

未来のまちづくり推進特別委員会行政視察概要

1 視察月日 令和8年7月16日（木）～7月17日（金）

2 視察先及び視察事項

（1）仙台駅東まちづくり協議会

仙台駅東まちづくり協議会の取組について

（2）一般社団法人定禅寺通エリアマネジメント

一般社団法人定禅寺通エリアマネジメントの取組について

3 視察委員

委員長 青 木 亮 祐

委 員 佐 藤 茂

同 瀬 之 間 康 浩

同 福 地 茂

同 渡 邊 忠 則

視察概要

1 視察先

仙台駅東まちづくり協議会

2 視察月日

7月16日（木）

3 対応者（役職名）

理事長（受入れ挨拶・説明）

事務局（説明）

4 視察内容

（1）仙台駅東まちづくり協議会の取組について

ア 事業経緯

仙台駅東地区は、仙台駅に近接する交通利便性の高い地区でありながら、駅西側と比較して回遊性や認知度の面で課題を抱えていた。また、人口減少や地域コミュニティの希薄化、担い手不足など全国共通の地域課題への対応も求められていた。

こうした状況を踏まえ、地域住民、企業、教育機関、関係団体等が連携し、「暮らしたいまちNo.1」を将来像として掲げるまちづくりを推進するため、仙台駅東まちづくり協議会が設立された。その後、令和2年に策定した仙台駅東まちづくり計画の検証を行い、社会情勢の変化や地域ニーズを踏まえ、令和8年3月に計画を改定した。

イ 組織体制及びエリアマネジメント手法について

仙台駅東まちづくり協議会には地域住民、企業、学校、各種団体等が参加し、行政と連携しながら地域主体によるエリアマネジメントを実施している。

活動に当たっては、従来型の計画策定中心の手法ではなく、プロジェクト型まちづくりの考え方を採用している。地域課題やテーマごとにプロジェクトチームを組成し、コアメンバー、サブメンバー及びサポートメンバーによる柔軟な運営体制を構築している。

また、計画改定に際しては、ラウンドテーブルやまち歩き、ワークショップ等を実施し、多様な関係者の意見を取り入れながら合意形成を図っている。

ウ 活動内容について

仙台駅東地区には、楽天モバイルパーク宮城、宮城野原公園総合運動場、榴岡公園、アンパンマンミュージアム、専門学校群など、多様な地域資源が集積している。

仙台駅東まちづくり協議会では、これらの地域資源を有効に活用しながら、地区全体の価値向上とにぎわい創出に取り組んでいる。特に、楽天モバイルパーク宮城との連携やスポーツ資源を活用した地域活性化に力を入れており、ランニングの聖地化プロジェクトを重点事業として推進している。

そのほか、宮城野通活用プロジェクト、公園ネットワークプロジェクト、地域資源磨き上げプロジェクト、将来モビリティプロジェクトなどを展開し、公園や道路空間の活用、回遊性向上、地域ブランド強化を図っている。

エ 課題について

仙台駅東地区では、依然として駅西側との認知度や集客力の差、地域コミュニティの担い手確保などが課題となっている。

今後は、地域資源を生かしたプロジェクトを継続的に実施するとともに、都市再生推進法人の認定取得による公共空間活用や自主財源確保を進め、エリアマネジメント機能の強化を図ることを目指している。

オ 質疑概要

Q 道路も広く大学やスポーツ施設も多く羨ましい環境だが、課題認識の強さはどうしてなのか。

A 仙台駅の西側との比較で「裏側」や「何もない方」などと言われる。人気不人気で町の価値に差が出てしまう。特色を見出すこと、それを磨くことで東口に住む方が良いという価値観を創造したい。

Q 楽天球場との連携はどのようなものがあるか。

A スタジアムの不要になった客席シートを譲り受け、街路のベンチにした。このストリートを通るだけで野球場への気持ちを高める狙いもある。

(2) 委員所見

仙台では市役所があり飲食店でにぎわう国分町のある仙台駅西口側に比べ、にぎわいに遅れをとる東口側を「裏側」と呼ばれてしまうような格差があり、その課題意識、危機意識から地元住民、企業、地域

団体等によりエリアマネジメント活動を実践する主体として、仙台駅東まちづくり協議会を設立した。

この仙台駅東まちづくり協議会にて地域のポテンシャルを再評価し仙台駅東まちづくり計画を策定している。「暮らしたいまちNo.1」を目指す方針を打ち出し、まちづくりを進めている。

この地域特性として平坦で公園が多く総合運動場や楽天球場などもあり、それらをつなぐと安心して理想的なマラソンコースとなる。またジョギングするランニング人口も多いことからこの視点で整備を進め「ランニングの聖地」を目指す方向性を示している。

また、駅の近くに住居系マンションが多く、企業も多い。大学など学ぶ施設もそろふことから、まさに「住みやすい、暮らしやすい」まちであることが再確認され、目指す方向性として「暮らしたいまちNo.1」とした。

これらの危機意識から始まる議論の経緯、組織づくり、計画の立案とその実行に関する地域の取組について直接の声を伺うことができ、大変参考になる視察となった。



(会議室にて説明聴取及び質疑)

視察概要

1 視察先

一般社団法人定禅寺通エリアマネジメント

2 視察月日

7月17日（金）

3 対応者（役職名）

専務理事（受入れ挨拶・説明）

事務局長（説明）

4 視察内容

（1）一般社団法人定禅寺通エリアマネジメントの取組について

ア 事業経緯について

定禅寺通は「杜の都・仙台」の象徴であるケヤキ並木を有する都市空間であるが、自動車交通を中心とした道路利用となっており、豊かな公共空間としての活用が十分ではない状況にあった。

このため、道路空間を市民や来街者のための空間として再構築し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現を目指して、官民連携によるエリアマネジメントの取組が進められてきた。

イ 組織体制及びエリアマネジメント手法について

一般社団法人定禅寺通エリアマネジメントは、地域地権者、事業者、行政等が連携しながら運営する都市再生推進法人であり、地域の価値向上と持続的なエリアマネジメントを担っている。

地域関係者との協議を重ねながら、社会実験や実証事業を積み重ねることで合意形成を図り、道路空間再編や公共空間活用事業を推進している。

また、エリアマネジメント広告制度の活用、イベント事業の実施、民間事業者との連携などを通じて、自主財源を確保しながら持続可能な運営を行っている。

ウ 取組内容について

定禅寺通では、片側3車線の道路構造を見直し、将来的に片側1車線を削減しながら歩行者空間及び自転車通行帯を拡充する取組を進めている。

令和3年には大規模社会実験を実施し、車線削減による交通への

影響や公共空間活用の有効性について検証を行った。これにより、歩行者滞留空間やイベント空間の創出、オープンカフェの設置など、多様な利活用が可能となることが確認された。

さらに、ストリートショップ事業や各種イベントの開催、公共空間の利活用促進を通じて、にぎわいの創出とエリア価値の向上に取り組んでいる。

エ 課題について

道路空間再編に当たっては、自動車交通への影響や沿道関係者との合意形成が課題となっている。

そのため、社会実験を重ねながら効果検証を行うとともに、市民理解の醸成に努めている。

今後は、定禅寺通全体の再編を段階的に進めるとともに、公共空間活用事業や広告事業の充実を図り、持続可能なエリアマネジメント組織として地域価値向上を推進していくこととしている。

オ 質疑概要

Q 道路車線を減らす上で困難だったことは何か。

A 行政は協力的であったものの警察との協議はその影響や安全性などの確認に時間を要した。

Q 路上ライブでは騒音やゴミ問題などの苦情はどうか。

A ボランティアスタッフで翌朝にごみ拾い活動を実施している。
また、飲食スペースを設けることでポイ捨てなどは大幅に削減している。

Q 活動のモチベーションは何か。

A 母体が不動産会社であるが、まちの成長という長期的視点に立てるのが不動産業の強みである。この町が発展すれば賃料収入が安定し、高くなれば収益が上がる。まちを発展させることは地域の皆様の喜びを増やし、会社も繁栄する。

(2) 委員所見

視察先の定禅寺通りエリアは県民会館や市民会館など、多くの方がイベントでにぎわう場所であり、また市役所や県庁から近く、住む人、働く人、訪れる人など多くの人でにぎわう職住公の集積するエリアである。

このまちを第1変態期、第2変態期、第3変態期に分け、歴史的背景を学び、その上で現在の地域課題に関する説明を受けた。

道路車線を減らし歩道を増やすことや、ケヤキ並木の道路を公園の

ように活用すること、路上販売やケヤキ並木でのジャズフェスティバルの開催、街路灯への広告掲載、ストリートショップ実現に向けた活動など、地域に根差した活動を学ぶことができた。車道を減らせるほどの車幅があること、先人たちの残した財産である道路は広ければ人口減少社会が訪れても活性化に活かせることを学んだ。本市がこの先に人口減少となったとしても、今から道路を拡張しておくことで将来世代に計り知れない希望を残すことになると感じた。



(会議室にて説明聴取及び質疑)