



仙台・青葉まつり



仙台七夕まつり

仙台市都心部周辺の魅力ある まちづくりの取り組み



定禅寺通ストリート
ジャズフェス
ティバル



SENDAI 光のページェ

勾当台・定禅寺通エリア

(勾当台・定禅寺通エリアビジョン)

“交流”と“ゆとり”を楽しむところ
～みんなで育む“仙台の庭”～

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)

周縁エリア

(商業・業務・居住機能中心)

周縁・近接エリア

(商業・業務機能中心)

枰内

都心のウォーカブル環境を向上する区域

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

交流・賑わい軸

商業・賑わい軸（アーケード）

枠内 都市再生緊急
整備地域

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～

仙台東
周辺エリ

青葉通・一番町周辺

～賑わいに満ちた
商いと出会いの場～

仙台駅周辺エリア

～東北の発展を
牽引する仙台の顔～

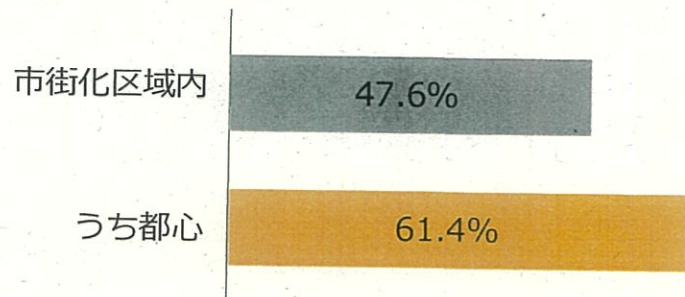
青葉山エリア

～歴史・現在・未来に触れ、「災害文化」※
を発信する仙台のアイデンティティの象徴～

※災害は発生するとの認識に立ち、それを乗り越える知恵や術を暮らしの中に備える生活様式。また、災害とともに生きる意味を問い続けること

築30年以上の建築物の割合

出典：仙台市都市整備局資料



■築30年以上経過した建築物の割合は、市街化区域内では5割弱、特に都心では6割超

新規オフィス供給量・空室率

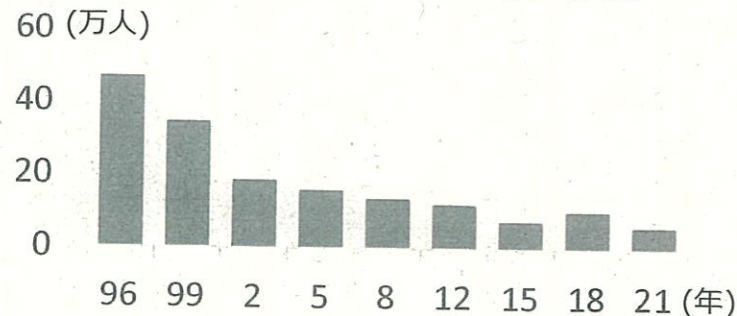
出典：三鬼商事「オフィスリポート 仙台2022」を
仙台市で加工



■新しいオフィスビルの供給が少なく、平均空室率は年々低下

中心部の吸引人口

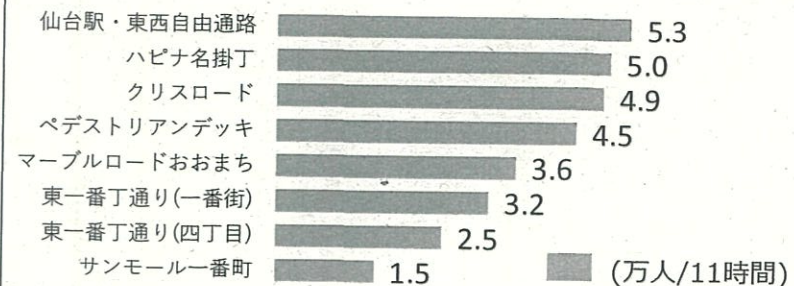
出典：宮城県の商圈(宮城県)
※吸引人口=商圈人口のうち、買回品の購入に訪れる人数



■仙台駅前から一番町までの中心部の吸引人口は減少傾向に

歩行者通行量

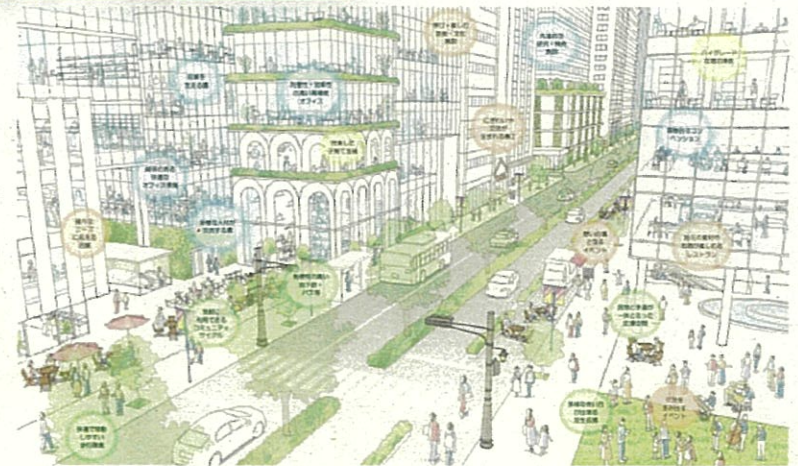
出典：仙台市「仙台市内
中心部商店街の通行量
調査結果」(令和4年度)



■仙台駅周辺に人の流れが集中、仙台駅から離れるにつれて通行量が減少傾向

投資を呼び込むまちをつくる

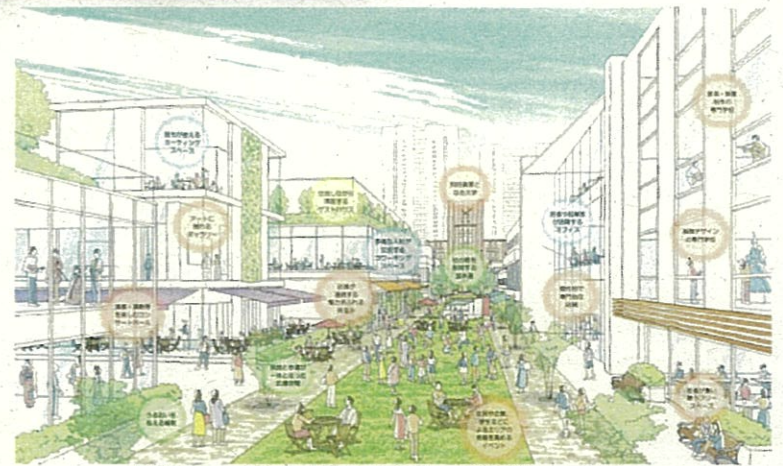
老朽建築物の建て替えや高水準な機能を備えるオフィスビルの整備を推進し、本社機能、研究開発拠点やICT関連企業等が集積した、**国際競争力のあるビジネス環境を創出**



「働く場所」として選ばれる都市のイメージ

まちの回遊性を向上する

回遊の拠点となるような民間開発の誘導や、市役所本庁舎の建て替えや勾当台公園の再整備などを進め、官民が連携して、**居心地が良く歩きたくなるウォーカブルな空間づくりを推進**

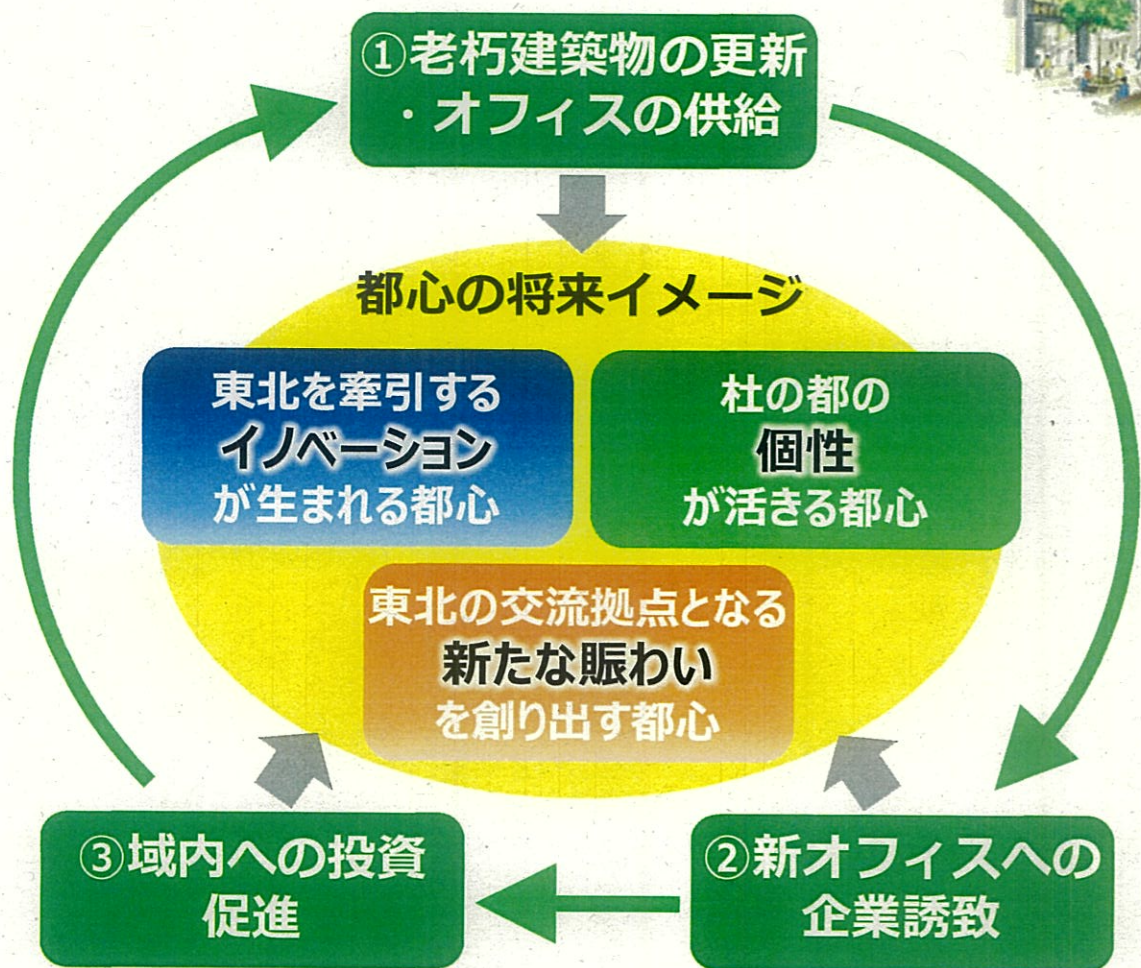


「学ぶ・楽しむ場所」として選ばれる都市のイメージ

せんだい都心再構築プロジェクトの概要



都心の将来イメージの例（仙台市HPより）



（復興需要減衰への対応）

（若い世代の首都圏流出への対応）

主なプロジェクト施策

【容積率の緩和】

都市再生特別地区、街区設計型総合設計など

【駐車場附置義務等の緩和】

附置義務条例の改正、大店立地法に基づく必要駐車台数の見直しなど

【事業者向け助成金・補助金】

市街地再開発事業、都心部建替え促進など

【企業・テナント向け助成金】

企業立地促進、テナント退去支援など

【その他】

都市再生緊急整備地域の拡大、企業誘致体制の強化、グリーンビルディングの整備を促進するための方針など

せんだい都心再構築プロジェクト

"The Greenest City" SENDAI

都心の将来イメージ

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りや市民広場、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



都心機能強化の重点ゾーン

都心の骨格軸が交差するエリアに囲まれたゾーンとその周辺ゾーン



仙台駅エリア ～東北の発展を牽引する仙台の顔～

東北の中枢となる商業・業務機能が集積し、東北の玄関口として広域的な交流を支えるエリア



凡例

- 商業・業務中心ゾーン
- 商業・業務・居住ゾーン
- 緑と交流・賑わいの軸（回遊軸）
- アーケード（商業・賑わいの軸）

※都市再生緊急整備地域については、今後拡大に向け検討



都市再生緊急整備地域

青葉通・一番町エリア ～賑わいに満ちた出会いの場～

交差する商業・賑わいの軸を核とした質・機能を高め、地域に“にぎわい”と“であい”を生み出すエリア



立町・大町・肴町・本町エリア

ローカルコンディッツが集積し、各エリアを繋ぎ合っているエリア



アーケードイメージ



都心部における開発計画

"The Greenest City" SENDAI

(仮称) 一番町三丁目七番地区 第一種市街地再開発事業

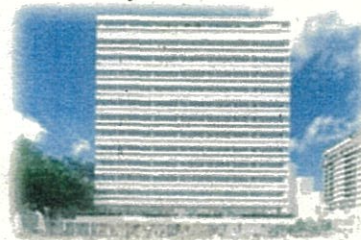


- ・令和11年より
順次供用開始
予定

出典：一番町三丁目七
番地区市街地再開発準
備組合

仙台第一生命 ビル建て替え

- ・事業者が都心
再構築施策を
活用した開発
を検討中



旧さくら野地区 及びEDEN地区開発



- ・それぞれの事業者が
都心再構築施策を活
用した開発を検討中



ウッドライズ仙台



- ・令和5年11月完成
- 出典：みずほ不動産投資顧問
株式会社HP

(仮称) 仙台中央三丁目 プロジェクト

- ・令和7年5月完成予定

出典：鹿島建設株式会社



アーバンネット 仙台中央ビル

- ・令和5年11月完成
- ・令和6年3月
供用開始

出典：NTT都市開発株式会社HP



T - PLUS仙台

- ・令和6年1月
完成

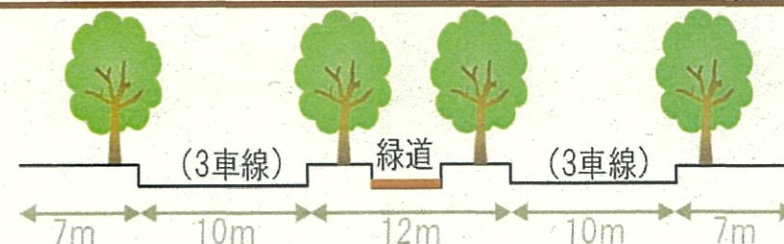
出典：東京建物株式会社HP



定禅寺通活性化の取り組み

"The Greenest City" SENDAI

- ・ 東西方向に1.4 k m(対象区間は約700m)
- ・ 4列のケヤキ並木 (東二番丁通～西公園通)
- ・ 広幅員46mの道路(東二番丁通～西公園通)



定禅寺通活性化の取り組み（検討会）

“The Greenest City” SENDAI

設立目的

杜の都・仙台を象徴する定禅寺通エリアの魅力を向上させ、次世代につないでいくため、官民連携のもとにエリア価値向上につながるまちづくりを推進する

主な検討事項

- 定禅寺通エリアの将来像
- エリアの活性化・魅力向上に資する取り組み
- 道路空間再構成に関すること
- 歩行者空間の利活用
- エリアマネジメントの方向性

検討会の構成（会員数150名）

正会員

- エリア内の通りに面する地権者、エリア内の町内会議決権あり
- 関係まちづくり団体

準会員

- 正会員以外の地権者・テナント
- まちづくり活動プレイヤー

オブザーバー

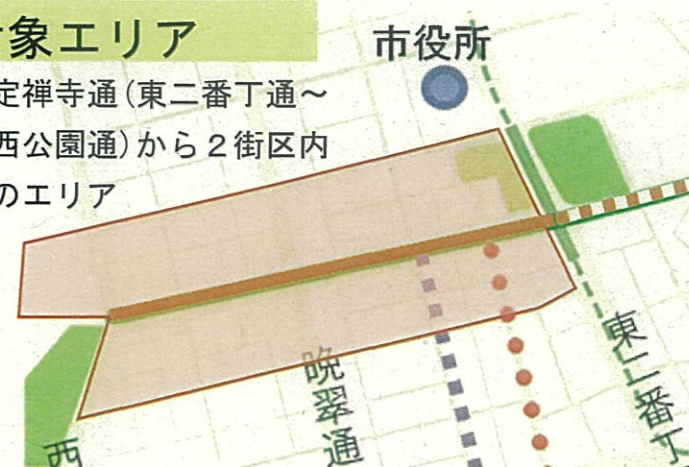
- 交通事業者（警察、バス等）
- 祭り・イベント団体など

事務局

仙台市
仙台商工会議所

対象エリア

※ 定禅寺通（東二番丁通～西公園通）から2街区内のエリア



伴走型支援

- 検討支援
- 会員による取り組みの支援
- 合意形成支援

コーディネーター
（市委託）

NPO都市デザインワークス、
（株）都市設計、昭和（株）

定禅寺通活性化の取り組み（道路空間利活用）enest City" SENDAI

道路空間 利活用の 社会実験

▼LIVING STREET PROJECT（立町エリア 沿道テナント等）

歩道空間を活用し、地域の日常的なコミュニケーションの場を創出



▼イナトラほろ酔い縁日

（虎屋横丁・稲荷小路親交会）

「安心・安全な食のまち」PRのため
軒先テラスの常設化を目指す



▼Jozenji Ave. Creative Lounge

音楽、アート、ファッション等のカルチャーが
日常的に発信されるスペースを設置



◀定禅寺ストリート
アライアンス
（国分町3丁目エリア
沿道ビルオーナー・
テナント等）
空間利活用による
収益を
まちづくりに
還元することを
目指す

定禅寺通活性化の取り組み（大規模社会実験）enest City” SENDAI

社会実験の概要

目的：道路空間再構成に向けた検証、エリアマネジメント事業の試行など

期間：令和3年8月20日（金）～9月7日（火）の約3週間

実施主体：定禅寺通検討会と仙台市の共催

- ▶ 定禅寺通の一部車線を規制し、道路空間を賑わい創出の空間として利活用
- ▶ 利活用の効果（集客性やエリアの魅力向上等）や、交通への影響等を検証



定禅寺通エリアまちづくりビジョン2030 e Greenest City" SENDAI

エリアの関係者がまちづくりの方向性を共有し、
実現を目指し取り組むための指針として、
定禅寺通活性化検討会が令和4年3月に策定



市長への手交時の様子

理念

世界に誇るケヤキ並木と共に
「ここにしかない」 プライスレスな時間と体験を。

目指す 街の姿

- 「出逢」が広がる街
- 「文化」を創造し続ける街
- 「価値」を高めあう街

目指す 道路 空間

「ひと中心の空間づくり」
空間利活用の熟度等に応じて
段階的に道路空間を再構成

目標年度 (2030年)に 向けた 取り組み

- **各ゾーンの個性を生かしたまちづくり**
エリアブランディング戦略とプロジェクトメニューを設定
- **柔軟な利活用が可能となる道路空間の整備**
 - ・ 車道：片側一車線削減を基本に、公共交通・タクシー・物流等の仕組み整備
 - ・ 自転車：自転車専用通行帯等通行しやすい環境の整備、マナー啓発
 - ・ 歩行者空間：ひとの安全性最優先、利活用しやすい空間・インフラ整備
- **持続的なまちづくりのための取り組み体制**
まちづくりの方針を決定・評価する合意形成組織と、
方針に基づく事業を実施する実行組織の両輪で進める

定禅寺通エリアの活性化に向け、公共空間を活用した賑わいや交流の創出など、官民連携による活性化の取り組みの促進を目的とし、方針を令和5年3月に策定。

目指すエリアの姿

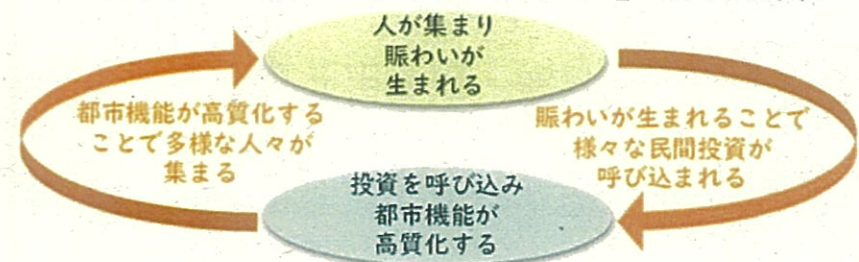
- 近隣の居住者や従業者の他、**多様な人々が日常的に訪れ、美しいケヤキ並木のある豊かな公共空間で時間を過ごし、楽しむことができるエリア**
- 市民協働や文化芸術の舞台として、**多様な人々が様々な挑戦を行う場となり、市民活動やクリエイティブな活動が日常的に展開されるエリア**

活性化の方向性

「公共空間の形成」と整備された空間における「多彩な活動の推進」を両輪で推進



道路空間再構成をきっかけとした「活性化のスパイラルアップ」を目指す

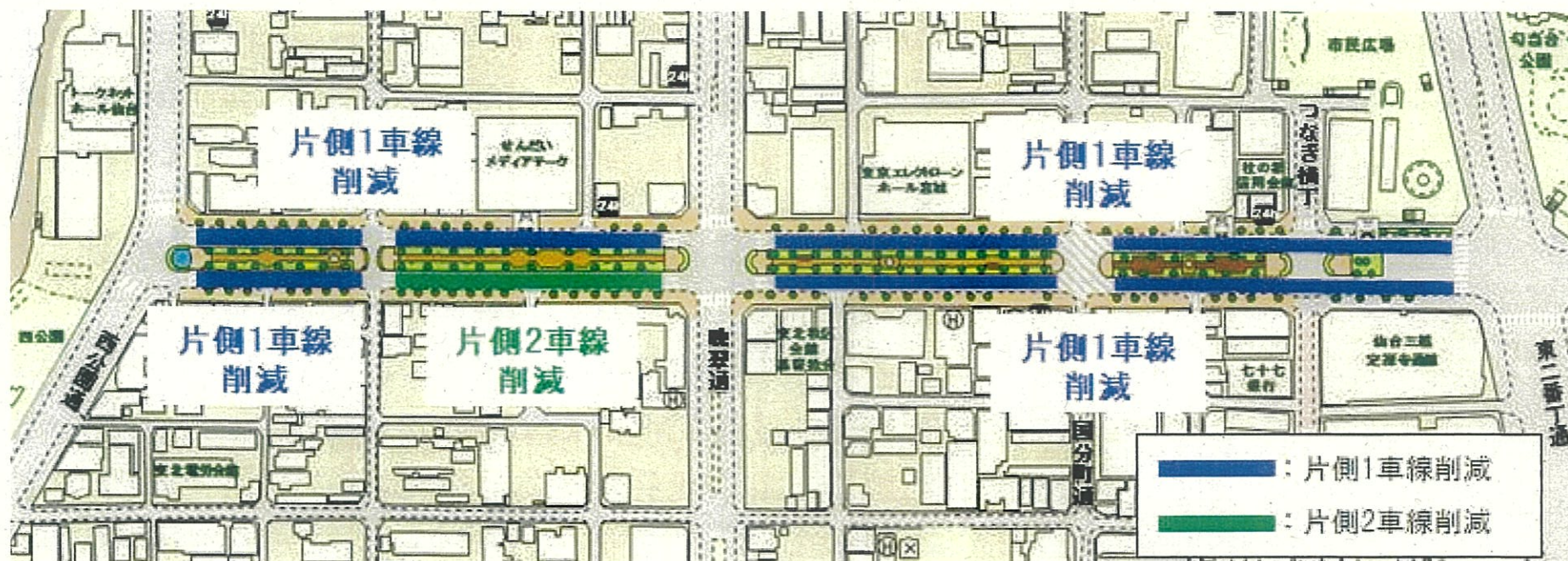


再整備の方向性

- 歩行者が安全・快適に通行・滞在でき、豊かな時間を過ごすことができる
「ひと中心の空間」への転換
- 利活用しやすい広い空間・設備が整った、**多様なアクティビティが生まれる環境づくり**

- ケヤキは現位置で保存、ケヤキの生育環境に配慮
- 車線削減を行い片側 2 車線化（一部片側 1 車線化）
- 車道上に自転車専用通行帯を整備
- 交差点形状の変更（スクランブル化等）

- バスベイ、タクシー乗場、停車・荷捌きスペースの設置
- 歩道及び中央緑道における滞在・利活用空間の拡大・整備
- 照明、イベント用電源・給排水設備等の整備 など

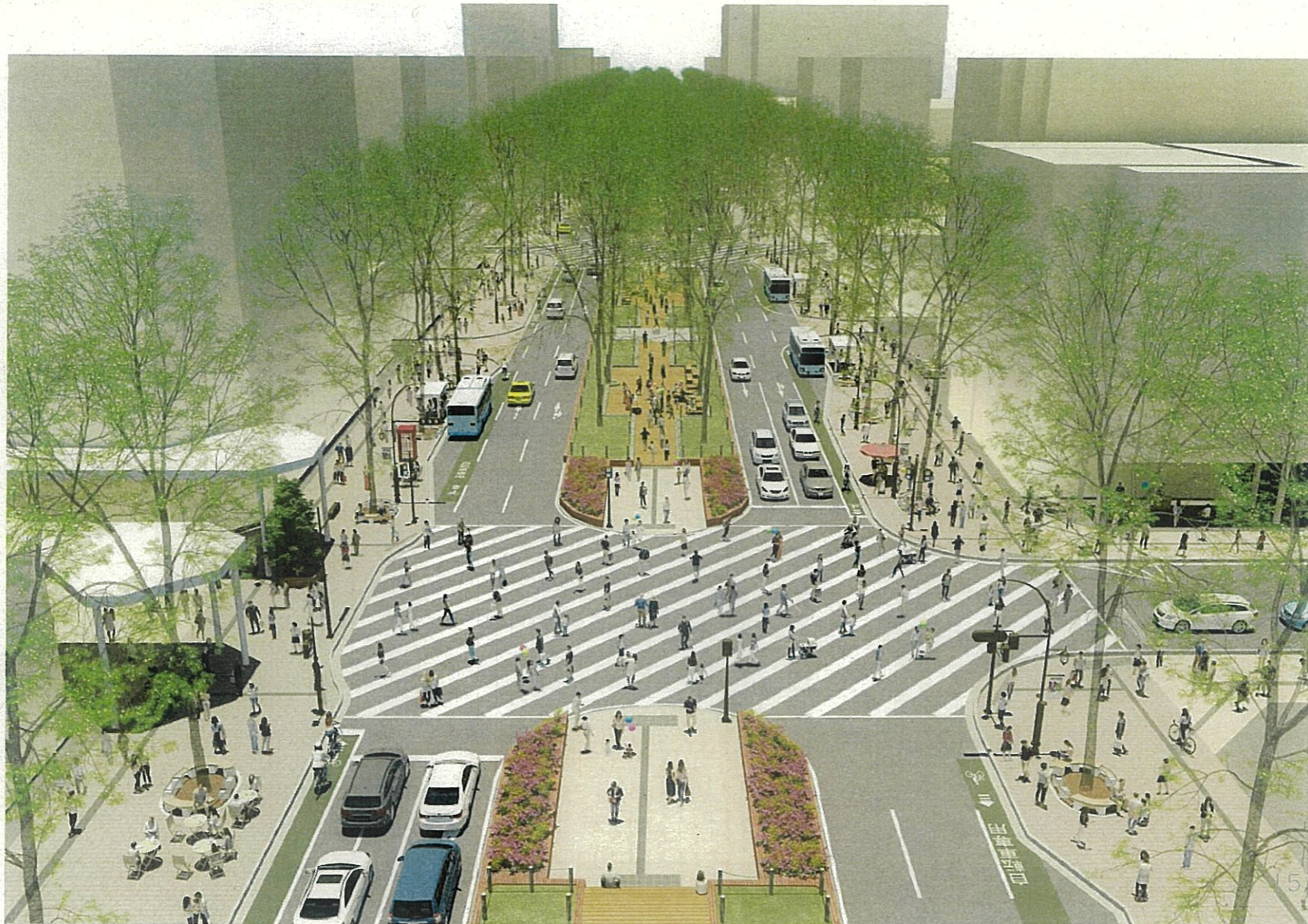


再整備における車線削減の概要

定禅寺通再整備方針（整備イメージ）

“The Greenest City” SENDAI

再整備のイメージ①



定禅寺通再整備方針（整備イメージ）

“The Greenest City” SENDAI

再整備のイメージ②



定禅寺通再整備方針（スケジュール）

“The Greenest City” SENDAI

再整備のスケジュール

○定禅寺通再整備と周辺の関連事業のスケジュール（予定）

年度	令和									
	4 年	5 年	6 年	7 年	8 年	9 年	10 年	11 年	12 年	13 年
定禅寺通再整備	★ 方針策定	測量 調査 設計	工事							
市役所本庁舎	実施設計		解体	第Ⅰ期工事			★ 供用開始 （第Ⅰ期）	解体	第Ⅱ期工事	★ 供用開始 （第Ⅱ期）
勾当台公園	基本 計画	基本 設計	実施 設計	にぎわいの広場工事			いこいの広場工事			
				歴史の広場工事						
表小路・ つなぎ横丁		検討・設計			工事					

※ケヤキの根の調査結果や関連事業との調整等により、スケジュールが変更となる可能性があります。

18

青葉通駅前エリア 社会実験の実施

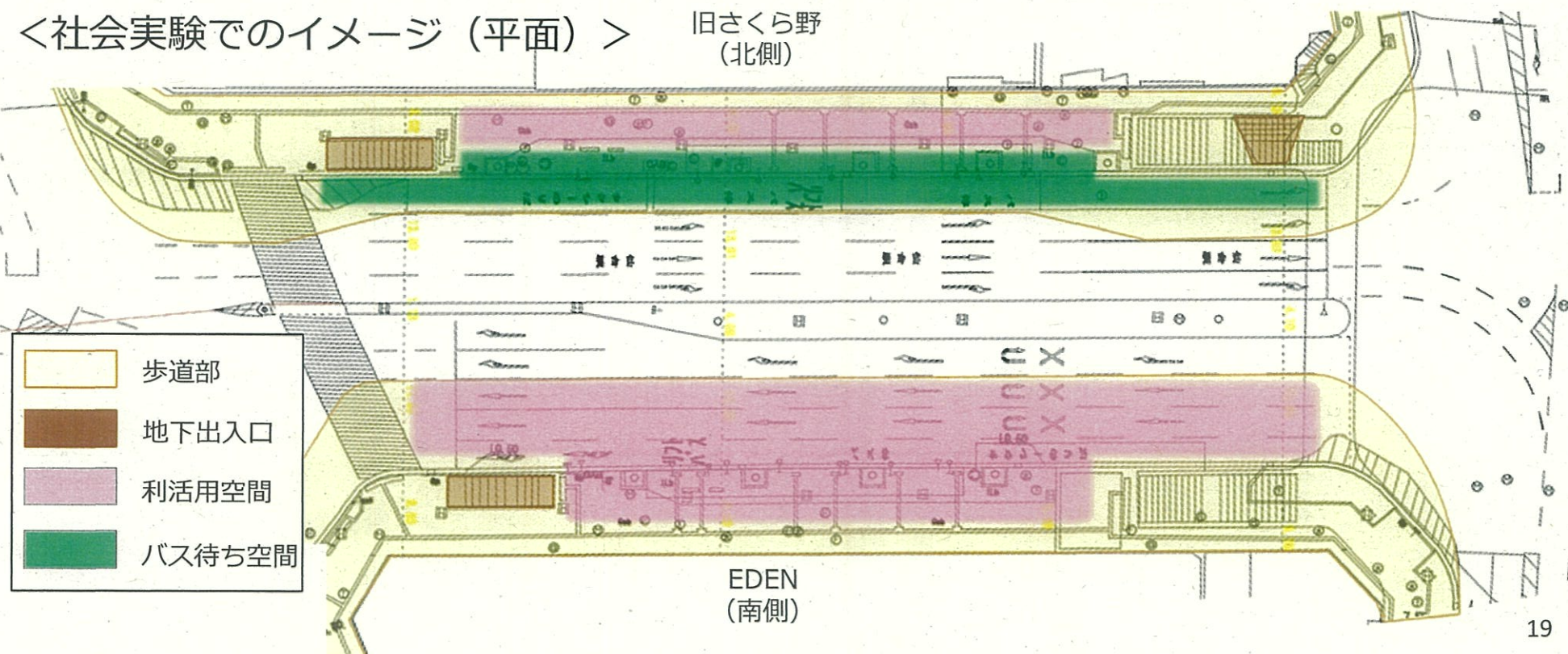
1. 時期 令和4年 9月23日(金)～10月10日(月)の18日間実施
2. 目的
 - ① 利活用の効果検証、課題の把握
 - ② 道路空間の再構築による交通への影響・効果検証、課題の把握



将来ビジョンに反映

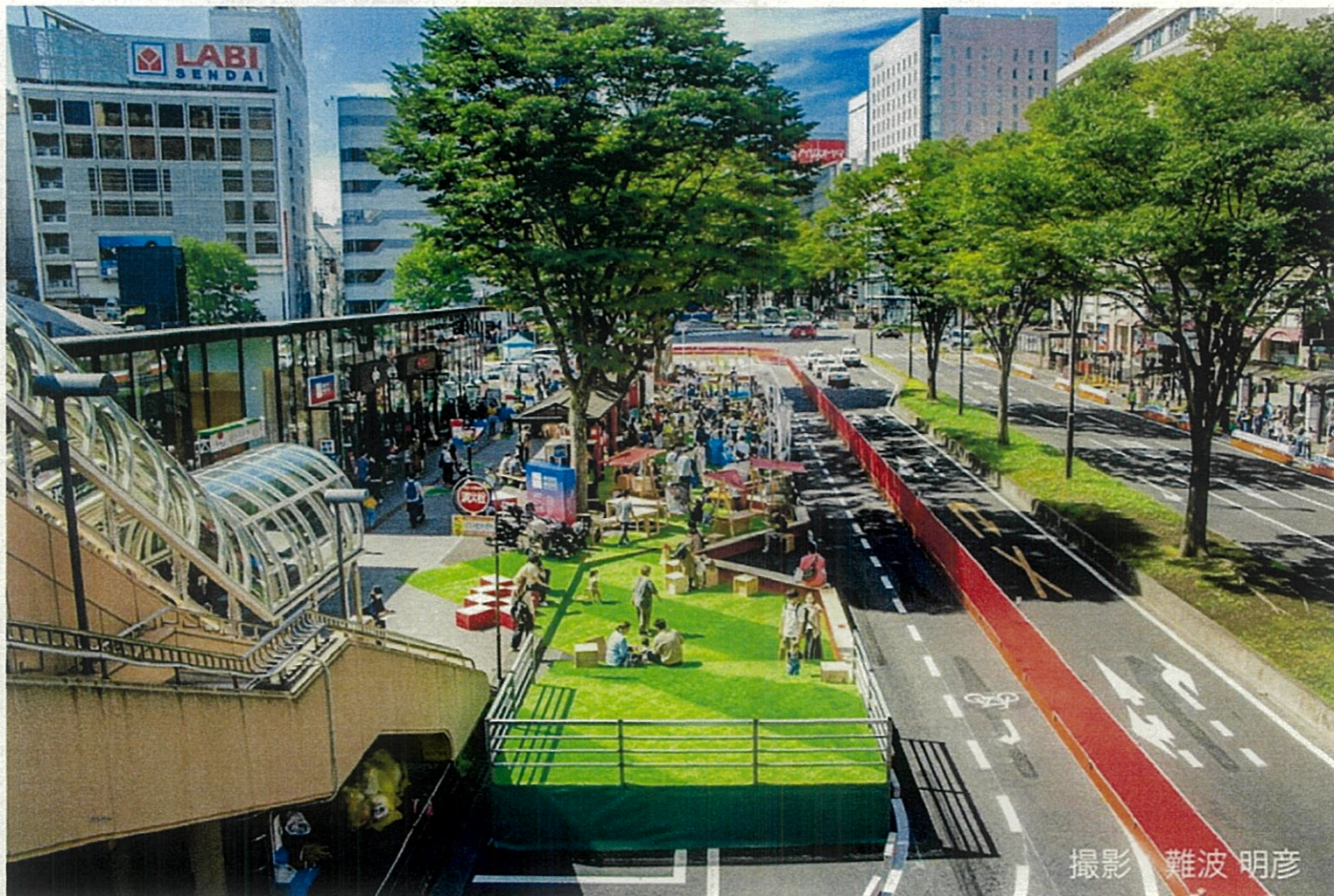
＜社会実験でのイメージ（平面）＞

旧さくら野
(北側)



青葉通駅前エリア 社会実験の開催状況

◆ 利活用空間全体（昼間）の様子



青葉通駅前エリア 社会実験の開催状況

子どもの遊び場



ストリートファッションショー



青葉通駅前エリア 社会実験の開催状況

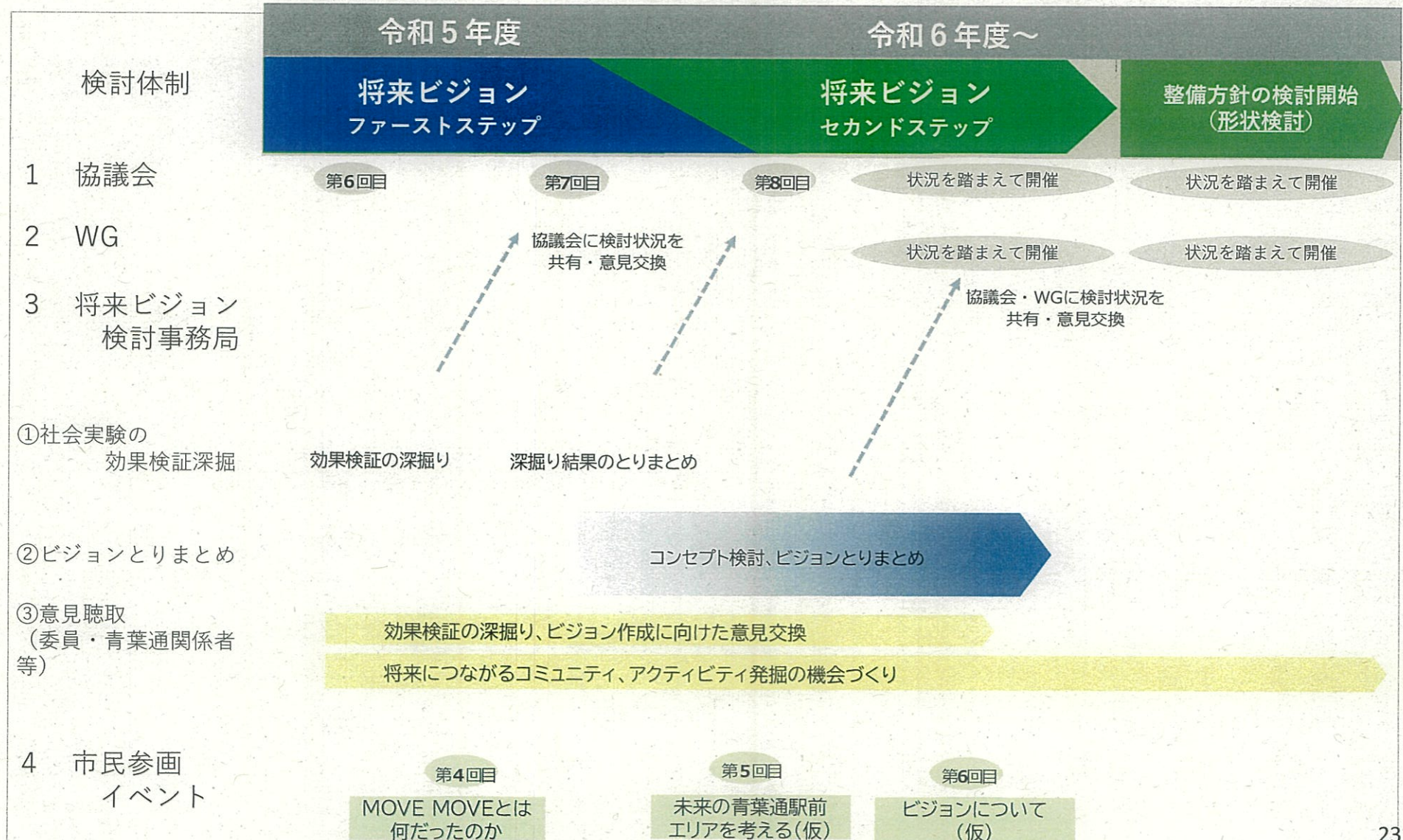
ストリートピアノ



たき火を囲んだ対話の場づくり



青葉通駅前エリア 将来ビジョン作成に向けたスケジュール



ご清聴ありがとうございました。

