

●評価書

都市再生緊急整備地域名 仙台駅西・一番町地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	【仙台市都市計画マスタープラン(平成24年策定)】 ・東北・仙台都市圏の交流拠点として活力を牽引し、商業・業務機能、居住機能など多様な機能と、利便性の高い交通環境が調和して相乗的に都市活力を生み出すよう、都心機能を拡充する。 ・都市再生緊急整備地域においては、都市再生特別地区の指定などにより、都市の再生に貢献する都市機能の集積と高度化を推進します。 ・市街地再開発事業の活用などにより、東北の中枢都市にふさわしい土地の高度利用推進します。 ○詳細な取組事項 ・都市機能の集積と高度化の推進 ・災害に強い都市の構築 ・仙台駅東西自由通路の整備 ・青葉通の再整備 ・地下鉄東西線および南北線沿線での都市機能の集積 ・中高層の集合住宅を中心とした都心居住 ・災害に強く安全で安心な都市空間の形成	これまでに、都市再生特別地区に指定された1件、都市再生特別地区と民間都市再生整備事業計画認定を受けた1件を含め、民間による事務所、店舗、住宅、ホテル等の整備が計5件完了済みである。今後も、複数の都市開発事業が新しく計画されている。 公共施設整備事業は、これまでに自由通路地下鉄の整備が完了している。青葉通や駅前広場等の整備は、令和6年度までに順次完了予定である。	・人口(地域内) 1,604人(H17)→2,610人(R1) :約63%増(青葉区全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 971世帯(H17)→1,520世帯(R1) :約57%増(青葉区全体:約13%増) ・地価(地域内) 221万円/㎡(H14)→354万円/㎡(R1)) :約60%上昇(青葉区平均:約51%上昇) ・事業所数(地域内) 約4,500事業所(H13)→約4,700事業所(H26) ・従業員数(地域内) 約62,500人(H13)→約73,900人(H26) ・緑被率(仙台都心部の緑化重点地区内) 11.7%(H21)→13.5%(H26) ・緑被率(地域内) 4.38%(H21)→5.90%(H26) ・一日当たり乗車人員(仙台駅) 約135,100人(H14)→約156,600人(R1)	

項目別評価	「仙台市都市計画マスタープラン」において、東北・仙台都市圏の交流拠点と位置付けられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も公共施設整備事業が予定されている。また、今後の都市開発事業は、関係者との調整が進められている。	人口、世帯数、地価、事業所数、従業員数、緑被率、一日当たり乗車人員において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、新たに計画されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。		⇒	地域指定を継続(拡大)