

「杜の都」流の都心再生・「青葉通」景観エリアマネジメント事業

宮城県仙台市

○ 青葉通の地域特性を活かし、居る価値を高め、楽しみ・憩える・ビジネスチャンスのある空間の創造を目指すエリアマネジメント事業による、杜の都のシンボルロードの再生に向けた、4つの取組みを実施

概要	<p>青葉通は戦災復興事業で整備された道路である。整備にあわせケヤキの植樹を行い、現在は、杜の都・仙台を象徴するケヤキ並木に成長し、観光客を迎え、多くの市民に親しまれている。沿道には、主要なデパート・オフィス・金融機関等が集積し、商業・業務・金融の中心的地域である。また、仙台城跡に近付くにつれマンションや公園などが加わり、都会の中に静観な街並みを構成している。</p> <p>一方、ケヤキなど緑の環境に配慮した街並みに至らず、また、金融機関等の統廃合や現在の経済状況による空室、枠組みのみの空看板等が目立っている。この状況を改善し、通りの価値を高めるため、平成27年度開業の地下鉄東西線整備に伴う道路空間の再整備にあわせ、地域特性を活かした景観ルールづくりの検討、沿道によそおい、仙台駅前の広告物掲出状況の改善を行い、これからの都市の時代をリードする景観を創造することを目的とする。あわせて、企業の地域力を活用し、青葉通に居る価値を高める事業展開となるエリアマネジメントを目指す。</p>
実施内容	<p>地下鉄東西線開業に向け、沿道の企業価値・不動産価値の向上、エリアマネジメント事業等の検討を行うため、「青葉通街並みづくり検討会」(座長:東北大学大学院教授石田秀輝、構成:地元関係者(26社・団体))を設置し、以下の項目を実施した。</p> <p>① まち並み・よそおい創出実験の実施 「楽しみ」「憩える」沿道空間の利用形態に関するモデル実験として、来街者が楽しく散策でき、ブラット立寄り、街並みや観光風景・地域情報に出会い、街を使いこなし、楽しむきっかけの場となる、インフォメーションディスプレイを通りの窓辺に点在させる、【「青葉通ブラット・ステーション」の試験設置】を行った。また、実験の有効性、集客・次世代広告物としての効果の検証を行うため、事業者や来街者等へのアンケート調査を実施した。(総数244通)</p> <p>② 新たな広告物マネジメント事業創出の検討 東北の玄関口としてふさわしい景観形成の検討のため、VRを活用した屋外広告物の掲出方法に関するシミュレーションを作成した。 また、インフォメーションディスプレイを活用した新たなビジネスモデルの検討、良好な広告物を誘導する地域的な仕組みづくりについての検討を行った。</p> <p>③ 杜の都環境配慮型景観形成のルールづくりの検討 青葉通街並みづくり検討会及び世話人会において地区のイメージを共有し、ケヤキ並木、商業・業務の集積など地域特性を活かし、環境に配慮した地域の価値を高める景観形成に関するルールづくりについて検討した。</p> <p>④ 青葉通におけるエリアマネジメント実現に向けた検討 ①から③の取組みを行うため、エリアマネジメント事業の検討、円滑な運営が図れるための組織の検討を行った。</p>
取組の成果	<p>エリアマネジメントの実施には、目標やルール、主体となる組織、地域協働の活動が求められる。これらの項目について、以下の成果があった。</p> <p>【目標やルール】地域特性を活かした環境に配慮した地域の価値を高める景観形成のルールづくりに向け、空間イメージのグランドコンセプト「Clean、Comfortable、Active」に加え、テーマと景観形成の方針案を共有できた。</p> <p>【主体となる組織】街並み景観の維持向上や賑わいの演出を呼びかけ、地域コミュニティの核となる地元オーナー等による協議会の枠組みを共有できた。また、今回製作したVRを活用した地元関係者との協議、景観向上に向けた取組みの素地が整った。</p> <p>【地域協働の活動】インフォメーションディスプレイによる、まち並みよそおいの創出について、アンケート結果から有効性が認められたとともに、この取組みにより、共通の意識の醸成が図れた。また、今回の取組みを知り、会への加入を希望する企業があるなど、今後のまちづくりへのきっかけづくりができた。</p>
今後の課題	<p>○ まちに居る価値を向上させるルールづくりを早期に行うと共に、来街者、出店者の増加に繋げる経済状況に左右されない枠組みの構築が必要。</p> <p>○ 地元関係者が主体となる組織を、永続的に維持していくための仕組みづくり、人づくりの検討が必要。</p>
今後の展開	<p>平成27年度の地下鉄東西線開業に向け、官民協働による青葉通の再生を目指す以下の取組みを行う。</p> <p>○ 環境配慮型景観形成ルールについて、引き続き検討し、景観地区制度の活用を目指す。また、景観地区の活用に先立ち、ビル単位の景観協定の認定を推進する。</p> <p>○ 平成22年度中に、地元関係者が主体となり、エリアマネジメントを行う組織「青葉通まちづくり協議会」の設立を行う。</p> <p>○ インフォメーションディスプレイを事業者(野村証券(株)仙台支店(3月時点))の協力のもと平成22年度末まで設置するとともに、来街者を迎え入れる空間、賑わい・よそおいの演出としてふさわしい事業の展開を図る。</p>

市町村名	宮城県仙台市
部局／担当者名	都市整備局計画部都市景観課／高橋・長谷川
連絡先	TEL : 022-214-8288
リンク	http://www.city.sendai.jp/toshi/keikan/event/aobamachinami/jikken.html

「青葉通フラット・ステーション」設置場所



【設置状況:野村證券(株)仙台支店】

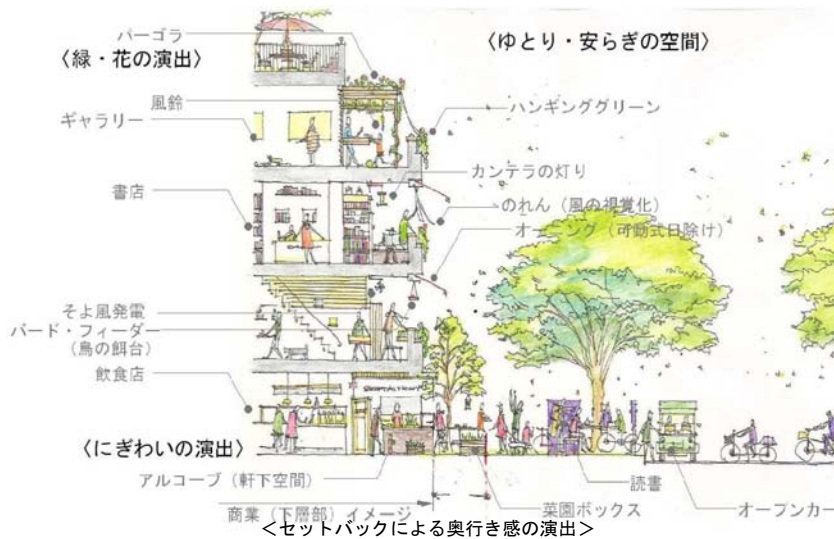


インフォメーションディスプレイ

東北大学大学院工学研究科内田龍男教授の研究室が開発した大型高品位ディスプレイ技術と、NTT東日本のフレッツ光ネクストを活用した、仙台発

【実施主体:青葉通街並みづくり検討会】(座長:東北大大学院教授石田秀輝、構成:町内会、地元事業者など26社・団体)

まち並み・よそおい創出実験



環境配慮型ルールの将来イメージ図



仙台駅西口周辺のVR映像



「青葉通街並みづくり検討会」の様子