第１回新本庁舎低層部等一体的利活用協議組織準備会　議事録

日　　時　　令和７年１月８日（水）10 時 00 分～12 時 00 分

場　　所　　IDOBA（仙台市青葉区国分町 3-3-1　定禅寺ヒルズ５階）

出席委員　　猪股孝之委員、氏家正裕委員、内川亜紀委員、姥浦道生委員、
　　佐藤晶洋委員、髙山秀樹委員、馬場正尊委員（５０音順）

仙台市出席者　坂本知靖財政局次長、湯村剛まちづくり政策局次長、杉田剛経済局次長、京谷寛史都市整備局次長、甲野藤弘憲建設局次長

事　務　局　　本庁舎整備室、都市デザインワークス、その他関係課職員

１　開会

２　仙台市あいさつ（財政局次長）・委員等紹介

- 事務局（本庁舎整備室）より委員及び仙台市出席者について紹介。

３　これまでの検討状況について

- 仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会、新本庁舎低層部等一体的利活用検討会、一体的利活用エリアにおける社会実験等、これまでの経過について、事務局（本庁舎整備室）より説明。

４　本準備会の進め方

- 協議組織の役割（仮説）及び本準備会のスケジュールについて、事務局（都市デザインワークス）より説明。

５　札幌駅前通まちづくりの協議組織の役割について

- 札幌駅前通における協議組織の役割、ビジョン/ミッションとガイドラインの関係、内容、実務での課題等について、内川委員よりレクチャー。

６　ディスカッション

- 事務局（都市デザインワークス）がコーディネーターを務め、進行。

（１）内川委員のレクチャーに対する質疑応答

氏家委員

- 北３条広場で「北３条広場らしさ」や「札幌らしさ」を構築するにあたり、関わるそれぞれの人の考えがある中で、まとめるのは非常に難しかったと思うが、どのように対応されたのか。

内川委員

- 北３条広場委員会の議事録から、その当時から「らしさ」というキーワードが議論され、「札幌らしさ」について繰り返し検討されていたことがわかる。北３条広場に関しては、「赤れんが庁舎と広場が一体となる空間」が「らしさ」として認識されており、この空間的特徴を最低限維持する必要があるとの意見があった。また、ここが札幌で最初に舗装された道路であるという歴史を踏まえ、道路空間としての歴史性を大切にするために街路樹のあり方も重要視されたという。とはいえ、広場の活用については、設定された３つの目標像に完全に沿った形での利用が困難な場合もある。商業的な活用を希望される場合もあるが、この広場ならではの空間性に価値を感じて利用してもらうことを重視しているので、「この空間のあり方だけは絶対に守ってほしい」という最低限の条件を提示している。

氏家委員

- 北３条広場を訪れた際に、赤れんが庁舎を巧みに活かし、その「らしさ」が十分に表現されていると感じた。仙台市役所について考えると、現行の本庁舎は解体される予定である。その際、何を「らしさ」として捉えて表現していくか、そのための基準をどのように設定するかを準備会では議論していくものと捉えている。定禅寺通では「定禅寺通らしさ」を独自に「定禅寺通チック」と名付けて、ケヤキ並木や景観が象徴的に挙げられるため、その基準は比較的共有されているように思う。市役所低層部の「らしさ」が何か、明確なイメージが持てない部分もある。この点について内川氏はどのようにお考えか、ご意見を伺いたい。

馬場委員

- 札幌のプロセスは仙台でも参考にするべきではないか。特に、行政とまちづくり会社が柔軟に協議しながら、計画やガイドラインを現状に合わせて変更していく姿勢が、エリアの強みになっている。また、仙台での新本庁舎低層部の運営に関しては「まちづくり会社を設立するのか、それとも JV 形式で進めるのか」「市役所内の複数部署の調整をどう一本化するのか」の２点が課題と考えるが、内川委員のご意見を伺いたい。

内川委員

- 札幌では地元企業が出資する形でまちづくり会社を設立し、行政が具体的なビジョンを提示しながら伴走型のサポートを行った。まちづくり会社の立ち上げにあたっては、沿道の企業が主に出資したが、出資割合が等しく低いので、特定の企業が強い発言権を有していることはない。年に何回かは企業へ訪問して状況報告をし、コミュニケーションをとることで、納得感を持って進めることができていると思う。
- 札幌では都心まちづくり推進室がワンストップ窓口を担っており、人員が異動する際には課題等を丁寧に引き継いでくれている。また、まちづくり会社の発足時には、札幌市としてまちのあり方を明確に示し、行政としてリードしていた点が大きい。地下歩行空間及び北３条広場の活用が進むなかで、関係する部署が増えていった際にも、都心まちづくり推進室が並走して調整してくれていた。行政と民間の両輪で地域との関係性

の質を高めることが重要ではないか。

佐藤委員

- 仙台と札幌では歴史的背景や都市構造で異なる部分があるが、他の地方都市に比べると似ているので、札幌駅前通の取組みプロセスやビジョンは非常に参考になる。その際に、新本庁舎を活かして「らしさ」を構築することは一つの方法だと考える。
- 仙台市民の多くは定禅寺通や市民広場等でイベントが行われることを当然視しており、積極的に参加・協力しないように感じる。そのような市民性があるなかで、どのようにまちづくりへ市民を巻き込むことができるか。
- 運営会社を設立する際に株式会社の形態を採るべきか、社団法人にすべきか、もしくはJV 形式が適しているのかを含め、具体的な方向性を仙台市が示す必要があるのではないか。札幌の事例では、市民や地元企業をどのように巻き込んでいったのか。

内川委員

- まちづくり会社の設立経緯を簡単に説明すると、将来的に沿道ビルを建て替える際に地下歩行空間と接続されることによって賑わいを創出していきたいという思いが札幌市としてあった。そのため、札幌市と対等に地域の都市計画について協議できる団体として、2005 年に駅前通協議会が設立され、2008 年に沿道のビルが接続するモチベーションを高める上での容積率緩和を伴う街並み形成型の地区計画を策定した。地下歩行空間と沿道ビルの接続部分とを含めて空間をマネジメントする必要性があげられ、それを担う組織としてのまちづくり会社の設立を札幌市より地域に投げかけたと聞いている。必ずしもまちづくり会社を立ち上げる必要があるというわけではなく、同じ方向を見ることができればJV でも良いと思う。自分たちが活動する中で、札幌市が何を考えているのかを明示してもらっているので、進めやすい。事業者に求められる役割は時間とともに変わっていくが、その際に行政による伴走体制が整っていることが重要ではないか。

（2）一体的利活用のビジョン/ミッションに盛り込みたいキーワード

コーディネーター（都市デザインワークス榊原氏）

- これまでの議論を基に、一体的利活用のコンセプトに関連するキーワードを明確化することが次のステップと考える。具体的には、昨年度までの検討で挙げられた「新たなチャレンジを育む」「仙台らしさ」「市役所というコンテンツの活用」「公民連携」「都心の回遊性向上」といったビジョンを再確認し、それらをさらに具体的な内容へと落とし込むことが必要である。また、札幌の事例から得られる知見を活用し、仙台独自のコンセプトを構築するための議論を深めたい。特に、新本庁舎や勾当台公園の整備が既に決まっている仙台の場合、それを前提として「何を大切にするのか」「どのように利活用するのか」を検討することが必要か、皆さまのご意見を伺いたい。

猪股委員

- 仙台らしさを定義することは極めて難しい課題である。仙台は突出したものがないと感じているが、都市としての一体感を形成し、対外的に PR するためには、明確な方向性やキーワードを設定することが必要と考える。
- 商店街やイベントとの連動を図り、例えばイベント時は定禅寺通を広場化するなど、柔軟な取組みが必要である。仙台市中心部の商店街が飲食店主体へとシフトしている現状を踏まえ、人々を呼び込む施策を通じて地域経済を活性化させていきたい。

氏家委員

- 仙台には、青葉まつりや七夕まつりなど仙台ならではの祭りが数多く存在することが他都市からも評価されており、これを「仙台らしさ」の核として活用できるのではないか。多くの方が思い浮かべる象徴という意味では、定禅寺通や勾当台公園、市役所周辺という場所と連動した「らしさ」を構成することが考えられる。

佐藤委員

- 「仙台らしさ」としては伊達政宗の存在が強く意識されている。ただし、歴史的建築物が戦災によって失われたため、視覚的に訴えるものが不足している。一方で、定禅寺通のケヤキ並木の景観や新本庁舎の整備によって、新たな象徴を作り出すチャンスでもある。また、歴史的背景を掘り起こし、現代的な視点で再構築することで、より多様な観光資源を生み出すことができるのではないか。「仙台らしさ」の核心にあるのは、現代的な取組みと歴史的要素の融合であり、新本庁舎を中心に据えたまちづくりはそれを象徴するものとなるのではないか。

髙山委員

- 駅前一極集中の是正や都心の回遊性向上等は仙台市が掲げる都市戦略のポイントであり、新本庁舎や勾当台公園の整備はその一環と捉えている。「勾当台・定禅寺通エリアビジョン」が既に策定されていることを踏まえ、その内容を議論の基盤とするべきではないか。このビジョンが示す理念として、「交流とゆとりを楽しむ空間づくり」や「みんなで育む仙台の庭」というコンセプトがあるので、それをベースとしては。
- 市民広場を中心に元々賑わいがあり、仙台における公民連携の発祥の地であることも踏まえて検討することが必要ではないか。勾当台・定禅寺通エリアだけでなく、一番町や国分町、上杉などの周縁部と一体となって、多様な主体が取り組んで新たな価値を創造できるようなコンセプトが作れると良い。

内川委員

- 回遊性というキーワードが出ていたが、例えば一体的利活用エリアとメディアテークなど、拠点間のつながりや関係性をどう育むのかということも視点としてあって良いのでは。

姥浦委員

- 勾当台・定禅寺通エリアビジョンに関わっていたが、札幌市でいう都心の戦略目標に該

当する部分はかなり議論されていると感じる。少し付け足すとすると、一体的利活用エリアは商業と住宅、官と民、都市と緑、東北全体と仙台など、さまざまなものが交差する場所である。異なるものが交わることでイノベーションが起きるので、さまざまなものやことの交差を積極的に促していくことが必要ではないか。

馬場委員

- 個人的に残したい概念は「市民によるチャレンジ」と「仙台における新しい目的地」という２点である。チャレンジという言葉は、一体的利活用の検討が始まった当初からあげられており、このプロジェクトを象徴していると思う。外部の立場から見ると、市民のクリエイティビティによって、定禅寺ストリートジャズフェスティバルや光のページェントなどの大きなイベントを生み出していることに仙台らしさを感じる。そのほか、企業や大学等も含めた市民協働が活発に行われていることも着目すべき点と思う。
- 過去にプレゼンテーションで紹介したニューヨークのブライアントパークや北３条広場など、その都市を象徴する新しい目的地とするためにはどうしたら良いかを考えることが必要。そのようなキャラクタライズによって、駅前など他エリアとの差別化も明確になるのではないか。

内川委員

- これから新しい歴史を作り、育んでいくという視点が重要と思っている。過去に振り返ることにより、導き出せるものもたくさんあると思うが、未来志向で取り組む視点を打ち出していくと良いのではないか。

コーディネーター（都市デザインワークス榊原氏）

- 札幌の事例を参考にしてはというご意見をいただいたので、北３条広場の検討で用いられていたフレームワークをもとにビジョンについて整理し、次回の準備会でお示ししたい。

（３）ガイドラインに盛り込みたい項目について

コーディネーター（都市デザインワークス榊原氏）

- 本日は北３条広場の利用の手引きをお配りしている。利用の手引きに盛り込んでいる項目について、内川委員から概要をご説明いただきたい。

内川委員

- 北３条広場の目標像は地下歩行空間との違いを打ち出すことを意識している。目標像では、北３条広場がどのような趣旨で作られ、どのように使ってほしいかを記載し、活用ガイドラインでは、配慮事項をチェックシートで確認できるようにしている。特に赤れんが庁舎に対する眺望軸への配慮については何度か変更しており、テントの幅やボリュームがあるものを設置する場合の代替措置等を具体的に示している。そのほかにも、隣接ビル店舗への配慮として、イベント実施に出店ブースの裏側を見せないための

工夫についても掲げている。理想としてはルールで縛らずに柔軟に対応したいが、さまざまな方に利用いただく中で、最低限守ってもらいたいことについてはガイドラインに都度落とし込むようにしている。

姥浦委員

- 一体的利活用エリアにおいては、整備を実施した背景や推奨したいレイアウト等について明示するべきではないか。想定しているのは定禅寺通や新本庁舎との一体性を創出することだと思うので、例えばつなぎ横丁をバックヤードとして使うことはせず、広場への動線確保を位置付けることなどが考えられる。

馬場委員

- 使われ方の議論をする際に、図面があると良いのではないか。

氏家委員

- 一体的利活用エリアの中でも、デザインのコントロールをするエリアと自由に使うことのできるエリア等で分けて使うようにしても良いのでは。

佐藤委員

- メインストリートは新本庁舎までの賑わいの軸になると思う。一体的利活用エリアは公共空間であり、デザインやクオリティを完全にコントロールすることは難しいと思うので、氏家委員がおっしゃったようにエリアによって分けることも考えられるのでは。

コーディネーター（都市デザインワークス榊原氏）

- 既存の市民広場とは少し異なる使われ方についても次回以降議論させていただきながら、ガイドラインに落とし込んでいきたい。

7　次回開催案内

- 事務局（本庁舎整備室）より、第 2 回検討会は令和 7 年 3 月後半をめどに開催予定であることを報告した。

8　閉会

以上