

都市再生整備計画(第1回変更)

あらいひがしちく
荒井東地区

みやぎけんせんだいし
宮城県仙台市

平成30年1月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	宮城県	市町村名	仙台市	地区名	荒井東地区	面積	約34 ha
-------	-----	------	-----	-----	-------	----	--------

計画期間	平成 28 年度 ~ 平成 37 年度
------	---------------------

目標

大目標:暮らす楽しさ、訪れる楽しさを持った、仙台東部地域の中心となるまちづくり

目標1:仙台東部地域の中心となる新しい街の形成と交流や賑わいの創出

目標2:エリアマネジメントによる、まちの環境や価値の維持向上

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・荒井東地区は、平成27年12月に開通した地下鉄東西線の東のターミナル駅である荒井駅の南側に位置し、平成21年度より組合施行の土地区画整理事業による基盤整備が行われている。荒井駅は、仙台駅と15分で結ばれ、路線バスが発着する駅前広場とパーク&ライド駐車場を備える交通結節点であり、また、仙台東ICが隣接しており、仙台空港や仙台港、東北各地とのアクセス性が高い。この交通便利性を活かし様々な都市機能を集約し、東部地域の暮らしを支え、賑わいや交流を促す計画的なまちづくりが期待されている。
- ・平成25年1月、区画整理組合や民間企業により、まちをつくるための組織である「荒井東まちづくり協議会」が設立された。協議会は、「まちづくり計画」を策定し、基本方針として①仙台海手のゲートウェイにふさわしい交流・賑わいづくり、②自然共生と先端技術による低炭素なエコタウンづくり、③地域と連携する仙台東部の減災拠点、④高齢社会での安全安心な暮らしを支えるコミュニティづくり、⑤まちの持続的な発展に向けた地元・民間・市による協働まちづくりの5つを掲げ、まちづくりを進めることとした。
- ・平成25年5月、まちづくり協議会の会員を中心として、まちを育てる段階において推進主体となる「一般社団法人荒井タウンマネジメント」が設立された。
- ・荒井タウンマネジメントは、荒井東まちづくり協議会の理念を踏襲し、当地区の長期的な価値向上につながるまちづくりの持続的な推進を図ることとしており、コミュニティ形成事業、賑わい形成事業、エコタウン事業、官民連携事業、不動産事業を事業の柱としている。平成28年1月、荒井タウンマネジメントは都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人に指定された。
- ・平成28年3月、荒井東まちづくり協議会は、その役目を終えて解散し、協議会が策定した計画については、荒井タウンマネジメントがその実現を目指して取組み、まちを育てていくこととしている。

課題

- ・東西線開業後の仙台東部地域の中心となる、魅力ある交流・賑わい空間の創出が求められている。
- ・市街地整備を行った地区において、民間活力を活かした持続的なまちづくりが求められている。

将来ビジョン(中長期)

①仙台市総合計画2020～「誰もが心豊かに暮らし続けることができる都市『ひとが輝く都・仙台』(2011-2020)(平成22年度策定)

- ・自然と調和した持続可能な都市づくり
- ・未来を創る市民力の拡大と新しい市民協働の推進
- ・地域特性に応じたきめ細かな地域づくりの推進
- ・公共施設の経営改革

②仙台市実施計画(2016-2018)(平成27年度策定)

「まち再生・まち育て活動支援事業」

【地域主体のまちづくりを推進するため、地域主体の創意工夫によるまちの再生やまちを育てるエリアマネジメント等の活動を継続的に支援】

- ・新たに市街地整備を実施したエリアにおいて、持続的な地域の発展に向け、地元住民や事業者が中心となったまちづくり組織の構築や賑わい創出のためのイベント実施等の取り組みを地域と連携しながら、エリアマネジメント活動を継続的に支援

③仙台市都市計画マスタープラン～都市づくりの目標像『社の都の自然環境と都市機能が調和した持続可能な潤いのある都市』(2012-2020)(平成23年度策定)

◎地下鉄東西線沿線に地域特性や多様な資源を生かした都市機能の集積・連携

◎市民力が発揮できる新しい市民協働の推進

- ・地域住民や地域団体、NPOなどによる主体的なまちづくり活動により形成される、新しい市民協働を支える仕組みづくりを推進
- ・行政分野にも踏み込んだエリアマネジメントのあり方を検討し、その運営団体の発足およびその活動を支援
- ・歩道、道路空間や公園空間などの整備・更新・利用において、整備内容や有効な活用方針などの決定に事業者や地域住民などが参画しながら、地域が施設の維持管理の担い手となるような仕組みづくりを推進
- ・特色あるまちづくりを進めるに当たっては、公共施設がその地域のまちの顔の一部となることから、公園など身近な公共施設の整備や改修、維持管理において、整備内容や有効な活用方針などの決定に地域が参画しながら、地域が施設の保全・管理の担い手となるような仕組みづくりを推進します。

④東西線沿線まちづくりの基本方針「進化する都市・仙台～東西線が創る新しい暮らしと仙台の未来～」(平成25年度策定)

◎荒井駅沿線まちづくり目標「暮らす楽しさ、訪れる楽しさを持った、東部地域の中心となる街の形成」

- ・荒井東地区においては、「産・学・官・民」の協働により交流、にぎわいのあるまちづくりや低炭素まちづくりを推進
- ・新市街地の整備や津波被災地域からの集団移転に伴う居住者の増加に対応して、地域による新たなコミュニティ形成の取組みを支援
- ・東部地域の中心となる個性あるまちづくりを進める観点から、集客力のあるスポーツ施設等の立地を誘導
- ・駅を起点に周辺の多様な観光資源等を肌で感じられるよう、自転車等で回遊するためのサイン、ルート整備などについて幅広く検討を行う
- ・東部田園地域に近接した荒井駅周辺で形成される新市街地のまちづくりにおいて、地場農産物を直売できる場や仕組みづくりを支援

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		目標値	
				基準年度	目標年度	基準年度	目標年度
イベント参加人数	人/年	交流・賑わい創出に資するイベント参加人数	地区内のパブリックスペースで実施するイベントにより、地区内居住者や地下鉄東西線の利用者等による交流・賑わいが創出される。	5,000人/年	H28	10,000人/年	H37
居住者満足度	点	当地区での暮らしに関する満足度調査(アンケート)	地区内の交流や賑わい創出につながる取り組みや、エリアマネジメントによるまちの環境や価値の維持向上により、居住者の満足度が向上する。	62/100点	H28	70/100点	H37

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【仙台東部地域の中心となる新しい街の形成と交流・賑わいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業による都市基盤整備と商業・業務施設、住宅の立地の誘導 ・駅を中心とした便利で移動しやすい交通環境の形成 ・地域活力やコミュニティの形成につながる民間と連携した魅力ある多目的な公園の整備 ・民間施設や公園等の公共空間を活用したイベントの開催等による交流・賑わいの創出 	<p>【協定制度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荒井東1号公園における都市利便増進協定 <p>【事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荒井東土地区画整理事業 ・荒井東1号公園整備事業 ・荒井東1号運動施設整備事業 ・パークアンドライド駐車場運営事業 ・荒井東1号公園運営管理事業 ・PRイベント事業 ・マルシェ運営事業 ・ライブホール整備事業
<p>【エリアマネジメントによる、まちの環境や価値の維持向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間と連携した公園の整備と一体的な維持管理 ・特定のエネルギーに過度に依存しないエネルギー効率の高いまちづくり ・安全・安心な暮らしを支えるコミュニティの形成 ・住民の暮らしを豊かにする施設の立地誘導 	<p>【協定制度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荒井東1号公園における都市利便増進協定 <p>【事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荒井東1号公園整備事業 ・荒井東1号運動施設整備事業 ・荒井東1号公園運営管理事業 ・エネルギーマネジメント事業 ・マルシェ運営事業 ・不動産事業

その他

※当地区周辺における協働によるまちづくりの進捗状況の補足

- 当地区のエリアマネジメント組織の設置状況
 - ・荒井東土地区画整理事業地区において、長期的な価値向上につながるまちづくりを展開するため、準備会を経て平成25年1月に荒井東まちづくり協議会を設立。
 - ・協議会には、荒井東土地区画整理組合（理事長及び副理事長が参加）と民間企業8社、特別会員として仙台市及びまちづくりの実行組織として平成25年5月に設立された一般社団法人荒井タウンマネジメントが参加した。
 - ・平成28年1月、一般社団法人荒井タウンマネジメントを都市再生推進法人に指定。同年3月、まちづくり協議会は、その役目を終えて解散した。
- 当地区のエリアマネジメント組織（一般社団法人荒井マネジメント）の活動状況
 - ・復興公営住宅エネルギーマネジメント事業（平成25年～）
 - ・復興公営住宅施設管理業務（平成26年～）
 - ・町内会設立支援事業（平成26年）
 - ・不動産事業（平成28年～）
 - ・売電事業（平成28年～）
 - ・あらフェス（年1回/平成27年～）、荒井なないろマルシェ（月1回/平成28年～）

事業一覧

事業	事業主体	規模	事業期間	
			開始年度	終了年度
荒井東土地区画整理事業	土地区画整理組合	33.7ha	H21	H29
荒井東1号公園整備事業	仙台市	0.75ha	H28	H29
荒井東1号運動施設整備事業	(一社)荒井タウンマネジメント	0.3ha	H29	H29
荒井東1号公園運営管理事業	(一社)荒井タウンマネジメント	0.75ha	H29	H37
パークアンドライド駐車場運営事業	民間/仙台市	170台	H27	H30
荒井東復興公営住宅エネルギーマネジメント事業	(一社)荒井タウンマネジメント他	298戸	H25	H35
PRイベント事業(あらフェス)	(一社)荒井タウンマネジメント	—	H27	未定
マルシェ運営事業(荒井なないろマルシェ)	(一社)荒井タウンマネジメント	—	H28	未定
不動産事業(アライデザインセンター)	(一社)荒井タウンマネジメント	8テナント	H28	未定
ライブホール整備事業	民間	0.3ha	H28	H29

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等


事業番号	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度					
				道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項、62条)	公園占用許可特例(都市再生特別措置法46条12項、62条の2)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法46条14項、73条)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法46条15項、74条)	低未利用土地利用促進協定(46条第16項、80条の2)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)
1	荒井東1号公園における運動施設及び管理棟の整備と公園全体の一体的な維持管理	H29~H37	(一社)荒井タウンマネジメント				○		
2									
3									
4									
5									
6									
7									

制度別詳細①(都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する事項) 都市再生特別措置法第46条第15項

都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する事項			
事業内容	事業期間	取り組み主体	都市利便増進施設の整備・管理等の内容
1 荒井東1号公園における運動施設等の整備と公園全体の一体的な維持管理	H29～H37	(一社)荒井タウンマネジメント	<p>1. 都市利便施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域 荒井東1号公園の区域(別紙制度別詳細②のとおり)</p> <p>2. 都市利便増進施設の一体的な整備又は管理に関する内容 (1)都市利便増進施設 公園、緑地、広場その他これらに類するもの ・運動広場(人工芝、防球ネット、ナイター設備、運動施設案内板等含む) ・運動広場付帯管理施設 ・駐車場</p> <p>(2)都市利便増進施設の整備方法・費用負担 都市利便増進施設は、荒井タウンマネジメントが費用を負担して整備する。</p> <p>(3)都市利便増進施設の管理方法・費用負担 荒井タウンマネジメントは、都市利便増進施設の管理を行う。 また、荒井タウンマネジメントは、1. の区域内(都市利便増進施設を除く。)の芝生の維持管理、樹木の剪定及び植栽帯の除草を実施するとともに、日常的な清掃・点検・巡回、公園施設の小規模修繕及び公園利用者へのマナーの周知等に努める。 なお、上記の管理に要する費用には、荒井タウンマネジメントが都市利便増進施設において実施する事業で得た収益の一部を充当する。</p> <p>3. 都市利便増進協定締結予定者 ・荒井タウンマネジメント(都市再生推進法人) ・仙台市(公園管理者)</p>
2			
3			
4			
5			
6			

都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域

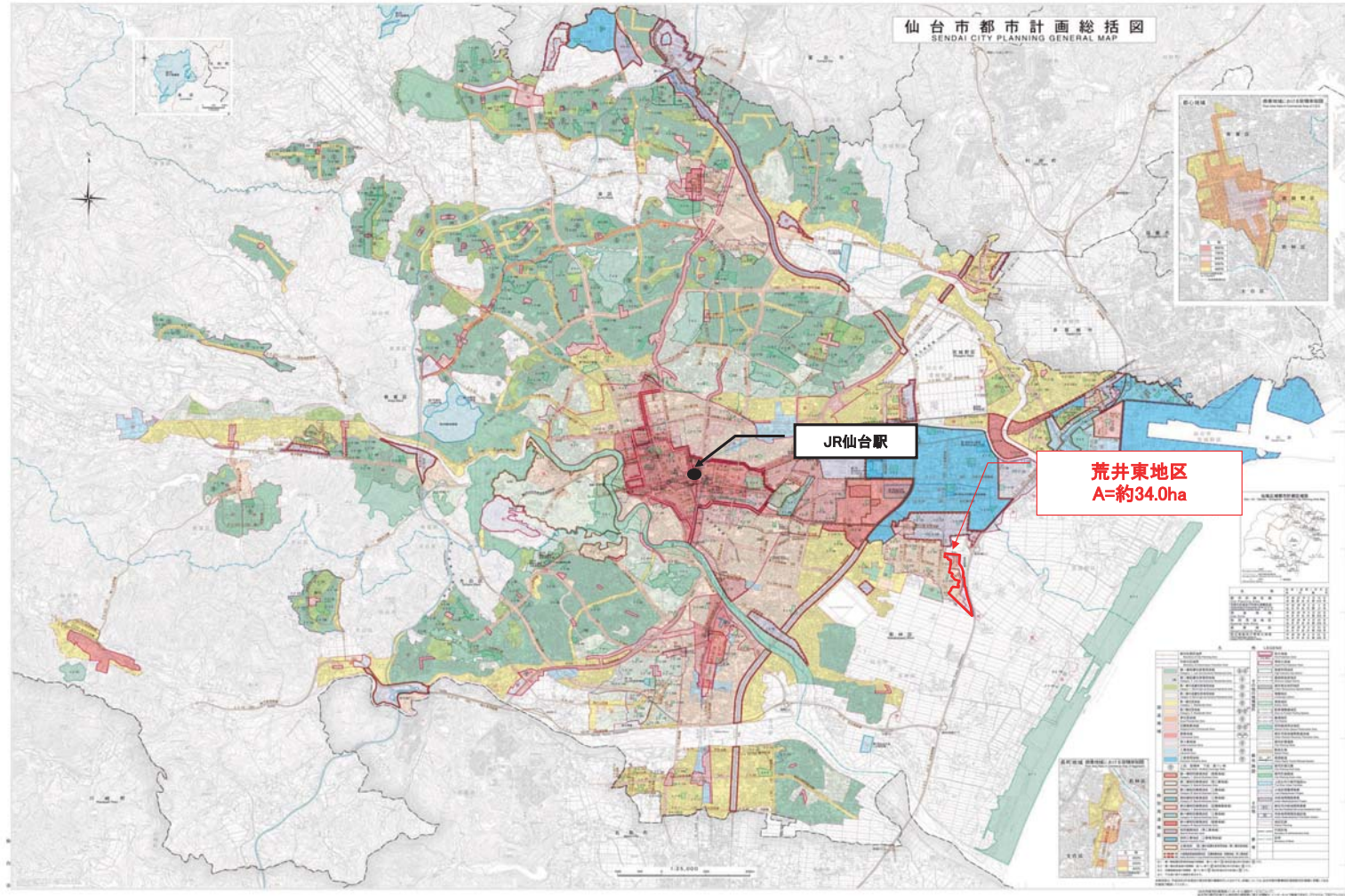


 都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域

 都市利便増進施設

都市再生整備計画の区域

荒井東地区(宮城県仙台市)	面積	約34	ha	区域	若林区 荒井東1丁目、荒井東2丁目の全部、荒井6丁目、荒井7丁目の各一部
---------------	----	-----	----	----	--------------------------------------



荒井東地区(宮城県仙台市) 整備方針概要図

目標	大目標:暮らす楽しさ、訪れる楽しさを持った、仙台東部地域の中心となるまちづくり 目標1:仙台東部地域の中心となる新しい街の形成と交流や賑わいの創出 目標2:エリアマネジメントによる、まちの環境や価値の維持向上	代表的な指標	イベント参加人数	5,000人/年 (H28年度) → 10,000人/年 (H37年度)
		居住者満足度	62/100点 (H28年度) → 70/100点 (H37年度)	

