

都市再生整備計画

せんだいこうとうだい
仙台勾当台地区

みやぎ せんだい
宮城県 仙台市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	宮城県	市町村名	仙台市	地区名	仙台市勾当台地区	面積	8.9 ha
計画期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度				

※青字は記載例です。
また、下線部は官民連携まちづくりに関する事項を明示した箇所です。
作成にあたっての参考にしてください。

<p>目標</p> <p>大目標:新たな賑わいや交流、回遊の拠点を創出し、多様な活動の場所として選ばれる都市への挑戦</p> <p>目標1:魅力的な都市空間の形成による新たな交流の場を創出</p> <p>目標2:公共空間の一体的な整備による回遊性の向上</p> <p>目標3:公園再整備等による快適性の向上</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄:</p> <p>本市では、1999(平成11)年度に策定した「都市計画の方針」において、拡大型の市街地形成から鉄道を基軸とした集約型の市街地形成へと転換を図り、市街化区域の拡大抑制や、都心、拠点などにおける地域特性に応じた土地利用、地下鉄東西線整備などの交通政策と一体となった土地利用の推進による「機能集約型の市街地形成」の都市づくりに継続的に取り組んでいる。</p> <p>引き続き都心や広域拠点(泉中央地区・長町地区)、地下鉄沿線の都市軸、鉄道沿線に商業・業務、福祉・子育て、医療などの都市機能の集積及び高度化を進め、密度を高めるとともに、鉄道を中心とした公共交通による、多様な都市機能へのアクセス向上を図り、環境負荷の少ない効率的な都市経営や防災性にも優れた機能集約型の都市づくりに取り組み、豊かな緑との調和や防災に配慮された、魅力的で暮らしやすく、安全・安心な空間が形成された持続可能な都市構造の実現を目指す。</p> <p>また、本市では市街地が量的には一定程度充足してきており、これまで以上に市街地を「つかう」という視点を持ち、魅力や活力あふれる都市活動が展開される持続可能で多様性に富んだ都市づくりに積極的に取り組む。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>仙台市勾当台地区(以下、「当地区」という。))は、仙台合同庁舎や宮城県庁、仙台市役所などが集積する官庁街であるとともに、都市公園である勾当台公園を中心に、多彩な市民活動と定禅寺通や市民広場、一番町などの豊かな公共空間が一体となって、日常的な賑わいと憩いを創出する仙台の象徴たるエリアである。このうち、仙台市役所本庁舎と勾当台公園については、整備後、相当年数が過ぎたことで施設の老朽化が進んでおり、双方とも令和10年度の供用開始を目指して施設整備を進めることとしているが、将来にわたり、多様な活動の場所として選ばれ続けるため、周辺の道路空間を含め、一体性を持ったハード整備を進めるとともに、民間活力の導入により、日常的な賑わいや交流空間として利活用を図ることを検討している。</p> <p>また、より大規模なイベント等でも活用できるよう、市役所低層部と市民広場、周辺道路については、休日等において連続した一体的な空間として利活用を図ることを検討しており、地権者や関係団体等による協議組織の立ち上げやルール策定等を進めるとともに、官民連携によるまちづくりが進められている「定禅寺通」の活動の連携を図ることで、より広いエリアで多様な主体による賑わいが生まれ、まちの回遊性の向上にもつながることが期待されている。</p> <p>なお、2021(令和3)年度からの本市の都市計画マスタープラン(令和2年度末策定予定)では、選ばれる都市へ挑戦し続ける「新たな杜の都」を都市づくりの目標像として掲げ、「杜の都」の豊かな自然と、市民の暮らしを支える都市機能が調和した都市づくりを目指すとともに、ブランド力など、これまで培われてきた都市個性を生かし、それらをさらに高めるとともに、挑戦を重ね、新たな魅力や活力を生み出す力強さと、様々な変化に対応するしなやかさによって、その価値を高め続ける都市、「新たな杜の都」を目指すこととしている。</p> <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仙台駅東西自由通路の幅幅や大型店の出店などにより、仙台駅周辺の歩行者通行量が増加する一方、勾当台・定禅寺通エリアにおいては、就業者及び居住者数の増加に反して歩行者通行量が減少している状況であり、主に増加している就業者や居住者を対象とした、まちに出て滞在しなくなるような魅力や、主に遠方の人々を対象とした、関心を高め、訪れたいような魅力を高める必要がある。 ・仙台市役所本庁舎及び勾当台公園の老朽化に伴い、建て替えや再整備を行う必要があるが、本市の将来ビジョンを踏まえ、人々の交流やまちの賑わいの活性化、回遊性の向上に資する公共空間を創出する必要がある。 ・多様な地域ニーズに応じたきめ細やかなまちづくりを実施するためには、行政主体のまちづくりでは限界があり、民間活力を活かした官民連携による取り組みが必要である。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①仙台市基本計画(2021-2030)【令和2年度策定】</p> <p>「まちの回遊性を向上する」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎の建て替え・勾当台公園の再整備・音楽ホールの整備検討など、多くの人が集い、交流が生まれる魅力的な市街地の環境をつくるとともに、地域ごとの特性を活かした魅力的なコンテンツをつくる。 ・居心地が良く、歩いて巡りたくなる空間づくりやテクノロジーの活用による回遊環境の向上を図るほか、中心部商店街の活性化などにより、都心全体に賑わいが広がる環境をつくる。 <p>②仙台市実施計画(2021-2023)【令和2年度策定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「仙台市役所本庁舎建替基本計画」に定める4つの基本整備方針である、まちづくり・賑わい・協働、災害対応・危機管理、利便性、持続可能性・環境配慮などに基づき、老朽化などの様々な課題を抱える現本庁舎の建て替えを推進する。 ・新本庁舎の低層部、敷地内広場、勾当台公園市民広場を含めた公共空間との一体の利活用を視野に入れた検討を行い、その結果を本体設計に反映させる。 ・「勾当台・定禅寺通エリアビジョン」のほか、市役所本庁舎の建て替え、定禅寺通活性化など、周辺で進む関連プロジェクトの内容を踏まえ、市内中心部の日常的にぎわい・交流を創出する勾当台公園の再整備を進める。 <p>③仙台市都市計画マスタープラン(2021-2029)【令和2年度策定】</p> <p>「多様な活動を創出する都市機能の集積促進」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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む。 ・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る。 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む。 <p>「賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎建て替えに関連して、勾当台公園市民広場やその周辺を一体的に捉えた市民広場周辺地区において、周辺道路を活用した賑わいの創出を検討する。 <p>「魅力あふれる都市空間の形成と活用」</p> <p>市役所本庁舎建て替え事業、勾当台公園再整備事業など関連する事業との一体性を確保しながら、公共空間・公共施設や民間施設との一体性や連続性を向上させ、勾当台・定禅寺通エリアの個性を生かした都市空間の形成やエリアマネジメントの導入等について検討する。</p> <p>「都心にふさわしい安全・安心な都市空間の形成・防災性の向上や安全で快適な歩行者空間の確保、都市景観の向上や観光振興などを図るため、関係事業者と目的を共有しながら道路の無電柱化を推進する。</p> <p>④仙台市立地適正化計画【令和4年度策定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎建替事業による回遊性向上や賑わい・交流空間の創出 ・勾当台公園再整備事業による本市中心部のにぎわいづくりや公園の価値向上 <p>⑤勾当台・定禅寺通エリアビジョン【令和3年度策定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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様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。 ・エリアに関わる多様な主体が協働し、多様な活動を行うエリアマネジメント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。 <p>⑥仙台市みどりの基本計画(2021-2029)【令和3年度策定】</p> <p>「みどりで選ばれるまち」 市民も来街者も集い、楽しみ、活動できるようなよりどころとなるみどりの空間の形成を図るとともに、その積極的な活用を支援する。</p>

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

・本地区は、「仙台市立地適正化計画」において、都市機能誘導区域（都心・センターゾーン）に位置しており、東北の中核都市として国内外から選ばれ続けるため、都市開発事業により都市の再生を緊急的に実施する必要がある地域として国の指定を受けた都市再生緊急整備地域を基本として定め、市役所・区役所、子育てふれあいプラザ、大規模商業施設、病院、文化・教育施設などを誘導施設として設定している。

・本計画では、市役所本庁舎と道路・公園を一体的に整備し、新たな賑わいや交流、回遊を生み出す居心地の良い都市空間の形成を図ります。

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
イベントの来場者数	人	市民広場を利用するイベント【ハイウェイエスタ東北、交通フェスタ(9月)、青葉区民まつり(11月)】	魅力的な都市空間の形成による新たな交流の場を創出	73,200人	R4年度	80,520人	R10年度
歩行者交通量	人/一週間	仙台勾当台区域内の表小路線横断歩道を通行する歩行者数(一週間)	公共空間の一体的な整備による回遊性の向上	13,500人/一週間	R5年度	14,850人/一週間	R10年度
まちなかの居心地の良さを測る指標(広場)のスコア	点	居心地の良さを構成する4要素の割合を高める	公園再整備等による快適性の向上	18.6点/32点	R5年度	20.5点/32点	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【魅力的な都市空間の形成による新たな交流の場を創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模なイベント開催ができる交流の場を創出する。 ・日常的に人々が集う滞留空間を創出する。 	<p>【基幹事業】 (道路)地域道路表小路線、地域道路国分町三丁目1号線他道路・歩道改築工事</p> <p>【基幹事業】 (公園)勾当台公園再整備</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設) 雨水貯留槽、太陽光発電設備</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設) 緑化施設等整備</p> <p>【基幹事業】 (高次都市施設) 地域交流センター、観光交流センター整備</p> <p>【関連事業】 市役所本庁舎整備</p> <p>【提案事業】 (まちづくり活動推進事業) 一体的利活用に係るワークショップ開催</p> <p>【提案事業】 (事業活用調査) 一体的利活用に係る社会実験</p>
<p>【公共空間の一体的な整備による回遊性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地下自由通路の整備による回遊性の向上 ・道路のバリアフリー化や歩道拡幅による歩行者の利便性の向上 ・地下自由通路へのエレベーター設置による勾当台エリアの回遊性の向上 	<p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設) 人工地盤等/自由通路、屋外デッキ整備、エレベーター整備</p> <p>【基幹事業】 (道路) 地域道路仙台泉線歩道、地域道路勾当台通外記丁線道路・歩道、地域道路北一番丁1号線電線共同溝・道路・歩道改築工事</p> <p>【関連事業】 市道勾当台通外記丁線道路・歩道</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設) 自治体管路方式</p>
<p>【公園再整備等による快適性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・憩い・待合い等のための滞留空間の整備 	<p>【基幹事業】 (公園) 勾当台公園再整備</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設) 緑化施設等整備</p>
<p>その他</p>	
<p>【公民連携の取組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新本庁舎低層部等公民連携検討会の開催(令和3年度) ・まちづくりや公民連携等の外部有識者に加え、本市関係部局幹部により構成。 ・新本庁舎低層部を中心とした新本庁舎内の共用空間及び敷地内広場や勾当台公園市民広場を含む公共空間の一体的利活用に向け、「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」、「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」等を中心に様々な専門的見地より議論を行った。 ○(仮称)新本庁舎低層部等一体的利活用検討会(令和5年度～) ・周辺エリアの一体的利活用の整備に向けて、地域の多様な活動を取り込み、かつ、庁舎・道路・公園の一体的な利用を円滑かつ柔軟に進めていくためのプラットフォームの形成について、検討・議論していく場を設けるもの。 ○定禅寺通活性化に向けたエリアマネジメント活動への支援(平成30年度～)【隣接エリア】 ・平成30年度に定禅寺通活性化検討会を設立し、地元関係者等とともに、道路空間再構成やエリアマネジメントの導入などを視野に、エリアの将来像検討や具体的なアクション等を実施した。(令和4年5月に解散) ・令和4年4月より、新たなエリアマネジメント体制(街づくり協議会+(一社)定禅寺通エリアマネジメント)によるまちづくりが始動。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,308.3	交付限度額	2,153.6	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち負担分		交付対象 事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		地域道路表小路線	仙台市	直	177m	R6	R9	R6	R9	499.0	499.0	499.0		499.0	
		地域道路国分町三丁目1号線外1線	仙台市	直	176m	R6	R9	R6	R9	373.0	373.0	373.0		373.0	
		地域道路地方道仙台泉線	仙台市	直	284m	R6	R10	R6	R10	231.0	231.0	231.0		231.0	
		地域道路勾当台通外記丁線	仙台市	直	160m	R7	R7	R7	R7	70.0	70.0	70.0		70.0	
		地域道路北一番丁1号線	仙台市	直	160m	R7	R16	R7	R10	251.7	163.7	163.7		163.7	
公園		勾当台公園	仙台市	直	26,810m ²	R6	R9	R6	R9	907.4	907.4	907.4		897.4	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	地域防災施設	雨水貯留槽	仙台市	直	164m ³	R6	R12	R9	R9	25.3	25.3	25.3		25.3	
	人工地盤等	自由通路	仙台市	直	675m ²	R6	R12	R6	R8	1,648.3	1,648.3	1,648.3		1,648.3	
		屋外デッキ	仙台市	直	426m ²	R6	R12	R7	R8	103.8	88.2	88.2		88.2	
		エレベーター	仙台市	直	1基	R6	R12	R8	R8	34.1	34.1	34.1		34.1	
		太陽光発電設備	仙台市	直	1式	R6	R12	R9	R9	270.7	270.7	270.7		28.0	
高質空間形成施設	緑化施設等	緑化施設等(公衆用道路内)	仙台市	直	733m ²	R6	R12	R9	R9	268.9	268.9	268.9		44.3	
	電線類地下埋設施設	自治体管路方式	仙台市	直	138m	R7	R15	R7	R9	85.8	53.9	53.9		53.9	
高次都市施設	地域交流センター	多文化共生センター	仙台市	直	248m ²	R6	R12	R7	R8	66.8	66.8	66.8		66.8	
	観光交流センター	観光情報発信スペース	仙台市	直	131m ²	R6	R12	R7	R8	45.3	45.3	45.3		45.3	
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										4,881.1	4,745.6	4,745.6	0.0	4,268.3	

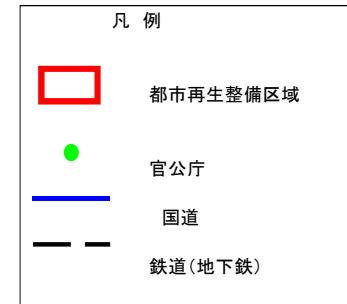
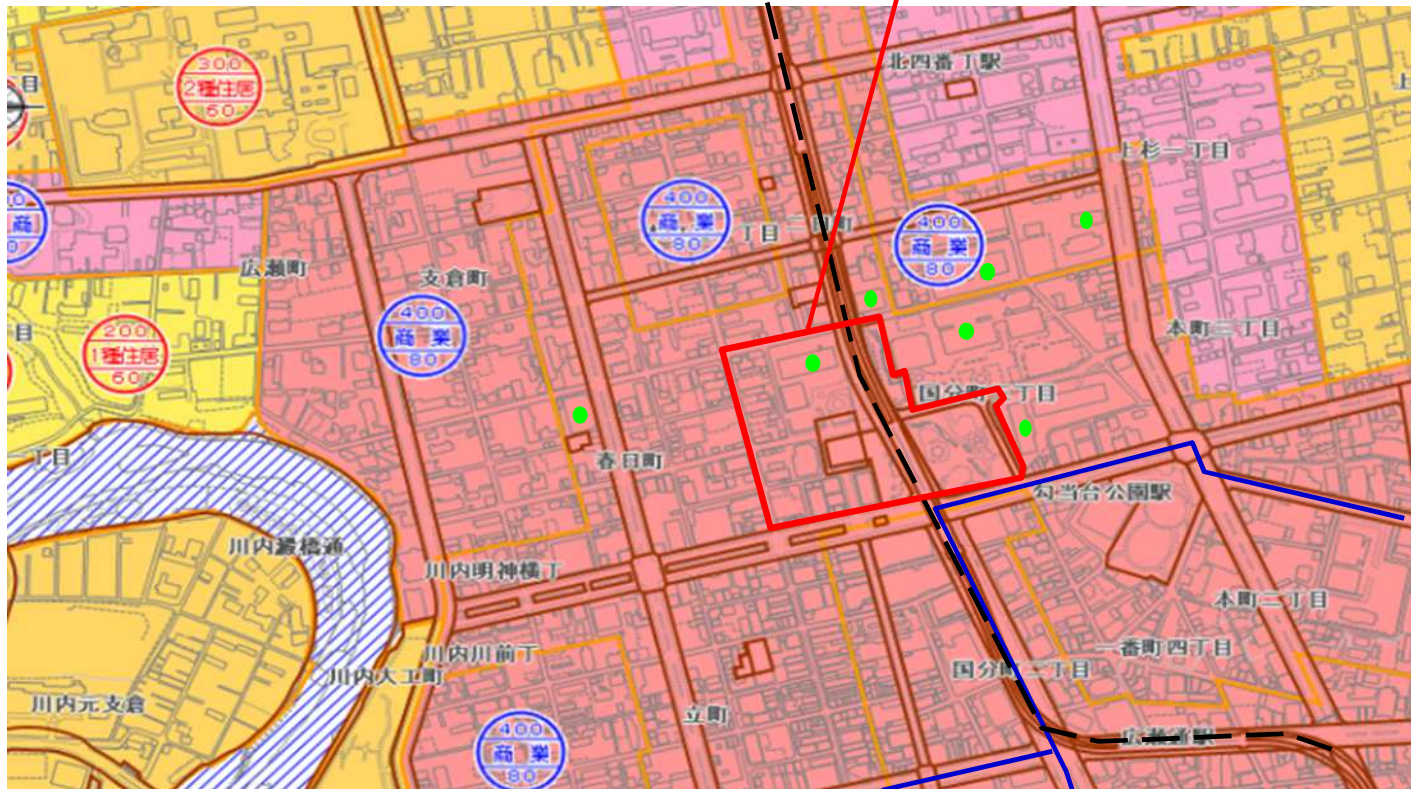
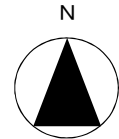
…A

仙台勾当台地区(宮城県仙台市)

面積 8.9 ha

区域 仙台市青葉区国分町三丁目、本町三丁目の一部

仙台勾当台地区
(8.9ha)



100m 1/10000

仙台勾当台地区(宮城県仙台市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:新たな賑わいや交流、回遊の拠点を創出し、多様な活動の場所として選ばれる都市への挑戦 目標1:魅力的な都市空間の形成による新たな交流の場を創出 目標2:公共空間の一体的な整備による回遊性の向上 目標3:公園再整備等による快適性の向上	代表的な指標	イベントの来場者数 (人)	73,200人 (R4年度)	→	80,520人 (R10年度)
			歩行者交通量 (人/一週間)	13,500人/一週間 (R5年度)	→	14,850人/一週間 (R10年度)
			まちなかの居心地の良さを測る指標(広場)のスコア (点)	18.6点/32点 (R5年度)	→	20.5点/32点 (R10年度)

