

都市再生整備計画 (最終変更)
本塩釜駅周辺中心市街地活性化推進地区

みやぎけん しおがまし
宮城県 塩竈市

平成22年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	宮城県	市町村名	しおがまし 塩竈市	地区名	ほんしおがまししおへんしんがいちかつせいかすいしんちく 本塩釜駅周辺中心市街地活性化推進地区			面積	87	ha					
計画期間	平成	17	年度	～	平成	21	年度	交付期間	平成	17	年度	～	平成	21	年度

目標
将来ビジョン「海園都市・塩竈 ～海と歴史のまち・美味しい食と文化のまち・海辺と暮らすまち～」
短期目標「歴史の香る環境型都心居住ゾーン」「駅前賑わいゾーン」「海辺の賑わいゾーン」。3ゾーンを結ぶ中心軸の魅力向上と市街地回遊性の強化と居住促進

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
まちづくりの経緯及び現況
・県庁所在地である仙台市の北東15kmに位置し、北は日本三景の一つとして名高い松島町、南は多賀城の史跡で知られる多賀城市に隣接している。
・鹽竈神社や塩竈港を中心とした観光資源があり、鹽竈神社参拝者は年間92万人、松島観光遊覧船利用者は年間52万人、マリンゲート塩竈入場者は年間125万人と、歴史的な地域資源を持つ観光都市であると同時に、県内でも有数の水産港湾都市として広く知られている。
・港湾・漁港整備に伴い急速に人口を伸ばし平成7年には63,566人まで増加したが、平成12年では61,547人と若干の減少傾向を見せている。要因としては、本市の基幹産業である水産業において、国際的な漁業規制と水産資源の減少化、近年の不況下による消費低迷、観光客の減少などにより、衰退していることが考えられる。
・このような背景を受け、平成13年に第四次塩竈市長期総合計画において、本市の将来都市像を「海・食・人が活きるまち 塩竈」とし、平成11年に塩竈市中心市街地活性化基本計画、平成15年に塩竈ヴェネツィア計画を策定するなど、水産業から水産加工、また食産業への連携、食と地域資源を活用した交流都市を目指し、地域の持つ資源を最大限に活用し、問題課題把握、課題解決に努めてきており、平成14年度には「まちづくり総合支援事業」を導入し、これまでに北浜沢乙線の整備状況にあわせた高質空間化など計5路線について整備を行ってきた。また、海辺の賑わい地区土地区画整理事業を平成15年度から実施しており、港町の特殊性を活かした住宅・商店・事業所の再整備を進め、定住人口を定着するとともに飲食業を中心とした商業・サービス施設の集積や個性ある便利で賑わいのある空間の創出などを図っていくものとしている。
・こうしたハード整備とともに、H9には本市ホームページが開設され、観光物産協会ホームページとリンクをとるなど、地域情報発信の充実化を進めており、H16.11現在の総アクセス数は39万を越え、H13は5万アクセス、H15には11万アクセスと年間アクセス数も増加していきいる。
・また、こうした取り組みは、多様な主体の連携なくして効果の期待が出来ないという認識から、第4次長期総合計画の中で、「市民と行政の協働で創るまち」と位置付け、平成15年には塩竈市民民活動促進指針を策定し、海辺の賑わい地区土地区画整理事業においては、塩竈市「海辺の賑わい地区」土地利用検討委員会を発足させ、様々な方面の民間参加による検討が行われているほか、全国都市再生モデル調査の指定を受けた「塩竈ベネツィア計画」において地域の『お宝』としてまとめられた地酒・お菓子・岩蔵などの資源の活用に向け、市内の老舗の旦那衆により組織した「老舗の会」で、月1回程度塩竈の歴史についての勉強会を行っている。また「本町通りまちづくり研究会」では、北浜沢乙線開通に伴う商業展開や地元大型店の跡地活用、空店舗対策などの部会を設け、月1回程度研究活動を行っており、地区の活性化に向けて、市民主体のまちづくりを行っている。
・今回検討している本塩釜駅周辺中心市街地活性化推進地区は、JR本塩釜駅を中心とした本市の中心市街地を含むエリアで、主要公共施設や観光資源等が集積しており、本市の行政、文化、経済等、市民活動の中心となる地区である。しかし、古くに形成された市街地であるが故に、現代的な都市基盤が遅れており、道路は一方通行が多く、迷路状の様相を呈しているほか、買い回りするための駐車場が少なく場所もわかりにくい状況となっている。歩行空間においても不連続、凹凸、傾斜、電柱など占用物等の問題も多く、各地域資源を結ぶ回遊性の高いゾーン形成がなされておらず、歩行者交通量も減少傾向にある。また、駅周辺の駐輪場が飽和状態で不法駐輪が見受けられたり、環境空間となるべき公園等についても、小規模、老朽化しており近年利用者も少なくなってきた。

・平成16年に商工観光課において実施した“お買い物アンケート”では『北浜沢乙線（一部区間）の整備・開通をどのように感じていますか?』という問いに対し、部分的な修景効果であることからか、『とても良い』『良い』とあわせて53.3%と過半数を若干上回る程度の結果となっている。
・現状の取り組み体制としては、H16.9に庁内ワーキンググループ・検討部会を発足させ、都市再生整備計画の内容調整を図っている。また、地域住民の意見を計画に反映させるために市民団体との懇談会を行い、計画の内容調整を図っている。また、平成16年度内に地域住民のニーズをさらに抽出するためのアンケート調査を実施した。

課題
・**交流人口の増大を図るため**、地域資源を活用し、地域の魅力を最大限に発揮する必要がある。そのため鹽竈神社やマリンゲート塩竈といった地域資源の連携強化を図り、個々の魅力の相乗効果、広がりのある交流空間を形成する必要がある。そのため、それら交流拠点を結ぶ中心軸（都市計画道路北浜沢乙線）をシンボルロードとして魅力ある道路空間整備を図り、**回遊性強化**による地域への相乗効果を高める。また、中心軸へ接続する道路についても同様に整備を図り、面的な**地域全体の回遊性強化**を目指すとともに、鹽竈神社～マリンゲート塩竈の回遊性強化を図るために、**適切な休憩施設の配置、誘導するサインの整備**を行い、北浜沢乙線整備済み区間のように”歩いてあっちへ行ってみたい”と感じさせるような都市景観を形成していく。
・北浜沢乙線整備に関する市民の満足度は過半数を超えているが、今後も全線供用を目指し、さらなる市民からの高い満足度の獲得を目指す。
・JR貨物ヤード跡地（海辺の賑わいゾーン）を中心とした**港奥部再開発による新たな魅力ある交流拠点**の形成と、**安全で快適な都心居住空間の創出**等を図るため、外部からの交流だけでなく、地域自体の活力を取り戻すことも必要である。そのため、土地区画整理事業の円滑な事業進捗の支援を行い、他事業と同時期の事業完了を図り、既存市街地と一体となった魅力ある賑わい空間の形成を図る。
・地域のお宝として再発見された地域資源をはじめ、**地域のもつ魅力を地域内外にさらに情報発信**していく必要がある。また、それに関して市民から意見を広く徴集し、計画のモニタリングを行う。

将来ビジョン（中長期）
第4次塩竈市長期総合計画において、本市の将来都市像を「海・食・人が活きるまち 塩竈」とし、中心市街地におけるまちづくりの方針としては①**歴史と文化を生かしたまちづくり**、②**港を生かしたまちづくり**、③**地域資源を生かした産業育成のまちづくり**の方針として水産業の活性化を位置付けている。

塩竈市都市マスタープランにおいて、本市の将来都市像を「**国際海洋文化都市**」とし、港奥部への観光・文化・交流及び公共公益施設の配置、都市計画道路北浜沢乙線のシンボルロード化・拠点づくり・景観整備、高度利用のよる活性化を地域整備の方策として位置付けており、塩竈市中心市街地活性化基本計画においても、中心市街地（＝申請区域）の将来都市像を「海園都市・塩竈」とし、①**歴史の香る環境型都心居住ゾーン**、②**駅前賑わい集積ゾーン**、③**海辺の賑わいゾーン**の3ゾーンを設定し、これらのゾーンを結ぶ中心軸として都市計画道路北浜沢乙線を位置付けている。

以上より、将来ビジョンを『**海園都市・塩竈 ～海と歴史のまち・美味しい食と文化のまち・海辺と暮らすまち～**』とし、短期目標を『**3ゾーンを結ぶ中心軸の魅力向上と市街地回遊性の強化**』、中期目標を『**3ゾーンの拠点形成による魅力向上とゾーン縁辺部の暮らしやすい住環境の形成**』、長期目標を『**3ゾーンの魅力向上とゾーン縁辺部の暮らしやすい住環境の形成**』として段階的な目標を設定し、将来ビジョンの達成を目指すものとする。

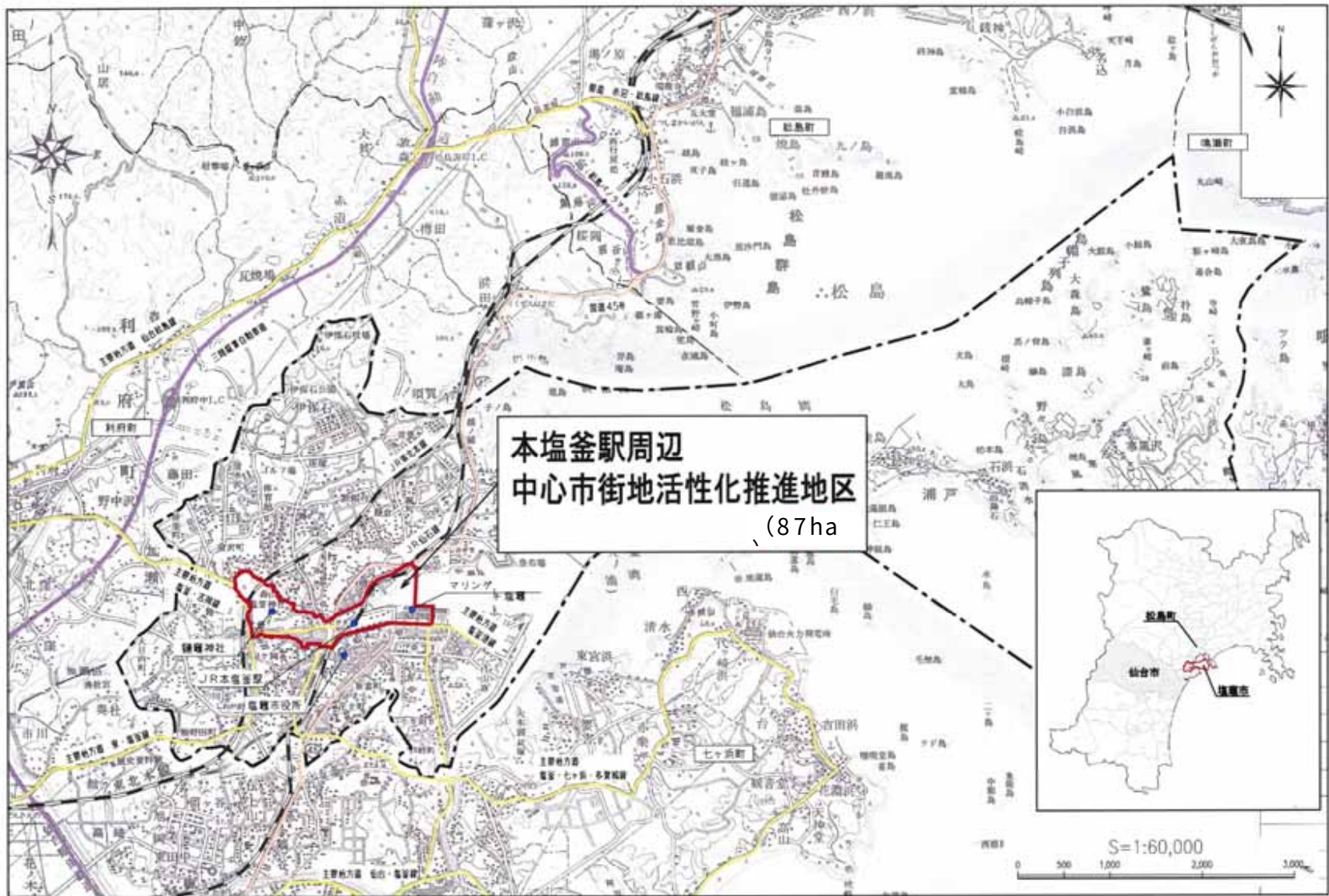
目標を定量化する指標									
指 標		単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性		従前値	基準年度	目標値	目標年度
①歩行者交通量		人	地区での歩行者交通量(休日)	中心軸の魅力づくりと連携軸の強化による拠点回遊性＝地域交流促進		6,515人	H12	6,645人	H21
②都市高感度		アクセス数・年	ホームページへのアクセス回数	都市景観の高質化による好感度(地区イメージ)の向上＝地域交流促進		110,000	H15	150,000	H21
③北浜沢乙線整備好感度		%	北浜沢乙線開通による感想	都市景観の高質化による好感度(地区イメージ)の向上＝地域交流促進		53.3	H16	57.6	H21
④地区内居住人口		人	海辺の賑わいゾーンにおける居住人口	都市景観の高質化による好感度(地区イメージ)の向上＝地域居住促進		123人	H15	225	H21

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
整備方針1 ＜都市景観の高質化によるイメージアップ＞ ・都市計画道路北浜沢乙線整備に合わせ、既に供用済み区間と同様に門前町としての歴史性を感じる道そのものが博物館とを感じるシンボリックな空間の整備を行う。また、都市計画道路北浜沢乙線整備においても、より高質な空間形成に努め、門前町としての景観形成を図る。 ・鹽竈神社東参道周辺において、景観形成に配慮した周辺環境整備を行う。 ・中心市街地において数箇所案内板が整備されているものの、設置箇所不足、デザインの統一性にかけることから、主要箇所に統一したデザインのサインの整備を行う。 ・鹽竈神社の最古の参道である七曲坂まで続く連絡道路を整備することにより、歴史性を感じる空間に連続性を持たせる。		①地域案内板（基幹事業／地域生活基盤施設） ②北浜沢乙線（基幹事業／高質空間形成） ③本町四号線（基幹事業／高質空間形成） ④本町五号線（基幹事業／高質空間形成） ⑤本町六号線（基幹事業／高質空間形成） ⑥新駅上の原線（基幹事業／高質空間形成） ⑦北浜沢乙線（関連事業、県） ⑧北浜沢乙線（提案事業、市） ⑨東参道周辺環境整備（基幹事業／高質空間形成） ⑩七曲坂連絡線（基幹事業／高質空間形成）
整備方針2 ＜回遊ルート・手段の整備と3ゾーンの魅力向上支援＞ ・中心市街地3ゾーンに回遊性を持たせ各拠点の観光の相乗効果を促進し、さらには、既存商店街における活性化までその効果を波及させることを目指すため、塩釜商工会議所が事業主体となり中心市街地回遊性向上を図るための社会実験を行う。道路空間の高質化による中心軸としてのシンボル性を確保するとともに、石畳の歩道舗装及び休憩可能な公園緑地、各ゾーンへ誘導する案内板等を整備し、歩いて楽しむことができる回遊街路の整備を行う。 ・海辺の賑わい地区土地区画整理事業で進めている本塩釜駅前交通広場（東口）を整備することで、既存の西口側交通広場と併せて中心市街地の交通結節点機能向上が期待される。これにより、駅前交通広場整備と併せて本塩釜駅東側に新たな接続部を設置することで更なる交流人口増が期待される。 ・中心市街地には公共駐車場、民営駐車場があるものの、場所がわかりづらいことから誘導するサインの整備を行う。また、JR本塩釜駅周辺には観光バス等停車が可能な駐車スペースがないことから、公共空地（予定）となる箇所を利用した駐車スペースを暫定的に確保するとともに、今後は駐車場の利用促進やさらなる有効活用に向けた検討・支援が必要である。 ・海辺の賑わい土地区画整理事業地内を東西に横断する都市計画道路しおかぜ通り線は、本塩釜駅とマリンゲート塩釜をつなぐ歩行者専用道路である。沿道には地域の賑わいを創出する食文化などをテーマとした店舗を連続させ、併せて、歩いて楽しい道路整備をすることにより魅力ある空間形成を目指す。 ・宮城県で進めている港湾環境整備事業（北浜地区緑地整備）及び海岸保全施設整備事業（海岸通地区高潮対策）の基本計画の事業内容が確定し整備が進められている。県の整備に併せて千賀の浦緑地からマリンゲート塩釜までを遊歩道で結ぶほか、旧観光棧橋前に多目的イベント広場として港湾広場を整備することでみなと塩竈が身近に感じられ、回遊性が更に向上できる。また、周辺整備として仙石線高架下の歩道整備や中心軸に隣接する北浜水路周辺の環境整備を行うことにより、親水空間としての北浜地区の魅力を高める。		①海岸通二号線（基幹事業／道路） ②本塩釜駅前一号線（基幹事業／道路） ③千賀の浦緑地公園（基幹事業／公園） ④地域案内板（基幹事業／地域生活基盤施設） ⑤北浜沢乙線（関連事業、県） ⑥駐車場整備事業（関連事業、市） ⑦各種イベント事業（関連事業、市・市民団体） ⑧港町海岸通線（基幹事業／道路） ⑨しおかぜ通り線（基幹事業／高質空間） ⑩北浜沢乙線（基幹事業／道路） ⑪旅客ターミナル誘導路整備（基幹事業／高質空間形成施設） ⑫本塩釜駅前交通広場接続施設設置（提案事業／地域創造支援事業） ⑬中心市街地回遊性向上社会実験事業（提案事業／まちづくり活動推進事業、再開発推進協議会） ⑭東参道周辺環境整備（基幹事業／高質空間形成施設） ⑮港湾広場整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ⑯北浜沢乙線外路線（基幹事業／高質空間形成施設） ⑰北浜地区水路周辺修景施設（基幹事業／高質空間形成施設） ⑱北浜一丁目二十二号線（基幹事業／道路）
整備方針3 ＜安全で安心して暮らせる住環境の形成＞ ・地区内には歩道未整備区間や歩車道境界上の段差、縦横断勾配が急な区間がある。地域住民が安全に安心して利用できるようバリアフリー化を行う。 ・宮城県で進めている港湾環境整備事業（北浜地区緑地整備）及び海岸保全施設整備事業（海岸通地区高潮対策）の基本計画の事業内容が確定し整備が進められている。県の整備に併せて地区内に千賀の浦緑地からマリンゲート塩釜までを遊歩道で結ぶほか、旧観光棧橋前に多目的イベント広場として港湾広場を整備し、地域における防災機能の向上の役割も担う。 ・良好な居住環境の形成とともに、冠水対策として下水道整備を行う。また、都市内骨格道路の拡幅整備による避難通路の確保、ネットワーク向上、緩衝帯の確保等行う。 ・海辺の賑わいゾーンにおいて、すみやかな事業実施を支援するため、関連する市事業の推進を図る。また、地元地権者組織のまちづくりを支援し、土地利用等の合意形成や地区内での事業化の検討、調整を図りながら、ランドデザインの推進と共同化事業の実現を図る。これにより、安全で安心できる住環境を提供することで居住者の増加を図る。		①海岸通二号線（基幹事業／道路） ②本塩釜駅前一号線（基幹事業／道路） ③千賀の浦緑地（基幹事業／公園） ④北浜沢乙線（関連事業、県） ⑤中央排水区補助・単独雨水枝線（関連事業、市） ⑥塩竈海辺の賑わい地区土地区画整理事業（関連事業、市） ⑦北浜緑地護岸工事（関連事業、県） ⑧国道45号線整備事業（関連事業、国） ⑨上下水道移設（提案事業、市） ⑩建物移転整地（提案事業、市） ⑪港町海岸通線（基幹事業／道路） ⑫共同化支援事業（提案事業、海辺の賑わいまちづくり推進会議） ⑬港湾広場整備（基幹事業／地域生活基盤施設） ⑭北浜地区水路周辺修景施設（基幹事業／高質空間形成施設） ⑱北浜一丁目二十二号線（基幹事業／道路）
その他 ○事業中の関連事業と連携したまちづくりについて ・塩竈港における北浜緑地護岸工事業が現在、用地買収が実施されており（宮城県）、事業にあわせた周辺環境整備を順じ行っていく。 ・北浜沢乙線の整備（県事業）にあわせた、高質空間化、沿道景観形成の推進を行う。 ○事業終了後の継続的なまちづくり活動 事業終了後も引き続き、将来ビジョンの達成に向け中・長期の目標達成を目指し、継続したまちづくり交付金事業の活用も含め検討を行うものとする。なお、その検討にあたっては引き続き庁内ワーキンググループおよび市民団体との懇談会を存続させ、官民協働のまちづくりを目指すものとする。 ○交付期間中の計画の管理について 交付期間中において各種の事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるために、庁内ワーキンググループを今後も継続的に開催し、毎年、事業成果について評価や事業の進め方の改善等を行うためのモニタリング（事後評価調査（提案事業/市））を実施する。また、都市再生整備計画書や計画概要等を市のホームページで公開し、市民からメール等で意見の徴集を行うこととする。		

都市再生整備計画の区域

本塩釜駅周辺中心市街地活性化推進地区 (宮城県塩竈市)	面積	87 ha	区域	西町、宮町の一部、本町の一部、海岸通、港町1丁目の一部、北浜1丁目の一部、北浜4丁目の一部、一森山の一部
-----------------------------	----	-------	----	--



本塩釜駅周辺中心市街地活性化推進地区(宮城県塩竈市) 整備方針概要図

目標	将来ビジョン:海園都市・塩竈 ～海と歴史のまち・美味しい食と文化のまち・海辺と暮らすまち～ 短期目標:3ゾーンを結ぶ中心軸の魅力向上と市街地回遊性の強化と居住促進	代表的な指標	都市高感度	(アクセス・年)	110,000	(15年度)	→	150,000	(21年度)
			歩行者交通量(休日)	(人・年)	6,515	(12年度)	→	6,645	(21年度)
			地区内居住人口	(人)	123	(15年度)	→	225	(21年度)

