

4. 将来都市構造の実現に向けた戦略

＜骨格となる拠点の考え方＞

＜目指す住まい方／暮らし方の考え方＞

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

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

以下の2つの視点から「サービス拠点形成エリア」を位置づけます。

【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

【視点2】

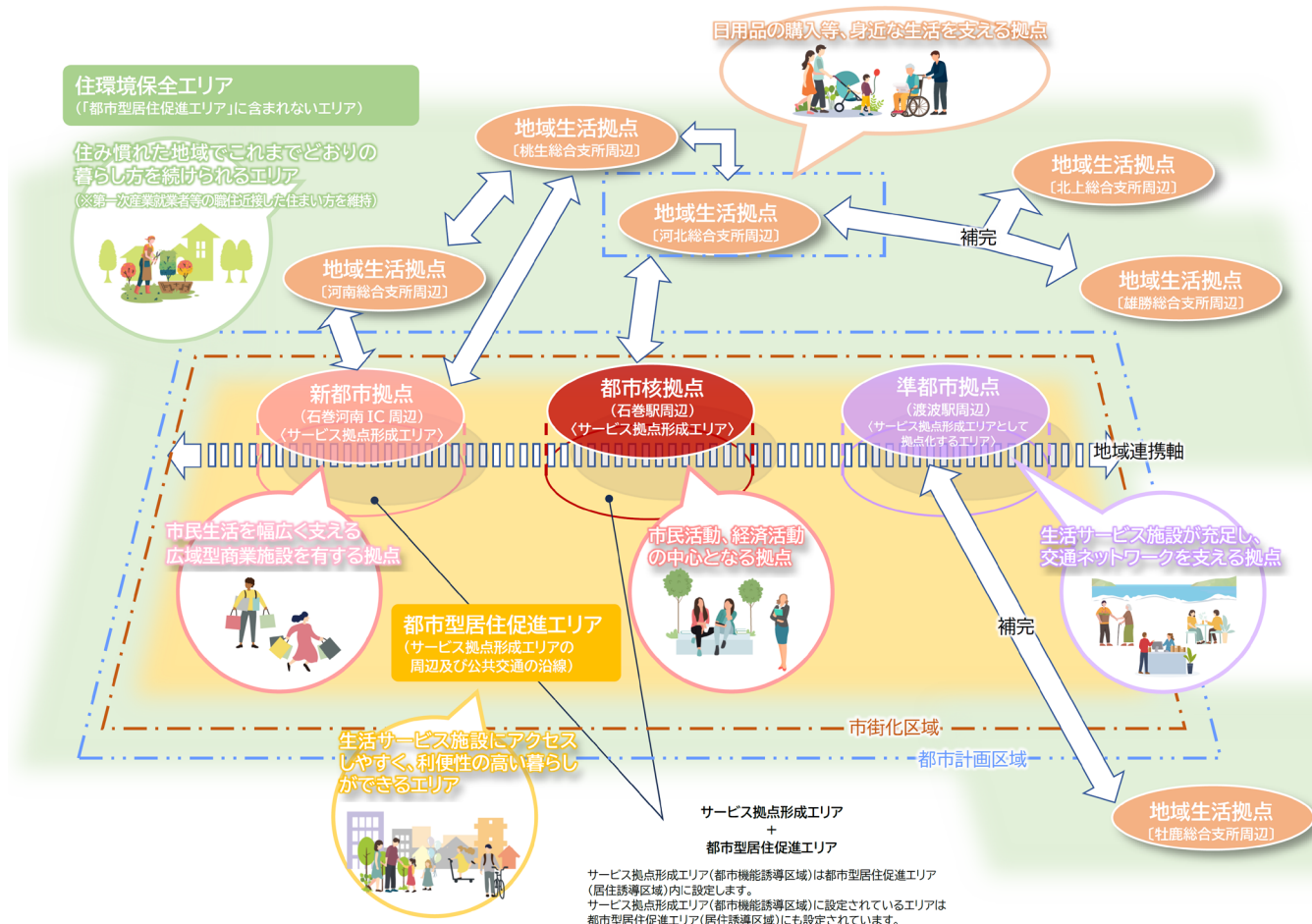
都市機能が集積している地区

- ✓ 「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
- ✓ 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

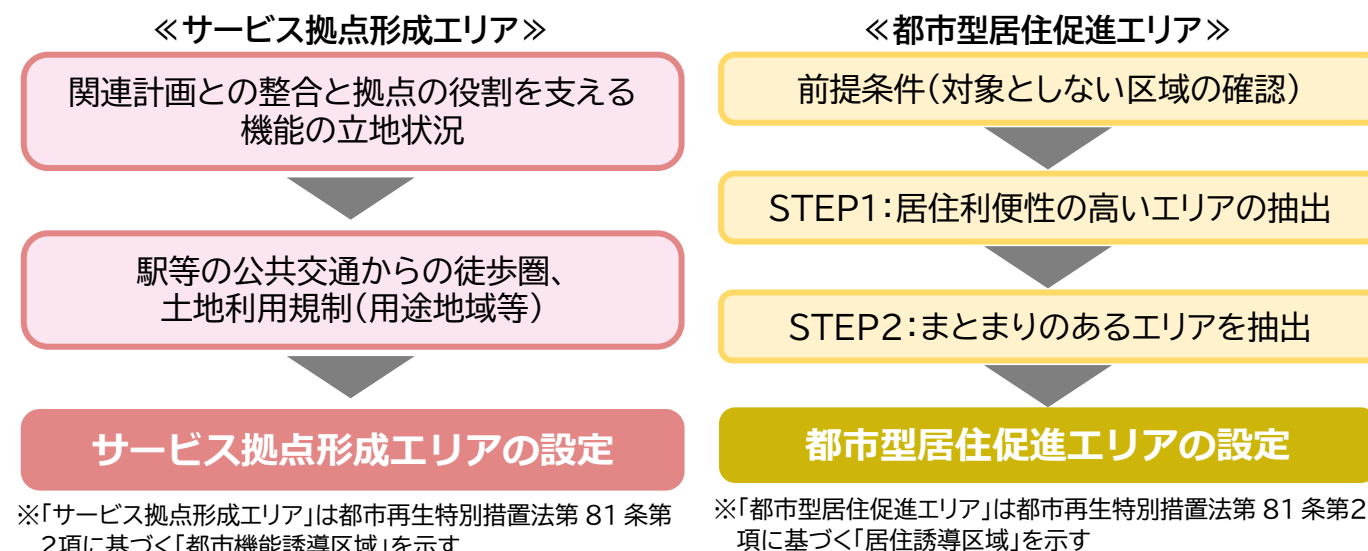
本市の特性を十分に活かした暮らし方のイメージを明確に分かりやすく示し、ライフスタイルの選択を可能とすることで、持続可能な暮らしの実現を図るとともに、市民の生活満足度向上を目指します。



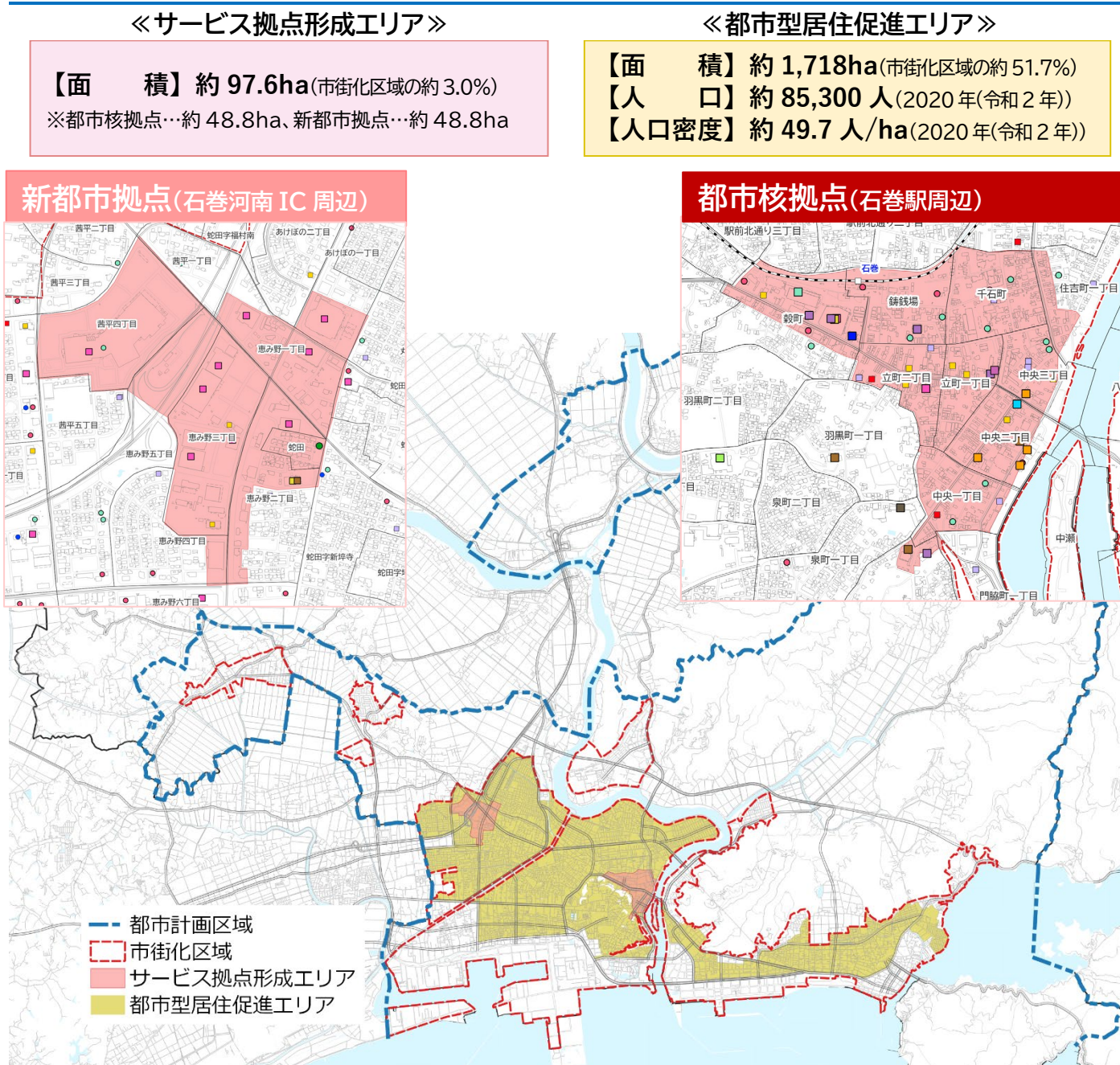
＜ライフスタイルに応じた暮らしのイメージ＞



1. エリア設定の考え方



2. エリアの設定



1. 地域生活拠点の考え方

目指す姿

- ✓ 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

計画の策定で期待される効果

- ▶ 生活に必要な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

2. 住環境保全エリアの考え方

目指す姿

- ✓ 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）

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

第6章～第8章 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。

都市核拠点

<機能誘導施策>

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

<拠点形成施設>

現在のサービス拠点形成エリア内での施設の立地状況や、暮らしのイメージ実現の上で必要な施設、市民の意識・生活行動を反映し、拠点形成施設として位置づけ、誘導を図ります。

※「拠点形成施設」は都市再生特別措置法第81条第2項に基づく「誘導施設」を示す。

<届出制度による機能誘導>

サービス拠点形成エリア外で拠点形成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。

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。

新都市拠点

<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。

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

都市型居住促進エリア

<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。

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

<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都市型居住促進エリアへの立地を促すことができます。

住環境保全エリア・地域生活拠点

<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。

《拠点形成施設設定の考え方》

各拠点のライフスタイル

都市核拠点：市民活動、経済活動の中心となる拠点

新都市拠点：市民生活を幅広く支える広域型商業機能を有する拠点

各拠点の目指す姿を実現

条件① エリア内に現在立地している施設の種類・規模、主体等を整理

条件② 市民の意識・生活行動の反映

条件③ 各拠点の求められる役割の整理(誘導施策との連動)

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	○	

《届出対象行為》

	サービス拠点形成エリア外で・・・	都市型居住促進エリア外で・・・
開発行為	○ 拠点形成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	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸または2戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡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
開発行為以外	① 拠点形成施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し拠点形成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拠点形成施設を有する建築物とする場合	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 ③ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等(①・②)とする場合
休廃止等	サービス拠点形成エリア内の・・・ ① 開発済(建築済)の拠点形成施設を休止する場合 ② 開発済(建築済)の拠点形成施設を廃止する場合 ※ サービス拠点形成エリア内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》 開発行為等に着手する30日前まで
拠点形成施設を休止または廃止しようとする日の30日前まで

1. 防災指針の位置づけと考え方

< 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。

< 防災指針の基本的な考え方 >

本市は市街地での復旧・復興において、多重防御の考え方で一線堤や二線堤、沿岸部から内陸部・東西へ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、さらに、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や土地区画整理事業をはじめとする安全安心な住まいの再建を進めてきました。

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で浸水リスクが想定される等、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。

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。



2. ハザードごとの具体的な取組

	施 策	
土砂災害	土砂災害警戒区域等の周知	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防災拠点化	ハザードマップの作成・周知・有効活用
	津波避難計画の策定及び周知	地域防災力の向上
	地域ごとの津波避難計画の策定支援	高潮災害の防止
全 体	耐震・耐津波性の強化	
	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・防災意識の向上
	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

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・充実することを目指します。そのため、それぞれに対応する目標を以下のとおり設定します。

	目標指標	基準値	目標値 (2040 年度度)
施設誘導	都市核拠点(石巻駅周辺)の拠点形成施設数	30 施設 (2021 年)	維持・充実
	新都市拠点(石巻河南 IC 周辺)の拠点形成施設数	12 施設 (2021 年)	維持・充実
居住促進	都市型居住促進エリア内の人口割合	60 % (2020 年)	65 %
	都市型居住促進エリア内の人口密度	49.7 人/ha (2020 年)	43 人/ha
ネットワーク	公共交通の充足率	100 % (2021 年)	維持
	公共交通を利用して外出した市民の割合	5.7 % (2021 年)	増加
防災	地域の防災対策満足度(市民意識調査)	64.7% (2023 年)	増加

2. 計画の進行管理

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。

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。

