

### 第3回 仙台都心地域都市再生緊急整備地域準備協議会 議事概要

日 時 令和2年1月30日(水) 15:30~16:00

場 所 東京エレクトロンホール宮城(県民会館) 6階 601大会議室

出席者 委員

姥浦委員、今野委員、茂田井委員、高田委員、森本委員、遠藤委員(渡邊委員代理)、二橋委員、奥田委員、佐藤委員(門脇委員代理)、小野委員、福田委員、遠藤委員

内 容 1. 開会

2. 議事

都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域の指定エリア及び地域整備方針の素案について

3. その他

4. 閉会

要旨

#### ◆ 指定エリア及び地域整備方針の素案について

- 都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域の指定エリア及び地域整備方針の素案について、協議会として取りまとめ、承認された。

#### ◆ その他(今後のまちづくりへの意見等)

- 仙台はITの拠点都市であり、東北大を中心とする産学官の共同プロジェクトが動いている。様々な関係者が本拠点を中心としてイノベーションを高めていくことを期待している。
- 地域指定が順調に進み、東北の玄関口であるこのエリアの開発が予定通り進むことを期待する。
- 区域拡大によって大手ディベロッパーの背中が押され、高機能オフィスの建設が進むと思う。一方で、中心部の古い中小のビルは地価の高騰などによって、ますます建て直しにくい状況になることが懸念されるため、今後の施策の中には、このような視点も考慮する必要がある。
- 来年度の仙台市予算案で「若者に選ばれるまち」を目指すとの考えだったが、特に頑張ってもらいたい。例えば、現在、仙台が舞台の映画が公開されているが、このような文化やサブカルチャー的なものを生かしたまちにすることは、若者にとって非常に魅力のあるものだと思うので、そういう取り組みにも力を入れてもらいたい。
- 地域拡大や特定指定はスタート地点であり、開発の機運をより一層高め、民間投資をいかに呼び込んでいくかということが重要となる。
- 今回のエリアの見直しがきっかけとなって、建て替えが進み、高機能な床が生み出されることを期待する。
- 単体での建て替えのほか、スケールメリットを生かした複合化等も含めた幅広い選択肢のもとで、建て替えの検討が進むことを期待する。
- 今後建て替えをするにあたり既存テナントの受け皿が無く、機運が高まっても、一時しのぎできる場

所が無いと進まない。それをどうするかが課題となる。

- 今後としては、量と質の問題がある。量の問題は、都心再構築プロジェクトの取組みにより、短期的には解決されると思うが、中期・長期的にどのように調整していくのかは、課題として残っている。
- 質の問題は、どのようにインセンティブをつなげていくのかということ。1つ1つの建て替えを、まち全体を見ながら、空間計画的にも機能的にも、上手く質の更新を担保するようにつなげていってもらいたい。ビルの中については高機能化が進んでいるので、是非これをまちについてもつなげていってもらいたい。
- 仙台の良さを引き続き残し、仙台らしい特徴をより伸ばしてもらいたい。仙台の良さは、非常にコンパクトなまちで、機能的にいろんな施設が配置されているということと、川も含めて大事なところに緑が残っているところ。
- 今後、未来技術が急速に進展していくと考えられる。そのうえで、まちづくりを考える際に、MaaSや特に自動運転がまちづくりに及ぼす影響を考慮することは重要な点だと思う。
- 未来技術がまちづくりに及ぼす影響は大きいと考えられ、段々とステップを踏んで来ると思われる。そのようなことも視野に入れながら、特に交通との関係に注意しながらまちづくりを考えることが非常に重要となる。