

### 3. 中心市街地の活性化の目標

石巻市の中心市街地活性化を3つの基本方針に基づき推進する上で、基本方針ごとに目標とする指標を設定する。

公共公益施設や観光・レクリエーション施設を中心市街地に有する特性を踏まえると、来街人口、交流人口は本中心市街地の賑わい創出の根幹的要素であり（目標1）、これとともに、各商店街での魅力づくりなどで回遊する人が増え（目標2）、その波及効果で空き店舗が減少し、定住人口が増えることが期待され（目標3）、それらの相乗効果により交流人口が増加するという好循環が見込まれる。

#### 【中心市街地活性化の目標】

##### (1) 目標1 集客施設による賑わい

「萬画」「食・健康」「交流」をキーワードに、行政サービス、イベント、レクリエーションなどの様々な目的で中心市街地を訪れた市内外の人々が集い、利便性や快適性を享受し、持続的な賑わいが生み出される中心市街地の再生を目指す。

##### (2) 目標2 回遊する人による賑わい

快適な歩行空間の整備や空き店舗を利用した賑わいづくりなどを総合的に展開することで、拠点施設から中心市街地全体へ、「萬画」「食」などを楽しみながら回遊する人の流れを生み出し活性化を図る。

##### (3) 目標3 住む人による賑わい

中心市街地へ生活に必要な機能を集積させ、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりにより、高齢者が住みやすく、多くの市民が住み続けたいと思える中心市街地づくりを目指す。

#### 【目標年次の考え方】

本計画の計画期間は、平成21年度（平成22年3月）から事業実施の効果が現われと見込まれる平成26年度（平成27年3月）までの5年1月とし、その最終年度である平成26年度を目標年次とする。

## 【数値目標の設定】

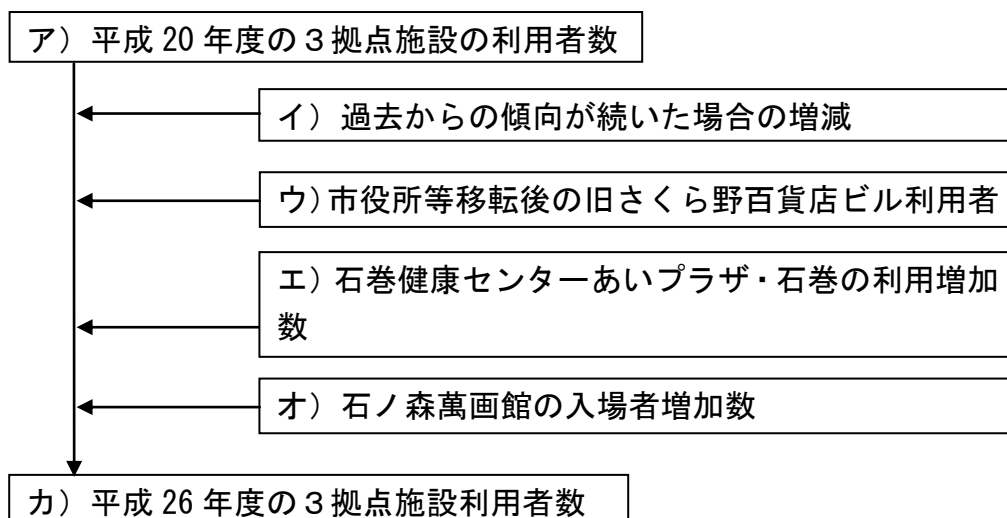
### ■目標 1 集客施設による賑わい

#### ① 目標設定の考え方

- ・ 中心市街地へ人々を呼び込むための核となる施設として、駅前にある旧さくら野百貨店ビルを活用した市役所など公的施設整備、石巻健康センター あいプラザ・石巻、石ノ森萬画館の各3施設を位置づけ、そこから中心市街地全体へ人の流れをつくり、賑わいを生み出していく。そこで中心市街地の活性化の指標の1つとして、**3拠点施設の利用者数**を設定する。



#### ② 設定の方法



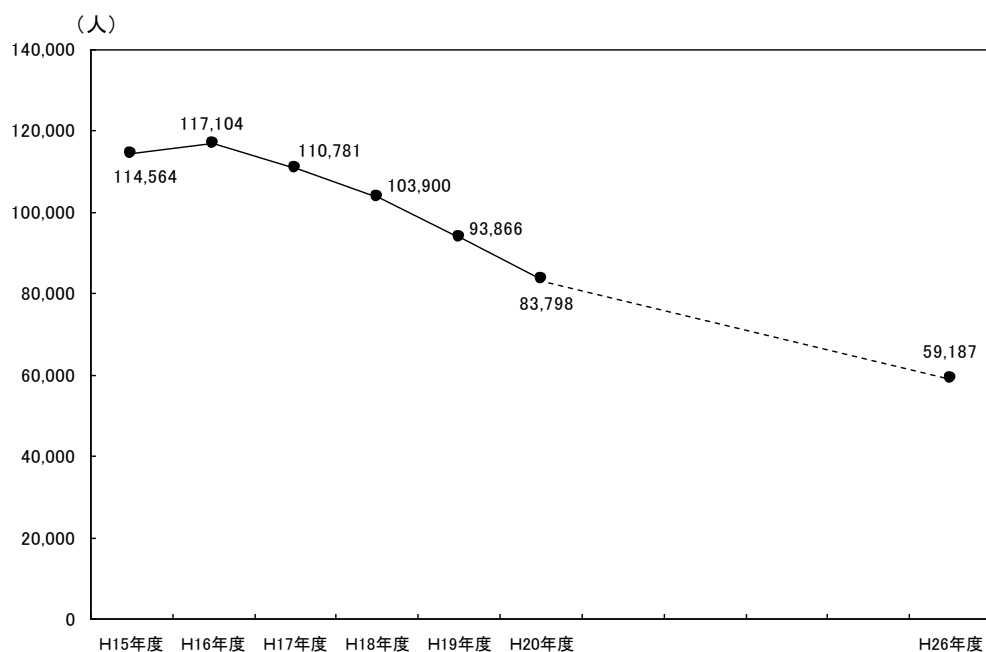
## イ) 過去からの傾向が続いた場合の増減

### ○ 旧さくら野百貨店ビル利用者

平成 26 年度において、旧さくら野百貨店ビル 1 階の生鮮食料品店「エスタ」のみが入居し続けたと想定する。平成 20 年 7 月から平成 21 年 6 月までの 1 年間の利用者数が **443,362 人** であり、これを平成 20 年の年間の利用者数とする。

### ○ 石巻健康センター あいプラザ・石巻利用者

石巻健康センター あいプラザ・石巻については、過去の利用者数に回帰式を当てはめ、平成 26 年度の利用者数を算出すると、**59,187 人** となる。



○ 石ノ森萬画館入場者数

石ノ森萬画館も同様に、過去の総入場者数に回帰式を当てはめ、平成 26 年度の入場者数を算出すると、154,554 人となる。

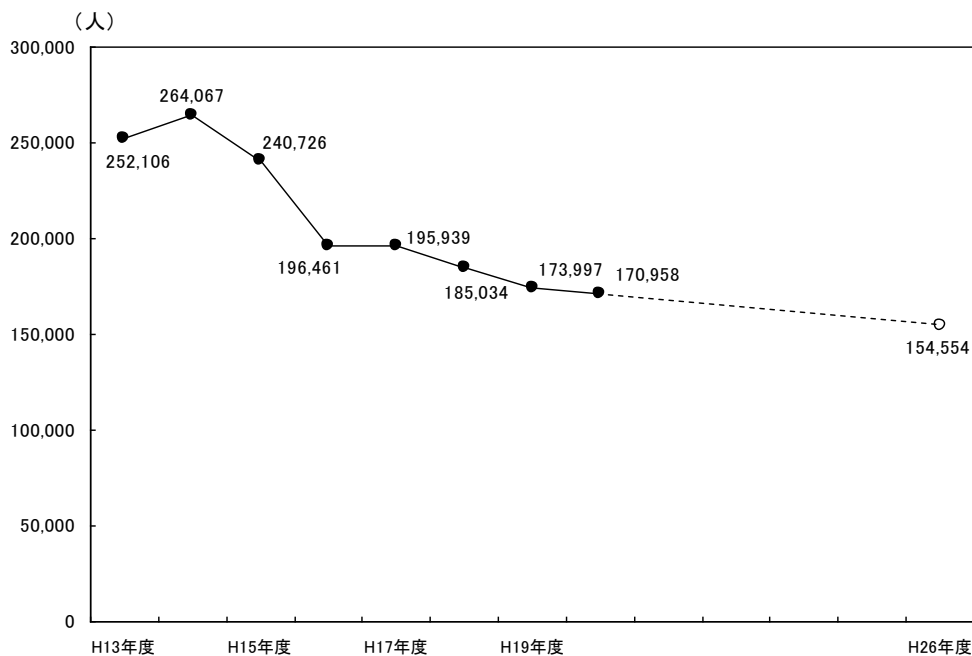


図 平成 26 年度の石ノ森萬画館総入場者数の推計

これらより、3 施設の平成 26 年における利用者数の合計は、657,103 人となる。

ウ) 市役所等移転後の旧さくら野百貨店ビル利用者

○ 市役所利用者数

市役所については、平成 19 年に各課への照会をかけた、各課への日常的年間来庁者数及び非日常的来庁者数を算出しており、年間 223,707 人となる。これは、年度ごとに変化のないものと想定すると、平成 26 年度の利用者数は 223,707 人となる。

○ 市民開放スペース等利用者数

旧さくら野百貨店ビルには、6 箇所の市民開放スペース等の設置を予定しており、各施設の利用者数を推計するとその合計は 56,789 人となる。この利用者数が平成 26 年度まで維持されると想定する。

A：市民開放スペース（定員 40 名）

・類似施設等（文化センター・オープンギャラリー、文化センター・フリーギャラリー、Iーサロン）の実績から 1 日当たりの

平均利用者数を算出すると 13 人となる。本施設は駅前に位置し立地条件に恵まれているため、類似施設よりも利用者数は増加が見込まれるが、使用料の徴収を考慮することで増減要素を相殺し、利用者が増減しないものと想定。市民スペースの年間開館日数を 296 日（土日祝日及び年末年始を除く日数）と設定すると、年間利用者数は 3,848 人 となる。

文化センター・ホブ・ギャラー		文化センター・フリーギャラー		I-サロン※1 (国際交流協会主催)		1件(日)当りの平均利用者実績 【利用者総数÷利用総件(日)数】 (端数四捨五入)
利用件数	利用人数	利用件数	利用人数	開催日数	来場者数	
3	1,091	122	457	17	277	13

※1 H18・H19年に開催

#### B：情報スクエア（定員 20 名）

・類似施設（エсп塩釜・情報広場／定員 80 名／231.21 m<sup>2</sup>／塩釜市人口 58,324 人、遊学館・情報化研修室／定員 12 名／50 m<sup>2</sup>／桃生地区人口 8,062 人）の実績から 1 日当たりの平均利用者数を算出すると 11 人となる。本施設は駅前に位置し立地条件に恵まれており、中心市街地の位置する石巻地区人口が類似施設の対象とする人口の 2 倍以上であるため、類似施設よりも利用者数は増加が見込まれるが、使用料の徴収を考慮することで増減要素を相殺し、利用者が増減しないものと想定。情報スクエアの年間開館日数を 296 日（類似 2 施設の平均開館日数）と設定すると、年間利用者数は 3,256 人 となる。

エсп塩釜・情報広場 (定員80名) (231.21m <sup>2</sup> ) 塩釜市人口 58,324人		遊学館・情報化研修室 (定員12名) (50m <sup>2</sup> ) 桃生地区人口 8,062人		1日当りの平均利用者実績 【利用者総数÷開館総日数】 (端数四捨五入)
開館日数	利用人数※2	開館日数	利用人数	
285	3,494	306	2,851	11

※2 定員が4倍のため利用人数を1/4した

#### C：市民活動スペース（定員 30 名）

・類似 3 施設（文化センター・創作室／定員 20 名、文化センター・活動室／定員 70 名、NPO 支援オフィス／定員 24 名）の実績から 1 件当たりの平均利用者数を算出すると 12 人となる。本施設は駅前に位置し立地条件に恵まれているため、類似施設よりも利用者数は増加が見込まれるが、使用料の徴収を考慮することで増減要素を相殺し、利用者が増減しないものと想定。市民活動スペースの年間利用件数を 137 件（類似 3 施設の年間利用件数の平均）と設定すると、年間利用者数は 1,644 人 となる。

文化センター・創作室 (定員20名)		文化センター・活動室 (定員70名)		NPO支援オフィス(1階) (定員24名)		1件当りの平均利用者実績 【利用者総数÷利用総件数】 (端数四捨五入)
利用件数	団体利用人数※3	利用件数	利用人数※4	利用件数	利用人数	
90	1,133	283	3,337	39	315	12

※3 定員が2/3のため利用人数を1.5倍 ※4 定員が約2倍のため利用人数を1/2した

D：市民交流スペース（定員 400 名）

- ・類似 2 施設（文化センター・ホール／定員 500 名、市民会館・ホール／定員 1,500 名）の実績から 1 件当たりの平均利用者数を算出すると 163 人となる。市民交流スペースの年間利用件数を 172 件（類似 2 施設の年間利用件数の平均）と設定すると、年間利用者数は **28,036 人**となる。

文化センター・ホール (定員500名)		市民会館・ホール (定員1,500名)		1件当たりの平均利用者実績 【利用者総数÷利用総件数】 (端数四捨五入)
利用件数	利用人数	利用件数	利用人数※5	
229	36,346	114	19,578	163

※5 定員が約3倍のため利用人数は1/3した

E：市民ホール（定員 200 名）

- ・類似 2 施設（文化センター・第 4 研修室／定員 108 名、中央公民館・ホール／定員 400 名）の実績から 1 件当たりの平均利用者数を算出すると 49 人となる。
- ・類似 2 施設の年間利用件数の平均から、市民ホールの年間利用件数を導き出すと 400 件となる。これは 365 日開館を想定しても 1 日 1 件以上となることから、文化センター・第 4 研修室の利用件数 291 件を本施設の年間利用件数と設定すると、年間利用者数は **14,259 人**となる。

文化センター・第4研修室 (定員108名)		中央公民館・ホール (定員400名)		1件当たりの平均利用者実績 【利用者総数÷利用総件数】 (端数四捨五入)
利用件数	利用人数	利用件数	利用人数	
291	20,110	509	19,176	49

E：会議室（定員 30 名）

- ・類似 3 施設（文化センター・第 1 研修室／定員 30 名、中央公民館・第 1 講座室／定員 50 名、NPO 支援ハウス 2 階／定員 36 名）の実績から 1 件当たりの平均利用者数を算出すると 17 人となる。本施設は駅前に位置し立地条件に恵まれているため、類似施設よりも利用者数は増加が見込まれるが、使用料の徴収を考慮することで増減要素を相殺し、利用者が増減しないものと想定。会議室の年間利用件数を 338 件（類似 3 施設の年間利用件数の平均）と設定すると、年間利用者数は **5,746 人**となる。

文化センター・第1研修室 (定員30名)		中央公民館・第1講座室 (定員50名)		NPO支援ハウス(2階) (定員36名)		1件当たりの平均利用者実績 【利用者総数÷利用総件数】 (端数四捨五入)
利用件数	利用人数	利用件数	利用人数	利用件数	利用人数	
367	6,955	527	9,171	120	896	17

これらより、平成 26 年度の旧さくら野百貨店ビル利用者を **280,496 人**と想定する。

### エ) 再利用後の石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用増加数

市が新たに保健・健康に関する事業を実施することで、平成 26 年度に 9,693 人 の利用者増加を見込んでいる。

### オ) 石ノ森萬画館の入場者増加数

石ノ森萬画館の入場者数は、平成 13 年度から平成 20 年度にかけて減少傾向にあるため、現状のままであると平成 21 年度以降も更なる減少が見込まれる。そのため、新たなイベントの実施や萬画館のリニューアルなどを行い萬画館の魅力を高め、入場者数の減少を食い止めることで、平成 26 年度の入場者数を平成 20 年度の同数 170,958 人を維持することとする。これより、ア) で推計した入場者数との差 16,404 人 が増加数となる。

### カ) 平成 26 年度の 3 拠点施設利用者数

イ)～オ) をもとに、平成 26 年度の 3 拠点施設の利用者数の合計は、963,696 人 となる。

イ) 過去からの傾向が続いた場合の増減	旧さくら野百貨店ビル利用者	443,362 人
	石巻健康センター あいプラザ・石巻利用者	59,187 人
	石ノ森萬画館入場者数	154,554 人
ウ) 市役所等移転後の旧さくら野百貨店ビル利用者	市役所利用者数	223,707 人
	市民開放スペース利用者数	56,789 人
エ) 再利用後の石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用増加数		9,693 人
オ) 石ノ森萬画館の入場者増加数		16,404 人
合計		963,696 人

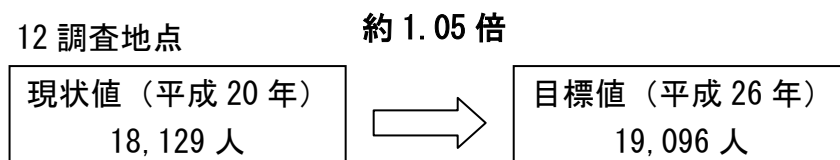
### ③ フォローアップの考え方

- 各施設の利用者数及び事業の進捗状況は、毎年度確認をするとともに、平成 23 年度には、目標指標の検証を行い、目標達成に向けた改善策を講じて行く。また、最終年度にあたる平成 26 年度の終了後には、中間年度で検証した事項を含め再度検証する。

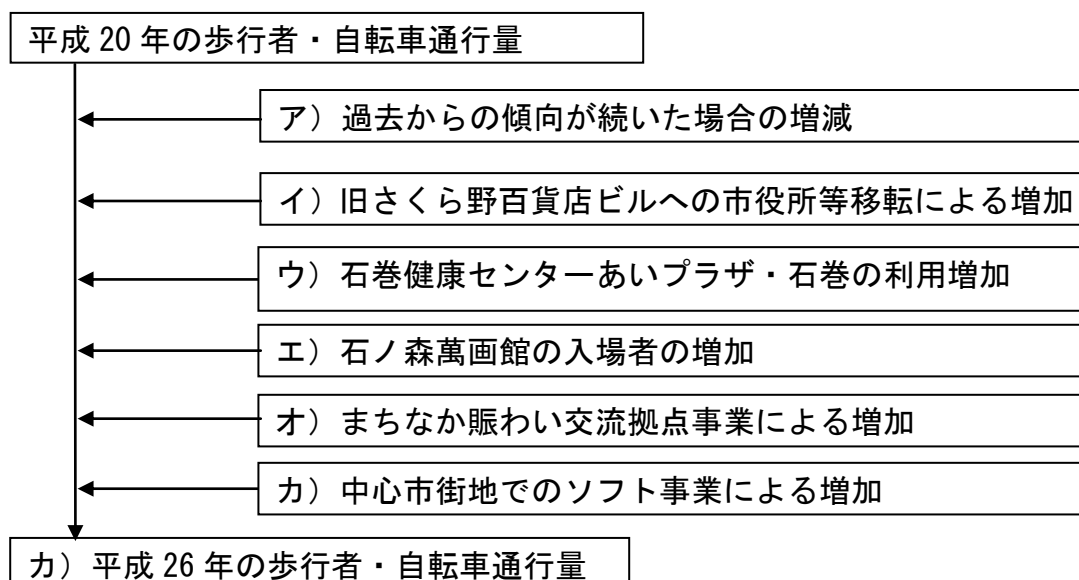
## ■目標2 回遊する人による賑わい

### ① 目標設定の考え方

- ・新たなイベントの実施や中心商店街における回遊性の向上等による、訪れる人による賑わいを測る指標として、中心市街地における歩行者・自転車通行量を設定する。



### ② 設定の方法



#### ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減

12 調査地点における平日・休日の歩行者・自転車通行量の合計に回帰式を当てはめ、平成 26 年を算出すると 13,252 人となる。



単位:人

No.	地点		調査実施年			
			平成9年度	平成10年度	平成15年度	平成20年度
1	市役所通り	平日	1,617	1,076	745	890
		休日	540	704	552	556
2	アイトピア大町	平日	2,500	2,243	1,028	1,180
		休日	1,876	1,627	1,128	546
3	アイトピア中央銀座	平日	1,627	1,566	1,493	670
		休日	1,357	1,139	1,479	594
4	橋通り	平日	1,631	1,250	2,612	678
		休日	1,634	902	3,508	736
5	寿町みなみ通り	平日	1,297	1,076	740	482
		休日	1,311	1,157	695	420
6	ことぶき町ポケットパーク	平日	1,885	1,546	926	298
		休日	2,065	1,309	1,442	172
7	ことぶき町	平日	1,798	1,359	1,563	694
		休日	1,442	1,101	1,182	544
8	立町大通り東側	平日	2,521	2,093	2,464	1,369
		休日	2,070	1,479	1,896	924
9	立町大通り西側	平日	4,427	3,240	3,019	1,459
		休日	3,868	2,671	2,170	928
10	駅前大通り	平日	3,290	2,952	3,036	1,172
		休日	3,857	2,907	3,576	1,016
11	旧さくら野おまさか通り	平日	1,995	1,003	1,920	809
		休日	2,836	1,183	2,470	684
12	穀町大通り	平日	1,978	1,873	1,817	756
		休日	1,895	1,745	1,984	552
歩行者・自転車 通行量合計		平日(12地点)	26,566	21,277	21,363	10,457
		休日(12地点)	24,751	17,924	22,082	7,672
		合計	51,317	39,201	43,445	18,129

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)

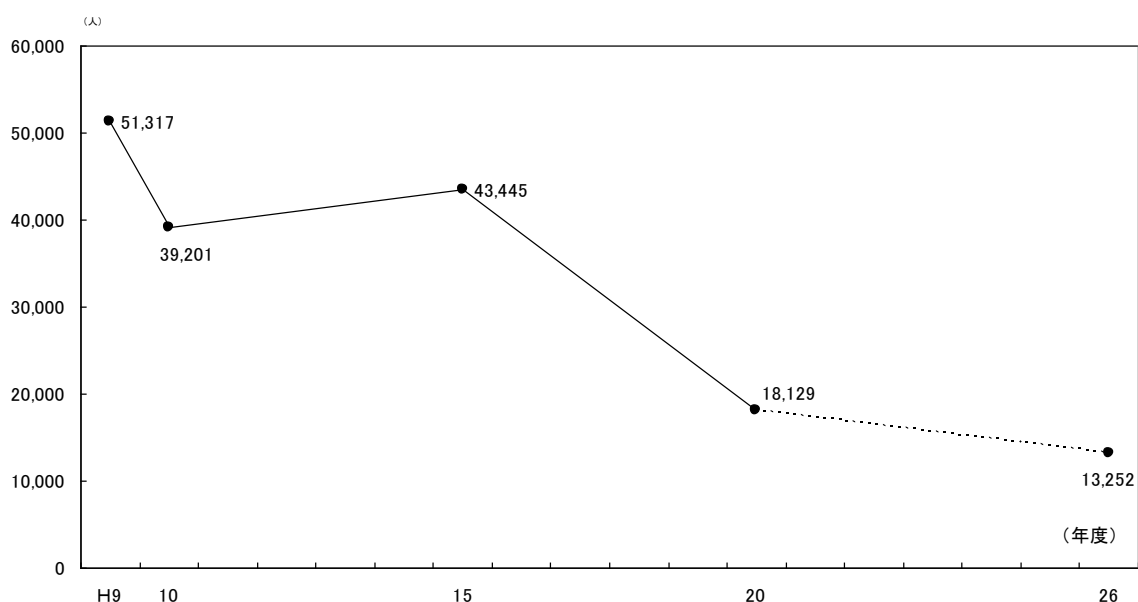


図 平成 26 年度の歩行者・自転車通行量の推計

## イ) 旧さくら野百貨店ビルへの市役所等移転による増加

旧さくら野百貨店ビルへの市役所等の移転による歩行者・自転車通行量の増加を、**2,434人**とする。

### ○市役所利用者

平成20年の歩行者・自転車通行量調査の中で、現在の市役所本庁舎前での通行量を調査しており、平日に856人通行している。

平成20年度の市役所年間利用者数は223,707人を、本庁舎と分庁舎の重複来庁もカウントした年間利用者数の比で按分すると、本庁舎183,419人と分庁舎40,288人となる。この割合をもとに、分庁舎の平日の通行量を算出すると188人となる。

目標1の中で、平成19年の市役所の利用者数を算出しており、この利用者数は年度ごとに変化のないものと設定している。

これより、旧さくら野百貨店ビルへ市役所が移転しても、市役所前を通過する人数は変わらないものと想定し、調査地点⑩、⑪の合計で**2,088人**（(856人+188人)×1往復）増加を見込む。

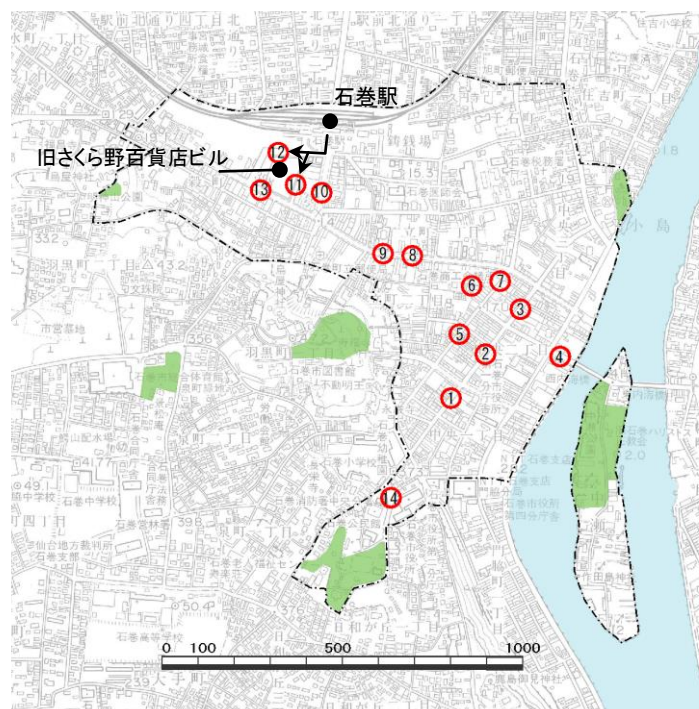


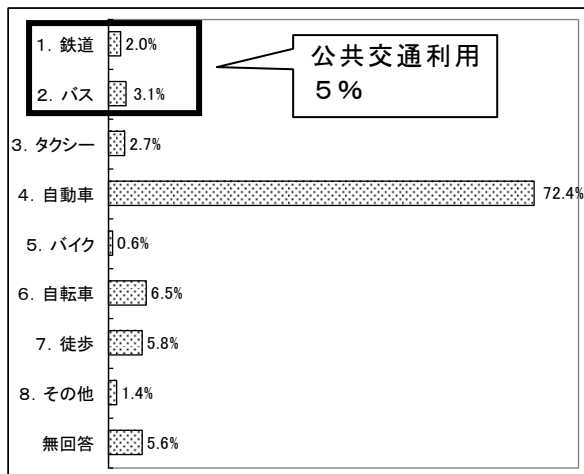
図 歩行者・自転車通行量調査  
地点と想定ルート

### ○市民開放スペース等利用者

平成21年度に実施した市民アンケートによると、「現市役所（本庁舎）」へ公共交通（鉄道、バス）を利用する方は、5%程度である。

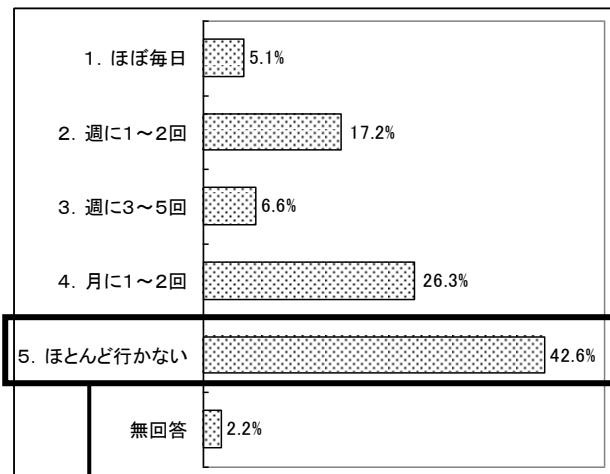
平成26年度の市民開放スペースの利用者56,789人（192人/日：296日開館）のうち5%が公共交通を利用すると仮定すると、調査地点⑩、⑪の合計で**38人**（192人/日×5%×2日×1往復）増加する。

■市役所（本庁舎）への交通手段



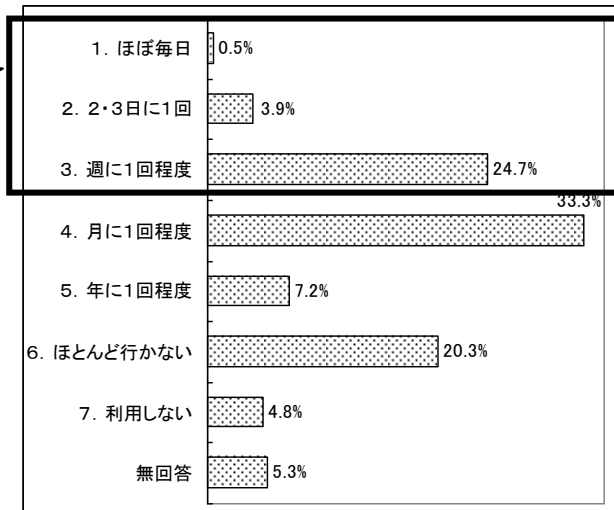
公共交通利用  
5%

■中心市街地の利用頻度



ほとんど中心市街地を利用しない人の理由である、「行きたいと思う店がない」「憩いや待ち合わせ、雑談のできる場がない」等が、今後解消された場合、どのくらいの頻度で中心市街地を訪れたいか

中心市街地を高い頻度（週1回以上）で利用する割合は合計29.1%



資料：市民アンケート（平成21年8月 石巻市）

また上記アンケートで、中心市街地への「ほとんど行かない」人の割合は42.6%いるが、「行きたいと思う店」を増やしたり、「憩いや待ち合わせ、雑談のできる場」をつくったりすることで、29.1%の方が「週一回以上」中心市街地を利用すると回答していることから、本計画に位置づけた事業を展開することで、市民開放スペースの利用者の少なくとも1割が商店街へ回遊すると仮定すると、⑧、⑨、⑩、⑬でそれぞれ77人（192人/日×1割×2日×往復）増加する。（合計で308人：77人/地点×4地点）

「活き活き・わくわく回遊事業」で実施している取り組みについて、他都市での同様の取り組みにより、来店率が17%~20%に向上していることから、市民開放スペースの少なくとも1割が商店街を回遊することが妥当であると考えられる。

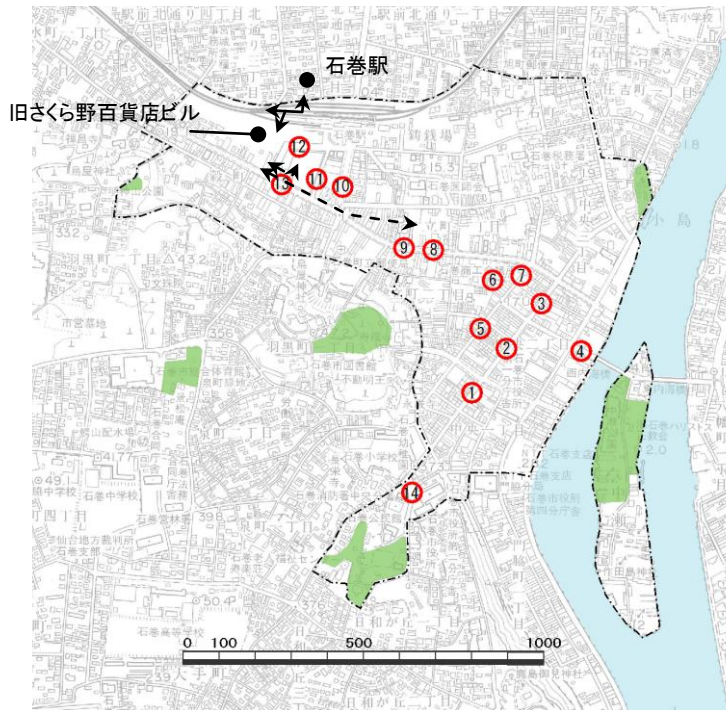


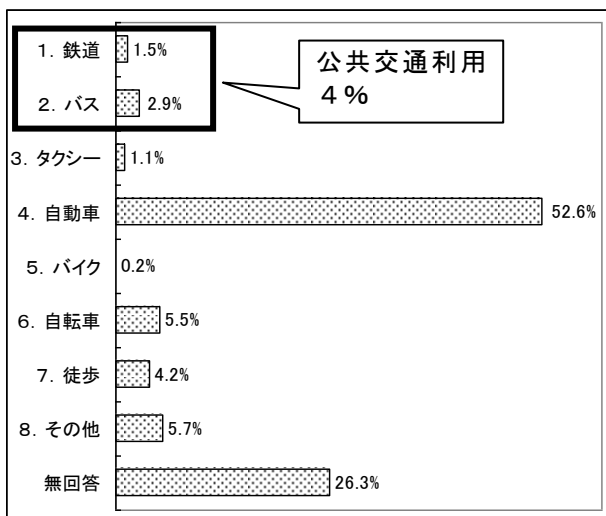
図 歩行者・自転車通行量調査  
地点と想定ルート

#### ウ) 石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用増加による増加

平成 26 年度における、石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用者増加分 9,693 人（33 人/日：296 日開館）の 4%が公共交通を利用すると仮定すると、⑧、⑨、⑩でそれぞれ 5 人（33 人/日×4%×2 日×1 往復）増加する。（合計で **15 人**：5 人/地点×3 地点）

また、石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用者増加分 9,693 人（33 人/日：296 日開館）の少なくとも 1 割が商店街へ回遊すると仮定すると、③、⑥、⑦、⑧、⑨でそれぞれ 13 人（33 人/日×1 割×2 日×1 往復）増加する。（合計で **65 人**：13 人/地点×5 地点）

#### ■石巻健康センター あいプラザ・石巻への交通手段



資料：市民アンケート（平成 21 年 8 月 石巻市）

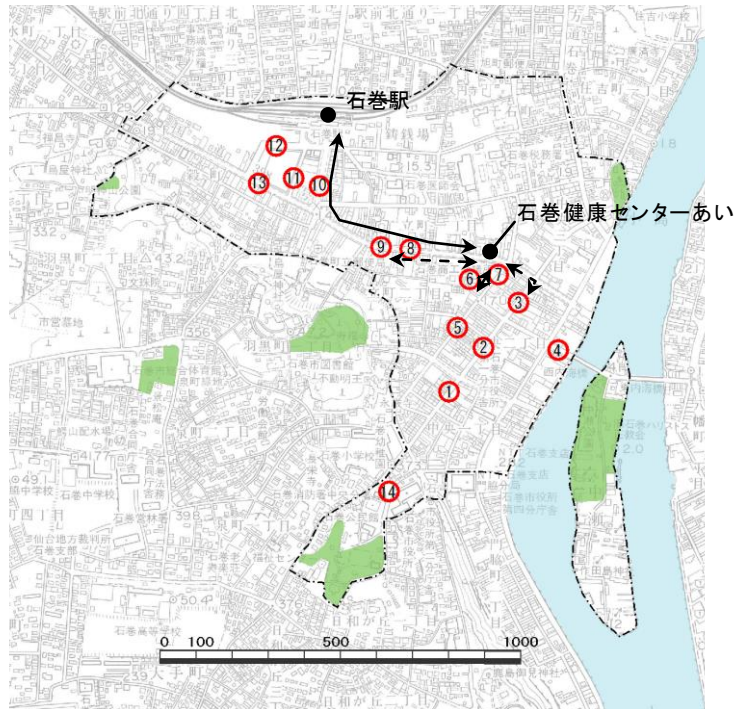


図 歩行者・自転車通行量調査  
地点と想定ルート

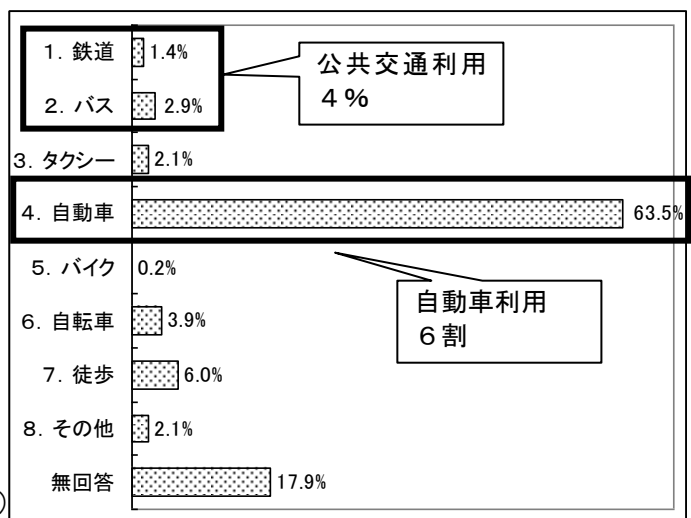
### エ) 石ノ森萬画館の入場者増加による増加

平成 21 年度に実施した市民アンケートによると、「石ノ森萬画館」への自動車利用が 63.5%、公共交通（鉄道、バス）が 4.3%を占めている。

平成 26 年度における、石ノ森萬画館の利用者増加分 16,404 人（48 人/日：344 日開館）の 4%が公共交通を利用すると仮定すると、③、④、⑦、⑧、⑨、⑩でそれぞれ 8 人（48 人/日×4%×2 日×1 往復）増加する（合計で **48 人**：8 人/地点×6 地点）。また、自動車利用者が 6 割と仮定すると（商店街にある駐車場からの移動）、③、⑦、⑧、⑨でそれぞれ 115 人（48 人/日×6 割×2 日×1 往復）増加する（合計で **460 人**：115 人/地点×4 地点）。

さらに、石ノ森萬画館の利用者増加分 16,404 人（48 人/日：344 日開館）のうち、商店街の魅力向上により 1 割、マンガモニュメントの整備によるマンガロードの再生によりさらに 1 割が商店街へ回遊すると仮定すると、①、②、③、⑤、⑦のそれぞれで 38 人（48 人/日×2 割×2 日×1 往復）増加する。（合計で **190 人**：77 人/地点×5 地点）

■ 石ノ森萬画館への交通手段



資料：市民アンケート（平成 21 年 8 月 石巻市）



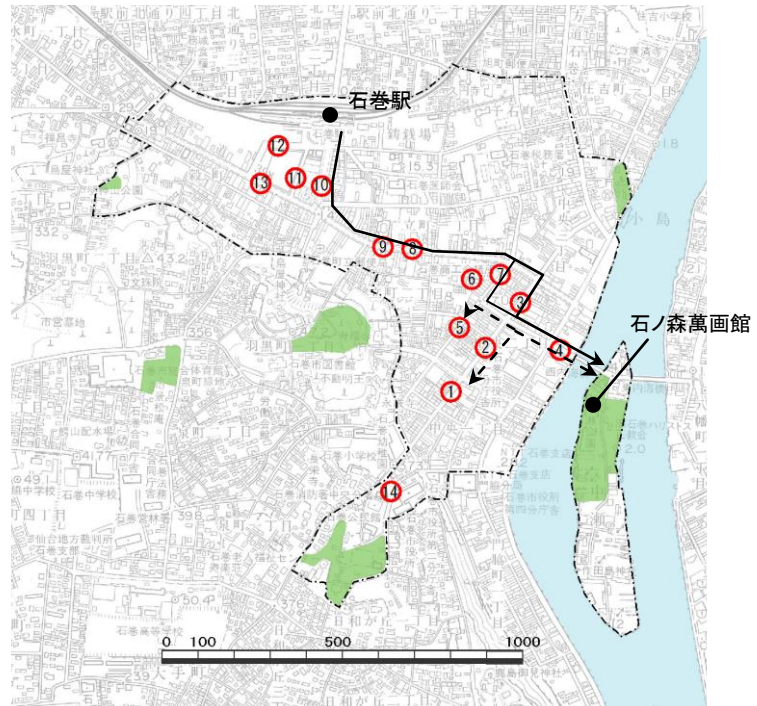


図 歩行者・自転車通行量調査  
地点と想定ルート

### オ) まちなか賑わい交流拠点事業による増加

立町一丁目にある3階建ての空き店舗を活用して実施する「みなと石巻 まちなか賑わい交流拠点事業」による歩行者・自転車通行量の増加を見込む。

- ・ 中心市街地のメインストリートである立町に空き店舗を活用し、子供や高齢者の交流を促すためのまちづくりワークショップや子育て支援、体験教室（風鈴・雄勝石のストラップの製作等）やあいプラザのカルチャー教室利用者の展示、発表会などを開催する交流施設を整備し、人々が行き交う賑わいづくりを進める。また、施設内では、休息や石巻の海、山、川の歴史、石巻ゆかりの偉人を紹介することで、施設の魅力を高め、利用者の増加と回遊性の向上を図る。
- ・ 類似施設としては、事業の交流機能等を考慮し、以下の3つの類似施設の利用者の合計から施設面積を按分し、交流拠点施設（1～3F 287.76 m<sup>2</sup>）の利用者を推定する。

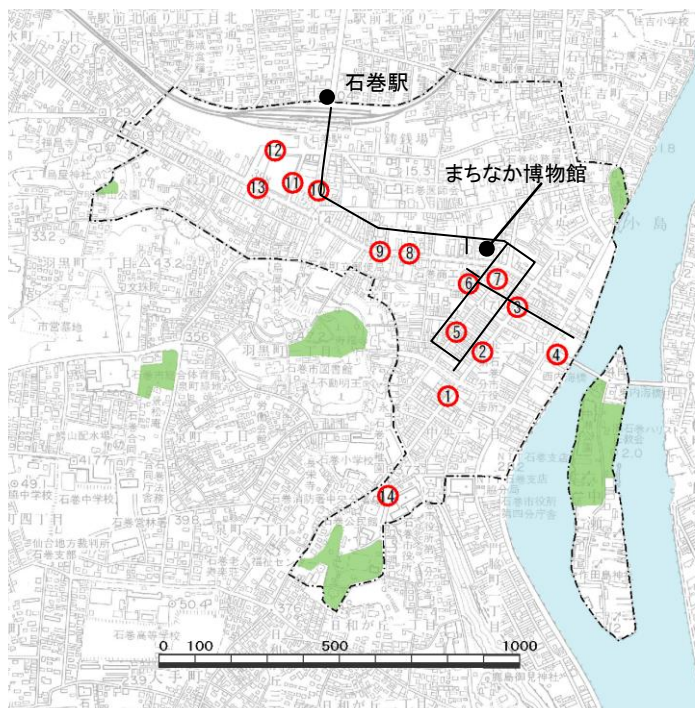
A：石ノ森萬画館	(670.0 m <sup>2</sup> )	70,737 人/年
B：市民開放スペース	(230.6 m <sup>2</sup> )	3,848 人/年
C：会議室・研修室	(50.2 m <sup>2</sup> )	5,746 人/年
類似3施設計	(950.8 m <sup>2</sup> )	80,331 人/年

まちなか賑わい交流拠点施設の利用者数の推定

$$80,331 \text{ 人/年} \times 287.76 \text{ m}^2 / 950.8 \text{ m}^2 = 24,312 \text{ 人/年}$$

これらより、交流拠点施設の年間利用者数は 24,312 人となり、年間開館日数を 296 日と設定すると、1 日当たりの利用者数は、82 人/日となる。

これらの人々が交流拠点施設を訪れるとともに、他の事業と複合的な効果で商店街への回遊を促すことで、①～⑩の 10 のポイントを少なくとも 1 回を通ると仮定すると、**820 人** (82 人/地点×10 地点) 増加する。



#### カ) 中心市街地でのソフト事業による増加

平成 21 年度に実施した市民アンケートによると、中心市街地への「ほとんど行かない」人の割合は 42.6%いるが、「行きたいと思う店」を増やしたり、「憩いや待ち合わせ、雑談のできる場」をつくったりすることで、約 29.1%の方が「週一回以上」中心市街地を利用すると回答していることから、本計画に位置づけた事業を展開することで、現在の歩行者、自転車通行量の 1 割が新たに商店街へ訪れることが見込まれる。

新たに訪れる人が、①～⑭までのポイントを少なくとも 1 箇所を通ると仮定すると、1,812 人 (18,129 人×1 割×1 地点) 増加する。

#### キ) 平成 26 年の歩行者・自転車通行量

ア)～カ)をもとに、平成 26 年度の 12 地点の歩行者・自転車通行量の合計は、19,096 人となる。

ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減		13,252 人
イ) 旧さくら野百貨店ビルへの市役所等移転による増加	市役所利用者	2,088 人
	市民解放スペース等利用者	346 人
ウ) 石巻健康センター あいプラザ・石巻の利用増加による増加		80 人
エ) 石ノ森萬画館の入場者増加による増加		698 人
オ) まちなか賑わい交流拠点事業による増加		820 人
カ) 中心市街地でのソフト事業による増加		1,812 人
合計		19,096 人



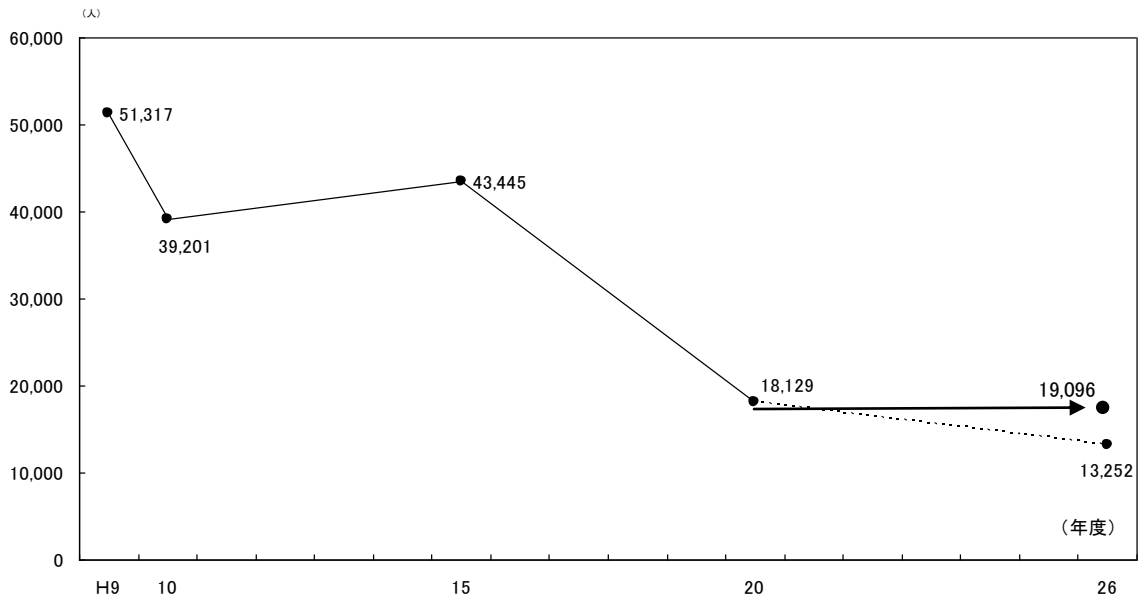


図 平成 26 年度の歩行者・自転車通行量

### ③ フォローアップの考え方

- ・事業の進捗状況については、毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講ずる。目標指標の調査は毎年度確認するもとし、平成 23 年度には目標指標の検証を行い、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。最終年度にあたる平成 26 年度終了後には、中間年度で検証した事項も含め再度検証する。

#### ■目標 2-1 商店街の活力による賑わいづくり (参考指標)

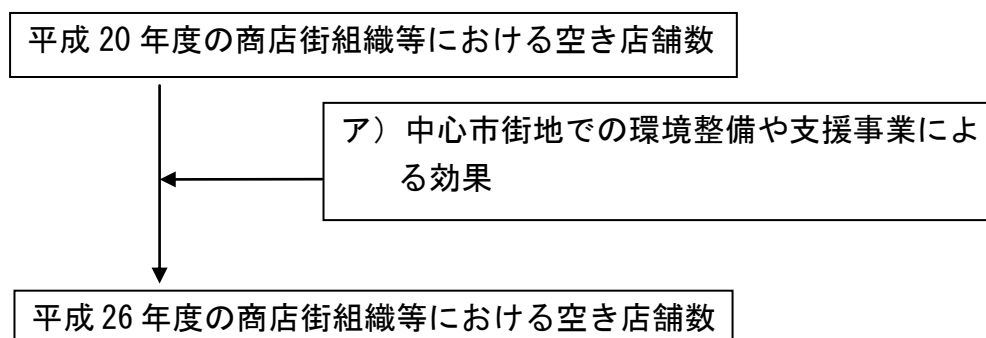
- ・中心市街地の商店街には低未利用地とともにシャッターの下りた空き店舗が存在し、商店街の活力阻害要因となるばかりか、街並みの連続性や賑わい・景観を損ねている。
- ・商業者の意向調査から後継者のいないところが多いことから、今後空き店舗が増えることが懸念される。
- ・歩行者・自転車通行量の増加による人の賑わいと関連して、商業の活力を再生することで、空き店舗を解消し、商店が連続する賑わいのある街並み形成を目指す。

#### ① 目標設定の考え方

- ・目標 2 で中心市街地の人による賑わいを目標としており、これと関連して商業者の意欲や商業の活力を図る参考指標として、空き店舗数を設定する。



## ② 設定の方法



### ア) 中心市街地での環境整備や支援事業による効果

平成 26 年度までに取り組む空き店舗に関する事業により、空き店舗 9 店舗 を解消する。

また、平成 21 年度に実施した市民アンケートによると、中心市街地の空き店舗などを活用した出店への関心については、158 人、15.6%が「関心がある」と回答しており、その際、望む支援については「経営の指導 (27.2%)」、「接客・サービスの指導 (7.0%)」「空き店舗情報の提供 (22.8%)」となっており、158 人のうち約 10%が起業化すると少なくとも 10 店舗が開業する。

下記の「まちなか元気・賑わい創出事業」によるチャレンジショップ 2 店舗、みなと石巻まちなか賑わい交流拠点事業により 1 店舗、空き店舗の活用(食彩エリアの形成)による 3 店舗の計 5 店舗が解消されることから、残り 5 店舗 については、商工会議所や事業者等のサポートにより開業することが見込まれる。

事業名	空き店舗活用数
まちなか元気・賑わい創出事業	4 店舗(まちなか科学館・実験室:1 店舗、休憩所:1 店舗、チャレンジショップ:2 店舗)
みなと石巻まちなか賑わい交流拠点事業	1 店舗
情報キッチンスタジアム	1 店舗
空き店舗の活用(食彩エリアの形成)	3 店舗
上記事業によらない開業	5 店舗
合計	14 店舗

### ④ フォローアップの考え方

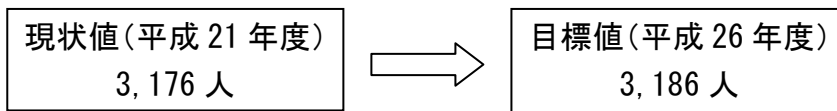
- ・ 空き店舗の状況及び事業の進捗状況については、毎年度確認するとともに、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じて行く。

■目標3 住む人による賑わい

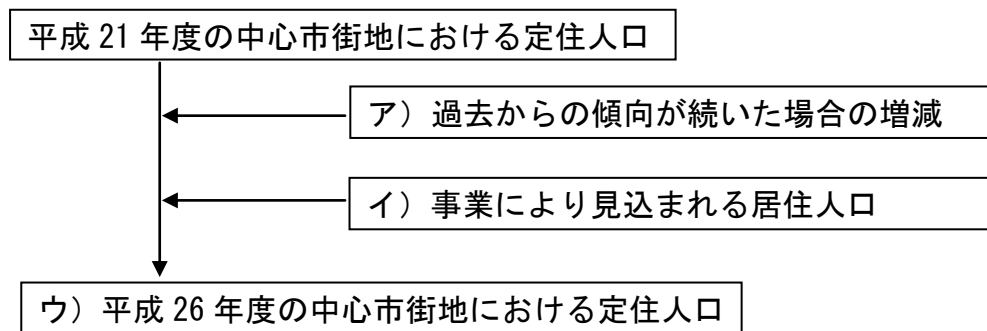
① 目標設定の考え方

- ・高齢者住宅などによる住む人による賑わいを測る指標として、中心市街地における定住人口を設定する。

約 1.0 倍



② 設定の方法



ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減

平成10年度からの中心市街地の居住人口に回帰式を当てはめ、平成26年を算出すると、2,869人となることが予測される。

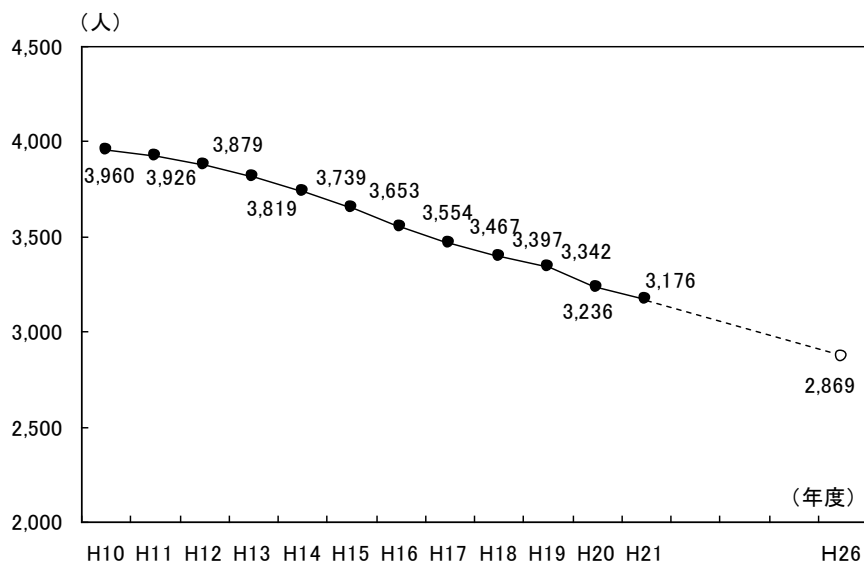


図 平成26年度の中心市街地居住人口の推計

#### イ) 事業により見込まれる居住人口

平成 20 年度の中心市街地の人口、世帯数は、3,176 人、1,382 世帯であり、世帯当たりの人員は 2.3 人となる。

地域優良賃貸住宅整備による、高齢者向け賃貸住宅 34 戸、一般住宅 28 戸の供給を誘導することにより、増加する人口は 133 人となる。

##### 【計算式】

$$\text{地域優良賃貸住宅整備（高齢者）} 34 \text{ 戸} \times 2.0 \text{ 人/世帯} = 68 \text{ 人}$$

$$\text{地域優良賃貸住宅整備（一般住宅）} 28 \text{ 戸} \times 2.3 \text{ 人/世帯} = 65 \text{ 人}$$

また、借り上げ住宅制度により 80 戸を供給することで、増加する人口は 184 人となる。

##### 【計算式】

$$\text{借り上げ住宅} 80 \text{ 戸} \times 2.3 \text{ 人/世帯} = 184 \text{ 人}$$

#### ウ) 平成 26 年度の中心市街地における定住人口

上記ア、イより、平成 26 年度における中心市街地の居住人口は、までに高齢者向け優良賃貸住宅により増加する人口は、3,186 人となる。

##### 【計算式】

$$\text{ア) 過去からの傾向が続いた場合の増減} \rightarrow \text{平成 26 年度} \quad 2,869 \text{ 人}$$

$$\text{イ) 事業により見込まれる居住人口} \rightarrow \text{平成 26 年度} \quad 317 \text{ 人}$$

$$\rightarrow \text{ウ) 平成 26 年度の中心市街地における定住人口} = 3,186 \text{ 人}$$

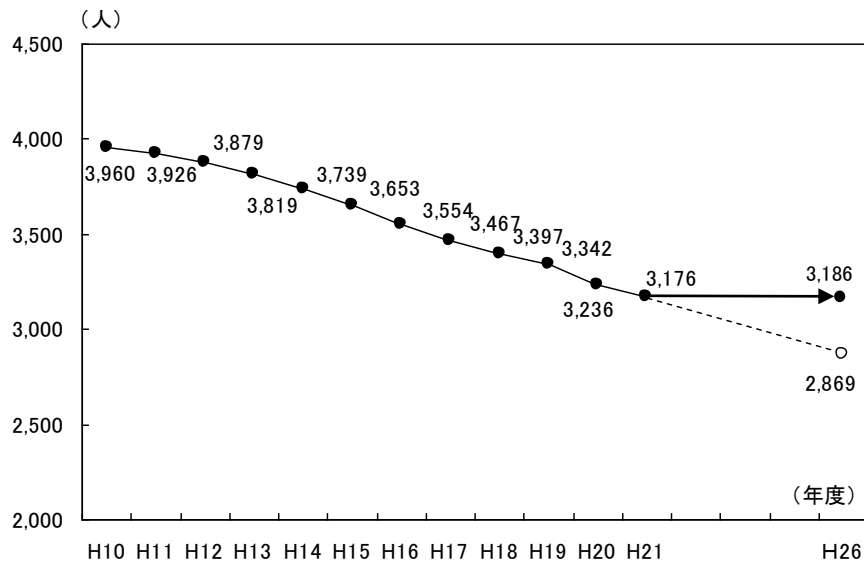


図 平成 26 年度の中心市街地居住人口

#### ④ フォローアップの考え方

- ・事業の進捗状況については、毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講ずる。目標指標の調査は毎年度確認するものとし、平成 23 年度に目標指標の検証を行い、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。最終年度にあたる平成 26 年度終了後には、中間年度で検証した事項も含め再度検証する。

# 石巻市中心市街地活性化基本計画

## 目指す「まち」の姿 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)

～コンセプト～

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

石巻、中心市街地の魅力が  
十分に活かされていない

- ・撤退後の旧さくら野百貨店舗、旧ペアーレ石巻などの既存ストックの有効活用。
- ・展示の固定化などにより魅力が失われつつある石ノ森萬画館が入館者数減少。
- ・港町石巻を感じさせる要素が少ない。

商業活力の停滞と中心市街地を訪れる人、  
歩く人が少なくなっている

- ・郊外店の増加などにより、商店数が減少、空き店舗が増えるなど商業活力が停滞。
- ・JR石巻駅前空間の利便性とアクセス性の向上。
- ・歩行者・自転車通行量が減少、駅→商店街→石ノ森萬画館へと観光客などを誘導、回遊性UP。
- ・高齢者などが気軽に来街、快適に利用できる環境づくり。

高齢化の進展とともに、中心市街地に住む  
人が少なくなっている

- ・定住人口が減少、賑わいづくりや地域コミュニティの維持のためにも、定住人口回復が必要。
- ・高齢化の進行が予測され、商業機能だけでなく、福祉、レクリエーションなど、日常生活に必要な機能を誘導、集積させ、歩いて快適に暮らせるコンパクトなまちづくりを目指す。

郊外店とは異なる多様な機能集積

ターゲットごとに主動線を設定し、  
回遊性を誘導

居住環境としての魅力の向上

### 《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

#### 目標1

##### ◆目標指標に係る主たる事業

- 市街地の整備改善
  - ・新庁舎建設事業
  - ・石ノ森萬画館リニューアル事業
- 都市福利施設
  - ・あいプラザ・石巻(旧ペアーレ)活用事業

##### ◆目標指標に係る事業(抜粋)

- 市街地の整備改善
  - ・地域交流センター整備事業
- 商業の活性化
  - ・みなと石巻 まちなか賑わい交流拠点事業
  - ・(仮称)「東北Let's飯同盟(とうほくれっぱん同盟)石巻見参!～みちのくB級グルメ決戦! in石巻」
  - ・活き活き・わくわく回遊事業
  - ・マンガロードの再生事業

目標1(集客施設による賑わい)の指標

3施設の利用者数の増加

#### 目標2

##### ◆目標指標に係る主たる事業

- 市街地の整備改善
  - ・駅周辺整備事業
  - ・道路整備事業(仮称:食彩通り整備事業)
  - ・まちなか広場整備事業
  - ・住吉公園整備事業
- 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】
- ・マンガモニュメント及び案内標識整備事業
- 商業の活性化
  - ・みなと石巻 まちなか賑わい交流拠点事業
  - ・活き活き・わくわく回遊事業
  - ・中瀬民間開発事業
  - ・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
  - ・まちなか元気・賑わい創出事業
  - ・中心市街地活性化協議会事務局支援事業
  - ・マンガロードの再生事業

##### ◆目標指標に係る事業(抜粋)

- 市街地の整備改善
  - ・新庁舎建設事業
  - ・石ノ森萬画館リニューアル事業
- 都市福利施設
  - ・あいプラザ・石巻(旧ペアーレ)活用事業
- 一体的に推進する事業
  - ・住民バス運行事業

目標2(回遊する人による賑わい)の指標

歩行者・自転車通行量

#### 目標3

##### ◆目標指標に係る主たる事業

- 住宅の供給及び居住環境の向上
  - ・(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
  - ・地域住宅整備事業(第1分庁舎跡地の利活用)
  - ・地域優良賃貸住宅(借上げ型)建設促進事業

##### ◆目標指標に係る事業(抜粋)

- 市街地の整備改善
  - ・石巻市流域関連公共下水道
  - ・新庁舎建設事業
  - ・河川改修事業
  - ・地域交流センター整備事業
- 都市福利施設
  - ・あいプラザ・石巻(旧ペアーレ)活用事業
- 一体的に推進する事業
  - ・住民バス運行事業

目標3(住む人による賑わい)の指標

中心市街地の居住人口