石巻市中心市街地活性化基本計画

令和２年４月

令和２年３月30日認定

令和３年３月12日変更

令和４年３月 ８日変更

令和５年３月13日変更

令和６年３月 ７日変更

石 巻 市

石巻市中心市街地活性化基本計画　目次

0.　中心市街地の位置---------- 1

1.　中心市街地の活性化に関する基本的な方針---------- 2
（1）石巻市の概要---------- 2
（2）中心市街地の成り立ち---------- 6
（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---------- 8
（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---------- 11
（5）地域住民のニーズ等の把握・分析 ---------- 36
（6）前計画の総括 ---------- 43
（7）中心市街地活性化に向けた課題の整理 ---------- 56
（8）中心市街地の活性化に関する基本的な方針 ---------- 57
2.　中心市街地の位置及び区域 ---------- 59

3.　中心市街地活性化の目標 ---------- 64

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 ---------- 86

5.　都市福利施設を整備する事業に関する事項 ---------- 93

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 ---------- 98

7.　中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等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 ---------- 104

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 ---------- 121

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 ---------- 124

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 ---------- 137

11.　その他中心市街地の活性化のために必要な事項 ---------- 144

12.　認定基準に適合していることの説明 ---------- 145

〇基本計画の名称：石巻市中心市街地活性化基本計画

〇作成主体：宮城県石巻市

〇計画期間：令和 2 年 4 月～令和 7 年 3 月（5 年間）

0. 中心市街地の位置

- 中心市街地の区域は、下図の赤線内側の約 56.4ha とする。

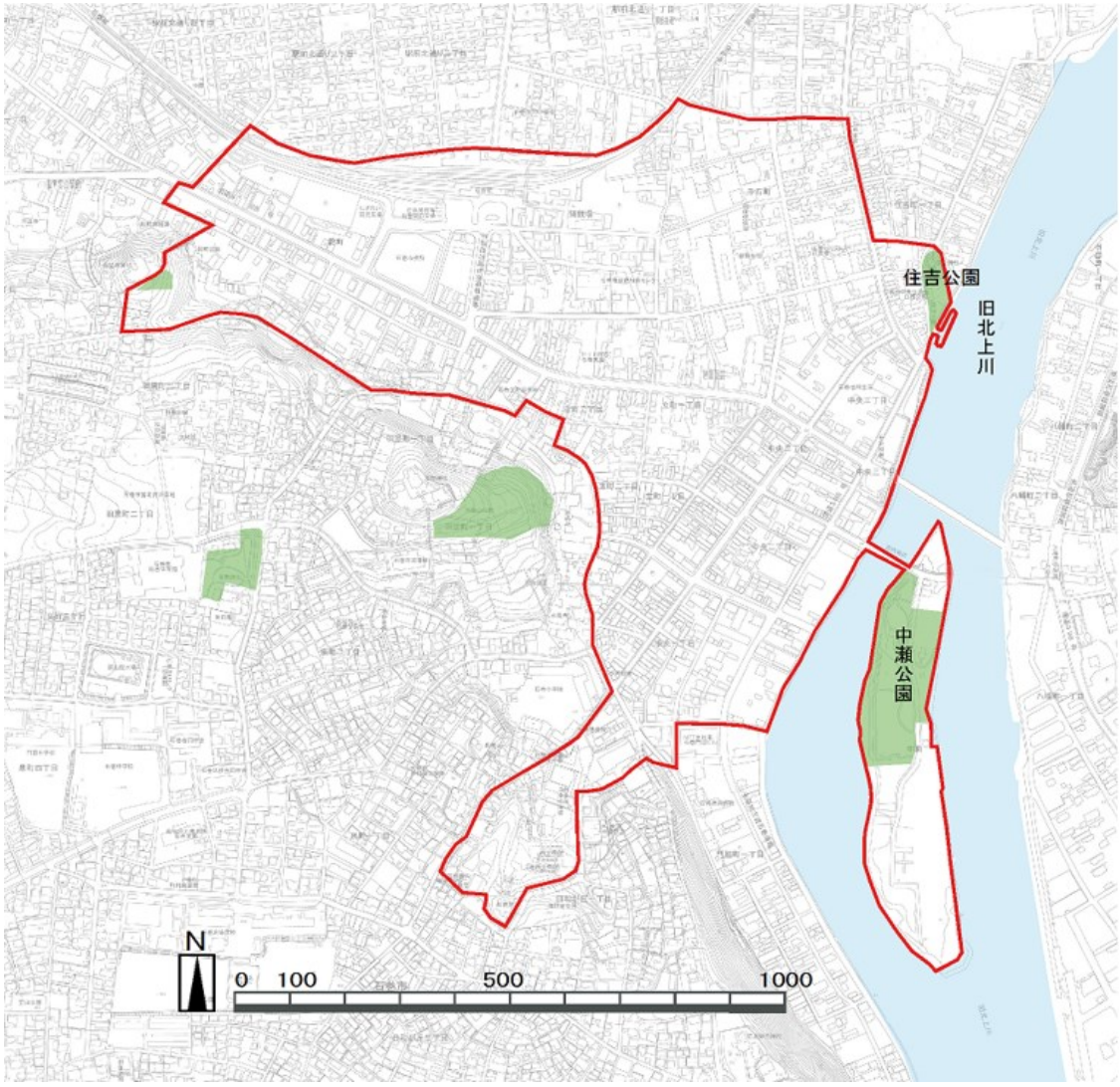


図　中心市街地の区域

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、554.55ｋ㎡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ＪＲ石巻線、ＪＲ仙石線、ＪＲ仙石東北ライン、ＪＲ気仙沼線が整備されており、道路網では三陸縦貫自動車道が供用されている。東日本大震災以降、ＪＲ気仙沼線では柳津駅から気仙沼駅までの間がＢＲＴによる運行となっている。三陸縦貫自動車道は、下り方面では石巻港ＩＣ以降は気仙沼市まで開通しており、宮古市まで順次供用開始となる予定である。
- 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。

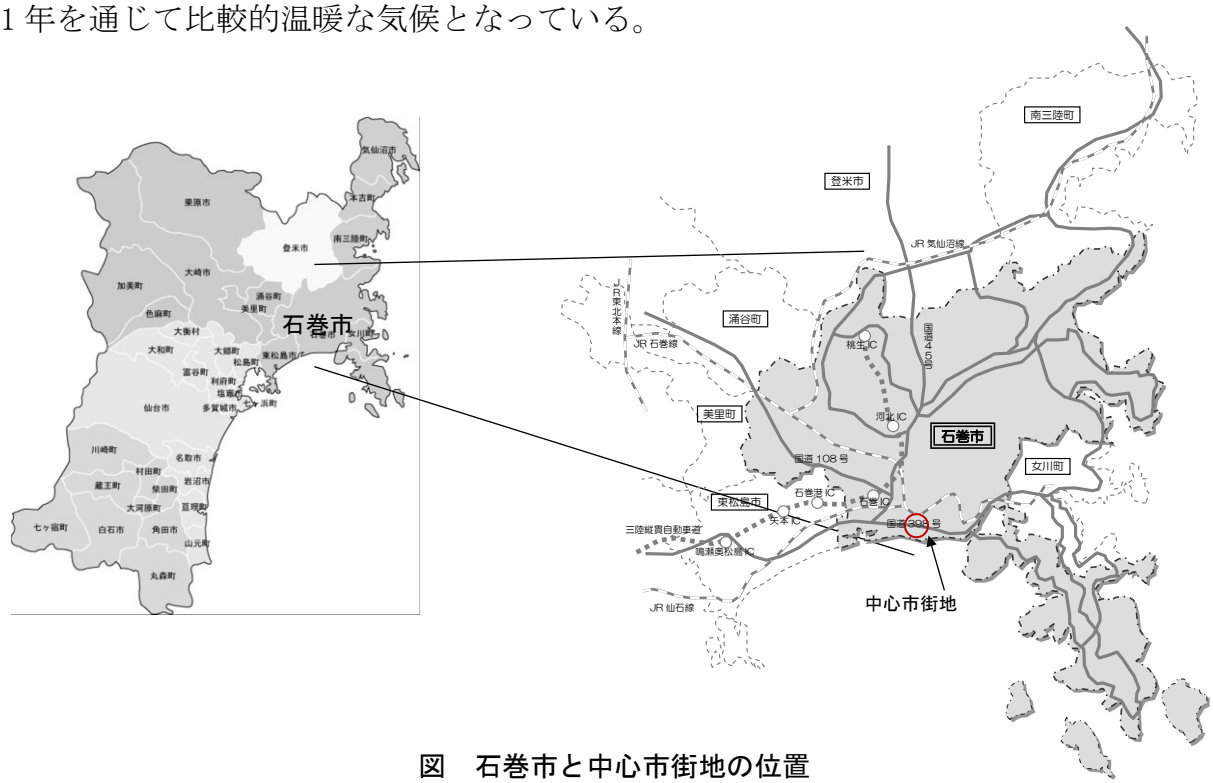


図　石巻市と中心市街地の位置

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［℃］	1.0	1.5	4.4	9.5	14.3	18.2	21.7	23.5	20.5	14.8	8.9	3.5
降水量［mm］	37.9	33.9	69.0	92.6	93.2	113.0	145.2	115.4	151.3	19.8	66.6	42.4
積雪の深さ（最大）［cm］	9	11	6	1	－	－	－	－	－	－	1	4

資料：仙台管区気象台 HP（石巻市地方気象台　統計期間 1988～2018 年　資料年数 30 年）

◆調査地点：北緯 38 度 25.6 分　東経 141 度 17.9 分　標高 42.5m

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た。
- 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 3,184 人、行方不明者 417 人（いずれも令和元年 10 月末日時点、住民基本台帳に基づく）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。
- 津波の高さについて、鮎川浜で 11m とされるほか牡鹿など半島部などで 10m 以上、中心市街地でも旧北上川を遡上した津波により 2m 以上とされる地区があった。
- 平野部の約 30%、中心市街地を含む沿岸域の約 73 ㎢が浸水し、被災住家は 56,702 棟、うち約 35%の 20,039 棟が全壊（平成 28 年 9 月 9 日警察庁発表）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。
- 平成 23 年 3 月 13 日午後 11 時現在の避難所及び避難者数は、市で把握できた限りで、合計 131 カ所、43,559 人であった。
- 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。

図　東日本大震災による被災の様子

④ 東日本大震災からの復興

- 石巻市では、平成 23 年 12 月に今後 10 年間における復旧・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。
- 基本理念に「災害に強いまちづくり」、「産業・経済の再生」、「絆と協働の共鳴社会づくり」を掲げ、各種事業に取り組んできた。市街地エリアにおいては、数十年から百数十年に一回程度発生する津波（レベル 1）からの防御を図るため TP7.2m の海岸防潮堤を整備した。最大級の津波（レベル 2）については、完全な防御は困難とした上で、高盛土道路、避難路、避難ビルを整備することとした。
- 海岸防潮堤と高盛土道路に囲まれたエリアは原則非可住地（災害危険区域に指定）として、公園、産業ゾーンとしての整備が進められている。
- 災害危険区域は防災集団移転促進区域として定められ、内陸部の市街化調整区域を区域編入することにより移転先を確保し、新市街地（新蛇田地区、新蛇田南地区、あけぼの北地区、新渡波地区、新渡波西地区）が整備された。
- 中心市街地においては、震災前からの内陸部への人口・店舗の移動が進む中で、震災により廃業による一層の店舗の減少と、内陸部への人口・店舗の移動がさらに進むという事態がもたらされた。内陸部での商業機能の集積が進む中で、それとは異なる中心市街地が果たすべき機能をより明確に打ち出していく必要性が求められている。

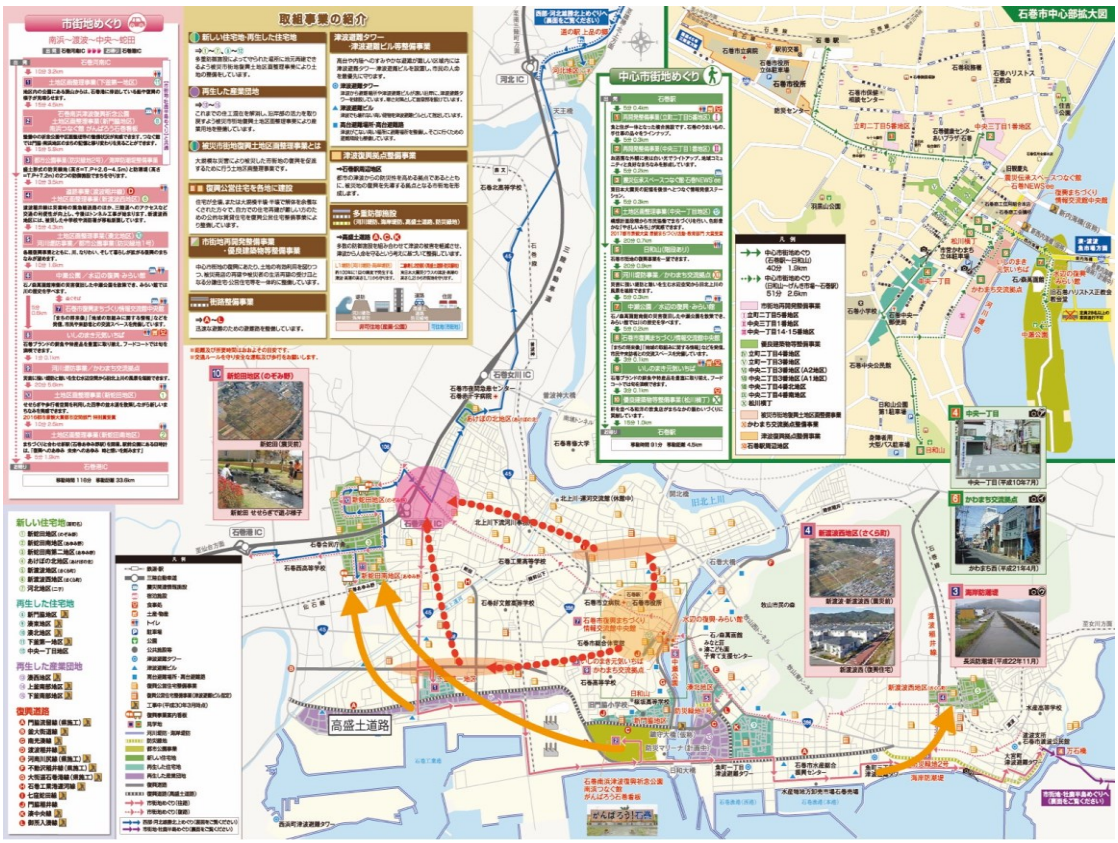


図　旧市内における復興事業位置図

(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ＪＲ石巻線）、大正 14 年（1925 年）に宮城電鉄（現在のＪＲ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圏を形成するようになった。
- しかしながら、平成 8 年にはダックシティ丸光石巻店が閉店、平成 20 年にはさくら野百貨店石巻店が閉店するなど大型店の撤退が相次ぎ、中心市街地は次第に求心力を失っていった。
- 中心市街地の活性化を目指し、平成 7 年に当時の石巻市長と故石ノ森章太郎氏の会談をきっかけに「マンガを活かしたまちづくり」が始まり、平成 9 年にはマンガランド基本構想が策定された。
- 平成 13 年には石ノ森萬画館が中瀬にオープンし、商店街（石巻マンガロード）へのマンガモニュメントの整備等が進められてきた。平成 22 年には石巻市中心市街地活性化基本計画が策定され、食と萬画（マンガ）を活かしたまちづくりが基本方針として据えられた。

図　震災前の中心市街地の様子

- 平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災により、中心市街地はほぼ全域が浸水し大きな被害を受けた。それまでのまちづくりは一旦中断せざるを得ず、官民協働による中心市街地のまちづくり計画案の作成や仮設商店街の整備が行われた。
- 津波復興拠点整備事業や市街地再開発事業を始めとした複数の復興事業が実施されたことにより、復興に向けた市街地の整備が進められてきた。
- 商店街においては、多くの店舗が廃業を余儀なくされただけでなく、立町大通りのアーケードの撤去と街路灯の整備、中央一大通りの道路拡幅（被災市街地復興土地区画整理事業）などにより街並みが大きく変わった。
- また、旧北上川堤防の整備、内海橋の架け替えにより中心市街地内の交通動線も変化している。

図　震災後の商店街を中心とした復興まちづくりの様子

(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

- 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。
- 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「鋳銭場」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、永巌寺、寿福寺などの社寺が見られる。
- 中瀬公園内には、萬画（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教会堂が公園内にあり、震災により大きな被害を受けたが移築・復元された。
- 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た。
- 住吉公園は、かつては船渡しの場で、芭蕉と曽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旧観慶丸商店がある。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、平成 27 年には石巻の歴史・文化を象徴する施設として、石巻市有形文化財に指定された。

図　旧石巻ハリストス正教会教会堂（左）と旧観慶丸商店（右）

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石巻マンガロードがある。
- 湊町としての街並みを残していた旧北上川河岸は、震災により甚大な被害を受け、多くの建物が流出・損壊した上に、河川堤防の整備により川沿いの建物すべてが取り壊された。震災後、旧北上川沿いには堤防が整備され、石巻の新たな景観を作り出している。特に中心市街地に含まれる中央地区は堤防と一体となった広場空間の整備や隣接する建物と堤防がデッキでつなげられるなど、水辺と一体となった景観づくりが行われている。

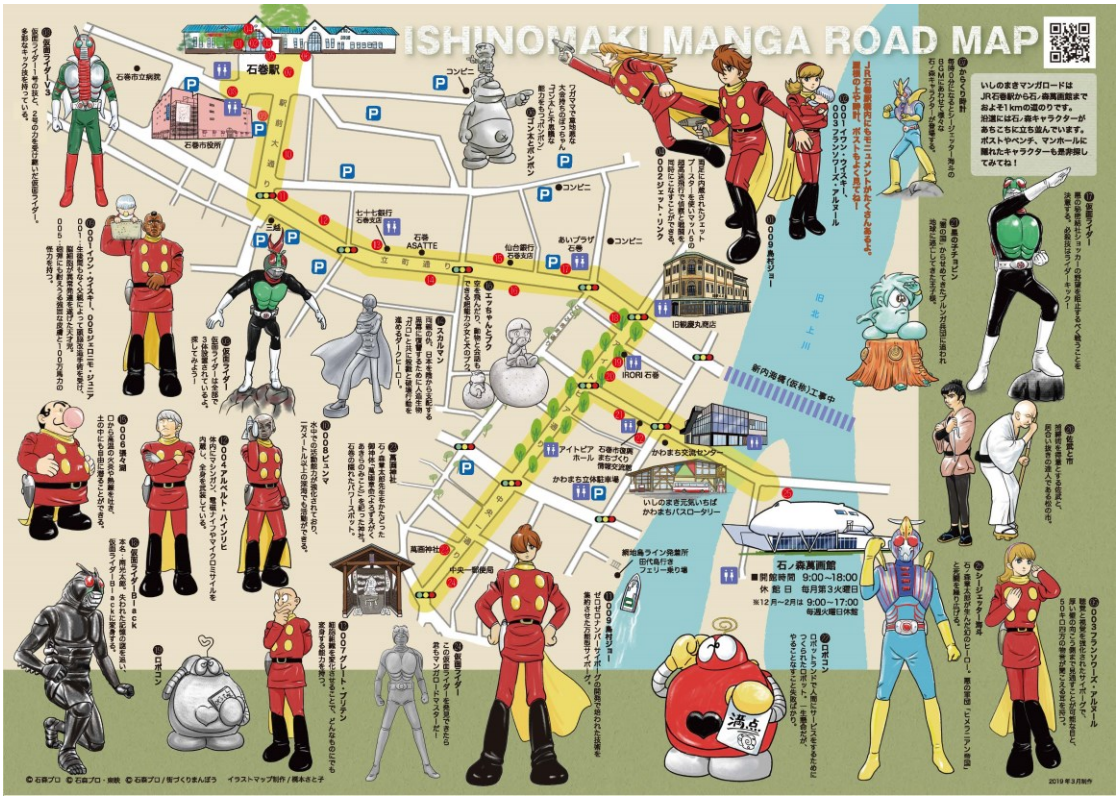


図　石巻マンガロードマップ（H31.3 時点）

図　旧北上川堤防の様子

③社会資本・産業資源

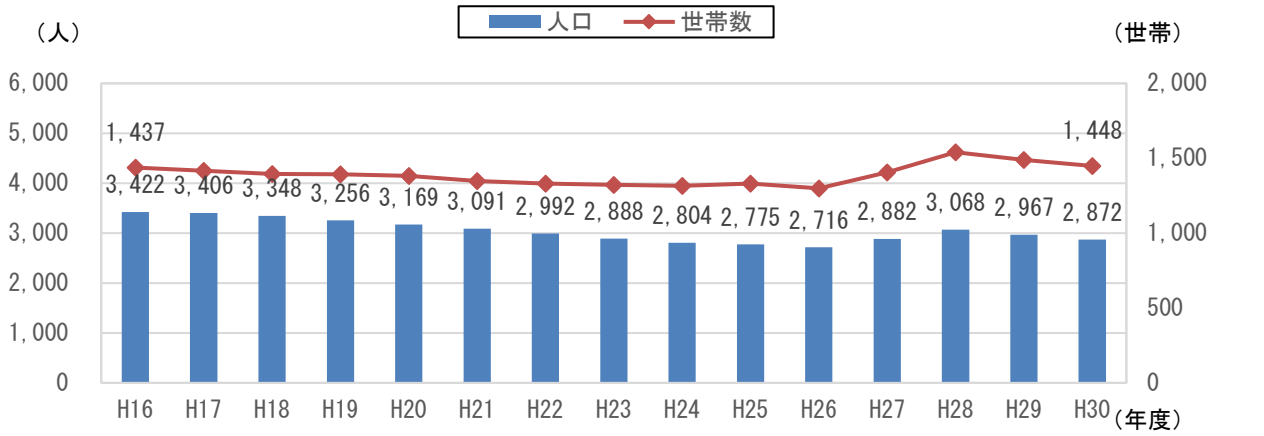
- 広域交通網として、鉄道はＪＲ石巻線、ＪＲ仙石線が整備されているほか、仙台～石巻間の高速バス（宮城交通）も運行されている。仙石線にはマンガキャラクターをラッピングした「マンガッタンライナー」が、高速バスには同様にマンガキャラクターや石巻の観光情報がラッピングされたバスが運行されており、石巻へ訪れる人たちの楽しみの一つとなっている。
- 本市の特産品としては、日本酒や笹かまぼこ、サンマ、カキやホヤといった水産物があり、各店舗や観光物産情報センターなどで購入することができる。震災後は、商品ラインナップの増加やパッケージデザインの向上など商品の高付加価値化が活発に行われており、BtoC への移行など販路拡大が目指されている。

図　マンガッタンライナー（左）と震災後新たに開発された水産加工品（右）

(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

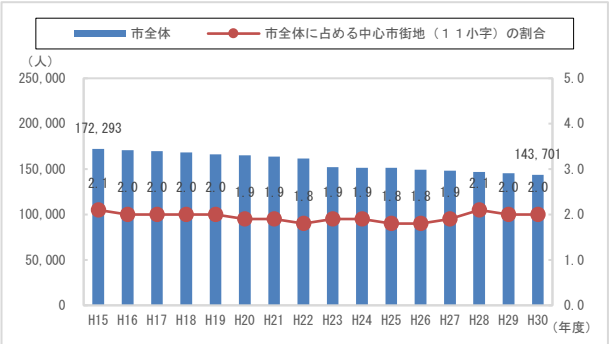
- 石巻市全体の人口は減少傾向にあり、なかでも平成 24 年は震災の影響により大幅に減少している。中心市街地については、平成 27 年までは減少傾向にあったものの、復興公営住宅の整備や市街地再開発事業に伴う分譲住宅の整備等により増加に転じ、平成 29 年には 3,068 人まで増加したが、その後再び減少傾向にあり、平成 31 年 3 月末日時点で 2,872 人である。
- 市全体の世帯数は増加基調にあり、震災の影響で平成 24 年に減少したものの、翌年以降再び増加している。中心市街地については平成 27 年まで減少傾向にあったが、人口と同様に増加に転じたものの、平成 29 年からは減少傾向にあり、平成 31 年 3 月末時点で 1,448 世帯である。
- 震災以降、人口・世帯数ともに市全体に占める中心市街地の割合は横ばいの傾向にある。

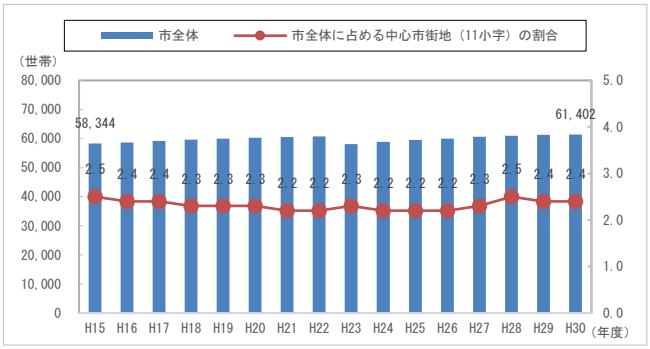


資料：「住民基本台帳（各年度 3 月末日現在）」

※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、鋳銭場、穀町、日和が丘一丁目（一部）、住吉町一丁目（一部）。但し、日和が丘一丁目、及び住吉町一丁目全て計上。

図　中心市街地（11 小字）の人口・世帯





※中心市街地は、日和が丘一丁目、住吉町一丁目全て計上

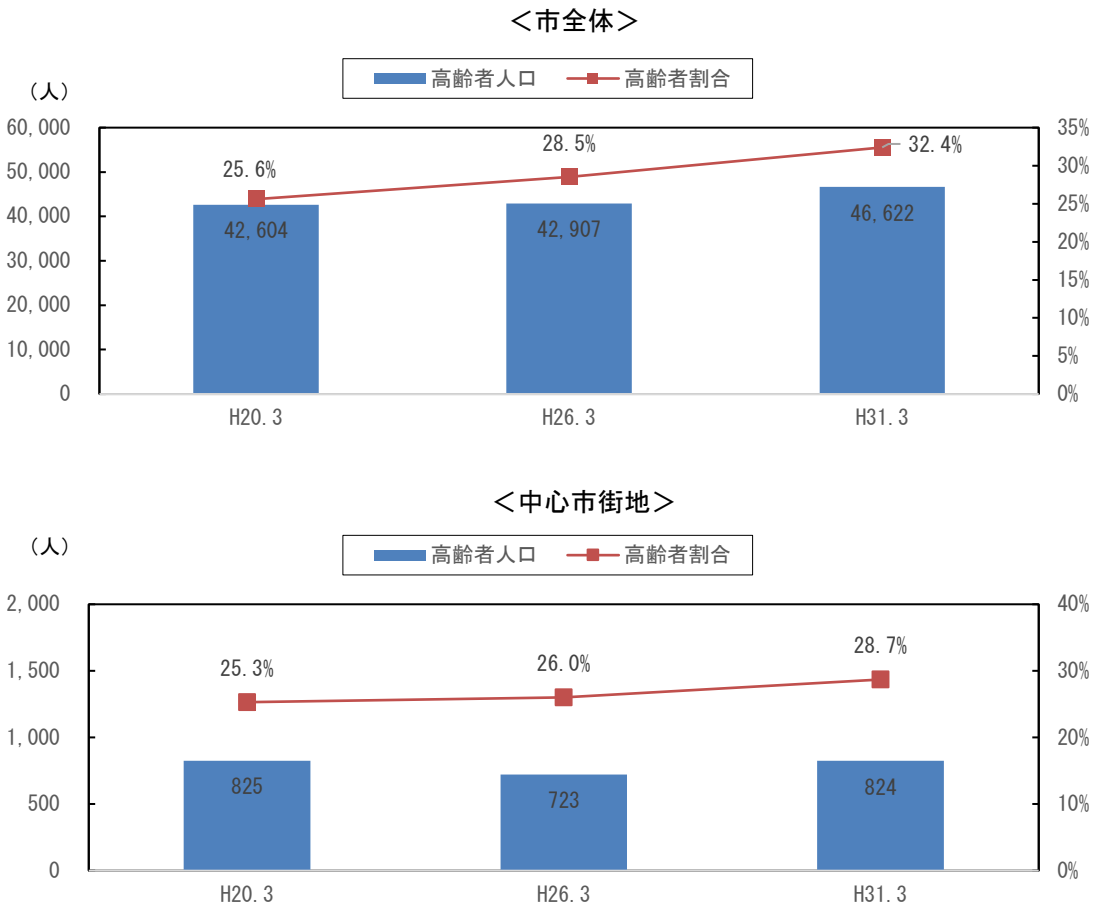
資料：「住民基本台帳（各年度 3 月末日）」

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 31 年 3 月末日時点で 824 人、その割合は 28.7%となり平成 26 年 3 月末日と比較して増加している。全体の高齢者割合（平成 31 年 3 月末日時点 32.4%）より低い水準である。



資料：「住民基本台帳（各年度 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

③商業

ア）商店街振興組合等

- 中心市街地にはかつて８箇所の商店街組織が形成されていたが、店舗の減少に伴う人手不足等により解散が相次ぎ、現在では法人格を有しているのは立町大通り商店街振興組合のみである。それぞれの商店街では、商店街が主体となった定期的なイベントは少ないものの、まちづくり会社による呼びかけによる売り出しや、NPO 団体等が主催するイベントに有志の店舗が参加するなどして年に数回程度開催している。

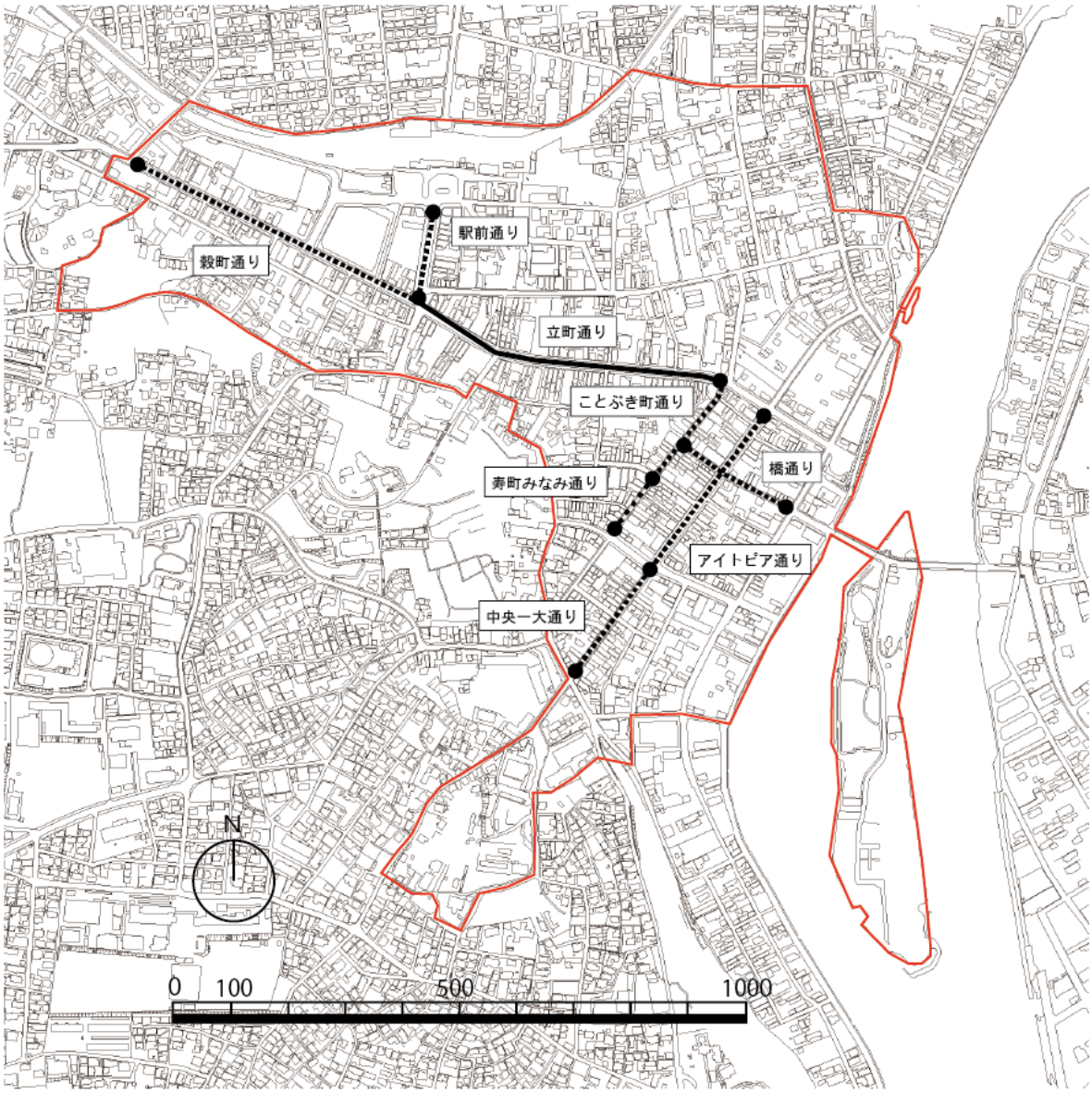
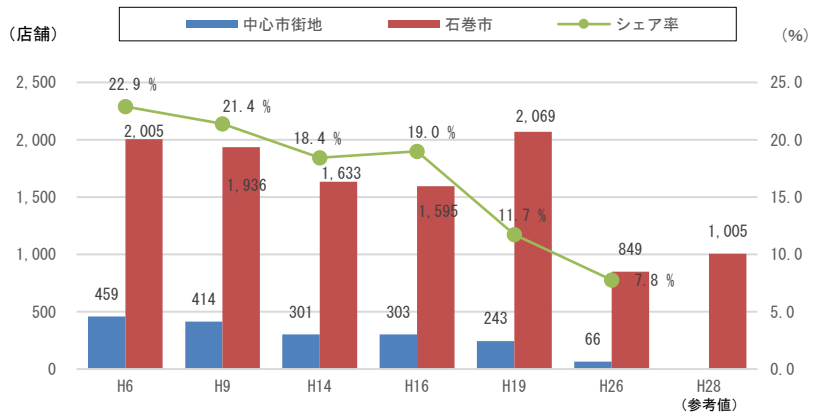


図　中心市街地内の商店街の分布図

イ）小売店舗数

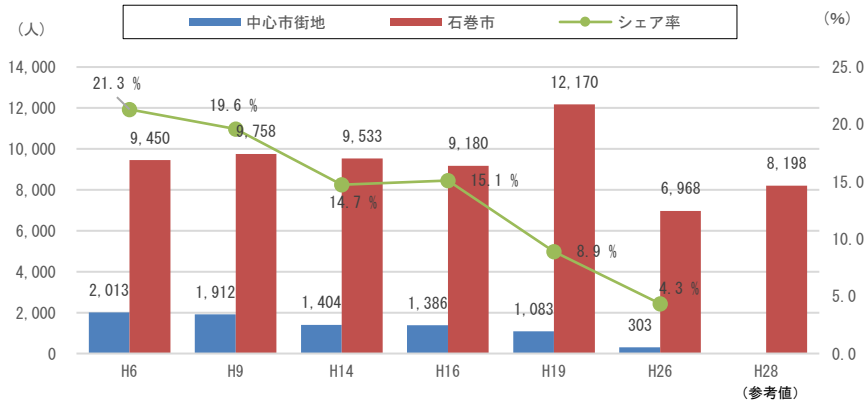
- 商業統計調査による平成 26 年の中心市街地の店舗数は 66 店で、東日本大震災前の平成 19 年から 73.8%減少した。
- 石巻市全体においても、小売店数は平成 19 年の 2,069 店から 849 店と 59.0%減少した。
- 平成 26 年の市全体の小売店数に占める中心市街地の割合は 7.8%で、平成 19 年と比べて 3.9%減少するなど、東日本大震災による被害を受けたことにより、大幅に減少している。



資料：「商業統計調査」「平成 28 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

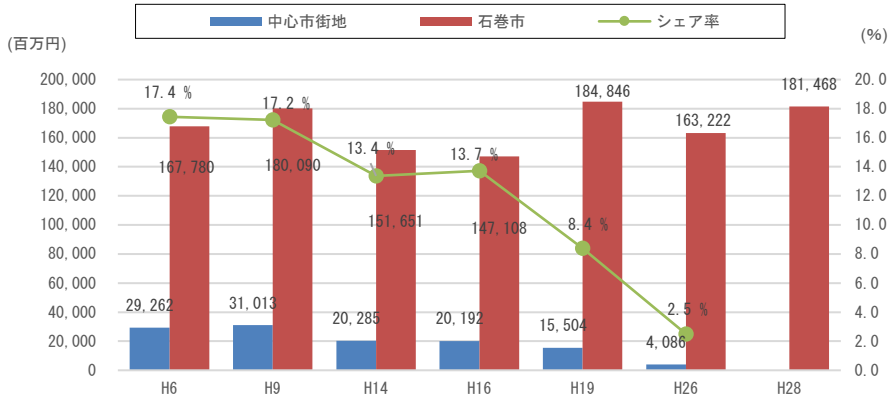
- 商業統計調査による平成 19 年から 26 年にかけての中心市街地の小売業従事者は、1,083 人から 303 人と約 72.0%の減少となっている。
- 石巻市全体の小売業従業者数についても、平成 19 年までは横ばいで推移していたものの、東日本大震災後は平成 19 年の 12,170 人から 6,968 人と 42.7%減少した。



資料：「商業統計調査」「平成 28 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

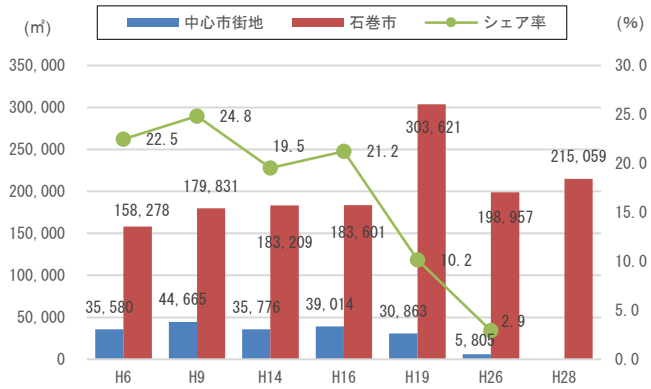
- 商業統計調査による平成 19 年から平成 26 年にかけての中心市街地の小売業年間商品販売額は、15,504 百万円から 4,086 百万円と 73.6%の減少となっている。
- 石巻市全体の小売業年間商品販売額に占める中心市街地の割合は、平成 19 年の 8.4%から 2.5%へと大幅に減少している。
- 一方で、石巻市全体の小売業商品年間販売額は、平成 19 年から平成 26 年にかけて 184,846 百万円から 163,222 百万円と 11.7%の減少となっている。



資料：「商業統計調査」「平成 28 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従業員数の推移

オ）小売業売場面積

- 中心市街地における平成 26 年の小売業売場面積は 5,805 ㎡で、市全体の小売業売場面積に占める割合は 2.9%となっている。
- 小売業売場面積は、市全体でみると平成 6 年から平成 26 年にかけて 25.7%増えているが、それに対し中心市街地では 35,580 ㎡から 5,805 ㎡と 83.7%の減少となっている。

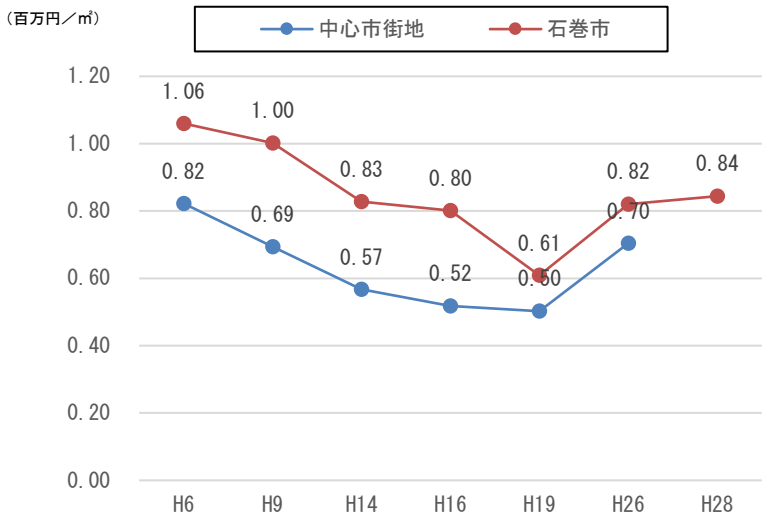


資料：「商業統計調査」「平成 28 年経済センサス」（経済産業省）
図　石巻市全体と中心市街地の小売業売場面積の推移

- 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って、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、その一画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 26 年の調査結果をもとに算出した値は、市全体では 0.82 百万円/㎡で、中心市街地が 0.70 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、小売商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」「平成 28 年経済センサス」（経済産業省）

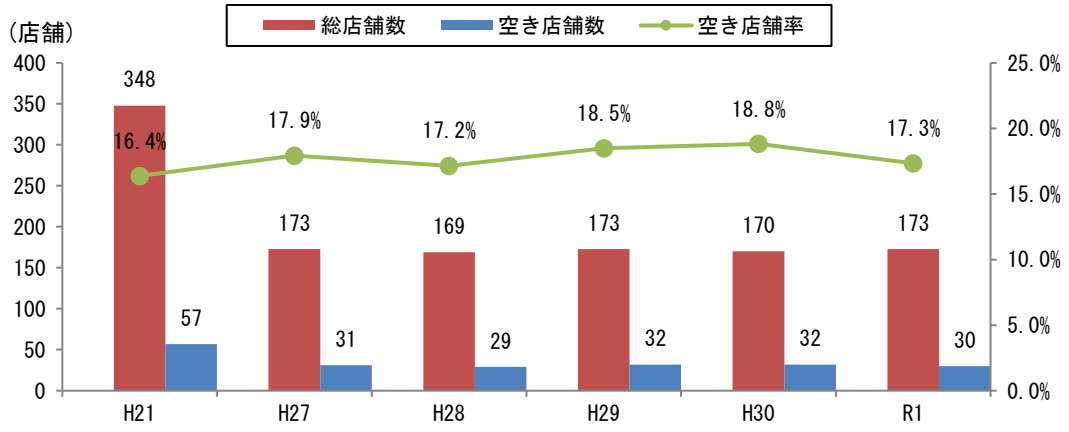
図　石巻市全体と中心市街地の販売効率の推移

キ）空き店舗

- 中心市街地内の 8 商店街の空き店舗数を見ると、令和元年現在 30 店あり、総店舗数 173 店舗に占める割合は 17.3%である。震災前の平成 21 年を見てみると、総店舗数が 348 店舗で空き店舗が 57 店舗と、空き店舗の数が減少している一方で、総店舗数も大きく減少している。
- 商店街には空き店舗のほか、震災後取り壊し空き地のままとなっている敷地が多く存在している。

表　中心市街地内の各商店街の空き店舗数の推移（単位：店）

調査年	商店会名	穀町通り	駅前大通り	立町大通り	アイトピア通り	ことぶき町通り	橋通り	寿町みなみ通り	中央一大通り	合計
H21 年	総店舗数	42	30	89	60	40	20	26	41	348
	空き店舗数	9	6	18	17	4	3	0	0	57
	空き店舗率	21.4%	20.0%	20.2%	28.3%	10.0%	15.0%	0.0%	0.0%	16.4%
H27 年	総店舗数	18	18	47	46	14	6	13	11	173
	空き店舗数	2	2	8	14	2	2	1	0	31
	空き店舗率	11.1%	11.1%	17.0%	30.4%	14.3%	33.3%	7.7%	0.0%	17.9%
H28 年	総店舗数	18	18	45	42	15	6	13	12	169
	空き店舗数	3	0	6	14	3	2	1	0	29
	空き店舗率	16.7%	0.0%	13.3%	33.3%	20.0%	33.3%	7.7%	0.0%	17.2%
H29 年	総店舗数	19	18	48	41	16	6	13	12	173
	空き店舗数	3	2	7	11	6	2	1	0	32
	空き店舗率	15.8%	11.1%	14.6%	26.8%	37.5%	33.3%	7.7%	0.0%	18.5%
H30 年	総店舗数	18	18	49	38	15	6	14	12	170
	空き店舗数	2	2	8	11	6	2	1	0	32
	空き店舗率	11.1%	11.1%	16.3%	28.9%	40.0%	33.3%	7.1%	0.0%	18.8%
R1 年	総店舗数	18	21	48	39	15	6	14	12	173
	空き店舗数	3	1	10	9	4	2	1	0	30
	空き店舗率	16.7%	4.8%	20.8%	23.1%	26.7%	33.3%	7.1%	0.0%	17.3%



※資料：H21 は宮城県・石巻商工会議所調べ、H27～R1 は東北学院大学建築デザイン研究室調べ

ク）大規模小売店舗

- 昭和 50 年代には、店舗面積 1,000 ㎡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 ㎡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たが、平成 30 年 5 月で営業を終了し、令和元年 9 月時点で空き店舗となっている。
- 店舗面積 1,000 ㎡以上の大規模小売店舗は中心市街地内に 1 店のみとなっている。

図　大規模小売店舗の位置図

表　市内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（㎡）	用途地域
1954 年 3 月	㈱品川屋	1,450	商業
1971 年 9 月	木村家具センター	1,101	近隣商業
1976 年 8 月	ヨークベニマル大街道店	3,561	第 2 種住居
1983 年 6 月	ビバホーム石巻店	4,792	第 1 種低住専
1986 年 11 月	㈱家具のイトウ	1,990	近隣商業
1992 年 10 月	ホーマック石巻店	3,677	第 2 種住居
1993 年 5 月	ヨークベニマル湊鹿妻店	4,078	第 2 種住居
1993 年 6 月	ホーマック石巻東店	2,987	第 2 種住居
2013 年 5 月	ザ・ビッグ石巻鹿又店	2,958	－
1996 年 6 月	イトーヨーカドー石巻あけぼの店	11,702	第 2 種住居
1996 年 11 月	ツルハドラッグ石巻中里店	1,199	近隣商業
1996 年 11 月	ユノメ家具 Z 石巻店	4,038	準工業
1996 年 11 月	みやぎ生活協同組合石巻大橋店	2,315	第 2 種住居
1997 年 9 月	ウジエスーパー山下店	1,290	第 2 種住居
1998 年 8 月	ヤマト屋書店 TSUTAYA 中里店	1,428	近隣商業
1998 年 11 月	金港堂石巻店	1,421	準住居
2006 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	－
2000 年 7 月	おざしビル（ヨークベニマル中浦店）	2,731	－
2005 年 7 月	イオンスーパーセンター石巻東店	16,917	準工業
2006 年 4 月	石巻蛇田ショッピングセンター	12,000	近隣商業
2007 年 3 月	イオンモール石巻	33,686	準工業
2007 年 7 月	ケーズデンキ石巻本店	4,473	準住居
2007 年 11 月	石巻蛇田中央ショッピングセンター	6,820	近隣商業
2008 年 4 月	みやぎ生活協同組合蛇田店	3,728	第 2 種住居
2008 年 10 月	石巻ファッションモール	2,567	第 2 種住居
2010 年 12 月	ニトリ石巻店	5,305	準住居
2015 年 5 月	ツルハドラック石巻河北店	1,381	－
2016 年 8 月	あいのや新蛇田店	1,717	第 1 種住居
2018 年 3 月	フジヤ　あゆみ野本店	1,296	第 1 種住居
2019 年 2 月	みやぎ生活協同組合石巻渡波店、薬王堂石巻渡波店	1,983	第 2 種住居

資料：石巻市商工課

ケ）事業所数、従業員数

- 中心市街地の事業所数は、平成 18 年の 1,173 事業所から震災後の平成 24 年には 427 事業所まで 6 割以上減少したが、平成 26 年には 499 事業所とやや増加した。石巻市全体についても中心市街地と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 人となったが、平成 26 年には 3,333 人とやや増加した。石巻市全体においても震災後の平成 24 年には 48,529 人と大幅に減少したが、平成 26 年にやや増加し 53,303 人となっている。

※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、26）」（経済産業省）

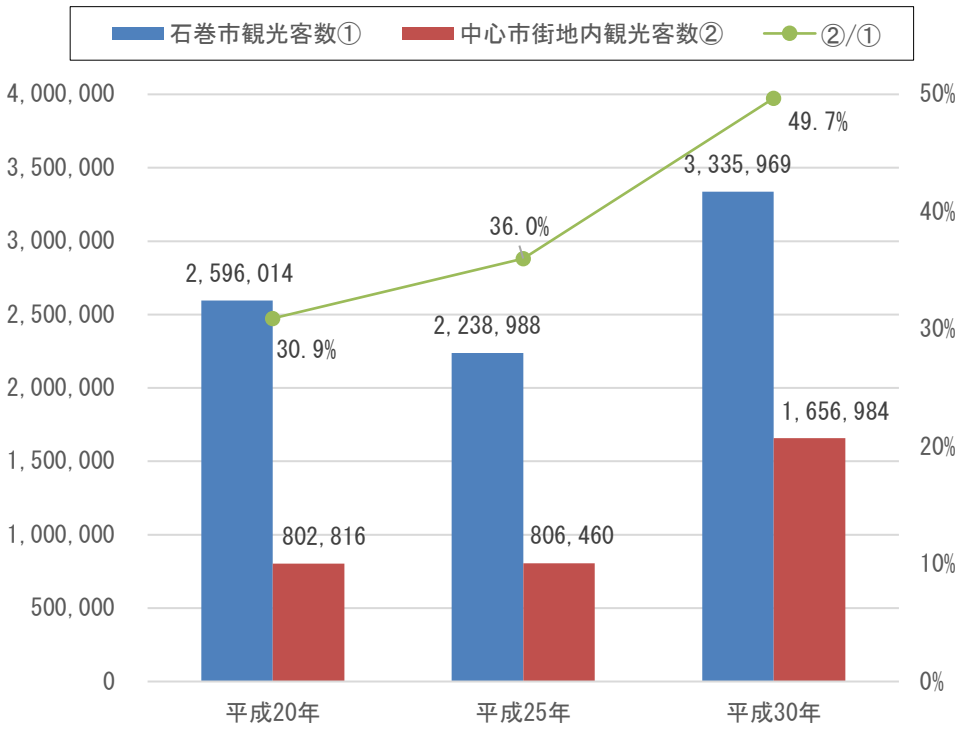
図　石巻市全体と中心市街地の事業所数、従業員数の推移

【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、震災前より総じて減少傾向にあった。商店街がもともと抱えている後継者不足等の問題、三陸縦貫自動車道石巻河南ＩＣ周辺や幹線道路沿いなど郊外での大型店の相次ぐ出店、消費活動の変化など中心市街地の商業活力の停滞の要因は多岐に渡ると考えられる。
- 平成 23 年に発生した東日本大震災により中心市街地はほぼ全てが浸水し、多くの店舗が廃業・移転を余儀なくされた。一方で、防災集団移転促進事業や土地区画整理事業により内陸の郊外部に新たな住宅地や商業地が形成された。これらにより震災前から続く中心市街地の商業衰退の傾向は一層激しくなった。
- それらは、震災による特別な要因によるというよりも、むしろ震災前より商店街が抱えていた問題や、都市・商業機能の郊外化による空洞化が、震災により一層顕在化した結果であり、中心市街地の商業機能の活性化に向けた課題としては、これまでと同様、相対的な地盤沈下に対して官民が一体となって商業機能の強化を図り、周辺商業エリアとは異なる商店街としての魅力を高めることが求められる。

④ 観光

- 平成 30 年の石巻市観光客数は約 333.6 万人と、東日本大震災により一時落ち込んだもののその後増加傾向にあり、震災前の平成 22 年の 259.0 万人から 28.8%増加している。
- このうち、中心市街地における施設別・行催事別観光客数の合計は 165.7 万人と 49.7%と約半数を占めている。
- このうち、平成 29 年にオープンしたいしのまき元気いちばには平成 30 年で 105.1 万人が訪れており、中心市街地において施設を訪れる観光客数の 72.6%と大半を占める。この他にも、かわまち交流センターや旧観慶丸商店など新たな観光施設が整備されたことにより中心市街地を訪れる人の数は増加している。
- 一方で、日和山や観光物産情報センターなど震災前より観光拠点として機能してきた名所・施設では来訪者数が減少している。
- 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「供養祭」、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。

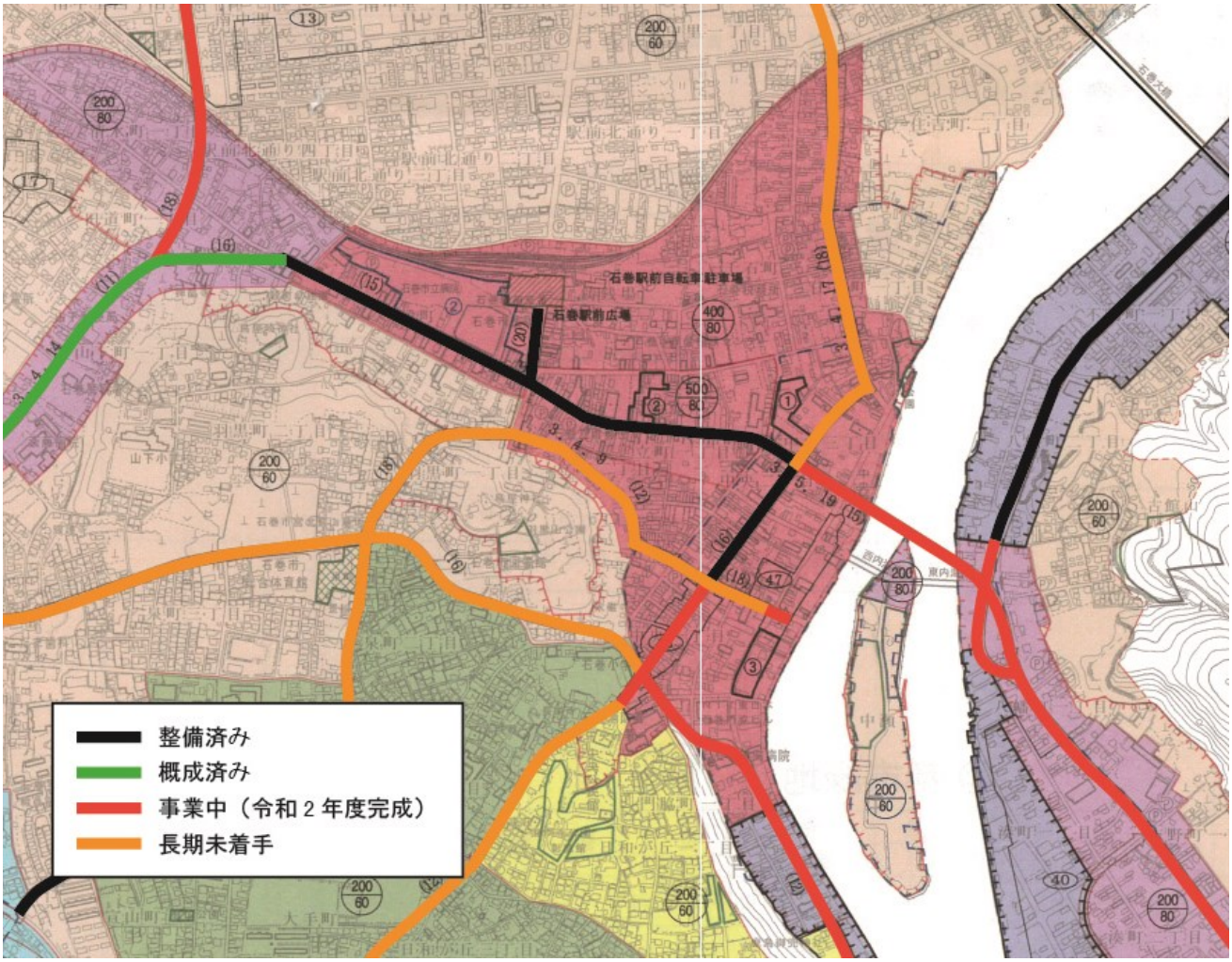


資料：石巻市観光課

図　石巻市全体と中心市街地への入込客数の推移

⑤ 都市計画

- 骨格となる都市計画道路のうち、東西を結ぶ道路については、復興事業により新たに整備される新内海橋の完成に伴い令和 2 年度に開通する予定である。また、中心市街地と門脇・南浜地区をつなぐ道路については、土地区画整理事業等により主要地方道石巻港線として振り替え整備が進められており、令和 2 年度に完成予定となっている。



概成済み：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

⑥ 公共公益施設

- 東日本大震災まで中心市街地には、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。
- 震災後の復興事業により、石巻市立病院（移転）、防災センター、子どもセンター、旧観慶丸商店、かわまち交流センターが整備され、令和２年度には石巻駅前にささえあいセンターが完成した。

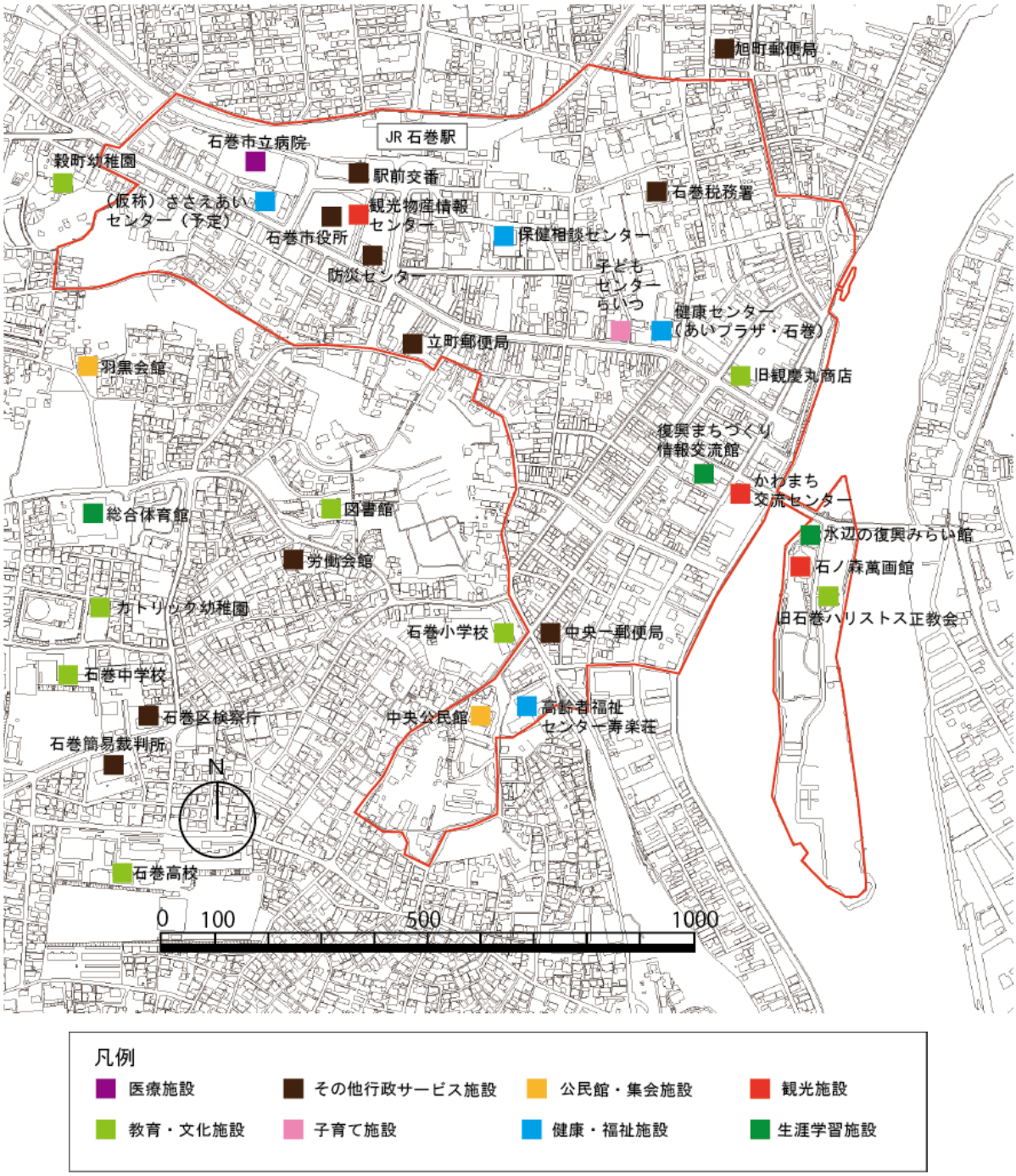


図　中心市街地及び周辺の公共公益施設の分布図

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 以下まで減少した。
- 平成 25 年以降は横ばいとなっていたが、平成 30 年には平日・休日ともに増加した。
- 地点ごとに見てみると、平成 20 年度以降平日の通行量が減少傾向にある地区が多いのに対して、休日の通行量は平成 20 年以降増加に転じる地区が見られる。特に、平成 30 年は休日の多くの地点で大幅に増加している。これは、アプリゲームによる来訪者の増加などが予想され、恒常的な増加というよりも一時的な増加であると考えられる。

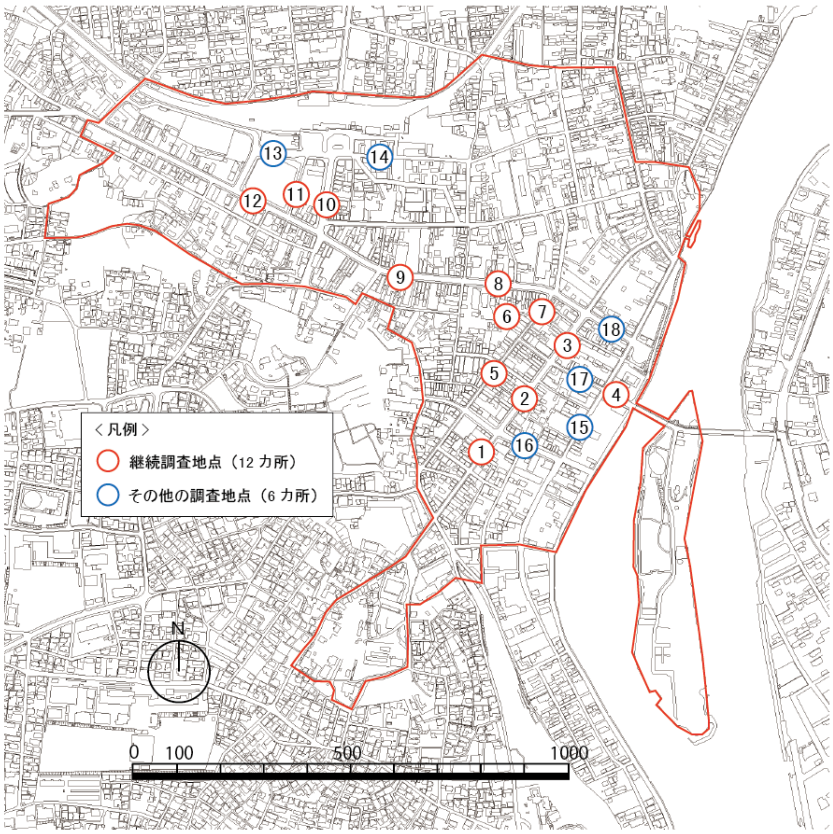


図　調査地点

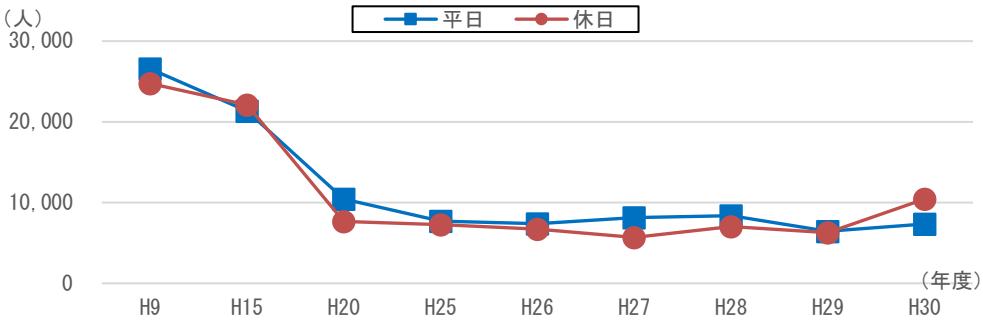
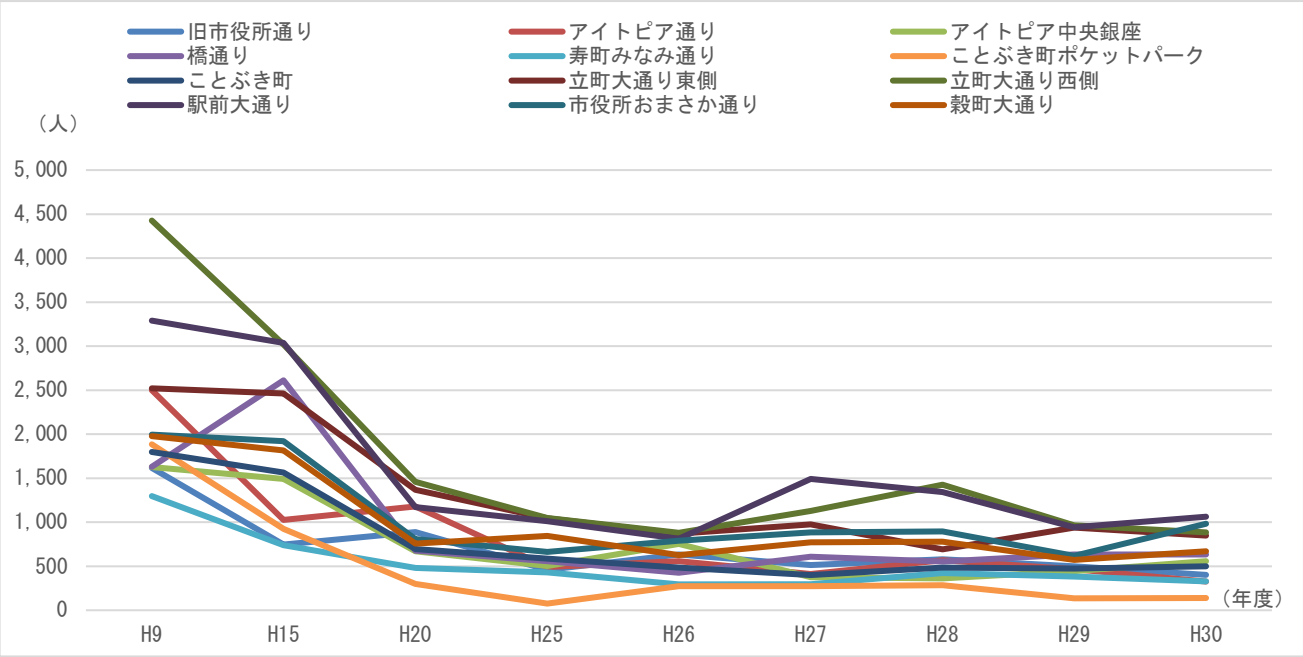


図　12 調査地点合計の歩行者・自転車通行量（調査時間 9:00～18:00）

表　調査 18 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）

【平日】　（人）

地点No.	調査地点	調査年度									H28～H30の平均値	平均値-H28
		H9	H15	H20	H25	H26	H27	H28	H29	H30		
1	旧市役所通り	1,617	745	890	458	634	512	578	500	402	493	-85
2	アイトピア通り	2,500	1,028	1,180	492	558	412	570	466	326	454	-116
3	アイトピア中央銀座	1,627	1,493	670	504	754	374	362	446	559	456	94
4	橋通り	1,631	2,612	678	558	426	608	552	634	632	606	54
5	寿町みなみ通り	1,297	740	482	430	294	296	422	382	328	377	-45
6	ことぶき町ポケットパーク	1,885	926	298	76	272	272	286	136	138	187	-99
7	ことぶき町	1,798	1,563	694	588	486	400	486	474	498	486	0
8	立町大通り東側	2,521	2,464	1,369	1,044	871	974	692	938	848	826	134
9	立町大通り西側	4,427	3,019	1,459	1,048	880	1,129	1,425	963	885	1,091	-334
10	駅前大通り	3,290	3,036	1,172	1,010	812	1,492	1,343	944	1,064	1,117	-226
11	市役所おまさか通り	1,995	1,920	809	664	789	883	896	618	982	626	-270
12	穀町大通り	1,978	1,817	756	846	627	771	780	572	671	674	-106
13	市役所北側	-	-	556	1,250	760	776	1,524	769	554	949	-575
14	JR 石巻駅東側	-	-	-	748	860	790	1,740	604	426	923	-817
15	旧まちなか復興マルシェ前	-	-	-	1,282	280	808	334	387	1,968	896	562
16	石巻ガス前	-	-	-	-	-	310	244	340	326	303	59
17	橋通り COMMON 前	-	-	-	-	-	510	582	429	492	501	-81
18	旧観慶丸前	-	-	-	-	-	234	118	196	196	170	52
継続調査地点合計（1～12）		26,566	21,363	10,457	7,718	7,403	8,123	8,392	7,073	7,333		
平成 20 年を 1 とした場合の伸び率		2.54	2.04	1.00	0.74	0.71	0.78	0.80	0.68	0.70		



【休日】

（人）

地点No.	調査地点	調査年度									H28～H30の平均値	平均値-H28
		H9	H15	H20	H25	H26	H27	H28	H29	H30		
1	旧市役所通り	540	552	556	350	234	304	164	338	294	265	101
2	アイトピア大町	1,876	1,128	546	496	632	332	414	336	586	445	31
3	アイトピア中央銀座	1,357	1,479	594	438	686	378	466	576	974	672	206
4	橋通り	1,634	3,508	736	592	606	408	960	944	1,928	1,277	317
5	寿町みなみ通り	1,311	695	420	440	338	460	408	452	584	481	73
6	ことぶき町ポケットパーク	2,065	1,442	172	146	162	208	156	228	398	261	105
7	ことぶき町	1,442	1,182	544	602	590	330	416	460	796	557	141
8	立町大通り東側	2,070	1,896	924	1,118	851	644	900	835	1,236	990	90
9	立町大通り西側	3,868	2,170	928	1,259	846	691	984	840	1,286	1,037	53
10	駅前大通り	3,857	3,576	1016	1,044	976	1,276	916	840	1,227	994	78
11	市役所おまさか通り	2,836	2,470	684	289	345	292	590	266	526	372	-218
12	穀町大通り	1,895	1,984	552	510	453	367	646	424	622	564	-82
13	市役所北側	－	－	568	1,244	526	448	690	450	484	541	-149
14	JR石巻駅東側	－	－	430	430	606	384	694	616	504	605	-89
15	旧まちなか復興マルシェ前	－	－	890	890	224	432	370	1,098	2,631	1,366	996
16	石巻ガス前	－	－	－	－	－	200	192	218	448	286	94
17	橋通りCOMMON前	－	－	－	－	－	776	749	596	1,208	851	102
18	旧観慶丸前	－	－	－	－	－	186	194	176	354	241	47
継続調査地点合計（地点1～12）		24,751	22,082	7,672	7,284	6,719	5,690	7,020	6,273	10,457		
平成20年を1とした場合の伸び率		3.23	2.88	1.00	0.95	0.88	0.74	0.92	0.82	1.36		

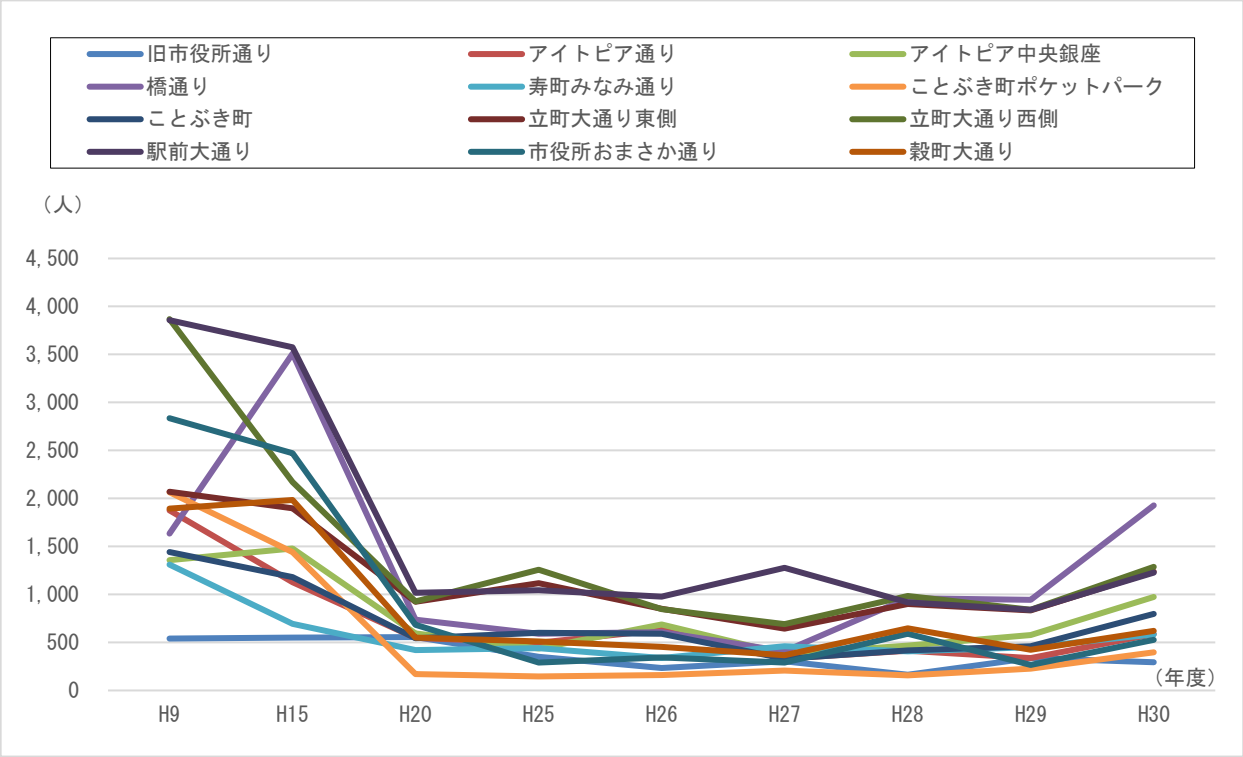


表　各調査地点の分析結果

No.	地点	分析結果
1	旧市役所通り （中央一大通り）	平日、休日ともに平成 20 年度比でおよそ半数まで減少している。
2	アイトピア大町	平日における平成 20 年度比の減少率が 7 割以上になっている。調査地点の中で最も減少が著しい。休日についても平日ほどではないものの減少傾向にあるが、増加している年度もみられる。
3	アイトピア中央銀座	平日における減少は平成 29 年度以降回復しつつある。休日についても平成 20 年度の値に戻りつつある。
4	橋通り	平日の通行量は、平成 26 年度に平成 20 年度比で 4 割近く減少したものの回復し、以降は横ばいで推移している。休日は、平成 27 年度まで減少が続いたが、橋通り COMMON や復興まちづくり情報交流館、いしのまき元気いちばのオープン等により大きく増加している。
5	寿町みなみ通り	平日の通行量は、平成 20 年度比で 3～4 割減少している。一方で、休日の通行量は平成 20 年度以降横ばいの傾向が続いている。
6	ことぶき町ポケットパーク	平日の通行量は、平成 20 年度比で半分近くまで減少している。一方で、休日の通行量は平成 20 年度以降横ばいの傾向が続いている。
7	ことぶき町	平日の通行量は、平成 20 年度比で 3～4 割減少している。休日についても平日ほどではないものの減少傾向にあるが、増加している年度もみられる。
8	立町大通り東側	平日の通行量については、減少傾向が続いている。休日についても平日ほどではないものの減少傾向にあるが、増加している年度もみられる。
9	立町大通り西側	
10	駅前大通り	平日、休日ともに年度によって差があるものの、横ばい傾向がみられる。
11	市役所（旧さくら野）おまさか通り	平日の通行量はやや増加傾向にある。一方で、休日の通行量については減少傾向にあるものの、平成 28 年度以降はやや回復している。
12	穀町大通り	平日、休日ともに年度によって差があるものの、横ばい傾向がみられる。

- 平成 28 年度から平成 30 年度までの通行量の変化についてみると、平日では川沿いエリアを中心に増加しているものの、駅前エリアや立町・中央エリアの一部では減少している。休日では、川沿いエリア、立町・中央エリアではいずれの地点も増加しているものの、駅前エリアでは減少している。
- 川沿いエリアに、集客施設ができたほか、立体駐車場などアクセス拠点も整備されたことから多くの人が訪れているものの、石巻マンガロードを通るなどして中心市街地を十分に回遊するに至っていない状況がうかがえる。

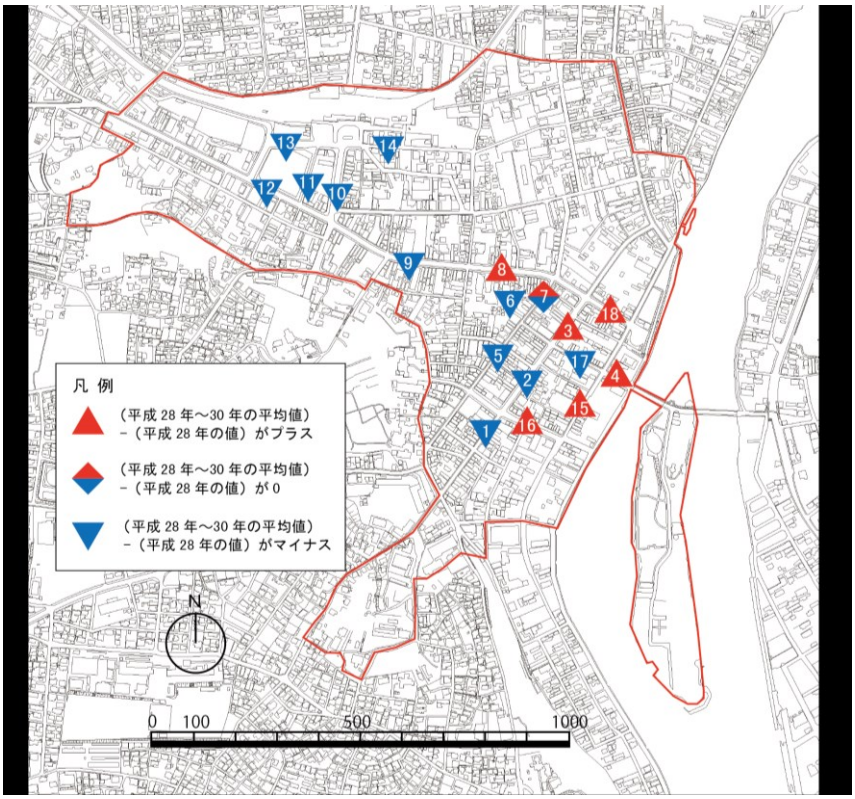


図　過去 3 年間における平日の歩行者・自転車通行量の変化

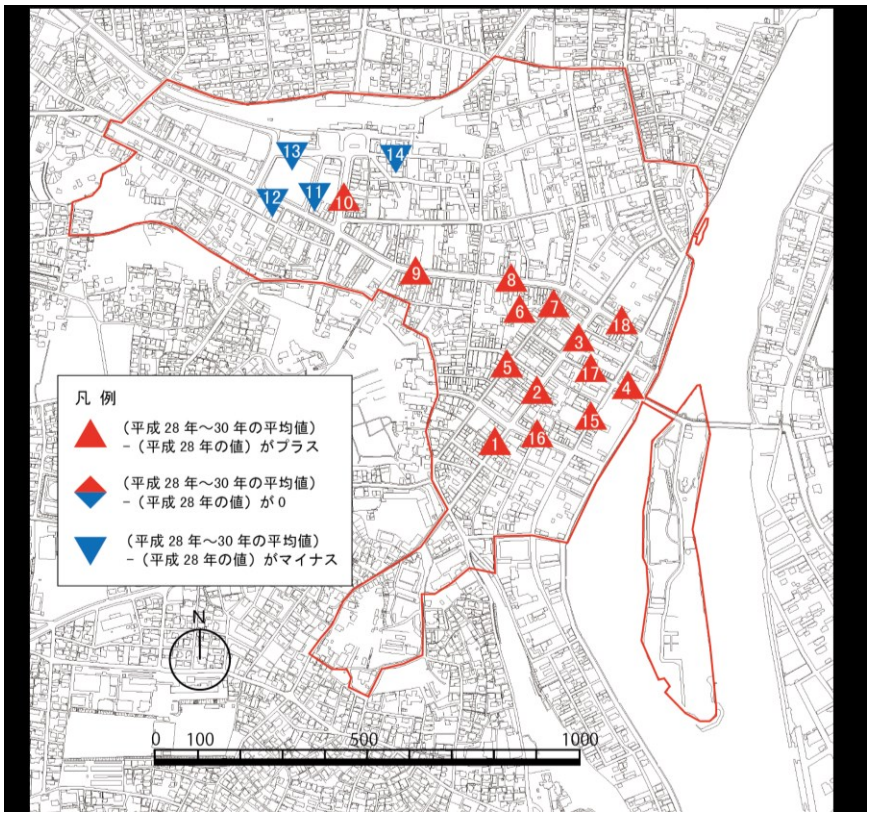
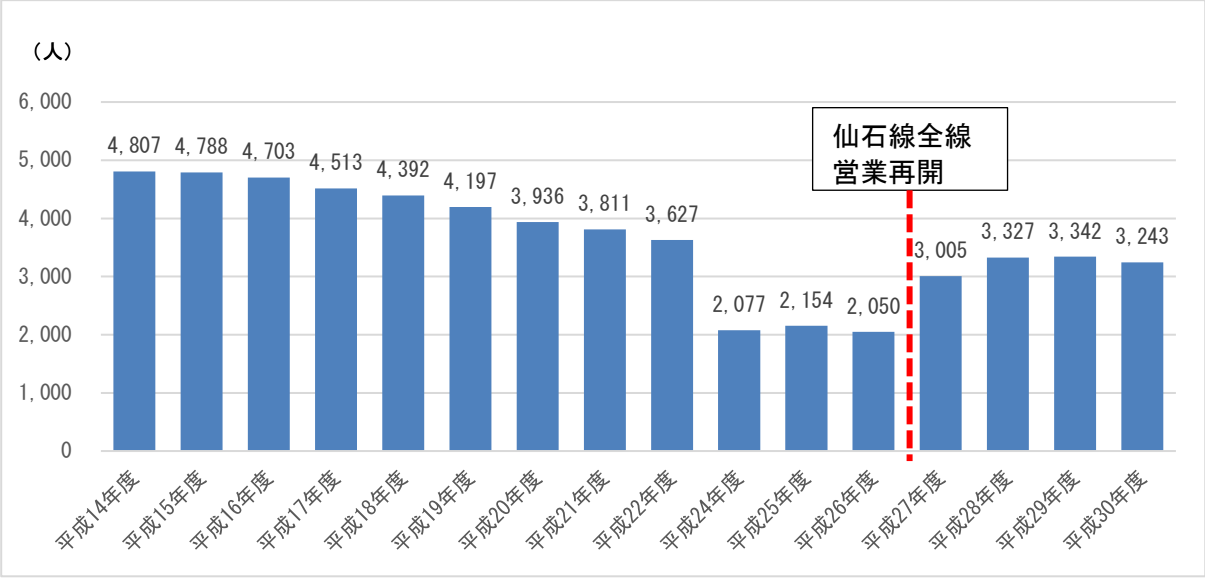


図　過去 3 年間における休日の歩行者・自転車通行量の変化

イ）鉄道

- 中心市街地内にあるＪＲ石巻駅には、石巻駅とあおば通り駅を結ぶＪＲ仙石線、女川駅～石巻駅～仙台駅を結ぶＪＲ仙石東北ライン、女川駅～石巻駅～小牛田駅間を結ぶＪＲ石巻線の 3 路線が通っている。ＪＲ仙石東北ラインは上下線合わせて 28 本、仙石線は上下線合わせて 37 本、またＪＲ石巻線は上下線合わせて 23 本運行されている。
- 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 人となった。
- 平成 27 年度に仙石線が全線で開通し乗車客数は増加したものの、震災前水準までには至らず、平成 30 年度は再び減少傾向に転じた。



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