

第二次 白石市都市計画マスタープラン

概要版



市民一人ひとりが新しい価値を創造し
誇りと愛着を持って暮らせるまち しろいし

令和4年12月
白石市

「第二次白石市都市計画マスタープラン」策定にあたって

本市では、平成23年3月に、多くの市民の皆様のご協力のもと、都市づくりの基本的な方針となる「白石市都市計画マスタープラン」を策定し、「人・暮らし・環境が創り出す調和と活力の共生都市 しろいし」の実現に向けて、計画的なまちづくりを進めてまいりました。



令和3年4月に、本市が目指す将来像とまちづくりの方向性の指針となる「第六次白石市総合計画」が新たに策定されたことに伴い、本市のマスタープランの見直しを行い、今回「第二次白石市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

近年、本市を取り巻く環境も大きく変化しております。人口減少や少子高齢化、大規模災害などの課題に備えた都市づくりを進める必要があります。

そうした中、今回の都市づくりのテーマは、「市民一人ひとりが新しい価値を創造し 誇りと愛着を持って暮らせるまち しろいし」と設定いたしました。

本市では、広域的な交通環境に恵まれている特性を生かし、白石インターチェンジと国見インターチェンジの間の国道4号と接する位置に、(仮称)白石中央スマートインターチェンジ及び道の駅などの周辺整備を進めているところです。

都市づくりのテーマにある「新しい価値を創造」というキーワードは総合計画と共通しており、地域特性を生かした本市の新しい価値を創り上げるにも、これらの事業は本市の重要な施策であり、白石市の強みを生かしたまちづくりを実現するよう努めてまいります。

最後になりますが、本計画の改定にあたり、市民アンケートやパブリックコメント、地域懇談会などにより貴重なご意見をいただきました市民の皆様、都市計画審議会や策定委員会の皆様に対し、厚く御礼申し上げます。

白石市長 **山田 裕一**

目次

序 章	計画の概要.....	1
序-1	背景と目的.....	1
序-2	対象区域と目標年次.....	1
序-3	計画の位置づけと役割.....	2
序-4	改定の視点.....	3
第1章	まちづくりの課題の整理.....	4
1-1	土地利用に関する課題.....	4
1-2	都市施設に関する課題.....	4
1-3	都市環境に関する課題.....	4
第2章	都市の将来目標の設定.....	5
2-1	都市づくりの基本理念.....	5
2-2	都市づくりの目標.....	5
2-3	都市づくりのテーマ.....	5
2-4	将来都市構造.....	6
2-5	将来フレーム.....	10
第3章	分野別の整備保全の方針.....	11
3-1	土地利用の方針.....	11
3-2	都市施設整備の方針.....	15
3-3	都市環境形成の方針.....	21
3-4	景観形成の方針.....	21
3-5	その他の整備方針.....	23
第4章	地域別構想.....	24
4-1	地域区分の設定.....	24
4-2	白石地域.....	25
4-3	大鷹沢地域.....	26
4-4	福岡地域.....	27
4-5	大平地域.....	28
第5章	実現化方策の検討.....	29
5-1	実現に向けて.....	29
5-2	市民主体のまちづくりの推進.....	29
5-3	実現化の考え方.....	30
5-4	都市計画決定の考え方.....	32

序 章 計画の概要

序-1 背景と目的

都市計画マスタープランは、平成4（1992）年の都市計画法の改正で、法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として市民の意見を反映させながら、市町村独自で定めることが制度化されました。さらに、平成12（2000）年法改正では、法第6条の2の規定に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、県が策定することとなりました。

白石市においては、最上位計画である「第五次白石市総合計画」の策定に合わせて調整を図りながら長期的な視点に立ち、本市の個性や独自性を踏まえ、住民の意見を反映した都市全体の将来像や土地利用を明らかにし、地区別のまちづくりの方針を定めるとともに、地域の特性に応じた良好な市街地の形成を図るため、用途地域、交通ネットワーク、都市景観などを総合的に検討した「都市計画に関する基本的な方針」として、平成22（2010）年度に「白石市都市計画マスタープラン」を策定しました。

令和3（2021）年度に「第六次白石市総合計画（以下「総合計画」という。）」が策定され、人口減少や少子高齢化、大規模災害への対応などの社会経済状況の変化や、住民ニーズの多様化など時代の変化に対応するため、今回「第二次白石市都市計画マスタープラン（以下「本プラン」という。）」を策定しました。

序-2 対象区域と目標年次

序-2-1 対象区域

本プランは、基本的に都市計画区域を対象とします。

なお、本市の都市計画区域外の地域には、良好な観光資源と景観資源が存在していることを考慮して、必要に応じて都市計画区域外も対象とします。

序-2-2 目標年次

本プランが目指す目標年次は、策定年次から概ね20年後の令和22（2040）年とし、令和12（2030）年を中間年次とします。

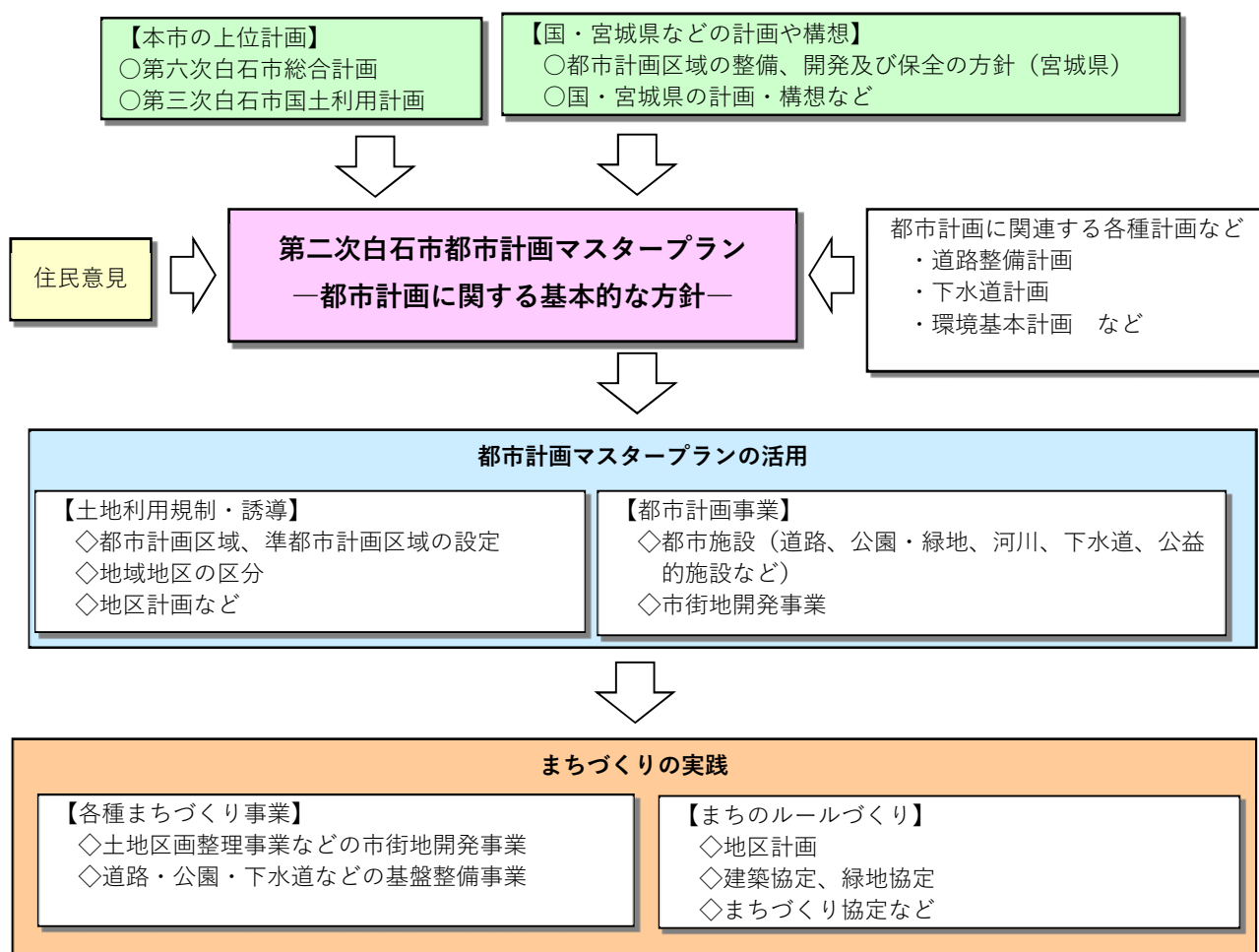
なお、各種統計データを用いる推計などは、国勢調査の最新年次である平成27（2015）年を基準としています。

序-3 計画の位置づけと役割

本プランは、総合計画、「第三次白石市国土利用計画」や、国・宮城県などの計画や構想に則し、都市計画の観点からみた長期的・総合的なまちづくりの施策として位置づけられています。

具体的には、今後、本市が定める都市計画は、本プランに沿って定められることになり、都市計画の決定・変更、各種まちづくり事業の実施、地域のまちづくりルールなどを定める際の指針となります。さらに、市民・企業（事業者など）・行政が共有する都市計画やまちづくりの指針としての役割を担います。

図 計画の位置づけ



(1) コンパクトなまちづくりと公共交通ネットワークの再構築（コンパクト・プラス・ネットワークの形成）

全国的にコンパクトな市街地形成（集約型都市構造、低炭素まちづくり）を目指したまちづくりが進められており、また、高齢者などの移動手段、環境保全の観点などから、公共交通の維持、ネットワーク化が求められています。

- ・低炭素社会に向けた集約型都市構造の構築
- ・市民の移動ニーズに対応した、効率的・効果的な公共交通ネットワークの構築

(2) 自然災害に備えた安全・安心なまちづくり

東日本大震災や令和元年東日本台風をはじめ、各地で頻繁に発生する地震や集中豪雨、台風被害などから、自然災害に備えた災害に強いまちづくりへの要求が高まっています。

- ・自然災害などに強い市街地構想の形成
- ・東日本大震災の教訓とその対応で得た経験を踏まえた防災まちづくりの推進

(3) 都市施設の維持改善（「整備中心型」から「施設の維持改善・修復活用型」への転換など）

都市のインフラ施設は、「整備中心型」から「施設の維持改善・修復活用型」に転換しています。また、公共施設を総合的に維持管理することを目的に、総務省から計画策定が要請されており、本市でも「白石市公共施設等総合管理計画」が策定されています。

- ・将来の人口構造の変化や機能ニーズ、都市計画道路、都市公園の見直しなどの状況を踏まえた、公共施設、インフラ資産（道路・公園・下水道など）の維持・長寿命化

(4) 地方創生を実現するまちづくり

国は平成 27（2015）年に「まち・ひと・しごと創生法」を制定し、東京一極集中から脱却し、地方へと人の流れを創出する取り組みを進めており、地域資源を活用しながら新たな価値を創造する仕組みづくりが求められています。

- ・安定した雇用の創出と地域交流の促進
- ・子育て世代が暮らしやすい生活環境の充実

第1章 まちづくりの課題の整理

1-1 土地利用に関する課題

	課題
住宅地	<ul style="list-style-type: none">・ 少子高齢化の現状を踏まえ、安全かつ快適に過ごせる住環境づくり・ 既存の市街地を維持し、安全・安心なコンパクトなまちづくり
商業地	<ul style="list-style-type: none">・ 本市にふさわしい、都市機能が集積した魅力ある市街地づくり・ 白石駅前の中心市街地の活性化や利便性の向上
工業地	<ul style="list-style-type: none">・ 雇用促進、産業の活性化を支援する基盤づくり・ 産業振興のための適正な土地利用誘導と、企業誘致促進に向けた働きかけ
農地・山林	<ul style="list-style-type: none">・ 良好な農用地を維持・保全、既存集落地の環境保全・改善・ 第1次産業の振興、田園など地域資源の観光、交流、景観形成に向けた有効活用

1-2 都市施設に関する課題

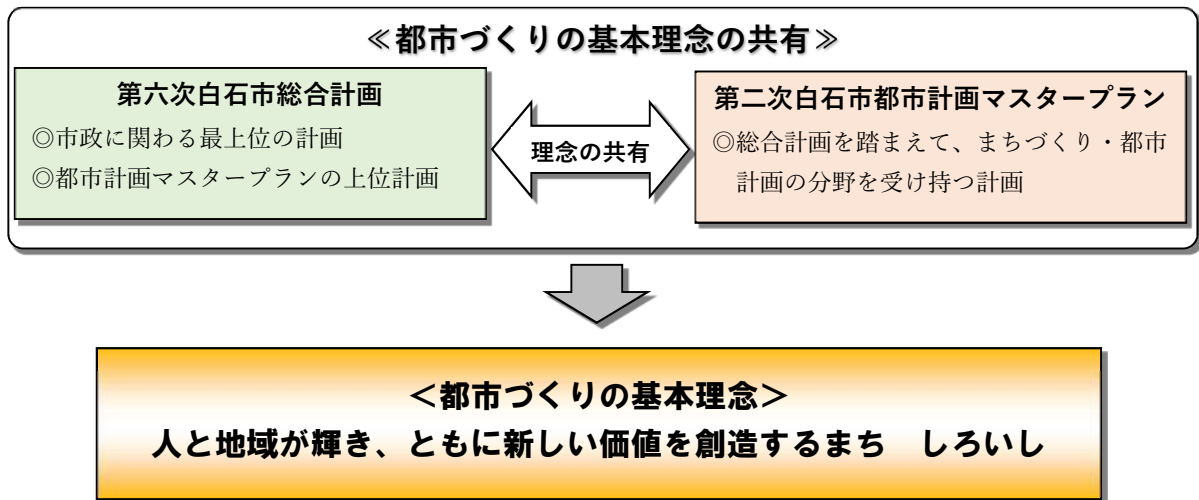
	課題
交通施設	<ul style="list-style-type: none">・ 広域連携を促進する国、県道など幹線道路の維持・ 安全で快適な生活のため身近な道路の整備や歩行空間の確保・ 市民が気軽に利用できるバスなどを中心とした公共交通の維持、充実
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none">・ 市民の憩いの拠点となる市街地内の公園・緑地の確保の検討・ 災害時の拠点となる防災公園等の整備についての検討・ 自然環境などを活用し、景観や防災、住民のレクリエーションのための公園・緑地の確保の検討
公共下水道と 河川	<ul style="list-style-type: none">・ 災害に強いまちづくりのため、河川、水路などの治水機能の強化・ 快適な住環境と自然環境を保全するため、下水道施設の適切な維持・管理
公共公益施設	<ul style="list-style-type: none">・ 市街地に集積されている都市施設の機能維持と適正な再配置による利便性の向上・ 高齢者など、だれもが安心して利用できる施設のバリアフリー化の促進

1-3 都市環境に関する課題

	課題
景観	<ul style="list-style-type: none">・ 本市を特徴づける樹林地や田園景観、河川などの自然景観の保全・ 道路などの公共施設の整備に伴う、街路樹など緑化の推進・ 住民が主体となった景観づくりの誘導
防災	<ul style="list-style-type: none">・ 防災拠点施設や安全な避難路・避難道路の確保、建築物の耐震化・ 防災、減災意識のさらなる啓発、自主防災活動などによる防災意識の向上
環境	<ul style="list-style-type: none">・ 本市を象徴する山、河川などの豊かな自然環境の保全・活用・ 自然環境に配慮し、環境負荷の少ない資源循環型のまちづくり

第2章 都市の将来目標の設定

2-1 都市づくりの基本理念



2-2 都市づくりの目標

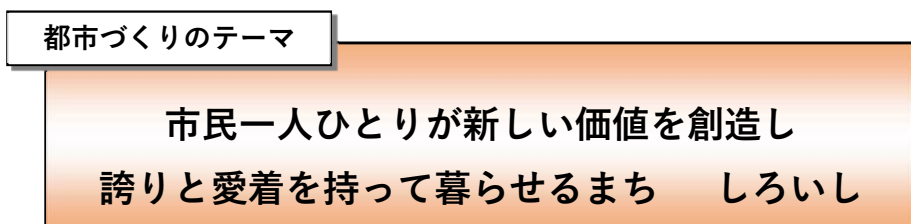
本プランが目指す都市づくりの6つの目標を以下に示します。

都市構造	集約型の都市づくりを目指します
住環境	安全で、安心して暮らせる生活空間づくりを目指します
産業経済	産業の活力の再生を支援する都市づくりを目指します
自然環境	豊かな自然環境の保全、自然と共生する生活環境の維持を目指します
観光・歴史・景観	魅力と風格を高める都市づくりを目指します
防災	自然災害に備えた安全・安心なまちづくりを目指します

2-3 都市づくりのテーマ

本市の都市づくりのテーマは、本プランの都市づくりの理念、都市づくりの目標を踏まえて、『市民一人ひとりが新しい価値を創造し 誇りと愛着を持って暮らせるまち しろいし』と設定します。

なお、テーマの設定にあたっては、市民懇談会と庁内策定委員会での検討を経て定めています。



2-4 将来都市構造

2-4-1 基本ゾーニング

<基本的な考え方>

土地利用ゾーニングの基本的な考え方は、「都市的な土地利用を促進する区域」と農業集落地などに位置する集落居住の「自然環境と共生する区域」、及び農地・森林・水辺などの「自然環境を維持・保全する区域」の区分を明確にします。

(1) 都市的土地利用ゾーン：都市的な土地利用を促進する区域

①市街地ゾーン

現行用途地域内、用途地域外では商業の集積がみられる国道4号沿道、工業の集積を図る白石IC、(仮称)白石中央スマートインターチェンジ(以下「(仮称)白石中央SIC」という。)周辺や大鷹沢工業団地周辺を市街地としての土地利用を図る市街地ゾーンとして位置づけます。

住宅地・商業地・工業地などの都市的な土地利用を適切に誘導し、コンパクトで賑わいがあり、自然環境にもやさしい市街地を形成します。

(2) 農地と共生する区域

①農地共生ゾーン

用途地域外の都市計画区域内の農地、都市計画区域外に点在する集落地や農地を位置づけます。農地と共生する集落居住の空間を維持し、農業集落のコミュニティの継続を図り、永続的な集落地や、本市の主要産業である農業を支える農地を貴重な財産として、保全・継承に努めることで優良な農地を形成します。

(3) 自然環境を維持・保全する区域

①自然公園保全ゾーン

都市計画区域外の蔵王国定公園、蔵王高原県立自然公園を含む自然環境保全地域を位置づけます。豊かな自然を保全するとともに、生物の多様性の確保に寄与することに努め、優れた自然の風景を形成します。

②自然環境ゾーン

上記以外の都市計画区域外を位置づけます。豊かな自然を保全することに努め、豊かな自然環境を形成します。

2-4-2 骨格となる都市軸

<基本的な考え方>

主要都市を結ぶ「広域連携軸」、主に県南地域を結ぶ「地域連携軸」の区分を明確にします。さらに、本市の特徴である水辺環境の軸の区分を明確にします。

(1) 広域連携軸

南北軸として、東北縦貫自動車道、国道4号、JR東北新幹線、JR東北本線、東西軸として国道113号を位置づけます。本市と県都仙台都市圏や県北や東北地方の主要都市、さらには首都圏な

どを結ぶ、交通ネットワーク軸を形成します。

(2) 地域連携軸

南北軸として(主)白石国見線、東西軸として国道457号、(主)南蔵王七ヶ宿線、(主)白石丸森線、(一)南蔵王白石線、(一)越河角田線を位置づけます。(※(主):主要地方道、(一)一般県道)広域連携軸を補完し、本市の主要拠点間や県南地域の都市を結ぶ交通ネットワーク軸を形成します。

(3) 水辺環境連携軸

白石川を位置づけます。本市の水辺環境の持つ機能を効果的に発揮させるためのネットワークの軸を形成します。

(4) 親水軸

市街地を流れる斎川を位置づけます。都市拠点や緑の拠点の連携を図り、潤いを感じることのできる身近な親水空間を形成します。

2-4-3 都市拠点

(1) 都市機能拠点

市役所などの行政サービス施設、白石中学校・白石第二小学校などの文教施設、中心商店街などが立地する白石駅周辺を位置づけます。生活、産業経済、行政、交流などの本市における都市活動の中心となる機能が集約された都市拠点を形成します。

(2) 広域機能拠点

ホワイトキューブ(文化体育活動センター)の文化体育施設、宿泊施設、商業施設などが立地する白石蔵王駅周辺を位置づけます。各種交通機関の結節機能の充実を図るとともに、本市の玄関口にふさわしい機能が集約された拠点を形成します。

(3) 地域交通拠点

白石駅周辺を位置づけます。本市の通勤・通学などの地域生活を支える交通機能の充実を図り、地域交流の玄関口を担う拠点を形成します。

(4) 広域流通拠点

東北縦貫自動車道の白石ICや(仮称)白石中央SIC周辺を位置づけます。広域へのアクセス性による立地ポテンシャルを活かした土地利用を図り、本市の広域の流通を担う拠点を形成します。

(5) 交流拠点

白石城、武家屋敷などの歴史的観光施設周辺と小原温泉、鎌先温泉などの温泉郷を位置づけます。歴史文化資源、温泉資源を活用して市内外から訪れる人々をもてなす、人と地域資源がふれあう交流の拠点を形成します。

(6) レクリエーション拠点

白石川緑地、スパッシュランドパーク、材木岩公園、みやぎ蔵王白石スキー場、南蔵王色彩の森、国立南蔵王青少年野営場、大萩山公園を位置づけます。豊かな自然環境を保全しながら、自然と一体となった余暇利用空間の拠点を形成します。

(7) 賑わい交流拠点

「しろいし SunPark」を位置づけます。

農商工連携を核とした賑わい交流拠点「しろいし SunPark」内の各施設相互の密接な連携と相乗効果で、一層の賑わい創出と雇用創出、子育て支援強化を図り、宮城県南地域の核となる一大交流拠点として、交流人口の拡大を促しながら、仕事と生活の調和のとれた地域全体としての魅力向上や定住促進・市民所得向上などの実現を図ります。

(8) 地域生活拠点

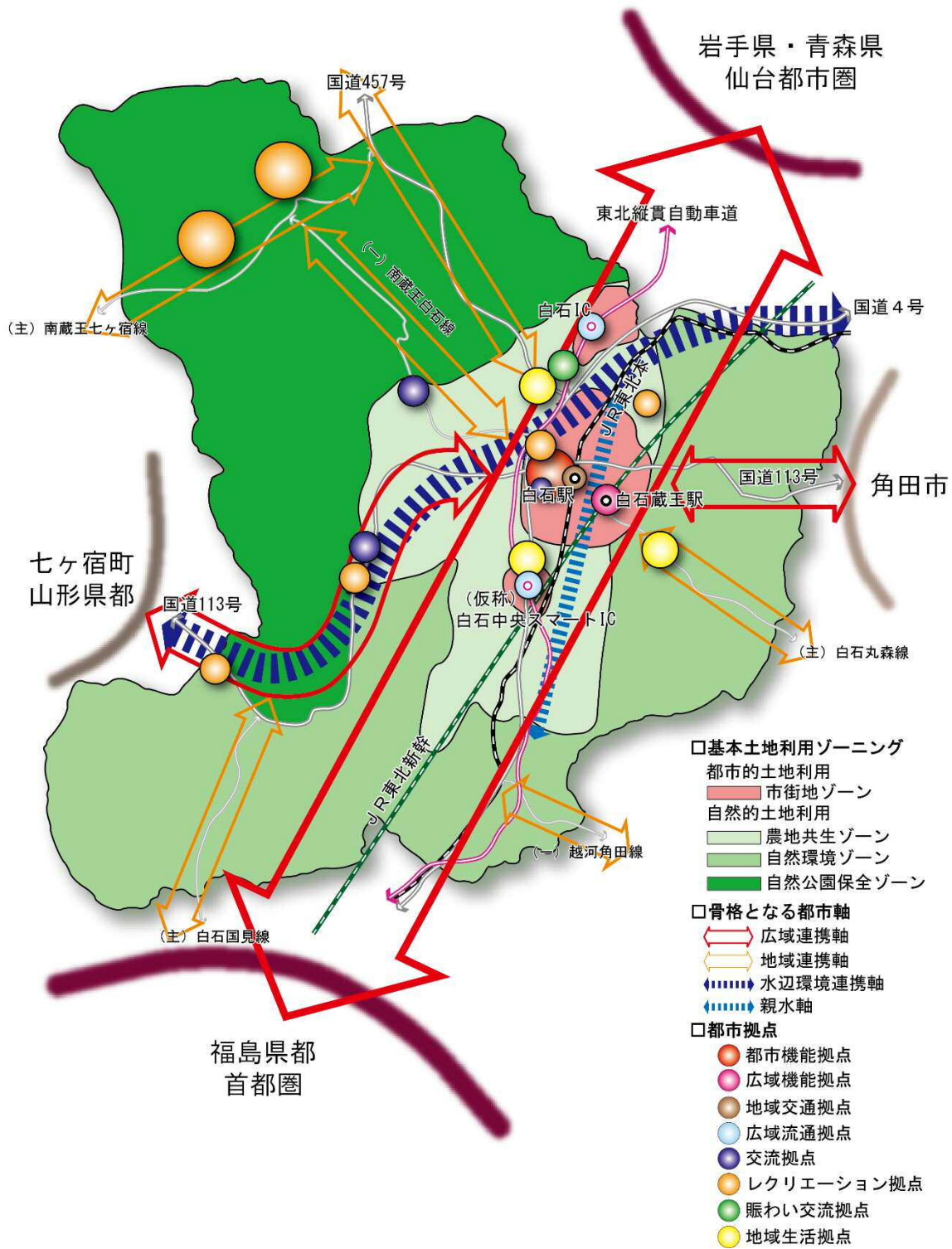
集落のコミュニティを維持するため、用途地域を含む大鷹沢地域、福岡地域、大平地域の中心地となる公民館など周辺を位置づけます。

各集落のコミュニティを維持し、住み慣れたところに暮らし続けられるよう、住民の生活を支える生活拠点を形成するとともに、市の中心部や周辺集落と連絡する公共交通の確保を図ります。



しろいし SunPark

図表 将来都市構造



2-5 将来フレーム

本プランでは、人口、世帯、産業経済、土地利用について、以下のように将来のフレームを定めます。

将来フレーム				
事項		基準年次 (2015年)	令和12年 (2030年)	令和22年 (2040年)
市全体	人口	(平成27年) 35,272人	29,206人	25,382人
	世帯	(平成27年) 12,585世帯	12,589世帯	12,628世帯
都市計画区域	人口	(平成27年) 28,539人	24,416人	21,499人
	世帯	(平成27年) 10,517世帯	10,613世帯	10,658世帯
用途地域	人口	(平成27年) 19,730人	17,611人	16,041人
	世帯	(平成27年) 7,666世帯	8,057世帯	8,347世帯
製造品出荷額等		(平成27年) 1,236億円	1,312.3億円	1,353.5億円
年間商品販売額		(平成26年) 790億円	1,265.1億円	1,572.9億円
住居系市街地面積		(平成27年) 671.0ha	→	671.0ha 〔現状維持〕
工業系市街地面積		(平成27年) 229.9ha	→	262.0ha 〔増加〕
商業系市街地面積		(平成27年) 54.6ha	→	74.0ha 〔増加〕

第3章 分野別の整備保全の方針

3-1 土地利用の方針

3-1-1 住宅地の方針

区分	整備・保全の方針
①新興住宅 エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○都市基盤が整備された良好な住環境の維持を図るとともに、住民の主体的なまちづくり活動を支援し、更なる住環境の向上を目指します。 ○低・未利用地は、ゆとりある低層住宅地としての良好な住環境の形成を図り、建築活動を推進するとともに、定住化の推進に寄与していきます。
②住宅誘導 エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○身近な生活道路が不足している市街地、狭あい道路が多い市街地は、生活道路の幅員とネットワークの確保を図り、生活環境の改善に努めます。 ○既存ストックが多い地区では、急激な人口密度の低下による住環境の悪化が生じないように、住環境を維持するため、多世代交流型住宅や高齢社会に向けたケア付き住宅などの福祉型住宅地の供給など、現代ニーズに対応した多様な住宅市街地づくりの展開を図ります。 ○低・未利用地の多い地区、大規模の工場が移転した地区は、計画的な宅地利用を誘導していきます。 ○東部丘陵地は、当面の宅地化を抑制し、市街地内の貴重な緑として保全・活用を図ります。
③環境共生住宅 エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○長年培われてきた集落のコミュニティ、生活文化圏、自然的景観を維持していくことを基本とします。 ○計画的に開発された住宅地は、低層住宅を中心とした良好な住環境の維持に努めます。 ○住宅地と農地が近接している地区は、無秩序な住宅地の拡大の抑制を図るとともに、住宅地の周辺に広がる農地などの自然環境と共生を図った住宅地の形成を目指します。 ○計画的な生活基盤の整備・改善で定住環境の確保に努めます。

3-1-2 商業地の方針

区分	整備・保全の方針
①中心商業 エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。

3-1-3 工業地の方針

区分	整備・保の方針
①市街地工業 エリア	○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。
②IC周辺工業 エリア	○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。

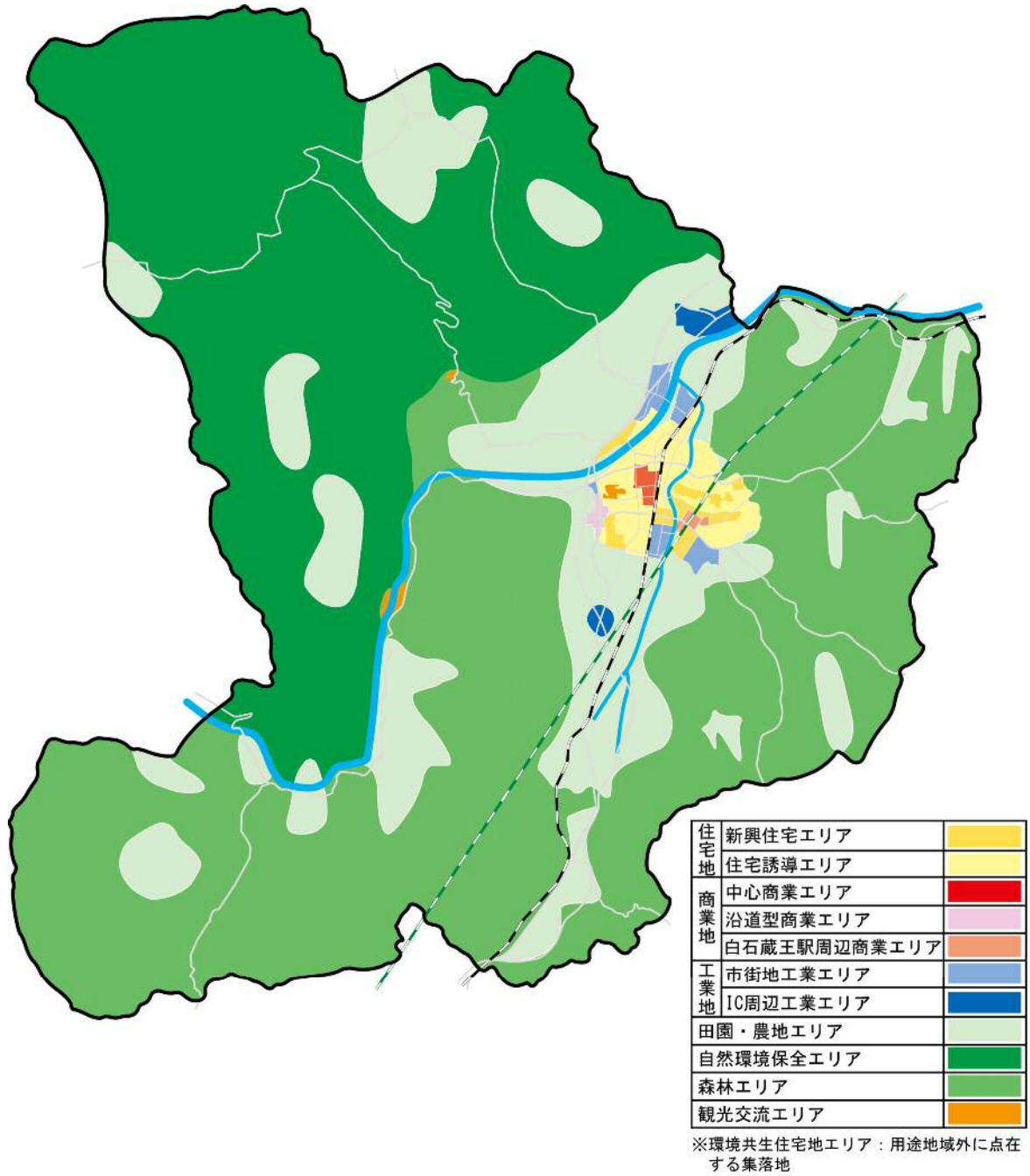
3-1-4 自然的土地利用の方針

区分	整備・保の方針
①田園・農地 エリア	○田園、農地などの自然環境を維持・保全していくことを基本とします。 ○優良な農地への虫食いの開発の抑制を図り、営農環境の効率化、住環境の維持に努めます。 ○担い手不足や高齢化が進む農業分野において、幅広い視野で新たな働き手を確保するよう努めます。
②自然環境保全 エリア	○優れた自然の風景地として、豊かな自然地を保全するとともに、水路や小川でドジョウやメダカなどの生物観察ができるなど、自然を守る意識の向上や生物多様性の確保に努めます。
③森林エリア	○自然地の保全を図るとともに、それぞれの環境特性に応じ、自然と親しむ場の確保とその活用を図ります。
④観光交流 エリア	○地域特有の資源を活用し、自然、歴史、文化、人々がふれあう観光交流空間の形成を図ります。 ○観光交流空間を形成する施設、環境の整備に際しては、自然環境を活かすように努めます。

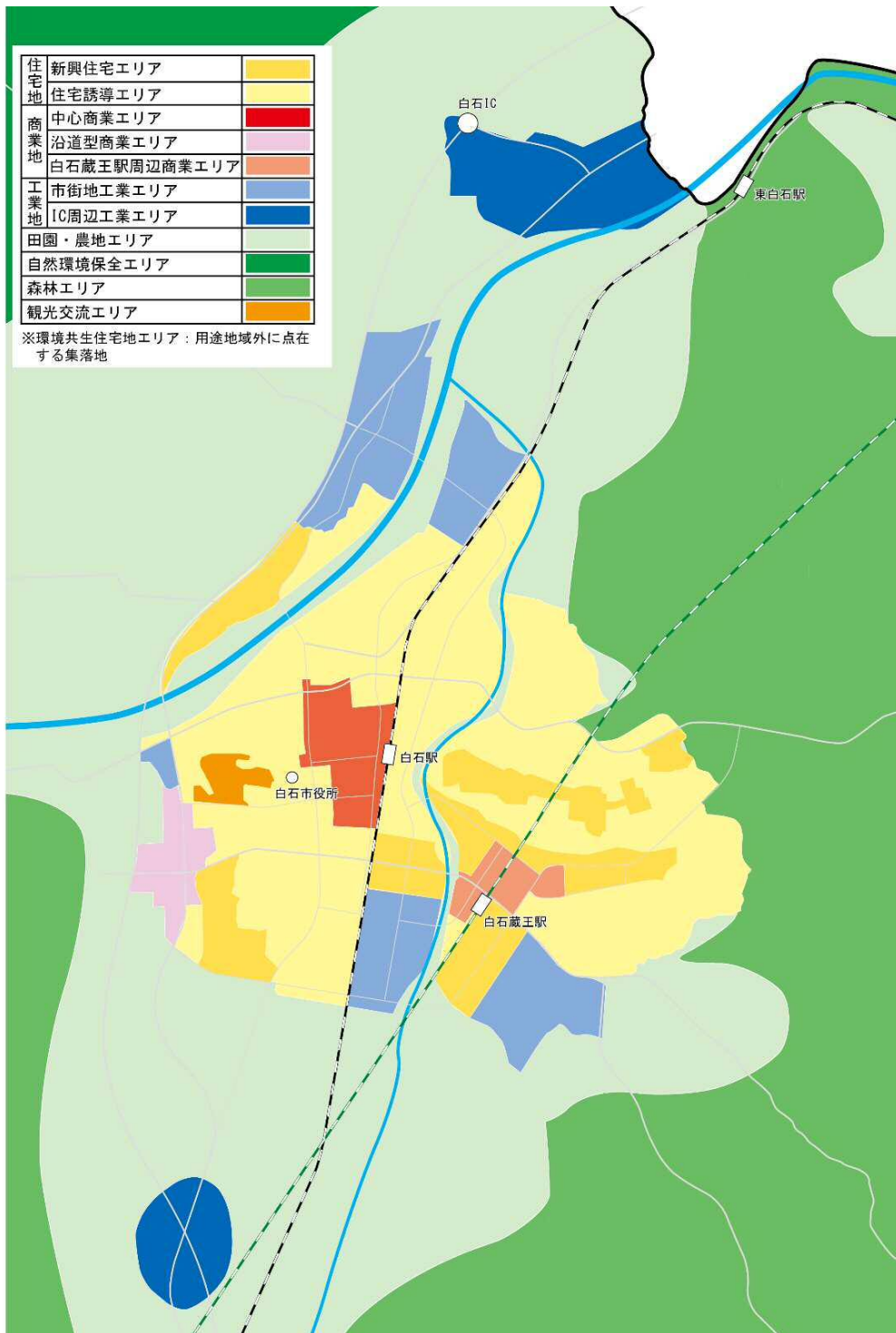
(仮称) 白石中央 SIC 及び周辺のイメージ図



図表 土地利用方針図



図表 土地利用方針図（拡大図）



3-2 都市施設整備の方針

3-2-1 交通施設整備の方針

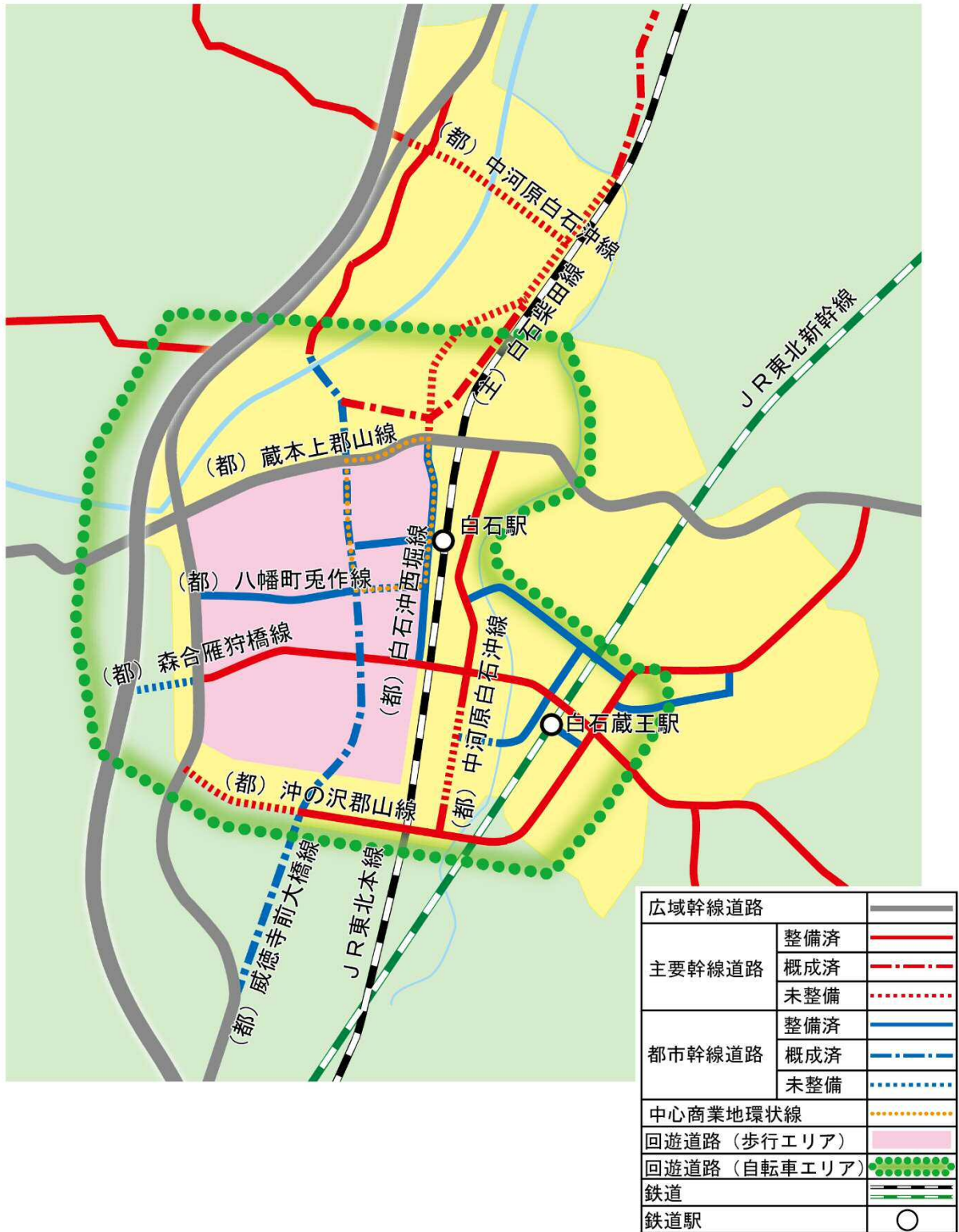
(1) 道路の方針

区分	整備・保全の方針
①広域幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ○広域的な道路ネットワークを形成する道路として、東北都市圏の連携強化や経済の活性化など、これからのまちづくりを支える道路として位置づけ、広域圏との円滑な連絡を確保するため、既存の交通機能を維持していきます。 ○関係機関と連携し、国道4号の2車線区間の4車線化と、物流の効率化、医療機関などへのアクセス向上、観光支援など、多様な効果が見込まれる（仮称）白石中央SICの整備を目指します。
②主要幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ○（都）沖の沢郡山線、（都）中河原白石沖線、（都）白石沖西堀線を市街地の骨格を形成する市街地環状線と位置づけ、市街地への車両の通過交通による流入抑制を図るとともに、（都）沖の沢郡山線、（都）中河原白石沖線、（都）白石沖西堀線の整備を推進します。また、長期間未着手となっている都市計画道路は、社会情勢の変化や都市の将来像などを踏まえ必要に応じて見直しを行います。 ○市街地の環状線、国道、主要地方道、一般県道からなる主要な放射軸は、市街地部と地域生活拠点、地域間生活拠点間を有機的なネットワークで結び、集約型都市構造の骨格となる道路網の整備を進めます。
③都市幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ○主要幹線道路の機能を補完し、都市内の円滑な移動を支えるとともに、他の幹線道路と合わせて井桁型ネットワークを形成します。 ○中心商業地を囲む（都）蔵本上郡山線、（都）白石沖西堀線、（都）威徳寺前大橋線、（都）八幡町兎作線を中心商業地環状線と位置づけます。また、長期間未着手となっている都市計画道路は、社会情勢の変化や都市の将来像などを踏まえ必要に応じて見直しを行います。
④生活道路	<ul style="list-style-type: none"> ○歩道などの道路の拡充整備、沿道建築物のセットバックなどによる円滑な交通処理、歩行者空間の確保を図ります。 ○市街地の基盤整備が十分ではない地区などは、生活道路の整備を進めます。
⑤回遊道路	<ul style="list-style-type: none"> ○回遊性の向上で、中心商業地の活性化を図るため、白石城と武家屋敷などの地域資源を活用した、歩いて楽しい道のネットワーク構築と、歩行空間の確保を図ります。 ○観光客の交通手段として、サイクリングネットワークを確保します。

(2) 公共交通などの方針

区分	整備・保全の方針
①鉄道交通	<ul style="list-style-type: none"> ○関係機関と連携し、更なる利便性の向上を図ります。
②バス交通	<ul style="list-style-type: none"> ○地域と市中心部の主要な公共施設・駅を連絡する誰もが利用しやすい白石市民バスなどの運行に努めます。 ○交通空白地帯の解消に対応する乗合タクシーなどを含めた生活交通の多様な移動手段や、特に高齢者を意識した地域主体の地域内交通を検討します。 ○本市の中心市街地と（仮称）白石中央SICを連絡する交通手段の導入の検討を進めます。

図表 交通施設整備方針図（拡大図）



3-2-2 公園・緑地の方針

区分	整備・保全の方針
①都市の骨格を形成している自然の緑地	○各種法令に基づき、緑豊かな自然環境の維持・活用に努めます。
②都市の拠点公園、緑地	<p>○拠点公園、緑地は、適切な維持管理を図り、貴重な緑を保全していきます。</p> <p>○益岡公園、南蔵王色彩の森は、市民や観光客にとって魅力ある空間づくりに向けた公園緑地の整備を進めます。</p> <p>○防災公園は、(仮称)白石中央 SIC 周辺の広大な面積を活用して整備を進めます。平常時にはスポーツ・レクリエーション拠点として市民に親しまれる公園として、また災害時には道の駅と一体となって防災機能を発揮する公園とします。</p>
③市街地の公園・緑地、身近な緑	<p>○市街地の緑・自然地の中心である風致地区の保全を図ります。</p> <p>○緑のネットワークの形成を図るため、花と緑の回廊づくりを推進します。</p> <p>○既存の住区基幹公園などは、現在の多様なニーズに対応しながら、老朽化施設の改修を図るなどの機能更新、利便性の向上に努めます。</p> <p>○適切な公園の配置を目指し、公共空地などを活用して公園機能を補完していきます。</p> <p>○公共施設の緑化の促進、民有地の緑化の支援など、身近な緑地などの整備を図ります。</p>
④地域の緑地	○地域の特性に合った自然環境の保全に努めます。

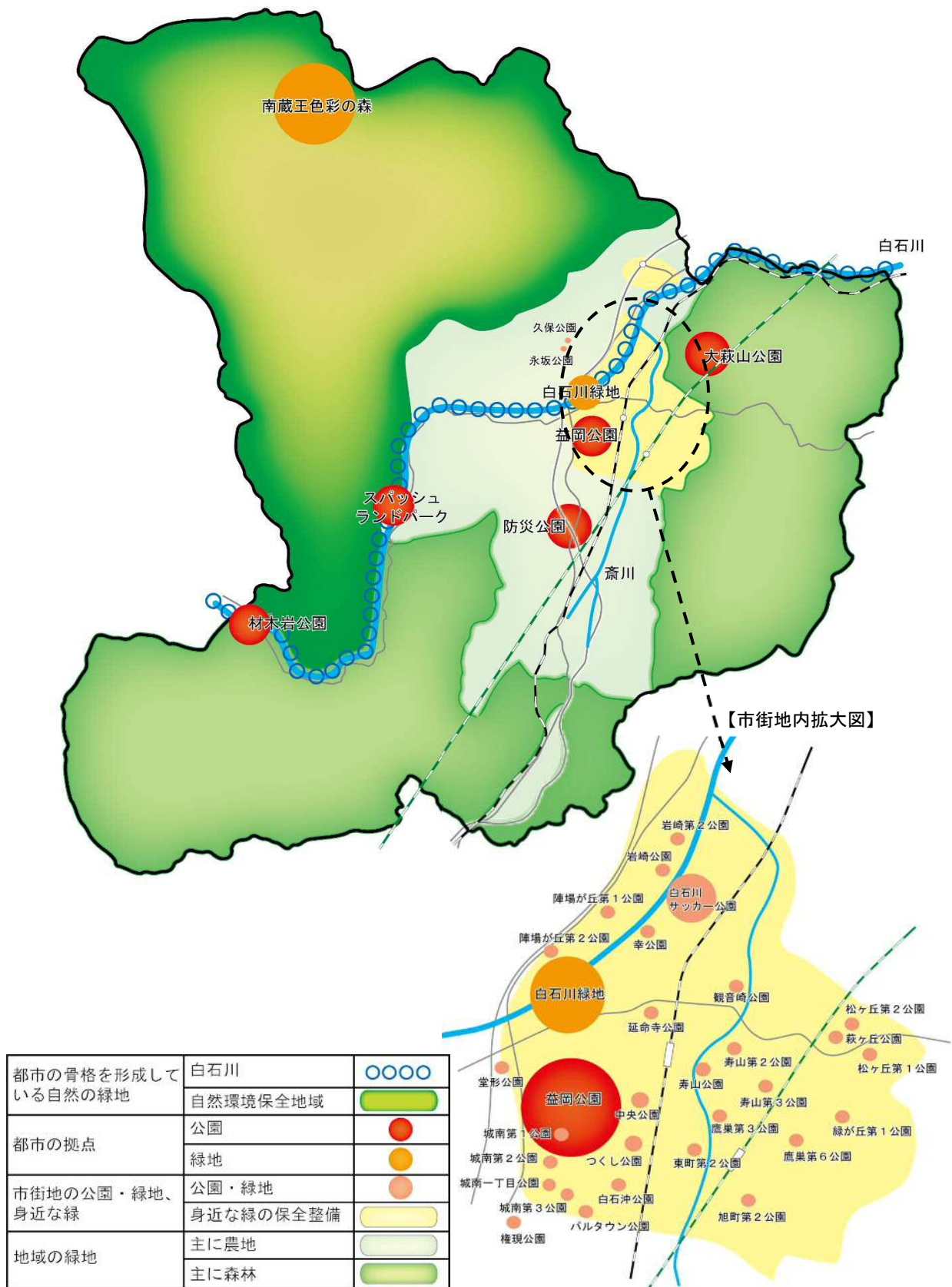
白石沖西堀線



益岡公園 (小十郎まつり)



図表 公園・緑地方針図



3-2-3 下水道・河川の方針

整備・保全の方針	
<p>◀ 効率的な下水道の整備 ▶</p> <p>○水洗化率の向上に努めるとともに、浸水対策を図るため、白石市流域関連公共下水道事業計画を推進します。</p> <p>○居住環境の改善、公衆衛生の向上などの水質保全を図るため、地域の実情に応じた処理方式を検討し、効率的な整備を推進します。</p> <p>○下水道の処理機能を維持するため、施設の適切な管理や、老朽施設の改築・更新を計画的に進めます。</p> <p>○農業集落排水施設は、公共下水道への接続、老朽化への対応や耐震性の向上など、適正な維持管理に努めます。</p>	
<p>◀ 治水安全度の向上 ▶</p> <p>○白石川を中心とした一級河川阿武隈川水系白石川圏域河川整備計画に基づいて、河川整備を推進します。</p> <p>○沢端川などは、関係機関と連携し、治水機能の維持、強化に努めます。</p> <p>○防災情報の提供や防災学習の推進などの地域防災力の強化を進めます。</p>	

3-2-4 その他の都市施設の方針

区分	整備・保全の方針
①行政拠点施設	○本市の行政サービス機能の充実、向上を図り、行政の拠点化を目指します。
②教育施設	○通学の安全性を確保するため、通学路の整備や防犯灯の設置などを市民協働で推進します。
③文化施設	○多くの市民が利用できるよう、利便性の向上、機能の充実を図ります。
④医療・福祉施設	<p>○公立刈田総合病院は、医療拠点としての機能の向上、アクセス性の向上を図り、地域の医療施設との連携を図り、医療ネットワークの拡充を図ります。</p> <p>○医療施設と福祉施設との連携強化を図り、医療福祉の拠点・ネットワークの拡充を図ります。</p> <p>○他の施設との複合化を図り、多世代のコミュニケーションの場、施設の利便性の向上に寄与することを目指します。</p>
⑤観光レクリエーション施設	<p>○観光レクリエーション施設の整備は、自然環境を活かすように努めます。</p> <p>○市民の交流の場、観光者の滞在の場としての活用を図ります。</p> <p>○本市の地域経済の向上や地域の魅力創出を図る「道の駅」は、(仮称)白石中央 SIC 周辺への整備の検討を進めます。</p>

3-3 都市環境形成の方針

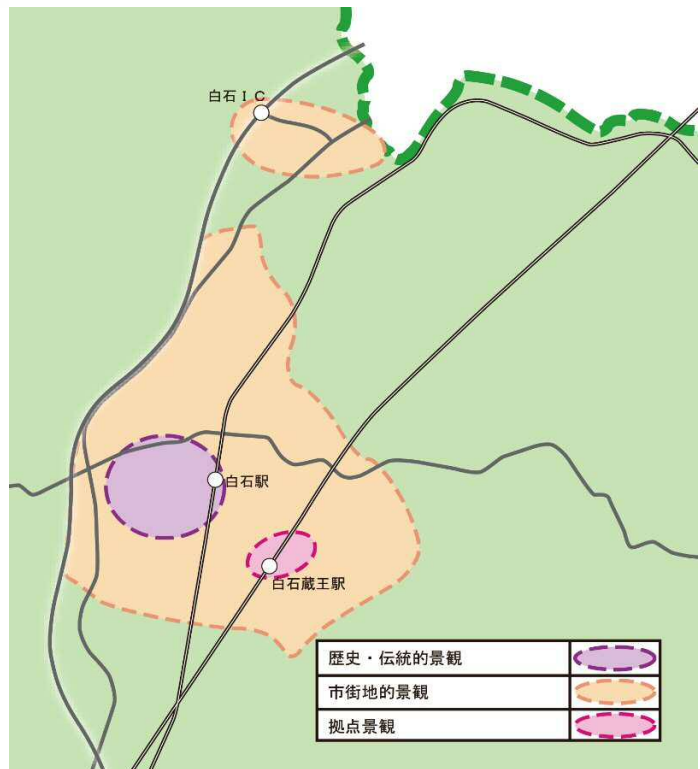
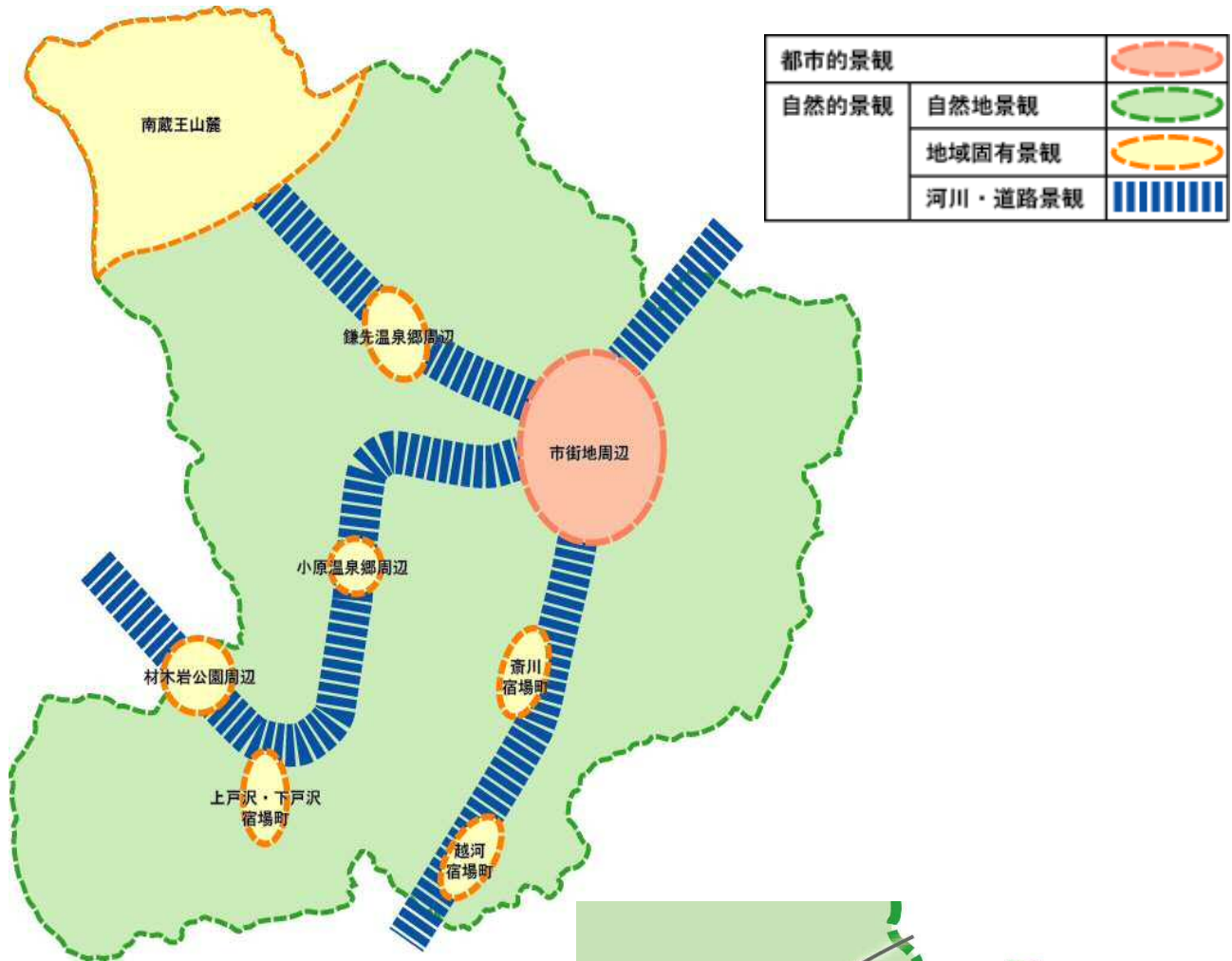
3-3-1 自然環境の保全と都市環境形成の方針

整備・保全の方針	
<p>≪自然環境への負荷が小さい都市づくりの推進≫</p> <ul style="list-style-type: none"> ○動物・植物の生態系を保全しつつ、農業の振興・有害鳥獣対策を推進し、美しい自然景観を保全することで、人と自然との自然共生社会を構築します。 ○マナー・モラルの改善と向上を図り、美しく快適で過ごしやすいまちを形成します。 ○清涼な水環境の保全や悪臭防止対策、騒音・振動対策に取り組み、快適な生活環境を形成します。 ○家庭・事業ごみ排出量の抑制に取り組み、資源を循環利用するまちを形成します。 ○SDGsを考慮した地球温暖化対策や再生可能エネルギーの導入促進に取り組み、温室効果ガス排出量の削減を目指します。 <p>≪都市環境向上のための協働≫</p> <ul style="list-style-type: none"> ○白石川、沢端川、町中の掘り割りなどの水質環境の保全に努めます。 ○市民・事業者が環境保全活動の推進に取り組み、主体的に環境保全活動に取り組みやすい機会の創出を目指します。 	

3-4 景観形成の方針

区分	整備・保全の方針		
都市的景観	①歴史・伝統的景観	<ul style="list-style-type: none"> ○白石らしい歴史的な景観を維持していくため、白石城をはじめとした史跡などの景観の保全を図り、蔵王連峰を背景にした美しい街なみの形成を図ります。 ○白石城、武家屋敷などの歴史的景観資源と調和した建物や道路の景観保全を図ります。 ○町中の掘り割りは、歴史的風情を感じることでできる資源であり、これを活かした水辺景観の創出を図ります。 	
	②市街地的景観	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○地域のスケールにあった配置・形態、地域特性を活かした町並みの形成を図り、良好な住宅地の景観形成を推進します。 ○地域特性に応じて、緑豊かな住宅地の景観形成を図ります。
		商業地	<ul style="list-style-type: none"> ○屋外広告物のデザインなどに配慮し、本市の特性にあった景観となるよう、秩序や調和に配慮した景観形成を図ります。
		工業地	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺地域の景観との調和に配慮した景観形成を図ります。
		道路	<ul style="list-style-type: none"> ○沿道の市街地と協調した景観を目指し、道路空間から沿道の景観形成への波及を図ります。 ○花と緑の回廊づくりの推進で、季節を感じられる空間の演出を図ります。 ○観光客が回遊しやすいサインの充実を図ります。
河川	<ul style="list-style-type: none"> ○水辺環境を保全し、潤いのある水辺景観の創出を図ります。 		
③拠点景観	<ul style="list-style-type: none"> ○広域交流の玄関口として、賑わいと統一性のある町並みの形成を図ります。 ○鉄道駅や駅前広場、バス、タクシーなどの交通結節点などでは、特にバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した景観形成を目指します。 ○中心商業地と連携する道路は、沿道と一体的になった美しい景観形成を図ります。 ○河川や水路は、市民が潤いとやすらぎを感じられることでできる水辺景観の創出を図ります。 		
自然的景観	①自然地景観	<ul style="list-style-type: none"> ○森林は、樹木などの健全な育成に努め、連続性に配慮した一体的な景観形成を図ります。 ○農地や休耕田の利活用による景観形成を図ります。 	
	②地域固有景観	<ul style="list-style-type: none"> ○宿場町の景観、蔵王連峰の眺望などの各地域の特性を活かした景観形成を図ります。 	
	③河川・道路景観	<ul style="list-style-type: none"> ○各景観を連携させる役割を担い、連続性に配慮した一体的な景観形成を図ります。 ○河川は、水辺環境を保全し、うるおいのある水辺空間の形成、調和する周辺集落地の景観形成を図ります。 	

図表 景観形成の方針



図表 景観形成の方針（都市的景観）

3-5 その他の整備方針

3-5-1 都市防災の方針

《災害に強い都市基盤の整備》

- 市役所と防災センターを本市の防災拠点として位置づけ、拠点としてふさわしい整備を図ります。
- 防災公園と道の駅を防災拠点として位置づけるとともに、災害時の救援活動拠点としての機能強化を図ります。
- 各地域生活圏の学校、公民館などを地域の防災拠点として位置づけ、整備を進めます。
- 公共・公益施設の防災機能の強化を図ります。
- 面的整備や防災空間の確保、都市基盤施設の防災機能の強化、土木構造物の耐震対策の実施、ライフライン施設の災害対応力の強化などで、災害に強い市街地整備を進めます。

《災害を未然に防ぐ都市づくり》

- 「白石市地域防災計画」の運用と連携して防災面に配慮した都市づくりを進めます。
- 広幅員道路の整備に合わせて、延焼遮断帯などの確保に努めます。
- 台風や大雨による浸水被害を軽減するため、白石川など県が管理する河川は治水対策を強く働きかけるとともに、小規模河川は適切な維持管理に取り組みます。
- 白石市耐震改修促進計画に基づき、市街地内建物の耐震化に向けて、積極的な支援を進めていきます。

《地域防災力の向上》

- 宮城県総合防災情報システムなどで災害時の情報収集と伝達を迅速に行い、災害の拡大防止を図ります。
- 急傾斜地など土砂災害の危険性が高い箇所は、ハザードマップなどで周知を行い災害の未然防止に取り組むとともに、適切な土地利用を促進します。
- 自主防災組織の充実や企業防災の推進と連携の強化を図ります。
- HP やしろいし安心メールなどの SNS を活用し、市民にわかりやすい防災情報の提供などを行い、防災意識の高揚を図ります。
- 高齢者、障がい者、児童など、災害時に迅速・的確な行動が取りにくく、被害を受けやすい災害時要援護者は、避難行動要支援者名簿と防災マップを活用し、行政とともに近隣住民、自治会・自主防災組織など地域の住民が協力し、一体となって安全の確保に努めます。

第4章 地域別構想

4-1 地域区分の設定

4-1-1 地域区分の前提条件の整理

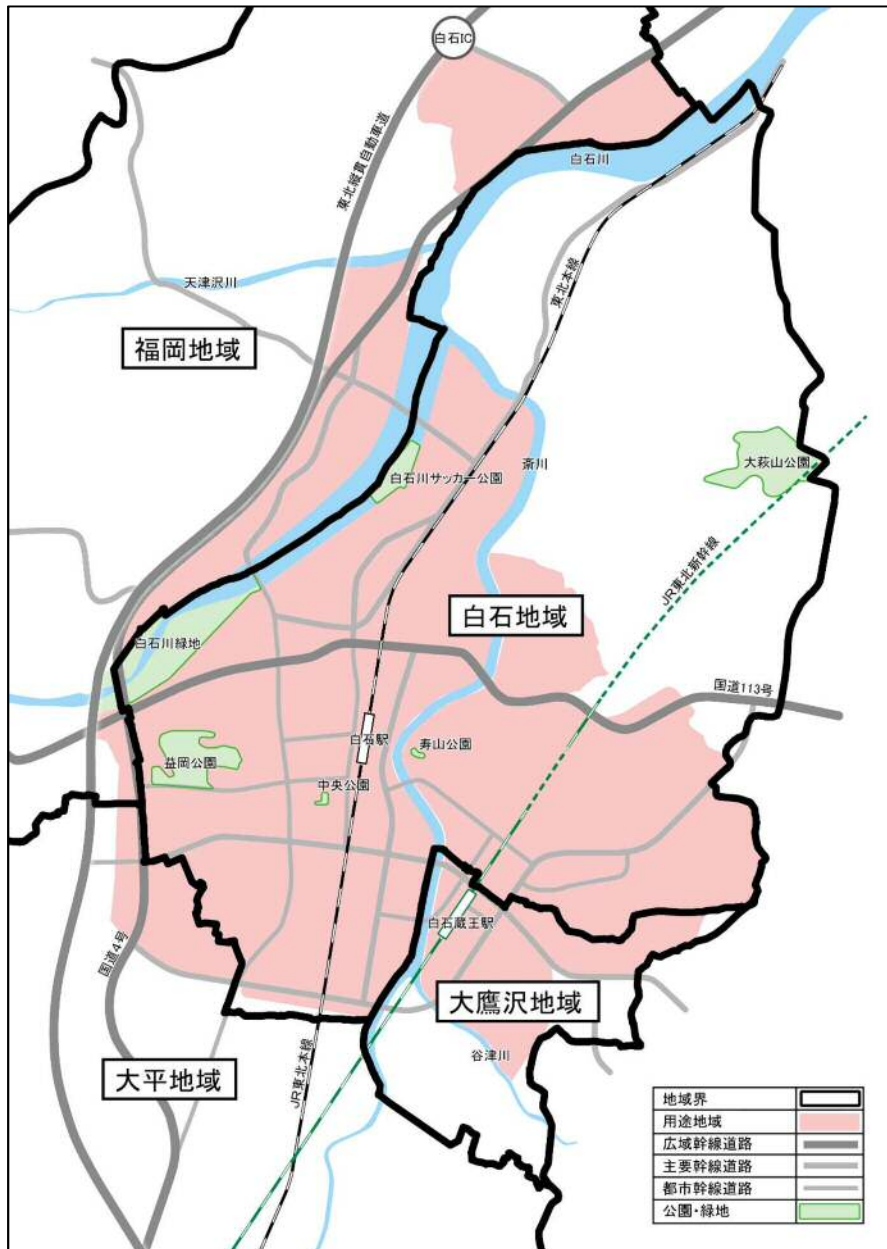
(1) 地域区分の一般的な考え方

地域の設定は、地形の条件、土地利用の状況、幹線道路などの交通軸、日常生活上の交流の範囲、用途地域の地域区分などを考慮し、施策を位置づける上でまとまりのある区域となるよう設定します。

(2) 白石市における地域区分の要件

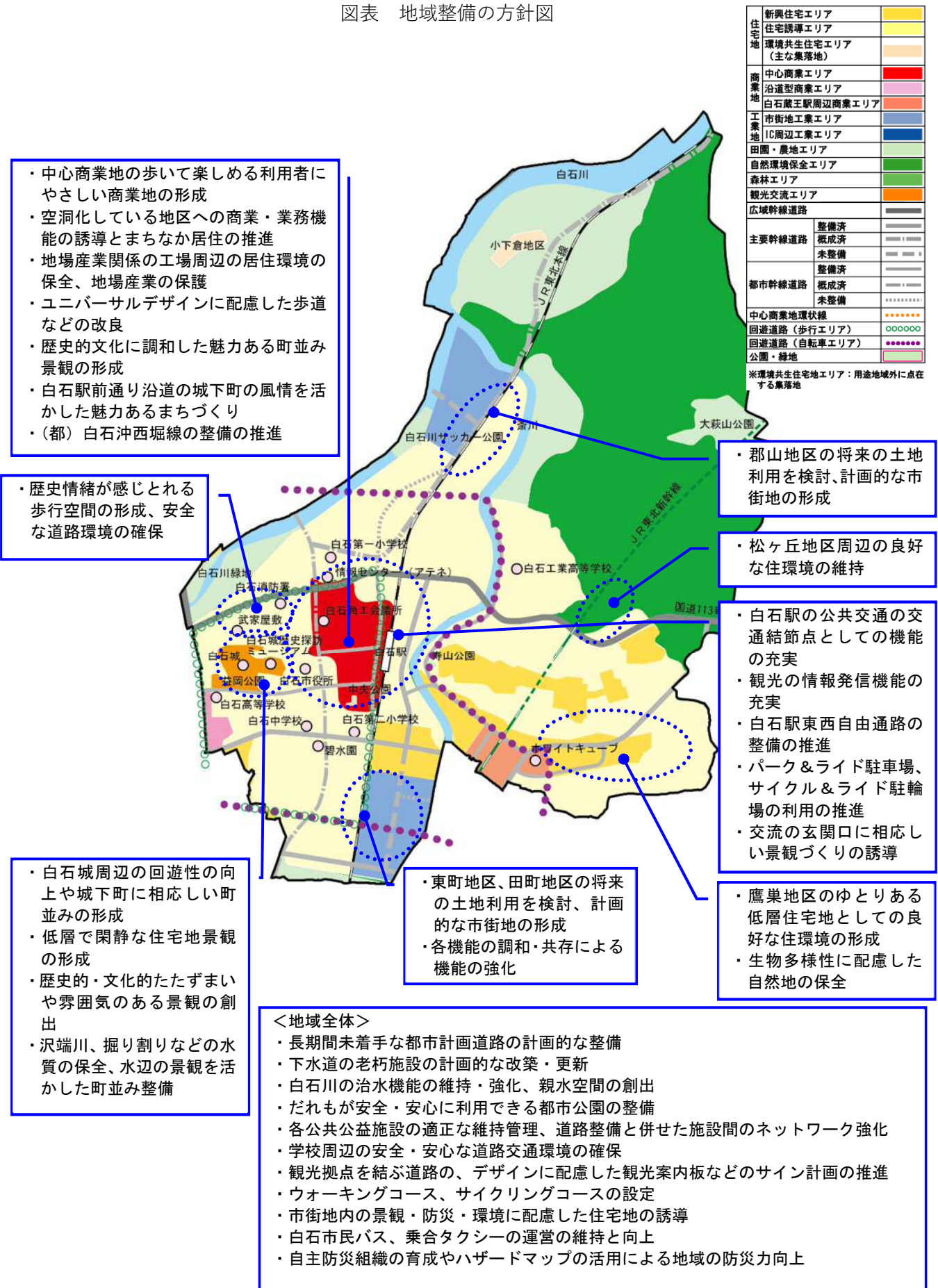
- 都市計画区域内の用途地域周辺を対象とします。
- 本プランでは、地域のコミュニティなどを考慮して、字界、町界での区分としました。

図表 地域区分



4-2 白石地域

図表 地域整備の方針図



4-3 大鷹沢地域

図表 地域整備の方針図

住宅地	新興住宅エリア	
	住宅誘導エリア	
	環境共生住宅エリア (主な集落地)	
商業地	中心商業エリア	
	沿道型商業エリア	
	白石蔵王駅周辺商業エリア	
工業地	市街地工業エリア	
	IC周辺工業エリア	
田園・農地エリア		
自然環境保全エリア		
森林エリア		
観光交流エリア		
広域幹線道路		
主要幹線道路	整備済	
	概成済	
	未整備	
都市幹線道路	整備済	
	概成済	
	未整備	
中心商業地環状線		
回遊道路(歩行エリア)		
回遊道路(自転車エリア)		
公園・緑地		

※環境共生住宅地エリア：用途地域外に点在する集落地

- ・白石蔵王駅周辺の適正な商業機能の誘導
- ・空き店舗などの商業・業務機能への活用
- ・白石蔵王駅周辺の広域の玄関口にふさわしい景観の形成

- ・白石蔵王駅の公共交通の交通結節点としての機能の充実
- ・白石駅との連携の強化
- ・白石蔵王駅の観光案内所を中心とした観光の情報発信機能の充実
- ・白石蔵王駅周辺のパーク＆ライド駐車場、サイクル＆ライド駐輪場の利用促進

<地域全体>

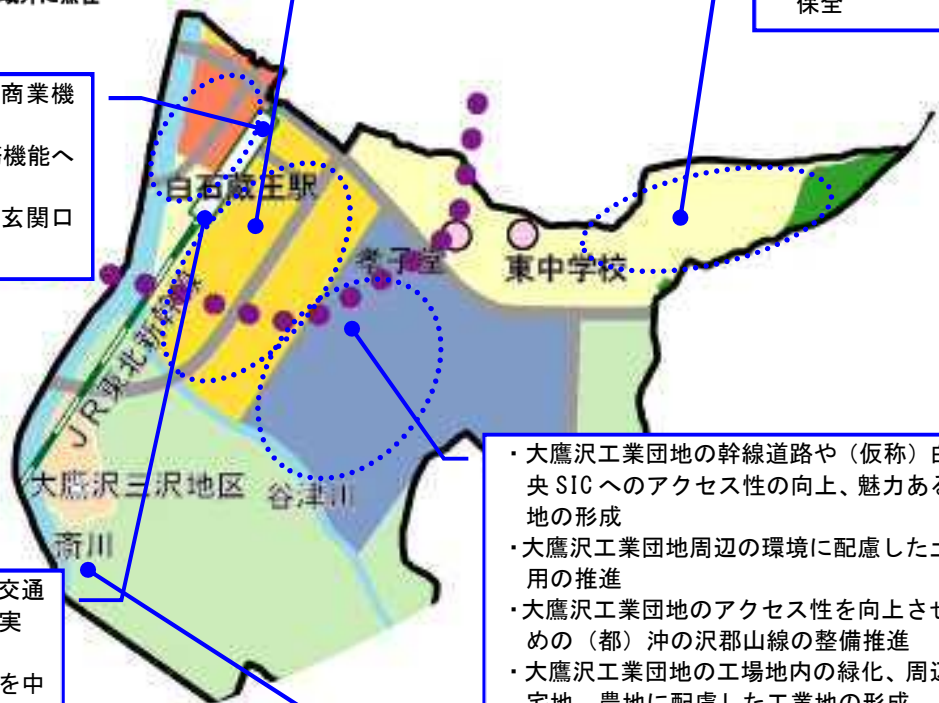
- ・地域生活の向上、観光・交流の促進に向けた、主要幹線道路の機能維持
- ・観光客の回遊性の向上のためのサイクリングコースの拡充
- ・デザインに配慮した観光案内板などのサイン計画の推進
- ・誰もが利用しやすい白石市民バスの運行
- ・自主防災組織の育成やハザードマップの活用による地域の防災力向上

- ・旭町地区の既存の住環境の維持
- ・(都)沖の沢郡山線の安全・安心な歩行空間の形成
- ・旭町地区の景観・防災・環境に配慮した住宅地の誘導

- ・東中学校周辺の良質な自然地が創り出す景観の維持・保全

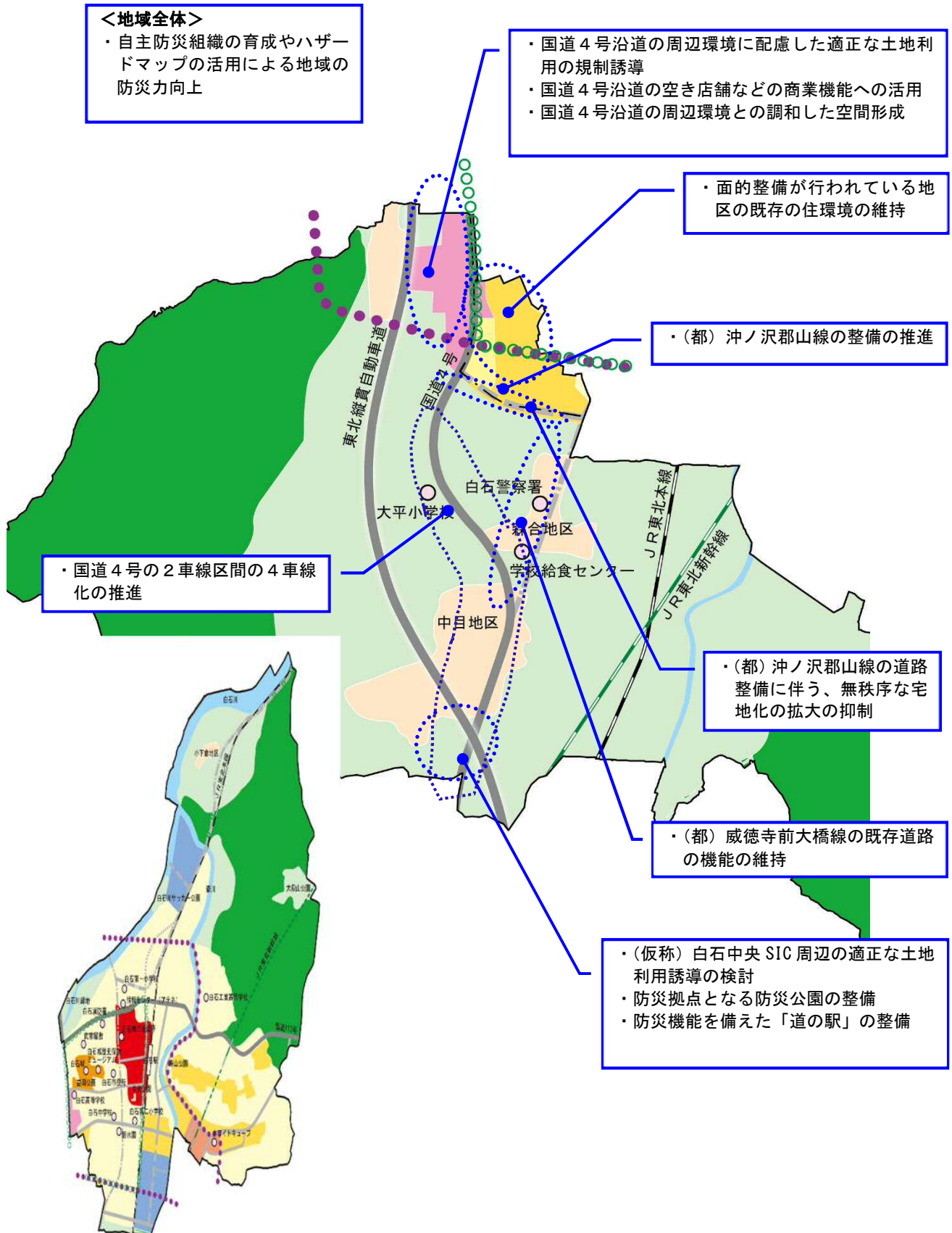
- ・大鷹沢工業団地の幹線道路や(仮称)白石中央SICへのアクセス性の向上、魅力ある工業地の形成
- ・大鷹沢工業団地周辺の環境に配慮した土地利用の推進
- ・大鷹沢工業団地のアクセス性を向上させるための(都)沖の沢郡山線の整備推進
- ・大鷹沢工業団地の工場地内の緑化、周辺の住宅地、農地に配慮した工業地の形成

- ・斎川の治水機能の強化、市街地に潤いをもたらす親水空間の創出



4-5 大平地域

図表 地域整備の方針図



第5章 実現化方策の検討

5-1 実現に向けて

5-1-1 実現化に向けた協働体制の構築

本プランの実現化を図るには、行政だけでなく、市民や市民団体、企業など全ての主体が目標や課題を共有し、それぞれの役割分担に応じて、連携・協力していく必要があります。

市民の視点に立ち、市民の意見や、市民が主役となったまちづくりを最大限に反映させ、活用していきける協働体制を構築していきます。

5-1-2 実現化に向けた総合的な取り組みの推進

本プランを実現させていくためには、都市計画に基づく事業の推進や、規制・誘導方策を活用するだけでなく、都市計画以外の分野における取り組みとの連携が必要となります。

本プランで掲げた各種方針をもとに、都市計画以外の分野と調整・整合を図りつつ、実現化に向けた総合的な取り組みを推進していきます。また、国道・県道などに関しては、国や宮城県をはじめとする関係機関と連携・協力しながら、役割分担や計画内容などについて具体的な協議を進めていきます。

5-1-3 都市計画マスタープランの見直し

本プランに基づいて、まちづくりを進めていくに際しては、概ね10年後に計画内容の見直しを行っていきます。また、最上位計画である総合計画の改訂や社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、計画全体の見直しについても検討することとします。

5-2 市民主体のまちづくりの推進

5-2-1 まちづくり情報の周知

今後の都市計画、まちづくり全般の指針として本プランを理解してもらうため、市のホームページへの掲載などを通じて計画の目的や内容の周知を行います。

また、都市計画制度を適切に運用していくために、わかりやすさと手続きの透明性に配慮していきます。

5-2-2 市民のまちづくり参加機会の確保

まちづくりに関する計画や具体の事業内容を検討する際には、市民説明会、アンケート調査、ワークショップ、パブリックコメントなどを実施し、計画を検討する段階から市民が主体的に参加できる機会の確保に努めていきます。

5-2-3 協働によるまちづくりの推進

本プランで掲げた、住み良い地域づくりを進めていくにあたっては、市民と行政とが協働して、段階的にきめ細かな取り組みを続けていく必要があります。

市民は、自分たちの地域に愛着や誇りを持って暮らし続けるには何が必要なのか、自分たちの地域の強みは何なのか、といったことを話し合いながら、まちづくりに積極的に参加するとともに、自分たちのまちの維持管理を主体的に行っていくことが必要です。

行政は、市民が主役となったまちづくりが円滑に進むよう、また、より効果的に進められるよう、骨格的な都市基盤の整備や法に基づく規制・誘導を検討するとともに、他の分野や関係機関と連携を図りながら、総合的なまちづくりを展開します。

5-3 実現化の考え方

5-3-1 土地利用

(1) 新興住宅エリア

- 都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。
- 住環境を維持するため、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。
- 更なる住環境の向上を図るため、町並み景観づくりを誘導します。

(2) 住宅誘導エリア

- 都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。
- 確保された公共施設用地は、道路などを整備します。
- 住環境を維持するため、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。
- 土地利用の動向を考慮した用途地域の見直しの検討を図ります。

(3) 環境共生住宅エリア

- 都市計画法、建築基準法、景観法、農業振興地域整備法などを適用して実現化を図っていきます。
- 住環境を維持するため、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。
- 土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図り、集落地の景観を維持していきます。
- 計画的な生活基盤の整備・改善を図ります。

(4) 中心商業エリア

- 都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。
- 中心市街地活性化法、歴史まちづくり法の適用も考慮し、実現化を図っていきます。
- 商業環境、町並みづくりに向けて、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。
- 魅力ある中心商業地の形成を図るため、商業環境、街並み景観づくりを誘導します。

(5) 沿道型商業エリア

- 都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。

(6) 白石蔵王駅周辺商業エリア

- 都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。
- 商業環境、町並みづくりに向けて、土地利用や建物などの建て方などの地域のルール化を図ります。

(7) 市街地工業エリア

- 都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。
- 工業地の拡張を行う場合は、周辺環境との調和、用途地域の見直しの検討を図ります。

(8) IC周辺工業エリア

- 都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。
- (仮称)白石中央 SIC 周辺は用途地域指定を検討します。

(9) 田園・農地エリア、自然環境保全エリア、森林エリア

- 都市計画法、景観法、農業振興地域整備法などを適用して実現化を図っていきます。
- 農地、山林などの自然的環境の維持保全の法令を適用して実現化を図っていきます。

(10) 観光交流エリア

- 都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。
- 農地、山林などの自然的環境の維持保全の法令を適用して実現化を図っていきます。
- 歴史まちづくり法の適用も考慮し、実現化を図っていきます。

5-3-2 都市施設

(1) 道路

- 広域幹線道路に位置づけた国道4号の2車線区間の4車線化を関係機関に要望していきます。
- 主要幹線道路に位置づけた(都)沖の沢郡山線、(都)中河原白石沖線、(都)白石沖西堀線の早期整備を推進します。
- 長期間未着手となっている都市計画道路は、社会情勢の変化や都市の将来像などを踏まえ必要に応じて見直しを進めるとともに、個々の路線を必要に応じ、計画幅員と右折レーン設置などの見直しの検討を進めます。

(2) 交通施設

- 鉄道利用の促進を図るための施設の整備、改善を鉄道事業者に要望していきます。
- 鉄道駅周辺への駐車場・駐輪場の確保について、地域住民の協力のもとに進めます。
- 地域住民の気軽な移動手段となる市民バス、乗合タクシーの運行を継続します。
- 白石駅東西自由通路の整備を推進していきます。

(3) 公園・緑地

- 老朽化している公園施設を計画的に改修します。
- 地域住民、市民団体などによる既存公園の維持管理を推進していきます。
- 地域住民、市民団体などの協働による身近な緑地の創出・維持に向けた活動の支援を推進していきます。
- 防災公園は、(仮称)白石中央 SIC 周辺の広大な面積を活用して整備を進めます。平常時にはスポーツ・レクリエーション拠点として市民に親しまれる公園として、また災害時には道の駅と一体となって防災機能を発揮する公園とします。

(4) 下水道・河川

- 河川は、河川管理者との調整を図り、治水機能の維持・強化に努めます。
- 下水道は、持続的な事業運営と維持管理体制の充実により、公共用水域の水質保全を確保します。

(5) その他の施設

- (仮称)白石中央 SIC 周辺に防災機能を備えた「道の駅」の整備に向け、導入機能、事業手法などについての検討を計画的に進めます。

5-3-3 景観形成

- 景観形成へ向けた総合的な取り組みを図るため、地域住民との合意形成を図りながら、宮城県との協議を進め、景観行政団体を目指していきます。
- 景観条例の制定、景観法に基づく景観計画の策定、景観形成の方針などを定めることで、白石市の良好な景観の創出、保全、活用を推進します。

5-4 都市計画決定の考え方

5-4-1 土地利用

(1) 都市計画区域

都市計画区域は、「開発する区域」での開発促進と「保全する区域」での農地などの保全を都市計画法に基づき明確に定める必要があります。

以上を踏まえ、必要に応じて都市計画区域の設定は、県と調整を図って行くこととします。

(2) 用途地域

目指すべき土地利用に向けて建築物などの用途、密度、形態などに関する規制・誘導を行っていくため、本プランに位置づけた土地利用の方針や現況の土地利用の状況などを考慮し、用途地域などの見直しを行います。都市計画法、建築基準法、景観法などを適用して実現化を図っていきます。

(3) 「立地適正化計画」の策定

コンパクト・プラス・ネットワークの具体的な施策を推進するための制度である立地適正化計画制度を有効活用します。

「立地適正化計画」の策定にあたっては、市民、事業者の意見を広く聞くとともに、医療、福祉、産業、公共交通、防災などの各分野と連携を図ります。

検討にあたっては、居住や都市機能の効率化を図るため、都市機能を誘導すべき区域、居住を誘導すべき区域の設定を検討します。

5-4-2 都市施設

(1) 都市計画道路

都市計画決定後、長期にわたり事業が進展していない路線は、過大な公共投資を抑制する観点、効率的な整備を行う観点から、都市計画道路の見直しの検討を行うこととします。

(2) 都市計画公園・緑地

市街地は、既存公園の規模や誘致距離などの検討を踏まえ、必要に応じて、新たな都市計画決定を検討します。

防災公園は、防災公園の在り方や導入機能などの検討を踏まえ、新たな都市計画決定を検討します。

(3) 下水道

地域の実情に応じた整備方法の検討を踏まえ、必要に応じて、新たな都市計画決定を検討します。

5-4-3 その他

以下の事業などは、必要に応じて、新たな都市計画決定を検討します。

○市街地開発事業

○地区計画



第二次白石市都市計画マスタープラン

令和4年12月策定  白石市

〒989-0292 宮城県白石市大手町1-1
電話 0224-22-1325