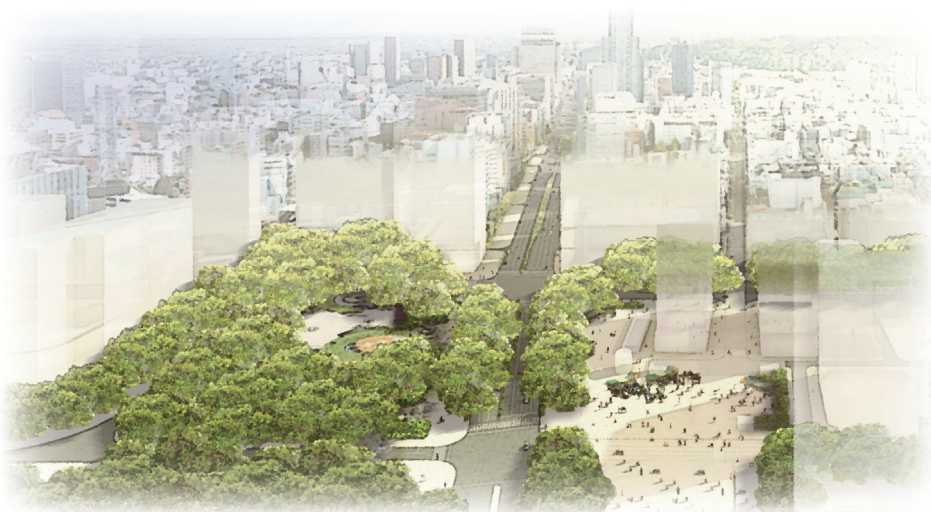


概要版

勾当台・定禅寺通エリアビジョン

「交流とゆとりを楽しむところ

～みんなで育む仙台の庭～」



令和3年5月

仙 台 市

第1章 勾当台・定禅寺通エリアビジョン策定の背景・目的等

1. 勾当台・定禅寺通エリアビジョンについて

策定の背景

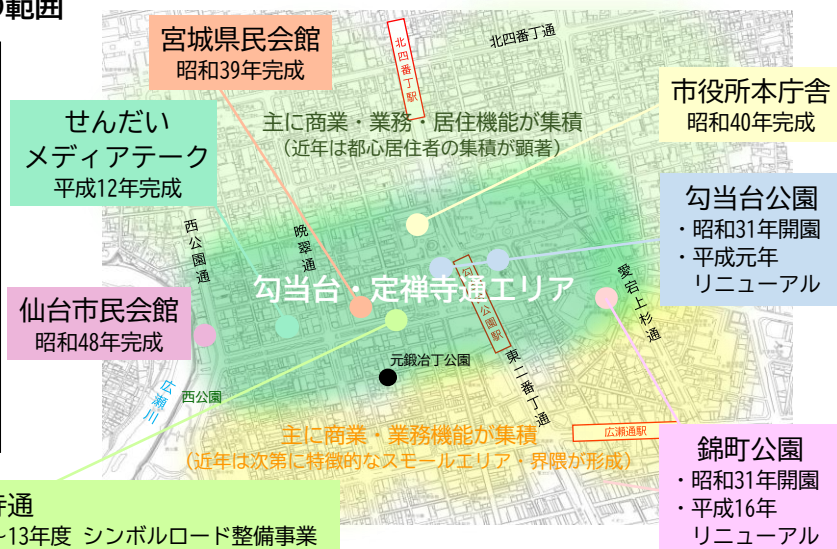
- 建築物の老朽化や日常的な人通りの仙台駅周辺への集中等、勾当台・定禅寺通エリアにおける各種課題の顕在化
- 50年から100年に一度とも言うべき、公共施設・公共空間の再整備の集中
- 新型コロナウイルス感染症の流行がもたらす生活様式や価値観等の変容による、大都市から地方への関心の高まり、都市間競争発生の可能性等

策定の目的等

- 将来のまちづくりに向け、令和12年度を目標年次とし、公・民が共有する「まちづくりの理念」と、本市としての「施策や取り組みの方向性」を示す
- 他のエリアとの関係性を意識して個性・強みを磨くまちづくりを都心各所へと広げ、それぞれのエリアの個性・強みが際立ち、多様な魅力が繋がる「将来にわたり選ばれ続ける都心」を目指す

2. 勾当台・定禅寺通エリアの範囲

- 勾当台・定禅寺通エリアの範囲は、広瀬川左岸に位置する、北を市役所周辺、南を元鍛冶丁公園周辺、東を愛宕上杉通周辺、西を西公園通周辺とした南北約0.5km、東西約1.2kmの範囲とする
- 周縁部には、居住、商業、業務等の都市機能の集積が見られる

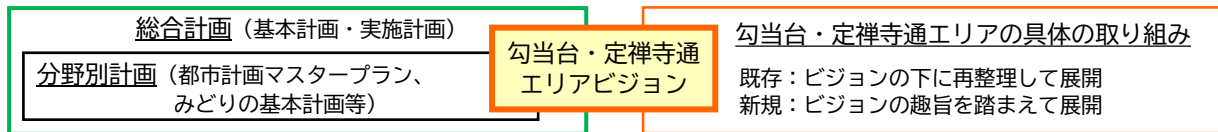


3. 勾当台・定禅寺通エリアのあゆみ

年 代		概 要
江戸時代		○仙台開府の頃、伊達政宗が仙台城の北東の鬼門封じのため、現在の仙台合同庁舎付近にあった「定禅寺」を真言密法の祈願寺と定めた ○また、盲目の狂歌師であった花村勾当が現在の宮城県庁西側に屋敷を構えたことが、現在の地名の由来となった
明治・大正時代		○廃藩置県により仙台藩の庇護を失った定禅寺は廃寺となり、跡地には陸軍の病院施設が整備された他、周辺には当時の仙台区役所や師範学校、書蔵館、警察施設等が相次いで整備された
昭和以降	昭和20年代	○昭和20年の仙台空襲の後、戦災復興に向け、昭和21年には東二番丁通や定禅寺通等の幹線道路、勾当台公園等が都市計画決定され、区画整理に伴う民有地の減歩や移転等、市民の協力の下でそれら施設の整備が進められた
	昭和30～50年代	○勾当台公園の開園、定禅寺通へのケヤキ植樹、宮城県民会館の完成、現在の市役所本庁舎の竣工等を経て、昭和50年代後半から地下鉄整備や東二番丁通・勾当台通の直線化等の大規模施策の検討に着手した
	昭和60年代～平成	○東二番丁通・勾当台通の直線化、地下鉄南北線や141ビルの開業、勾当台公園のリニューアル等により、現在の勾当台の街並みが形成された ○平成10年代からは、せんだいメディアテーク開館、定禅寺通へのウッドデッキ等の整備を経て、公共空間利活用が徐々に進んできた

第2章 勾当台・定禅寺通エリアの位置付けと現状等

1. 関連計画等における勾当台・定禅寺通エリアの位置付け

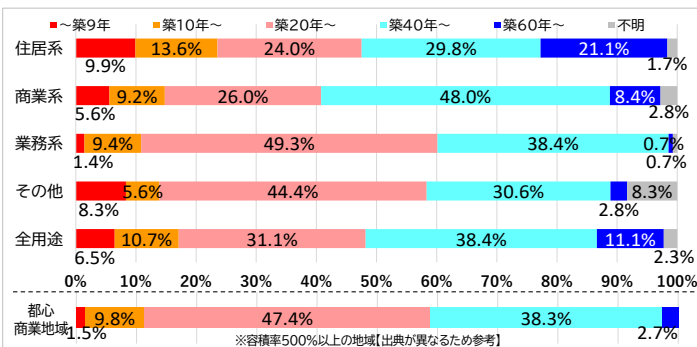


本ビジョンは新総合計画や分野別各種計画と、エリアで展開される具体施策との間をつなぐ役割を担う

2. 勾当台・定禅寺通エリアの現状

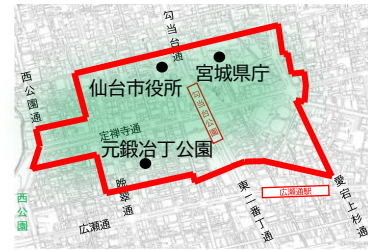
建築物の老朽化

下：勾当台・定禅寺通エリアにおける建築物の築年数（都市整備局資料よりまちづくり政策局作成）

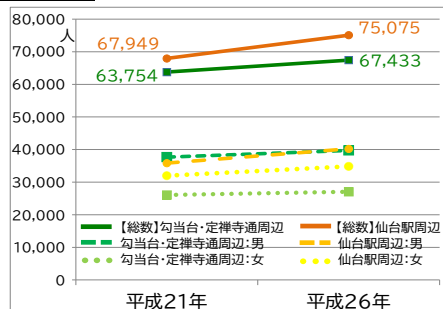


【左記建築物築年数統計の範囲】

勾当台・定禅寺通エリア（一部隣接地を含む）における容積率500%以上の商業地域（下記赤枠内）

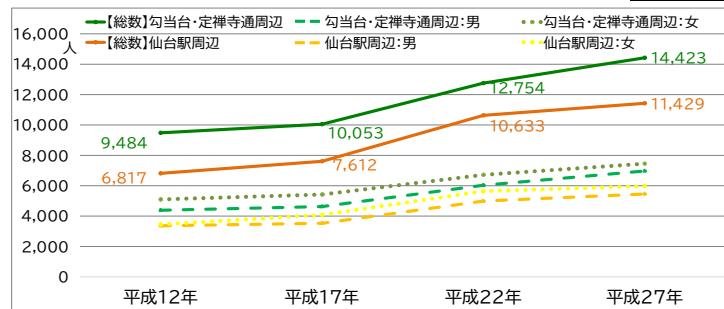


就業者数



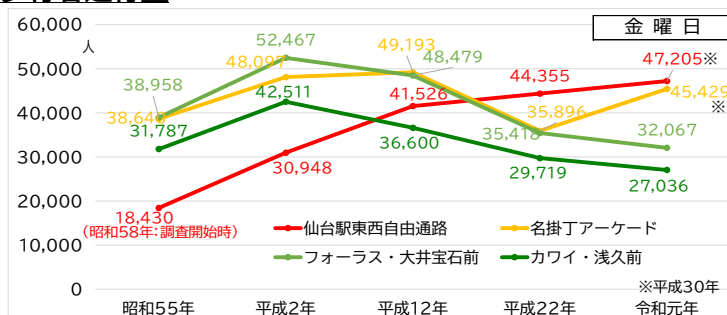
上：勾当台・定禅寺通エリア周辺と仙台駅周辺の就業者数推移（経済センサスよりまちづくり政策局作成）

居住者数



上：勾当台・定禅寺通エリア周辺と仙台駅周辺の居住者数推移（国勢調査よりまちづくり政策局作成）

歩行者通行量



上：歩行者通行量の推移（金曜日）
 （仙台商工会議所・仙台市「仙台市内中心部商店街の通行量調査結果」よりまちづくり政策局作成）

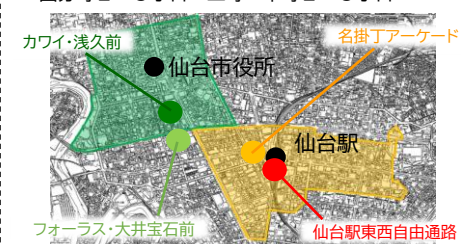
注：大規模なイベントの開催と調査とが重複している場合、直近年次の結果を記載

【就業者数・居住者数統計の範囲

（各約1.25km²）と歩行者通行量調査地点）

勾当台・定禅寺通エリア周辺：

一番町4丁目・春日町・上杉1丁目・木町通1丁目
 ・国分町2～3丁目・立町・本町2～3丁目



仙台駅周辺：

青葉区五橋1丁目・中央1～4丁目・若林区新寺1丁目・宮城野区榴ヶ岡・榴岡1～5丁目

3. 勾当台・定禅寺通エリアの個性・強みと課題

◎エリアの個性・強み

- 多数の公務従事者の存在や就業者の増加、特徴的なスモールエリア・界限との隣接、起業・開業に関する有利な賃料や高い実績
- 都心居住者の増加やその集積エリアとの隣接、心地よい場所、みどりや文化芸術等の景観が絵になるといった仙台を象徴する都市イメージの集積
- 市民が中心となっていて行われる、文化芸術をはじめとする多彩な活動やイベント等と、それらの場でもある公共施設・公共空間の集中

◎エリアの課題

- 人々がまちに出たくなる、訪れたくなる魅力を高める

第3章 勾当台・定禅寺通エリアの基本的方向性

1. 勾当台・定禅寺通エリアのまちづくりの理念

【勾当台・定禅寺通エリアのまちづくりの理念】

“交流”と“ゆとり”を楽しむところ
～ みんなで育む“仙台の庭”～

他のエリアとの関係性を意識してエリアの個性・強みを磨く

【勾当台・定禅寺エリアの個性・強み】

「人々の多彩な交流」 「ゆとりある雰囲気」
「多様な主体の協働」



人々がまちに出たくなる、訪れたくなる魅力を高める



都心全体の課題である「まちの回遊性を高める」ことや、
周縁部の就業地・居住地としての魅力向上にも寄与



将来にわたり選ばれ続ける都心へ

勾当台・定禅寺通エリア
(勾当台・定禅寺通エリアビジョン)
“交流”と“ゆとり”を楽しむところ
～みんなで育む“仙台の庭”～

豊かにつながるみどりの開放的な空間で、
人々が絶え間ない交流と心地よいゆとりの時間
を楽しむ光景が広がり、
市民をはじめとする多様な主体が協働して、
仙台らしさや新たな価値を生み出す、
みんなで育む“仙台の庭”

勾当台・定禅寺通エリアと他のエリアとの
関係性のイメージ

都心のみどりと活力を享受する
都心居住者の集積するエリア
木町通・三日町・上杉・錦町周辺

仙台市役所

勾当台・定禅寺通エリア

立町周辺
国分町
本町周辺

昼も夜も楽しめる特徴的な
スモールエリア・界隈

大町周辺
青葉通・一番町周辺

国際センター

青葉山公園

仙台市博物館

青葉山公園
センター

仙台城跡

社の都の歴史文化資源や学術研究機関
国際催事場などを有するエリア

瑞鳳殿

青葉通・一番町周辺
～賑わいに満ちた商いと出合いの場～
青葉通やアーケードを軸に、ビジネス・商業・
文化を中心とした盛んな交流が、地域に“出会
い”の機会と“賑わい”をもたらすエリア

仙台駅周辺
～東北の発展を牽引する仙台の顔～
広域的な交流を支える東北の玄関口であり、国際
競争力を有する高次な都市機能が集積した仙台・
東北の経済活力を生み出す中枢エリア

宮城野通周辺
～住む・働く・楽しむ・学ぶが
調和した、多彩な市民活動の場～
業務や商業、学校などと居住環境が調和した利便性の高い環境
の中で、多層的なコミュニティが形成された、人々の交流やア
クティビティにあふれるエリア

凡例

- 勾当台・定禅寺通エリア (市役所周辺～元鍛冶丁公園周辺～西公園周辺～愛宕上杉通周辺)
- 周縁エリア (都市再生緊急整備地域の外側)
(商業・業務・居住機能中心)
(商業・業務機能中心)
- 都心のウォークアブル環境 (歩きやすさや居心地のよさ等) を向上する区域
(調整中の案)
- 枠内
- 仙台市基本計画：都心まわりの方向性との共通事項 (抜粋)
仙台駅周辺、青葉通・一番町周辺、宮城野通周辺 都心と密接に係るエリア
都心機能強化ゾーン 高等教育機関が集積するエリア
業務機能が高密度に立地する仙台都心の核心として、国際競争力のあるビジネス交流の環境
づくりなど、新たな価値や魅力を生み出す
交流・賑わい軸 商業・賑わい軸 (アーケード) 枠内 都市再生緊急
整備地域

1 Km

居心地のよさや歩きやすさ等の
都心の回遊環境の整備・向上

宮城野原運
動公園

仙台市陸上
競技場

楽天生命
パーク宮城

運動施設や公園の
集客力の高い施設を有するエリア

2. 施策等の方向性

- ◎ “交流” と “ゆとり” を楽しむ場となる施設や空間の拡充と、人々の協働による多彩な活動の支援・促進

1 まちづくりに寄与する公共施設・公共空間をつくる

○エリアの新たな街並みを形成する一助となるため、また、市民がまちを楽しむ日常の基盤をつくるため、多様な人々にとって利用価値が高く、開放性の高い、文化交流や市民活動を基本としたまちづくりへと活かすことができる公共施設・公共空間づくりに向け、取り組みの検討を進める

<主な取り組みの方向性>

- ・ エリア各所における、それぞれの立地等の特性を考慮した、将来に向けた公共施設等の新たな利活用方法やあり方の見直し
- ・ 仙台の象徴的な景観を守り、未来につなげる、植樹から60年を超えたケヤキ並木の植え替えを始めとする計画的な保全のあり方の検討

等
右：みどりに触れ、憩いの時間を楽しむ、エリアの公園のイメージ
(まちづくり政策局作成)



2 公・民の空間をつなぎ、人や活動をつなぐ

○人々が“交流”と“ゆとり”を楽しむ場を拡充するため、地権者やテナント等と協力し、公・民で街並みの一体性や空間の連続性を向上する取り組みの検討を進める

○同時に、その空間を多様な人々が利活用することで、エリアの表通りや裏通り等に人や活動のつながりを生み出し、歩行者等の視線の高さ（アイレベル）の街並みや空間と多彩な活動がエリアのブランドの一つとなり、多くの来訪者等を惹きつけるよう、公・民で取り組みの検討を進める

<主な取り組みの方向性>

- ・ 公共施設・公共空間の老朽化対応や周辺民間施設の更新・リノベーション等の機会を捉えた、シームレスな一体的空間の創出と運用
- ・ 民間施設の開発や更新、リノベーション等における、公開空地の整備や利活用の促進、連続する質の高い緑化の誘導

等
右：エリア周辺のテナント等が歩道や公開空地等を一体的に利活用するイメージ
(まちづくり政策局作成)



3 多くの人々や民間投資を呼び込む

○エリアに関わる多様な主体が協働し、多彩な活動を行うエリアマネジメント※1 の導入や公共施設の運営等への民間活力の導入等を進め、エリアの街並みで、人々が“交流”と“ゆとり”を楽しむ様子だけでなく、協働してまちづくりに取り組む様子についても外部に発信し、多くの人々や民間投資を呼び込むよう、公・民で取り組みの検討を進める

<主な取り組みの方向性>

- ・ 多様な主体が協働するエリアマネジメント組織による、ブランディングや公・民の空間の利活用、文化芸術・市民活動や大小のイベント開催の日常化
- ・ エリアへのアクセスを容易にする、様々な情報と人々の移動とを結ぶMaaS※2 等情報通信技術の活用・推進、公共交通の情報提供や案内誘導の改善等々人々の移動のしやすさの向上

下：夜市等が日常的に開催され、近隣の人々が交流し、遠方からの人々とも交流を楽しむエリア界隈のイメージ（まちづくり政策局作成）



※1 エリアマネジメント

：特定のエリアを単位に、住民・事業者・権利者等が主体となって、地域資源を活かしたまちづくりや地域課題の解決等に継続的に取り組むまちづくりの手法。

地域を経営するという観点から、幅広い活動の実施主体となる住民・事業者・権利者等の、「地域の総意を得る」、「活動に対して費用負担をする」、「活動メンバーとして主体的に参画する」等の様々な関わりが求められる。

※2 MaaS（マース）

：Mobility as a Service（直訳すると「サービスとしての移動」）の頭文字を取ったもので、目的地までのルートや移動手段、さらにはまちなかの飲食店やイベント等の検索・予約・決済に至るまで、スマートフォンのアプリ等で一括して行うことができる仕組み。

定禅寺通・せんだいメディアアテーク ・宮城県民会館

- 仙台の象徴的な景観を守り未来につなげる、植樹から60年を超えたケヤキ並木の植え替えを始めとする計画的な保全のあり方の検討
- 道路空間再構成等における、滞在を楽しむストリートづくりを意識した、歩道や沿道の空地等がシームレスにつながる空間の創出
- 民間主体が、広場や歩道、公開空地等を継続して公益的に利活用する仕組みづくり
- エリアマネジメント組織等を主体とする、歩行者や滞在者の視線の高さを意識した街並みや空間の形成と維持、情報発信等によるブランディング、文化芸術・市民活動や大規模イベント開催の日常化等に向けた支援・協働
- せんだいメディアアテークとエリアとが文化発信をはじめとする魅力向上の相乗効果を生む、周辺のまちづくり活動との連携や積極的な公開空地の利活用
- 宮城県民会館の移転の方向性を踏まえた、移転後のエリアの活性化や魅力向上につながるような利活用等

仙台市民会館等

- 市民会館の更新を行わないとすると方向性を踏まえた、西公園や青葉山方面との自然資源や歴史のつながりを意識した将来の利活用

公共施設・公共空間を活かして まちづくりに取り組む場所のイメージ

市役所北庁舎等

- 市役所北庁舎の建て替えの進捗を踏まえた、エリアの交流軸を意識した民間への定期貸付や将来的な公共施設の移転用地としての有効な利活用等

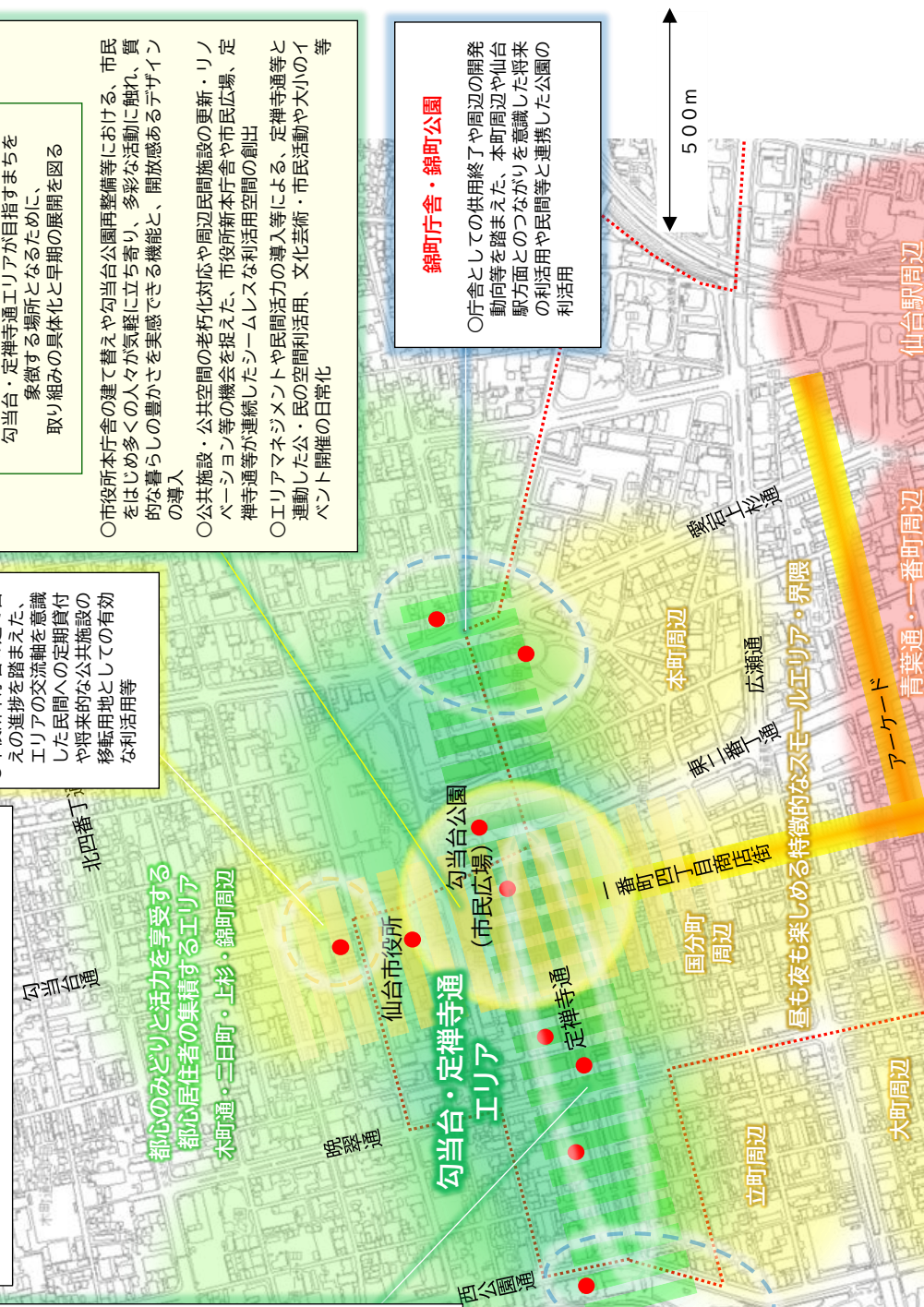
【重点ゾーン】市民広場等（詳細後述）

- 勾当台・定禅寺通エリアが目指すまちを象徴する場所となるために、取り組みの具体化と早期の展開を図る

- 市役所北庁舎の建て替えや勾当台公園再整備等における、市民をはじめ多くの人々が気軽に立ち寄り、多彩な活動に触れ、質的な暮らしの豊かさを体験できる機能と、開放感あるデザイン導入
- 公共施設・公共空間の老朽化対応や周辺民間施設の更新・リノベーション等の機会を捉えた、市役所新本庁舎や市民広場、定禅寺通等が連続したシームレスな利活用空間の創出
- エリアマネジメントや民間活力の導入等による、定禅寺通等と連続した公・民の空間利活用、文化芸術・市民活動や大規模イベント開催の日常化

錦町庁舎・錦町公園

- 庁舎としての供用終了や周辺の開発動向等を踏まえた、本町周辺や仙台駅方面とのつながりを意識した将来の利活用や民間等と連携した公園の利活用



凡例
：勾当台・定禅寺通エリア
(市役所周辺～元鍛冶丁公園周辺～西公園周辺～愛宕上杉通周辺)

凡例 (勾当台・定禅寺通エリア内)
：交流の軸
(交流の機会の促進と場の整備)

：交流の軸
(交流の機会の促進と場の整備)

：ゆとりの軸
(ゆとりある環境の整備と魅力の発信)

：周縁エリア (都市再生緊急整備地域の外側)
(商業・業務・居住機能中心)

：周縁・近接エリア
(商業・業務機能中心)

：都市再生
緊急整備
地域

○：【重点】市民広場周辺ゾーン

●：主な公共施設・公共空間

3. 重点ゾーンと空間イメージ

【重点ゾーン】市民広場等

◎「豊かにつながるみどりの開放的な街並み」、「人々が交流とゆとりの時間を楽しむ様子」、「多様な主体が協働して価値向上に取り組む多彩な活動」という、勾当台・定禅寺通エリアが目指すまちを象徴する場所となるために、公・民が協働し、取り組みの具体化と早期の展開に向けた検討を進める

<主な取り組みの方向性>

- 市役所本庁舎の建て替えや勾当台公園再整備等における、市民をはじめ多くの人々が気軽に立ち寄り、多彩な活動に触れ、質的な暮らしの豊かさを実感できる機能と、開放感あるデザインの導入
- 公共施設・公共空間の老朽化対応や周辺民間施設の更新・リノベーション等の機会を捉えた、市役所新本庁舎や市民広場、定禅寺通等が連続したシームレスな利活用空間の創出
- エリアマネジメントや民間活力の導入等による、定禅寺通等と連動した公・民の空間利活用、文化芸術・市民活動や大小のイベント開催の日常化 等



上：重点ゾーンにおけるシームレスな利活用空間のイメージ（勾当台公園憩いのゾーンより西を望む例）

（まちづくり政策局作成）

下：エリアマネジメントを通じた空間利活用のイメージ（定禅寺パークレット※）

（まちづくり政策局撮影）

※定禅寺パークレット

：公民連携組織「定禅寺通活性化検討会」による社会実験「定禅寺通ストリートパーク19」において、検討会の有志で構成する「定禅寺ストリートアライアンス」が設置した屋外什器。周囲の景観になじみ、思わず足を止め、座ったり寝転んだりしたくなることが、エリアのブランディングや価値創造に貢献している等の評価を受け、2020年度グッドデザイン賞を受賞した。



重点ゾーンにおける日常的な文化芸術・市民活動やイベント開催のイメージ



左：勾当台公園憩いのゾーン付近のイメージ
（まちづくり政策局撮影）

右：市民広場付近のイメージ
（公益社団法人定禅寺ストリートジャズフェスティバル協会提供）



第4章 勾当台・定禅寺通エリアビジョンの実現に向けて

1. 策定後の展開

- このエリアにおける施策や取り組みについて、本ビジョンの趣旨を反映し連動性を高めて展開
- 市役所本庁舎の建て替え、定禅寺通活性化、勾当台公園・市民広場再整備について、新本庁舎低層部と市民広場の一体的な利活用など、本ビジョンの趣旨を踏まえながら、具体化に向けた検討を進める
- 都心全体を対象とする計画や施策等についても、本ビジョンの趣旨とともに、検討過程で整理した課題や他のエリアとの関係性等を踏まえて検討を進める
- 他のエリアとともに、居心地がよく、歩き廻りたくなる環境の整備に向けて検討を進め、都心回遊における拠点性を高める



◎他のエリアとの関係性を意識してエリアの個性・強みを磨くまちづくりを都心各所へと広げ、それぞれの個性・強みが際立ち、多様な魅力がつながる、市民からも来訪者等からも「将来にわたり選ばれ続ける都心」を目指す

2. 検討懇話会委員からの指摘等

- ・本ビジョンの策定にあたり、様々な分野の有識者により構成する「勾当台エリアビジョン策定検討懇話会」を設置し、当該懇話会の議論等を踏まえた検討を行った
- ・今後、本ビジョンの実現に向け、ご指摘いただいた下記の点を十分に踏まえながら、取り組みの具体化を進めていく

- 周縁部のスモールエリア等とともに、仙台らしい価値を生み出すことをより一層意識していく必要がある
- 公・民がまちづくりの理念を共有し、共通認識の下、未来に思いを馳せながら、連携して取り組む必要がある
- 各エリアが広い視野で、都心全体の回遊性を意識しながら、それぞれ魅力向上に取り組む必要がある
- 都心の中で他のエリアとの関係性を意識することはもとより、世界に誇るエリアを目指すことも意識する必要がある
- 本ビジョンの理念を踏まえたシームレスな空間をつくるためには、施設等の更新やリノベーションの事業の細部まで理念を落とし込むことが重要であり、それを実現するための手法等についても検討する必要がある
- パブリックコメントに寄せられた多くの意見は、ステークホルダーからの大切な声であり、本ビジョン策定後の具体化にむけた取り組みの中でも、継続して意識することが必要である

仙台市まちづくり政策局政策企画部政策調整課
〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
電話：022-214-1244 FAX：022-214-8037
メール：mac001610@city.sendai.jp