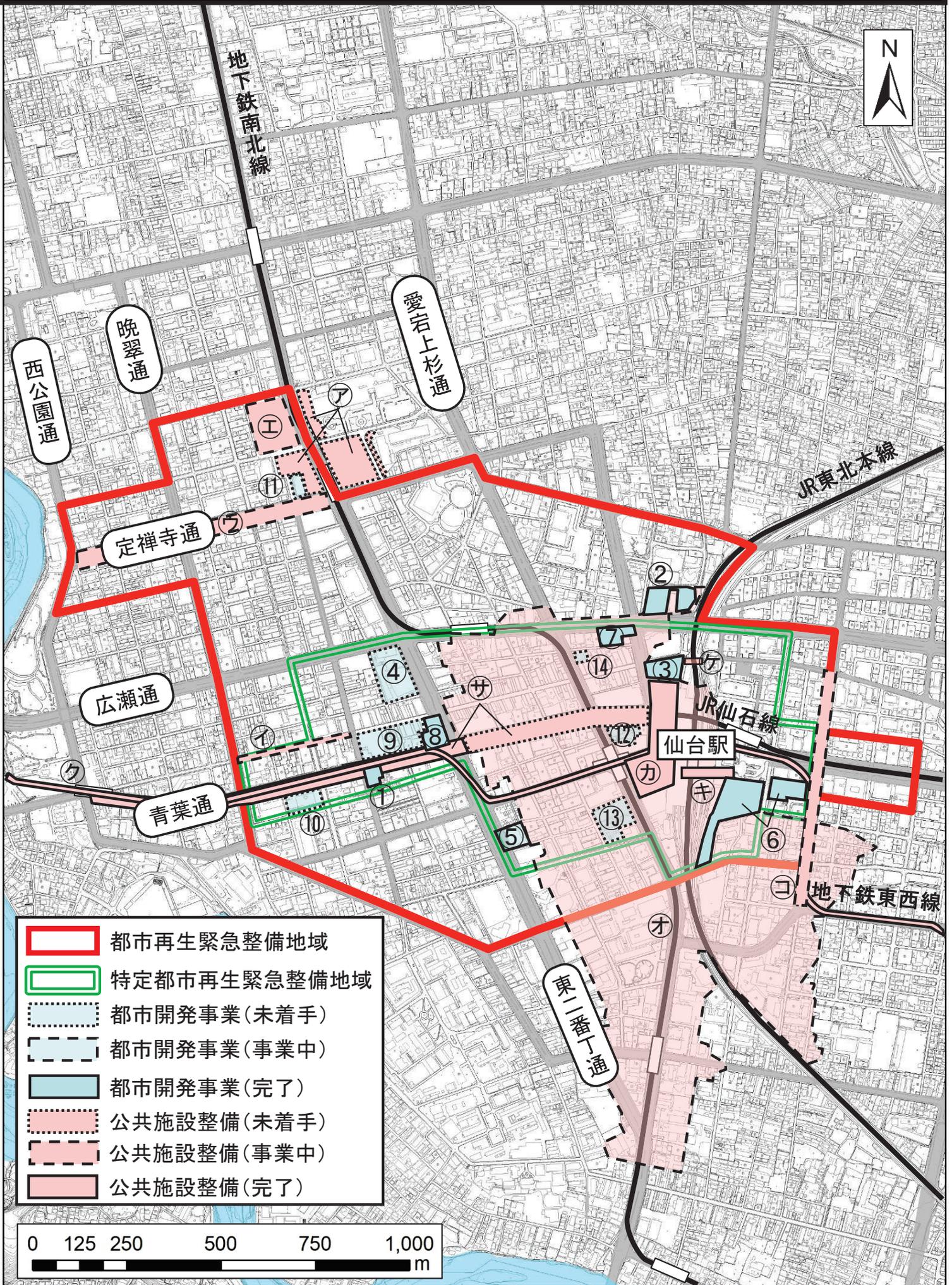


仙台都心地域 <186ha【73ha】>



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
仙台市	仙台都心地域	H14.10.25	緊急整備地域指定(名称:仙台駅西・一番町地域)		
		H25.7.5		変更	
		R2.9.16	緊急整備地域拡大(名称変更:仙台駅西・一番町地域→仙台都心地域) 特定都市再生緊急整備地域指定	変更	

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	No	プロジェクト名称		
				名称	通称名等	
仙台市	仙台都心地域	186 【73】	【都市開発事業】			
			1	一番町二丁目四番地区第一種市街地再開発事業	THE SENDAI TOWER	
			2	花京院一丁目第一地区第一種市街地再開発事業	ソラプラザ・ソラガーデン	
			3	中央一丁目第二地区第一種市街地再開発事業	仙台マークワン	
			4	一番町三丁目七番地区	電力ビル	
			5	中央四丁目東二番丁通地区	アーバンネット仙台中央ビル	
			6	ヨドバシ一休開発(第一ビル・第二ビル)計画		
			7	中央一丁目広瀬通地区	東京建物仙台ビル	
			8	一番町三丁目南地区	仙台ファーストタワー	
			9	(仮称)一番町三丁目地区・二番地区		
			10	(仮称)NTT青葉通ビル建替計画		
			11	国分町三丁目一番地区	仙台第一生命ビル	
			12	(仮称)中央一丁目10番地区		
			13	(仮称)中央南地区		
			14	(仮称)東邦銀行仙台支店建替え計画		
			【公共施設整備】			
			ア	勾当台公園再整備事業		
			イ	無電柱化事業(青葉山線)		
			ウ	定禅寺通再整備		
			エ	仙台市役所本庁舎建替え		
			オ	仙台駅西口地区大規模雨水処理施設整備事業		
			カ	仙台駅西口駅前広場再整備		
			キ	仙台駅東西自由通路整備		
			ク	地下鉄東西線整備		
			ケ	仙台駅北部東西自由通路整備		
			コ	無電柱化事業(東八番丁小田原(その1)線外2線)		
			サ	青葉通再整備		

仙台都心地域のプロフィール

(令和7年4月1日現在)

1. 地域の概要

東北の中核都市にふさわしい多様な都市機能の集積を図る地域として、商業・業務・交流機能の集積と高度化を推進。また、都心の更なる機能強化を図るため、都心の中でも以下の3つのエリアを重点ゾーンとして位置付けている。

<仙台駅エリア>

東北の発展を牽引する仙台の顔として、東北の中核となる商業・業務機能が集積し、東北の玄関口として広域的な交流を支えるエリア。

<青葉通・一番町エリア>

賑わいに満ちた出会いの場として、交差する商業・賑わいの軸を核とした質・機能を高め、地域に“にぎわい”と“であい”を生み出すエリア。

<勾当台・定禅寺通エリア>

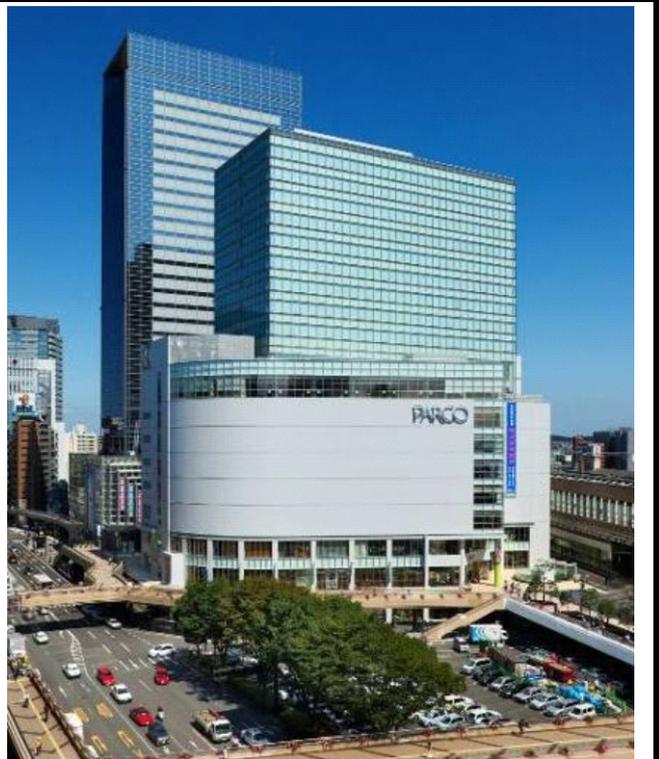
文化交流・市民活動の場として、多彩な市民活動と定禅寺通りや市民広場、一番町の豊かな公共空間が一体となった日常的な賑わいと交流を創出するエリア。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	一番町二丁目四番地区第一種市街地再開発事業 (THE SENDAI TOWER)	
所在地 / 面積	仙台市青葉区一番町二丁目4番20外	約3,000㎡
用途地域	商業・高度利用・防火・駐車場整備地区	
主用途	商業・業務・住宅・地下鉄出入口	
延床面積	約13,889㎡	
事業者	一番町二丁目四番地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H23.11～H26.7	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業 (国土交通省, 宮城県, 仙台市)	
特例措置適用等	—	
建設投資額	総事業費：約53億円	
進捗状況	平成21年 2月 再開発準備組合設立 平成21年 5月 都市計画決定 平成22年11月 再開発組合設立 平成23年 8月 権利変換の計画認可 平成23年11月 施設建築物の工事着手 平成25年12月 施設建築物 (THE SENDAI TOWER) 竣工 平成26年 7月 施設建築物 (地下鉄出入口) 竣工	



プロジェクト名 (地図上の位置②)	花京院一丁目第一地区第一種市街地再開発事業 (ソララプラザ・ソララガーデン)	
所在地 / 面積	仙台市青葉区花京院一丁目2番外	約9,000㎡
用途地域	商業・高度利用・防火(一部準防火)	
主用途	事務所・店舗・住宅・ホテル ・駐車場	
延床面積	約52,550㎡	
事業者	花京院一丁目第一地区 市街地再開発組合	
着工～竣工	H20.3～H22.3	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業 (国土交通省, 宮城県, 仙台市)	
特例措置適用等	—	
建設投資額	総事業費: 約149億円	
進捗状況	平成18年 3月 再開発組合設立 平成20年 1月 権利変換計画認可 平成20年 1月 既存建物除却工事着手 平成20年 3月 施設建築物本体工事着手 平成21年 9月 施設建築物 (ソララプラザ) 竣工 平成22年 3月 施設建築物 (ソララガーデン) 竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	中央一丁目第二地区第一種市街地再開発事業 (仙台マークワン)	
所在地 / 面積	仙台市青葉区中央一丁目2番外	約6,000㎡
用途地域	商業・高度利用・防火(一部準防火)	
主用途	事務所・店舗・駐車場	
延床面積	約49,910㎡	
事業者	中央一丁目第二地区 市街地再開発組合	
着工～竣工	H18.4～H20.7	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業 (国土交通省・宮城県・仙台市)	
特例措置適用等	—	
建設投資額	総事業費: 約180億円	
進捗状況	平成16年10月 再開発組合設立 平成17年12月 権利変換計画認可 平成18年 1月 既存建物除却工事着手 平成18年 4月 施設建築物本体工事着手 平成20年 7月 施設建築物 (仙台マークワン) 竣工	



プロジェクト名 (地図上の位置④)	一番町三丁目七番地区 (電力ビル)	
所在地 / 面積	仙台市青葉区一番町三丁目7番	約18,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務・商業・ホール・宿泊施設	
延床面積	約172,000㎡	
事業者	一番町三丁目七番地区市街地再開発準備組合	
着工～竣工	R7～R18	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	都市再生特別地区 提案者：一番町三丁目七番地区市街地再開発準備組合 決定告示年月日：R5.12.27 現行用途地域/容積率：商業地域/600%、容積率の最高限度：1,200%	
建設投資額	—	
進捗状況	令和5年3月 再開発準備組合設立	
地域の国際競争力強化に資する理由	<ul style="list-style-type: none"> ・都心地区の主要幹線道路である東二番丁通と広瀬通の交差点であり、バス停留所や地下鉄駅が近接する交通結節点。 ・百貨店やアーケード、飲食街が集積する一番町エリアとしてのにぎわい拠点。 ・上記を踏まえた、仙台市の都心を代表する場所として、東北を支える多様な都市機能の集積を図る。 	
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	中央四丁目東二番丁通地区 (アーバンネット仙台中央ビル)	
所在地 / 面積	仙台市青葉区中央四丁目4番	約5,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	事務所・店舗・ホテル	
延床面積	約42,000㎡	
事業者	NTT東日本、NTT都市開発	
着工～竣工	R4.3～R5.11	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	都市再生特別地区 提案者：エヌ・ティ・ティ都市開発(株)、東日本電信電話(株) 決定告示年月日：R2.9.16 現行用途地域/容積率：商業地域/500%・600%、容積率の最高限度：1,180%	
建設投資額	—	
進捗状況	仙台市への放射光施設立地に際し、都心部活性化に向けた連携に関して令和2年5月仙台市(経済局)と連携協定を締結。 令和4年3月 本体工事着工 令和5年11月 竣工	

地域の国際競争力強化に資する理由	<ul style="list-style-type: none"> ・スタートアップ企業、外資系企業にも対応可能な国際水準オフィスやコワーキングスペースの整備 ・放射光施設利用者のための事務室他、24時間対応可能な短期滞在用の宿泊施設整備 		
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	ヨドバシ一体開発（第一ビル・第二ビル）計画		
所在地／面積	仙台市宮城野区榴岡一丁目2番 ・3番地内	22,000㎡（第一ビル+第二ビル）	
用途地域	商業地域		
主用途	商業施設、オフィス		
延床面積	110,941㎡		
事業者	(株)ヨドバシホールディングス		
着工～竣工	R3.11～R5.4		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	・民間都市再生事業計画認定		
建設投資額	—		
進捗状況	第二ビルは平成24年供用開始。第一ビルは令和5年に供用開始。		
地域の国際競争力強化に資する理由	商業・業務機能を強化し、更なる賑わいを創出。		
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	中央一丁目広瀬通地区（東京建物仙台ビル）		
所在地／面積	仙台市青葉区中央一丁目721番 地外	約5,000㎡	
用途地域	商業・防火		
主用途	事務所・店舗		
延床面積	約28,800㎡		
事業者	仙台中央開発特定目的会社 ・東京建物(株)		
着工～竣工	H20.5～H21.11		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区 提案者：仙台中央開発特定目的会社、東京建物(株) 決定告示年月日：H19.10.10 現行用途地域/容積率：商業地域/600% 容積率の最高限度：1,100% 		
建設投資額	約157億円		
進捗状況	平成21年11月 竣工		

プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	一番町三丁目南地区 (仙台ファーストタワー)		
所在地 / 面積	仙台市青葉区一番町三丁目1-1 外	約6,000㎡	
用途地域	商業・防火		
主用途	事務所・店舗		
延床面積	約29,300㎡		
事業者	仙台一番町開発特定目的会社 (以下「TMK」という。日本土地建物(株)及び日本橋興業(株)が設立)、(株)みずほ銀行		
着工～竣工	H17.9～H21.6		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	・都市再生特別地区 提案者：— 決定告示年月日：H17.6.28 現行用途地域/容積率 ：商業地域/600% 容積率の最高限度：1,050%		
建設投資額	約100億円		
進捗状況	平成18年3月 民間都市再生整備事業計画認定を受け、(財)民間都市開発推進機構がTMKへ出資参画 (まち再生出資業務) 平成21年6月 竣工		
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	(仮称) 一番町三丁目一・二番地区		
所在地 / 面積	仙台市青葉区一番町三丁目1番及び2番		
用途地域	商業地域		
主用途	—		
延床面積	—		
事業者	—		
着工～竣工	未定		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	—		
進捗状況	市街地再開発事業に向けた推進協議会を令和5年8月に設立。		
地域の国際競争力強化に資する理由	商業・業務の複合拠点を形成し、更なる賑わいを創出する。		

プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	(仮称) NTT青葉通ビル建替計画		
所在地 / 面積	仙台市青葉区一番町二丁目8番	約12,000㎡	
用途地域	商業地域		
主用途	事務所		
延床面積	—		
事業者	NTT東日本、NTT都市開発		
着工～竣工	未定		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	—		
進捗状況	通信設備を含む複数の建物が建っていることから、最適な建て替えスキームを検討中。		
地域の国際競争力 強化に資する理由	青葉通に面する立地を活かし、地域への賑わいづくりに貢献するとともに(仮称)NTT仙台中央ビル建替計画と連携して都心部の活性化を目指す。また外資系企業にも対応可能なオフィスやコワーキングスペースを整備する。		
プロジェクト名 (地図上の位置⑪)	国分町三丁目一番地区(仙台第一生命ビル)		
所在地 / 面積	仙台市青葉区国分町三丁目1番	約5,000㎡	
用途地域	商業地域		
主用途	事務所、店舗		
延床面積	約16,200㎡		
事業者	第一生命保険株式会社		
着工～竣工	R7～R10		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	都市再生特別地区 提案者：第一生命保険株式会社 決定告示年月日：R6.9.26 現行用途地域/容積率：商業地域/500%、容積率の最高限度：1,000%		
建設投資額	—		
進捗状況	令和5年12月 エリアのさらなる魅力向上や都心全体の価値向上につながる取り組みの強化を目的として、本市と事業者：「第一生命保険株式会社」が「勾当台・定禅寺通エリアのまちづくり等に関する連携協定」を締結		

プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	(仮称) 中央一丁目10番地区		
所在地 / 面積	仙台市青葉区中央一丁目10番		
用途地域	商業地域		
主用途	業務施設、商業施設他		
延床面積	—		
事業者	—		
着工～竣工	未定		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	—		
進捗状況	—		
地域の国際競争力 強化に資する理由	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仙台駅前という立地を生かしたオフィス等の整備 ・ メイン道路に面した低層部の整備による賑わい創出 		
プロジェクト名 (地図上の位置⑬)	(仮称) 中央南地区		
所在地 / 面積	仙台市青葉区中央三丁目及び四丁目		
用途地域	商業・防火		
主用途	店舗・事務所・駐車場等		
延床面積	—		
事業者	市街地再開発組合(予定)		
着工～竣工	未定		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	未定		
進捗状況	—		
プロジェクト名 (地図上の位置⑭)	(仮称) 東邦銀行仙台支店建替え計画		
所在地 / 面積	仙台市青葉区中央一丁目7番地内		
用途地域	商業地域		
主用途	事務所		
延床面積	—		
事業者	東邦銀行		
着工～竣工	未定		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建設投資額	—		
進捗状況	事業者において設計計画の検討中		

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㊦)	勾当台公園再整備事業	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	R7～R12	
備考・進捗	R2～R4 基本構想検討 (R3. 3. 26 第一回勾当台公園再整備検討懇話会) (R3. 7. 30 第二回勾当台公園再整備検討懇話会) (R3. 11. 2 第三回勾当台公園再整備検討懇話会) (R4. 4. 15 第四回勾当台公園再整備検討懇話会) R4. 6 勾当台公園再整備基本構想策定 R4～R5 基本計画検討 (R4. 8. 29 第五回勾当台公園再整備検討懇話会) (R4. 11. 29 第六回勾当台公園再整備検討懇話会) (R5. 1. 31 第七回勾当台公園再整備検討懇話会) (R5. 5. 11 第八回勾当台公園再整備検討懇話会) R5. 5 勾当台公園再整備基本計画策定 R5～ 基本設計 R6～ 実施設計	
施設名 (地図上の位置㊧)	無電柱化事業（青葉山線）	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	R5～R11	
備考・進捗	R2～R4 電線共同溝整備に係る詳細設計を実施 R5～ 支障移転工事実施 R6～電線共同溝工事着手	
施設名 (地図上の位置㊨)	定禅寺通再整備	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	R6～R9	
備考・進捗	H30. 10 定禅寺通活性化検討会※設立 R3年度 大規模社会実験実施 R3年度 まちづくり基本構想策定（検討会案）・市に提出 R4年度 市が「定禅寺通再整備方針」を策定 R5年度～R6年度 詳細設計 R6年度～ 再整備工事（道路及び中央緑道） ※地元中心の官民連携組織	
施設名 (地図上の位置㊩)	仙台市役所本庁舎建替え	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	R6～R9	
備考・進捗	H29～H30：基本構想 H31～R2：基本計画 R2～R3：基本設計 R4～R5：実施設計 R5：先行解体工事着手 R6：工事着手	
施設名 (地図上の位置㊪)	仙台駅西口地区大規模雨水処理施設整備事業	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	R3～R7	
備考・進捗	R1～R2年度 詳細設計 R3年度 工事着手	

施設名 (地図上の位置㊤)	仙台駅西口駅前広場再整備	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H24～R4	
備考・進捗	社会資本整備総合交付金事業（国土交通省） 平成23～24年 基本設計 平成24年 詳細設計 平成24年 工事着手 令和4年 工事完了	
施設名 (地図上の位置㊥)	仙台駅東西自由通路整備	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H19～H28	
備考・進捗	平成28年3月 竣工 社会資本整備総合交付金事業（国土交通省）	
施設名 (地図上の位置㊦)	地下鉄東西線整備	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H15～H27	
備考・進捗	平成27年12月 竣工 鉄道事業（国土交通省）	
施設名 (地図上の位置㊧)	仙台駅北部東西自由通路整備	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H19～H20	
備考・進捗	平成20年8月 竣工 まちづくり交付金事業（国土交通省）	
施設名 (地図上の位置㊨)	無電柱化事業（東八番丁小田原（その1）線外2線）	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	R6～	
備考・進捗	令和3年度～令和5年度 電線共同溝整備に係る詳細設計 令和6年度～ 工事着手	
施設名 (地図上の位置㊩)	青葉通再整備	・地域整備方針記載「有」
着工～竣工	H25～	
備考・進捗	平成18～23年 調査及び基本設計 平成24年 詳細設計 平成25年 工事着手 平成29年 工事完了（西公園通～東二番丁通） （東二番丁通～仙台駅前は未定） 社会資本整備総合交付金事業（国土交通省）	

4. 関連協議会設置・開催状況等

参考：都市再生プロジェクト「緑美しい都市の実現～仙台～」

緑美しい杜の都推進協議会（国・県・市）設置：平成14年11月、開催：1回

緑美しい杜の都推進協議会幹事会 設置：平成15年 3月、開催：5回

帰宅困難者対策の取り組み

平成25年 3月 J R東日本と「災害時における帰宅困難者の対応に関する協定」を締結

平成25年11月 自治体・民間事業者等からなる任意協議会を設置

平成26年 5月 仙台駅周辺帰宅困難者対応指針を策定

平成27年 9月 仙台駅周辺帰宅困難者対応訓練を実施（参加者数約400名）

平成28年 9月 仙台駅周辺帰宅困難者対応訓練を実施（参加者数約350名）

平成29年 9月 仙台駅周辺帰宅困難者対応訓練を実施（参加者数約350名）
平成30年 8月 仙台駅周辺帰宅困難者対応訓練を実施（参加者数約450名）
令和元年 8月 仙台駅周辺帰宅困難者対応訓練を実施（参加者数約270名）
※令和 2年・令和3年は新型コロナウイルス感染症拡大を受け、無線を用いた情報伝達訓練等を実施。
令和 4年 8月 仙台駅周辺帰宅困難者対応訓練を実施（参加者数約120名）
令和 5年 8月 仙台駅周辺帰宅困難者対応訓練を実施（参加者数約170名）
令和 6年 10月 仙台駅周辺帰宅困難者対応訓練を実施（参加者数約190名）

5. 地方公共団体担当セクション/連絡先

仙台市都市整備局計画部都市計画課 TEL 022-214-8294 E-mail tos009110@city.sendai.jp

6. 特記事項