第3章｜まちづくりの方針

1. 本市まちづくりの課題の整理

本市の特性や社会潮流を踏まえ，立地適正化にあたっての課題と対策を次のように整理します。

課題①　災害への対応

対策

- 傾斜地など土砂災害特別警戒区域等からの市内転居の推進
- 様々な種類の災害リスクの周知，災害リスクを低減させるまちづくり

課題②　公共施設統廃合の推進

対策

- 既存の公共施設･インフラ施設の適正な維持管理
- 公共施設の統廃合

課題③　拠点における人口密度の維持

対策

- 中心市街地における多くの人々が暮らしやすい環境づくり
- 事前防災の視点に立った市内転居の促進
- 商業施設など都市機能の誘導
- 公共交通と連動し，郊外の住宅地･集落においても安心して住み続けることができるまちづくりの推進

課題④　空き地･空き家･空き店舗への対応

対策

- 中心市街地の空洞化への対応やにぎわいの創出
- 空き家･空き地対策

課題⑤　新しい都市構造

対策

- 現市役所庁舎周辺から気仙沼の顔たる内湾地区における関係･交流人口を増やすまちづくり
- 田中前周辺をはじめとする市民サービスが集積した市民にとって利便性の高いまちづくり

2. まちづくりの方針

(1) 市全体のまちづくり方針

本市のまちづくりは，最上位計画となる「第2次気仙沼市総合計画」及び都市計画の基本的な方針を示した「気仙沼市都市計画マスタープラン」との整合を図りながら進められるものです。

本計画においては，総合計画の将来像『世界とつながる　豊かなローカル』，都市計画マスタープランの都市の将来像『“海と生きる”　人と自然が共生する環境未来都市』の実現を見据えながら，本計画の目的でもある人口減少・少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりを実現していくため，立地適正化計画のターゲットとなるまちづくりの方針を以下の様に定めます。

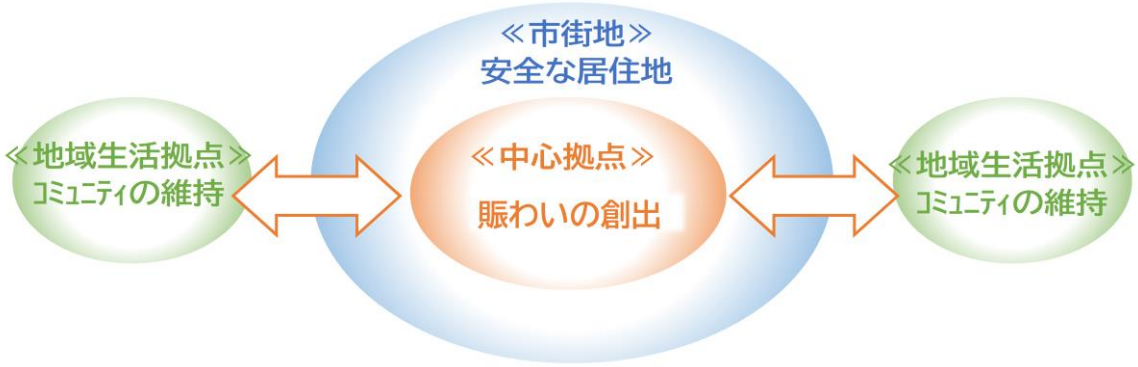
[まちづくりの方針（立地適正化計画のターゲット）]

人口減少時代における持続可能なまちづくり

○ 市役所の移転に伴う新しい都市構造への転換と併せ，これまでの復旧・復興事業により整備された都市基盤を最大限活かしたまちづくりを推進します。

○ 人口減少下においても，中心拠点の賑わいの創出と安全な居住地形成を図りながら，持続可能なまちづくりを目指します。

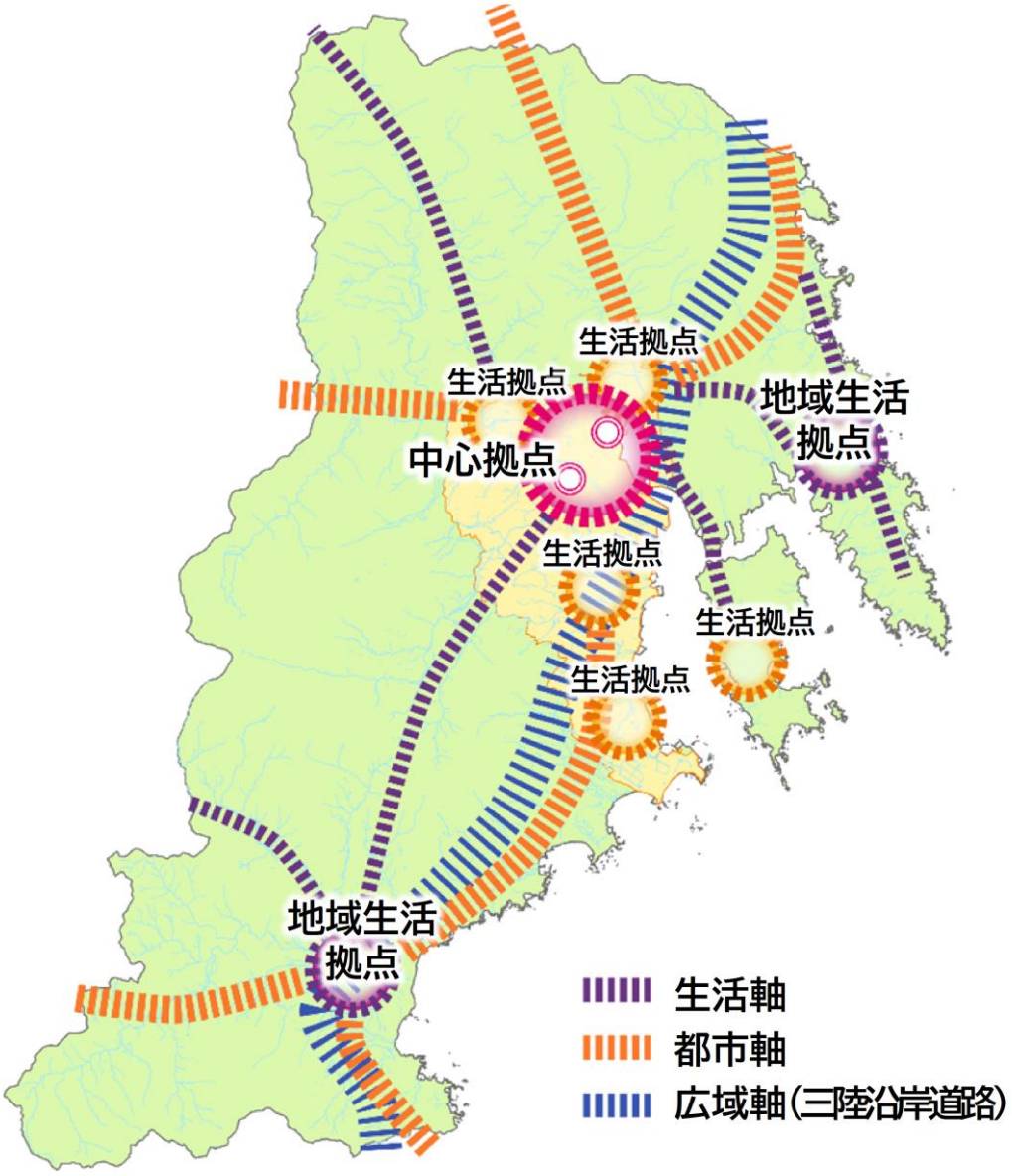
○ 中心拠点と地域生活拠点とをネットワークでつなぎ，暮らしやすいまちづくりを目指します。



（2）将来都市構造

まちづくりの方針を実現していくための将来都市構造については，「気仙沼市都市計画マスタープラン」で設定した将来都市構造との整合を図ったうえで，以下の様に設定します。

［将来都市構造図］



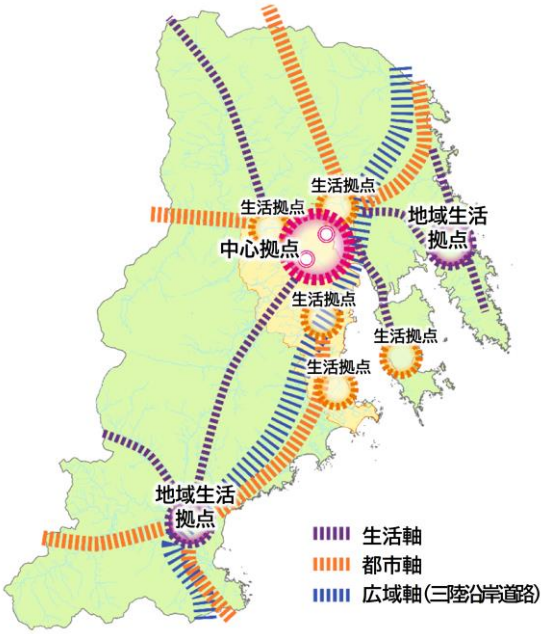
（3）誘導方針

まちづくりの方針を踏まえ，課題解決のため3つの誘導方針を設定します。

誘導方針①	新しい都市構造への転換

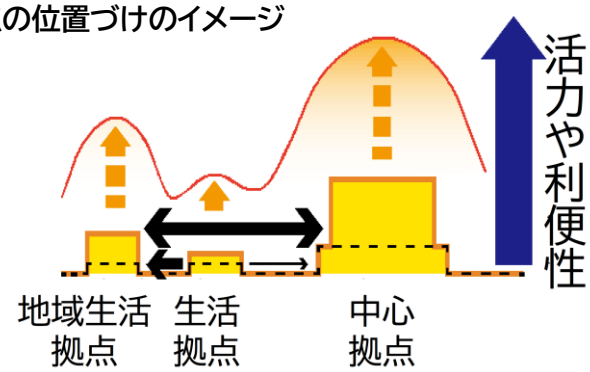
中心拠点・地域生活拠点・生活拠点として各地域を位置付け，各地域のより一層の拠点化

- 中心拠点において，市役所の移転を契機とし，一層の拠点化を進め，市全体の魅力と市民の利便性の向上を図る。
- 唐桑や本吉等の地域においても，地域生活拠点の維持により住み慣れた地域で安心して暮らすことができる持続的な地域づくりを図る。
- BRT やデマンド型交通等新たな公共交通と連動し，安心して住み続けることができるまちづくりを推進する。



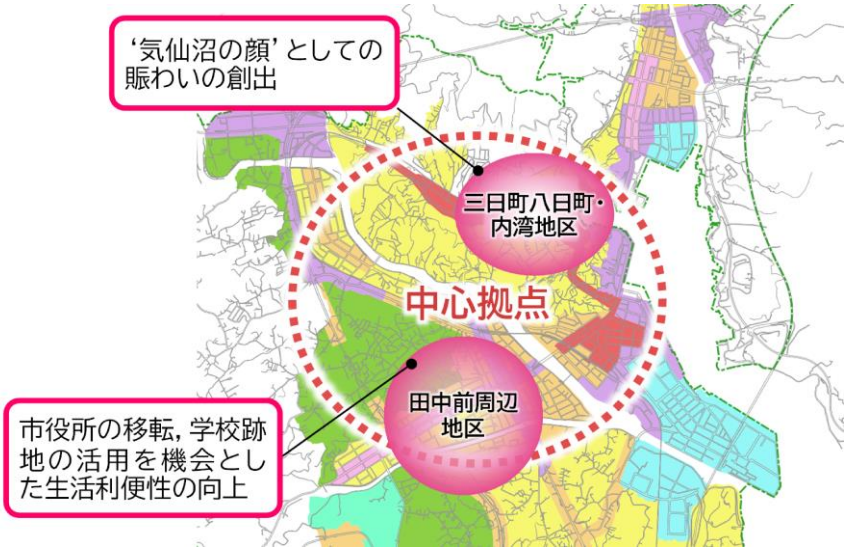
都市計画マスタープランにおける位置づけ	立地適正化計画における位置づけ	該当地区	役割
中心拠点	**中心拠点**	三日町八日町・内湾地区，田中前周辺地区	地区の特性を活かし，都市機能の集約を図る拠点
地域拠点	**地域生活拠点**	唐桑，本吉総合支所周辺	生活機能の維持と地域コミュニティの維持による持続的な拠点
	生活拠点	鹿折，新月，松岩，面瀬，階上，大島地区等	中心拠点との連携により，生活環境の形成を図る拠点

■ **各拠点の位置づけのイメージ**



中心拠点について

- 気仙沼の顔である「三日町八日町・内湾地区」と市役所庁舎が移転整備される「田中前周辺地区」を核に，それぞれの地区の特性を活かし，将来も人口密度を維持する拠点として位置づけ。



地域生活拠点・生活拠点について

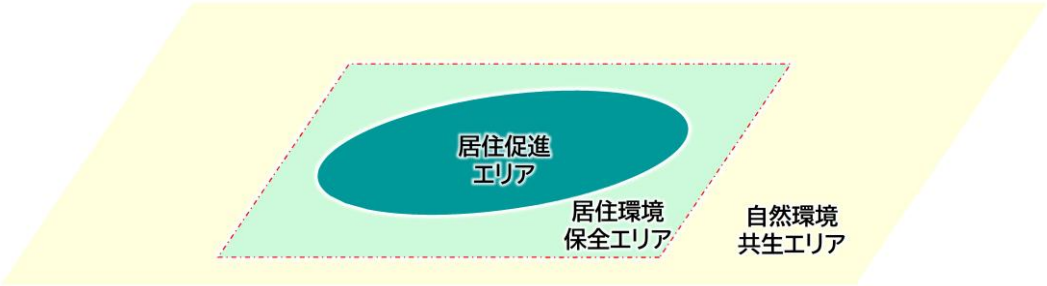
- 日用品の買い物や福祉施設など地域住民の日常生活機能をこれまで通り維持する。
- 地域コミュニティを維持しつつ，自然環境に囲まれたゆとりのある暮らしを実現する。
- 中心拠点との連携，アクセス性を確保する。

誘導方針②	暮らしやすい居住地

利便性の高い居住地の形成と防災・減災対策，安心の暮らしを実現

- 復旧・復興事業により整備された道路や災害公営住宅などの都市基盤を最大限活かし，防災・減災対策と連携し，安全な地域への居住促進を図る。
- 低密度化が進む市街地や住宅地においては，移住・定住促進により人口密度を維持しながら既存施設の維持・活用を図る。

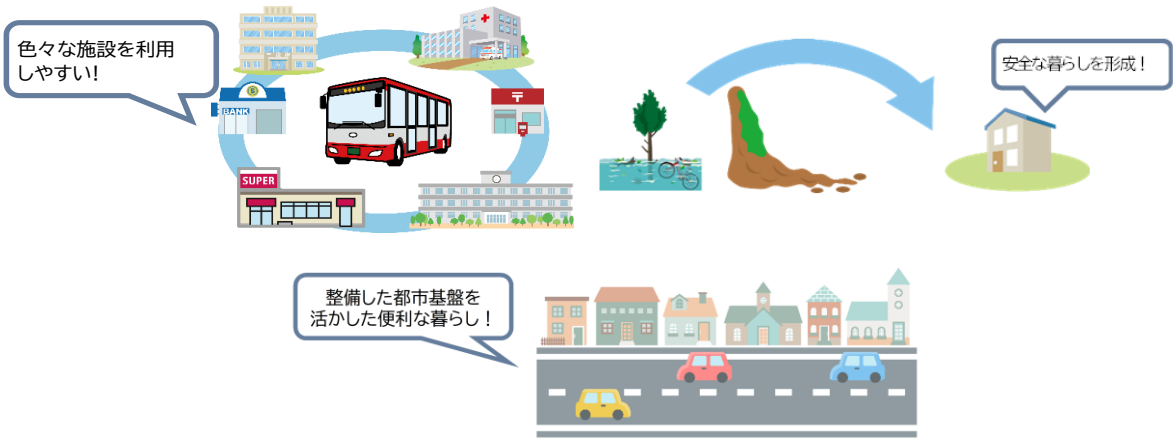
［地域特性に応じた居住に関するエリアのイメージ］



■目指す暮らしのイメージ

居住促進エリア	既存の都市基盤を活用して便利で活気ある暮らしを実現し，将来も人口密度を維持するエリア

- 復興事業により整備した都市基盤を今後も活用しながら，中心拠点の魅力・利便性向上，車社会を前提に，幹線道路周辺や生活サービス施設周辺への居住を促進し，利便性を維持し，安心して暮らすことができる居住地を形成する。
- 生活サービス施設への交通弱者のための移動手段となる公共交通との連携。
- 事前防災の視点に立った高齢者にとっても安心な居住促進。



居住環境保全エリア	良好な居住環境を維持し，安全な暮らしを形成するエリア

- 周辺部においても，これまで通りのコミュニティを維持しながら安心して暮らし続けることができるように，良好な居住環境を形成する。
- 災害リスクが高い地域においては，安全な地域への居住促進や防災・減災対策と連動した居住環境の形成を図り，安全な暮らしを形成する。

自然環境共生エリア	自然環境と共生し，ゆとりある暮らしを形成するエリア

- 都市計画区域外においても海や山林，農地などの自然環境と共生しながら，活気ある生業の継承とゆとりある暮らしを実現する。

誘導方針③	賑わいの創出

復旧・復興事業により整備した施設や都市基盤を活かした市街地の活力再生，商業施設などの集積・誘導による住民にとって利便性の高いまちづくりと観光など交流人口の増

❍ 中心拠点において，各地区の特性を活かしながら3つの方針で活力の再生を推進する。

賑わいの創出	地域特性を活かした活力の再生を目指す
観光・交流人口の拡大	多くの観光客が訪れ，交流人口の拡大を目指す
既存ストック活用による賑わいの創出	空き地，空き家，空き店舗などの活用

3. まちづくりの方針を踏まえた誘導区域設定の方向性

まちづくりの方針を踏まえて誘導区域を設定します。詳細は第4章以降で整理します。

居住エリア		拠　点	
都市計画区域 居住促進エリア（居住誘導区域）	既存の都市基盤を活用して便利で活気ある暮らしを実現し，将来も人口密度を維持するエリア • 既存のコミュニティ・施設を維持・活用した居住促進と，幹線道路や復興事業と連動した将来も安全で安心できる地域への居住促進を図る	中心拠点（都市機能誘導区域） 三日町八日町・内湾 田中前周辺	地区の特性を活かし，都市機能の集約を図る拠点 • “気仙沼の顔”としての賑わいの創出，観光などの交流人口の拡大を目指す • 市役所の移転，学校跡地の活用を機会とした生活利便性の向上
居住環境保全エリア	良好な居住環境を維持し，安全な暮らしを形成するエリア • コミュニティの維持や防災・減災対策との連動により，安心して暮らし続けることができる良好な居住環境を形成する	生活拠点（都市計画MP:地域拠点） 鹿折　新月　松岩 面瀬 階上 大島	中心拠点との連携により，生活環境の形成を図る拠点 • 中心拠点との公共交通アクセスを確保することで，中心拠点の活力再生に伴い，生活しやすい暮らしを実現する
都市計画区域外 自然環境共生エリア	自然環境と共生し，ゆとりある暮らしを形成するエリア • 山林や農地などの自然環境と共生しながら，ゆとりある暮らしを維持する	地域生活拠点（都市計画MP:地域拠点） 唐桑　本吉	生活機能の維持と地域コミュニティの維持による持続的な拠点 • 日常的な生活機能を活用しつつ，地域コミュニティを維持し，自然環境の囲まれたゆとりのある暮らしを実現する

■ 都市計画マスタープランにおける位置づけとの関係整理

都市計画マスタープランにおける位置づけ		立地適正化計画における位置づけ	
ゾーン	拠　点	居住エリア	拠　点
市街地ゾーン	中心拠点	居住促進エリア	中心拠点
	地域拠点		生活拠点
環境共生ゾーン		居住環境保全エリア	
自然環境保全ゾーン		自然環境共生エリア	地域生活拠点