

門前町エリア再整備に係る取組方針

令和 8 年 1 月 6 日
産業建設部商工観光課

1. 策定の背景と目的

塩竈市は、陸奥国一之宮である鹽竈神社の門前町として、また、国府多賀城の港（国府津）や仙台藩の外港として栄え、近代では水産業や水産加工業とそれに関連する産業を基盤に仙台圏東部の中核都市として発展してきた。その中でも、本塩釜駅前から鹽竈神社表坂下まで構成される門前町エリアは、鹽竈神社への参拝のために市内外から多くの人々が集う「塩竈市の顔」となる場所であるが、大規模小売店舗立地法の施行に伴う商店街の衰退や、東日本大震災後に被災した建物の解体が進んだことによって空き地・空き店舗の増加が相次いだこと、自動車の普及及び鹽竈神社の敷地内に駐車場が整備されたことに伴い、門前町エリアを歩いて回遊する人が減少し、かつてのような賑わいは失われてしまっている。

このような中、本市では「門前町再生」を市の重点課題の一つとして位置づけており、当該エリアの再活性化に向けた施策の実施が求められている。

本方針は、当該エリアの回遊性の向上と滞在時間の延伸により賑わいを創出し、交流人口・関係人口の拡大による地域の活性化を図ることを目的として、魅力的な地域資源や低利用の市有地などを活用した当該エリアの再整備に係る取組方針を定めたものである。

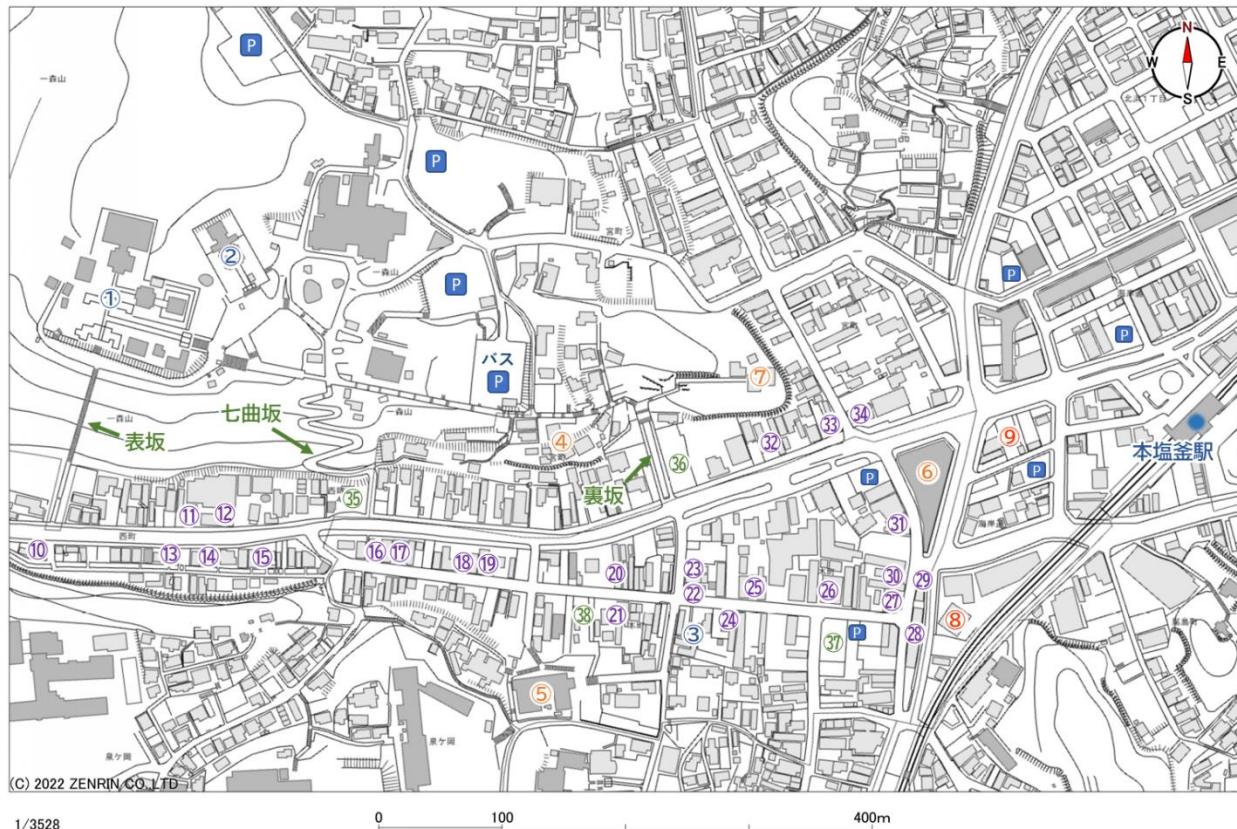
2. 現状と課題

門前町エリアは、かつて多くの個店が立ち並び平日・休日問わず多くの買い物客が往来する活気に満ちた商店街であったが、郊外型大型店舗の台頭や 2011(平成 23)年 3 月 11 日の東日本大震災による甚大な被害の影響を受け、商店街としての機能が衰退してしまっている。一方で、エリア全体としては空き地や空き店舗が目立つものの、古くからの歴史を有する店舗や名だたる名店も多数あり、塩竈市の観光振興において重要な観光導線の一つである。また、当該エリアに店を構える事業者やまちづくり団体等が定期的にイベント等を実施することで地域の盛り上げを図っており、イベント時には多くの観光客が回遊する様子も見られる。

現状、塩竈市において観光客の来訪が最も多いのは鹽竈神社だが、その多くが神社駐車場と鹽竈神社の間を往復するにとどまり、門前町エリアには降りてこない。そのため、門前町エリアを経由した上で鹽竈神社に至るまでの観光導線の確立や、神社参拝後に門前町エリアへ立ち寄ってもらうための仕組みづくりを行う必要がある。さらには、門前町エリアのあらゆる観光資源をマネタイズすることで、人口減少社会においても持続可能な体制を構築することが求められている。

3. 門前町エリアの概要

門前町エリアは、神社や複数の魅力ある個店などをはじめ、様々な地域資源を有している一方、低利用地となっている市有地も存在する。以下に、門前町エリアの概要を整理する。



«門前町を構成する要素»

神社	文化・交流	駐車場
①鹽竈神社 ②志波彦神社 ③御釜神社	④旧亀井邸 ⑤杉村惇美術館 ⑥壱番館 (市民図書館・遊ホール) ⑦勝画楼	⑧中央公共駐車場 ⑨海岸通り駐車場

個店

- | | |
|--|---|
| ⑩一森寿司
⑪荻原みぞ・しょう油店
⑫阿部勘酒造
⑬食彩 花水木
⑭しおがま庵
⑮N.Y KITCHEN
⑯コンディメント。カフェ
⑰おさんこ茶屋
⑲熊久商店
⑲梅果実堂
⑳松野鮮魚店
㉑渡辺果実店
㉒カフェ はれま | ㉓奥津軽中泊産馬肉専門店
馬神-MEGAMI-
㉔チョコレート工房クレオバンテール
㉕Gelateria FruitsLaboratory
㉖浦霞酒ギャラリー
㉗and More
㉘菓匠 榮太樓本舗 本店
㉙Natural born style.
㉚otomo.
㉛梅花堂 本店
㉜café sai
㉝丹六園
㉞太田與八郎商店 |
|--|---|

公園

- ㉞四方跡公園

市有地（低利用地）

- ㉟宮町分庁舎跡地
㉟くるくる広場
㉟ちびっこ広場

4. これまでの取組

市の重点課題として「門前町再生」が設定された令和 2 年度以降、門前町エリアの活性化に向けてこれまで実施してきた取組について、以下のとおり実績の整理を行った。

事業名	実施年度	概要
門前町再生検討部会	令和 2 年度	部局横断的な検討チームを結成して協議を行い、門前町再生に向けたコンセプトの設定及びコンセプトの実現に必要なソフト事業・ハード事業の整理を行った。
門前町ミーティング	令和 4 年度 ～令和 6 年度	宮城大学事業構想学群・佐々木秀之准教授をファシリテーターに迎え、地域住民や事業者等のエリア関係者・大学生・高校生が主体となり門前町の現状を分析し、門前町の目指すべき姿を定めた上で、賑わいづくりに向けたアクションプランを検討した。
塩竈門前町カフェタイム	令和 5 年度 ～令和 6 年度	門前町エリアに位置する北浜沢乙線の歩道空間における「ほこみち(歩行者利便増進道路)制度」の活用に向け、店舗前のへの出店及び飲食スペースの設置や歩道へのオープンカフェスペースの設置等による実証実験イベントを実施した。
門前町歩行者アンケート	令和 5 年度 ～令和 7 年度	門前町活性化に資するソフト事業・ハード事業の実施に向けて、現状とニーズを把握するため、「塩竈門前町カフェタイム」の実施に合わせてアンケート調査を行った。
観光庁「広域周遊観光促進のための専門家派遣事業」	令和 5 年度	まちづくりの専門家より、門前町の活性化のためには、歩道への快適なベンチの設置や食べ歩きニーズに沿ったテイクアウト販売等が効果的であるという助言や、宮町分庁舎跡地の活用方法に関する提案をいただいた。
門前町まち歩き勉強会・意見交換会	令和 7 年度	地域住民や事業者等のエリア関係者等とともに、ボランティアガイドによるガイドのもと門前町エリアを歩き回りながら門前町の歴史を学んだ上で、ワークショップを通して宮町分庁舎跡地の利活用方法に係るアイデアの創出を図った。

5. 門前町のにぎわいづくりに対する主な意見

(塩竈門前町ミーティング・歩行者アンケート・門前町意見交換会の結果 より)

(1) 門前町の理想の姿

令和4年度に実施した塩竈門前町ミーティングにおいて、参加者同士のディスカッションを通して門前町の「課題」や「強み」は何かを検討し、出された意見をとりまとめた上で分析を行い、以下のような門前町の目指すべき理想の姿を定めた。

- ◆ 生活の延長に「色」をみつける
- ◆ 歴史を学びながら美味しい食べ歩きができるまち
- ◆ 古い建物(お店)で美味しいものが食べられる
- ◆ リノベーションで街並みを残し活かす
- ◆ 神社を中心とした老若男女が集うスポット

また、これらを基に、宮城大学地域資源マネジメント研究室の協力のもと以下のとおり門前町活性化のビジョンデザインを作成した。



▲ 本町通りスイーツストリート構想



▲ 道路空間の活用①



▲ 道路空間の活用②



▲ 鹽竈神社参道脇の活用

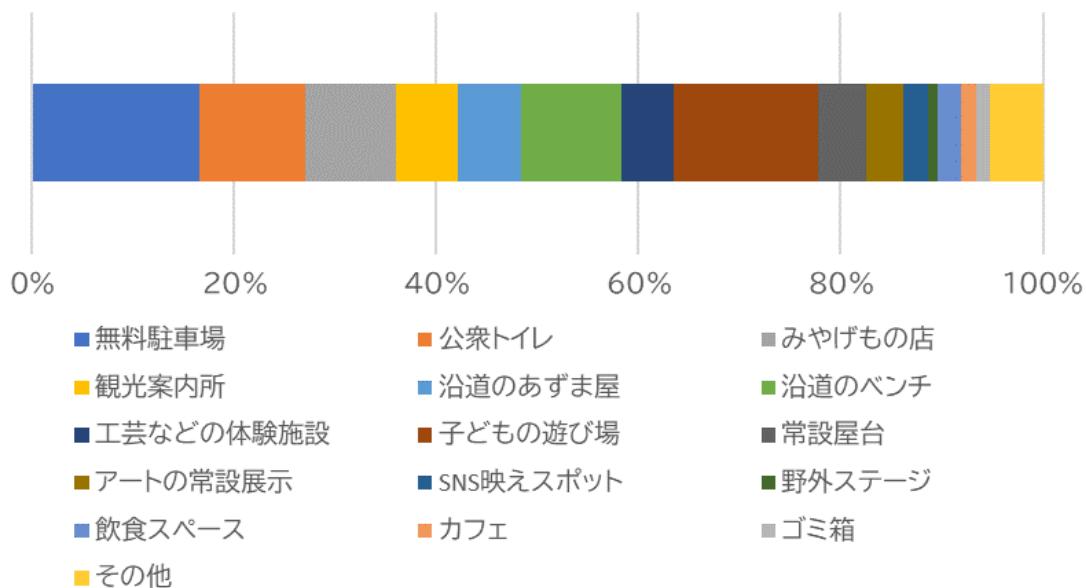
©2023 宮城大学地域資源マネジメント研究室

(2)門前町エリアに求める機能

令和5年度及び令和6年度に実施した「門前町歩行者アンケート調査」では、門前町エリアに求める機能として「無料駐車場」や「公衆トイレ」、「子どもの遊び場」、「沿道のベンチ」、「みやげものの店」といった意見が多く見られた。また、歩道空間の日常的な活用についても、好意的な意見が8割以上を占めた。

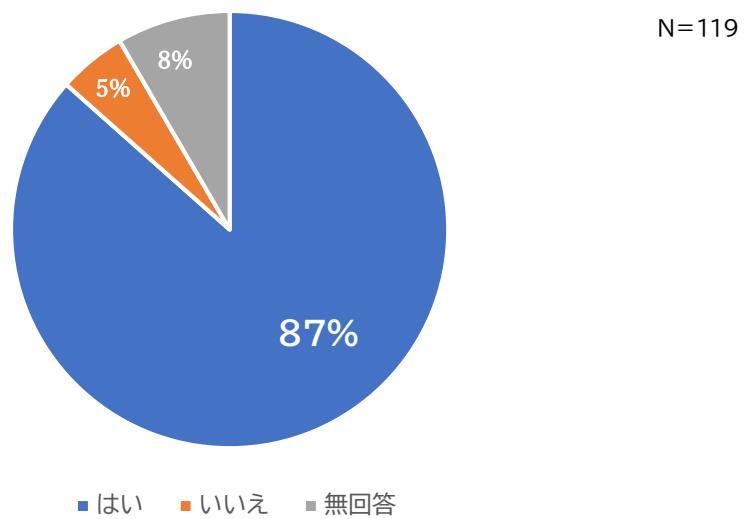
Q. 門前町エリアにどんな**施設**や**設備**があるとよいと思いますか？

N=211



Q. 門前町エリアの**歩道空間**を日常的に使用したいと思いますか？

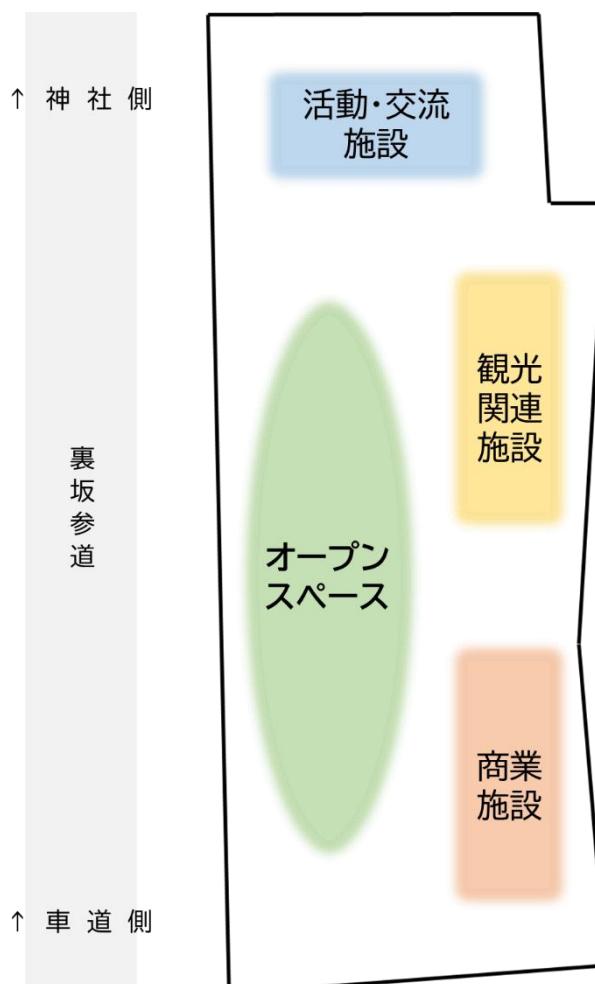
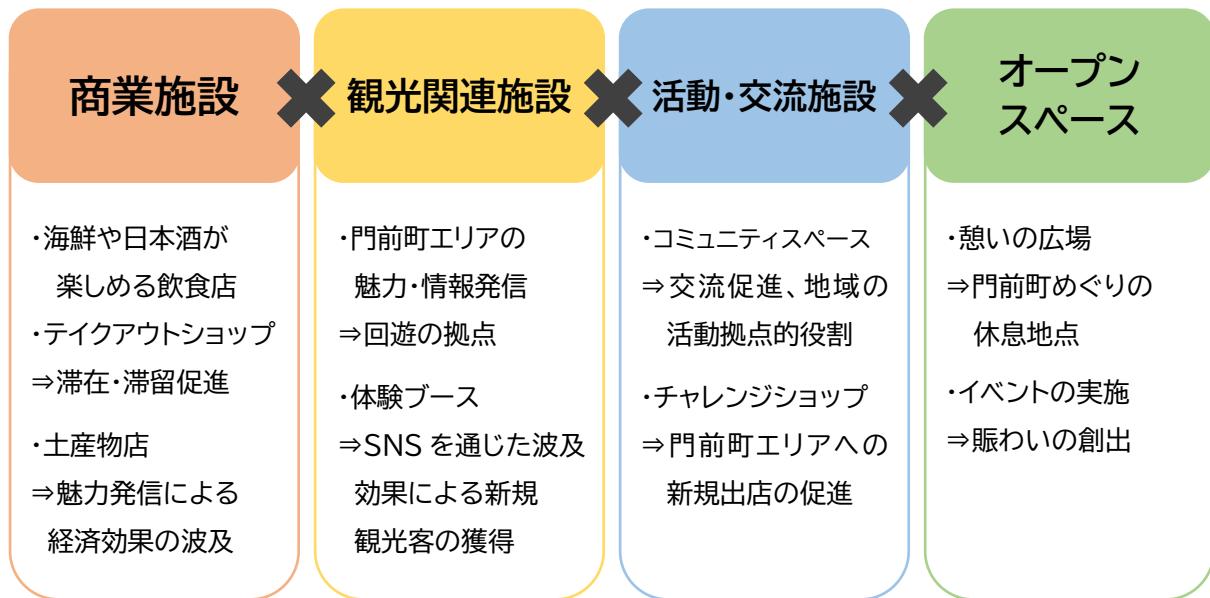
N=119



(3) 宮町分庁舎跡地の活用

令和7年度に実施した門前町意見交換会では、現在本市の公用車駐車場として使用している宮町分庁舎跡地について、門前町エリアの賑わいを創出するための活用方法を検討した。意見交換の結果をまとめたところ、以下のような利活用イメージが見えてきた。

«利活用イメージ»

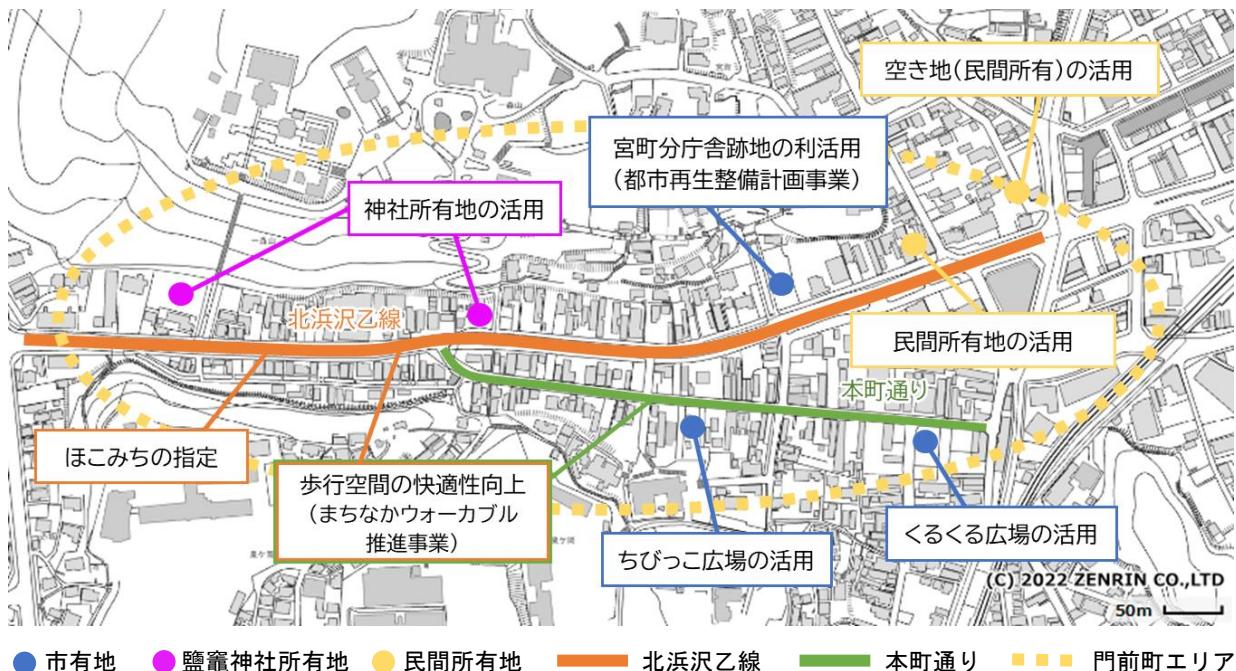


6. にぎわいづくりの方向性

門前町エリアにおいては、これまで大掛かりなハード整備は実施せずに、回遊性を高めるようなイベントの実施や、滞在時間の延伸を促すための歩道へのベンチ等の設置により賑わいの創出を図ってきた。しかし、得られる効果は限定的なものであり、継続的な賑わいに直結するものではないことが判明した。

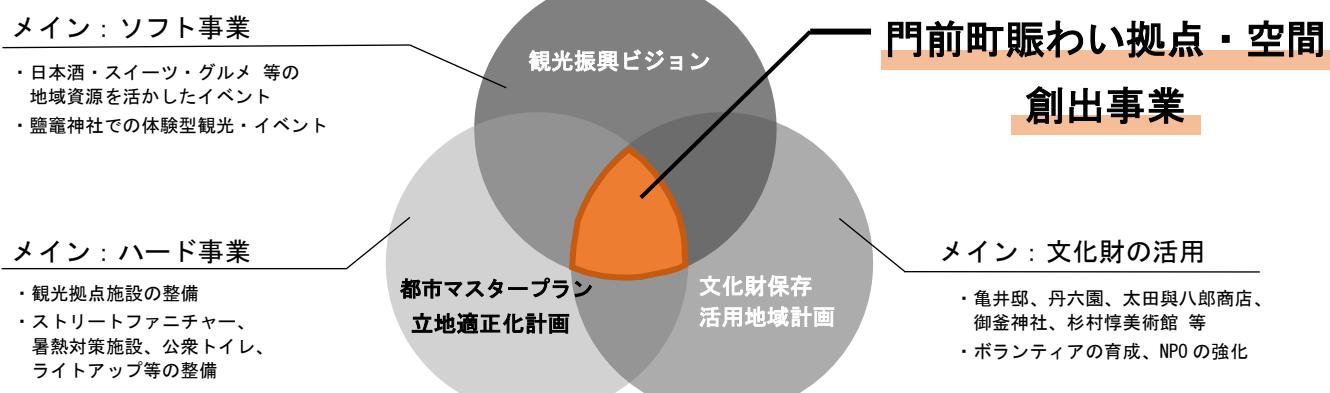
このことから、門前町エリアにおける恒久的な賑わい創出のためには、歩道の再整備や空地の活用によりエリア全体の付加価値を向上させ、エリア内の観光導線を強化する必要がある。

《門前町エリアを取り巻く課題》



門前町エリアは、「塩竈市観光振興ビジョン」、「塩竈市都市マスターplan」、「塩竈市立地適正化計画」、「塩竈市文化財保存活用地域計画」といった複数の計画が関連している地域であり、観光導線の強化に向けたエリア全体の再整備にあたっては、各計画の内容を踏まえた取組や各計画との整合性の取れた取組を実施する必要がある。次頁以降では、当該再整備事業を「門前町賑わい拠点・空間創出事業」と位置づけ、本事業の取組方針について整理する。

《イメージ》



7. 門前町賑わい拠点・空間創出事業に係る取組方針

本事業に係る取組は、大きく分けて「ほこみちの指定」、「宮町分庁舎跡地の利活用」、「歩道及び周辺環境の整備」の3つに分けられる。以下に、各取組における方針の概要について整理する。

(1) 北浜沢乙線におけるほこみちの指定

ほこみち指定要件の達成に向けた調査等を実施し、令和8年度中の指定に向けて関係機関との協議を実施する。

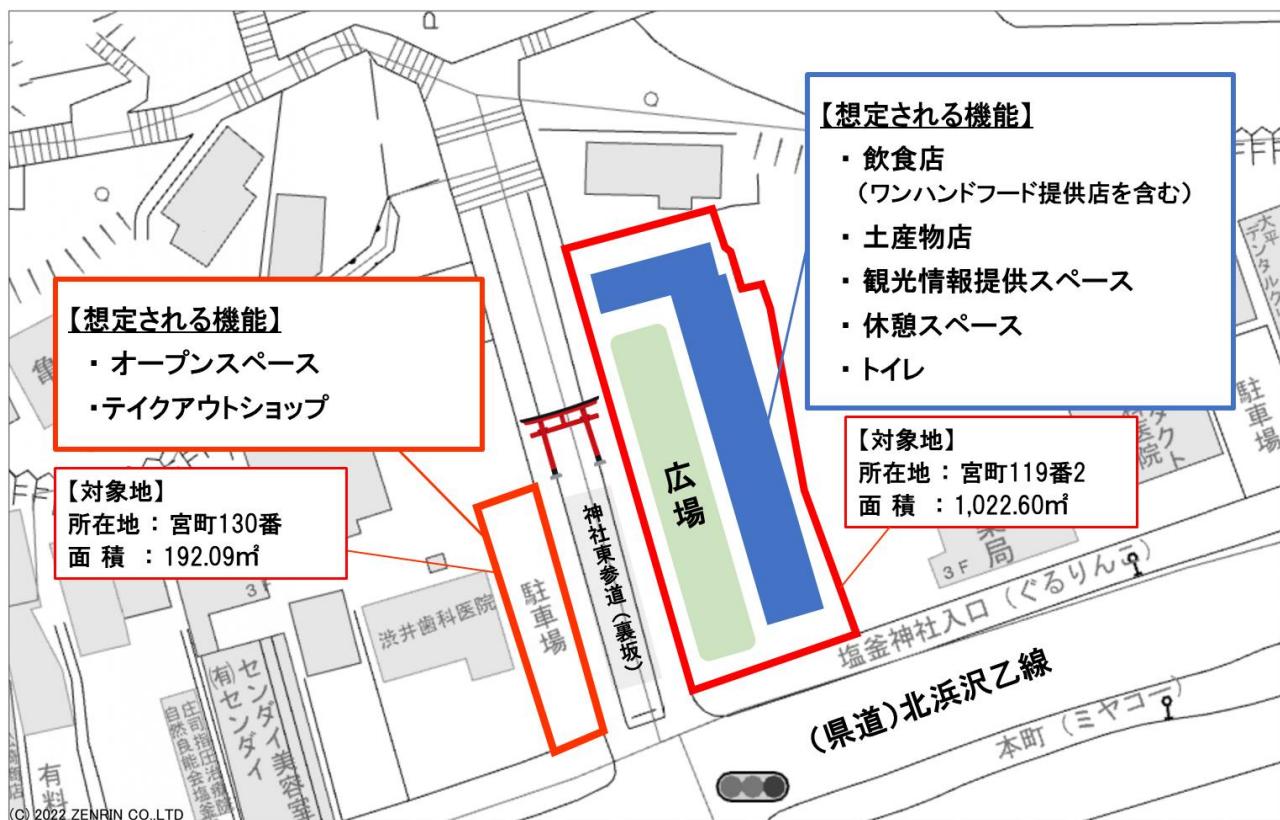
(ほこみち指定に向けた取組のスケジュール)

年度	時期	タスク	備考
R7	1月～	北浜沢乙線沿道事業者へのニーズ調査	店舗前スペースの日常的な活用意向を確認
	3月	歩行者交通量調査①(平日)	北浜沢乙線にベンチを設置した際の歩行者交通量を調査
R8	4月	歩行者交通量調査②(イベント時)	仙台土木事務所・宮城県道路課路政班
	7月	道路管理者へほこみち指定に係る依頼	宮城県職員と同行
	8月～	公安委員会・警察署長協議	
	3月	ほこみち指定	

(2) 宮町分庁舎跡地の利活用

宮町分庁舎跡地の利活用については、まちづくりの専門家からの助言や令和7年度に実施した門前町意見交換会で参加者からいただいた意見を踏まえ、門前町に来る目的となるような「観光交流拠点施設」を整備する。

«整備イメージ»

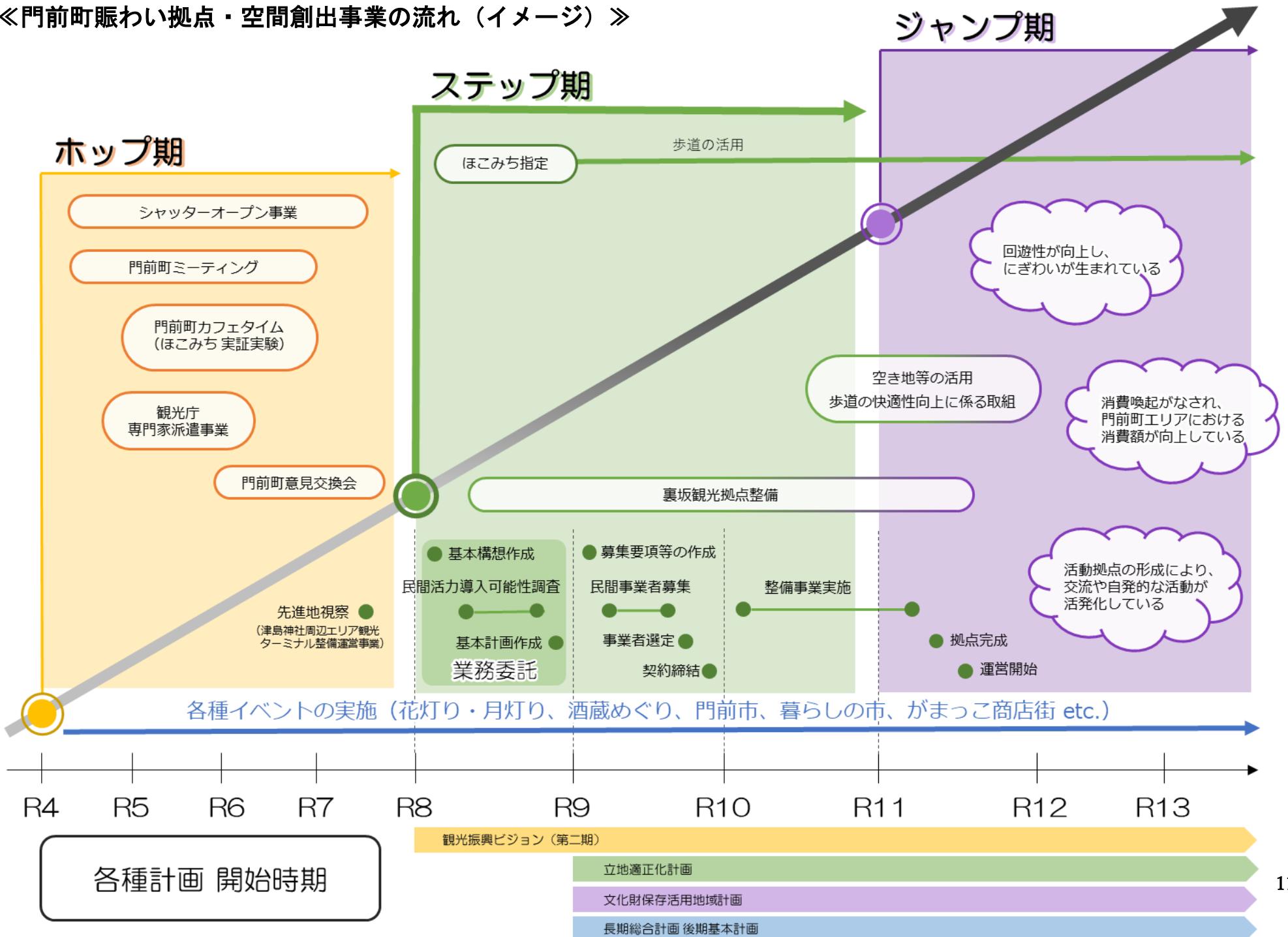


(3)歩道および周辺環境の整備

歩行空間の快適性を向上やエリア全体の回遊性向上及び滞在時間の延伸を図るため、以下のような取り組みを実施する。

取組	想定される交付金事業
日よけ施設の設置(例:柳などの植栽、屋根 など)	まちなかウォーカブル推進事業
滞在者の快適性向上に資する施設の整備 (例:公衆トイレ、東屋 など)	まちなかウォーカブル推進事業
神社所有地(表坂下、四方跡公園)の活用	都市再生整備計画事業 or 全国各地の魅力的な文化財活用事業
民間所有の空き地を借用し、イベント時の出店用地として活用	—

《門前町賑わい拠点・空間創出事業の流れ（イメージ）》



8. 関連計画

事業の実施にあたって踏まえるべき、門前町エリアに関連する計画の概要を次のとおり整理する。

(1) 第6次塩竈市長期総合計画

令和4年度から10年間の市政運営の指針であり最も基本となる計画の基本構想である。目指す都市像に『海と社に育まれる楽しい塩竈』を掲げ、まちづくりの目標と方向性を分野別に定めている。

産業の分野	<p>【目標】何度でも訪れたいまち 【方向性】観光交流による賑わいづくり 【施策の柱】地域資源を最大限活用した観光メニューの創出 ※抜粋 ①観光客の視点に立ち、「鹽竈神社」「門前町」「食」など、歴史・文化をはじめとした地域資源を結びつけることにより、ストーリー性があり、塩竈でしか味わえない「訪れたい」「また来たい」と思われる観光メニューの創出に努める。 ②観光の顔となる「鹽竈神社と門前町地区」、「ベイエリアとマリンゲート地区」、「市場地区」、「浦戸諸島」の魅力の磨き上げと回遊性の向上に努め、観光消費の拡大を図る。</p>
前期基本計画 (令和8年度まで)	<p>(1) “塩竈でしか味わえない”魅力ある観光メニューの創出 ①「鹽竈神社と門前町地区」、「ベイエリアとマリンゲート地区」、「市場地区」、「浦戸諸島」の4つの観光拠点を中心に、歴史、祭りをはじめとした文化、多彩な食などの地域資源を結び付けたストーリー性のある観光メニューの創出を図る。 ②観光客のニーズや動向などを調査し、マーケットインの発想により観光メニューの創出に努める。 ③事業者や関係団体と連携し、訪れる人々に本市の食や食文化に触れる機会を提供することで、「また来たい」と思われる取組を推進する。 (2) 観光拠点の魅力の磨き上げと回遊性の向上 ①「鹽竈神社と門前町地区」については、これまでの歴史や文化を物語として発信するとともに、商店街などの関係団体と連携しながら、特色のある体験、食事、買い物など、さまざまな活動を楽しんでいただける環境を整える。 ※抜粋</p>
計画期間	令和4年度～令和13年度までの10年間

(2) 塩竈市観光振興ビジョン

観光によって塩竈市にもたらされる経済効果を再認識するとともに、これまでの観光資源を磨き上げ、再評価し、市民、事業者、地域、行政が一体となって観光振興を促進していくための基本方針と行動計画を示すことを目的としている。

コンセプト	千年の歴史と美食にあふれる港町・塩竈
基本方針	<ul style="list-style-type: none">・観光客のニーズを調査して、マーケットインの発想で観光振興に取り組む・観光客を県内、近県、首都圏、全国、海外と明確に区分して、それぞれのニーズに対応した観光メニューを開発・塩竈神社をまちの象徴と位置づけ、塩竈神社と塩竈市の歴史を物語化して発信・塩竈市のブランドを確立して、統一したイメージで全国・世界に発信・国内外に向けて情報発信と集客・誘客に取り組む・観光振興を行政、団体、企業、市民が協力して進める・宮城県や周辺の市町などと広域的に連携して観光振興に取り組む
塩竈神社と門前町地区	<ul style="list-style-type: none">・塩竈市のシンボルである塩竈神社を中心に、塩竈市の観光の顔となる拠点を「塩竈神社と門前町」と位置づけ、導入部(JR本塩釜駅)、門前町、塩竈神社と続く観光ストーリーを明確化・「塩竈神社と門前町地区」としてブランディングを進め、一体感のある取り組みを推進
計画期間	平成30年度～令和7年度までの8年間

(3) 塩竈市都市マスターplan

都市計画法に基づき定められる都市計画に関する基本的な方針であり、概ね20年先の都市像の実現に向け、土地利用や道路をはじめとする都市施設の整備方針、各地域におけるまちづくりの方向性を示すもの。現在のマスターplanは、本市を取り巻く社会情勢の変化に対応しコンパクトで持続可能な都市構造への転換等を目指すため、平成29年度に改訂されたものである。

市街地整備の方向性	本市の顔となる中心市街地では、人口減少への対応として都市の拠点性を高めるため、参道口の拠点整備による賑わいと風格のある門前町づくりを進めるとともに、都市再開発事業や沿道整備により商店街の再生とまちなか居住を推進する。
-----------	--

景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・門前町を象徴する町家、邸宅、岩蔵等の歴史的・文化的資源は、本市独自の重要な景観資源であるため、これらの資源の保全を図る。 ・門前町の沿道は、地区の趣と調和させて建築物等による魅力的な街並み景観の形成を図るとともに、沿道から神社境内緑地を含む眺望景観についても、街並みを統一させて保全を図る。 ・門前町において多くの人々が通る歴史的な街道や参道等は、地区の特性を生かした整備を推進する。
地域別構想	<p>【まちづくり目標】 海と社を結ぶ賑わいにあふれたまちづくり</p> <p>【まちづくり方針】※抜粋</p> <p>A:コンパクトで持続可能な都市を支える拠点性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賑わい創出に向けた門前町・商店街の再生 ・商業・業務施設をまちなかに集積し、利便性の向上 ・未利用地の活用による都市の活性化 ・市民と協働・提案に基づき、空き地・空き家の活用 <p>B:本市の顔となる品格のある景観形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観重要地区(海と社を結ぶ地区)としての良好な景観形成 <p>C:魅力的な都市基盤整備の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一方通行の解消に資する沿道整備 ・緑地の充実・活用 ・狭あい道路・街灯の改善 <p>D:観光の強化に向けた地域資源の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・表坂・裏坂観光拠点、歴史的まちづくり観光拠点の整備、電線類地中化 ・観光ルート(みちのく潮風トレイルや歴史散策道)の環境整備 ・市民力を生かした魅力的な地域資源の発掘 ・市民協働による敵視資源の保全・修復・活用
計画期間	平成 28 年度～令和 18 年度までの 20 年間

(4) 塩竈市文化財保存活用地域計画(素案)

文化財保護法第183条の3に基づく計画として、「宮城県文化財保存活用大綱」との整合性を図りながら、文化財を保存し活用するためのマスタープラン及び具体的なアクションプランを定めるものである。

目標	豊かな歴史文化をみがき 未来へつなぐで 魅力にあふれたまちを創る
文化財保存活用区域	塩竈区域 … 浦戸諸島を除く塩竈市本土 浦戸区域 … 浦戸諸島
保存・活用に関する方針 ※抜粋	<p>(1)「塩竈区域」の文化財を活用した観光振興を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史サイン等の整備や文化財を生かしたイベントの開催 ・文化財を回遊しながら鹽竈神社へ至るネットワークの形成 ・鹽竈神社の表坂下、七曲坂下、東参道(裏坂)下への拠点施設の整備 <p>(2)文化財を展示するための施設整備を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「まちかど博物館」づくりの普及 ・鹽竈神社博物館と連携した文化財の展示 ・拠点施設の整備に併せた博物館の建設 <p>(3)「塩竈区域」の文化的景観の保全・形成を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種条例や計画に基づき、文化的景観を保全・形成 ・公共事業を活用した修景整備等により文化的景観を形成 <p>(4)「塩竈区域」の歴史的建造物の保存・活用を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文化財として未指定の歴史的建造物は、把握調査を実施しながら、文化財指定等を検討 ・市民・所有者・団体等を支援しながら、観光施設等としての活用を促進 <p>(5)「塩竈区域」の芸能・祭事への支援を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハットセ踊りなどの郷土芸能や帆手祭などの伝統的な祭事の文化財指定を検討しながら、保存・継承団体を市民協働で支援
計画期間	令和9年度～令和13年度