

立地場所等に係る補足資料

P1～3 第二次白石市都市計画マスタープラン(抜粋)

5-5 大平地域

5-5-1 地域の概要

- 本市のほぼ中央部に位置し、地域内は用途地域と白地地域を有しています。
- 市街地の中央部を南北方向に東北縦貫自動車道、国道4号が通り、市街地の広域交通の軸を担っています。
- 地域の南側、東北縦貫自動車道と国道4号の交差部には（仮称）白石中央SICの整備が予定されています。
- 国道4号沿道に大規模な商業地が集積しています。
- 本地域の西側に集落地（森合地区、中目地区）が点在しており、その周辺部には、優良農地が広がっています。

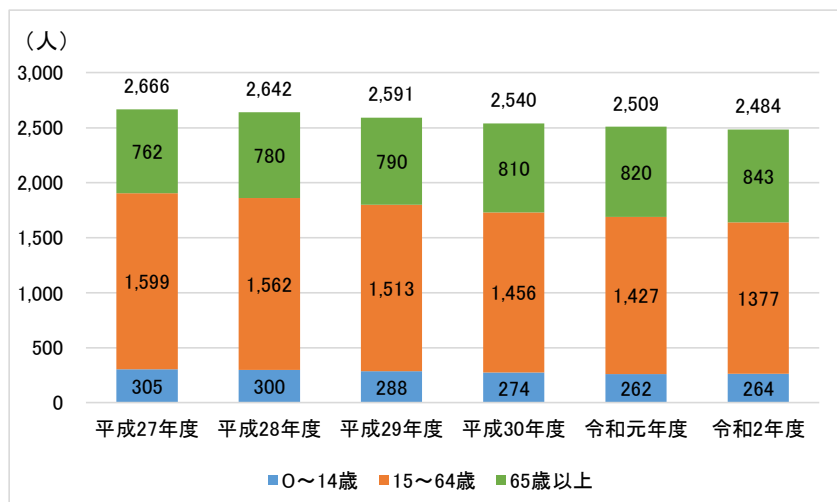
5-5-2 地域の現況と課題

（1）現況

①人口

○地区内の人口は、平成27（2015）年度の2,666人以降減少傾向にあり、令和2（2020）年度では2,484人となっています。

○地区内の階級別の人口比率は、0～14歳、15～64歳では市全体の比率に比べて上回っています。また、65



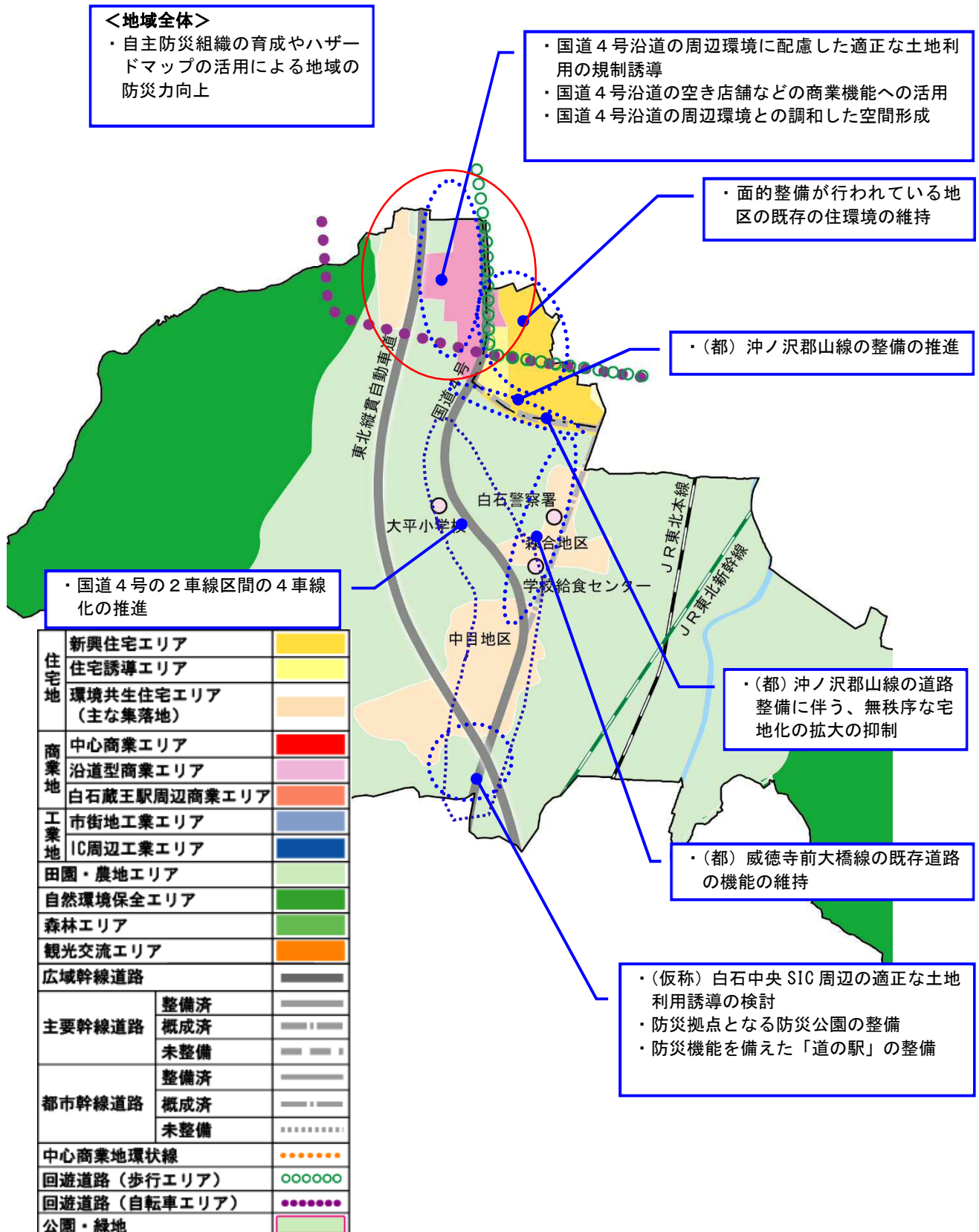
歳以上が占める割合は増加傾向ですが、令和2（2020）年度では約33.9%と市全体の比率（36.1%）を約2.2ポイント下回っています。

	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度		市全体 （令和2年度）	
	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）
0～14歳	305	11.4%	300	11.4%	288	11.1%	274	10.8%	262	10.4%	264	10.6%	3,267	9.9%
15～64歳	1,599	60.0%	1,562	59.1%	1,513	58.4%	1,456	57.3%	1,427	56.9%	1,377	55.4%	17,756	54.0%
65歳以上	762	28.6%	780	29.5%	790	30.5%	810	31.9%	820	32.7%	843	33.9%	11,866	36.1%
合計	2,666	100.0%	2,642	100.0%	2,591	100.0%	2,540	100.0%	2,509	100.0%	2,484	100.0%	32,889	100.0%

出典：住民基本台帳

現況特性と課題	整備・保全の方針
○地域の一部に土砂災害警戒区域が指定されています。	<地域防災力の向上> ・自主防災組織の育成やハザードマップの周知と有効活用を推進し、地域の防災力向上を図ります。

(4) 地域整備の方針図



※環境共生住宅地エリア：用途地域外に点在する集落地

4-1-2 商業地の方針

土地利用の方針	
区分	整備・保全の方針
① 中心商業エリア	【対象範囲】 ○白石駅周辺の既存の商業地を対象とします。 【整備・保全の方針】 ○本市の中心拠点と位置づけ、中心にふさわしい商業、サービス、業務などの機能立地と都市的な賑わいの感じられる空間整備を図り、魅力ある中心商業地の形成を推進します。 ○観光客を対象とした店舗の充実などで、本市の交流の中心となる商業地の形成を図り、中心商業地の維持や活性化を目指します。 ○施設や道路のユニバーサルデザイン化を図り、安心して誰もが利用できる商業地づくりを目指します。
② 沿道型商業エリア	【対象範囲】 ○太平地区の国道4号沿道の一部を対象とします。 【整備・保全の方針】 ○国道沿道に沿道型商業施設などが集積する商業地は、周辺環境や景観に配慮しながら、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。 ○自動車利用に対する比較的大規模な商業地の土地利用、店舗の立地を推進します。
③ 白石蔵王駅周辺商業エリア	【対象範囲】 ○白石蔵王駅周辺の商業地を対象とします。 【整備・保全の方針】 ○中心商業エリアとの連携を強化し、駅周辺地域の中心となる商業施設の誘導と本市広域交流の玄関口にふさわしい商業地を目指します。 ○低・未利用地などの積極的な活用を誘導していきます。

4-1-3 工業地の方針

土地利用の方針	
区分	整備・保全の方針
① 市街地工業エリア	【対象範囲】 ○用途地域内の既存工業地と大鷹沢工業団地周辺を対象とします。 【整備・保全の方針】 ○既存工業地は、周辺環境に配慮し、幹線道路へのアクセス性を向上させ、新たな工業地の拡張を含めた土地利用を推進します。
② IC周辺工業エリア	【対象範囲】 ○白石 IC 周辺と（仮称）白石中央 SIC 周辺を対象とします。 【整備・保全の方針】 ○他の用途との混在などによる環境悪化を未然に防ぐために、用途地域の指定などで土地利用の規制・誘導を図ります。 ○既存の工業地の環境を維持するとともに、IC 周辺の交通条件、立地ポテンシャル、（仮称）白石中央 SIC の設置効果などを活かし、新たな企業の誘致を図り、市内での雇用促進を図るための土地利用を推進します。