

石巻市立地適正化計画（案） の市民説明会開催結果概要

第44回石巻市都市計画審議会
報告資料

開催日：令和6年2月24日（土）

場所：石巻市ささえあいセンター3階

ささえあいホール

開催時間	参加人数
第1回目：14時～15時	2名
第2回目：19時～20時	3名
合計	5名



開催内容

- ①石巻市立地適正化計画（案）の概要説明
- ②質疑応答 等

●頂いた主なご意見

【計画全体について】

- ・こういった計画の市民が知るきっかけを増やして欲しい。
- ・計画は素晴らしいが、中学生などの子供たちにも意識づけして欲しい。

【都市型居住促進エリアについて】

- ・将来的な都市計画区域、市街化区域の縮小などは考えうるのか。
- ・半島沿岸部に現在居住する方々の都市型居住促進エリアへの移転を求めているのか。

【拠点形成施設について】

- ・拠点形成施設の維持、誘導の考え方は。

【計画の見直しについて】

- ・計画の見直しや改訂の時期は。
- ・計画の見直しにおいて市民が参加する場はあるのか。

【その他】

- ・本計画と連動して道路や区画の整備は行われるのか。
- ・渡波支所の移転において施設整備を充実して欲しい。
- ・渡波地区の医療機関について残そうと思えば残せたはず。
- ・石巻駅周辺の空き地の対策を考えて欲しい。

「石巻市立地適正化計画(案)」のパブリック・コメント実施結果について

募集期間：令和６年２月１９日（月）～３月８日（金）

項目	ご意見 (原文のまま掲載)		市の考え方
拠点形成施設(誘導施設)について	①、②、③、④ ※４者から４件の同内容の意見がありました。	私たちは、東日本大震災で被災した事業者であり、被災した石巻中心市街地で、商売をおこなっております。被災後、市の指導で、復興交付金を活用して、優良建築物等整備事業に取り組んでいます。それは、地権者が中心となった小規模な共同建替えを複数地区で連動しておこなう再開発事業で、プロジェクト名称は「石巻まちなかうエルネスタウン」です。 復興交付金が終わり、復興交付金の内容を継承している暮らしにぎわい再生事業の建物購入資金を市と協議の上、進めることになりました。この方法は、国交省も推奨しており、国交省来年度予算要望に記載しれています。 私たちの地区は、被災した建物を解体して、近々着工します。 このプロジェクトは、５６ページ５９～６０ページそのほか立地適正化計画の都市機能誘導施設になりますので、立地適正化計画に記載をお願いします。 具体の事業は、食と健康をテーマに、一般社団法人日本医食同源研究所（代表理事池野隆光）とともに指導をいただきながら、医師の方、メディカル専門家の方一緒に進めます。 石巻の市民が、健康になるプロジェクトです。また、仙台からも食で健康になる人たちが来石するので、賑わいの創出にもなりますし、地域の商店の活性化にもなります。これは、立地適正化計画の６３ページに相当します。 建物は、最終的にすべて木造としました。カーボンニュートラル総合推進事業として、ＣＯ２の排出削減にも貢献しており、国土交通省木造先導・優良木造プロジェクト優良木造建築物等整備推進事業モデル事業として採択されており、立地適正化計画の５２、５３ページに相当します。耐火木造を建設するにあたって、カスケード&コンストラクションマネジメントシステムを導入しており、これも次世代のモデルです。 私たちは、先導的な事業を推進しておりますので、立地適正化計画への記載をお願いします。	「石巻まちなかうエルネスタウン」という個別事業を記載して欲しいとのことですが、本市の立地適正化計画については、市民の生活利便性向上に資する行政・医療・商業などの多様な分野の施設を、各拠点において目指す姿を実現する都市機能として示しているものでありますので、特定の個別事業を記載するものではありません。

今後、まちの望む姿について

第 43 回石巻市都市計画審議会（白土委員より）

ご意見	市の考え方
●子ども世代 <現状> ・遊び場が少ない ・親世代が働きに出ていて子供だけの留守番が多い <望む姿> ・「らいつ」の様な子どもセンターの増設（高齢者も参加） ・公園の充実、室内でスポーツが出来る場所の増設 ・こども食堂の様に、地域やこども同士の交流の場所の拡充 ・土曜日の児童クラブ運営（労働者対象） ●子育て世代 <現状> ・核家族も多く、頼れる人もいない ・支援や魅力も少なく石巻を離れる人も多い <望む姿> 今いる世帯が離れない様に、又、移住者が増える様にする為の取り組み ・病後児保育受け入れ場所の拡充（保育所に看護師資格者） ・保育料、医療費無料の継続 ・給食費無料制度検討 ・子育て世代がマイホームを建てる際の支援金 ・移住者への引っ越し代や公的住宅入居時の家賃割引など、宮城県とは別の支援 ・地元民、移住者交流の場づくり ・小さい子どもも遊べる室内の遊具場 ●高齢世代 <現状> ・夫婦世帯、独居が多い ・車が無いと不便で家から出にくくなる <望む姿> ・乗合タクシーの運営、購入品の持ち運び補助 ・子どもセンター併設で高齢者が集う場所設置 ・気持ちが若い高齢者が多いため、つくも大学のような生きがいづくり事業の内容も変化が必要 ・元気な方は車も運転するし、行動的であるし、本当に大変な方は介護保険を利用すると思うため、 中間にいる「ちょっと不自由を感じてきた」方を対象とした支援が必要 高齢世代の支援が良ければ、子育て世代は安心してこの街で老いていいのだと思えるし、 子育て世代の支援が充実していれば、子育て世代はこの街で暮らし続けたいと思うし出て戻ってくる！	頂いた貴重なご意見につきましては、今後のまちづくりにおいて参考にさせていただきますと共に、施策の推進にあたっては、市民の声に耳を傾け具体化してまいります。

石巻市立地適正化計画策定懇談会で頂いた意見の概要

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、 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 したほうがいいのではないかな。	→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、 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 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いと感じる。	→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	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 ととらえるべきではないかな。	→「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と徒歩で過ごしたり、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。 車社会に合致したコンパクトシティの姿を考えていく 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	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 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。 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 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。 いまは住環境がいいと土地が上がる。	→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。 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とても持っている。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、 住民台帳の市民だけではなく幅広く市民を考える 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 <u>リスクに対して安全なまちを作っていく</u> 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、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。 <u>細かく分析できると良い</u> 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、県合同庁舎付近の <u>東松島市の状況も非常に大事</u> 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いろんな面で変わってきている部分がある。 <u>今後の道路の建設計画や開通路線も資料化</u> 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、といった <u>地価の推計式というのは出せないか</u> 。	→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、 <u>個人で財産を持っている方々の理解</u> 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 <u>石巻市の優位性、魅力も整理すべき。</u>	→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 <u>課題がどのように解決されるか</u> 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 <u>教育や学びという視点</u> 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	<u>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。</u>	→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。 <u>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</u> は次回以降で出てくるか。	→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、 <u>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。</u>	→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、 <u>観光や賑わいの視点</u> 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、 <u>拠点を訪れたいくなる機能を位置づけていくことも必要</u> 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。 <u>市民のやる気をもっと支援</u> 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。 <u>子ども達の意見も収集すべき</u> 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、 <u>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。</u>	→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、 <u>戦略との関係性</u> が見えない	
	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 <u>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</u> 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 <u>どこに人口を誘導していく</u> 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、 <u>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</u> 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、 <u>各エリアをどういったエリアにしていくか</u> 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	<u>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。</u> 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。 <u>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</u> を考える必要があるのでは。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、 <u>ネットワークに関する話も必要になるのでは。</u> 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。

第4回石巻市立地適正化計画策定懇談会

日時：令和5年12月8日（金）13時00分から

内容：石巻市立地適正化計画（素案）について 等

	主な意見等		検討・対応状況
都市課題の整理	①	社会福祉における課題に「次世代を担う子供」とあるが、今は子供に関して「次世代」は使わないことが多い。「 <u>次世代を担う</u> 」は削除すべき。教育環境だけでなく、 <u>遊びの視点も必要</u> になる。	→「子どもの遊び・子育て・教育環境の向上」に修正。
都市型居住促進エリア	②	<u>東松島市、石巻あゆみの駅周辺で開発</u> が進んでいる。 <u>整合を取って検討していただきたい。</u>	→石巻あゆみ野駅周辺の市街化区域を都市型居住促進エリアとして位置づけ。
施策	③	<u>実施するもの、検討するものを明確に</u> 記すべきでは。	→重点施策を位置づけ。
住環境保全エリア・地域生活拠点	④	コンパクト化していくことも大切だが、 <u>20年後、40年後の半島沿岸部の暮らし</u> も気になる。厳しい現実もしっかりと想定したうえで、まちなか以外の暮らしを維持するための考え方、施策も考えるべきでは。	→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を位置づけ。
	⑤	<u>地域生活拠点の具体的な例</u> が何も書かれていないため、住民は見放されたように思うのでは。	
目標指標	⑥	<u>居住促進に係る目標指標</u> について、人口減少が進む中で、資料にある <u>2040年の数字の根拠</u> を知りたい。	→石巻市人口ビジョンの将来推計を踏まえて設定。
計画の進行管理	⑦	<u>民間事業者も含めた進捗把握・施策検討等の協議の場</u> を設けられないか。	→学識者、市民、各種団体等で構成する「（仮称）石巻市立地適正化推進懇談会」による、施策の進捗、目標の評価・検証及び計画推進に向けた検討を追記。