

4 都心地区における都市づくりの基本方針

基本方針1：多様な活動を創出する都市機能の集積促進

東北の中枢を担う本市において、経済活動や交流の中心である都心にふさわしい高次な都市機能の集積に取り組みます。

方針1-1 商業・業務

(都心機能強化ゾーン)

- 国際的なビジネス環境の形成に資する高機能オフィスや東北の中枢都市にふさわしい高次な業務機能を誘導するとともに、それらを支えアメニティを高めるため、商業・交流・宿泊機能を強化します。
- 世界からの来訪者、滞在者の活動拠点として、魅力ある商業機能や国際水準のハイグレードホテル等の集積を促進します。
- 産学官が連携し、仙台の発展を牽引するICT*関連企業や次世代放射光施設*関連企業等が集積した、国際ビジネス交流拠点の形成を推進します。
- 回遊性が高く魅力的な都市空間を形成するため、建築物の低層部へ賑わいを創出する商業・サービス機能の導入や、個性あふれる商業・飲食の集積を推進します。
- 都市機能の更新と高度利用を図るため、複数の権利者による一体開発を目指す地区における市街地再開発事業*を後押しし、新たな賑わいや活力を創出するエリアの実現に向けて支援を行います。
- 都市再生特別地区*や総合設計制度*などの手法を活用しながら、高機能オフィスなど都心の機能強化と市街地環境の改善に資する開発事業を促進します。
- 老朽建築物の建て替え時において、建て替え後の用途や具体的な賑わい創出に寄与する方策などを誘導します。



- 仙台駅周辺においては、東北の発展を牽引する仙台の顔にふさわしい、国際的な交流拠点となる新たな賑わいを創り出し、東北・仙台の魅力を発信する商業・業務施設等の立地や土地の高度利用を図ります。
- 仙台駅西側においては、東北を代表するビジネスエリアとして、高機能オフィスなど高次の業務機能の立地や、市内外で活躍する企業・人材の集積を図るとともに、新たなビジネスの創出を目指します。
- 仙台駅東側においては、賑わいや交流を生み出す商業・業務施設の立地を図ります。
- 青葉通・一番町周辺においては、東北を代表するビジネスエリアとして、高機能オフィスなど高次の業務機能の立地や、市内外で活躍する企業・人材の集積を図るとともに、新たなビジネスの創出を目指します。
- 青葉通・一番町周辺の商業・賑わい軸と交差する周辺エリアにおいては、新たな賑わいや交流を生み出す商業・業務施設の立地を図ります。
- 勾当台・定禅寺通周辺においては、ケヤキ並木のある街並みを生かし、賑わいや交流を生み出す商業・業務施設の立地を図ります。
- 「仙台市役所本庁舎建替基本計画」に基づき建て替えを推進するとともに、新本庁舎の低層部やその周辺を含む一体的な利活用に取り組んでいきます。
- 宮城野通周辺においては、仙台駅東側の地区全体の活性化を図るため、賑わいや潤い、文化性のある商業・業務機能の集積を図ります。
- 国分町周辺においては、ナイトタイムエコノミー^{*}の中心となるエリアとして、魅力ある食文化や娯楽・音楽などを楽しめる商業・飲食の集積を図ります。



(都心機能強化ゾーン 及び 商業・業務・居住ゾーン)

- 老朽建築物の建て替えを誘導しながら、企業ニーズに合った高機能なオフィスの整備を促進し、地域経済への波及効果が高い本社機能、研究開発拠点、ICT*関連企業等の誘致を推進します。
- 国内外の企業や大学、地元企業等との交流を促進し、イノベーション*を生み出す研究開発拠点や関連業種の集積を推進します。
- 大学や研究機関等と連携し、研究開発拠点や関連業種の立地促進を図るとともに、スタートアップ*企業を連続的に生み出すエコシステムの形成を加速させるため、スタートアップ拠点の形成を推進します。
- 老朽建築物の建て替えにあたっては、市街地再開発事業*や優良建築物等整備事業*の活用などを通じて、都心の機能強化に資する共同化事業を推進します。

方針1-2 居住**(商業・業務・居住ゾーン)**

- 中高層の集合住宅などによる都市型居住は、都市再生緊急整備地域*の外側において、商業・業務機能等の都市機能と調和したものとします。
- 居住機能が集まるエリアでは、働く場所や学ぶ場所へのアクセス性など利便性の高さを生かした生活環境の形成を図ります。

方針1-3 文化・交流・スポーツ**(都心機能強化ゾーン)**

- 東北各地との連携や、官民の多様な主体と連携し、グローバル企業やMICE*の誘致等、世界からの誘客を図り、国際的な交流や賑わいを生み出す都市空間の形成を図ります。

(都心機能強化ゾーン 及び 商業・業務・居住ゾーン)

- 仙台独自の歴史や文化などとの連携により観光資源を創生するとともに、国内外からの観光客のニーズに対応する都市機能の集積を推進します。
- 国内外からの来訪者の多様な活動や交流を支える文化・観光の情報発信機能の充実を図ります。
- 東北・仙台の多彩な文化等を体験し交流する空間の創出に取り組みます。
- 都心地区において、文化や交流に資する施設の将来的なあり方や活用方法について、立地条件や施設の特性を考慮した検討を行います。
- 都心地区とその周辺文化・スポーツ交流機能などを活用し、広域的な交流人口の拡大や賑わいの創出を推進します。