



気仙沼市役所跡地活用基本構想

気仙沼市建設部都市計画課

目次

01.	気仙沼市役所跡地活用基本構想について	
	1. 基本構想策定までの経緯と関連計画	P2
	2. 基本構想の取組期間・対象区域など	P3
02.	基本構想に関わるこれまでの経緯	
	1. 気仙沼まちなかエリアプラットフォーム、まちなかエリアビジョンの官民連携の取組	P4
	2. 三日町八日町・市役所跡地WGの取組	P5-9
	3. 市役所跡地活用に関するアンケート	P10
03.	活用方針と導入機能	
	1. 三八エリアの特徴、価値	P11-12
	2. 活用方針（ワン・テン・本庁舎・第二庁舎）	P13-14
	3. 導入機能のイメージ	P15-17
	4. 動線・ランドスケープ	P18
04.	今後の推進プロセス	
	1. 推進に関わる考え方、官民の役割分担	P19-20
	2. 事業スキーム案	P21
	3. 今後の推進体制、スケジュール	P22
05.	参考資料	
	1. 三日町八日町・市役所跡地WG名簿	P23
	2. 基本構想策定までの推進体制	P24-25
	3. 用語解説	P26

気仙沼市役所跡地活用基本構想について

01. 気仙沼市役所跡地活用基本構想について

1. 基本構想の位置づけと関連計画

2. 基本構想の取組期間
・対象区域など

02. 基本構想に関わるこれまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

気仙沼市役所跡地活用基本構想策定に向けた提言作成までの経緯

気仙沼市では、敷地の一部が土砂災害警戒区域であり、老朽化が著しく、耐震性能や防災機能の課題が多い現在の市庁舎を、現在位置（八日町）から旧気仙沼市立病院跡地（田中）へ移転新築することとし、令和9年度の完成に向け取り組んでいます。

令和2年1月に発表した「市役所新庁舎の位置について」では、現庁舎跡地周辺及び内湾地区については「市役所の移転を待つことなく、新庁舎の基本計画策定と同様、早期に新計画策定の準備に入り、できることから先行して実施し、移転への心配を上回る希望が湧くような積極果敢なまちづくりを行うこと」を公表しています。

令和3年度には、エリアの目指す将来像について議論するため、将来のまちを担う世代の方々を中心に官民連携による「気仙沼まちなかエリアプラットフォーム」を組織し、庁舎移転後の跡地周辺と“気仙沼の顔”である内湾地区のまちづくりに向けて、民間ビジョンである「気仙沼まちなかエリア未来ビジョン」を策定しました。

令和4年度には「未来ビジョン」で取りまとめたアイデアを基に、公共空間の活用などの社会実験を実施し、エリアの将来像に向けた検証を行い、官民で共有する取組指針として「気仙沼まちなかエリアビジョン」をとりまとめています。

「エリアビジョン」では4つを重点区域の一つとして、三日町・八日町地区及び市役所跡地周辺は「官民の検討体制の組成により、三八地区及び市役所周辺のポテンシャルを最大限に活かしたエリアの方針を定め、エリアが市役所移転後も持続的にまちづくりを展開できるようにする」と示しています。

これを受け市は、令和5年に地元住民・周辺事業者と専門家で構成された「三日町八日町・市役所跡地検討ワーキンググループ」を設置し、4回のワーキングと1回の全市民を対象としたワークショップを実施し、令和6年度には気仙沼市・民間のコアメンバー・専門家により約半年間の検討とワーキングを経て「気仙沼市役所跡地活用基本構想に向けた提言」をとりまとめ、令和6年11月12日に開催された、気仙沼まちなかエリア推進会議にて提言の承認を受け、気仙沼市に提出されました。

提言を受けた市は、市役所周辺地区（三日町・八日町・沢田・新町）の方々へ、令和7年1月にアンケート調査を実施し、意見を聞いたうえで、今回「気仙沼市役所基本構想」（案）として取りまとめました。

関連する計画

- ・第2次気仙沼市総合計画基本構想・後期基本計画
- ・気仙沼市立地適正化計画
- ・気仙沼まちなかエリア未来ビジョン（民間ビジョン）
- ・気仙沼市都市計画マスタープラン
- ・気仙沼市新庁舎建設基本構想
- ・気仙沼市まちなかエリアビジョン（官民ビジョン）

気仙沼市役所舎跡地 活用基本構想について

01. 気仙沼市役所舎跡地 活用基本構想について

1. 基本構想の位置づけと関連計画
 2. 基本構想の取組期間
・対象区域など

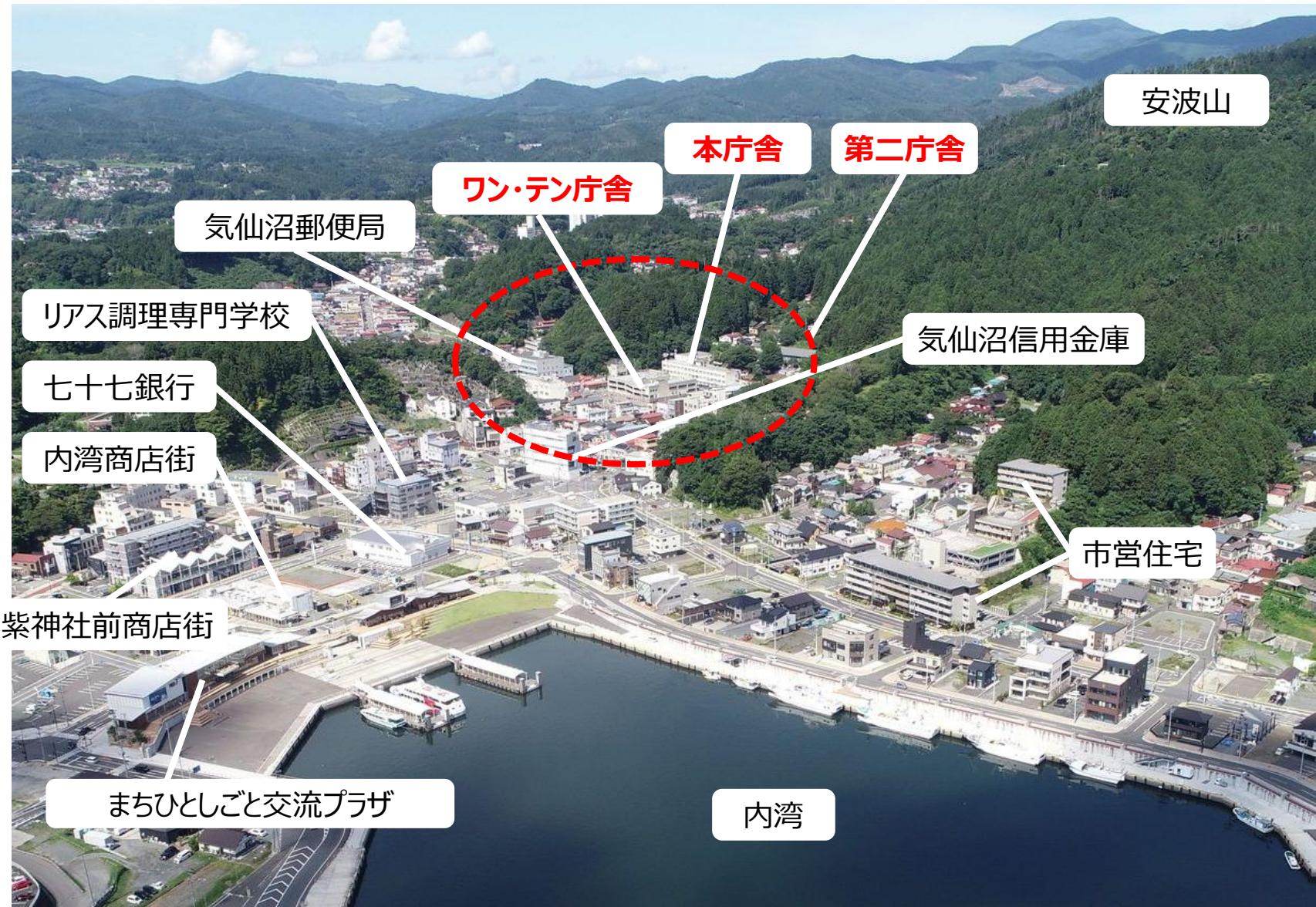
02. 基本構想に関するこれまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 參考資料

基本構想の取組み期間は、庁舎跡地活用開始予定の令和12年度までとします。庁舎跡地及び周辺の三日町八日町エリアを対象とします。



基本構想に関するこれまでの経緯

01. 気仙沼市役所跡地 活用基本構想について

02. 基本構想に関するこれまでの経緯

1. 気仙沼まちなかエリアプラットフォーム、まちなかエリアビジョンの官民連携の取組

2. 三日町八日町・市役所跡地 WGの取組

3. 市役所跡地活用に関するアンケート

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

内湾・商店街・市役所を含むまちなかエリアについて、将来を担う覚悟を持った民間有志が、まちのビジョンやそれにふさわしいハード・エリア経営の姿を提案し、それを社会実験で検証し、実装する取組み。市役所跡地については、3年目からWGを設置し、本格検討スタートし、2年間をかけて官民で検討を重ねました。



基本構想に関する これまでの経緯

令和5年度は基本構想策定に向け、三日町八日町・市役所跡地WG（以下、市役所跡地WG）を4回開催し、一般市民を対象とした市役所跡地活用市民WSを1回実施しました。

令和6年度からは、WGから有志4名のコアメンバーによるワーキングのほか、ハード分科会並びにローカルディベロッパー(LD)分科会により検討を深め、11月に市役所跡地WGを開催し、「気仙沼市役所跡地活用基本構想に向けた提言」をとりまとめました。

01. 気仙沼市役所舎跡地 活用基本構想について

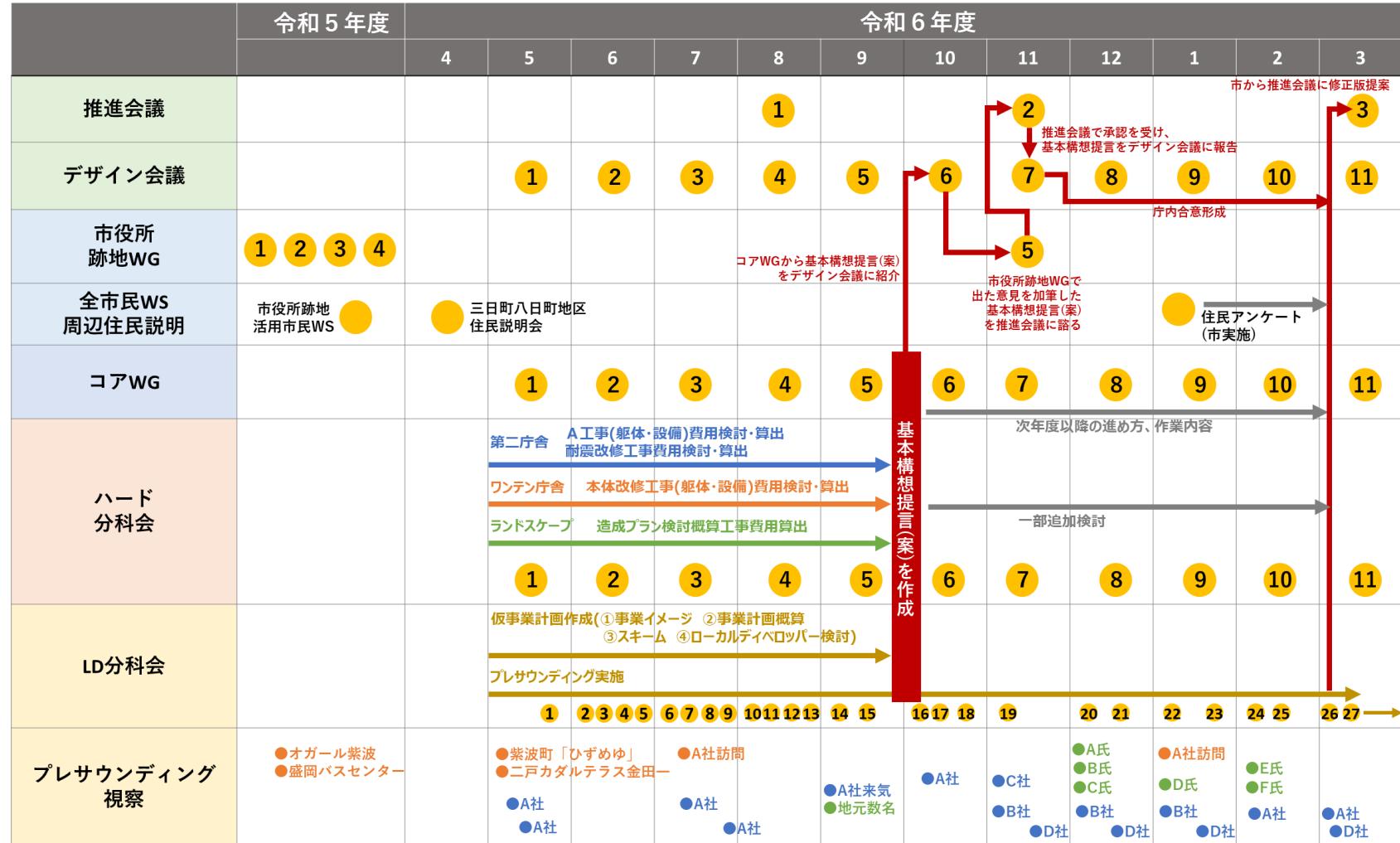
02. 基本構想に関わるこれまでの経緯

1. 気仙沼まちなかエリアプラットフォーム、まちなかエリアビジョンの官民連携の取組
 2. 三日町八日町・市役所跡地WGの取組
 3. 市役所跡地活用に関するアンケート

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 參考資料



基本構想に関する
これまでの経緯

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について

02. 基本構想に関する
これまでの経緯

1. 気仙沼まちなかエリアプラットフォーム、
まちなかエリアビジョンの
官民連携の取組

2. 三日町八日町・市役所跡地
WGの取組

3. 市役所跡地活用に関するアンケート

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

●市役所跡地WG ① 市役所移転後の三日町・八日町で起こりうる心配ごとを想像する（R 5.7.27）

→市庁舎移転に伴い2030年に起こりうる心配事が書かれた「ご心配カード」を用いて課題の共有および対応策について議論。暮らしのインフラが不足していくこと、跡地周辺の土地価格の低下・空き家空き地の増加等の心配事が挙げられました。



●市役所跡地WG ② 三日町・八日町の特徴を活かしたまちづくりのテーマを考える（R 5.8.28）

→「子育て・教育」「医療・福祉」「移住・働き方」「観光」「交通」「商業」「歴史・文化」「その他」の8つのテーマを重要度で順位づけするワーキングを実施。どのテーマを優先すべきか、各テーマについてどんな取り組みが必要か議論・アイデア出しを実施しました。



基本構想に関する
これまでの経緯

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について

02. 基本構想に関する
これまでの経緯

1. 気仙沼まちなかエリアプラットフォーム、
まちなかエリアビジョンの
官民連携の取組

2. 三日町八日町・市役所跡地
WGの取組

3. 市役所跡地活用に関するアンケート

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

●市役所跡地活用市民ワークショップ（公募参加）

日時：令和5年10月29日（日）14:00～16:30

場所：まち・ひと・しごと交流プラザ2階軽運動場 参加者：24名

内容：市役所移転後の三日町・八日町地区の方向性について、意見・アイデアを出してもらった。7つのテーマごとにコーナーを設置し、第1、2回WGの意見を共有した上でテーマごとに3回に分け、自由に対話しながら議論し意見を収集しました。

テーマ	1回目	2回目	3回目	計
子育て・教育	5人	4人	3人	12人
医療・福祉	5人	2人	4人	11人
交通	3人	3人	3人	9人
移住・働き方	4人	4人	2人	10人
歴史・文化	5人	3人	4人	12人
観光	2人	5人	5人	12人
商業	0人	3人	2人	5人



●意見のまとめ

→「子育て・教育」「医療・福祉」の両テーマでお年寄りと子どもが一緒に過ごせる居場所づくり、等のようにテーマを横断するアイデアが数多く出ました。

ワンテンを多世代が集まれる場所、第二庁舎を気仙沼の自然を体験できる林間学校のようにする、三日町八日町のまちなかでは歴史文化を伝える拠点づくり、空き家改修による移住者誘致などのアイデアが発案されました。

「商業」については参加者は少なく、重要度が低いことも明らかとなりました。

基本構想に関するこれまでの経緯

01. 気仙沼市役所跡地 活用基本構想について

02. 基本構想に関する これまでの経緯

1. 気仙沼まちなかエリアプラットフォーム、
まちなかエリアビジョンの
官民連携の取組

2. 三日町八日町・市役所跡地
WGの取組

3. 市役所跡地活用に関するアンケート

03. 活用方針と導入機能

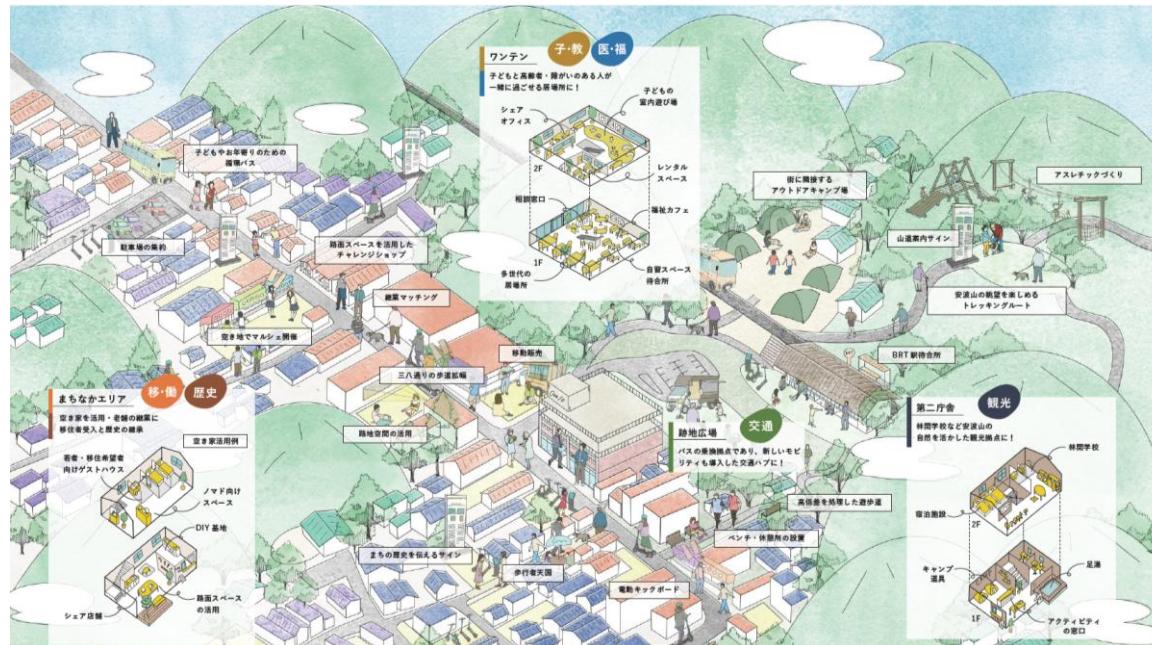
04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

●市役所跡地WG ③ 評価・フィードバック+実現方法を考える (R6.12.6)

→過去2回のWG、市民WSから得られた意見を7つのテーマ毎に整理した上で、各テーマで示されたまちづくりのアイデアを俯瞰図に落とし込んだ「アイデアとりまとめ」を提示し、各地区での提案内容について意見や修正、追加したいアイデアを出し合った。加えて、各アイデアを実現するための具体的な方法、プレーヤーについて議論・意見出しを実施しました。

市役所跡地（ワン・テン・第二庁舎）と周辺部（三日町八日町・安波山）の大枠の方向性を共有した。



市役所跡地WG・市民WSの各アイデアをとりまとめたイメージ



基本構想に関する
これまでの経緯

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について

02. 基本構想に関する
これまでの経緯

1. 気仙沼まちなかエリアプラットフォーム、
まちなかエリアビジョンの
官民連携の取組

2. 三日町八日町・市役所跡地
WGの取組

3. 市役所跡地活用に関するアンケート

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

●市役所跡地WG ④ 提言内容の方向性の提案とR6年度以降の進め方を共有する (R6.3.25)

→第1～3回WG、市民WS、全7回のコアメンバー会議の結果を踏まえ、R5年度の事業実績および提言内容の方向性を会全体に報告（コアメンバー会議座長廣野氏より）。R6年度以降のマイルストーンを共有し、提言に向けた行程を確認しました。



●市役所跡地WG ⑤ 具体的な提言の内容について議論をする (R6.11.7)

→コアWGで検討し取りまとめた「気仙沼市役所跡地活用基本構想に向けた市への提言（案）」の内容について、問題ないことを確認し推進会議に提案することになったが、委員の中からは主に以下の意見が挙がりました。

- ・提言（案）を地元の方に配布して意見を貰った方が良い。
- ・このような構想があると、この場所に投資をしたい企業が出てくる。そのような企業にアプローチすべきである。
- ・現在の体制・進め方では、ローカルディベロッパー・分科会の民間メンバーの負荷が大きく、今後その負担がより膨らむことも考えられるため改善が必要。
- ・市役所としてこのエリアを魅力的にするために新たな投資をしていくことを構想に明記したほうが良い。
- ・市役所跡地活用の検討プロセスの中で、行政がより覚悟を持って行動すべきである。
(民間が主体的に進めて行くことに対する行政のバックアップが不十分だと感じる。)
- ・最近、周辺店舗の撤退が目立つ。市役所の跡地活用は周辺のエリア価値を向上させる視点が必要である。
(より魅力的な活用方策やPRが必要かもしれない)

●推進会議 ② 提言案について承認する (R6.11.12)

→市役所跡地WGから提出された提言案について推進会議で承認し、市へ提言として提出されました。

基本構想に関する
これまでの経緯

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について

02. 基本構想に関する
これまでの経緯

1. 気仙沼まちなかエリアプラットフォーム、
まちなかエリアビジョンの
官民連携の取組

2. 三日町八日町・市役所跡地
WGの取組

3. 市役所跡地活用に関するアンケート

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

●基本構想の提言内容について市役所周辺地区住民から意見を聞く

- 実施主体 : 気仙沼市
- 対象地区 : 三日町1区、三日町2区、八日町1区、八日町2区、沢田区、新町1区
- 対象世帯数 : 373世帯 (回答方法: 紙面回答又はオンライン回答)
- 実施期間 : 令和6年12月27日から令和7年1月17日まで
- 回答数 : 49件 (回答率 13.1%)

質問	回答
「気仙沼市役所跡地活用基本構想」に向けた「提言」について、あなたの印象を教えてください。	<p>回答者の85%が「よいと思う」という印象だった</p> <ul style="list-style-type: none"> ・とてもよいと思う : 50% ・少し気になる点があるが良いとおもう : 35% ・強く気になる点がある : 15%
「少し気になる点があるが良いと思う」または「強く気になる点がある」と回答いただいた方は、気になった内容について教えてください。	<ul style="list-style-type: none"> ・推進に関わる考え方、官民の役割分担 : 26% (主な意見: 過去の経験から民間主体の枠組みは厳しいと懸念する、市の最終的なコミットが必要。) ・三八エリアの特徴、価値と市役所跡地のコンセプト : 24% (主な意見: 周辺の自然や店舗等と連携した活用をして欲しい、第二庁を残して欲しい。)
その他市役所跡地の今後の活用方法についてご意見をください。	<p>〈主な意見〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若い人から年配の方までが集まれる場所を作りたい。 ・日常的な買い物ができる場所が欲しい。 ・実現性の高い計画を進めて欲しい。 ・地区の集会所が欲しい。

→アンケートの自由意見欄には、気仙沼市の最盛期を支えた中心市街地としての三日町・八日町地区の再興を図るような庁舎跡地の使い方をして欲しい、高齢化と買い物の場が失われている現状への対応を求める趣旨の回答が多くみられました。

活用方針と導入機能

三八エリア、市役所跡地は、リアス地形である山（安波山）・まち・海（内湾）の結節点に位置しています。

森を海へひらこう。

海が母ならば、山は父のよう。手をつないだ子どもたちは、森と戯れ育ってゆく。



活用方針と導入機能

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について02. 基本構想に関わる
これまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

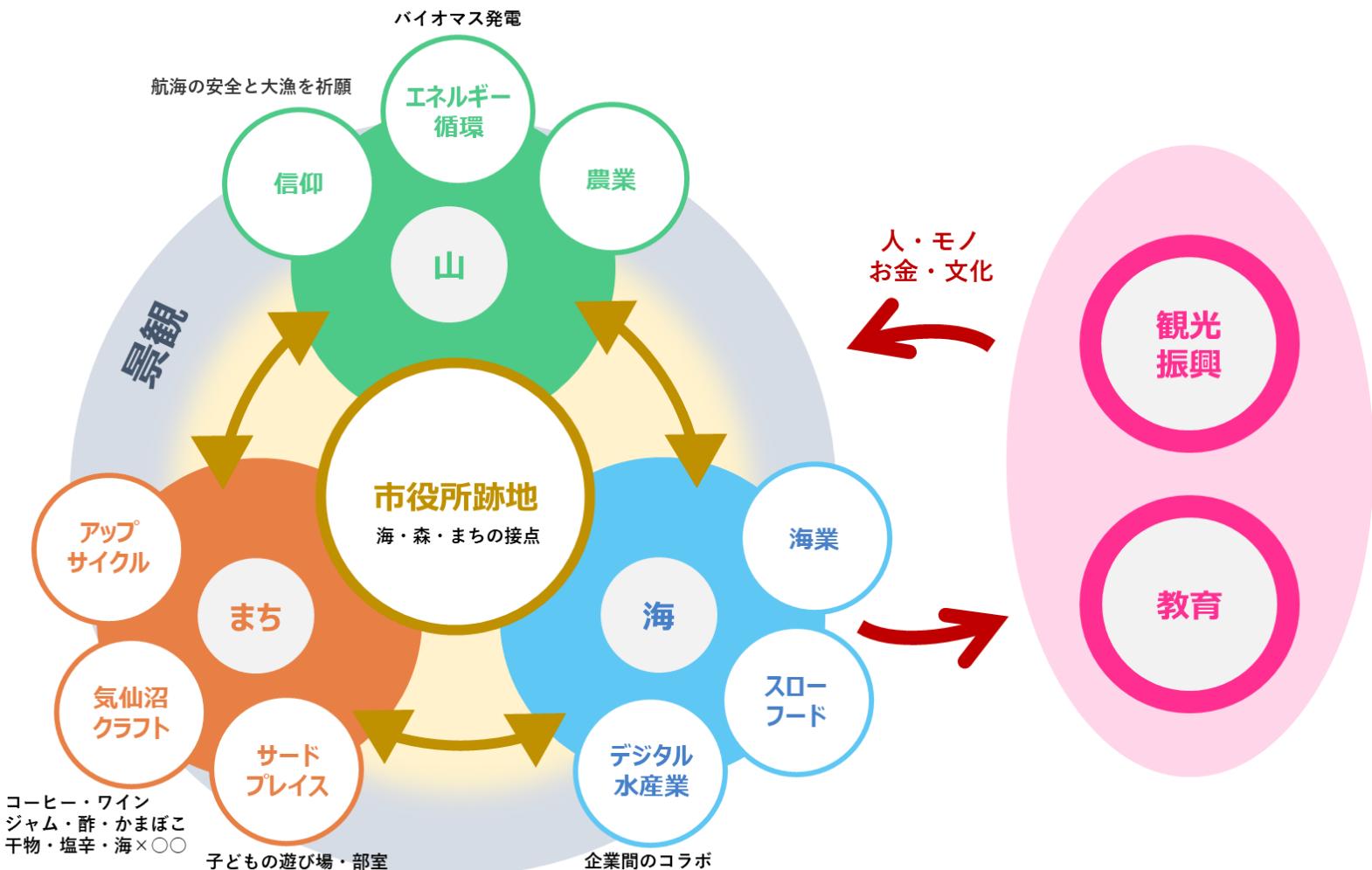
1. 三八エリアの特徴、価値

2. 活用方針
(ワン・テン・本庁舎・第二庁舎)
3. 導入機能のイメージ
4. 動線・ランドスケープ

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

三八エリア、市役所跡地は、リアス地形である山（安波山）・まち・海（内湾）の結節点に位置しています。市役所跡地を起点に、山・まち・海のそれぞれの資源や個性を互いに連携させることで、観光振興や教育につなげ、人・モノ・お金・文化を地域へ再投資するという好循環をつくることができるエリアであり、このエリアの特徴や価値を最大限に引き出せるような庁舎跡地を含む周辺の活用を目指す必要があります。



活用方針と導入機能

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について

02. 基本構想に関するこれまでの経緯



03. 活用方針と導入機能

1. 三八エリアの特徴、価値

2. 活用方針
(ワン・テン・本庁舎・第二庁舎)

3. 導入機能のイメージ

4. 動線・ランドスケープ

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

活用方針

解体・広場へ

民間が活用できなければ基本は解体

解体・広場へ

活用

建物名

建築年月

延床面積(m²)
(庁舎機能分)

築年数

構造

階数

耐震

基準

診断

改修

耐震性

本庁舎
昭和35年4月
(1960年)3,647.83
63年

RC造

3階
地下1階

旧

有

無

無

第2庁舎
明治42年
(1909年)1,035.59
114年

木造

2階

不明

-

-

-

第3庁舎
昭和49年9月
(1974年)168.93
49年

プレハブ

1階

旧

-

-

-

東分庁舎
昭和35年
(1960年)175.57
63年

プレハブ

2階

-

-

-

-

第2東分庁舎
昭和35年
(1960年)215.65
63年

プレハブ

1階

-

-

-

-

ワン・テン庁舎
平成11年4月
(1999年)7,753.00
(1F2Fのみ、
955.8)

S造

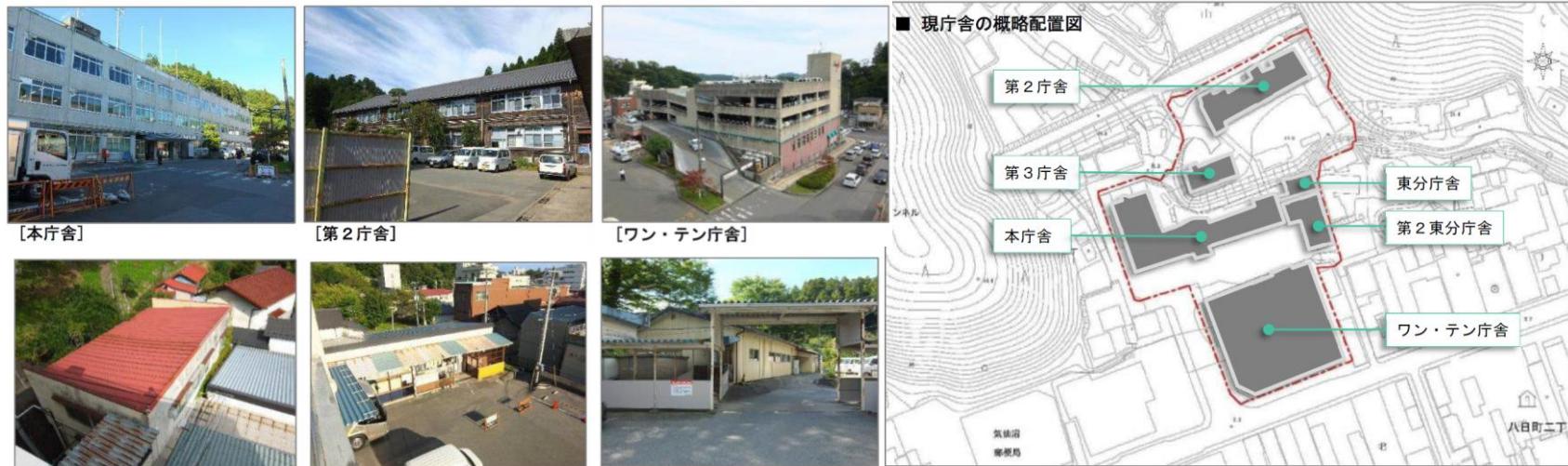
4階
地下1階

新

-

有

有



活用方針と導入機能

第二庁舎の建物概要

1908年（明治42年）

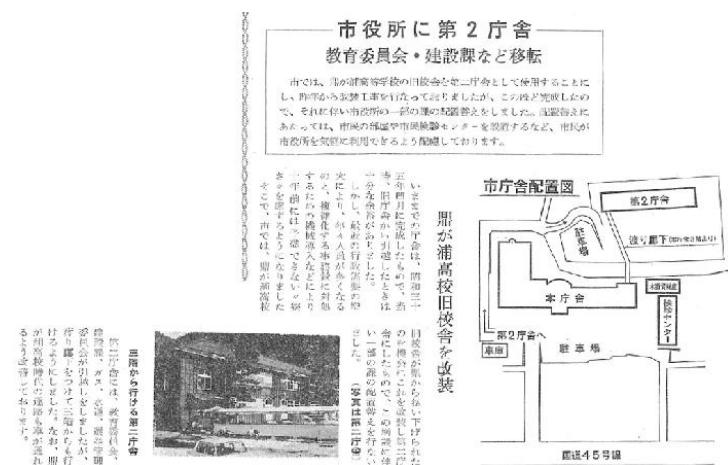
気仙沼港等尋常小学校（旧鼎浦小学校）校舎増築 現第二庁舎／通称「上の校舎」



1922年繪葉書

1970年（昭和45年）

昭和44年より改修工事を行い、第二庁舎として使用を開始



△現在の建物南側駐車場



△現在の北側BRT専用道路

△昭和初期の北側土墨



△中央時計の掛かる位置に元は垂れ壁があった

△大正2年の卒業式 垂れ壁がみえる

活用方針と導入機能

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について02. 基本構想に関わる
これまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

1. 三八エリアの特徴、価値
2. 活用方針
(ワン・テン・本序舎・第二序舎)
3. 導入機能のイメージ
4. 動線・ランドスケープ

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

気仙沼が大事にしている価値観や活動を活かしながら、ふつふつと新たな価値が沸き立つような拠点を目指します。

地元の熱気が集まる



気仙沼みなとまつり



学びの産官学コンソーシアム

関係人口

地元出身者

転勤族

部室、溜まり場、会議室、倉庫、食堂、セミナールーム…
(大学の学生会館のような)

市民サークル

経済団体
奉仕団体イベント
実行委員会

サステイナブルを考える



海と生きるナイロン amuca (気仙沼市)



ゼロウェイストホテル (徳島県上勝町)

移住関心層

リノベ関心層

古道具、古家具、古材、古衣類、廃漁網、海洋プラスチック、
廃貝殻、リノベーション、アップサイクル…

空き家
バンク建設業者
不動産業者スタート
アップ

ふつふつと新たな価値が「沸き立つ」みんなの母港

ローカルから学ぶ

研修
企画会社コーディネート
団体ローカル
企業

文化、歴史、伝統芸能、地域課題、越境研修、
次世代リーダー育成、ワークショップ、アンラーニング…

上場企業

インターン

MBA



日本さかな専門学校 (神奈川県三浦市) Toyooka Kaban Artisan School (兵庫県豊岡市)

自然の価値に触れる

子育て
支援団体農家
漁業者クラフト
作家

公園、ツリーハウス、焚き火場、コミュニティ農園、
シェア工房、産直マルシェ、レストラン…

子育て世代

アウトドア関心層



クリックフィールズ (千葉県木更津市) ツリーハウス DEKITA HOUSE (気仙沼市)

活用方針と導入機能

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について02. 基本構想に関わる
これまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

1. 三八エリアの特徴、価値
2. 活用方針
(ワン・テン・本庁舎・第二庁舎)
3. 導入機能のイメージ
4. 動線・ランズケープ

04. 今後の推進プロセス

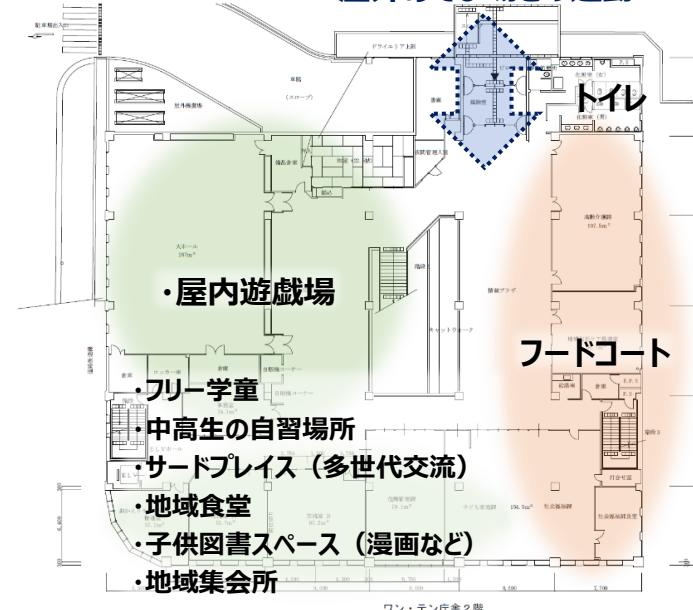
05. 参考資料

ワン・テン庁舎

※官と民で活用主体は別でもデザインの調和を図ります



屋外あそび場との連動



拠点を持たない

学校（水産・漁業関連
・地域人材育成）

屋外

工作室・ツリーハウス
(ミーティングルーム)

第二庁舎

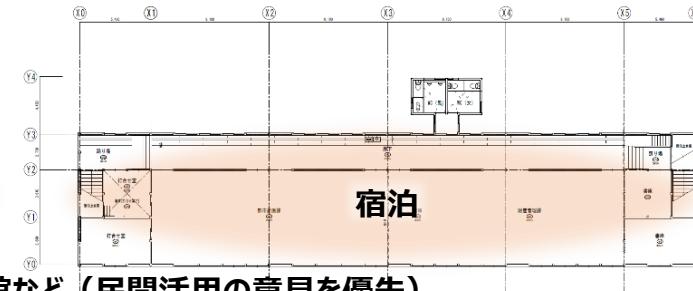
※第二庁舎は民間活用が図られない場合は基本的には解体します



※旧教室 1~2室について市歴史館など（民間活用の意見を優先）

官民の役割分担

民 官



※「民」とはローカルディベロッパーが
改修工事の一部を担い
テナントを募集して運営することを
想定しています。

活用方針と導入機能

01. 市庁舎跡地活用 基本構想について

02. 基本構想に関するこれまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

1. 三八エリアの特徴、価値
 2. 活用方針
(ワン・テン・本庁舎・第二庁舎)
 3. 導入機能のイメージ
 4. 動線・ランドスケープ

04. 今後の推進プロセス

05. 參考資料

市役所跡地だけでなく、三八エリアとも連動を図り、周辺との一体的な活用とエリア価値向上を目指します。

市役所跡地周辺（三日町・八日町）でこれまで進められてきたプロジェクト

暫定的な活用から拠点形成へ

町のスキマ活用ステップ

みちくさプロジェクトを実施するまでの流れを4つのステップにまとめました。

① 企む ② 巻き込む ③ 仕込む ④ やってみる

町のスキマを使ってやりたいことを妄想してみましょう。1人で企むのも、仲間と企むのもよし！

町の人にも協力してもらい、実施する場所を決めましょう。連携先はお問い合わせ窓口（裏表紙）まで！

みちくさプロジェクト当日に向けて、告知や仲間集めなど準備を進めていきましょう。

みちくさプロジェクト当日は霁がけない、とが起こることも。ハッピングも含めて楽しめましょう！

各ステップで
誰かの位置を
借りたいときは、
まずは誰かの
プロジェクトに参加
してみたい人は、

みちくさ
企みナイト！
に参加してみよう

町のスキマや何やってみたいか人を募集する、みちくさプロジェクトを企むイベント。やかたにこっとまぎれ人、やうじいとはしないけど興味がある人、誰かめのプロジェクト、やむ手強いをしないなど、誰でも気軽に参加できます。

企みナイト！でできること

- アイデアを集める
- 仲間を集める
- 準備を進める

興味の芳
詳お聞きあわせ
窓口です！

・市民のチャレンジとまちの空き空間を結びつける取り組み（みちくさプロジェクト）



活用方針と導入機能

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について

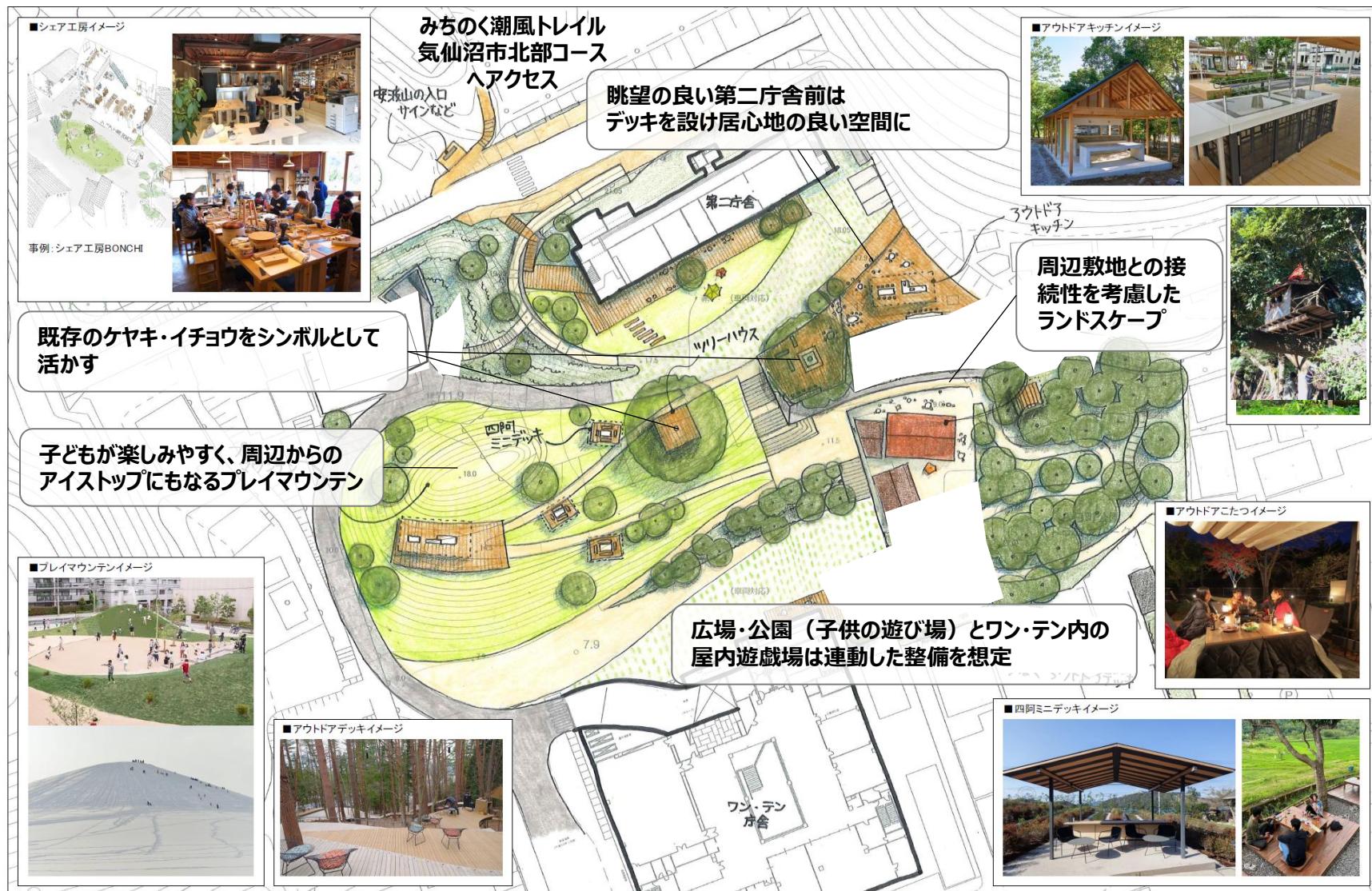
02. 基本構想に関する
これまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

1. 三八エリアの特徴、価値
2. 活用方針
(ワン・テン・本庁舎・第二庁舎)
3. 導入機能のイメージ
4. 動線・ランドスケープ

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料



※整備内容は詳細設計前の検討段階のものであるため、あくまでこの図面はイメージ図です。

※第二庁舎は民間活用が図られない場合は基本的には解体します。

今後の推進プロセス

- ・斜面地の造成、広場・公園(子供の遊び場)・駐車場の整備、建物の耐震・改修・解体は市が実施します。
- ・建物の内装・運営は民間が実施します。

図1 施設位置と動線



01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について

02. 基本構想に関する
これまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

1. 推進に関わる考え方、
官民の役割分担
2. 事業スキーム案
3. 今年度の推進体制、スケジュール

05. 参考資料

今後の推進プロセス

01. 気仙沼市役所舎跡地
活用基本構想について02. 基本構想に関する
これまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

1. 推進に関わる考え方、
官民の役割分担

2. 事業スキーム案

3. 今年度の推進体制、スケジュール

05. 参考資料

■造成・ランドスケープに関する負担の考え方

広場・公園・駐車場、周辺道路付替等、斜面地の造成、

第二庁舎土砂災害特別警戒区域（レッド）対策工事

■建物に関する負担の考え方

建物本体の改修工事→市、電気空調等の工事→ 民間活用主体、内装等の工事→テナント

	気仙沼市	民間活用主体 (ローカルディベロッパー等)	テナント
01. 気仙沼市役所舎跡地 活用基本構想について	ハード (造成等)	造成・ランドスケープ工事 <ul style="list-style-type: none"> ・ 広場・公園・駐車場、周辺道路付替等 ・ 斜面地の造成、第二庁舎レッド対策工事 	—
02. 基本構想に関する これまでの経緯	ハード (建物)	建物本体改修工事 <p>→建物本体に関する長期修繕計画及び 必要に応じた改修工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物劣化補修 ・ 建物耐震補修（第二庁舎） ・ 既存内装設備解体撤去 ・ 外装修繕（仕上げ等） ・ 建物内駐車場整備・修繕 ・ 設備幹線・EV修繕 ・ その他建物本体に関する長期修繕工事 	左記以外の共用部やインフラに 関する工事 <p>→建物の共用部やインフラに 関する工事のうち、左記に 示す本体改修工事以外の部分</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 電気空調他 ・ 共用部（エントランスや通路、 トイレ、サイン等）のリ ニューアル工事
03. 活用方針と導入機能	維持管理 ソフト	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長期修繕計画及び必要に応じた改修工事 ・ 市の施策として実施する施設配置（子育 て、教育、福祉など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共益部管理、清掃 ・ テナントマネジメント ・ 情報発信、販促等

※上記は民間活用主体・テナント・市の活用内容・面積の決定過程で柔軟な変更あり

今後の推進プロセス

01. 気仙沼市役所舎跡地
活用基本構想について02. 基本構想に関する
これまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

1. 推進に関わる考え方、
官民の役割分担

2. 事業スキーム案

3. 今年度の推進体制、スケジュール

05. 参考資料

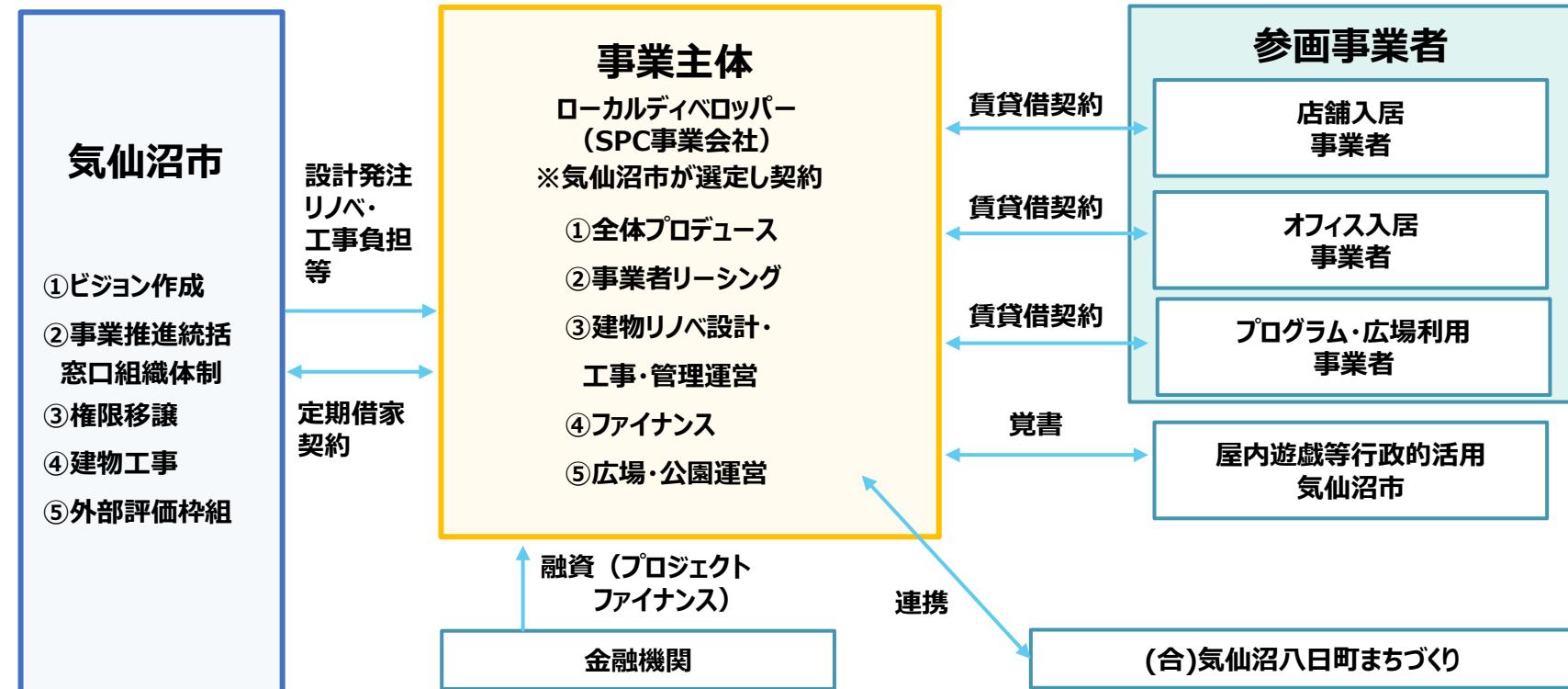
「ローカルディベロッパー方式」による事業スキームを想定

行政主導型の開発にはしない
この立地では、大手全国企業に頼った開発は難しい

地域に根差し、個性あるコンテンツを生み出し、
エリアの価値を高める不動産事業を行う事業体をつくることが望ましい。
また、上記のような、事業体による活用が難しいと判断される場合でも、市（市民）の財産である庁舎跡地は最終的に市が責任を持って、エリアの特徴や価値を最大限に引き出せるような活用を行います。

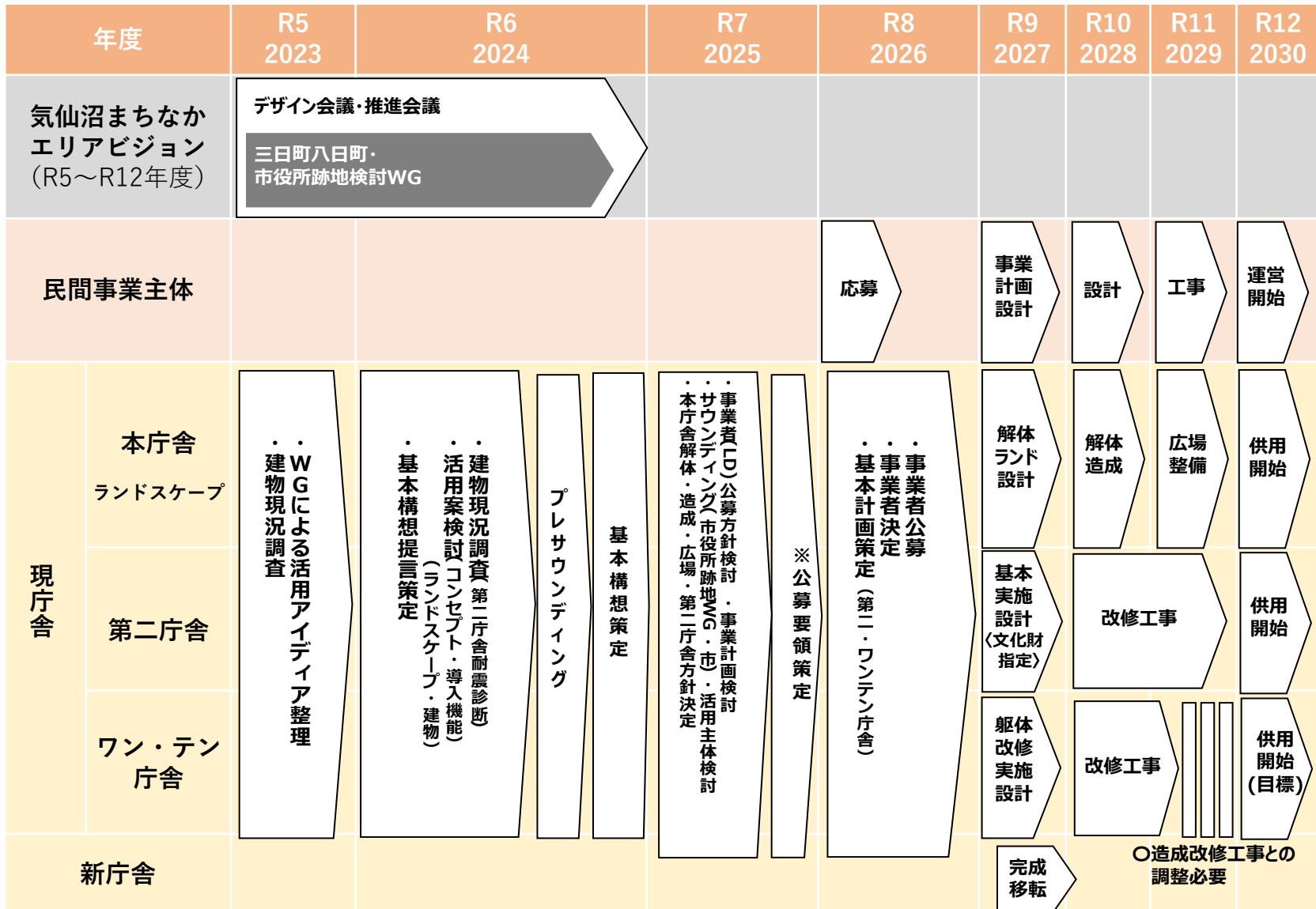
建物投資(耐震・改修)

建物投資



今後の推進プロセス

2030年の供用開始を目指し、建築・ランドスケープの整備と事業内容や事業体制の構築を同時並行で実施します。



※公募要領策定・公募に至らない場合は市主体の整備に変更・その場合でも民間事業者・団体などの利用や運営参加を追求

参考資料

01. 気仙沼市役所跡地
活用基本構想について02. 基本構想に関する
これまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

1. 三日町八日町・市役所跡地
WG名簿

2. 基本構想策定までの推進体制

3. 用語解説

【目的】三日町八日町のまちづくりのあり方を考えるとともに、市役所跡地の利活用の基本構想を考える。

【メンバー】 ★=コアメンバー

氏名	地区・所属等	氏名	地区・所属等
鈴木 敦雄	八日町	小野寺 一雄	南町
渡邊 栄	八日町	佐藤 佳奈★	南町
濱田 智	八日町	岡本 貴之	新町
齊藤 道有 ★	八日町	佐藤 由美子	(社福) キングスガーデン宮城
廣野 一誠 ★	八日町	村上 和佳奈	(一社) Ripple (子育てシェアースペースOmusubi)
猪狩 伸忠	八日町	白幡 みゆ	(一社) プレーワーカーズ
森田 法子	八日町	堀内 真介	気仙沼まちなかエリアプラットフォーム
工藤 龍人	八日町	足立 岬	気仙沼まちなかエリアプラットフォーム
佐々木 一弘	三日町	阿部 俊彦	立命館大学理工学部准教授 ／ 専門家
小野寺 大地	三日町	泉 英明	(有) ハートビートプラン ／ 専門家
武山 健自 ★	魚町		

事務局：気仙沼市総務部財産管理課、産業部産業戦略課、
建設部都市計画課

参考資料

01. 気仙沼市役所跡地活用基本構想について

02. 基本構想に関わるこれまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

1. 三日町八日町・市役所跡地WG名簿

2. 基本構想策定までの推進体制

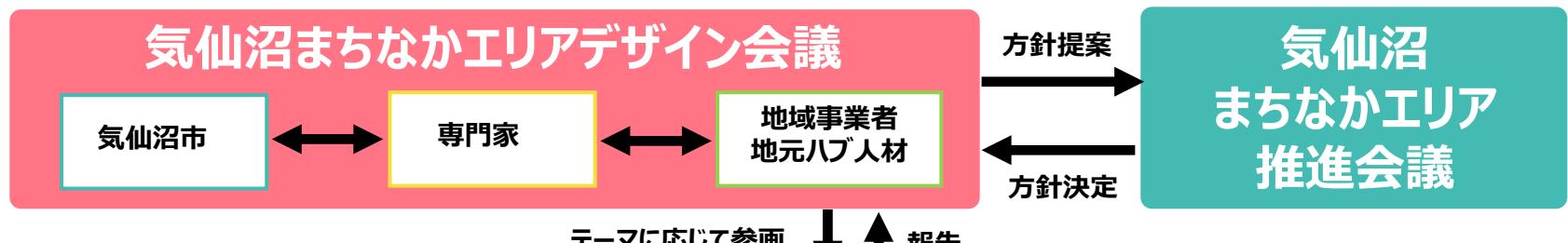
3. 用語解説

令和5年度には、気仙沼まちなかエリアビジョンの推進に向けた具体的な実施方針をまとめ、実務検討を行う「気仙沼まちなかエリアデザイン会議」と、デザイン会議から提案される内容等について、様々な観点から意見を述べ、推進を図るための方針決定を行う「気仙沼まちなかエリア推進会議」に加え、市役所跡地活用を具体化するため、地域・行政・専門家による検討組織である「三日町八日町市役所跡地検討WG」を設置した。

令和6年度には庁舎跡地における建築・ランドスケープについて検討する行政及び専門家によるハード分科会を立ち上げ、併せて事業計画・事業スキーム検討や参画候補事業者へのプレゼンティング等を実施するため、民間有志と一部の専門家によりローカルディベロッパー(LD)分科会を立ち上げた。この2つの分科会を合わせた官民の方針を議論するため、官民・専門家によるコアWGを立ち上げ、検討した結果を取りまとめ「気仙沼市役所跡地活用基本構想」の提言を行った。

実務検討・企画提案

意思決定



三日町八日町・市役所跡地検討コアWG

三日町八日町・市役所跡地検討WG

委任
提案

- 行政
市役所跡地担当課
(都市計画・産業戦略・財産管理)
- 民間
廣野一誠、齊藤道有、佐藤佳奈、武山健自

- 専門家
・プロジェクトマネジメント(司令塔) : HBP
・企業誘致:林
・建築: SMDW
・ランドスケープ: 設計領域
※照明(長町)・交通(片岸)は適宜参加

ハード分科会
行政 + 専門家ローカルディベロッパー分科会
民間 + 専門家

参考資料

01. 気仙沼市役所跡地活用基本構想について

02. 基本構想に関するこれまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

1. 三日町八日町・市役所跡地WG名簿

2. 基本構想策定までの推進体制

3. 用語解説

用語	説明	ページ
【組織体について】		
気仙沼まちなかエリア未来ビジョン (未来ビジョン)	市役所跡地周辺と“気仙沼の顔”である内湾地区のまちづくりに向けて、エリアプラットフォームが令和4年3月に策定した「民間ビジョン」のこと。	2
気仙沼まちなかエリアビジョン (エリアビジョン)	「未来ビジョン」で取りまとめたアイデアを基に、官民で共有する取組指針として令和5年3月に策定した「官民ビジョン」のこと。	2・22・24
気仙沼まちなか エリアプラットフォーム	まちなかエリアの目指す将来像について議論するため、将来のまちを担う世代のメンバーを中心に組織した会議体。（令和3年度に設置）	2
まちなかエリア推進会議 (推進会議)	まちなかエリアの取組について、実務検討・企画提案組織の「まちなかエリアデザイン会議」からの方針提案を受けて意思決定する会議体。委員長は気仙沼市長、委員は有識者、地域、経済団体、行政関係者で構成。（令和5年6月設置）	5・22・24
まちなかエリアデザイン会議 (デザイン会議)	まちなかエリアの取組について、実務検討・企画提案組織として官民連携で組織した会議体。座長は市都市計画課長、委員は地元の事業者、専門家、行政で構成。（令和5年6月設置）	5・24
三日町八日町市役所跡地活用検討 ワーキンググループ (市役所跡地WG)	市役所跡地活用と周辺の三日町及び八日町のまちづくりを検討するための会議体。座長は廣野一誠氏で、地区住民の代表、地区の事業者、子育て・福祉関係団体関係者などで構成する。（令和5年7月設置）	2・5・6・7・8・9・24
市役所跡地活用市民ワークショップ (市民WS)	全市民を対象に募集を行い、市役所跡地WGで取りまとめた跡地活用のアイデアを議論したワークショップ。（令和5年10月29日開催）	8・9
コアWG	市役所跡地ワーキンググループの内、令和6年度以降に具体的に跡地活用を検討する市・専門家・民間コアメンバー(廣野氏・斎藤氏・佐藤氏・武山氏)で構成する会議体。ハード分科会とローカルディベロッパー分科会を合わせた官民の方針を議論する。	5・24
ハード分科会	市役所跡地の改修や活用に向けての建築的条件整理やプラン作成・市役所跡地と周辺エリアとの接続や斜面地の造成・ランドスケーププラン作成、建築及びランドスケープの検討を行うため、市の三課と専門家で組織する会議体。	5・24
ローカルディベロッパー/ローカル ディベロッパー分科会(LD分科会)	地域に根差し、個性あるコンテンツを生み出し、エリアの価値を高める不動産事業を行う民間の事業体のこと。 エリアの価値を高める事業計画・事業スキーム検討や参画候補事業者へのプレゼンティング等を実施するため、民間有志と一部の専門家で組織する会議体。	5・21・22・24

参考資料

01. 気仙沼市役所舎跡地
活用基本構想について02. 基本構想に関する
これまでの経緯

03. 活用方針と導入機能

04. 今後の推進プロセス

05. 参考資料

1. 三日町八日町・市役所跡地
WG名簿

2. 基本構想策定までの推進体制

3. 用語解説

用語	説明	ページ
【施設や機能について】		
気仙沼クラフト	気仙沼ならではの素材や技術などを活かした製造・販売・体験販売場所を想定している。	16
OPEN ROOM	様々な活動ができ、外からもその様子や賑わいが見えるスペース。	16
モビリティハブ	鉄道やバス停留所の周辺、また移動が不便な住宅地などに、カーシェアリングや自転車シェアリング、電動キックスケーターなどの貸し出し拠点を集約し、移動の選択肢を提供しながら新しいライフスタイルを創出していく取り組みを行う場所。	16
サードプレイス	家庭や職場とは異なる「第三の居場所」という意味。その場に行けば誰かと出会い、自分らしく過ごせるような場。	16
アップサイクルカフェ	アップサイクルとは、廃棄予定だったものに手を加えて、新たな価値を生み出し別の製品として生まれ変わらせること。	16
【専門用語について】		
ワークショップ (WS)	参加者全員がお互いに教えたり、学びったり、意見交換をしたりしながら、話しあう方法のこと。	2・5
事業スキーム	企業が事業における経営目標に対して「具体的にいつまでにどのような方法で事業収益を上げていくのか」を一連の流れや枠組みで示したものです。事業計画ともいいます。	2
サウンディング	事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関する、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法。	5
ランドスケープ	「ランドスケープ」とは、主に自然や人工の景観や風景を指す言葉ですが、ここでは、庁舎跡地活用に係る広場等の整備後の風景のこと。	5・19・20・22・24
マイルストーン	計画をスムーズに進めるために設ける中間目標や節目になるポイントのこと。	9
【その他】		
土砂災害特別警戒区域 (レッド)	県が土砂災害防止法に基づき指定する、土砂災害の恐れのある区域で、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じるおそれがある建築物の建築に制限のある区域。	20
みちのく潮風トレイル	「みちのく潮風トレイル」は、環境省が設定した青森県八戸市から福島県相馬市までの4県29市町村をつなぐ、「全長1,000キロを超える」ロングトレイル。 トレイルとは、森林や里山・海岸・集落などを通る「歩くための道」のこと。	18