

4 土地利用基本ゾーンにおける都市計画としての視点

東松島市国土利用計画（第2次）に掲げる、市域を6つのゾーンに区分した土地利用の基本方向に対する、都市計画としての土地利用の方向性（視点）[四角囲み]を示します。

東松島市国土利用計画（第2次）から作成

①中心市街地ゾーン

古くから市街化され、商業施設やサービス施設、公共施設等が集積する「JR矢本駅～JR東矢本駅周辺地区」と「JR陸前小野駅～鳴瀬総合支所周辺地区」については、今後とも、矢本並びに鳴瀬地域の中心市街地として、行政・文化・商業など多様な都市機能の集積拡充を図ります。

特に、「矢本駅～東矢本駅周辺地区」については、矢本地域のみならず、東松島市の中心として、国道45号や三陸縦貫自動車道、JR仙石線などの交通アクセスの利便性を活かし、広域的な交流拠点としての魅力ある中心市街地の形成を誘導します。

【都市計画マスタープランとしての視点】

- 都市機能や市街地が集約された機能集約型都市構造の形成

②新産業誘導ゾーン

交通の利便性や一次産業との連携、周辺の良い自然環境などの特性を活かし、東松島市の産業拠点として、企業の誘致や連携を進めます。

なお、地域経済の動向・見通しや土地需要等から見て、既存工業団地だけでは対応が困難な場合には、石巻港I.C.の近傍をはじめとする交通便利地での対応を検討します。

【都市計画マスタープランとしての視点】

- 産業拠点としての既存工業団地の充実
- 復興事業等による津波防災区域の利活用に資する産業地の整備

③市街地整備・誘導ゾーン

既存の市街地において、生活道路や下水道等の生活基盤の整備を推進するとともに、災害に強く安心して暮らすことのできる市街地形成を推進します。

なお、今後住民が主体となって地域の振興・活性化に取り組むために必要な新規開発については、当該ゾーン内で進めることを基本とします。

また、柳の目地区や新市街地が形成された野蒜ヶ丘地区については、復興過程の中で中心市街地ゾーンの形成を推進する地区（中心市街地形成推進ゾーン）として、都市機能の集積を促進して魅力の高い市街地の形成を図ります。

【都市計画マスタープランとしての視点】

- 既成市街地の暮らしやすさの向上（生活利便施設や公共交通の充実及び新たな土地利用の推進による都市機能の集積）
- 集団移転団地等の新たな住宅地における地域コミュニティの充実

(4) 赤井地域

①東松島市第2次総合計画に掲げる地域別まちづくり構想

<地域の現状>

- 赤井地域は、東松島市の北東部に位置し、東は石巻市に隣接し、地域内には定川、赤井堀が流れています。
- 東西に国道45号、三陸縦貫自動車道が走り、JR仙石線陸前赤井駅も立地していることから、交通利便性が高い地域です。
- 北部を中心に田園地帯が広がり、ねぎ、とうもろこしなどの野菜の優良産地となっています。一方、南部では、昭和50年代から宅地化が進み、国道沿道を中心に、商業・サービス業が立地しています。
- 地域内には、県立石巻西高校、石巻運転免許センターなど、文教・公共施設が立地し、赤井遺跡などの地域資源があります。
- 東日本大震災における津波により、定川が越流し、浸水被害に見舞われたため、定川の河川堤防の整備・機能強化への取組が進められています。

<地域の課題>

- 人口減少、高齢化が進む中、充実したコミュニティを活かして、地域活力を生み出し続けることのできるまちづくりが必要です。
- 石巻市に隣接する地域としての特性を踏まえたまちづくりが必要です。
- 従事者の減少や高齢化、後継者不足などに対応し地域産業である農業の活性化が必要です。
- 交通安全対策や避難路を確保するための安全な道路環境の整備を図ることが必要です。
- 災害に対応すべく、定川の河川堤防の整備・機能強化、市街地の排水機能の充実を図っていくことが必要です。



<目指すまちの姿>

- 東松島市の東の玄関口にふさわしい活気あふれるまち
- 子育てしやすく、高齢者が元気でいられるまち
- 安全・安心で暮らしやすい住環境があるまち
- 農業を通じた賑わいのあるまち

<まちづくりの方針>

- 若者の定住の促進に向け、子どもを安心して育てられる環境づくりを推進します。
- 地域コミュニティを活かし、高齢者が元気で生き活きと暮らせる環境づくりを進めます。
- 地域の代表的な産業として、農業を支える担い手の確保・育成や体制づくりを進めるとともに、付加価値の高い農産物の生産・販売に取り組みます。
- 定川の河川堤防の整備・機能強化、市街地の排水機能の充実を図るとともに、市内の各地をはじめ、石巻市とを結ぶ、安全で便利な道路環境の整備を促進します。

②東松島市都市計画マスタープランにおける取組

○ 東の玄関口にふさわしい活気あふれる結束力を活かしたまちづくり

▶一般住宅地としての居住環境水準の維持・向上

JR仙石線や国道45号沿線に形成されてきた住宅市街地の介護・福祉、医療が充実した居住環境の維持に努めるとともに、強い地域結束力が特徴の地域コミュニティ活動の維持・向上を図ります。

▶石巻地方拠点都市計画地区の開発ポテンシャルを活かした土地利用の検討

石巻地方拠点都市計画に位置付けられ、開発が予定されている柳の目地区について、その実現性を見定めつつ市街化区域への編入手続きを行います。

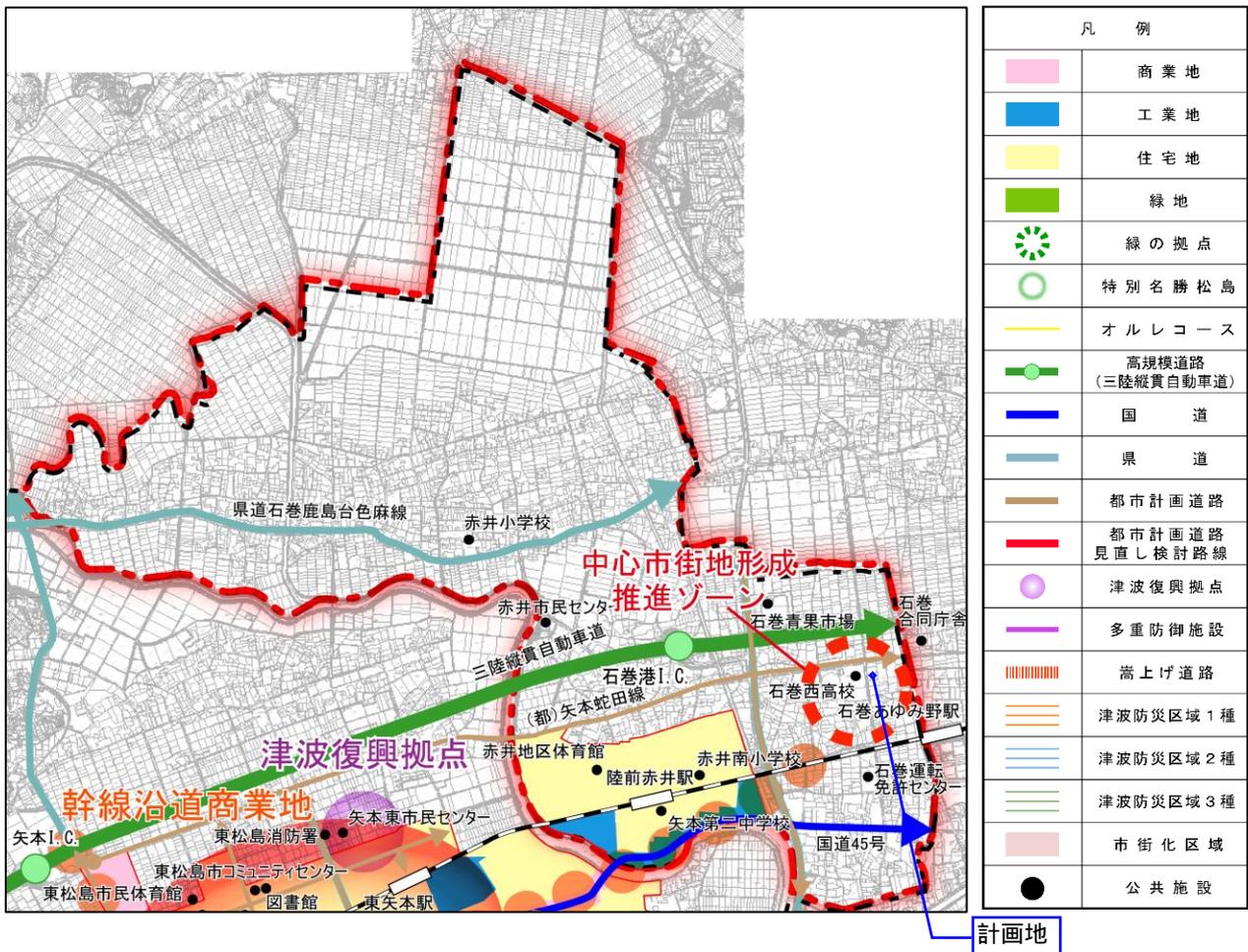
▶既存市街地と規模集落を連携する地域拠点づくりの推進

既存市街地と農村集落を結ぶ接点に位置する地区について、民間による地域拠点づくりの整備が計画されており、その実現性を見定めつつ市街化区域への編入を検討します。

▶地域北側に広がる集团的農地の維持・保全

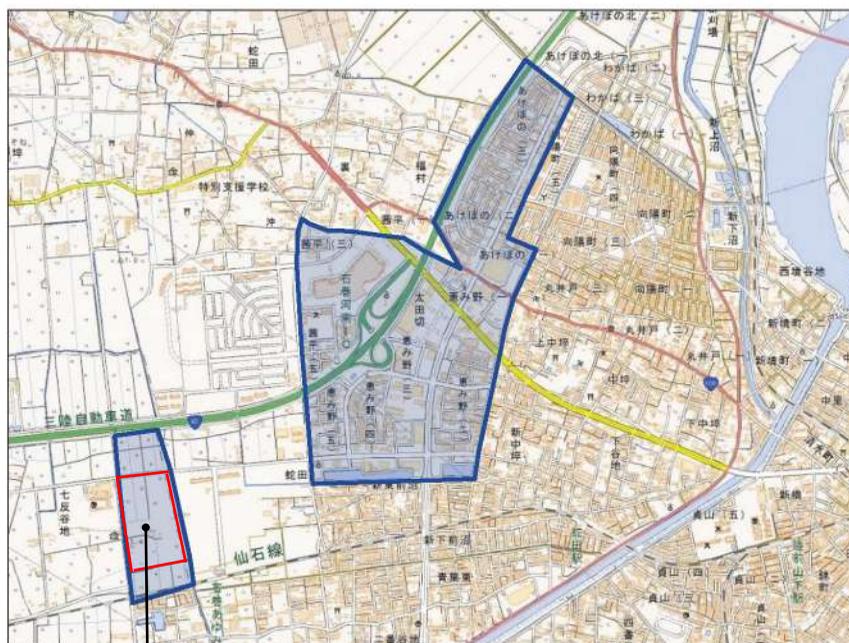
地域北側の農村集落の北部に広がる優良農地は将来ともその環境を維持・保全します。

■ 赤井地域 地域別構想図



(4) 石巻河南インターチェンジ周辺地区 (面積：145.3ha)

① 区域図



計画地

出典：「電子国土Web」 URL <https://maps.gsi.go.jp/>

② 拠点地区の概要

区 域	石巻市蛇田の一部、茜平の一部、恵み野、あけぼの、東松島市赤井の一部
地形等自然状況	平坦地
土地利用状況	都市計画区域 (宅地 56.7%、農地 10.5%、その他 32.8%)
周辺施設集積状況	宮城県石巻合同庁舎、石巻市役所蛇田支所、市立蛇田保育所、蛇田小学校、向陽小学校、蛇田中学校、蛇田公民館、民間幼稚園、郵便局、石巻赤十字病院、映画館、各種大型商業施設等
交通アクセス状況	鉄道〔JR仙石線 蛇田駅：約1km・石巻あゆみ野駅：約1km〕 幹線道路〔国道45号：約2km、国道108号：地区内を通過、国道398号：約2km〕 三陸縦貫自動車道〔石巻河南IC：地区内〕

③ 整備概要

【整備方針】

本地区は、三陸縦貫自動車道の石巻河南インターチェンジ及びこのアクセス道路の整備が進められ、本地域のみならず県内外の各地域との時間短縮が図られるという交通便利性が高いことから、これを活かした流通業務機能や商業業務機能、住機能並びに医療・福祉機能等の機能の拠点を形成します。

【主要事業】

事業名	実施主体	事業概要	備考
南経塚鹿又線道路改良事業	石巻市	L=1,650m、W=10.0m 蛇田地区の区画整理に伴い、交通量の増加が見込まれる本路線(蛇田地区と河南地区)の改良工事を行う。	
柳の目地区開発事業	東松島市 民間	A=16.1ha 商業、業務施設及び駅前駐車場の整備 石巻河南インターチェンジ周辺地区の商業業務機能及び住機能、医療・福祉機能等のさらなる機能充実を図るための開発整備を行う。	地方拠点法 第31条に 定める開発 行為
東赤井104号線道路改良事業	東松島市	L=1,100m、W=17.25m 石巻河南インターチェンジ周辺地区の開発整備に伴い、交通量の増加が見込まれる本路線(国道45号と県道石巻鹿島台大衡線)の改良工事を行う。	