

都市計画法第6条の2に規定する  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画法第6条の2に規定する  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

# 石巻広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

# 石巻広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(案)

～災害に強く、活力・交流が生まれる

拠点ネットワーク型集約都市構造の形成～

～災害に強い都市構造への転換と

多極ネットワーク型集約都市構造の形成～

平成30年 月

宮 城 県

平成28年 5月

宮 城 県

石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【 目 次 】

【 目 次 】

序 見直しに当たっての基本的な考え方	4
<b>1 都市計画の目標</b>	6
(1) 基本的事項	6
① 目標年次	6
② 都市計画区域の範囲及び規模	6
(2) 都市づくりの基本理念	7
① 都市づくりの基本理念	7
② 都市づくりの基本方針	8
③ 主たる市街地の方針	9
④ 社会的課題への都市計画としての対応	12
<b>2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</b>	15
(1) 区域区分の決定の有無	15
(2) 区域区分の方針	15
① 人口の規模	15
② 産業の規模	15
③ 市街化区域のおおむねの規模及び 現行の市街化区域との関係	16
<b>3 主要な都市計画の決定の方針</b>	18
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	18
① 主要用途の配置の方針	18
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	27
③ 市街地における住宅建設の方針	27
④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する 市街地の土地利用の方針	29
⑤ <b>その他</b> の土地利用の方針	30
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	33
① 交通施設の都市計画の決定の方針	33
② 下水道及び河川・海岸の都市計画の決定の方針	40
③ <b>その他の都市施設の都市計画の決定の方針</b>	44
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	45
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	45
② 市街地整備の目標	45

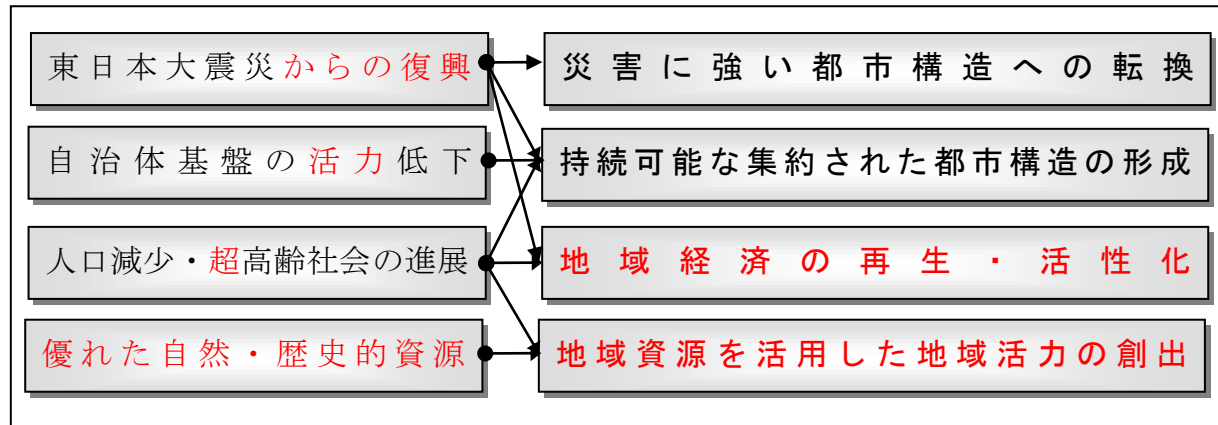
序 見直しに当たっての基本的な考え方	4
<b>1 都市計画の目標</b>	6
(1) 基本的事項	6
① 目標年次	6
② 都市計画区域の範囲及び規模	6
(2) 都市づくりの基本理念	7
① 都市づくりの基本理念	7
② 都市づくりの基本方針	8
③ 主たる市街地の方針	9
④ 社会的課題への都市計画としての対応	12
<b>2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</b>	15
(1) 区域区分の決定の有無	15
(2) 区域区分の方針	15
① 人口の規模	15
② 産業の規模	15
③ 市街化区域のおおむねの規模及び 現行の市街化区域との関係	16
<b>3 主要な都市計画の決定の方針</b>	18
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	18
① 主要用途の配置の方針	18
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	27
③ 市街地における住宅建設の方針	27
④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する 市街地の土地利用の方針	29
⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針	30
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	33
① 交通施設の都市計画の決定の方針	33
② 下水道及び河川・海岸の都市計画の決定の方針	40
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	45
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	45
② 市街地整備の目標	45

第139号議案 石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	現 行 計 画(参 考)
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 …… 48	(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 …… 48
① 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 …… 48	① 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 …… 48
(5) 防災に関する都市計画の決定の方針 …… 55	(5) 防災に関する都市計画の決定の方針 …… 55
① 防災に関する都市計画の決定の方針 …… 55	① 防災に関する都市計画の決定の方針 …… 55
□石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 付図 …… 57	□石巻広域都市計画区域マスタープラン 付図 …… 57

序 見直しに当たっての基本的な考え方

(1) 都市づくりに求められている課題

石巻市、東松島市及び女川町から構成される県東部地区の現況・問題を踏まえるとともに、上位関連計画と整合を図り、県東部地区の都市づくりに求められている課題を整理する。



(2) 見直しの方針

都市づくりに求められている課題を踏まえて、県東部地区の都市づくりについて、以下4点の視点により見直すものとする。

- 震災からの復興の推進及び災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくり
- 人口減少・超高齢社会に対応した集約市街地の形成及び公共交通ネットワークの充実
- 富県宮城の実現に資する力強い産業の再生と創出
- 優れた自然・歴史的資源の保全と、これを生かした観光・交流機能の強化

① 震災からの復興の推進及び災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくり

平成23年3月11日に発生した東日本大震災（以下、「震災」という）により、太平洋沿岸に位置する県東部地区は甚大な人的・物的被害を受けた。この震災からの復興として、防御施設や避難路の整備、高台移転等による居住地の確保等が行われており、生活再建が進んでいる。今後においても震災からの復興を推進し、新たな住宅地における地域コミュニティの形成・充実等を促進するとともに、将来に起こりうる災害へ備えるため、災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりを進める。

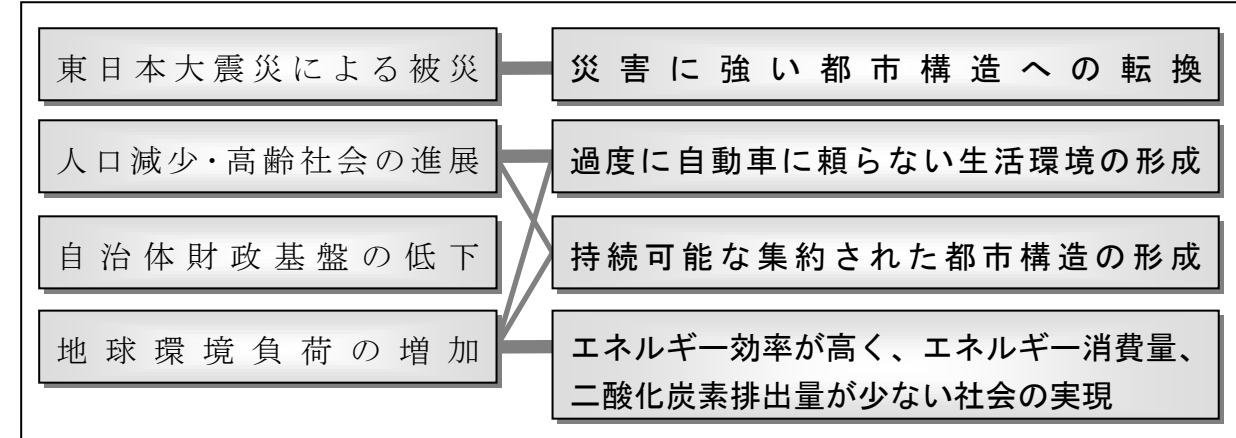
② 人口減少・超高齢社会に対応した集約市街地の形成及び公共交通ネットワークの充実

構成市町の人口は減少傾向にあり、高齢化率は引き続き上昇傾向にある。今後のさらなる人口減少・超高齢社会の進展に対応するためには、持続可能で誰もが暮らしやすい都市構造への転換が求められている。県東部地区は、復興事業により鉄道駅と居住地が近接した集約市街地が形成されつつあることから、従来の低密度で拡散された市街地の方向性を改め、暮らしやすさの向上とともに、環境負荷の低減に資するよう、居住地や都市機能を集約した拠点形成による都市構造の実現を図りつつ、これと連携した公共交通ネットワークの充実を図る。

序 見直しに当たっての基本的な考え方

(1) 都市づくりに求められている課題

これからの都市づくりについて考えていくに当たっては次のような課題に留意する必要がある。



(2) 見直しの方針

以下3点の視点により見直すものとする。

- 震災からの復旧・復興と災害に強い都市構造への転換
- 人口減少・高齢社会の進展に対応した集約市街地の形成
- 『宮城の将来ビジョン』に掲げる「富県宮城の実現」、「安心と活力に満ちた地域社会づくり」の実現に資する市街地の形成

1) 震災からの復旧・復興と災害に強い都市構造への転換

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波により、太平洋沿岸に位置する本区域は甚大な人的・物的被害を受けた。この震災からの復旧・復興と今後も起こりうる災害（地震、津波）へ備えるため、防御施設や避難路の整備、高台移転等による居住地の確保等を行うとともに、災害に強い安全な都市構造への転換を図る。

2) 人口減少・高齢社会の進展に対応した集約市街地の形成

構成市町の人口は減少傾向にあり、高齢化率は引き続き上昇傾向にある。今後のさらなる人口減少・高齢社会の進展に対応するためには、持続可能で誰もが暮らしやすい都市構造への転換が求められている。本区域は、従来の低密度で拡散された市街地の方向性を改め、居住地や都市機能を集約した都市構造の実現を図りつつ、これと連携した公共交通ネットワークの再構築を進める。

③ 富県宮城の実現に資する力強い産業の再生と創出

県東部地区は震災により産業についても大きな被害を受けたが、生活再建と合わせて産業も回復傾向にある。そのため、本区域の力強い産業の再生とともに、さらに地域経済を力強く牽引するものづくり産業（製造業）の振興を図る。また、製造品出荷額等の向上に寄与する産業拠点の形成とさらなる充実を図るため、学術・研究機関と連携し、高度技術産業の育成を推進するとともに、国際的に競争力のある産業集積を図る。

④ 優れた自然・歴史的資源の保全と、これらを生かした観光・交流機能の強化

本県では地域経済の活性化に向けて、訪日外国人も含めた観光客の増加や交流人口の拡大等を目指していることから、県東部地区においても観光・交流機能の一層の促進が求められている。県東部地区は、日本三景である特別名勝松島や三陸復興国立公園に代表される恵まれた自然・歴史的資源等を有しており、これら資源の保全を図るとともに、これら資源を生かした観光・交流機能の強化として、観光客の受入環境の向上に資する都市基盤の充実等を図る。

3) 『宮城の将来ビジョン』に掲げる「富県宮城の実現」、「安心と活力に満ちた地域社会づくり」の実現に資する市街地の形成

本区域の地域経済を力強く牽引するものづくり産業（製造業）の振興を図り、また、製造品出荷額の向上に寄与する産業拠点を形成するため、学術・研究機関と連携し、高度技術産業の育成を推進するとともに、国際的に競争力のある産業集積を図る。

1 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 目標年次

本方針の見直しに当たり、「都市づくりの基本理念」、「主要な都市計画の決定の方針」については平成47年を想定し、「区域区分」については平成37年を想定する。

② 都市計画区域の範囲及び規模

石巻広域都市計画区域（以下、「本区域」という）の範囲及び規模は、次のとおりである。

□ 都市計画区域の範囲及び規模

区分	市町名	範囲	規模	備考 (行政区域)
石巻広域 都市計画区域	石巻市	行政区域の一部	13,004 ha	55,578 ha
	東松島市	行政区域の全域	10,186 ha	10,186 ha
	女川町	行政区域の一部	3,851 ha	6,580 ha
合計			27,041 ha	72,344 ha

資料：平成25年全国都道府県市区町村面積調（国土地理院）、都市計画基礎調査

注）石巻市の行政区域面積には河北都市計画区域（非線引き）を含む

また、本区域の将来の人口のおおむねの規模を次のとおり想定する。

□ おおむねの人口

区分	基準年	平成37年	平成47年
都市計画区域内人口	154千人	おおむね 141千人	おおむね 129千人

資料：国勢調査、都市計画基礎調査

注）基準年は平成27年値（国勢調査、都市計画基礎調査）

1 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 目標年次

本方針の見直しに当たり、「都市づくりの基本理念」、「主要な都市計画の決定の方針」については平成42年を想定し、「区域区分」については平成32年を想定する。

※当該方針では、上位計画となる「宮城の将来ビジョン」が前回方針時と同様のものであること、また、東北地方太平洋沖地震以降の国勢調査による人口把握が未実施であることから、人口推計を伴う目標年次を前回方針と同じとした。

② 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲及び規模は、次のとおりである。

□ 都市計画区域の範囲及び規模

区分	市町名	範囲	規模	備考 (行政区域)
石巻広域 都市計画区域	石巻市	行政区域の一部	13,004 ha	55,578 ha
	東松島市	行政区域の全域	10,186 ha	10,186 ha
	女川町	行政区域の一部	3,851 ha	6,580 ha
合計			27,041 ha	72,344 ha

資料：平成25年全国都道府県市区町村面積調（国土地理院）、都市計画基礎調査

注）石巻市の行政区域面積には河北都市計画区域（非線引き）を含む

また、本区域の将来の人口のおおむね規模を次のとおり想定する。

□ おおむねの人口

区分	基準年	平成32年	平成42年
都市計画区域内人口	168千人	おおむね 148千人	おおむね 134千人

資料：国勢調査、都市計画基礎調査

注）1.基準年は平成22年値（国勢調査、都市計画基礎調査）

2.都市計画区域人口は小数点第一位を四捨五入

(2) 都市づくりの基本理念

① 都市づくりの基本理念

本区域は、震災により壊滅的な被害を受けた。特に、被害が大きかった沿岸部では、浸水した地域等に災害危険区域を指定し居住を制限しつつ、被害を低減させるための防潮堤、防災緑地を整備するとともに、居住地の高台移転や内陸部への移転、職住分離等を行い、震災からの復興として生活再建を進めている。移転先等においての暮らしが始まりつつある中で、今後とも災害に強く、誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを維持し、また、震災から得た教訓を風化させず、後世に広く伝承していくための取組についても強化を図っていく必要がある。

また、震災により地域経済が壊滅的な被害を受けたが、再生が図られつつあり、水産業を中心とした地域経済を支える産業や今後の発展を牽引する産業の再生と創出を図っていく必要がある。

今後、急速な人口減少と超高齢社会の進展が見込まれるなか、拡散した市街地のままで人口が減少し、居住地が低密度化すれば、生活サービスの提供が困難になりかねない状況にある。今後とも、豊かさを実感できる健康で快適な生活環境を実現するとともに、財政・経済面において持続可能な都市経営を可能とするためには、居住地や都市機能の集約と、それと連携した公共交通ネットワークを確保する「拠点ネットワーク型集約市街地」の形成を図っていく必要がある。

加えて、中心市街地は歴史・文化資源等を活かした観光機能を強化するほか、特別名勝松島や三陸復興国立公園に代表される恵まれた自然や文化財等の歴史的資源を活かし、観光地としての機能を充実させるとともに、国内外に観光地のイメージを発信し、本区域の活性化へとつなげていくことが重要である。

本区域は、東北地方太平洋沿岸部の南北軸である三陸縦貫自動車道により、広域仙台都市圏や三陸沿岸地域と結ばれているとともに、高速道路ネットワークにより、県内外の広域的な交流が期待される。

これらのことから、将来に向けた本区域の基本理念を以下のとおりとする。

- 1) 安全・安心が維持される復興まちづくり
- 2) 地域経済を支え本区域の発展を牽引する産業の再生
- 3) 豊かさを実感できる持続可能な拠点ネットワーク型集約市街地の形成
- 4) 自然、歴史的資源を活かした観光機能の強化

(2) 都市づくりの基本理念

① 都市づくりの基本理念

本区域は、東北地方太平洋沖地震とそれに伴い発生した大津波により壊滅的な被害を受けた。特に、被害が大きかった沿岸部では、浸水した地域などに災害危険区域を指定し居住を制限しつつ、被害を低減させるための防潮堤、防災緑地の整備とともに、居住地の高台移転や内陸部への移転、職住分離などにより、安全・安心が確保されるまちづくりを進めていく。

また、震災により地域経済が壊滅的な被害を受けており、水産業を中心とした地域経済を支える産業や今後の発展を牽引する産業の再生を図っていく必要がある。

さらに、今後、急速な人口減少と高齢社会の到来が見込まれるなか、拡散した市街地のままで人口が減少し、居住地が低密度化すれば、生活サービスの提供が困難になりかねない状況にあるため、豊かさを実感できる健康で快適な生活環境を実現するとともに、財政・経済面において持続可能な都市経営を可能とするためには、居住地や都市機能のまとまった立地と、それと連携した公共交通ネットワークを確保する「多極ネットワーク型集約市街地」の形成を図っていく必要がある。

加えて、中心市街地は歴史・文化資源等を活かした観光機能を強化するほか、特別名勝松島や三陸復興国立公園に代表される恵まれた自然や文化財などの歴史的資源を活かし、観光地としての機能を充実させるとともに、国内外に観光地のイメージを発信し、本区域の活性化へとつなげていくことが重要である。

さらに、本区域は東北地方太平洋沿岸部の南北軸である三陸縦貫自動車道により、仙台都市圏や三陸沿岸地域と結ばれているとともに、仙台東部道路及び東北縦貫自動車道とのネットワークにより、県内外の広域的な交流が期待される。

これらのことから、将来に向けた本区域の基本理念を以下のとおりとする。

- 1) 安全・安心が確保される復興まちづくり
- 2) 地域経済を支え本区域の発展を牽引する産業の再生
- 3) 豊かさを実感できる持続可能な多極ネットワーク型集約市街地の形成
- 4) 自然、歴史的資源を活かした観光機能の強化

第139号議案 石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

現行計画(参考)

② 都市づくりの基本方針

本区域の将来像【災害に強く、活力・交流が生まれる拠点ネットワーク型集約都市構造の形成】の実現に向けて、以下に示す4つの基本方針に基づき、整備、開発及び保全施策を推進していくものとする。

- 1) 震災からの復興と災害に強い市街地形成の推進
- 2) 水産業等の復興及び高度技術産業等の集積による活力ある産業拠点の形成
- 3) 居住地や都市機能の集約による中心拠点等の形成とそれと連携した公共交通ネットワークの維持・充実
- 4) 特別名勝松島等の優れた自然、歴史的資源を活かした観光機能の強化

② 都市づくりの基本方針

将来に向けた本区域の基本理念を踏まえ、【災害に強い都市構造への転換と多極ネットワーク型集約都市構造の形成】に向けて、以下に示す4つの基本方針に基づき、整備、開発及び保全施策を推進していくものとする。

- 1) 震災からの復旧・復興と災害に強い都市構造への転換
- 2) 水産業等の復旧・復興及び高度技術産業等の集積による活力ある産業拠点の形成
- 3) 居住地や都市機能の集約による中心拠点等の形成とそれと連携した公共交通ネットワークの再構築
- 4) 特別名勝松島等の優れた自然、歴史的資源を活かした観光機能の強化



第139号議案 石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

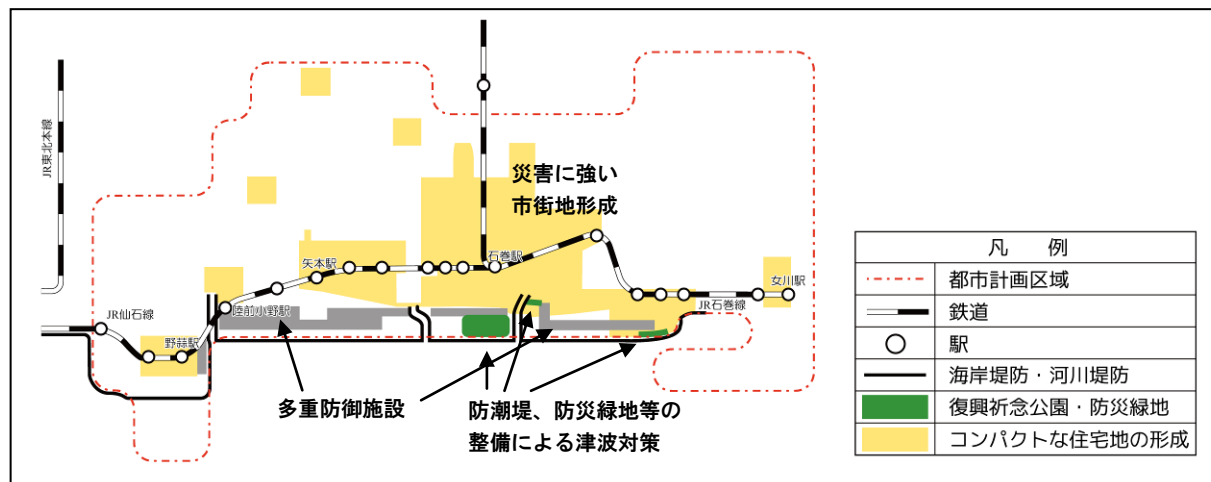
現行計画(参考)

③ 主たる市街地の方針

1) 震災からの復興と災害に強い市街地形成の推進

被災施設の復興及び防潮堤、防災緑地等の整備と避難場所、避難経路の確保等により、本区域全体の災害対策を推進するとともに、震災から得た教訓を伝承していくための取組の強化に向けて、震災遺構や、国営の追悼記念施設を有する県内唯一の復興祈念公園の整備を促進する。また、浸水を受けた地域等を災害危険区域に指定し居住を制限しつつ、高台及び内陸部への移転や職住分離を引き続き促進することにより、災害に強い市街地形成の推進を図る。

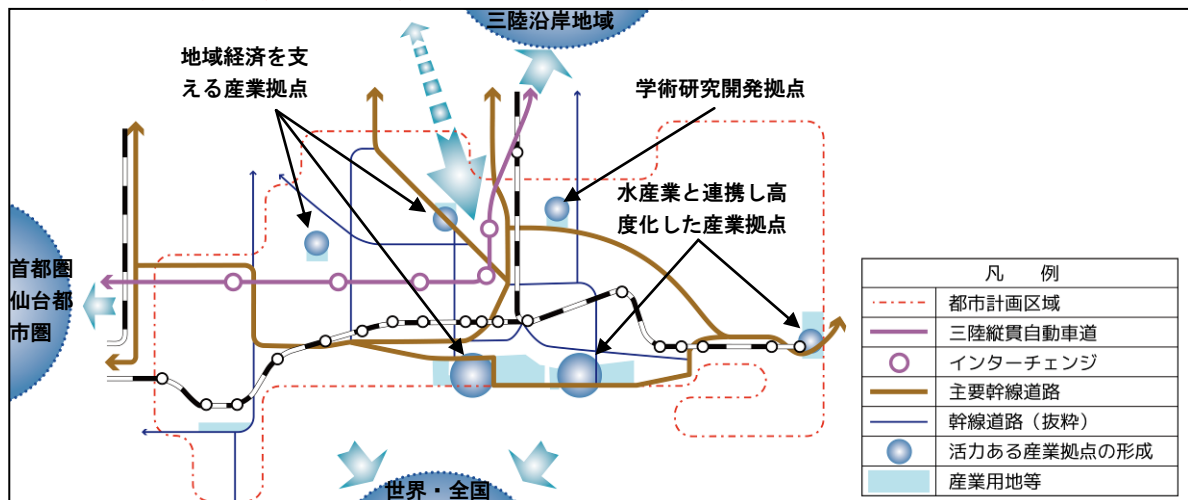
津波被害のおそれが少ない地域への移転を目的に、東日本大震災復興特別区域法（以下「復興特区法」という。）の特例を活用して行われている市街化調整区域内の整備地区について、快適な都市生活が送れるよう市街化区域への編入を行い、安全・安心で良好な環境を有する住宅地の形成を進める。



2) 水産業等の復興と本区域の発展を牽引する産業拠点の形成

水産業をはじめとする地域経済を支える産業の復興と港湾、漁港や三陸縦貫自動車道I.C.周辺地区を核とした産業機能の集積、強化を推進するとともに、学術・研究機関を活かした産業振興拠点の形成を図っていく。

また、大津波により被災を受けた沿岸地域の産業地を対象に、水産、紙・パルプ製造、合板製造等の既存産業の高度化を促進することにより、震災後の本区域の発展を牽引する産業拠点の形成を図るとともに、災害危険区域に指定されている移転元地を産業用地等として活用する。



③ 主たる市街地の方針

1) 震災からの復旧・復興と災害に強い市街地の形成

被災施設の復旧・復興及び防潮堤、防災緑地などの整備と避難場所、避難経路の確保などによる津波対策を推進するとともに、浸水を受けた地域などを災害危険区域に指定し居住を制限しつつ、高台及び内陸部への移転や職住分離を促進することにより、災害に強い市街地の形成を図る。

また、津波被害のおそれが少ない地域への移転を目的に、東日本大震災復興特別区域法（以下「復興特区法」という。）の特例を活用して行われている市街化調整区域内の整備地区について、快適な都市生活が送れるよう市街化区域への編入及び検討を行い、安全・安心で良好な環境を有する住宅地の形成を進める。

2) 水産業等の復旧・復興と本区域の発展を牽引する産業拠点の形成

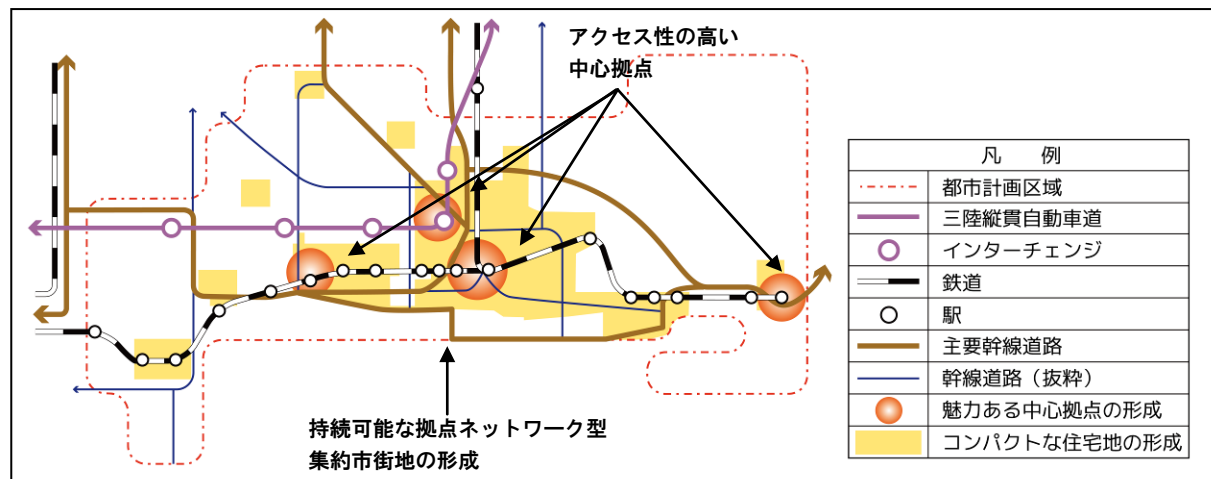
水産業をはじめとする地域経済を支える産業の復旧・復興と港湾、漁港や三陸縦貫自動車道I.C.周辺地区を核とした産業機能の集積、強化を推進するとともに、学術・研究機関を活かした産業振興拠点の形成を図っていく。

また、大津波により被災を受けた沿岸地域の産業地や災害危険区域に指定されている既存集落を対象に、水産、紙・パルプ製造、合板製造などの既存産業、高度化を促進することにより、震災後の本区域の発展を牽引する産業拠点の形成を図る。

第139号議案 石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

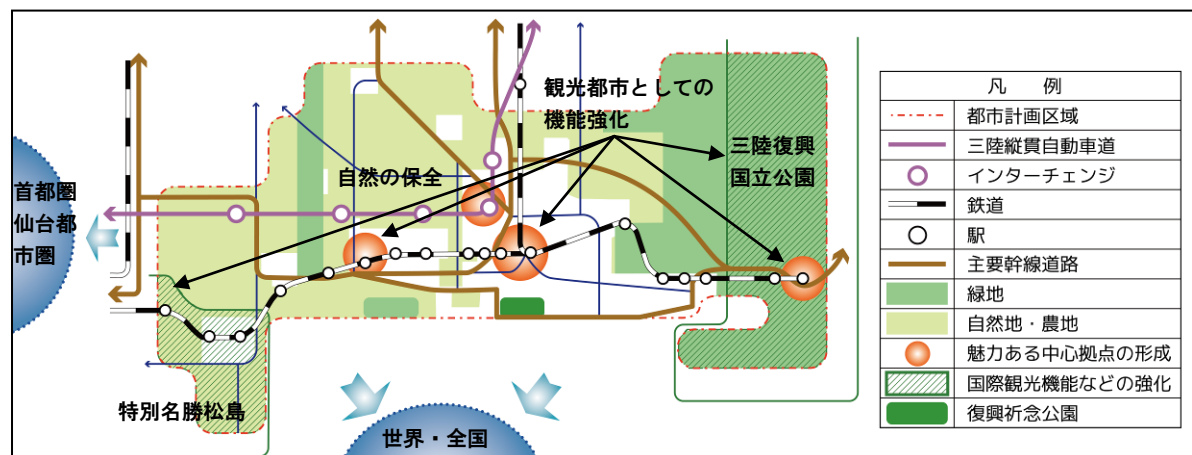
3) 魅力ある中心拠点等の形成とそれと連携する公共交通ネットワークの維持・充実

居住地や都市機能が集積しており、公共交通の結節点としてアクセス性の高い石巻駅、矢本駅、女川駅周辺及び蛇田地区を中心拠点と位置づけ、その他鉄道駅の周辺等にコンパクトな住宅地を誘導し、鉄道やバス等の公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、居住地や福祉・医療等の都市機能のさらなる集約を促進し、人口減少・超高齢社会の進展に対応する財政・経済面で持続可能な拠点ネットワーク型集約市街地を形成する。



4) 国際観光機能等の強化

特別名勝松島、三陸復興国立公園をはじめとする本区域の恵まれた自然を保全するとともに、市街地を流れる旧北上川等の河川や海岸線が織り成す水辺景観、平野部に広がる農村景観の維持・保全を図る。そして、主要な観光地と連携を図りながら、観光施設、交通施設等の基盤施設や、歴史・文化資源を活用した総合的な観光機能の充実、強化により、国内外に開かれた観光都市としての機能強化を図る。



現 行 計 画(参 考)

3) 魅力ある中心拠点等の形成とそれと連携する公共交通ネットワークの維持・充実

居住地や都市機能が集積しており、公共交通の結節点としてアクセス性の高い石巻駅、矢本駅、女川駅周辺及び蛇田地区を中心拠点と位置づけ、その他鉄道駅の周辺等にコンパクトな住宅地を誘導し、鉄道やバスなどの公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、居住地や福祉・医療等の都市機能のさらなる集約を促進し、人口減少・高齢社会の進展に対応する財政・経済面で持続可能な多極ネットワーク型集約市街地を形成する。

4) 国際観光機能等の強化

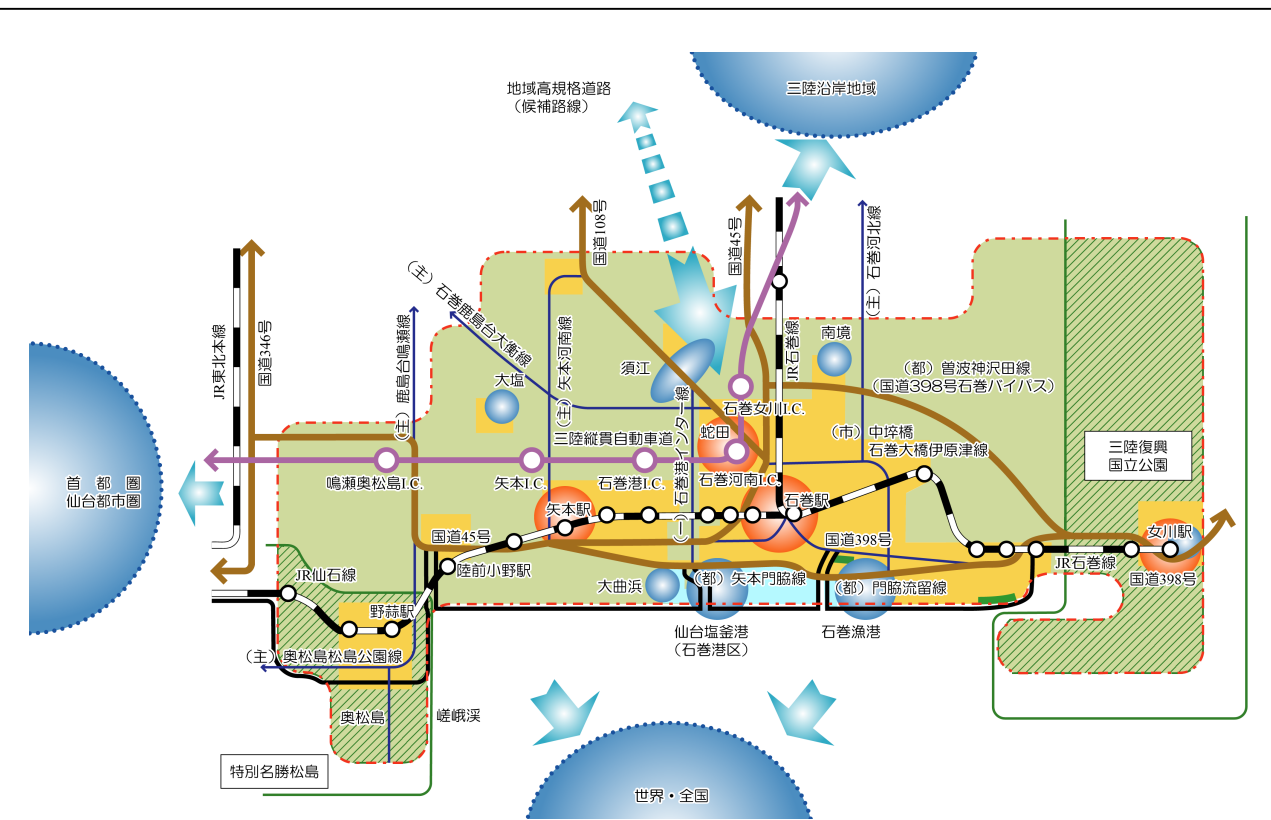
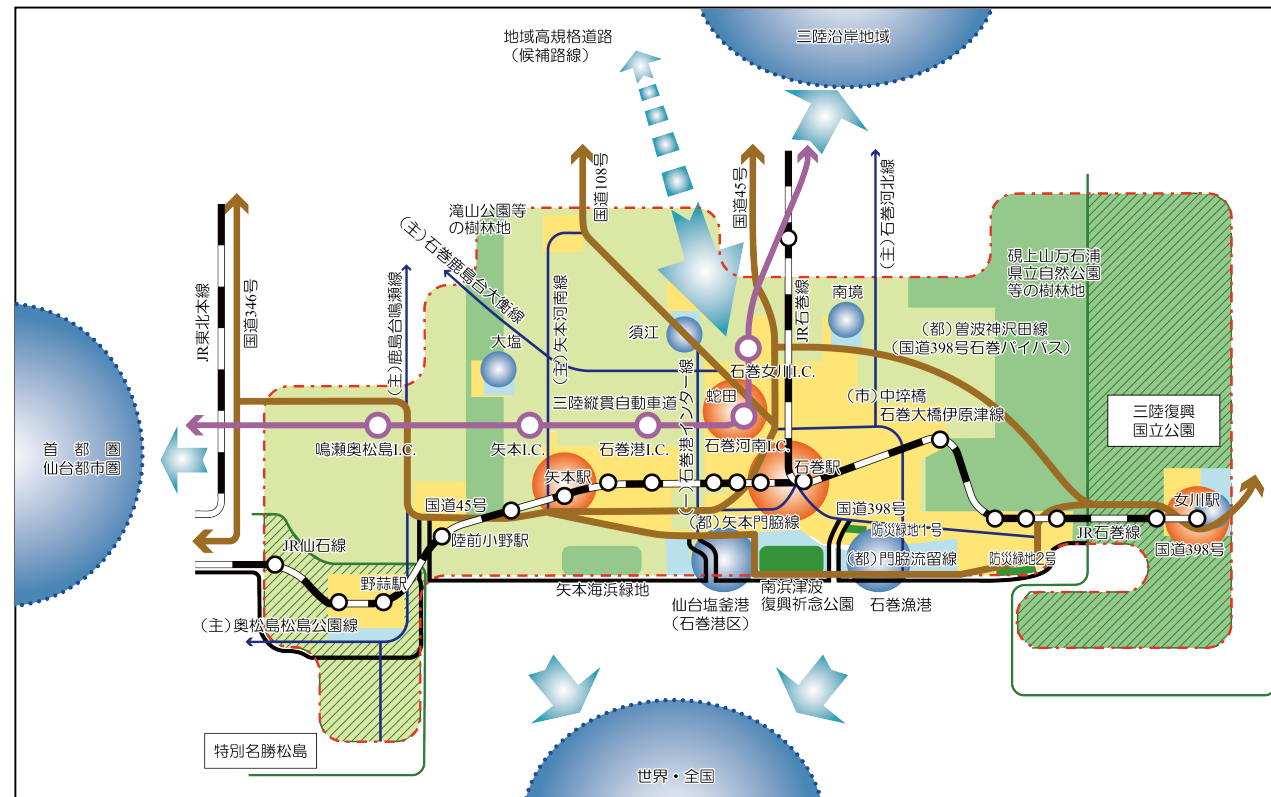
特別名勝松島、三陸復興国立公園をはじめとする本区域の恵まれた自然を保全するとともに、主要な観光地と連携を図りながら、観光施設、交通施設等の基盤施設や、歴史的・文化的資源を活用した総合的な観光機能の充実、強化により、国内外に開かれた観光都市としての機能強化を図る。

第139号議案 石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

現行計画(参考)

□ 都市づくりの基本方針

□ 都市づくりの基本方針



凡 例			
	都市計画区域		海岸堤防・河川堤防
	三陸縦貫自動車道		復興祈念公園・防災緑地
	インターチェンジ		緑地
	主要幹線道路		コンパクトな住宅地の形成
	幹線道路(抜粋)		自然地・農地
	鉄道・駅		国際観光機能等の強化
			特別名勝松島等

凡 例			
	都市計画区域		海岸堤防・河川堤防
	三陸自動車道		防災緑地
	インターチェンジ		自然地・農地
	主要幹線道路		コンパクトな住宅地の形成
	幹線道路(抜粋)		産業用地
	鉄道		国際観光機能などの強化
			駅

- ・主要幹線道路：三陸縦貫自動車道、国道、その他骨格となる道路
- ・幹線道路：主要地方道、一般県道、都市計画道路や市道のうち主なもの

- ・主要幹線道路：自動車専用道路、国道、その他骨格となる道路
- ・幹線道路：主要地方道、一般県道、都市計画道路や市道のうち主なもの

④ 社会的課題への都市計画としての対応

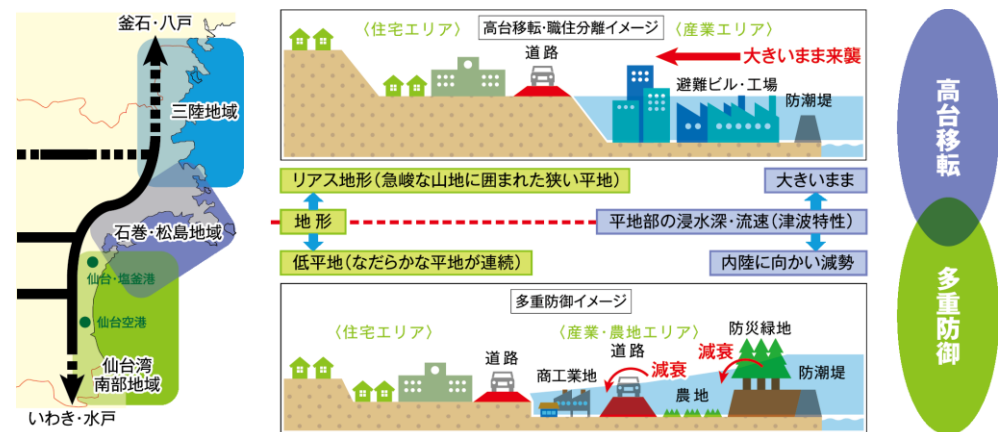
1) 都市防災機能の強化

本区域は、震災により甚大な人的・物的被害を受けた。

この震災からの創造的復興に向けて、レベル2<sup>1)</sup>津波に対して「逃げる」・「避難する」を前提とした減災の考え方を導入し、新しいまちづくりや、高台移転や多重防御による大津波対策等、地域特性や被災教訓を活かした「災害に強いまちづくり宮城モデルの構築」及び各市町の復興計画による安全・安心なまちづくりを推進している。沿岸防災については、「災害に強いまちづくり宮城モデル」では三陸沿岸リアス地形は高台移転、仙台湾沿岸低平地は多重防御の構築といった、本区域の地域特性に応じたまちづくりを進めている。

今後も一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備、災害に強いライフラインの構築や防災体制の再構築等により都市防災機能の強化を図っていく。また、石巻市の南浜津波復興祈念公園の整備とともに、各市町の震災遺構を活用するなどして、後世に震災の記録と記憶を伝承していく。

また、これらの取り組みを南海トラフの巨大地震が懸念される地域や全国の自治体の防災対策へ活用することも促していく。



地域特性を活かした沿岸防災のイメージ  
(出典：災害に強いまちづくり宮城モデルの構築)

<sup>1)</sup> 数百年から千年に一度程度の頻度で発生し、発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波。

④ 社会的課題への都市計画としての対応

1) 都市防災機能の強化

本区域は、平成23年3月の「東北地方太平洋沖地震」とそれに伴い発生した大津波により甚大な人的・物的被害を受けた。

この震災からの復旧・復興と発展に向けて、高台移転、職住分離、多重防御による大津波対策など、沿岸防災の観点から被災教訓を活かした災害に強いまちづくりを推進するとともに、津波防災拠点市街地形成施設の整備、耐災性の高いライフラインの構築や防災体制の再構築などにより都市防災機能の強化を図っていく。

2) 持続可能な市街地の形成

これまでのモータリゼーションの進展、情報技術の革新、就労・居住形態の多様化等、都市化の進展により、拡散型の市街地形成がなされてきた。その結果生じた市街地の外延的拡大が、交通問題をはじめとして、環境負荷の大きな都市構造を生じさせる恐れがある。また、今後の人口減少や超高齢社会の進展により人口の低密度化が進み、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの持続的な供給が困難になりかねない状況にあるため、高齢者の健康や快適な生活を確保すること、若年層にも魅力的なまちにすること、さらに、財政・経済面において将来的にも持続可能なまちづくりを推進することが必要である。

そのため、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携による、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を目指す立地適正化計画や地域公共交通網形成計画の活用を検討するなどして、集約型都市構造へ転換を図るとともに、これと連携した公共交通ネットワークの充実を進め、生活利便性が高い上に環境負荷が小さい都市構造を形成していく。

3) 中心市街地の活性化

本区域の中心市街地は、居住地や商業、業務等の都市機能が集積し、長い歴史の中で文化、伝統を育み、各種機能を培ってきた地域であるが、中心市街地の衰退が進み、さらに震災の影響により、空き家や空宅地・未利用地が増加し、都市のスポンジ化の進行が見られる。

都市のスポンジ化により、生活利便性の低下、行政サービスやインフラの維持管理の非効率化、空き家・空き地等の発生による治安、景観及び居住環境の悪化、災害危険性の増大等が懸念される。

都市の低密度化が都市全体の広いエリアでとらえるのに対し、都市のスポンジ化は都市の内部において敷地単位で発生する現象であるため、立地適正化計画で定める誘導区域等、都市空間として維持・活用する区域を中心に、発生した空き地の適正管理、有効利用の促進、土地・建物の利用放棄が起きにくい環境整備、暫定利用やゆとり空間の創出といったプラス面での視点で対策を講じる必要がある。

今後は、都市に生活する人々の視点に立ち、空き家のリノベーションや空宅地・未利用地の活用、情報の集約とマッチングや媒介・働きかけ等の施策により、事業所、観光施設、文化施設、公共施設、医療・福祉施設等の様々な都市機能を組み合わせ、多様化する価値観に合わせて魅力を向上し、定住人口と交流人口の増加を図る。また、既存の社会資本ストックや歴史・文化資源を活用しながら、本区域の中心商業地としてのポテンシャルの向上を図り、歩いて楽しめる街としてのにぎわいを創出・確保していく。

2) 人口減少と高齢社会の到来への対応

これまでのモータリゼーションの進展、情報技術の革新、就労・居住形態の多様化等、都市化社会の進展による拡散型の都市構造では、今後の急速な人口減少や高齢社会の到来により人口の低密度化が進み、医療・福祉・商業等の生活サービスの持続的な供給が困難になりかねない状況にあるため、高齢者の健康や快適な生活を確保すること、若年層にも魅力的なまちにすること、財政・経済面において将来的にも持続可能なまちづくりを目的として、居住や都市機能を集約した都市構造へ転換を図っていく。

また、居住や都市機能を集約化した都市構造の実現とあわせて、これと連携した公共交通ネットワークの再構築を進める『多極ネットワーク型集約市街地』を形成していく。

3) 中心市街地の活性化

本区域の中心市街地は、居住地や商業、業務等の都市機能が集積し、長い歴史の中で文化、伝統を育み、各種機能を培ってきた地域であるが、中心市街地の衰退が進み、さらに震災の影響により、空宅地や未利用地が増加した。

今後は、都市に生活する人々の視点に立ち、事業所、観光施設、文化施設、公共施設、医療・福祉施設などの様々な都市機能を組み合わせ、定住人口と交流人口の増加を図るとともに、既存の社会資本ストックを活用しながら、本区域の中心商業地としてのポテンシャルの向上を図り、街のにぎわいを創出・確保していく。

4) 良好な自然や歴史・文化の保全、形成

本区域は、特別名勝松島や三陸復興国立公園をはじめとする豊かで多様な自然環境、寺社等の建造物や貞山運河等の歴史・文化資源に恵まれており、身近に緑と水にふれあうことができる自然や歴史・文化を保全し後世に引き継いでいく必要がある。

このため、特別名勝をはじめとする各種土地利用法規制の組み合わせや「宮城県美しい景観の形成に関する基本的な方針」に掲げている景観を「まもる」、「つくる」、「育てる」という基本目標に基づき、良好な自然や美しい景観を維持・保全、創造し、歴史・文化資源を活用して、次世代に引き継ぐまちづくりを進めていく。

5) 観光・交流の拡大に向けた都市基盤の充実

観光関連産業は、地域経済に対する波及効果の大きい分野であり、今後の地域活性化の重要なポイントとなる。そのため、地域間の連携・交流促進に向けて、三陸縦貫自動車道をはじめとした広域道路ネットワークの整備を推進する。本区域においても訪日外国人を含む観光客の誘致を図るため、多言語案内のサイン充実等の受入環境やその基盤となる利便性の高い交通基盤の整備を進めていく。

また、移転元地を活用した観光・交流機能の拡大として、東松島市の宮戸地区や野蒜海岸の機能回復、同地区周辺の観光機能の整備等を促進する。

4) 地球温暖化対策への対応

これまでは人口増加に対応するため、高度な土地利用がなされていない都心部を残したまま、その周辺から郊外部を中心に住宅地の供給が進められ、拡散型の市街地形成がなされてきた。その結果生じた市街地の外延的拡大が、交通問題をはじめとして、環境負荷の大きな都市構造を生じさせている。

今後は、居住や都市機能を集約した都市構造へ転換を図るとともに、これと連携した公共交通ネットワークの再構築を進め、環境負荷が小さく地球温暖化へ配慮した都市構造を形成していく。

5) 良好な自然の保全、形成

本区域は、特別名勝松島や三陸復興国立公園をはじめとする豊かで多様な自然環境に恵まれており、身近に緑と水にふれあうことができる自然を保全・再生し後世に引き継いでいく必要がある。

このため、特別名勝をはじめとする各種土地利用法規制の組み合わせや、「宮城県美しい景観の形成に関する基本的な方針」に掲げている景観を「まもる」、「つくる」、「育てる」という基本目標に基づき、良好な自然や美しい景観を維持・保全、創造し、次世代に引き継ぐまちづくりを進めていく。

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本区域では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地形成を図るため、今後とも引き続き区域区分を定めるものとし、その根拠を以下に示す。

本区域は、昭和43年の都市計画法の改正を受け、昭和45年に区域区分が指定され、区域区分が制度として地域に定着し、市街地の計画的な誘導と、農地、自然環境等の保全が一体的に図られ、土地利用の整序とともに公共施設等の効率的な整備が行われてきた。

また、県内第二位の都市機能及び人口集積を有することから、仙台塩釜港港湾計画及び石巻地方拠点都市地域基本計画に基づく整備や広域的なネットワークの進展に伴う産業の振興により、市街化圧力が見込まれるため、今後とも適正な土地利用の誘導と効率的に公共施設を整備する必要がある。

さらに、農業の振興を図りつつ、特別名勝松島や三陸復興国立公園をはじめとする美しい自然環境を維持・保全するとともに、都市の骨格的緑地を形成する優れた自然環境等の積極的な活用を図るため、区域区分を継続する。

(2) 区域区分の方針

① 人口の規模

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

□ おおむねの人口

区 分	基 準 年	平成 37 年
市街化区域内人口	133 千人	おおむね 125 千人

注) 基準年は平成27年値(国勢調査、都市計画基礎調査)

② 産業の規模

本区域の将来におけるおおむねの産業規模を次のとおり想定する。

□ おおむねの産業規模

区 分		基 準 年	平成 37 年
生産規模	製造品出荷額等	2,876 億円	3,115 億円
	年間商品販売額	3,279 億円	4,271 億円

注) 1. 上記推計値は、線引き都市計画区域を有する行政区域の値  
 2. 製造品出荷額等の基準年値は、行政区域の平成28年値(工業統計調査)  
 3. 年間商品販売額の基準年値は、行政区域の平成28年卸売販売額及び小売販売額の合計値(商業統計調査、**経済センサス**)

(1) 区域区分の決定の有無

本区域では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地形成を図るため、今後とも引き続き区域区分を定めるものとし、その根拠を以下に示す。

本区域は、昭和43年の都市計画法の改正を受け、昭和45年に区域区分が指定され、区域区分が制度として地域に定着し、市街地の計画的な誘導と、農地、自然環境等の保全が一体的に図られ、土地利用の整序とともに公共施設等の効率的な整備が行われてきた。

また、県内第二位の都市機能及び人口集積を有することから、仙台塩釜港港湾計画及び石巻地方拠点都市地域基本計画に基づく整備や広域的なネットワークの進展に伴う産業の振興により、市街化圧力が見込まれるため、今後とも適正な土地利用の誘導と効率的に公共施設を整備する必要がある。

さらに、農業の振興を図りつつ、特別名勝松島や三陸復興国立公園をはじめとする美しい自然環境を維持保全するとともに、都市の骨格的緑地を形成する優れた自然環境等の積極的な活用を図るため、区域区分を継続する。

(2) 区域区分の方針

① 人口の規模

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

□ おおむねの人口

区 分	基 準 年	平成 32 年
市街化区域内人口	145 千人	おおむね 131 千人

注) 1. 基準年は平成22年値(国勢調査、都市計画基礎調査)  
 2. 市街化区域人口は小数点第一位を四捨五入

② 産業の規模

本区域の将来におけるおおむねの産業規模を次のとおり想定する。

□ おおむねの産業規模

区 分		基 準 年	平成 32 年
生産規模	製造品出荷額等	4,538 億円	4,895 億円
	年間商品販売額	4,408 億円	4,584 億円

注) 1. 上記推計値は、線引き都市計画区域を有する行政区域の値  
 2. 製造品出荷額等の基準年値は、行政区域の平成22年値(工業統計調査)  
 3. 年間商品販売額の基準年値は、行政区域の平成19年卸売販売額及び小売販売額の合計値(商業統計調査)

**第139号議案 石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針**

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現行の市街化区域との関係

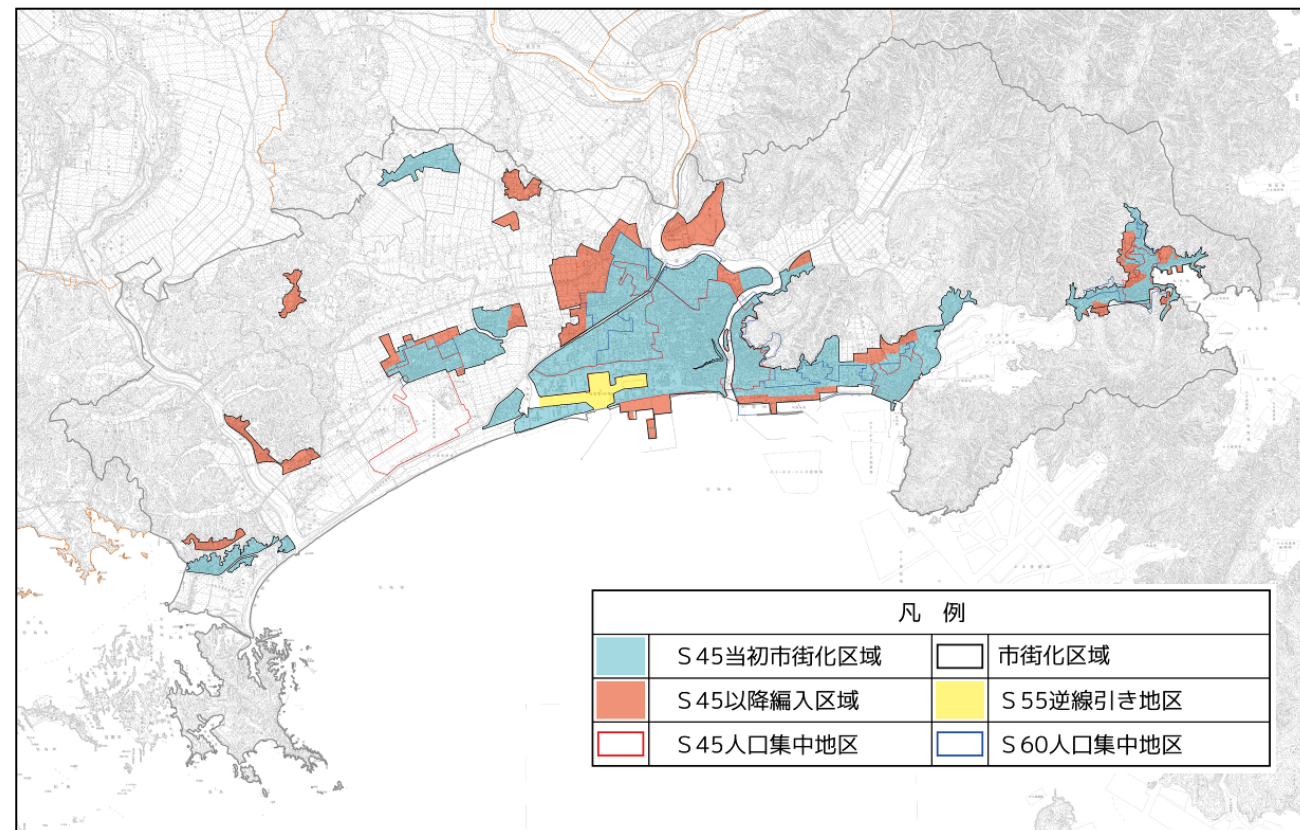
本区域の人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、市街化区域に隣接しおおむね平成37年頃までに当該区域と一体的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

□ 市街化区域の規模

市 町 名	市街化区域の面積	
	基 準 年	平成 37 年
石 巻 市	3,315.9 ha	3,316 ha
東 松 島 市	676.5 ha	756 ha
女 川 町	337.8 ha	340 ha
合 計	4,330.2 ha	おおむね 4,412 ha

- 注) 1. 基準年は平成29年3月末現在の面積  
 2. 平成37年の目標値は小数点第一位を四捨五入  
 3. 平成37年の目標値は本計画の告示と同時に市街化区域に編入する区域の面積を含む

□ 市街化区域の動向及び市街化区域に新たに編入するおおむねの区域



**現 行 計 画(参 考)**

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現行の市街化区域との関係

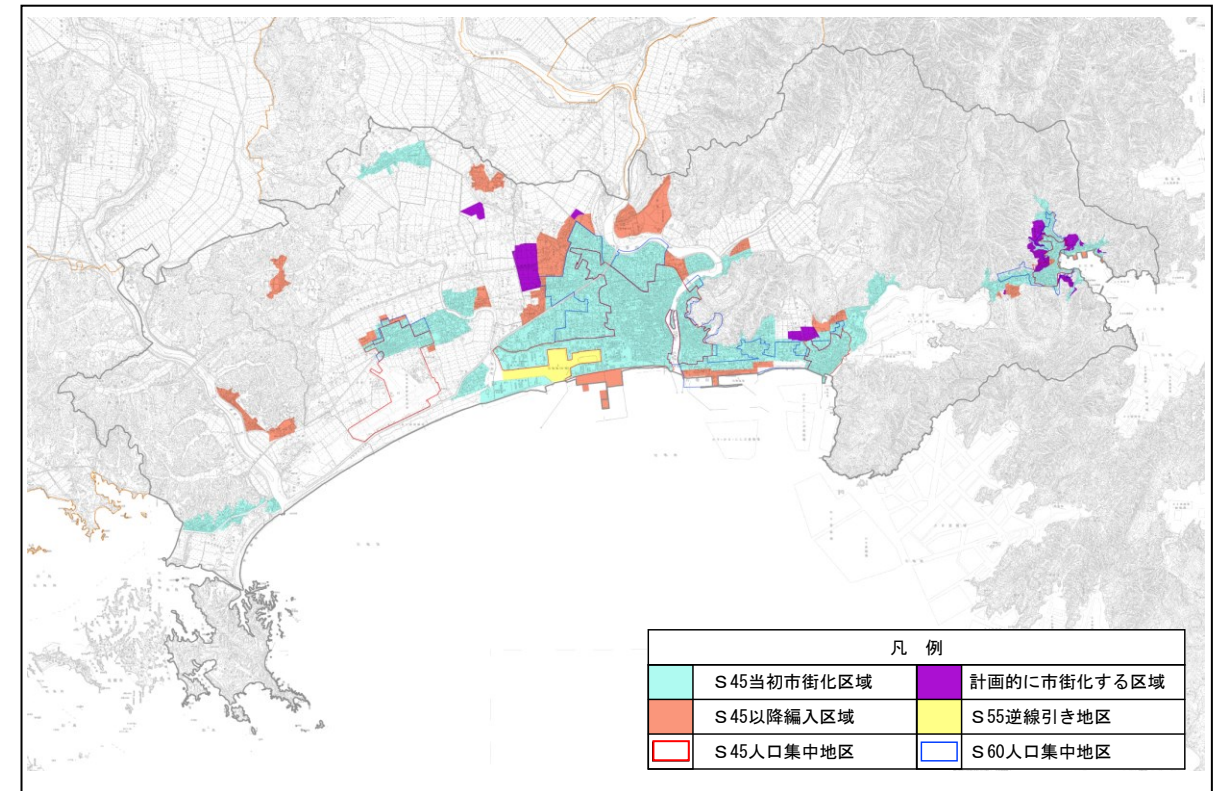
本区域の人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、市街化区域に隣接しおおむね平成32年頃までに当該区域と一体的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

□ 市街化区域の規模

市 町 名	市街化区域の面積	
	基 準 年	平成 32 年
石 巻 市	3,168.3 ha	3,316 ha
東 松 島 市	676.5 ha	677 ha
女 川 町	273.6 ha	338 ha
合 計	4,118.4 ha	おおむね 4,331 ha

- 注) 1. 基準年は平成25年3月末現在の面積  
 2. 平成32年目標値は小数点第一位を四捨五入

□ 市街化区域の動向及び市街化区域に新たに編入するおおむねの区域





□ 市街化区域に新たに編入する地区

市町名	地区名称	開発目的	区域面積
石巻市	新 蛇 田	住宅地	約 48 ha
〃	新 蛇 田 南	住宅地	約 28 ha
〃	新 蛇 田 南 第 二	業務地	約 15 ha
〃	あ け ぼ の 北	住宅地	約 6 ha
〃	新 渡 波	住宅地	約 18 ha
〃	新 渡 波 西	住宅地	約 11 ha
〃	須 江	工業地	約 21 ha
女川町	中 心 部	住宅地	約 45 ha
〃	陸 上 競 技 場 跡 地	住宅地	約 3 ha
〃	宮 ケ 崎	住宅地	約 16 ha
〃	旭 が 丘	住宅地	約 1 ha