

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

気仙沼都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

～人と自然が共生し活力と安心感のある都市の形成～

令和6年7月

宮 城 県

気仙沼都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【 目 次 】

序 広域気仙沼・本吉圏におけるまちづくりの基本的考え方	1
1 都市計画の目標	3
(1) 基本的事項	3
(2) 都市づくりの基本方針及び将来像	4
(3) 将来の都市構造	4
2 区域区分の決定の有無	8
3 主要な都市計画の決定の方針	9
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	9
(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	11
(3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ..	12
(4) 防災に関する都市計画の決定の方針	13
気仙沼都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 付図	15

序 広域気仙沼・本吉圏におけるまちづくりの基本的考え方

本県の北東部に位置する広域気仙沼・本吉圏（以下、「本圏域」という。）は、気仙沼市及び南三陸町から構成され、各々の行政区域の一部に気仙沼都市計画区域及び志津川都市計画区域が指定されている。本圏域は、三陸のリアス海岸が連なる変化に富んだ地形により天然の良港を数多く有し、世界三大漁場の一つである三陸沖漁場を間近に控え、古くから水産業を基幹産業として発展してきたが、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波や大規模な火災（以下、「東日本大震災」という。）により、壊滅的な被害を受けた。

東日本大震災以降は復旧・復興として、防潮堤・河川堤防の整備、市街地の嵩上げ盛土、居住地の高台移転や産業の集積などによる「災害に強いまちづくり」を進めてきたところであり、現在は、整備がおおむね完了した新たな都市基盤での地域産業の振興・活性化を図るとともに、人口減少社会に対応した集約型都市構造の実現を目指し、復興市街地における土地活用を推進している。

また、本圏域の骨格を形成する道路ネットワークとなる三陸沿岸道路の整備により、岩手県南地域、広域石巻圏、広域登米圏等の他圏域との連携強化や交流人口の拡大等が期待される。

新・宮城の将来ビジョン（2021-2030）では、人口減少や地域産業・社会の衰退といった本県が直面する諸課題の解決に向けて、SDGs（持続可能な開発目標）の「包摂性」や「統合性」といった特徴や、ゴール、ターゲットの内容を本ビジョンの理念や施策に反映し、取組を進めていくこととしていることから、本圏域においても同様の取組が求められる。

本圏域における、三陸復興国立公園、県立自然公園気仙沼等の豊かな自然環境、自然風景は本圏域の特徴であることから、引き続き維持・保全していく。

このような認識のもと、本圏域では、以下の4つを都市づくりの基本的考え方とし、これらに基づきながら本圏域の整備、開発及び保全を推進する。

○ 自然災害に強い集約型のまちづくりの推進

復旧・復興事業により整備された地震・津波災害に強い都市基盤上にまちの再生を促進するとともに、河川整備等の治水対策や、土砂災害等の危険性が高いエリアの立地制限等により、自然災害に強く将来にわたって住み続けられる集約型のまちづくりを進めていく。

○ 水産業をはじめとする地域産業の振興・活性化

復興事業により再生が進んでいる水産業や水産関連産業の基幹産業を、さらに振興・活性化するため土地利用誘導等を促進するとともに、海辺景観や水産資源等の豊かな地域資源を活用した観光の振興と活性化を図る。併せて産業の多様化を図るため被災宅地等の活用を進める。

- 本圏域の骨格を形成する道路ネットワークによる他圏域との連携強化
本圏域の骨格を形成する道路ネットワークとなる三陸沿岸道路の整備効果を活かして岩手県南地域、広域石巻圏、広域登米圏等の他圏域との連携を強化し、交流人口の拡大を図る。

- 豊かな自然環境、自然風景の維持・保全
交流の拠点となる都市公園等を活用するとともに、三陸復興国立公園や県立自然公園気仙沼等の豊かな自然環境、自然風景を維持・保全し、未来へ継承していく。

1 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 目標年次

本方針は、おおむね20年後の令和22年を目標年次とし、気仙沼都市計画区域（以下、「本区域」という。）における整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

ただし、都市施設の主要な施設の整備目標等については、おおむね10年後の令和12年を目標に策定する。

② 都市計画区域の範囲及び規模

本区域は、人口、土地利用、交通等の配置、利用の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発及び保全する必要がある区域とし、気仙沼市の行政区域の一部に定めるものであり、その範囲及び規模は、次のとおりである。

■都市計画区域の範囲及び規模

名 称	市町名	範 囲	規 模	備 考 (行政区域)
気仙沼都市計画区域	気仙沼市	行政区域の一部	3,858 ha	33,244 ha

資料：令和2年全国都道府県市区町村別面積調、気仙沼都市計画変更案 GIS データによる計測値

また、本区域の将来の人口のおおむねの規模を次のとおり想定する。

■おおむねの人口

区 分	基準年	令和22年
都市計画区域内人口	39.8 千人	おおむね 27.7 千人

※1 基準年は令和2年値（基準年は令和2年の値）

（※国勢調査町丁別人口を基に、都市計画区域内を抽出集計し算出）

※2 都市計画区域内人口は百人未満を四捨五入

(2) 都市づくりの基本方針及び将来像

本区域は、東日本大震災により壊滅的な被害を受けた。このため、被災した住民の生活と水産業をはじめとする産業の再建を図るため、防潮堤、河川堤防の整備等による津波対策や嵩上げ盛土、高台移転等、市街地の安全性を確保した災害に強いまちづくりを進め、これらがおおむね完了した。今後は再生された都市基盤を活かした都市づくりを進めていくとともに、事業所が集積している沿岸部においては、水産業や観光をはじめとした地域産業の振興と雇用の創出を図る。

また、近年の自然災害の激甚化を踏まえ、地震・津波災害に加えて水害や土砂災害にも強いまちづくりの必要性が高まっており、内陸部の河川改修や下水道の強化、災害危険度の高い地区の立地制限等、総合的に災害に強いまちづくりを進める。

さらに、三陸沿岸道路や国道 45 号等の本区域の骨格を形成する道路ネットワークにより、災害時の緊急輸送や地域産業の流通及び人的交流を支える機能の強化を図るとともに、少子高齢化が進む中、誰もが移動しやすいまちづくりに向け、鉄道、BRT（バス高速輸送システム）やデマンド型交通等の公共交通ネットワークの維持・充実に努めていく。

あわせて、本区域の豊かな自然環境、自然風景を維持・保全し、未来へ継承していく必要がある。

これらを踏まえるとともに、本圏域におけるまちづくりの基本的考え方にに基づきながら、以下に示す基本方針と将来像により、まちづくりを推進していく。

■都市づくりの基本方針及び将来像

《 都市づくりの基本方針 》

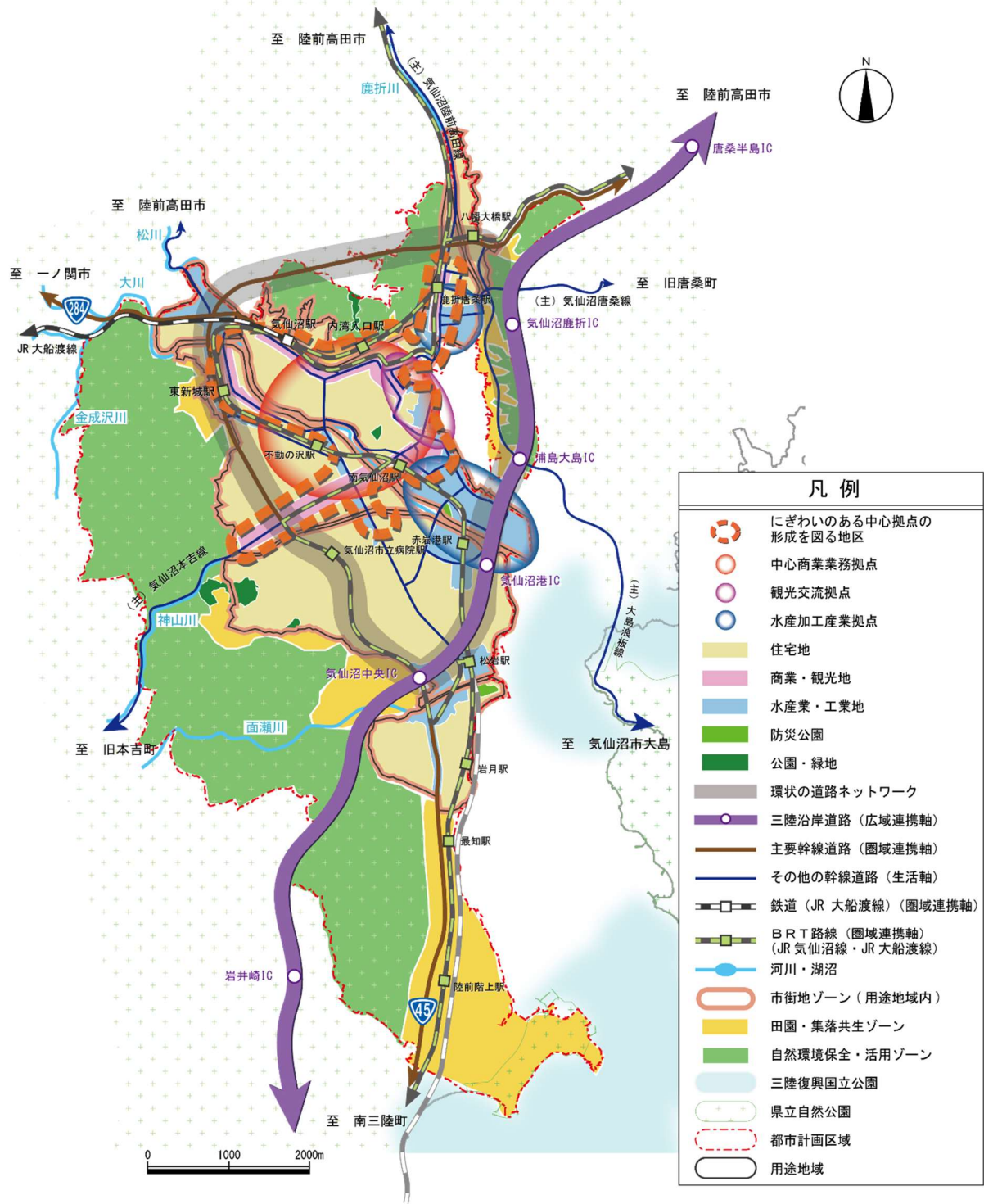
- ・安心・安全な災害に強いまちづくり
- ・豊かな地域資源を活用した産業と賑わいの創出
- ・道路ネットワークの活用による連携強化と公共交通ネットワークの維持・充実
- ・人と自然が共生するコンパクトなまちづくり

《 将来像 》 **人と自然が共生し活力と安心感のある都市の形成**

(3) 将来都市構造

都市づくりの基本方針及び将来像を踏まえ、本区域の将来都市構造を次のとおりとする。

■都市の将来構造



① 拠点

拠点名	位置づけする場所等	方針
中心商業業務拠点	○気仙沼地区の一部	○幹線道路の沿道やBRT駅周辺等、交通利便性の高さを活かし、新たに移転整備される市役所をはじめ、都市生活を支える商業・業務、医療・福祉等の都市機能の集積を図る。 ○生活サービスを支える機能の集積にあわせ、利便性の高いまちなか居住を促進し、生活利便性の高い市街地の形成を図る。
観光交流拠点	○気仙沼地区の一部	○復興事業により新たに整備された気仙沼湾周辺の水産加工業と連携を図りながら、観光・交流を支える商業機能等の集積を図り、賑わいある市街地の形成を図る。
水産加工産業拠点	○鹿折地区・南気仙沼地区の一部、松岩地区の一部	○復興事業により新たに整備された基盤を活かし、水産関連産業の集積を図り、都市活力の創出を担う産業拠点となる市街地の形成を図る。

② 交通・連携軸

軸名	位置づけする場所等	方針
広域連携軸	○三陸沿岸道路	○広域的な都市間における交流・連携を促進する交通軸として、活用を図る。
圏域連携軸	○国道45号、国道284号	○都市圏の暮らしと産業を支えるため、物・人の流通・往来を支える主要な交通軸として、整備活用を図る。
圏域連携軸 (鉄道)	○JR大船渡線、BRT路線 (JR気仙沼線、JR大船渡線)	○都市圏の暮らしを支えるため、主要な公共交通軸として、ネットワークの維持、機能充実を図る。
生活軸	○(主) 気仙沼本吉線、 (主) 気仙沼唐桑線 (主) 大島浪板線、	○都市内における生活行動を支える交通軸として、整備活用を図る。

	<p>(主) 上八瀬気仙沼線、(都) 本郷古町線、</p> <p>(主) 気仙沼陸前高田線、(都) 片浜鹿折線、(都) 朝日町赤岩港線、(都) 本町宮口下線、(都) 南町魚市場線、(都) 潮見町赤岩五駄鱈線、(都) 浜港線</p>	
--	---	--

③ 土地利用ゾーニング

ゾーン名	位置づけする場所等	方針
市街地ゾーン	○用途地域	<p>○用途地域に基づき、それぞれの役割に応じて都市基盤を整備、保全し、土地利用の増進を図る。</p> <p>○復興事業により新たに整備された市街地における土地利用の増進を図る。</p> <p>○空地・空家等の低未利用地は、周辺の環境や景観との調和に配慮しながら都市的土地利用への転換を推進する。</p>
田園・集落共生ゾーン	○市街地ゾーン周辺や海岸沿いの平地等からなる田園地帯及びこれに点在する既存集落等	<p>○食糧生産基盤として、農地の保全を図る。</p> <p>○既存集落は、周囲に広がる自然公園と調和した潤いとゆとりのある住環境の維持、形成を図る。</p>
自然環境保全・活用ゾーン	○市街地及び田園・集落共生ゾーン周辺の山間部等	<p>○三陸復興国立公園や県立自然公園気仙沼を望む豊かな自然環境の保全を図る。</p> <p>○海や山からなる自然景観を保全し、魅力ある自然景観を活かした観光・交流を図る。</p>

2 区域区分の決定の有無

本区域では、次の事由から区域区分を定めないものとする。

- ・ 都市規模が小さく、かつ、人口も減少するものと予測され、今後、無秩序に市街地が拡大するおそれが低いと見込まれること。
- ・ 関連する法令等により、自然的環境の保全が図られていること。

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 基本方針

気仙沼地区の被災市街地復興土地区画整理事業により再整備された市街地では、用途地域や地区計画を活用した適切な土地利用の誘導を図りながら、都市活力の創出につながる土地活用を促進することにより、良好な市街地の形成を図るとともに、防災集団移転促進事業等により高台移転した住宅市街地では、周囲の自然と調和した良好な住環境の形成を図る。

また、人口減少社会に対応した集約型都市構造の実現に向け、行政や経済の中核を担う都市機能については中心商業業務拠点での立地の維持、機能強化を図る。

一方、市街地の周辺においては、災害危険区域、土砂災害警戒区域等、砂防指定地、急斜地崩壊危険区域等の法指定区域、関連する法令により保全が図られている緑地及び自然災害を防止するための保安林を中心に、各法令の規制内容に応じて開発を抑制する。

② 主要用途の配置の方針

i 商業業務地

気仙沼地区から南気仙沼地区は、業務機能と商業機能が一体となった圏域の中心となる商業業務地として業務機能、買回品を主とした商業機能及び都市的サービス業の集積に努めるとともに、移転する市役所跡地及びその周辺については、地域の活力創出につながる新たな土地利用について検討し活性化を図る。

気仙沼地区内で建設を計画している市役所新庁舎とその周辺では、市民の利便性の向上及び防災機能の強化を図り、新庁舎周辺と一体となった市の拠点の一翼を担う市街地の形成を図る。

また、既に商業業務の集積が見られる（主）気仙沼唐桑線、（都）魚市場中谷地線の沿道は、恵まれた交通条件を活かした幹線沿道商業業務地として小売業、飲食店、業務施設などの集積を図る。さらに、被災市街地復興土地区画整理事業等により整備された地区は、住民の日常生活を支える小売店舗やサービス業等の集積を図る。

ii 工業地及び流通業務地

気仙沼港の背後地区である南気仙沼地区、鹿折地区において、水産加工団地として盛土・嵩上げし整備された土地は水産加工業をはじめとする製造業や倉庫業等の集積を図り、地域産業の振興・活性化によって都市活力の創出を担う産業の拠点となる市街地の形成を図る。

また、片浜地区土地区画整理事業により整備された地区と、その周辺地区は、工業や流通業を含む業務系用途等の集積を図る。三陸沿岸道路及び国道 45 号とその他幹線道路が結節する松岩・面瀬地区は、交通の利便性を活かした工業地の形成を図る。

さらに、津波復興拠点整備事業により整備した赤岩港地区、朝日町地区は、水産

加工業をはじめとする製造業等を集積し産業の活性化を図る。

iii 住宅地

被災市街地復興土地区画整理事業等により住宅地として盛土嵩上げ等により安全性が確保された地区や高台に移転した住宅地は、周辺の自然環境との調和に配慮し、良好な住環境を保全する。既成市街地については、道路や公園等の公共施設の維持・管理により居住環境の保全とあわせて、耐震、耐火、防火に配慮した市街地整備の観点から、耐震化やオープンスペースの確保等により、防災性の向上を図る。

③ その他の土地利用の方針

i 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地の周辺に広がる優良農地は、農業振興地域制度との整合を図りつつ、保全を基本とし、無秩序な開発の抑制を図る。また、遊休農地、荒廃農地等は、農地の多面的機能が発揮されるよう、農業振興策と併せて適正な土地管理等の検討を進める。

ii 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害危険区域、土砂災害警戒区域等、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域等の災害危険性の高い地域は、各法令の法規制内容に応じて開発を抑制する。

また、河川沿いの低地部や山間地で、越水やがけ崩れ等の災害のおそれのある区域については、大規模降雨時の防災対策を図る。

iii 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

国立公園や県立自然公園に指定されている区域の保全を徹底するとともに、自然景観の保全及び自然災害の防止の両面から保安林を保全する。

iv 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

既存集落は、周辺環境との調和を図りつつ、住環境の改善、向上に努める。

人口減少を背景として、今後さらに増加が予測される空地・空家等や所有者不明の土地等は、放置により地域の生活環境に影響を及ぼす可能性が高いこと、その土地の利活用に支障をきたすおそれがあることから、適切な維持管理の誘導に努める。

V 公害防止又は環境改善の方針

主要な幹線道路の周辺地域については、騒音・振動等の影響に配慮し、沿道緑地の配置、非住居系施設の誘導等、周辺環境と調和のとれた土地利用計画となるよう努める。

用途地域の指定又は変更にあたっては、工業地と住宅地が隣接するあるいは近接する場合、騒音・振動・悪臭等の影響を考慮し、十分な緩衝帯の設置や非住居系施設を誘導する等、周辺環境との調和のとれた土地利用計画となるよう努める。また、

宅地造成事業や工業団地造成事業など規模が大きく環境への影響が著しい事業等については、環境影響評価関係法令に基づき環境影響評価を実施し、生活環境や自然環境の保全に努めるとともに周辺環境と調和した整備を進める。

(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

既存施設の有効利用や土地利用との整合を図りながら、自動車専用道路や国道、県道等の本区域の骨格を形成する道路と、それに接続する都市計画道路を活用し、総合的な交通ネットワークを形成する。また、少子高齢化の進展や防災集団移転促進事業等による丘陵部における新たな住宅団地等での暮らしに対応するよう、鉄道やBRTの他、路線バスや循環バス等の多様な公共交通が役割を分担し、連携・補完しながら一体的に機能する公共交通体系の整備により、誰もが移動しやすい集約型都市構造であるコンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指す。

② 主要な施設の配置の方針

本区域の骨格を形成する三陸沿岸道路、国道45号、国道284号、(主)気仙沼唐桑線、(主)気仙沼陸前高田線、(主)気仙沼本吉線と、これらに接続する各都市計画道路を位置付ける。

また、公共交通ネットワークの基軸となる主要な施設として、鉄道及びBRTの主要駅の駅前広場を位置付け、必要な機能等の整備・充実により利便性の向上を図る。

さらに、気仙沼港については、三陸沿岸の物流拠点としての役割を果たすため、港湾利用の拡充を図る。

③ 主要な施設の整備目標

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	整備区間等	事業主体
主要な道路	(主)気仙沼唐桑線	化粧坂	宮城県

2) 下水道の都市計画の決定の方針

① 基本方針

下水道は、生活環境の保全や改善、公共水域の水質保全を担う重要な施設であり、快適な都市環境の形成と、本区域の豊かな自然環境を保全するため、耐用年数が経過した施設については、改築・更新や施設の耐震化などを図っていく。

汚水の処理については、宮城県生活排水処理基本構想に基づき、公共下水道及びその他の下水道類似施設等の汚水処理施設を組合せ、整備するとともに、公共下水

道事業計画に基づき、市街化の動向及び見通しと十分に整合、調整を図り、全ての計画区域について処理可能となるよう効率的な施設整備を行う。

また、雨水の処理については、近年の降雨状況を踏まえて、雨水幹線等の整備による内水対策の推進を図る。

② 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内を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 年以内を実施することを予定する主要な事業

種 別	名 称
下水道	気仙沼市公共下水道

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

汚物処理場やごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設、市場、火葬場等の都市施設は、都市生活を支える重要な施設として、計画的な維持、管理を図り、特に周辺の居住環境や自然環境との調和に留意する。

ごみ焼却場等は、その特性上、敷地の周囲における緑地の保全又は整備によって、景観との調和を図る。

② 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内を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 年以内を実施することを予定する主要な事業

種 別	名 称	事業主体
ごみ処理施設	ごみ焼却場	気仙沼市

(3) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域の優れた自然環境、都市景観、郷土景観を構成する山地、丘陵地、河川、海岸等の保全を図るとともに、復興事業等により整備した公園・緑地を保全し、人と自然が共生する安らぎのあるまちづくりを目指す。

② 主要な自然的環境の配置の方針

i 環境保全系統

三陸復興国立公園や県立自然公園気仙沼をのぞみ、本区域全体に広がる山地・丘陵地における樹林地及び大川等の主要な河川環境の保全を図る。また、日常生活に身近な自然的環境である公園・緑地の維持・保全を行うほか、公共施設用地等における緑化の充実を図る。

ii レクリエーション系統

既存の都市公園については適切な維持・管理に努める一方で、地域住民との協働による管理の方策も検討する。また、復興事業等により整備された公園・緑地の維持・利用促進を図る。

iii 防災系統

災害時の一時的な避難場所となる防災公園の保全を図る。また、自然災害の防止、緩和に資する緑地として、保安林のほか、本区域に分布する緑地を保全するとともに、工業地の周辺に緩衝緑地を確保する。

iv 景観構成系統

都市景観に重要な意義を持つ山地、丘陵地の山林や市街地内の街路樹等を整備・保全する。また、郷土景観を構成する海辺等の緑地を再生・保全する。

(4) 防災に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域では、東日本大震災からの復旧・復興事業により、防潮堤や避難路の整備、高台移転等による居住地の安全性の確保等、災害に強く安全な都市構造への転換を行った。

加えて今後は、近年多発する大型台風や集中豪雨に対して、砂防事業、下水道の強化や河川改修等を推進するとともに、流域全体で水害を軽減させる治水対策である「流域治水」を推進する。

ハード対策とともに、ソフト対策として、東日本大震災の被害の実状と教訓の伝承等による地震・津波に対する防災意識の醸成に加えて、台風や豪雨時における迅速な避難情報発令、ハザードマップ作成ほか市民と協働の取り組みによる防災意識向上、立地適正化計画の検討と合わせ、土地利用の誘導等、防災・減災の取り組みに努める。

② 地震・津波対策に関する方針

i 防災拠点施設

地域防災拠点である気仙沼・本吉広域防災センター及び圏域防災拠点である旧気仙沼西高校のほか、気仙沼市防災物資集積配送基地や市役所新庁舎等を中心として、地域における防災拠点の系統的な活用とその機能向上を図る。

避難所や避難場所については、人口規模や土地利用の動向、地形特性、想定される災害の種類に応じて求められる規模や設備も変化することから、その配置や機能について、定期的に見直しを行い、適正化に努める。

ii 一団地の津波防災拠点市街地形成施設

赤岩港地区、朝日町地区の一団地の津波防災拠点市街地形成施設について、

津波が発生した場合でも、その機能の維持が可能となるよう防災施設や避難体制、インフラ等の適切な維持・管理を図る。

iii 広域避難・輸送ネットワークの維持・活用方針

東日本大震災では、広域的な幹線道路が避難、救急活動、緊急物資輸送の際に大きな役割を果たし、その重要性が再認識されたことから、三陸沿岸道路や国道 45 号、国道 284 号等の広域的な幹線道路を中心とした広域避難・輸送ネットワークを維持・活用していく。

iv その他大規模災害に対する方針

大雨、洪水、その他の大規模災害に対して、そのハード整備とあわせて迅速な避難情報発令や避難誘導などのソフト対策を行うことにより、被害の軽減に努める。

また、近年激甚化・頻発化する豪雨、土砂災害などについては、「流域治水」の考え方を踏まえ、あらゆる関係者が協働して水災害対策を行うとともに、危険な盛土などを規制し未然に発生を防止する。

また、大規模災害を想定した避難場所・緊急物資の確保を行うとともに、発災後、迅速に復旧・復興を行えるよう、行政機関の業務継続力の強化等を図る。

気仙沼都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 付図

