

## 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。

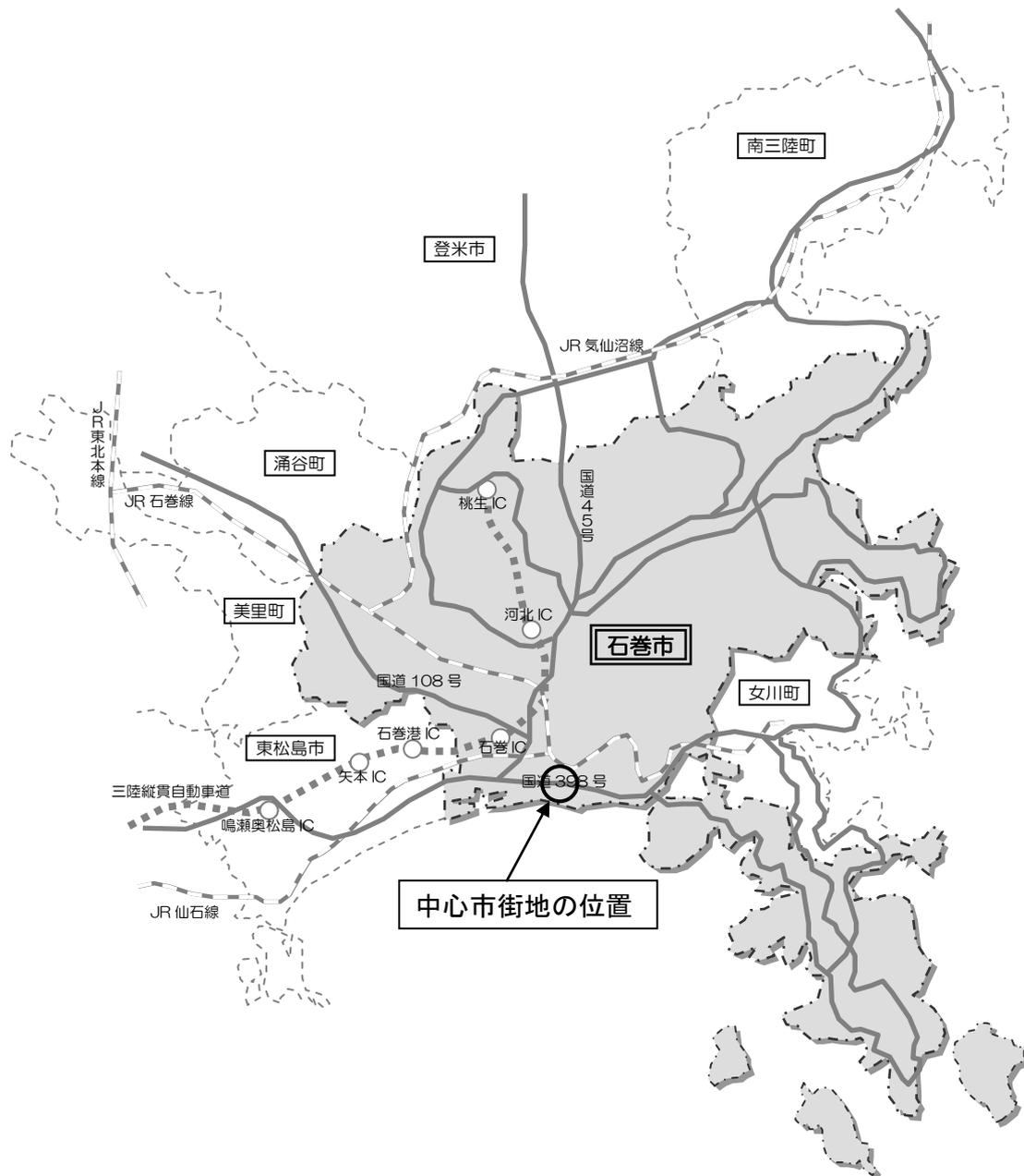


図 位置図

## [2] 区域

### 区域設定の考え方

- 区域については、下図に示す約 56.4ha を中心市街地の区域とし、以下の 3 エリアに分けを行い、事業展開を図る。
  - ①交通、行政、医療、福祉機能の充実を図る「駅前エリア」
  - ②生活、文化、交流、商業機能の充実を図る「立町・中央エリア」
  - ③観光、商業、交流機能の充実を図る「川沿いエリア」
- 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。

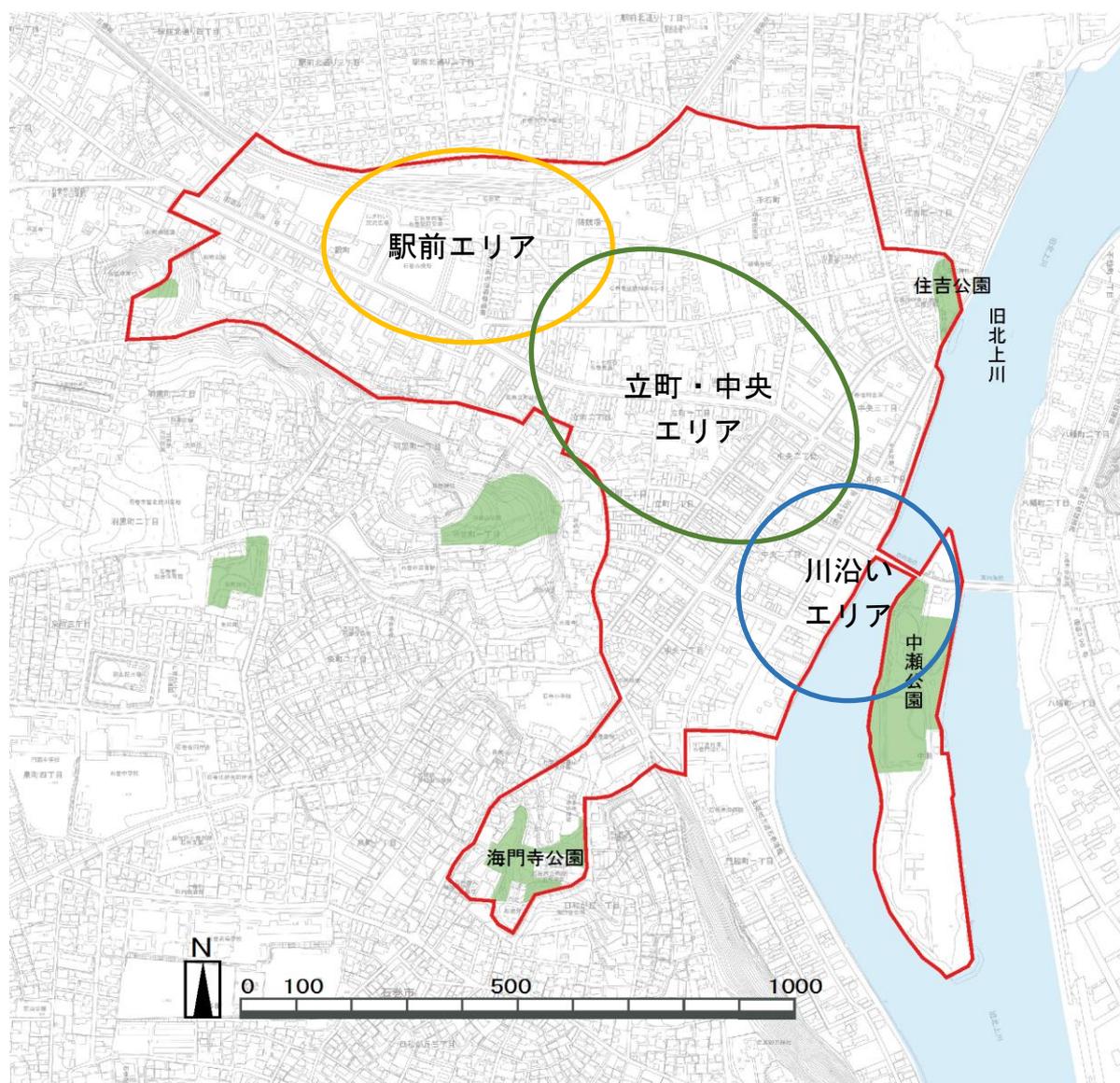


図 区域図

[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><b>第1号要件</b> 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>	<p>●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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●中心市街地には、市役所を始めとして石巻税務署、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）などの福祉施設、金融機関などが立地し、古くから市の中心部として発展してきたところである。</li> <li>●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。</li> </ul> <p>●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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●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%程度となっている。</li> </ul> <p>表 平成19年小売業の状況（再掲）</p> <table border="1" data-bbox="523 1081 1433 1279"> <thead> <tr> <th></th> <th>店舗数 (店)</th> <th>従業者数 (人)</th> <th>年間商品販売額 (百万円)</th> <th>売り場面積 (㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>石巻市(A)</td> <td>2,069</td> <td>12,170</td> <td>184,845</td> <td>303,621</td> </tr> <tr> <td>中心市街地(B)</td> <td>243</td> <td>1,083</td> <td>15,504</td> <td>30,863</td> </tr> <tr> <td>B/A</td> <td>11.7%</td> <td>8.9%</td> <td>8.4%</td> <td>10.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：商業統計調査</p> <p>●主要な公共交通機関が運行していること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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 J R 石巻駅がある。また、民間路線バスや住民バスが J R 石巻駅を中心に運行している。</li> </ul>		店舗数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売り場面積 (㎡)	石巻市(A)	2,069	12,170	184,845	303,621	中心市街地(B)	243	1,083	15,504	30,863	B/A	11.7%	8.9%	8.4%	10.2%
	店舗数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売り場面積 (㎡)																	
石巻市(A)	2,069	12,170	184,845	303,621																	
中心市街地(B)	243	1,083	15,504	30,863																	
B/A	11.7%	8.9%	8.4%	10.2%																	
<p><b>第2号要件</b> 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こと</p>	<p>●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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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減少傾向にあったが、震災の影響を受けてさらに減少している。</li> </ul>																				

ると認められる市街地であること

表 小売業の状況（再掲）

		平成6年	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年
店舗数 (店)	石巻市(A)	2,903	2,767	2,375	2,283	2,069
	中心市街地(B)	459	414	301	303	243
	B/A	15.8%	15.0%	12.7%	13.3%	11.7%
従業者数 (人)	石巻市(A)	12,424	12,495	12,328	11,725	12,170
	中心市街地(B)	2,013	1,912	1,404	1,386	1,083
	B/A	16.2%	15.3%	11.4%	11.8%	8.9%
年間商品販売額 (百万円)	石巻市(A)	206,132	215,707	182,655	174,169	184,845
	中心市街地(B)	29,262	31,013	20,285	20,192	15,504
	B/A	14.2%	14.4%	11.1%	11.6%	8.4%
売り場面積 (㎡)	石巻市(A)	200,555	226,296	229,400	223,184	303,621
	中心市街地(B)	35,580	44,665	35,776	39,014	30,863
	B/A	17.7%	19.7%	15.6%	17.5%	10.2%

資料：商業統計調査

- 歩行者・自転車通行量が減少していること。
  - 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9年から25年にかけて、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。
  - 中心市街地の低未利用地の面積の推移をみると、平成20年から平成25年までの5年間で、東日本大震災の影響もあり約3.3ha増加している。

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

- 既存計画との整合があること。
  - 平成19年度から平成28年度までを計画期間とする「石巻市総合計画基本構想」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「石巻市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。
  - 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して策定した「石巻市震災復興基本計画」において、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。」としている。

- 石巻圏域の定住自立圏の中心市であること。
  - 平成22年2月23日に石巻圏域定住自立圏中心市宣言を行い、その後、平成22年10月1日に石巻圏域定住自立圏形成協定を、東松島市及び女川町と締結している。本市が定住自立圏構想の中心市として、東松島市及び女川町と役割を分担し、連携協力しながら、圏域内に居住する住民の生活機能を確保し、もって、圏域全体の魅力を向上させていく上で、中心的な役割を担う意思を有すること等を明らかにしている。
  
- 既存ストック活用による財政負担の軽減につながること。
  - 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担を軽減させることにつながる。