

平成 27 年 7 月 10 日  
復興庁

## まちなか再生計画の認定について

宮城県石巻市から申請があった「まちなか再生計画」について、7月10日に認定します。

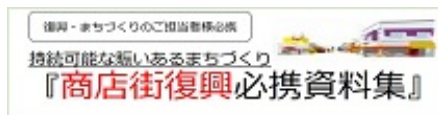
本計画の認定後、まちづくり会社が、計画に位置づけられた中心市街地付近に、商業施設「コミュニティテラス」を、商業施設等復興整備補助金※を活用して整備します（平成 28 年 3 月開業予定）。

### （計画の概要）

- ・石巻市の中心市街地に、市街地再開発事業等を活用して集合住宅と商業施設等の複合施設を複数箇所整備し、その周辺に公共施設等を集約。集客とにぎわいを創出。
- ・本計画の認定後は、まず、石巻駅から徒歩 8 分程のところに、まちづくり会社であるコミュニティカンパニー株式会社（仮称）が商業施設「コミュニティテラス」を整備、今年度中の開業を予定。
- ・コミュニティテラスは、集合住宅の 1～2 階に整備。被災事業者が経営するコンビニ、美容院、カフェなど 8 店舗が入居予定。周辺住民の生活拠点として機能。

### （参考）

- ・まちなか再生計画は、被災地域の中心市街地において、被災事業者が共同で入居する商業施設整備の概要を定めるとともに、公共施設等の整備、来街者導線の確保など周辺のまちづくりを一体に進めるための計画です。これに位置付けられた商業施設等の整備は、商業施設等復興整備補助金の申請ができます。
- ・なお、被災地の現場での商店街復興を後押しするため、まちなか再生計画、商業施設等復興整備補助金など各種の商店街復興施策について、その活用方法、Q&A などを『商店街復興必携資料集』としてとりまとめ、今月から復興庁 HP に掲載しております。特に、商業施設整備については、賃料水準や建築単価から事業収支計画、資金計画をシミュレーションするソフトを掲載しております。



※ 津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金のうちの商業施設等復興整備事業。平成 25 年度補正予算で創設。同補助金は、平成 26 年 1 月に住宅再建・復興まちづくりの加速化のためのタスクフォースが取りまとめた商業集積・商店街再生加速化パッケージの中の主要施策。

概要・・・別紙

本件連絡先：復興庁  
産業復興総括 森本、中村  
TEL：03-5545-7253  
宮城復興局 成田、佐々木、渡辺  
TEL：022-266-2251

# 石巻市まちなか再生計画の認定について

- 宮城県石巻市から申請があった「まちなか再生計画」について、7月10日に認定する。
- 認定後、商業施設等復興整備補助金を活用し、まちづくり会社（コミュニティーカンパニー株式会社（仮称））が、商業施設「コミュニティテラス」を整備する。被災事業者が経営するコンビニ、美容院、カフェなどが入居する予定（平成28年3月開業予定）。

## スキームの流れ

①まちなか再生計画の認定  
（復興庁・外部評価委員会）

②商業施設等復興整備補助  
金の交付（中小企業庁）

③商業施設の建築・  
テナントの入居

④商業施設の運営

## 石巻市まちなか再生計画のポイント

### 1. 土地利用計画

- 中心市街地の軸となる石巻駅前と中瀬を結ぶ商店街等を含む区域に、面積約56.4haの計画区域を設定。
- 旧北上川の河川堤防の整備や国道の架橋等を行いつつ、公共施設、観光施設等を整備し、コンパクトなまちを形成。

### 2. 公共施設等配置計画

- 行政・医療・交通機能を主とした駅前エリア、観光・商業機能を主とした川沿いエリア、両エリアを結ぶ立町・中央エリアの3つを核とし、まちなかに適した施設を配置。
- 市立病院、観光交流施設等の公的施設を配置。

### 3. 導線計画・駐車場整備計画

- 石巻駅を中心に公共交通のアクセス性を、川沿いに整備される駐車場を中心に自動車交通のアクセス性を高める。
- 街なかの回遊動線を確保し、高齢者が歩行しやすい環境を整備する。

### 4. 商圈分析

- 従来の商業施設規模、将来人口等を考慮し、商業施設整備の適正規模について検証。

### 5. 商業施設整備計画

- 認定後、速やかに補助金の申請を行う予定の商業施設「コミュニティテラス」では、以下のように、集合住宅の1階と2階で、賃料水準を低く抑えつつ、まちづくり会社の収益性を確保して、被災事業者に持続性の高い事業環境を提供。
- ・入居テナントは小売店舗等の被災事業者8店を予定（平均賃料4000円/月・坪、周辺相場の2分の1程度の水準）。
- ・商業施設の区画は区分所有でなく、まちづくり会社が一括所有し、テナントに貸し出す（不動産の所有と分離）。
- ・商業施設の面積594㎡、駐車場23台、整備費4.2億円（店舗取得費3.0億円、設備費・設計費等1.2億円）、RC造。プレキャスト工法等により建築費を抑制。
- ・階段の位置の変更や、1階・2階の間の天井・床の取り外しも可能にし、多様な用途で利用可能。
- ・土地持分の取得費（0.68億円）を民事信託を活用して調達し、まちづくり会社の資金償還の負担を軽減。

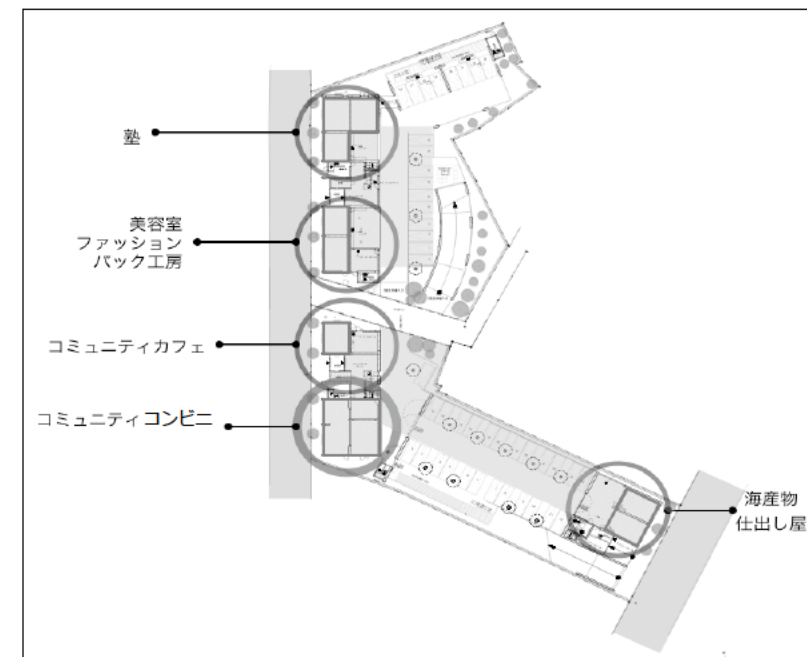
### 6. 事業実施体制

- まちづくり会社（コミュニティーカンパニー株式会社（仮称））が施設を整備・運営。

施設計画配置図



コミュニティテラス内配置図



コミュニティテラスイメージ図

