

青葉山エリアに立地する施設としてのあり方について

1. 概要

- ・青葉山は仙台のはじまりの地であるとともに、文化、歴史、学術資源が集積し、豊かな自然にも恵まれた場所であり、近年は、青葉山公園や次世代放射光施設の整備、大手門復元に向けた基礎調査等、様々なプロジェクトが進行しているところである。
- ・こうした多様な資源に恵まれた本エリアは、仙台市都市計画マスタープラン上、「国際学術文化交流拠点」に位置付けられている。
- ・これらを踏まえ、本エリアに新たな複合施設を整備するに当たっては、特に下記の事項について考慮する必要がある。
 - (1) 周辺環境を踏まえた建築上の配慮
 - (2) MICEとの連携・協力
 - (3) エリア内及び都心との回遊性向上

2. 周辺環境を踏まえた建築上の配慮

複合施設の立地場所は、「広瀬川の清流を守る条例」上の第一種・第二種環境保全区域（敷地の一部）および「杜の都の風土を育む景観条例」上の景観重点区域であり、下記のような基準が定められている。

また、緑豊かな青葉山エリアに立地する施設として、大気環境や水環境、生物環境などに配慮し、現在の良好な環境を保全する責務があることから、これらを踏まえた建築上の配慮が求められる。

(1) 広瀬川の清流を守る条例関連

① 外観上の配慮

- 過度の装飾がないこと
- 周辺の土地の自然環境や景観と著しく不調和となる意匠を施さないこと

▶ 周辺の景観と調和するデザインや建築物全体のバランスに配慮する必要がある

② 屋根や外壁の色彩

屋根や外壁の色彩については、マンセル値（色相、明度、彩度）についてそれぞれ基準があり、原則としてこの基準に沿った色彩とする必要がある。

③ 保全用地

広瀬川の自然環境や景観を保全するための土地として、敷地内には基準となる規模以上の緑地などを設ける必要がある。このために設ける土地を「保全用地」、敷地面積に占める保全用地の面積の割合を「保全率」といい、「保全率」が基準を満たす必要がある。

④ 高さ制限

第一種・第二種環境保全区域にあたる部分については、高さ制限 20m以下となる。

(2)杜の都の風土を育む景観条例関連【景観重点区域】

①形態・意匠

- 段丘地形や坂道等の街並みの連続性に配慮し、街並みと調和した壁面等の形態・意匠とする。
- オープンスペースやピロティの設置等、ゆとりのある空間を確保する。
- 建築物の分棟化や壁面の分節化等、圧迫感の軽減に配慮した形態・意匠とする。
- 屋根等は河川越しの景観に配慮するとともに、屋上設備や屋外階段等の附属施設は、建築物との一体化を図る。

②高さ制限

当該地区は景観重点区域となっており、高さ制限 30m以下となっている。

③屋外広告物

- 屋上及び壁面広告物は、ビル名等自己用のみとし、河畔からの眺望景観を阻害するような過大なものとならないようにするとともに、市街地から青葉山等を見通す視線を阻害するような過大なものとならないようにする。
- 建築デザインとの一体性に配慮し、派手な色彩・光に動きや点滅を繰り返す照明表示を施さない。

(3)自然環境への配慮関連

- 複合施設の整備に当たっては、大気環境や水環境、生物環境など、自然環境への影響を可能な限り回避又は低減することが求められる。
- また、「杜の都・仙台」の新たなシンボルとなる施設として、緑化の推進や脱炭素化などを図ることにより、周辺の自然環境と共生する施設となることを目指す必要がある。

3. MICE*との連携・協力について

整備予定地であるせんだい青葉山交流広場は、現在主に駐車場として利用されているところであるが、大規模学会開催時は仮設テントを設置し、会場の一部として使用されており、複合施設整備後の MICE との連携・協力について検討する必要がある。

※MICE…企業等の会議(Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントの総称。

(1)仙台市の MICE の状況

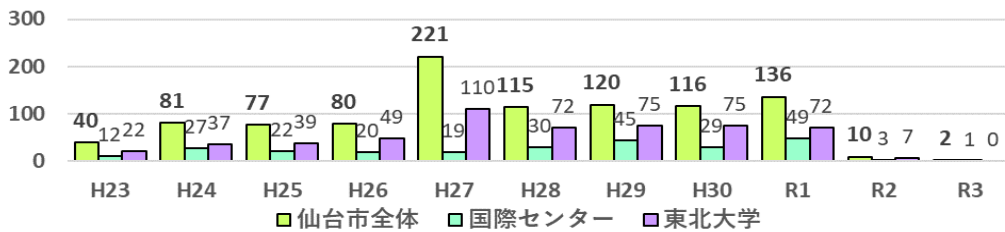
- 仙台市は国が選定する「グローバル MICE 都市」(全国 12 都市)の1つであり、東北大学と「コンベンション推進に関する連携協力」を含む包括連携協定を結ぶなど、MICE 推進は文化芸術振興や震災メモリアル事業と同様、市の重点施策である。
- 仙台国際センター(会議棟・展示棟)および東北大学が本市の MICE の中心拠点となっている。



(写真: 仙台国際センターホームページより)

本市における国際会議開催件数の推移

※国際センター及び東北大学における一体利用は重複して計上



○ 展示棟が整備された平成 27 年以降の国際会議の開催件数は 720 件であり、うち特に大規模であった下記 5 件については、仙台国際センター内では会場が不足するため、せんだい青葉山交流広場内に仮設テントを設置し、展示・ポスターセッション会場・受付・クローク・休憩所等として使用した実績がある。



※せんだい青葉山交流広場は現在、「仙台市観光交流施設条例」上の観光交流施設であり、仙台国際センター指定管理者である青葉山コンソーシアムが管理運営を行っている。

【青葉山交流広場にテントを設置した大規模学会の実績】

開催年度	学会名	参加者数
平成 27 年度	第 80 回日本循環器学会学術集会	約 15,000 人
平成 29 年度	第 90 回日本整形外科学会学術総会	約 8,000 人
平成 29 年度	第 116 回日本皮膚科学会総会	約 5,000 人
平成 30 年度	第 70 回日本産科婦人科学会学術講演会	約 8,100 人
令和 3 年度	第 49 回日本集中治療医学会学術集会	約 8,000 人※

※第 49 回日本集中治療医学会学術集会のみ当初見込数を記載(実際には、直前に発生した地震の影響により、オンライン中心の開催となった)

(2)複合施設における MICE との連携

①エリア内における MICE 環境向上への協力

- 仙台国際センターを核とした、青葉山エリア全体としての MICE 環境の向上のための連携協力を行う。

【連携協力の例】

- ・レセプション、アフターイベント等における演奏会の開催支援
- ・震災や災害文化に関連するエクスカージョン（視察）のコーディネート
- ・MICEと同日に開催される催事の情報提供、チケット取扱等の仲介
- ・複合施設内に設ける飲食施設からのサービス提供

②大規模学会における会場使用

- 青葉山交流広場にテントを設置して開催されたものと同等の大規模学会については、複合施設および周辺施設も含めた形で開催が可能となるよう配慮し、複合施設の優先予約、（主要な諸室を借り切った場合に）エントランス・駐車場等のオープンエリアの占有利用を認める等の特例的取り扱いを行うことを検討する。
※ 複合施設のハード面の検討においては、大規模学会での利用についても考慮事項の一つとする。
- なお、複合施設は「文化芸術・災害文化の拠点」であり、本来目的の利用に一定以上の影響が及ぶことがないよう、特例的取り扱いの対象について規模面その他の要件を定める必要がある。
※ 仙台国際音楽コンクール、仙台クラシックフェスティバル等の主要文化事業の開催期間や、複合施設を挙げての取り組みが想定される3月11日等、優先予約を受けることが困難な時期が存在する。

4. エリア内及び都心との回遊性向上

多くの方々に複合施設に来場してもらうための取り組みの促進とともに、複合施設に来場された方が、青葉山エリア内の他の施設についても巡りやすい環境を整えることも必要な取り組みの一つである。また、飲食店や宿泊施設、商店街などは主に広瀬川の東側に集積しており、街のにぎわいの創出のためには、複合施設への来場者に都心への回遊を促すことも重要である。

(1)青葉山エリアに人を呼び込み、エリア内の回遊性向上を図る方策

①目指す方向性について（第2回青葉山エリア文化観光交流ビジョン検討懇話会資料）

- ア. エリア全体の一体的な情報発信の充実
- イ. エリア内施設等の連携
- ウ. 仙臺緑彩館のエリア内案内機能の充実
- エ. 国際センター駅を起点としたエリア内アクセスの向上
- オ. 快適な歩行環境の整備
- カ. エリア内の魅力を高める施設等の立地促進（レストラン・カフェ等）
- キ. 交通渋滞への対応

②複合施設として求められる取り組み

上記①イ関連 エリア内施設等の連携

・青葉山エリアは、本市の歴史や文化を代表するような文化施設が集積しているとともに、仙台の歴史や豊かな自然を感じられる観光施設が多数集まるエリアであり、それらの施設と連携し、何度でも訪れたいエリアを目指していく必要がある。

※周辺の文化施設…宮城県美術館、仙台市博物館等

※周辺の観光施設…仙台城跡、瑞鳳殿、青葉山公園(仙臺緑彩館)等

【取り組み例】

- イベント情報の相互発信(ホームページ・来館者向け情報発信等)
- 連携事業・周遊促進事業の企画(スタンプラリー・周遊パス等)

上記①カ関連 エリア内の魅力高める施設等の立地促進(レストラン・カフェ等)

・エリアを訪れる市民や観光客、ビジネス客等の利便性の向上やエリアの新たな魅力に触れる機会の創出に取り組み、エリア全体の活性化につなげる必要がある。

【取り組み例】

- 来訪者全般に開かれた売店や飲食店、休憩場所等の提供
- 施設を活用した地域団体等が実施するエリア活性化の取り組みへの協力

(2)都心との回遊性向上を図る方策

①目指す方向性について(第2回青葉山エリア文化観光交流ビジョン検討懇話会資料)

- A. 交通事業者等との連携による回遊促進
- B. 居心地がよく巡り歩きたくなるようなウォークアブルなまちなか空間の形成推進
- C. 都心と青葉山周辺をつなぐエリアの賑わい創出
- D. エリア内施設と中心部商店街等との連携
- E. 青葉山エリア、都心相互の情報発信の充実
- F. 民間事業者、市民活動団体等との連携・支援

②複合施設として求められる取り組み

上記①C 関連 都心と青葉山周辺をつなぐエリアの賑わい創出

・都心で行われるイベントの一部を複合施設で実施するなど、都心と青葉山エリア双方の賑わいを創出する。

【取り組み例】

- 市街地で行われる音楽イベントへの会場提供(広場的空間を含む)や関連企画の実施等

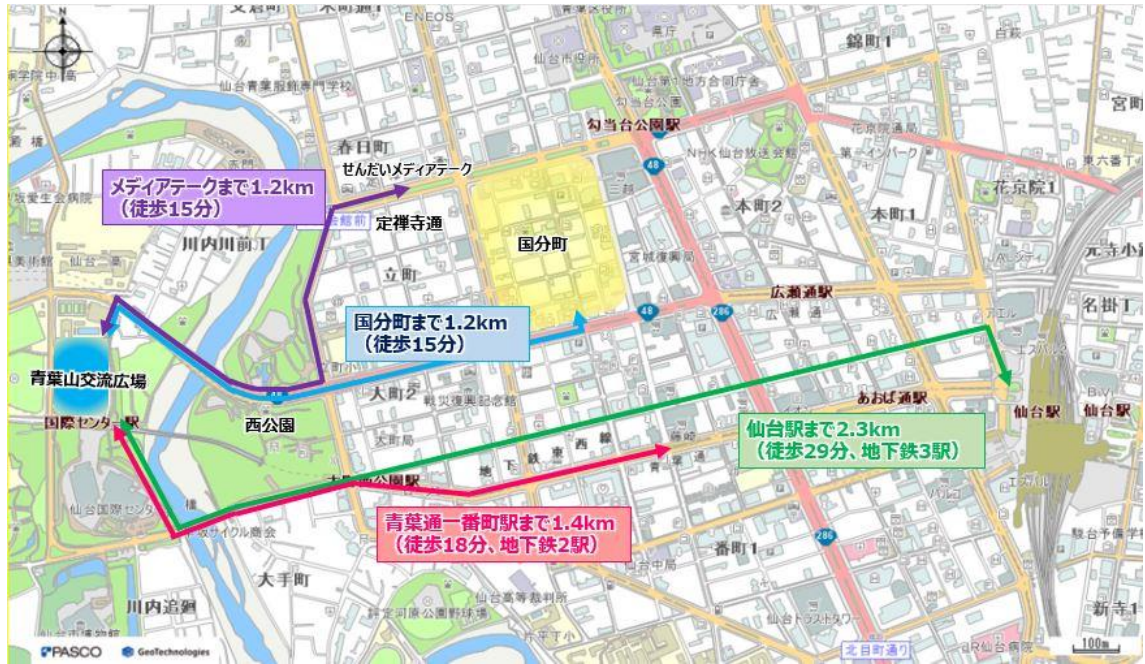
上記①D 関連 エリア内施設と中心部商店街等との連携

・複合施設整備予定地は国際センター駅に隣接しており、地下鉄東西線により、一番町駅まで2駅(3分)、仙台駅まで3駅(5分)とアクセスは良好であり、複合施設の来場者が、都心に寄りたくなる仕掛けを検討していく必要がある。

【取り組み例】

- 中心部商店街や飲食店等における、チケットの半券を活用した割引サービス等

《参考1》青葉山交流広場から仙台駅及び都心主要エリアまでの距離



《参考2》青葉山交流広場から宮城県美術館及び仙台市博物館までの距離



※所要時間は分速 80m で計算