

都市再生整備計画(第2回変更)

しおがましちゆうしんしがいちかっせいかすいしんちく
塩竈市中心市街地活性化推進地区
(地方都市リノベーション事業)

みやぎ しおがま
宮城県 塩竈市

平成26年12月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 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	塩竈市中心市街地活性化推進地区(地方都市リノベーション事業)	面積	226 ha
-------	-----	------	--------------	-----	--------------------------------	----	--------

計画期間	平成 22 年度 ~ 平成 26 年度	交付期間	平成 22 年度 ~ 平成 26 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～

大目標: 3ゾーンの拠点形成による魅力向上と地域交流拠点の形成、およびゾーン縁辺部の暮らしやすい住環境の形成

①拠点機能の強化によるまちのイメージアップ ②回遊性の向上と活性化支援 ③安全で安心して暮らせる住環境の形成

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

本市では、公共サービスの中心市街地への集積及びコンパクトシティに向けたまちづくりを長期総合計画の基本計画に掲げ、公的不動産の利活用やマネジメントに取り組んできている。これまでも中心市街地内において、まちなかの回遊性向上のため市有地を観光バス駐車場やイベント会場として活用するなどの取り組みを行ってきた。また、再開発ビルの店舗跡地を活用し子育て支援センターの開設や商業施設内に市の情報・交流スペースを提供するなど民間と連携し空き店舗・スペースの公共サービス利用を図ってきた。今後も、東日本大震災からの復興事業として、中心市街地内の低未利用地を活用した災害公営住宅建設事業や民間が主導する市街地再開発事業が予定されており、公共公益施設等を中心市街地に再整備することにより活力のある中心市街地の復興・再生のまちづくりを推進していく。

計画では、市の交通拠点であるJR東北本線:塩釜駅、JR仙石線:本塩釜駅、東塩釜駅の3駅を結ぶエリアを「中心拠点区域」として位置づけ、拠点機能を高めるため駅前広場整備や駐輪場整備、そして地方都市リノベーション施設として区域内に美術館を立地することにより、既存の古いまちなみといった歴史的資源の活用と合わせて、市民が愛着と誇りをもてる観光交流機能、教育文化機能の充実を図り、まちなかへの回遊性向上および新たなにぎわいの創出を図る。

・公的不動産の活用策として、既存の公民館本町分室を活用し、博物館法に基づく美術館を併設して、中心市街地の文化交流や新たな賑わい創出を推進する。

・市の交通拠点である塩釜駅、本塩釜駅について駅前交通広場および駐輪場を整備することで拠点機能を高め、交流人口の拡大を図る。

・区域内において本塩釜駅を中心に国道45号のバリアフリー化事業や土地区画整理事業において良好な歩行空間の形成をすすめてきている。地域住民の生活環境の向上や観光客の回遊性向上のため、駅前周辺道路についてバリアフリー整備を促進する。

本市は、他市に比べ四方約4kmと小さい市域であるが、市内に4つの駅(塩釜駅、本塩釜駅、東塩釜駅、西塩釜駅)を有しており、駅間を結ぶ市内循環バスを運行するなど交通環境の充実を図ってきた。また、本塩釜駅を中心とする中心市街地においては、商業施設内への市民交流スペースの設置やまちなかへ市民活動推進室や子育て支援センターを設置するなど利便性向上のため公共サービスの中心市街地への集積により、コンパクトシティに向けたまちづくりを進めてきている。

都市再生整備計画事業においては、第一期都市再生整備計画(H17～H21)として、本塩釜駅を中心として東はマリンゲート塩釜、西は鹽竈神社を含む87ヘクタールの地区を「歴史の香る環境型都心居住ゾーン」「駅前賑わい集積ゾーン」「海辺の賑わいゾーン」の3ゾーンに分け、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を短期目標に掲げ、歴史的景観整備や塩竈の文化を感じられる空間整備を行うなど、中心軸として魅力ある道路空間を創出した。他にも、歩道や点字ブロックの設置・舗装の色による視覚的歩車分離などバリアフリー化の促進を行ったことにより、本塩釜駅へのアクセス性や安全性が向上した。

また、都市再生整備計画の各事業の実施にあたり、市民団体と連携した取り組みを進め、海辺の賑わい地区土地区画整理事業において、地元地権者で構成する「海辺の賑わい地区まちづくり推進会議」を立ち上げ、「海辺の賑わいゾーン」における土地利用等の合意形成や地区内での事業化を検討し、地区内にマンション建築や共同化ビル建築などが行われた。また、地域案内板整備事業においてまちづくり団体や障害者団体からなる「中心市街地サイン景観ワークショップ」を立ち上げ、鹽竈神社やマリンゲート塩釜といった主要観光施設へ誘導する歩行者用の案内サインを市内に設置した。この他にも3ゾーンの中心軸に位置づけた北浜沢乙線整備において、沿線住民が中心となり「鹽竈海道まちづくり研究会」を立ち上げ、町並みや景観を検討する会議を開き、日本風景街道に登録されるなど門前町にふさわしい整備を行った。また、中心市街地回遊性向上の社会実験においては、市内青年団体が組織する「塩釜市青年四団体連絡協議会」と連携し、鹽竈神社の表坂をライトアップするイベントや、食べ歩きイベント「おいしおがま」を開催し大きな効果を得ることができた。

第二期都市再生整備計画(H22～H26)においては、第一期エリア(87ヘクタール)を含む旧中心市街地基本計画に基づく中心市街地エリア226haを計画エリアとして目標である3ゾーンの拠点形成による魅力向上と地域交流拠点の形成、およびゾーン縁辺部の暮らしやすい住環境の形成の達成に向けた整備に取り組んできている。

今後においては、塩釜駅前交通広場整備といった「拠点機能の強化」に取り組むとともに、平成23年に景観行政団体に移行したことで景観形成につながる事業を展開していくことによりさらなる「回遊性やネットワークの強化」につなげていく必要があ

課題

・本市の交通拠点であるJR仙石線:本塩釜駅や東北本線:塩釜駅において、市の魅力的な玄関口としての拠点機能の強化。

・来訪者が本市の歴史、文化、芸術などに触れ、中心市街地において回遊できるよう、新たな魅力を持つ施設づくりや既存の(歴史)観光資源や古いまちなみといった景観資源との連携など、地域資源を活かしたまちづくりの推進。

・「回遊性やネットワークの強化」につなげるため、行政だけではなく、市民団体が回遊性イベントを実施するなど、まちづくりに関する市民団体との連携強化。

将来ビジョン(中長期)

【長期総合計画】

・本地区は「魅力ある都市空間の形成」を図るため、中心市街地の再生、都市景観の整備を進める地区に位置づけられている。

【震災復興計画】

・本地域においては「駅周辺において避難・防災機能を有した回遊性ある歩行空間整備」、「防災センター等の機能を備えたコンパクトで賑わいのある拠点機能の形成」が掲げられている。

【都市マスタープラン】

・将来ビジョンを「国際海洋文化都市」と設定し、区域北側が「中央地域:中心機能を育てる地域」、区域南側が「南部地域:高度利用を進める地域」と位置づけられている。

【都市再生整備計画】

・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、第一期を『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』、第二期を『3ゾーンの拠点形成による魅力向上と地域交流拠点の形成、および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地域交流拠点の強化、およびゾーン縁辺部の暮らしやすい住環境の形成促進によるネットワークの構築』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。

リノベーション事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・市街地外縁部については、住居機能、工業・流通・港湾機能を有する地域であるため、日常生活を支えるサービス機能や新たな企業立地誘導の強化を図る。
- ・市の交通拠点である本塩釜駅、塩釜駅、東塩釜駅周辺については、医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育文化施設、商業施設、市役所などが集積する中心市街地である。三つの駅を中心とする「中心拠点区域」を設定し、公共交通の利便性を活かし、市内外からの来訪者を呼び込むため、区域内に美術館を立地することにより、既存の古いまちなみといった歴史的資源の活用と合わせて、市民が愛着と誇りをもてる観光交流機能、教育文化機能の充実を図る。

目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

地方都市リノベーション推進施設として、美術館としての改築を予定している公民館本町分室は、東北においても有数の観光資源である鹽竈神社や門前町として酒蔵などの古い街並みが立ち並ぶエリアに位置している。市の上位計画である長期総合計画やマスタープランにおいても景観に配慮したまちづくりを進める重点エリアに位置づけしており、これまで、市の景観条例制定や県が「景観モデル地区」に指定するなど積極的に景観整備の取組みが行われてきている。また、平成23年には市が景観行政団体へと移行しており、今後、さらなる景観形成を推進していくエリアとして期待されている。しかしながら、エリア内の商店街については近隣市町への大型商業施設の立地などにより空き店舗が目立ちはじめたほか、東日本大震災により多くが被災してしまい街並みを形成している建造物が取り壊されるなど中心地の空洞化が進み、エリア全体が衰退し求心力を失いつつある現状である。

このような状況から、本塩釜駅を中心とした中心市街地を「中心拠点区域」に位置づけ、既存の公共施設の改修を行い新たな交流や賑わい創出を推進する。具体的には公的不動産の活用策として、既存の公民館本町分室を活用し、博物館法に基づく美術館を併設して、中心市街地の文化交流や新たな賑わい創出を推進する。これまで、塩竈市では公設の美術館を有してこなかったが、永い歴史を持つ塩竈には豊かな歴史や文化・芸術があり、それらをまちの貴重な財産として市民が認識することで、郷土への愛着や誇りを育み、心のよりどころとなって、地域の求心力を高めることができる。今般の事業によって、本市に所縁のある洋画家杉村惲氏の美術館等として改装し、まちの魅力として内外に広く情報発信することで、地域住民を含めた多くの人たちの交流を生み、地域の活性化が図られる。

地方都市リノベーションに必要となるその他の交付対象事業等

- ・塩釜駅前広場：区域内の交通拠点である塩釜駅前広場を整備することにより、拠点機能を強化し公共交通利用者の利便性の向上を図る。
- ・塩釜駅前自転車駐輪場：区域内の交通拠点である塩釜駅の周辺に自転車駐輪場を整備により、拠点機能を強化し公共交通利用者の利便性の向上を図る。
- ・本塩釜駅前自転車駐輪場：区域内の交通拠点である本塩釜駅の周辺に自転車駐輪場を整備により、拠点機能を強化し公共交通利用者の利便性の向上を図る。
- ・海岸通一号線：本塩釜駅を中心に国道45号のバリアフリー化事業や土地区画整理事業において良好な歩行空間の形成をすすめてきており、海岸通一号線整備により連続したバリアフリー整備を進める事で地域住民の生活環境の向上や観光客の回遊性向上を図る。
- ・塩竈市公民館本町分室：併設する地方都市リノベーション推進施設(杉村惲美術館)と一体的な整備を行い、新たな交流や賑わいの創出を図る。

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
歩行者交通量	人/12h	地区内における歩行者交通量調査(4箇所)	回遊性の向上と活性化支援	7,783	H21	7,940	H26
駅周辺の満足度	%	駅周辺の満足度調査	拠点機能の強化によるまちのイメージアップ	36.1	H21	50.0	H26
観光バス入場台数	台/日	鹽竈神社およびマリゲート塩釜への観光バス入場台数	拠点機能の強化によるまちのイメージアップ	86	H21	94	H26
まちなかの歩行環境の満足度	%	まちなかの歩行環境満足度調査	安全で安心して暮らせる住環境の形成	29.9	H21	46.0	H26

様式2 整備方針等

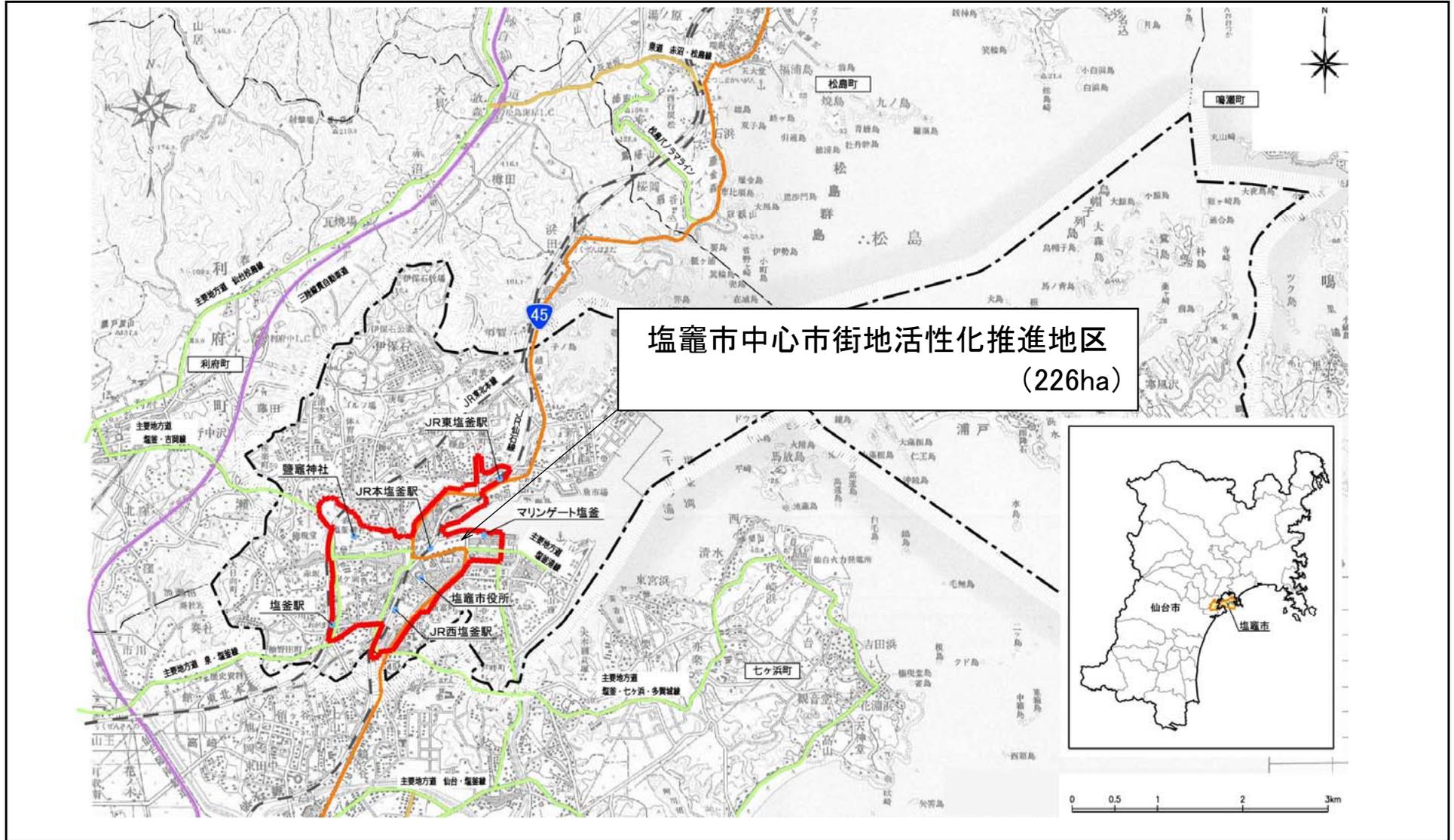
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【拠点機能の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR本塩釜駅に近い老朽化した公民館本町分室について、博物館法に基づく美術館に改装する。既存建造物を将来にわたって維持・活用していくことにより、地域の文化的なランドマークとしての役割を果たし、文教エリアとしての機能を高める。 	<p>地方都市リノベーション推進施設：杉村惇美術館等整備事業(美術館)</p>
<p>【回遊性向上やネットワーク強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来訪者が本市の歴史、文化、芸術などに触れ、中心市街地において回遊できるよう、交通結節点であるJR仙石線：本塩釜駅や東北本線：塩釜駅の周辺整備をおこなうとともに中心市街地に新たな魅力を持つ施設づくりを行う。また、市民団体と連携した回遊性のイベントを実施することで市民協働のまちづくりを推進する。 	<p>地方都市リノベーション推進施設：杉村惇美術館等整備事業(美術館)</p> <p>塩釜駅前交通広場(基幹事業／道路)</p> <p>塩釜駅前自転車駐輪場(基幹事業／地域生活基盤施設)</p> <p>本塩釜駅前自転車駐輪場(基幹事業／地域生活基盤施設)</p> <p>本塩釜駅前駐車場(基幹事業／地域生活基盤施設)</p> <p>海岸通一号線(基幹事業／道路)</p> <p>塩竈市公民館本町分室(基幹事業／既存建造物活用事業)</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3ゾーンの中心軸に位置づけた北浜沢乙線整備において、沿線住民が中心となり「鹽竈海道まちづくり研究会」を立ち上げ、町並みや景観を検討する会議を開き、日本風景街道に登録されるなど門前町にふさわしい整備を行った。 ・中心市街地回遊性向上の社会実験においては、市内青年団体が組織する「塩釜市青年四団体連絡協議会」と連携し、市の新たな魅力を活かしたイベントを開催し大きな効果を得ることができた。 ・地元NPO団体による歴史的なまちなみの保存・活用といった歴史・景観資源を活用したまちづくりへの取り組みが活発化している。 <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

(参考資料)指標設定根拠

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度	目標年度	基準年度	目標年度
歩行者交通量	人/12h	地区内における歩行者交通量調査(4箇所)	回遊性の向上と活性化支援	7,783	H21	7,940	H26
指標の設定根拠		まちづくり交付金第1期事業や海辺の賑わいゾーン土地区画整理事業、その他関連事業により、地区内に賑わいが生まれつつある。第一期の事後評価として歩行者交通量を計測したところであり、今期(第二期)において同ポイントを計測することにより地域中心核(87ha)の回遊性がどう変化していくかを把握するための指標である。					
従前値の算出根拠	実地計測	平成21年9月6日(日)に、地区内12時間の交通量を実地計測した。調査地点は、御釜神社前(計測結果:817人)、すずらん前(1,043人)、マリンゲート塩釜前(972人)、マリンロードしおかぜ(4,951人)の4地点で、これらの 合計7,783人 を従前値とする。					
目標値の算出根拠		第1期中間モニタリング時(H19)、第1期事後評価時(H21)の交通量調査の結果を元に設定する。 「御釜神社前(H19からH21の減少率:-1.8%)」については、第2期で回遊性や利便性の向上を目的としている本町九号線を整備予定である。 「すずらん前(同:-36.8%)」「マリンゲート塩釜前(同:+4.6%)」「しおかぜ前(-13.2%)」については、第1期で交通量の増加に資する整備がほぼ完了している、もしくは第2期で大幅な増加が見込める整備とは言い切れない。 ↓ 以上の理由により、「御釜神社前」におけるH19からH21の-1.8%をプラスに転化させ、この波及効果によりその他の地点も歩行者数の回遊性が向上することを目的とし、『 全体で+2% 』を目標値とする。					
駅周辺の満足度	%	駅周辺の満足度調査	拠点機能の強化によるまちのイメージアップ	36.1	H21	50.0	H26
指標の設定根拠		次期計画における位置づけとして、これまでの本塩釜駅という中心軸の核に加え、塩釜駅を地域交流拠点の核として整備を行う。塩釜駅周辺の満足度を測定することにより、地域交流拠点整備の成果を検証する。					
従前値の算出根拠	アンケート調査	平成21年8月に実施した共同アンケートの間4-1②「よく利用する駅周辺の歩行環境の安全性・快適性」の結果である 36.1% (「満足している」 5.3% 、「どちらかといえば満足している」 30.8%の合計)を従前値とする。					
目標値の算出根拠		どちらでもない27.4%の半数(13.7%)を「満足している」、「どちらかといえば満足している」に移すこと目標とし、36.1%(従前値)+13.7%≒ 50% とする。					
観光バス入場台数	台/日	鹽竈神社およびマリンゲート塩釜への観光バス入場台数	拠点機能の強化によるまちのイメージアップ	86	H21	94	H26
指標の設定根拠		宮町一号线および神社参道線については、道路幅が狭く、観光バスが鹽竈神社の東参道を上る際に曲がりづらい状況となっている。この現状を今回の整備で改善することにより、「回遊性の向上と活性化」が見込まれる。また、次期計画においても地域中心核としてマリンゲート塩釜の拠点性を高めることから設定した。					
従前値の算出根拠	実地計測	平成21年11月1日(日)の9:00~16:00に、鹽竈神社駐車場とマリンゲート塩釜駐車場において実地計測した。 計測結果の 鹽竈神社駐車場内21台とマリンゲート塩釜駐車場65台の合計86台 を従前値とする。					
目標値の算出根拠		【根拠資料】平成15年度及び平成18年度の「観光動態調査」(宮城県産業経済部)の調査地点である近隣の観光地松島海岸の値を参考に、目標値を設定する。(※宮城県における観光動態調査は、通常2年~4年に一度行われている。しかし、平成21年は実施していないため、直近の平成15年度と平成18年度の数値を使用することとした。) 【根拠資料による現状】松島海岸において、「主な交通手段」のうち“貸切バス”の割合が、平成15年から平成18年にかけて9.1%下がっている。 【見込まれる整備効果等】平成18年に「みやぎ観光プラン」(観光客の増加による経済効果を高めることを目標とし、短期で効果的な観光施策を行うとされている)が策定され、平成20年には「仙台・宮城ディスティネーションキャンペーン」が実施され、効果を上げている。 また、今回道路改築事業をはじめとした観光交流対策を実施することにより、観光客数は減少傾向から増加傾向に転じ、観光バス自体の台数も増えることを目的としている。 ↓ よって、松島海岸の調査年度間の差分(-9.1%)を参考とし、塩竈市では“貸切バス”の割合を従前値より9%増加することを目標とし、 従前値86台×9%=7.7台≒8台の“貸切バス”(観光バス)の増加 を目標値として設定する。					
まちなかの歩行環境の満足度	%	まちなかの歩行環境満足度調査	安全で安心して暮らせる住環境の形成	29.9	H21	46.0	H26
指標の設定根拠		中心核および地域交流拠点の整備とともに、バリアフリーや拡幅などの道路・施設整備もすることから、都市再生整備区域内の歩行空間・環境についても成果を検証する。					
従前値の算出根拠	アンケート調査	平成21年8月に実施した共同アンケートの間4-1⑤「まちなかの歩行環境について」、第2期都市再生整備計画区域(226ha)にかかる字名のみでクロス集計した結果 29.9% (「満足している」 1.6% と「どちらかといえば満足している」 28.3%の合計)を従前値とする。					
目標値の算出根拠		上記クロス集計結果の「どちらでもない」31.9%のうち半数の16.0%を「満足」に上げることが目標として 29.9%(従前値)+16.0%≒46.0% を目標値とする。					

都市再生整備計画の区域

<p>塩竈市中心市街地活性化推進地区(宮城県塩竈市)</p>	<p>面積</p>	<p>226 ha</p>	<p>区域 【全部地域】北浜1丁目、海岸通、尾島町、本町、南町、旭町、泉ヶ岡、石堂、香津町、佐浦町、白萩町 【一部地域】藤倉2丁目、藤倉3丁目、北浜2丁目、北浜3丁目、北浜4丁目、港町1丁目、港町2丁目、宮町、一森山、西町、赤坂、東玉川町、桜ヶ丘、錦町、花立町、新富町</p>
--------------------------------	-----------	---------------	--



塩竈市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	大目標：3ゾーンの拠点形成による魅力向上と地域交流拠点の形成、およびゾーン縁辺部の暮らしやすい住環境の形成 ①都市景観の高質化によるイメージアップ	代表的な指標	歩行者交通量 (人/12h)	7783 (21年度)	→	7940 (26年度)
	②回遊性の向上と活性化支援 ③安全で安心して暮らせる住環境の形成		駅周辺の満足度 (%)	36.1 (21年度)	→	50.0 (26年度)
			観光バス入場台数 (台/日)	86 (21年度)	→	94 (26年度)
			まちなかの歩行環境の満足度 (%)	29.9 (21年度)	→	46.0 (26年度)

