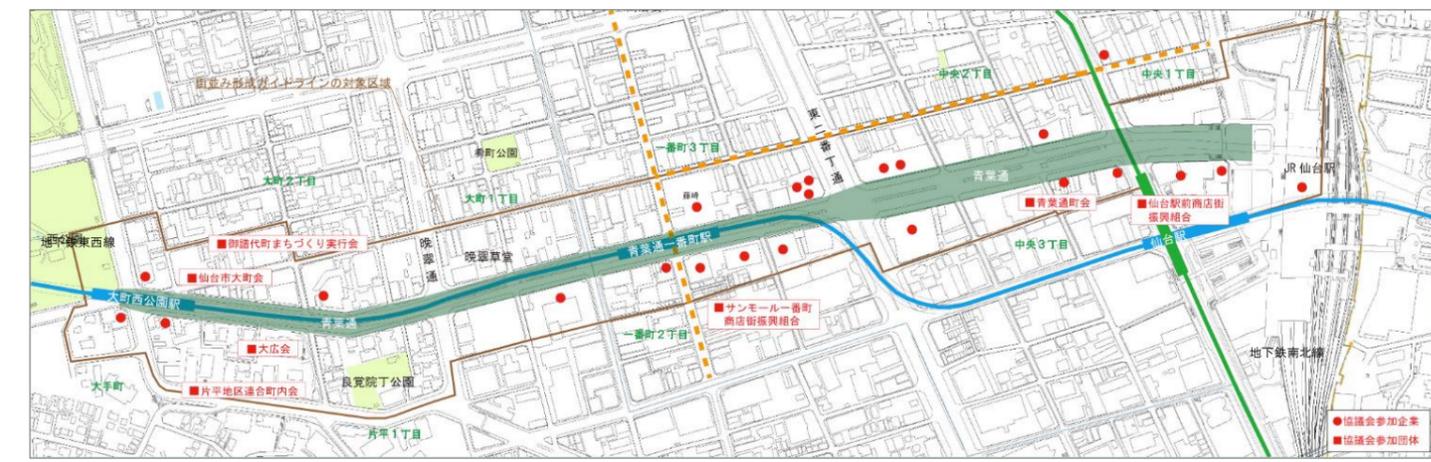


青葉通まちづくり協議会について

青葉通まちづくり協議会（以下、本協議会）は、青葉通周辺の商店会、町会、企業、個人等の地元関係者が主体となり平成24年8月に発足した。本協議会は、会員の親和と協調により、青葉通に関する地域の組織化を図り、会員の進歩的向上並びに仙台市民の貴重な財産としての青葉通のまちづくりを進めることを目的としている。

名称	青葉通まちづくり協議会
設立年月	平成24年8月
活動区域	青葉通地区（青葉区） 青葉区中央1～3丁目、一番町2～3丁目、大町1～2丁目、片平1丁目、大手町および桜ヶ丘公園のうち、青葉通りに面する街区等の区域
構成員	青葉通周辺の商店会、町内会、企業、個人等により構成（平成30年6月現在会員数34社）
活動内容	<ul style="list-style-type: none"> 魅力あるまちの景観形成に向けた活動 まちの賑わいの創出や活性化のための活動 防災意識の高い安全・安心なまちを目指した活動 まちの環境を守り快適性を向上させるための活動 など
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> 魅力あるまちの景観形成に向け、平成27年6月に協議会案をまとめ、それをもとに平成27年12月に仙台市で景観地区や広告物モデル地区を決定し、「街並み形成ガイドライン」としてまとめを実施 まちの賑わい創出や活性化のため、平成25年より、仙台青葉まつりに併せてオープンカフェ（青葉通カフェ）や青葉通を活用したイベントを開催 防災意識の高い安全・安心なまちを目指し、国連防災会議スタディツアーとして、青葉通まちづくり協議会防災訓練を平成27年3月に実施 今後のまちづくりにつなげていくため、まちづくり専門家を招いての青葉通まちづくり塾を開催し、エリアマネジメントや賑わいづくりの勉強会、青葉通のまち歩きなどを実施 商店街を中心とした地下鉄東西線開業イベントや他の団体が行うイベントに協議会として協力

青葉通まちづくり協議会概要



青葉通まちづくり協議会活動範囲

青葉通の将来像イメージ検討の必要性

青葉通は、戦災復興事業により整備された仙台駅前から西公園までのケヤキ並木の美しい大通りであり、東北随一の商業・業務施設が集積する仙台駅前エリア、アーケード街と交わり商業施設などによる賑わいのある一番町周辺エリア、緑も多く集合住宅や小規模なお店の多い西公園エリアまで、様々な表情のある通りである。

青葉通を中心としたエリアは、東北の業務・商業が集積しており、東北の地域経済を牽引する役割を担っている。しかしながら、仙台駅前への来街者の一極集中により、商業環境に陰りが見られる。平成29年に仙台駅前の一等地にあった商業施設でさえも閉店するなど、新たな課題が出始めている。加えて、地区内には建物の老朽化が進み更新期を迎える建物が多く存在し、耐震性の確保や都市防災等の社会要請の現出等、都市機能更新の必要性が叫ばれている。

近年地下鉄東西線の開業や青葉通再整備事業が実施され、青葉通の環境は年々変化している。また、平成18年には「青葉通基本構想」の策定、平成27年には「青葉通街並み形成ガイドライン」の策定など、様々な行政計画や提言がなされており、青葉通におけるまちづくりの気運は高まりつつある。

以上より、青葉通が仙台の代表的な通りのひとつとして東北の地域経済を牽引していくためには、青葉通の果たすべき役割の明確化および道路空間や民間敷地に焦点を当て、エリア全体の付加価値向上を図る具体的な検討が必要である。

青葉通まちづくりビジョンの位置づけ

平成29年7月に「開発部会」を立ち上げ、青葉通が果たす役割を明確にするための検討を進めてきた。そして、このビジョンは青葉通の現況やそれに関連する行政計画や提言、青葉通が果たすべき将来像の具体化、さらに将来像の実現のための取り組みについてとりまとめた民間発意の提言である。青葉通の将来像を実現していくためには、官民の双方が協調しながら進めていく必要がある。



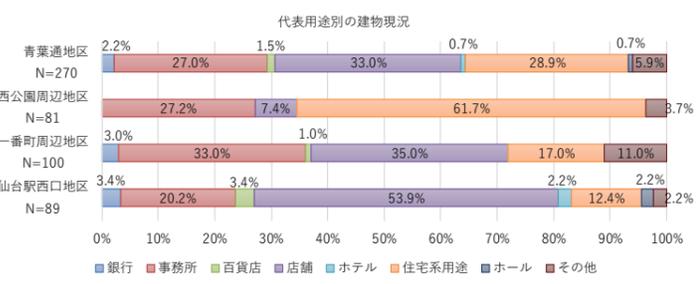
開発部会の様子

本提言は官民が協調しながら検討するためのたたき台として提示するものであり、今後は官民共有のまちづくりビジョンを策定し、都市計画等の見直しも視野に具体的な議論を深めていきたい。

市街地の現況

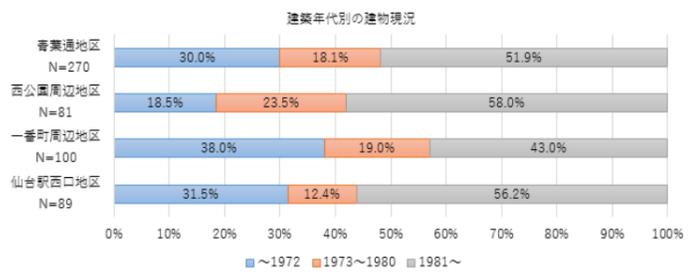
(1) 代表用途・建物現況

- 地区全体では、事務所系、商業系、住宅系用途が各3割程度であり比較的バランスのとれた用途構成となる。
- ゾーン別では、事務所用途は、一番町周辺地区が最も多く33%を占め、商業用途は35%を占めている。仙台駅西口地区では、商業系用途が53%と半数を超えており、仙台駅に向かって距離が近づくにつれ商業系の用途の建物比率が高くなっている。西公園周辺地区では、住宅系用途が約6割を超えている。



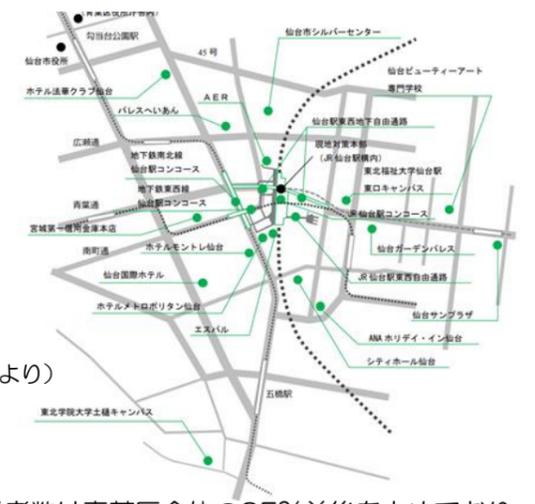
(2) 建築年数別・建物状況

- 地区全体では、新耐震基準施行以前（1981年以前）の建物が約半数（48.1%）を占めていることから、建物の耐震補強や建て替え等を早期に検討していく必要がある。
- ゾーン別では、一番町周辺地区では、新耐震基準施行以前の建物が57%であり、半数を超えている。また、容積率制度導入以前（1973年以前）の建物が約4割ある。



(3) 安全・安心

- 東日本大震災では、地震の被害を受けた建物もあり、青葉通地区全体の建物の約半数が新耐震基準施行以前に建てられたことから、災害に弱い空間が存在しているとうかがえる。また、東日本大震災の際には、鉄道や地下鉄等の公共交通機関の運行停止により、多くの帰宅困難者が発生したものの、一時的に避難できる大きな空間がなく、駅周辺や道路、周辺の公共施設は大変混雑した。



一時滞在場所位置図（仙台市 仙台駅一時滞り場所運営マニュアル（H30.2）より）

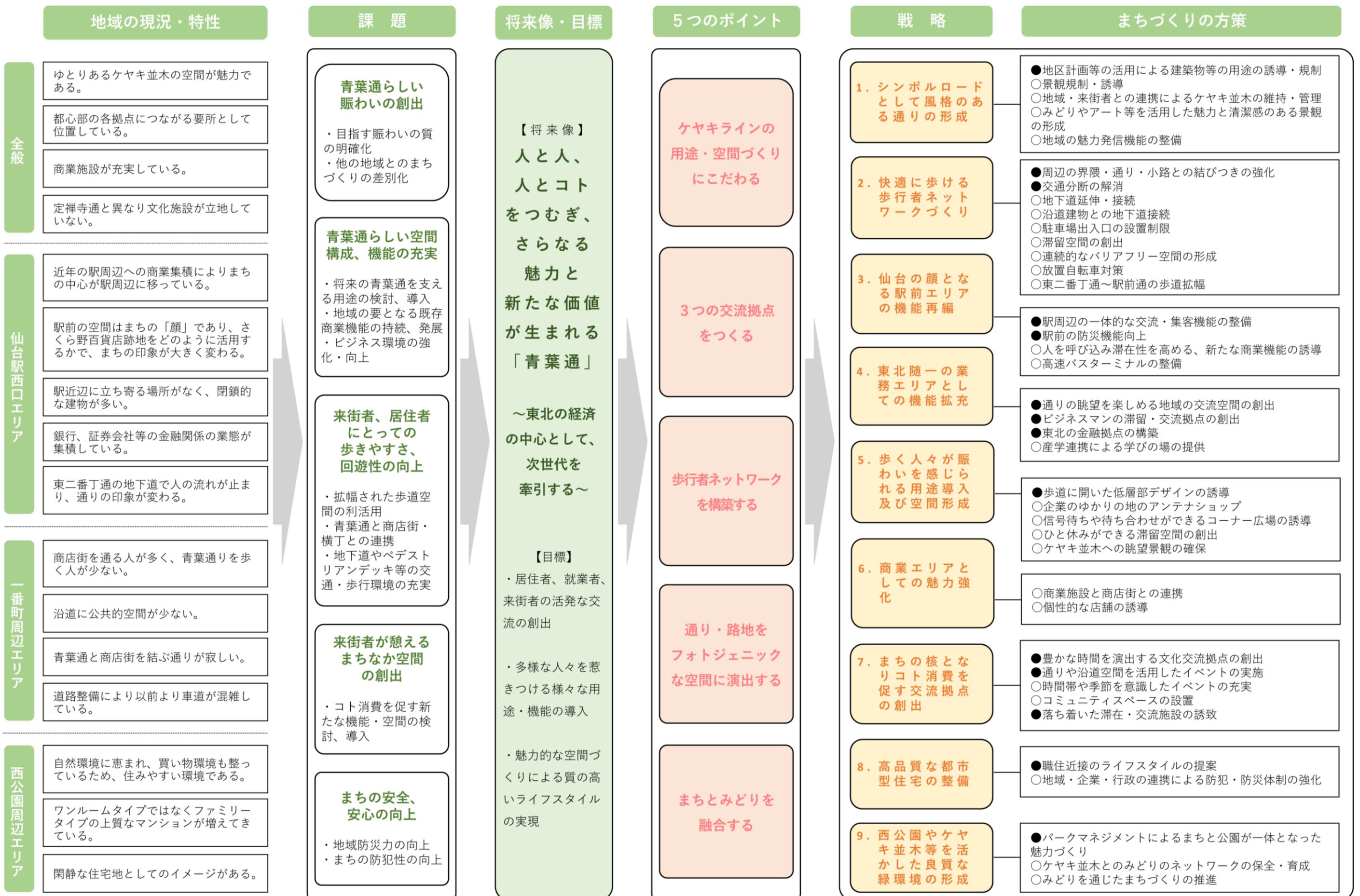
(4) ビジネス街

- 平成26年経済センサスによると、青葉通周辺における事業所数及び従業者数は青葉区全体の25%前後を占めており、活発な経済活動を展開する仙台の経済の一翼を担っている。産業別の事業所数及び従業者数では、小売業やサービス業等の第3次産業の比率が極めて高くなっている。
- また、金融・保険業に特化してみると、事業所数は青葉区全体の30%以上を占めており、従業者数は青葉通だけで半数近くを占めていることから、仙台の金融の中心地となっていることが推察される。

青葉通周辺の事業所数・従業者数（H26経済センサス）

上段：事業所数 下段：従業者数	農林漁業	鉱業、採石業、砂利採取業	建設業	製造業	電気・ガス・熱供給・水道業	情報通信業	運輸業、郵便業	卸売業、小売業	金融業、保険業	不動産業、物品賃貸業	学術研究、専門・技術サービス業	宿泊業、飲食サービス業	生活関連サービス業、娯楽業	教育、学習支援業	医療、福祉	複合サービス事業	サービス業（他に分類されないもの）	公務	計
青葉通周辺	2	0	152	29	6	141	21	1,572	179	272	337	781	366	95	164	5	329	17	4,468
仙台市青葉区	13	0	4,432	335	107	3,327	1,188	13,935	6,280	2,520	2,476	9,646	3,267	1,189	1,631	50	14,660	800	65,856
	29	2	1,274	353	20	568	195	5,117	554	1,662	1,533	3,470	1,524	760	1,427	57	1,603	111	20,259
	244	3	20,013	4,350	2,968	12,269	6,041	48,331	13,094	8,802	14,387	30,527	9,601	18,088	26,083	2,067	38,799	12,557	268,224

将来像を実現するための体系図



※「●」は重点的に取り組む方策

西公園周辺エリア

(1) エリアの特性・現況

- 自然環境や買い物環境が整い、アクセスも良いことから、良好な居住環境として、近年ファミリータイプの上質なマンションが増加している。
- かつて武家地として発展し、閑静な住宅地のイメージが定着している。
- 沿道建築物の低層部は雑貨やカフェ等の落ち着いた印象の店舗もみられる。
- 西公園は、身近にみどりを感じることができる市民の憩いの場として、多くの方に親しまれている。

(2) まちづくりのコンセプト・方針

良質な居住環境と豊かなみどりが調和する、 質の高い都市生活エリア

- 現在の住みやすさ、生活のしやすさを維持・向上するとともに、多様なニーズに対応できる良質な住宅と暮らしを支える機能を拡充し、うるおいのある住環境を創出する。
- 青葉通でのゆとりある都市生活を実現するため、良好な居住環境と商業・業務機能との調和が図られた、職住近接のまちづくりを進める。
- 持続的な地域づくりに向けて、居住者や就業者の交流を促し、多様な都市活動をサポートする空間を整備する。
- ケヤキ並木や西公園等のまとまった緑地を活かし、みどりの連続性とにぎわいの波及に配慮したまちづくりを進め、みどりに包まれたうるおいとやすらぎのあるまちを形成する。
- 良質な住宅の提供、職住近接の環境、余暇活動や生活を支える機能の充実、西公園等の豊かなみどり環境の中、誰もが質の高いライフスタイルを享受できる居住空間を目指す。



エリアイメージ：左) パリ、中央) 南池袋公園、右) 幕張ベイタウン

一番町周辺エリア

(1) エリアの特性・現況

- 百貨店等の大型店舗の集積をはじめとして、小売店舗や飲食等の商業集積が高い。
- 青葉通に並行しているアーケード商店街を通行する人が多く、青葉通を歩く人は少ない。
- 青葉通と商店街とを結ぶ路地がさびしい印象で、回遊性に乏しい。
- 道路の再整備により、以前より車道が混雑している。
- 沿道には、オープンスペースや滞留できる空間が少ない。

(2) まちづくりのコンセプト・方針

商業・文化交流機能を核とした、 人・コトが行き交う賑わいエリア

- 今後も商業エリアとしてより一層の発展を遂げるために、更なる商業機能の集積を図り、賑わいの絶えない、人々を惹きつける空間を創出する。
- 青葉通らしい気品とにぎわいの創出に資する新たな文化・交流機能の導入を図ることにより、エリアの一層の魅力化を目指す。
- 魅力的な商業施設や飲食店等が充実し、曜日や時間に関係なく楽しみ、人々の生活を彩る空間を形成する。
- 青葉通だけでなく、周辺の商店街や路地、横丁等へ賑わいを波及させ、まちの回遊性を高める歩行・沿道空間の形成を進める。
- 安全で快適な歩行空間を確保するとともに、景観に配慮した沿道空間の活用や滞留空間の整備、個性的な店舗の立地誘導等を推進し、居住者、来訪者等、誰にとっても歩いて楽しい空間を創出する。



エリアイメージ：左) 渋谷ヒカリエホール、中央) 府中・LE SIGNE、右) 吉祥寺

仙台駅西口周辺エリア

(1) エリアの特性・現況

- 商業・業務機能の集積がみられるとともに、鉄道・バス等の公共交通拠点としての役割を担っている。
- 近年、駅周辺への商業集積により、まちの中心が駅周辺へ移行している。
- 駅前の空間はまちの「顔」であるものの、百貨店跡地の活用が図られていない等、賑わいが低下している。
- 駅周辺に立ち寄り場が少なく、通りに対し閉鎖的な建物が多い。
- 銀行や証券会社等の金融関係の業態が集積している。
- 東二番丁の交差点において人の流れが止まり、通りの印象が変わる。

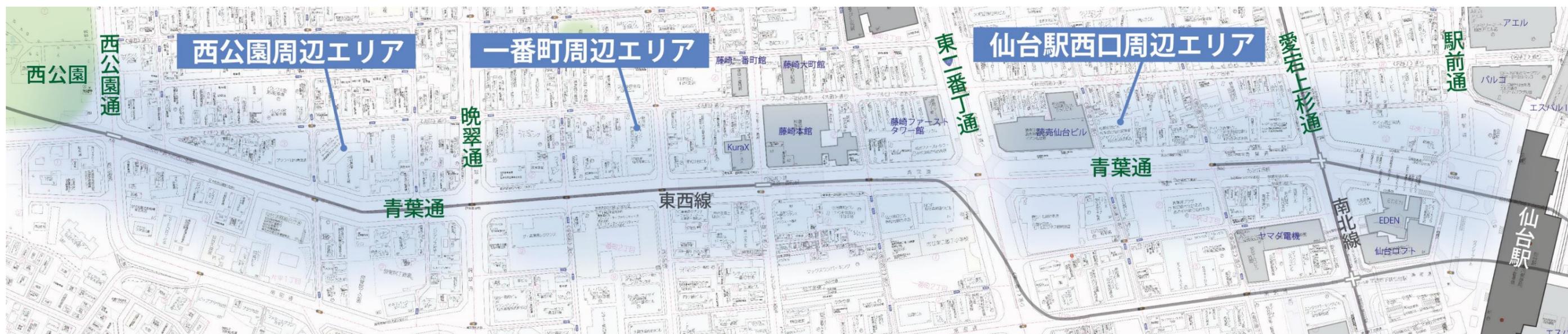
(2) まちづくりのコンセプト・方針

多様な人々が集う賑わいと、 質の高いビジネス空間が調和したターミナルエリア

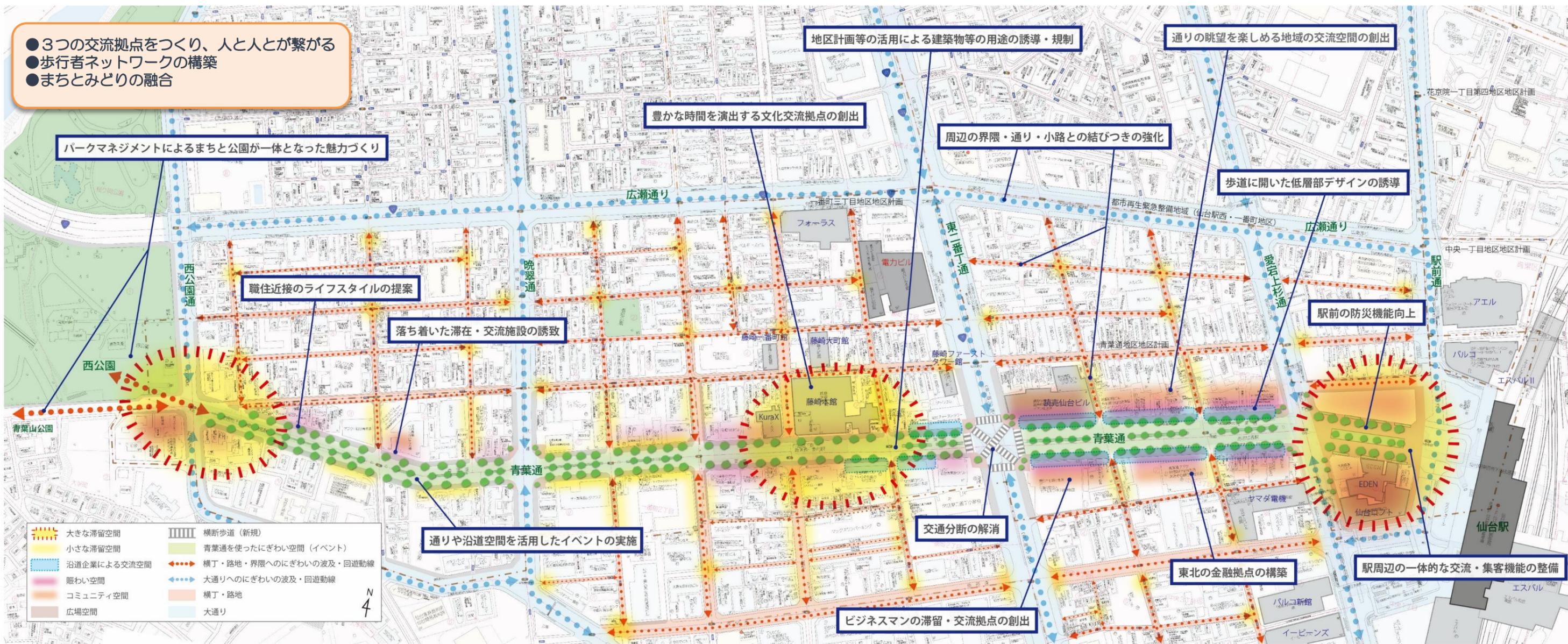
- 立地特性を活かし、仙台市のみならず、東北地方の拠点エリアとして、東北随一のビジネスエリアの形成や質の高い業務機能の誘導を図る。
- ビジネス空間だけでなくアフターファイブや休日も楽しめる空間の充実を図り、質の高いライフスタイルを実現できるビジネスエリアを創造する。
- 駅前という立地を活かし、来訪者、居住者等、誰にとっても利用しやすく、活発な交流が図られ、新たな活力を創成する空間の形成を進める。
- 多様な人々が集うまちの「顔」となる都市空間の形成に向けて、風格ある景観と豊かな歩行空間の創出に努める。
- 市内外をつなぐ主要ターミナルとして、拠点性や利便性の向上に資する、快適に移動することのできる質の高い環境の創出を進める。



エリアイメージ：左) 東京駅・丸の内駅前広場、右) 丸の内仲通り



青葉通と周辺の将来イメージ (案)



注) この図は、将来の目標とする都市の姿を示したものであり、必ずしも具体的な位置等を特定するものではない。

職住近接によるゆとりある生活が実現でき、居住者のニーズに対応した機能が配された、暮らしの中にも楽しさや高い価値観を感じ取れる住みやすいまち



【西公園周辺エリアのイメージパース】

駅からの人の流れや賑わいを繋ぎ、交通分断が解消された歩行者が快適に移動できるまち



【一番町周辺エリアのイメージパース】

東北随一のビジネスエリアとして、ビジネスマンの交流・滞留空間の創出等による質の高いビジネス環境の提供と、沿道企業のゆかりの地と消費者を繋ぐ賑わい空間の形成等による多様な人々のライフスタイルを充実させるまち



【東二番丁通の交差点周辺のイメージパース】

まちの玄関口として、人々の活発な交流が生まれ、賑わいと風格が感じられる、ゆとりある駅前広場空間



【ビジネスエリアのイメージパース】

多様な人々を惹きつけ、華やかさと落ち着きのある商業空間が形成されるとともに、新たな文化交流拠点により、人々の生活を豊かに彩るまち

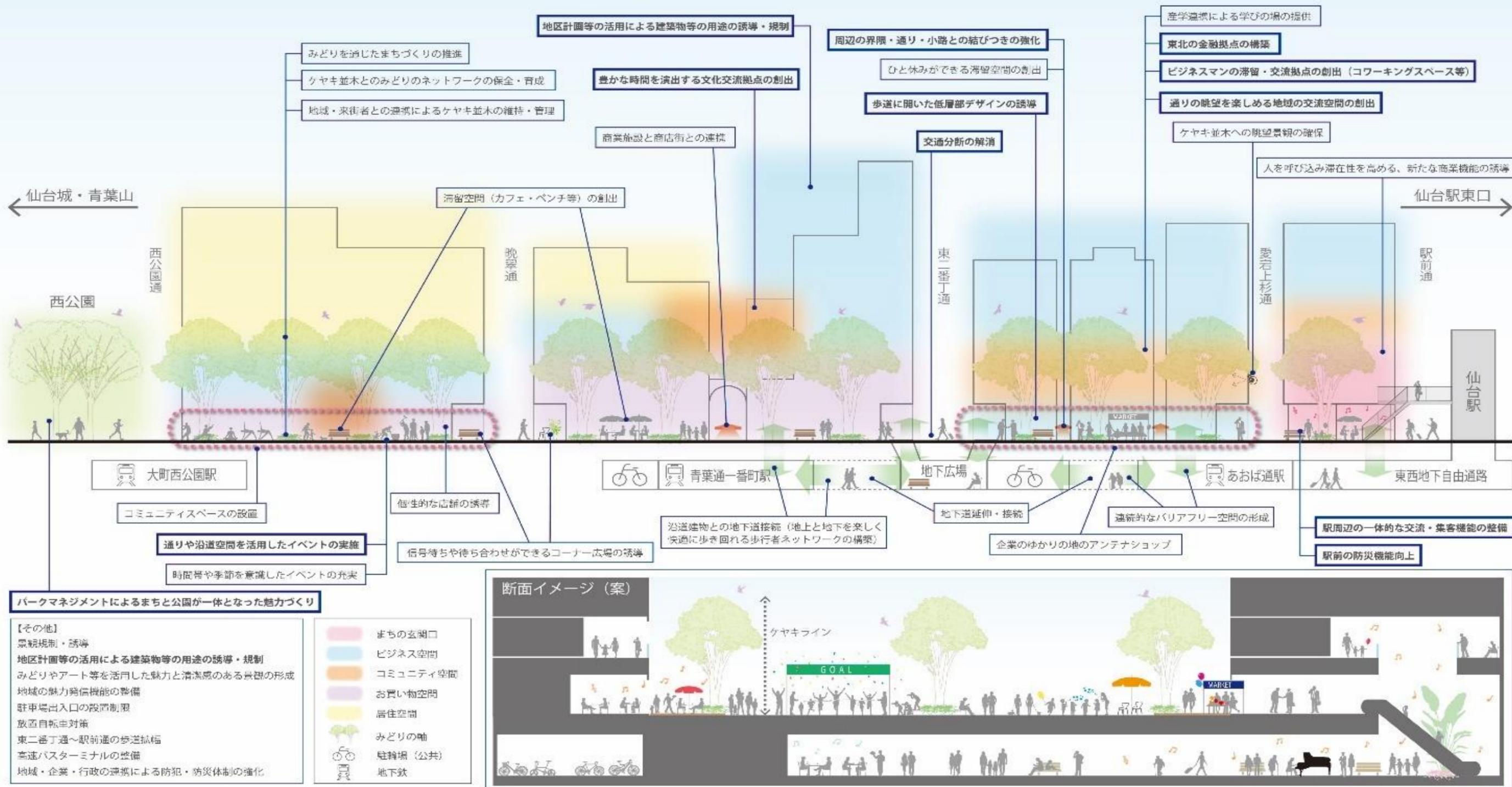


【駅前のイメージパース】

青葉通の断面将来イメージ (案)

◎居住者、就業者、来街者の活発な交流の創出 ◎多様な人々を惹きつける様々な用途・機能の導入 ◎魅力的な空間づくりによる質の高いライフスタイルの構築

●ケヤキラインの用途・空間づくりにこだわる ●3つの交流拠点をつくる ●歩行者ネットワークを構築する ●通り・路地をフォトジェニックな空間に演出する ●まちとみどりを融合する



注) この図は、将来の目標とする都市の姿を示したものであり、必ずしも具体的な位置等を特定するものではない。太字は重点的に取り組む方策。

■ 目的とねらい ■

仙台市・青葉通まちづくり協議会の活動として、青葉通の将来目標の一つ、**青葉通の各所に「人が滞留する場」を展開し、青葉通を「人中心の多様なアクティビティが可能な歩道空間」にする**…を目指す取り組み。第一ステップの2019年度は、「**座る場」づくりで人の滞留を促進できるのか**を、社会実験で検証する。

主な目的は、**歩道の使われ方の実態把握**と**歩道上の座る場に関するニーズを把握**すること。検証結果は、次年度以降実施予定の地方銀行との連携をはじめとする社会実験へ反映させるとともに、全体計画の見直しなどに活用。青葉通のあり方や可能性を探る活動に役立てる。

■ 実施形式 ■

山形銀行との連携で、**山形産直市を同時開催**。次年度以降の地方銀行との社会実験のプロト版を実践する。

また、仙台市中心部商店街活性化協議会が中心となって開催するマルシェイベント「**青葉通イチとイチ**」と同日開催とし、**協力体制**で実施。

初年度は加えて、青葉通まちづくり協議会の取り組みを広く周知し、今後の活動に関する共感者や協力者も増やすことも目的とする。そのため、**芝生を敷く手法を採用**。視覚的なインパクトもねらう。

■ 実施日時 ■

2019年11月15日(金)・16日(土) (2日間) 11:00～17:00

(金) 晴 / 最高気温16.1℃ 最低気温6.3℃ / 最大風速8.2(m/s)

(土) 晴一時曇 / 最高気温14.4℃ 最低気温6.2℃ / 最大風速6.9(m/s)



■ ひろば前青葉通歩行者数 (11:00～17:00) : 15(金) 4,792人 / 16(土) 6,124人

■ ひろば利用者 (普通通行者、山形産直市経由通行者含む) : 15(金) 50人 / 16(土) 305人 = 合計355人

■ アンケート回答者 (対象ひろば利用者) : 15(金) 13人 / 16(土) 37人 = 合計50人

芝生ひろば全体の評価

とてもよい、よい=43人
(50人中 ※無回答6)

いこいの場所 / 座って休憩できる / 気持ち良い
グイとの前は似合わない / 椅子だけあってモッライ

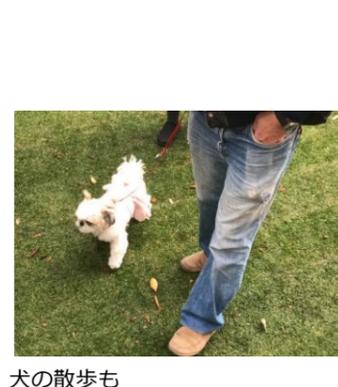
普段より狭くなった歩道について
歩道の幅は(これで)十分。

ひろばがあった方がよい
=40人 (50人中 ※無回答6)

青葉通の芝生ひろば常設について

常設がよい=27人
(50人中 ※無回答13)

大通りに休める場所があるのが良い / 通りのウリにした方がいい / (常設でなくても) 定期的に続けてほしい



■ PR・マスメディア掲載 ■

- 11月8日(金) プレスリリース / 11月12日(火)～14日(木) イベントmap配布
- 「青葉通イチとイチ」ツールとして: 11月7日(木) 河北ウィークリー掲載 / 11月上旬～イベントフライヤー、WEB掲載
- 取材: 8社 (テレビ4社・新聞雑誌4社) ①NHK仙台放送局、②東北放送 (TBS系列)、③宮城テレビ放送 (日テレ系列)、④東日本放送 (テレ朝系列)、⑤河北新報、⑥日本経済新聞、⑦仙台経済新聞、⑧仙台経済界 (雑誌)

掲載
河北新報 11/16土



NHK てれまさむね 11/15金 18:10- / ミヤギテレビ OH!バンドス (第4部) 11/15金 18:15- / 東北放送 河北新報ニュース 11/16土 15:54-
YAHOO! ニュース 11/16(土) / 仙台経済新聞 11/18(月)

日経 東北地方版 11/16土



NHK ネットニュース

仙台の青葉通に「にぎわい」を

11月15日 17時54分



仙台市中心部の青葉通の歩道に芝生のスペースを設けて、にぎわいのある通りにしようという社会実験が始まりました。

青葉通は、JR仙台駅から続く、およそ1.5キロのケヤキの並木道で、仙台駅などからの人の流れを作って、にぎわいを創出するこ

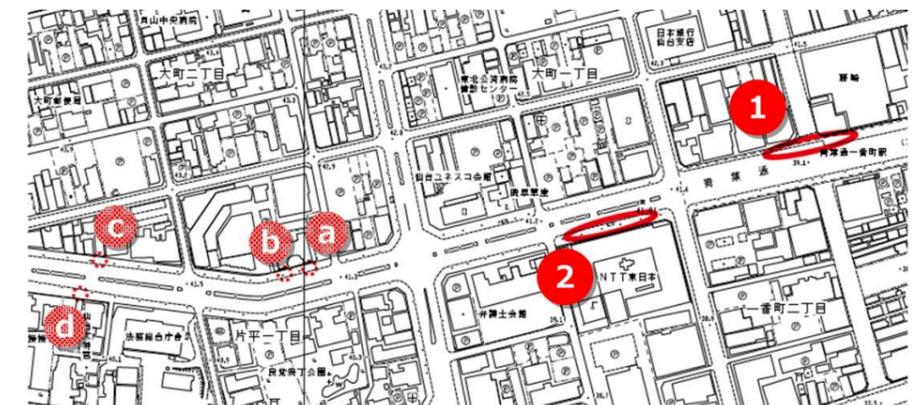
とが課題となっています。こうした中、青葉通周辺の企業や商店街などで作る協議会が、15日から通りの歩道に天然の芝生を敷いて、どれくらいの人が利用するのかが検証する社会実験を始めました。芝生は、幅およそ2.5メートル、長さ20メートルの広さで、15日はさっそく、買物に来た人などが芝生の上を歩いたり、用意されたイスに座って、くつろいでいました。芝生のスペースを利用した仙台市の60代の男性は、「通りの中に、こうしたスペースがあるとゆったりと過ごせるので、また訪れたいですね」と話していました。協議会のメンバーで、青葉通沿いに店舗がある百貨店「藤崎」の景田朝一郎アシスタントチーフマネージャーは、「魅力的な通りにしている人に来てもらい、にぎわいのある場所にしていきたい」と話していました。この実験は16日まで行われ、協議会は、検証結果を仙台市に提言し、中心部のまちづくりに生かしてもらおうとしています。

概要

※協議会会員名簿順

■ 企画名	青葉通テラス	
■ 今年度テーマ	street stay ～青葉通で過ごそう～	
■ 実験の目的	<ul style="list-style-type: none"> 青葉通歩道上に芝生ひろばや家具等を配置し、まちの方々に自由に活用してもらい、歩道利活用の可能性を探る。 三密にならない屋外オープンスペースである特性を活かし、Withコロナ時代ならではのまちや歩道での過ごし方を提案、歩道は通行するだけのものではないことを提示する。 	
■ 実施内容	青葉通社会実験2020	飲食店応援イベント
	<ul style="list-style-type: none"> 青葉通歩道上に、誰でも自由に使える芝生、家具等を設置 あわせて、キッチンカーの設置、ワークショップや音楽イベントも実施 WEBアンケート、観察調査(利用者カウント含む)で利用状況を検証 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店の店舗前にテラス席を設置
■ 日時	10月23日(金) 10:00～18:30 10月24日(土) 11:00～18:30 ※終了時間は、雨天・気温により当初予定(23日20:00/24日19:00)より早めた	10月上旬～11月末(予定) ※実施期間、時間は店舗により
■ 実施場所 (右図)	①芝生ひろば(藤崎百貨店本館およびクラックス前歩道) = 協議会が企画運営するメイン会場 ②キバコの道(NTT東日本仙台青葉通ビル前) = NTTファシリティーズが企画運営する会場 ※許認可、施設・備品の保安警備は協議会にて。備品等手配、運営、イベントに関する保安警備はNTTファシリティーズにて	(a) 焼肉ハウス バリバリ (b) わでいはるふあ (c) 炭焼 松 (d) 1to2BLDG (カフェ ムギ) ※道路占用・使用許可は協議会にて。テラス席の備品等準備、運営は各店舗にて
■ 当日の天候	10月23日(金) 雨 最高気温18.2℃ 最低気温13.7℃ 10月24日(土) 晴 最高気温17.5℃ 最低気温9.9℃ ※気象庁データより	
■ 報道	10月23日(金) 仙台放送(20時台の地域ニュース)「にぎわい創出“青葉通テラス” 雨の中でのスタート」 10月24日(土) 河北新報(朝刊)「ケヤキ並木眺め軽食を 仙台・青葉通で社会実験」*写真あり	

主催	青葉通まちづくり協議会
企画・運営	青葉通社会実験2020実行委員会 構成員： 株式会社鳳月ビル、アイリスオーヤマ株式会社、株式会社みずほ銀行、株式会社藤崎、東日本電信電話株式会社、片平地区連合町内会、仙台市大町会、大成建設株式会社、NTT都市開発株式会社、株式会社乃村工藝社、株式会社船場東北支店、株式会社NTTファシリティーズ東北支店
協賛	株式会社鳳月ビル、株式会社みずほ銀行、株式会社藤崎、三菱地所株式会社、大成建設株式会社、株式会社乃村工藝社
協力	アイリスオーヤマ株式会社(家具・備品割引価格提供) 株式会社ソウケイ社(キッチンカー手配)
後援	仙台市



検証結果のポイントと今後の課題

芝生、低めのフェンスのゆるいエリア分け
 横断歩道前を、はさんで2か所に人工芝を設置。車道との間には高さ90cmのフェンスを設置した。ゆるく区切るだけでも、移動するだけの空間とは異なるエリアと認識される。

歩行者、自転車は事前にタイル側へ。交通整理はほとんど必要なかった



テーブル&ベンチの設置により滞在時間長
 芝生ひろばにテーブル&ベンチとハイカウンターテーブルを設置。そのため、ほとんどイスを数点置いただけの昨年より長い時間(多くは15～30分程度)過ごす例が多かった。特にベビーカーを押す親が一息つく姿が目立った。



キッチンカー等出店サポート事業に可能性

キッチンカーを1台設置。売上は23(金)約3万円、24(土)約7万円。協議会による道路占用許認可代行業業(フィービジネス)の可能性を見いだせた。

子どもを広場で遊ばせている間に飲みものをかう女性も



子どももおおむね芝生内で遊ぼうとする

アンケート、観察に依らない検証方法

今回はコロナ対策もあり非接触型で調査を実施。WEBアンケートと事務局テントからのカウントおよび観察調査とした。しかしながらアンケート回答数は16。事務局テントをフェンスで覆うなどしたが「見張られている気がする」との声もあった。今後、WEBアンケート回答率改善策や、コストはかかるがカメラやAIを使うような手法を検討したい。



実行部隊の組織化、協賛金募集を実施

実施体制について、①実行委員会の組織化、②協議会会員から協賛金募集を実施。「社会実験=協議会の活動」という意識付けをした。今後の活動の土台としたい。



コンテンツの効果と注意点

クラックス前およびNTT東日本ビル前では子ども向けワークショップや音楽パフォーマンスのコンテンツを提供した。イベントとして一定の集客効果はあったが、日常の空間利用を検証するという点では課題が残った。



芝生ひろば利用者数

※藤崎前のみ(クラックス側はイベント参加者で占められる時間が多いため)

23日(金) 26人
24日(土) 108人 計134人