

第5章 まちづくりの方針

1. 将来のまちづくりの考え方

本市の人口は、2023年(令和5年)3月末現在で135,806人となっていますが、概ね20年後の2040年(令和22年)には約9.7～11.3万人、概ね40年後の2060年(令和42年)には約6.0～9.4万人まで減少すると推計されています。そのような状況が想定される中でも、本市がこれまで築き上げてきた都市基盤や市民の生活サービスを維持し、将来にわたり市民の生活と命を守り、長期的な将来においても安心して暮らすことができるまちづくりへの転換が求められます。

そのためには、人口減少下においても生活サービス施設の維持・誘導を図りながら、その周辺への居住促進や公共交通によるネットワークの確保により、高齢者等が歩いても安心して暮らすことができる都市を目指します。

さらには、本市の特性(風光明媚な自然環境、東日本大震災からの復興、市民協働や新たな人材の力、生活サービス施設が集積する拠点等)を活かし続けながら、ライフスタイルに応じた質の高い都市環境を確保することで、都市の拠点や居住地の魅力を高め、市全体が持続的に成長・発展する都市を目指します。

《石巻市が目指す将来都市像》

歩いても暮らすことができ、持続的に発展する成熟都市

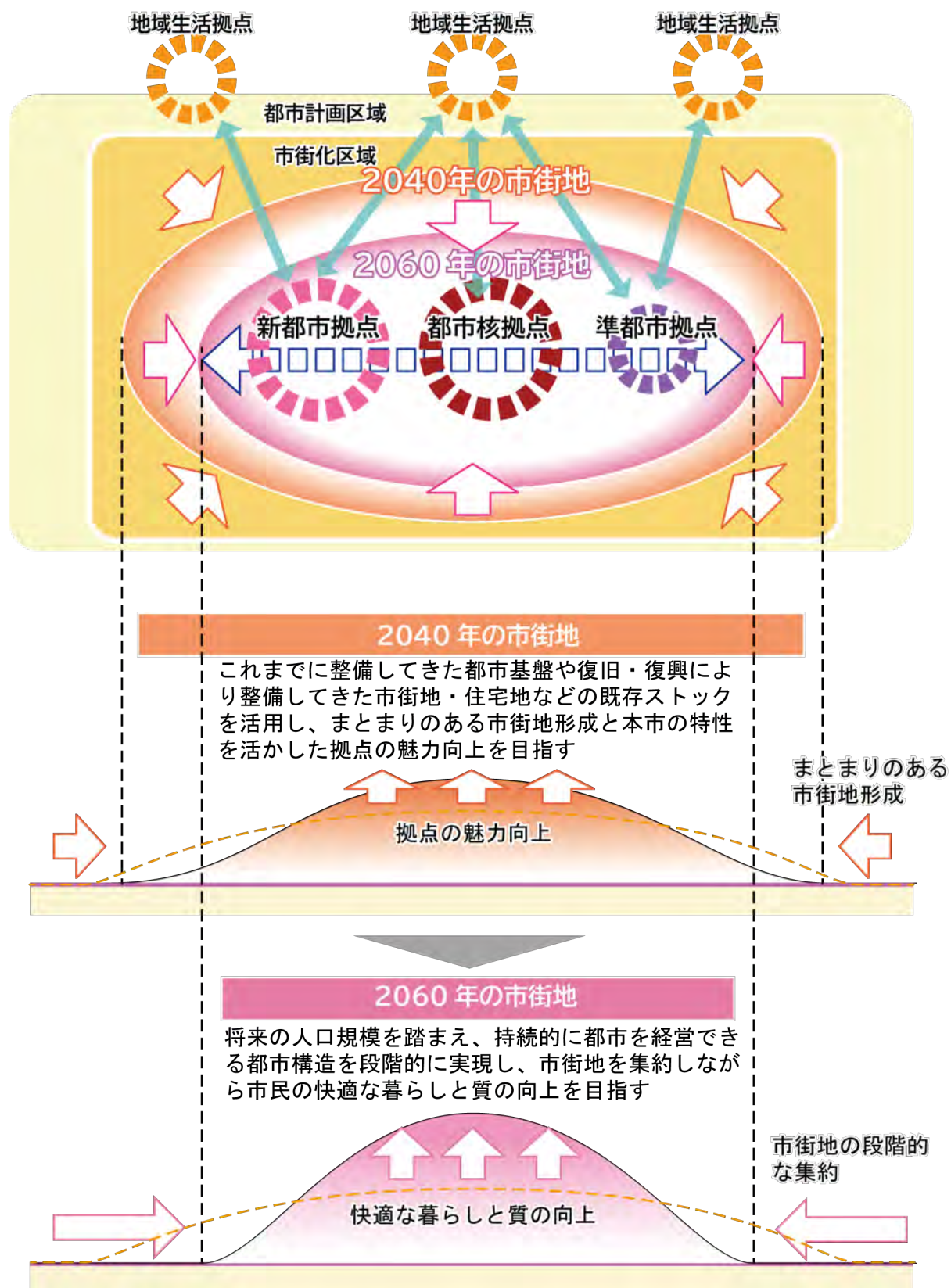
～3つの都市拠点の魅力向上とネットワークによる市全体の成長・発展～

《石巻市が目指す将来に向けたまちづくりの考え方》

- 生活サービス施設が継続的に維持・誘導され、都市核拠点、新都市拠点及び準都市拠点の魅力が向上している
- 準都市拠点の形成や周辺地域との連携が強化され、地域連携軸や市街地を通る鉄道駅の持続的なネットワークが維持され、市全体が成長・発展する

2. 段階的な都市構造の考え方

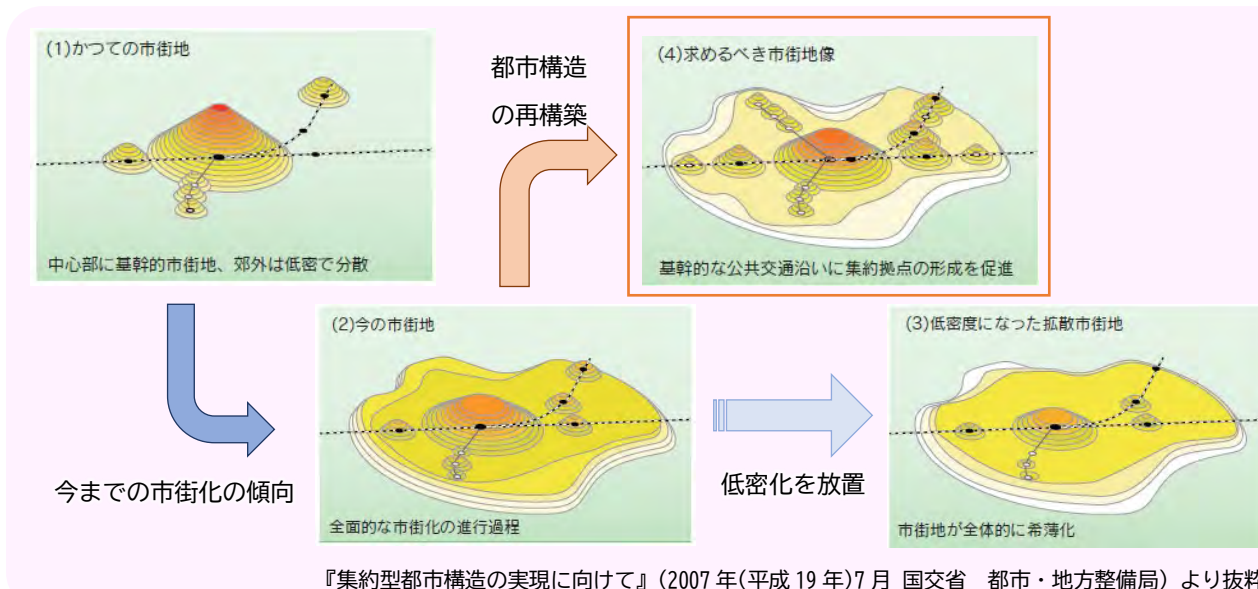
将来の人口規模や市街地規模に応じて、持続的に都市を経営し、さらに発展していくため、本計画において、本市の特性と既存ストックを活かし続け、まとまりのある市街地形成と拠点の魅力向上を実現し、さらに長期的な将来を見据えた持続的に発展する都市構造を実現します。



3. 立地適正化計画の策定にあたって

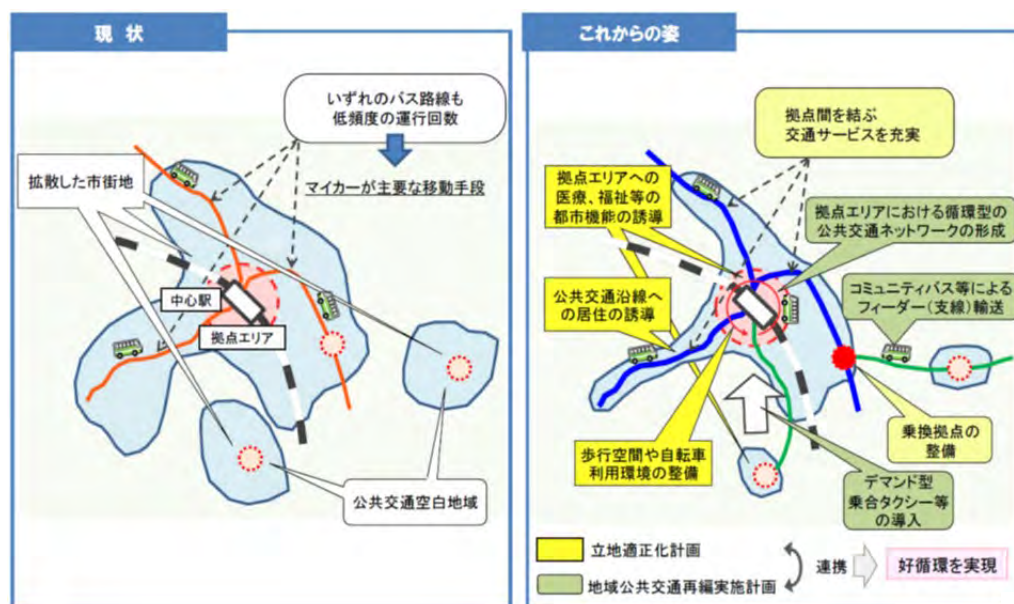
「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指して

「歩いて暮らすことができ、持続的に発展する成熟都市」を将来都市像とし、段階的な都市構造の再構築を進めるにあたっては、「石巻市都市計画マスタープラン」においても改定のポイントとして掲げた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方による「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指します。



「多極ネットワーク型コンパクトシティ」のねらい

各拠点における役割分担と魅力の向上とあわせて、公共交通ネットワークによるアクセス性の向上により、都市全体として好循環が働く都市づくりを目指します。



『改正都市再生特別措置法について』説明資料(2015年(平成27年)6月 国交省都市局)より抜粋

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」とは…
一極集中ではなく、中心的な拠点と地域の生活拠点を利便性の高い公共交通ネットワークで結ぶことでアクセスがしやすいだけでなく、生活サービス施設と居住地がまとまって立地し、地域住民が自家用車に過度に頼ることなく、日常生活に必要なサービスは身近に存在する都市。

4. 立地適正化の考え方

(1) 立地適正化の目指す方向

本市の立地適正化計画はここまでの分析結果を踏まえ、40 年後の暮らしのイメージを実現するための道標となる計画とし、概ね 20 年後(2040 年(令和 22 年))のあるべき都市構造の構築を目指す計画とします。

本計画期間の20年間においては、これまで都市に蓄積された既存ストック、特に震災復興で全国からの多大な支援により整備された都市基盤を活かし続けながら、本市の特性に応じたライフスタイルが実現し、人、まち、交通が好循環する都市を目指します。

復旧・復興のあゆみを踏まえ、既存ストックを活用し続けるまちづくり

本市の市街地は、経済成長や人口増加等の時代の要請に合わせて、これまでに土地区画整理事業や都市基盤に関わる整備が進められて形成されています。さらに、東日本大震災における復旧・復興により、強靱なまちづくりを進めてきたところです。

これまでの復旧・復興のあゆみを踏まえ、既存ストック活用により持続可能な都市経営に取り組むとともに、都市を時代の変化に合わせた姿へ変容させるまちづくりを推進します。

本市の特性を磨き上げ、将来を見据えた持続的に成長する都市の構築

本市には、海・山・川といった豊かな自然やアート・文化等、これまでに継承してきた地域資源とともに、東日本大震災の復興を機とした様々なまちづくり活動が展開され、新たな価値が生み出されています。一方で、今後も予測されている人口減少、少子高齢化の進行による人口密度の低下から起こりうる都市機能の低下は、都市経営や市民生活に影響を与える可能性があります。

このような状況下で、持続的に成長する都市に向けて、本市の特性を活かした「暮らす」「働く」「訪れる」魅力を高めることで、市全体の発展を牽引する都市を構築します。

多様なライフスタイルに応じた、地域の生活イメージを実現

本市は、1970 年代(昭和 45 年代)からの既成市街地である石巻駅周辺や地域の中心的役割を担ってきた渡波駅周辺、モータリゼーションの中で新たな市街地として形成されていった石巻河南インターチェンジ周辺を中心に、既存の住宅地、復興による内陸部の住宅地、さらに、市域全体では農業や漁業と一体となった集落等、多様な特性を有しています。

働き方・暮らし方が多様化する中で、本市の特性を活かし、市内各所での生活イメージを可視化し、ライフスタイルにあった暮らしの選択を可能とするまちづくりを実現します。

震災復興 ～現在

震災復興にあたっては、「震災復興基本計画」において『災害に強いまちづくり』を目指し、津波に対する多重防御施設として、市街地に二線堤となる高盛土道路や防災緑地を整備しました。二線堤の海側においては、災害危険区域に指定し、復興祈念公園や緑地の整備及び被災市街地復興土地区画整理事業により、工業・業務系の土地利用を図っています。

これにより、人口集中地区(DID)の人口密度は 2010 年(平成22年)まで低下していたものの、2010 年(平成22年)から 2020 年(令和2年)にかけては向上しており、震災復興による石巻駅周辺への拠点整備や移転による安全な市街地への居住促進により、安全でコンパクトな市街地を形成しています。



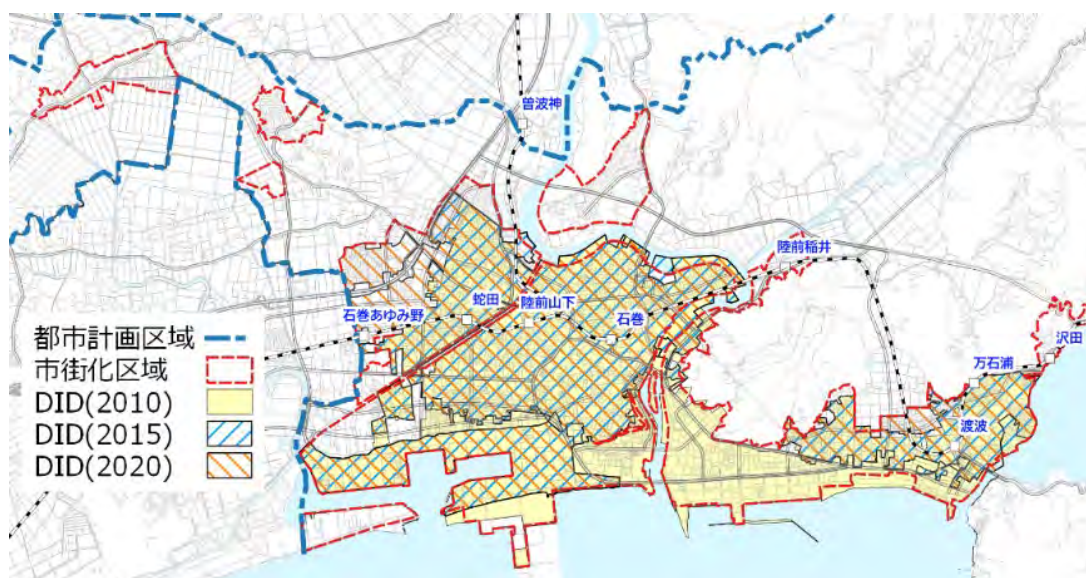
立地適正化計画の計画期間 ～20 年後

既存ストックを活かし続け、ライフスタイルに応じた暮らしが実現するまち

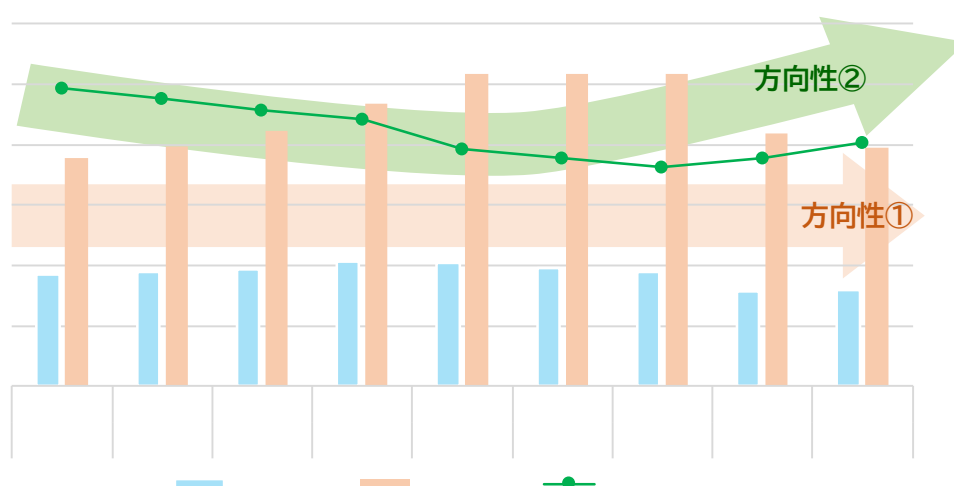
安全でコンパクトな市街地を形成してきた震災復興のあゆみを踏まえつつ、40 年後の将来の都市構造実現を見据え、本計画により 20 年間かけて都市構造の変革を図ります。

本計画では、震災復興により整備された拠点施設や都市基盤といった既存ストックと新たな人材を活かし続けながら、現在の人口集中地区(DID)を中心に、一定程度の面積と人口密度の維持を図ることで安全でまとまりのある市街地を形成することにより、更なる都市の魅力と活力を高め、快適な暮らしを実現する計画とします。

■DIDの変遷(2010 年(平成 22 年)～2020 年(令和 2 年))



■DID人口・面積・人口密度の推移



出典:国勢調査

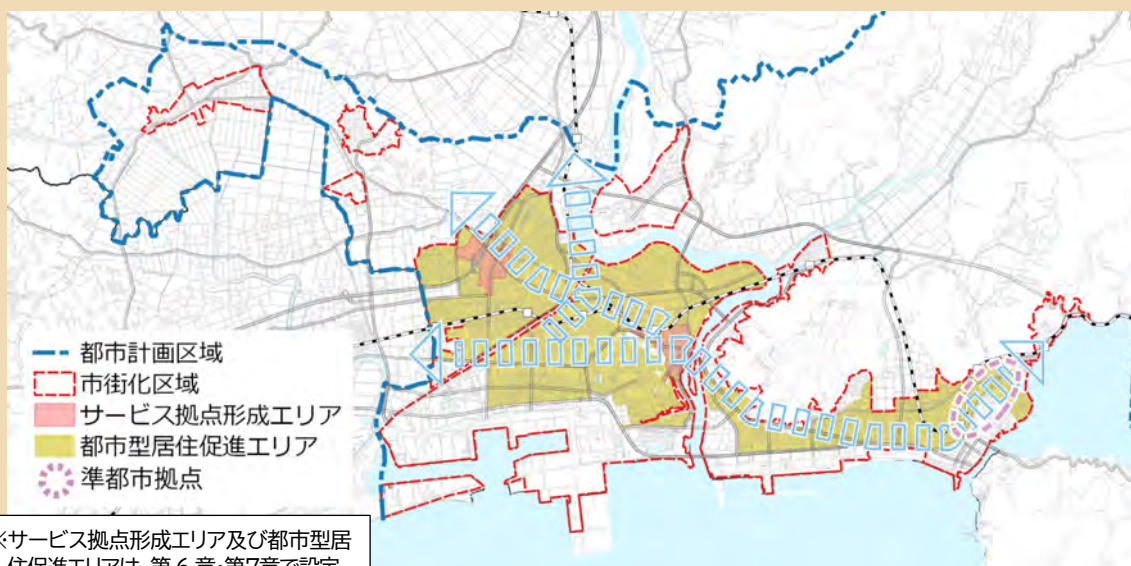
《本計画により目指す方向性》

方向性①:現状の人口集中地区を中心に、まとまりのある市街地を形成する
 方向性②:一定の人口密度を維持し、快適で便利な市街地を形成する

40年後の都市構造実現に向けて、計画期間であるこれからの20年間は、石巻駅周辺や石巻河南インターチェンジ周辺の拠点を「サービス拠点形成エリア」に位置づけ、生活サービス施設の維持・充実を図ります。準都市拠点として位置づける渡波駅周辺は、将来的な「サービス拠点形成エリア」の構築に向けて、身近な生活を支える施設の維持・誘導を図ります。

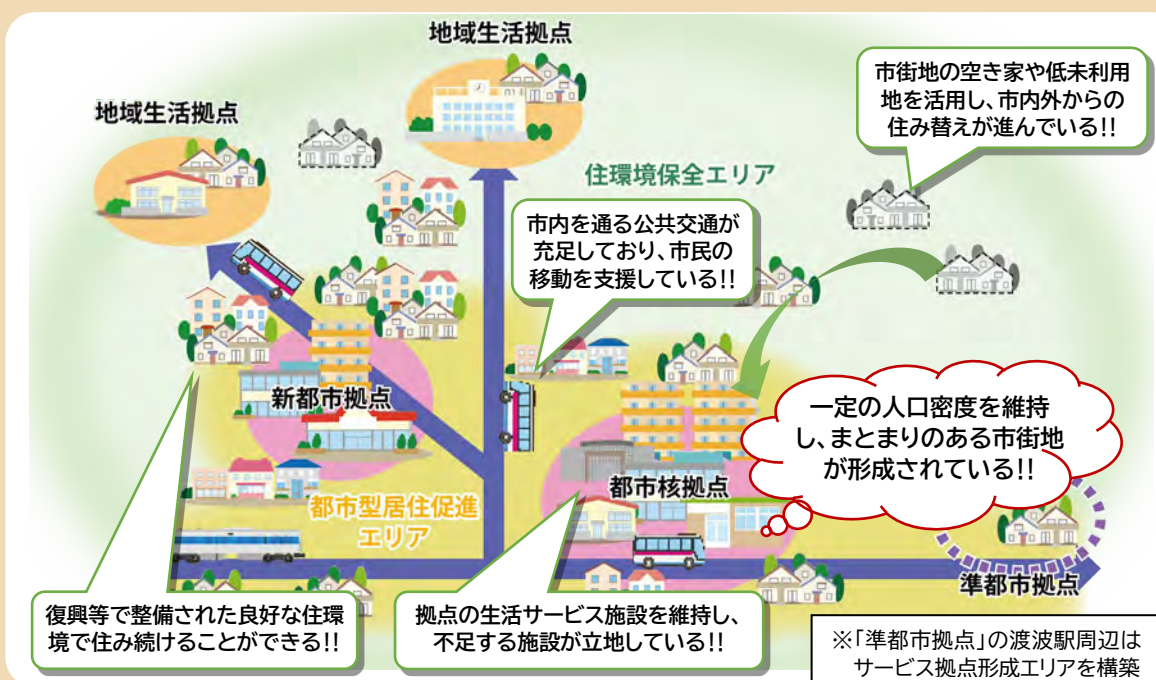
また、復興事業等で新たに整備した市街地や住宅地で安心して住み続けることと合わせて、「都市型居住促進エリア」において、将来を見据えて、一定の人口密度の維持とまとまりのある市街地形成を目指し、緩やかな居住誘導を図ります。

《20年後の都市構造イメージ》



《20年後の暮らしのイメージ》

計画の実現によって…○まとまりのある市街地形成による生活サービス施設の維持と、復興による新たな力を活かし続け、都市の魅力を向上



長期的に目指すべき都市の将来像 ～40 年後

歩いても暮らすことができ、持続的に発展する成熟都市

長期的な将来を見据え、段階的な居住誘導や、都市機能の集積、各種まちづくり施策の活性化を図ることにより、次世代にまちの営みを紡ぎ、将来の人口規模・人口構成に合った都市構造への転換を目指します。

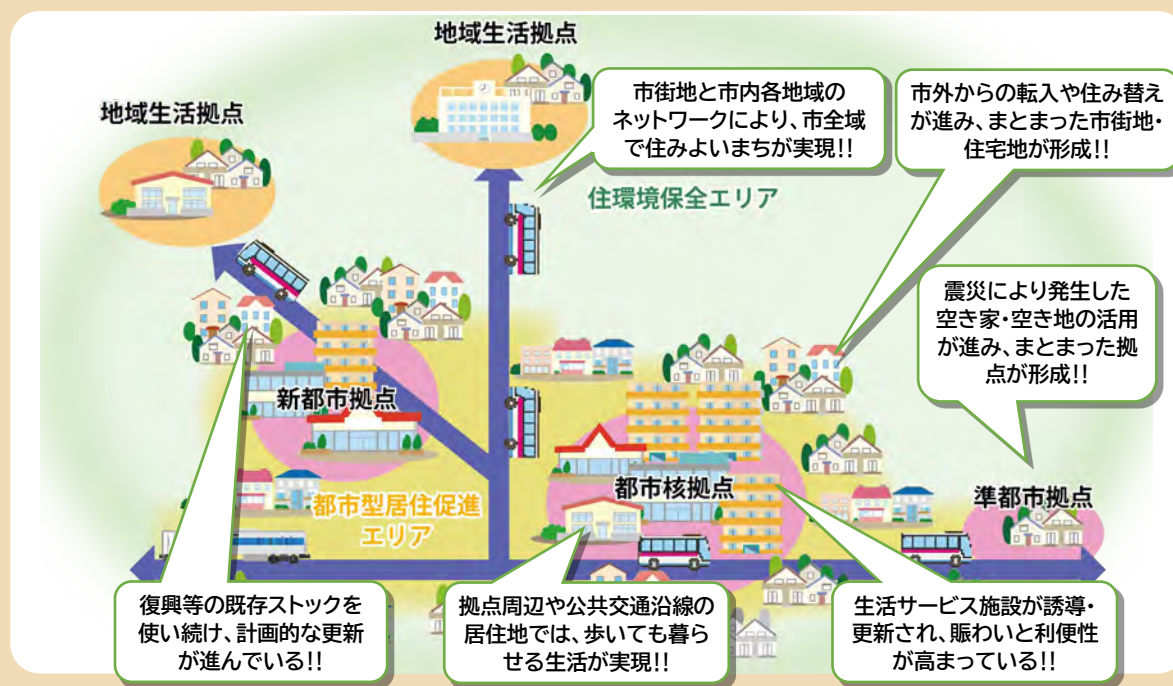
そこで、都市核拠点、新都市拠点及び準都市拠点を中心に、地域連携軸と市街地を通る鉄道駅周辺への居住を促進します。人口減少下においても、まとまりのある市街地を形成することで、生活サービス施設や主要なネットワークを維持・強化し、持続性のある成熟都市を構築します。

《40年後の都市構造イメージ》



《40年後の暮らしのイメージ》

計画の継続によって…○都市核拠点・新都市拠点・準都市拠点と交通ネットワーク周辺で、歩いても暮らすことができる利便性の高い暮らしを実現



5. 将来都市構造の実現に向けた戦略

(1) 骨格となる拠点の考え方

コンセプト

市民生活を支え、交流の機会を生み出す“サービス拠点形成エリア”と、それを補完し日常生活を支える拠点形成

市民生活を支え、多様な人材との出会い、交流の機会を生み出す拠点として、以下の2つの視点から「サービス拠点形成エリア」として位置づけます。

【視点1】関連計画・市の歴史的背景から、市の拠点としての役割を担う地区

・「石巻市都市計画マスタープラン」及び「石巻市総合交通計画」に拠点としての位置づけがあり、今後も市の拠点的な役割を担うべき地区を選定。

【視点2】都市機能が集積している地区

・まちの活力を創出する拠点性を高め、居住や雇用、交流人口の拡大を図るため、様々な機能が集積している地区を選定。

上記の視点を満たす「都市核拠点」及び「新都市拠点」にサービス拠点形成エリアを設定し、生活サービス施設の集積と訪れたくなる拠点の魅力向上を図ります。「準都市拠点」は将来的なサービス拠点形成エリアの位置づけに向け、拠点・ネットワーク構築を促進します。

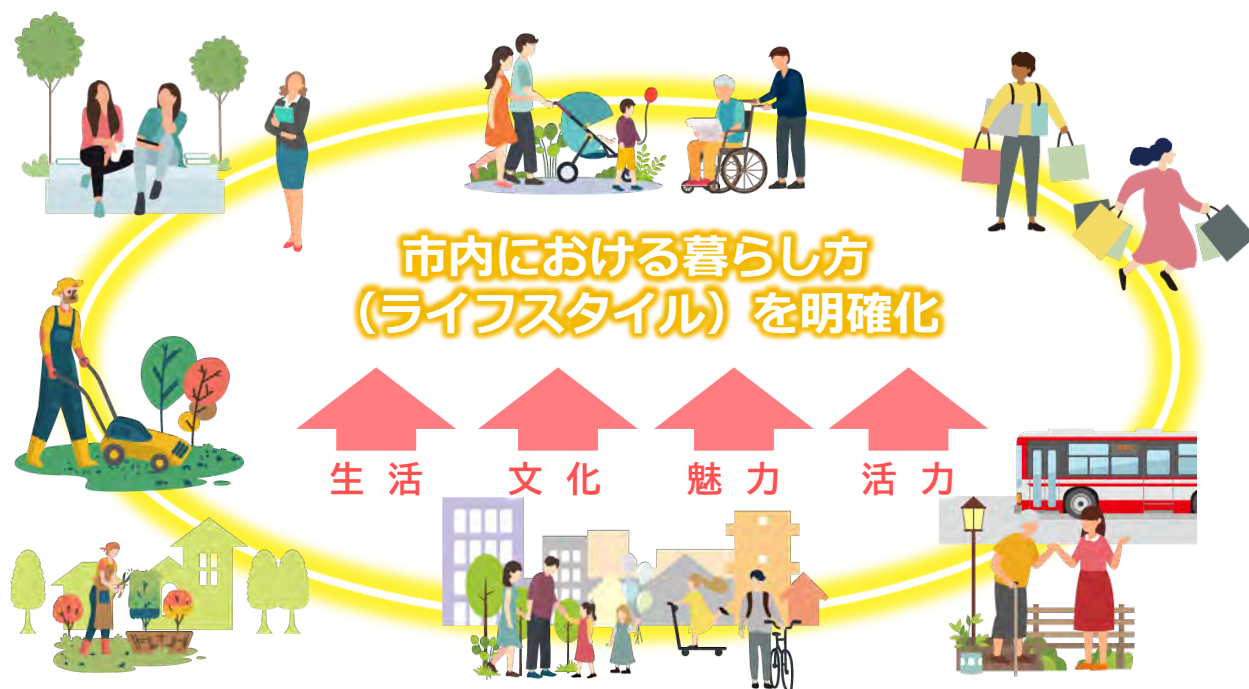
地域生活拠点は、サービス拠点形成エリアとの連携・役割分担を意識して石巻市都市計画マスタープランや石巻市総合交通計画に基づく拠点・ネットワーク構築を図り、市全体で持続的に成長する都市構造の構築を目指します。

拠 点	場 所	都市計画MPと連携した エリアの考え方	総合交通計画に おける位置づけ	拠点の評価	サービス拠点形成 エリアの設定
都市核 拠点	石巻駅 周辺	都市計画マスタープランにおける「都市核拠点」及び「新都市拠点」の位置づけを踏まえ、生活サービス施設の集積と訪れたくなる拠点の魅力向上を図る。	中核拠点 (かわまち交通広場：都市拠点)	本市の中心地になっているとともに、都市施設の集積、都市基盤整備が進んでいる。	○
新都市 拠点	石巻 河南 IC 周辺		都市拠点	市内外から多くの人々が訪れる大規模小売店舗を中心に都市施設が集積するとともに、都市基盤整備が進んでいる。	○
準都市 拠点	渡波駅 周辺	将来的なサービス拠点形成エリアの位置づけに向け、拠点・ネットワーク構築を促進する。	交通結節点	半島沿岸部等からの拠点として行政、生活サービス施設の集積がみられ、都市基盤整備が進んでいる。	△ ※将来的な位置づけに向け、拠点・ネットワーク構築を促進
地域生 活拠点	各総合 支所 周辺	サービス拠点形成エリアとの連携・役割分担を意識して都市計画マスタープランに基づく拠点・ネットワーク構築を図り、コンパクトでネットワーク化された都市構造の構築を目指す。	交通結節点	地域の拠点として、行政サービス施設等が集積している。	—

(2) 目指す住まい方／暮らし方の考え方

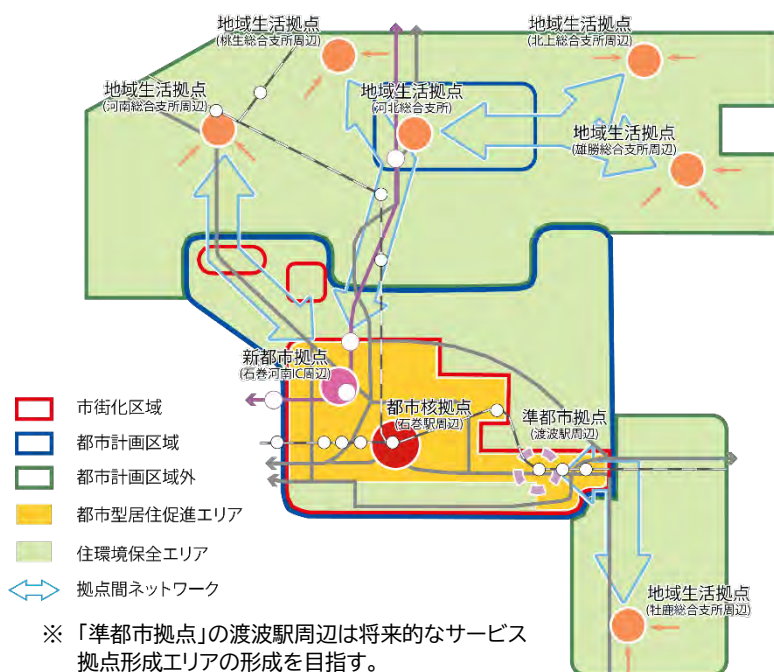
コンセプト ライフスタイルに応じた健康で安心できる暮らしの実現

立地適正化計画により、将来の石巻市が目指す姿と、本市の特性を十分に活かした暮らし方のイメージを明確に分かりやすく示し(エリアビジョン)、ライフスタイルの選択を可能とすることで、市全体の生活、文化、魅力、活力を磨きあげ、持続可能な暮らしの実現を図るとともに、市民の生活満足度向上を目指します。



【目指すライフスタイル区分】

エリア	エリアの評価
都市型居住促進エリア	生活サービス施設が身近にあり、生活利便性が高い。 充実した都市基盤を活かした安全、安心な住まい方がなされている。 3つの拠点へアクセス性が高く、クルマに依存せず生活が可能。
住環境保全エリア	これまでの地域での生活や文化、コミュニティが維持されている。 第1次産業就業者を中心に、職住近接した住まい方がなされている。 自動車を中心とするライフスタイルが定着しているのとあわせて、公共交通ネットワークへのアクセス性が課題。



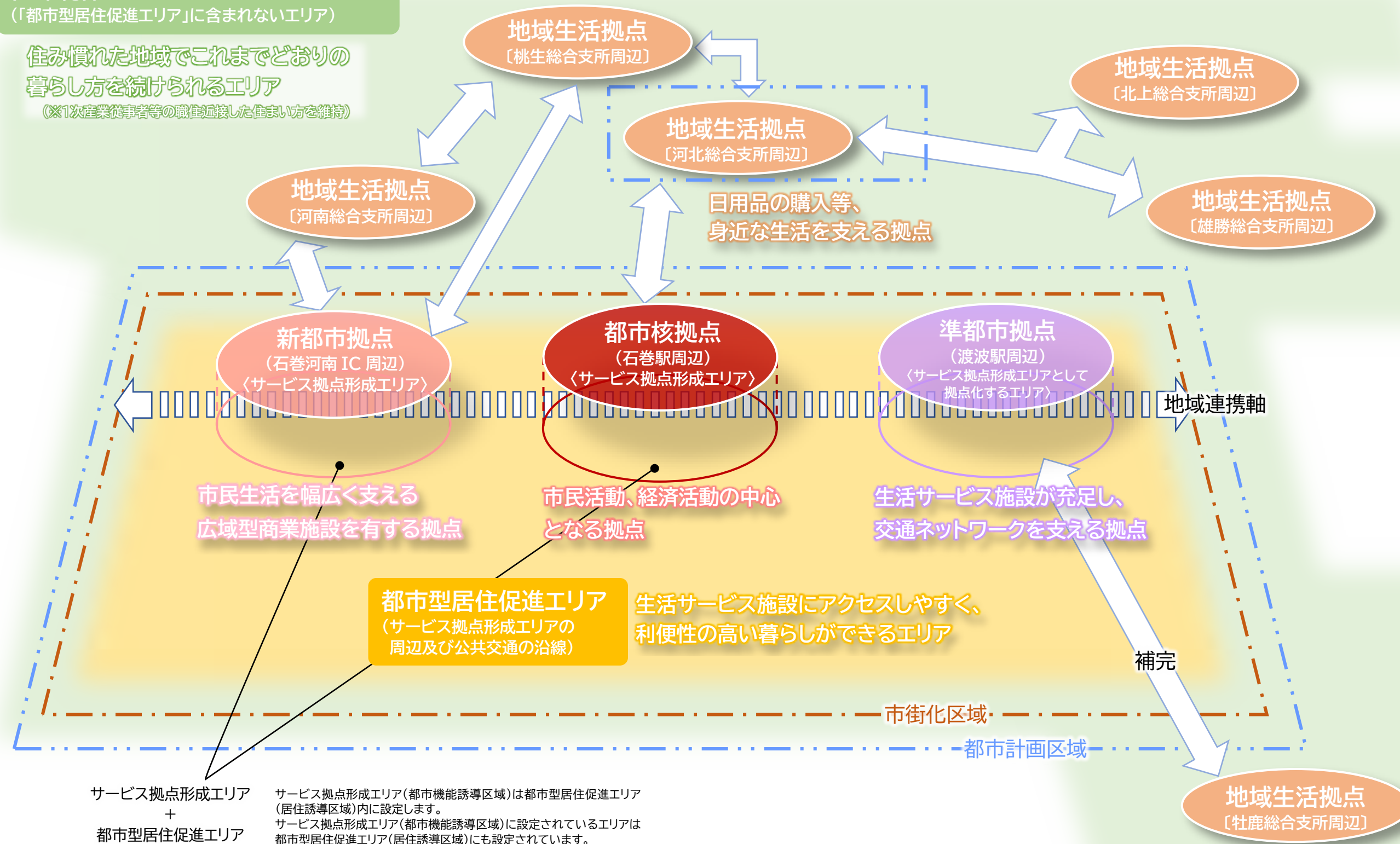
(3) ライフスタイルに応じた暮らしのイメージ

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)

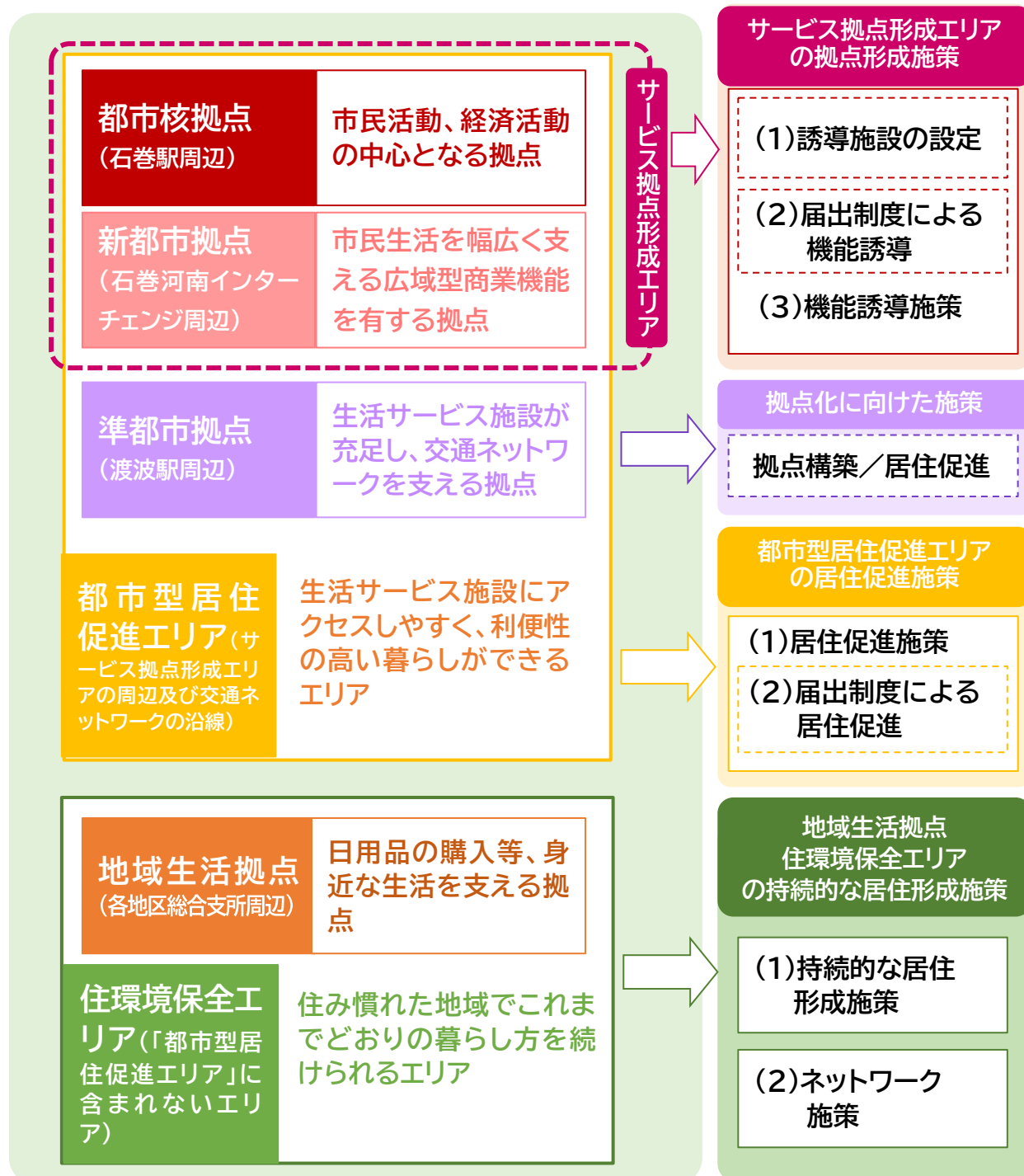
住み慣れた地域でこれまでどおりの暮らし方を続けられるエリア

(※1次産業従事者等の職住近接した住まい方を維持)



(4) エリア別の施策の推進

持続的に発展する都市づくりに向けて、エリア別に施設誘導、居住促進、持続可能な居住形成のための施策を推進します。施策の展開にあたっては、立地適正化に係る届出制度や各種事業・制度を活用しながら、効果的に推進します。



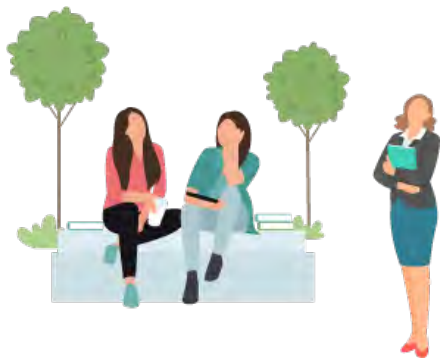
第6章 サービス拠点形成エリア

1. エリアビジョン

都市核拠点（石巻駅周辺）

目指す姿

市民活動、経済活動の中心となる拠点



- ✓ 市民生活を支える多様な公共施設、多くの人々が訪れる観光施設が集積し、市内外から人々が集い、働き、交流が生まれている。
- ✓ アートや文化等、クリエイティブな職と住が共存するまちが形成され、交流・賑わいの場としての中心市街地の歴史や文化が受け継がれている。
- ✓ 安全安心な暮らしや地域コミュニティと共存しながら、ビジネスや観光等で訪れる人々が快適に活動、滞在し、まちの活性化に寄与している。

【求められる機能】

- ・ 多様な都市機能の集積により市内外から人々が集い、働き、交流が生まれている地域
- ・ 市内外のクリエイティブな人材が集まり、職と住が共存する地域
- ・ 地域の歴史・文化資源や北上川沿いの公共空間等を活用し賑わう地域

拠点が抱えるリスク

- ▶ 多様な都市機能の散逸が進み、自動車がなければアクセスしにくい都市構造に変化
- ▶ 拠点に店舗や事務所を構える魅力が低下し、拠点内への居住者・来訪者が減少
- ▶ 居住者・来訪者の減少にともないクリエイティブ活動が減少

計画の策定で期待される効果

- ▶ 社会生活を支える多様な都市機能が拠点内に立地し、公共交通や徒歩、自転車で容易にアクセスできる都市構造が実現
- ▶ 拠点内への居住者・来訪者の増加と店舗や事務所の立地の好循環を形成
- ▶ 多様な人との交流、石巻らしさを感じる街並みに刺激を受けてクリエイティブ活動が活発化

車がなくても便利！
歩いて楽しめるね♪



石巻らしさを体感できる！
また訪れたくなるね♪



新しいお店がいっぱい！
夜も活気があって楽しい



人もまちも
クリエイティブ！



新都市拠点（石巻河南インターチェンジ周辺）

目指す姿

市民生活を幅広く支える広域型商業機能を有する拠点



- ✓ 石巻市全体から人々が集う魅力的な商業施設等、幅広い都市機能が充実し、豊かな社会経済活動や多様なライフスタイルに対応する便利な生活を送ることができる。
- ✓ 市民生活を幅広く支える拠点として、商業機能を中心とした生活サービス施設を継続的に立地・誘導し、持続性のある拠点として成長する。

【求められる機能】

- 広域型・沿道型の商業施設が集積し、幅広いサービスの提供により生活を支える地域
- 商業機能を中心に多機能の生活サービス施設が充実し、便利な生活を送ることができる地域

拠点が抱えるリスク

- ▶ 周辺人口や利用者の減少により、生活サービス施設が衰退し、生活利便性が低下
- ▶ 人口減少・少子高齢化の進行により将来的に自動車が利用できない市民がアクセスしにくくなる可能性

計画の策定で期待される効果

- ▶ 広域的に人々が集う主要なショッピングエリアとして、生活サービス施設の継続的な立地を誘導
- ▶ 拠点として位置づけることにより、市内各地からの公共交通アクセス性を確保

市外に行かなくても
市内で何でも
揃って便利！

食べたり、遊んだりできて
楽しいね♪

公共交通でも
利用しやすいね♪



2. サービス拠点形成エリアの考え方

※「サービス拠点形成エリア」は都市再生特別措置法第 81 条第2項に基づく「都市機能誘導区域」を示す

「都市核拠点」及び「新都市拠点」におけるサービス拠点形成エリアは、関連計画の位置づけや施設立地、駅等の公共交通から歩ける範囲を踏まえて区域の概形を整理します。

関連計画との整合と拠点の役割を支える機能の立地状況

- 都市計画マスタープラン、総合交通計画の位置づけや第3期中心市街地活性化基本計画における中心市街地、都市再生整備計画区域との整合性を図る。
- 商業、医療、行政、教育・文化、福祉、子育て機能等の生活サービス施設の立地状況や今後の立地可能性を踏まえ、エリアを検討する。

駅等の公共交通からの徒歩圏

- 鉄道駅から半径 800m の区域
- 石巻市総合交通計画におけるサービスレベル D 以上のバス停から半径 300m の区域

(参 考)公共交通サービスレベルについて

石巻市総合交通計画で作成された指標。路線バス及び鉄道の運行本数、及びバス停・駅からの距離など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判断。

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 クラス	0～ 250m	251～ 500m	501～ 750m	751～ 1000m	1001～ 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	
クラス6	E	F	G		
クラス7	F	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

土地利用規制(用途地域等)

- 用途地域や災害危険区域、土砂災害警戒区域等の土地利用規制に係る区域界を踏まえ、エリアの概形を設定する。

サービス拠点形成エリアの設定

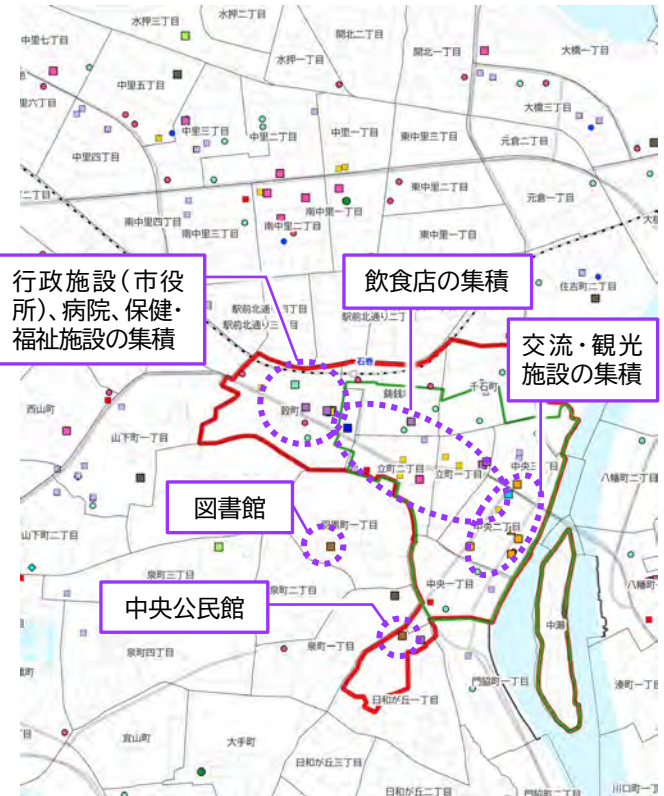
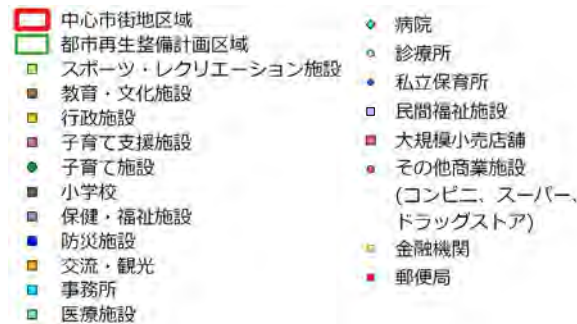
3. サービス拠点形成エリアの設定

都市核拠点（石巻駅周辺）

関連計画との整合と拠点の役割を支える機能の立地状況

石巻駅周辺は、都市計画マスタープランにおいて都市核拠点として位置づけられており、第3期中心市街地活性化基本計画における中心市街地、都市再生整備計画区域が設定されているため、検討対象とします。

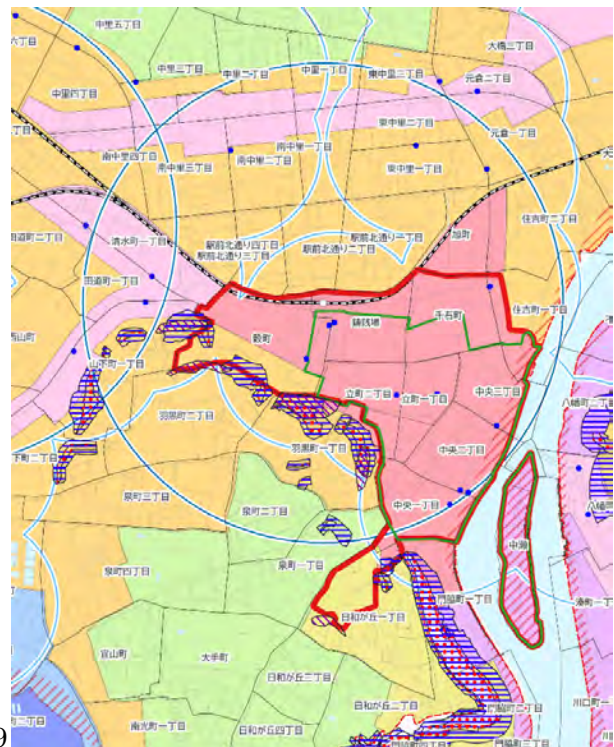
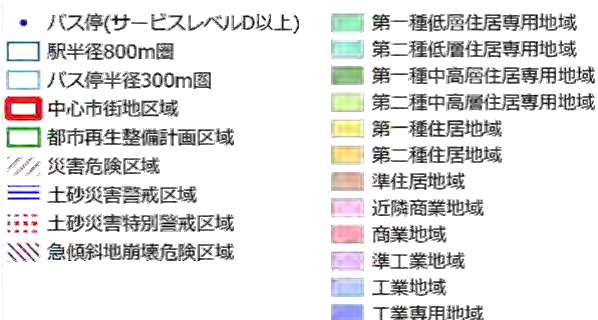
また、地域を特徴づける施設として、「行政施設」「病院(病床数 20 以上)」「大規模小売店舗」「福祉施設」「子育て支援施設」「交流・観光施設」「飲食店」「事務所(交流空間を備えたもの)」が立地しています。



駅等の公共交通からの徒歩圏、土地利用規制

利便性の高い公共交通からの徒歩圏として、石巻駅から半径800mの区域、石巻市総合交通計画におけるサービスレベル D 以上のバス停から半径 300m の区域を対象とします。

また、石巻駅周辺は商業地域に指定されており、用途地域の指定状況や災害危険区域、土砂災害警戒区域等の土地利用規制を踏まえ、区域を検討します。



関連計画や公共交通からの徒歩圏、土地利用規制、施設の立地状況等各種条件を踏まえ、都市核拠点のサービス拠点形成エリアを以下のように設定します。

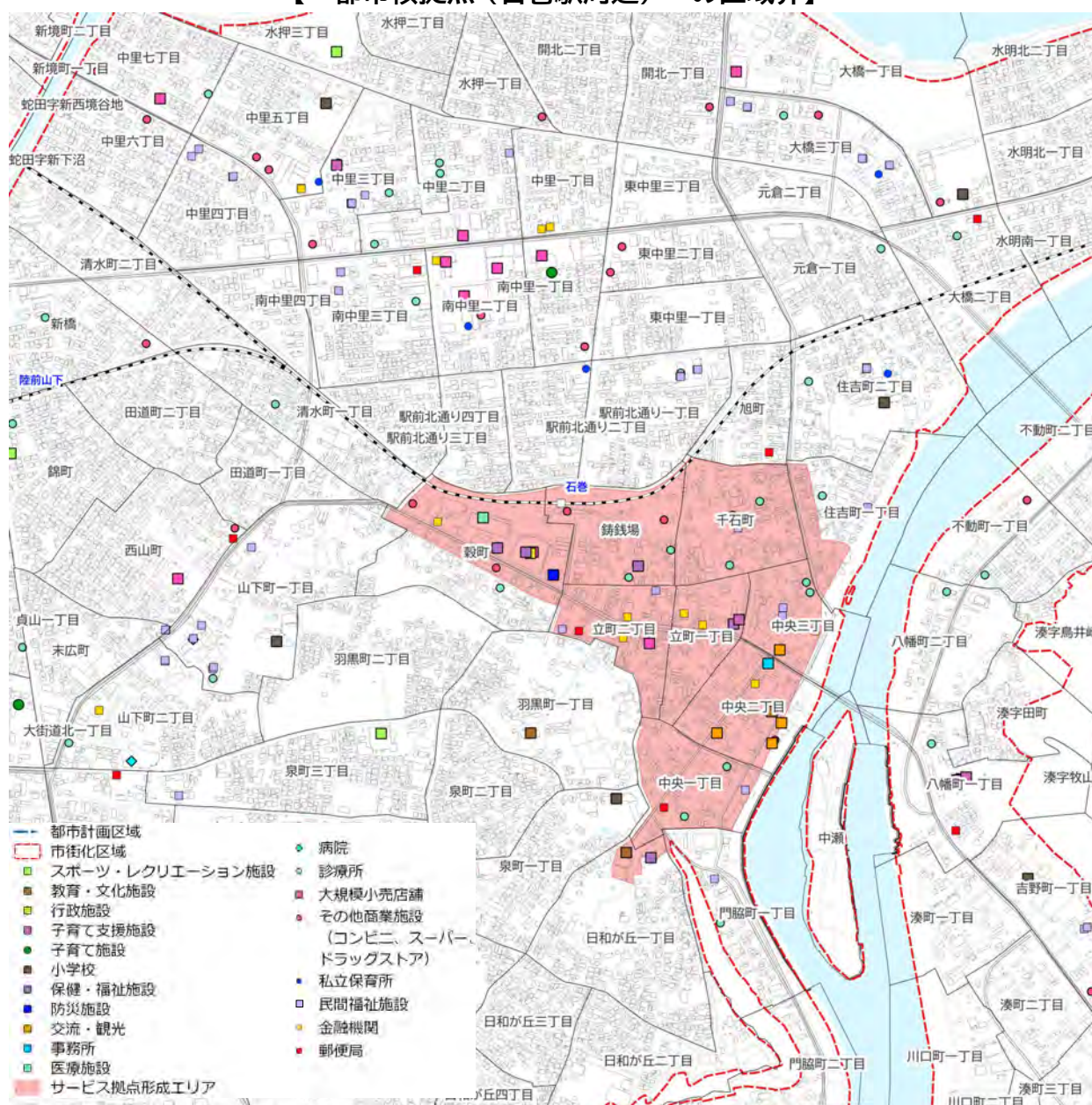
【－都市核拠点（石巻駅周辺）－の概要】

【面積】 48.8ha(市街化区域面積 3,325ha の約 1.5%)

【人口】 約 2,100 人(2020 年(令和2年))

【人口密度】 43.0 人/ha(2020 年(令和2年))

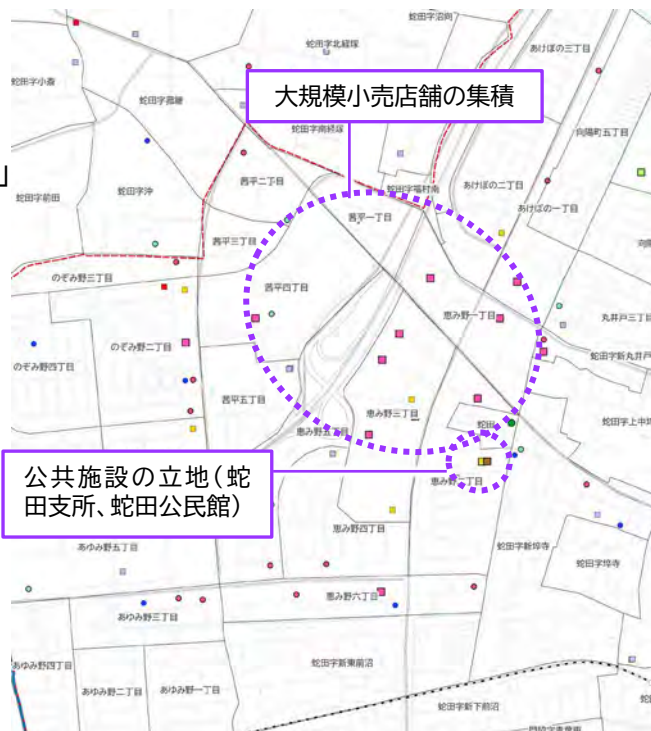
【－都市核拠点（石巻駅周辺）－の区域界】



新都市拠点（石巻河南インターチェンジ周辺）

関連計画との整合と拠点の役割を支える機能の立地状況

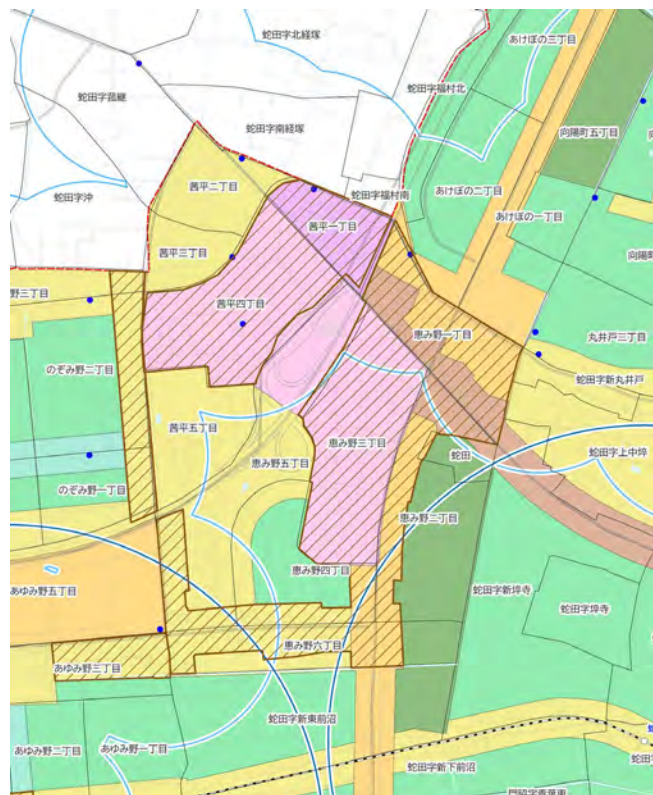
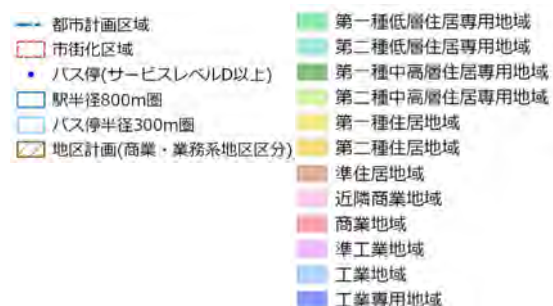
蛇田地区は、都市計画マスタープランにおいて新都市拠点として位置づけられており、地域を特徴づける施設として、「大規模小売店舗」や蛇田支所、蛇田公民館等の「公共施設」が集積しています。



駅等の公共交通からの徒歩圏、土地利用規制

利便性の高い公共交通からの徒歩圏として、蛇田駅から半径800mの区域、石巻市総合交通計画におけるサービスレベル D 以上のバス停から半径 300m の区域を対象とします。

蛇田地区周辺は、近隣商業地域(茜平四丁目、恵み野三丁目)や準住居地域(県道 16 号沿い)に指定されており、これらの用途地域の指定状況や地区計画を踏まえ、区域を検討します。



関連計画や公共交通からの徒歩圏、土地利用規制、施設の立地状況等各種条件を踏まえ、新都市拠点のサービス拠点形成エリアを以下のように設定します。

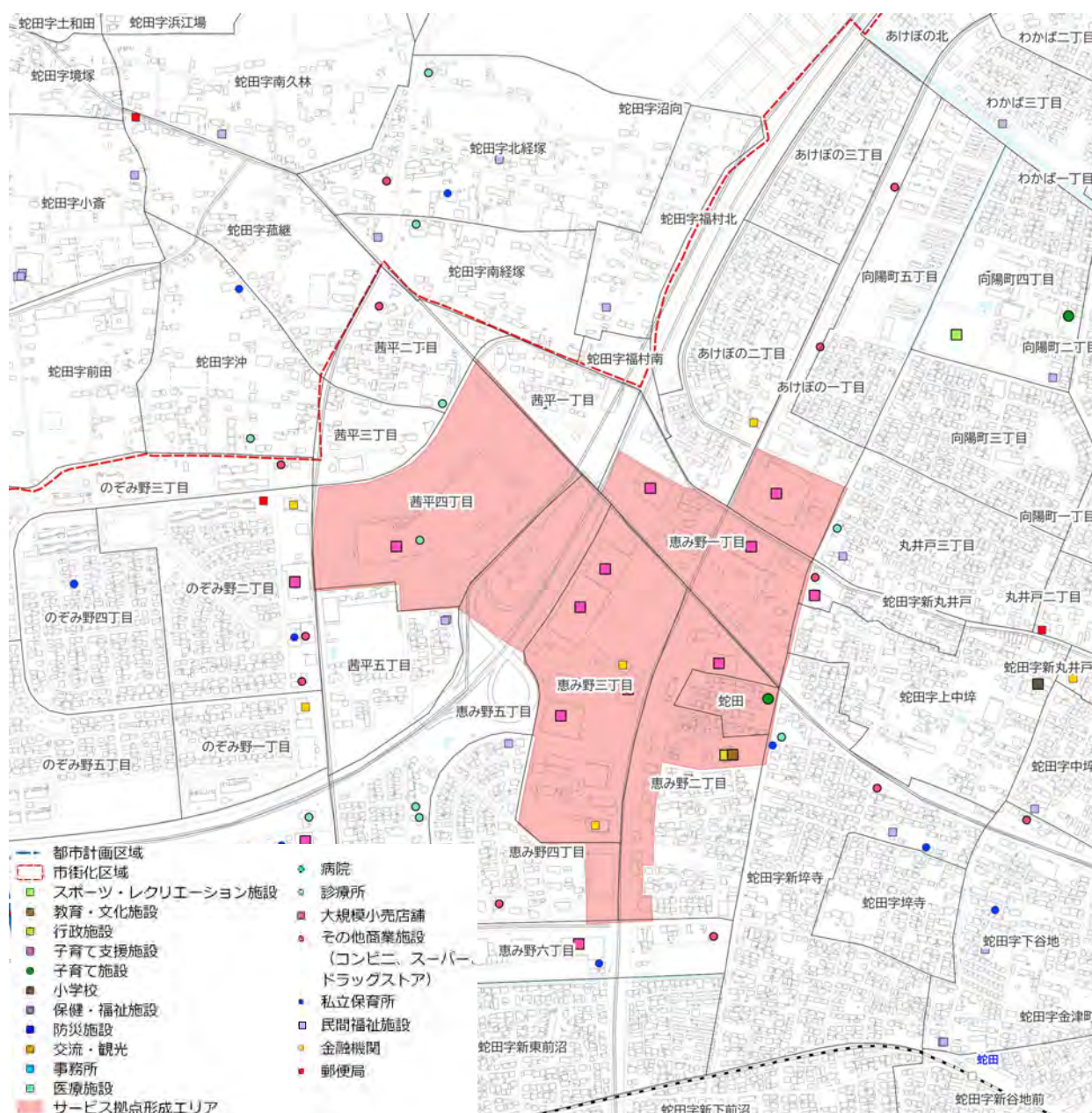
【一新都市拠点（石巻河南インターチェンジ周辺）－の概要】

【面積】 48.8ha（市街化区域面積 3,325ha の約 1.5%）

【人 口】 約 700 人(2020 年(令和2年))

【人口密度】 14.3 人/ha(2020 年(令和2年))

【一新都市拠点（石巻河南インターチェンジ周辺）－の区域界】



4. サービス拠点形成エリアの拠点形成施策

(1) 誘導施設（都市機能増進施設）の設定

ア. 誘導施設とは

誘導施設とは、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項に定める「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」のことであり、医療、商業、福祉、子育て、行政施設等の市民が日常生活を営む上で必要不可欠な生活サービス施設として位置づけることができます。

都市計画運用指針では、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

■誘導施設

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

等を定めることが考えられる。

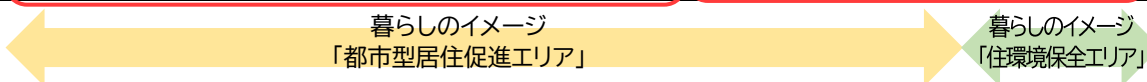
出典：第 12 版 都市計画運用指針(2023 年(令和 5 年)7 月)

また、立地適正化計画作成の手引き(2023 年(令和 5 年)11 月改訂)においては、中心拠点、地域／生活拠点ごとに想定される各種施設についてイメージが提示されており、拠点の役割に応じて設定する必要があります。本市においては、都市核拠点(石巻駅周辺)及び新都市拠点(石巻河南インターチェンジ周辺)を都市機能誘導区域(サービス拠点形成エリア)として設定することとしており、都市の中心的な役割を果たす上で必要な施設を誘導施設として位置づけます。

準都市拠点(渡波駅周辺)は、半島沿岸部等の拠点として生活サービス施設が充足するよう、誘導施策により拠点構築に向けた取組を促進します。地域生活拠点は、行政・商業・医療・福祉施設といった、日常生活に最低限必要な施設の確保に向け、誘導施策により維持・誘導を図ります。

■拠点類型ごとに想定される施設と暮らしのイメージ

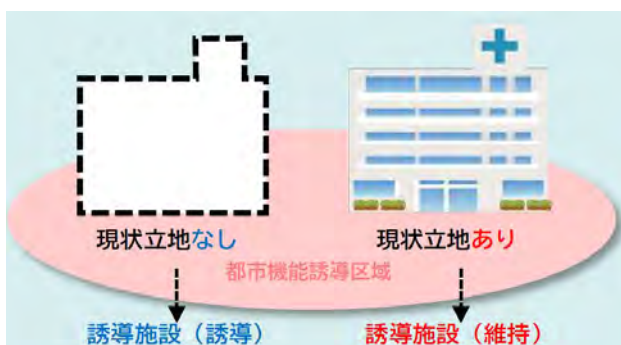
	都市核拠点	新都市拠点	準都市拠点	地域生活拠点
目指す姿・機能	・ 市民生活を支える多様な都市施設 ・ 市内外から人々が集い、働き、交流が生まれる拠点 ・ 市内外のクリエイティブな人材が集まり、職と住が共存する拠点 ・ 地域の歴史・文化資源や北上川沿いの公共空間等を活用し賑わう拠点	・ 広域型・沿道型の商業施設が集積し、幅広いサービスの提供が受けられる拠点 ・ 商業施設を中心に多機能な生活サービス施設が充実し、便利な生活を送ることができる拠点	・ 市民生活に必要な生活サービス施設が充足する利便性が高い拠点 ・ 交通ネットワークが維持され、公共交通へのアクセス性が高い拠点	・ 行政サービスを中心に、身近な生活を支える拠点 ・ 子どもから高齢者まで住み続けられる拠点
想定される施設	・ 市民生活を支える「高次都市施設(行政・医療・商業)」 ・ 多様な市民の居場所となり、交流を育む「福祉・子育て・社会教育施設」 ・ 多くの観光客・ビジネス客・就業者を呼び込み活気や賑わいを生み出す「観光・交流施設」	・ 日常生活の圏域を超えた広域地域を対象とする多くの市民生活を支える「高次都市施設(行政・商業)」 ・ 多様なライフスタイルに対応した「生活サービス施設(医療・子育て・福祉)」	・ 日常生活圏での市民生活を支える「高次都市施設(行政・商業)」 ・ 半島沿岸部等の拠点として広域的に市民生活を支える「生活サービス施設(医療・子育て・福祉)」	・ 身近な生活を支える「生活サービス施設(商業・医療・子育て・福祉)」



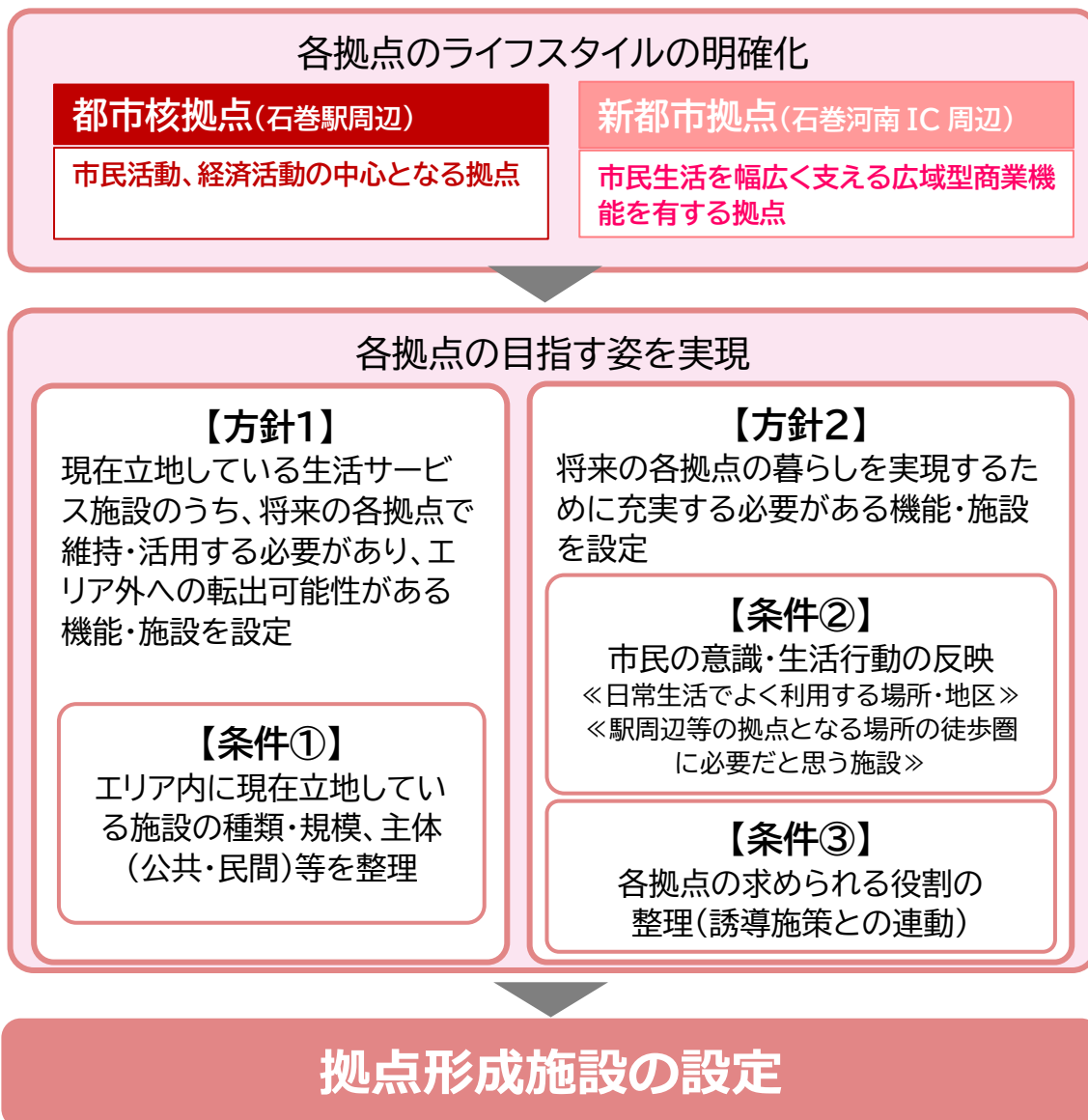
イ. 拠点形成施設の考え方

※これ以降、「拠点形成施設」は都市再生特別措置法第81条第2項で定める「誘導施設」を示す

拠点形成施設は、サービス拠点形成エリアの機能誘導施策と連動し、市民意識調査結果を踏まえながら、都市核拠点と新都市拠点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ます。また、現在立地がなく、不足を補う、充実する必要がある施設だけでなく、現在立地があり今後も維持すべき施設も拠点形成施設として位置づけます。



■拠点形成施設 設定の考え方



都市核拠点（石巻駅周辺）

石巻駅周辺の都市核拠点における生活サービス施設の立地状況を整理します。

《条件①：エリア内に現在立地している施設の整理》



機 能	施 設	種類・規模等	主体
行 政	石巻市役所	—	公共
防 災	石巻市防災センター	—	公共
医 療	石巻市立病院	病院 180 床	公共
	かわらだ内科・胃大腸クリニック 等	診療所	民間
商 業	イオン石巻駅前	店舗面積 2,000 m ² 以上	民間
	品川屋	店舗面積 2,000 m ² 以上	民間
	セブンイレブン石巻駅南店	コンビニエンスストア	民間
	NewDays 石巻 等		
金 融	七十七銀行石巻支店 等	—	民間
郵便局	石巻立町郵便局 等	—	民間
子育て ・健 康 ・福 祉	石巻市子どもセンター「らいつ」	—	公共
	石巻市ささえあいセンター	—	公共
	石巻市保健相談センター	—	公共
	老人福祉センター寿楽荘	—	公共
	花水木デイサービスセンターもとまち等	通所介護(デイサービス)	民間
	華心	サービス付き高齢者向け住宅	民間
	愛 SUNSUN 石巻	有料老人ホーム	民間
交 流 ・観 光	石巻健康センター「あいプラザ・石巻」	市民交流施設	公共
	旧観慶丸商店	市民交流施設	公共
	アイトピアホール	市民交流施設	民間
	石巻市かわまち交流センター かわべい	市民交流施設	公共
	IRORI 石巻	事務所(コワーキングスペース)兼店舗	民間
	石巻中央公民館	—	公共
	いしのまき元気いちば	観光・交流・直売	民間
	いしのまき MANGA lab. ヒトコマ	—	民間

石巻駅周辺の都市核拠点は、駅を中心とした公共交通の結節点として市民生活を支えるとともに、多様な市民の交流、観光客等による活気・賑わいを生み出す拠点としての役割があります。

その実現に向けて、拠点形成施設は、市民活動、経済活動の中心となる拠点として、高次都市施設となる行政・商業・医療施設、市民生活を支える子育て・福祉施設とともに、賑わいを生み出す交流・観光施設を位置づけます。

《条件②：市民の意識・生活行動の反映》

【市民行動】 都市核拠点(穀町・立町・中央地区)：飲食、医療、福祉等の拠点

【拠点に必要な施設】 スーパー、大型ショッピングセンター、飲食店、病院・診療所等

《条件③：都市核拠点の求められる役割(誘導施策との連動)》

高次の都市機能を活用し、市民生活を支える

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

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

《維持、充実する必要がある施設》

機能	拠点形成施設	条件①	条件②	条件③
行政	市役所	○	○	
防災	防災センター	○	○	
医療	病院	○	○	
	診療所	○	○	
商業	大規模小売店舗	○	○	
	コンビニエンスストア	○	○	
金融	銀行、郵便局	○	○	
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	○		
	介護系施設(通所、訪問系)	○		
	障がい者支援施設	○		
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	○		

市民生活を支える高次都市機能

多様な市民の居場所・交流機能

活気・賑わいの創出

石巻河南インターチェンジ周辺の新都市拠点における生活サービス施設の立地状況を整理します。

《条件①:エリア内に現在立地している施設の整理》



機 能	施 設	種類・規模等	主 体
行 政	蛇田支所	—	公共
医 療	佐藤内科医院	診療所・内科・小児科・ 消化器科・循環器科	民間
商 業	イオンモール石巻	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
	DCM ホーマック石巻蛇田店	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
	イトーヨーカドー石巻あけぼの店	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
	ヤマダ電機／スーパースポーツゼビオ石巻店	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
	ニトリ石巻店	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
	ケーズデンキ石巻本店	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
	ヨークベニマル石巻蛇田店	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
	ツルハドラッグ石巻恵み野店	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
	みやぎ生協蛇田店	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
	カワチ薬品 石巻西店	店舗面積 2,000 ㎡以上	民間
金 融	七十七銀行蛇田支店 等	—	民間
子育て	蛇田保育所	定員 90 名	公共
交 流	蛇田公民館	—	公共

石巻河南インターチェンジ周辺の新都市拠点、市民生活を幅広く支える広域型商業施設を有する拠点として、市内全域からの利用・活動の場となっており、持続的に市民の生活を支える役割があります。

その実現に向けて、拠点形成施設は、高次都市施設となる行政・商業施設を中心に、市民生活を支える機能として、医療、子育て、福祉機能を位置づけます。

<<条件②市民の意識・生活行動の反映>>

【市民行動】新都市拠点(蛇田地区):市民生活における多機能拠点(買物、飲食他)
 【拠点に必要な施設】スーパー、大型ショッピングセンター、飲食店、病院・診療所等

<<条件③:新都市拠点の求められる役割(誘導施策との連動)>>

高次の都市機能を持続的に立地・誘導する

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

<<維持、充実する必要がある施設>>

機能	拠点形成施設	条件①	条件②	条件③
行政	支所	○	○	高次都市機能
金融	銀行、郵便局	○	○	
商業	大規模小売店舗	○	○	生活サービス機能
	コンビニエンスストア		○	
医療	診療所	○	○	
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園	○		
交流	公民館	○		

ウ. 拠点形成施設の設定

方針１・方針２（条件１～３）を踏まえ、都市核拠点（石巻駅周辺）、新都市拠点（石巻河南インターチェンジ周辺）において抽出した施設について、拠点形成施設を整理します。

拠点形成施設として位置づけるもの

機 能	拠点形成施設	都市核拠点	新都市拠点
行 政	市役所	○	
	支所		○
防 災	防災センター	○	
医 療	病院	○	
	診療所(内科を有する施設)	○	○
商 業	大規模小売店舗	○	○
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	○	

今後、拠点形成施設としての位置づけを検討するもの

金 融	銀行、郵便局	◇	◇
医 療	診療所(内科以外)	◇	◇
商 業	コンビニエンスストア	◇	◇
子育て ・福祉	介護系施設(訪問、通所系)	◇	
	障害者支援施設	◇	
	保育所、幼稚園、認定こども園		◇
教 育	大学(サテライトキャンパスを含む)	◇	
	図書館	◇	

工. 拠点形成施設の定義

前項で設定した拠点形成施設について、施設の規模と法律や条例で定められている施設の定義を整理します。サービス拠点形成エリア外の区域で、規模・定義に該当する拠点形成施設を対象に開発や建築等の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務付けられます。

都市核拠点(石巻駅周辺)

拠点形成施設	規模等	定義
市役所	—	地方自治法第4条第1項に規定する事務所
防災センター	—	石巻市防災センター条例第1条に規定する施設
病院	病床数180床以上の施設	医療法第1条の5第1項に規定する施設
診療所	内科を有する施設	医療法第1条の5第2項に規定する施設
大規模小売店舗	店舗面積 2,000 ㎡以上の施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する施設
子どもセンター	—	石巻市子どもセンター条例第2条に規定する施設
ささえあいセンター	—	石巻市ささえあいセンター条例第1条に規定する施設
保健相談センター	—	石巻市保健相談センター条例第1条に規定する施設
サービス付き高齢者向け住宅	—	高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する施設
有料老人ホーム	—	老人福祉法第29条第1項に規定する施設
市民交流施設	—	第3期石巻市中心市街地活性化基本計画において市民交流施設として位置づける施設
事務所等	—	飲食または物販とともにコワーキング、シェアオフィス機能等を備えた事務所等の施設
公民館	—	石巻市公民館条例第3条に規定する施設
観光施設	—	観光の振興を図り、飲食、直売サービスを備え、地域住民の交流や地域の活性化に資する施設
その他の文化施設	—	誰でも利用でき、都市の居場所となる交流機能を備え、文化・観光振興を支える施設

新都市拠点(石巻河南インターチェンジ周辺)

拠点形成施設	規模等	定義
支所	—	石巻市支所設置条例第3条に規定する施設
診療所	内科を有する施設	医療法第1条の5第2項に規定する施設
大規模小売店舗	店舗面積 2,000 ㎡以上の施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する施設
公民館	—	石巻市公民館条例第3条に規定する施設

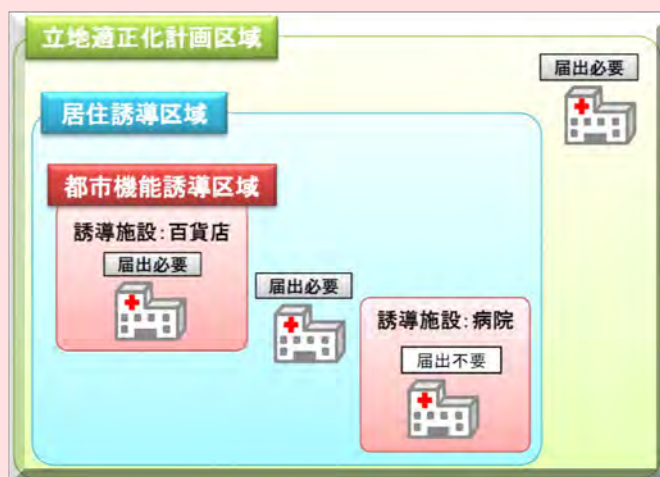
(2) 届出制度による機能誘導

都市機能誘導区域内(サービス拠点形成エリア内)の区域における生活サービス施設等の誘導施設(拠点形成施設)の立地を誘導するとともに、都市機能誘導区域外(サービス拠点形成エリア外)の区域における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外(サービス拠点形成エリア外)の区域での誘導施設を有する建築物の開発行為・建築等行為に係る届出が必要になります(都市再生特別措置法 第 108 条第 1 項)。市長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や都市機能誘導区域(サービス拠点形成エリア)への立地を促す等の勧告を行うことができます(都市再生特別措置法 第 108 条第 3 項)。

■届出対象行為(都市再生特別措置法 第 108 条第 1 項)

○都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に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
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



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)

■届出の時期(都市再生特別措置法 第 108 条第 1 項)

・開発行為等に着手する 30 日前までに、届出を行う

都市機能誘導区域(サービス拠点形成エリア)の中で誘導施設(拠点形成施設)を休止し、又は廃止しようとする場合にも、原則として市長への届出が義務づけられます(都市再生特別措置法 第 108 条の 2 第 1 項)。

■届出対象行為(都市再生特別措置法 第 108 条の 2 第 1 項)

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

※都市機能誘導区域(サービス拠点形成エリア)の別の場所へ移転する場合でも、休廃止の届出が必要です。

■届出の時期(都市再生特別措置法 第 108 条の 2 第 1 項)

・誘導施設を休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに、届出を行う

(3) 機能誘導施策

都市核拠点（石巻駅周辺）

石巻駅周辺の都市核拠点においては、市役所や病院等の高次都市施設の集積とともに、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機能誘導を図ります。

《エリアビジョンの実現に向けた施策》

施策① 高次の都市施設を活用し、市民生活を支える

石巻駅周辺には、市役所やイオン石巻駅前店等の市民生活の拠点施設が立地しています。また、津波復興拠点整備事業により、市立病院やささえあいセンター、防災センターといった都市施設が集積しています。これらの高次都市施設の継続立地により、市民生活及び地域経済の拠点としての機能を維持します。

【具体施策】

- ✓ 行政施設、商業・医療施設等の高次都市施設の集積
- ✓ 届出制度による生活サービス施設の継続立地・誘導
- ✓ 子育て世代が安心して暮らし、子どもが学べる環境・施設の充実

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

石巻駅を中心とした市の拠点として、高校生や大学生等の若者や、多様な市民の居場所づくりを推進します。そのために、民間事業者・飲食店等と連携した居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりや低未利用土地の活用により、交流の場としての魅力向上を図ります。

【具体施策】

- ✓ 若者の日常の居場所づくり
- ✓ 官民連携によるまちなかウォークブルの推進
- ✓ 低未利用土地の再編や公有地の活用
- ✓ 駐車場の配置適正化

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

復興を機に、中心市街地において新たな人材の起業や移住等により関係人口が創出され、観光・交流が進んでいます。観光交流施設の維持・誘導を図るとともに、新たな人材による起業を推進し、活気や賑わいを生み出す拠点形成を図ります。

【具体施策】

- ✓ 観光客や市民が交流できる空間づくり
- ✓ 堤防一体空間を活用したかわまちづくりの推進
- ✓ 新たな起業の推進

【具体施策：都市再生整備計画(まちなかウォーカブル推進事業)】

重点

車中心から人中心の空間へと転換を図るため、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在快適性の向上を目的として市や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進します。

■本市の中心市街地の現状及び課題

<現 状>

- ・川沿いエリアに商業・観光・交流機能を有した様々な施設等が整備。川沿いエリア周辺の歩行者・自転車通行者数は増加し、川沿いエリアに整備した施設には年間 100 万人以上訪れるなど、川沿いエリアには賑わいが生まれてきている。
- ・一方で、駅前エリア及び立町・中央エリアの歩行者・自転車通行者数は横ばい状態のまま変化が生じていない。

<課 題>

川沿いエリアの賑わいの「まちなか」への拡大

石巻市都市再生整備計画(石巻かわまちエリア)策定(2022 年(令和4年)3月)

■整備方針及び実施する事業

歩行者が安心して楽しく歩くことができる歩行者空間の創出

- ・ベンチアートの設置
- ・デジタルサイネージの設置

多くの市民が利用できる交流空間の創出

- ・石巻駅前広場のバリアフリー化
- ・旧石巻ハリストス正教会教会堂の外構整備

官民連携による魅力ある滞在空間の創出

- ・ワークショップの開催
- ・社会実験の実施



【具体施策:官民連携まちなか再生推進事業】

重点

官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、未来ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組等を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図ります。

エリアプラットフォームは、エリアの将来像の検討や共有を行いながら、官民連携による持続可能なまちづくりを推進します。

■官民連携まちなか再生推進事業の取組イメージ



未来ビジョン等に基づく各種取組



出典:官民連携まちなか再生推進事業の概要
(国土交通省)

【具体施策：低未利用土地の利用促進】

重点

① 低未利用土地の利用及び管理に関する指針(低未利用土地利用等指針等)

低未利用土地の発生による都市のスポンジ化(低密度化)への対応として、低未利用土地の地権者に具体的な対策の進め方を案内し、適正な管理を促すことができます。市は指針に基づき、管理不全が続く場合には勧告を実施できます。

■低未利用土地利用等指針(都市再生特別措置法第81条第14項)

利用指針	管理指針
・都市機能誘導区域(サービス拠点形成エリア)内において、生活サービス施設の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること ・居住誘導区域(都市型居住促進エリア)内において既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること	・空き家においては、定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃を行うこと ・空き地等においては、雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと

■低未利用土地権利設定等促進事業区域(都市再生特別措置法第81条第15項)

事業区域	都市機能誘導区域(サービス拠点形成エリア)または居住誘導区域(都市型居住促進エリア)
事業に関する事項	促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権 等 立地を誘導すべき拠点形成施設等：都市機能誘導区域(サービス拠点形成エリア)における拠点形成施設 居住誘導区域(都市型居住促進エリア)における住宅 等

② 低未利用土地利用促進協定

人口減少等を背景とした、まちなかで増加している低未利用土地の利用促進を図るため、所有者等の同意に基づき、市や都市再生推進法人と協定を締結することにより、低未利用土地の所有者に代わって、市又は都市再生推進法人が周辺居住者によって心地よい環境づくり(緑地、広場、集会場等の施設整備や管理)を行うことができます。(都市再生特別措置法第80条の3～5)



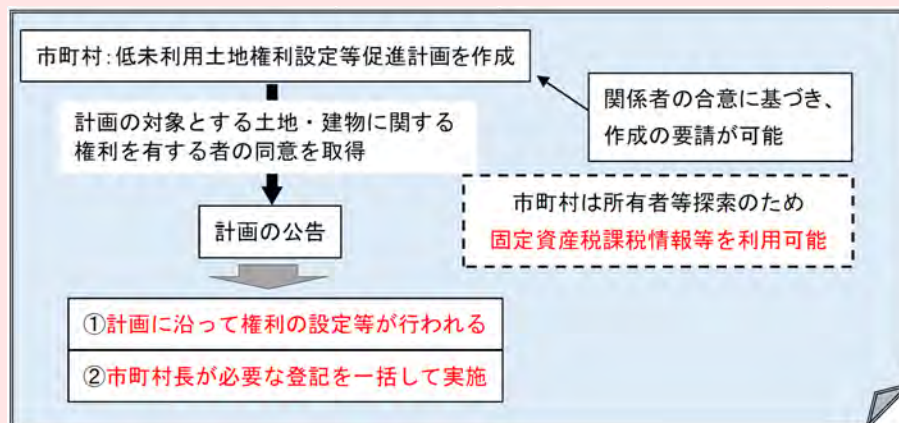
③ 低未利用土地権利設定等促進計画

長年に渡り空き地や空き家となっている土地は、権利者の利用動機が乏しく、また土地自体が小さく、散在し、不整形で使い勝手が悪いケースが多いです。

これまで、行政は民間の所有地に対して受動的な制度（開発、建築行為）によって関与してきましたが、本計画は行政による能動的な働きかけが可能です。

低未利用土地の地権者等と利用希望者とを市がコーディネートし、所有権に拘らず、市が低未利用土地権利設定等促進計画を作成し公告する事により、複数の土地や建物に一括して権利設定や必要となる登記を市長が一括して実施することができます。（都市再生特別措置法第109条の14～21）

■制度フロー



■活用イメージ

《土地の利用権の交換》

- ・ まちなかの低未利用土地と市有地の利用権を交換し、まちなかの賑わい創出に資する施設・空間整備に活用できます。



《土地の所有権の集約》

- ・ 各地権者が都市再生推進法人等に土地・建物の所有権移転と利用権設定を行い、細分化されていた土地を集約して活用できます。



《区画の再編》

- ・ 周辺の低未利用土地を取得して、私道の付替えや駐車場活用することで住宅地の価値向上、接道要件の充足に活用できます。

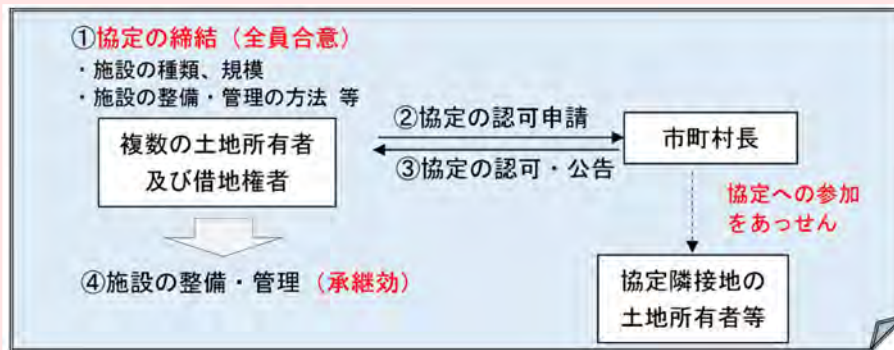


出典：立地適正化計画作成の手引き（2023年（令和5年）11月改訂）、都市のスポンジ化対策 活用スタディ集（国土交通省）

④ 立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)

低未利用土地の発生を好機と捉え、地域コミュニティにとって必要な、身の回りの公共空間の種地として活用するため、地権者合意による協定を締結し、必要な施設の整備・管理に関するルールを設定します(市の認可公告により、後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」が付与)。市は、認可及び周辺地権者への参加あっせん権限を持ち、地域コミュニティ等の自主的な活動をサポートします。(都市再生特別措置法第109条の4～6)

■制度フロー



■活用イメージ

空き家・空き地活用 -非収益型	空き家・空き地活用 -収益型
地域コミュニティが主体となって、空き家や空き地を活用して、集会所や広場等の地域に必要な施設を地権者の受益に応じた負担により整備・管理	都市再生推進法人等が、空き家や空き地を地権者から取得、若しくは借り受け、店舗等にリノベーションし、その施設の運用により収益をあげて地権者とともに一体的に地域に必要な施設を整備・管理
都市のスポンジ化が進行 協定範囲 ○: 街路灯・ベンチ・植栽など	メインストリート ・街区内部に分散された駐車場が連坦して存在 ・各々の敷地が不整形であるため、駐車台数の確保が非効率 ・出入口が複数の街路に面しており、歩行空間の安全性に課題 ・メインストリートに面する部分が駐車場の出入口であり、賑わいを喪失 ・駐車場を共同化し、大きな一つの駐車場へ ・敷地が効率的に使えるため、少ない面積で従前の駐車台数を確保 ・駐車場の出入口は裏通りの1箇所に集約 ・メインストロートの沿道を中心に、店舗や広場を配置し、まちの賑わいを創出 ○駐車効率の向上による収益性UP ○歩行者の安全性確保と賑わい創出

出典:立地適正化計画作成の手引き(2023年(令和5年)11月改訂)、都市のスポンジ化対策 活用スタディ集(国土交通省)

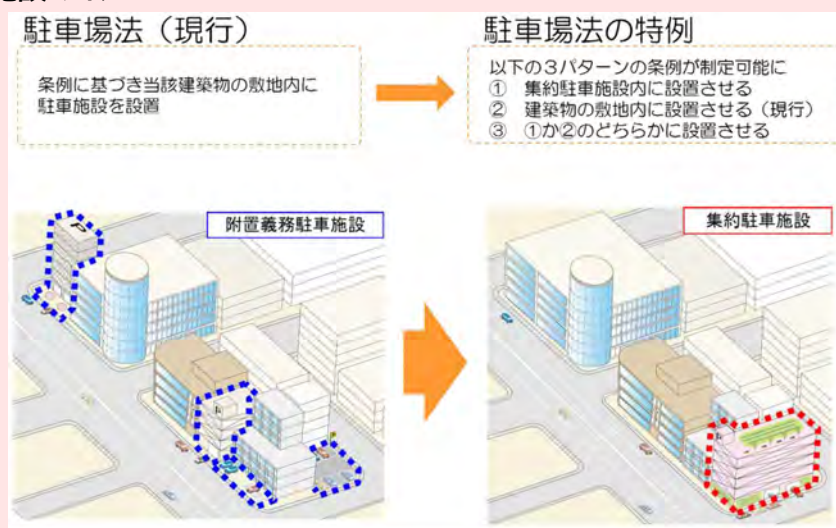
【具体施策：駐車場の配置適正化】

立地適正化計画により都市機能誘導区域内に都市機能を誘導することで、自動車流入量の増加の懸念への対応として、駐車場の配置適正化を推進することが可能です。（都市再生特別措置法第81条第5項第1号）

都市機能誘導区域内に駐車場配置適正化区域並びに集約駐車施設の位置及び規模を記載した場合、駐車場配置適正化区域で建築物の新築、増築等をしようとするものに対し、条例で集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨等を定めることができます。

駐車場の配置適正化により、自動車と歩行者の動線を分離し、安全・快適で歩きやすい環境の空間の構築や連続する街並みの形成、土地の有効利用が図られる等の都市の魅力を創出するまちづくりを推進できます。

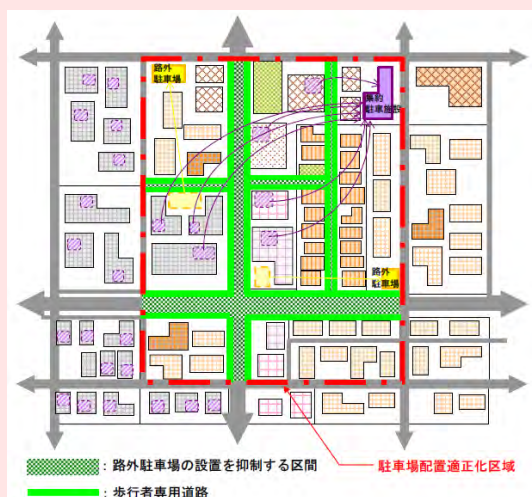
■集約駐車施設のイメージ



■駐車場配置適正化区域と駐車場の配置イメージ

歩行者優先の面的なエリアとして駐車場配置適正化区域を設定し、路外駐車場及び集約駐車施設は駐車場配置適正化区域の外縁部への配置を誘導。

特定の通りに沿った線的なエリアとして駐車場配置適正化区域を設定し、路外駐車場及び集約駐車施設は通りに面さない後背地に誘導。



新都市拠点（石巻河南インターチェンジ周辺）

石巻河南インターチェンジ周辺の新都市拠点においては、大規模商業施設等の高次都市施設の集積とともに、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。

《エリアビジョンの実現に向けた施策》

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

石巻河南インターチェンジ周辺の新都心拠点は、市民の買物や娯楽の拠点となっており、広域的な利用がされています。将来も市民生活を幅広く支える広域型商業施設を有する拠点として、商業施設を中心とした生活サービス施設の集積を継続的に立地・誘導を図ります。

【具体施策】

- ✓ 行政施設、商業施設等の高次都市施設の集積
- ✓ 届出制度による生活サービス施設の継続立地・誘導

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

商業を中心に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ため、拠点周辺の人口密度を維持しながら、生活に必要な医療、子育てや交流施設（公民館等）の継続立地及び誘導を図ります。

【具体施策】

- ✓ 日常の医療施設の充実
- ✓ 子どもから高齢者まで安心して暮らせる生活サービス施設の充実

5. 準都市拠点の拠点構築

(1) エリアビジョン

準都市拠点(渡波駅周辺)〈サービス拠点形成エリアとして拠点化するエリア〉

目指す姿

生活サービス施設が充足し、交通ネットワークを支える拠点



- ✓ 半島沿岸部等を中心とする市民にとっての拠点として、行政施設や商業施設、医療、保育、福祉施設等が充足し、穏やかな生活を送ることができている。
- ✓ 都市基盤が充実しており、バスや鉄道といった公共交通にアクセスしやすく、周辺地域との交通ネットワークが強化されている。

【求められる機能】

- ・ 半島沿岸部等から人々が訪れ、商業をはじめとする生活サービス施設が充足している地域
- ・ 交通ネットワークが維持され、公共交通へのアクセス性が高く、様々な手段で拠点到訪することができる地域

拠点化しないことによるリスク

- ▶ 拠点として位置づけないことにより、生活サービス施設等の撤退が懸念され、周辺地域の生活利便性が低下
- ▶ 周辺人口の減少により交通ネットワークの維持が困難になり、自動車が無いと生活できないエリアになる可能性

拠点化により期待される効果

- ▶ 交通ネットワークの維持と都市核拠点を中心とした東西の拠点構築により、バランスの取れた都市構造が実現し、拠点内への生活サービス施設の充足率と生活利便性が向上
- ▶ 生活利便性の向上により、拠点周辺への居住誘導が促進



色々な方法で
アクセス出来て
便利！

ここに来ればひと
通り用事が済ませ
られて便利だね

色々な施設が出来て
くるから訪れる
楽しみがあるね♪

(2) 準都市拠点の拠点構築

準都市拠点（渡波駅周辺）

渡波駅周辺の準都市拠点においては、既成市街地の生活サービス施設の維持及び半島沿岸部等を中心とする市民にとっての拠点としての交通ネットワークの強化により、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。

《エリアビジョンの実現に向けた施策》

施策① 生活に必要な施設を持続的に立地・誘導する

渡波駅周辺の準都市拠点は、市東部の拠点として、既成市街地に充足している生活施設（行政サービス機能、商業機能等）を維持するとともに、新たな機能誘導、機能集約を図りながら、将来のサービス拠点形成エリアとして拠点化を目指します。

また、拠点周辺においては、福祉分野等と連携しながら住み慣れた地域で安心して暮らすことができる居住を促進します。

【具体施策】

- ✓ 日常生活を支える行政サービス機能や商業機能の維持・誘導
- ✓ 医療施設等の新たな機能誘導の検討
- ✓ 地域包括支援との連携による住み慣れた地域での生活の継続

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

市東部の交通結節点として、半島沿岸部等を中心とする市民にとっての拠点としての役割があります。そのため、市民の移動を支え、生活利便性を維持する拠点として、半島沿岸部等と市街地をつなぐ交通結節機能の強化を図ります。さらに、将来のサービス拠点形成エリアとして、地域連携軸を中心に都市核拠点や新都市拠点とのネットワークを強化します。

【具体施策】

- ✓ 半島沿岸部等と市街地をつなぐ交通結節機能の強化
- ✓ 地域連携軸を中心とした都市核拠点・新都市拠点とのネットワークの強化