

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

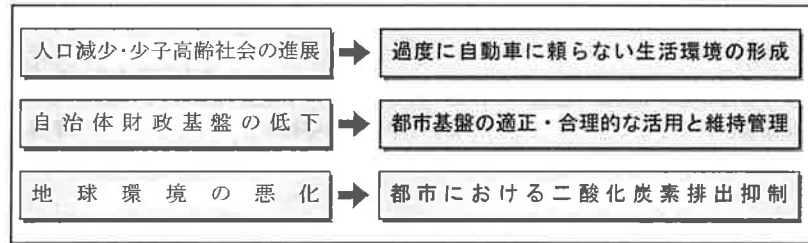
【 目 次 】

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。

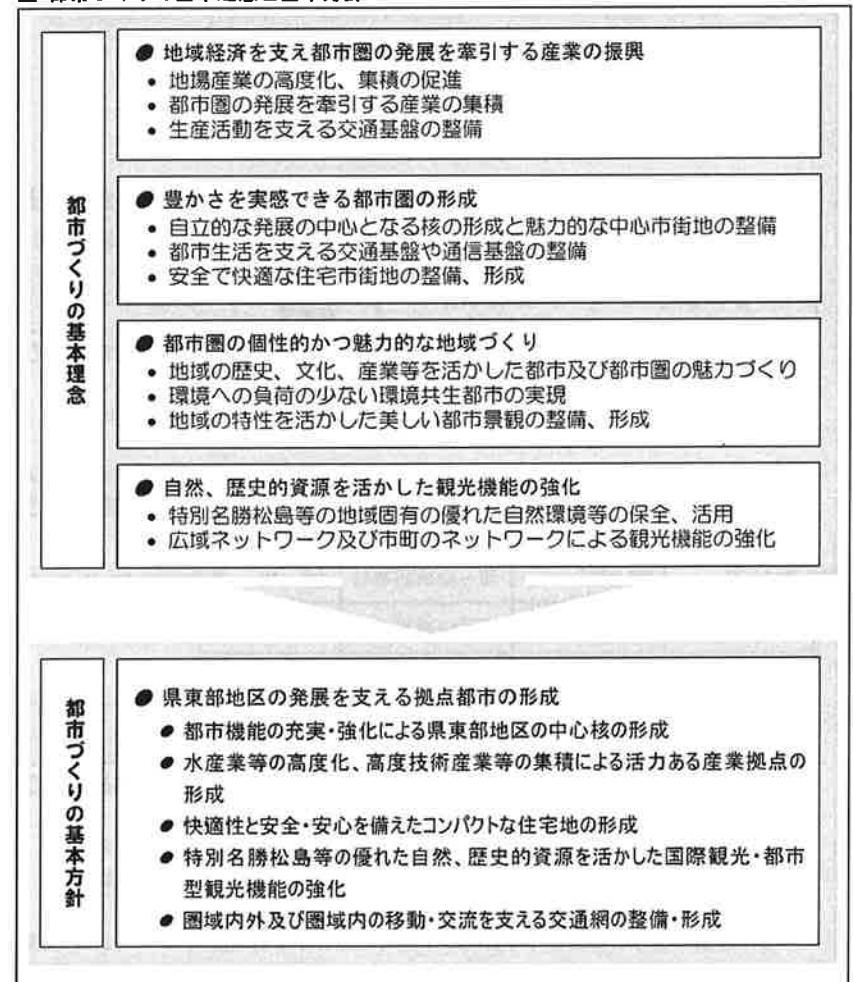
さらに、本区域は東北地方太平洋沿岸部の南北軸である三陸縦貫自動車道により、仙台都市圏や三陸沿岸地域と結ばれているとともに、仙台東部道路及び東北縦貫自動車道とのネットワークにより、県内外の広域的な交流が期待される。

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。

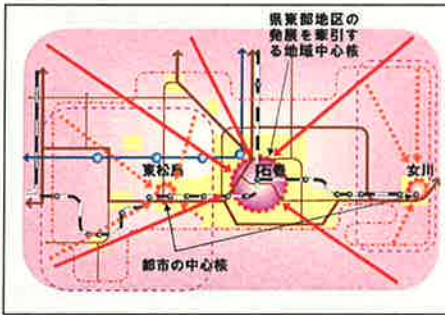
□ 都市づくりの基本理念と基本方針



○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。

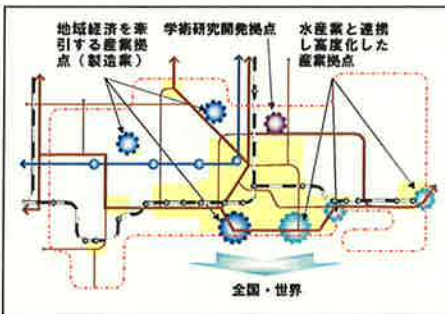
都市の中心市街地は、各都市の商業、業務等の中心であるとともに、都市生活における魅力的な中心核として機能強化、環境整備を行う。



○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。

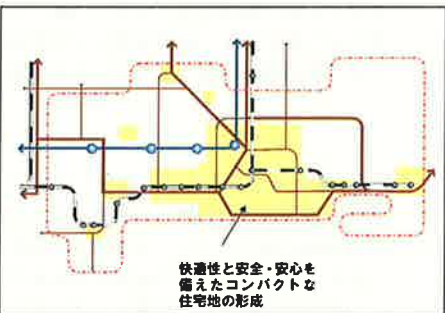


○快適性と安全・安心を備えたコンパクトな住宅地の形成

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。

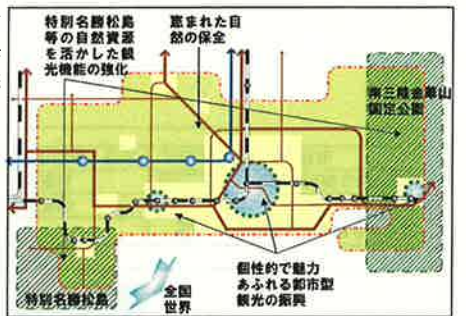


注) 1. バリアフリー化
：障害のある人が社会生活をしやすいように、物理的・社会的・心理的な障壁（バリア）、または情報面・制度面等の障壁を取り除くこと。

○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。

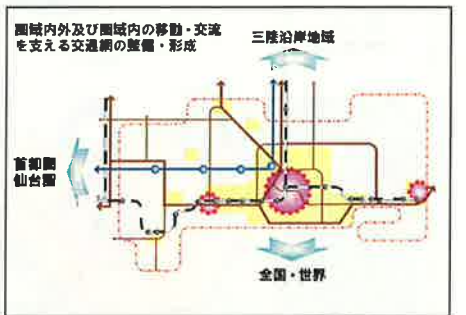
中心市街地等は、個性的で魅力あふれる市街地環境を創出し、都市型観光の振興を図る。



○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

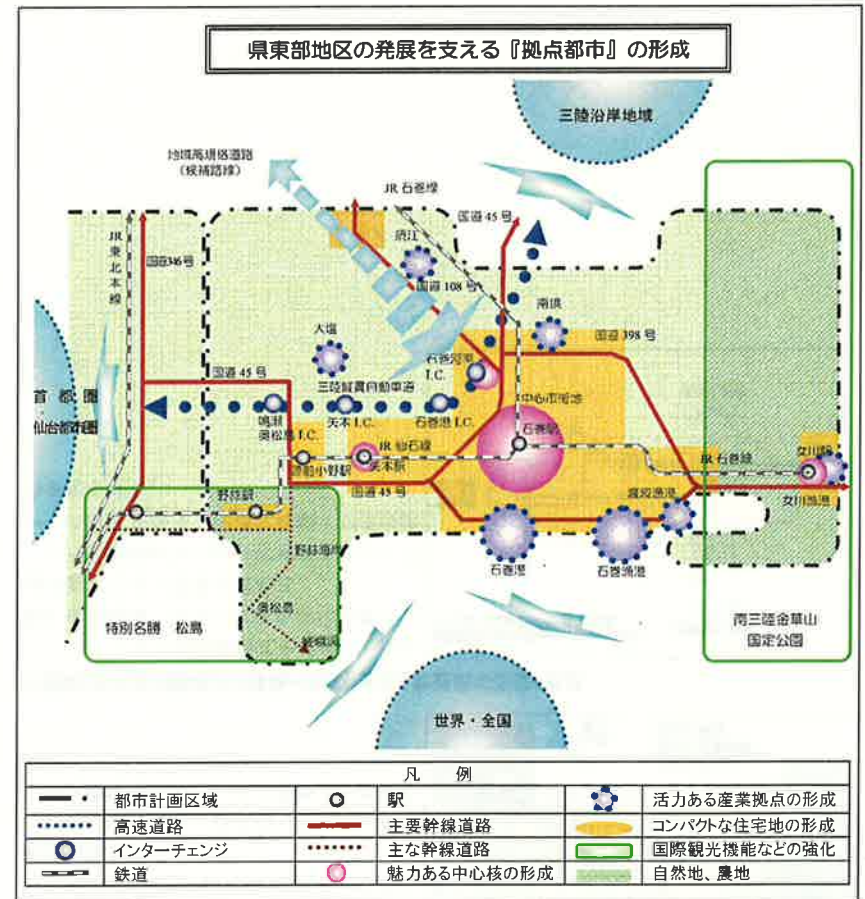
快適な都市生活を享受できるよう、土地利用、都市基盤施設及びその他各種公共施設の整備計画を踏まえながら、市街地周辺において良好な居住環境を有する低層住宅地の形成を進めるとともに、高齢者等にも利用しやすいように居住環境の改善等を促進し、多様な要求に応える住宅地を提供する。

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世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。

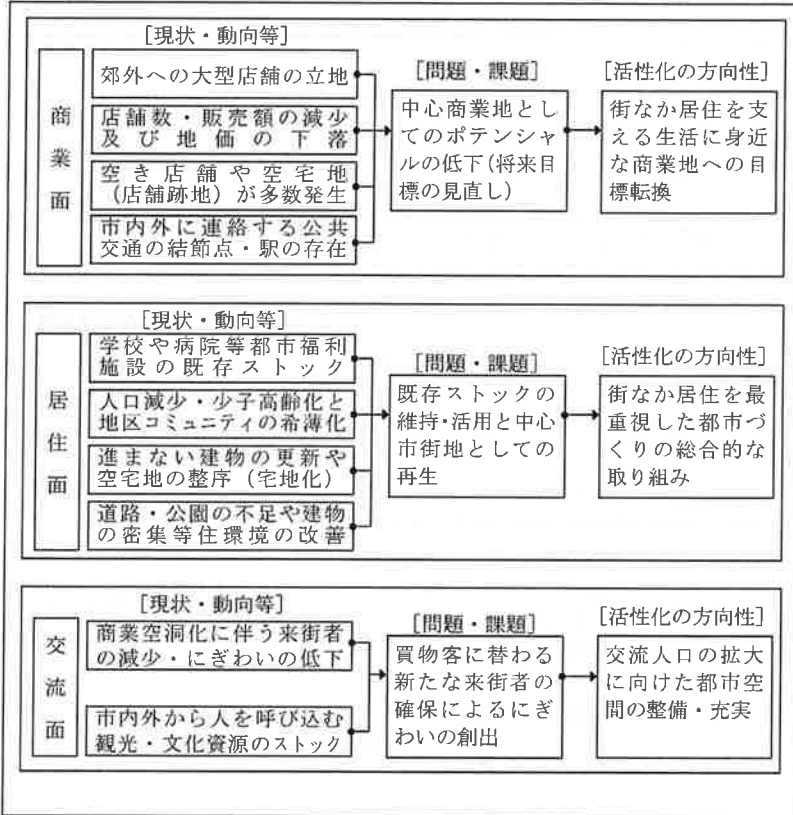
□ 中心市街地の活性化の目標

- 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す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。

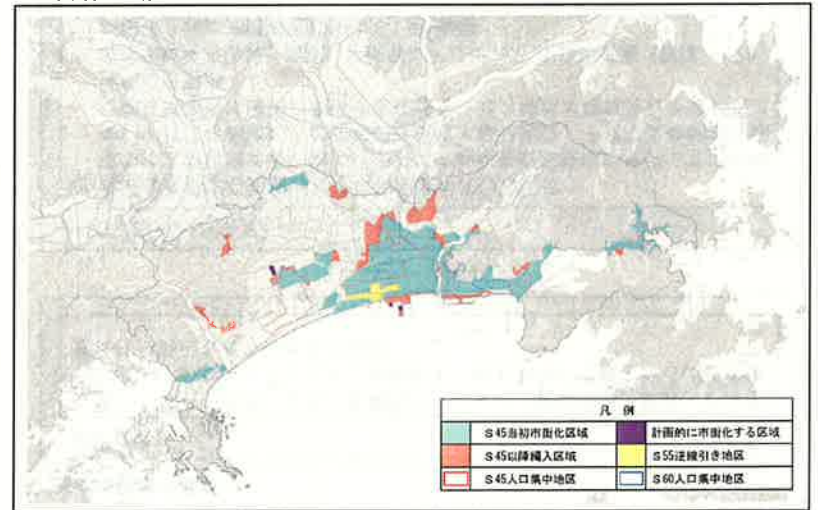
□ 市街化区域の規模

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。

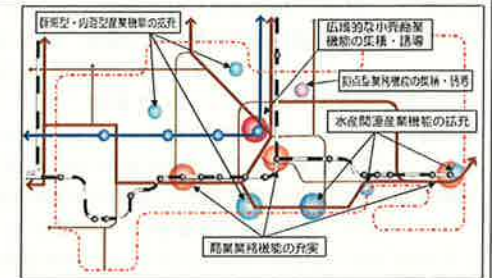
このような認識のもと、都市圏の均衡ある発展を牽引する中心地区の拡充・形成を図るとともに、幹線道路や公共交通機関等交通基盤の総合的な整備を進め、圏域内の各機能相互が連携して地域サービスの相乗効果を高める『機能連携型都市圏構造』を目標に都市圏の形成を図っていくものとする。また、徒歩、自転車、自動車及び公共交通の適切な機能分担を推進するとともに、各種都市機能相互を有機的に連絡する交通サービスの充実、円滑な交通流動の確保を目指し、次に示す都市機能を適切に誘導・配置していくものとする。

□ 主要用途の配置の方針

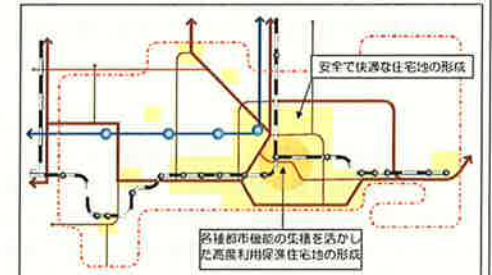
- 都市機能、都市圏に対応した中心核の形成
- 臨海型、内陸型産業拠点の形成
- 都市を活性化する中心市街地の再生
- 安全で快適な住宅地の形成
- 国際観光都市の形成
- 各種都市機能の連携による一体型都市圏の形成
- 各種都市機能を結ぶ交通ネットワークの形成

□ 構成要素別の配置の方針

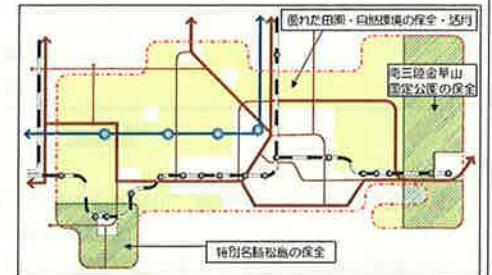
- 【圏域の核機能】
- 中心核（商業業務機能）
 - 産業拠点（工業流通機能）



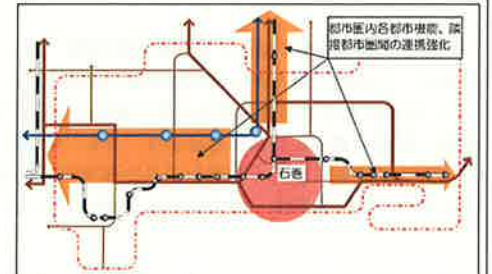
【居住機能】

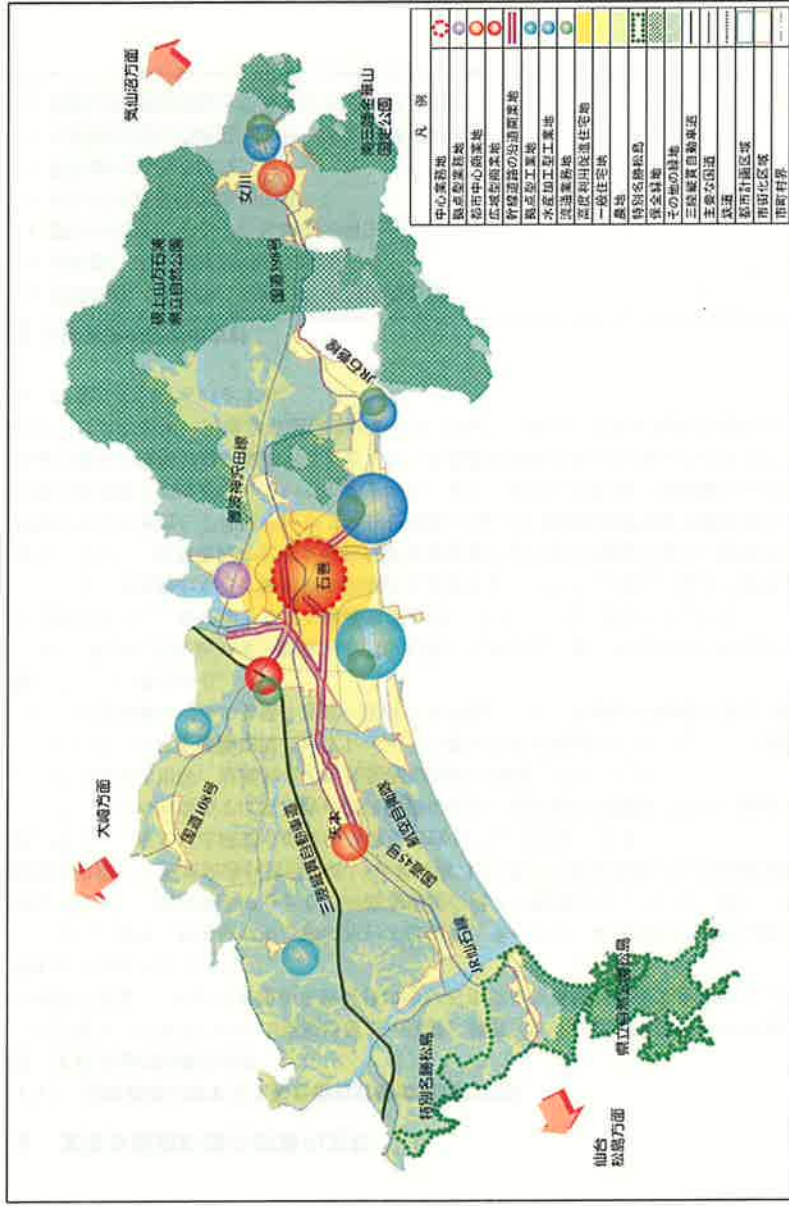


- 【自然的機能】
- 国際観光機能
 - 田園・自然緑地



【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

を次のように定める。

□ 商業地配置の基本方針

- 本区域内各市町の中心として生活圏レベルの小売業、飲食業が集積する商業地は、都市型観光の振興と合わせた商業の集積・高度化により魅力的な都市中心商業地の形成を図る
- 広域からの交通アクセス性の良さを活かして、大規模な商業施設が集積する広域型商業地を維持する
- 沿道型の商業施設が集積する幹線道路の沿道は、交通の利便性を活かした幹線沿道商業地の形成を図る

- 
- 都市中心商業地 : 石巻駅周辺、矢本駅周辺、女川駅周辺
 - 広域型商業地 : 石巻市蛇田
 - 幹線沿道商業地 : 国道 45 号・国道 398 号・(都)河南川尻線の沿道

ア) 都市中心商業地

買回品小売業、飲食業等の既存の商業施設が集積する石巻駅周辺、矢本駅周辺、女川駅周辺を都市中心商業地と位置づけ、生活圏レベルの買物ニーズに対応した最寄品小売業等の商業機能の集積・高度化等を図る。これらの商業地は、各都市の顔であり賑わいの中心として交流機能の整備や良好な街並み景観の創出などにより魅力的な商業空間の形成を図っていく。

また、石巻駅周辺については、本区域における都市型観光の中心として、市街地再開発事業等による土地の高度利用を促進し、商業施設の更新、商業機能の多様化・高度化を図っていく。特に、歴史・文化などの特性を活かした市街地環境の整備など、来訪者と地域をつなぎ、観光振興と連携した環境整備、賑わいづくりを進めていく。

イ) 広域型商業地

広域からの交通アクセス性に優れ大規模商業施設等が集中的に立地する石巻河南 I.C.に隣接し計画的な基盤施設の整備と大規模商業施設の立地が進められた石巻市蛇田を広域型商業地として位置づけ、都市型小売業、買回品小売業、娯楽施設等の集積による、多数の買物客が集中する商業地を維持し快適な商業環境の創出を図る。

なお、地域の合意形成、既存商店街などのまちづくりや、交通渋滞、騒音など周辺の住宅地や教育施設への影響に配慮する。

ウ) 幹線沿道商業地

市街地から交通利便性の高い主要幹線道路の沿道で、石巻市蛇田・東松島市矢本の国道 45 号沿道、石巻市門脇の国道 398 号沿道、石巻市蛇田・中里・湊町の(都)河南川尻線沿道を幹線沿道商業地と位置づけ、沿道サービス型の小売業、飲食業及び業務機能等の集積を図る。

なお、幹線沿道商業地における店舗等の誘導にあたっては、周辺の住宅環境に及ぼす影響等に十分配慮するとともに、歩車道分離・4 車線化等の幹線道路の整備を進め、安全かつ円滑な交通を確保していく。


3) 工業地

工業地は、都市における生産活動の中心であり、所得の向上、就業機会の拡大を通じて、経済の発展に重要な役割を有している。本区域では、重要港湾に指定されている石巻港に紙・パルプ関連、木材・木製品製造関連、飼肥料関連等の大規模工場が立地している。内陸部は、三陸縦貫自動車道 I.C.周辺の石巻市須江、東松島市大塩に工業団地が計画的に整備され、それぞれ工場の立地が進んでいる。また、本区域の基幹産業である水産業の拠点として海岸線に点在する漁港周辺には、水産加工場等の集積がみられる。

また、石巻港においては工業用地の拡大・整備が進められており、三陸縦貫自動車道 I.C.への交通利便性を活かしながら、目標とする将来都市圏構造の実現を図るため、工業地配置の基本方針を次のように定める。

□ 工業地配置の基本方針

- 石巻港、三陸縦貫自動車道 I.C.への交通利便性を活かして、都市圏発展を牽引する拠点型工業地の形成を図る
- 水産加工産業の集約化・高度化を図り本圏域の基幹産業である水産業振興の拠点となる水産加工型工業地の形成を図る

- 
- 拠点型工業地 : 石巻港周辺、三陸縦貫自動車道 I.C.周辺(石巻市大塩、東松島市須江地区)
 - 水産加工型工業地: 石巻漁港周辺、石巻市波波漁港周辺、女川漁港周辺、女川町浦宿駅周辺

ア) 拠点型工業地

三陸縦貫自動車道 I.C.や港湾へのアクセス性に優れているとともに、基盤施設が整備された石巻港周辺及び三陸縦貫自動車道 I.C.周辺を本都市圏の発展を牽引する拠点型工業地として位置づける。

石巻港周辺は、重要港湾という位置づけを活かした臨海型工業の集積、高度化を促進する。また、港湾拡張により整備される雲雀野地区には、緑地・親水空間を確保し、港の交流・レクリエーション機能の創出も合わせて進めていく。

広域交通の結節点となる三陸縦貫自動車道 I.C.周辺に位置する石巻市須江、東松島市大塩については、広域的なアクセス性を活かしながら、内陸型工業施設の立地誘導を図り、臨海部の拠点型工業地とともに、本区域発展の拠点となる職住一体型の工業団地の形成を図る。

イ) 水産加工型工業地

水産関連産業が集積する石巻漁港周辺を中心に、石巻市渡波漁港周辺、女川漁港周辺及び女川町浦宿駅周辺を水産加工型工業地として位置づけ、水産加工業の集積や既存産業の共同化、協業化などを促進するとともに地場産業である水産業の振興に努める。

4) 流通業務地

流通業務は、産業・経済活動において生産と消費を結ぶ重要な役割を有している。本区域では、重要港湾に指定されている石巻港をはじめ、遠洋漁業の拠点である石巻漁港等の工業、水産業関連の基幹的な港湾施設を有していることから、各港湾の背後地には輸送・保管・売買等の流通業務施設が集積している。加えて、石巻河南 I.C. 周辺の蛇田地区には、基盤施設の整備に合わせて広域交通への利便性と市街地への近接性を活かした流通業務地の整備が進められている。

このような現況・動向を踏まえ、広域高速交通体系の確立や地域経済のさらなる発展に伴う物流量の増加に対応し、目標とする将来都市圏構造の実現を図るため、流通業務地配置の基本方針を次のように定める。

□ 流通業務地配置の基本方針

- 石巻港とその関連工業等の物流拠点として、都市圏発展を牽引する拠点型工業地と一体的に工業関連型流通業務地の形成を図る
- 漁港及び水産関連工業の物流拠点として、遠洋漁業、沿岸漁業の基幹漁港に隣接し水産加工型工業地と一体的に水産関連型流通業務地の形成を図る
- 市街地及び高速道路へのアクセス性が高い地区において、地域経済の発展や住民の日常生活に寄与する都市サービス型流通業務地の形成を図る

- 工業関連型流通業務地 : 石巻市門脇西部(石巻港背後地)
- 水産関連型流通業務地 : 石巻漁港周辺、石巻市渡波漁港周辺、女川漁港周辺
- 都市サービス型流通業務地 : 石巻河南 I.C. 周辺

ア) 工業関連型流通業務地

生産活動の基盤として都市圏の発展を牽引する拠点型工業地に関連する流通業務施設が集積する石巻市門脇西部(石巻港背後地)を工業関連型流通業務地として位置づけ、運輸業や倉庫業の集積を図る。

イ) 水産関連型流通業務地

遠洋漁業、沿岸漁業の基幹漁港に隣接し水産関連工業と一体的に流通業務施設の集積を図るため、基幹漁港である石巻漁港周辺、石巻市渡波漁港周辺及び女川漁港周辺を水産関連型流通業務地として位置づけ、水産品や水産加工品の保管・取引機能を有

する卸売・倉庫業等の拡充を図るとともに、漁港及び水産加工型工業地との一体的な整備を進める。

ウ) 都市サービス型流通業務地

石巻河南 I.C. 周辺の蛇田地区を都市サービス型流通業務地として位置づけ、市街地や I.C. へのアクセス性を活かした卸売業、運輸業等の集積を図り、広域的な物資の輸送・取引・配送サービス機能を高めていく。

5) 住宅地

住宅地は、豊かな住環境の実現、秩序ある市街地形成の観点から、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、住宅周辺の買物・医療などの生活利便施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境を形成していく必要がある。

一方、石巻駅周辺においては、空宅地の残存や道路の不足等防災性の向上が問題となっており、また、食品加工業等の集積する旧北上川左岸の石巻市湊町・大門町・不動町周辺、女川町宮ヶ崎・驚神・浦宿、工業系用途地域が指定されている東松島市堰ノ内周辺で住工混在がみられる。

このような現況・動向を踏まえ、地域全体での土地利用計画や都市基盤施設、義務教育施設等の整備計画に基づきながら、快適な都市生活を享受できる住宅地を確保、形成し、目標とする将来都市圏構造の実現を図るため、住宅地配置の基本方針を次のように定める。

なお、本区域の発展に伴う人口増加については、現在の市街化区域内において整備中の地区への収容を進め、さらに不足する宅地について市街化区域の拡大により対応していくものとし、土地区画整理事業等による快適で良好な住宅用地の供給を進めていく。

□ 住宅地配置の基本方針

- 鉄道利用や日常の買物・飲食、医療・福祉施設が集積する石巻駅周辺に中高層住宅を誘導し高密度な高度利用促進住宅地の形成を図る
- 上記以外の市街地は、戸建て等低層住宅を主体として次世代に引き継ぐ良好な定住環境を備えた一般住宅地の形成を図る

- 高度利用促進住宅地 : 石巻駅周辺
- 一般住宅地 : 上記以外の市街地

ア) 高度利用促進住宅地

優れた生活利便性を活かし商業・業務と一体となって住宅地の有効利用・高度利用を図るため、石巻駅周辺を高度利用促進住宅地として位置づけ、高密度な住宅地の形成を図り人口の集積を高めていく。また、子供や高齢者が安心・安全に暮らせる街として、身近な公園・広場、歩道等の交通環境など住環境の整備・改善を図っていく。

イ) 一般住宅地

高度利用促進住宅地（石巻駅周辺）以外の市街地を一般住宅地として位置づけ、戸建て等低層住宅を主体として良好な住環境を備えた住宅地の形成を図る。

東松島市、女川町の都市中心商業地に連坦する住宅地は、用途混在による住環境の保全に配慮しながら、道路・公園等の整備・改善により居住環境水準の向上に努め、多世代居住を可能とする良好な住宅地の形成を図る。

また、土地区画整理事業等による道路・公園等の都市基盤施設と義務教育施設や医療施設等の再編を一体的に進めながら、地域コミュニティを維持する良好な定住環境を備えた住宅地の形成を図る。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

主要用途別の密度構成及びおおむねの区域を次のように設定する。

業務地は、各機能相互の関連性が重視されるため、建築物の中高層化による土地の高密度利用を図る。

石巻駅周辺、矢本駅周辺、女川駅周辺は、都市中心商業地として位置づけているものの、商業地域が指定されている石巻駅周辺、矢本駅周辺、女川駅周辺においては指定容積率の充足率が60%を下回り、容積率が十分に活用されていない状況にあるため、商業機能に加えて、娯楽・文化・情報機能等の拡充を図り、高密度利用を進める。また、それ以外の商業地では、住宅等との混在を見込み低密度利用を図る。

工業地及び流通業務地は、低密度利用を基本としながら、臨海型、内陸型等の立地特性を踏まえた機能の集約を図るとともに、地区の外周部や地区内の緑化を進めていく。

住宅地は、石巻駅周辺の高度利用促進住宅地において中層集合住宅等の整備による高密度利用を図る。また、一般住宅地においては現在中層化の進んでいる地区を除き、低層、低密な利用を図るものとする。

③ 市街地における住宅建設の方針

1) 基本方針

少子高齢社会を迎え、子どもから高齢者まで誰もが安心して価値観やライフスタイルに応じた住まい方ができ、環境と共生しながら、楽しく、豊かに生活できるような住まいづくりが求められており、住宅建設の基本方針を以下のように定め、真に豊かな住まいづくりを創造していく。

□ 市街地における住宅建設の基本理念及び基本方針

【基本理念】 真に豊かな住文化の創造

【基本方針】 ○ 安心できる住まい方の実現 ○ 充実した住まい方の実現

○ 共存する住まい方の実現 ○ 誇りに感じる住まい方の実現

2) 整備目標水準

社会環境の変化や居住に対する関心の多様化、高度化に対応して、住宅の質的向上を図り、全ての世帯が健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住居規模の確保を目指し、総合的に各種施策を展開していく。

□ 居住水準の目標

住宅施策の目標	現況値	平成27年 ^{注1}
最低居住面積水準未満の世帯率	4.2 % (H15)	早期に解消
子育て世帯 ^{注2} における誘導居住面積水準達成率	46 % (H15)	55 %
新耐震基準 (S56) の耐震性を有する住宅	74 % (H15)	90 %
65歳以上の高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化 ^{注3}	31 % (H15)	75 %

注) 1. 居住水準の目標は、宮城県住生活基本計画(H19.3)に基づき、当該計画の目標年次(H27)における居住水準に係わる目標値を記載した(ストック維持のためのリフォーム等を除く)。
2. 子育て世帯とは、世帯の構成員に18歳未満の者が含まれる世帯をいう。
3. 一定のバリアフリー化とは、トイレ、浴室等に2箇所以上の手すりを設置または屋内の段差の解消をいう。

3) 住宅建設の整備方向

本区域では、石巻市を中心に人口や都市機能の集積が高く、通勤・通学等の利便性などから、生活利便性の高い場所への移転や高齢者対応住宅への住み替えが見込まれる。このため、居住者ニーズへの対応、福祉施策との連携及び緑化などによる環境や景観などの質的な向上を目指し、土地区画整理事業等による面的な基盤整備を推進する。また、石巻中心部における街なか居住^{注1}を促進する。

□ 住宅・居住環境づくりの視点

- 本格的な少子高齢社会に対応した「やすらぎのある住宅・居住環境」づくり
- 成熟社会における住宅ストックを重視した「ゆとりある住宅・居住環境」づくり
- 高度化・多様化するニーズに対応した「うるおいのある住宅・居住環境」づくり
- 地域の活性化につながる「にぎわいのある居住環境」づくり

注) 1. 街なか居住：人々が暮らし、働き、遊ぶために必要な諸施設が集積するまちの中心部などに居住することによって、生活・交通等の利便性を享受できることを想定した居住スタイル。

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

1) 土地の高度利用に関する方針

本区域は、県東部地区の発展を支える拠点都市として、高次都市機能の集積した魅力ある環境の形成を図る。

本区域の玄関口となる石巻駅周辺は、商業機能の停滞、人口の空洞化、木造老朽建築物の密集などの問題を有しているため、地区計画等により土地の有効、かつ適切な誘導、改善とあわせ、駅前地区としてふさわしい土地の高度利用を図る。また、矢本駅周辺、女川駅周辺においては、行政単位の生活中心となる商業機能の充実と商業環境の整備に努める。

2) 用途転換、用途純化または用途の複合化に関する方針

市街化区域内に残存する低未利用地については、積極的な土地活用の促進を図る。特に、石巻市南境については「産業創造都市圏いしのまき（地方拠点地域の整備及び産業業務施設の再配置に関する法律）」に基づく石巻トゥモロービジネスタウンの戦略拠点として、新しい産業・経済の拠点形成に資する土地の有効利用を促進する。

3) 居住環境の改善または維持に関する方針

古くからの市街地では、家屋の密集に加えて、狭い道路や行き止まり、公園・緑地等のオープンスペースの不足等がみられ、特に石巻市中心部には木造老朽家屋が密集し、防災面での危険性が高い地区がみられる。

このため、住環境整備事業に加えて、地域防災拠点の整備、広域避難地・避難路並びに公園・緑地等のオープンスペースの確保、建築物の不燃化、幹線道路・区画道路網の充実強化により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成を図るとともに、下水道の整備拡充等により、総合的な環境整備を進め、良好な市街地の形成を図っていく。

4) 公害防止または環境改善の方針

主要な幹線道路、飛行場の周辺地域については、土地利用計画の決定または変更の際し、沿道緑地の配置、業務系や沿道サービス型の施設の誘導等に配慮し、これらの交通施設と調和のとれた土地利用計画となるよう努める。

また、一定規模以上の宅地造成事業、道路建設事業等については、環境影響評価法及び環境影響評価条例等に基づき、環境影響評価を実施し、適正な土地利用と周辺環境の保全に努める。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

1) 優良な農地との健全な調和に関する方針

宮城県の穀倉地帯である本区域は、旧北上川、鳴瀬川・吉田川等の主要河川の流域に、平坦で良好、かつ集団的な農地を有し、ほ場整備事業等により計画的な農地整備が進められている。これらの農地は、農業生産を確保する重要な土地であるとともに、美しい田園景観を構成しており、今後とも農業施策と調整を図りながら、その活用と保全を図るものとする。

農業の振興と都市的土地利用との調和を図るため、大きく2つの観点に基づき農地の保全を図るものとする。

●優良農地の保全

本圏域の平坦で良好な農地は、県内でも有数の穀倉地帯であり、特に石巻市稲井地区や石巻市から東松島市にかけて広がる農地は、集団的な良好な農地として生産基盤の整備等を図りながら生産性の高い優良農地として保全していく。

・集団性の高い農地の保全

農地としての面的まとまりが大きく、今後とも良好な農業観光の確保が可能な農地は団地規模を確保するよう極力保全する。

・生産性の高い農地の保全

土地基盤整備事業が完了または施行中で、今後とも高い生産性が確保されている農地は保全する。

・都市部への生鮮野菜などの安定供給地としての農地の保全

市街地周辺で、生鮮野菜、工芸農作物等の生産適地で今後ともこれらの農作物の都市部への安定供給地として確保すべき農地は都市的土地利用と調整を図りながら努めて保全する。

●都市的土地利用との調和

市街化区域の拡大をはじめ、市街化調整区域内の農業振興地域白地地域などにおける農地の土地利用転換に当たっては、周辺の農地への影響などに十分配慮するとともに事業の実現性や道路、下水道など都市基盤施設の整備の確実性などを見極めながら農業施策との調整を行っていく。

2) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

石巻市東部から女川町へ至る丘陵地等に砂防指定地や急傾斜地崩壊危険箇所が指定されていることから、周辺地区における市街化を抑制するとともに、崩壊防止施設の整備、土砂災害警戒区域等の指定促進を図る等、災害の防止に努める。

また、東松島市の海岸線にある保安林は、海からの風や潮の影響を防いでおり、今後とも保全していくものとする。

3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

美しい自然景観を有する特別名勝松島をはじめ、都市の骨格的な緑地を形成する南三陸金華山国定公園、旭山、硯上山、万石浦周辺の硯上山万石浦県立自然公園に連なる丘陵地、主要な河川や万石浦等の水面及び沿川の緑地、貴重な動植物の生息地である矢本海浜緑地、石巻市牧山一帯、茨浜海岸部、箆峰山等については、積極的にその保全を図る。

4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

地域の中心的な集落で、基礎的な公共公益施設や商店などの日常生活サービス機能が立地している地区については、生活拠点の形成、生活支援サービス機能の確保などに努める。また、地区計画など土地利用の規制・誘導方策の導入を検討し、居住環境と営農条件が調和した適正な土地利用の誘導を図る。

良好な営農条件並びに居住環境の確保を図ることが必要な集落地域については、農業と都市環境との調和を図りながら、必要な基盤整備を計画的に推進し、集落の活性化、居住人口の確保及び優良農地の保全を図る。

新市街地の形成を図る地区については、適正に市街地需要をみながら、市街地整備の見通しが明らかになった時点で、随時市街化区域編入の検討及び農業等の必要となる調整を行うものとする。

ただし、住居系の市街地整備にあつては、保留された人口フレームの範囲内とする。対象とする地区及び規模については次のとおりである。

また、東松島市の南浦地区は東松島市の中心地区と一体となって商業流通業務地の形成を図る。加えて、柳の目北地区は、県運転免許試験センターや病院、国道45号沿道に沿道サービス施設が立地しており、良好な交通条件を活かしながら、既存施設等と一体となった市街地の形成を図るものとする。

□ 計画的な市街地整備の見通しがある区域

市町名	地区名称	開発目的	区域面積
東松島市	小松谷地地区	商業流通業務地（一部既存宅地）	約13 ha

(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

① 交通施設の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

本区域は、仙台市方面と三陸地域を結び、太平洋沿岸の国土軸として位置づけられる三陸縦貫自動車道が通っており、この三陸縦貫自動車道を基軸として、国道45号、国道108号、国道398号等の主要国県道が骨格となって石巻市中心部から放射状に形成されている。

都市計画道路の整備延長は75.0km（平成17年度末）と前回基礎調査時点（平成8年度末）に比べて17.4kmが整備され、整備率は40.6%から49.2%へと進捗している。しかし、石巻市街地内で未整備路線が多くみられるとともに、本区域の骨格を形成する主要な道路が市街地内を経由すること等から、日常生活、産業活動に影響を及ぼしている。

また、鉄道は、JR仙石線とJR石巻線の2線があり、地域輸送や他圏域との都市間輸送及び観光輸送を担っており、自動車交通に過度に依存しない都市交通システム構築、地球環境に対する負荷削減等コンパクトな市街地形成に向け、輸送力の増強や所要時間の短縮等を図るとともに、観光や地域の需要に対応したバス、自動車、歩行者等の各種交通と鉄道との結節機能の機能強化が求められている。

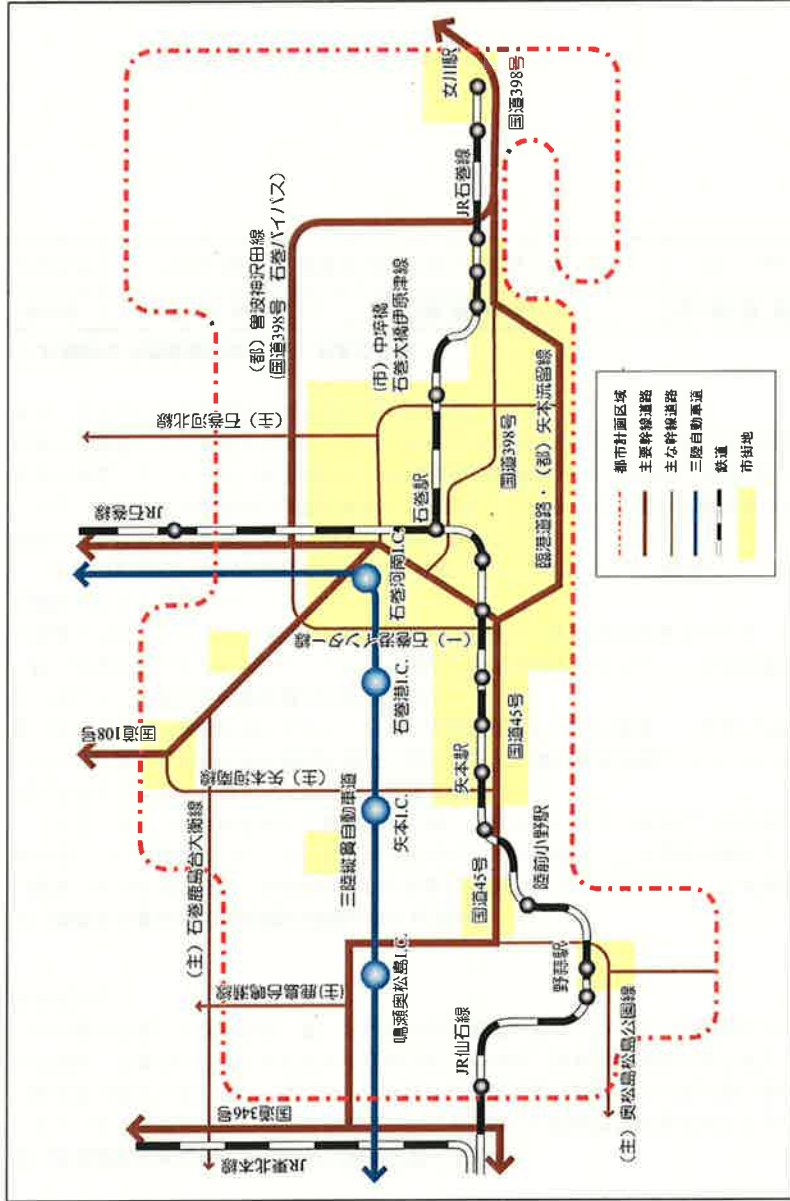
今後は、広域的なネットワークを活用して仙台都市圏や他圏域との人的・物的交流を活性化するとともに、圏域内各都市相互の連携強化を図り、本区域が社会的及び経済的に自立的発展を遂げていくため、主要な土地利用（拠点）形成に向けた交通体系の整備を総合的に進めていく必要がある。

本区域においては、都市の将来像の実現に向けて、交通施設の基本方針を次のとおり定め整備を促進していく。

□ 交通体系整備の基本方針

- 広域高速交通ネットワークの形成により広域的な連携を確保する
- 総合的な交通体系の確立による質の高い交通機能を確保する
- 市街地の利便性、安全性等の都市環境の向上を図る

□ 交通体系の整備方針



イ) 整備水準の目標

将来幹線道路ネットワークは「石巻都市圏総合交通体系調査（平成9年3月）」で設定した将来道路網基本計画案等を踏まえ、都市圏を形成する最も骨格的な路線、将来道路網基本計画案で幹線道路以上の機能を有する路線、宮城県土木行政推進計画及び市町計画で事業の見通しが高い路線及び4車線以上の車線数を有する路線の整備を推進し、道路網の整備目標水準及び将来幹線道路ネットワークの整備水準の目標を次のとおり設定する。

□ 整備水準の目標

項目	基準年 ^注	平成42年
幹線道路網の整備率	70.1%	74.4%

注) 基準年は、平成18年度末現在

表中の幹線道路網は、主要幹線道路及び幹線道路を対象（次図参照）

- ・主要幹線道路：自動車専用道路、国道
- ・幹線道路：主要地方道、4車線以上の都市計画道路 等

整備率=(幹線道路網の整備済み延長(概成済含む)+事業着手中の路線延長)÷幹線道路網の延長

2) 主要な施設の配置の方針

ア) 道路

交通施設の整備に当たっては、広域交通の結節点となる地理的条件を活用するとともに、上位計画・関連計画との整合、都市圏構造・土地利用との整合、道路機能の明確化等を図りながら、自動車交通を適切かつ円滑に処理できるよう進めていくものとする。

i) 高規格幹線道路

本区域と仙台市をはじめとした圏域内外の広域交通需要への対応及び他圏域との連携強化を図るとともに、新たな産業拠点の形成や観光地としての機能充実を図るため、仙台湾岸から三陸沿岸において広域的なネットワークを形成する三陸縦貫自動車道を配置し、引き続き広域的な整備を促進する。

ii) 主要幹線道路

本区域の骨格を形成する国道45号、108号、346号、398号等を主要幹線道路と位置づけ、将来交通量に対応した道路の整備を進めていく。

また、三陸縦貫自動車道を補完し、周辺の各圏域との交流、連携機能を強化する道路整備の促進や検討を進める。

iii) 幹線道路

三陸縦貫自動車道 I.C. へのアクセスを強化するとともに、主要幹線道路を補完し、中心市街地を取り囲み市街地内通過交通を迂回させるための外郭道路並びにこの外郭道路から地域内外の都市へとネットワークする道路として、(都)河南北工業港線等を配置し、その整備を進めていく。

iv) 駅前広場

JR 仙石線と石巻線が結節する石巻駅については、地域の表玄関として魅力あふれる空間づくりをさらに進めていくものとし、また、その他の各駅についても、バス、自動車、歩行者等の各種交通と鉄道との有機的結合を図るため、必要に応じ駅前広場の整備を進めていく。

イ) 駐車場

石巻駅前をはじめとする商業地では、買物目的の駐車・駐輪需要に対し、その利便性が十分ではないことから、交通渋滞や交通事故、放置自転車等の問題を引き起こしており、また、これが商店街停滞の一因ともなっている。

道路網整備と合わせて、各地区の特性、機能に応じた計画的な駐車場・駐輪場整備を進め、商業集積の拡充に伴う駐車需要の増大に対応していくものとする。

また、交通結節点として、今後とも通勤通学目的の駐車・駐輪需要が大きく見込まれる鉄道駅周辺については、計画的な駐車・駐輪場の整備を進めていく。

ウ) 鉄道、バス等の公共交通

JR 仙石線及び石巻線沿線地域における通勤通学需要の増大や、新たな市街地開発の動向に対応した増発、所要時間の短縮、新市街地開発を支援する新駅整備の具体化等、利便性の向上と交通結節機能の強化に向けて取り組むものとする。

また、地球環境に対する負荷削減等コンパクトな市街地形成に向けて、鉄道駅から観光や地域の需要に対応したバスネットワークの維持、拡充など、自動車交通に過度に依存しない都市交通システムの構築に努める。

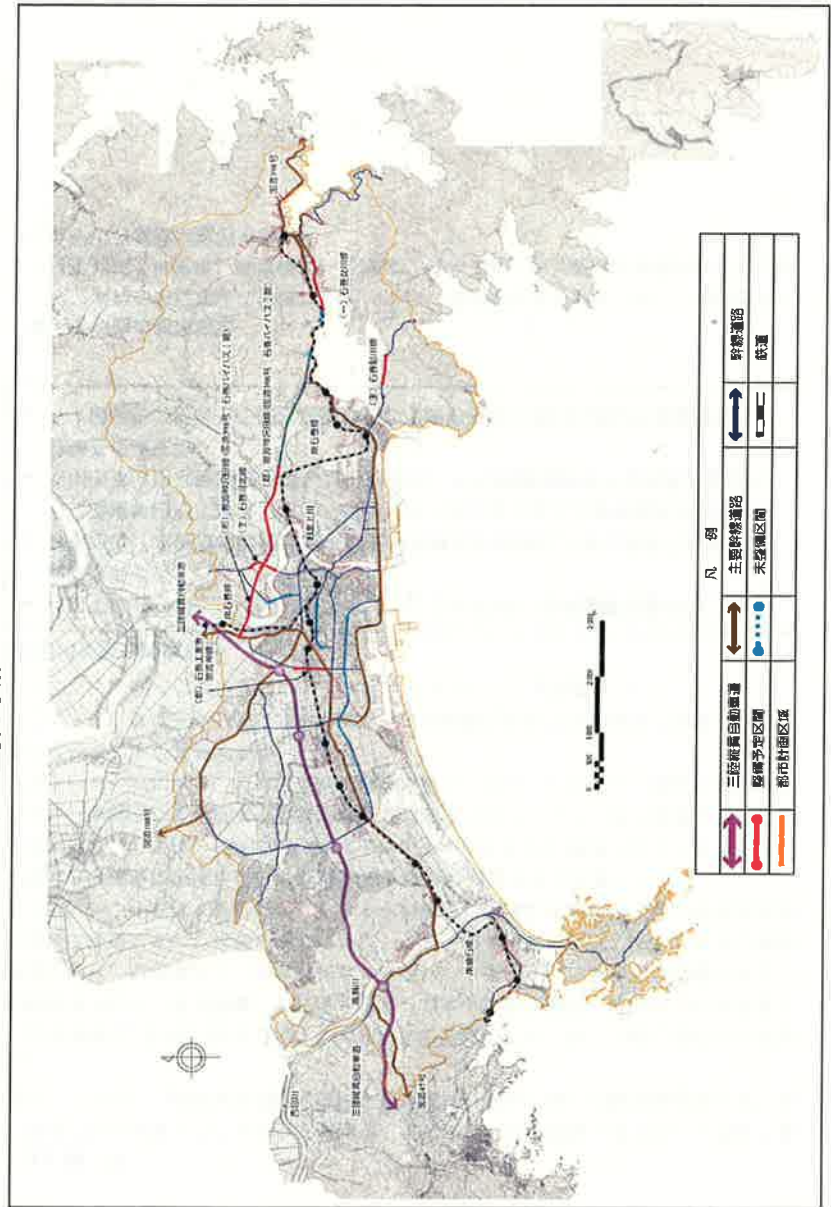
3) 主要な施設の整備目標

本都市計画区域における交通施設のうち、優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

□ おおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業

区 分	名 称	市町名	整備区間等	事業主体
道 路	主 要 幹線道路	(都) 曾波神沢田線 (国道 398 号 石巻バイパスⅠ期)	石巻市 蛇田～南境	宮城県
		(都) 曾波神沢田線 (国道 398 号 石巻バイパスⅡ期)	石巻市 南境～大瓜	宮城県
	幹線道路 等	(主) 石巻鮎川線	石巻市 渡波	宮城県
		(都) 石巻工業港曾波神線	石巻市 門脇～蛇田	石巻市
		(主) 石巻河北線	石巻市 大瓜～開北橋	宮城県
		(一) 石巻女川線	女川町 浦宿	宮城県

□ おおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業



② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

i) 下水道

全ての住民が快適な生活を営むことができるよう、活動（生活、営業、生産等）の結果として生じる生活排水を下水道をはじめとする種々の処理施設により、「更に生きる水」として甦らせ、水環境循環型の豊かな環境形成を図る。

下水道は、快適で質の高い生活環境の確保と公共用水域の水質保全を図るため、生活排水処理の実施については、集合処理として下水道、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、コミュニティ・プラント、個別処理として浄化槽の施設について、効率的・効果的な整備を推進する。

また、安定・確実な下水処理を実施するため、老朽化した施設や耐用年数を経過した施設について、適期での改築・更新を行うとともに、暮らしに欠かせないライフラインとして、大規模な地震発生時にも下水道機能を確保するため、下水道施設の耐震化事業を推進する。

本区域における下水道は、流域関連公共下水道事業及び単独公共下水道事業により整備が進められており、石巻市は2処理区、東松島市は2処理区、女川町は1処理区による処理計画となっている。

平成20年度末現在、下水道処理人口普及率は、石巻市が52.1%、東松島市が58.1%、女川町が40.2%となっており、県平均の75.9%を大きく下回っている状況にある。

これより、快適で安全な質の高い生活環境の確保と公共用水域の水質保全等を図るため、特に人口及び産業の集積している区域について整備手法の効率的な組み合わせにより引き続き重点的に整備を促進していく。

□ 下水道整備の基本方針

- 市街化の動向と十分に整合を図り効率的な施設整備を推進する
- 市街地の汚水の排除、処理については効率的に施設整備を推進する
- 市街地の雨水の排除は放流河川の整備との整合を図りつつ施設整備を推進する

□ 下水道処理計画

市町村名	旧市町村名	事業名	処理区名
石巻市	石巻市、河南町	流域関連公共下水道	北上川下流
	石巻市	流域関連公共下水道	北上川下流東部
東松島市	矢本町	単独公共下水道	中 沢
	矢本町、鳴瀬町	流域関連公共下水道	北上川下流
女川町	—	流域関連公共下水道	北上川下流東部

ii) 河 川

安全で安心な県土づくりの生活基盤としての河川・海岸整備を重点的、効率的に推進するとともに、近年多発する大規模自然災害への防災・減災対策の推進が必要である。

治水事業は、住民が安全に安心して暮らせる地域づくりに向けた最も根幹的な基盤整備事業であり、洪水防御、水資源の確保、流水の正常な機能の維持など河川環境の保全を図り、流域単位で「治水・利水・環境」が一体となった計画的な整備を早急かつ着実に推進していく必要がある。特に、震災・津波対策の推進、安心で安全な地域づくり、みやぎ緊急水害対策プロジェクトの推進、維持管理の充実と豊かな水辺環境の保全と創造及び地域社会との連携強化と協働の推進を基本目標とする。

本区域においては、一級河川の旧北上川が中央部を南北に貫流するなど多くの河川があり、地域内の生活用水や農業用水として利用されているが、特に市街地への影響が大きい中小河川については、市街地の内水対策のため、下水道と一体的に河川の改修を進めることが必要である。

このため、事業箇所の優位性を明確にし、整備優先順位の高い箇所の整備を促進するとともに、適正な進行管理のもと「見える川づくり」を推進していく。

□ 河川整備の基本方針

- 安全で安心な県土づくりの生活基盤としての河川・海岸整備を重点的、効率的に推進する
- 洪水防御、水資源の確保、流水の正常な機能の維持など河川環境の保全を図り、流域単位で「治水・利水・環境」が一体となった水行政を推進する
- 河川改修は治水機能を阻害しない範囲で、その環境機能を十分発揮するよう整備を推進する
- 下水道施設の整備との整合を図りつつ市街地内中小河川の改修を推進する

iii) その他の都市施設

一般廃棄物の処理施設の整備にあたっては、循環型社会の形成に向け、廃棄物の3R（発生抑制、再利用、再生利用）を推進しつつ、適正かつ最適な循環的利用及び処分システムの構築が重要である。

イ) 整備水準の目標

i) 下水道

公共下水道については、全ての市街化区域及びその隣接する人口集積の高い集落について、処理可能となるよう目標を定める。

ii) 河川

河川については、資産が集中する住宅市街地や治水上のボトルネック箇所などを優先し、改修の必要性や緊急性を比較検討の上、特に、整備効果が大きく5～10箇年で一定の効果が発揮される事業箇所について一連の区間を整備していく。

2) 主要な施設の整備目標

本区域における下水道及び河川のうち、優先的におおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

□ おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

種別	名称	市町名	事業主体
下水道	北上川下流域関連公共下水道	石巻市、東松島市	石巻市、東松島市
	北上川下流東部流域関連公共下水道	石巻市、女川町	石巻市、女川町
河川	鳴瀬川水系直轄河川改修事業	東松島市	国土交通省
	旧北上川水系直轄河川改修事業	石巻市	国土交通省
	北上川下流水系直轄河川改修事業	石巻市	国土交通省

資料：宮城県土木行政推進計画他

(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

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域の市街化の進展は、一部で大規模な土地区画整理事業が行われている他は、小規模かつ分散的な民間開発行為により市街化が進んできた。このため、従来からの市街地では、地形等の制約条件、古くからの狹隘道路や行き止まり路の未改良、道路や公園の量的な不足等、公共施設の未整備による各種都市機能の停滞がみられる。また、商業を取り巻く環境の変化や、人口減少、少子高齢化の進展などを背景に、中心市街地の衰退、空洞化などの問題が生じてきており、土地利用及び都市機能の高度化が重要な課題となっている。

今後の市街地開発に当たっては、周辺の優れた自然環境との調和や都市防災面等に配慮しながら、土地区画整理事業等の面的整備事業や地区計画等の導入を検討し、土地利用の更新及び都市基盤施設の整備を図る。その他の市街地においても、良好な都市環境の創出を図るため、都市施設の整備を進めるとともに、市街地内の未整備地区については土地区画整理事業、地区計画の導入を検討する。

なお、市街地の開発に当たっては、都市レベルでの視点及び各生活単位（住区）の視点から、道路、公園、下水道、河川等の都市基盤施設や義務教育施設の整備と面的整備が、それぞれ効率的に行われるよう、全体的な整備プログラムを考慮した開発、整備を進めていく。

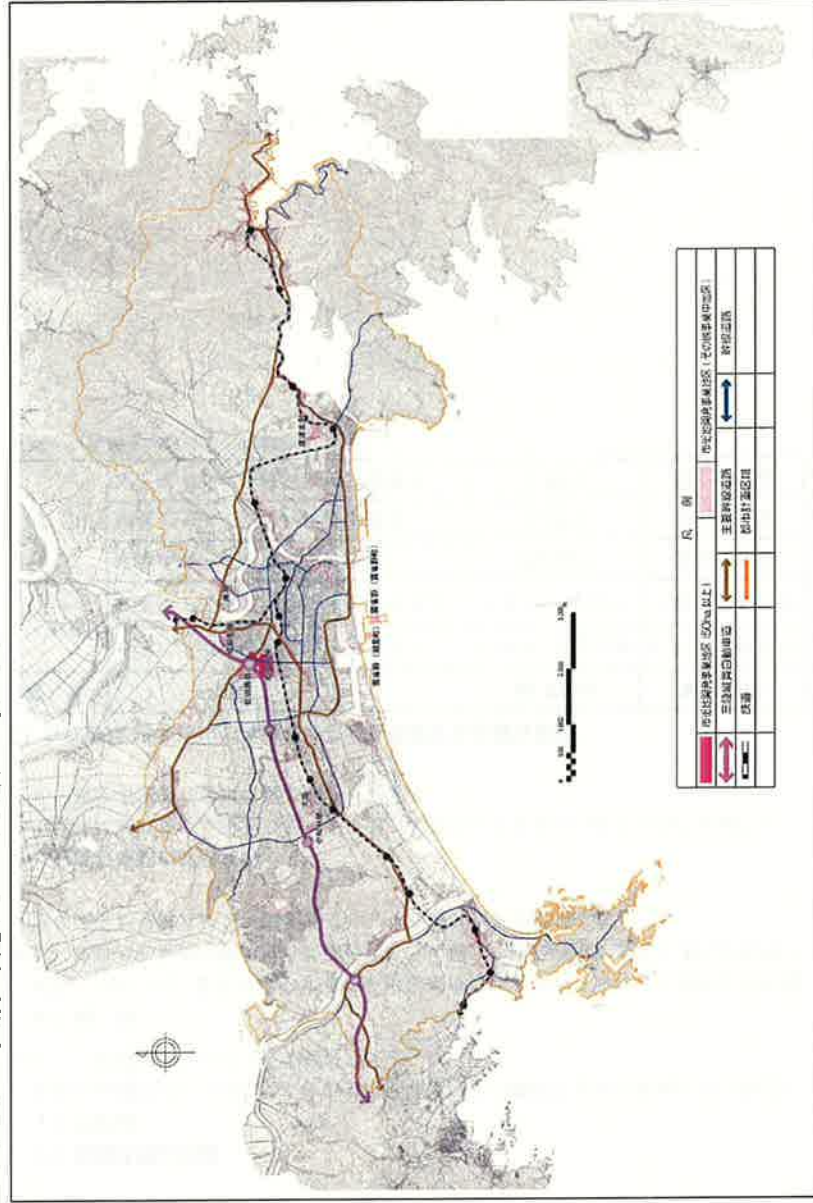
② 市街地整備の目標

本区域において、おおむね10年以内に、継続を含め実施することを予定する市街地開発事業は、次のとおりとする。

□ おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

地区名称	市町名	整備主体	整備手法	整備目的	面積 (ha)
南 境	石巻市	組 合	土地区画整理事業	住宅地	約23
渡 波 北 部	石巻市	組 合	土地区画整理事業	住宅地	約19
蛇 田 北 部	石巻市	組 合	土地区画整理事業	住宅地	約17
蛇 田 西 部	石巻市	組 合	土地区画整理事業	住宅・業務地	約30
蛇 田 中 央	石巻市	組 合	土地区画整理事業	住宅地	約56
雲雀野(潮見町)	石巻市	宮城県	公有水面埋立事業	工業地	約4
雲雀野(雲雀野町)	石巻市	宮城県	公有水面埋立事業	工業地	約6
大 溜	東松島市	組 合	土地区画整理事業	住宅地	約2
小 松 谷 地	東松島市	民 間	開発行為	商業・業務地	約13

□ おおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業



(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

① 基本方針

1) 基本方針

本区域は、特別名勝松島、南三陸金華山国定公園をはじめとして優れた自然に恵まれているが、一方で都市内の公園、緑地は不足している状態である。このため、快適で安全な都市生活を確保するために、次の基本方針を設定し整備を促進していく。

□ 緑地整備の基本方針

- 保全・整備の総合的施策の導入により、緑地系統の軸の形成を推進する
- 優れた自然環境、歴史的風土、郷土景観を構成する緑地の保全を優先する
- 機能に応じた公園緑地、野外における活動拠点、健康と安全を確保する緑地の整備を行う

2) レクリエーション系統

特別名勝松島に代表される松島湾一帯はその景観に十分配慮しながら松島町と一体となって国際観光・リゾート拠点として整備するとともに、増大する海洋性観光レクリエーション需要に対応する拠点として万石浦等の海浜部やサン・ファン・パウティスタパークの活用や親水空間の確保に配慮した緑地等快適で魅力ある空間の創造を図る。

広域圏におけるスポーツ活動の拠点として、石巻市に総合運動公園の整備を進めるとともに、これを機能的に補完する拠点として東松島市、女川町の運動公園を位置づける。

さらに、海水浴場や野外活動の場として、県内外からの利用がある野蒜海岸一帯や東松島市海浜緑地については多様な海岸リゾートの展開を図るとともに、これらの公園、緑地等、主要なレクリエーション施設を有機的に結びネットワーク化を図るため、緑道等の整備を進めていく。

3) 防災系統

自然的災害防止・緩和に係る緑地として、砂防指定区域、急傾斜地崩壊危険区域、保安林、土砂災害危険区域、地すべり防止区域等の指定区域を積極的に保全していく。

また、人的災害に係る緑地として、工業団地等と隣接あるいは近隣する住宅地との間に緩衝緑地帯を設けるとともに、密集市街地での延焼防止機能を持つ樹林地及びオープンスペースとしての河川の保全を図る。

4) 景観構成系統

特別名勝松島は日本三景の一つとして、我国有数の優れた景観を有しており、国際化の時代に対応する質の高い観光地として整備するに当たってもこれらの景観を損わないように配慮する。

また、旧北上川河口部の市街地内都市景観のほか、南三陸金華山国定公園の一部をなす女川町東部の海岸部分、万石浦周辺の区域などの優れた景観を構成する市街地周辺の区域の丘陵地等の保全を図っていくなど、都市の風致に留意する。

5) 歴史文化系統

文化財として極めて高い価値を持つ寺院、神社、史跡や特別名勝松島等の優れた自然環境を保全するとともに、日本最大と言われる里浜貝塚周辺や野蒜築港跡、石巻市の沼津貝塚、東松島市の滝山横穴古墳群、女川町の三十三観音周辺等については歴史的遺構の活用を図り、歴史文化拠点として位置づけ、総合的な施設・景観整備を進める。

また、本県沿岸部のアメニティ軸を構成し、歴史的河川である東名運河、北上運河については、地域の自然、歴史、文化が深く刻み込まれた水と緑を今後とも保全していくとともに、“歴史のかおる運河”（北上運河水面緑地）として総合的な施設・景観の維持・整備を進めていく。

③ 実現のための具体的都市計画制度の方針

1) 都市計画公園・緑地等の配置方針

本区域における都市計画公園・緑地等の配置方針は次表のとおりとする。

□ 都市公園・緑地等の配置方針

公園緑地等の種別	配置の方針
住区基幹公園	利用圏域人口、誘致距離、市街地の開発、土地利用状況及び将来の見通し等を勘案し、適正な規模の公園用地の確保を図る。
総合公園	東松島市奥松島公園の維持、整備を図る。
運動公園	石巻市に広域的利用に対応できる総合運動公園を引き続き整備し、東松島市、女川町の運動公園でこれを補完する。
広域公園	東松島市海浜緑地を都市圏全体を対象圏域とした広域公園と位置づけ、その整備、確保を図る。
特殊公園	歴史公園を石巻市（沼津貝塚公園）、風致公園を東松島市（滝山風致公園、牛網公園）に位置づけ、その整備、確保を図る。
その他	定川、東名運河及び北上運河の河川緑地を確保する。

2) 特別緑地保全地区等の指定方針

本区域における特別緑地保全地区等の指定方針は、次表のとおりとする。

□ 特別緑地保全地区等の指定方針

地区の種別	指定方針
特別緑地保全地区	石巻市市街地の羽黒山、日和山の斜面、樹林地等、東松島市の小野城跡、南余景の貴重な自然を有する地区について指定の検討を行う。
風致地区	市街地から望見される石巻市市街地北部及び東部の丘陵地、万石浦、女川湾を囲む丘陵地等景観構成上重要な緑地について保全の検討を行う。 また、東松島市の牛網池周辺、大仏山周辺、富山一帯について指定の検討を行う。

④ 主要な緑地の確保目標

本区域における緑地、公共空地等のうち、優先的におおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

□ おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

種別	名称	市町名	事業主体
運動公園	石巻市総合運動公園（Ⅱ期）	石巻市	石巻市

