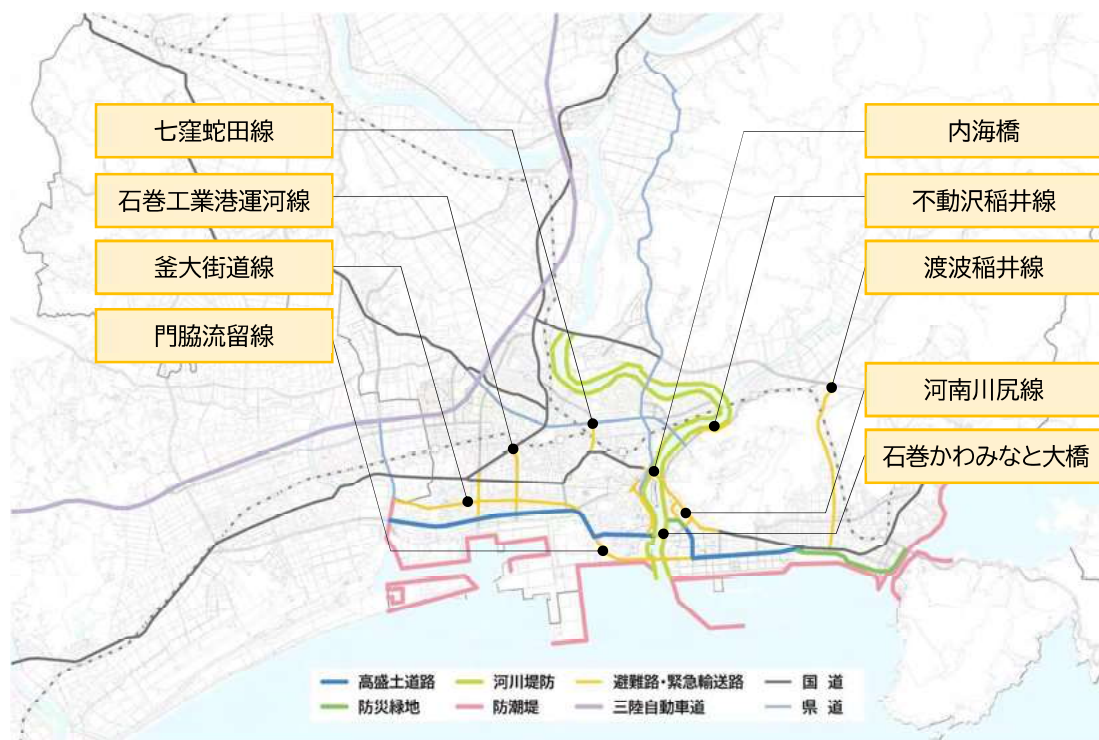


## ⑦道路等整備状況

平野に形成された市街地においては、堤防または道路による二重の防御で津波から守るため、防潮堤や高盛土道路、防災緑地を整備しています。

あわせて、津波から内陸へ逃げるための避難路と接続する幹線道路を整備しています。

### ■道路等整備状況(市街地部)



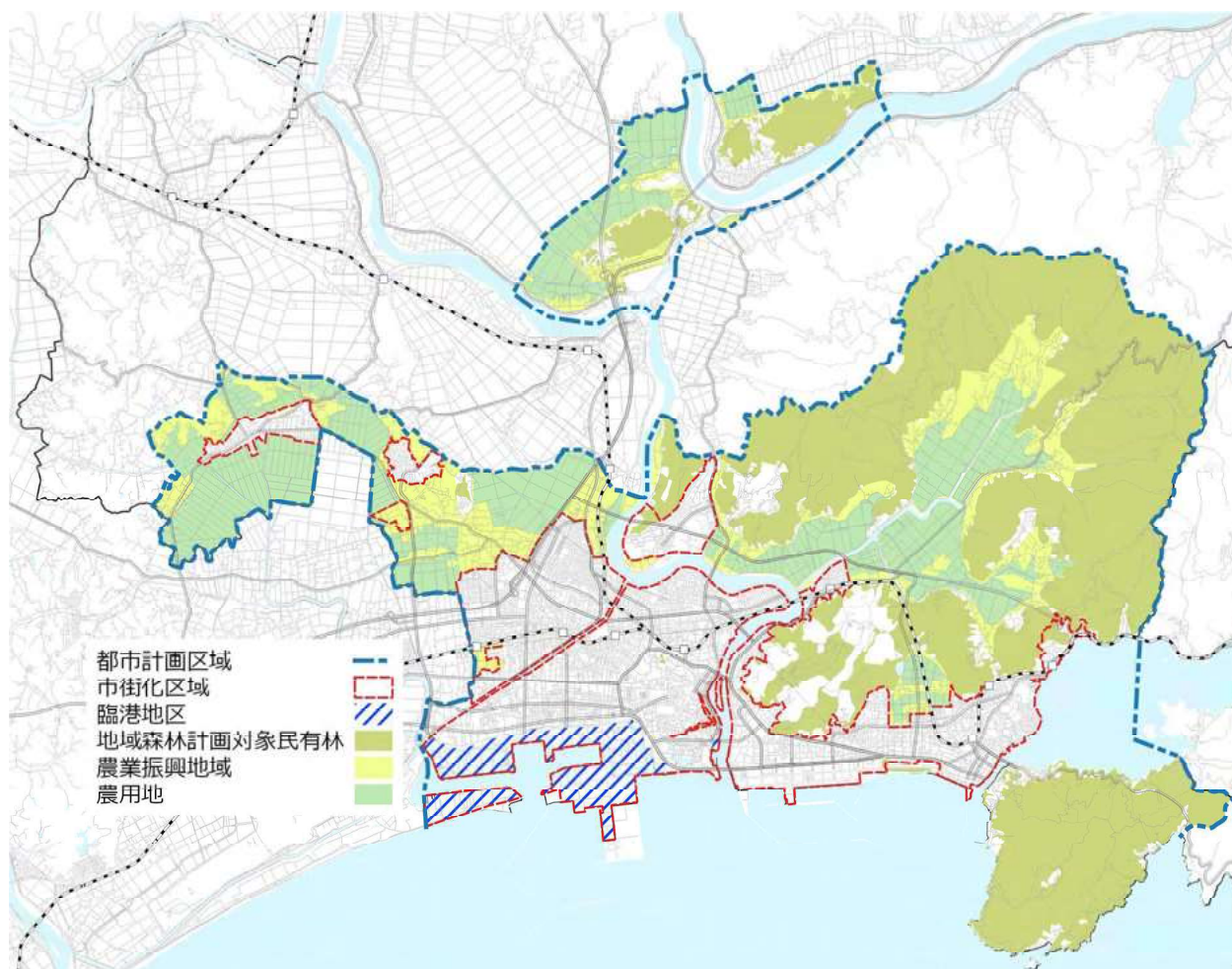
## (2) その他の法規制

(2023 年(令和 5 年)3 月末時点)

市街化区域では、港湾施設を確保するため石巻工業港周辺に臨港地区が指定されています。

市街化調整区域及び河北都市計画区域では、農業の振興を促進するため、農業振興地域及び農用地が指定されています。

### ■臨港地区・地域森林計画対象民有林・農業振興地域・農用地の状況(都市計画区域内)



#### 【臨港地区】

港湾の管理運営を円滑に行うため、水域と一体として機能すべき陸域で、本市では都市計画法に基づき定められています。

#### 【地域森林計画対象民有林】

森林法第 5 条に基づき、都道府県知事が 5 年ごとに 10 年を 1 期としてたてる地域森林計画の対象となる民有林のこと。民有林は国が所有する国有林以外の森林を指し、個人や法人が所有する私有林のほか、都道府県や市町村が所有する公有林も含まれます。

#### 【農業振興地域・農用地】

農業振興地域は、今後、相当期間(概ね 10 年以上)にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域として、国の定める「農業振興地域整備基本指針」に基づいて都道府県知事が指定する地域です。

農用地は、農業振興地域内に集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地といった生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地で、市が定める「農業振興地域整備計画」中の「農用地利用計画」において指定します。

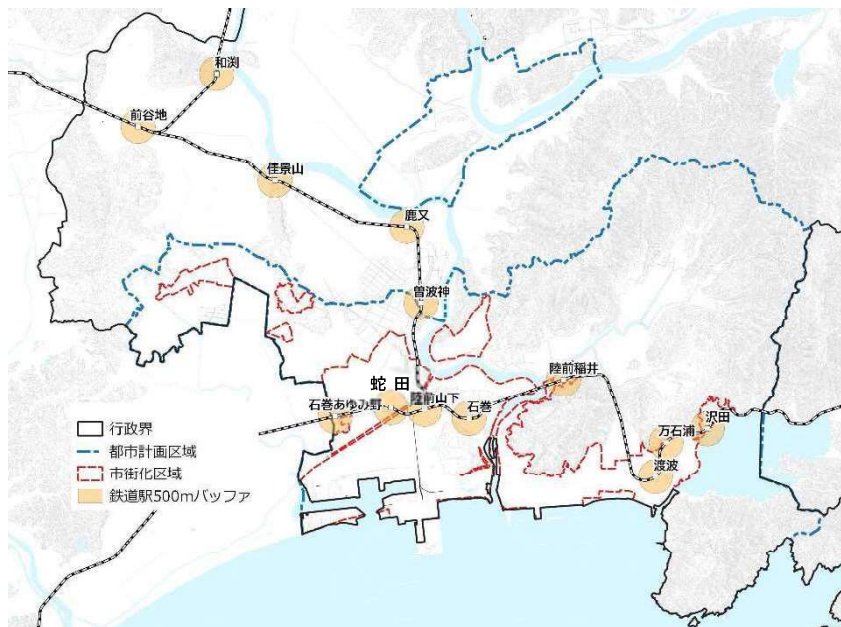
### (3) 都市交通

(2021 年(令和 3 年)5 月末時点)

#### ①鉄道

市内では、JR の3路線(仙石線、石巻線、気仙沼線)が運行しており、13 の駅が存在します。

#### ■鉄道の運行状況



※石巻市総合交通計画における分析を参考に 500m の圏域を設定。

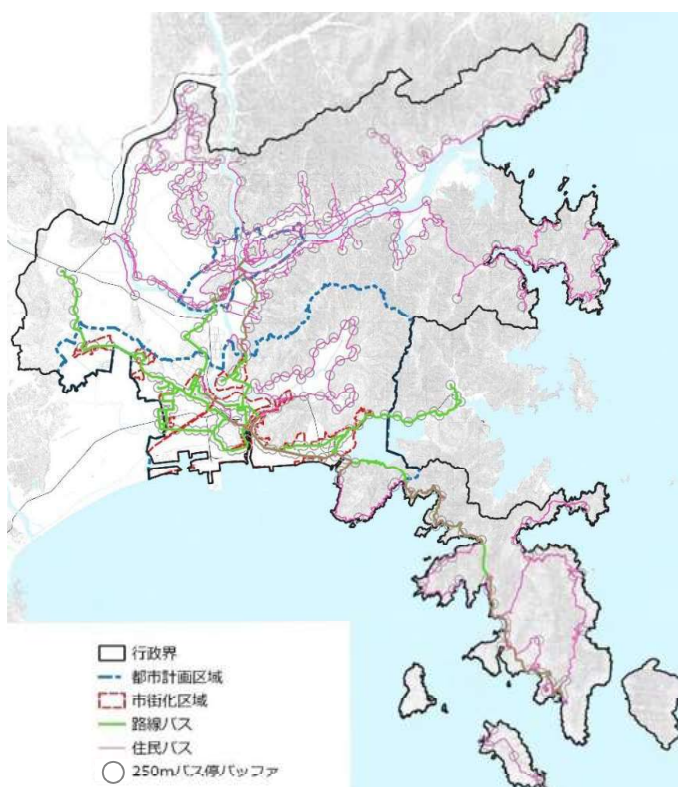
#### ②バス

市内では、路線バスと曜日を限定して運行する住民バスの2種類が運行しています。市街化区域は路線バス、都市計画区域外は住民バスが中心となっています。市街化区域では、中心市街地～イオンモール石巻～上品の郷間、及び渡波駅～大街道～蛇田間が石巻市総合交通計画において骨格路線として位置づけられており、一定の運行本数が確保されています。

さらに、2023 年(令和 5 年)10 月からは、イオンモール石巻～石巻駅間と渡波駅～石巻駅間の路線バスのパターンダイヤ化も始まり、骨格路線において一層の利便性向上が図られています。

また、運行本数とバス停からの距離で設定する公共交通のサービスレベルでみると、骨格路線内の鉄道駅(石巻駅、蛇田駅、陸前山下駅、石巻あゆみ野駅、渡波駅)の利便性が高くなっています。

#### ■バスの運行状況

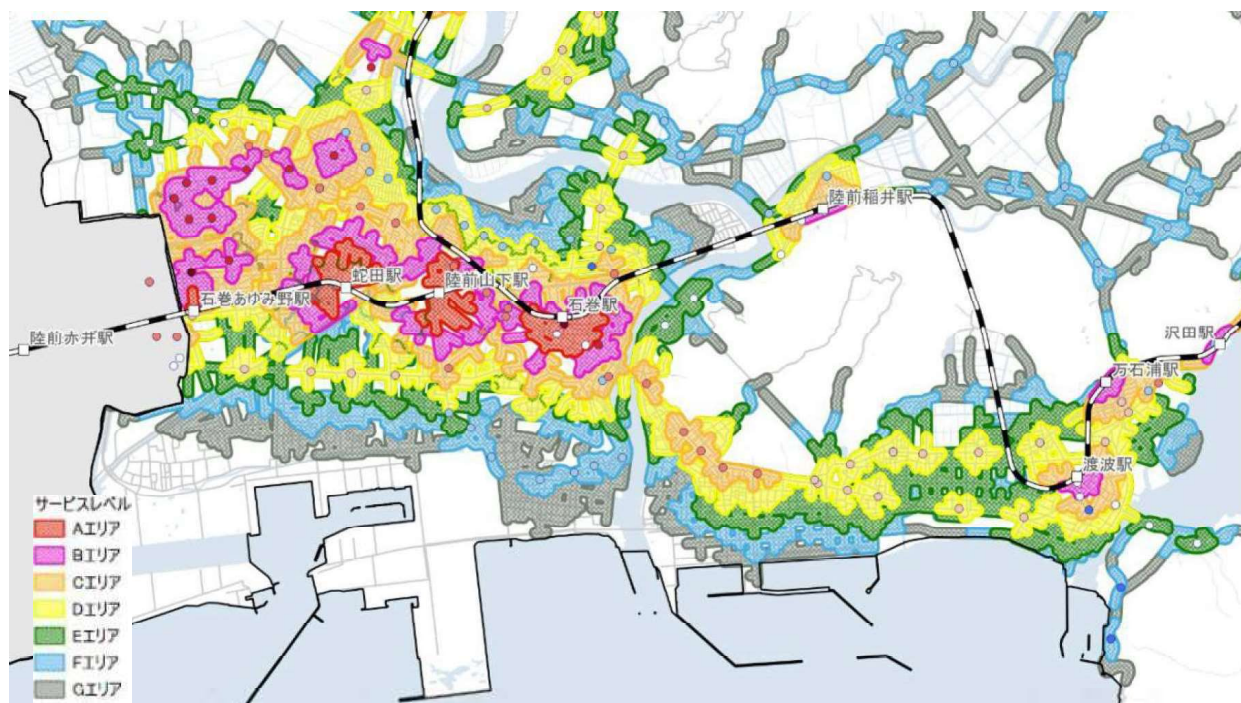


※石巻市総合交通計画における分析を参考に 250m の圏域を設定。

## ■市街地のバス停別の運行頻度



## ■サービスレベルの分布



出典:石巻市総合交通計画

## ■公共交通のサービスレベルの設定基準

### (参考) 公共交通のサービスレベルについて

路線バス及び鉄道の運行本数、及びバス停・駅からの距離等の公共交通の利用機会(利便性等)に応じて設定。

Aに近づくほどサービスレベルが高く、公共交通を便利に利用することができるエリアであり、Gに近づくほど公共交通が利用しにくいエリアであるといった指標としています。

※スイスやオーストリアの交通計画等を参考としてサービスレベルを設定。

| 1日当たり運行本数 | 鉄道駅  | バス停  | 1時間当たりの片道の本数の目安 |
|-----------|------|------|-----------------|
| 100便以上    | クラス1 | クラス3 | 1時間に数本以上        |
| 50～100便未満 | クラス1 | クラス3 | 1時間に2本以上        |
| 30～50便未満  | クラス2 | クラス4 | 1時間に1本程度        |
| 20～30便未満  | クラス3 | クラス5 | 1～2時間に1本程度      |
| 10～20便未満  | クラス4 | クラス6 | 2時間に1本程度        |
| 5～10便未満   |      | クラス7 | 1日数便            |
| 1～5便未満    |      | クラス7 | 1日1～2便          |
| 1未満       |      | クラス8 | 週に数便(運行しない日がある) |

| 駅・停留所<br>クラス | 0～<br>250m | 251～<br>500m | 501～<br>750m | 751～<br>1000m | 1001～<br>1250m |
|--------------|------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| クラス1         | A          | A            | B            | C             | D              |
| クラス2         | A          | B            | C            | D             | E              |
| クラス3         | B          | C            | D            | E             | F              |
| クラス4         | C          | D            | E            | F             | G              |
| クラス5         | D          | E            | F            | G             | G              |
| クラス6         | E          | F            | G            |               |                |
| クラス7         | F          | G            | G            |               |                |
| クラス8         | G          |              |              |               |                |

- A きわめて水準の高い公共交通サービスレベル、市街地  
 B 非常に高い水準の公共交通サービスレベル、市街地  
 C 高い公共交通サービスレベル、市街地とその他地域  
 D 比較的良好な公共交通サービスレベル、幹線バス路線など、市街地と農漁村部  
 E 最低限の基本的公共交通サービスレベル  
 F 最小限に近い公共交通サービスレベル、農漁村部  
 G 最小限の公共交通サービスレベル、農漁村部

範囲外 公共交通空白地域

出典:石巻市総合交通計画

区域区分別のバス停 250m 圏のカバー人口をみると、いずれの区域においても 40～50%程度のカバー率になっています。運行本数とバス停からの距離で設定する公共交通のサービスレベルで人口カバー率をみると、E クラス以上は市街化区域では 70%と比較的高い利便性を確保している一方で、市街化調整区域では 21.3%、都市計画区域外では 16.2%に低下します。

### ■バス停 250m 圏の人口カバー率

|        | 都市計画区域    |             | 都市計画<br>区域外 | 市全体   |
|--------|-----------|-------------|-------------|-------|
|        | 市街化<br>区域 | 市街化<br>調整区域 |             |       |
| 総人口    | 48.0%     | 45.3%       | 46.4%       | 48.0% |
| 0-14歳  | 47.6%     | 44.8%       | 47.1%       | 39.1% |
| 15-64歳 | 48.8%     | 45.8%       | 46.3%       | 47.9% |
| 65歳以上  | 48.6%     | 45.9%       | 49.0%       | 48.3% |

### ■サービスレベル別のカバー率

(人口カバー率)

(面積カバー率)

| サービス<br>クラス<br>エリア | 都市計画区域    |             | 都市計画<br>区域外 | 市全体   | サービス<br>クラス<br>エリア | 都市計画区域    |             | 都市計画<br>区域外 | 市全体   |
|--------------------|-----------|-------------|-------------|-------|--------------------|-----------|-------------|-------------|-------|
|                    | 市街化<br>区域 | 市街化<br>調整区域 |             |       |                    | 市街化<br>区域 | 市街化<br>調整区域 |             |       |
| A                  | 70%       | 21.3%       | 0.0%        | 6.2%  | A                  | 3.0%      | 0.0%        | 0.1%        | 0.2%  |
| B                  | 9.9%      | 1.7%        | 1.6%        | 7.0%  | B                  | 7.0%      | 0.2%        | 0.1%        | 0.6%  |
| C                  | 17.2%     | 3.2%        | 2.9%        | 12.2% | C                  | 11.9%     | 0.5%        | 0.2%        | 1.0%  |
| D                  | 21.7%     | 7.5%        | 4.2%        | 15.8% | D                  | 16.2%     | 0.9%        | 0.4%        | 1.5%  |
| E                  | 15.4%     | 8.9%        | 6.4%        | 12.5% | E                  | 13.4%     | 1.7%        | 1.0%        | 1.9%  |
| F                  | 16.4%     | 13.1%       | 17.6%       | 16.4% | F                  | 13.2%     | 4.0%        | 3.6%        | 4.4%  |
| G                  | 7.5%      | 9.8%        | 12.1%       | 8.9%  | G                  | 9.3%      | 5.2%        | 4.4%        | 5.0%  |
| 範囲外                | 6.1%      | 55.8%       | 54.1%       | 23.1% | 範囲外                | 26.1%     | 87.5%       | 90.2%       | 85.3% |

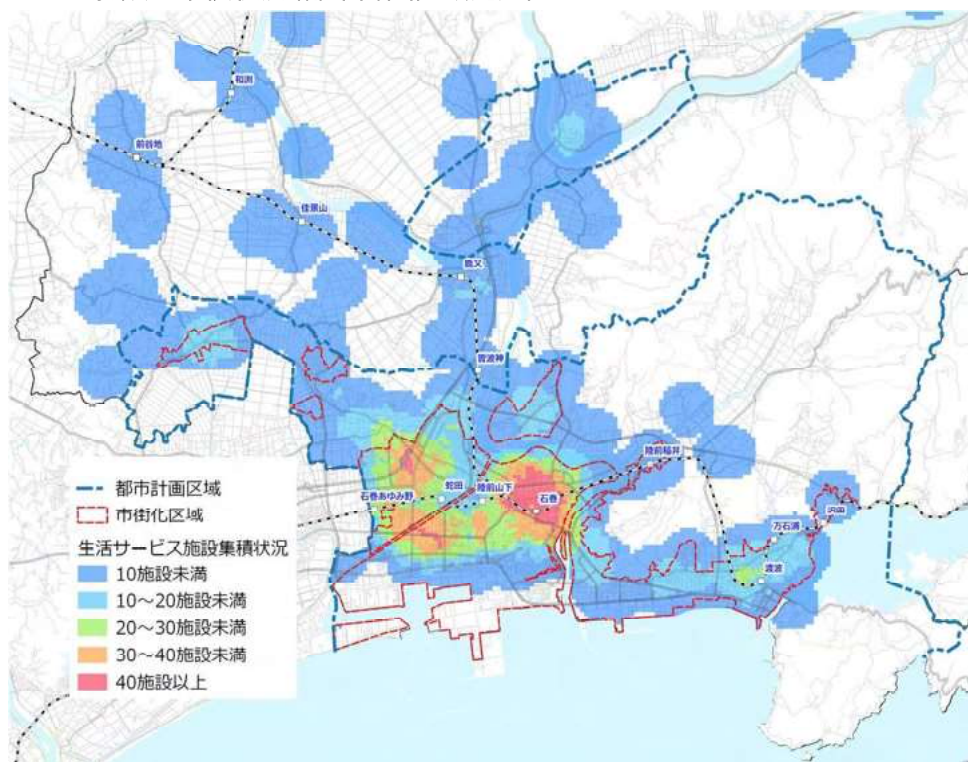
(2022 年(令和 4 年)7 月時点)

生活サービス施設の集積状況と公共交通のサービスレベルの関係でみると、市街化区域の生活サービス施設は石巻市総合交通計画において最低限のサービスレベルとしている E クラス以上の区域で集積しており、比較的高い利便性を確保しています。

※各生活サービス施設から 500m 圏内を徒歩圏として設定

[illegible]

## ■生活サービス施設の集積状況(都市計画区域周辺)



## ■区域区分別の生活サービス施設集積状況

|          | 40施設以上 |      | 30～40施設未満 |       | 20～30施設未満 |       | 10～20施設未満 |       | 10施設未満  |       | 施設なし     |       |
|----------|--------|------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|---------|-------|----------|-------|
|          | 面積(ha) | 割合   | 面積(ha)    | 割合    | 面積(ha)    | 割合    | 面積(ha)    | 割合    | 面積(ha)  | 割合    | 面積(ha)   | 割合    |
| 市街化区域    | 185.0  | 5.6% | 410.2     | 12.4% | 496.1     | 15.0% | 1,013.2   | 30.7% | 1,157.2 | 35.1% | 35.2     | 1.1%  |
| 市街化調整区域  | 0.0    | 0.0% | 2.0       | 0.0%  | 53.0      | 0.6%  | 350.3     | 3.8%  | 2,051.6 | 22.0% | 6,878.2  | 73.7% |
| 河北都市計画区域 | 0.0    | 0.0% | 0.0       | 0.0%  | 0.0       | 0.0%  | 73.0      | 4.9%  | 859.1   | 57.5% | 561.5    | 37.6% |
| 都市計画区域外  | 0.0    | 0.0% | 0.0       | 0.0%  | 0.0       | 0.0%  | 285.7     | 0.7%  | 5,879.5 | 14.2% | 35,164.2 | 85.1% |

## ■生活サービス施設の集積状況と公共交通のサービスレベルの関係

| (40 施設以上) |       | サービスレベル |       |       |       |      |      |      |      |
|-----------|-------|---------|-------|-------|-------|------|------|------|------|
|           |       | A       | B     | C     | D     | E    | F    | G    | 範囲外  |
|           | 市街化区域 | 18.9%   | 20.0% | 21.1% | 29.7% | 5.9% | 4.3% | 0.0% | 0.0% |

| (30～40 施設未満) |         | サービスレベル |       |        |       |       |      |      |      |
|--------------|---------|---------|-------|--------|-------|-------|------|------|------|
|              |         | A       | B     | C      | D     | E     | F    | G    | 範囲外  |
|              | 市街化区域   | 6.6%    | 25.4% | 31.0%  | 21.6% | 11.0% | 2.7% | 1.2% | 0.5% |
|              | 市街化調整区域 | 0.0%    | 0.0%  | 100.0% | 0.0%  | 0.0%  | 0.0% | 0.0% | 0.0% |

| (20～30 施設未満) |         | サービスレベル |       |       |       |       |      |      |       |
|--------------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|------|------|-------|
|              |         | A       | B     | C     | D     | E     | F    | G    | 範囲外   |
|              | 市街化区域   | 13.5%   | 22.2% | 20.0% | 22.8% | 13.0% | 6.0% | 1.4% | 1.0%  |
|              | 市街化調整区域 | 0.0%    | 0.0%  | 30.2% | 34.0% | 11.3% | 3.8% | 1.9% | 18.9% |

| (10～20 施設未満) |          | サービスレベル |      |       |       |       |       |       |       |
|--------------|----------|---------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|              |          | A       | B    | C     | D     | E     | F     | G     | 範囲外   |
|              | 市街化区域    | 3.3%    | 8.9% | 16.8% | 32.2% | 18.9% | 11.6% | 4.7%  | 3.5%  |
|              | 市街化調整区域  | 0.0%    | 2.9% | 6.9%  | 10.6% | 18.0% | 12.3% | 7.7%  | 41.7% |
|              | 河北都市計画区域 | 0.0%    | 0.0% | 16.4% | 19.2% | 19.2% | 8.2%  | 0.0%  | 37.0% |
|              | 都市計画区域外  | 0.0%    | 0.4% | 1.8%  | 7.9%  | 25.3% | 21.2% | 13.0% | 30.6% |

| (10 施設未満) |          | サービスレベル |      |      |       |       |       |       |       |
|-----------|----------|---------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
|           |          | A       | B    | C    | D     | E     | F     | G     | 範囲外   |
|           | 市街化区域    | 0.3%    | 2.7% | 5.8% | 12.4% | 19.6% | 21.9% | 17.0% | 20.4% |
|           | 市街化調整区域  | 0.0%    | 0.1% | 0.6% | 3.2%  | 6.7%  | 14.3% | 15.2% | 59.8% |
|           | 河北都市計画区域 | 0.0%    | 0.0% | 4.7% | 7.2%  | 11.9% | 31.7% | 12.8% | 31.8% |
|           | 都市計画区域外  | 0.7%    | 1.4% | 2.0% | 3.1%  | 6.0%  | 12.4% | 12.8% | 61.6% |

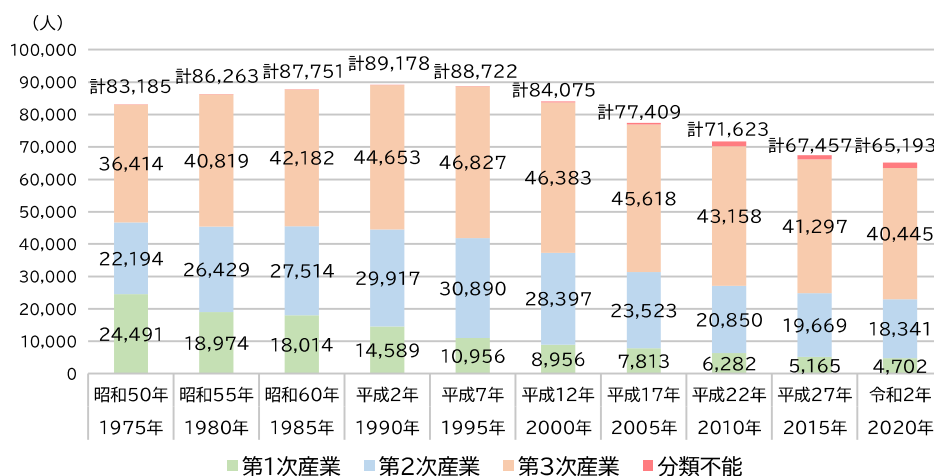
## (5) 経済・財政・地価

### ①産業別就業人口

就業人口の推移をみると 1990 年(平成2年)の 89,178 人をピークとして減少傾向にあり、2020 年(令和 2 年)には 65,193 人になっています。

全国的な産業構造の変化に伴い、本市においても、第1次産業就業人口割合が 1975年(昭和50年)には3割程度であったものが 2020 年(令和 2 年)には1割程度まで減少しているのに対し、第3次産業就業人口については同年で比較すると、4割程度であったものが6割程度にまで増加しています。なお、第2次産業就業人口については3割程度で推移しています。

#### ■産業別就業人口の推移

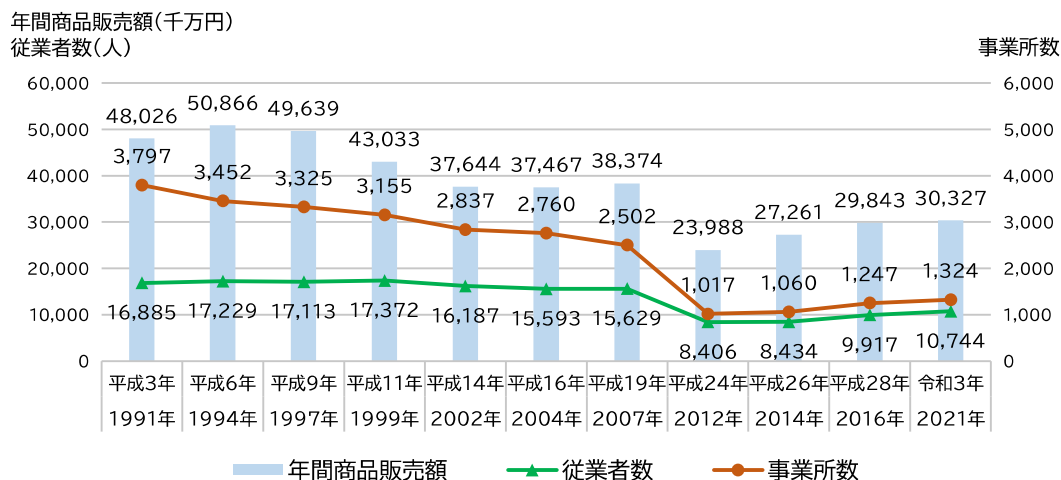


出典:国勢調査

### ②商業

事業所、従業者、年間商品販売額のすべてが、東日本大震災後の 2012 年(平成 24 年)には大きく落ち込みましたが、その後は回復傾向にあります。2021 年(令和 3 年)の事業所数、従業者数、年間商品販売額は、それぞれ震災前(2007 年(平成 19 年))の約5割(53%)、約 7 割(69%)、約8割(79%)となっています。

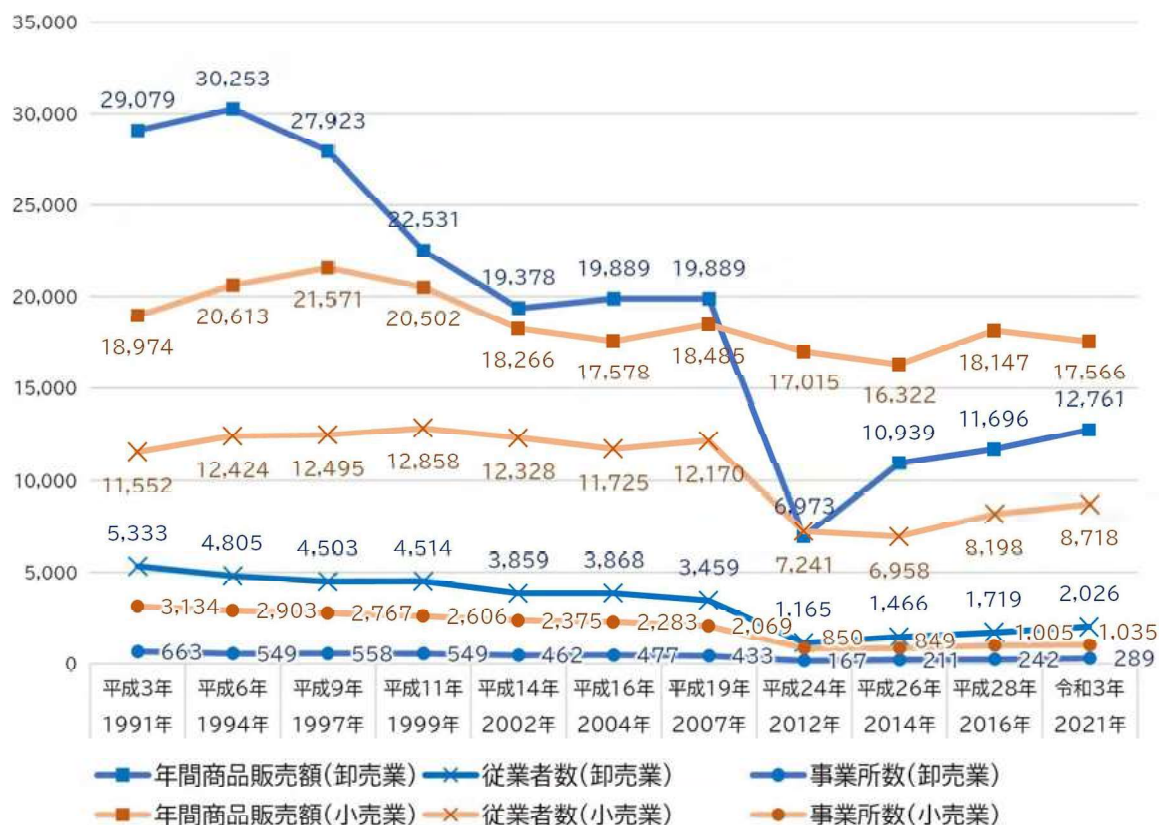
#### ■年間商品販売額・従業者数・事業所数の推移



出典:宮城県統計課「宮城県の商業」、平成 24 年経済センサス-活動調査

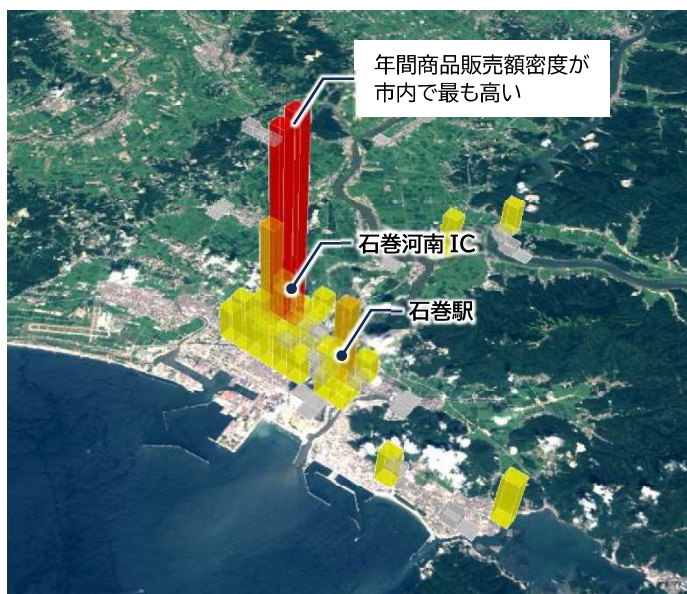
卸売業と小売業に分けてみると、いずれの指標においても近年は小売業のほうが卸売業よりも高く、2021年(令和3年)では、事業所数は約3.6倍、従業者数は約4.3倍、年間商品販売額は約1.4倍となっています。推移は全体的な商業の推移と同様に、震災後の2012年(平成24年)に大きく落ち込み、その後回復傾向にあります。年間商品販売額については、2007年(平成19年)までは卸売業が小売業を上回っていましたが、2012年(平成24年)以降は小売業が上回っています。

#### ■卸売業・小売業の推移



出典：宮城県統計課「宮城県の商業」

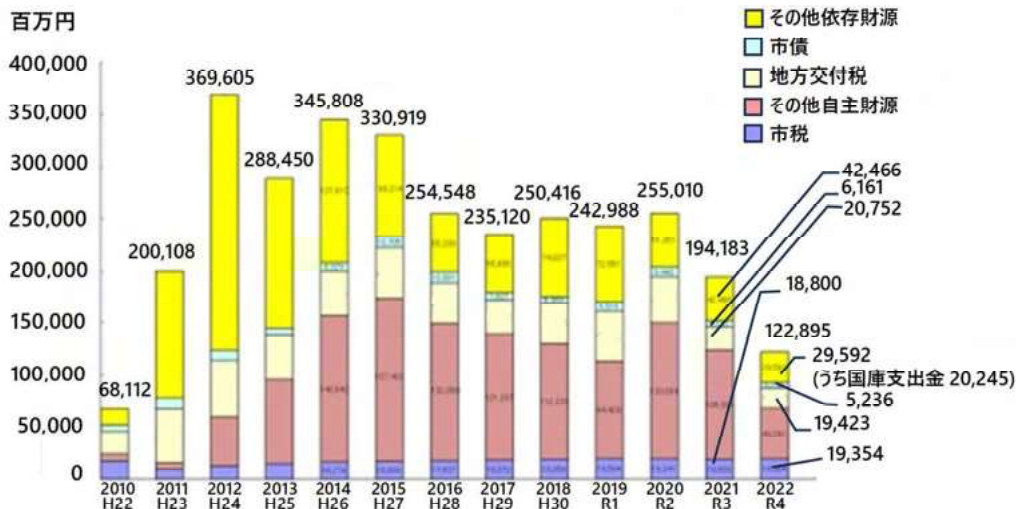
2014年(平成26年)の商業統計調査における小売業の年間商品販売額(500m メッシュ)をみると、石巻駅周辺及び石巻河南インターチェンジ周辺において、年間商品販売額が大きいメッシュ(高さが高く色が赤いメッシュ)が見られます。



### ③財政

2022年度(令和4年度)の歳入をみると、市税は19,354百万円で、前年度に比べて554百万円、2.9%の増となっています。地方交付税は19,423百万円で、前年度に比べて1,329百万円、6.4%の減、市債発行額は5,236百万円で、前年度に比べて925百万円、15.0%の減、その他依存財源のうち国庫支出金は20,245百万円で、前年度に比べて9,639百万円、32.3%の減となっています。高いほど、地方公共団体の財政面での自主性と安定性が高いと言われている自主財源比率は55.9%で、前年度に比べて8.4ポイント減少しています。

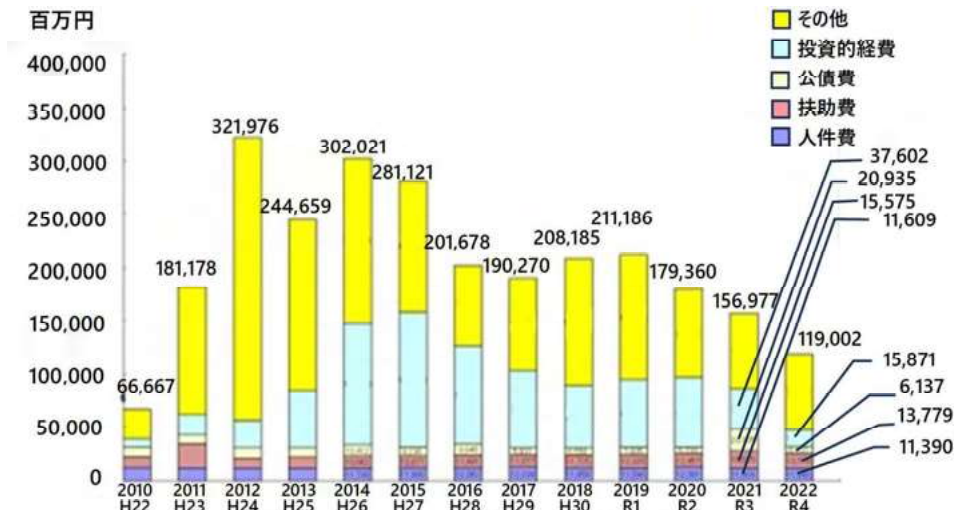
#### ■歳入の推移



出典:石巻市「2022年度(令和4年度)普通会計決算の状況(速報)」

2022年度(令和4年度)の歳出のうち人件費、扶助費及び公債費で構成される義務的経費の合計は31,306百万円で、前年度に比べて全体で16,813百万円、34.9%の減となっています。義務的経費の歳出総額構成比は26.3%で、前年度に比べて4.3ポイント低下、投資的経費は15,871百万円、前年度に比べて21,731百万円、57.8%の減、投資的経費の歳出総額構成比は13.3%で、前年度に比べて10.7ポイント減少しています。

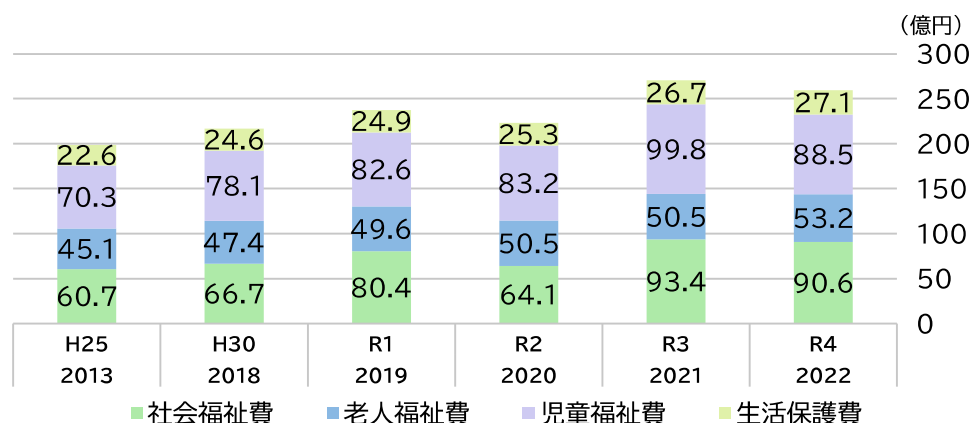
#### ■歳出の推移



出典:石巻市「2022年度(令和4年度)普通会計決算の状況(速報)」

社会福祉行政に要する経費である民生費について、災害救助費を除く4経費(社会福祉費、老人福祉費、児童福祉費、生活保護費)の決算額の推移をみると、児童手当制度の拡充や幼児教育・保育の無償化、自立支援給付費の増加、後期高齢者医療事業会計や介護保険事業会計への繰出金の増加等を背景に、いずれも概ね増加傾向にあります。

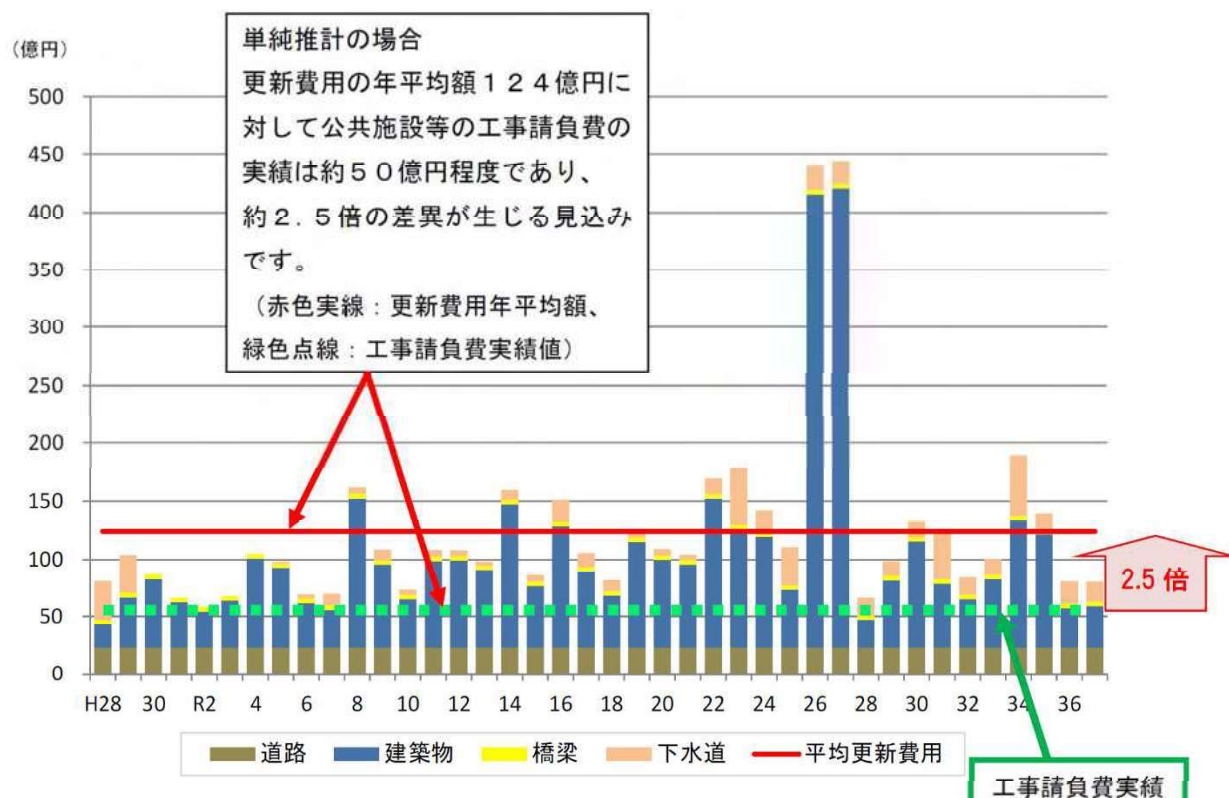
### ■民生費(災害救助費を除く)の推移



出典:石巻市決算書

「石巻市公共施設等総合管理計画」では、公共施設(ハコモノ施設)とインフラ施設を合算した公共施設等の将来更新費用の総額は 4,960 億円であり(単純推計の場合)、現在保有しているすべての公共施設等を更新し続けるためには、1年当たりの平均額で、市における公共施設等に係る工事請負費の年平均額約 50 億円の約 2.5 倍となる 124 億円が必要になると推計されています。

### ■公共施設等の更新費用推計(公共施設及びインフラ施設)



出典:石巻市「石巻市公共施設等総合管理計画」

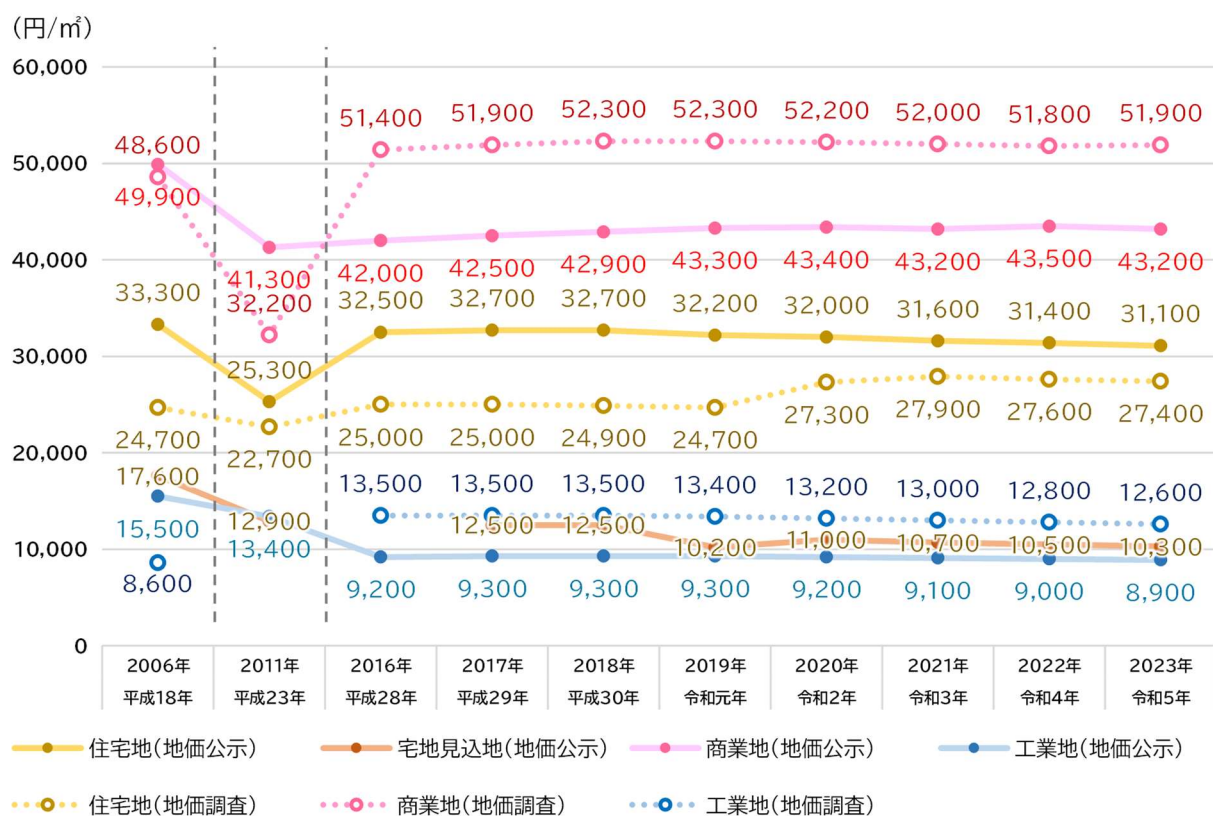
#### ④地価

2016 年(平成 28 年)以降の地価の推移をみると、地価調査における住宅地が約 10%上昇しています。その他は大きな増減は見られませんが、2023 年(令和 5 年)の額を、東日本大震災前の 2006 年(平成 18 年)の額と比較すると、住宅地、商業地、工業地のいずれも地価調査では上回り、地価公示では下回っています。

#### ■地価の推移

単位:円/㎡

|          |       | 平成 18 年<br>2006 年 | 平成 23 年<br>2011 年 | 平成 28 年<br>2016 年 | 平成 29 年<br>2017 年 | 平成 30 年<br>2018 年 | 令和元年<br>2019 年 | 令和 2 年<br>2020 年 | 令和 3 年<br>2021 年 | 令和 4 年<br>2022 年 | 令和 5 年<br>2023 年 |
|----------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 地価<br>公示 | 住宅地   | 33,300            | 25,300            | 32,500            | 32,700            | 32,700            | 32,200         | 32,000           | 31,600           | 31,400           | 31,100           |
|          | 宅地見込地 | 17,600            | 12,900            | —                 | 12,500            | 12,500            | 10,200         | 11,000           | 10,700           | 10,500           | 10,300           |
|          | 商業地   | 49,900            | 41,300            | 42,000            | 42,500            | 42,900            | 43,300         | 43,400           | 43,200           | 43,500           | 43,200           |
|          | 工業地   | 15,500            | 13,400            | 9,200             | 9,300             | 9,300             | 9,300          | 9,200            | 9,100            | 9,000            | 8,900            |
| 地価<br>調査 | 住宅地   | 24,700            | 22,700            | 25,000            | 25,000            | 24,900            | 24,700         | 27,300           | 27,900           | 27,600           | 27,400           |
|          | 商業地   | 48,600            | 32,200            | 51,400            | 51,900            | 52,300            | 52,300         | 52,200           | 52,000           | 51,800           | 51,900           |
|          | 工業地   | 8,600             | —                 | 13,500            | 13,500            | 13,500            | 13,400         | 13,200           | 13,000           | 12,800           | 12,600           |



出典:国土交通省地価公示、宮城県地価調査  
※金額は平均金額。十の位を四捨五入して表示。

## (6) 住宅・空き家の状況

本市の2018年(平成30年)の空き家数は、2013年(平成25年)と比較して2倍以上に増加しています。空き家率も2013年(平成25年)までは全国平均を下回っていましたが、2018年(平成30年)には19.0%と高い水準となっています。

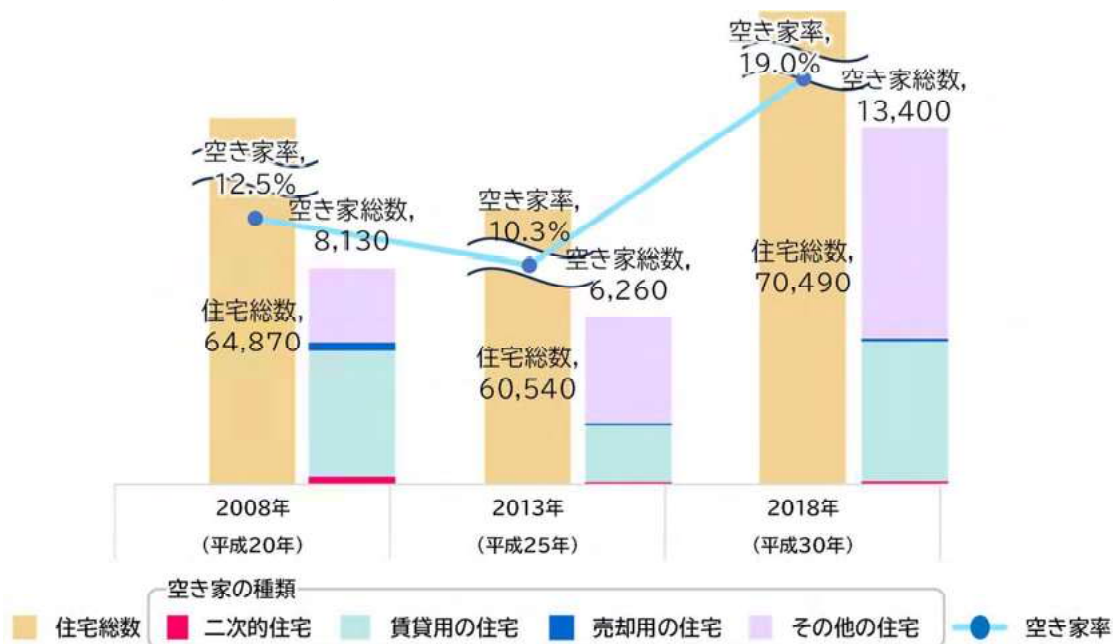
### ■全国・宮城県・本市の住宅数と空き家数

|                  |    | 全 国        |           | 宮城県       |         | 石巻市    |        |       |        |        |        |
|------------------|----|------------|-----------|-----------|---------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
|                  |    | 住宅総数       | 空き家総数     | 住宅総数      | 空き家総数   | 住宅総数   | 空き家総数  | 二次的住宅 | 賃貸用の住宅 | 売却用の住宅 | その他の住宅 |
| 2008年<br>(平成20年) | 戸数 | 57,586,000 | 7,567,900 | 1,013,900 | 138,400 | 64,870 | 8,130  | 260   | 4,730  | 360    | 2,780  |
|                  | 割合 | —          | 13.1%     | —         | 13.7%   | —      | 12.5%  | 0.4%  | 7.3%   | 0.6%   | 4.3%   |
| 2013年<br>(平成25年) | 戸数 | 60,628,600 | 8,195,600 | 1,034,100 | 96,900  | 60,540 | 6,260  | 60    | 2,140  | 60     | 4,000  |
|                  | 割合 | —          | 13.5%     | —         | 9.4%    | —      | 10.3%  | 0.1%  | 3.5%   | 0.1%   | 6.6%   |
| 2018年<br>(平成30年) | 戸数 | 62,407,400 | 8,488,600 | 1,089,300 | 130,500 | 70,490 | 13,400 | 90    | 5,300  | 110    | 7,900  |
|                  | 割合 | —          | 13.6%     | —         | 12.0%   | —      | 19.0%  | 0.1%  | 7.5%   | 0.2%   | 11.2%  |

出典:住宅・土地統計調査(単位:戸、%)

※住宅・土地統計調査は、一定条件に基づく抽出調査であり、調査結果の数値は推計値となっているため、合計が一致しない場合がある。

### ■本市の空き家の種類別の推移



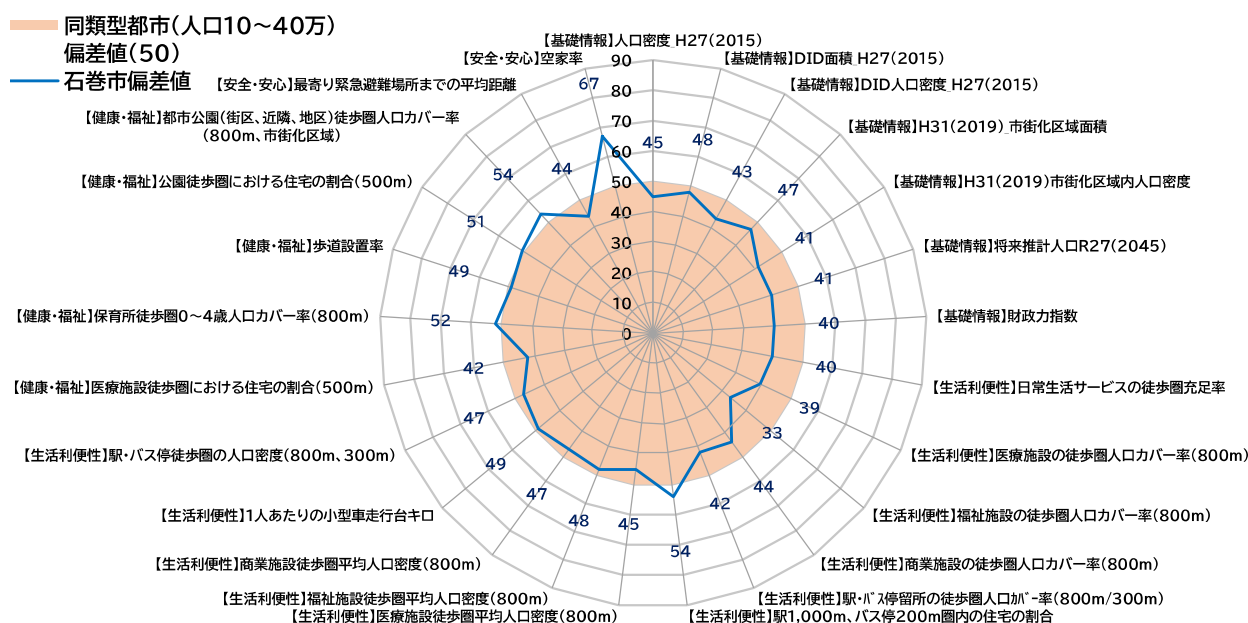
出典:住宅・土地統計調査(単位:戸、%)

## (7) 全国と同類型都市との比較

人口密度や生活サービス施設等からの徒歩圏カバー率等を、同類型都市(人口 10 万～40 万)と偏差値で比較すると、本市は「鉄道駅から 1,000m もしくはバス停から 200m 圏内の住宅の割合」、「保育所徒歩圏(800m)0～4 歳人口カバー率」、「公園から 500m 圏(高齢者徒歩圏)内の住宅の割合」、「都市公園(街区、近隣、地区)の徒歩圏人口カバー率(800m 市街化区域)」、「空家率」の偏差値が同類型他都市よりも高くなっています。特に、「空家率」の偏差値が高くなっており、これは同類型都市と比べて「空家率」が低いことを示しています。

一方で「医療施設、福祉施設、商業施設、駅・バス停留所からの徒歩圏人口カバー率」、「医療施設徒歩圏内の住宅の割合」、「最寄り緊急避難場所までの平均距離」の偏差値は特に低くなっており、本市がクルマ社会であることを表す結果となっています。

### ■同類型都市(人口 10 万～40 万)による都市構造評価(偏差値)レーダーチャート



出典：国土交通省 都市モニタリングシート

| 項 目   | 分 析                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 生活利便性 | 各生活サービス施設(医療・福祉・商業)の徒歩圏人口カバー率、徒歩圏人口密度は同類型都市を下回り、自動車により生活サービス施設が利用されている。       |
| 健康・福祉 | 保育所徒歩圏人口カバー率や都市公園の徒歩圏人口カバー率(市街化区域内)・住宅割合は同類型都市を上回り、保育所や都市公園を利用しやすい都市構造となっている。 |
| 安全・安心 | 空家率(偏差値)は同類型都市を上回っており、同類型都市と比べて「空家率」は低い。                                      |

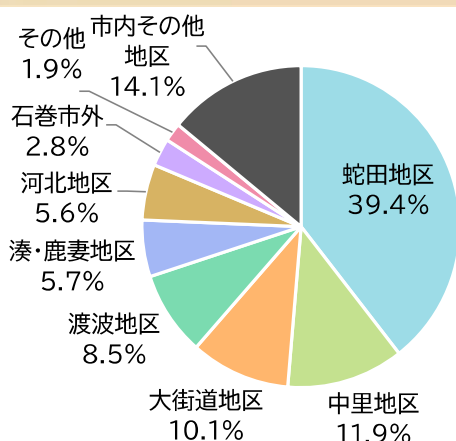
## 2. 市民の生活行動（2022年度(令和4年度)市民意識調査結果）

### （1）日常生活でよく利用する場所・地区

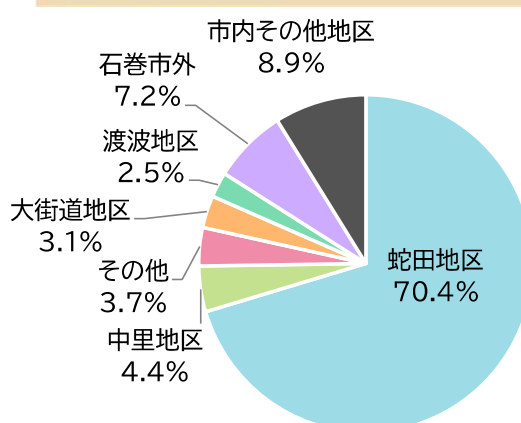
「蛇田地区」は、市民生活における幅広いサービスを支える場となっており、「穀町・立町・中央地区」は、飲食、医療、福祉においてよく利用されています。医療、子育て、福祉は、居住地区内もしくは居住地区の近くで利用するケースが多く、高齢者世代では、よりその傾向が強く見られます。

■市民意識調査結果 ※無記入(無回答)は除いて集計

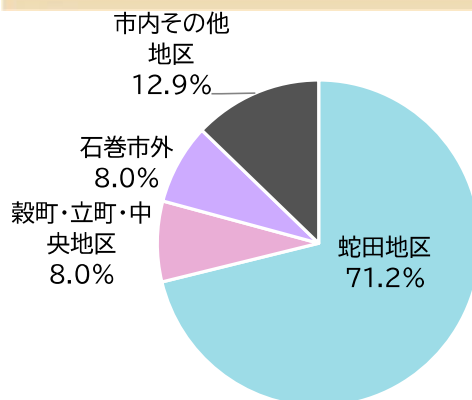
食料品・日用品



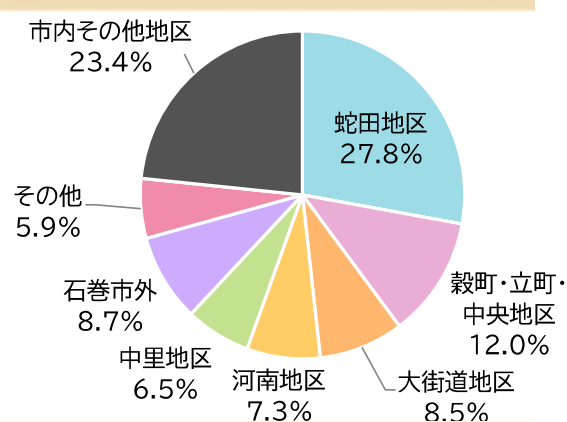
買回り品(洋服・靴や家電製品、趣味に関する商品等)



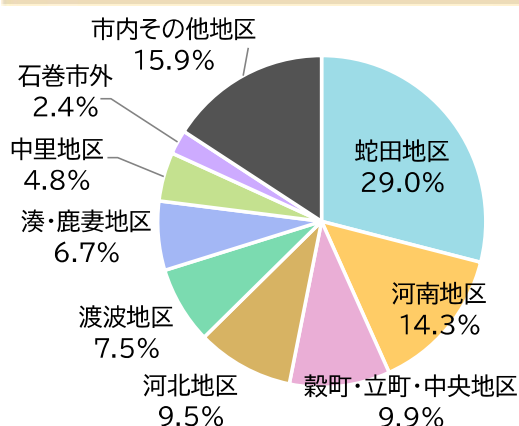
飲食店



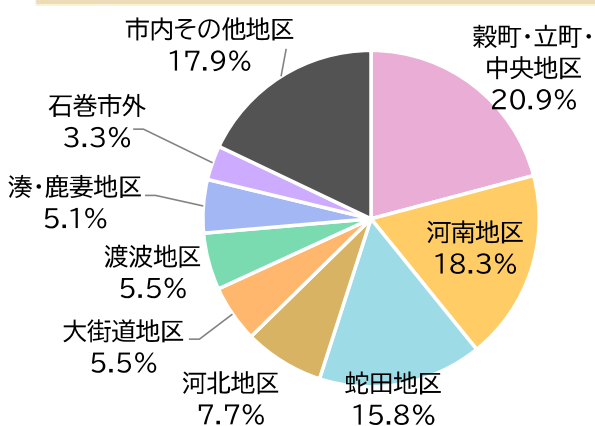
通院(医院、診療所等)



子育て関連施設(幼稚園・保育園等)



保健センター・福祉施設



※「その他」は子どもがいない・就学した回答者が「利用していない」と回答した数が多いため、集計から除外している。

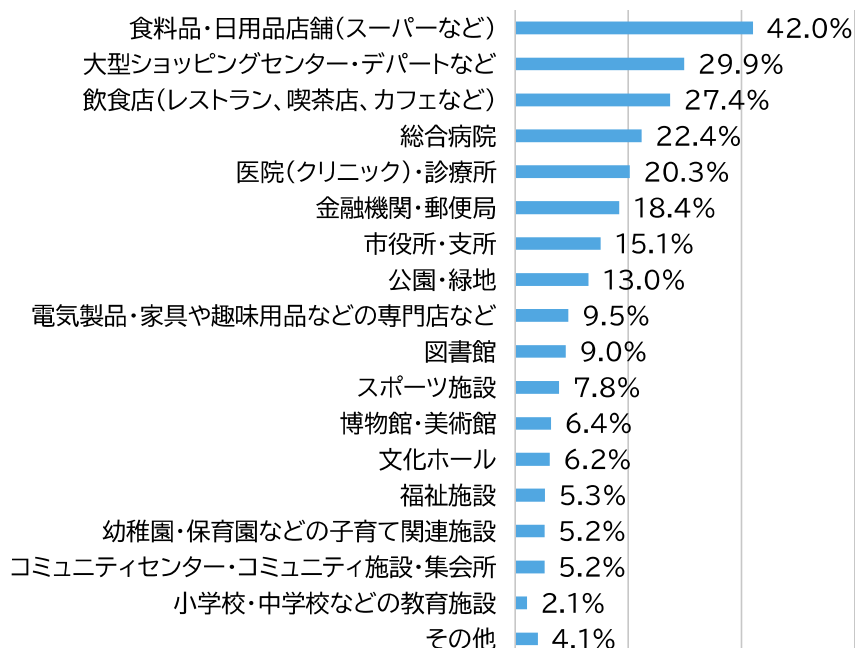
※「その他」は「利用していない」と回答した数が多いため、集計から除外している。

## (2) 駅周辺等の拠点や自宅の徒歩圏内に必要だと思う施設

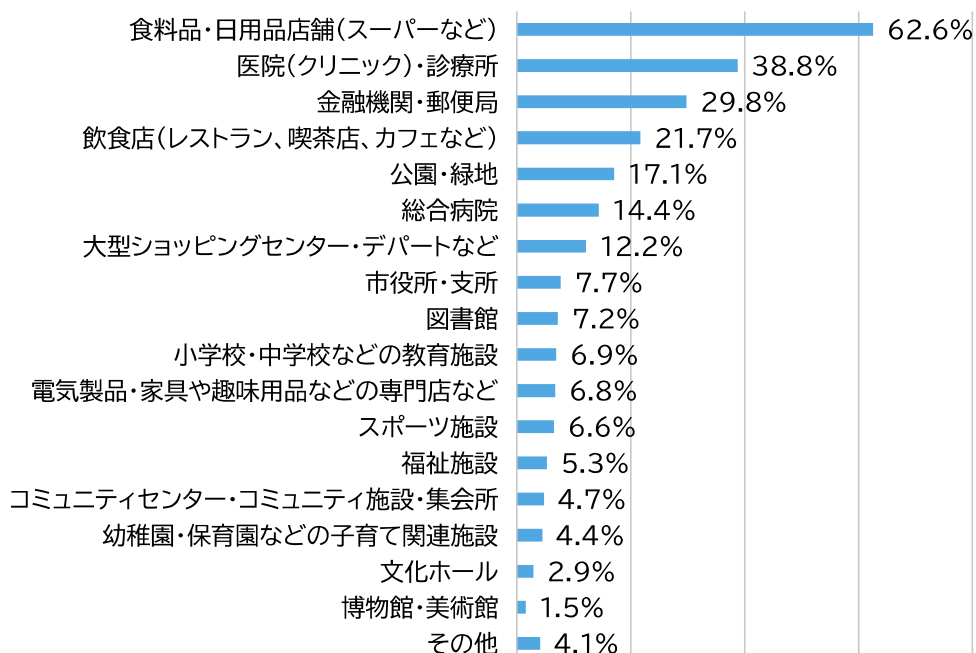
拠点となる場所の徒歩圏においては、特に「食料品・日用品」「買回り品」「飲食店」「医療(総合病院・診療所)」「金融機関・郵便局」が求められています。特に、若い世代では、商業施設や公園・緑地を求める傾向が強くなっています。

自宅の徒歩圏においては、特に「食料品・日用品」「医院・診療所」「金融機関・郵便局」「飲食店」「公園・緑地」が求められています。高齢者世代では、医療施設を求める傾向が強くなっています。

### 駅周辺等の拠点となる場所の徒歩圏に特に必要だと思う施設



### 自宅の徒歩圏内に特に必要だと思う施設

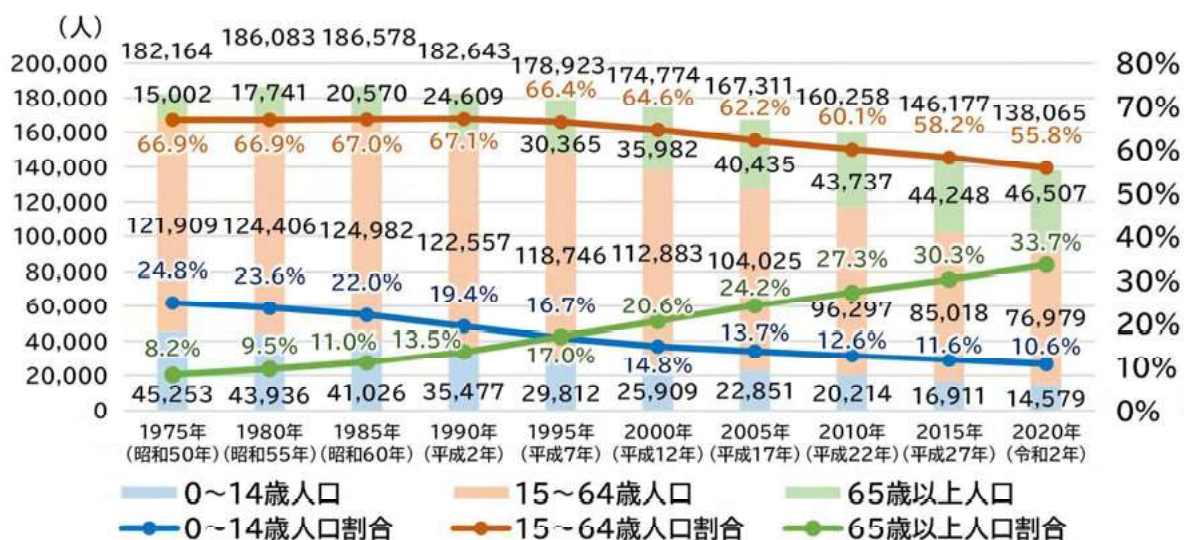


### 3. 人口の見通し

#### (1) 人口・世代構成の現状

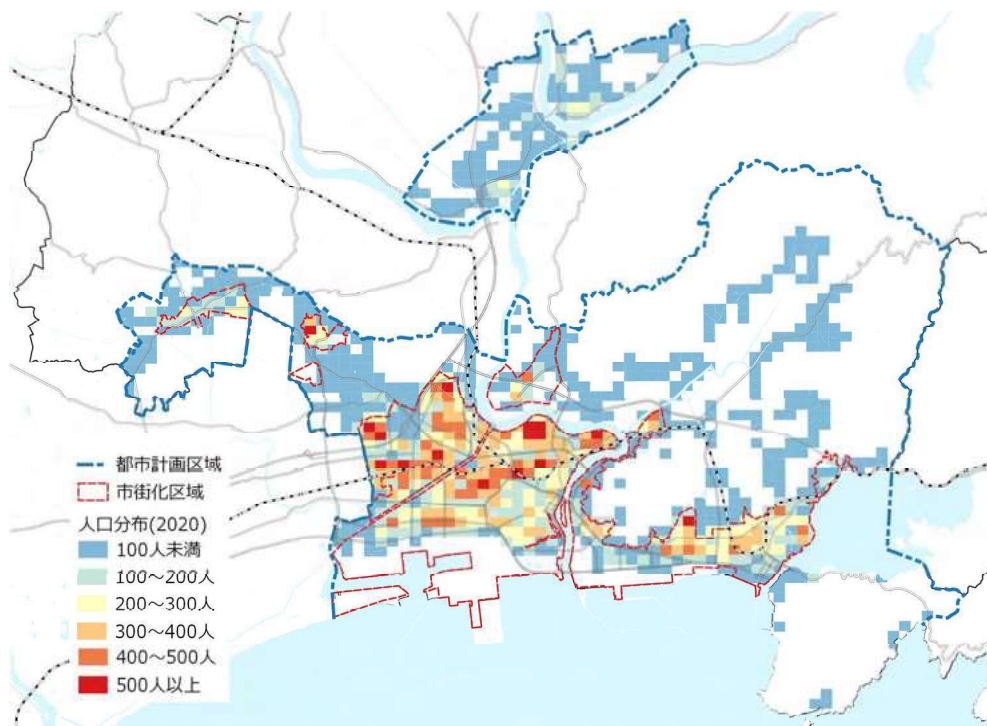
本市の人口に占める0～14歳の年少人口割合は年々減少傾向にあり、2020年(令和2年)の国勢調査では10.6%となっています。その一方で、65歳以上の老年人口割合は年々増加し、2020年(令和2年)時点で33.7%と3人に1人以上が高齢者という状況であり、少子高齢化の進行が顕著です。

##### ■年齢3区分別人口の推移



出典:国勢調査 ※年齢不詳を除く

##### ■2020年(令和2年)の人口分布(都市計画区域内)



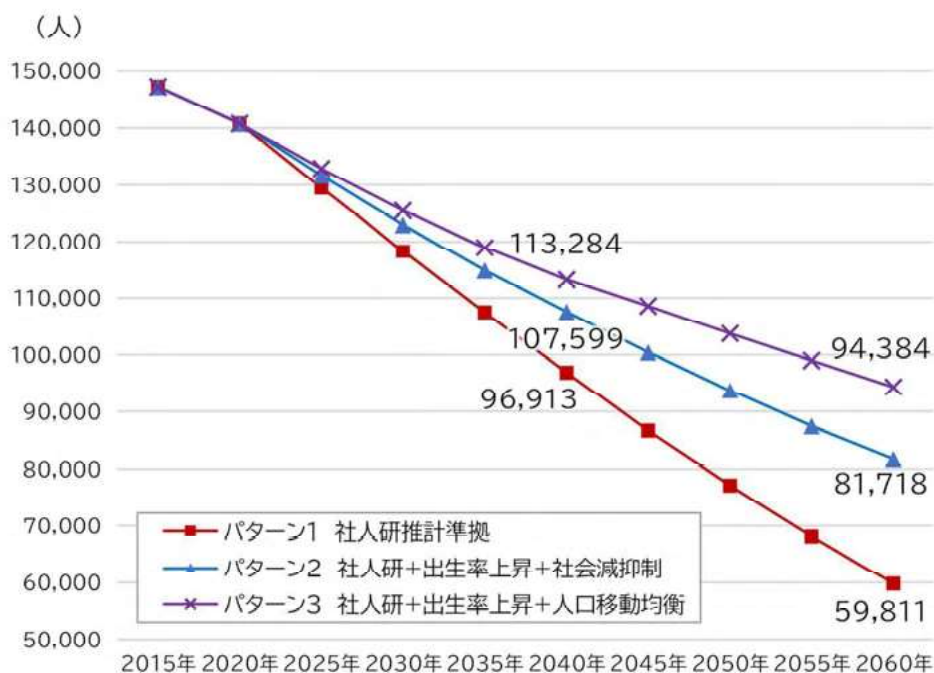
出典:国勢調査  
※250mメッシュあたりの人口を表示

## (2) 将来人口の見通し

2040年(令和22年)の将来人口は約9.7～11.3万人と1985年(昭和60年)のピーク時の半数程度に減少する予測もあります。今後も年少人口(0～14歳)と生産年齢人口(15～64歳)の割合が減少するとともに、老年人口(65歳以上)の増加が進むと予測されます。

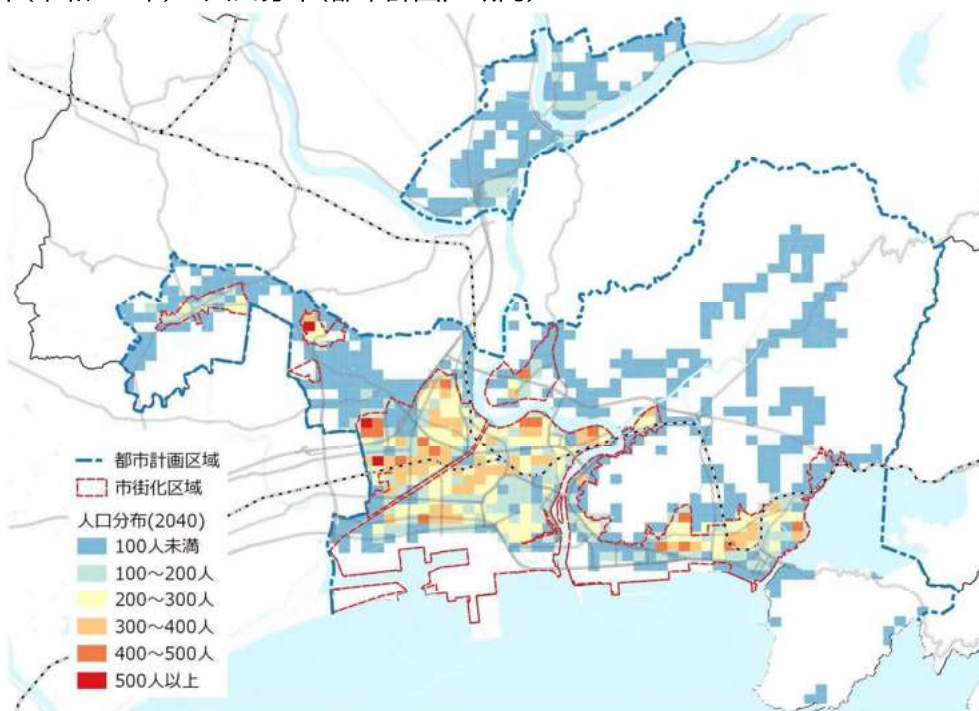
人口分布をみると、北上川西側の市街地及び渡波駅周辺の人口が比較的多いと予測されます。

### ■将来人口の見通し



出典:石巻市人口ビジョン

### ■2040年(令和22年)の人口分布(都市計画区域内)



出典:国勢調査(2020年(令和2年))、住民基本台帳(2023年(令和5年))  
 ※上記データを活用し、コーホート変化率法により250mメッシュあたりの人口を算出

### (3) 市街化区域の人口

1985年(昭和60年)を1とした推移をみると、市街化区域面積は約1.3倍に増加した一方で、人口はほぼ横ばいで推移し、さらに2020年(令和2年)には減少に転じた結果、人口密度は低下し続けています。

ただし、災害危険区域等の面積を除いた市街化区域面積で人口密度を計測すると、一定程度人口密度は回復しており、復興まちづくりにより半島沿岸部等から内陸部への人口移動・コンパクト化が進んだことがわかります。

■市街化区域の面積・人口・人口密度の推移(1985年(昭和60年)を1とした場合)



出典:国勢調査

人口減少、少子高齢化、市街地における人口密度の低下が懸念される中で、人口の現状と将来見通しを踏まえたまちづくりが求められます。

| 現状と将来見通し                     | 1985年<br>(昭和60年) | 2010年<br>(平成22年)  | 2015年<br>(平成27年)     | 2020年<br>(令和2年)      | 2040年<br>(令和22年)           |
|------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
| 人 口                          | 18.7万人<br>(1.0)  | 16.1万人<br>(0.86倍) | 14.7万人<br>(0.79倍)    | 14.0万人<br>(0.75倍)    | 9.7~11.3万人<br>(0.52~0.61倍) |
| 高齢化率                         | 11.0%            | 27.2%             | 30.1%                | 33.2%                | 35~40%                     |
| 平均年齢(旧市)                     | 35.1歳            | 46.0歳             | 47.8歳                | 49.6歳                | 51.8歳                      |
| 市街化区域                        | 1.0              | 1.25倍             | 1.25倍                | 1.31倍                | 同規模                        |
| 市街化区域人口密度<br>(災害危険区域等を除いた場合) | 43.8人/ha<br>—    | 34.2人/ha<br>—     | 30.3人/ha<br>43.7人/ha | 29.3人/ha<br>42.4人/ha | 23~27人/ha<br>28~33人/ha     |