

第3章 分野別の都市づくりの方針

1 土地利用の方針

(1) 主要用途の配置の方針

環境未来都市とSDGs未来都市に選定された東松島市は、中心市街地をはじめ東西交通軸（発展軸）上での重点的かつ戦略的な都市づくりの展開を基本とした市街化区域における主要用途の配置の方針は次のとおりです。

①商業地

○ 中心商業地：矢本駅～東矢本駅周辺一帯

▶商業施設やサービス施設、公共施設等が集積する矢本駅～東矢本駅周辺にかけての一帯を中心商業地に位置づけ、生活圏レベルの買物ニーズに対応した商業機能の集積・高度化等を図るとともに、市内外の多くの人々が集う本市の中心・顔として、これに相応しい交流機能の整備や良好な街並み景観の創出等により、魅力的な商業空間の形成を図ります。

○ 幹線沿道商業地：矢本地区～大曲地区～赤井地区及び小野地区の国道45号沿道、矢本I.C.近接の県道矢本河南線沿道

▶幹線道路沿道の自動車アクセス対応型商業地として、矢本地区～大曲地区～赤井地区及び小野地区の国道45号沿道、矢本I.C.近接の県道矢本河南線沿道（小松谷地地区）を幹線沿道商業地に位置づけ、沿道サービス型の小売業、飲食業等の集積及び業務機能等の維持を図ります。

②工業地

○ 拠点型工業地：大曲浜地区～石巻工業港周辺、やもと工業団地（グリーンタウンやもと）

▶港湾や三陸縦貫自動車道へのアクセス性に優れ、基盤施設が整備された石巻工業港周辺とやもと工業団地（グリーンタウンやもと）を、本市の都市発展を牽引する拠点型工業地として位置づけます。

▶石巻工業港周辺については、復興事業により大曲浜地区において整備・拡大した基盤を活用するとともに、隣接する石巻市側と一体の重要港湾という位置づけを活かした臨海型工業の集積、高度化を促進します。住工一体型飛び市街地として整備されたやもと工業団地（グリーンタウンやもと）については、インターチェンジ近傍に位置する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ます。

③住宅地

○ 都市中心住宅地：矢本駅～東矢本駅周辺一帯、陸前小野～鳴瀬総合支所周辺一帯等

- ▶ 矢本駅～東矢本駅周辺にかけての一帯について、中心商業地としての位置づけに加え、商業施設等と住宅とが共存する都市中心住宅地として位置づけ、安心・安全な定住環境の整備・充実を図ります。
- ▶ 陸前小野駅～鳴瀬総合支所周辺にかけての一帯について、鳴瀬地域の生活圏レベルの買物ニーズに対応した商業機能と住宅とが一体となった定住環境の形成を図ります。
- ▶ 市街化区域内の未利用地及び市街化区域外縁部で道路・上下水道等の一定の都市インフラが整っている地域について、住居系の土地利用を検討し良好で安価な住宅地の創出を図ります。

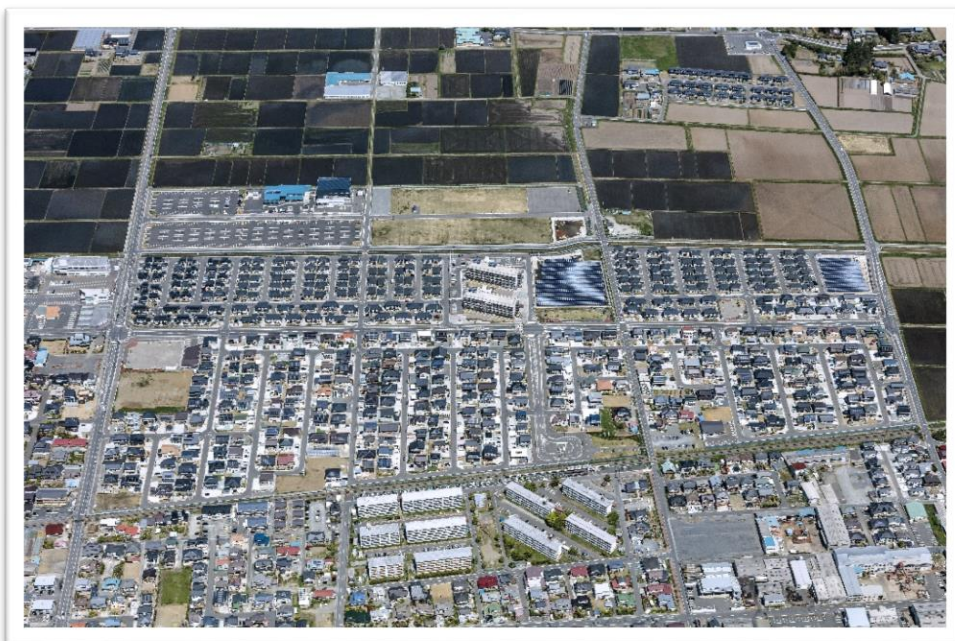
④その他

○ 交流結節市街地：野蒜地区一帯

- ▶ 野蒜地区の市街地は、仙台圏への近接性を活かした交流結節市街地として位置づけ、都市圏を超えて生活圏を形成する魅力ある市街地環境の形成を図るとともに、交流人口の拡大とこれをきっかけとした定住人口の増加を図ります。

○ 複合用途市街地：商業地及び工業地以外の市街地

- ▶ 商業地及び工業地以外の市街地は、戸建て等低層住宅を主体とする一般住宅地として位置づけ、生活道路や上下水道等の整備・改善による居住環境水準の向上を図るとともに、長寿命化の検討を含め、施設の適切な維持・管理・更新に取り組みます。
- ▶ 住宅地の排水対策や、地域参加による公園・緑地の整備・維持・管理など、災害に強く安心して暮らすことのできる良好な定住環境の形成を図ります。



▲ 移転団地として整備された「あおい地区」と「東矢本駅北地区津波復興拠点」

(2) 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

質の高い生活を目指すための土地の高度利用や用途転換・用途純化、居住環境の改善又は維持など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は次のとおりです。

①土地の高度利用に関する方針

▶矢本駅～東矢本駅周辺一帯にかけては、本市の中心市街地に相応しい土地の高度利用を促進するとともに、あわせて、市内外の多くの人々が集う商業及び交流機能の充実を図ります。

②用途転換及び用途純化に関する方針

▶東矢本駅の南東に位置し周囲を住宅地に囲まれた大曲地区の石巻工業団地については、周辺の土地利用と調和がとれた土地利用転換・用途純化を図ります。

③居住環境の改善又は維持に関する方針

▶矢本駅周辺等古くからの市街地では、家屋の密集に加え、狹隘道路があり、公園・緑地等オープンスペースが不足している地区が見られます。
▶こうした問題を抱える市街地では、避難地・避難路並びに公園・緑地等オープンスペースの整備・確保、幹線道路・区画道路網の充実強化等により、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ります。

④被災市街地等の土地利用の方針

▶被災市街地等のうち、将来の土地利用方針が定まっていない地区においては、企業誘致のための産業用地や観光交流促進のための土地利用を中心として、地域特性を踏まえた適正な土地利用方針を定め、土地の有効利用を促進します。

(3) 市街化調整区域の土地利用の方針

市街地の周囲に広がる優れた自然環境の保全や優良な農地との調和、そして、秩序ある都市的土地利用の実現など市街化調整区域の土地利用の方針を次のように定めます。

①優れた自然環境の保全に関する方針

▶美しい自然景観を有する特別名勝松島をはじめ、貴重な動植物の生息地でもある洲崎湿地については、本市の優れた自然環境を構成する重要な要素として再生するとともに活用を図ります。
▶本市の骨格的な緑地を形成する市域中央部から西部にかけて連なる丘陵地、鳴瀬川・吉田川等の水面及び川沿いの緑地など優れた自然環境については、積極的にその保全を図ります。

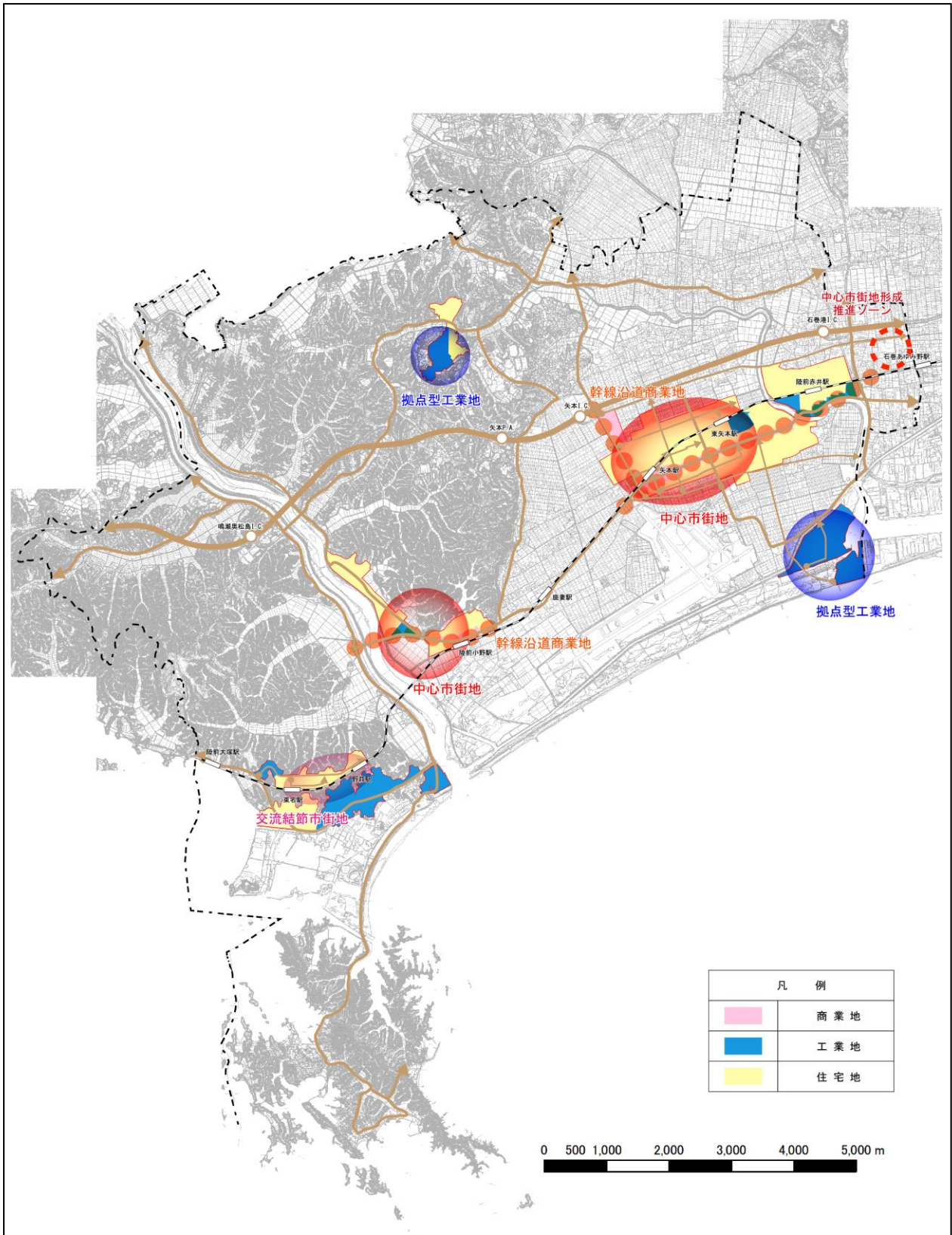
②優良な農地との健全な調和等に関する方針

- ▶市域の平坦地に広がる集団的な農業振興区域内農地については、本市における農業生産の拠点として、さらには、ふるさとの田園景観を構成する要素として、引き続き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ます。
- ▶なお、市街化区域の拡大をはじめ市街化調整区域内における農地の都市的土地利用への転換にあたっては、都市的農地の必要性や周辺の農地に及ぼす影響に十分配慮するとともに、都市的事業の実現性や都市基盤施設整備の確実性等を見極めつつ、農業施策との調整に基づき実施します。
- ▶一方、市内山間部等の農地には、耕作放棄地が見受けられ、今後の対策が必要とされています。

③秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ▶恵まれた資源である海と大地を守り活かしていくため、市域全域が市街化区域と市街化調整区域に区分されている本市では、今後ともこの区域区分（線引き）を維持するとともに、市街化調整区域の集落について、農・漁業との生活環境の調和を図りつつ、必要な基盤整備を計画的に推進します。
- ▶特に、特別名勝松島保存管理計画の規制対象である宮戸、野蒜地区や大規模集落の北赤井、牛網、浜市地区等では、生業の維持、震災や少子高齢化による地域人口の減少等の課題を解決するため、地域の活性化や居住人口の確保に向け、地域意向の反映を図りながら、新たな土地利用の規制・誘導策を模索し、居住環境と自然環境・景観が共生する適正な土地利用を目指します。
- ▶また、石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に計画的な市街地整備の見通しがある区域とされた地区については、具体的な開発計画等が確定するなど、市街地整備の見通しが明らかになった時点で、随時市街化区域への編入及び農業施策との調整等の必要となる諸手続きを行います。
- ▶さらに、石巻地方拠点都市地域に指定され、中心市街地と一体となった商業業務地の形成を目指す南浦地区や矢本北部地区、そして市と民間活力を活用した新たな土地利用の推進を目指す石巻市の新市街地に隣接する柳の目地区については、適正な市街地需要を見据えながら、計画的な市街地整備の見通しがある区域としての条件が整った時点で、石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針への位置付けを行い、その後の状況を検証しつつ、必要な諸手続きを進めます。
- ▶なお、市街地の拡大は区域区分の変更（線引き見直し）での対応を基本とするものの、少子高齢化の進展に伴う人口減少が確実な社会情勢を踏まえ、地方創生に資する地域の振興・活性化のための土地利用や住民自治に基づく地域要望等に応える必要がある場合には、地域的な開発手法としての都市計画法第29条等に基づく開発行為や市街化調整区域での地区計画なども検討し、迅速かつ適正な土地利用の推進を図ります。
- ▶市街化調整区域において、地域の集落環境の改善、地域活力の向上を図る必要がある地区等について、やむを得ず地区計画を活用する必要がある場合は、地域の状況や地域特性等を十分に考慮した上で、上位計画との整合や宮城県との協議などを踏まえ、地区計画制度の活用を図ります。
- ▶東日本大震災における復旧工事で増加した土取場跡地について、地域振興及び活性化に向けた適正な利活用を図ります。

■ 主要な土地利用の方針図



2 交通施設の整備方針

(1) 交通施設の整備方針

「ひと輝き 笑顔あふれる 未来創造都市 東松島 ～安心して 快適に 住み・働き続けられる まち～」の実現に向けて、将来土地利用や安全・便利な定住環境の形成を支援・誘導するとともに、活発な地域経済活動や交流活動、市民の多様な日常生活活動等への適正な対応が図れるよう、東西方向の国道45号、JR仙石線及び三陸縦貫自動車道を主軸とする東松島市全体での体系的かつ効率的な交通ネットワークの形成を目標とした主要な交通施設の整備の方針は次のとおりです。

①道路

○ 高規格幹線道路：三陸縦貫自動車道

▶本市と圏域内外を結ぶ広域交通需要への対応を図るとともに、新たな産業拠点の形成や観光地としての振興・活性化を支援する高規格幹線道路として、三陸縦貫自動車道を位置づけ、一部区間の無料化や市内全線四車線化に伴う交通量の増大への対応を推進します。

○ 主要幹線道路：国道45号、主要地方道石巻鹿島台色麻線、奥松島松島公園線、鹿島台鳴瀬線、矢本河南線（都市計画道路矢本小松線）及び都市計画道路河南石巻工業港線、矢本門脇線、国道108号

▶広域間や都市間、市内地域間等を結び、本市の骨格を成す主要幹線道路として、国道45号、主要地方道石巻鹿島台色麻線、奥松島松島公園線、鹿島台鳴瀬線、矢本河南線（一部都市計画道路矢本小松線）及び都市計画道路河南石巻工業港線、矢本門脇線を位置づけ、更なる通行車両の走行性向上や歩行者の安全性確保を目指し、整備済区間の適切な維持保全と未整備区間・箇所を整備を推進します。

▶本市に近接する国道108号は、国においてバイパスの整備を計画していることから、本市から利便性の高い乗り入れ口の整備及び早期完成を要望してまいります。

○ 幹線道路：上記以外の鳴瀬南郷線や鳴瀬河南線等の一般県道及び主要な都市計画道路

▶高規格幹線道路のインターチェンジや主要幹線道路にアクセス・ネットワークし、交通処理の面でこれらを機能的に補完するとともに、市内各地域や市街地の骨格を成し将来土地利用の形成を支援・誘導する幹線道路として、上記路線以外の鳴瀬南郷線や河南鳴瀬線等の一般県道及び都市計画道路矢本蛇田線（市道小松赤井線）の主要な都市計画道路を位置づけ、未整備区間・箇所を整備推進や県道昇格を図ります。

②鉄道、駅前広場等

○ 地域公共交通の利便性の向上

- ▶市内に8駅あるJR仙石線の利便性向上を図るため、沿線自治体と連携して関係機関等に働きかけるとともに、鉄道と他の交通機関を結節・連絡する自由通路及び駅前広場の維持・整備や、パーク・アンド・ライド利用に向けて通勤通学需要等に対応した駅周辺での駐車場及び駐輪場の確保・整備を推進します。
- ▶高齢者や障害者等交通弱者の移動手段として、地域の交通需要を鑑みながら、運行しているデマンド型乗り合いタクシー“らくらく号”の維持・充実を図りながら、利用しやすい新たな公共交通手段の導入を検討します。

○ 本市の顔となるJR仙石線矢本駅周辺の賑わいの創出

- ▶東日本大震災に伴う復興事業等による人口分布の変化等に対応するとともに、中心市街地に位置し、本市の顔となるJR仙石線矢本駅周辺のさらなる賑わいを創出するため、駅南北間の円滑なアクセス確保や駅周辺の交通基盤環境の改善を図り、駅利用者の安全性及び利便性の向上、さらには駅周辺の交通渋滞の解消等による中心市街地における都市機能や防災機能の強化に努めます。

(2) 都市計画道路の見直しの方針

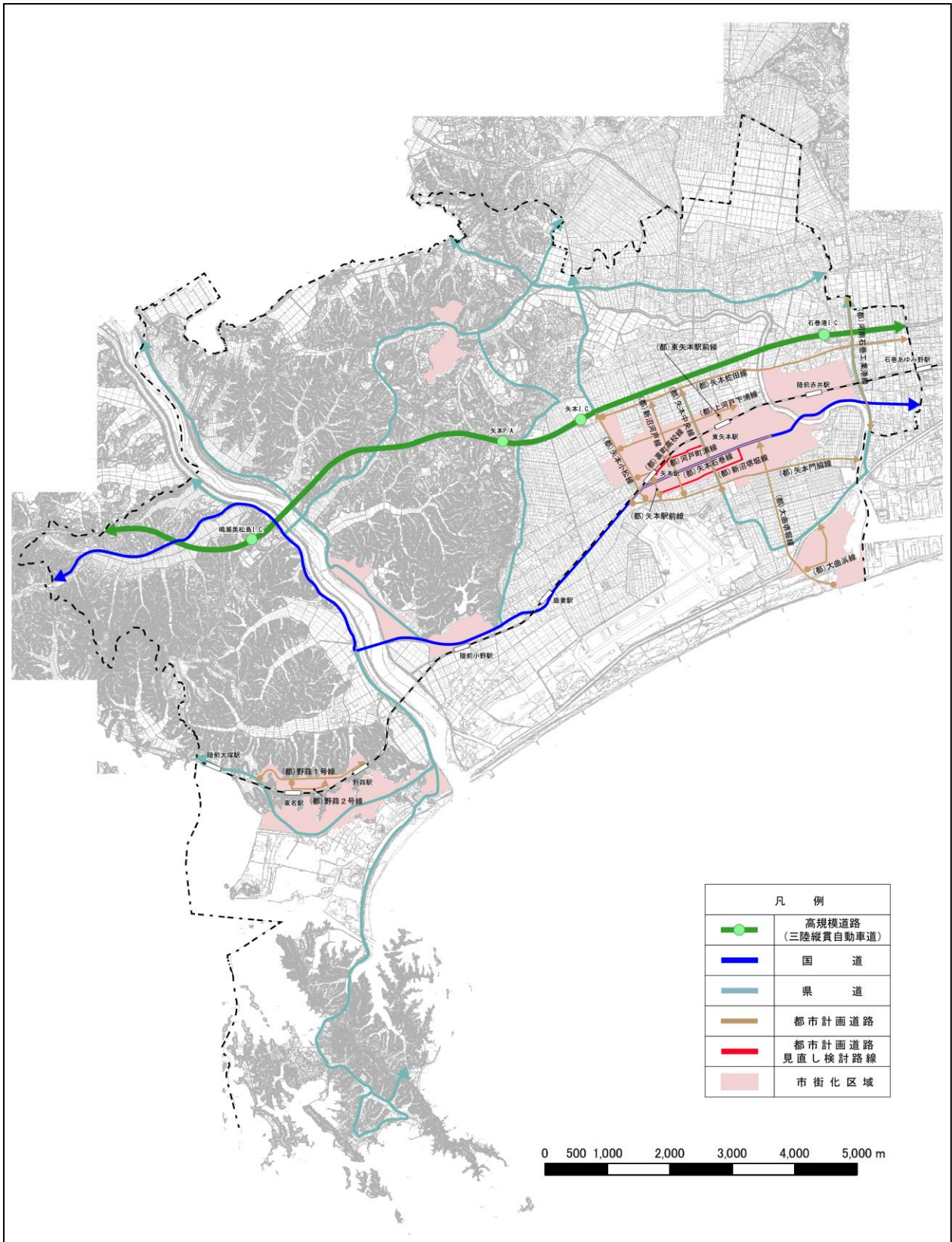
都市計画道路の中には、都市計画決定から長期間を経過し、社会情勢の変化や震災復興事業の実施に伴い、当初の目的・役割・必要性等に変化を生じている事業未着手の路線・区間が見受けられることから、交通処理や将来土地利用形成等から見た「必要性」と事業費や投資可能額等から見た費用対効果等の「実現性」を踏まえ、事業未着手路線の都市計画決定廃止を含めた都市計画道路網の見直しを検討します。

検討にあたっては、別途、本都市計画マスタープランで示す今後の都市づくりの方向性に基づく都市計画道路網の見直しに係る基礎調査を行うとともに、関係機関等の意見を踏まえ、今後の都市づくりと整合した新たな都市計画道路網計画の策定を目指します。



▲航空自衛隊松島基地（下部）と中心市街地（上部）

■ 主要な交通施設の整備の方針図



3 公園緑地の保全・整備の方針

公園緑地は市民の休養・休憩やレクリエーションの場としてだけでなく、自然環境の保全や都市環境に潤いを与え、災害や公害の防止、災害時の避難場所、良好な景観の形成等、多面的な機能を有する都市施設の中で重要かつ不可欠な施設です。

そこで、本市では特別名勝松島をはじめとする海・河川・丘陵・田園等の優れた自然を守り、活かし、調和しながら、公園緑地が持つ環境保全、レクリエーション、都市防災及び景観構成、それぞれの役割・機能が十分発揮できるための主要な公園緑地の保全及び整備の方針は次のとおりです。

(1) 環境保全機能としての視点

○ 東松島市の「緑の骨格」を形成する緑地の保全

- ▶特別名勝松島の優れた緑地については、当該地域内における定住環境や産業活動の確保、集落の活性化等に十分配慮しながら、特別名勝松島保存管理計画に基づき、引き続き保全します。
- ▶これに加え、矢本海浜緑地から野蒜海岸にかけて広がる海辺や鳴瀬川等の河川の水辺、市域中央の滝山から西部に続く丘陵部の森林、市街地や集落の周囲に広がる田園について、本市の骨格を形成する緑地として、引き続き再生・保全します。

(2) レクリエーション機能としての視点

○ 特別名勝松島の保全・活用と公園の適正な配置・整備

- ▶特別名勝松島に指定されている宮戸島や野蒜海岸一帯については、その優れた自然環境・景観の保全に十分配慮しながら、宮城オルレや奥松島船舶離発着施設の環境整備などにより、健康観光や国際観光の交流拠点としての活用に努めます。また、貴重な動植物の生息地である洲崎湿地・大浜湿地の有効活用も合わせて推進します。
- ▶市民一人あたりの公園面積は都市公園法の基準面積を充足しており、今後は公園緑地として必要とされる安全性はもちろんのこと、スポーツ健康都市宣言を行った本市として新たな住民ニーズに応えられるよう、施設の長寿命化の推進をはじめ、街区公園等の「身近な公園」と総合公園等の「大規模公園・緑地」が相互に連携した以下のような取り組みを推進します。
 - ・街区公園等の身近な公園については、開設済み公園の適正な維持・管理を図るとともに、施設の長寿命化対策を推進します。
 - ・多様な野外活動の場として市外からも多くの人々が訪れる「緑の拠点」として、安全な場所に移設整備された矢本海浜緑地及び奥松島運動公園の有効活用を図ります。
 - ・四方を一望できる桜の名所・滝山公園、市民のスポーツ活動の拠点である矢本運動公園及び山崎公園については、本市の「緑の拠点」として、その機能維持に努めます。

(3) 都市防災機能としての視点

○ 市街地や集落内におけるオープンスペースの確保

- 市街地や集落内において、災害時の避難機能の維持・拡充を図ります。
- 災害防止機能を有する緑地として、防潮・防風効果を有する海辺の保安林や遊水効果を有する市街地周辺の農地について、継続した保全を図ります。
- また、復興事業で取り組んだ多重防御施設としての防災盛土の維持、活用について、周辺の水辺等の自然景観に調和した取り組みを推進するとともに、企業誘致を目指した新たな産業地の開発に際しては、その周囲に緩衝緑地を配置・整備するなど、周辺環境の維持・保全に努めます。

(4) 景観構成機能としての視点

○ 特別名勝松島をはじめ個性ある緑の景観の保全・活用

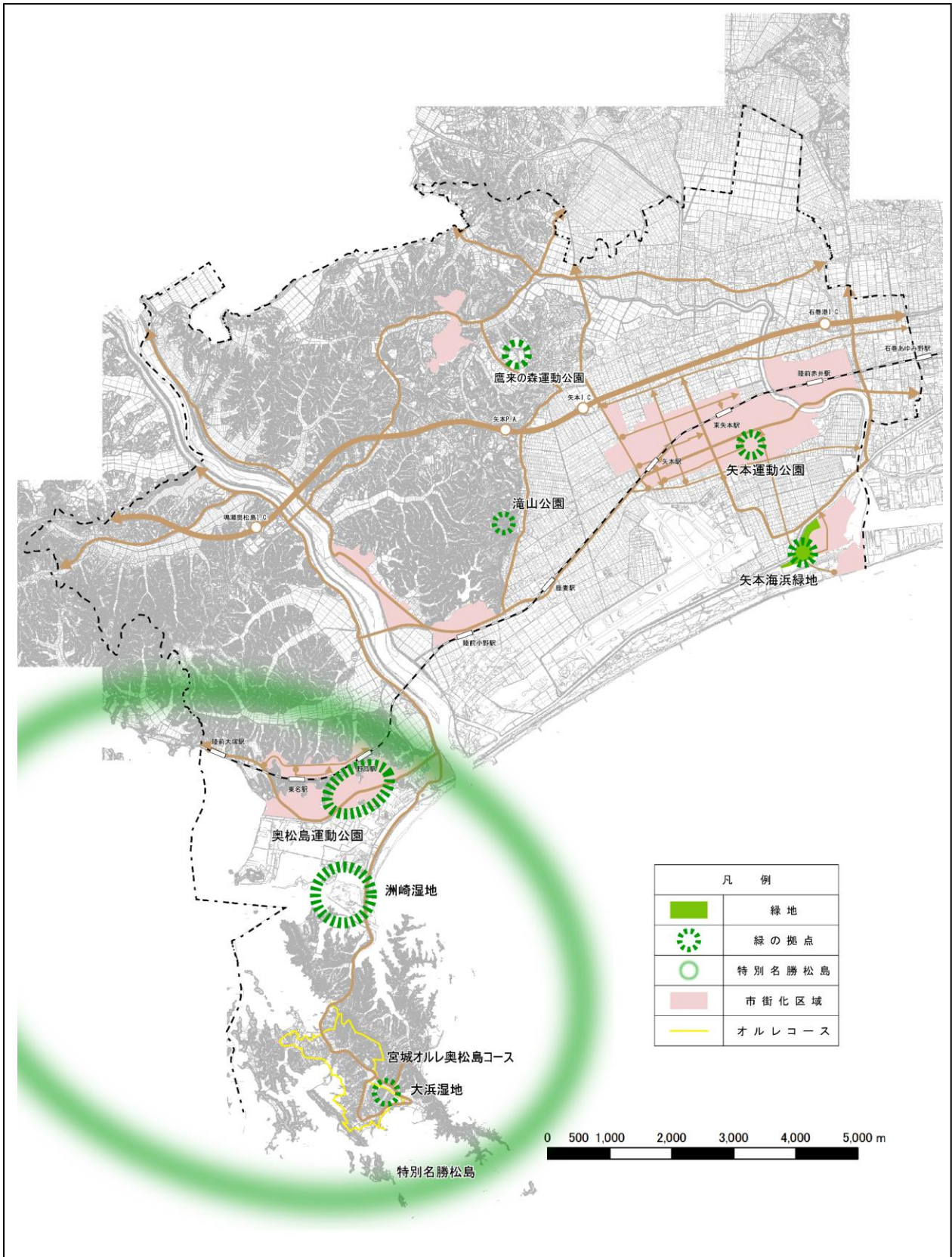
- 日本三景の特別名勝松島をはじめ、里浜貝塚周辺や矢本横穴墓群、赤井遺跡、東名・北上運河、宮城県指定天然記念物である新山神社の姥杉、月観の松などについては、本市の歴史的並びに個性ある緑の景観として、その保全・活用に努めます。
- 丘陵部の森林や田園地帯の農地・屋敷林は、ふるさと景観を構成する緑地として保全するとともに、今後の持続あるまちづくりに向けて、観光交流人口の拡大への活用も模索する等の総合的な施策展開に努めます。

▼桜の名所滝山公園



▲奥松島をめぐる嵯峨溪遊覧

■ 主要な公園緑地の保全・整備の方針図



4 安全・安心の都市づくりの方針

東日本大震災を経験した本市では、大規模な自然災害に備えるため、津波の到来に強い多重防御を形成しています。さらに、津波復興拠点の整備と合わせて、避難道路の整備を推進し、強靱な都市づくりを進めています。また、台風に伴う豪雨災害等による内水氾濫及び浸水、土砂災害対策も含め、今後も地震や津波に限らず、様々なリスクに対応した市民の安全確保を進めるため、関係機関と連携した河川の改修等の治水対策はもちろん、市民への的確な情報提供としてハザードマップの作成や監視カメラによる無人監視システムを構築し、円滑かつ迅速な避難への対応を図っています。

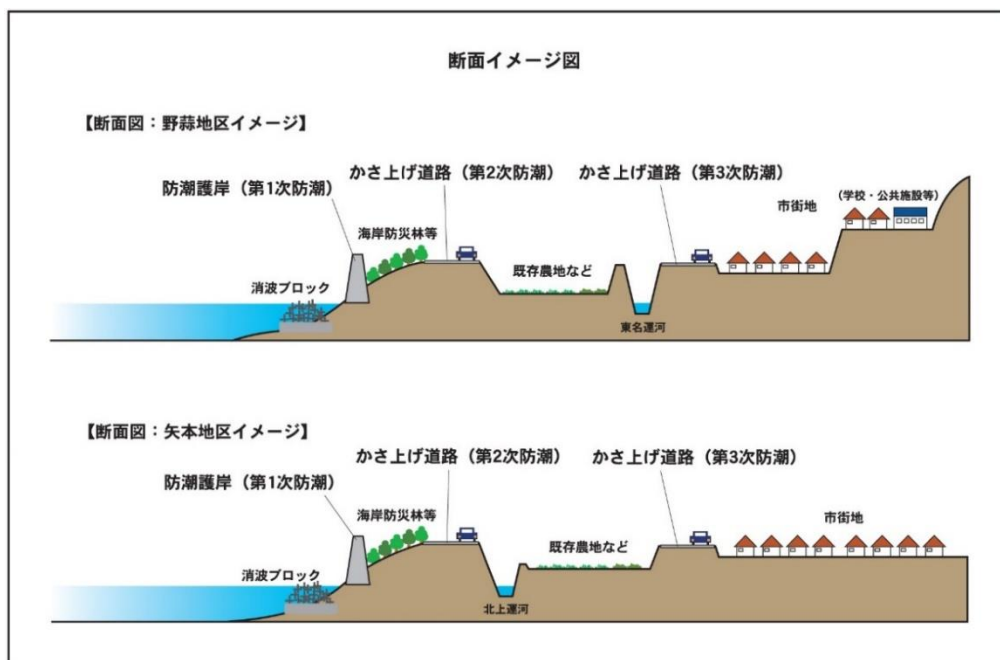
これらを踏まえ、さらなる安全・安心の確保に向けた都市づくりの方針は次のとおりです。

(1) 防災・減災力の強化

○ 自然災害に対し防災・減災機能を有する都市構造の強化

- ▶東日本大震災からの復興に際し、防災・減災型都市構造の構築を目指し整備した防潮堤や内陸部の高盛土道路、そして防災盛土の多重防御施設と地域防災計画に基づく地域防災力のハードとソフト双方の連携、融合による防災自立都市の形成を推進します。
- ▶集中豪雨による浸水被害など、水害の激甚化への対応も喫緊の課題に対し、排水機能の強化を進めているほか、土砂災害警戒区域など、災害リスクのある地域についても防災工事の実施等のハード面と合わせ、市民への迅速かつ的確な情報提供に向け、河川等の監視カメラによる監視体制の強化やハザードマップ等の作成により、行政及び市民の防災・減災力の強化に努めます。

■ 多重防御のイメージ



資料：東松島市復興まちづくり計画

(2) 防災拠点や避難路の整備

○ 防災施設や避難場所となる公園、避難路となる幹線道路等の計画的な整備

- ▶東矢本及び野蒜の津波復興拠点、鷹来の森運動公園内の防災備蓄倉庫、さらに学校、市民センター等の公共施設は、災害時における避難所、救援物資の配送場所、避難生活の場、救急救援・ボランティア活動等多様な活動を支える防災拠点となるものであり、これらへの防災備蓄倉庫や資材倉庫等の防災機能を拡充し、災害時の備えを確実なものにします。
- ▶災害時の避難場所になる公園緑地等の適正な維持・管理と長寿命化に努めます。
- ▶大規模災害時の避難路や救援物資の輸送路等として機能する幹線道路について、十分な道路幅員の確保や歩道の整備に努めます。

(3) 震災遺構等の保全・活用

○ 震災の記憶の風化を防止する震災遺構等の保全・活用

- ▶東日本大震災の被災の記憶を後世に伝え、自然災害の脅威に対する風化を防止し、犠牲となられた方々の鎮魂のために整備した東松島市震災復興祈念公園、東松島市震災復興伝承館と合わせ、震災遺構である旧野蒜駅プラットホームの保全・活用を図ります。

(4) 治水対策の推進

○ 適正な土地利用の推進等による水害の防止

- ▶大規模な開発における新たな雨水排水調整機能を持つ防災調整池の整備促進を図るとともに、森林等の乱開発の防止や遊水効果を有する農地の保全等の適正な土地利用の推進により、雨水の急激な流出を抑制し、水害の防止を図ります。
- ▶河川の監視体制の強化を図り、近年多発する集中豪雨等から命を守る行動の促進を図ります。
- ▶都市計画事業である雨水下水道の整備を推進しており、さらに市街地における水害の防止を図ります。

(5) 建物耐震化の推進

○ 耐震改修促進計画に即した建物の耐震改修

- ▶耐震性の強化が必要な公共施設の耐震改修を積極的に推進するとともに、特に、防災拠点となる施設の早急な改修に努めます。
- ▶住宅の耐震診断や耐震改修への支援による住宅の耐震性強化を促進します。

(6) 地域コミュニティの強化

○ 自主防災組織の強化に向けた日常的なコミュニティ活動における共助の促進

- 大規模な災害の救援活動において、地域コミュニティの担う役割は非常に大きいものがあります。このため、地域住民による自主防災組織の強化を目指して、防災訓練の実施等による日常的なコミュニティ活動における共助が促進できるよう地域への支援と連携強化を図ります。

(7) 防犯まちづくりの推進

○ 市民との連携・協力による防犯に配慮したまちづくり

- 安全な社会の実現に向けて、市民との連携・協力による「防犯まちづくり」を進めます。
- 「防犯まちづくり」は、犯罪の発生を抑制するため、犯罪の誘発要因を出来るだけ除去し、より安全な環境づくりを目指すものであり、今後、施設整備の計画段階から、防犯の視点を導入した施設設計に努めます。
- さらに、コミュニティづくりや交通安全、福祉等他分野との連携のもと、より一層の「安全・安心の都市づくり」を推進するとともに、とくに、道路、公園、駐車場、駐輪場等の不特定多数の人が利用する施設については、街路灯・防犯灯の設置や見通しの確保等、防犯に配慮した構造や設備に関する検討を行い、防犯性の高い施設の整備を進めます。



▲市民による植栽活動

■ 主要な防災施設の整備の方針図

