

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、本州の東北地方、宮城県北東部の太平洋沿岸地域に位置し、555 k m²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、仙石線、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、登米IC以北は現在整備中となっている。
- 市街地は、石巻湾側の旧北上川河口付近に広がり、流域の肥沃な平野に位置している。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、風光明媚なり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。

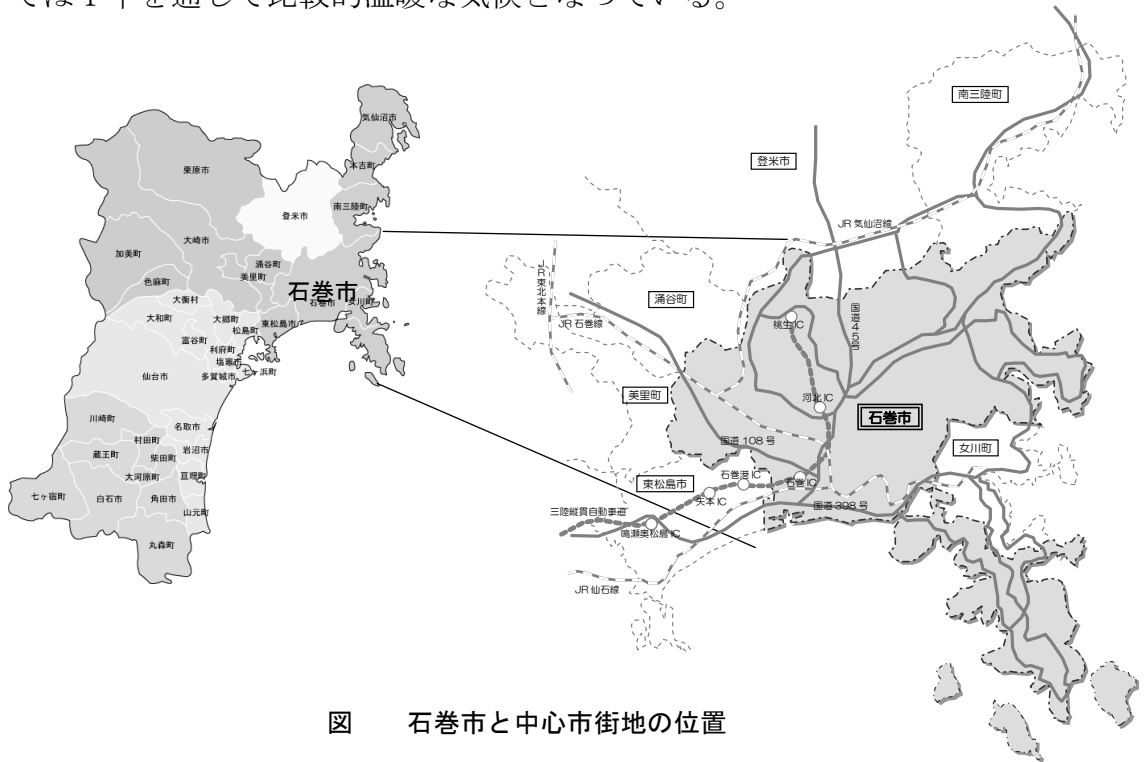


図 石巻市と中心市街地の位置

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[°C]	0.5	0.9	3.7	9.2	14	17.7	21.3	23.5	19.9	14.2	8.3	3.4
降水量[mm]	33.1	44.3	70.3	91.8	98.2	111.6	131	127	163.1	104.1	65.1	24.8
積雪の深さ(最大) [cm]	8	13	9	1	-	-	-	-	-	-	1	5

資料：仙台管区気象台 HP（石巻地方気象台 統計期間 1971～2000 年 資料年数 30 年）

◆調査地点:北緯 38 度 25.5 分 東経 141 度 18.2 分 標高 42.5 m

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と考えられていることから、古代・中世から交通の結節点としての役割も担っていた。
- 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ってきたため、産業基盤・生活基盤の整備が急がれた。そのため、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ている。
- 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。

(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なり、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、1891 年（明治 24 年）東京－青森間の鉄道開通後、幹線からはずれ、また大型蒸気船が入港できないことから急激に衰え始めた。
- 1912 年（大正元年）仙北軽便鉄道（現在の J R 石巻線）、1925 年（昭和大正 14 年）に宮城電鉄（現在の J R 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圈を形成するようになった。

表 中心市街地における主要施設の移転・閉店後の跡地利用

年	移転・閉店	移転・閉店後の跡地利用
平成 12 年	家具の栃木屋	
平成 20 年	石巻ビブレ（さくら野百貨店石巻店）	生鮮食料品店舗 市役所庁舎

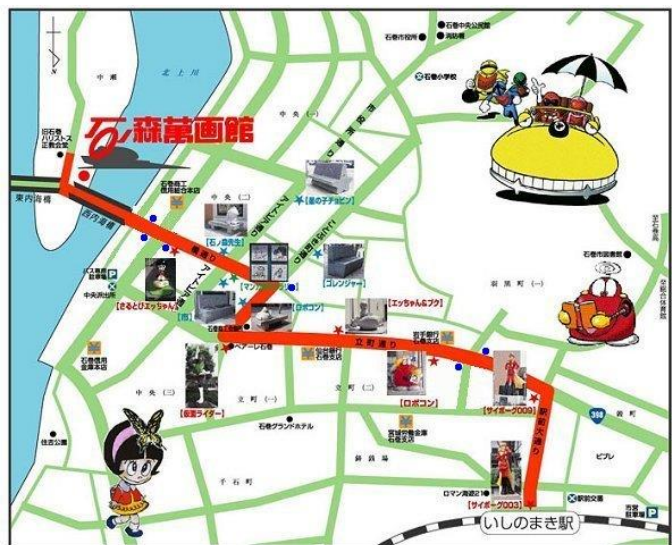
(3) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

① 歴史的・文化的資源

- 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）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。JR 石巻駅前には「鑄銭場」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、永巖寺、寿福寺などの社寺が見られる。
- 中瀬公園内には、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堂とともに、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。
- また中瀬には、幕末のころから娯楽を提供してきた劇場があり、昭和 23 年に映画館「岡田劇場」として改築し現在に至っている。
- 住吉公園は、かつては船渡し場で、芭蕉と曾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。

② 景観資源

- 旧北上川河岸には、親水テラスなどが整備され、水辺と一体的な景観が形成されている。
- JR 石巻駅から石ノ森萬画館までの約 1 km 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マンガロードがある。



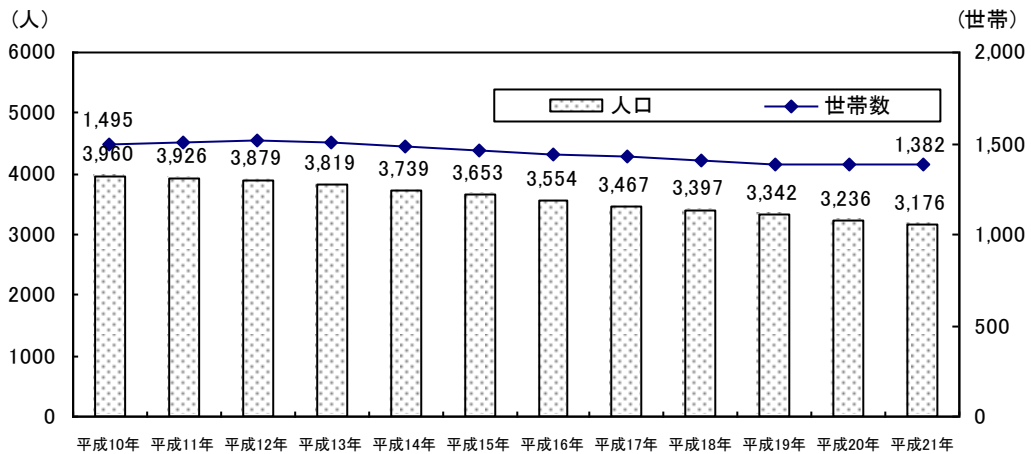
③ 社会資本・産業資源

- 広域交通網として、鉄道は JR 石巻線、仙石線、気仙沼線が整備されている。
- 石巻門脇大型栈橋から田代島～網地島～鮎川を結ぶ定期旅客船が運航され、島民の足として、また、生活物資や車輛などの輸送として毎日利用されている。
- 本市の特産品としては、日本酒や笹かまぼこ、サンマやホヤなどの魚介類などの水産物があり、店舗や石巻市観光物産情報センター（ロマン海遊 21）などで購入することができる。

(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漸減基調にあり、同様に中心市街地についても漸減基調にある。
- 平成10年から21年にかけての市全体の世帯数は7.1%の増加であるが、中心市街地については7.6%の減少となっている。
- 人口、世帯数ともに市全体に占める中心市街地の割合は漸減基調にある。



資料：「住民基本台帳（各年4月1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、鑄銭場、穀町、日和が丘一丁目（一部）、住吉町一丁目（一部）

図 中心市街地（11小字）の人口・世帯

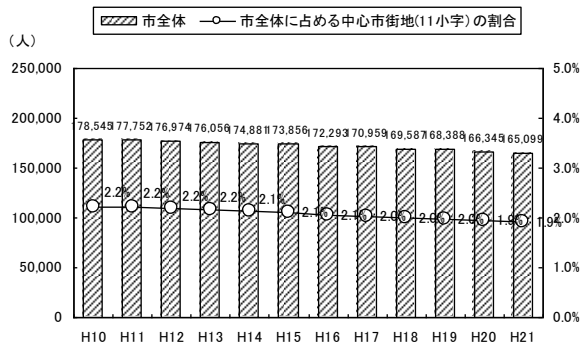


図 石巻市全体の人口とそれに占める中心市街地人口の割合

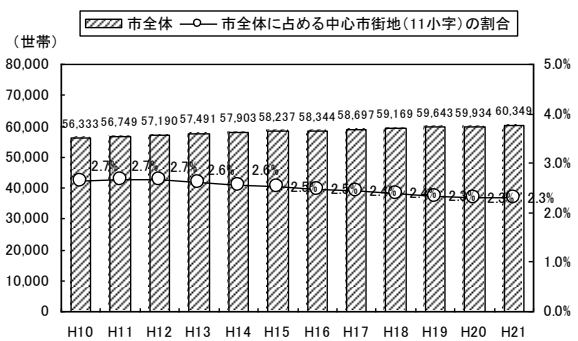


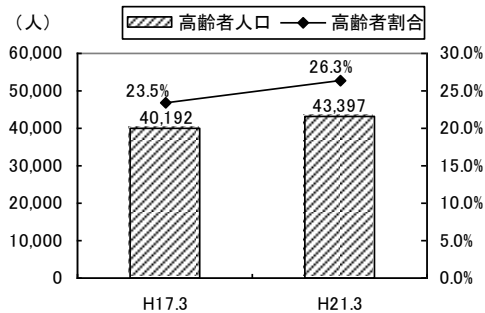
図 石巻市全体の世帯数とそれに占める中心市街地世帯数の割合

資料：「住民基本台帳」（全市：各年3月末日、中心市街地：各年4月1日現在）

② 年齢別人口

- 中心市街地の高齢者数（65歳以上）は、平成21年3月末日で1,140人、その割合は35.9%となり、平成20年3月末の36.5%を下回ったものの、石巻市全体（平成21年3月末日26.3%）より高い。
- 5歳区分年齢別人口の推移をみると、石巻市全域、中心市街地ともにほとんどの年齢層で減少傾向にある。なかでも石巻市全域では、10代から30代前半と40代から50代の年齢層の減少が目立っている。中心市街地では、50代後半、60代後半の年齢層が減少している。一方、80代以上の年齢層では石巻市全域、中心市街地ともに増加しており高齢化の進展がうかがえる。

<市全体>



<中心市街地>

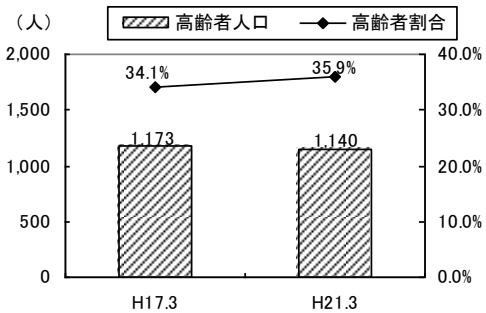
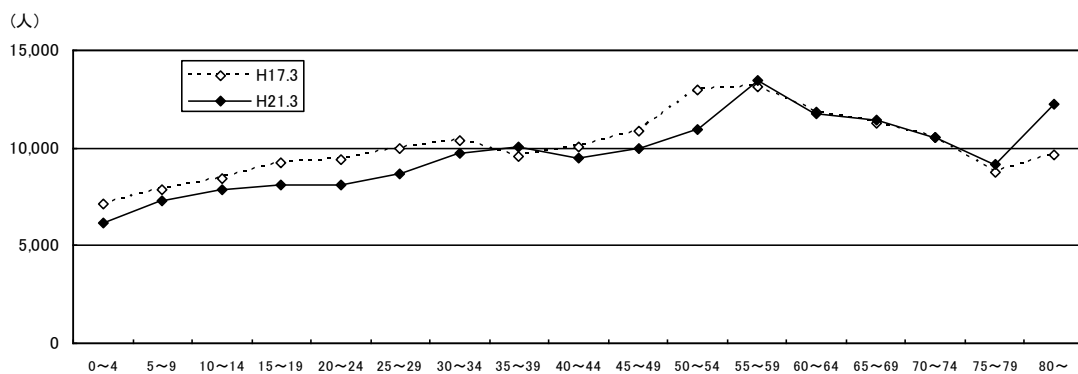
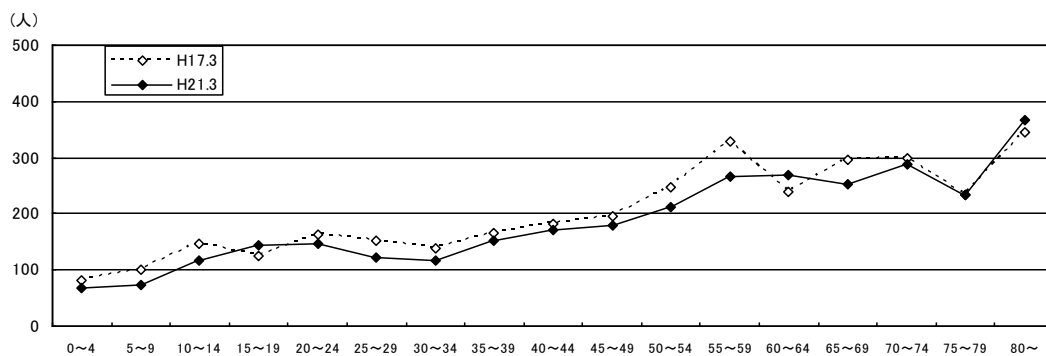


図 石巻市全体と中心市街地における高齢者人口及び高齢者割合の推移

<市全体>



<中心市街地>



資料：「住民基本台帳（各年3月末日現在）」

図 5歳区分年齢別人口の推移

③ 商業

ア) 商店街振興組合等

- 中心市街地内には、立町大通り商店街、橋通り商店街、アイトピア商店街、駅前大通り商店街など8箇所の商店街が形成されている。
- そのうち法人格を有しているのは、立町大通り商店街振興組合、アイトピア商店街振興組合の2商店街振興組合である。

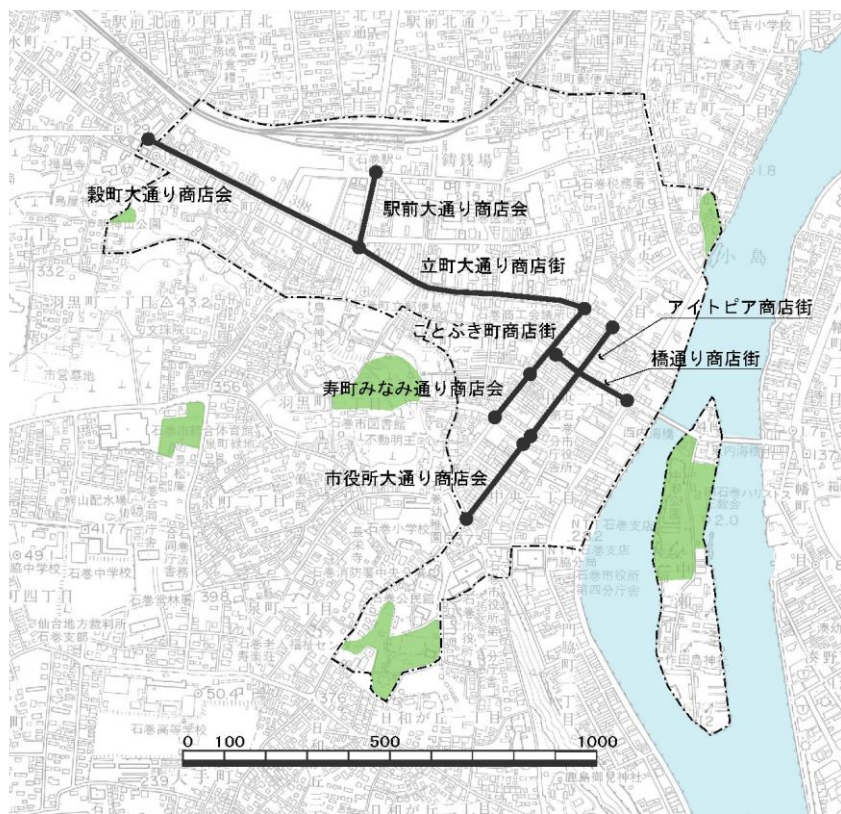
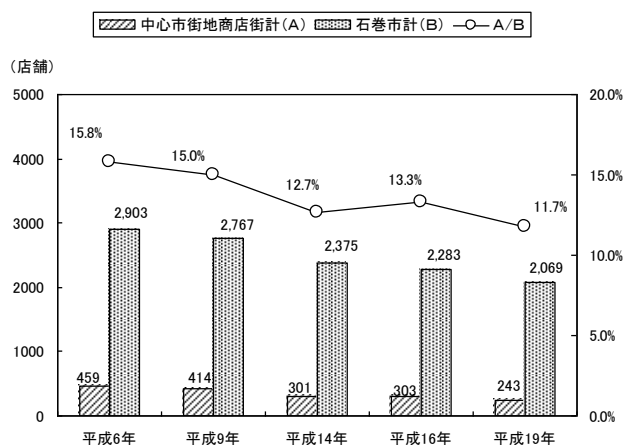


図 中心市街地内の商店街振興組合等の分布図

イ) 小売店舗数

- 商業統計調査による平成19年の中心市街地の店舗数は243店で、一貫して減少基調にある。
- 平成19年の市全体の小売店舗数に占める中心市街地の割合は11.7%で、平成16年と比べやや減少している。

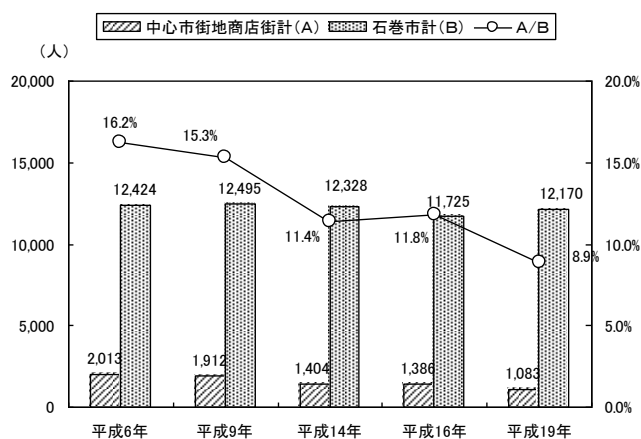


資料:「商業統計調査」(経済産業省)

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6年から19年にかけての中心市街地の小売業従業者数は、2,013人から1,083人と約46%の減少となっている。
- 石巻市全体の小売業従業者数は横ばいで推移している一方、中心市街地の小売業従業者数の割合は、平成6年の16.2%から19年の8.9%と減少基調にある。

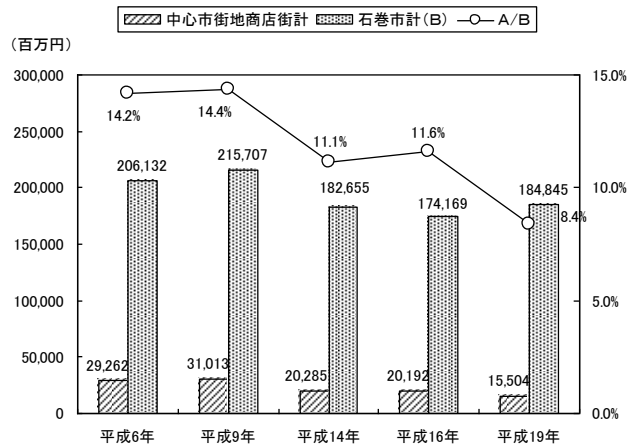


資料:「商業統計調査」(経済産業省)

図 石巻市全体と中心市街地の小売業従業員数の推移

エ) 小売業年間商品販売額

- 商業統計調査による平成6年から19年にかけての中心市街地の小売業年間商品販売額は、29,262百万円から15,504百万円と約47%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6年の14.2%から19年の8.4%と減少基調にある。

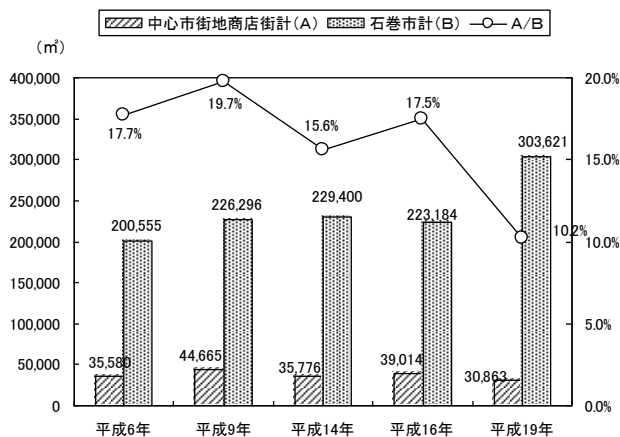


資料:「商業統計調査」(経済産業省)

図 石巻市全体と中心市街地の小売業年間商品販売額の推移

オ) 小売業売場面積

- 中心市街地における平成19年の小売業売場面積は30,863㎡で、市全体の小売業売場面積に占める割合は10.2%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19年にかけて51.4%増えているが、それに対し中心市街地では35,580㎡から30,863㎡と13.3%の減少となっている。



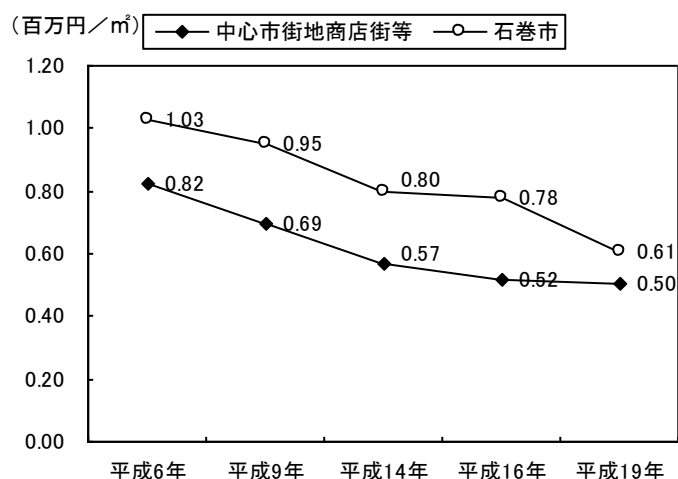
資料:「商業統計調査」(経済産業省)

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、5年からの相次ぐ大規模小売店舗の郊外立地の一方、経済的要因や後継者難等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。

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19年の調査結果をもとに算出した値は、市全体では0.61百万円/㎡で、中心市街地が0.50百万円/㎡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」(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

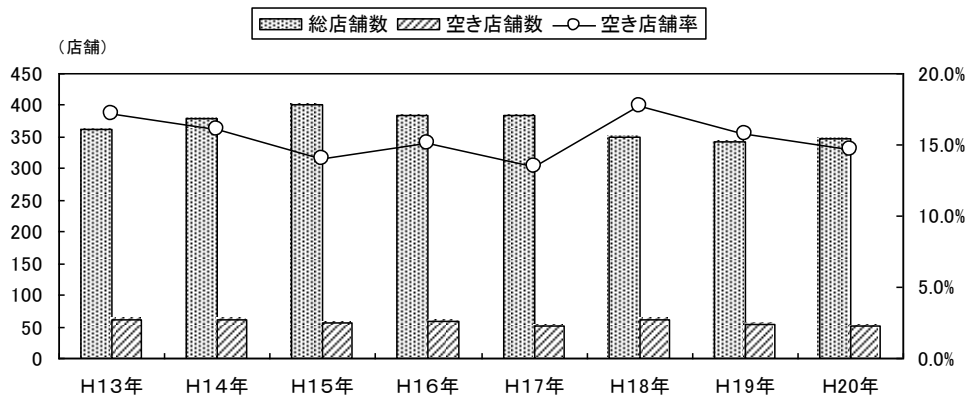
- 中心市街地内の8商店会の空き店舗数を見ると、平成20年現在51店あり、総店舗数に占める割合は14.7%である。
- 平成13年以降、空き店舗率は15%前後で推移しており、近年は空き店舗数とともに総店舗数が減少しているが、総店舗数の減少幅の方が大きいため、空き店舗率は減少傾向にある。

表 中心市街地内の各商店街振興組合等の空き店舗数の推移

単位：店

調査年	商店会名	穀町通り商店会	駅前大通り商店会	立町大通り商店街振興組合	イトピア通り商店街振興組合	ことぶき町商店街振興組合	橋通り商店街振興組合	寿町みなみ通り会	市役所大通り商店会	合計
H13年	総店舗数	51	27	81	49	45	36	21	52	362
	空き店舗数	6	6	16	6	8	8	1	11	62
	空き店舗率	11.8%	22.2%	19.8%	12.2%	17.8%	22.2%	4.8%	21.2%	17.1%
H14年	総店舗数	60	40	86	53	42	26	21	52	380
	空き店舗数	5	5	21	2	8	9	0	11	61
	空き店舗率	8.3%	12.5%	24.4%	3.8%	19.0%	34.6%	0.0%	21.2%	16.1%
H15年	総店舗数	43	36	86	83	40	35	32	45	400
	空き店舗数	2	4	16	7	5	8	1	13	56
	空き店舗率	4.7%	11.1%	18.6%	8.4%	12.5%	22.9%	3.1%	28.9%	14.0%
H16年	総店舗数	46	36	84	80	37	25	32	43	383
	空き店舗数	5	5	16	7	2	10	0	13	58
	空き店舗率	10.9%	13.9%	19.0%	8.8%	5.4%	40.0%	0.0%	30.2%	15.1%
H17年	総店舗数	45	40	84	84	40	25	33	34	385
	空き店舗数	4	7	17	9	2	8	2	3	52
	空き店舗率	8.9%	17.5%	20.2%	10.7%	5.0%	32.0%	6.1%	8.8%	13.5%
H18年	総店舗数	31	26	85	76	41	21	30	39	349
	空き店舗数	6	5	16	15	5	8	0	7	62
	空き店舗率	19.4%	19.2%	18.8%	19.7%	12.2%	38.1%	0.0%	17.9%	17.8%
H19年	総店舗数	40	26	78	60	40	22	33	43	342
	空き店舗数	6	6	14	15	3	6	1	3	54
	空き店舗率	15.0%	23.1%	17.9%	25.0%	7.5%	27.3%	3.0%	7.0%	15.8%
H20年	総店舗数	49	30	78	60	37	21	33	40	348
	空き店舗数	9	7	11	17	4	3	0	0	51
	空き店舗率	18.4%	23.3%	14.1%	28.3%	10.8%	14.3%	0.0%	0.0%	14.7%
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%

※空き店舗：入居可能な空き店舗のみ



資料：宮城県・石巻商工会議所調べ(各年6月1日現在)

ク) 大規模小売店舗

- 昭和 50 年代には、店舗面積 1,000 m²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いる。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 m²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は県下 3 番目の規模となっている。
- 店舗面積 1,000 m²以上の大規模小売店舗は中心市街地内に 2 店あるが、その店舗面積は 2,724 m²と市内大規模小売店舗面積の約 2%を占めているにすぎない。
- 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ている。

表 中心市街地内の大規模小売店舗

	店舗名称	店舗面積(m ²)	開店日
中心市街地内	①品川屋	1,450	S29.3
	②家具のイトウ アウトレットデポ	1,274	S47.9
	小計(割合)	2,724	(1.7%)
中心市街地外 (10,000m ² 超)	③イオン石巻ショッピングセンター	33,686	H19.3
	④イオン石巻東SC(イオンスーパーセンター石巻東店)	16,917	H17.7
	⑤石巻蛇田SC(ホームックススーパーデポ石巻蛇田店)	12,000	H18.4
	⑥サンエーSP(イトーヨーカドー石巻あけぼの店)	11,702	H8.6
	小計(割合)	74,305	(47.3%)
中心市街地外 (10,000m ² 以下)	小計(割合)	80,193	(51.0%)
合計(割合)		157,222	(100.0%)

店舗面積が 1,000 m²超のもの

店舗面積は、大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項にいう、小売業（飲食業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗の用に供される床面積で、直接物品の販売の用に供する売場にショールームや店舗案内所等のサービス施設などを含む。一方、売場面積は、商業統計調査上の指標で、商店が商品を販売するために実際に使用している延べ面積を指す。

資料:「週刊東洋経済臨時増刊 全国大型小売店舗総覧 2008」(東洋経済新報社 平成 19 年 8 月)

【商業機能衰退のポイント】

- 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、総じて減少しており、中心市街地の商業活力の停滞は、商店街がもともと抱えている後継者不足等の問題に加え、ここ数年で三陸縦貫自動車道石巻河南 IC 周辺（蛇田地区）を始めとする幹線道路沿いに郊外型大型店の相次ぐ出店に伴い、平成 20 年 4 月には、JR 石巻駅前の市内唯一のさくら野百貨店が閉店するなど中心商店街に対しても大きく影響しているものと考えられる。

中心市街地の商業機能は、相対的な地盤沈下を起こしており、商店街全体で連携し商業機能を強化させ、商店街の魅力を高めることが求められる。

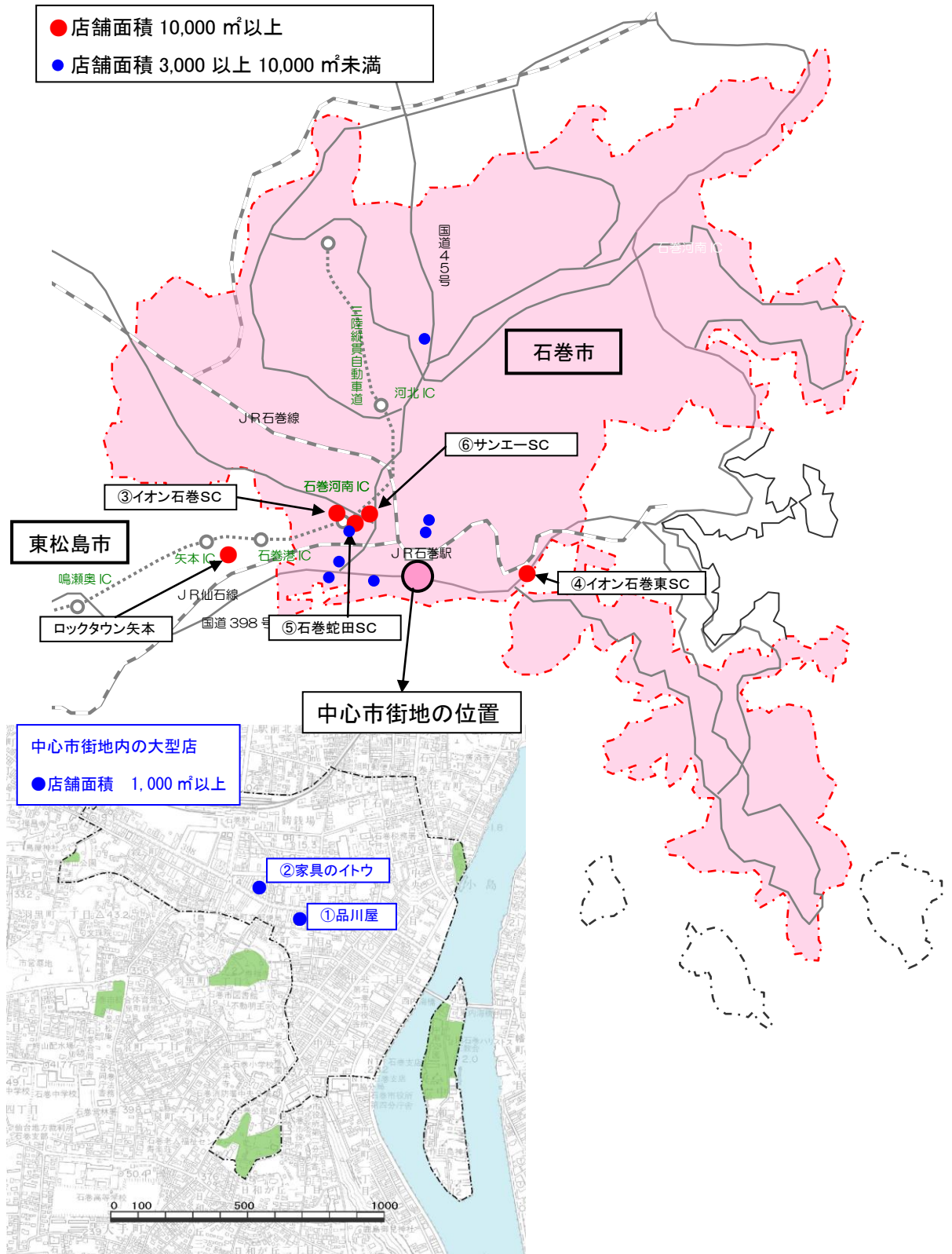
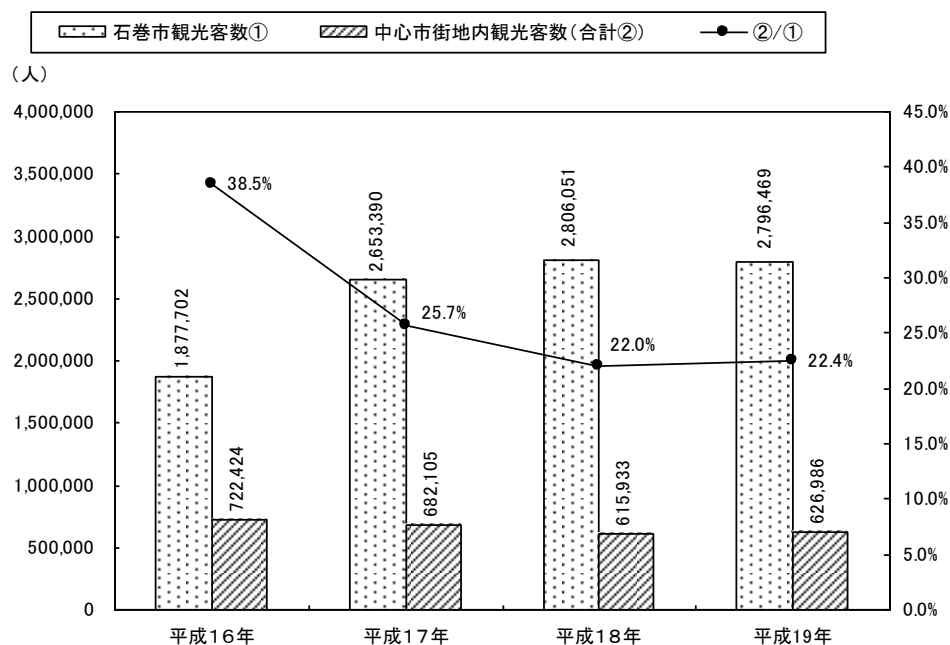


図 大規模小売店舗の位置図

④ 観光

- 宮城県観光統計によると、平成19年の石巻市観光客数は約280万人で、そのうち中心市街地における施設別・行祭事別観光客数の合計は約62万人と22.4%を占めている。
- 中心市街地の観光施設としては、石巻観光情報の発信基地なる石巻市観光物産情報センター、石ノ森萬画館等、市内の主要なスポットが位置している。また、JR石巻駅から石ノ森萬画館まで約1kmの通りは、いしのまきマンガロードと称して石ノ森キャラクターのモニュメント等が設置され歩行者を楽しませている。
- 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、約1万5千発の花火が絶え間なく打ち上がる「川開き花火大会」や勇壮な「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：「宮城県観光統計概要」（宮城県産業経済労働部）

図 石巻市全体と中心市街地への入込客数の推移

表 中心市街地における施設別・
行祭事別観光客数

単位:人	
平成19年	
石巻市観光客数①	2,796,469
施設別	
石ノ森萬画館	175,187
石巻市観光物産情報センター	119,299
計	294,486
行祭事別	
石巻川開き祭り	332,500
計	332,500
中心市街地内観光客数(合計②)	626,986
②/①	22.4%

資料:石巻市観光課

中心市街地内観光客数 626,986人

中心市街地外観光客数 2,137,063人

鯨ホーラム 2007 32,420人(不定期開催)

合計 2,796,469人(石巻市観光客数①)

*鯨ホーラム 2007 については、不定期開催のため右表に記載なし

表 石巻市における主要な施設別・
行祭事別観光客数

単位:人	
平成19年	
中心市街地内観光客数 計	626,986
施設別	
日和山	174,860
北上川・連河交流館	16,134
渡波海水浴場	4,707
牧山	34,157
田代島	4,967
万石浦	3,015
月浦	45,762
サン・ファンパーク	179,123
金華山	52,958
御番所公園	32,240
ホエールランド	30,056
網地島	17,893
十八成海水浴場	9,639
網地白浜海水浴場	29,604
家族旅行村オートキャンプ場	5,237
雄勝森林公園	20,704
雄勝現伝産業会館	17,366
荒浜海水浴場	11,673
長面海水浴場、上品山	3,147
道の駅 上品の郷	1,089,311
にっこりサンパーク	4,967
白浜海水浴場	10,549
旭山	60,500
雄勝インフォメーションセンター	8,490
雄勝石ギャラリー	2,312
北上川・海岸・川釣り等	29,614
釣石神社・愛宕神社	27,143
地引き網・大盛平・海釣り(船)等	19,693
追分温泉等	26,631
夕市・歳の市・郷土料理等	9,202
セミナー等	1,010
やさいっ娘	63,000
計	2,045,664
行祭事別	
鯨まつり	22,000
おしかまるごと浜っこまつり	15,000
ホエールランドまつり	—
おがつホタテまつり	10,000
おがつ産業まつり	5,000
にっこりまつり	10,699
ものうふれあい祭	23,000
捕鯨100年祭	—
おがつ夏まつり	4,000
股旅東北大会	1,700
計	91,399
中心市街地外観光客数(合計)	2,137,063

資料:石巻市観光課

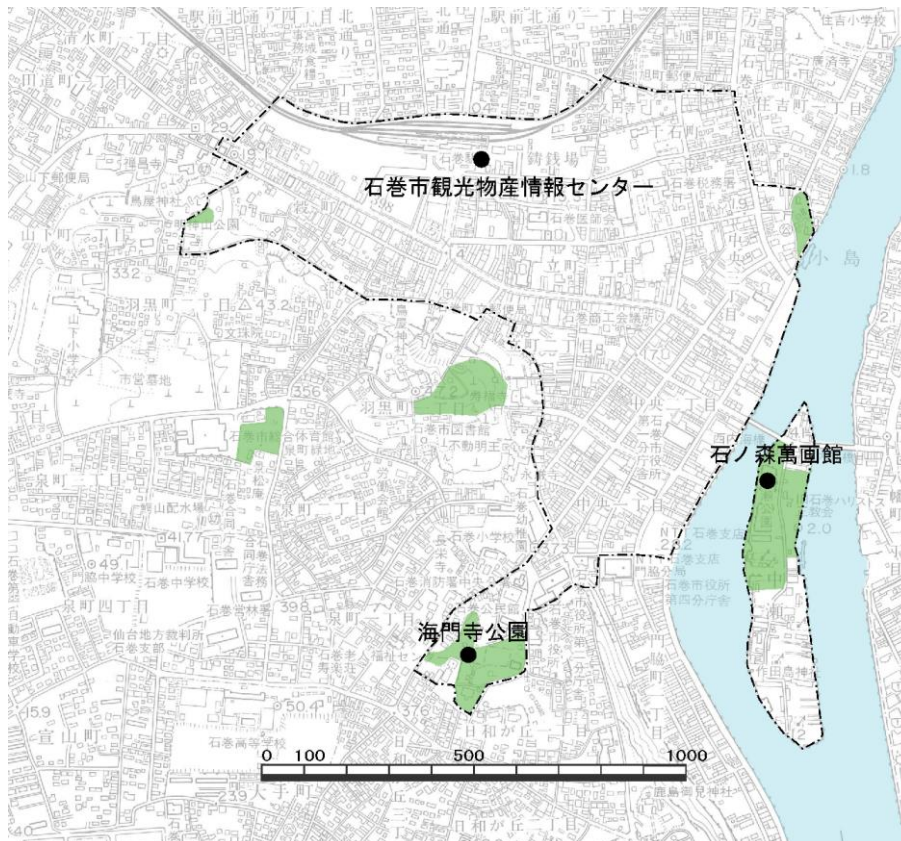
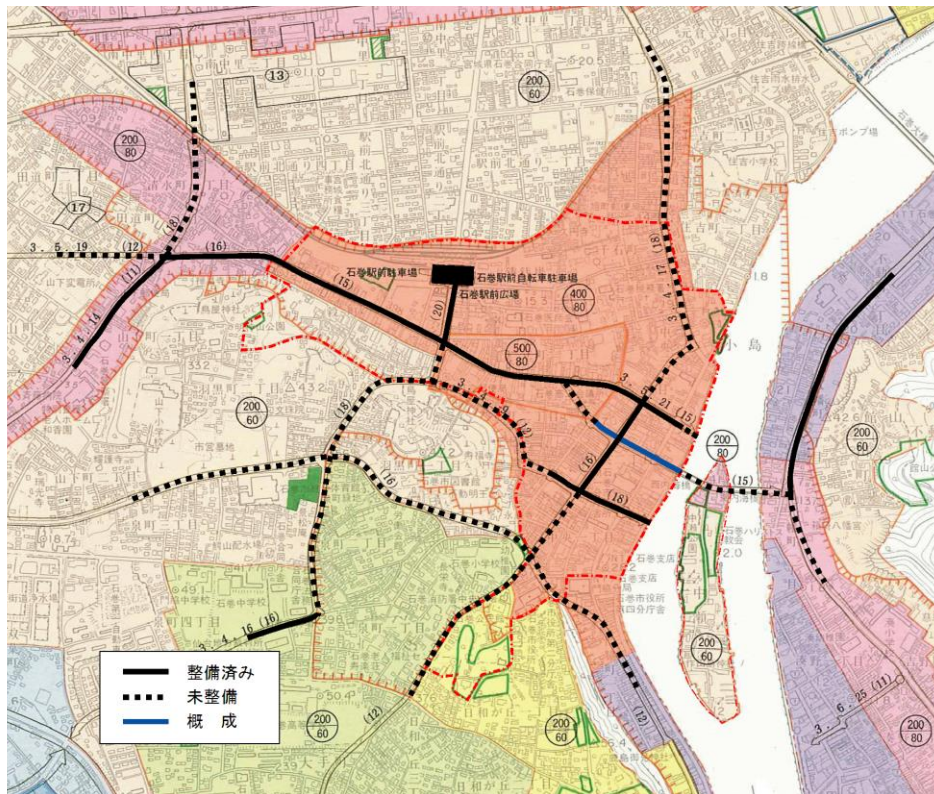


図 中心市街地における観光施設の位置図

⑤ 都市計画

- 中心市街地の都市計画用途地域は、JR石巻駅周辺に位置づけられている商業地域をはじめ、中瀬地区の国道398号沿道の近隣商業地域、第一種・第二種住居地域となっている。
- 骨格となる都市計画道路のうち、東西を結ぶ運河内海橋線については概ね整備済みあるいは概成であるが、それ以外の路線については未整備区間が多くみられる。
- 中心市街地には都市計画公園は整備されていないが、中瀬公園や海門寺公園などの都市公園が点在している。



概成済: 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

- 中心市街地には、石巻駅隣接して観光情報物産センターがあるほか、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主要な福祉施設、市役所などがある。

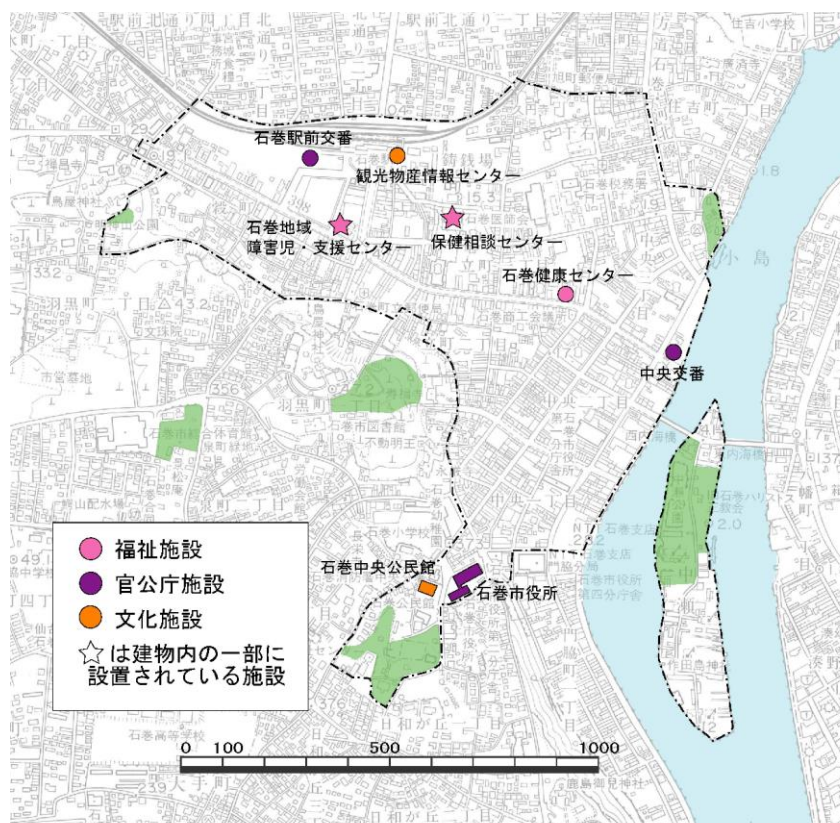


図 中心市街地内の公共公益施設の分布図

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20年度にかけて減少しており、平成20年度の通行量は、平成9年度の半数以下まで減少している。
- 平成9年度以降、調査を実施している12地点の通行量のうち平日、休日ともに、減少傾向であったが、平成15年度に増加に転じ、再び平成20年には減少している地点が多い。
- 平成10年度から平成15年度にかけては、平成13年7月に石ノ森萬画館がオープンしたことにより、市内外から多くの観光客が中心市街地に訪れたためと考えられる。
- 平成15年度から平成20年度にかけての減少は、石ノ森萬画館利用者の減少とともに、平成20年に駅前さくら野百貨店が閉店したことが大きな要因であると考えられる。

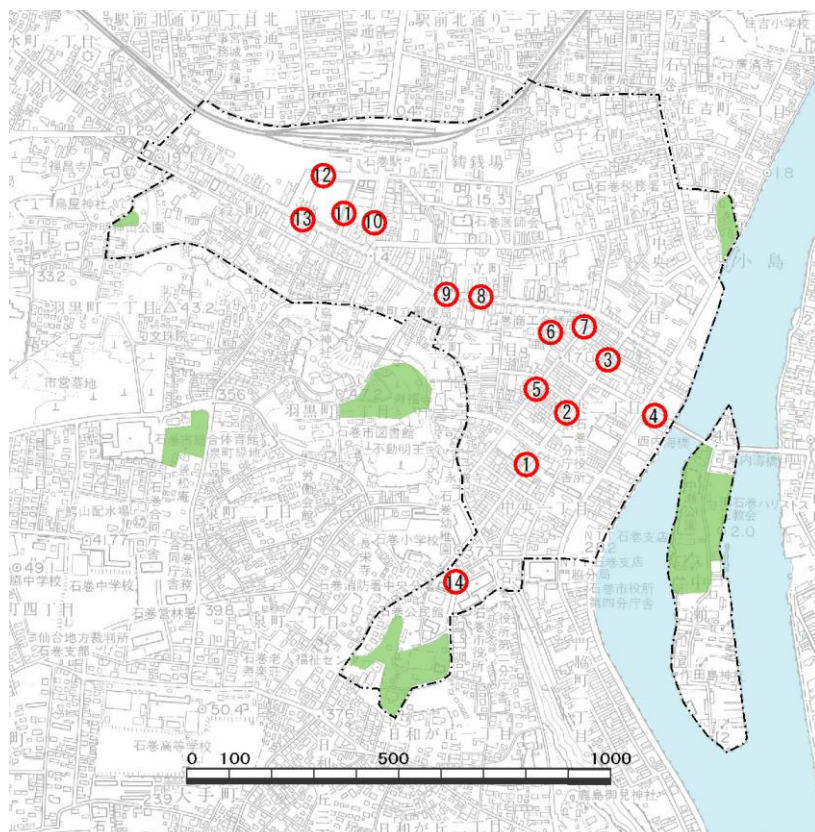


図 調査地点

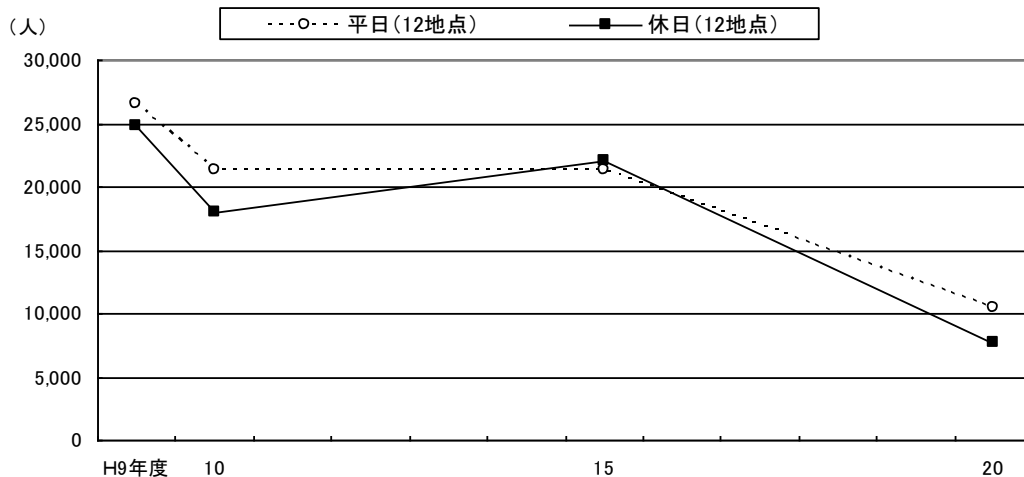


図 調査地点合計の歩行者・自転車通行量 (調査時間：9:00～18:00)

表 調査 14 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)

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
13	旧さくらの北側	平日				556
		休日				568
14	市役所前	平日				856
		休日				-
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
	平日(14地点)					11,869
	休日(14地点)					8,240
調査日	平日		10月3日	11月20日	10月10日	5月22日
	休日		10月5日	11月22日	11月2日	5月18日

資料：石巻市中心市街地通行量調査報告書(石巻市商工観光課)

13. 旧さくら野北側、14. 市役所前は今年度(平成20年)から調査を実施している。

資料：「石巻市中心市街地通行量調査」(石巻市)

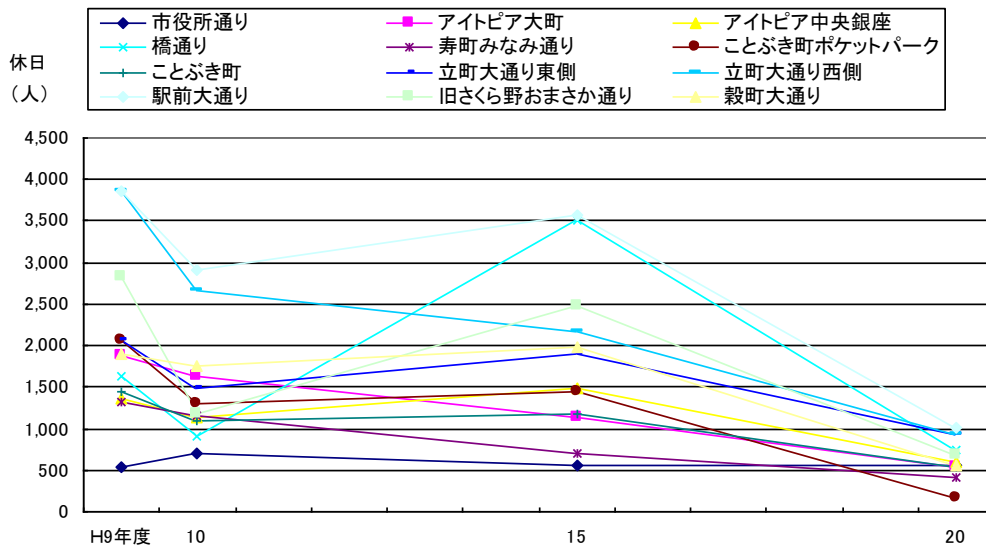
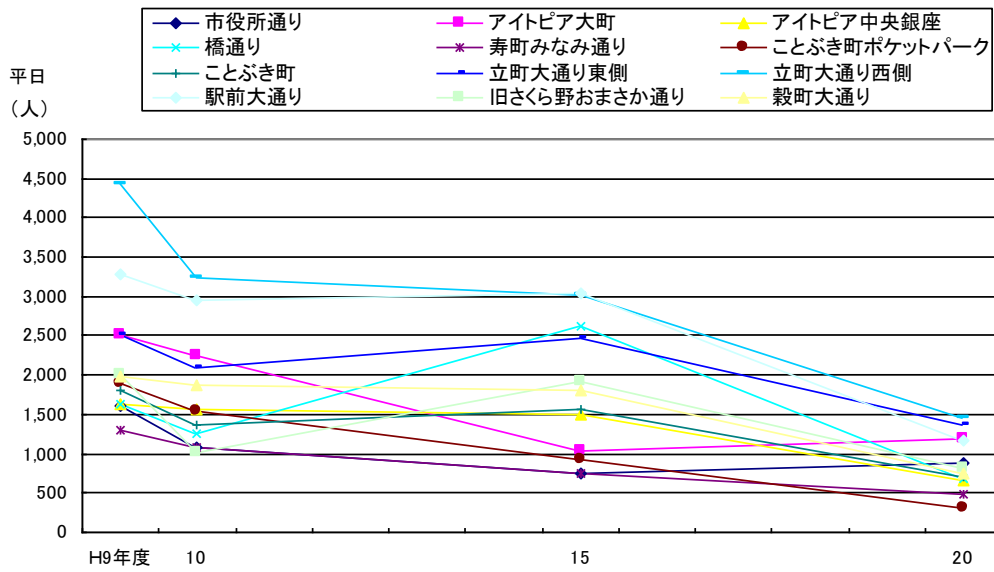


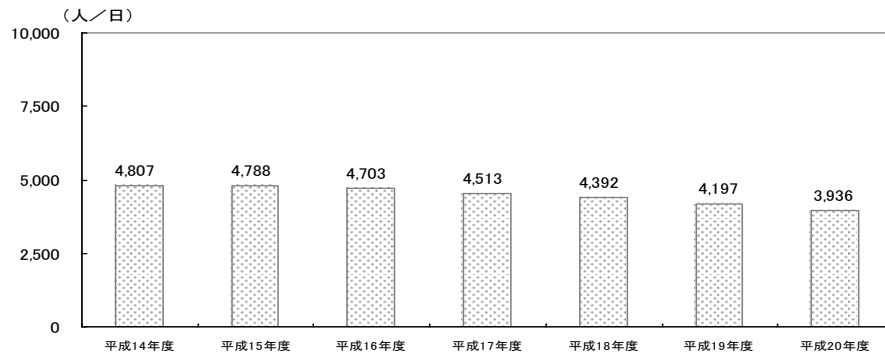
図 調査 12 地点の平日、休日の歩行者・自転車通行量の推移

表 各調査地点の分析結果

No.	地点	分析結果
1	市役所通り	平成 15 年度までは減少していたが、平成 20 年度は平日が増加、休日が横ばいとなっている。これは、来街者が減ったものの、この地域には居住者が比較的多く定量的に往来していたためと考えられる。
2	アイトピア大町	平日は増加傾向にあり、これは商店街での取り組みによるものと考えられる。休日の減少については、石ノ森萬画館の利用者数減少が影響していると考えられる。
3	アイトピア中央銀座	平日、休日の減少については、石ノ森萬画館の利用者数減少が影響していると考えられる。
4	橋通り	
5	寿町みなみ通り	平日、休日の減少については、石ノ森萬画館の利用者数減少、さくら野百貨店の閉店、商店街店舗数の減少が影響していると考えられる。
6	ことぶき町ポケットパーク	
7	ことぶき町	
8	立町大通り東側	
9	立町大通り西側	
10	駅前大通り	
11	旧さくら野おまさか通り	
12	穀町大通り	

イ) 鉄道

- 中心市街地内にある J R 石巻駅には、石巻市と仙台都市圏を結ぶ仙石線、女川駅～石巻駅～小牛田駅間を結ぶ石巻線の 2 路線が通っている。仙石線は上下線合わせて 66 本が運行されており、うち 26 本が快速電車である。また石巻線は上下線合わせて 24 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、平成 20 年度は 3,936 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。



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

ウ) バス

- 路線バスは、株式会社ミヤコーバス及び市民バスなどがある。
- 平成 17 年 12 月にバス会社より赤字路線廃止の申し出があり、これに対し石巻市が補助を行うことで暫定的に運行を続けている。
- 乗合バスの輸送人員は減少傾向にあり、この要因としては、鉄道同様に自家車の普及といったモータリゼーションなどが挙げられる。

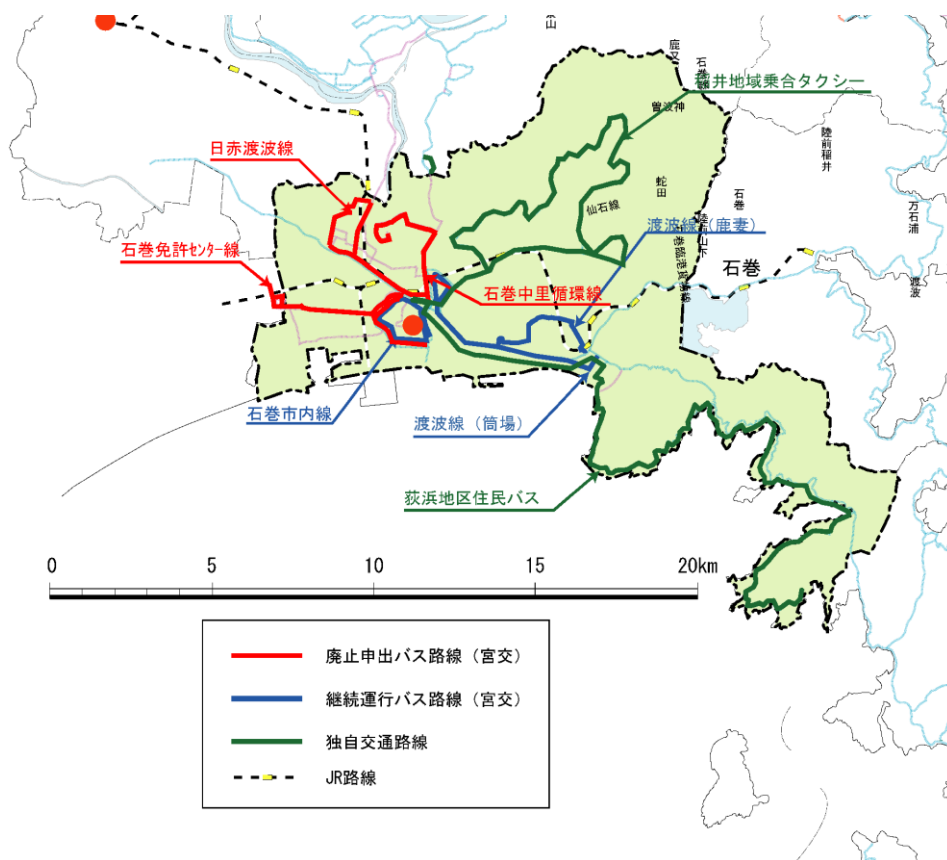
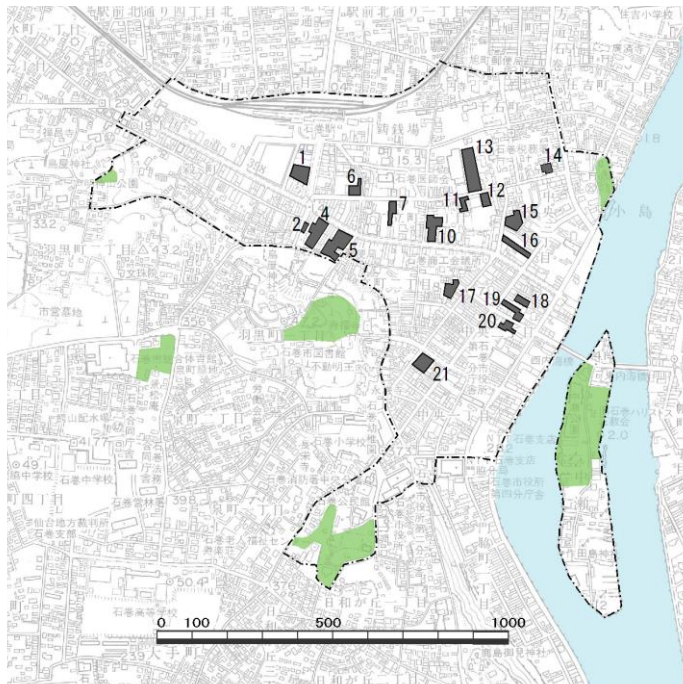


図 バス路線図

エ) 自動車・駐車場

- 石巻市全体の自動車保有台数（乗用自家用車と軽自動車乗用の合計）は、平成10年度から18年度にかけて増加基調にあり、18年度は103,469台で、人口一人当たりになると0.61台と2人に1台が車を所有する計算になり、自動車は生活に身近で欠かせないものとなっている。
- 中心市街地には、22箇所1,162台の時間貸駐車場が設けられ、そのほとんどが平面駐車場である。また、TMO街づくりまんぼうと連携し、中心市街地に立地する萬画館等の契約駐車場としても利用されている。



番号	名称	駐車台数	内契約枠	一般利用枠	まんぼう契約	単位:台
1	駅前カープラザ	55		55	有	
2	パーキングせと	10		10		
3	石巻パーキング	24		24	有	
4	石巻レインボーパーキング	65		65	有	
5	リオモールパーキング	80		80	有	
6	丸勝パーキング	42		42	有	
7	まるたけパーキング	30		30		
8	高仁駐車場	18		18		
9	パーキング新田町	11		11		
10	パークイット石巻立町	84		84	有	
11	オークパーキング	18		18	有	
12	本間屋パーキング	21		21	有	
13	アサノ駐車場	140	30	110	有	
14	石巻ISFパーキング	20		20	有	
15	タイムパーキング	44	2	42	有	
16	サンパーキング	52	5	47	有	
17	パーキング241	35		35	有	
18	マルナカパーキング	17		17	有	
19	大丸ストアー駐車場	11		11	有	
20	ウインパーク	21		21	有	
21	中央駐車場	44	1	43	有	
22	松栄パーキング	320	40	280	有	
	合計	1,162	37	1,084		

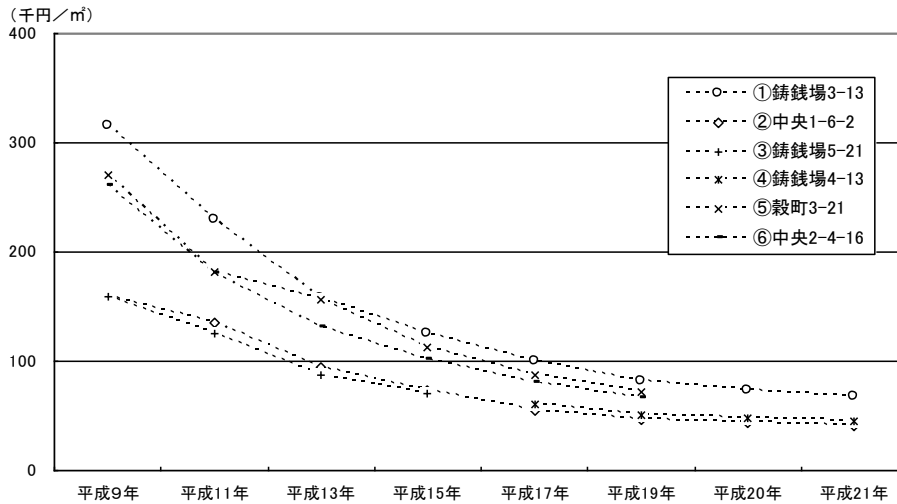
資料:石巻市商工観光課

資料:石巻市商工観光課

図 中心市街地内の時間貸駐車場の位置図

⑧ 地価

- 中心市街地の地価は下落しており、なかでも商業地で大幅な下落がみられ平成21年における「④鑄銭場3-13」の地価は、平成9年時の約1/4に下落している。これは、郊外への大規模小売店舗立地の等が影響して、かつての中心的商業・業務地としての魅力や位置付けが失われてきているためであると思われる。



資料:「地価公示(①~④)」(国土交通省)、「基準地価(⑤~⑥)」(宮城県)

図 地価の推移

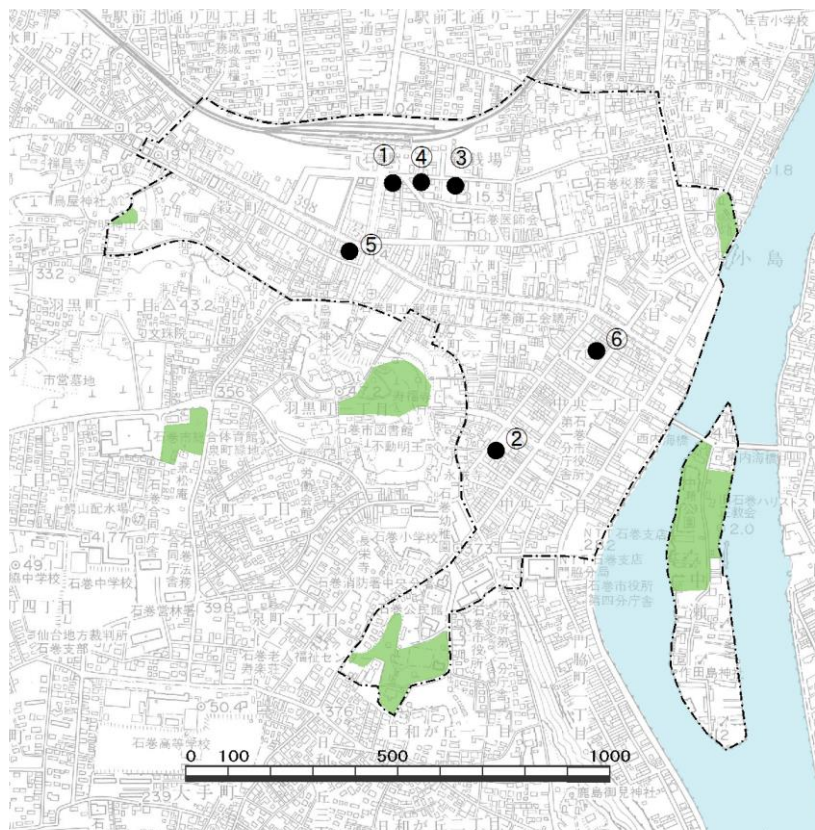


図 中心市街地内の地価調査地点

⑨ 低未利用地

- 中心市街地の駐車場や農地などの低未利用地の面積の推移をみると、平成15年から5年間で約0.2ha増加している。
- 平成15年現在、本中心市街地内には農地がなく、低未利用地のほとんどが駐車場である。5年前は農地であったところも、全て駐車場に転用されている。

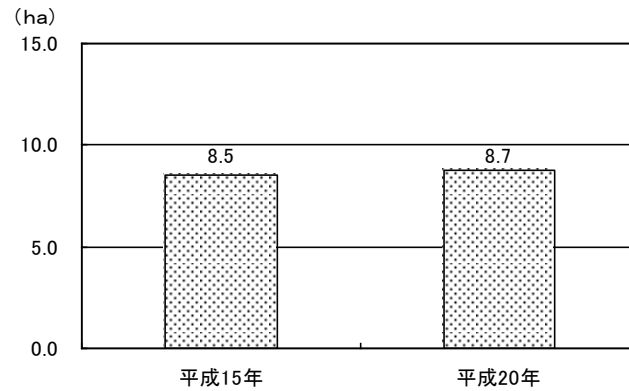
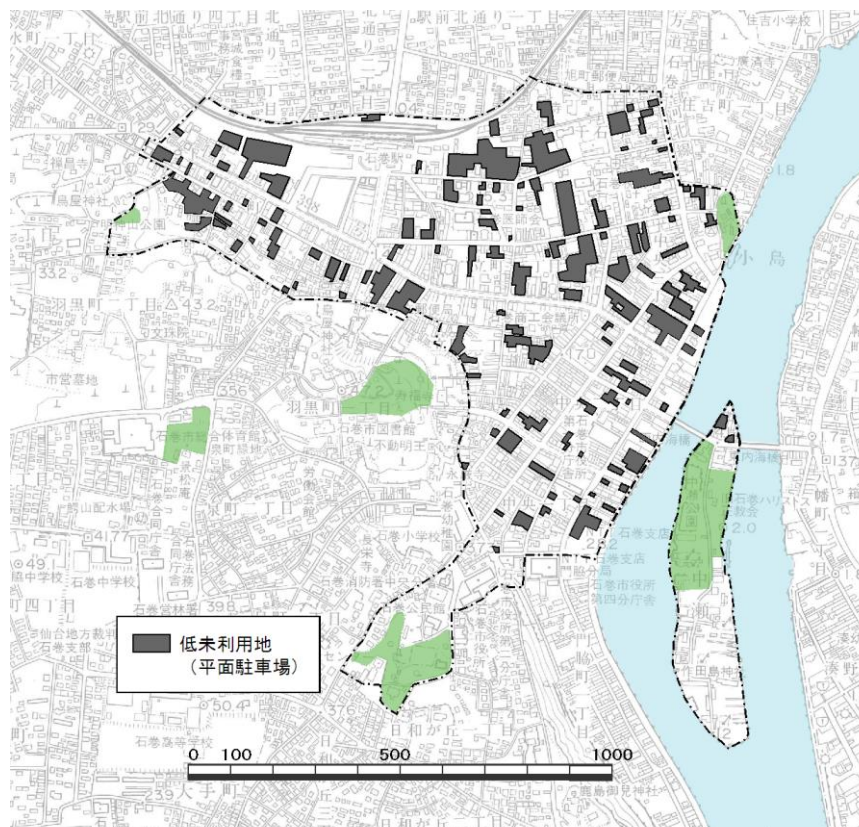


図 低未利用地面積の推移



対象年の「ゼンリン住宅地図」より計測

図 中心市街地内の低未利用地の分布図

⑩ 市民活動

- まちづくりや福祉など様々な分野で活動しているNPO法人や民間団体（ボランティア団体等）があり、中心市街地を中心に以下のような活動を行っている。

表 主な市民活動団体の名称とその活動内容

名称	会員数(人)	設立目的や活動内容等の概要
特定非営利活動法人いしのまきNPOセンター	52	・ 情報の受発信活動・NPOに関する相談対応 ・ 各種研修講座の開催・政策提言 ・ 交流とネットワーク活動・人材育成 等
石巻市文化協会	6	・ 石巻芸術文化祭開催 ・ 石巻市出身芸術・文化人との交流 等
石巻を考える女性の会	32	・ 青少年教育に関する事業 ・ 川開き祭りへの参加 ・ フォーラムの開催 等
石巻市国際交流協会	146	・ 各種国際交流団体・個人との交流、在住外国人との交流
石巻千石船の会	50	・ 石巻湊の歴史勉強会 ・ 交流事業 等
社団法人石巻青年会議所	103	・ 石巻圏の生活環境向上を目的とする運動事業 ・ 青少年健全育成 等
石巻ベンチャークラブ	16	・ 川開き祭りに出展・収益を寄付 等
手作りで元気を作る会	7	・ 石巻市環境フェアへの参加 等
カフラ・オ・ハワイ・ファイア・カフラ	100	・ まちづくりマンボーの会イベント参加 等
石巻観光ボランティア協会	20	・ 石巻市内観光ガイド(おもてなしツアー) 等
フレア石巻教室	120	・ 川開き祭り等への参加 ・ イベントへの参加
合計	11 団体	652

会員数は、最新のものを掲載。

(5) 地域住民のニーズ等の把握・分析

①市民アンケート（平成 21 年 8 月 石巻市）

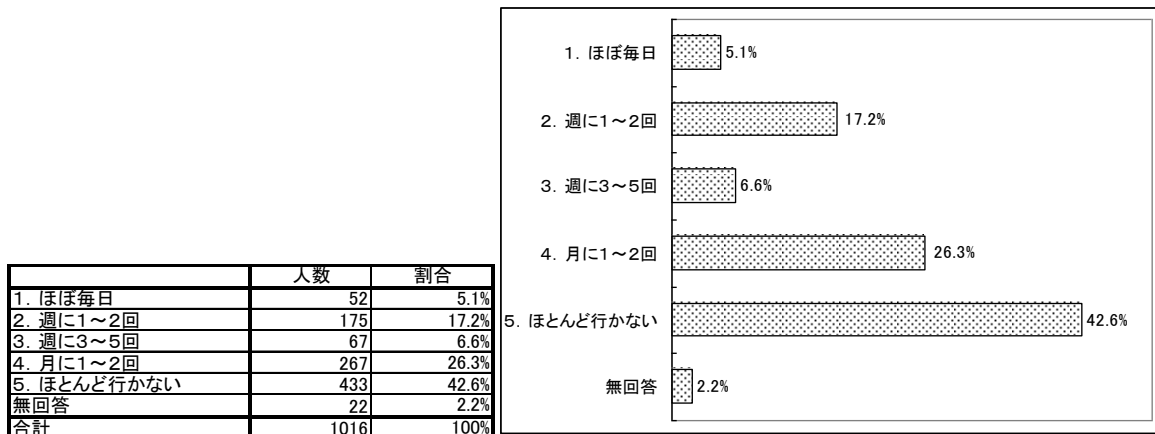
市民のまちづくりに対する意向などを把握するために実施した。

実施月：平成 21 年 8 月

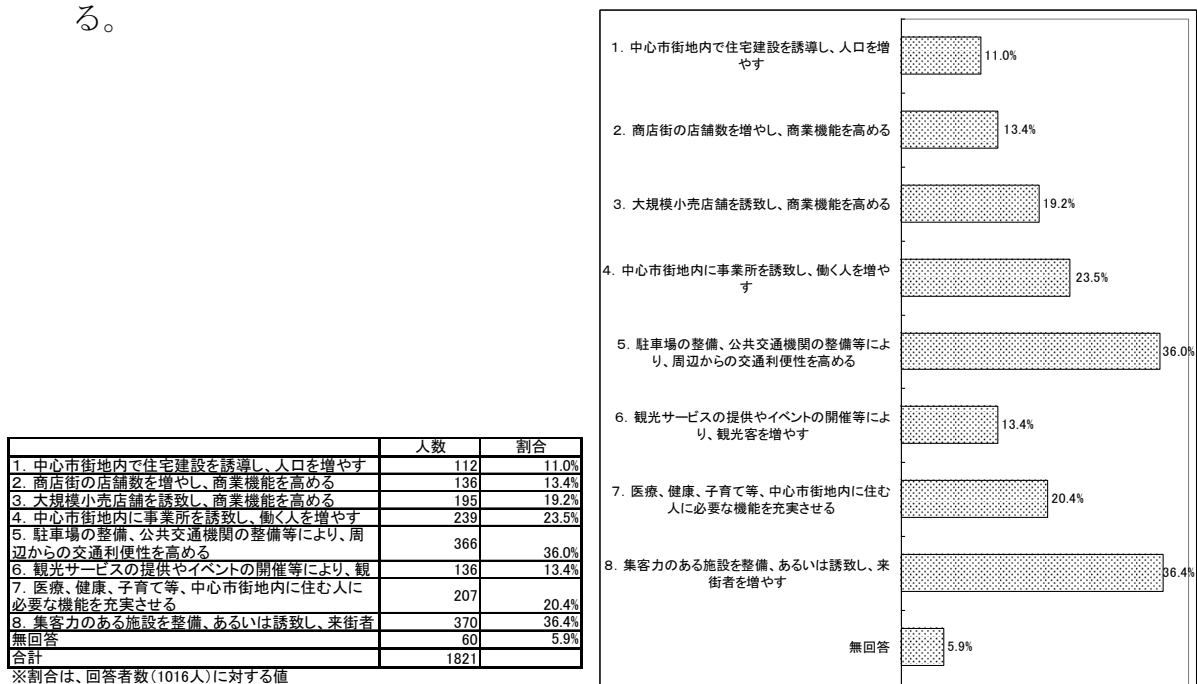
調査対象：市内全域

配付数：2,560 票 回収数：1,016 票（回収率 39.7 %）

- 中心市街地へ出かける頻度は、「ほとんど行かない」が 42.6%で最も多く、次いで「月 1～2 回」が 26.3%、「週 1～2 回」が 17.2%である。



- 中心市街地のまちづくりの方向としてふさわしいものについては、「集客力のある施設を整備、あるいは誘致し、来街者を増やす」が 36.4%でもっと多く、次いで「駐車場の整備、公共交通機関の整備等により、周辺からの交通利便性を高める」が 36.0%、「中心市街地内に事業所を誘致し、働く人を増やす」が 23.5%となっている。



※割合は、回答者数(1016人)に対する値

②都市計画マスタープラン策定に係る市民アンケート（平成19年11月 石巻市）

石巻市都市計画マスタープランを策定するに当たり、市民のまちづくりに対する意向などを把握するために実施した。

実施月：平成19年11月

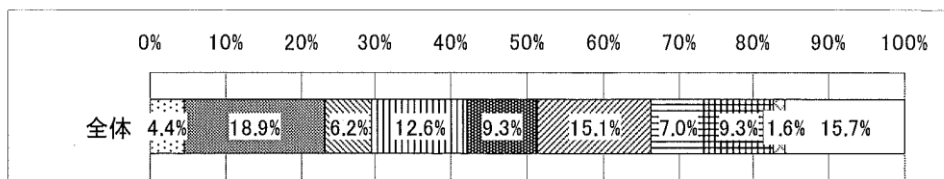
調査対象：20歳以上の市民から無作為抽出、郵送による配付回収

配付数：3,000票 回収数：1,135票（回収率37.8%）

- 石巻駅周辺の商店街を含む中心市街地について、今後、どのような街並みを望むかという問いに対し、「2. 小規模な店舗が集まった、にぎわいのある商店街の形成」が18.9%ともっとも多く、次いで「5. 車で中心地へ出向くことが出来るための駐車場の確保」が15.1%、「4. 文化施設、福祉施設などの公共公益施設の確保」が12.6%となっている。

2. 石巻の中心市街地についてお伺いします。

問-2 石巻駅周辺の商店街を含む中心市街地は、今後、どのような街なみになることが良いと思いますか。（複数回答：2つ n=2,270）



- 1. 大規模商業空間の確保
- 2. 小規模な店舗が集まった、にぎわいのある商店街の形成
- 3. 立地を活かした便利な生活が送れる居住空間の形成
- 4. 文化施設、福祉施設などの公共公益施設の確保
- 5. 休憩ができるポケットパーク(小公園)や催し物が開催できる広場の確保
- 6. 車で中心地へ出向くことの出来るための駐車場の確保
- 7. 歩行者が安全に歩いて回れるような歩行者空間の確保
- 8. 街路樹などによる、緑や景観に配慮した空間の確保
- 9. その他
- 無回答

③市民向けニーズ調査（平成 18 年 9 月 石巻商工会議所）

多様化している市民のニーズを把握するために実施した。

実施月：平成 18 年 9 月

調査対象：調査対象の小学校（7 校）1 年生及び中学校（7 校）3 年生
の保護者 1000 名を対象に、学校で調査票の配布回収

回収数：673 票（回収率 67.3%）

- 石巻市全体、中心市街地が含まれる石巻・住吉・門脇・湊地区ともに、「④駐車場が有料で行きづらい」が最も多く半数以上を占めており、次いで「②買いたい商品・行きたい店がなく行きづらい」となっている。

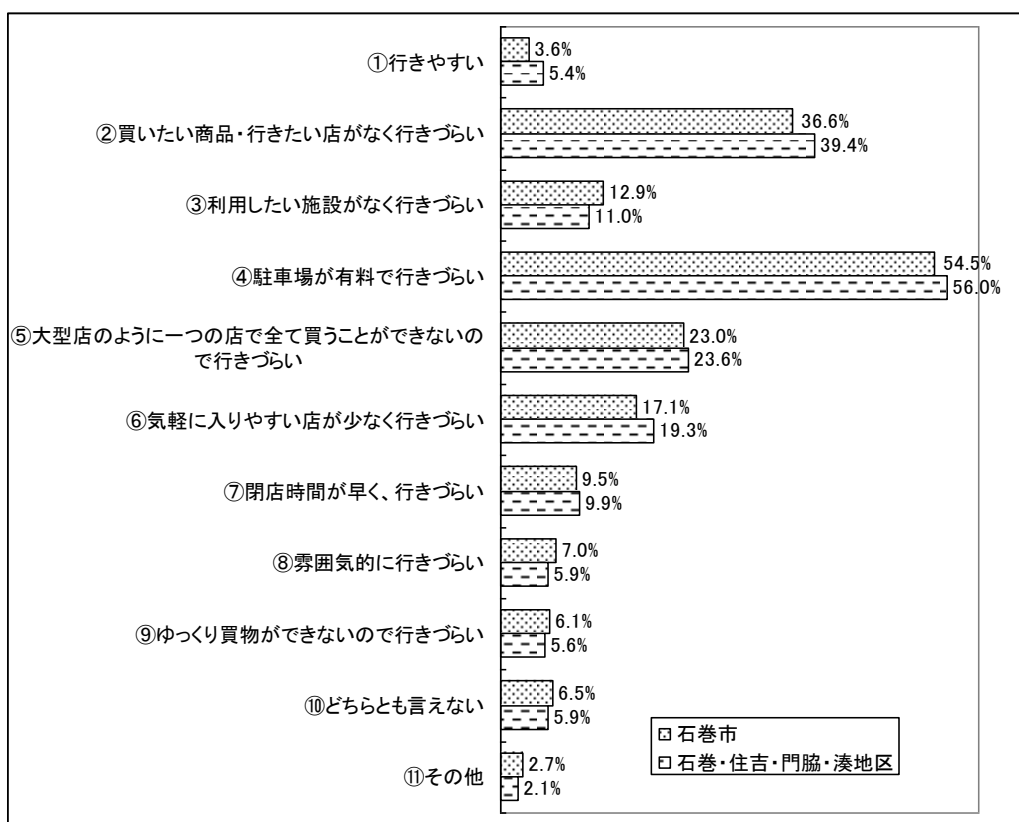


図 今の石巻市の中心市街地は行きやすい街か（2 つまで選択）

④ 石巻市の中心市街地活性化に向けての提言書（平成 19 年 3 月 石巻商工会議所 石巻市中心市街地街づくり委員会）

学識経験者、石巻商工会議所、商業者、関連団体代表、行政職員などで構成される石巻市中心市街地まちづくり委員会が検討し、「石巻市の中心市街地活性化に向けての提言書」を作成した。

その内容は、以下のとおりである。

1. 中心市街地を「利用したくなる」市民のための施策

- ①行政機関、病院などの集客施設の集中・再配置
- ②中心商店街の再開発
- ③魅力ある中心商店街の復活
 - ・新業態配置
 - ・新規サービスの提供
 - ・空間の利活用(通り、公園、歩道)
- ④街中居住の推進

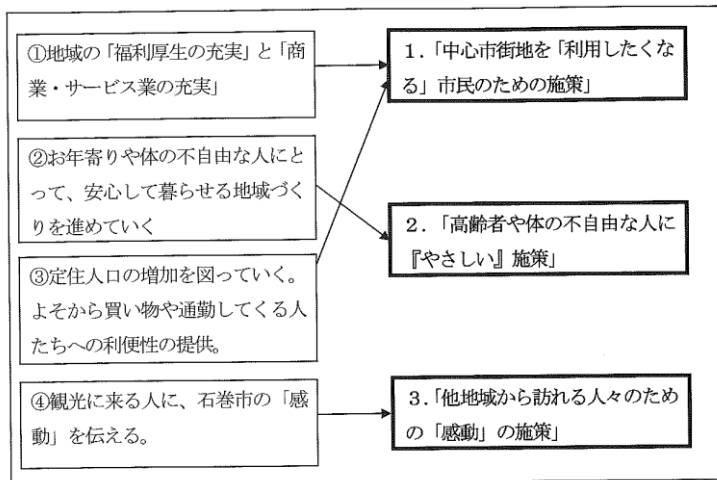


図 中心市街地の課題と施策の関係

2. 高齢者や体の不自由な人に「やさしい」施策

- ①歩いて暮らせる環境の創出
- ②移動のスムーズさの確保
- ③様々な生活支援サービスの提供

3. 他地域から訪れる人々のための「感動」の施策

- ①中心市街地住民が歩いていける範囲に観光施設の集積を図る
- ②活かしきれていない「海の食材」に光を当てて、地域の「売り」として育成していく
- ③修景事業や観光業(カフェ、土産物屋、寿司屋)を育成していく

⑤ 商店街へのヒアリング調査

中心市街地活性化基本計画策定にあたり、女性から見た「中心市街地」に対するイメージあるいは、中心市街地の将来像等に対するホンネを聞くことにより、抱える問題点を浮き彫りにするために実施した。

実施日：平成20年8月29日（金）19：00～21：00

場 所：石巻市総合体育館 2階会議室

参加者：石巻市父母教師会協議会、石巻市青年会議所、石巻市町内会連合会、石巻市町内会連合会女性部、石春会（せきしゅんかい）、石巻を考える女性の会、石巻市老人クラブ連合会、石巻市ボランティア連絡協議会、東北学院大学から17名の女性の参加により、3グループに分かれワークショップ形式で実施



中心市街地の印象について

- ・ 空き店舗が多い
- ・ 人通りがなく寂しい
- ・ 食事が出来る店が少ない
- ・ アーケードが街を薄暗くしている
- ・ 店のサービスが良くなく、品揃えも少ない
- ・ 駐車場の料金が少ない
- ・ イメージする色は、グレーが多かった

中心市街地を元気にするには

- ・ 子供や高齢者が歩いて暮らせるまちづくり
- ・ 魅力のある店づくり【地場産品・オリジナル・気軽に入れる店】
- ・ 石巻独自の焼きそば活かす
- ・ マンガロード以外にも寿司ロードやかまぼこロードを整備
- ・ 女性がオシャレして行きたくなる場所に
- ・ 市民向けPRの情報発信
- ・ 大型店にない個性ある専門店を地元の商店会で
- ・ 駐車場の無料化や家賃を安くして空き店舗を減らす
- ・ 休憩できる交流スポットを設置
- ・ 北上川に桜並木、日和山を年中花いっぱい

(6) 旧法に基づく中心市街地活性化基本計画等の取り組み状況

①「石巻市中心市街地活性化基本計画」(石巻市 平成 11 年 3 月)

◆中心市街地再活性化のテーマ

浪漫商都ルネッサンスーマンガ的発想が人を呼ぶ街づくりー

◆区域面積 約 50.3ha

◆テーマ実現のための6つの方策

方策1：集客装置づくり	市街地再開発事業等により、拠点施設・商業施設を整備し、集客力の向上を図る
方策2：都市・環境インフラづくり	中心市街地へアクセスする道路、駐車場や安全で親水性をもつ河川の堰堤等の都市のインフラを整備する
方策3：イメージづくり	マンガ、歴史・文化、水産都市といった石巻の個性跨るイメージを発信し、他都市との差別化を明確にする
方策4：産業づくり	既存の商業、観光業を活性化するとともに、経済のソフト化・サービス化に即応する新しい産業を興し、新たな雇用の創出を図る
方策5：交流づくり	石巻の中心市街地の集客力を高めるとともに、イベント等によって来街者同士および来街者と地元住民が交流・ふれあいを深める
方策6：人材づくり	新しい街づくりの担い手となる人材の育成を図る

◆石巻市中心市街地活性化の基本的考え方ー3核4軸による構成ー

3核	エントランス核	石巻駅前から立町大通りに入る核であり、街の入口、街の顔として整備する
	交流核	立町寿町地区を中心とする最も歩行者および車両の通行量の多い場所であり、人々が行き交う交流の核として整備する
	水辺核	北上川を挟んで中瀬と対岸の商業地域からなる核であり、水辺空間を生かした核として整備する
4軸	立町大通り軸	エントランス核と交流核をつなぐ軸であり、最も人通りの多い東西の大動脈として整備する
	ことぶき軸	交流核から南へのびる軸であり、細道街路的な雑踏性のあるコリドー(小路)として整備する
	アイトピア軸	ことぶき軸と平行に走る軸であり、幅員も広いところから南北の主要軸として整備する
	橋通り軸	交流核と水辺核をつなぐ軸であり、両核の回遊の中心軸として歩く楽しさを演出する軸である

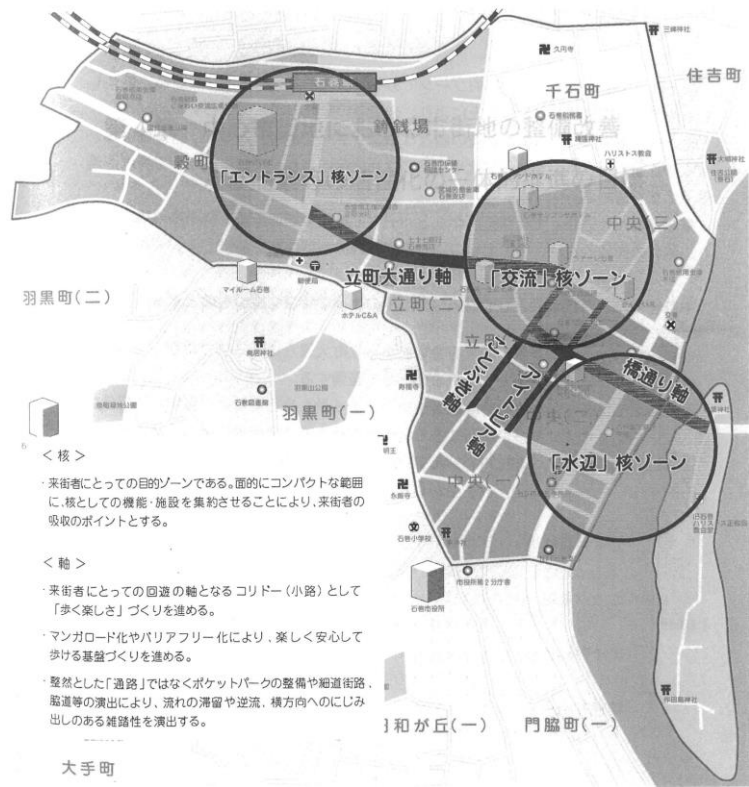


図 構想図

- 市では、平成 11 年 3 月に旧基本計画を作成し、「浪漫商都ルネッサンス—マンガ的発想が人を呼ぶ街づくり—」をテーマとして、市街地の整備改善と商業等の活性化を軸にした各種の事業等に取り組み、これまでに基本計画で位置付けた 25 事業のうち 13 事業に着手し、5 事業が完了している。

表 旧基本計画で位置付けた事業の進捗状況

	事業数	完了		実施中		計画中		未実施・削除	
		事業数	割合	事業数	割合	事業数	割合	事業数	割合
市街地の整備改善事業	14	2	14.3%	2	14.3%	2	14.3%	8	57.1%
商業等の活性化事業	11	3	27.2%	6	54.6%	—	—	2	18.1%
合計	25	5	20.0%	8	32.0%	2	8.0%	10	40.0%

ア) 3核4軸構想

- 駅前の「エントランス核」については、駅前広場の整備などの整備が行われている。「水辺核」については、石ノ森萬画館の整備など一部整備が行われたが、再開発事業などの対岸の商業地域における整備は未実施となっている。「交流核」については、再開発事業などが未実施となっており、構想全体の実現化には至っていない。

イ) 市街地の整備改善事業

- 完了済みの主な事業として、マンガロード整備事業、中瀬公園整備事業がある。また、実施中の事業としては、マンガポケットパーク整備事業、駐車場案内システム整備事業がある。
- 14 事業のうち完了又は実施中は 4 事業で (28.6%)、未実施又は削除は 10 事業 (71.4%) を占めている。
- その他、街なか再生土地区画事業、市街地再開発事業は、財政的な面とともに地元や地権者の合意形成に至らなかった等の理由から未実施となっている。これらの事業は、基本計画の中心的な事業であったが、事業実施に至らなかったことが現在の中心市街地の活力の停滞を招いた要因の 1 つであると考えられる。

個別事業の総括は、次のとおり。

表 旧基本計画で位置付けた個別事業の総括 (市街地の整備改善事業)

	事業名及び事業の効果 (未実施の場合はその原因)	実施年度	実施主体	実施状況
1	街なか再生土地区画整理事業 (中央 2 丁目 11 番地区) ・ 地権者のコンセンサス不足や河川改修事業と関連する計画のため未着手。	—	組合	未実施
2	市街地再開発事業 (中央 2 丁目 9 番地区) ・ 平成 11 年 7 月に準備組合が設立され、定期的な会合が開催されているものの、未だに地権者全員の同意は得られていない状況があり、また、採算性確保等の諸問題を抱え、組合の設立には至っていない。	—	組合	未実施
3	市街地再開発事業 (立町寿町地区) ・ 権利者間の調整、事業費などの面で調整中のため、事業化に至っていない。	—	民間	未実施
4	市街地再開発事業 (立町 2 丁目 4 番地区) ・ 権利者間の調整、事業費などの面で調整中のため、事業化に至っていない。	—	民間	未実施
5	市街地再開発事業 (立町 2 丁目 6 番地区) ・ 権利者間の調整、事業費などの面で調整中のため、事業化に至っていない。	—	民間	未実施
6	都市計画道路等整備事業 (県道石巻港線拡幅、運河内海橋線街路整備促進) ・ 権利者間の調整などの面で調整中のため、事業化に至っていない。	—	県、市	未実施
7	都市計画道路等整備事業 (マンガロード整備事業) ・ J R 石巻駅から石ノ森萬画館まで (全長 1.7 Km) の各所にマンガキャラクターのモニュメントやベンチ等を設置	H12	市	完了
8	都市計画道路等整備事業 (まごころロード事業) ・ 権利者間の調整などの面で調整中のため、事業化に至っていない。	—	県、市	未実施
9	公園等整備事業 (マンガポケットパーク整備事業) ・ 立町交番跡地にマンガキャラクターのモニュメントを設置したポケットパークを整備	H12~	県	完了
10	公園等整備事業 (中瀬公園整備事業) ・ 中瀬公園 0.84 ha の整備	H12~H15	市	完了
11	駐車場等整備事業 (大型バス乗降場整備事業) ・ 商業・サービス集積関連施設整備事業としてバス駐車場及びポケットパーク整備事業を追加	—	市	削除
12	駐車場等整備事業 (駐車場案内システム整備事業) ・ 共通駐車券発行システム及び駐車場マップの作成	H15~	機街づくりまんばん	実施中
13	河川改修事業		国	計画中

	・関係者間で調整中。			
14	その他の事業（旧七十七銀行跡地利・活用事業）	—	市	未実施
	・権利者間の調整、事業費などの面で調整中のため、事業化に至っていない。			

ウ) 商業等の活性化事業

- 11事業のうち、完了又は実施中のものは石ノ森萬画館整備事業、石巻市観光物産情報センター整備事業など9事業で、全体の約8割を占める。その一方で、生鮮市場「佐武の市」開設事業など2事業が未実施となっている。
- 未実施となっている2事業は、いずれも民間が関連する事業であり、合意形成や事業費などの関係で実施に至っていない。

個別事業の総括は、次のとおり。

表 旧基本計画で位置付けた個別事業の総括（商業等の活性化事業）

	事業名及び事業の効果（未実施の場合はその原因）	実施年度	実施主体	実施状況
15	集積関連施設整備事業（石ノ森萬画館整備事業） ・石ノ森萬画館及び中瀬公園へのトイレの整備と中央地区へのバス用駐車場及びポケットパークの整備	H10～H12	市	完了
16	集積関連施設整備事業（生鮮市場「佐武の市」開設事業） ・街なか再生土地区画整理事業（中央2丁目11番地区）関連事業のため未着手	—	民間	未実施
17	集積関連施設整備事業（石巻市観光物産情報センター整備事業） ・石巻市観光物産情報センター（ロマン海遊21）の整備	H12	市	完了
18	商業基盤施設整備事業（立町大通り商店街アーケード改修事業） ・4軸の中心である立町大通りの商店街アーケードが老朽化しているため、鉄柱交換や配線工事等による改修	H11～	立町大通り商店街振興組合	実施中
19	タウンマネジメント事業（石巻市中心市街地活性化商業タウン・マネジメント計画策定事業） ・TMOとして商品開発、石ノ森萬画館運営、空き店舗の活用・運営、街づくり、商店街活動の5つの機能を持つ組織と具体的事業内容を検討	H11～13	石巻商工会議所	完了
20	ソフト支援事業（マンガによる中心市街地魅力づくり事業） ・マンガキャラクター商品店（まんぼう壺番店・墨汁一滴等）開設、キャラクターバスの運行	H14～	TMO、民間	実施中
21	ソフト支援事業（マンガ・マルチメディア・ビジネスの育成事業） ・マルチメディア産業の誘致等が困難なため未着手	—	TMO、民間	未実施
22	ソフト支援事業（マンガキャラクターを使った個店活性化事業） ・マンガキャラクターのオリジナルグッズの企画・販売（墨汁一滴）	H14～	TMO	実施中
23	ソフト支援事業（石巻市中心市街地3大イベントづくり） ・釣りキチ三平杯釣り大会、石巻マンガ灯ろう祭り、トリコローレ音楽祭の開催	H15～	TMO	実施中
24	ソフト支援事業（マンガ発想塾開設事業） ・石ノ森萬画館におけるワークショップ事業として実施中	H12～	TMO	実施中
25	ソフト支援事業（マンガを活用した石巻市中心市街地情報システム開発事業） ・「電脳事業・元気印商店街」開設（ホームページ作成）ネット販売等	H13～	TMO	実施中

(7) 中心市街地活性化に向けた課題の整理

① 石巻、中心市街地の魅力が十分に活かされていない

- JR石巻駅前に立地している旧さくら野百貨店舗については、市役所機能の移転、また、石巻健康センターあいプラザ・石巻についても、健康増進施設としての活用が方向付けられており、両施設の有効活用による事業の推進が求められている。
- 平成13年に石ノ森萬画館が開館し、立町通り等に石ノ森萬画のキャラクターを模したモニュメントを設置するなど、「萬画」をテーマとしたまちづくりを進めており、そのイメージは定着しつつある。しかし、萬画館の展示内容の固定化などにより入館者数及び市内への観光客入り込み数は減少傾向にあることから、「萬画」による中心市街地の再興が求められている。
- 市役所機能移転後に残される旧庁舎については、老朽化しているものの活用は可能であり、また駐車場などの低未利用地も多く見られることから、その有効利用の検討が求められている。
- 石巻市は港町であり海産物も多く水揚げされ、また海産物を使った加工品も多く生産されているが、それらを中心市街地内で買ったり、食べたりできる場所は限られており、「食」を活かした特色づくりが必要である。

② 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

- 本市は第二の県都であるが、中心市街地にあったさくら野百貨店舗の撤退や郊外の大規模店舗の拡大などにより、中心市街地の商店数、販売額などは減少傾向にあり、商業活力が停滞している。
- 商店街には空き店舗や低未利用地が多く見られ、新たな店舗の誘致や就業者の育成、イベントの開催など中心市街地の魅力づくりが必要である。
- 石巻駅前は鉄道からの中心市街地へのアクセス、バスへの乗り換えなどの交通拠点となっているが、歩行者と車の動線が錯綜し、快適に利用できる環境とは言えない状況から、旧さくら野百貨店舗の活用に合わせて、駅前空間の利用しやすさ、アクセス性の向上が求められる。
- 本市及び中心市街地の特徴である「萬画」「食」を活かし、JR石巻駅から石ノ森萬画館などを楽しく回遊するための取り組みが求められる。
- アンケート調査でも、「駐車場が利用しにくい」「買いたい商品がない」「気軽に店に入りにくい」「ゆっくり買い物ができない」などの市民の要望があることから、来街者を呼び込みもてなすサービスや品揃え、トイレや休憩所などの施設が不足していることから、高齢者でも利用しやすいニーズに応じた取り組みが求められる。

③ 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

- 中心市街地内の人口は一貫して減少し、高齢化も進展している。これにより、中心市街地の賑わいを失うだけでなく、安全や安心を支える地域コミュニティが維持できなくなる恐れがあることから、多様な世代の定住による人口の回復が求められる。
- 中心市街地内の人口減少を食い止め、さらに定住人口を呼び込むためには、住居や商業機能だけでなく、福祉や文化、レクリエーション、交通などの多様な都市機能の充実と集積による、歩いて快適に暮らせるコンパクトなまちづくりが求められる。

(8) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

① 中心市街地活性化の必要性

本市の中心市街地は、港湾や北上川を活かし、江戸時代から商業、流通の拠点として繁栄してきた歴史がある。

しかしながら、近年の消費者のライフスタイル(生活様式)の変化やニーズの多様化、モータリゼーションの進展に伴う郊外型大型店の進出、さらには長引く景気の低迷等によって消費者の購買意欲が減少するなど、さまざまな問題を抱え、中心市街地の小売業の年間商品販売額は年々減少傾向にある。

このような背景のなか、中心市街地はシャッターを下ろしたままの店舗や空き地を利用した駐車場が多くなり、休日でも買い物客が少ないなど、商業活力の低下が目立っており、県下第二の都市の顔としての中心市街地に、賑わいを取り戻すことが急務となっている。

中心市街地は、単に買い物をする空間として存在するのではなく、そのまちに住む人々が生活し、交流し、楽しんできたという長い歴史のなかで創り出されてきたものであり、まちの文化を継承する場として維持していかなければならない空間である。

これからの人口減少や高齢化社会という時代を迎えるにあたって、歩ける範囲で生活できる空間の創造が求められていることから、中心市街地に商業機能のみならず、まちとして必要な「住む」・「働く」・「学ぶ」・「楽しむ」等の機能の集積と生活空間としての再構築を図るとともに、商業者と市民とが一体となったイベントの開催等を活用した中心市街地の活性化が必要である。

② 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地における現況、課題などを踏まえて、中心市街地活性化の基本コンセプト、基本方針を以下のように設定する。

＜中心市街地活性化基本計画の目指す「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)

＜中心市街地活性化基本計画のコンセプト＞
**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**

この基本コンセプトを標榜しつつ、中心市街地活性化に向けて整理した3つの課題に各々対応すべく、以下に、石巻市中心市街地再生への3つの基本方針を設定する。

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

- 公共交通の結節点であるJR石巻駅前に所在する空き店舗ビル(旧さくら野百貨店)を市庁舎に活用するとともに、子育てや市民の開放スペースを確保し、協働社会創造の場として活用する。
- 旧中心市街地活性化基本計画の中心的なコンセプトであった「萬画」のさらなるパワーアップによる来街者を増やし、賑わいのあるまちづくりを図るため、石ノ森萬画館を核とした再生を進める。
- 立町周辺においては、「石巻健康センター あいプラザ・石巻」の有効活用とともに、「食」をテーマとして関連付ける「食彩通り」の整備、空き店舗や低未利用地の活用による商業の活性化を図り、「食・健康」をテーマとした賑わいを創出する。
- 現在の庁舎については、図書館・公民館機能を有する世代間交流可能な複合施設として「地域交流センター」を整備する。

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

- 中心市街地の玄関口であるＪＲ石巻駅周辺については、市庁舎機能の移転等により交通混雑が懸念されることから、駅周辺の交通環境の強化と溜まり空間としての魅力を高め、安全性や利便性の高い駅前環境づくりを進める。
- ＪＲ石巻駅から立町を通り、石ノ森萬画館とを結ぶ道路については、石ノ森萬画キャラクターのモニュメントを拡充し、街なか観光の推進や「アーケードの改修」、「食彩通り」の整備による景観の確保、河川沿いの親水空間を活用した町並みの整備などを行い、「萬画」「食」などを体感しながら快適に楽しく回遊するルート整備を行う。
- 街なかに散在する駐車場の利便性を高めるとともに、空き店舗を活用した「まちなか科学館・まちなか実験室」、石巻専修大学のサテライトキャンパス、まちなか賑わい交流拠点施設などの開設や低未利用地を活用した賑わいのスポットづくり、各種イベントのメインステージとなる「集いの空間」などを整備し、このまち大好き人間を育むまちづくりを推進する。
- 郊外における大規模小売店舗の立地を抑制しながら、商業施設の市街地再開発事業や既存商店街へのテナントの誘致、石巻ならではの逸品事業の推進や商店街連携によるポイントサービス、おもてなし事業、まちなかイベントの充実を図り、商業による賑わいの再生を図る。
- 観光の拠点のひとつである石ノ森萬画館や市民の憩いの場である中瀬を、更なる魅力度アップを図るため、民間事業者による集客施設を整備する。

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

- ・ 高齢社会に対応して、行政・福祉・医療・商業などの都市機能の集積した中心市街地において、高齢者向け優良賃貸住宅を供給するなど、高齢者が住みやすいまちづくりを進める。
- ・ 子育て支援機能の充実など、子育て世代が中心市街地を訪れ、快適に生活できる環境を整える。
- ・ 高齢化率の高い山の手地区及び水押・開北・大橋・水明地区と中心市街地とを結ぶ住民バスを運行し、住民の利便性の向上を図る。

石巻市中心市街地活性化のストーリー

