

# 新本庁舎低層部等 一体的利活用協議組織準備会 第 1 回

日時：令和 7 年 1 月 8 日(水) 10:00-12:00

場所：IDOBA

## < 次第 >

### 1 開会・あいさつ

### 2 委員紹介

### 3 これまでの検討状況について

- ・ 公民連携検討会～一体的利活用検討会～社会実験

### 4 本準備会の進め方

- ・ 協議組織の役割（仮説）

### 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

### 6 ディスカッション

### 7 閉会

# 委員紹介

| 氏名    | 所属等                     | 分野等        |
|-------|-------------------------|------------|
| 猪股 孝之 | 一番町四丁目商店街振興組合 理事長       | 商店街        |
| 氏家 正裕 | 定禅寺通街づくり協議会 幹事・まちづくり部会長 | 地域活動団体     |
| 内川 亜紀 | 札幌駅前通まちづくり株式会社 代表取締役社長  | 事業収益性      |
| 姥浦 道生 | 東北大学災害科学国際研究所 教授        | まちづくり・都市政策 |
| 佐藤 晶洋 | 国分町三丁目友和会 会長            | 近隣町内会      |
| 高山 秀樹 | 仙台商工会議所 常務理事・事務局長       | 商工・地域経済    |
| 馬場 正尊 | 東北芸術工科大学 教授             | 公共空間利活用    |

ほか、会議の論点に応じてゲスト委員を招集予定

### <仙台市>

| 氏名    | 所属等         | 氏名     | 所属等      |
|-------|-------------|--------|----------|
| 湯村 剛  | まちづくり政策局 次長 | 京谷 寛史  | 都市整備局 次長 |
| 坂本 知靖 | 財政局 次長      | 甲野藤 弘憲 | 建設局 次長   |
| 杉田 剛  | 経済局 次長      |        |          |

**これまでの検討状況**

R3

R4

R5

R6

## 新本庁舎低層部等 公民連携検討会

- ①新本庁舎および周辺の公共空間との一体的利活用の検討
- ②市民利用・情報発信機能の施設整備や維持管理、運営等の検討
- ③民間活力の導入手法と範囲、最適な事業スキーム等の整理

## 仮説の検討

## 一体的利活用 検討会

- ① 一体的利活用の目指すべき姿の具体化に向けた検討
- ② 地域関係者による協議組織、新本庁舎低層部の運営事業者、仙台市の役割分担の検討
- ③ 一体的利活用を支援する仕組みの検討

シンポジウム

## 一体的 利活用 協議組織 準備会

## 社会実験①



設備や段差等のハード面、周辺交通への影響等の課題把握 等

## 社会実験②



3つのラボ機能の需要や課題調査、コーディネート業務の精査、申請窓口の一本化に向けた課題の精査 等

## 社会実験③



低層部運営事業者が活用可能な収入源についての検証 等

# 仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会 報告書

～新たな「チャレンジ」を育む市役所を目指して～

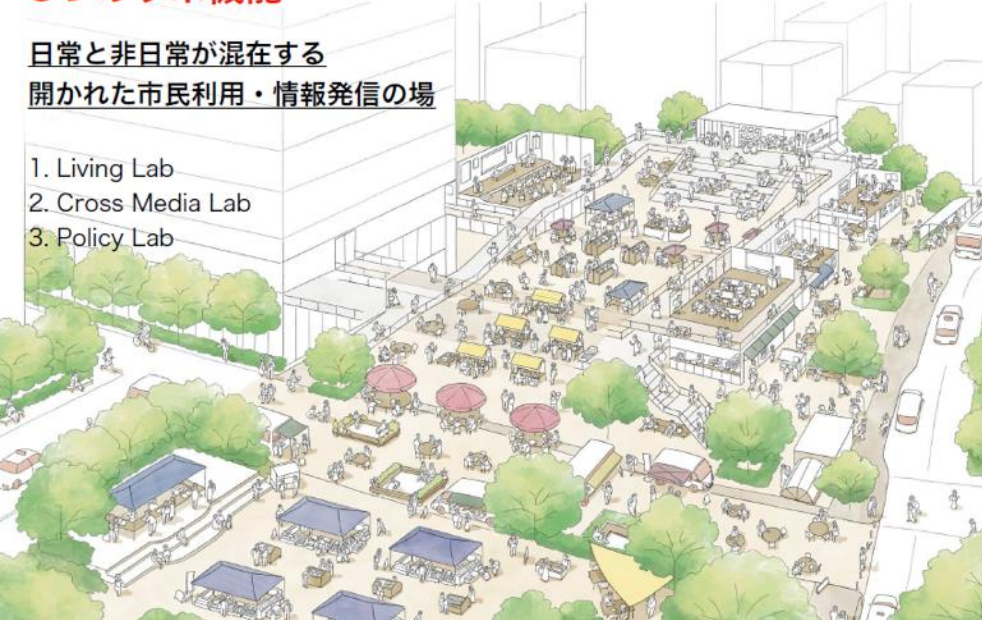
令和 4 年 3 月



## 3つのラボ機能

日常と非日常が混在する  
開かれた市民利用・情報発信の場

1. Living Lab
2. Cross Media Lab
3. Policy Lab



## 1. Living Lab.

市民のための日常型コンテンツ

- ・カフェ等の飲食や物販
- ・定期マルシェ/東北の産直
- ・バスの待合
- ・休憩広場等



建物と屋外スペースイメージ



屋外マルシェイメージ



屋根付き広場イメージ

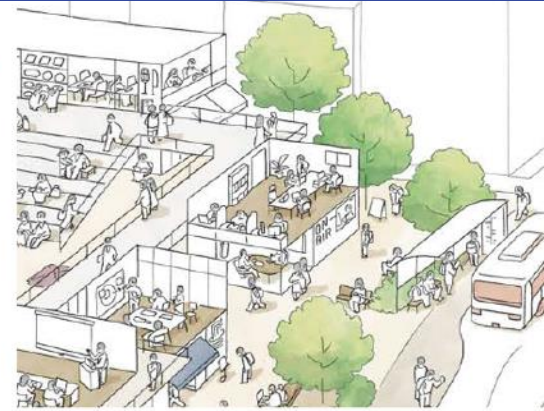


## 2. Cross Media Lab.

共感型情報発信拠点

- ・仙台の魅力発信
- ・東北の魅力発信
- ・コンセプト型観光情報発信

低層部コンテンツや  
政策/公民連携事業の情報発信



東北の魅力発信イメージ



屋内情報発信ブースイメージ



観光案内所イメージ



## 3. Policy Lab.

開かれた政策検討/公開の場

- ・公民連携事業検討
- ・社会課題/都市経営課題検討
- ・エリアマネジメント会社のオフィス
- ・政策や事業の広報



屋外会議イメージ



屋内会議イメージ



屋内オフィスイメージ





## 多様な主体が集い 新たなチャレンジを育む空間の創出

- ・ 仙台の市民協働の歴史等を背景に、市民と行政、企業等による **協働・共創を育む空間を設け、新たな価値の創造を推進**します
- ・ 仙台の持つ多様な人材や企業・大学等との連携により、**地域課題の解決や市民サービスの向上**につなげます
- ・ 快適な滞留空間や憩いの場といった、**日常的に市民が集い、生活を豊かにする空間を整備**します

## シームレスで柔軟性のある 利活用スキームの構築

- ・ 一番町商店街や定禅寺通といった周辺エリアとの **回遊性向上**を図ります
- ・ エリア内での連続性を意識した、**シームレスな空間づくり**を進めます
- ・ 申請手続の一本化など、**利用者にとって柔軟で使いやすい空間**を目指します

## 公民連携により エリアブランディングに貢献

- ・ 定禅寺通や勾当台公園等での活動と連携し、**相互に賑わいを波及**させます
- ・ 地域のステークホルダー等も含めた **公民連携スキーム**を構築します
- ・ コーディネート機能を導入し、**エリアでテーマ性を持った活動を実施・発信**、来訪者や民間投資を呼び込むなど、**エリアの価値向上**につなげます

## 一体的利活用 の目指すべき姿

- ① 多様な主体が連携した**新たな価値の創造**や**地域課題の解決**により、**市民サービスの向上につながる空間を創出**する
- ② まちの賑わいに貢献するため、日常的に市民が集い、**交流とゆとりを楽しむ快適な空間を創出**する
- ③ 利用者にとって使いやすい環境を目指すため、**シームレスな空間づくりや手続きの簡素化**を図る
- ④ 公民連携の取組みにより、エリア一体での活動を推進・発信するなど、**周辺エリアと相互に賑わいを波及させることで、エリアの価値向上**につなげる



## 新本庁舎低層部等一体の利活用検討会

令和 6 年 3 月

## 協議組織

### アドバイス機能

- 地域代表有識者等で構成
- 一体的利活用エリアのビジョン等の達成度やアウトカム評価などを通じて、関係者がより良い事業を実施していくための助言

役割：ビジョンの継承、利活用ガイドラインの策定、取組み成果の確認、連携窓口、周辺エリアとの協議調整 ※プロジェクトの進捗により変化

構成員：地域(商店街、まちづくり協議会、つなぎ横丁沿道地権者など)、有識者、仙台市(伴走窓口、公物管理担当など)、利用者・テナント組織など ※オブザーバー(警察、保健所、商工会議所)

事務局：運営事業者

その他：目的に応じて複数の会議体(下部組織)の設立を想定

## 仙台市

役割：行政窓口の一本化・伴走組織等の検討

### 一体的利活用エリア

本庁舎低層部 (庁舎管理者)

市民協働

情報発信

飲食物販

敷地内広場

表小路線

(道路管理者)

つなぎ横丁

勾当台公園

【にぎわいの広場】

(公園管理者)

### 連携エリア

勾当台公園

【いこいの広場、

かたらいの広場】

### 連携エリア

定禅寺通、

四丁目商店街、

つなぎ横丁沿道

など

### 運営事業者のチェック機能

継続的に事業者の運営状況などを評価・助言

貸付(マスターリース含む)、委託、指定管理など

仙台第一生命ビル  
(低層部オープンスペース等)

連携(利活用等)

## 運営事業者

役割：エリアデベロッパー、プロデューサー、コーディネーター、コミュニケーター、ファシリティマネージャー

組織：各々の専門性を活かした共同事業体を想定

窓口の一本化

### イベント主催者等

外部資金活用  
(補助金等)

エリマネ広告

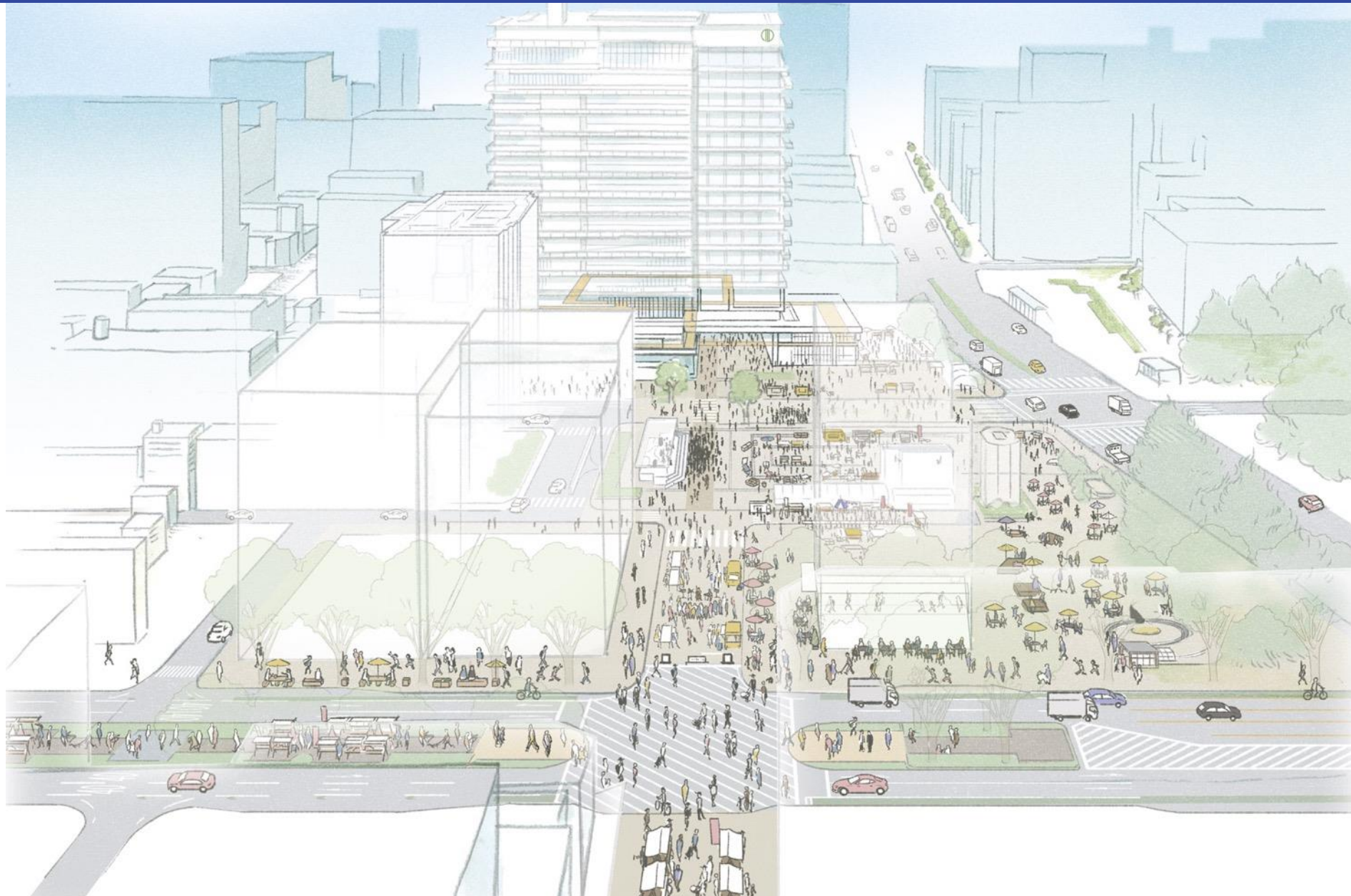
収益設備  
(什器貸出等)

↔ 契約等  
→ お金の流れ

|                                                     |                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>①協議組織・<br/>運営事業者・<br/>仙台市の<br/>役割分担の<br/>具体化</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>それぞれの役割の具体的な検討</u>、チェック機能・アドバイス機能の体制なども含めて、全体としての整合を図ることが必要</li> <li>• 行政窓口一本化や伴走支援等の検討</li> </ul> |
| <p>②協議組織の<br/>設立</p>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 協議組織の体制や規約を整理するとともに、<u>一体的利活用エリアの利活用ルールなどを検討</u></li> </ul>                                           |
| <p>③運営事業者の<br/>具体的な公募<br/>条件の検討</p>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 空間創出や入居機能の内容・配置をトータルコーディネートすることが重要</li> <li>• 事業者が自立するために、委任する範囲の明確化等について、制度面等における裏付けが必要</li> </ul>   |
| <p>④地域との連携</p>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 周辺エリアと連携した取り組みを実施し、勾当台・定禅寺通エリアの価値向上を目指すとともに、仙台市の都心部全体でエリアマネジメントの連携を進める</li> </ul>                     |
| <p>⑤市民や地権者<br/>への情報発信・意識醸成</p>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 一体的利活用エリアでのチャレンジについて、<u>目指すべき姿や実現するための仕組み等を情報発信し、関わる市民を増やしていく</u>ことが必要</li> </ul>                     |



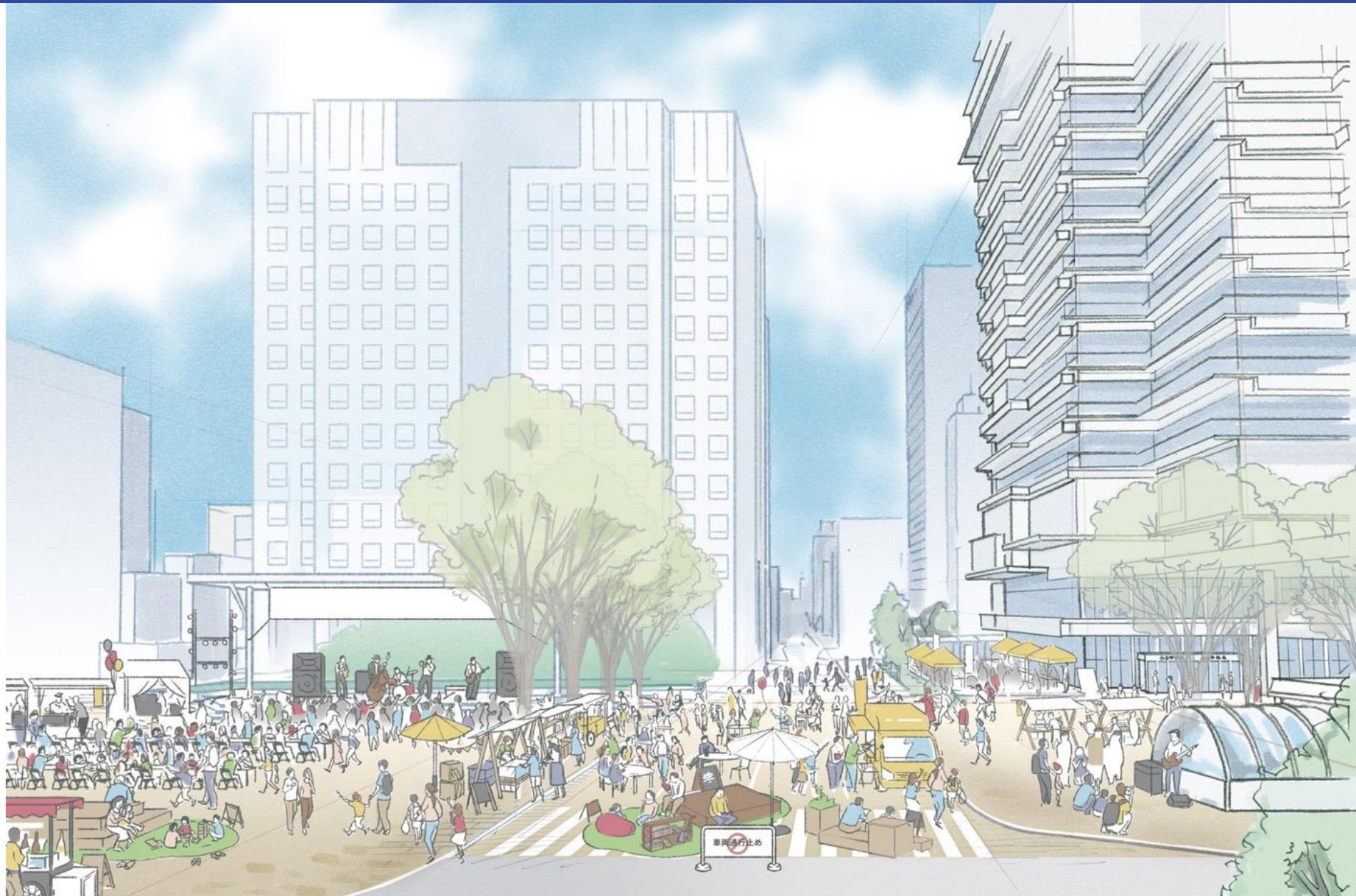
①一番町四丁目商店街～定禅寺通～つなぎ横丁～市民広場～低層部（休日のイベント時）



こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



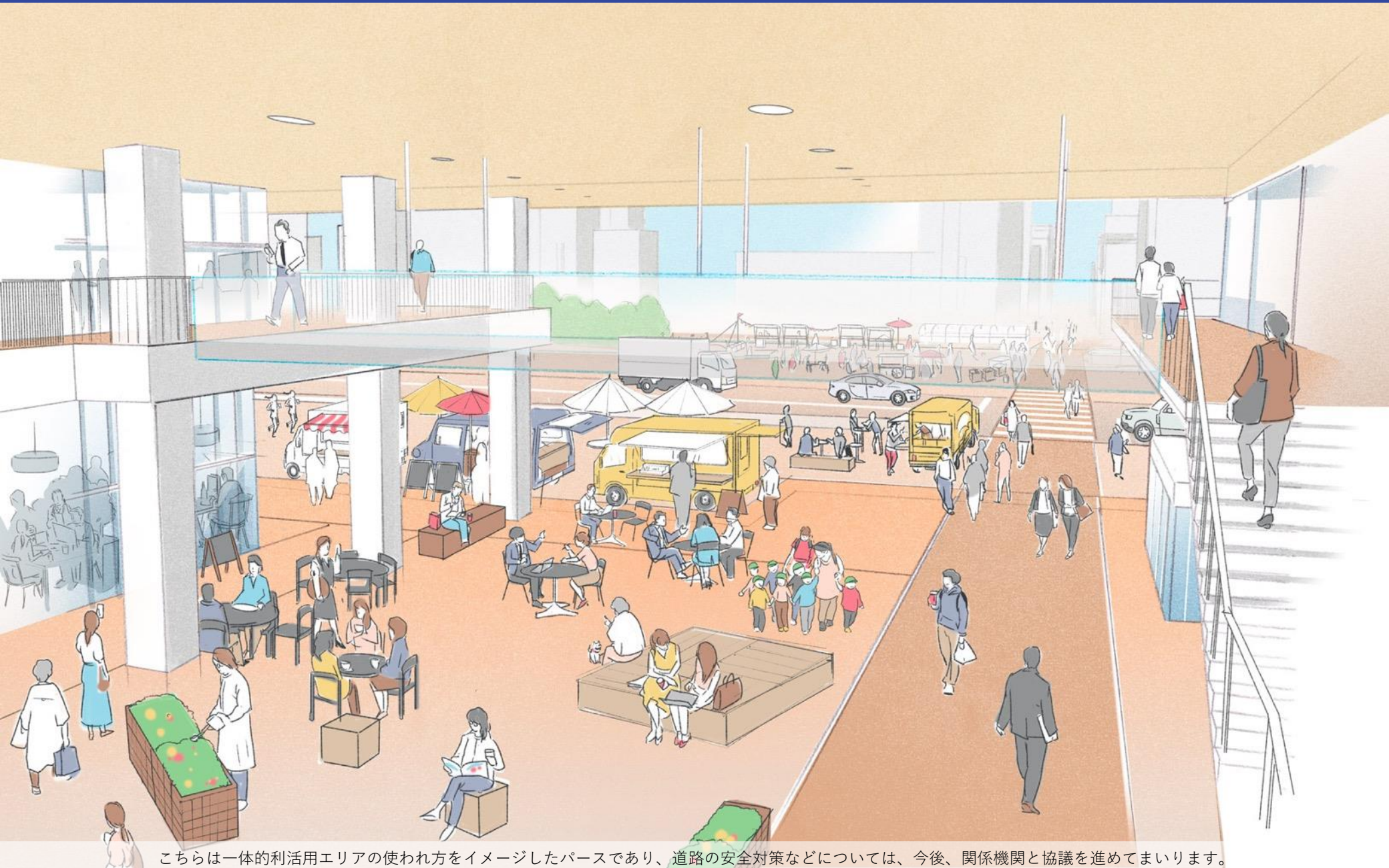
③市民広場～表小路線～低層部（休日のイベント時）



こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。

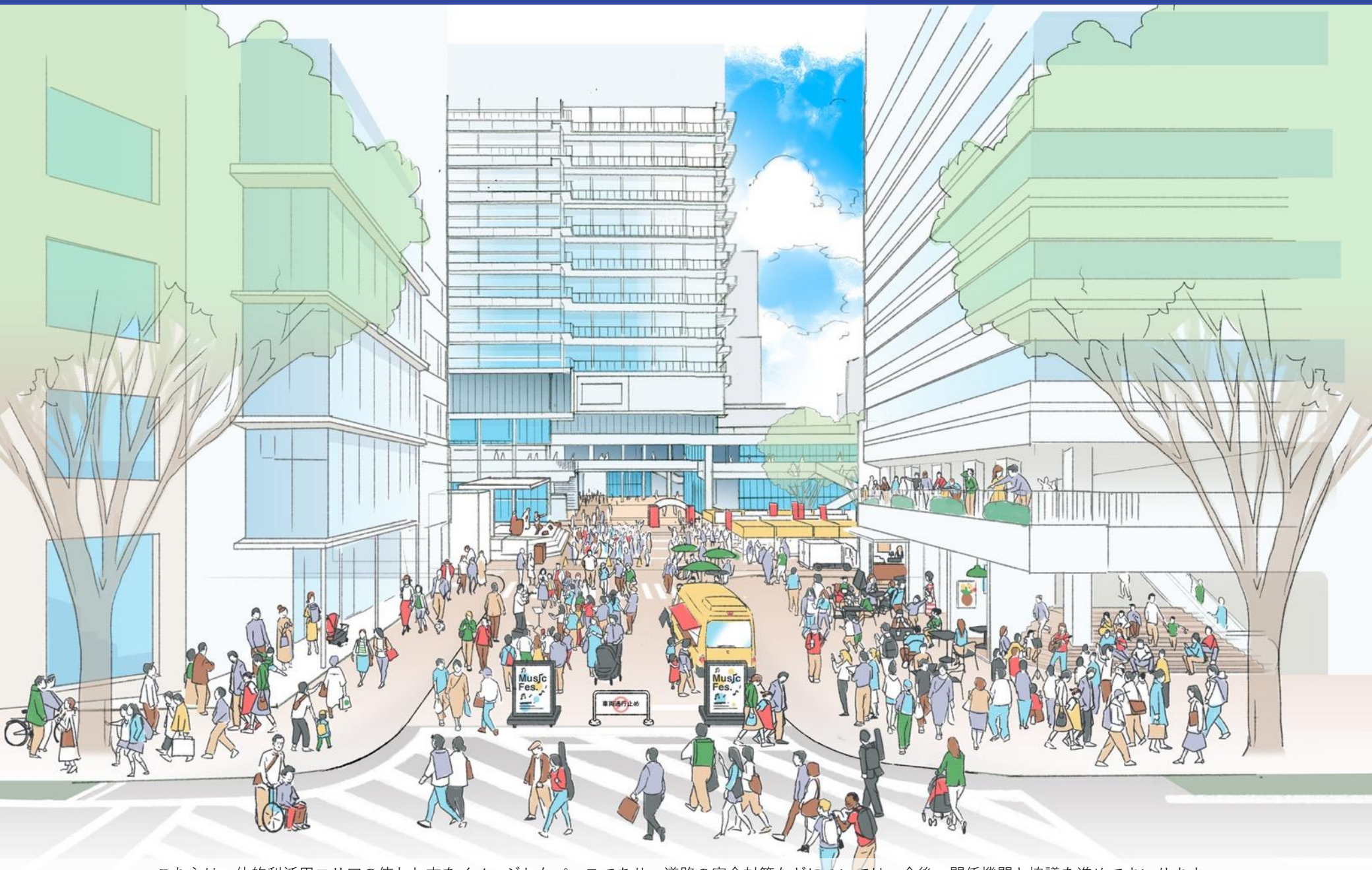


⑤低層部～表小路線～つなぎ横丁～一番町四丁目（平日）



こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。





こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。



## 目指す姿のビジュアル

### ⑧つなぎ横丁～一番町四丁目商店街（休日のイベント時 夕方～夜）



こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。





こちらは一体的利活用エリアの使われ方をイメージしたパースであり、道路の安全対策などについては、今後、関係機関と協議を進めてまいります。

# 一体的利活用エリアにおける社会実験

令和 4 年～



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目的   | <ul style="list-style-type: none"> <li>一体的な利活用の実現に係る課題や周辺交通量への影響を調査することを目的として実施</li> </ul>                                                                                                                                                                            |
| 写真   |                                                                                                                                                                                     |
| 調査結果 | <ul style="list-style-type: none"> <li>アンケートにより来場者の9割以上が<b>道路空間をイベントにて利活用すること等に対して高評価</b>、イベント主催者も<b>会場の一体感による賑わいの相乗効果等を高評価</b></li> <li>設備や段差などハード面での課題などについて把握し、庁舎の外構設計等へ反映</li> <li>通行止めによる<b>周辺交通への影響を調査</b>し、部分的に交通の増加はあったものの、<b>大きな影響は見られないことを確認</b></li> </ul> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目的   | <ul style="list-style-type: none"><li>新本庁舎低層部に設ける機能の具体化や新本庁舎敷地内広場と勾当台公園市民広場等との一体的利活用に向け、民間事業者が担う具体の業務の精査、周辺への波及効果などを調査することを目的として実施</li></ul>                                                                                        |
| 写真   |                                                                                                                                                   |
| 調査結果 | <ul style="list-style-type: none"><li><b>3つのラボ機能に対する需要を確認</b>。実現のためには、全体の収支により運営事業者が持続的に運営できるような仕組みが必要</li><li>運営事業者による<b>各種イベントとのコーディネートにかかるコストを担保</b>できる仕組みが必要</li><li>イベントコーディネートの時期、情報共有の精度に課題があるため、周知・意識醸成を継続することが必要</li></ul> |



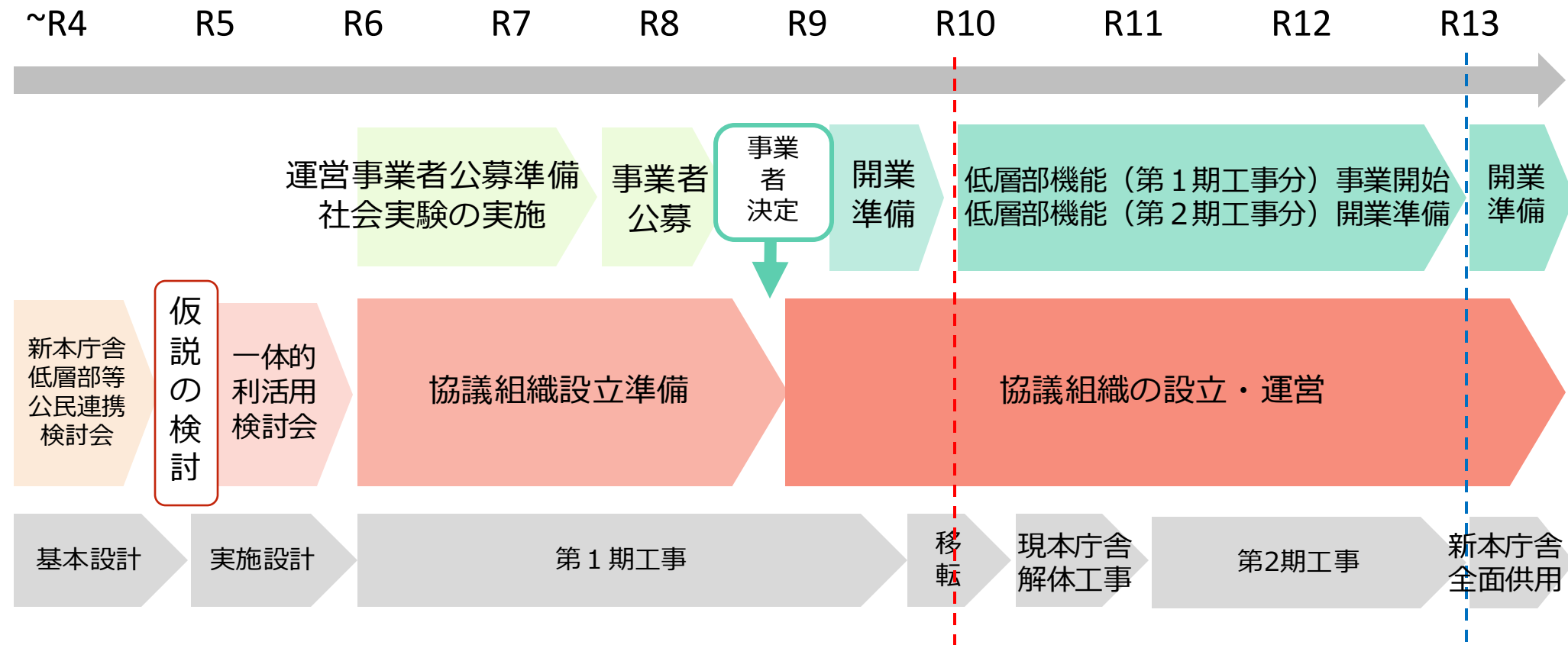
|      |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目的   | <ul style="list-style-type: none"> <li>低層部運営事業者が一体的利活用エリアを運営するにあたり、活用可能な収入源等について検証することを目的として実施</li> </ul>                                                                                                                                                     |
| 写真   |                                                                                                                                                                             |
| 調査結果 | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>大型サイネージを活用</b>した行政や地域の情報発信について、来場者のニーズを確認</li> <li>広場等で行われるイベントにおいて入場料を設定すると仮定した場合の金額について、来場者の意向を把握</li> <li>広場等を<b>時間単位や小さな区画で貸出</b>することに対する事業者の需要を確認</li> <li>新本庁舎敷地内に<b>新設される広場空間の貸出</b>について事業者の需要を確認</li> </ul> |



# 本準備会の進め方

これまでに示された目指すべき姿・イメージ  
パスをベースに、より伝わりやすいものと  
するために肉付けしていくことを想定。

- ① **ビジョン・ミッション**を議論しオーソライズする場  
※（準備会において案を検討）
- ② **ビジョンに基づくガイドラインを承認**する場（策定、改編時）  
※（準備会において骨子検討）
- ③ 運営事業者がビジョンやガイドラインに従って進む際に  
生じる**運営課題について共創的に解決を目指す検討の場**
- ④ 回遊性を高める地域連携のための情報共有の場
- ⑤ 年次報告・成果確認  
（エリアの新たなチャレンジの市民・世界への発信など）





|                      | 主な検討内容（案）                                                                                                                                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1回<br>(1/8)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの取り組み状況の振り返り</li> <li>・本準備会の進め方について</li> <li>・事例（札幌駅前通）によるスタディ（ビジョン・ミッション）など</li> </ul>                      |
| 第2回<br>(3月～4月<br>予定) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一体的利活用ガイドラインについて</li> <li>・協議組織のあり方（案）</li> <li>・イベント関係者への意見聴取</li> </ul> <p>など</p>                              |
| 5月～6月                | <b>市民参加型ワークショップ（フューチャーセッション）</b>                                                                                                                         |
| 第3回<br>(夏頃予定)        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一体的利活用ガイドラインについて</li> <li>・協議組織のあり方（案）</li> <li>・ビジョン、ミッションについて</li> <li>・市民参加型ワークショップの結果共有</li> </ul> <p>など</p> |
| 第4回<br>(秋頃予定)        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一体的利活用ガイドライン・協議組織のあり方<br/>まとめ</li> <li>・協議組織のメンバー構成、位置付け</li> <li>・ビジョン、ミッションの骨子</li> </ul> <p>など</p>            |



準備会

一体的利活用の実現に向け、行政、地域関係者、有識者、市民が共に考え、協議組織の立ち上げに向けた準備を進める会であることから、「せんだいCO-LAB準備会」と呼称してはどうか。

# 札幌駅前通まちづくりの 協議組織の役割



ディスカッション

- ① 内川委員レクへの質疑応答
- 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
- ③ 一体的利活用のガイドラインに盛り込みたい項目



## 大人の文化を 享受できる空間

創造的・文化的な活動や洗練された取組等  
が展開され、さらに休憩スペースとして優  
雅に過ごせる居心地の良い落ち着いた空間

## 札幌の美しさ を感じられる空間

メインストリートである駅前通からの北海道  
庁赤れんが庁舎の姿やイチョ並木等、  
札幌を象徴する景観を活かした空間

## 四季を通じて 憩い楽しめる空間

四季の変化が明確な札幌の季節・  
時間毎に姿を変える様々な表情を  
活かした、一年を通して楽しく過  
ごせる空間



札幌市北3条広場  
利用の手引き  
より引用

広場の活用にあたって、広場の設置目的や活用の目標像の実現に向け、以下の4つが活用のコンセプトとして定められている。

1. 都心の回遊性を高め  
歩いて楽しい広場
2. 文化・芸術との出会いの  
場として文化の香りの  
する広場
3. 市民の公共・公益活動の  
場として協働のまちづく  
りを支える広場
4. 札幌・北海道の魅力を  
発信する広場





1. 「創造都市さっぽろ」の推進
2. 「市民活動」の推進
3. 「都心回遊、活性化」の推進
4. 「都心のビジネスパーソンへの快適な日常」
5. 「さっぽろ・北海道の魅力発信」の推進



## 勾当台・定禅寺通エリアビジョン

市民広場等を「勾当台・定禅寺通エリアが目指すまちを象徴する場所とする」ことが位置付けられている

1. 豊かにつながるみどりの開放的な街並み
2. 人々が交流とゆとりの時間を楽しむ
3. 多様な主体が協働して価値向上に取り組む  
多彩な活動

## <第1回一体的利活用検討会

### 「一体的利活用エリアへの期待」に関するご意見より>

- 「新たなチャレンジを育む」、「新たな価値を生む」  
場としての役割
- 「仙台らしさ」をどう打ち出すか」「市役所というコンテンツをどう活かすか」「どのように公民連携を進めるか」が重要
- 都心の回遊性向上の要
- 定禅寺通再整備による「東西の軸」と一体的利活用エリア再整備による「南北の軸」
- 周辺地区が連携し、にぎわいを創出することによる  
エリアの価値向上
- 若者も含めた様々な市民が参画しやすい環境