

涌谷町まち中エリア活性化

ビジョン案



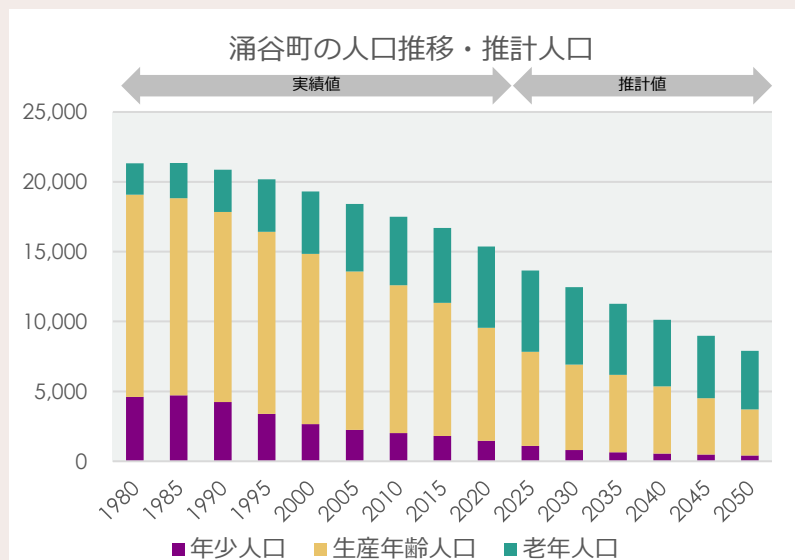
涌 谷 町

目次

- 「涌谷町まち中エリア活性化ビジョン」策定の背景と目的
- ビジョンの位置づけ
- 本ビジョンにおける「まち中」エリア
- ビジョン策定までのながれ
- 「まち中エリア」の現状と課題
- ビジョン案
- ビジョン案に基づく取組の方向性
- ビジョン案実現に向けた実施計画

1. 「涌谷町まち中エリア活性化ビジョン」策定の背景と目的

- 涌谷町中心部は、かつて商業や交流の拠点としてにぎわいを見せてきましたが、近年は人口減少や消費行動の変化などにより、空き店舗の増加や利用機会の減少が課題となっています。
- 商店街組織の解散なども発生している状況のため、**涌谷町中心部を「まち中エリア」として面で捉え、「まち中エリア」の活性化を目指すことを目的とし、本ビジョンを策定することとしました。**



出典：総務省「国勢調査」、厚生労働省「人口動態調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(※)2020年までは「国勢調査」のデータに基づく実績値、2025年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ(令和5年12月公表)に基づく推計値



まち中エリアの
活性化を目指す

涌谷駅前周辺の商店街・市街地の現状と課題を整理し、共有する

まち中エリアの将来像を町内事業者とともに描く

2. ビジョンの位置づけ

■ ビジョンの期間

- 本ビジョンは、涌谷町中心部の商工業活性化のため、5年後の将来像を設定し、令和8年度から令和12年度の5か年度の取組の方向性を整理するものです。
- 令和8年度からのまちづくりの方向性の指針として当町において策定を予定している「涌谷町第六次総合計画」で目指す方向性とも関連付けながら、本ビジョンにおいて当町の商工業振興及び当該エリア活性化のため、目指す将来像と取組の方向性を設定します。

■ ビジョンの主体者

- 本ビジョンは当町が作成主体者となり、当町の商工業振興及び当該エリア活性化のための施策の方向性をまとめたものになりますが、活性化を実現するための取組は町内の事業者や商工関係者との連携が不可欠と考えます。
- 事業者や商工関係者との連携の方向性についても本ビジョンにおいて基本的な考え方をまとめています。

2. ビジョンの位置づけ

■ 上位計画、関連計画の整理

(1) 第五次涌谷町総合計画（後期基本計画）

第五次涌谷町総合計画後期基本計画は、令和4年（2022年）3月に策定され、計画期間は令和4年度（2022年度）から令和7年度（2025年度）までの4年間となっています。

後期基本計画では、基本方針として「交流が豊かさ育むまちづくり」「健康長寿に向けたまちづくり」「子どもの成長支えるまちづくり」「安全で快適な環境のまちづくり」「協働による自立したまちづくり」の5つを掲げています。

基本方針1「交流が豊かさ育むまちづくり」では、計画推進の基本方針として「新たな魅力を備えた商業・サービス業の活性化を促進します」を掲げ、町内外からの集客と生活に密着した商店の活性化、商店の魅力を高める施策の実施と町内が一体となったイベントやPRなどの事業の展開・支援を図るとしています。

施策名	主な施策	主な事業
1. 個店の魅力 化	(1) 魅力ある個 店の創出	①わくやブランド店の創出に向けたグループ活動の支援 ②わくやブランドとしての新サービスや商品の開発支援 ③ホームページを活用した、わくやブランド商品の全国販売の促進支援 ④関係機関と連携した、わくやブランドの継承支援
	(2) 地域商業の 活性化	①消費者が利用しやすい店づくり・環境整備への支援 ②融資制度の見直しと利用促進 ③各種研修会、経営診断などの支援
2. 商業サービ ス環境の整 備	(1) 魅力ある 商店づくり	①既存商店街への回遊・誘導 ②「金」をテーマにした商店への支援
	(2) 共同ソフト 事業の促進	①街づくりリーダーの養成 ②町内が一体となったイベントの実施
	(3) 新たな事業 への支援	①商業やサービス業立地促進のための事業用地の確保支援 ②起業家・新規出店者への支援 ③空き店舗の活用

出典：第五次涌谷町総合計画（後期基本計画）

2. ビジョンの位置づけ

(2) 涌谷町過疎地域持続的発展計画

涌谷町過疎地域持続的発展計画は、令和4年（2022年）12月に策定され、計画期間は令和4年度（2022年度）から令和7年度（2025年度）までの4年間となっています。

宮城県が定める過疎地域持続的発展方針及び第五次涌谷町総合計画に基づき、基本方針として「交流が豊かさ育むまちづくり」「健康長寿に向けたまちづくり」「子どもの成長支えるまちづくり」「安全で快適な環境のまちづくり」「協働による自立したまちづくり」の5つを掲げています。

産業の振興に向けて、商工業の振興や地域資源を活かした魅力的な商業環境の整備、企業誘致による地域経済の活性化及び新たな雇用の場の創出を図るとしています。

【商工業】

商工会と連携を取りながら商工業者の経営継続、起業支援及び人材育成を行うとともに、振興資金制度の充実に努め商工業の振興を図ります。

また、町の主力となる特産品の開発等への支援や空き店舗等の活用を推進し、地域資源を活かした魅力的な商業環境の整備を図ります。

企業誘致については、既存の工業団地への早期立地を推進するために積極的な誘致活動を展開するとともに、既存企業の支援を図り、地域経済の活性化及び新たな雇用の場を創出します。

2. ビジョンの位置づけ

(3) 第2次涌谷町空家等対策計画

第2次涌谷町空家等対策計画は、令和5年（2023年）3月に策定され、計画期間は令和5年度（2023年度）から令和9年度（2027年度）までの5年間となっています。

基本方針として、空家等の実態把握に努め、その結果をもとに適切な措置を講じることにより、空家等の発生を未然に防ぎ、地域住民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図るとしています。

また、あわせて空家等の利活用を推進し、定住の促進と地域の活性化を図るとしています。

空家等対策の取組として、所有者等による空家等の適切な管理の促進等、5つの取組が掲げられています。

1. 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等の所有者等に適切な管理を促すため、監視体制を整備するとともに、定期的に調査を実施し、適切な管理がなされない場合には、所有者等への改善通知等により適切な管理を促します。

2. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家データベースの整備、空き家バンクの活用により空家等の利活用の促進を図ります。

3. 特定空家等に対する措置その他特定空家等への対処

特定空家等に該当するか否かの判断にかかわらず、空家等の所有者に対し、除却、修繕、立木竹の伐採、その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導を行い、早期に解決が図られるよう努めます。

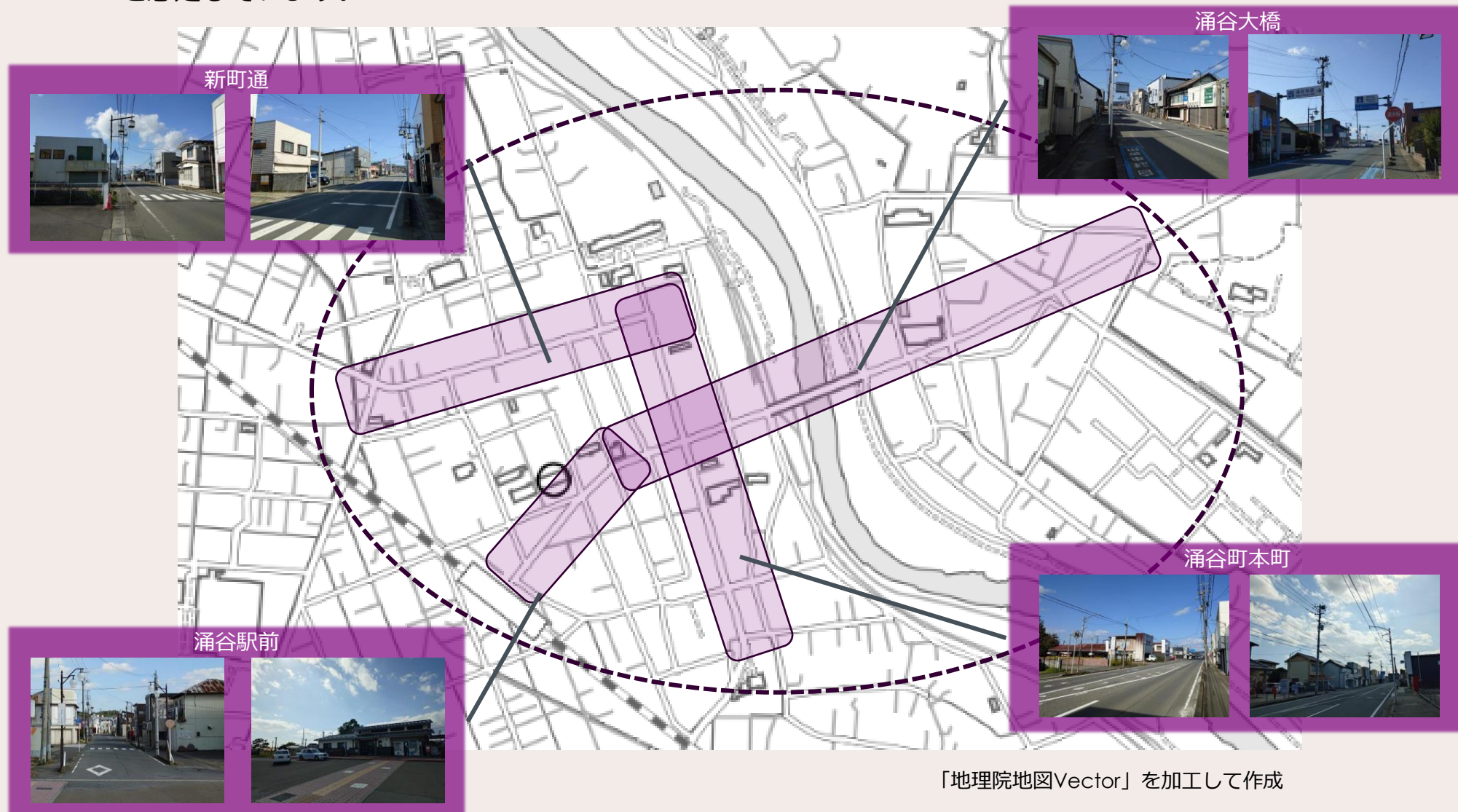
4. 住民等からの空家等に関する相談への対応

空家等をめぐる一般的な相談に対応するため、相談窓口は町民生活科町民生活班に一元化します。また、相談に関しては、内容に応じて空家等対策協議会専門部会及び関係各課と連携して総合的に対応します。

5. その他空家等に関する対策の実施

3. 本ビジョンにおける「まち中」エリア

- 本ビジョンの対象とする「まち中エリア」は、商店街を形成しているエリアを中心とした以下のエリアを想定しています。



4. ビジョン策定までのながれ

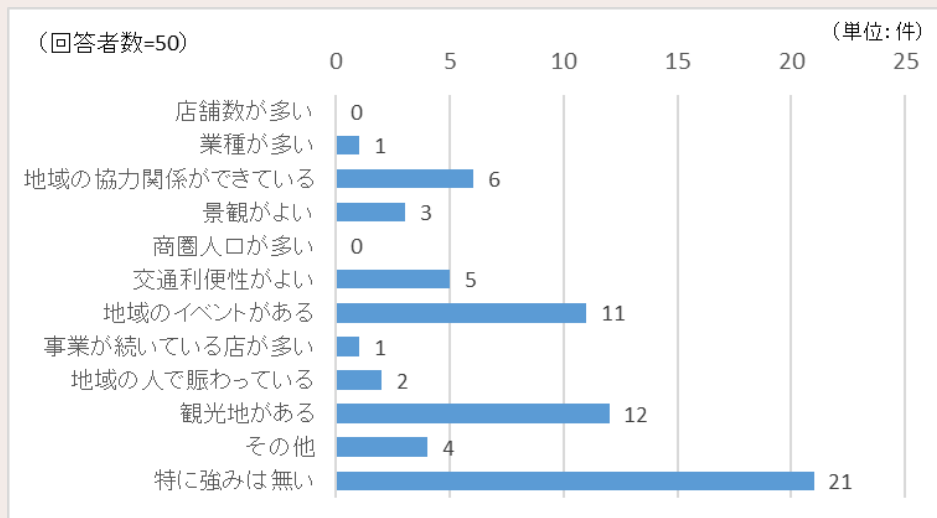
- ビジョン策定にあたり、町内商工関係者を対象とした「商店街の現状把握に関するアンケート調査」及びワークショップを開催しました。
- アンケート調査では、「まち中エリア」の強みや弱み、活性化するために望む機能や行政の支援、活性化のためのアイデア、事業環境、事業継続の意向や継続しない場合の事業所の利活用等について回答いただきました。
- ワークショップでは、アンケート調査等から読み取れる「まち中エリア」の強みや弱みをグループごとに整理し、「実現したい将来像」、「実現に向けた取組の方向性」、「取組における行政と事業者の役割」を検討いただきました。

令和7年6月	町内事業者・商工会会員へのプレヒアリング	現状把握
令和7年7月	商店街の現状把握に関するアンケート調査	
令和7年9月	町内商工関係者を対象としたワークショップ（第1回）	事業者との意見交換
令和7年10月	町内商工関係者を対象としたワークショップ（第2回）	
令和7年11月	ビジョン案中間報告会	住民・事業者との意見交換
令和8年2月	ビジョンの完成（予定）	

5. 「まち中エリア」の現状と課題

- 当町が町内事業者を対象に実施した「商店街の現状把握に関するアンケート調査」における、まち中エリアの「強み」と「弱み」という設問（選択式）に対し、最も多く選択された回答は以下のとおりです。
 - まち中エリアの強み 「特に強みは無い」
 - まち中エリアの弱み 「閉業などで空き店舗が多い」
- 観光地があることや地域のイベントが強みであるという回答もある一方で、閉業などによる空き店舗の多さや店舗数の少なさから、まち中エリアの強みを認識するのが難しい事業者もいることがうかがえます。
- 問：商店街を含む涌谷町の街中エリアの強みと弱みについて、考えに最も近い番号をそれぞれ3つまで「○」印で囲んでください。

（1）強み

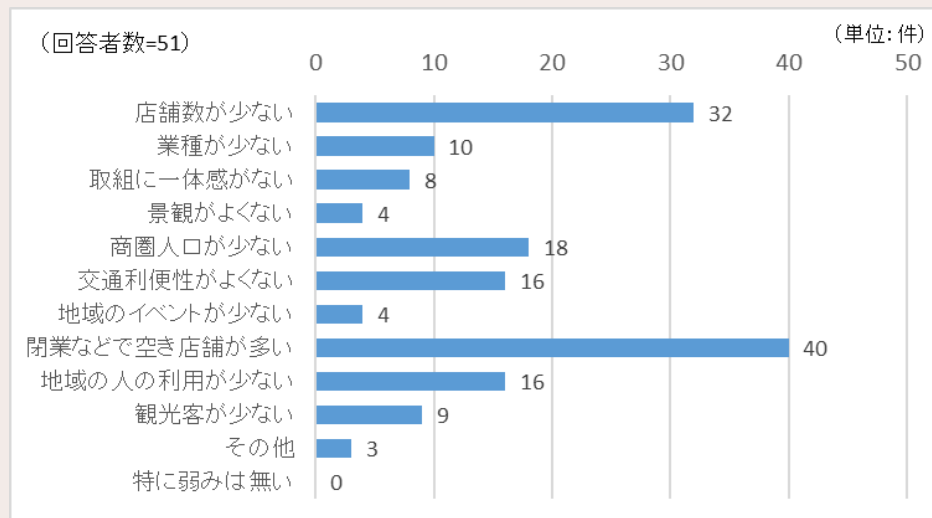


（注）選択肢No.1～11（「強み」に該当する選択肢）のいずれかとNo.12（「特に強みは無い」）を同時に選択した回答（回答者数=6）については、No.1～11の回答のみ集計し、No.12は集計から除外した。

「その他」の具体的な回答内容（自由回答）

- 駅がある（ランドマークとして）（1）
- 気候が温暖、潜在的観光資源が豊富（1）
- 周辺の市町に比べて病院と大型店が充実しており、通院や大型店で買い物で涌谷町にお越しになる方をよく見受けられる。（1）
- 観光地はないが優れた観光資源を有する町だと思う。（1） ※（ ）内の数値は回答数

（2）弱み



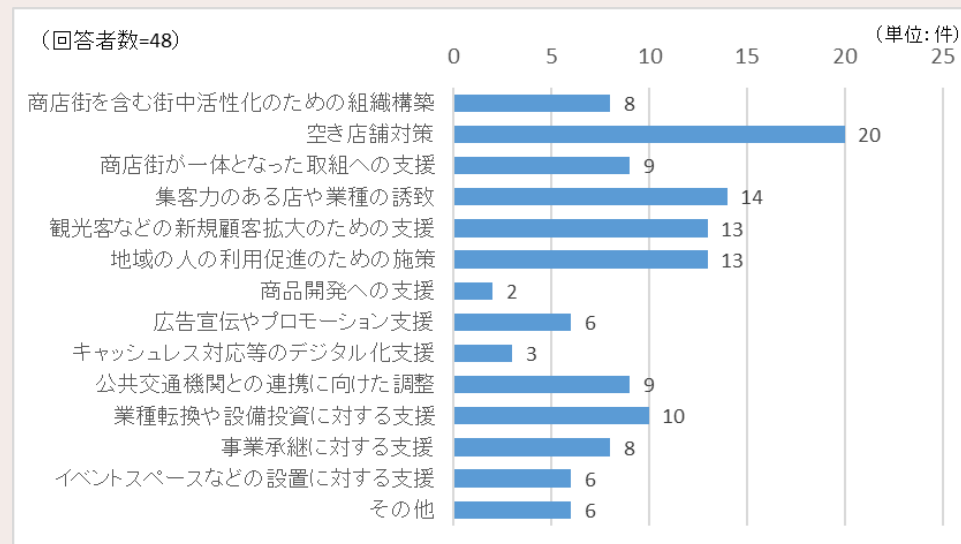
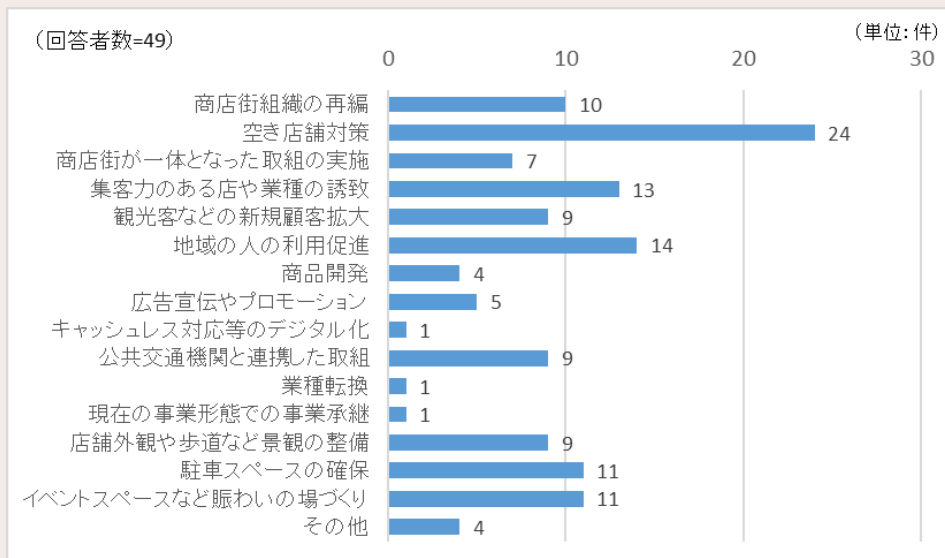
（注）3つを超える選択肢を選択した回答（回答者数=5）も除外せず、全ての回答を集計対象とした。

「その他」の具体的な回答内容（自由回答）

- 飲食店がない（1）
- 人口減により既に町内のお客さんだけでは商売が成り立たなくなっている。（1）
- 交通利便性がよくない→（観光エリアとの）（1）
- 駅から中心市街地・観光地への公共交通手段がない（1） ※（ ）内の数値は回答数

5. 「まち中エリア」の現状と課題

- 「商店街の現状把握に関するアンケート調査」における「商店街の活性化のために必要だと思うこと」への回答は「空き店舗対策」が最も多く、次いで「地域の人々の利用促進」、「集客力のある店や業種の誘致」となっています。
- 商店街を含む街中の活性化のために行政に望む支援としては、「空き店舗対策」が最も多く、次いで「集客力のある店や業種の誘致」「観光客などの新規顧客拡大のための支援」「地域の人々の利用促進のための支援」となっています。
- ・ 問：商店街の活性化のために必要だと思うことはどんなことですか。あてはまる番号を3つまで「○」印で囲んでください。
- ・ 問：商店街を含む街中の活性化のために望む行政の支援はどんなことですか。あてはまる番号を3つまで「○」印で囲んでください。



(注) 3つを超える選択肢を選択した回答 (回答者数=1) も除外せず、全ての回答を集計対象とした。

「その他」の具体的な回答内容 (自由回答)

- 質問が古い。今では遅いと思います。 (1)
- 全天候形の商店街造り (1)
- 思いあたりません。 (1)
- 町の人口増加 (1)

※ () 内の数値は回答数

「その他」の具体的な回答内容 (自由回答)

- 駐車場、誰でも立ち寄れる公共駐車場 (2)
- 駅前など天平カラー 赤い柱の建物など (1)
- 涌谷駅で涌谷の農産物を販売するマルシェや飲食を楽しむイベントを行う。(まずは現状の日曜朝市を駅で行い周辺からの誘客を促進する) (1)
- 街中を歩いて楽しむシステム (1)
- 中心市街地を周回するバス (1時間1本) (1)

※ () 内の数値は回答数

5. 「まち中エリア」の現状と課題

- 以下は「商店街の現状把握に関するアンケート調査」や第六次総合計画策定資料（町民アンケート、まちづくりを取り巻く社会情勢）などを基に、当町産業振興課において内部環境と外部環境をまとめたものです。
- 「まち中エリア」周辺にある歴史や自然に関連した観光資源なども生かしながら、「町外から人が訪れなくなる魅力のある町」とすることや、空き店舗対策、消費者ニーズの変化への対応などが課題として挙げられます。

内部環境	プラス要因	S 強み <ul style="list-style-type: none"> ・歴史ある町、自然豊かな町 ・観光地がある（桜、城山、寺社仏閣、金、天平ろまん館、温泉） ・水や農作物がおいしい ・駅の立地が町中心部に近く、石巻、古川、仙台など行ける場所が多い ・地域のイベントがある ・「ずっと住むつもり」、「当分転出するつもりはない」を合計すると約68%、理由は「自然環境に恵まれている」、「両親や親戚が町内に住んでいる」（町民アンケート） ・コロナ禍以降の観光客数の復調傾向 	プラス要因	外部環境
	マイナス要因	W 弱み（問題点） <ul style="list-style-type: none"> ・閉業などで空き店舗が多い ・商圏人口が少ない、地域の人の利用が少ない ・商店街や中小企業の活性化が図られていない ・観光振興が図られていない ・雇用の機会が充実していない ・交通の便が悪い、通勤・通学に不便 ・町中心部に駐車場が少ない ・道路や歩道の整備が充実していない ・食品や日用品の買い物がしにくく生活に不便 ・こどもの遊び場、娯楽やレジャーの環境がない ・「産業が活発で豊かに暮らせる町だと思わない・やや思わない」約82%（町民アンケート） ・「町外から人が訪れなくなる魅力のある町だと思わない・やや思わない」約77%（町民アンケート） ・18～29歳は「そのうち転出したい」約54%（町民アンケート） 	マイナス要因	
		O 機会 <ul style="list-style-type: none"> ・デジタル社会の進展 ・産業構造や地域産業・経済の変革が求められている ・多様性の需要、多文化共生の広がり ・国による地方創生の推進 		
		T 脅威 <ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化 ・若者世代の首都圏への集中 ・産業構造の変化、消費者ニーズの変化 ・働き方の多様化 ・仕入単価の上昇、人件費の上昇 ・商店街機能の大型店との競合 ・通信販売（ECショッピング）の利用増加 ・広域型商圏が進行したことによる商圏内の都市部での購買（涌谷町は旧古川商圏と旧石巻商圏の二地域に分散。地元購買率は県内平均16.9%に対し涌谷町22.9%で上回っているが、市区町村ごとの差が大きい） <p>（参考 宮城県 令和3年度消費購買動向調査（商圏調査））</p>		

6. ビジョン案

- 町内商工関係者の方々を対象としたワークショップでは、以下の項目についてグループごとに検討いただきました。
- ワークショップで議論いただいた内容
 - 5年後の「まち中エリア」のありたい姿（実現したい将来像）
 - 「まち中エリア」の課題
 - 内部環境と外部環境の掛け合わせによる、ありたい姿を実現するための方向性
 - ・ 強み×機会・・・強みを活かして、外部の機会を最大限に取り込む方法を検討
 - ・ 強み×脅威・・・外部の脅威に対して、強みをどう活用してリスクを回避・軽減できるかを検討
 - ・ 弱み×機会・・・機会を活かすために、どの弱みを優先的に改善すべきかを検討
 - ・ 弱み×脅威・・・弱みと脅威が重なる領域では、リスクが高いため、回避・縮小・撤退などの対応を検討
 - ありたい姿を実現するための行政と民間それぞれの役割



- アンケート調査やワークショップでのご意見を受け、当町が目指す「まち中エリア活性化ビジョン」（ありたい姿、実現したい将来像）と、実現に向けた方向性は次のとおりです。

6. ビジョン案

- 涌谷町まち中エリア活性化ビジョン（5年後の「まち中エリア」のありたい姿、実現したい将来像）

ビジョン

まち中エリアの再生

人が集い交流する、賑わいあるまち中へ

- ありたい姿の実現に向けた方向性

方向性 1

空き店舗・空き家の活用

方向性 2

まち中エリア活性化のための取組支援

方向性 3

涌谷セレクトショップ（アンテナショップ）等の展開支援

方向性 4

車で来る方も滞在しやすい環境整備

7. ビジョン案に基づく取組の方向性

方向性 1

空き店舗・空き家の活用

- 空き店舗の状況を把握し、利活用が可能か把握するため、空き店舗調査を実施します。
- 空き店舗を利活用して新規出店を希望する事業者を支援する取組を実施します。

民間事業者の皆様に協力いただきたい内容

- 空き店舗調査への協力
- 空き店舗利活用

想定される町の取組

- 空き店舗調査
- 空き店舗利活用支援（制度構築・運用）



7. ビジョン案に基づく取組の方向性

方向性2

まち中エリア活性化のための取組支援

- まち中エリアを活性化するための取組や事業を実施する方々を支援します。
- 域内外の方に関心をもっていただけるよう、まち中エリアの取組をプロモーションします。

民間事業者の皆様に協力いただきたい内容

- 事業を通じた交流の場の提供（貸出等）
- イベントの企画や開催など

想定される町の取組

- まち中エリア活性化事業創出支援
- まち中エリア活性化プロモーション



7. ビジョン案に基づく取組の方向性

方向性3

涌谷セレクトショップ（アンテナショップ）等の展開支援

- ・ 涌谷セレクトショップ（アンテナショップ）等、空き店舗等を活用した新規出店を支援します。新規出店等を希望する事業者を支援します。
- ・ まち中エリアに人が集い交流する場づくりを希望する事業者や法人化を希望する起業希望者等への相談窓口設置を設置します。

民間事業者の皆様に協力いただきたい内容

- ・ 交流の場づくりや新規出店等、まち中エリアにおける賑わいのための取組

想定される町の取組

- ・ 民間事業者によるチャレンジショップ、セレクトショップ開店等の事業展開支援
- ・ 法人化支援、事業相談窓口設置



7. ビジョン案に基づく取組の方向性

方向性 4

車で来る方も滞在しやすい環境整備

- まち中エリアへの来訪方法について、車で来訪した場合の駐車場の在り方を検討します。
- 今後のまち中エリア活性化のための空き店舗利活用支援等と総合して検討します。

民間事業者の皆様に協力いただきたい内容

- 店舗駐車場の利用状況把握等への協力

想定される町の取組

- まち中エリア駐車場の在り方検討
- まち中エリア駐車場整備



7. ビジョン案に基づく取組の方向性

関連した取組

まち中エリア周辺資源との連携による活性化

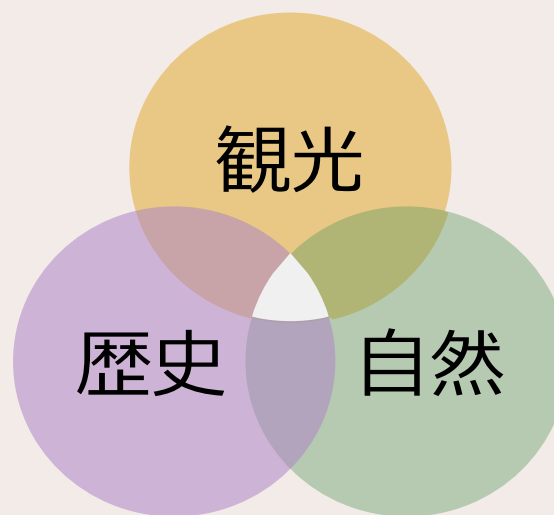
- まち中エリア周辺には、涌谷城址や城山公園、桜回廊、篁岳山篁峯寺、黄金山産金遺跡、天平ろまん館、わくや天平の湯や施設内のわくや産直センター等の観光資源、自然資源、歴史資源が多数存在しています。
- まち中エリア周辺の資源（観光、歴史、自然）等と連携することにより、まち中エリアと周辺の活性化につなげます。

民間事業者の皆様に協力いただきたい内容

- 観光資源等と連携したまち中エリア活性化のアイデア提案、企画、実施等

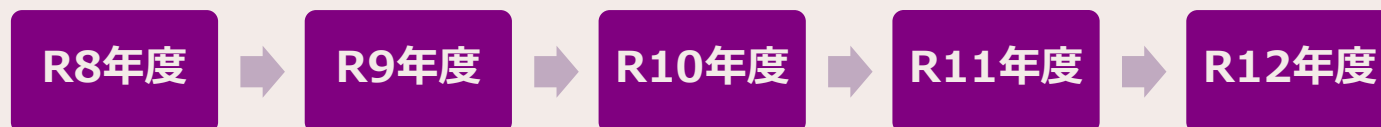
想定される町の取組

- 観光資源等と連携したまち中エリア活性化



8. ビジョン案実現に向けた実施計画

- 当町では、産業振興課を中心として、以下の取組の実施を計画しています。



空き店舗・空き家の活用	空き店舗調査（現状把握）	—	—	—	空き店舗調査（変化把握）
	空き店舗利活用支援【制度構築】		空き店舗利活用支援【制度運用】		
まち中エリア活性化のための取組支援	まち中エリア活性化事業創出支援				
	まち中エリア活性化プロモーション				
涌谷セレクトショップ（アンテナショップ）等の展開支援	事例収集 専門家との連携	事業者の法人化支援（事業相談窓口設置）			
車で来る方も滞在しやすい環境整備	まち中エリア駐車場の在り方検討		まち中エリア駐車場整備		