

せんだい都心再構築プロジェクトの現状と課題

- これまで10件の民間開発事業において「せんだい都心再構築プロジェクト」の施策を活用し、高機能オフィスを備えた4棟のビルが竣工するなど、都心部におけるビジネス環境の強化が着実に進展しています。
- 一方で、建築に要するコストは2019年のプロジェクト開始から大幅に上昇しており、民間開発事業の採算性確保が課題となっています。



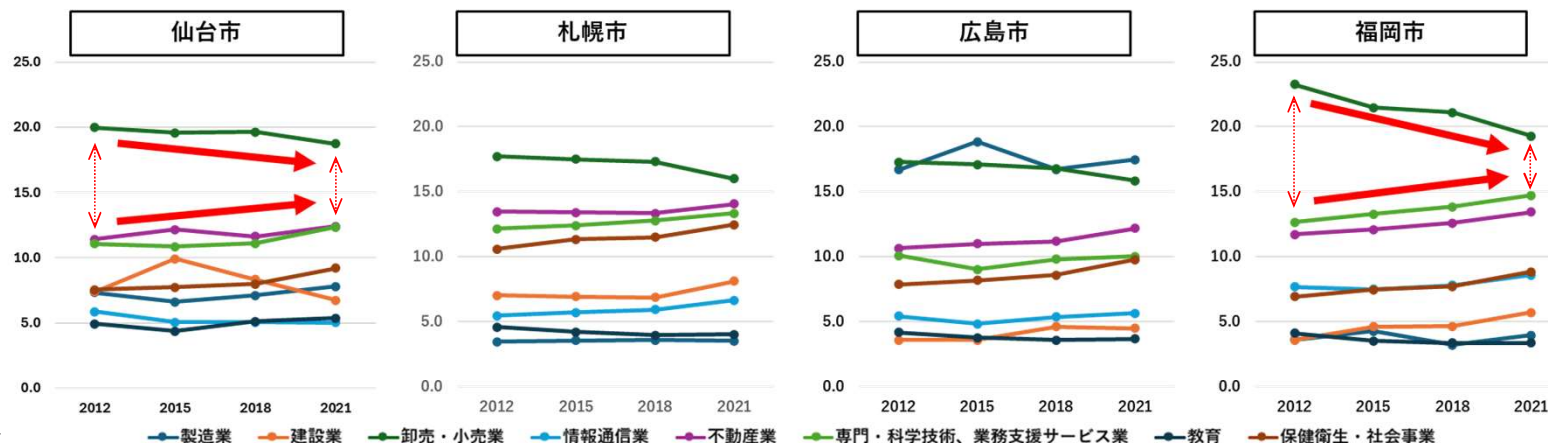
強みを生かした産業の集積に向けて

- 民間開発事業の採算性確保には、支店・本店を問わず本市企業の成長を促し、主用途であるオフィスの賃料負担力や需要を高めることが必要です。また、本市の産業構造は、人口と相関の強い卸売・小売業などのサービス業が中心であり、今後の人口減少局面に向け、こうした業種の生産性向上や効率化を進めるとともに、付加価値の高い業種の企業を誘致するなど、「まちの稼ぎ方」の変革が求められています。
- それらの鍵こそ、学都・仙台の豊富な知的資源です。国際卓越研究大学である東北大学などの学術機関、世界水準の3GeV高輝度放射光施設 NanoTerasuをはじめとする研究基盤、高度な研究成果を活用する大学発スタートアップといった強みを生かし、研究開発を基軸とした企業の製品・サービス創出や高度化、企業誘致を加速することで、オフィスビルの需要を高めると同時に、本市の成長エンジンとなる産業の集積を進めます。

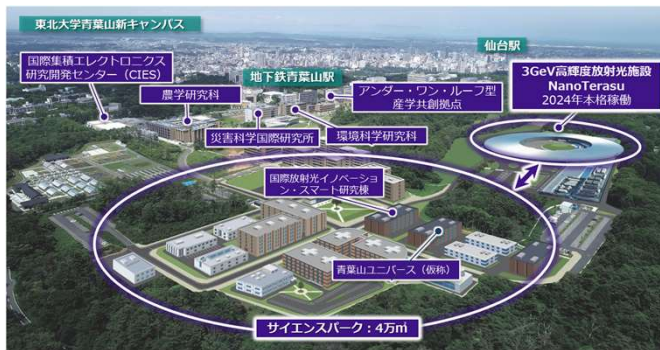
各年度の実質市内総生産構成比の推移
(仙台市・札幌市・広島市・福岡市)

- 各都市とも、卸売・小売業の生産額は横ばいである中、福岡市ではその比率が大きく低下しており、労働生産性が高い専門・科学技術、業務支援サービス業が高めていることから、産業構造の変化が伺える。
- 人口のピークアウトを控える仙台では、人口規模と相関の強い業種の生産性向上、付加価値の高い業種の誘致等の取り組みが急務となっている。

出典：各都市の市民経済計算



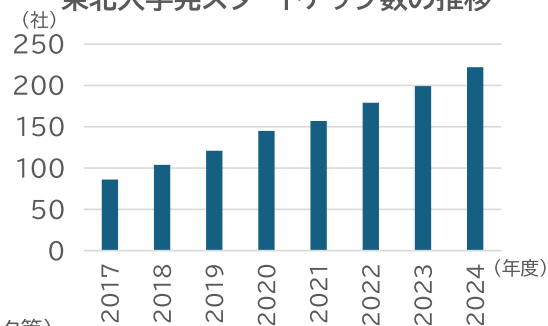
世界最先端の研究基盤



▲国際集積エレクトロニクス研究開発センター ▲東北大学東北メディカル・メガバンク機構

▲東北大学青葉山新キャンパス(3GeV高輝度放射光施設 NanoTerasu・サイエンスパーク等)

東北大学発スタートアップ数の推移



出典：経済産業省 産業技術調査(大学発ベンチャー実態等調査)

強みを生かした産業の集積に向けて

- 研究開発を基軸とした産業の集積に向けて、企業立地促進助成金制度を抜本的に改正するほか、東京（高輪ゲートウェイを予定）に新たな拠点を開設し、首都圏企業に対するプロモーションや本市企業とのネットワーキングを強化します。
- リサーチコンプレックス形成のため、大学発スタートアップの事業拡大や域外企業の研究開発拠点として不可欠なウェットラボの供給増加に向け、既存建物のリノベーションによる整備支援を行うとともに、スタートアップや市内企業、大企業のマッチングと製品開発などの伴走支援も開始します。
- こうした取り組みの他、さらなる施策強化についても検討し、準備が整ったものから順次実施していきます。

企業立地促進助成金制度を訴求力のある制度へ改正

研究開発施設

最大3年分の賃料助成

助成上限額
4.8億円

本店
(正社員300人以上)

最大3年分の賃料助成

助成上限額
14.4億円

IT・デジタル
コンテンツ

最大2年分の賃料助成

助成上限額
1.08億円



仙台市企業立地
促進助成金

研究開発施設

交付対象—
日本標準産業分類表に記される大分類E—製造業、大分類G—情報通信業、大分類I—学術研究・
開発・技術サービス業のうち、中分類71—産学連携研究開発、中分類74—産学連携事業、中分類
742—産学連携事業、中分類753—その他の計量証明又は中分類709—その他の技術サービス業の
いずれかに該当する事業所であって、研究又は開発を行うことを主目的とした事業所。



仙台市内の研究開発拠点形成

研究開発拠点が集積・交流し
新たな価値を創出する
リサーチコンプレックスを形成



これまで、市内のウェットラボは大学施設を含めて
恒常的に満室の状態

共創型ウェットラボ整備事業

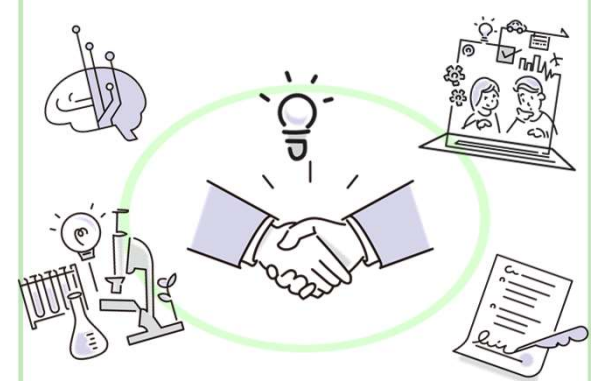


- 旧印刷工場のリノベーションにより5室供給
- リノベーション工事費1/2補助(上限あり)
- すでに複数企業の入居が決定
- 好評につき、第二弾を実施し増室(R8.3月～)

オープンノベーション促進

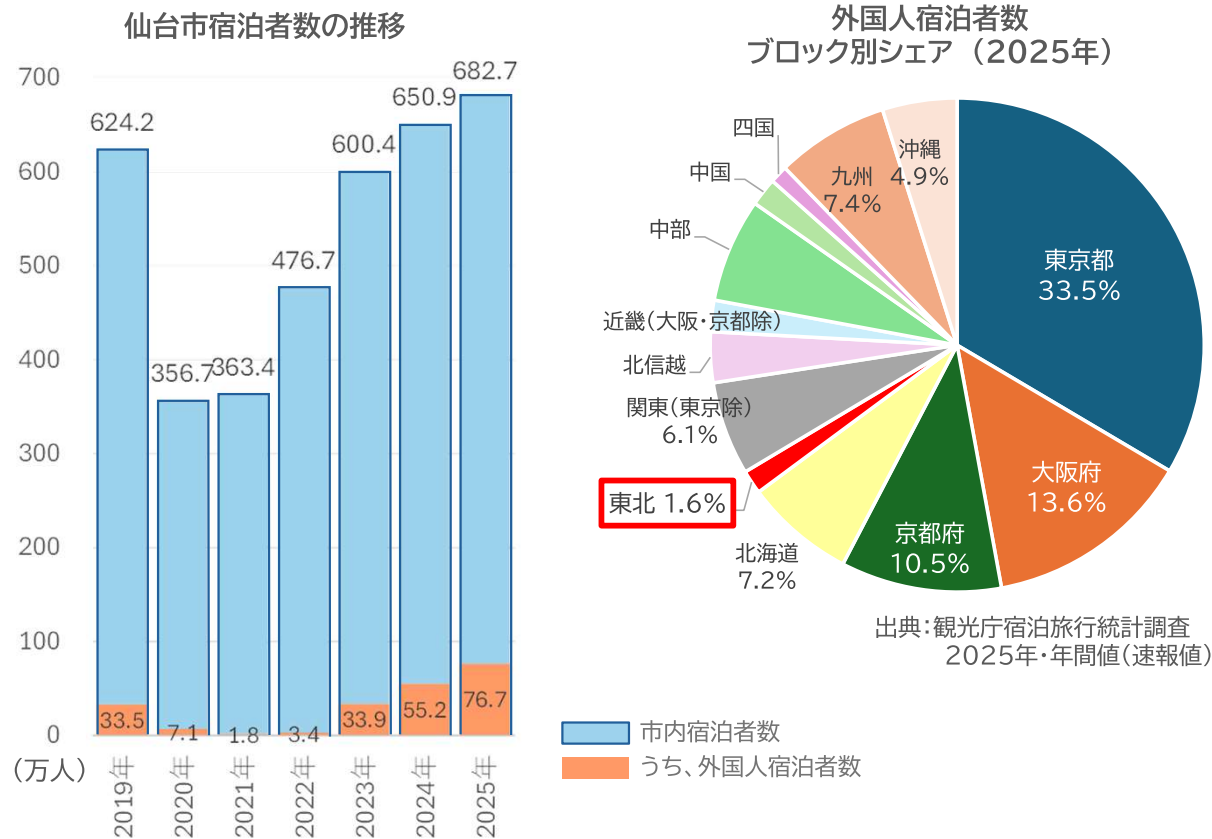
- 仙台市からの企業支援を活用し、自立したビジネス実装に成功している企業も増加中
- 今後も、大学発スタートアップや市内企業と大企業による、オープンノベーションな共創や協業を促進していく

企業同士の オープンノベーション



都市個性を生かした交流人口の拡大に向けて

- 地域経済の活性化と持続的な成長を図るうえで、観光を基軸とした交流人口の拡大は、その重要性を増しています。
- 2025年の市内宿泊者数は6,827,286人で、前年に引き続き過去最高を更新するとともに、仙台市観光戦略2027の目標値である680万人泊を達成しました。このうち外国人宿泊者数は767,218人で、前年比39.0%増加となり、3年連続で過去最多となりました。
- 一方で、東北地方における外国人宿泊者数の全国シェアは低水準に留まっており、東北観光のゲートウェイである本市が、更なる誘客に取り組む必要があります。
- 仙台市観光戦略2027のもと、これまでの枠にとらわれない攻めの観光施策を推進し、新たに導入した宿泊税も活用しながら、宿泊者数や観光消費額の増大に取り組んでいます。



宿泊者数の増大に向けた取り組みの例



ナイトコンテンツ創出

民間事業者が青葉山エリアで実施するナイトイベントの長期開催支援。閑散期の定禅寺通や勾当台公園を会場に、新たな冬のイルミネーションイベント「SENDAI Bright-Nights STORY」を長期開催

漫画・アニメコンテンツの活用



仙台観光特使に就任した人気漫画キャラクターのモニュメントを設置
©古館春一／集英社

仙台の四季を彩るまつりを支援



大型イベント誘致

2025年11月1日、2日
「ドラゴンクエストウォーキング<東北>」を初開催
10月31日～11月3日各商店振興組合と連携し「ドラクエウォーク秋祭り」を実施



都市個性を生かした交流人口の拡大に向けて

- 2025年からはインバウンド富裕層の呼び込みに向けた事業を開始し、高付加価値な観光コンテンツの造成に取り組んでいます。今後は、国内外の高付加価値旅行を取り扱う旅行会社へのプロモーションやOTA※1への掲載など、誘客に向けた取り組みを強化していきます。
- 第3回国連防災世界会議(2015)、G7科学技術大臣会合(2023)、IEEE国際磁気会議 (INTERMAG 2023) 等、様々な国際会議の舞台となった本市の経験と特性を活かしながら、主催者への支援の拡充や東北大学との連携強化により誘致に取り組み、宿泊需要を喚起します。
- こうした需要に対応し、インバウンド富裕層や国際会議を継続的に呼び込むためには、滞在の満足度を左右する宿泊施設の充実が不可欠です。新たな客層の受入に向け、本市に不足する高級ホテルの誘致にも取り組み、観光M I C E都市としての競争力強化を図ります。

※1 インターネット上だけで取引を行う旅行会社のこと。Online Travel Agentの頭文字の略。

高付加価値な観光コンテンツの一例

仙台でしか体験できない文化・自然・歴史の本質への深い接触。

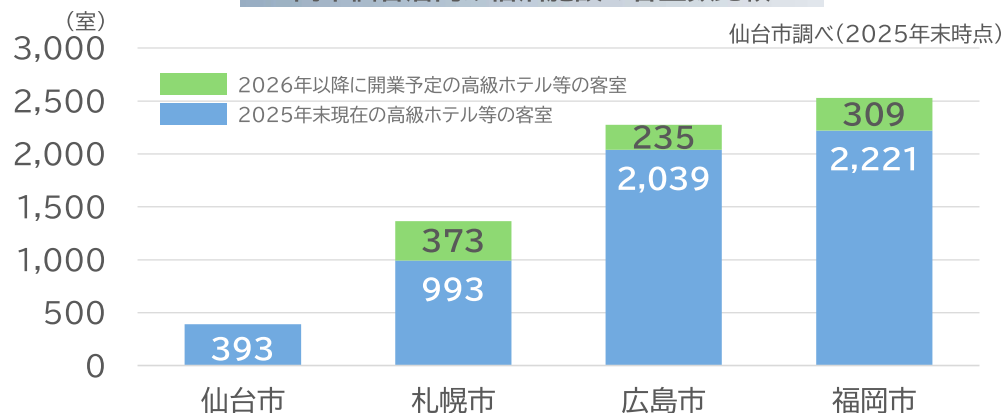


◀400年以上の歴史を誇る銅工房で自分だけの盃作りと、自分の盃で地酒・グルメを愉しむひととき。

▶仙台的地で脈々と受け継がれてきた伝統工芸の技と職人の手しごとの精神を体感。

▲ 早朝、貸切の秋保大滝を巡る爽快トレッキング。大自然の中でガイドが注いだお茶やドリップコーヒーが五感に染み渡る。

高単価客層向け宿泊施設の客室数比較



- STR chain scale※2 (February 2026 update)において、Luxury または Upper Upscaleに分類されたホテルブランドを対象として、個々の宿泊施設の公式サイト等に記載の客室数を本市が集計したもの。
- 2026年以降の開業予定は、2026年2月時点でプレスリリース等を確認した案件を本市が集計したもの。

※2 不動産データ分析大手、米コスト・グループ傘下のSTRが提供するホテルブランドの分類体系(世界190か国以上にある9万軒の宿泊施設、合計1180万室のデータを集計)。前年の「平均客室単価」を主な基準としてLuxury、Upper Upscale、Upscale、Upper Midscale、Midscale、Economyの6つのカテゴリに分類している。

仙台ならではの国際会議等



G7 SENDAI
G7 Science and Technology Ministers Meeting
September 2023, Sendai, Japan

▶本市に集積する様々な教育・研究機関の視察

◀防災環境都市・仙台の取り組みと復興の状況の視察

▶隣接の公園エリアを活用した文化体験や屋外レセプション
写真提供：青葉山エリアマネジメント

高級ホテル立地促進調査(令和8年度実施)

インバウンド富裕層や国際会議などで来日する各国の要人等にも対応できる水準のホテルを対象とした調査を実施し、高級ホテルの立地促進に係る施策を検討

