

大崎市中心市街地復興 まちづくり計画

平成25年3月
大 崎 市

目 次

1 大崎市中心市街地復興まちづくり計画

- 1. 復興まちづくり計画策定の趣旨..... 1
- 2. 上位計画等における位置づけ..... 2

2 中心市街地の概況

- 1. まちの歴史..... 4
- 2. まちの宝（まちづくり資源）..... 7
- 3. まちの機能.....10
- 4. 被災状況.....19

3 課題の整理

- 1. 中心市街地が果たすべき役割.....24
- 2. 課題の整理.....25
 - （1）防災力強化の視点.....25
 - （2）活力・にぎわい再生の視点.....26

4 復興まちづくり計画

- 1. 復興まちづくりの基本理念とテーマ.....27
- 2. 復興まちづくりの目標.....28
- 3. 復興まちづくりの計画.....29
 - （1）基本方針.....29
 - （2）土地利用の方針（ゾーニング）.....31
 - （3）具体的取組.....35
- 4. 中心市街地の将来像.....49
- 5. 行動計画（アクションプログラム）.....50

5 計画の実現に向けて.....51

1

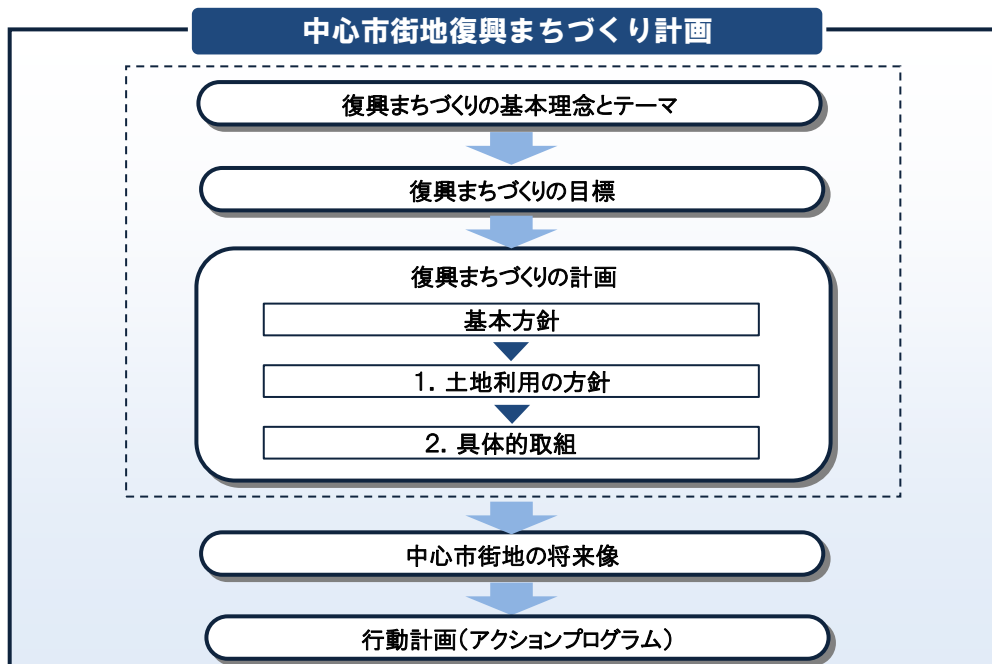
大崎市中心市街地復興まちづくり計画

1. 復興まちづくり計画策定の趣旨

平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災で、大崎市では震度 6 強を観測し、激しい揺れに見舞われ、市内外で 17 人の市民の尊い命が失われ、200 人を超える人々が重軽傷を負いました。また、住家の全半壊約 3,000 棟をはじめ、多くの店舗・事業所、公共施設、道路・橋りょう・河川・堤防も被害を受け、さらには、4 月 7 日の余震により、その被害が拡大しました。市民生活では、地震発生から電気・水道などのライフラインが停止し、一時期 11,000 人もの市民が避難所生活を余儀なくされ、生活や経済活動の根幹を揺るがす未曾有の大災害となりました。

今回の震災では中心部にあたる市街地が特に大きな被害を受けており、中心市街地における人口減少と少子高齢化、商業衰退など年々進む空洞化に加え、震災の影響による衰退が顕著なことから、中心市街地再生の着実な実現が震災復興に繋がるものと捉えております。また、中心市街地には、活力再生、賑わい創出、利便性向上、商店街再建等が求められていることから、「安全で安心して暮らせるまちづくり」と「まちなかの活力を再生させるまちづくり」を目指し、災害に強い街として整備改善を行う必要があります。

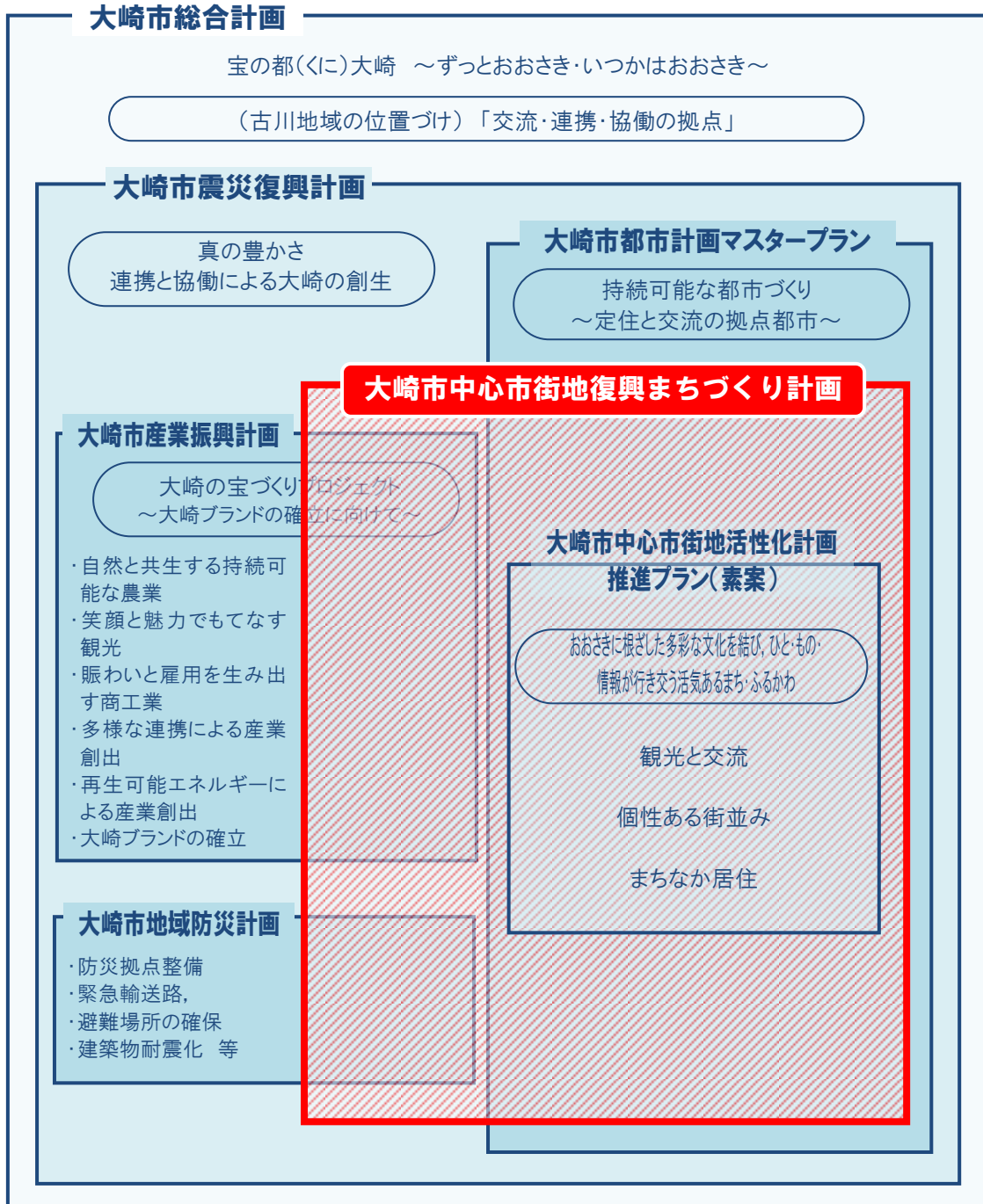
このことから、大崎市中心市街地復興まちづくり計画は、被災著しい中心市街地の活力再生や防災機能の強化など、震災からの復興まちづくりの基本的な方針や事業手法の概略等を示すものです。



2. 上位計画等における位置づけ

(1) 復興まちづくり計画と上位計画等との関係

中心市街地におけるまちづくり計画を定めるうえで、上位計画等との関係は下図のとおりです。



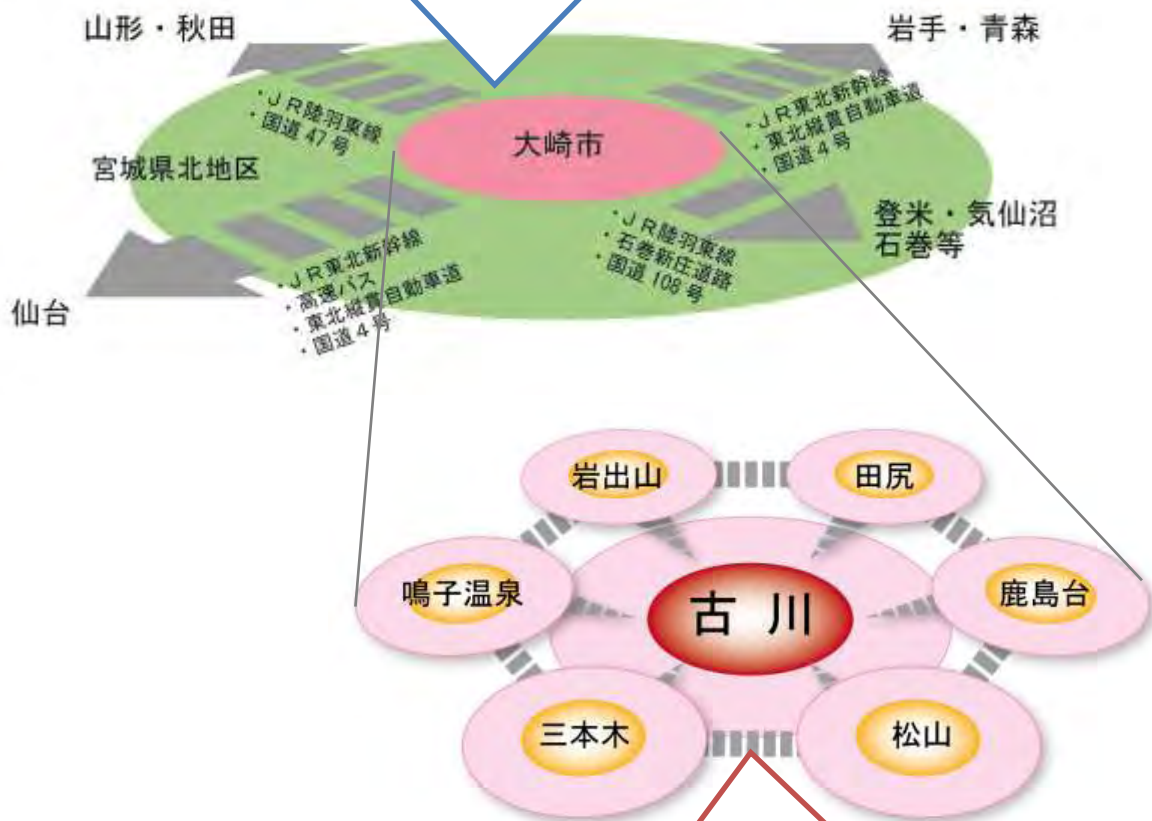
【 大崎市・古川地域の特性 】

大崎市の広域的な位置特性

■宮城県北地域の発展を牽引する中核都市

■東北地域における広域交通の要衝

* 他県や仙台都市圏、他拠点地域（栗原，登米，気仙沼等）を結ぶ，南北・東西の広域連携軸をもつ。



大崎市の中核としての中心市街地

■古川地域は，大崎市の中核となる「交流・連携・協働の拠点」

⇒古川地区を中心に周辺地域相互に都市機能を補完・分担することで“快適に暮らし続けることができる生活圏域”を形成する。

■中心市街地が周辺地域の都市・防災機能を補完

⇒都市機能の集積・高度化と防災インフラの強化が，周辺地域を支える。

2

中心市街地の概況

1. まちの歴史

■ 行政・商業の中心地

7世紀後半から10世紀にかけて、官衙（^{かんが}地方役所）が大崎の地に開かれます。ただしこれは現在の東大崎駅の近くであり、現在の中心市街地が形成されるのは近世になってからでした。

通説では15世紀中頃に古川城（現在の古川第一小・古川中）が築城されたとされ、その後仙台藩の直轄領地となるのに伴い、古川城は廃城となったものの、その跡地周辺に1645年には郡奉行会所、また明治時代に入り1877年には志田郡役所が置かれるなど、近世以降この地は地方行政の拠点とされてきました。

仙台藩の領地時代、1591年に伊達政宗より古川城をまかされた鈴木和泉守元信は、町割を行い、これにより近世古川の基礎がつけられました。その後、奥州街道と北・中羽前街道、石巻別街道等が交わる交通の要衝となり、以来宿場町、そして油、米、味噌、醤油などを中心に商う商業の町として栄え、緒絶川には米つきの水車が並んだとされています。また、このとき興された「市」は、毎月三日、七日、十日に開かれ、現在の中心市街地の地名「三日市」「七日市」「十日市」に残されています。

「市」は、その後の自動車交通量の増加に従って場所を移し、浦町を経て現在でも前田町熊野神社境内に引き継がれています。

1940年代の十日町の賑わい



「わたしたちの古川」(H13 古川市教育委員会)

■ 現代に残る中心市街地の町割と緒絶川の水辺空間

仙台藩の領地時代に形成された中心市街地の町割は、S字形に蛇行して流れる緒絶川に沿って形成されており、奥州街道と北・中羽前街道、石巻別街道の四街道とともに、緒絶川が中心市街地の骨格を形成する重要な要素となっています。

川沿いの市街地には、緒絶橋や蔵をはじめとする歴史・文化的資源が多く残り、特に緒絶橋は、古来より「緒絶の橋」として歌枕にうたわれるなど、歌人や俳人によく知られた場所であったことが想像されます。

緒絶川周辺は、当時東北地方屈指の劇場であった古川座（大正元年竣工）をはじめとして、料理店や飲食店がみられる歓楽街として栄え、大正末期から昭和初期には、夕暮れ時には芸者や人力車が行き交う姿がみられたと言われています。このように緒絶川・緒絶橋は、古くから市民の生活に深く関わる場であったと同時に、緒絶川と各商店街及び付近の町割りは、ほぼそのままの形で現在へ引き継がれ、この空間的な構造が古川の中心市街地「らしさ」を生み出しています。

緒絶橋



明治 34 年当時の中心市街地の町割



2. まちの宝（まちづくり資源）

中心市街地には、数多くの歴史・文化的資源のほか、醸室等の観光資源、色濃く残る地域のつながり・コミュニティ、脈々と引き継がれてきている“市”や生活感あふれるまちの雰囲気など、まちを特徴づける資源が多く残されています。

こうした中心市街地の歴史性を物語る資源をはじめ、中心市街地固有の資源は、まちへの愛着や誇りを育む上で、貴重な資源であり、また中心市街地の魅力を内外に発信する上でも重要な役割を果たす資源であると言えます。

さらに、中心市街地内には、子育て世代や高齢者の生活を支える、幼稚園・保育園・児童館等や高齢者福祉施設等が多く立地するとともに、災害時の避難所や避難場所も多く設置されており、多様な世代の安全で快適なまち暮らしを支える環境が整っています。



(1) 古くから継承され、現在に残る歴史的な資源

中心市街地内では、瑞川寺の山門、吉野作造造立 細川松三郎頌徳碑、古川城址、小学校の銀杏が市の文化財として、指定されています。

千手寺、熊野神社、金刀比羅神社、一把藁神社、金谷不動尊、古川道祖神大明神といった社寺等も多く立地しています。

また、吉野作造モニュメントや古川の水道の由来なども設置されています。



重厚な瑞川寺の山門



400年を超える歴史を有する
古川八百屋市が開かれる熊野神社



由緒のある古川道祖大明神



日本最古といわれる古川の水道の由来

さらに、かつてこの場が商いの場、商業の中心地であったことを感じさせる蔵や往時の面影を残し、歴史・文化的な雰囲気や情緒を醸し出している柳、藤棚といった自然的な資源も多くみられます。



緒絶川沿いに残る風情のある木製の蔵



趣きのある醸室と緒絶川沿いの柳

(2) 新たにまちの魅力を創出する資源

こうした古くから大きく変化することのない町割り（空間的な構造）や歴史的な資源を土台としながら、まちの魅力を高め、多くの人を引き付ける魅力あるまちづくり資源も数多く立地しています。

その代表的な資源としては、年間約 100 万人以上が訪れる醸室，リオーネふるかわが立地しています。特に、醸室は、江戸時代後期に建てられた酒蔵を現代のニーズに合った店舗等へ改修するなど、古くからの資源を有効に活用し、懐かしさと新しさが調和した魅力的な空間となっています。

さらに、地区内には、道路整備あわせ植栽された緑豊かな街路樹や景観面に配慮した美しい街並み、商店街のPR・集客力アップに向け設置された“幸せの黄色いポスト”など、新たにまちの魅力を向上させ、観光資源としての活用可能性も秘めた資源が点在しています。



食と文化が楽しめる醸室（かむろ）



四季彩通りの彩りのある街路樹



県北初のシネマコンプレックスを持つ
リオーネふるかわ



幸せの黄色い
ポスト

3. まちの機能

(1) 人口・世帯数の推移

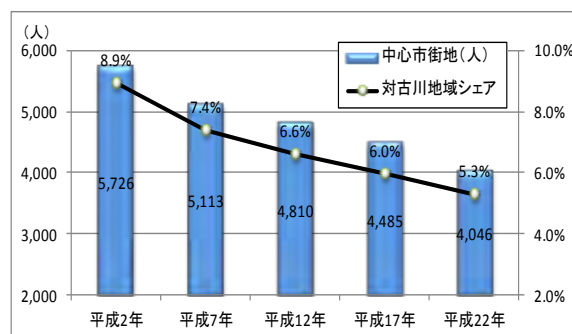
■ 人口・世帯数ともに減少が続く

○国勢調査によれば、平成22年の中心市街地における人口は4,046人、世帯数は1,739世帯となっています。

○平成2年から22年の20年間で、中心市街地の人口は29%、世帯数は11%減少、また世帯規模は平成2年の2.92人/世帯から平成22年には2.32人/世帯と、核家族化の傾向を強めています。

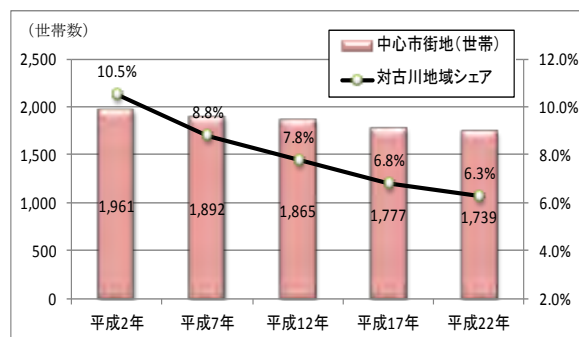
○一方、古川地域全体では人口が約19%、世帯数が約48%、いずれも増加しています。このため古川地域全体に占める中心市街地のシェアは低下を続け、人口シェアは平成2年の8.9%から22年には5.3%に、世帯数シェアは同じく10.5%から6.3%に低下しています。

■ 中心市街地の人口動向



(注)人口は年齢不詳を含むため、年齢3区分別人口(P.11)の合計値とは一致しません。

■ 中心市街地の世帯数動向



資料：国勢調査

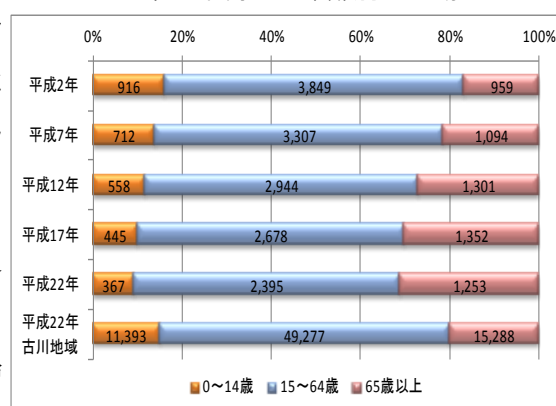
(2) 年齢別の人口動向

■ 少子・高齢化が進行

○国勢調査により平成 22 年における年齢 3 区分別人口の動向をみると、幼年人口は 367 人、生産年齢人口は 2,395 人、高齢人口は 1,253 人。総人口に占める割合はそれぞれ 9.1%、59.2%、31.0%となっています。

○古川地域全体では平成 22 年の幼年人口割合は 14.9%、高齢者人口割合は 20.0%であり、地域全体と比較して中心市街地の少子・高齢化傾向は高い状況にあります。

■ 中心市街地の年齢別人口動向



資料: 国勢調査

○平成 2 年から 22 年の 20 年間の推移をみると、幼年人口比率は 16.0%から 9.1%に減少、一方高齢人口比率は 16.7%から 31.0%に増加しており、中心市街地における少子・高齢化傾向が進行していることがわかります。

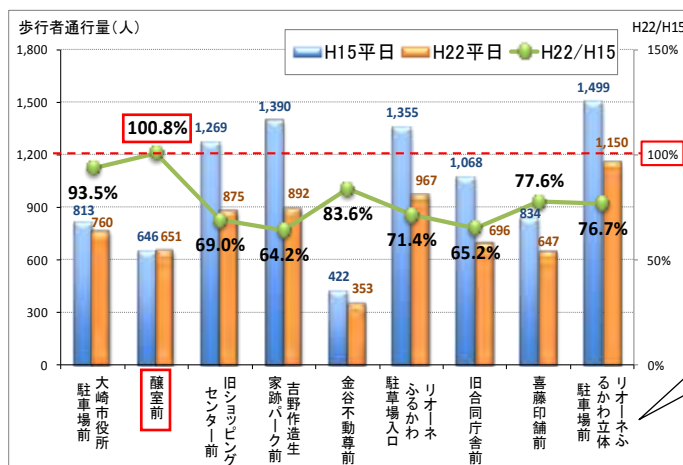
(3) 歩行者通行量の動向

■ 中心市街地内の歩行者通行量が減少

- 平成 22 年における中心市街地内各所の歩行者通行量（自転車を含む）をみると、リオネふるかわ周辺など多い地点で平日 1,000 人前後となっています。
- 平成 15 年から 22 年にかけての増減をみると、全地点平均では平日で約 25%、休日で約 4%の減少となっています。
- 平成 15 年から 22 年にかけての地点別の増減をみると、平日は「醸室前」を除く全ての地点において歩行者通行量が減少していますが、休日は「醸室前」、「吉野作造生家跡パーク前」、「喜藤印舗前」、「リオネふるかわ立体駐車場前」の 4 地点において歩行者通行量が増加しています。特に、平成 17 年に集客施設がオープンした「醸室」周辺の休日の歩行者通行量は約 133%と大きな増加がみられます。

■ 中心市街地の歩行者通行量の推移

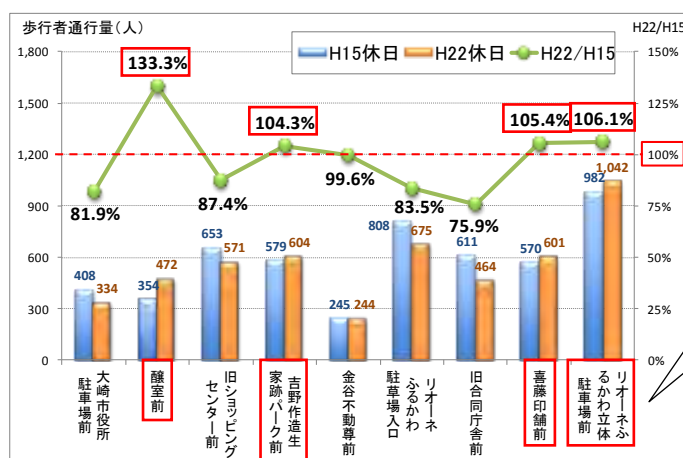
(平日)



	平成15年	平成22年	H22/H15
平日合計	9,296	6,991	75.2%
休日合計	5,210	5,007	96.1%

「醸室前」を除く全ての施設において、平成 15 年から 22 年にかけて歩行者通行量が減少

(休日)



「醸室前」
「吉野作造生家跡パーク前」
「喜藤印舗前」
「リオネふるかわ立体駐車場前」
では、平成 15 年から 22 年にかけて歩行者通行量が増加

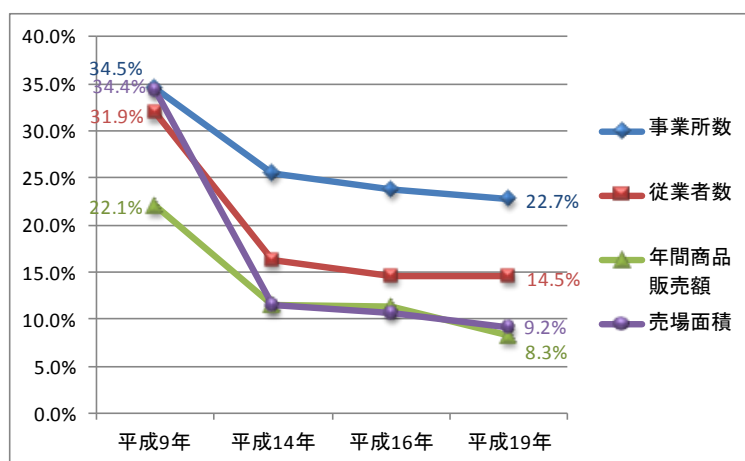
資料:大崎市古川地域中心市街地活性化事業事後評価調査業務報告書

(4) 商業機能の動向

■ 中心市街地の商業力が低下し、空き店舗が増加

- 平成 19 年における中心商業地の小売業は、196 事業所、年間商品販売額は 9,045 百万円であり、古川地域のなかに占めるシェアは事業所数で 22.7%，販売額で 8.3% となっています。
- 平成 9 年から平成 19 年の 10 年間で、事業所数は 344 から 196 と 43% の減少、販売額は 27,138 百万円から 9,045 百万円と 67% の減少傾向にあります。古川地域のなかに占めるシェアも、事業所数で 34.5% から 22.7% へ、販売額で 22.1% から 8.3% へと大きく低下しています。国道 4 号沿道を中心とした大規模小売店の郊外立地に伴い、購買力が中心市街地外へと流出している状況がうかがわれます。

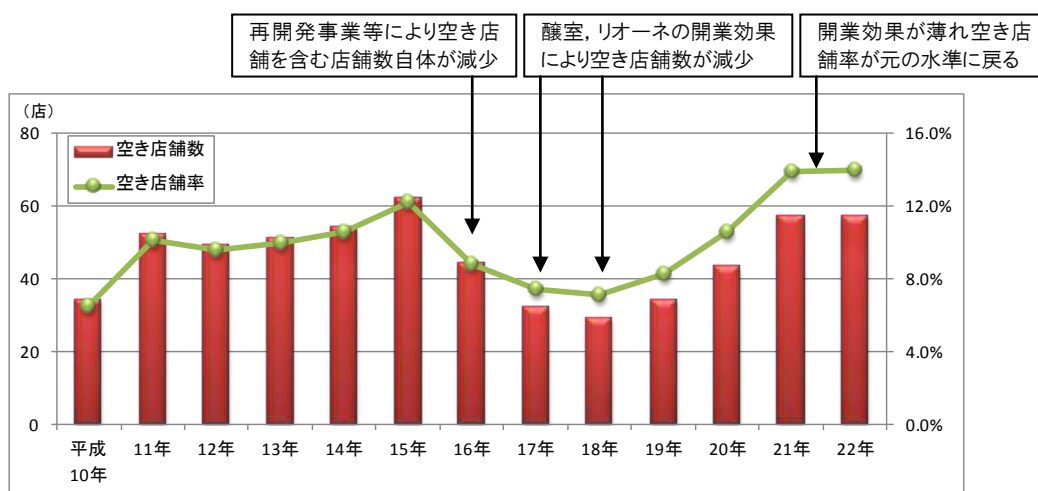
■ 中心市街地の商業指標(古川地域に占めるシェア)



○平成 22 年における中心市街地内の店舗数は 409 店舗であり、このうち空き店舗は 57 店舗、空き店舗率は 13.9%となっています。

○平成 10 年から 22 年にかけての推移をみると、店舗数は減少を続けた後、平成 18 年以降ほぼ横ばい状況にあります。一方、空き店舗は増加、その後平成 15 年以降一旦減少傾向となったものの平成 18 年から再び空き店舗数、率ともに増加に転じています。これらから、中心市街地の空洞化が依然として進行しているものと推察されます。

■ 中心市街地の空き店舗の推移



	平成 10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	H22/H10 増減
既存店舗数	524	517	515	512	511	511	499	433	411	412	409	412	409	78.1%
空き店舗数	34	52	49	51	54	62	44	32	29	34	43	57	57	167.6%
空き店舗率	6.5%	10.1%	9.5%	10.0%	10.6%	12.1%	8.8%	7.4%	7.1%	8.3%	10.5%	13.8%	13.9%	—

資料：古川商工会議所調べ (各年4月1日現在)

(注)古川駅前・台町・四季彩・七日町・三日町・千手寺町・中里・横町・仲見世・浦町・川端の合計
仲見世は、平成 17 年 11 月再開発事業により台町に編入

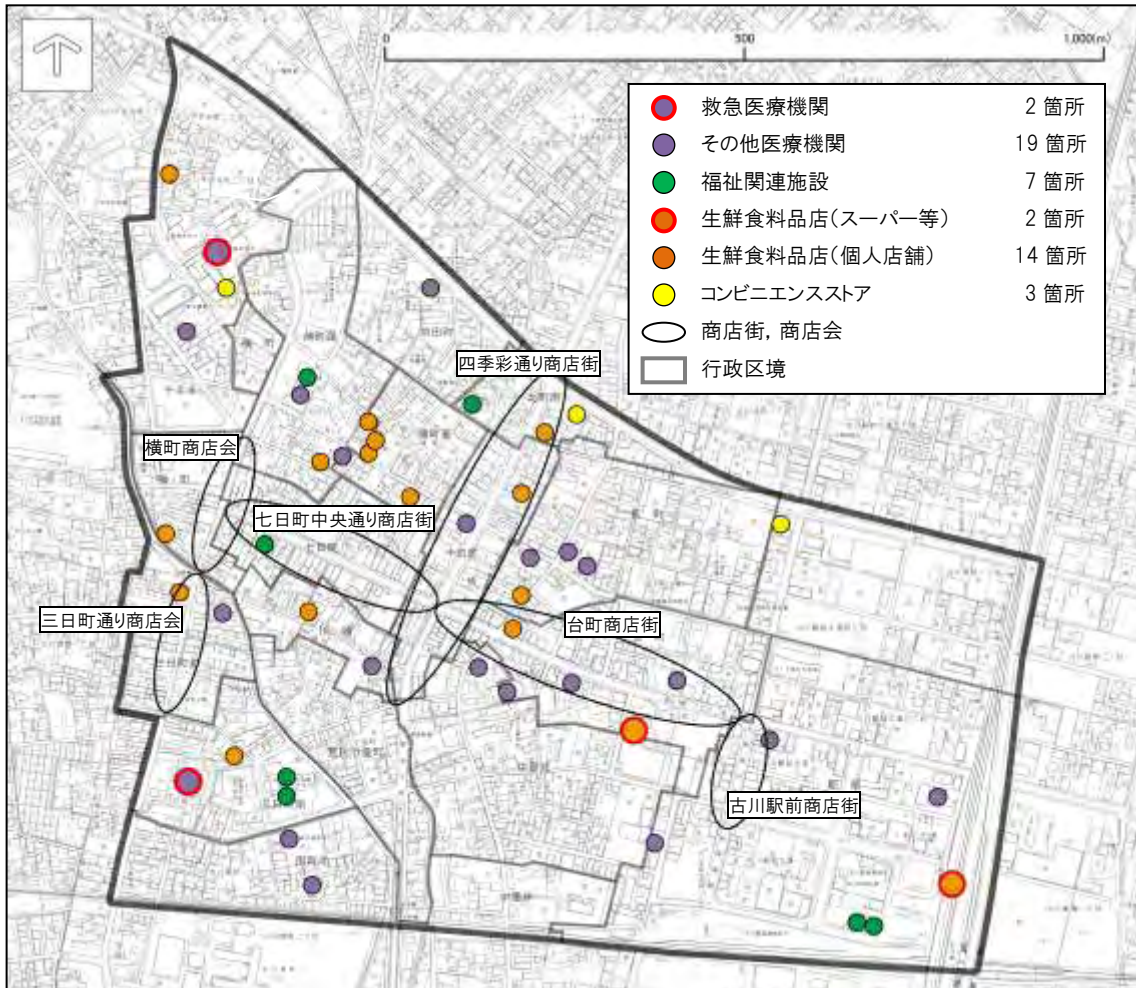
(5) 医療・福祉機能、最寄商業機能（生鮮食料品店等）の状況

- 救急医療機関 2 施設を有し、個人医院等の医療機関や福祉施設が広く点在
- 生鮮食料品を扱う最寄品店が広く点在

○ 中心市街地内には救急医療機関が 2 施設存在し、個人医院等の医療機関や福祉施設が広く点在しています。

○ 生鮮食料品店等の最寄品店は中心市街地内に広く点在しています。一方、商店街は買回品店や飲食店が主体となっています。

■ 中心市街地の医療機能、最寄商業機能を有する施設の立地状況図



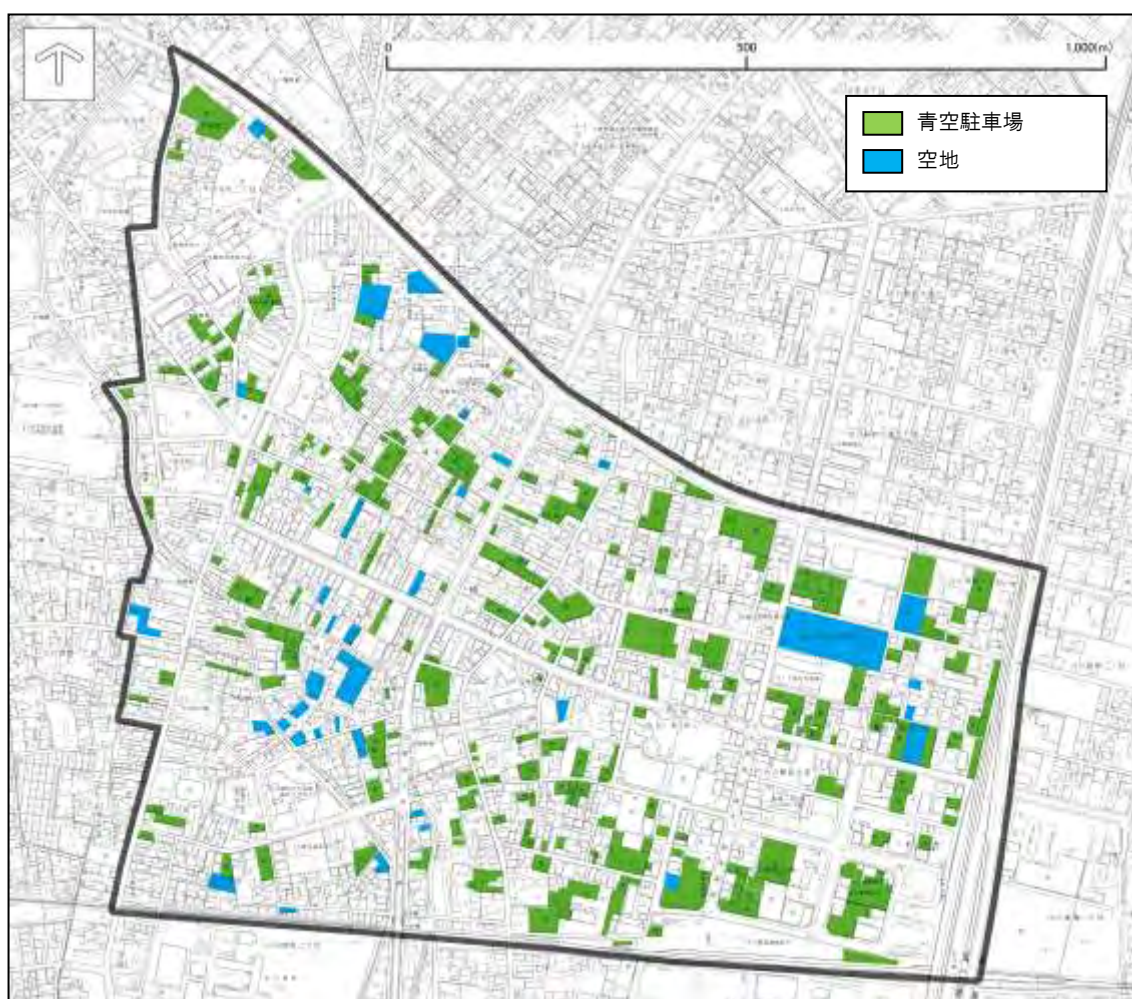
資料：現地調査調べ(平成 24 年 6 月)

(6) 土地利用現況

■ 空宅地が多くみられ、その大半が青空駐車場

○空宅地が中心市街地に広く点在しており、その大半が民営や施設専用の青空駐車場として利用されています。

■ 中心市街地の空宅地の状況



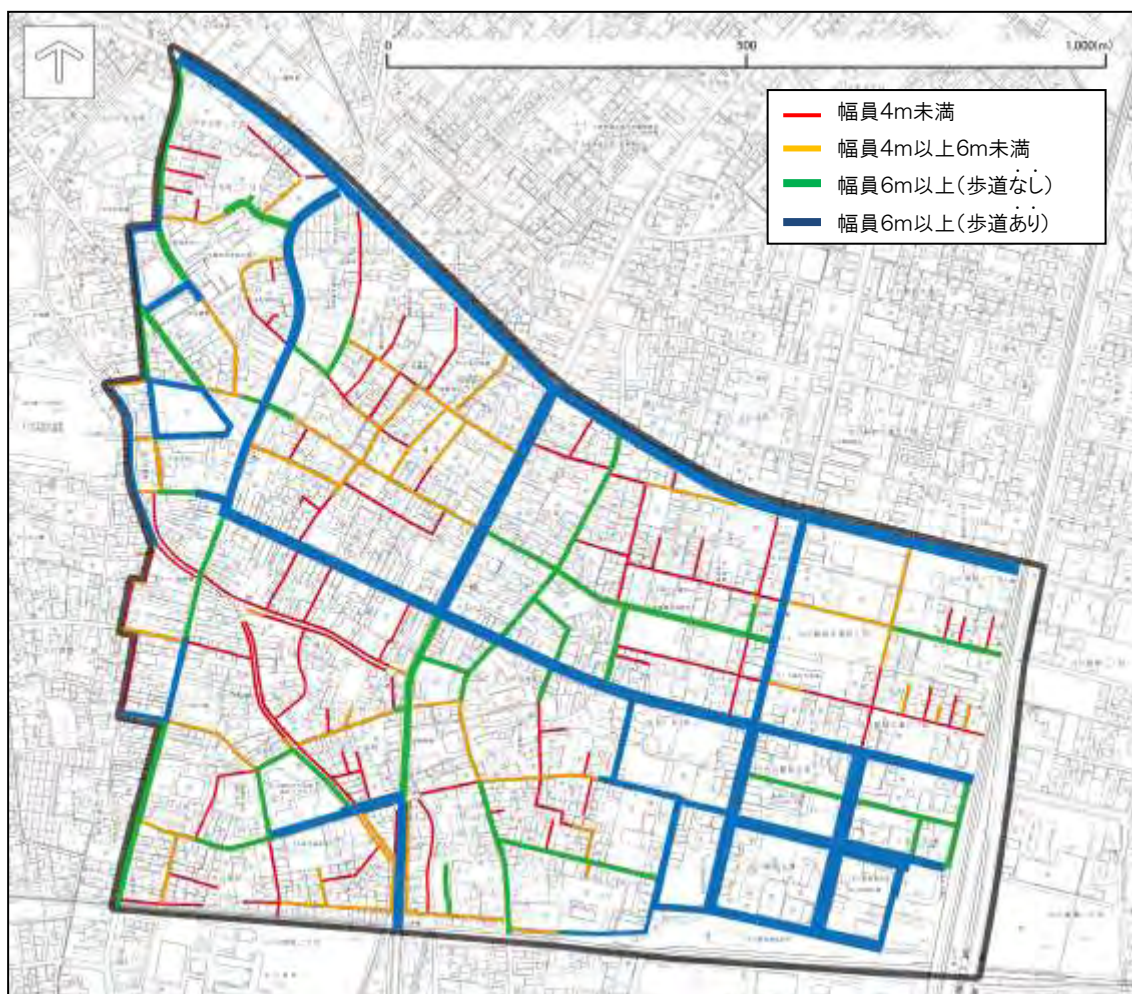
資料：現地調査調べ(平成 24 年 6 月)

(7) 基盤施設（生活道路・公園）の状況

■ 幅員 4mに満たない狭あい道路の存在と歩道のない幹線道路

- 中心市街地内において、幅員 4mに満たない狭あい道路が存在しています。
- 南北に通る幹線道路の一部区間では、歩道が未整備となっています。

■ 中心市街地の道路幅員現況図



資料：大崎市道路台帳データ

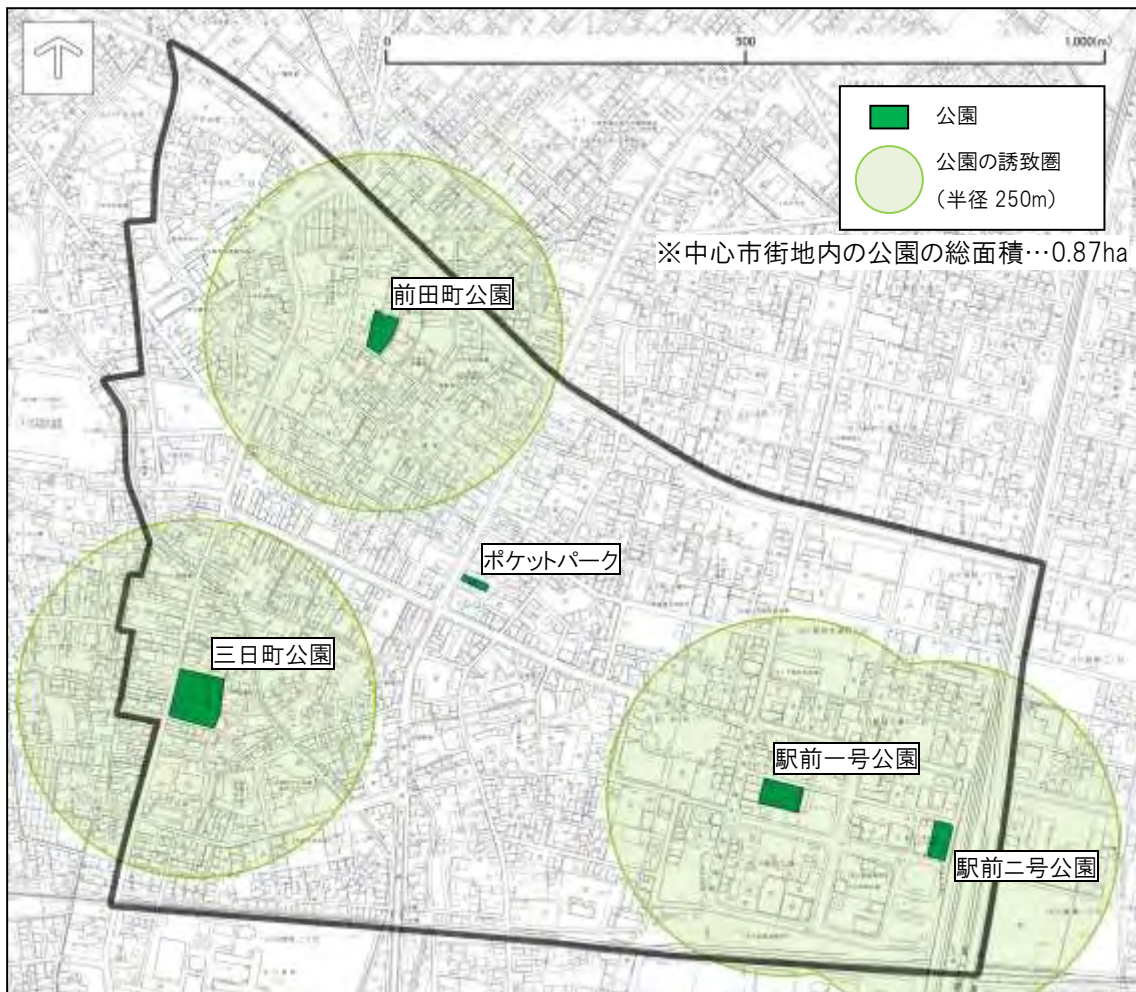
■ 中心市街地では身近な公園が不足

○中心市街地内には 4 箇所の街区公園とポケットパークが配置されていますが、中心市街地の多くが公園の誘致圏（半径 250m）外となっており、公園の 1 人あたり面積は約 2.8 m²/人^{※1}と公園の配置計画における基準 3.0 m²/人^{※2}を下回っています。住民の憩い・交流の場になるとともに、災害時には一時避難場所としての役割も期待される身近な公園が不足していることがうかがえます。

※1 $\frac{\text{【中心市街地内の公園の総面積:0.87ha】}}{\text{【中心市街地の人口:3,134 人(平成 24 年4月1日現在)】}} = \text{約 } 2.8 \text{ m}^2/\text{人}$

※2 都市公園法における身近な公園(街区・近隣公園)の整備標準(街区公園:1 m²/人, 近隣公園:2 m²/人)より

■ 中心市街地の公園位置図



資料:都市計画課調べ

4. 被災状況

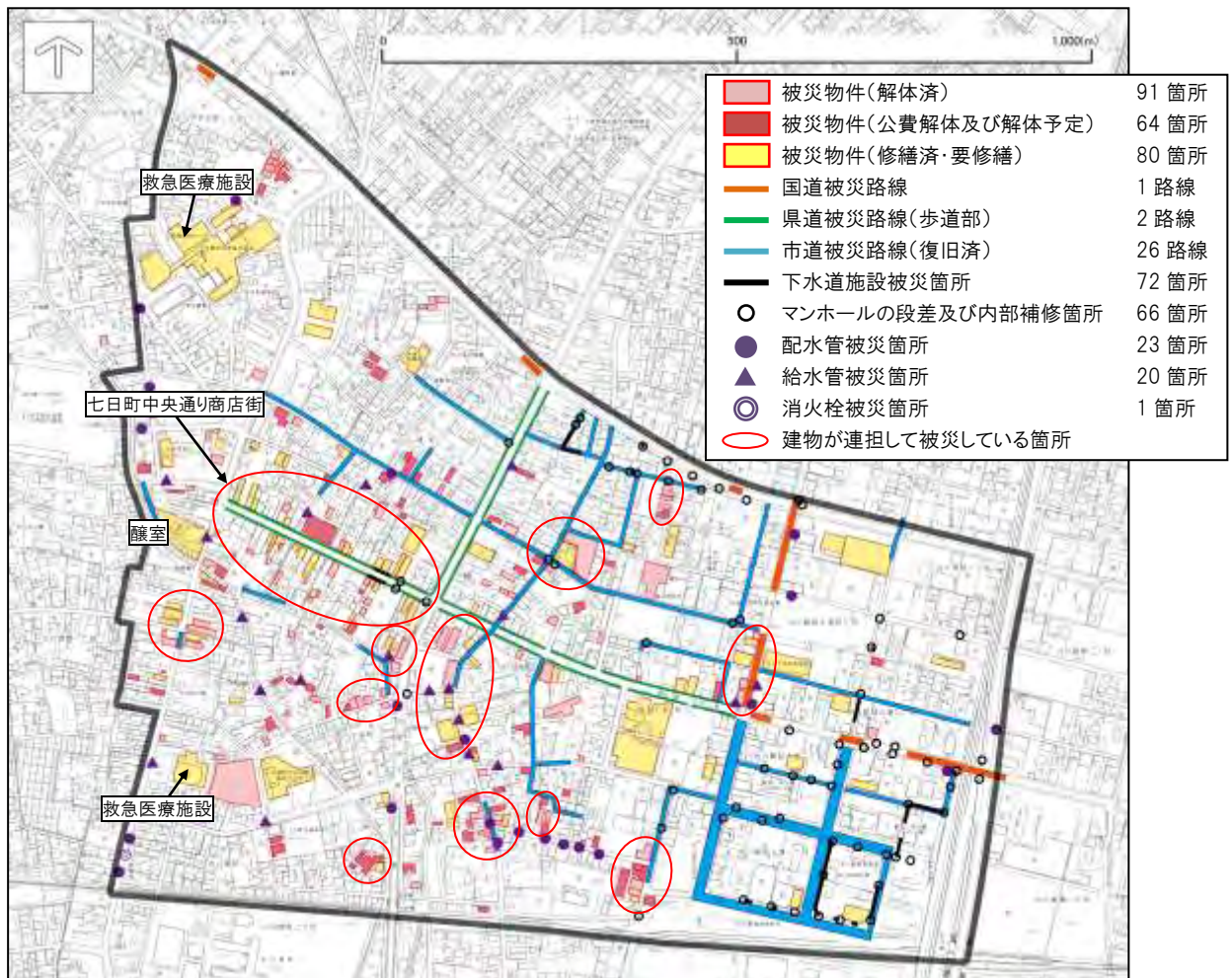
(1) 建物及びインフラ施設の被災状況

- 被災物件約 230 箇所，被災路線 29 路線
- 建物が連担して被災している箇所が多く存在

○被災物件は約 230 箇所存在し，建物が連担して被災している箇所が多くみられます。特に，七日町中央通り商店街及びその周辺や道路の交差点において被災物件が集中しています。

○被災路線は 29 路線存在し，特に古川駅周辺の市道や(都)古川中央線以北の区画道路において被災路線が集中しています。

■ 中心市街地の建物及びインフラ施設の被災状況図



資料：都市計画課調べ

(2) 災害時の避難状況

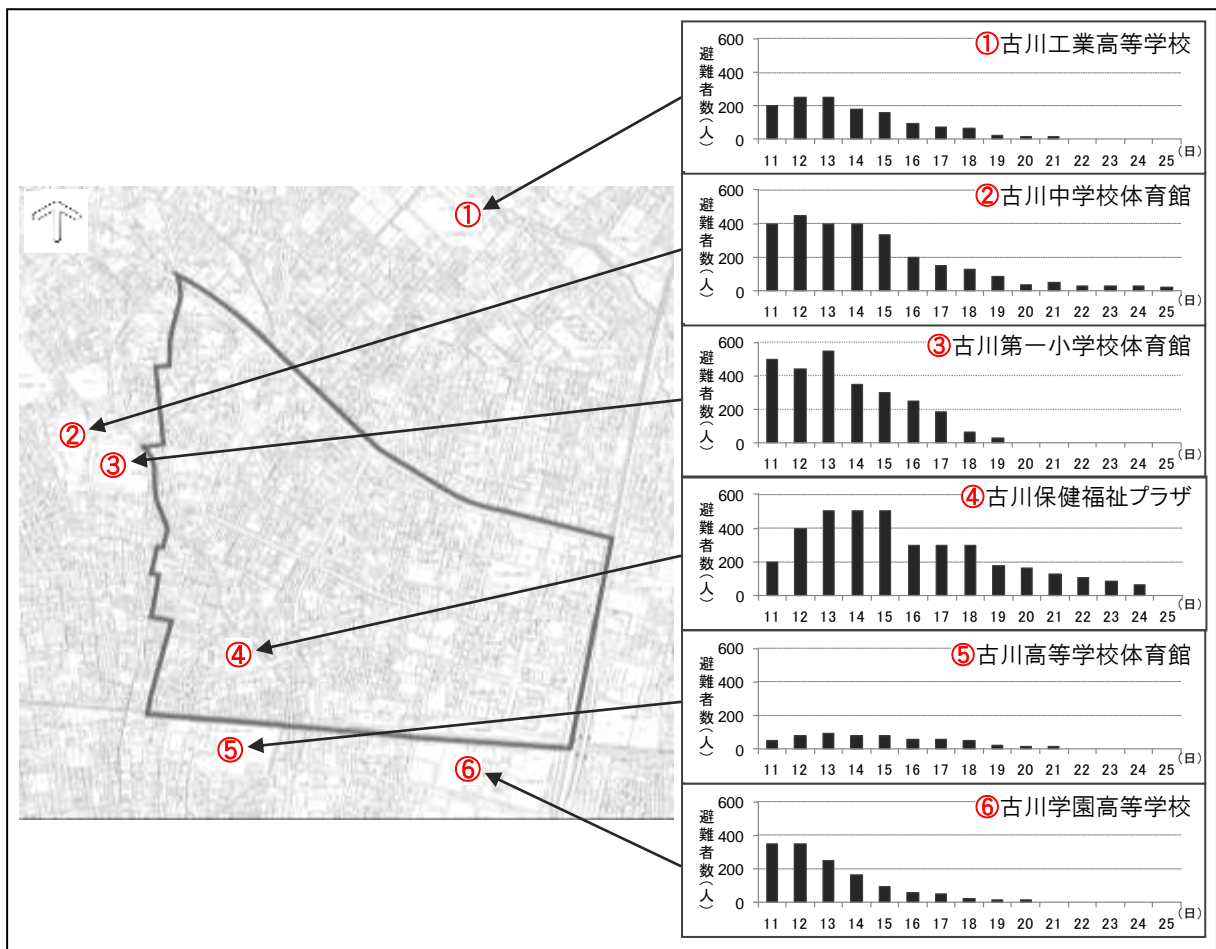
- 古川保健福祉プラザで最大 500 名の避難者を収容
- 中心市街地周辺避難所 5 施設で最大 1,568 名の避難者を収容

○中心市街地内の避難所は「古川保健福祉プラザ」のみとなっており、周辺の避難所 5 施設において多くの避難者を収容しました。

○「古川保健福祉プラザ」では、震災時に最大 500 名(平成 23 年 3 月 13 日～15 日時点), 周辺の避難所 5 施設では最大で計 1,568 名(H23 年 3 月 12 日時点)の避難者を収容しました。

※中心市街地の人口は 3,134 人(平成 24 年 4 月 1 日現在)

■震災直後の避難者数の推移(平成 23 年 3 月時点 ※中心市街地周辺の避難所のみ)

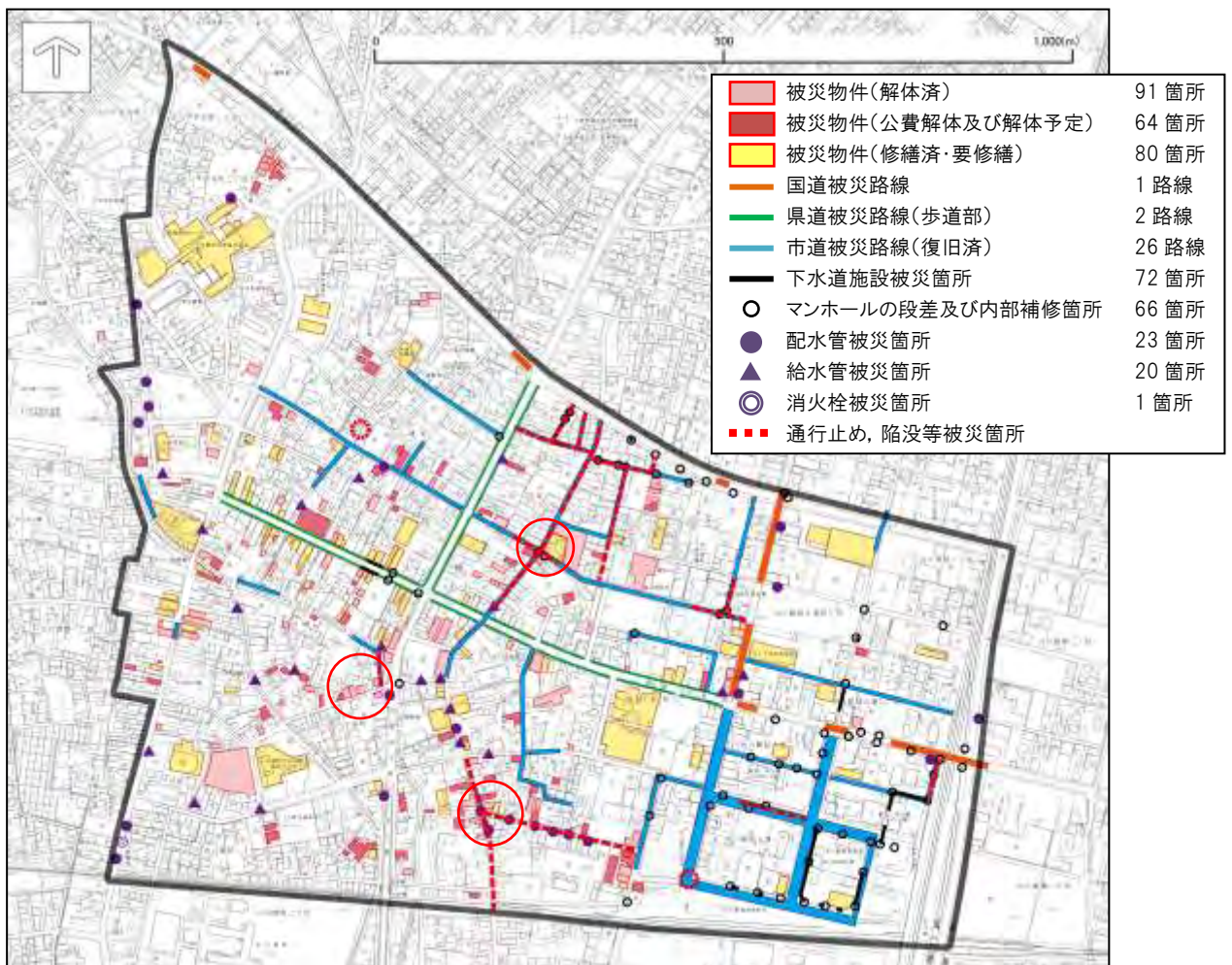


資料:大崎市ホームページ

■ 被災物件の接道路線において通行止め、通行規制等の被害

- 被災物件の接道路線において通行止め、通行規制等の被害がみられることから、被災物件の倒壊等により道路が閉塞されたことがうかがえます。
- 特に、中心市街地を南北に通る幹線道路の一部区間では、沿道家屋が倒壊し、歩道が未設置であったこともあり、瓦礫が車道部まで広がり、緊急輸送路として支障が生じました。

■ 中心市街地の道路の被災箇所図



資料：都市計画課調べ

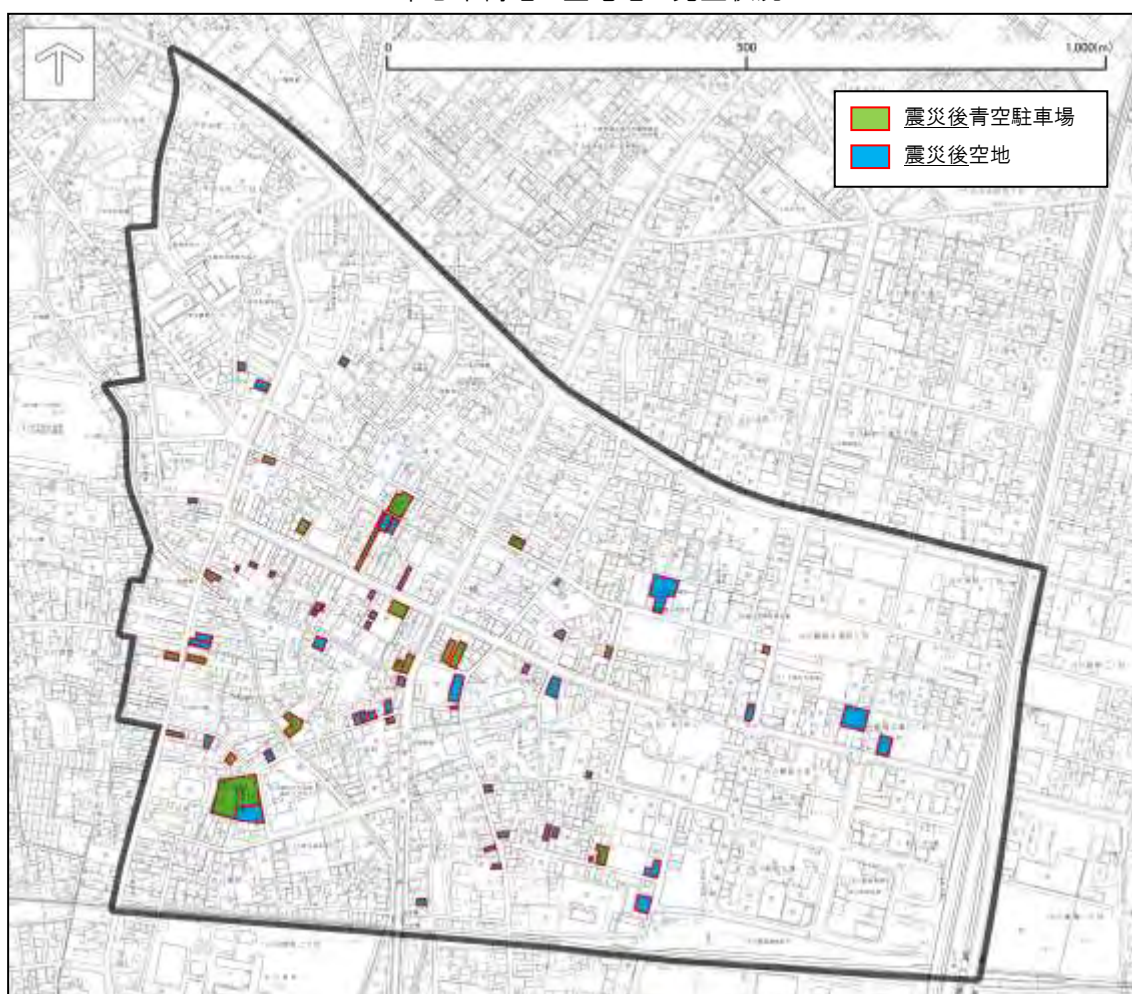
資料：現地調査調べ(平成 24 年 6 月)

(3) 震災後の空宅地の発生状況

■ 震災で空宅地の発生が一層進む

○被災物件の一部には、建築予定の宅地もみられますが、青空駐車場や建物を解体し空地となっているものが多く、今回の震災でまち自体の空洞化（空宅地の発生）が一層進む状況にあります。

■ 中心市街地の空宅地の発生状況



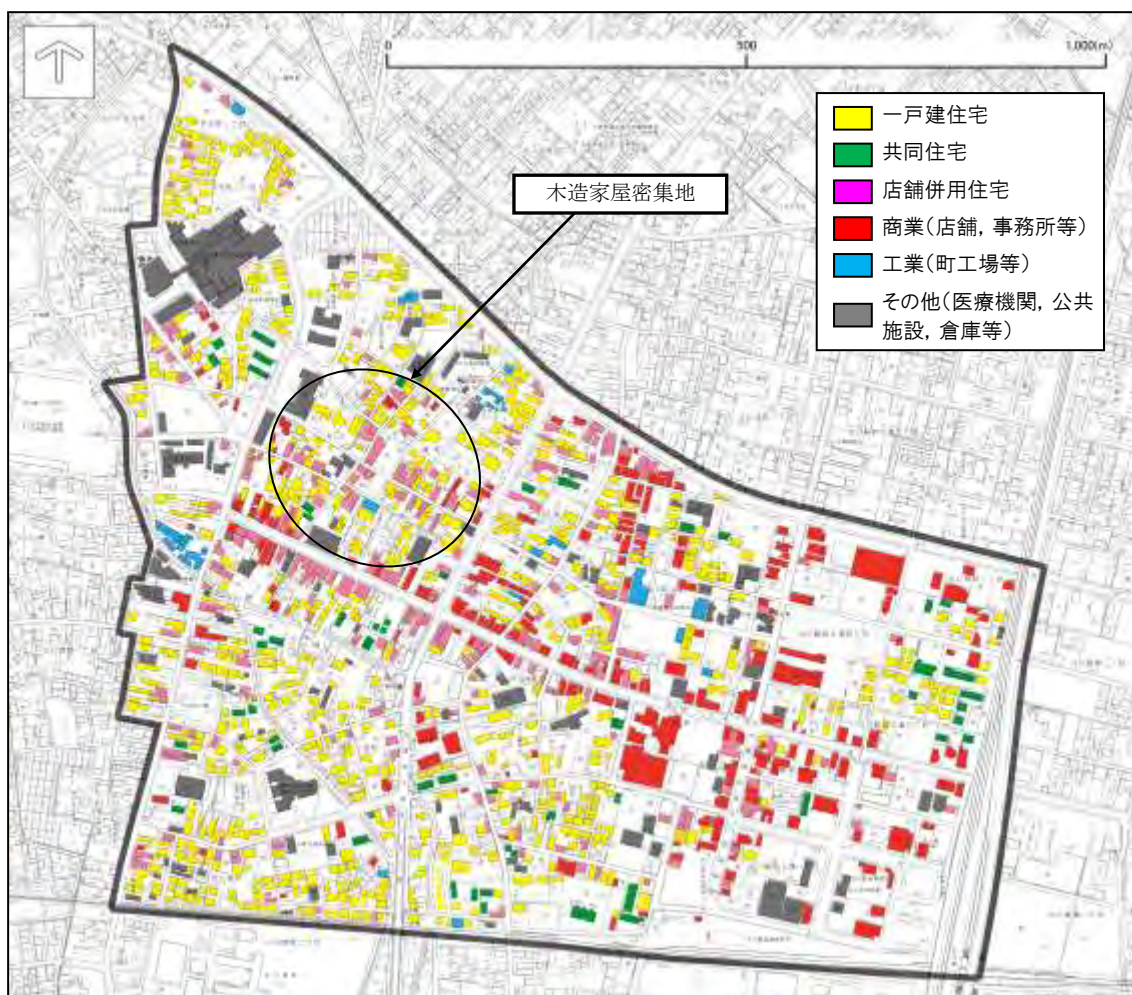
資料：現地調査調べ(平成 24 年 6 月)

(4) 危険箇所（老朽住宅密集地）の状況

■ 避難路の確保が必要となる木造家屋の密集地が一部に存在

- 中心市街地の一部では，木造家屋の密集地がみられるものの，大半が比較的にゆとりある一戸建住宅を主体とした住宅地となっています。
- 木造家屋が密集する地区では，幅員が4mに満たない狭あい道路が多いため，災害時に円滑に避難できる経路の確保が求められます。

■ 中心市街地の老朽住宅密集地の状況



資料：現地調査調べ(平成 24 年 6 月)

3

課題の整理

1. 中心市街地が果たすべき役割

大崎市は南北、東西方向の広域的な交通条件に恵まれ、連携や交流をテーマとした県北地区における拠点都市としての役割を担っています。

東日本大震災では、大崎市内のみならず、壊滅的な被害を受けた沿岸部に対して広域的な交通ネットワークにより日本海側と太平洋側を結ぶ中継点・後方支援基地として重要な役割を果たしました。

また、災害時に中枢機能の役割をもつ大崎市役所は、商業機能や飲食・生活サービス機能、医療機能などの様々な都市機能が集積している中心市街地に在し、災害時の各種機能や物資の補完による体制の構築が見込める地域でもあります。

広域防災拠点整備が求められるなか、大崎市や周辺地域の防災力強化のため、中心市街地における利便性を活かした防災体制の構築が求められます。

○ 広域的な防災拠点、交流と連携の拠点として、防災力の強化を担う役割

また、県北地域の拠点都市である中心市街地を、市民が安全安心に住むことができるような都市へと再生することは、震災からの復興のシンボルとして東北地方の活力を取り戻す力にもなります。衰退著しい中心市街地の再生を図り、誇りあるふるさとの復興・創生のため、当該地域の拠点性を活かしながら、地域文化に根ざした魅力ある都市づくりが求められます。

○ 復興のシンボルとして、活力・にぎわいの再生を担う役割

2. 課題の整理

(1) 防災力強化の視点

■ 広域的な防災拠点機能の確保

- 大崎市は東西 80km に広がる地域に対する災害体制が必要。
- 司令塔となる市役所の設備が老朽化している。
- 災害時日用品や燃料・資機材等の備蓄整備が不十分であった。
- 震災発生直後からの停電により、通信機器が不能となった。
- 災害時に機能を補完する医療施設や店舗が市街地に点在する。

課題

広域的な防災拠点の構築と広域ネットワークの強化を図ることが必要。

■ まちなか防災安全度の向上

- 道路や上下水道などのライフラインの被災により、避難生活や震災後の市民生活に大きな支障が生じた。
- 中心市街地には、幅員が 4m に満たない狭い道路のほか歩道のない 6m 以上の道路が多く、歩行者避難路が不十分である。

課題

- ・災害時に安全なライフラインを確保し、災害危険箇所の解消を図ることが必要。
- ・安全で円滑に避難できる避難路や避難場の確保が必要。

■ 「共助」を支えるコミュニティづくり

- 震災時の対応においては、自主防災組織をはじめとする地域の「共助」が有効に機能している。
- 中心市街地では「共助」の支えとなる人口・世帯数は減少し、少子高齢化が顕著に進む。

課題

地域のつながり・コミュニティ意識の醸成とそれを支える様々な年代の居住を促進することが必要。

(2) 活力・にぎわい再生の視点

■ 人口定着とそれを支える生活利便機能の充実

- 中心市街地は少子・高齢化が著しく、居住人口が減少している。
- 年々、中心市街地の商業力が低下し、空き店舗や空宅地が増加している。
- 震災により、空き店舗や空宅地の増加に一層の拍車がかかっている。

課 題

様々な年代の居住を促進することが必要。
空き店舗や空宅地の有効な活用と商業の再生が必要。

■ 「二核二軸」構造の形成・強化

- 緒絶川周辺地区には、高い集客力を有する「醸室」や街のシンボルでもある「緒絶川・橋」があるものの、これら資源の活用や連携が不十分である。
- 二核の「醸室」「リオーネふるかわ」の活用が十分ではない。
- 古川駅周辺地区では、業務系施設（事務所等）や空宅地（青空駐車場）が多く、昼間は閑散とした雰囲気である。
- 二核をつなぐ台町～四季彩～七日町の商店街通りでは、沿道における空宅地の発生や都市機能の空洞化が進んでいる。
- 新幹線と陸羽東線の交差する駅がある。

課 題

古川駅周辺及び緒絶川周辺地区における拠点機能の強化と、二核をつなぐ軸の形成・強化を図ることが必要。

■ 回遊性・滞留性の向上

- 中心市街地で、幹線道路の歩道未整備区間が目立っている。
- 市民や来訪者が中心市街地内を歩きやすい、歩行者ネットワークや誘導案内が不十分である。
- 中心市街地内には公園等の公共空地が不足している。
- 中心市街地内には生活を支える最寄店舗が点在する一方、段差のある歩道や交差点、車歩道分離が不十分で、安心して歩ける環境が整っていない。

課 題

多くの市民や来訪者の回遊性を高めるため、歩行空間の安全確保や誘導施設の設置が必要。
災害時には一時避難所となる公園等の憩い空間を確保することが必要。

4

復興まちづくり計画

1. 復興まちづくりの基本理念とテーマ

中心市街地の復興まちづくりを進めるにあたっては、大崎市震災復興計画の基本理念である「真の豊かさ 連携と協働による大崎の創生」を踏まえつつ、中心市街地再生の着実な実現が震災復興に繋がるとの考えのもと、「安全で安心して暮らせるまちづくり」と「まちなかの活力を再生させるまちづくり」を目指し、新たな中心市街地の創生に取り組んでいかなければなりません。

本市の中心市街地は、災害時の緊急避難・輸送路としても機能する鉄道や道路網の広域的な交通インフラが整い、宮城県北の拠点都市として様々な都市機能が集積しており、宮城県のみならず東北地方の東西・南北軸の要衝となっています。この強みを活かし、周辺地域との連携と拠点都市としての機能を強化することで、“広域連携による新たな地方都市のあり方”を創出し、宮城県や東北が未来に輝けるための「復興への架け橋」となることが期待されます。

そのために、人と人が、絆やつながりを大切にすよう、街が人にできること、人が街にできることを共に考え、地域を愛し、文化を知る心や人を育み、安全で安心な暮らしを支えるまちの創生を図ります。

このような基本的な考え方（理念）に基づきながら、中心市街地における復興まちづくりを進めるにあたっては、より多くの人々が魅力を感じてこの街を訪れ、また、住む人が愛着や誇りを持って暮らし続けることができるよう、このまちにしかない宝（資源）、中でも中心市街地の歴史性を色濃く物語り、中心市街地「らしさ」を創出している緒絶川及びこれと一体となった風情ある街並みを守り、活用しながら、個性や魅力を高めるまちづくりが求められます。その上で、安全性を高め、にぎわい・活力を生み出すための拠点づくりを進めるとともに、これら拠点間に人の流れをつくり、にぎわいを生み出すため、古くからの町割りをそのままに、小径や広場のあるまちづくりを進めていくことが必要です。

そこで、中心市街地の復興まちづくりの基本理念とテーマを次のように定めます。

みちのくの架け橋 人とまち、絆と共にまちなか創生

みなも おだえ くら かぜとお こみち
 ～きらめく水面、緒絶の蔵と風透る小径のまち～

2. 復興まちづくりの目標

中心市街地の課題への対応や復興まちづくりの基本理念とテーマを踏まえ、中心市街地の目指すまちの将来像として、5つの目標を定めます。

目標1 災害への“備え”と“支え合い”がある安全・安心なまち

恵まれた広域的な交通条件を活かし、大規模災害時には周辺地域の災害活動拠点、後方支援基地としても機能する広域的な防災・災害活動拠点等を確保します。また、災害に強いインフラ施設やライフラインの確保、災害時において物資やエネルギー等の継続的な供給が可能となるような地域連携の強化により、大規模災害に備えた安全で安心なまちを目指します。

目標2 暮らす人、働く人、出会う人、皆が集いふれあうまち

まちのにぎわいや活気は様々な世代の人たちが、また、そこに暮らす人とそこを訪れる人がふれあい・交流することから生まれます。より多くの人を訪れたい魅力あるまちづくりを進めるとともに、周辺地域との連携を強化し、皆が広く集いふれあうまちを目指します。

目標3 誇りや愛着をもち、暮らし続けることができるまち

将来に対する備えとして、様々な世代の生活を支える都市機能の充実や日常的なまちの安全性の確保を図るとともに、皆が誇りに思えるような美しく、品格のあるまちづくりを進め、地域に暮らす人たちが誇りや愛着、親しみをもって、暮らし続けることができるまちを目指します。

目標4 気持ちよく歩き、憩うことができるまち

災害時の対応も視野に入れながら、子どもから高齢者まで、地域住民から来訪者まで、誰もがまち歩きをしっかりとできる歩行環境を整えるとともに、休息できる場や歩くことが楽しくなる場をまちなかに設け、気持ちよく歩ける・歩きたくなる“そぞろ歩き※”ができ、そして災害時には安全に歩いて避難ができるまちを目指します。

※そぞろ歩き：あてどもなく、自由気ままに遊び回るようにまちを巡り歩くさま。

目標5 お互いの顔が見える“つながり”と“共助”のあるまち

災害時の備えとなる、また持続可能な暮らしの支えとなる、まちへの愛着心や誇り、助け合い・支え合いの意識を育む取組を支援し、地域住民同士の“つながり”があり、“共助”の意識が育まれたまちを目指します。

3. 復興まちづくりの計画

中心市街地の復興まちづくりの目標を実現するため、次のように、まちづくりの基本方針を定めます。この基本方針に基づきながら、土地利用の方針及びまちづくりの方針を定め、これに沿って具体的な取組（施策・事業）を推進していきます。

(1) 基本方針

■ まちの歴史を未来へ語り継ぐ

中心市街地には、緒絶川・緒絶橋や蔵をはじめとする歴史・文化的資源や醸室等の観光資源のほか、色濃く残る地域のつながり・コミュニティ、生活感あふれるまちの雰囲気など、まちを特徴づける資源が残されています。

緒絶川及びこれと一体となった街並みの魅力を高めるだけでなく、これら資源を大切に守り、活用しながら、まちづくりを進めます。

■ 安全・安心な暮らしと活力再生の“拠点”整備

既存計画の考え方を踏襲しながら、大規模な災害に備えた安全で安心な暮らしの拠点と、震災からの復興につながる中心市街地の活力・にぎわい再生のために新しい拠点を整備し、まちづくりを進めます。

■ 人とまちを紡ぐ“まちなか回遊路”と“まちの庭”

中心市街地の主要施設や地域の資源を結ぶ回遊軸を、緑の回遊路として形成していきます。既存道路の歩行空間改善や市民協働による緑化、沿道景観形成など歩きやすい快適な歩行空間をつくり、来街者の誘導を促します。また、風情ある小径の整備を進め、街歩きに彩りを添えていきます。

回遊路に隣接した空き地等については、ポケットパークを整備し、憩いの場・一時避難所をつくるとともに、民有地や地区内に多く点在する青空駐車場については、緑化を促し、住み手と共に緑あふれるまちを作ります。

こうした“まちなか回遊路”と“まちの庭”づくりを進めることで、歩行者ネットワークを形成し、各拠点・ゾーンの連携を促すとともに、まちなかを歩く人や散策する来街者の様々な交流やふれあいを生み出し、まちににぎわいを創出します。

■ まちがにぎわう産業の再生

中心市街地の活力・にぎわいの再生を図っていくためには、都市の礎となる基盤施設の整備（ハード整備）だけでなく、その上で営まれる市民生活や経済活動を充実させていかなければなりません。

そこで、地域資源を活かした観光産業、コミュニティビジネス、再生可能エネルギーを活用した産業の展開など、新たな産業創造と雇用の場の確保を図ります。これにより、まちににぎわいと活気をもたらすと同時に、地域経済の活性化を図っていきます。

さらに、これら産業振興の取組とあわせ、大崎ブランドを確立し、シティプロモーションを推進することにより、市民のまちに対する愛着と誇り、市外の人たちの憧れと魅力を創出し、人とまちの絆を一層強めていきます。

(2) 土地利用の方針（ゾーニング）

●広域防災・活動拠点形成ゾーン

現状は、市役所や市民病院のほか、主に戸建て住宅が立地する区域です。

今後は、市民病院跡地を活用し、防災資機材等の備蓄や市域内外からの救援物資の集積・配送、ボランティア等応急活動要員の集結・活動拠点、デジタル防災行政無線等により市民に対する情報発信基地、震災時におけるベースキャンプ（防災広場）となり得る広域防災・活動拠点の形成を図るとともに、災害時に中枢機能を担う市役所や夜間急患センター等の連携強化、広域防災機能等の集約化を進めることで、『**中心市街地のみならず周辺地域の安全・安心な暮らしの“備え”と“支え”になるゾーン**』の形成を図ります。

●まちなかコミュニティ再生ゾーン

現状は、震災により被害を受けた建物が多く、空地の発生も顕著にみられる商店街です。

今後は、高齢者生活支援・子育て支援・地域交流施設やコミュニティビジネス施設の立地や、定住人口の増加につながるような店舗併用住宅等の立地を促進することで、高齢化社会において日々の暮らしに必要な各種サービス施設の充実と、あらゆる世代が行き交うことができる、『**人と人とのつながり、地域コミュニティ意識を再生するゾーン**』の形成を図ります。

●暮らしの水辺景観（緒絶川沿い）ゾーン

現状は、歴史的に有名だが、十分な利活用が図られていない空地が多くみられる緒絶川周辺の区域です。

今後は、緒絶川沿いにみられる空地等を活用し、観光客向け商業・飲食施設等や店舗併用住宅等の立地を促進することで、景観面に配慮した歴史の感じられる連続する街並みを形成します。また、多くの来訪者が訪れる醸室周辺等との連携強化により、『**地域住民が親しみを感じる憩いの場、まちに対する誇りや愛着を育むゾーン**』の形成を図ります。

また、緒絶川周辺の暮らしの水辺景観ゾーンとまちなかコミュニティ再生ゾーンを『**震災からの復興のシンボルとなる新たなまち暮らし再生エリア**』として位置づけ、両ゾーンの一体感を高めるような回遊性の強化を図ります。

●まちなか商業ゾーン

現状は、日常の買回品を中心とする商業施設が主体の商店街です。

今後は、中心市街地の主要な商店街として、現在の土地利用（商店街）を基本とし、商店街振興組合等と連携しながら、商業・飲食・生活サービス施設等の機能充実・活性化を支援するとともに、空き店舗や空き家等を活用した店舗併用住宅等の立地（住宅へのリニューアル）を促進することで、『**中心市街地や周辺の居住者が手軽で便利な暮らしを支える商業を再生するゾーン**』の形成を図ります。

●駅前広域交流拠点・業務ゾーン

現状は、主に事業所や金融機関・郵便局等の業務ビル、宿泊施設（ホテル）等が立地する区域です。

今後は、中心市街地の玄関口として、大崎らしさを感じられるようにするため、市内各地域の歴史・文化・産業・観光等の情報発信機能を担う観光案内・情報発信施設の立地促進と、景観形成を図ります。また、業務・観光交流施設を主体とした現在の土地利用を基本としながら、区域内にみられるまとまった規模の空地を活用し、企業・事業所等の誘致を図り、『**市域内外から多くの人を集客し、当該区域を經由し、市内各地域へつなぐ、大崎市の玄関口にふさわしいゾーン**』の形成を図ります。

●駅サイト居住ゾーン

現状は、主に、企業・事業所等の業務ビルや戸建て・集合住宅等が立地する区域です。

今後は、駅からのアクセス利便性を活かし、また、図書館建設に伴い、主に学生の往来増加が見込まれるため、区域内にみられるまとまった規模の空地を活用し、若者が集う飲食店等や若年世帯向けの低廉で良質な集合住宅の集積を高めることで、『**若者の行き交うにぎわいあるゾーン**』の形成を図ります。

●界隈性のある商住複合ゾーン

現状は、飲食店が数多く立地するなかで、戸建て住宅や店舗併用住宅等も立地する区域です。

飲食店や店舗併用住宅等を主体とした現在の土地利用を基本としながら、区域内に散在する空地を活用したにぎわいの場の形成や回遊性の強化等を図ることで、『**商業施設等を訪れる人たちのにぎわいや生業の活気あふれる雰囲気を感じられ、まさに彩りをもたらすゾーン**』の形成を図ります。

●まちなか居住ゾーン

現状は、戸建て住宅を主体としながら、最寄商業施設（生鮮食料品店等）や医療施設（医院・診療所等）が立地する区域です。

戸建て住宅や最寄商業施設、医療施設等を主体とした現在の土地利用を基本としながら、良好な居住環境の創出や歩行環境の改善・充実等を進めることで、『**中心市街地での日常的な暮らしを支えるゾーン**』の形成を図ります。



(3) 具体的取組

○復興まちづくり目標を実現し，中心市街地の復興・活力再生に向け，広域防災（活動）拠点，緒絶川（醸室）周辺の環境形成，駅～新図書館の周辺整備，七日町周辺の新たな地区形成といった4つの拠点づくりを進めます。



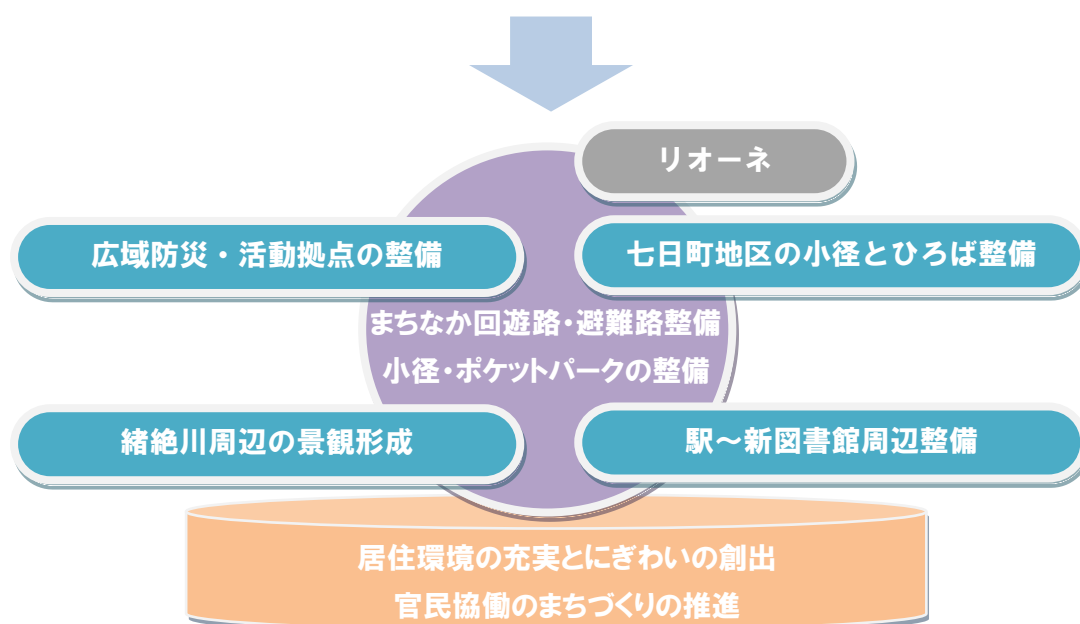
新たな拠点づくり

○これら4つの拠点と従前よりの核施設であるリオーネを含めた5つの拠点施設を回遊路で結び，人の回遊性を高めることがまちづくりの重要な要素と考え，そのための取組を進めます。

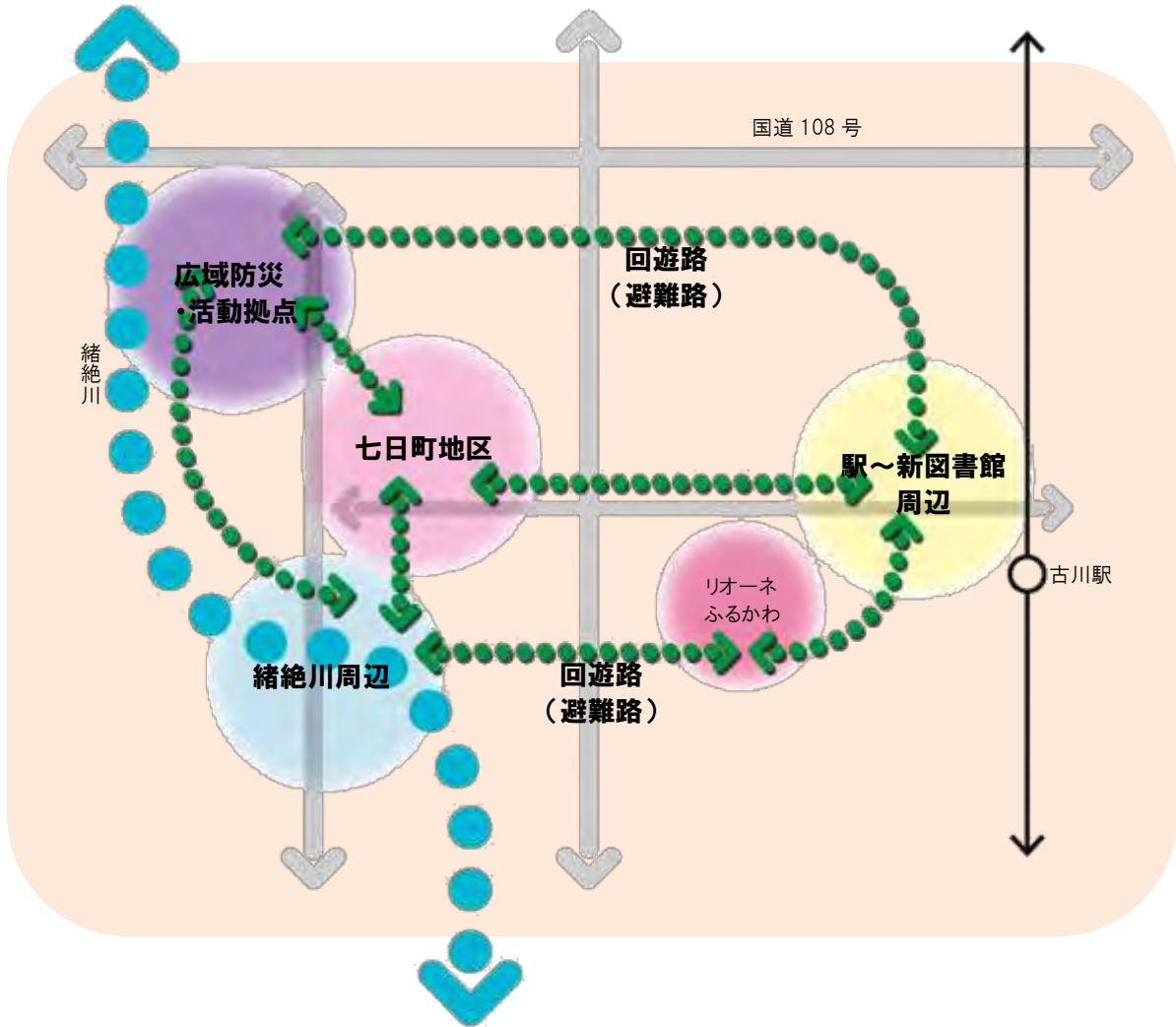


拠点をつなぐ回遊路づくり

○さらに，中心市街地全体では，良好な居住環境及びにぎわいの創出に向けた取組を進めるとともに，これらの推進にあたっては，官民協働での取組を進めるものとします。



■まちづくりの方針の展開イメージ



1 拠点づくりの方針と具体的取組

広域防災・活動拠点整備

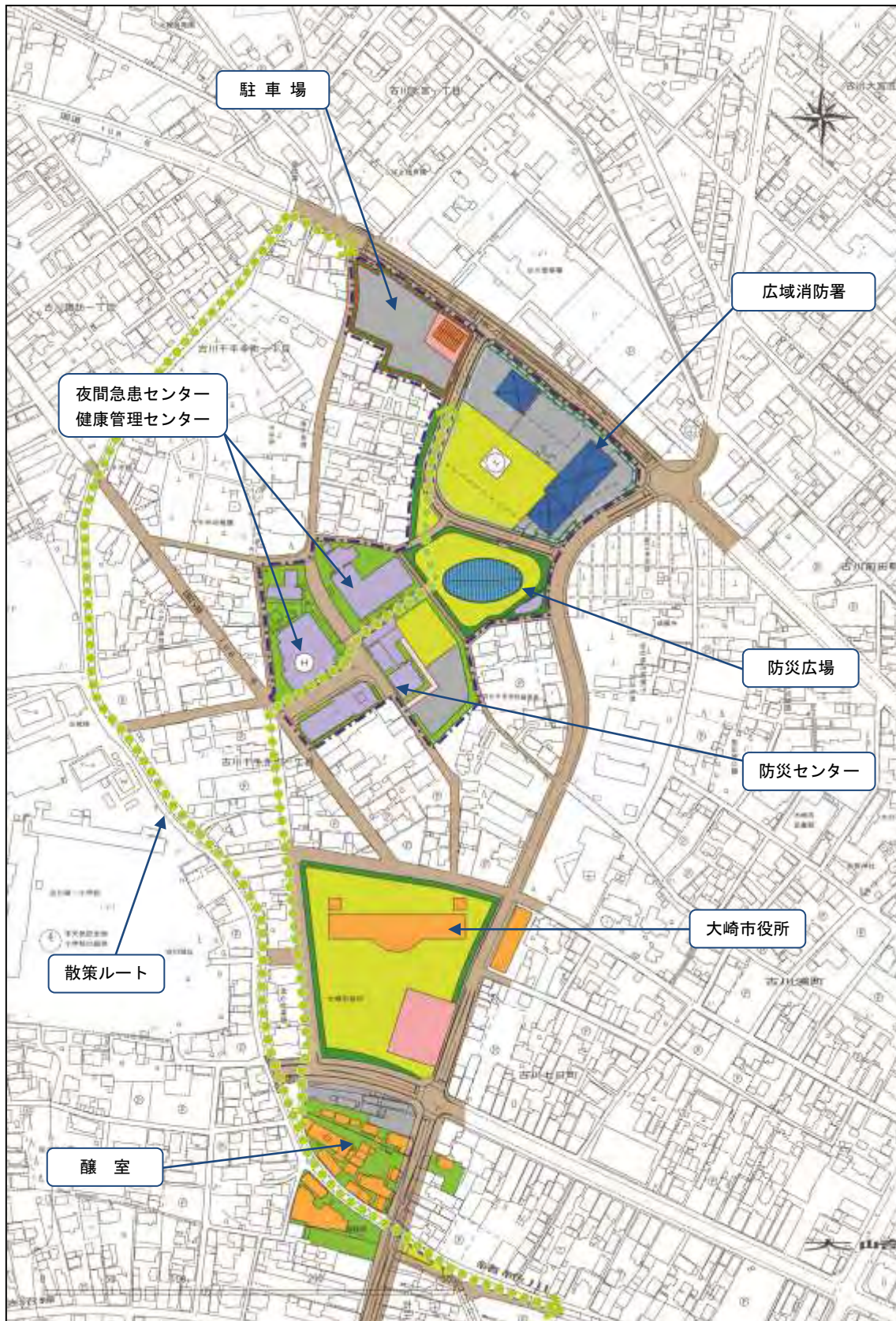
広域防災・活動(交流)のための拠点施設の集積

防災関連施設や防災広場を整備し、防災機能を集約した地域防災拠点を整備します。平常時には市民活動や交流拠点施設として活用します。

【具体的な施策・事業】

- 災害時の円滑な活動が行えるように、警察署との連携や広域消防署と防災機能の集約・機能充実を進めます。
- 災害対策本部の機能を果たす防災センターの設置を進めます。
- 防災センター内に防災行政無線基地局の設置を進めます。
- 災害時にストックヤードになる防災広場の整備を進めます。（常時は市民活動の場として利用）
- 既存の病院施設を活用して、夜間急患センターや健康管理センターの設置を進めます。
- 新市役所庁舎建設を検討します。
- 緊急的な電力供給が可能な電気自動車（EV）スタンド設置を検討します。

■広域防災・活動拠点計画図



■広域防災・活動拠点の整備イメージ（国道108号側より）



■広域防災・活動拠点の整備イメージ（醸室側より）



緒絶川周辺の景観形成

川沿いの散策路や小径、蔵風建築の街並みのある風情ある地区の形成

緒絶川周辺について、観光客をはじめ多くの来街者をひきつけるような修景整備と、安心して気持ちよく歩ける歩行空間の形成、民間活力を活かした良好な建築物の集積で、風情ある良好な景観ゾーンをつくります。

【具体的な施策・事業】

- 大崎市観光物産センター整備事業（「まちの駅」認定に向けた取組、醗酵食品文化事業拠点）を進め、観光情報センター機能を強化し、集客力アップと周辺施設への観光客等の誘導を図ります。
- 石畳風舗装や交通規制など歩行空間改善を検討します。
- 誘導灯、藤棚の増設、気軽に水とふれあえる親水空間の整備を検討します。
- 七日町地区と結ぶ風情ある小径の整備や案内看板・周辺との回遊性を高めるサインの設置を検討します。
- 統一感のある街並みや良好で美しい景観形成に向け、風情ある建物の建築・改修に対する支援制度を検討します。
- 蔵の活用や沿道敷地等での緑化を検討します。
- 緒絶川の清流化を進めるとともに、沿線に咲く藤の花や放流されている鯉などの風情を活かしながら、市民の憩いの場となる空間を創出します。
- ローカルエネルギーの普及啓発事業の推進や、活用センター（仮称）の設置を検討します。

大崎市観光物産センター整備事業

- 市役所～醸室～緒絶川周辺一帯の産業振興に向けた中心的役割を担う
- 「まちの駅」として、大崎ブランドや醗酵文化など様々な情報発信機能を担う



■結絶川周辺の整備イメージ



駅～新図書館周辺

駅から新図書館を回遊路で結び、行き交う人の多い地区の形成

新図書館の建設により若者をはじめ多くの人の通行が予想されるため、駅から図書館への回遊性を高めまちなか居住の推進とにぎわい・交流を促します。

【具体的な施策・事業】

- 新図書館の建設（再生可能エネルギーの利活用促進）を進めます。
- 公営住宅の整備を進めます。
- 被災者のふれあいや絆を育める場，地域住民同士の交流など住民自治の活動拠点となる集会施設（コミュニティスペース）の整備を進めます。
- 駅と新図書館を結ぶ回遊路について，歩行環境の整備・改善を検討します。
- 国道 108 号における歩道改良と，無電柱化を促進します。
- 古川駅内にある総合観光案内所の機能充実に取り組みます。

■駅～新図書館周辺の整備イメージ



七日町周辺

新たなまち暮らしを検討していく地区

様々な世代の交流・ふれあいや快適な暮らしを生み出すため、新たなまち暮らしのモデル地区の形成について、官民協働で取り組んでいきます。また、まちなか居住の推進を図り、コミュニティの形成しやすい道路や広場といった基盤整備や民間活力を活かした地区整備の進め方について、検討していきます。

【具体的な施策・事業】

- 公営住宅の整備を進めます。
- 被災者のふれあいや絆を育める場、地域住民同士の交流など住民自治の活動拠点となる集会施設（コミュニティスペース）の整備を進めます。
- 東日本大震災復興特別区域法（特区法）に基づく民間投資促進特区を活用して、産業集積（IT）を促進します。
- 市役所や緒絶川に近いといった立地の良さを活かし、新たなまち暮らしの地区形成や、空きビルの対策・空き地の活用方法について官民協働での取組を検討します。
- 良好で連続した商店街景観の形成に向け、幹線道路沿道での無電柱化の取組を検討します。
- 高齢者や子供が安心して楽しみながらまち歩きができるコミュニティ道路・小径の整備や、地域住民同士や来街者との交流・ふれあいを育むコミュニティ広場の設置を検討します。

2 回遊路づくりの方針と具体的取組

回遊路・避難路

中心市街地の各拠点施設を結ぶ回遊路の形成

- まちなかに点在する拠点施設や歴史・文化的資源や医療・福祉，教育施設等を結ぶ道路について，まちなか回遊路・避難路として歩行空間の整備・改善に取り組んでいきます。
- 避難場所や避難所，広域防災拠点とを結び，災害時における地域住民の安全で円滑な避難誘導について取り組んでいきます。

【具体的な施策・事業】

- 「駅～リオーネふるかわ～Fプラザ～緒絶川」「醸室～防災拠点～新図書館～駅」を結ぶ路線について，歩道の拡幅やカラー舗装による視覚的歩車道分離，バリアフリー化，修景整備やサイン・案内板の設置による歩行空間の改善を検討します。
- 醸室前の県道古川佐沼線の改良整備（歩道拡幅）を促進します。
- 四季彩通り南の県道古川松山線の改良整備（歩道拡幅）を促進します。
- 浦町においては，雨水排水整備を進めます。

小径とポケットパーク

気持ちよく歩ける小径と憩いの場となるポケットパークの整備

- 市民や来街者が気持ちよくまちなかを歩くことができるとともに、緒絶川周辺等の拠点地区を訪れる人をまちなかに誘導できるように、既存の路地空間等を活用した小径の整備に取り組んでいきます。
- 回遊路や小径沿いにポケットパークをつくり、歩行者の滞留性を高め、憩いとにぎわい・交流の場を創出していきます。

【具体的な施策・事業】

- 既存の路地空間等を活用し、まちなかを散策できる小径の整備などを検討します。
- 回遊路や小径の整備にあわせて、空地や青空駐車場等を活用し、地域住民同士や来街者との交流・ふれあいを育むコミュニティ広場やポケットパークの整備などを検討します。
- 通過交通の多い生活道路については、高齢者や子供が安心して楽しみながらまち歩きができるようにコミュニティ道路化を検討します。

■まちなか回遊路・避難路の整備イメージ



■小径の整備イメージ



3 中心市街地全体での方針と具体的取組

- 中心市街地全体で、安全・快適な居住環境の充実とにぎわいの創出について取り組んでいきます。
- 市民・事業者・行政が一体となって、協働によるまちづくりを推進します。

【具体的な施策・事業】

- 民有地の緑化促進や良好な景観形成、快適な歩行や自転車通行のための車両規制などに向けたまちづくりルールの制定を検討します。
- 通学路を中心に、歩行空間の改善を検討します。
- 循環バスの運行に向けた取り組みを検討します。
- 木造住宅耐震診断や耐震改修、危険なブロック塀除去等の住宅等の耐震化を促進します。
- 情報通信技術（ICT）を活用した、避難情報の提供や商店街情報、高齢者の安否確認等の情報伝達システム等の構築を検討します。
- 民間主体のまちづくり計画の策定を支援します。
- 商店街にみられる空き店舗や空き家の利活用を図るための空き店舗対策事業補助金の活用を促進します。
- 拠点形成に向け、拠点周辺地区での面的な基盤施設の整備を検討します。
- 地域資源を活かしたコミュニティビジネスの創造支援を検討します。（広域的な集客力を有する核施設・リオーネふるかわを活用した青空市等の開催支援）

■参考例：古川軽トラ我楽多市場 （リオーネふるかわ駐車場）



4. 中心市街地の将来像

広域防災（活動）拠点，緒絶川（醸室）周辺の環境形成，駅～新図書館の周辺整備，七日町周辺の新たな地区形成といった「新たな拠点づくり」及びこれらの拠点をつなぐ「回遊路づくり」とその具体的取組を展開することで達成される中心市街地の将来の姿（将来像）を明らかにします。



広域防災・活動拠点の整備

広域防災・活動(交流)のための拠点施設が集積した地区
 ◆市民病院跡地や既存施設を活用し，平常時には市民活動のための施設としても活用できる広域的な防災施設の整備を進めます。

- ・新庁舎建設
- ・防災センター設置
- ・防災広場(交流広場)の整備
- ・消防署建設 等



七日町地区の小径とひろば整備

アクティブシニアを中心とした新たなまち暮らしモデル地区
 ◆様々な世代の交流・ふれあいや快適なまち暮らしを生み出すための小径とひろばの整備，民間活力を活かした生活支援施設等の立地誘導を進めます。

- ・公営住宅・集会施設の整備
- ・官民協働による地区形成検討 等



緒絶川周辺の景観整備

川沿いの散策路や小径，蔵風建築の街並のある地区
 ◆観光客をはじめ多くの来街者をひきつけるとともに，安心して気持ちよく歩けるための既存道路のリニューアル整備(修景整備等)や民間活力を活かし，良好な景観形成に資する建物の整備・改善，立地誘導を進めます。

- ・石畳風舗装
- ・藤棚の増設
- ・親水空間の設置
- ・誘導灯
- ・歴史案内看板の設置
- ・蔵の活用 等



駅～新図書館周辺整備

来街者やビジネスマンが行き交う広域交流の拠点地区，新図書館を中心に暮らす人や行き交う人が増え，喫茶店やshopが立地していく地区
 ◆新図書館の建設にあわせ，若者をはじめ様々な世代の回遊性を高め，にぎわい・交流を促すような基盤施設の整備，ソフト施策の展開を図ります。

- ・新図書館等建設
- ・公営住宅・集会施設の整備
- ・新図書館周辺の回遊路(街路灯)整備 等



まちなか回遊路・避難路

○通学路に配慮しながら，まちなかに点在する歴史・文化的資源や医療・福祉，教育施設等を結ぶ既存道路や歩道空間の整備・改善を進めることで，地域住民だけでなく来街者の回遊性や利便性，安全性を高めます。
 ○回遊路沿いには，身近な公園・ひろばの整備を進めることで，歩行者の滞留性を高め，にぎわいや交流を創出します。
 ○避難場所や避難所，さらには広域防災拠点とを結ぶことで，災害時における地域住民の安全で円滑な避難を可能とします。

- ・県道古川佐沼線改良(歩道拡幅)
- ・県道古川山線改良(歩道拡幅)
- ・ポケットパークの設置
- ・歩道の拡幅，バリアフリー化 等

5. 行動計画（アクションプログラム）

事業内容	(復旧期)		(再生期)		(発展期)		H30年度	H31年度以降
	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度		
■広域防災活動拠点の整備 ■緒絶川周辺の景観形成	○広域防災施設整備							
	<ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点整備事業 ・大崎広域消防本部 古川消防署建設事業 ・駐車場整備 							
	○市役所周辺整備							
	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎建設事業 ・市役所周辺基盤整備事業 ・県道改良事業（古川佐沼線） 							
■駅前～新図書館周辺整備	○緒絶川周辺景観整備							
	<ul style="list-style-type: none"> ・緒絶川コミュニティ整備事業 ・七日町～緒絶川小径整備事業 							
	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅整備事業 							
■駅前～新図書館周辺整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新図書館整備事業 ・新図書館周辺道路整備事業 							
	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅整備事業 							
■コミュニティ再生地区（七日町）	<ul style="list-style-type: none"> ・地区再生計画 ・民間開発支援事業 							
	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅整備事業 							
■まちなか回遊路(避難路)整備	<ul style="list-style-type: none"> ・避難路（回遊路）整備事業 ・小路形成事業 ・一時避難場所整備事業（ポケットパーク） 							
	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道緑化等の取組み ・まちづくりルール制定 ・その他 							
■まちなか全体	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道緑化等の取組み ・まちづくりルール制定 ・その他 							
	<ul style="list-style-type: none"> ・災害公営住宅整備事業 							

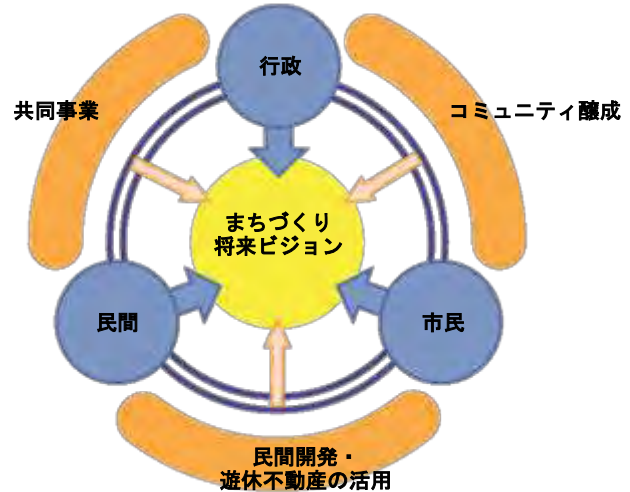
※事業スケジュールについては現時点の想定であり、今後の協議及び予算状況によって変更することがあります。

5

計画の実現に向けて

計画の実現に向けては、まちの目指す共通の目標に向かって、市民と民間事業者（民間）、行政が互いに協力し合いながら、力を合わせ具体的な取組を実践する官民協働のまちづくりを進めていくことを基本的な考え方とします。

そこで、以下には官民協働のまちづくりを進める上での、市民と民間に望まれる役割、行政が果たすべき役割を示します。



市民、民間の役割

- ・市民及び民間は、本計画の内容に対し理解を深め、行政と協力し合いながら、良好な景観形成やまちのルールづくり、遊休地の活用や民間開発、そのための計画づくり、新たな産業の創造等に主体的、継続的に取り組むものとしします。
- ・また、市民は、地域でのコミュニティ活動等を通じ、互いの絆を深め、様々なまちづくりに関する情報の共有に努めながら、行政の支援を得て、民間との連携を図り、各拠点づくり計画等の策定に積極的に関わるものとしします。
- ・民間は、策定された計画の実践に向け、必要に応じ、行政と調整・役割分担を図りながら、自主的な取組を進めるものとしします。

行政の役割

- ・行政は、中心市街地のまちづくりに関する情報を多様な媒体により、市民や民間に提供するとともに、計画策定への市民参加機会の拡充や市民・民間が集える新たな体制づくり、日頃のコミュニティ活動の支援等を進め、市民や民間の主体的、継続的なまちづくり活動を支援します。
- ・また、拠点の形成や機能の充実に向け、中心市街地における既存のまちづくり組織（㈱まちづくり古川、㈱アクアライト台町、㈱醸室等）との連携を強化しつつ、その取組を支援します。
- ・常に変化するまちの課題や市民のニーズを的確に把握しながら、地域の骨格を形成する社会インフラの整備を積極的に進めます。

■中心市街地における既存まちづくり組織の概要

●名称 株式会社 まちづくり古川（TMO特定会社：第3セクター）

●設立 平成14年3月18日

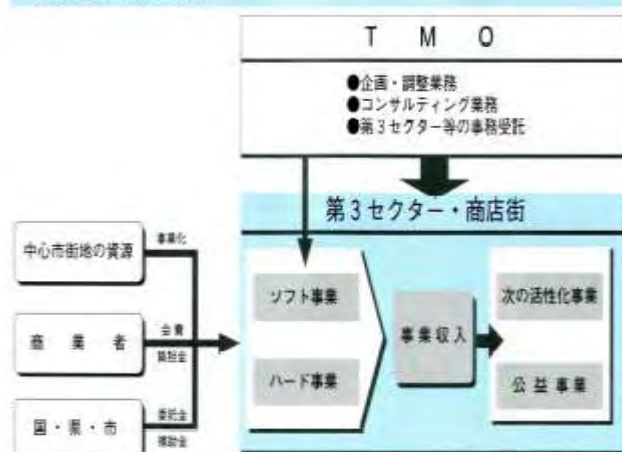
●事業理念

中心市街地活性化を目的とした事業等をサポートする役割を担う会社であり、まちづくりの企画立案・調整と事務事業を行い、中心市街地の商業・サービスのみならず、教育・文化、医療・福祉、居住等の分野においても、直接的又は間接的に街づくりを推進することにより、古川市中心市街地の活性化に貢献することを事業理念とする。

●性格

- ① 企画・調整の業務を通じ、中心市街地の各商店街の街づくりを支援する第3セクターのTMOとなる。
- ② コンサルティング事業や事業実施第3セクター等の事務事業の受託を実施し、収益を上げるTMOとなる。
- ③ 事業収益は新たな活性化事業及び公益事業の再投資をするTMOとなる。

●事業取り組みの概念



●名称 株式会社 アクアライト台町（事業実施第3セクター）

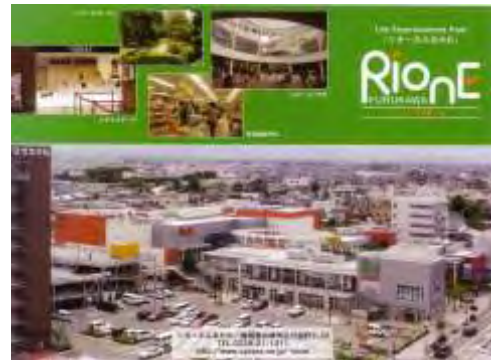
●設立 平成14年3月18日

●事業理念

中心市街地活性化を目的とした商業施設「リオネふるかわ」の運営会社であり、住民サービスのための事業と周辺小売業など売上げ増加に繋がる集客効果の高いテナント誘致を実施することで、古川駅周辺地区における核の形成を促進させ、ひいては中心市街地の賑わい創出に資することを事業理念とする。

●性格

- ① TMOと共に中心市街地活性化に繋がる事業やイベントの企画立案等を行う。
- ② 再開発事業による保留床を取得し、集客効果の高いテナント等を誘致することにより、周辺地域の活性化につなげる。
- ③ 空き店舗等の取得やテナントミックスに資するための店舗賃貸などを実施する。
- ④ 事業収益は新たな活性化事業及び公益的な事業に再投資する。



●名称 株式会社 醸室（事業実施第3セクター）

●設立 平成14年3月18日

●事業理念

中心市街地活性化を目的に蔵を利活用した施設「食の蔵 醸室」の運営会社であり、歴史・文化を活用した交流拠点の形成を推進することを目的に、その先導的な役割を担う街づくり会社として設立したものであり、飲食を中心とした商業施設を展開すると共に、個性豊かな街の再生と歩いて楽しい街並みの形成に貢献し、中心市街地の活性化に資することを事業理念とする。

●性格

- ① TMOと共に中心市街地活性化に繋がる事業やイベントの企画立案等を行う。
- ② 歴史的建築物等を取得し、その保存と共に飲食を中心に商業的な施設として活用して周辺地域の活性化に繋げる。
- ③ 空き店舗等の取得やテナント・ミックスに資するための店舗賃貸などを実施する。
- ④ 街並みの統一や景観形成に積極的に参画する。
- ⑤ 事業収益は、新たな活性化事業及び公益的な事業に再投資する。



■官民協働のまちづくり事例

◇ 民間主体のまちづくり事例 -MORIOKA3rings(盛岡スリーリングス)の取組み-

盛岡版・現代の「家守(やもり)事業」で空きビルを再生

○～現代版家守によるまちづくり～として、高い志を持ち、疲弊した地域のまちづくりやまちの再生を、民間主導で実践的に行う人と組織(実働体)を結成し、空室の目立つビルの店子集めから、遊休不動産の活用、地域への新しい人材の誘致、ビジネスサポート、地元職人や企業との交流、企業支援、ビジネスモデルづくり、持続型産業の創造、地域情報を発信するイベントなど、多彩なまちづくり活動を実践している。

○事業目的

- 1) 盛岡・菜園エリアの総合的な価値を上げ、ひいては盛岡の不動産全体の価値を高めていく。
- 2) やる気のある起業家を育成し支援し、盛岡の人材育成の土壌を形成する。
- 3) テナント運営の新たな手法を生み出し、盛岡の中心市街地活性化に寄与する。



▲2011年現在の同ビルの外観。1階には花屋さんとワインバーが入っている(元は洋服屋だったひとつのフロアを、別々の経営者が共有している)

◇ 高齢者生活支援施設や子育て支援施設の導入イメージ・展開事例

- 高齢者の生活相談や、介護、医療に係る情報提供等を実施する、高齢者支援サービス拠点を商店街に設置
- 商店街に高齢者同士の交流を促進するスペースを設け、買い物に訪れる高齢者に憩いの場を提供 等
- 商店街の空き店舗を改装してコミュニティ施設を整備し、買い物間に子供を預かるサービス等を実施
- 昔ながらの「寺子屋」の雰囲気や、挨拶やしつけも含めて、地域ぐるみで子供を教育する拠点施設を設置 等



展開事例：現代版長屋「こっぼら土澤」（岩手県花巻市）

平成23年10月に訪問介護ステーション、惣菜屋、レストランなどが入った地上3階・地下1階の店舗付き共同住宅「こっぼら土澤」がオープン。

「こっぼら土澤」は「住む人が居ないと賑わいが生まれない」「昔の長屋のように気心知れた人達で楽しくわいわい暮らせないか」といった思いから一人暮らしになっても互いに支え合い安心・安全・快適に暮らせる「現代版長屋暮らし」を目指している。



◇ まちなかでのコミュニティビジネスの展開事例

「コミュニティビジネス」とは、「地域の抱える課題を、地域住民（市民）が主体となって、ビジネスの手法を活用しつつ、それらを解決して行く、一つの事業活動」のことを言います。

展開事例①：すいーつぱたけ（埼玉県川口市）
～障がい者が生き活きと働くパンとクッキーと木工のお店～

障がい者であっても、地域社会で育ってほしいとの思いから、家族らが成長にあわせて必要なサービスや働く施設を作り上げた。障がいを売りにせず、味で勝負したクッキーづくりをしている。



展開事例②：くらし協働館なかよし（茨城県ひたちなか市）
～歳をとっても安心して暮らせるまちづくり～

生協の撤退を機に、日常の買い物や住民同士の交流の場がなくなってしまった地域において、地域住民が自らNPO法人を立ち上げサービスを提供、地域を再生させた。店内には「食の支援コーナー」をはじめ、日替わり定食が楽しめる「食事と喫茶のサロン」他、趣味講座が受けられる「集いのコーナー」、「情報・相談コーナー」、「子育てサロン」、高齢者向けのお弁当の宅配や生活サポート、相談等も行っている。



◇ 集客力アップの契機となるようなオープンカフェ等の社会実験の実施事例



▲参考事例：社会実験「京橋川オープンカフェ」（広島県広島市）

○水辺における都市の楽しみ方の創出や水辺と市街地の一体化を目的にオープンカフェ社会実験を実施。実施主体は水の都ひろしま推進協議会。出店契約に基づき、公益が確保されるように指導や調整をしながら、民間事業者による営業活動を実施。



▲参考事例：オープンカフェ社会実験「前橋駅前けやき通り」（群馬県前橋市）

○美しい並木の下でお茶や会話を楽しんでもらうことを目的にオープンカフェ社会実験を実施。実施主体は前橋駅前通り商工会。市制施行 120 周年記念事業協賛イベントとして企画。

大崎市中心市街地復興まちづくり計画

発行日 平成 25 年 3 月

編集・発行 大崎市 市民協働推進部 政策課 震災復興推進室

TEL. 0229(23)2129 FAX. 0229(23)2427

建設部 都市計画課

TEL. 0229(23)8069 FAX. 0229(23)9454

〒989-6188 宮城県大崎市古川七日町 1 番 1 号



みなも おだえ くら かぜとお こみち
～きらめく水面，緒絶の蔵と風透る小径のまち～