

0. ビジョンの構成

1. 定禅寺通エリアへの期待
2. 定禅寺通エリアの課題
3. 定禅寺通エリアの特徴を生かしたまちづくり（方針）
4. 2030年までには実現したい空間イメージ・道路空間の考え方（目指す将来像）
5. 4つのエリアブランディング戦略
6. 戦略に基づくプロジェクトメニュー（取組み）
7. 推進体制

1. 定禅寺通エリアへの期待

- ・市民発のイベントの開催・定着
- ・市民主体によるケヤキ並木を生かしたまちづくりの成熟
- ・様々な公共施設・文化施設の再編の進行
- ・子育て世代を中心とした『近隣エリアでの居住人口増加』
- ・建て替え促進や容積率の緩和
- ・民間投資の喚起等を起因とする『せんだい都心再構築プロジェクトなど都心再生への機運』
- ・施策の普及やウォーカブル区域の指定
- その他、まちづくり動向から『居心地がよく歩きたくなる街への期待』等により定禅寺通エリアの期待

2. 定禅寺通エリアの課題

- ・消費や滞在を促す機会施設が乏しい、建物の老朽化が進んでいる、暮らし機能の不足、歩行者通量が少ない』等に起因する都心におけるコア（核）としての求心力の弱さが課題

3. 目的



まちづくりの理念に世界に誇るケヤキ並木と共に「ここしかない」プライスレスな時間と体験を掲げ、その理念のもとに目指す街の姿を宣言している

- ・歩きたくなる、巡りたくなることで「出逢」が広がる街
- ・人々が行き交い完成を触発しあうことで「文化」を創造し続ける街
- ・ケヤキ並木を誇りにし魅力を広げることで「価値」を高め合う街

4. ビジョンの対象地域

仙台都心の北側に位置する、西公園通から駅前通をふ、全長約1,400mの通り

5. ビジョンの位置づけ

仙台市の行政計画を尊重しビジョンを作成
必ずしも行政計画と整合をはかるものではない

6. 将来像・共通原則

「豊かに暮らせる西エリア」・「24時間楽しめる東エリア」

4つのエリアブランディング

1. **グランドレベル戦略** 定禅寺の「みち」と「たてもの」の関係（グランドレベル）を『ひと』を中心に再構築します
2. **イノベーション戦略** エリア内の新陳代謝（イノベーション）を高め投資機会や経済活動を活発化させます
3. **コンバクション戦略** エリアに対流と滞留（コンバクション）を生み出し「回遊」を創り出します
4. **プロモーション戦略** エリアの取組を一體的に発信（プロモーション）し定禅寺通エリアの価値を磨き広く訴求します

7. テーマと取組み

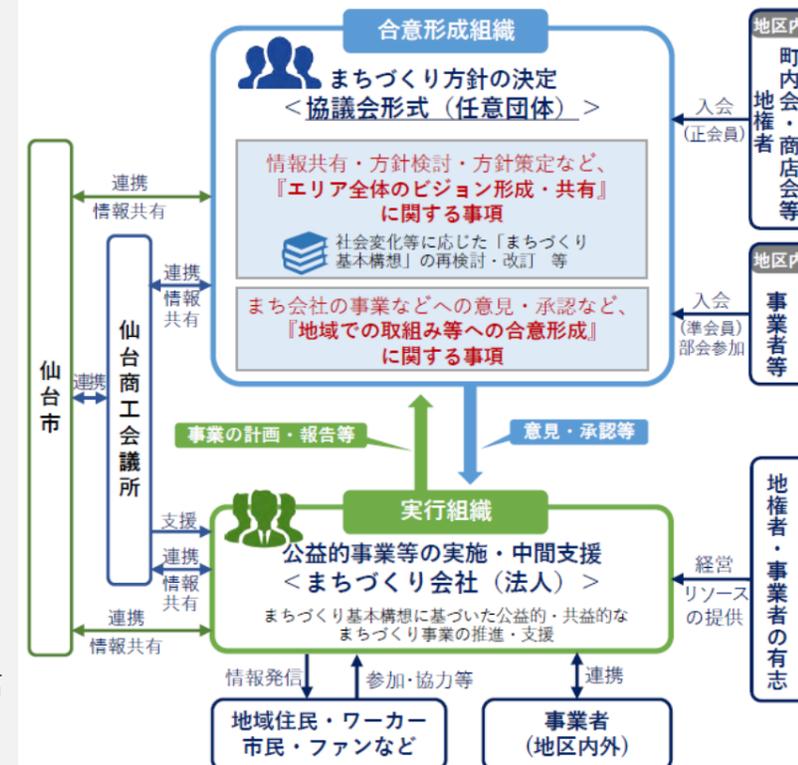
将来像の実現のために掲げた4つのエリアブランディング戦略ごとにメニューを示している

- **メインストリートをアップグレード!**
 - ✓街に開かれた沿道環境づくり
 - ✓ひと中心のみちづくり
 - ✓もっと自由に公園のような定禅寺通づくり
 - ✓新しいチャレンジを生み出す場づくり
 - ✓おもてなしの心を磨く
 - ✓夜の景観づくり
- **施設や場所の力をアップグレード!**
 - ✓民友不動産の徹底活用
 - ✓公共施設再編との連携
 - ✓事業者間コラボレーションで事業創発
 - ✓クリエイティブ人材が集う場づくり
 - ✓世界に冠たる「環境都市」への取組
- **回遊性・界隈性をアップグレード!**
 - ✓多様な人々・多様な主体の居場所となること
 - ✓定禅寺通へのアクセス性向上
 - ✓勾当台公園・西公園の利活用
 - ✓小さなアクションをいたるところで展開
 - ✓身近な緑を増やし、季節を楽しめる街へ
 - ✓先導的かつ環境にやさしい移動手段の導入
- **エリアの発信力をアップグレード!**
 - ✓「定禅寺通エリアの今」を伝える
 - ✓ビジュアルアイデンティティの確立
 - ✓コミュニケーションツールについての情報発信
 - ✓杜の都を象徴するケヤキ並木を活かしたブランディングの推進
 - ✓エリアマネジメント広告の実施
 - ✓「定禅寺通エリアファン」の獲得

8. ビジョンの実現に向けて

ビジョン実現のため、合意形成組織と実行組織の両輪体制を有効とする。実行組織を「まちづくり会社」とし、その役割を街づくり実行昨日、中間支援機能と位置付けてる

エリアマネジメント推進体制（イメージ）



0. ビジョンの構成

1. 水戸のまちなかの現状
2. 水戸のまちなかの可能性
3. 未来ビジョンコンセプト
4. 実施に向けた取り組み方針
5. 実施体制（役割分担）
6. 実施施策（主要プロジェクト）
7. 今後の対策・展開

1. 水戸まちなかへの可能性と期待

Possibility

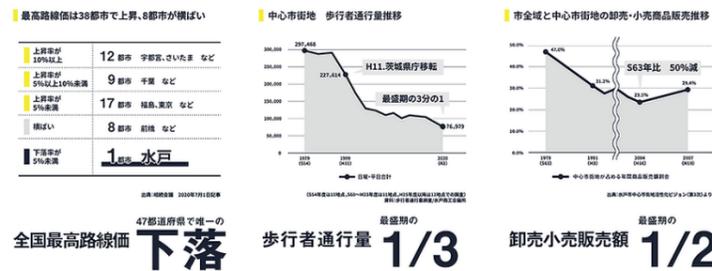
- HISTORY** 歴史（水戸城跡）と地形（台地と湿地）の融合から生れた、400年以上続く骨格
- GREEN** 街なかと大規模な水・みどりが近い都市
- INFRASTRUCTURE** 街なかを集積する暮らしの機能（災害強靱性、業務・商業、公共交通・施設）
- CULTURE** 城下町が育んだ、時代を拓く「水戸っぽ」「魁」の思想と文化
- CLIMATE+FOOD** 高い日照時間・温暖、恵まれた立地と独自の食文化

課題から期待へ

- Expectation**
- ・歴史の中で育まれた水戸っぽのマインドを大切に
 - ・人中心の街なかにするための空間デザインを
 - ・水戸らしいコンテンツの充実で居場所作りを
 - ・まちなかの用途や交通体系など都市構造の改変を
 - ・SDGsや人中心のまちづくりの社会的ニーズへの対応を

2. 水戸まちなかエリアの課題

- Challenge**
- ・車のための街なか
 - ・笑顔が少ない閉ざされた街なか
 - ・空洞化したかつてのハレの舞台
 - ・歩行者に優しくない街なか
 - ・増えすぎた虫食い駐車場



3. 目的

多様な人材や様々な投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力を備えた水戸市の構築に向け、大通り（国道50号）と裏通りを含むエリアを一体として捉えた厚みと回遊性のあるまちなか再生が期待されている。そのために、エリアに関わる人々にとって居心地が良く歩きたくなる空間づくり、地域資源を含めた多様な空間利活用・回遊性を日常的に満喫できる仕組み、さらには立ち寄りたくなる水戸ならではの店が揃うまちなかづくりが求められる。水戸のまちなか再生に向け、未来ビジョン等を策定、明確化し、**官民で共有、そしてビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を進めることを目的とする。**

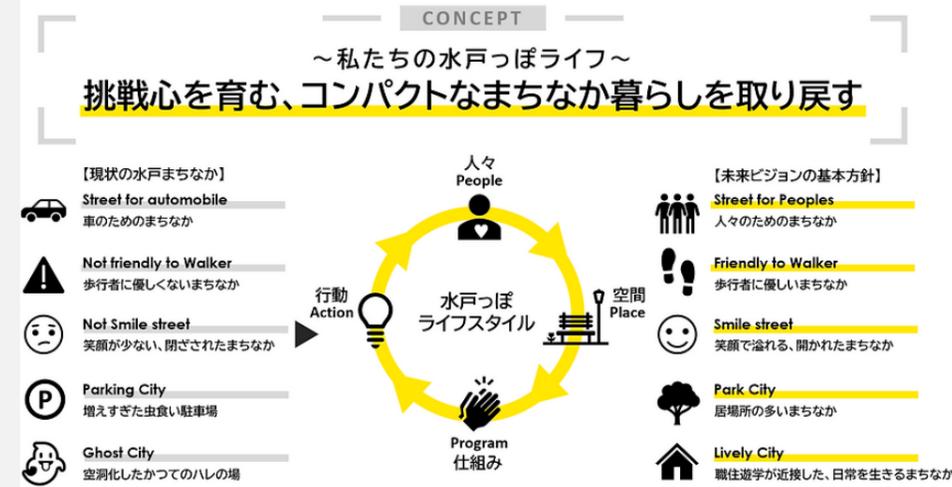
4. ビジョンの対象地域

計画の対象エリア＝「水戸のまちなか」と定義しているのは、水戸駅から国道50号沿いを中心とする157haのエリア

5. ビジョンの位置づけ

このエリアは水戸市が定める「中心市街地活性化基本計画」における都市中枢ゾーンであり、またコンパクトシティの形成を図るための計画「水戸市立地適正化計画」において医療・福祉・商業などの都市機能を誘導し、効率的なサービス提供を図る「都市機能誘導区域」でもある

7. 将来像・共通原則



未来ビジョンのターゲット：まちなかで生きる人、まちなかで挑戦したい人

まちなかに関わるみんなが「自分ゴト」で考える、街のためにもなる「やりたいこと」「得意なこと」「好きなこと」を挑戦できるまちなかを目指す



8. 実現に向けた取組み方針

現在の延長線上にはない未来づくりをそこで、未来を定義することから始める必要がある。そのうえで現状とのギャップを把握し、優先順位を付けて解決策を考える。その手法がバックキャスティング。実現したい未来から考える問題解決アプローチ

各取組み実現のために必要なアプローチに対して官民が連携し、未来ビジョンを共有し、役割分担しながら、短期・中期・長期の事業に取り組む



9. ビジョンの実現に向けた取組と主体

施策	実施主体	実施内容
コンパクトシティの実現		
広域交通体系の再編	行政(国・県・市)	環状線の整備、トランジットモール等の検討 等
徒歩圏ですべてが揃うまちなかづくり		
多様な用途や機能の誘導	行政、不動産事業者、建物オーナー 等	外延化した住居、商業業務機能等をまちなかに誘導・再集積 等
ウォーカブルな空間づくり		
道路空間の再編・転換	行政、建物オーナー、商店街、まちみとラボ	ウォーカブル関連事業、道路交通網の再編 等
多様な空間活用の推進	商店街、まちみとラボ、水戸商工会議所 等	公共空間等を活用した社会実験、利活用 等
魅力的な店づくりの推進	商店街、まちみとラボ、建物オーナー、出店者	店舗ツアーや起業セミナー、空き店舗リノベーション 等
プロモーション・情報発信		
プロモーション活動の実施	まちみとラボ、水戸商工会議所 等	イベントやウェブサイト、パンフレットでの発信 等

自立・自走型システムの構築

ワークシートのイメージ

(仮称) 買物公園エリア未来ビジョンについて

1. 期待 (例)

買物公園エリアに期待されること
 例：まちづくりを展開する主体がいる
 旭川を中心であり、イケてる空間になる



2. 課題 (例)

買物公園の現況・課題
 例：通行するだけの場所、滞在空間がない
 空地・空き店舗の活用・改善
 分散するエリア情報の集約化・見える化



3. 将来像 (例)

- ・買物公園をどのように使いたいか
- ・どんな活動が起こってほしいか
- ・どんな人に居て(来て)ほしいか

・短期の将来像 (1~5年後)

・中期の将来像 (約10年後)

・長期の将来像 (約20年後)

4. 将来像を思い描いたエリア (例)

3で回答した将来像はどのあたりをイメージしているか、右の地図上に囲ってください。
 例：宮下通から3条通までの7・8丁目

- ※範囲を右ページの地図記入
- ※地図に記入した範囲の理由を右枠に記入

- ※ 右ページの地図記入
- ※ 地図に記入した範囲の理由を記入

