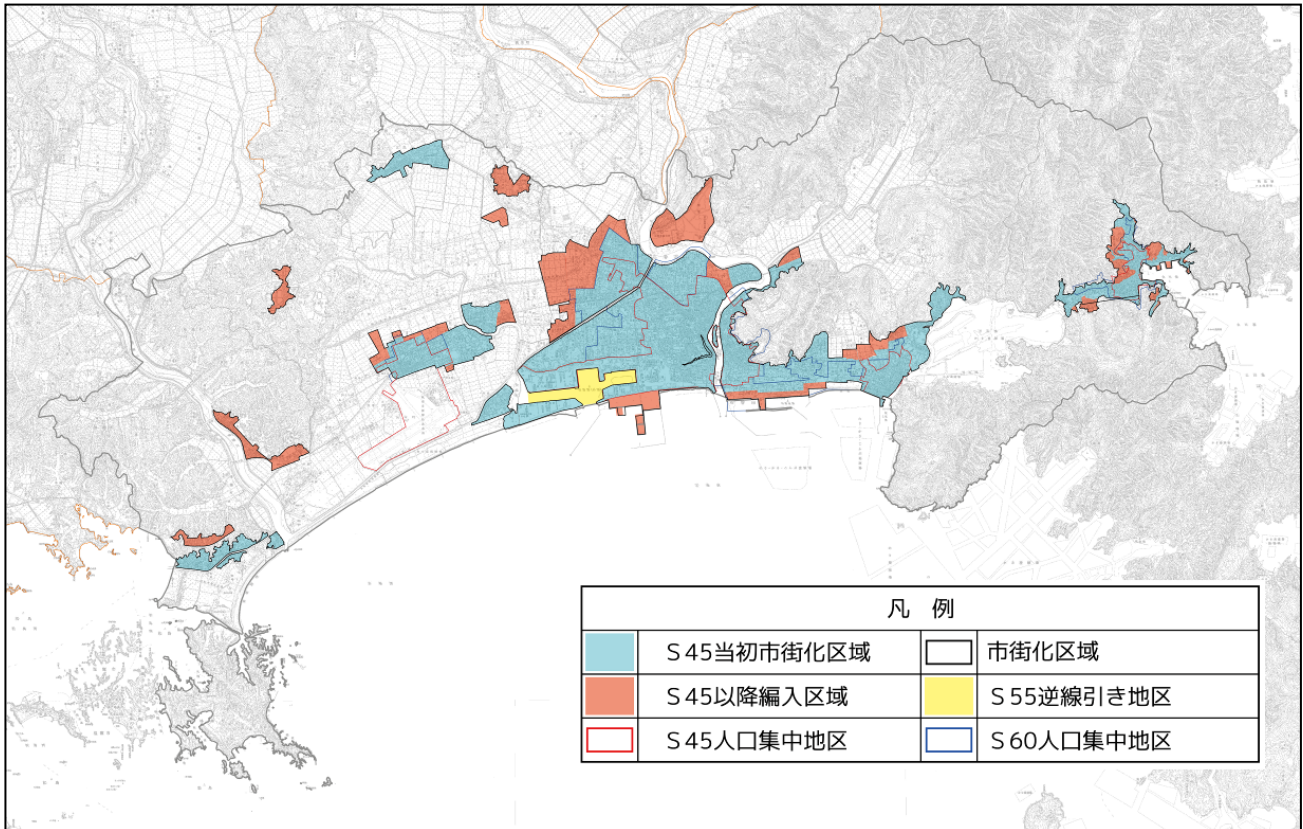


石巻広域都市計画区域区分の変更計画書

**1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分**

下記のとおり変更する。



**2. 人口の規模**

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

**□ おおむねの人口**

区 分	基 準 年	平成 37 年
市街化区域内人口	133 千人	おおむね 125 千人

注) 基準年は平成27年値（国勢調査、都市計画基礎調査）

**3. 変更理由**

平成27年度から都市計画法第6条に定める都市計画基礎調査を行った結果、「宮城の将来ビジョン」等の上位計画や復興整備計画の変更、関連計画における本区域の果たすべき役割や社会情勢の変化に対応しながら、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画の見直しが必要になると判断されることから、「石巻広域都市計画区域区分」について見直しを行う。

## 総括表(石巻広域都市計画区域区分の変更)

## 1 基本方針

## (1)経緯

「石巻広域都市計画区域の整備,開発及び保全の方針」については,昭和45年12月に当初決定,昭和55年11月に第1回,昭和62年10月に第2回,平成7年6月に第3回,平成15年6月に第4回,平成22年5月に第5回,そして平成28年5月に第6回の見直しを行った。

今回,平成28年から都市計画基礎調査を行った結果,同方針の第7回見直しを行うこととした。

## (2)見直しの考え方

## ① 震災からの復興の推進及び災害に強く,安全で安心して暮らせるまちづくり

震災からの復興を推進し,新たな住宅地における地域コミュニティの形成・充実等を促進するとともに,将来に起こりうる災害(地震,津波)へ備えるため,災害に強く,安全で安心して暮らせるまちづくりを進める。

## ②人口減少・超高齢社会に対応した集約市街地の形成及び公共交通ネットワークの充実

本区域は復興事業により鉄道駅と居住地が近接した集約市街地が形成されつつあることから,従来の低密度で拡散された市街地の方向性を改め,暮らしやすさの向上とともに,環境負荷の低減に資するよう,居住地や都市機能を集約した拠点形成による都市構造の実現を図りつつ,これと連携した公共交通ネットワークの充実を図る。

## ③富県宮城の実現に資する力強い産業の再生と創出

本区域の力強い産業の再生とともに,さらに地域経済を力強く牽引するものづくり産業(製造業)の振興を図る。また,製造品出荷額の向上に寄与する産業拠点を形成するため,学術・研究機関と連携し,高度技術産業の育成を推進するとともに,国際的に競争力のある産業集積を図る。

## ④優れた自然・歴史的自然の保全と,これらを生かした観光・交流機能の強化

特別名勝松島や三陸復興国立公園に代表される恵まれた自然・歴史的環境の保全を図るとともに,これら資源を生かした観光・交流機能の強化として,観光客の受入環境の向上に資する都市基盤の充実等を図る。

## 2 変更の内容

## (1) 変更理由

無秩序な市街化を防止し、計画的かつ合理的な土地利用の実現を図るため、「石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に基づき、区域区分を変更するもの。

## (2) 人口

(単位:千人)

年次/人口	前回計画(平成28年5月)			今回計画		
	行政区域	都市計画区域	市街化区域	行政区域	都市計画区域	市街化区域
平成17年	221.2	171.6	145.8	221.2	171.6	145.8
平成22年	213.8	168.4	144.9	213.8	168.4	144.9
平成27年	—	—	—	193.1	154.4	133.2
平成32年	179.2	147.6	131.2	—	—	—
平成37年	—	—	—	171.3	141.3	125.1
平成42年	157.5	133.7	121.9	—	—	—
平成47年	—	—	—	161.1	128.9	117.1

## (3) 面積及び人口密度

行政区域	都市計画区域	変更前市街化区域	今回追加面積	今回除外面積
72,344 ha	27,041 ha	4,330 ha	82 ha	0 ha

差引き増減	変更後市街化区域	保留された地域	可住地人口密度
82 ha	4,412 ha	0 ha	約60(人/ha)

## 3. 区域区分変更箇所別一覧表

## (1) 市街化区域に編入する区域

市町村名	地区名	面積	編入理由	備考
東松島市	あおい	23.6ha	復興特区法により既に市街地を形成している区域	住居系
東松島市	牛網	4.8ha	復興特区法により既に市街地を形成している区域	住居系
東松島市	野蒜ヶ丘	38.3ha	復興特区法により既に市街地を形成している区域	住居系
東松島市	小松谷地	13.2ha	地方拠点法により既に市街地を形成している区域	住居・商業系
女川町	清水	0.08ha	復興特区法により既に市街地を形成している区域	住居系
女川町	小乗	1.9ha	復興特区法により既に市街地を形成している区域	住居系
合計		約82ha		

## (2) 市街化調整区域に編入する区域

なし

## 6) 計画的な市街地整備の見通しがある区域に関する方針

次の条件を満たす地区は、市街化区域への編入を予定する地区として整備目的、区域等を明らかにする。

- ・ 県及び市町の総合計画等の関連計画に位置づけられていること
- ・ 人口動向及び市街地の規模からみた宅地の供給等に応じた住宅地、都市的サービスの向上に寄与する商業・業務地、宮城の将来ビジョンにおける「富県宮城」を実現するために必要な工業地・流通業務地等、新たな市街地形成が必要であること
- ・ 自然公園区域等の区域を含まず、環境保全上支障がないこと
- ・ 工業地・流通業務地以外は既存市街化区域に隣接し、隣接する市街化区域内に広範囲な未利用地・空宅地がないこと
- ・ 計画目標年次までに建築等の需要が確実な地区であること
- ・ 生活・交通利便性が一定水準以上であること（工業・流通系を除く）

また、市街化区域への編入を予定する地区は、予定されている市街地整備が確実になされるよう、次の条件を全て満たした段階で市街化区域への編入を行う。

- ・ 開発主体が定まっていること
- ・ 必要な環境保全対策の実施が確実であること
- ・ 具体的な開発計画及び事業計画が作成されていること
- ・ 開発計画の実施及び必要な道路等の都市施設の整備が確実であること
- ・ 関係法令との整合性が図られていること

さらに、市町村の総合計画等の関連計画に位置づけられ、環境保全上支障がない区域のうち、本方針の目標を達成するために必要となる開発計画区域については、将来、市街化区域への編入が見込まれる区域とする。

【市街化区域編入予定地区】

番号	市町村名	開発目的
1	石巻市	商業・業務地・工業地
2	東松島市	商業・業務地
3	女川町	工業地

今後、こうした区域については、計画の進展を図りながら具体的な開発計画等が確定するなど、市街化区域編入予定地区が市街化区域へ編入される際の必要条件と同等の条件が満たされた段階で、農業、環境等の必要な調整を行い、市街化区域への編入を行う。

石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 付図

