

石 卷 市 立 地 適 正 化 計 画 （ 案 ）
（ 概 要 版 ）

令和6年3月

建設部 都市計画課

「立地適正化計画」とは

立地適正化計画は、全国的に人口減少・少子高齢化の進行や都市の低密度化に伴う都市機能の低下、公共施設の維持更新費用の増大等が懸念される中、持続可能な都市経営を可能にするため、コンパクト・プラス・ネットワークを基軸においたまちづくりを推進し、段階的に都市構造を変容させるものです。

立地適正化計画では、従来の土地利用の計画(区域区分制度、用途地域等)に加えて、都市機能誘導区域や居住誘導区域を設定し、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進します。

立地適正化計画策定で期待される効果

地域活力の維持・増進、生活サービス機能の確保による安心な暮らしを実現する
“コンパクト”なまちづくり

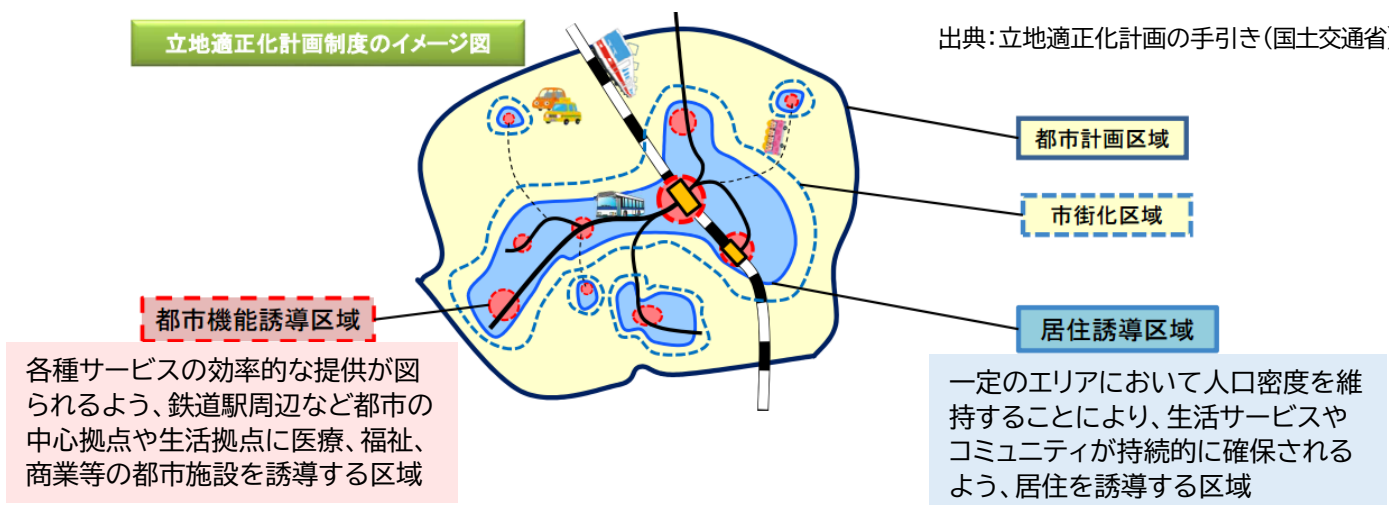
地域公共交通と連携した
“ネットワーク”の形成

- ▶ 生活サービス施設維持や住民の健康増進等、生活利便性の維持・向上
- ▶ サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化(地域の消費・投資の好循環の実現)
- ▶ 行政サービスの効率化等による行政コストの削減
- ▶ 災害リスクを踏まえた居住等の誘導や防災対策の実施による居住地の安全性強化 等

出典:国土交通省資料から一部抜粋

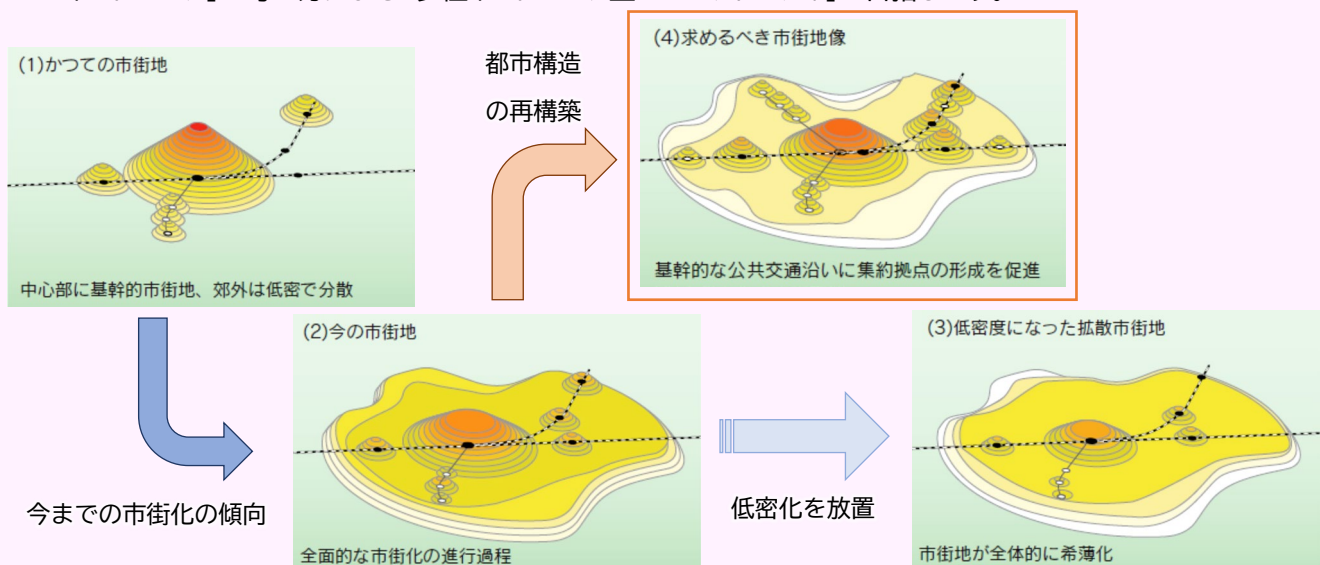
立地適正化計画制度のイメージ図

出典:立地適正化計画の手引き(国土交通省)



「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指して(第5章)

本市においては、「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。



『集約型都市構造の実現に向けて』(H19.7 国交省 都市・地方整備局)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。

1. 東日本大震災の最大被災自治体「石巻市」が立地適正化計画を策定する意義

復旧・復興
したまちを
次世代へ

本市は東日本大震災において、被害規模では沿岸市町で最大の被災自治体となりました。
復旧・復興を遂げたまちの営みを次世代へとつないでいく必要があります。

40年後のまち
の姿を展望

概ね40年後の2060年(令和42年)には約6万人まで人口が減少することが予想されており、将来の人口規模等を見据えた持続可能なまちづくりが必要となっています。

“最大限活かす”
20年間

2060年(令和42年)のまちの姿を見据えながら、概ね20年後の2040年度(令和22年度)を計画期間とし、復興まちづくりによって整備された都市基盤の最大限の活用と、まとまりのある市街地形成を基本とした、段階的な住まい方の誘導を図ります。

人口減少、少子高齢化社会への課題解決の手法の一つとして「立地適正化計画」に取り組みます。現在の市民の暮らしを大切にしながら、子や孫の世代においても「この街で生まれて、住んで良かった！」と幸福を感じられるよう、切れ目なく緩やかに街の姿を変化させていくことが大切です。市民と一緒に取り組む市民意識(シビックプライド)の醸成も含め、計画自体を動的に変化させながら都市づくりに取り組んでいくことを目的とします。

2. 計画の範囲と期間

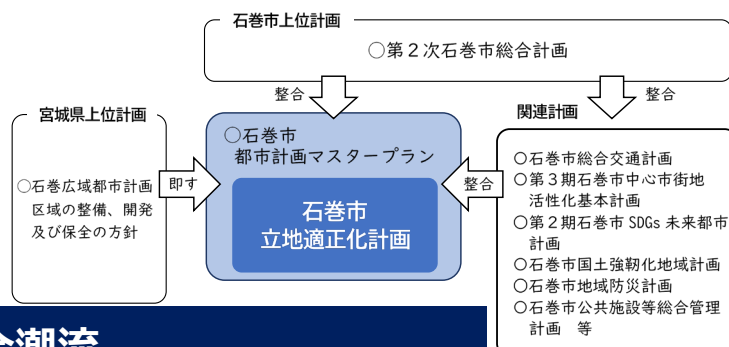
対象範囲

都市計画区域全域
(石巻広域都市計画区域、河北都市計画区域)

対象期間

2024年度(令和6年度)～
2040年度(令和22年度)

3. 計画の位置づけ



第2章 石巻市の特性と取り巻く社会潮流

1. 石巻市の特性

宮城県北東部地域を代表する風光明媚な都市

市内のいたるところで海・山・川といった豊かな自然が近くに感じられます。

アート・文化が息づく都市

アート・文化が息づく都市づくりを通じて、市内では交流人口が増加し、アーティストの活動や移住が増えています。

東日本大震災の復興から、さらに成長・発展していく都市

全国、全世界からの支援、応援により復興したまちであることを踏まえ、時代の変化に合わせた姿へ変容させていくことが重要です。

移住やまちづくり活動の活性化による新たな力が芽吹く都市

震災後の本市には、気概を持った人材や企業が集まり、さまざま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。

2. 都市を取り巻く社会潮流の変化

SDGsの推進と地域共生社会の実現

世界的な気候変動の危機

働き方・暮らし方の多様化

多様な人材との出会い、交流の重要性の高まり

通信技術の著しい革新により、誰もが容易に情報やモノを入手できる時代になったからこそ「出会い」「交流」の価値が高まっています。

知識集約型経済の拡大

産業構造の転換の担い手として、新鮮な価値観やアイデアに基づき新たな付加価値を既存事業に付加するいわゆる「クリエイティブ人材」の存在が重要視されてきています。

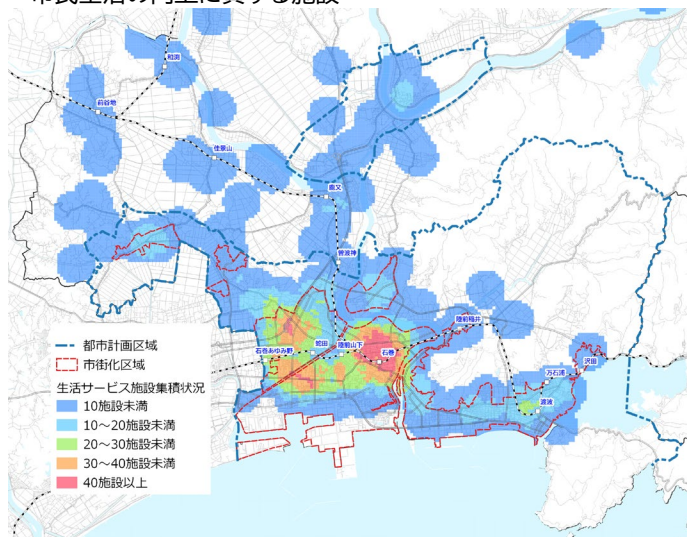
「新技術」「新制度」の到来

1. 石巻市の現状

<生活サービス施設の立地状況>

100m メッシュで徒歩圏内※の生活サービス施設※の集積状況を見ると、徒歩でアクセスできる施設が40以上存在するメッシュが、石巻駅周辺や石巻河南インターチェンジ周辺、国道398号(金華山道)沿道に分布しています。

※各生活サービス施設から500m圏内を徒歩圏として設定
 ※生活サービス施設:行政施設、教育・文化施設、スポーツ施設、小学校、保健・福祉施設、子育て施設、商業施設、医療施設などの市民生活の向上に資する施設



3. 人口の見通し

2040年(令和22年)の将来人口は約9.7~11.3万人と1985年(昭和60年)のピーク時の半数程度に減少する予測もあります。

今後も年少人口(0~14歳)と生産年齢人口(15~64歳)の割合が減少するとともに、老年人口(65歳以上)の増加が進むと予測されます。

2. 市民の生活行動

<日常生活でよく利用する場所・地区>

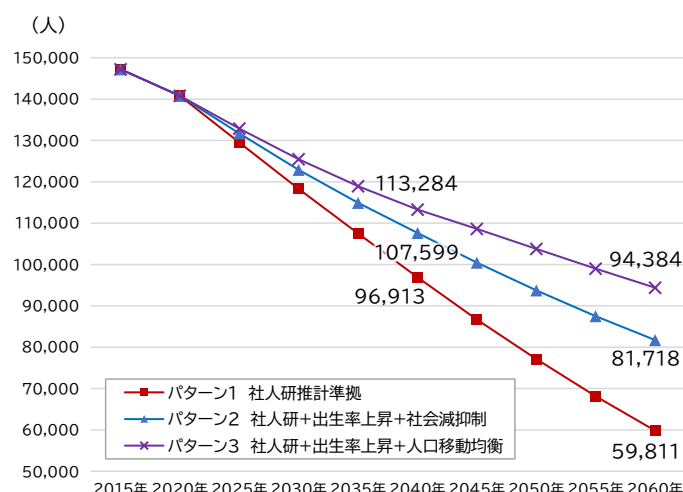
「蛇田地区」は、市民生活における幅広いサービスを支える場となっており、「穀町・立町・中央地区」は、飲食、医療、福祉においてよく利用されています。

利用頻度の高い順→	①	②
食料品・日用品	蛇田地区	中里地区
買回り品	//	//
飲食店	//	穀町・立町・中央地区
通院(医院、診療所等)	//	//
子育て関連施設(幼稚園・保育園等)	//	河南地区
保健センター・福祉施設	穀町・立町・中央地区	//

出典:市民意識調査 ※無記入(無回答)は除いて集計

<駅周辺等の拠点の徒歩圏内に必要だと思う施設>

特に「食料品・日用品」「買回り品」「飲食店」「医療(総合病院・診療所)」「金融機関・郵便局」が求められています。



出典:石巻市人口ビジョン

第4章 都市課題の整理

本市の特性や都市構造分析、市民意向等を踏まえ、立地適正化にあたっての課題を整理します。

<市民生活における課題>

- ✓ 取り戻しつつあるまちの活気・賑わいのさらなる向上
- ✓ 移動が困難な市民・高齢者等への対応
- ✓ 多様な自然との共生と身近な自然環境の保全

<社会福祉における課題>

- ✓ 健康で歩いて暮らすことができるまちの実現
- ✓ 子どもの遊び・子育て・教育環境の向上

<都市経営における課題>

- ✓ 多様な働き方に対応した都市づくり・地域経済の活性化
- ✓ 持続的に発展するための都市経営の効率化

1. 将来のまちづくりの考え方

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、本市の特性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**

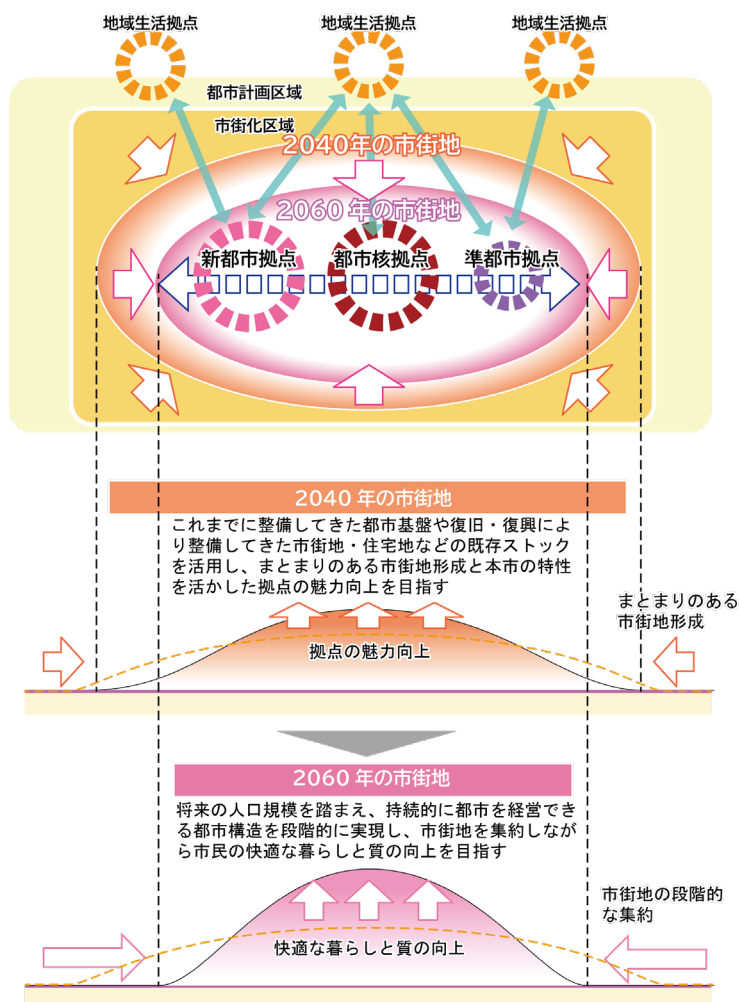
～3つの都市拠点の魅力向上と
ネットワークによる市全体の成長・発展～

《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、持続的に都市を運営し、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. 立地適正化の考え方

＜立地適正化計画の目指す方向＞

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

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

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

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。

<段階的な立地適正化の考え方（暮らしのイメージ）>

震災復興 ～現在

震災復興による中心市街地部への拠点整備 や移転による安全な市街地への居住促進

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、災害危険区域の指定や多重防御の考え方による高規格道路等の二線提を整備すると合わせて、住まいの再建のための新市街地の造成、既成市街地の区画整理事業による土地の再編により安全な居住環境の整備を行いました。

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

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・誘導を図ります。渡波駅周辺は、準都市拠点と位置づけ、拠点構築を図ります。

また、市街地部の都市拠点周辺及び交通ネットワーク沿線に「都市型居住促進エリア」を設定し、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。

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

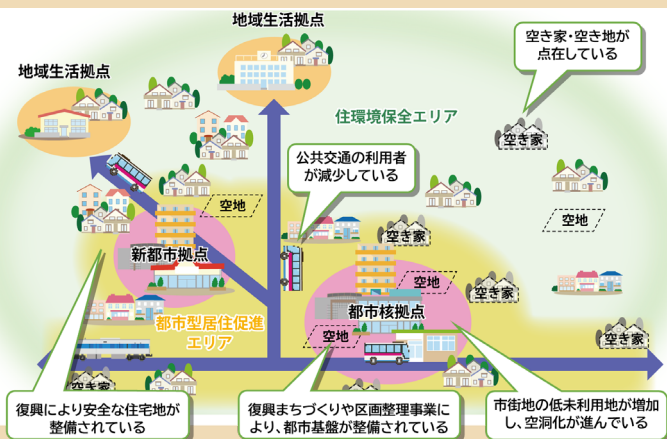
長期的には、都市核拠点、新都市拠点及び準都市拠点を中心に、地域連携軸と市街地を通る鉄道駅周辺の居住を促進します。人口減少下においても、まとまりのある市街地を形成することで、生活サービス施設や主要なネットワークを維持・強化し、持続性のある成熟都市を目指します。

《現在の暮らしのイメージ》

現在の暮らしの状態…

○復興により新たな市街地・住宅地を再生

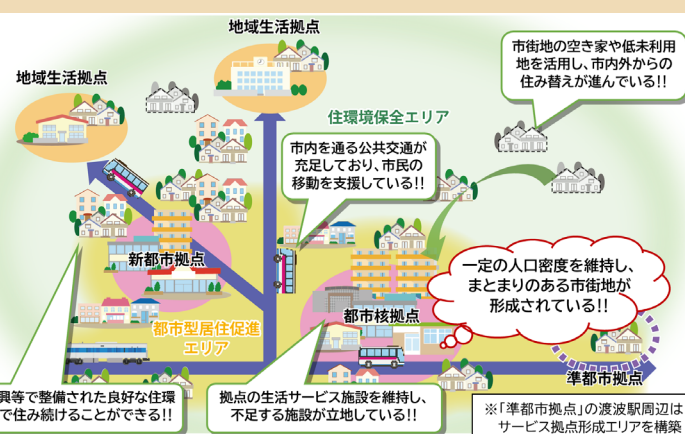
○車中心の移動によりライフスタイルが広域化し、中心部の牽引力が低下



《20年後の暮らしのイメージ》

計画の実現によって…

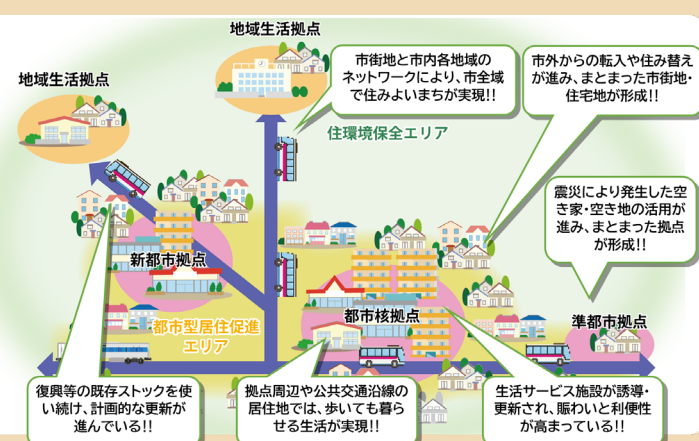
○まとまりのある市街地形成による生活サービス施設の維持と、復興による新たな力を活かし続け、都市の魅力を向上



《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・準都市拠点と公共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

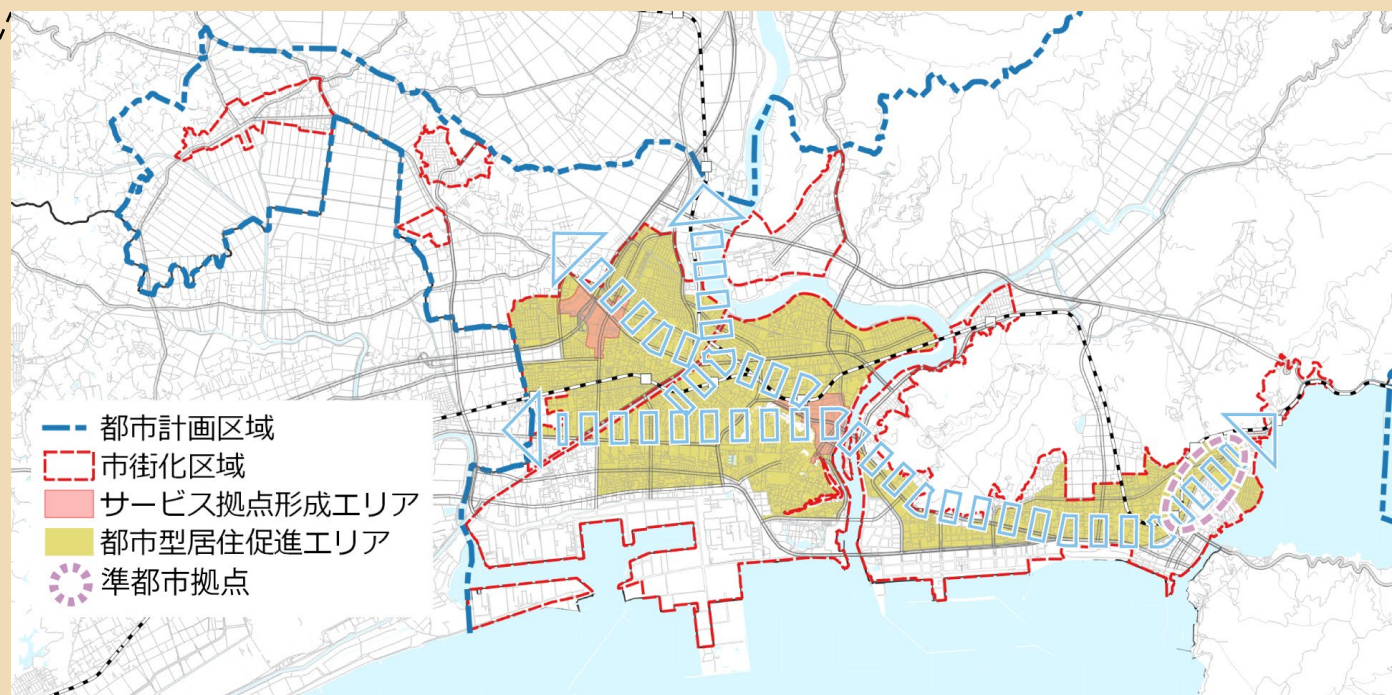


<段階的な立地適正化の考え方（都市構造のイメージ）>

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、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における生活サービス施設の維持、充実により、更なるまち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。

立地適正化計画の計画期間 ～20年後の都市構造イメージ～



長期的に目指すべき都市の将来像 ～40 年後の都市構造イメージ～

