

5. 街の魅力向上のための取り組み方針・計画

1) 既存計画におけるまちづくりの方向性と本計画の位置付け

- 第1章にて示した通り、中心市街地では、1990年代からマンガによる町おこしが始まり、平成13年に石ノ森萬画館が建設された。同館オープンに際して同館の管理・運営及び中心市街地活性化の活動等を行なうまちづくり会社が設立され、以降、マンガを活かした様々な取り組みが行なわれてきたことにより、「マンガ文化」「マンガ的発想」をテーマとするまちづくりが定着している。
- 平成22年に認定された中心市街地活性化基本計画では、「彩り豊かな食と萬画のまち」を目指し、「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」をコンセプトに各種事業が行なわれたが、翌年に発生した東日本大震災の影響により多くの事業が中断し、計画が見直されることとなった。
- 平成25年度より中心市街地活性化基本計画の見直しが行なわれ、「第2期石巻市中心市街地活性化基本計画」が平成27年1月に策定された。同計画では、「定住人口の増加」と「交流人口の増加」を2つの柱に、復興住宅の整備やそれに伴う商業・公共・観光施設の集積化が目標とされている。

2) 既存計画と本計画の位置付け

- 本計画は、本市の最上位計画である「石巻市震災復興基本計画」（平成23年12月）、「石巻市都市計画マスタープラン」（平成21年3月）、「第2期石巻市中心市街地活性化基本計画」（平成27年1月）に掲げる石巻市中心市街地の整備方針を踏まえ、また「いしのまき水辺の緑のプロムナード計画」（平成25年3月）との整合性も図りながら、東日本大震災からの再生期にあたる平成27年度から平成31年度の5年間に重点的に取り組む再生まちづくりの方向性を示す。
- 上記行政計画との整合性を図ることはもちろんのこと、地元市民団体を中心に作成され、自律的に展開されている諸まちづくり計画とも、街なか創生協議会を窓口連携を図りながら、本計画の実現に向けて官民が一体となり事業推進を図る。

3) 本計画における街の魅力向上に向けた取り組み

①石巻らしい魅力ある街並みづくり

- 東日本大震災からの復旧・復興にあたり、同時多発的に個別建て替えや改修、市街地再開発事業等による施設整備が進行している本計画対象区域において、街並みのイメージやデザインに関する方針を定めることは極めて重要である。
- デザインコードの作成に向けて、中心市街地では既にある地域資源を活かした魅力ある空間づくりが進められている。

イ) 地域資源を活かした時間消費のための空間づくり

○マンガを活かした商品・空間づくり

- 中心市街地においては、石巻の大きな地域資源であるマンガを活かし、モニュメントの設置（マンガロードの整備）やマンガと地場商品をコラボレーションしたグッズを扱う店舗が整備されている。
- 今後も、マンガロードのバージョンアップや沿道店舗との連携による商品開発を進めることで、場所性を感じながら買い物ができる環境づくりを進めていくことが有効である。



【事例：まんがる堂、石巻市】

萬画家、故石ノ森章太郎氏が提唱する「萬画（よろずが）」の精神に則り、マンガと地場産品のコラボレーションによる新商品の開発・販売を行うアンテナショップ。

○空き地等を利用した石巻の魅力を感じる空間づくり

- まちなか復興マルシェのような、川湊としてのロケーションを活かした、屋外で楽しく時間を過ごすことができる場所づくりが求められる。
- 中心市街地には被災後多くの空き地があらわれたが、それら全てに建物を建てることを当座の目標とするのではなく、中心市街地の資源の一つとして捉えていく必要がある。
- 今までにない、街なかで体験することでより楽しめるようなコンテンツや空間を整備することで、郊外大型店や他の周辺観光地とは一味違う体験を享受できる空間となりうる。



【事例：「夕凧ダイニング」、石巻市】

夕刻に吹く川風とロケーションを活かし、その土地でしかできない体験を実現している。普段駐車場として利用されているが、特徴的なテントを張ったり、照明を工夫することで雰囲気が変わり、多くの人が訪れた。

図 40 地域資源を活かした空間づくりの取り組み

ロ) 顧客目線に立った回遊性の創出と歩行空間づくり

○まちのコンテンツと連動するイメージ形成

- 石巻の中心市街地には8つの商店街が存在しているが、それぞれに明確なコンセプトは示されていない。消費者が比較購買をしやすい、まち歩きを楽しめるような消費者目線に立ったまちの構成を考えていく必要がある。
- 中心市街地には昔より商売を続け、地域と深い関係をつくりながら営業を続けている店舗が多くある。それら店舗や商品（コンテンツ）の個性を活かしながら、商店街やエリア毎の性格を抽出し来街者へ発信していくとともに、来街者がまち歩きを楽しめるコンテンツを補っていくことが有効である。



【事例：生活商店街としてのまちづくり、石巻市】

区画整理に伴い、「お客さんとのつながりを大事にした商店街」づくりを目標に街並みの検討を進めている。



【事例：アーケード撤去と街路灯の設置によるまちづくり、石巻市】

アーケードの老朽化に伴い歩行者の安全性が失われている中、撤去及び街路灯の設置を契機に新たな街並みづくりの検討を行っている。

○安全性が確保された歩行空間づくり

- 被災により段差が生じたり、経年により段差が大きくなっている箇所が多くある。ベビーカー（カート）等を移動しやすいように、歩きやすい歩行空間が連続した街並みを意識してつくっていく必要がある。
- 雨、風、寒暖は売上げを左右する重要な要素となる。木陰の提供等歩きやすく心地よい買い物、まち歩きを演出する取り組みが効果的である。

図 41 商店街による街並みづくりの取り組み

○店の顔づくり

- まちの顔である店頭の設えは、来街者にとってまちを印象づける大きな要素である。一つ一つの店頭の設えはもとより、空き地や業種が異なる店舗が並ぶ中で、来街者を飽きさせない街並みを個店それぞれが共同で考えていく必要がある。
- まちの印象は来街者がどのように感じるかで決まるものであり、商店主や専門家のみならず、来街者に意見を求めながらディスプレイチェックをしていくことが有効である。

②賑わい再生に向けた取り組み

○まちなか復興ビジョンの展開

- 各種整備計画と並行して、新たに生み出される施設や空間を活かして賑わいを創出するための取り組みが民間主導で検討され、平成 25 年 3 月に街なか創生協議会により「街なか復興ビジョン」が発表された。まちの使い方を示すプロジェクト(仕掛け)群から構成されるソフト面のまちづくり計画であり、まちを楽しむ様々な仕掛けを民間主導で実践していくための羅針盤とされている。
- プロジェクト群は「防災」「にぎわい・商店街経営」「食」「アート」「生活・医療・福祉」「情報発信」「アクセス」の7つが設定されており、東日本大震災により甚大な被害を受けた中心市街地の特徴として、「一人一人がつくる安全安心のまちづくり」という防災プロジェクトが始まり、飲食店関係者による避難ガイドラインの作成など地域コミュニティをベースとした防災まちづくりが実践されている。
- 本計画においては、同ビジョンをはじめ地域住民が描く将来のまちの姿を共有し、官民協働によるまちづくりの体制づくりを推進していく。

7つのテーマをもとにプロジェクトを進めます

安全安心で、にぎわいがあり、様々な人が挑戦できるまちを目指していくには、全く新しい事を始めるのではなく、いま街で起こっている生の復興まちづくりの動きを活かしていくことが近道となります。現在取り組まれている活動をベースにして魅力あるまちづくりを実現していくために、7つのプロジェクトを設けました。民間が主導する・行政が主導する・協働による取り組みという役割分担をしながら、各プロジェクトを進めていきます。

7つのテーマによるプロジェクト

01 防災
一人一人がつくる安全安心プロジェクト

- 防災を予示、発信する場・機会
 - 震災資料館の街なか整備
 - 防災まち歩き、お茶会の実施
 - 携帯アプリなどを活用した避難マップの作成
 - 防災サインのワークショップ
- 被災の経験を活かした防災の仕組み
 - 「語り部」を通じた震災教訓の伝承
 - 有事にボランティアを派遣できる体制づくり

02 にぎわい・商店街経営
商店街ににぎわい創出プロジェクト

- 東街者を惹きつける仕組み・商店街の運営
 - 街なか店舗の情報を魅力的に発信
 - 商店主との交流を生み出す仕掛けづくり
 - (アートと連携した街なかマップ、らわさプロジェクト等)
 - 街並み、ファサードのデザインについて検討
- 様々な出店形態の支援
 - 手づくり市、屋台、夜店、本設店舗など路面での賑わいづくり
 - 商店街賑わいプロジェクト
- 子どもが楽しめる仕掛け
 - 子どもセンターの開設、子供の職業体験教室

03 食
石巻の食 発信プロジェクト

- 食のサミットの開催
 - 石巻の食材を活かした創作料理を募り、発信
 - (スープ・ド・イシノマキ、お弁当博覧会など)
 - 食文化、歴史を現代風にアレンジし発信
 - (食マナー講座、若旦那養成講座など)
- 川べりで食を楽しむ仕掛け
 - 屋形船、川べりの飲食店、新鮮な魚をすぐに料理(郷土料理)して食べられる仕掛けづくり
 - ロケーションとコミュニケーションが楽しめる屋台街

04 アート
身近にアートプロジェクト

- 店舗・空き店舗を利用した体験型スタジオ
 - 仮設商店街の二次利用
 - アトリエを兼ねたスタジオで住民、業街者が参加できるイベント等の開催
- いたるところでアートに触れられる仕掛け
 - ショーウィンドウや建物壁を利用した映像放映(スチール、動画、映画、手づくりCM等)
 - 手づくり市出店など発表・展示の場の創出
 - 音楽を聞く、演奏できるイベントの開催

05 生活・医療・福祉
支えあいプロジェクト

- 多世代が支えあえる仕組み
 - 記録サポート制度(暮らしの情報など)
 - 子育てに適した環境づくり
 - 高齢や商店街で集合住宅や街なかに住む高齢者へサービス(宅配など)
 - 地元民で運営する地元民のための食堂開設
 - 高齢者が子育て世代を支える学童保育の仕組み

06 街なかの情報発信
巻.comプロジェクト

- どこでも街なかの生の情報が得られる仕掛け
 - イベントカレンダーの作成、HPなどでの積極的な情報提供、街なか3DPMの開設
 - まちの成り立ち、歴史がわかる案内板
- 石巻ファンを増やす仕掛け
 - マンガ、アート、食、歴史、自然を組み合わせた発信、特産品の開発

07 アクセス
便利で快適なアクセスプロジェクト

- 交通の拠点から街なかへ人を流す仕掛け
 - 新たな街なか交通拠点として、川べり近くに公共駐車場を整備
 - 交通の拠点で街なか情報を発信
- 歴史を感じ、歩いて楽しい・歩きやすい街並み
 - 緑豊かな水辺のプロムナードづくり
 - 歴史を感じる街並みとしての小瀬河再生
 - 街なかのバリアフリー化
 - 中瀬公園へのアクセス路を整備
 - 楽しく歩ける仕掛けづくり

図 42 まちなか復興ビジョンに位置づけられた7つのソフトプロジェクト

- 前述の取り組みに加え、下記についても今後まちづくり会社、商店街を中心に展開を図っていく。

○アフターサービスの充実など継続的に顧客との信頼性を構築する営業形態へ

- 対面販売における信頼感や温かみのある買い物体験は、通信販売やネットショッピングにはない安心感を生み出し、商品の大きな付加価値となる。
- 中小規模の家電店等で実践されている御用聞きシステムなどのように、顧客との信頼関係を構築することで、持続的な経営力を維持することが可能となる。
- 元来地元住民とのネットワークを形成してきた中心市街地商店街において、地域とのつながりを営業形態へ積極的に展開していくことが有効である。
- 日和が丘地区など近隣でありながら中心市街地へのアクセス性が低い地区へは、アフターサービスの一環として自宅へ宅配サービスを展開することで、顧客の安定化や満足度向上につながる事が期待できる。

○SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）の活用

- 店舗毎、商店街毎の情報発信は行なわれているものの、商店街の枠を越えた情報発信は未だ十分ではない。また、消費者にとって魅力的な情報とするためには、それぞれの情報を随時更新し発信していく必要がある。
- 広く業種をカバーし、鮮度の高い情報を来街者へ発信するためにツイッターやFacebook等SNSを各店が積極的に活用し、相乗効果を高めながら来街者へ情報発信を行なっていくことが有効である。

③中心市街地の特性を生かした各種イベントの実施

- 中心市街地は、石巻最大のイベント「石巻川開き祭り」の舞台であり、JR石巻駅から中瀬の石ノ森萬画館までの大通りを活かした各種イベントが年間を通して行なわれてきた。
- 市内外からの交通アクセスが便利であり、駅前広場や中瀬などの空間や飲食店の集積など中心市街地の特性を活かした音楽イベントや食べ歩き・飲み歩きのグルメイベントなども実施されている。
- 東日本大震災以降は、まちづくりに取り組む団体を中心に新たなイベントが企画・運営され、中心市街地は多様な交流を生み出す場所としての魅力が高まっている。

<東日本大震災以降に始まった主なイベント例>

○STAND UP WEEK (主催団体：ISHINOMAKI2.0)

世界中からクリエイティブなアイデアと知恵を持ち寄り、石巻の街を外へ開き、人と人をつなぎ、みんなを巻き込んで作るまちづくりイベント



○石巻に恋しちゃった (主催団体：石巻復興支援ネットワーク)

石巻周辺の趣味や特技を持つ方々が体感型プログラムを実施することを通じ、地域の魅力と人材を育成するイベント



図 43 被災後開催されるようになったイベント

- 本計画における新たな施設整備や交通アクセス性の向上は、商店街組織やまちづくり会社、市民団体によるイベント等の取り組みを実現させる場づくりであり、イベント開催を側面支援し、交流人口の増加を促進するものである。

6. 再生計画の地域経済への波及効果

1) まちの賑わい再生のプロセス

- 現在計画されている市街地再開発・優良建築物等整備事業を通じて、商業施設・集客施設の運営管理を含むエリアマネジメントをまちづくり会社が担い、各施設が情報交換・協働することにより、商業空間や駐車場、公共スペースなどを効率的かつ効果的に運用し、まちの利便性と魅力を高めることが可能になる。
- 被災者に対して市街地に建設中の復興公営住宅や分譲住宅による居住空間を提供することにより、居住人口の増加、人口増に伴う直接の消費やサービス業事業者の増加が見込まれる。
- 本計画の対象区域における商業機能の再生により、地域住民が生活する上で必要となる小売商業・サービス業の店舗が展開され、地域住民の生活利便性が向上する。それにより、これまで郊外店へ買い物に出ていた地域住民の消費動向が変化し、消費者が郊外店へ流出せず地域内で買い物をすることにより、小売商業・サービス業の売上が増加するとともに歩行者数の増加にも繋がり、まちの賑わいが生まれる。
- 商業機能の再生において、地域資源を活用した商品の製造・小売業や高齢者向けサービス等の新規事業者に出店スペースを提供することにより、当該地区近隣に位置する住宅地など、従来よりも広域かつ幅広い層からの集客が見込まれる。
- 市の主要産業のひとつである水産加工業者は、被災により販売市場の見直しを余儀なくされた結果、消費者向け小売りの商品開発・販路開拓を始めている。市外からの交通アクセス拠点であり、石ノ森萬画館に加え新たに観光交流施設が整備される中心市街地は、観光地としての拠点性が高まることから、水産加工品をはじめとする地域資源を活用した商品の販売・販売促進の拠点として、地域経済の振興に寄与する。
- 上記のように、居住人口の増加、街なか居住者を対象とした小売商業・サービス業の集積、それに伴う地域資源と周辺地区居住者の集積という流れを生み出すことで、賑わいを創出する正のスパイラルが形成される。

2) 地域資源の活用、新事業の創出

①区域における地域の歴史的・文化的・経済的資源の状況

○歴史的・文化的資源

- ・ 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、近くの旧北上川河川内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。
- ・ 本計画対象区域内の中央三丁目には、昭和5年に竣工した木造3階建てスペイン瓦葺きの陶芸丸寿かんけい丸がある。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なわれ、中心市街地の復興まちづくりとあわせて、石巻の歴史・文化を象徴する施設として、登録文化財への申請も視野に入れた再生が計画されている。

○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なわれている。また、震災を機に整備されることとなった堤防・護岸を活かし、まちと水辺のつながりを生み出す散策道（プロムナード）が整備予定である。
- ・ 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マンガロードがある。

○産業資源

- ・ 本市の特産品である日本酒や笹かまぼこ、水産加工品の販売所が複数立地している他、地場産品にこだわった地産池消の料理を提供する飲食店の集積がある。

○社会資源

- ・ 当該地区には震災前より個人経営の医院が多かった上に、石巻駅前に市立病院の建設が予定されている。市街地再開発事業において高齢者向けの福祉施設の導入が計画されており、少子高齢化を迎える都市部において、JR等の公共交通機関、市立病院や福祉サービスの拠点として整備することにより、高齢者が歩いて安心して暮らせるモデル地区となることが期待されている。
- ・ 当該地区はJRを利用して仙台圏の大学や専門学校へ通学することも容易なことから、少子化が進む中で教育に力を入れる子育て世代にとって非常に魅力的な居住環境である。

○人的資源

- 石巻市は、東日本大震災で最も被害が大きかったこともあり、ボランティアやNPOなどの支援者が現場に入り、幅広い分野で支援活動を展開した。震災を機に移り住んできた人材とともに地域住民が新たに設立したNPOも多く、震災から4年が経過した現在も多くの団体が復興事業や地域づくりに取り組んでいる。
- NPOの中には中心市街地のまちづくりを行なう団体も多く、中心市街地に拠点を置き、若者を中心に展開される様々な取り組みの活動が交流人口の増加や来街者の滞留時間増加にもつながっている。
- 従来のNPOは非営利活動が主であったが、中心市街地で拠点を持つ団体の中には、被災者支援を継続する一方で、シェアハウスの経営、地場産品を販売するオンラインショッピングの運営、市内各地で行われている手仕事品の販売、ガイドツアーや防災トレーニングプログラムの提供など、様々な収益事業を展開し、持続的な体制づくりにも取り組み始めている。

○震災伝承・防災教育

- 東日本大震災の経験を、今後の震災学習・防災教育に役立てるための取り組みが始まっている。石巻観光協会による「石巻・大震災まなびの案内」やNPO・個人による震災の語り部活動、防災まちあるきプログラム等の提供により、全国から修学旅行や企業研修、視察団などの受け入れが行なわれ、交流人口の増加につながっている。
- 平成27年3月、当該区域に「復興まちづくり情報交流館」が設置され、被災状況や防災に関心のある来街者に対して市内の震災関連資料を提供すると同時に、市民に対して復興まちづくりの情報を展示するコミュニティ施設として活用されている。

②地域資源の活用による産業の活性化

- 前項に掲げる居住者の増加と豊富な地域資源を活用した起業・新規事業展開の促進やコミュニティ活動、イベント等の開催により、地域経済の新たな拠点形成を図り、人的・物的・資金的資源が中心市街地を拠点に石巻地域で循環する仕組みをつくっていく。
- さらに、各地域資源の掘り下げと商品化を促進し、戦略的に情報発信等の広報活動を行うことにより、地域の新たなイメージ形成を図り、広域からの集客にもつなげていく。

7. 再生計画の実施体制、組織及び事業のスケジュール

1) まちづくり会社等の概要

本計画は石巻市のほか、地権者、商店主、まちづくり会社等がそれぞれの活動対象範囲において事業を推進する。市街地再開発事業を契機に複数のまちづくり会社が設立される予定であり、震災前より活動を行なっている株式会社街づくりまんぼうを中心に共同販促事業や地域貢献事業を行なっていく。事業間の調整・情報共有にあたっては、街なか創生協議会を最大限活用し、市民団体や商店街等と情報共有を図っていく。

① エリアマネジメントの実施体制

- 本計画は計画策定主体である石巻市のほか、現在中心市街地において市街地再開発事業等の検討を進めている地権者、商店主、まちづくり会社等がそれぞれの活動対象範囲^{注8}において事業を推進することで実現を図る。
- まちづくり会社については、震災前より活動を行なっている株式会社街づくりまんぼうのほか、市街地再開発事業を契機に設立されるまちづくり会社が存在する。株式会社街づくりまんぼうへは石巻市のほか地元企業や商店主らが出資している。再開発を契機に設立されるまちづくり会社へは株式会社街づくりまんぼうが出資をしている（一部予定）。これらの関係のもと、株式会社街づくりまんぼうを中心に共同販促事業や地域貢献事業等を展開していくことでエリアマネジメントを実施していく。
- それぞれの主体の活動方針の共有や事業間の調整にあたっては、被災後に民間主導で設立されたコンパクトシティいしのまき・街なか創生協議会（事務局：株式会社街づくりまんぼう）を最大限活用し、官民間・事業間の連携促進を図る。

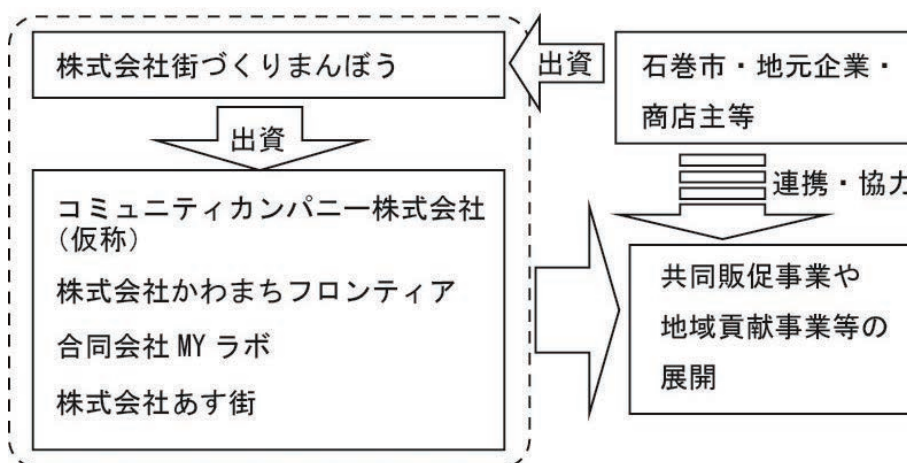


図 44 石巻市中心市街地におけるエリアマネジメント体制のイメージ

注8 それぞれの活動対象範囲とは、商店街、街区、特定のテーマなど、一定の括りにおいて共通のまちづくりの目的があり、それに向けて複数の主体が協働により活動を行なう範囲とする。

②まちづくり協議会の概要

イ) コンパクトシティいしのまき・街なか創生協議会（街なか創生協議会）

- 発会年月日：平成 23 年 12 月 20 日
- 目的：石巻市の中心市街地の復興整備について、地権者等関係者及び関係諸団体との協働のもとで総合的に検討し、今後一層深刻化が懸念される人口減少・少子高齢化に対応した、コンパクトで持続可能なまちづくりの最先端モデルとなることを目指し、石巻らしい景観・歴史・文化の薫る街づくり・街並みづくりを推進し、地域の発展に寄与する。
- 構成員：主な役員構成団体として、石巻商工会議所、石巻観光協会、街づくりまんぼう、石巻市関係部署、市民団体、市街地再開発準備組合等である。
- 発会からおよそ 1 年間は、3 つの部会を中心に多くの関係者の参加を得ながら、どのような事業を中心市街地で展開していくべきかについて検討を重ねてきた。
- 発会から 2 年経った 2013 年からは、これまでの部会での検討結果を踏まえ、6 つのプロジェクト^{注9}の始動に係るサポートを行なっている。全体にかかる問題点などについては、適宜部会を開催し解決策を検討している。

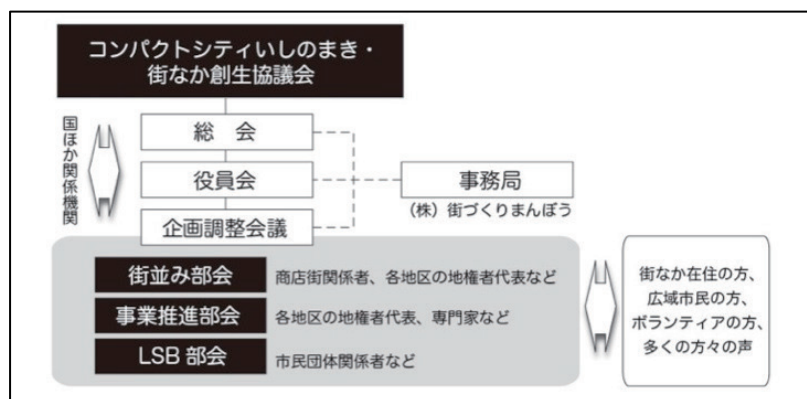


図 45 コンパクトシティいしのまき・街なか創生協議会組織概要図



図 46 街なか創生協議会における会議の様子

注9 一人ひとりがつくる安全安心プロジェクト、商店街賑わい創出プロジェクト、石巻の食発信プロジェクト、身近にアートプロジェクト、支えあいプロジェクト、便利で快適なアクセスプロジェクトの計 6 つを指す。

ロ) まちづくり勉強会（講演会）

- 街なか創生協議会では、地域コミュニティ主導による復興まちづくりを進めていく上で必要とされる知識、教訓を得るべく、先進地より専門家を招聘する復興まちづくり勉強会や、先進地への視察ツアーを開催していく。
- 平成 25 年度には、5 月に第 2 回復興まちづくり勉強会（高松市街地再開発について）、6 月に市街地再開発検討地区の地権者、まちづくり会社スタッフによる丸亀・長浜視察、9 月に第 3 回復興まちづくり勉強会／円卓会議（阪神大震災より学ぶ）、平成 26 年 3 月に第 4 回復興まちづくり勉強会（観光交流施設計画について）を実施した。



図 47 まちづくり講演会の様子（H25 年度に開催したもの）

ハ) 市街地再開発事業等情報共有会

- 中心市街地において、地権者が主体となり進められている市街地再開発事業等の共同化計画について、当該地権者、担当コンサルタント、市役所担当部署、大学等専門家、まちづくり会社等が一同に会し、計画の進捗状況について共有する情報共有会を、街なか創生協議会の呼びかけにより開催する。
- 平成 26 年度は 4 回開催し、現在市街地再開発事業等を検討している街区の地権者代表、コンサルタント、市役所担当部署が集まり、計画の進捗状況や今後の課題について共有した。
- 情報共有会では、震災復興事業の過度な集中による工事費の高騰、まちづくり会社を担う人材の確保の必要性等について問題提起がされた。今後、これらの課題の解決を図っていくために、関係者を絞った協議の場の設定、商業アドバイザー等必要な専門家の招集を街なか創生協議会を中心に行なっていく。

③個別まちづくり会社の概要

- 中心市街地には、活動対象エリアの違いから2つのパターンのまちづくり会社^{注10}が存在している。一つは、中心市街地全域を活動対象エリアとするものであり、もう一つはそれより狭域な範囲を活動対象とするまちづくり会社である。
- 現在複数のまちづくり会社が設立されており、一つは震災前より中心市街地全域を活動対象エリアとするまちづくり会社であり、その他は震災後市街地再開発事業等を契機に設立された主に一街区（一街路）を活動対象とするまちづくり会社である。

イ) 株式会社街づくりまんぼう

- 株式会社街づくりまんぼうは、2001年に設立された中心市街地全域を活動対象とするまちづくり会社である。旧法に基づく石巻市中心市街地活性化基本計画においてTMOに位置づけられていた。
- 資本金の半分（3,000万円）を石巻市が出資、残り半分を市内事業者や中心市街地商店街等が出資している第三セクターである。
- マンガミュージアムである石ノ森萬画館の指定管理者であり、2001年7月に開館した石ノ森萬画館の管理運営委託を石巻市から受けており、石ノ森萬画館の管理運営や中心市街地内でのイベントを通して、子どもたちの生涯学習、中心市街地活性化、地域振興を進めている。
- 東日本大震災以降は、支援に訪れた専門家等と地元地権者との窓口となり、中心市街地の復興まちづくりのリード役を担っている。



図 48 石ノ森萬画館外観及び内観

注10 まちづくり会社とは、ある一定の活動対象区域において、主にその区域内の課題解決に資する収益事業を行なうことで、区域の魅力向上を図る事業体を指す。

ロ) コミュニティカンパニー株式会社（仮称）

- 2015年7月設立予定のまちづくり会社。中央三丁目1番地区における市街地再開発事業によって整備される建物管理、テナント管理・運営とともに、地域の賑わいを創出するための各種活動、イベント等を行う。
- 予定資本額は300万円（出資割合は地元事業者等約46%、既存のまちづくり会社等約17%、マンション販売会社約37%）であり、常勤役員1名及びマネージャー1名が、地域の課題解決やニーズにあったサービス、イベント、マネジメント等の活動を行う。
- 中央三丁目1番地区単独の活動だけでは事業規模が小さいこと及び石巻市内のエリアマネジメントを効果的に行うため、街なか創生協議会や他のまちづくり会社（株式会社街づくりまんぼう、株式会社あす街など）と連携して、中心市街地の魅力向上のための業務を行い、相互に補完しあう。
- 具体的には、看板等の色合いや設置位置、植栽等による周辺の街並みと統一感の取れた良好な街並みの形成、石巻の食材・ライフスタイルやマンガ文化等を活かしたプロモーション活動、各種イベントの実施等を行うことにより、地域の賑わいの創出を図る。

ハ) 株式会社あす街

- 2014年9月に立町二丁目5番地区の地権者の出資により設立されたまちづくり会社。
- 立町二丁目5番地区における改修された歴史的建物を活用したイベントスペース及び市街地再開発事業によって整備される商業床、駐車場を一体管理し、テナント管理・運営、エリアマネジメントを行なうことにより新たな集客の核を生み出す。
- 地元の水産業者や製造業者と連携して、石巻の豊かなライフスタイルを提案する商品開発、店舗企画を行ない、地域住民の利便性の向上と広域からの集客の増加を図り、中心商店街及び地域産業の活性化に貢献する。

ニ) かわまちフロンティア株式会社

- 2014年11月に中央一丁目14・15番地区の地権者等の出資により設立されたまちづくり会社。
- 中央一丁目14・15番地区市街地再開発事業によって整備される建物のコストパフォーマンス性を重視した施設管理の実行、駐車場運営、イベント企画・運営を行なう。
- ボランティア活動等でのデイサービス事業者との運営連携など、柔軟な対応でまちづくり活動を進める。

ホ) 合同会社MYラボ

- 2014年7月に松川横丁建設組合に参加していた地権者有志や株式会社街づくりまんぼう、アイトピア商店街振興組合、一般社団法人ISHINOMAKI2.0といった地域のまちづくり市民団体が出資し、

担い手となり設立されたまちづくり会社。


- 中央二丁目7番地区に整備される建物（COMICHI 石巻）の運営を軸とした中心市街地への新規出店・新規移住の促進を目的とし、多世代が交流するまちづくりのあり方を提示していく。

2) 再生計画の実施スケジュール

- 中心市街地では、市街地再開発事業をはじめ民間主導による復興事業のほか、旧北上川堤防整備や新内海橋・西内海橋の建設など、複数の事業が同時多発的に進んでいく。また、それぞれの事業は一律に進められるのではなく、事業対象地となる地権者の意向や工事費の高騰による入札不調などにより、変動的なスケジュールのもと進められる。
- そのため、明確な実施スケジュールを示すことは難しいが、本計画申請時点でのそれぞれの事業スケジュールは下表のとおりである。

表 31 中心市街地における復興事業のスケジュール（H27年5月時点）

分野	対象地区	事業名	H26年度)	H27	H28	H29	
住宅・商業施設	中央三丁目1番地区	市街地再開発事業等	→				
	松川横丁		→				
	立町二丁目5番地区		→				
	中央一丁目14・15番地区		→				
	中央二丁目3番地区		→				
商業施設 整区理画	中央二丁目11番地区 生鮮マーケット	土地区画整理事業	→				
	中央一丁目地区		→				
住宅	中央一丁目住宅	復興公営住宅整備事業	→				
	中央一丁目南住宅		→				
	日和が丘一丁目住宅		→				
堤防・橋梁	旧北上川河川堤防(中央地区)	堤防事業	→				
	新内海橋・西内海橋	道路事業	→				
公共施設	市立病院	災害復旧施設整備事業	→				
	ささえあいセンター	津波復興拠点整備事業	→				
	かんけい丸		→				

凡例  市街地再開発事業等のうち都市計画決定を経ていないもの