

平成 30 年 12 月 7 日
産 業 部 商 工 課

内湾地区まちなか再生計画について

本市が申請した「内湾地区まちなか再生計画」が内閣総理大臣から認定（認定日：平成 30 年 10 月 12 日）を受けました。

まちなか再生計画は、被災地域の商業施設の再生を支援するため、国が創設した「津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金（商業施設等復興整備補助事業：民設商業施設整備型）」を活用するために必要なものであり、今回の計画認定により、商業施設を整備・運営するまちづくり会社（気仙沼地域開発㈱）が、当該補助金を活用することが可能となりました。

なお、県内では女川町、石巻市、南三陸町、名取市に次いで 5 件目の認定となりました。

1 経過

- | | |
|-------------|---|
| 平成 27 年 4 月 | 内湾地区復興まちづくり協議会が「内湾地区復興まちづくり計画に関する提言書 Ver4」を市に提出 |
| 平成 27 年～ | 市がまちなか再生計画の策定に向けた検討・調査等を実施 |
| 平成 29 年 2 月 | 市が地域の関係者による「内湾地区被災商業地等再生協議会」設置 |
| 平成 30 年 9 月 | 内湾地区被災商業地等再生協議会において「内湾地区まちなか再生計画」を承認
市が国に対し「内湾地区まちなか再生計画」を認定申請 |
| 10 月 | 国が「内湾地区まちなか再生計画」を認定 |

内湾地区の復興まちづくりに関しては、地元住民、事業者、地権者等により、平成 24 年 6 月に内湾地区復興まちづくり協議会が組織され、内湾地区固有のみなとまちとしての歴史やまちなみ、気仙沼ならではの食文化を活かして、賑わいの再生を図ることなどが提言書としてとりまとめられました。

提言の中では、まちづくりの核となる商業施設については、まちづくり会社が施設を整備し、管理運営していくこと及び、施設整備の財源として国補助金の活用が示されたことから、市では、まちづくり会社とともに、景観などの魅力づくりや賑わい再生方策や、商業施設の基本計画の検討などを行ってきたところです。

商業施設整備の実施主体については、まちづくり会社である気仙沼地域開発㈱が担っておりますが、国補助金活用の前提として、津波浸水域である中心市街地の商業エリアを再生、整備するための事業計画となる「まちなか再生計画」を、地域の関係者から構成される協議会を設置し、意見を聴いた上で市が策定し、国の認定を受ける必要があることから、市では、まちづくり会社とともに計画策定に向けた検討・調査等を行うとともに、内湾地区復興まちづくり協議会、まちづくり会社、既存商店街、商工会議所の役員等で構成される「内湾地区被災商業地等再生協議会」を設置し、これまで計画案の検討を重ねてきました。

今般、まちづくり会社による商業施設整備計画及び、計画策定に係る国との事前協議が整い、本年 9 月 21 日開催の内湾地区商業地等再生協議会において「内湾地区まちなか再生計画」として承認されたことから、9 月 25 日に国に認定の申請を行い、10 月 12 日に認定を受けたものです。

2 計画の内容

本計画は、市震災復興計画、市都市計画マスタープラン、内湾地区復興まちづくり協議会の「内湾地区復興まちづくり計画に関する提言書 Ver4」、第2次市総合計画等における考え方や内容を踏まえたもので、土地利用計画、商業施設整備計画及び事業実施体制等で構成しております。

計画の概要については別紙のとおりです。

3 商業施設の整備計画

「内湾地区まちなか再生計画」が認定されたことを受け、商業施設整備の実施主体である気仙沼地域開発(株)では、国の「津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金（商業施設等復興整備補助事業：民設商業施設整備型）」の活用の手続きを進めており、12月4日に補助事業者として採択されました。

今後は、当該補助金の交付申請、交付決定を経て、事業に着手し、入居8事業者による「(仮称)スローストリートA・B棟」として、平成31年春の開業を目指すこととしています。

〈(仮称)スローストリートA・B棟(南町三区)施設概要〉

施設コンセプト 「普段の気仙沼」を求める市民や観光客、船員等をターゲットとし、地元食材や素材を使った味、商品を提供できるテナントを集積する

構造・規模 木造平屋建 延床面積 657.73㎡

概算事業費 154,093千円

入居店舗 飲食店4事業者、物販店3事業者、サービス業1事業者 合計8事業者
(うち被災事業者2者)

※自己資金で整備することとしている(仮称)スローストリートC棟には、4事業者の入居を想定しており、(仮称)スローストリートは合計12事業者の構成となる計画です。

同社ではこの他に、南町海岸に「迎(ムカエル、整備済)」、南町三区に「(仮称)スローフードマーケット」を整備し、県が整備する気仙沼漁港南町公園の活用や、市が整備する公共・公益施設「まち・ひと・しごと交流プラザ」との連携により、内湾地区全体の集客や交流人口の拡大を図り、賑わいの再生に寄与していくこととしています。

気仙沼地域開発(株)が整備(予定)する内湾地区の商業施設一覧

施設名 開業(目標)時期	構造・規模(延床面積) 概算事業費	備考(財源等)
迎(ムカエル) H30.7(H30.11)グランドオープン)	鉄骨造3階・1,071.40㎡ 493,160千円	優良建築物等整備事業補助金、県沿岸部交流人口拡大モデル事業補助金、自己資金
(仮称)スローストリートA・B棟 H31春	木造平屋建・657.73㎡ 154,093千円	津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金、自己資金
(仮称)スローストリートC棟 H31春	木造平屋建・165.60㎡ 42,000千円	自己資金
(仮称)スローフードマーケット H31春	木造平屋建・500㎡ 217,000千円	民間財団の支援、自己資金

【参考】津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金(商業施設等復興整備補助事業：民設商業施設整備型)の概要

補助対象事業者 まちづくり会社、商工会・商工会議所等

補助対象施設・設備 国の認定を受けたまちなか再生計画に位置付けられた商業施設

補助率 被災中小企業分3/4 中小企業分2/3 その他分1/2

補助金上限額 5億円

気仙沼市内湾地区まちなか再生計画の概要について①

- 宮城県気仙沼市から申請があった内湾地区「まちなか再生計画」について、平成30年10月12日付け認定。
- 認定後、内湾地区において、まちづくり会社が商業施設等復興整備補助金を活用し、共同店舗型商業施設「(仮称)スローストリートA・B棟」を整備。「(仮称)内湾スロー村」の中で、他の商業施設等と一体的に運営管理。
- 商業施設については、地元ならではのサービスを提供し、気仙沼市内外から集客の見込める飲食店や物販店等8店舗が出店予定(平成31年春開業予定)。

●スキームの流れ

①まちなか再生計画の認定
(復興庁・外部評価委員会)

②商業施設等復興整備補助金の交付(中小企業庁)

③商業施設の建築・テナントの入居

④商業施設の運営

●気仙沼市内湾地区まちなか再生計画のポイント

1. 土地利用計画

○甚大な被害が発生した沿岸部の被災市街地のうち、主に商業集積・商店街の再生を進め、かつ市街地観光の拠点を形成するべき区域である内湾地区を計画区域に設定(計画区域:約19.5ha)。

2. 公共施設等配置計画

○被災した旧観光物産センター(エースポート)と旧勤労青少年ホーム(サン・パル)を合築再建し、「(仮称)南町海岸公共・公益施設」を配置。観光客向けのサービスを提供するとともに、NPO等が活用できる多目的スペースや若者が集う交流拠点施設としても位置づけ。

3. 動線計画・駐車場整備計画

- 内湾地区駐車場へは、国道に隣接する都市計画道路からアクセス。歩道はゆとりある空間を確保。安全に配慮しながら、沿道施設と一体的な街路空間を形成。
- 計画区域内の商業施設間を結ぶ「(仮称)海の見える道」は、歩行者が快適に歩けるデザインとし、休日や祭日、イベント時には歩行者天国とするなど回遊性の向上を図る。
- 計画区域内に150台分以上の駐車場を整備予定。

4. 商業施設整備計画

- 内湾地区の商業・観光戦略「スローシティ気仙沼」に基づき、「(仮称)内湾スロー村」を整備。気仙沼市民の日常生活に必要な物販・サービスの確保を図るとともに、気仙沼ならではの食文化を活かし観光客等新たな顧客層の獲得を図る。
- 「(仮称)内湾スロー村」内では、南町海岸商業施設「ムカエル」や「(仮称)スローフードマーケット」とともに「(仮称)スローストリート」を整備。
- 「(仮称)スローストリートA・B棟」には、飲食店・小売店等8店舗が入居予定。「普段の気仙沼」を求める市民や観光客、船員等をターゲットとし、地元食材や素材を使った味、商品を提供できるテナントを集積。
- 建築面積約665㎡(うち店舗面積約574㎡)、木造平屋建て。整備費は約1.54億円。

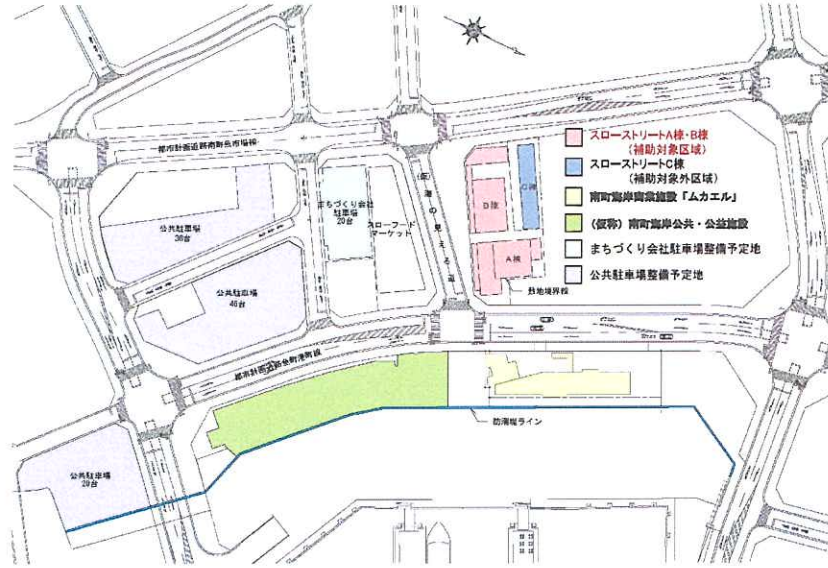
5. 事業実施体制

- まちづくり会社(気仙沼地域開発株式会社)が整備・運営。



気仙沼市内湾地区まちなか再生計画の概要について②

商業施設等配置図



(仮称)スローストリート イメージ



(仮称)スローストリート テナント配置図

