

## 第2章 まちづくりの課題の整理

### 2-1 社会経済情勢の整理

#### (1) 災害に強い、安心・安全の意識の高まり

- 東日本大震災などの地震災害、令和元（2019）年の台風15号や19号などによる大規模な水害、頻発する局地的な集中豪雨によるがけ崩れや浸水被害など、都市に大きなダメージを与える災害が頻繁に発生しています。
- 災害に強い、災害に備えた、安全・安心して生活できる住環境づくりと復興まちづくりが求められており、本市においても、官民が一体となった復興まちづくりを進めています。

#### (2) 人口減少社会の到来

- 我が国は、人口減少の時代を迎えています。
- 県の人口推計では、今後も人口減少が続くと予測されており、今後20年間においても人口の増加は見込めない状況です。
- 本市においても減少傾向にあり、将来的にも人口減少は避けられないと予測されており、「白石市人口ビジョン」では、令和42（2060）年に18,076人を今後の展望としています。

#### (3) 少子高齢社会の進行

- 晩婚化や出生率の低下、平均寿命の伸長など、少子高齢社会が進行しています。
- わが国では、団塊世代の大量退職の時期を迎え、生産年齢人口の減少に伴う社会経済活動の活力低下が懸念されています。
- 高齢者や子育て世代をはじめとするすべての人に優しい、安心して暮らせる都市づくりが求められており、本市においても少子高齢化が進展していることから、その対応が必要です。

#### (4) 地球環境問題の顕在化

- 温室効果ガスの過剰排出による地球温暖化など地球規模での環境問題が顕在化しています。
- 自治体や企業のみならず住民のエコに対する意識や活動・取り組みは高揚しています。
- まちづくりにおいては、低炭素社会づくりへの対応が求められています。また、本市の貴重な資源である自然環境の保全も必要です。

#### (5) コンパクトなまちづくりへの転換

- これまでのまちづくりは、モータリゼーションの進展や人口の増加で、住宅市街地や大型商業店舗、公共施設が郊外に立地するなど、様々な都市機能が拡散する傾向にありました。
- その結果、全国的な中心市街地の衰退による空き家・空き店舗の増加や市街地整備・維持に係る財政負担の増大など、まちづくりを進める上で大きな支障となっています。
- 本市においても、都市機能がコンパクトに集約した、将来にわたって持続可能な都市構造の創造、公共交通ネットワークの再構築が求められています。

## (6) 価値観・生活様式の多様化

- 大量生産・大量消費という物質万能の時代から「ゆとり」「やすらぎ・うるおい」を求める時代へと移り変わり、人々の生活の豊かさは「量」より「質」の向上が求められています。人々の価値観、生活様式や核家族化など、家族形態の変化による多様化する住環境ニーズへの対応が都市づくりに求められています。
- 人々の価値観の多様化で、まちの質やイメージを向上させるものとして、美しい、優れた「景観」に対する意識が高まっています。
- 本市においても、自然景観・眺望、歴史・文化景観、町並み景観など、先人から受け継ぐとともに、新たな景観を育て、次世代へ継承し、創造していくことが求められています。

## (7) 地方分権社会の進展と自立した都市の形成

- 「地方分権改革推進法」の成立など、地方自治体は、自己決定・自己責任の下、行政能力の向上や財政基盤のさらなる強化が必要です。
- 本市においても、住民参加や民間活力によるまちづくりを推進し、自立した都市を形成していくことが求められています。

## 2-2 課題の整理

### 2-2-1 土地利用に関する課題

#### (1) 住宅地

現況・計画の位置づけなど
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 少子高齢社会への対応</li><li>・ 生活様式、居住に求める価値観の多様化</li></ul> <p>【本市の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 総人口は減少傾向が続く、少子高齢化の進行</li><li>・ 世帯数は増加傾向</li></ul> <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 移住・定住支援策の拡充</li><li>・ 空家などの適切な管理や利活用</li></ul> <p>【市民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 「新築向けの住宅地の充実」は満足度、重要度ともに平均値を下回る。</li><li>・ 「住宅地の改善や開発を進めるべき」は「そう思う」が2割を超える。</li></ul>

課題
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 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を進める必要があります。</li><li>■ 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を進める必要があります。</li></ul>

#### (2) 商業地

現況・計画の位置づけなど
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 人口減少や高齢化の進展、後継者不足などによる商業地の活力の低下</li><li>・ 郊外への大型店舗の立地</li></ul> <p>【本市の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 第3次産業人口比率の増加</li><li>・ 商店数、従業者数は減少、年間商品販売額は近年増加</li></ul> <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 賑わいのある商業市街地の形成</li><li>・ 空き店舗などの適切な管理や利活用</li></ul> <p>【市民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 「白石駅周辺の中心商店街の利用しやすさ」の重要度が高く、満足度は平均値より低い。</li><li>・ 「商店街などの中心市街地の土地利用を活性化させるべき」は「思う」が6割を超える。</li><li>・ 「幹線道路沿いなどに商業振興のための開発を進めるべき」は「そう思う」が4割を超える。</li></ul>

課題
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 本市にふさわしい、都市機能が集積し、魅力ある市街地づくりを進める必要があります。</li><li>■ 白石駅前の中心市街地の活性化や利便性の向上を図る必要があります。</li></ul>

### (3) 工業地

現況・計画の位置づけなど
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 6次化産業など地域資源・特性を活かした新たな産業振興</li></ul>
<p>【本市の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 事業所数、従業者数は減少傾向</li><li>・ 製造品出荷額は近年増加</li><li>・ 白石インターチェンジ（以下「白石 IC」という。）が設置されている</li></ul>
<p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 産業の立地誘導時における計画的な土地利用と都市基盤の整備</li><li>・ 雇用確保と起業・創業のための支援の充実</li></ul>
<p>【市民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 「働く場所としての工場・事業所の充実」の重要度が高く、満足度は平均値より低い。</li><li>・ 「地域の雇用と活性化を図る工業・産業振興のための開発を進めるべき」は「そう思う」が半数を超える。</li></ul>

課題
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 雇用促進、産業の活性化を支援する基盤づくりを進める必要があります。</li><li>■ 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て働きかける必要があります。</li></ul>

### (4) 農地・山林

現況・計画の位置づけなど
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 環境保全に対する意識の高まり</li></ul>
<p>【本市の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 就農者の高齢化や農業離れなどで、農家数、経営耕地面積、農業従事者数ともに減少</li><li>・ 用途地域を除く都市計画区域に広く農業振興地域が指定</li></ul>
<p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 農業後継者などの担い手の確保、耕作放棄地の拡大抑制</li></ul>
<p>【市民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 「山・川・農地などの自然景観や身近な自然環境の美しさ」の満足度は平均値より高い。</li><li>・ 「農地の保全と調和の取れた土地利用を推進すべき」は「そう思う」が約3割。</li></ul>

課題
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 良好な農用地を維持・保全するとともに、既存集落地の環境保全・改善を図る必要があります。</li><li>■ 第1次産業の振興と併せ、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を図る必要があります。</li></ul>

## 2-2-2 都市施設に関する課題

### (1) 交通施設

現況・計画の位置づけなど
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 少子高齢化に対応した歩行空間の形成、公共交通の役割の見直し</li> <li>・ 既存ストックの維持・長寿命化</li> </ul> <p>【本市の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東北縦貫自動車道と国道4号が広域的な幹線道路</li> <li>・ 都市計画道路は13路線計画決定されているが、整備済みは4路線</li> <li>・ 路線バス、市民バス、乗合タクシーが運行</li> </ul> <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路の計画的な整備</li> <li>・ 公共交通機関の維持・活用</li> </ul> <p>【市民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「バスや鉄道などの公共交通機関の利用しやすさ」の重要度が高く、満足度は平均値より低い。</li> <li>・ 「身近な生活道路の整備や補修」が33.0%で最も高い。</li> </ul>

課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 広域連携を促進する国、県道など幹線道路を維持する必要があります。</li> <li>■ 安全で快適な生活のため身近な道路の整備や歩行空間を確保する必要があります。</li> <li>■ 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、充実を図る必要があります。</li> </ul>

### (2) 公園・緑地

現況・計画の位置づけなど
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 少子高齢化や防災機能の向上など、公園に求める機能・ニーズの変化</li> </ul> <p>【本市の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画公園6公園のうち、2公園が整備済み</li> </ul> <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化</li> </ul> <p>【市民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「公園の利用しやすさ」の満足度は平均値より低い。</li> <li>・ 「河川、森の中の豊かな自然、史跡などの地域特性を活かした公園の整備」が38.2%で最も高い。</li> </ul>

課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民の憩いの拠点となる市街地内の公園・緑地の確保を検討する必要があります。</li> <li>■ 災害時の拠点となる防災公園等の整備について、検討を進める必要があります。</li> <li>■ 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・緑地の確保を検討する必要があります。</li> </ul>

### (3) 公共下水道と河川

現況・計画の位置づけなど
【今日の社会情勢】 ・ 公共施設の総合的な維持管理に関する計画の策定 ・ 地震、水害など災害に対する住民意識の高まり
【本市の現況】 ・ 公共下水道が一部供用済み
【法制度や上位関連計画】 ・ 東日本大震災、熊本地震などを教訓に、防災に関連する法制度が強化
【市民アンケート】 ・ 「河川や水路などの水のきれいさ」の満足度は平均値より高い。

課題
■ 災害に強いまちづくりのため、河川、水路などの治水機能を強化する必要があります。
■ 快適な住環境と自然環境を保全するため、下水道施設を適切に維持・管理していく必要があります。

### (4) 公共公益施設

現況・計画の位置づけなど
【今日の社会情勢】 ・ 公共施設の総合的なあり方に関する計画の策定
【本市の現況】 ・ 公共公益施設や歴史的文化財が用途地域を中心に分布
【法制度や上位関連計画】 ・ 公共施設の総合的なあり方に関する計画が策定
【市民アンケート】 ・ 「保育所など子育て支援施設の利用しやすさ」「高齢者などの福祉施設の利用しやすさ」の満足度は平均値より低い。

課題
■ 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を図る必要があります。
■ 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を促進する必要があります。

## 2-2-3 都市環境に関する課題

### (1) 景観

現況・計画の位置づけなど
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地や集落の景観づくりへの意識の高まり</li> </ul> <p>【本市の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺環境や田園風景などの豊かな自然景観を有する</li> </ul> <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観形成に関する法制度が強化</li> <li>・地域の景観や歴史・文化を活かした、水辺とまちが融合したかわまちづくりの推進</li> </ul> <p>【市民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「市街地のまちなみなどの身近な景観」の満足度は平均値より高い。</li> <li>・「地域が活性化するような土地利用が進むよう、商業、工業用地の整備を促進する」が21.7%で最も高い。</li> </ul>

課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>■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を保全する必要があります。</li> <li>■道路などの公共施設の整備に伴い、街路樹など緑化の推進を図る必要があります。</li> <li>■住民が主体となった景観づくりを誘導する必要があります。</li> </ul>

### (2) 防災

現況・計画の位置づけなど
<p>【今日の社会情勢】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地震、水害など災害に対する住民意識の高まり</li> </ul> <p>【本市の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・山林が多く、市内全域に土砂災害警戒区域がある</li> </ul> <p>【法制度や上位関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東日本大震災、熊本地震などを教訓に、防災に関連する法制度が強化</li> </ul> <p>【市民アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「災害危険箇所や被害予想について広く市民に情報を提供する」が44.6%で最も高い。</li> <li>・「地震や水害などの自然災害に対する安全性」の重要度が高く、満足度は平均値より低い。</li> </ul>

課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>■防災拠点施設や安全な避難路・避難道路の確保、建築物の耐震化などを進める必要があります。</li> <li>■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が求められています。</li> </ul>

### (3) 環境

現況・計画の位置づけなど
<p><b>【今日の社会情勢】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・エコに対する意識や活動・取り組みの高まり</li><li>・低炭素社会づくりへの対応や本市の貴重な資源である自然環境の保全が必要</li></ul> <p><b>【本市の現況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画区域内に山林、農地が広がる</li></ul> <p><b>【法制度や上位関連計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・白石らしい自然資源や歴史、文化、伝統などの地域性を生かしたまちづくり</li><li>・特徴的な風情を感じられるまち並みの保全・形成</li></ul> <p><b>【市民アンケート】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・「山・川・農地などの自然景観や身近な自然環境の美しさ」の満足度は平均値より低い。</li><li>・「自然環境の維持を優先し、開発は最小限にすべき」は「そう思う」が1割半ば。</li></ul>

課題
<ul style="list-style-type: none"><li>■本市を象徴する山、河川などの豊かな自然環境を保全・活用する必要があります。</li><li>■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を進めていく必要があります。</li></ul>