閖上地区　まちなか再生計画

平成 30 年 1 月

宮城県　名取市

閖上地区　まちなか再生計画（案）

目　次

１　再生計画の概要

（1）名取市の概要 ･･ 1

ア　名取市の特性 ･･ 1

イ　商業特性･構造 ･･ 2

ウ　交通特性 ･･ 3

エ　人口構成と今後の見直し ･･････････････････････････････････ 3

オ　復興事業による都市構造の再編 ････････････････････････････ 6

カ　観光特性 ･･ 8

（2）再生の基本方針 ･･ 9

ア　まちづくりの基本方針 ････････････････････････････････････ 9

イ　まちなか再生計画策定の趣旨 ･･････････････････････････････ 9

ウ　まちなか再生計画の策定経緯 ･･････････････････････････････ 10

エ　復興の基本方針 ･･ 11

オ　閖上地区の復興に向けた事業方針 ･････････････････････････ 11

カ　閖上地区内外の既存施設及び地域資源の活用 ････････････････ 12

２　再生計画の対象区域

（1）再生計画の対象区域の考え方 ･･････････････････････････････ 13

（2）区域の所在地及び面積 ･･････････････････････････････････ 14

３　区域の土地利用計画

（1）区域の土地利用の方針･計画 ･･････････････････････････････ 16

ア　都市計画の内容 ･･ 16

イ　再生計画の対象区域の土地利用計画 ････････････････････････ 18

（2）施設等配置整備の方針･計画 ･･････････････････････････････ 20

ア　再生計画区域のまちづくり基本方針と施設等配置整備計画 ････ 20

イ　にぎわい拠点の整備方針 ･･････････････････････････････････ 22

（3）来街者動線計画 ･･ 23

ア　自動車利用による来訪動線 ････････････････････････････････ 23

イ　歩行者来訪動線 ･･ 24

ウ　周辺交通･来街者手段の状況 ･･････････････････････････････ 26

４　施設等整備計画

（1）住宅等整備計画 ･･ 28

(2) 公共施設等整備計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29

(3)商業施設等整備計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
ア 商圏の現状と今後の動向 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
イ 商業施設の店舗導入計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
ウ 整備予定の商業施設の概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 50
エ その他施設の整備計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 58

---

5 街の魅力向上のための取組み方針・計画
(1) 名取川の水辺を活かす取組み ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 60

(2) 景観形成の取組み ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 61

(3) 夜間の魅力発信と営業等のルール ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 63

(4) 防風対策の検討 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 63

(5) 広域かつターゲットを絞った販促活動 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 63

---

6 再生計画の地域経済への波及効果の増進の方策
(1) まちの賑わい再生・強化の方策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 64

(2) 地域資源の活用等による新事業等の創出 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 64

(3) 閖上ならではの生活像の提案による地域活力回復 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 67

---

7 再生計画の実施体制・組織及び事業の実施スケジュール
(1) まちづくり会社等の概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 69
ア 再生計画の意見を求める地域の関係者からなる協議会組織の構成 ・・・・ 69
イ 再生計画に記載される商業施設等整備事業及び
その他主要事業の事業ごとの実施主体及び協力体制 ・・・・・・・・・・・・・・ 70
ウ まちづくり会社の資本構成、役員、事業内容、施設整備の収支計画等 ・・ 71
エ エリアマネジメントの実施体制 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 72

(2) 再生計画の実施スケジュール ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73

(3) 区域に関連する各種計画の策定状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73
ア 区域の土地利用等に関する計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73
イ 施設整備に関する計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73

添付資料 1:まちなか再生計画区域の位置・区域図
添付資料 2:土地利用計画・街路整備・施設配置計画図
添付資料 3:公共施設・商業施設・駐車場等整備計画図

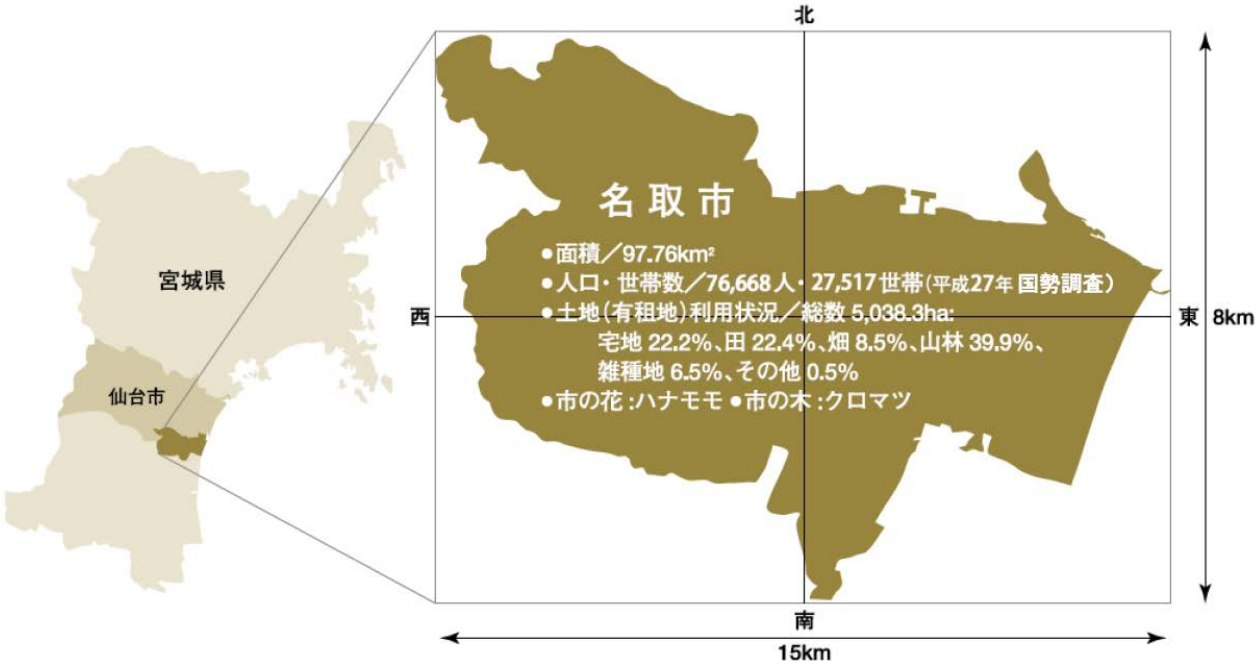
1　再生計画の概要

(1) 名取市の概要

ア　名取市の特性

名取市(以下「本市」という)は、宮城県沿岸南部に位置し、北部は仙台市、西部は仙台市と村田町、南部は岩沼市に接し、東部は太平洋に面しています。昭和 30 年に増田町、閖上町、下増田村、館腰村、愛島村、高舘村の2町4村が合併して名取町となり、昭和 33 年には名取町から現在の名取市になりました。

西部には高舘山や五社山が連なる丘陵地、 東部には閖上海岸、 そして、 名取川・阿武隈川の両水系に囲まれた豊かな耕土が広がるとともに、 温暖な気候に恵まれるなどの自然環境を有しています。 本市の広さは東西 15 ㎞、 南北8㎞と東西に長い形をしており、 面積は 97.76k ㎡となっています。



図表-1　名取市位置図

人口は、平成 27 年の国勢調査によると 76,668 人となっています。東日本大震災以降も人口が増加傾向にあり、震災前の平成 22 年度との比較でも人口が 3,585 人の増、増加率 4.9%となっています。

地域資源は、 日本最古で最長の貞山運河、 東北最大の雷神山古墳、 全国屈指の味と品質を誇る赤貝やセリ、 東北有数の出荷量であるカーネーションなど豊富な地域資源を有しています。

また、100 万都市仙台市に隣接しており、 仙台市の中心部まで車で約 30 分、 鉄道で約 14 分と交通環境に恵まれた都市です。

■本市の特徴（出典：名取市第五次長期総合計画 2011-2020）

臨空タウン

雷神山古墳

広浦

カーネーションの栽培

国道 4 号バイパス

仙台国際空港

イ 商業特性・構造

本市の商業特性は、下表の図表-2で示すように震災前後で卸売業が減少し、小売業の販売額が伸びています。小売業の年間販売額は商業全体に対し約5割（47.8%）となっています。

また、図表-3から震災前（平成 19 年）の小売業の年間販売額の約3割が飲食料品であったものが震災後の平成 26 年では、小売業全体の年間販売額は上がっているのに対して、飲食料品が約2割（19.8%）と減少しています。飲食料品が地域住民の日々の生活に密着していたものが、域外に依存する形態に変化しています。

	総合			卸売業			小売業		
	商店数	従業者数	年間販売額	商店数	従業者数	年間販売額	商店数	従業者数	年間販売額（構成比）
平成 19 年	734	7,958	21,340,380	138	1,652	12,520,262	596	6,306	8,820,118（41.3%）
平成 26 年	548	5,911	20,381,400	128	1,632	10,639,000	420	4,279	9,742,400（47.8%）

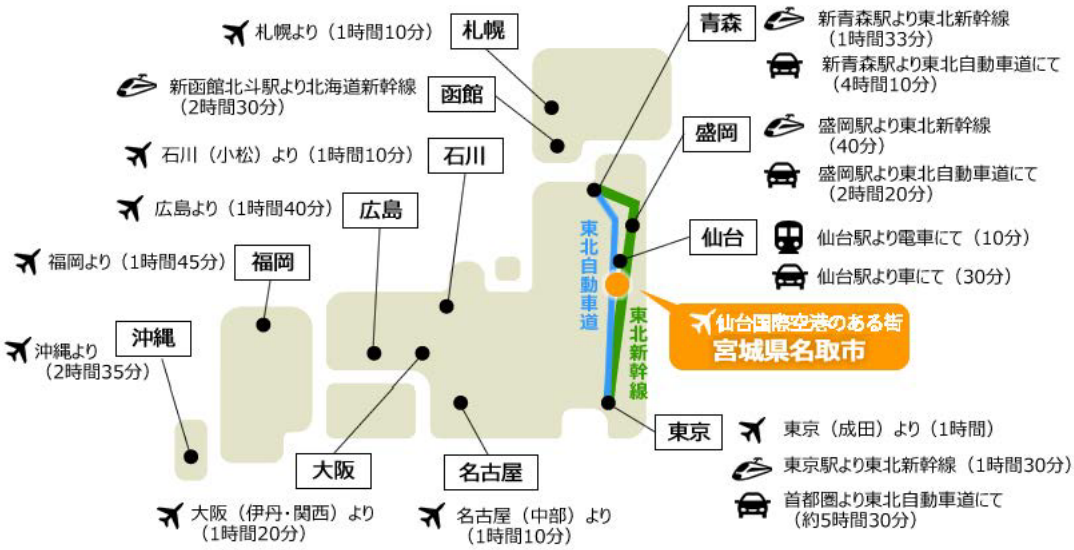
図表-2 名取市の形態別推移 （出典：商業統計調査報告書） （単位：店/人/万円）

		飲食料品	織物・衣服・身の回り品	自動車・自転車	家具・建具・じゅう品	その他	合計
平成 19 年	商店数	182（30.5%）	106（17.7%）	69（11.5%）	42（7.0%）	197（33.0%）	596（100%）
	従業者数	2,055（32.6%）	684（10.8%）	674（10.7%）	550（8.7%）	2,343（37.1%）	6,306（100%）
	年間販売額	2,619,800（30.0%）	374,005（4.2%）	1,965,604（22.2%）	877,389（9.9%）	2,983,320（33.8%）	8,820,118（100%）
平成 26 年	商店数	103（24.5%）	85（20.2%）	51（12.1%）	19（4.5%）	158（37.6%）	420（100%）
	従業者数	1,220（28.5%）	571（13.3%）	439（10.0%）	181（4.2%）	1,571（36.2%）	4,279（100%）
	年間販売額	1,931,400（19.8%）	1,054,000（10.8%）	1,435,100（14.7%）	785,600（8.1%）	3,664,800（37.6%）	9,742,400（100%）

図表-3 名取市の業種別推移（出典：商業統計調査報告書） （単位：店/人/万円）

ウ　交通特性

本市は、仙台国際空港を始め、JR 東北本線、仙台空港アクセス鉄道、高速自動車道が走る広域的アクセスに優れ、広域交流を実現する環境が整っています。



図表-4　名取市アクセスマップ（出典：名取市観光物産協会）

また、路線バスについては、平成 20 年より“なとりん号”の運行を開始し、平成 28 年 11 月からは、閖上地区と美田園地区を循環運行する震災復興支援バスも運行を開始し、平成 29 年度からは、新たに「閖上中央団地前」と「小塚原」の 2 か所にバス停留所を増やして運行するなど、地域内アクセスの利便性向上に取り組んでいます。

エ　人口構成と今後の見通し

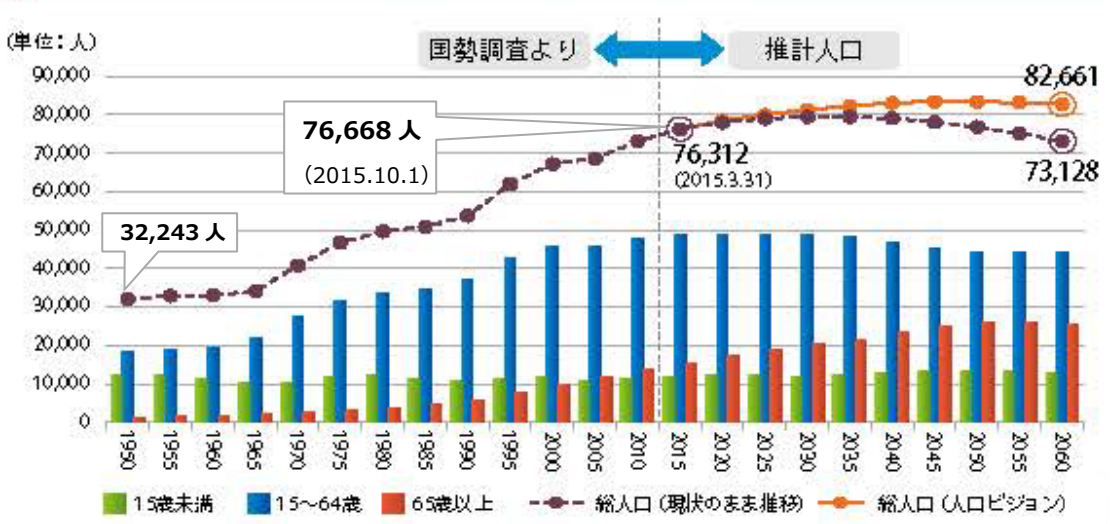
宮城県内の多くの市町村が人口減少の問題を抱えているなか、2015（平成 27）年の国勢調査によると、 本市の人口は 76,668 人（2015 年 10 月 1 日現在）となっています。

図表-5のとおり、 本市は 1950 年以降一貫して増加を続けており、 2015 年と 65 年前の 1950 年と比較すると、44,425 人（約 2.4 倍）の大幅増加となっています。

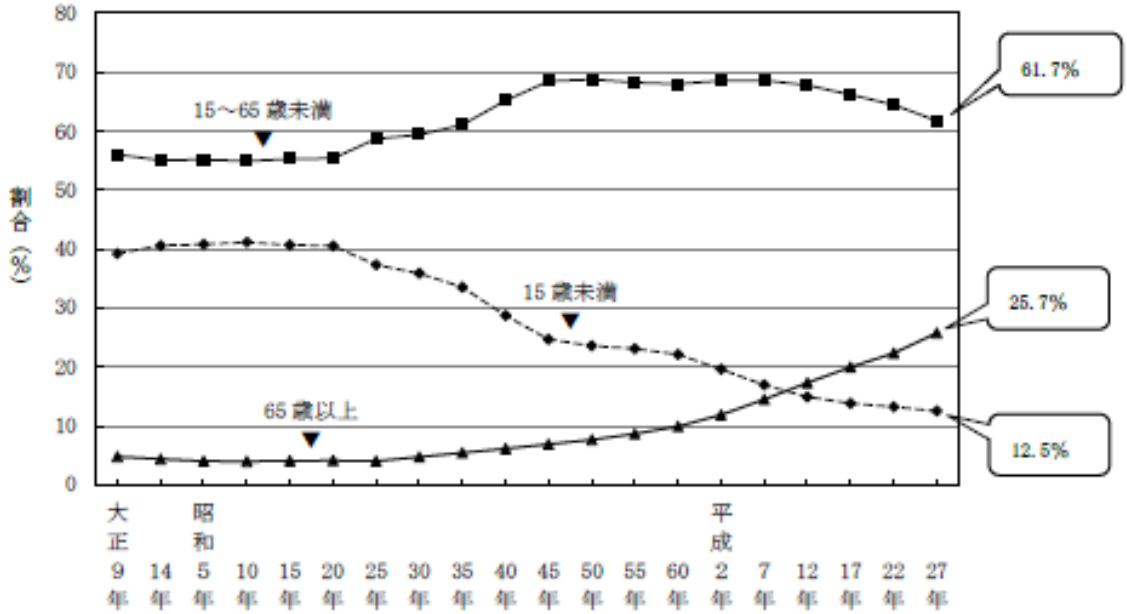
また、同調査によると、宮城県内の 2010 年から 2015 年（5 年間）の人口増加率は、仙台市に隣接する富谷町、利府町に並び本市が高い増加率となっており、100 万都市“仙台”を支える重要な市町村となっています。

一方で、2030 年以降からは徐々に減少に転じる予測もでており、本市の人口を図表-5 の“人口ビジョン”のように、安定的に推移させていくため、将来像を見据えた必要な取組みを計画的に進めていくこととしています。

また、平成 27 年の年齢3区分別の人口とその構成比率（内、年齢不詳者 415 人を除く）では、15 歳未満の年少人口は 11,966 人（15.7%）、15～64 歳の生産年齢人口は 48,392 人（63.5%）、65 歳以上の老年人口は 15,895 人（20.9%）となっています。この構成比率を図表-6の宮城県と比べてみると、年少人口比率は 12.5%（286,003 人）と県平均を上回り、老年人口比率は 25.7%（588,240 人）と県平均を下回っていますが、今後の予測では平成 42 年以降、本市においても少子高齢化が確実に進行していくことが見込まれます。



図表-5　人口将来展望（名取市人口ビジョン：名取市地方創生総合戦略）

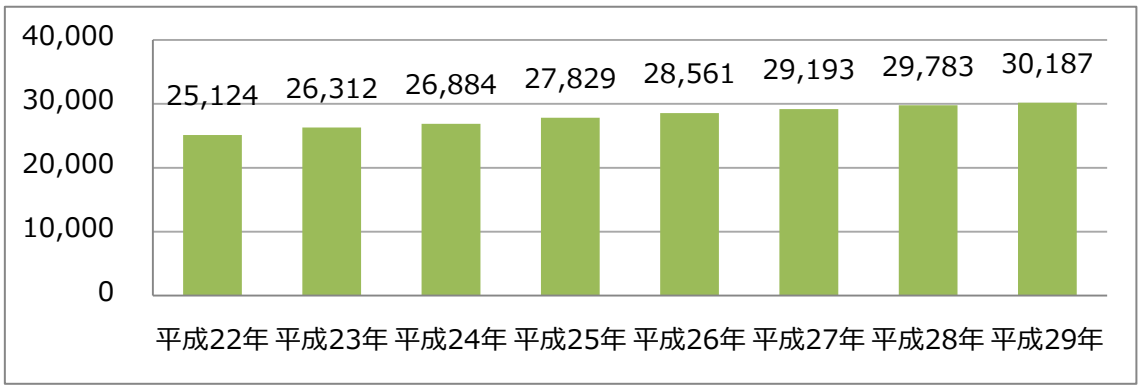


図表-6　宮城県の 3 区分別人口の推移

参考：宮城県の人口と世帯数（確定値）結果の概要　年齢（3 区分）別人口の割合の推移-宮城県（大正 9 年～平成 27 年）

また、本市の世帯数は平成 29 年現在 30,187 世帯で、増加傾向で推移してきましたが、人口推移の傾向と同様に、近年、増加世帯数の伸びは鈍化してきています。

なお、一世帯当たりの人数は 2.60 人となっており、一貫して減少傾向にあり、核家族化や世帯の多様化が進んでいることが伺えます。



図表-7　名取市の世帯数の推移

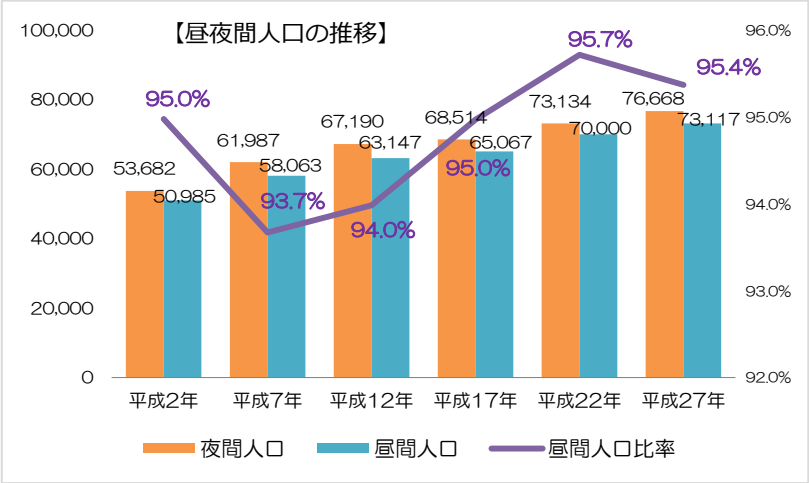
参考：名取市HP　総計情報「町丁別人口・世帯数データ（外国人を含む）」各年度 12 月末（平成 29 年 7 月末）情報

≪参考≫　　単位：人

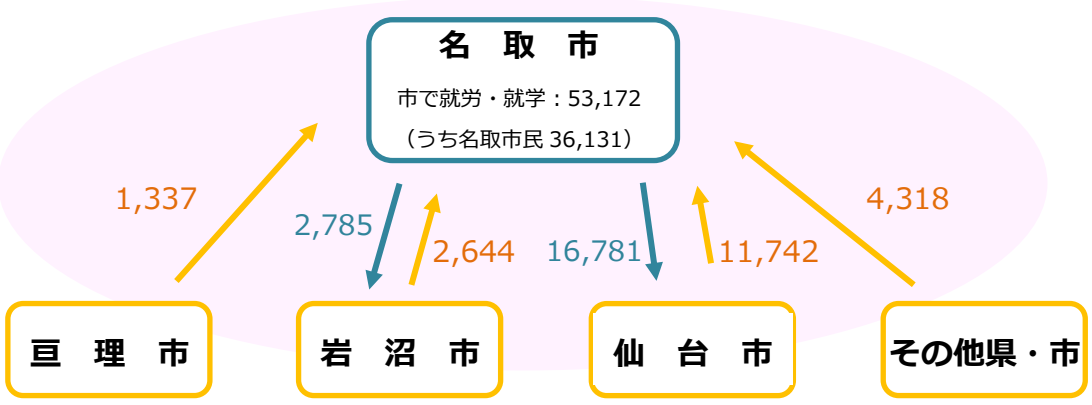
昼夜間人口

国勢調査に基づく本市の昼夜間人口の比率は、年々改善傾向がみられ、就労・就学に関して本市から他市町村への流出が減少してきています。

このような統計データも参考に、本市のまちづくりを検討していく必要があります。



【通勤・通学の流動状況】　参考：宮城県　市町村別従業地・通学地による常住市町村―市町村（平成 27）

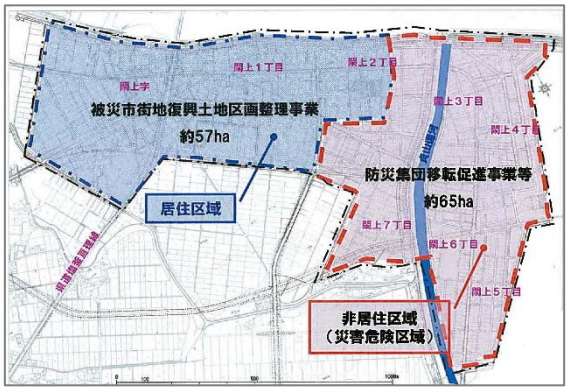


オ　復興事業による都市構造の再編

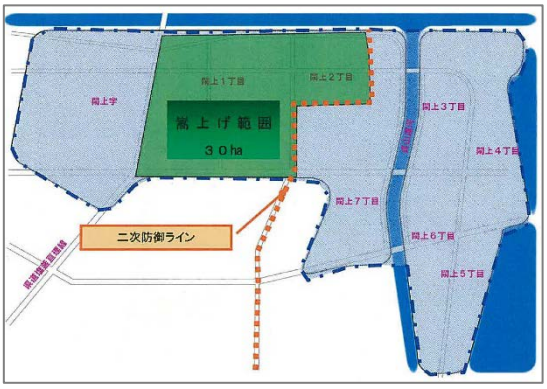
東日本大震災から復旧・復興を目指して策定された「名取市震災復興計画/平成 23 年 10 月」に基づき、閖上地区被災市街地復興土地区画整理事業や閖上地区防災集団移転促進事業など復興交付金事業を活用し、防災施設及び都市基盤施設並びに災害公営住宅の整備を進めています。

■復興事業による防災施設等の配置イメージ

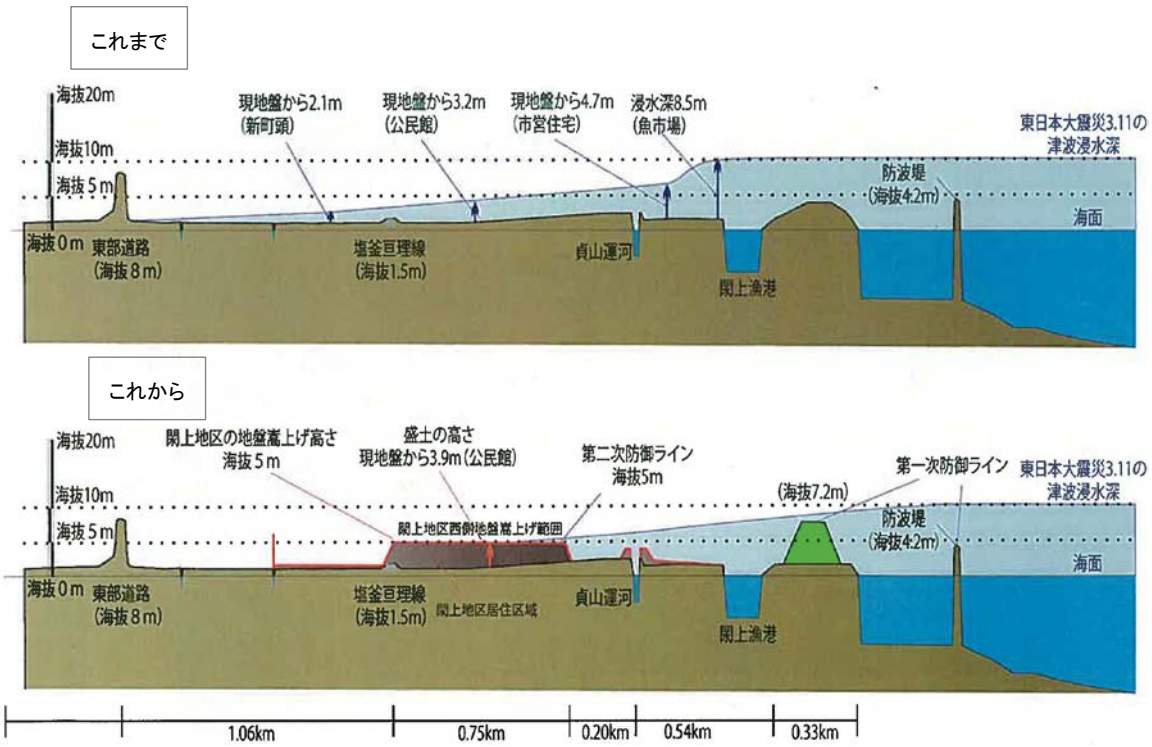
宮城県名取市における震災復興の取り組みについて



図表-8　閖上地区　復興まちづくりの事業方針



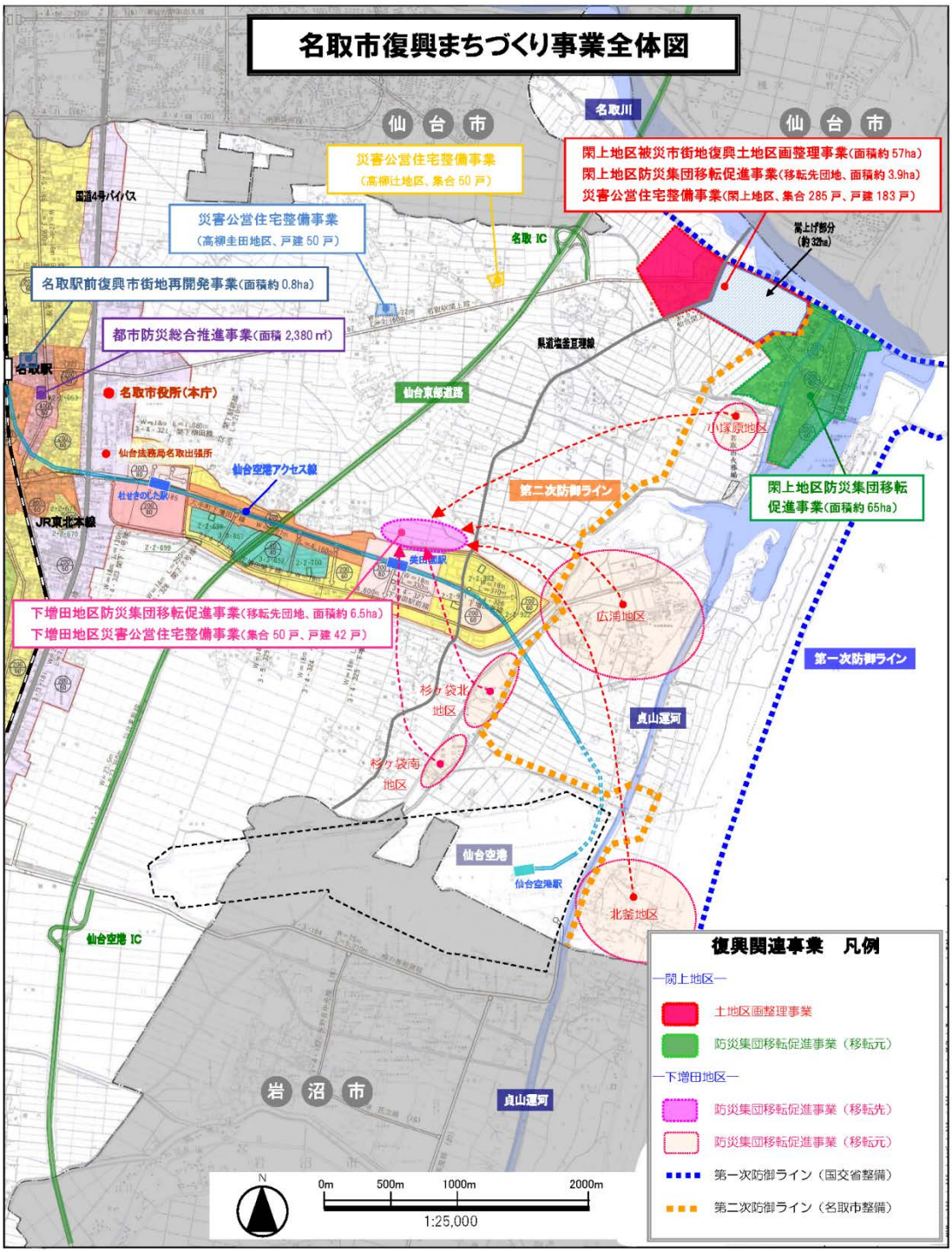
図表-9　閖上地区　津波防災対策①



上記の盛土は平均的な高さです。場所により盛土の高さは異なります。

図表-10　閖上地区　津波防災対策②

■名取市再編（復興まちづくり事業）



図表-11　名取市復興まちづくり事業全体図

カ 観光特性

本市は、 西部の丘陵地帯、 緑豊かな名取耕土、 そして太平洋といった豊かな自然の中で、様々な特産品を生んでいます。例えば水産物に関しては、日本一の食味を誇る赤貝や北限のしらす、明治より続く伝統の笹かまぼこがあります。 また、農産物では、セリやミョウガといった軟弱野菜などの生産が盛んであり、そのなかでも本市のセリは、市場では「仙台セリ」として知られ、栽培は380余年の歴史があり、近年開発された根まで食すセリ鍋は毎年開催される「仙臺鍋まつり」※1 で、高い評価を受け、本市の新しい特産品となっています。

また、 国指定史跡の飯野坂古墳群や雷神山古墳をはじめ、実方中将の墓、熊野三社、道祖神社などの貴重な文化遺産を持つ、宮城県でも有数の歴史あるまちです。

閖上地区には、40 年の歴史をもつ「ゆりあげ港朝市」が平成 25 年 5 月に再開しました。毎週日曜日の開催では約 50 店舗の店が並び、自由に参加できる競りや炉辺焼きなどが話題となって、最大 2 万人/日が訪れています。また、地域貢献等の功績が認められ、平成 29 年 11 月にグッドデザイン賞を受賞しました。

その他に、本市では平成 24 年に仮設商店街「閖上さいかい市場」も整備され、地元の人や市外からの観光客で賑わっています。

また、年間を通して下記のような様々な催しがあり、平成 29 年から新たに開催した「北限のしらす祭り」は全商品が完売となるなど、新たな閖上の名物として県内外からの多くの観光客を集めています。

・桜並木が一斉に開花する時期に開催される「なとり春まつり」
・JR名取駅前のサッポロビール仙台工場が会場の「なとり駅前 de 桜まつり(秋まつり)」。
・鎮魂と復興への願いを込めて開催する「なとり夏まつり」
・豊穣の秋、芸術の秋を謳歌する「ふるさと名取秋まつり」
・偉大な歌人である藤原実方朝臣をしのぶ「藤原実方朝臣墓前献詠会」
・本市の美味しいものや文化などを発信する「うまいもん名取 in 仙台空港」

※1 広域仙台都市圏を管轄する宮城県庁の仙台地方振興事務所・地方振興部が主催し、地域食材の PR と消費拡大等を目的に、同圏内の市町村がそれぞれの特産品を使った名物鍋を提供するイベント

■観光にかかわる施設 ・行事

市勢要覧【人口増加を続ける魅力満彩都市】名取

赤貝

セリ

ゆりあげ港朝市

国指定重要文化財
・洞口家住宅

藤原実方朝臣墓前献詠会

(2) 再生の基本方針

ア まちづくりの基本方針

「住む人にやさしく 育み 成長していく街並み」
を目指したにぎわいのある、安全で安心なまちづくり

(まちなか再生計画の区域のまちづくりの基本方針:
閖上地区計画の方針より)

出典:名取市HP

本市閖上地区の復興については、復興整備計画において被災市街地復興土地区画整理事業によって防災性の高い基盤整備と居住機能の再建が計画されている地区として位置づけられています。

まちなか再生計画は、このような位置づけのもと、盛土による津波被害の軽減を始めとした安全で災害に強い市街地整備を行うこととあわせて、「住む人にやさしく育み成長していく街並み」を目標とし、まちなか再生区域の中央を貫く緑道を基軸として、公園・緑地、公共公益施設、商業施設、業務施設、住宅等を計画的に配置すると共に閖上地区北側を流れる名取川との一体性も配慮して、閖上地区全体でにぎわいのある、安全で安心なまちづくりを進めます。

イ まちなか再生計画策定の趣旨

本市全体の復興に向けては、社会情勢の変化や、本市の特性、消費者のニーズ、復興事業による都市構造の再編などを考慮した上で、市の賑わい創出になくてはならない閖上地区を復興していくことが必要です。

本市のうち、まちなか再生計画区域が担うべき役割として、住民生活を支える商業・サービス業などの生活利便性の高い機能を提供することにより、市民生活や地域経済の拠点として、復興を先導していくことが求められています。

また、本市が将来にわたって持続していくためには、居住人口の増加、地域特性を活かした産業の強化など、まちの魅力そのものを高めていく必要があります。

閖上地区まちなか再生計画は、上記のような市全体のにぎわい創出に向け、まちなか再生計画が担うべき役割を明確にし、具現化するための方針、土地利用や施設整備、まちの魅力向上のための取り組みなどの具体的な方策についてまとめたものです。

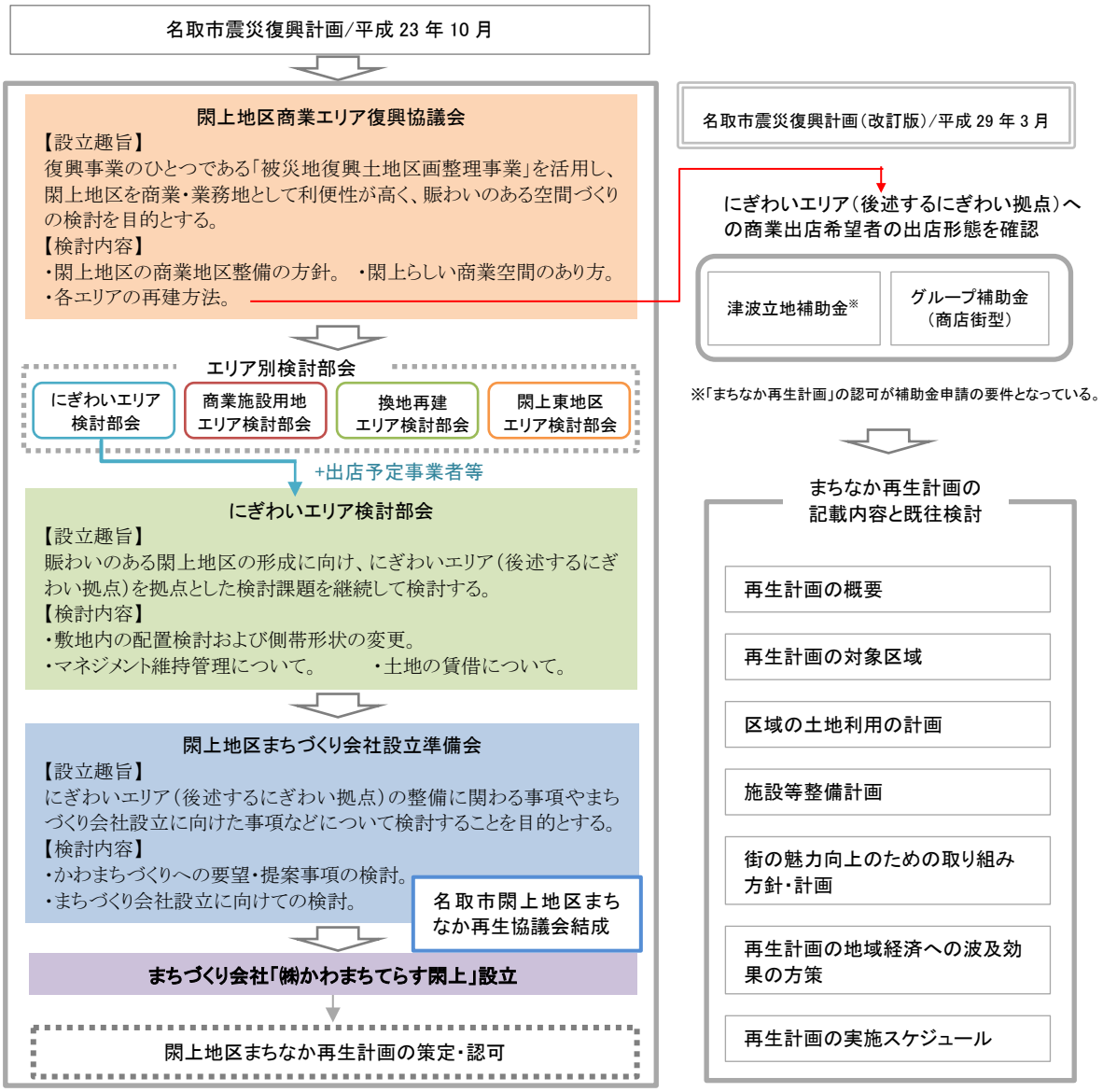
ウ　まちなか再生計画の策定経緯

名取市震災復興計画の具現化を進めるため、平成 28 年に商工業者、金融機関や関係団体等からなる「閖上地区商業エリア復興協議会」を組織しました。そのうちエリア毎に部会を設置し、閖上地区に求められる機能、拠点的商業地の区域設定並びに土地利用及び施設配置等の基本方針を検討しました。

また、エリア毎の部会のうち「にぎわいエリア検討部会」では、出店予定事業者等のメンバーを加え、新たに「閖上地区まちづくり会社設立準備会」を組織し、にぎわい拠点敷地内の配置検討、土地の賃貸借や運営管理について継続的な検討を進めてきました。

閖上地区まちなか再生計画は、本市が主体となりつつ、上記の関係組織の検討結果を踏まえながら、策定を進めて参りました。

■閖上地区まちなか再生計画の策定への流れ



エ　復興の基本方針

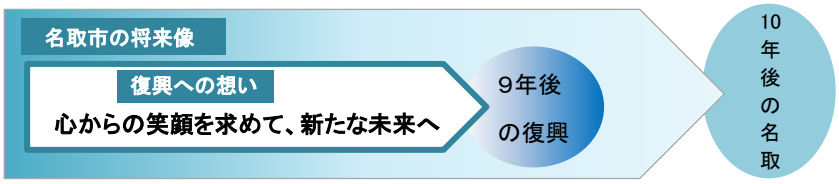
平成 22 年 11 月に策定した名取市第五次長期総合計画基本構想においては、本市の地域特性や魅力を生かしながら、発展への主要課題などに取り組み、目指す将来像「元気創造　これからも名取」の具現化を目指していきます。

また同様に、復興への課題を念頭におき、これから復興に取り組んでいくために、みんなで共有する想いとして、『心からの笑顔を求めて、新たな未来へ』を掲げました。

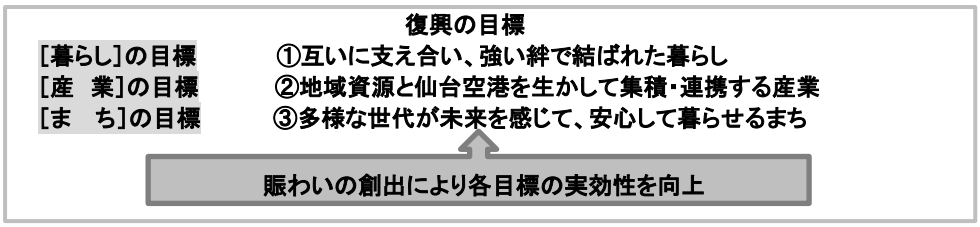
本市の復興は、この想いを共有して取り組みを進めていきますが、更に先では、震災前に定めた名取市の将来像『元気創造　これからも名取』（名取市第五次長期総合計画）につなげていくことを念頭においています。

■復興への想いと目標

名取市震災復興計画（改訂版）平成 29 年 3 月



復興への想いの実現のために、「暮らし」「産業」「まち」のそれぞれの分野において、復興を成し遂げた将来の本市をイメージし、それを目標に実効性ある取り組みを展開していきます。



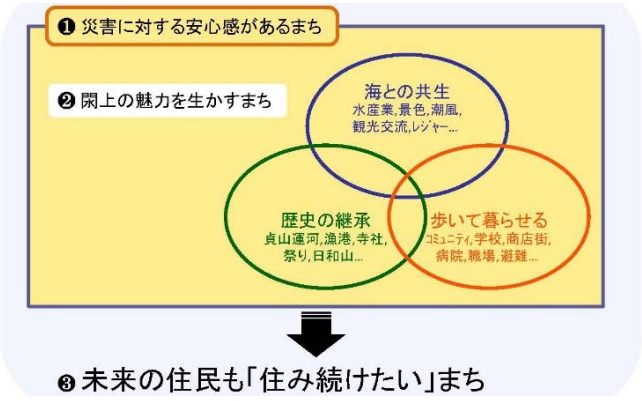
オ　閖上地区の復興に向けた事業方針

閖上地区は、東日本大震災の津波により壊滅的な被害を受けましたが、津波被害を教訓に災害に強い安心して暮らせるまちを再構築していきます。

また、これまで培われてきた歴史・文化や地域特性などを後世に継承しながら、魅力あるまちづくりを進め、これまで住んでいた市民はもとより、これから居住先を求める方々にも“住んでみたい”“住み続けたい”と選択されるまちを再構築していきます。

■まち再建の事業方針

名取市震災復興計画（改訂版）平成 29 年 3 月



カ　閖上地区内外の既存施設及び地域資源の活用

閖上地区の一日も早いまちの再生には、本市内の既存施設との連携や地域資源を活用した各種イベント等の開催など、魅力ある仕掛けづくりが必要になります。

消費者や来訪者のニーズを把握しながら、既存施設や機能と連携を図り、魅力あるまちの再生に取り組んでいきます。

図表-12　名取市既存施設位置図

イオンモール名取

東京ドーム約 3.4 個分の広い敷地には、約 3,900 台（無料）の駐車が可能。施設内には、172 店舗が並び、映画館やレストラン、電気店、英会話スクール、美容室など、娯楽や生活必需品が揃う大型のショッピングモールです。イベントも豊富に開催。仙台空港アクセス線の杜せきのした駅とデッキで直結しているため、アクセスの容易さも人気の一つです。（写真：イオンモール名取 HP）

サッポロビール仙台ビール園

サッポロビール仙台工場は、昭和 46 年創業、名取駅西口に隣接した広々とした緑豊かな工場です。
サッポロビール「仙台ビール園」では、黒ラベル、エビスビールなど「できたて」のサッポロ生ビールを味わえます。

（写真：サッポロビール仙台ビール園 HP）

日和山

閖上地区被災一帯を見渡せる日和山。鎮魂の場となっています。

ゆりあげ港朝市

2013 年 5 月から閖上に戻って営業を再開。新鮮な海の幸、取れたての野菜、食事処が揃う約 50 店舗の朝市です。 その場で買ったものを炉辺焼きコーナーで焼いて食べる事もでき、競り市にも参加できます。（写真：名取市観光 HP）

仙台国際空港

国内便では 10 の空港、国際便では 5 の空港と繋がる、東北の玄関口です。飛行機の利用に限らず、展望デッキやレストラン、ショッピングゾーン、また 2011 年にオープンしたエアポートミュージアムは子供に限らず大人も楽しむことができる施設となっています。

（写真：仙台国際空港HP）

芽生えの塔

「種の慰霊碑」

2 再生計画の対象区域

(1) 再生計画の対象区域の考え方

閖上地区は、江戸時代から仙台藩直轄港である閖上港を有し、名取川や貞山運河を使って木材や水産品、農産品を運搬する重要な水運の町として栄え、近年は海洋レクリエーション機能も有する水辺のまちとして特徴ある発展を遂げてきた地区です。

そうした古くから水運、漁師の町としての栄えた歴史的背景を持つ地区で、震災からの復興を目指す新しいまちづくりとして、被災市街地復興土地区画整理事業区域(居住区域)※2一帯と、国土交通省が進めている「かわまちづくり計画」の一部区域を閖上地区のまちなか再生計画の対象区域としました。

※2 被災市街地復興土地区画整理事業区域(居住区域):P6 図表-8 閖上地区 復興まちづくりの事業方針 参照

図表-13 閖上地区まちなか再生計画の位置図

震災で壊滅的な被害を受けた閖上地区を復興していくためには、居住機能の再建だけでなく、生活支援機能の早急な充実も望まれています。

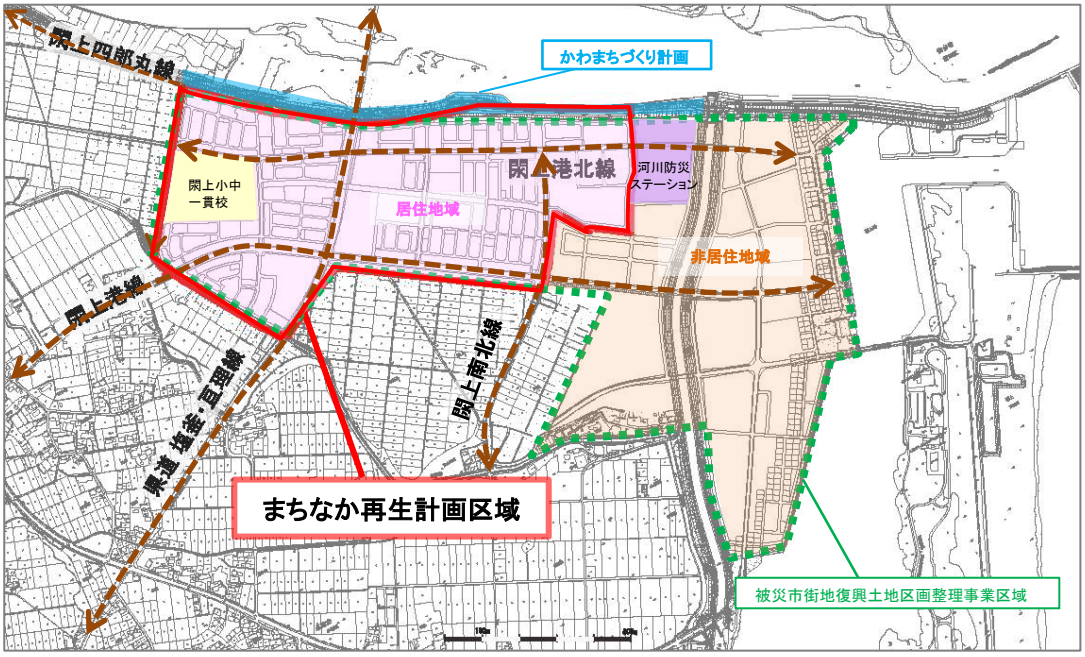
また、閖上地区全体の持続可能な発展を考えた場合、人口が半減した閖上地区においては、外部から新たな住民の誘導を検討していかなければ将来的に閖上地区全体が衰退していく事が懸念されます。

こうしたことから、水辺のあるまちの特徴を活かし、国土交通省が進める「かわまちづくり計画」と一体となって、閖上地区全体の魅力向上やにぎわいの創出に努め、居住機能や生活支援機能の再建を図ると共に、震災によって外部地域に流出していった地区住民の復帰や、新たな住民を呼び込む魅力的な地区形成を図っていきます。

(2) 区域の所在地及び面積

まちなか再生計画区域は、被災市街地復興土地区画整理事業区域のうち北部は名取川河川堤防との境界、西部は閖上小中一貫校との境界、南部は閖上港線付近の境界、東部は河川防災ステーション区域との境界とします。

この区域は、閖上地区の一部で、区域の面積は約 56.7haとなります。



図表-14 まちなか再生計画区域の位置図

項目	内容
区域の所在地	名取市閖上字、閖上一丁目、閖上二丁目の一部
区域の面積	約 56.7ha

≪参考≫

■かわまちづくり計画の概要

かわまちづくり計画(東北地方整備局 平成 26 年 12 月 6 日)では、閖上地区のかわまちづくり計画について、下記のような方針を示しています。

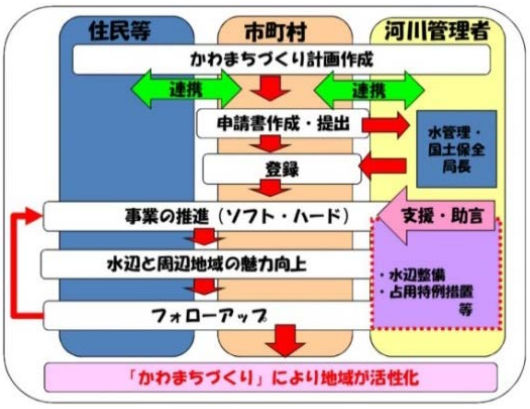
津波による甚大な被害をきっかけに、河川堤防の整備、市街地の嵩上げ整備が行われる閖上地区において、閖上地区の安全性を高める一方で、名取川堤防沿いにおいて国土交通省が実施する河川環境整備事業と連携した親水性の高いまちづくりを進めるため「かわまちづくり計画」を進めています。

具体的には、再建される閖上地区と名取川とのアクセスを容易にする階段や管理用通路、広々とした河川空間を満喫でき、様々なイベントで活用される広場などの整備により、名取川と閖上地区が融合した魅力的なにぎわいある水辺空間を創出します。

かわまちづくり支援制度
～良好なまち空間と水辺空間の形成～

ソフト支援：民間事業者による河川敷のイベント広場やオープンカフェ等への利用制度（都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る占用の特例）等を活用、河川管理者として「地域づくりのためのフォローアップ」を積極的に支援。

ハード支援：治水上及び河川利用上の安全・安心に係る河川管理施設の整備を通じ、まちづくりと一体となった水辺整備を支援。



図：かわまちづくりの流れ

抜粋：名取市閖上地区の「かわまちづくり計画」
東北地方整備局　平成 26 年 12 月 6 日

3 区域の土地利用計画

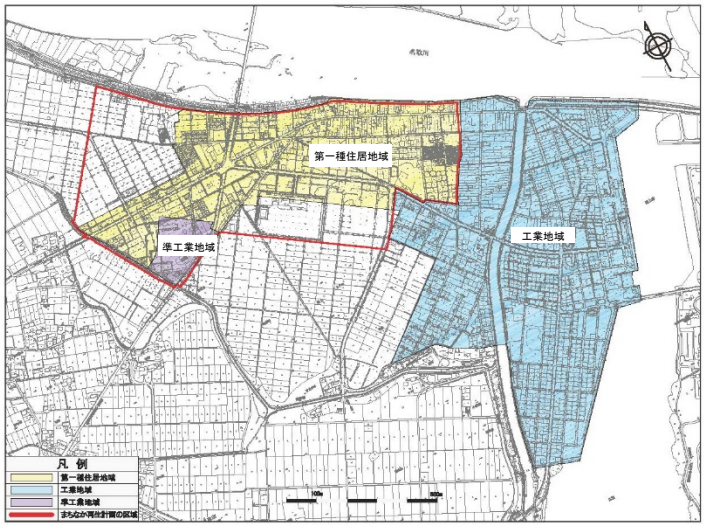
(1) 区域の土地利用の方針・計画

ア 都市計画の内容

震災後の平成 28 年 12 月に閖上地区の用途地域を一部変更しました。

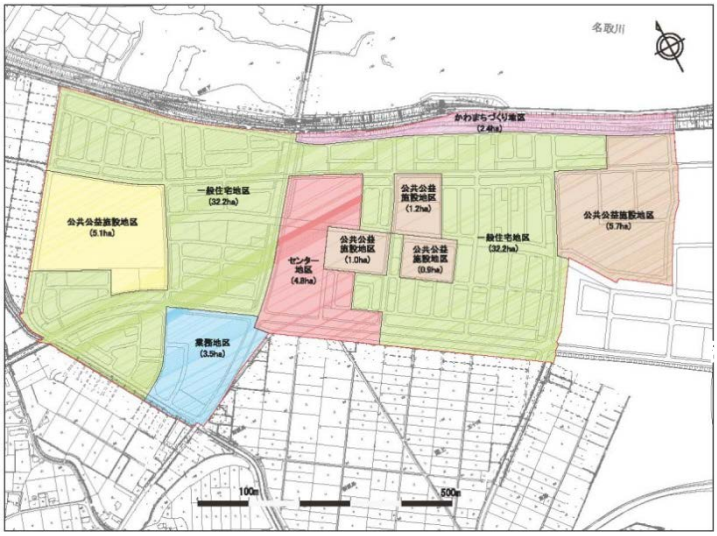
まちなか再生計画区域は、第 1 種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）及び、準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）に指定しています。

また、第 1 種住居地域の東部（太平洋側）は工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）に指定しています。



図表-15 閖上地区用途地域図

なお、まちなか再生計画区域には地区計画の指定があり、図表-16 及び 17 のとおり5つの地区で構成されています。安心快適に暮らし、住む人に優しい、住民自らが育み成長する閖上らしいまちなみ形成を目標としています。



図表-16 閖上地区計画区域図

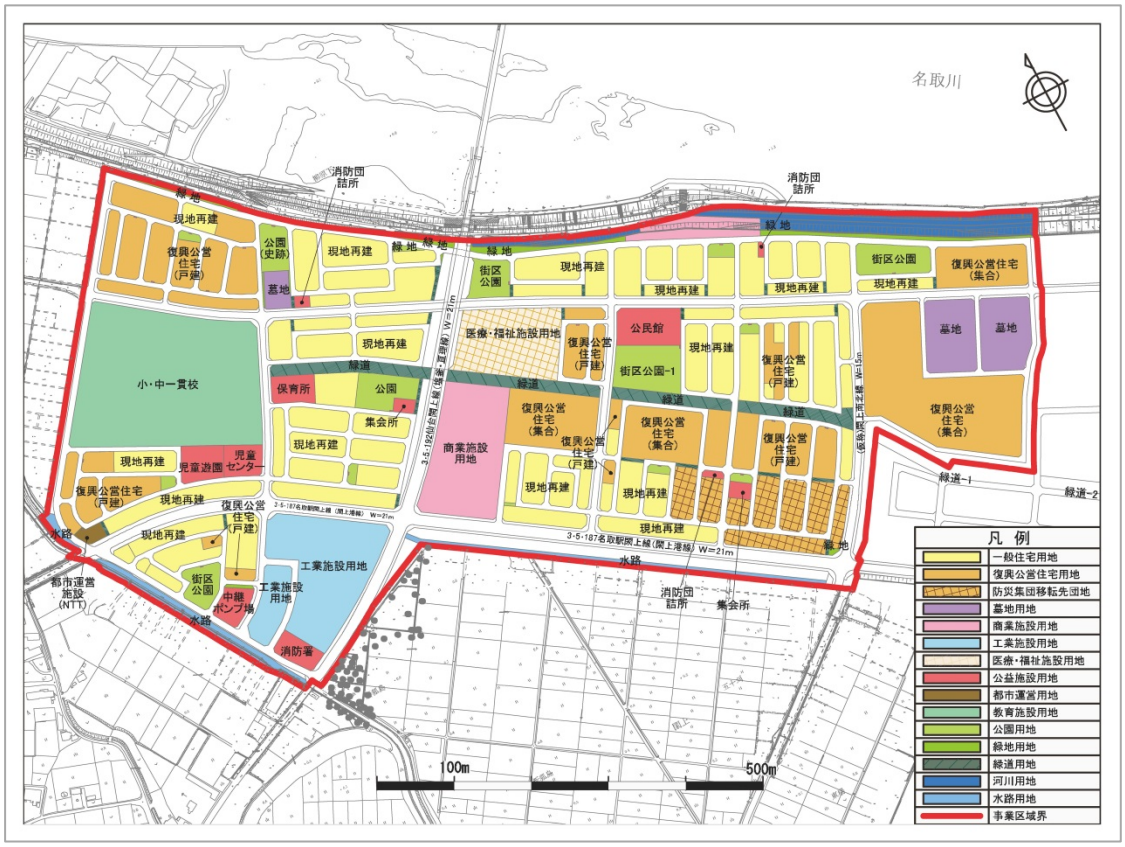
			一般住宅地区	公共公益施設地区	業務地区	センター地区	かわまちづくり地区
地区整備計画	地区の名称		一般住宅地区	公共公益施設地区	業務地区	センター地区	かわまちづくり地区
	地区の面積		約32.8ha	約13.0ha	約3.4ha	約4.8ha	約2.8ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げるもの。 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの。 (3) 自動車教習所。 (4) 畜舎。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ほ)項に掲げるもの。 (2) ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類するもの。 (3) 自動車教習所。 (4) 畜舎。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 (2) キャバレー，料理店，ナイトクラブ，その他これらに類するもの。 (3) 自動車教習所。 (4) 畜舎。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 自動車教習所。 (2) 畜舎。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 自動車教習所。 (2) 畜舎。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁(ただし、出窓を除く。)又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2．3m以下であるもの。	建築物の外壁(ただし、出窓を除く。)又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。 (1)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 (2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2．3m以下であるもの。	建築物の外壁(ただし、出窓を除く。)又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。 (1)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 (2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2．3m以下であるもの。	建築物の外壁(ただし、出窓を除く。)又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2．3m以下であるもの。	―
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60% ただし、建築基準法第53条第3項第2号に掲げる敷地は除く。	60% ただし、建築基準法第53条第3項第2号に掲げる敷地は除く。	―	―	―
		建築物等の高さの最高制限	15m以下。	―	―	―	―
		垣又は柵の構造の制限	道路境界線に面して設ける塀(門及び門袖を除く。)は、見通し可能な構造とする。	―	―	―	―

図表-17 閖上地区の地区計画の内容

イ　再生計画の対象区域の土地利用計画

まちなか再生計画区域内は、一般及び復興公営住宅や防災集団移転先団地など、住宅用地としての活用を中心とした土地利用を図ります。

併せて地区住民の生活に必要な施設等を適切に配分し、まちなか再生計画区域の生活利便性を高めます。



図表-18　再生区域の土地利用計画図

≪参考≫

閖上地区公共空間形成ガイドライン（平成 29 年3月名取市）の軸とゾーニング

閖上地区公共空間形成ガイドラインでは、閖上地区の軸となる主要道路ネットワークと、閖上地区のまちづくりの主なゾーニングを以下のように定めています。

◆地区内の軸の形成（図表-19 参照）

○避難路を想定した東西方向の軸（矢印 ◀・・・・・・▶ にて表記）

県道閖上港線（①）、閖上小塚原線（②）、閖上港北線（③）、閖上四郎丸線（④）、緑道（シンボルロード）（⑤）

○南北方向の広域ネットワークを形成する軸（矢印 ◀・・・・・▶ にて表記）
県道塩釜亘理線（⑥）、閖上南北線（⑦）、日和山北線（⑧）、日和山南線（⑨）
○その他の軸（矢印 ◀・・・・・▶ にて表記）
区画道路（かわまち）（⑩）

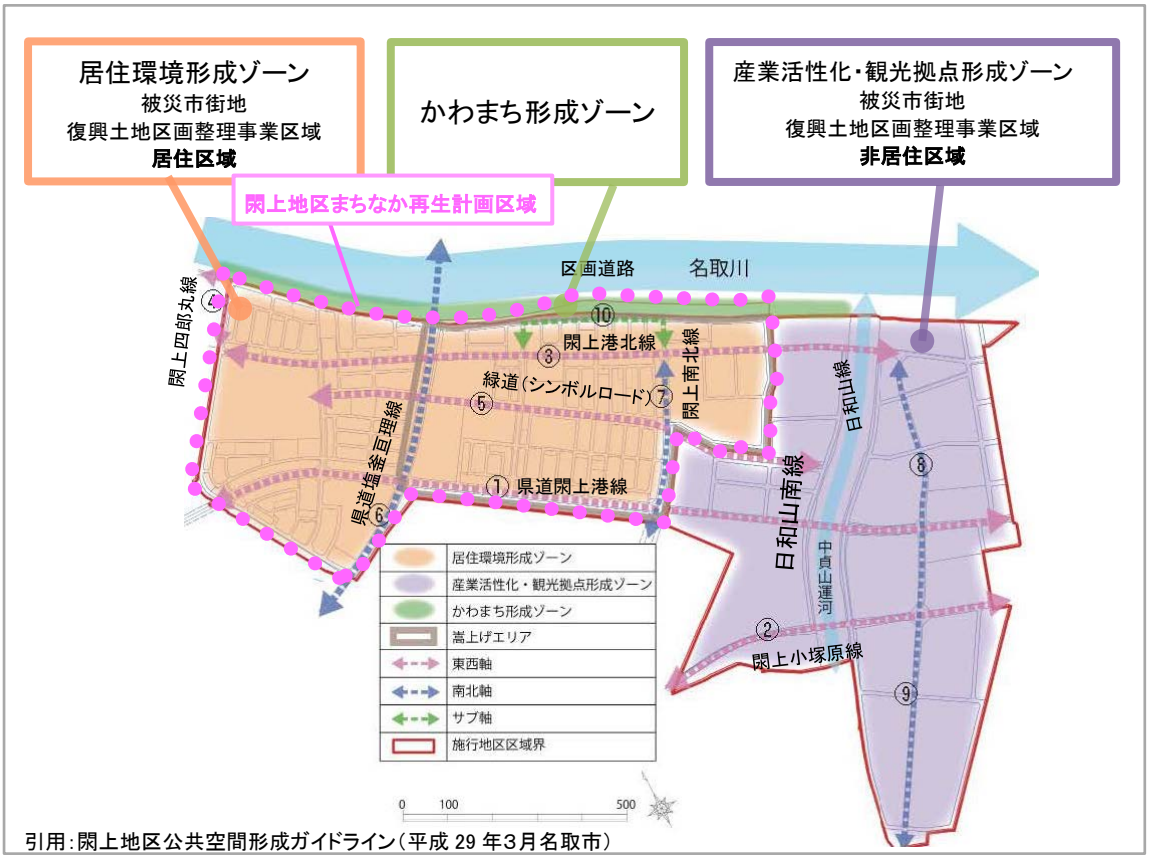
◆基本ゾーニング形成

○居住環境形成ゾーン（被災市街地復興土地区画整理事業区域　居住区域）
嵩上によって、安全性を高めた戸建住宅及び集合住宅が主体の居住環境ゾーンであり、暮らしの中で必要となる機能を中心に配置されたゾーンです。

○産業活性化・観光拠点形成ゾーン（被災市街地復興土地区画整理事業区域　非居住区域）
地域特性を活かした水産加工団地等の産業用地を集積し、産業再生の場となるゾーンであり、日和山やゆりあげ港朝市等と連携し、観光拠点を形成するゾーンです。

○かわまち形成ゾーン（かわまちづくり計画：国土交通省）
名取川沿いは、住民や観光客が憩い楽しめる川を活かした新たな賑わいの場づくりとして、期待されるゾーンです。ここに新たな商業施設を整備します。

■まちの軸とゾーニング図



引用：閖上地区公共空間形成ガイドライン（平成 29 年３月名取市）

(2) 施設等配置整備の方針・計画

ア 再生計画区域のまちづくり基本方針と施設等配置計画

まちなか再生計画においては、区域内のまちづくりの基本方針とともに、先行して進められているかわまちづくり計画（P14）の考え方と連動した再生計画区域の整備方針を以下のように定めます。

(ア) まちなか再生計画区域内のまちづくりの基本方針

まちなか再生計画区域の地区計画を踏襲し、**『「住む人にやさしく　育み　成長していく街並み」を目標としたにぎわいのある、安全で安心なまちづくり』**という目標のもと、良好な市街地環境、居住環境の形成を図っていきます。

(イ) 施設等配置計画（閖上地区計画の位置付け）

a にぎわい拠点（かわまちづくり地区内）

飲食店・物販店・サービス店舗等の多様な業種の店舗集積を誘導するとともに、かわまちづくりと一体となって賑わいを創出する場所を形成します。

にぎわい拠点の位置

b 商業施設用地（センター地区内）

地域住民の日常生活の需要を支える商業機能を形成します。上記にぎわい拠点や周辺観光・交流施設等への利用頻度を増幅させる施設の誘導を目指します。

商業施設用地の位置

c 駐車場

駐車場の位置及び駐車台数は、多様なアクセスに対応できる位置に配置し、自動車利用来街者の利便性の向上を図ります。また、一時的な混雑や大型バス等の利用には近隣施設である河川防災ステーション（駐車台数 200 台）の駐車場を活用するなど、地区全体で連携し対応します。

駐車場の位置

d 業務施設（業務地区）

業務施設用地には震災前に整備されていた消防署を再建します。また、工業系の土地利用を行う事業者を集積します。

業務施設の位置

e 公共施設等（公共公益施設地区）

まちなか再生計画区域の県道塩釜亘理線の東側に、公民館や医療・福祉施設を集積し、日常的に地区住民が集う場所を形成します。

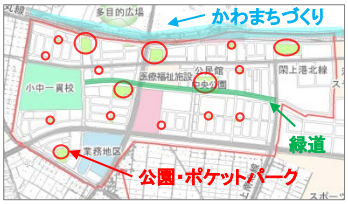
また西側には、閖上小中一貫校及び閖上児童センターや児童遊園を整備する予定です。

さらに、駐在所や郵便局・銀行等の金融機関の誘致を積極的に取り組んでいきます。

公共施設等の位置

f 公園・緑地・広場

まちなか再生計画区域の中央には、シンボルロードとなる緑道を配置し、東は中貞山運河から西は閖上小中一貫校の間約 726mを繋いでいます。防災性・景観性・快適性に配慮した歩行者路及び自転車道として利用します。平常時は通学路や散策が楽しめる生活主動線である一方、災害時は避難路の役割も担っています。



公共施設等の位置

また、まちなか再生計画区域内には、中央公園を中心に14箇所に街区公園及びポケットパークを整備する予定です。

さらに、北側のかわまちづくり地区に、河川環境を有効利用した歩行空間を形成し、隣接する商業施設と一体となった利用により多様なコミュニティ形成を図っていきます。

g 公共交通機関に関わる施設

近傍のJR名取駅、仙台空港アクセス線美田園駅等からの乗合バスの運行を計画しています。市民の日常的な地域内利用のみならず広域的な交通ネットワークにも対応できる利便性の高いバスルート設定及びバス停留所の設置の検討を進めていきます。

図表-19 まちなか再生計画区域周辺等の施設等配置

イ　にぎわい拠点の整備方針

まちの復興を加速していくためには、居住機能の再建だけでなく、生活支援機能の早急な充実も望まれています。

また、閖上地区全体の持続可能な発展を考えた場合、人口が半減した閖上地区においては外部からの新たな住民の誘導を検討していかなければ将来的に地区全体が衰退していく事が懸念されます。

こうしたことから、まちなか再生計画の区域内では、居住機能、公共公益施設、商業施設、医療福祉施設、業務施設の再建を図ると共に、震災によって外部地域に流出していった地区住民の復帰や、新たに住んでくれる地区住民の確保など、商業環境のみならず地区の魅力の向上に資する地区形成が求められています。

したがって、にぎわい拠点においては、国のかわまちづくり計画と連携しつつ、河川堤防と一体となった親水性ある空間において、物販、飲食等の立地誘導を図り、地区住民や、やむなく閖上地区を離れた震災前の住民、観光客、来訪者など多様な人々が訪れ、にぎわい、憩い、あそぶ空間づくりを進めていきます。

歴史的背景

○水辺のまちとして特徴ある発展を遂げてきた地区

○独立した圏域で、自立した職住遊一体型の街

復興事業の特徴

○水辺と一体となった魅力的な空間形成が可能

○「かわまちづくり計画」と名取市のまちづくり事業と一体となり、被災事業者の集約再建により、魅力的なにぎわいある地区形成が可能

まちなか再生計画区域のまちづくりの方針

◆目　標◆

『「住む人にやさしく　育み　成長していく街並み」を目標としたにぎわいのある、安全で安心なまちづくり』

◆かわまちづくり地区の土地利用の方針◆

名取川におけるかわまちづくりと一体となった物販、飲食店等の立地誘導を図り、にぎわいが創出される商業地の形成を図る。

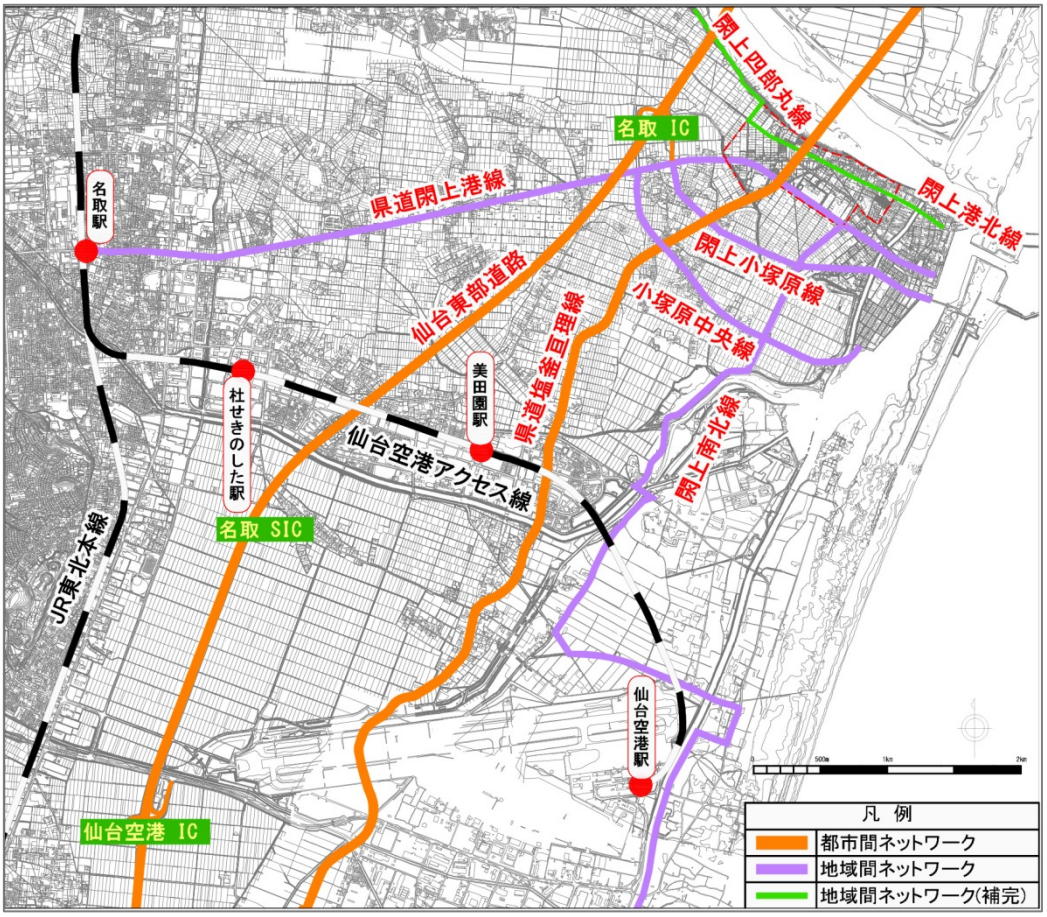
にぎわい拠点の整備方針

国のかわまちづくり計画と連携しつつ、河川堤防と一体となった親水性ある空間において、物販、飲食等の立地誘導を図り、地区住民や、やむなく閖上地区を離れた震災前の住民、観光客、来訪者など多様な人々が訪れ、にぎわい、憩い、あそぶ空間づくりを進めていきます。

図表-20　にぎわい拠点の整備方針

(3) 来街者動線計画

ア 自動車利用による来訪動線



図表-21 自動車による広域来訪動線

まちなか再生計画区域への広域アクセス主軸ルートは、南北方向の県道塩釜亘理線と、名取 IC 及び名取駅方面から閖上港方面へ至る県道閖上港線です。県道塩釜亘理線と閖上港線の交差点においては、商業施設用地導入部の演出が大切となります。

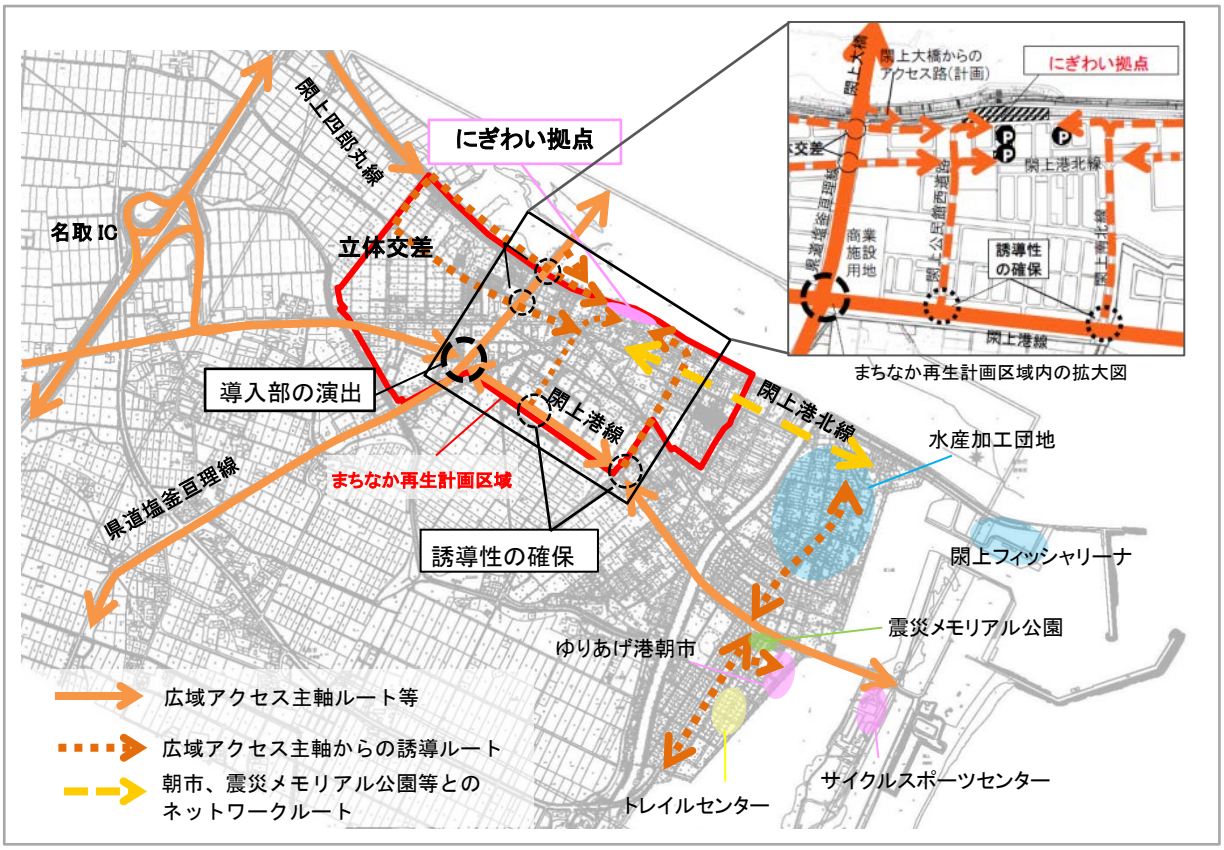
併せて、計画敷地西側堤防沿いの閖上四郎丸線は、仙台市側からのアクセスルートとして古来から被災前まで利用されてきた経緯があり、歴史性も含めて地域に馴染んだルートとして整備、活用していきます。

また現在、地域の最大の集客施設となっているゆりあげ港朝市や震災メモリアル公園及び今後整備が予定されている閖上港周辺の各種施設と計画地を結び付け、ネットワークを形成する上でも閖上港北線の役割が重要となってきます。

なお、各施設を結ぶルートの設定やマップ(案内看板等)の整備により、各施設との回遊を適切に誘導するよう努めていきます。

県道閖上港線から計画地までは、歩道を有する比較的広幅員の道路である閖上公民館西道路と閖上南北線を介して、東西2方向からアプローチすることとなり、閖上港線と各道路の結節部では、的確な誘導を図っていきます。

なお、閖上大橋の南橋詰から堤防南側の区画道路へ直接つなぐアクセス路を整備し、利便性の向上を図ります。



図表-22　自動車による来訪動線

イ　歩行者・自転車来訪動線

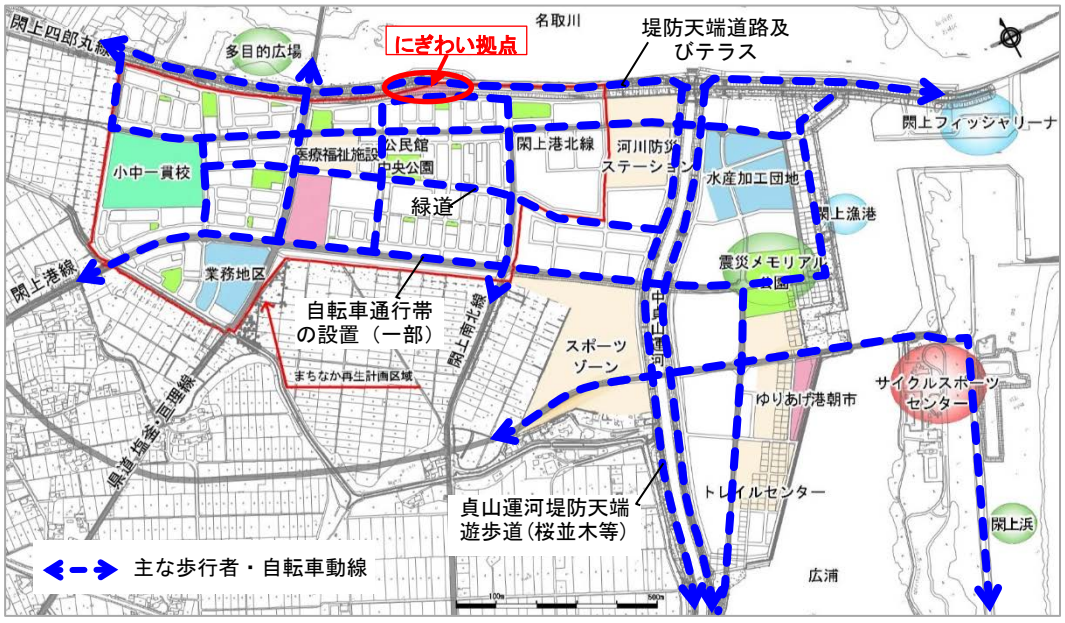
まちなか再生計画区域においては、土地区画整理事業によりまちなか再生計画区域の中央部を東西に貫く緑道が整備され、区域内の主な公共施設もこれに沿って配されているほか、閖上東地区の閖上港方面へもつながっています。

徒歩によるにぎわい拠点への来訪者は、主にこの緑道を軸に、閖上公民館西道路、閖上南北線、閖上港北線などの幅員道路の歩道を使ってアクセスすることが想定されます。

図表-23　歩行者による主な来訪動線

また、にぎわい拠点において特徴的なものとして堤防の天端道路やテラスを利用した歩行者や自転車によるアクセスルートがあり、貞山運河沿いや閖上港方面の他、名取川上流側などとの広域的な水辺のネットワーク形成を目指して、かわまちづくり地区全体や閖上地区全体の魅力向上、回遊の活発化につながる施設整備を図っていきます。

さらに、市内主要駅や幹線道路等と結ぶ自転車専用道路とのネットワークを図り、域外からの自転車利用客の誘導・回遊を促し、サイクルスポーツセンターの復旧と共に全国の自転車愛好家が集まるエリアになることを目指していきます。



図表-24　歩行者・自転車による主な来訪動線

ウ　周辺交通・来街手段の状況

名取市ではコミュニティバスを運行しており、まちなか再生計画区域には名取駅と連絡する閖上線の路線があり、新たに路線の延伸をしました。

また、震災復興支援バスが空港アクセス線美田園駅と閖上地区との間で、1日5便運行しています。

地域関係者からは、閖上線の閖上東地区への乗り入れもしくは、復興支援バスルートに準ずる美田園駅との路線の恒久化などが要望され、検討課題となっています。

なお、バスルートを検討するにあたっては、にぎわい拠点を含むかわまちづくり地区との関係性や、かつてのバス通りであった旧街道筋など、地域の歴史性の継承などを考慮したルートや、運行時間の工夫などにより地域の魅力向上や活力増進につなげていく視点が重要です。今後、にぎわい拠点近傍へのバスルート設定及び停留所を設置できるよう検討を継続していきます。

図表-25　市民バス等路線網

図表-25 は現在のバスルートで、平成 30 年度からは図表-26 で示すようなバスルートでの運行が計画されています。

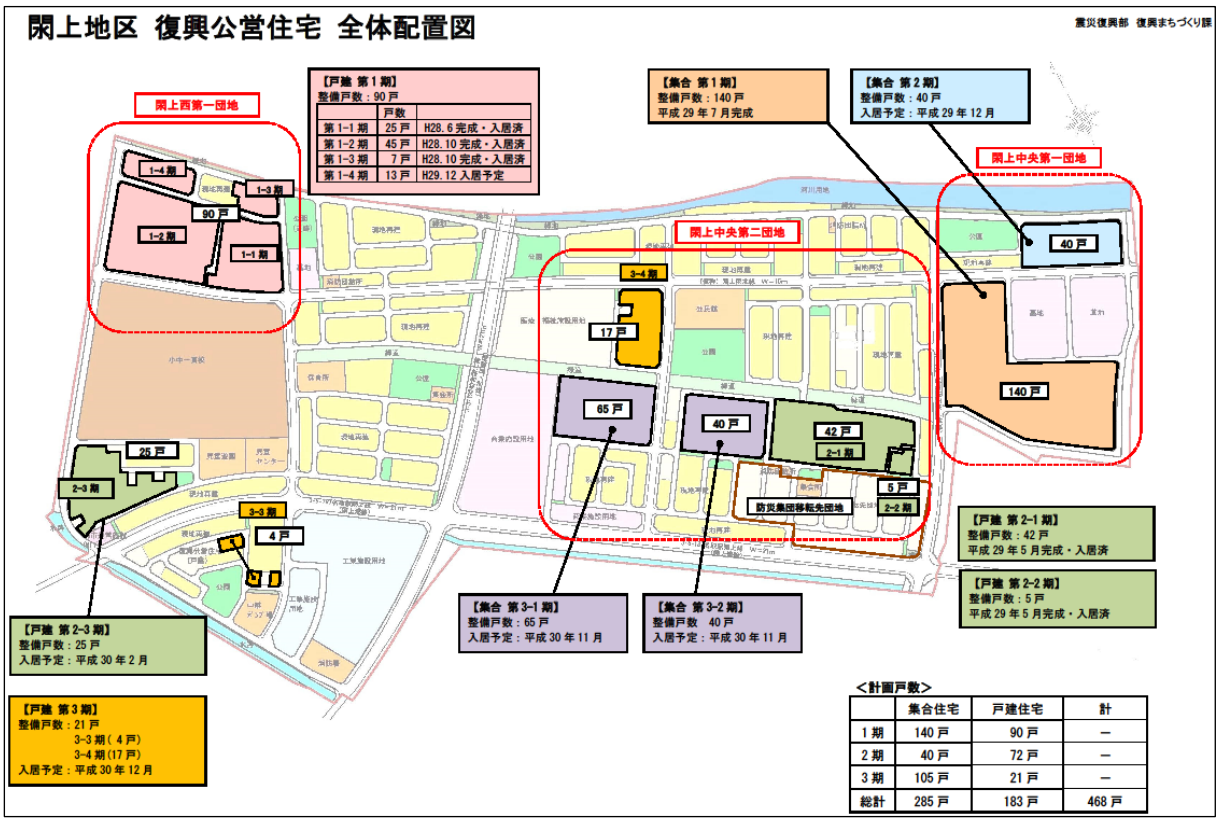
図表-26　平成30年度改定市民バス等路線網

4　施設等整備計画

(1) 住宅等整備計画

まちなか再生計画区域内では、名取市震災復興計画に基づき、被災市街地復興土地区画整理事業が進められ、平成 31 年度までに災害公営住宅 468 戸(戸建 183 戸、集合 285 戸)を含め、740 戸の住宅再建を計画し、全ての復興事業完了後の人口は 2,100 人となっています。

災害公営住宅のうち、戸建第 1-1-1～3 期の 77 戸が平成 28 年 10 月までに完成・入居済、戸建第 2-1期 42 戸及び戸建第 2-2 期5戸が平成 29 年5月に完成・入居済となっているほか、期別の整備戸数としては最大となる集合住宅の第 1 期 140 戸が、平成 29 年7月に完成し、入居が開始されています。



図表-27　住宅等整備計画

(2) 公共施設等整備計画

閖上小中一貫校では、地域の避難拠点として機能する施設・設備の導入を図り、グラウンド・体育館は地域交流の場としてイベント等の活用を図っていきます。

学校敷地内の遊び場は隣接の児童センター・児童遊園と連携した弾力的な活用を見込んでいます。また、閖上小中一貫校の立地場所としては、隣接の保育園、幼稚園も含めて、地域の子供たちを一般住宅が取り囲むよう配置されています。

まちなか再生計画区域を東西に貫通する緑道（シンボルロード）が、県道塩釜亘線の東側中央の公共施設（医療・福祉施設、公民館）と西側に整備される閖上小中一貫校を結び、子ども達やお年寄りも安全で安心できる環境で利用できるように計画しています。

このような魅力と特色ある閖上小中一貫校の入学希望者は、平成 29 年 12 月 21 日現在で 115 人となっています。

図表-28 閖上小中一貫校整備計画

東側には収容人数が約 150 人の公民館があり、隣接の中央公園と一体となり子ども達を見守る施設となったり、近隣の医療・福祉施設利用のお年寄りが緑道を介して気軽に立ち寄れる、にぎわいの創出とコミュニケーションの場になるように計画されています。

図表-29 閖上公民館整備計画

(3) 商業施設等整備計画

ア 商圏の現状と今後の動向

(ア) 商圏の範囲

a 名取市の商圏関係

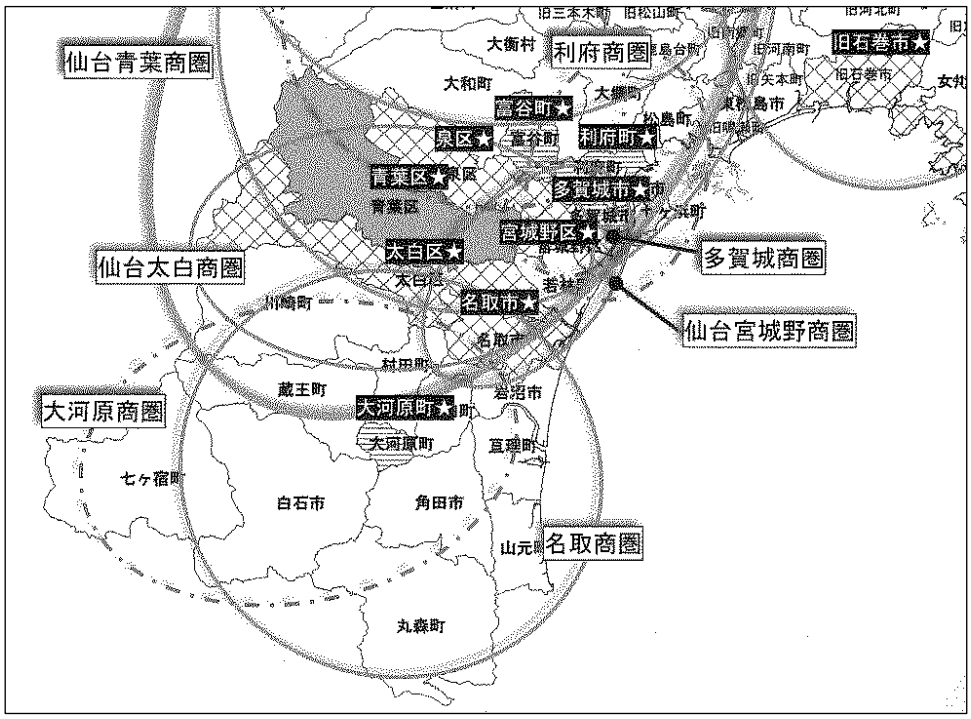
「宮城県の商圏(消費購買動向調査)」(平成 28 年3月)において、名取市は商圏中心都市として名取商圏(広域型)を形成するとともに、仙台青葉商圏の3次商圏に含まれています。

名取商圏は、仙台市南部から県南に広がり、1次商圏は3市3町(名取市、岩沼市、亘理町、山元町、柴田町、角田市)、2次商圏は1市4町(丸森町、蔵王町、白石市、大河原町、村田町)、3次商圏は2区1町(太白区、若林区、七ヶ宿町)の2区4市8町で構成されています。

吸引人口は約 21 万人で、県内では仙台青葉商圏(約 34 万人)、仙台泉商圏(約 29 万人)、旧石巻商圏(約 23 万人)に次ぐ規模を有しています。

調査時期	商圏内市町村数	商圏人口(人)	吸引人口(人)	吸引率(%)	名取市の地元購買率(%)
平成 27 年	2 区 4 市 8 町	695,465	207,661	29.9	75.8
平成 24 年	2 区 4 市 9 町	755,443	203,546	26.9	71.1
備考	川崎町離脱				

図表-30 名取商圏関係表



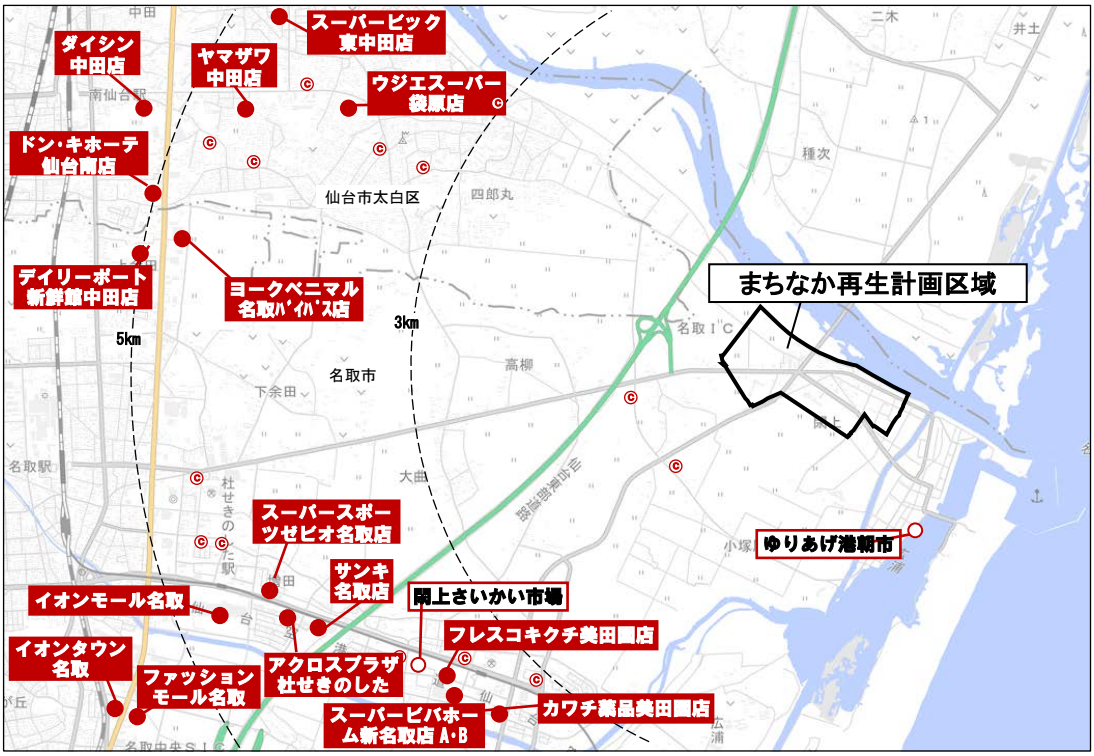
図表-31 名取商圏関係図

b 周辺における大規模店舗等の分布状況

まちなか再生計画区域の南東約 4.7 kmには県内最大級のイオンモール名取が立地し、それを含め、対象区域から3～5km 圏には、美田園地区や名取市北部から仙台市太白区側に、スーパー、ホームセンター、ドラッグストアなど多く立地しています。

また、国道4号線沿道にはロードサイド型の飲食店や物販店も多く立地しています。

一方、閖上地区の近隣ではコンビニエンスストアが2件立地しているのみとなっています。



図表-32 大規模店舗等分布図

	店舗名	所在地	開業年月	駐車場台数	店舗面積
1	イオンモール名取	名取市杜せきのした 5-3-1	2007. 2	3, 900 台	75, 000 ㎡
2	アクロスプラザ杜せきのした	名取市杜せきのした 5-4-3	2008. 9	367(481)台	7, 453 ㎡
3	フレスコキクチ美田園店	名取市美田園 6-4-1	2012. 11	124 台	1, 556 ㎡
4	カワチ薬品美田園店	名取市美田園 5-5-6	2007. 11	171 台	2, 622 ㎡
5	スーパービバホーム新名取店 A	名取市美田園 6-14-1	2007. 11	667(872)台	12, 915 ㎡
6	スーパービバホーム新名取店 B	名取市美田園 6-14-1	2007. 11	256(375)台	6, 913 ㎡
7	サンキ名取店	名取市美田園 5-20-35	2008. 3	616 台	7, 804 ㎡
8	スーパースポーツゼビオ名取店	名取市増田字関下 213-1	2009. 12	190 台	2, 963 ㎡
9	ファッションモール名取	名取市飯野坂字南沖 5-1	2004. 9	101 台	2, 033 ㎡
10	ヨークベニマル名取バイパス店	名取市上余田字千刈田 350		200 台	
11	デイリーポート新鮮館中田店	名取市上余田字千刈田 2-9	2017. 6	92 台	1, 528 ㎡
12	イオンタウン名取	名取市飯野坂 3-5-10	2007. 8 変更		6, 240 ㎡
13	ダイシン中田店	仙台市太白区中田 5-17	2011. 6		2, 058 ㎡
14	ヤマザワ中田店	仙台市太白区中田町千刈田 19-1	2011. 8 変更	418 台	3, 480 ㎡
15	スーパービック東中田店	仙台市太白区東中田 2-39-27	2012. 3	108 台	
16	ウジエスーパー袋原店	仙台市太白区鈎取一丁目45-1	2013. 2 変更	148 台	1, 430 ㎡
17	ドン・キホーテ仙台南店	仙台市太白区中田 6-33-1	2005. 7 変更		3, 770 ㎡

図表-33 周辺商業施設一覧表
宮城県・仙台市大規模小売店舗立地法に基づく届け出一覧、日本ショッピングセンター協会等

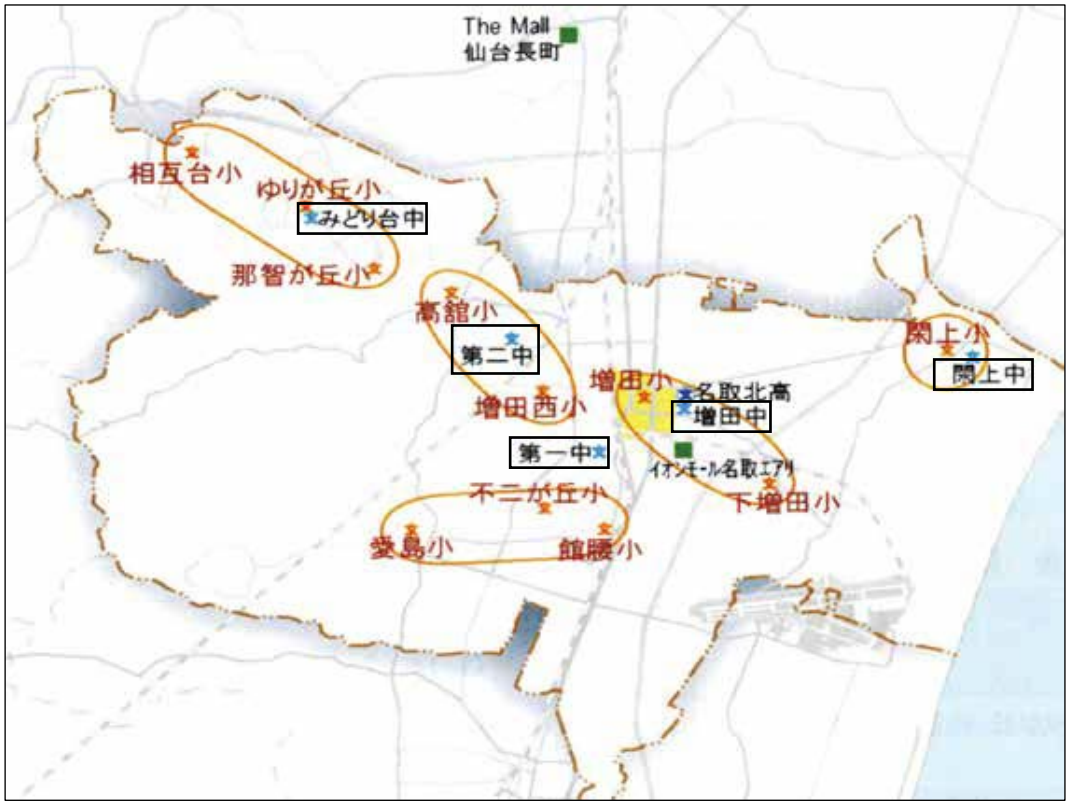
c 名取市中学校区における買物行動

「大型ショッピングセンターをめぐる消費者行動の検討」(2009 年、千葉明彦)によると、イオンモール名取進出後の 2007 年には、イオンモール名取で「週2回以上」「週1回以上」「月２～3回程度」買い物をしたと回答した割合が、旧閖上中学校区では62%に達し、各中学校との距離ではイオンモール名取により近いと考えられる名取第一中学校区の 58%を上回っています。

なお、イオンモール名取の進出前の 2006 年では、同様の回答内容でザ・モール仙台長町とする割合が 50%となっており、旧閖上中学校区のある閖上地区では、従来から外部へ流出していた傾向を窺うことができます。

中学校区	2006 年調査	2007 年調査	
	ザ･モール仙台長町	ザ･モール仙台長町	イオンモール名取
みどり台中	57% (105 人/183 人)	54% (67 人/124 人)	17% (21 人/124 人)
第二中	42% (45 人/108 人)	26% (23 人/89 人)	28% (25 人/89 人)
増田中	39% (26 人/67 人)	11% (11 人/100 人)	77% (77 人/100 人)
(旧)閖上中	50% (31 人/62 人)	9% (5 人/55 人)	62% (34 人/55 人)
第一中	19% (15 人/80 人)	9% (10 人/106 人)	58% (61 人/106 人)

図表-34 ザ･モール仙台長町とイオンモール名取の買物選択表



図表-35 検討地域位置図
出典:「大型ショッピングセンターをめぐる消費者行動の検討」(2009 年、千葉明彦)

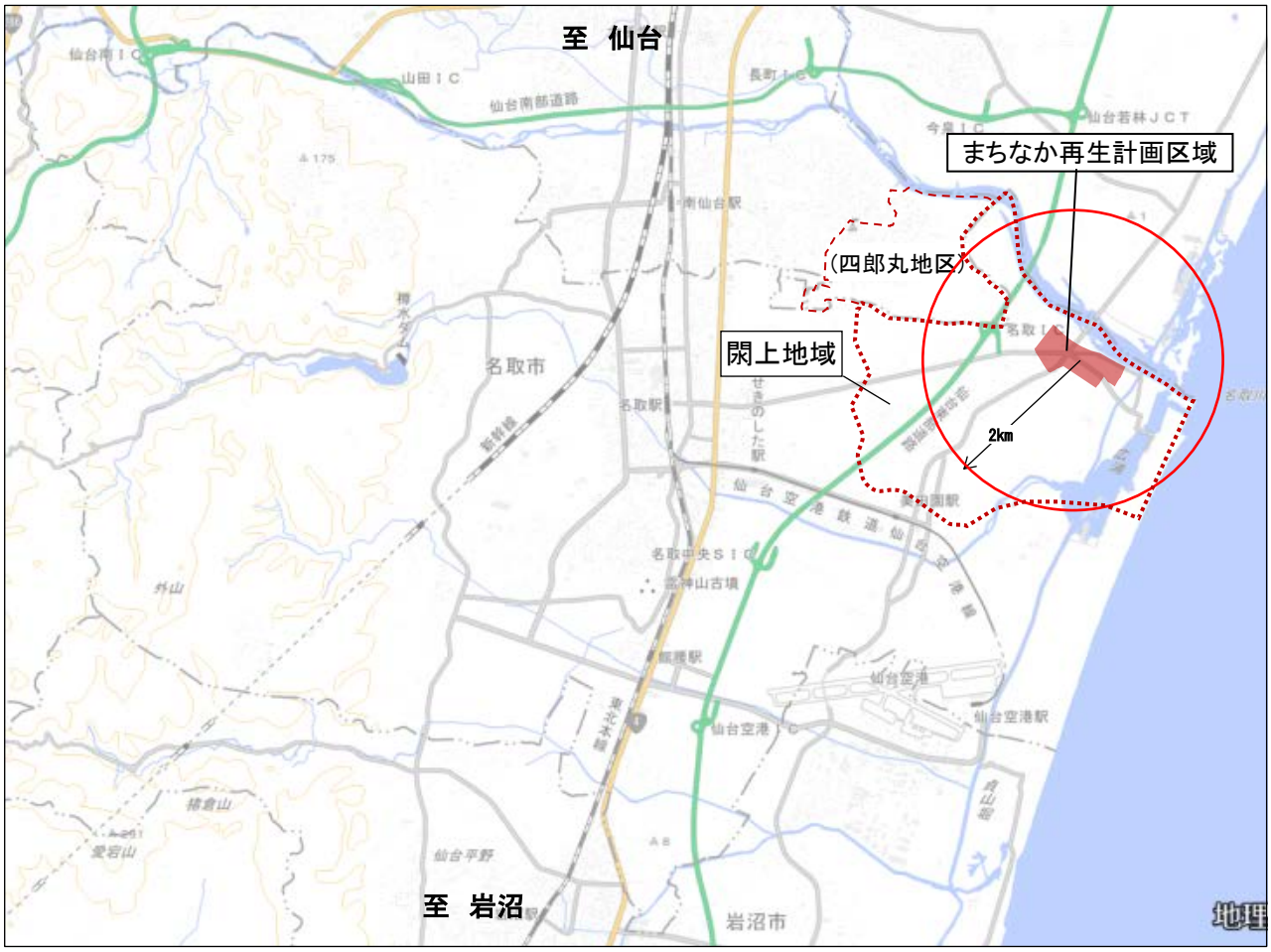
d 商圏の設定

名取市をとりまく商圏構造や、まちなか再生計画区域周辺の大規模店舗の立地状況を踏まえると、周辺地域からまちなか再生計画区域内の商業地に日常的に買い物に訪れることは、多く期待できないと考えられます。

一方、復興区画整理区域や近隣の農業集落の住民や就業者にとっては、住まいや職場からの最寄りの商業地が約3km離れたところにしかないということでは日常生活の利便性を著しく欠くこととなります。

そのため、まちなか再生計画区域の商圏の範囲は半径 2 kmを目安に、概ね、閖上地域を基本とし、一部、仙台市太白区四郎丸地区を含む範囲に設定することが妥当と考えられます。

なお、名取川対岸の仙台市若林区側については居住者が内陸部に移転しているため、当該商圏からは除外するものとします。



図表-36 設定商圏図

(ｲ) 商圏の規模(圏内の人口世帯数、購買力)

a 商圏人口

設定した商圏の主要部である閖上地域の国勢調査人口および世帯数は、下表の通り、東日本大震災前の平成 22 年では 6,902 人、2,248 世帯でしたが、平成 27 年では 1,323 人、480 世帯となっています。

また、仙台市太白区四郎丸地区については、同平成 22 年は 8,679 人、3,066 世帯でしたが、平成 27 年では 8,763 人、3,312 世帯となっています。

閖上1～7丁目からの再建・居住が主体となると考えられる、まちなか再生計画区域内の将来人口は、閖上地区被災市街地復興土地区画整理事業第3回事業計画変更の図書によると、全ての復興事業完了予定の平成 31 年度を受けた平成 32 年以降に、約 2,100 人、740 世帯となっています。

まちなか再生計画区域近傍の小塚原地区周辺に関しては、一部区域外への移転により流出が予定されていますが、高柳、大曲地区には防災集団移転による災害公営住宅が 100 戸、280 人分が整備される予定となっています。

これらをもとに、設定した商圏のうち、閖上地域の将来目標人口としては 4,287 人、四郎丸地区は 8,848 人とすることが考えられます。

なお、四郎丸地区がある仙台市太白区の名取市を買物先とする割合(9.4%、宮城県の商圏平成.27 年)より、同地区の目標人口のうち 832 人が商圏人口に含まれるとし、閖上地域の 4,287 人と合わせた 5,119 人を商圏人口とします。

エリア		国勢調査				将来推計 (概ね H32 以降)		備 考
		平成 22 年		平成 27 年				
		人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	
閖上字		519	178	232	122	519	178	H22 水準に回復と想定
閖上 1～7 丁目		4,905	1,656	15	6	2,100	740	事業計画に基づく
小塚原	字遠東	90	14	－	－	－	－	下増田防集他へ
	その他	434	117	215	64	434	117	平成 22 年水準に回復と想定
牛野		200	55	170	54	200	55	〃
大曲		386	123	359	126	526	173	:H22 水準+災害公営
高柳		368	105	332	108	508	155	〃
閖上地域計		6,902	2,248	1,323	480	4,287	1,418	全て商圏人口とする
四郎丸地区 (仙台市太白区)		8,679	3,066	8,763	3,312	8,848	3,578	H22～27 伸び率維持
		―	―	―	―	832	―	商圏人口(H27 宮城県の商圏、太白区における名取市が買物先割合 9.4%より)
商圏人口		―	―	―	―	5,119	―	

図表-37 閖上区域の人口・世帯数

図表-38 閖上地域及び四郎丸地区の位置

b 就業者人口

まちなか再生計画区域に隣接する閖上東地区では、公共施設用地等を除くほぼ全体が工業用地の土地利用計画となっています。

その一部では水産加工団地の整備が進められており、H29 年5月時点では 2.8ha の敷地に7社の進出が決まり、129 人の従業員数が予定されています。

これをもとに、今後、閖上東地区で企業立地可能性がある宅地における従業員数を推計すると 894 人となり、全体としては 1,023 人の将来従業員数が推計できます。

	進出企業数	従業員数	敷地面積	面積当り従業員数	備考
水産加工団地	7	129	2.8 ha	46 人/ha	
上記以外	-	894	19.4 ha	46 人/ha	面積当り従業員数を水産加工団地と同じとして推計
計	-	1,023	22.2 ha	46 人/ha	

図表-39 閖上東地区の就業者推計（企業立地促進委員会、名取市調べ）

図表-40 閖上東地区の位置図

c 観光客の状況

東日本大震災前の閖上周辺の観光施設等では、平成 22 年度の実績では、「サイクルスポーツセンター」で約 1.8 万人/年、「閖上海浜プール」約 2.3 万人/年、「ゆりあげ港朝市」40 万人/年、「閖上ビーチ（海岸）」約 4.1 万人/年、「閖上港釣客等」約 3.8 万人、合計で約 53 万人/年の集客がありました。

現在、ゆりあげ港朝市が平成 25 年 5 月に再建し、東日本大震災前の 9 割程度に集客が回復しています。また、「サイクルスポーツセンター」も平成 32 年度に天然温泉施設と宿泊施設付きでの再建を目指し検討しています。

まちなか再生計画区域の東側（閖上東地区）には、震災伝承館（河川防災ステーション）、震災メモリアル公園をはじめとする公園施設や、総合運動公園の整備も想定しています。

これらの当面の再建・整備による基礎的水準としての観光客の入込最大日の推計数は 16,540 人/日となり、年間に換算すると約 64 万人となります。

施　設　等	入込数(人/日)	摘　　要
ｻｲｸﾙｽﾎﾟｰﾂｾﾝﾀｰ	290	近年で最大の利用人数を計上したH21実績より推定
海浜ﾌﾟｰﾙ	1,070	近年で最大の利用人数を計上したH19実績より推定
閖上ﾋﾞｰﾁ	2,400	近年で最大の利用人数を計上したH19実績より推定
ゆりあげ港朝市	12,000	近年で最大の利用人数を計上したH21実績より推定
閖上漁港釣り客（地曳網、遊漁船含	420	近年で最大の利用人数を計上したH21実績より推定
公園施設	280	駐車場70台×4回転 ＊第1第3臨空公園より推計
総合運動公園	80	近年で最大の利用人数を計上したH22実績より推定
合　　計	16,540	

※8月第1週の日曜日を想定。

図表-41 閖上周辺観光施設整備後の入込最大日推計①

入込最大日(人/日)	日/年比率平均(H18-22)	換算年間入込(人)
16,540	2.6%	636,154

図表-42 閖上周辺観光施設整備後の年間入込推計②

施　設　等	震災前						震災後	
	H18	H19	H20	H21	H22	平均	H27	H28
ｻｲｸﾙｽﾎﾟｰﾂｾﾝﾀｰ	14,057	15,531	23,674	23,531	17,524	18,863		
海浜ﾌﾟｰﾙ	8,979	19,129	13,024	12,666	22,824	15,324		
閖上ﾋﾞｰﾁ	22,378	44,710	32,380	20,035	41,000	32,101		
ゆりあげ港朝市	438,000	438,000	439,000	437,000	397,000	429,800	381,500	379,500
閖上漁港釣り客 （地曳網、遊漁船含む）	36,620	37,870	37,326	38,222	38,761	37,760	2,850	5,700
参考：さいかい市場							9,475	9,596
合　　計	520,034	555,240	545,404	531,454	517,109	533,848		

図表-43　閖上周辺の観光入込客等の状況（年間）

施　設　等	震災前						震災後	
	H18	H19	H20	H21	H22	平均	H27	H28
ｻｲｸﾙｽﾎﾟｰﾂｾﾝﾀｰ	2,580	2,470	3,722	4,565	1,746	3,017		
海浜ﾌﾟｰﾙ	7,700	17,014	9,706	7,349	13,132	10,980		
閖上ﾋﾞｰﾁ	20,430	38,250	28,130	10,840	20,000	23,530		
ゆりあげ港朝市	45,000	45,000	46,000	48,000	42,000	45,200	39,000	37,500
閖上漁港釣り客 （地曳網、遊漁船含む）	6,444	6,344	6,394	6,668	6,590	6,488	400	900
参考：さいかい市場							1,580	1,358
合　　計	82,154	109,078	93,952	77,422	83,468	89,215		

※入込人数のもっとも多い各年8月の実績による。（震災後のゆりあげ港朝市、さいかい市場は最大月）

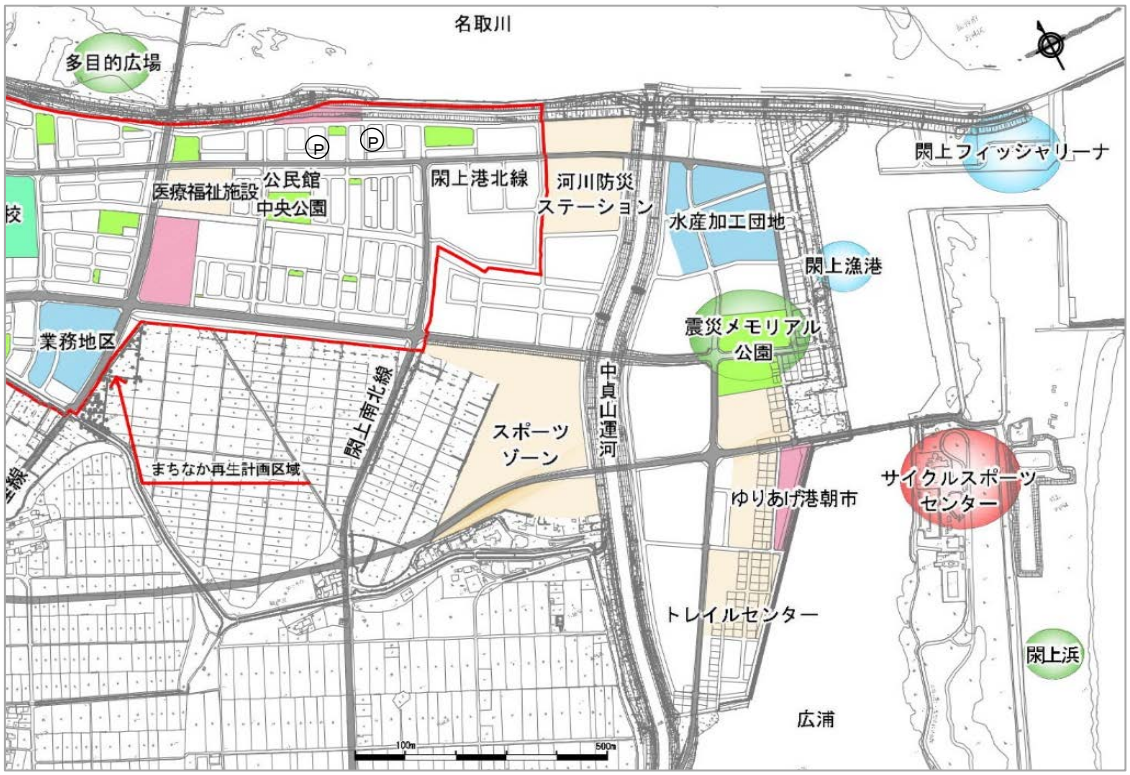
図表-44　閖上周辺の観光入込客等の状況（最大月）

施　設　等	震災前						震災後		摘　　要
	H18	H19	H20	H21	H22	平均	H27	H28	
ｻｲｸﾙｽﾎﾟｰﾂｾﾝﾀｰ	161	154	233	285	109	189			月別利用者×1/2（半分が土日利用）×1/8（土日は8回）
海浜ﾌﾟｰﾙ	481	1,063	607	459	821	686			月別利用者×1/2（半分が土日利用）×1/8（土日は8回）
閖上ﾋﾞｰﾁ	1,277	2,391	1,758	678	1,250	1,471			月別利用者×1/2（月の半分営業）×1/2（半分が土日利用）×1/4（土日は4回）8月半ばまで
ゆりあげ港朝市	11,250	11,250	11,500	12,000	10,500	11,300	9,750	9,375	日曜のみ営業 月別利用者×1/4（日曜は4回）
閖上漁港釣り客 （地曳網、遊漁船含む）	403	397	400	417	412	406	25	56	月別利用者×1/2（半分が土日利用）×1/8（土日は8回）
合　　計	13,572	15,255	14,497	13,839	13,092	14,051			
日/年比率	2.6%	2.7%	2.7%	2.6%	2.5%	2.6%			

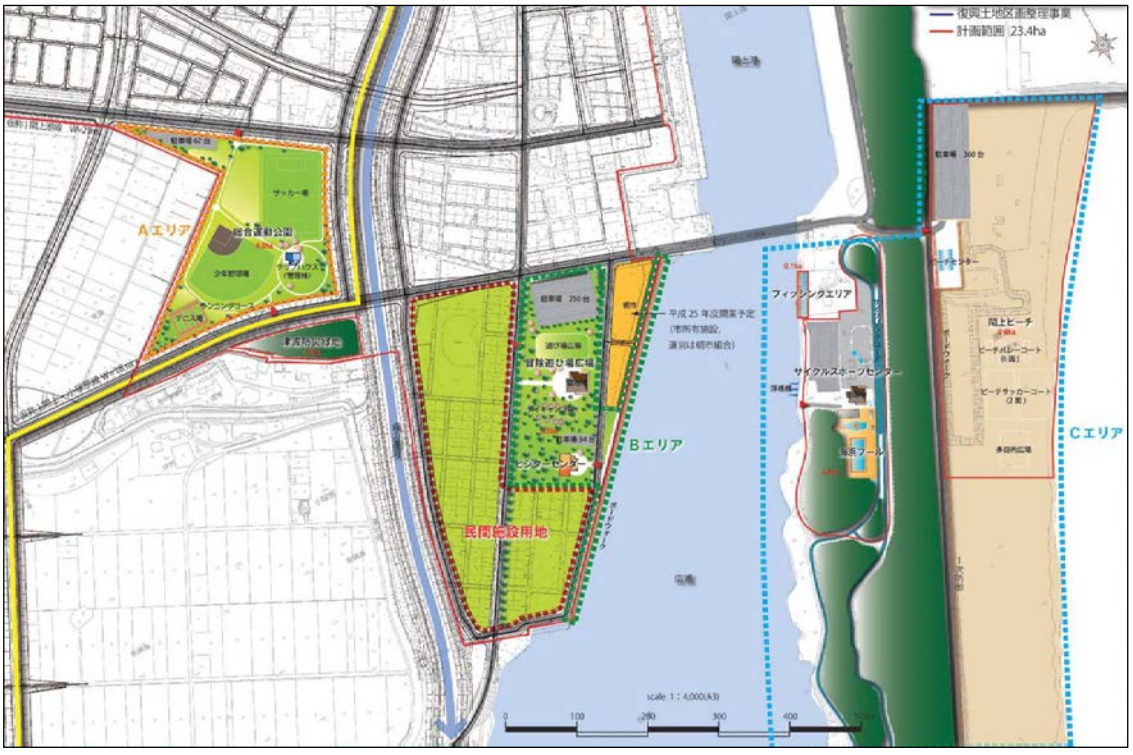
※8月第1週の日曜日を想定。

（名取市調べ）

図表-45　閖上周辺の観光入込客等の状況（最大日）



図表-46 閖上周辺観光施設計画図



図表-47 公園施設・スポーツ施設等の整備イメージ図（名取市沿岸地域活性化振興ビジョンより）

d 仙台国際空港の状況

仙台国際空港には、国際線5路線、国内線 10 路線が運行（平成 29 年 10 月現在）し、平成 28 年度の総乗客数は約 316 万人（速報値）で、東日本大震災前の水準に回復した平成 25 年度以降、横ばい状態となっています。そのなかで、平成 28 年度の国際線の乗客数は前年度に比べ 40%以上伸びています。

なお、仙台国際空港の運営は、平成 28 年7月から仙台国際空港株式会社に移管され、平成 30 年度には制限区域内の商業施設を約4倍に拡張し、飲食・物販テナントを充実させるほか、平成 32 年度にかけて LCC 向けの施設の整備を行っていくとしています。

こうした施策により、空港株式会社では平成 32 年度の乗降客数として、410 万人（国内線 362 万人、国際線 48 万人）に増加することを目標としています。

年 度	着陸回数（回）			乗降客（人）		
	国際線	国内線	計	国際線	国内線	計
平成 18	1,337	22,594	23,931	339,508	3,047,955	3,387,463
平成 19	1,357	21,877	23,234	349,621	2,973,505	3,323,126
平成 20	1,218	22,163	23,381	260,705	2,686,360	2,947,065
平成 21	1,227	24,075	25,252	246,385	2,552,515	2,798,900
平成 22	1,104	20,692	21,796	258,872	2,363,415	2,622,287
平成 23	269	14,992	15,261	69,246	1,776,717	1,845,963
平成 24	858	22,333	23,191	186,421	2,513,227	2,699,648
平成 25	800	27,729	28,529	175,202	2,989,413	3,164,615
平成 26	805	26,990	27,795	167,029	3,072,541	3,239,570
平成 27	727	24,415	25,142	160,169	2,954,079	3,114,248
平成 28	－	－	－	224,550	2,938,154	3,162,704

図表-48 仙台国際空港着陸回数、乗降客数　　宮城県空港臨空地域課調べ

e 観光客の目標

本市では、前述の過去の実績による入込観光客数の回復を図ることが基本となりますが、各施設の復旧において、利用客のニーズに即した施設機能の導入により、観光客数の増加につなげていきます。

名取市地方創生総合戦略（平成28年2月策定）においては、平成31年の交流人口（観光客入込数）の目標を100万人としています。

その内でも閖上地区は、トレイルセンターや震災メモリアル公園の整備、貞山運河を活用した舟運事業など新たな取り組みを計画しており、交流人口が目標の100万人以上となることも見込んでいます。

また、ゆりあげ港朝市の来訪者数の約 40 万人をベースとして、観光客は上記のような復旧する各施設や、新たに整備予定の観光レジャー施設との連携や、水産資源等を中心とした地域資源の活用により 60～80 万人程度の来訪者を見込み、さらにイン

バウンド客をはじめとした観光客の積極的な誘致による観光事業を展開することで、本市では、復興事業完了後（平成 31 年度末後）の閖上周辺の観光・交流人口の目標を 100 万人としました。

（ウ） 店舗面積等の見込み（開発可能規模）

設定した商圏内における商業施設の成立可能規模を、地域マーケット対象として居住者と就業者、その他に観光客対象のそれぞれで算出しました。

地域マーケット対象の居住者分については、閖上地域と仙台市太白区四郎丸地区の推計人口をもとに、最寄品、買回品、飲食のそれぞれの1人当り消費額及び域内購買率から販売可能額を算出し、各売り場効率から成立可能売場面積を算出しました。(図表-50 参照)

就業者に関しては、推計人口に就業日数と利用率を仮定することで、計画人口を域内利用者数として把握し、最寄品と飲食についての1人当り消費額及び売場効率から成立可能売場面積を算出しました。(図表-51 参照)

観光客対象としては、本市が目標とする、復興事業完了後（平成 31 年度末後）の閖上周辺の観光・交流人口 100 万人のうち、休日にその半数が来訪するものとし、休日はその 10%、平日は 20%がまちなか再生区域内の商業施設を利用するものとして、小売と飲食それぞれの支出利用割合、1人当り消費額、売場効率から成立可能売場面積を算出しました。(図表-52 参照)

その結果、地域マーケット対象の居住者分として、小売業が 996 ㎡(図表-49 参照、以下同)、飲食業が 118 ㎡の計 1,114 ㎡、同就業者分として小売業が 114 ㎡、飲食業が 164 ㎡の計 278 ㎡、観光客対象では小売業が 301 ㎡、飲食業が 627 ㎡の計 928 ㎡、総計 2,320 ㎡と算出されます。

なお、算出値は売り場面積のため、店舗床面積はこれよりも大きく見込む必要があり、売場外面積を売場の 20%程度と仮定すると、約 2,800 ㎡程度の店舗面積が成立可能となります。

ただし、この規模はあくまでもまちなか再生計画区域における地域マーケットと観光客対象のものであり、広域的な集客力を有する業種・業態については、個別の検証が必要となります。

業　種	成立可能売場面積（㎡）			
	地域ﾏｰｹｯﾄ対象		観光客対象	合計
	居住者	就業者		
小売業(含ｻｰﾋﾞｽ)	996	114	301	1,411
飲食業	118	164	627	909
計	1,114	278	928	2,320 (店舗面積換算: 上記*1.2＝2,784

図表-49 まちなか再生計画区域の成立可能性規模

地域マーケット対象： **居住者**			備　考		
計画人口（人）		5,119	閖上地域：4,287人（上位） 四郎丸地区：8,848人＊9.4%（宮城県の商圏 平成27年、太白区における名取市が買物先割合（総合））		
商圏規模（千円） （計画人口× 1人当り消費額）	最寄品	2,070,840	1人当り消費額	最寄品：　404,540　円/人・年	食料（外食除）、その他（諸雑費）、医薬品等、家事消耗品
	買回品	1,449,834		買回品：　283,226　円/人・年	設備材料,家具・家事用品（家事雑費・消耗品除）,被服・履物,保険医療（医薬品,ｻｰﾋﾞｽ除）,教養娯楽,自動車・自転車購入,交際費（物品関係）
	飲食	305,845		飲　食：　59,747　円/人・年	一般外食
	計	3,826,519			（家計調査年報 平成28年、人口5万人以上の市）
販売可能額（千円） （商圏規模×購買率）	最寄品	331,334	域内購買率	最寄品：名取市17.1%　→　16.0%	宮城県の商圏平成27年による買物先が「その他の商店街」の割合をもとに,周辺状況等からやや低く設定
	買回品	115,987		買回品：名取市 9.7%　→　8.0%	同上
	飲食	36,701		飲　食：上記の平均値とする→ 12.0%	
	計	484,023			
成立可能 売場規模（㎡） （販売可能額÷ 売場効率）	最寄品	738	売場効率	最寄品：　449　千円/㎡・年	小企業の経営指標調査2016による最寄品及び買回品（ｾﾙﾌｻｰﾋﾞｽでない小売店）、飲食店（一般食堂）の売り場効率の全国平均は夫々748千円/㎡、519千円/㎡。平成26年度商業統計より名取市の小売業の売り場面積当り年間販売額は全国の約2/3であることから、飲食を含め当地区は60%を乗じた
	買回品	258		買回品：　449　千円/㎡・年	
	飲食	118		飲　食：　311　千円/㎡・年	
	計	1,114			

図表-50　商圏分析①

地域マーケット対象： **就業者**			備　考		
計画人口（年間）		51,150	地区内就業者数将来推計1,023人、年間就業日数250日、利用率20%（1回/週）		
商圏規模（千円） （計画人口× 1人当り消費額）	最寄品	51,150	1人当り消費額	最寄品：　1,000　円/人	図表-50商圏規模 備考欄1人当たり年間販売額より（最寄品：日割換算、飲食：週割換算）及び、H29年5・6月実施の出店意向事業者への事業計画に係るヒアリング結果をもとに設定
	飲食	51,150		飲　食：　1,000　円/人	
	計	102,300			
成立可能 売場規模（㎡） （商圏規模÷ 売場効率）	最寄品	114	売場効率	最寄品：　449　千円/㎡・年	小企業の経営指標調査2016による最寄品及び買回品（ｾﾙﾌｻｰﾋﾞｽでない小売店）、飲食店（一般食堂）の売り場効率の全国平均は夫々748千円/㎡、519千円/㎡。平成26年度商業統計より名取市の小売業の売り場面積当り年間販売額は全国の約2/3であることから、飲食を含め当地区は60%を乗じた
	飲食	164		飲　食：　311　千円/㎡・年	
	計	278			

図表-51　商圏分析②

観　光　客　対　象			備　考		
観光客数（人）		150,000	復興事業完了後の閖上地区の観光・交流人口目標（名取市）の年間100万人のうち、休日に半数が来訪するものとし、休日10%、平日20%が当施設に立ち寄ると推定（全体の15%）※		
支出利用者数（人）	小売	67,500	支出利用割合	小売：　45%	H28年度名取市貞山運河川舟めぐり事業可能性調査におけるアンケートによる来訪者のうちの支出利用者割合（買物44%、飲食62%）から設定
	飲食	97,500		飲食：　65%	
	計	165,000			
販売可能額（千円） （支出利用者数× 1人当り消費額）	小売	135,000	1人当り消費額	小売：　2,000　円/人	H29年5・6月実施の出店意向事業者への事業計画に係るヒアリング結果及び、H24年度宮城県観光動態調査をもとに設定
	飲食	195,000		飲食：　2,000　円/人	
	計	330,000			
成立可能 売場規模（㎡） （販売可能額÷ 売場効率）	小売	301	売場効率	小売：　449　千円/㎡・年	売場効率の設定は、地域マーケットの算定表に準ずる。
	飲食	627		飲食：　311　千円/㎡・年	
	計	928			

図表-52　商圏分析③　　※名取市資料及び名取市貞山運河川舟巡り事業可能性調査報告書より

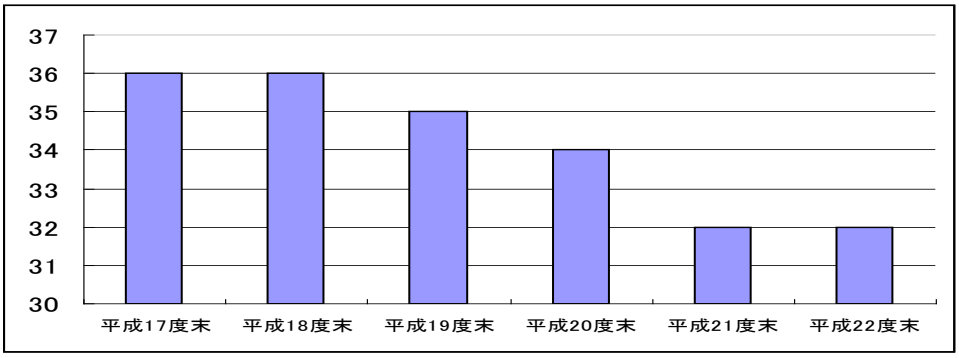
(エ) 店舗の立地状況

a 大規模店舗の立地状況

前述(p31)のように、まちなか再生計画区域の南側から西側の約3～5㎞圏には、イオンモール名取をはじめとして大規模な店舗が多く立地していますが、閖上地域には震災前から大規模店舗(店舗面積 1,000 ㎡以上)の立地はなく、また、現状においては約 2 ㎞圏内にコンビニエンスストアが2店立地しているのみとなっています。

b 震災前の店舗の立地状況(名取市商工会ヒアリングによる)

東日本大震災前の平成 22 年度末の時点には、まちなか再生計画区域及び周辺には商店が 32 事業所あり、多くが日用品で、その他はかまぼこ製造小売が3店、飲食業が2店ありましたが、そのほとんどが被災し、一時的に店舗はほとんどなくなりました。なお、約 40 年前から、ゆりあげ港朝市が日曜・祝日に開催されていました。



図表-53 震災前店舗数推移

○販売物品別店舗数(計32事業所)

業種	店舗数
蒲鉾製造小売	3店舗
衣料品小売	3店舗
鮮魚小売	3店舗
雑貨小売	3店舗
米穀(燃料)小売	3店舗
食料品小売	2店舗
精肉小売	2店舗
生花小売	2店舗
薬品等小売	2店舗
飲食業	2店舗
家電小売	1店舗
写真業	1店舗
酒製造小売	1店舗
菓子製造小売	1店舗
寝具小売	1店舗
時計等小売	1店舗
葬儀業	1店舗
合 計	32店舗

図表-54 販売物品別店舗数

c 震災後の店舗、仮設商店街の状況

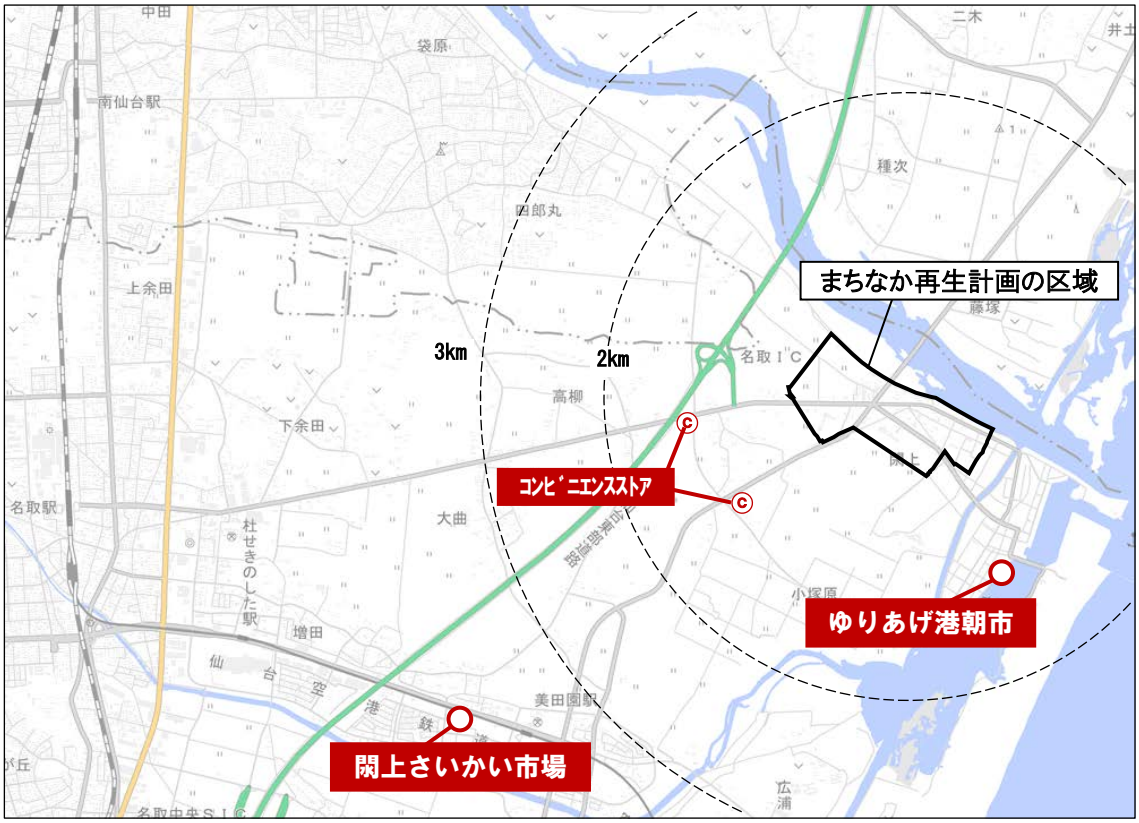
東日本大震災前にあった店舗 32 事業所のうち、半数の 16 事業所が事業再開しています。そのうち 11 事業所は、仙台空港アクセス線美田園駅近くに設置された仮設商店街「閖上さいかい市場」に出店しています。

○震災後（平成 28 年 3 月現在）の商店街の現状

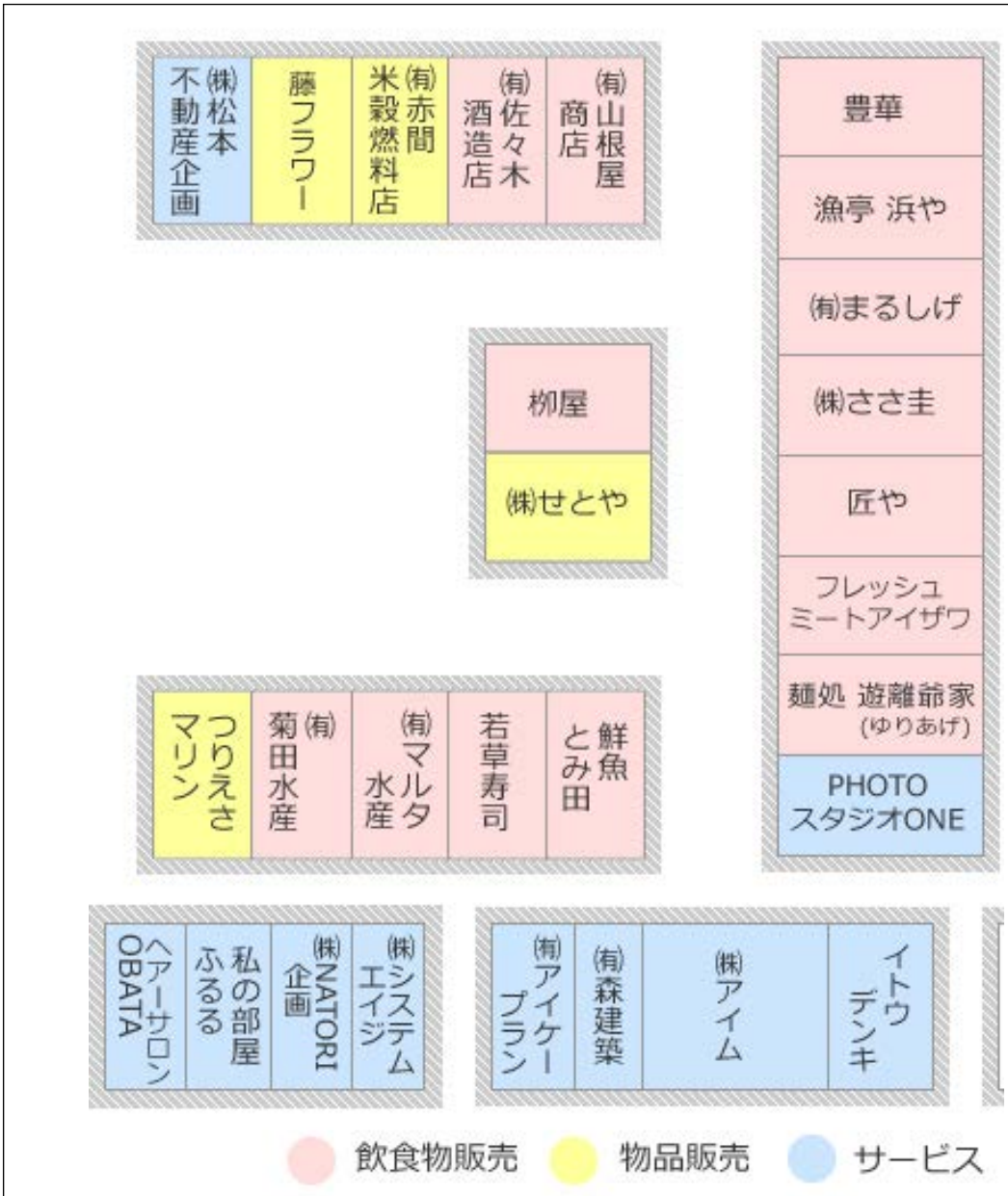
- ・事業再開した事業数　16 事業所
  - ⅰ　仮設店舗（さいかい市場）で事業再開　11 事業所
  - ⅱ　名取市内で事業再開　2事業所
  - ⅲ　仙台市等で事業再開　3事業所
- ・廃業　11 事業所
- ・事業再開検討中　5事業所

また、観光施設としての「ゆりあげ港朝市」は、平成 25 年5月には現在地に戻り、日曜・祝日の6時～13 時に営業を行っています。

同年 12 月には、常設型の「メイプル館」が新設され、飲食店を主体に月～土曜日（木曜休）の 10～16 時と日曜祝日のゆりあげ港朝市開催時間に営業を行っています。



図表-55　現状の店舗開設状況



にぎわい拠点への出店予定店舗数：
28 店舗中 7 店舗
他 21 店舗（創業支援事業：1 店舗を含む）
は検討中。

平成 29 年 12 月現在

業　種	店舗数	店舗面積(㎡)
小売(物品)	4	200
小売(食品)	10	500
サービス	3	114
飲食店	4	200
業務系	7	289
計	28	1,303

（平成 29 年 10 月　さいかい市場 HP より）

図表-56 さいかい市場概要図

メイプル館面積：486.92 ㎡(うち店舗部分 165.62 ㎡)

図表-57　ゆりあげ港朝市　会場案内図

d まちなか再生計画区域内への出店見込み

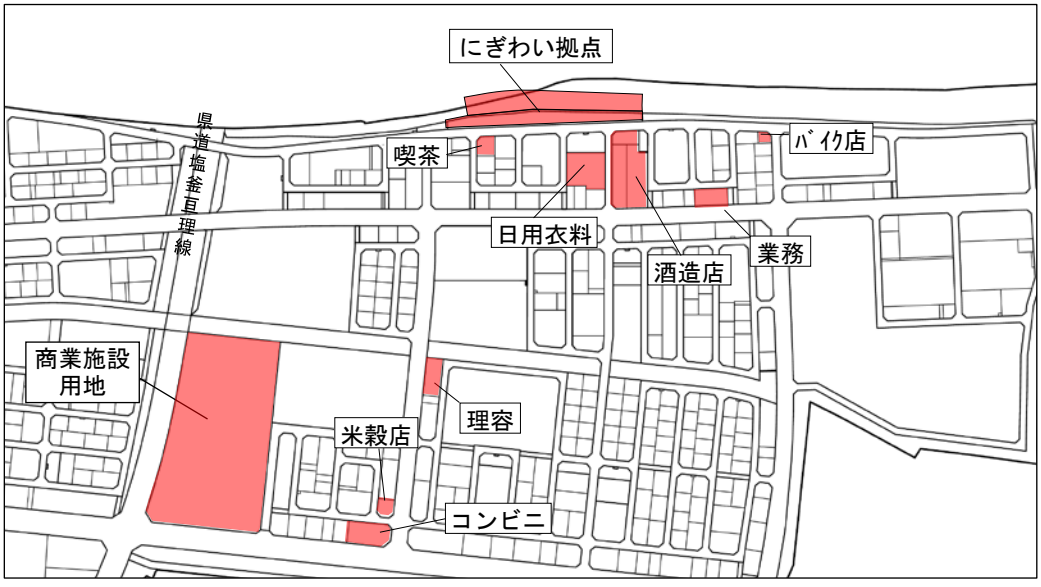
まちなか再生計画区域では、大規模な商業施設用地と名取川沿いのにぎわい拠点を中心に店舗等が進出する見込みとなっています。

平成 29 年 10 月現在、区域全体で 35 店舗、うち被災再建者 19 店舗が出店意向を示してしています。

なお、商業施設用地については、造成時期が平成 31 年までとなっており、平成 29 年度内での造成完了を予定しているにぎわい拠点の商業施設整備を先行して行う見込みとなっています。

業種	店舗数	うち被災再建
小売業	17	11
ｻｰﾋﾞｽ業	2	2
飲食業	14	5
その他	2	1
計	35	19

図表-58 まちなか再生計画区域への出店意向（換地計画及び商業事業者意向把握より）



図表-59 まちなか再生計画区域内の出店見込み位置（換地計画及び商業事業者意向把握より）

イ　商業施設の店舗導入計画

（ア）まちなか再生計画区域の商業の方向性

まちなか再生計画区域及び周辺の居住地の人口定着は、各種都市機能の整備状況に応じた時間を要することが想定されます。

こうした環境を考慮し、当面の顕在的な地域の日常消費需要や観光・交流需要を取り込む商業施設としてにぎわい拠点を先行して整備するものと位置づけ、店舗の復旧等により、暫定的ながらも地域住民の日常ニーズに応えていくこととします。

顕在的な地域ニーズとしては、復興住宅等居住者向け生鮮三品の小売やサービス業、就業者向けの飲食、観光客向けの水産加工品等の小売や飲食が該当します。

他方、商業施設用地については造成時期がにぎわい拠点よりもやや遅れる予定ですが、現在名取市では生鮮食料品及び日用品の小売店舗を含む土地利用企画提案を公募しており、地域住民の日常生活を支える商業機能に加え、地域の成熟度合に合わせ周辺の観光・レジャー需要動向やネット通販、高齢化社会に応じた商業形態の動向を見ながら柔軟な対応をしていくこととします。

加えて、物販や飲食等の直接的な商業施設導入だけでなく、かわまちづくり地区や周辺の観光・交流施設からの新規集客も重視していきます。

そうしたことにより、将来的には閖上地域全体として、既存のゆりあげ港朝市や、今後のサイクルスポーツセンターの再建や震災メモリアル公園整備をはじめとして、川舟めぐり事業構想を含めた貞山運河の再生・復興等による交流・レクリエーションエリアとしての増進・活性化を視野に、外国人旅行者や仙台をはじめとする近郊からの観光客やレジャー客などを幅広く対象として捉え、目的性が持たれる商業施設としていくことを目指します。

(イ) にぎわい拠点への出店事業者見込み

閖上地区の再生に向けて、平成 28 年度より市内外の商業事業者に対して、出店意向把握のための説明会やアンケート調査、募集を行い、各事業者の状況・意向を把握・確認してきました。

平成29年10月時点では、今後の誘致予定を含め、小売店13店(うち被災事業者8店)、サービス1店(同1店)、飲食店13店(同3店)の出店を見込み、希望総店舗面積は約1,306㎡となります。

これに、商圏内の既存のコンビニエンスストア2件の店舗面積を、それぞれ標準的な150㎡と仮定し、同じく既存の常設施設であるメイプル館の飲食店部分(165.62㎡)を加算すると約1,772㎡となり、前述(p40)の成立可能店舗面積推計値約2,800㎡の約63%であり、その後の商業施設用地での商業機能の導入を進めていく余地が十分残されております。

また、にぎわい拠点での計画施設の整備予定(平成31年度)がさいかい市場の終了(平成30年度末)後であることから、適切な移行につながると考えられます。

なお、ゆりあげ港朝市に関しては、日曜・祝日の6～13 時の開催ということから、他の店舗との競合関係は弱く、むしろ相互補完・相乗効果を目指していく関係性と考えます。

業 種	店舗数	被災店舗数	既往参画状況(店舗数)		希望店舗面積	
			朝市	さいかい市場	坪	㎡(換算)
小売店	13	8	5	3	182	601.7
サービス	1	1	0	1	10	33.1
飲食店	13	3	3	3	203	671.1
計	27	12	8	7	395	1,305.9

図表-60 にぎわい拠点出店希望状況　　11/2 現在(調整中含む)

（ウ） 商業施設用地への誘導業種

現時点でまちなか再生計画区域において再建・出店意向が示されている事業者の業種及び商品・営業内容を見ると、野菜及び鮮魚は先行整備するにぎわい拠点での専門店があるものの、その他の精肉と日用雑貨などは、区域外の施設に頼ることとなり、脆弱感は否めません。

今後、後発の整備となる商業施設用地においては、そうしたニーズに応える業種の導入を主眼として導入を図っていく事になりますが、近郊に大型店が多いという立地条件からは、誘致に困難が予想されます。

商業施設用地の導入業種面積については、前述(p40)の、まちなか再生計画区域における成立可能店舗面積（約 2,800 ㎡）から、にぎわい拠点での出店意向が示されている全店舗面積（約 1,306 ㎡）と既存のコンビニエンスストア2店（各 150 ㎡と想定）を差し引くと、約 1,200 ㎡の余地があります。

また、仮に、にぎわい拠点で出店意向が示されている小売店舗面積（601.7 ㎡）の半分程度が地域マーケット対応とした場合を同様に算定すると地域マーケット向け小売店舗面積余地は、概ね 740 ㎡(1,114 ㎡*1.2-601.7/2 ㎡-150 ㎡*2)となり、いわゆるミニスーパー1 店舗程度の規模となります。

こうしたことを踏まえながら、にぎわい拠点との役割分担のもと、商業施設用地ではミニスーパーもしくは個店群等生活利便施設の早期導入を図っていきます。

なお、にぎわい拠点では飲食店の出店意向が多い事から、そうした事業者が連携して、必要となる食品素材、日用品、お弁当等の宅配サービスを実施するなど地域に根差した新しい事業展開にも取り組み、不足をカバーすることで商業施設用地での整備までの間、地域住民の生活を支えていくことも検討します。

業種・業態	商圏範囲	商圏人口	標準店舗面積
鮮魚店	500m圏内	3,000 人	50～60㎡
青果店	500m圏内	3,000 人	50～60㎡
コンビニ	500m圏内	3,000 人	100～300㎡
ミニスーパー	500m～1km圏内	5,000人	150～500㎡
小型食品スーパー	～2km圏内	5,000～10,000人	1,500㎡
ドラッグストア	2km～5km圏内	20,000人以上	500～3,000㎡

（参考：札幌中小企業支援センター商圏分析システム他）

図表-61 業種・業態別商圏設定の目安

ウ　整備予定の商業施設の概要

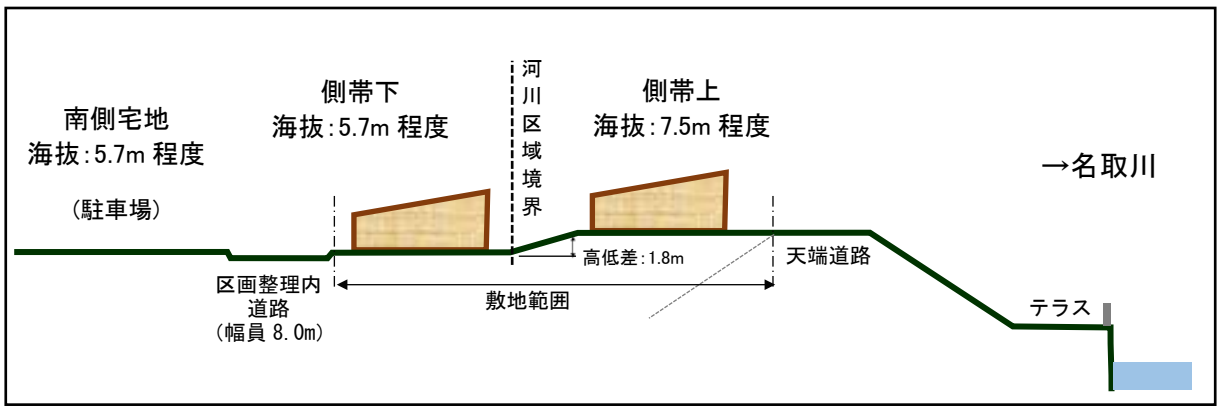
（ア）建設箇所・位置

まちなか再生計画区域の中で整備する主要な商業施設のうち、にぎわい拠点における商業施設「かわまちてらす閖上」を先行して整備することとし、その計画地は県道塩釜亘理線閖上大橋の下流側約 300m の、名取川右岸堤防沿いとします。

敷地は、堤防側帯上、同側帯下2つの区画からなり、側帯上と側帯下の高低差は約 1.8m となっています。

側帯下と南側宅地の間に幅員 8.0m の区画道路があり、これが全体の前面道路となっています。

図表-62　かわまちてらす閖上整備予定地



図表-63　かわまちてらす閖上計画敷地断面構成概要

(イ) 動線計画

a 車両動線

かわまちてらす閖上へは、敷地に近接する駐車場や河川防災ステーション駐車場から、歩行者が安全にアクセスできるように考慮した計画とします。

堤防下道路に面する駐車場の車両出入り口は区画道路側に設け、来訪者のより安全な行き来を確保します。

閖上港北線に面する駐車場は、同線と北側区画道路との間の車両の通り抜けは、原則として行わないものとして計画します。

側帯上の店舗へのサービス車両は、関係機関との調整により、敷地東側の堤防斜路を所定の時間のみ使用可能とし運用していきます。

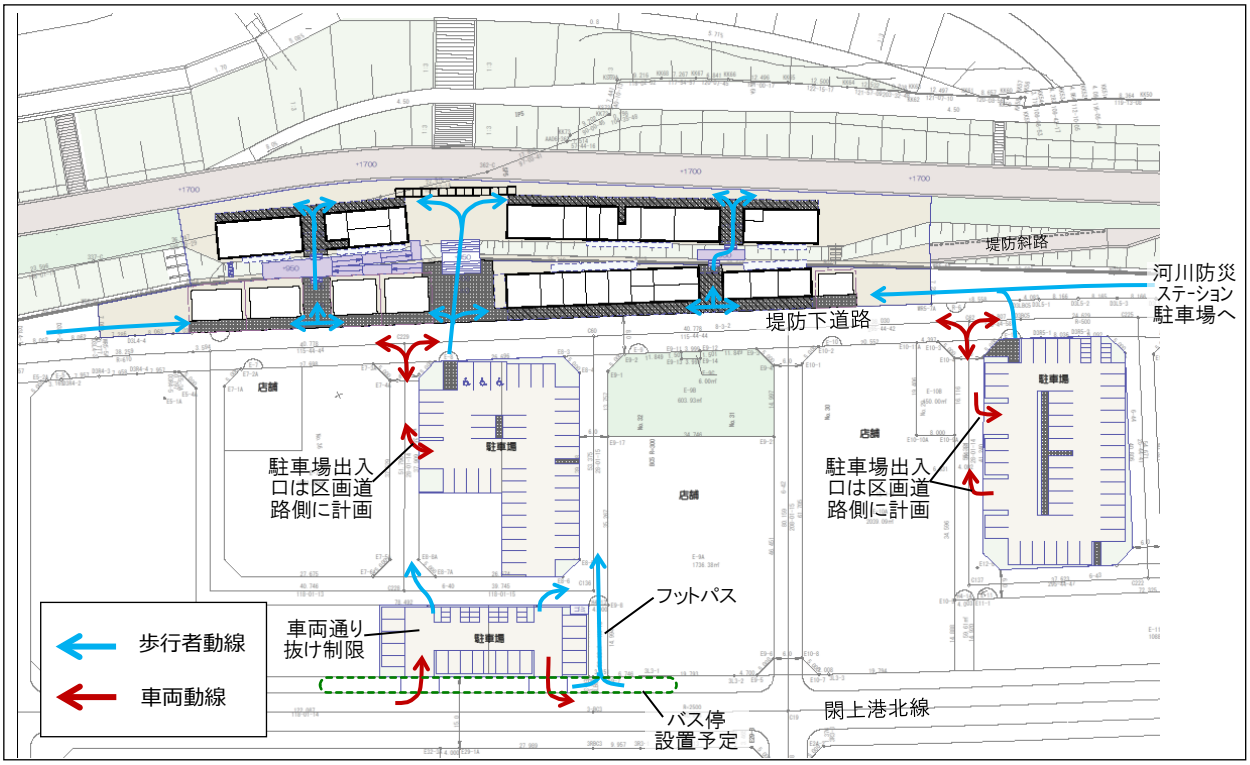
b 歩行者動線

側帯下の店舗の店先には、軒下通路などの歩道状空間を整備し、南側の駐車場方面からの歩行者を受け止めます。

また、閖上港北線に面する駐車場付近に、路線バスの停留所が設置される予定となっており、土地区画整理事業によって整備されるフットパスを介して、かわまちてらす閖上への利便性の高い歩行者ルートを形成します。

東側の駐車場や河川防災ステーション駐車場方面からは、敷地外の側帯下空地の活用などによる安全で快適な歩行者動線を確保します。

なお、側帯上は天端道路から各店舗へアプローチするとともに、3か所の通路等で側帯下と接続し、どこからでもアクセスしやすく回遊性の高い施設づくりを行います。



図表-64 かわまちてらす閖上動線計図

(ウ) 敷地の権利関係の概要

a 敷地の所有関係

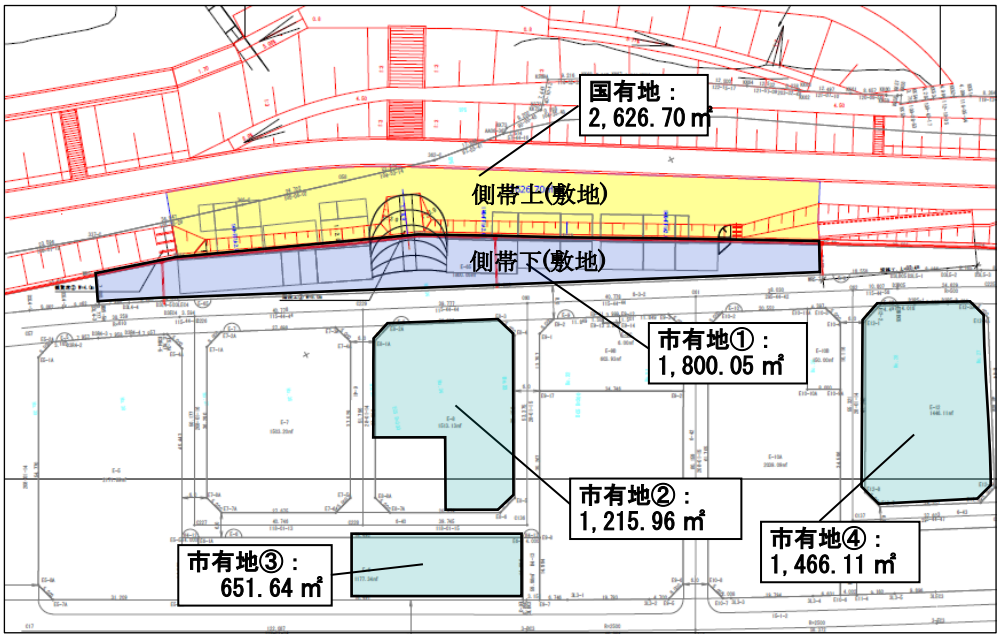
かわまちてらす閖上の敷地は、側帯上、側帯下の2つの区画で合計約 4,427 ㎡を予定し、そのうち側帯上の約 2,627 ㎡は国有地、側帯下の約 1,800 ㎡は市有地となっています。

国有地については、国から市が借り上げ、他の市有地部分とともにまちづくり会社が借地し利用する予定です。

なお、そのほかにも周辺には市が所有する宅地があり、必要に応じて駐車場等への利用を図っていくこととしています。

区　画	所有関係	面　積
側帯上	国有地	2,626.70 ㎡
側帯下	市有地①	1,800.05 ㎡
計		4,426.75 ㎡

図表-65　予定敷地の規模



図表-66　かわまちてらす閖上敷地等の所有関係

b 地代の設定

かわまちてらす閖上の敷地のうち、側帯上の国有地部分は名取市が国から借り受け、まちづくり会社に無償貸与します。

側帯下の市有地部分の敷地は、名取市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例に基づき、土地価格の 5.4%を地代として貸与しますが、当初5年間は同 1.7%、6年目から 10 年目までは同 3.4%に減免した価格で貸与します。

(エ) 建築面積、店舗面積、建築工法

まちなか再生計画敷地の中で、建築物は側帯下と側帯上に列状に配置し、特に側帯下は周辺個別店舗と合わせて、かつての旧街道沿いの繁華な商業地の景観や風情の継承を図ることにも配慮し計画します。

建物は、共同店舗がA棟・B棟・C棟の3棟で、全て鉄骨造平屋の建物とし、個別店舗は側帯下に5棟で、1棟のみが2階建ての他は全て平屋建て、いずれも木造の予定となっています。

側帯下の店舗は南側道路を店舗前面として連なります。側帯上は川表(堤防上管理道路)側を前面として構成し、それぞれの前面には軒下通路を確保し、快適な買い物空間による賑わい形成を図っています。

側帯上と側帯下は、3か所の通路で接続され、メイン通路となる中央部は、側帯下の広幅員の通路から、側帯上の広場空間につながり、全体として、高低差を極力意識せず、回遊できる空間形成を目指しています。さらに船着場テラスへ至る階段と合わせ、水辺とつながる軸線を形成します。

また、側帯上の外部空間には、眺望を楽しむスペース等を確保し、変化のある空間を提供します。

なお、側帯上の施設は、基礎などが堤防の定規断面に抵触することがないように計画しています。

共同店舗及び個別店舗の各建物規模は、下表のとおりです。

＜共同店舗面積＞

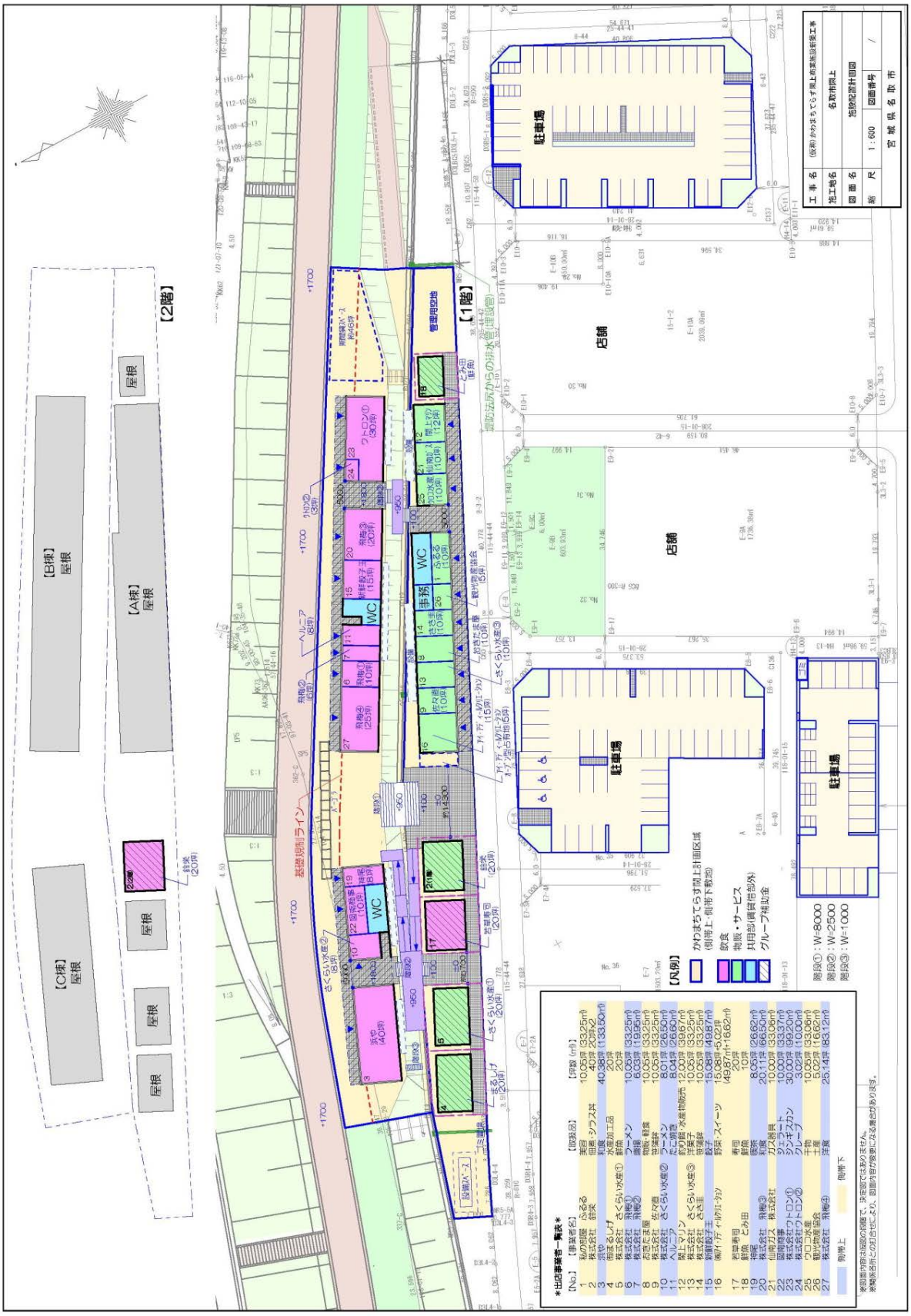
	希望店舗面積		建築計画面積							
			ﾃﾅﾝﾄ部分	共用部（㎡）				屋根付通路	床面積	建築面積
	（坪）	（㎡）	（㎡）	事務	WC	共用通路	合計	（㎡）	（㎡）	（㎡）
A棟	102	337.21	338.54	16.62	33.25	28.50	78.37	147.05	563.96	563.96
B棟	117	386.80	388.50		28.00	40.25	68.25	130.50	587.25	522.00
C棟	66	218.20	220.00		33.37	45.87	79.24	79.80	379.04	339.14
合計	285	942.21	947.04				225.86	357.35	1530.25	1425.10

（建築計画面積：基本設計検討面積）

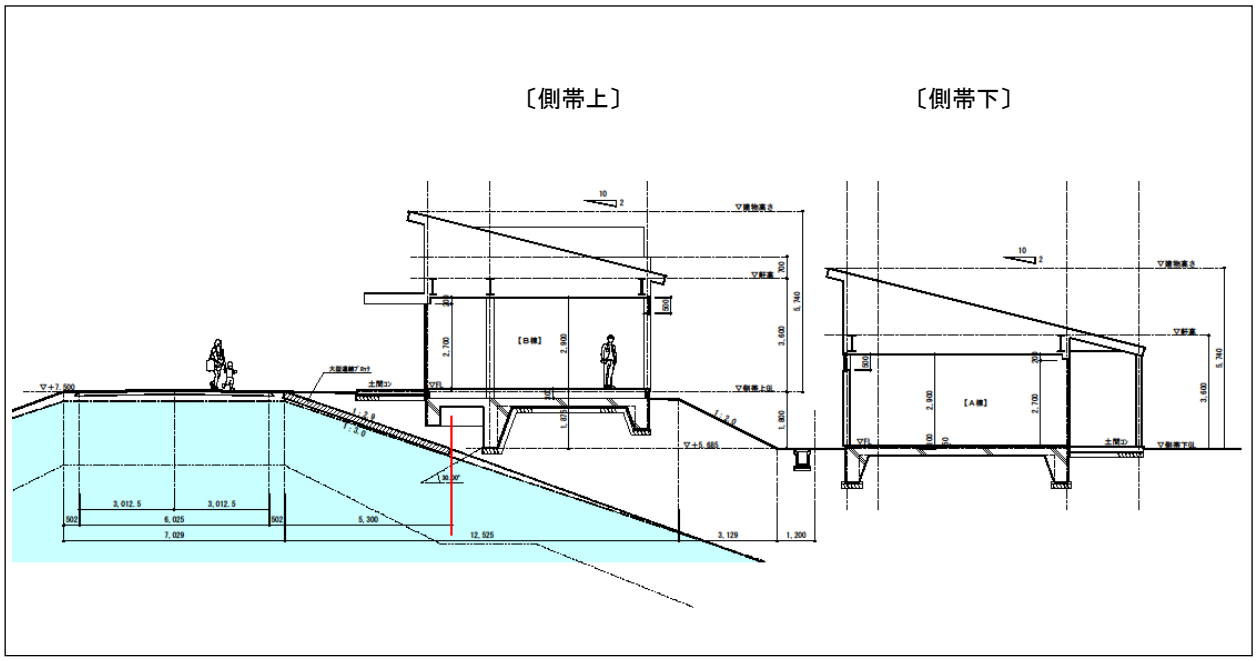
＜個別店舗面積(希望)＞

個別店舗①: 40 坪(132.24 ㎡)
②: 20 坪(66.12 ㎡)
③: 20 坪(66.12 ㎡)
④: 20 坪(66.12 ㎡)
⑤: 10 坪(33.06 ㎡)
合 計 110 坪(363.66 ㎡)

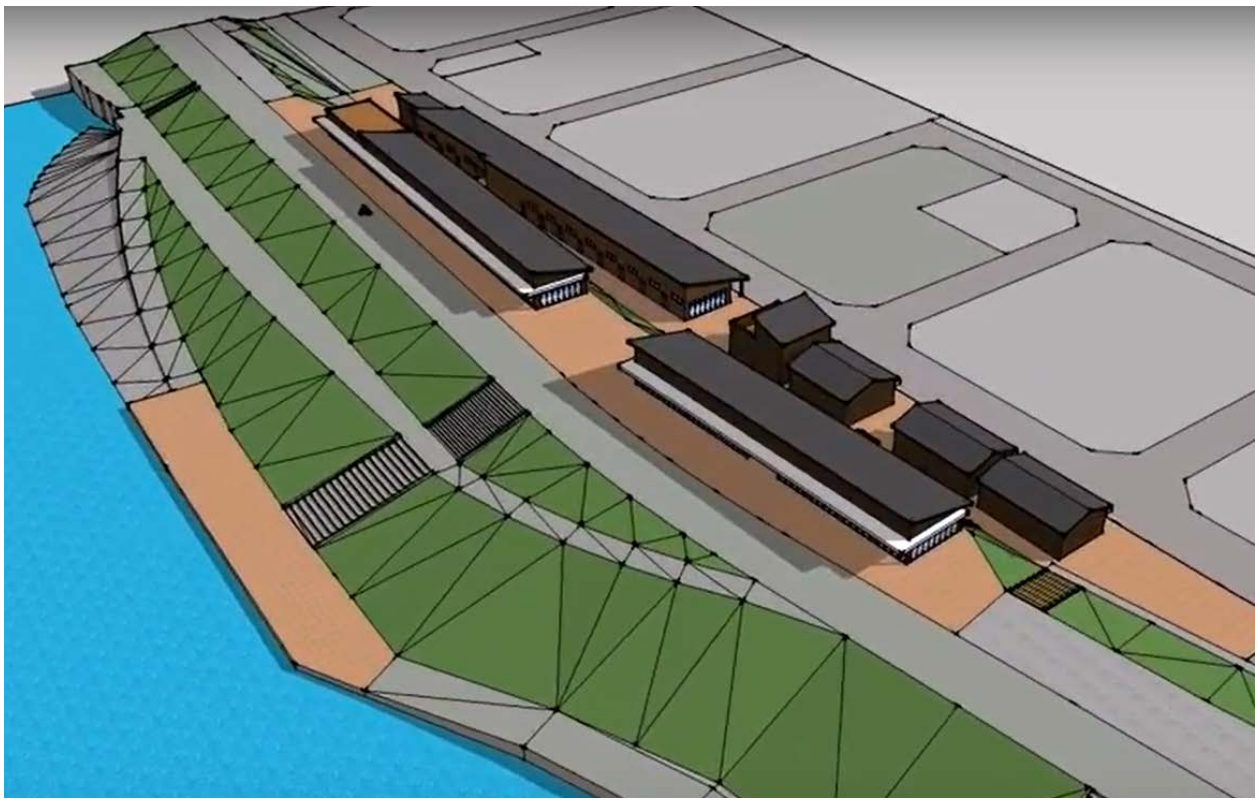
図表-67 かわまちてらす閖上の商業施設面積



図表-68 施設配置計画図



図表-69 標準断面図



図表-70 施設整備イメージ図

※平成 29 年 10 月 5 日時点の施設整備イメージであり、変更の可能性があります。

（オ）テナントの業種構成・規模

全体の業種構成としては、側帯下は原則として物販及びサービス系、側帯上は飲食系で構成しています。

被災再建店舗は、7店が共同店舗、5店が個別店舗となっており、共同店舗の部分は名取市内外からのテナントを誘致し、最終的には 27 店舗程度の構成となる見込みです。

建物形態	棟	会社名・団体名	業　種	被災有無	店舗面積ﾀｲﾌﾟ希望(坪)	その他利用希望(坪)
共同店舗	A棟	私の部屋　ふるる	サービス（美容室）	○	10	
		おきたま屋	物販・軽食	－	10	
		㈱佐々直	物販（笹蒲鉾）	○	10	
		閖上マリン	物販（釣餌、水産物販売）	○	12	
		㈱さくらい水産③	物販（洋菓子）	－	10	
		㈱ささ圭	物販（笹蒲鉾）	○	10	
		名取市観光物産協会	物販（土産）	－	5	
		㈱ｱｲ･ｱﾃﾞｨｰﾙｸﾘｴｰｼｮﾝ	物販（野菜、スイーツ）	－	15	5（外部占用）
		仙南ガス	物販（ガス器具販売、営業所）	－	10	
		ウロコ水産	物販（干物）	○	10	
		小　計			102	
	B棟	㈱飛梅①	飲食（ラーメン）	－	10	
		㈱飛梅②	飲食（唐揚）	－	6	
		ヘルニア	飲食（たこ焼き等）	－	8	
		㈱飛梅③	飲食（和食）	－	20	
		新鮮餃子王	飲食（餃子）	－	15	
		㈱飛梅④	飲食（洋食）	－	25	
		㈱ウトロン②	飲食（クレープ）	－	3	
		㈱ウトロン①	飲食（ジンギスカン）	－	30	
		小　計			117	
	C棟	浜や	飲食（和食）	○	40	
		㈱さくらい水産②	飲食（ラーメン）	－	8	
		神尾	飲食（喫茶）	－	8	
		図南商事	飲食（ジェラート）	○	10	
		小　計			66	
個別店舗		㈱鈴栄	物販・飲食（佃煮、シラス丼）	○	40	
		㈲まるしげ	物販・加工（水産加工品）	○	20	
		㈱さくらい水産	物販（鮮魚）	○	20	
		若草寿司	飲食（寿司）	○	20	
		鮮魚　とみ田	物販・加工（鮮魚）	○	10	
		小　計			110	
合　計					395	

図表-71 テナント一覧

(カ) 施設等の整備費の概算見積もり、資金調達の見込み、テナント賃料の想定範囲及び商業施設運営の長期収支見込み

a 概算整備費

共同店舗部分の概算整備費及び費用分担については、下表のとおりです。出店事業者の負担軽減のため、補助金活用と合わせて建築のコストダウンに配慮した計画・設計を行います。

整備費		概算整備費	備考
共同店舗の整備費	施設整備費/建築 施設整備費/設備 外構・その他工事費 建築関連諸費	約3．0億円 （税抜き）	津波立地補助金の活用、残りは自己負担

図表-72 商業施設等の概算整備費と費用負担

b 資金調達の見込み

共同店舗部分の整備の資金は、津波立地補助金を活用します。補助対象外分についてはまちづくり会社の負担額として、高度化資金と市中銀行からの借り入れを予定しています。

整備事業	費用項目	資金調達方法
共同店舗の整備費	資本金	自己資金
	補助金	津波立地補助金※清算払いのためつなぎ融資を検討
	テナント負担金	保証金・敷金等
	借入金	高度化資金借り入れ、市中銀行借り入れ

図表-73 資金調達の見込み

c テナント賃料の想定範囲及び商業施設運営の長期収支見込み

テナント賃料は、かわまちてらす閖上全体の整備・運営を行うまちづくり会社の経営安定と出店事業者が事業を継続していくうえで重要であることから、被災中小企業、非被災中小企業など、テナントの属性に応じて設定する予定です。また、共益費については、上記属性やテナントの店舗形態に応じて別途設定します。

賃料については、名取市内の類似物件等の実態調査による周辺相場が 7,000～10,000 円/月・坪であったことや、震災後に整備されたメイプル館が6,000 円/月・坪であることを考慮し、これを下回ることを目標に検討を進めています。

共益費については、共用部分の光熱水費、環境・衛生管理費、施設保全管理費などを対象とし、日本 SC 協会の調査では近年は賃料の 20%程度となっていることから、この水準での設定を検討します。

なお、実際の運営にあたっては、各年度末の実績や市場情勢を踏まえて、翌年の固定費を調整する方法を採用することも検討していきます。

長期収支については、現時点では、開業翌年度以降は単年度黒字を見込んでいます。

エ　その他施設の整備計画

（ア）駐車場、公園・緑地、広場等整備計画

a　駐車場

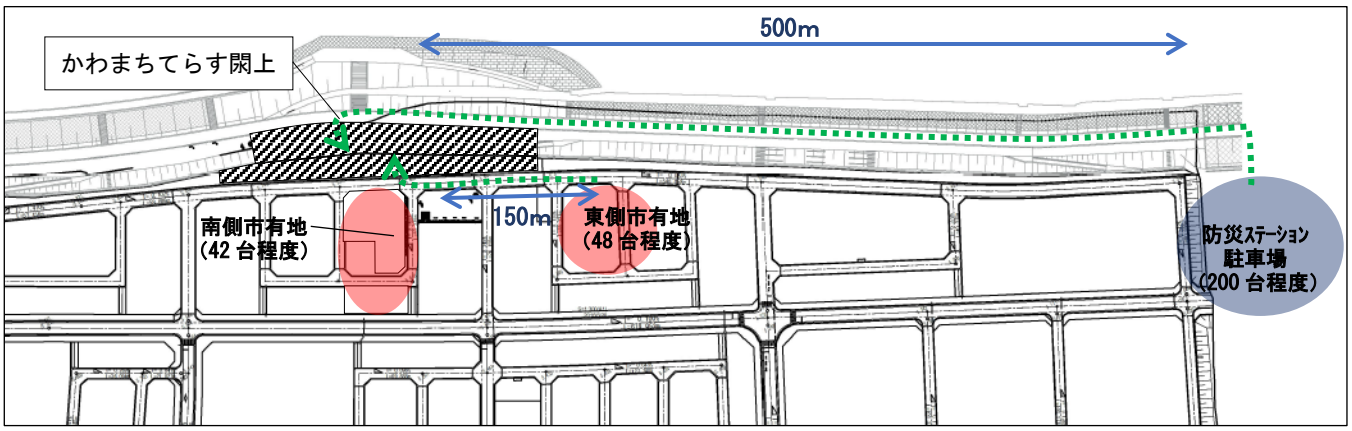
かわまちてらす閖上に隣接する南側街区や、計画地から約 150m の地点にある市有地を活用して、広く一般の来街者向けとして本市が駐車場を整備する予定となっていますが、そのうち約 90 台分については商業施設の駐車場として運用する計画です（買い物客以外も利用可能）。

また、イベント開催時などそれらの駐車場で収容しきれない場合は、計画地の約 500m 東に整備予定の河川防災ステーション駐車場（200 台程度、大型バス可）が利用可能です。

なお、30～50 台程度は必要になると想定される商業施設従業員等のための駐車場は、河川防災ステーションの駐車場の活用や各店舗事業者による周辺民間駐車場の借り上げ、近傍の市有地の暫定利用等により対応します。

駐車場	規模	整備主体等	主な利用対象
南側市有地	42 台程度	市	平日平常時来訪者
東側市有地	48 台程度	市	平・休日来訪者
河川防災ステーション	200 台程度	国・市	ｲﾍﾞﾝﾄ開催時、大型バス、商業施設従業者

図表-74　整備予定の駐車場



図表-75　整備予定駐車場位置

b　公園・緑地、広場

〇イベントスペース：側帯上の中央部に眺望を活かした広場空間（まちづくり会社が整備・管理）

〇天端道路沿いテラス：川側ショップフロントとなるオープンテラス等（まちづくり会社が整備・管理）

〇側帯下広場：イベントスペースにつながる側帯下部分は、側帯側と南側宅地、各

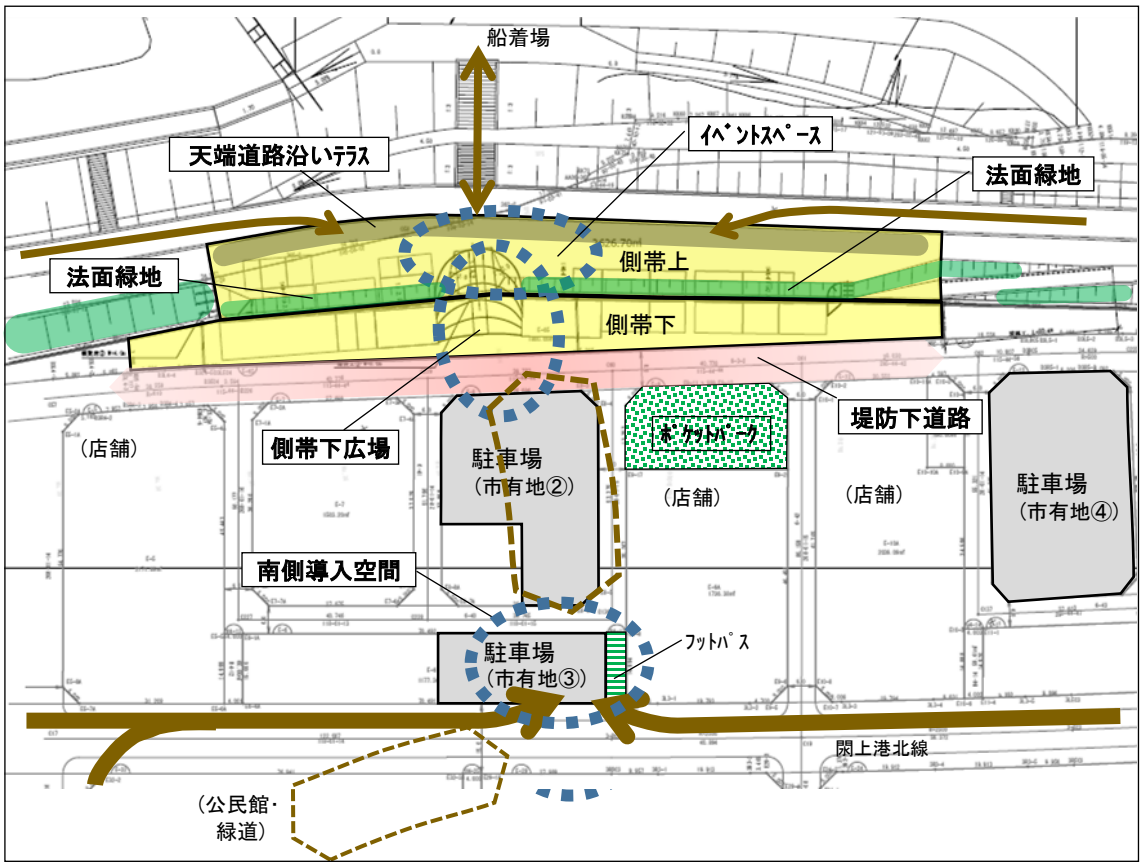
建物をつなぐ結節空間として、また側帯上への誘導空間として整備（まちづくり会社が整備・管理）

○法面緑地：緑地として管理（国による造成後、名取市とまちづくり会社が整備。名取市から受託しまちづくり会社が管理）

○南側導入空間：南側宅地のうち市有地③部分は東側フットパスも含めた中で、閖上港北線や公民館および緑道側からの導入部としての空間形成・演出を図る（名取市が整備、まちづくり会社が管理）

○堤防下道路：側帯下と南側宅地の間の道路は、来訪者の安全性向上とともに、周辺での店舗立地も見据えたにぎわい創出、さらにはかつてのメインストリートを継承する設えとして路面舗装の高質化等を行う（名取市が整備・管理、まちづくり会社が管理協力）

○ポケットパーク：日常的には商業施設の来訪者にとってのたまり場、イベント時等には企画利用（名取市が整備、名取市から受託しまちづくり会社が管理）



図表-76　公園・緑地、広場等の整備方針

（イ）業務施設、工場等の整備に関する計画

県道塩釜亘理線と閖上港線との交差点南西部に、閖上地区計画により業務地区の土地利用を位置づけ、工場等の集約移転の誘導を行い、計画的に配置します。

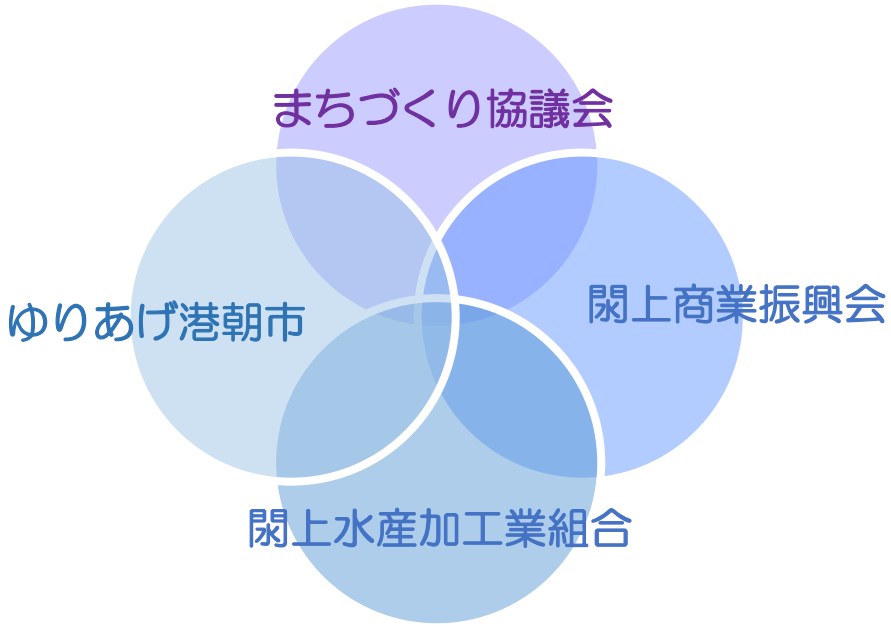
5　街の魅力向上のための取組み方針・計画

(1) 名取川の水辺を活かす取組み

閖上地区では、被災市街地復興土地区画整理事業を進めるにあたり、住民と行政の協働の場として「閖上地区まちづくり協議会」が平成26年5月に設立され、視察研修やワークショップの実施を通して、まちづくり全般の提案を行うとともに、名取市等の各種イベントへの参加による、コミュニティの醸成に取り組んでいます。

かわまちてらす閖上は名取川河畔に位置し、河川堤防を挟んで親水空間や川舟めぐり乗船場も整備されることから、これら河川親水空間との一体的かつ総合的な空間利用を意図した活動との連携や、街並み景観の創出に取り組んでいきます。

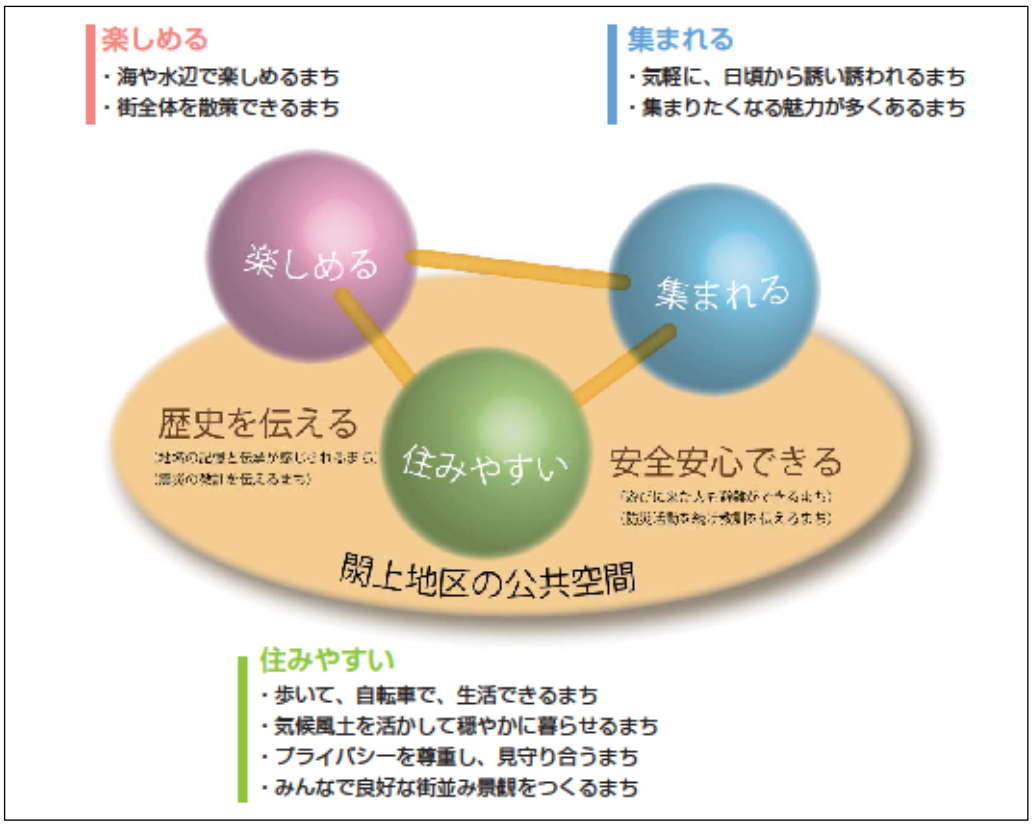
さらに、閖上地区では「ゆりあげ港朝市」、「閖上商業振興会」、「閖上水産加工業組合」など水辺と関係性の深い地域産業組織が活動しており、これら組織と「閖上地区まちづくり協議会」を軸とした住民活動とも連携強化を図り、まちの魅力向上に向けた水辺を活かす各種取組みを進めていく方針です。詳細な計画については、今後の検討によるものとします。



図表-77　水辺を活かす取組みの連携体制（案）

(2) 景観形成の取組み

被災市街地復興土地区画整理事業が行われている地区を対象に、平成25年7月に「地域の記憶・文化の継承がなされているまち(まちなみ形成ガイドライン)」を策定し、その見直し版としての「公共空間形成ガイドライン」が平成 29 年3月に策定され、地域の歴史文化などの特性等を踏まえつつまとまりのある景観形成を図っていくこととしています。



図表-78 公共空間形成の将来像

このなかで、かわまちてらす閖上がある堤防側帯部については、下記のような空間形成イメージが示されています。

・区画整理側に盛土した部分については、散策路を含む水辺空間利用者の休憩場所、憩いの場所として位置付け、周辺環境との一体感に配慮する。
・また堤防側帯天端部分については、周辺環境に配慮しながら、オープンスペースならではの広さを活かした利活用を模索する。
・散策路・防護柵の形態意匠は、震災以前の特殊堤防を活用したものとし、震災前の情景に配慮したものとする。

■河川空間形成イメージ

【船着場・川前テラス】
・親水性の高い空間となるため、にぎわいを意識した利活用に配慮するとともに、安全面にも配慮する。

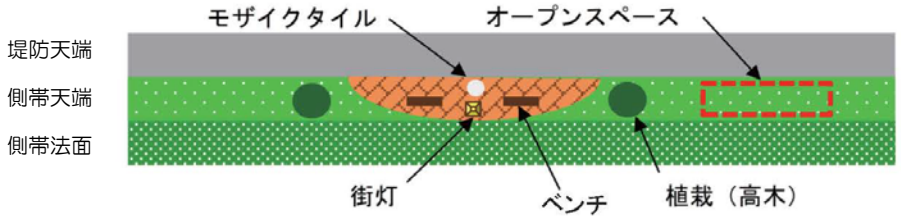
【河川敷（高水敷整正）】
・多目的広場として利用が見込まれるが、移住空間との調和に配慮し、周辺自然環境との統一性についても配慮する。

【堤防】
・堤防法面は治水上支障がない範囲で緑化に努める。

【散策路・防護柵】
・散策路の位置及び形式は、閖上地区内の動線を意識し、周辺環境との調和を図る。
・散策路・防護柵の形態意匠について、名取川については震災以前の特殊堤防を活用したものとし、震災前の情景に配慮したものとする。貞山運河については、自然環境面において災害復旧後の新たな魅力創出に配慮する。

【堤防側帯】
・区画整理側に盛土した部分については、散策路を含む水辺空間利用者の休憩場所、憩いの場所として位置付け、周辺環境との一体感に配慮する。
・また堤防側帯天端部分については、周辺環境に配慮しながら、オープンスペースならではの広さを活かした利活用を模索する。
・散策路・防護柵の形態意匠は、震災以前の特殊堤防を活用したものとし、震災前の情景に配慮したものとする。

■堤防側帯のイメージ
・維持管理に配慮し、過剰な植栽は行わない。
・側帯上部にはシンボルとなる高木を連続して配置する。
・周辺環境と調和のとれた街灯を設置し、夜間の散歩・散策も安全に行える環境を整える。



図表-79　河川空間形成イメージ（公共空間形成ガイドライン）

(3) 夜間の魅力発信と営業等のルールの設定

かわまちてらす閖上の魅力の一つは、非日常の水辺環境や地域固有の食材です。

これらを訴求する顧客対象としては背後の名取市や仙台市のファミリー層へ訴求することに加えて、グループやカップルの夜間飲食需要を取り込むことが重要になってきます。

供用開始当初は認知度が低いことも想定されますが、夏場の黄昏時や夜間の水辺の環境を周辺の競合施設にはない固有の魅力として堪能できる立地（施設）である特徴を、早い段階から情報発信していきます。

また、複数の店舗が共同で施設を運営していくことから、上記の誘客に応えられる営業時間を統一的かつ柔軟に設定する等、会社の営業ルールづくりにも工夫をしていくことに努めていきます。

会社組織のルールや契約上のルール、店舗営業上のルール、建築的なルール等各種規則・基準を予め協議し、安定した秩序ある企業経営やお客様の満足を獲得できる準備を進めていきます。

さらに水辺の魅力をより高め、認知を促すために、閖上大橋や対岸からの夜間の景観をより魅力的にする仕組みを建築計画、外構計画等に盛り込んでいきます。

(4) 防風対策の検討

川辺の環境は、他にはない当施設固有の魅力でありますが、季節風が直接吹き込むこともあり、自然環境への対応も必要になります。

特に冬場は北西からの風が吹き込むことがあり、側帯上の建物の北側通路等へ防風装置を施すなどの対策を検討していきます。

(5) 広域かつ、ターゲットを絞った販促活動

かわまちてらす閖上及び閖上地区は東北自動車道、JR鉄道や仙台国際空港アクセス線、仙台国際空港といった広域交通に恵まれた立地特性を有しています。こうした特性を有効に活用した販促活動が求められます。

2013 年に日本食がユネスコの無形文化遺産に登録されたことや、近年の健康意識の高まりによってウォーキングやトレッキングは、アジアからのインバウンド観光客や福島、山形、岩手各県の内陸部居住者に対して訴求ポイントになってきます。

閖上地区の海・農産物やそれを使った食事メニュー、名取川沿いの散策等の魅力を、アジア各地の旅行会社や東北各県への情報発信をすることにより、これら地域にターゲットを絞り込んだ顧客の取り込みを図っていくことも重要になります。

6 再生計画の地域経済への波及効果の増進の方策

(1) まちの賑わいの再生・強化の方策

閖上地区や地域全体の賑わいの再生・強化の具体的な方策としては、名取川での花火大会の復活、再建される名取市サイクルスポーツセンターのイベント再開を目指しています。

かわまちてらす閖上は、上記の活動フィールドの中心的な位置にあるとともに、活動の中核メンバーの多くがまちづくり会社に参画していることから、店舗を含めた周辺空間でのイベント展開や運営支援など、ハード・ソフト両面で積極的に関与していくことで、まちの賑わい増進および商業活性化につなげていきます。

写真:第 32 回なとり夏まつり 打上花火

(2) 地域資源の活用等による新事業等の創出

かわまちてらす閖上の賑わいをより持続性のあるものにしていくためには、集客効果を互いに補い、相乗効果を誘発するため、閖上地域全体での取組みが必要です。

かわまちてらす閖上をはじめ、河川防災ステーション（震災伝承館）、フィッシャリーナ、トレイルセンター、サイクルスポーツセンター、ゆりあげ港朝市・メイプル館、震災メモリアル公園、スポーツゾーン（総合運動公園）、貞山運河（舟運事業等）、ゆりあげビーチ（海水浴場）等の観光レジャー資源が復旧・整備が予定されており、これらが互いに連携して閖上地域全体を売り込んでいく活動を展開することを目指しています。

そのためには「連携する」だけではなく、それぞれが「飽きられない（変化する）」、「オリジナル性（独自性）をもつ」、「閖上らしさ（地域性）を発揮する」、「本物感を持って共通したテイストでサービスを提供すること」を目指していきます。

◇閖上地域の集客施設・資源の周遊ルートを設定

周遊（回遊）ルートマップを閖上地域全体が協働で作成し、案内看板、パンフレット、ポケットマップ、ポスター等をそれぞれの施設に掲出・配布すると共に、名取市内の主要な集客ポイント（名取駅等各駅、市役所・文化会館等公共施設、仙台国際空港、その他観光案内所等）や高速自動車道 SA、新幹線駅等にも配布や掲出を行います。

◇共通のイベント、持ち回りのイベントを開催

観光レジャー施設毎に自主で企画・運営するイベントを、周りの施設が連携・バックアップし、利用者・来街者の周遊（回遊）を促します。

各施設が年1回メインイベントを開催すると少なくとも年8回のイベントが場所を変えて開催されることになり、さらに共通のイベント、たとえば春祭り、夏祭り、秋まつり、年末年始のイベントを実施すると毎月必ず目玉になる集客イベントが開催されることになります。

◇共通の告知・販促・情報発信活動

これらを地域全体で共通のパンフレット、各種媒体、SNS 等で情報発信し、告知販促活動を展開します。

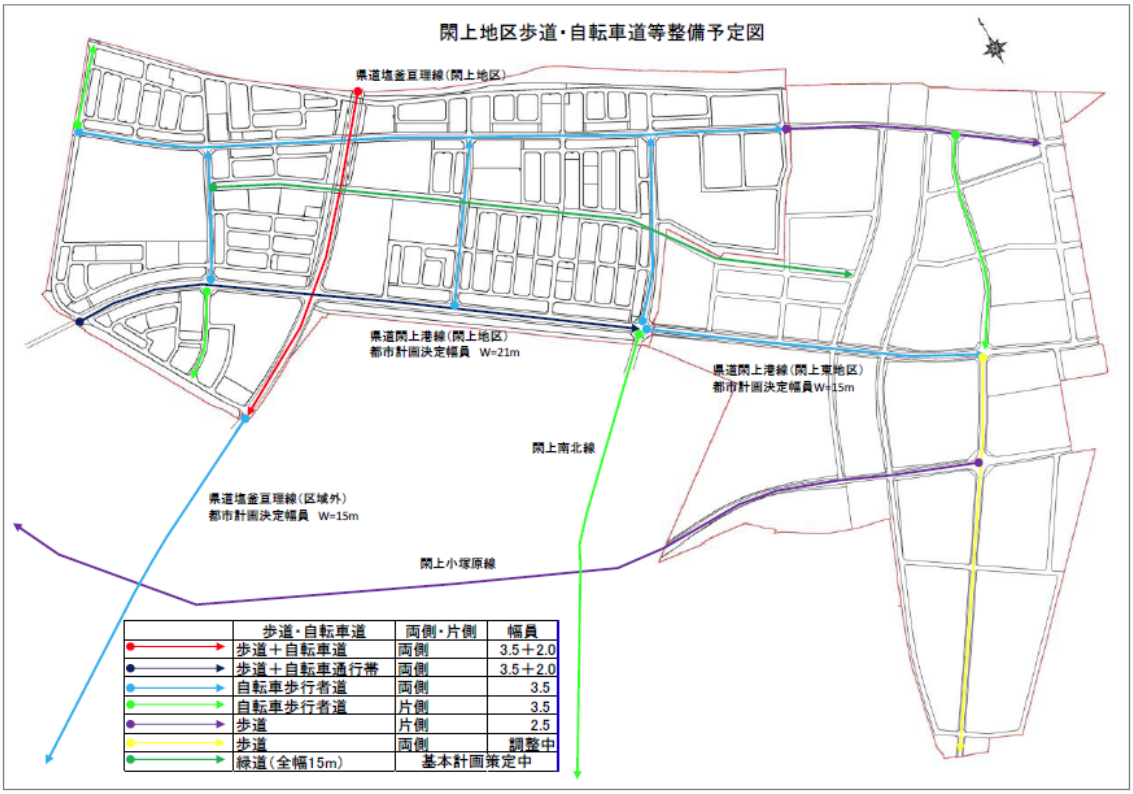
地域全体を示す共同体の愛称やロゴを設定した閖上地域全体を売り出していく仕組みを構築していきます。

また、街歩き等の雑誌、新幹線の車内誌、航空機の機内誌に掲載されるよう定期的に話題性のある情報発信に取り組んでいきます。

◇各ポイント（基点）をめぐるアクセス・回遊手段を共同運営

地域共通のスタンプラリーを開催し、周遊（回遊）の機運を高めていきます。

なお、名取駅や仙台国際空港からの既存のレンタサイクルの仕組みを拡大し、観光客や来訪者等の自動車移動から環境に優しい交通手段へのシフトを誘導していきます。



図表-80　閖上地区歩道・自動車道当整備予定図　（名取市自転車利用環境整備計画）

◇ネットワーク基盤を整備

徒歩や自転車で周遊（回遊）するに際しても各遊歩道、歩道、自転車専用道、自転車通行帯等の整備を推進するとともに、主要ポイントや各施設に休憩所、東屋、駐輪場の設置を推進していきます。自転車道や自転車レーンについては、地域だけに留まらず、仙台市等周辺都市からの連続性が重要であり、隣接自治体や県も巻き込んだ広域ネットワークを構築していきます。

駐輪場についても駐輪した自転車が“画”になるデザインや場所を工夫することによって、サイクリストの待ち合わせや、休憩スポットとして必ず立ち寄る場所に認知される工夫にも取り組んでいきます。

写真：けんせつPlaza

写真：dラボ

また、地域の各施設を結ぶシャトルバスの運行、路線バスの乗り入れや主要駅との連結を実現すべく関係機関の協力を仰ぎながら努めていきます。

◇協同オペレーション体制を構築

イベント等の共催を地域全体で告知していくことや、イベントの設備、備品なども可能なものについては共用し、各施設の費用負担の軽減を図ります。

◇収益性を上げる活動への取組みに挑戦

地域住民への食材や弁当の宅配事業、周辺観光レジャー施設のイベントへの出店・出張販売、期間限定区画の貸し出しやキッチンカー出店の誘致、産直野菜等の移動販売車の誘致など、まちづくり会社として収益を上げる仕組みづくりにも挑戦していきます。

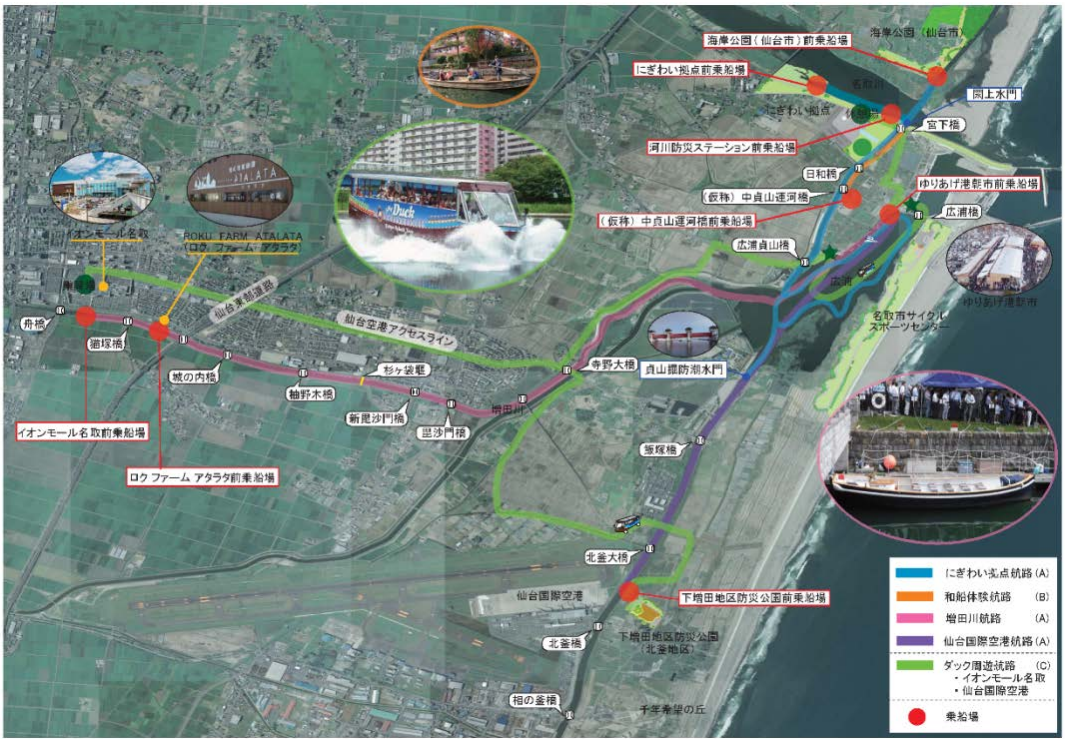
◇　舟運（周遊）構想

本市では、貞山運河を中心とした川舟めぐり事業を構想し、平成 28 年度の可能性調査を受け、実施主体となる運行事業者の募集を開始しました。

上記可能性調査の結果より、単体の舟運事業では成立が難しいとされたことを踏まえ、復旧・復興事業の進捗、舟運事業に必要な設備や環境整備、舟運事業に結びつく水辺利用需要の再生・創生・成熟に合わせ、ステップを踏んだ事業展開が重要であり、実証実験等（平成 29 年 7 月に「貞山運河シンポジウム」を開催・期間限定での試験運航を実施。平成 30 年に社会実験を予定）を通し、具現化の検討を進めていきます。

当面の舟運事業は、広浦周遊および広浦橋から(仮称)中貞山運河橋までのルートを想定していますが、整備予定の商業施設前面にも船着き場の整備が進められており、将来的には船によるかわまちてらす閖上へのアクセスも検討しています。

また、定期運航船の他にも、釣り船やカヌーなど個人の利用も今後推進し、水辺を活かしたレジャー活動の多様化と閖上地域内での回遊を誘導していくことになります。



図表−81　川舟めぐり事業（H32 年度）航路（案）

(3) 閖上ならではの生活像の提案による地域活力回復

閖上地域では、まちなか再生計画区域である被災市街地復興土地区画整理事業区域内を中心に造成後の復帰とともに新たな居住者の流入により、地域再生を図っていくこととしています。

そのなかで、仙台駅から約 30 分の立地で、マリンレジャーを中心とした多様なアクティビティの存在、伊達藩直轄港としての歴史と水産資源の存在は、様々な意味で仙台市を後背地として捉えていく事ができるポテンシャルを有していると言えます。

また、水辺を中心とした自然環境や、道路・公園などの都市基盤だけでなく、子育て施設や特色ある教育環境が注目されつつある小中一貫校など、復興の過程で整備された、整った生活基盤などを閖上地区の大きな資源として捉え、活用を図っていくことが求められます。

現代社会において健康寿命の延びや働く女性の増大がいわれているなかで、まちなか再生計画区域が、活動的なシニア層や個性的で充実した子育て環境を求める層などに選ばれるまちとして特化し、新たな居住者層の吸引を図っていくことを検討していきます。

かわまちてらす閑上は、まちなか再生計画区域のそうした今後の地域づくりの先導としての役割を果たす場として、閑上ならではの商品やサービスを提供する商業機能等の展開や、それを支えるアクセス性の向上などの環境づくりにも留意しながら検討を進めていきます。

7 再生計画の実施体制・組織及び事業の実施スケジュール

(1) まちづくり会社等の概要

ア 再生計画の意見を求める地域の関係者からなる協議会組織の構成

まちなか再生計画に対しては、住民主体の活動団体、学識経験者、地元の商業や水産業、観光などの産業関連団体、金融機関、整備予定の商業施設の運営主体となる予定のまちづくり会社(当初は準備会)の参画による名取市閖上地区まちなか再生協議会を平成 29 年8月に設置し、計画策定の過程で合計3回の会議を開催し、広く意見を求めながら進めております。

協議会の構成員は以下の通りです。

・ 東北大学　災害科学国際研究所	准教授	平野　勝也
・ 名取市商工会	会長	小島　哲夫
・ 閖上水産加工業組合	理事長	佐々木　直哉
・ 閖上商業振興会	理事長	赤間　直哉（地区長）
・ 株式会社かわまちてらす閖上	専務取締役	佐藤　智明
・ 株式会社かわまちてらす閖上	常務取締役	松野　水緒
・ 名取市観光物産協会	会長	櫻井　広行
・ 閖上地区まちづくり協議会	代表世話役	針生　勉
・ 閖上地区上町町内会	会長	今野　義正
・ 七十七銀行閖上支店	閖上支店長	角田　清
・ 担当機関	名取市復興調整課	

イ 再生計画に記載される商業施設等整備事業及びその他主要事業の事業ごとの実施主体及び協力体制

かわまちてらす閖上の共同店舗については、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：民間商業施設整備型）を活用して、まちづくり会社が整備・運営します。

個別店舗については、各出店事業者がグループ補助金等を活用して再建しますが、各事業者はまちづくり会社に参画（出資）し、共同店舗と協調して維持・運営を行います。

施設	整備主体	開設予定	想定事業
共同店舗	まちづくり会社（株式会社かわまちてらす閖上）	平成 31 年 3 月	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：民間商業施設整備型）
個別店舗	個別事業者(まちづくり会社出資者)	平成 31 年 3 月	中小企業等グループ施設等復旧整備補助事業(商店街型)
駐車場（敷地外）	名取市（管理運営まちづくり会社）	平成 31 年 3 月	市街地復興効果促進事業
敷地内外構	まちづくり会社（株式会社かわまちてらす閖上）	平成 31 年 3 月	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：民間商業施設整備型）

図表-82 にぎわいエリア拠点商業施設等

施設	整備主体	開設予定	想定事業
商業施設	民間事業者(予定)	平成 32 年度以降	個別民間事業
医療・福祉施設	民間事業者(予定)	平成 31 年 12 月	個別民間事業
閖上保育所	名取市	平成 32 年 1 月	災害復旧事業
閖上児童ｾﾝﾀｰ・児童遊園	名取市	平成 31 年 6 月	災害復旧事業
閖上小中一貫校	名取市	平成 30 年 4 月	災害復旧事業
閖上公民館	名取市	平成 31 年 5 月	災害復旧事業
閖上体育館	名取市	平成 31 年 5 月	災害復旧事業
閖上消防署	名取市	平成 31 年 4 月	災害復旧事業
かわまちづくり	国	ー	名取川環境整備事業

図表-83 その他事業

ウ まちづくり会社の資本構成、役員、事業内容、施設整備の収支計画等

【商号】

株式会社 かわまちてらす閖上

【本社所在地】

名取市増田字柳田 570 番地の 2

【設立年月日】

平成 29 年9月1日

【事業内容】

1. 宮城県名取市閖上内の土地に設けられる店舗、事務所、その他の施設の所有及び経営、売買、交換、賃貸借及び仲介に関する業務並びに管理運営に関する事業
2. 公共施設等の管理運営及びその受託に関する業務
3. 地場産品の加工及び販売、土産物の企画及び製造販売に関する業務
4. 飲食店、日用品等販売店の経営に関する業務
5. 宮城県名取市閖上地区の観光企画、案内、宣伝広告、出版、観光客等へのサービスに関する業務及びその受託に関する業務
6. 地域のまちづくりに関する調査・研究、企画、実施、情報提供、人材育成・派遣に関する事業及びその受託に関する業務
7. 各種イベント、研修の企画、立案、開催及びその受託に関する業務
8. 損害保険代理業、生命保険の募集に関する業務、旅行代理業及びその受託に関する業務
9. 上記各号に付帯する一切の業務

【資本金】

資本金	2,000 万円(※予定)	
出資者	発起人	400 万円(50 万円×8 人)
	出店事業者他	1,200 万円(※予定)
	名取市	300 万円
	名取市観光物産協会	100 万円

【役員】

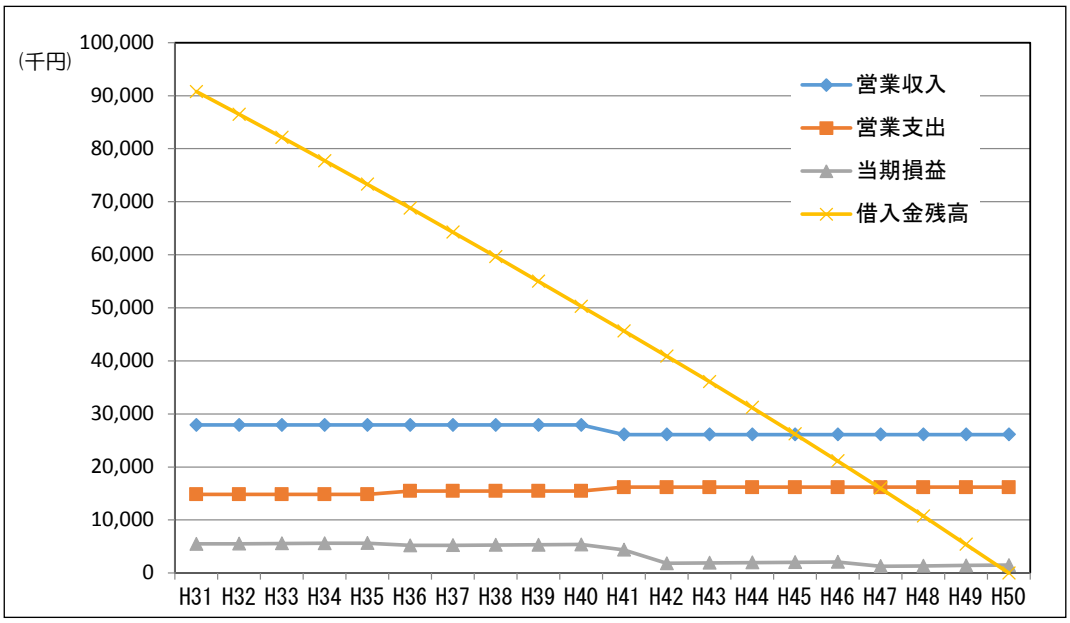
・代表取締役 ： 櫻井 広行(株式会社さくらい水産 代表取締役)
・専務取締役 ： 佐藤 智明(有限会社まるしげ 代表取締役)
・常務取締役 ： 松野 水緒(株式会社飛梅 取締役)
・常務取締役 ： 佐々木 市哉(株式会社佐々直 専務取締役)

・取　締　役 ： 遊佐　和明
・取　締　役 ： 佐々木　堯(株式会社ささ圭　常務取締役)
・取　締　役 ： 鈴木　健一(株式会社鈴栄　代表取締役)
・取　締　役 ： 佐々木　洋(有限会社佐々木酒造店　専務取締役)
・監　査　役 ： 小畑　和弥(名取市震災復興部復興調整課長)

【施設整備の収支計画】

まちづくり会社が整備する予定の商業施設の開業は平成 31 年春を予定しており、当該施設の運営を行うための事業収支は、下記のように想定しています。

また、開業後のイベント収入や業務受託は今後検討していきます。



図表-84　施設整備の収支計画

エ　エリアマネジメントの実施体制

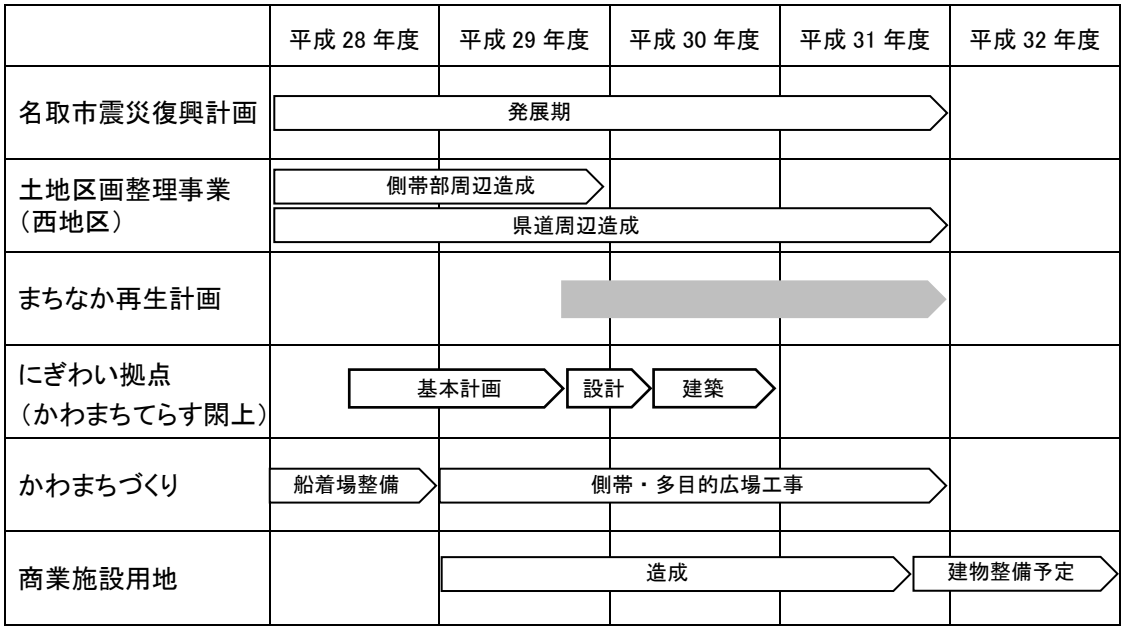
閖上地区におけるエリアマネジメントは、市街地環境の特性から、まちなか再生計画区域内だけではなく、その周辺部も含めた範囲を視野に入れた取り組みが必要と考えられます。その役割、範囲ともに広く多様な業務になると考えられることから、復興後の将来の様子を見据えながら、エリアマネジメントのあり方を検討していくこととします。

エリアマネジメントの主体を「株式会社　かわまちてらす閖上」とし、名取市や各種事業者と連携し、情報共有を図りながら事業全体の進捗を管理します。

詳細なマネジメント体制については、まちなか再生計画区域である閖上地区の造成工事の最終年となる平成 31 年度を目標に検討を進めます。

(2) 再生計画の実施スケジュール

まちなか再生計画区域の土地区画整理事業や名取川堤防など周辺整備の進捗状況を鑑みながら、土地の活用条件が整った段階で速やかに再建が出来るようにスケジュールの調整を図っていきます。



(3) 区域に関連する各種計画の策定状況

ア 区域の土地利用等に関する計画

・名取市震災復興計画 ： 平成 23 年 10 月策定
・名取市沿岸地域活性化振興ビジョン ： 平成 25 年 3 月
・名取市被災市街地復興土地区画整理事業 ： 平成 25 年 11 月都市計画決定
・名取市地方創生総合戦略 ： 平成 28 年 2 月策定

イ 施設等整備に関する計画

・閖上地区かわまちづくり計画 ： 平成 26 年 12 月登録