

# 仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会 報告書

～新たな「チャレンジ」を育む市役所を目指して～

令和4年3月

仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会

〔目 次〕

1	はじめに	1
2	仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会の設置	1
	(1) 設置の経緯	1
	(2) 委員の選出	2
3	検討の経過	2
	(1) 第1回公民連携検討会	3
	(2) 第2回公民連携検討会	9
	(3) 第3回公民連携検討会	19
	(4) 第4回公民連携検討会	24
4	今後の検討にあたって	34

〔別 紙〕

	仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会 委員名簿	36
--	---------------------------	----

## 1 はじめに

仙台市が令和10年度の供用開始に向けて、本庁舎建替事業を進めている。令和2年7月に「仙台市役所本庁舎建替基本計画」（以下、本庁舎建替基本計画）を策定し、新本庁舎低層部等の整備の方向性として、「都市の新たな価値を生むための市庁舎」及び「都市に開かれた市庁舎」を目指すこととされている。

また、市役所周辺では勾当台公園の再整備、定禅寺通の活性化といった事業も進められており、仙台市が令和3年6月に策定した「勾当台・定禅寺通エリアビジョン」において、このエリアは重点ゾーンとして指定され、取組みの具体化や早期の展開を図ることとされている。特に、本庁舎の建て替えにあたっては、市民をはじめ多くの人々が気軽に立ち寄り、多彩な活動に触れられる機能・空間や、市役所新本庁舎や勾当台公園市民広場、定禅寺通等が連続したシームレスな利活用空間を創出することなどが掲げられている。

これを受けて、仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会では、「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の検討」、「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」といった事を中心に様々な専門的見地より議論を行った。

## 2 仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会の設置

### (1) 設置の経緯

仙台市が平成30年度に実施した「仙台市役所本庁舎建替事業に係る新本庁舎低層部公民連携事業可能性調査業務委託」において、まちなかの回遊性等のためには、建替えだけでなく、周辺の賑わいや勾当台エリアの価値向上を見据えた検討が必要であり、「周辺エリアが市庁舎に何を求めているか」を調査する必要があるとの結論に至った。

これを受けて令和元年度に実施した民間企業へのサウンディング型市場調査においては、「市民広場・新本庁舎周辺広場・新本庁舎低層部を連携させていくことが不可欠であり、既存の市民広場でのイベント時の賑わいを、新本庁舎低層部に波及させていくべき」という意見や「仙台市がどういったものを目指していくのか、明確なビジョンやテーマの設定が必要である」といった指摘がなされた。

これらを踏まえ、新本庁舎低層部から勾当台公園市民広場といった周辺エリアの一体的な魅力とにぎわいに貢献する空間づくりや、当該エリアのマネジメントのあり方・組織づくり等について検討を行うため、仙台市は「仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会」（以下、公民連携検討会）を開催することとした。

## (2) 委員の選出

仙台市は公民連携検討会の役割として、新本庁舎低層部と周辺との一体的利活用の検討にあたり、業務の実施に必要となる専門的知見の提供及び事業構築を想定。このため、仙台市は公民連携検討会の事務局運営を含む「仙台市役所新本庁舎低層部等事業可能性調査業務」をPwCアドバイザリー合同会社へ委託。同社からの提案を参考とし、まちづくりや公民連携、シティプロモーション、エリアマネジメント等の知見を有する有識者から、別紙名簿のとおり委員を選出した。

また、公民連携検討会の開催にあたっては、仙台市役所新本庁舎基本設計の受託者である石本建築事務所・千葉学建築計画事務所設計共同企業体（以下、設計JV）及び仙台市役所内で関連施策を所管する局の次長級職員も交えて議論を行うこととした。

## 3 検討の経過

公民連携検討会については、以下の日程、検討テーマにより開催した。

会議	日程	主な議題
第1回検討会	7月 1日(木)	・コンセプト案の検討とその課題共有 ・低層部に整備する機能や空間の素案共有
第2回検討会	9月10日(金)	・導入機能の配置・面積等に係る検討 ・まちとのつながりと外構計画の検討
第3回検討会	11月18日(木)	・公民連携に係る運営方法等の検討 ・事業スキームの検討
第4回検討会	3月 7日(月)	・事業目的及びコンセプト、目指すべき姿の整理 ・公民連携に係る事業手法及び運営管理手法、想定される事業主体

## (1) 第1回公民連携検討会

日 時：令和3年7月1日（木）16：00～18：00

場 所：仙台市役所本庁舎2階 第一委員会室

出席委員：岩間友希委員、姥浦道生委員、太田伸志委員、大庭克己委員、菅野永委員、  
小島博仁委員、馬場正尊委員（50音順）

ゲスト：MITSU YAMAZAKI LLC代表 山崎満広 氏

検討テーマ：

- ・コンセプト案の検討とその課題共有
- ・低層部に整備する機能や空間の素案共有

検討会の概要：

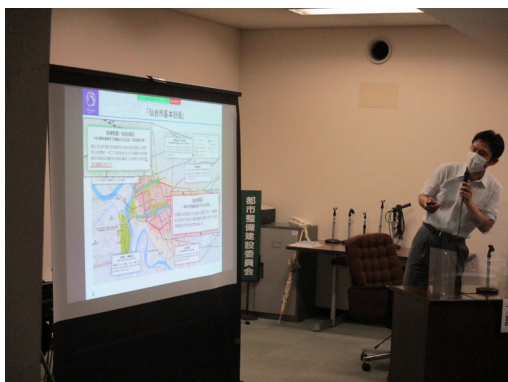
### 【座長の選出】

- ・互選により東北芸術工科大学教授及び株式会社オープンエー代表取締役の馬場正尊氏を互選により座長に選出。

### 【プレゼンテーション】

- ・「新本庁舎低層部等に係るこれまでの経緯／仙台市の目指す方向性」について、事務局より説明。

- ・「仙台市役所低層部における公民連携の可能性」について、馬場座長より説明。佐賀県庁ロビーでの都市政策プレゼンによる政策実現並びに南池袋公園及び佐賀県城内公園の事例を踏まえ、民間主導のクリエイティブな仙台市役所新本庁舎低層部を整備することの重要性を訴えた。



- ・「仙台市役所本庁舎周辺におけるプロジェクト等の状況」について、姥浦委員より説明。仙台市基本計画や勾当台・定禅寺通エリアビジョンによる計画を踏まえ、定禅寺通を含む仙台市役所本庁舎周辺エリアをいかに仙台市の象徴となる場所にできるかについて、仙台市役所新本庁舎低層部における整備のポイントを明示した。

- ・「プレヒアリング結果報告/導入機能（案）」について、事務局より説明。仙台市役所新本庁舎低層部のコンセプト（案）の概要、並びに仙台市役所本庁舎周辺エリアの利用実態及びプレヒアリングの結果を踏まえた導入機能（案）についてプレゼンを行った。

<導入機能（案）について>

- ・市内の公共施設や商業施設等の運営事業者に対するヒアリングを通じ、低層部には「皆で”オープン”に課題を検討できる機能」、「市民が関心を持つような新たな技術やアイデア等を発信する機能」、「市民活動や起業等のためのスタートアップ機能や発表する場」等のニーズを確認。
- ・それを踏まえ、「市民・企業・行政が実際に新しいことを経験し、試しながら皆でオープンに課題を検討できる機能」＝「Lab 機能」と定義し、以下の3つを導入機能案として提示。

①社会や地域の課題に対する意識啓発など、提案型イベントの機能等

⇒Policy lab

②地域や観光情報などを、様々なメディアを活用して情報発信する機能等

⇒Cross Media lab

③研修や共有のワークスペースを利用した仕事や議論ができる空間、飲食・物販の提供等もきっかけに市民が日常的に訪れ、市の政策に触れ・学ぶ機能等

⇒Living lab

- ・また、本庁舎建替基本計画に掲げる、新本庁舎を目指す3つの方向性に沿って、各Lab 機能で想定される活動を例示した。

本庁舎建替基本計画（新本庁舎を目指す3つの方向性）

協創・共創の場で市政課題を解く

- ・市民・議会・行政と一緒に協創・共創できる場となるよう、**多様な市民が集い参画できる庁舎として整備**

市民が集う多彩な協働の杜をつくる

- ・更なるまちの賑わいのため、市民広場等と**一体的な空間となるよう配慮**
- ・市民が集い安らぐ**憩いの場**

杜の都・防災環境都市を発信する

- ・杜の都のアイデンティティ(**伝統**)や防災環境都市の取組み(**経験**)を百年先まで**発信する市庁舎**

機能分類 (例・仮称)	3つの方向性実現に向けて必要と考えられる機能・多様な活動（例）		
Policy Lab	※市民等が、上記3つの方向性実現のため、自ら考えた実施可能な政策アイデアを出すことができる機能/活動 ・地域課題等に関する個別相談スペース/活動 ・エリアマネジメントやまちづくり団体の活動スペース/活動 ・ピッチイベント(社会課題解決・提案型イベント等)、交流会 ・起業・企業成長支援セミナー等		
Cross Media Lab	・消費者参加型のメディアやコンテンツの展示/活動 ・都市政策に係るパネル・模型展示等	・オープン参加の地域イベント ・パブリックビューイング ・市外訪問者への観光情報提供 ・市の特産品などを直販するマルシェ等	・仙台市らしい生活・芸術文化イベント ・仙台市及び東北の歴史や文化等の魅力PRスペース/活動等
Living Lab	・市民セミナー ・研修会、ワークショップ ・コワーキングスペース等	・コミュニティサロン等 ・飲食機能/活動等	・市民や職員を含む幅広い世代が利用可能な展示スペース/活動等

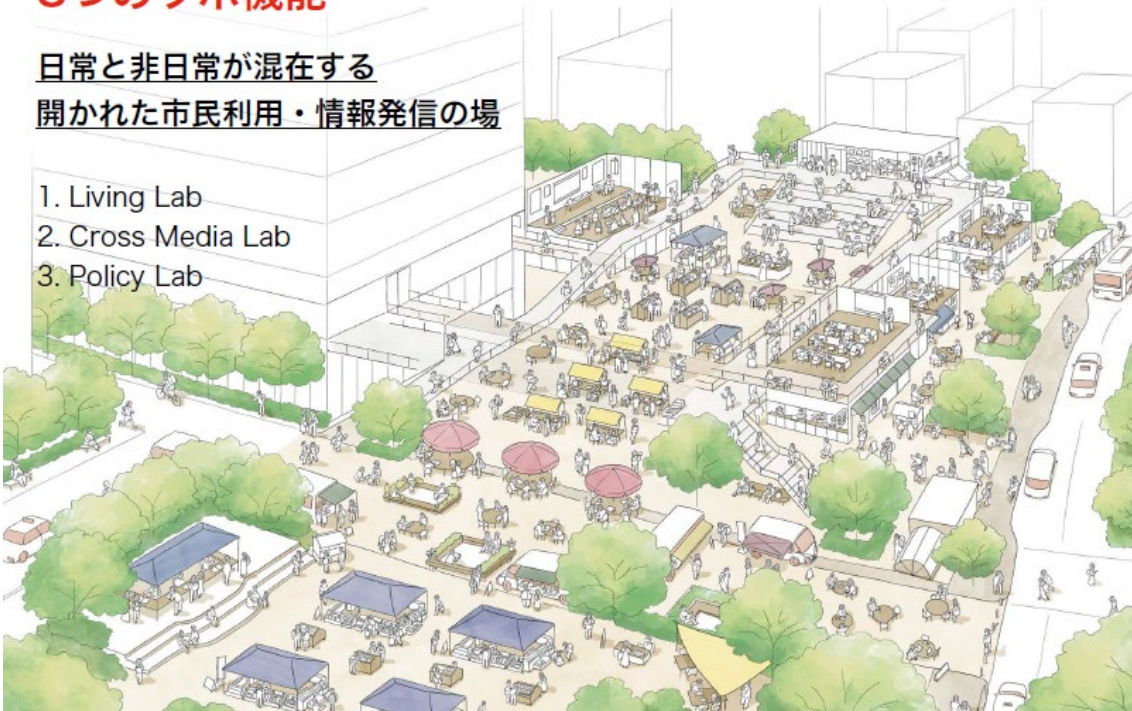


3つの機能 (参考)

## 3つのラボ機能

日常と非日常が混在する  
開かれた市民利用・情報発信の場

1. Living Lab
2. Cross Media Lab
3. Policy Lab

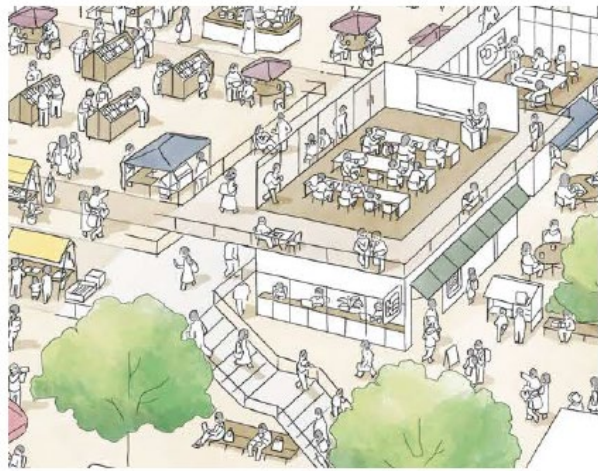


3つの機能 (参考)

## 1. Living Lab.

市民のための日常型コンテンツ

- ・カフェ等の飲食や物販
- ・定期マルシェ/東北の産直
- ・バスの待合
- ・休憩広場等



建物と屋外スペースイメージ



屋外マルシェイメージ



屋根付き広場イメージ





3つの機能 (参考)

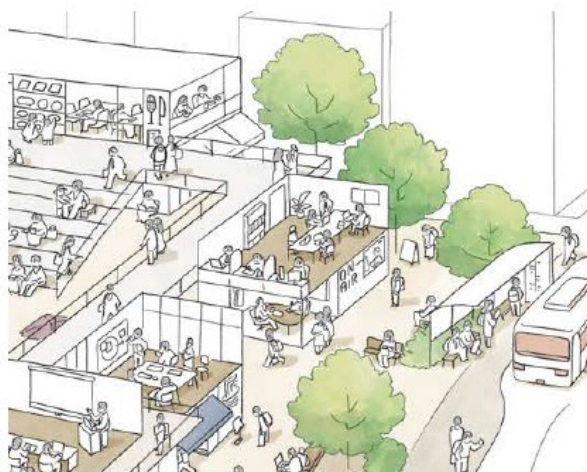
## 2. Cross Media Lab.

### 共感型情報発信拠点

- ・ 仙台の魅力発信
- ・ 東北の魅力発信
- ・ コンセプト型観光情報発信

### 低層部コンテンツや

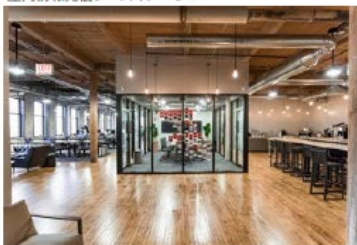
### 政策/公民連携事業の情報発信



東北の魅力発信イメージ



屋内情報発信ブースイメージ



観光案内所イメージ



3つの機能 (参考)

## 3. Policy Lab.

### 開かれた政策検討/公開の場

- ・ 公民連携事業検討
- ・ 社会課題/都市経営課題検討
- ・ エリアマネジメント会社のオフィス
- ・ 政策や事業の広報



屋外会議イメージ



屋内会議イメージ



屋内オフィスイメージ





- ・「本庁舎建替基本設計プロポーザル案（低層部）」について、基本設計受託者である設計JVの千葉氏より説明。これまで千葉氏が取り組んできた日本盲導犬総合センター、WEEKEND HOUSE ALLEY 及び敦賀駅交流施設オルパーク・駅前広場の事例を踏まえ、仙台市の魅力を引き出す仙台市役所新本庁舎低層部の計画イメージを説明。

- ・「グローバルで持続可能な仙台の未来」について、ゲストプレゼンターの山崎氏より説明。仙台市役所新本庁舎低層部のビジョン検討にあたって、グローバルという視点から検討することの重要性及び地域経済開発に必要な5つの土台（組織作り、都市デザイン、市場開発、事業開発及び人材開発）の必要性についてプレゼンを行った。



#### 【ディスカッション】

- ・プレゼンテーション終了後、「仙台のビジョン」、「低層部にどんな役割・機能があるべきか」、「本日のプレゼン内容を踏まえた今後の検討の方向性」などを中心にディスカッションを実施。

#### <主な意見>

- ・市役所や行政に触れる機会があると、住民意識が変わると思っており、それを仙台市役所でも実現できると、住民参画の意識が高くなると考えている。行政は信頼・信用という資産を持っており、市役所がこれからチャレンジする人々をサポートする空間や市民がフラットに訪れる空間づくりが重要。



- ・現在、仙台の都心において再開発や様々なプロジェクトが進められているが、公共投資と民間投資の相乗効果によるエリアマネジメントで個性的なエリアを増やしながら、街を回遊させ、賑わいを創出することが求められている。最近では、コロナ禍の影響で商店街の元気がなく、空き店舗が増加傾向であり、ぜひ商店街への人の誘導及び連携を考慮した計画を期待する。

- ・ビジョンがないとクリエイティブは生まれない。クリエイティブな活動の本質は、経営者のビジョンを達成するために視覚化することであり、ビジョンは、私たちだけではなく、市役所がまずは持つべきだと考えている。また、産業育成の観点で考えると、「どんな産業が必要かを若者が考えられる力を育てる」ことが大事と考える。



- ・仙台市のビジョンとしては、“The Greenest City”SENDAI が仙台市基本計画でも掲げられているが、これは行政や町内会等で決めたビジョンであることから、大切にしたいと思う。また、ビジョンドリブンによるビジョン達成は、ストレッチしないといけないため、非常にタフである。ビジョンドリブンで進める際、不足する情報発信を強化できたら市民にももっと伝わるのではないか。
- ・仙台市総合計画を作る際、一つ一つの分野では解ききれないが、垣根を越えて大学、市役所、住民で課題を解くことが必要という話が出た。これを実現する場が仙台市役所新本庁舎低層部になってほしい。また、勉強するために仙台市役所新本庁舎低層部に来るのではなく、自然に楽しくて来てしまっいつの間にかクリエイティブに課題解決できる場所が理想だ。次に、回遊性も大事である。周辺施設との役割分担をしながら回遊性を出していくことが重要。



- ・仙台市役所新本庁舎低層部は、新たな課題を行政のためだけではなく、行政と市民が一緒に取り組み、その活動を発信する拠点になることが求められている。低層部からこれらの活動を連携し、各活動が羽ばたいていく場所にしていくことが求められており、活動がふ化したら、市民広場や国分町等で広域展開していければ面白い。従来の活動の延長ではなく、新しい発想をぜひ入れていきたい。
- ・どのような機能を作りこむかという話もある一方、コロナ禍の影響もあり、市の財政状況は厳しいという認識。何とか知恵を出して解を求めたいが、いかに効果的に整備するか、市の財政状況も踏まえて、“あったらいいな”ではなく、どういう機能があるべきかを検討しないとけない。他の施設とのすみ分けといった点も考慮しながら議論を進めていきたい。

## (2) 第2回公民連携検討会

日 時：令和3年9月10日（金）13時30分～16時00分

場 所：オンワード樺山仙台ビル 10階ホール

出席委員：馬場正尊委員（座長）、岩間友希委員、太田伸志委員、菅野永委員、  
小島博仁委員（50音順）

ゲスト：仙台・青葉まつり協賛会事務局 事務局長 高橋三也氏、  
NPO法人イコールネット仙台 常務理事 宗片恵美子氏

検討テーマ：

- ・導入機能の配置・面積等に係る検討
- ・まちとのつながりと外構計画の検討

検討会の概要：

### 【プレゼンテーション】

- ・オリエンテーションとして、第1回検討会から抽出したキーワードをもとに、第1回検討会の振り返りについて、また、第2回検討会のゴールである本事業の空間の配置・レイアウト案を出すための討議方法について、馬場座長より説明。

- ・「各種ヒアリング概要」、「低層部に関する設計要件（案）」、「勾当台・定禅寺通周辺の各プロジェクトからのご意見」について、事務局より説明。事業者ヒアリング結果等をもとにまとめた低層部に関する主な設計要件について、プレゼンを行った。併せて、定禅寺通活性化検討会及び勾当台公園再整備検討懇話会から提示されている意見と、当日欠席の姥浦委員から、両事業の委員としての立場で事前に預かったコメントを紹介。



- ・仙台・青葉まつりを行う際に低層部及び庁舎広場において求められる施設要件について、高橋氏より説明。屋根付き広場及び屋外トイレの必要性、山鉾搬入時の施設要件、舗装の仕様及び市民広場との一体性等についてプレゼンを行った。

- ・災害時における一時避難所の観点から、新本庁舎で求められる施設要件及び取組みについて、宗片氏より説明。施設要件については、外国人を含む多様な避難者に安心安全を提供すること、及びパーティション・更衣室や多目的トイレ等の避難者が必要とする具体的な設備について言及された。また、平時から防災に対する取組みを行うことの重要性についてプレゼンを行った。



- ・「本庁舎建替基本設計 低層部検討案」について、設計JVの千葉氏より説明。各種ヒアリングの結果を受けて作成された設計図案の3案（A，B，C案）の各特徴をプレゼンした。（各案の特徴は後述）



- ・「エリアから見た低層部のあり方」について、小島委員より説明。勾当台・定禅寺通エリアの歩行者動線や自動車交通量を踏まえた一番町・定禅寺通から市民広場・本庁舎への人の流れが少ないという現状の課題について言及し、新本庁舎においては公民連携による運営を行うことで、新本庁舎だけでなくエリア全体の価値を高めることの重要性についてプレゼンを行った。



## 【ディスカッション】

### <概要>

- ・低層部の配置案（A案～C案）について、周辺エリアとの連続性やまちの回遊性等、様々な観点で模型も活用しながら各案を比較。
- ・比較にあたっては、各々の機能で想定される活動のイメージビジュアルなども提示しながら議論を行った。



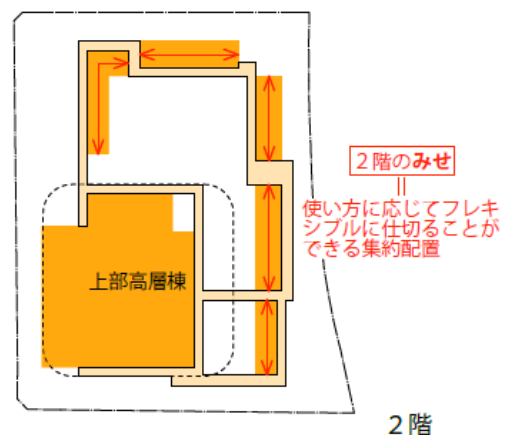
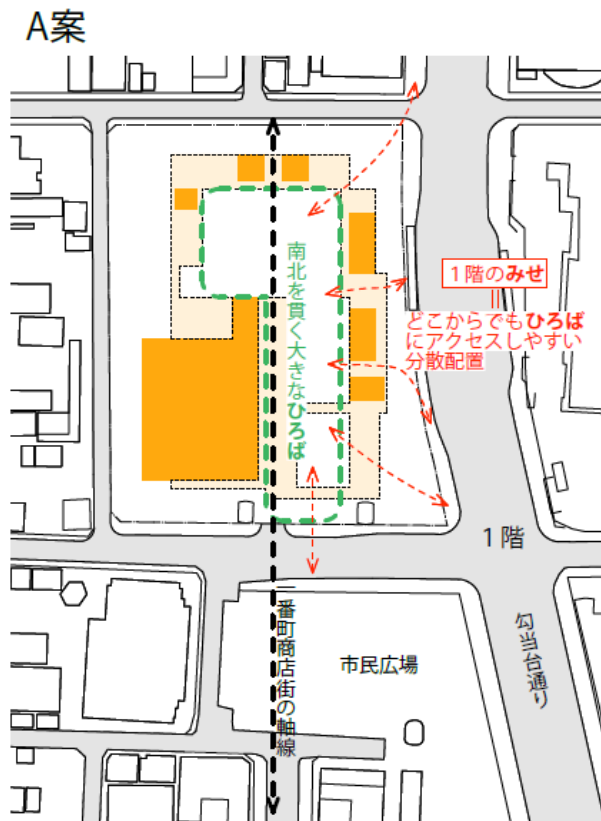
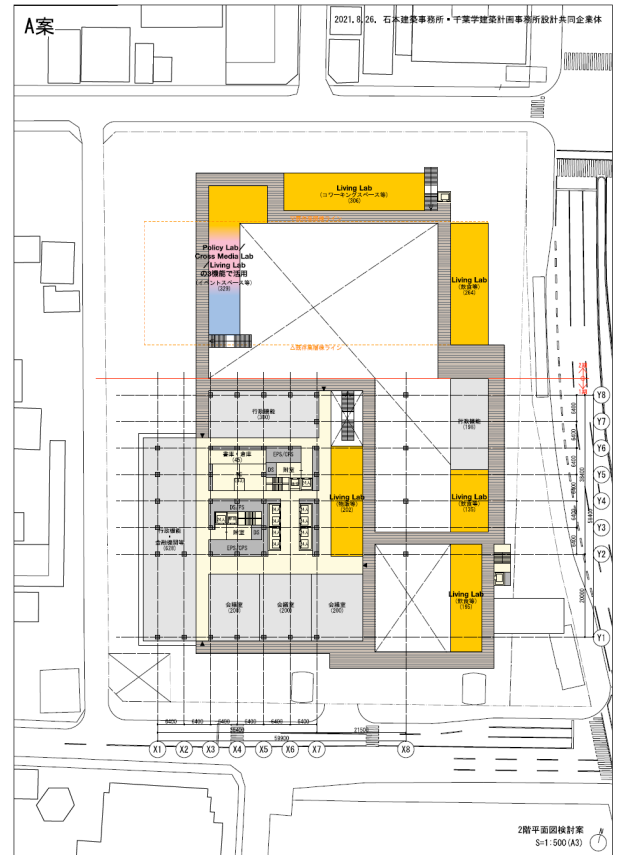
### 低層部の配置案について（設計JVより説明）>

- ・市役所本庁舎の基本設計に係るプロポーザル段階では、南から北まで連続性がある広場のA、B案をメインに検討。しかし、設計を進めるうちに大きな広場を囲う構成も素晴らしいと考える一方で、まちに対して閉鎖的な庁舎だけの広場になる可能性が懸念された。
- ・そこで、A案は1階からはどこからでも入れる分散配置とし、2階は使い方に応じてフレキシブルに仕切ることができる集約配置とした。B案はA案の逆の考え方で、2階を分散配置に、1階を集約配置にした。しかしそれでも閉鎖的な案であることから、北東側の交差点や市民広場に大きく開かれ、性格の異なる広場が数珠つなぎになるC案を作成した。
- ・駐車場計画は、勾当台公園地下駐車場はそのまま活かし、新本庁舎に新たな駐車場（平面、地下）を設置することになっている。勾当台公園の地下駐車場は現状を生かしつつ、新本庁舎敷地内の新たな地下駐車場との機能連携を想定している。
- ・地下鉄の出入口の近いところに上下をつなぐエレベーターや階段を設ける予定で、地下から地上の敷地内広場に直接アクセスできる。
- ・新本庁舎は将来的に北側地区への展開も視野に入れた中継地点になる可能性も秘めており、より大きなエリアにおけるハブとして、今後の展開のための布石になると考えられる。また、この近辺は勾当台通に対して比較的横を向いている建物が多く、もったいないと感じている。一番町からの連続性はもちろん大事だが、東側へ顔を向けて開けた空間を作ることも大切だと考えている。



<A案>

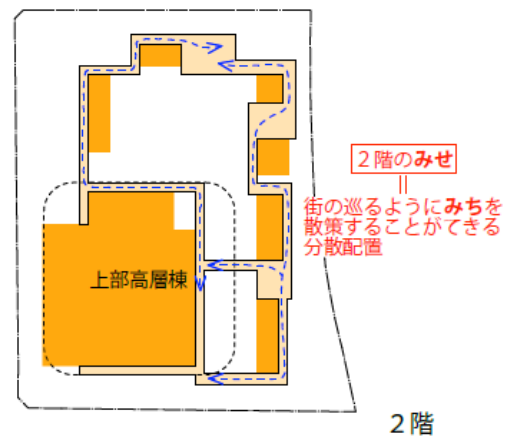
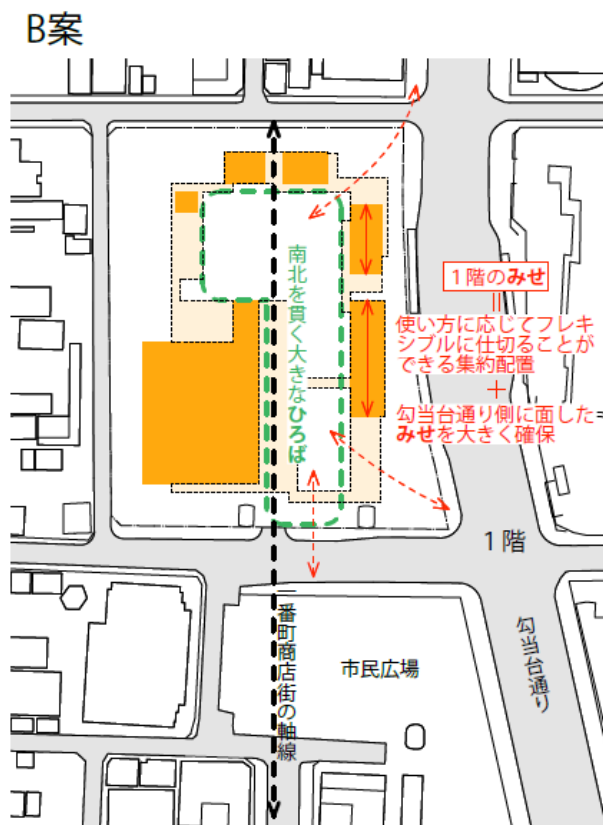
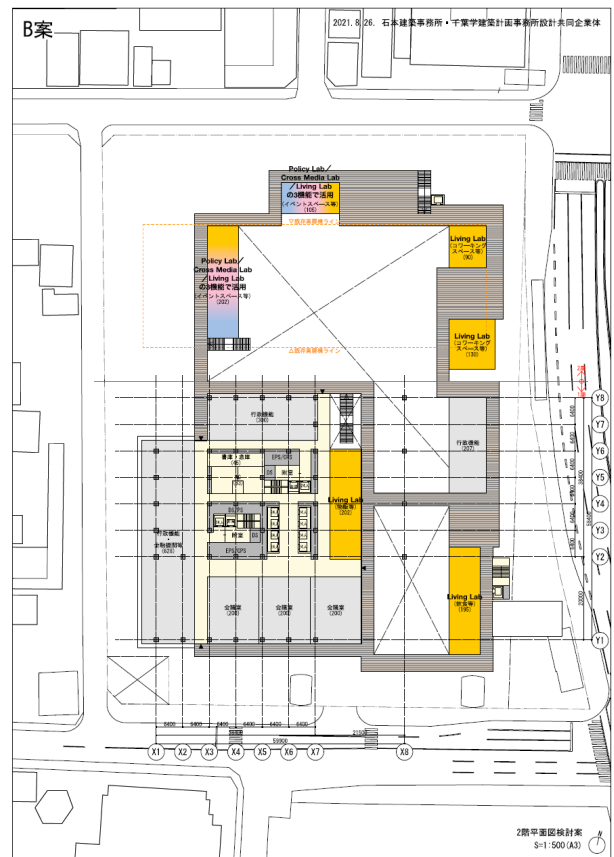
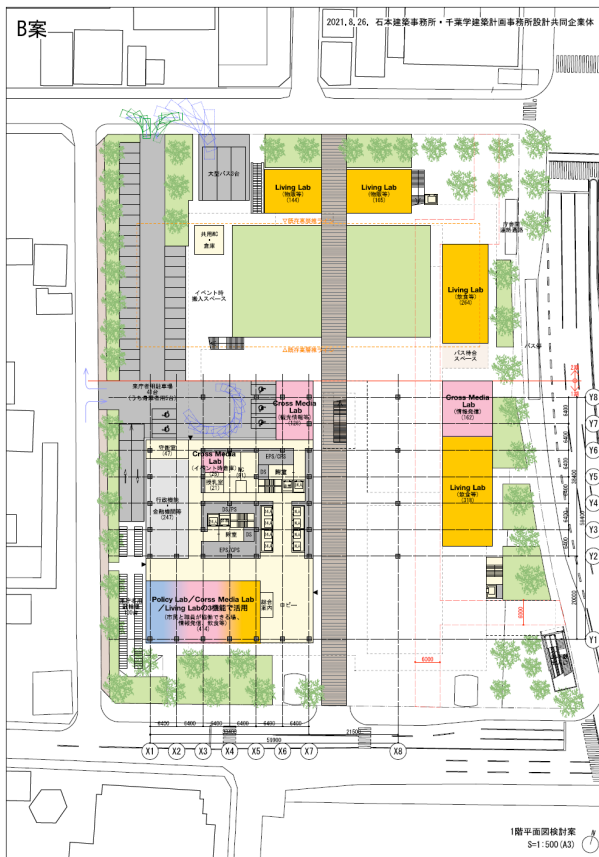
1階はどこからでも入れる分散配置とし、2階は使い方に応じてフレキシブルに仕切ることができる集約配置とした案。



- 街路に沿って軒を連ねるように並ぶ1階のみせは街のどこからでもアクセスできるように、随所に通り抜けのある分散配置としています。
- 2階のみせは用途や使い方に応じて自由に間仕切ることができる集約配置としています。
- みせとみちによって囲まれた中央のひろばは、南北を貫くように伸びたひとつつながりの大きな空間です。

<B案>

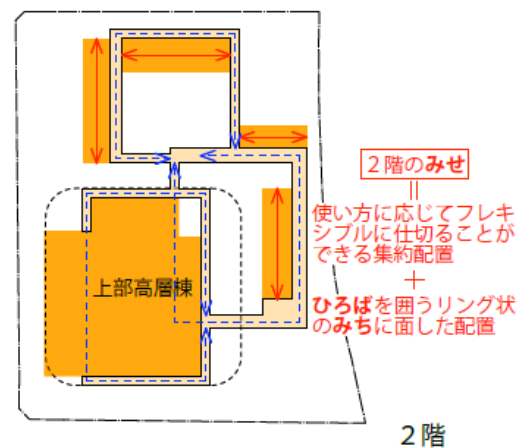
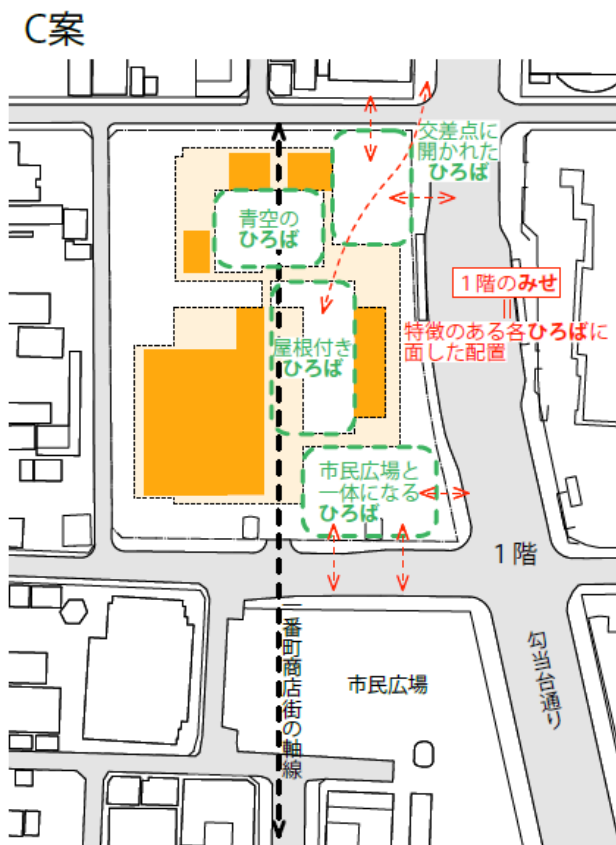
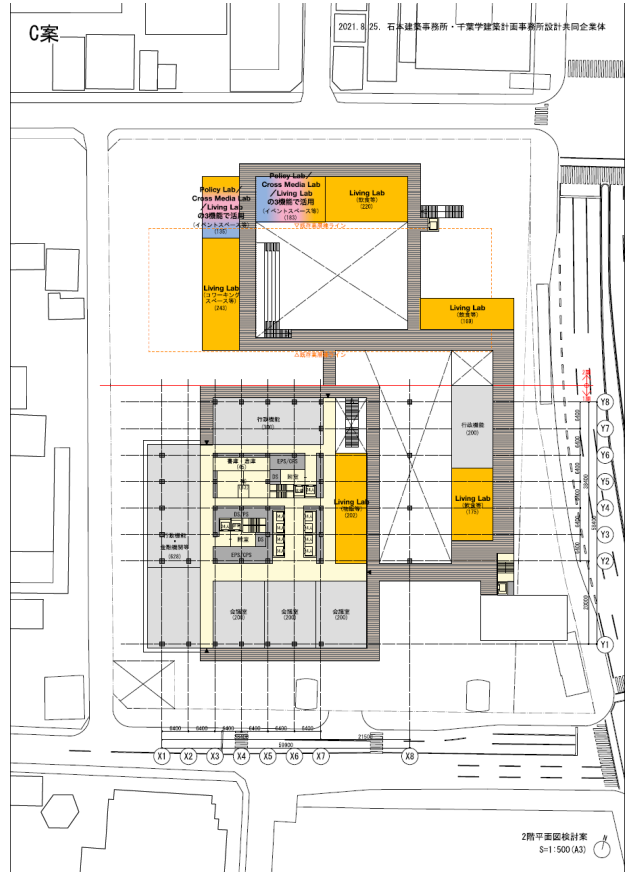
A案の逆の考え方で、2階を分散配置に、1階を集約配置にした案。



- 1階のみせを集約配置とし、勾当台通りに面してまとまったテナントスペースを確保します。
- 反対に2階のみせを分散配置とすることで、空中を自由に散策できるみちを巡らせます。
- みせとみちによって囲まれた中央のひろばは、南北を貫くように伸びたひとつながりの大きな空間です。

<C案>

北東側の交差点や南側の市民広場に大きく開かれ、性格の異なる広場が数珠つなぎとなる案。

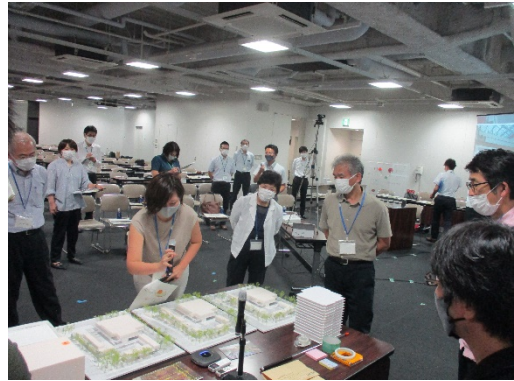


- 特徴のある小さなひろばが連なり、独立したイベントを開催したり、一体的に利用したりなど、大きくも小さくも使える空間です。
- 本庁舎の敷地だけでなく、交差点に面して街に開かれた広場空間をつくります。
- みちはひろばを囲うようにリング状に巡ります。みせもそれぞれのひろばに面して並び、テナントごとの特色が各ひろばに染み出すことで多様な外部空間が生まれます。



<配置案に関する主な意見>

- ・都市の軸線について、本公民連携検討会をきっかけに、いかに再構築していくかが大事だと考える。次回のテーマになるが、定禅寺通を含めて一体的なマネジメントの考え方が大事になってくると思う。
- ・新本庁舎で留まるのではなく、新本庁舎と周辺とでにぎわいが波及することが大事であり、その点、C案は新しい動線を生む装置を新本庁舎でつくれるのではないかな。



- ・現状では本庁舎北側の開発等については明確ではないが、C案が他と比較して北側に伸びていくようなつくりになっており、将来的なことを踏まえると、発展性のあるC案が良い。
- ・地下鉄から上がってきたところの目の前が壁ではなく、広がりがある部分ができると良いと感じた。
- ・C案の2階だと単なる通路になってしまいそうだが、できれば緑化等の滞留空間があると良いと考えており、2階のデッキはB案の方が優れている。
- ・2階は通路の役割も大きいですが、滞留空間があると広場を見下ろすことができ、イベント時の観客席にもなる可能性があるため、滞留空間があると確かに良い。
- ・C案が良いと考えているが、車いすを使う方、ベビーカーを押す方、お年寄りも入りやすい動線が必要である。
- ・A, B, C案どの案も2階に行くと緑がないと感じた。回遊性を考えた時、緑があると豊かな空間になる。
- ・広場空間を様々なシチュエーションに使うことができるC案が良いと考える。

出席者の意見では、配置案として、C案が望ましいとの意見が最も多かったことから、**公民連携検討会としては、低層部の配置はC案を基軸に検討を進めるべきとの結論に至った。**

<導入機能に関する主な意見>

- ・市民活動だけでなく社会貢献につながる企業も使える空間になれば良いと考えている。カフェはどこにでもあるグローバルチェーンの様なものがあってほしいというわけではない。お母さんたちにとってキッズフレンドリーでゆったりできるカフェが良い。



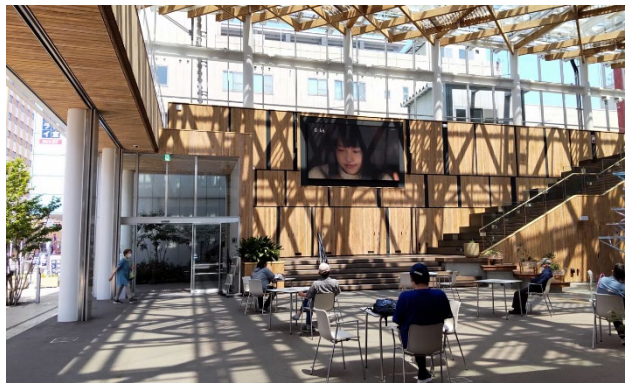
- ・現市役所だと困った時にどこに行けば良いかわからないため、ワークスペースやこの人に聞いたらわかるというコーディネーター機能もあると良い。
- ・社会貢献をする企業と連携ができる場所があると良い。市民協働が前に押し出されているが、それだけでなく、営利だが社会貢献をしていく企業と連携できる空間をつくってほしい。
- ・異なる広場が連鎖的につながっているため、南側は全部市民広場に属しているような空間、北側は緑化してくつろげる広場のように異なる性格を使い分けるような考え方も良いかもしれない。また、この新本庁舎にしかないようなカフェを芝生のある公園のような広場に設置しても良い。社会貢献をする企業と連携できる空間については、高層棟の下に様々な団体が働いているような風景を作れたら面白い。
- ・現在、理由もなくたたずめる空間がないため、なかなか出会えない人と出会える空間や、人と出会うことで「自身も何か頑張ろう」と思える空間があると良い。以前行われていた、定禅寺通にテラス席を設置する社会実験が非常に良かった。様々な世代の方が話している光景が良いと思っている。飲食やコワーキングスペースのような空間で様々な世代が出会える空間があると良い。



- ・1階にチャレンジショップのような機能を設置し、挑戦したいがゼロベースで始めることが難しい人たちを支援する空間があると良い。現在も仙台市で様々なプログラム支援を行っているが、空間もあわせて、地域でチャレンジする人を支援できたら良い。

- ・すべての市民がシームレスに、例えば高齢者が若者に関わり、若者も高齢者に学べる空間であるべきだと考えている。東京と違い、仙台はまだこのシームレスなまちづくりの構築が間に合うと思っている。
- ・飲食のための店舗ではなく、コーヒーを飲みながら縁側でゆったりする空間のように、中で休むこともできるシームレスな空間があると良い。また、身近に子供がいる空間は学びが多いと実感しているため、子供が遊べるシームレスな空間があると良いと思った。
- ・計画されている屋内空間はかなり広いと感じており、この空間をどのように使うかを計画しないと寂しい空間になってしまうのではないか。
- ・Policy lab や Cross Media lab で出たアイデアをチャレンジショップで行い、より広く展開するなら定禅寺通で店舗を持つという繋がりができると良い。

- ・バス待ち空間は、八戸市のマチニワのように、屋根付きの広場に大型ビジョンや椅子・テーブルがあり、時間を潰せる空間のイメージ。また、時刻表やイベント等の情報発信を受け取れる空間があっても良い。



< マチニワ (八戸市) >



< グランモール公園 (横浜市) >

- ・緑化空間のイメージとしては、横浜市のグランモール公園である。ここは、植栽があれば良いだけでなく、くつろぐ空間がある良い事例。また、仙台市の太白区役所で実施しているように、プランター等を市民ボランティアで植えてもらい、愛着を持ってもらう仕掛けもできるのではないか。



- ・仙台市中心部（芭蕉の辻）にある CROSS B PLUS は、カフェでありながら、情報発信や会議・イベントができる空間となっており、こういった機能があると良いと思う。



< CROSS B PLUS（仙台市） >

- ・仙台市は通勤族が多いが、右も左も分からずに来る方は多いと思う。例えば、市役所の1階に来ると、「泉区はこんな街」と分かる情報発信があると良いのではないか。
- ・バス待ち空間を用意する際、ギャラリーと接点を持たせる仕掛けがあると良い。また、緑化計画は今後検討することになると思うが、芝生広場をどこにするかが重要になる。北側は日が当たらずに雪が解けないため、冬の天候の厳しさを踏まえて検討する必要があると考える。
- ・南北の広場空間に、人が集まることを想定したとき、屋根だけが良いのか、閉じた方が良いのか、災害時の使用方法も含め考えた方が良い。スタートアップのイベント発表の場にするアイデアも良いと思うが、特定の利用の占用的なスペースではなく、多目的な活用ができるスペースという形で今後検討を進めるべきと考えている。
- ・新本庁舎の建物を見たときに、建物の壁面に緑があると豊かな印象を与える。緑化する空間においても市民活動の連携については必要であると考えている。



### (3) 第3回公民連携検討会

日 時：令和3年11月18日（木）9時30分～12時00分

場 所：市役所本庁舎2階 第二委員会室

出席委員：馬場正尊委員（座長）、姥浦道生委員、太田伸志委員、大庭克己委員、  
小島博仁委員（50音順）

ゲスト：国土交通省大臣官房技術審議官（都市局担当） 渡邊浩司 氏

検討テーマ：

- ・公民連携に係る運営方法等の検討
- ・事業スキームの検討

検討会の概要：

#### 【プレゼンテーション】

- ・オリエンテーションとして、第1回及び第2回検討会から議論してきた内容を踏まえ、ディスカッションテーマであるマネジメント手法や運営主体のあり方について、馬場座長より説明。また、第3回検討会の到達目標について、①一体的エリアの想定、②一体的エリアでのアクティビティの想定、③マネジメント手法や運営主体の想定、以上の3点とすることを共有した。

- ・「サウンディング型市場調査結果概要」について、事務局より説明。新本庁舎にふさわしい低層部と周辺広場等のあり方を検討するために実施したサウンディング型市場調査の結果、全参加事業者（8者）の本事業に対する理解や関心度合は高く、本事業のポテンシャルを確認できた。また、調査によって明確化した課題等も踏まえ、引き続き、社会実験等を通じた事業収益性の確認や市民協働や賑わいに資するための運営手法等の検討が必要である点についてプレゼンを行った。



- ・「まちづくりと連携した市役所建て替えとウォークアブル」について、渡邊浩司技術審議官より説明。姫路市や豊島区の事例を紹介しながら、居心地が良く歩きたくなるまちづくりのあり方について言及。公民連携の目的及び市役所のミッションを踏まえたこれからの「人間のための都市」について講演を行った。



## 【ディスカッション】

- ・プレゼンテーション終了後、①一体的エリアの想定、②一体的エリアでのアクティビティの想定、③マネジメント手法や運営主体の想定等を中心にディスカッションを実施。

### <①一体的エリアの想定に関する主な意見>

- ・コアとなるのは、南北の軸線を踏まえた新本庁舎低層部・市道表小路線・勾当台公園市民広場のエリアである。その次に、サウンディング型市場調査での事業者意見にも出ていたが、範囲をさらに広げて、勾当台公園のいこいの広場及び歴史の広場を含めた範囲、更には定禅寺通や国分町周辺を含めたより広域な一体エリア等、段階的なものだと考えている。
- ・新本庁舎低層部で賑わいが完結してしまうことは避けるべきであるため、定禅寺通や一番町を含めた賑わいをつくれるように南側との連携は必須だと考えている。いこいの広場と歴史の広場をコアエリアに含めることも視野に入れて連携するということ、また、大事なことはつなぎ横丁との連携や仕掛けも必要であるということだと考える。
- ・利用される範囲としては、既存のイベントで勾当台公園の3つの広場を使用しているケースもあり、市民広場だけでなく、いこいの広場と歴史の広場も含めてコアエリアと考えてもよいのではないか。実際に利用される方の状況やニーズに合わせて利用する範囲が決まることになると思う。
- ・新本庁舎とのつながりといった点や、いこいの広場、歴史の広場も含めて公園であるという位置づけを踏まえると、勾当台通を挟んでいるため東西間の人の移動にハードルがあるものの、コアエリアとしてはいこいの広場、歴史の広場も含めて一体で活用するのが基本と考えている。場合によっては、仙台市にとって大きな財産である定禅寺通やその中央緑道とも一体での活用を行った方が、より望ましいこともあり得ると考えている。
- ・ニューヨークのブライアント・パークは、芝生にテーブルを置いたのが始まりだったと伺い、きっかけが大事だと認識した。例えば、週末限定で勾当台通を歩行者天国にして、道路を公園の一部とすると、それだけでも気持ちが変わるのではないか。銀座の歩行者天国でも、普段歩けない道路を歩くことができる開放感から、多くの人が歩くのではないだろうか。仙台市民の固くなった心をどう開けるかが大事だと考えている。

出席者の意見としては、南北の軸線を踏まえた新本庁舎低層部、市道表小路線、勾当台公園市民広場（にぎわいの広場）を特に一体的利活用を目指すエリアとし、周辺エリア（いこいの広場、歴史の広場、定禅寺通、つなぎ横丁等）と連携していくのが望ましいとの意見が多かった。なお、この点については賑わいの波及や運営面での観点から引き続き検討が必要と考える。

<②一体的エリアでのアクティビティの想定に関する意見>

・「どういう企画でどういうコンセプトにするのか」という部分が重要である。現代は思いに共感して物が売れる時代であるため、仙台を好きな人がこのエリアに来ると仙台をもっと好きになるアクティビティができれば良い。



・昔からの既存のお祭りなどは続けるべきと考えている。また、アクティビティをグラデーション化することも必要なのではないかとと思う。一見難しそうな話でも入口は遊びがあり誰もが参加しやすくなるように、低層部では勉強 80%・遊び 20%、市民広場では勉強 20%・遊び 80%というグラデーションがあると良いのではないか。低層部で目指している地域課題の解決の場をつくる際に、難しいことをやるだけではハードルが高く感じる人も出てくるため、少しでもハードルを下げるための場作りとして一体的利活用ができると良い。



・道路空間をいかに活用するかは市道表小路線とつなぎ横丁がポイントだと思っており、市道表小路線で飲んだり食べたりできるような空間も大事と考える。日常的に様々な人に使われているシーンが市民広場で展開されたら良い。渡邊技術審議官がプレゼン中に流していた南池袋公園の動画のような、街に賑わいをもたらす場所を仙台に作ってほしい。

・本事業では、(仮称) Lab 機能の整備を予定しているが、それぞれで行われるアクティビティは独立しているのではなく、例えばどこかの公園で座りながら雑談して出たアイデアを拾って議論することもあるだろう。また、政策的・事業的課題を議論しても、専門家がいないと実現性がないため、Cross Media lab で発信して専門家や仲間を呼び込む活動や発信することも想定される。運用で雁字搦めにしてしまいがちなのは行政側であるため、そのあたりを緩和して運用しやすくなるように整理する必要がある。

・社会実験を行う場合は、国家戦略特区でなくとも仙台市版にして子どもがチャレンジできる場を作っても良い。社会実験をする中で、市民の共感や収益を得ることができそうなのであれば、市役所で育った人々が一番町や国内外に羽ばたける仕組み・商売を展開できる形があると良い。従前は、まちづくりに関心のない市民を底上げすることを目的に市民協働をしてきたが、今は行政と事業者が公民連携をして受益者である市民にサービスし地域課題を解決する形になっている。その次に、ネットワークとなり、多様な主体との連携を通して社会・地域課題を解決する場をぜひ目指したい。

- ・「仙台とテーマ」「グラデーション」「日常・非日常」「連携」等、とても良いキーワードが出ていた。一体的利活用としては、様々なエリアで同時多発的にアクティビティがあり、そこに一貫性のあるテーマ等もあると良いのではないか。例えば、防災に関するテーマであれば、低層部で防災に関する最新技術発表の場を設け、市道表小路線では環境配慮の情報発信を設置し、定禅寺通を使ったエコなキックボードの乗車体験の実施ができれば良いと考えている。そのほか、アジアと仙台、マラソンと健康、産学官連携といったテーマの取組みをもっと身近に体感できたり、一方で、イベントが無くとも日常的になんともなく集まれる、行きたくなる空間等が良いと思う。
- ・市民広場で行われている既存イベントも念頭に入れた検討が必要。既存イベントの規模はバラバラのため、一体的利活用に向けては、イベントにあわせてそれぞれテーマ設定して、そのテーマごとに、関連する資料展示やワークショップ、子供向けイベント等を同時に開催するなど、全体をコーディネートすることが重要となってくる。そのため運営事業者にはそういった役割も必要となってくる。また、回遊性を高めるためには、定禅寺通との連携が大事であるため、そのための運営スキームをどう作るのが重要。

出席者の意見としては、既存イベントとの連携や仙台を題材にしたイベントなど、テーマ性のあるイベントの実施や誰もが参加しやすいイベントの実施のため、各エリアで行われる活動の専門性に学びや遊びの要素などで濃淡をつけることも重要であることや、日常と非日常の賑わいが両立した空間の実現が望ましいとの意見が挙げられた。

また、これらを実現するため、既存イベントや周辺エリアとの連携したイベント等の実施にあたっては、コーディネーター等の調整機能が必要と考える。



<③マネジメント手法や運営主体の想定に関する意見>

- ・ニューヨークのブライアント・パークの運営者は、「体験を経験させる」、「近隣の不動産価値を向上させる」、「ブライアント・パークがニューヨークの新たな目的地となるように努める」、「昼夜を問わず人々が訪れることで犯罪防止につなげて安全な環境を生み出す」といったミッションを掲げており、ミッションステートメントに明快な内容が記載されている。運営にあたっては、ミッションの明確化が重要である。また、マネジメント組織としては、デザイン部隊がクリエイティブな役割を持ち、ファイナンス部隊があり、第三者機関が見守る構図となっており洗練された組織である。まだ日本で同様のスキームで運営できている場所はないのが実情であるが、ブライアント・パーク等の事例をベンチマーク等として考えていくということもあり得るのではないか。

<その他：公民連携の推進体制に関する意見（渡邊浩司技術審議官より）>

- ・豊島区でも「議論するが、行動しようとするとは実現できない」といったことがあった。ボトムアップで上げていくと、各段階でチェック機能が働くこととなる。それ自体は必要なチェック機能なので悪いことではないが、その機能が働きすぎるとうまくいかないため、豊島区では、この壁を突破するために、公民連携を取り扱う横断的なチームを組成した。横断的なチームで事前に調整をしておいて、話を持っていくときは区長を含む経営会議級の会議で承認いただき、庁内に対しては「区長の承認があるから進める」という少し強引な方法をとっていた。同様に、仙台市も横断的に動ける人をつなげて、突破する仕組みを作れると良い。

第3回公民連携検討会においては、事業スキームや運営体制についての具体の議論までは至らなかったが、周辺エリアとの一体的利活用にあたり、低層部に求められる役割や目指すべき姿を明確化し、新たなマネジメント手法や運営組織を検討する必要があるとの意見が挙げられた。

この点を踏まえ、第4回公民連携検討会において、この点を議論することとした。

#### (4) 第4回公民連携検討会

日 時：令和4年3月7日（月）9時30分～12時00分

場 所：エル・パーク仙台6階スタジオホール

出席委員：馬場正尊委員（座長）、岩間友希委員、姥浦道生委員、太田伸志委員、  
大庭克己委員、小島博仁委員（50音順）

検討テーマ：

- ・事業目的及びコンセプト、目指すべき姿の整理
- ・公民連携に係る事業手法及び運営管理手法、想定される事業主体

検討会の概要：

##### 【プレゼンテーション（前半）】

- ・オリエンテーションとして、第3回検討会までの議論の内容について馬場座長より説明。また、本日の検討会のポイントとして、①目指すべき姿、②低層部エリアの自由な活用、③多様な市民・企業等が参加しやすい仕組み、④プラットフォームのイメージ、⑤この場所における理想的な公民連携の形、以上の5点について議論を交え、検討会としての意見を整理していきたいという点を説明した。

- ・資料3「新本庁舎低層部等の一体的利活用」のうち「(1) 一体的利活用の目的」、「(2) 一体的利活用のコンセプト」、「(3) 一体的利活用の目指すべき姿」について、事務局より説明。勾当台・定禅寺通エリアの現状・課題を踏まえ、一体的利活用の目的を説明。また、勾当台・定禅寺通エリアビジョンや本庁舎建替基本計画、公民連携検討会等からの意見を踏まえ、一体的利活用のコンセプトと当該エリアで目指すべき姿についてプレゼンを行った。



## <一体的利活用の目的>

- ①新本庁舎低層部に人々が集う空間を整備し、一番町商店街や定禅寺通、勾当台公園の「賑わい」や「ゆとり」をつなぐ
- ②新本庁舎（低層部・敷地内広場）、表小路線、市民広場等の一体的利活用にあたり、民間活力や公民連携の導入などにより、利用者にとって柔軟な利活用を可能とする枠組みを構築する
- ③周辺エリアにおける既存団体と連携した活動を推進・発信することで、勾当台・定禅寺通エリアの賑わいや価値を高め、まちの回遊性向上に寄与する

## <一体的利活用のコンセプト>

### 多様な主体が集い 新たなチャレンジを育む空間の創出

- ・仙台の市民協働の歴史等を背景に、市民と行政、企業等による協働・共創を育む空間を設け、新たな価値の創造を推進します
- ・仙台の持つ多様な人材や企業・大学等との連携により、地域課題の解決や市民サービスの向上につなげます
- ・快適な滞留空間や憩いの場といった、日常的に市民が集い、生活を豊かにする空間を整備します

### シームレスで柔軟性のある 利活用スキームの構築

- ・一番町商店街や定禅寺通といった周辺エリアとの回遊性向上を図ります
- ・エリア内での連続性を意識した、シームレスな空間づくりを進めます
- ・申請手の一本化など、利用者にとって柔軟で使いやすい空間を目指します

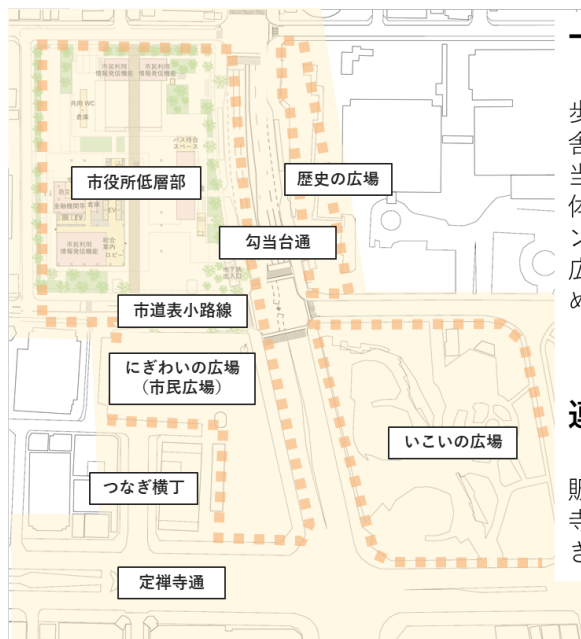
### 公民連携により エリアブランディングに貢献

- ・定禅寺通や勾当台公園等での活動と連携し、相互に賑わいを波及させます
- ・地域のステークホルダー等も含めた公民連携スキームを構築します
- ・コーディネート機能を導入し、エリアでテーマ性を持った活動を実施・発信、来訪者や民間投資を呼び込むなど、エリアの価値向上につなげます

<一体的利活用の目指すべき姿>

一体的利活用の 目指すべき姿	① 多様な主体が連携した <b>新たな価値の創造</b> や <b>地域課題の解決</b> により、 <b>市民サービスの向上につながる空間を創出</b> する ② まちの賑わいに貢献するため、日常的に市民が集い、 <b>交流とゆとりを楽しむ快適な空間を創出</b> する ③ 利用者にとって使いやすい環境を目指すため、 <b>シームレスな空間づくりや手続きの簡素化</b> を図る ④ 公民連携の取組みにより、エリア一体での活動を推進・発信するなど、 <b>周辺エリアと相互に賑わいを波及させることで、エリアの価値向上</b> につなげる
-------------------	---

<一体的利活用の中心エリア>



**一体的利活用の中心エリア**

歩行空間としての南北の軸線を踏まえ、新本庁舎（低層部・敷地内広場）、市道表小路線、勾当台公園にぎわいの広場（市民広場）を特に一体的利活用を目指すエリアとしつつ、既存イベントの利用状況や維持管理・運営面から歴史の広場、いこいの広場も含めたエリアで検討を進めていく。

**連携するエリア**

賑わい波及等の観点から、一番町商店街、定禅寺通、つなぎ横丁等の周辺エリアは、連携すべきエリアとして検討を進めていく。



## 【ディスカッション（前半）】

- ・ブランディングという観点から、場所ごとにイベントを考え、似たようなテーマのイベントを掛け合わせるということだけではなく、メディアや場所など、間を繋ぐようなものがあるのもいいのではないか。
- ・丸の内仲通りでは、エリアブランディングの取組みとして、道路上に様々なアーティストの作品を展示するストリートギャラリーを実施しており、丸の内エリアを1つの美術館と捉え、専用のウェブサイトや伝え方といったものを整理している。イベントとイベントの間を繋ぐことができれば、より一層ダイナミックなことができるのではないか。
- ・コンセプトと目指すべき姿の関係性が見えづらいように感じる。大切な「チャレンジ」という言葉がコンセプトにはあるが、目指すべき姿には記載されておらず、目指すべき姿の4点にもレベル感があるように感じた。
- ・実現するビジョンから具体的に考えるとミッションに落ちてくるのではないか。ビジョンが「チャレンジ」なのだとする、目指すべき姿に記載している内容が、他都市でも実施している内容なのか、仙台市が初めての事例となりチャレンジする内容となっているのか、という観点からも精度を高めていけると仙台オリジナルになってくると思う。
- ・街の中心に、特徴の異なる公共空間がこれだけ集まっているところは市内でここだけだと思う。庁舎、道路、公園など、色の違う様々な公共の空間が合わさり、これらの一体的利活用に向けた窓口の整理や、市民と一緒に一体的利活用を実現していくことができれば、それ自体がブランディングに繋がり、チャレンジであると感じる。
- ・勾当台・定禅寺通エリアは杜の都を象徴する場所であり、こんなに良い場所に多くの公共空間があるということ踏まえると、仙台の風景の象徴となるという点が文面に強く出てもいいのではないかと感じた。
- ・今までいただいたご意見を整理することで、仙台ならではの目指すべき姿になるのではないかと感じた。また、「周辺が繋がり、賑わいが波及する」という点や「まちの回遊性向上」といった点がよく整理されている。日常的というキーワードも大事だと考えており、日常的に市民が「あそこに行けば何かある」と集まる場所になれば理想と考える。



- ・ 一体的利活用ではイベントの時だけのことを考えがちだが、「日常的」など良いキーワードが入っており、いかに日常を大事にしていくかという点が感じられる。また、目指すべき姿で手続きの簡素化という点に触れているというところも良いと感じた。
- ・ 一体的利活用の中心エリアについて、つなぎ横丁は連携するエリアとしているが、市民広場といかに一体的に使うかということだと思うので、検討会の意見としては、一体的利活用の中心エリアに入れた方が良い。
- ・ 検討会としては、一体的利活用の中心エリアにつなぎ横丁も含め、一体でマネジメントしていくべきと考える。
- ・ 一体的利活用の中心エリアにつなぎ横丁を入れるという点について、つなぎ横丁は、エリアブランディングの肝になると考えるので共感できる。

#### <つなぎ横丁の取扱い>

エリアブランディングの肝になる部分でもあり、周辺との一体利用を図るうえでも、公民連携検討会としては一体的利活用の中心となるエリアとして考えるべきと整理。

#### <コンセプト及び目指すべき姿について>

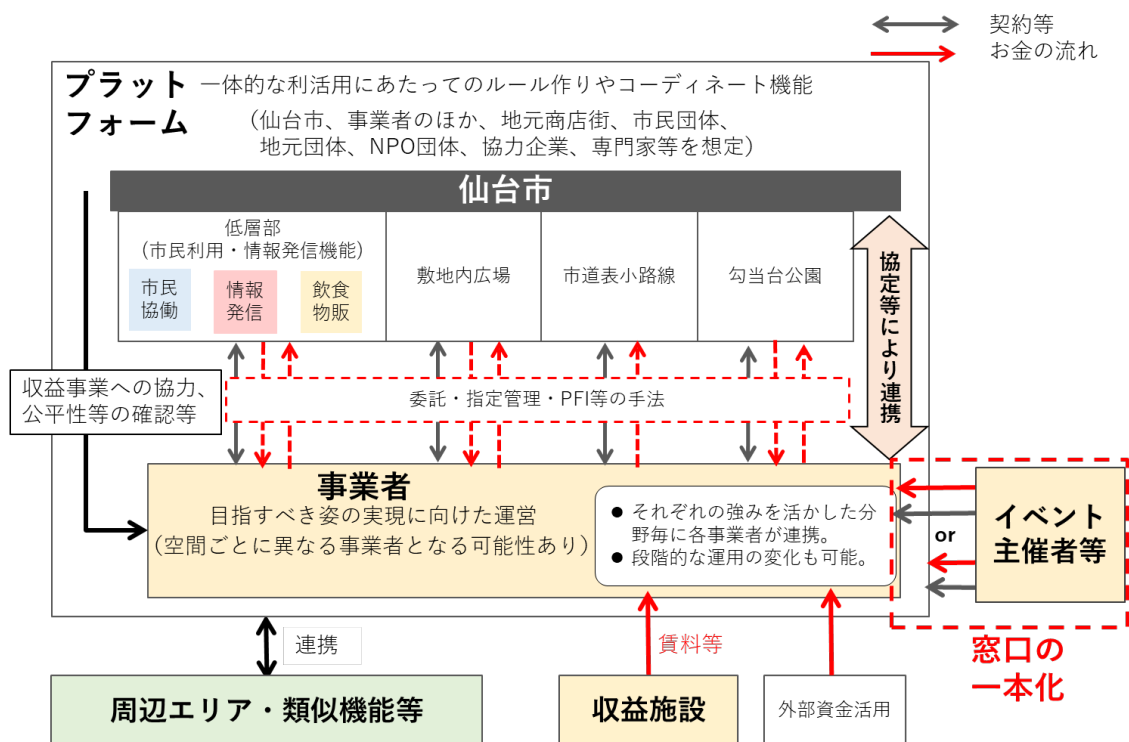
コンセプトで提示された「チャレンジ」というキーワードや各委員からの意見を踏まえ、このエリアの目指すべき姿についてはブラッシュアップしていくべきと考える。

#### 【プレゼンテーション（後半）】

- ・ 資料3「新本庁舎低層部等の一体的利活用」のうち「(4) 事業手法および目指すべき姿」、「(5) 想定される事業主体」、「(6) まとめ」、「(7) 今後のスケジュール」について、事務局より以下のとおり説明。
- ・ 「(4) 事業手法および目指すべき姿」について、これまでの検討会やサウンディング型市場調査の意見をふまえ、一体的利活用等に向けた地域団体等の多様な主体が参画できるプラットフォームの必要性を説明。また、事業者とプラットフォームの定義づけの整理や事業者が実施する運営・維持管理のイメージ等を説明。
- ・ 事業者とエリア利活用のルールづくりを行うプラットフォームの関係性について、他都市の事例を紹介し、双方の役割や相談窓口等の想定について事務局案を説明。また、仙台市が事業者と何らかの手法で契約して運営や維持管理を行う一方、プラットフォームにはルールづくりやコーディネート機能を担うための体制が想定されることを説明。

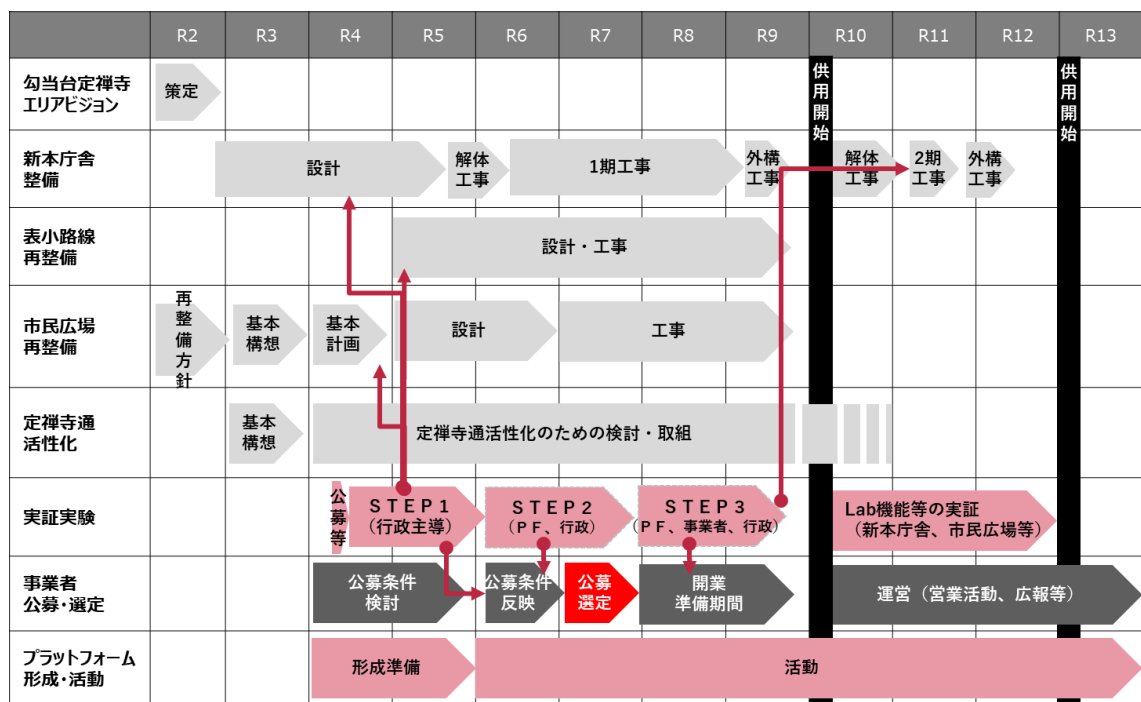
- ・ 一体的管理のための管理体制について、他都市の事例を紹介し、行政、事業者、プラットフォームがそれぞれ連携し、窓口を一本化してそれぞれの行政手続きを一本化できるような仕組みを引き続き検討していく旨を説明。
- ・ 「(5) 想定される事業主体」について、一体的な運営管理のため、事業者には地元企業や大手企業等の複数の事業者が関与する仕組みが必要とされること、プラットフォームには、地域の多様な活動を取り込み、円滑な一体的利活用を進めていくための組織として、行政や事業者に加え、地域の様々なステークホルダーの参加が想定されること等を説明。
- ・ エリアマネジメントに向けた協議体制や手続きの一本化、事業者の業務範囲や運営体制などについては、サウンディング型市場調査での民間事業者からの意見等も踏まえ、社会実験などを通じて引き続き検討していく旨を説明。

<事業手法（案）の想定>



- ・「(6) まとめ」について、事業コンセプトや事業手法などの議論のテーマごとに、現状の整理や今後の課題等を総括し説明。各テーマで一定程度の方向性が整理できたことから、次年度以降、社会実験の実施や民間事業者へのヒアリング等を通じて検討を行い、実現可能な手法を選択していくことを説明。
- ・「(7) 今後のスケジュール」について、令和4年度は行政主導で社会実験を行いながら、公募条件の整理やプラットフォームの構成を検討。令和6年度以降にも実証実験を行いながら、事業者の公募条件をまとめ、令和7年度に公募選定を実施。令和8年度以降、事業者とともに新本庁舎の開業準備を進めながらプラットフォームの活動を続けていくことを説明。

<今後のスケジュール想定>





## 【ディスカッション（後半）】

- ・このエリアの目指すべき姿としては、民地と道路等の一体的な利活用、その空間のブランディングをいかに図るかだと思う。それら目指すべき姿を達成するためには、具体的に誰が運営するのかをしっかりと認識すべき。それはプラットフォームなのか、事業者なのか、イベント主催者なのか、ブランディングの観点からすると事業者が担うべきと考えるが、その部分を今後整理していくべき。



- ・大小様々なイベントがこの空間に存在するはずなので、スケールの多様性といった視点もあってよいと思う。エリア全体を使ったイベントと細分化されたプレイヤーが行うイベントの両方をカバーできる表現とするのも良いのではないか。
- ・プラットフォームと事業者との関係性が重要。プラットフォームが大きく、強くなりすぎると動きが悪くなる恐れがある。一体感をいかに構築していくかが今後の課題だと思う。
- ・公募では、公共性を持ちえた事業者を選ぶことになるのだと思うが、民間事業者の経営本位の運営に走ることも考えられるため、運営事業者に対する監視役を担う、第三者機関のような、適切にガバナンス（統治・管理）を発揮するための仕組みも必要である。



- ・市の提案のように巨大なプラットフォームを構築し、一本化された窓口に、イベント主催者がやりたい提案を持ってくることは結構ハードルが高いことだと思う。ただ、このハードルの高さがあることで、民間からやる気のある高いレベルの企画が上がってくる可能性を秘めている。
- ・主催者側に様々なことを委ねるだけでもなかなか難しいと思うが、プラットフォーム側にも様々なことを考えられるチーム等が必要と感じる。また、法人だけでなく個人でも優れた事業提案が誘発できるような運営ができるとよい。

- ・プラットフォームはおそらく地域団体の方などが多くなるという印象なので、管理・監視ばかりの関係性だと、なおさら利害関係やリスクばかり注視してしまい、近視眼的な視界になってしまうリスクがある。例えば、プラットフォーム自体を正式な組織とし、その組織に一般市民が賛同できたら会費を払う、といった形とし、各年度の事業等について、市民が発言や賛同できる仕組みを、審査の場の代わりとまではいかないが、お互いのコミュニケーションの場として活用してみるのもよいのでは。



- ・定禅寺通における地元の方々の活動としては、定禅寺通の活性化のため、エリアマネジメントの取組みに関して検討中といった動きもあるが、それは低層部等の一体的利活用の取組みにも繋がる部分であり、互いの事業間の融合を図っていくべきと考える。そうしたときに、プラットフォームや事業者の部分でイベント開催に係る主催者との調整だけでなく、地域との調整役といった側面も必要になってくるものと思う。
- ・ハードを整備して終了というわけではなく、それが第一歩であって、そこでどのようなアクティビティを実践するのかが重要である。特に、一体を有効的に利用してもらうことでエリアの価値を高めていくための取組みには、どのような公民連携の仕組みや仕掛けが必要か、といったテーマが重要であるだろう。
- ・このエリアは他都市事例のように公園単体だけの活用ということではなく、公園や広場、道路、庁舎など管理者がそれぞれ異なる空間を一体的に活用するという違いがある。一体的利活用に際しての調整には、情報共有を図り、皆が同じ方向を向くことが重要と考えており、そこをプラットフォームの枠組みの中で整理し、事業者が動きやすい体制を作っていけるかが一番の課題である。
- ・一本化のためには、公平性の担保や窓口機能をプラットフォームと事業者のどちらが担うのかといった検討も不可欠。また、窓口で受け付けた後は、事業が円滑に実現できるような体制や手続きのあり方も整理が必要であり、今後の社会実験等で検証するのが望ましいと考えている。

- ・ イベントの時の議論ばかりではなく、日常的な使われ方も視野に入れるべきと考える。日常時にこの空間で単に時間を過ごしたいという方も一定数いると考えており、その際に話しかけたり、相談に乗ってくれるといった役割も運営事業者にも担ってもらえるとありがたい。ここでイベントを365日やるというのはタフさも求められるし、そのような小さなアクティビティが日常的に自然に生まれて集まっていく方がこのエリアの目指すべき姿に近づくと思う。

- ・ この一体的利活用エリアで「日常」をいかに作り、担保していくかが課題で、そのためには行政から事業者への権限委譲と、権限委譲を受けた事業者が何の責任を果たすのかといった議論が今後重要になってくるだろう。それが契約条件などにも関わってくるものとする。



- ・ 今後、事業者と仙台市との間で何らかの契約関係が成立するとした場合には、何らかの評価の仕組みが必要と思っている。そのため、事業者へのチェック機能はそちらの枠組みで行うこととし、プラットフォームの役割とは分けるという考え方もあるかもしれないと思う。それによって、事業のアクセルの機能とブレーキの機能がうまく分けられることに繋がるのではないかと思う。
- ・ 今後の公募に向けた検討を進める上では、行政の作成する仕様書に従って業務を進めるという、いわゆる仕様発注ではなく性能発注のような、実現する目標を示して、あとは民間に委ねるといったことも考えられる。そのチェックをプラットフォームが担うという体制もとれるのではないか。民間の自由度を高めるための発注の視点を踏まえ、事業者向けの公募条件の整理などを進めてほしい。

**事業者とプラットフォームの役割・関係**について、当該エリアで目指すべき姿の達成のため、次年度以降の**実証実験や他都市事例などの研究を踏まえ、引き続き精査していくべき**と考える。

また、事業者との契約条件の整理や第三者による事業者のチェック体制等、公民連携検討会の委員から出た意見等も踏まえ、引き続き検討を進めてほしい。

#### 4 今後の検討にあたって

公民連携検討会各回の議論を踏まえ、事業者公募に向けて、以下の点を引き続き検討していくべきと考える。

##### <コンセプト・目指すべき姿のブラッシュアップ>

公民連携検討会では、各回を通じて仙台市が本庁舎建替基本計画で掲げた「チャレンジする市庁舎」の実現に向けた議論がなされた。

今後、コンセプトとして盛り込まれた「多様な主体が集い、新たなチャレンジを育む空間の創出」の実現に向けて、各委員からの意見も踏まえ、目指すべき姿をブラッシュアップしていくべきと考える。

##### <本体設計への反映>

第2回公民連携検討会で議論された、低層部の配置計画については、まちの回遊性や賑わいの波及等という観点から、C案が妥当と整理したが、2階部分には一定の滞留空間が必要との意見もあった。

また、第2回及び第3回の検討会では低層部への導入機能や一定的利活用エリアでの活動の想定を議論した。特に、低層部には行政と民間の取組みが溶け合う空間も必要との意見も出されたところである。

本庁舎の設計を進めるにあたっては、これらの議論を踏まえ、低層部に配置される機能の導入や周辺との一体的利活用の実現に向けて、低層部の配置や外構計画等を引き続き検討頂きたい。

##### <事業スキームの精査>

一体的利活用に向けた事業手法については、事務局案も踏まえて議論がなされ、一定の方向性が整理されたものとする。

一体的利活用エリアで想定する事業手法の実現のため、今後、実証的実験とそのフィードバックを継続して行うことや、他事例等のリサーチを加えて精度を高めながら、事業スキームの構築と公募要項の作成に繋げてほしい。

特に、事業スキームの構築にあたっては、事業者による企画運営を阻害しないような体制の検討や、目指すべき姿の実現のためには具体的に運営をだれが担うのが適切かといった点も、今後整理が必要と考える。

また、事業者による柔軟な運用のためには、制度要件を一定程度緩和（屋外広告物など）すること等も考えられる。

なお、他都市の事例においては、実際に運営を行ううえで様々な課題が生じている状況との認識であり、リサーチにあたっては、他都市を訪問し、行政及び運営事業者の双方に対してヒアリングを行うことで実情把握に繋がると考えられる。



#### <社会実験について>

社会実験では、実際に事業者による運営が可能となるよう、事業収益性等の検証に加え、事業が円滑に実施できるような体制や手続きのあり方についても検証を行うべきと考える。

また、社会実験の実施にあたっては、一般市民もコメントできて、その結果がフィードバックされるような、形式的ではない仕組みも取り入れられるよう検討いただきたい。

#### <プラットフォーム形成に向けた取り組み>

プラットフォームが大きくなることで、意思決定の迅速さに影響が出ることも想定されるなど、プラットフォームと事業者との関係性が重要であり、双方のバランスやプラットフォームに事業者も入れた、新たな公民連携手法の検討が必要と考える。

また、プラットフォームの持続性・継続性を維持していく環境を整えるための議論も併せて行うべきと考える。

#### <公募条件の整理>

当該エリアで目指すべき姿の実現にあたっては、民間の自由度を高めるための発注方法の検討が必要であり、公募条件を整理していく上では、今後、勾当台公園再整備の検討状況も踏まえながら、新本庁舎内低層部、敷地内広場、勾当台公園、市道表小路線、駐車場など、それぞれの空間における運営事業者の募集のあり方も含めて検討を進めていくべきと考える。

また、公募条件の作成にあたっては、目指すべき姿の実現のため、一定の要件を盛り込むこと（子どもが楽しめる場所を設けることなど）も検討すべきと考える。

特に、本事業の目的である一体的利活用に向け、当該エリアで目指すべき姿を考える上では、イベント時だけでなく、日常的な使われ方も視野に入れる必要があり、今後、日常利用に際した事業者やプラットフォームに対する行政側からの権限移譲等も議論していくべきと考える。

なお、仙台市と事業者との契約における健全性の評価といった観点から、プラットフォームを活用するという提案もあったので、今後の議論に活用してほしい。

【別 紙】

仙台市役所新本庁舎低層部等公民連携検討会 委員名簿

(敬称略：令和4年3月現在)

職 名	氏 名	所 属 ・ 役 職 名
座 長	馬場 正尊 ばば まさあか	東北芸術工科大学 教授 株式会社オープンエー 代表取締役
委 員	岩間 友希 いわま ゆき	NPO法人まちづくりスポット仙台 ディレクター
委 員	姥浦 道生 うばうら みちお	東北大学大学院工学研究科 教授
委 員	太田 伸志 おおた しん	株式会社スティーブアスタリスク 代表取締役社長／CEO
委 員	大庭 克己 おおば かつみ	仙台商工会議所 地域づくり推進グループ 次長
委 員	菅野 永 かんの ひさし	株式会社MAKOTO W I L L 代表取締役
委 員	小島 博仁 こじま ひろ	一般社団法人SRM 代表理事

## 基本設計受託事業者

氏 名	所属・役職名
こばやし かずふみ 小林 一文	石本建築事務所・千葉学建築計画事務所設計共同企業体 管理技術者
ちば まなぶ 千葉 学	石本建築事務所・千葉学建築計画事務所設計共同企業体 建築設計主任技術者

## 仙 台 市

氏 名	所属・役職名
あさの よしまさ 浅野 吉昌	まちづくり政策局 次長
いわき としひろ 岩城 利宏	財政局 理事兼次長
たんばた ゆうじ 反畑 勇樹	都市整備局 次長
きとう ひでき 佐藤 秀樹	建設局 次長