

石巻市中心市街地活性化基本計画

令和 7 年 4 月

(令和 7 年 3 月 1 4 日認定)

石 巻 市

石巻市中心市街地活性化基本計画 目次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
2. 中心市街地の位置及び区域	8
3. 中心市街地の活性化の目標	13
■掲載事業一覧	21
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	23
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	28
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	35
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	38
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	52
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	57
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	58
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	68
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	70
その他資料	71

○ 基本計画の名称：石巻市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：宮城県石巻市

○ 計画期間：令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

(1) これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

【①前期（第 3 期）計画の総括】

前期（第 3 期）計画の概要

- ・計画期間：令和 2 年度～令和 6 年度
- ・基本的な方針及び目標

〈目指す中心市街地の都市像〉

石巻らしさを活かし、市民の誇りと石巻に暮らすことの豊かさを醸成できるまち

基本方針 1：中心市街地のコミュニティの醸成による安全・安心のまちづくり

目標 1：定住人口の増加

指標①：中心市街地における社会増減数

(参考指標)：中心市街地における定住人口

基本方針 2：地域の資源を活かした歩きたくなるまちづくり

目標 2：交流人口の増加

指標②：2 施設の利用者数

指標③：歩行者・自転車通行量

(参考指標) 中心市街地回遊率

基本方針 3：地域の活力・市民の息づかいが見えるまちづくり

目標 3：市民活動参加者数の増加

指標④：市民交流施設 4 施設の利用者数

前期（第 3 期）計画の取組状況と課題

- ・市街地開発事業等によって住宅や商業施設、公共施設の整備が行われた。また、復興事業によって整備された施設・空間（石巻市立病院、石巻市ささえあいセンター、かわまち交流拠点等）を中心に市民による活用が促された。
- ・これらの取組によって中心市街地の居住人口及び交流人口の増加が目指されたが、新型コロナウイルス感染症拡大による行動制限や社会情勢の変化、震災後増加の傾向を辿る空き店舗や低未利用土地等の遊休不動産を活用する新規事業者の呼び込み策の展開が十分ではなく、期待された成果を得ることができなかった。

前期（第3期）計画に掲げる目標達成の見通しと分析

基本的な方針	中心市街地 活性化の 目標	目標指標	前期基準値 (H30)	前期目標値 (R6)	最新値 (R5)
中心市街地のコミュニティの醸成による安全・安心のまちづくり	目標① 定住人口 の増加	中心市街地における社会増減数（人）	-58 人 (H29～H30 平均)	+19 人 (R2～R6 平均)	+3 人 (R2～R5 平均)
		（参考指標） 中心市街地における定住人口（人）	2,872 人	3,006 人	2,723 人
地域の資源を活かした歩きたくなるまちづくり	目標② 交流人口 の増加	2施設（石ノ森萬画館、いしのまき元気いちば）の利用者数（人/年）	1,369,912 人	1,469,603 人	1,576,973 人
		歩行者・自転車通行量（人）※12 地点	17,790 人	19,748 人	11,007 人
		（参考指標） 中心市街地回遊率（％）	36.1％	45.0％	32.1％
地域の活力・市民の息づかいが見えるまちづくり	目標③ 市民活動 参加者数 の増加	市民交流施設 4 施設の利用者数（人/年）	153,429 人	182,315 人	220,937 人

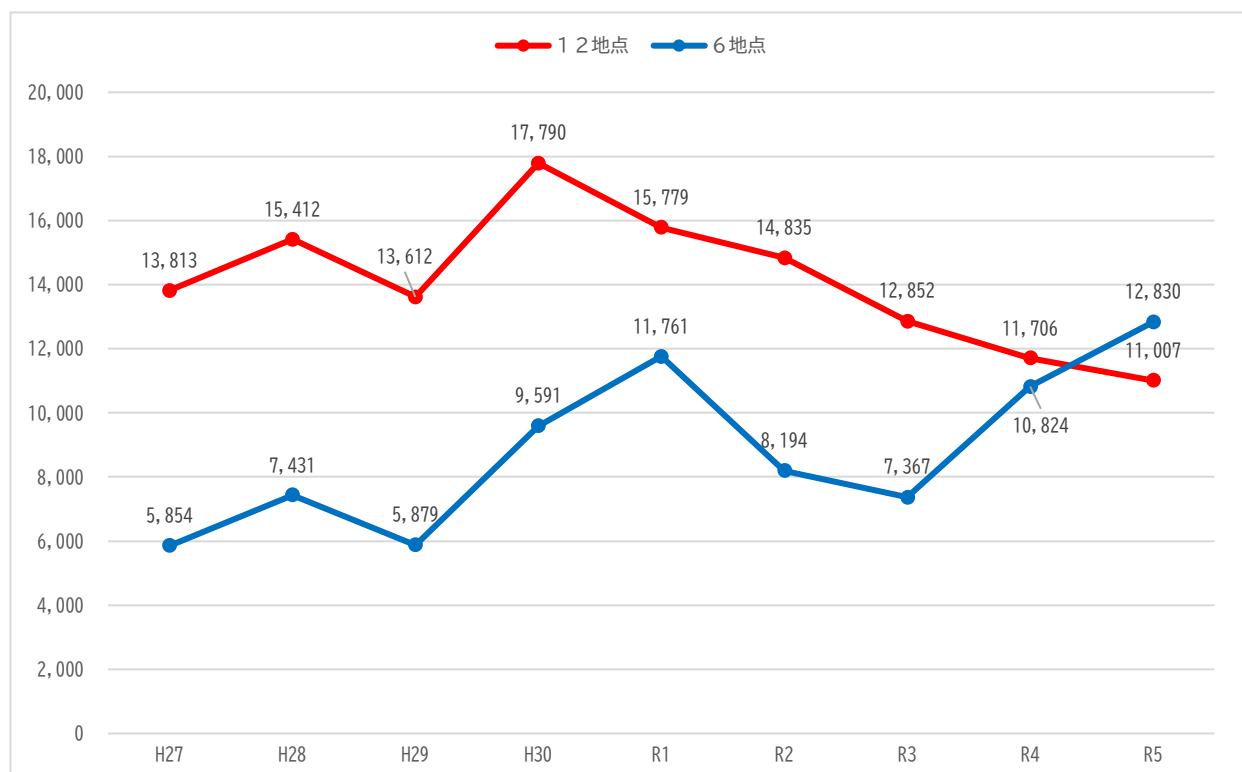
※市民交流 4 施設（石巻健康センター あいプラザ・石巻、旧観慶丸商店、石巻市かわまち交流センター、アイトピアホール）

- ・前期計画で掲げていた目標指標のうち、目標 1（定住人口の増加）の指標①中心市街地における社会増減数については、目標を達成できなかった。
- ・目標 2（交流人口の増加）については、指標② 2 施設（石ノ森萬画館、いしのまき元気いちば）の利用者数は目標を達成し、指標③（歩行者・自転車通行量）は目標を達成できなかった。
- ・目標 3（市民活動参加者数の増加）の指標④市民交流施設 4 施設の利用者数については、目標を達成した。
- ・指標②及び指標④が達成できた理由としては、前期計画の主要事業として取り組んだ、かわまち交流拠点整備事業による効果大きい。
- ・指標①が達成できなかった理由としては、民間事業である優良建築物等整備事業の停滞により、住宅整備が行われなかったためであると推察している。
- ・また、指標③が達成できなかった理由としては、川沿いエリアで大幅に増加した歩行者・自転車通行量による賑わいを、駅前エリア、立町・中央エリアへ波及させるような取組が不足していたためであると認識している。

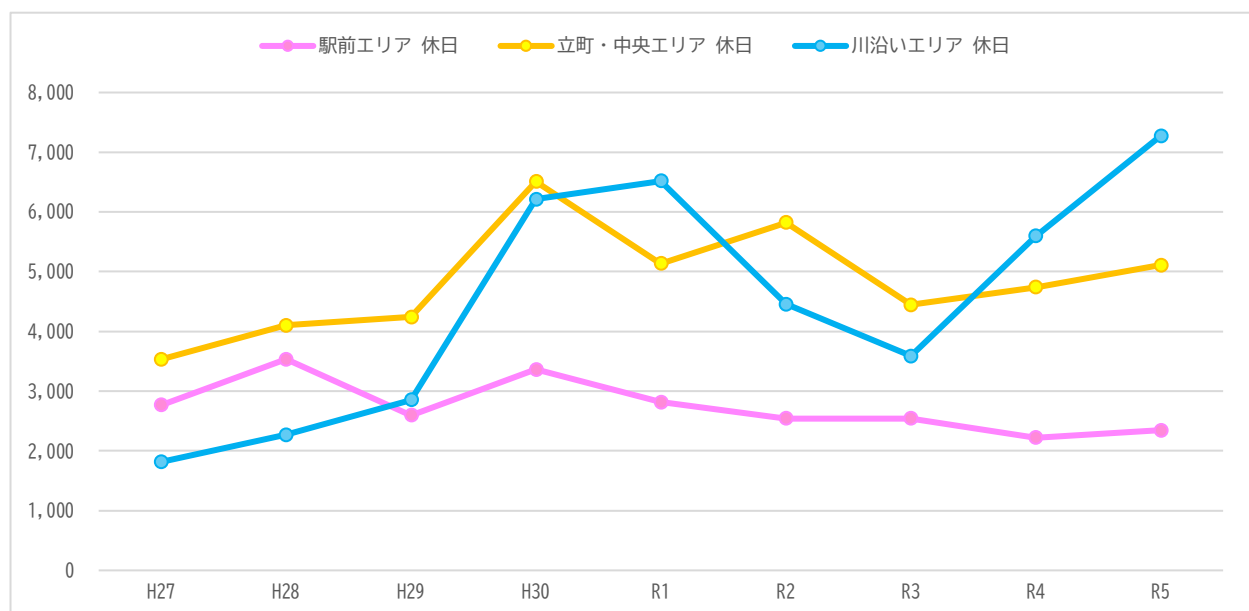
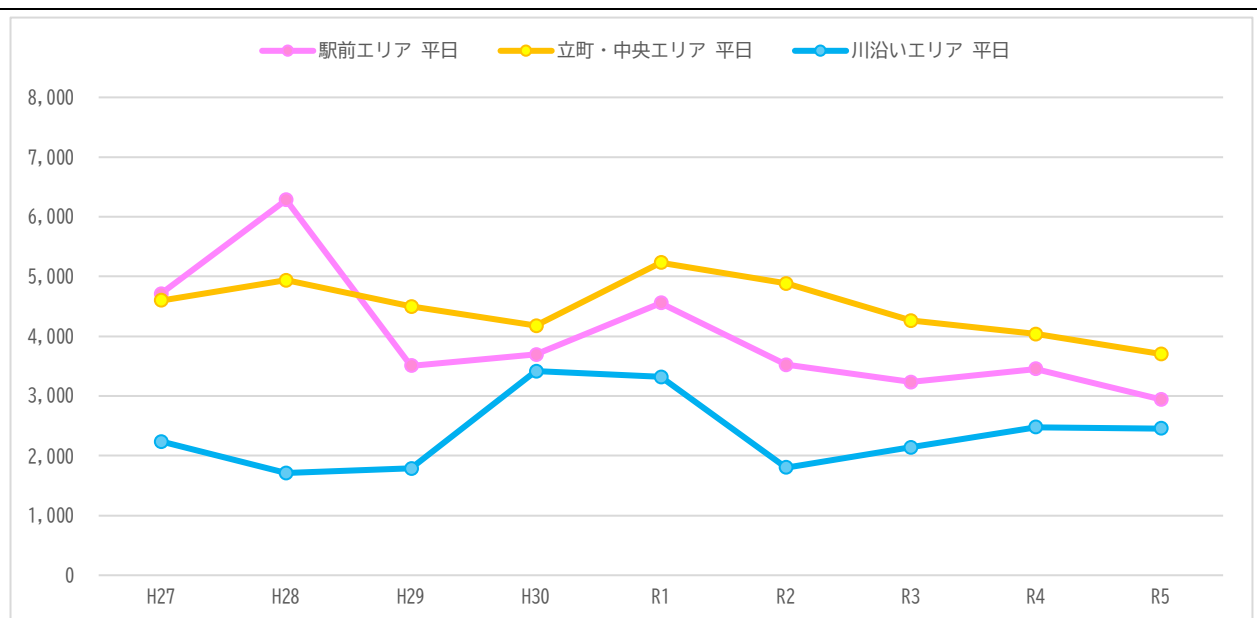
【②前期（第3期）計画が及ぼした中心市街地への影響や効果と課題など】

前期（第3期）計画による中心市街地への効果と影響

- ・石巻駅周辺整備事業や内海橋・西中瀬橋整備事業、河川堤防整備事業の実施は、街なかにおける安全安心なまちづくりの推進に寄与した。
- ・かわまち交流拠点整備事業やかわまちづくり整備事業、COMMON-SHIP 橋通り運営事業等の実施による川沿いエリアにおける誘客施設の充実により、新型コロナウイルス感染症の影響による減少はあるものの、川沿いエリアにおける歩行者・自転車通行量は増加傾向となっている。
- ・石巻マンガロード整備活用事業や Reborn Art Festival 等の実施により、文化やアートを用いた観光施策の展開によって、石巻市内における観光客シェアの 50%程度を中心市街地が担っている。
- ・一方、歩行者・自転車通行量から、中心市街地内 12 地点の合計値が 17,790 人（H30）から 11,007 人（R5）へと減少しており、市民の中心市街地への来訪頻度が低下していると推察される。
- ・また、エリア毎に平日、休日の歩行者・自転車通行量を比較して確認すると、川沿いエリアは休日の利用が多く、駅前エリアは平日の利用が多く、立町・中央エリアはほぼ横ばいとなっている。このことは、川沿いエリアが誘客の拠点となっていること、駅前エリアは通勤、通学等での利用によるポテンシャルが維持されていること、立町・中央エリアにはそれら来訪者の回遊が上手くつながっていないことを示している。



中心市街地内継続調査 12 地点及びその他調査 6 地点の歩行者等通行量の推移



各エリアの平日／休日の歩行者等通行量の推移

(2) 中心市街地活性化の課題

前期（第3期）計画で解決されなかった中心市街地における課題

〔課題1〕 遊休不動産等の活用の停滞

震災後、事業承継や土地の利活用が進まないことで、空き店舗や低未利用土地がそのままになっている状況である。多様な主体が中心市街地に関わるための情報発信やチャレンジできる環境を官民学の連携によって充実させることにより遊休不動産の活用につなげ、訪れたいと思う「目的地」を増やしていく必要がある。

〔課題2〕 川沿いエリアの賑わいから中心市街地全体への回遊性の不足

震災後、完成した「いしのまき元気いちば」や「堤防一体空間」、既存の「石ノ森萬

画館」を中心とする「川沿いエリア」への来訪者数が増加傾向にあり、中心市街地における賑わいの拠点形成に寄与している。一方、駅前エリア、立町・中央エリアの歩行者通行量は減少傾向にあり、中心市街地全体へ賑わいが波及していない。市民・事業者らが中心となった居心地が良いと感じられる空間づくり、地域の魅力発信や磨き上げによる歩きたくなる仕掛けづくりによって中心市街地の回遊性の向上を図るとともに、近隣の南浜・門脇エリアの震災伝承施設等や市内各所に点在する観光交流施設と川沿いエリアをつなぐことにより、国内外からの来訪者や観光客の誘致、ひいては消費拡大へとつながる更なる好循環を創出する必要がある。

〔 課題3 市民の中心市街地への来訪頻度（関心）の低下〕

駅前エリアは交通結節点であることから、高校生や市役所職員等の通学・通勤により、休日に対する平日の通行量は多い状況が続いているが、立町・中央エリアは平日も休日も通行量が少ない状況にある。後述の市民意識調査結果からも、中心市街地は点的な利用はされていても、商店街といった線や全体的な面としての来訪機会の創出には至っていない。市民が中心となった利活用しやすい環境づくりにより、街なかの魅力（これまで培ってきた「街なからしさ」や「生活利便性」）向上につなげる。そのためには、課題1で取り上げた「目的地」の増加や課題2で取り上げた「回遊性」の向上により、市民に愛され、市民自身が愛着（シビックプライド）を持てる場の運用とあわせて、中心市街地への交通アクセスや、中心市街地内での交通アクセス等を改善する必要がある。

【中心市街地活性化に対する住民意向について】（令和6年度市民意識調査結果）

- ・中心市街地を訪れる頻度について、「月に1回程度」以上であるとの回答が5割程度となっており、令和元年度に実施した同調査ではその割合が6割程度であったことから、市民の来訪頻度が低下している。
- ・中心市街地への来訪目的は、令和元年度と同様、「買い物」、「食事」、「サービス(病院、美容院など)」、市役所が上位を占めた。
- ・市民の来訪手段については、8割の市民が「自動車」を交通手段として選択しており、自動車で中心市街地に来訪する市民の割合は増加傾向にある。
- ・中心市街地を魅力的に感じる度合いについては5年前と「変わらない」との回答が5割程度、現在の中心市街地の満足度については「どちらとも言えない」が5割程度であり、市民の中心市街地への関心度の低さが伺える。
- ・今後、中心市街地の街づくりに望むものについては、「利用しやすい駐車場」、「飲食店（ランチ）やカフェ」、「日用品や生鮮品が買えるお店」、「子どもが遊べる公園や屋内施設」、「おしゃれな雑貨・服飾品店」、「利便性の高い図書館」の順に多かった。
- ・この結果から、街なかへの交通アクセスについて検討を深めていくことや魅力的な目的地（お店等）を増やすことで交通の利便性や街なかへの関心を高め、市民の来訪頻度の向上を図る必要がある。

（３）中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

【前期（第３期）計画の総括を踏まえた今期（第４期）計画の必要性とその内容概略】

今期（第４期）計画の必要性

- ・前期計画を進める中で本市の都市構造は変化してきており、①復興まちづくりにより新市街地として造成した蛇田地区等に人口移動とライフスタイルの移行が発生、②街なか居住を目指し各種施策を講じてきているものの、全国的な人口減少、少子高齢化のトレンドも相まって一朝一夕には進まない、③市民生活を支える場は中心市街地以外の場に移行している側面がある、ことがあげられる。
- ・一方、中心市街地が培ってきた地域資源や歴史性は、人との集いや楽しみ、公共的サービスを享受する場として都市のサービスを支え、都市の持続性を担保する拠点の役割を担っていることが明らかであり、また、第１期中心市街地活性化計画の策定以来、本市のコンパクトシティの中心拠点として、積極的に投資を行い、安全安心なまちづくりを進めてきたことから、引き続きこの長所を維持し、伸ばしていく計画が必要である。
- ・また、これまでの概ね 10 年間進めてきた東日本大震災からの復興まちづくりと連関する前期計画はハード事業が中心であり、これからのまちづくりにおいてはエリアマネジメントを見据えたソフト事業を中心とした計画が必要であり、今期計画を定めるものである。
- ・そこで、今期計画においては、遊休不動産を活用した新たな事業者の進出を図りつつ、居心地の良い歩きたくなる空間づくりを進めることを計画の柱とし、川沿いエリアの賑わいを中心市街地全体へと波及させ回遊性を生み出すことにより、中心市街地の求心力を高める。そのため、中心市街地内でチャレンジが生まれる環境をつくることを主軸とした目標を設定し、達成することを目指すこととする。

前期（第３期）計画からの目標設定の変更について

〔目標１「定住人口の増加」〕⇒今期計画では目標として設定しない

目標１については、全国的な人口減少・少子高齢化が顕著な中、当面新たな住宅需要の見込みがないことから今期計画においては目標として設定しない。但し、中心市街地は石巻市立地適正化計画における「居住誘導区域（都市型居住促進エリア）」内であり、人口減少下においても一定程度の人口密度の維持が求められることから、目標としては設定しないが、引き続き注視していく。

〔目標２「交流人口の増加」〕⇒今期計画では目標内容／目標指標を変更し継続設定

目標２については、目標値（石ノ森萬画館及びいしのまき元気いちばの利用者数）を達成見込みであるものの、歩行者・自転車通行量については、川沿いエリアにおける通行量の増加が正確に反映されない指標となっているため、川沿いエリアを中心に計測地点を増加（12 地点→18 地点）させ継続設定することで、川沿いエリアの賑わいを中心市街地全体へ波及させる効果を検証する。

〔目標 3 「市民活動参加者数の増加」〕⇒今期計画では目標内容／目標指標を変更し
継続設定

目標 3 については、目標値（市民交流施設 4 施設の利用者数）を達成したが、石巻市かわまち交流センター（かわべい）の利用者の増加に因るところが大きく、中心市街地全体での市民の日常づかいとしての利用によるものだとは言いがたい。そこで、今期計画においては、さらに 4 施設を追加し継続設定することで、市民が中心となった日常づかいの場として多世代が安心して集える空間づくりの効果を検証する。

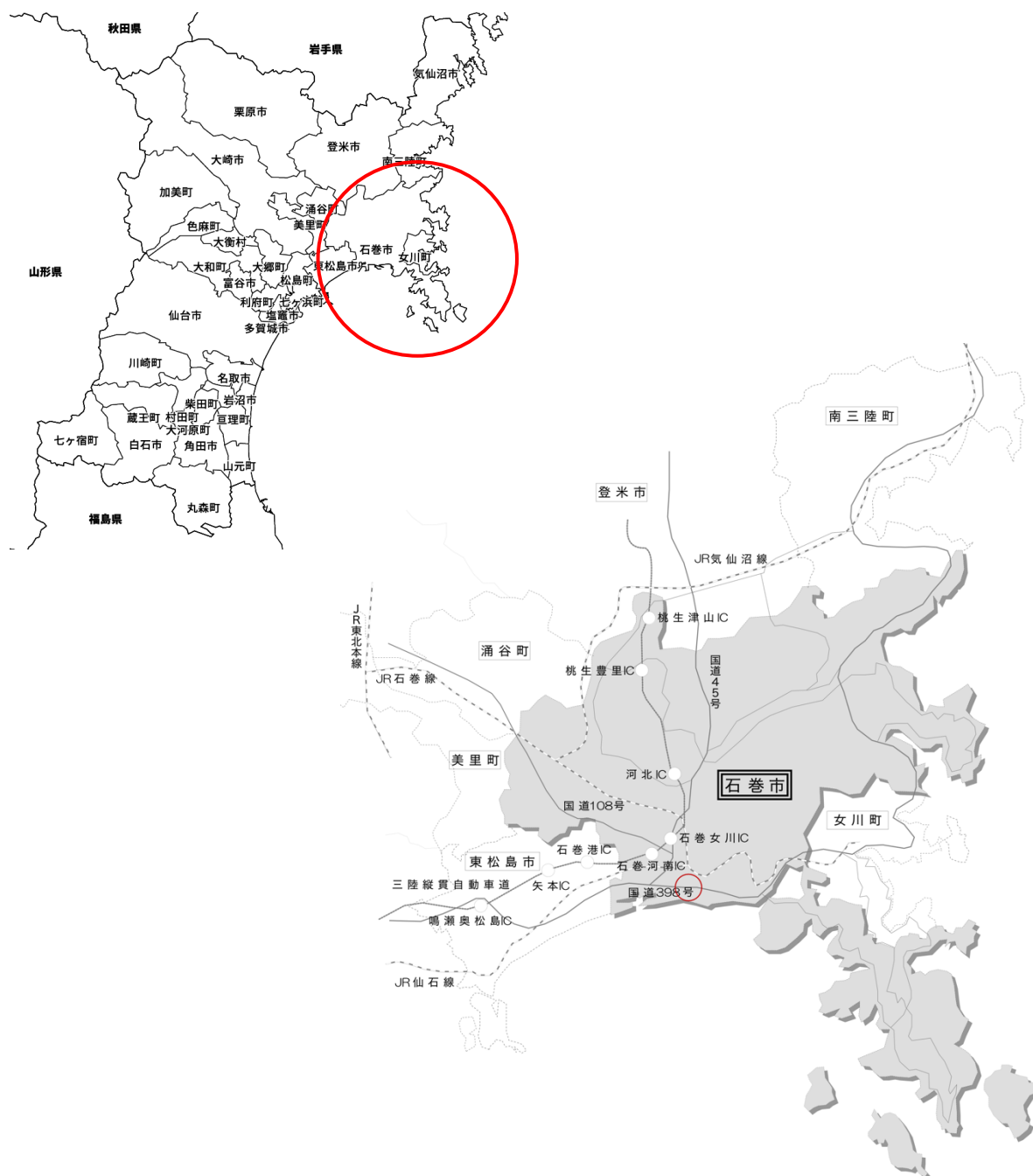
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

- 石巻市は、広域石巻圏の行政、業務、商業、通勤・通学などにおける中心都市であり、宮城県下第2の都市として、県北まで含めた広域的な商圈を有している。
- 江戸時代からの海運で栄えた旧北上川河口部に広がる平野部の商業地域を中心に、J R石巻駅から南東、中瀬地区までの範囲を中心市街地とする。

(位置図)

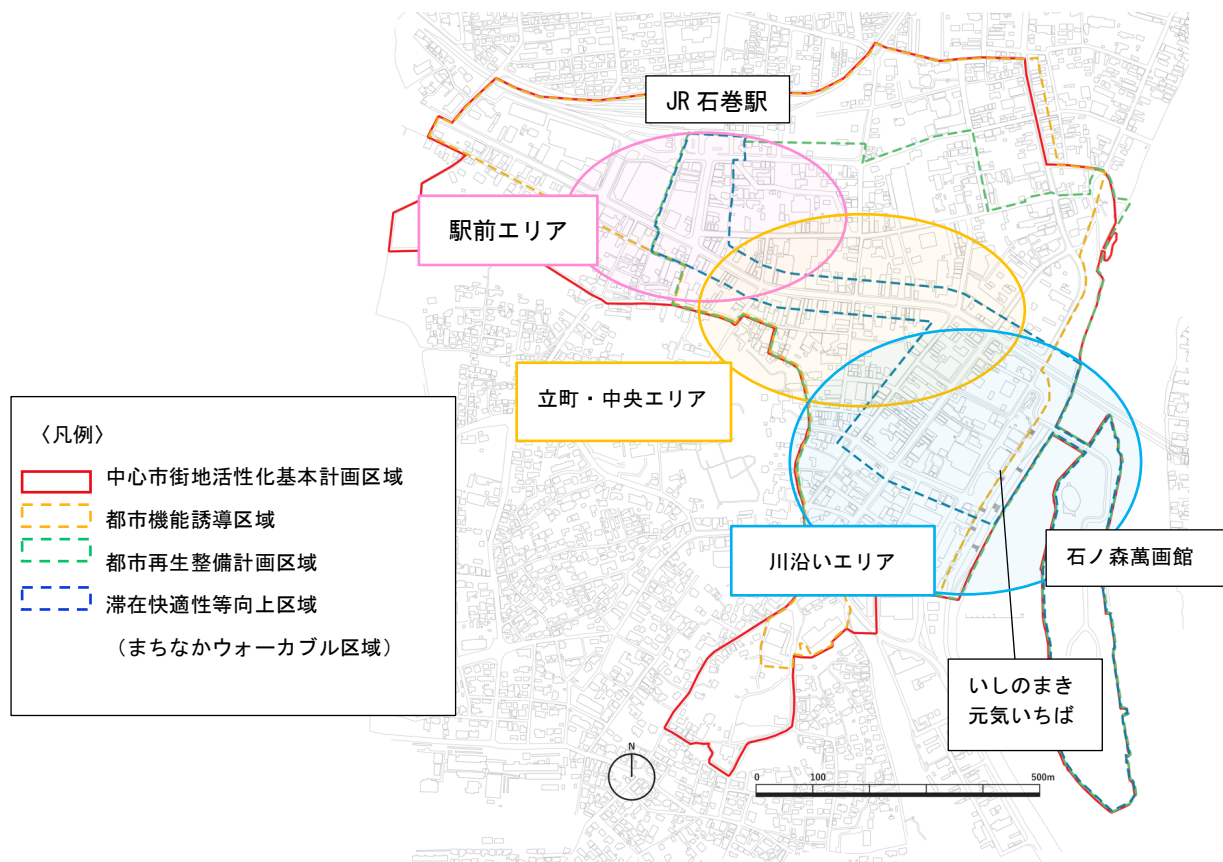


[2] 区域

区域設定の考え方

- 石巻市の玄関口であるＪＲ石巻駅を含む直径１kmの徒歩圏区域は、中心市街地の活性化に必要な商業、行政、文化、交流、観光などの主要となる都市機能が集積する地域であり、立地適正化計画における居住誘導区域（都市型居住促進エリア）内にあって、都市機能誘導区域（サービス拠点形成エリア）となっている中心部と、都市再生整備計画区域に指定されている旧北上川河川堤防部分及び中瀬地区を合わせた約56.4haの区域（下図）を前期計画との継続性も踏まえ、中心市街地として設定する。
- なお、都市機能誘導区域外としている旧北上川河川堤防部分及び中瀬地区については、当該地区が水辺環境を活かした賑わい創出の拠点であることから、中心市街地活性化区域に含めることとし、中瀬公園整備事業やかわまちエリアマネジメント事業等に取り組むこととしている。
- 区域内は、施設等の立地状況、機能特性から概ね３つのエリアに分けられる。
 - ①「駅前エリア」…交通、行政、医療、福祉機能
 - ②「立町・中央エリア」…生活、文化、交流、商業機能
 - ③「川沿いエリア」…観光、商業、交流、交通機能
- 事業の実施にあたっては、エリア毎で特徴や属性が異なる部分があるため、その特性をつかんだ事業展開が必要であるが、今期計画においては街なか全体で抱える課題感について概ね共通する部分も多いため、一体的に取り組むこととする。

（区域図）



〔3〕 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明
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	●相当数の小売業者が集積している。 ・市全体に占める中心市街地の小売店舗数の割合は10％程度、小売業従業員数の割合は約6％程度となっている。（令和3年度） ●都市機能が相当程度集中している。 ・中心市街地には、市役所を始めとして石巻市立病院、石巻市ささえあいセンター、石巻市防災センターなどが石巻駅周辺に、さらに、石巻市子どもセンター らいつ、石巻健康センター あいプラザ・石巻、石巻税務署、金融機関などが立地し、石巻市の社会経済を中心的に支える都市機能が充実している。 ●市町村の中心とした役割を果たしている。 ・中心市街地内には、J R 仙石線、J R 仙石東北ライン及び J R 石巻線の乗換駅である J R 石巻駅がある。また、民間路線バスや住民バスが J R 石巻駅及びかわまち交通広場を結節点として運行している。
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	●中心市街地における商業活力が停滞している。 ・中心市街地内において、小売業のみならず、市全体に占める事業所数、従業者数が東日本大震災、新型コロナウイルス感染症の影響により、一段と低下している。 ●歩行者・自転車通行量が減少していること。 ・平成元年度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、平成30年度から平日、休日ともに減少し続けている。※但し、川沿いエリアについては増加傾向にある。 ●遊休不動産が多くあること。 ・中心市街地において、後継者不足や事業承継の進捗が新型コロナウイルス感染症の影響により、空き店舗や低未利用土地といった遊休不動産の増加に拍車を掛けている。

第3号要件

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を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

●既存計画との整合について

◎第2次石巻市総合計画基本構想（令和3年度～令和12年度）

- ・土地利用の方針の方針1において『都市機能がコンパクトに整った集約型市街地の形成』を謳っており、「本市の市民活動の中心地としての役割をはたしてきた中心市街地が、将来にわたってまちの活力の中心地として機能し続けるよう、市民の多様なニーズに応える都市機能の更新を進めながら、市民生活と産業活動が活性化する土地利用を進める」としている。

◎石巻市都市計画マスタープラン（令和4年度～令和22年度）

- ・基本構想における将来都市構造において中心市街地を『都市核拠点』と位置づけ、「公共交通の結節点としての機能に加え、市民の多様なニーズに応え、市民活動と経済活動の中心としての役割を将来にわたり果たし続けられるよう、行政サービス及び商業業務機能、居住機能など、多様な機能をコンパクトに集積し、さらには水辺の空気感の中で時を楽しむ・人が集まり交流する、歩いて楽しいまちとするため、ユニバーサルデザインの導入促進と市街地の防災機能の強化に努め、石巻の顔として再活性化を目指す」としている。

◎石巻市立地適正化計画（令和6年度～令和22年度）

- ・石巻市都市計画マスタープランに連動し、中心市街地を都市機能誘導区域（サービス拠点形成エリア）における『都市核拠点』として区域設定し、『市民活動、経済活動の中心となる拠点』をエリアビジョンとして掲げ、「社会生活を支える多様な都市機能が拠点内に立地し、公共交通や徒歩、自転車で容易にアクセスできる都市構造が実現し、拠点内への居住者・来訪者の増加と店舗や事務所の立地の好循環が形成され、多様な人との交流、石巻らしさを感じる街並みに刺激を受けてクリエイティブ活動が活発化」することを目指すとしている。

◎都市再生整備計画（令和4年度～令和8年度）

- ・中心市街地を『石巻かわまちエリア』として区域指定し、整備目標として『かわまち交流拠点を起点として歩いて楽しめるウォーカブルな商店街の実現』を掲げ、「歩行者が安心して楽しく歩くことができる歩行者空間の創出、多くの市民が利用できる交流空間（パブリックスペース）の創出、官民連携による魅力ある滞留空間の創出」を目指しており、さらに、JR石巻駅からかわまち交流拠点までの導線を「滞在快適性等向上区域（まちなかウォーカブル区域）に指定し、居心地の良い街なかの創出を目指すこととしている。

	◎石巻市産業振興計画（令和３年度～令和12年度） ・これまでの中心市街地活性化に係る取組・成果を踏まえて、引き続き、まちの文化を継承し、賑わいの場として維持し、商業機能のみならず、石巻市の「中心市街地」として、多様な機能の更なる充実を図っていくこととしている。 ◎石巻市総合交通計画（令和４年度～令和８年度） ・ＪＲ石巻駅を『中核拠点』と定め、その役割を「公共交通の中核として当該拠点を中心にネットワークを形成する、基本となる拠点」「高い乗り継ぎ利便性及び快適に待ち合い可能な環境を確保」するとしており、また、いしのまき元気いちばを『都市拠点』と定め、「市民の目的地であり、公共交通の乗り継ぎ機能も有する拠点」「快適に待ち合い可能な環境を確保」するとしている。 ○石巻市震災復興基本計画（平成23年度～令和３年度） ・中心市街地エリアの土地利用の考え方として、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」としている。 ●既存ストック活用による財政負担の軽減について ・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担を軽減させることにつながる。
--	---

3. 中心市街地の活性化の目標

前期（第3期）計画を踏まえた今期（第4期）計画の考え方

今期計画は、前期計画で解決出来なかった課題や、東日本大震災からの復興の過程で変化した街の姿への対応のため、目指すべき中心市街地の将来都市像について以下のとおり定め、基本方針について前期から変更し新たに設定する。目標、目標指標は、前期計画における成果や現在の中心市街地の状況、今期計画での事業を踏まえて設定する。

〈目指す中心市街地の都市像〉

街なかの魅力を活かしさまざまなチャレンジが生まれ、安心して楽しく回遊できるまち

- ◎「街なかの魅力」とは…これまで培ってきた食、川、マンガ・アート、湊町としての歴史や文化（人と人とのつながりを大事にする）、新たなチャレンジを応援する雰囲気
- ◎「さまざまなチャレンジ」とは…空き地や空き店舗、広場、公園、既存のスペースなどを使って市民や市内外の事業者がこれまでやりたいと思っていたことを行動に移すこと
- ◎安心して楽しく回遊できるとは…1) 目的地がたくさんある
2) 居心地が良い
3) 石巻の街なからしさ（ここにしかない魅力）を感じられること

⇒さまざまなチャレンジを目的に人が集まることで、1)～3)が満たされ、安心して楽しく回遊できるまちとなることで、中心市街地の市民による利活用促進や、更なる観光客等の誘致、消費拡大につなげる。

基本方針1：まちへの関わりしるを増やし、チャレンジが生まれるまち

目的1：多様な人々が関わりやすく挑戦できるきっかけや支援がある
中心市街地の形成

目標1：訪れたいと思う目的地の増加

指標①：新規出店数

基本方針2：多世代が安心して集えるまち

目的2：誰もが居心地良く感じられる中心市街地の形成

目標2：誰にとっても居場所があり交流できる機会の増進

指標②：市民交流施設8施設の利用者数

基本方針3：市民の力・地域の資源を活かした歩きたくなるまち

目的3：街なかならではの魅力が感じられる中心市街地の形成

目標3：中心市街地の回遊性の向上

指標③：歩行者・自転車通行量（18地点）

（参考指標）

①川沿い2施設（石ノ森萬画館、いしのまき元気いちば）の利用者数

②川沿いエリア（かわまち交流広場、かわまちオープンパーク（堤防一体空間））でのイベント数

基本的な方針及び目標設定

基本的な方針として、以下３点を設定する。

基本方針１「まちへの関わりしるを増やし、チャレンジが生まれるまち」

〔目標１指標①：新規出店数〕

- ・ 中心市街地のこれまでのまちづくりの経緯と現況を鑑みたとき、遊休不動産等を活用した市民や観光客等来訪者にとって訪れたいと思える場所＝「目的地」が特に必要である。
- ・ このことから、市民や事業者等の多様な人々（主体）が関わりやすく、挑戦できるきっかけや、支援体制などの環境づくりにより、街なかにチャレンジが創出されることを目指し、新たに新店舗の数を目標として設定する。

基本方針２「多世代が安心して集えるまち」

〔目標２指標②：市民交流施設８施設の利用者数〕

- ・ 前期計画で設定した市民交流施設４施設に、新たに整備されるなどした４施設を加えた市民交流施設８施設の利用者数を目標指標として設定する。
- ・ 川沿いエリアの賑わいを中心市街地全体へと波及させるためには、目的地が十分にあることに加え、若者、働き盛り世代、子育て世代、高齢者世代など誰にとっても居場所があり、居心地が良いと感じられる場づくりが必要である。
- ・ このことから、多世代が交流を目的に利用できる公共的スペースの利用増進により、交流施設を核に市民がそれぞれの居場所づくりやつながりづくりに参加することを目指す。

基本方針３「市民の力・地域の資源を活かした歩きたくなるまち」

〔目標３指標③：歩行者・自転車通行量〕

- ・ 前期計画で設定した１２地点に、エリアごとの人の流れを詳細に把握するため、６地点を加えた１８地点での歩行者・自転車通行量を目標指標として設定する。
- ・ これまでの成果を踏まえ、市民による様々な活動を継続させながら、地域の魅力を感じ歩きたくなる仕掛けや空間づくりを進めていく必要がある。また、中心市街地は石巻市立地適正化計画において「都市機能誘導区域（サービス拠点形成エリア）」を包含しており、社会生活を支え、多様な都市機能の集積を求めていくエリアであることから、交通アクセスの改善等も含め検討する。
- ・ 市民が中心となった使いやすい環境づくりを進め、市民・事業者らによる地域の魅力発信や一層の磨き上げによって、市民にとっても国内外からの来訪者にとっても、街なからしさを感じられる機会や場の運営により、回遊性の向上、市民の中心市街地への来訪頻度の向上へつなげる。

今期（第４期）計画の方針と目標

基本的な方針	中心市街地活性化の目標	目標指標	基準値 (R5)	今期推計値 (R11)	今期目標値 (R11)
まちへの関わりしるを増やし、チャレンジが生まれるまち	訪れたいと思う目的地の増加	新規出店数 (店舗)	新規設定	20 店舗	30 店舗
多世代が安心して集えるまち	誰にとっても居場所があり交流できる機会の増進	市民交流施設 8 施設の利用者数 (人/年)	306, 154 人	323, 000 人	373, 000 人
市民の力・地域の資源を活かした歩きたくなるまち	中心市街地の回遊性の向上	歩行者・自転車 通行量(人)※18 地点	23, 837 人	24, 700 人	27, 000 人
	【参考指標①】 川沿い 2 施設（石ノ森萬画館、いしのまき元氣いちば）の利用者数（人/年）		1, 576, 973 人		1, 661, 000 人
	【参考指標②】 川沿いエリア（かわまち交流広場、かわまちオープンパーク（堤防一体空間））でのイベント数		37 回		50 回

※市民交流 8 施設（石巻健康センター あいプラザ・石巻、旧観慶丸商店、石巻市かわまち交流センター、アイトピアホール、石巻市子どもセンター らいつ、石巻市ささえあいセンター、石巻市老人福祉センター寿楽荘、石巻中央公民館）

目標指標（数値目標）の考え方

【新規出店数に関する事業】

- ・今期計画では街なか出店サポート事業によって、創業を検討している事業者のワンストップ窓口を設け、中心市街地内の遊休不動産に関する情報を収集・整理し、相談に訪れた事業者へこれらの情報を提供するとともに、空き地・空き店舗活用助成金事業や創業支援事業を紹介することによって中心市街地内における空き店舗等を活用した新規出店者の増加を目指す（実施時期令和 7 年度～令和 11 年度、事業効果 30 店舗増）。
- ・数値目標の考え方については、空き地・空き店舗活用助成金事業の令和 3 年度～令和 6 年度の活用実績が累計 16 件であり、新たな施策を実施しなかった場合の新規出店数は 4 店舗／年が継続すると想定する。
- ・そのうえで、出店サポートセンターの設置効果により 2 店舗／年の増加を見込むこととし、計画期間の 5 年間で累計 30 店舗の出店を目指し、目標指標を設定する。

※参考

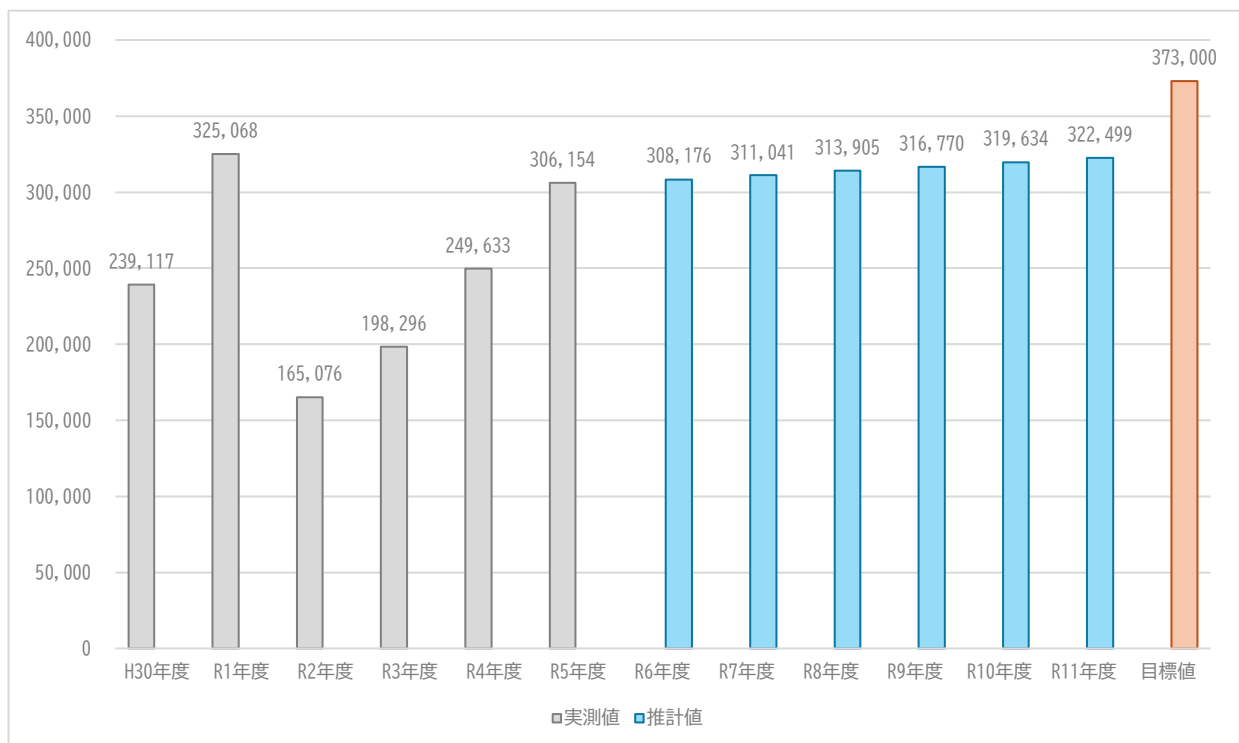
- ・空き地・空き店舗活用
助成金事業の活用
実績

年度	件数	交付決定額
令和 3 年度	5 件	約 744 万円
令和 4 年度	5 件	約 539 万円
令和 5 年度	3 件	約 260 万円
令和 6 年度	3 件	約 278 万円

- ・目視確認による中心市街地の空き店舗数…78 店舗（令和 6 年 6 月時点）

【交流施設の利用者数に関する事業】

- ・前期計画で実施した市民交流施設 4 事業に加えて新たに 4 施設の運営事業を追加した 8 施設における交流施設の利用者数の増加を目指す（実施時期 令和 7 年度～令和 11 年度、計画効果約 67,000 人増）。
- ・数値目標の考え方については、新たな施策を実施しなかった場合、コロナ禍による行動制限解除後の令和 5 年度の数値から令和 11 年までに約 4 %程度増加するものと推計した。
- ・そのうえで、計画策定時における各施設の利用状況と利用者見込みを加味し、施設ごとの利用促進策や個別行事の実施、施設管理者間での情報共有及び相互利用を促進させるための会議の場等の設置による連携イベント等を実施していくことで、市民の積極的な施設活用・相互利用を促し、推計値に対して計画期間の 5 年間で約 50,000 人程度の増加を目指し、目標指標を設定する。



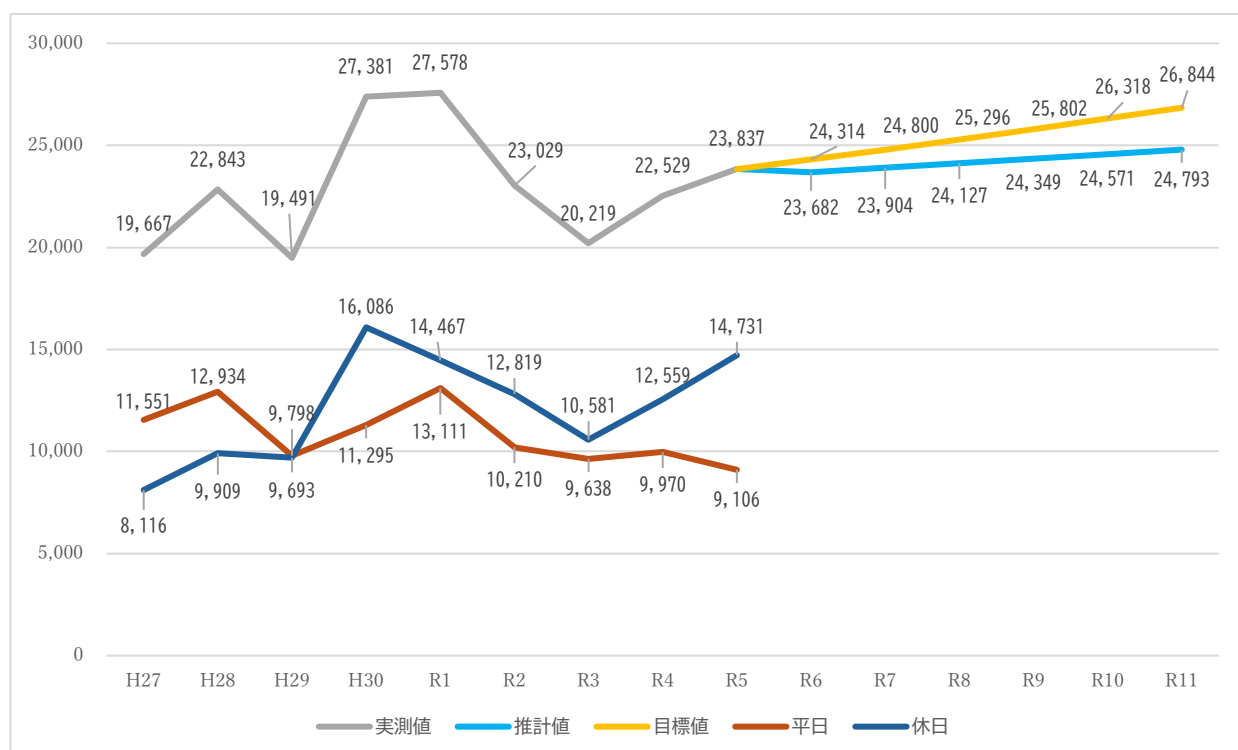
市民交流施設 8 施設の利用者数

【歩行者・自転車通行量の増加に関する事業】

- ・前期計画までに目標値として計測を実施してきた 12 地点に加え、賑わいの拠点となっている川沿いエリアの歩行者・自転車通行量を計測できる 6 地点を加えた計 18 地点において通行量の増加を目指す（実施時期 令和 7 年度～令和 11 年度、計画効果約 3,000 人増）。
- ・数値目標の考え方については、新たな施策を実施しなかった場合、コロナ禍による行動制限解除後の令和 5 年度の数値から令和 11 年までに約 4 %程度増加するものと推計した。
- ・そのうえで、市民にとっての日常づかいとしての街なかの魅力向上を目指し、街なか

出店サポート事業や空き地・空き店舗活用助成金事業を実施することで、市民が日常的に利用する店（目的地）を増やしていくほか、石巻かわまちエリアプラットフォーム取組推進事業などにより、下落傾向が続く平日の歩行者・自転車通行量の増加が図られ、市民や観光客が川沿いエリアから中心市街地全体に足を運ぶような官民連携の取組を進めていく。

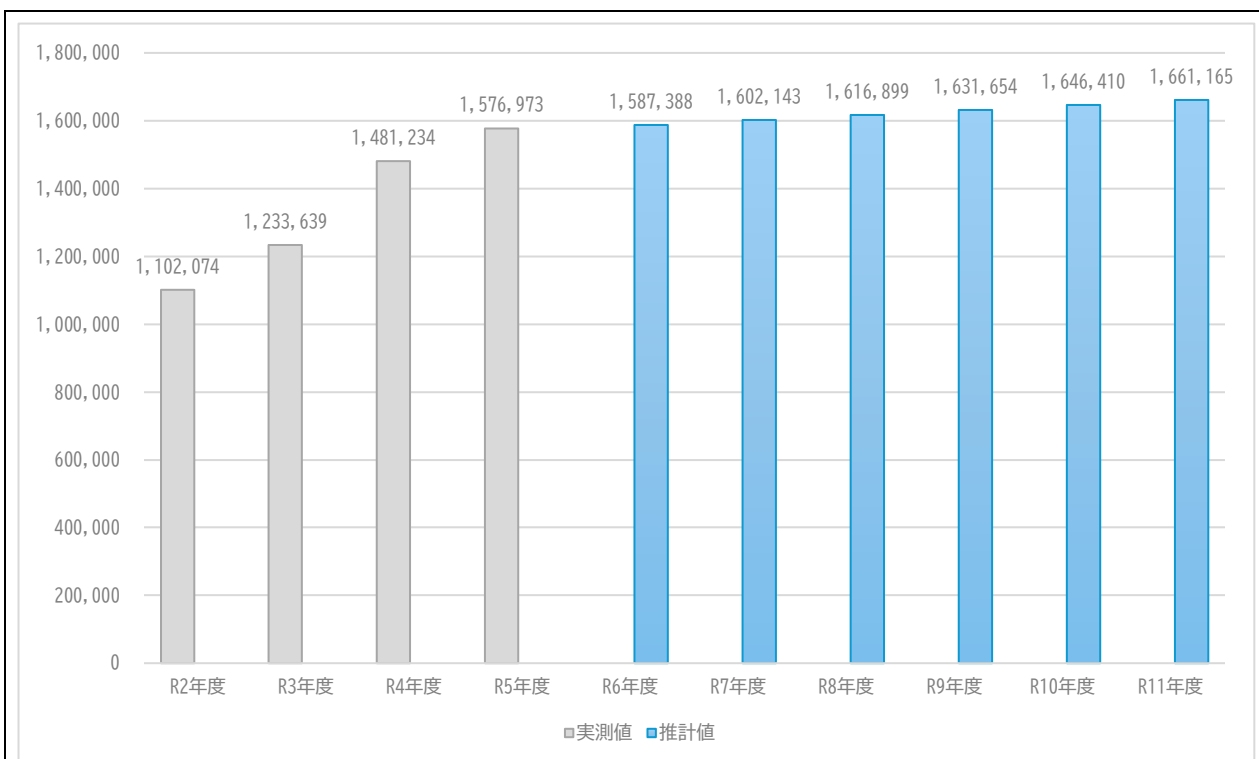
- ・また、南浜エリアや各種団体と連携した街なかの周遊・滞在時間向上事業、街なかアクセス向上事業、街なか滞在時間快適性向上事業等の実施により、中心市街地へのアクセス改善と中心市街地内のアクセス（２次的交通）充実化、街なかを回遊する仕組みづくりが連関し相互作用を引き起こすことで、推計値に対して計画期間の５年間で約２,０００人程度の増加を目指し、目標指標を設定する。



歩行者・自転車通行量

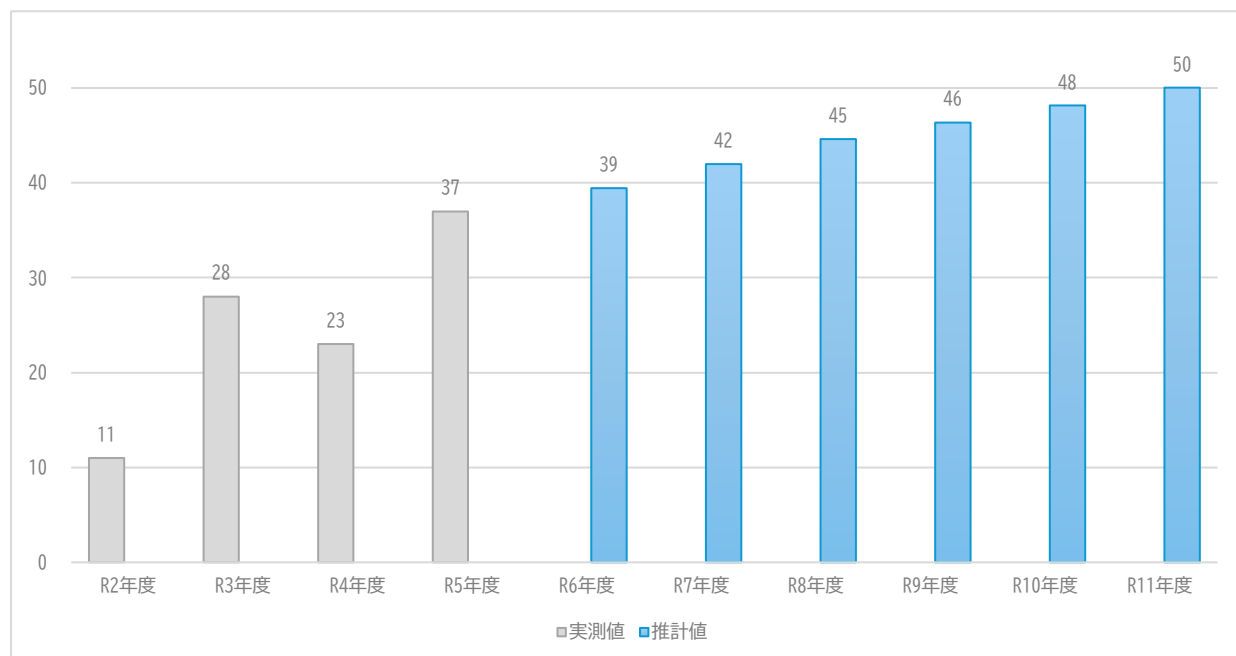
【参考指標について】

- ・川沿いエリアの賑わいを街なかへ波及させることを目的の１つとしているため、前期計画で目標指標としていた以下２つの数値指標については、各目標の達成に向けた管理のための参考指標とし、効果的な事業展開を行う。
- 川沿い２施設（石ノ森萬画館及びいしのまき元気いちば）の利用者数の考え方
- ・石ノ森萬画館実施事業及びいしのまき元気いちば運営事業の実施により、川沿いエリアの賑わいを持続させることで、歩行者・自転車通行量の推計値（令和１１年度までに約４％増加）と同程度の増加を目指す。



川沿い2施設（石ノ森萬画館及びいしのまき元気いちば）の利用者数

- 川沿いエリア（かわまち交流広場及びかわまちオープンパーク（堤防一体空間））でのイベント数の考え方
- ・都市再生整備計画（令和5年11月変更）における目標値を参酌し、今期計画の効果発現により継続的な増加を目指す。



川沿いエリア（かわまち交流広場及びかわまちオープンパーク（堤防一体空間））でのイベント数

目標指標の計測方法について

◎新規出店数

調査方法：全数調査

調査月：各年 12 月頃

調査主体：市、民間事業者

調査対象：中心市街地エリア内

算出方法：全数調査により店舗立地状況を把握し、前年度の結果との比較によって新規出店数を算出

◎市民交流施設 8 施設の利用者数

調査方法：各施設運営（管理）者からの報告

調査月：各年度末

調査主体：市

調査対象：①石巻市かわまち交流センター、②石巻健康センター あいプラザ・石巻、
③アイトピアホール、④旧観慶丸商店、⑤石巻市老人福祉センター寿楽荘、
⑥石巻市子どもセンター らいつ、⑦石巻市ささえあいセンター、
⑧石巻中央公民館

算出方法：各年度 4 月 1 日から 3 月 31 日までの利用者数の合計値によって算出

◎歩行者・自転車通行量（悪天候の場合等には予備日にて調査）

調査方法：平日、休日の各 1 日間の午前 9 時～午後 6 時までの通行量を測定

調査月：各年 10 月

調査主体：市

調査対象：中心市街地エリア内計 18 か所における歩行者及び自転車の通行量

算出方法：各日の通行量の合計値によって算出

○（参考）川沿い 2 施設の利用者数及び川沿いエリアでのイベント数

調査方法：各施設運営（管理）者からの報告

調査月：各年度末

調査主体：市

調査対象：①石ノ森萬画館、②いしのまき元気いちば、
③かわまち交流広場、④かわまちオープンパーク（堤防一体空間）

算出方法：各年度 4 月 1 日から 3 月 31 日までの利用者数、イベント数の合計値によって算出

第4期 石巻市中心市街地活性化基本計画

中心市街地が抱える課題

・空き店舗や低未利用土地（遊休不動産）が多く残っている
もしくは増加している

・川沿いエリアの賑わいが中心市街地全体へ波及しておらず、回遊につながっていない

・市民の街なかへの来訪頻度が低下しており、市民の日常づかいにつながっていない

・新規創業や事業承継支援の充実化、遊休不動産の流動化を促進し活用を図る

・街なかの魅力（食、マンガ、個店等）を更に磨きあげ、情報発信の強化を図る

・市民が中心となった利活用しやすい環境づくり、アクセシビリティ向上を図る

街なかの魅力を活かしさまざまなチャレンジが生まれ、安心して楽しく回遊できるまち

歴史・文化・川湊といった石巻の中心市街地にしかない魅力を活かし、市民や観光客の目的地となる店舗や居場所を増やすことで、多くの賑わいが生まれ、街なかならではのものが感じられる、誰にとっても居心地がよい歩きたくなるまちを目指します。

基本方針①

【経済活力向上】

まちへの関わりしるを増やしチャレンジが生まれるまち

基本方針②

【賑わい創出】

多世代が安心して集えるまち

基本方針③

【ウォークアブル推進】

市民の力・地域の資源を活かした歩きたくなるまち

多様な人々がまちに関わり挑戦できるきっかけや支援がある中心市街地の形成

目標達成に向けた主要な事業

- ◎空き地・空き店舗活用助成金事業
- ◎空き家・空き店舗リノベーション事業
- ◎創業支援事業
- ◎街なか創業・事業承継支援事業
- ◎街なか出店サポート事業
- マンガクリエイター支援事業
- 文化通り再生事業
- 街なかフィールドワーク等連携事業

目的（地）が増えることにより人が集い、街なかの魅力が向上し、それが更なる呼び込みとなる好循環を作っていく

誰もが居心地良く感じられる中心市街地の形成

目標達成に向けた主要な事業

- ◎石巻市かわまち交流拠点施設管理運営事業
- ◎石巻市子どもセンター事業
- ◎ささえあいセンター活用事業
- ◎石巻健康センターあいプラザ・石巻活用事業
- ◎老人福祉センター寿楽荘活用事業
- ◎まちなかコミュニティホール活用事業
- ◎旧朝慶丸商店保存活用事業
- ◎石巻中央公民館管理運営事業
- 街なか居場所づくり事業

施設利用者が増えることにより、公共のスペースを核に市民がそれぞれの居場所やつながりを作っていく

街なかならではのものを感じられる中心市街地の形成

目標達成に向けた主要な事業

- ◎石巻マンガロード整備活用・発信事業
- ◎街なかイベント開催助成金事業
- ◎デジタルサイネージ管理・運用事業
- ◎石巻かわまちエリアプラットフォーム取組推進事業
- ◎中瀬公園利活用検討推進事業
- 街なかアクセス向上事業

市民に愛され、市民自身が愛着（シビックプライド）を持てる場を作っていく

《掲載事業数》
新規：12事業／継続：26事業
変更：8事業 **計46事業**

〈目標1〉
訪れたいと思う目的地の増加

【指標1】 新規出店数

目標値(R11)
30店舗

〈目標2〉
誰にとっても居場所があり交流できる機会の増進

【指標2】 市民交流施設8施設の利用者数

基準値(R5) 306,154人 → 目標値(R11) 373,000人

〈目標3〉
中心市街地の回遊性の向上

【指標3】 歩行者・自転車通行量

基準値(R5) 23,837人 → 目標値(R11) 27,000人

〔参考指標〕

- ①川沿い2施設（石ノ森萬画館、いしのまき元気いちば）の利用者数 基準値：1,576,973人(R5) → 目標値：1,661,000人(R11)
- ②川沿いエリア（かわまち交流広場、かわまちオープンパーク（堤防一体空間））でのイベント数 基準値：37回(R5) → 目標値：50回(R11)

■掲載事業一覧

※目標指標との連動における凡例：◎：主要事業／○：関連事業／●：参考指標

No	事業区分 (新規／ 継続／ 変更)	目標指標との連動			事業名	実施主体	区分					支援措置等				
		①新規 出店	②施設 利用	③ 通行量			§ 4 都市施設	§ 5 都市福利	§ 6 住宅	§ 7 経済活力	§ 8 公共交通	(1) 特別支援	(2) ① 認定特例	(2) ② 認定支援	(3) その他 支援	(4) 支援無し
1	継続	◎			空き地・空き店舗活用助成金事業	市	○		○	○			○			
2	新規	◎		○	街なか出店サポート事業	市、民間事業者	○			○			○			
3	継続		○	○	中瀬公園整備事業	市	○								○	
4	継続			○	東中瀬橋整備事業	市	○				○				○	
5	新規	○	○	◎	中瀬公園利活用検討推進事業	市、民間事業者	○								○	
6	変更	◎			空き家・空き店舗リノベーション事業	民間事業者	○		○	○						○
7	新規	○	◎	○	街なか居場所づくり事業	市、民間事業者、石巻専修大学	○	○								○
8	新規	○	○	○	街なかフィールドワーク等連携事業	石巻専修大学、市、民間事業者	○	○		○	○					○
9	継続	◎	○	○	マンガクリエイター支援事業	市、(株)街づくりまんぼう		○		○			○			
10	継続		◎		石巻市子どもセンター事業	市（指定管理者）		○							○	
11	継続		◎		ささえあいセンター活用事業	市		○							○	
12	変更			○	文化財ガイドボード等整備事業	市		○							○	
13	継続		◎	●	石巻市かわまち交流拠点施設管理運営事業	市（指定管理者）		○								○
14	継続		◎		石巻健康センター あいプラザ・石巻活用事業	市（指定管理者）		○								○
15	継続		◎		まちなかコミュニティホール活用事業 （旧生協）	みやぎ生活協同組合、(株)街 づくりまんぼう		○								○
16	継続		◎		老人福祉センター寿楽荘活用事業	市（指定管理者）		○								○
17	継続		◎		旧観慶丸商店保存活用事業	市（指定管理者）		○								○
18	継続		◎		石巻中央公民館管理運営事業	市		○								○
19	継続		○		旧石巻ハリストス正教会教会堂活用事業	市		○								○
20	継続			○	定住促進住宅取得等補助金事業	市			○				○			
21	継続	◎		○	創業支援事業	市				○			○			
22	変更			◎	石巻マンガロード整備活用・発信事業	市、(株)街づくりまんぼう				○			○			
23	継続			○	石巻川開き祭り	石巻川開祭実行委員会				○			○			
24	継続		○	○	地方創生ゲームアプリによる賑わい創出事業	市				○			○			
25	継続			◎	中心市街地調査検証業務	市				○			○			
26	継続	○		◎	街なかイベント開催助成金事業	市、民間事業者（石巻商工会議 所）				○			○			

	事業区分 (新規／ 継続／ 変更)	目標指標との連動			事業名	実施主体	区分					支援措置等				
		①新規 出店	②施設 利用	③ 通行量			§ 4 都市施設	§ 5 都市福利	§ 6 住宅	§ 7 経済活力	§ 8 公共交通	(1) 特別支援	(2) ① 認定特例	(2) ② 認定支援	(3) その他 支援	(4) 支援無し
27	継続		○	●	石ノ森萬画館実施事業	市（指定管理者）				○			○			
28	新規		○	○	南浜エリアや各種団体と連携した街なかの 周遊・滞在時間向上事業	市、民間事業者				○			○			
29	継続	○	○	●	かわまちエリアマネジメント事業	民間事業者、市				○					○	
30	新規	○	○	◎	石巻かわまちエリアプラットフォーム取組 推進事業	市、都市再生推進法人、民間事 業者、他				○	○				○	
31	新規	◎		○	文化通り再生事業	民間事業者				○						○
32	継続			○	Reborn Art Festival	Reborn-Art Festival 実行委 員会、（一社）AP バンク				○						○
33	変更	○		○	橋通り賑わい創出・再生事業	民間事業者				○						○
34	継続			○	離島航路運営事業	網地島ライン(株)				○	○					○
35	変更			○	猫を活かしたまちづくり	民間事業者				○						○
36	変更		○	●	いしのまき元気いちば運営事業	(株)元気いしのまき				○						○
37	変更	○		○	石巻の食発信事業	民間事業者、（一社）石巻観光 協会、（一社）石巻圏観光推進 機構、石巻商工会議所、市				○						○
38	継続	◎		○	街なか創業・事業承継支援事業	石巻商工会議所				○						○
39	継続	○	○	○	まちなか駐車券サービス事業	(株)街づくりまんぼう				○	○					○
40	新規	○		○	朝活・夜活プロジェクト	民間事業者、市				○						○
41	変更			○	街なかインバウンド対応力向上事業	（一社）石巻観光協会、(株)街 づくりまんぼう、（一社）石巻 圏観光推進機構、石巻商工会 議所、民間事業者、市				○						○
42	継続			○	石巻観光案内センター運営事業	市、（一社）石巻観光協会				○						○
43	新規			○	街なか魅力向上事業	（一社）石巻観光協会、(株) 街づくりまんぼう、（一社）石 巻圏観光推進機構、石巻商工 会議所、民間事業者				○						○
44	新規			○	街なかアクセス向上事業	市、民間事業者、石巻専修大学					○		○			
45	新規			○	街なか滞在時間快適性向上事業	市、民間事業者					○		○			
46	新規		○	◎	デジタルサイネージ管理・運用事業	市、(株)ミヤコーバス、ＪＲ東 日本、網地島ライン(株)					○		○			