

都市計画法第6条の2に規定する
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

議案第2235号

石巻広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針 (別冊2)

平成22年3月

宮 城 県

石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

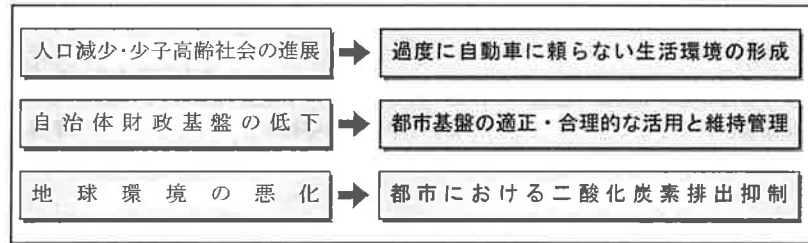
【 目 次 】

序 見直しにあたっての基本的な考え方	序-1
1 都市計画の目標	1
(1) 基本的事項	1
① 目標年次	1
② 都市計画区域の範囲及び規模	1
(2) 都市づくりの基本理念	2
① 都市づくりの基本理念	2
② 都市づくりの基本方針	2
③ 主たる市街地の方針	6
④ 社会的課題への都市計画としての対応	8
2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	14
(1) 区域区分の決定の有無	14
(2) 区域区分の方針	14
3 主要な都市計画の決定の方針	16
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	16
① 主要用途の配置の方針	16
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	24
③ 市街地における住宅建設の方針	25
④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する 市街地の土地利用の方針	26
⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針	27
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	29
① 交通施設の都市計画の決定の方針	29
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	34
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	37
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	37
② 市街地整備の目標	37
(4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針	39
① 基本方針	39
② 主要な緑地の配置の方針	41
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	43
④ 主要な緑地の確保目標	43
□ 石巻広域都市計画区域マスタープラン 付図	45

序 見直しにあたっての基本的な考え方

(1) 都市づくりに求められている課題

これからの都市づくりについて考えていくにあたっては次のような課題に留意する必要がある。



(2) 見直しの方針

新たな都市計画区域を対象に、下記2点の視点により見直すものとする。

- 人口減少・少子高齢社会の進展に対応した新たな市街地の形成
- 『宮城の将来ビジョン』に掲げる「富県宮城の実現」、「安心と活力に満ちた地域社会づくり」の実現に資する市街地の形成

1) 人口減少・少子高齢社会の進展に対応した新たな市街地の形成

石巻広域都市計画区域を構成する市町村の行政区域人口は減少傾向にあり、高齢化率も引き続き上昇傾向にある。

人口減少・少子高齢社会に対応するためには、効率的で持続可能な過度に自動車交通に頼らない多くの人にとって暮らしやすい集約型都市構造への転換が求められているため、本区域では都市機能を集約するとともに拠点毎に都市機能の役割分担を図りながら、それぞれを道路ネットワークで結ぶ市街地の形成を目指す。

2) 「宮城の将来ビジョン」に掲げる「富県宮城の実現」、「安心と活力に満ちた地域社会づくり」の実現に資する市街地の形成

地域経済を力強く牽引するものづくり産業（製造業）の振興を図り、製造品出荷額の向上に寄与する産業拠点の形成を図るべく、学術研究開発機関と連携し、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。

また、従来の拡大基調の市街地拡大の方向性を改め、既成市街地の有効活用を優先し、徒歩生活圏内に商業機能の他、医療福祉、教育、公共施設といった各種都市機能を集約化した都市構造の実現を図りつつ、圏域内の各機能相互が連携して地域サービスの相乗効果を高める『機能連携型都市圏構造』を目標に都市圏の形成を図っていくものとする。

1 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 目標年次

本計画の策定に当たり、「都市づくりの基本理念」、「主要な都市計画の決定の方針」については、策定年次よりおおむね20年後となる平成42年を想定し、「区域区分」については、策定年次よりおおむね10年後となる平成32年を想定する。

② 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲及び規模は、次のとおりである。

□ 都市計画区域の範囲及び規模

区 分	市 町 名	範 囲	規 模	備 考 (行政区域)
石 巻 広 域 都 市 計 画 区 域	石 巻 市	行政区域の一部	13,004 ha	55,578 ^{注1} ha
	東 松 島 市	行政区域の全域	10,186 ha	10,186 ha
	女 川 町	行政区域の一部	3,851 ha	6,579 ha
	合 計		27,041 ha	72,343 ha

資料：全国都道府県市区町村面積調（国土地理院）、都市計画基礎調査
注）1.石巻市の行政区域面積には河北都市計画区域（非線引き）を含む

また、本区域の将来の人口のおおむね規模を次のとおり想定する。

□ おおむねの人口

区 分 / 年 次	基 準 年 (平成 17 年)	平成 32 年	平成 42 年
都市計画区域内人口	171.6 千人	おおむね 161.8 千人	おおむね 150.2 千人

資料：国勢調査、都市計画基礎調査

(2) 都市づくりの基本理念

① 都市づくりの基本理念

地域社会・経済の持続的な発展を図るためには、快適な都市生活と都市活動を支える都市基盤の整備が必要不可欠である。また、昨今、重要視されている都市生活の中心となる魅力的な中心市街地の形成をはじめ、高齢化社会への対応、環境問題に配慮した環境共生型の都市形成などについて、引き続き積極的に取り組んでいく必要がある。

本区域は、事業所数、従業者数が減少し、地域経済の活力が低下する傾向にあり、水産業や既存の研究開発機能を活かした産業の高度化や、今後の発展を牽引する産業の振興を図っていくことが必要となっている。

また、魅力的な都市生活の中心となる中心市街地は、商業、公共・公益など既存施設が集積するとともに、歴史・伝統、文化などの資源も多く包含している地域であり、歴史・文化資源等を活かした地域固有の魅力的な都市型観光の多様化及び交流機能の高度化を図り、本区域の活性化へとつなげていくことが重要である。

加えて、日本三景「松島」や三陸沿岸部に広がる自然、文化財などの歴史的な資源を活かし、古来より国内外の観光客が訪れる観光機能を有しており、今後とも、優れた自然等を有する国際的な観光都市として、自然資源の保全、活用やレクリエーション施設の整備を推進するとともに、周辺観光地との連携を図りながら、国際観光機能を強化していくことが求められている。

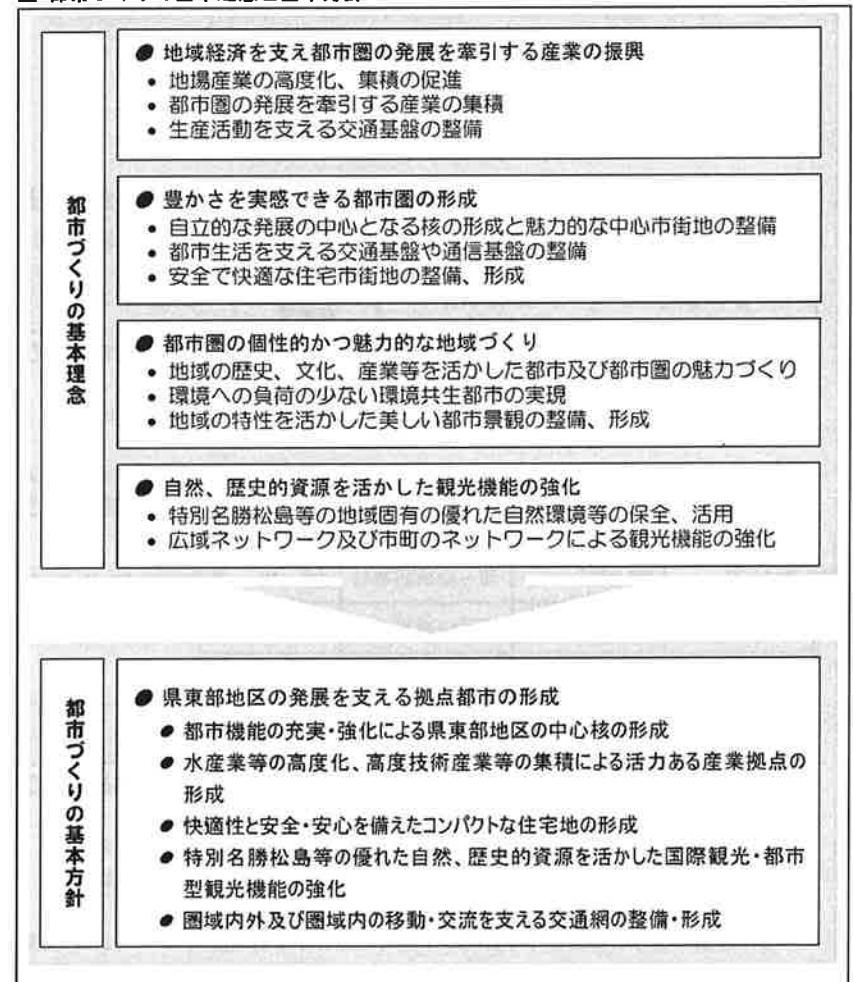
さらに、本区域は東北地方太平洋沿岸部の南北軸である三陸縦貫自動車道により、仙台都市圏や三陸沿岸地域と結ばれているとともに、仙台東部道路及び東北縦貫自動車道とのネットワークにより、県内外の広域的な交流が期待される。

以上より、将来に向けた本区域の基本理念を以下のとおり『地域経済を支え都市圏の発展を牽引する産業の振興』、『豊かさを実感できる都市圏の形成』、『都市圏の個性的かつ魅力的な地域づくり』及び『自然、歴史資源を活かした観光機能の強化』と設定する。

② 都市づくりの基本方針

将来に向けた本区域の基本理念を踏まえ、【県東部地区の発展を支える拠点都市の形成】に向けて、以下に示す5つの基本方針に基づき、整備、開発及び保全施策を推進していくものとする。

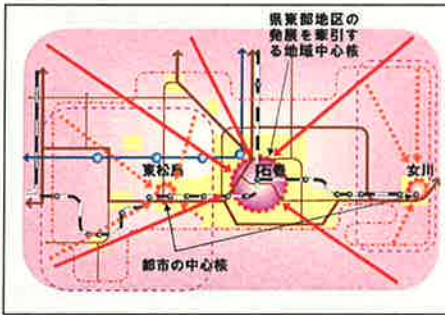
□ 都市づくりの基本理念と基本方針



○都市機能の充実・強化による県東部地区の中心核の形成

広域石巻圏における行政、産業経済・教育文化・医療福祉等は石巻市を中心に機能しており、今後とも広域石巻圏のみならず県東部地区の発展を牽引し、その中核を担う地区としてさらなる各種都市機能の充実・強化を図る。

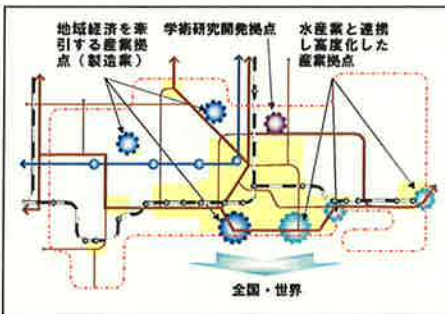
都市の中心市街地は、各都市の商業、業務等の中心であるとともに、都市生活における魅力的な中心核として機能強化、環境整備を行う。



○水産業等の高度化、高度技術産業等の集積による活力ある産業拠点の形成

地場の水産業等既存産業の集積する強みを活かした食品製造業の高度化、高付加価値化を図る。また、臨海部や三陸縦貫自動車道I.C.周辺地区等において、地域経済を牽引する産業（製造業）の計画的な集積を図る。

産業拠点においては、学術研究開発機関と連携し、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。

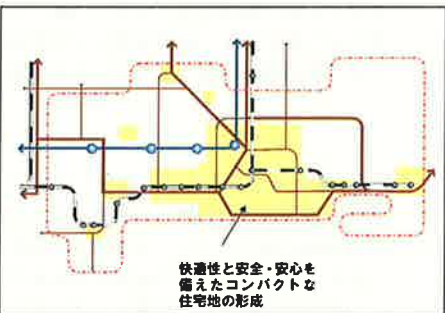


○快適性と安全・安心を備えたコンパクトな住宅地の形成

市街地における社会インフラ整備と公共サービスの効率的供給を図るとともに、公共交通等による中心核との連携強化を図り、快適性・利便性を確保する。

地域防災計画との整合を図りつつ地震等の災害に強いまちの形成とともに住宅等の改善を促進し、安全でゆとりある居住環境を形成する。

緑ゆたかな街並み、バリアフリー化^{注1}、環境負荷の軽減など、環境をひとつの基盤と捉え、人と環境にやさしい住宅地の形成を図る。

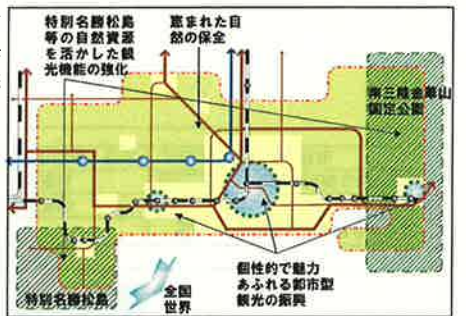


注) 1. バリアフリー化
：障害のある人が社会生活をしやすいように、物理的・社会的・心理的な障壁（バリア）、または情報面・制度面等の障壁を取り除くこと。

○特別名勝松島等の優れた自然、歴史的資源を活かした国際観光・都市型観光機能の強化

特別名勝松島、南三陸金華山国定公園をはじめとする都市圏の恵まれた自然を保全するとともに、仙台市や松島町等と連携を図りながら、歴史的・文化的資源を活用した国内外に開かれた観光都市としての機能強化を図る。

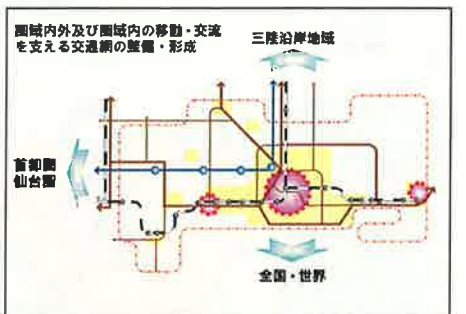
中心市街地等は、個性的で魅力あふれる市街地環境を創出し、都市型観光の振興を図る。



○圏域内外及び圏域内の移動・交流を支える交通網の整備・形成

コンパクトな市街地相互を連絡し、都市圏の産業経済、住民の日常生活に必要な交通基盤の拡充・整備を進める。

また、圏域内外を結ぶ広域交通ネットワークの拡充を図り、円滑な移動・交流機能の強化を図る。



③ 主たる市街地の方針

1) 魅力ある中心核の形成

本区域の中心都市である石巻市の商業業務機能の集積を活かし、主要な幹線道路網の整備や JR 線等の利便性の向上を促進するとともに、石巻河南 I.C.周辺商業地との機能分担を図りながら、石巻駅周辺における商業業務機能や文化・交流機能、医療・福祉機能などの主要な都市機能の強化、道路基盤や交通のネットワーク及び情報ネットワークなどの整備とともに、住民の暮らしを支える快適な中高層住宅や住環境の整備を総合的に進め、文化や伝統、人々のふれあいを育む魅力ある中心核を形成する。

2) 活力ある産業拠点の形成

石巻港を核とした工業機能の集積、強化を推進するとともに、自立的成長等を目的とした地方拠点都市として、学術・研究機関を活かした産業振興、人材育成などに対応し、三陸縦貫自動車道 I.C.周辺地区において、潤いに満ちた生活環境の創出と高次都市機能^{注1}の集積を図り、「職・住・遊・学」の備わった活力ある産業創造都市を形成する。

3) 良好な居住環境を有する住宅地の形成

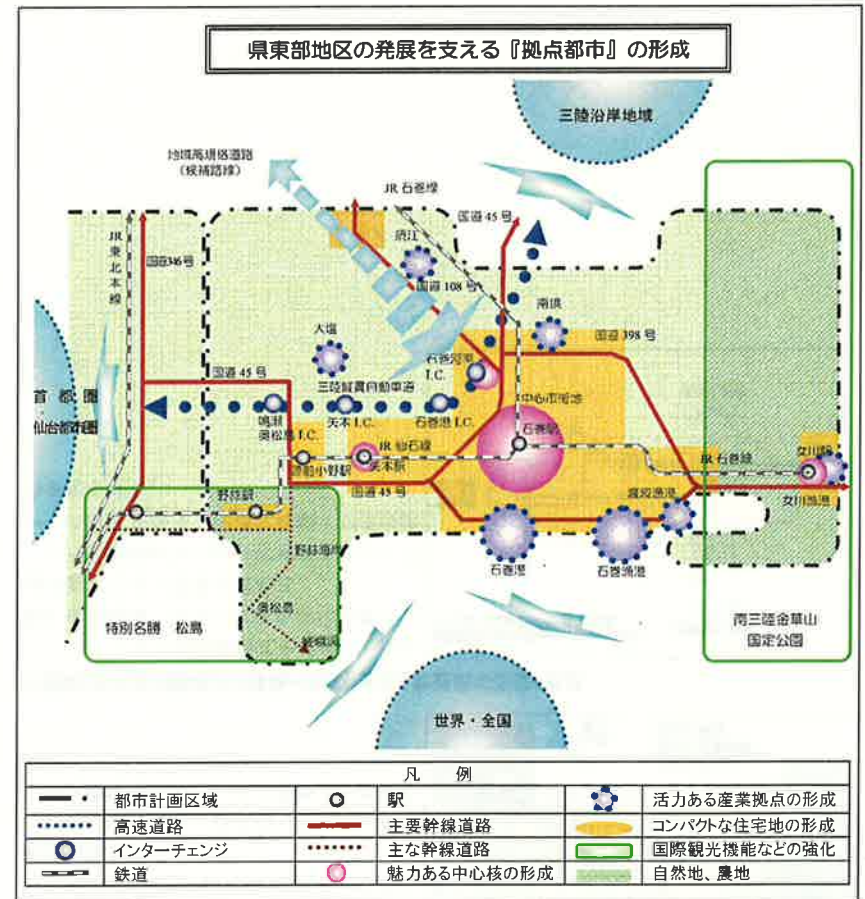
快適な都市生活を享受できるよう、土地利用、都市基盤施設及びその他各種公共施設の整備計画を踏まえながら、市街地周辺において良好な居住環境を有する低層住宅地の形成を進めるとともに、高齢者等にも利用しやすいように居住環境の改善等を促進し、多様な要求に応える住宅地を提供する。

4) 国際観光機能等の強化

特別名勝松島、南三陸金華山国定公園をはじめとする都市圏の恵まれた自然を保全するとともに、主要な観光地と連携を図りながら、観光施設、交通施設等の基盤施設や、歴史的・文化的資源を活用した総合的な観光機能の充実、強化により、国内外に開かれた観光都市としての機能強化を図る。

注) 1. 高次都市機能：日常生活を営む圏域を越えた広範な地域を対象とした、質の高いサービスを提供する都市機能。

□ 都市づくりの基本方針



④ 社会的課題への都市計画としての対応

1) 地球温暖化対策への対応

地球温暖化は、社会活動に伴う人為的な温室効果ガスの増加によるものと報告されており、異常気象の頻発、生態系への影響、農業への打撃、感染症の増加、災害の激化等、経済・社会活動に様々な悪影響が複合的に生じることが懸念されている。

都市計画においては、特に以下のような取り組みを通じ、利便性や快適性などの生活の質を確保しつつ、誰もが暮らしやすい、地球環境に優しい持続可能なまちづくりに対応していく必要がある。

2) 集約型都市構造の構築

モータリゼーションの進展、情報技術の革新、就労・居住形態の多様化等、都市化社会の進展による拡散型の都市構造が形成されてきた結果、中心市街地の空洞化によるまちの活力・賑わい・楽しみの喪失や、地球規模の環境問題が顕在化し、過度に自動車に頼らない、多くの人にとって暮らしやすい集約型都市構造への転換が求められている。

本区域は、都市機能を集約化するとともに拠点毎に都市機能の役割分担を図りながら、それぞれを道路ネットワークで結ぶ『機能連携型都市圏構造』の構築を目指す。このため、バスや鉄道などの公共交通機関を維持、拡充を図りつつ、医療、福祉、教育、商業などの機能を都市の中心部に誘導する再編や統合など、歩いて暮らせる都市空間の形成を図っていく。

3) 良好な自然、景観の保全・形成

人間とその社会は地球生態系の一部であるとの認識の下、森林や海洋をはじめとする豊かで多様な自然環境を保全し、再生することが重要である。

本区域は、特別名勝松島や南三陸金華山国定公園をはじめとする自然環境に恵まれており、身近に緑と水にふれあうことができるこのような自然を後生に引き継いでいく必要がある。

このため、特別名勝をはじめとする各種土地利用法規制の組み合わせや、宮城県景観形成指針に掲げる基本目標の下、良好な自然や美しい景観を維持・保全し、次世代に引き継ぐまちづくりを進めていく。

4) 都市防災機能の強化

本区域は、平成15年5月に「三陸南地震」、7月に「宮城県北部連続地震」により、都市機能に大きな被害を受けた。昭和53年に発生した「宮城県沖地震」の再来が高い確率で予想されるなど、地震等自然災害への対応が喫緊の課題となっている。

特に、石巻市中心部は木造老朽家屋の密集化に加え、狭隘道路が多くみられることから、都市インフラの耐震化や地域防災力向上に向けた都市構造の実現等、都市防災機能の強化を図っていく。また、沿岸部においては津波浸水域に該当していることから、過去の津波被害を踏まえながら有効な津波対策を講じていく。

注) 1. 公共公益施設：公益事業として運営される施設で、電気・ガス・水道・電信・鉄道・医療などの施設。

5) 中心市街地の課題と活性化の目標

(ア) 中心市街地の現状と動向

i) 基本的な考え方

中心市街地は、商業、業務、居住等の都市機能が集積し、長い歴史の中で文化、伝統をはぐくみ、各種機能を培ってきた「まちの顔」とも言うべき地域である。

しかし、公共公益施設や業務施設等都市機能の分散、モータリゼーションの進展、大規模商業施設の郊外立地、居住人口の減少等、中心市街地のコミュニティとしての魅力の低下や、中心市街地の商業地区が顧客・住民ニーズに十分対応できていないことなどにより、中心市街地の衰退が進みつつある。

このため、「人口減少・少子高齢社会の到来に対応した、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間を実現すること」（コンパクトなまちづくり）を目指すことについて、都市機能（教育文化施設、医療施設、社会福祉施設その他の公共公益施設等）の適正立地や、既存ストックの有効活用を図ることが求められている。

中心市街地活性化基本計画（旧法）を策定している市町は旧石巻市のみであり、中心市街地活性化のコンセプト、テーマを「浪漫商都ルネッサンス —マンガ的発想が人を呼ぶ街づくり—」と掲げ、中心市街地の活性化に向けた事業の推進を図るとともに、改正中心市街地活性化法に基づく基本計画の策定に取り組んでいる。

本区域では、中心市街地の活性化に関する法律第9条第2項に規定する「基本計画に定める事項」より、市街地の整備・改善、都市福祉施設の整備、街なか居住の推進及び商業の活性化の4つの視点から中心市街地の現状を把握する。

(イ) 中心市街地の現状と動向

i) 市街地の整備・改善

駅前商業地域の地価は、平成13年から平成18年の5年間で約43～50%下落している。10年以上空宅地のままの土地が多くあるなど空宅地の整序（施設立地）はあまり進んでおらず、逆に、最近10年間で新たに空宅地となった土地が多くみられる。

国道398号をはじめ都市計画道路等が整備されており、道路率は約18%と高い値となっているが、駅北東部や南西部は道路密度が低く、幅員4m未満の道路もみられる。

災害時の避難場所にもなる住民の生活基盤としての公園や来街者の休憩・交流空間となるオープンスペースが不足している。

商業地域の指定容積率（400%）及び指定建ぺい率（80%）を大きく下回る土地利用がされている。特に、石巻駅北東部は住宅を主体とする土地利用となっており、指定用途地域との乖離もみられる。

ii) 都市福利施設の整備

本地区及び周辺には、住民の生活に欠くことのできない教育施設や行政サービス、医療施設、保育所などの都市福利施設が立地している。

iii) 街なか居住の推進

平成 17 年現在、人口は 3,948 人、世帯数は 1,663 世帯、世帯当たり人員は 2.37 人/世帯で、平成 12 年から平成 17 年の 5 年間で 661 人 (14%)、222 世帯 (12%) の人口・世帯が減少 (流出) している。また、平成 12 年から平成 17 年の 5 年間で 15 歳未満人口比率が 11% から 10% に減少、65 歳以上人口比率が約 27% から 31% に増加しており、人口の減少とあいまって少子高齢化が進行している。

地区面積当たり人口密度は 44.5 人/ha で、市街化区域全体 (旧石巻 35.9 人/ha) の人口密度を上回っているものの、中高層の共同住宅は少なく、多くの住民は敷地の狭い、低層住宅 (または併用住宅) となっている。

建物構造は、木造建物が建物棟数全体の約 2/3 を占めており、地区内の一部にはこうした建物が密集し延焼の危険性が高い場所がみられる。加えて、築 20 年以上を経過した建物 (木造建物棟数の約 3/4) が多く、建物 (住宅、店舗など) の更新・建て替えがあまり進んでいない。

平成 17 年現在の住宅に住む一般世帯の持ち家率^{注1}は約 65%、住宅の一人当たり延べ床面積は 38.1 m²となっており、宮城県平均 (62%、36.6 m²) をやや上回っている。

iv) 商業の活性化

店舗の多くは石巻駅～立町地区～中央地区にかけての路線型の商店街に立地しており、飲食店等の多くはこの裏側の市街地に密集して立地しているが、近年は郊外への大型店舗の立地もあり、地区内の店舗数及び販売額は減少が続いている。

最近 10 年間に於いて、一部で商業施設の新規立地や建て替えがみられるものの、全体としては閉店する数の方が多く、空き店舗や空宅地が多数発生している。

旧北上川の中瀬には、地区外からも多くの人が訪れる観光・文化施設 (石ノ森萬画館、映画館) があるが、近年、石巻駅前にあった複合映画館が市内郊外 (蛇田地区) に移転した。

注) 1. 持ち家率：持ち家に住んでいる世帯の割合。

(ウ) 中心市街地の活性化の意義・役割と目標

i) 中心市街地の活性化の意義・役割

中心市街地の活性化の意義・役割は、以下のとおり整理される。

□ 中心市街地の活性化の意義・役割

- 商業、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、住民や事業者へのまとまった便益を提供できること。
- 多様な都市機能が身近に備わっていることから、高齢者等にも暮らしやすい生活環境を提供できること。
- 公共交通ネットワークの拠点として整備されていることを含め既存の都市ストックが確保されているとともに、歴史的・文化的背景等と相まって、地域の核として機能できること。
- 商工業者その他の事業者や各層の消費者が近接し、相互に交流することによって効率的な経済活動を支える基盤としての役割を果たすことができること。
- 過去の投資の蓄積を活用しつつ、各種の投資を集中することによって、投資の効率性が確保できること。
- コンパクトなまちづくりが、地球温暖化対策に資するなど、環境負荷の小さなまちづくりにもつながること。

ii) 中心市街地の活性化の目標

中心市街地の活性化は、中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックを有効活用しつつ、地域の創意工夫を活かしながら、地域が必要とする事業等を、総合的かつ一体的に推進することにより、地域が主体となって行われるべきものであり、これを通じて次の目標を追求すべきである。

また、同時に、中心市街地における実態を客観的に把握し、効果的かつ効率的な民間及び公共投資を実施することにより、インフラの整備・維持管理コストの縮減、各種公共的サービスの効率性の向上等を実現することも追求し得るものである。

さらに、中心市街地の活性化による効果を周辺地域にも波及させることにより、様々な地域の活性化に結びつける必要がある。

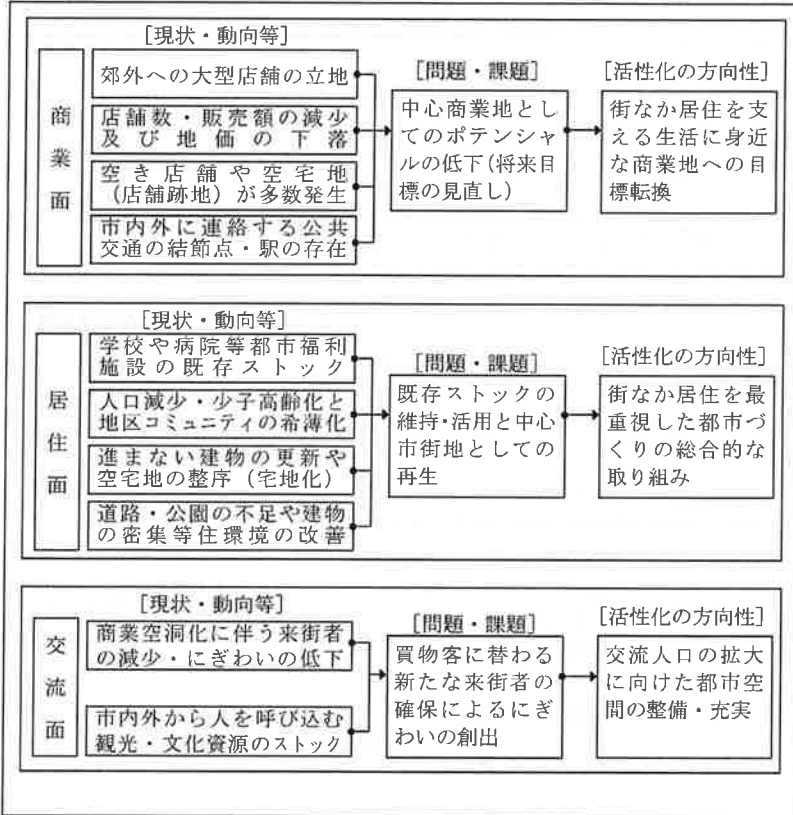
□ 中心市街地の活性化の目標

- 人口減少・少子高齢社会の到来に対応した、高齢者も含めた多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間を実現すること。
- 地域住民、事業者等の社会的、経済的、文化的活動が活発に行われることにより、より活力ある地域経済社会を確立すること。

(エ) 中心市街地の問題・課題と活性化の方向性

中心市街地の問題・課題及び活性化の方向性は、中心市街地が担うべき商業面、居住面、交流面から以下のとおり整理され、商業面から街なか居住を支える生活に身近な商業地への目標転換、居住面から街なか居住を最重視した都市づくりの総合的な取り組み、交流面から交流人口の拡大に向けた都市空間の整備・充実を目指していく。

□ 現況調査からみた中心市街地の問題・課題



□ 中心市街地の目標

[基本目標]

街なか居住の推進による、各種既存ストック(最寄商業、教育、都市福祉施設等)の維持と子どもから高齢者まで誰もが歩いて暮らせる便利で快適な住み続けられる市街地の実現



[中心市街地の将来像]

- **身近な生活中心拠点としての利便性の高い市街地**
 - ・郊外の大型店舗に買い物に行かずに済む最寄商業機能が充実した市街地
 - ・歩いて行ける範囲に、公共施設や医療・福祉施設、子育て支援施設、銀行等日常生活に密接に関連する各種サービス機能が確保された多世代に便利な市街地
 - ・市外や郊外の店舗、病院、学校等にアクセスする公共交通(鉄道、バス)が確保された交通弱者にやさしい市街地
- **安心・安全で快適に住み続けられる市街地**
 - ・地域コミュニティの核ともなる小・中学校があり、子育て世代の多くの住民が暮らす子どもたちのいる市街地
 - ・車を運転できない高齢者等が安心して住み続けられる市街地
 - ・ゆとりある住環境と身近な道路・公園等が確保された安全・快適に住まえる市街地
- **石巻の個性・資源を活かした観光・交流拠点としての市街地**
 - ・歴史・文化や自然・景観等既存ストックの活用・再生により、多くの人々が訪れるにぎわいのある市街地
 - ・歩いて楽しい良好な都市空間が形成された市街地

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本区域では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、今後とも引き続き区域区分を定めるものとし、区域区分を定める根拠は以下に示すとおりである。

本区域は、昭和43年の都市計画法の改正を受け、昭和45年に区域区分が指定され、区域区分が制度として地域に定着し、市街地の計画的な誘導と、農地、自然地等の保全が一体的に図られ、土地利用の整序とともに公共施設等の効率的な整備が行われてきた。

県内第二位の都市機能及び人口集積を有し、石巻港湾計画及び石巻地方拠点都市地域基本計画に基づく整備や広域的なネットワークの進展に伴う産業の振興により、高い市街化圧力が見込まれるため、今後とも適正な土地利用の誘導と効率的な公共施設の整備の必要がある。また、農業の振興を図りつつ、特別名勝松島や南三陸金華山国定公園をはじめとする美しい自然環境を有し都市の骨格的緑地を形成する優れた自然環境等の積極的な保全と活用を図るため区域区分を継続する。

(2) 区域区分の方針

① 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 / 年次	基準年 ^{注1}	平成32年
市街化区域内人口	146千人	おおむね 141 ^{注2} 千人

注) 1. 基準年は平成17年値(国勢調査、都市計画基礎調査)

2. 市街化区域内人口は、保留された人口を含む

② 産業の規模

本区域の将来におけるおおむねの産業規模を次のとおり想定する。

□ おおむねの産業規模

区分 / 年次		基準年	平成32年 ^{注1}
生産規模	製造品出荷額等 ^{注2}	3,742億円	4,895億円
	年間商品販売額 ^{注3}	4,179億円	4,584億円

注) 1. 上記推計値は線引き都市計画区域を有する旧行政区域の実績値及び推計値(旧石巻市、旧矢本町、旧河南町、旧鳴瀬町、女川町)

2. 製造品出荷額等は平成15年値(工業統計調査)

3. 年間商品販売額は平成16年卸売販売額及び小売販売額の合計値(商業統計調査)

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域の人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成32年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的な市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

なお、市街化区域の具体的な拡大に係る都市計画の変更に当たっては、別途、農林漁業をはじめとする各種関係機関と調整を図るものとする。

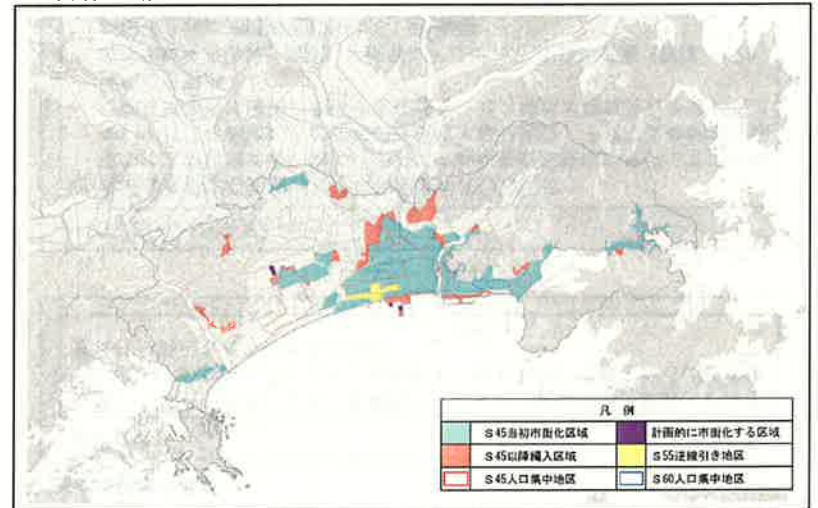
□ 市街化区域の規模

市町名		市街化区域の面積	
		基準年 ^{注1}	平成32年 ^{注2}
石巻市	旧石巻市	2,991.3 ha	3,001 ha
	旧河南町	167.3 ha	167 ha
東松島市	旧矢本町	488.9 ha	489 ha
	旧鳴瀬町	187.6 ha	188 ha
女川町		273.6 ha	274 ha
合計		4,108.7 ha	おおむね 4,118 ha

注) 1. 基準年値は、現時点の最終保留解除後の面積(H20.3月末現在)

2. 平成32年目標値は小数点第一位で四捨五入している

□ 市街化区域の動向及び計画的に市街化を図るおおむねの区域



3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

本区域は、石巻市の中心市街地に産業・経済・教育・文化・医療・福祉等の各種都市機能が集積し、中心市街地から放射状に伸びる主要な交通軸上に住宅を主体とした市街地が形成されてきた。

しかし、近年、石巻市の中心部においては商業、サービス、娯楽等の中心的な都市機能が低下し、都市圏の中心としての商業機能の低下が顕著になっている。特に、市街地周辺部の自動車交通利便性の高い石巻河南 I.C.周辺の蛇田地区に大規模商業施設が集中し、新たに広域拠点的な商業地を形成している状況にある。

一方、周辺の市街地では震災時の防災性能の向上、都市的未利用地の残存、既存ストックの有効活用等、計画的な市街地整備の促進が課題となっている。

このため、日常生活圏単位の生活・社会・経済の各段階に応じて各種都市機能を適切に配置していく必要がある。

また、特別名勝松島や南三陸金華山国定公園に代表される恵まれた自然や歴史的な文化財を活かし、観光地としての機能充実を図っていくことが求められている。

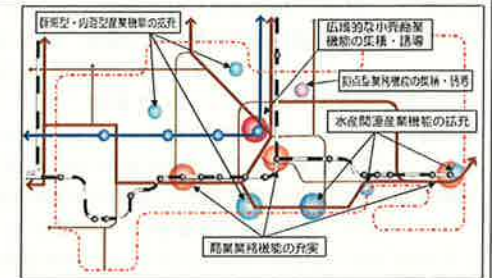
このような認識のもと、都市圏の均衡ある発展を牽引する中心地区の拡充・形成を図るとともに、幹線道路や公共交通機関等交通基盤の総合的な整備を進め、圏域内の各機能相互が連携して地域サービスの相乗効果を高める『機能連携型都市圏構造』を目標に都市圏の形成を図っていくものとする。また、徒歩、自転車、自動車及び公共交通の適切な機能分担を推進するとともに、各種都市機能相互を有機的に連絡する交通サービスの充実、円滑な交通流動の確保を目指し、次に示す都市機能を適切に誘導・配置していくものとする。

□ 主要用途の配置の方針

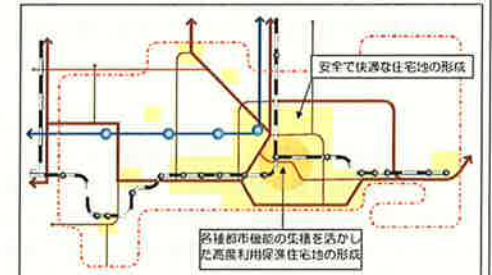
- 都市機能、都市圏に対応した中心核の形成
- 臨海型、内陸型産業拠点の形成
- 都市を活性化する中心市街地の再生
- 安全で快適な住宅地の形成
- 国際観光都市の形成
- 各種都市機能の連携による一体型都市圏の形成
- 各種都市機能を結ぶ交通ネットワークの形成

□ 構成要素別の配置の方針

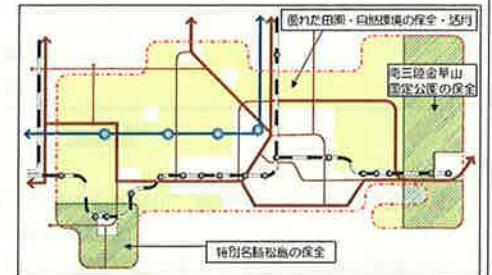
- 【圏域の核機能】
- 中心核（商業業務機能）
 - 産業拠点（工業流通機能）



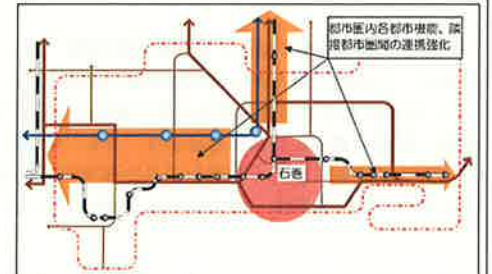
【居住機能】

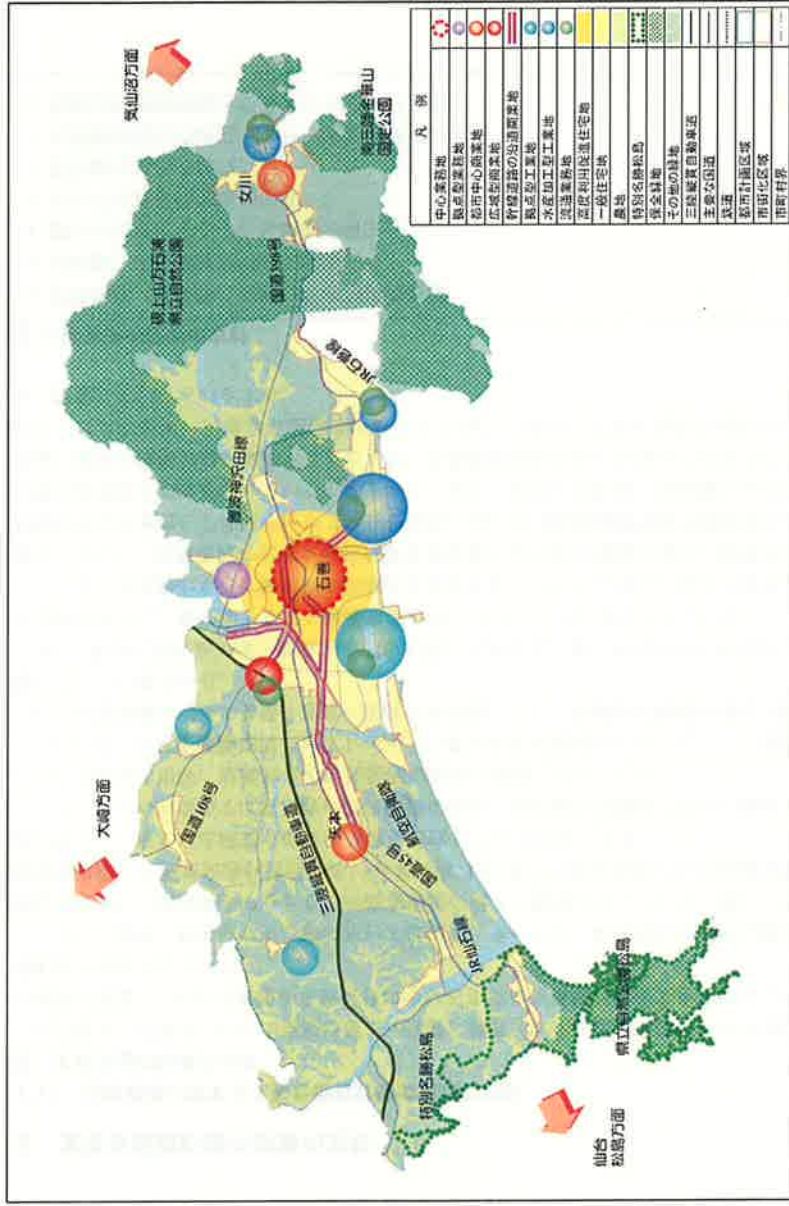


- 【自然的機能】
- 国際観光機能
 - 田園・自然緑地



【地域連携軸】





1) 業務地

業務機能は、社会経済活動の中核となる機能を有しており、本区域では、石巻市の中心市街地周辺に国、県の出先機関や市役所等の官公庁施設と民間企業が多く立地し、都市圏の中心的な業務地を形成している。また、石巻市南境では地方拠点地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づき都市基盤施設等が整備され、広域圏の新しい産業・経済の拠点として堅調に業務施設の立地が進んでおり、目標とする将来都市圏構造の実現を図るため、業務地配置の基本方針を次のように定める。

□ 業務地配置の基本方針

- 本都市圏の社会経済の中心であり、圏域発展の核となる業務機能の集積を活かして中心業務地の機能拡充・強化を図る
- 既存の研究・開発機関と連携して産業の高度化、新産業の創出等を牽引する拠点型業務地の形成を図る



- | | |
|---------|---------|
| ○中心業務地 | : 石巻駅周辺 |
| ○拠点型業務地 | : 石巻市南境 |

将来の業務地は、行政・民間の業務施設が集積する石巻駅周辺を本都市圏の中心業務地と位置づけ、市街地再開発事業等による土地の有効利用や幹線道路ネットワークの整備などにより業務施設立地のための環境づくりを進め、業務機能の拡充・強化を図っていく。また、計画的に都市基盤が整備された石巻市南境を拠点型業務地として位置づけ、隣接する石巻専修大学と連携した新産業の創出や、地域産業の高度化を牽引していく研究・開発・業務機能の集積を促進する。

2) 商業地

商業地は、物品サービスの提供・享受の場であるとともに、多くの人が交流する「にぎわいの場」である。本区域では、石巻市の中心市街地周辺に商業施設が立地し、宮城県北東部一帯を商圏とする商業地を形成しているとともに、各市町の中心市街地では食料品等の小売業を主体とした生活圏レベルの商業地が形成されている。しかし、石巻市の中心市街地周辺は大規模商業施設の移転や空き店舗の増加により商業機能の衰退がみられる。一方、石巻河南 I.C. 周辺の蛇田地区はその立地特性を活かすため基盤施設の整備が進められた。その後、複数の大規模商業施設が立地し、より広い圏域から多くの買物客を集めている。また、国道 45 号など主要な幹線道路沿道には、ロードサイド型の商業施設が集積し沿道型の商業地を形成している。

地域産業の不振に伴う消費活動の低下、単価の高い専門品等の購買客の仙台市への流出増加、さらには、モータリゼーションの進展に伴う商業立地の郊外化と旧商店街の衰退等、様々な問題を抱え、商業地の活性化が必要となっており、このような現況・動向を踏まえて目標とする将来都市圏構造の実現を図るため、商業地配置の基本方針