

第7章 都市型居住促進エリア

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交通ネットワークの沿線)

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

エリアが抱えるリスク

- ▶ 人口密度の低下により、様々な生活サービス水準の低減につながり、サービスの量・質が縮小

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

施設やインフラが充実して、安心して快適に暮らせるね♪



いろいろな交通手段があって、生活に便利だね♪

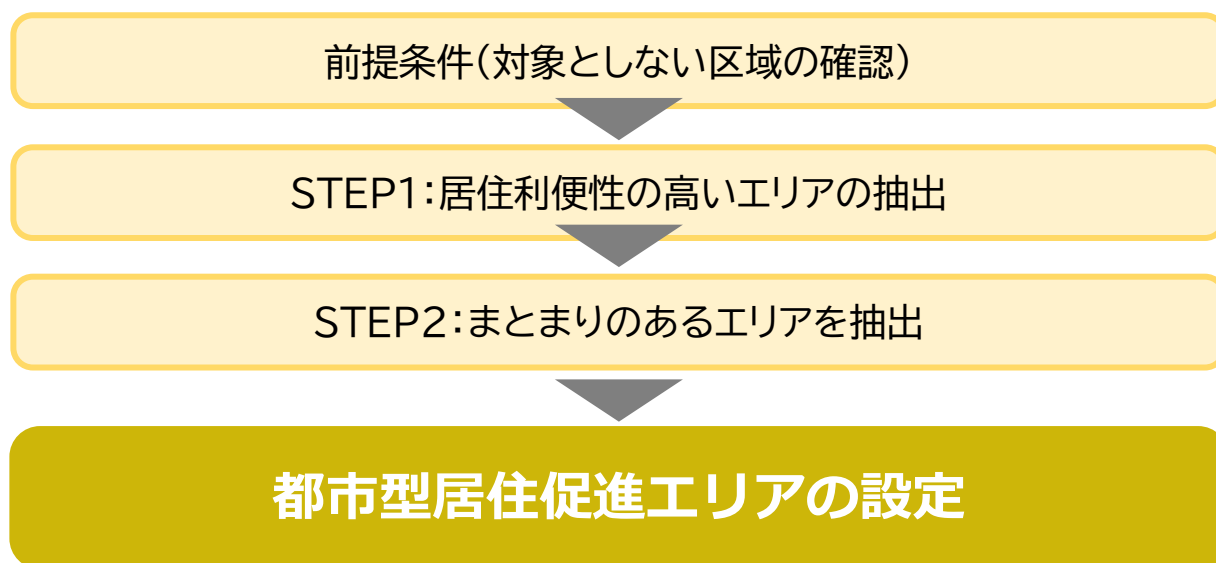


2. 都市型居住促進エリアの考え方

※「都市型居住促進エリア」は都市再生特別措置法第 81 条第2項に基づく「居住誘導区域」を示す

都市型居住促進エリアは、『生活サービス施設にアクセスしやすく、利便性が高い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が享受できるよう、エリアビジョンの実現に向けて区域を設定します。

そのため、STEP1では「人口密度」「生活サービス施設の集積」「公共交通アクセス性」「都市基盤の充実度」の良好な、居住性の高いエリアを抽出するとともに、STEP2では、長期的な将来に目指すべき都市像を見据え、まとまりのある市街地形成に向けた都市型居住促進エリアを設定します。



3. 都市型居住促進エリアの設定

前提条件(対象としない区域の確認)

都市型居住促進エリアの設定にあたっては、石巻広域都市計画区域(13,014.5ha)と河北都市計画区域(1,508.0ha)を対象としますが、以下の各条件においては、対象としない区域とします。

1)都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条において、

【居住誘導区域に含まないこととされている区域】

⇒ 市街化調整区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域

【総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべきとされている区域】

⇒ 土砂災害警戒区域

2)都市計画運用指針において、

【慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域】

⇒ ・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(須江、南境、開成)

3)その他、独自に居住誘導区域に含まない区域

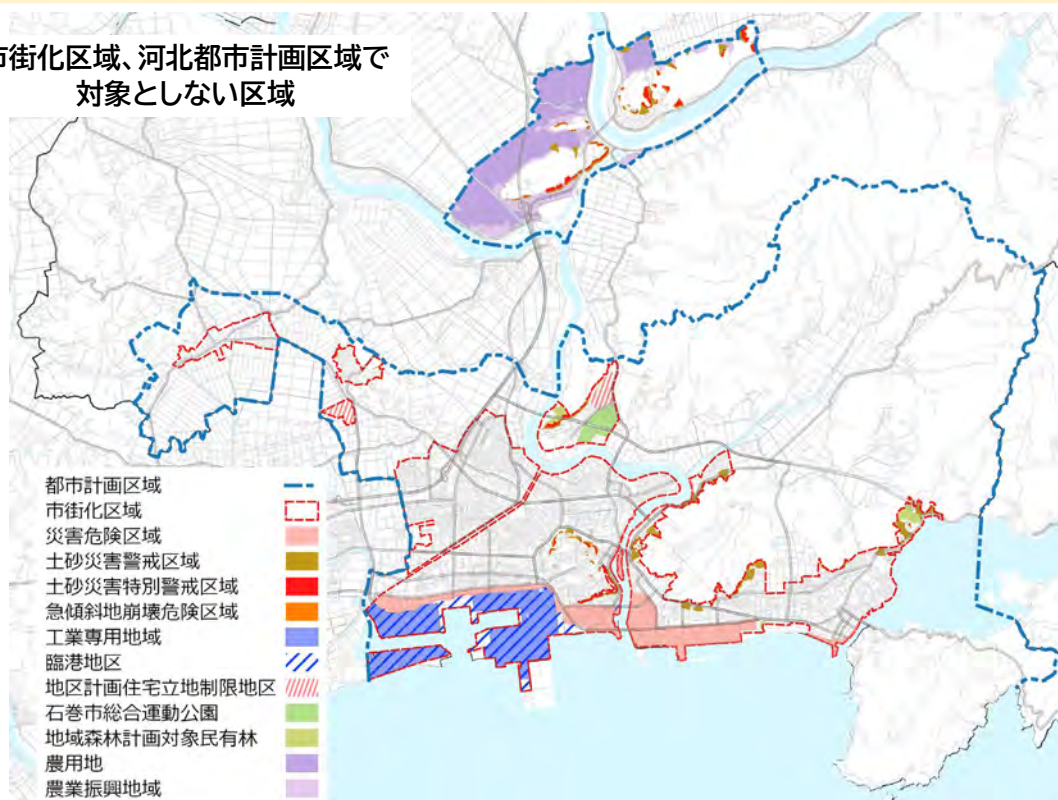
⇒ ・臨港地区

・農業振興地域

・都市施設(市街化区域内の大規模公園、緑地) 対象:石巻市総合運動公園

・市街化区域内の山林等 対象:地域森林計画対象民有林

市街化区域、河北都市計画区域で
対象としない区域

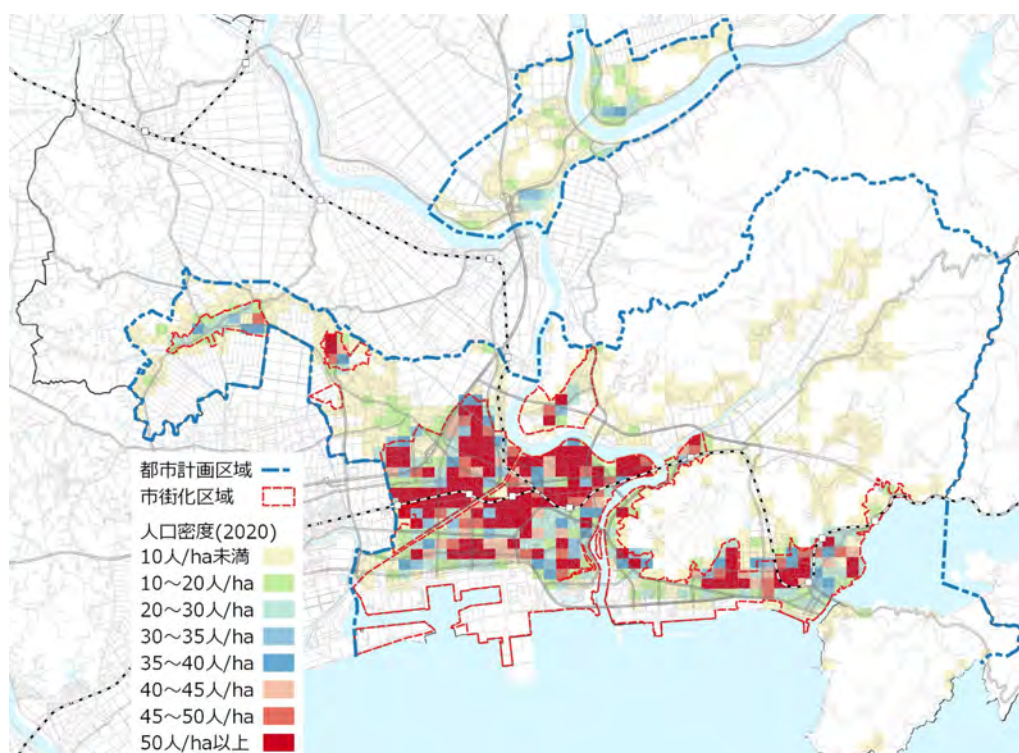
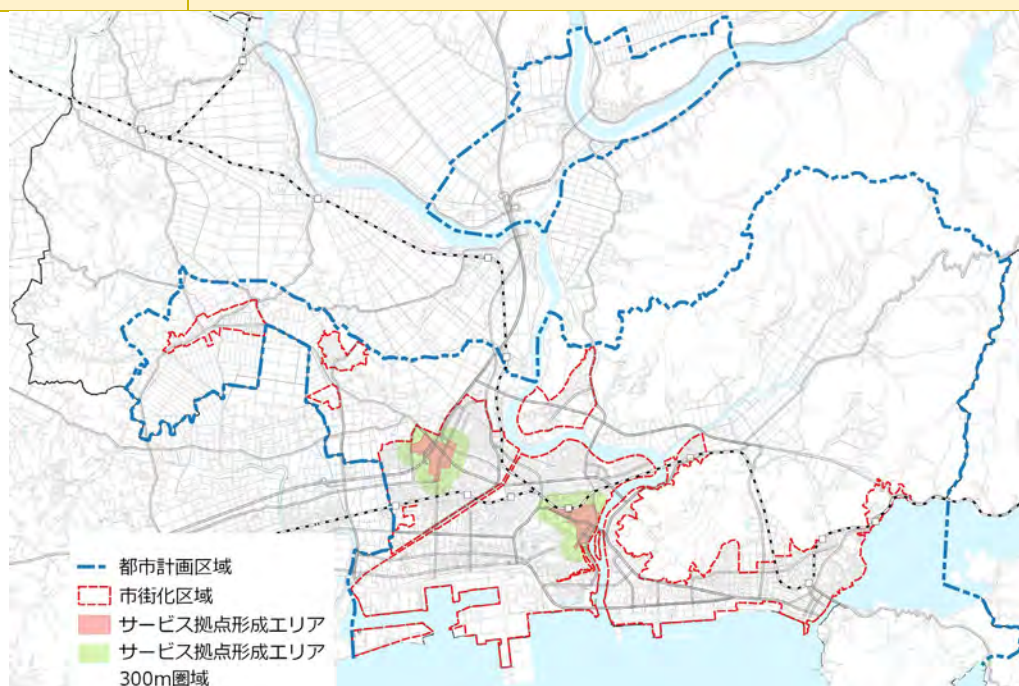


STEP1:居住利便性の高いエリアの抽出

居住利便性の高いエリアとして、集積(都市施設集積性、人口集積性)、移動(交通利便性)、居住(居住環境性)の視点により、以下の条件で該当エリアを抽出します。

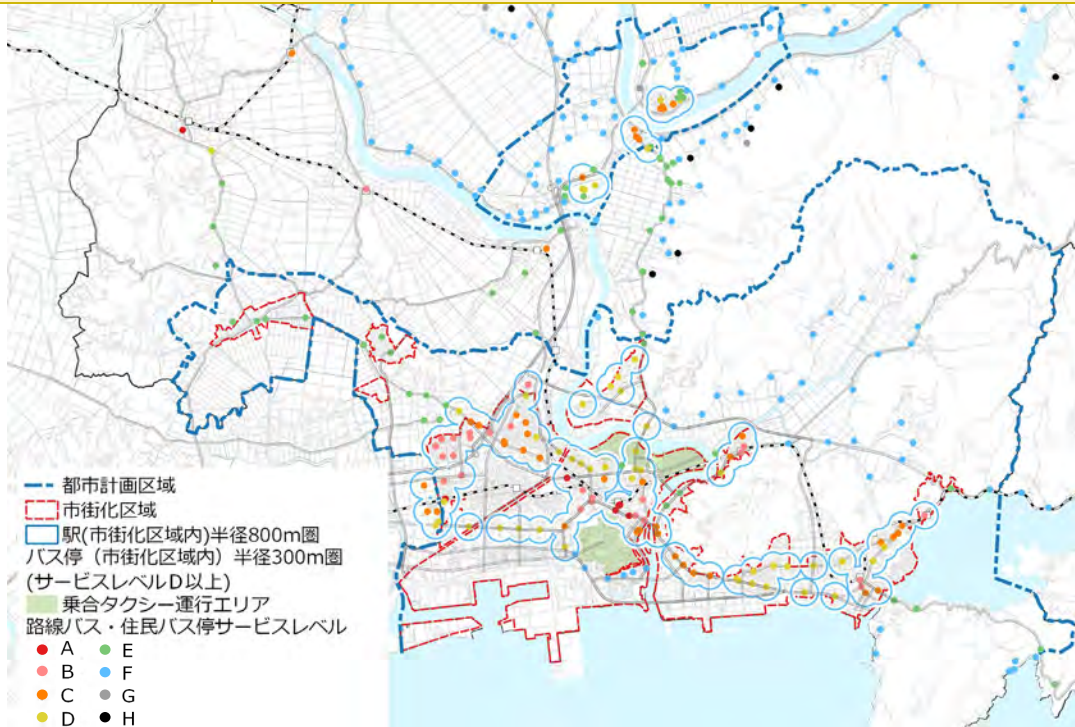
【集積】

視点	条件①
都市施設集積性	都市施設集積性:サービス拠点形成エリア及びその周辺の区域 ⇒サービス拠点形成エリア及びサービス拠点形成エリアから 300m 圏
人口集積性	⇒2020 年(令和 2 年)人口密度が 40 人/ha を上回る区域



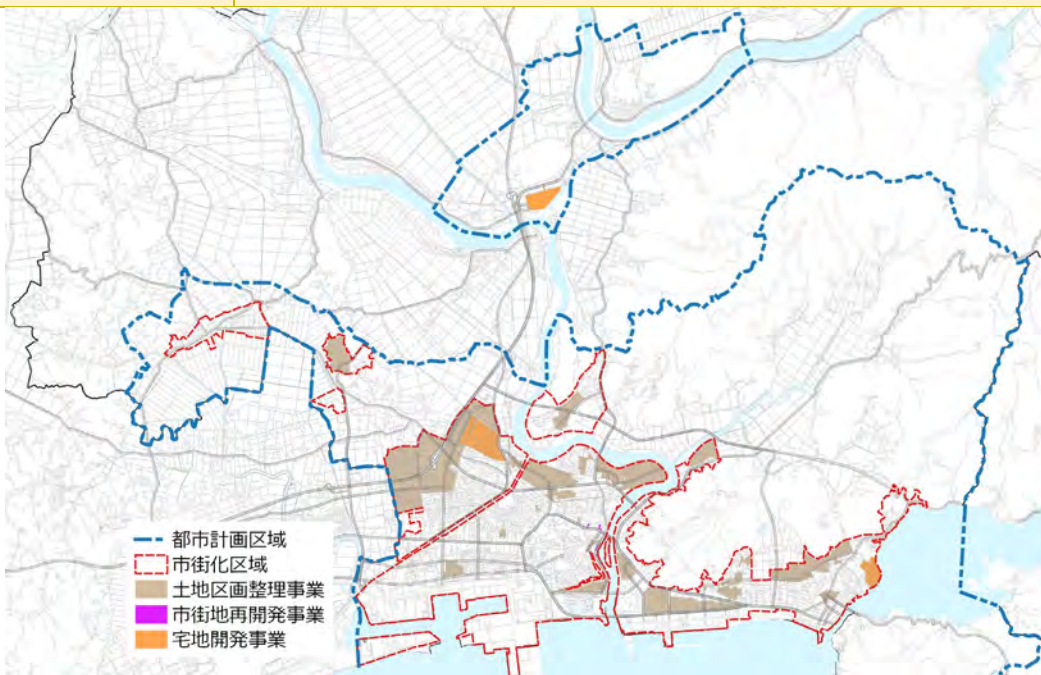
【移動】

視点	条件②
交通利便性	主要幹線道路沿道で交通利便性が高い区域 ⇒ ・鉄道駅から 800m 圏、石巻市総合交通計画におけるサービスレベル「A」～「D」のバス停から 300m 圏 ・乗合タクシー運行エリア

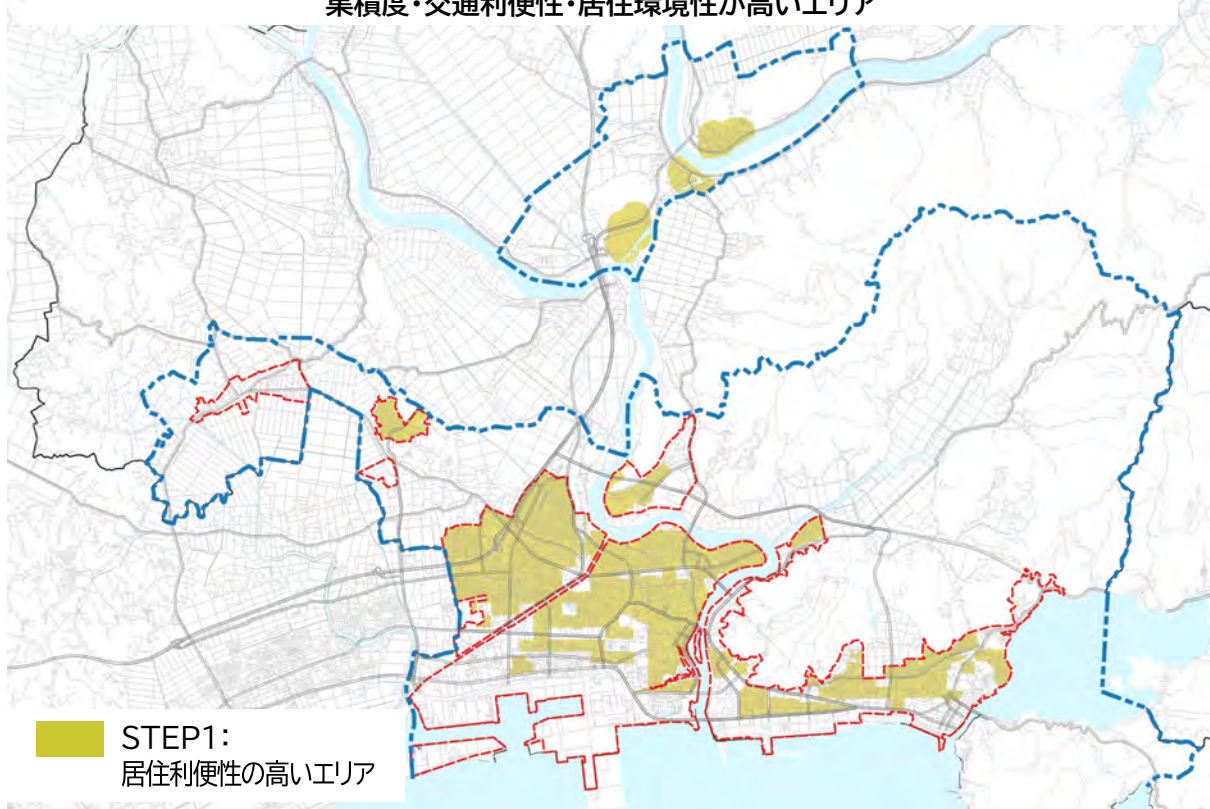


【居住】

視点	条件③
居住環境性	市街地開発事業や都市施設整備の区域 ⇒土地区画整理事業や防災集団移転促進事業等による市街地・住宅地を形成した地域

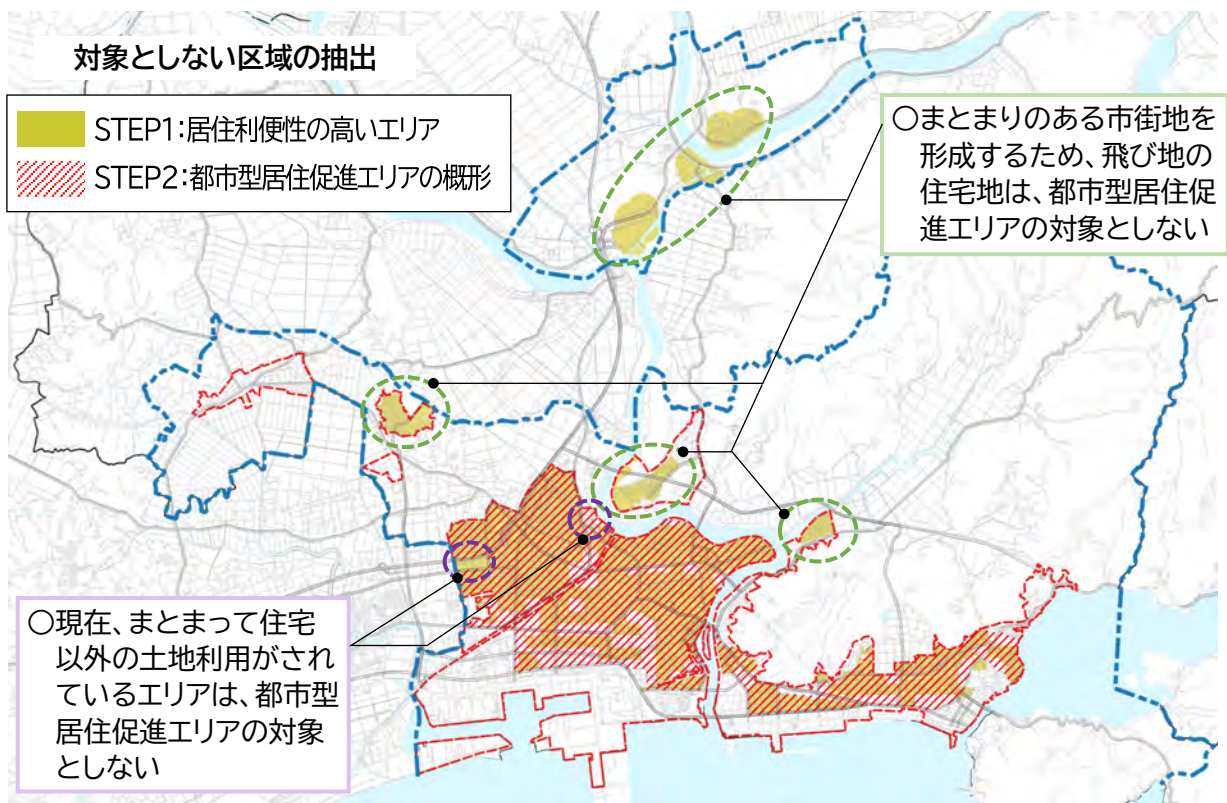


集積度・交通利便性・居住環境性が高いエリア

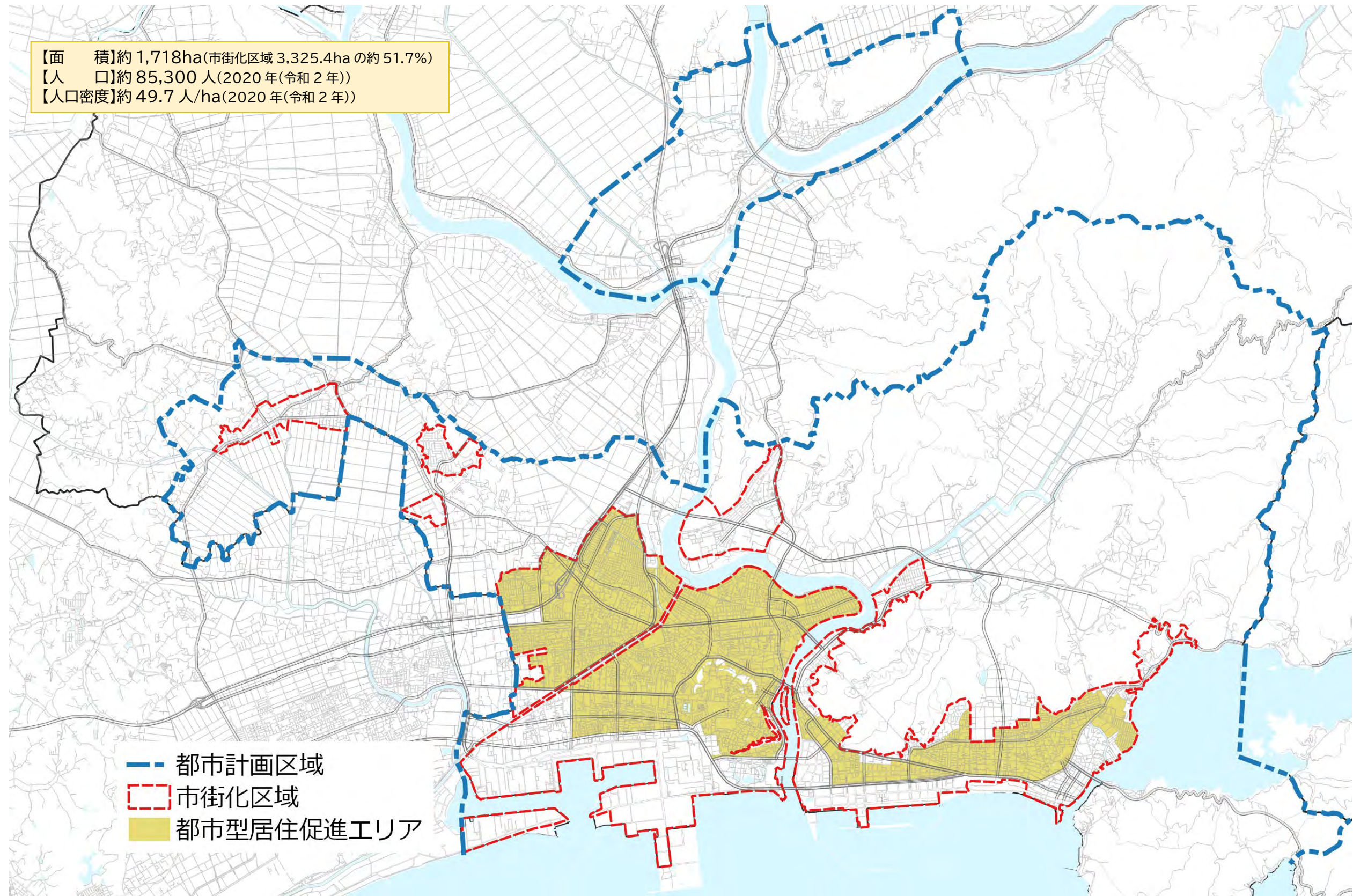


STEP2:まとまりのあるエリアの抽出

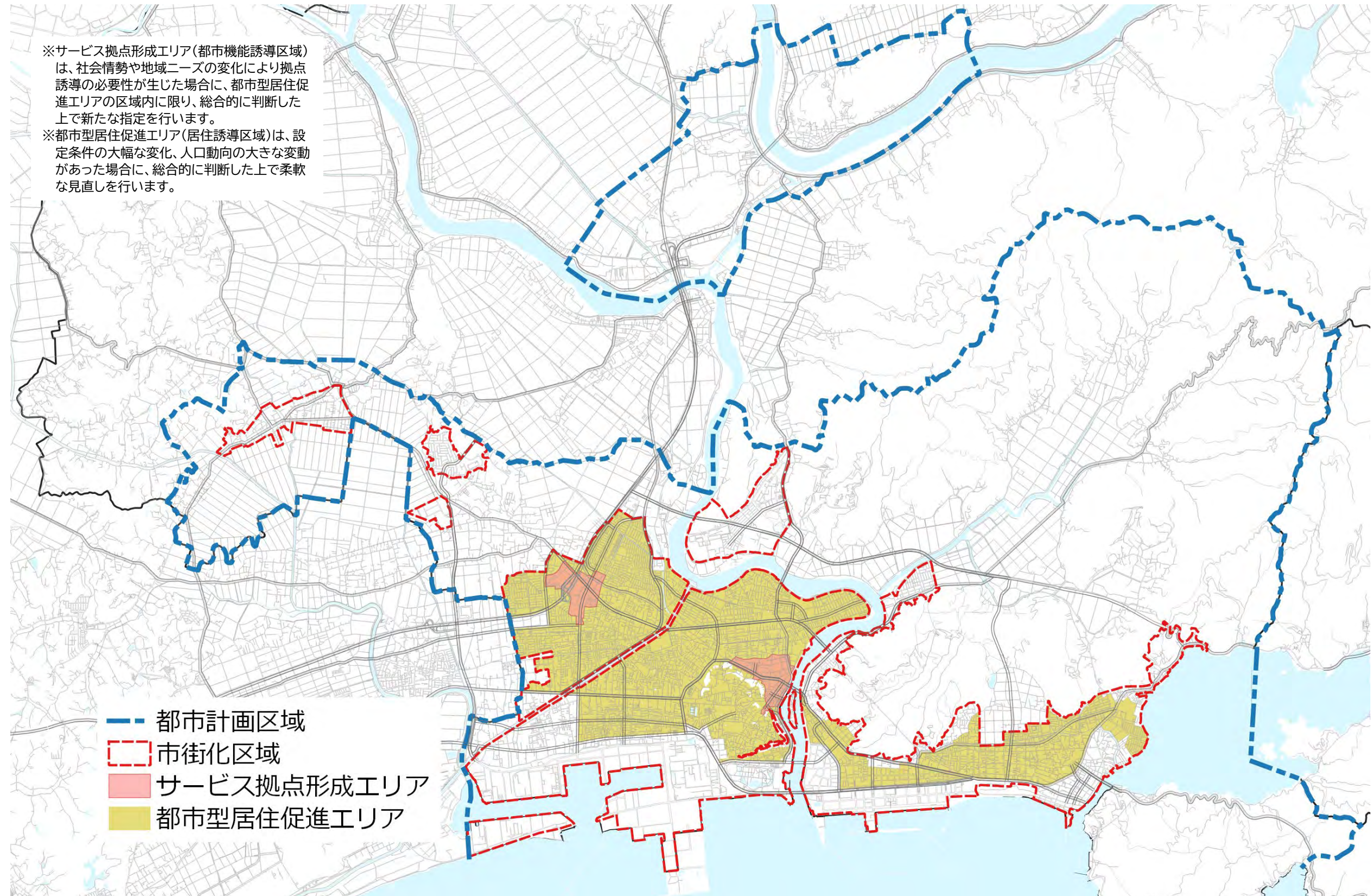
将来(概ね 40 年後)の都市構造を実現するため、本計画における都市型居住促進エリアは、一定のまとまりのあるエリアを設定することから、飛び地の住宅地や現在住宅以外の土地利用がされているエリアは、対象としない区域とします。



【都市型居住促進エリア区域界】



【サービス拠点形成エリア及び都市型居住促進エリア区域界】



4. 都市型居住促進エリアの居住促進施策

(1) 居住促進施策

都市型居住促進エリアにおいては、これまでに整備してきた都市基盤を活用し、快適に暮らすことのできる居住地形成を図ります。また、空き家や空き地の活用や、良好な居住環境の維持増進により、市民の定住促進とともに、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。

《エリアビジョンの実現に向けた施策》

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

市外からの移住・定住にあたっては、創業支援や就労・子育て支援等と連携しながら、住宅確保だけでなく生活と一体となった居住を促進します。また、新たなまとまった住宅の開発・建築においては、利便性の高い都市型居住促進エリア内での立地を促進し、市外からの転入や市内での住み替えによる居住を促進します。

【具体施策】

- ✓ 創業支援を併せた移住・定住促進
- ✓ 届出制度による都市型居住促進エリアへの居住促進
- ✓ 移住希望者に対するエリア内での住居の確保、就労や子育て支援
- ✓ 定住促進住宅取得等補助金の上乗せ支援検討

施策② 既存ストックを活用して居住を維持・促進する

復旧・復興によって整備された市街地や住宅地、復興公営住宅・施設・都市基盤を有効活用し、快適な居住地形成を図ります。また、空き家・空き地等の低未利用土地を活用し、流通の活性化を図り、移住や住み替えの種地として活用します。

【具体施策】

- ✓ 既成の住宅地や整備済のインフラ(道路、下水等)の活用
- ✓ 空き家・空き地等の流通の活性化の推進(空き家バンクの活用)
- ✓ 既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進
- ✓ 復興公営住宅の空き戸を活かした高齢者等の居住誘導支援
- ✓ 移転元地の住宅除去・適正管理等の移転支援(居住誘導促進事業)
- ✓ 居住施設の集約と併せた子育て・福祉施設の強化(地域居住機能再生推進事業)

【具体施策：居住誘導促進事業】

都市再生整備計画に居住誘導方針を位置づけており、防災指針に即した災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標設定を行っている、もしくは、確実に行う見込みの場合に、居住誘導区域(都市型居住促進エリア)外となっている区域等から、居住誘導区域(都市型居住促進エリア)内への移転を市が補助する場合の費用を国が支援する事業です。

移転費用や住宅建設・購入等に伴い借り入れた資金に対する助成、移転元地の除却や既存建築物の活用に対し、支援を受けることができます。

■居住誘導促進事業の導入条件

以下のいずれかの場合において導入可能

- ① 居住誘導区域面積が市街化区域等※の面積の 1/2 以下の都市における、居住誘導区域外※※の区域
- ② 防災指針に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外※※の区域
- ③ 市街化区域から市街化調整区域編入を行った区域

※区域区分が定められていない都市計画区域の用途地域含む

※※都市計画区域外を含む

■居住誘導促進事業による支援(国費率 50%)

(移転に対する支援)

住宅移転費用支援

- ▶ 移転者の移転費用助成
- ▶ 住宅建設・購入等に伴う資金を借り入れた場合の利子分助成

コーディネート支援

- ▶ 対象地域の適正化に向けたコーディネート活動に対する支援

(移転元地の土地や既存ストックの適正管理に対する支援)

住宅の除却支援



整地支援

- ▶ 除却跡地の整地
- ▶ 隣接する区域における安全対策等



広場・緑地等の整備支援

※市街化区域から市街化調整区域編入を行った区域のみ

- ▶ 除却跡地の広場としての整備(用地費含む)



既存建造物の活用支援(誘導施設を除く)

※市街化区域から市街化調整区域編入を行った区域のみ

- ▶ リノベーションによるコミュニティハブとしての活用



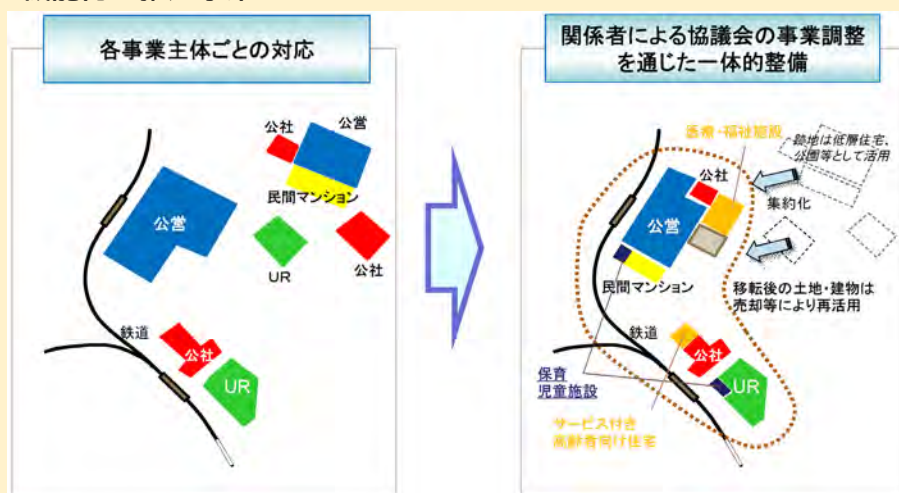
※移転元地を居住の用に活用することは不可

出典：都市再生整備計画関連事業についての説明資料(国土交通省)

【具体施策：地域居住機能再生推進事業】

大規模な公的賃貸住宅団地が存在し、高齢化が著しい地域が、多様な主体の連携・協働のもと、居住機能の集約や高齢者世帯・子育て世帯向けの施設、交流機能等を整備し、地域の居住機能再生に取り組む場合に活用できる事業です。

■地域居住機能再生推進事業のイメージ



- ▶ 居住機能の集約化とあわせて大規模団地等の地域居住機能を再生
- ▶ 多様な主体の協働による事業実施
- ▶ 高齢者世帯・子育て世帯向けの施設や交流施設等を導入

■地域居住機能再生推進事業の対象

種 類	概 要	戸数要件
一般タイプ	—	▶ 概ね 1,000 戸以上 ※ 都市型居住促進エリア等で実施する場合は概ね 100 戸以上
複数併設タイプ	▶ 団地内に複数の生活サービス施設等を併設する場合に活用可能 ※ 1 施設以上は子育て支援施設とする必要あり	▶ 概ね 300 戸以上
子育て支援タイプ	▶ 子育て支援施設を併設する場合に活用可能 ▶ 建替え後の新規募集住戸の半数以上で子育て世帯の優先募集が必要 ※ 子育て世帯の優先募集を行う住戸は専用面積 55 ㎡以上が必要	▶ 概ね 100 戸以上

出典：地域居住機能再生推進事業について（国土交通省）

(2) 届出制度による居住促進

居住誘導区域内(都市型居住促進エリア内)の区域に居住を促進するとともに、居住誘導区域外(都市型居住促進エリア外)の区域におけるまとまった住宅建設の動向を把握し、良好な住環境の維持を図るため、居住誘導区域外(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が必要になります(都市再生特別措置法 第 88 条第 1 項)。市長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域(都市型居住促進エリア)への立地を促す等、必要な勧告をすることができます(都市再生特別措置法 第 88 条第 3 項)。

■届出の対象となる行為(都市再生特別措置法 第 88 条第 1 項)

○居住誘導区域外の区域で、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	建築等行為
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1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㎡以上のもの 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、寄宿舎や有料老人ホーム等) ①の例示 3戸の開発行為  届 ②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届 800㎡ 2戸の開発行為  不要	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 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、寄宿舎や有料老人ホーム等) 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 ①の例示 3戸の建築行為  届 1戸の建築行為  不要

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 88 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

第8章 地域生活拠点・住環境保全エリア

1. エリアビジョン

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、子育て施設、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

拠点が抱えるリスク

- ▶ 身の回りで必要な生活サービス施設が身近になく、長距離・長時間の移動が発生
- ▶ 生活サービス施設の不足等から住み続けることが困難な地域が発生

計画の策定で期待される効果

- ▶ 必要な生活サービス施設が身近に集積し、容易にアクセスが可能な拠点を形成
- ▶ 住み慣れた地域でこれまでどおりの暮らし方を続けられる機能を維持

行政窓口など、必要なサービスがまとまっていて利用しやすいね♪



地域の支え合いや生活サービスが近くにあって、住みやすいね♪



地域のつながりがあるって、安心して子育てができるね♪



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方を続けられるエリア



- ✓ 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】

- ・ これまでどおりの良好な住環境を維持し、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、農業等の従事者の農村部での居住は存続)

エリアが抱えるリスク

- ▶ 人口減少の進むエリアと宅地開発の進むエリアが無秩序に発生
- ▶ 身近な自然環境の保全や1次産業の担い手の住まい方に影響
- ▶ 必要な生活サービス機能が身近になく、長距離・長時間の移動が発生

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



ゆったりとした暮らしが
安全に出来るね♪



身近な自然環境にいつで
も触れ合えるね♪

2. 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

(1) 持続的な居住形成施策

地域生活拠点・住環境保全エリアにおいても、持続的に暮らし続けることができるように、「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生活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。

【持続可能な居住形成施策】

- ✓ 総合支所を中心とした拠点への生活サービス施設の維持・誘導
- ✓ 既存のコミュニティ施設の計画的な維持・保全
- ✓ 地域連携軸を中心としたインフラの維持向上
- ✓ 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
- ✓ 跡地等管理等区域、同指針の適切な設定(都市再生特別措置法第 81 条第 16 項)
- ✓ 暮らしの質を高める住民主体のまちづくりの推進

(2) ネットワークの施策

地域で不足する生活サービス施設については、サービス拠点形成エリアとの連携の深化による充足を図るため、「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。

【ネットワークの施策】

- ✓ 総合交通計画と連動した交通ネットワーク施策の推進
- ✓ 地域生活拠点と都市核拠点・新都市拠点・準都市拠点へのアクセス性の維持向上
- ✓ 各地域内での移動手段の確保による各地域における生活利便性の維持
- ✓ 交通弱者に配慮した交通体系の確立(住民バスや乗合タクシー等)
- ✓ グリーンスローモビリティ等新たな移動手段の検討

第9章 防災指針

1. 防災指針の位置づけと考え方

(1) 防災指針の概要

近年、水災害を中心に自然災害が頻発化・激甚化の傾向を見せており、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が求められています。そのため、国は2020年(令和2年)9月に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画に防災指針を定めることとしました。

(2) 防災指針の基本的な考え方

本市の市街地部は北上川の河口部に位置し、その大半は平地となっています。東日本大震災での被害のほとんどは津波によるものであり、中心市街地を含む沿岸部及び港湾施設は広く浸水しました。また、東日本大震災後に平地部では広域的かつ大規模に地盤沈下が生じたため、雨水等の自然流下による排水ができない状況となっています。

これを踏まえ、市街地での復旧・復興における土地利用の考え方では、多重防御の考え方で防潮堤などの一線堤、高盛土道路や防災緑地等の二線堤の整備や沿岸部から内陸部へ向かう避難路、東西方向の緊急輸送路となる主要道路整備等の減災まちづくりの推進、一時避難場所となる津波避難ビル・津波避難タワーによる新たな防災体制の構築といった、災害に強い都市基盤の整備と、津波の危険性の低い内陸部(新市街地)への防災集団移転、津波被害を受けた既成市街地については土地区画整理事業による安全性の高い居住環境の整備、復興公営住宅の整備による安全安心な住まいの再建をしてきました。

一方で、宮城県が2022年(令和4年)5月に公表した津波浸水想定においては市街地の広い範囲に浸水リスクが想定される等の災害リスクが残存しています。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します。

また、今回の新しい津波浸水想定において中心市街地は津波浸水深が5m以上の区域も存在しますが、これまでの歴史性を考慮し、本市のまちづくりの核としてサービス拠点形成エリアに含めることとしているため、浸水深を踏まえた施設計画の工夫等により、人命及び財産の被害の軽減を図ります。

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、新たに改訂した地域防災計画(2023年(令和5年)10月改訂)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します。

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

■災害に強い都市基盤の整備状況



【第一次緊急輸送道路】

災害発生時において災害対策本部等が設置される市役所、緊急自動車等の交通規制を統括する石巻警察署、河北警察署、物資・人員・医療機関及び各種防災機能等の集積している広域市町村圏の庁舎及び救援物資等の備蓄拠点や輸送拠点ともなる広域的な防災拠点の所在地と接続する道路。

【第二次緊急輸送道路】

市民との窓口となる各地方公共団体の庁舎、道路管理者等の庁舎、市民の生命に直接的に関わってくる警察、消防、病院(災害拠点病院等)、電気・ガス・上水道といったライフラインの施設等、広域避難地及び救援物資等の備蓄・輸送拠点(道の駅・インターチェンジ等の道路空間を活用した防災拠点、駅前広場等)の所在地と接続する道路。

【第三次緊急輸送道路】

第一次、第二次緊急輸送道路に接続する防災拠点等以外で災害対策上重要と思われる施設(国土交通省関係庁舎、郵便局、放送局、病床数・診療科目の多い病院、中山間地域の中核医療機関等)に接続する道路。

【津波避難タワー】

津波が発生した場合に避難が必要な地域(避難対象地域)内に位置し、緊急的な避難を行うタワー施設。

【津波避難ビル】

避難対象地域内に位置し、緊急的な避難を行う復興住宅や民間の施設。

【津波避難場所】

避難対象地域外に位置し、一時的に避難を行う公園や公民館等の場所。

■市民の防災意識の向上に向けた取組例

【石巻市津波ハザードマップ】

2022年(令和4年)5月に県が公表した津波浸水想定を踏まえて改訂。市内を7図郭に分け、浸水想定区域や避難場所を分かりやすく示している。

マップは市内全戸に配布し周知を図るとともに、裏面に学習面を作成し、津波災害をより知っていただけるよう工夫を図っている。



2. 防災上の課題の整理

災害ごとのリスク分析を踏まえて、本市における防災上の課題を整理します。

洪水

- ▶ 石巻駅北側(駅前北通り・中里)に想定浸水深 3m 以上の区域が存在し、大規模小売店舗や子育て関連施設が立地。
- ▶ 河北都市計画区域(二子団地周辺)に想定浸水深 5m 以上の区域が存在。
- ▶ いずれも頻度は 100~150 年に1度程度で、計画期間中の河道等整備状況を想定した対応が必要。

津波

- ▶ JR 線以南(大街道等)を中心に想定浸水深 3m 以上の区域が広範に存在。

内水

- ▶ 石巻駅北側(駅前北通り)に想定浸水深 0.5m 以上の区域が存在。
- ▶ その他市内各所のガード下やアンダーパスで冠水が発生。

土砂災害

- ▶ 中心市街地は日和山周辺に分布。周辺に高齢者の居住や生活サービス施設の立地が見られる。
- ▶ その他、湊・渡波地区の市街地周辺に存在。

- 都市計画区域
- - 市街化区域
- サービス拠点形成エリア
- 都市型居住促進エリア

3. ハザードごとの具体的な取組

地域の課題に基づき、リスクの回避・低減に必要なハード・ソフトの具体的な取組について記載します。取組は国、県、民間事業者等、他主体による取組も合わせて記載しています。

■ 土砂災害 に関する災害リスク・課題と対応する施策

災害 リスク	災害リスク分析結果		施策		施策の種別		取組状況
	場所	課題	施策名	具体的な対策	リスクの 回避・低減	ハード・ ソフト	
中心部や市街化区域内周辺に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が点在	日和山周辺	市街地における、高齢者人口が多い地域で土砂災害警戒(特別警戒)区域が存在	土砂災害警戒区域等の周知	土砂災害危険区域や土砂災害警戒区域等、被害の発生する恐れのある地域を地域防災計画に掲載するとともに、ハザードマップの作成、広報紙、パンフレットの配布、説明会の開催、現場への標識・標柱の設置等により継続的に周辺住民に対し周知徹底を図り、円滑な警戒避難が行われるよう努める。	低 減	ソフト	継続的な取組が必要
	不動町、南境、鹿妻、沢田等	市街化区域周辺や市街化調整区域の住宅地に近接して土砂災害警戒(特別警戒)区域が存在	警戒避難体制の整備	土砂災害警戒区域ごとに、土砂災害に関する情報の収集及び伝達方法、避難指示等の発令基準や避難場所に関すること等を定め、警戒避難体制の整備を行う。	低 減	ソフト	持続的な体制の維持が必要

■ 洪水・内水氾濫 に関する災害リスク・課題と対応する施策

災害 リスク	災害リスク分析結果		施策		施策の種別		取組状況
	場所	課題	施策名	具体的な対策	リスクの 回避・低減	ハード・ ソフト	
【洪水】 想定浸水深3m以上の区域 が存在 (想定最大規模)	石巻駅北側	石巻駅周辺(北側)等の高齢者人口が多い地域で想定浸水深3m以上の区域が存在	治水対策の推進	河川や水路等については、堆積土砂の撤去や支障木の除去等、適正な河川管理や防災機能維持のための維持管理に努めていくとともに、大規模な改修が必要な水害対策は、国、県と連携を図りながら進める。 また、気候変動を踏まえた流域治水への取組を積極的に推進し、水害からの減災対策を着実に推進させる。	回 避	ハード	継続的な連携が必要
	河北都市計画区域	河北都市計画区域(二子団地周辺)においては、想定浸水深5m以上の区域が存在	河川管理施設の整備	堤防等河川管理施設については、河川整備基本方針及び河川整備計画に基づいた計画的な整備と、地震発生後の防御機能を維持するための耐震診断や補強による耐震性の確保を河川管理者に働きかける。	回 避	ハード	継続的な連携が必要
			洪水ハザードマップの周知	洪水ハザードマップの配布を継続するとともに、市ホームページ上で電子データによるハザードマップを公開する等、周知活動を継続して災害発生時の被害軽減を図る。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要
			避難路等の機能強化、環境整備	指定避難所までの避難路となる市道のうち、狭あいや交差点形状等により、避難時の安全性や円滑な避難の確保が困難な路線について、避難路としての機能強化、環境整備を図る。	低 減	ハード	復興まちづくりにより整備された避難路を最大限活用し、必要に応じて対策を長期的に考慮する
【内水】 内水氾濫の発生	市街化区域 全域	石巻駅北側、不動町等においては、想定浸水深 0.5m 以上の内水氾濫の発生	下水道の整備(雨水排水対策(内水)の推進)	計画降雨規模に対応する雨水幹線管渠やポンプ場等の整備を推進するとともに、大雨が予想される場合には、仮設ポンプや移動式パッケージポンプで対応する。	低 減	ハード	継続的な実施が必要

■ 津波・高潮に関する災害リスク・課題と対応する施策

災害 リスク	災害リスク分析結果		施策		施策の種別		取組状況
	場所	課題	施策名	具体的な対策	リスクの 回避・低減	ハード・ ソフト	
市街化区域において、津波による浸水が想定	JR 線以南等	JR 線以南の人口が多く分布する地域を中心に津波想定浸水深 3m 以上の区域が広範に存在	津波避難施設等の整備	市民が原則徒歩で確実に安全な場所に避難できるよう、地域の実情に応じて、高台等を利用した津波避難場所及びそこに通じる避難路を整備する。 また、民間施設の活用による津波避難ビルの確保、公共施設の対津波化等を行う。	回 避	ハード	復興まちづくりによる施設等を最大限活用し、必要に応じて長期的に対策を講じていく
	JR 線以北等	JR 線以北を中心に津波想定浸水深 1～5m 以上の区域が存在	特に配慮を要する施設の防災拠点化	建築物の耐津波化、非常用電源の設置場所の工夫、情報通信施設の整備や必要な物資の備蓄等により施設の防災拠点化を図る。非構造部材を含む耐震対策等により、災害時に必要と考えられる高い安全性を確保するよう努める。また、避難所等に老朽化の兆候が認められた場合には、優先順位をつけて計画的に安全確保対策を進める。	回 避	ハード	復興まちづくりによる施設等を最大限活用し、必要に応じて長期的に対策を講じていく
			津波避難計画の策定及び周知	県から提供される津波浸水想定の設定をもとに、避難対象地域、避難場所、津波情報の収集・伝達の方法等を明示した、地域ごとの津波避難計画の策定を行うとともに、その内容を市民等へ周知する。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要
			地域ごとの津波避難計画の策定支援	市民、自主防災組織、消防機関、警察、学校等の多様な意見を取り入れるワークショップの開催等を行い、地域ごとの津波避難計画策定を推進する。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要
			耐震・耐津波性の強化	災害により、道路法面の崩壊、路面の損壊、道路施設の変状や破壊等の被害が想定される危険箇所について、防災対策等を実施するとともに、道路の改築や新設に当たって、耐震基準に基づいた整備を図る。	低 減	ハード	長期的な取組が必要
			津波災害特別警戒区域の建築物の安全対策	津波災害特別警戒区域の指定のあったときは、区域内において、津波から逃げるのが困難な避難行動要支援者が利用する一定の社会福祉施設、学校及び医療施設の建築について、津波が襲来した場合であっても倒壊を防ぐとともに居室の床面の高さが津波の水深以上となるように制限する等、施設等の建築物の津波に対する安全性を促進する。	低 減	ハード	長期的な取組が必要

災害 リスク	災害リスク分析結果		施策		施策の種別		取組状況
	場所	課題	施策名	具体的な対策	リスクの 回避・低減	ハード・ ソフト	
市街化区域において、津波による浸水が想定	JR 線以南等	JR 線以南の人口が多く分布する地域を中心に津波想定浸水深 3m 以上の区域が広範に存在	ハザードマップの作成・周知・有効活用	津波浸水想定や津波災害警戒区域、避難場所等を示す津波ハザードマップの整備を行い、市民等に対し周知を図る。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要
			地域防災力の向上	津波ハザードマップ・防災マップを踏まえた地域ごとの避難計画の策定や防災教育、防災訓練の充実、指定緊急避難場所・津波避難ビルや避難路・避難階段の整備・確保等のまちづくりと一体となった地域防災力の向上に努める。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要
	JR 線以北等	JR 線以北を中心に津波想定浸水深 1～5m 以上の区域が存在	高潮災害の防止	高潮による浸水が想定される区域を明らかにし、施設整備、警戒避難体制等が有機的に連携した高潮防災対策を推進する。また、港湾における高潮・高波・暴風リスクを低減するため、タイムラインの考え方を取り入れた防災・減災対策を推進する。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要

■ 全体に関わる施策

施策		施策の種別		取組状況
施策名	具体的な対策	リスクの回避・低減	ハード・ソフト	
既存建築物の耐震化の推進	市は、「石巻市耐震改修促進計画」に基づき、建築物に対する指導等の強化や、計画的な耐震化の促進を図っていく。また、市は市民に対し、「木造住宅耐震診断事業」や「木造住宅耐震改修工事助成事業」について周知し、耐震化の促進を図る。	低 減	ハード	長期的な取組が必要
土地区画整理事業の推進	防災性の高い市街地の形成を目指し、防災上危険な地区の解消を図るため、狭あい道路の拡幅等土地区画整理事業による市街地の整備を推進する。	回 避	ハード	復興まちづくりにより整備した市街地を活用し、必要に応じて検討を行う
地域防災計画と都市計画との関連への配慮	防災性の高い市街地の整備のみでは、都市防災対策として十分な目的は達せられないため、その他の防災対策を含む地域防災計画と都市計画との関連に配慮し、市街地の整備を行う。	低 減	ハード	弛まなく連携して取り組む必要がある
建物内の安全対策	家具の転倒、落下物、ガラスの飛散による負傷等の被害を軽減するための措置について普及・啓発に努めるとともに、個人住宅に対する被害防止対策を支援する。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要
ブロック塀等の安全化対策	災害時におけるブロック塀、石塀の倒壊による被害を防止するために、道路に面しているブロック塀等を対象とした、「危険ブロック塀等除去事業」等により、その安全性を確保する。	低 減	ハード	継続的な市民への周知、取組が必要
防災関連行事の実施	総合防災訓練、講習会、防災とボランティア関連行事等の実施により、市民への防災意識の向上を図る。また、東日本大震災の教訓を忘れず、津波への備えを普及・啓発するため、その発生日(3月11日)の位置づけについて検討する。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要
防災教育・防災意識の向上	防災教育においては、「みやぎ学校安全基本方針」に基づき、自然災害等の危険を回避する力と他者や社会の安全に貢献できる心の育成に努める。また、一人一人が平常時より災害に対する備えを心がけ、「自助」「共助」の意識を持ち、過去の災害から得られた教訓の伝承に努め、自発的な防災活動に参加し、防災意識の向上を図る。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要
自主防災組織の育成及び強化	自治会、町内会等への指導助言を積極的に行い、組織率の向上と実効性のある自主防災組織の育成に努める。	低 減	ソフト	継続的、持続的な取組が必要
防災拠点の整備及び連携	庁舎の耐震化及び大規模地震災害時の災害対策本部機能の代替性の確保に努める。また、避難場所及び防災拠点となる防災公園として石巻市総合運動公園の整備を推進する。	低 減	ハード	中長期的に引き続き整備を進める

第 10 章 目標達成に向けた指標と進行管理

1. 目標指標の設定

本計画は、40 年後の目指すべき都市像である“歩いて暮らすことができ、持続的に発展する成熟都市”を見据え、計画期間の概ね20年後(目標年次:2040 年度(令和 22 年度))においては、震災による復旧・復興の経緯を踏まえ、“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”を目指すものです。

そのため本計画では、都市型居住促進エリアにおいて、現在の都市基盤を最大限活用し、まとまりのある市街地を形成するとともに、一定の人口密度を維持し、サービス拠点形成エリアの都市核拠点(石巻駅周辺)と新都市拠点(石巻河南インターチェンジ周辺)において生活サービス施設の維持・充実により、快適で便利な市街地を形成することを目標とします。

(1) 施設誘導に係る目標指標

サービス拠点形成エリアは、都市核拠点、新都市拠点共に市全体を対象として中心的な拠点として位置づけられます。都市核拠点においては市民活動、経済活動の中心となる拠点、新都市拠点においては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持続的に発展することが求められます。

そのため、サービス拠点形成エリアに位置づけている拠点形成施設の維持・充実を図ることを目標とします。

■施設誘導に係る目標指標の設定

目標指標	基準値 (2021 年度) (令和 3 年度)	目標値 (2040 年度) (令和 22 年度)
都市核拠点(石巻駅周辺)の 拠点形成施設数	30 施設	維持・充実
新都市拠点(石巻河南インターチェンジ 周辺)の拠点形成施設数	12 施設	維持・充実

※指標の考え方:都市核拠点(石巻駅周辺)と新都市拠点(石巻河南インターチェンジ周辺)においては、届出制度により既存の拠点形成施設を維持することを目標とします。休止・廃止する場合があっても事前の届出により把握することで、新たな民間施設の誘導を促進します。

(2) 居住促進に係る目標指標

都市型居住促進エリアは、40年後を見据えながら、本計画期間においてはまとまりのある市街地を形成することを目指します。

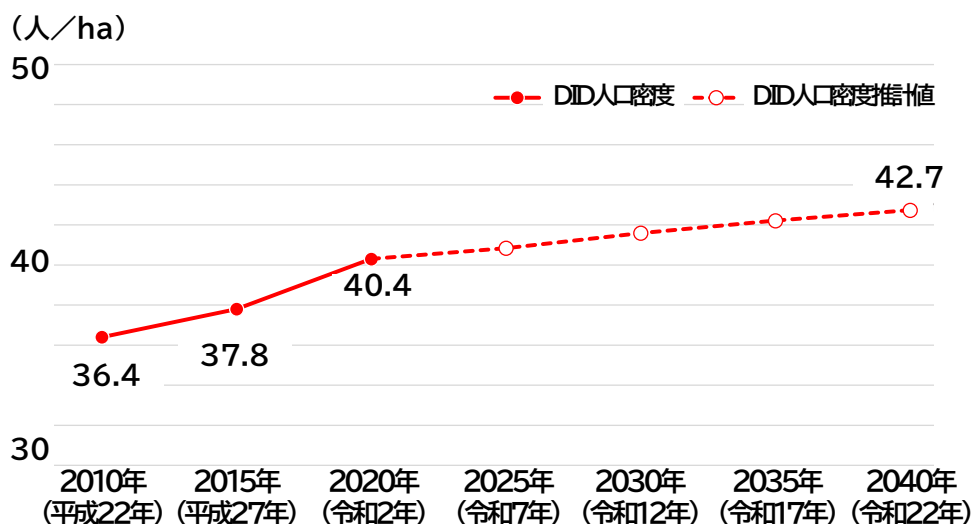
そのため、現在の都市基盤を最大限活用しつつ、都市型居住促進エリア内の人口割合の緩やかな上昇と、一定の人口密度を維持することによって、生活サービス施設の維持を図るとともに、歩いても暮らすことができ、生活サービス施設や公共交通にアクセスしやすい、利便性の高い暮らしの実現を目指します。

■居住促進に係る目標指標の設定

目標指標	基準値 (2020年度) (令和2年度)	目標値 (2040年度) (令和22年度)
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

※指標の考え方：市全体の人口に対する都市型居住促進エリア内人口の割合の向上を目標とし、緩やかに集約することを目標とします。また、人口集中地区(DID)の人口密度推計を参考に、都市型居住促進エリア内の人口密度の緩やかな向上を目標とします。

■人口集中地区(DID)の人口密度推計(参考)



(実績値：国勢調査)

(3) ネットワークに係る目標指標

都市型居住促進エリアにおけるまとまりのある市街地形成、サービス拠点形成エリアにおける生活サービス施設の維持・充実を図ることで、市全体で持続的に成長、発展する都市構造に転換します。

そのためには、地域生活拠点においても身近な生活を支える拠点形成を図りながら、サービス拠点形成エリアとの交通ネットワークにより、快適で便利な生活を実現することが重要です。公共交通の充足率を維持し、公共交通の利便性を充実することにより、市民等の外出時の移動しやすさを高めることを目指します。

■ネットワークに係る目標指標の設定

目標指標	基準値 (2021 年度) (令和 3 年度)	目標値 (2040 年度) (令和 22 年度)
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

※指標の考え方:「石巻市総合交通計画:(令和4年3月策定)」と連動したアウトカム指標を設定。「石巻市総合交通計画」では、2026年度が目標年次となっていますが、本計画と連動し、継続的に公共交通の利便性を充実することにより、「維持」「増加」を目標とします。

(4) 防災に係る目標指標

地域の防災・減災や強靱化に関する関連計画との連携・整合性を図り、ハード・ソフト両面から居住地における地域防災力の向上を図ります。東日本大震災の復旧・復興により整備したハード面の既存ストックを活かしつつ、ソフト面の防災力向上の取組による安全な暮らしの実現を図ります。

■防災に係る目標指標の設定

目標指標	基準値 (2023 年度) (令和 5 年度)	目標値 (2040 年度) (令和 22 年度)
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

本計画は、2040 年(令和 22 年)を計画期間としていますが、都市再生特別措置法第 84 条を踏まえ、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・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等の検証を行います。

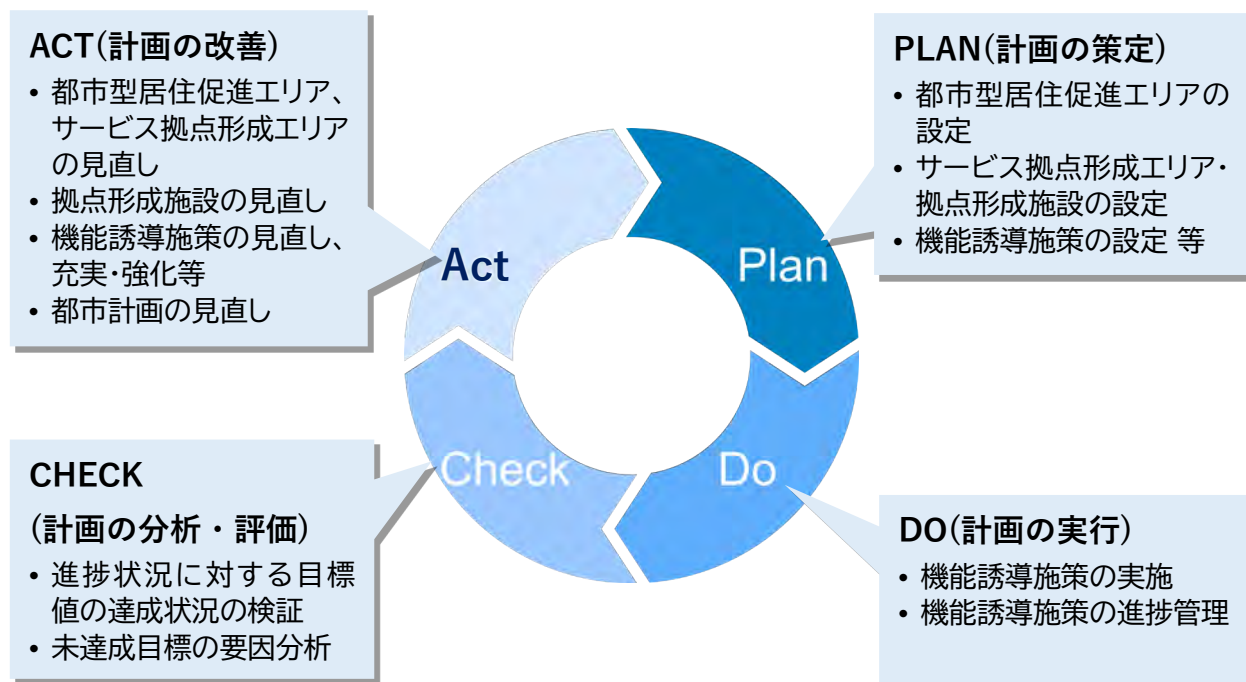
評価は、目標指標の達成状況や人口動態等について定量的に評価するとともに、その結果を踏まえ、都市型居住促進エリア、サービス拠点形成エリア、拠点形成施設や機能誘導施策の見直し、充実・強化等を行います。

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行います。

■評価と見直しの考え方

立地適正化計画を作成した場合においては、おおむね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析、評価を行うことが望ましく、その結果、必要があれば、立地適正化計画の変更に加えて、関連する都市計画の変更にも結びつけていくことが重要である。

出典：都市計画運用指針(第 12 版 2023 年(令和 5 年)7 月)



3. 推進にあたっての課題

(1) 都市計画マスタープラン等との連動の考え方

本計画は、都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられ、都市計画マスタープランの全体構想や地域別構想と連動したまちづくりが求められます。そのため、本計画は都市計画マスタープランと連動した計画体系のもと、施策・事業の進捗管理や計画の見直しを行います。

また、40年後の都市構造の実現に向けては、都市核拠点、新都市拠点、準都市拠点を中心に、それぞれの拠点を結ぶ地域連携軸の強化が求められます。そのため、総合交通計画と連携し、公共交通の維持・強化と連動した都市機能及び居住の誘導を図ります。

(2) 住環境保全エリアや半島沿岸部のまちづくりの考え方

人口減少が進行する中で、都市型居住促進エリアに含まれない地域生活拠点や住環境保全エリアでは、農業や漁業などの地域産業と近接した暮らしを維持するとともに、高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる環境づくりが必要です。そのため、福祉分野等と連携し、地域生活拠点を中心とした行政サービスやコミュニティの維持による地域での支え合いのまちづくりを推進します。また、交通分野と連携し、都市核拠点、新都市拠点、準都市拠点とのネットワークにより生活サービスを維持するなど、人口減少下における住環境保全エリアや半島沿岸部のまちづくりを推進します。

(3) 拠点形成施設・施策の柔軟な見直しの考え方

サービス拠点形成エリアや都市型居住促進エリアにおいては、本計画で位置づけた施策を推進するとともに、計画の進行管理を行いながら、柔軟な施策の改善・見直しを行います。

「具体施策」については、今後の検討課題としているため、5年毎の進行管理にあわせて、実施計画に反映し、実効性のある施策展開をしていきます。

特に拠点形成施設については、都市核拠点や新都市拠点で位置づけた施設を基本に維持、充実を図るものとしませんが、『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、商業、子育て・福祉、教育)』とした施設について、サービス拠点形成エリア内外における実情、ニーズを勘案し、拠点形成施設としての位置づけを不断に検討します。