

# 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

## (1) 石巻市の概要

### ① 位置・地勢、気候

- 石巻市は、本州の東北、宮城県北東部の太平洋沿岸地域に位置し、555.78 k m<sup>2</sup>の市域を有する県下第二の都市である。
- 広域交通網として、鉄道はJ R 石巻線、J R 仙石線、J R 気仙沼線が整備されており、道路網では三陸自動車道が供用され、登米東和 I C 以北は現在整備中となっている。なお、東日本大震災の影響により J R 仙石線高城町駅～陸前小野駅間（平成 27 年の運転再開予定）、J R 石巻線浦宿駅～女川駅間（平成 27 年春の運転再開予定）はバスによる代行輸送を行っている。
- 市街地は、石巻湾の旧北上川河口付近に広がっており、市域東部から牡鹿半島にかけては、北上山地の最南端に位置し、風光明媚なリアス式海岸となっている。
- 気候は海洋性の気候であり、内陸部と比較すると寒暖の差が少なく、東北地方のなかでは 1 年を通じて比較的温暖な気候となっている。

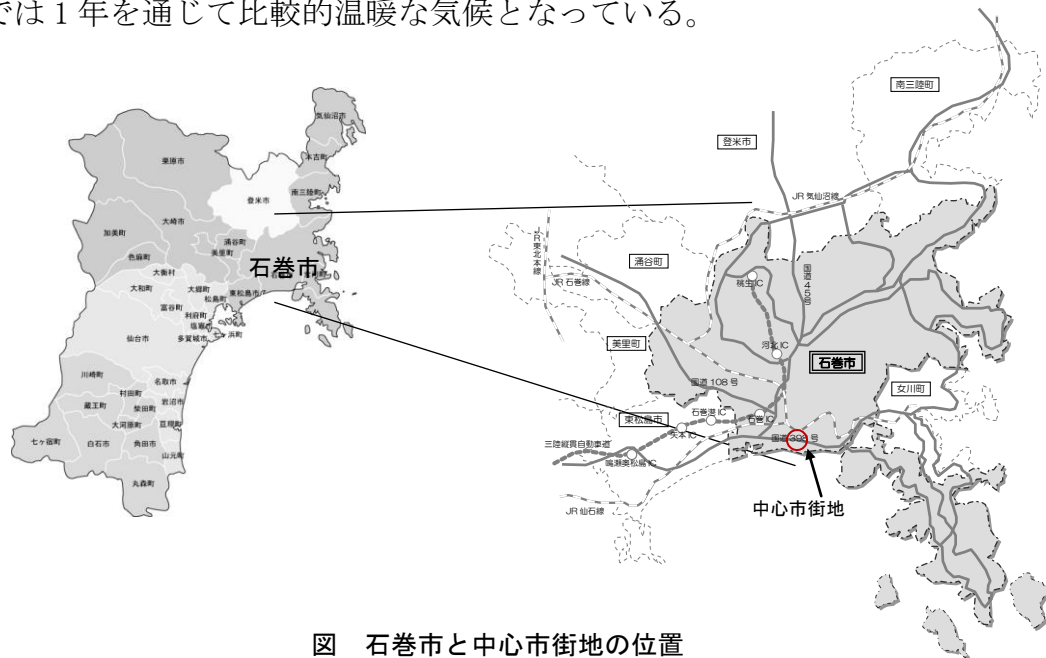


図 石巻市と中心市街地の位置

表 石巻市の気象

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
平均気温 [°C]	0.7	1.2	4.1	9.4	14	17.7	21.4	23.5	20.1	14.5	8.5	3.5
降水量 [mm]	34.9	35.1	71.1	93.2	92.3	113.9	148.2	115.8	143.2	119.2	66.6	33.6
積雪の深さ(最大) [cm]	8	12	8	1	-	-	-	-	-	-	1	5

資料：仙台管区気象台HP（石巻地方気象台 統計期間 1982～2011 年 資料年数 30 年）

◆調査地点:北緯 38 度 25.5 分 東経 141 度 18.2 分 標高 42.5 m

## ② 沿革

- 縄文時代は、市内に残る国指定史跡の沼津貝塚をはじめ多くの遺跡等から、海と山の幸に恵まれ当時としては豊かな生活であったことがうかがえる。また、石巻地域は、数々の遺跡の出土品等から人々の交流の場であったこともうかがえ、平安時代の終わりごろには、平泉と北上川舟運で結ばれその外港であったことから、古代・中世から交通の結節点としての役割も担っていたと考えられる。
- 江戸時代初め、新田開発が進む一方で、この豊かな米作地帯で生産される米の最大積出港として整備され「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だった。また、リアス式海岸の沿岸部は、豊富な漁業資源を持っていることから沿岸漁業が盛んで、遠隔地交易も営んでおり海運・舟運基地として大変な賑わいを見せていた。
- その後、金華山沖漁場を背景に漁業のまちとして栄えたが、明治維新以後、鉄道の発達や工業化への乗り遅れなどにより、往時ほどの賑わいがなくなり、産業基盤・生活基盤の整備が急がれた。このため、交通網の整備、魚市場の設置や水産加工業の振興、工業の誘致などが行われ、昭和 39 年（1964 年）には新産業都市の指定を受け石巻工業港が開港するなど、工業都市としても発展を遂げてきた。
- 近年は、平成元年に石巻専修大学が開学するとともに、三陸縦貫自動車道の石巻までの延伸、石巻トゥモロービジネスタウン分譲開始、石巻港の整備など、21 世紀を迎え、さらなる発展が期待されている。
- 平成 17 年 4 月 1 日には石巻地域 1 市 6 町が合併し、新・石巻市として新たなスタートを切った。
- 平成 23 年 3 月 11 日に発生したマグニチュード 9.0 の東北地方太平洋沖地震による激しい揺れとその後沿岸部に襲来した巨大津波等によって、死者数 3,168 人、行方不明者 432 人（いずれも平成 26 年 2 月末日時点）にのぼり、壊滅的な被害を受けた。その後、復旧・復興の道標となる「石巻市震災復興基本計画」を平成 23 年 12 月に策定し、「新しい石巻」の創造を目指してまちづくりを進めている。

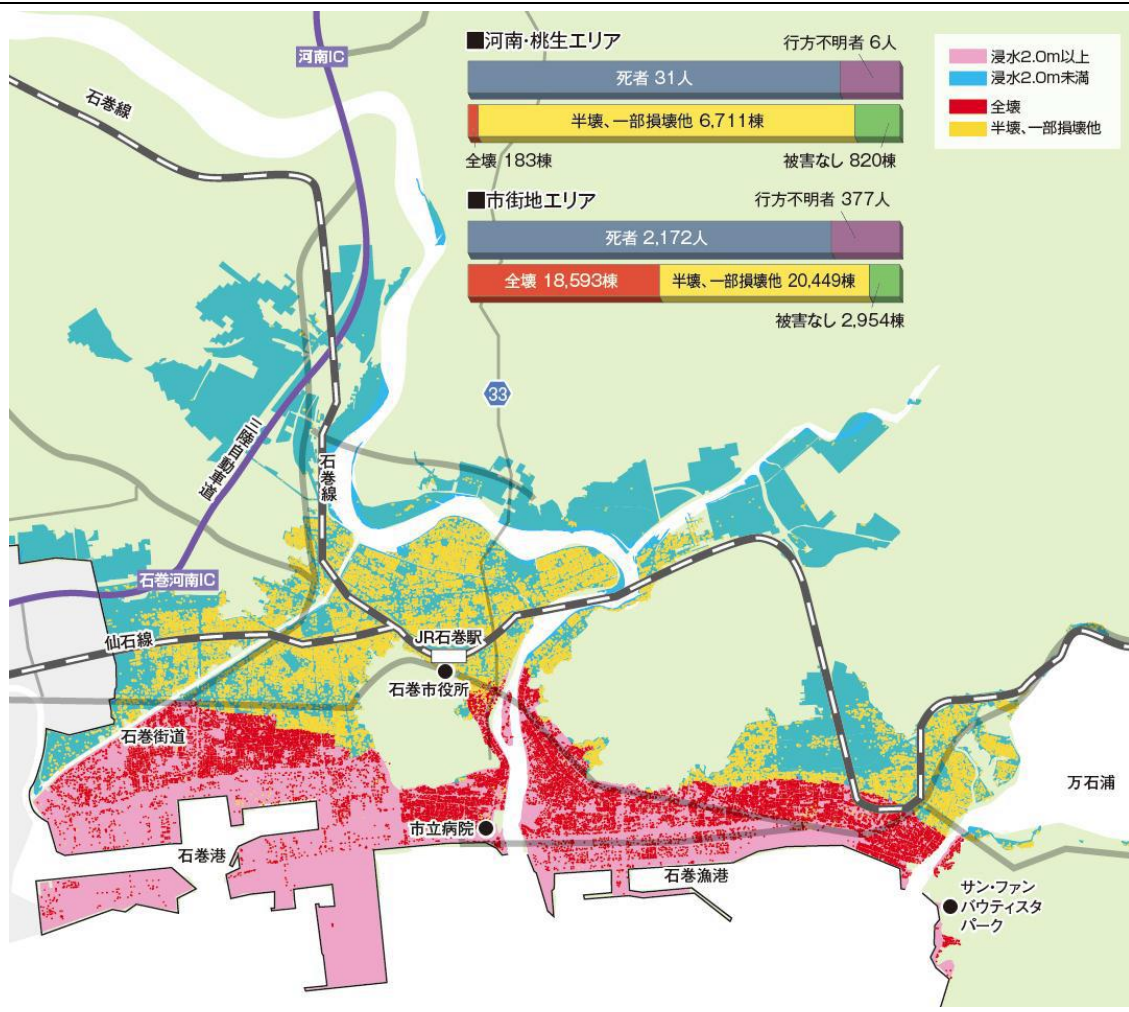
### ③ 東日本大震災被災状況

- 平成 23 年 3 月 11 日 14 時 46 分、東北地方太平洋沖地震が発生し、国内観測史上最大となるマグニチュード 9.0 震度 6 強の激しい揺れと、その後襲来した巨大津波は、本来市民を守るべき防潮堤を破壊し、多くの人命を奪い、住まいや働く場、道路、港湾、漁港財産が失われた。
- 津波の高さは、牡鹿地区観測点で最大 8.6 m 以上を観測し、平野部の約 30%、中心市街地を含む沿岸域の約 73 km<sup>2</sup>が浸水し、被災住家は全住家数の約 76.6%の 56,687 棟、うち約 35%の 19,974 棟が全壊（平成 25 年 12 月末）となった。
- 沿岸域においては、工場や事業所をはじめ、学校・病院・総合支所等の公共施設が壊滅的な被害を受け、本市全域でライフラインが停止し、都市としての機能が失われた。
- 東日本大震災後の最大避難者数は 50,758 人、最大避難箇所は 259 か所で、在宅避難者を含めた最大食料配布人数は約 87,000 人（いずれも平成 23 年 3 月 17 日）と想定を大幅に上回る事態となった。
- 地震に伴う地盤沈下も深刻で、牡鹿地区鮎川の 120cm 沈下をはじめ、市内の広範囲で地盤沈下や液状化が発生した。
- その後も大きな余震は際限なく発生し、平成 23 年 4 月 7 日にはマグニチュード 7.1 の最大余震により震度 6 弱を記録するなど、甚大な被害がさらに拡大することとなった。

表 東日本大震災の状況

地震の状況	
発生	平成23年3月11日(金)14時46分
震央地名・深さ・規模	三陸沖(北緯38度06.2分・東経142度51.6分)・深さ24km・M9.0
震度	6強
津波の状況	
津波の高さ	鮎川 8.6m 等(気象庁発表、津波計等による最大の高さ)
浸水面積	73km <sup>2</sup> (市内の13.2%(平野部の約30%)、中心市街地は全域が浸水)
地盤沈下の状況	
地盤沈下	牡鹿地区鮎川:-120cm、渡波明神:-78cm、渡波字貉坂山:-67cm

【平成 26 年 1 月 1 日現在】



資料：石巻市震災復興基本計画

表 住民基本台帳上の死者数及び行方不明者数

地区	死者数	行方不明者
本庁	2,280	210
河北	411	44
雄勝	164	72
河南	23	5
桃生	9	0
北上	199	68
牡鹿	82	33
合計	3,168	432

・死者数は東日本大震災以外で死亡された方も含む  
 ・外国人登録者は含まない

表 石巻市で被災された死者数及び行方不明者数

地区	直接死	関連死	行方不明者
本庁	2,205	190	211
河北	401	13	43
雄勝	155	16	72
河南	12	9	5
桃生	6	2	1
北上	193	7	68
牡鹿	74	12	33
小計	3,046	249	433
その他	209	4	5
身元不明	15	0	0
合計	3,270	253	438

直接死は外国人登録者を含む  
 その他とは他市町村の方や石巻市で住民登録を確認できなかった方  
 直接死とは、津波や家屋倒壊などが原因で亡くなった方  
 関連死とは、直接死以外でこの震災が原因で亡くなり、災害弔慰金支給審査会等で認定された方

(平成 26 年 2 月末現在)



水没した市役所本庁舎



中心市街地



中心市街地



石ノ森萬画館付近



内海橋



中瀬

出典：石巻市

- 石巻市では、平成 23 年 12 月に今後 10 年間に於ける復旧・復興を実現していくための道標となる「石巻市震災復興基本計画」を策定した。

基本理念	基本理念 1：災害に強いまちづくり 基本理念 2：産業・経済の再生 基本理念 3：絆と協働の共鳴社会づくり																				
計画期間	概ね 10 年間（目標：平成 32 年）  <b>計画期間：10 年間（目標：平成 32 年度）</b> <table border="1" data-bbox="391 495 1286 712"> <thead> <tr> <th>平成 23 年度</th> <th>平成 24 年度</th> <th>平成 25 年度</th> <th>平成 26 年度</th> <th>平成 27 年度</th> <th>平成 28 年度</th> <th>平成 29 年度</th> <th>平成 30 年度</th> <th>平成 31 年度</th> <th>平成 32 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">復旧期 H23～H25</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">再生期 H26～H29</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">発展期 H30～H32</td> </tr> </tbody> </table>	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	復旧期 H23～H25			再生期 H26～H29				発展期 H30～H32		
平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度												
復旧期 H23～H25			再生期 H26～H29				発展期 H30～H32														
復興の主体	市民一人ひとり。行政、地域、企業、大学、NPO などの多様な主体が果たすべき役割を明確に持ち、絆と協働により取り組んでいく。																				
土地利用の考え方	◆中心市街地エリア： 河川堤防と一体となったまちづくりを基本とし、新たな土地活用の手法を導入しながら市街地再開発等を行い、商業業務機能や居住機能のほか、多様な都市機能を集積させ、にぎわいある新生中心市街地を目指す土地利用を推進する。																				
まちづくり 施策大綱	<u>施策大綱 1：みんなで築く災害に強いまちづくり</u> <u>（防災、地域コミュニティ、減災都市基盤）</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな防災体制の構築</li> <li>・地域の力でみんなで守る</li> <li>・減災まちづくりの推進</li> </ul> <u>施策大綱 2：市民の不安を解消し、これまでの暮らしを取り戻す</u> <u>（暮らし、健康・福祉・医療）</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>・迅速な生活・健康支援と福祉・医療の確保</li> <li>・住まいの再建</li> <li>・職の再建</li> <li>・各種公共施設の復旧と復興</li> <li>・生活環境の整備</li> </ul> <u>施策大綱 3：自然への畏敬の念を持ち、自然とともに生きる</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海とともに生きる</li> <li>・川とともに生きる→中心市街地商店街の復旧・復興            中瀬を含めた旧北上川の河口に位置する中心市街地については、再開発事業等の促進を図るとともに、水辺と親しめる空間づくりや、安全で安心して歩き、暮らすことのできるコンパクトなまちづくりを推進することにより、たくさんの方が住み、集い、楽しみ、買い物ができる中心市街地の活性化に努めます。</li> <li>・大地とともに生きる</li> <li>・地域資源を活かす</li> </ul>																				

【主な取組】

施策・事業	実施主体	実施時期		
		復旧期	再生期	発展期
被害状況・動向等基礎的調査事業	市	実施		
中心市街地活性化基本計画改訂事業	市	実施		
仮施設整備事業[再掲]	市、関係団体、民間	実施		
中小企業等グループ施設等復旧整備補助事業[再掲]	民間	実施		
各種融資制度等の拡充	国、県、市	実施		
市街地再開発事業[再掲]	民間	実施		
まちなみ形成事業	民間	実施		
復興をテーマとしたイベントの実施	市、関係団体、民間	実施		
水と緑のプロムナード整備事業	国、県、市	実施		
二重債務問題対策事業[再掲]	国、県、市、関係団体	実施		

施策大綱 4：未来のために伝統・文化を守り、人・新たな産業を育てる

・未来の人を育てる

・企業誘致と新産業の創出

西部市街地  
復興整備方針

▼将来構想



## (2) 中心市街地の成り立ち

- 北上川を通じて集められた米などの物資は、石巻港から千石船で江戸へと運ばれるなど港町として栄え、さらに中心市街地から南東の旧北上川河口付近に、藩政廃止によって旧武士や諸国からの商人が流れ込み、民営米屋などの店舗で賑わった。
- 明治の始めから順調に発展してきた石巻も、明治 24 年（1891 年）東京－青森間の鉄道開通後、幹線からはずれ、また石巻港が旧北上川河口部に位置しており、大型蒸気船が入港できないことから急激に衰え始めた。
- 大正元年（1912 年）に仙北軽便鉄道（現在の J R 石巻線）、大正 14 年（1925 年）に宮城電鉄（現在の J R 仙石線）が開通すると、現在の中心市街地内にも商店が立地するようになった。
- 戦後の復興においても、石巻駅前から中瀬方面にかけて商店が増加し一大商圈を形成するようになった。
- 平成 23 年 3 月の東日本大震災では、中心市街地も浸水し大きな被害を受けたが、その後、石巻立町復興ふれあい商店街、石巻まちなか復興マルシェ等の仮設商店街が整備され、復興に向けた歩みを続けている。

表 中心市街地における主要施設の移転・閉店後の跡地利用

年	移転・閉店	移転・閉店後の跡地利用
平成 8 年	ダックシティ丸光石巻店	石巻復興マルシェ
平成 12 年	家具の栃木屋	
平成 20 年	さくら野百貨店石巻店	市役所本庁舎



### (3) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

#### ① 歴史的・文化的資源

- 江戸幕府は貨幣経済の急速な発展に対応し、北上川の船運によって原料や燃料が集めやすかったため、石巻に享保13年(1728年)銭座が整備され、「寛永通宝」や「仙台通宝(撫角銭)」などが作られるようになった。なお、JR石巻駅前には「鑄銭場」という地名が残っている。
- 羽黒町の鳥屋神社、住吉町の住吉神社、永巖寺、寿福寺などの社寺が見られる。
- 中瀬公園内には、マンガによる地域文化の発信拠点、市民が交流できる「マンガで結ばれるまちづくりステーション」として位置づけている石ノ森萬画館がある。現存する木造教会では国内最古の建物である旧石巻ハリストス正教会堂が公園内にあるが、震災後移築を予定している。
- また、中瀬には、幕末のころから娯楽を提供してきた映画館「岡田劇場」があったが、震災による津波で消失している。
- 住吉公園は、かつては船渡し場で、芭蕉と曾良も訪れたことがあるところで、近くには、石巻の地名の由来にもなっている「巻石」という小さな岩がある。
- 中心市街地内の中央三丁目には、昭和5年(1930年)に竣工した、木造3階建てスペイン瓦葺きの陶芸丸寿かんけい丸がある。東日本大震災後の平成25年、所有者から市へ建物の譲渡が行われ、中心市街地の復興まちづくりと併せて、石巻の歴史・文化を象徴する施設として、登録文化財への申請も視野に入れた再生を行うこととしている。

#### ② 景観資源

- 旧北上川河岸には、親水テラス等が整備され、水辺と一体的な景観が形成されていたが、震災により大きな被害を受け、復旧に向けた取り組みが行われている。
- JR石巻駅から石ノ森萬画館までの約1kmの間に石ノ森キャラクターのモニュメントが整備されているマンガロードがある。

# のんびり 散策 いしのまきマンガロード

ようこそ「萬画の国・いしのまき」へ!!  
石巻の市街地には、石ノ森先生が生んだキャラクターたちや石ノ森作品にまつわる様々なアイテムがちりばめられた「マンガロード」があるんだ。さあ、「萬画の国」を探検しよう!!

**いしのまきマンガロード 好評発売中!!**  
**スタンプコレクション**

石ノ森スタンプ20コ全部集められた人には「完成記念キーホルダー(非売品)」を差し上げます。全部集めて下の場所にスタンプ帳をもってこよう!!

スタンプ帳販売・記念品引換之場所のご案内

- ロマン海遊21 (石巻市観光物産情報センター)
- パナックけいいてい (パナック)
- 石ノ森萬画館



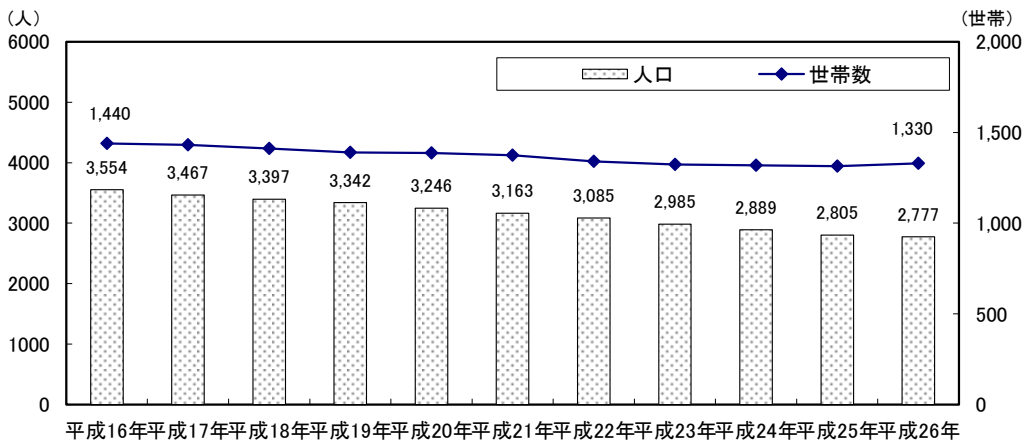
### ③ 社会資本・産業資源

- 広域交通網として、鉄道はJR石巻線、JR仙石線が整備されている。しかし、東日本大震災の影響を受け、JR高城町駅～陸前小野駅間の運転を見合わせ、松島海岸駅～矢本駅間でバス代行輸送を行っている。
- 本市の特産品としては、日本酒や笹かまぼこ、サンマやホヤといった水産物があり、各店舗や石巻市観光物産情報センター（ロマン海遊21）などで購入することができる。

#### (4) 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析

##### ① 人口・世帯

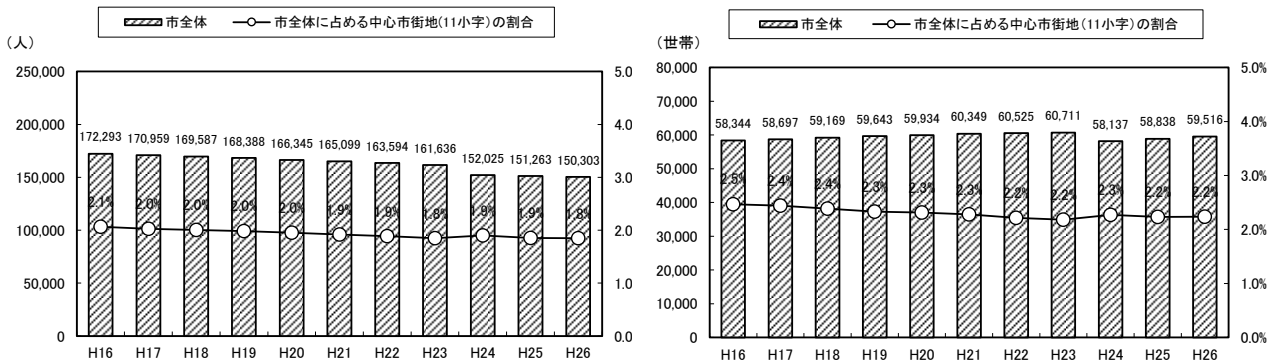
- 石巻市全体の人口は減少傾向にあり、なかでも平成24年は震災の影響により大幅に減少している。同様に中心市街地についても減少傾向にあり、平成26年3月末日現在2,777人である。
- 市全体の世帯数は増加基調にあり、震災の影響で平成24年に減少したものの、翌年以降再び増加している。一方、中心市街地についてはおおむね減少傾向にあり、平成26年3月末日現在1,330世帯である。
- 人口、世帯数ともに市全体に占める中心市街地の割合は減少傾向にある。



11 小字：中央一丁目・二丁目・三丁目、中瀬、立町一丁目・二丁目、千石町、鑄銭場、穀町、日和が丘一丁目（一部）、住吉町一丁目（一部）  
 但し、平成20年～は、日和が丘一丁目、及び住吉町一丁目全て計上

資料：「住民基本台帳（～H19：各年4月1日現在、H20～：各年3月末日現在）」

図 中心市街地（11小字）の人口・世帯



※中心市街地の平成20年～は、日和が丘一丁目、住吉町一丁目全て計上

資料：「住民基本台帳」

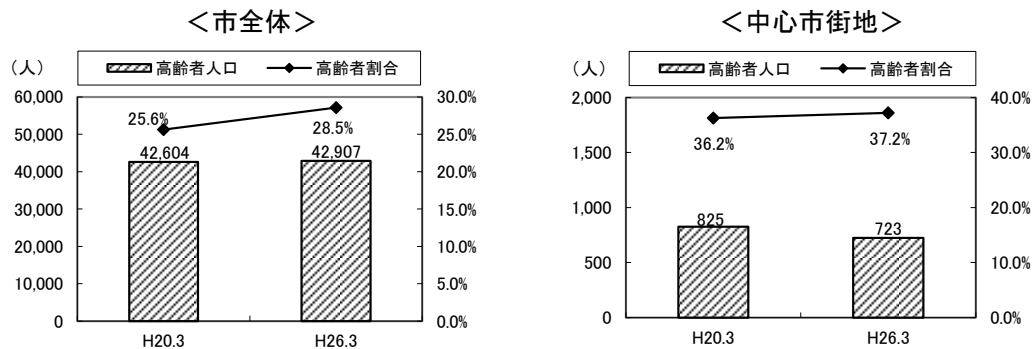
（全市：各年3月末日現在、中心市街地：～H19：各年4月1日、H20～：各年3月末日）

図 石巻市全体の人口とそれに占める中心市街地人口の割合

図 石巻市全体の世帯数とそれに占める中心市街地世帯数の割合

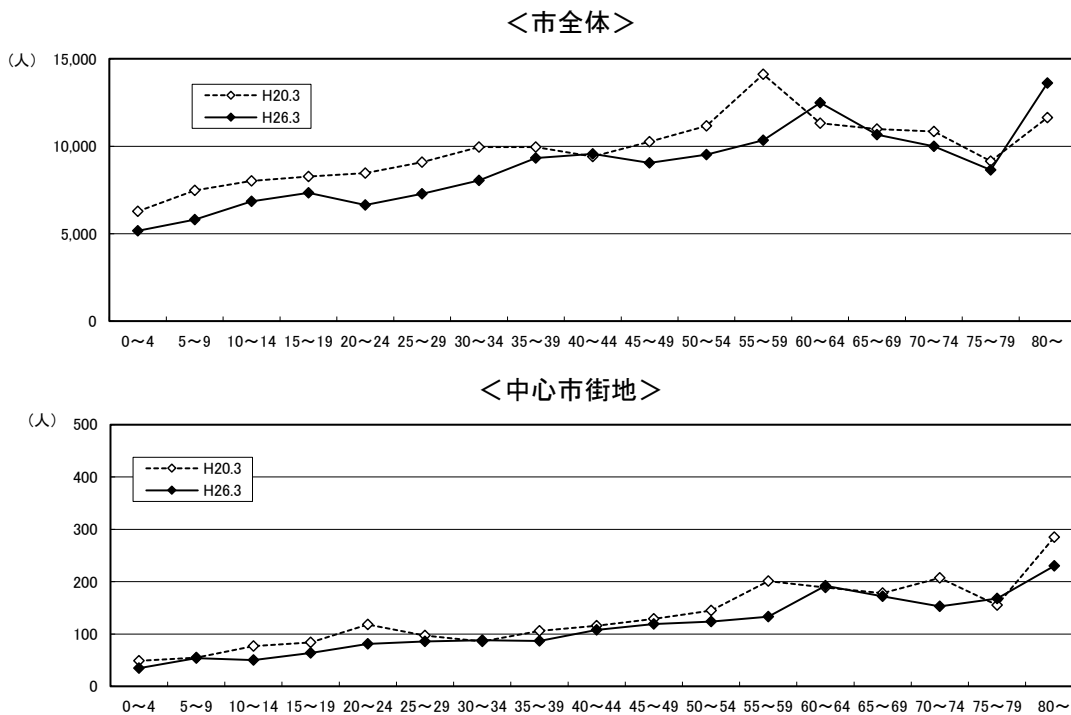
## ② 年齢別人口

- 中心市街地の高齢者数（65歳以上）は、平成26年3月末日で723人、その割合は37.2%となり平成20年3月末と比較して増加している。また、石巻市全体の高齢者割合（平成26年3月末日28.5%）より高い水準である。
- 5歳区分年齢別人口の推移をみると、石巻市全域、中心市街地ともにほとんどの年齢層で減少傾向にある。なかでも石巻市全域では、20代から30代と40代後半から50代の年齢層の減少が目立っている。中心市街地では、50代後半、70代前半の年齢層の割合が増加している。



※日和が丘1丁目一部、住吉町1丁目一部は未計上  
資料：「住民基本台帳（各年3月末日現在）」

図 石巻市全体と中心市街地における高齢者人口及び高齢者割合の推移



※日和が丘1丁目一部、住吉町1丁目一部は未計上  
資料：「住民基本台帳（各年3月末日現在）」

図 5歳区分年齢別人口の推移

### ③ 商業

#### ア) 商店街振興組合等

- 中心市街地内には、立町大通り商店街、橋通り商店街、アイトピア商店街、駅前大通り商店街など8箇所の商店街が形成されている。
- そのうち法人格を有しているのは、立町大通り商店街振興組合、アイトピア商店街振興組合の2商店街振興組合である。

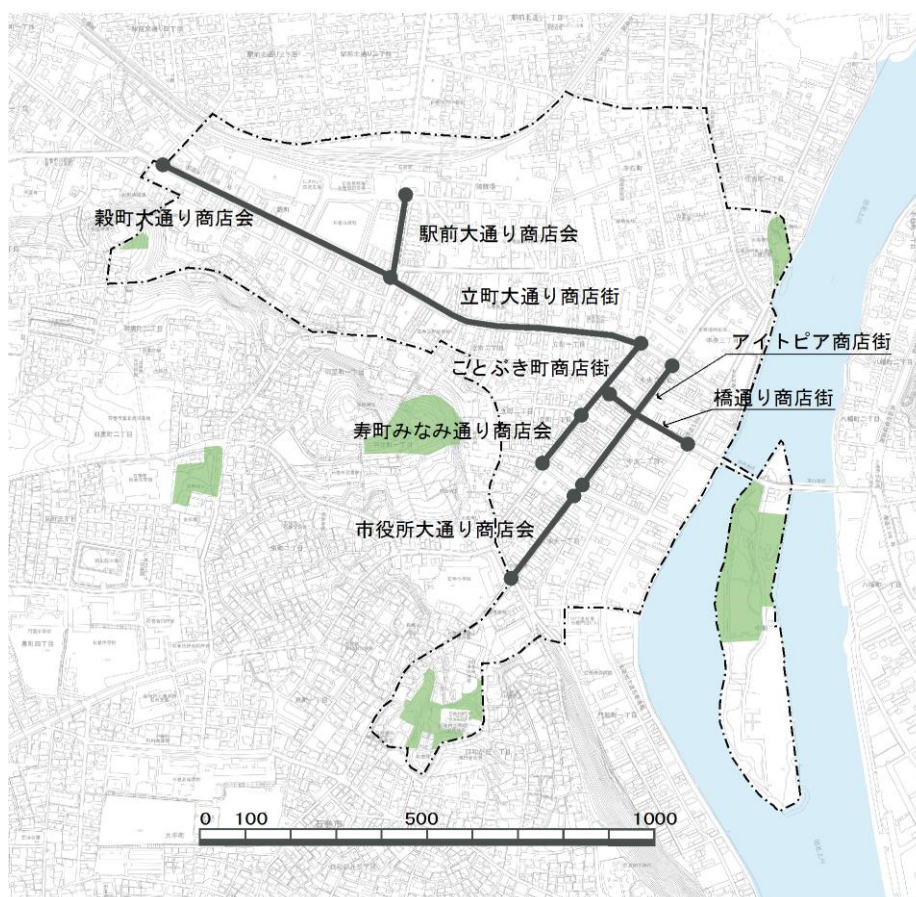
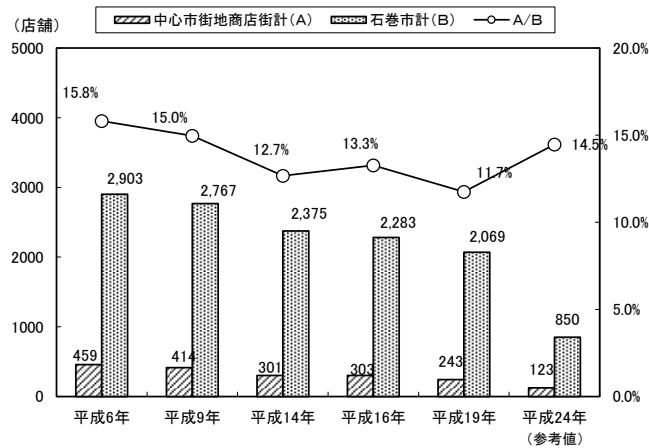


図 中心市街地内の商店街振興組合等の分布図

## イ) 小売店舗数

- 商業統計調査による平成 19 年の中心市街地の店舗数は 243 店で、減少傾向にあり、東日本大震災で被災した商店がそのまま閉店した店も少なくない。
- 平成 19 年の市全体の小売店舗数に占める中心市街地の割合は 11.7%で、平成 16 年と比べやや減少している。その後、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の際に、浸水によって大きな被害を受けたため、店舗数が大幅に減少している。



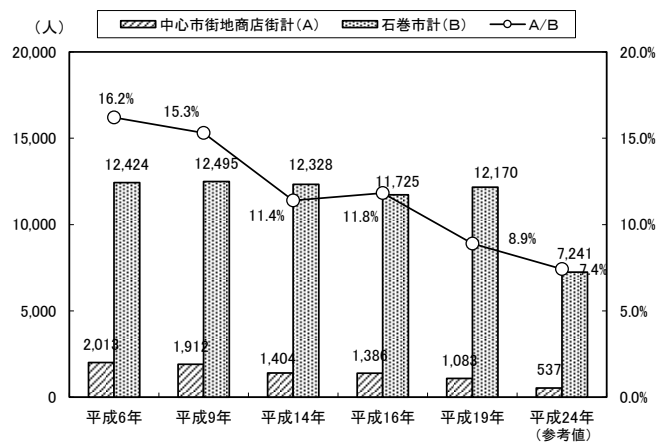
※平成 24 年中心市街地商店街は卸・小売業の値。中瀬を除く 10 小字対象。

資料:「商業統計調査」「平成 24 年経済センサス」(経済産業省)

図 石巻市全体と中心市街地の小売店舗数の推移

## ウ) 小売業従業員数

- 商業統計調査による平成 6 年から 19 年にかけての中心市街地の小売業従業者数は、2,013 人から 1,083 人と約 46%の減少となっている。
- 石巻市全体の小売業従業者数は横ばいで推移している一方、中心市街地の小売業従業者数の割合は、平成 6 年の 16.2%から 19 年の 8.9%と減少傾向にあり、震災によりその傾向は強まっていると想定される。



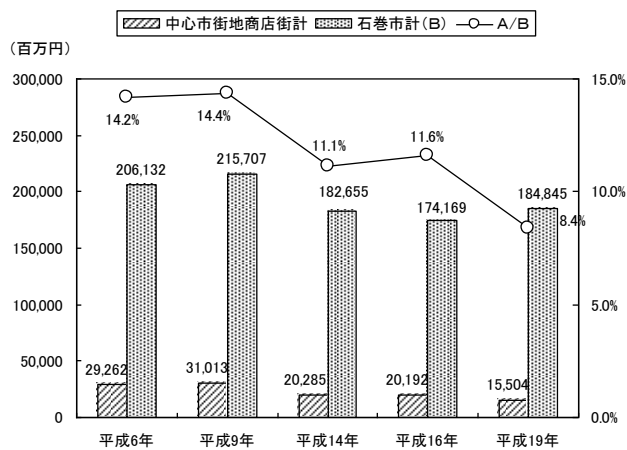
※平成 24 年中心市街地商店街は卸・小売業の値。中瀬を除く 10 小字対象。

資料:「商業統計調査」「平成 24 年経済センサス」(経済産業省)

図 石巻市全体と中心市街地の小売業従業員数の推移

## エ) 小売業年間商品販売額

- 商業統計調査による平成6年から平成19年にかけての中心市街地の小売業年間商品販売額は、29,262百万円から15,504百万円と約47%の減少となっている。
- 石巻市全体の小売業年間商品販売額に占める中心市街地の割合は、平成6年の14.2%から19年の8.4%と減少傾向にある。

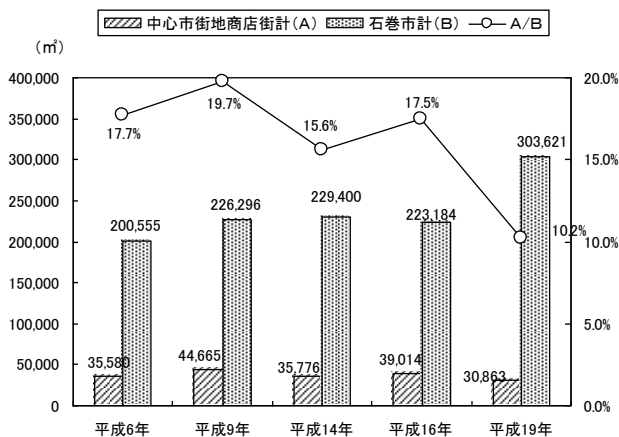


資料:「商業統計調査」(経済産業省)

図 石巻市全体と中心市街地の小売業年間商品販売額の推移

## オ) 小売業売場面積

- 中心市街地における平成19年の小売業売場面積は30,863㎡で、市全体の小売業売場面積に占める割合は10.2%となっている。
- 小売業売場面積は、市全体でみると平成6年から19年にかけて51.4%増えているが、それに対し中心市街地では35,580㎡から30,863㎡と13.3%の減少となっている。



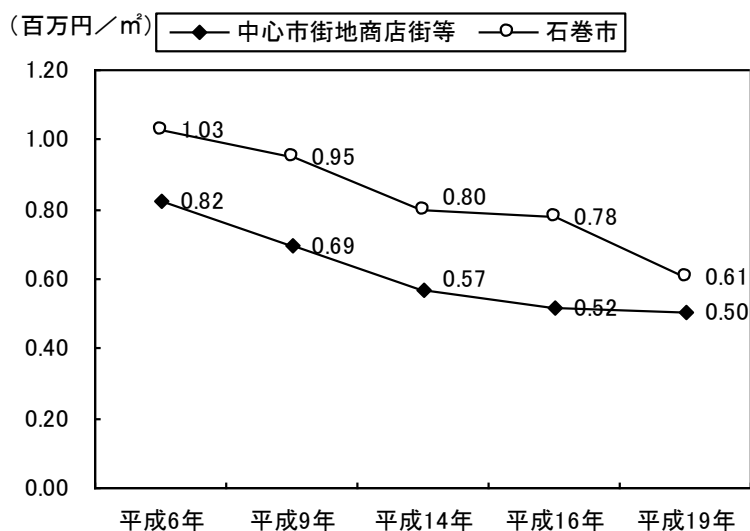
資料:「商業統計調査」(経済産業省)

図 石巻市全体と中心市街地の小売業売場面積の推移

- 小売店舗数、小売業従業員数、小売業年間商品販売額、小売業売場面積について、石巻市全体、中心市街地及び石巻市全体に占める中心市街地の割合のいずれも減少基調にある。これは、消費の抑制基調の中にあつて、平成4年の旧大店法の規制緩和を背景に、平成5年から相次いで大規模小売店舗が郊外に立地されたことや経済的要因を理由とした中心市街地の大規模小売店舗の閉鎖・撤退が相次いだことによると思われる。
- 震災後も、蛇田地区では居住地として新市街地の整備が促進され、その一面に商業用地が確保され、中心市街地外での店舗再開が増えることが見込まれる。

#### カ) 販売効率

- 平成6年以降の小売業売場面積当たりの小売業年間商品販売額（販売効率）を見ると、一貫して中心市街地は市全体の値を下回っている。平成19年の調査結果をもとに算出した値は、市全体では0.61百万円/㎡で、中心市街地が0.50百万円/㎡となっている。
- その一方において、無店舗販売やIT化の進展、店舗の新旧程度等、統計数字には多岐要因が内含されていることから、販売効率自体が、小売業者の経済状態を如実に反映したものとはなっていないことも事実と思われる。



資料:「商業統計調査」(経済産業省)

図 石巻市全体と中心市街地の販売効率の推移



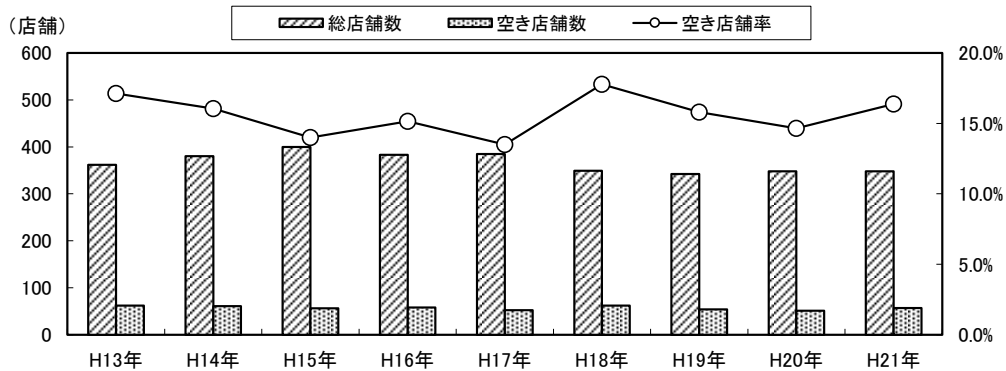
### キ) 空き店舗

- 中心市街地内の 8 商店会の空き店舗数を見ると、平成 21 年現在 57 店あり、総店舗数に占める割合は 16.4%である。震災後の平成 25 年（参考値）を見てみると、調査可能であった全ての商店街について総店舗数の大幅な減少がみられる。
- 平成 13 年以降、空き店舗率は 15%前後で推移していたが、平成 25 年には東日本大震災の影響により 21.6%に増えている。

表 中心市街地内の各商店街振興組合等の空き店舗数の推移（単位：店）

調査年	商店会名	(店舗)								合計	※印の 5商店会 合計
		穀町通り商 店会	駅前大通り 商店会	立町大通り 商店街振 興組合※	アイピア通 り商店街振 興組合※	ことぶき町 商店街振 興組合※	橋通り商店 街振興組 合	寿町みな み通り会※	市役所大通 り商店会※		
H13年	総店舗数	51	27	81	49	45	36	21	52	362	248
	空き店舗数	6	6	16	6	8	8	1	11	62	42
	空き店舗率	11.8%	22.2%	19.8%	12.2%	17.8%	22.2%	4.8%	21.2%	17.1%	16.9%
H14年	総店舗数	60	40	86	53	42	26	21	52	380	254
	空き店舗数	5	5	21	2	8	9	0	11	61	42
	空き店舗率	8.3%	12.5%	24.4%	3.8%	19.0%	34.6%	0.0%	21.2%	16.1%	16.5%
H15年	総店舗数	43	36	86	83	40	35	32	45	400	286
	空き店舗数	2	4	16	7	5	8	1	13	56	42
	空き店舗率	4.7%	11.1%	18.6%	8.4%	12.5%	22.9%	3.1%	28.9%	14.0%	14.7%
H16年	総店舗数	46	36	84	80	37	25	32	43	383	276
	空き店舗数	5	5	16	7	2	10	0	13	58	38
	空き店舗率	10.9%	13.9%	19.0%	8.8%	5.4%	40.0%	0.0%	30.2%	15.1%	13.8%
H17年	総店舗数	45	40	84	84	40	25	33	34	385	275
	空き店舗数	4	7	17	9	2	8	2	3	52	33
	空き店舗率	8.9%	17.5%	20.2%	10.7%	5.0%	32.0%	6.1%	8.8%	13.5%	12.0%
H18年	総店舗数	31	26	85	76	41	21	30	39	349	271
	空き店舗数	6	5	16	15	5	8	0	7	62	43
	空き店舗率	19.4%	19.2%	18.8%	19.7%	12.2%	38.1%	0.0%	17.9%	17.8%	15.9%
H19年	総店舗数	40	26	78	60	40	22	33	43	342	254
	空き店舗数	6	6	14	15	3	6	1	3	54	36
	空き店舗率	15.0%	23.1%	17.9%	25.0%	7.5%	27.3%	3.0%	7.0%	15.8%	14.2%
H20年	総店舗数	49	30	78	60	37	21	33	40	348	248
	空き店舗数	9	7	11	17	4	3	0	0	51	32
	空き店舗率	18.4%	23.3%	14.1%	28.3%	10.8%	14.3%	0.0%	0.0%	14.7%	12.9%
H21年	総店舗数	42	30	89	60	40	20	26	41	348	256
	空き店舗数	9	6	18	17	4	3	0	0	57	39
	空き店舗率	21.4%	20.0%	20.2%	28.3%	10.0%	15.0%	0.0%	0.0%	16.4%	15.2%
H25年 (参考値)	総店舗数	-	-	55	40	18	-	11	15	-	139
	空き店舗数	-	-	10	10	2	-	2	6	-	30
	空き店舗率	-	-	18.2%	25.0%	11.1%	-	18.2%	40.0%	-	21.6%

※空き店舗：入居可能な空き店舗のみ



資料：宮城県・石巻商工会議所調べ(各年 6 月 1 日現在)

※H25 データ(参考値)：商店街実態調査／市提供資料(駅前大通り、橋通り、穀町通り商店街はデータなし)

## ク) 大規模小売店舗

- 昭和 50 年代には、店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>程度の大規模小売店舗が郊外の幹線道路沿いを中心に立地してきた。その後も郊外の住宅地や幹線道路沿いに立地が進み、平成 17 年以降には蛇田地区の土地区画整理事業に伴い、相次いで店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店舗が進出している。中でも平成 19 年 3 月にオープンしたイオン石巻ショッピングセンター（現在イオンモール石巻）は県下 3 番目の規模となっている。
- 中心市街地では、平成 20 年 4 月にさくら野百貨店が閉店し、その建物を活用して市役所が移転し、その 1 階部分には食品スーパーが出店している。
- 店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店舗は中心市街地内に 2 店あるが、その店舗面積は 4,098 m<sup>2</sup>と市内大規模小売店舗面積の約 3%を占めているにすぎない。

表 中心市街地内の大規模小売店舗

	店舗名称	店舗面積(m <sup>2</sup> )	開店日
中心市街地内	①品川屋	1,450	S29.3
	②石巻市役所本庁舎(エスタ)	2,648	H8.3
	小計(割合)	4,098	(2.7%)
中心市街地外 (10,000m <sup>2</sup> 超)	③イオンモール石巻(イオン石巻店)	33,686	H19.3
	④イオンスーパーセンター石巻東店	16,917	H17.7
	⑤石巻蛇田SC(ホームックススーパーデポ石巻蛇田店)	12,000	H18.4
	⑥サンエーSP(イトーヨーカドー石巻あけぼの店)	11,702	H8.6
	小計(割合)	74,305	(49.5%)
中心市街地外 (10,000m <sup>2</sup> 以下)	小計(割合)	71,773	(47.8%)
	合計(割合)	150,176	(100.0%)

### 店舗面積が 1,000 m<sup>2</sup>超のもの

店舗面積は、大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項にいう、小売業（飲食業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗の用に供される床面積で、直接物品の販売の用に供する売場にショールームや店舗案内所等のサービス施設などを含む。一方、売場面積は、商業統計調査上の指標で、商店が商品を販売するために実際に使用している延べ面積を指す。

資料:「週刊東洋経済臨時増刊 全国大型小売店舗総覧 2014」(東洋経済新報社 平成 25 年 8 月)

表 郊外型・ロードサイド型の主要大規模小売店舗等の出店状況

開店日	店舗名称	店舗面積 (㎡)	駐車台数 (台)	用途地域
1971年9月	木村家具センター	1,101	10	第2種住居
1976年8月	ヨークベニマル大街道店	3,561	280	第2種住居
1981年7月	みやぎ生協石巻渡波店	1,671	180	第2種住居
1982年6月	ヨークタウン石巻中里(ヨークベニマル石巻中里店)	4,085	177	近隣商業
1983年6月	ビバホーム石巻店	4,792	182	準住居
1986年11月	家具のイトウ	2,042	50	近隣商業
1992年10月	ホームマック石巻店	3,677	133	第2種住居
1993年1月	ヨークベニマル湊鹿妻店	4,078	248	第2種住居
1993年6月	ホームマック石巻東店	2,989	200	第2種住居
1995年4月	スーパーセンターSTEP-1	2,958	-	-
1996年6月	サンエーSP(イトーヨーカドー石巻あけぼの店)	11,702	802	第2種住居
1996年11月	ツルハドラッグ石巻中里店	1,228	84	近隣商業
1996年12月	みやぎ生協石巻大橋店	2,315	200	第2種住居
1997年9月	ウジエスーパー山下店	1,290	125	近隣商業
1998年8月	ヤマト屋書店TSUTAYA中里店	1,428	65	近隣商業
1998年11月	金港堂石巻店	1,421	120	準住居
1999年4月	河北アゼリアプラザ(ウジエスーパー飯野川店)	7,512	571	-
2000年7月	おざしビル(ヨークベニマル中浦店)	2,731	200	近隣商業
2005年7月	イオンスーパーセンター石巻東店	16,917	1,331	準工業
2006年4月	石巻蛇田SC(ホームマックスーパーデポ石巻蛇田店)	12,000	760	近隣商業
2007年3月	イオンモール石巻(イオン石巻店)	33,686	2,470	準工業
2007年7月	ケーズデンキ石巻本店	4,473	199	準住居
2007年11月	石巻蛇田中央SC(ヤマダ電機テックランド・スーパースポーツゼビオ石巻店)	6,821	429	近隣商業
2008年4月	みやぎ生協蛇田店、藤崎石巻	3,728	157	第2種住居
2008年12月	石巻ファッションモール	2,567	97	第2種住居
2010年12月	ニトリ石巻店	5,305	124	準住居

資料：全国大型小売店総覧 2014

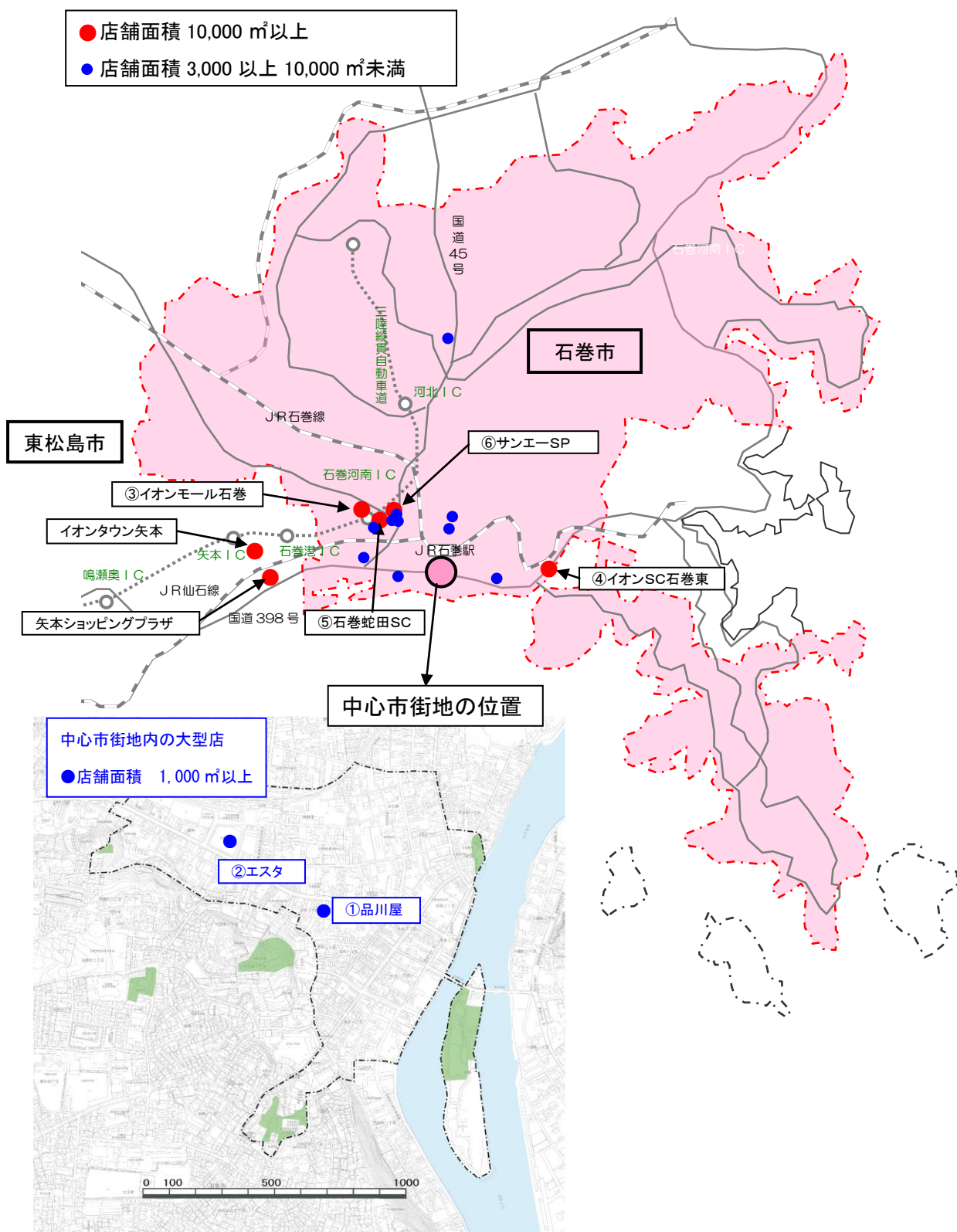
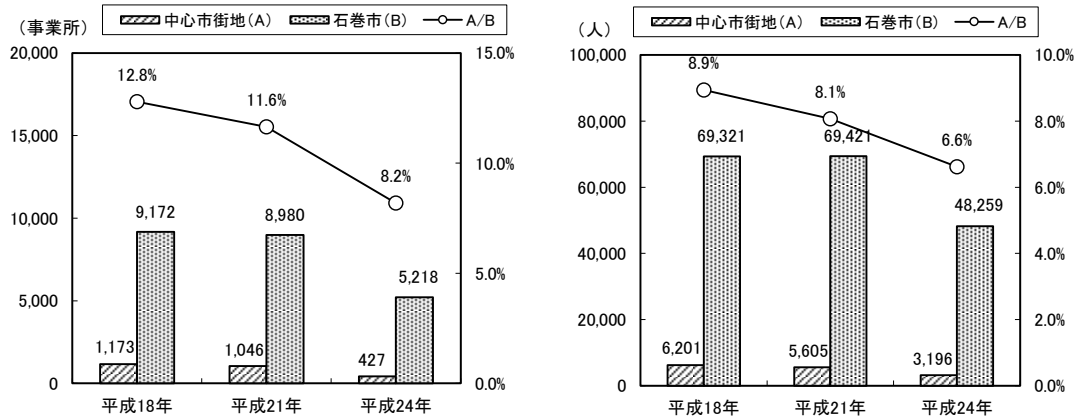


図 大規模小売店舗の位置図

## ケ) 事業所数、従業員数

- 中心市街地の事業所数は、平成 18 年は 1,173 事業所であったが、震災後の平成 24 年には 427 事業所となり 6 割以上減少している。石巻市全体についても中心市街地ほどの減少割合ではないが、同様の傾向がみられる。
- 中心市街地の従業員数については、震災前後で半数程度落ち込み平成 24 年に 3,196 人となっている。石巻市全体は平成 18 年から平成 21 年に 100 人増加していたが、震災後の平成 24 年には 48,259 人となり大幅に減少している。



※中心市街地の値は、日和が丘一丁目、住吉町一丁目全て計上

資料:「事業所・企業統計調査(H18)」「経済センサス(H21,24)」(経済産業省)

図 石巻市全体と中心市街地の事業所数、従業員数の推移

### 【商業機能衰退に係る課題の整理】

- 石巻市全体に占める中心市街地における小売店舗数、従業員数、年間販売額、売場面積の割合は、総じて減少しており、中心市街地の商業活力の停滞は、商店街がもともと抱えている後継者不足等の問題に加え、ここ数年で三陸縦貫自動車道石巻河南 I C 周辺（蛇田地区）を始めとする幹線道路沿いへの郊外型大型店の相次ぐ出店の他、平成 20 年 4 月には、J R 石巻駅前の市内唯一のさくら野百貨店が閉店したことが中心商店街に対して大きく影響しているものと考えられる。
- 中心市街地の商業機能は、相対的な地盤沈下を起こしており、商店街全体で連携し商業機能を強化させ、商店街の魅力を高めることが求められる。

#### ④ 観光

- 平成 20 年の石巻市観光客数は約 260 万人で、そのうち中心市街地における施設別・行祭事別観光客数の合計は約 80 万人と 30.9%を占めている。この割合は概ね 30%程度で推移しており、東日本大震災が発生した平成 23 年には 22.8%に落ち込んだが、その後平成 25 年には 36.0%まで回復した。
- 中心市街地の観光施設としては、石巻観光情報の発信基地となっている石巻市観光物産情報センター、石ノ森萬画館（平成 24 年 11 月 17 日に再オープン）等、市内の主要なスポットが位置しており、平成 25 年における観光客数は、いずれも震災前の人数を大幅に上回っている。また、J R 石巻駅から石ノ森萬画館まで約 1km の通りは、いしのまきマンガロードと称して石ノ森キャラクターのモニュメント等が設置されており歩行者を楽しませている。
- また、行祭事については石巻を代表する夏の祭りの一つ石巻川開き祭りが行われ、東日本大震災で犠牲になられた方々の「慰霊祭」、花火が絶え間なく打ち上がる「川開き花火大会」、勇壮な「孫兵衛船競漕」のほか、市内中心部のあちこちで様々な催し物が行われている。

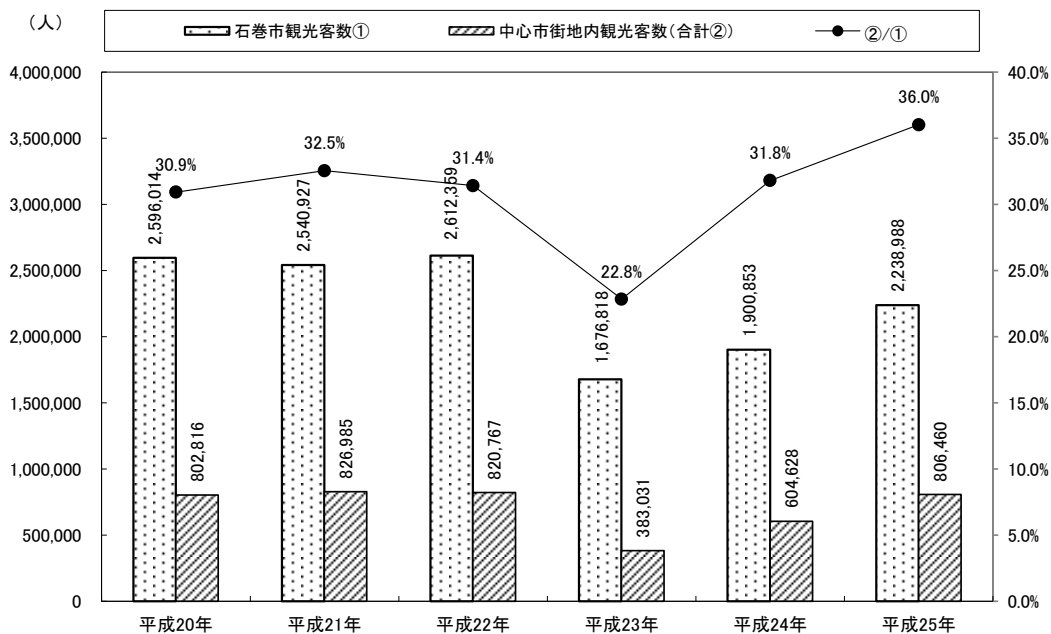


図 石巻市全体と中心市街地への入込客数の推移

※石ノ森萬画館は平成 24 年 11 月 17 日に再オープン

資料：石巻市商工観光課

表 中心市街地における施設別・  
行祭事別観光客数

		単位:人	
		平成20年	平成25年
石巻市観光客数①		2,596,014	2,238,988
施設別	日和山	170,976	166,917
	石ノ森萬画館	171,422	241,208
	石巻市観光物産情報センター	130,418	229,335
	計	472,816	637,460
行祭事別	石巻川開き祭り	330,000	169,000
	計	330,000	169,000
中心市街地内観光客数(合計②)		802,816	806,460
②/①		30.9%	36.0%

表 石巻市における主要な施設別・  
行祭事別観光客数

		単位:人		
		平成20年	平成25年	
中心市街地内観光客数 計		802,816	806,460	
施設別	牧山	33,926	1,000	
	渡波海水浴場	4,354	-	
	万石浦	3,015	3,015	
	サン・ファン・パウティスタパーク	176,490	85,715	
	月浦	43,672	2,982	
	田代島	3,195	5,873	
	北上川・運河交流館	18,460	-	
	石巻まちなか復興マルシェ	-	27,870	
	長面海岸、長面浦	2,141	0	
	道の駅・上品の郷(ふたごの湯)	890,678	318,468	
	雄勝森林公園	21,129	0	
	雄勝インフォメーションセンター	5,506	0	
	雄勝石ギャラリー	1,379	0	
	雄勝硯伝統産業会館	12,012	0	
	荒浜海水浴場	6,530	0	
	おがつ店こ屋街	-	7,200	
	旭山	56,800	37,800	
	やさいつ娘	58,000	47,300	
	北上川・海岸・川釣り等	23,725	0	
	釣石神社・愛宕神社	26,580	23,706	
	にっこりサンパーク	24,314	12,614	
	追分温泉等	26,550	45,323	
	白浜海水浴場	7,459	880	
	金華山	50,925	8,450	
	御番所公園	30,071	0	
	ホエールランド	21,101	0	
	網地島	29,915	20,164	
	十八成海水浴場	5,967	8,031	
	網地白浜海水浴場	29,264	-	
	おしか家族旅行村オートキャンプ場	5,205	991	
	行祭事別	「仙台宮城DC」特別企画	64,282	-
		東北元氣フェスティバルin石巻(H24)	-	-
		おがつホタテまつり	15,000	1,400
おがつ産業まつり		4,000	0	
おがつ夏まつり		2,000	0	
文房四宝まつり		-	0	
股旅演芸東北大会		1,700	1,200	
ものうふれあい祭り		25,000	11,000	
夕市・歳の市・郷土料理等		4,752	0	
にっこりまつり		9,155	0	
社鹿鯨まつり	20,000	5,000		
石巻市観光客数(合計)	2,596,014	2,238,988		

資料：石巻市商工観光課

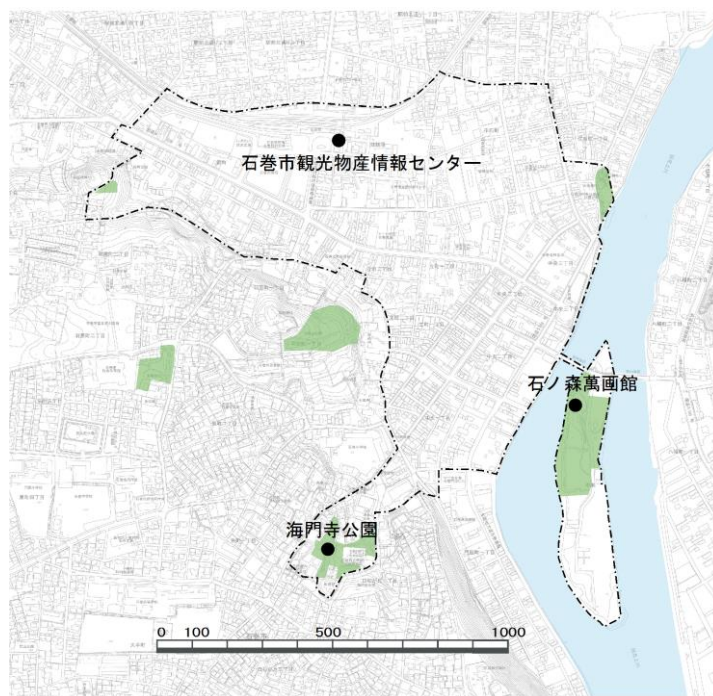
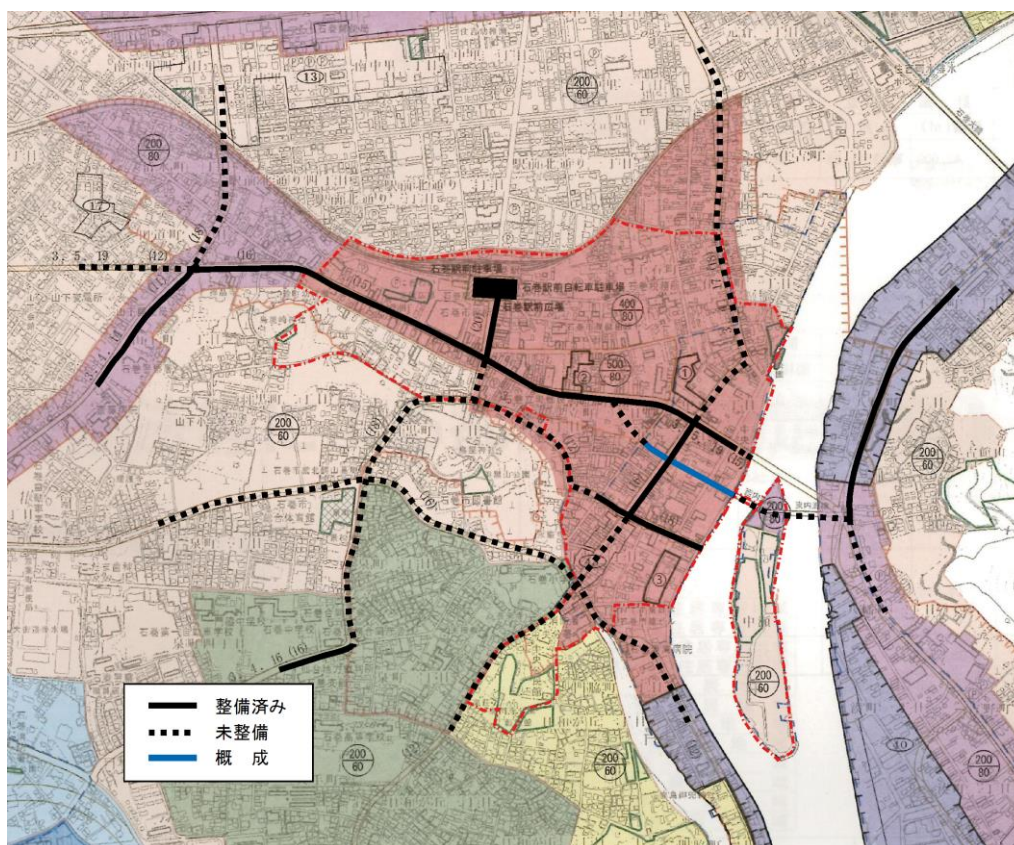


図 中心市街地における観光施設の位置図

## ⑤ 都市計画

- 中心市街地の都市計画用途地域は、JR石巻駅周辺に位置づけられている商業地域をはじめ、中瀬地区の国道398号沿道の近隣商業地域、第一種・第二種住居地域となっている。
- 骨格となる都市計画道路のうち、東西を結ぶ運河内海橋線については概ね整備済みあるいは概成であるが、それ以外の路線については未整備区間が多くみられる。
- 中心市街地には、中瀬公園や海門寺公園などの都市公園が点在している。
- 中心市街地の西側エリア（中央1～3丁目、中瀬等）を含む地域が、今後、安全で災害に強い市街地整備を実現していく石巻中部地域被災市街地復興推進地域として指定されている。
- 市街地再開発事業として、中央一丁目14・15番地区、中央三丁目1番地区、立町二丁目5番地区においてそれぞれ計画されている。
- 優良建築物等整備事業が、中央二丁目7番地区で計画されている。
- 被災市街地復興土地区画整理事業が、中央一丁目地区、中央二丁目地区で計画されている。



概成済：計画幅員に係る用地の全ては確保していないものの、計画幅員の2/3以上を整備し一般供用していること。

図 都市計画の動向①



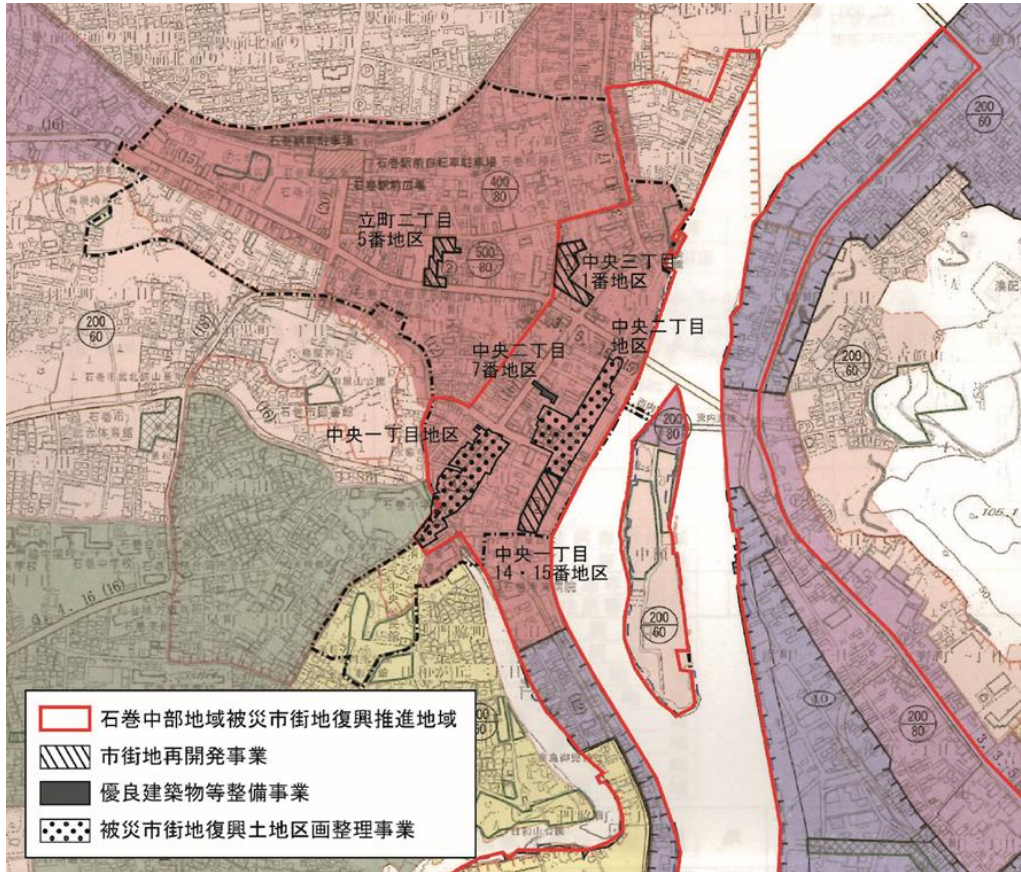


図 都市計画の動向②

## ⑥ 公共公益施設

- 中心市街地には、石巻駅近くに石巻市役所があるほか、観光物産情報センター、石巻健康センター（あいプラザ・石巻）や保健相談センター等の公共公益施設が立地している。
- 平成 26 年 1 月に児童館「石巻市子どもセンター」がオープンした。平成 23 年 7 月から地元の子ども達が主体となって企画・デザインに取り組み、スポーツ室やギャラリー、図書コーナー等が設けられ、吹き抜けのある開放的な空間になっている。

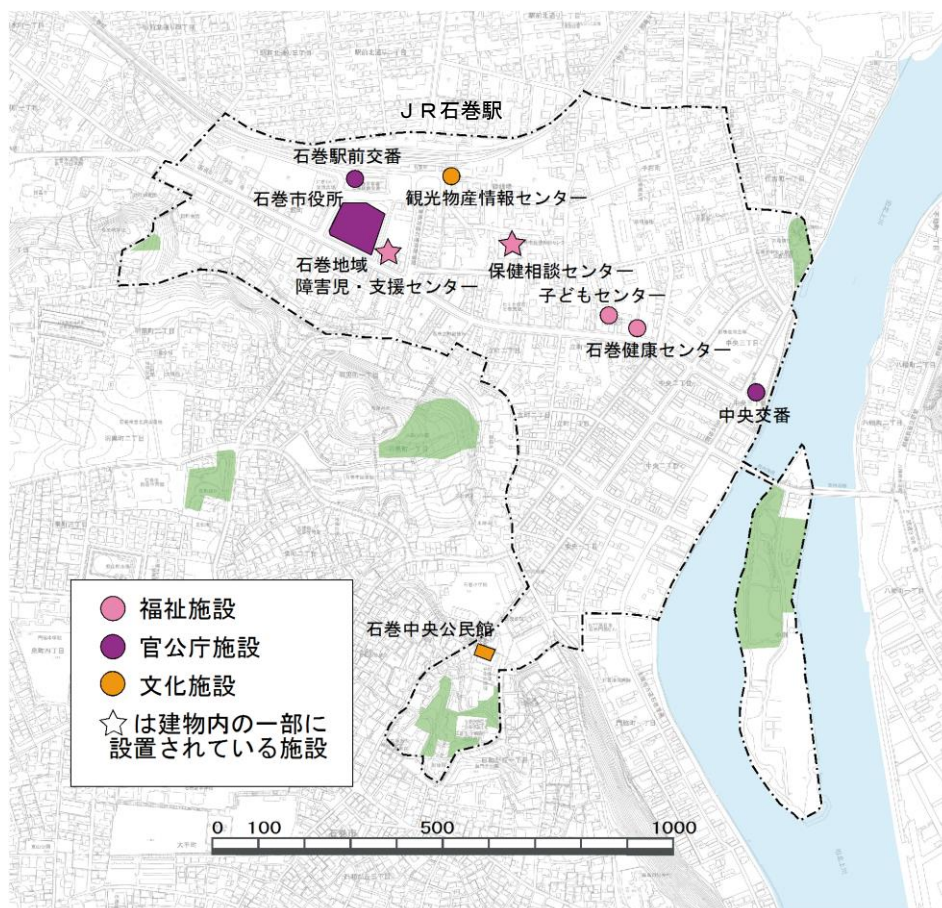


図 中心市街地内の公共公益施設の分布図

## ⑦ 交通

### ア) 歩行者・自転車通行量

- 平成9年度以降調査を実施している12地点の通行量の合計は、平日、休日ともに、平成15年度から平成25年度にかけて減少しており、平成25年度の通行量は、平成9年度の1/3以下まで減少している。
- 地点ごとに見てみると、全体的に平日、休日ともに減少傾向にあるものの、休日を中心に平成15年度に増加に転じ、再び平成20年以降減少している地点がみられる。
- 平成10年度から平成15年度にかけては、平成13年7月に石ノ森萬画館がオープンしたことにより、市内外から多くの観光客が中心市街地に訪れたためと考えられる。
- 平成15年度から平成20年度にかけての減少は、石ノ森萬画館利用者の減少とともに、平成20年に駅前さくら野百貨店が閉店したことが大きな要因であると考えられる。
- 休日の平成20年度から平成25年度にかけては、立町通りや駅前大通り等で増加している。これは、平成23年12月に立町イーケーパーキングに石巻の市街地初の仮設店舗である「石巻立町ふれあい商店街」が整備され、復興支援として鉄道やバスを利用してJR石巻駅を訪れた方が回遊されたためと考えられる。

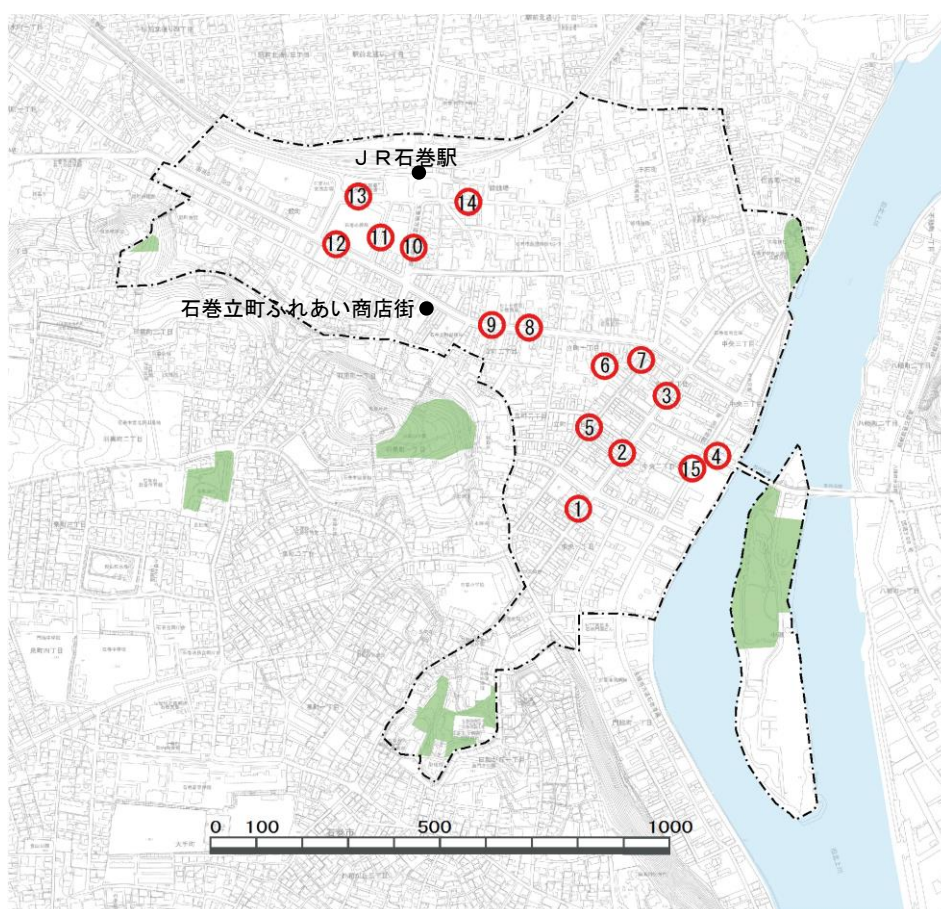


図 調査地点

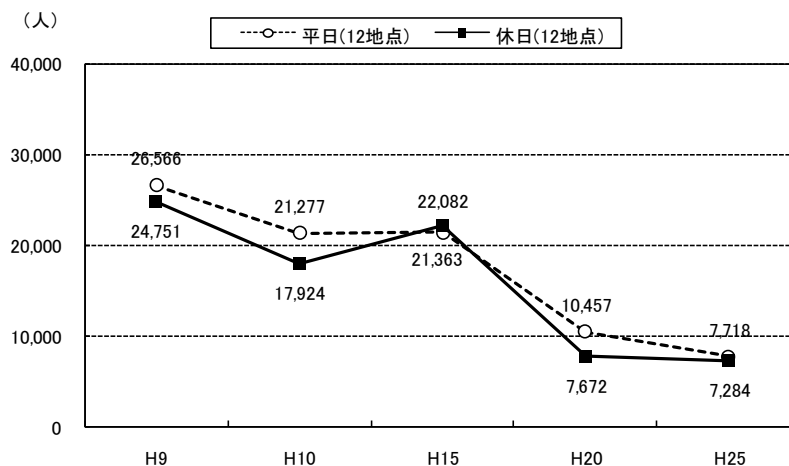
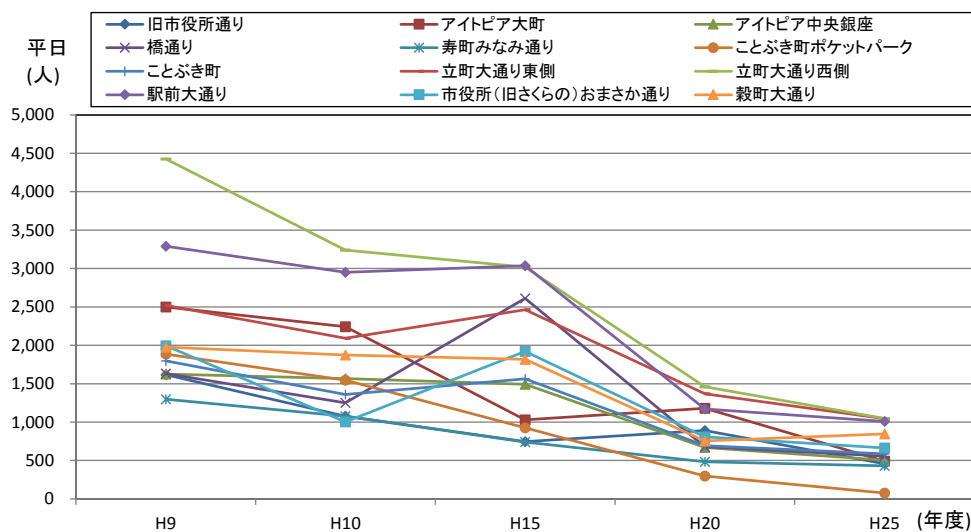


図 調査地点合計の歩行者・自転車通行量 (調査時間：9:00～18:00)

表 調査 15 地点の平日、休日の歩行者・自転車通行量の推移 (調査時間：9:00～18:00)

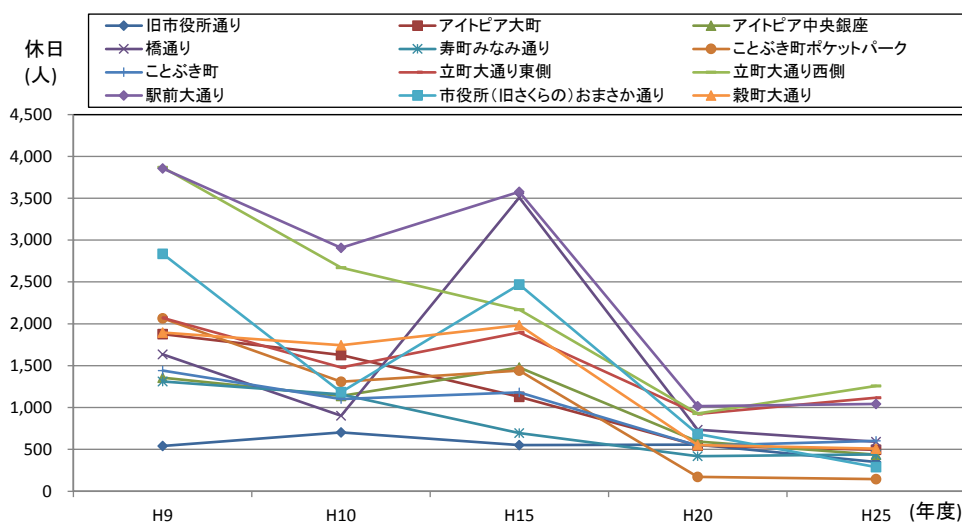
地点No.	調査地点	調査年度				
		H9	H10	H15	H20	H25
1	旧市役所通り	1,617	1,076	745	890	458
2	アイトピア大町	2,500	2,243	1,028	1,180	492
3	アイトピア中央銀座	1,627	1,566	1,493	670	504
4	橋通り	1,631	1,250	2,612	678	558
5	寿町みなみ通り	1,297	1,076	740	482	430
6	ことぶき町ポケットパーク	1,885	1,546	926	298	76
7	ことぶき町	1,798	1,359	1,563	694	588
8	立町大通り東側	2,521	2,093	2,464	1,369	1,044
9	立町大通り西側	4,427	3,240	3,019	1,459	1,048
10	駅前大通り	3,290	2,952	3,036	1,172	1,010
11	市役所(旧さくらの)おまさか通り	1,995	1,003	1,920	809	664
12	穀町大通り	1,978	1,873	1,817	756	846
13	市役所(旧さくらの)北側	-	-	-	556	1,250
-	旧市役所前	-	-	-	856	-
14	JR石巻駅東側	-	-	-	-	748
15	まちなか復興マルシェ前	-	-	-	-	1,282
継続調査地点 計		26,566	21,277	21,363	10,457	7,718
【平日】	平成9年を1とした場合の伸び率	1.00	0.80	0.80	0.39	0.29

【平日】



地点No.	調査地点	調査年度				
		H9	H10	H15	H20	H25
1	旧市役所通り	540	704	552	556	350
2	アイトピア大町	1,876	1,627	1,128	546	496
3	アイトピア中央銀座	1,357	1,139	1,479	594	438
4	橋通り	1,634	902	3,508	736	592
5	寿町みなみ通り	1,311	1,157	695	420	440
6	ことぶき町ポケットパーク	2,065	1,309	1,442	172	146
7	ことぶき町	1,442	1,101	1,182	544	602
8	立町大通り東側	2,070	1,479	1,896	924	1,118
9	立町大通り西側	3,868	2,671	2,170	928	1,259
10	駅前大通り	3,857	2,907	3,576	1,016	1,044
11	市役所(旧さくらの)おまさか通り	2,836	1,183	2,470	684	289
12	穀町大通り	1,895	1,745	1,984	552	510
13	市役所(旧さくらの)北側	-	-	-	568	1,244
-	旧市役所前	-	-	-	-	-
14	JR石巻駅東側	-	-	-	-	430
15	まちなか復興マルシェ前	-	-	-	-	890
継続調査地点 計		24,751	17,924	22,082	7,672	7,284
【休日】平成9年を1とした場合の伸び率		1.00	0.72	0.89	0.31	0.29

【休日】



※「8. 立町大通り東側」：位置変更（東に約100m移動）

「14. JR石巻駅東側」「15. まちなか復興マルシェ前」：新規追加地点

「旧市役所前」：市役所移転により調査対象より削除

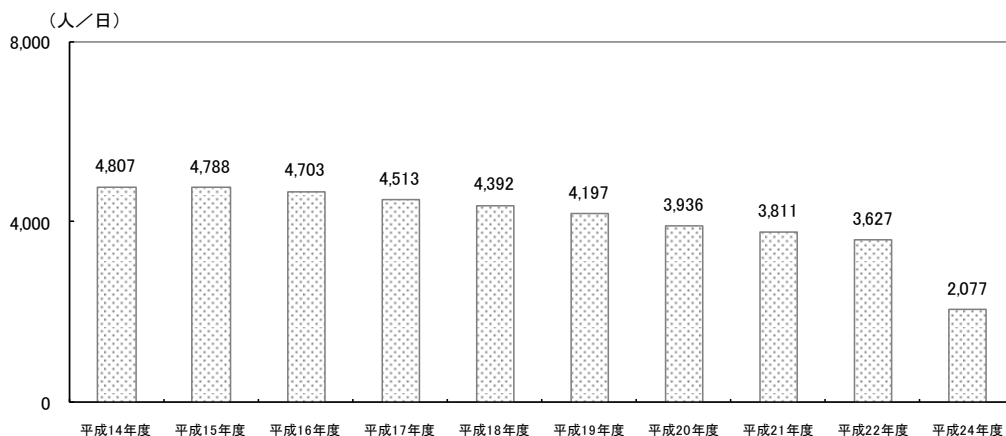
資料：「平成25年度石巻市中心市街地歩行者・自転車通行量調査」（石巻市）

表 各調査地点の分析結果

No.	地点	分析結果
1	旧市役所通り	平日、休日ともに年度によって若干の増減はあるものの減少傾向にある。特に平成 20 年度から平成 25 年度にかけての減少が著しい。
2	アイトピア大町	平日における平成 15 年度から平成 20 年度の増加は商店街での取り組みによるものと考えられる。休日の減少については、石ノ森萬画館の利用者数減少が影響していると考えられる。
3	アイトピア中央銀座	平日、休日の減少については、石ノ森萬画館の利用者数減少が影響していると考えられる。
4	橋通り	
5	寿町みなみ通り	平日、休日の減少については、石ノ森萬画館の利用者数減少、さくら野百貨店の閉店、商店街店舗数の減少が影響していると考えられる。 しかし、平成 20 年度から平成 25 年度の休日の交通量は、立町通りや駅前大通り等で増加しており、商店街等による復興に向けた取り組みによるものと考えられる。
6	ことぶき町ポケットパーク	
7	ことぶき町	
8	立町大通り東側	
9	立町大通り西側	
10	駅前大通り	
11	市役所(旧さくら野)おまさか通り	
12	穀町大通り	

### イ) 鉄道

- 中心市街地内にある J R 石巻駅には、石巻駅とあおば通り駅を結ぶ J R 仙石線、女川駅～石巻駅～小牛田駅間を結ぶ J R 石巻線の 2 路線が通っている。J R 仙石線は上下線合わせて 66 本（うち 26 本が快速電車）、また J R 石巻線は上下線合わせて 24 本運行されていたが、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の影響により、現在は J R 仙石線高城町駅～陸前小野駅間（平成 27 年中の運転再開予定）、J R 石巻線浦宿駅～女川駅間（平成 27 年春の運転再開予定）はバスによる代行輸送を行っている。
- 石巻駅の 1 日平均乗車客数は、平成 14 年度以降一貫して減少基調にあり、東日本大震災前年の平成 22 年度は 3,627 人となっている。これは、モータリゼーションの進展、さらには、少子化や事業所数の減少により通学・通勤者が減少したことが要因と思われる。平成 24 年度は一部区間の運転再開によって 2,077 人となっている。



※平成 23 年度は東日本大震災により不通のためデータなし

資料：JR東日本旅客鉄道株式会社

図 JR石巻駅の1日平均乗車客数の推移

### ウ) バス

- JR石巻駅を中心に、株式会社ミヤコーバスが運行主体となる路線バス及び地域住民が運行協議会を組織し運営する住民バス、市民バスが運行されている。
- 乗合バスの輸送人員は減少傾向にあるものの、東日本大震災以降、JR仙石線の不通区間があることから、石巻と仙台を結ぶ高速バスの利用者が大幅に増加している。

表 運営主体と路線名一覧

運営主体	路線名	運営主体	地区・路線名
株式会社 ミヤコーバス	石巻免許センター線	各地域の 運行協議会	荻浜地区住民バス
	渡波線		稲井地域乗合タクシー
	日赤渡波線		山の手地区乗合タクシー
	女川線		水押・開北・大橋・水明 地区乗合タクシー
	鮎川線		河北地区住民バス
	石巻専修大学線		雄勝地区住民バス
	中里線		河南地区乗合タクシー
	河南線		桃生地区住民バス
	三陸線		北上地区住民バス
	石巻市内線		
	石巻市内仮設住宅循環線	石巻市	牡鹿地区市民バス

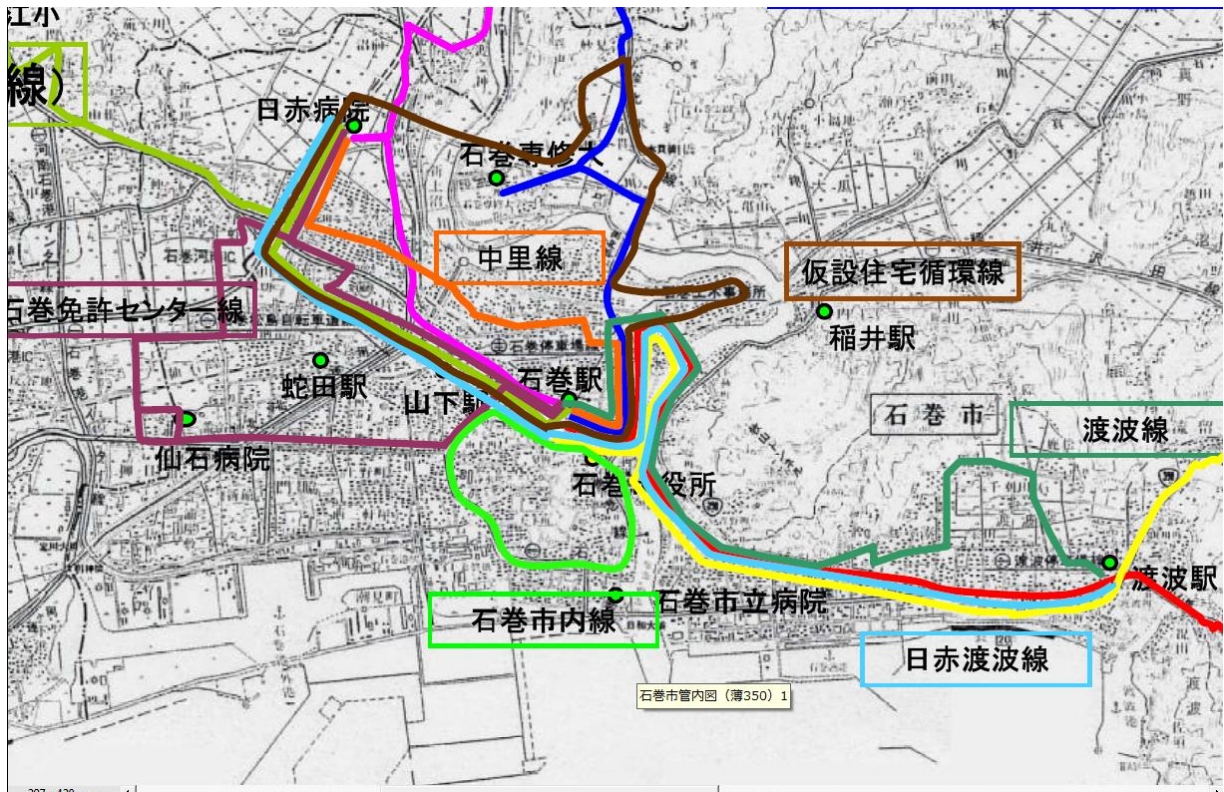


図 バス路線図 (路線バス・中心部)

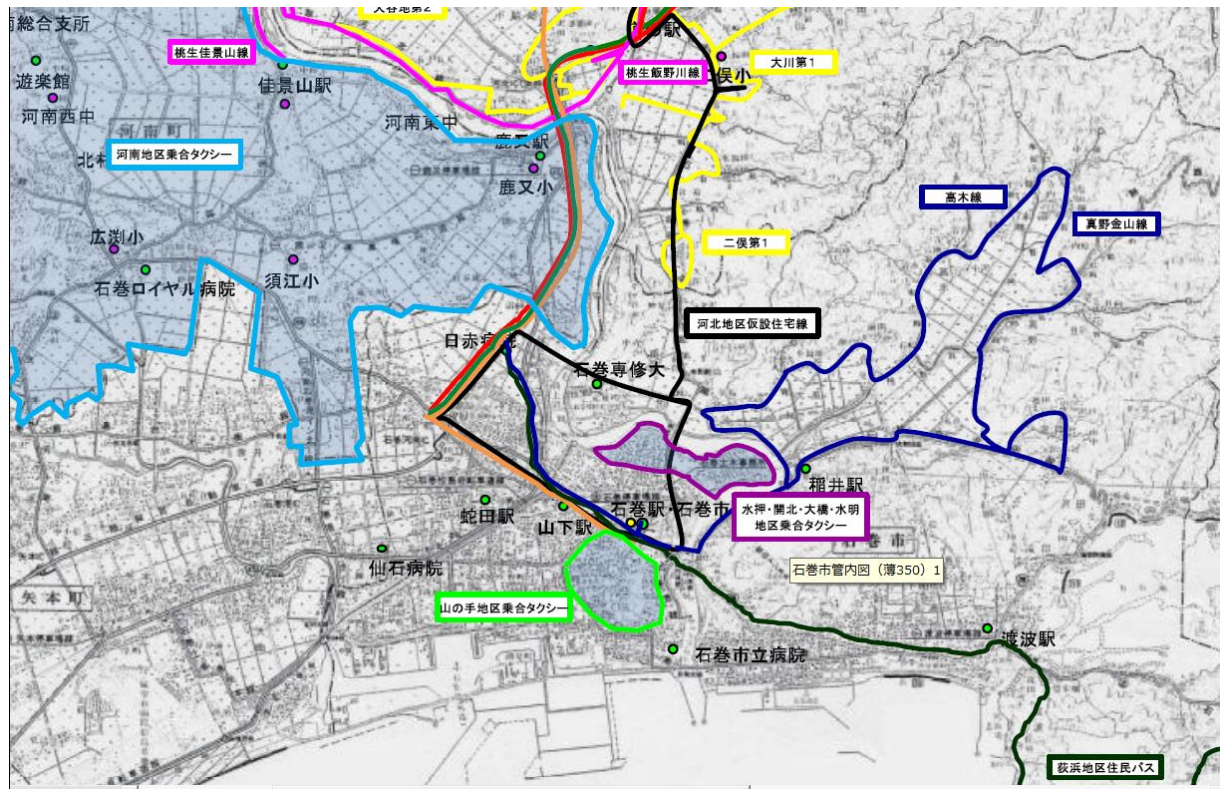


図 バス路線図 (住民バス・中心部)



## エ) 自動車・駐車場

- 石巻市全体の自動車保有台数（乗用自家用車と軽自動車乗用の合計）は、平成10年度から24年度にかけて増加基調にあり、平成24年度は106,338台で、人口一人当たりになると0.71台と3人につき2台の車を所有する計算になり、自動車は生活に身近で欠かせないものとなっている。
- また、中心市街地内には、TMO街づくりまんぼうと連携し、石ノ森萬画館契約駐車場として主要な10箇所の時間貸の平面駐車場が設けられている。それ以外にも、震災以降、空き地が急激に拡大したこともあり、月極駐車場も含め、箇所数及び面積が増加している。

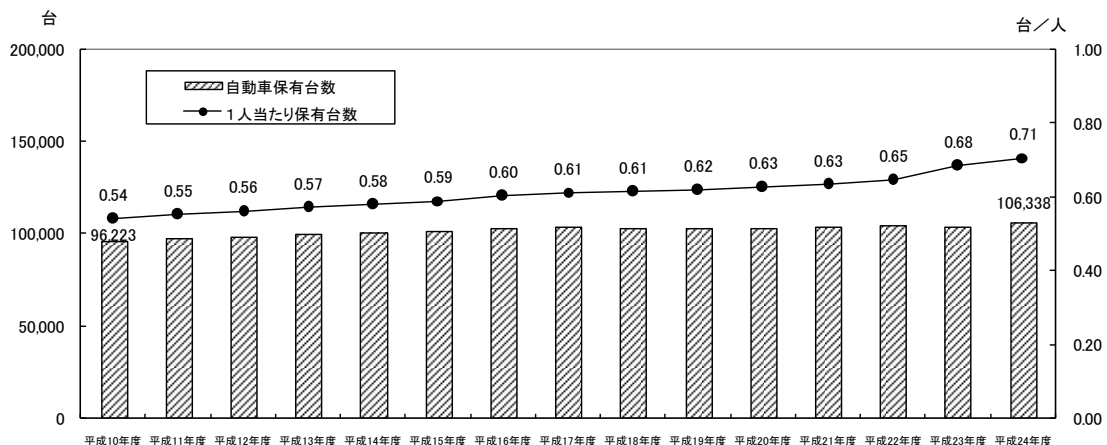


図 自動車保有台数の推移

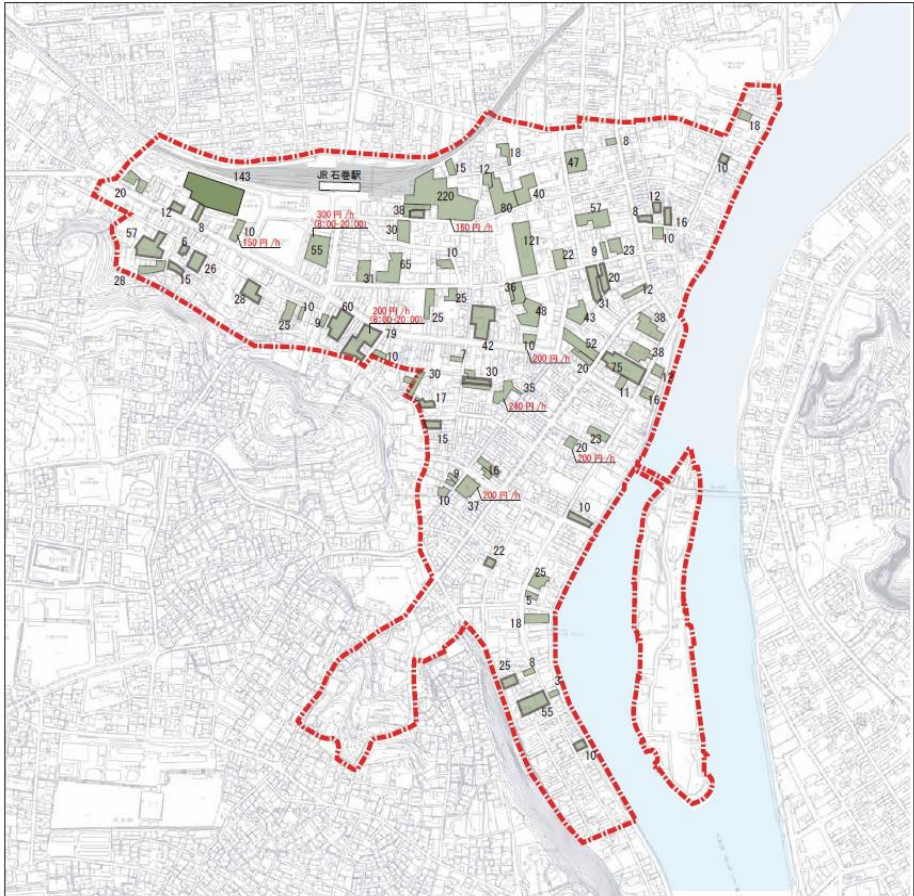
※自動車保有台数（乗用自家用車と軽自動車乗用の合計）

資料：東北運輸局、県HP・住民基本台帳（各年度末現在）



図 石ノ森萬画館契約駐車場

資料：(株)街づくりまんぼう



石巻市中心市街地  
駐車場分布図

凡例

- 検討対象区域（中心市街地）
- 駐車場用地（一般）
- 駐車場用地（月極）
- 駐車場用地や未利用施設用地のうち新たな施設立地予定地

数字 駐車場台数  
数字円/h 駐車場料金

N  
0 100 200 500m

図 中心市街地内の駐車場の位置図

## ⑧ 地価

- 中心市街地の商業地の地価は下落しており、なかでも平成9年時の約5分の1にまで下落している地点もみられる。これは、リーマンショック以降の全国的な地価下落傾向に加え、郊外への大規模小売店舗立地の等が影響して、かつての中心的商業・業務地としての魅力や位置付けが失われてきているためであると思われる。一方、震災以後、地価が上昇している地点も見られる。

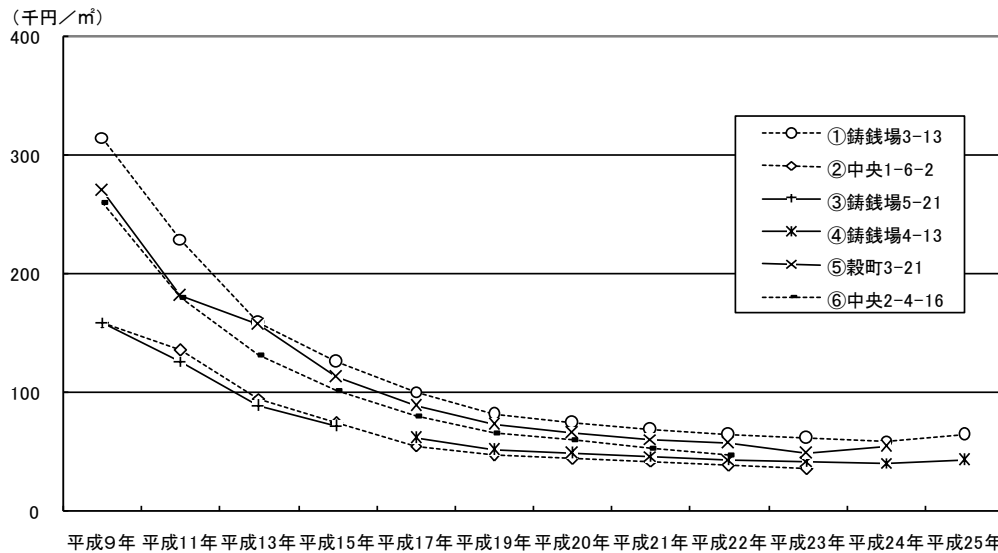


図 地価の推移

資料:「地価公示(①~④)」(国土交通省)、「基準地価(⑤~⑥)」(宮城県)

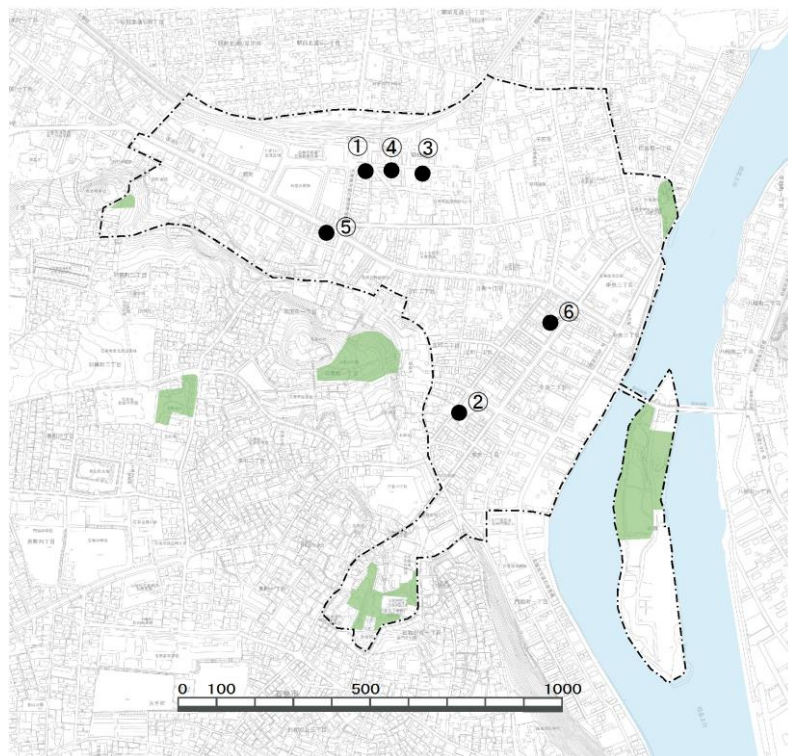


図 中心市街地内の地価調査地点

## ⑨ 低未利用地

- 中心市街地の低未利用地の面積の推移をみると、平成15年から平成25年までの10年間で約3.5ha増加している。
- 平成15年現在、本中心市街地内には農地がなく、平成20年には低未利用地のほとんどが駐車場であった。平成25年には東日本大震災で被害を受けた建物が取り壊され空き地が増えた結果、未利用地面積が12.0haとなり大幅に増加している。
- 旧北上川沿いの低未利用地は、事業用地としての活用が計画されている。

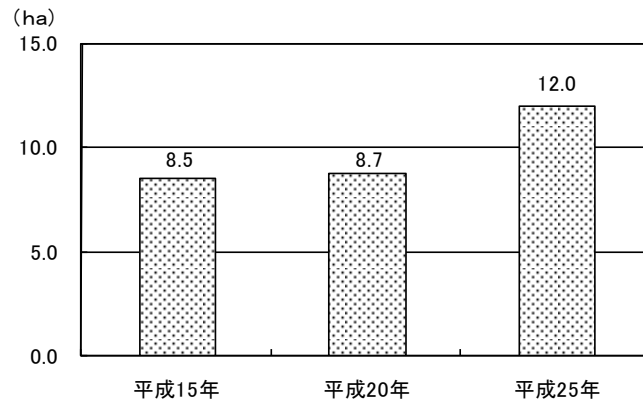
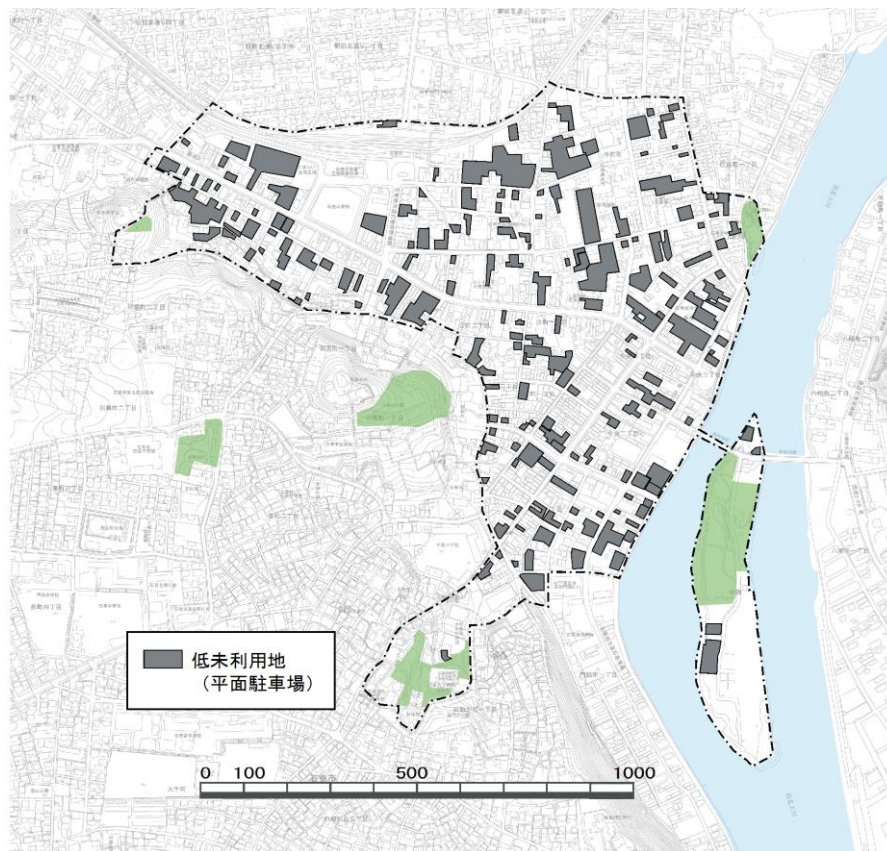


図 低未利用地面積の推移



対象年の「ゼンリン住宅地図」より計測

図 中心市街地内の低未利用地の分布図 (平成25年8月現在)

(5) 地域住民のニーズ等の把握・分析

① 中心市街地活性化検討市民会議

- 中心市街地に関する市民各層の意見、要望等を中心市街地活性化基本計画に反映させるために、ワークショップ形式で議論する市民会議を開催した。
- 学識経験者、各種団体からの推薦や公募により委員を募り、幅広い年代層の19名の委員で組織し、平成25年11月から平成26年3月まで計6回開催した。

	開催日	参加人数	内 容
第1回	平成25年11月1日	19名	中心市街地の現状と課題について
第2回	平成25年11月22日	17名	中心市街地活性化についての検討 (ワークショップ)
第3回	平成25年12月4日	18名	中心市街地活性化についての検討 (ワークショップ)
第4回	平成25年12月28日	17名	中心市街地活性化についての検討 (ワークショップ)
第5回	平成26年2月26日	18名	石巻市中心市街地活性化基本計画体系図について
第6回	平成26年3月31日	18名	石巻市中心市街地活性化基本計画素案について

表 市民会議で出された提案

テーマ	戦略 (目的を達成するための軸)	戦術 (具体的な取組み)	名称は? (名称・What)
市民満足度の上昇	① 住民が誇れるまち	隠れた良いものを発掘してPRし、それを活かす	-
		景観を考える	日本一居心地の良いマチナカ大作戦 ～市民パワーで石巻の底力を～
		食・歴史・神社・マンガ・サンファン	道の駅川の駅：石巻を買う
			石巻ガイドツアー アニメコスプレパレード
	② 色々な人が集まり、にぎわいとやすらぎが生まれるまち	店主が勉強する	人情作戦
		公共施設の充実(スポーツ)	便利なまちなかづくり
			街なか運動会・トライアスロン
		駐車場をまとめる	駐車場オーナーさん、利潤主義を捨てて、ここは1つ街づくりのために石巻のために1つになりませんか事業
	③ 安全・安心に暮らせるまち	NPOの活動充実	-
		避難場所を民間で避難サインの統一	次の大地震がきたら、あなたはどこへ避難しますか事業
		まちなかのトイレの数・質を充実	日本一美しいトイレin石巻
		商店主、来街者を巻き込んだ避難訓練	ドタバタ祭り

テーマ	戦略 (目的を達成するための軸)	戦術 (具体的な取組み)	名称は？ (名称・What)
交流人口の増加	① アクセシビリティ向上 ・公共交通(JR・バス) ・車(パーキング) ・歩く	まちなかバスプール整備	石巻街なかバスセンター
		駐車場整備	石巻北上川大駐車場
			石巻街なか大駐車場
		歩きやすい(安全・楽しい)道づくり	おもてなし事業 (歩道・店舗はバリアフリーを目指す)
	② 施設整備 ・公共 ・商業	市民が活発に利用できる場	・多機能型交流センター整備(既存施設の拡充・新規設備)
			・女性の為の学びと交流事業
		医療・福祉施設の誘致	おもてなし事業
	集客性の高い商業施設	おもてなし事業	
	③ コンテンツの充実 ・食 ・ひと ・文化、歴史、ロケーション	石巻の食のブランド化	・石巻寿司めぐり「知るっちゃ食うっちゃ」
			・石巻ブランド化推進事業
		”石巻人”を磨く	街中、学びと憩いのスペース事業
		まちなか活性化人材バンク・ファンドの創設	・「はじめる一歩」 ・「石巻学校」
まちなか活性化人材バンク・ファンドの創設		・いしのまき街なか活性化人材バンク&ファンド「人バン」「街ファン」	
定住人口の増加	① 歩いて暮らせる	バスの利便性向上	利便性向上による中心市街地エリアの魅力向上
		生鮮三品を扱う店舗の集積	「商店街マーケット作戦」
			食材情報バンク
			石巻新鮮組(金華サバのようなブランド物を作る。カツオ、ホヤ、アナゴ、からし巻)
		利用しやすい駐車場	車休憩所? ホットパーキング?
			「歩いて暮らせる街」のための駐車場整備事業
	② 防災・減災	防災・減災教育の徹底	一人一人が作る安心安全PJ(防災お茶っこetc)
		コミュニティの育成・醸成(集える場づくり)	商店街ポケットパーク整備事業(小さな集える場づくり、井戸端会議の場づくり)
	③ 雇用(産業)	地元企業が長く人を雇える支援のための育成	雇用増加事業
		中心市街地への企業の誘致	まちなか企業誘致事業 雇用増加事業
④ 医療・福祉	デイケアセンター・ショートステイ施設の整備	「福祉の里 石巻」	
	社会福祉・医療法人など担い手の育成・誘致	「親孝行しませんか?」	

## (6) 前計画の総括

### ① 概要

- 前計画においては、「彩り豊かな食と萬画のまち（市庁舎機能移転を契機とした市民との協働による中心市街地活性化）」を目指す「まち」の姿とした。
- 上記の「まち」を目指すための3つの基本方針として『基本方針1 「萬画」「食・健康」「交流」による賑わいのあるまちづくり』『基本方針2 石巻の良さを凝縮した中心市街地を楽しく回遊させるまちづくり』『基本方針3 安心して住み続けることのできるまちづくり』を設定した。
- 石巻市中心市街地活性化のストーリーとして、これの3つの方針に基づき「郊外店とは異なる多様な機能の集積」させ、これらにより「歩行者通行量の増加」「定住人口の増加」に波及させることとしていた。

### 石巻市中心市街地活性化のストーリー

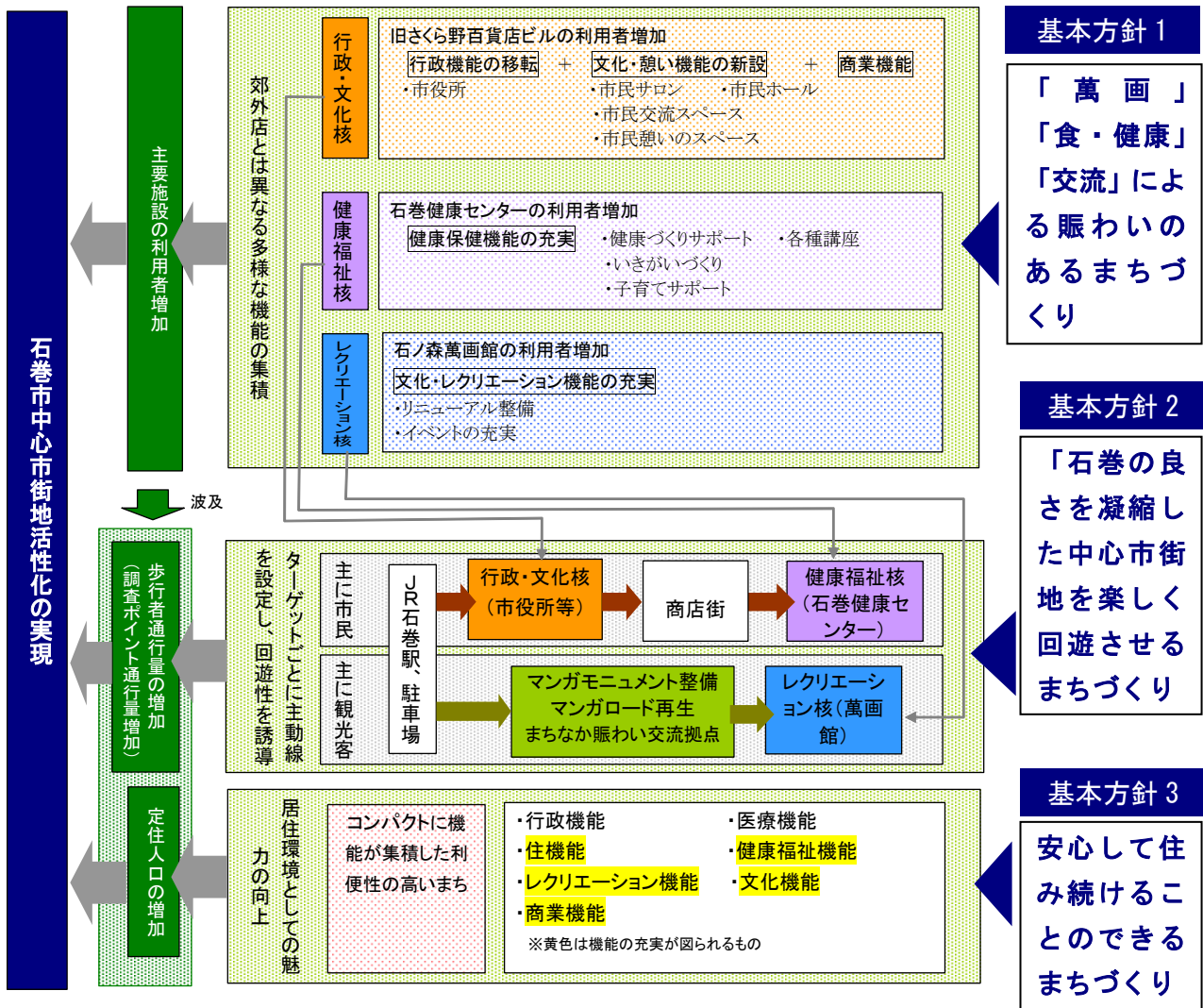


図 石巻市中心市街地活性化のストーリー

- また、活性化を測る目標値として、「3 施設の利用者数の増加」「歩行者・自転車通行量」「中心市街地の居住人口」を設定し、その達成に向けた事業の総合的な取組を進めた。

<p>＜基本方針1＞ 「萬画」「食・健康」「交流」 による賑わいのある まちづくり</p>	<p>＜基本方針2＞ 石巻の良さを凝縮した 中心市街地を楽しく回遊させる まちづくり</p>	<p>＜基本方針3＞ 安心して 住み続けることのできる まちづくり</p>
<p><b>目標1</b></p> <p>◆目標指標に係る主たる事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の整備改善           <ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎建設事業</li> <li>・石ノ森萬画館リニューアル事業</li> </ul> </li> <li>○都市福祉施設           <ul style="list-style-type: none"> <li>・あいプラザ・石巻（旧ペアーレ）活用事業</li> </ul> </li> </ul> <p>◆目標指標に係る事業（抜粋）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の整備改善           <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流センター整備事業</li> </ul> </li> <li>○商業の活性化           <ul style="list-style-type: none"> <li>・みなと石巻 まちなか賑わい交流拠点事業</li> <li>・（仮称）「東北Let's 飯同盟（とうほくれっばん同盟）石巻見参！～みちのくB級グルメ決戦！in石巻」</li> <li>・活き活き・わくわく回遊事業</li> <li>・マンガロードの再生事業</li> </ul> </li> </ul> <p>目標1（集客施設による賑わい）の指標</p> <p>3 施設の利用者数の増加</p>	<p><b>目標2</b></p> <p>◆目標指標に係る主たる事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の整備改善           <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺整備事業</li> <li>・道路整備事業（仮称：食彩通り整備事業）</li> <li>・まちなか広場整備事業</li> <li>・住吉公園整備事業</li> <li>・川を活かしたまちづくり事業【中央二丁目11番地区・旧丸光跡利活用事業】</li> <li>・マンガモニュメント整備事業及び案内標識整備事業</li> </ul> </li> <li>○商業の活性化           <ul style="list-style-type: none"> <li>・みなと石巻 まちなか賑わい交流拠点事業</li> <li>・活き活き・わくわく回遊事業</li> <li>・中瀬民間開発事業</li> <li>・立町大通り商店街振興組合アーケードのリニューアル事業</li> <li>・まちなか元気・賑わい創出事業</li> <li>・中心市街地活性化協議会事務局支援事業</li> <li>・マンガロードの再生事業</li> </ul> </li> </ul> <p>◆目標指標に係る事業（抜粋）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の整備改善           <ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎建設事業</li> <li>・石ノ森萬画館リニューアル事業</li> </ul> </li> <li>○都市福祉施設           <ul style="list-style-type: none"> <li>・あいプラザ・石巻（旧ペアーレ）活用事業</li> </ul> </li> <li>○一体的に推進する事業           <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民バス運行事業</li> </ul> </li> </ul> <p>目標2（回遊する人による賑わい）の指標</p> <p>歩行者・自転車通行量</p>	<p><b>目標3</b></p> <p>◆目標指標に係る主たる事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅の供給及び居住環境の向上           <ul style="list-style-type: none"> <li>・（仮称）地域優良賃貸住宅（高齢者型）供給促進事業補助金交付要綱の創設</li> <li>・地域住宅整備事業（第1分庁舎跡地の利活用）</li> <li>・地域優良賃貸住宅（借上げ型）建設促進事業</li> </ul> </li> </ul> <p>◆目標指標に係る事業（抜粋）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の整備改善           <ul style="list-style-type: none"> <li>・石巻市流域関連公共下水道</li> <li>・新庁舎建設事業</li> <li>・河川改修事業</li> <li>・地域交流センター整備事業</li> </ul> </li> <li>○都市福祉施設           <ul style="list-style-type: none"> <li>・あいプラザ・石巻（旧ペアーレ）活用事業</li> </ul> </li> <li>○一体的に推進する事業           <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民バス運行事業</li> </ul> </li> </ul> <p>目標3（住む人による賑わい）の指標</p> <p>中心市街地の居住人口</p>

## ② 事業進捗

- 前計画では、下記に示すハード・ソフト合わせて53事業を位置づけている。
- 「道路整備事業（仮称：食彩通り整備事業）」「新庁舎建設事業」「豆腐工房とビジネスホテルの併設」については、震災以前に完了しており、「石ノ森萬画館リニューアル」については、震災により大きな被害を受けたが、平成24年度に実施されている。
- 継続事業については、多くが震災以前から着手していたものである。震災の影響を受けて規模が縮小されたものもあるが、「石巻川開き祭り」など震災からの復興に向けて早期に再開されたものもあり、今後とも市民の心のよりどころとして実施していく。
- 変更事業については、震災以前未着手のものが多く、復興事業と併せて内容を見直し実施する。
- 「岡田座人生劇場」については、建物そのものが津波により消失しており実施が不可能となっている。



表 前計画で位置付けた個別事業の進捗状況及び総括

【目的】（中活基本計画における区分）

- 1 市街地の整備改善に係る事業
- 2 都市福利施設の整備に係る事業
- 3 街なか居住の推進に係る事業
- 4 商業の活性化に係る事業
- 5 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進に係る事業

【実施状況】（計画における位置づけ）

- 完了…旧計画期間中に完了した事業  
 継続…新計画においても、引き続き行う事業  
 変更…新計画において、内容を変更して行う事業  
 未実施/中断…未実施または中断している事業

目的	実施状況	事業名（仮名・検討中含む）	実施主体	概要（備考）
1	完了	道路整備事業（仮称：食彩通り整備事業）	石巻市	平成 24 年度実施済み
1	完了	新庁舎建設事業	石巻市	平成 21 年度実施済み
1	完了	石ノ森萬画館リニューアル	石巻市	平成 24 年度実施済み
1	完了	石巻駅前駐輪場整備事業	石巻市	H22 実施済み。なお、石巻駅東側に立体駐輪場を整備予定。
1	完了	石巻駅前緑化整備事業	石巻市	H22 実施済み。なお、石巻駅周辺整備事業を予定。
1	完了	石巻駅前にぎわい交流広場整備事業	石巻市	H22 実施済み。なお、石巻駅周辺整備事業を予定。
1	変更	まちなか広場整備事業	石巻市	計画策定時の整備予定場所から変更。
1	未実施/ 中断	まちなか活動推進事業	石巻市	震災の影響により未実施。
1	変更	社会福祉協議会ビル解体事業	石巻市	震災により未実施。再開発事業として実施検討中。
1	変更	住吉公園整備事業	石巻市	震災により未実施。河川堤防整備と合わせて実施。
1	変更	マンガモニュメント整備事業及び案内標識整備事業	石巻市	震災により未実施。今後、避難誘導表示と合わせて整備。
1	変更	中央二丁目 11 番地区旧丸光跡利活用事業	石巻市（民間）	現在、仮設商店街として活用。今後、観光交流施設整備を予定。
1	変更	河川改修事業	国	震災を踏まえ堤防高を変更し、平成 27 年度末を目標に実施。

1	未実施/ 中断	地域交流センター整備事業	石巻市	震災の影響により未実施。復興公営住宅の整備を行う。
1	継続	石巻市流域関連公共下水道	石巻市	下水道の普及率向上。
2	継続	石巻健康センターあいプラザ石巻活用事業	石巻市	健康増進、趣味等の講座、イベント等を実施。
3	未実施/ 中断	地域住宅整備事業	民間・ 石巻市	震災の影響により未実施。
3	未実施/ 中断	地域優良賃貸住宅（借上げ型）建設促進事業	民間	震災の影響により未実施。
3	継続	地域優良賃貸住宅（高齢者型）供給促進事業	民間・ 石巻市	平成 23 年度から建設費補助、家賃低廉化補助を実施。
4	未実施/ 中断	みなと石巻 まちなか賑わい交流拠点事業	立町大通り 商店街	事業実施予定の空き店舗が、震災により全壊したため、未実施。
4	未実施/ 中断	中心市街地活性化協議会事務局支援事業	石巻商工会 議所	震災の影響により実施困難となったため、未実施。
4	継続	大規模小売店舗立地法の特例区域の指定の要請	石巻市	中心市街地への新たな大規模小売店舗の迅速な立地促進を図る。
4	未実施/ 中断	まちなか元気・賑わい創出事業	㈱街づくり まんぼう	平成 22 年 3 月に事業開始したが、震災により実施場所が全壊した。
4	継続	マンガロードの再生事業	㈱街づくり まんぼう	平成 21 年度実施済み。今後も引き続き実施予定。
4	継続	（仮称）みちのく B 級グルメ決戦！ in 石巻』	茶色い焼き そばアゲミ	事業名を変更して継続。
4	未実施/ 中断	石巻専修大学のサテライトキャンパス開設	石巻専修大 学	震災の影響により中断。
4	未実施/ 中断	石巻マリンスターライト事業	実行委員会	震災の影響によりイルミネーションが流失した。
4	継続	お買い物駐車場（共通駐車場）事業	㈱街づくり まんぼう	駐車場の数が 26 箇所から 10 箇所に減少したものの、継続実施。
4	継続	飲むっちゃ喰うっちゃスタンプラリー	実行委員会	飲食店の活性化と回遊性を生み出すイベント。
4	継続	石巻ふれあい朝市	(社)石巻観 光協会	地場産品の魚介類等を市民、観光客に提供し、物産振興に寄与。
4	未実施/ 中断	日和山公園観桜	石巻市	※エリア外のため、非掲載とする。
4	未実施/ 中断	日和山公園つつじ鑑賞	石巻市	※エリア外のため、非掲載とする。
4	未実施/ 中断	釣り吉三平杯 矢口高雄釣り大会	萬画の国い しのまき推 進委員会	事業に着手していたものの、震災の影響により中断。
4	継続	石巻川開き祭り	実行委員会	石巻地方最大の祭り。
4	継続	トリコローレ音楽祭 in 石巻	実行委員会	海・人・音楽の 3 つが調和した石巻らしい音楽祭。
4	未実施/ 中断	J R 東日本びゅう商品「みやぎ寿司海道いしのまき」	J R 東日本 びゅう等	事業に着手していたものの、震災の影響により中断。

4	完了	豆腐工房とビジネスホテルの併設	民間事業者	平成 21 年度実施済み
4	未実施/ 中断	中瀬民間開発事業	民間事業者	震災の影響により未実施。
4	変更	立町大通り商店街振興組合 アーケードリニューアル等	立町大通り 商店街	アーケード撤去及び街路灯の整備等を予定している。
4	変更	活き活きわくわく回遊事業	(株)街づくり まんぼう	平成 23 年度より石巻まちなか情報局を運営。事業名を変更。
4	未実施/ 中断	石巻専修大学生によるチャ レンジショップ	(株)街づくり まんぼう	事業実施予定の空き店舗が、震災により全壊したため、未実施。
4	未実施/ 中断	情報キッチンスタジアム～ 食彩・C a n d o 亭～	石巻観光協 会・知産地 賞の会	震災の影響により未実施。
4	変更	石ノ森萬画館コスプレデー	石ノ森 萬画館	震災により休止中。今後は「萬画館事業」として位置付け。
4	変更	石巻マンガ灯ろう祭り	実行委員会	震災以降、川開き祭りに合わせて実施。今後は「石ノ森萬画館事業」として位置付け。
4	未実施/ 中断	街づくりステーション・ハイ スクールエキシビジョン	(株)街づくり まんぼう	震災の影響により未実施。
4	未実施/ 中断	クラシックカーミーティン グ in 石巻	実行委員会	事業に着手していたものの、震災の影響により中断。
4	変更	マンガッタン文化祭	石ノ森 萬画館	平成 25 年度再開。今後は「石ノ森萬画館事業」として位置付け。
4	変更	マンガッタンイルミネーシ ョン	石ノ森 萬画館	震災により休止中。今後は「石ノ森萬画館事業」として位置付け。
4	変更	石巻まるごとフェスティバ ル	実行委員会	実施主体を変更して継続実施している。
4	変更	石ノ森萬画館正月イベント	石ノ森 萬画館	震災により休止中。今後は「石ノ森萬画館事業」として位置付け。
4	変更	観光ボランティアによる市 内観光案内	観光ボラン ティア協会	今後も復興の学びガイド等継続的に実施。
4	未実施/ 中断	岡田座人生劇場	(株)街づくり まんぼう	東日本大震災による建物消失により実施不可能。
5	継続	住民バス等運行事業	運行協議会	中心市街地への通院や買い物を するための乗合タクシーの運行。

区分	事業数	完了		継続		変更		未実施/中断	
		事業数	割合	事業数	割合	事業数	割合	事業数	割合
市街地の整備改善	15	6	40.0%	1	6.7%	6	40.0%	2	13.3%
都市福利施設整備	1			1	100%				
街なか居住推進	3			1	33.3%			2	66.7%
商業の活性化	33	1	3.0%	8	24.2%	9	27.3%	15	45.5%
公共交通機関及び 特定事業推進	1			1	100%				
合計	53	7	13.2%	12	22.6%	15	28.3%	19	35.8%

### ③ 数値目標

#### ア) 3 拠点施設の利用者数

平成 20 年度 前計画基準値	平成 25 年度 実績値	平成 26 年度 前計画目標値
698, 118 人	868, 166 人	963, 696 人

##### ○市役所利用者数

- 平成 22 年 3 月 23 日、J R 石巻駅前にある旧さくら野百貨店ビルに市役所が移転してから 1 年に満たない平成 23 年 3 月 11 日に東日本大震災が発生した。
- 震災により市役所には、現計画で想定していない復旧・復興の拠点として情報収集や各種申請等を目的に市民や外部の方が多く訪れている。
- 市役所内にある市民開放スペースについては、震災以降、復旧・復興に関する利用となっており、一般市民の利用はできない状態になっていることから、当初見込んだ利用者は皆無となっている。
- 平成 25 年度の来庁者数は 526, 671 人（旧さくら野百貨店ビルエスタ利用者：302, 964 人＋市役所利用者：旧市役所利用者数と同数想定）となっており、平成 20 年の来庁者数 667, 069 人（旧さくら野百貨店ビルエスタ利用者：443, 362 人＋旧市役所利用者 223, 707 人）を下回っている。

##### ○石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用数

- 前計画において、過去からの傾向が続いた場合の利用者数は 59, 187 人を想定し、計画に位置づけた事業を実施することで平成 26 年度に 9, 693 人の利用者増を見込んでいたことから、合計で 68, 880 人となる。
- 石巻健康センター あいプラザ・石巻では、前計画策定後に様々な保健・健康に関する事業を実施している。震災により一時休館したものの、平成 23 年 11 月にリニューアルオープンし、平成 25 年度の利用者数は、100, 287 人となっている。

##### ○石ノ森萬画館の入場者

- 前計画において、過去からの傾向が続いた場合の利用者数は 154, 554 人を想定し、計画に位置づけた事業を実施することで平成 26 年度に 16, 404 人の利用者増を見込んでいたことから、合計で 170, 958 人となる。
- 石ノ森萬画館は、津波による大きな被害を受けたが、平成 25 年 3 月 23 日にリニューアルオープンし、平成 25 年の利用者数は 241, 208 人となっている。

表 3 拠点施設利用者数

	項目	前計画目標 (平成 26 年度)	現況 (平成 25 年度)
①	旧さくら野百貨店ビル(石巻市役所)利用者数	723,858 人	526,671 人
②	石巻健康センター あいプラザ・石巻利用者数	68,880 人	100,287 人
③	石ノ森萬画館入場者数	170,958 人	241,208 人
	合計	963,696 人	868,166 人

※③については平成 25 年 1 月～12 月の数字

- 前計画における平成 26 年度の目標は合計 963,696 人であるが、平成 25 年度時点での 3 拠点施設の利用者数は、868,166 人となる。震災の影響があり、合計数は減少しているものの、あいプラザ、石ノ森萬画館は増加している。

イ) 歩行者・自転車通行量

平成 20 年度 前計画基準値	平成 25 年度 実績値	平成 26 年度 前計画目標値
18,129 人	15,002 人	19,096 人

○12 地点合計

- 平成 25 年の 12 地点 (①～⑫) の平日・休日合計の歩行者・自転車通行量は、15,002 人であり、前計画で目標値と設定していた 19,096 人を大きく下回っている。

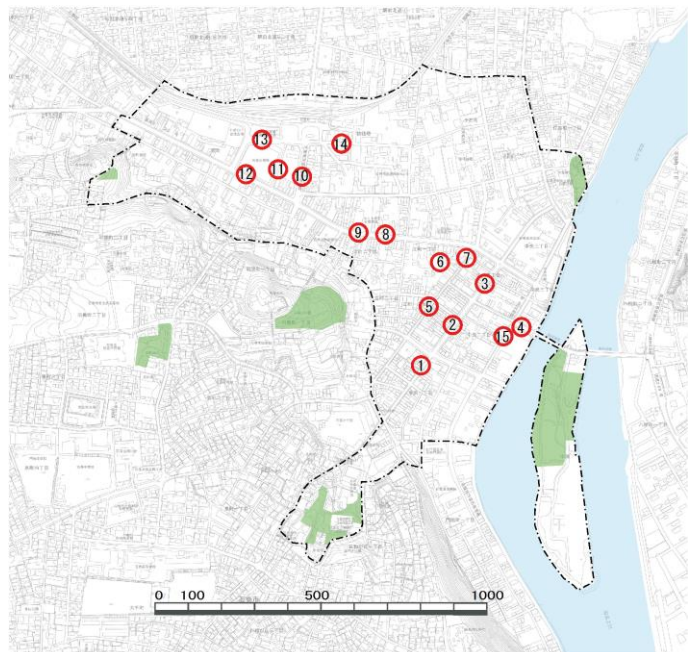


図 歩行者・自転車通行量の 12 調査地点

表 12 調査地点ごとの歩行者・自転車通行量の推移

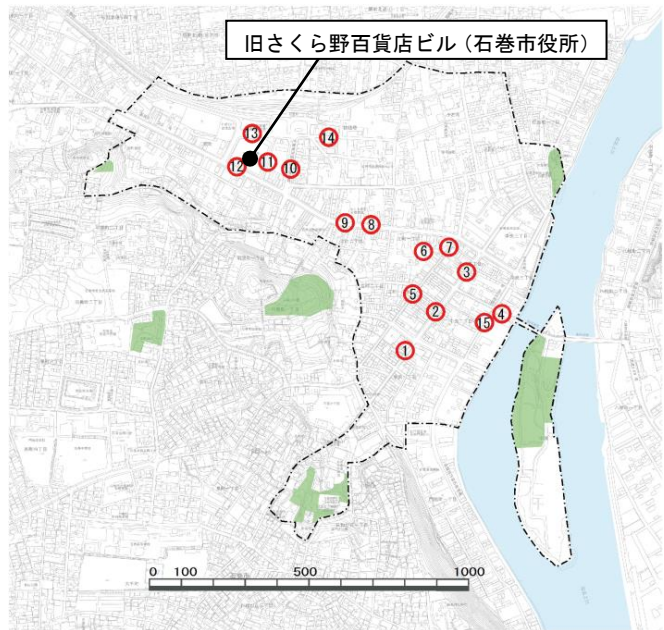
単位:人

No.	地点		調査実施年		増減率
			平成20年度	平成25年度	
1	市役所通り	平日	890	458	-48.5%
		休日	556	350	-37.1%
2	イトピア大町	平日	1,180	492	-58.3%
		休日	546	496	-9.2%
3	イトピア中央銀座	平日	670	504	-24.8%
		休日	594	438	-26.3%
4	橋通り	平日	678	558	-17.7%
		休日	736	592	-19.6%
5	寿町みなみ通り	平日	482	430	-10.8%
		休日	420	440	4.8%
6	ことぶき町ポケットパーク	平日	298	76	-74.5%
		休日	172	146	-15.1%
7	ことぶき町	平日	694	588	-15.3%
		休日	544	602	10.7%
8	立町大通り東側	平日	1,369	1,044	-23.7%
		休日	924	1,118	21.0%
9	立町大通り西側	平日	1,459	1,048	-28.2%
		休日	928	1,259	35.7%
10	駅前大通り	平日	1,172	1,010	-13.8%
		休日	1,016	1,044	2.8%
11	旧さくらのおまさか通り	平日	809	664	-17.9%
		休日	684	289	-57.7%
12	穀町大通り	平日	756	846	11.9%
		休日	552	510	-7.6%
歩行者・自転車 通行量合計		平日(12地点)	10,457	7,718	-26.2%
		休日(12地点)	7,672	7,284	-5.1%
		合計	18,129	15,002	-17.2%

資料: 石巻市中心市街地通行量通行量調査報告書(石巻市商工観光課 平成20年度)  
石巻市中心市街地通行量通行量調査報告書(石巻市復興政策課 平成25年度)

○旧さくら野百貨店ビルへの市役所等移転

- 前計画においては、平成 26 年に市役所の移転と市民開放スペースの設置により、調査地点⑪⑫で 2,434 人増加し、調査地点⑪⑫の合計は 5,235 人になることを見込んでいた。
- 平成 25 年の調査によると、調査地点⑪⑫の合計は 2,309 人で目標を大きく下回っている。



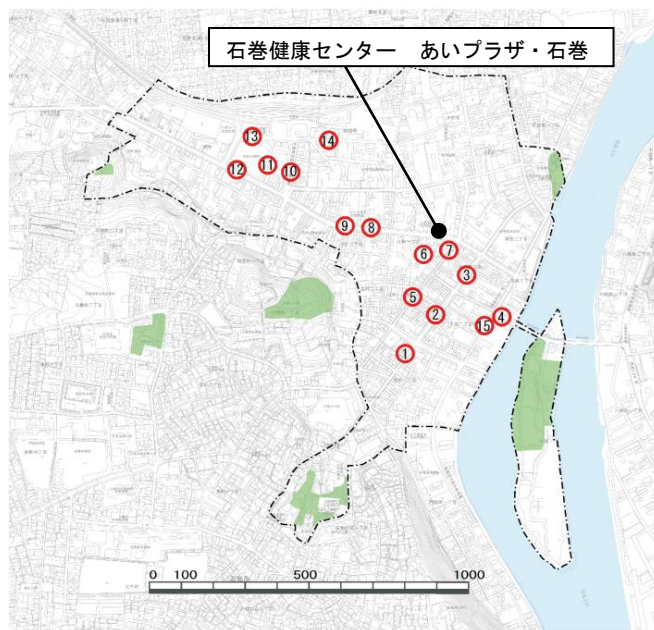
- 調査地点ごとに見ると、旧さくら野百貨店ビル 1 階の生鮮食料品店「エスタ」の利用者数の減少（平成 20 年の利用者数が 443,362 人から平成 25 年 302,964 人）や、市民開放スペースが震災の影響もあり、当初想定していた文化的な利用が出来なくなっているが、平日では調査地点の中で唯一⑫の通行量が増加しており、市役所移転による効果があったと考えられる。
- 休日の⑧⑨⑩で通行量が増加しているのは、平成 23 年 12 月に立町イーケーパーキングに石巻の市街地初の仮設店舗である「石巻立町ふれあい商店街」が整備され、復興支援として鉄道やバスを利用して J R 石巻駅を訪れた方が回遊されたためと考えられる。
- しかし、前計画で見込んでいた商店街への回遊については、多くの地点で通行量が減少しており、回遊性の創出が課題と言える。

単位:人

No.	地点	調査実施年		増減率	調査実施年(平日休日合計)		増減率	
		平成20年度	平成25年度		平成20年度	平成25年度		
11	旧さくらのおまさか通り	平日	809	664	-17.9%	1,493	953	-36.2%
		休日	684	289	-57.7%			
12	穀町大通り	平日	756	846	11.9%	1,308	1,356	3.7%
		休日	552	510	-7.6%			

○石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用増

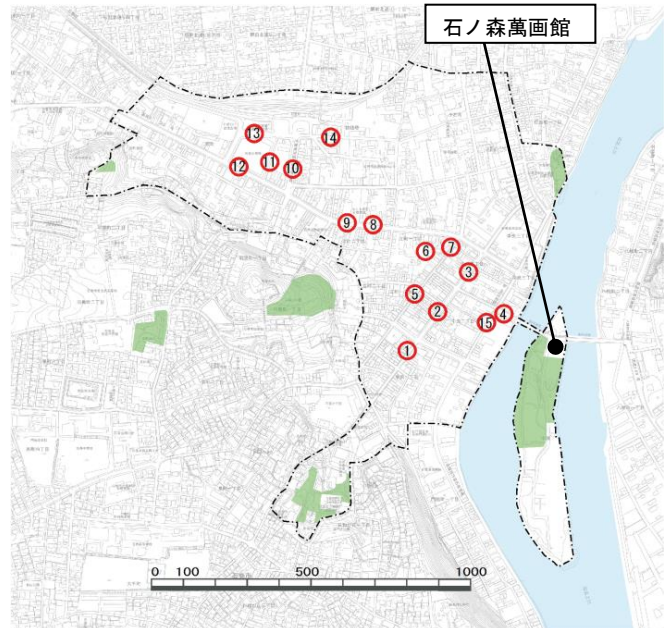
- 前計画においては、平成 26 年に石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用者数の増加により、調査地点⑧⑨⑩で 15 人増加し、また商店街への回遊性を生み出すことで、調査地点③⑥⑦⑧⑨で 65 人の増加を見込んでいた。
- 石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用者は、平成 20 年度の 83,798 人であったが、平成 25 年度現在 100,287 人と増加している。
- 石巻健康センター あいプラザ・石巻では、平日を中心にトレーニングや文化教室等を開催しているが、平日の通行量は減少しており、これは J R 仙石線の一部不通や、再開している商店が少ない等の要因から周辺商店街への回遊性を生み出せていないことに起因していると考えられる。



No.	地点		調査実施年					増減率	
			調査実施年		増減率	調査実施年(平日休日合計)			増減率
			平成20年度	平成25年度		平成20年度	平成25年度		
8	立町大通り東側	平日	1,369	1,044	-23.7%	2,293	2,162	-5.7%	
		休日	924	1,118	21.0%				
9	立町大通り西側	平日	1,459	1,048	-28.2%	2,387	2,307	-3.4%	
		休日	928	1,259	35.7%				
10	駅前大通り	平日	1,172	1,010	-13.8%	2,188	2,054	-6.1%	
		休日	1,016	1,044	2.8%				

○石ノ森萬画館の入場者増加

- 前計画においては、平成 26 年に石ノ森萬画館の入場者の増加により、調査地点③④⑦⑧⑨⑩で 48 人増加（公共交通利用）、調査地点③⑦⑧⑨で 460 人増加（自動車利用）し、また商店街への回遊性を生み出すことで、調査地点①②③⑤⑦で 190 人増加することを見込んでいた。



- 石ノ森萬画館の入場者は、平成 20 年は 171, 422 人であったが、平成 25 年は 241, 208 人と増加している。

- 調査地点⑦⑧⑨⑩の休日の通行量は増加しているが、公共交通や駐車場利用者が石ノ森萬画館へ向かう際に通行する調査地点③④の通行量は減少していることから、休日の通行量の増加が石ノ森萬画館の入場者数と関係しているとは言い難い。

- また、石ノ森萬画館から商店街への回遊を見込んでいたが、石巻健康センター あいプラザ・石巻同様に、再開している商店が少ない等の要因から回遊性を生み出せていないことに起因していると考えられる。

No.	地点		調査実施年					増減率	
			調査実施年		増減率	調査実施年(平日休日合計)			増減率
			平成20年度	平成25年度		平成20年度	平成25年度		
3	アイトピア中央銀座	平日	670	504	-24.8%	1,264	942	-25.5%	
		休日	594	438	-26.3%				
4	橋通り	平日	678	558	-17.7%	1,414	1,150	-18.7%	
		休日	736	592	-19.6%				
7	ことぶき町	平日	694	588	-15.3%	1,238	1,190	-3.9%	
		休日	544	602	10.7%				
8	立町大通り東側	平日	1,369	1,044	-23.7%	2,293	2,162	-5.7%	
		休日	924	1,118	21.0%				
9	立町大通り西側	平日	1,459	1,048	-28.2%	2,387	2,307	-3.4%	
		休日	928	1,259	35.7%				
10	駅前大通り	平日	1,172	1,010	-13.8%	2,188	2,054	-6.1%	
		休日	1,016	1,044	2.8%				

○まちなか賑わい交流拠点事業

- 前計画に位置づけている、まちなか賑わい交流拠点の整備、中心市街地でのソフト



事業については、震災により実現できていないため、通行量に影響を及ぼしていない。

○中心市街地でのソフト事業

- 中心市街地の多くの店舗が被災し復興も途上であるため、前計画に位置づけている通年的なソフト事業については、震災により実現できていないため、通行量に影響を及ぼしていないと考えられる。

ウ) 定住人口

平成 21 年度 前計画基準値	平成 25 年度 実績値	平成 26 年度 前計画目標値
3, 176 人	2, 777 人	3, 186 人

- 前計画で想定している、高齢者等を対象とした地域優良賃貸住宅整備や借り上げ住宅の取り組みは震災により行われていないため、政策的な定住人口の増加は実現できていない。
- 前計画で推計した、過去からの傾向が続いた場合の人口減少については、平成 26 年度に 2, 869 人を想定したが、平成 25 年度の定住人口が 2, 777 人となっており、震災の影響もあり想定のスPEEDより早く人口が減少している。
- 定住人口の確保に向けては、中心市街地の都市機能の早期の復興とともに、公的な住宅の確保が必要である。

④ 前計画の総括

- 東日本大震災により中心市街地の多くの店舗が津波被害を受け、住んでいた方も中心市街地外へ避難する状況の中で、前計画に位置づけた事業が期間内に実施できない、あるいは内容の見直しを余儀なくされる等の影響があったため、中心市街地活性化の指標の達成が難しい状況になっている。
- その中でも、震災前に実施された旧さくら野百貨店ビルへの市役所の移転により、平日の周辺通行量が増加するといった効果も発現している。
- 震災復興で中心市街地の構造、都市機能が大きく変化することが計画され、震災後に中心市街地で活動する新たな団体も立ち上がり新たな風が吹き込まれている。新たな計画策定に向けては、震災を契機とする前計画に位置づけられた事業の見直し、新しい視点や新たなニーズに対応する事業を増やし、それらを市民、事業者、行政、市民団体等が連携して取り組んでいくことが重要であると考えられる。

## (7) 中心市街地活性化に向けた課題の整理

### ① 人口減少と高齢化、東日本大震災による住居への被害

石巻市は、東日本大震災以前より全国の自治体と同様に、少子・高齢化とともに人口減少が始まっていた。人口減少、高齢化は、世帯数や単身世帯を増加させ、家族で団欒での食事から個食になり、消費や購買数量が減少するなど、買い物の行動様式や生活スタイルにも大きな変化を及ぼしてきた。

石巻市の中心市街地エリアでは、昔ながらの住宅や店舗が多いこともあり、若年層が郊外に新規の住宅を建て、高齢者世帯だけが残るなど、定住人口の減少及び高齢化の進展が他の地区よりも顕著である。さらに、東日本大震災により、住宅の倒壊や道路等のインフラ被害に加え、人的な被害の大きさもあり、定住への不安が払しょくされていない状況にあることから、さらに人口が減少するという悪循環となり、地域コミュニティの活力低下、地域福祉や防災の担い手不足、地域購買力の低下へとつながっている。

また、加齢に伴う外出手段の変化によって、運転から徒歩の割合が高くなる傾向にある他、環境・エネルギー問題への関心の高まりもあり、歩いて暮らせる中心市街地の形成を目指す必要がある。このため、地域内の防災・減災対策強化を前提としながら、中心市街地への居住を促進させるとともに、医療・福祉・地域コミュニティの維持等、新しいニーズに対応した社会サービス機能を充実させ、それらを一体的に捉えたまちづくりが課題となる。今後は、店舗や住宅の建て替えを促すとともに、中心市街地の外からの資本投下の誘導、新規定住者の確保が不可欠となっている。

### ② 郊外店舗の増加と中心市街地の商店数の減少

モータリゼーションの進展により自家用車が普及し、安価で豊富な品揃え、大規模駐車場を集客装置とする郊外型ロードサイド店舗が展開された。昔ながらの街並みが残り、モータリゼーションに適応できなかった中心市街地の商店街は、ロードサイド店舗の登場により大きな打撃を受け、シャッター街やシャッター通りと言われる中心市街地も出現するようになった。このような中心市街地の空洞化は、まちづくりの視点による各種事業・取組みの展開を困難にし、治安の悪化や地域経済の衰退を招いている。

石巻市では、昭和 50 年代には店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>程度の大規模小売店舗が郊外の幹線道路沿いを中心に立地していたが、その後も、郊外の住宅地や幹線道路沿いに立地が進み、平成 17 年以降には蛇田地区の土地区画整理事業に伴い、相次いで店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店舗が当該地域に進出した。中でも、平成 19 年 3 月にオープンしたイオン石巻ショッピングセンター（現在のイオンモール石巻）は県下 3 番目の規模となっている。蛇田地区は東日本大震災による被害が少なく、近隣に大規模な防災集団移転促進地が予定されていることから、郊外化に益々拍車が掛かることが予想される。

一方、中心市街地では、石巻駅南側に店舗面積 14,592 m<sup>2</sup>の石巻ビブレが平成 8 年に

オープンし、平成14年にさくら野百貨店に名称を変えたものの、平成20年4月に閉店することとなった。現在、その建物を活用して市役所が移転し、1階部分には食品スーパー及び各種店舗が出店しているが、東日本大震災により中心市街地内の店舗の約9割が被災したばかりでなく、商店街のアーケードの破損も見られるなど、大きな被害があった。国による中小企業等グループ施設等復旧整備補助事業補助により、復旧支援があるが、被災による人口、来場者の減少等、今後の店舗経営に対する不安が大きく、店舗の再開に向けた建替えや改築の動きは一部にとどまっていることから、商店・事業所・医院を中心に、廃業または郊外への移転が進み、中心市街地の衰退・空洞化が止まらない状況となっている。

### ③ 低未利用地の拡大

東日本大震災以前は、中心市街地の衰退等により、空き店舗が増加してきたが、東日本大震災以降は被災した空き店舗及び住宅の撤去が進み、低未利用地の急激な増加が見られる。低未利用地の増加は、地域全体の景観に「空いている」感じを与えるばかりでなく、固定資産税の減少にもつながっている。また、低未利用地が管理されない状況にあると、不法投棄、防犯・防災面の不安を拡大させ、中心市街地を訪れる人や周辺の住民の生活に悪影響をもたらす懸念が生じるため、適正な利用・管理も課題となっている。

今後、人口減少が本格化することにより、低未利用地はさらに拡大すると予測されている。

### ④ 地価の下落

中心市街地の地価は下落しており、中でも商業地で大幅な下落がみられ、平成9年時の5分の1程度にまで下落している地点も見られる。

リーマンショック以降の全国的な地価下落傾向に加え、郊外への大規模小売店舗地等の影響により、かつての中心的商業・業務地としての魅力や利点が失われてきているためであると思われる。

### ⑤ 地盤沈下による内水被害の危険性増大

東日本大震災により地盤沈下が発生し、中心市街地から最寄りの計測地点である門脇町一丁目で60cmの沈下が見られた。暫定的な冠水対策として、応急堤防の整備や旧北上川沿い数カ所にポンプを設置し、陸側にたまった水を川へ排水しているものの、台風や大雨に対するさらなる冠水対策を求める声があり、定住への不安が払しょくされていない状況にある。

### ⑥ 鉄道の寸断、交通結節点としての機能低下

石巻駅とおおば通り駅を結ぶJR仙石線は、平成26年3月現在、高城町駅～陸前小野駅間で不通となっており、当該区間ではバスでの代替輸送が行われている。仙台市は石巻市において最も近くにある大都市であり、仙台市からの誘客は中心市街地活性

化に不可欠であることから、定時性に優れる鉄道による旅客輸送を望む声が多い。

#### ⑦ ボランティア等新たな支援者の登場

石巻市は、東日本大震災で最も被害が大きいこともあり、ボランティアやNPO、支援団体など数多くの方々や機関・団体が自主的に現場に入り、避難所の運営、瓦礫の片づけ、食糧、燃料、雑貨用品などの調達から配布、そして介護、子育て等幅広い分野で、地域の支援を行ってきた。

先の阪神淡路大震災ではボランティア元年と言われたが、今回は、より一層地域社会のために自らの時間と技術を提供し、さらにそれが数年にわたり長期的な動きとして定着している。

石巻市においても、社会福祉協議会を中心に数多くのボランティアと支援団体を受け入れており、一般社団法人ピースポート災害ボランティアセンターが中心市街地内でピースポートセンターいしのまきを運営するなど、石巻市に新たな応援団が形成されている。

#### ⑧ 新規就労、新規創業の芽生え

前項のようなボランティアでの参加だけでなく、本格的に石巻市の支援に取り組むために、これまでの職を辞めて中間支援組織である復興関連のNPOや支援団体に転職し、石巻市に住みながら復興事業に取り組む人たちも現れている。東日本大震災以降、特定非営利活動法人石巻復興支援ネットワーク、一般社団法人ISHINOMAKI 2.0、一般社団法人みらいサポート石巻をはじめ、数多くの団体が結成され、各種活動を実施している。彼らは、「石巻市の復興・再生」という高い志を持った人材であり、彼らが地域に加わることで、新たな発想が生まれ、これまでにない事業展開を期待することができる。また、震災で失った社会的サービスを民間で補完する動きや、市外からの資本投下や経営者による新規創業の動きも出てきている。

## (8) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### ① 中心市街地活性化の必要性

本市の中心市街地は、古くは、北上川水運と沿岸船運の結節拠点として栄えた港町であり、中瀬地区から石巻駅にかけて、行政機能や金融機関、商店等が集積する石巻の歴史特性を象徴する地域である。

県下第2の都市・石巻の中核として発展を続けてきたが、近年の消費者のライフスタイル(生活様式)の変化やニーズの多様化、モータリゼーションの進展に伴う郊外型大型店の進出、さらには長引く景気の低迷等によって消費者の購買意欲が減少するなど、さまざまな問題を抱え、中心市街地の商業は衰退傾向にある。

さらに、東日本大震災以降は、人口減少の加速、低未利用地の急激な増加等のこれまでの課題の顕在化に加え、地盤沈下や交通結節点としての機能低下等、新たな課題も浮かび上がってきている。

このような状況の中、あえて中心市街地の活性化に取り組むのは以下の理由からである。

- (ア) 中心市街地に位置するJR石巻駅が旧来より交通結節点として役割を果たしていることから、今後増加が予想される高齢者等の交通弱者にとって利便性が高いこと。
- (イ) 市役所や保健相談センター等の公共施設が旧来から立地し、今後も市立病院等の公共施設の立地が予定されていること。
- (ウ) 被災者の住まい確保として復興公営住宅等の整備に加え、高齢者福祉施設等の整備が予定されていること。
- (エ) 上下水道、道路等の既存ストックを活用したまちづくりが可能なこと。
- (オ) 川開き祭りの開催など川を中心とした歴史・文化の継承を図る上で重要な地域であり、市民の活動や憩いの場として地域力の向上が図られること。
- (カ) 地理的にも、旧石巻市のほぼ中央に位置し、総合支所エリアとの連携を図る上で有効な位置にあること。

中心市街地は、単に買い物をする空間として存在するのではなく、そのまちに住む人々が生活し、交流し、楽しんできたという長い歴史のなかで創り出されてきたものであり、まちの文化を継承する場として維持していかなければならない空間である。

これからの人口減少や高齢化社会という時代を迎えるにあたって、歩ける範囲で生活できる空間の創造が求められていることから、中心市街地に商業機能のみならず、まちとして必要な「住む」・「働く」・「学ぶ」・「楽しむ」等の機能の集積と生活空間としての再構築を図るとともに、商業者と市民とが一体となったイベントの開催等を活用した中心市街地の活性化が必要である。

## ② 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地における現況、課題などを踏まえて、中心市街地活性化の基本コンセプト、基本方針を以下のように設定する。

＜中心市街地活性化基本計画の目指す「まち」の姿＞

“彩り豊かな食”と“歴史が薫る”川辺のまち

（市民との協働による中心市街地の復興）

＜中心市街地活性化基本計画のコンセプト＞

多様な都市機能を集積し、少子高齢化社会に対応した、  
歩いて暮らせるコンパクトで安全・安心なまちづくり

この基本コンセプトを標榜しつつ、中心市街地活性化に向けて整理した 3 つの課題に各々対応すべく、以下に、石巻市中心市街地再生への 3 つの基本方針を設定する。

### **基本方針 1 心が通い、安心して暮らせるまちづくり**

- 復興公営住宅、市街地再開発内の民間分譲住宅等の整備により、まちなか居住を推進する。
- 高齢化社会の進展に対応するため、行政・福祉・医療・商業などの機能充実について、施設の複合化等を図る。
- 子どもセンターを核とした、子どもたちと地域、商店街等との連携により、コミュニティづくりを図る。
- 防災・減災のまちづくりを進めるため、東日本大震災の経験を踏まえ、各種事業を展開。また、地盤沈下への対応等も進める。

### **基本方針 2 水辺に親しみ、食と萬画で賑わうまちづくり**

- 川と一体となったまちを目指し、河川堤防を活用したかわまちづくり整備事業（プロムナード整備）や中瀬公園整備事業により、市民の憩いの場の創出を図る。
- 石巻の特色である新鮮な食材・食を生かした観光交流施設の整備及びその施設を核とした各種ソフト事業の展開により、「食」のまちとしてのブランド化、そして食ビジネスの推進を図る。

- 震災により休館していた石ノ森萬画館において、各種イベントの再開及び展開を図るとともに、まち全体で萬画を体感できるよう、マンガモニュメントや萬画を活用した誘導表示板等の整備を進める。
- 川、食、萬画といった中心市街地が持つ貴重な地域資源の魅力を伝える情報発信力の強化に取り組む。

### **基本方針3 歩いて発見、楽しく回遊できるまちづくり**

---

- 中心市街地の玄関口であり、交通結節点にもなっているJR石巻駅周辺については、アクセス道路整備等の交通環境の改善を図るとともに、中心市街地内に点在する駐車場の利便性を向上させることにより、より来やすい中心市街地の実現を図る。
- JR石巻駅から立町・中央を通り、石ノ森萬画館を結ぶ道路について、歩いて楽しめるまちという方針のもと、アーケードの撤去を含めた「立町大通り整備」やマンガモニュメントの拡充に加え、かわまちづくり整備事業（プロムナード整備）を進める。
- 中心市街地内に点在する施設及び商店街、NPO等の各組織・団体の取組みをいかし・つなげ、多くの人々を巻き込む協働まちづくりを実現するための仕組みづくりを行う。