

仙台東部沿岸部の集団移転跡地 利活用に関する意見報告書

平成 29 年 2 月

仙台市集団移転跡地利活用検討委員会

-目次-

はじめに	・・・ 1
1. 跡地利活用の基本理念について	・・・ 2
2. 跡地利活用の方向性について	・・・ 3
3. 土地利用条件について	・・・ 8
4. 今後の進め方について	・・・ 8

【巻末資料】

1) 検討委員会の経過	・・・ 10
2) 委員会における発言の概要	・・・ 12
3) 委員会に参加された市民の発言の概要	・・・ 21

はじめに

誰もが忘れることができない、あの平成23年3月11日に発生した津波により、仙台市東部沿岸部は甚大な被害を受けた。被災地においては、防災集団移転促進事業により内陸部への移転が進められてきた。その一方で、事業によって市が取得した集団移転跡地を今後どのように利活用していくかは課題として残されており、仙台市では具体的な検討を進めてきている。

本検討委員会では、このような集団移転跡地の利活用について、さまざまな専門的立場から意見交換を行う場として、多様な視点からの自由な発言を尊重し、議論を行った。地域の方々の思いや追悼の気持ち、そして震災のはるか前より存在したまちの記憶、これらを尊重することを大前提としつつ、いかに東部沿岸部に新たな未来を創っていくべきか。その基本となる部分について、委員会では、20年、30年後の将来ビジョンを描くことの必要性や、地域の方々と新たに地域に関わる事業者の方々が思いを共有する「対話」の重要性をはじめ、幅広い意見が出された。

そのプロセスでは、委員会を公開の場で行うだけではなく、傍聴席の方々とも直接意見を交わしながら会議を進めることで、市民・地域の方々の声を直接お聞きしながら議論を進めてきた。このような成熟した会議形式が成立したのは、発言された方々が建設的な意見をお持ちだったことによるものであり、その点に敬意を表したい。

本報告書は、そのような幅広い議論の結果を取りまとめたものである。ここで示されている基本理念や跡地利活用の方向性を、地域の方々や事業者、仙台市民、仙台市行政など、関係者すべてが共有することが望まれる。

今後は、事業者の公募・選定へと向かっていくことになるが、“新たなもの”が“これまでのもの”と融合し、土地に根付いていくことは決して容易ではない。多様な参加と相互の連携のもと、ひとつひとつのプロセスを丁寧に積み上げていくことが必要である。その先に、世界にも胸を張れるような、仙台の新たな魅力や価値がこの地域で創出されることを心から期待する。

仙台市集団移転跡地利活用検討委員会 委員長 姥浦 道生

1. 跡地利活用の基本理念について

「基本理念」

つたえ,つなぎ,そしてつくる,新たな海辺の魅力と未来の仙台

「つたえる」

そこにあったひとの営み, 震災の記憶と復興の軌跡を伝えていく

「つなぐ」

地域が誇る自然, 海辺の豊かな環境とひととを繋いでいく

「つくる」

かつての賑わい, そして新たな価値とひとの活力を創っていく

東部沿岸部の未来に込める願い

**仙台の海辺を世界の人々が集う場所にしよう。
広い太平洋に向き合いながら
この土地が伝えてきた記憶と
自然と人々の、喪失と再生の物語を
未来の世代にわたり伝え続けられる場所にしよう。
多様な人々の英知と活力で
新しい価値が発信される場所にしよう。
そしてここを
すべての仙台市民が誇れる場所にしよう。**

市として集団移転跡地をどういう理念で、未来に向けてどのように活用しようとしているのか、元住民や市民、事業者にわかりやすく示していくことが必要である。

この基本理念のもとに、元住民や市民、事業者が同じ方向を向いて考え、活動・交流し、過去と未来の新しいものが融合して、今までにない素晴らしい地域が出来ていくことが望まれる。

こうした共通理解のうえで、多大な犠牲の上にある土地を仙台市の宝物、ポジティブなものとして捉え活用し、世代が代わっても伝え続け、世界の人々が集い、市民が誇れる場所にしていきたいと願っている。

※仙台市復興計画や仙台市震災復興メモリアル等検討委員会の提言、海岸公園復興基本計画に掲げる基本理念などを踏まえ検討を行った。

2. 跡地利活用の方向性について

(1) 地区全体の土地利用の方向性

〔前提となる考え方〕

- ◇地域の歴史や文化・震災の記憶と経験の継承
- ◇東部沿岸部の貴重な自然環境との調和や保全

〔目指す方向性〕

- ◇市街地では実現困難な取組みや地域資源・周辺環境の活用など各地区の特性を踏まえた新たな土地利用により、「新たな魅力の場」の創出を目指す
- ◇荒浜地区を「東部沿岸部の拠点」とし、地区ごとの多様な魅力と連携により回遊を促す

〔新たな魅力の場のあり方〕

- ◇各地区の特性を活かした「新たな土地利用」によって、多様な目的で様々な方が訪れる
- ◇持続的に人が訪れることにより、地域の歴史や文化・震災の記憶と経験を国内外へ発信、継承していく

東部沿岸部の土地利用を進めるうえでは、東日本大震災の津波により失われたかつての暮らしなど、地域の歴史や文化、震災の記憶と経験を国内外へ発信・継承していくことや、東部沿岸部に広がる10kmの海岸線や松林（防潮林）・貞山運河、井土浦の干潟などの貴重な自然環境や景観との調和・保全を前提として進めるべきである。

利活用の目指す方向性としては、地域資源・周辺環境など各地区の特性を踏まえ、市街地では実現困難な取組みなどの新たな土地利用や、地域による主体的な土地利用によって、多様な目的で様々な方が持続的に訪れ、地域の歴史や文化・震災の記憶と経験を国内外へ発信、継承していくといった「新たな魅力の場」の創出を目指していくべきである。

そのうえで、荒浜地区を広大な土地とアクセス性を活かした「東部沿岸部の拠点」として位置づけ、各地区の多様な魅力と地区間の連携を踏まえて、東部地域全体の回遊性も意識していくべきである。したがって、公募にあたっては、どのように回遊を促していくかについて具体的に検討していく必要がある。

(2) 各地区の土地利用の方向性

【荒浜地区】

〔目指す方向性〕

◇周辺の地域資源（海水浴場や貞山運河、海岸公園、自然など）の活用、広大な土地やアクセス性などを活かし、「新たな賑わいの場」の創出を目指す

〔新たな賑わいの場のあり方〕

◇国内外を問わず、多様な目的で幅広い世代が訪れ、滞在・回遊する

◇持続的な賑わいにより、震災の記憶や経験の継承を促す

〔想定される用途〕

◇多様な機能を複合的に織り込んだ利活用を行う

集客：広大な土地を活かした核となる施設

⇒スポーツ施設、レジャー施設、公園・広場など

他にはない感動やチャレンジングな取組みの場

⇒芸術・文化、新技術など

滞在：食事や休憩の場

⇒飲食店、ショップなど

回遊：東部沿岸部全体の回遊を促す取組みの場

⇒貞山運河やサイクリングロードの活用、復興ツーリズムなど

交流：地域の歴史や文化、震災の記憶と経験を継承していく場

⇒地域の活動に触れられる場、元住民が事業を行いながら交流する場など

荒浜地区については、海水浴場や貞山運河、海岸公園、自然など周辺の地域資源の活用、広大な土地とアクセス性を活かした土地利用などにより、国内外を問わず、多様な目的で幅広い世代が訪れ・滞在・回遊し、持続的な賑わいが生まれることにより震災の記憶や経験を継承していくといった「新たな賑わいの場」の創出を目指していくべきである。

「新たな賑わいの場」としての多様な機能を実現するため、広大な土地を活かした核となる施設や他にはない感動・チャレンジングな取組みなどの集客を行う場や、飲食店、ショップなどの滞在の場、貞山運河・サイクリングロードの活用、復興ツーリズムなどによる地区内外の回遊を促す場、地元活動者や元住民との交流を通じ、文化や震災の経験を継承する地域交流の場など、様々な場を複合的に組み合わせた利活用が想定される。

公募にあたっては、多様な事業（規模や用途）の組合せや、事業者と地元との連携（噛み合わせ）を視野に入れ、公募の時期や用途とエリアを分けつつ、どのように地区全体を作っていくかが重要である。そして、事業者と地元が20年、30年後のイメージ、ビジョン、地元として大切にしていきたいもの（地区の軸となるエリア）を共有していくことが大事である。

また、市全体の将来像を踏まえた上での荒浜地区の位置づけを明確にしつつ、市が望む地区の将来像を、目指すべき方向性としてより具体的に示すべきである。

【藤塚地区】

〔目指す方向性〕

- ◇隣接する海岸公園との連携、貴重な自然環境（井土浦の干潟など）との調和や活用により、「自然に触れ合う場」の創出を目指す

〔自然に触れ合う場のあり方〕

- ◇貴重な自然環境を通じた体験・学びを行う

〔想定される用途〕

- ◇自然環境・生物多様性の保全・向上
 - ⇒公園・広場、農地など
- ◇井土浦の干潟などの貴重な自然に触れ合う拠点
 - ⇒自然体験・学習施設（ビジターセンターなど）

藤塚地区については、井土浦の干潟など貴重な自然環境との調和や活用、隣接する海岸公園（ネイチャーゾーン）との連携により、貴重な自然環境を通じた体験・学びを行うエリアとすべきである。

本地区の一部については、宮城県が行う太陽光発電事業（ほ場整備関連）の用地として公共事業での活用が計画されている。

利活用にあたっては、自然に触れ合う場として、自然環境・生物多様性の保全・向上のための公園・広場や、自然体験・学習施設（ビジターセンターなど）など公共性の高い利活用が中心になることが想定される。

想定される用途が、事業として成立し、しっかり持続されることが重要であり、民間事業による実現性・継続性を踏まえ、仙台市自らが施設整備をすることなども視野に入れる必要がある。

さらに、東部沿岸地域全体の回遊性を意識し、荒浜を訪れた方が藤塚まで足を延ばせるような取組みがあるとよい。

【南蒲生地区】

〔目指す方向性〕

- ◇周辺環境との調和や地域のまちづくり計画との連携により、「地域を豊かにする場」の創出を目指す

〔地域を豊かにする場のあり方〕

- ◇地域の人達が集い、活動・交流を行う
- ◇訪れた人との交流を通じて、地域の資源を再発見する

〔想定される用途〕

- ◇地元が望む地域の交流の場
 - ⇒グラウンドゴルフ場、カフェ、公園・広場など交流人口を生み出す利活用
- ◇地域のまちづくり計画と連携した事業
 - ⇒地域が目指す産業（6次産業化）など

南蒲生地区については、地元町内会による新たなまちづくり計画が進められており、地元の活動や、隣接する海岸公園（スポーツゾーン）と連携した活用を行うエリアとすべきである。

地元が望む地域交流の場として、グラウンドゴルフ場や公園、広場、海岸公園を訪れた方が立ち寄れるカフェなどの交流人口を生み出す利活用や、地域が目指す産業（6次産業化）の振興のための利活用などが想定されている。公募にあたっては、地元の意向、活動を最優先として考え、公募するエリアを決定するのがよい。

【新浜地区】

〔目指す方向性〕

- ◇周辺環境との調和や地域のまちづくり計画との連携により、「地域を豊かにする場」の創出を目指す

〔地域を豊かにする場のあり方〕

- ◇地域の人達が集い、活動・交流を行う
- ◇訪れた人との交流を通じて、地域の資源を再発見する

〔想定される用途〕

- ◇地元が望む地域の交流の場
 - ⇒グラウンドゴルフ場、海浜植物（ハマボウフウ）畑、田んぼビオトープなど交流人口を生み出す利活用
- ◇地域のまちづくり計画と連携した事業
 - ⇒地元の活動や貴重な自然環境と調和した利活用

新浜地区については、地元町内会による新たなまちづくり計画が進められており、地元の活動や、貴重な自然環境と調和した土地利用を行うエリアとすべきである。

地元が望む地域交流の場として、グラウンドゴルフ場や海浜植物（ハマボウフウ）畑、田んぼビオトープなど、交流人口を生み出す利活用などが想定されており、地元の意向、活動を最優先として考え、公募するエリアを決定するのがよい。

【井土地区】

〔目指す方向性〕

◇周辺環境との調和や地域の産業との連携により、「地域を豊かにする場」の創出を目指す

〔地域を豊かにする場のあり方〕

◇地域の人達が集い、活動・交流を行う

◇地域の産業の発展に寄与する

〔想定される用途〕

◇地元が望む地域の交流の場

⇒地域の生態系（井土メダカ）を保全・観察するためのビオトープなど

◇地域の産業と連携した事業

⇒農地（井土ネギ畑）など

井土地区については、周辺をほ場整備による農地（畑）に囲まれており、地元生産組合による産業（井土ネギ畑）が行われているエリアであり、地域産業と連携した土地利用を行うエリアとすべきである。

また、海岸公園（防潮林）に隣接する跡地については、地域の生態系（井土メダカ）を保全・観察するためのビオトープなどとして地域で活用したいとの声もあり、地元の意向、活動を最優先として考え、公募するエリアを決定するのがよい。

3. 土地利用条件について

(1) 借地条件

事業として成立し、継続できることが必要であり、全地区で必ずしも同じやり方ではなくても良い。借地料については、仙台市が集団移転跡地を管理し続けて行く場合のコスト（維持管理費）なども考慮しながら、公益性の高い提案については、借地料の免除も検討する必要がある。

(2) 市の支援

行政側の役割として、規制緩和や特区申請、税制優遇など、事業者が応募しやすい支援内容を検討する必要がある。

(3) 津波対策

利活用事業により「新たな賑わい」の場を創出していくうえでは、この土地を訪れた方々の安全性の確保が重要であり、津波避難について施設整備も含め検討する必要がある。

(4) 管理運営

複数の事業者が利活用するエリアについては、地域マネジメント組織による自主的な管理・運営を基本として義務付けることが必要である。

4. 今後の進め方について

公募にあたっては、経済的な持続可能性、地区ごとの特色に見合った方法や選定が必要である。

土地利用の方針に関する仙台市の考えと、事業を円滑に推進するための特例や規制緩和などに関する事業者の考えを、相互に伝え合うための市と事業者の対話の場を設けることや、現地で活動している方の思いや基本理念などをしっかりと共有し、多様な事業者間の連携（噛み合わせ）を実現するための地元と事業者の対話の場を設けることなど、段階を踏んだ丁寧な公募の仕方を工夫していくことが必要である。

また、単純な民間公募だけではなく、公共性を持った目的であれば、市側で一定の施設整備等を行っていくことも考えられる。また、一度に全地域の公募を行うのではなく、公募を行わないエリアを確保し、将来的・段階的に地元や非営利活動での利用を検討していくことも必要である。

事業者公募を円滑に進めるためには、公募の条件やスキーム、スケジュールなどの概要を早めに示しておくことが必要である。

【巻末資料】

- 1) 検討委員会の経過 . . . 10
- 2) 委員会における発言の概要 . . . 12
- 3) 委員会に参加された市民の発言の概要 . . . 21

【巻末資料】

1) 検討委員会の経過

①目的

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の津波により、仙台東部沿岸部は甚大な被害を受けた。仙台市では、東部沿岸部の復旧・復興に向けて、多重防御の考え方に基
づき、津波に対するさまざまな減災対策を講じるとともに、より安全な西側地域への移
転促進などにより安全な住まいの確保を進めている。

こうした中で、仙台市では、津波被災地域における防災集団移転促進事業により市が
取得した土地（以下「集団移転跡地」）について、今後どのように利活用していくか、
具体的な検討段階に入っている。平成 27 年度に、市の基本的な考えを示した「集団移
転跡地利活用の考え方」を取りまとめ、平成 28 年 4 月から 6 月にかけて、利活用の具
体的なアイデアの公募を行った。そして、平成 28 年度末には「集団移転跡地の利活用
方針」を取りまとめる予定である。

本委員会は、仙台東部沿岸部における集団移転跡地の利活用について、様々な専門分
野の観点から幅広く意見交換を行い、仙台市が取りまとめる集団移転跡地の利活用方針
に意見を反映させる事を目的とする。

②委員の構成

都市計画、メディア・経営、新技術、金融、アートを専門とする有識者 5 名で構成す
る。

氏名	所属・役職員	備考
姥浦 道生	東北大学大学院工学研究科 准教授	委員長
今野 彩子	株式会社 ユーメディア 取締役	
西脇 資哲	日本マイクロソフト株式会社 業務執行役員	
山崎 智之	株式会社 日本政策投資銀行東北支店 東北復興・成長サポート室課長	
吉川 由美	有限会社 ダ・ハ プランニング・ワーク 代表取締役	副委員長

(五十音順・敬称略)

③開催状況

委員会は、平成 28 年 11 月より公開形式にて 3 回開催した。第 1 回の委員会と同日に開催された市民フォーラムの参加者意見や、平成 28 年 6 月までに市が募集した利活用に関する 88 件の応募アイデア、かつてお住まいだった方々の意見などを基にしながら、委員会での検討を進めた。

日時	内容
H28. 11. 23(水祝) 14:00 ~ 15:00	第 1 回 仙台市集団移転跡地利活用検討委員会 ・ 東部沿岸地域全体や各地区の土地利用の方向性
H28. 12. 20(火) 18:30 ~ 20:30	第 2 回 仙台市集団移転跡地利活用検討委員会 ・ 各地区の具体的な用途のあり方 (各地区の用途、公募にあたって検討すべきものなど)
H29. 2. 2(木) 18:30 ~ 20:30	第 3 回 仙台市集団移転跡地利活用検討委員会 ・ 検討委員会の意見のまとめ (基本理念、これまでの意見のまとめなど)

2) 委員会における発言の概要

① 基本理念

- ・ この共通理解の上で、民間事業者に参加してもらいたい。多大な犠牲の上にある土地を仙台市として宝物、ポジティブなものとして捉えて活用したい。
- ・ スローガンとなるキャッチフレーズとして非常に重要。これがないとビジネス側によってしまうリスクがあるだろう。
- ・ 基本理念を事業に手を上げる時だけでなく、人が変わっても共有され続ける仕組みづくりが大切。
- ・ 理念、ビジョンが大事。この願いを実現する本気度を事業者の方には聞きたい。経済的な両立は難しいがここでは必要なこと。

■将来イメージ（ビジョン、ランドデザインなど）について

- ・ 貞山運河をどう活用するか考えて、まちづくりを進める必要がある。10年後、20年後、ここに新しいまちがつくられていった時に、うまくやれば皆が訪れる場になる。景観を活かした貞山運河の利活用ビジョンは持つべき。
- ・ 回遊性を意識して、震災遺構をつなぐビジョンも具体的に持つべき。
- ・ その場所に流れている文化性に、人は惹かれてやってくる。文化性を、景観や機能の中でどう作っていくか。

② 全体の土地利用

■全体の土地利用のあり方について

- ・ 元住人、仙台市民、その他の多くの人たちにとって大切な場所にしていく。
- ・ 浜ごと、集落ごとに多様な文化がある。文化の多様性を大切にすべき。
- ・ 今まであった暮らし、場所らしさが残るような土地利用が望ましい。
- ・ 各地域の特長、生活、文化、歴史を活かし、表現した利活用をしてほしい。
- ・ このエリアがこういう場所であったということがシンボルとして分かり、ビジター一人一人にとっての大切な場所になる何かを作ることが必要。
- ・ 仙台のここにしかない文化を強く示してほしい。
- ・ 仙台東部の広域連携を意識した各エリアでの役割分担や連携が必要。（蒲生干潟と井土浦の自然、藤塚の対岸の閑上との関係、震災遺構と「新たな賑わい」の荒浜、1日滞在、数日周遊滞在など）
- ・ 「交流」の潜在的なニーズは100万人いる。東部沿岸以外の市民（100万人のサイレントマジョリティ）の意見収集も必要。
- ・ 若い世代が、生まれ育った土地で将来的に何かチャレンジ出来る環境があると良い。
- ・ 子どもを持つ母親たちが安心して働ける場所が仙台はまだ少ない。若い世代の雇用が生めると良い。

■ ブランド化について

- ・ 地域全体としてブランド化する。例えば東北に行くときは必ずここに行く、という場所になるような発信が出来ると良い。
- ・ 震災の記憶や経験に加えて、仙台の地域の文化や歴史を、国内外へ強めに発信する必要がある。
- ・ ブランド化を図るための発信を誰がやるのか。まちづくり会社か仙台市か、公募事業者か。
- ・ 世界に発信するためにも、このエリアをなんと呼ぶかは統一した方が良い。例えば広島といえば平和というキーワードがイメージされる、全国では荒浜という名前はだんだん忘れられている。
- ・ 広島原爆ドームや平和記念公園のような全国に発信する場所にすべき。
- ・ 世界とは海外の観光客だけを示しているのではない。豊かに暮らしていることをシェアしていくことで、仙台市民、宮城、東北から来てくれれば地元の人にも励みになる。また、東北の中心である仙台に海外からたくさん人が来ることは、人口減少時代の中で非常に重要なこと。
- ・ 大きな不幸があったが、世界に何かを発信できるチャンスでもある。広島も日本の中の広島から、世界の広島となった。国費が入って整備されるため、日本のため、みんなにとって良いものになってほしい。

■ 交通について

- ・ 仙台のアクセスは良い。東京からも一時間半。しかし、沿岸部への二次交通がない。仙台市で特区を申請したり新技術を活用したりして対応することも考えられる。

■ マネジメント組織について

- ・ 応募する事業者が繋がりを作れる仕組みや場ができないか。それによってこの地域全体の価値を高めていける仕組みがあると良い。
- ・ 事業者間や事業者と地元の人との協議会のようなネットワークが必要。
- ・ 最終的にはどうブランディングして、どうマネジメントしていくのか。

■ スピードについて

- ・ スピード感は大事。
- ・ スピード重視で全部決めてしまうよりは、場合によっては保留しておく部分を残してみることも必要。時間のグラデーションのようなものがある。
- ・ 地区ごとに事業のスピードに差はあって構わない。ただ、どこかひとつの地区で議論が停滞するから、全体が遅れるということは避けたい。
- ・ 余地を残しておきながら、まずは公募事業をスタートさせたい。

■ 事業者の公募・選定にあたって検討すべきこと

(スピードと丁寧さ)

- ・ スピードと丁寧さを両立したい。それには、広いエリアを同じスケジュールでやることに無理がある。荒浜は丁寧に進めた方がよい。
- ・ 地区それぞれに特色がある。それぞれに見合った公募の仕方や事業者の選定が必要。
- ・ 時間（3年、10年）や、ゾーンで区切り、段階的に公募することも考えられる。

(事業者への情報提供、地域と事業者とのつなぎ)

- ・ 利活用の方向性をわかりやすく、かつ詳しくメッセージを出す必要がある。一方で、あまり細かな要件を出すことは控えて、自由な発想からの提案を引き出したい。
- ・ 文化性や継承するものから、将来のイメージ（ビジョン、ランドデザインなど）をまとめる必要がある。前提条件として情報提供する。
- ・ 地域に対する想いを、事業者が手を挙げる時に伝えることが難しい。地域と事業者で誤解が生じないように、被災者の方や、そこに住んでいた方がどういう思いなのか、継承すべき歴史や文化とは一体何なのか、具体的に伝えられるとよい。場合によっては、関連する方々に話を聞くような場を設定するとよい。
- ・ 現在の地元での活動を調べる必要がある。地元の方が事業を行っているのであれば、応募事業者と一緒にできないか。
- ・ 「地元」といっても誰と話をすれば良いかわからない。市がつなぎ役を行うべき。
- ・ 事業者と市が対話するだけでなく、地元の方や住民の方と事業者の方々と対話する場が必要。お互い発表しあうのか、意見交換ができる場を作った方がよい。
- ・ 提案したい事業者と地元とのつなぎはとても重要。競合関係にもあるため一同に集めるわけにもいかない。どのようにすれば良いか工夫が必要。地元側からの発表の場からフルオープンにするまで、いろいろな段階があるだろう。どのレベルでやるかは検討が必要。

(事業内容に応じた市の支援のあり方)

- ・ 事業について、公共性と営利性のグラデーションで考える。公共性のある程度持った目的であれば、ある程度の税金を入れることも積極的に考えるのがよい。
(公共性には、行政の事業（関与の度合いがある）、市民・元住民による活動、企業の公益的な事業などが考えられる。)
- ・ 自然環境保全をコンセプトとする土地利用を公募する際には、土地の賃借料や周辺環境の整備など仙台市から十分なインセンティブを付与する必要がある。
- ・ 収益性がなくても文化の一つとして必要なものもある。エリア全体で見れば事業として成り立つ、という視点が必要。

- 経済的な持続可能性について。事業が成立し、なるべく長い間続く事が必要。事業の進め方は、全地区で必ずしも同じやり方ではなくても良い。
- 土地を貸す際の値段は高いところからタダのところまで、コンセプトに基づいて免除することも検討しては。
- 公募のタイミングでどのように作り込んでいくのか。面積、支援内容など、条件は対話をする中で調整できるようにした方が良い。
- 仙台市で借地料免除、税制優遇、特区申請などの地域の事例はあるか？ないとすると、仙台市が相当頑張らなければならない。
- 復興の担当部局だけでなく、分野を横断する話しである。オール仙台市で取り組むべき。

③ 荒浜地区

■ これからの仙台市・東部沿岸部における荒浜の位置付けについて

- ・ 元住民の思いを伝えていくことが仙台の使命。町と暮らしがなくなったという圧倒的な喪失の事実を伝えることこそが、10年後、20年後も人を惹き付けるインセンティブ・魅力になる。
- ・ 10年後、20年後のイメージを持ち、ここに参入する多様な人たちと共有することが大事。
- ・ これから人口減少社会において、荒浜の位置付けは重要。ここの失ったモノの大きさや文化や時間を伝えるには、労力とお金や仕掛けがすごく必要だが、それをかけても30年後にこのエリアのおかげで仙台全体に人が来て、経済効果をもたらす、というぐらいの広い視点から、新たにまちをつくる必要がある。
- ・ 空いている土地をなるべくコストをかけずにただ単に民間に利用してもらおう、ということはしてはならない。
- ・ 荒浜はこの集団移転跡地利活用の対象の中で一番大きい場所。この規模で、行政と市民が一体となって新しい事業をやるという事は、日本ではないだろう。
- ・ 広大なフィールドミュージアムがここにある。その中にいろいろな事業が位置づけられる。将来の共通のイメージ（ビジョン、ランドデザインなど）を継承しながら新しいものを作る。
- ・ 現在の荒浜といえば、広大な風景が広がり、荒浜小から海まで見通せるイメージだが、荒浜のかつての映像を見たら全然違った。うっそうとした森がすごい。海は見えない。新たにくる事業者も現在の姿を見て広大に感じるだろうが、地元の方の歴史は違う。海岸林の植樹が進み、何十年と育った時初めてかつてのイメージが取り戻せる。
- ・ 元住民の思いもありながら、将来の共通のイメージ（ビジョン、ランドデザインなど）をどのように具体化していくと良いか。
- ・ 将来の共通のイメージ（ビジョン、ランドデザインなど）を皆で考えていくプロセスを大事にしたい。
- ・ 仙台市は他都市と比べてホールと図書館が劇的に少ない。そういうものは作らないのか？
- ・ 仙台は訪日外国人の数が少ない。札幌雪まつりより七夕の方が人がきているのに。世界に発信してバランスを変えていかなければ。
- ・ 仙台市としてももう少しやりたいことを出していくべき。
- ・ 昔からあったものをどのようにつないでいくのか、地元とやるべきことは見えている。
- ・ 新しいものをどうするのかは、みんなで議論すべき。仙台市として市全体を20年後30年後をこうしたい、ということがないと荒浜を20年後30年後をどうする

かがわからない。ただの荒浜になってしまわないように。多少のリスクを負ってでも、日本全体にとってよいもの、仙台にとってよいものとリンクさせる。

- ・ 震災のアーカイブは収集してきている。映像などのスキルを持った世界最先端の技術者を育てるなど。
- ・ 具体的過ぎず抽象的で選択肢が幾つかあってよいが、官民協働、公民連携、こういう方向性でいきたいというのを仙台市として出すべき。

■ ブランド化について

- ・ 「荒浜」という名前は、東京にいる人間でも知っている。地域の名をブランドとし、強く発信できるものに。魅力的なロゴ、キャッチフレーズなど、若い人に提案してほしい。
- ・ 荒浜は、貞山運河を活用しながら、非常にシンボリックな場所にすべき。写真を撮って人に広めたいと思う場所になれば、訪れた若い人たちが、自分たちで写真や映像で記録・発信し、人を呼ぶ循環が生まれていく。今は写真を撮りたくなる場所は荒浜小学校しかない。小樽運河のように、貞山運河を写真に撮りたくなる場所にするためには、両岸一帯のまちづくりが必要。

■ 荒浜における「新たな賑わいの場」のあり方について

- ・ 単純な賑わいではなく、学ぶ、感じるなどのキーワードをベースとした深い賑わいのイメージ。単に新しい賑わいを作るというメッセージにならないようにしたい。
- ・ 新しいモノと古いモノを混ぜて、「新たな賑わい」が生まれる。そのためには、地域として何を残したいのか、市民が必死でアイデアを出し合う必要がある。
- ・ 元々の文化がある場所で、この場所における「新たな魅力」とは、新たなものを作ることは違う。このことをどう共有していくか。
- ・ まちの変化を見せる事も、多くの人に訪れてもらう為には重要。まちや震災の記憶が、訪れたひとに伝わるような形にしつつ、ここに行くと、まちが変わったのだと印象づける場所をつくる。
- ・ 荒井駅の方から、モニュメントや海水浴場に繋がる道路沿いを、賑わいのイメージを喚起するメインの場所と決めるべき。その上で、ゾーニングや公募の仕方を検討すると良い。

■ 荒浜の回遊性について

- ・ 旧荒浜小から歩いて廻れるような環境整備が必要。

■ 元荒浜住民や、現在荒浜で活動をする人たちと、集団移転跡地の関わり方について

- ・ 例えば、アーティストの力を借りて、関わり続けるための場所と仕組みをつくる。モニュメントや荒浜小学校などの震災遺構を繋ぐ間に、多くの市民がずっと関わって支えていくアーティスティックな場所があると良い。ただし、多くの市民を惹き付ける場所にするためには、かなりの投資をする必要があるだろう。
- ・ 声なき声はたくさんあるはずである。ただ、答えがないから苦しい。寂しさがある。では、何もしなくても良いか、荒地になってしまう。そうではないだろう。外から来る人に、こういう場所だったと伝えていく必要がある。地元の人と一緒にやるというプロセスが大事。
- ・ 「荒浜に帰ろう」いい言葉だなと思いました。私たちは訪れる、行くしかない。「帰ろう」とどこかで表現できれば。地元の人が帰ってきた場所なんだという風に見えるようにすべき。

■ 荒浜での公募にあたって検討すべきこと

- ・ この地域は特別。特区や税制優遇、二次交通など、行政側の選択肢はもの凄くある。仙台は特別なことを出来る力があると思う。民間に「それがあるなら事業をやりたい」という循環を作らないといけない。どんどん条例や特区が出ても良いのでは。
- ・ 事業者にはヒアリングをして、規制緩和の案を提案してもらうことも有効では。
- ・ 事業者と、10年後、20年後のイメージを共有することが大事。
- ・ 事業者には、貞山運河や海などの地域資源をどう活用するか、どう考えているかを聞きたい。貞山運河の左右で違う事業者が違うことをやって、一体感のない場所になることは避けたい。
- ・ 公募の時の情報提供のあり方について。文章だけでなく、地元の想いのニュアンスを伝えるような公募の仕方が重要。
- ・ 「新たな賑わい」とは単なる賑わいではなく、深い意味での賑わいだということはどう理解してもらうか。
- ・ 具体的に現地にて活動されている方が、どういう思いでどういった活動をしているか、情報を出すことも必要では。
- ・ 地元と対話をしながらまちをつくっていけるように、地元企業への公募を積極的に促してはどうか。

④ 藤塚地区

■ 土地利用の方向性について

- ・ 美しいエリアなので、自然を中心にまちづくりがされていくべき場所である。
- ・ 仙台市内の人が訪れる場所としての魅力を、「学び」「体験」などの部分で作り出せると良い。
- ・ 水や緑、動物、農作物があり、自然が演出される場所は、それだけで凄く意味がある。足を運ぶだけでも自然について学べる。一方で、「ネイチャーゾーン」と呼ばれる場所や、自然に触れ合う・自然を見せるという場所は、珍しいものでもない。仙台・東北の地だからこそその自然というものを見たい。
- ・ 潮風トレイルの拠点ビジターセンターとカフェというスタイルのようだ。この場所に来て食事が出来たり、お茶を飲めたりすることも大事。
- ・ 人為的・文化的景観も自然の中の一部。人間が貞山運河を設けたことで、ここの自然に大きな影響を与えた。この場所にできるビジターセンターでは、自然の中にある人間の暮らしについても語られてほしい。

■ 回遊性や広域連携について

- ・ 回遊性を意識し、荒浜に来た人が藤塚まで足を伸ばせるようにしたい。
- ・ 仙台の東部沿岸部は自然地帯が南北に長細い。一番北に蒲生の干潟がある。そこから藤塚までを一体に捉え、自然や学びの観点も含めて、役割分担や連携について考える必要がある。
- ・ 閑上は港町で、藤塚とは違うことが学べる。閑上にも潮風トレイルのセンターができると聞くので、大いに連携して回遊してもらえるようにしたい。1日自然を学ぶ場所になってほしい。
- ・ 名取川の対岸も含めた広域的な観点から、景観や自然環境を守れるか。周辺自治体との連携は行政の仕事。

■ 公募にあたって検討すべきこと

- ・ 将来像を考えた上で、それを達成するための事業者は誰なのか、柔軟に考える必要がある。公共性が高い利活用については、民間事業にこだわる必要はなく、仙台市が整備することもあり得るのでは。
- ・ この場所で事業として成立して、持続していくことが必要になる。
- ・ 自然が演出され、自然について学べるという状態を長く維持することは大変。

⑤ 南蒲生・新浜・井土地区

■ 事業者と地域の関わり方について（三地区共通）

- ・地域の自発的活動に沿って、集団移転跡地の利活用がなされるべき。
- ・今あるものとの共存を意識してほしい。突拍子のないものを入れるということはないようにしたい。
- ・今あるものとの共存が前提で、小規模の人たちが参加し、新たな事業を始めるエリアになっても良い。

■ 公募にあたって検討すべきこと（三地区共通）

- ・地元の意向や活動が最優先されると良い。
- ・公共性のある事業提案については、税制上の優遇や、賃借料を取らないというような、柔軟な対応を検討すべき。
- ・これまでの地元の活動と連携し、活動の幅をさらに広げたり、更に高いレベルに持っていったりするような事業体が公募できると良い。
- ・公募をする必要がない場所もある。コンセンサスが取れば、優先交渉権者を定めていく手もある。段階的な公募など。グラデーションをつけた公募も。
- ・審査を地元と一緒に進めても良いのでは。

■ 南蒲生地区について

- ・これから地元と一緒に利活用を考えていくような事業者を公募出来ると良い。
- ・海岸公園から近く、場所のポテンシャルは高い。

■ 新浜地区について

- ・地元から利活用の提案があったが、地元だけで活用しきれない場合もある。地元のアイデアを後押しするような事業者を公募出来ると良い。

■ 井土地区について

- ・周辺の農地と合わせて、ネギ畑での利用が望ましい。
- ・固有種の井土のメダカを飼育するビオトープとしての利用が地域から出ている。地域の取組みを後押し出来るように。

3) 委員会に参加された市民の発言の概要

① 第1回市民フォーラム（第1回委員会前に同日開催、委員も出席）

■ 地域住民からの発表（跡地利活用に期待すること）【南蒲生地区】

- ・ 南蒲生町内会で復興部を立ち上げ、まちづくりについて話し合いを行ってきた。
- ・ 震災で緑が無くなってしまったので、緑を再生していきたい。
- ・ 海、七北田川、貞山運河などを活かした水辺の遊び場があってもよい。
- ・ 南蒲生は現地再建を認められても市街化調整区域に住む人は増えないので、人が集まる場所ができればと思う。交流人口を増やしていきたい。
- ・ 浄化センターの熱を利用した温泉やスポーツ施設があったら良いのでは。ヤギを飼ってチーズを作ってなどのアイデアも出た。復興部で山古志にも視察に行き、アルパカもいいな、との話もあった。
- ・ 海岸公園の野球場の周りで家族が過ごせる場所があればよい。女性の立場からもカフェがあったらよい、という意見もあった。
- ・ 子どもたちの意見を聞きたい。南蒲生復興5年史を作った時に、子供たちからアンケートを取ったところ公園が欲しいという意見があった。子供たちの自由な発想を引き出して楽しい施設、遊び場があったらよい。
- ・ 跡地にある「お伊勢様」は、賑わいがある場所に移した時に流行病があって元の場所に戻したといういわれがあり、静かな場所を好んでいるので、それには配慮して欲しい。

■ 地域住民からの発表（跡地利活用に期待すること）【荒浜地区】

- ・ 荒井西には荒浜だった人が200世帯ほどいて交流が続いているが、皆でたまには会いたいと荒浜移転まちづくり協議会を立ち上げてお祭りやセミナーなどを始めた。地域住民が集まれる場所が欲しいと訴えていた。
- ・ 仙台市にも住民の住宅再建が先で、跡地の活用はそのあとにして欲しいと強く訴えていた。
- ・ 震災前の荒浜は夏の海水浴場で道路が大渋滞するほど賑わっていた。
- ・ 海水浴場は再開してほしい、さらに通年で楽しめるプールなどがあると良い。
- ・ 荒浜住民だけに限らず仙台市民が気軽に来られる場所になったらよい。
- ・ サーフィン歴25年。震災後、海が怖いというイメージがあったが、今年から深沼で再開したら、改めてすごく良いと思った。仙台新港や七ヶ浜も砂浜が狭くなっていると思うが、深沼は砂浜が残って貴重な場所である。
- ・ 貞山堀もあるので、海水浴場が再開すれば、みんなが気軽に来られる場所になって交流できれば良いと思う。

■市民フォーラム参加者の発言

- ・昨日も津波が来たが、全国的にも津波被害が懸念されているため、被災地の経験として、震災・津波の痕跡を残し後世に伝えることが大事。交流人口を増やすことができるプランを立てて欲しい。宮城県全体にもいい影響がある。
- ・広大な土地があり防風・防潮林を活かして、自然葬・樹木葬ができる自然墓地公園がよい。
- ・我々元住民やこれから関わっていききたいという市民が今後の進めていく過程でどのように関わっていきけるのかが見えない。みんなが提案や検討のプロセスをわかるように情報公開してほしい。疑心暗鬼が起きないようにしてほしい。協議会のような場や意見交換のあり方をお聞きしたい。
- ・沿岸部の津波避難のアクセス路がよく分からない。地域住民には広報されているが、海岸公園に遊びに来た方や外来者は分からないのではないかな。
- ・今まであった暮らし、場所らしさが残るような土地利用が望ましい。募集要項もハードルを下げて個人レベルでも応募できるようにしてほしい。
- ・パークゴルフは36ホール作ってほしい。それと、スポーツゾーンの付属施設として温泉や道の駅などがあると交流人口が増加する。
- ・貞山堀よりも東側、海側の避難をどう考えているのか、避難の丘などがあると良い。
- ・せんだい3.11メモリアル交流館では内容として物足りない。仙台市としては東日本大震災全体を総括するメモリアル施設が必要ではないか。広島の平和記念公園のように全国から人が来るように。他の市町村では財政的に不可能だが、仙台ならできる。
- ・荒浜の20～30代の方が会場にも少ない。若者の声が届いていないように感じる。若者同士で集まって荒浜で思い出を話し合うことがある。小さな土地でも良いので将来的に若者が何かをしたいと思った時に借りることができるようにしてほしい。集団移転跡地はただの空地ではない。止むを得ずそこから離れるしかなかった、誰のための土地利用なのか、急ぐ事なく考えて欲しい。

② 第2回委員会

- ・国が東日本大震災のための追悼公園を整備している。仙台において、東日本大震災でどのように津波に襲われて、どのように復興したのか、そこに行くとすべて分かるような、祈念館を含めた追悼祈念公園みたいなものは、考えているのでしょうか。
- ・土地がかなり広く、民間が全て資本投下して事業をするととなると、なかなか難しい。例えば、行政で都市公園化し、運用面については民活でノウハウを出すようにして頂けないか。民間の参画について、行政側にご配慮頂きたい。

- ・震災前からあの近辺はみな農業だった。農地を分割して、貸し出したら良い。管理する体制を整えば、一年中人が入ってくる。その時に、被災の状況を教えれば良い。農業に特化した、本来あった生活基盤を生かすべきだと思う。

③ 第3回委員会

- ・委員会の中で、世界にという話が沢山あったが、地元の方が楽しんで豊かに暮らせる場があるだけではダメなのか。
- ・荒浜で地元の人に話を聞いた。これからどうしたいか、と聞かれても答えられない。住みたくても住めない。本当はね、という気持ちはある。荒浜に帰りたい、帰れる場所になってほしい。声なき声を丁寧に拾ってほしい。
- ・理念や願いに共感した。心配なのは避難の問題。元日に初日の出を見に行き行って車で帰ろうとしたら一時間帰れなかった。避難についてはしっかり検討していただきたい。
- ・対話の場、自体が事業にならないかと考える。荒浜のこと、沿岸部を知りたいという事業者と私たちは事業者のことはわからないので。事業者から地元にお金が回る形でそういう場を作れないか。個別で動いていると必ず軋轢が出る。規制緩和とか活用してほしい。
- ・一番大事な安全面が見えてこない。緑の再生は非常に大事なことで植物の再生を進めていきたい。
- ・公民連携のチームで動くことはできないか。また、テスト運用はできないか。