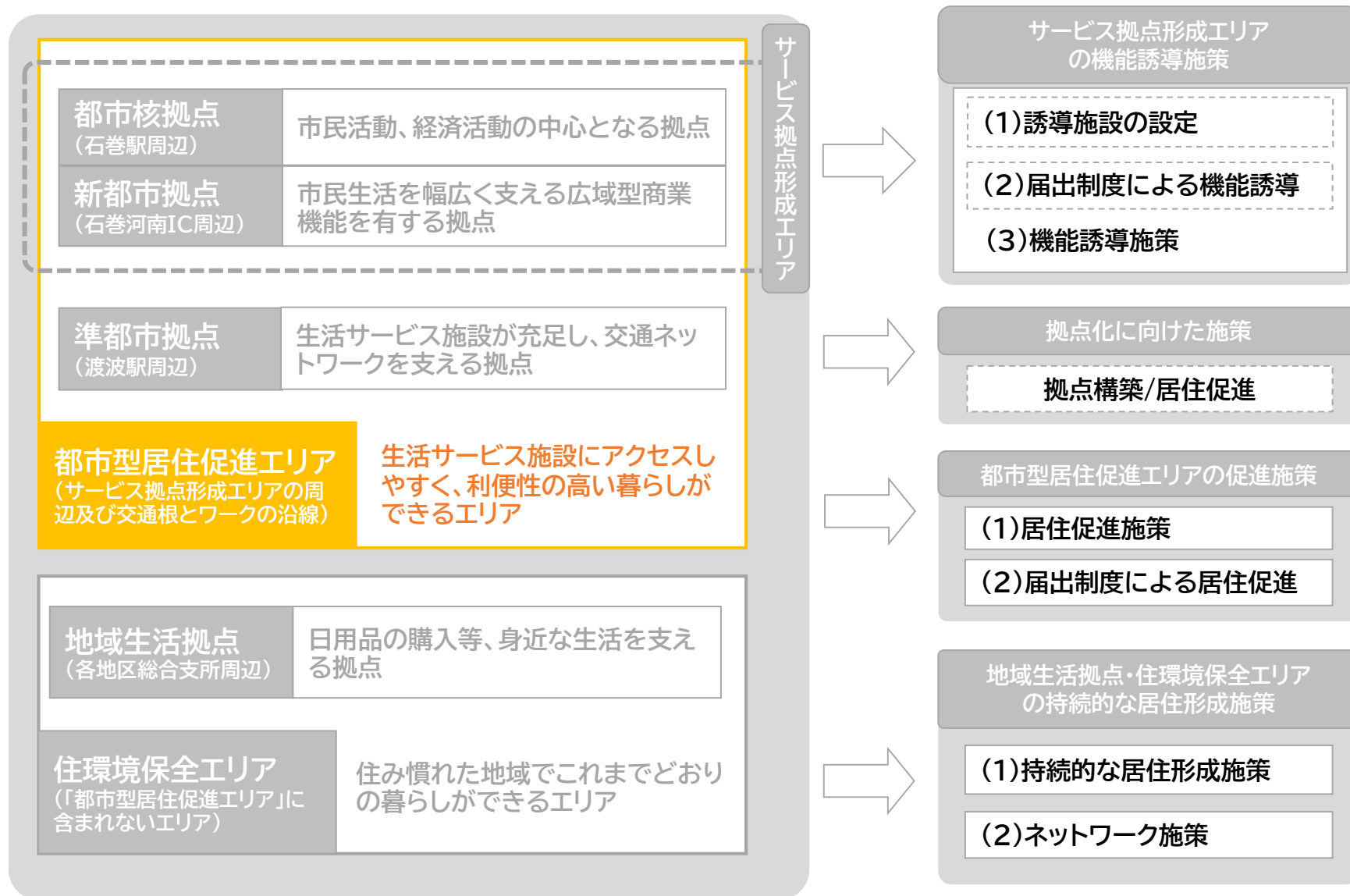


## 【エリア別の施策の推進】



### 1. エリアビジョン

## 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



- ✓ 拠点が身近にあり、歩いて暮らすことができ、公共交通ネットワークにアクセスしやすく、子どもから高齢者まで、安全安心・快適に暮らしている。
- ✓ 安全な居住地を形成するとともに、空き家・空き地等の低未利用資源を活用し、市外からの転入、市内の住み替えを促進する。

### 【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を活かし、快適で安全・安心な暮らしを実現する地域

### 計画の策定で期待される効果

- 都市型のライフスタイルを志向する人々の移住・定住により人口密度を維持し、生活サービス施設が近接し、歩いて暮らせる利便性の高い暮らしを実現
- 充実した都市基盤を活かし、安全・安心で快適な暮らしを将来にわたって維持

### 2. 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

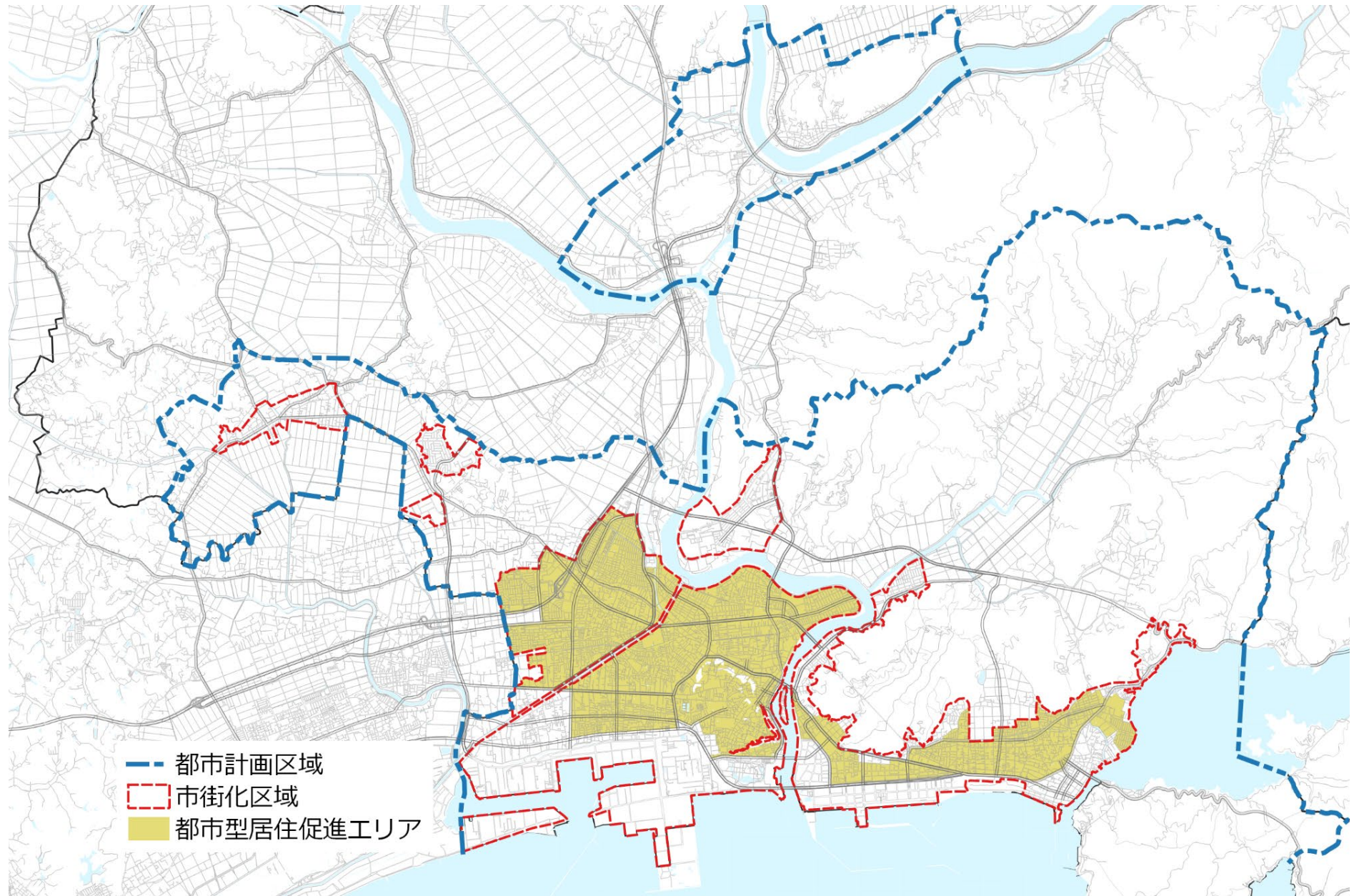
#### STEP1: 居住利便性の高いエリアの抽出

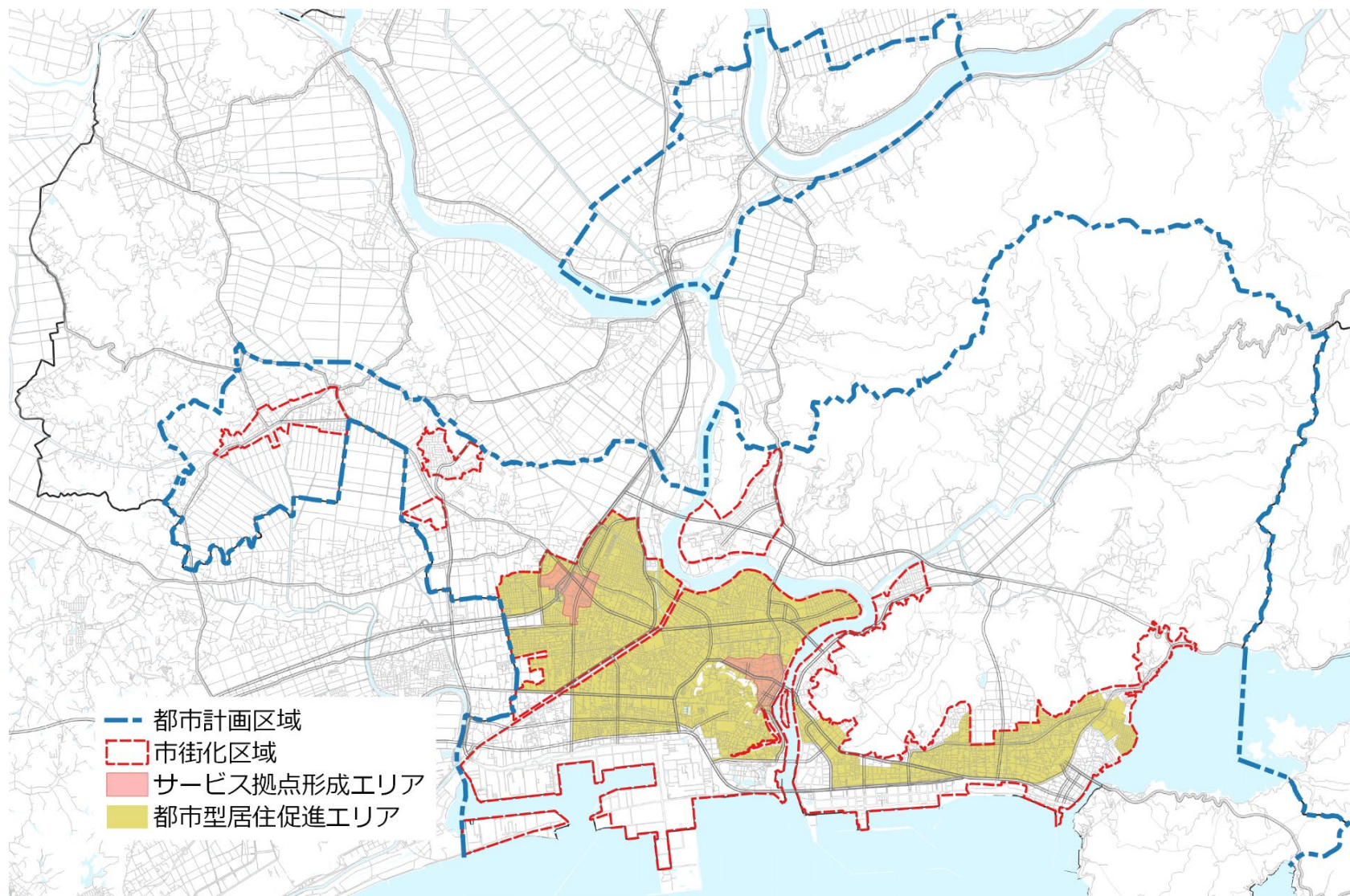
- 都市施設集積性 ○人口集積性 ○交通利便性 ○都市基盤充実性

#### 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

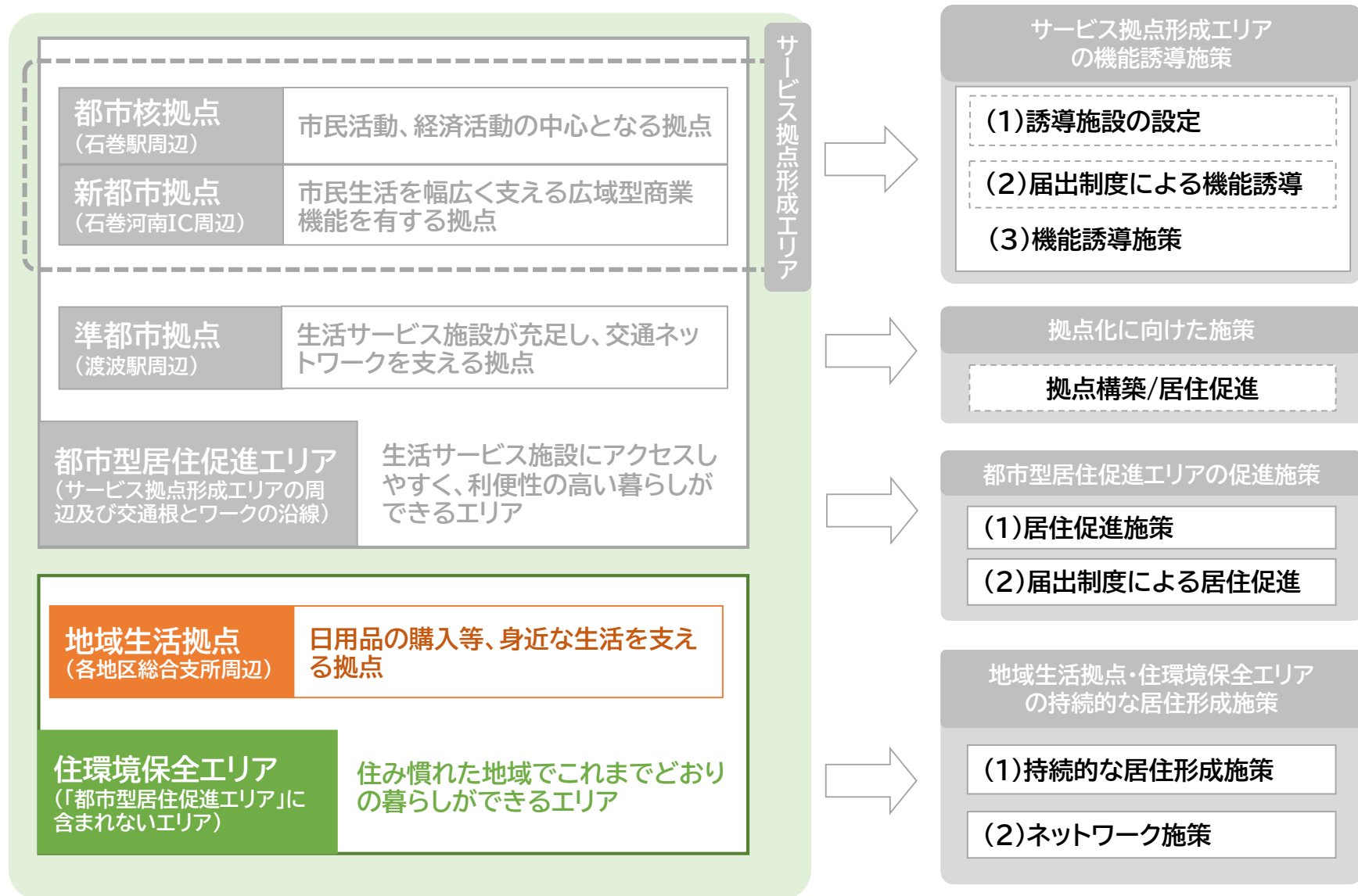




※サービス拠点形成エリア(都市機能誘導区域)は、社会情勢や地域ニーズの変化により拠点誘導の必要性が生じた場合に、都市型居住促進エリアの区域内に限り、総合的に判断した上で新たな指定を行う。

※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。

## 【エリア別の施策の推進】



## 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



- ✓日常生活を支える商業施設、医療施設、保育施設、福祉施設等が身近に存在している。
- ✓公共交通ネットワークや自動車等によりスムーズに利用でき、子どもから高齢者まで心豊かに暮らしている。

#### 【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

### 計画の策定で期待される効果

- 生活に必要なサービス機能が身近に集積し、容易にアクセスが可能な拠点を形成
- 住み慣れた地域で暮らし続けられる機能を維持

## 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



- ✓地域の生活や文化、コミュニティが維持され、ゆったりとした生活を求める人々が暮らしている。
- ✓各拠点までのアクセス性が確保されている。
- ✓多様な地域特有の暮らしが継承され、豊かな自然との共生や農林水産業と調和した環境が維持されている。

### 【求められる機能】

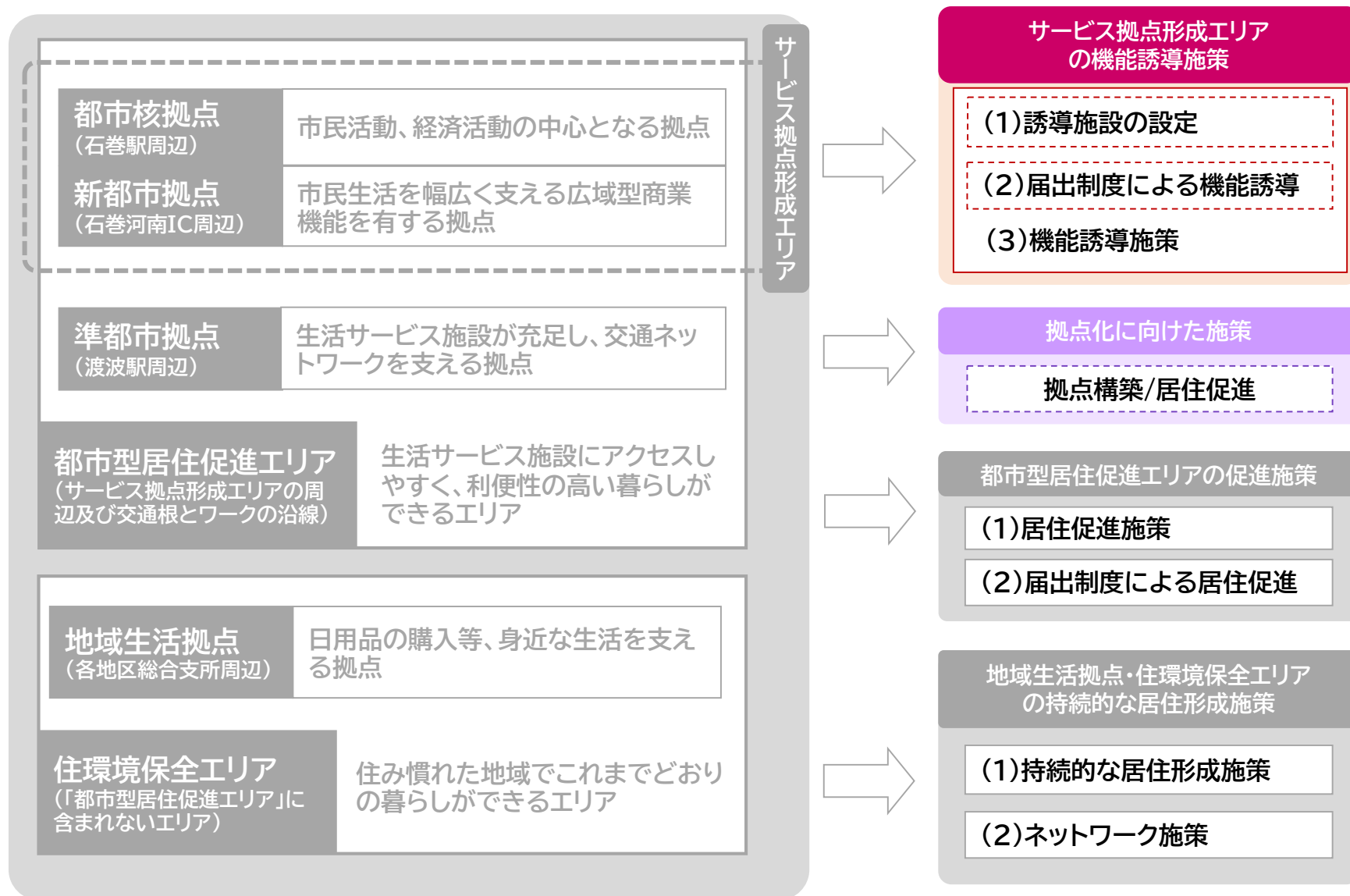
- これまでの住まい方を維持し、住み続けることができる地域
- 豊かな環境と調和したゆったりとした住まい方を享受できる地域
- 職住が近接する住まい方を保全する地域(※例えば、農業等の従事者が農村部での居住は存続)

### 計画の策定で期待される効果

- 各拠点の活性化に合わせたアクセス性の担保により、住み慣れた地域での居住が実現
- ライフスタイルに応じて適切に新築・住み替えが進み、ゆったりとした自然豊かな暮らしが実現
- 身近な自然景観や農林水産業が適切に維持



## 【エリア別の施策の推進】



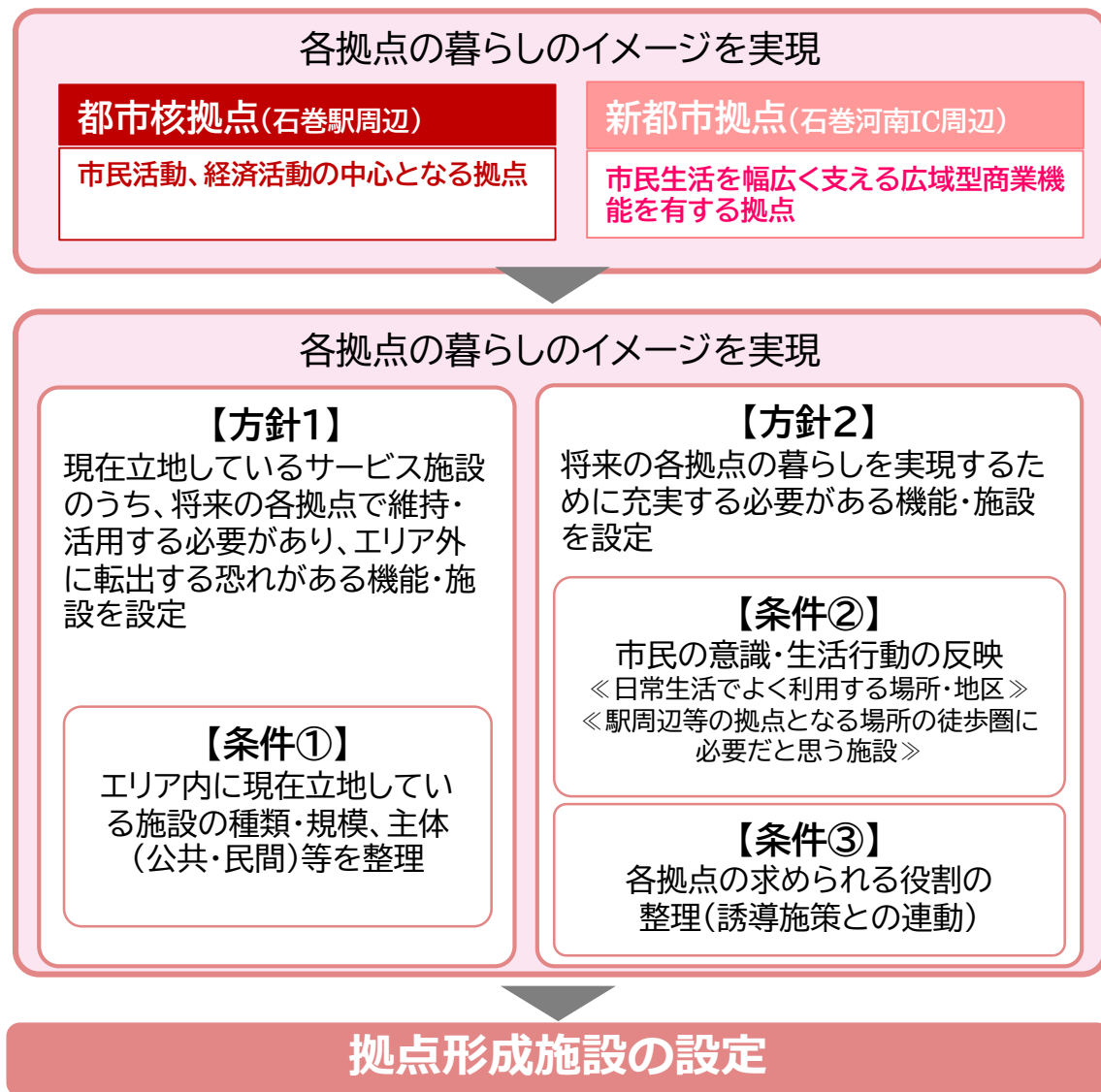
## (1) 誘導施設の設定

### ① 誘導施設＝拠点形成施設とは

- 「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設」(都市再生特別措置法第81条第2項)で、市民が日常生活を営む上で必要となる生活サービスを施設として位置づけ。

### ② 拠点形成施設の考え方

- 市民意識調査結果を踏まえながら、各拠点での暮らしのイメージを実現するために必要な施設を位置づけ。
- 現状の立地がなく、不足を補う必要がある施設だけでなく、現状立地があり今後も維持すべき施設も位置づけ。



## 拠点形成施設として位置づけるもの

機能	誘導施設	都市核拠点	新都市拠点	規模等
行政	市役所	○		
	支所		○	
防災	防災センター	○		
医療	病院	○		病床数180床以上
	診療所	○	○	内科を有する
商業	大規模小売店舗	○	○	店舗面積2,000㎡以上
子育て・健康・福祉	子どもセンター	○		
	ささえあいセンター	○		
	保健相談センター	○		
	サービス付き高齢者向け住宅	○		
	有料老人ホーム	○		
交流・観光	市民交流施設	○		
	事務所等(コワーキング、シェアオフィス機能等を備えたもの)	○		
	公民館	○	○	
	観光施設	○		
	その他の文化施設	○		

## 都市核拠点

### <(3)機能誘導施策>

市役所や病院等の高次都市施設の集積と共に、多様な世代の居場所となり、観光客や市民の交流の場となる施設誘導を図ります。

- 施策①** 高次の都市施設を活用し、市民生活を支える
- 施策②** 地域資源を活かした多様な市民の居場所となり、交流を育む
- 施策③** 観光客・ビジネス客・就業者を呼び込み、活気や賑わいを生み出す

## 新都市拠点

### <(3)機能誘導施策>

大規模商業施設等の高次都市施設の集積と共に、多岐にわたる市民ニーズに応える施設の充実を図ります。

- 施策①** 高次の都市施設の継続的な立地により、市民生活を支える
- 施策②** 多様なライフスタイルに対応した生活サービスを提供する

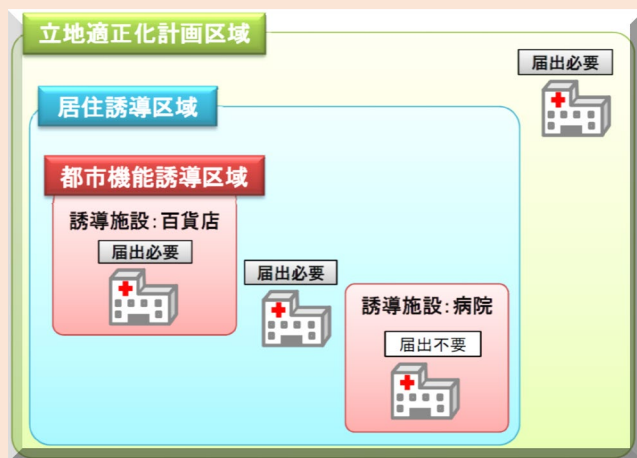
## 準都市拠点

将来のサービス拠点形成エリアとして拠点化を図ります。

- 施策①** 生活に必要な施設を持続的に立地・誘導する
- 施策②** 市東部の交通結節点として、市内の各地域と市街地部の移動を支える

### <(2)届出制度による機能誘導>

サービス拠点形成エリア外の区域で誘導施設を有する建築物の開発行為・建築等行為を行おうとする場合は、市長への届出が必要になります。届出をした者に対して、市は、開発規模の縮小やサービス拠点形成エリアへの立地を促すことができます。

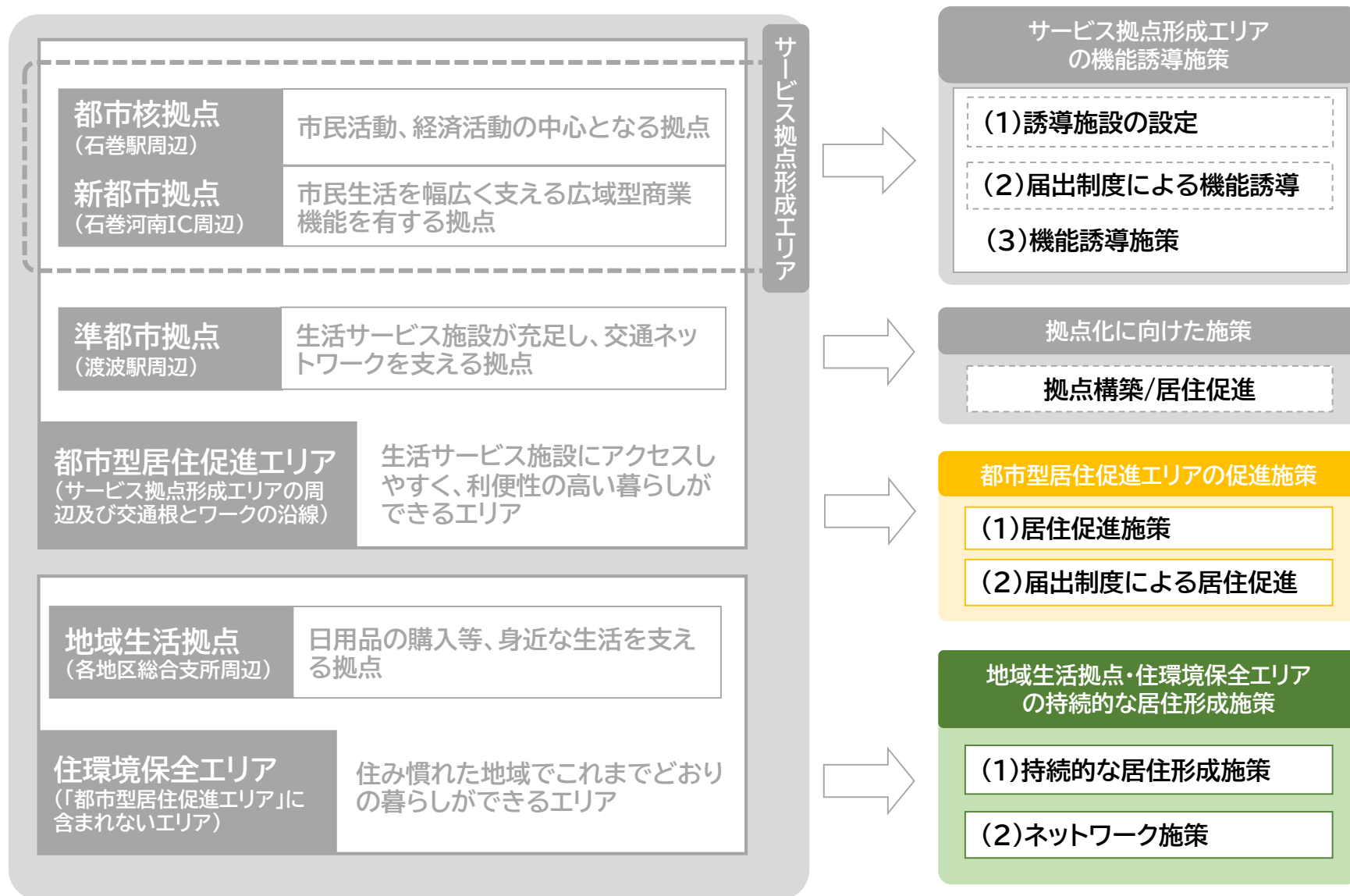


開発行為	
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為等を行おうとする場合	
開発行為以外	
①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合	
②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合	
③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合	

休止	誘導施設の再開の意思があるもの
廃止	誘導施設の再開の意思がないもの

◀届出の時期▶  
 ・着手する30日前まで  
 ・休廃止する30日前まで

## 【エリア別の施策の推進】



## 都市型居住 促進エリア

### <(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、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ような居住環境の形成を図ります。

- 施策①** 市外からの転入、市内での住み替えにより、都市型居住促進エリアへの居住を促進する
- 施策②** 既存ストックを活用して居住を維持・促進する

## 地域生活拠点・ 住環境保全 エリア

### <持続的な居住形成施策>





「石巻市都市計画マスタープラン」と連携し、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ゆったりとした居住環境の形成を図ります。

### <ネットワークの施策>

「石巻市総合交通計画」や「石巻市都市計画マスタープラン」と連携し、交通弱者に配慮した交通体系の確立や交通ネットワークの持続可能な維持に向けた新たな移動手段の検討を行います。

### <(2)届出制度による居住促進>

都市型居住促進エリア外の区域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します。届出をした者に対して、市は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ことができます。

開発行為	建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1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</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、<u>寄宿舎</u>や<u>有料老人ホーム</u>等)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	<p>①3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、<u>寄宿舎</u>や<u>有料老人ホーム</u>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戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>

《届出の時期》  
・着手する30日前まで

### 1. 防災指針の目的と位置づけ

#### <防災指針の概要>

- 自然災害被害の抑制、軽減に向けた都市計画の策定や市街地整備の推進のため、立地適正化計画への「防災指針」の記載を位置づけ(2020年(令和2年)9月 都市再生特別措置法改正による)

#### <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

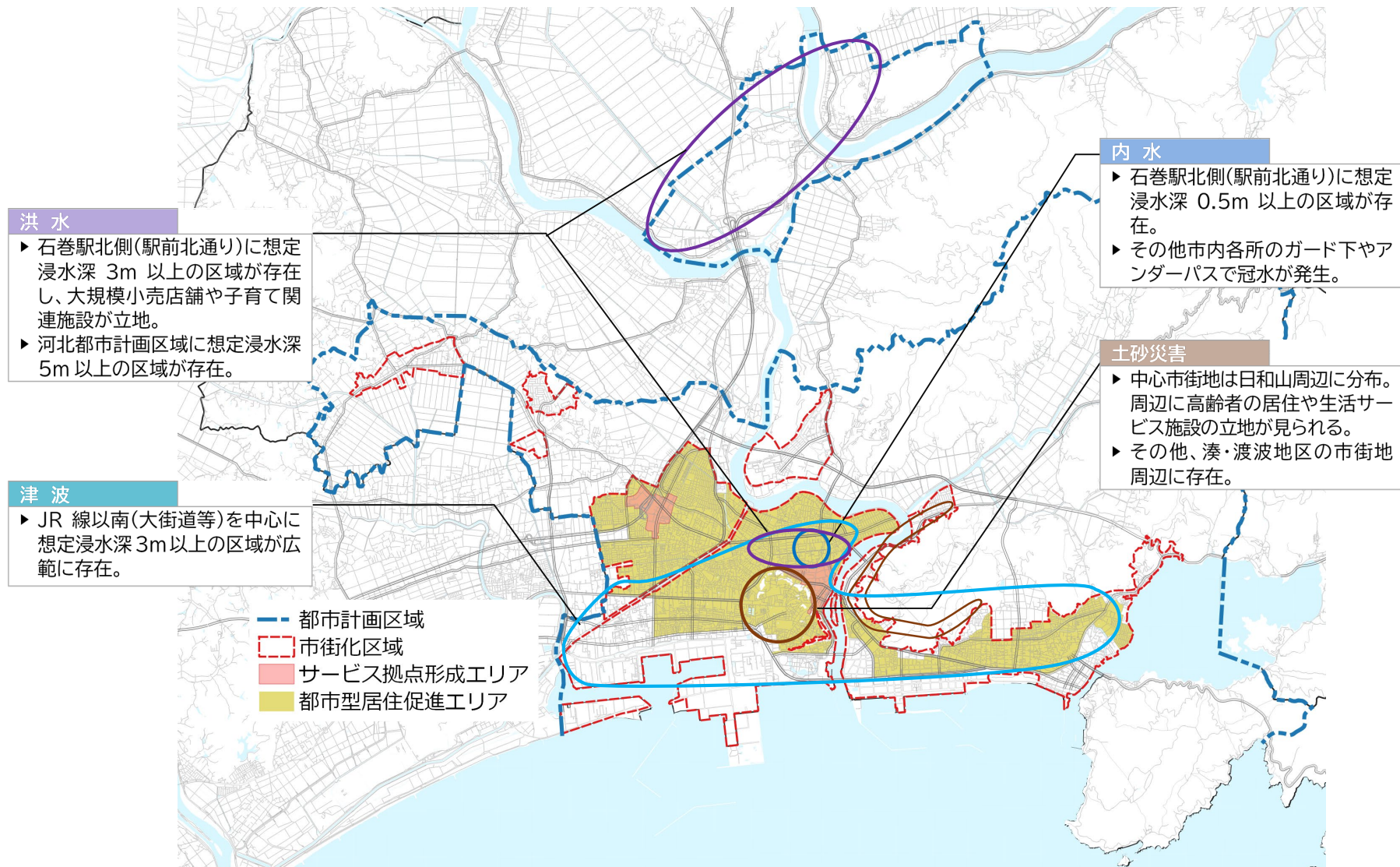


避難対策等ソフト対策



両面から展開

## 2. 防災上の課題の整理





## 3. ハザードごとの具体的な取組

	施策	
土砂災害	土砂災害危険区域等の周知	警戒避難体制の整備
洪水	治水対策の推進	洪水ハザードマップの周知
	河川管理施設の整備	避難路等の機能強化、環境整備
内水氾濫	下水道の整備(雨水排水対策(内水)の推進)	
津波・高潮	津波避難施設等の整備	津波災害特別警戒区域の建築物の安全対策
	特に配慮を要する施設の立地誘導	ハザードマップの周知・情報提供
	地域ごとの津波避難計画の策定及び周知	地域防災力の向上
	耐震・耐津波性の強化	高潮災害の防止
全体	既存建築物の耐震化の推進	防災関連行事の実施
	土地区画整理事業の推進	防災教育・学習支援
	地域防災計画と都市計画との関連への配慮	自主防災組織の育成及び強化
	建物内の安全対策	防災拠点の整備及び連携
	ブロック塀等の安全化対策	

## 1. 目標指標の設定

### (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

- まとまりのある市街地形成目指し、都市型居住促進エリア内の人口割合、密度の維持を目標に指標を設定。

目標指標	基準値 (2020年)	目標値 (2040年)
都市型居住促進エリア内の人口割合	60%	65%
都市型居住促進エリア内の人口密度	49.7人/ha	43人/ha

### (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

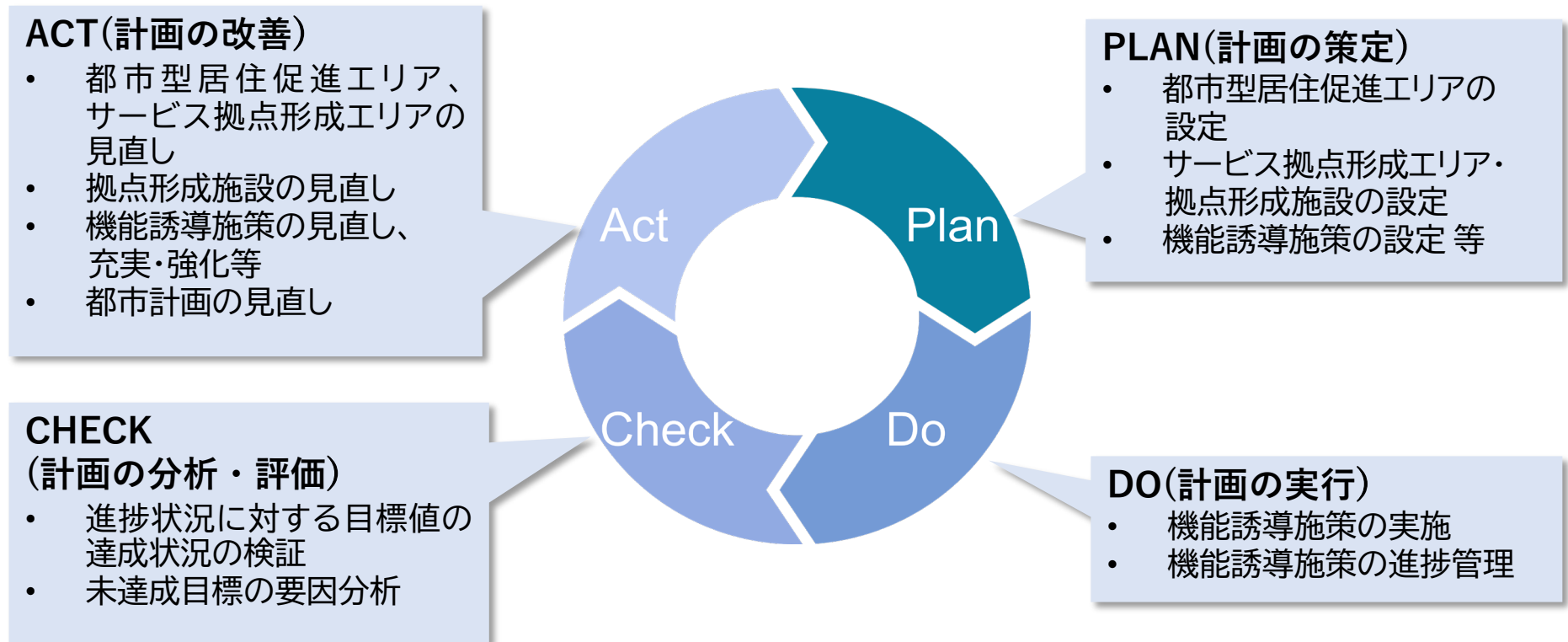
### (4) 防災に係る目標指標

- 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、居住地における地域防災力の向上を図ること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(市民意識調査)	64.7%	増加

## 2. 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。
- 進行管理にあたっては、庁内の関係分野と連携しながら、施策、事業の進捗、改善を図るとともに、学識経験者、市民、各種団体等で構成する「懇談会」等により、施策の進捗、目標の評価、検証及び計画推進に向けた継続的な検討を実施。



ありがとうございました

