

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

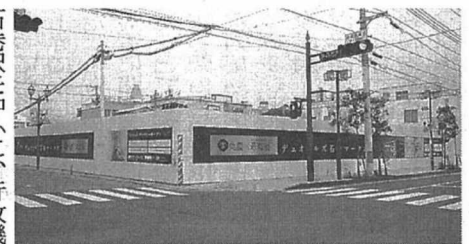
石巻市は、宮城県北東部に位置する県内第2位の都市である。江戸時代より河川交通と海運との結節点である交易都市として繁栄した。

現在の中心市街地は、明治期に官衙地区が形成されたことにより市街地として発展、1925（大正14）年のJR仙石線開通により商店が立地し、近代化が進んだ。戦後の復興を経て、昭和中期には、石巻駅の南側から北上川方面へ延

へと移行する。

中心部の衰退と震災

中心市街地の歩行者・自転車通行量は震災前から減少傾向にあり、08年度の通行量は97年度の約35%まで減少し、「さくら野百貨店石巻店」も郊外店への顧客の流出に歯止めをかけることができず、08年に閉店、閉店後は上層階に石巻市役所が移転した。11年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震は、沿岸域全域に襲来した巨大津波とともに未曾有の被害をもたら



着工した「デュオヒルズ石巻マークス」



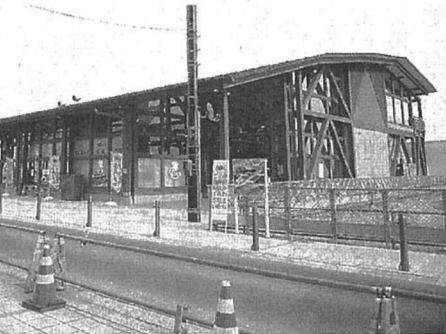
16年月に竣工した「石巻テラス」

した。この津波により、中心市街地を含む沿岸域の約73平方メートルが浸水し、中心市街地は被災した家屋や店舗、空き地で占められる地域となり、中心市街地の衰退に更なる拍車をかけた。

石巻駅を中心に、行政機能が集積しており、当該地域の活性化は石巻市の大きな課題と

複数の再開発事業等が完了しており、16年1月に竣工した「石巻テラス」を始めとし、次いで2棟が竣工している。また、18年1月に中央2丁目4番南地区では優良建築物等整備事業による複合商業施設「デュオヒルズ石巻マークス」の起工式が行われ、現在も周辺では複数の開発が計画されている。このように中心市街地では商業集積度の回復と取引活性化への期待が高まっており、今後3年間の動向が注視される。

JR石巻駅中心に新生市街地整備へ 行政機能と商業集積図る



昨年6月末開業した人気の商業施設「いしのまき元氣いちば」その外観（上）と店内（右）

「再生期」「発展期」に分類し、中心市街地において市街地再開発事業等の実施により、賑わいのある新生中心市街地を目指している。今年、最後の復旧期間である「発展期」の幕が開き、20年までの3年間で市街地として生まれ変わる重要な時期として設定されている。

一方で中心市街地には課題もある。前述した郊外の商業地域への顧客の流出や後継者問題などは依然として残っており、「発展期」における中心市街地全体での商業連係力の向上が今後さらに必要とされるだろう。

「石巻市中心市街地はJR

「再生期」を経て現在では
（日本不動産研究所東北支社、不動産鑑定士・戸張 有）

宮城県石巻市・震災復旧の「発展期」段階に