

# 都市再生整備計画(第3回変更)

せんだいとしん  
仙台都心地区

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	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

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	仙台都心地区	面積	429.2	ha
計画期間	令和3年度～	令和7年度	交付期間	令和3年度～	令和7年度			

**目標**  
 大目標:東北の中核都市として、国際競争力を有し、賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心の実現  
 目標1:エリア特性を活かした回遊性が高く巡り歩きたくなる街路空間の創出  
 目標2:杜の都にふさわしい高質で居心地の良い緑空間の創出  
 目標3:公民連携による多様な人々の出会いや交流が生まれる滞留空間や交流拠点の創出

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 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きている。  
 仙台都心地区(以下、「当地区」という。)は、仙台市はもとより東北の玄関口として、JR仙台駅やアーケード商店街を中心として多くの人が行き交う賑わい空間が形成されている。  
 また、本市のシンボルロードである「定禅寺通」「青葉通」「宮城野通」では、その美しい街並みを活かし、景観法に基づく景観地区や条例に基づく広告物モデル地区に指定されているとともに、地権者等が中心となり、地域のまちづくりを検討・実践する組織が立ち上がるなど、公民連携によるまちづくりの機運が高まっている。  
 さらに、当地区内に点在する「都市公園」では、その機能更新が進められているとともに、民間事業者等にその管理・運営を委ねるパークマネジメントの取り組みが検討されている。  
 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、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。

**課題**  
 ・仙台駅東西自由通路の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など、仙台駅周辺に人の流れが集中しており、都心全体への回遊性を高めるためには、人々が巡り歩きたくなる仕掛けづくりが必要である。  
 ・「杜の都」の象徴となる定禅寺通、青葉通、宮城野通や、当地区内の都市公園については、その空間資源を市民が十分活用できているとは言えず、より使い易く、居心地の良い空間とするためには、利用者ニーズをふまえた質の高い空間づくりが必要である。  
 ・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公民連携による取り組みが必要である。

将来ビジョン(中長期)  
 ①仙台市基本計画(2021-2030)【令和2年度策定】  
 ・「杜の都の象徴となる都心空間をつくる」:「杜の都」の象徴である定禅寺通、青葉通、宮城野通などについて、市民も来訪者も楽しめる空間づくりに取り組むとともに、それらの空間を活用した多様なアイデアを実践できる機会をつくる。  
 ・「みどりを楽しめる生活空間をつくる」:利用者のニーズを踏まえた様々なアイデアを取り入れながら、周辺環境と調和した魅力ある公園をつくる。  
 ・「投資を呼び込むまちをつくる」:都市公園や道路などの公共空間、民間の遊休不動産などの既存ストックの新たな活用を通じたまちのリノベーションを推進することで、エリア価値の向上を図る。  
 ・「まちの回遊性を向上する」: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。  
 ②仙台市実施計画(2021-2023)【令和2年度策定】  
 ・「まちなかウォーカーカブル推進事業」:まちなかを多様な人々の出会いや交流が生まれる人中心の都市空間へと転換していくため、都心部の公園や通りなどの公共空間や、沿道建築物の低層階などを、人々を引き付けるパブリック空間として設えることで、居心地が良く巡り歩きたくなるような「ウォーカーカブルなまちなか空間」の形成を推進する。  
 ③仙台市都市計画マスタープラン(2021-2029)【令和2年度策定】  
 ・「市街地ゾーン・都心」:東北をグローバルに牽引する中枢都市として、国際競争力を有し、高次な都市機能の集積による賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、都心部の再構築を進めるとともに、回遊性の向上を図り、ウォーカーカブルな都市空間の形成を推進する。  
 ④仙台市みどりの基本計画(2021-2029)【令和3年度策定】  
 ・「みどりで選ばれるまち」:市民も来訪者も集い、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。  
 ⑤せんだい都市交通プラン～都市・地域総合交通戦略～(2021-2030)【令和2年度策定】  
 ・「賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築」:ウォーカーカブル推進都市として、交流や経済活動の中心となる都心が、今後も杜の都の賑わいと交流の中心であり続けることができるよう、居心地が良く歩きたくなる歩行者空間の創出や、公共交通や自転車などを利用した快適な移動環境の整備を進めるなど、交通環境の再構築に取り組む。  
 ⑥広瀬川創生プラン(2015-2024)【平成27年度策定】  
 ・「水辺空間を楽しめる取組み」:市民が広瀬川に気軽に親しめるように親水空間づくりに取り組む。  
 ⑦仙台市公共施設総合マネジメントプラン【平成31年度策定】  
 ・「民間活力導入・市民協働の推進」:公共施設に関わる課題への対応には本市単独では限界があり、市民や民間事業者などと協働・連携し専門的な知識やノウハウを活用することにより、対応策の幅を広げつつ民間事業者の事業活動の場も提供するため、公共施設運営における様々な主体との役割・領域の再構築を推進する。

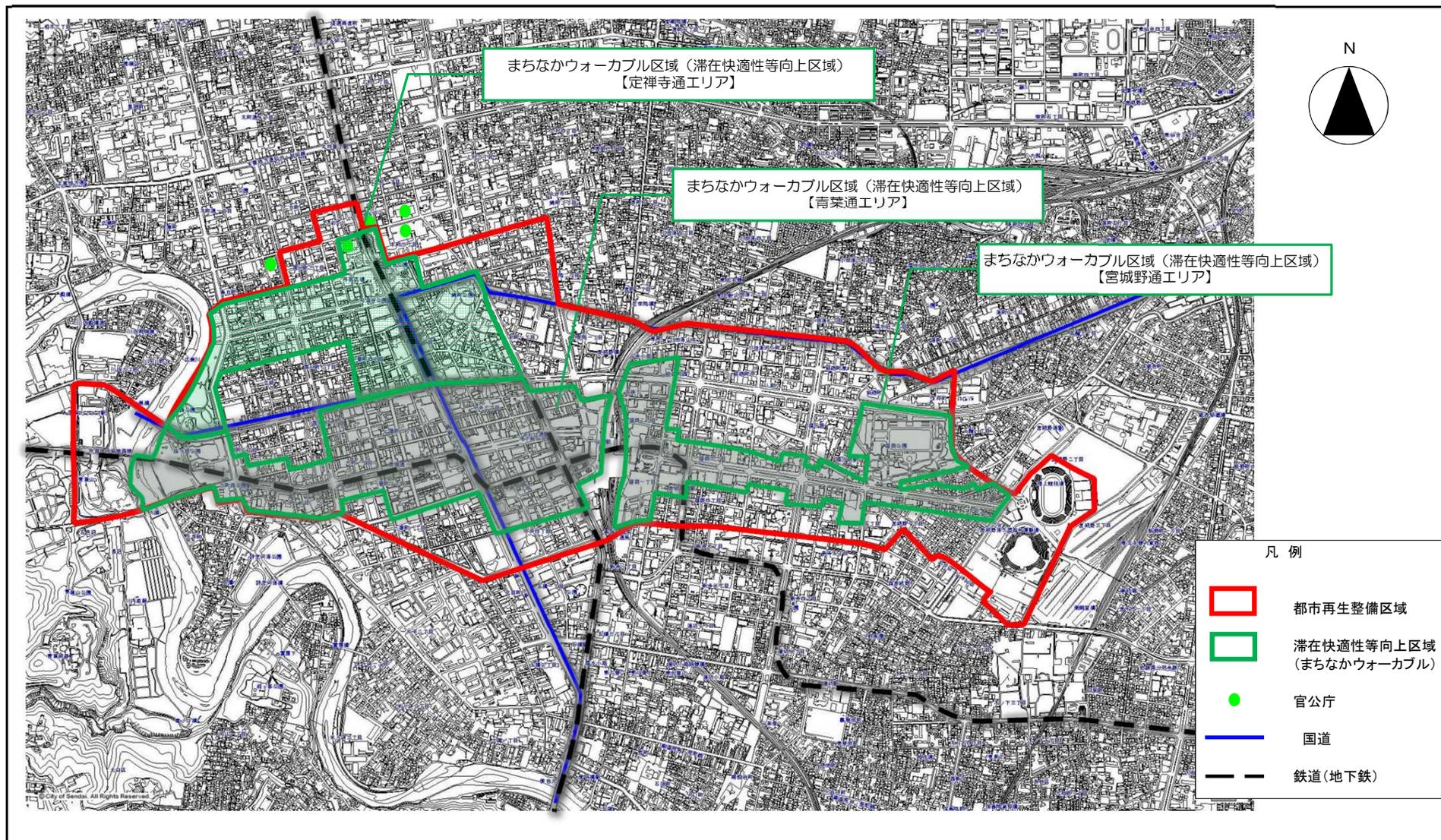
**目標を定量化する指標**

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値			
				従前値	基準年度	目標値	目標年度
まちなかの居心地の良さを測る指標(ストリート)の総合スコア	ポイント	宮城野通におけるまちなかの居心地の良さを測る指標(ストリート)の快適性総合スコアのポイント数	公民連携による多様な人々の出会いや交流が生まれる滞留空間や交流拠点を創出することによって、まちなかの居心地の良さが向上する。	48ポイント	R2	53ポイント(+5ポイント)	R7
まちなかの居心地の良さを測る指標(広場・公園)の総合スコア	ポイント	肴町公園における居心地の良さを測る指標(広場・公園)の快適性総合スコアのポイント数	公民連携により、杜の都にふさわしい高質な緑空間を創出することによって、公園の居心地の良さが向上する。	28ポイント	R2	38ポイント(+10ポイント)	R7

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【エリア特性を活かした回遊性が高く巡り歩きたくなる街路空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居心地が良く歩きたくなる歩行者空間の創出や、公共交通・自転車などを利用した快適な移動環境の整備、仙台駅周辺の交通結節機能の強化など、都心交通環境の再構築を推進する。</li> <li>・ゆとりある居心地の良い空間を形成するため、商業・業務機能を有する建築物の整備・更新に併せ、立地特性に応じた質の高いオープンスペースの創出を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】高質空間形成施設事業(定禅寺通道路空間再構成)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(定禅寺通における社会実験等)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(青葉通における社会実験等)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(宮城野通における社会実験等)</li> </ul>
<p>【社の都にふさわしい高質で居心地の良い緑空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街路樹の適正な維持管理や公園整備と利活用を進めるとともに、建築敷地内での質の高い緑化を推進することで、グリーンインフラとしての緑の多機能性を生かした都市空間の形成と活用を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】公園整備事業(仙台駅東第一・第二公園整備)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(肴町公園における社会実験等)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(榴岡公園における社会実験等)</li> </ul>
<p>【公民連携による多様な人々の出会いや交流が生まれる滞留空間や交流拠点の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・回遊性が高く魅力的な都市空間を形成するため、建築物の低層部へ賑わいを創出する商業・サービス機能の導入や、個性あふれるコンテンツの集積を推進する。</li> <li>・魅力あふれる居心地の良い都市空間を形成するため、エリアマネジメントによる取り組みや、建築等に併せて創出されるオープンスペースなどの質の向上に向けた取り組みを推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(定禅寺通における社会実験等)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(青葉通における社会実験等)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(宮城野通における社会実験等)</li> <li>【基幹事業】公園整備事業(仙台駅東第一・第二公園整備)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(肴町公園における社会実験等)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(榴岡公園における社会実験等)</li> <li>【基幹事業】滞在環境整備事業(市役所本庁舎建て替えに伴う社会実験)</li> <li>【基幹事業】エリア価値向上整備事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【リノベーションまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成27年度より、まちづくりの担い手の発掘・育成や、遊休不動産のリノベーション、公園や道路を中心とする公共空間利活用を実践。</li> <li>・各イベントも回数を重ね、定期開催する「市」なども試行され、日常的なまちの風景として認知されてきている。また、リノベーションまちづくり実行委員会メンバーが定禅寺通活性化や市民広場利活用事業などの行政施策に参画するなど、活動の幅を広げている。(令和2年には、一般社団法人せんたいリノベーションまちづくり実行委員会が設立された。)</li> <li>・令和3年度からは、リノベーションまちづくり実行委員会が中心となり、これまでのノウハウや人脈を活かし、リノベーションまちづくりに関する独自セミナー等の開催や、プレイヤーへの助言等を実施している。</li> </ul> <p>【エリアマネジメント活動への支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の実情や特性を活かした魅力的かつコロナ禍にも対応したまちづくりに戦略的に取り組むため、地元の住民や事業者等によるエリアマネジメント活動を支援している。</li> <li>・現在、都心地区でエリアマネジメントを目指して取り組んでいるまちづくり団体及びその主な活動内容は以下の通り。</li> <li>○青葉通まちづくり協議会(H24年度設立)</li> <li>・平成30年度に協議会が作成した「青葉通まちづくりビジョン」を市長に提出。青葉通のケヤキラインを意識した用途誘導、交流拠点の創出、歩行者ネットワークの構築(駅前車道の広場化、東二番丁通のスクランブル化等)など、賑わいや回遊性の向上等を掲げて活動を行っている。</li> <li>○仙台駅東まちづくり協議会(R元年度設立)</li> <li>・令和元年度に作成した「仙台駅東まちづくり計画」を市長に提出。将来ビジョンとして「住む・働く・楽しむ・学ぶ」が混在し多様なアクティビティがあるまち」を掲げ、宮城野通や榴岡公園等の空間活用、歩行者・自転車の交通環境の改善強化、ループ型の交通手段形成などを掲げて活動を行っている。</li> <li>○肴町公園周辺エリアまちづくり協議会(令和3年度設立)</li> <li>・肴町公園を中心として地域の住民や事業者等とともに、エリアビジョンの作成やその実現に向けた組織体制の強化等を検討している。</li> <li>○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～)</li> <li>・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。(R4年5月に解散)</li> <li>・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。</li> <li>○(仮称)市役所本庁舎建て替えに伴う公民連携協議会(令和5年度設立予定)</li> <li>・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・公園の一体的な利活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。</li> </ul>	



<p>仙台都心地区(宮城県仙台市)</p>	<p>面積 429.2(165.04) ha</p>	<p>区域 仙台市青葉区国分町・一番町・立町・春日町・大町・中央・榴岡の一部</p>
-----------------------	----------------------------	--



## 仙台都心地区(宮城県仙台市) 整備方針概要図(「まちなかウォーカブル事業」)

<b>目標</b>	大目標: 東北の中核都市として、国際競争力を有し、賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心の実現 目標1: エリア特性を活かした回遊性が高く巡り歩きたくなる街路空間の創出 目標2: 杜の都にふさわしい高質で居心地の良い緑空間の創出 目標3: 公民連携による多様な人々の出会いや交流が生まれる滞留空間や交流拠点の創出	<b>代表的な指標</b>	まちなかの居心地の良さを測る指標(ストリート)の総合スコア	ポイント 48ポイント	(R2年度) →	53ポイント (+5ポイント)	(R7年度)
	まちなかの居心地の良さを測る指標(広場・公園)の総合スコア		ポイント 28ポイント	(R2年度) →	38ポイント (+10ポイント)	(R7年度)	

