

# 勾当台・定禅寺通エリアビジョン (中間案素案)

令和2年12月

仙 台 市



# 目 次

## 第1章 勾当台・定禅寺通工エリアビジョン策定の背景・目的等

1. 勾当台・定禅寺通工エリアビジョンについて .....	2
2. 勾当台・定禅寺通工エリアの範囲 .....	3
3. 勾当台・定禅寺通工エリアの主要公共施設等 .....	4
4. 勾当台・定禅寺通工エリアのあゆみ .....	6

## 第2章 勾当台・定禅寺通工エリアの位置付け、現状と課題

1. 関連計画等における勾当台・定禅寺通工エリアの位置付け .....	7
2. 勾当台・定禅寺通工エリアの現状 .....	11
3. 勾当台・定禅寺通工エリアの課題 .....	23

## 第3章 勾当台・定禅寺通工エリアの基本的方向性

1. 課題対応の考え方 .....	24
2. まちづくりの理念と3つの施策の方向性 .....	26
3. 取り組みの検討の方向性 .....	28
4. 重点ゾーンと空間イメージ .....	32

## 第4章 勾当台・定禅寺通工エリアビジョンの実現に向けて

1. 策定後の展開 .....	34
2. 検討懇話会委員からの指摘等 .....	34

## 第5章 検討経過・勾当台エリアビジョン策定検討懇話会委員名簿 ..... 35 |

※ 本ビジョンの名称には、懇話会の議論を踏まえ「定禅寺通」を追記した（予定）

1. 勾当台・定禅寺通エリアビジョンについて

策定の背景

勾当台・定禅寺通エリアは、昭和20年の仙台空襲で一帯のほぼ全ての建築物を焼失しながらも、以降の市民と行政との協働により本市都心の核の1つへと発展を遂げ、様々なイベント等の舞台としても、市民・来訪者の方々に親しまれてきた。

本市都心のまちづくりにおいて、勾当台・定禅寺通エリアは仙台駅周辺等と並ぶ極めて重要なエリアであるが、近年は日常的な人の流れが仙台駅周辺に集中する傾向にある他、建築物の老朽化等の課題が顕在化している。同時に、勾当台・定禅寺通エリアの中では、50年から100年に一度とも言うべき、本庁舎建て替えや定禅寺通活性化、市民広場を含む勾当台公園の再整備等、民間の開発動向にも影響するような重要な事業が動き出している。

また、新型コロナウイルス感染症の流行によって、暮らし方や働き方等人々の価値観が変容し、大都市圏から地方への関心の高まりや、それに伴う都市間競争の発生等が想定される。

策定の目的等

勾当台・定禅寺通エリアの将来像を示す「勾当台・定禅寺通エリアビジョン」（以下「本ビジョン」という。）を策定し、公・民の資産の老朽化対応において、個々の改修や更新といった「点」が結び付き、一体的な「面」として魅力向上へとつながるよう、共通の理念・方向性となるエリアの特色を明確化する。

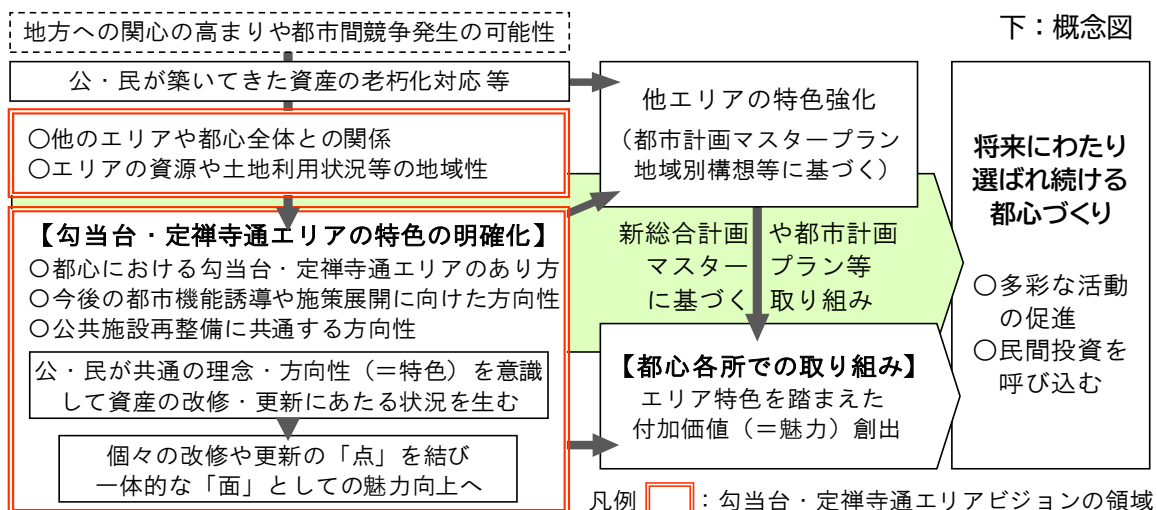
本ビジョンの策定後は、他エリアの特色強化や都心各所での「エリア特色を踏まえた付加価値創出」を意識した取り組みを展開し、人々の多彩な活動を促進するとともに、民間投資を呼び込むことで、「将来にわたり選ばれ続ける都心づくり」を目指す。

なお、本ビジョンの目標年次は、令和3年度を始期とする新総合計画等との整合を踏まえ、令和12年度とする。

策定の視点

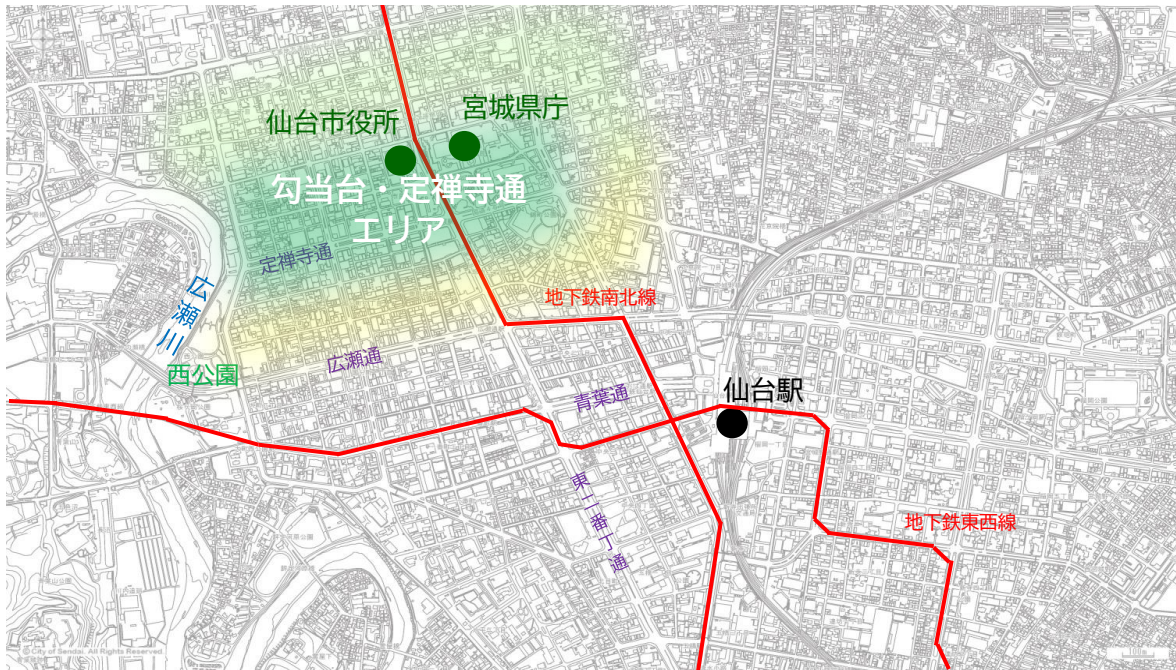
勾当台・定禅寺通エリアにおける特色の明確化を都心づくりへとつなげる上で、他のエリアや都心全体との関係より、都心における勾当台・定禅寺通エリアのあり方を示す。

また、勾当台・定禅寺通エリアの有する資源や土地利用状況等の地域性に着目し、今後の都市機能の誘導や施策展開に向けた方向性を示すとともに、市役所新本庁舎や勾当台公園・市民広場等の公共施設再整備に共通する方向性を示す。



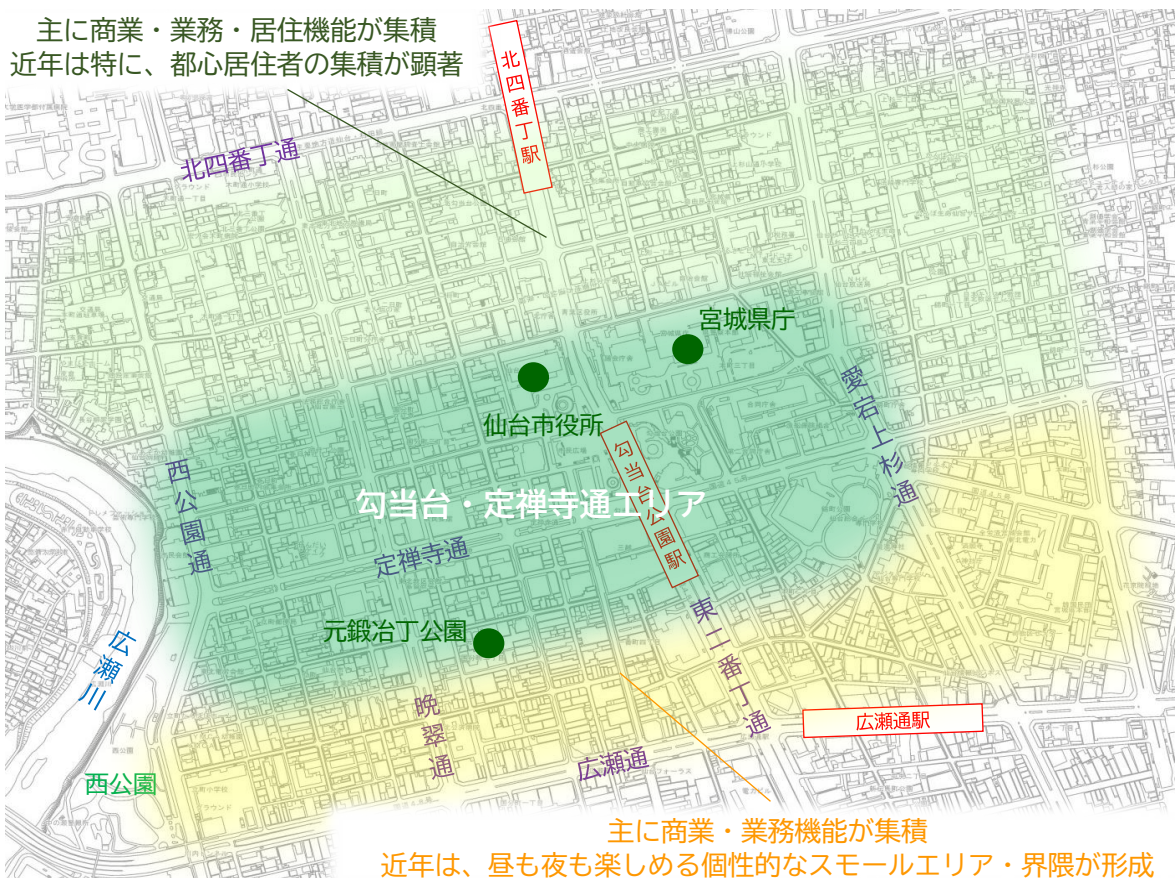
## 2. 勾当台・定禅寺通エリアの範囲

### 広域図



### エリア図

主に商業・業務・居住機能が集積  
近年は特に、都心居住者の集積が顕著



勾当台・定禅寺通エリアの範囲は、広瀬川左岸に位置する、北を市役所周辺、南を元鍛冶丁公園周辺、東を愛宕上杉通周辺、西を西公園通周辺とした、南北約0.5km、東西約1.2kmの範囲とする。

勾当台・定禅寺通エリアの周縁には、居住、商業、業務等の都市機能の集積が見られる。

### 3. 勾当台・定禅寺通エリアの主要公共施設等

宮城県民会館 昭和39年完成



市役所本庁舎 昭和40年完成



仙台市民会館 昭和48年完成



せんだいメディアテーク 平成12年完成



定禅寺通

- ・ 昭和33年 ケヤキ植樹
- ・ 平成11～13年度 シンボルロード整備事業実施



【ケヤキの植樹当時】仙台市戦災復興記念館提供



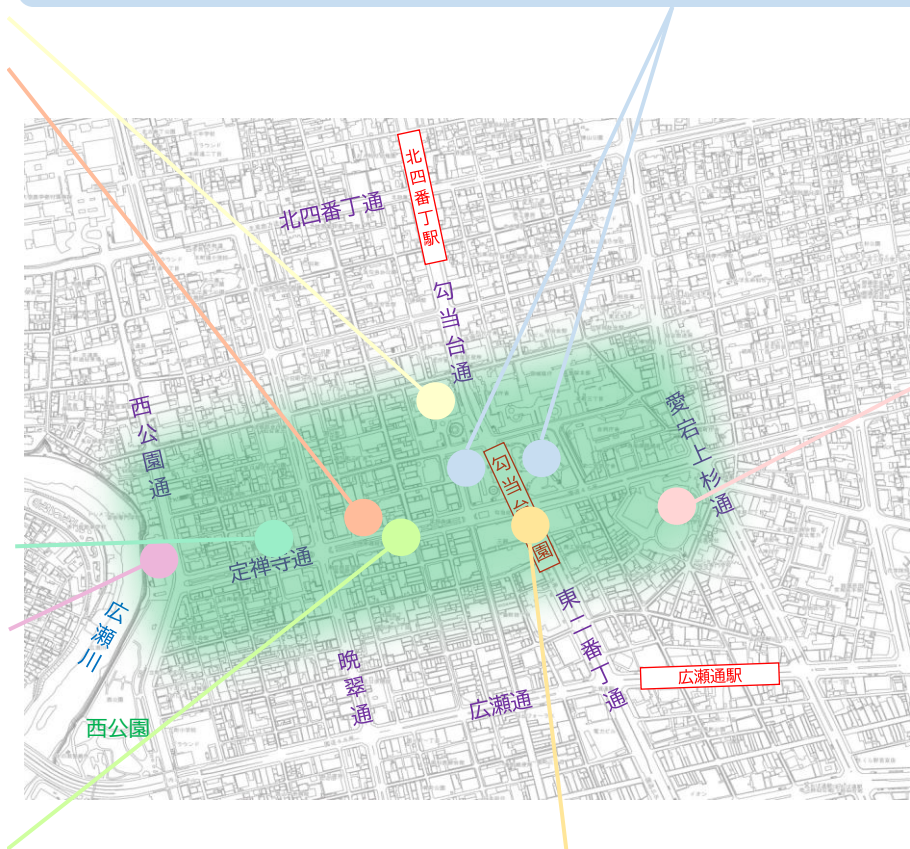
【現在の定禅寺通】

注：特記なき写真は全て仙台市各局保有のもの

勾当台公園 昭和31年開園（平成元年リニューアル）  
【整備中の市民広場】



【リニューアル前の勾当台公園】  
仙台市戦災復興記念館提供



錦町公園  
昭和31年開園  
（平成16年リニューアル）  
【昭和53年の錦町公園空撮】

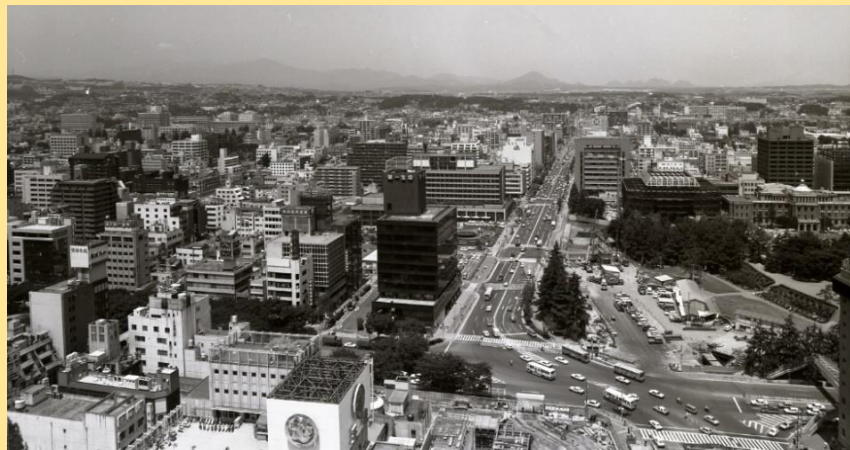


国土地理院提供

【現在の錦町公園】



昭和60年頃の市役所本庁舎・勾当台公園周辺



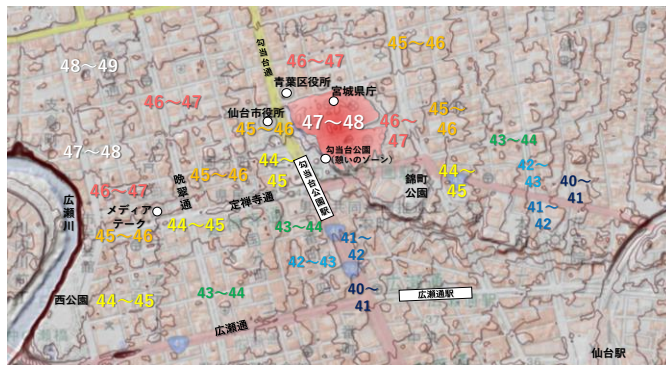
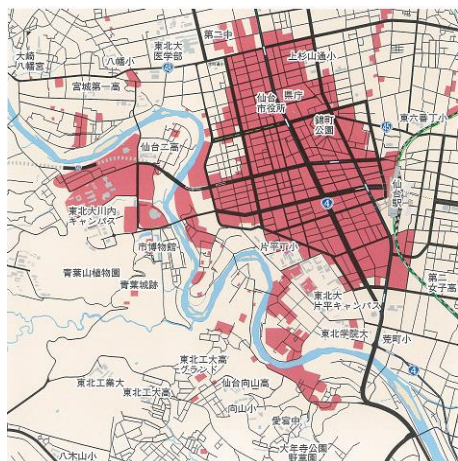
【東二番丁通と勾当台通との直線化（クランク解消）工事】

注：特記なき写真は全て仙台市各局保有のもの

#### 4. 勾当台・定禅寺通エリアのあゆみ

年代	概要	
江戸時代	<ul style="list-style-type: none"> <li>○仙台開府の頃、仙台北東の鬼門封じのため、現在の仙台合同庁舎付近に定禅寺通の名称の由来ともなる「定禅寺」が置かれ、その周辺に寺屋敷や侍屋敷、奥州街道（現在の国分町通）付近には町人屋敷、広瀬川左岸には「杜の都」の語源にもなった屋敷林を有する、身分の高い大身侍屋敷が置かれた</li> <li>○また、現在の宮城県庁西側には盲目の狂歌師であった花村勾当が屋敷を構え、周辺が小高い台地であったこと等から、一帯が「勾当台」と呼ばれるようになった</li> <li>○その後、仙台藩校「養賢堂」が移転し拡張されたこと等により、勾当台・定禅寺付近は学問の中心地として発展した</li> </ul>	
明治・大正時代	<ul style="list-style-type: none"> <li>○廃藩置県により仙台藩の庇護を失った定禅寺は廃寺となり、跡地には病院施設が整備された他、養賢堂の建物は県庁舎となり、周辺には当時の仙台区役所や師範学校、書蔵館、警察施設等が相次いで整備されるとともに、勾当台の西側・南側には商店街や金融街が形成された</li> <li>○さらに、現在の西公園が桜ヶ岡公園として整備され、市の公会堂や周辺の料亭・茶屋とともに、多くの市民が一帯に集った</li> </ul>	
昭和以降	昭和20年代	<ul style="list-style-type: none"> <li>○甚大な被害をもたらした昭和20年の仙台空襲の後、戦災復興に向け、昭和21年には東二番丁通や定禅寺通等の幹線道路、勾当台公園等が都市計画決定された</li> <li>○また、その後の区画整理に伴う民有地の減歩や移転等、市民の協力の下でそれら施設の整備が進められた</li> </ul>
	昭和30～50年代	<ul style="list-style-type: none"> <li>○昭和31年に都市公園法が公布され勾当台公園が開園し、昭和33年には定禅寺通にケヤキが植樹され、昭和39年には宮城県民会館が完成した</li> <li>○昭和40年に現在の市役所本庁舎が竣工、昭和48年には仙台市民会館が開館し、この頃から鉄骨や鉄筋コンクリート造の建築物が目立つようになった</li> <li>○昭和53年の宮城県沖地震での被害を契機として昭和56年に建築基準法が大幅に改正され、昭和50年代後半から地下鉄整備や東二番丁通・勾当台通の直線化等、大規模施策の検討に着手した</li> </ul>
	昭和60年代～平成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○昭和61年に東二番丁通・勾当台通の直線化が実現、昭和62年には地下鉄南北線が開業し141ビルが完成、平成元年には勾当台公園もリニューアルされ、現在の勾当台の街並みが形成された</li> <li>○平成13年のせんだいメディアテーク開館、定禅寺通へのウッドデッキ等の整備を経て、平成15年以降、定禅寺ストリートジャズフェスティバルにおける定禅寺通の車線規制が行われる等、公共空間利活用が徐々に進んできた</li> </ul>

左：仙台空襲による被害範囲（赤色部分：約500ヘクタール）  
「地図でたどる昭和の仙台 仙台今昔マップ」より抜粋（仏壇の佐正・伊達之連提供）



右：勾当台エリア周辺の等高線図（単位：m）  
地理院タイル（標高タイル）を「Web等高線メーカー」サイトより作成し、まちづくり政策局にて加工



## 第2章 勾当台・定禅寺通工エリアの位置付け、現状と課題

### 1. 関連計画等における勾当台・定禅寺通工エリアの位置付け

#### 仙台市基本計画

令和2年12月1日現在

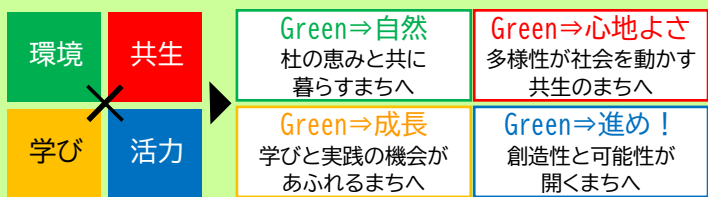
本市全体の方針を示す仙台市基本計画について、令和12年度を目標とした新計画の検討を進めており、令和2年8月には新計画の中間案が示された。パブリックコメントや説明会の開催等を経て、令和3年3月の策定を予定している。

本ビジョンは、新計画のまちづくりの理念や目指す都市の姿、チャレンジプロジェクト、分野別施策等を踏まえた内容である他、今後改定が予定されている、都市計画マスタープラン等の分野別各計画の趣旨や理念等とも整合した、勾当台・定禅寺通工エリアで展開される具体施策と、総合計画や分野別各種計画との間をつなぐ役割を担う。

#### 【まちづくりの理念(案)】

#### 挑戦を続ける、新たな杜の都へ ～ “The Greenest City” SENDAI ～

- ◎連続と受け継がれてきた「杜の都」のまちづくりを基盤として、私たちが誇りに思える、世界からも選ばれるまちを目指す
- ◎仙台が持つ、都市としての個性の深化と掛け合わせを通じて、「杜の都」を新しいステージに押し上げる挑戦をはじめ
- ◎まちづくりの理念に「挑戦を続ける、新たな杜の都へ～ “The Greenest City” SENDAI～」を掲げ、「杜の都」の理念に「Green」という様々な意味を含めた言葉を重ね、世界を見据えて常に高みを目指し、「新たな杜の都」をつくる



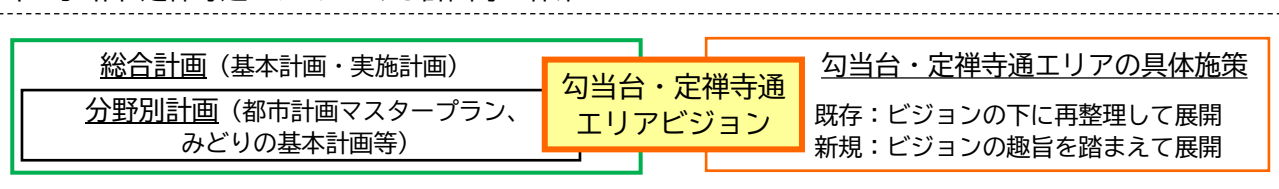
#### 【チャレンジプロジェクト(抜粋・案)】

- ◎杜と水のプロジェクト
  - 「杜の都」の象徴となる都心の空間をつくる
  - みどりを楽しめる生活空間をつくる
- ◎防災環境都市プロジェクト
  - 持続可能な都市インフラをつくる
- ◎ライフデザインプロジェクト
  - まちの至る所で学びと実践の機会がある環境をつくる
- ◎TOHOKU未来プロジェクト
  - 仙台・東北に世界中から人を呼び込む
- ◎都心創生プロジェクト
  - 投資を呼び込むまちをつくる
  - イノベーションが生まれる都心をつくる
  - まちの回遊性を向上する

#### 【分野ごとの施策の方向性(抜粋・案)】

- ◎都市機能 … 都心まちづくりを推進する
  - 仙台駅エリア、青葉通・一番町エリア、勾当台・定禅寺通工エリアとその周辺における魅力向上につながる取り組み
  - 市役所本庁舎建て替えや勾当台公園市民広場再整備等公共施設の計画的な更新の推進
  - 既存建築物更新の促進や企業ニーズ等の社会的要請に適應する機能の導入に向けた積極的な誘導
  - 都市再生緊急整備地域における土地の高度利用や都市機能の集積・強化
  - 建築物の新築・改修・更新を契機とした防災性や環境性能の向上
  - 人が集い、歩きたくなる歩行者空間の整備
  - 中心部商店街の賑わい創出、来街促進等による集客力向上
  - リノベーションまちづくりの促進
  - 地域主体の持続的なエリアマネジメント活動が育つ環境づくり

下:勾当台・定禅寺通工エリアにおける計画等の体系



## 都市計画マスタープラン

令和2年12月1日現在

本市の都市づくりの目標像や基本方針を示す都市計画マスタープラン（全体構想）について、次期計画（目標年次：令和12年度）の令和2年度内の策定に向けた検討を行っている。

令和2年10月の都市計画協議会では、次期都市計画マスタープラン素案について議論が行われ、11月上旬に都市づくりの目標像や「魅力・活力のある都心の再構築」などの基本方針を含む中間案を決定した。

なお、全体構想策定後、都心の具体的なまちづくりの方針等を示す、都市計画マスタープラン地域別構想の策定に向けた検討を行う予定としている。

### 【都市づくりの視点(案)】

- 1 躍動する都市
- 2 暮らしやすい都市
- 3 美しい都市
- 4 強靱な都市
- 5 選ばれる都市

※5は上記4つの視点の総合的な取り組みにより目指す視点

### 【都市づくりの目標像(案)】

選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”

～自然環境と都市機能が調和した

多様な活動を支え・生み出す持続可能な都市づくり～



上：選ばれる都市の実現に向けて(案) (都市整備局資料より)

### 【都市づくりの基本方針(案)】

- ① **魅力・活力のある都心の再構築**
- ② 都市機能の集約と地域の特徴を生かしたまちづくり
- ③ 質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実
- ④ 杜の都の継承と安全・安心な都市環境の充実
- ⑤ 魅力を生み出す協働まちづくりの推進

## せんだい都市交通プラン

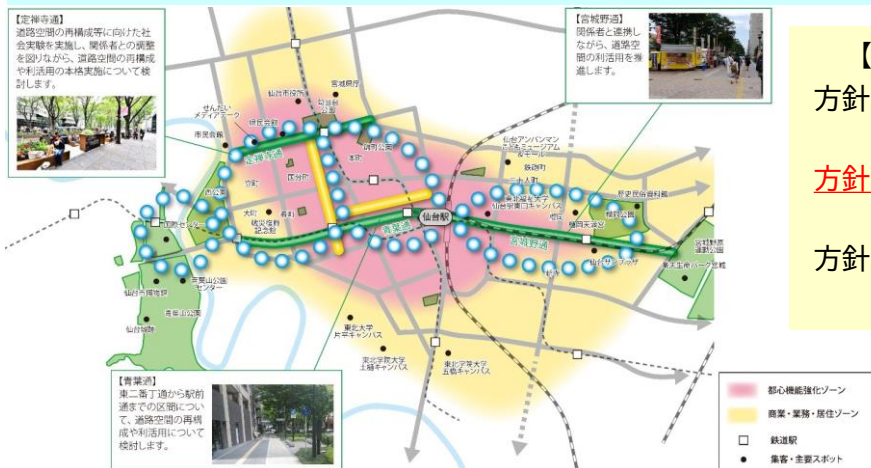
令和2年12月1日現在

本市の交通政策の指針となる次期せんだい都市交通プラン（目標年次：令和12年度）について、令和2年度内の策定に向けた検討を進めている。

令和2年9月の仙台市交通政策推進協議会における議論等も踏まえ、11月には、将来目標や交通政策の基本方針のほか、都心交通環境の再構築に係る実施施策等を含む中間案をとりまとめた。

### 【交通の将来目標(案)】

東北を牽引する“新たな杜の都”を支える、質の高い公共交通を中心とした交通体系の実現  
～利用しやすい公共交通、暮らしやすいまちづくりへのチャレンジ～



### 【交通政策の基本方針(抜粋・案)】

- 方針1 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実
- 方針2 **賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築**
- 方針3 多様な都市活動を支える交通政策の推進

#### 都心内の回遊を促す交通環境づくりの展開

都心やその周辺の魅力あるエリアや施設へ「プラス一歩」の回遊を新たに生み出すため、道路空間の活用等による居心地が良く歩きたくなる歩行者空間の創出や、都心内の比較的に長い距離の回遊を担う路線バス等の公共交通や自転車を利用した快適な移動環境整備に取り組む。

都心の回遊イメージ

#### 交流・賑わい軸

都心まちづくりの交流や賑わいを変える軸として、沿道まちづくりとの連携を強化しながら、道路空間の柔軟な活用や道路空間再構成の検討に取り組む。

#### 商業・賑わい軸

都心まちづくりの主要エリアをつなぐ既存のアーケードを、都心の商業や業務・賑わいを支える軸として、歩行者空間の活用等に取り組む。

左：都心交通環境の再構築のイメージ  
(都市整備局資料より)

## 仙台市みどりの基本計画

令和2年12月1日現在

本市の緑の都市像や施策、また、市民・事業者・行政が緑の取り組みを実施するにあたっての方針を示すみどりの基本計画について、令和12年度を目標年次とする次期計画の策定に向けた検討を行っており、令和2年度内に中間案をとりまとめ、令和3年5月頃に計画を策定する予定としている。

令和2年3月の杜の都の環境をつくる審議会「仙台市みどりの基本計画」改定検討部会では、都心部グリーンインフラの取り組みの案の1つである勾当台公園再整備について、本ビジョンの趣旨を踏まえて検討していくことが報告された他、9月の同部会では、次期仙台市みどりの基本計画骨子（修正案）について議論がなされた。

【基本理念（案）】（仮）The Greenest City SENDAI～「百年の杜づくり」で杜の都を更なる高みへ～  
◎「百年の杜づくり」の取り組みを継承し、まちづくりにみどりの多様な機能を活用する

### 【取り組みの姿勢、基本方針（案）】

### 【施策の柱、主な事業・取り組み（案）】

グリーン インフラ の推進  みどりが 有する 多面的な 機能の活用	みどりと 共生するまち	みどりを生かした防災・減災、水資源の維持・増進、みどりをつなぎ豊かな生態系を育む、資源として循環させる	公共施設における透水性舗装やレインガーデン等の整備 等
	みどりで 選ばれるまち	みどりで人、企業を惹きつける みんながみどりを享受できるまちをつくる	ガイドライン等による緑化誘導、公園等でのエリアマネジメント 等
	みどりを 誇りとするまち	杜の都にふさわしいみどりを充実させる 歴史と文化の香る杜の都のみどりを守り、継承する	公共施設におけるモデルケースとなる緑化等の実施 等
	みどりとともに 人が育つまち	暮らしの質を高める身近なみどりを充実させる みどりにより健やかな心身を育む	各種緑化助成制度運用、コミュニティガーデン等の推進 等
	みどりを 大切にすまち	みどりの持続可能な管理体制を構築する 悠久の百年の杜づくりを発信する	公園等各種施設の長寿命化対策の推進、 全国都市緑化仙台フェアの開催 等

## 杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画）

令和2年12月1日現在

本市の環境の保全及び創造に関わる施策の基本的な方向を定める、杜の都環境プランについて、令和12年度を目標年次とする次期計画の検討を進めている。

令和2年9月に今後の方向性や目指す環境都市像、施策の案等を含む中間案について、パブリックコメント及び市民説明会を実施し、市民意見等を踏まえさらなる検討を行っており、令和2年度内の策定を予定している。

### 【次期計画の方向性（案）】

◎仙台らしい、環境にやさしいライフスタイル・ビジネススタイルの定着

◎資源の活用と市域内での循環

◎仙台を起点とした環境価値の創造・発信

### 【目指す環境都市像（案）】 杜の恵みを活かした、持続可能なまち

- ◎全ての主体が環境のことを考え、行動するまちを目指す
- ◎「杜の都」の資源が活用され、循環するまちを目指す
- ◎環境への取り組みが新たな価値を生み、成長を促すまちを目指す

脱炭素 都市づくり	脱炭素型のエネルギーシステムの構築を進める (再生可能エネルギーの普及、エネルギー性能の高い建築物の普及) 等
自然共生 都市づくり	グリーンインフラをまちづくりに活かす (市街地緑地等の保全、みどりの多様な機能に着目した緑化推進) 等
資源循環 都市づくり	資源を大切に使う行動を定着させる (ワンウェイプラスチックや食品ロス削減に向けた取り組み) 等
快適環境 都市づくり	地域の環境資源を活かした魅力的なまちづくりを進める (良好な景観保全、街路樹等を活用した心地よく魅力ある空間創出) 等
行動する 人づくり	環境にやさしい行動の輪を広げる (教育機関や市民団体等と連携した環境教育・学習の推進) 等

### 【重点的な取り組み（案）】

輝く！グリーン&クリーン  
都市プロジェクト

つながる！エネルギー循環  
プロジェクト

広がる！エコアクション  
プロジェクト

## せんだい都心再構築プロジェクト

令和2年12月1日現在

せんだい都心再構築プロジェクトは、震災復興の次なるステージを目指し、本市の様々な都市個性を深化させながら、働く場所、楽しむ場所として多くの人を集め、そこから賑わいと交流、そして持続的な経済活力が生まれ続けられる躍動する都心（まち）づくりに向け、令和12年度までを期間として展開する施策パッケージであり、第一弾を令和元年7月に、第二弾を令和2年10月にそれぞれ公表した。

勾当台エリアは定禅寺通とともに、機能強化を図る重点ゾーンの中でも、都心の活力を創出する主要なエリアとして位置付けられ、「多彩な市民活動と定禅寺通や市民広場、一番町等の豊かな公共空間が一体となった日常的な賑わいと交流を創出するエリア」として、多様な主体とこの方向性を共有し、協働しながら、活力の創出等に取り組むこととしている。

### 【施策の例】

#### ○第一弾施策（抜粋）

- ・仙台市都心部建替え促進助成金制度の創設
- ・高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和
- ・企業誘致体制の強化と助成制度の拡充
- ・駐車場附置義務条例の改正
- ・大規模小売店舗立地法における必要駐車台数の見直し

等

#### ○第二弾施策（抜粋）

- ・企業立地助成制度の強化
- ・テナント退去支援助成の創設
- ・総合設計制度（街区設計型総合設計）の拡充

- ・「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」の策定

等

#### ○対象区域・事業

都市再生緊急整備地域に計画される、高さ100m以上または延べ面積5万㎡以上の建築物の建設事業

#### ○環境配慮事項

建物のZEB化※1を目指した取り組みや緑化の推進、景観への配慮などに取り組みながら、建築環境総合性能評価システム（CASBEE）※2で最高のSランクの建築計画とすることを求める

#### ○環境影響評価条例との関係

本方針に則した事業については、条例に基づく環境影響評価手続きを適用しない

**都心部における建築物の建て替え等の迅速化と、環境の創造に向けた取り組みの両立を図り、環境に最大限配慮された「グリーンビルディング」の整備を促進**

右：まちづくり政策局・環境局資料より

※1 ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）：省エネや再エネの導入等により、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした建築物のことで、国はエネルギー消費量の削減割合に応じて『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4段階の区分を設けている。ZEB化とは、いずれかのZEBを達成することを言う。

※2 建築環境総合性能評価システム（CASBEE）：省エネや再エネの導入、環境負荷の少ない資材の使用、室内の快適性、周辺環境への配慮（騒音・振動、景観、風害、日照障害）、生物多様性の保全など、建物の環境性能を総合的に評価するシステム。

右：せんだい都心再構築プロジェクトにおける将来イメージ（まちづくり政策局資料より）

**勾当台・定禅寺通エリア～文化交流・市民活動の場～**  
**多彩な市民活動と定禅寺通や市民広場、一番町等の豊かな公共空間が一体となった日常的な賑わいと交流を創出するエリア**



### 【都心の将来イメージの方向性】

働く場所、楽しむ場所として選ばれる、杜の都の個性きらめく、躍動の都心

東北を牽引するイノベーションが生まれる

◎建替誘導、企業立地支援 等

東北の交流拠点となる新たな賑わいを創り出す

◎公共空間・民有地一体利活用 等

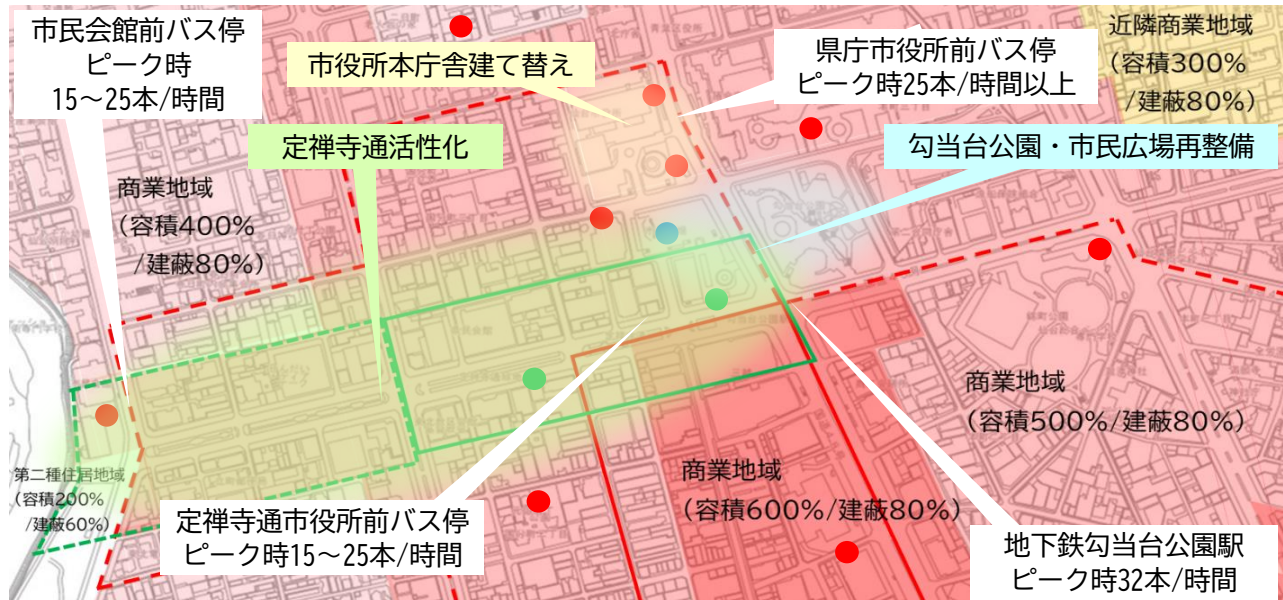
杜の都の個性が活きる

◎緑のネットワークの充実、特性を生かしたエリアマネジメント 等

## 2. 勾当台・定禅寺通エリアの現状

### 用途地域等（参考）

下：まちづくり政策局作成



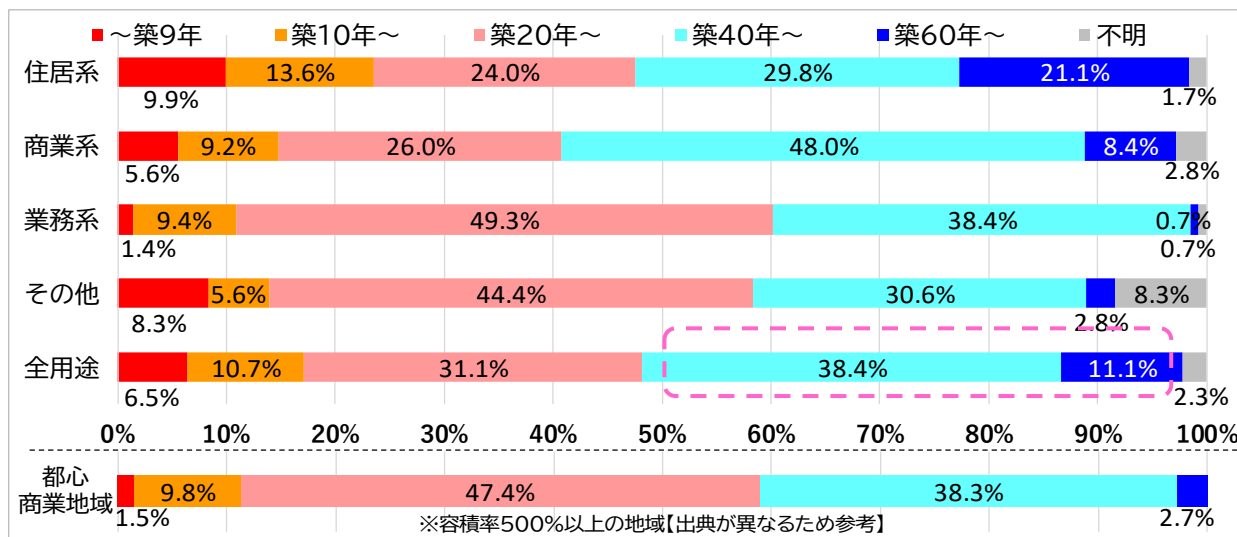
- 凡例
- 都市再生緊急整備地域(従来部分)
  - 都市再生緊急整備地域(令和2年9月拡大部分)
  - デタバイクポート
  - 定禅寺通地区計画A地区
  - 定禅寺通地区計画B地区
  - 自転車等駐輪場
  - タクシー乗り場

項目	区分	規制内容	規制方式		
1. 用途の制限	定禅寺通に接する敷地 (建築できない用途)	A地区	・ラフホテル、ソーブランド等 ・自動車修理工場、ガソリンスタンド等 ・特定の事業を営む工場 ・営業用倉庫等	地区計画	
		B地区	・上記A地区に掲げる用途 ・マージャン屋、パチンコ屋、ゲーム場等 ・キャバレー、ダンスホール等		
	定禅寺通に面する部分 (建築できない用途)	A地区	・1、2階が住宅や集合住宅等 ・マージャン屋、パチンコ屋、ゲーム場等 ・キャバレー、ダンスホール等	地区計画	
		B地区	・1、2階が住宅や集合住宅等		
	定禅寺通に面する部分	1、2階	・店舗やサービス業務などの誘導に努める	誘導指針	
2. 敷地の面積	地区全体	200㎡以上		地区計画	
3. 壁面の位置	定禅寺通に接する敷地	1～3階	定禅寺通の道路境界線より1.5m以上後退	地区計画	
		31m以上	定禅寺通の道路境界線より4m以上後退を基本とする		
	定禅寺通に接する敷地	中層階(4階以上)	壁面後退に努める	誘導指針	
4. 高さ	地区全体	A地区	晩翠通以東	10m以上60m以下	地区計画
		B地区	広瀬川～西公園通	20m以下	
			西公園通～晩翠通	50m以下	

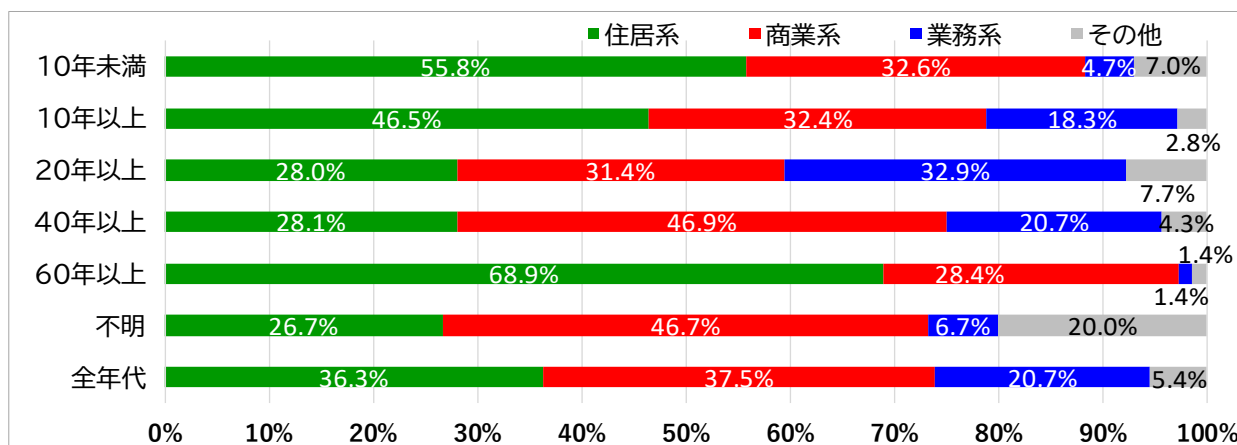
左：定禅寺通街並み形成ガイドラインの一部抜粋  
(都市整備局資料より)

- 勾当台・定禅寺通エリアは概ね商業地域に指定されており、様々な用途の建築物の整備が可能である
- 都市再生緊急整備地域の拡大について、令和2年4月に行った内閣府への申し出に基づき、同年9月に素案のとおり区域が指定された  
(これにより一定の条件の下、税制優遇や容積割増等の特例を受けることが可能となった)
- 定禅寺通周辺では、ケヤキ並木と調和する文化的で魅力ある環境の形成・保持、賑わいと潤いのある商業・業務地の形成、新しい都市文化の創造・交流の場を目指した文化振興の環境形成等を目的に、建築物の用途や壁面位置、高さ等の基準を「地区計画」により定めている
- 景観法に基づく「景観地区」、都市計画法に基づく「地区計画」、仙台市屋外広告物条例に基づく「広告物モデル地区」の3つのまちづくりのルールに加え、「景観形成に関する基本目標」や各項目に応じた「誘導指針」等を整理した、「定禅寺通街並み形成ガイドライン」が策定されている

## 建築物の老朽化

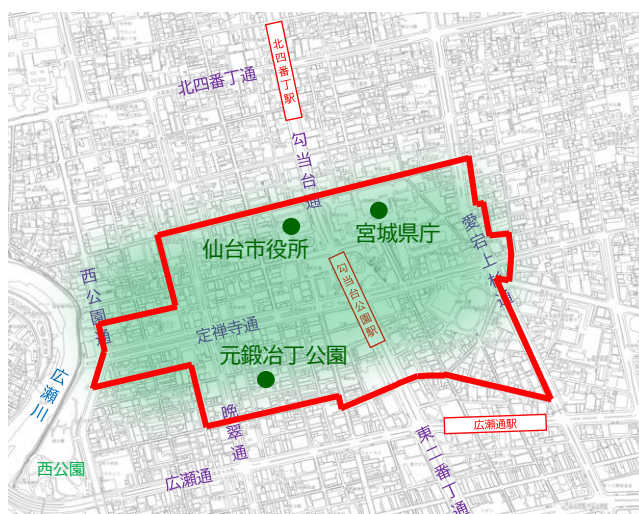


上：勾当台・定禅寺通エリアにおける建築物の用途 下：同築年数  
(いずれも都市整備局資料よりまちづくり政策局作成)



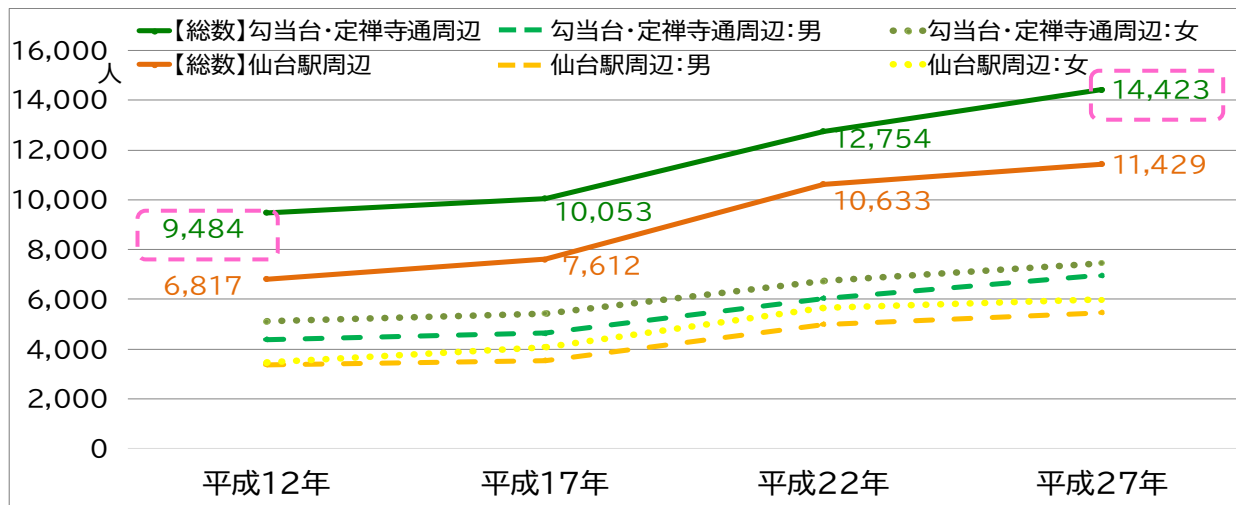
- 建築基準法の耐震規定が大幅に強化された昭和56年以前の（築40～59年及び築60年以上の）建築物がエリアのほぼ半数を占める
- 一般的に大規模な改修等の検討がなされる築20～39年の建築物も約3割を占め、勾当台・定禅寺通エリア全体では8割の建築物が、建て替えや改修等の検討対象となる
- 用途別に見ると、築40～59年の建築物が占める割合は商業系で最も高く、築20～39年の建築物が占める割合は業務系で最も高い
- 築10年未満の建築物の過半を住居系が占める

【上記建築物築年数・用途統計の範囲】  
勾当台・定禅寺通エリア（一部隣接地を含む）における容積率500%以上の商業地域（下記赤枠内）



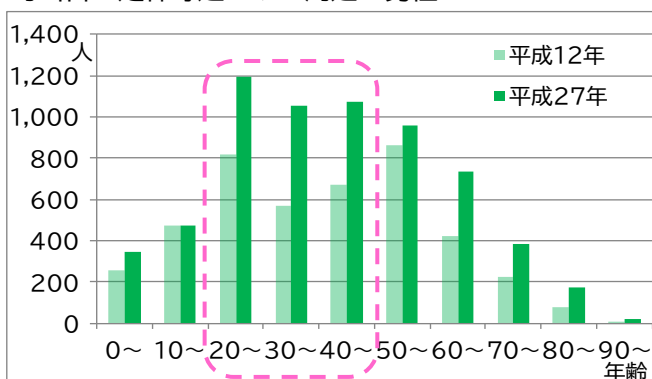
## 居住者数・就業者数の動向

### 【居住者数】

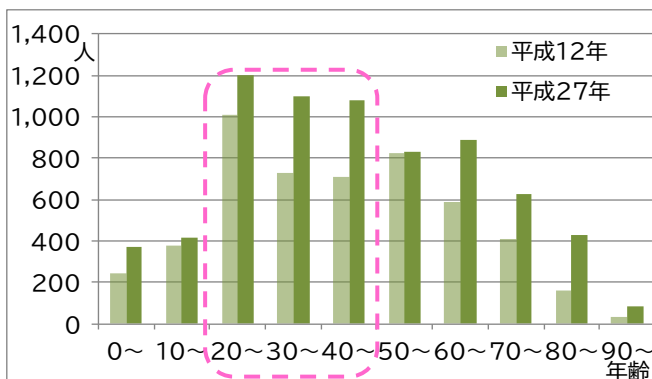


上：勾当台・定禅寺通りエリア周辺と仙台駅周辺の居住者数推移  
下：男女別居住者数比較（いずれも国勢調査よりまちづくり政策局作成）

### 勾当台・定禅寺通りエリア周辺・男性

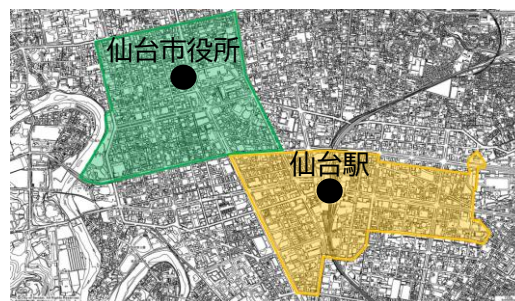


### 勾当台・定禅寺通りエリア周辺・女性



### 【居住者数統計の範囲(各約1.25km<sup>2</sup>)】

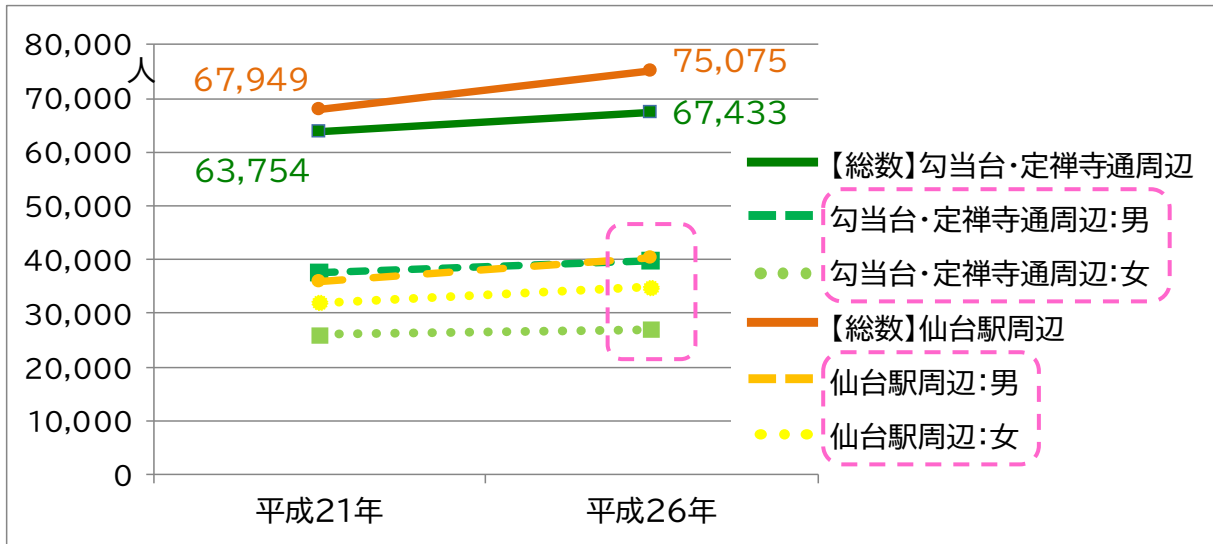
勾当台・定禅寺通りエリア周辺：  
一番町4丁目・春日町・上杉1丁目・  
木町通1丁目・国分町2～3丁目・  
立町・本町2～3丁目



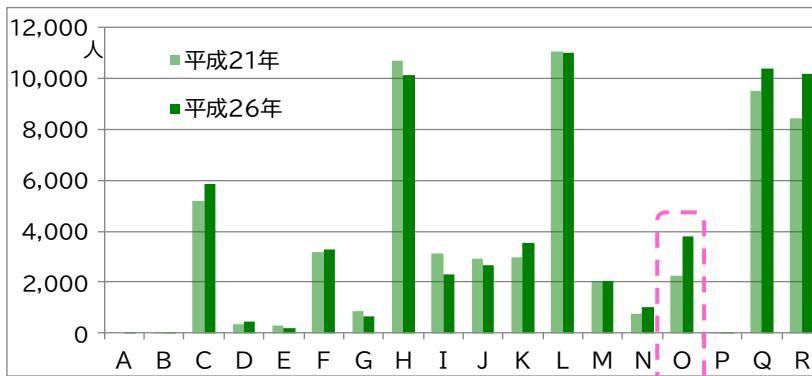
仙台駅周辺：  
青葉区五橋1丁目・中央1～4丁目・  
若林区新寺1丁目・  
宮城野区榴ヶ岡・榴岡1～5丁目

- 勾当台エリア周辺の居住者数はこの15年間で約1.5倍となり、大きく増加している
- 仙台駅周辺も居住者数は増加しているが、直近5年間では勾当台エリア周辺の方が増加率が高い
- 勾当台エリア周辺の男女別・年代別居住者数を見ると、男女とも20～49歳が大きく増加している

【就業者数】



上：勾当台・定禅寺通エリア周辺と仙台駅周辺の就業者数推移  
 下：勾当台・定禅寺通エリア周辺の業態別就業者数比較  
 (いずれも経済センサスよりまちづくり政策局作成)

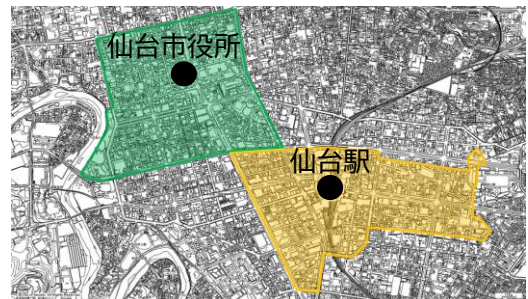


- A：農林漁業
- B：鉱業、採石業、砂利採取業
- C：建設業
- D：製造業
- E：電気・ガス・熱供給・水道業
- F：情報通信業
- G：運輸業、郵便業
- H：卸売業、小売業
- I：金融業、保険業
- J：不動産業、物品賃貸業
- K：学術研究、専門・技術サービス業
- L：宿泊業、飲食サービス業
- M：生活関連サービス業、娯楽業
- N：教育、学習支援業
- O：医療、福祉
- P：複合サービス事業
- Q：サービス業
- R：公務

- 就業者数について、勾当台・定禅寺通エリア周辺は、総数では仙台駅周辺に及ばないものの、男性に限るとほぼ同数で、女性の就業者数がそのまま総数の差に表れている
- 業態別に見ると、勾当台エリア周辺では宿泊・飲食サービス、卸売業・小売業、サービス業、公務が多く、医療・福祉が増加傾向にある

【就業者数統計の範囲 (各約1.25km<sup>2</sup>)】

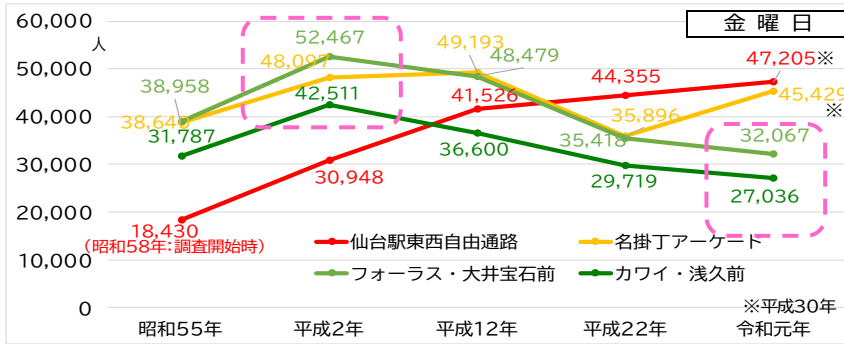
勾当台・定禅寺通エリア周辺：  
 一番町4丁目・春日町・上杉1丁目・  
 木町通1丁目・国分町2～3丁目・  
 立町・本町2～3丁目



仙台駅周辺：  
 青葉区五橋1丁目・中央1～4丁目・  
 若林区新寺1丁目・  
 宮城野区榴ヶ岡・榴岡1～5丁目

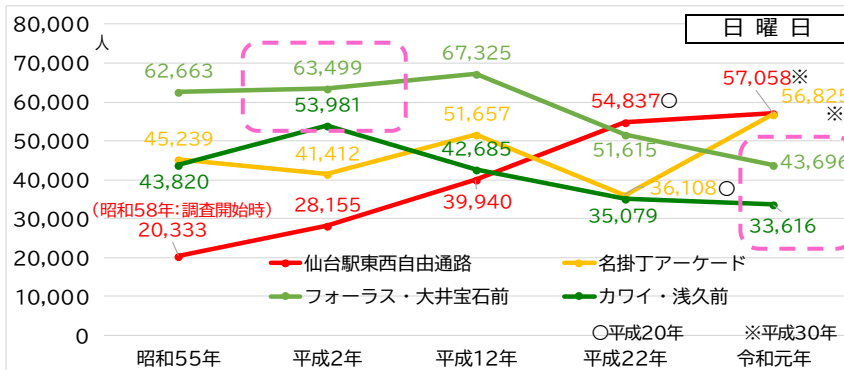


## 歩行者通行量等の変化

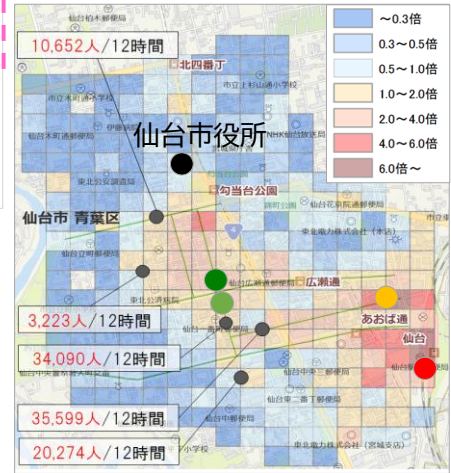


左・左下：  
12時間あたりの歩行者通行量の推移  
(いずれも仙台商工会議所・  
仙台市「仙台市内中心部商店街の通行量調査結果」より  
まちづくり政策局作成)

注：大規模なイベントの開催と調査とが重複している場合は、重複のない直近年次の結果を記載



右：歩行者滞在状況 (まちづくり政策局資料より)



- ・平成29年9月の図内範囲滞在者について、全体の平均密度を1.0とした際の100mメッシュ毎の倍率を示す
- ・携帯電話位置情報より、15分以上の同一メッシュ内の滞在者数を集計し、面積で割って密度を算出してあり、赤色が濃いほど滞在者密度が高く、青色が濃いほど低い

- ・右図枠内数値 (人/12時間) は、上記歩行者通行量調査とは別途調査した、平成29年9月の歩行者通行量を示す
- ・右図 ●●●● は、上記歩行者通行量の調査地点を示す ●：仙台駅東西自由通路 ●：名掛丁アーケード ●：フォーラス・大井宝石前 ●：カワイ・浅久前

右：第5回仙台都市圏パーソントリップ調査結果の一部抜粋 (都市整備局資料より)

注：勾当台・定禅寺通エリアに限らず、本市における人々の移動目的の変化を示す

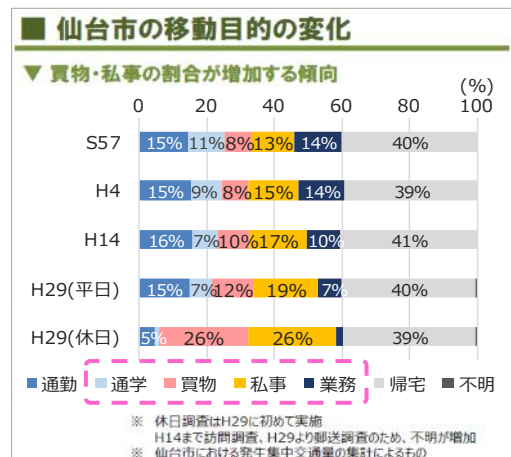
○勾当台・定禅寺通エリア周辺における、イベント等の開催のない状況での歩行者通行量は大きく減少している

○カワイ・浅久前を見ると、金曜日では平成2年から36%・約15,000人の減少、平成12年から26%・約9,500人の減少となっており、日曜日と同様に減少傾向にある

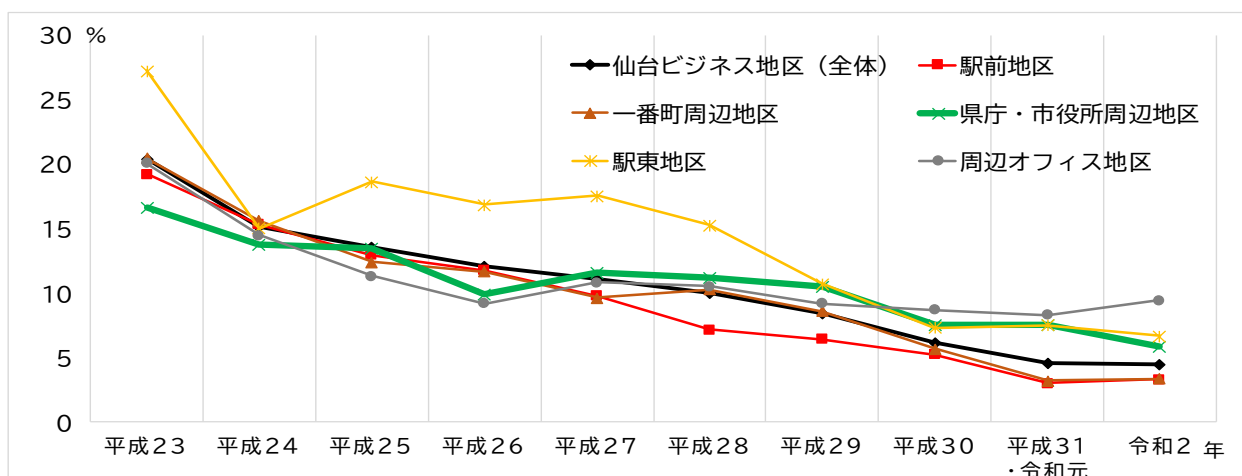
○仙台駅周辺では反対に大幅な増加が見られ、特に仙台駅東西自由通路は、日曜日では平成2年の2倍以上、平成12年比でも43%・約17,000人も増加している

○滞在者の状況については、仙台駅周辺への人の集中が顕著に確認できる

○また、本市全体に係る傾向として、「通学」や「業務」を目的とした移動の割合が減少し、「買物」や「私事 (送迎、趣味・娯楽等)」の割合は増加している

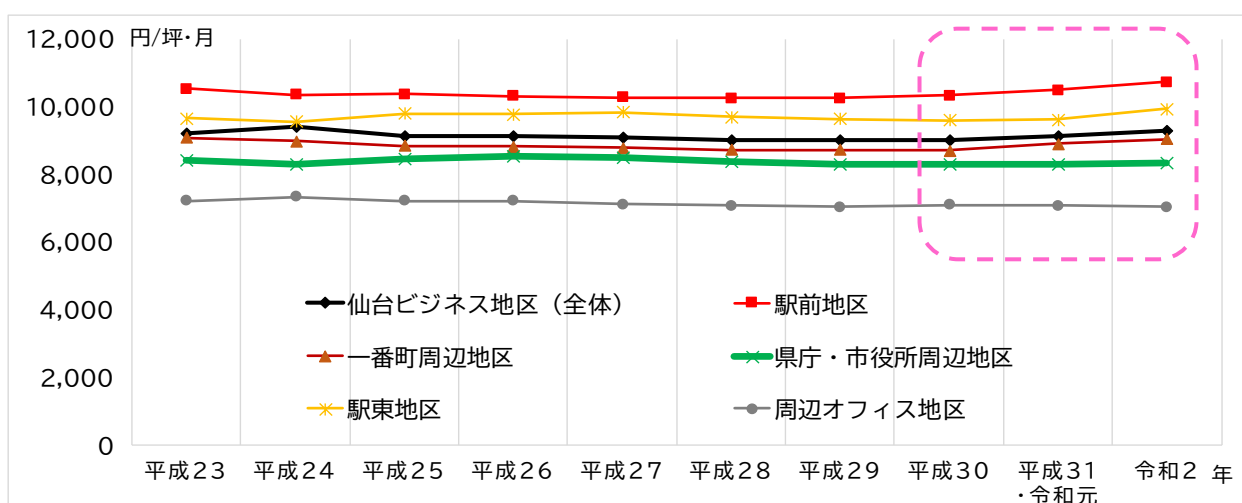


## 平均空室率及び平均賃料



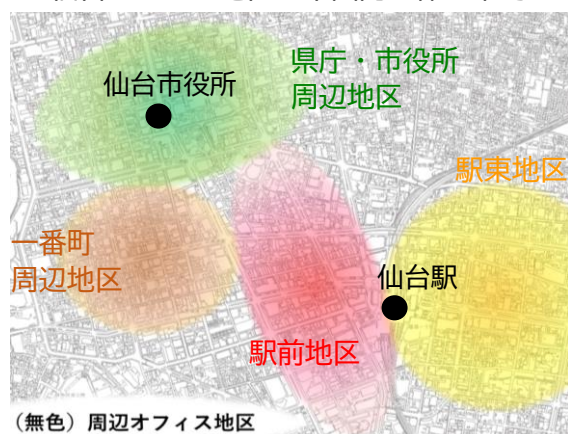
上：平均空室率推移（毎年1月時点） 下：平均賃料推移（毎年1月時点）  
 （いずれも三鬼商事株式会社公表資料よりまちづくり政策局作成）

注：延床面積300坪以上の主要貸事務所ビルが対象

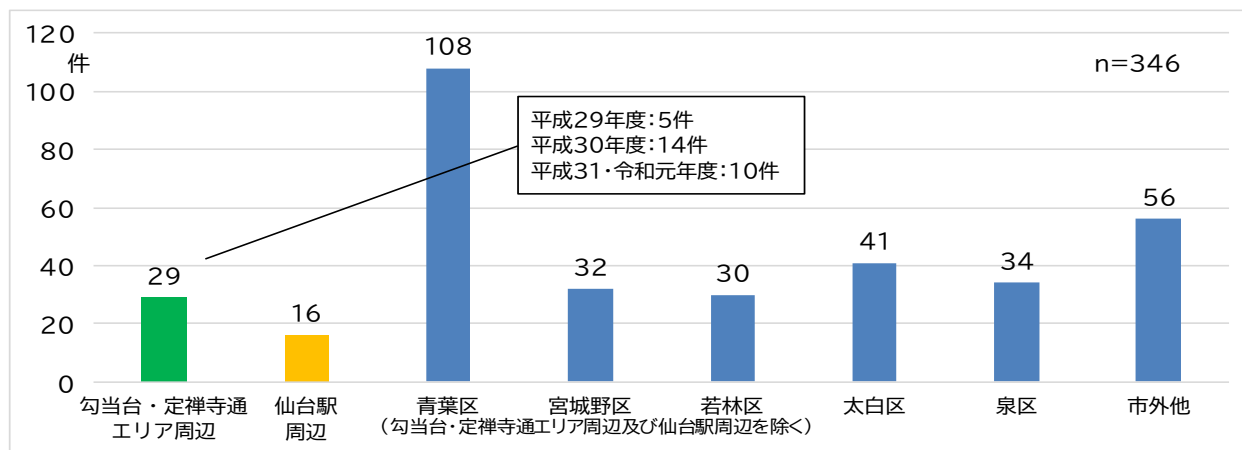


- 令和2年1月時点で、勾当台・定禅寺通エリアが属する県庁・市役所周辺地区の平均空室率は5.83%、平均賃料は8,311円/坪・月となっている
- 同時期の駅前地区の平均空室率は3.31%、平均賃料は10,732円/坪・月であり、県庁・市役所周辺地区とは大きな差が生じている
- 仙台ビジネス地区（右図範囲内全体の平均）はそれぞれ、4.49%、9,267円/坪・月であり勾当台エリアはこれよりも低水準に留まっている

【上記平均空室率及び平均賃料統計の範囲】  
 仙台ビジネス地区：下図内全体の平均



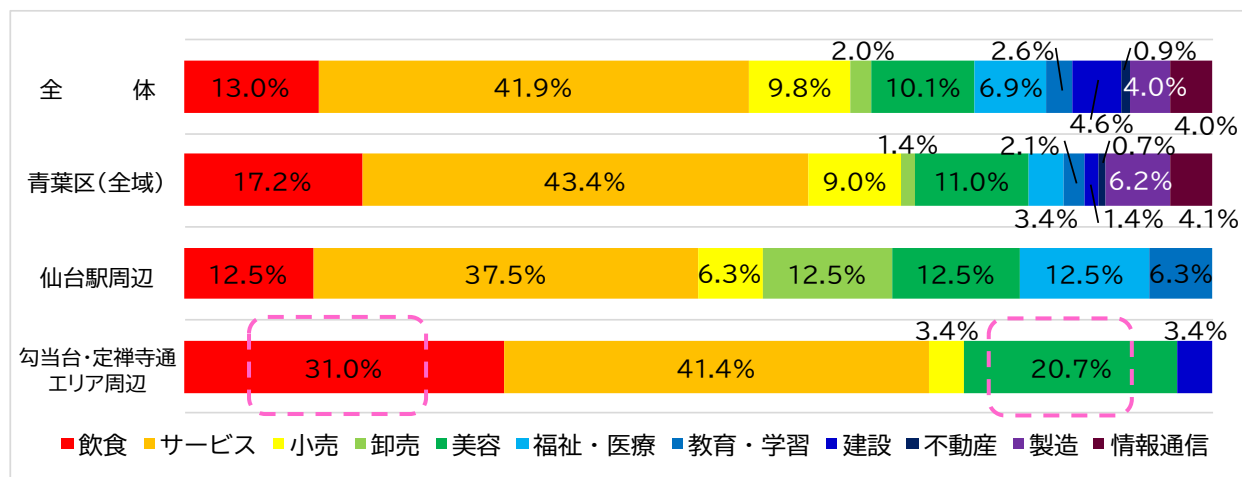
## 起業・開業件数



上：仙台市起業支援センター アシスタ利用者の所在地別の開業件数（2017年度～2019年度）

下：仙台市起業支援センター アシスタ利用者の開業業種の割合（2017年度～2019年度）

（いずれも経済局・仙台市産業振興事業団資料よりまちづくり政策局作成）



○平成29年度以降、仙台市起業支援センターアシスタ利用者の開業実績346件中、29件、約9%が勾当台エリア周辺を所在地としており、仙台駅周辺の約1.8倍の開業実績となっている

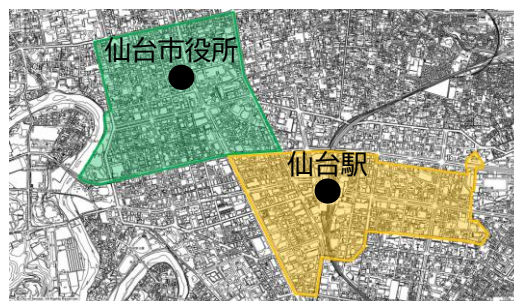
○勾当台・定禅寺通エリア周辺における新規開業を業種別に見ると、全体や仙台駅周辺に比べ、飲食業・美容業の比率が高い

○勾当台エリア周辺の「サービス業」は、パーソナルトレーニング・映像制作・コピーライター等である

○勾当台エリア周辺の業種別「建設」は、リノベーション不動産販売である

【起業・開業件数統計の範囲  
(各約1.25km<sup>2</sup>)】

勾当台・定禅寺通エリア周辺：  
一番町4丁目・春日町・上杉1丁目・  
木町通1丁目・国分町2～3丁目・  
立町・本町2～3丁目



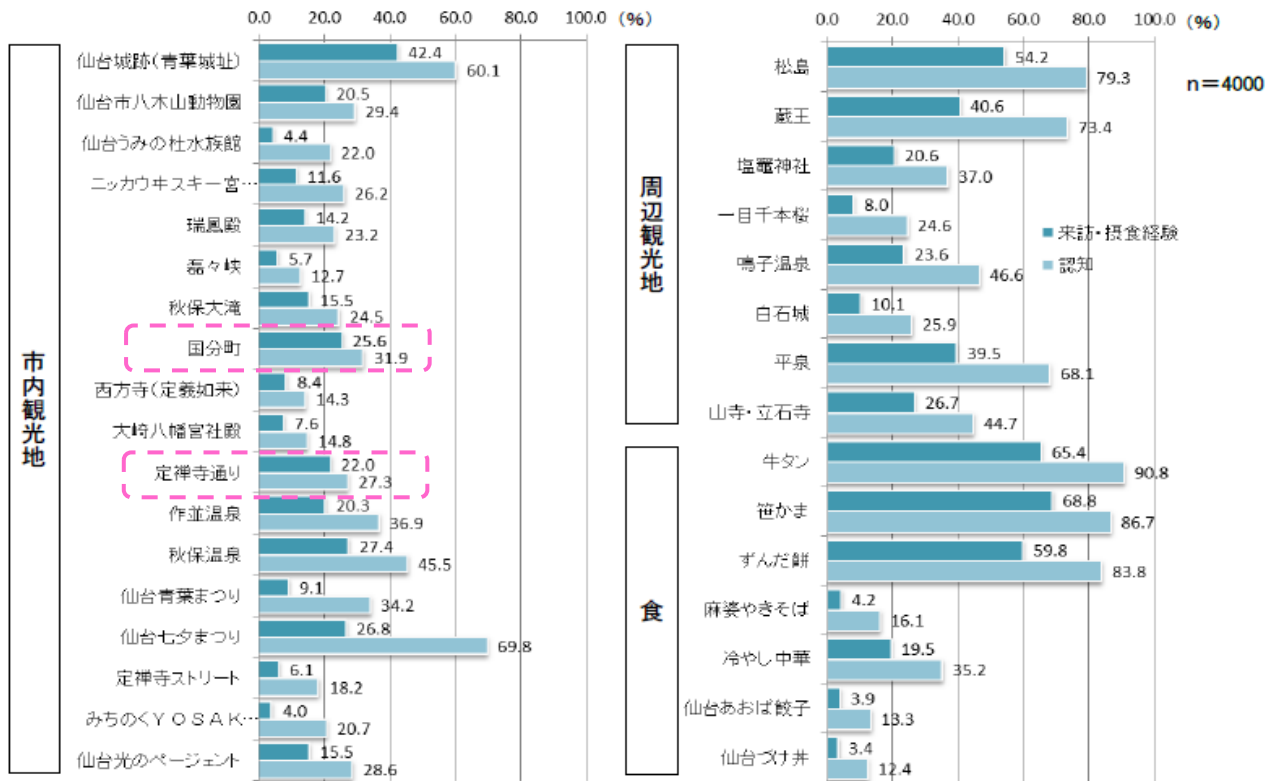
仙台駅周辺：  
青葉区五橋1丁目・中央1～4丁目・  
若林区新寺1丁目・  
宮城野区榴ヶ岡・榴ヶ岡1～5丁目

認知度・来訪状況・イメージ等

【認知度・来訪状況】

全体 (%)				来訪意向あり (%)			
順位	項目	件数	割合	順位	項目	件数	割合
1	牛タン(店舗名含む)	1,834	45.9	1	牛タン(店舗名含む)	1,224	46.1
2	伊達政宗/伊達	951	23.8	2	伊達政宗/伊達	732	27.6
3	青葉城(跡・址・公園)/仙台城/護国神社	884	22.1	3	青葉城(跡・址・公園)/仙台城/護国神社	727	27.4
4	七夕	654	16.4	4	七夕	520	19.6
5	笹かまぼこ	351	8.8	5	笹かまぼこ	281	10.6
6	松島/瑞巖寺	242	6.1	6	松島/瑞巖寺	211	7.9
7	ずんだ(餅/シェイク/ソフト 他)	219	5.5	7	ずんだ(餅/シェイク/ソフト 他)	175	6.6
8	震災/被災/3.11/復興/地震/津波/災害 等	189	4.7	8	萩の月	155	5.8
9	東北楽天ゴールデンイーグルス/コボスタ	183	4.6	9	東北楽天ゴールデンイーグルス/コボスタ	140	5.3
10	萩の月	176	4.4	10	社の都/青葉/社 等のキーワード	128	4.8
11	社の都/青葉/社 等のキーワード	162	4.1	11	広瀬川	118	4.4
12	広瀬川	142	3.6	12	震災/被災/3.11/復興/地震/津波/災害 等	100	3.8
13	買い物/ショッピング/アウトレット(特定の商業施設名を含む)	84	2.1	13	買い物/ショッピング/アウトレット(特定の商業施設名を含む)	83	3.1
14	定禅寺通り/ケヤキ並木/青葉通り 等	80	2.0	14	定禅寺通り/ケヤキ並木/青葉通り 等	70	2.6
15	東北大学等大学/学園都市	70	1.8	15	東北大学等大学/学園都市	60	2.3

上：仙台市と聞いて思い浮かぶ場所・モノ・コト (上位15)  
 下：仙台市やその周辺の観光資源認知/来訪状況 (認知率：下段薄青・来訪率：上段濃青)  
 (いずれも経済局資料「平成27年度仙台市観光客動態調査」より)



【性・年代別内訳】

	合計	男性	女性
合計	4,000	2,000	2,000
20代	800	400	400
30代	800	400	400
40代	800	400	400
50代	800	400	400
60代以上	800	400	400

【居住地別内訳】

首都圏	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	山形県	福島県
n 1,000	17.1	12.1	42.8	28.0		
東北	青森県	秋田県	岩手県	宮城県	山形県	福島県
n 1,000	17.6	13.7	15.6	13.8	15.3	24.0
北海道	北海道					
n 500	100.0					
北関東	茨城県	栃木県	群馬県			
n 500	45.4	26.4	28.2			
中部	愛知県	三重県	岐阜県	静岡県		
n 500	57.2	11.2	11.6	20.0		
関西	大阪府	京都府	奈良県	兵庫県		
n 500	45.0	13.6	8.2	33.2		

右：上記図表の回答者属性  
 (経済局資料「平成27年度仙台市観光客動態調査」より)

- ・調査手法：WEBアンケート
- ・調査期間：平成27年9月11日～平成27年9月17日

## 【イメージ等】

	居住者
住む場所として	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昔からの人は少し離れたところに住んでいる感じだが、若い人は都心に住んでいる感じがある</li> <li>・若い人ほど愛着がある</li> </ul>
好きなところ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メディアテーク周辺の街並み</li> <li>・定禅寺通の緑道（年中イベントが行われている、ゆったりしている、モニュメントの点在が絵になる）</li> <li>・住宅と繁華街の機能が程よく融合</li> <li>・日常的な買い物以外は、交通・社会インフラとも便利</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生鮮食品や日用品を買える店がない</li> <li>・歩道を走る自転車の速度</li> <li>・ケヤキの老木化や傷み</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勾当台公園・市民広場はイベントの場というイメージで、散歩する公園ではない</li> <li>・定禅寺通の南北、晩翠通の東西で分けると、東西南北で住んでいる人の色合いや質が違う感じ</li> </ul>

	就業者
商売する場所として	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活感がありながら交通の便が良く、ビジネス環境としては良い</li> <li>・晩翠通の東西で商業地としての違いを感じる</li> </ul>
好きなところ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ケヤキ並木があり、木もれ日が落ちてくるような場所で気持ちが良い</li> <li>・季節ごとに趣があり、四季を感じる</li> <li>・定禅寺通沿道の店舗の2・3階から見るケヤキ並木（通りから見るのとは趣が異なる）</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昼間楽しめる飲食店や飲食ビルがない</li> <li>・晩翠通を超えると（西側の）人が少ない</li> <li>・ケヤキの葉が多くて通りが暗く、沿道の店も暗い感じがする</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台駅前とは若者向けのオシャレ路線だが、定禅寺通は地元系店舗や安い飲食店の路線</li> <li>・若い人を呼び込む店舗が少ない</li> </ul>

上：定禅寺通周辺に対する居住者・就業者イメージ  
 （まちづくり政策局資料「平成30年度定禅寺通の利活用に関するユーザー・フォーカス・グループ・インタビュー調査」より）

## フォーカス・グループ・インタビュー（FGI）

特定の目的に対する情報を収集するため、対象者（この場合、定禅寺通周辺に居住または就業する、年齢、性別、居住／就業年数等、属性の異なる方々）を集め、面接形式でインタビューを行うもの。

アンケートは客観的（定量的）なデータ収集を中心とした調査であるのに対し、FGIは定性的な意味合いが大きい調査。

## 市役所本庁舎建て替え

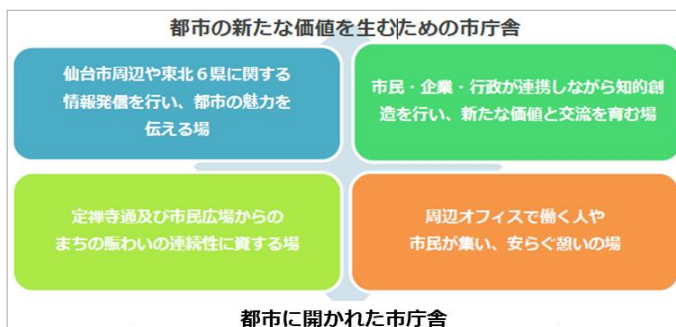
○昭和40年に完成した仙台市役所本庁舎について、老朽化や庁舎分散等の課題解消、災害対応等の機能強化等を目的に、建て替えに向けた検討を進めており、令和2年7月には、仙台市役所本庁舎建替基本計画を策定した

○今後は令和10年度の供用開始に向け設計等を行う他、特に、新本庁舎低層部・敷地内広場について、「都市の新たな価値を生むための市庁舎」「都市に開かれた市庁舎」の実現に向けた検討を進める

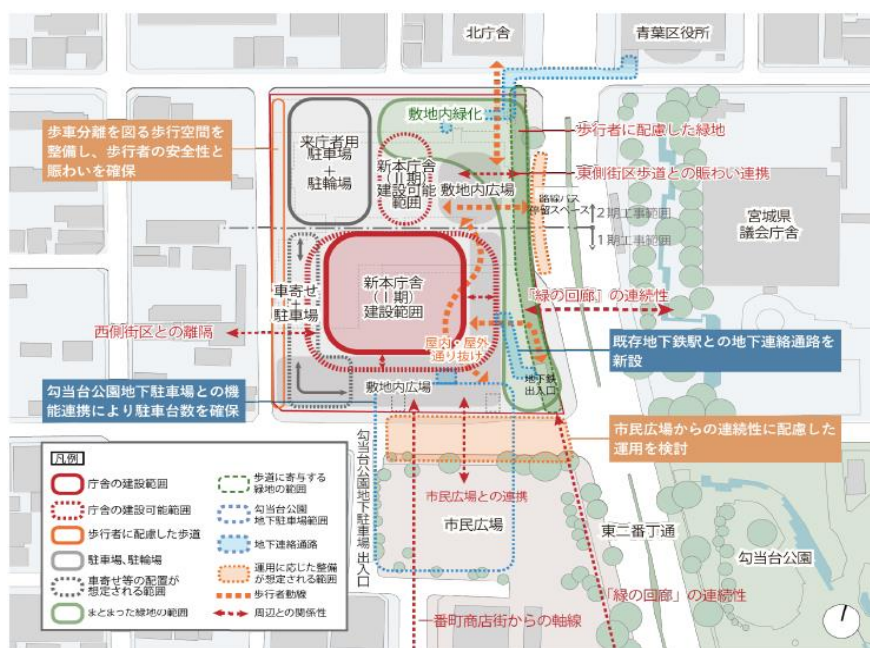
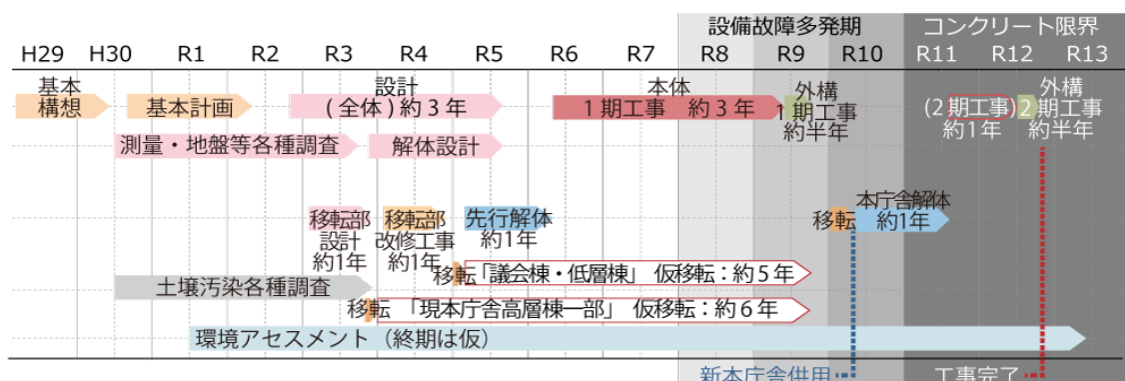
### 【新本庁舎の目指す方向性】

市民とともに、まちとともに新たな時代に向けてチャレンジする市庁舎  
～市民の豊かな暮らしと安心のために～

- ①行政庁舎として持続性と柔軟性を備え、協創・共創の場で市政課題を解く
- ②市民が集う多彩な協働の杜をつくる
- ③杜の都、防災環境都市を発信する



右上：新本庁舎低層部・敷地内広場等の整備の方向性イメージ  
下：新本庁舎整備スケジュール（いずれも財政局資料より）



左：新本庁舎配置計画の考え方（財政局資料より）

## 定禅寺通活性化

- 定禅寺通周辺の様々な課題の解消や民間主体によるまちづくり機運の高まり等を背景に、地域価値を高め、訪れ、滞在したくなる環境づくりを進めるべく、公民連携組織「定禅寺通活性化検討会」が、定禅寺通沿道地権者や関係商店街・町内会・まちづくり団体、仙台商工会議所、本市等により平成30年に設立された
- 同会は、定禅寺通周辺の魅力向上を通じて都心の回遊性を向上させ、都心全体の活性化を図ることを目的とし、エリアの将来像、道路空間再構成、歩行者空間利活用、エリアマネジメントの方向性等について検討を重ね、今後「（仮称）定禅寺通まちづくり基本構想（検討会案）」を取りまとめる予定としている

### 【定禅寺通エリアを特徴づけるイメージ（これまでの検討会の議論より）】

- ・世界に誇る日本一のケヤキ並木
  - ・個性ある界隈が連なる
  - ・こだわりのある個店や人が多い
  - ・音楽や芸術等の都市文化の創造
  - ・住む人と働く人が程よく混在する
  - ・歴史に誇りを持ち人情味のあるコミュニティ
- 等

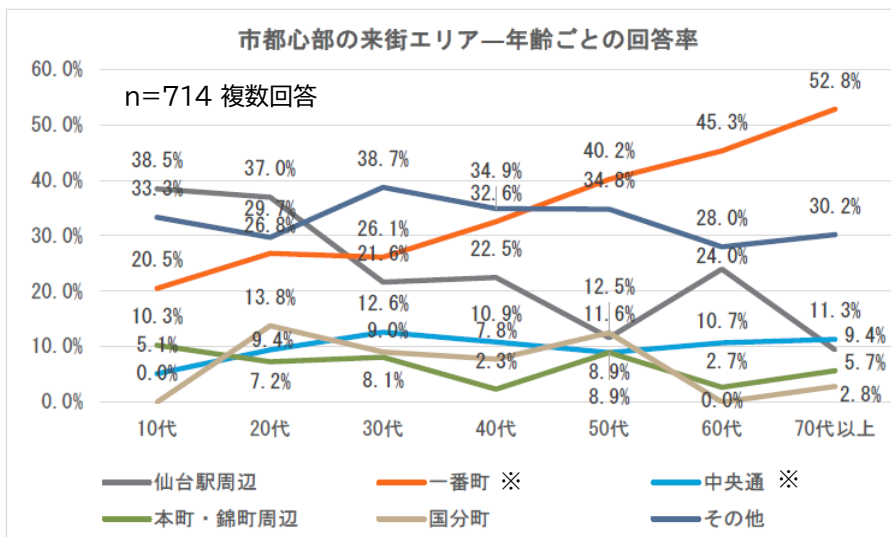


トークネット  
ホール仙台  
(市民会館)



上：社会実験「定禅寺通ストリートパーク'19」の状況

下：同社会実験に係るヒアリング調査結果の一部抜粋（いずれもまちづくり政策局資料より）



※ 一番町 … 一番町四丁目・サンモール・ぶらんどーむの各商店街  
中央通 … おおまち・クリスロード・名掛丁の各商店街

・定禅寺通エリア以外に、当日に来街した（これからする）エリアについての年代別アンケート結果

・仙台駅周辺の回答率は年代が上がるごとに下がり、一番町※の回答率は年代が上がるごとに増えており、エリアごとに年代特性の違いがみられる

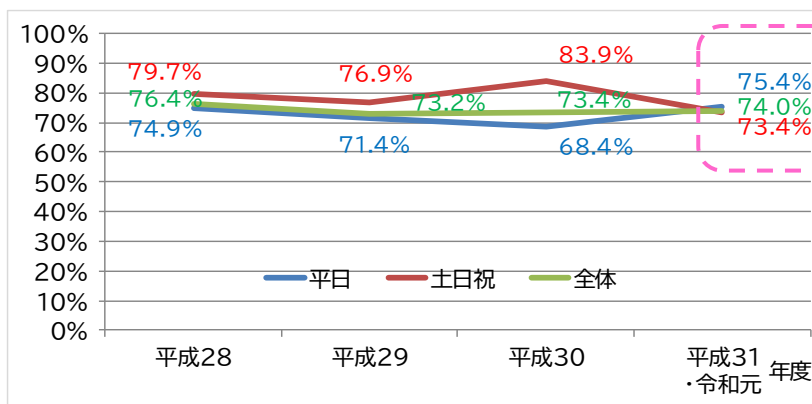
・20～50代の1割前後が国分町と回答しているが、10代及び60代以上では回答が激減する

## 勾当台公園・市民広場再整備

- 昭和31年に開園した勾当台公園は、地下鉄南北線の開業等を契機として、平成元年にリニューアルオープンした
- 現在では、多種多様なイベントが数多く開催され、年間270日程度も使用されている市民広場、保存樹林であるヒマラヤシーダに囲まれた勾当台通東側の憩いのゾーン等、賑わいや憩いの場として多くの市民に親しまれている
- 公園のリニューアル後30年あまりが経過し、一部施設に老朽化が見られる他、市役所本庁舎の建て替えに伴う新本庁舎低層部・本庁舎敷地内広場・市民広場の一体的活用に向けた連携等を背景とし、本市中心部の更なる賑わいづくりや公園の価値向上等を目的に、勾当台公園全体の再整備に向けた検討を令和2年度内に開始する予定としている



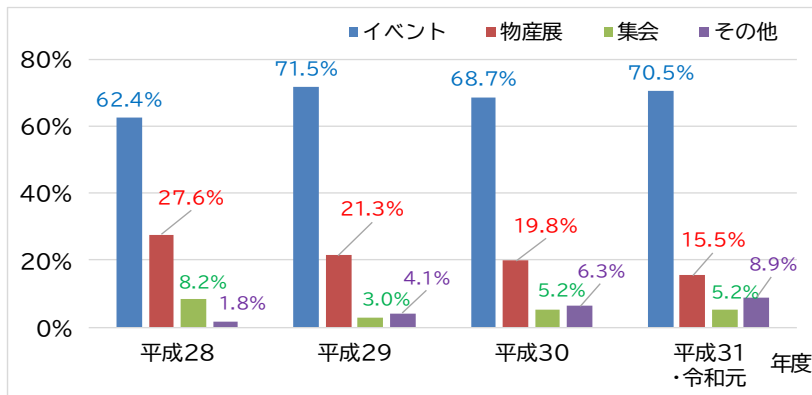
左：勾当台公園市民広場 右：勾当台公園憩いのゾーン  
(いずれもまちづくり政策局撮影)



下：イベント開催時の市民広場  
周辺の様子  
(まちづくり政策局撮影)



上：市民広場稼働率  
下：市民広場使用用途  
(いずれもまちづくり政策局・青葉区資料より)





### 3. 勾当台・定禅寺通エリアの課題

#### 現状の整理

現在、居住者数は平成12年比で約5,000人、就業者数も平成21年比で約3,500人増加している。また、高い開業実績を誇っており、これは、オフィス等の賃料の安さや居住者・就業者の集積、ゆとりある職住近接のイメージ等が背景にあるとみられる。

一方、仙台市内中心部商店街の歩行者通行量調査結果によると、勾当台・定禅寺通エリア最寄りの調査地点（一番町四丁目商店街内のカワイ・浅久前）における12時間あたりの歩行者通行量は、平成2年に比べ日曜日で約20,000人減少しており、歩行者滞在密度も低い。

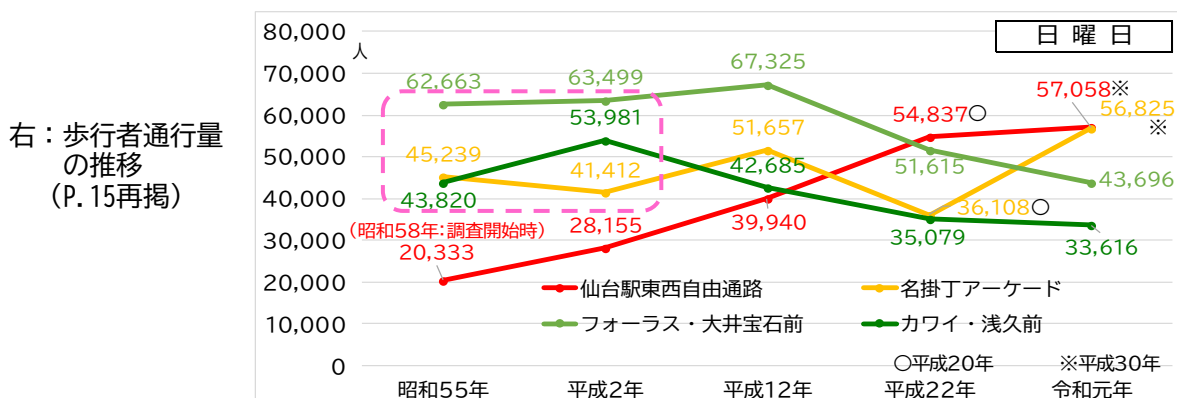
さらに全市的な傾向として、少子高齢化等の様々な変化の影響により、「通勤」や「業務」等を目的とする移動の割合が減少し、「買物」や「私事（送迎、趣味・娯楽等）」の割合が増加する等、人々の移動目的にも変化が見られる。

- 増加する居住者・就業者数、高い開業実績に対し、歩行者通行量は減少、歩行者滞在密度も低い
- 全市的傾向として、本市における人々の移動目的に変化が見られる

#### 課題の抽出

昭和55年の日曜日の歩行者通行量を見ると、勾当台・定禅寺通エリア周辺（カワイ・浅久前）は、仙台駅周辺（名掛丁アーケード）と大きく変わらない結果であった。また、昭和55年からの推移を見ると、カワイ・浅久前の歩行者通行量のピークは平成2年頃であったことがわかる。

平成2年頃は、勾当台公園のリニューアルや地下鉄南北線・141ビルの開業、光のページの開始等を経て、勾当台・定禅寺通エリアが大きく変わり、注目が集まっていた時期に重なる。このことから、今後の公・民の資産の老朽化対応においては、移動目的の変化等も踏まえながら、人々がまちに出る目的となる要素を、エリアとして形成・集積していく必要があると考えられる。



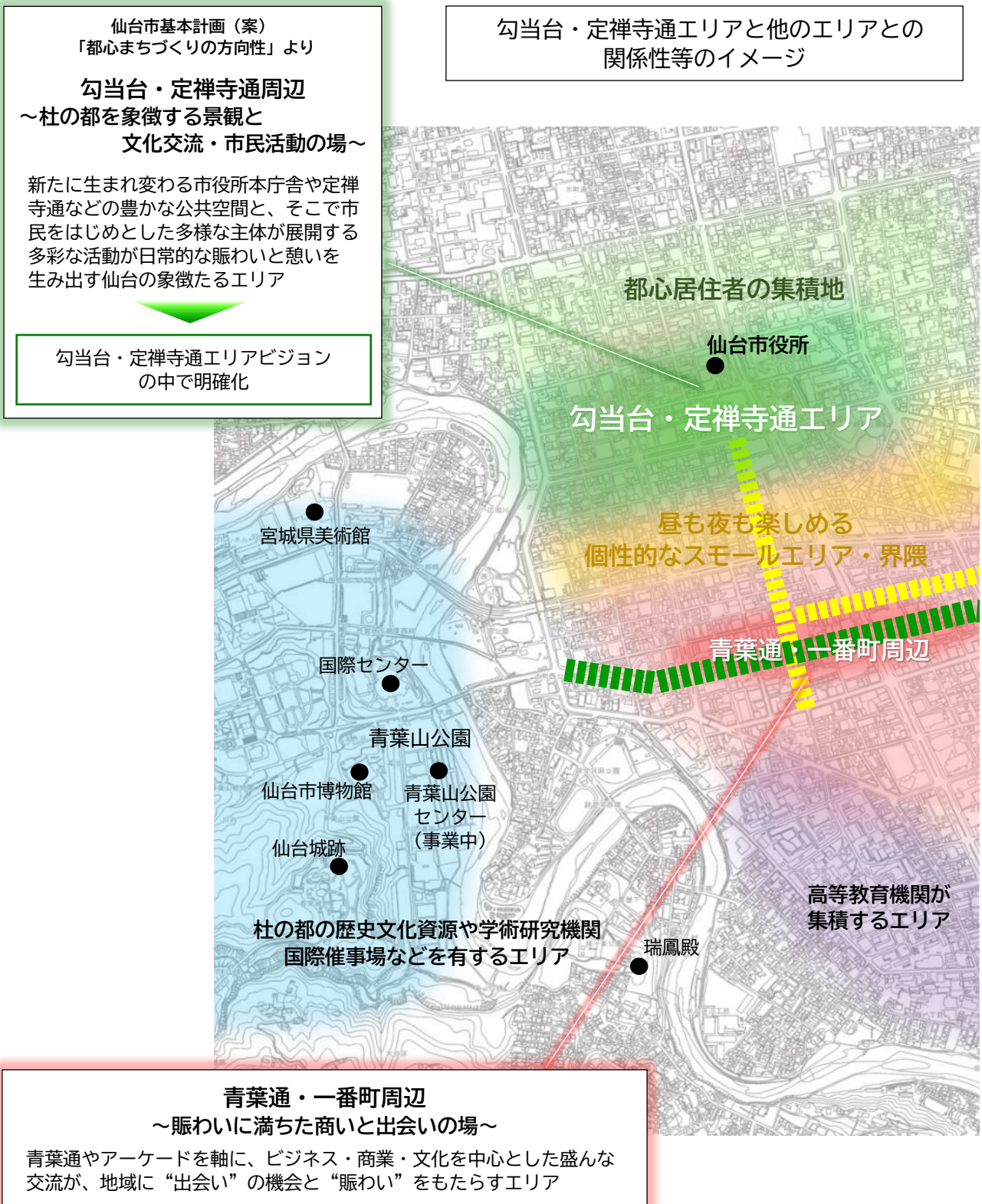
**勾当台・定禅寺通エリアの課題は「目的地化」**

### 第3章 勾当台・定禅寺通エリアの基本的方向性


#### 1. 課題対応の考え方


##### つながりと差別化


勾当台・定禅寺通エリアを都心における目的地とするため、他のエリアの特色を踏まえ、それらとのつながりの中で差別化を図り、都心全体を意識したまちづくりの理念（勾当台・定禅寺通エリアのあり方）等を打ち出すことで、エリア自体の魅力向上とともに、都心全体としての魅力向上にも寄与していく必要がある。




凡例


 勾当台・定禅寺通エリア（市役所周辺～元鍛冶丁公園周辺～西公園周辺～愛宕上杉通周辺）


 隣接エリア（商業・業務・居住機能中心）

 隣接エリア（商業・業務機能中心）

仙台市基本計画：都心まちづくりの方向性との共通事項（抜粋・令和2年11月12日現在の案）


 仙台駅周辺、青葉通・一番町周辺、宮城野通周辺


 都心と密接に関係するエリア

 都心機能強化ゾーン ※

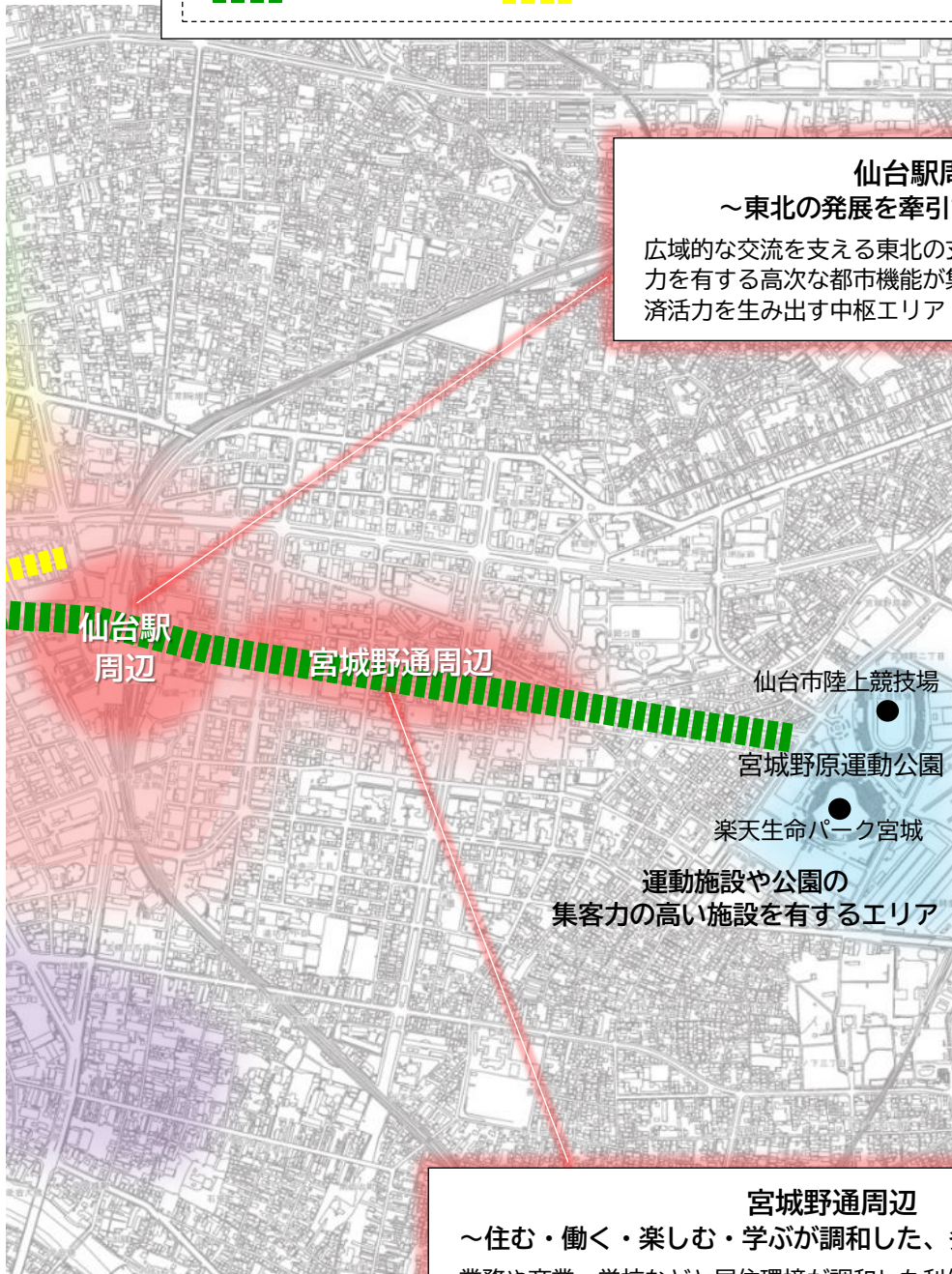
 高等教育機関が集積するエリア

仙台駅周辺や主要な通りを中心に、広域的な商圈を持つ商業機能や、東北の中枢機能を担う業務機能が高密度に立地する仙台都心の核心として、国際競争力のあるビジネス交流の環境づくりなど、新たな価値や魅力を生み出す

 交流・賑わい軸 ※

 商業・賑わい軸（アーケード）

※ 勾当台・定禅寺通エリアも含まれる



仙台駅周辺

～東北の発展を牽引する仙台の顔～

広域的な交流を支える東北の玄関口であり、国際競争力を有する高次な都市機能が集積した仙台・東北の経済活力を生み出す中枢エリア

仙台市陸上競技場

宮城野原運動公園

楽天生命パーク宮城

運動施設や公園の  
集客力の高い施設を有するエリア

宮城野通周辺

～住む・働く・楽しむ・学ぶが調和した、多彩な市民活動の場～

業務や商業、学校などと居住環境が調和した利便性の高い環境の中で、多層的なコミュニティが形成された、人びとの交流やアクティビティにあふれるエリア

## エリアの強みを活かす

勾当台・定禅寺通エリアを、他のエリアとのつながりの中で差別化し、都心の中の目的地とするためには、次のようなエリアの特色を強みと捉え、これを活かすまちづくりを展開していく必要がある。

○仙台を象徴する都市イメージ	○居住者数・就業者数の増加
・心地よい場所	○盛んな起業・開業
・みどりや景観が絵になる	○起業・開業に有利となる賃料
・居住や商業等の機能の程よい融合	○利活用可能な公共施設・公共空間
○盛んな文化芸術・市民活動	○都心居住者の集積地との隣接
○公・民がともに築いた歴史や都市空間	○個性的なスモールエリア・境界との隣接 等

## 2. まちづくりの理念と3つ施策の方向性

### まちづくりの理念

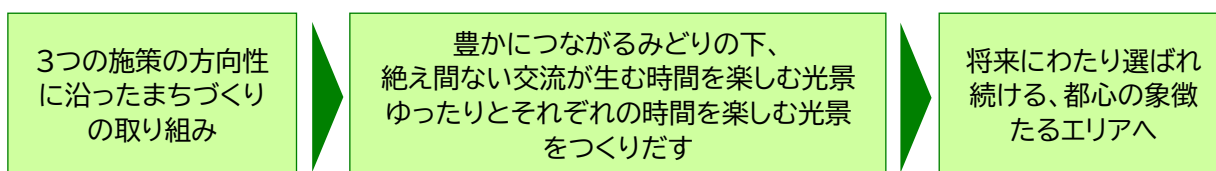
#### (仮)杜が輝く、“交流”と“ゆとり”の中心を目指す

勾当台・定禅寺通エリアは、様々な特色や都市機能を有し、それらが融合した多機能なエリアであるが、課題である目的地化に向け、「つながりと差別化」を図るためには、エリアの個性を伸ばす、強みをさらに強化するまちづくりを展開する必要がある。

そこで、勾当台・定禅寺通エリアの強みの中でも特に、「心地よい場所」や「みどりや景観が絵になる」等の仙台の都市イメージの集積と、盛んな文化芸術・市民活動等を活かし、「(仮)杜が輝く、“交流”と“ゆとり”の中心を目指す」ことを、今後の都心における勾当台・定禅寺通エリアのあり方となる、まちづくりの理念（コンセプト）として掲げる。

この理念を踏まえ、市民や事業者、地権者、テナント、行政等、多様な主体が協働し、次に掲げる3つの施策の方向性に沿ったまちづくりに取り組むことで、勾当台・定禅寺通エリアや周縁部に住む人、働く人、このエリアを訪れる人が、豊かにつながるみどりの下、絶え間ない交流が生む時間を楽しみ、また、ゆったりとそれぞれの時間を楽しむ光景をつくりだす。

このことにより、勾当台・定禅寺通エリアの各所で繰り広げられる、人々の多彩な活動をさらに促進するとともに民間投資を呼び込み、将来にわたり選ばれ続ける、都心の象徴たるエリアを目指す。



### 3つの施策の方向性

#### 【施策の方向性1】

#### 交流の機会の促進と場の整備

勾当台・定禅寺通エリアにおける盛んな市民活動の拠点性、また、主に北側周縁の都心居住者の集積地、主に南側周縁の昼も夜も楽しめる個性的なスモールエリア・界隈とのつながり等を活かし、エリアにおける人々の交流を意識した、市役所本庁舎から市民広場、定禅寺通を経て一番町四丁目商店街に至る南北軸を形成・強化し、多様な主体の絶え間ない交流が多彩な活動や協働につながり、その様子を多くの人々が楽しむ日常をつくるため、交流の機会の促進と場の整備に取り組む。

#### 【施策の方向性2】

#### ゆとりある環境の整備と魅力の発信

勾当台・定禅寺通エリアに存在する、文化芸術や歴史の持つ魅力、豊かなみどりのつながりと街並みの調和等を活かし、「心地よい場所」や「みどりや景観が絵になる」というイメージの強化を意識した、西公園周辺から勾当台公園を経て錦町公園周辺に至る、定禅寺通に沿った東西軸を形成・強化し、人々がまちなかに出て、テラスや庭、リビングのようにゆったりと滞在することを楽しむ日常をつくるため、ゆとりある環境の整備と魅力の発信に取り組む。

#### 【施策の方向性3】

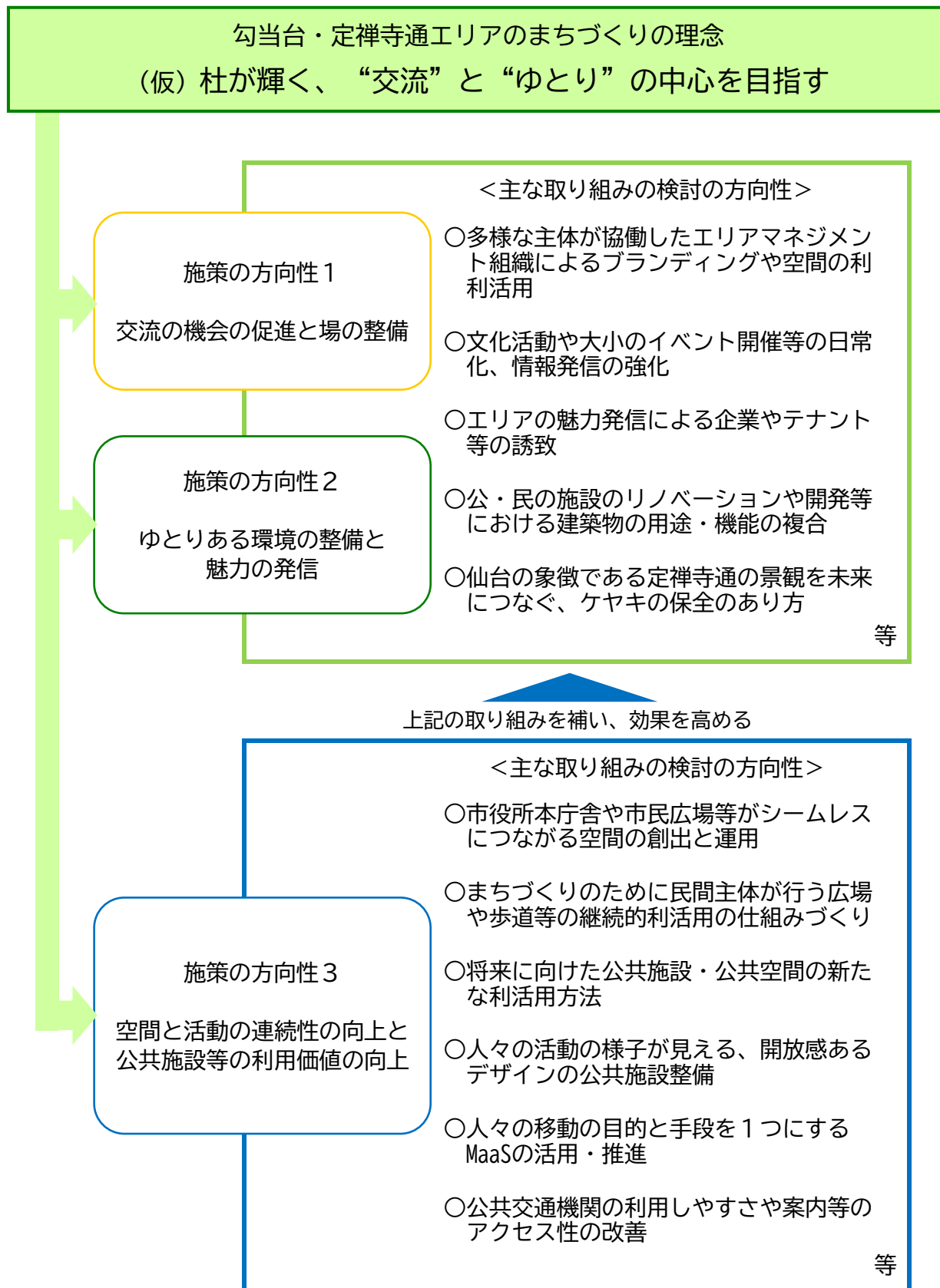
#### 空間と活動の連続性の向上と公共施設等の利用価値の向上

上記2つの施策の方向性を補うものとして、多くの人々が日常的にまちなかに出て、滞在し、他のエリアを含む都心を回遊する等の行動を支えるため、空間と活動の連続性の向上に取り組む。

また、エリア全体が協働の舞台となり、人々の多彩な活動を支えるため、勾当台・定禅寺通エリアに数多く存在する公共施設・公共空間が、エリアのまちづくりに貢献する場となるよう、利用価値の向上に取り組む。

### 3. 取り組みの検討の方向性

勾当台・定禅寺通エリアのまちづくりの理念と、3つの施策の方向性を踏まえ、次のような取り組みの方向性を示し、今後、具体化及び実施に向けた検討を行う。





エリアの将来のイメージ

左上：夜のイメージ

右上：せんだいメディアテーク  
周辺のイメージ

左：公園のイメージ

公共施設・公共空間の利活用のイメージ  
(社会実験の様様)

右：定禅寺リビングストリートプチマルシェ  
(まちづくり政策局撮影)

左下：日中の西公園ステイ・パーク  
(まちづくり政策局撮影)

右下：夜の西公園ステイ・パーク  
(建設局撮影)



取り組みを検討する場所のイメージ

※今後、勾当台・定禅寺通エリア

勾当台・定禅寺通エリア全体

- 文化活動や大小のイベント開催等の日常化、情報発信の強化
- まちづくりのために民間主体が行う広場や歩道等の継続的利活用の仕組みづくり
- エリアの魅力発信による企業やテナント等の誘致
- 公・民の施設のリノベーションや開発等における建築物の用途・機能の複合
- 人々の移動の目的と手段を1つにするMaaSの活用・推進等

多くの都心居住者の往来


せんだいメディアテーク・宮城県民会館周辺

- 文化をはじめとするエリアの魅力の向上や発信に向けた、定禅寺通と沿道施設との連携強化や公共施設と地域との結びつきの強化等


みどり・河岸等の自然資源や歴史・文化


市民会館・西公園北端周辺

- エリアの西側と西公園や青葉山方面との、自然資源や歴史・文化を介したつながりの向上に寄与する、公共施設・公共空間の利活用等

凡例  : 勾当台・定禅寺通エリア  
(市役所周辺～元鍛冶丁公園周辺～西公園周辺～愛宕上杉通周辺)

凡例 (勾当台・定禅寺通エリア内)

 : 南北軸 (交流の機会の促進と場の整備に取り組む)

 : 東西軸 (ゆとりある環境の整備と魅力の発信に取り組む)



ビジョン中間案に向け具体化を進める

勾当台・定禅寺通エリアのまちづくりの理念  
 (仮) 杜が輝く、“交流”と“ゆとり”の中心を目指す



**北庁舎周辺**  
 ○エリアの北側周縁から南北軸へのアプローチや他の公共施設等との連携強化に寄与する、公共施設の利活用 等

**【重点ゾーン】市民広場周辺（詳細後述）**  
 ◎人々が豊かにつながるみどりの下、絶え間ない交流が生む時間を楽しみ、また、ゆったりとそれぞれの時間を楽しむ光景をつくりだすコアとして、取り組みの早期の具体化を図る  
 ○エリアの交流とゆとりの源泉となる、市役所本庁舎や市民広場等がシームレスにつながる空間の創出  
 ○多様な主体が協働したエリアマネジメントや民間活力の導入等による、日常的に人々が集い、楽しむとともに、多彩な活動を促進する空間や施設等の運用 等

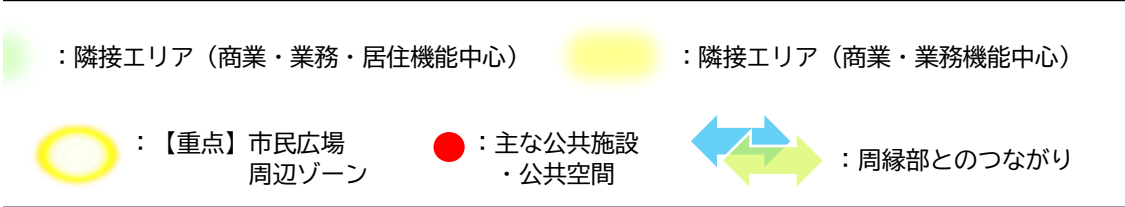
**錦町公園・錦町庁舎周辺**  
 ○エリアの東側と仙台駅方面との、人々の往来における街並みの変化や新たな発見を通じたつながりの向上に寄与する、公共施設・公共空間の利活用 等

**定禅寺通周辺**

- エリアの交流とゆとりに触れるストリートづくりを目指す、道路空間再構成
- 仙台の象徴である定禅寺通の景観を未来につなぐ、ケヤキの保全のあり方
- エリアマネジメント組織によるブランディングや空間の利活用

**Walkable** 歩きたくなる  
**Eye level** まちが開かれた1階  
**Diversity** 多様な人の多様な用途、使い方  
**Open** 開かれた空間が心地良い

左：道路・沿道を一体的に捉えた「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ  
 (国土交通省資料より)



#### 4. 重点ゾーンと空間イメージ

※今後、勾当台・定禅寺通エリアビジョン中間案に向け具体化を進める

##### 市民広場周辺

勾当台・定禅寺通エリアの内外をつなぐ、東西、南北の2つの軸が交わる市民広場の周辺を重点ゾーンと位置付け、(仮)杜が輝く、“交流”と“ゆとり”の中心を目指し、人々が豊かにつながるみどりの下、交流やゆとりの時間を楽しむ光景をつくるためのコアとして、エリアのまちづくりを牽引するため、取り組みの早期の具体化に向けた検討を進める。

勾当台・定禅寺通エリアのまちづくりの理念  
(仮)杜が輝く、“交流”と“ゆとり”の中心を目指す

##### 3つの施策の方向性

交流の機会の促進と場の整備

ゆとりある環境の整備と魅力の発信

##### <重点ゾーンにおける取り組みの検討の方向性>

- エリアの交流とゆとりの源泉となる、市役所本庁舎や市民広場等がシームレスにつながる空間の創出
- 多様な主体が協働したエリアマネジメントや民間活力の導入等による、日常的に人々が集い、楽しむとともに、多彩な活動を促進する空間や施設等の運用等

空間と活動の連続性の向上と公共施設等の利用価値の向上

##### 空間イメージ

イメージパースを掲載予定（調整中）



上：エリアのゆとりに触れる定禅寺パークレット（まちづくり政策局撮影）  
 ・周囲の景観になじみ、思わず足を止め、座ったり寝転んだりしたくなるような屋外什器であり、エリアのブランディングや価値創造に貢献していること等が評価され、2020年度グッドデザイン賞を受賞した

右：賑わう市民広場の様子  
 （公益社団法人定禅寺ストリートジャズフェスティバル協会提供）



左：勾当台公園野外音楽堂でのイベントの様子  
 （まちづくり政策局撮影・加工）



右：富山市まちなか賑わい広場（グランドプラザ）の例  
 （株式会社富山市民プラザまちづくり事業部提供）



左：アオーレ長岡の例（長岡市提供）



## 第4章 勾当台・定禅寺通エリアビジョンの実現に向けて

### 1. 策定後の展開

#### 計画等への趣旨の反映

本ビジョンの目標年次である令和12年度に向け、取り組みの具体化や他のエリアとの一体的な施策展開等を図ることを目的に、「都市再生整備計画におけるまちなかウォークアブル区域（滞在快適性等向上区域）等の設定」や「都市計画マスタープラン地域別構想」等、今後策定を予定する様々な計画等において、本ビジョンの趣旨を十分に踏まえた検討を行う。

#### 趣旨を踏まえた取り組みの推進

今後、勾当台・定禅寺通エリアにおいては、個々の事業に応じた形で本ビジョンの趣旨を反映し、具体的な取り組みを行うことを基本とする。

特に、本ビジョンの理念・方向性等の早期実現に向け、重点ゾーンに含まれる「市役所本庁舎の建て替え」、「定禅寺通活性化」、「勾当台公園・市民広場再整備」の3つの事業については、本ビジョンの趣旨を確実に踏まえた検討を行い、事業間の連動性を高め一体的な取り組みとして展開を図る。

また、せんだい都心再構築プロジェクトをはじめとする、都心全体を対象とする取り組みについても、本ビジョンの趣旨はもとより、検討過程において整理した課題や他のエリアとの関係性等を踏まえて実施するものとし、「将来にわたり選ばれ続ける都心づくり」に向け、都心各所での「エリア特色を踏まえた付加価値創出」を意識した事業を展開していく。

### 2. 検討懇話会委員からの指摘等

第3回・第4回勾当台エリアビジョン策定検討懇話会における  
ご意見・ご指摘等を整理して記載

1. 検討経過

**勾当台エリアビジョン策定検討懇話会**

本ビジョンの策定に向けては、様々な分野の有識者により構成する「勾当台エリアビジョン策定検討懇話会」を設置し、当該懇話会の議論等を踏まえた検討を行った。

なお、本ビジョンの名称には、懇話会の議論等を踏まえ「定禅寺通」を追記した。（予定）

令和2年 7月3日	第1回 勾当台エリアビジョン策定検討懇話会 議題 ・ 懇話会の運営・役割等について ・ 勾当台エリアビジョンについて ・ 勾当台エリアの位置付けと現状等について ・ 都心における勾当台エリアのあり方について	等
9月1日	第2回 勾当台エリアビジョン策定検討懇話会 議題 ・ 勾当台エリアビジョンの方向性について	等
12月3日	第3回 勾当台エリアビジョン策定検討懇話会 議題 ・ 勾当台・定禅寺通エリアビジョン中間案素案について	等

以下予定

令和3年 1月 日	勾当台・定禅寺通エリアビジョン中間案策定	
1月 日	第4回 勾当台エリアビジョン策定検討懇話会 議題 ・ 勾当台・定禅寺通エリアビジョン中間案について	
1月下旬～2月下旬	パブリックコメントの実施	
3月 日	第5回 勾当台エリアビジョン策定検討懇話会 議題 ・ 勾当台・定禅寺通エリアビジョン最終案について	
3月 日	勾当台・定禅寺通エリアビジョン策定	

## 2. 勾当台エリアビジョン策定検討懇話会委員名簿

	氏 名	所 属 ・ 役 職
座 長	みやはら いくこ 宮 原 育 子	宮城学院女子大学現代ビジネス学部 教授
座長代理	うばうら みちお 姥 浦 道 生	東北大学大学院工学研究科 教授
委 員	いわま ゆき 岩 間 友 希	特定非営利活動法人まちづくりスポット仙台 ディレクター
委 員	たかやま ひでき 高 山 秀 樹	仙台商工会議所 理事・事務局長
委 員	ふなびき としあき 舟 引 敏 明	宮城大学事業構想学群 教授

※ 敬称略・委員五十音順

※ 本ビジョンの名称には、懇話会の議論等を踏まえ、「定禅寺通」を追記した（予定）



仙台市まちづくり政策局政策企画部政策調整課  
〒980-8671仙台市青葉区国分町三丁目7番1号  
電話：022-214-1244      FAX：022-214-8037  
メール：mac00610@city.sendai.jp