

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、平成27年7月10日に認定。
- 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イメージ図



コミュニティテラス内配置図

