

[トピックス]

Topics

せんだい都心再構築プロジェクト

震災復興の次なるステージを目指して、経済活動と交流の中心的舞台である本市の都心部を再構築するため、令和元年7月より「せんだい都心再構築プロジェクト」に取り組んでいます。

本プロジェクトは、杜の都仙台の都市個性を活かしながら、賑わいと交流、そして継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都市を目指し、市民や事業者の方々などとの連携のもと、挑戦を重ねながら都心部の機能強化を進めていくもので、プロジェクト期間は令和12年度までとしています。

◆都心の将来イメージと施策の方向性

「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（まち）」

①東北を牽引するイノベーションが生まれる都心（まち）

高度な都市機能が集積し、国内外からの投資を呼び込む「多様なイノベーションが生まれ、働く場所として選ばれる都心（まち）」を目指します。

【施策の方向性】高機能なオフィスの整備と企業誘致の連動、起業のスタートアップ拠点の形成など

②東北の交流拠点となる新たな賑わいを創り出す都心（まち）

公共空間と民有地が一体となることで生み出されるゆとりのある空間の中に、新たな賑わいや魅力を創出し、「国内外から人が集い交流し、楽しめる都心（まち）」を目指します。

【施策の方向性】体験プログラムの創出や受け入れ環境の整備などによる旅行者やMICE参加者等の消費拡大、中心部商店街活性化、都心の回遊性向上に向けた交通環境の整備など
③杜の都の個性が活きる都心（まち）

高い防災力と美しい環境を活かし、緑に包まれた憩いと安らぎを生む都市環境の中で、通りやエリアごとの個性が輝く、「杜の都の個性が活きる都心（まち）」を目指します。

【施策の方向性】企業のリスク分散の視点からも選ばれる安全・安心で快適な都心環境の構築、通りやエリアの特性を活かしたエリアマネジメントの推進、リノベーションまちづくりなど

◆主なプロジェクトの施策（令和5年11月末現在）

老朽建築物の建替えやオフィス床の新規供給を契機に、ICT関連企業や本社機能を集積し、域内への民間投資を呼び込むことで、さらに老朽建築物の建替え等を促す好循環を生み出すべく、次のような施策を展開しています。

- ・「仙台市都心部建替え促進助成金制度」の創設
- ・「高機能オフィスの整備」に着目した容積率の緩和
- ・「仙台市市街地再開発事業補助金制度」の拡充
- ・都市再生緊急整備地域の拡大等
- ・「企業立地促進助成制度」の強化
- ・「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」の策定

■せんだい都心再構築プロジェクト 都心の将来イメージ



仙台市都市再開発方針

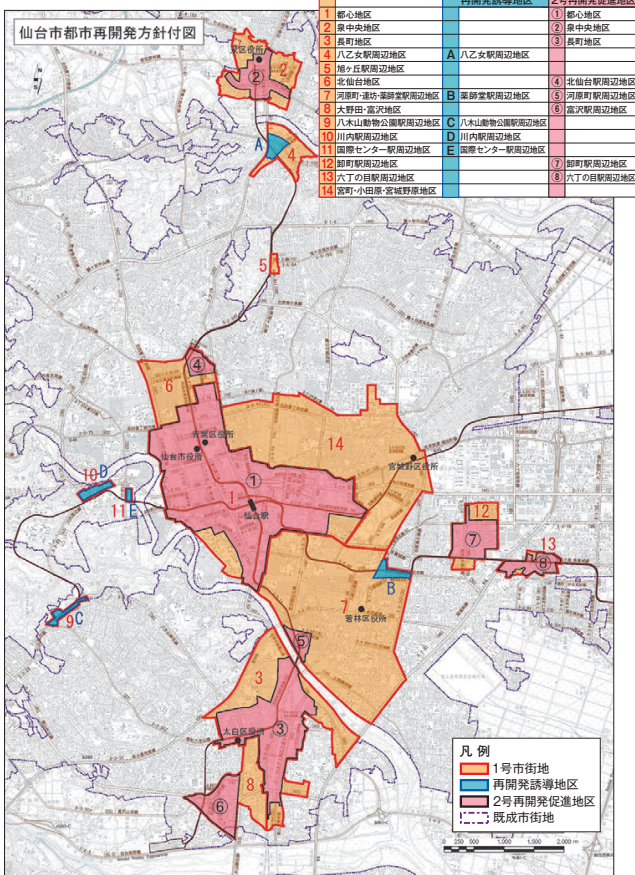
本市では、既成市街地における基盤整備が一定程度完了してきており、鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりに向けて、これまでの新たな基盤整備の推進から、今後は整備完了から時間が経過した既成市街地の再構築への移行が必要となっています。また、地下鉄東西線開業後の沿線まちづくりの現状や民間開発の最新動向及び各地域のまちづくりの動向を方針に反映することで、本市が目指すまちづくりへ誘導していくため、令和5年4月に現行の方針に変更しました。

◆区域

本方針では、都市再開発法の規定に基づく「1号市街地（第2条の3第1項第1号）」と「2号再開発促進地区（同2号）」を定めるとともに、本市独自の地区として「再開発誘導地区」を定めます。

種類	区域の考え方
1号市街地	<ul style="list-style-type: none"> ■都心、広域拠点、都市軸等の既成市街地において、再開発が必要な市街地 ■既成市街地のさらなる防災性の向上や居住環境の改善が必要な市街地
再開発誘導地区	<ul style="list-style-type: none"> ■1号市街地のうち、機能集約型の都市づくりを実現する上で効果が大きい地下鉄駅周辺等において、2号再開発促進地区に至らないものの、まちづくりを検討している地区 ■再開発事業の可能性が高まった場合、2号再開発促進地区への移行を検討
2号再開発促進地区	<ul style="list-style-type: none"> ■1号市街地のうち、商業地域や近隣商業地域、地下鉄駅周辺等、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発による高度利用等を推進すべき地区

■仙台市都市再開発方針付図



地下鉄沿線のまちづくり

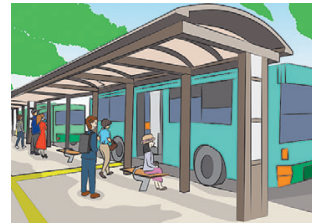
本市の都市軸である地下鉄沿線において、多様な主体が連携・協力しながら、地域それぞれの特性や資源を生かしたまちづくりの取り組みを進めていくため、市民や事業者、行政が将来の目指すまちの姿を共有するとともに、その実現に向けた取り組み施策を示すことを目的に、令和5年3月までに「地下鉄沿線まちづくりの推進プラン」を策定しました。

南北線沿線まちづくりプラン

鉄道を基軸とした十字の都市軸への機能集約を図るためには、東西線沿線だけでなく、開業から35年が経過し成熟した市街地が形成されている南北線の沿線においても、既成市街地の機能強化や新たな賑わい創出を図ることが重要です。今後は、南北線沿線の地域の皆さまとも目指す将来のまちの姿等やその実現に向けた取り組み施策を共有しながら、地域それぞれの特性や資源を生かしたまちづくりの取り組みを連携して進めていきます。

将来のまちの姿

※南北線沿線まちづくりプランより抜粋



八乙女駅周辺地区

交通利便性を生かした、暮らしやすく、賑わいに満ちたまち



黒松・旭ヶ丘・台原地区

身近に自然を感じながら、暮らしやすく、学び・楽しめる魅力を持ったまち



北仙台駅周辺地区

ノスタルジックな風情と利便性を兼ね備えた、個性あるまち



愛宕橋・河原町駅周辺地区

歴史と自然が薫り、暮らしと商いが共存する、魅力あるまち



富沢駅周辺地区

新たな街並みに健康で快適な暮らしが広がる、賑わいと笑顔が溢れるまち

地域主体のエリアマネジメントによるまちづくり

仙台駅東地区におけるエリアマネジメント

◆仙台駅東まちづくり協議会の取組み

仙台駅東地区では、平成27年度に、土地区画整理事業（市施行）による基盤整備が完了し、令和元年度に「仙台駅東まちづくり協議会」が設立され、「住む・働く・楽しむ・学ぶが混在した多様なアクティビティがあるまち」を将来像として掲げた「仙台駅東まちづくり計画」が令和2年3月に策定されました。協議会では、住む場所、働く場所として選ばれる地域であり続けることを目指し、歩いて楽しいまち、自分らしいワーク・ライフスタイルが実現できるまちなど、さまざまな社会ニーズに対応しながら、このエリアならではのまちづくりを進めていくこととしています。

この将来像を実現するため、宮城野通の歩道にキッチンカーや、楽スタジアムで使用されていたベンチを設置しています。令和3、4年度には「賑わい・モビリティ・物流が共存する道路空間の社会実験」、令和3年度からは榴岡公園で「新たな賑わいの創出とサービス向上を図る社会実験」などに取り組んできました。また、令和3年度には、都市再生推進法人を目指す団体として、仙台市都市再生まちづくり団体の第1号の認定を受けました。



榴岡公園の新たな賑わいの創出とサービス向上を図る社会実験
榴岡公園での「花の植替え」

定禅寺通地区におけるエリアマネジメント

本市では、定禅寺通において、仙台駅周辺とは違った形の賑わいを創出し、都心部全体の回遊性を高めることを目的として、道路空間の再構成やエリアマネジメントの取組みを推進しています。

平成30年10月に地元の方を中心に設立された定禅寺通活性化検討会において、活性化に向けた議論が開始されました。会員による道路空間利活用の取組みや、市と検討会が共催で実施した車線規制を伴う大規模社会実験を踏まえ、令和4年3月に「定禅寺通エリアまちづくりビジョン2030」（以下、基本構想）が策定されました。

令和4年4月に、定禅寺通街づくり協議会に基本構想を継承するとともに市長等へ手交し、新たなエリアマネジメント推進体制（定禅寺通街づくり協議会及び（一社）定禅寺通エリアマネジメント）によるまちづくりの始動を経て、5月に検討会は解散しました。令和4年7月には、定禅寺通及び稲荷小路が歩行者利便増進道路に指定され、更なる民間主体による利活用が進められています。



定禅寺ストリートアライアンス
社会実験

青葉通駅前エリアの公共空間のあり方検討

◆青葉通駅前エリアのあり方検討協議会の設立

青葉通駅前エリアでは、民間事業者による開発の機運の高まりや、平成30年9月の青葉通まちづくり協議会による「青葉通まちづくりビジョン」の提言など、民間における青葉通駅前エリアのまちづくりの機運が醸成される一方、本市においても、都心再構築プロジェクトなどによる新たなまちづくりが始動したことを受け、官民連携による「青葉通駅前エリアのあり方検討協議会」を令和3年度に設立しました。協議会は、学識経験者や商工関係者、沿道地権者、交通事業者等で構成され、官民が連携して青葉通駅前エリアの公共空間のあり方検討を進めています。

◆これまでの取組み

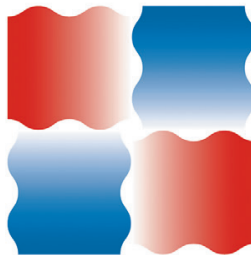
令和4年度には、このエリアが将来も仙台の顔として多くの人を惹きつけ、他のエリアへと導く回遊の起点となるために、道路空間の利活用の効果、交通への影響及び都心における回遊の創出について検証を行うため社会実験（9月23日～10月10日）を実施しました。

今後は、社会実験の結果を踏まえ、このエリアに求められる機能・空間とその規模について、様々な意見を反映させながら、将来ビジョンの策定に向けて検討を進めていきます。また、将来にわたり持続的に取組みを実施・運営していくため、多様な主体と様々な役割の担い手の発掘、育成も進めていきます。



社会実験の様子
撮影 難波 明彦

■社会実験のロゴデザイン



もし、青葉通仙台駅前が、
仙台の心臓だったら。

ひとが出会い、交流し、

新しい流れが生まれるかもしれない。

血が通い、ひととなりが見えてきて、

「仙台の顔」が生き生きとするかもしれない。

そんな場所を、18日間出現させます。

さあここで、あなたは何を感じますか。

MOVE MOVE
青葉通仙台駅前エリア社会実験

仙台・青葉山エリア文化観光交流ビジョン

青葉山周辺は、仙台のはじまりの地とも言えるエリアであるとともに、歴史、文化、観光、学術、自然などの資源が集積し、仙台市基本計画においても「国際学術文化交流拠点」とされ、都市としての持続的な発展を支える重要な拠点と位置付けられています。

当エリアにおいては、青葉山公園の整備や大手門復元に向けた基礎調査、音楽ホール・中心部震災メモリアル拠点複合施設の整備など、各種プロジェクトが進行しており、この好機に改めて総合的に価値を高め、市民はもとより国内外に魅力を発信することが重要です。

青葉山エリアの価値や魅力、回遊性の向上に向けた方向性を示し、本市の交流人口の一層の拡大を図るため、令和5年3月に「仙台・青葉山エリア文化観光交流ビジョン」を策定しました。なお、本ビジョンは、各種プロジェクトの一定の進捗が見込まれる概ね10年後を見据えたものとしています。

◆青葉山エリアのコンセプト

杜の都の「歴史」と「今」と「未来」をつなぐ
～ 特別な空間と時間を青葉山エリアで～

◆青葉山エリアの目指す将来像と

その実現に向けた取り組みの方向性

①市民や来訪者を惹きつけ、仙台の観光交流をリードする

ハード、ソフトの個々の資源の魅力を有機的に結び、掛け合わせることで、エリア全体が魅力にあふれ、季節を問わず市民や観光客など多くの人々の心を惹きつけている。市民に憩い、安らぎ、学び、交流する場として親しまれるこのエリアは、国内外の来訪者にとっても巡りたくなる場となり、仙台を代表する観光地としての魅力を更に高めている。

<取り組みの方向性>

- ・観光資源の整備、事業の推進
- ・エリアの資源を生かした観光コンテンツの充実、磨き上げ
- ・エリア内の魅力を高める施設等の立地促進

②自然を生かし、杜や水と暮らす都市文化を未来に引き継ぐ

天然記念物青葉山、広瀬川、青葉山公園、西公園など、豊かな自然が市民生活の身近にあり、日常的に親しみ、くつろぎ、語り合う場として大切にされている。豊かな杜や水の恵みが、人々の暮らしを豊かにし、自然と共に生きる文化が杜の都のライフスタイルとして未来に引き継がれている。

<取り組みの方向性>

- ・憩い、自然に親しめる環境の整備
- ・自然に触れる新たな楽しみや学びの機会の提供
- ・広瀬川親水イベントの充実

③歴史や文化・芸術を伝え、創造性を育てる

史跡仙名城跡、瑞鳳殿、仙台市博物館など伊達政宗公以来の歴史を感じさせる拠点、宮城県美術館や音楽ホールなど文化芸術の拠点、災害文化を創造する震災メモリアル拠点等で、様々な世代の市民による学びや創造的な活動が盛んに行われている。旅行者等の来訪者は、各種資源に触れエリアの魅力を味わっている。

<取り組みの方向性>

- ・歴史や文化・芸術の資源を生かしたより深い学びや新たな楽しみの提供
- ・音楽ホール・中心部震災メモリアル拠点複合施設を拠点とした新たな文化の創造・発信

④学都の知と先端技術で未来社会を牽引する

東北大学、次世代放射光施設（ナノテラス）、仙台国際センター等が多くの学生、事業者、研究者等に活用され、世界をリードする研究や、MICEの実績を通して、新たな交流やイノベーションが生まれている。大学の知的資源や、エリア内で創出される先端技術が市民や来訪者にも開かれ、国内外の人々の学びや生活に寄与している。

<取り組みの方向性>

- ・エリア内施設や関連事業者との連携によるMICE受け入れ体制の強化とMICE参加者の回遊促進
- ・大学が有する知的資源、エリアで創出される先端技術を市民や来訪者に紹介し、活用される機会の充実
- ・大学の知見や「防災環境都市」としての発信による、国内外の防災力向上への寄与

◆青葉山エリアの将来

青葉山エリアでの楽しみ方、過ごし方の一例を、概ね10年後を見据えた8つのイメージ図で表現している。（以下にそのうち2つのイメージ図を掲載。）



定禅寺通再整備事業

定禅寺通エリアでは、「勾当台・定禅寺通エリアビジョン」（令和3年5月、本市策定）や「定禅寺通エリアまちづくりビジョン2030」（令和4年3月、定禅寺通活性化検討会策定）の下、官民連携でエリアの活性化に取り組んでいます。

本市では、公共空間を活用したにぎわいや交流の創出などの取り組みをより一層促進するため、定禅寺通の道路・公園空間の再整備を進めることとし、その方向性や考え方、整備概要、整備スケジュール等を示す「定禅寺通再整備方針」を令和5年3月に策定しました。

◆再整備の方向性

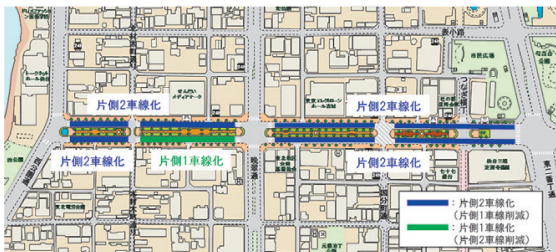
以下の2つの方向性の下、本市のシンボルであるケヤキ並木を継承しながら、車線削減を伴う道路空間再構成を実施します。

- ①歩行者が安全・快適に通行・滞在でき、豊かな時間を過ごすことができる「ひと中心の空間」への転換
- ②利活用しやすい広い空間・設備が整った、多様なアクティビティが生まれる環境づくり

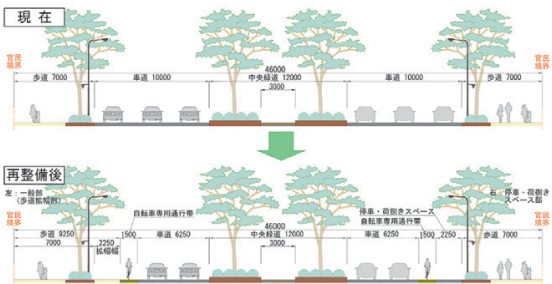
◆再整備の主な内容

- ①ケヤキは現位置で保存、ケヤキの生育環境に配慮
- ②車線削減を行い片側2車線化（一部片側1車線化）
- ③交差点形状の変更（スクランブル化等）
- ④バスベイ、タクシー乗場、停車・荷捌きスペースの設置
- ⑤車道上に自転車専用通行帯を整備
- ⑥歩道及び中央緑道における滞り・利活用空間の拡大・整備
- ⑦照明、イベント用電源・給排水設備等の整備 など

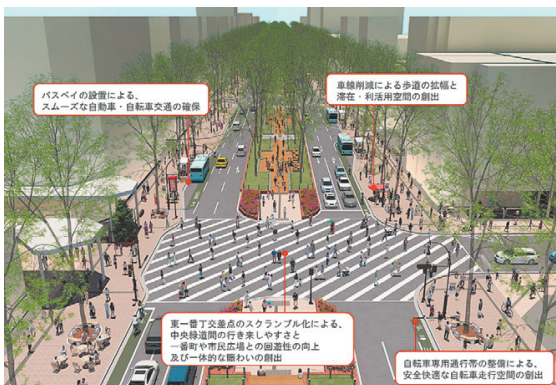
■再整備における車線構成



■再整備における断面構成（片側2車線化）



■再整備のイメージ



仙台市役所本庁舎建て替え

老朽化等の課題を抱える仙台市役所本庁舎については、令和10年度の供用開始を目指し、実施設計を進めており、令和6年度から本体工事に着手する予定です。

整備にあたっては、仙台市ならではの市民協働の歴史や杜の都の魅力、防災環境都市としてのしなやかさや強靭さを備えた、「素朴な技術を活かした庁舎」「小さな要素の集合体としての庁舎」を設計コンセプトとし、基本計画で定めた「まちづくり・賑わい・協働」「災害対応・危機管理」「利便性」「持続可能性・環境配慮」の4つの基本整備方針を踏まえて整備を進めます。

周辺まちづくりとの関係では、一番町四丁目商店街からの軸線を意識した構えと、人の流れを生み出す低層部とします。軸線を中心に人が集まる空間を展開することで、周辺商店街や定禅寺通などの回遊性向上を図り、周辺と相互に交流・賑わいを波及させます。

また、定禅寺通から本庁舎敷地までの公共空間がそれぞれで独立している現状に対し、新本庁舎では庁舎敷地と市民広場、道路空間で連続性をもたせることで、定禅寺通から本庁舎までをシームレスに繋ぎ、「まちの回遊性を高める」ことに寄与します。



勾当台公園再整備事業

勾当台公園は昭和31年度に開園し、地下鉄南北線の開業を契機とし、平成元年度に全面改修しました。多種多様なイベントが開催されるにぎわいの場として、また都心部の豊かな緑に囲まれたいこの場として多くの市民に親しまれていますが、全面改修から30年以上が経過し、施設に老朽化が見られる他、市役所本庁舎の建替えに伴う新本庁舎低層部敷地内広場と勾当台公園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、再整備を予定しております。

◆再整備の基本理念

「Common Garden ～「ひと」と「まち」をつなぐゆとりとにぎわいの拠点～」を基本理念とし、豊かなみどりと人の活動・にぎわいが調和した「杜の都 仙台」の暮らしの豊かさを実感できる、また新しいこと（市民活動等）へのチャレンジや、思い思いの利用ができる「みんなが使い・育てる私たちが誇りに思う庭」として、仙台のシンボルとなる公園を目指しております。

◆再整備の方向性

1. 仙台ブランドの発信拠点【世界とつながる】
2. 多彩な市民活動による交流と創造の場【人がつながる】
3. 都心のサードプレイス【心がつながる】
4. みどりの回廊拠点【街がつながる】
5. エリアマネジメントの展開【時がつながる】

東部沿岸部の集団移転跡地利活用事業

津波被災地域において防災集団移転促進事業により市が取得した土地（移転跡地）のうち、七北田川以南の5地区について、これまで、利活用アイデアの募集や、地域の方々など市民の皆さまとの意見交換、各分野の専門家で構成された検討委員会などによる、さまざまな検討を行い、移転跡地の利活用方針を策定し、平成29年3月に公表しました。

移転跡地の利活用にあたっては、被災者の想いをくみ取りながら、この広大な土地の有効活用を図るべく、民間の自由な発想や提案を活かしながら、行政だけではできない、仙台の新たな魅力や価値を創出することを目指して、本市とともに進めていただける事業者を平成29年度より公募しました。

令和5年3月末時点で18の事業者が決定し、既にドックランや体験型観光果樹園、飲食・温泉等による複合施設など、13の事業が開始して活用されています。引き続き、提案いただいた事業の実現に向けた取り組みや、事業候補者がきまっていない土地の再募集を行うなど、東部沿岸部の新たな魅力づくりを進めていきます。

◆各地区の土地利用方針

① 荒浜地区

海水浴場や貞山運河、海岸公園、自然など周辺の地域資源の活用、広大な土地とアクセス性を活かした土地利用などにより、国内外を問わず、多様な目的で幅広い世代が訪れ・滞在・回遊し、持続的な賑わいが生まれることにより、震災の記憶や経験を継承していくことを目指していく

② 藤塚地区

井土浦の干潟など貴重な自然環境との調和や活用、隣接する海岸公園との連携により、貴重な自然環境を通じた体験・学びを行うエリアを目指していく

③ 南蒲生地区

地元町内会による新たなまちづくり計画が進められており、地域の方々が集い、交流する地元の活動や、隣接する海岸公園との連携、地域が目指す産業（6次産業化）などによる土地利用を目指していく

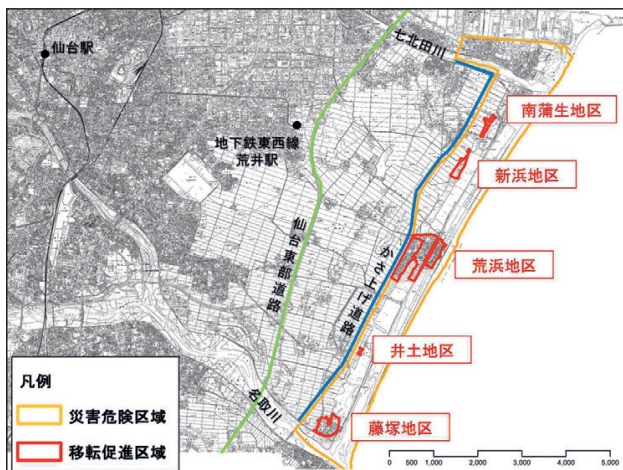
④ 新浜地区

地元町内会による新たなまちづくり計画が進められており、地域の方々が集い、交流する地元の活動や、貴重な自然環境と調和した土地利用を目指していく

⑤ 井土地区

周辺をほ場整備による農地（畑）に囲まれ、地元生産組合による産業が行われており、地域産業と連携した土地利用を目指していく

■ 位置図



泉区役所建て替え

現在の泉区役所庁舎は、築40年以上が経過し、市内5つの区役所の中で最も古く、老朽化が進んでいるため、平成29年度から建て替えについて検討を開始し、平成30年度に残耐用年数、長期的な財政負担軽減や建て替えによる床面積縮減、地区の活性化を図る観点から、民間活力を導入し建て替えを行うことを決定しました。

その後、令和3年度に建替事業者を公募し、「仙台市泉中央駅前まちづくり推進コンソーシアム」を事業予定者として決定するとともに、令和5年3月に泉区役所建替事業基本計画を策定しました。

泉区役所の建て替えでは、区民が立ち寄りやすく、まちづくり協働の場として機能することや、災害時の事業継続性の確保と窓口機能の利便性向上など、今後の区役所庁舎のモデルとなることを目指しており、事業手法は、事業者が整備を行い、竣工後、市が事業者から建物等を買取る「施設買取方式」を採用しています。

また、敷地内に整備される「店舗・業務機能」を有する施設と「集客・住居機能」を有する施設の2棟の民間施設については「土地売買契約方式」、来庁者等駐車場は「土地賃貸借契約（10年）方式」にて事業を進めていく予定です。

あわせて、仙台都市圏北部の広域拠点に位置付けられる泉中央地区では、泉区役所の建て替えを契機とした泉中央駅周辺の都市機能の強化、賑わいや交流の創出、交通環境の改善等にも取り組むこととしており、令和4年度から、泉区役所の敷地内に新たに整備する区民広場の利活用促進策や、泉区役所から七北田公園までの南北軸を中心に、集客と回遊性の向上、賑わいと交流を創出する面的なまちづくりについて、地域の関係者と意見交換等を行いながら検討を進めています。

■ 泉区役所建て替えを契機としたまちづくり



※現状のイメージパースのため、今後の設計により変更の可能性があります。

Project PLATEAU(プラトー)

国土交通省が主導する「Project PLATEAU (プラトー)」では、日本全国の3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を進めています。3D都市モデルとは、航空測量等に基づき取得したデータを活用して建物等を三次元で生成したもので、令和5年4月に県内初となる本市の3D都市モデルがオープンデータ化されました。

■ 3D都市モデル（仙台駅から西側）

