



検討会

(新本庁舎低層部等一体の利活用検討会)

## 第3回

日時：令和6年3月21日(木) 9:30-12:00

場所：IDOBA

## < 次第 >

### 1 開会

### 2 報告

- ・ 社会実験の報告 (一体的利活用エリア周辺への波及効果の調査)

### 3 プレゼンテーション①

- ・ 前回のディスカッションの論点整理
- ・ 官民の役割分担や相互関係について
- ・ 馬場委員ショートプレゼン

### 4 ディスカッション①

### 5 プレゼンテーション②

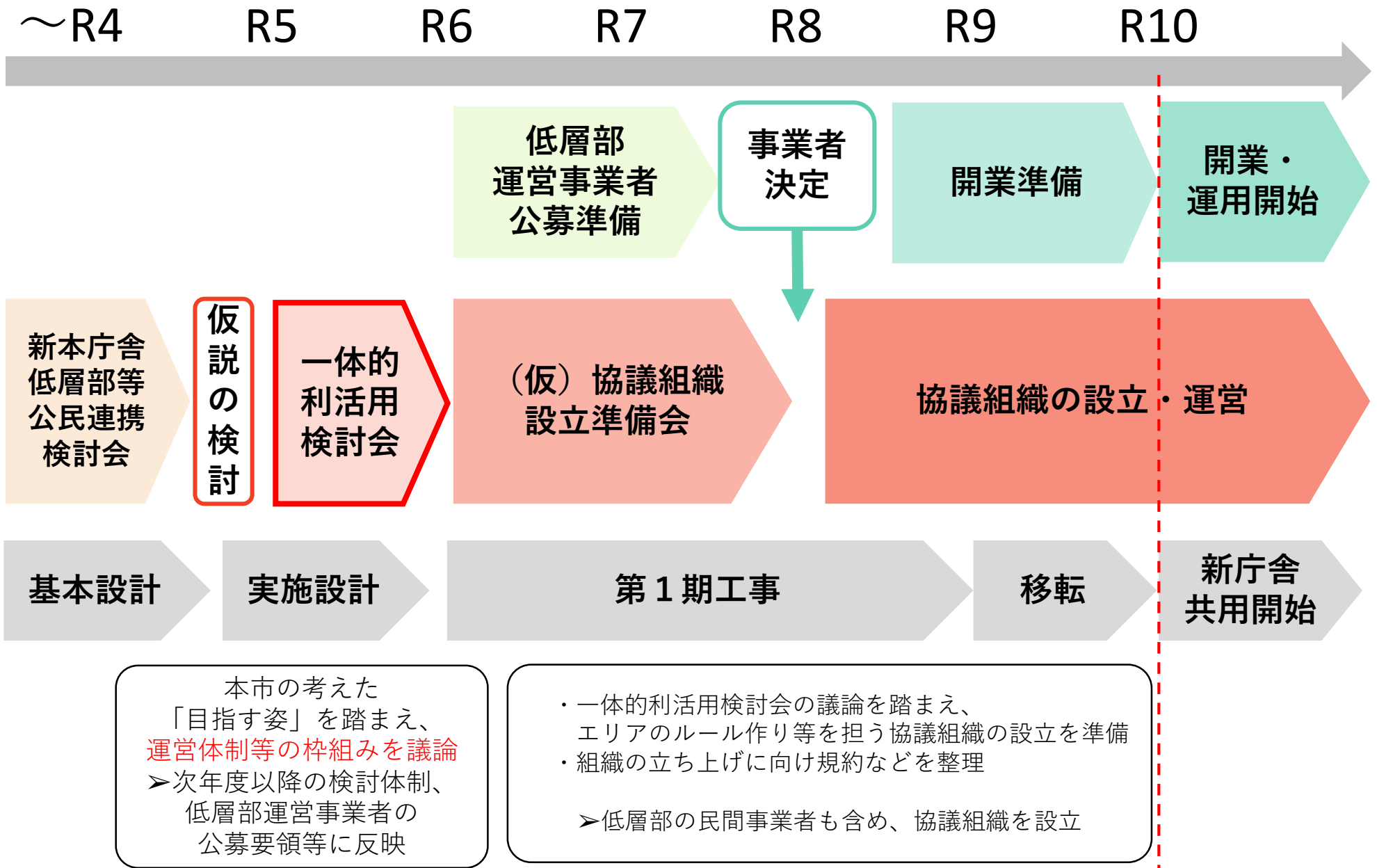
- ・ 目指すべき姿のイメージパース
- ・ 今後の課題について

### 6 ディスカッション②

### 7 今後の予定

### 8 閉会

# 【再掲】スケジュールについて





# 社会実験の開催報告

## <実施目的>

新本庁舎低層部に設ける機能の具体化や新本庁舎敷地内広場と勾当台公園市民広場等との一体的利活用に向け、民間事業者が担う具体の業務の精査、周辺への波及効果などを調査する

## <調査項目>

- ① 新本庁舎低層部で実施を検討している事業(3つのラボ機能)の需要や課題調査
- ② 既存イベントとの連携や各種イベントのコーディネートにおける一体的利活用エリア運営事業者の業務の精査
- ③ イベント利用者の利便性向上に資する申請窓口の一本化に向けた課題の洗い出し等

第2回  
検討会  
にて  
報告

- ④ 一体的利活用エリア周辺への賑わいの波及効果の調査

・・・ 今回報告






# ④ 一体的利活用エリア周辺への賑わいの波及効果の調査

- 一体的利活用エリアから周辺エリアへの回遊性向上を目的として、商店街等で使えるクーポン付きチラシを社会実験会場で配布した

	クーポン①	クーポン②
配布期間	11月3日（金・祝）～5日（日）、 11月11日（土）～12日（日）	11月4日（土）～5日（日）
配布場所	つなぎ横丁で開催されたTSUNAGI TABLE	市民広場で開催されたGreenWine&Beer Garden
概要	コーヒー1杯無料、テイクアウトのドリンク100円引き（HONOKA COFFEE定禅寺通店で利用可能）	ひょうたん揚げ100円引き（阿部蒲鉾店本店で利用可能）、ドリンク1杯無料（ハミングバード各店で利用可能）
配布枚数	約340枚	約300枚
クーポン・配布時の様子	 <p>SPECIAL COUPON HONOKA COFFEE 定禅寺通店限定 100円割引</p> <p>TSUNAGI TABLEイベント5日間限定 \ このチラシを持参で / 「HONOKA COFFEE 定禅寺通店」 テイクアウトのドリンク限定100円引き 割引実施日：2023年 11月3,4,5日、11,12日</p> <p>DRINK TICKET HONOKA COFFEE 定禅寺通店限定</p> <p>DRINK TICKET HONOKA COFFEE 定禅寺通店限定</p> <p>この街のこと 社会のこと 気軽に話して いいんだ。</p> <p>この街のこと 社会のこと 気軽に話して いいんだ。</p> <p>本券1枚につき「本日のコーヒー」1杯無料(テイクアウト限定) ※コーヒーハウスで配布した本券を持参した学生の方に限ります 有効期限：2023/11/4 当日のみ有効</p> <p>本券1枚につき「本日のコーヒー」1杯無料(テイクアウト限定) ※コーヒーハウスで配布した本券を持参した学生の方に限ります 有効期限：2023/11/11 当日のみ有効</p> <p>TSUNAGI TABLE イベントの様子</p>	 <p>CO-LAB これからの賑わいを、しまよここと。</p> <p>お得なクーポン券</p> <p>2日間限定 11.4～5</p> <p>クーポン券利用可能店舗MAP</p> <p>ひょうたん揚げ100円引き ドリンク1杯無料</p> <p>ひょうたん揚げ 100円引きクーポン券</p> <p>ドリンク1杯無料 クーポン券</p> <p>この街のこと 社会のこと 気軽に話して いいんだ。</p> <p>この街のこと 社会のこと 気軽に話して いいんだ。</p> <p>本券1枚につき「本日のコーヒー」1杯無料(テイクアウト限定) ※コーヒーハウスで配布した本券を持参した学生の方に限ります 有効期限：2023/11/4 当日のみ有効</p> <p>本券1枚につき「本日のコーヒー」1杯無料(テイクアウト限定) ※コーヒーハウスで配布した本券を持参した学生の方に限ります 有効期限：2023/11/5 当日のみ有効</p> <p>GreenWine&amp;Beer Garden イベントの様子</p>

※①・②ともにクーポンは配布期間中のみ利用可能

# ④一体的利活用エリア周辺への賑わいの波及効果の調査

		クーポン①	クーポン②	
		HONOKA COFFEE (定禅寺通)	阿部蒲鉾店 (おおまち商店街)	ハミングバード (本町店、route 227s' café、 稲荷小路2号店)
割引内容		テイクアウト100円引/学生無料	ひょうたん揚げ100円割引	ワンドリンク無料券
クーポン利用日	11月3日 (金・祝) 	4枚	実施なし	実施なし
	11月4日 (土) 	21枚	5枚	6枚
	11月5日 (日) 	0枚	25枚	0枚
	11月11日 (土) 	20枚	実施なし	実施なし
	11月12日 (日) 	1枚	実施なし	実施なし
合計		46枚	30枚	6枚

- どのクーポンも一定数の利用があった
- クーポンの配布場所と利用場所とでコンテンツの親和性を持たせることで、利用数の増加が期待される



つなぎ横丁沿道地権者（4社）、  
社会実験で連携した周辺エリア事業者（3社）に対してヒアリングを実施

### Q.一体的利活用エリアへの期待について

#### <要旨>

- つなぎ横丁沿道地権者・周辺エリア事業者ともに、一体的利活用エリアで賑わいを生む取組みについては良いと考えており、**道路空間を休日に活用することについても好意的な意見**が多かった
- つなぎ横丁沿道地権者からは、**一体的利活用エリアでの取組みに参画したい意向があり、そのための枠組みや仕組みを求める意見**があった

### Q.社会実験の波及効果について

#### <要旨>

- 周辺エリア事業者からは、一体的利活用エリアで行われる**コンテンツと連動した取組み**（クーポン、店舗独自の施策）ができると、利用者の増加につながるのではないかとの意見があった
- 若い世代など、**通常時より来店数が多かった**

### つなぎ横丁沿道地権者からの一体的利活用エリアへの期待

- **既存イベント**と社会実験で行うような**新たな取り組みとの連携**は良いと思う。**両方のニーズ**を狙うことができ、**賑わい創出**にもつながる
- **将来的につなぎ横丁沿道ビルが共催して、何らかのイベントを実施**できると面白いのではないか。きっかけがないので、何らかの**枠組みがある**と良い
- 一体的利活用エリアは繁華街とも近接しているので、**夜間等の治安維持の観点**も重要
- 市民広場は頻繁に使われており、**エリアとしてのポテンシャルは高い**ので、**利用料を徴収し、仙台にとって重要な大規模イベントの支援**に充てるなどしてはどうか

### 周辺エリア事業者からの一体的利活用エリアへの期待

- 来場者、周辺事業者どちらにとっても、一体的利活用エリアで行われるイベントを年間であらかじめ打ち出せると良いのでは
- 一体的利活用エリアの**価値を最大化**するためには、ある程度**ターゲットを設定**することが必要ではないか
- 市民が日常的に利用でき、常に賑わいを創出できる機能があると良い。既存のマルシェ等は良いコンテンツだが、**人を惹きつけるためのハードが充実すれば、さらに良くなる**と思う

### 周辺エリア事業者からの社会実験の感想

- 社会実験中は学生等若い世代の利用者が増え、**通常時より来店数が多かった**
- **つなぎ横丁の歩行者天国化により、四丁目商店街と市民広場の動線が生まれて良かった**



# 前回のディスカッションの論点整理

## ■ 仙台第一生命ビル建替について

- これを先例に、今後周辺で民間ビルの建替えが行われると良い。1、2階を一般開放するなど素晴らしい提案
- 札幌でもチカホに接続する第一生命ビルが今年竣工。まちづくり会社はコンセプトメイクや建物地下階の活用策等で連携した。地域貢献を念頭に考えている会社なので、仙台でもうまく連携できると良いと思う
- 公園・道路・第一生命ビルが一体的なハード整備になるよう、ランドスケープを丁寧に作るのが大事

## ■ 社会実験の開催報告について-1/2

### 地域連携、市民参画

- より多くの既存団体や、何かやってみたいという方々との連携が必要
- 期待されることが運営事業者に寄っている印象を受けるので、地域の人たちにどのような役割を担ってほしいかという視点も大事
- 都心部全体の連携・協力の枠組みを頭に入れながら進めてほしい
- ここで何かをやりたい人がたくさんいることもわかったので、仕組みを作ることでその方々を巻き込んでいけるという確信に変わった

## ■社会実験の開催報告について-2/2

<p><b>3つのラボ機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ Policy Lab.</li> <li>・ Cross Media Lab.</li> <li>・ Living Lab.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3つのラボ機能を併設することで、各々を横断しながら生まれる相乗効果が期待できる</li> <li>• Policy Lab.やCross Media Lab. は、行政がやることを民間活力の導入により効果的にするのが目的であり、一定程度行政の支援があっても良いかもしれない</li> <li>• 防災をテーマにしたコンテンツが開催されたことは良かった。日常的な賑わいづくりと災害時を想定した取組みをセットで行うことは、近隣の企業等との関係性を築くために重要</li> </ul>
<p><b>運営事業者の役割や収支</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 事業者が自立するための収支のバランスが重要</li> <li>• Living Lab.のみで収益を確保することは難しいと思うが、什器の共有化や、近隣への保管場所の確保など開催経費を縮減することで実現しやすい環境を整えることは大事な視点</li> </ul>
<p><b>一体的利活用に向けた設計や公募条件への反映</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 第一生命ビルの建替えも含めつなぎ横丁や市民広場とのハード・ソフトのつながりが重要</li> <li>• 一体的利活用エリアの運営事業者に何を求めるかを明確にし、公募する際の条件として反映できると良い</li> </ul>

## ■ 協議組織、事業者、仙台市の役割

### ※ 仙台市より：行政窓口の一本化等について

- ✓ 第1回検討会にて、利用しやすい申請窓口の在り方や伴走する部署の必要性等についてご意見をいただいたので庁内で検討を進めていきたい

### ① 協議組織の役割や構成員について

<p><b>全体的な意見</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 協議組織は全体を俯瞰して見る立場の組織だと良い</li> <li>・ 5つの役割の仮説※はどれも重要。それを実現するためには部会等を含め、どのような会議体を設けるべきかも検討した方が良いのではないか（事業者の取組みを評価する第三者委員会、地域のステークホルダーによる連絡協議会、事業者と仙台市がビジョンを共有・確認する会議体など）</li> </ul> <p>※ 5つの役割の仮説</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ビジョンの継承・定期定期的な見直し</li> <li>2) 利活用ガイドラインの策定・定期的な見直し</li> <li>3) 一体的利活用エリアの取組み成果などに対する確認、助言</li> <li>4) 構成団体との連携窓口（情報発信、イベント企画など）</li> <li>5) 周辺エリアとも連携が必要な課題等（交通、防災等）についての協議調整</li> </ol>
<p><b>1) ビジョンの継承</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ “新たな価値を生む”というコンセプトを忘れずに実行していくためには、ビジョンやガイドラインの定期的な見直しについては協議組織が行うべき</li> </ul>
<p><b>2) 利活用ガイドラインの策定</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 審査基準は協議組織がつくり、運営事業者が審査を担うイメージ</li> </ul>
<p><b>構成員など</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 構成員の中に、つなぎ横丁沿道のビルオーナーも入ると良い</li> <li>・ 事務局は運営事業者が担うのが理想</li> </ul>



## ②運営事業者の役割と収益源について-1/2

<b>全体的な意見</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5つの役割(仮説)はどれも重要</li> <li>• 公民連携担当、民間企業への営業・企画担当、市民やまちづくり団体との連携担当なども必要となる</li> <li>• 行政から民間への権限移譲もポイントになる</li> </ul>
<b>1)エリアデベロッパー/ エリアマネージャー</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• エリアデベロッパーとエリアマネージャーは、区別しても良いかも</li> <li>• 地域との協力関係が大事になるので、1)を民間事業者が担うならば、このエリアの目指す姿を意識して発信し続けることが大事</li> </ul>
<b>2)プロデューサー/ プロモーション</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新たな価値を生み出すという観点では、エリアブランディングにより様々な収益を生み出していくことが大事</li> <li>• エリアブランディングを考える上で、公共性と特定の層を狙ったターゲティングのバランスが難しそう</li> </ul>
<b>3)コーディネーター</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ガイドラインに基づくクオリティコントロールなど一定のレギュレーションを持って進めることが必要であり、協議組織がその確認を担う</li> </ul>
<b>4)コミュニケーター/ ファシリテーター</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Policy Lab.やCross Media Lab. は、本来行政がやることを民間活力の導入により効果的にするのが目的であり、一定程度行政の支援があっても良いかもしれない</li> </ul>
<b>5)ファシリティマネージャー</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 施設維持管理業務は、絶対的に安定収入を確保しやすい。収支のバランスを見ながら組み込むことが大事</li> </ul>

## ②運営事業者の役割と収益源について-2/2

<p><b>収益源</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 企業努力も必要だが、安定財源として勾当台公園（いこいの広場、歴史の広場）などの管理業務も担うことで運営資金に充当することなども考えられる</li> <li>• 大規模イベントは、メイン会場（市民広場等）部分は減免としつつ、他の小さな空間（庁舎内広場など）を有料で貸し出したり広報連携により、全体として収支が取れると良い</li> </ul>
<p><b>体制</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 運営事業者が地域と協力関係を構築しながら進めていくことを考えると、協議組織の事務局を運営事業者が担うのが良い</li> <li>• これらの役割を担える人材が居なければ育てていく視点が必要</li> <li>• 実際に役割を担うことができる職種・領域がどのようなものか、具体的に落とし込んでいくことが必要</li> <li>• 公募条件等を検討する際に、事業者単独の公募を前提とするのではなく、複数の事業者が連携して公募してもらうことが必要</li> </ul>
<p><b>その他</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 事業者は一体的利活用エリアの運営により利益を生む必要があるが、コーディネート機能など公益的かつ利益を生まない業務については、公募上でどのような条件とするかを整理する必要がある</li> </ul>

## ■ チェック機能について

- 協議組織、運営事業者、行政3者の枠組みとチェック機能は分けるべき。横浜市役所低層部が参考になるのではないか
- このエリアは、単純に人を呼んでお金を稼ぐというエリアではないため、地域貢献とのバランスをどうとるのか、チェック機能を担う組織が大事であり、それは協議組織や運営事業者とは異なる組織という印象を受けた

## ■ 一体的利活用を支援する仕組み

- 運営事業者は一体的利活用エリアをマネジメントすること、協議組織は周辺地域への一体的利活用によるメリットを波及させること、仙台市は土地所有者として窓口の一本化を推進することが支援になる
- 行政から事業者に対する支援が手厚すぎると経営の持続性が乏しくなるので、出店者からの利用料金で成り立つ仕組みを作る必要がある
- 水道や電気などインフラなどハード整備があらかじめ行政によって実施されているとイベント事業者の負担は軽減される
- エリアを安全に活用できるよう、ハード面で組み込めるものは、極力組み込んでもらい、使う方の負担を減らすといったことも考えられる
- 什器については、行政が準備して運営事業者が管理するなども考えられる

## ■ パースについて

### <アングル>

- アングルについては良いと思う
- 一体的利活用エリアから周辺へ賑わいや人が染み出すことが見えると良い。  
例えば、市民広場側からつなぎ横丁、一番町四丁目方面をみるパースがあっても良いのでは
- 一番町四丁目商店街とのつながりは大事であり、一番町四丁目商店街と定禅寺通、新庁舎などで人が流動している様子が描けると良いと思う
- 悪天候の場合などの使い方も、新しい第一生命ビルの1F・2Fや新庁舎の屋根付き広場が使えるなど、これまでとは違う使い方も出て来ると思うので、そういった光景を想定しておくことは大事

### <表現内容>

- 見た人がワクワクし、どんなアクティビティを誘発したいかを考えるきっかけとなるような、少し隙のある、関わりしろのある絵だと良いのではないか
- イベント主催者目線のパースが多いので、その場所で過ごす人のイメージが湧くと良い
- パースだけでなく、解説を加えることで作成の意図がより伝わるように工夫

# 官民の役割分担や相互関係

## 協議組織

**役割:** ビジョンの継承、利活用ガイドラインの策定、取組み成果の確認、連携窓口、周辺エリアとの協議調整 ※プロジェクトの進捗により変化  
**構成員:** 地域(商店街,まちづくり協議会,つなぎ横丁沿道地権者など)、有識者、仙台市(伴走窓口,公物管理担当など)、利用者・テナント組織など ※オブザーバー(警察,保健所,商工会議所)  
**事務局:** 運営事業者  
**その他:** 目的に応じて複数の会議体(下部組織)の設立を想定

### アドバイス機能

- 地域代表有識者等で構成
- 一体的利活用エリアのビジョン等の達成度やアウトカム評価などを通じて、関係者がより良い事業を実施していくための助言

**仙台市** 役割: 行政窓口の一本化・伴走組織等の検討

### 一体的利活用エリア

<b>本庁舎低層部</b> (庁舎管理者)				<b>表小路線</b>	<b>つなぎ横丁</b>	<b>勾当台公園</b>
市民協働	情報発信	飲食物販	敷地内広場	(道路管理者)		【にぎわいの広場】 (公園管理者)

### 連携エリア

勾当台公園  
【いこいの広場, かたらいの広場】

### 連携エリア

定禅寺通,  
四丁目商店街,  
つなぎ横丁沿道  
など

仙台第一生命ビル  
(低層部オープンスペース等)

**運営事業者**  
**役割:** エリアデベロッパー、プロデューサー、コーディネーター、コミュニケーター、ファシリティマネージャー  
**組織:** 各々の専門性を活かした共同事業体を想定

### 運営事業者のチェック機能

継続的に事業者の運営状況などを評価・助言

イベント主催者等

貸付(マスターリース含む), 委託, 指定管理など

連携 (利活用等)

連携協定 (ハード, ソフト)

連携

窓口の一本化

外部資金活用  
(補助金等)

エリマネ広告

収益設備  
(什器貸出等)

↔ 契約等  
 → お金の流れ

< 定義 >

**維持管理**・・・施設に関する維持管理（清掃、保安、保守点検等含む）

**運営**・・・・施設に関するソフト面の運営全般（利用申請受付、広報・魅力発信、イベント運営等）

施設 項目	本庁舎低層部			道路	勾当台公園		
	行政エリア	民間エリア	敷地内広場	表小路線 つなぎ横丁	にぎわいの広場	いこいの広場	かたらいの広場
区分	-	一体的利活用エリア				連携エリア	
整備	仙台市	仙台市 (躯体等工事) <b>運営事業者 テナント</b> (内装設備等工事)	仙台市	仙台市	仙台市	仙台市 (一部民間事業者)	仙台市
維持管理	仙台市	<b>運営事業者</b>				未定	未定
運営	仙台市	<b>運営事業者</b>	<b>運営事業者</b> <small>行政主催イベントは、 当該担当課が運営</small>	<b>運営事業者</b>	<b>運営事業者</b>	未定	未定

## ・官民の役割分担や相互関係について

- ・馬場委員によるショートプレゼン
- ・運営の枠組み(図)、整備・管理・運営の役割分担(表)への意見



**目指すべき姿のイメージパース**

- 一体的利活用エリアの取組みについて、市民や関係者に広く周知し機運を高めていくため、**目指すべき姿を分かりやすく伝えるツール**
- 「一体的利活用の目指す姿」をもとに、魅力的でわかりやすいビジュアルを作成し、**より具体的なエリア価値向上への方向性・戦略**を打ち出す
- 一体的利活用エリア内の個々の公共空間が**目指す姿を描くのではなく、公共空間が一体的に利用されることで生まれるエリア全体の目指す姿**を描く

<仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会 で示された「一体的利活用の目指す姿」>

一体的利活用の  
目指すべき姿

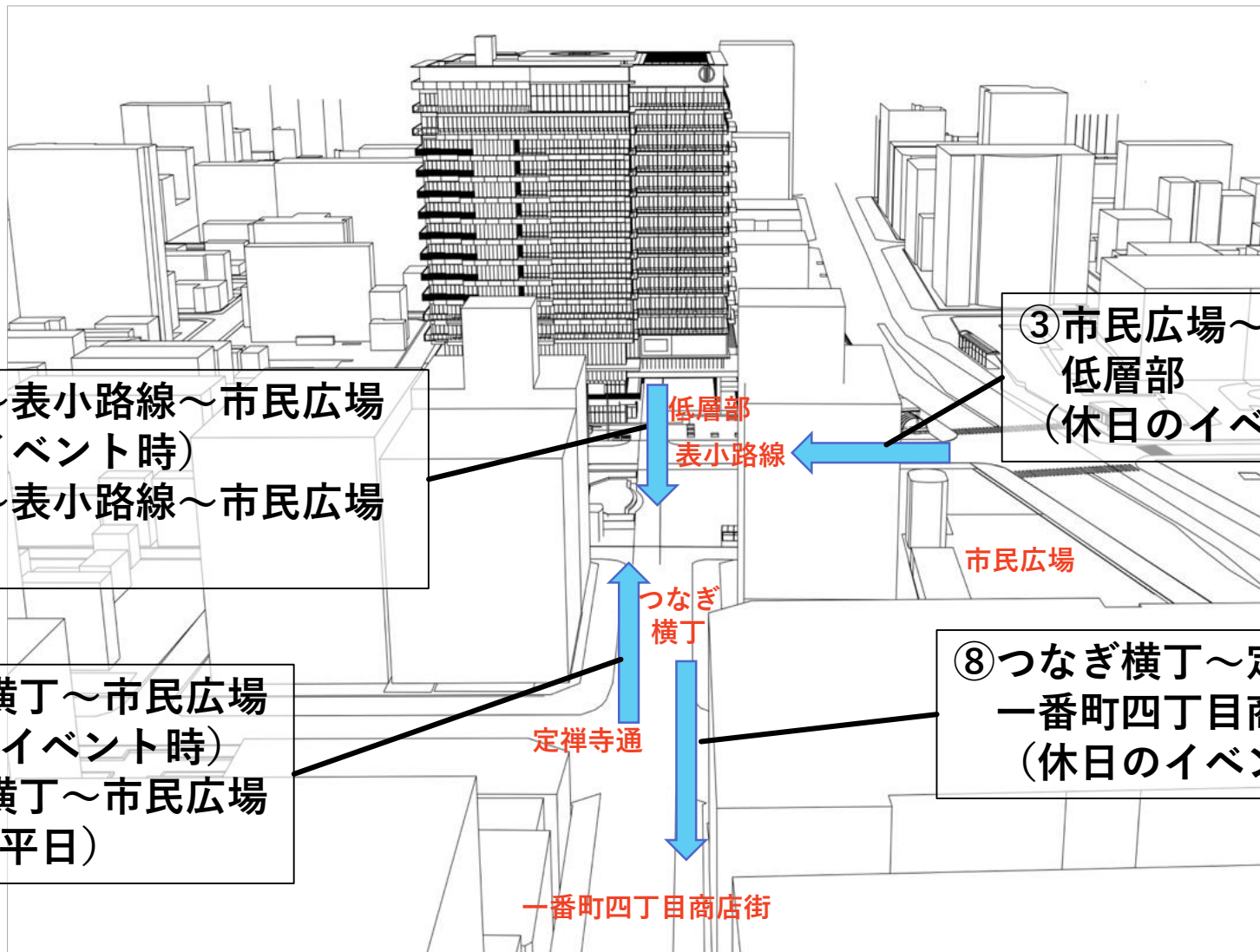
- ① 多様な主体が連携した**新たな価値の創造**や**地域課題の解決**により、**市民サービスの向上につながる空間を創出**する
- ② まちの賑わいに貢献するため、日常的に市民が集い、**交流とゆとりを楽しむ快適な空間を創出**する
- ③ 利用者にとって使いやすい環境を目指すため、**シームレスな空間づくりや手続きの簡素化**を図る
- ④ 公民連携の取組みにより、エリア一体での活動を推進・発信するなど、**周辺エリアと相互に賑わいを波及させることで、エリアの価値向上**につなげる

## < 前提 >

- 一体的利活用エリア全体の様子がわかる鳥瞰パースと活動の様子が具体的にわかるアイレベルのパースを作成
- **休日のイベント時、平日**のパースを作成
- パース中で描かれている内容を伝えるために、パース中に吹き出し等を加えた**解説編**を作成
- **一体的利活用エリア内でシームレスに連携**している様子をビジュアルとして表現するため、休日のイベント時のパースは**同じテーマのイベント**が行われている場面を想定して作成（今回は音楽関係のイベントをテーマとして設定）
- **検討会案に対していただいたご意見を踏まえ**、今後、**仙台市**としてパースを作成し、市民向けの周知・意識醸成に活用していく

## 鳥瞰

- ① 一番町四丁目商店街～定禅寺通～つなぎ横丁～市民広場～低層部（休日のイベント時）
- ② 一番町四丁目商店街～定禅寺通～つなぎ横丁～市民広場～低層部（平日）



④ 低層部～表小路線～市民広場  
（休日のイベント時）

⑤ 低層部～表小路線～市民広場  
（平日）

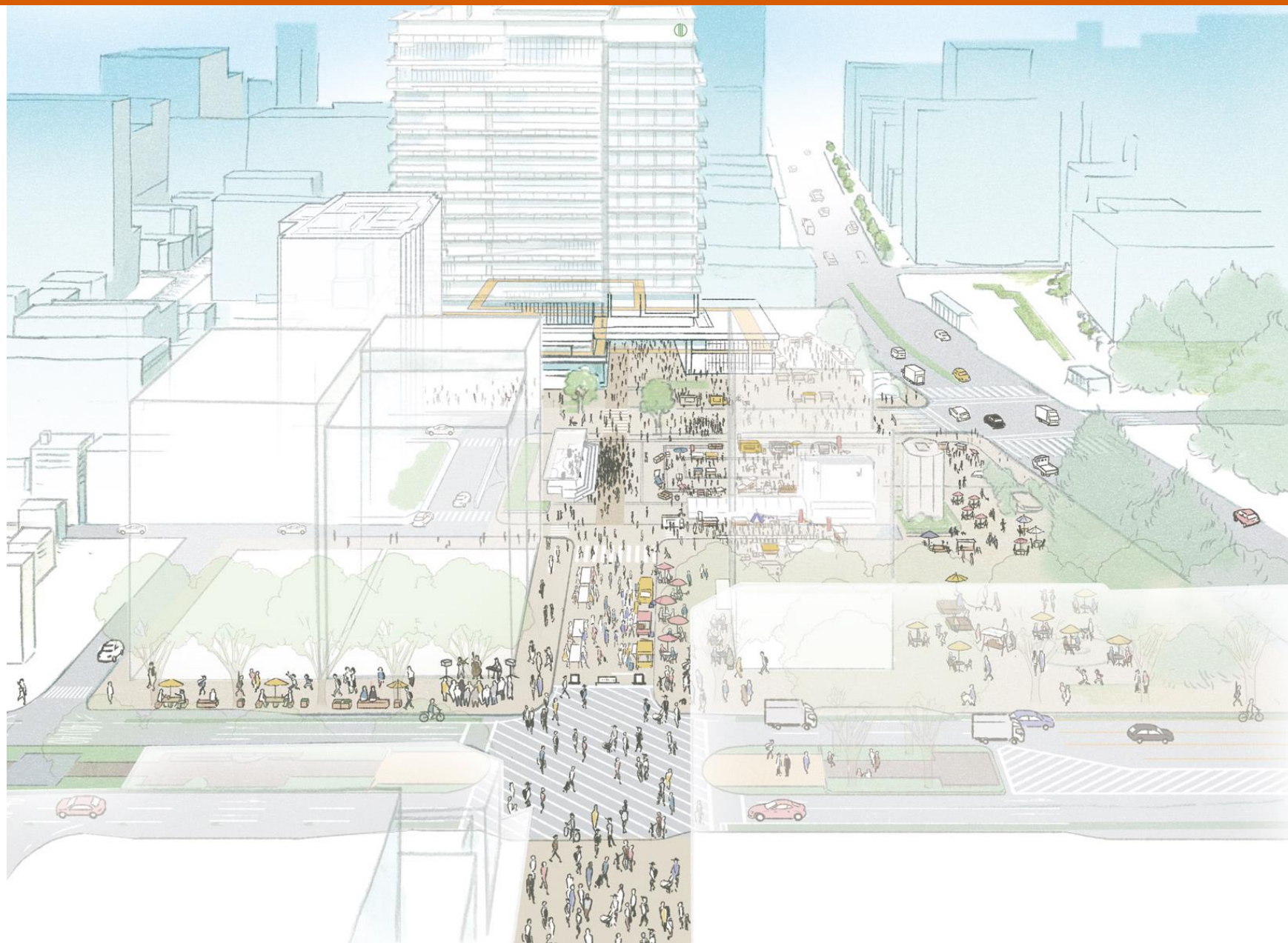
⑥ つなぎ横丁～市民広場  
（休日のイベント時）

⑦ つなぎ横丁～市民広場  
（平日）

③ 市民広場～表小路線～  
低層部  
（休日のイベント時）

⑧ つなぎ横丁～定禅寺通～  
一番町四丁目商店街  
（休日のイベント時）



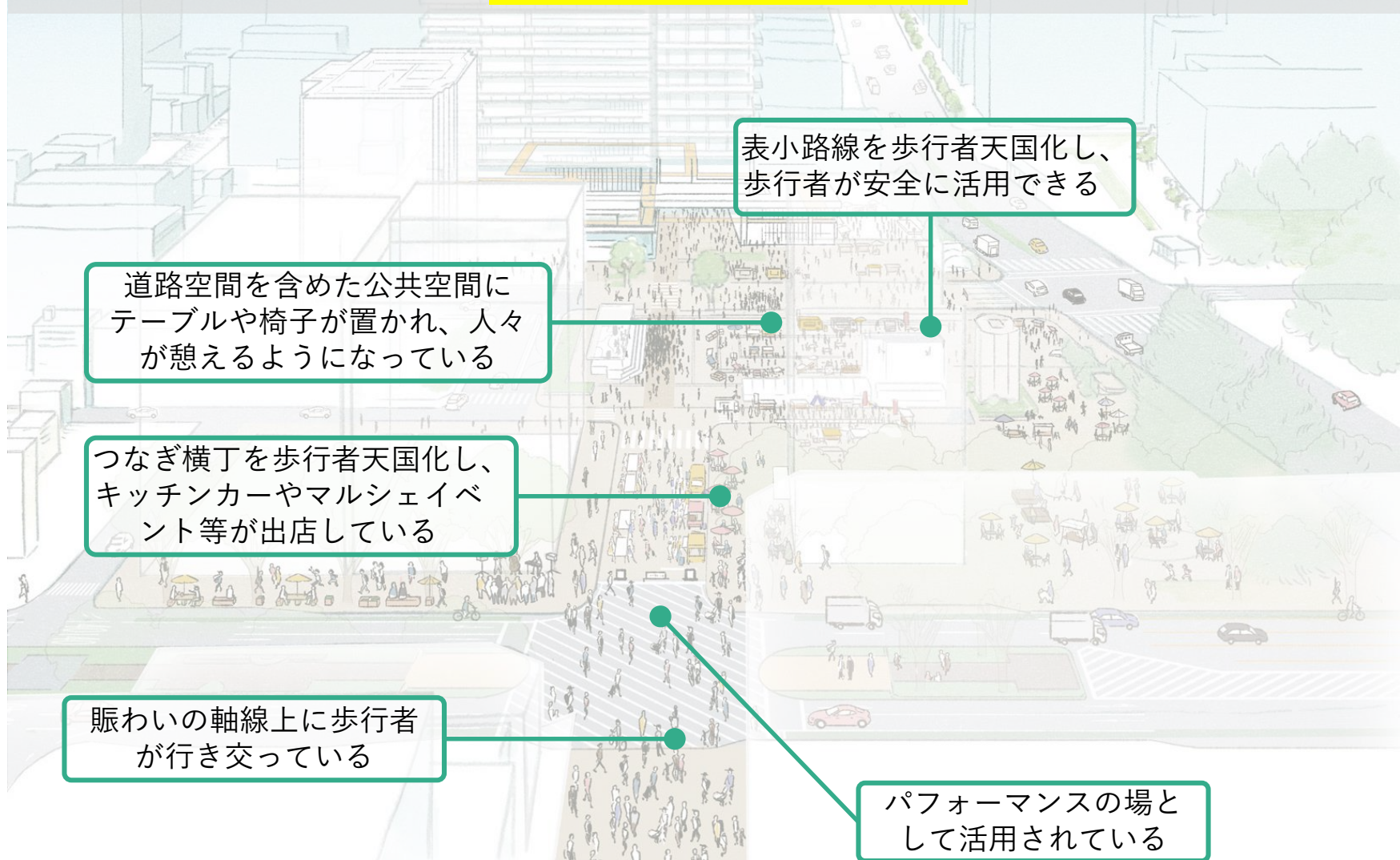


新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたバースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。

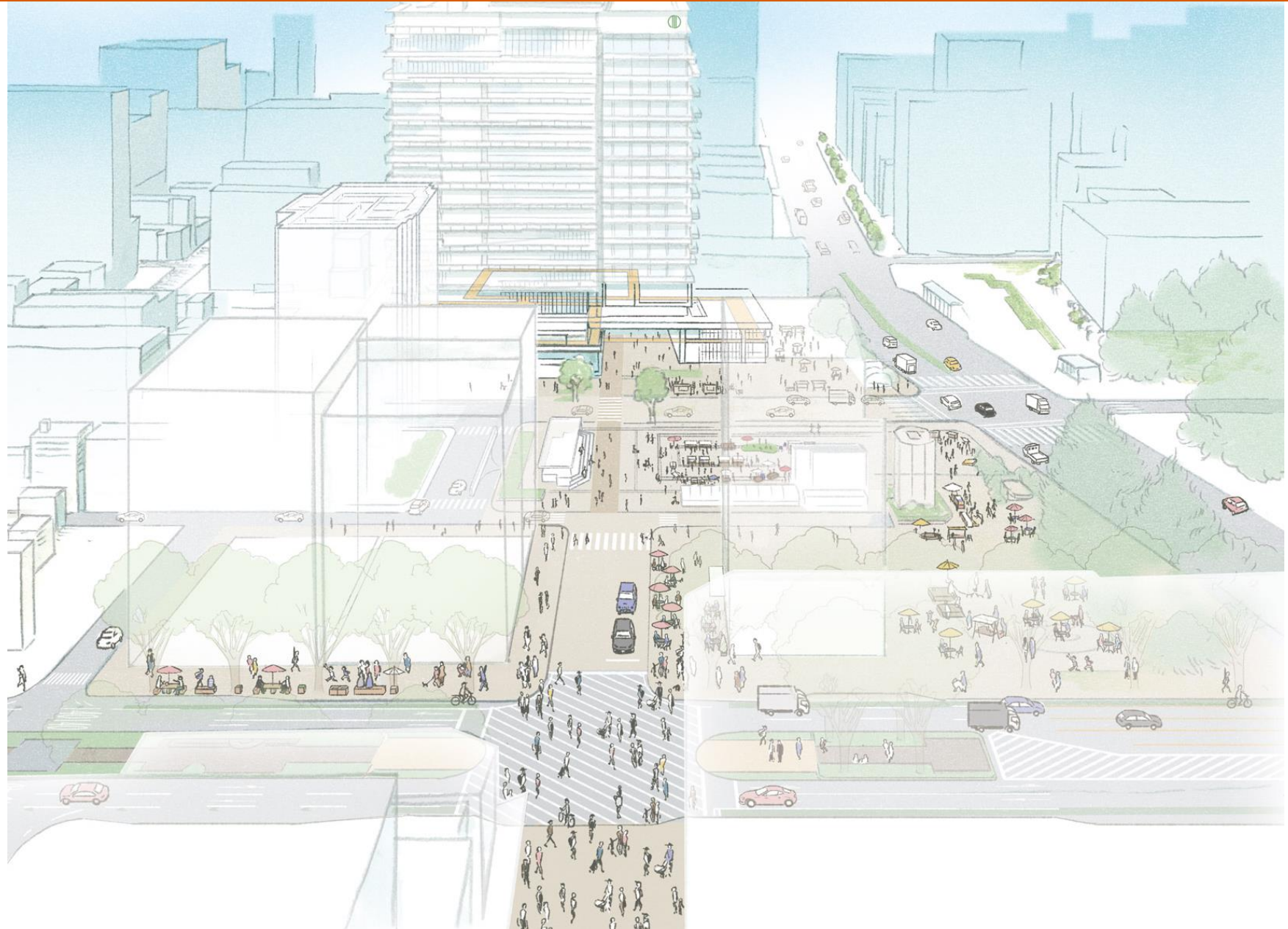


- 一番町四丁目商店街から一体的利活用エリアまでの軸線を中心に人々が行き交い、賑わいが相互に波及している
- 一体的利活用エリア全体がひとつの大きな広場として活用されている



新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。

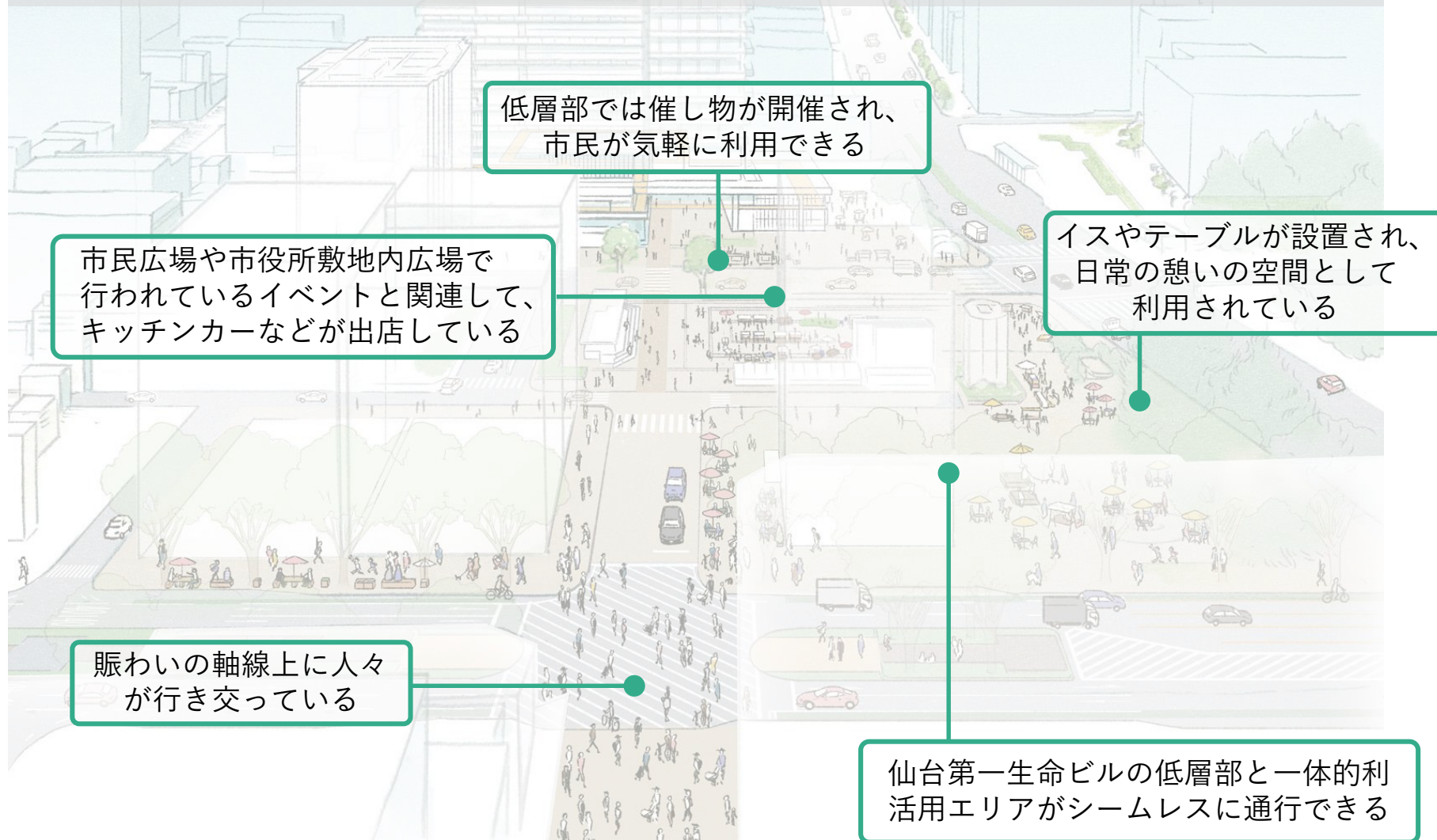


新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



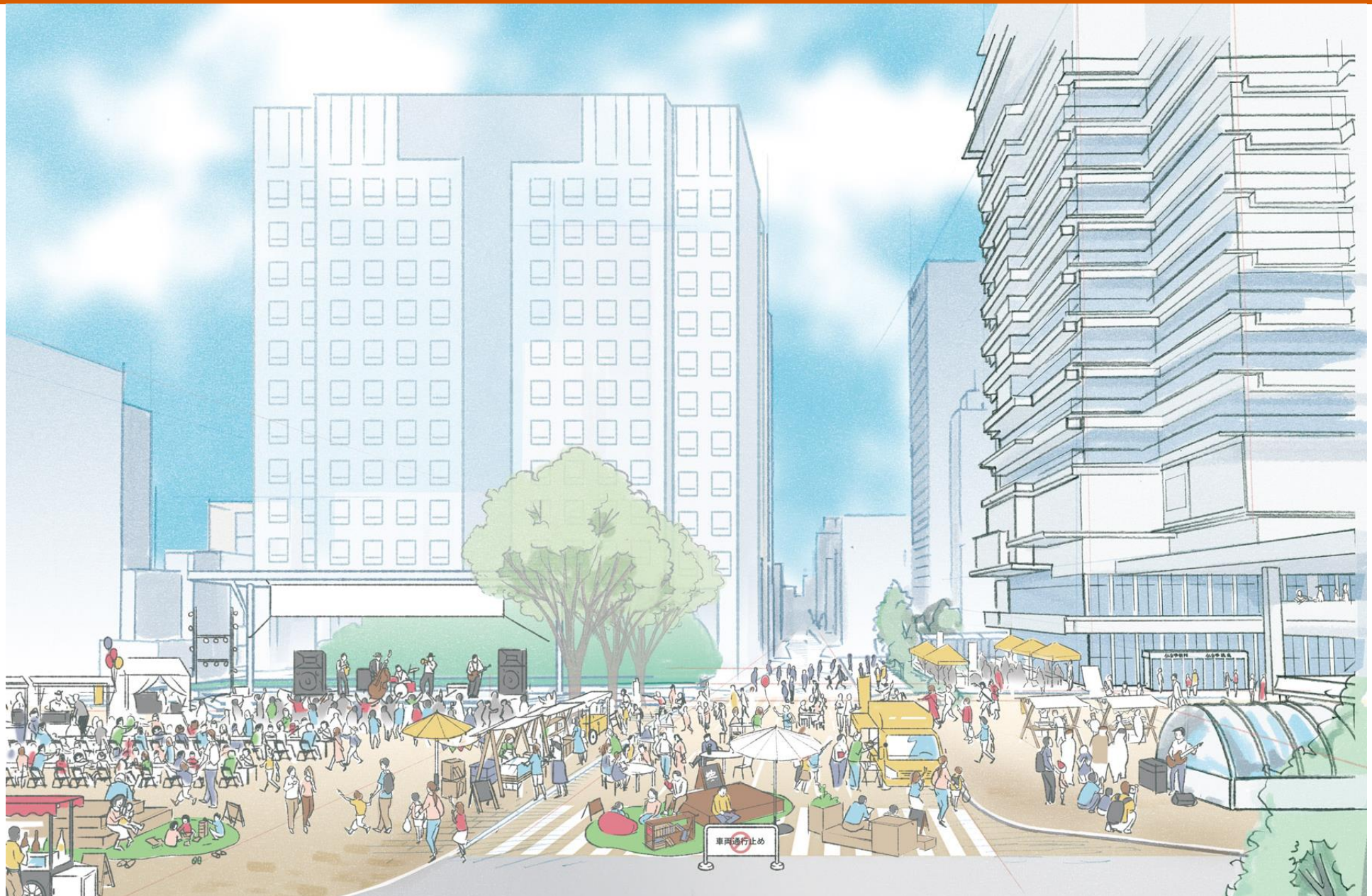
- 一番町四丁目商店街から一体的利活用エリアまでの軸線を中心に人々が行き交い、賑わいが相互に波及している
- 日常の憩いの場、活動の場として利用され、多様な人々が思い思いに過ごしている



新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。





新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



- 表小路線が歩行者天国化され、本庁舎～表小路線～市民広場が一体的に活用されている
- 市民広場～表小路線～低層部がフラットな設えとなっており、シームレスに利用することができる

什器は同じデザインのもの  
が使用され、統一感がある

子どもの遊び場としても  
活用されている

表小路線にキッチンカーや  
イス・テーブルなどが設置され、  
滞在空間として活用されている

パフォーマンスの場として  
活用されている



新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



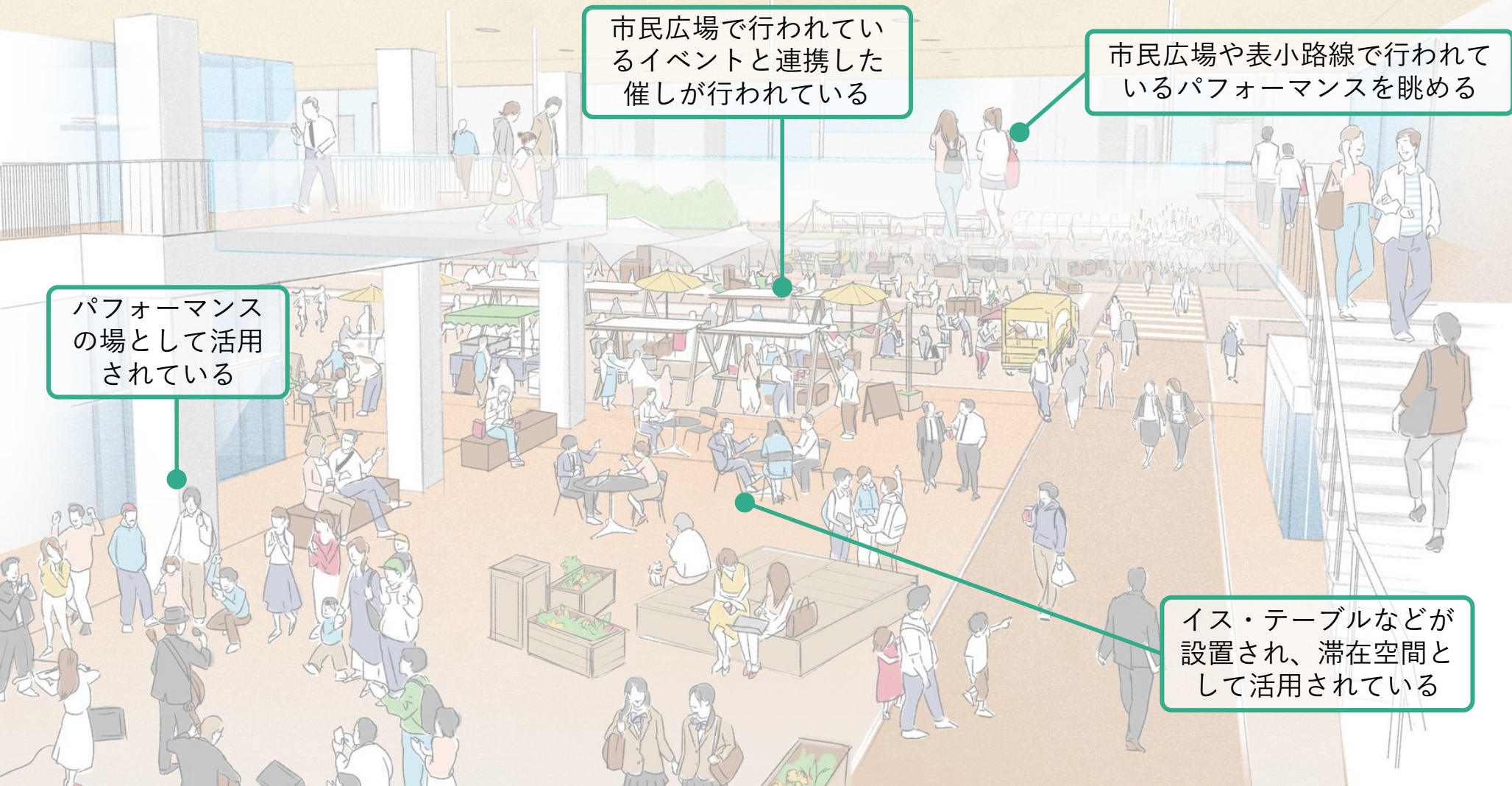


新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



- 低層部と表小路線、市民広場がフラットな設えとなっており、シームレスに利用することができる
- 低層部～表小路線～つなぎ横丁が一体となり共通のテーマ性を持った活用がなされている



新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。





新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

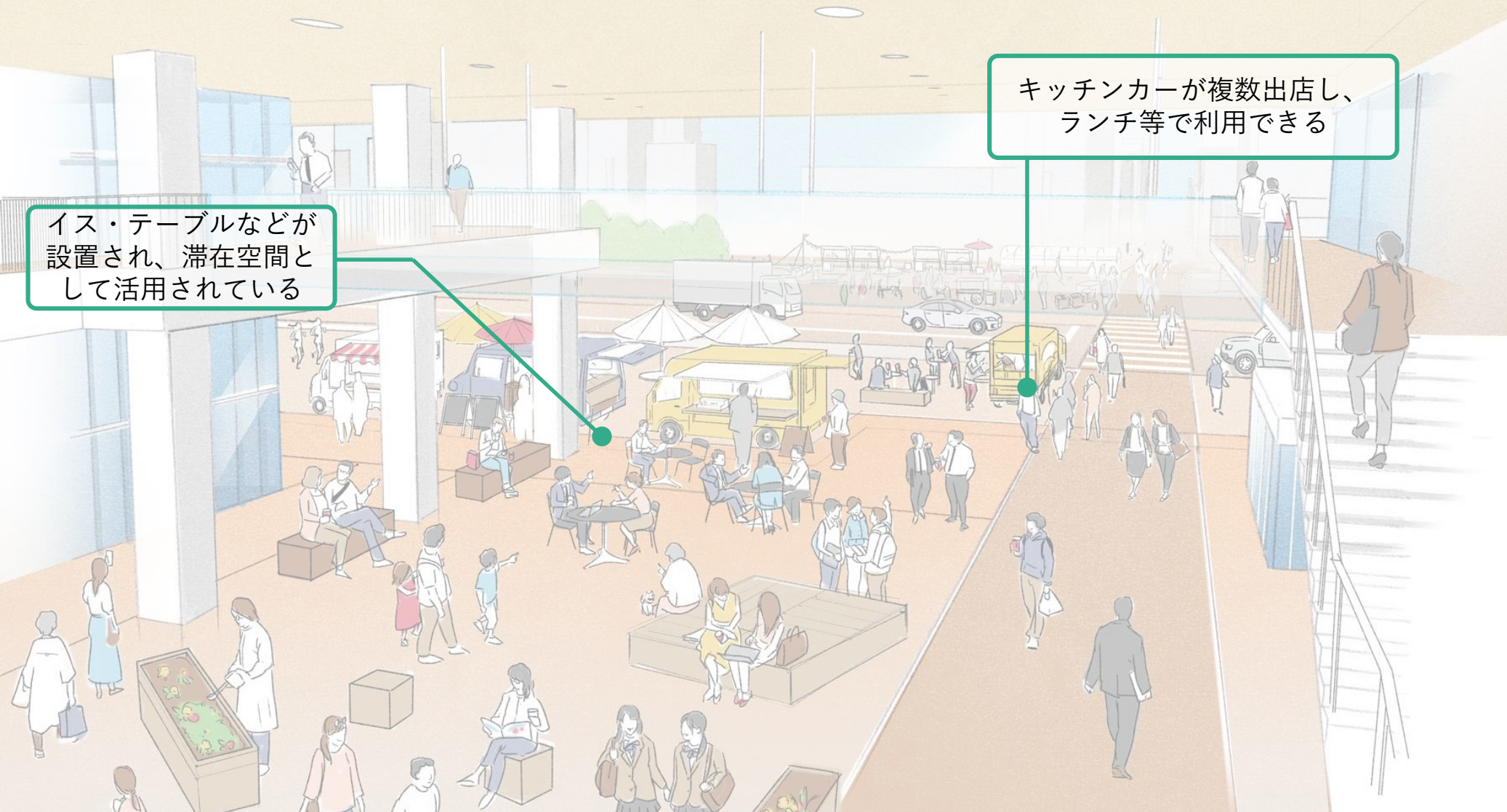
こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



- 低層部（屋根付き広場）が日常の憩いの場、活動の場として利用され、多様な人々が思い思いに過ごしている

イス・テーブルなどが設置され、滞在空間として活用されている

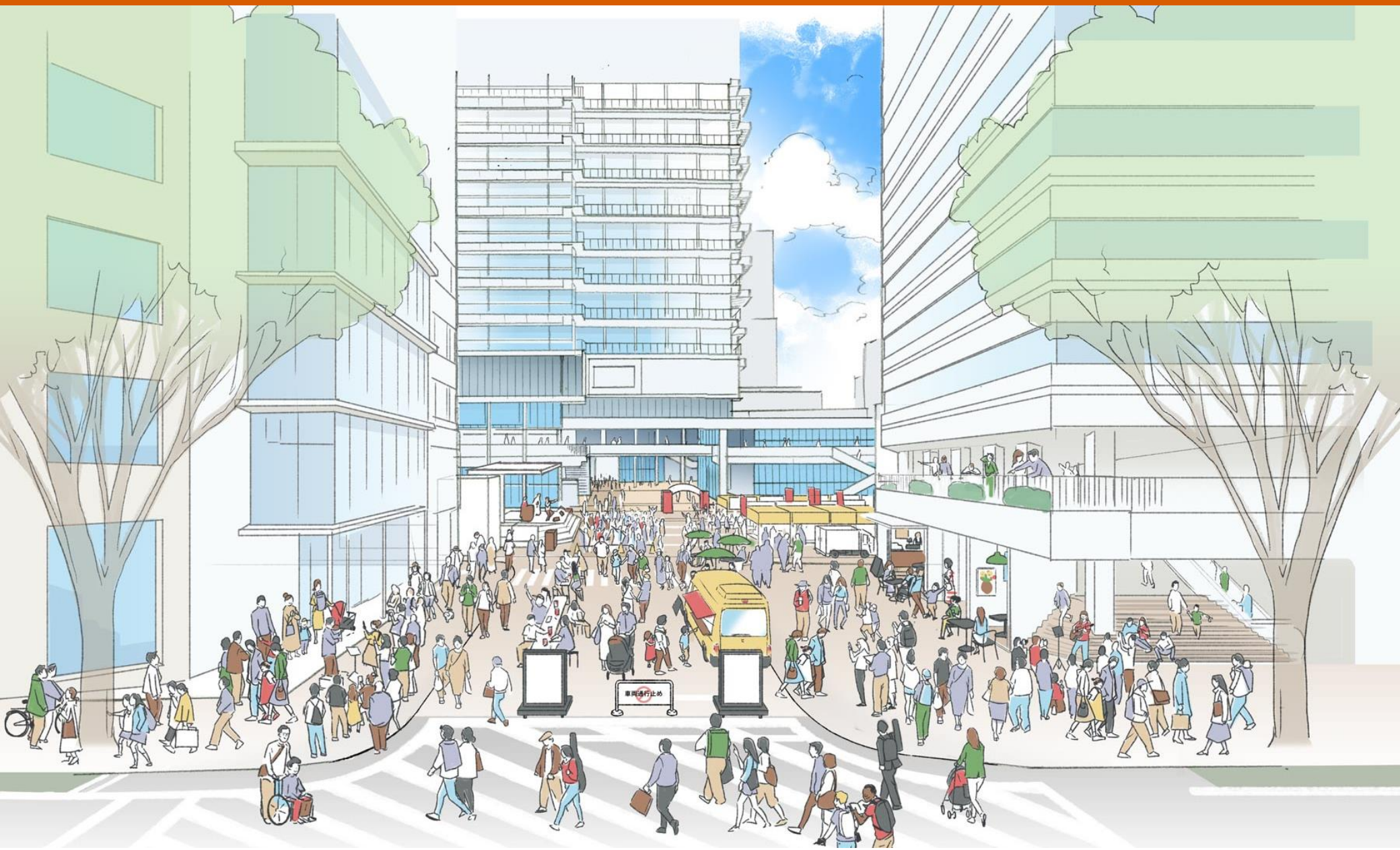
キッチンカーが複数出店し、ランチ等で利用できる



新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。





新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



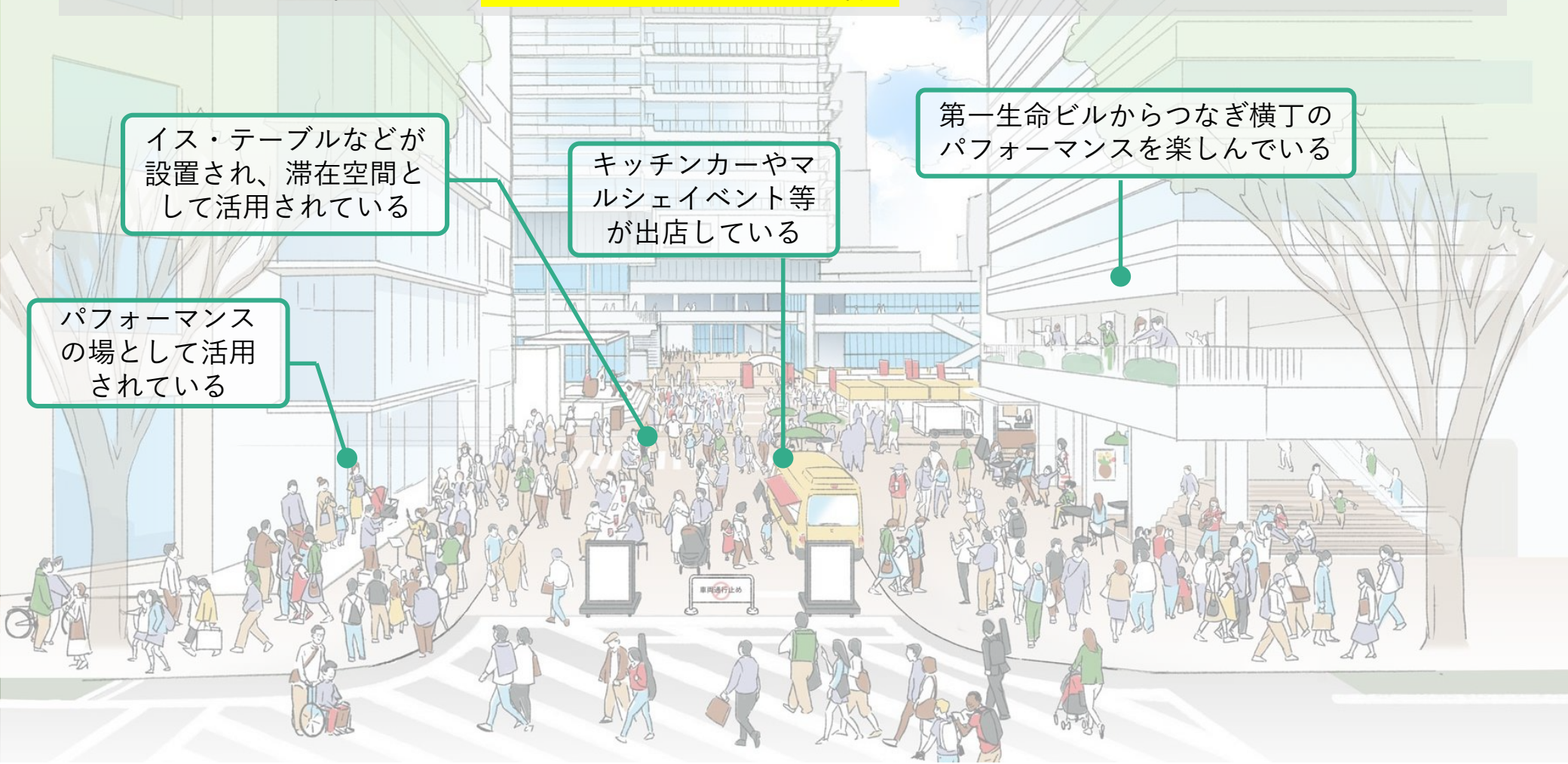
- つなぎ横丁が歩行者天国化され、さまざまな活動の場として活用されている
- つなぎ横丁の歩道と車道がフラットな設えとなっており、建て替え後の第一生命ビルも含め、シームレスに利用することができる
- つなぎ横丁～市民広場で共通のテーマ性を持った活用がなされている

イス・テーブルなどが設置され、滞在空間として活用されている

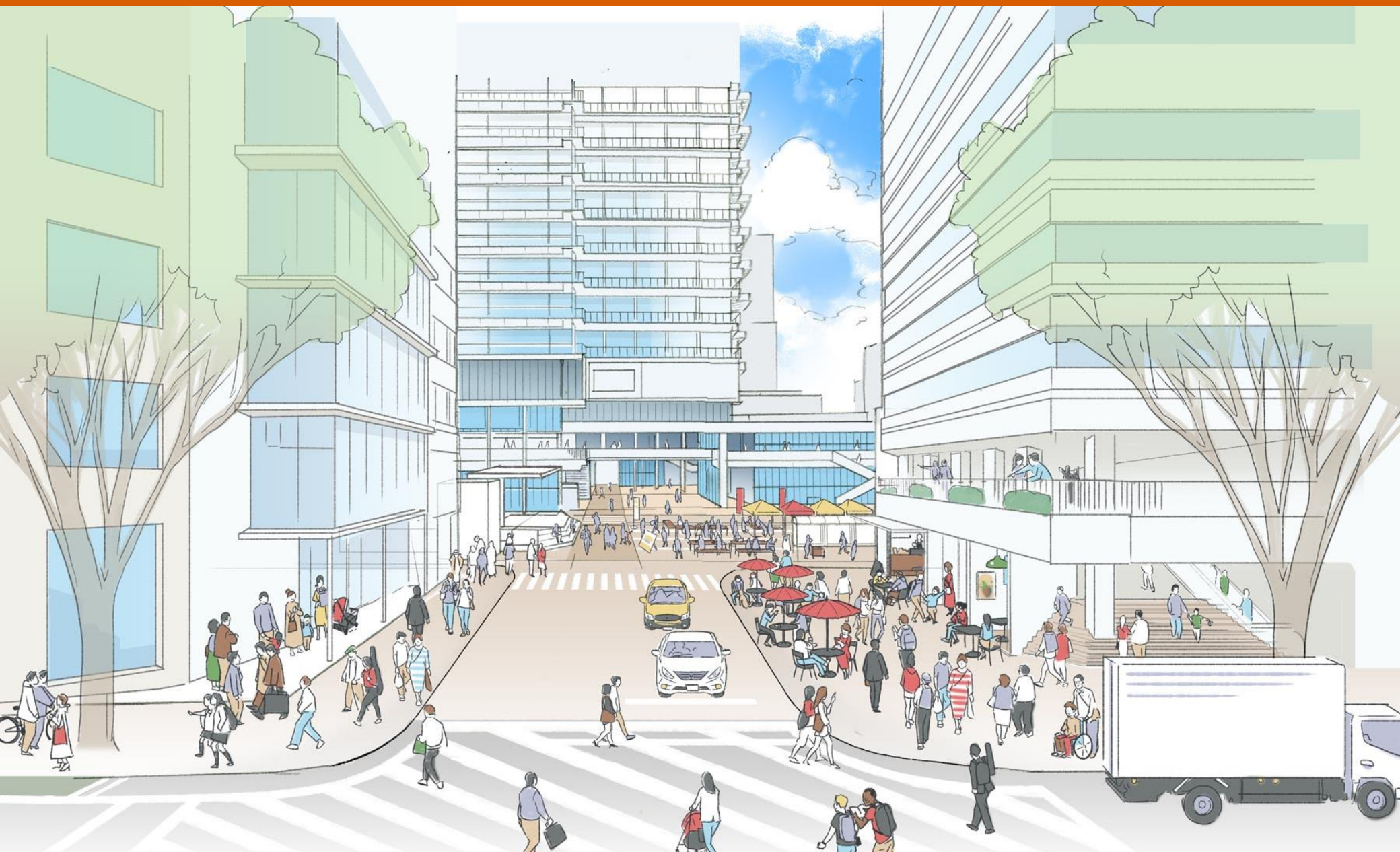
キッチンカーやマルシェイベント等が出店している

第一生命ビルからつなぎ横丁のパフォーマンスを楽しんでいる

パフォーマンスの場として活用されている





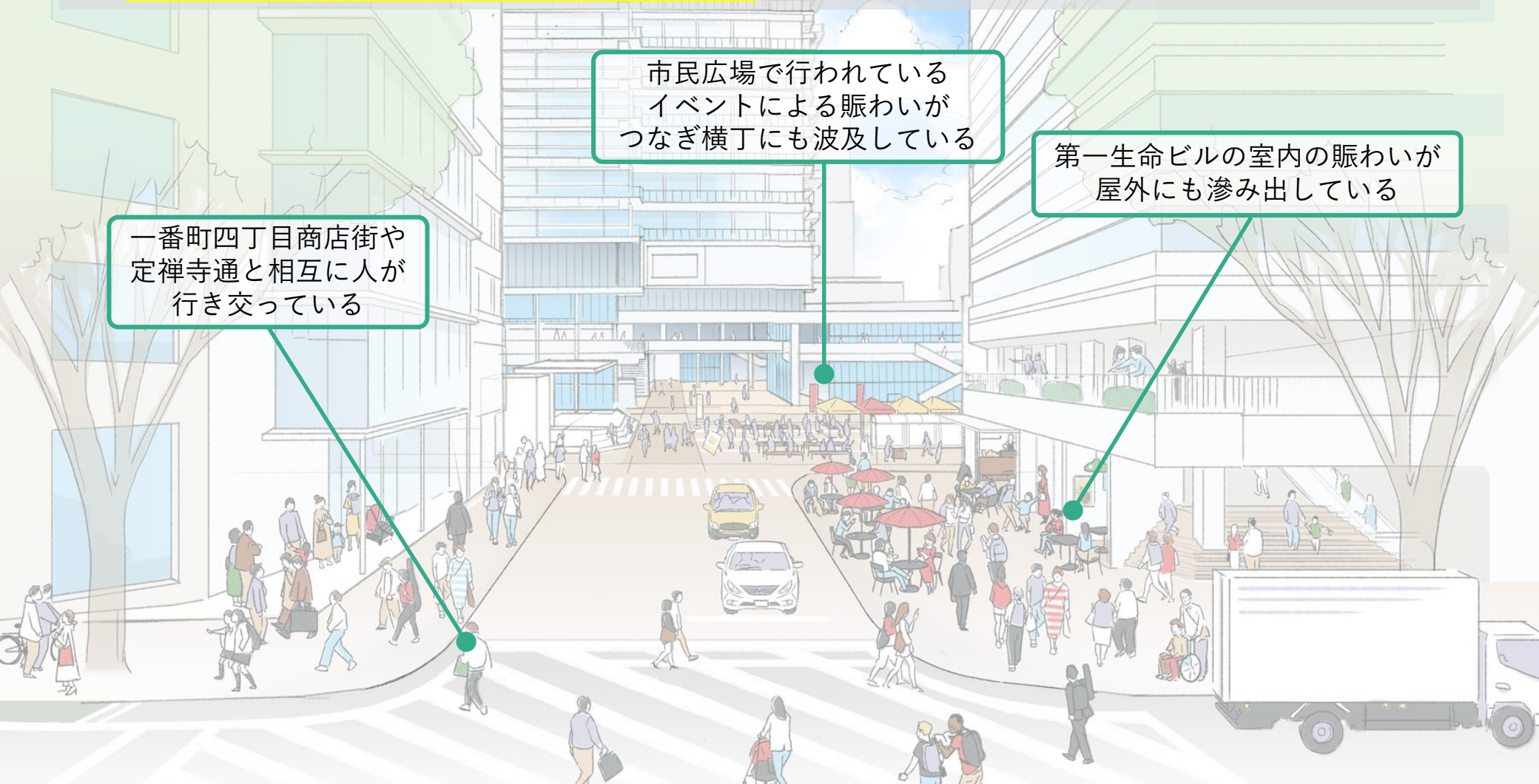


新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



- 一番町四丁目～市民広場～市役所低層部にかけての一体的利活用エリアまでの軸線を中心に人々が行き交い、賑わいが相互に波及している
- 日常の憩いの場、活動の場として利用され、多様な人々が思い思いに過ごしている



一番町四丁目商店街や  
定禅寺通と相互に人が  
行き交っている

市民広場で行われている  
イベントによる賑わいが  
つなぎ横丁にも波及している

第一生命ビルの室内の賑わいが  
屋外にも滲み出している





新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたバースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



- 一番町四丁目商店街からつなぎ横丁までの軸線や定禅寺通に人々が行き交い、賑わいが相互に波及している
- つなぎ横丁の歩道と車道がフラットな設えとなっており、建て替え後の第一生命ビルも含め、シームレスに利用することができる

一番町四丁目商店街でも一体的利活用エリアと連動したイベントが実施されている

パフォーマンスの場として活用されている

定禅寺通でも一体的利活用エリアと連動したイベントが実施されている

イス・テーブルなどが設置され、滞在空間として活用されている

新本庁舎低層部等一体的利活用検討会案

こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。

**今後の課題について**

## ① 協議組織・運営事業者・仙台市の役割分担の具体化

- 本検討会において全体的な枠組みやそれぞれが果たすべき役割と相互の役割分担について基本的な方向性を整理
- 今後は、それぞれの役割を具体的に検討しつつ、チェック機能、アドバイス機能の体制なども含めて、全体としての整合を図ることが必要
- 仙台市による一体的利活用支援の仕組みとして、行政窓口一本化や伴走支援等について引き続き検討することが必要

## ② 協議組織の設立

- 協議組織設立準備会を組成し、本検討会の成果をふまえ具体的な役割を協議し、協議組織の体制や規約を整理するとともに、一体的利活用エリアの利活用ルールなどを検討
- 構成員については本検討会で挙げられた構成員を中心に、一体的利活用エリアの価値を高めていくために必要なメンバーを追加

### ③ 運営事業者の具体的な公募条件の検討

- 目指すべき姿の実現のために必要となる3つのLab機能について、相乗効果を発揮するために、運営事業者が空間創出や入居機能の内容・配置についてトータルコーディネートすることが重要
- その認識のもと、本検討会における役割の議論を踏まえ、求められる構成員の領域等を精査する必要がある
- また、事業者が自立するための収支のバランスが重要であるとともに、権限をどこまで委譲していくのかが大事であるため、仙台市の制度面等における裏付け等も必要

### ④ 地域連携

- 定禅寺通や商店街といった周辺エリアや建替の計画が発表された第一生命ビルとも連携した取り組みを実施することで、勾当台・定禅寺通エリアの価値向上を目指すとともに、仙台市の都心部全体でエリアマネジメントの連携を進めることが必要

### ⑤ 市民や地権者への情報発信・意識醸成

- 勾当台・定禅寺通エリアの変化を契機として、一体的利活用エリアでのチャレンジについて、目指すべき姿(パース)やそれを実現するための仕組み等について継続的に市民への情報発信を行いつつ、関わる市民を増やしていくことが必要

## ① 目指すべき姿のイメージパースについて

- ・ 追記したいアクティビティ、解説 など

## ② 今後の課題について