

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

- 石巻市は、石巻広域圏の業務、商業、通勤・通学などにおける中心都市である。
- 石巻広域圏及び石巻市の中心的な地域である J R 石巻駅南東部の商業地域を中心に、中瀬地区を加えた範囲を、本計画における中心市街地とする。

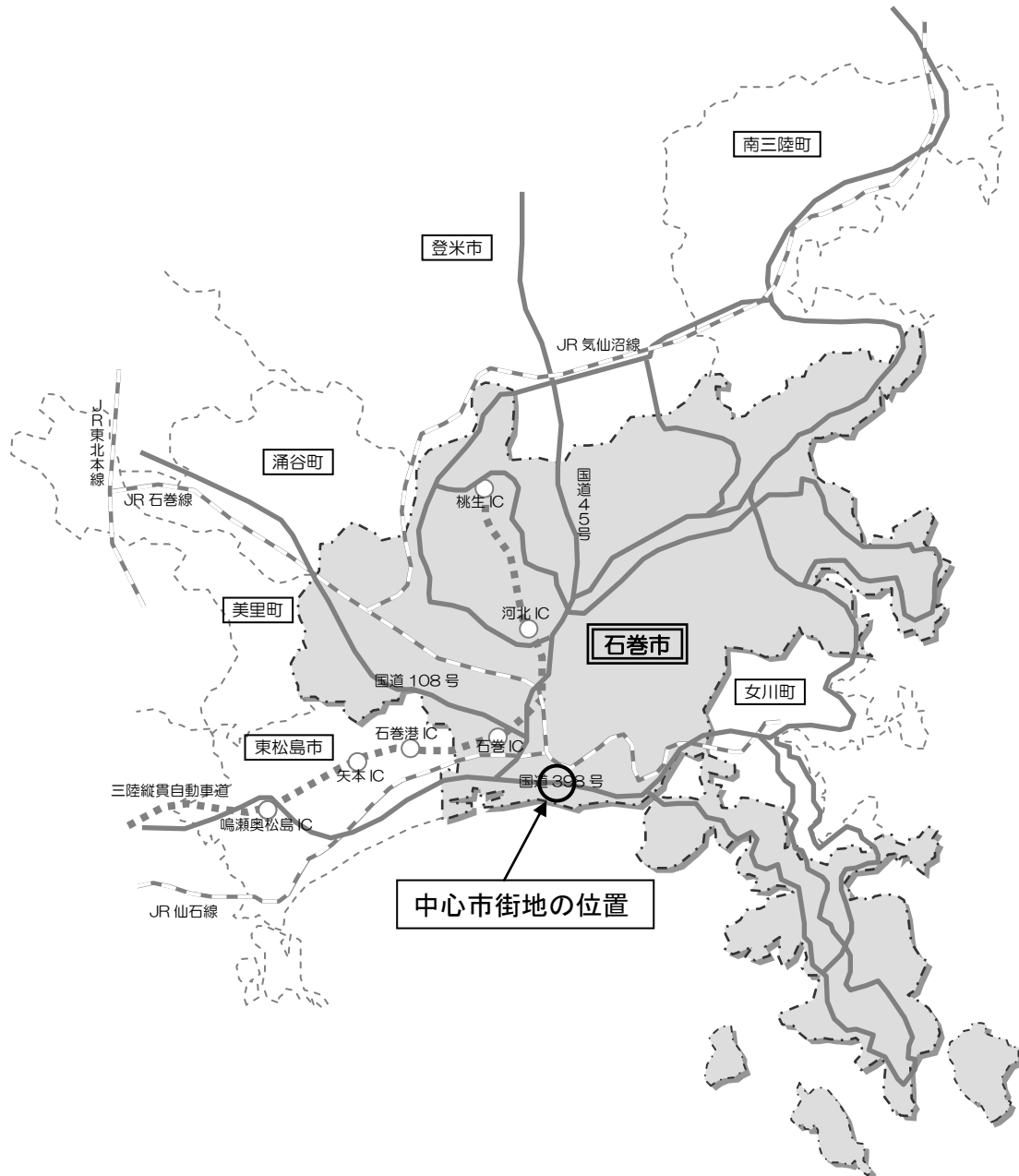


図 位置図

[2] 区域

区域設定の考え方

- 区域については、新規事業並びに継続事業が見込まれる旧基本計画における区域を中心に、機能移転を計画している市役所などの公共施設群一体を含む、下図に示す約56.4haを中心市街地の区域とする。
- 中心市街地の境界については、北側を鉄道界（JR石巻線）と隣接する既存道路、西側及び南側については、既存道路とし、東側については、河川（旧北上川）とする。
中瀬地区については地形界とし、中瀬地区と対岸を結ぶ道路（内海橋）を含むものとする。



図 区域図

[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 主要な公共公益施設が立地するなど、歴史的に中心的な位置付けにあること。 <ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地には、市役所を始めとして石巻税務署、金融機関などの施設があり、古くから市の中心部として発展してきたところである。 ● 商店会組織の多くがあり、石巻市全体に占める商業ウェイトが高いこと。 <ul style="list-style-type: none"> ● 市内には 25 の商店会が組織されているが、そのうち 8 商店会組織が中心市街地内にある。 ● また、市全体に占める中心市街地の小売店舗数、小売業従業員数、小売業年間商品販売額、小売業売り場面積の割合は、10～20%で推移している。 ● 主要な公共交通機関が運行していること。 <ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地内には、J R 仙石線と J R 石巻線の乗換駅である石巻駅がある。また、民間路線バスや市民バスが J R 石巻駅を中心に運行している。
<p>第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 小売店舗数、小売業年間商品販売額等が減少しており、商業活力が停滞していること。 <ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地内の小売店舗数、小売業従業員数、小売業年間商品販売額は、いずれも減少傾向にある。 ● 慢性的に空き店舗が存在していること。 <ul style="list-style-type: none"> ● 平成 13 年以降、空き店舗数は 50 店舗前後、総店舗数に占める空き店舗の割合は 15%前後で推移しており、慢性的に空き店舗がある。 ● 歩行者・自転車通行量が減少していること。 <ul style="list-style-type: none"> ● 平成元年から調査を継続している中心市街地内の 12 調査地点における歩行者・自転車通行量については、平成 10 年から 15 年にかけて、平日、休日ともに増加しているが、おおむね平日、休日ともに減少傾向にある。 ● 低未利用地が多くあること。

	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地の低未利用地の面積の推移をみると、平成 15 年からの 5 年間で約 0.2ha 増加している。 												
<p>第 3 号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存計画との整合があること。 <ul style="list-style-type: none"> ● 平成 28 年までを計画期間とする総合計画基本構想において、「空き店舗や空き地の有効活用を図るとともに、商業機能や居住機能、少子高齢社会に対応した介護機能や子育て支援機能など、人々が集い、住み、楽しく過ごすことができる多様な機能が集積した、コンパクトで利便性の高い中心市街地の再生」を標榜している。 ● 平成 20 年度から平成 37 年度までを計画期間とする都市計画マスタープランでは中心市街地を、「まちの都市核拠点と位置づけ、商業機能や行政サービス機能、業務機能だけではなく、居住機能の再生や多くの人が集まる多様で楽しめる機能を集積し、石巻市の顔として活性化を目指す」と位置づけている。 ● 石巻広域圏の中心であること。 <ul style="list-style-type: none"> ● 石巻市の商圈を構成する市町村をみると、石巻市を含む周辺市町村が広域的に含まれていることから、商業・業務施設、教育施設などが集積する中心市街地を活性化することは、周辺地域の発展にとって有効かつ適切である。 <p>表 商圈を構成する市町村</p> <table border="1" data-bbox="497 1236 1437 1574"> <thead> <tr> <th></th> <th>一次商圈 (吸引率30%以上)</th> <th>二次商圈 (吸引率15%以上30%未満)</th> <th>三次商圈 (吸引率5%以上15%未満)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>買回品</td> <td>石巻市、女川町、東松島市、旧津山町、旧豊里町、旧南郷町、旧志津川町</td> <td>旧鹿島台町、旧歌津町、涌谷町</td> <td>旧登米町、旧米山町、旧松山町、旧東和町、旧中田町、本吉町、旧小牛田町</td> </tr> <tr> <td>最寄品</td> <td>石巻市、女川町、旧津山町</td> <td>旧豊里町、旧矢本町</td> <td>旧鳴瀬町</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：「平成 21 年度消費購買動向調査報告書」宮城県</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ストック活用による財政負担の軽減につながること。 <ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地は道路や下水道などの都市基盤施設が充実しており、今後における市の厳しい財政状況を踏まえると、区域内に多様な都市機能や定住人口を誘導しコンパクトな市街地を形成することが、ストック活用の観点からも財政的負荷を軽減させることにつながる。 		一次商圈 (吸引率30%以上)	二次商圈 (吸引率15%以上30%未満)	三次商圈 (吸引率5%以上15%未満)	買回品	石巻市、女川町、東松島市、旧津山町、旧豊里町、旧南郷町、旧志津川町	旧鹿島台町、旧歌津町、涌谷町	旧登米町、旧米山町、旧松山町、旧東和町、旧中田町、本吉町、旧小牛田町	最寄品	石巻市、女川町、旧津山町	旧豊里町、旧矢本町	旧鳴瀬町
	一次商圈 (吸引率30%以上)	二次商圈 (吸引率15%以上30%未満)	三次商圈 (吸引率5%以上15%未満)										
買回品	石巻市、女川町、東松島市、旧津山町、旧豊里町、旧南郷町、旧志津川町	旧鹿島台町、旧歌津町、涌谷町	旧登米町、旧米山町、旧松山町、旧東和町、旧中田町、本吉町、旧小牛田町										
最寄品	石巻市、女川町、旧津山町	旧豊里町、旧矢本町	旧鳴瀬町										