

(仮称) 白石中央スマートインターチェンジ周辺整備
基本計画

2021 年 9 月

白石市

目次

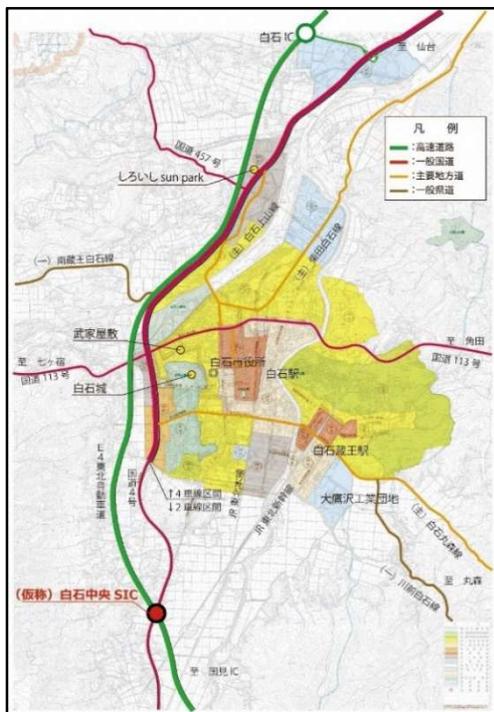
1. はじめに.....	1
2. 前提条件の整理.....	2
2-1. 上位関連計画の整理.....	2
2-2. 市民意向調査.....	12
2-3. 社会的・物的条件の整理.....	13
2-4. 類似先進事例調査.....	21
2-5. 土地活用意向調査.....	22
2-6. 与条件調査と計画検討エリアの整理.....	26
3. 施設メニューの方向性の整理.....	28
4. 整備方針の検討.....	29
4-1. 導入機能の検討.....	29
4-2. 整備コンセプト.....	30
5. 施設配置の検討.....	32
5-1. ゾーニング案の比較検討.....	32
5-2. 配置計画イメージ（施設規模と土地利用計画案）.....	33
6. 事業手法の検討.....	36
6-1. 面整備の事業手法.....	36
6-2. 建物整備・管理運営の事業手法.....	37
7. 想定される事業スケジュール.....	38
8. 概算事業費の検討.....	38
9. （仮称）白石中央 SIC 周辺整備活性化検討委員会.....	39
9-1. 委員会の概要.....	39
9-2. 検討プロセス.....	39
10. パブリックコメント結果.....	40

1. はじめに

白石市を南北に縦断する東北縦貫自動車道(以下、「東北道」という。)は、市北部に白石インターチェンジ(以下、「白石 IC」という。)が開通当初から設置され、企業進出や沿線企業の活動により、地域経済の発展と地方創生に大きな役割を果たしてきた。

近年の高速道路ネットワークの延伸、接続等により、その重要性が増大する中、その効果を白石市民がより高く、効果的に享受可能とするよう、白石市中心部南に(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。)が令和2年度に事業化された。

本計画は、(仮称)白石中央 SIC の整備効果を最大限に発揮するための周辺整備の方向性や土地利用の可能性を検証し、評価の高い優良な先進事例を踏まえて、本地域の地域活性化に有効な施設・規模を抽出し、その事業手法や事業スケジュールについて整理するとともに(仮称)白石中央 SIC 周辺整備の基本計画を策定することを目的とする。



資料：白石市都市計画図を加工して作成
図 1-1-1 (仮称)白石中央 SIC 位置図



資料：国土地理院地図を加工して作成
図 1-1-2 高速交通網における優位性

2. 前提条件の整理

2-1. 上位関連計画の整理

白石市における上位計画での位置づけや（仮称）白石中央スマートインターチェンジ実施計画書等の関連計画を整理し、本事業に求められる役割・機能について整理した。

(1) 第六次白石市総合計画

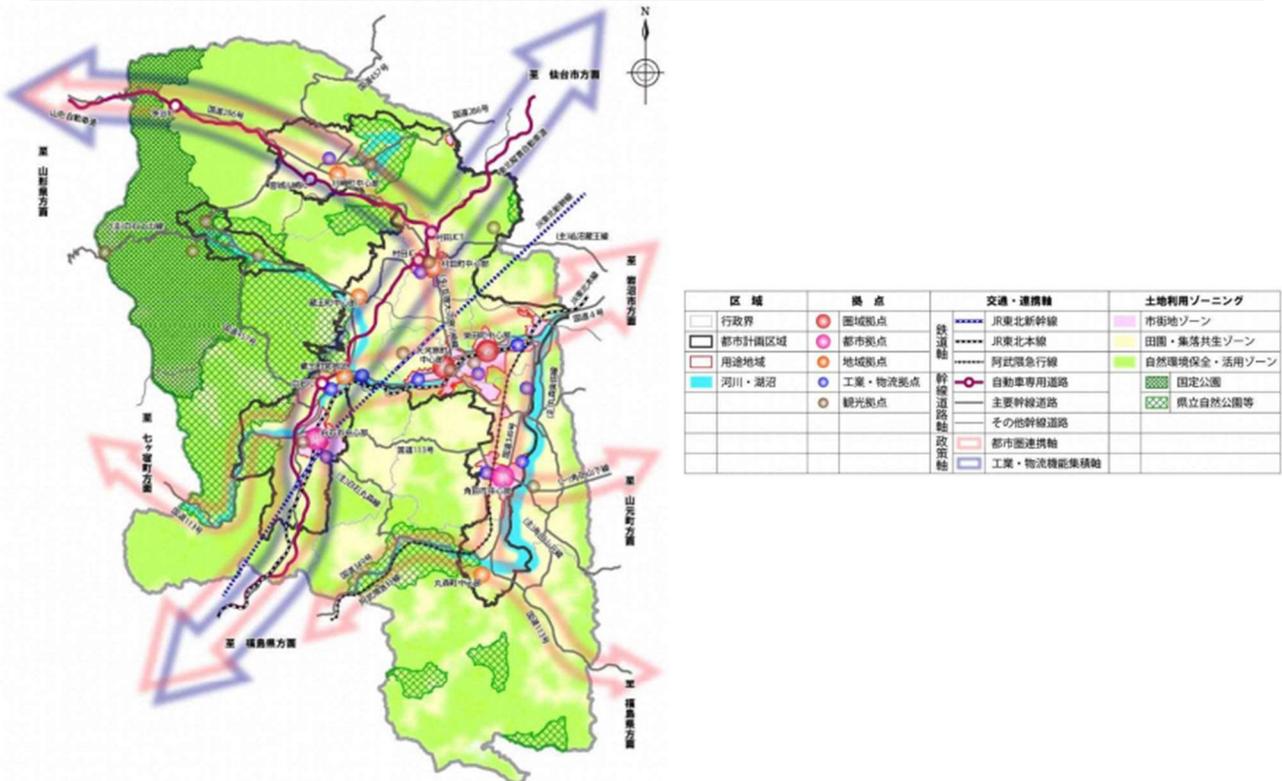
表 2-1-1 第六次白石市総合計画の概要

策定年月	令和3年4月策定
計画期間	令和3年度～令和12年度
重点戦略	<p>重点戦略1：次代を担う子ども輝き戦略 重点戦略2：住民主体の地域づくり戦略 重点戦略3：まちの魅力づくり戦略 重点戦略4：輝く未来地図戦略</p> <p>○災害時における安定的な輸送の確保 ○防災力の強化 ○観光振興・賑わいの創出 ○企業支援及び新規企業誘致による働く場の創出 ○未来につなぐ新しい価値の創造拠点形成</p>
関連する計画内容	<p>分野目標1：人・文化を育む 1-3 生涯学習・スポーツの振興 1-3-3 SICの周辺に市民の健康づくりや生涯スポーツ振興のための施設の整備を検討します。</p> <p>分野目標4：安全・安心を守る 4-1 防災・減災対策の充実 4-1-4 SICの周辺に防災機能の充実を図り、防災力強化を推進するため、災害時における一時避難や災害復旧活動の機能を兼ね備える施設の整備を検討します。</p> <p>分野目標5：活力・賑わいを創る 5-2 商工業の振興 5-2-1 SICの整備とともに新たな工業団地を整備し、企業立地環境の充実や積極的なPRとなる企業誘致を推進します。</p> <p>5-3 観光の振興 5-3-6 SICの周辺に交流人口の拡大や地域の活性化を図るため、観光振興や産業振興、地域の拠点形成を図る道の駅などの整備を検討します。</p> <p>分野目標6：まちの未来を描く 6-2 快適な生活環境の構築 6-2-3 事業活動や工事、開発行為は、公害の防止に努め、適切な対策を行うよう指導します。</p> <p>6-3 道路・公共交通の整備 6-3-1 SICの整備とともに、工業団地を整備し、企業誘致による働く場を創出します。</p> <p>6-4 魅力ある都市空間の整備 6-4-3 利用者が快適で安全・安心に利用できるような公園や緑地の施設機能の確保を図ります。</p>

(2) 仙南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

表 2-1-2 仙南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の概要

策定年月	令和2年2月策定
計画期間	令和2年度～令和17年度
都市計画区域の将来像	<p>■都市づくりの基本的な方向性</p> <p>I. 都市間の交流、資源の共有により、個性豊かな都市が連携する一体的な都市圏づくり</p> <p>II. 広域交通の利便性、美しい自然環境と歴史・文化を活かした魅力ある産業地づくり</p> <p>III. 災害に強く、生活サービス機能が集約した、安全で質の高い暮らし</p> <p>■将来像</p> <p>蔵王連峰に抱かれた地域資源を活かして、圏域内外の人と文化が交流し、安心して住み続けられる広域生活圏の形成</p>
都市計画区域の基本方針	<p>I. ◆ 圏域間及び都市間における交流促進</p> <p>◆ 公共交通サービスの維持・確保</p> <p>◆ 地域資源の共有、公共施設などの効率的配置</p> <p>II. ◆ 地域の役割に応じた商業地形成</p> <p>◆ 広域交通利便性を活かした工業地形成</p> <p>◆ 豊かな自然環境、歴史・文化を活かした周遊型観光地形成</p> <p>III. ◆ 大規模災害対策の拡充</p> <p>◆ 良好で暮らしやすい住環境の形成</p> <p>◆ 生活利便性の向上、都市経営の健全化</p>



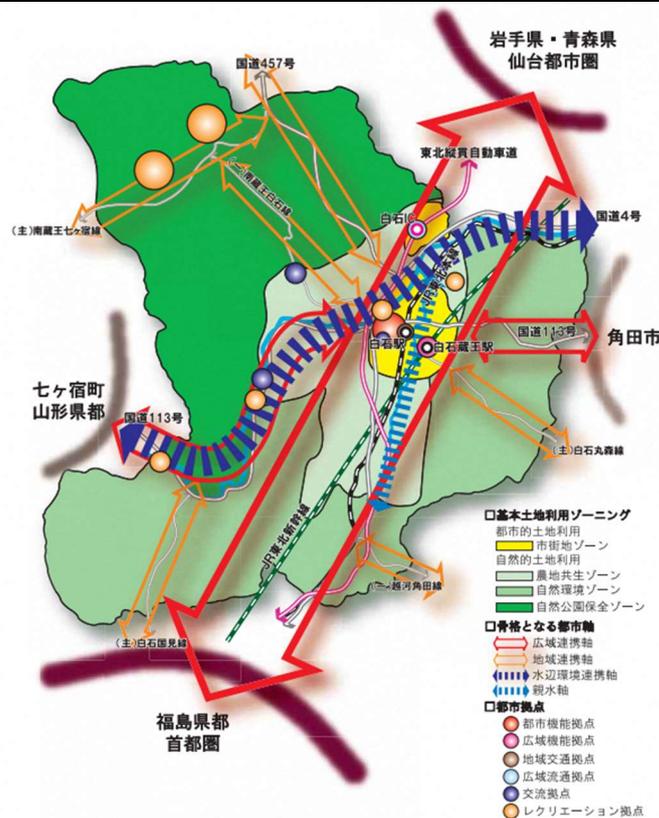
出典：仙南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

図 2-1-1 都市の将来構造図

(3) 白石市都市計画マスタープラン

表 2-1-3 白石市都市計画マスタープランの概要

策定年月	平成 23 年 3 月策定
計画期間	平成 24 年度～令和 12 年度
社会動向を踏まえたまちづくりの課題	<p>■ 中心市街地の空洞化</p> <p>■ 産業構造の変革</p> <p>産業等の本市の重要な基幹産業の維持・保全。白石 IC 周辺の土地利用ポテンシャルを活かし、時代に見合った新たな企業の誘致、地域の活性化と雇用促進。</p> <p>■ 人口減少への転換、人口構造の変化（少子高齢化）</p> <p>■ 人々の生活スタイル、価値観の多様化</p> <p>■ 環境問題への取り組み、自然環境との共生</p> <p>■ 都市計画道路網の再構築</p>
都市づくりの目標	<p>【都 市 構 造】集約型の都市づくりを目指します</p> <p>【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</p> <p>【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</p> <p>・良好な広域交通条件を活かした工業地づくり</p> <p>【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</p> <p>【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</p> <p>・広域交流を活性化させる観光都市づくり</p>



出典：白石市都市計画マスタープラン

図 2-1-2 将来都市構造図

(4) 白石市まち・ひと・しごと創生「第2期総合戦略」

表 2-1-4 白石市まち・ひと・しごと創生「第2期総合戦略」の概要

策定年月	令和3年3月策定
計画期間	令和3年度～令和7年度
基本目標と 施策の方向	<p>【基本目標1】魅力あふれるしごとと賑わいを創る</p> <p>(1) 農林産物などの高付加価値化と販路拡大支援</p> <p>(2) 起業支援・新規企業誘致による働く場の創出</p> <p>(3) 観光振興を通じた新たな魅力の発信</p> <p>(4) 多様な働き方ができる就労環境の整備</p> <p>【基本目標2】人の流れをつくり、つながりを築く</p> <p>(1) 多様な交流活動の促進と関係人口の拡大</p> <p>(2) 移住・定住のための支援の充実</p> <p>(3) 魅力ある景観・生活環境の構築</p> <p>【基本目標3】妊娠・出産・子育ての希望をかなえ、子どもの輝きを育む</p> <p>(1) 妊娠期から切れ目のない包括的な支援と地域医療の充実</p> <p>(2) 基礎的・基本的な学力の向上と特色ある教育の推進</p> <p>【基本目標4】ともに支え合い、まちの未来を描く</p> <p>(1) 人と人が繋がり、誰もが活躍できる地域づくり</p> <p>(2) 健康で活力ある社会の推進</p> <p>(3) 防災・減災対策の充実、地域における防災力の強化</p> <p>(4) 持続可能な行財政運営の推進</p> <p>(5) 魅力ある都市空間や道路・公共交通の整備</p> <p>(6) 歴史遺産・伝統文化の継承と活用</p>

(5) (仮称) 白石中央スマートインターチェンジ実施計画書

表 2-1-5 (仮称) 白石中央スマートインターチェンジ実施計画書の概要

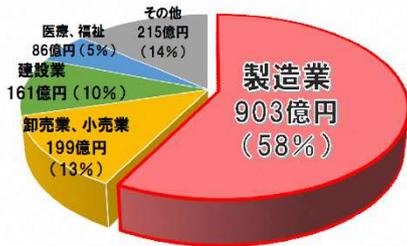
策定年月	令和2年9月策定
連結の 必要性	<ol style="list-style-type: none"> 1) 物流の効率化による基幹産業の支援と産業拠点の形成による企業誘致の促進や振興 2) アクセス性向上による中心市街地のにぎわい創出と交流人口の拡大 3) 主要観光地へのアクセス向上と新たな周遊観光ルート形成による観光産業の活性化 4) 東北道における交通事故対応の迅速化と幹線道路の渋滞緩和
利用促進 方策	<p>■新規企業誘致による地域活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 工業団地の整備及び企業誘致活動 ・ 集客施設の整備 <p>■中心市街地の賑わい創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 主要イベントでのPR活動 ・ 飲食店等と連携したPR活動 ・ 地域づくり活動におけるPR活動 <p>■新たな周遊観光による観光振興</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周遊観光コースの設定 ・ 観光パンフレット、HP等への明記

(仮称) 白石中央スマートインターチェンジ設置による整備効果は、実施計画書で整理されており、その概要を次頁以降に示す。

<整備効果 1>

物流の効率化による基幹産業の支援と産業拠点の形成による企業誘致の促進や振興

- 白石市の製造業は、全産業の約 6 割の売上高を占め、市内には自動車電子部品の世界シェア 1 位 (約 30%) の企業もあり、海外への出荷時は、東北自動車道を利用して運搬している一方、市内の製造事業所の半数以上が、一般道を使って国見 IC までアクセスしている。
- SIC の整備により、東北自動車道へのアクセス性が向上し、基幹産業である製造業の支援が期待される。また、周辺に新たな産業拠点を形成することで、企業誘致の促進や振興が期待される。



▲ 白石市の産業分類別の売上高

出典：H28経済センサス-活動調査



▲ 白石市の製造品等出荷額の推移

出典：工業統計



▲ 市内製造業事業所における関東方面へ輸送時の利用IC

出典：市内製造業者アンケート調査



▲ 大鷹沢工業団地から首都圏方面(国見IC)への所要時間

資料：H27センサスの旅行速度より算出



▲ 白石市の工業団地及び製造品の輸送ルート

▲ 自動車電子部品 (車載リレー)

■ 企業物流担当者のコメント

- ・ 製品搬送は、お客様への最短納入、人件費、燃料費削減から必ず高速道路を利用
- ・ 南方向は、国見ICを利用してはいるが、一般道は時間が読めない

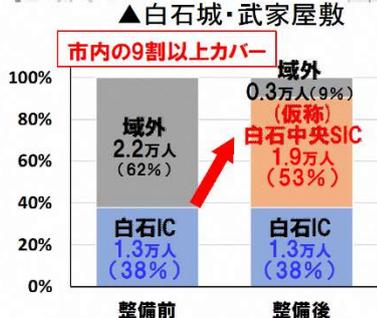
出典：H30ヒアリング

出典：(仮称)白石中央スマートインターチェンジ実施計画書

<整備効果2>

アクセス性向上による中心市街地のにぎわい創出と交流人口の拡大

- 白石市の中心市街地には、「白石城」や「武家屋敷」、「ホワイトキューブ」、「碧水園」など文化施設等が立地している。また、伝統食である「白石温麺」の飲食店も多く立地し、歴史・文化・食の中心地となっている。
- 一方で、既存の白石ICは、中心市街地から北へ約6kmの蔵王町境に位置し、県内外からのアクセス性が低く、SICの整備により、中心市街地へのアクセス性が高まることで、地域資源を活かした中心市街地への賑わいの創出や交流人口の拡大が期待される。



▲白石市内の高速IC 10分圏域 人口カバー率

資料：J-STAT MAPよりH27国勢調査人口用いて作成



▲福島方面(国見IC)から 中心市街地への所要時間



▲仙台方面(白石IC)から 中心市街地への所要時間

資料：H27センサスの旅行速度より算出

<整備効果 3>

主要観光地へのアクセス向上と新たな周遊観光ルート形成による観光産業の活性化

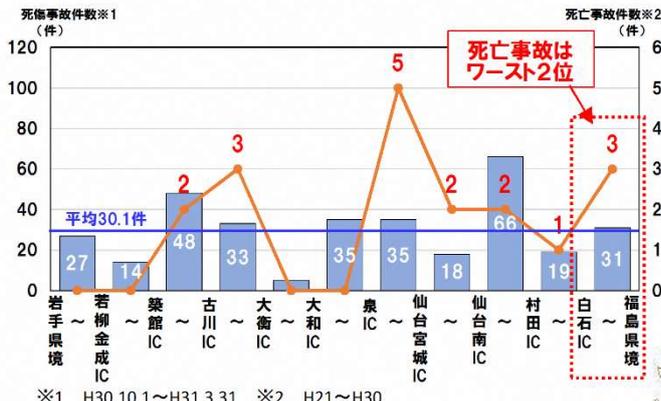
- 白石市の観光客入込数は、着実に増加、高速道路利用の観光客の多くは、白石 IC を経由して中心エリアに来訪しているが「IC 位置が不便」との意見も多く、他の観光地へ周遊していない現状もある。
- SIC の整備により、中心エリアへのアクセス性が向上することで、西部エリアや角田・丸森方面への新たな周遊観光ルートが形成され、高速道路を活用した仙南地域全体の観光産業の活性化が期待される。



<整備効果 4>

東北道における交通事故対応の迅速化と幹線道路の渋滞緩和

- 東北自動車道国見 IC～白石 IC 間での交通事故発生件数は県内平均を上回っており、特に死亡事故はワースト 2 位となっているが、所轄となる白石消防署は、白石 IC を経由して福島方面に向かう必要があるため、迂回により現地到着時間を大きくロスしている。
- SIC 整備により、現地到着時間が短縮でき、救急救命士の処置や救急医療施設への搬送、車両火災時の消火活動等の迅速化が期待される。



■ 白石消防署救急搬送担当者のコメント

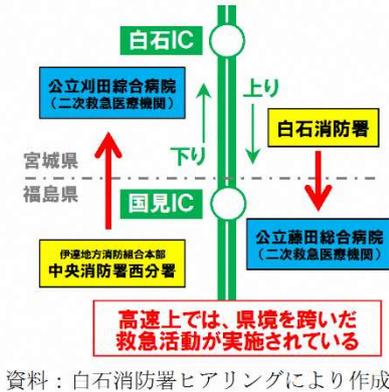
- ・東北道(国見IC～白石IC間、上り線)で事故が発生した場合は、白石消防署から出動。
- ・傷病者と隊員の負担軽減から高速道路の利用は必須。
- ・白石IC経由だと、遠回りでも現地到着に時間がかかる。
- ・スマートICは、現地到着時間の短縮に大いに役立つ。



▲ 東北道IC間別の事故発生件数

資料：宮城県警察高速道路交通警察隊

■ 消防の高速道路における管轄



資料：高速道路ヒヤリマップ 南東北地域】(NEXCO東日本)



▲ 白石消防署から東北道上り線多発箇所までの所要時間

資料：H27センサスの旅行速度より算出

(6) 上位関連計画のまとめ

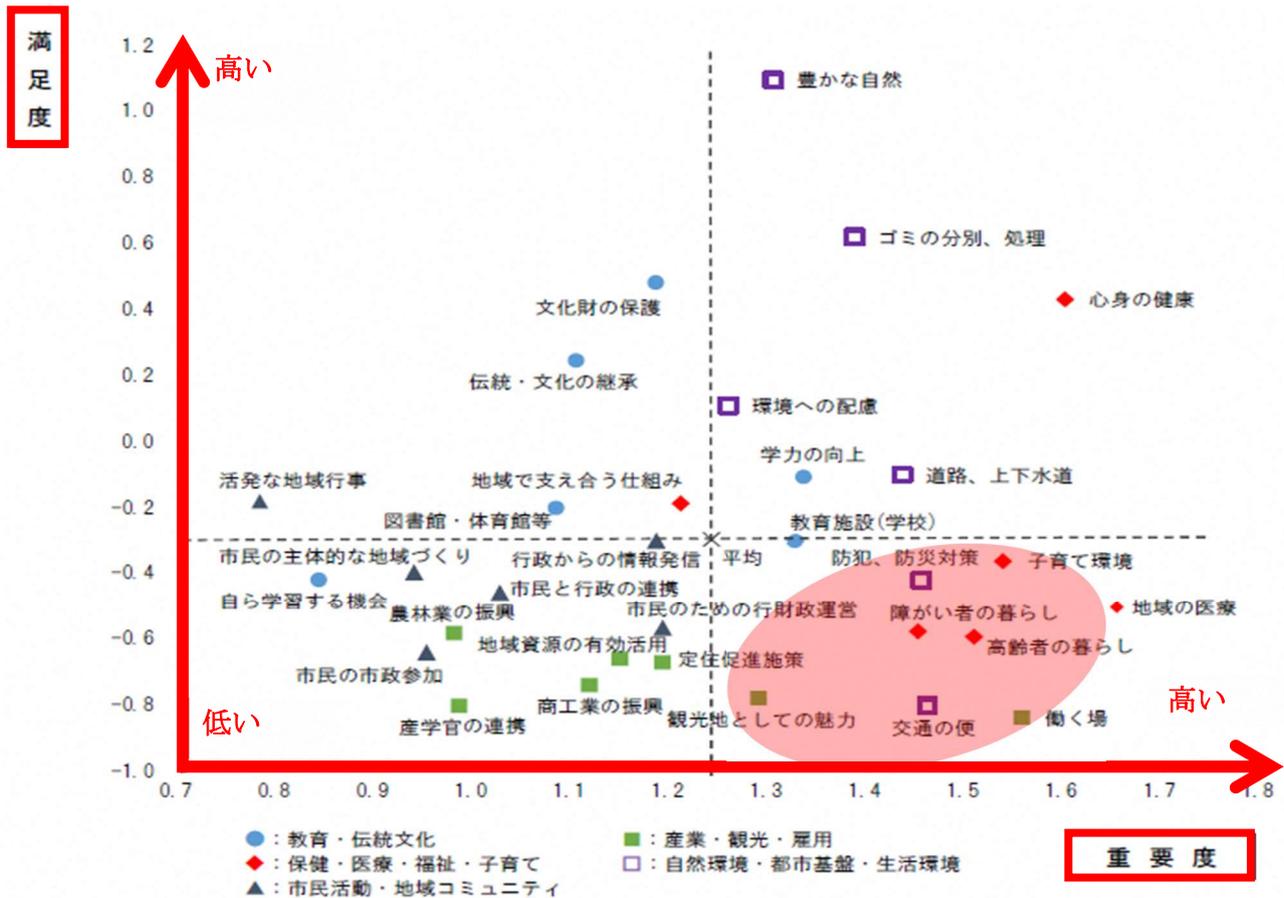
上位関連計画に位置づけられているSIC周辺整備の施策をまとめると、生涯スポーツ施設、防災機能を備えた施設、交通利便性を活かした工業団地、地域の活性化や観光振興の拠点となる新たな道の駅の機能に整理される。

表 2-1-6 上位関連計画のまとめ

上位関連計画	SIC 周辺整備の位置づけ	まとめ
第六次白石市総合計画	<ul style="list-style-type: none"> ○市民の健康づくりや生涯学習スポーツ振興の施設整備の検討 ○災害時における一時避難や災害復旧活動の機能を兼ね備える施設整備の検討 ○工業団地を整備し、企業立地環境の充実や積極的なPRとなる企業誘致を推進し、働く場を創出 ○観光振興や産業振興、地域の拠点形成を図る道の駅などの整備を検討 ○安全・安心に利用できる公園や緑地の施設機能の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ●市民の健康づくりや生涯スポーツ振興のための施設 ●災害時の一時避難、災害復旧活動の機能を備えた施設 ●交通利便性を活かした企業誘致による新たな働く場となる工業団地整備 ●交流人口の拡大や地域の活性化、観光振興の拠点となる道の駅の整備
仙南広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○広域交通利便性を活かした工業地形成 ○豊かな自然環境、歴史・文化を活かした周遊型観光地形成 ○都市の将来構造として計画地は都市圏連携軸と工業・物流機能集積軸が重なる軸上に位置 	
白石市都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> ○良好な広域交通条件を活かした工業地づくり ○広域交流を活性化させる観光都市づくり 	
白石市まち・ひと・しごと創生「第2期総合戦略」	<ul style="list-style-type: none"> ○起業支援・新規企業誘致による働く場の創出 ○観光振興を通じた新たな魅力の発信 ○健康で活力ある社会の推進 ○魅力ある都市空間や道路・公共交通の整備 	
(仮称)白石中央スマートインターチェンジ実施計画書	<ul style="list-style-type: none"> ○物流の効率化による基幹産業の支援と産業拠点の形成による企業誘致の促進や振興 ○アクセス性向上による中心市街地のにぎわい創出と交流人口の拡大 ○主要観光地へのアクセス向上と新たな周遊観光ルート形成による観光産業の活性化 ○東北道における交通事故対応の迅速化と幹線道路の渋滞緩和 	

2-2. 市民意向調査

「第六次白石市総合計画」において、まちづくりの各分野施策についての満足度と重要度が調査（15歳以上の市民 3,000 人を無作為抽出、回収数は 1,386 人、回収率は 46.2%。）された。市民が求めるまちづくりの各分野施策を「満足度が低く、重要度高い」施策と類推すると、観光地としての魅力、子育て環境、交通の便、働く場、高齢者の暮らし、障がい者の暮らし、防犯、防災対策等の施策を市民は求めている。



出典：第六次白石市総合計画

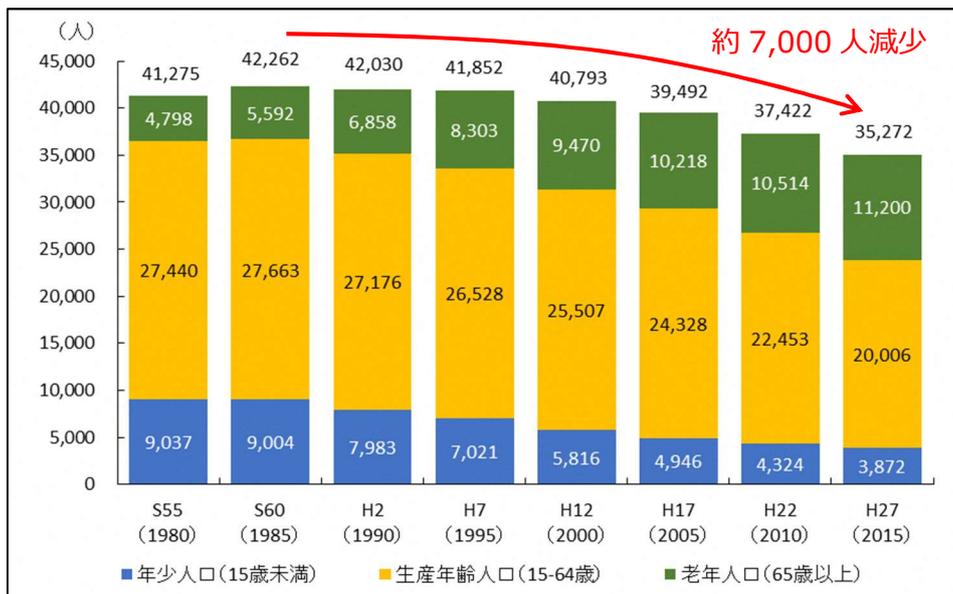
図 2-2-1 市民意向調査 各分野施策の満足度と重要度

2-3. 社会的・物的条件の整理

(1) 人口世帯数等

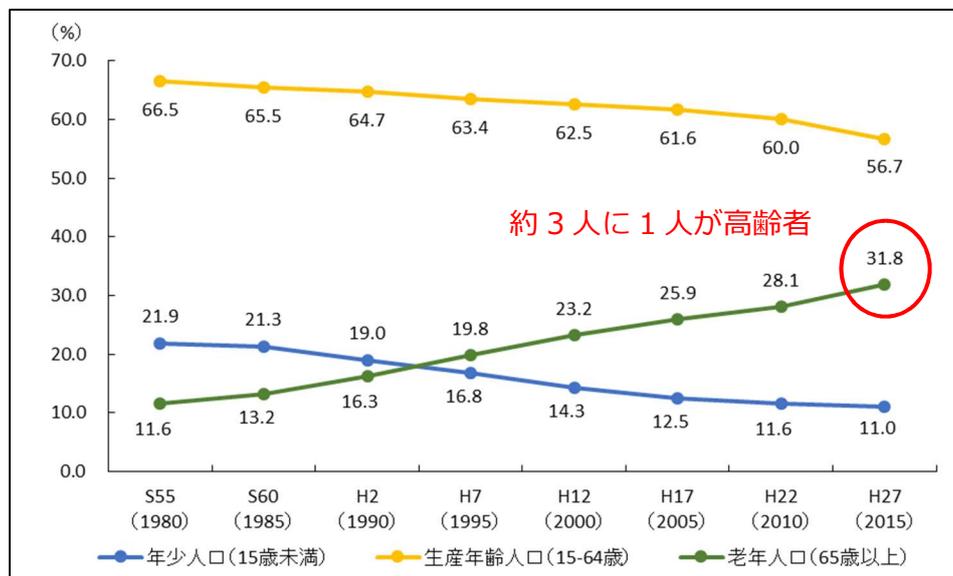
①人口推移

総人口は、昭和 60 年の 42,262 人から減少傾向となり、平成 27 年には 35,272 人と、約 7,000 人減少している。また、年少人口及び生産年齢人口が減少傾向にある一方、老年人口は増加傾向にあり、平成 27 年現在で約 3 人に 1 人が 65 歳以上という現状である。



出典：総務省「国勢調査」

図 2-3-1 年齢 3 区分別人口の推移

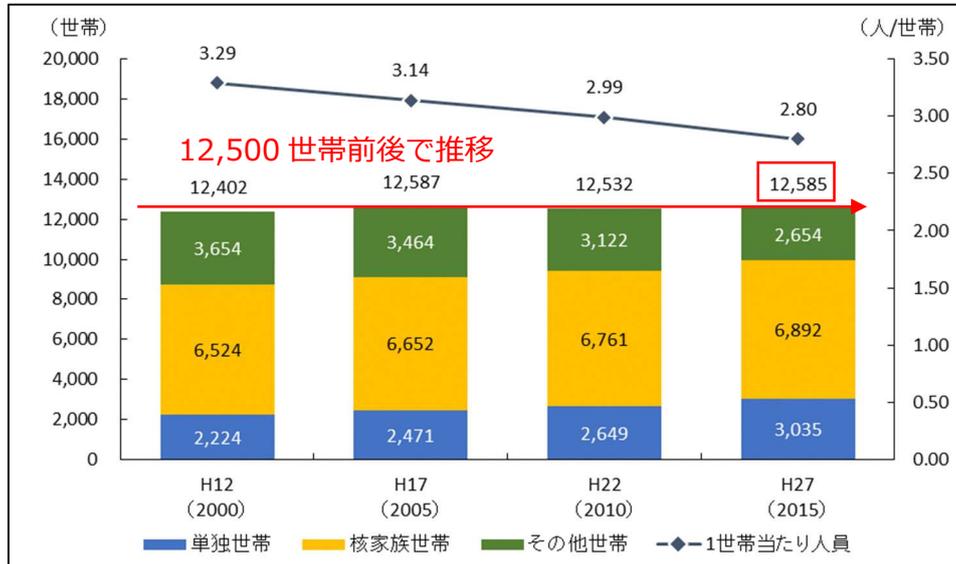


出典：総務省「国勢調査」

図 2-3-2 年齢 3 区分別人口の割合の推移

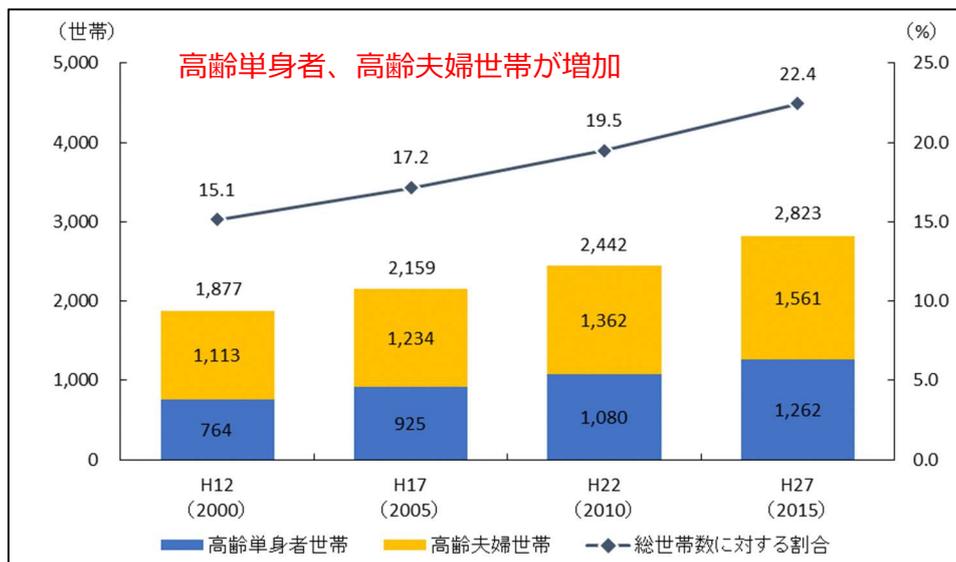
②世帯推移

世帯数は、平成12年以降、**12,500世帯前後で推移**している。世帯構成は、**単独世帯及び核家族世帯が増加傾向**にある。また、**高齢単身者世帯及び高齢夫婦世帯が大きく増加**しており、**総世帯の2割以上が高齢者のみの世帯**となっている。



出典：総務省「国勢調査」

図 2-3-3 世帯数・1世帯当たり人員の推移

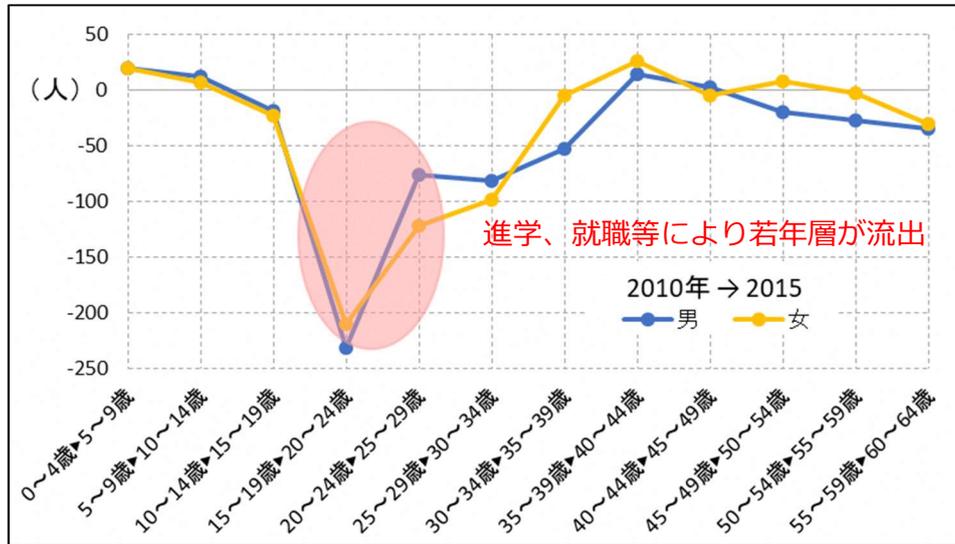


出典：総務省「国勢調査」

図 2-3-4 高齢者のみ世帯の推移

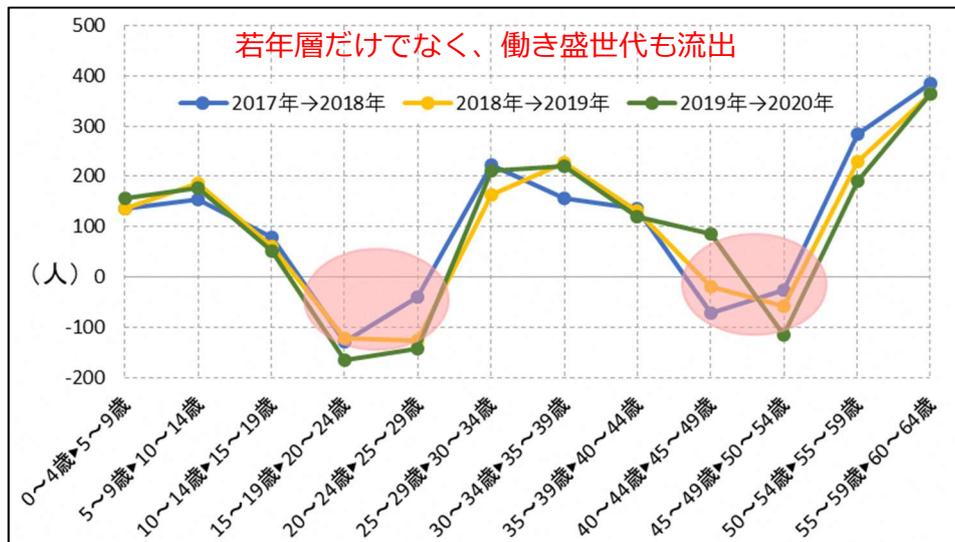
③人口移動状況

人口移動状況は、15～19歳から20～24歳の間での流出が多く、高校や大学への進学、就職等により流出していると考えられる。また、住民基本台帳データによる移動状況を見ると、若年層だけでなく、40～54歳の間での流出も多く見られている。



出典：総務省「国勢調査」

図 2-3-5 人口移動状況 (国勢調査データによる)

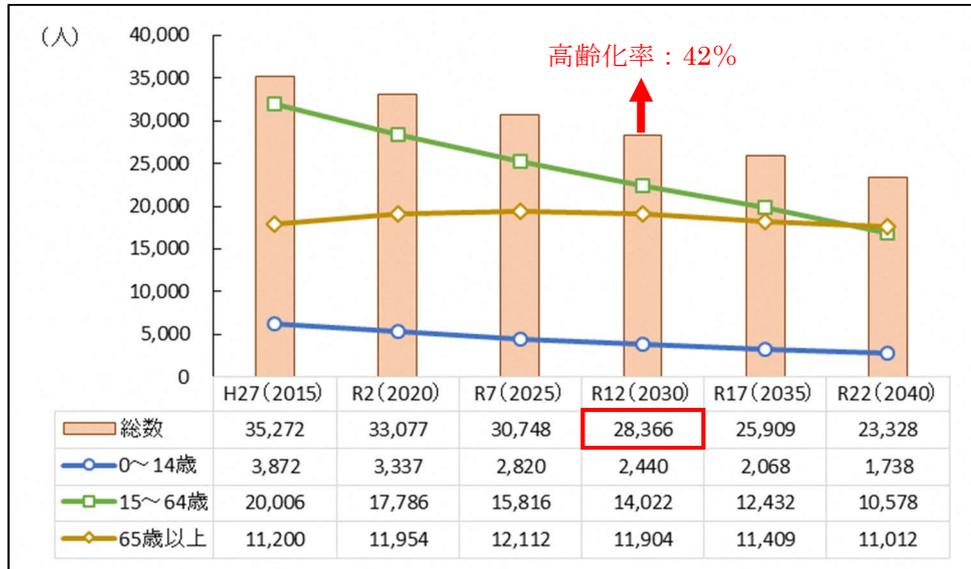


出典：住民基本台帳

図 2-3-6 人口移動状況 (住民基本台帳データによる)

④将来人口推計

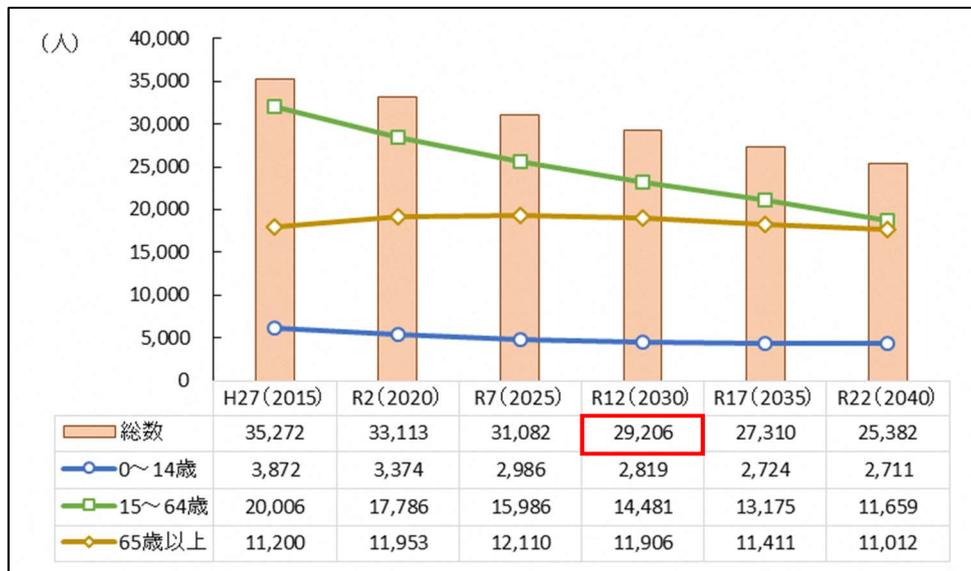
施策を講じない場合の将来人口等は、「第六次白石市総合計画」の最終年度である令和12年には28,366人にまで減少し、高齢化率も42.0%程度になると推計されている。



出典：第六次白石市総合計画

図 2-3-7 施策を講じない場合の総人口及び年齢3区分別将来人口推計

また、「第六次白石市総合計画」は、施策を講じた場合の目標人口として、令和7年度の人口を31,000人、令和12年度の人口を29,200人に設定している。



出典：第六次白石市総合計画

図 2-3-8 施策を講じた場合の総人口及び年齢3区分別の目標人口

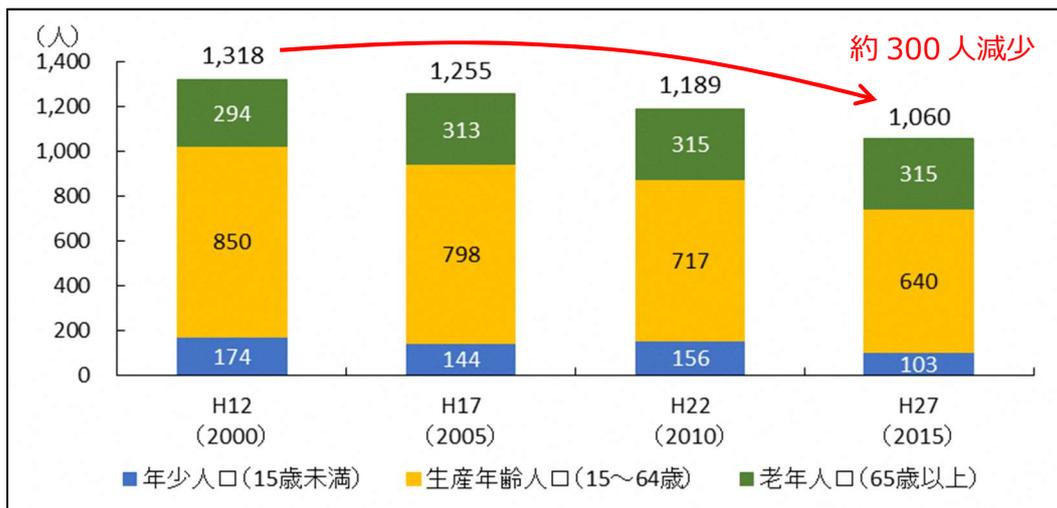
⑤ (仮称) 白石中央 SIC 周辺地区の人口の推移

(仮称) 白石中央 SIC 周辺地区の人口は**減少傾向**にあり、平成 27 年時点で 1,060 人となっている (DID 地区外)。また、年齢 3 区分別にみると、**生産年齢人口が減少傾向、年少人口が横ばい、老年人口が増加傾向**にあり、平成 27 年時点で**約 3 人に 1 人が 65 歳以上**となっている。



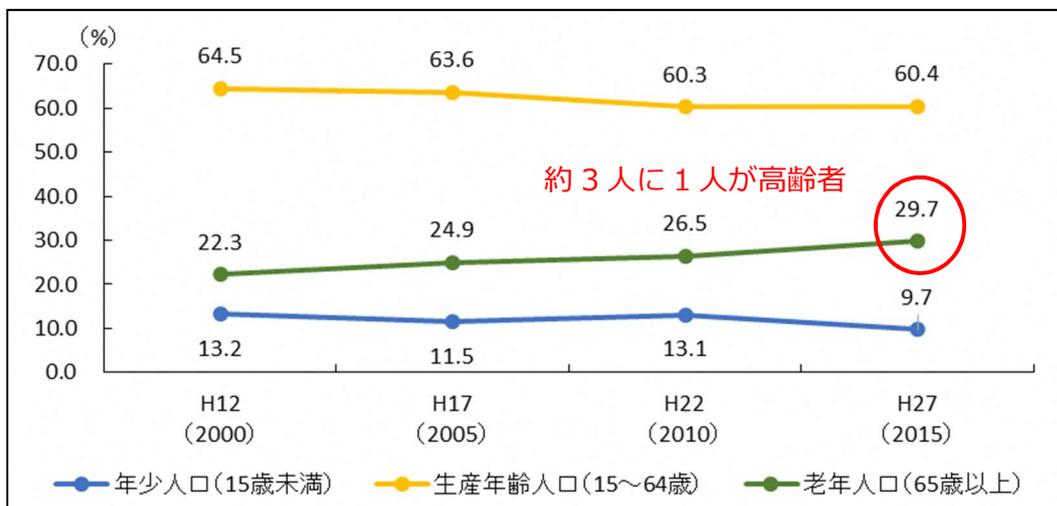
資料：国土地理院地図を加工して作成

図 2-3-9 人口集計地区



出典：総務省「国勢調査」

図 2-3-10 (仮称) 白石中央 SIC 周辺地区の年齢 3 区分別人口の推移



出典：総務省「国勢調査」

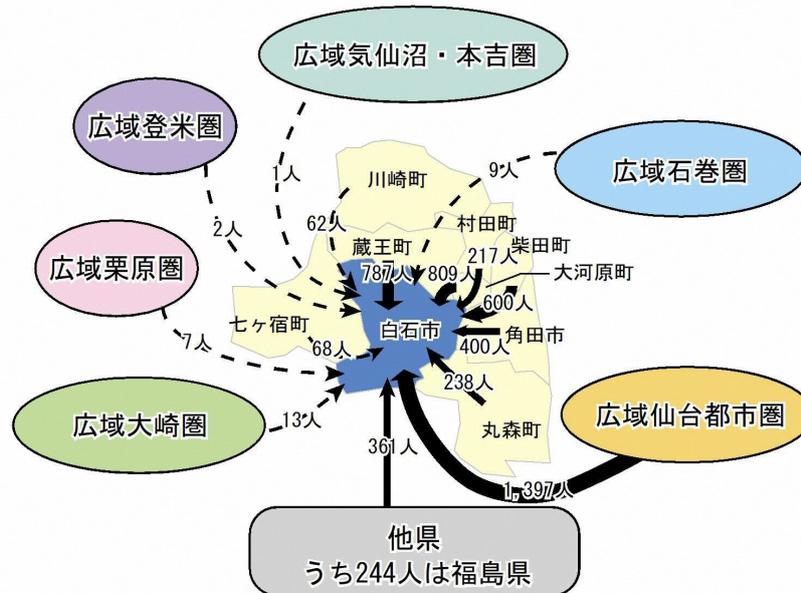
図 2-3-11 (仮称) 白石中央 SIC 周辺地区の年齢 3 区分別人口の割合の推移

(2) 産業構造等

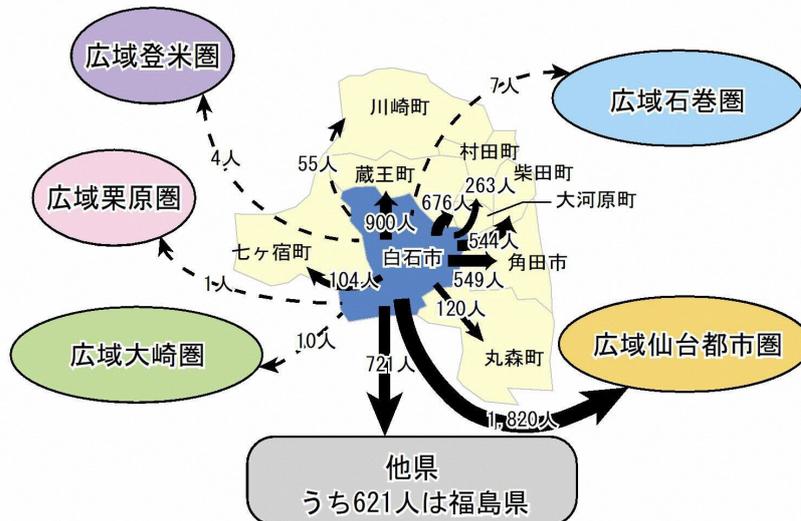
①就労環境

白石市の就労環境は、仙台市、蔵王町、大河原町などが通勤圏となっている。また、白石市の就業者のうち、全体の3割にあたる約6,000人が市外に通勤しており、約5,000人が市外から白石市に通勤している。流入より流出が多い状況である。

【通勤流入：4,971人】



【通勤流出：5,811人】



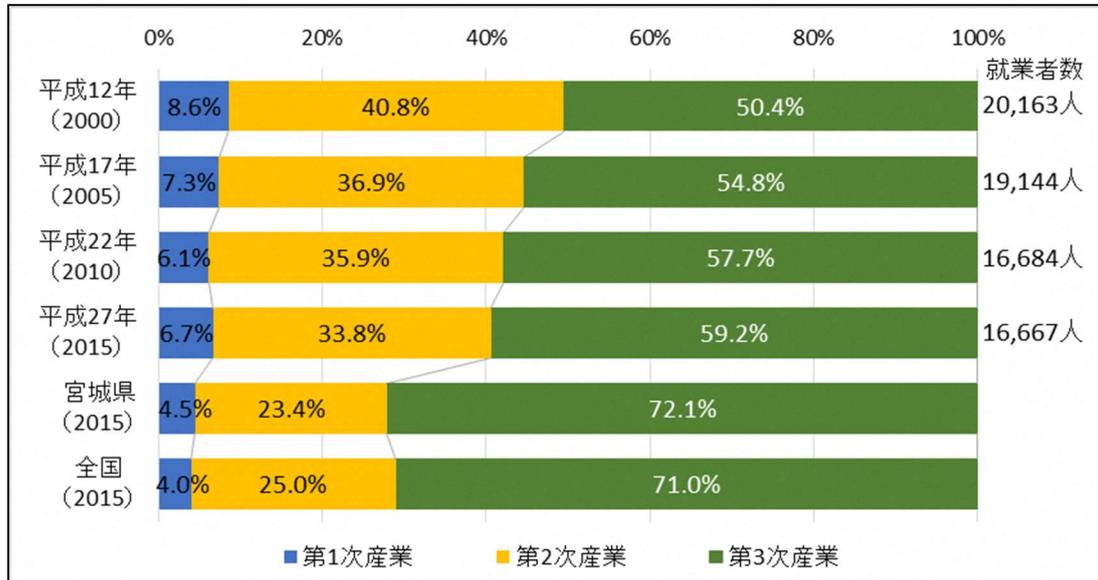
出典：総務省「国勢調査」

図 2-3-12 通勤の流入・流出状況図

②産業構造

米を中心とした農業を産業基盤としており、第3次産業の割合が高くなっている。また、高速交通網の整備により、製造業の集積が進み、国道4号沿線に商業施設が多く立地している。

しかし、新型コロナウイルス感染症の大流行により、交流人口の減少や第3次産業への影響が懸念されている。



出典：総務省「国勢調査」

図 2-3-13 産業構造の推移

③財政状況

白石市の普通会計令和元年度決算は、歳入が約 157 億円、歳出が約 151 億円となっている。

歳入面では、歳入総額の約 4 割が市税などの自主財源、残り 6 割が地方交付税や国庫支出金などの依存財源である。そのうち歳入の基幹的項目である市民税については、ここ 5 年の平均額が年間約 16 億円となっている。しかしながら、現在流行している新型コロナウイルス感染症の経済的影響や人口減少・少子高齢化など、今後について不確定要素が大きく、自主財源の安定的収入が課題の一つとなっている。

歳出面では、老朽化した公共施設、インフラなどの更新・維持管理などが課題となっている。

◎歳入決算額の推移

(単位：千円)

歳入決算額	R1	H27
自主財源	6,227,576	7,349,032
うち市民税	1,608,035	1,602,887
依存財源	9,567,572	12,436,165
うち地方交付税	4,829,969	6,113,370
うち国庫支出金	1,838,835	2,021,893
うち市債	1,027,093	2,352,946
合計	15,795,148	19,785,197

◎歳入決算額に対する自主財源・依存財源の割合

自主財源	39.40%	37.10%
依存財源	60.60%	62.90%

◎財政力指数(※)の状況

白石市・県内13市平均	R1	H27
白石市	0.50	0.46
県内13市平均(H27：12市)	0.59	0.55

※財政力指数：この数値が「1」に近く、あるいは超えるほど財政力が強いとみることができる。

出典：白石市財政課

図 2-3-14 財政状況

(3) 広域エリアから見た計画地の位置づけ

(仮称)白石中央 SIC の計画位置は、宮城・山形・福島県の南東北 3 県の県庁所在地が高速交通ネットワークによって約 1 時間圏内で結ばれるハブとして、また、関東など南からの入り口部に位置している。

「南東北のへそ、県南の玄関口」として、都市の将来構造（仙南広域都市計画）の「都市圏連携軸」、「工業・物流機能集積軸」が重なる軸上に位置するとともに、この地の利、優位性を十分に活かした「南東北の交流拠点」、災害時には「南東北の防災拠点」としての役割が期待される。

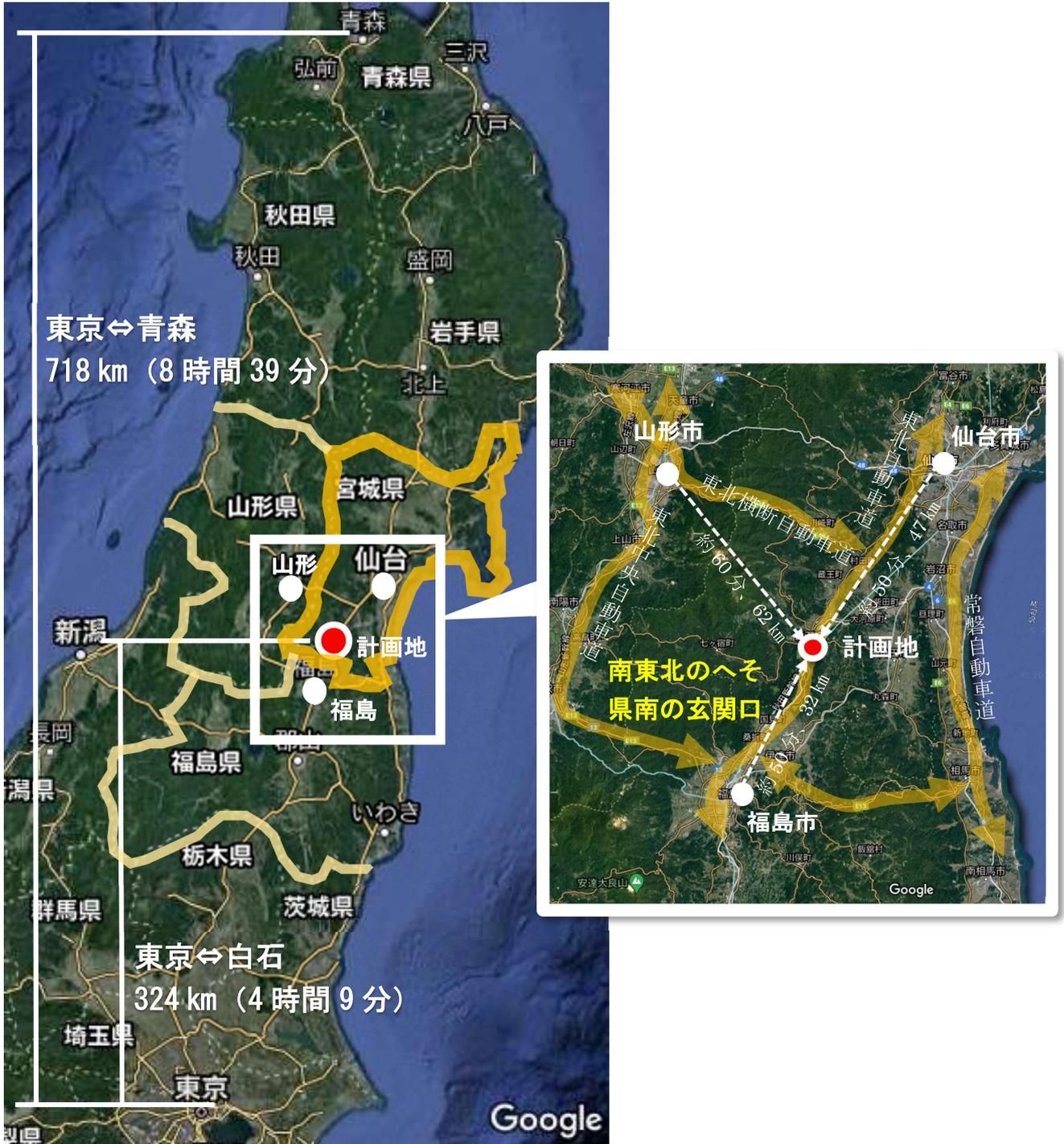
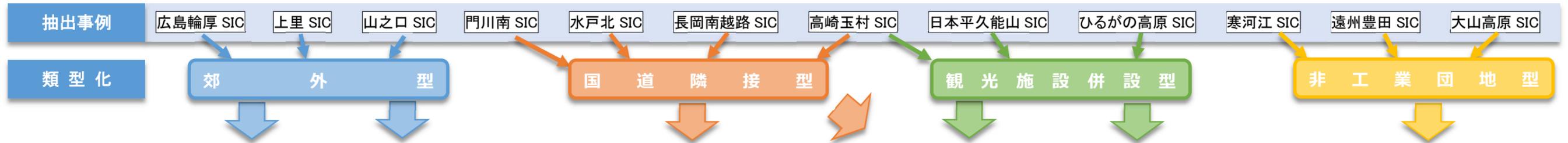


図 2-3-15 計画地の立地環境

2-4. 類似先進事例調査

(1) 類似事例の選定

SICの周辺整備を実施した12事例を抽出し、それらを郊外型、国道隣接型、観光施設併設型、非工業団地型に類型化した。その中より代表的な先進事例として以下の6箇所を選定し、調査を行った。



(2) 類似事例調査

表 2-4-1 類似事例調査

S I C (類 型)	広島輪厚 SIC (郊外型)	上里 SIC (郊外型)	門川南 SIC (国道隣接型)	高崎玉村 SIC (国道隣接、観光施設併設型)	日本平久能山 SIC (観光施設併設型)	寒河江 SIC (非工業団地型)
所在地	北海道北広島市輪厚 	埼玉県児玉郡上里町五明若宮 	宮城県東臼杵郡門川町加草 	群馬県高崎市上滝町(下り線) 下斎田町及び玉村町上新田(上り線) 	静岡県静岡市駿河区宮川 	山形県寒河江市寒河江久保 
供用開始時期	S I C : H21.6.29 開通 工業団地 : H26.12 完成	S I C : H27.12.20 開通 産業団地 : H25 分譲開始	S I C : H29.3.25 開通 医療機器製造工場 : H29 新設	S I C : H26.2.22 開通 道の駅 : H27.5.31 供用開始	S I C : R1.9.14 開通	S I C : H18.10.1 開通 (H26.6.1 から 24 時間運用開始)
整備機能	なし(周辺の既存の機能として工業団地、ゴルフ場)	産業団地、農村公園、調整池	産業拠点地区の整備を検討中	道の駅、工業団地	住宅地、交流施設、工業・物流施設、都市型農業エリア	日帰り温泉・宿泊施設、産直施設、物産館、総合検診センター、自動車学校、公園(パークゴルフ場、スケート場)
整備効果	・近隣の工業団地において、H26.5月末現在で7区画、約17%が分譲済み、1社が操業中 ・SIC10分圏内のゴルフ場及び宿泊施設数は2.5倍に拡大。 ・北広島団地から札幌市内の三次救急医療機関への搬送時間が約3分短縮。	・交通渋滞の緩和 ・高速道路へのアクセス強化 ・産業集積等による周辺地域の活性化	・新たな地域産業の振興の支援(H29.10に医療機器製造工場が新設) ・SIC近隣の竹名工業団地立地企業の規模拡大の計画 ・新規就農や増産の促進を支援(トマトの出荷量が増加、作付面積増加)	・市街地の交通渋滞緩和 ・地域の交通利便性向上 ・地域の活性化	・新たな産業の集積 ・新たな交流機会の創出 ・居住者の誘致	・SICに隣接する最上川ふるさと総合公園の入込客数の増加 ・イベントの来場者数の増加等による観光交流の推進 ・SICに隣接するフェリーパーク(民間開発エリア)での企業立地の増加 ・救急搬送の迅速化、安定化
整備規模	北広島輪厚工業団地 開発面積 : 60.9ha 分譲面積 : 38.8ha	全体 : 20.4ha 産業団地 : 約14.3ha 農村公園 : 約0.8ha 調整池 : 約1.5ha	産業拠点地区の整備の検討結果による	道の駅 : 約1.5ha 工業団地 : 高崎市 : 64.3ha 玉村町 : 約20.7ha 工場用地 : 約15.4ha、 道路 : 約2.1ha、調整池 : 約1.2ha、 送電鉄塔用地 : 約0.03ha、 公園 : 約0.7ha、公共緑地 : 約0.1ha	全体地区面積 : 約125ha 交流施設エリア : 約20ha 居住エリア : 約18ha 工業・物流エリア : 約28ha 農業エリア : 約14ha ※公共用地面積を除く 先行整備の恩田原・片山地区 : 約32.8ha	民間開発エリア : 約14ha
整備費用	SIC : 8.6 億円	SIC : 約13 億円	SIC : 約21 億円	SIC : 約47 億円(高崎市負担分 : 5 億円) 工業団地 : 高崎市→現在進行中 玉村町→事業内容による	先行整備の恩田原・片山地区の土地区画整理事業費 : 約84.1 億円	開発時期より経過しており、担当者不在のため不明
事業手法	工業団地 : 開発許可	上里スマートインターチェンジ周辺地区 地区計画の策定、開発許可	未定	工業団地 : 高崎市→市街化編入、土地区画整理事業 玉村町→市街化編入、地区計画 道の駅 : 玉村町(運営 : タムラデリカ(株)) 工業団地 : 高崎市→高崎工業団地造成組合 玉村町→玉村町	土地区画整理事業(大谷・小島地区まちづくりランドデザインを策定)	開発時期より経過しており、担当者不在のため不明
事業主体	北広島市 輪厚 SIC 地区協議会 北広島市土地開発公社	上里町 上里町土地開発公社 埼玉ひびきの農業協同組合	門川町 宮城県 NEXCO 西日本	道の駅 : 玉村町(運営 : タムラデリカ(株)) 工業団地 : 高崎市→高崎工業団地造成組合 玉村町→玉村町	静岡市 恩田原・片山土地区画整理組合	寒河江市土地開発公社 民活エリア開発推進連絡会 (管理・運営主体 : 各施設所有者)

SIC 周辺では、工業・物流団地や公園緑地(農村公園、パークゴルフ場)、観光施設(道の駅、産直施設、物産館、日帰り温泉・宿泊施設)等が整備され、地域の産業振興や、観光交流の推進等に寄与している。

2-5. 土地活用意向調査

(1) 工業団地整備と宮城県における企業誘致動向

①宮城県「企業誘致重点戦略」

宮城県では、ものづくり産業の中核となる産業分野を【最重点分野】【重点分野】【新成長分野】に位置づけ、積極的に企業誘致・ものづくり産業の振興を図っている。

○H18年～R1年の立地件数

：425件（自動車・高度電子・食品の3分野で7割）

○H21.4月～H31.3月の雇用創出数：16,065名

○この10年間に宮城県に立地した代表的な企業

- 1) トヨタ自動車東日本（株）（大衡村 H24）
- 2) マルハニチロ（株）（石巻市 H29）
- 3) 東京エレクトロン宮城（株）（大和町 H22）

○企業（産業別）の県内立地動向

：仙南圏、仙台都市圏、大崎圏など「県中央部」への立地が多くなっている。

- 1) 自動車関連産業 ⇒ 県北中央部を中心に立地（3～5haの産業用地が不足中）
- 2) 高度電子機械産業 ⇒ 概ね県中央部に立地（1ha前後の用地ニーズが多い）
- 3) 食品関連産業 ⇒ 沿岸部を中心に立地（1ha以下の用地ニーズが多い）

表 2-5-1 産業分野の位置づけ

最重点分野	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>自動車関連産業</u> ● <u>高度電子機械関連産業</u> ● <u>食品関連産業</u>
重点分野	<ul style="list-style-type: none"> ● 健康・医療関連産業 ● 先端素材・エネルギー関連 ● 航空宇宙関連産業 ● 船舶関連産業 ● 木材関連産業
新成長分野	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>生活用品・衣料品関連</u> ● <u>機械・ロボット関連</u>

②「工場立地動向調査」東北版

○R1年（1月～12月）の企業立地

- ・立地件数 25件（前年比 Δ13.8%）
- ・立地面積 35ha（前年比 +58.4%）
- ・業種別立地件数（25件中）食料品・機械工業 各6社、金属製品 5社、繊維工業・鉄鋼業 各2社、飲料・化学工業・電気業・その他 各1社

○白石市の工業団地と主な立地企業

- 1) 大鷹沢工業団地（24.6ha H12年完売）
 - ・NECプラットフォームズ、(株) トーキョー
- 2) 白石蔵王工業団地（19.6ha H8年完売）
 - ・ソニーセミコンダクタマニュファクチャリング（株）、(株) ニチレイフーズ

- 3) 天王工業団地 (6.5ha H24 年完売)
 - ・(株) ミドリテクノパーク、メークス (株)
- 4) 白石インター工業団地 I 期 (9.2ha H8 年完売)
 - ・古賀オール (株)、(株) キャニング、(株) 白石倉庫、佐川急便 (株)
- 5) 白石インター工業団地 II 期 (11.0ha H27 完売)
 - ・セコム工業 (株)、(株) PALTAC 東北支社、セコム工業物流センター

表 2-5-2 企業が重視する立地場所選定理由

東北管内	① <u>本社・他の自社工場への近接性</u> ② <u>国・地方自治体の助成</u> ③ <u>工業団地である</u> ④ <u>地方自治体の誠意・積極性・迅速性</u> ⑤ <u>人材・労働力の確保</u>
全国	① <u>本社・他の自社工場への近接性</u> ② <u>地価</u> ③ <u>人材・労働力の確保</u> ④ <u>工業団地である</u> ⑤ <u>国・地方自治体の助成</u>

③ 「みやぎ企業立地ガイド 2020」

○宮城県の主要な工業団地

- ・白石市大鷹沢をはじめとした 33 団地が県内に位置し、1 団地あたり平均 35.5ha の工業用地が確保されている。

表 2-5-3 宮城県における全体開発面積と工業用地面積の合計と平均

全体開発面積	合 計	1833.7ha
	平 均	55.6ha
工業用地面積	合 計	1172.8ha
	平 均	35.5ha

○交通網の現状

- ・県内の工業団地の約半数が最寄り IC まで 2km 以下の距離でアクセスできる位置にあり、計画検討エリアも 整備予定の SIC に直結できるという利点がある。
- ・市街における JR 東北新幹線駅に最も近い主要な工業団地は若柳金成インター工業団地からくりこま高原駅の 5km である。本計画検討エリアは、白石蔵王駅から約 3km の距離にあり、通勤手段の幅が広がることから、人材・労働力の確保の観点では優位性がある。

表 2-5-4 宮城県内の工業団地における最寄り IC までの距離

最寄り IC までの距離が 2km 以下の団地	16 団地	全体の 49%
最寄り IC までの距離が 1km 以下の団地	8 団地	全体の 24%
最寄り IC までの距離が最長の団地	20km	黄金山 (涌谷町、古川 IC)
最寄り IC までの距離が最短の団地	0km	第二仙台北部中核 (大衡 IC 直結)

(2) スポーツ・レクリエーション拠点の立地・運営状況（パークゴルフ場を一例として）

①南東北3県の県庁所在地周辺のパークゴルフ場の立地状況

パークゴルフの愛好者数は全国で約130万人、パークゴルフ場は平成28年度時点では全国で1,219箇所、令和2年度時点には全国で1,226箇所あり増加傾向にある。また、南東北3県で35箇所、宮城県内には13箇所が開業している。

このなかで(仮称)白石中央SICは、南東北3県の県庁所在地(仙台市、山形市、福島市)から高速道路の利用により、日帰りで1日プレー可能な1時間圏内に都市圏人口約230万人を抱え、愛好者の誘客に有利な高速交通ネットワークの中心に位置している。

また、年間5万人以上の来場者のあるパークゴルフ場は、県北部と福島県沿岸部に集中しているが、内陸部のパークゴルフ場が冬季間閉鎖されることから、県内でも積雪の少ない本計画地は冬季間の営業が可能であり有利な立地環境にある。



資料提供：公益社団法人 日本パークゴルフ協会

図 2-5-1 愛好者数の推移



資料：国土地理院地図を加工して作成

図 2-5-2 南東北3県の県庁所在地周辺のパークゴルフ場

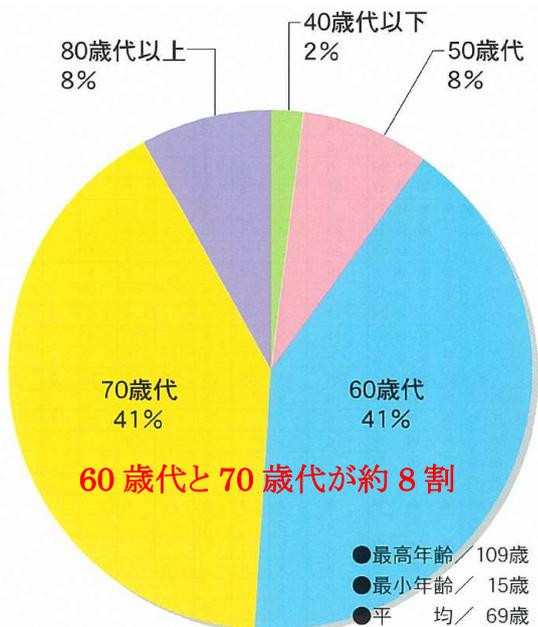
②パークゴルフ場ヒアリング調査

パークゴルフ場の運営の現状を把握するため、本計画地に最も近く、年5万人以上の来場者があり、かつ内陸部と沿岸部で地理的条件が異なる仙台都市圏内陸部の「おおひら万葉パークゴルフ場」と福島県沿岸部の「相馬光陽パークゴルフ場」をヒアリング対象として選定し、調査を実施した。また、補足として公益社団法人日本パークゴルフ協会の資料提供により協会員の年齢層を以下に整理した。

結果は下表にまとめたが、一般的な愛好者のタイプとして、定年退職した60代以降でパークゴルフを目的に家族や友人とのプレーを楽しみに朝早くから車で出かける愛好者像が想定される。

表 2-5-5 パークゴルフ場ヒアリング調査結果

来場者数	・年間約6~7万人
来場者の居住地	・自治体外、県外からの来客が多い
年齢層	・客層は60代以降の方が多い
駐車場	・約100~200台整備しているが、休日や大会時には不足する
運営状況	・冬季間は北東北のパークゴルフ場が休業するため、南東北のパークゴルフ場の需要が高い
管理運営	・公設民営、指定管理者制度を活用
管理費用	・芝の管理費用は年間約1,500~2,000万円程度かかり、収支は厳しい
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・足湯やシャワールーム、温泉については、整備しても使用しない方が多い ・大会を定期的実施 ・プレー料金は500~700円 ・パークゴルフ場の整備により、住民の健康増進及び交流人口拡大につながっている



資料提供：公益社団法人 日本パークゴルフ協会
図 2-5-3 協会員 (5,300人、H21年度) 年代別比較



図 2-5-4 おおひら万葉パークゴルフ場 (約 5ha 54 ホール)



出典：各公式 HP より転載
図 2-5-5 相馬光陽パークゴルフ場 (約 11ha 81 ホール)

2-6. 与条件調査と計画検討エリアの整理

(仮称)白石中央 SIC に接し、比較的平坦な土地がまとまっている国道4号の東側、東北本線の西側、北側の大平地区の集落に囲まれたエリアを「調査検討エリア」として、地勢、インフラ状況、土地利用法規制、災害危険箇所等の現地調査及び文献調査を行った。

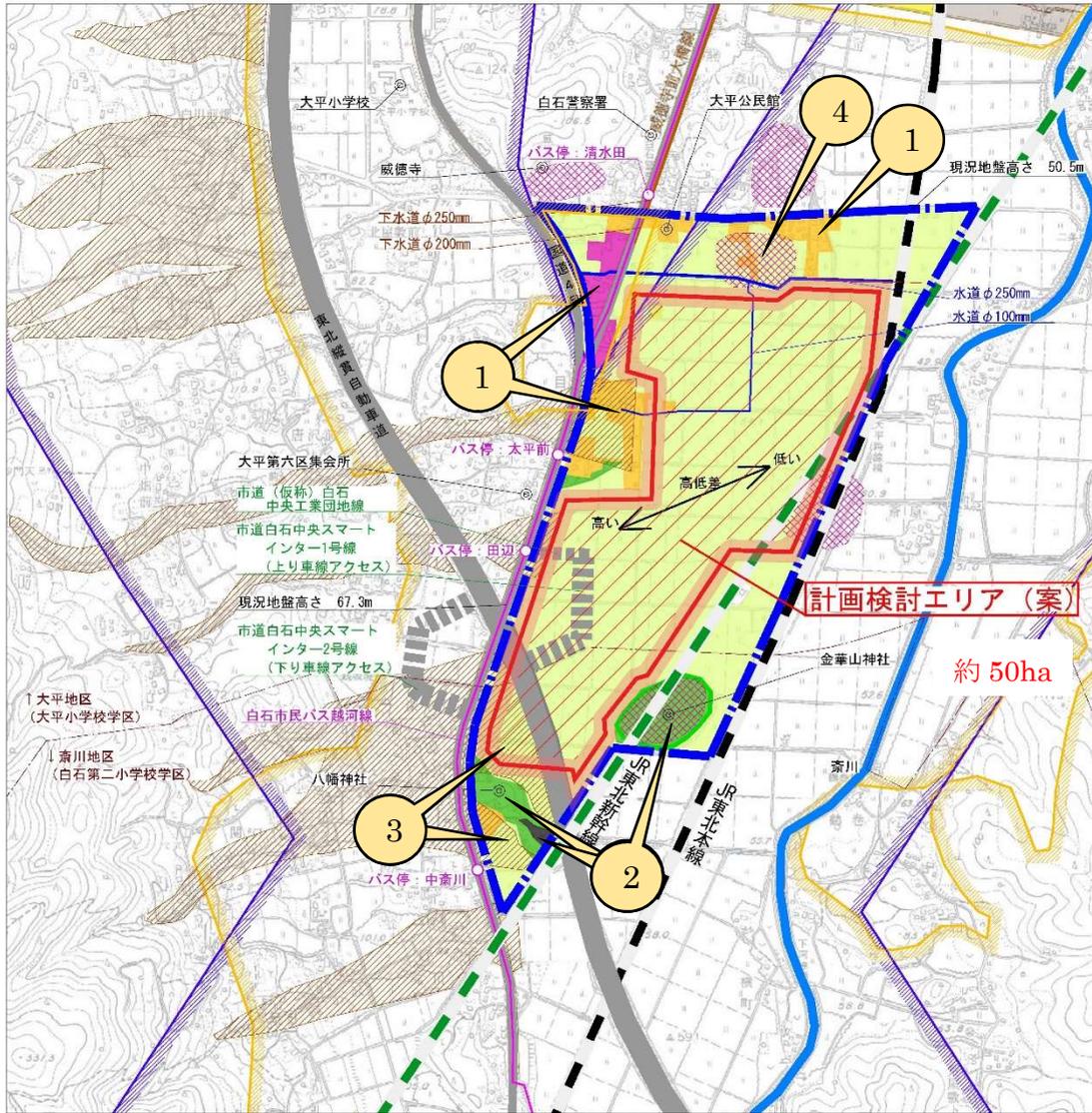
表 2-6-1 与条件の整理

主な与条件	
地 勢	<ul style="list-style-type: none"> ・調査検討エリアは、西から東に向けて低い地形 ・ほとんどが農地、国道4号沿いおよび北側には集落が存在
インフラ状況	<ul style="list-style-type: none"> ・道 路…西側～南側に国道4号および東北縦貫自動車道 ・鉄 道…東側に JR 新幹線および JR 東北本線（駅は無し） ・上下水道…計画地の北側に上下水道（いずれも φ250）有り ・バス路線…白石市民バス越河線 近接して4箇所バス停有り
土地利用法規制	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画地は非線引き都市計画区域内に位置し、都市計画法の開発許可が必要となるほか、各種法令に基づく諸手続きが必要となる ・埋蔵文化財包蔵地……………届出・発掘調査等 ・農業振興地域・農地……………農振除外申請、農地転用許可申請等 ・地域森林計画対象民有林……林地開発許可申請、伐採届出等 ・土砂災害警戒区域……………開発行為許可申請等（土砂災害防止法） ・屋外広告物第2種禁止地域…協議・申請等
災害危険箇所	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定区域…浸水履歴無し ・土砂災害危険箇所…南部の R4、E4、東北新幹線に囲まれた範囲が土石流危険区域
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校区は大平小学校区が大部分を占め、白石第二小学校区は東北縦貫自動車道に縦断される南側の一部にある。 ・周辺には既存住宅があることから通学時の安全性への配慮が必要となる。

現地調査及び文献調査の結果を踏まえ、「調査検討エリア」から面整備の実施に際し、規制や障害が想定される範囲を除外して、施設整備を検討する範囲を「計画検討エリア」として設定した。

■計画検討エリアの絞り込み条件

- ①環境の悪化を招くリスクを排除するため、既存の住宅や商業施設、既存集落付近を除外
- ②移設・移転手続きの長期化のリスクを排除するため、寺社仏閣・墓地を除外
- ③災害リスクのある範囲を除外（ただし南部の国道4号、東北新幹線及び東北自動車道に囲まれたエリアを秩序ある土地利用を図るために除外せず、土砂災害対策の検討を行うものとする）
- ④土地利用法規制により面整備の制限がかかる範囲を除外



凡 例

	調査検討エリア		都市計画区域(区内全域)
	住居系宅地		農振農用地
	商業・産業系宅地		地域森林計画対象民有林
	田・畑		埋蔵文化財包蔵地
	林地・緑地		土石流危険区域
	墓地		屋外広告物 第2種禁止地域
	道路		

※現況土地利用および規制区域は大凡の位置を示すものです。

図 2-6-1 与条件と計画検討エリア

3. 施設メニューの方向性の整理

これまでの前提条件の整理及び(仮称)白石中央SIC周辺整備活性化検討委員会のご意見を踏まえ、施設メニューの方向性について、以下にとりまとめを行った。

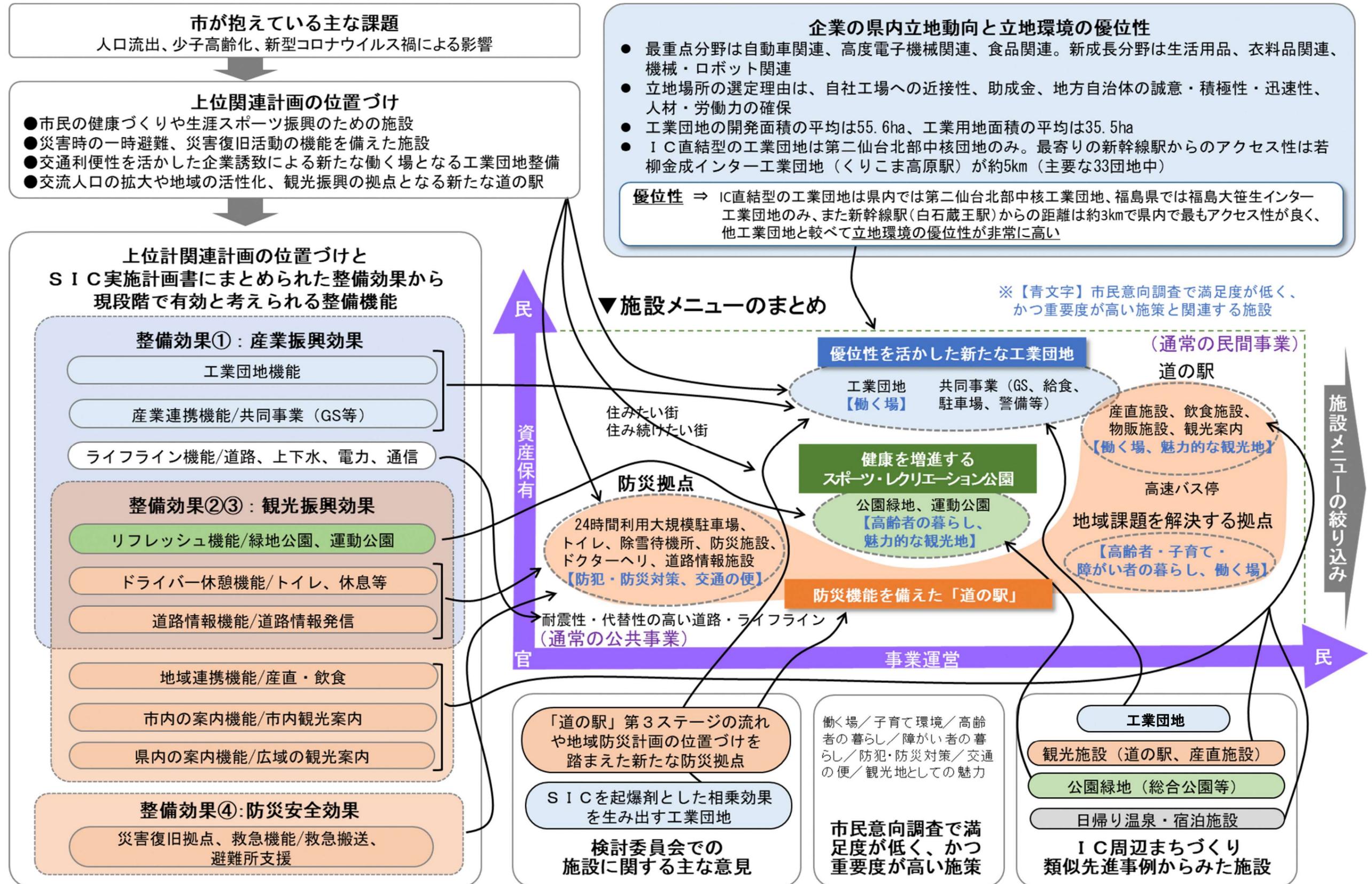


図 3-1-1 施設メニューの方向性の整理

4. 整備方針の検討

4-1. 導入機能の検討

施設メニューの方向性の整理を踏まえ、導入機能の絞り込みを行った結果、雇用の拡大、人口増加、地域活性化に大きな効果が見込める「工業団地」、交流人口や消費の拡大、6次産業化の促進、災害時の防災拠点として大きな効果が見込める「道の駅」、高齢者や子育て世代のサポート等に資する「地域課題を解決する拠点」、市民の健康増進や医療費抑制効果が見込まれる「スポーツ・レクリエーション拠点」の導入に絞り込まれた。

表 4-1-1 与条件の整理

施設メニュー分類		整備効果・メリット	課題	評価(案)
優位性を活かした新たな工業団地		<ul style="list-style-type: none"> ・雇用拡大、人口増加、消費拡大 ・市税(固定資産税、住民税)増収 ・地域活性化(中心市街地含む) 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業費(財源)確保 ・誘致企業の確実性 ・適正な整備規模 	◎ ※企業ニーズにマッチした適正規模の検討が必要
新たな機能を備えた「道の駅」	「道の駅」	<ul style="list-style-type: none"> ・交流人口拡大、消費拡大 ・地場産品販路拡大 ・6次産業化の促進 ・広域観光拠点化 ・災害復旧拠点、避難所支援拠点 ・災害時一時避難所機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・おもしろい市場との差別化 ・指定管理者制度による受託者、プレイヤーの確保 	◎ ※高速道路・幹線国道の休憩機能と地域振興施設の相乗効果
	地域課題を解決する拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者や子育て世代のサポート等をコミュニティビジネスとして解決 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域ニーズの把握 ・まちづくり活動団体や学校とのタイアップの可能性検討 	○
	日帰り温泉宿泊施設	<ul style="list-style-type: none"> ・交流人口拡大 ・工業団地出張者の宿泊 ・災害避難者支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・鎌先温泉、小原温泉等、多くの温泉・宿泊施設があり差別化が必要 	△
	簡易レジヤ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ドッグランや子供遊具など小規模な施設は人のアクセス性が高い道の駅エリアに併設する 	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅エリアに併設される規模・内容で検討 	○
スポーツ・レクリエーション拠点 心と体の健康を増進する	パークゴルフ場	<ul style="list-style-type: none"> ・愛好者の増加による交流人口増加 ・健康増進や医療費抑制効果が期待(54ホール:9300歩、0.065円/歩、605円/日) 	<ul style="list-style-type: none"> ・整備費用の確保と運営費用の捻出 ※ゲートボール場は高齢者の健康維持等効果があるが競技人口が大幅な減少 	○
	運動施設	<ul style="list-style-type: none"> ・生涯スポーツ振興 ・新たなスポーツ需要に対応 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存公園運動場や学校施設との差別化 ・既存施設の改修との比較検討 	△ ニーズ調査の上で整備手法等検討
	レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場やバーベキューなど炊事場等を含むアウトドア施設 ・多種多様な利用が可能な芝生広場 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少傾向における既存施設利用状況やニーズの把握 	○

※記載がない施設等においても、今後の具体的な設計時において、候補として検討を進める。

4-2. 整備コンセプト

(1) SIC 周辺整備の全体テーマ (コンセプト)

「第六次白石市総合計画」における市が目指す将来像「人と地域が輝き、ともに新しい価値を創造するまち しろいし」の実現に向け、以下のように設定した。

SIC 周辺整備の全体テーマ (コンセプト)

**地域全体で賑わいを創出し、しろいしの未来をデザインする
「新たな交流拠点」をめざして**

(2) SIC 周辺整備の全体基本方針

SIC 周辺整備の全体基本方針

- 1 SIC 周辺という利便性を最大限に活かした拠点整備とする。
- 2 市民に親しまれ、地域活性化に資する拠点整備とする。
- 3 交流人口、関係人口の拡大を目指し白石市の魅力を発信できる拠点整備とする。

分野目標 1 人・文化を育む
1-3 生涯学習・スポーツの振興

分野目標 4 安全・安心を守る
4-1 防災・減災対策の充実

分野目標 5 活力・賑わいを創る
5-2 商工業の振興
5-3 観光の振興

分野目標 6 まちの未来を描く
6-2 快適な生活環境の構築
6-3 道路・公共交通の整備
6-4 魅力ある都市空間の整備

**市民意向調査で満足度が低く、
かつ重要度が高いとされた施策**

働く場
観光地としての魅力
防犯・防災対策
子育て環境
高齢者の暮らし
障がい者の暮らし
交通の便

大きく3つの拠点整備をめざす

第六次総合計画の各分野目標のうちS I C周辺整備に関連する4つの分野目標と、市民意向調査から設定

(1) 産業活性化の新たな産業拠点 (工業団地)

(2) 賑わいと活力あふれる新たな交流拠点 (道の駅)

(3) 健康で生きがいを共有できるスポーツ・レクリエーション拠点

(3) 整備する拠点の考え方・目標

以上の整理を踏まえ、整備する機能の方針を設定した。

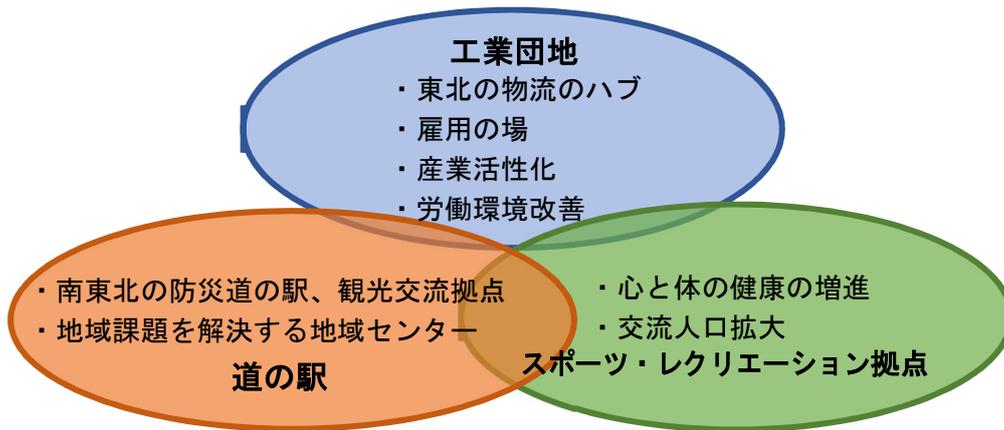


図 4-3-1 SIC 周辺計画の機能イメージ

(1) 優位性を活かした新たな「工業団地」

- ・若年世代や働き盛り世代の雇用の場を確保し、産業の活性化を促進する工業施設の集積



(2) 新たな機能を備えた「道の駅」

- ・交通拠点としての立地環境を活かした「南東北のへそ」、「県南の玄関口」の道の駅、観光交流拠点
- ・激甚化している災害に対応する災害復旧拠点と災害発生時の避難所運営を支援する防災拠点
- ・公民連携により地域課題を解決する地域センター（子育て応援や買い物弱者の応援施設、あらゆる世代が道の駅で活躍する環境の提供）



(3) 心と体の健康を増進する「スポーツ・レクリエーション拠点」

- ・世代間交流を実現するスポーツ・レクリエーション拠点
- ・キャンプやパークゴルフなど多目的に利用できる多目的スペース



5. 施設配置の検討

5-1. ゾーニング案の比較検討

ゾーニングの比較検討を行った結果、道の駅とスポーツレクリエーション拠点を国道4号沿線に配置したC案に決定した。

表 5-1-1 ゾーニング案の比較検討

	A案	B案	C案	
ゾーニング案	道の駅を国道4号沿線に配置した案 	SIC周辺に工業用地を多く配置した案 	道の駅とスポーツレクリエーション拠点を国道4号沿線に配置した案 	
与条件	<ul style="list-style-type: none"> ・「道の駅」 : SIC 出入口に近く、国道4号に接道できる位置に配置 ・地区内幹線道路 : 不必要な通過交通を減らし、国道4号から進入、退出できるようループ状に配置 ・全体計画 : 景観や土量等から地形を極力活かした配置計画と造成計画。※このため防災調整池は地形が低く、 			
評価	工業用地の地区内幹線道路へのアクセス性	○	○	◎
	工業用地の区画割りの整形性	△ (工業団地として整形が難しい箇所がある)	△ (工業団地として整形が難しい箇所がある)	○
	道の駅の一体性	△ (地区内幹線道路により分断されている)	○	○
	スポーツ・レクリエーション拠点へのアクセス性	○	△ (国道4号に面しておらず、SICから離れている)	○
	上記両施設の連携可能性	○	× (両施設が離れて立地している)	○
	土地の有効活用	△ (工業団地として利用が難しい箇所がある)	× (未利用地が残る、工業団地として利用が難しい箇所がある)	◎ (工業団地として利用が難しい箇所を、緑地を含むスポーツ・レクリエーション拠点として利用できる)

5-2. 配置計画イメージ（施設規模と土地利用計画案）

(仮称)白石中央 SIC 周辺整備活性化検討委員会の議論を踏まえ、施設メニューは道の駅、スポーツ・レクリエーション拠点、工業団地となった。

施設整備イメージは道の駅とスポーツ・レクリエーション拠点を国道4号沿線に配置したC案に絞り込まれ、この案をベースに配置計画イメージを検討する。

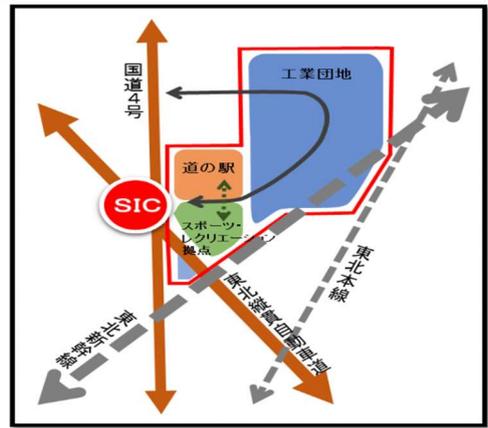


図 5-2-1 配置計画イメージ

表 5-2-1 想定される施設規模と配置のイメージ

施設メニュー	想定される施設規模と配置のイメージ	面積
道の駅	<p>【全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> 東北地方のヘリポートを備えた「道の駅」の事例である道の駅猪苗代を参考に規模を設定 前面道路からの視認性が高い位置に配置 <p>【駐車場】</p> <ul style="list-style-type: none"> 前面道路の交通量より計 120 台以上の駐車スペースを確保 (小型車 76 台、大型車 38 台、身障者用 2 台、二輪車 4 台) 	3.3ha
スポーツ・レクリエーション拠点	<p>【全体】 検討段階で拳がっていたパークゴルフ場案にて面積を算出</p> <ul style="list-style-type: none"> ヒアリング結果により、規模、配置を検討 管理及び飲食機能は道の駅施設に集約 <p>【コース・ホール数】</p> <ul style="list-style-type: none"> 6 コース 54 ホールを想定 	8.7ha
公共用地	<p>防災調整池</p> <ul style="list-style-type: none"> 宮城県防災調整池設置指導要綱による平坦部の恒久防災調整池の容量以上を確保 計画地の現地調査結果を踏まえ、不整形地及び斎川への排水路に最も近い位置に分割 (2 流域) 配置 外周に管理通路 4m を確保 	3.7ha
	<p>道路</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区内幹線道路 (幅員 12.5m) は SIC 前面道路から敷地内を廻り国道 4 号と地区外既存道路を繋ぐルートに設定 区画道路 (幅員 9.5m) は地区内幹線道路にループ型に配置 工業用地外周に管理車両が通行可能な道路 (幅員 5m) を配置 <p>※ランニングコースでも利用できるように計画</p>	2.5ha
	<p>緑道</p> <ul style="list-style-type: none"> 緩衝緑地として工業団地外周を幅員 4m で設定 (管理用車両通行可能) 住宅が隣接するエリアは幅員 5m の緩衝緑地を設定 	1.2ha
工業団地	<ul style="list-style-type: none"> 類似の直近事例 (白石インター工業団地、若柳金成インター工業団地、福島大笹生インター工業団地) の平均画地規模 1.5~2 ha として配置のほか、白石大鷹沢工業団地にみられるような大規模な用地を確保 <p>※高低差処理のため、画地ごとに法面が生じる</p>	30.7ha
合計	計画検討エリア面積 (開発規模) : 約 50.1 ha	

※上記施設メニュー、並びにその面積は決定したものではなく、今後整備検討する段階で調整される。

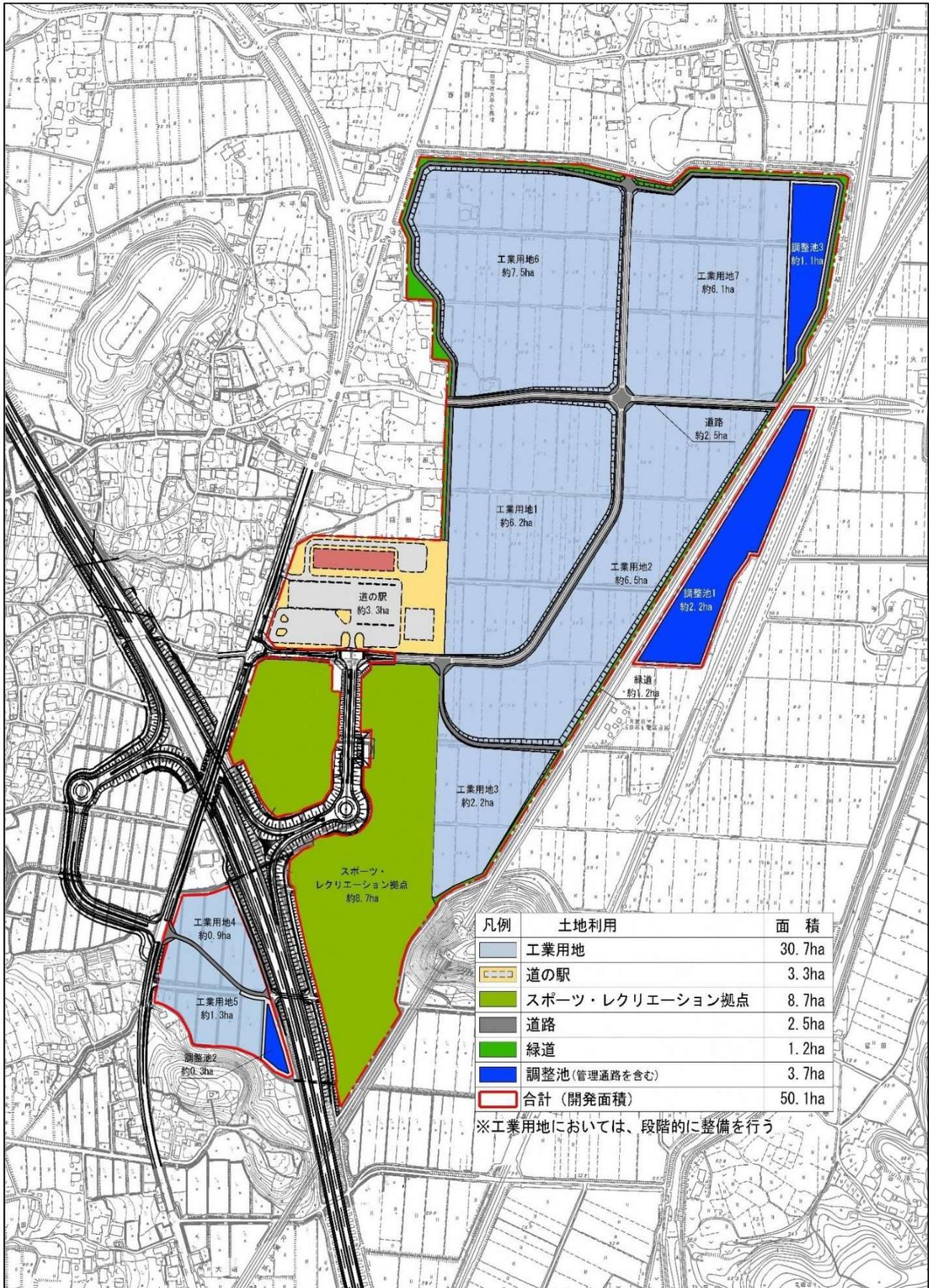


図 5-2-2 土地利用計画

※上記土地利用、面積は決定したのではなく、今後整備検討する段階で調整される。



図 5-2-3 鳥瞰パース図

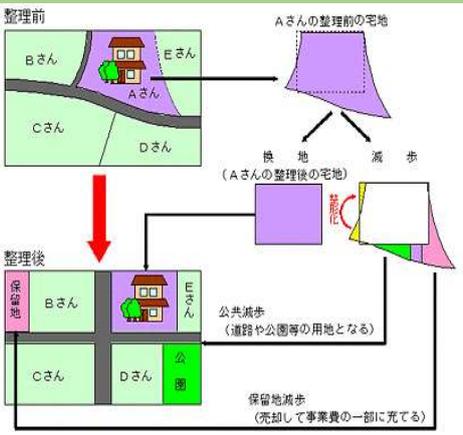
6. 事業手法の検討

6-1. 面整備の事業手法

2-4 で整理した類似事例と白石市における実績から「面整備の事業手法」として、「土地開発公社による開発許可」と「組合施行による土地区画整理事業」が考えられることから、以下において事業手法の特徴とまち開きの整合性について比較検討した。

その結果、面整備手法の土地区画整理事業はS I C 供用開始時にまち開きできないことや売却を希望する地権者意向もみられることから土地開発公社による開発許可が望ましいと考えられる。

表 6-1-1 面整備の事業手法の比較検討

		面整備の事業手法	
		土地開発公社による開発許可 (都市計画法 29 条)	組合施行による土地区画整理事業 (土地区画整理法)
事業手法の特徴		<ul style="list-style-type: none"> 土地開発公社が土地を地権者から買収して事業実施 事業費は土地開発公社が負担 基本的に土地開発公社の意向で事業が実施されるため一般的に手続き期間が短い 	<ul style="list-style-type: none"> 現状面積から公共用地・保留地処分面積を減少させ、事業費は保留地の売却金でまかなう 地権者の合意形成や手続きのため、一般的に時間を要する 土地所有者、借地権者それぞれの人数、面積とも 2/3 以上の同意 ※換地計画について事業完了までに 100%同意
		 <p>土地開発公社が開発した大鷹沢工業団地</p>	 <p>出典：国土交通省HP</p>
S I C 供用開始時との整合性	R3 年度	測量調査・地質調査	まちづくり基本調査 基本計画
	R4 年度	基本設計	基本設計
	R5 年度	実施設計	換地設計 実施設計
	R6 年度	土木工事	土木工事
		⋮	⋮
		まち開き	まち開き

6-2. 建物整備・管理運営の事業手法

2-4 で整理した類似事例と白石市における実績から「建物整備・管理運営の事業手法」として、一般的となっているPPP・PFI方式が考えられることから、以下においてSIC供用開始とまち開きの整合性について比較検討した。

その結果、建物整備・運営手法はPPP・PFI方式とした場合、事業実施プロセスによりまち開きに間に合わない可能性もあるが、第3ステージ道の駅を核とする観光交流拠点として公民連携の実現性を探るためPFI可能性調査を検討することが望ましいと考えられる。

表 6-2-1 建物整備・管理運営の事業手法の比較検討

		建物整備・管理運営の事業手法	
		PPP・PFI方式 (公民連携)	従来方式 (公設公営・公設民営)
事業手法の特徴		<ul style="list-style-type: none"> • PFI方式は設計、施工、維持管理運営業務を行政が一括して民間事業者へ性能発注し、資金調達も民間事業者が行う <p>※BTO方式とした場合の例</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 設計、施工、維持管理を市が直営(指定管理者制度含む)にて、それぞれ実施し、これらの実施に要する費用を市が一般財源、起債等によって調達する
SIC供用開始時との整合性	R3年度	PFI可能性調査	
	R4年度	公募・事業者決定	基本設計
	R5年度	基本設計 実施設計	実施設計
	R6年度	建築工事	建築工事
		⋮ まち開き	⋮ まち開き

7. 想定される事業スケジュール

(仮称)白石中央 SIC 整備の完成に道の駅及びスポーツレクリエーション拠点をオープンさせることを目途とし、PFI 可能性調査を実施することを前提として事業スケジュールを想定した。

工業団地については、農業の集積状況、農振農用地の除外、財政状況、企業誘致等の観点から状況を見定め段階的に整備を進めることも考えられる。



※並行して用地買収を行う

図 8-1-1 想定される事業スケジュール

8. 概算事業費の検討

道の駅、スポーツ・レクリエーション拠点、工業団地の調査設計費、工事費についての概算事業費を以下のように想定する。

表 8-1-1 概算事業費（税込み）

	金額（億円）	備考
道の駅	20	
スポーツ・レクリエーション拠点	18	
工業団地	68	防災調整池を含む
計	106	

※上記事業費については、今後検討・整備する段階で精査される。

※上記事業費の財源においては、補助金及び交付金を最大限活用し、工業団地においては誘致企業への売却を推進して、市費抑制に努めます。

9. (仮称) 白石中央 SIC 周辺整備活性化検討委員会

9-1. 委員会の概要

(仮称) 白石中央 SIC の設置効果を最大限に発揮できるよう、学識経験者や地域活性化に係る関係者の方々から幅広くご意見を伺い、周辺整備の在り方や方向性、事業手法や事業戦略、また、整備計画を策定する上での参考とするために設置したものである。

以下に、委員会の構成を示す。

委員会の構成

(令和3年5月14日現在 敬称略)

委員長	特定非営利活動法人 都岐沙羅パートナーズセンター 事務局長兼理事	齋藤 主税
副委員長	白石市議会議員	佐久間儀郎
委員	白石商工会議所事務局長	吉田 茂徳
委員	(一社)白石市観光協会副会長	佐藤 豊彦
委員	斎川まちづくり協議会会長	成澤 一男
委員	大平公民館運営会議会長	鈴木 春夫
委員	みやぎ仙南農業協同組合 白石地区事業本部長	大沼 和則
委員	白石市副市長	菊地 正昭
オブザーバー	東北地方整備局仙台河川国道事務所副所長 宮城県大河原土木事務所副所長 宮城県大河原地方振興事務所地方振興部長	十枝内美範 熊谷 滋雄 遠藤 尚志

特定非営利活動法人 都岐沙羅パートナーズセンターは、新潟県村上市岩船地域において、広域圏の地域づくりを推進する中間支援組織であり、齋藤主税氏は地方におけるコミュニティビジネス育成・地域づくり活動支援・参加型まちづくりのエキスパートとして、白石市においては、「斎川笑アップ塾」、「小原未来塾」などの研修会、講演などのほか総合計画の地区計画策定に関わるなど活躍頂いています。

9-2. 検討プロセス

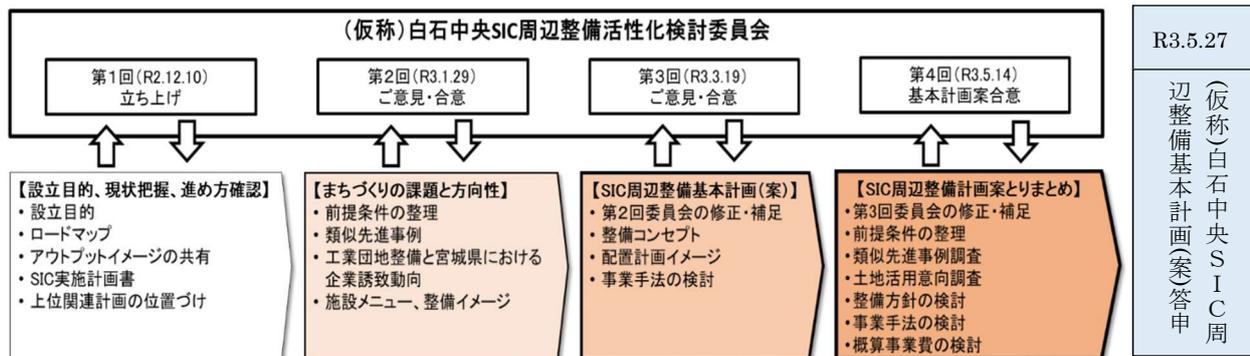


図 9-2-1 基本計画の検討プロセス

10. パブリックコメント結果

10-1. パブリックコメントの概要

■意見の募集期間：令和3年6月11（金）～7月9日（金）

■意見の応募者数・件数：39名（83件）

■意見の提出方法内訳：計39名（持参12名、電子メール19名、郵送4名、FAX4名）

10-2. パブリックコメントの要旨

多くの皆さまから頂きました貴重なご意見を参考に基本計画を策定し、今後の整備に活かしてまいります。以下にご意見の要旨を整理致しました。なお、同様の意見については、まとめて掲載しております。

ご意見のまとめ		市の考え方
道の駅	<ul style="list-style-type: none"> ・ドッグラン、EV急速充電機、イベント用スペース設置など、内容の充実とレイアウトを使いやすいものに変更してください。 ・白石市中心部と連携し、中心部への人の誘導、誘客につながる仕組みづくり。 ・併設される工業団地と連動した、直営店・直売所・伝統工芸製造販売所など、白石市の特長を盛り込んだ魅力ある道の駅にしてください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅の施設レイアウトについては、面積規模算出のために仮定したものであり、決まったものではありません。 ・今後、魅力的な道の駅整備のコンセプト作成やPFI可能性調査を含め、整備内容の詳細について検討を進めてまいります。
スポーツ・レクリエーション拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世代や幅広い世代が利用できる大きな公園、ジョギングコース、サイクリングコース、キャンプ場（オートキャンプ、トイレ、炊事場、バーベキューなど）、プール、テニスコートなども整備してください。 ・パークゴルフ場は市外からの集客が見込めるが近隣に多く、また利用者は高齢者で市民の利用は限定的の上、芝生の維持管理費用が高額のため再考してください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・健康を増進し、幅広い年齢層に楽しんでいただけるスポーツ・レクリエーション拠点として、パークゴルフ場に限定することなく、提案のあった施設整備を含め検討してまいります。 ※生涯スポーツ拠点のパークゴルフ場をスポーツ・レクリエーション拠点に変更します。
工業団地	<ul style="list-style-type: none"> ・東京-青森の中間にあるSICの効果を最大限活用し、トラックドライバーの負担軽減と東北全体の物流の効率化のため、物流拠点を整備してください。 ・既存白石IC周辺に物流企業がすでに集積しているため、新たな物流団地により機能が分散し効率低下の恐れがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・雇用が多く見込める製造業を核とすることを目標として整備、企業誘致活動を進めてまいります。 ※「工業・物流団地」を「工業団地」に名称変更します。
	<ul style="list-style-type: none"> ・開発地域は、集積農業経営をしている地域のため、農地保護も考えてください。 ・大鷹沢工業団地に工場建設がされていない区画があるなど、企業の経営状況、経済状況を考慮した開発をしてください。 ・今の白石市の財政状況を考えた計画にしてください。 ・豪雨災害が多発しているため、防災調整池は、基準より余裕を持って作ってください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工業団地については、すべてを一度に整備するのではなく、市の財政状況や経済状況、企業誘致状況等を見ながら、段階的に整備を進めます。 ・また、段階的整備に対応するため、防災調整池の位置等の計画を見直しました。 ※大鷹沢工業団地の更地部は、企業に販売済みですが、企業側の事情により工場等の建設に至っていない区画です。

■その他のご意見

- ・人口減少・少子高齢化のなか、将来に希望が持てる計画に賛成します。
- ・スパッシュランドの代わりにプールの整備・スパッシュランドの存続。
- ・開発によって国道4号への負荷、渋滞が多くなる。4車線(片側2車線)化と同時に進めるべき。
- ・高速道路は使わない。インターチェンジも必要ない。
- ・あわせて住宅地の整備も検討してください。
- ・利便性の向上のため、JR東北本線新駅、高速バスのバス停の整備も検討してください。
- ・ショッピングセンターや家電量販店などの商業施設が進出できる計画にしてください。
- ・道の駅、工業団地、スマートインターチェンジの名称については、もっと工夫した名称にしてください。