青葉通 エリアフォーラム

2026.2.3

基調講演 人口減少時代における「仙台の可能性」

仙台を考えるには
東京の存在は無視できないけど
東京にならなくて良い。

地域エコノミスト 藻谷浩介氏

東京が身近すぎて「正解」に見えてしまう。

東京は、どんな都市？

- 都市圏人口
- 経済規模

なんと世界最大

オースティンもシアトルも都市圏人口は多くない

中国・ASEAN・欧米も東京ほど一極集中ではない
- シンガポールは福岡と同規模の都市圏人口
- シアトルもオースティンも都市圏人口は多くない。

世界の都市

東京を見て都市は大きくなければいけないと思い込んでいる。

仙台(都市圏)の規模の世界都市は？

- ミュンヘン
- ウィーン
- コペンハーゲン
- バンクーバー
- ポートランド
- ラスベガス
- ドバイ

この都市の共通点は？

仙台のひと

~~地場産業がある~~
~~大企業の本社がある~~

どの都市も地場産業大企業ない

セカンドハウスを持ちたいまち

○ 世界のエグゼクティブが(こっそり)住んでいる。

産業があるから住んでいるのではない

エグゼクティブがまずは住む場に → 彼らが企業をつくり産業を生み観光資源

リードするのは、行政、企業、大学 住民

日本の主要都市の位置づけは？

東京	政府の所在地、企業の拠点
京阪神	日本文化のふるさと、製造業の拠点
札幌	北海道の行政中心地、食と観光
広島	世界平和のシンボル
福岡	アジアと日本の結節点

…仙台はなにもない(仙台のひとは言う)

いや！仙台は『首都圏のスーパーサブ』です！(誉め)

地域例
学術：東北大学 プレステージ、ブランド
企業：アイリスオーヤマ 中極視点に

これからの日本の天災頻発期に
"免震都市、仙台"として真価発揮へ

東日本大震災で証明した強さ
- 地盤のかたさ
- 物流のつながり

報告

青葉通の生い立ち / これまでの取組み

- 1946 戦災復興計画の策定(復興のシンボルとしての青葉通の整備)
- 1947 河北新報社の市民公募で「青葉通」に決定
- 1950～65 ケヤキを植栽
  - 整備途中は、砂ぼこり 仙台砂漠とも言われた
- 2002 地下鉄東西線の整備を契機とした、まちづくり意識高
  青葉通再整備の検討開始
- 2013～17 にぎわい・空間創出などを目的とした、道路整備
  - 東二番丁～西公園通の区間 3→2車線に。

2008年～
地下鉄東西線の建設を契機に
地元関係者と協議を開始。
「まちなみに関するルール」づくり

2012年
青葉通まちづくり協議会(51社)

- 2015 仙台市にて 青葉通街並み形成ガイドライン策定 ← 協議会が「魅力ある景観形成」を提案
- 2018 青葉通まちづくりビジョン ← 協議会が作成し、仙台市へ提言
- 2022 社会実験 MOVE MOVE
  - 未来ビジョン策定に向けて
  - 道路空間の利活用の効果
  - 回遊の創出、交通への影響の検証
- 2025 青葉通仙台駅前エリア未来ビジョン
  ～このエリアで目指すべき理念～
  - グラデーションポジティブの心構え
  - ヒューマニティを大切にする考え方

青葉通まちづくりビジョン
ひとを中心に、ひととコトを結ぐ活動を引き出していく
地元発意で青葉通をどうしていくか描いた。
その将来像の実現に向けて、社会実験を実施(複数)

→ 今年度から 青葉通空間構想の策定に向けて 検討

空間構想の検討がなぜ必要なのか。

- 「顔」であるべき仙台駅前エリアの沿道開発の停滞、魅力の減退。
- 一方で、読売仙台ビルなど民間開発も動きがある。
- 青葉通(駅前通～東二番丁通区間)の道路空間整備の検討

『まちづくりの想い』を汲んだ沿道開発を進めていただくために
青葉通の個性や強みを生かした仙台の顔として
公民一体の空間の考え方をまとめ、共有することが必要。

つまり、既存のビジョン等をさらに具体化する → コンセプトや情景のわかるイラストなど

空間構想の策定に向けて

→コンセプトとりまとめに向けての状況報告

『公民みんなで力を合わせる』ために
- 好き嫌いや感覚だけで話さない
- データ分析を根拠に誰もが立ち返って考えられる

青葉通の分析
～2つのカリロ～
① 人の活動(住む、はたらく、移動)
(例) 4500世帯、7万人が住み
全体人口の30%働き、7%住んでる
② 空間(図と地)
(例) 建物の内訳け
40%業務、30%商業、20%住宅
一番町エリアは駅前より業務多

データ分析やWGでの議論を元にまとめた(素案)

担うべき役割
ひとをつなぐ背骨として
『新しい価値』を生み出す場と
なることを目指す

ありたい姿
『杜の都』に象徴される
『人の手で大切なものを未来につなぐ精神』を持って、
青葉通を都心部の背骨としてまちをつなぎ
仙台・東北を牽引する『新しい価値』を生みだすエリアを目指す

パネルディスカッション 青葉通の課題と可能性

基調講演の報告をふまえて…

地域エコノミスト 藻谷氏

他都市はつめこみすぎた
- クオリティーオブライフ 仙台(高)(生活の質)
- 夏すずしく、冬は雪少

データ分析を見てわかる
元商人のまち いまは、事務所(業務)
短い通りの中に
仙台の多様性がつまっている。
すぐ横に続がある ヨーロッパの街
- 「背骨」でつながっている。

魂胆 こんたん
なぜ駅周辺ではなく西公園あたりのテコ入れが必要なのか？
西公園がおもしろくなり、人が集まると、
『間』の価値が上がって栄える。
青葉通や一番町の価値が上がる↑

司会・モデレーター 武藤氏

(東京生まれ)
仙台への移住してよかった！
「満員電車」の通学・通勤ない。
(名取在住)
仙台駅・仙台へ来るのは
目的があって行く場所。
ついでに立ち寄らず…
目的が終わったら帰っている。

青葉通まちづくり協議会 小林氏

色々な機能がつまっているが
仙台駅から西公園まで1.4キロもある
青葉通全体をつなぐコンセプトがない。

仙台駅の西口と東口にばかり人がいて
一番町などの街中の人が減っている。
都市型コンパクトシティのようにしっかりできているか？
商業の売り上げではない価値を
生み出していく分岐点。

本日のようにフォーラムを開催したり
ふらっと参加できる場がない。
人が多い駅前になってしまう。

仙台市都心まちづくり課 半田氏

『まちを良くしていきたい』
というのは共通の想い。
大義と魂胆を
持ってまちづくりしましょう。
(先輩方国でいうまちのワーク最初はうまく)
- 公も民も大義の共有は前提
- 民間の皆さんに「大きな魂胆」を
  もって どんどん「まちづくりをやりたい」
  と言ってもらえるように、
  行政としては進めていく必要がある

(半田)

大規模再開発で大型ビルをたくさん
建築するだけではなく、道路や低層部の
オープンスペース(グランドレベル)のあり方等
東京型ではない仙台型の魅力づくりの
ロードマップ。

将来像を示した後の進め方

青葉通のことを考えることは
仙台のことを考えることに直結している
公民連携、全体をどう巻き込むのか。

リージョンワークス 後藤

20年前は
福岡の魅力は、伝わってなかった。
「暮らしやすい」というのを起点に
信じて旗を立てて、皆が団結し
20年かけてブレイクした。

仙台(東北人)の生真面目な人に
いまつを火をつけたい…！

天神ビッグバン
実は『公国を良くしよう』
から始まった。← 市民が期待感を持てた。

仙台は「1人のスーパースターがいる」のではなく
『一人ひとりがやれること』丁寧にやっていく
真面目な感じではないだろうか…。
都心全体として他とも議論・協力。
(大小、新旧まざっていく方が良い)

(後藤)

青葉通だけでなく定禅寺通などとも
お互いの個性について話すことで
青葉通の仙台における役割が見えてくるのではないか。

市民Aさん
福岡はどうやってムーブメントを起こしたんですか？
福岡は商人のまち
「自分たちのまちは自分たちでつくる」
一緒にやる前に隣をうろうろ。
足並みを揃えるがリスタート。
(ゴール)大きいビルいらない東京にならない
どうやっても書きまくってたくさん議論した。
アジアの福岡として今を組んだ
(後藤)

市民Bさん
子どもの頃は一番町がおしゃれな町
仙台駅から西公園まで買物が好き。
どちらおしゃれな一番町やその先に
人が集まってほしい。
人をどうやって集めていくのか

藻谷
店をつくって呼びこむ → むずかしい
住んでるひとを呼びこむ → むずかしい
おもしろい人が出入りする マルチユースマンション
そういう場ができると良いかも