

関連する計画・施策等

第2次石巻市総合計画(R3年度～R12年度)



石巻市都市計画マスタープラン(R4.4)

まちづくりの基本目標

- 1 住み続けられるまち
- 2 個性と活気にあふれるまち
- 3 地域資源を大切にできるまち
- 4 自然と共生するまち
- 5 公民が連携する協働のまち

将来都市整備の基本的な考え方

石巻広域都市計画区域

土地利用規制と都市施設計画との連携を堅持しつつ、必要な都市計画区域及び区域区分の見直しを検討し、適正に整備、開発及び保全を行い、都市機能の集約に努める。

河北都市計画区域

石巻広域都市計画区域との連携を図りつつ、一体の都市として、今後も都市機能を充実させていく。

都市計画区域外地域

総合支所一体の拠点機能を堅持しつつ、今後とも、居住者が安全・安心に住み続けることができるよう、生活環境を維持・充実し、地域住民が中心となって地域資源や地域の個性を継承していくまちづくりを推進していく。

都市核拠点(JR石巻駅周辺を含む既成中心市街地)

市民の多様なニーズに応え、市民活動と経済活動の中心としての役割を将来にわたり果たし続けられるよう、行政サービス及び商業業務機能、居住機能など、多様な機能をコンパクトに集積し、さらには水辺の空気感の中で時を楽しむ・人が集まり交流する、歩いて楽しいまちとするため、ユニバーサルデザインの導入促進と市街地の防災機能の強化に努め、石巻の顔として再活性化を目指す。

新都市拠点(石巻河南インターチェンジ周辺)

広域型商業機能とともに、統一感のある郊外型のまちなみが形成され、建物の不燃化や耐震化、公園等のオープンスペースの計画的な配置による良好な居住機能が図られており、今後においても維持していく。

地域結拠点(河北総合支所及び河北インターチェンジ周辺)

各地域との結節点と位置づけ、観光機能やスポーツ・文化機能の充実を図るとともに、道路体系や公共交通を活かし、各地域間を結ぶ拠点として活性化を目指す。

地域行政拠点(各総合支所周辺)

地域に根差した行政サービス機能や地域振興機能の充実、景観や生態系等の環境保全、地域住民が育んできた歴史や文化を継承しつつ、心豊かに暮らせるよう、コミュニティ拠点として維持・増進を目指す。

学術・新産業拠点(南境地区)

住・遊・健康増進機能を兼ね備えた、産と学の創造拠点と位置づけ、石巻トゥモロービジネスタウンと石巻専修大学との機能連携を推進し、新産業業務機能の集積による産業の活性化と雇用の場の創出を目指す。

工業・水産業拠点(仙台塩釜港、須江地区、石巻漁港、渡波漁港)

石巻市総合交通計画(R4.3)

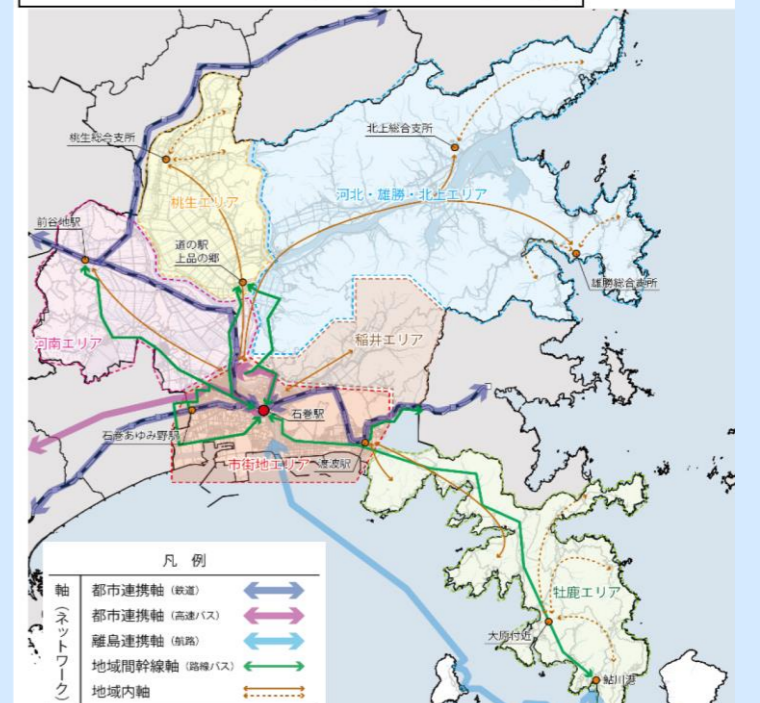
基本目標

- 1 日常の移動手段として選ばれる公共交通
- 2 まちの営みと賑わいを支える公共交通
- 3 さまざまな連携により戦略的に活用される公共交通

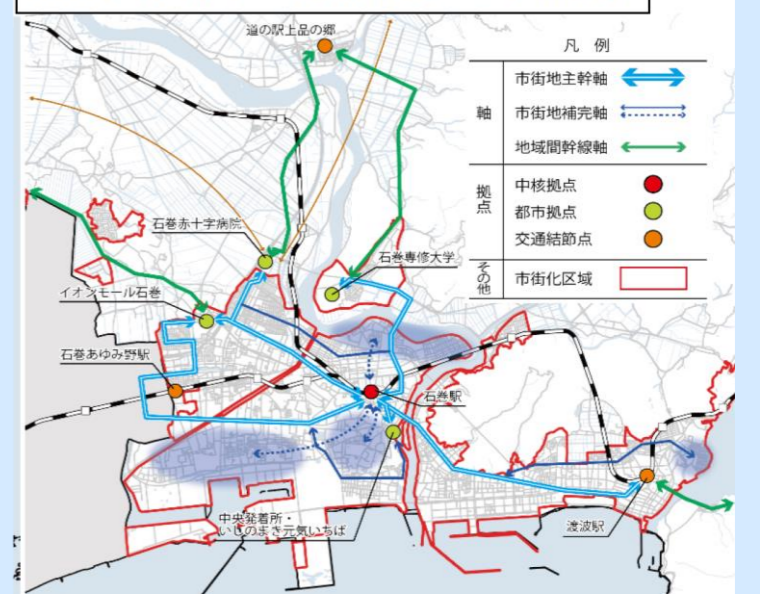
施策展開の方向性

- 1) 移動しやすさ・アクセス性の向上
- 2) 公共交通を待ちやすい利用環境等の確保
- 3) 公共交通志向型の都市への転換に向けた仕組みづくり
- 4) 公共交通に関する情報提供の多様化・デジタル化
- 5) 公共交通の安定的な運営に向けた基盤の確保

公共交通ネットワークの構築イメージ(市全体)



公共交通ネットワークの構築イメージ(市街地)



石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(R1.5)

将来像

災害に強く、活力・交流が生まれる拠点ネットワーク型集約都市構造の形成

基本方針

- 1) 震災からの復興と災害に強い市街地形成の推進
- 2) 水産業等の復興及び高度技術産業等の集積による活力ある産業拠点の形成
- 3) 居住地や都市機能の集約による中心拠点等の形成とそれと連携した公共交通ネットワークの維持・充実
- 4) 特別名勝松島等の優れた自然、歴史的資源を活かした観光機能の強化

石巻市国土強靱化地域計画(R3.3)

基本目標

- (1) 人命の保護が最大限図られる
- (2) 市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される
- (3) 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- (4) 迅速な復旧復興

事前に備えるべき目標

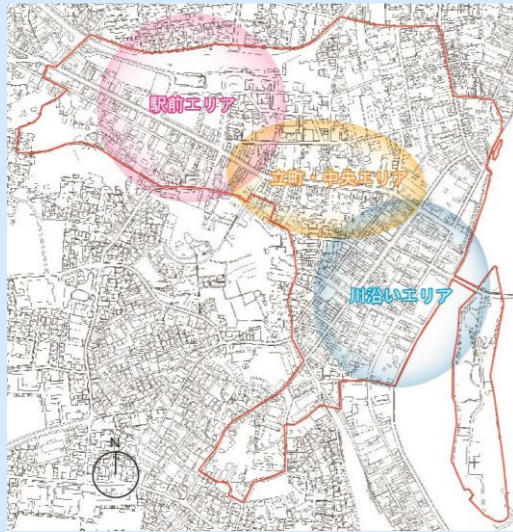
- 直接死を最大限防ぐ
- 必要不可欠な行政機能を確保する
- 経済活動機能不全に陥らせない
- 制御不能な二次災害を発生させない(農地・森林の荒廃等)
- 地域社会・経済が迅速に再建・回復できる条件の整備 ほか

第3期石巻市中心市街地活性化基本計画(R2.3 決定、R4.3 変更)

**都市像** “石巻らしさを生かし、市民の誇りと石巻に暮らすことの豊かさを醸成できるまち”

**コンセプト** 多様な都市機能を集積し、少子高齢化社会に対応した、歩いて暮らせるコンパクトで安全・安心なまちづくり

**区域** 3つのエリアに分け、事業展開



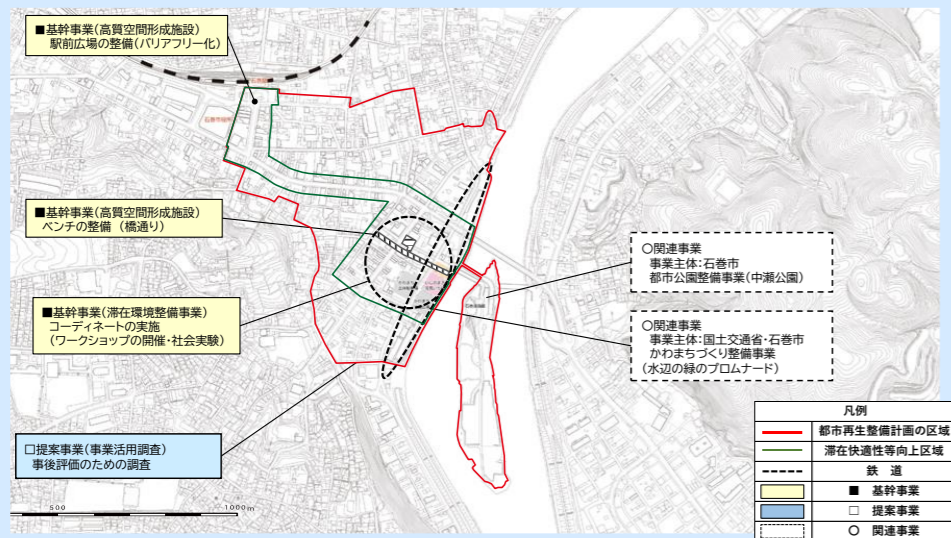
- 1)交通、行政、医療、福祉機能の充実を図る「駅前エリア」
- 2)生活、文化、交流、商業機能の充実を図る「立町・中央エリア」
- 3)観光、商業、交流機能の充実を図る「川沿いエリア」

都市再生整備計画(石巻かわまちエリア)(R4.3)

**大目標** かわまち交流拠点を起点に歩いて楽しめるウォーカブルな商店街の実現

- 目標**
- ①歩行者が安心して楽しく歩くことができる歩行者空間の創出
  - ②多くの市民が利用できる交流空間(パブリックスペース)の創出
  - ③官民連携による魅力ある滞留空間の創出

計画区域



石巻市公共施設等総合管理計画(H28.3)

- 全体方針**
- 1)災害に強い公共施設づくりの推進  
災害対応を念頭に置いた施設管理～災害時にも機能する公共施設づくり～
  - 2)ハコモノ施設の今後のあり方  
①総量の縮減を進めます／②安全の確保に努めます／③最適配置の実現に努めます
  - 3)インフラ施設の今後のあり方  
①維持管理費用の削減に努めます／②安全の確保に努めます／③計画的な新規整備を推進します

公共施設個別計画

**石巻市社会教育・体育施設等適正配置及び長寿命化計画**  
機能集約施設として「総合体育館・山下屋内運動場」「河北総合センター(体育館)」「多目的ふれあい交流施設遊楽館(体育館)・河南体育センター」、廃止検討施設として「稲井テニスコート」「飯野体育研修センター」などを位置づけ。

石巻市小・中学校学区再編計画

「小学校は1学年2学級を下限とした12学級以上、中学校は1学年平均3学級とした9学級以上」などを基本的考え方として、適正配置を検討。

石巻市公立幼稚園・保育所・こども園再編計画

「計画期間内(令和4年度まで)の保育利用定員の総数は現状以上を確保する」を基本方針としつつ、老朽化施設を中心に統廃合を進める。

石巻市空家等対策計画(R3.3)

- 基本方針**
- 1)空家等の発生抑制
  - 2)空家等の適切な管理・市場流通
  - 3)空家等の利活用
  - 4)管理不全な空家等・特定空家等への対策

石巻市 SDGs 未来都市計画(R2.8)

- 2030年のあるべき姿**
- 1)地域経済活性化の実現
  - 2)コミュニティを核とした持続可能な地域社会の実現
  - 3)災害に強いまちの実現
  - 4)低炭素社会・循環型社会の実現

**モデル事業** 「コミュニティを核とした持続可能な地域社会の構築」

- 公共交通と地域カーシェアリングを結び付けるローカル版 MaaS を活用し、グリーンスローモビリティを新たな移動手段として確立
- AIロボットを高齢者と地域を繋ぐ新たなコミュニケーションツールとし、高齢者の孤立防止を図る

石巻市震災復興基本計画(H23.12)

- 基本理念**
- 1 災害に強いまちづくり
  - 2 産業・経済の再生
  - 3 絆と協働の共鳴社会づくり

土地利用の考え方

- 【市街地部】
- 数十年から百数十年に1回程度発生すると想定される津波に対しては、海岸防潮堤や河川堤防などにより防御
  - 最大級の津波は防潮堤のほか、高盛土道路や防潮林により減勢を図りつつ、高台への避難路や避難ビルの確保など、トータルで安全性を確保する「多重防御」で減災を図る
- 【沿岸・半島部】
- 数十年から百数十年に1回程度発生すると想定される津波に対しては、海岸防潮堤の整備を推進し、最大級の津波に対しては、防災集団移転促進事業により、安全な高台や内陸部を居住等の場とする土地利用を推進

地区別整備方針

※都市計画区域を有するエリア

- 【西部市街地】
- 釜・大街道地区では、土地区画整理事業等の導入により、住工用途が適切に配置された安全な市街地の形成を図る。
  - 中央地区は、市街地再開発事業の導入により、中心市街地のポテンシャルを活かした土地利用の高度化を図る。
  - 中心市街地は、商業機能のみならず、居住機能の充実を図る。
  - 蛇田地区に新たな市街地の整備を推進する。
  - 地域福祉、地域医療の再生・充実を図る。
- 【東部市街地】
- 湊地区は、土地区画整理事業等の導入により、住工用途が適切に配置された安全な市街地の形成を図る。
  - 渡波地区に新たな市街地の整備を推進する。
  - 地域福祉、地域医療の再生・充実を図る。
- 【河北エリア】
- 地域福祉、地域医療の再生・充実を図る。
- 【河南・桃生エリア】
- 地域福祉の充実を図る。

■主な市街地整備事業・施設整備の状況(市街地部)

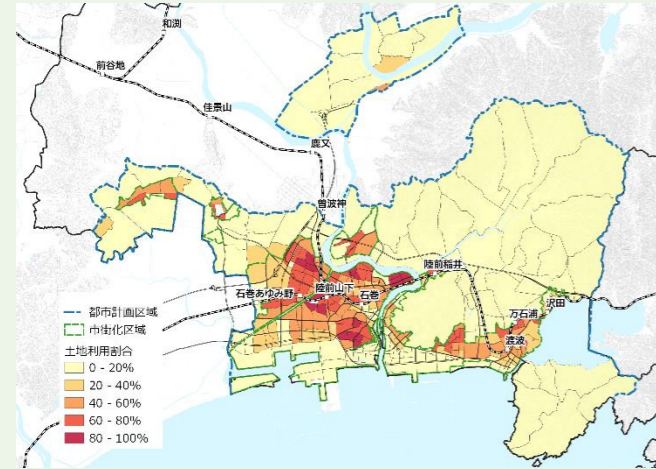


# 石巻市の現況

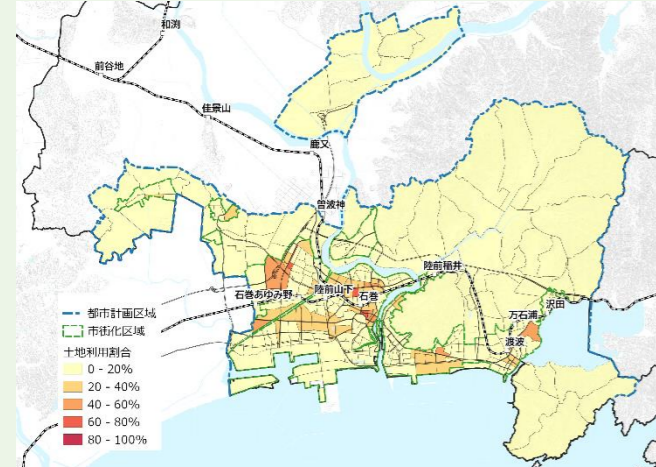
**土地利用** 住宅系の土地利用は近年では内陸部の割合が震災後の移転等により高まっている。商業系の土地利用は中心市街地や石巻河南インターチェンジ周辺、国道 398 号沿道、沿岸部(明神町周辺)の割合が高い。

更地や建物跡地などの都市的な空宅地率は、中心市街地である中瀬地区から石巻駅にかけて 20%以上の区域が広がっている。

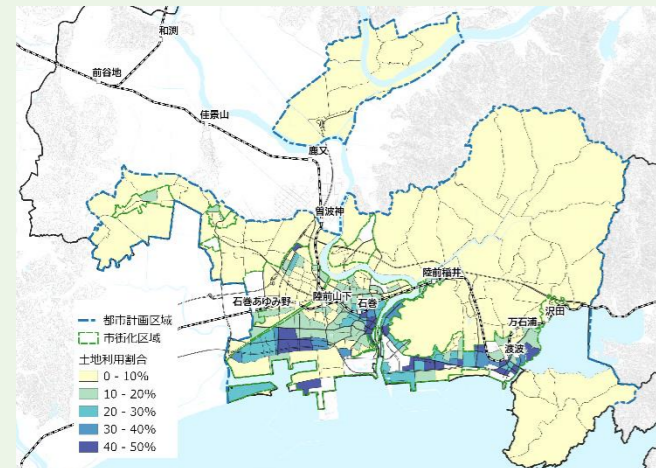
## ■住宅用地率(平成 28 年)



## ■商業用地率(平成 28 年)



## ■空宅地率(平成 28 年)

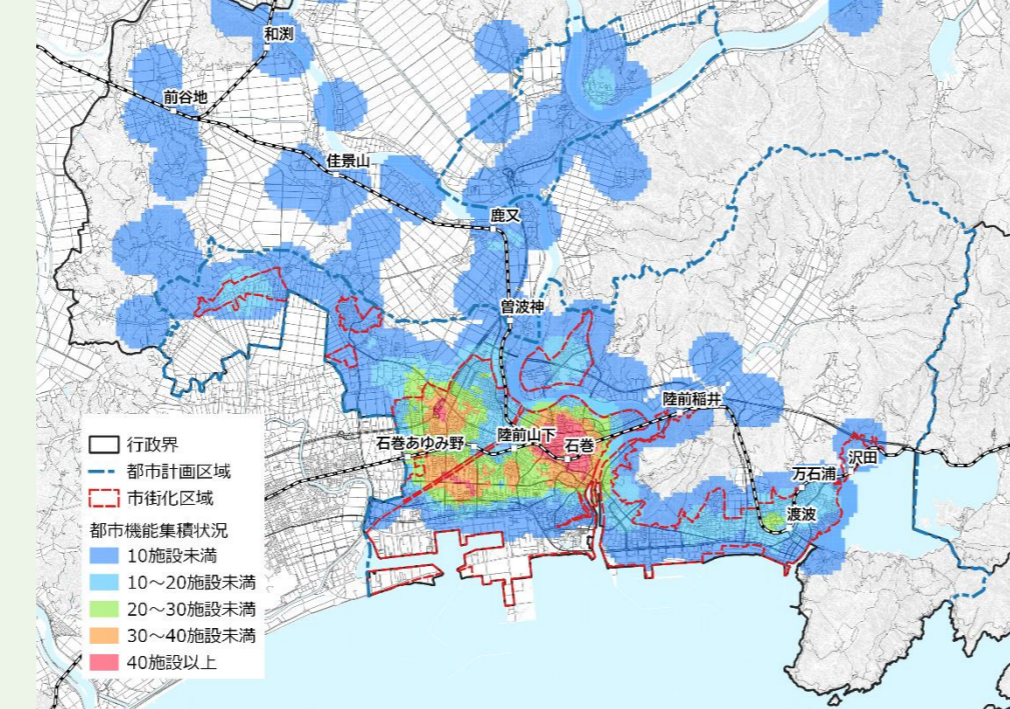


(出典)すべて平成 28 年都市計画基礎調査

**都市施設** 行政施設、教育・文化施設、スポーツ・レクリエーション施設、小学校、保健・福祉施設、子育て施設、商業施設、医療施設の徒歩圏内(500m 圏内)集積状況を見ると、石巻駅周辺や石巻河南インターチェンジ周辺、国道 398 号沿道で徒歩圏内の都市施設が 40 施設以上の区域が見られる。

市街化区域では面積の 60%以上で 10 施設以上が徒歩圏内に存在しており、公共交通サービスレベルも E クラス以上に集積している。

## ■都市機能の集積状況(都市計画区域周辺)



## ■区域区別の都市機能集積状況

	40施設以上	30~40施設未満	20~30施設未満	10~20施設未満	10施設未満	施設なし
	割合	割合	割合	割合	割合	割合
市街化区域	5.6%	12.4%	15.0%	30.7%	35.1%	1.1%
市街化調整区域	0.0%	0.0%	0.6%	3.8%	22.0%	73.7%
河北都市計画区域	0.0%	0.0%	0.0%	4.9%	57.5%	37.6%
都市計画区域外	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%	14.2%	85.1%

## ■都市機能の集積状況と公共交通のサービスレベルの関係

### 40 施設以上

	サービスレベル							
	A	B	C	D	E	F	G	範囲外
市街化区域	18.9%	20.0%	21.1%	29.7%	5.9%	4.3%	0.0%	0.0%

### 30~40 施設未満

	サービスレベル							
	A	B	C	D	E	F	G	範囲外
市街化区域	6.6%	25.4%	31.0%	21.6%	11.0%	2.7%	1.2%	0.5%
市街化調整区域	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

### 20~30 施設未満

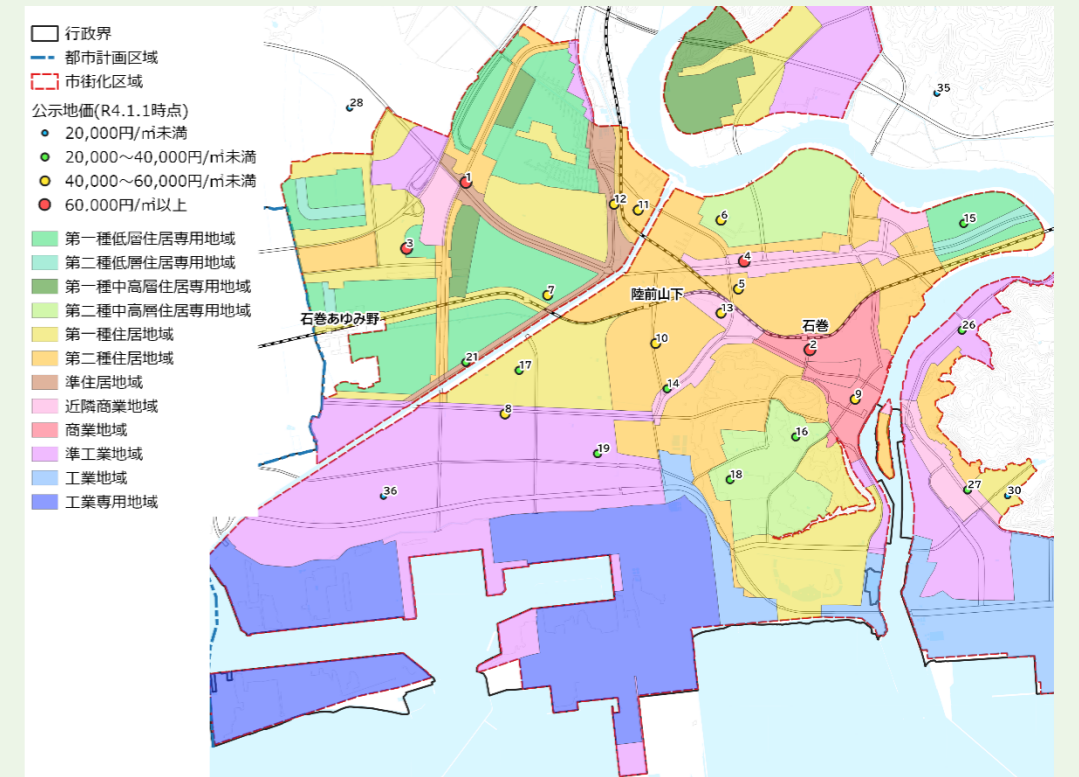
	サービスレベル							
	A	B	C	D	E	F	G	範囲外
市街化区域	13.5%	22.2%	20.0%	22.8%	13.0%	6.0%	1.4%	1.0%
市街化調整区域	0.0%	0.0%	30.2%	34.0%	11.3%	3.8%	1.9%	18.9%

### 10~20 施設未満

	サービスレベル							
	A	B	C	D	E	F	G	範囲外
市街化区域	3.3%	8.9%	16.8%	32.2%	18.9%	11.6%	4.7%	3.5%
市街化調整区域	0.0%	2.9%	6.9%	10.6%	18.0%	12.3%	7.7%	41.7%
河北都市計画区域	0.0%	0.0%	16.4%	19.2%	19.2%	8.2%	0.0%	37.0%
都市計画区域外	0.0%	0.4%	1.8%	7.9%	25.3%	21.2%	13.0%	30.6%

**地価** 石巻河南インターチェンジ周辺及び石巻駅前において、地価が 60,000 円/㎡以上箇所が存在。中心市街地から石巻河南インターチェンジにかけて、40,000 円/㎡以上の水準。

## ■地価の分布状況(中心市街地、石巻河南インターチェンジ周辺)



(出典) 国土交通省公示地価(令和 4 年)

## (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。

## ■公共交通のサービスレベルの設定基準

1日当たり運行本数	鉄道駅	バス停	1時間当たりの片道の本数の目安
100便以上	クラス1	クラス3	1時間に数本以上
50~100便未満	クラス1	クラス3	1時間に2本以上
30~50便未満	クラス2	クラス4	1時間に1本程度
20~30便未満	クラス3	クラス5	1~2時間に1本程度
10~20便未満	クラス4	クラス6	2時間に1本程度
5~10便未満		クラス7	1日数便
1~5便未満		クラス7	1日1~2便
1未満		クラス8	週に数便(運行しない日がある)

駅・停留所	0~250m	251~500m	501~750m	751~1000m	1001~1250m
クラス1	A	A	B	C	D
クラス2	A	B	C	D	E
クラス3	B	C	D	E	F
クラス4	C	D	E	F	G
クラス5	D	E	F	G	G
クラス6	E	F	G		
クラス7	F	G	G		
クラス8	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

範囲外 公共交通空白地域

(出典) 石巻市総合交通計画

# 石巻市の現況(つづき)

## 人口

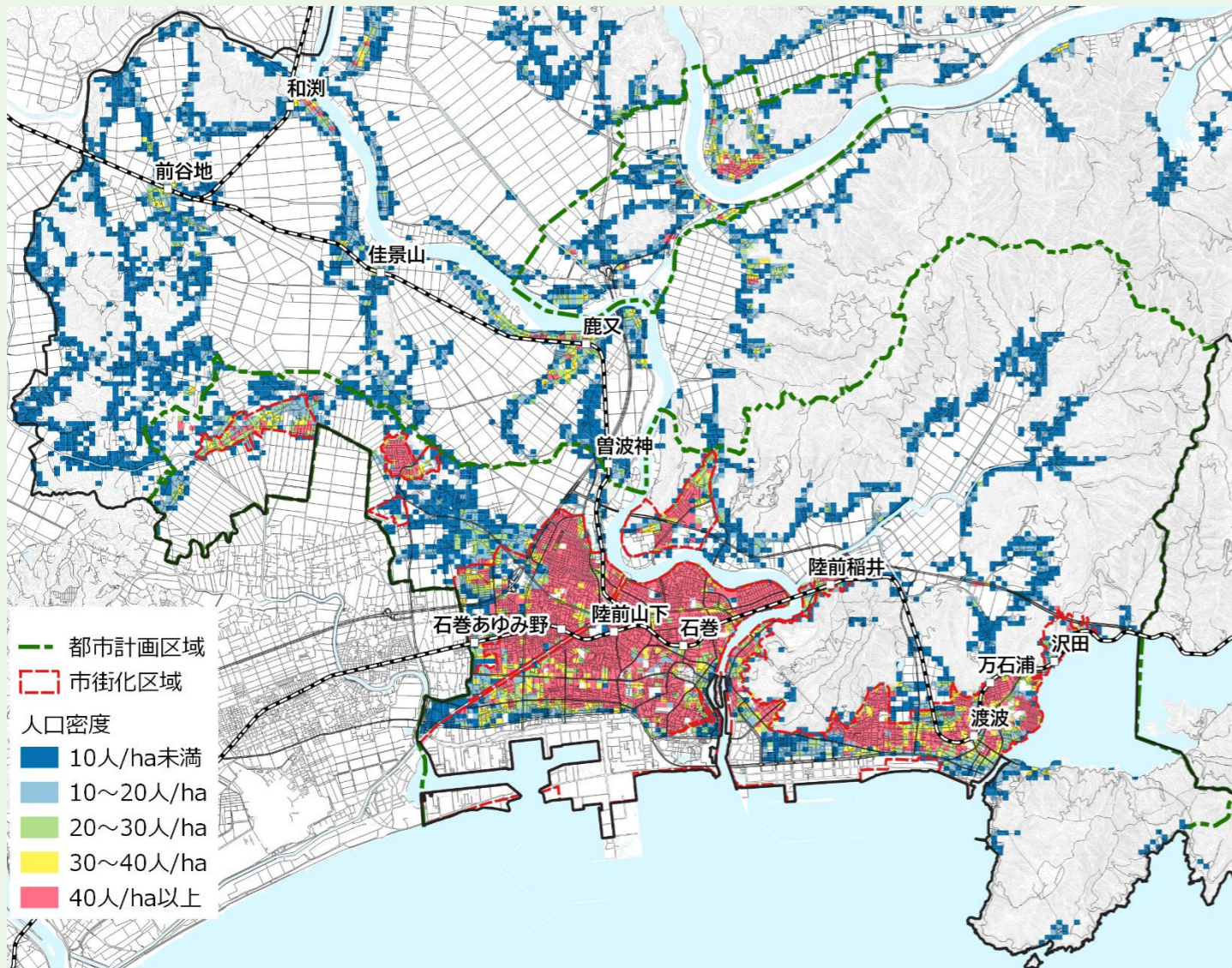
国勢調査人口は昭和60年以降減少傾向にあり、令和2年人口は約14万人でピーク時から約25%減少。年少人口(0~14歳)が10.6%、老年人口(65歳以上)が33.7%と少子高齢化が進む。  
市街化区域の将来人口は、令和27年に約4割減少し、それに伴って人口密度も10人/ha以上減少と推計。

■区域区別の将来人口の推計値(平成27年を1とした場合の指数)

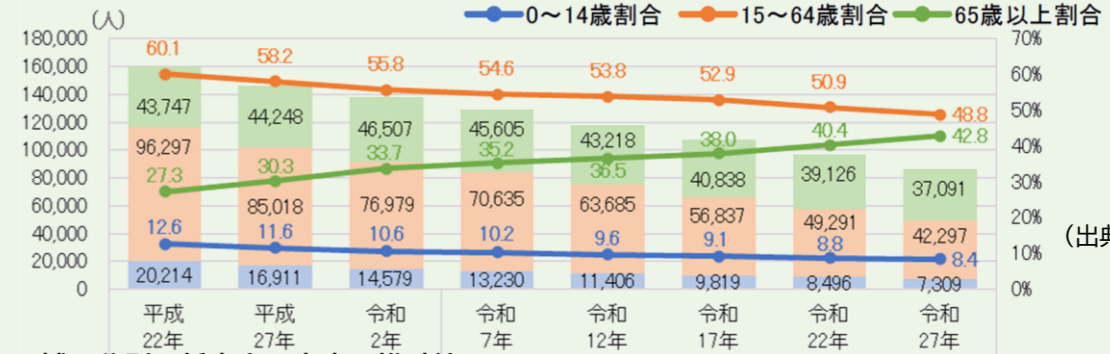
	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)
行政区域	0.94	0.87	0.79	0.72	0.65	0.58
石巻都市(市街化区域)	0.95	0.88	0.81	0.74	0.68	0.61
計画区域(市街化調整区域)	0.92	0.82	0.73	0.65	0.57	0.50
河北都市計画区域	0.93	0.85	0.77	0.70	0.63	0.56
都市計画区域外	0.92	0.83	0.74	0.66	0.58	0.51

(出典)国立社会保障・人口問題研究所平成30年推計

■都市計画区域の人口密度(平成27年)



■年齢3区別の将来人口の推計値



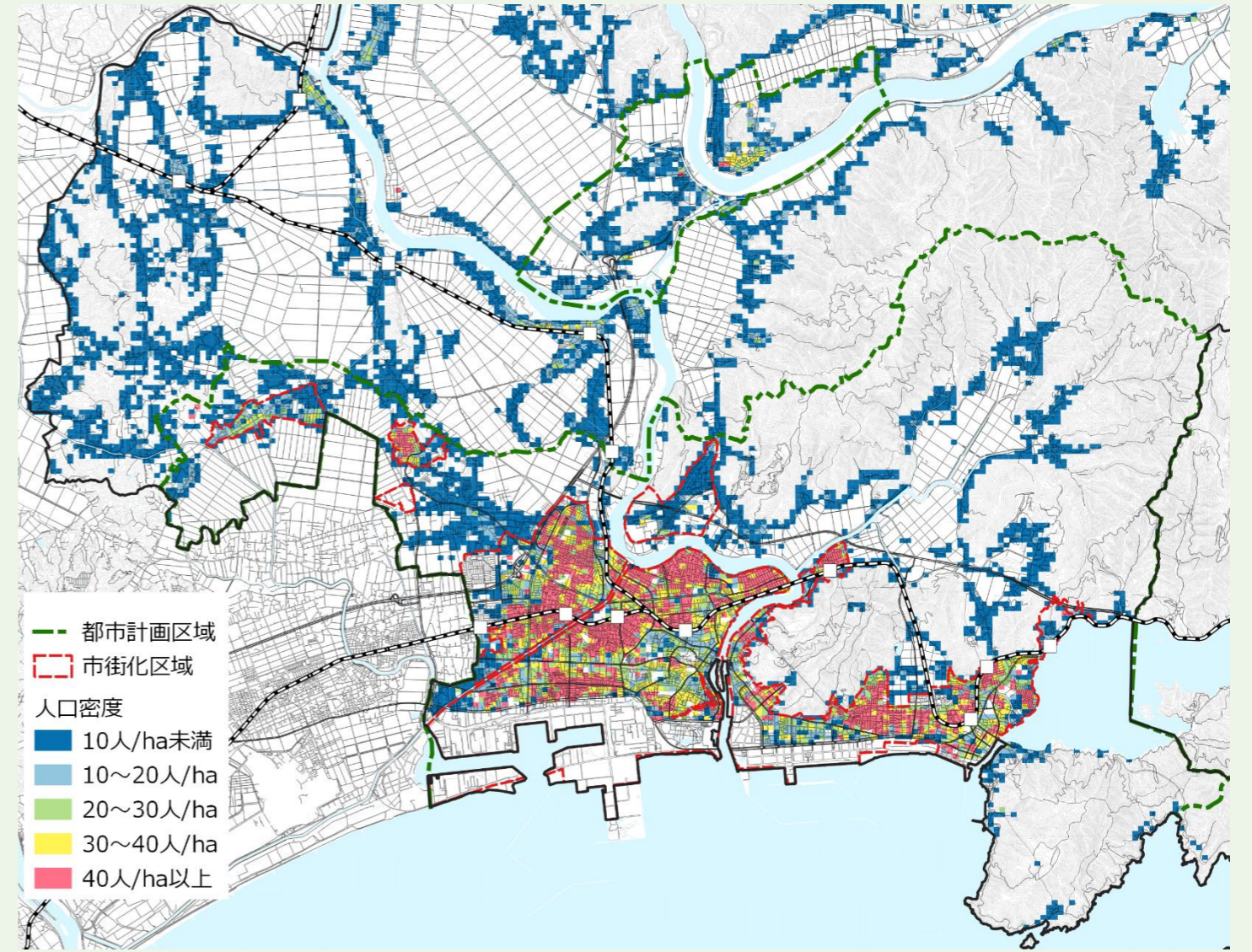
(出典)国勢調査(平成22年~令和2年)国立社会保障・人口問題研究所平成30年推計(令和7年以降)

■区域区別の将来人口密度の推計値

	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)
行政区域	2.50 人/ha	2.30 人/ha	2.10 人/ha	1.91 人/ha	1.72 人/ha	1.54 人/ha
石巻都市(市街化区域)	29.71 人/ha	27.57 人/ha	25.39 人/ha	23.24 人/ha	21.10 人/ha	19.02 人/ha
計画区域(市街化調整区域)	0.76 人/ha	0.68 人/ha	0.61 人/ha	0.54 人/ha	0.47 人/ha	0.41 人/ha
河北都市計画区域	3.56 人/ha	3.25 人/ha	2.95 人/ha	2.67 人/ha	2.39 人/ha	2.13 人/ha
都市計画区域外	0.69 人/ha	0.62 人/ha	0.55 人/ha	0.49 人/ha	0.44 人/ha	0.38 人/ha

(出典)国立社会保障・人口問題研究所平成30年推計

■都市計画区域の人口密度(令和22年)



(出典)東京大学空間情報科学研究センター

**土砂災害** 市街化区域においては、旧北上川沿いに区域等が設定。河北都市計画区域においては、河北総合支所周辺に区域等が指定。

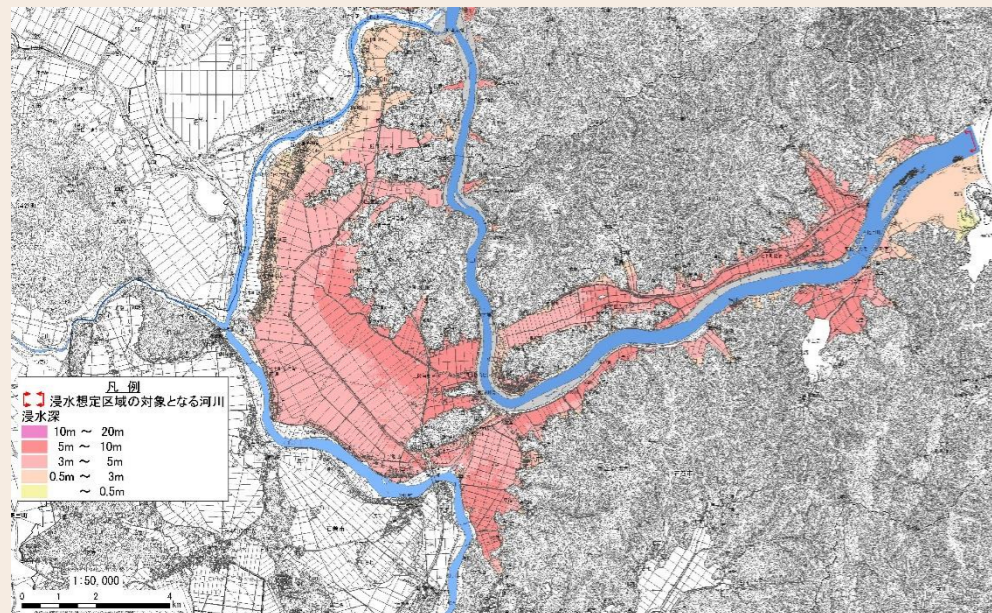
■土砂災害想定区域の分布(都市計画区域周辺)



(出典)国土数値情報

**洪水** 北上川では想定最大規模の場合、河北都市計画区域内に家屋の1階部分に相当する3m以上の浸水想定区域が広がる。鳴瀬川の洪水浸水の影響は小さい。

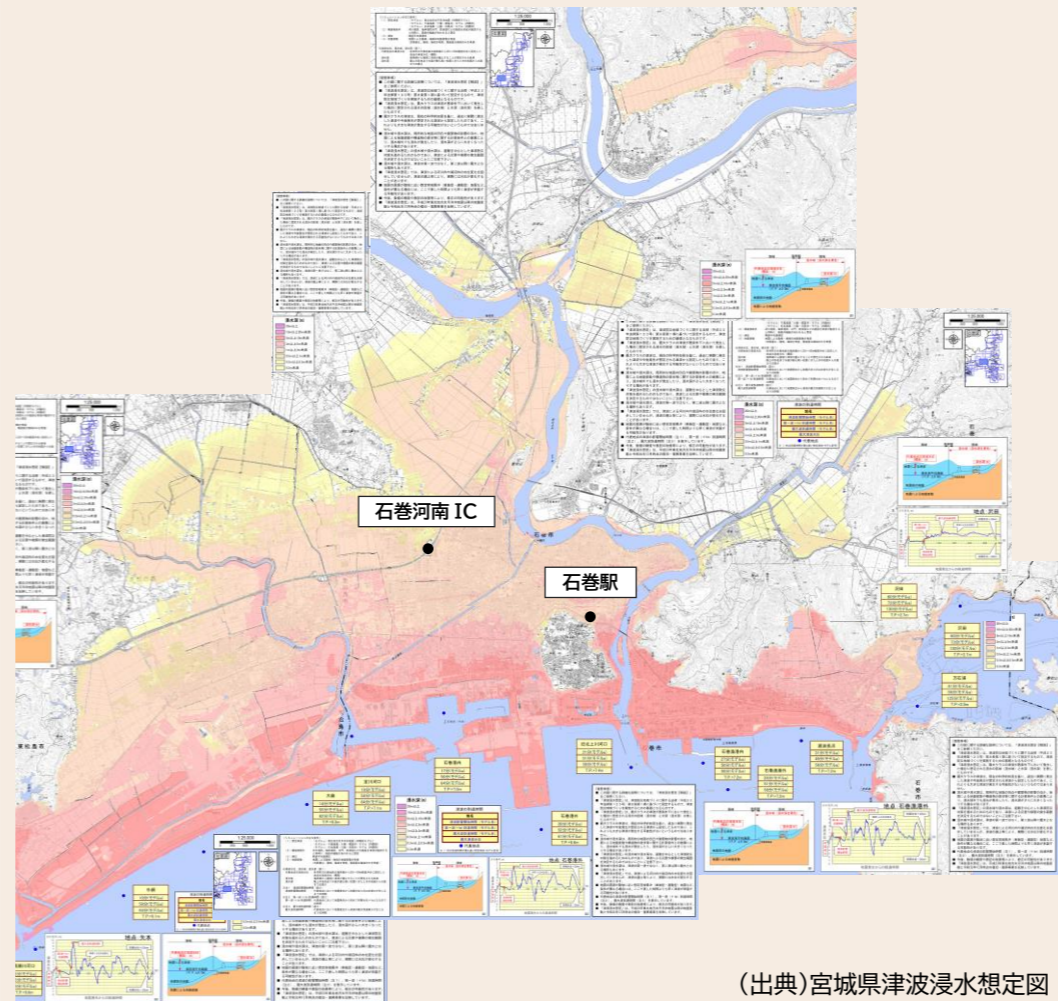
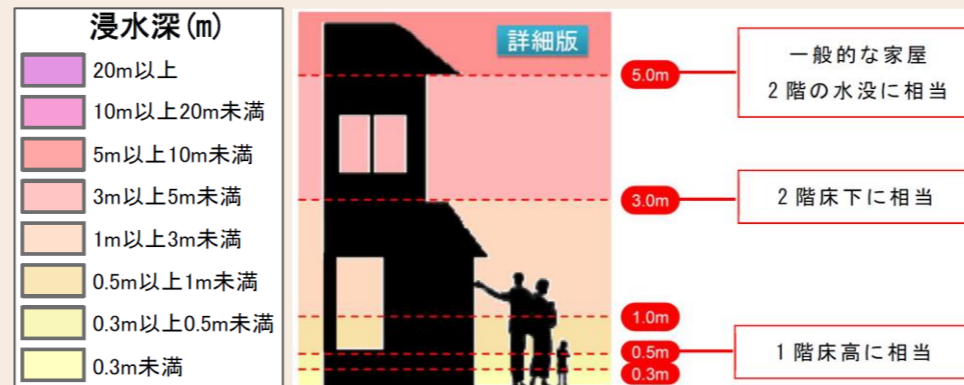
■洪水浸水想定区域の分布(北上川、想定最大規模)



(出典)国土交通省東北地方整備局北上川下流河川事務所

**津波** 石巻市市街地においては、旧北上川沿いなどで5~10m、市役所、石巻駅周辺で3~5m、石巻河南インターチェンジ周辺でも1~3mの浸水が想定。

■津波浸水想定図(宮城県、R4.5)



(出典)宮城県津波浸水想定図

**内水氾濫** ハザードマップは作成されていないものの、台風・大雨の際には、市街地において内水氾濫が頻発している状況。

政策の方向性

- 震災復興事業により、石巻地区の市街地を中心に、都市機能や居住地の集約が進む。
- 石巻地区以外においては、総合支所を核に周辺に都市機能を配置し、石巻市街地と公共交通ネットワークを形成することで、市民の生活、各地区の賑わい・コミュニティを支えることが目指されている。



石巻市の現況

- 【人口・土地利用】
  - 都市機能は石巻地区、特に中心市街地、石巻河南インターチェンジ周辺、国道398号沿道に集積。
  - その他の地区の都市機能も公共交通ネットワーク上に集積。
  - 一方で、石巻地区においてもDIDの縮小に見られる人口の減少・高齢化、20%を超える空宅地率に見られる都市の低密度化が進んでいる。
- 【防 災】
  - 多重防御施設による市街地の安全性向上を進めてきたものの、最大クラスの津波が悪条件下において発生するという想定のもと作られた新たな津波浸水想定では、市街地における大規模・広範な浸水想定が示された。
  - その他、河北総合支所周辺における北上川の洪水浸水、市街地における内水氾濫といったリスクが存在。



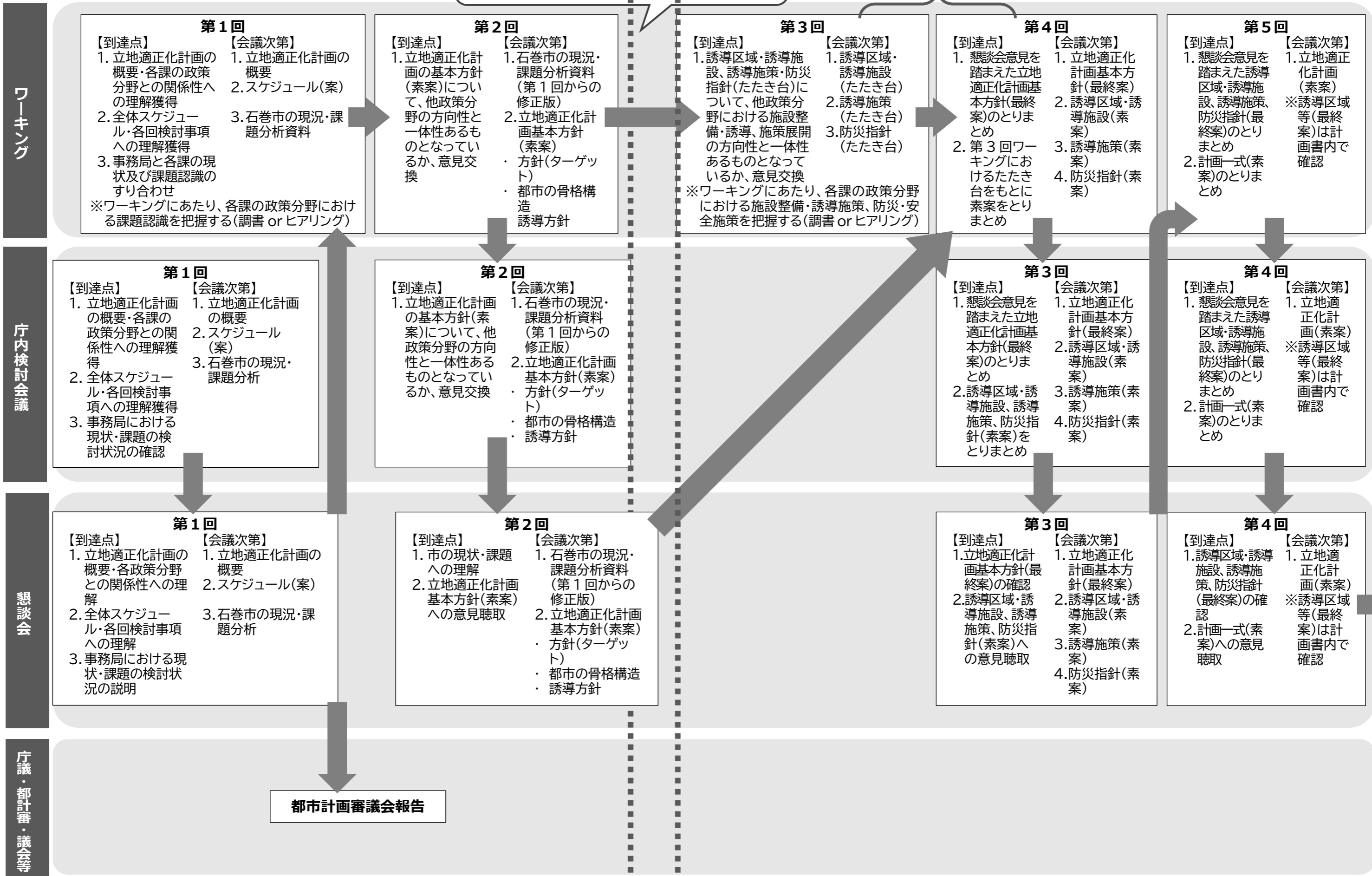
都市構造上の課題

- 【人 口】
  - 人口減少・高齢化が進む中、質の高い公共交通サービスの提供、自身で自家用車の運転が困難となる場合への備えの観点から、都市機能が集積する石巻地区や公共交通ネットワークの周辺への居住誘導が求められる。
- 【土地利用】
  - 持続可能な都市経営を実現するため、地価の高い石巻地区における空宅地の有効活用が求められる。
- 【防 災】
  - 新たな津波浸水想定と、復旧・復興事業の進捗を踏まえた市街地の安全確保が求められる。
  - 頻発する内水氾濫に対し、市民の生活や財産への被害の低減が求められる。

# 石巻市立地適正化計画 会議全体スケジュール(案)

避難等施策(=防災指針)を考える上では、地域防災計画側の調査・検討が一定程度進捗している必要があるため、地域防災計画側の進捗状況によって、第3回以降の開催に調整を要する可能性があります。

誘導区域と誘導施設、それらを推進する誘導施策は、他課の今後の施設整備・誘導に大きく影響するため、2回(第3回・第4回)で協議・調整が終わらない(3・4回開催する)可能性あり。



ワーキング

庁内検討会議

懇談会

庁議・都計審・議会等

**第6回**  
【到達点】 1.立地適正化計画(最終案)のとりまとめ  
【会議次第】 1.立地適正化計画(最終案)

**第5回**  
【到達点】 1.立地適正化計画(最終案)のとりまとめ  
【会議次第】 1.立地適正化計画(最終案)

**第6回**  
【到達点】 1.立地適正化計画の公表に向けた最終確認  
【会議次第】 1.立地適正化計画(最終案) → **公表**

第4回

庁議幹事会  
庁議

議会説明

市民説明会  
パブリックコメント

都市計画審議会  
諮問

都市計画審議会  
答申