

かわまち交流拠点整備事業  
基本計画

平成28年6月

石巻市

## 目 次

第1章 計画策定にあたり	1
1-1 事業の背景	1
1-2 計画策定の目的	1
1-3 上位計画・関連計画	1
(1) 石巻市震災復興基本計画	
(2) いしのまき水辺の緑のプロムナード計画	
(3) 石巻市観光復興プラン	
(4) 石巻市まちなか再生計画	
(5) 石巻市まち・ひと・しごと創生総合戦略	
(6) 石巻市中心市街地活性化基本計画	
(7) 石巻市総合交通戦略	
第2章 かわまち交流拠点整備事業基本計画	4
2-1 基本コンセプト	4
(1) 中心市街地活性化基本計画における「川沿いエリア」と展開事業	
(2) 対象区域	
(3) 基本方針とコンセプト	
(4) 導入機能と施設整備	
2-2 空間計画	7
(1) 空間形成の考え方	
(2) 利活用イメージ	
(3) 土地利用	
(4) 施設配置	
(5) 動線・交通処理	
(6) サイン計画	
(7) 景観づくり	
2-3 事業計画	17
(1) 事業主体・事業手法	
(2) 事業スケジュール	
第3章 観光交流施設（かわまち公共施設）基本計画	19
3-1 観光交流施設（生鮮マーケット、かわまち公共施設）の全体像と施設の役割	19
3-2 かわまち公共施設の計画概念	20
3-3 導入機能と利活用方法	21
(1) 導入機能	
(2) 整備方針、導入機能、周辺環境を含めた公共施設の空間構成	
(3) 各フロアのゾーニングイメージ	
3-4 設計上の前提条件	25
3-5 施設の運営と維持管理	27
3-6 事業計画	27
(1) 概算事業費	
(2) 事業スケジュール	
【参考資料】	
1. 公共施設（民間のオープンスペースを含む）利用状況に関するヒアリング調査結果	28
2. 市内公共施設における維持管理費事例	31
3. 平面ゾーニング例、断面例	32

# 第1章 計画策定にあたり

## 1-1 事業の背景

中央二丁目11番街区を中心とする本地区は、江戸時代以降の歴史的資源や貴重な景観資源を有し、石巻の街の中心としての役割を長く担っていたものの、高度経済成長期以降は次第に空洞化が進み、加えて東日本大震災により多くの建物が流失・撤去され、未利用地が点在する中心市街地に位置している。

第1期中心市街地活性化基本計画（平成22年3月）において「川を活かしたまちづくり事業」が位置付けられていたように、本地区については震災前から、中心市街地活性化に向けたハード整備が構想されていた。そこに震災を受けて、堤防事業や内海橋の架け替え工事等の復興事業が計画された一方で、これら復興事業が、川湊として親しまれてきた市街地と川の分断や、用地買収に伴い細分化された残地を生む可能性があった。こうした中、「コンパクトシティいしのまき・街なか創生協議会」をはじめとした中心市街地で活動する様々な主体からは、街の活性化を目的とした、川沿い地区の街づくりに関する要望が寄せられた。

そこで本市は、こうした状況・課題を踏まえながら、市の観光交流振興・地場産業振興を図るため、復興を先導する新たな拠点として本地区を位置づけることとし、産学官一体で、復興交付金を活用した実現可能な開発の検討を進めてきた。最終的には、当初予定していた第二種市街地再開発事業を基幹とした事業手法を変更し、土地区画整理事業等の多様なメニューを組み合わせて官民一体で基盤・施設整備に取り組む「かわまち交流拠点整備事業」を構築・推進し、当初からの事業目的の達成を図ることとした。

## 1-2 計画策定の目的

本計画では、①周辺で行われている復興まちづくり事業との整合を図りながら、“かわまち交流拠点”の将来像と事業内容を確認・検討するとともに、②民間事業である生鮮マーケットと市が整備する交流施設（以下、公共施設）が一体となった、拠点の中核となる観光交流施設のあり方と、公共施設の配置・内容・規模及び事業計画（手法、維持管理、運営主体等）を総合的に検討した基本計画を策定することを目的とする。

## 1-3 上位計画・関連計画

### (1) 石巻市震災復興基本計画（平成23年12月）

「石巻市震災復興基本計画」は、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とその後に到来した巨大津波によって、甚大な被害を受けた本市が将来的な復旧、復興を実現していくための道標とするものである。

本計画において、中心市街地商店街は、“復旧・復興に向けて、震災復興特区の活用による支援を推進するほか、地域住民との連携を図りながら、市街地再開発事業等の導入を見据えた商業・居住の再生・活性化に向けた取組みを推進”することとしている。（第4章2(1)②）



図 西部市街地エリア整備計画

## (2) いしのまき水辺の緑のプロムナード計画（平成 25 年 3 月）

「いしのまき水辺の緑のプロムナード計画」は、市民や観光客が水辺に集い、憩い、楽しみながら、石巻湊の歴史を学ぶことができるよう、石巻らしい水辺を創出することを目的に、平成 23 年 2 月に策定し、その後東日本大震災を踏まえて、平成 25 年 3 月に改定したものである。

本計画において、中央街区周辺はプロムナードの中核拠点として位置付けられており、「雄大な旧北上川を眺めながら石巻の食を堪能する『食彩・感動いしのまき』」をテーマに、観光的な要素を含み、人々が集える空間、回遊の中心とするための工夫・配慮を施したスポットとすることとしている。(6-4)

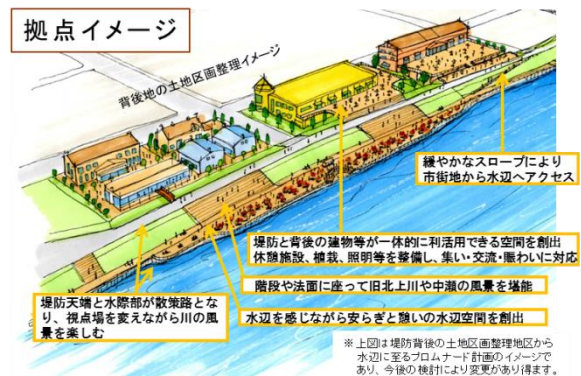


図 拠点イメージ

## (3) 石巻市観光復興プラン（平成 26 年 3 月）

「石巻市観光復興プラン」は、東日本大震災により激変した観光分野において、官民一体となって復旧・復興を進めるために、石巻市震災復興基本計画より詳細な計画が必要であることから策定されたもので、「多彩な輝きがつながる魅力的な観光地・石巻」を目標像に、新たな可能性を検証し、現状に沿った戦略的な観光振興を実現する内容となっている。

中央二丁目 11 番地区に関しては、本プランにおける 9 つの重点プロジェクトの 1 つである「観光施設復興プロジェクト」において、食のまち石巻の核施設として、水産物の産直市場をメインとしたまちなかにぎわい交流施設を整備し、地産地消の推進と併せて石巻の PR 及び石巻製品の販路拡大、石ノ森萬画館と連携した観光客の集客に努めることとしている。

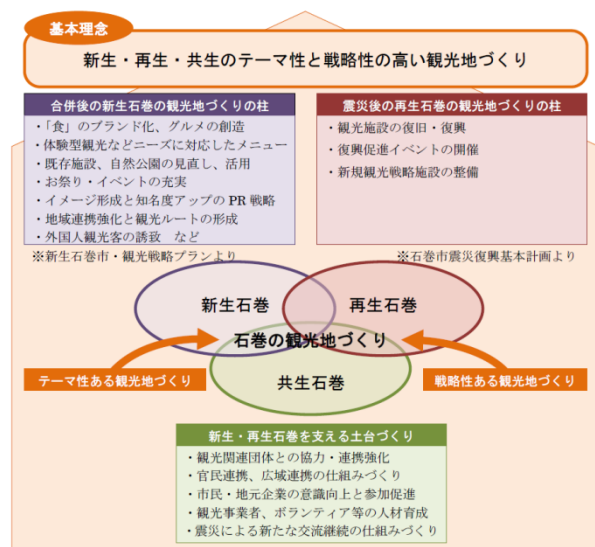


図 石巻市観光復興プランの基本理念

## (4) 石巻市まちなか再生計画（平成 27 年 7 月）

「石巻市まちなか再生計画」は、まちづくり会社等による商業施設の整備に対する支援等を通じて、市民生活を支える商業機能の回復とともに、中心市街地のにぎわいを取り戻し復興の加速化を図ることを目的とした計画である。

本計画において、中央二丁目 11 番地区では、「中心市街地の強みを生かした個性ある店舗及び営業形態の展開」の一環として“地場産品を市民・来街者が気軽に手に入れることのできる産直施設の整備”や“川沿いのビューを活かした店舗集積”を、「来街者が利用しやすい環境の整備」の一環として“回遊性の起点となる駐車場の整備”を検討することとしている。(4. (3)②ロ)

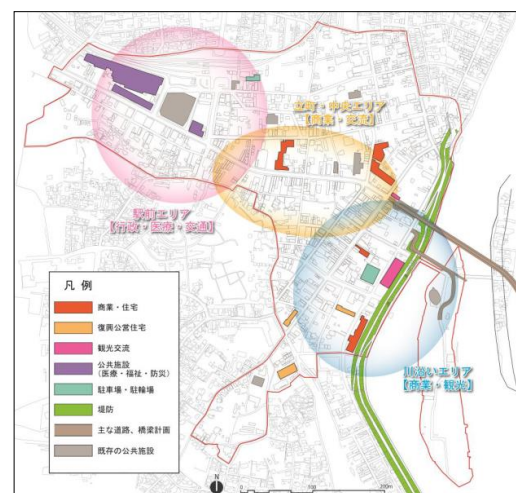


図 対象エリアと計画施設



(5) 石巻市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年 12 月）

「石巻市まち・ひと・しごと創生総合戦略」は、本市が最優先で取り組むべき復旧・復興事業と相乗効果を図りながら、国の定める「まち・ひと・しごと創生」政策 5 原則に基づく関連施策を展開することで、産業の活性化と人口減少の阻止・克服を果たし、市民の安全・安心な暮らしの実現を目指すものである。

本計画では、日和山の眼下に広がる旧北上川沿いの地区において、“観光交流施設、プロムナード、公園、防災マリーナ等を整備し、中心市街地及びその周辺の賑わいを取り戻し、住民や観光客の交流の場となることを目指す”こととしている。(IV<基本目標 1> (イ) ①)

(6) 石巻市中心市街地活性化基本計画（平成 28 年 3 月）

「石巻市中心市街地活性化基本計画」は、東日本大震災後の平成 27 年 1 月に第 2 期計画を策定し、平成 28 年 3 月に一部を変更している。

本計画において、旧北上川沿いの地区は「川沿い拠点」として位置付けられ、特に、中央二丁目においては、“被災市街地において、街なかの賑わい創出を図るため、川と一体的なまちづくりとして、生鮮マーケット・公共施設・交通広場等で構成される観光交流拠点を土地区画整理事業等により整備する”としている。(4. [2] (3))

また、同地区においては、(株) 元気いしのまきが“地域商業・観光業の振興、地場製品の PR・販路拡大、賑わいの創出等を目的として、かわまち交流拠点の中核となる商業施設を整備する”

「かわまち交流拠点形成に向けた商業施設整備によるまちなか活性化事業」を位置付けている。

(7. [2] (1))

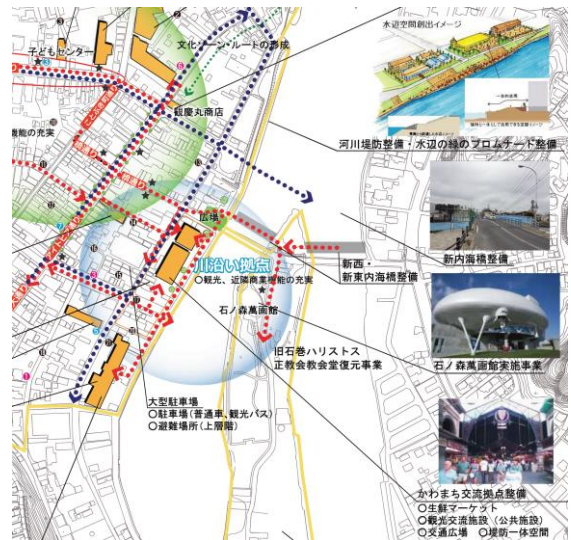


図 川沿いエリアの具体的事業

(7) 石巻市総合交通戦略（平成 28 年 3 月）

「石巻市総合交通戦略」は、地域住民の移動手段確保や利便性の向上を図るとともに、復旧・復興の加速化に資することを目的として、鉄道・路線バス・住民バス・乗合タクシー等を含む多様な交通モードの市全体の方向性を示す地域公共交通マスタープランである。

本計画において、中心市街地の「にぎわい創出」に貢献するため、中心市街地を市交通の中心拠点として位置付けるとともに、その整備箇所候補に中央地区（観光交流施設、離島航路発着所増設予定地付近）を、整備内容案に「バス乗り場や公共交通の案内板、総合案内所の設置」を示している。

(5-3、6-3(1))



図 中心市街地の交通計画

## 第2章 かわまち交流拠点整備事業基本計画

### 2-1 基本コンセプト

#### (1) 中心市街地活性化基本計画における「川沿いエリア」と展開事業

##### ① 「川沿いエリア」の位置づけ

中心市街地活性化基本計画においては、中心市街地の区域を、下図に示す約 56.4ha とし、以下の3エリアに分けて、事業展開を図ることとしている。

##### i) 駅前エリア

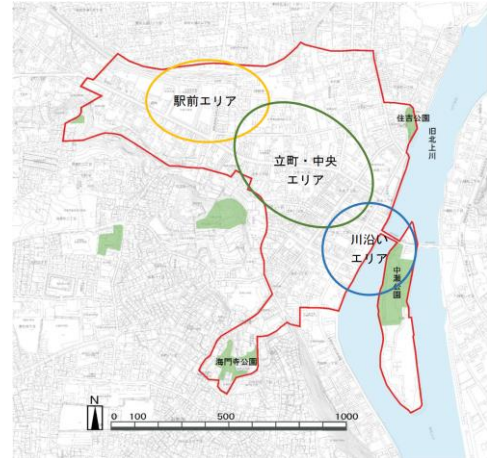
- ・交通、行政、医療、福祉機能の充実を図るエリアとする。

##### ii) 立町・中央エリア

- ・生活、文化、交流、商業機能の充実を図るエリアとする。

##### iii) 川沿いエリア

- ・観光、商業、交流機能の充実を図るエリアとする。



##### ② 「川沿いエリア」における展開事業

「川沿いエリア」においては、以下のような事業の展開が計画されている。

- ・河川堤防整備事業・かわまちづくり整備事業（国土交通省・市）
- ・新内海橋・新西内海橋整備事業（県）
- ・中瀬公園整備事業（市）
- ・復興公営住宅整備事業（市）
- ・復興まちづくり情報交流館中央館運営事業（市）
- ・中央一丁目14・15番地区第一種市街地再開発事業（民間）
- ・中央二丁目7番地区（松川横丁）優良建築物等整備事業（民間）
- ・石ノ森萬画館実施事業（街づくりまんぼう）
- ・橋通り COMMON 運営事業（街づくりまんぼう）



図 「川沿いエリア」における展開事業



(2) 対象区域

かわまち交流拠点は、「川沿いエリア」の一部を構成し、その対象区域は、下図の着色の範囲である。



図 かわまち交流拠点 対象区域

### (3) 基本方針とコンセプト

#### ①基本方針

- ・第2期中心市街地活性化基本計画が目指す「“彩り豊かな食”と“歴史が薫る”川辺のまち」の実現に向けて、かわまち交流拠点が果たすべき目標（基本方針）を以下の通りとする。
- i) 中心市街地の復興と市の観光振興を牽引する。(地域活性化、観光)
- ii) 住民や観光客が来訪し、住民同士あるいは住民と観光客の交流を生む場を目指す。(交流)
- iii) 単なる商業施設ではなく、ブランド化等支援を通じて地場産業に貢献する。(商業)

#### ②コンセプト

- ・上記基本方針を踏まえ、かわまち交流拠点の形成にむけたコンセプトを「石巻の豊かな食材・生産者・消費者をつなぎ、ひとの賑わいを創出する」とする。

### (4) 導入機能と施設整備

- ・基本方針に基づく導入機能と整備施設は、以下の通りとする。

#### ①物販・飲食機能

- ・生鮮マーケット（海産物を中心に地場産物を販売し、これに飲食を組み合わせた施設）

#### ②食を軸とした交流・情報発信機能

- ・生鮮マーケット
- ・かわまち公共施設

#### ③まちなか交通拠点機能

- ・交通広場
- ・立体駐車場、観光バス駐車場

#### ④憩い機能

- ・かわまち公共施設
- ・北広場
- ・堤防一体空間

基本方針・コンセプト	導入機能	導入施設
<b>【基本方針】</b> i) 中心市街地の復興と市の観光振興を牽引する。 ii) 住民や観光客が来訪し、住民同士あるいは住民と観光客の交流を生む場を目指す。 iii) 単なる商業施設ではなく、ブランド化等支援を通じて地場産業に貢献する。  <b>【コンセプト】</b> ◎ <u>石巻の豊かな食材・生産者・消費者をつなぎ、ひとの賑わいを創出する</u>	①物販・飲食機能  ②食を軸とした交流・情報発信機能  ③まちなか交通拠点機能  ④憩い機能	・生鮮マーケット  ・生鮮マーケット ・かわまち公共施設  ・交通広場 ・立体駐車場、観光バス駐車場  ・かわまち公共施設 ・北広場 ・堤防一体空間

表 かわまち交流拠点形成のコンセプトと導入施設



## 2-2 空間計画

### (1) 空間形成の考え方

川湊としての新しい交流拠点形成を実現するにあたり、石巻の歴史性や地域資源を考慮すると、「食」を通じた交流を生み出すことが重要である。

かわまち交流拠点が良い効果を発揮するためには、特に、その中核となる観光交流施設（生鮮マーケット及びかわまち公共施設）に以下の役割が求められる。

#### ①かわとまちをつなぐ

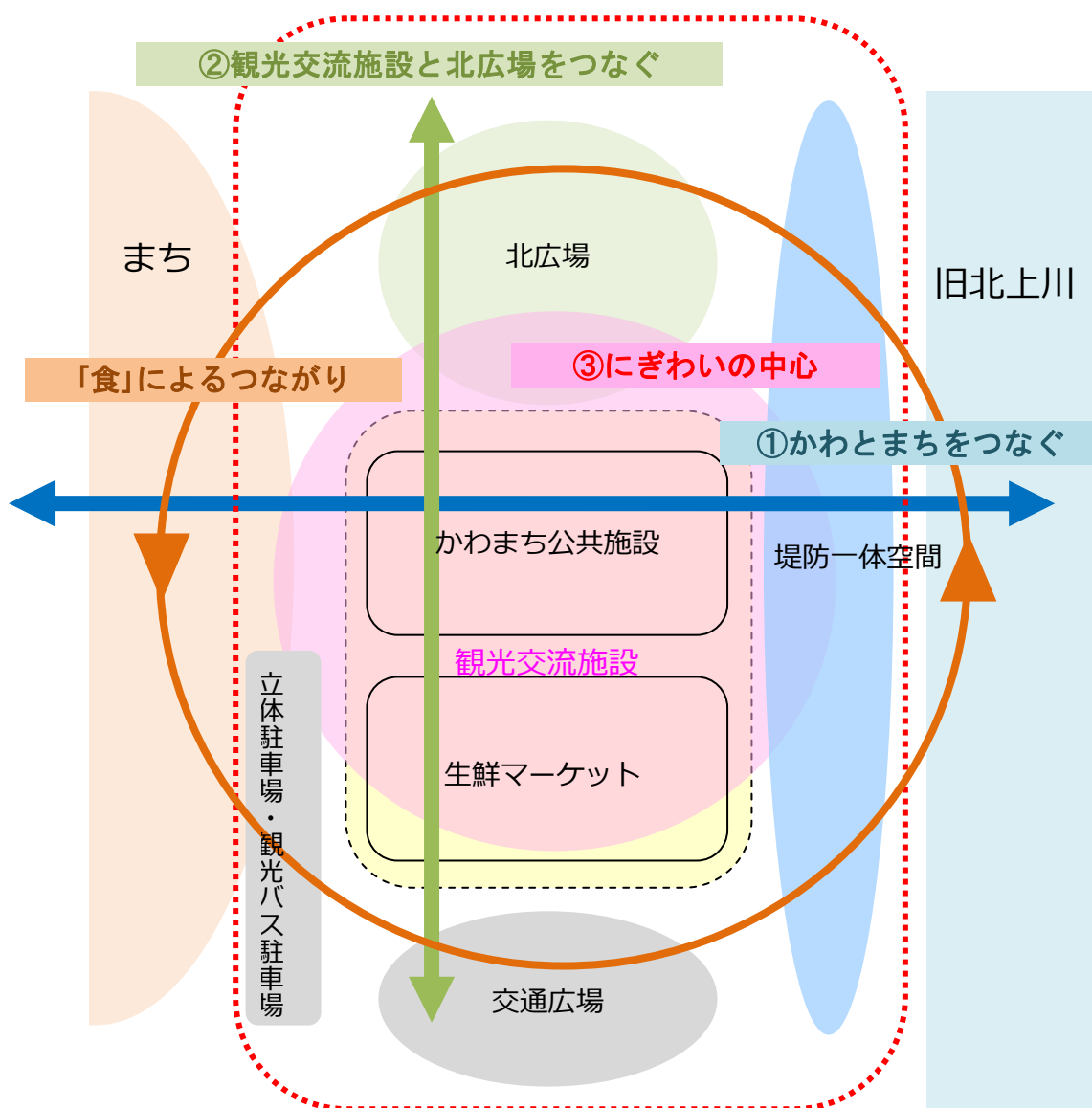
- ・堤防によって分断されるまちと旧北上川をつなぐ。

#### ②観光交流施設と北広場をつなぐ

- ・それぞれの施設が独立してあるのではなく、地域資源である「食」を通じて一体的な利用を想定した交流を生み出す。

#### ③にぎわいの中心

- ・観光客に対する情報や地域活動の発信により交流を促し、「食」を通じた交流がまちに流れ出るための中心となる施設とする。



## (2) 利活用イメージ

各施設が一つの拠点として存在感を発揮するためには、物理的な近さを武器に、施設が有機的に連携したソフト事業を展開していくことが重要であり、以下に期待される利活用例を挙げる。

### ■北広場での利活用イメージ

かわまち公共施設に隣接する広場として、また新西内海橋のたもとに位置する河川堤防沿いの広場として、日常的な利用が想定される。また、食に関する屋外イベントや、川開き・トリコローレ音楽祭等の地域周辺で行われる催しと合わせる形で、多く活用される可能性がある。



### ■食によるイベントとマーケットのイメージ

前述の屋外イベントの際には、かわまち公共施設内をイベント・楽屋スペースとして活用することが考えられる。隣接する生鮮マーケットで購入した地元の新鮮な食材を公共施設や堤防一体空間で調理するといった、各施設を横断した利活用も可能である。



### ■堤防一体空間での利活用イメージ

川が近い存在に感じられる広場としての日常的利用のほか、施設2階との連結やその立地を活かし、大規模な屋外イベントや花火大会時の観覧場所、オープンカフェテラスとしての利用が想定される。





### (3) 土地利用

- ・かわまち交流拠点は、周辺エリア（中心市街地、中瀬地区、旧北上川右岸地区）とのネットワーク拠点である。
- ・そのため、土地利用は、中心施設である観光交流施設（生鮮マーケット、かわまち公共施設）を中央に据え、その南北に交通広場と北広場を配置し拠点の主要なゲート機能を確保する。
- ・また、西内海橋や橋通り、松川横丁、広小路と交差する部分には、広場やオープンスペースを確保してヒューマンスケールのゲート機能を確保する。
- ・なお、対象地区の旧北上川沿いは、堤防との一体的な空間整備を図る。

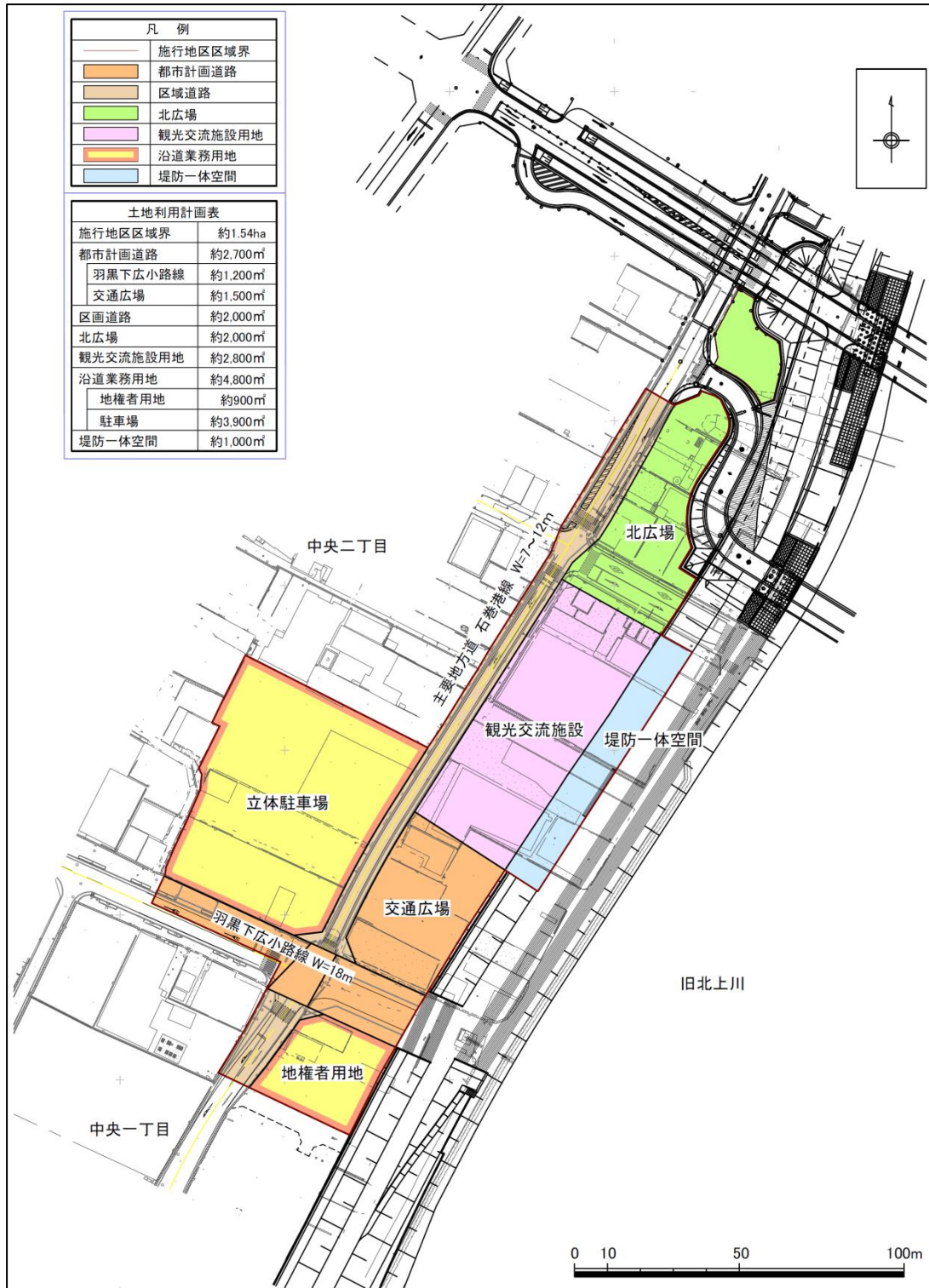


図 かわまち交流拠点の土地利用計画



#### (4) 施設配置

- ・かわまち交流拠点におけるおおよその施設配置は、以下の通り。

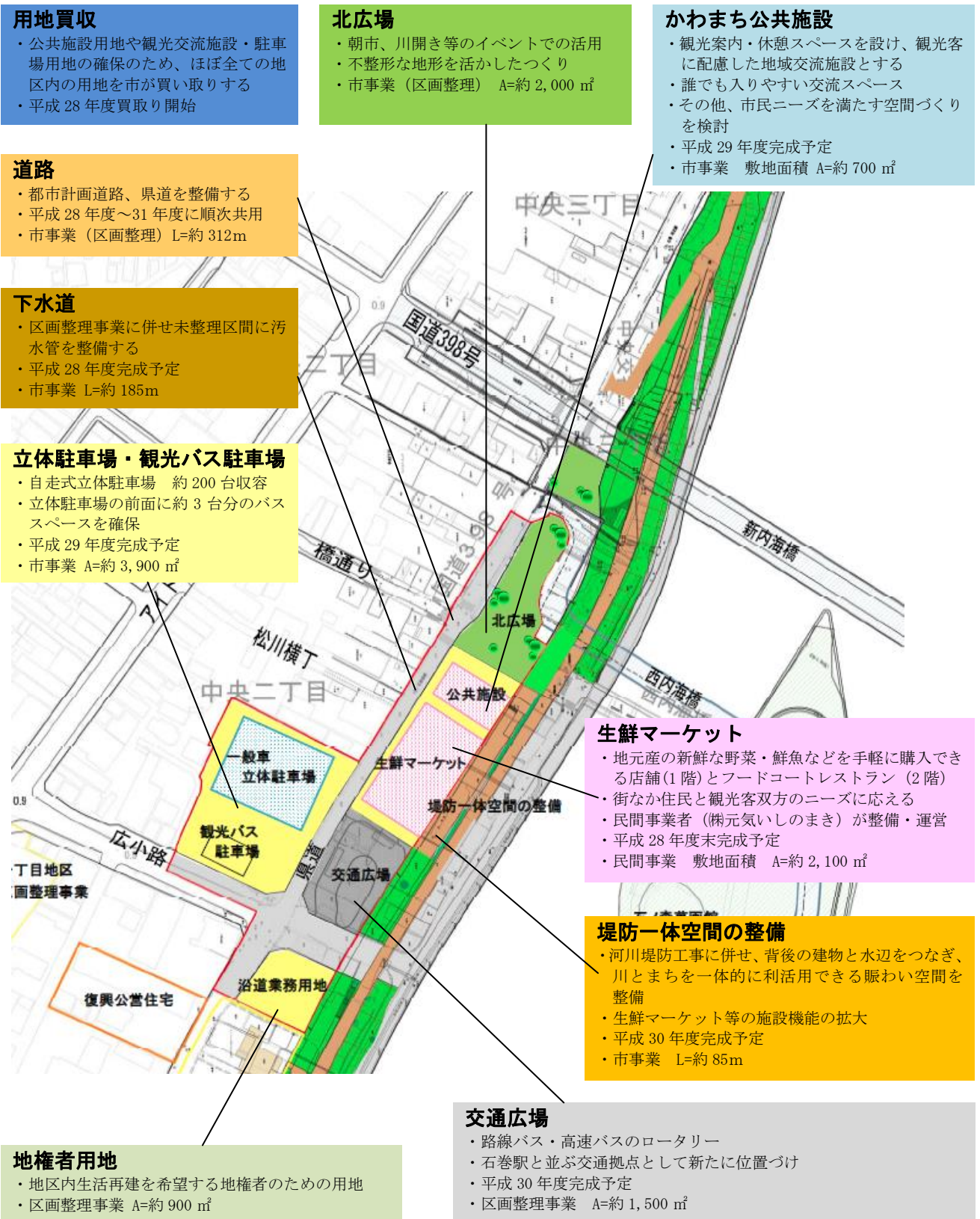


図 かわまち交流拠点の施設配置

### ①生鮮マーケット

- ・まちなかを中心とした市民の生活・買い物環境の向上と、観光客のお土産購入ニーズに応え交流人口の増加を図りながら、地場産品の販路拡大・高付加価値化に貢献し、中心市街地・かわまち交流拠点の賑わいの中核となるような、農林水産業と深く結びついた商業施設を整備する。
- ・「石巻市観光交流施設整備実務者検討委員会」（平成 25・26 年度）や「石巻市観光交流施設に係る運営会社設立準備委員会」（平成 26・27 年度）における、地元や産学官を交えた議論を踏まえて設立された「株式会社元気いしのまき」が、施設整備及び運営を担う。

【敷地面積】 約 2,100 m<sup>2</sup>

【延床面積】 約 1,700 m<sup>2</sup>

【構造・施設内容】

＜商業施設棟＞ 木造・一部 2 階建て

1 階：農産品・鮮魚・水産加工品等を販売する生鮮マーケット（約 1,000 m<sup>2</sup>）

2 階：海産物を利用したレストラン（約 500 m<sup>2</sup>）

＜管理棟＞ 木造・2 階建て

1 階：共用倉庫（約 100 m<sup>2</sup>）

2 階：事務所（約 100 m<sup>2</sup>）

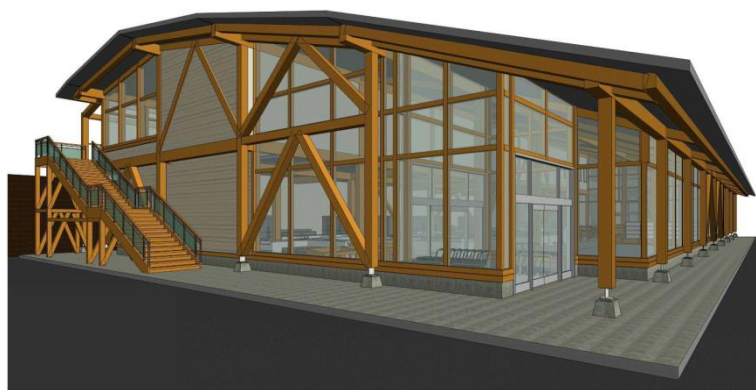


図 生鮮マーケットの計画パース（商業施設棟、北側から）



図 生鮮マーケットの計画パース（両棟、西側から）

※上記は平成 28 年 6 月に運営会社よりヒアリングしたもの。  
施設内容・パース等については検討中であり、今後変更があり得る。

## ②かわまち公共施設

- ・第3章で詳述する。
- 【敷地面積】約700㎡

## ③立体駐車場・観光バス駐車場

- ・かわまち交流拠点や周辺商店街、石ノ森萬画館・中瀬公園等への来場者の利用を想定した、中心市街地活性化のための市営乗用車駐車場及び観光バス駐車場・回転場を整備する。
- ・整備規模は、駐車ニーズを踏まえながら、敷地及び整備財源が確保できる範囲とする。
- ・整備する駐車場で賅えない駐車ニーズに対しては、近隣地区に観光バスの滞留場を確保するほか、周辺の民営乗用車駐車場を案内する等の運用によって、地域全体として対応する。

【敷地面積】約3,900㎡

### 【構造・施設内容】

- ＜乗用車駐車場＞ 自走式立体駐車場 約200台収容
- ＜観光バス駐車場＞ 平面 約3台収容

## ④北広場

- ・中心市街地・観光交流施設・河川堤防・石ノ森萬画館・中瀬公園をネットワークする要衝であるため、新西内海橋取り付け道路や堤防等の構造物との高低差をうまく活かしながら、周辺と一体的に活用できる賑わいの広場空間を構築する。
- ・石巻川開き祭り等の各種イベントへの活用を図る。
- ・新西内海橋取り付け道路の北側部分（約400㎡）は、平場の面積が限られる不整形な土地となり、その活用方法は今後検討を進める。

【敷地面積】約2,000㎡

## ⑤交通広場（路線バス・高速バスロータリー）

- ・新内海橋架け替えによる交通動線の変化や、隣接地区における離島航路発着所の整備、観光交流施設の整備を踏まえて、市交通の中心拠点として位置付けられたバスロータリーを整備し、市中心部のアクセス性向上を図る。
- ・停留機能のほか、骨格路線1路線（石巻・蛇田・河北線）の発着機能を備え、路線バス・高速バスの交通処理を安全かつ効率的に行う。

【敷地面積】約1,500㎡

### 【施設内容】

- ＜路線バス停留場＞ 1バース（待機スペース有り）
- ＜高速バス停留場＞ 1バース（待機スペース無し）

## ⑥堤防一体空間

- ・市で進める「かわまちづくり」「水辺と緑のプロムナード計画」に係る合意形成過程において、賑わい拠点づくりと一体となり賑わいを補完する、水辺ならではの魅力の場を整備する必要性が指摘されていた。
- ・川と共に発展してきた街の歴史に鑑み、川とまちが堤防により分断されることのないよう、国土交通省東北地方整備局北上川下流河川事務所と連携・調整のもと、観光交流施設2階と堤防天端を平面的に繋げるための地盤を整備し、堤防一体空間を創出する。
- ・周辺各施設間の動線を強化する役割を果たしつつ、中瀬や川の景色を臨みながら、市民や来街者に散策や飲食を楽しむことができるほか、交流イベントや地域行事に活用可能な場を提供する。

【整備長】約85m



## (5) 動線・交通処理

### ① 広域主動線

- ・三陸自動車道（仙台・登米方面）からの自動車動線は、大まかに分けて下記 3 ルートが想定される。
  - (ア) 石巻港 IC から石巻南浜津波復興祈念公園を經由し、南からアクセスする、観光客向けルート
  - (イ) 石巻河南 IC から中里バイパスを經由し、北からアクセスするルート
  - (ウ) 石巻女川 IC から石巻北部バイパスを經由し、より北からアクセスするルート
- ・街なかの交通渋滞を抑止するため、案内板設置等の交通誘導施策を講じ、交通量の分散を図る。具体的には、JR 石巻駅前の国道 398 号線を通過する交通量を抑え、上記 (ア) (ウ) ルートの利用を促進する。
- ・なお、魚市場・女川方面からの動線は、新内海橋・鎮守大橋・日和大橋を經由するルートが想定される。
- ・一方で、仙石東北ラインを主とした鉄道利用による来訪者も一定数いると想定される。



図 かわまち交流拠点の広域動線

## ②拠点近辺における自動車主動線

- ・都市計画道路大街道石巻港線（県道石巻港線）の工事（中央一丁目地区土地区画整理事業で整備中の旧市役所大通り線へ直結させる）により、門脇・南浜方面からのアクセス性が向上するほか、内海橋の架け替え事業の影響で、新内海橋供用・旧西内海橋落橋後は交通動線が大きく変化する。
- ・拠点（特に立体駐車場）への乗用車の往路アクセスは、交通規制上の理由で、アイトピア通りから広小路経由が主動線となる。
- ・復路は、県道石巻港線（北向き一方通行）に出庫後、橋通りに左折しアイトピア通りや寿町通りになるのが主動線になると想定されるほか、県道石巻港線を北上し、国道398号線に合流（石巻駅方面のみ）する動線や、高さ2.8mのボックスカルバート（車高2.3m規制）を通過し、住吉・中里バイパス方面へ抜ける動線も存在する。
- ・観光バスは、大型車規制のかかる県道石巻港線を避け、往路・復路共に広小路を活用する。
- ・これら交通が円滑に流れるよう、必要な交差点改良や調整を実施する。

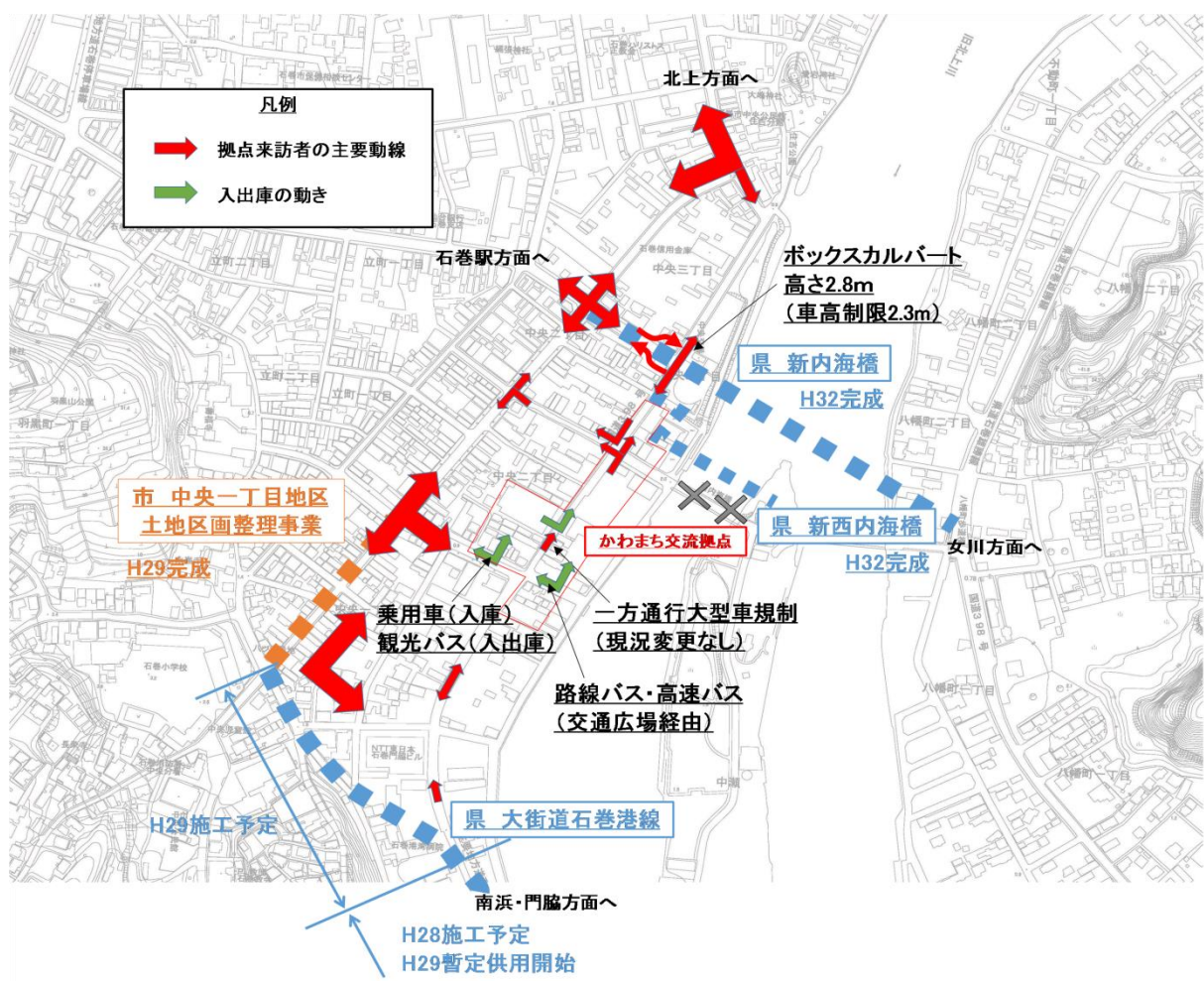


図 かわまち交流拠点整備事業周辺 車輛交通動線

### ③拠点内及び歩行者の主動線

- ・立体駐車場・観光バス駐車場から下車した歩行者は、交通広場脇を通過して観光交流施設・堤防一体空間等にアクセスする。
- ・石巻駅からの歩行者については、マンガロード・アイトピア通り・橋通りを主動線としながら、横丁からの動線も重視し、まちとの回遊に配慮する。
- ・河川堤防に上がる階段やスロープを適切に配置し、拠点内外をつなぐ歩行者回遊動線を確保する。

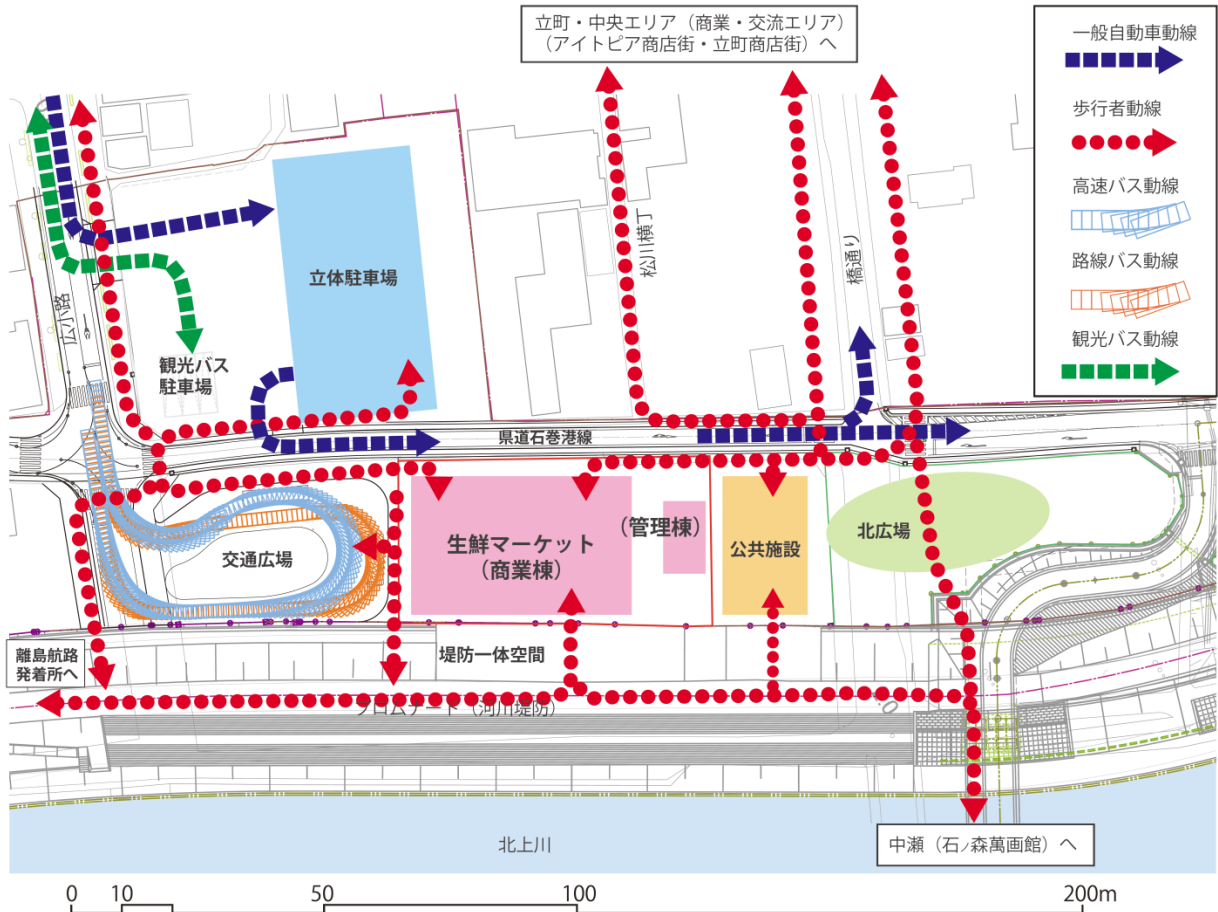


図 かわまち交流拠点付近の動線計画  
((株) 元気いしのまき作成資料を修正)



## (6) サイン計画

- ・利用者が各自のニーズに基づき、目的とする施設へ円滑に到達できるよう、適切で体系的な案内表示（サイン）を設ける。

### ①整備内容

#### 【拠点地区内】

- ・来訪者ごとの行動起点（車利用者であれば立体駐車場、バス利用者であれば交通広場）に案内表示を、主な歩行者動線上の分岐点に方向表示等を設置する。特に、主要な行動起点から見て奥側に位置するかわまち公共施設や北広場への誘導を強化する。
- ・本拠点が中心市街地かつその川沿いエリアの一部であることを踏まえ、中瀬や周辺の施設・横丁へのアプローチに配慮する。
- ・川沿いの集客拠点となることを踏まえ、災害発生時に適切に避難するため、「石巻市防災サイン基本計画」及び今後策定予定の「同実施計画」に沿った防災サインを配置する。

#### 【拠点地区外】

- ・鉄道利用者の行動起点となる JR 石巻駅及び駅から本地区に至る動線に、適切な案内表示・方向表示を設置する。
- ・車利用者が円滑に駐車場（立体駐車場及び混雑時の代替駐車場）に入出庫できるよう、三陸自動車道のインターチェンジあるいは市内の他の集客施設から本拠点までの広域動線や拠点周辺の動線上の分岐点等に、適切な案内表示を設置する。

### ②留意事項

- ・各施設の整備主体と、拠点周辺の施設の運営主体（株式会社街づくりまんぼう等）がよく調整・分担し、全体としてサインが効果的となるよう留意する。
- ・中心市街地の既存のサインと整合的で、デザインコードに沿った色彩・形状・大きさとする。
- ・ユニバーサルデザインに配慮し、来訪者の属性によらずわかりやすい表現を用いる。
- ・管理の容易な材質・構造で製作するとともに、個別の表示内容・設置場所・管理主体等の情報を整理したサイン台帳を作成するなど、効率的に維持管理できる工夫を行う。

## (7) 景観づくり

- ・拠点のブランド化と集客力の向上を図るため、拠点内の建築・道路・広場を、調和のとれた魅力ある空間デザインを行うよう努める。
- ・具体的には、デザインコンセプトの策定及びイメージパースの作成による施設設計前段階で認識を確実に共有しつつ、整備主体間による協議の場を継続的に設定することで、その実効性の担保を図る。
- ・デザインコンセプトを策定する際には、「コンパクトシティいしのまき・街なか創生協議会」で作成している、中心市街地の既存のデザインコードと整合を図りつつ、より具体的にするよう努める。
- ・「いしのまき水辺の緑のプロムナード計画」および東北地方整備局北上川下流河川事務所が中心となった「旧北上川かわまちづくり検討会」で扱っている、河川堤防側の修景施設やサイン計画と調整する。

## 2-3 事業計画

### (1) 事業主体・事業手法

かわまち交流拠点における各種の基盤施設と建物施設については、以下のような事業主体・事業手法により整備する。

基盤施設に関しては、津波被害により生じた空き地等の有効活用と、堤防事業や内海橋架替え事業に伴う細分化された土地を集約しながら、河川堤防と一体となった街づくりを進めるため、被災市街地復興土地区画整理事業を軸に整備を実施する。

建物施設に関しては、施設ごとに、その趣旨に合致した適切な事業手法を選択して整備を実施する。

施設	事業主体	主な事業手法（整備財源） ※予定
1 基盤施設		
①北広場	石巻市	復興交付金事業（被災市街地復興土地区画整理事業）
②堤防一体空間	石巻市	復興交付金事業（効果促進事業（一括配分））
③交通広場	石巻市	復興交付金事業（被災市街地復興土地区画整理事業）
④地権者用地	石巻市	復興交付金事業（被災市街地復興土地区画整理事業）
⑤道路	石巻市	復興交付金事業（被災市街地復興土地区画整理事業）
⑥下水道	石巻市	復興交付金事業（下水道事業）
2 建物施設		
①観光交流施設 （生鮮マーケット）	（株）元気い しのまき	地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）
②観光交流施設 （かわまち公共施設）	石巻市	復興交付金事業（暮らし・にぎわい再生事業）
③立体駐車場・ 観光バス駐車場	石巻市	復興交付金事業（効果促進事業（一括配分））
3 その他		
①サイン	各主体	復興交付金事業（効果促進事業（一括配分））等

表 かわまち交流拠点における施設別事業主体・事業手法

## (2) 事業スケジュールプログラム

かわまち交流拠点における各種の基盤施設と建物施設については、以下のようなスケジュールプログラムで整備する。

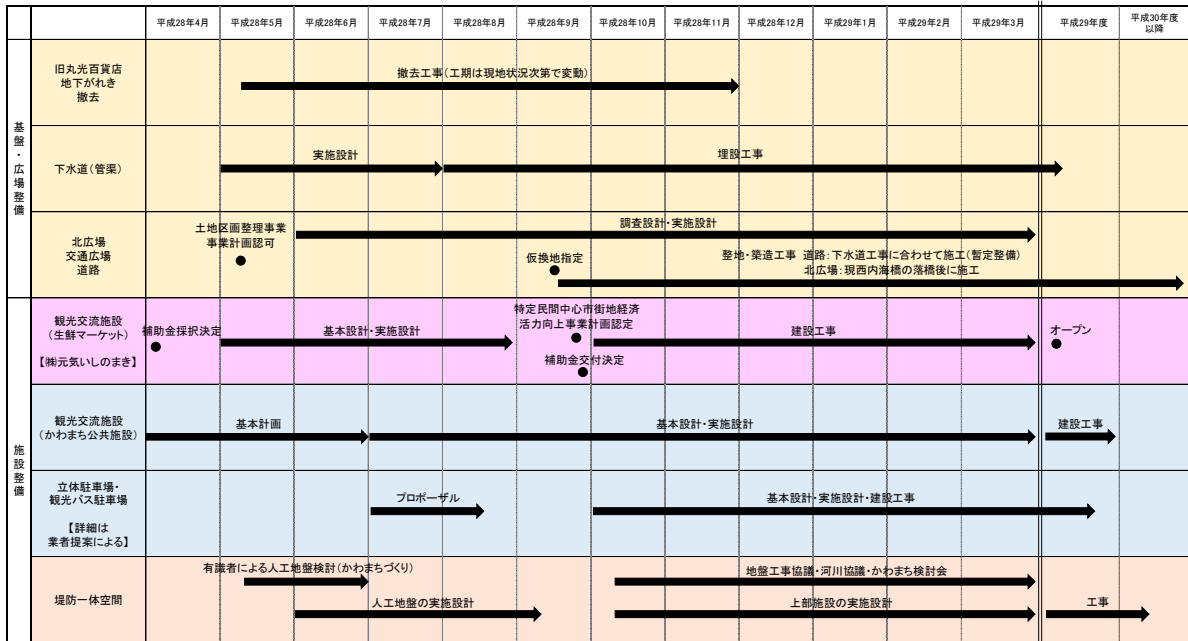


図 かわまち交流拠点整備事業の想定スケジュール（中期）

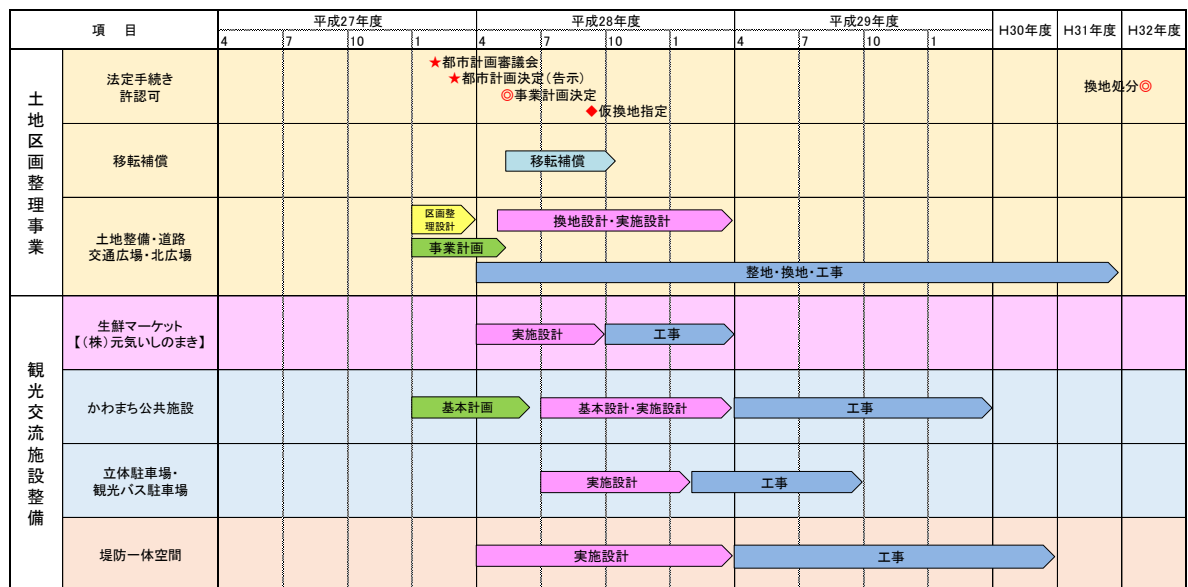


図 かわまち交流拠点整備事業の想定スケジュール（長期）



### 第3章 観光交流施設（かわまち公共施設）基本計画

#### 3-1 観光交流施設（生鮮マーケット、かわまち公共施設）の全体像と施設の役割

中心市街地活性化へ寄与する「かわまち交流拠点」は、“石巻の豊かな食材、生産者、消費者をつなぐ”をコンセプトとして、各種施設を導入する。特に、かわまち交流拠点の中心的な施設である生鮮マーケットとかわまち公共施設を「観光交流施設」として位置づける。

##### <全国を食でつなぎ、人々の交流の場であった石巻の川湊>

かつてより、三陸のリアス式海岸沿岸部は、豊富な漁業資源を持ち、石巻市は、海運・舟運基地として大変な賑わいをみせていた。特に、江戸時代には「奥州最大の米の集積港」として、全国的に知られた交易都市となっていた。戦後においては、川沿いを中心に商業ビル等が建ち並び、川辺は人々が集う、賑わいと憩いの空間となっていた。

人々の暮らしの傍には、豊かな食と水辺空間があり、水辺空間とともにある川湊（かわみなと）としての景観は、市民の財産であり、地域の魅力であった。

##### <全国を食でつなぎ、人々の交流の場であり続ける石巻の川湊>

石巻の川湊のもつ歴史性や地域特性を踏まえ、石巻市・三陸の豊かな「食」を通じた人と人の交流を生み出すことは、今後の石巻市の中心市街地の滞留性や回遊性を高め、その活性化を促す上で極めて重要である。

##### <石巻の川湊の中心となる観光交流施設>

以上を踏まえ、観光交流施設は「石巻の川湊の中心」であり、それを構成する生鮮マーケットと公共施設は、以下のような役割を担うこととする。

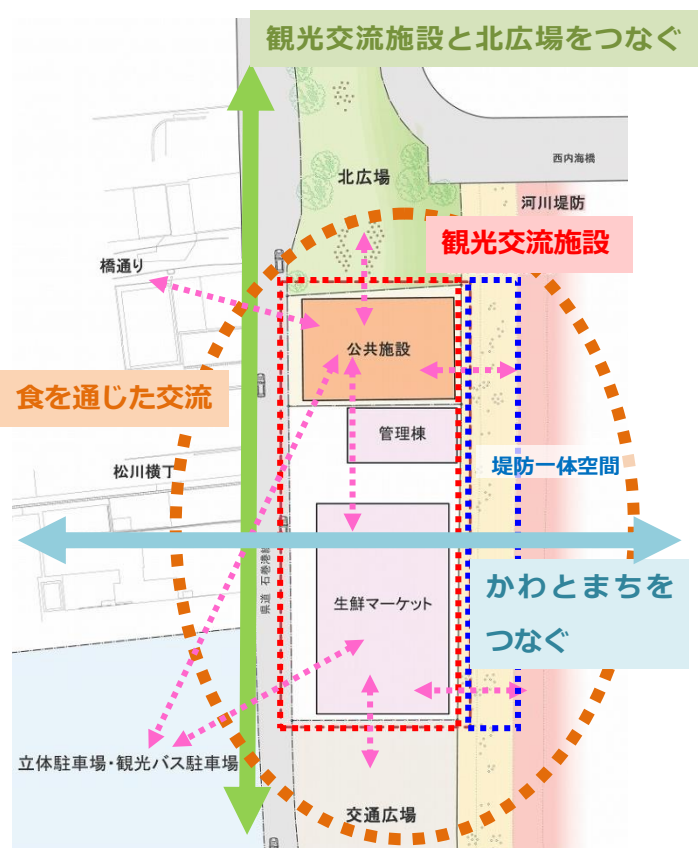
##### ■生鮮マーケット（農産物販売、飲食）

- ・地元住民や来訪者が地場産品を購入、飲食出来る機会を提供する。
- ・購買、飲食を通して、地場産業等支援を進める。

##### ■かわまち公共施設

###### （仮称）いしのまき かわまち交流館

- ・“食を通じた交流”を生み出すため、隣接する生鮮マーケットや広場、堤防一体空間と連携し、食を通じた交流の拠点とする。
- ・具体的には、会議室や活動スペース等の賑わい交流施設を複合化した地域交流施設とし、PR活動、人材の育成、地域活動の支援、情報交換等の機会を提供する。
- ・地域住民による賑わい創出に向けた役割と同時に、市全域に係る観光交流・観光情報発信拠点としての機能を重ね、定住人口と交流人口の隔てない交流を主導する。

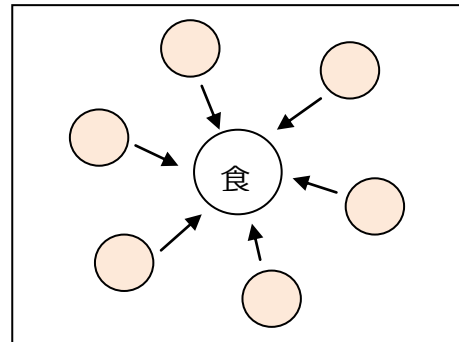


### 3-2 かわまち公共施設の計画概念

かわまち公共施設が前述の役割を担うことを考慮し、施設及び隣接する施設との連携によって行われる“食”を通じた交流”のイメージを以下のように設定する。

#### ①「食」によって“つどい、いこう”場

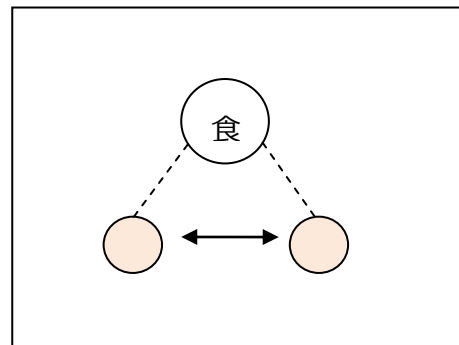
水辺空間や商店街、北広場、生鮮マーケットに囲まれている立地を活かし、グルメイベント等を開催することにより、直に石巻市の食材と食文化に触れてもらうことで地域事業者と参加者の交流や食のPRを行う機会を提供できる施設とする。



「食」によって“つどい、いこう”

#### ②「食」について“はなす”場

石巻市、ひいては三陸の海の地場産品や食文化についての講演や情報交換会、イベント企画会議等を通して、生産者と消費者、民間団体同士等の交流により石巻市のこれからの食文化発展に寄与する施設となる。

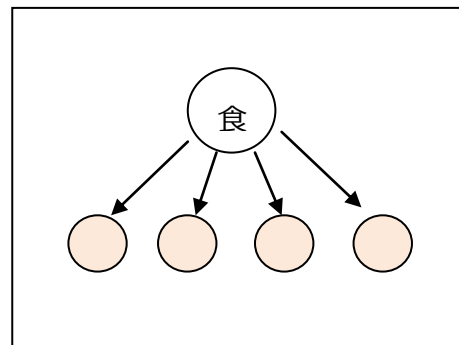


「食」について“はなす”

#### ③「食」から“まなぶ”場

地域の食材や食文化について知ることのできる機会を提供し、歴史や産業といった背景となる事柄について学ぶことのできる施設とする。

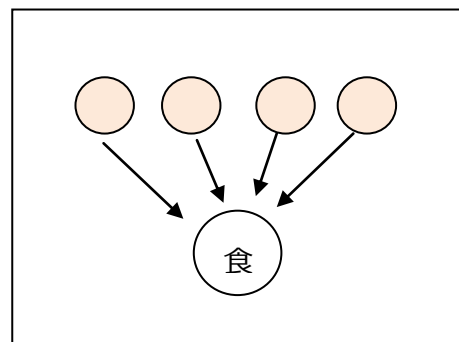
食についての知識のみならず周辺の見どころと共に観光周遊を促す施設とする。



「食」から“まなぶ”

#### ④「食」を“つくる”場

東北の伝統料理をつくる食育イベント、オリジナル食ブランドの制作、食に関する展示、地場産品を用いた料理教室等、食を通じての多業種・多世代交流や地域活動支援の場を提供し、活動相互の相乗効果により石巻市から新たな食を発信する施設となる。



「食」を“つくる”

### 3-3 導入機能と利活用方法

#### (1) 導入機能

前章の「食」を通じた交流を具現化するため、かわまち公共施設に導入する必要機能として下記のものと考えられる。

導入機能は「交流機能」と「交流促進機能」に分け、「交流機能」はスペースとしての機能、「交流促進機能」は「交流機能」を利活用面や運営面を豊かにする機能である。

導入機能と空間のデザインに関しては密接する関係であるため、地域ニーズ、空間構成、利活用イメージを考慮しながら検討を進めることが重要である。

#### <交流機能>

##### ①インフォメーションスペース（観光案内）

「食」のまち石巻の魅力を伝えるための空間

##### [利活用例]

- ・「食」にまつわるパンフレットやポスター掲示だけでなく、石巻市のゲートウェイとして積極的に地域周遊を促す仕組みを構築
- ・近辺の観光名所だけでなく、市内他地区のスポットや観光ルートなど、地域の周遊を促す総合的な観光を提案



写真1

##### ②サロンスペース（交流）

多様な交流イメージに対応できる多目的な空間（周辺の施設との一体的利用を考慮）。同時に、気軽に立ち寄れる場所として市民の居場所となる役割も持つ。畳や絨毯敷きスペースといった憩いを促進する工夫を一部で検討する。

##### [利活用例]

- ・食についてのワークショップやミーティング
- ・書籍・文献を利用した食の勉強会の開催
- ・施設内や近隣で購入したフード・ドリンクの飲食と休憩
- ・市民活動を促進する簡単な打ち合わせ・作業スペース
- ・北広場等でのイベント開催時にその補助スペースとして活用



写真2

##### ③ミーティングスペース（会議）

使用する人数に応じてスペースを区切ることができる空間。

##### [利活用例]

- ・食に関するイベント企画やブランド化に関する会議の開催
- ・住民ニーズに応じた貸室利用



写真3



## <交流促進機能>

### ④ギャラリー（展示）

食を通じて石巻の文化や歴史を紹介する空間

#### [利活用例]

- ・食とともに発展した川湊としての歩み・歴史や、地域活動での成果等、石巻ならではの情報を発信
- ・食と絡めながら、新・旧北上川の魅力や被災・復興事業の情報を伝承
- ・食に関する市民団体の活動報告を展示



写真 4

### ⑤カフェ（喫茶）

テイクアウトコーナー程度の設備とし、利用者が休憩する際に飲み物等を提供する。



写真 5

### ⑥ライブラリー（図書）

食文化や歴史、食材、栄養学、レシピ集等、食に関する書籍に特化した図書空間

#### [利活用例]

- ・石巻、三陸の食文化や歴史等に関する書籍、映像の閲覧
- ・資料を利用したの食に関するワークショップや勉強会の開催



写真 6

### ⑦キッチン（台所）

「食」に関するイベントに活用できるキッチン空間

#### [利活用例]

- ・地元事業者や生鮮マーケットと連携した料理教室
- ・伝統料理を子供に教える食育イベントを通じての多世代交流
- ・パーティー用途等の市民の貸室利用
- ・地元食材を活用したブランド化のための試作

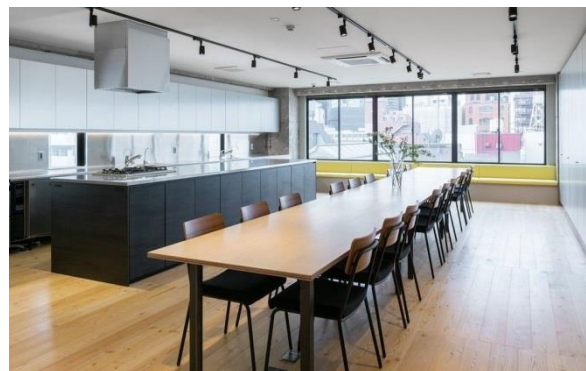


写真 7

### ⑧事務室、トイレ、倉庫

上記機能の他、運営を円滑にするため、事務所、トイレ、倉庫を設ける。

(2) 整備方針、導入機能、周辺環境を含めたかわまち公共施設の空間構成

「食」を通じた交流より導かれた導入機能（交流機能・交流促進機能）を導入するかわまち公共施設の空間構成概念を以下に示す。

交流機能は、かわまち公共施設の中で、それぞれの空間（スペース）を緩く繋げることで一体感を創出する。さらに、交流促進機能によって一体感を増幅しつつ、市民活動やイベント開催、まちの情報発信に寄与する。

上記のような空間構成によって「食」を通じた様々な交流が生み出され、さらに周辺と一体的に関わり合うことで「食のみなど」としての地域活動の支援や情報交換等の機会を提供する拠点となる。

なお空間構成の詳細については、施設運営者の意向との協議・調整や、設計段階における更なる検討が必要である。

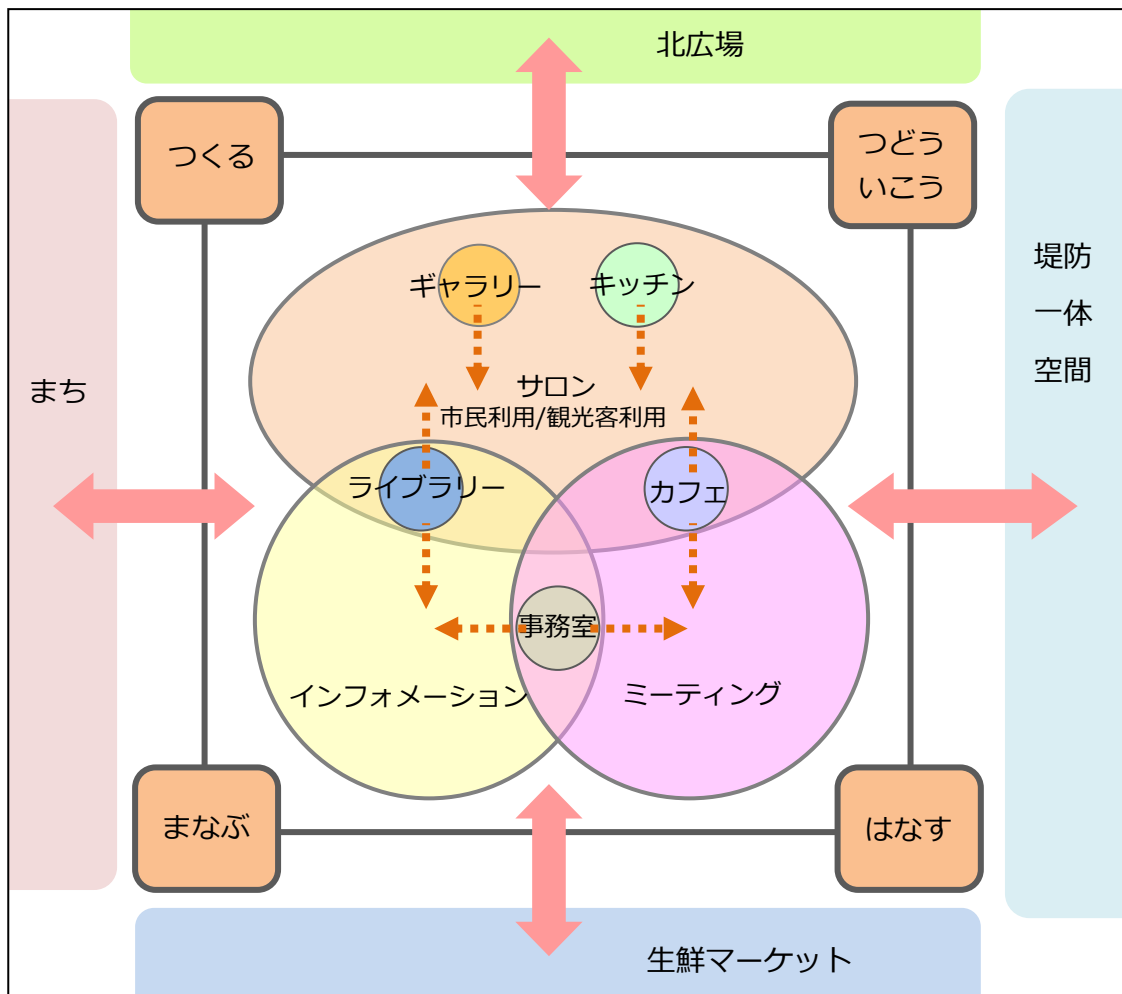


図 かわまち公共施設の空間構成概念

### (3) 各フロアのゾーニングイメージ

各階における導入機能の配置（フロアゾーニング）のイメージを以下に示す。

1 階の西側は拠点の入口にあたり、インフォメーション機能や簡単な休憩機能を設け、市民や観光客が入りやすい開放的な空間とする。東側は市民・市民団体利用に重点を置くこととし、ニーズを踏まえた部屋・設備を揃える。加えて、建物の北側が北広場に面していることを考慮し、北広場の利活用に役立つ工夫を検討する。

本施設のメイン空間となる 2 階の東側では、市民・観光客双方をターゲットとし、カフェやライブラリーを付随させたオープンで憩える場を提供する。逆に西側にはクローズな部屋を設け、フレキシブルな貸室利用を想定する。

なお、ギャラリーは、情報発信するターゲットや分量・展示期間等を踏まえて、展示内容ごとに効果的な場所に配置する。

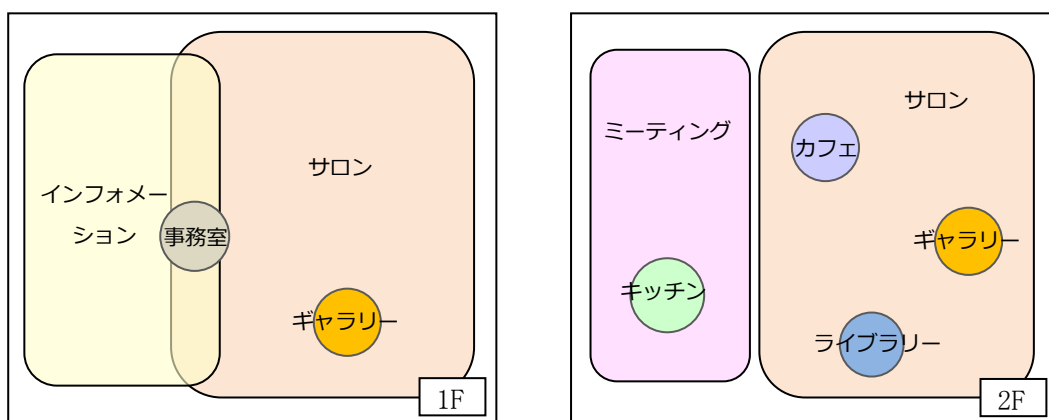


図 ゾーニングのイメージ

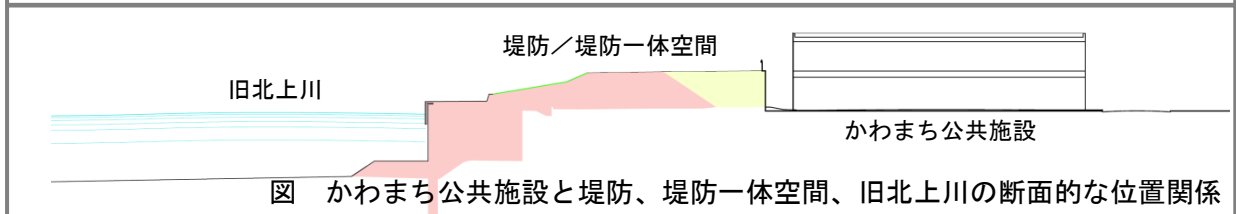
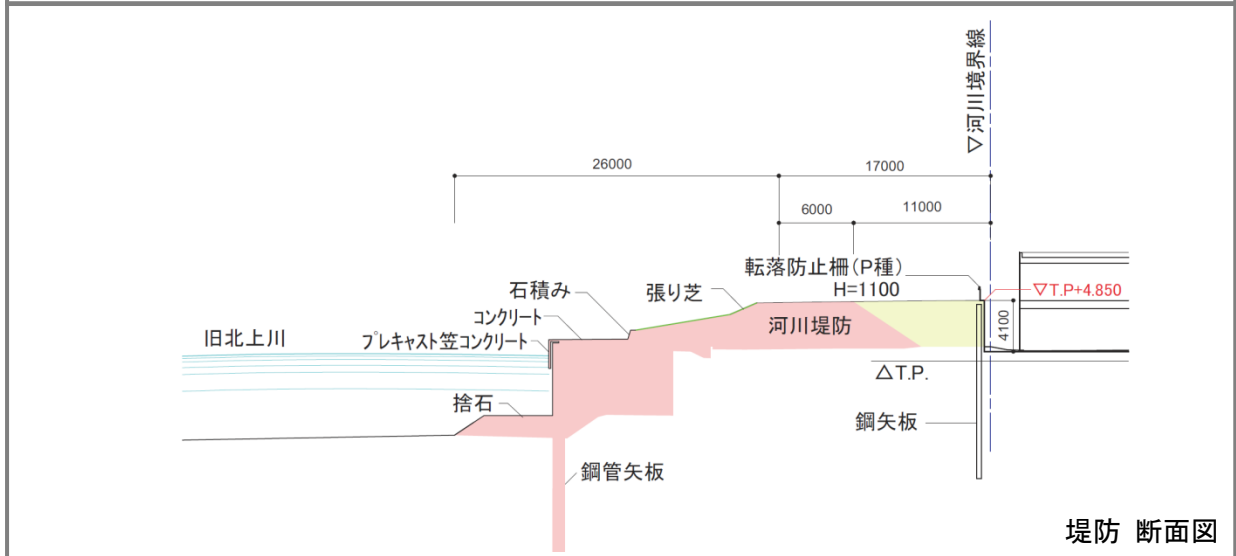
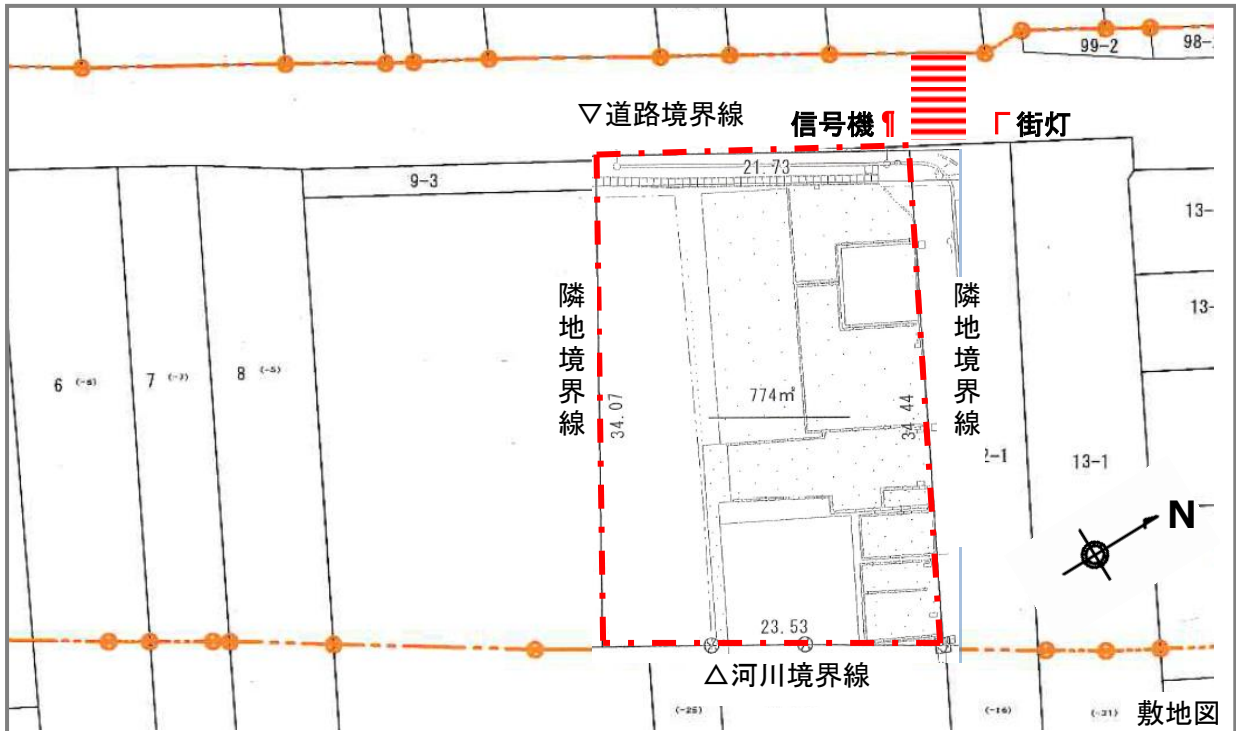


### 3-4 設計上の前提条件

今後、基本設計、実施設計を進める上で留意すべき条件を以下に示す。

#### ①敷地条件

- ・敷地面積：約 774 m<sup>2</sup>
- ・建蔽率 80%、容積率 400%
- ・用途地域：商業地域
- ・前面道路から 2m セットバックした位置を道路境界線とする。



※本頁の図は、平成 28 年 6 月時点の案であり、今後の検討により変更があり得ます。

## ②設計上の留意点

- ・観光拠点であるという象徴性と街並みとの調和に留意する。
- ・訪れる人にやさしい、ユニバーサルデザインによるバリアフリーデザインとする。
- ・建物の基本的性能・機能等について、性質や品質、長期的な耐用性、維持管理の容易性、ライフサイクルコストなどの観点について検討し、優れた品質の施設となるよう配慮する。
- ・省エネ、省資源、自然エネルギーの活用等、環境保全の施設となるように配慮する。
- ・2階建てとし、2階の床レベルは市で整備する堤防一体空間と接続できるように設定する。
- ・各階にトイレを設ける。2階のトイレは授乳室と併設させる等、充実した造りとする。
- ・開館時間外でも本施設内部を通らずにかわとまちを往来できるよう、動線を確保する。
- ・施設運営のための事務室を確保する。

## ③周辺環境への配慮

- 隣接する生鮮マーケットとの融和性
  - ・かわまち交流拠点としての一体感を意識し、地区に関連するデザインコード・デザインコンセプトを十分に踏まえ、エントランス位置や外観デザイン等に配慮する。
- 北広場との一体的な利用
  - ・北広場は朝市や川開き等の多様なイベントでの活用が期待され、また緑地公園としても人が多く集まる公共的な空間となることから、一体的な利活用を想定した機能配置に留意する。
- 堤防一体空間・旧北上川・中瀬との連携を意識した賑わいの創出
  - ・本敷地最大の特徴である堤防一体空間との隣接を考慮し機能配置、空間構成に反映する。
- まちとの繋がり
  - ・松川横丁や橋通りから堤防一体空間への回遊性を生み出すことを目指す。

## ④整備プロセス

- ・必要に応じて、施設の担い手となる団体等の意見や市民との意見交換を踏まえて施設設計を行う。

## ■敷地写真



### 3-5 施設の運営と維持管理

観光交流施設（かわまち公共施設）は、一般的な公共サービスを提供する施設とは異なり、“食を通じた交流”を生み出すため、隣接する生鮮マーケットや広場、堤防一体空間と連携し、食を通じた交流の拠点であり、PR活動、人材の育成、地域活動の支援、情報交換等の機会を提供することを目的としている。

そのため、その運営と維持管理は、「石巻市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」に基づく指定管理者がプラットフォームとなるものの、“食を通じた交流”に関係する団体や組織と協働できる体制を構築することが必要と考えられる。

### 3-6 事業計画

#### (1) 概算事業費

本施設に係る概算建設事業費は下記を想定する。

①調査設計費	一式	47,000,000円
基本設計費		9,000,000円
実施設計費		25,000,000円
工事監理費		13,000,000円
②建設工事費	一式	600,000,000円
③設備・備品費	一式	30,000,000円

\*S造・2階建て・延床面積1,200㎡として算定。

\*敷地測量・地質調査は平成26年度に実施済み。

\*調査設計費は国土交通省告示第15号（建築物分類＝第1類・12号）に準じて算定。

#### (2) 事業スケジュール

公共施設については、以下のようなスケジュールを想定する。

	28.4	5	6	7	8	9	10	11	12	29.1	2	3
H28年度			発注	→			基本設計(2)	・	実施設計(4)	・	確認(2.5)	
							第17回復興交付金申請		(建設費) ●			→
										予算上程	(建設費) ●	

	29.4	5	6	7	8	9	10	11	12	30.1	2	3
H29年度		発注	→						建設工事(9)			
												→
												竣工



## 【参考資料 1】

# 公共施設（民間のオープンスペースを含む） 利用状況に関するヒアリング 調査結果

### （1）調査概要

- 調査目的 観光交流施設（かわまち公共施設）の施設内容の検討のため、市内の公共施設の現在の利用状況や、不足・充足している機能を把握する。
- 対象施設 石巻中央公民館、渡波公民館、蛇田公民館、稲井公民館、桃生公民館、河北総合センター（ビッグバン）、遊楽館、向陽地区コミュニティーセンター、みなと荘、子どもセンター らいつ、あいプラザ・石巻、みやぎ生協（大橋店、蛇田店、文化会館アイトピア）
- 調査時期 平成 28 年 2 月から 3 月まで
- 調査内容
  - i. 施設の典型的な利用形態（利用者・目的・利用する部屋・利用の頻度等）
  - ii. 各施設に対する利用者からの要望事項
  - iii. 利用を不許可とした事例（営利目的、政治的・宗教的目的、休館日は除く）
  - iv. 各施設管理者として観光交流施設（かわまち公共施設）に対する意見
  - v. その他

### （2）調査結果

#### ①石巻中央公民館、渡波公民館、蛇田公民館、稲井公民館、桃生公民館、河北総合センター（ビッグバン）、遊楽館、向陽地区コミュニティーセンター、みなと荘

【施設概要】 ホール、会議室（類似の部屋を含む）、和室、図書室、調理室

【典型的な利用形態】

	午 前	午 後	夜間／土日
利 用 者	社会教育関係団体・主婦・高齢者		企業・学校関係
利用施設	ホール・会議室・談話室		会議室
活動内容	軽運動サークル（ダンス・ヨガ・卓球等） 文化サークル（合唱・書道・茶道・華道・詩吟等）		会議・研修
利用料金	社会教育関係団体は減免措置あり みなと荘のみ完全無料		

【利用者からの要望事項】

- ・駐車場（台数・スペース）
- ・バリアフリー対応（エレベーター・2階トイレ）
- ・冷暖房完備

【不許可事例】

- ・近隣への騒音が懸念された事例（カラオケ・鼓笛隊練習等）
- ・施設や駐車場の許容範囲を超過する利用が想定された事例

【観光交流施設（かわまち公共施設）に対する意見】

- ・特になし

【その他】

- ・どのような施設であっても、利用者の方々は、その部屋・施設に合った形で利用してくれるので、施設への要望や不満を聞くことはあまりない。

## ②子どもセンター らいつ

【施設概要】 ギャラリー、キッズコーナー、ホール、図書コーナー、会議室、防音室

【典型的な利用形態】

	午 前	午 後	夜 間
利 用 者	小さい子連れ親子	下校後の小中学生	塾待ち・ 放課後の中高生
		※1人又は友達連れの女の子が多い	
利用施設	ホール中心		各室平均的に
活動内容	子連れ（おもちゃ・絵本・ママ友サークル） 小中学生（バスケット・卓球・ゲーム） ※年間延利用者数約3万人		ダンス・バンド・ ゲーム（携帯型ゲーム 機）・漫画
利用料金	無 料		

【利用者からの要望事項】

- ・渡波や蛇田等、市内他地区における類似施設の整備

【不許可事例】

- ・大人のみでの利用（視察除く）

【観光交流施設（かわまち公共施設）に対する意見】

- ・「らいつ」は観光交流施設（かわまち公共施設）の近くにある施設なので、相互活用ができるような施設作りをしてほしい。

## ③あいプラザ・石巻

【施設概要】 トレーニングルーム、多目的ホール（鏡張り）、教養室（4部屋）

【典型的な利用形態】

	午 前	午 後	夜間／土日
利 用 者	（講座会員）主婦・高齢者		一般学生・社会人
利用施設	ホール・教養室		プール・会議室・ 多目的ホール
活動内容	※各種講座（100種類・200講座）年間10万人利用 運動（プール・ダンス・ヨガ等） 文化（手芸・合唱・書道・茶道・花道・詩吟等）		水泳・ エクササイズ・ 各種講座
利用料金 （教養室）	会員（有料）：1時間1,000円 一般：1時間1,200円		

【利用者からの要望事項】【不許可事例】

- ・特になし

【観光交流施設（かわまち公共施設）に対する意見】

- ・あいプラザの利用者の方々から、近辺に買い物ができる場所がほしいという声がよく出てくることもあり、観光交流施設（生鮮マーケット・かわまち公共施設）とあいプラザが、相乗効果を発揮できるのではないかと。

【その他】

- ・各種講座利用が多く、空き室・時間が少ないため利用できない個人・団体が出ている。

## ④みやぎ生協（大橋店、蛇田店、文化会館アイトピア）

【施設概要】

大橋 : 和室、集会室（鏡張り）、調理室

蛇田 : ホール、和室、キッチンスタジオ、フリースペース

アイトピア：ホール（A約150㎡+B約50㎡）、フリースペース、調理室、  
集会室（約65㎡・一般貸出は行っていない）

【典型的な利用形態】

	午 前	午 後	夜間／土日
利用 者	(組合員) 主婦・高齢者		一般
利用施設	和室・集会室・調理室・フリースペース		
活動内容	組合員サークル（講師なし） カルチャー教室（講師あり） →店舗側の会議利用や生活文化部本体の利用あり		子供会・スポーツク ラブの会議／集会
利用料金	1時間毎利用料あり（大橋店・蛇田店は組合員無料）		

【利用者からの要望事項】

- ・大きいスペース（体操・ダンス等の利用が多いため）
- ・子連れの親同士が交流できる機会・スペース

【不許可事例】

- ・飲酒を伴う催し物

【観光交流施設（かわまち公共施設）に対する意見】

- ・感覚的に、まちなかに公共施設（貸室）を求める市民は多いと感じている
- ・まちなかに、気軽に休憩できるような場所がほしいという声をよく聞くので、観光交流施設（かわまち公共施設）にも、そのようなスペースを設けるのはどうか。

(3) 考察

①公共施設利用者の主な活動分野

運動系はダンス・卓球等の軽運動、文化系では合唱・茶華道など、人気の分野はあるものの、様々な分野の活動が行われている。

⇒用途が限定されない部屋の需要が高く、その中でも鏡や防音設備などの機能がプラスされていると、さらに需要が高まる

②施設利用頻度

利用者の多くは、その施設の定例団体・会員として利用するため、月4回（週1回）の利用が大半である。

⇒多様な団体が使いやすいと感じる部屋を設けるべき

③施設利用時の1団体あたりの人数

定例利用は20人前後での利用が多いが、イベントや大会時には、施設に入りきらないほどの人数が詰めかけることがある。その一方で、空き部屋が無くて予約が取れない、利用目的に適した部屋が無い等、10人以下の小規模な団体から利用しづらいとの声があがっている施設もある。

⇒大人数での利用に適した部屋のほか、小規模な部屋も設ける利用価値が上がる可能性が高い

④利用時間と利用料金

多くの団体が、3時間以下の短時間利用であるが、市内の公共施設の多くが、1時間毎ではなく、朝・昼・夜間という時間帯毎の料金形態をとっている。

⇒1時間毎の利用形態としたほうが、施設の有効活用が図られる

⑤その他

- ・駐車場を含め、施設そのものに十分なキャパシティが必要である。
- ・飲食可、日曜・祝日の利用等、可能な範囲で利用方法に幅を持たせることが求められる。



## 【参考資料2】

### ■市内公共施設における維持管理費事例

本施設で想定している設備や運用と必ずしも一致するわけではないが、水道光熱費や保守費等の面で参考にすることができる。

平成27年度における維持管理経費の実績は以下の通りであった。なお、この合計値には自動車関係費（燃料・保険・車検）、報酬・賃金・報償費、旅費、共済費等が含まれていないことに留意が必要である。

#### ①石巻中央公民館（延床面積約1,500㎡）

【施設内容】大ホール、第1講座室、第2講座室、第1教養室、第2教養室、和室、調理実習室、楽屋 等

科目	年額（万円）
水道光熱費	135
燃料費	59
修繕費	96
保守・管理・警備等委託費	425
消耗品費	52
通信運搬費	16
その他（手数料・リース費等）	58
合計	842

#### ②石巻市子どもセンター らいつ（延床面積約500㎡）

【施設内容】ゆったり広場、ギャラリー、スポーツ室、キッズコーナー、図書コーナー、キッチン、貸室4、屋上 等

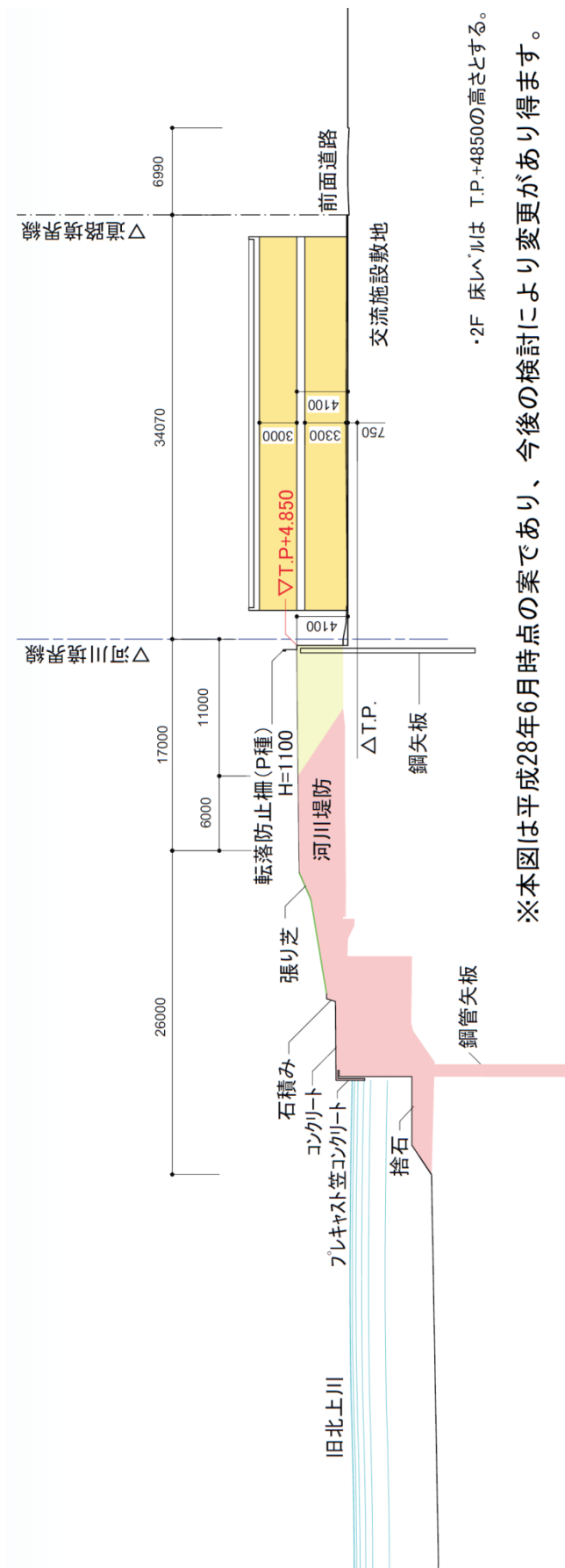
科目	年額（万円）
水道光熱費	112
下水道使用料	3
修繕費	147
保守・管理・警備等委託費	86
消耗品費	76
通信運搬費	27
その他（リース費）	30
合計	481

【参考資料3】

■平面ゾーニング例 (P. 25 のゾーニングイメージを基にしたもの)



■ 断面例



・2F 床レベルは T.P.+4850の高さとする。

※本図は平成28年6月時点の案であり、今後の検討により変更があり得ます。