

## 中間案(たたき)

【資料3】

説明文、構成等は今後変更になる場合があります

第9回協議会

## メインタイトル

～青葉通仙台駅前エリアの未来ビジョン～

青葉通駅前エリアのあり方検討協議会

令和 年 月 日

## 構成

- ・ 未来ビジョンとは
- ・ 未来ビジョンの概要
- ・ 将来像(ビジョン)
- ・ 取組みの方針
  - ・ バリュー (価値観)
  - ・ コンセプト (方向性)
- ・ 実現したいシーン(生み出したい感情、表情)
- ・ 実現に向けて

## 資料編

- ・ 青葉通駅前エリアの変遷(戦後～社会実験)
- ・ 協議会のあゆみ
- ・ エリア周辺を含めた特長
- ・ このエリアの目標
- ・ 未来ビジョンの共有先
- ・ 実現したいシーン例
- ・ さいごに

## 未来ビジョンとは？

### 未来ビジョンはなぜ、何のために作成したの？

青葉通は杜の都を感じる風格あるケヤキ並木が連なり、仙台駅前から青葉山エリアへつながるシンボルロードです。駅前に隣接するエリアは昔から仙台駅に降り立った人が目にする、仙台の第一印象を与える、「仙台の顔」である空間であり、この未来ビジョンでは「青葉通仙台駅前エリア」と呼びます。

現在、このエリアでは民間の事業者による沿道開発の機運が高まりつつあります。沿道開発を契機として、公共空間である青葉通を含めたこのエリアのあるべき姿を検討するため、行政、様々な民間の関係者にて「青葉通駅前エリアのあり方検討協議会」\*を設立し、市民意見、社会実験から得られた結果を交えて議論を重ねてきました。その内容をまとめたものがこの未来ビジョンです。

協議会実施状況写真

ビジョン検討事務局検討

状況写真

市民参画イベント

社会実験

未来ビジョンは作成しておしまいでありません。実現に向けて取組みを進めていくことが重要です。この未来ビジョンを手にとったあなたもこの空間と一緒に創りあげていきませんか？

## 対象エリア



※最終案では、東口側も含め記載します

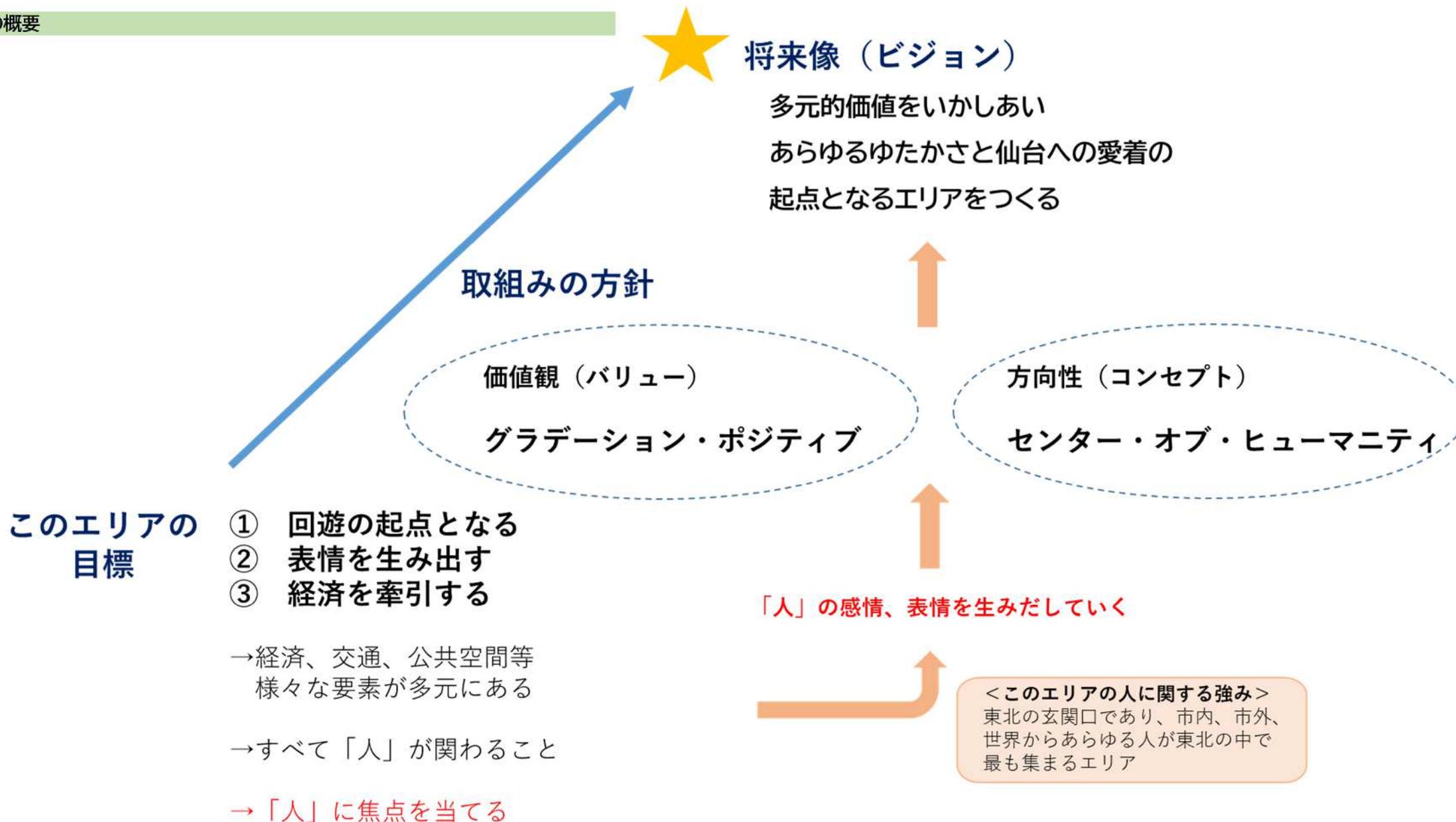
## 未来ビジョンの概要

誰が、誰と共有、共創するものか？

青葉通駅前エリアのあり方検討協議会が作成、共有し、  
このエリアに関わる関係者と共有、共創する

### 未来ビジョンの概要

図の通り



Vision

**A) 多元的価値をいかしあい  
あらゆるゆたかさと仙台への愛着の  
起点となるエリアをつくる**

**B) 多元的価値をいかしあい  
あらゆるゆたかさと  
仙台への愛着に満ちたエリアをつくる**

※A案・B案の2つの文案を作成。

このエリアのオリジナリティでもある「起点」を踏まえ、

A案を提案

青葉通仙台駅前エリアは、まちなかに繋がる青葉通にあり、仙台駅と隣接し、様々な商業施設と公共空間が共存しているため、県内外からあらゆるひとがそれぞれの目的で集まっています。

様々なひと、交通網、商業施設、公共空間といった要素の異なる価値が共存している特性から、このエリアは多元的価値のあるエリアといえます。

様々な価値と一緒に共存している多元的価値をいかしあうことで、交通利便性、経済や文化のゆたかさを高めると共に、このエリアでの過ごし方のゆたかさを生み出していくことができると考えます。

そうすることで、エリアへの愛着が生まれ、さらには、仙台という街への愛着へとひろげていく起点となるようなエリアをつくっていきます。

イメージ図 (予定)

Value

**グラデーション・ポジティブ**

**Gradation-Positive**

青葉通仙台駅前エリアは、ルーツや年齢、エリアを利用する時間帯や訪れる目的が異なるひとが集まっています。

交通網、商業施設、公共空間は、時代の変遷と共に変化しています。

ビジョンで描くエリアを実現するために

こうしたひとの違いや場の変化などのグラデーションに寛容になり、

いかしあうことに前向きに挑戦する姿勢を大切にしていきます。

イメージ図 (予定)

Concept

## センター・オブ・ヒューマニティ Center of Humanity

このエリアでは、人の感情、人間性、ひととなりを意味する「ヒューマニティ」を中心に置いてエリアづくりをします。

例えば、ベンチ、バス停のサイン、お手洗いを設ける時、単に使いれば大丈夫ということではなく、使うひと一人ひとりの表情や感情を想像し、快適さや安心感を感じられるかどうかを検討します。

テナントやイベントを企画運営する時、利益率や動員数を考慮することは必要ですが、参加するひと一人ひとりの表情や感情を想像し、楽しかったり喜んだり豊かな気持ちになれるかどうかを検討します。

ヒューマニティを想像してエリアをつくるからこそあらゆるひとがゆたかに過ごせる。

ゆたかに過ごせる余裕が生まれることでエリアの雰囲気良くなり、周りのひとへの配慮ある振る舞いが引き出されると考えます。

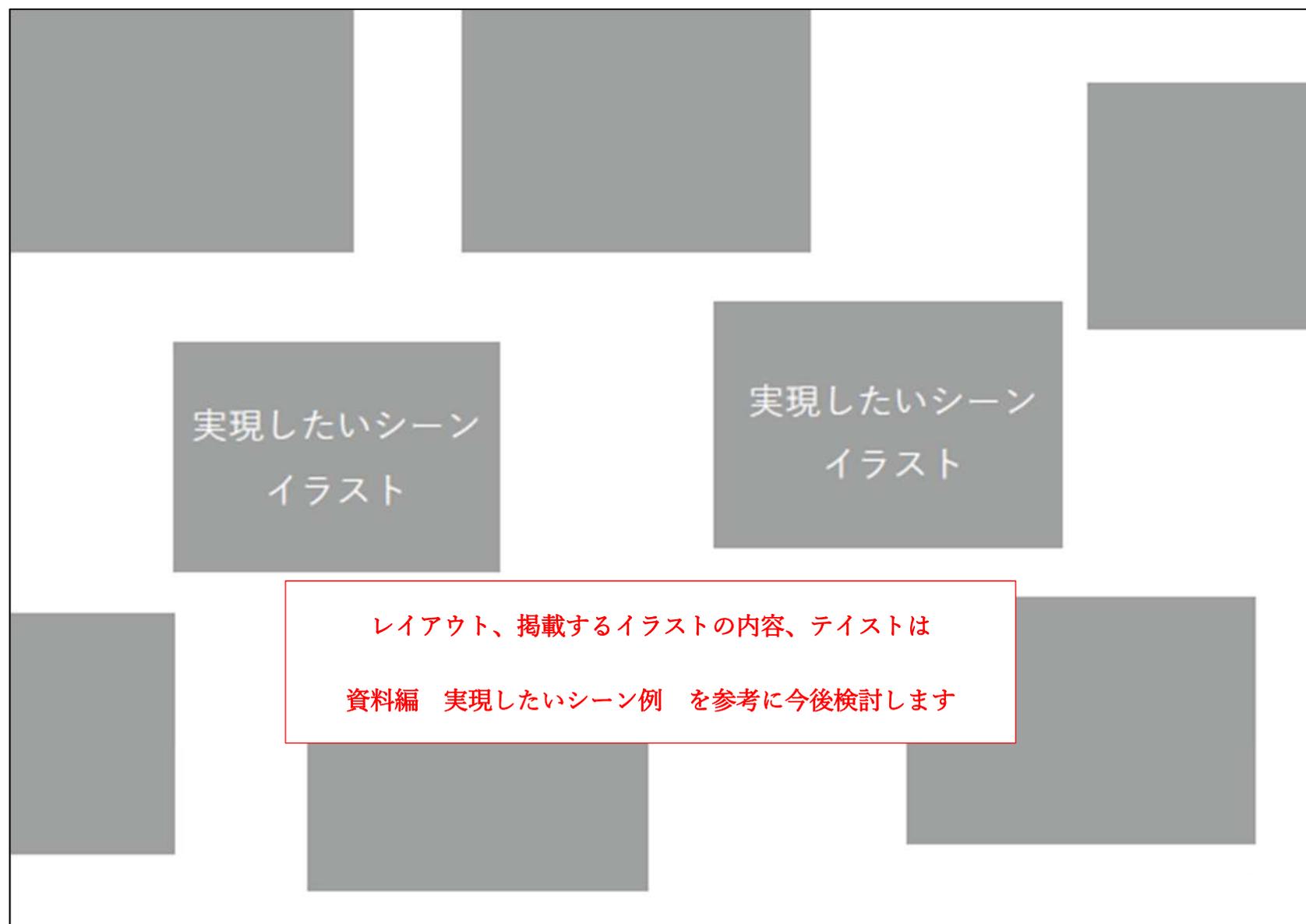
「ヒューマニティ」を中心に置いたエリアづくりによってこのエリアを、ヒューマニティが生まれ集まる場所、「センター・オブ・ヒューマニティ」にすることを目指します。

イメージ図 (予定)

## 実現したいシーン(生み出したい感情、表情)

イラストを用いてこのエリアで実現したいシーン(生み出したい感情、表情)を  
資料編 実現したいシーン例 をもとに表します

※資料編⑫は協議会委員の意見、MOVEMOVE の際に寄せられた意見、青葉通沿道のオフィスワーカー等との意見交換で寄せられた意見をもとにまとめています。



## 実現に向けて

### 概要

- ・ビジョン策定はゴールでなく、最初の一步。

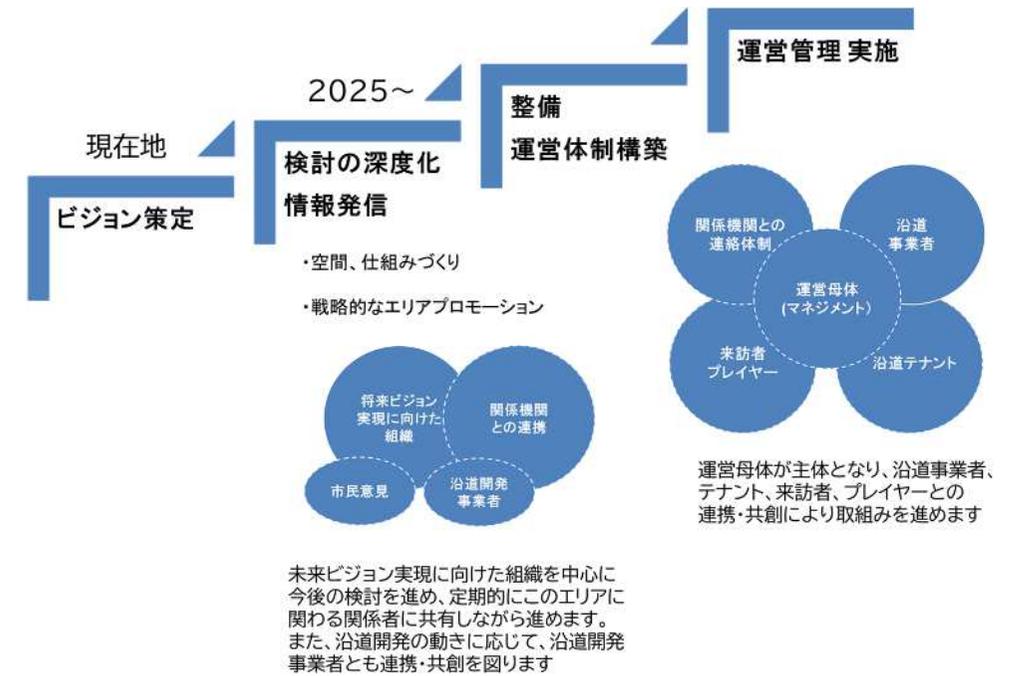
#### 沿道開発と連携のうえ

- ① グラデーション・ポジティブ、センター・オブ・ヒューマニティによる取組みを実施できる「空間づくり、仕組みづくり」
- ② 誰もが関わりたくなる、興味を持つ「ブランディング・マーケティングに基づく戦略的なエリアプロモーション」

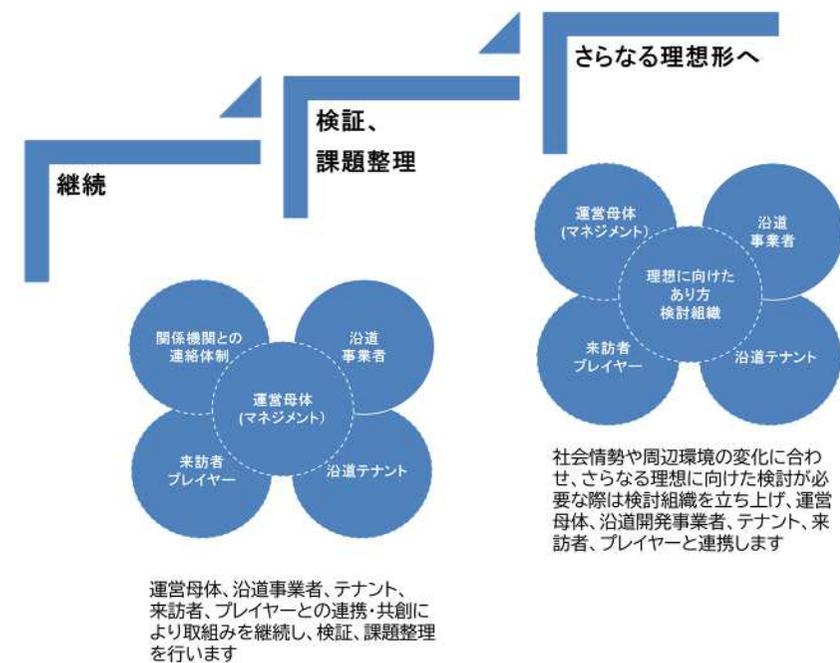
### 詳細

- ① グラデーション・ポジティブによる取組みを実施できる「空間づくり、仕組みづくり」  
→空間デザイン、沿道開発と公共空間が一体となる運営体制等の検討を着実に進める
- ② 誰もが関わりたくなる、興味を持つ「ブランディング・マーケティングに基づく戦略的なエリアプロモーション」  
→ブランディング・マーケティングに基づき、取組み過程を積極的に戦略的に発信することで、仙台、東北の更なるイメージの向上、期待感を絶えず持たせる

### <ビジョン策定後～>



### <運営管理実施後～>



## 資料編

## 青葉通駅前エリアの変遷(戦後～社会実験まで)



### 戦後(1945年～)

- ・1946年から戦災復興事業の目玉として、戦災で焼失した城下町の屋敷跡に整備
- ・仙台駅前から東二番丁通までは幅員50mにて整備
- ・青葉通という名称は河北新報社での市民公募により選定

仙台駅前 新設中の青葉通(1950年頃)「所蔵/風の時編集部」



## 1970 年頃

(左側)  
東北地方初と洋式ホテルとして、皇族等も滞在し、格式高く、風格がある仙台ホテル

(北側)  
家族で訪れる方も多かった屋上遊園地のある丸光百貨店

仙台駅から青葉通を望む(1970 年頃) 「所蔵／風の時編集部」



## 2000年代

<2009年>

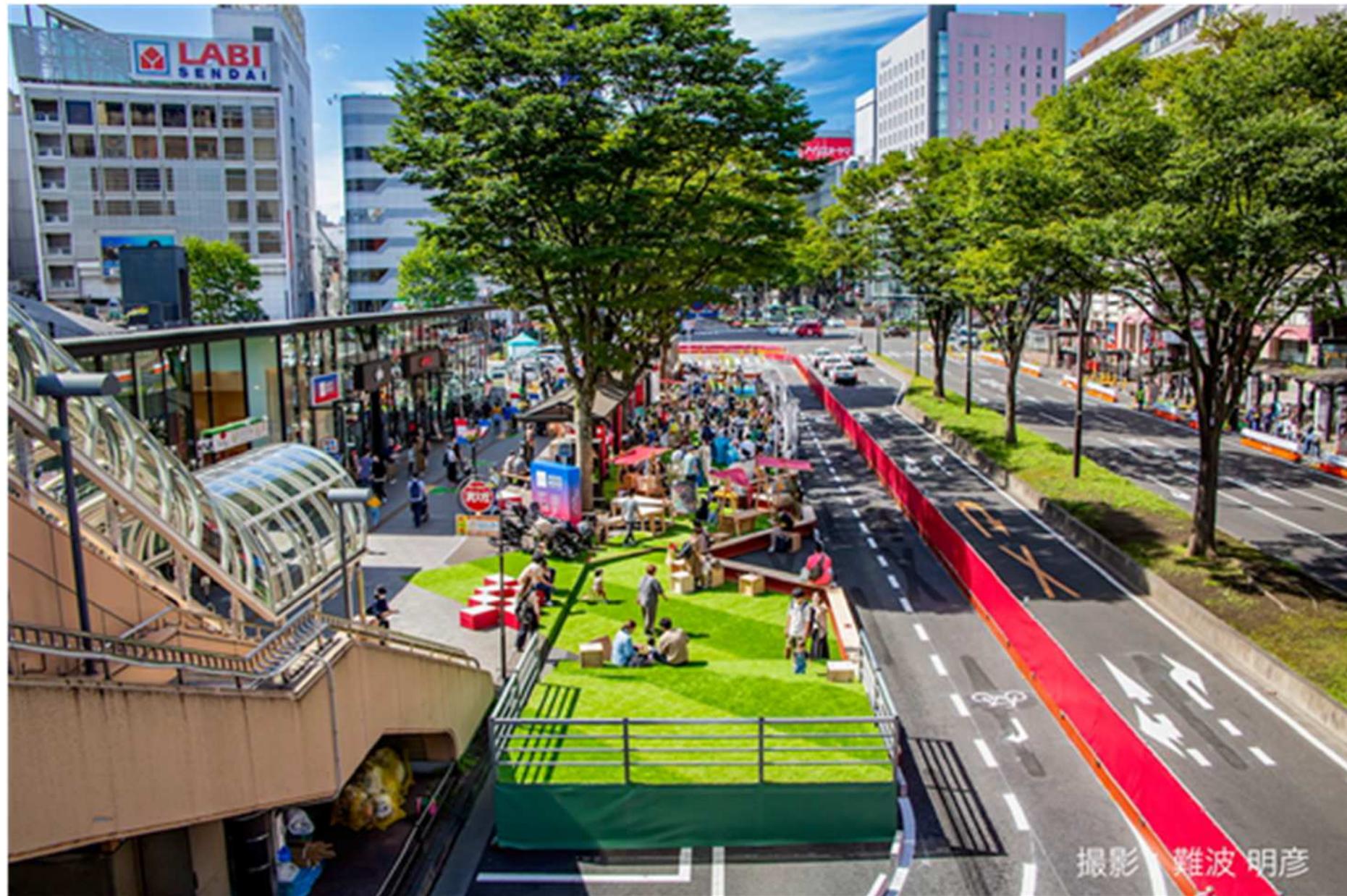
・仙台ホテル閉館  
(後に都市型商業施設  
EDEN開業)

<2017年>

・さくらの百貨店  
(旧丸光百貨店)閉店

仙台駅から青葉通を望む(2008年)

「所蔵／風の時編集部」



## 2020年代

### <2022年>

・社会実験 MOVEMOVE 実施  
・仙台の強みである若い世代を中心とした多様な主体が、統一したブランディングに基づくデザイン、空間、交流体験を重視したコンテンツを実施。  
新しい賑わいと魅力を生み出すポテンシャルを確認した

### <2025年>

青葉通駅前エリアの未来ビジョン策定

仙台駅前ペDESTリアンデッキから青葉通を望む(2022年)

## 協議会、未来ビジョン作成のあゆみ

### 概要

- ・ 令和 3 年 6 月に官民連携による「青葉通駅前エリアのあり方検討協議会」を設立
- ・ 協議会員は、学識経験者、商工関係者、沿道地権者、交通事業者、行政等で構成
- ・ 多様な主体がエリア価値向上のために挑戦する際の道標となる「未来ビジョン」の策定を目指し、沿道開発との連携も含めたあり方について議論
- ・ 将来のエリアづくりに向けて3つの視点を掲げる
  - ① 仙台の顔としてのエリア
  - ② 多様な活動があふれる人中心のエリア
  - ③ エリア価値向上のために挑戦するエリア
- ・ 社会実験、市民参画イベントを通して、市民やこのエリアを訪れる方の意見を収集

### <イメージ> 社会実験の写真を掲載



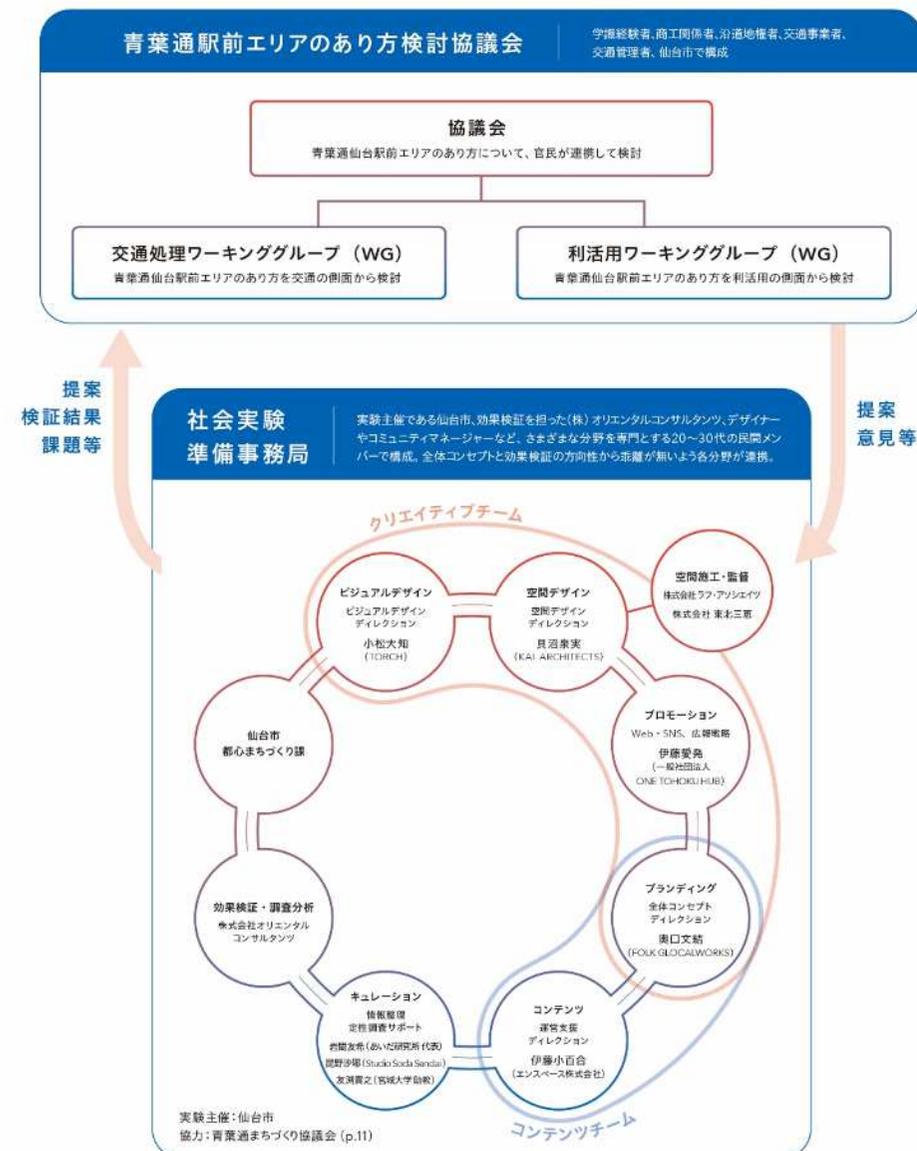
### <イメージ> 市民参画イベントの写真を掲載



### <イメージ> 体制図

#### 組織図 Organization chart

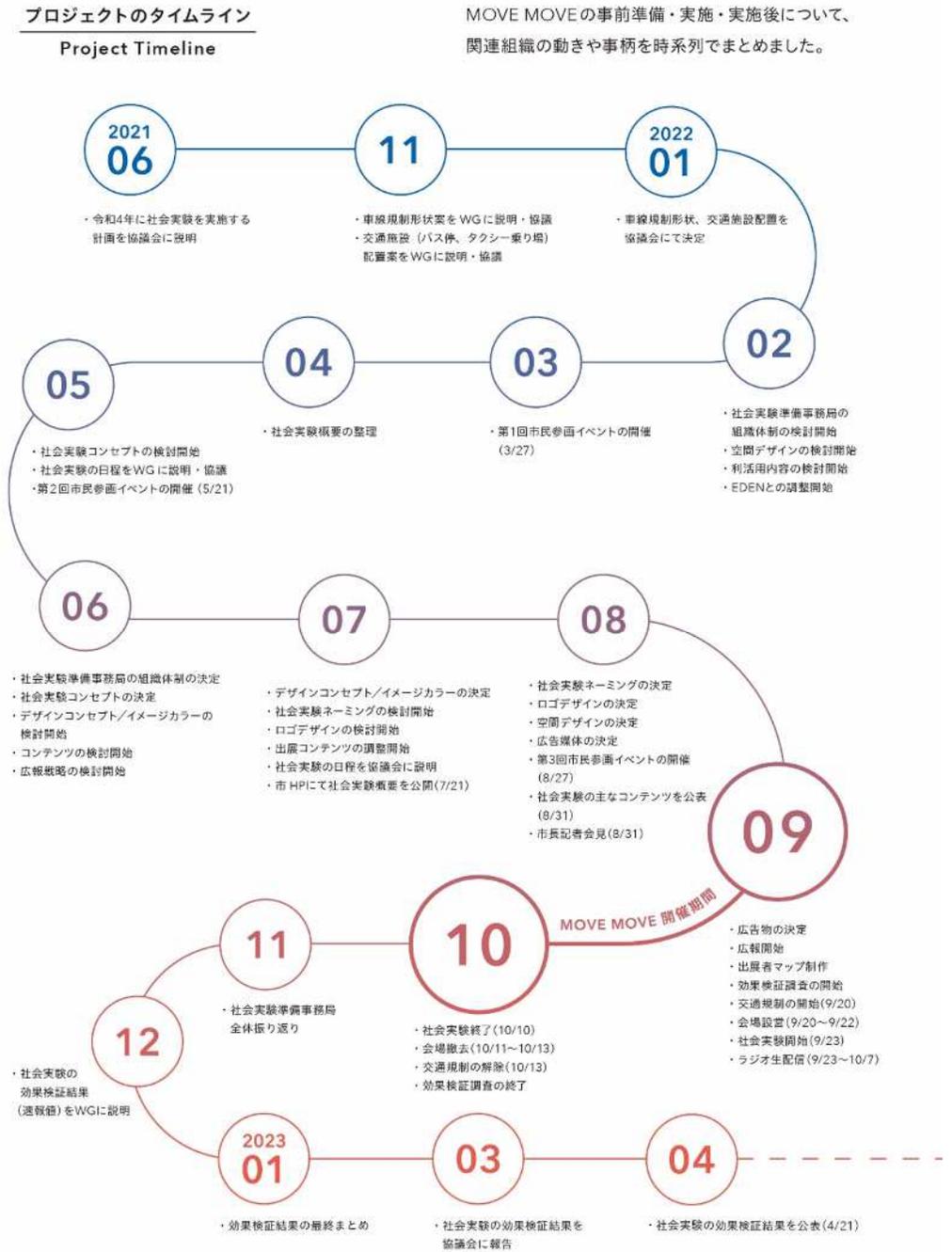
MOVE MOVEは、「青葉通仙台駅前エリアのあり方検討協議会」(p.11) と、効果検証、コンセプトや空間設計、コンテンツの計画といった利活用面の実務準備を行なった「社会実験準備事務局」の連携によって実施されました。



<イメージ> 協議会設立までの経緯



<イメージ> 協議会設立までの経緯



## エリア周辺に含めた特長

### 概要

- 1 市民だけでなく、多くの市外来訪者が行き交うこと
  - ① 東北の玄関口である仙台駅と各地を結ぶ交通結節点
  - ② 仙台・東北の経済力を生み出す多様な都市機能
- 2 ペDESTリアンデッキから眺望する風格あるケヤキ並木、青葉山エリアにつながる青葉通

### 詳細

- 1 市民だけでなく、多くの市外来訪者が行き交うこと
  - ① 東北の玄関口である仙台駅と各地を結ぶ交通結節点

・東北の玄関口である仙台駅と各地を結ぶ交通結節点であり、JR、地下鉄、路線バス・高速バス、タクシー等の多様な交通手段が集積



※仙台駅西口の代表的な公共交通機関を記載しています  
バス停等はすべて記載しておりません。

### ② 仙台・東北の経済力を生み出す多様な都市機能

・周辺には大規模商業施設、商店街、企業が立地するなど、仙台・東北の経済力を生み出す多様な都市機能が集積

・仙台は人口当たりの学生数が多いことから「学都仙台」としての特長を有する。

エリア周辺には多数の専門学校があり、交通結節点として市内、県内大学への通学の経路であることから多くの学生が集まる環境

<今後につながる近年の動向>

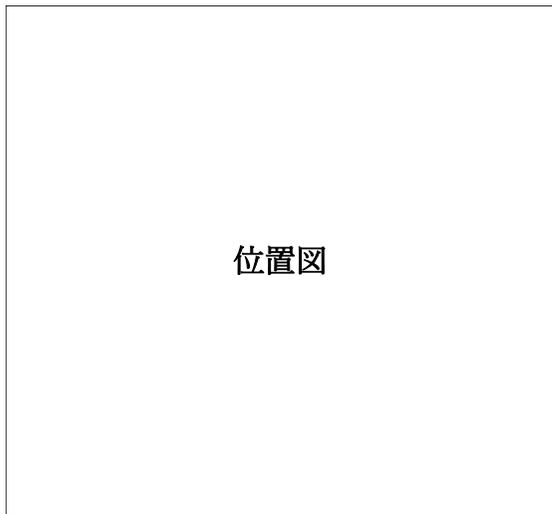
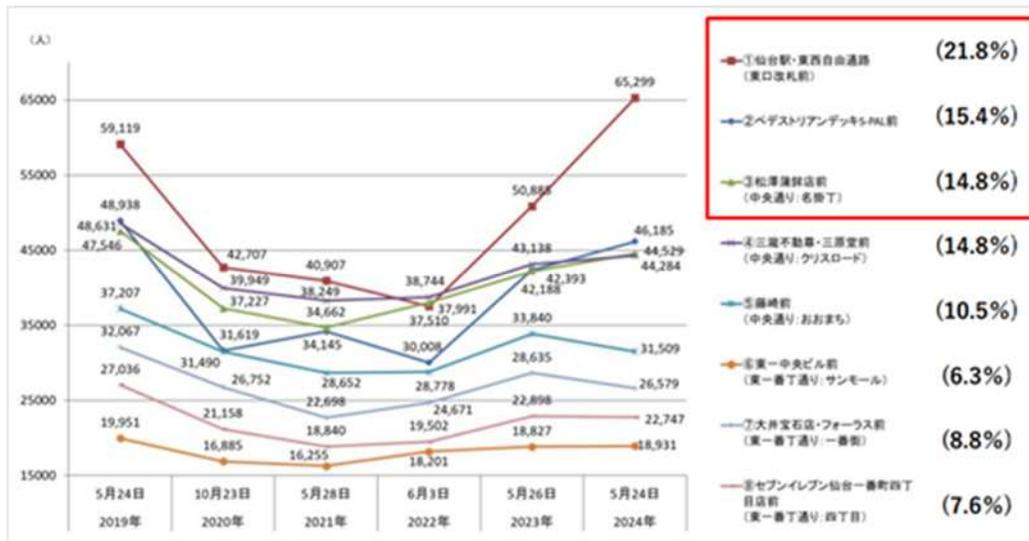
・令和元年(2019年)からは仙台市による都心再構築プロジェクトにより、高機能オフィスの整備など都心部の機能強化を促進

・令和5年(2023年)には東北学院大学が五橋にキャンパスを移転。エリア周辺により多くの学生が集まる環境



- ①、②により、市民だけでなく、多くの市外来訪者が行き交う特長を有する  
特に通勤通学の経路、仙台駅前の大規模商業施設の集客等により、都心他エリアと比較して若い世代が多い

都心各地を含めた歩行者交通量を示すグラフ、位置図を入れる



位置図

他エリアと比較して、若い世代が多いことを示す図を入れる

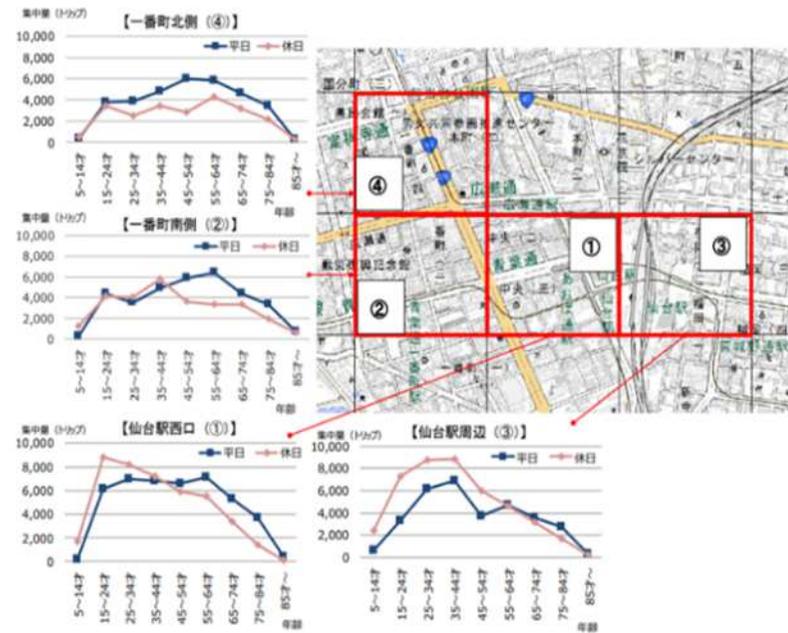


図 3-365 都心着トリップのメッシュ別年齢階層構成

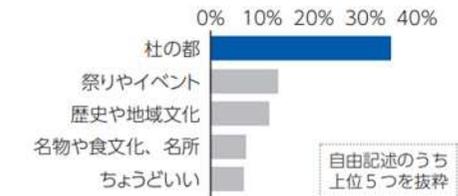
## 2 ペDESTリアンデッキから眺望する風格あるケヤキ並木、青葉山エリアにつながる青葉通

- ・ケヤキ並木は昭和50年に仙台市の保存樹林に指定され、杜の都にふさわしい風格ある都市景観、居心地の良い空間を構成する1つの要素
- ・「杜の都」は市民にとって未来に残していきたい仙台の魅力であり誇れること
- ・歴史、文化、学術、自然などの資源が集積し、仙台のはじまりの地とも言える青葉山エリアと青葉通を通して繋がっていること

<イメージ> 資料、ケヤキ並木の写真を掲載



### 未来に残していきたい仙台の魅力



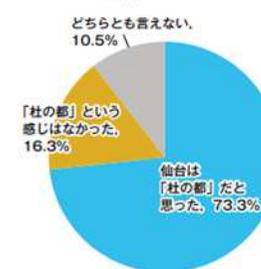
出典：仙台市「施策目標に関する市民意識調査」(平成30年度)

- 市民意識調査では、未来に残していきたい仙台の魅力として「杜の都」に関連する自由記述が最も多く、回答件数の約3割を占めています。
- 「杜の都」を未来により良い形で残していくまちづくりを進める必要があります。

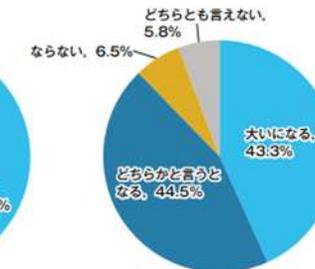
問. あなたが思う「杜の都」を代表するみどりは何か(あてはまるもの3つまでに○, n=400)。

1位	青葉山	47.5%	2位	青葉山公園(仙台城跡)	29.8%	3位	青葉通	23.5%
4位	定禅寺通	22.5%	5位	広瀬川	20.0%	※上位5項目のみ掲載		

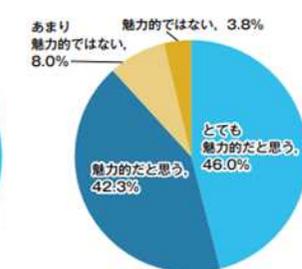
問. 本市居住時に「杜の都」というイメージを持つことができたか(あてはまるもの1つに○, n=400)。



問. 「住みたいまちの条件」として、身近なみどりの充実が必要な条件になるか(あてはまるもの1つに○, n=400)。



問. 本市のみどりは魅力的かどうか(あてはまるもの1つに○, n=400)。



## このエリアの目標

### 概要

- ① “来訪者”が他エリアへ回遊する起点となる
  - ② “人が中心”となることで仙台の顔として豊かな表情を生み出す
  - ③ “人”により仙台・東北の経済を牽引する
- すべて「人」が関わること

### 解説

#### ① “来訪者”が他エリアへ回遊する起点となる

→現在は、ペDESTリアンデッキと東西自由通路に滞在者が集中しているが、交流・賑わい軸である青葉通の起点でもあるこのエリアに人を集めることが出来れば、回遊の起点としての役割を果たすポテンシャルがある

→定禅寺通りなどの都心、青葉山エリアなど他の魅力あるエリアへの回遊を促進する起点としての役割が期待できる

→回遊の起点としてより他のエリアに多くの人を流すため、東北の玄関口であるこのエリアに訪れる市外、市内の方の「母数」を増やしていく

#### <現在の回遊状況>



#### ② “人が中心”となることで仙台の顔として豊かな表情を生み出す

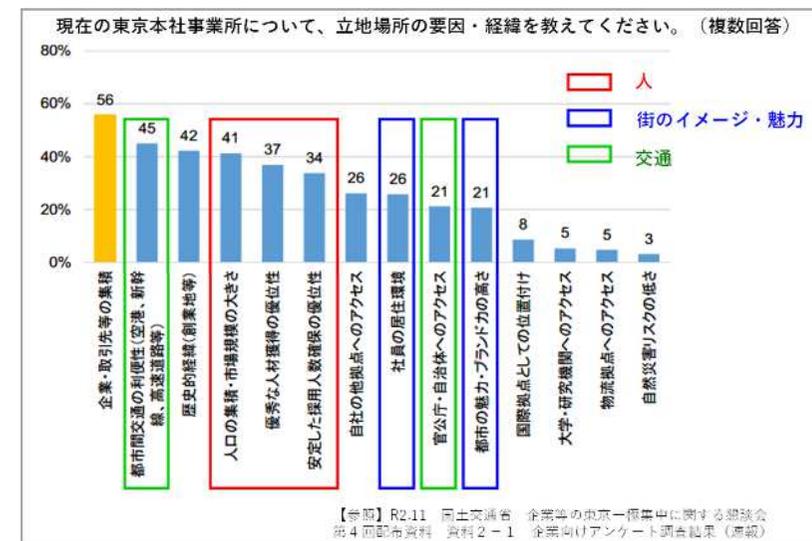
- 旧仙台ホテル、旧さくら野百貨店等があった時代を知らない若い世代を中心に「仙台の顔」として認識されていない
- 沿道開発の機運はあるが、仙台の顔として人の活動、交流、滞在など顔としての表情が見られず、多くの人を惹きつける状態でない



#### ③ “人”により仙台・東北の経済を牽引する

→人が集まらなければ、沿道店舗の売り上げ、企業進出等の経済面は期待できない

- ・企業がオフィスを構える要素の1つとして、
- 交通、街のイメージ・魅力の他に「人が集まること」がポイント



## トピックス(“来訪者”が他エリアへ回遊する起点となる)

都心、青葉山エリアへの回遊を向上させるために  
「訪れる市外、市内の方の「母数」を増やしていく」他に必要なことは？

- ① 各エリアに魅力ある目的地があること
- ② 目的地までの道中が「居心地よく巡り歩きたくなる空間」であること
- ③ 徒歩だけでなく、バス、地下鉄等の公共交通機関も快適に活用できること
- ④ 回遊前に回遊先の情報を事前に知れること  
(本日はこんなイベントがある、このような光景を楽しめる等)
- ⑤ 訪れたことのある回遊先であっても、知らない情報を知れること  
(この季節はこういうイベントがある、時間帯によってはこのような光景が見られる等)

### <現状の回遊状況>

- ・現状の仙台駅周辺での回遊は、仙台駅西口ペDESTリアンデッキと東西自由通路がメイン
- ・仙台駅前を起点に歩く人の移動距離の50%は500m程度

(仙台駅から東二番丁通までの距離に相当)

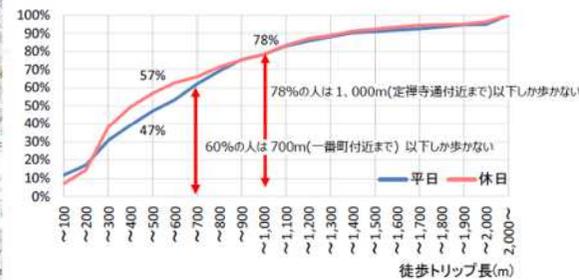


図 3-379 仙台駅前の小ゾーンからの徒歩トリップ長累積密度分布

## このエリアとして出来ること

- ・ **ペDESTリアンデッキ、東西自由通路に集中している歩行者を惹きつけ、呼び込む**
- ・ **現在仙台駅周辺に訪れていない市内、市外の来訪者を惹きつけ、呼び込む**

<そのためには>

- ① このエリア自体が魅力ある目的地になること
- ② 「居心地よく巡り歩きたくなる空間」の創出
- ④⑤ 回遊先の情報を知れること

- ・ **都心部、青葉山エリアに向かう際に、スムーズに快適に移動出来ること**

<そのためには>

- ③ バス、地下鉄等の公共交通機関にスムーズに移動できること
- ※徒歩で青葉通西側に移動してもらうには、**愛宕上杉通以西の区間**が  
「居心地よく巡り歩きたくなる空間」になる必要がある

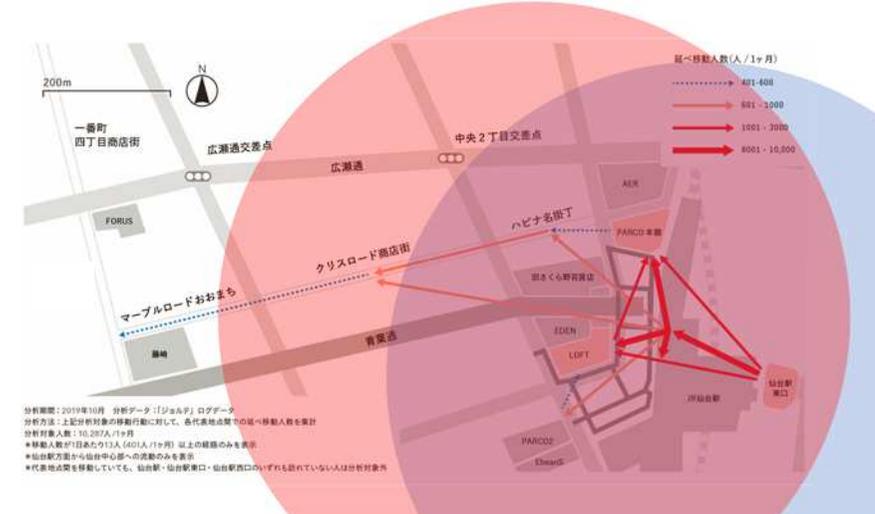
### <参考>

青 仙台駅東西自由通路を中心とした半径500m

赤 青葉通駅前エリアの左端を中心とした半径500m

→このエリアに来てもらう、滞在(休憩)できることで、

移動距離の観点から一番町等の街中への回遊はしやすくなる



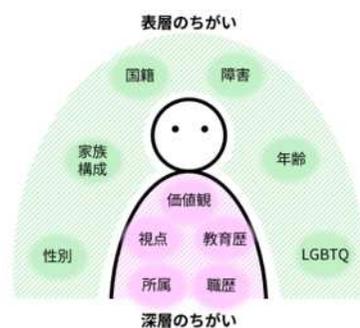
トピックス(“人が中心”となることで仙台の顔として豊かな表情を生み出す)

- ・このエリアが他のエリアと異なる強み
- 「東北の玄関口であり、市内、市外、世界の人が東北で最も集まること」
- 「人」自体が最大の強みであることを活かしていく

<「人」の強みを活かすために>

① どんな時でも“価値観や視点等の人による「ちがい」が受け入れられること”により

人が“自分らしく”居られる



出典 仙台市ダイバーシティ推進指針(中間案)

② 価値観、属性の異なる人と人との偶発的な出会いを生み出すことで、人が“思わぬ発見、心に残る体験”を見出す(セレンディピティ serendipity)

潮流(7)「対面」と「偶然の出会い」

また、イノベーションを生む「新結合」は、容易に想定される、既視感のある組合せではなく、予定調和なき「偶然の出会い(セレンディピティ)」によりもたらされることも少なくない。偶然の出会いは、個人が従来から獲得している資源や能力を超えた「気づき」につながり、人々の視野を広げる。

多様な人材が予定なく対面する可能性を秘めた、寛容性が高く多様性に満ちた都市の存在は、イノベーション創出の格好の素地である。

出典 都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会 中間とりまとめ報告分, 国土交通省

①、②により

- ・多様な人々が交流し、それぞれが持つ知識や経験、考え方などが掛け合わされる
- 新しい発想やイノベーションが生まれる
- それがまた新たな人材や投資を呼び込むという好循環につながる

- ・ちがいを受け入れ、尊重し、良い形で互いに影響し合うことで、ちがいを強みに変え、属性に関わらず誰もが成長の機会と恩恵が得られる

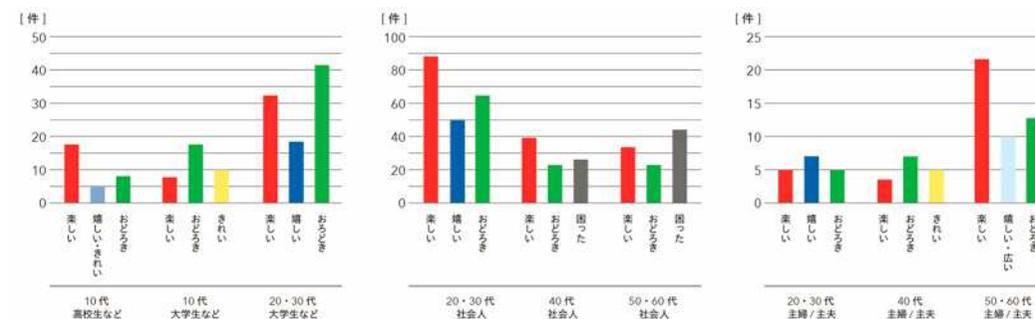
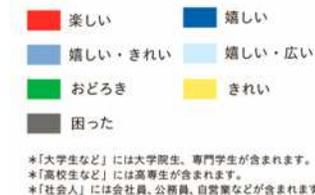
→まちの力に変えていく

参考 仙台市ダイバーシティ推進指針(中間案)



MOVEMOVE では人の強みを活かすために「交流」を重視。人による“感情、人間性、ひととなり”が空間に表れ出ることにより、このエリアの表情を生み出したことは、結果として魅力を高め

来訪者に好印象、第一印象を与えた



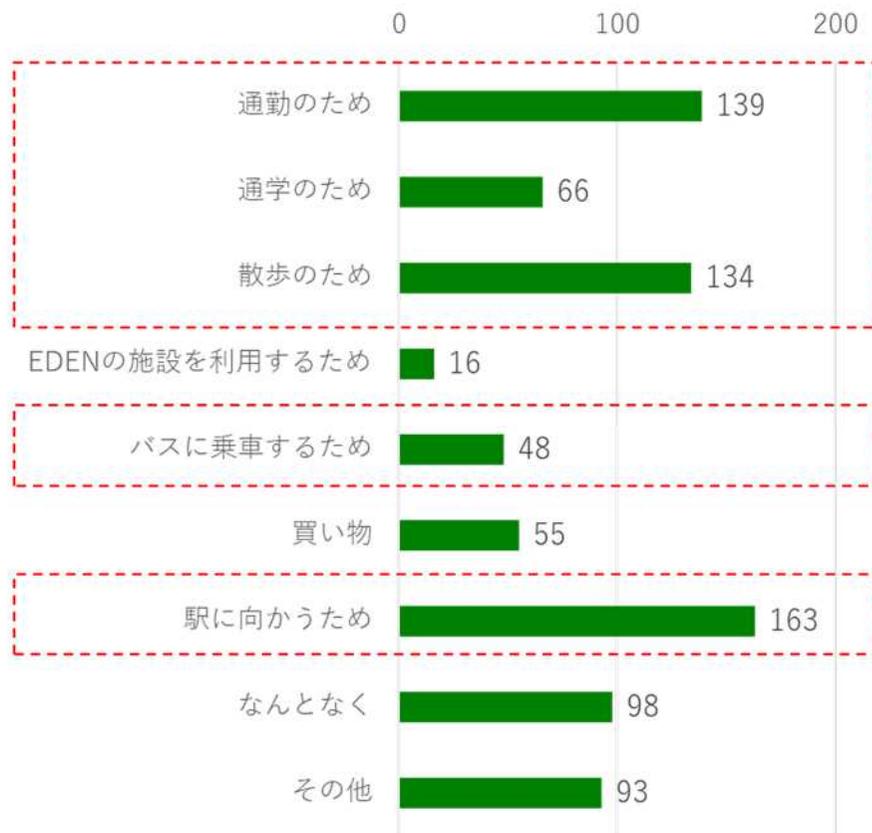
世界、都市間競争の中で選ばれる都市を目指すために、  
 “人による”豊かな表情を生み出し、人を惹きつけていく

トピックス(“人”により仙台・東北の経済を牽引する)

・現在の来訪目的は通勤、通学、駅に向かうことなどの「通行」がメイン

普段の来訪目的(徒歩・公共交通機関利用者)

N=645 人(複数選択可)

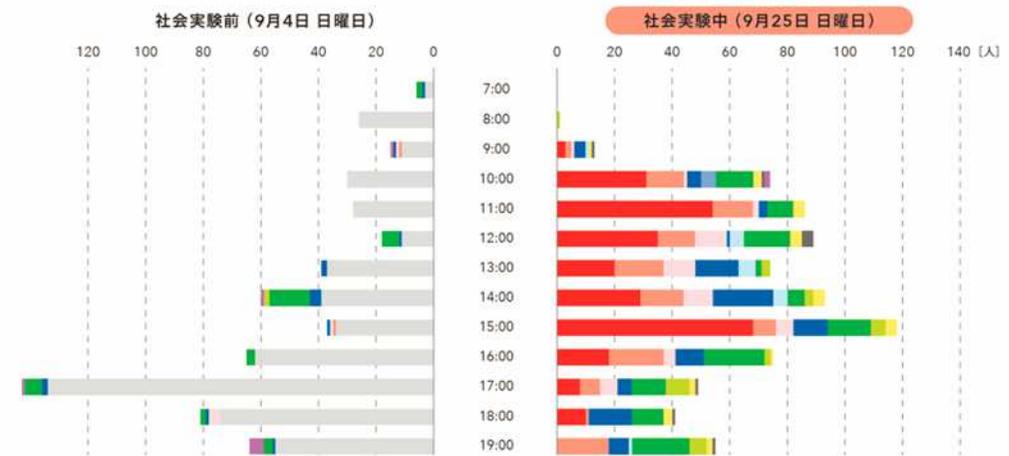


回答者645人のうち、550人(全体の85%)が通行目的の項目を選択

オフィサーとの意見交換でも、「通勤、通学でしか歩かない」との意見

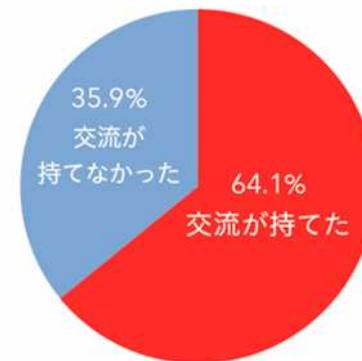
MOVEMOVE では「活動、交流、滞在」による「居心地の良い賑わい」の創出により、親子連れや高齢者など、普段とは違う層が来訪。多様で多世代にわたる交流の場となった

① 活動数、種類の増加



② 交流の創出

コンテンツ参加者 (N=423)



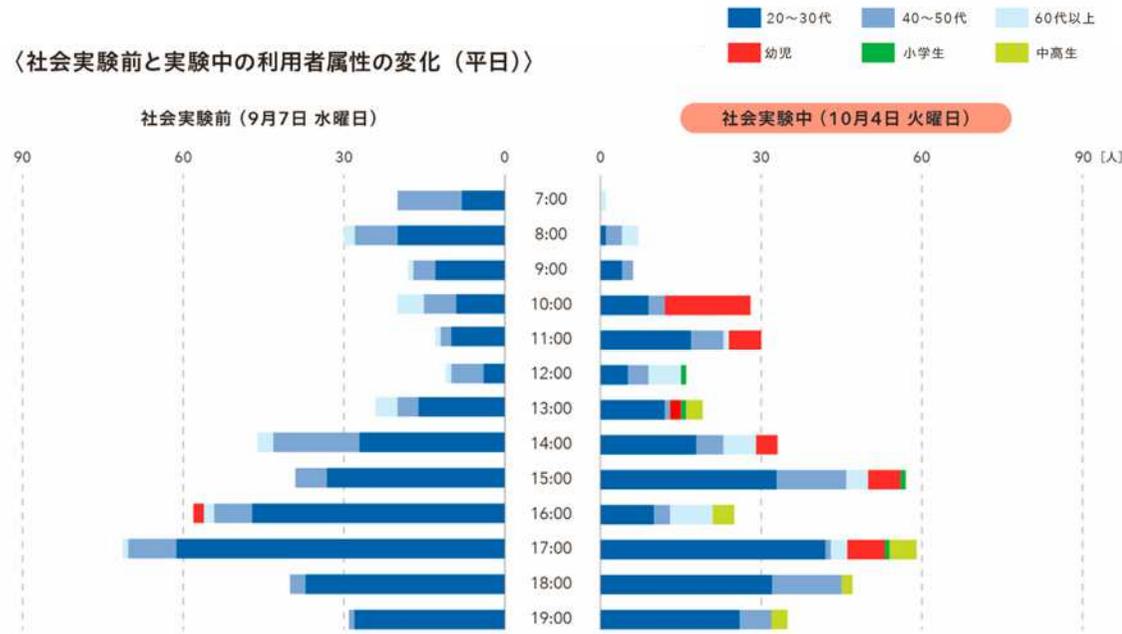
③ 滞在時間

N=1,145

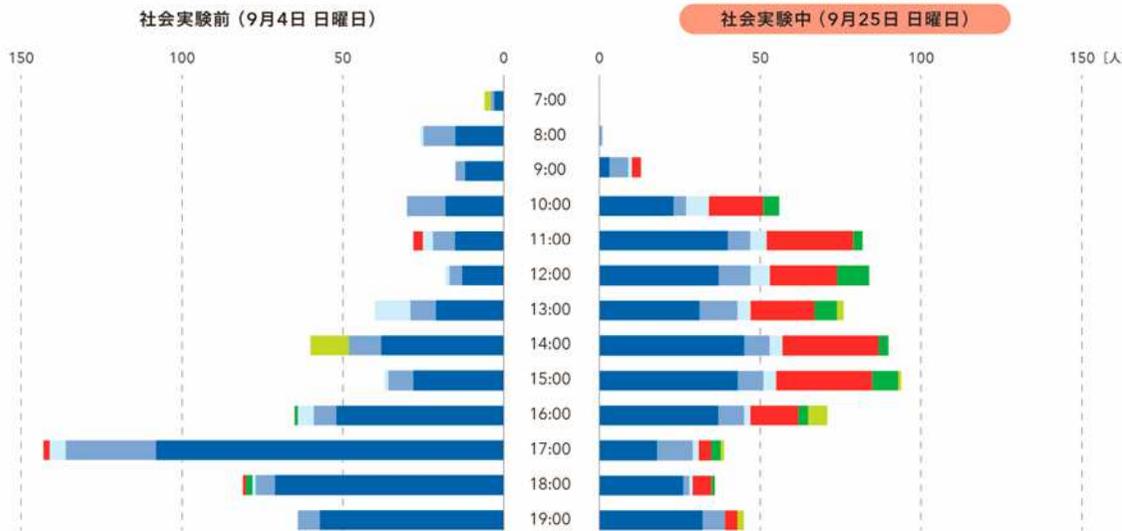


#### ④ 来訪者属性の変化

〈社会実験前と実験中の利用者属性の変化（平日）〉



〈社会実験前と実験中の利用者属性の変化（休日）〉



・沿道店舗では下記の成果が得られた

#### OMOVEMOVE 時の成果

##### 〈青葉通に面する店舗〉

###### （飲食店）

- ・平日・休日を問わず、  
**若い世代と家族連れが増加**
- ・実験前と比較し、**客数は 30%、  
 売上は昼 30%、夜 20%向上**

###### （飲食店以外の物販）

売上は増えていないが、来客数は増加

##### 〈青葉通に面してはいない沿道施設内の店舗〉

###### （沿道施設内 飲食店 A）

**子連れのお客さんが増加し、売上も増加**

###### （沿道施設内 飲食店 B）

人の流れが変わった。特に**お昼は  
 家族連れのお客さんが今までのほぼ倍**

※ 両者ともに交通混雑による客数の減少は見られなかった

・活動、交流、滞在を生み出す空間構築により、

### 沿道店舗の売上、来客数の向上が期待できる

#### ※ポイント(沿道店舗の飲食店 店長のコメント要約)

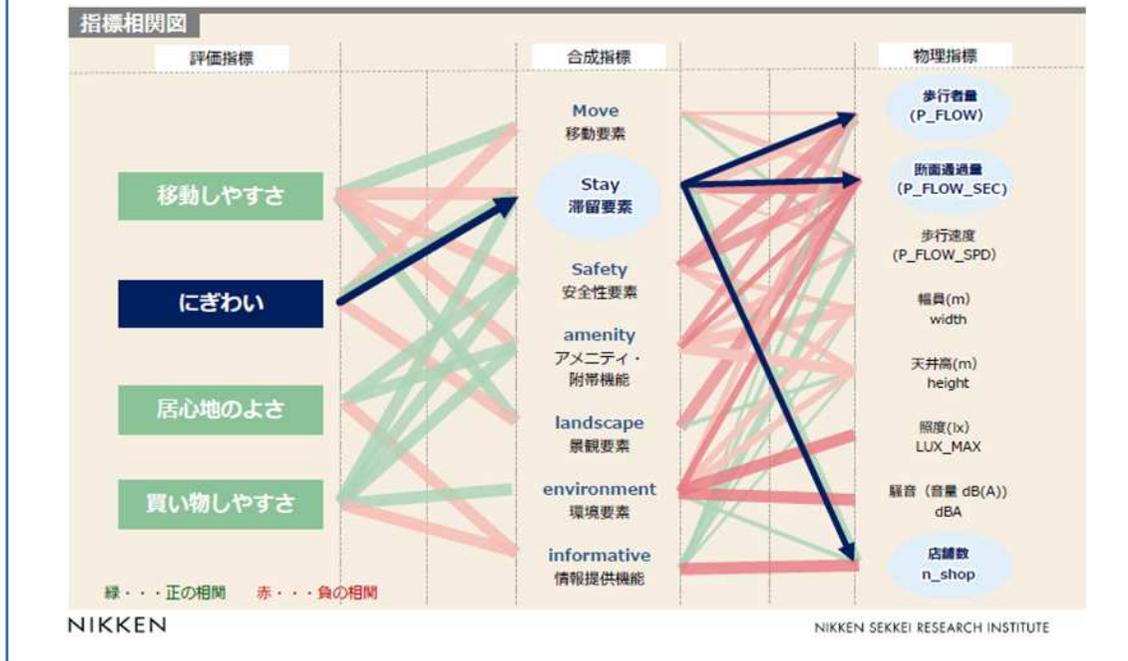
「売上、来客数向上のためには、店舗側として空間に訪れる方が必要としている  
 サービスの提供、空間で行われている取組みによる賑わいづくりとの共創が必要」

※来訪者の属性は曜日、時間帯により変化。玄関口として多様な人が集まれるエリアであり、  
**1日の中で様々な属性をターゲットにできる**

(既往研究より)

「賑わい」については下記のことが示唆されている

- ・「歩行者量、断面通過量」とは負の相関
- ・「店舗数」とは正の相関



歩行者数が増加した場合においても・・・

- ・居心地のよい良い賑わいを生み出せる空間創出を目指す
- ・沿道と公共空間の共創による経済効果を狙う

既往研究の出典

・TOD エリアにおける歩行者空間の新たなプランニング手法に関する研究, 株式会社日建設計総合研究所

・「活動、交流、滞在」による「居心地の良い賑わい」の創出が沿道開発と一体で行われた札幌市の北3条広場では、路線価の上昇倍率が他のエリアを上回っている

	整備前 2014年	整備後 2024年
写真		
路線価		
路線価変化	隣接東側街区 990千円 北3条広場 910千円 →隣接東側街区の方が高い	隣接東側街区 2,730千円 (2014年比 約2.8倍) 北3条広場 3,120千円 (2014年比 約3.4倍) →北3条広場の方が高くなり、変化も大きい

沿道と連携した取組みにより、更なる価値向上を期待できる

## 未来ビジョンの共有先

### 概要

このエリアに関するあらゆる属性

- ① あり方検討協議会  
(沿道開発事業者、沿道地権者、商工関係者、交通事業者、交通管理者、仙台市)
- ② 将来の管理運営母体
- ③ エリアに関わりたい関心層
- ④ 来訪者(市民、市外在住者等)
  - A 将来の来訪者(現在来訪していない潜在層)
  - B 現在の来訪者(市民)
- ⑤ 沿道の企業、テナント

### 解説

#### 1. 取組みをまずは進めるために、持続的に続けるために

- ① あり方検討協議会  
(沿道開発事業者、沿道地権者、商工関係者、交通事業者、交通管理者)
  - ・あり方検討協議会のメンバーはもちろんこと、今後このエリアに係る事業者とも共有することで、ビジョン実現に向けた取組みを積極的に進めるため
  - ・公共空間である青葉通が含まれていることから、行政としても取組みを積極的に進めるため

#### 2. 取組みを持続的に続けるために

- ② 将来の管理運営母体
  - ①との連携は図りつつ、スピード感を持ち、トレンドを踏まえ主体的に管理運営を行うことでビジョン実現に向けて活動するため
- ③ エリアに関わりたい関心層(プレイヤー、担い手、応援層)
  - 将来に渡って多様な属性の人が関わり、関心を持ってもらうことで持続可能な管理運営、利活用を推進するため
    - ・すでにこのエリアの取組みに関与している方
    - ・このエリアの取組みに関心がある多様な属性の方

#### 3. 誰もがこのエリアを欠かせない場所にする、誇りに思う、憧れるために

- ④ A 将来の来訪者(現在来訪していない潜在層)
  - より多くの人を惹きつけるため
    - ・東京圏の居住者。特に若い世代
    - ・市内、県内、東北各地の居住者で都心に訪れる機会のない属性の方
- ④ B 引き続き訪れてもらいたい来訪者
  - 現在来訪している属性の来訪者に将来も来訪してもらうため
    - ・特に若い世代(都心他エリアと比較して若い世代の来訪が多い)
    - ・東北各地の来訪者

#### 4. エリア価値向上を持続的に推進するために

- ⑤ 沿道の企業、テナント
  - エリア価値向上、経済を牽引していくために共創するため
    - ・沿道開発に入居する企業、テナント
    - ・仙台駅周辺及び青葉通沿道の企業、テナント

<共有のステップ>



## みんなが思う実現したいシーン例

協議会、MOVEMOVE、市民参画イベント等で寄せられた意見を基にまとめました

### オフィスワーカー(市内)

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
普段は時間に追われて通勤時はゆったりできないけど、今日は天気良かったので少し早めに家を出て、ここでコーヒーを飲みながらゆったりとした時間を過ごすことができた	いつもとは違う気分で会社に行くことができ、仕事も捗った
毎日ランチにお弁当を持ってきているが、天気の良い日はケヤキ並木と青空を眺めながらここで食べることができた	リフレッシュできるから午後の仕事も頑張ることができた
仕事の際に、気分を変えてオフィスではなくここで同僚と気軽に意見交換	悩みごとスッキリし、新たなアイデアも生まれた
今日は東京本社の人とここで合流してお客さんの会社に向かうことになっている。しかし時間がないので、ここで打ち合わせ進め方の最終確認をしよう	時間がない中でも効率的に行動できた。会議室でなく開放的な空間で仕事をするのも良い
仕事後は沿道施設内の交流拠点でリスキングのセミナーに参加	充足感、やる気が湧いてきた
仕事でいろいろあって正直気分が落ち着かない時に、そのまま家に帰ってもこの気分を持ち帰ってしまうので、一旦ここでゆったり過ごすことができる	心を落ち着かせることができ、帰宅後も家族と楽しく過ごせた

違う会社に勤めている同級生と今夜は飲むことになったので、ここで待ち合わせをすることになった	待ち合わせしている際も周囲の人により様々な光景に触れられたのはこのエリアならではの楽しみ。また、距離的にもいろは横丁まで気軽に歩いて行けた
今日は同じ趣味仲間と打ち合わせする日だが、いつもの会議室を予約するのを忘れていた。ここでも打ち合わせできるし、打ち合わせ後に周囲の飲食店で気軽に夕食を済ませることができた	この場所があることで、臨機応変に柔軟に対応できる安心感と趣味を実行できたことによる満足感。交通結節点であり、どの方面にも帰りやすいことも魅力のひとつ

### オフィスワーカー(出張)

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
今日は東京から出張。アポまで時間あるからプレゼン資料を確認できた	気持ちを整えることができ、プレゼンも上手く進んだ。ケヤキ並木を眺めつつ、座りながら仕事できたことは、他の街ではなかなか味わえないため新鮮な印象を持てた
仕事が予定より早く終了。新幹線までの時間で行ける場所を仙台出身の人に案内してもらえた	観光出来るとは思っていなかったもので、満足
ランチをどこで食べようか迷ったので、ここを管理運営しているスタッフさんに聞いたところ、とても満足できるお店を教えてもらった	最近OPENしたため、SNSや地図アプリでもあまり紹介されていないお店だったのも嬉しい。また、そのスタッフさんは青森県出身であり、ちょうど仕事で青森県に関する情報を調べていたので、実際に居住したことのある人の意見を聞いて参考になった
ふとこのエリアに寄ったら、自分の趣味に関するイベントが岩手県で開催されることを知った	同じ趣味を持つ友達を連れて、今度一緒にいかないか誘ってみよう

### 観光客

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
仙台・東北への期待感とともに「行ってらっしゃい」と快く送り出さしてもらえ、「お帰りなさい」と受け入れてもらえ余韻にも浸れた	素敵な風景、おいしい現地の食べ物を食べられることが旅の楽しみだけれども、こうやって現地の人と触れ合えることが印象に残るし、来年もまた来よう
今回は紅葉と温泉を楽しむために海外から宮城県に旅行に来た。新幹線までの時間をここで過ごしていたら秋田県出身のスタッフさんに秋田県の紅葉名所と温泉をお勧めしてもらった	穴場のお店も教えてもらったので、来年は秋田県に行くことにした。駅前で人と気軽に交流できる空間がある仙台的街に華やかな印象を持てた
新幹線まで時間があったが、ここで旅の思い出に浸りながらゆったりと過ごすことができた	他の都市は混雑していてなかなか新幹線の待ち時間でゆったり過ごすことが難しい場合があるが、ここは居心地の良さも感じられ、街のやさしい雰囲気を感じることができた
駅前でも七夕まつりを楽しむことができた	旅の最後にも仙台ならではの文化を味わうことができ良い思い出となった
イベントを通して地元、東北の人と各地域ならではの話を聞くことができ、喉が渇いても周囲の飲食店でテイクアウトできたから長時間滞在できた	楽しかった&居心地も良く、地域の実情を知れて勉強になった
人々が駅前の空間にも関わらず思い思いに過ごしている姿を見ることができた	これも「仙台らしさ」だと感じた。その空間を背景に記念撮影できたので満足
ケヤキを背景に自撮りできるスポットがあって、杜の都を感じる写真を撮れた	SNSにも載せておこう

定禅寺通りに行こうと思いついてここまで来た。地下鉄で行くことも考えたけど、近くに定禅寺通り行ける循環バスのバス停があることを教えてもらった	街の風景を楽しみながら移動できた
定禅寺通りでコーヒーフェスが行われていることを知れた	1時間しか時間はなかったけれど、ケヤキ並木とコーヒーで仙台らしさを感じられる滞在時間を楽しめた

### 買物客

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
買い物の間に休憩。隣接するカフェでドリンクとテイクアウト	寛げたから今度はアーケード、一番町の方に行ってみようと思える気持ちになった
いつも通り買い物に来たら、今日もイベントが行われていた	ここはいつも様々な取り組みが行われ、いつ来てもその時々の人によって街の表情が異なることを感じられるのが驚きであり、楽しみでもある。郊外の商業施設では得られない楽しみであり、来週も買い物に来よう
高齢であり、駅から遠いところに行くのは大変である	この空間に立ち寄り休めたことで街中ならではの滞在時間を楽しめた
仙台駅改札前のスタンドグラス前で友達と待ち合わせして買い物に行く	スタンドグラス前は人が多く、座れる場所もないことから居心地は良くないが、ここでは落ち着いておしゃべりすることができた

学生(学校帰り・休日)

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
友達と学校の後に周りを気にすることなくおしゃべりすることができた	楽しく、気分転換になる。普段はファーストフード店で過ごすことが多いが、駅前の立地を含め、気軽に立ち寄れる雰囲気がある
普段は街中に来る機会は少ないけれど、期間限定でストリートピアノが置いてあると聞いて演奏に来た	普段演奏できない場所で演奏でき、思い出になった。聞いてくれる方も喜んでくれた
今日は友達とライブに行った。その帰り道にここで購入したグッズを広げられた	ライブの余韻に浸ることができ、よりライブを楽しめたことで充実した1日となった
ここは市内でも外国人が多く集まる場所。少し遠回りだけど、つつい学校の帰りに寄ってしまう	ここに来るだけで、家や学校では味わえない雰囲気があることが刺激的である
現在高校生かつ山形県に住んでおり、大学進学の際に仙台に行くか東京に行くか悩んでいる。今日は用事を済ませた後に高速バスの時間までここで勉強をしていた	このエリアは東京と同じように周りの目線が気にならない寛容的な雰囲気があるので、仙台に進学することを決断する大きな要素となった。また、東京のように混雑しすぎず、人混みが嫌いな自分の性格にもあう
オープンキャンパスに行くため東京から初めて仙台に来た。多様な人で賑わい、豊かな空間が広がるこのエリアを見て仙台の街に好印象を持つことができた	この街なら充実した大学生活も送れると思い、第一志望は東京の大学でなく仙台の大学にした
普段は大学と下宿先の往復ばかりなかなか街に来る機会は少ないが、今日はここで興味がある研究分野のイベントがあった	少し足を延ばすだけで、普段得られない情報や様々な大人に出会えることが地元では得られず、東京でなくても体験できる仙台ならではの魅力だと感じた

親子連れ、こども関係

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
保育園に園庭はないけれど、ここは平日の午前中は人が少ないことから、子どもたちが走り回ったり、屋外遊びをすることができる	街中なのであきらめていたが、こういったオープンスペースを気軽に使えることは保育士としては助かるし、子どもたちも楽しそう
子どもも楽しめる場所がある	親子ともに楽しく街中に向かうことができるようになり、親としても街中のお店に買い物に来やすくなった
仕方がないけれど、子どもは家族、同世代の友達との関係しかない	ここでは様々な人を見たり、交流することができ、街にはさまざまな人がいることを学ぶとともに驚きを感じることもできる
1歳の子どもを連れてお店でランチするのは大変	ここなら沿道の店舗でテイクアウトもできる、ベビーカーでも入りやすい、声を出しても周りに迷惑でない。また、近くに授乳室とトイレもあるので気軽に過ごすことができ安心
夫の転勤で仙台に来てまだ1ヶ月。友達もまだ少なく、今週は夫の帰りが遅い。息抜きに会話したいけどゆったり会話できない	気分転換に2歳の子どもと一緒にここまで散歩に来た。同じ境遇で同じ年齢の子どもを連れての方とお話することができ、少し気分が明るくなった。また、家も近所であり、今度遊びに行くことになった
寛容的な雰囲気であり、子どもが安全に遊べるスペースも用意されている	付きっきりでなく、少し離れたところに座りながら様子を見ることができ、短い時間だけホッとできる

通りすがり

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
いろんな人がいるからこそ、近所周りではできない服を着ることができる	自分らしく居られることができて幸せ。同じ趣味を持つ友達もここで出会えた
イベントのコンテンツに直接参加しないけど、そばで様子を眺めることができた	居ても良い心地よさがあり、多様な人が集まるこのエリアならではの雰囲気を感じられた
以前は足早に通行するだけであり、ケヤキ並木の存在もあまり感じなかった	滞在できる環境があることでケヤキ並木の美しさ、魅力を改めて実感することができ、杜の都を体感できた
移動の間に少し休憩できた	気軽にひと息できる場所があることで街に来やすくなった
急に雨が降ってきたけど、建物内で雨宿りができた	偶然にも旧友に会うことができ、楽しい時間を過ごすことができた
保育園で散歩に来ている子どもたちが楽しそうに過ごしている姿を見られた	微笑ましい気持ちになった
秋の夜に歩いていたら虫の音色が聞こえてきた。ケヤキ並木を通る風も心地よく、ついつい座ってゆったりとした時間を過ごせた	街中で音による季節の移り変わりを感じることができ驚きを感じるとともに、心が落ち着いた
車いすでも移動しやすい動線であり、エレベーターの位置も分かりやすい	安心して移動できる
出かけるのは好きだが、街中は混雑しており人混みが苦手な私にとっては正直疲れてしまうが、ここは適度に賑わっていて、自分のスペースを確保できる	私にとってのお気に入りの場所。一番町に気になるお店が出来たから、来週も街中にお出かけしよう。車を持っていないけど、公共交通機関を利用して気軽に来られることも魅力

公共交通機関利用者

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
高速バスの時間までまだ余裕がある。以前なら立ちながらスマホを触り時間をつぶしていたけれど、座って休める環境が整っている	快適に待つことができ、移動が楽になったから出かける頻度を増やしたい
県外から遊びに来た友人が新幹線で帰るため、見送るために時間に余裕を持ってここまで来た	ここならゆったりと過ごすこともできるし、周囲にカフェやお店もあることから早めに来てても有意義に時間を過ごすことができた
案内が充実しており、スムーズに移動できる	ストレスなく目的地に移動でき満足
この空間があるからこそ、街に行こうというきっかけになり、駅前だけでなく他のエリアにもよるきっかけも出来る	敬老乗車証を持っているので、より一層外出の機会が増える
転勤で仙台に来た。車を持っておらず、上杉に住んでいる。休日は徒歩かバスでの移動	このような空間があると車を所有しない人も楽しむ機会が増え、バスで街中に来る機会も出来る
仙台駅周辺に用事があったのでバスで仙台駅前できた。バスの車窓からこの風景、催しを眺めることができ、興味を持った	バスから見える空間であるからこそ、日々の様子を確認でき、用事が済んだ後は、この空間で充実した時間を過ごせた
バス車内が混雑しており、乗車地から立ちっぱなしであった	予定の時間まで余裕があったため、この空間で座って休むことができ、落ち着くことができた

### 沿道の事業者

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
このエリアで他の事業者と連携したイベントを実施	普段の業務では生まれない交流を生み出すことができ、親睦を深めることができた。来月には意見交換を行うこととなり、新たな企画を生み出せるきっかけになるかも
多様な人が訪れる場所だからこそ、普段の運営管理、イベントを通して会社の存在、取組みを周知することができる	偶然、大学生と話すことができ、会社自体に興味を持ってもらった
仙台都心を代表する場所であり、ここにオフィスを構えることで社員は充実した時間を過ごすことができ、学生や若い世代からはこの場所で働きたいと思ってもらえている	社員はオフィス環境に満足していることから生産性につながっており、学生や若い世代等の優秀な人材を集めやすい
グラウンドレベルの空間に時間帯、曜日によって様々な人が集まることを活かしたい (平日はオフィスワーカー・学生、休日は買い物客・親子連れ等幅広い属性)	時間帯、曜日によってターゲットを変えることで売り上げにつなげることができ、街の賑わいにも貢献できる
ここがあるので、これまでより様々な人に街中に来てもらえる機会が増えた	公共交通機関を利用する方が増加し、収益性はもちろんこと、街の賑わいにも貢献できる

### プレイヤー

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
多様な人が集まる場所で人に見てもらえた	刺激的である。自分のパフォーマンスを喜んでもらえて、自信につながった。また挑戦したい
普段とは違う場所でパフォーマンスできた	偶然にも同じパフォーマンスをする方と接点生まれ、別の機会セッションすることになった
この最大の魅力は来訪者の属性が多様であること	普段出会えない属性の方がどのように感じるかを知ることができ、参考となる

### 現地に居なくとも・・・

欲求、行動、出来事	行動から得られる報酬(感情、情緒)
現在は東京に住んでおり、現地にはなかなか行けないけれど、自慢できる地元の空間だし、何かしらで貢献したい	オンラインで管理運営にも携わることができ、HP のデザインや情報発信を副業として行っている。現地にいなくとも、地元で貢献でき満足
ここに行く前に混雑度をスマホを通して確認できる	人が多い場所が好きでない自分にとってはわざわざ現地に行かなくとも情報を仕入れることができ便利
横浜の山下公園、池袋の南池袋公園のように、地元の仙台にも素敵な公共空間があること	たびたび SNS 等を通して取り上げられていてなんだか誇らしくなる

さいごに

奥付