

第10回 青葉通駅前エリアのあり方検討協議会 議事概要

日時	令和7年3月25日(火) 10:00~11:15
会場	アーバンネット仙台中央ビル 4階 カンファレンスA・B
議題	1. 開会 2. 未来ビジョン最終案 3. 意見交換 4. 取り組み紹介 5. 閉会
配布資料	資料 資料1 未来ビジョン最終案(概要版) 資料2 中間案からの変更点等 資料3 未来ビジョン最終案 資料4 未来ビジョン中間案に関するアンケート結果 資料5 取り組み紹介(3D都市モデル体験会) 資料6 取り組み紹介(非公開ミーティングの報告)

○主な意見等

(株式会社エスポックス 佐藤委員)

- ・地権者の立場としての雑感。
- ・あり方ということで始まった協議会。個人的な感覚としては、仙台の玄関口、誰が見ても顔だよねということをごんやりと検討すると思っていた。しかし、公約などで広場化の話が出てくるなど紆余曲折であったと感じている。
- ・今回の未来ビジョンは「こんなところであろう」という考えである。
- ・あくまでも具体性に関しては欠けている。交通WGの方々にはご尽力いただいたが、地権者として経済発展を考える側は進展がない。
- ・今回の未来ビジョンは消費者、生活者からの視点がほとんどであり、ここで経済活動をしようとする方の具体的な案は出せなかった、出しにくかった。我々の不甲斐なさを含めて。
- ・さくら野、ORIX側にそれぞれ建物が建てば、仙台の顔としての印象、性格は大きく変わる。それを事務局も理解して苦勞して案を出したと思う。
- ・今後の協議会の体制図で空間設計WG、空間運営WGを発足することに期待する。どう設計するか、どう運営するかについては地元の企業体にある程度具体的なアプローチが出てくることを期待する。
- ・商工会議所はお分かりだと思うが、開発を行うにあたり建物を建てるだけで100億ではすまない事態である。地権者で集めることは無理。金融機関が今回のあり方検討には入っ

ていなかったもので、リアルな目を見た意見も必要ではないかと思う。言いつばなしで申し訳ない。

※議事概要掲載時の要約

(委員意見)

- ・今回のビジョン検討においては、経済活動を行う視点での内容は出せなかったため、消費者、生活者視点の内容となっている。具体性に欠けているが、策定案としてはこんなところだろう。
 - ・さくら野、ORIX 側にそれぞれ建物が建てば、仙台の顔としての印象、性格は大きく変わる。
- それを事務局も理解のうえ、苦勞して案を出したと思う。
- ・今後具体化していくうえで、空間設計、空間運営の WG に期待したい。

(株式会社 吉田屋 天野委員)

- ・佐藤委員と全く同意見である。
- ・このエリアは協議会を設立し、様々な方と今後について検討できるエリアであるという認識を改めて踏まえると、旧さくら野百貨店側が今後前に進んでいくためには、公共空間での事業、取組みは未来ビジョンを実現していくためにも必要ではないかと考える。
- ・未来ビジョンに写真がたくさんあることは良いが、p14, 15 の 2020 年の写真は暗雲立ち込めており、今の状況を表していると思う。ただし、未来ビジョンなので、暗雲でない写真にする等の対応をいただきたいと考える。

※議事概要掲載時の要約

(委員意見)

- ・先にご発言した委員と全く同意見である。
- ・このエリアは協議会を設立し、様々な方と今後について検討できるエリアであるという認識を改めて踏まえると、公共空間での事業、取組みは未来ビジョンを実現していくためにも必要ではないかと考える。
- ・未来ビジョンに写真がたくさんあることは良いが、p14, 15 の 2020 年の写真は曇っており、より適切な写真への差し替えが必要であると考えます。

(東北大 青木先生) ※議事概要掲載時の要約も同様

- ・ビジョンに特段意見はない。できるところでまとまったと思う。
- ・ビジョンの発信にあたり、冊子作成、配布、WEB に載せましたでは弱いと思う。仙台の駅前がこれから発展していく、いろんな方がこのエリアはポテンシャルが高いから「投資

したい、行きたい」となり、市民が期待を持てることが重要。

- ・市民の方が分からないところで冊子配布、WEB 掲載、少人数のイベントを行うのでは、市民の期待は醸成されない。
- ・七夕まつりなど大きなイベントの際に市民の意識を醸成する取組みが必要ではないか。

(事務局) ※議事概要掲載時の要約も同様

- ・ビジョンの実現に向けて、人を巻き込む、機運の醸成が必要だと考えている。
- ・「ビジョンは抽象的度が高く、分かりづらい」とはよく言われているため、センター・オブ・ヒューマニティがどのようなものかは、やってみせるしかないと考えている。
- ・様々な方が自分の目線から見て考えるセンター・オブ・ヒューマニティは1つではないと考える。
- ・やってみせていく際は、物理的な場所も考えていく必要がある。
- ・大きなイベントについては、できることがあればやっていきたい。

(仙台商工会議所 伊藤委員)

- ・未来ビジョンは、協議会の意見を踏まえてまとめたものなので、事務局、座長で最終的にまとめる形で問題ない。
- ・商工会議所としてビジョン、計画づくりに携わることがあるが、5年、10年経過すると、見返した際に違和感がある部分が出てくることがある。
- ・まずは未来ビジョンをきっかけとして空間づくりの検討を行う際は、WGでの金融機関の巻き込みを含め、具体的に進めてほしい。
- ・機運醸成、周知させていくことは重要。
- ・商工会議所の会員も興味深く見ているので、協議会で未来ビジョンを検討し、動いていることを各所で情報周知していくべきであると考えている。会員は9000社程度いるので、折を見て情報を発信していきたい。また、お祭りなど人が集まる際での周知も連携を模索したい。

※議事概要掲載時の要約

(委員意見)

- ・未来ビジョンは、協議会の意見を踏まえてまとめたものなので、事務局、座長で最終的にまとめてほしい。
- ・5年、10年経過すると、見返した際に違和感がある部分が出てくるかもしれない。
- ・まずは未来ビジョンをきっかけとして空間づくりの検討を行う際は、WGでの金融機関の巻き込みを含め、具体的に進めてほしい。
- ・機運醸成、周知させていくことは重要。

・所属先の関係者も動向に興味深く見ているため、この協議会での未来ビジョン検討の取組みについて各所で情報周知していくべきであると考えている。折を見て所属先の関係者にも情報を発信していきたい。

(国土交通省都市住宅整備課 清水課長 オブザーバー) ※議事概要掲載時の要約も同様

- ・とりまとめに感謝する
- ・全体の方向としての位置づけと認識
- ・具体的に何をしていくのかは、市の方針、民間事業者の提案を踏まえてより形にしていくものだと考える
- ・この未来ビジョンは上位的なもので、非常に大事なものと感じている
- ・未来ビジョンの概念図 (p 25) として、グラデーション・ポジティブの心構え、ヒューマニティを大切にすることは非常に面白い考えである。特にヒューマニティを大切にする考え方がコンパスで示されているのは、個人的な考えであるが青葉通駅前エリアに様々な人が向きたくなる、行きたくなるというメッセージ性を感じた。
- ・ヒューマニティが生まれる光景は様々なシチュエーションがあり、このように空間を使ってほしいと感じるが、お酒を飲む光景は良いと思う一方で、路上で飲むことを肯定するよう感じる。否定的に捉えられることもあり、協議会としてこの未来ビジョンを策定することから気になるところでもある。もちろん、問題ないということであれば構わない

(事務局) ※議事概要掲載時の要約も同様

- ・ヒューマニティを大切にすることのコンパスの絵は、まちづくりの方向性を示すものである。グラデーション・ポジティブはその心構えとして掲げており、仙台市でも取り組んでいるダイバーシティ推進を拡張したものである。
- ・ダイバーシティは、人の多様性を謳っているものであり、このエリアは人の多様性に最も富んだ場所である。それに加えてこのエリアには、経済的な価値、文化的な価値、環境的な価値、さらに仙台の顔としての象徴的な価値など、さまざまな価値が重なり合っている。
- ・こうした価値をいかすにあたっては、ただ並べるだけでは意味をなさず、混ぜ合わせることで、掛け合わせることで、初めて価値が生まれると考えている。そして、その方向性を示すものが、「ヒューマニティを大切にすること」である。
- ・この考え方により、様々な人にとって居心地の良い居場所が生まれ、人とつながり、そのつながりから多様な価値の掛け合わせが生まれることで、新しい価値を創出することができると考えている。
- ・もちろん、このエリアに様々な人が集まってほしいという思いはあるが、それ以上に重

要なのは、「目指す多様性をどのようにいかすのか」という方向性を共有することであり、そのためにこそ、ヒューマニティを大切にしていくという考え方が必要である。

・ヒューマニティが生まれる光景の中での飲酒については、どのような運営が行われるかが重要になる。飲酒に関して問題となるのは、ゴミの放置や騒音などである。今回、空間づくりとあわせて空間運営も重要であると考えており、現在取組んでいるコミュニティづくりなど空間運営にも力を入れていく予定である。空間運営によりゴミが捨てにくい空気感を出しながら、飲酒もできる空間にしていきたいと考えているため、このままのシーンとして掲載したいと考える。

(奥口委員) ※議事概要掲載時の要約も同様

- ・今後どうしていくのか?といった意見は最もである。
- ・現段階では抽象度は高いが、一般の方に分かりやすくどう伝えていくかを意識してまとめた。
- ・来年度以降はWGを立ち上げて活動していくことや、これまで関わってきた民間の方々とのつながりづくり等を通して、次の段階で具体化に向けた議論ができればと考えている。
- ・ヒューマニティを大切に考える考え方の解釈については、様々な意見が出てきて良いと考えており、今後たくさん議論できるきっかけとなるためにも情報発信を行っていければと考えている

(奥村委員) ※議事概要掲載時の要約も同様

- ・具体性が決められない抽象度の高い状況でのとりまとめとなったが、分かりやすくまとめることができたと考えている。本日いただいた細かな表現、写真を含めて事務局と協議のうえ取りまとめを行いたい。

3D都市モデル体験会の開催報告、コミュニティ

(今野不動産 本田経営戦略室長)

- ・参加した感想、意見を述べたい。
- ・空間設計を行っていくことに疑問を持つ(広場化は賛成ではないという姿勢を示すためだと思われる)が、取組みを進めていくにあたっては3Dの技術は非常に良いと考える。
- ・自分たちの思い描くことをすぐに表現できるので有意義である。
- ・未来ビジョンは分かりやすくまとめていただき、多元的な価値があるエリアの特性、エリアの果たすべき役割を実現するために、ケヤキをさらに増やした場合、仙台駅から見て

感銘を受けるのではないか？ということも3Dで試したところすぐに表現でき、効果が目に見えた。

- ・こういった技術を活用しながら取組みを進めてほしい。また、作ったものに対して非公開ミーティングにて意見を膨らませていくことも有意義である。

- ・3D都市モデルでは、思ったことを即座に表現できる、例えばペDESTリアンデッキを青葉通の上に設置すると地上レベルが暗くなってしまうため、地権者としては建物の両脇に設置することで、2階部分の賃料を1階と同じ賃料で貸すことができるのではないかという話になり、ペDESTリアンデッキの価値を見出すことができた。地権者側にどのように波及効果を及ぼすかを頭で考えるだけでなく、目に見えることで体験することができた。ペDESTリアンデッキの設置は費用がかかるかもしれないが、エリアの価値を向上させるためにも、行政と民間側が一緒になってやっていく必要があると感じた。

(委員意見)

- ・参加した感想、意見を述べたい。

- ・空間設計を行っていくことに疑問を持つが、一方で取組みを進めていくにあたって3Dの技術を活用することは、自分たちの思い描くことをすぐに表現できるため有意義であり、非常に良いと考える。

- ・こういった技術を活用しながら取組みを進めてほしい。また、作ったものに対して非公開ミーティングにて意見を膨らませていくことも有意義である。

- ・未来ビジョンは分かりやすくまとめていただいた。多面的な価値があるエリアの特性、エリアの果たすべき役割を実現するための様々な具体的なアイデアを3Dで試したところすぐに表現でき、効果が目に見えたところが良かった。

以上