

勾当台エリアビジョン (素案)

令和 年 月

仙 台 市

はじめに

準備中（中間案にて記載）

令和〇年〇月
仙 台 市

目 次

第1章 勾当台エリアビジョン策定の背景・目的等	
1. 勾当台エリアビジョンについて	2
2. 勾当台エリアの範囲	3
3. 勾当台エリアの主要公共施設等	4
4. 勾当台エリアのあゆみ	6
第2章 勾当台エリアの位置付けと現状	
1. 関連計画等における勾当台エリアの位置付け	7
2. 勾当台エリアの現状	11
第3章 勾当台エリアの基本的方向性	23
1. 都心における勾当台エリアのあり方	資料3に案を記載
2. エリアコンセプト	
3. 勾当台エリアのまちづくりの理念・方向性	
4. 公共施設・公共空間再整備における理念・方向性	
5. 協働によるビジョンの実現	
6. エリア構想図	資料4に案を記載
第4章 施策等の方向性	24
1. 重点ゾーンと空間イメージ	資料5に案を記載
2. 勾当台エリアビジョンの実現に向けて	
第5章 検討経過	25
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">準備中 (中間案にて勾当台エリアビジョン策定検討懇話会の開催経過を記載)</div>	
第6章 勾当台エリアビジョン策定検討懇話会 委員名簿	26

第1章 勾当台エリアビジョン策定の背景・目的等

1. 勾当台エリアビジョンについて

策定の背景

勾当台エリアは、昭和20年の仙台空襲で一帯のほぼ全ての建築物を焼失しながらも、以降の市民と行政との協働により本市都心の核の1つへと発展を遂げ、様々なイベント等の舞台としても、市民・来訪者の方々に親しまれてきた。

本市都心のまちづくりにおいて、勾当台エリアは仙台駅周辺等と並ぶ極めて重要なエリアであるが、近年は日常的な人の流れが仙台駅周辺に集中する傾向にある他、建築物の老朽化等の課題が顕在化している。同時に、勾当台エリアの中では、50年から100年に一度とも言うべき、本庁舎建て替えや定禅寺通活性化、市民広場を含む勾当台公園の再整備等、民間の開発動向にも影響するような重要施策が動き出している。

また、新型コロナウイルス感染症の流行によって、暮らし方や働き方等人々の価値観が変容し、大都市圏から地方への関心の高まりや、それに伴う都市間競争の発生等が想定される。

策定の目的等

勾当台エリアの将来像を示す「勾当台エリアビジョン」（以下「ビジョン」という。）を策定し、公・民の資産の老朽化対応において、個々の改修や更新といった「点」が結び付き、一体的な「面」として魅力向上へとつながるよう、共通の理念・方向性となるエリアの特色を明確化する。

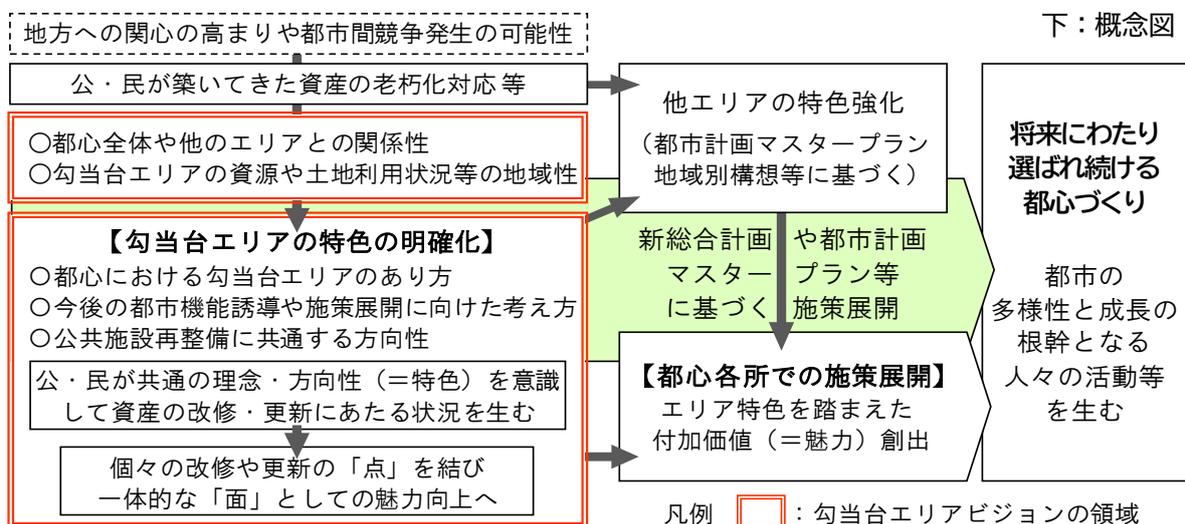
ビジョンの策定後は、他エリアの特色強化の取組みとともに、都心各所での「エリア特色を踏まえた付加価値創出」を意識した施策展開を図り、「将来にわたり選ばれ続ける都心づくり」に向け、都市の多様性と成長の根幹となる、人々の滞在と活動を生むことを目指す。

なお、ビジョンの目標年次は、現在検討を進めている新総合計画等との整合を踏まえ、令和12（2030）年度とする。

策定の視点

勾当台エリアにおける特色の明確化を、都心づくりへとつなげる上で、都心全体や他のエリアとの関係より、都心における勾当台エリアのあり方を示す必要がある。

また、勾当台エリアの有する資源や土地利用状況等の地域性に着目し、今後の勾当台エリアへの都市機能の誘導や施策展開に向けた考え方を示すとともに、市役所新本庁舎や勾当台公園・市民広場等の公共施設再整備に共通する方向性を示す必要がある。

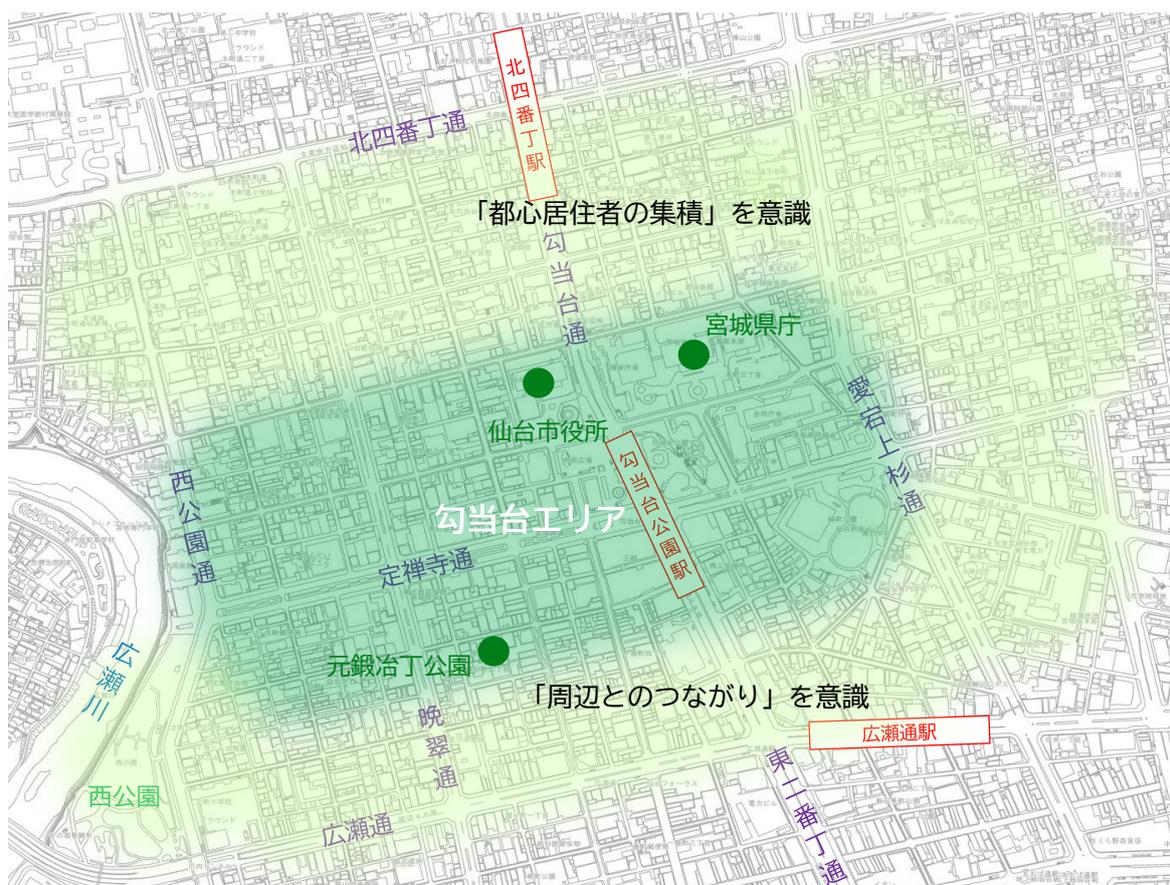


2. 勾当台エリアの範囲



上:広域図

下:エリア図



勾当台エリアの範囲は、北を市役所界限、南を元鍛冶丁公園界限、東を愛宕上杉通界限、西を西公園通界限とした、南北約0.5km、東西約1.2kmの範囲とする。

【「勾当台エリア」の名称について】

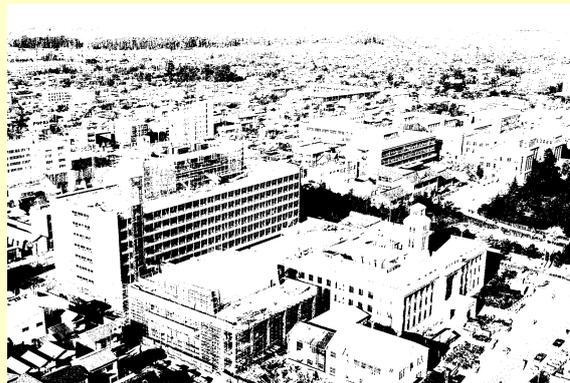
第1回懇話会で提示したエリアの範囲から西側へと拡大することに伴い、空間的に連続し、まちづくり活動等においても密接に関係する「定禅寺通」の追記等を検討中。

3. 勾当台エリアの主要公共施設等

宮城県民会館 昭和39(1964)年完成



市役所本庁舎 昭和40(1965)年完成



仙台市民会館 昭和48(1973)年完成



せんだいメディアテーク 平成12(2000)年完成



定禅寺通

- ・昭和33(1958)年 ケヤキ植樹
- ・平成11~13(1999~2001)年度 シンボルロード整備事業実施



【ケヤキの植樹当時】仙台市戦災復興記念館提供



【現在の定禅寺通】

注：特記なき写真は全て仙台市各局保有のもの

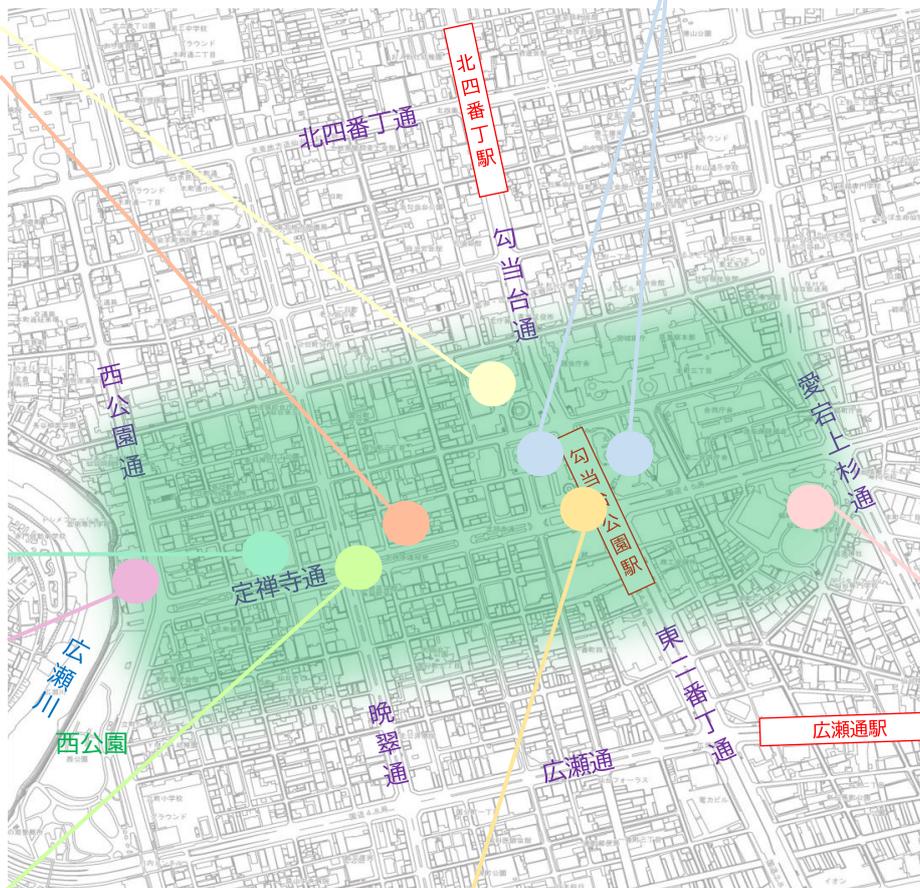
勾当台公園 昭和31(1956)年開園(平成元(1989)年リニューアル)



【整備中の市民広場】



【リニューアル前の勾当台公園】仙台市戦災復興記念館提供



錦町公園

昭和31(1956)年開園
(平成16(2004)年
リニューアル)

【昭和53 (1978)年
の錦町公園空撮】

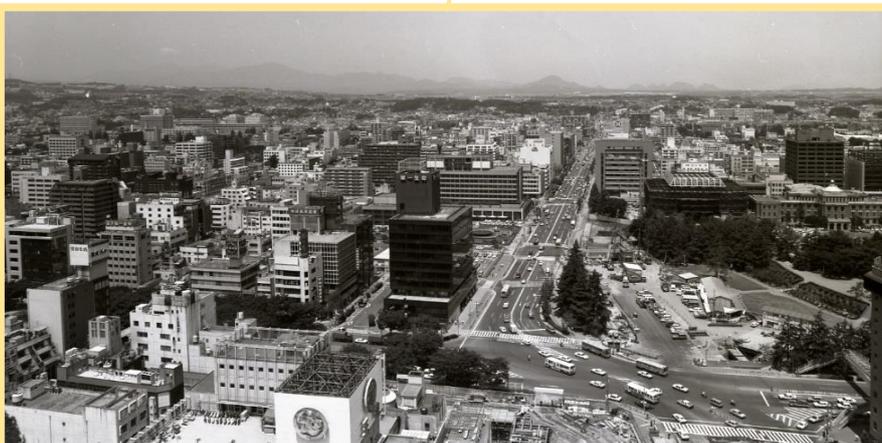


国土地理院提供

【現在の錦町公園】



【昭和60(1985)年頃
の勾当台エリア】
東二番丁通と勾当台通との
直線化(クランク解消)工事



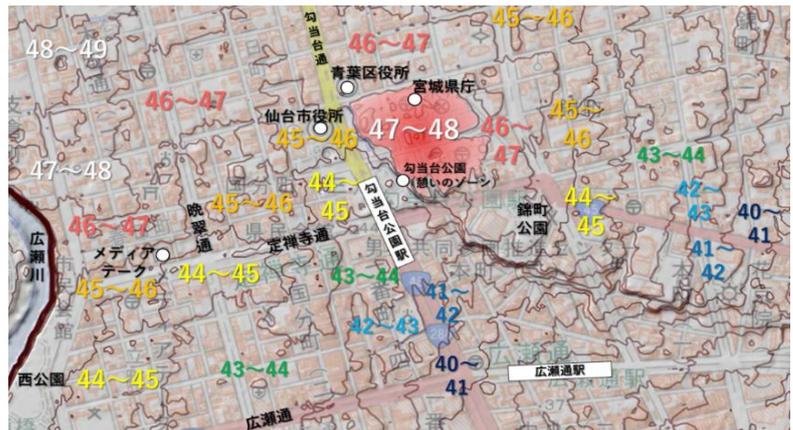
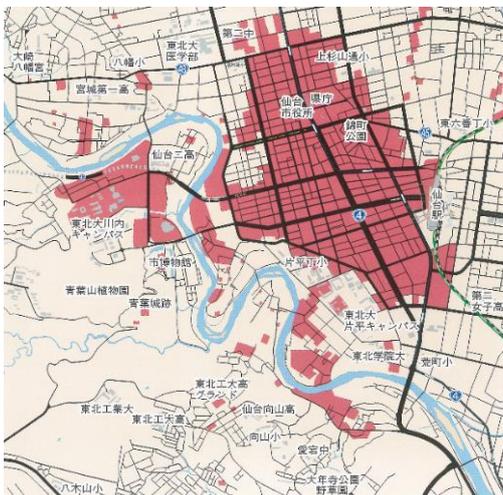
注：特記なき写真は全て仙台市各局保有のもの

4. 勾当台エリアのあゆみ

年代	概要	
江戸時代	○仙台開府の頃、盲目の狂歌師「花村勾当」が屋敷を構え、周辺が小高い台地であったこと等から、一帯が勾当台と呼ばれるようになる。その後、仙台藩校「養賢堂」が移転し拡張されたこと等により、学問の中心地として発展した。なお、現在の勾当台公園がある場所には、仙台城の鬼門を守る「定禅寺」が置かれ、定禅寺通の由来となった。	
明治・大正時代	○仙台県が設置され、養賢堂の建物が県庁舎として使用された。周辺に師範学校や書蔵館、警察施設、病院施設などの整備が相次ぎ、次第に官庁街としての性格を強めた。	
昭和以降	昭和20年代	○甚大な被害をもたらした昭和20年の仙台空襲の後、戦災復興に向け、昭和21年には東二番丁通や定禅寺通等の幹線道路、勾当台公園等が都市計画決定された。また、その後の区画整理に伴う民有地の減歩や移転等、市民の協力の下でそれら施設の整備が進められた。
	昭和30～50年代	○昭和31年には都市公園法が公布され、勾当台公園が開園。昭和33年には定禅寺通にケヤキが植樹され、昭和39年には宮城県民会館が完成。昭和40年に現在の市役所本庁舎が竣工し、この頃から鉄骨や鉄筋コンクリート造の建築物がエリアに整備され始めた。 ○昭和53年の宮城県沖地震での被害を契機に、昭和56年に建築基準法が大幅に改正。昭和50年代後半から地下鉄整備や東二番丁通・勾当台通の直線化等、大規模施策の検討に着手した。
	昭和60年代～平成	○昭和61年に東二番丁通・勾当台通の直線化が実現、昭和62年には地下鉄南北線が開業し141ビルが完成。その後勾当台公園もリニューアルされ、現在の勾当台の街並みが形成された。 ○平成13年にはせんだいメディアテークが開館し、定禅寺通にはウッドデッキ等が整備。平成15年以降、定禅寺ストリートジャズフェスティバルにおける定禅寺通車線規制が行われる等、公共空間利活用が徐々に進んできた。

下：仙台空襲による被害範囲

- ・「地図でたどる昭和の仙台 仙台今昔マップ」より抜粋
(仏壇の佐正・伊達之連 提供)
- ・被害面積(赤く着色)は約500ヘクタールに及んだ



上：勾当台エリア周辺の等高線図(単位:m)

- ・地理院タイル(標高タイル)を「Web等高線メーカー」サイトより作成し、まちづくり政策局にて加工
- ・宮城県庁から勾当台公園憩いのゾーン付近にかけて、周囲より一段高くなっている台状の地形(赤く着色)が確認できる

第2章 勾当台エリアの位置づけと現状

1. 関連計画等における勾当台エリアの位置付け

注：勾当台エリアビジョン中間案・最終案では記載内容を最新のものに改める

新仙台市基本計画

本市全体の方針を示す仙台市基本計画について、今年度に現計画が終了することに伴い、令和12（2030）年度を目標とした新計画の検討が進められており、令和2（2020）年8月には新計画の中間案が示され、同年9月よりパブリックコメントや説明会等が行われる予定となっている。

勾当台エリアビジョンは、新計画のまちづくりの理念や目指す都市の姿、チャレンジプロジェクト、分野別施策等を踏まえた内容である他、今後改定が予定されている、都市計画マスタープラン等の分野別各計画の趣旨や理念等とも整合した、勾当台エリアで展開される具体施策と、総合計画や分野別各種計画との間をつなぐ役割を担う。

【まちづくりの理念（案）】

挑戦を続ける、新たな杜の都へ～“The Greenest City” SENDAI～

- ◎連綿と受け継がれてきた「杜の都」のまちづくりを基盤として、私たちが誇りに思える、世界からも選ばれるまちを目指す。
- ◎仙台が持つ、都市としての個性の深化と掛け合わせを通じて、「杜の都」を新しいステージに押し上げる挑戦をはじめめる。
- ◎まちづくりの理念に「挑戦を続ける、新たな杜の都へ～“The Greenest City” SENDAI～」を掲げ、「杜の都」の理念に「Green」という様々な意味を含めた言葉を重ね、世界を見据えて常に高みを目指し、「新たな杜の都」をつくる。



【チャレンジプロジェクト（抜粋・案）】

- ◎杜と水のプロジェクト
 - 「杜の都」の象徴となる都心の空間をつくる
 - みどりを楽しめる生活空間をつくる
- ◎防災環境都市プロジェクト
 - 持続可能な都市インフラをつくる
- ◎TOHOKU未来プロジェクト
 - 仙台・東北に世界中から人を呼び込む
- ◎都心創生プロジェクト
 - 投資を呼び込むまちをつくる
 - イノベーションが生まれる都心をつくる
 - まちの回遊性を向上する

【分野ごとの施策の方向性（抜粋・案）】

- ◎都市機能・都心まちづくりを推進する
 - 仙台駅エリア、青葉通・一番町エリア、勾当台・定禅寺通エリアとその周辺における魅力向上につながる取組み
 - 既存建築物更新の促進、企業ニーズ等社会的要請に適応する機能の導入
 - 都市再生緊急整備地域における土地の高度利用や都市機能の集積・強化
 - 建築物の新築・改修・更新を契機とした防災性や環境性能の向上
 - 人が集い、歩きたくなる歩行者空間の整備
 - 中心部商店街の賑わい創出、来街促進等による集客力向上
 - リノベーションまちづくりの促進
 - 地域主体の持続的なエリアマネジメント活動が育つ環境づくり

下：勾当台エリアにおける計画等の体系



次期都市計画マスタープラン

注：勾当台エリアビジョン中間案・最終案では記載内容を最新のものに改める

本市の都市づくりの目標像や基本方針を示す都市計画マスタープランについて、令和12（2030）年度を目標年次とする次期計画の策定に向けた検討が行われている。

令和2年8月の都市計画協議会では、それまでの協議会の検討に総合計画審議会の議論を加えた次期都市計画マスタープランの素案の中で、都市づくりの目標像や「魅力・活力のある都心の再構築」という基本方針の1つが示された。

なお、令和3年度には、都心の具体的なまちづくりの目標等を示す、都市計画マスタープラン地域別構想の策定に向けた検討が行われる予定。

【都市づくりの視点（案）】

- 1 躍動する都市
- 2 暮らしやすい都市
- 3 美しい都市
- 4 強靱な都市

5 選ばれる都市

※5は上記4つの視点の総合的な取組みにより目指す視点

【都市づくりの目標像（案）】

選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”

～自然環境と都市機能が調和し、多様な活動を支え・生み出す都市づくり～

【目指す都市像の将来イメージ（案）】

<働く>×<学ぶ・楽しむ>×<暮らす> ⇒ 選ばれる都市

【都市づくりの基本方針（抜粋・案）】

- ①魅力・活力のある都心の再構築
・居心地のよい憩いや交流の場の創出、各エリアの特色強化による都心部の回遊性の向上等
- ②機能集約型市街地形成と地域の特色を生かしたまちづくり
- ③質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実
- ④杜の都の継承と安全・安心な都市環境の充実
- ⑤魅力を生み出す協働まちづくりの推進

新・せんだい都市交通プラン

持続可能なまちの実現に向け、本市の交通に関する将来目標や交通政策の基本方針等を示す目標像や基本方針を示すせんだい都市交通プランについて、令和12（2030）年度を目標年次とする新・交通プランの策定に向けた検討が行われている。

令和2年3月の交通政策推進協議会において、新・交通プランの将来目標や交通政策の基本方針等の案の他、都心交通環境の再構築のイメージ案とともに「杜の都のwalkableな都心交通まちづくり」に取り組む方向性が示された。

【将来目標設定の考え方（案）】

- ◎機能集約型都市づくり（土地利用政策との連携等）
- ◎公共交通を中心とした交通体系の構築

都心内の回遊を促す交通環境づくり



左：都心交通環境の再構築のイメージ案（都市整備局資料）

- 都心の骨格がクロスするエリア
- ローカルコンテンツが集積し、各エリアを繋ぎ合っているエリア
- 商業・業務中心ゾーン
- 商業・業務・居住ゾーン

都心まちづくりのシンボル軸の活性化

都心内の賑わいや回遊を支える道路の中でも、沿道まちづくりとの連携を強化しながら、都心まちづくりのシンボル軸として、優先的に整備・活性化に取り組む。

【交通の将来目標（案）】

100万都市の活力ある都市活動を支え・新たに生み出す、質の高い公共交通を中心とし交通体系の充実

【交通政策の基本方針（抜粋・案）】

- 方針1 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実
- 方針2 賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築
 - 都心の回遊しやすさの向上に向けた交通環境の再構築等
- 方針3 多様な都市活動を支える公共交通の推進

次期みどりの基本計画

注：勾当台エリアビジョン中間案・最終案では記載内容を最新のものに改める

本市の緑の都市像や施策、また、市民・事業者・行政が緑の取組みを実施するにあたっての方針を示すみどりの基本計画について、令和12（2030）年度を目標年次とする次期計画の策定に向けた検討が行われている。

令和2年3月の杜の都の環境をつくる審議会「仙台しみどりの基本計画」改定検討部会では、都心部グリーンインフラの取組みの案の1つである、勾当台公園再整備について、勾当台エリアビジョンの趣旨を踏まえて検討していくことが報告された他、7月の同部会では、次期計画の構成・骨子（案）について議論がなされ、翌8月の杜の都の環境をつくる審議会に、検討の中間報告がなされた。

【基本理念（案）】（仮）The Greenest City SENDAI～「百年の杜づくり」で杜の都を更なる高みへ～
◎「百年の杜づくり」の取組みを継承し、まちづくりにみどりの多様な機能を活用する

【取組みの姿勢、基本方針（案）】

【施策の柱、主な事業・取組み（案）】

グリーンインフラの推進 みどりが有する多面的な機能の活用	みどりと共生するまち	都市のみどりをつなぎ、豊かな生態系を育む みどりを循環させる仕組みをつくる 等	公共施設における透水性舗装や レインガーデン等の整備 等
	みどりで選ばれるまち	みどりで、企業を惹きつけるまちをつくる みんながみどりを享受できるまちをつくる	街路樹マネジメントの推進、杜の都にふさわしい緑化の誘導 等
	みどりを誇りとするまち	杜の都にふさわしいみどりがあふれるまちをつくる 歴史と文化の香る杜の都のみどりを守り、継承する等	勾当台公園再整備によるにぎわい創出機能の向上 等
	みどりで人を育てるまち	みどりが身近な生活環境をつくる みどりを学ぶ機会をつくる 等	コミュニティガーデン等、各種緑化助成の推進 等
	みどりを大切にするまち	将来にわたり運営可能なみどりの管理体制をつくる みどりを守り、育む活動を支える 等	都心部の公園を活用したエリアマネジメントの推進 等

次期杜の都環境プラン

本市の環境の保全及び創造に関わる施策の基本的な方向を定める、杜の都環境プランについて、令和12（2030）年度を目標年次とする次期計画の策定に向けた検討が行われている。

令和2年5月の環境審議会では、環境施策を取り巻く動向や本市の強みを踏まえた今後の方向性や目指す環境都市像、施策の案等が、また、同年7月の環境審議会「杜の都環境プラン」改定検討部会では、次期杜の都環境プランの中間案（素案）が示された。

【次期計画の方向性（案）】

- ◎仙台らしい、環境にやさしいライフスタイル・ビジネススタイルの定着
- ◎資源の活用と市域内での循環
- ◎仙台を起点とした環境価値の創造・発信

【目指す環境都市像（案）】 杜の恵みを活かした、持続可能なまち

- ◎全ての主体が環境のことを考え、行動するまちを目指す
- ◎「杜の都」の資源が活用され、循環するまちを目指す
- ◎環境への取組みが新たな価値を生み、成長を促すまちを目指す

脱炭素都市づくり	脱炭素型のエネルギーシステム構築を進める （再生可能エネルギーの普及拡大、高エネルギー性能の建築物普及） 等
自然共生都市づくり	グリーンインフラをまちづくりに活かす （市街地緑地等の保全、みどりの多様な機能に着目した緑化推進） 等
資源循環都市づくり	資源を大切に使う行動を定着させる （食品ロス削減やワンウェイプラスチック削減に向けた取組み） 等
快適環境都市づくり	地域の環境資源を活かした魅力的なまちづくりを進める （良好な景観保全、街路樹等を活用した心地よく魅力ある空間創出） 等
行動できる人づくり	環境にやさしい行動の輪を広げる （教育機関や市民団体等と連携した環境教育・学習の推進） 等

【重点的な取組み（案）】

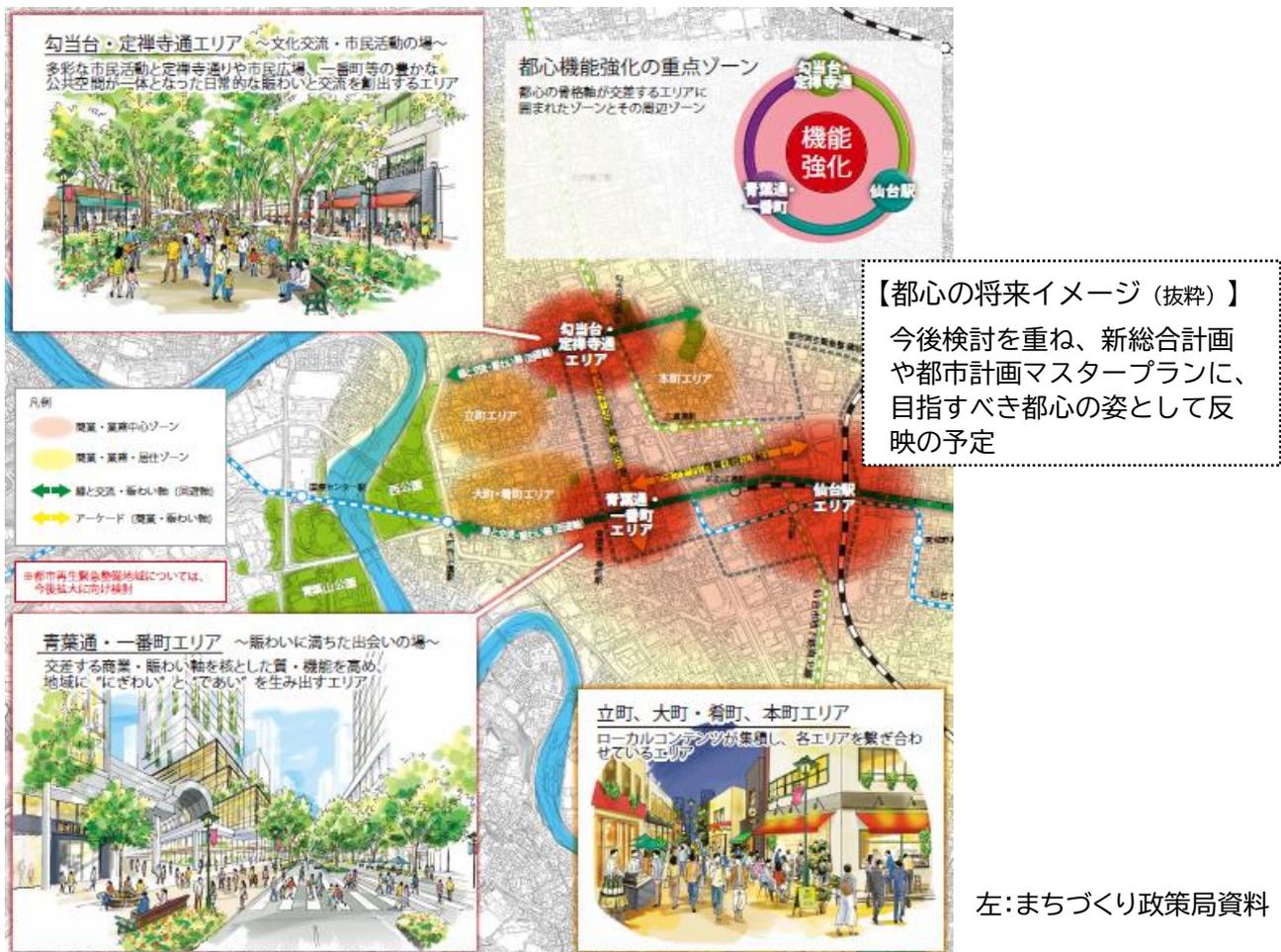
輝く！グリーン&クリーン都市プロジェクト	つながる！エネルギー循環プロジェクト	広がる！エコアクションプロジェクト
----------------------	--------------------	-------------------

せんだい都心再構築プロジェクト

注：勾当台エリアビジョン中間案・最終案では記載内容を最新のものに改める

せんだい都心再構築プロジェクトは、震災復興の次なるステージを目指し、本市の様々な都市個性を深化させながら、働く場所、楽しむ場所として多くの人を集め、そこから賑わいと交流、そして持続的な経済活力が生み出され続ける躍動する都心（まち）づくりに向け、令和12（2030）年度までを期間として展開する施策パッケージであり、第一弾を令和元年7月に公表した。

勾当台エリアは定禅寺通とともに、機能強化を図る重点ゾーンの中でも、都心の活力を創出する主要な起点として位置付けられ、「多彩な市民活動と定禅寺通や市民広場、一番町等の豊かな公共空間が一体となった日常的な賑わいと交流を創出するエリア」として、多様な主体とこの方向性を共有し、協働しながら、活力の創出等に取り組むこととしている。



【都心の将来イメージの方向性】

働く場所、楽しむ場所として選ばれる、杜の都の個性きらめく、躍動の都心

東北を牽引するイノベーションが生まれる
◎建替誘導、企業立地支援 等

東北の交流拠点となる新たな賑わいを創り出す
◎公共空間・民有地一体利活用 等

杜の都の個性が活きる

◎緑のネットワークの充実、特性を生かしたエリアマネジメント 等

2. 勾当台エリアの現状

【参考】用途地域等

下:まちづくり政策局作成

市民会館前バス停
ピーク時
15~25本/時間

市役所本庁舎建て替え

県庁市役所前バス停
ピーク時25本/時間以上

近隣商業地域
(容積300%
/建蔽80%)

定禅寺通活性化

勾当台公園・市民広場再整備

商業地域
(容積400%
/建蔽80%)

商業地域
(容積500%/建蔽80%)

第二種住居地域
(容積200%
/建蔽60%)

定禅寺通市役所前バス停
ピーク時15~25本/時間

商業地域
(容積600%/建蔽80%)

地下鉄勾当台公園駅
ピーク時32本/時間

都市再生緊急整備地域

(拡大等申出済)都市再生緊急整備地域

● ダテバイクポート

定禅寺通地区計画A地区

定禅寺通地区計画B地区

● 自転車等駐輪場

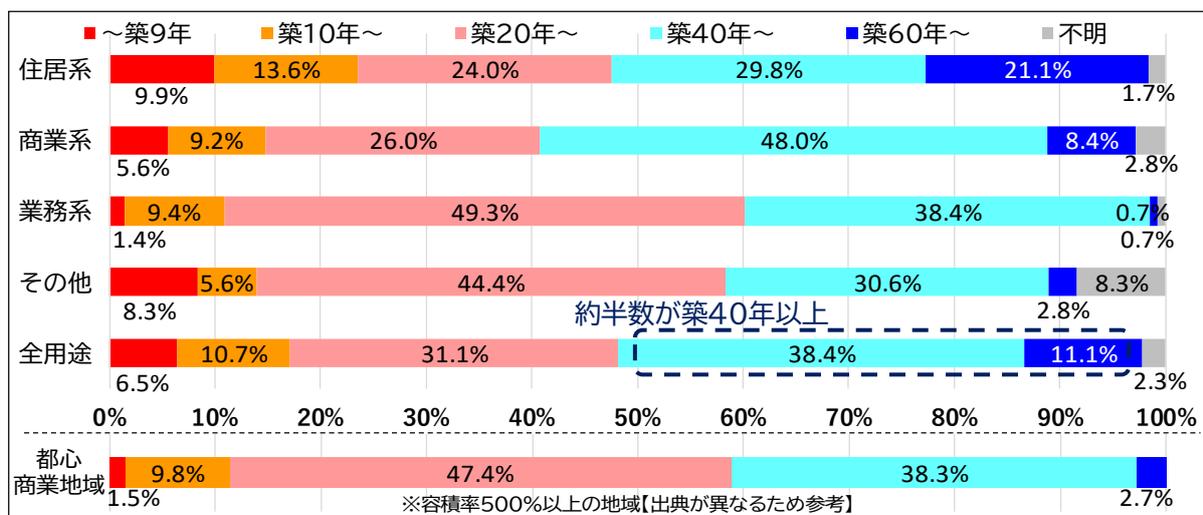
● タクシー乗り場

項目	区分	規制内容	規制方式		
1.用途の制限	定禅寺通に接する敷地 (建築できない用途)	A地区	・ラブホテル、ソープランド等 ・自動車修理工場、ガソリンスタンド等 ・特定の事業を営む工場 ・営業用倉庫等	地区計画	
		B地区	・上記A地区に掲げる用途 ・マージャン屋、パチンコ屋、ゲーム場等 ・キャバレー、ダンスホール等		
	定禅寺通に面する部分 (建築できない用途)	A地区	・1、2階が住宅や集合住宅 ・マージャン屋、パチンコ屋、ゲーム場等 ・キャバレー、ダンスホール等	地区計画	
		B地区	・1階が住宅や集合住宅等		
	定禅寺通に面する部分	1、2階	・店舗やサービス業務などの誘導に努める	誘導指針	
2.敷地の面積	地区全体	200㎡以上		地区計画	
3.壁面の位置	定禅寺通に接する敷地	1~3階	定禅寺通の道路境界線より1.5m以上後退	地区計画	
		31m以上	定禅寺通の道路境界線より4m以上後退を基本とする	地区計画	
	定禅寺通に接する敷地	中層階(4階以上)	壁面後退に努める	誘導指針	
4.高さ	地区全体	A地区	晩翠通以東	10m以上60m以下	地区計画
		B地区	広瀬川~西公園通	20m以下	
			西公園通~晩翠通	50m以下	

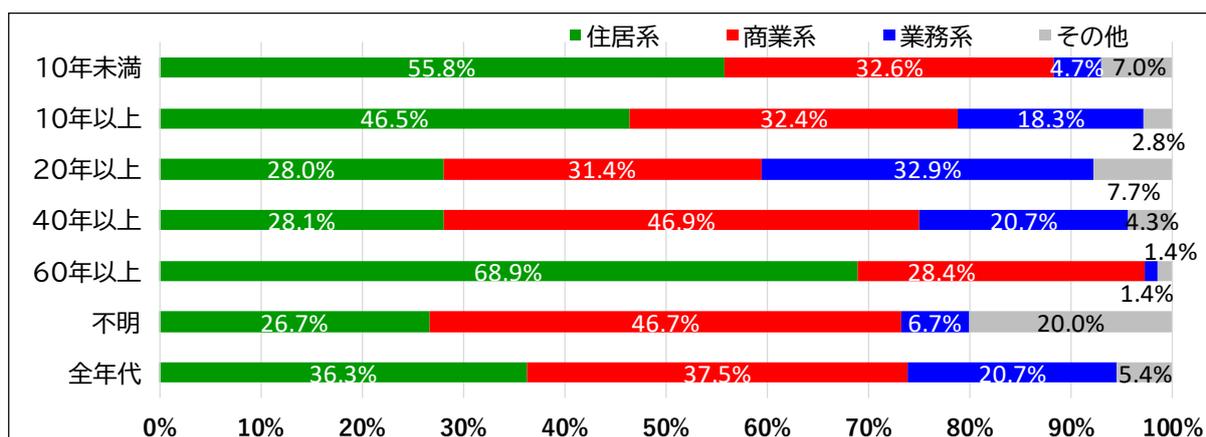
左:定禅寺通街並み形成
ガイドラインの一部
抜粋
(都市整備局資料より)

- 勾当台エリアは概ね、商業地域に指定されており、様々な用途の建築物の整備が可能である
- 都市再生緊急整備地域の拡大について、令和2年4月に内閣府への素案の申し出を行っており、区域が指定された場合には、一定規模以上の区域において、税制優遇や容積割増等の制度活用等が可能となる
- 定禅寺通周辺では、ケヤキ並木と調和する文化的で魅力ある環境の形成・保持、賑わいと潤いのある商業・業務地の形成、新しい都市文化の創造・交流の場を目指した文化振興の環境形成等を目的に、建築物の用途や壁面位置、高さ等の基準を「地区計画」により定めている
- 景観法に基づく「景観地区」、都市計画法に基づく「地区計画」、仙台市屋外広告物条例に基づく「広告物モデル地区」の3つのまちづくりのルールに加え、「景観形成に関する基本目標」や各項目に応じた「誘導指針」等を整理した、「定禅寺通街並み形成ガイドライン」が策定されている

建築物の老朽化

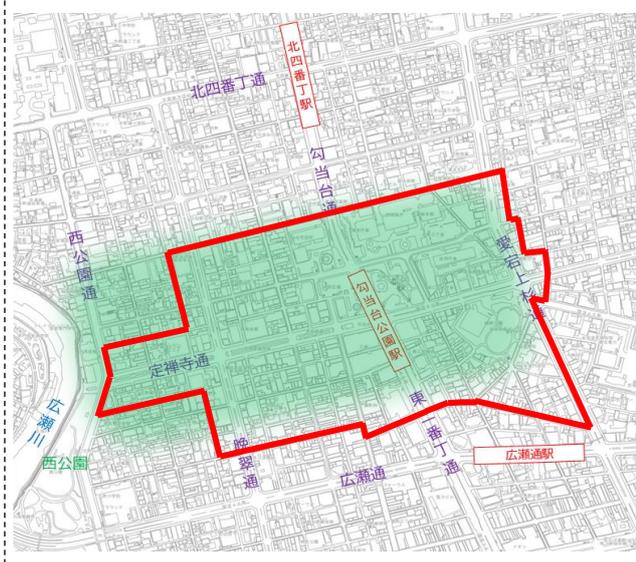


上: 勾当台エリアにおける建築物の用途
下: 勾当台エリアにおける建築物の築年数 (いずれも都市整備局資料より)



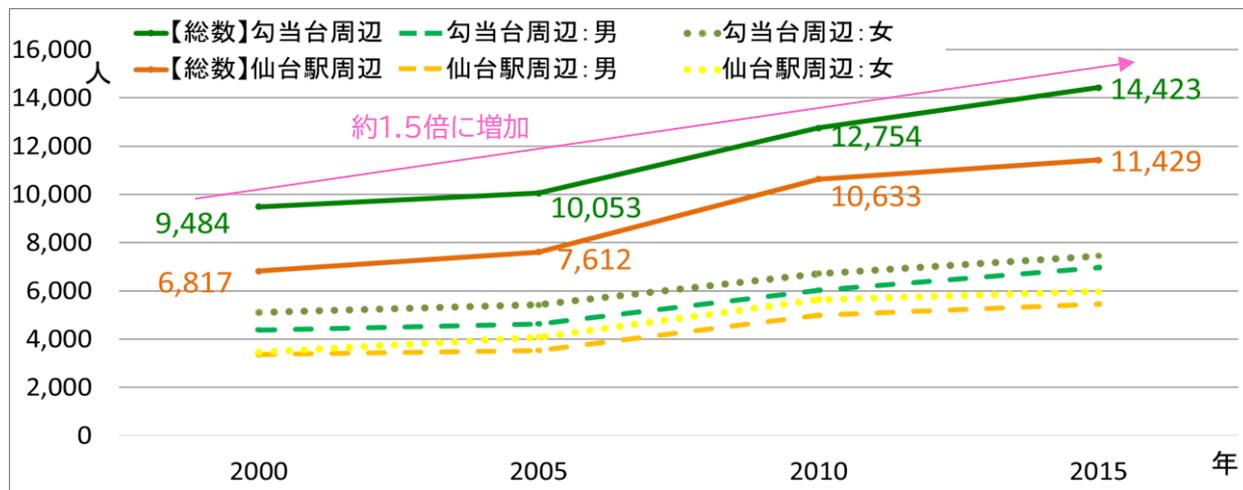
- 建築基準法の耐震規定が大幅に強化された1981年以前の（築40～59年及び築60年以上の）建築物がエリアのほぼ半数を占める
- 一般的に大規模な改修等の検討がなされる築20～39年の建築物も約3割を占め、勾当台エリア全体では8割の建築物が建替や改修等の検討対象となる
- 用途別に見ると、築40～59年の建築物が占める割合は商業系で最も高く、築20～39年の建築物が占める割合は業務系で最も高い
- 築10年未満の建築物の過半を住居系が占める

【上記建築物築年数・用途統計の範囲】
勾当台エリア(一部隣接地を含む)における容積率500%以上の商業地域(下記赤枠内)



居住者数・就業者数の動向

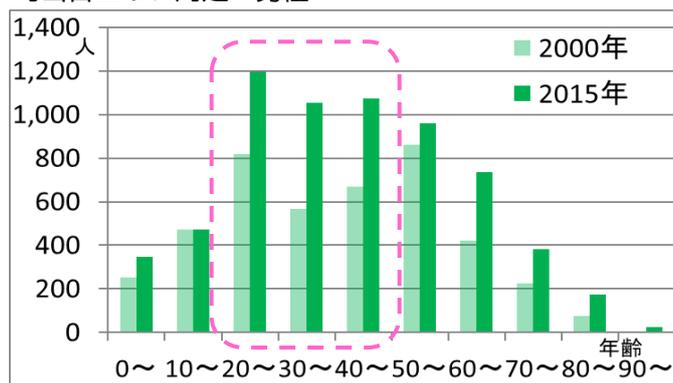
【居住者数】



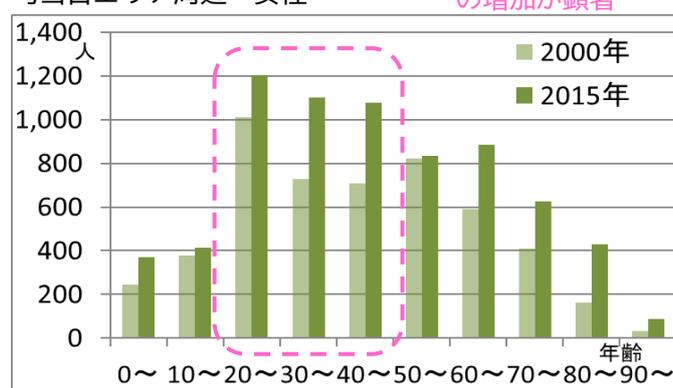
上: 勾当台エリア周辺と仙台駅周辺の居住者数推移

下: 勾当台エリア周辺の男女別居住者数比較 (いずれも国勢調査より)

勾当台エリア周辺・男性



勾当台エリア周辺・女性

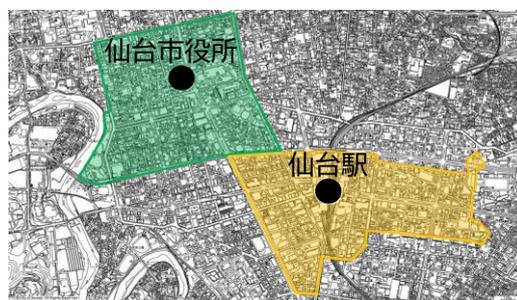


男女とも20~49歳の増加が顕著

【居住者数統計の範囲(各約1.25km²)】

勾当台エリア周辺:

一番町4丁目・春日町・上杉1丁目・
木町通1丁目・国分町2~3丁目・
立町・本町2~3丁目



仙台駅周辺:

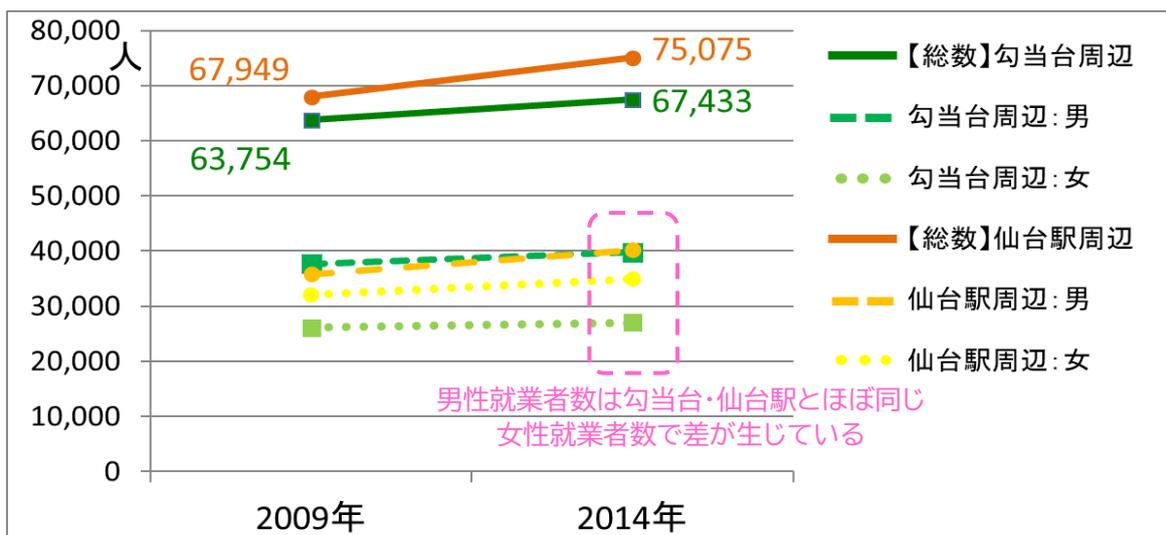
青葉区五橋1丁目・中央1~4丁目・
若林区新寺1丁目・
宮城野区榴ヶ岡・榴ヶ岡1~5丁目

○勾当台エリア周辺の居住者数はこの15年間で約1.5倍となり、大きく増加している

○仙台駅周辺も居住者数は増加しているが、直近5年間では勾当台エリア周辺の方が増加率が高い

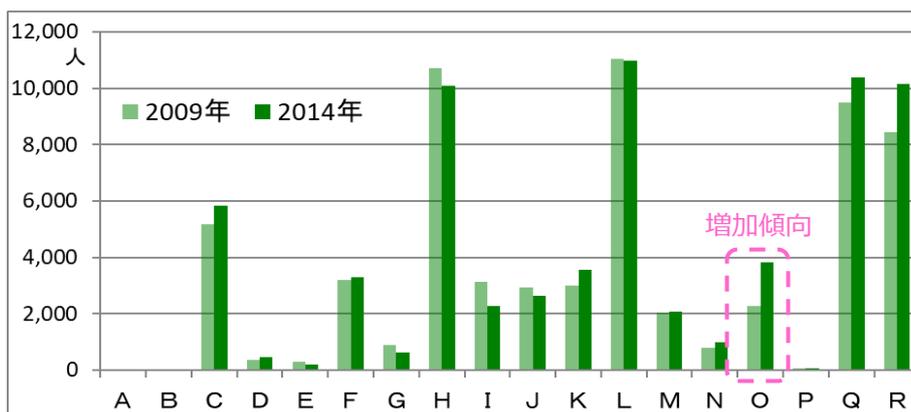
○勾当台エリア周辺の男女別・年代別居住者数を見ると、男女とも20~49歳が大きく増加している

【就業者数】



上:勾当台エリア周辺と仙台駅周辺の就業者数推移

下:勾当台エリア周辺の業態別就業者数比較 (いずれも経済センサスより)



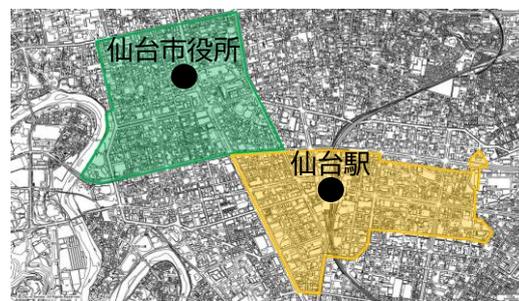
- A: 農林漁業
- B: 鉱業, 採石業, 砂利採取業
- C: 建設業
- D: 製造業
- E: 電気・ガス・熱供給・水道業
- F: 情報通信業
- G: 運輸業, 郵便業
- H: 卸売業, 小売業
- I: 金融業, 保険業
- J: 不動産業, 物品賃貸業
- K: 学術研究, 専門・技術サービス業
- L: 宿泊業, 飲食サービス業
- M: 生活関連サービス業, 娯楽業
- N: 教育, 学習支援業
- O: 医療, 福祉
- P: 複合サービス事業
- Q: サービス業
- R: 公務

○就業者数では、勾当台エリア周辺は総数では仙台駅周辺に及ばないものの、男性に限るとほぼ同数で、女性の就業者数があるまま総数の差に表れている

○業態別に見ると、勾当台エリア周辺では宿泊・飲食サービス、卸売業・小売業、サービス業、公務が多く、医療・福祉が増加傾向にある

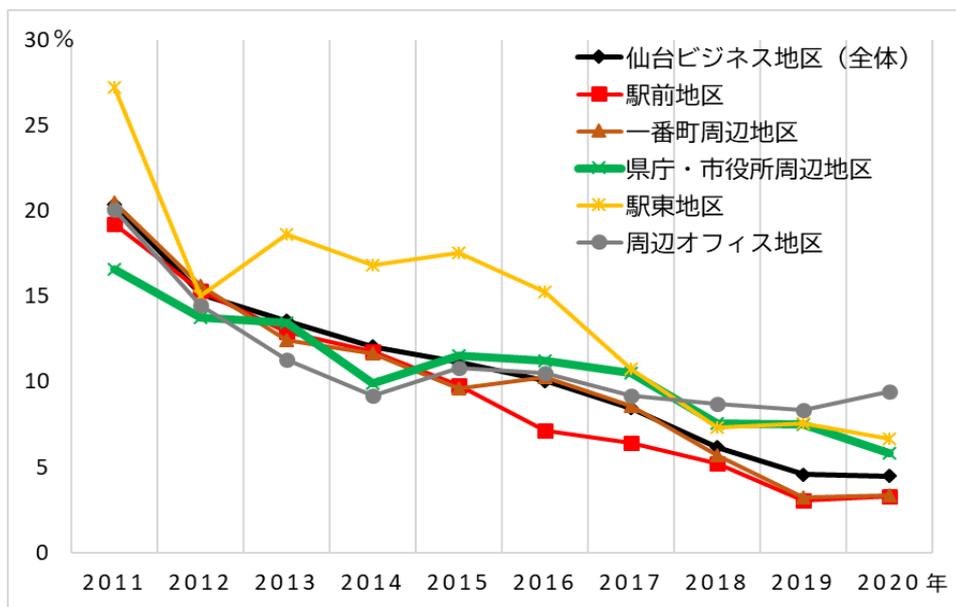
【就業者数統計の範囲(各約1.25km²)】

勾当台エリア周辺:
一番町4丁目・春日町・上杉1丁目・
木町通1丁目・国分町2～3丁目・
立町・本町2～3丁目

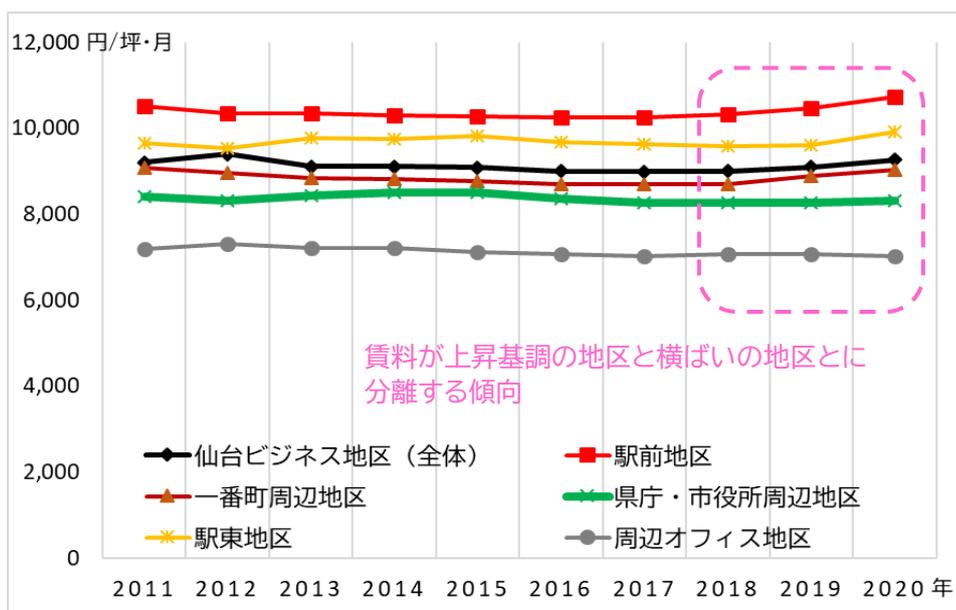


仙台駅周辺:
青葉区五橋1丁目・中央1～4丁目・
若林区新寺1丁目・
宮城野区榴ヶ岡・榴ヶ岡1～5丁目

平均空室率及び平均賃料



左上:平均空室率推移
(毎年1月時点)



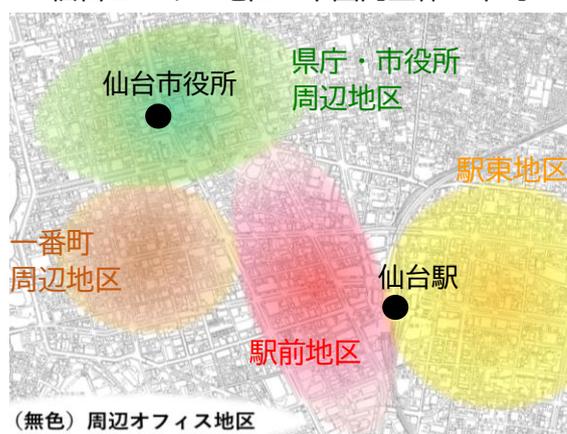
左下:平均賃料推移
(毎年1月時点)

・延床面積300坪以上の主要貸事務所ビルを対象

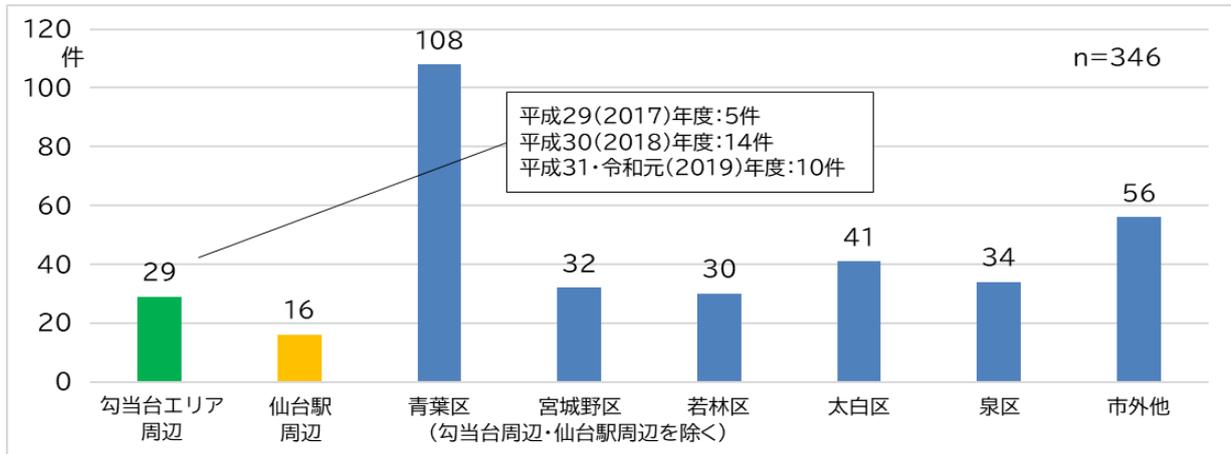
(いずれも三鬼商事株式会社公表資料よりまちづくり政策局作成)

- 令和2(2020)年1月時点で、勾当台エリアが属する県庁・市役所周辺地区の平均空室率は5.83%、平均賃料は8,311円/坪・月となっている
- 同時期の駅前地区の平均空室率は3.31%、平均賃料は10,732円/坪・月であり、県庁・市役所周辺地区とは大きな差が生じている
- 仙台ビジネス地区(右図範囲内全体の平均)はそれぞれ、4.49%、9,267円/坪・月であり勾当台エリアはこれよりも低水準に留まっている

【上記平均空室率及び平均賃料統計の範囲】
仙台ビジネス地区：下図内全体の平均



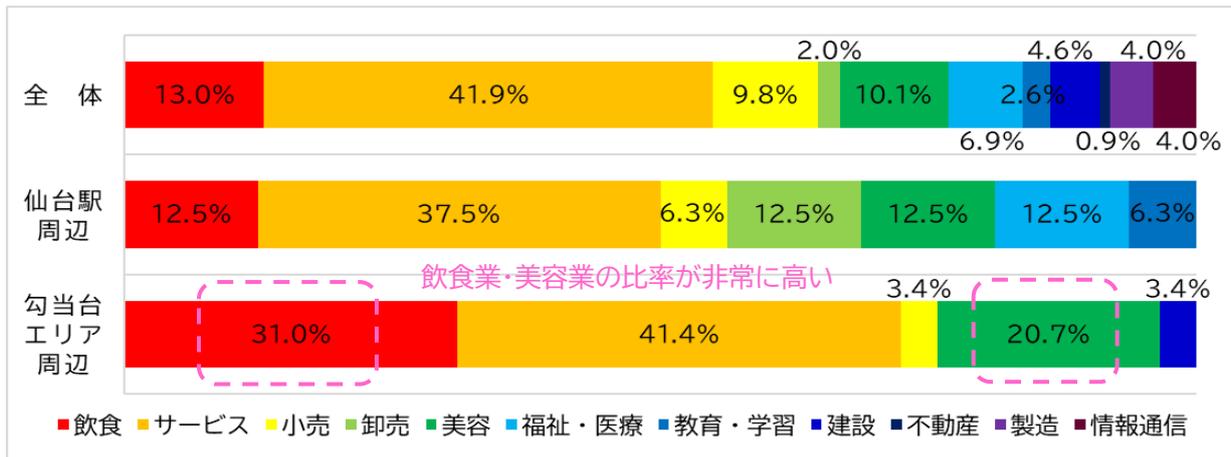
起業・開業件数



上: 仙台市起業支援センター アシスタ利用者の所在地別の開業件数(2017年度~2019年度)

下: 仙台市起業支援センター アシスタ利用者の開業業種の割合(2017年度~2019年度)

(いずれも経済局・仙台市産業振興事業団資料よりまちづくり政策局作成)



○平成29(2017)年度以降、仙台市起業支援センターアシスタ利用者の開業実績346件中、29件、約9%が勾当台エリア周辺を所在地としており、仙台駅周辺の約1.8倍の開業実績となっている

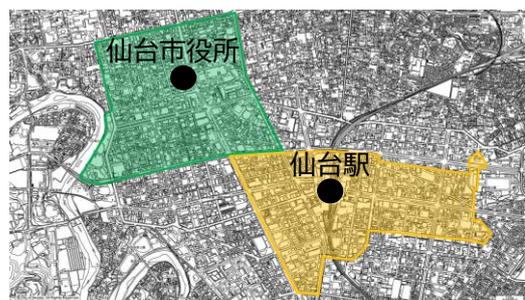
○勾当台エリア周辺における新規開業を業種別に見ると、全体や仙台駅周辺に比べ、飲食業・美容業の比率が高い

○勾当台エリア周辺の「サービス業」は、パーソナルトレーニング・映像制作・コピーライター等である

○勾当台エリア周辺の業種別「建設」は、リノベーション不動産販売である

【起業・開業件数統計の範囲 (各約1.25km²)】

勾当台エリア周辺:
一番町4丁目・春日町・上杉1丁目・
木町通1丁目・国分町2~3丁目・
立町・本町2~3丁目



仙台駅周辺:
青葉区五橋1丁目・中央1~4丁目・
若林区新寺1丁目・
宮城野区榴ヶ岡・榴ヶ岡1~5丁目

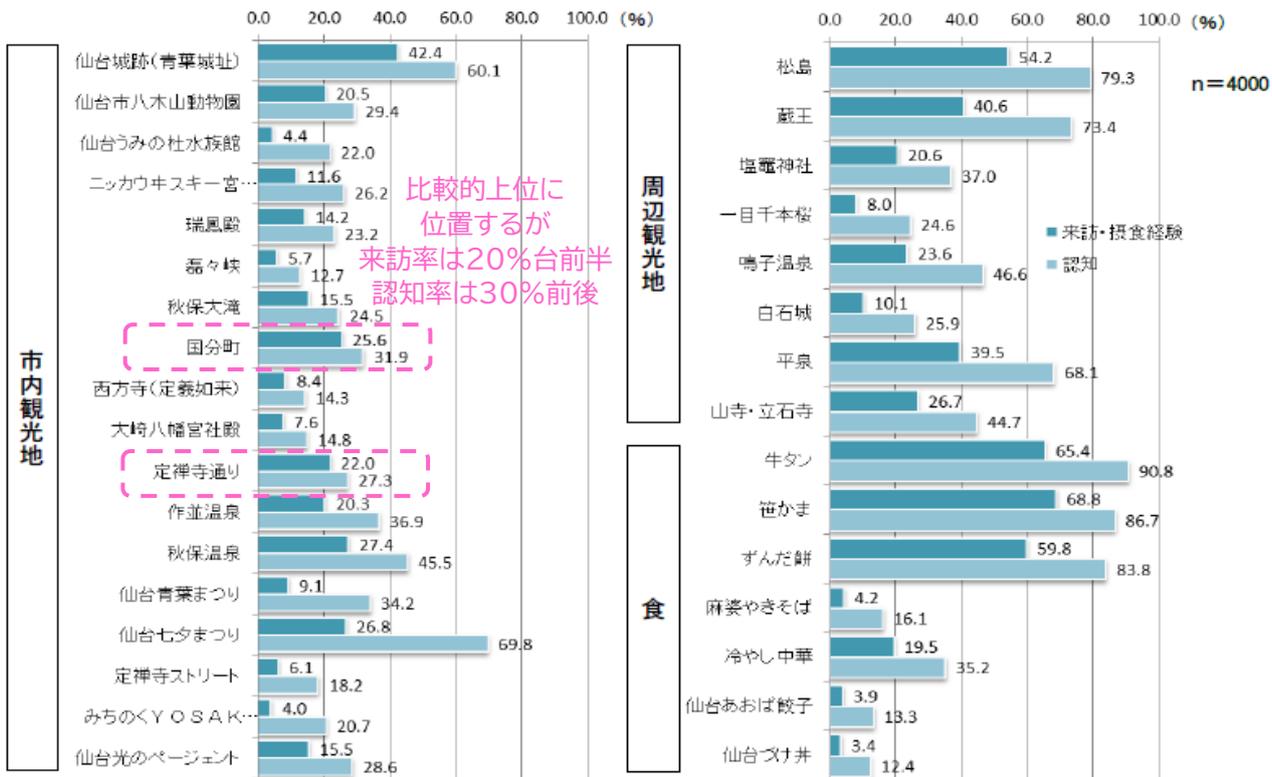
認知度・来訪状況・イメージ等

【認知度・来訪状況】

全体 (%)				来訪意向あり (%)			
順位	項目	件数	割合	順位	項目	件数	割合
1	牛タン(店舗名含む)	1,834	45.9	1	牛タン(店舗名含む)	1,224	46.1
2	伊達政宗/伊達	951	23.8	2	伊達政宗/伊達	732	27.6
3	青葉城(跡・址・公園)/仙台城/護国神社	884	22.1	3	青葉城(跡・址・公園)/仙台城/護国神社	727	27.4
4	七夕	654	16.4	4	七夕	520	19.6
5	笹かまぼこ	351	8.8	5	笹かまぼこ	281	10.6
6	松島/瑞巖寺	242	6.1	6	松島/瑞巖寺	211	7.9
7	ずんだ(餅/シェイク/ソフト 他)	219	5.5	7	ずんだ(餅/シェイク/ソフト 他)	175	6.6
8	震災/被災/3.11/復興/地震/津波/災害 等	189	4.7	8	萩の月	155	5.8
9	東北楽天ゴールデンイーグルス/コボスタ	183	4.6	9	東北楽天ゴールデンイーグルス/コボスタ	140	5.3
10	萩の月	176	4.4	10	社の都/青葉/社 等のキーワード	128	4.8
11	社の都/青葉/社 等のキーワード	162	4.1	11	広瀬川	118	4.4
12	広瀬川	142	3.6	12	震災/被災/3.11/復興/地震/津波/災害 等	100	3.8
13	買い物/ショッピング/アウトレット(特定の商業施設名を含む)	84	2.1	13	買い物/ショッピング/アウトレット(特定の商業施設名を含む)	83	3.1
14	定禅寺通り/ケヤキ並木/青葉通り 等	80	2.0	14	定禅寺通り/ケヤキ並木/青葉通り 等	70	2.6
15	東北大学等大学/学園都市	70	1.8	15	東北大学等大学/学園都市	60	2.3

上:仙台市と聞いて思い浮かぶ場所・モノ・コト (上位15)

下:仙台市やその周辺の観光資源認知/来訪状況 (認知率:下段薄青・来訪率:上段濃青)
(いずれも経済局資料「平成27年度仙台市観光客動態調査」より)



右:上記図表の回答者属性

(経済局資料「平成27年度仙台市観光客動態調査」より)

【性・年代別内訳】

	合計	男性	女性
合計	4,000	2,000	2,000
20代	800	400	400
30代	800	400	400
40代	800	400	400
50代	800	400	400
60代以上	800	400	400

【居住地別内訳】

都道府県	合計	男性	女性
首都圏	1,000	500	500
東北	1,000	500	500
北海道	500	250	250
北関東	500	250	250
中部	500	250	250
関西	500	250	250

- ・調査手法:WEBアンケート
- ・調査期間:平成27年9月11日~平成27年9月17日

【イメージ等】

	居住者
住む場所として	<ul style="list-style-type: none"> ・昔からの人は少し離れたところに住んでいる感じだが、若い人は都心に住んでいる感じがある ・若い人ほど愛着がある
好きなところ	<ul style="list-style-type: none"> ・メディアテーク周辺の街並み ・定禅寺通の緑道（年中イベントが行われている、ゆったりしている、モニュメントの点在が絵になる） ・住宅と繁華街の機能が程よく融合 ・日常的な買い物以外は、交通・社会インフラとも便利
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・生鮮食品や日用品を買い求める店がない ・歩道を走る自転車の速度 ・ケヤキの老朽化
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・勾当台公園・市民広場はイベントの場というイメージで、散歩する公園ではない ・定禅寺通の南北、晩翠通の東西で分けると、東西南北で住んでいる人の色合いや質が違う感じ

	就業者
商売する場所として	<ul style="list-style-type: none"> ・生活感がありながら交通の便が良く、ビジネス環境としては良い ・晩翠通の東西で商業地としての違いを感じる
好きなところ	<ul style="list-style-type: none"> ・ケヤキ並木があり、木もれ日が落ちてくるような場所で気持ちが良い ・季節ごとに趣があり、四季を感じる ・定禅寺通沿道の店舗の2・3階から見るケヤキ並木（通りから見るのとは趣が異なる）
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・昼間楽しめる飲食店や飲食ビルがない ・晩翠通を超えると（西側の）人が少ない ・ケヤキの葉が多くて通りが暗く、沿道の店も暗い感じがする
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台駅前とは若者向けのオシャレ路線だが、定禅寺通は地元系店舗や安い飲食店の路線 ・若い人を呼び込む店舗が少ない

上:定禅寺通周辺に対する居住者・就業者イメージ
 (まちづくり政策局資料「平成30年度定禅寺通の利活用に関するユーザー・フォーカス・グループインタビュー調査」より)

フォーカス・グループ・インタビュー (FGI)

特定の目的に対する情報を収集するため、対象者（この場合、定禅寺通周辺に居住または就業する、年齢、性別、居住/就業年数等、属性の異なる方々）を集め、面接形式でインタビューを行うもの。
 アンケートは客観的（定量的）なデータ収集を中心とした調査であるのに対し、FGIは定性的な意味合いが大きい調査。

市役所本庁舎建て替え

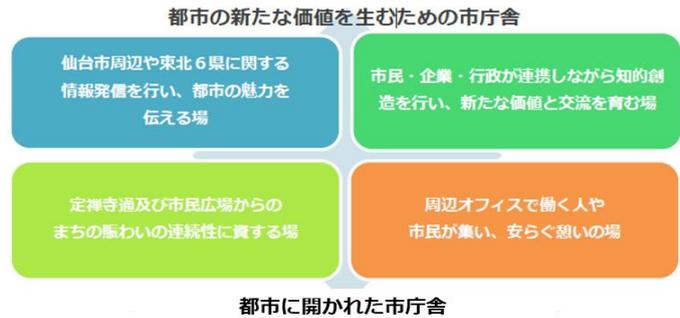
○昭和40（1965）年に完成した仙台市役所本庁舎について、老朽化や庁舎分散等の課題解消、災害対応等の機能強化等を目的に、建て替えに向けた検討が進められており、令和2（2020）年7月には、仙台市役所本庁舎建替基本計画が策定された

○今後は令和10（2028）年度の供用開始に向け設計等を行う他、特に、新本庁舎低層部・敷地内広場について、「都市の新たな価値を生むための市庁舎」「都市に開かれた市庁舎」の実現に向けた検討が進められる

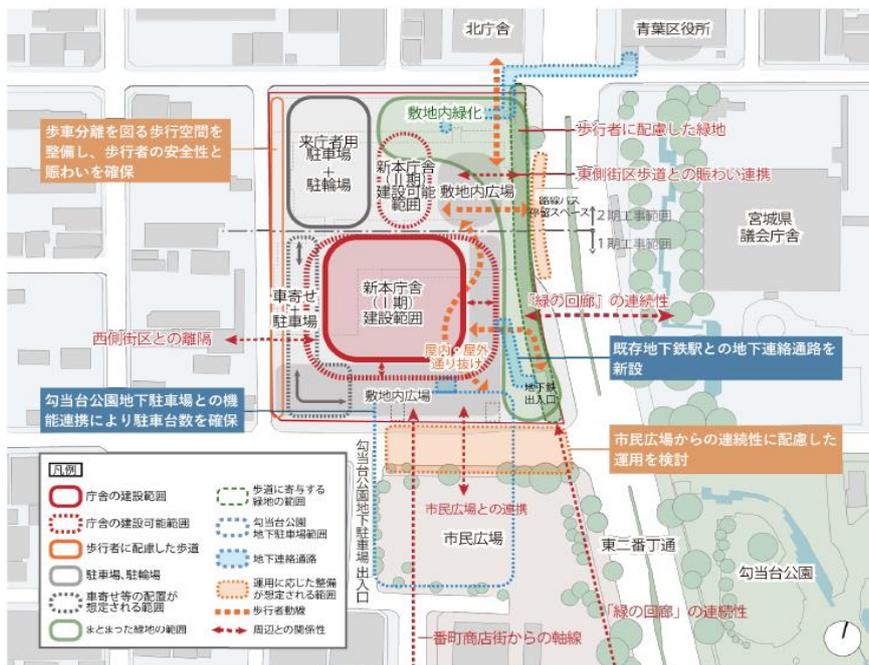
【新本庁舎の目指す方向性】

市民とともに、まちとともに新たな時代に向けてチャレンジする市庁舎
～市民の豊かな暮らしと安心のために～

- ①行政庁舎として持続性と柔軟性を備え、協創・共創の場で市政課題を解く
- ②市民が集う多彩な協働の杜をつくる
- ③杜の都、防災環境都市を発信する



右上:新本庁舎低層部・敷地内広場等の整備の方向性イメージ（いずれも財政局資料より）
下:新本庁舎整備スケジュール



左:新本庁舎配置計画の考え方（財政局資料より）

定禅寺通活性化

- 定禅寺通周辺の様々な課題の解消や民間主体によるまちづくり機運の高まり等を背景に、地域価値を高め、訪れ、滞在したくなる環境づくりを進めるべく、公民連携組織「定禅寺通活性化検討会」が、定禅寺通沿道地権者や関係商店街・町内会・まちづくり団体、仙台商工会議所、本市等により平成30（2018）年に設立された
- 同会は、定禅寺通周辺の魅力向上を通じて都心の回遊性を向上させ、都心全体の活性化を図ることを目的とし、エリアの将来像、道路空間再構成、歩行者空間利活用、エリアマネジメントの方向性等について検討を重ね、今後「（仮称）定禅寺通まちづくり基本構想（検討会案）」を取りまとめる予定

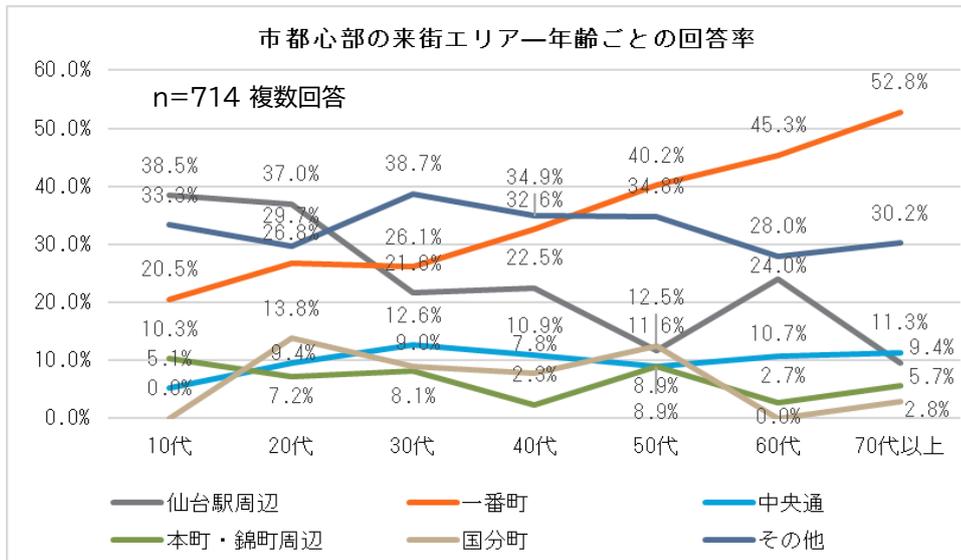
【定禅寺通エリアを特徴づけるイメージ（これまでの検討会の議論より）】

- ・世界に誇る日本一のケヤキ並木
- ・個性ある界隈が連なる
- ・こだわりのある個店や人が多い
- ・音楽や芸術等の都市文化の創造
- ・住む人と働く人が程よく混在する
- ・歴史に誇りを持ち人情味のあるコミュニティ



右・上:社会実験「定禅寺通ストリートパーク'19」の状況

下:同社会実験に係るヒアリング調査結果の一部抜粋（いずれもまちづくり政策局資料より）



※調査票では上記エリアについて、下記のとおり記載

- 一番町 … 四丁目商店街・サンモール・ブランドーム
- 中央通 … マーブルロード大町・名掛丁・クリスロード

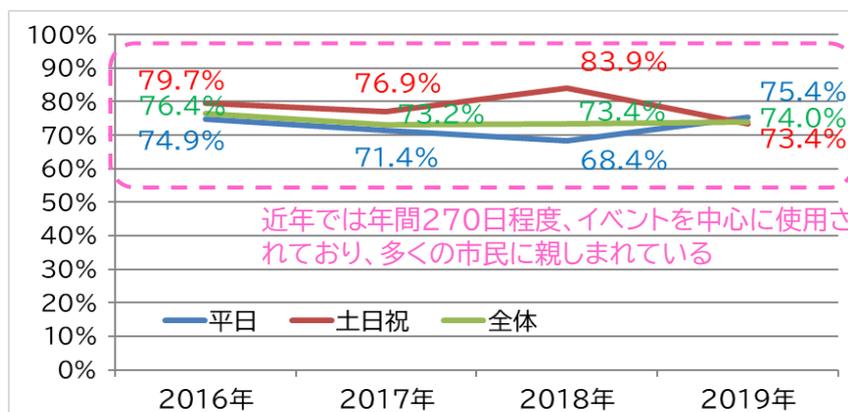
- ・定禅寺通エリア以外に、当日に来街した（これからする）エリアについての年代別アンケート結果
- ・仙台駅周辺の回答率は年代が上がるごとに下がり、一番町※の回答率は年代が上がるごとに増えており、エリアごとに年代特性の違いがみられる
- ・20～50代の1割前後が国分町と回答しているが、10代及び60代以上では回答が激減する

勾当台公園・市民広場再整備

- 昭和31（1956）年に開園した勾当台公園は、地下鉄南北線の開業等を契機として、平成元（1989）年にリニューアルオープンした
- 現在では、多種多様なイベントが数多く開催される市民広場、保存樹林であるヒマラヤシーダに囲まれた勾当台通東側の憩いのゾーン等、賑わいや憩いの場として多くの市民に親しまれている
- 公園のリニューアル後30年あまりが経過し、一部施設に老朽化が見られる他、市役所本庁舎の建て替えに伴う新本庁舎低層部・本庁舎敷地内広場・市民広場の一体的活用に向けた連携等を背景とし、本市中心部の更なる賑わいづくりや公園の価値向上等を目的に、勾当台公園全体の再整備に向けた検討が令和2（2020）年度より開始される予定

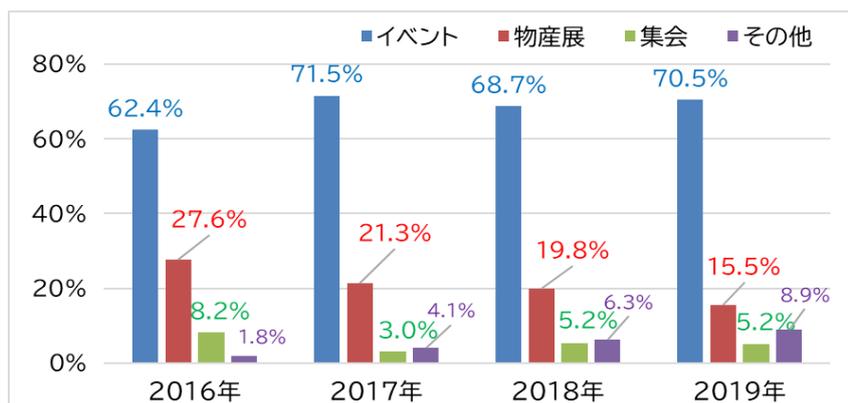


左:勾当台公園市民広場 右:勾当台公園憩いのゾーン
(いずれもまちづくり政策局撮影)



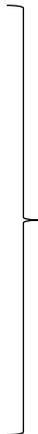
下:イベント開催時の市民広場周辺の様子
(いずれもまちづくり政策局撮影)

上:市民広場稼働率
下:市民広場使用用途
(いずれもまちづくり政策局・青葉区資料より)



1. 重点ゾーンと空間イメージ

2. 勾当台エリアビジョンの実現に向けて



資料5に案を記載

準備中
(中間案にて勾当台エリアビジョン策定検討懇話会の開催経過を記載)

第6章 勾当台エリアビジョン策定検討懇話会 委員名簿

	氏 名	所 属 ・ 役 職
座 長	みやはら いくこ 宮 原 育 子	宮城学院女子大学現代ビジネス学部 教授
座長代理	うばうら みちお 姥 浦 道 生	東北大学大学院工学研究科 教授
委 員	いわま ゆき 岩 間 友 希	特定非営利活動法人まちづくりスポット仙台 ディレクター
委 員	たかやま ひでき 高 山 秀 樹	仙台商工会議所 理事・事務局長
委 員	ふなびき としあき 舟 引 敏 明	宮城大学事業構想学群 教授

※ 敬称略・委員五十音順