

第2回 仙台都心地域都市再生緊急整備地域 準備協議会

令和元年 11月27日
仙台市

第1回協議会の振り返り（特定都市再生緊急整備地域とは）

仙台都心地域都市再生緊急整備地域準備協議会

■ 特定都市再生緊急整備地域とは

- 都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の**国際競争力の強化**を図る上で特に有効な地域として政令で定める地域。

■ 指定状況

- 全国13地域。3大都市圏（東京、横浜、大阪、神戸、名古屋）、札幌、福岡

■ 特例措置

- 都市再生緊急整備地域の特例措置のほか、税制支援・金融支援の活用が可能

（例）民間都市再生事業計画による税制支援

	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域
所得税・法人税 割増償却	5年間 30%増	5年間 50%増
登録免許税（建物） 軽減税率	3.5/1000	2/1000
不動産取得税 控除 （県条例による場合）	1/5 （1/10～3/10）	1/2 （2/5～3/5）
固定資産税・都市計画税 控除	課税標準5年間 3/10～1/2	課税標準5年間 2/5～3/5

第1回協議会の振り返り（キーワード）

仙台都心地域都市再生緊急整備地域準備協議会

■ 第1回協議会からのキーワード

黒字：前回事務局提示内容

赤字：第1回協議会発言内容

項目	キーワード等
業務	高機能オフィス、 魅力あるオフィス環境 、起業・創業の環境づくり、 シェアオフィス 、 サテライトオフィス 、中枢拠点性向上、 需要と床のマッチング
緑	緑の多様な機能を活かしたグリーンインフラ、緑のネットワーク、杜の都の資産活用・保全管理
交流	東北全体への誘客・周遊促進、歴史文化資産など観光コンテンツ発掘・磨き上げ・魅力発信、 観光資源・地域資源 、 インバウンド 、 交流人口 、 ハイクラスホテル 、MICE誘致、 コンベンション 、東北・仙台の魅力発信、 滞留時間延長
防災	耐震化も含めた老朽化建築物への対応 、防災環境都市、震災の経験・教訓の継承・世界への発信、災害対応力強化、最新技術の活用など災害対応力の向上、企業のリスク分散の視点から選ばれる安全安心
研究・学術・産業	放射光施設 、 ここでしかできない研究分野 、 産業面での国際競争力強化 、ILC（国際リニアコライダー）、ICTによる産業の高度化、AI・IoT活用・異分野連携、 Society5.0の近未来技術（自動運転、ドローン、AIなど） 、IT人材育成、知的資源の創出・活用、地学連携・人材育成のプラットフォーム、大学発ベンチャー、大学間連携
交通	仙台東道路 、 交通結節機能の強化 、 2次交通の利便性向上 、 乗り換えの利便性や速達性・定時性 、 仙台空港と仙台港の周辺地区 、 空と海の玄関口 ・ 物流拠点 、歩いて楽しいまち、 自転車の乗りやすいまちづくり 、回遊性向上
公共（的）空間	民間と併せてしっかりと投資をしていく 、 仙台市役所建替 、 県民会館移転 、 音楽ホール 、公共空間の有効活用、 公共空間を民間の施設と一体で考える 、 健全なたまり場 、 たたずむ場所
環境・景観	気候変動への適用、景観政策
にぎわい	アーケード街の老朽化 、賑わいや魅力の創出に資する建物誘導、リノベーションまちづくり、若者の地元定着、中心商店街活性化、 若者が集まりやすい場 、 働き甲斐がある場
土地利用	共同化による大街区化と老朽化建物更新の促進 、低未利用地の活用
民間等協働	エリアマネジメントの推進、 インセンティブを与えて公共施設を使ってもらう取組み 、 既存区域内のプロジェクト掘り起し 、通りやエリアの特性を生かした地域主体の取組みを推進
（エリア）	仙台駅東口 、 本町 、 錦町 、 仙台駅の西口と東口の連携

地域整備方針・指定エリアの設定の考え方

仙台都心地域都市再生緊急整備地域準備協議会

■ 地域整備方針

- 第1回協議会から見えたキーワード（特定：次世代放射光施設）
- せんだい都心再構築プロジェクト
- 全国類似事例

■ 指定エリア

拡大区域

- 開発計画が想定されている地域
- 地元まちづくり検討が行われている地域
 - ⇒ 定禅寺通・勾当台周辺、本町周辺、青葉通・一番町周辺、仙台駅東口周辺

特定区域

- 都市再生緊急整備地域の中でも、特に国際競争力強化に資する業務機能や、それを支える商業・宿泊機能等の都市機能が集積している（今後見込まれている）地域
 - ⇒ 仙台駅周辺及び青葉通周辺