

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

場 所 ささえあいセンター3階 ささえあいホール

次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 議 題

(1) これまでの経過報告

(2) 「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」について

・誘導区域（概形）（案）について

(3) 今後のスケジュールについて

4 その他

5 閉 会

資料 1 : 石巻市立地適正化計画の骨子案

資料 2～4 で詳細検討

立地適正化の基本的な考え方

本市は、東日本大震災による甚大な被害を受けながらも、全国からの多大な支援により復興まちづくりを成し遂げてきました。この震災復興の取組みを踏まえ、本計画においては20年後を見据え、既存ストックを活かし続け、持続的に発展するまちを目指すとともに、さらには、40年後を見据えた長期的に将来目指すべき都市像への道標となる計画とします。

震災復興 ～現在

震災復興により、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

第1段階 立地適正化計画 ～20年後

復興まちづくりを踏まえ、既存ストックを活かし尽くし、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

第2段階 将来目指すべき都市像 ～40年後

都市特性や既存ストック・人材を活かし続けながら、人口減少下においても持続的に発展するまち

まちづくりの方針

まちづくりの目標

都市特性を磨き上げ、活かし続ける
安心して暮らし続けられる都市への再構築

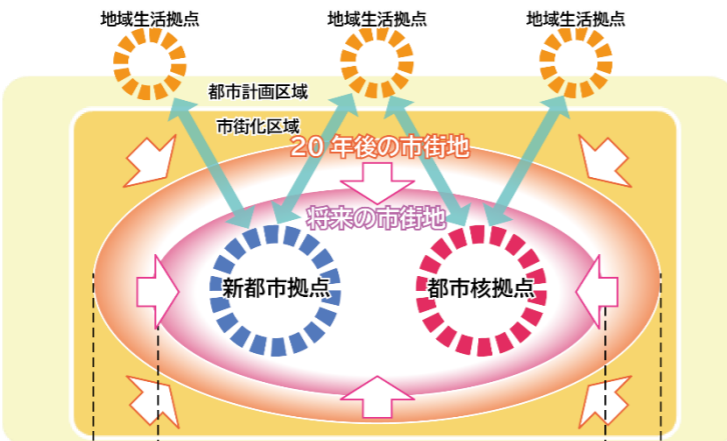
① 未来に営みを繋げる都市の実現

② 健康で安心して暮らせる都市の実現

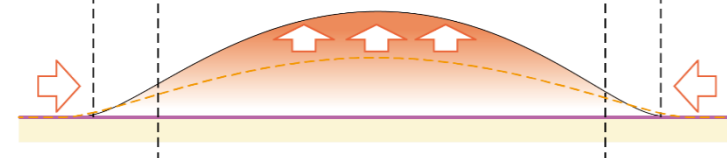
目指すべき都市の骨格構造

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には、第1段階として既存ストックを活用した快適な暮らしを実現し、第2段階として長期的な都市運営を見据えた持続可能な都市構造を実現します。

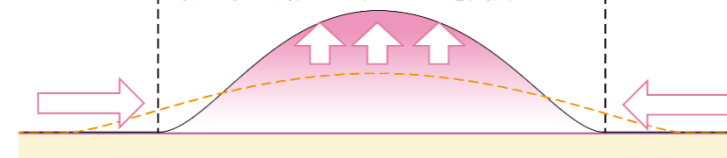
《持続可能な都市構造の段階的な実現》



20年後の市街地
これまでに整備してきた都市基盤や復旧・復興により整備してきた市街地・住宅地などの既存ストックを活用し、より快適な暮らしを実現する



将来の市街地
将来の人口規模や年齢構成を踏まえ、持続的に都市を運営できる都市構造を段階的に実現し、長期的な市民の快適な暮らしと活力の向上を目指す



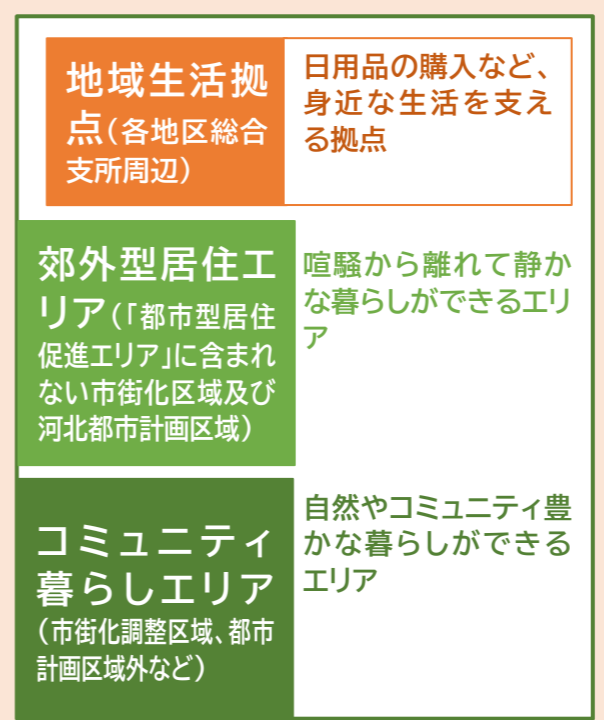
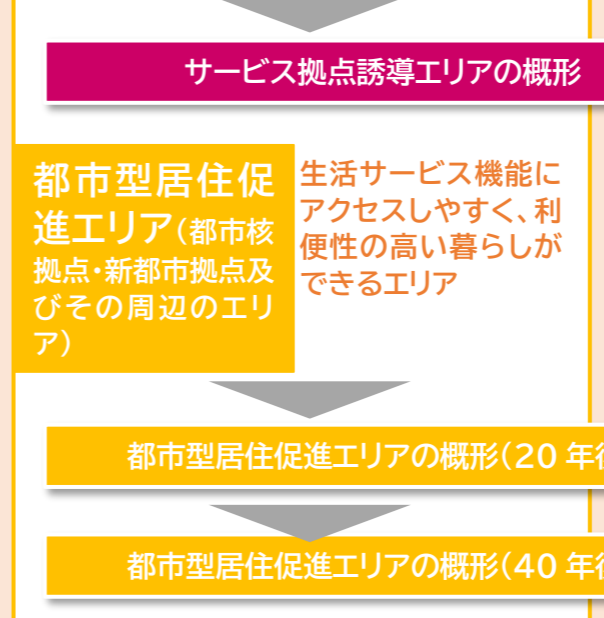
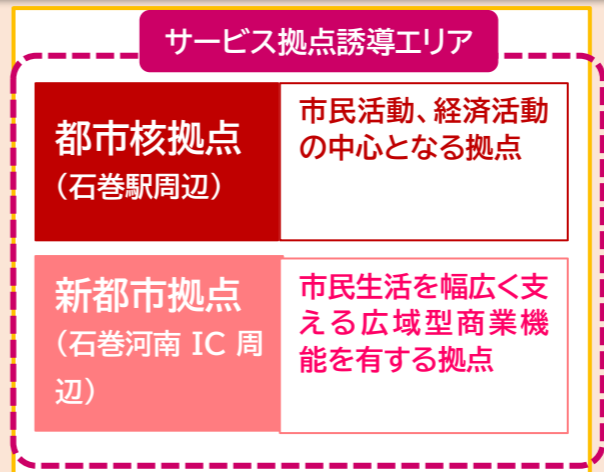
拠点戦略・エリア戦略

戦略 1

未来に向けて市民生活を支え、交流の機会を生み出す機能の向上

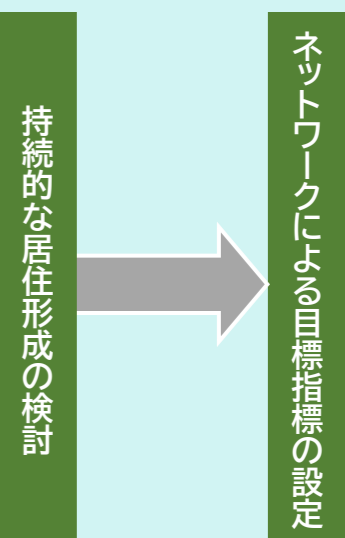
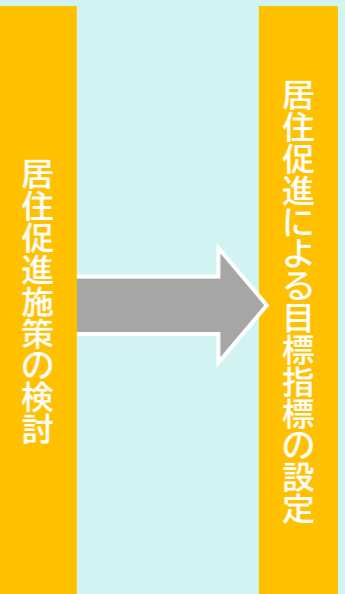
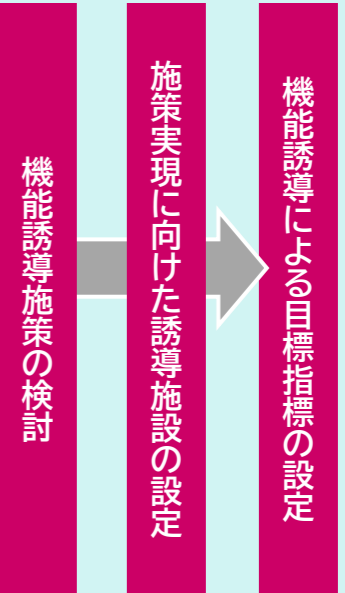
戦略 2

ライフプランに応じた健康で安心できる暮らしの実現



施策・誘導施設・目標指標

※今後の検討事項



資料2：(仮称) サービス拠点誘導エリアの検討

(1) 拠点戦略

戦略 未来に向けて市民生活を支え、交流の機会を生み出す機能の向上

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を「サービス拠点誘導エリア」として位置づけ、生活サービス機能の集積と訪れたい魅力の向上を図ります。

【視点1】上位計画・市の歴史的背景から、市の中心地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」に中心的な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。

【視点3】都市基盤整備が実施または計画されている地区

・石巻市の活力の維持・向上と市民の利便性向上のため、都市機能の集積が可能となる都市基盤整備が実施または計画されている地区を選定。

拠点	場所	拠点の評価	都市計画MPと連携したエリアの考え方
都市核拠点	石巻駅周辺～既成中心市街地	石巻市の中心地になっているとともに、都市機能の集積、都市基盤整備が進んでいる	都市計画マスタープランにおける「都市核拠点」および「新都市拠点」の位置づけを踏まえ、生活サービス機能の集積と訪れたい魅力の向上を図る
新都市拠点	石巻河南IC周辺	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機能が集積するとともに、都市基盤整備が進んでいる	
地域生活拠点	各総合支所周辺	地域の拠点として、行政サービス機能等が集積している	「都市核拠点」「新都市拠点」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・ネットワーク形成を図り、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

(2) (仮称) サービス拠点誘導エリアの検討

※「(仮称) サービス拠点誘導エリア」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」および「新都市拠点」におけるサービス拠点誘導エリアは、関連計画の位置づけや施設立地、駅などの公共交通拠点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。

駅などの公共交通拠点からの徒歩圏

- 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。

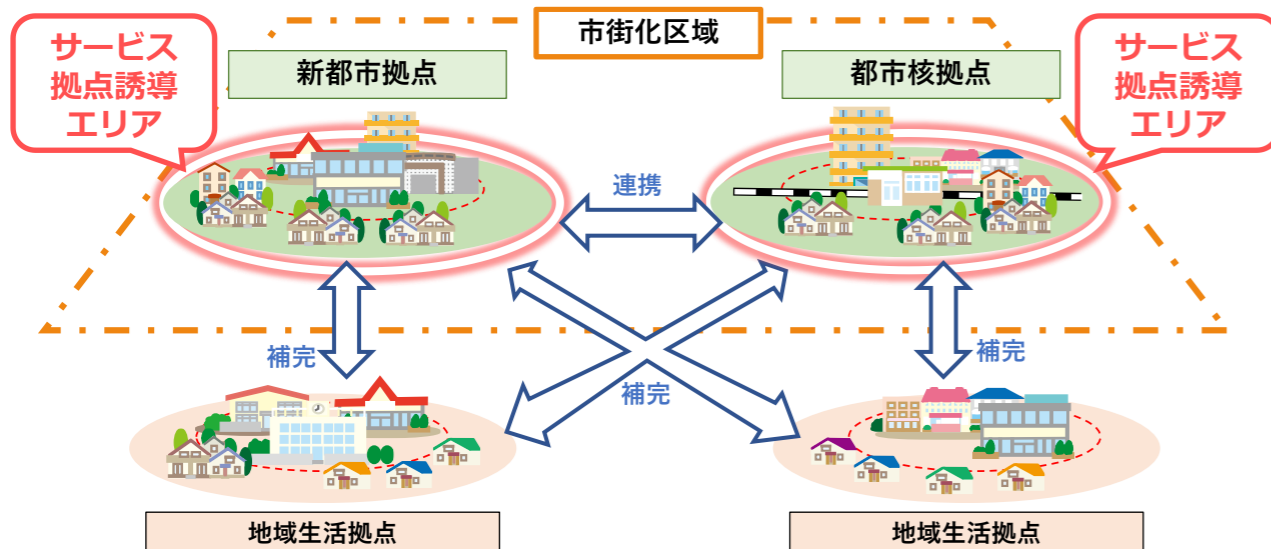
1日当たり運行本数	鉄道駅		1時間当たりの片道の本数の目安	駅・停留所				
	バス停	バス停		0～250m	251～500m	501～750m	751～1000m	1001～1250m
100便以上	クラス1	クラス3	1時間に数本以上	A	A	B	C	D
50～100便未満	クラス1	クラス3	1時間に2本以上	A	B	C	D	E
30～50便未満	クラス2	クラス4	1時間に1本程度	B	C	D	E	F
20～30便未満	クラス3	クラス5	1～2時間に1本程度	C	D	E	F	G
10～20便未満	クラス4	クラス6	2時間に1本程度	D	E	F	G	G
5～10便未満		クラス7	1日数便	E	F	G		
1～5便未満		クラス7	1日1～2便	F	G			
1未満		クラス8	週に数便(運行しない日がある)	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
- (出典) 石巻市総合交通計画
範囲外 公共交通空白地域

土地利用規制(用途地域など)

- 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。

サービス拠点誘導エリアの設定



①サービス拠点誘導エリア —都市核拠点—

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ける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区域、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」「社会教育施設」「観光施設」「飲食店」「交流スペースを有する施設」等が立地しています。

- 中心市街地区域
- 都市再生整備計画区域
- スポーツ・レクリエーション施設
- 教育・文化施設
- 行政施設
- 子育て支援施設
- 子育て施設
- 小学校
- 保健・福祉施設
- 医療施設
- 民間病院
- 大規模小売店舗
- その他商業施設(コンビニ、スーパー、ドラッグストア)
- 私立保育所
- 民間福祉施設

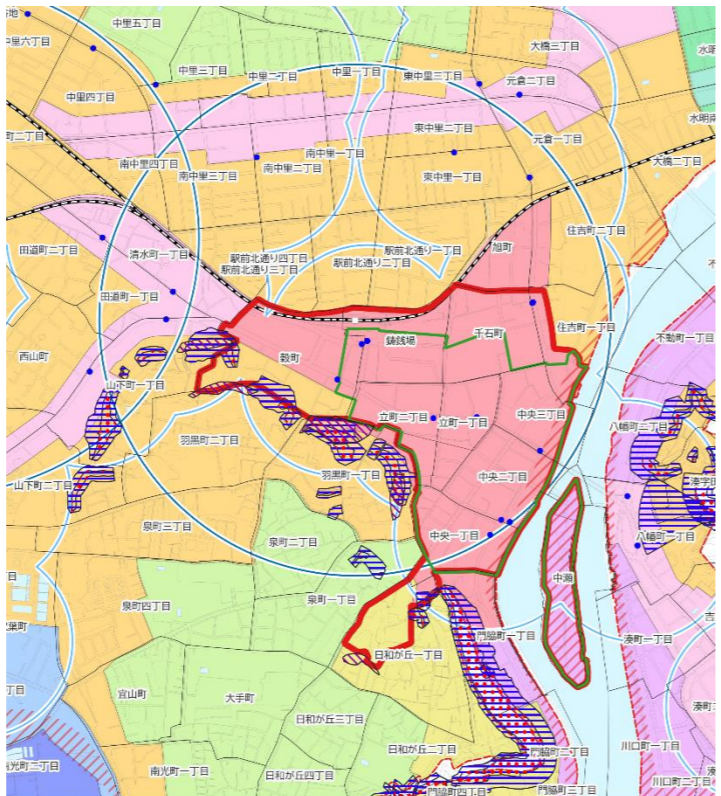


駅などの公共交通拠点からの徒歩圏、土地利用規制

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、土砂災害特別警戒区域などの土地利用規制を踏まえ、区域を検討します。

- バス停(サービスレベルD以上)
- 駅半径800m圏
- バス停半径300m圏
- 中心市街地区域
- 都市再生整備計画区域
- 災害危険区域
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

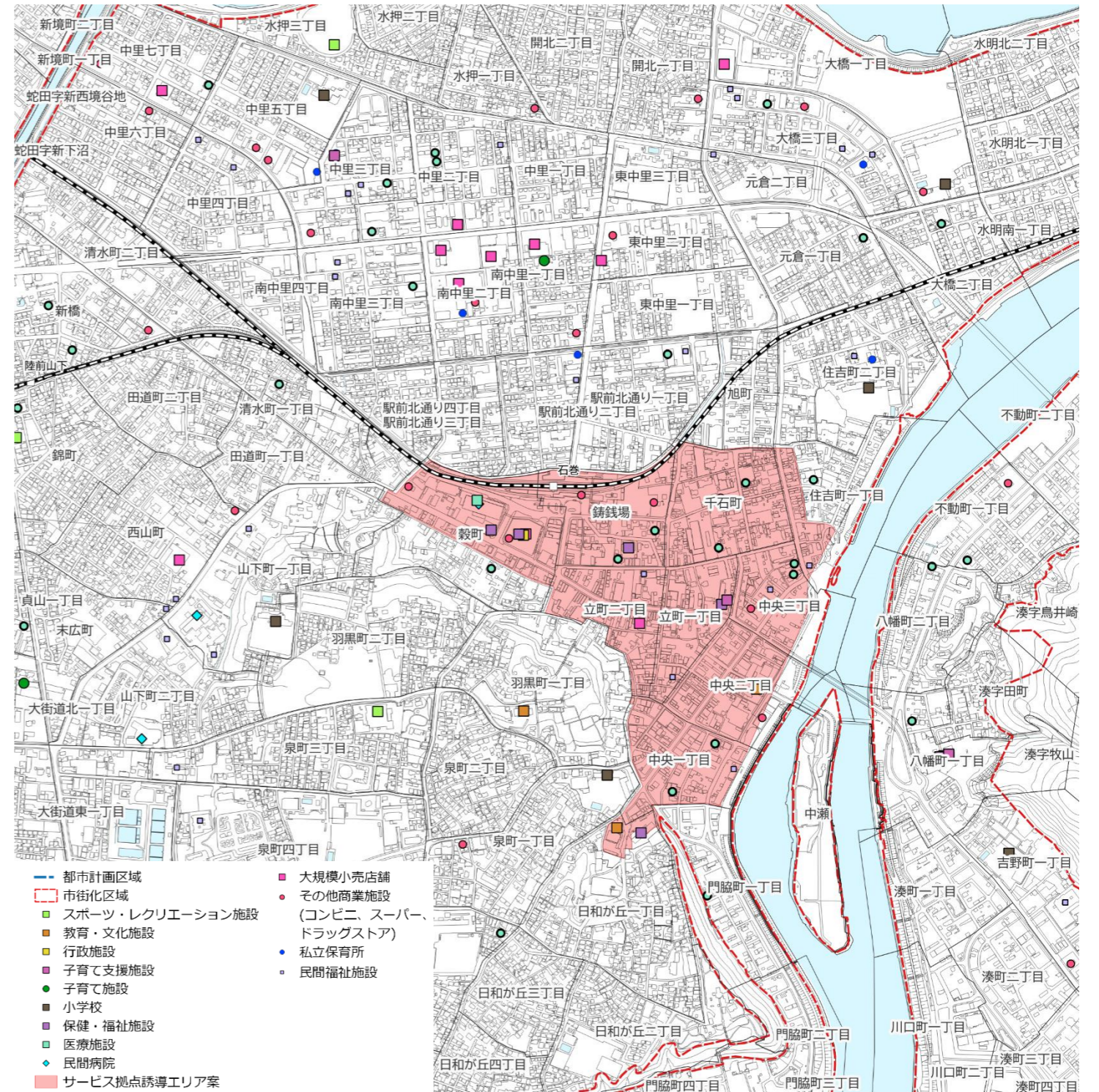


関連計画や公共交通拠点からの徒歩圏、土地利用規制、施設の立地状況等各種条件を踏まえ、都市核拠点のサービス拠点誘導エリアを以下のように設定します。

【サービス拠点誘導エリア—都市核拠点—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))

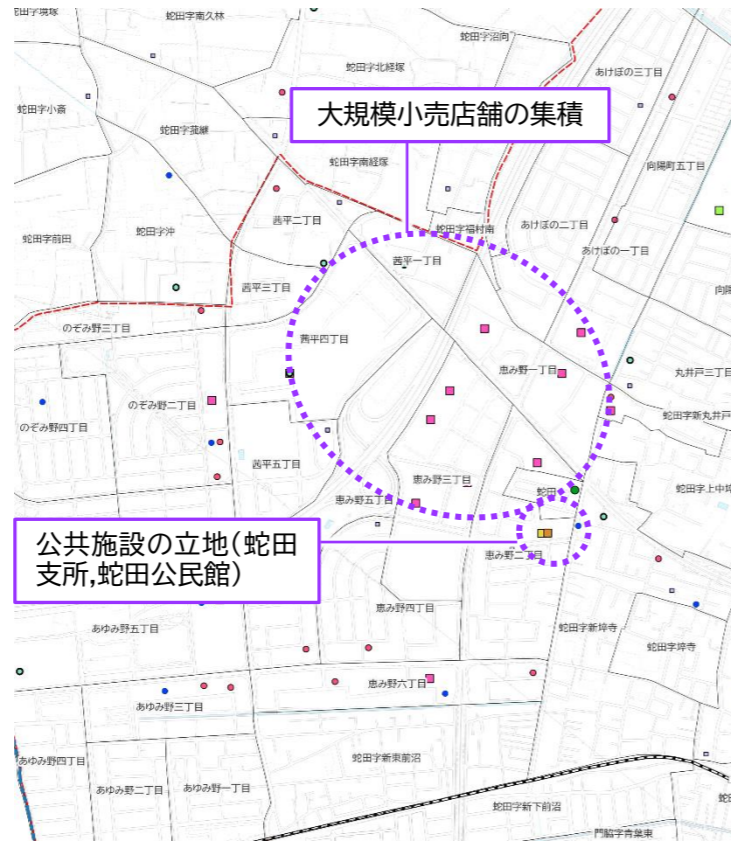
【サービス拠点誘導エリア—都市核拠点—の区域界】



②サービス拠点誘導エリア —新都市拠点—

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ける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、蛇田公民館などの「公共施設」が集積しています。

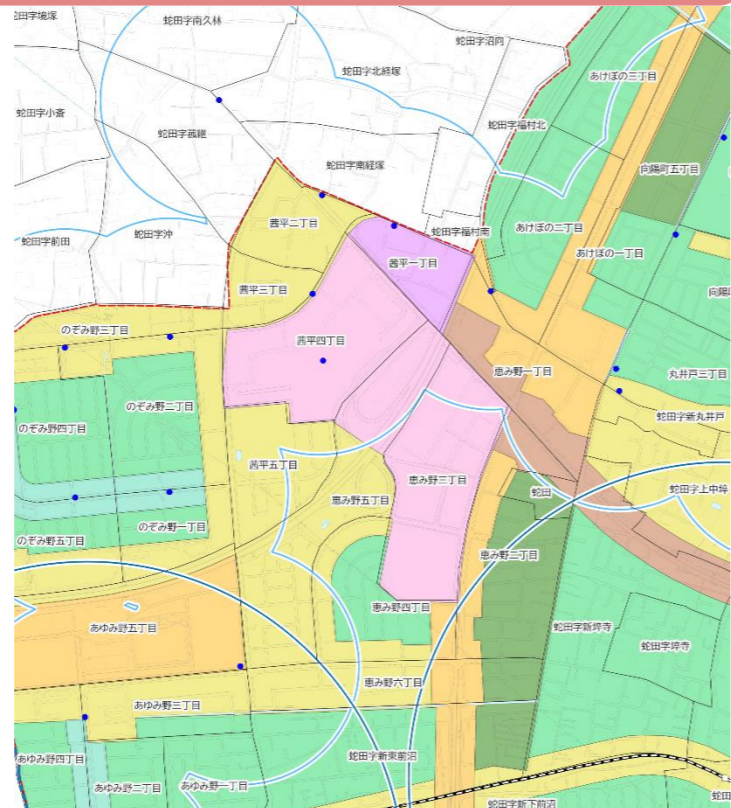


- 都市計画区域
- 市街化区域
- スポーツ・レクリエーション施設
- 教育・文化施設
- 行政施設
- 子育て支援施設
- 子育て施設
- 小学校
- 保健・福祉施設
- 医療施設
- ◆ 民間病院
- 大規模小売店舗
- その他商業施設 (コンビニ、スーパー、ドラッグストア)
- 私立保育所
- 民間福祉施設

駅などの公共交通拠点からの徒歩圏、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。



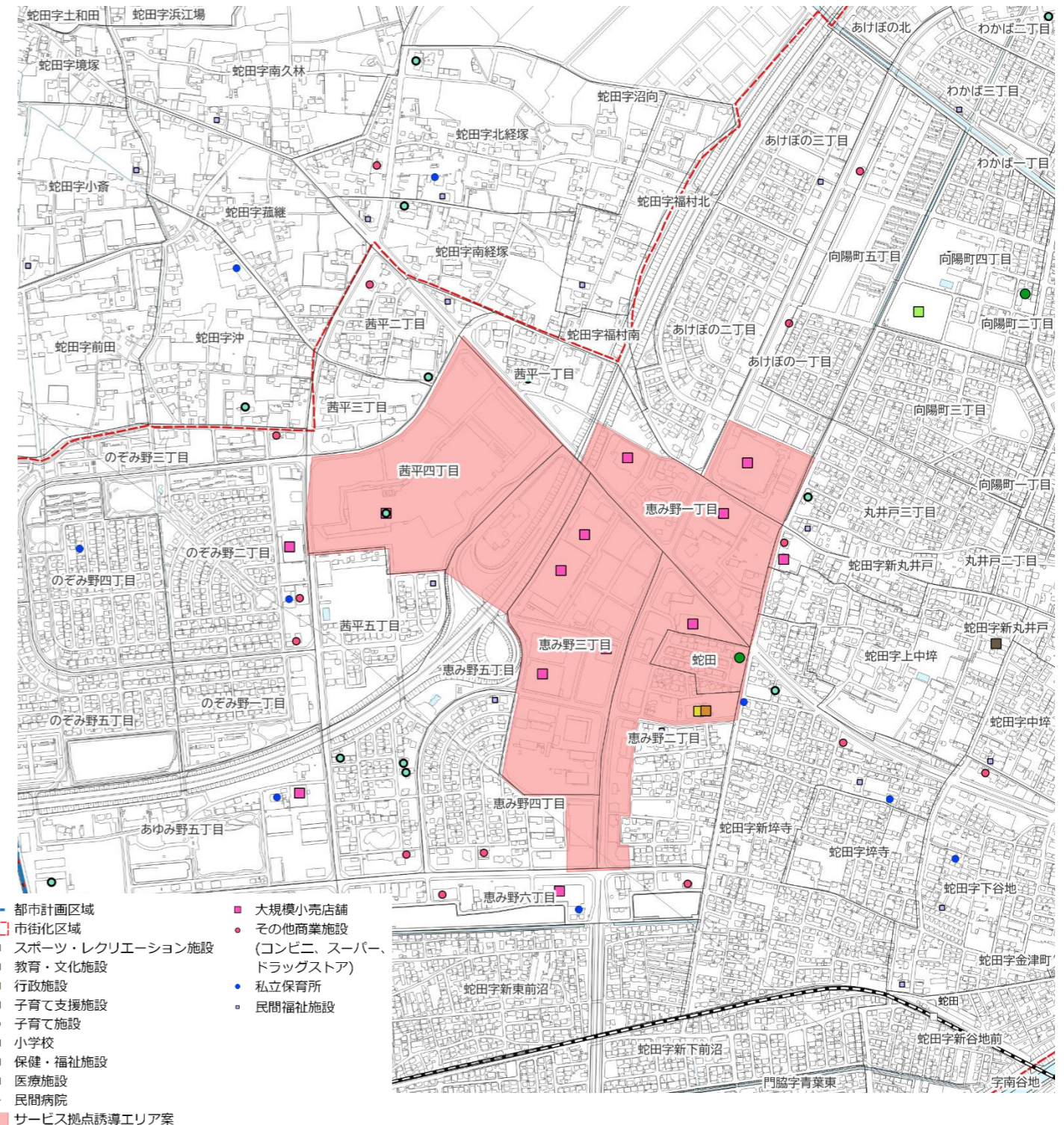
- 都市計画区域
- 市街化区域
- バス停(サービスレベルD以上)
- 駅半径800m圏
- バス停半径300m圏
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

関連計画や公共交通拠点からの徒歩圏域、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誘導エリアを以下のように設定します。

【サービス拠点誘導エリア—新都市拠点—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))

【サービス拠点誘導エリア—新都市拠点—の区域界】



- 都市計画区域
- 市街化区域
- スポーツ・レクリエーション施設
- 教育・文化施設
- 行政施設
- 子育て支援施設
- 子育て施設
- 小学校
- 保健・福祉施設
- 医療施設
- ◆ 民間病院
- 大規模小売店舗
- その他商業施設 (コンビニ、スーパー、ドラッグストア)
- 私立保育所
- 民間福祉施設
- サービス拠点誘導エリア案