

第4回石巻市立地適正化計画策定懇談会

日 時 令和5年12月8日（金）13時00分から
場 所 本庁舎4階 庁議室

次 第

1 開 会

2 あいさつ

3 議 題

(1) スケジュールについて

(2) 前回からの経過報告

- ・ 居住誘導区域（最終案）について

(3) 石巻市立地適正化計画（素案）の概要について

- ・ 都市機能誘導区域について
- ・ 都市機能誘導施設について
- ・ 防災指針について
- ・ 目標について

4 その他

5 閉 会

配付資料

資 料 1 前回からの経過報告

資 料 2 石巻市立地適正化計画（素案）概要について

参考資料 1 懇談会で頂いた意見の検討・対応状況

参考資料 2 会議全体スケジュール

前回からの経過報告

前回の検討事項

- 前回の会議では、石巻市における立地適正化計画の基本的な考え方やまちづくりの方針、エリア戦略を説明したうえで、「サービス拠点形成エリア(都市機能誘導区域)」及び「都市型居住促進エリア(居住誘導区域)」について、区域設定の考え方・条件や概形案を検討した。

第6回ワーキング
グループ
(令和5年7月26日)

第3回庁内検討会議
(令和5年8月17日)

第3回懇談会
(令和5年9月1日)

主な検討事項：
「サービス拠点形成エリア（都市機能誘導区域）」
「都市型居住促進エリア（居住誘導区域）」の概形案について

前回の検討事項

立地適正化計画の骨子案

【立地適正化計画の基本的な考え方】

- 震災復興の取組みを踏まえ、既存ストックを活かして持続的に発展するまちを目指し、計画期間より長期(約40年後)の将来像を見据えたうえで、計画期間の約20年後のあり方を設定。

【まちづくりの方針】

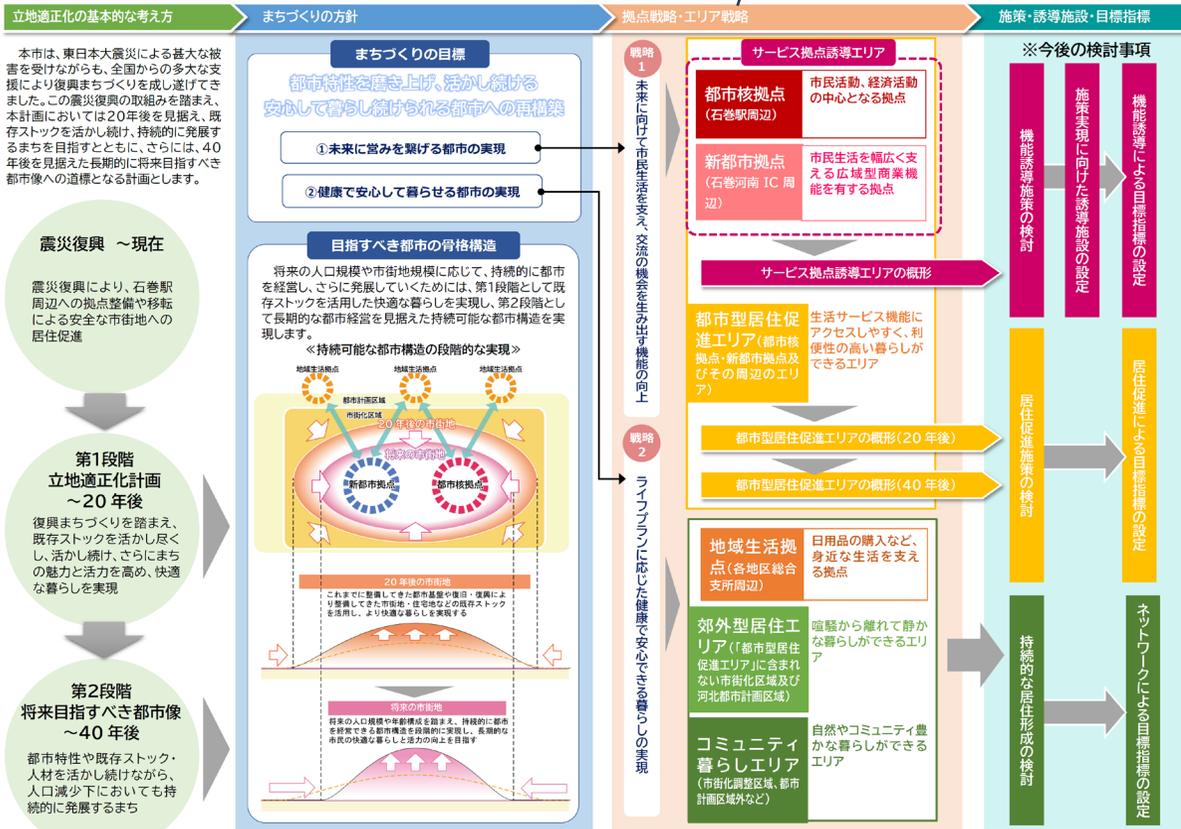
- 将来の人口規模や市街地規模に応じて、第1段階(約20年後)では既存ストックを活かした快適な暮らし、第2段階(約40年後)ではよりコンパクトな都市の実現を目指す方針を設定。

【拠点戦略・エリア戦略】

- 各拠点・エリアが目指す暮らしのイメージを設定

【施策・誘導施設・目標指標】

- 今後の検討事項として、前回は未検討



前回の検討事項

サービス拠点形成エリア（都市機能誘導区域）の検討

- ・「都市核拠点」および「新都市拠点」におけるサービス拠点形成エリアは、以下を踏まえて区域の概形を整理。

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区域、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。

駅等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

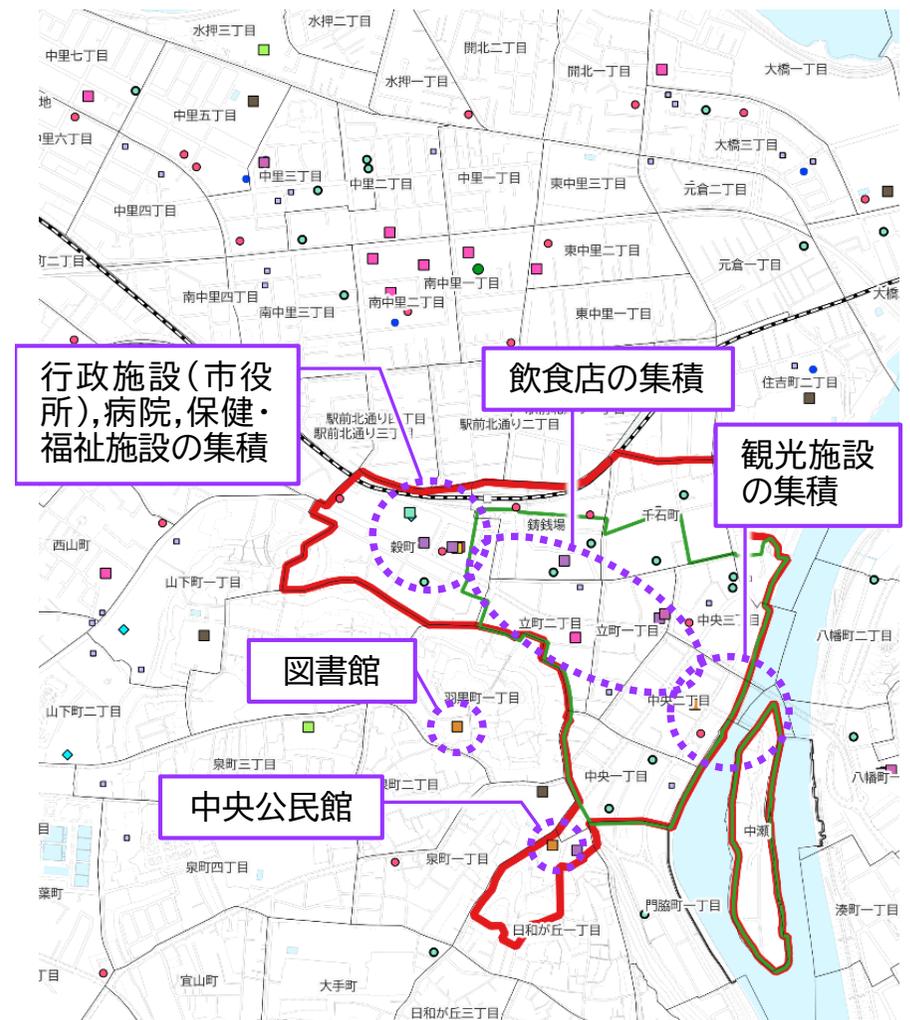
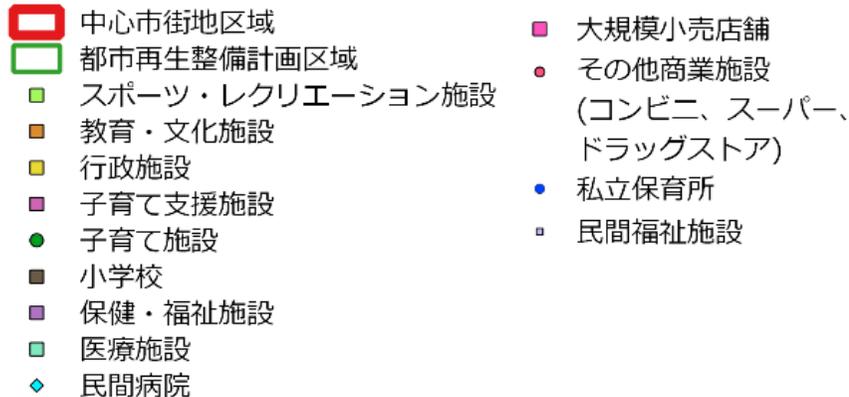
土地利用規制(用途地域等)

- 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。

サービス拠点形成エリアの設定

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MPにおいて『都市核拠点』として位置づけ。
- 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。
- 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。

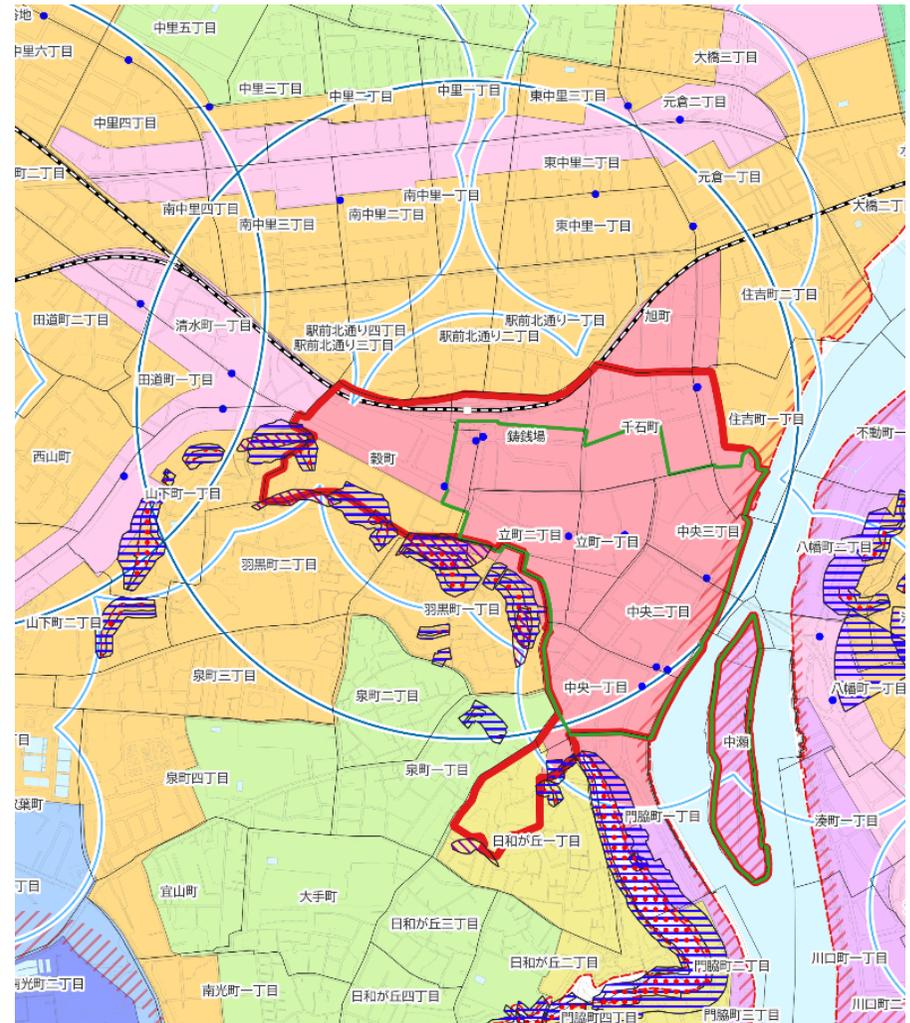


サービス拠点形成エリアの検討 ー都市核拠点ー

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。
- 石巻駅周辺の用途地域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考慮し区域を検討。

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



サービス拠点形成エリアの検討 一都市核拠点一

【面積】

48.8ha

(市街化区域面積3,325haの約1.5%)

【人口】

約2,100人

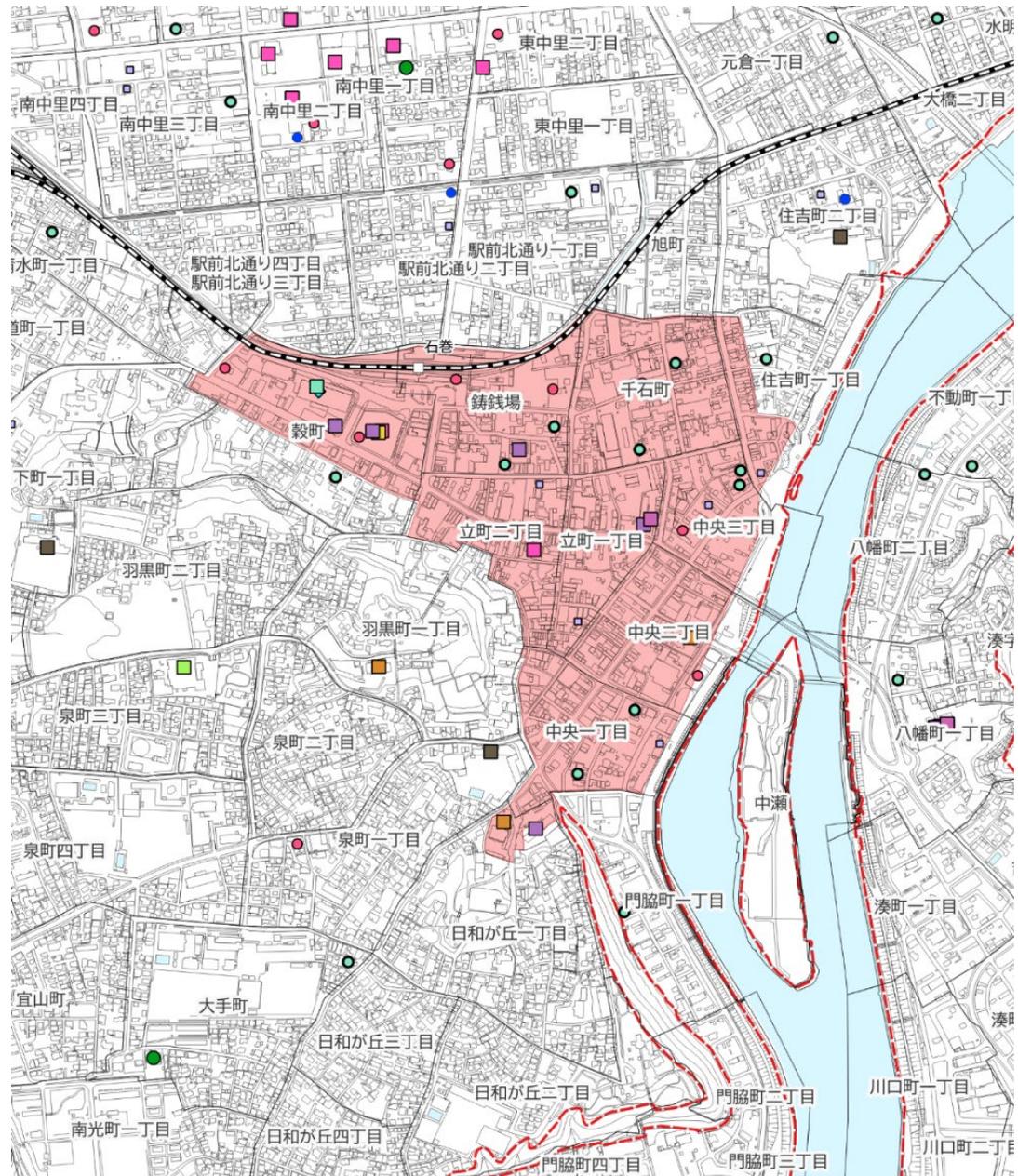
(2020年(令和2年))

【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
- サービス拠点誘導エリア案
- 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

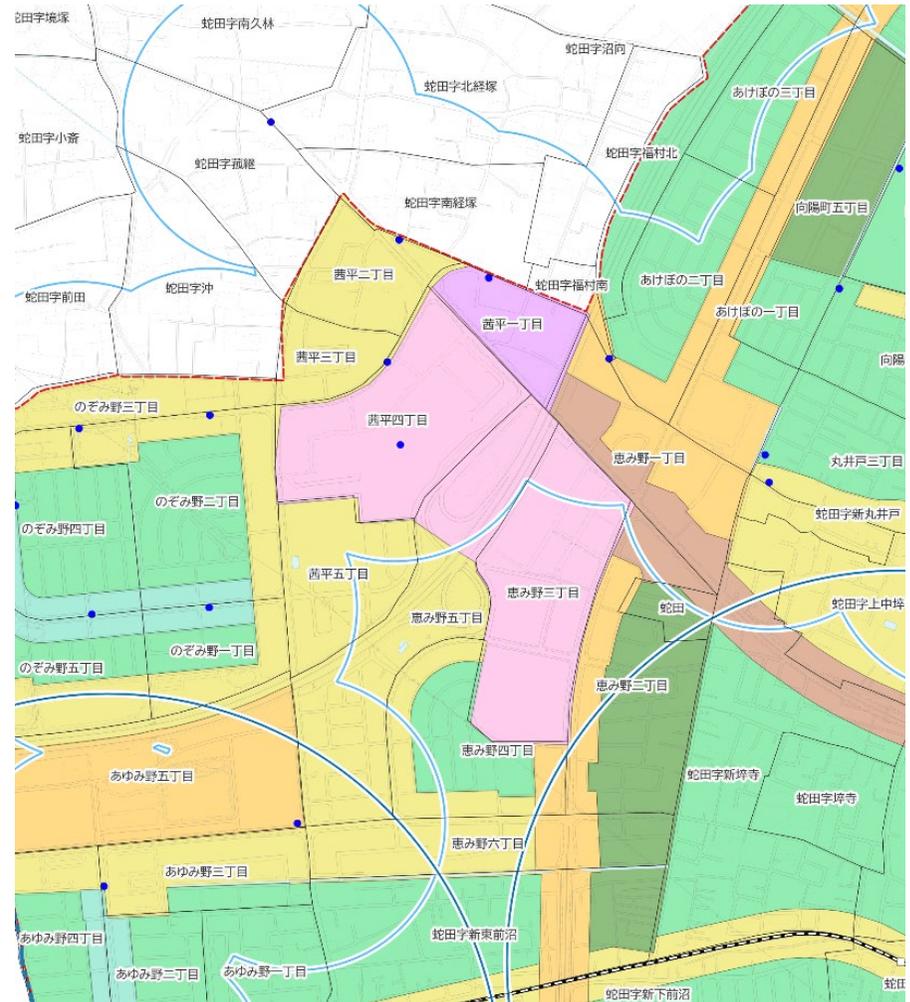


駅などの公共交通拠点からの徒歩圏、土地利用規制

- 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。
- 蛇田地区周辺の用途地域指定状況や地区計画を考慮し区域を検討。

- 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



サービス拠点形成エリアの検討 一 新都市拠点一

【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))

- 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
- サービス拠点誘導エリア案
- 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

