

街づくりまんぼうと 石巻市中心市街地での取り組み

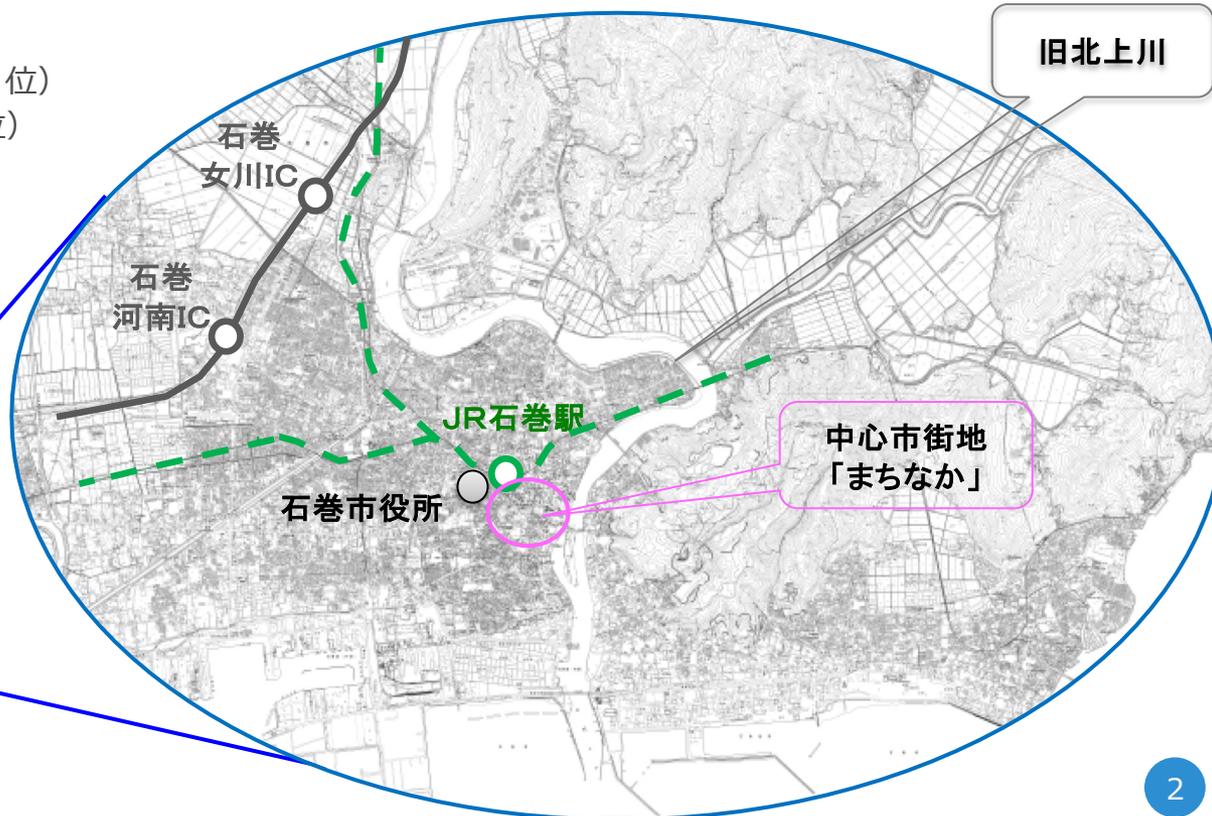


街づくり事業部 橋本

宮城県石巻市の概況（人口・世帯数など）

	人口				面積			
		中心市街地	都市計画区域	市街化区域		中心市街地	都市計画区域	市街化区域
石巻市	132,239	2,723	111,685	93,665	55,455	56.4	14,523	3,158
鳥取市	178,991	12,250	150,000	128,000	76,531	210.0	17,802	3,126

- 人口：宮城県第2位
- 面積：宮城県第4位
- 世帯数：62,542世帯（宮城県第2位）
- 高齢化率：35.0%（宮城県：20位）



まちなかの様子

(2021年4月11日撮影)



(2011年3月11日撮影)



石巻市 / 東日本大震災ア一流イブ宮城

商店街

- 震災前まで8つの商店街組織があったが組合を組成しているのは1つのみ
- 目抜き通りの立町大通りとアイトピア通りには、衣料品店、食料品店、飲食店、銀行等が並ぶ
- 震災後、再開発事業等によって整備された建物が複数ある一方で、空き地空き店舗が増加傾向にある



株式会社 街づくりまんぼう

- 2001年2月設立、半官半民の第三セクター
 - 資本金6,300万円（普通株式の50%を石巻市が出資）
- スタッフ数：23名
 - 営業、学芸、アテンダント、グッズショップ、喫茶、まちづくり、総務
- 萬画館運営事業、販促事業、まちづくり事業
 - マンガグッズによる販促事業の収益を、まちづくり事業へ投資
- 2020年5月に都市再生推進法人に指定
 - 公的な位置づけをもってまちづくりに取り組む



©石森プロ/街づくりまんぼう

1 石ノ森萬画館運営事業

- ▷ 指定管理業務
- ▷ 集客イベントの企画実施



2 販促事業

- ▷ マンガグッズ販売
- ▷ 喫茶店営業



まちへ
投資

3 街づくり事業

- ▷ 再開発事業の事業推進支援
- ▷ 中活計画の策定支援業務
- ▷ 公共空間の利活用
- ▷ インキュベーション施設の企画運営
- ▷ 商店街のまちづくり支援
- ▷ エリアマネジメント体制の構築



いしのまきMANGA lab. ヒトコマ



2023年10月に宮城県石巻市にオープンする、
マンガ・アニメ好きの人たちの創作・交流活動の拠点です。

ヒトコマでの活動やイベント、ワークショップを通して、
マンガ・アニメ等に「触れる」<「学ぶ」>「体験する」機会をつくり、
みなさんの「初めのヒトコマ」のお手伝いをします。



ヒトコマでやりたいこと

ヒトコマでは、学校帰りに子どもたちが立ち寄って絵を描いたり、創作活動する人たちの活動拠点になることを目指しています。



①制作活動

ヒトコマの機材や画材を使って絵を描いたり印刷することができます。もちろん自分の道具を持ち込んでもOK!



②作品へのアドバイス

自分で描いたマンガやイラスト、アニメ等を持ち込んでプロやいろんな人たちの意見をもらうことができます。



③マンガ・教材で勉強

マンガやイラストの教材本や作品集などを無料で読むことができます。



④教室やイベントの開催

漫画家や声優を招いての企画を行い第一線で活躍している人々との交流の機会をつくれます。



⑤交流の促進

①～④の活動やイベント、ワークショップを通して、スタッフや来場者同士の交流を促します。



⑥画材の販売

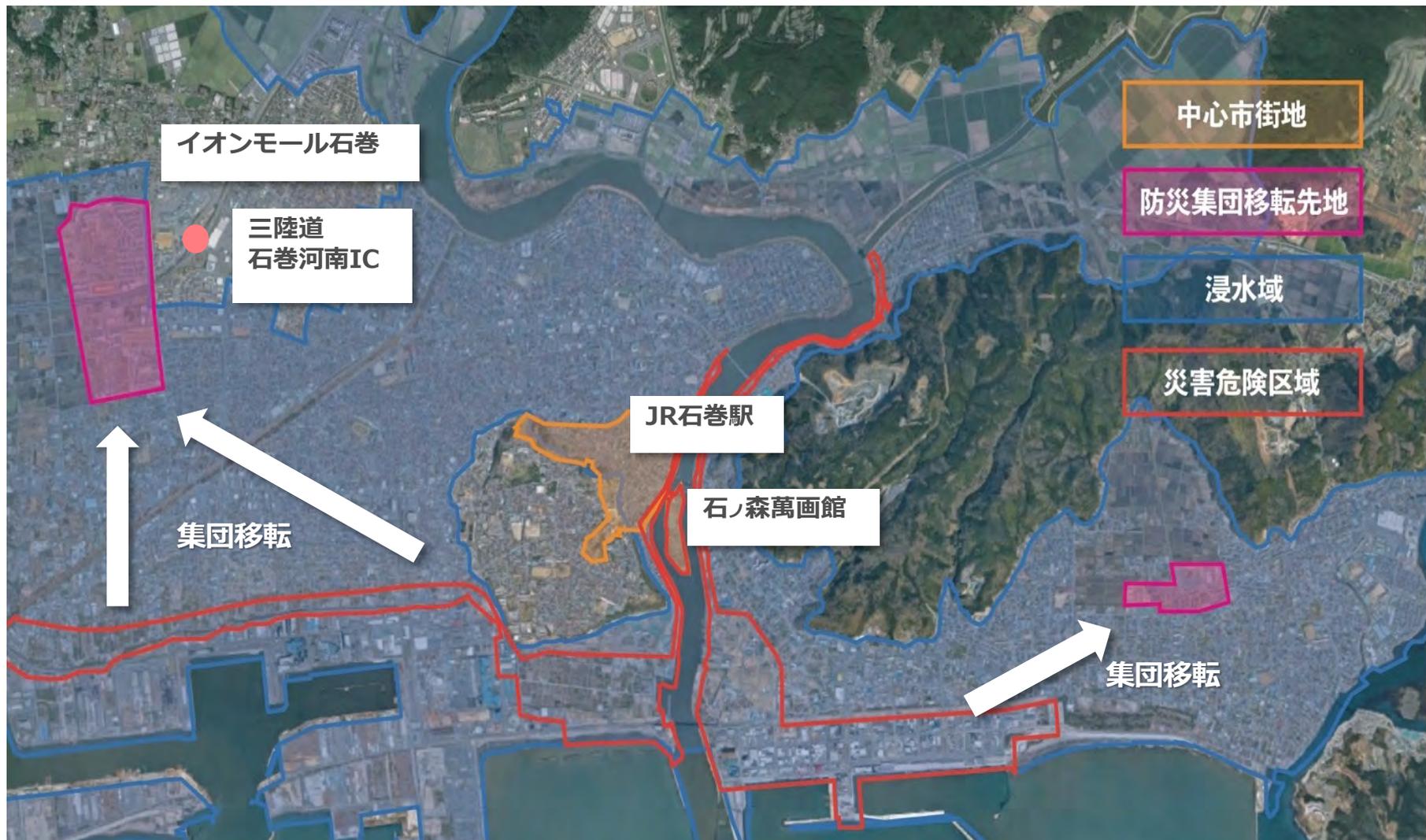
ペンやコピックなどマンガやイラストの制作に必要なものを買うことができます。



- **マンガ・アニメの創作交流拠点**
 - マンガを「消費」する側から「生産」する側へ
 - 月に2回ほどマンガ教室などを企画開催
- **マンガ・アニメの多面的展開**
 - 低未利用土地や空き店舗を活用しギャラリー、スタジオ・アトリエの創出へ
 - 大学との連携による人材育成

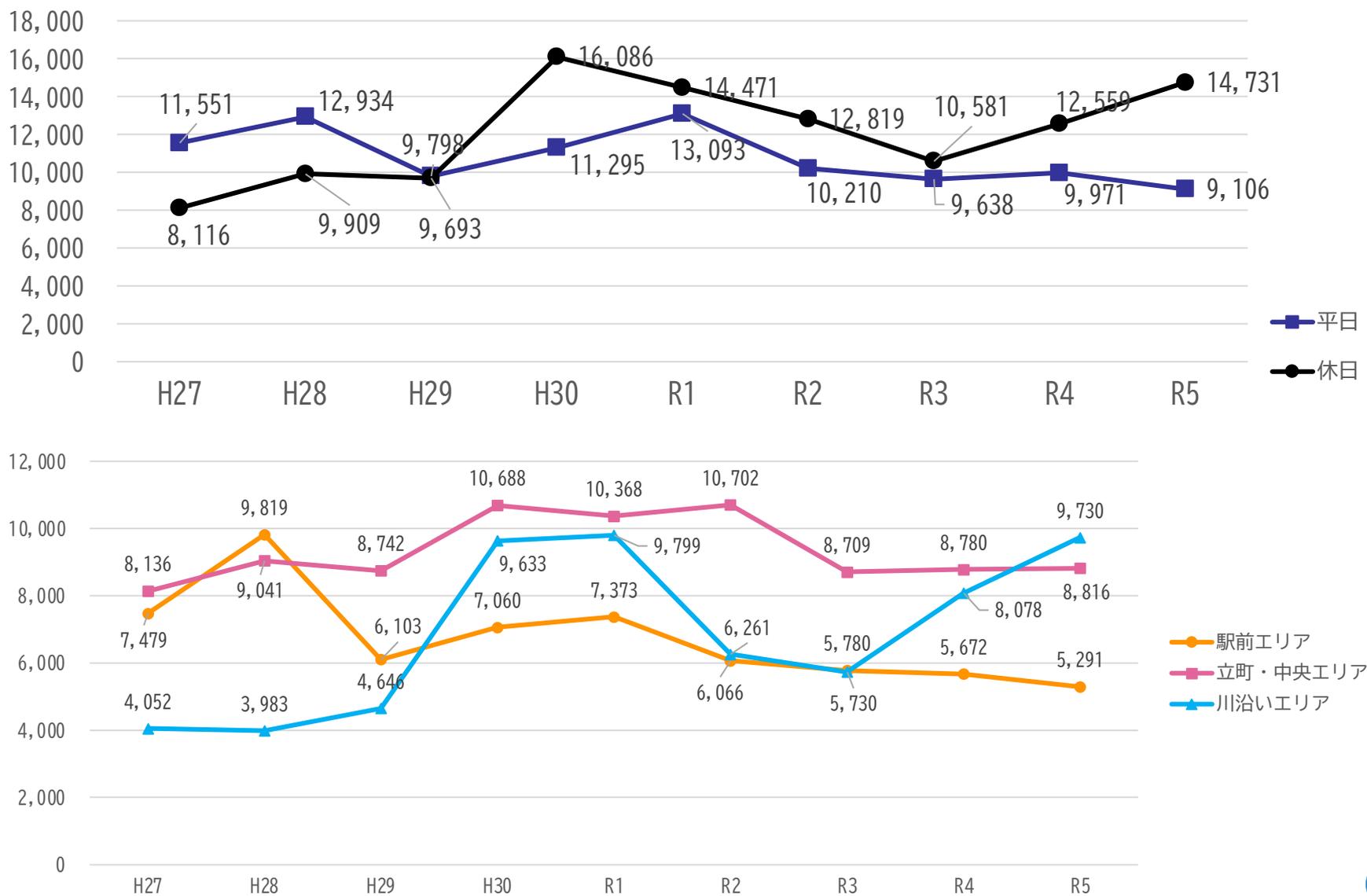
マンガを活かした 持続的なまちづくり

復興まちづくりと中心市街地



歩行者通行量は微増から微減へ

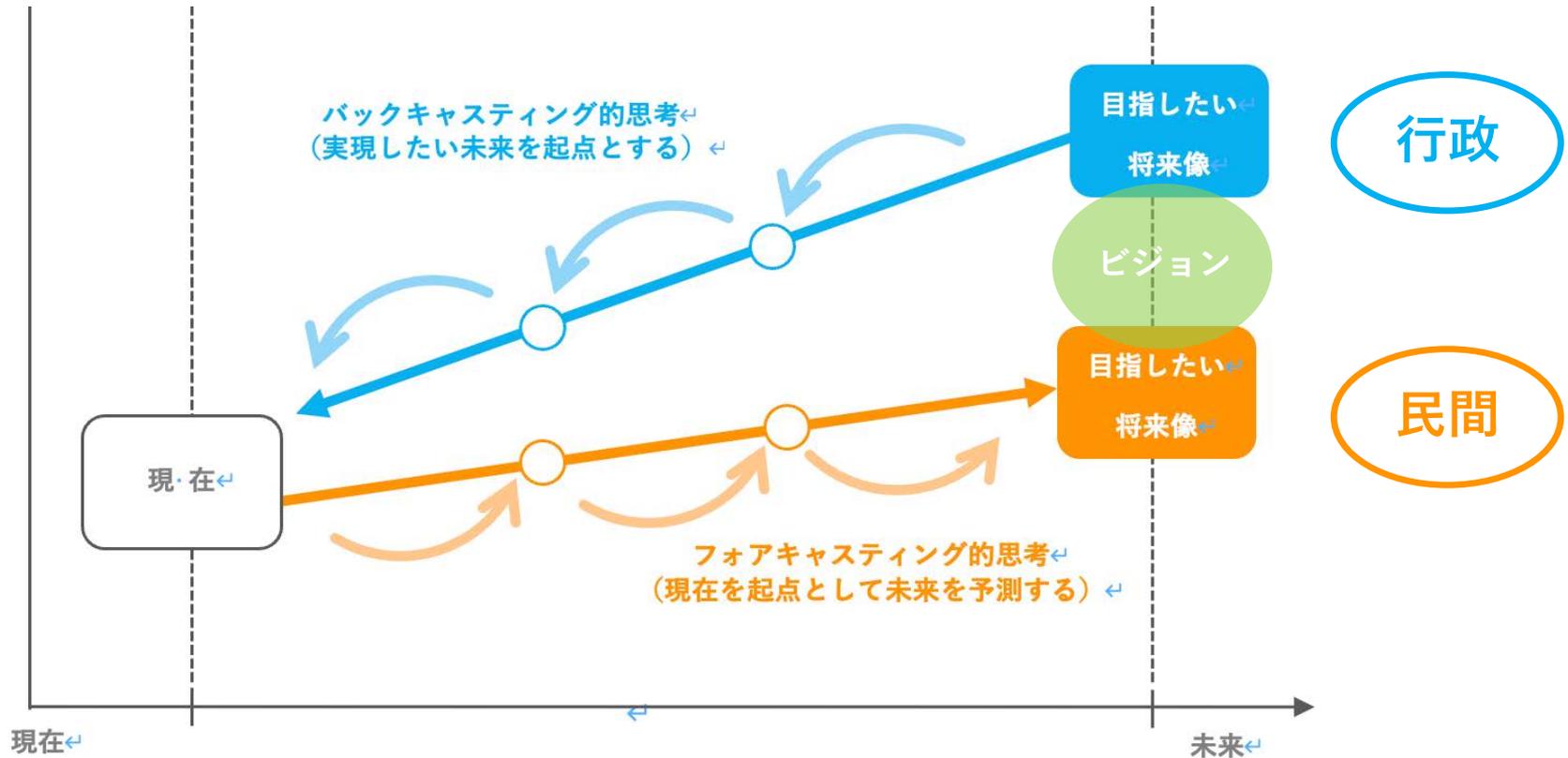
中心市街地18地点における歩行者通行量の推移



課題感の共有

- ①活用出来る不動産の確保
 - 「橋通りCOMMON」での実践
 - まちなかへのプレイヤーの進出
 - 公共空間の利活用
 - 街なか出店サポート事業の取組
 - 空き店舗、空き家、空き地の調査
 - (仮称) まちなか出店サポートセンター
- ②プレイヤーの発掘
- ③エリアを繋ぐ主体・取組について
 - 石巻まちなかエリア未来ビジョンの取組
 - 石巻まちなかエリアプラットフォーム

まちづくりの2つのアプローチ



中心市街地のまちづくりの戦略

商店街における
商店街のための
商店街による
まちづくり



(商店街を含む)
中心市街地における
石巻のための
市民による
まちづくり

目指したいまちの姿

“関わりしろ”のあるまちへ

誰にとっても居心地の良い場所があり、歩き楽しめるまちづくりを

“関わりしろ”があるとは、誰にとっても居場所が生まれる余地・余白があること。市民も周辺に住んでいる人も、観光客も、仕事で来た人も、誰でもふらっと訪れて楽しめる。それぞれがホッとできたり、わくわくしたり、居心地良いと感じられる場所が気づくとある、誰もが気軽に訪れることができる“関わりしろ”のあるまちを目指します。

川沿いの賑わいをエリア全体へ

川沿いエリアを中心に賑わいが生まれつつあるが、中心市街地全体にまでは効果が及んでいない



まちの良いところを残しつつ、チャレンジしやすい環境をつくり新たな“まちの人たち”を呼び込みプレイヤーを増やしていく！

誰もがまちに関われる機会を増やし、魅力あるまちへ

居心地が良い、行きたいと思える魅力ある場所をつくる

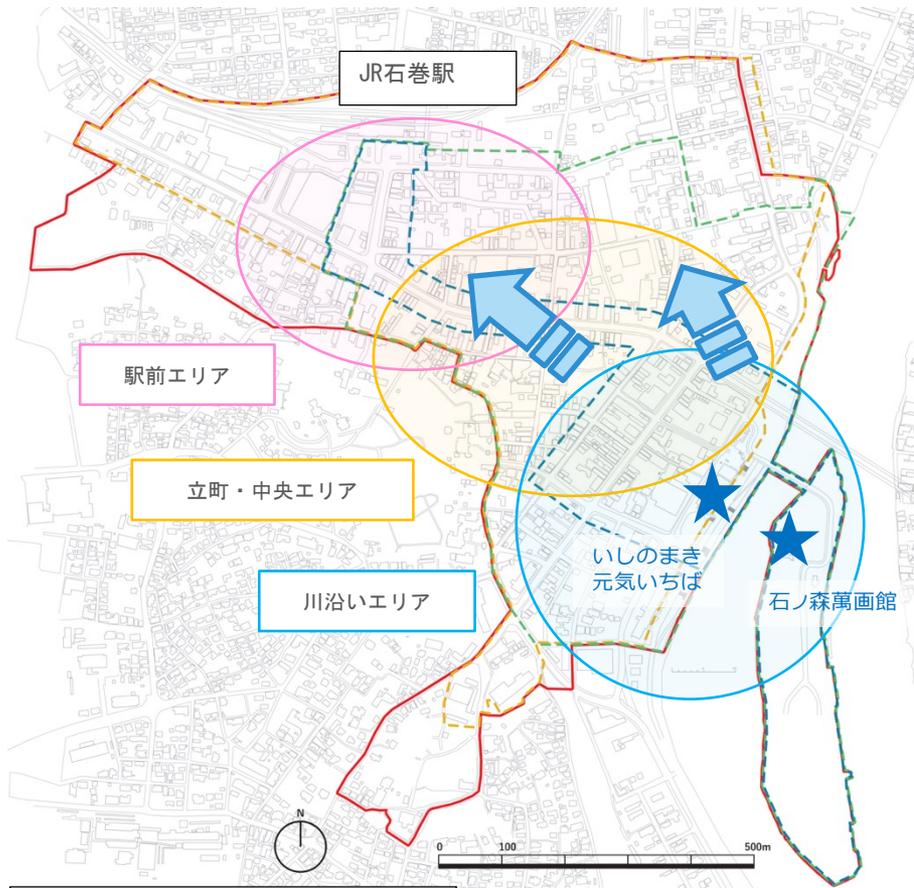
まちに関わる人、まちを訪れる人が増える

まちの魅力が高まる

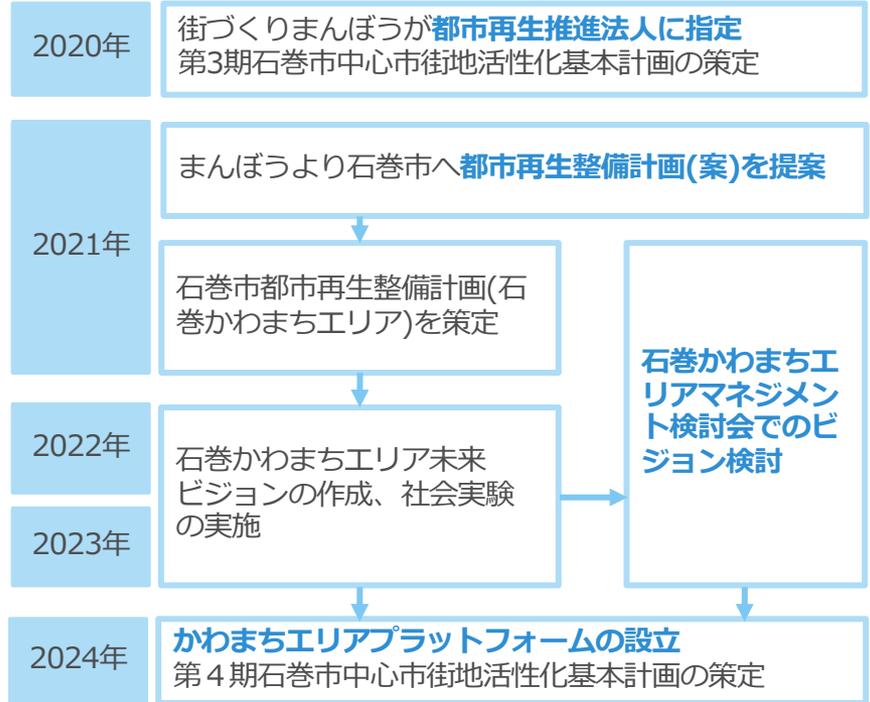
お店や施設が増える



川沿いの賑わいを商店街・駅前へ広げる



- 〈凡例〉
- 中心市街地活性化基本計画区域
 - 都市機能誘導区域(立適)
 - 都市再生整備計画区域
 - 滞在快適性等向上区域
 - (まちなかウォーカーカブル区域)



既存施設や遊休地等の活用等により、中心市街地への“関わりしろ”を作っていく

延べ18店舗が出店し7店舗が街なかを開店

- 空き地を活用して「橋通りCOMMON」をオープン。
- 震災後空き地となった敷地に車両型店舗を整備し、I・Uターン者による本設出店を促進。



- 「資金集め」よりも「常連づくり」がその後の出店に有効
- お店を開けたくても店舗（箱）がない状況…

「シアターキネマティカ」 (石巻劇場芸術協会)



空き家を改修し2022年8月5日オープンした小劇場&ミニシアター。映画や演劇のほか、ライブ、お笑い、落語、ダンスなど、あらゆるエンタメを発信できる施設。カフェ「CityLights」を併設。

ISHINOMAKI HOP WORKS ((株)イーチ・アザー)



北上町で2017年から栽培を始めたホップを使用したクラフトビールを作る石巻唯一のブルワリー。かつて映画館やダンスホールとして町を活気づけていた「日活パール劇場」の跡地を再活用して2022年7月に完成。

CAFE STORN WRAP

- 設置：まんぼう
- 運営：珈琲工房いしかわ
- 天候、季節に左右されず、市民に楽しんでもらう。
市民のアイデンティティの場に、更なる展開への呼び水に。

石巻まちなか社会実験 (2022・2023)



ちょっと寄っていきませんか?

石巻まちなか社会実験 2023

「新しい地が良く使えてくるまちなか」を目指し、「まちなかであたらしいな」と思う空間づくりの社会実験を行います。
この実験事業は、次年度以降のまちづくりに活用されます。ぜひ利用してみようと思いませんか?

開催期間 10/28(土) ▶▶ 11/10(金)

時間 10:00 - 17:00

会場 01 石巻駅前テラス

駅前立ち寄り休憩ができる広場が出現します。電車の待ち時間や待ち合わせにご利用ください。

場所：石巻駅前、旧ロマン通り跡の広場

会場 02 サルコヤ前広場

まちなかの空き地にミニ広場が出現します。イベントやまち歩きや休憩場所としてご利用ください。28日(土)・29日(日)には、ハロウィンに合わせた企画も開催されます!

場所：立寄り通りとことぶき通りの交差点にある旧サルコヤさんの旧キッチンカー出店など、日によって異なる企画が実施されます。詳しくは公式ホームページをご覧ください。

注意事項

- ・社会実験期間中、利用状況を調査するためビデオカメラを設置しますので予めご了承ください。
- ・観音において個人情報特定することはありません。
- ・雨天時や強風時などは予定が変更となる場合があります。

主催 石巻かわまちエリアマネジメント検討会
(駅前・立寄り・中央商店街振興会)

企画 石巻市建設部都市計画課
「物づくりまんぼう」
(石巻かわまちエリアの都市再生に係る社会実験事業実施担当者)

川沿いエリアを中心に出店ラッシュ

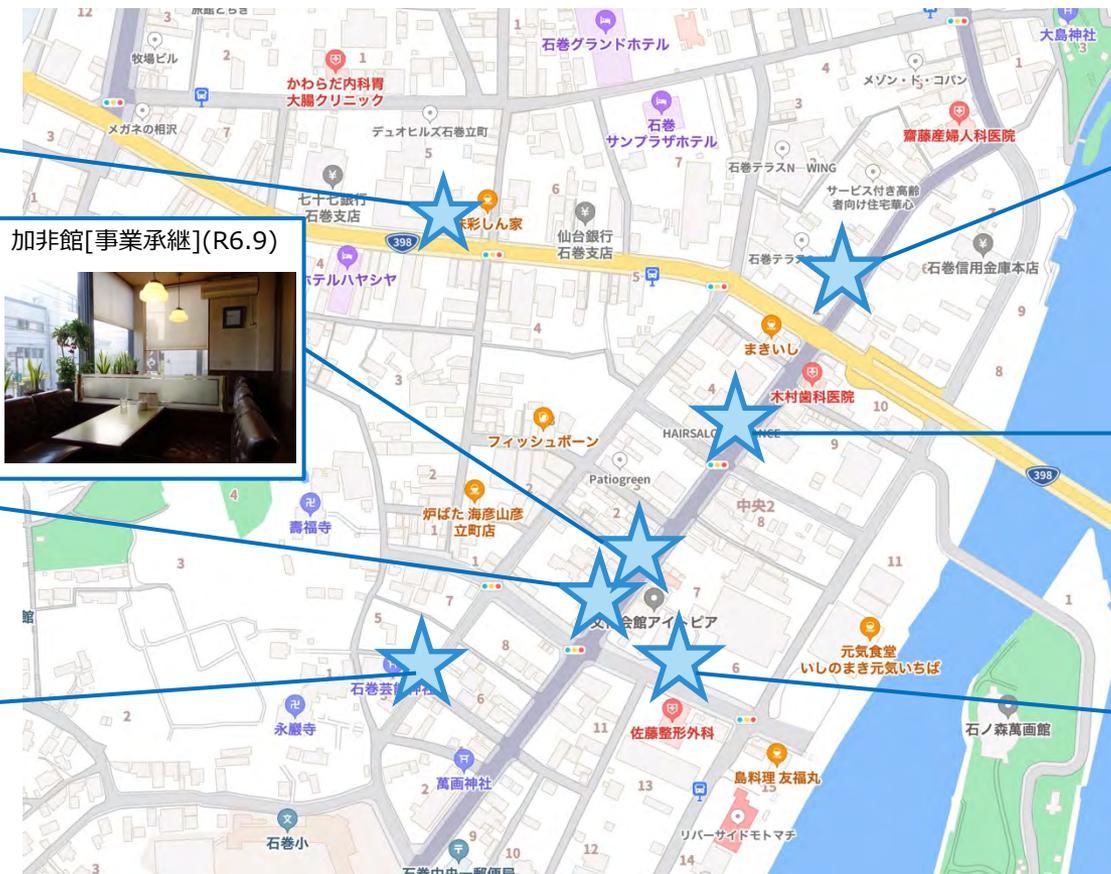
NOGIBi(R6.4)



ジジホウダン(R6.4)



TAPROOM(R6.4)



加非館[事業承継](R6.9)



キッチンねこ(R6.4)



パンはパンでも…(R6.4)



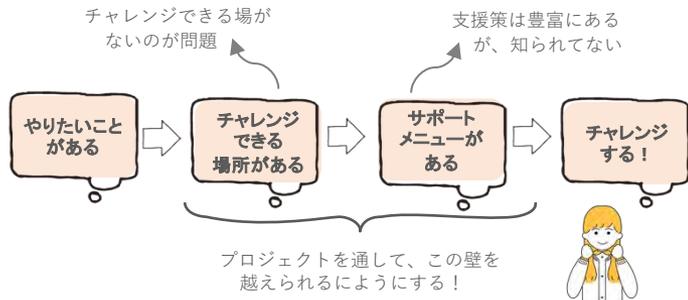
三膳世界 琳(R5.3)



1 まちのチャレンジ応援プロジェクト

「イベントを企画してみたい」、「新たにお店を始めてみたい」、「自分の作った作品をいろんな人に見てもらいたい」など何かを始めてみたいという人たちが、適切にサポートを受けながら街なかでチャレンジできる環境をつくります。

チャレンジに向けたステップ



プロジェクトの概要

a) 遊休不動産を見える化し相談窓口をつくる!

- ・ 出店可能な物件の情報を集め発信する。
- ・ 各支援機関や地元事業者と連携を取り、出店希望者がスムーズかつ最大限の支援を受けられるようにする。

b) 空き地・空き店舗を活用してチャレンジショップをつくる!

- ・ 空き地にコンテナを設置したり、空き店舗をリノベーションして短期で借りられるお店を設ける。
- ・ 整備にあたっては、チャレンジショップの持続性を確保できるよう、土地・建物所有者の協力を得て進める。

アイデアの引き出し

1-1 まちの眠っているお宝（空き店舗）探しツアーを開催する!

街なかの利用されていない店舗や空き家を探して回ったり、テナントを募集している物件を見て回り情報を共有することで、出店希望者が現れた際に紹介できるようにする。

1-2 使われていない建物の2階や3階、屋上などを貸し出す!

デッドスペースになっている建物の2階・3階や屋上を、所有者の協力を得てイベントや短期間で貸し出してみる。利用希望者が多ければ、長期的な貸し出しや使いやすくするための改装などを検討する。

1-3 いしのみきビジネスコンテストを開催する!

街なかでの新たなビジネスアイデアをコンテスト形式で募る。審査の過程で事業について周知を図りつつ、優勝者には開業支援金を付与することで、街なかへの出店意欲を高める。

1-4 空き地を使ってキッチンカー等が常時出店できるブースを設ける!

商店街沿いの空き地や駐車場等で歩行者通行量の多い箇所を利用して、キッチンカーや屋台等が常時出店できるようにする。

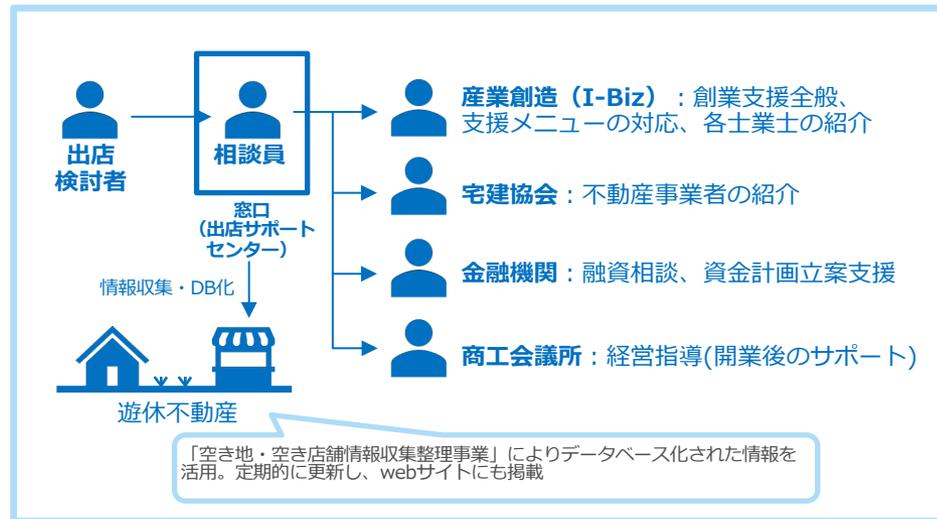
生み出したいシーン

- ・ “何か新しいことを始めるなら街なか”が当たり前になる。
- ・ お店をやっている方が新しく作った商品をチャレンジショップで販売しお客さんの反応を見て開発を進めることができる。

(仮称) 街なか出店サポートセンターの設置

事業概要

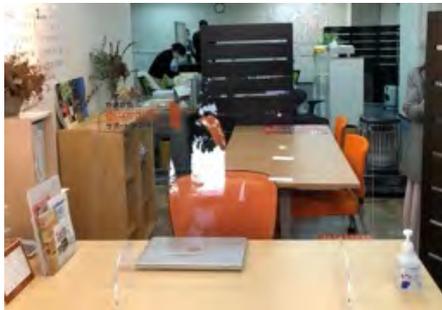
- 中心市街地内の空き店舗や施設の一角を使用して受付窓口を設けることにより、出店機会の創出に繋げる。
- 物件の発掘から出店までをワンストップで対応。
- 窓口では相談の内容に応じて、物件や支援メニューに関する情報を提供する。
- 専門的なアドバイスや具体的に支援メニューを活用する際は各機関・団体へ繋ぐ。
- 商店主の事業継承に向けた取組等についても支援を実施する。



影響・効果

- 窓口をワンストップ化することで、街なかへの出店需要を喚起する。
- 目的 (地) が増えることにより、街なかの魅力が増進し、それが更なる人の呼び込みにつながる好循環をつくる。

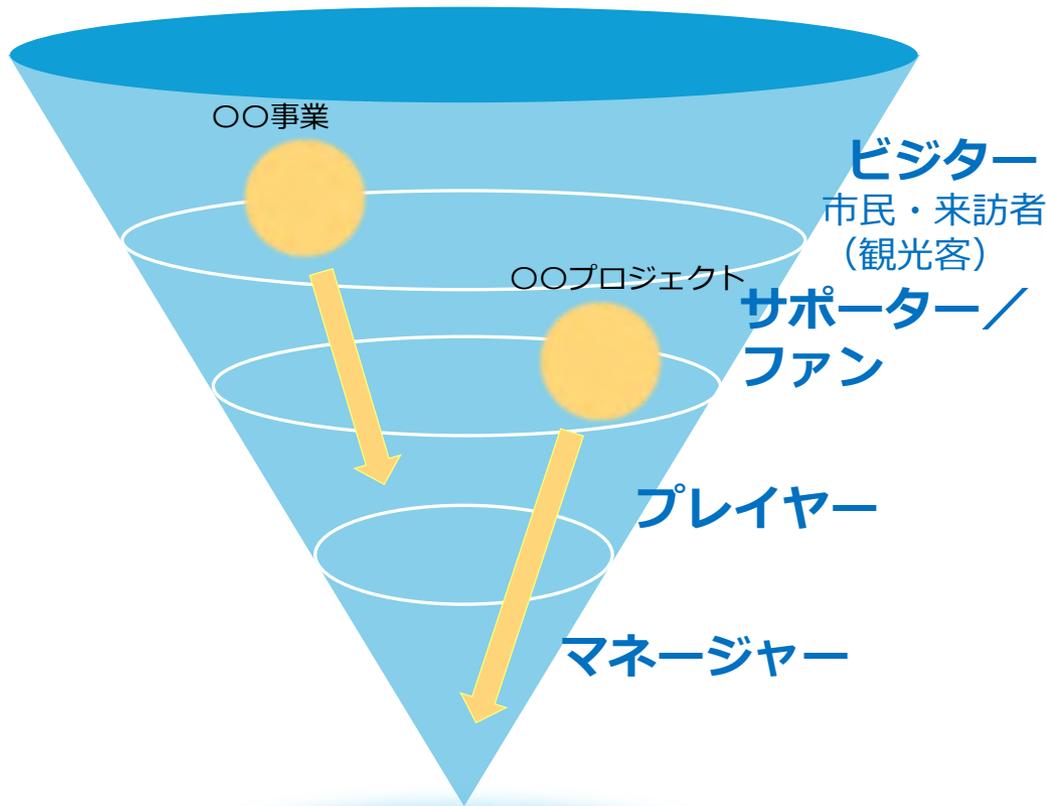
【参考】 やまがた街なか出店サポートセンター



【案】 いしのまき街なか出店サポートセンター (仮)



まちづくりの裾野を広げ、仲間を増やしていく



楽しいことはしたい層



楽しさ追求層



楽しさ創る層

この層を厚くしたい！
→地域の経営力UP
= 持続的なまちづくり体制へ



- ・ 内発的モチベーションの向上
- ・ 参画する意義 (メリット)
- ・ 出入り自由

8 エリアマネジメントの推進プロジェクト

川沿いエリア及び駅前、立町・中央エリアのプロジェクトに関わる人たちが、他のプロジェクトの動きを知ったりつながりをつくる場＝プラットフォームが設置されたことにより、積極的な情報発信を行い、市民の巻き込みが図られ、プロジェクトがより円滑に進むようになります。また、未来ビジョンに記されたプロジェクトだけでなく、新たな取組が生まれていくように推進していきます。

プロジェクトの概要

a) 街なかでの取組を発信・共有する場をつくる！

- ・それぞれのプロジェクトの熟度に応じて、プロジェクトを推進していくためのチームを設立し、その連携体としてプラットフォームを開催する。
- ・プラットフォームは開かれた場とし、誰でも気軽に参加することができるようにする。

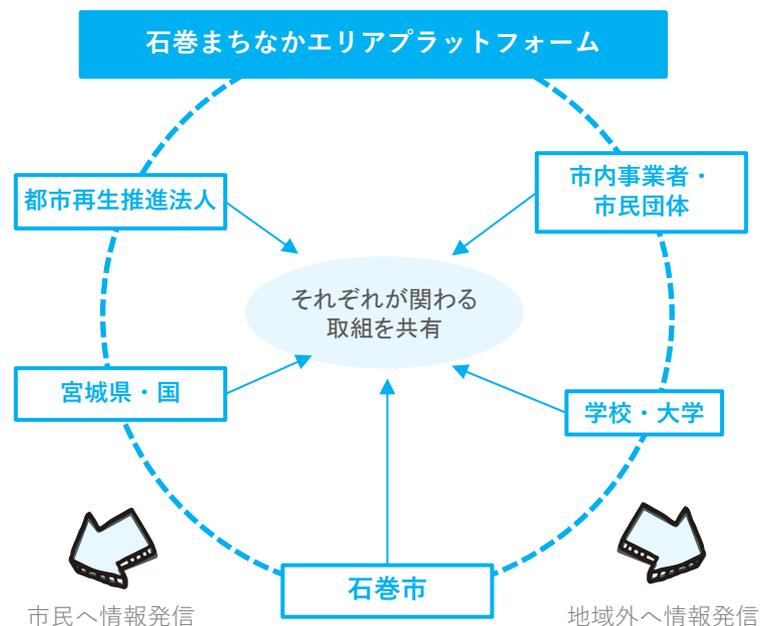
b) 各プロジェクトを推進していく手法を検討する！

- ・各事業を推進していくための費用や人材を確保する。
- ・会費収入や広告・駐車場収入など、街なかの魅力向上や課題解決につながり、かつ収益を上げられる方法について、まちづくりに関する制度を活用しながら検討していく。



各プロジェクトを推進するチームが集まり発信する場を設ける。総会や役員会、定例会等階層ごとの会議を適宜開催し、各プロジェクトの共有と市民等に向けた発信を行う。プロジェクトチームは、今後のまちづくり状況に応じて追加していく。

実施フローのイメージ



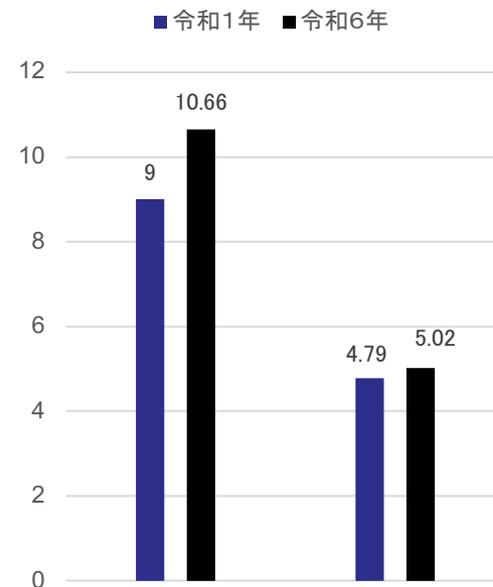
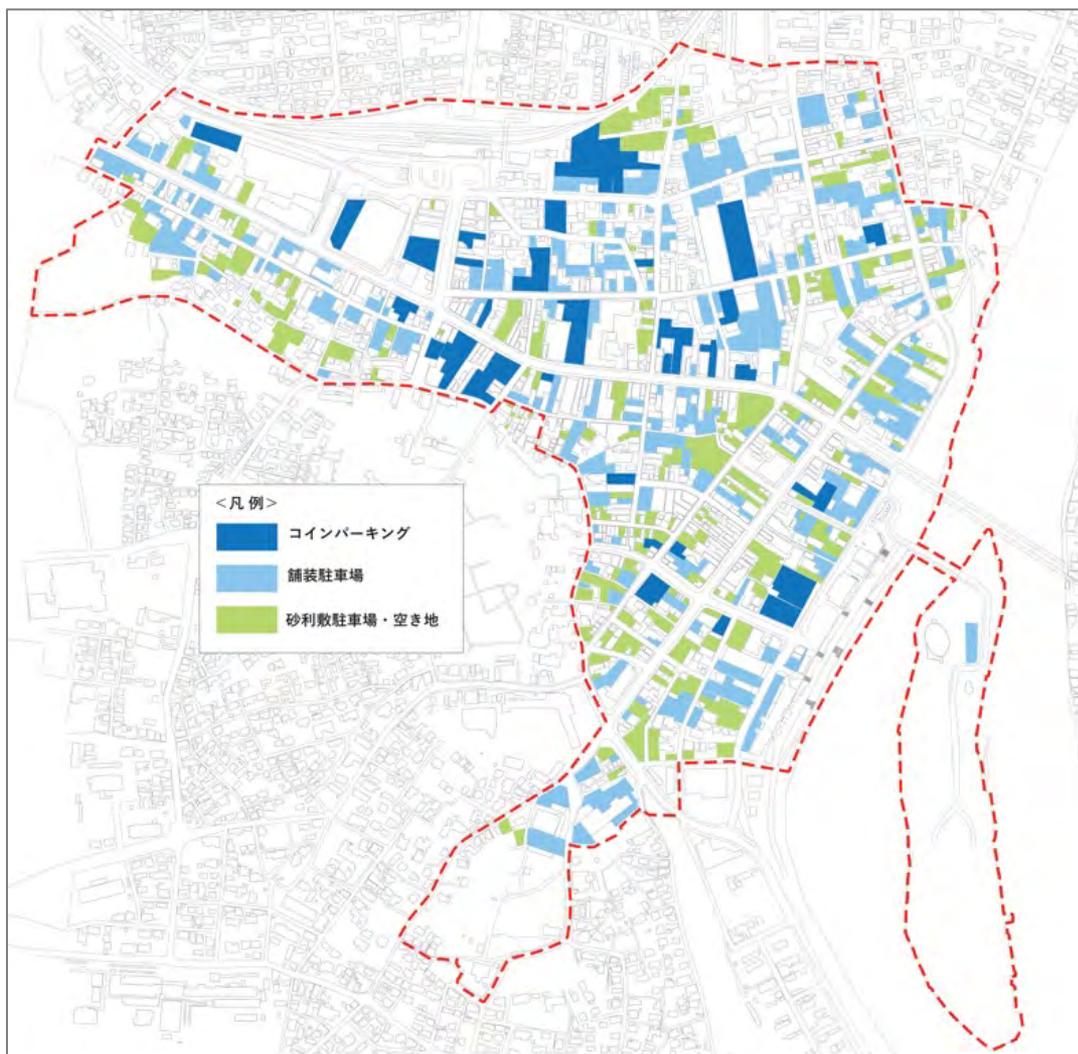
石巻まちなかエリアプラットフォームの設立（R7.1.9）

石巻まちなかエリアプラットフォーム
設立総会

観光協会会長 | 高校生支援団体代表 | 商工会議所会頭 | 石巻市長 | まんぼう社長 | 商店街振興組合会長 | まちづくり団体代表 | 文化団体代表 | ビール工場代表

多く残る低未利用地に手を入れていく

- ✓ 中心市街地におけるコインパーキングと低未利用土地(空き地等)の立地状況についてみると、比較的大きな敷地がコインパーキングや舗装された駐車場となっている一方で、間口が小さく面積の小さい敷地が砂利敷駐車場となっている。
- ✓ 駅前、立町・中央エリアにおいては、川沿いエリアに比べコインパーキングや舗装された駐車場が多く立地。



- ✓ この5年間で駐車場利用が増加
- ✓ 中心市街地(約56.4ha)における低未利用土地の割合は約27.8%(約3割)