

# 将来の姿について

各種統計データ等から見る青葉通駅前エリアの将来

① コロナ禍をきっかけに  
テレワークやECが浸透

② 少子高齢化により  
若年層が減少

③ 他都市では、  
駅前空間をリニューアル

④ 周辺エリアの活発化

⑤ 歩行幅員が十分でない

⑥ ペDESTリアンデッキと  
東西自由通路だけで回遊

ビジネスマンの出社・  
出張機会の減少

リモート授業も増え  
学生の通学機会が減少

来街者、若者が減り、  
賑わいが低下

オフィス空室が増加し  
地域活力の衰退

他都市、  
周辺エリアの魅力向上

魅力がなく、居心地よく  
歩けない歩行者空間

人が来ない

青葉通駅前エリアの  
ブランド力が低迷

国内、世界のみならず  
都心内でも  
相対的な評価の落ち込み

企業・人が  
他都市へ流出

価値が低下

# 将来の姿について

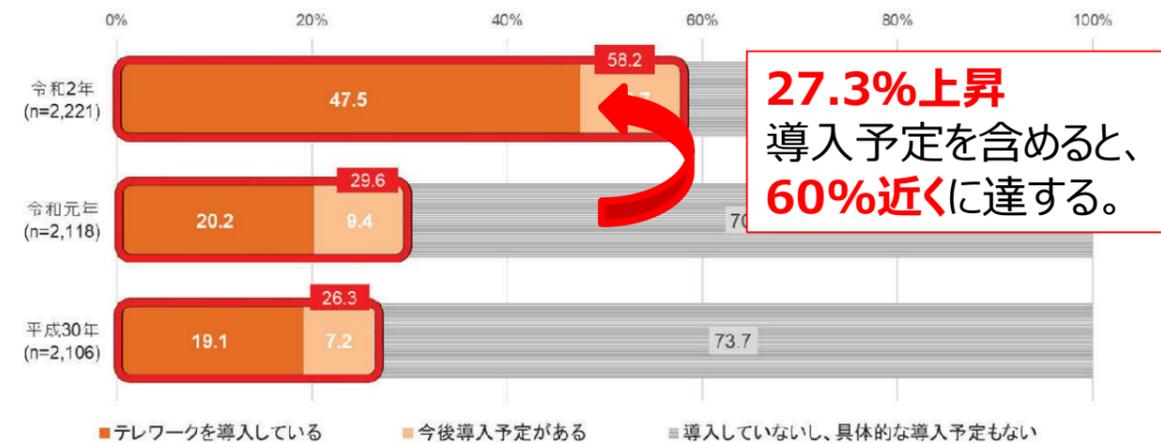
## 各種統計データ等

### ① コロナ禍をきっかけにテレワークが浸透

- コロナ禍を契機に、テレワーク率が27.3%上昇  
⇒ 駅前の業務エリアから、通勤者や出張者が減少し、商業・飲食等の消費等も減少

#### テレワークの導入状況

企業におけるテレワークの導入が急速に進み、導入企業の割合は倍以上上昇した。今後導入予定がある企業を含めた割合は、6割近くに達している。



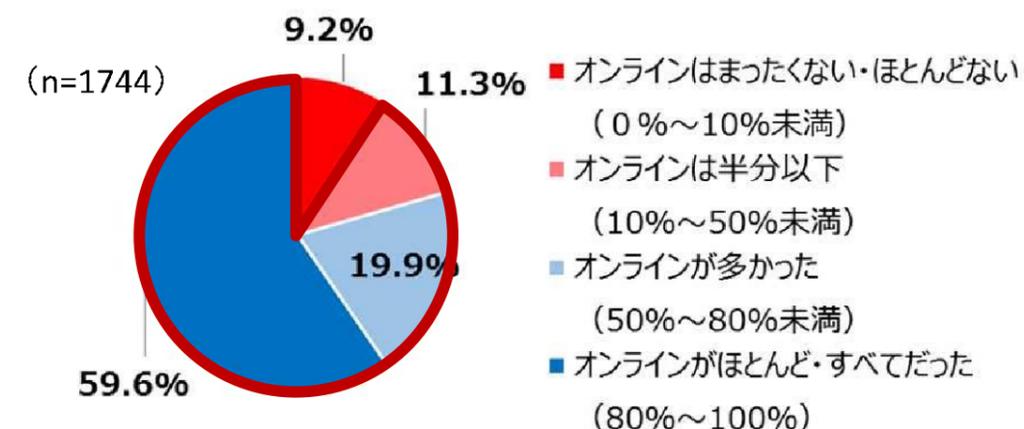
**27.3%上昇**  
導入予定を含めると、**60%近く**に達する。

出典 R2年度通信利用動向調査 (総務省)

- 教育現場では90.8%の学生がオンライン授業と併用 (R2後期)  
⇒ 西口周辺への学生の来訪が減少

#### (1) オンライン授業の割合 (令和2年度後期)

以前実施した、令和2年度後期授業の実施方針における調査では、「ほとんど遠隔」と回答した大学等は約15%であったが、学生の履修した科目から見ると、ほとんどオンラインだった学生は6割にのぼった。



出典 オンライン授業に係る制度と新型コロナウイルス感染症の影響による学生等の学生生活に関する調査 (R3.文部科学省)

# 将来の姿について

## 各種統計データ等

②年少人口の減少⇒若年層の減少

- 年少人口増減率は、宮城県が18位。東北5県がワースト5を占めている。  
⇒来街者の多くを占める若者が激減し、西口の来街者が減少

### 10年間の年少人口減少率（2012年～2021年）

順位	県名	年少人口減少率	年少人口減少数
1	東京都	6.4%	+95673人
2	沖縄県	-1.4%	-3546人
3	福岡県	-2.2%	-15397人
⋮			
18	宮城県	-10.4%	-31658人
⋮			
40	山梨県	-15.8%	-17768人
41	高知県	-16.0%	-14618人
42	和歌山県	-16.5%	-21182人
43	山形県	-17.8%	-26216人
44	福島県	-18.1%	-47297人
45	岩手県	-18.7%	-30854人
46	青森県	-21.5%	-36435人
47	秋田県	-22.5%	-27283人

# 将来の姿について

## 各種統計データ等

### ③他都市では駅前空間をリニューアル（他都市の事例）

- 札幌駅：エリアマネジメントの取組み
  - ・多数のイベントを開催し、にぎわい創出に寄与

路線価推移	H27年	R2年	変化
北三条広場(アカプラ)	950千円	2,480千円	約2.6倍
周辺道路(札幌駅前通り)	1,820千円	3,600千円	約2.0倍



【アクセス】

JR「札幌駅」南口より 徒歩5分

地下鉄南北線「さっぽろ駅」徒歩2分



AKAPLA

北三条広場



# 将来の姿について

## 各種統計データ等

### ③他都市では駅前空間をリニューアル（他都市の事例）

#### ●神戸市 三宮駅

2021年10/22～10/31 サンノミヤシティピクニック

- ・民間企業が主体となった実行委員会にて神戸三宮駅前の道路空間を活用。将来はエリアマネジメント組織を設立予定
- ・神戸の玄関口にふさわしい居心地が良く賑わいのある空間創出のため、ソフト面の取り組みを実施
- ・将来の国際競争・都市間競争において神戸三宮が選ばれる街へ成長すること期待して実施

ALL KOBE FESTIVAL  
ススメ! サンノミヤ

# サンノミヤ シティピクニック

FOODS, MUSIC & ENTERTAINMENT

2021.10.22(金)～10.31(日)

(月～木) 11:30～20:00 (金) 11:30～21:00  
(土) 10:00～21:00 (日) 10:00～17:00 まで

場所 神戸阪急百貨店東側道路 (真倉南54号線)



10.22(金)・31(日)  
**キッチンカー**

サンノミヤの美味しいグルメキッチンカーが勢揃い!  
詳しくはHPをチェック!

and more...

10.22(金)・31(日) 観覧無料

### サンノミヤミュージックステージ

神戸で活躍するアーティストや地元の高校生が大集合!  
素敵なパフォーマンスでサンノミヤを盛り上げます!

10.25(月) RYOCO	10.26(火) Jolene Fisher	10.27(水) 櫻田恵美	10.28(木)・29(金) VINO
10.30(土) 兵庫県立国際高等学校 ジャズバンド部	10.31(日) 兵庫県の高校生等による パフォーマンスショー 協力:兵庫県立こどもの館	10.31(日) 3校合同吹奏楽部 スペシャルコンサート 兵庫県立東灘高等学校 神戸市立科学技術高等学校 神戸第一高等学校	

10.30(土)・31(日)は、Halloween クイズ大会もあるよ!

協賛: 三井物産、PREMIUM WATER、idea.co、Emu、mcfasa、K、好日山荘、KOBELCO STEELERS、HUB BRITISH PUB、Citrus Ribbon、daitai

協力: 好日山荘、KOBELCO STEELERS、HUB BRITISH PUB、Citrus Ribbon、daitai、海兵水産、Mellow、SHARE WOODS、

新型コロナウイルス感染症拡大防止への取り組みとお礼について

ご来場の際は、検温チケットや手洗い、マスク着用等感染症拡大防止にご協力ください。

各会場に手拭い消毒をご用意しておりますのでご使用ください。

10.23(土)・24(日) シトラスリボンプロジェクト from ehime

シトラスリボンづくりワークショップ  
10:00～17:00  
シトラスリボンを作りながら、込められた意味を学び、新型コロナに関する差別や偏見の解消について考えるきっかけにしませんか?

愛媛県物産品販売コーナー  
「シトラス=かんきつ」ということから特産のかんきつを使用した商品を販売!

10.23(土)・30(土) KOBELCO KOBE STEELERS 2021  
「コベルコ神戸スティーラーズ」DAY  
ラグビーで大人気のコベルコ神戸スティーラーズがブースを出店!

スティーラーズブース  
日時 10/23(土)・30(土) 10:00～17:00  
コベルコ神戸スティーラーズがまるごと楽しめるブースが登場!  
ユニフォームの展示や、オリジナルノベルティを配布します。\*内容は変更になる可能性があります。

HUBとコベルコ神戸スティーラーズがコラボ出店!  
コベルコ神戸スティーラーズオリジナルカクテル(ノンアルコール)を購入いただいた方には、オリジナルコラボコースターをプレゼント! \*内容は変更になる可能性があります。

10.30(土)・31(日) 好日山荘  
ロックアドベンチャー  
(協力:株式会社好日山荘)  
小さなお子様でも楽しめるボルダリングがサンノミヤに登場!  
参加:現金300円 ※対象年齢 3歳以上

実行委員会: 三宮駅前にぎわいづくりプロジェクト実行委員会

(株)神戸新聞会館 / 西日本旅客鉄道(株) / (株)阪急阪神百貨店  
神戸地下街(株) / 銀泉(株) / (株)神戸国際会館 / (株)神戸サンセンタープラザ  
一般財団法人神戸すまいまちづくり公社 / 雲井通5丁目再開発(株) / サンシティビル(株)  
(株)竹中工務店 / 阪急電鉄(株) / 阪神電気鉄道(株) / 室町建物(株)  
森本倉庫(株) / 安田不動産(株) / 神戸市

お問い合わせ: ~ススメ!サンノミヤ~ サンノミヤシティピクニック実行委員会(株)アド・ワーク関西支社内【担当】大津・若永  
TEL 06-6372-5277(平日10:30～18:00 / 土・日・祝祭日)

# 将来の姿について

## 各種統計データ等

### ③他都市では駅前空間をリニューアル（他都市の事例）

● 広島駅：再開発等の進展により新たなまちへと生まれ変わりつつある広島駅周辺地区が、広島陸の玄関として持続的に発展していくために、地区内の企業・団体等が中心となり、地区の価値を維持・向上させるためのまちづくりを推進するエリアマネジメント団体を設立

#### ● 「水の都」の玄関口にふさわしい空間の創出

広島駅周辺において、「水の都」の玄関口にふさわしい象徴的な空間とするため、河岸緑地の整備や護岸改修など水辺空間の整備及び維持管理に取り組むほか、広島駅南口第2・3駐輪場の移設の検討等を行います。



▲ 広島駅周辺地区の水辺の整備

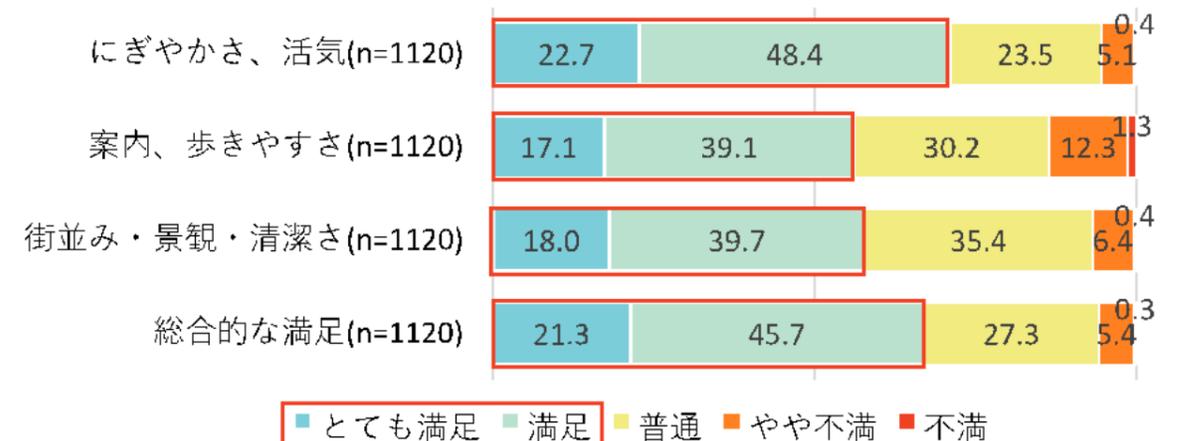


◀ 広島駅前「川の駅」のにぎわいづくり

この地区を発着点とする水上交通の運航を開始するとともに、民間事業者が核となり、イベント等の実施、利用調整などの運営管理を行っています。

- ・エリアマネジメントによる来街者の高い満足度を達成
  - ・賑わい創出、活動財源の確保、防災まちづくり等幅広い活動実施
- ⇒来街者アンケートでは、高い満足度を獲得

【広島駅周辺地区の総合的な満足度】



# 将来の姿について

## 各種統計データ等

### ③他都市では駅前空間をリニューアル（他都市の事例）

#### ●博多駅

はかた駅前通り（博多コネクティッド）：官民連携による賑わいの創出

- ・車線の縮減（5車線から3車線にし、歩行空間を拡幅）
- ・壁面後退による、ゆとりある歩行者環境の形成
- ・ビル建替を促すインセンティブ制度を創設し、10年間で20棟の建替を目標設定  
⇒建築確認申請数15棟（建替完了7棟）を達成（2021.2時点）

#### ■主なまちづくり取り組みの概要

●必ず実施する項目（地区整備計画に記載する項目）  
☆取組みを誘導する項目（取組みに応じ容積緩和する項目）

ゆとりある広場空間と  
快適な歩行者空間の創出

- 地上・地下広場の設置（はかた駅前通り） ●地上広場の設置（住吉通り）
- 住吉通りと明治公園をつなぐ地上広場の設置
- 南北の歩行者ネットワークを拡充する歩行者用通路の設置
- ☆歩行者空間の高質化

都心機能の強化

☆業務機能の高度化や商業、文化、情報発信、感染症対策などの機能導入による国際競争力の強化

円滑で安全な  
交通環境の創出

☆利用しやすい駐輪場の整備 ☆共同荷捌き駐車場の整備

環境負荷の低減に  
配慮した都市環境の創出

☆環境との共生に向けた環境負荷の低減や資源の再利用、緑化の推進

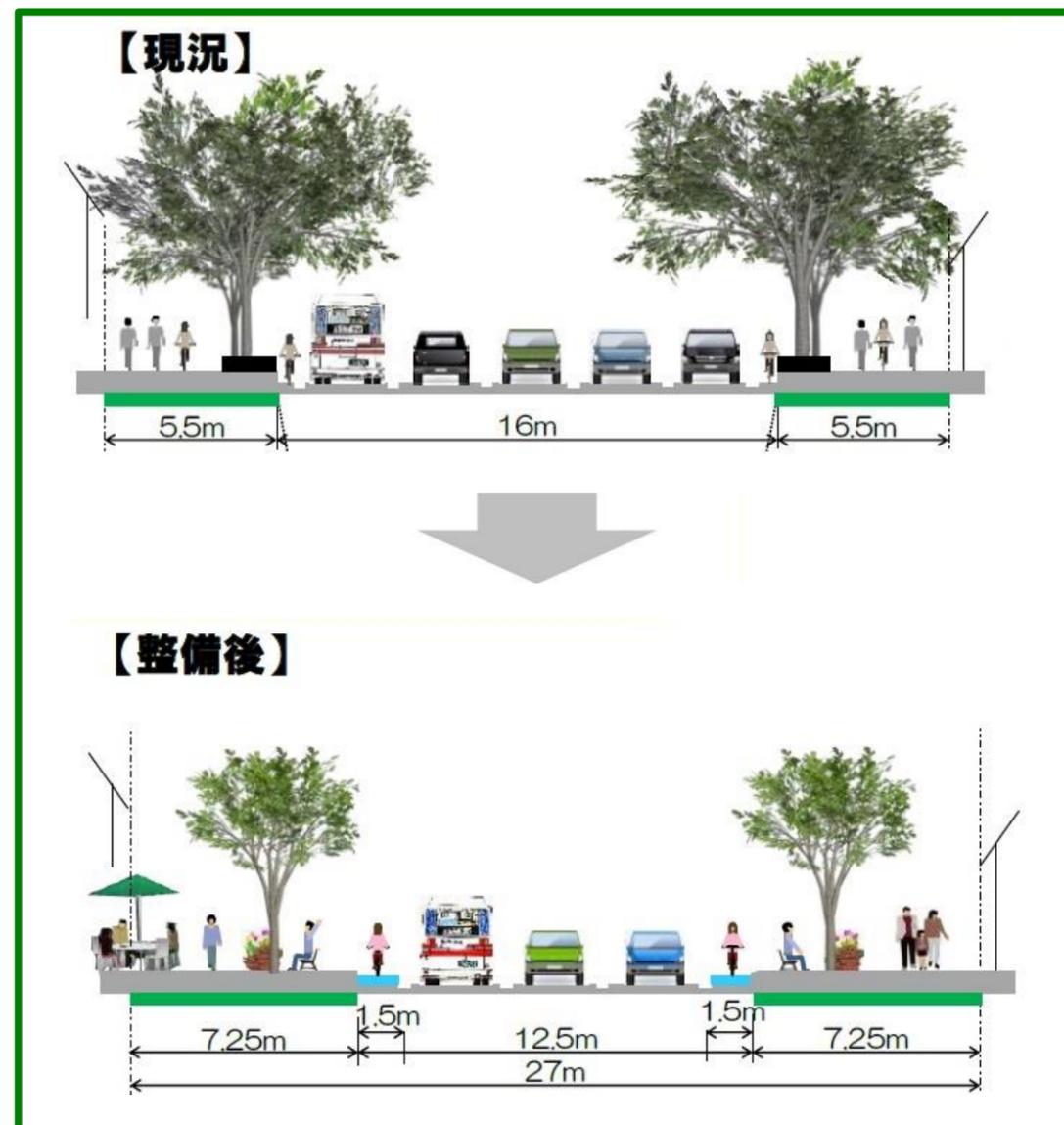
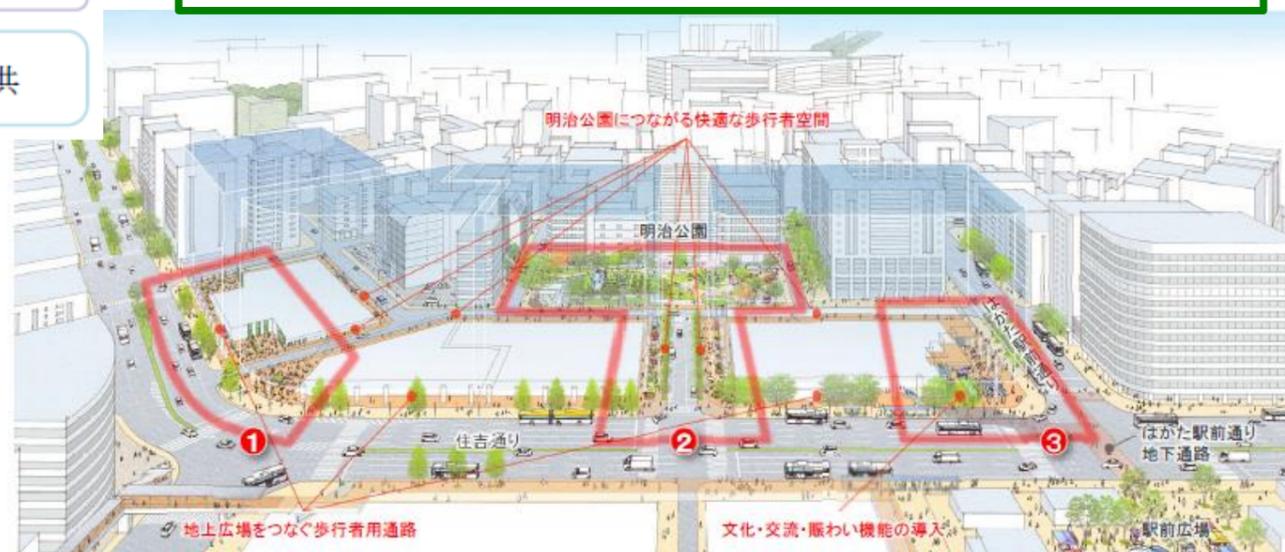
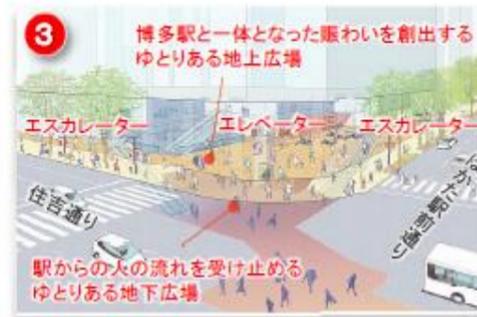
魅力ある  
まちなみの創出

●壁面後退による、ゆとりある歩行者環境の形成  
☆建物低層部への賑わい施設配置 ☆沿道の緑化

誰もが安全で  
安心なまちづくり

☆地震に強い建物整備 ☆防災備蓄倉庫確保、災害時の避難場所提供

#### ■まちづくり取り組みイメージ



# 将来の姿について

## 各種統計データ等

### ④周辺エリアの活発化（仙台の事例）

- 仙台定禅寺通り（定禅寺活性化検討会による取り組み）
  - ・ワーキンググループ、パブリックミーティング、社会実験を実施
  - ⇒将来像を検討し、実現に向けた取り組みを多数実施。

▼パークレット（社会実験）が2020年度グッドデザイン賞を受賞



- 仙台駅東口（仙台駅東まちづくり協議会による社会実験）
  - ・歩道、公開空地を活用し、「食」を提供するイベントを実施（左）
  - ・歩行空間に楽天生命パーク宮城の観客席を設置（右）
  - ⇒まちづくり計画書を市長に提出、社会実験を実施。



取り組み	内容
1. ワーキンググループ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアブランディングプロジェクト</li> <li>・西側の歩道を楽しむプロジェクト</li> <li>・ストリートマルシェ</li> </ul>
2. パブリックミーティング	市民参加イベント、パブリックミーティングを実施。
3. 社会実験	・車線を一部削減し、拡大した歩行者空間を利活用

# 将来の姿について

## 各種統計データ等

### ④周辺エリアの活発化（仙台の事例）

- 他のエリアでは、まちづくり協議会の法人化を目指すなど、将来の管理運営を見据えた動きとなっている
- 青葉通駅前エリアは、まだ「あり方検討」が始まった段階



# 将来の姿について

## 各種統計データ等

### ⑤ 歩行幅員が十分でない歩道空間

- 青葉通駅前エリアの歩道幅員は幅 9 m。しかし、バス待ち乗客が並ぶ場合、実際の歩道幅員は約 2 m 程度  
⇒ 歩道幅員は十分とは言えない。また、通過するだけであり、来街者に居心地よく歩きたいと感じてもらうことはできない

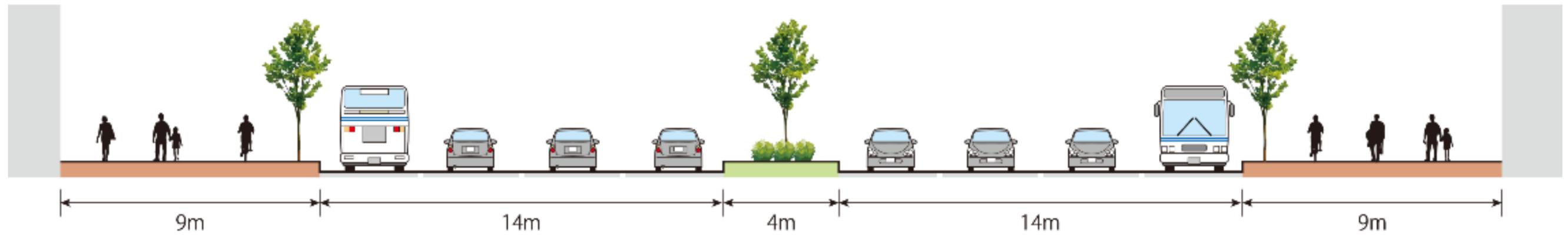


図 駅前区間の断面構成



# 将来の姿について

## 各種統計データ等（人流ビックデータ 仙台駅起点）

⑥ペDESTリアンデッキと東西自由通路だけで回遊

- 仙台駅、駅西口、駅東口⇔西側への人の移動を見ると、仙台駅周辺に集中。
- 仙台駅周辺に人が集まり、回遊しているが、青葉通駅前エリアには人があまり集まっていない状況

【人流ビックデータを用いた仙台駅西口周辺の代表地点間での人の移動状況の分析結果】



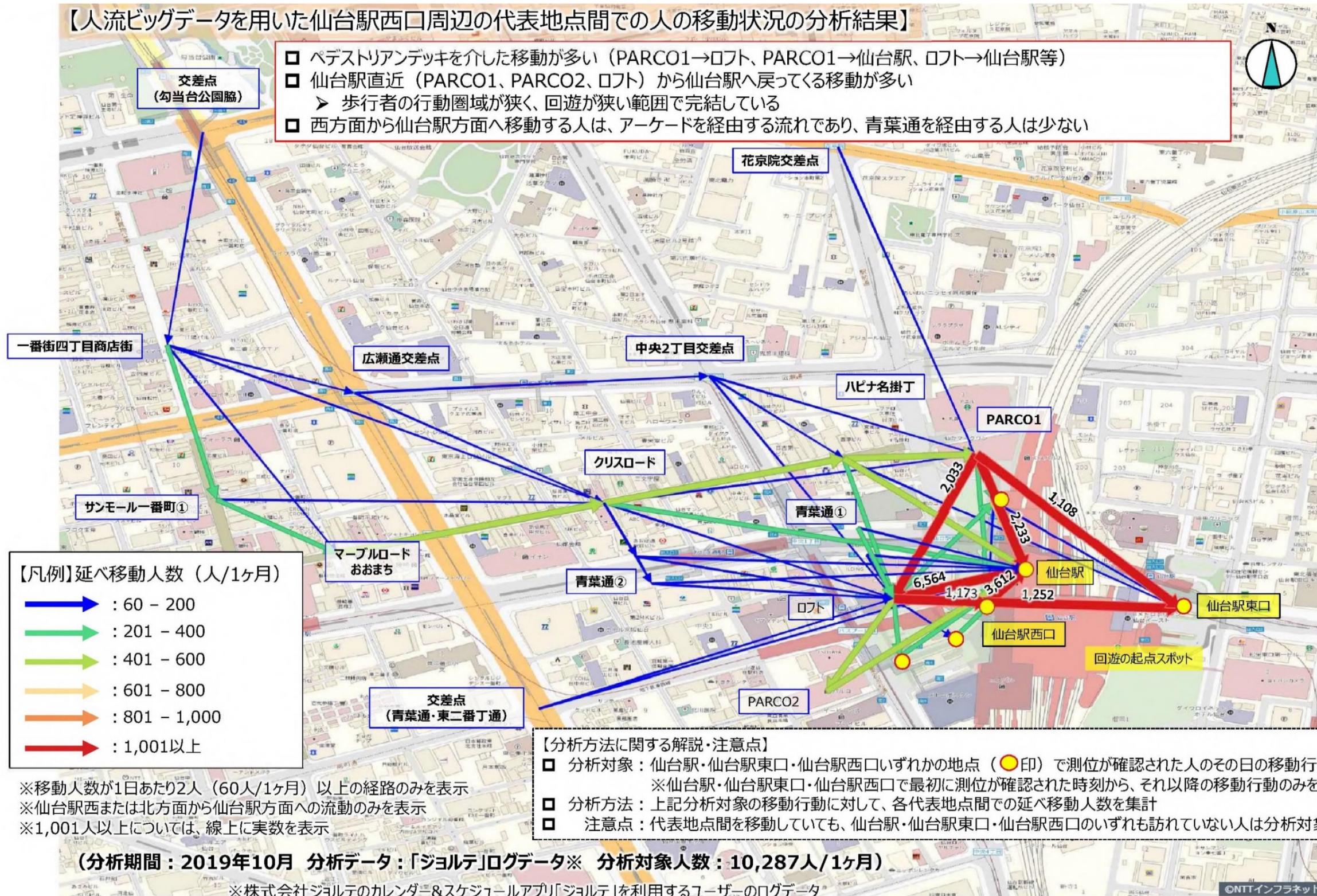
# 将来の姿について

## 各種統計データ等（人流ビッグデータ 仙台駅に向かう方向） ⑥ペDESTリアンデッキと東西自由通路だけで回遊

- 仙台駅、駅西口、駅東口⇔西側への人の移動を見ると、仙台駅周辺に集中。
- 仙台駅周辺に人が集まり、回遊しているが、青葉通駅前エリアには人があまり集まっていない状況

【人流ビッグデータを用いた仙台駅西口周辺の代表地点間での人の移動状況の分析結果】

- ペDESTリアンデッキを介した移動が多い（PARCO1→ロフト、PARCO1→仙台駅、ロフト→仙台駅等）
- 仙台駅直近（PARCO1、PARCO2、ロフト）から仙台駅へ戻ってくる移動が多い
  - 歩行者の行動圏域が狭く、回遊が狭い範囲で完結している
- 西方面から仙台駅方面へ移動する人は、アーケードを経由する流れであり、青葉通を経由する人は少ない



# 将来の姿について

各種統計データ等から見る青葉通駅前エリアの将来

①コロナ禍をきっかけに  
テレワークやECが浸透

②少子高齢化により  
若年層が減少

③他都市では、  
駅前空間をリニューアル

④周辺エリアの活発化

⑤歩行幅員が十分でない

⑥ペDESTリアンデッキと  
東西自由通路だけで回遊

ビジネスマンの出社・  
出張機会の減少

リモート授業も増え  
学生の通学機会が減少

来街者、若者が減り、  
賑わいが低下

オフィス空室が増加し  
地域活力の衰退

他都市、  
周辺エリアの魅力向上

魅力がなく、居心地よく  
歩けない歩行者空間

人が来ない

青葉通駅前エリアの  
ブランド力が低迷

国内、世界のみならず  
都心内でも  
相対的な評価の落ち込み

企業・人が  
他都市へ流出

価値が低下

# 将来の姿について

仙台市の上位計画

仙台市が目指したい青葉通駅前エリア

【各種計画から抜粋した仙台駅周辺及び青葉通に関するキーワード】

①仙台の顔・東北の玄関口

②杜の都の象徴・緑あふれる市街地形成・緑空間や景観の創出

③東北の中核・高度な機能の集積・国際競争力のあるビジネス環境の整備

④賑わい空間の創出

⑤回遊性の向上 居心地が良く歩きたくなる歩行空間の創出

⑥防災環境都市・防災対策・帰宅困難者の緊急避難場所の確保

# 将来の姿について

## 賑わいとは？

- 仙台駅周辺は、歩行者が多い。  
しかし、人がたくさん歩くだけ（通過するだけ）で、「賑わいがある」と感じるでしょうか
- 人が「集まり、滞在し、交流し、活気がある」と感じられることが「賑わい」ではないでしょうか  
⇒実現すれば、来街者に青葉通駅前エリアは居心地がよく、  
また来たいと思ってもらえるのではないのでしょうか
- ⇒現状はどのような状況でしょうか



平日朝の勾当台公園駅



平日13時頃の青葉通駅前エリア

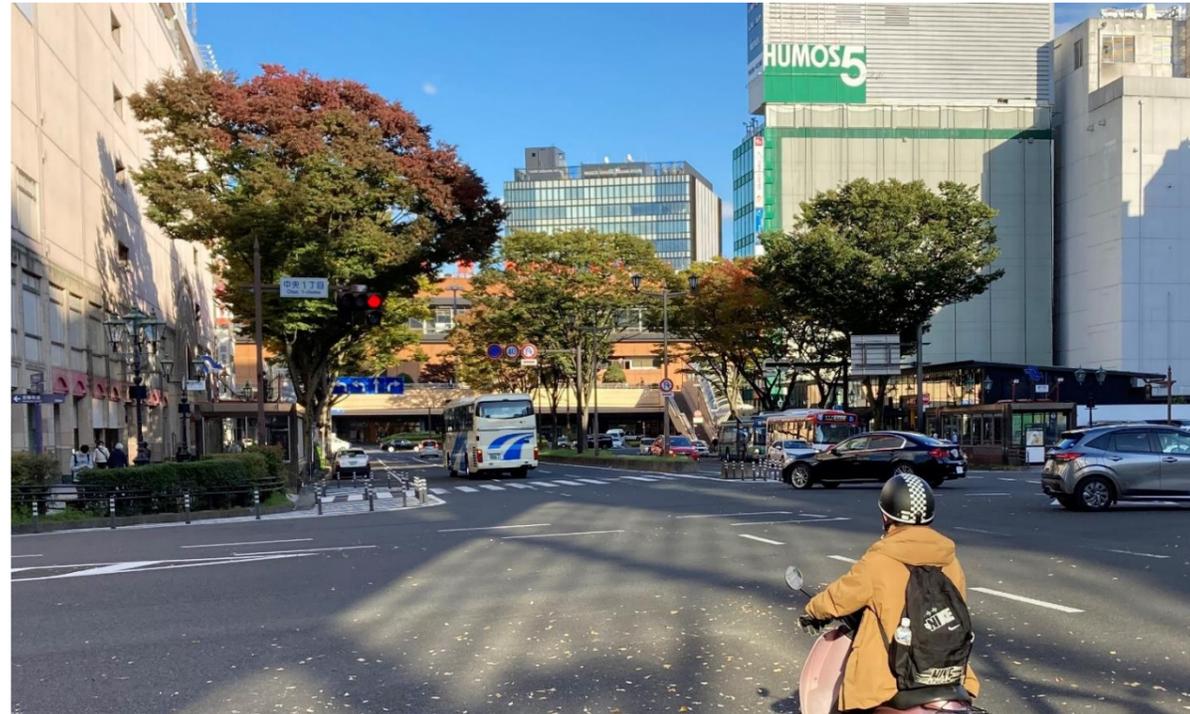


平日19時頃の青葉通駅前エリア

# 将来の姿について

## 仙台の顔とは？

- 「まち」にも表情があるのではないか



# 将来の姿について

## 仙台市の上位計画

仙台市が目指したい青葉通駅前エリア

【各種計画から抜粋した仙台駅周辺及び青葉通に関するキーワード】

- ① **仙台の顔**・東北の玄関口
- ② 杜の都の象徴・緑あふれる市街地形成・緑空間や景観の創出⇒**みどり**
- ③ **東北の中核・高度な機能の集積・国際競争力のあるビジネス環境**の整備
- ④ **賑わい**空間の創出
- ⑤ **回遊性の向上 居心地が良く歩きたくなる**歩行空間の創出
- ⑥ 防災環境都市・**防災対策・帰宅困難者の緊急避難場所**の確保

### 【A】

賑わい（④） + 緑（②）がある青葉通駅前エリア

⇒緑がある空間の中で、人が集まり、滞在し、交流し、活気がある⇒仙台の顔（①）

⇒回遊してみたい、居心地が良く歩きたいと来街者に感じてもらう（⑤）

⇒国内外から人が集い、交流でき、楽しめるまちへ

### 【B】

【A】+ 都心再構築プロジェクト（老朽化した建物の建て替え、ニーズにあったオフィス整備）

⇒東北の中核・高度な機能の集積・国際競争力のあるビジネス環境の整備（③）

⇒多様なイノベーションが生まれ、働く場所として選ばれるまちへ

【C】防災環境都市として、防災対策・帰宅困難者の緊急避難場所の確保

➡ 上記を踏まえ、皆様と「あり方検討」を行っていきたい