

# 南の新しい拠点

# 「あすと長町」のいま

仙台市中心部から南へ約5キロ。

長町地区は、藩制時代から奥州街道と笹谷街道が分岐する要所として発展してきました。

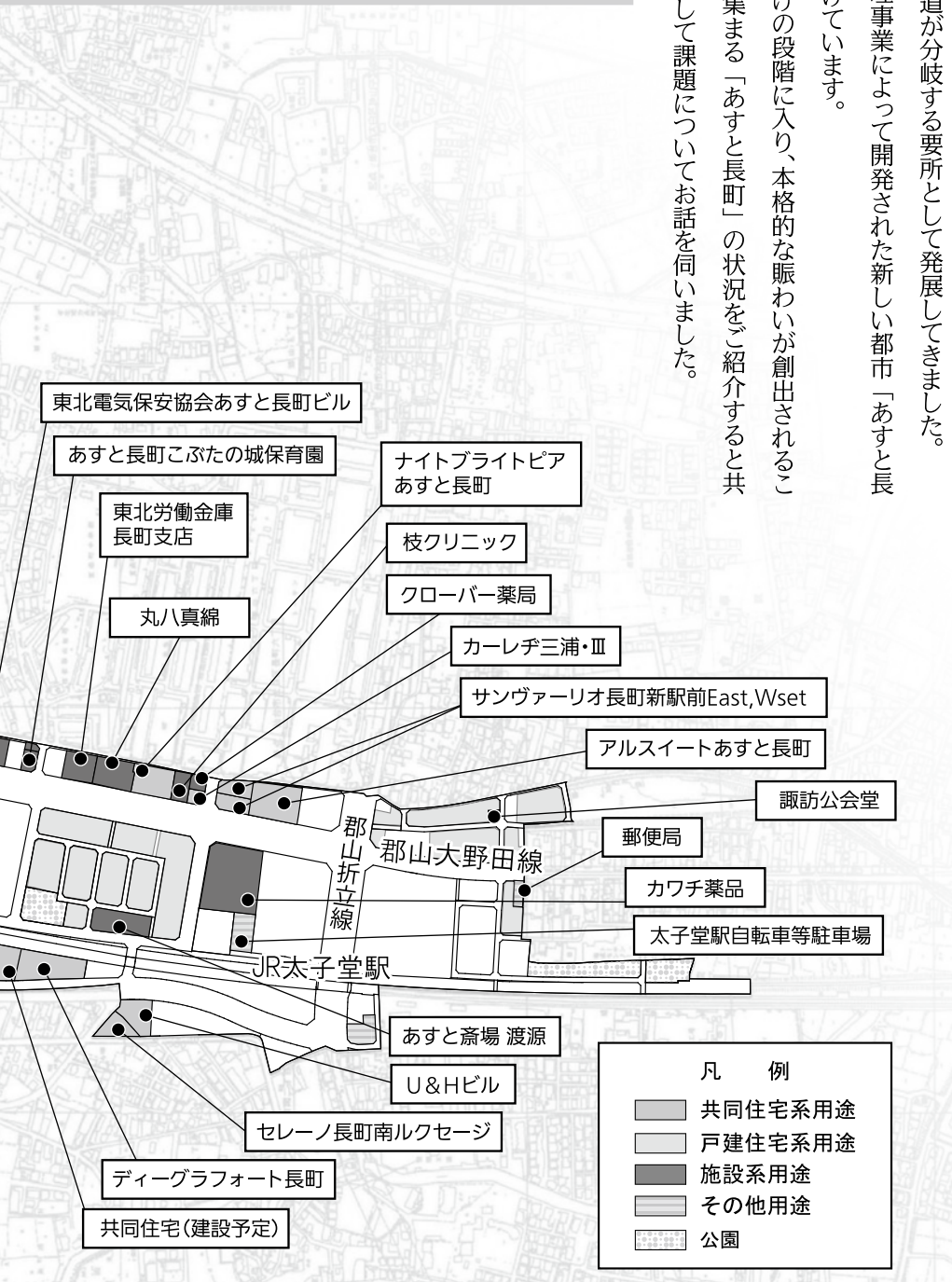
仙台市と都市再生機構が進める土地区画整理事業によって開発された新しい都市「あすと長町」は、その長町地区にあり、日々、成長し続けています。

本特集では、道路や住宅整備などが最終仕上げの段階に入り、本格的な賑わいが創出されることで、次のステップへと発展する姿に注目が集まる「あすと長町」の状況をご紹介すると共に、この土地で商売を営む方々が抱く期待、そして課題についてお話を伺いました。



ゼビオアリーナ仙台

総座席数4,002席、最大6,000人収容できる多目的アリーナ。  
平成24年10月5日オープン。



## 「あすと長町」のネーミングに込められた思い

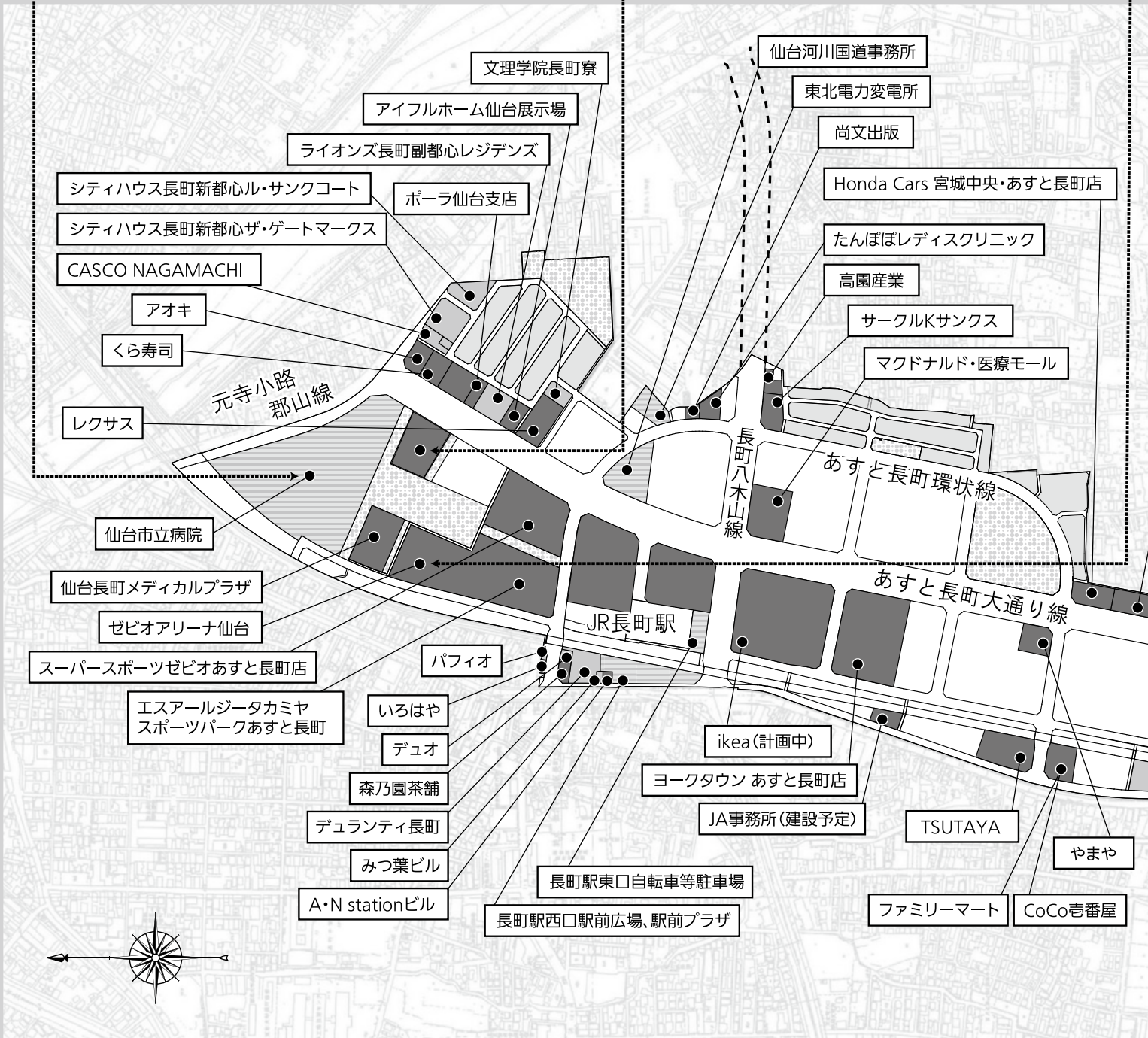
「あすと」とは、「明日(あす)」と「US(アス・英語で“私たち”の意)」をかけ、それに「と(都)・街」をつけたもので、「未来の私たちの街」という意味です。21世紀にふさわしい、未来志向の市街地になるようにとの願いが込められています。(仙台市HPより)



新仙台市立病院(完成予想図)  
平成26年夏開院予定。現在工事着工中。



(仮称)SHIPあすと長町ビル  
クリニックモール・有料老人ホーム・調剤薬局等からなる複合施設。  
平成26年4月オープン予定。



# Asuto Nagamachi

# 「あすと長町」について、どんなところ？

## 「あすと長町」について、どんなところ？

### インフラ整備について

私たちが担当する工事は、今年度中に完了する予定です。



独立行政法人  
都市再生機構 事業課  
課長  
沖田 敏浩 さん

「あすと長町」の概要を教えてください。

「あすと長町」は、JR長町駅東側の貨物ヤードを中心として、当機構が平成9年度より土地区画整理事業を進めている82ヘクタールの区域です。既存の商店街側と合わせた長町駅周辺が仙台市南部の拠点として位置づけられており、我々は「あすと長町」に多様な都市機能を誘導するための基盤整備の部分を担当しています。地区の広さは榴岡公園の約7倍に相当し、南北の長さは仙台駅から北仙台駅の直線距離とほぼ同じの大規模な

事業です。

この事業の中で行われた工事で、代表的なものは何ですか。

一つはJRさんと調整しながら、東北本線を高架化したことです。以前、このエリアはJRの東側と西側が線路で分断されている状態でしたが、鉄道を高架化することで東西を一体的な市街地とすることができました。また、それに合わせて長町駅の駅舎が新しくなり、さらに長町駅から約1キロ南に太子堂駅が開業しました。この新駅は地元がJRに請願したことで実現しました。

二つ目は幹線道路の整備です。地区の南北を貫くあすと長町大通り線と地区内外を東西に抜ける長町八木山線、郡山折立線の一部の整備をこの事業で担っています。これらの道路は仙台市の交通体系を形作る主要な路線です。

平成18年から19年にかけて鉄道高架化工事が終わり、二つの駅が開業しました。平成19年5月のあすと長町大通り線開通を機に『まちびらき』記念式典を開催して新しい町のスタートを祝いました。

工事の進捗について教えてください。

地区の約80%の道路と宅地は完成しています。当機構の工事で残っているところは主に太子堂駅の南側周辺、区画整理地区外の長町八木山線、元寺小路郡山線の交差点部分です。昨年の震災の影響で一時的に工事がストップしたため事業全体のスケジュールに若干遅れが出ていますが、工事は今年度内に終わる見通しです。

その後も仙台市さんが準備中の1・7ヘクタールの公園と、区画整理地区外の郡山折立線が整備されればこの地域の主要なインフラが完成することになります。

### 〈事業のあゆみ〉

昭和58年	地区現況調査が実施される。(県、市)
平成7年11月28日	住都公団が宮城県及び仙台市から事業の要請を受ける。
平成9年5月2日	事業計画認可 建設大臣から事業計画が認可される。
平成14年4月	「あすと長町まちづくり基本方針(仙台市)」公表
平成14年4月	地区愛称「あすと長町」決定。
平成15年7月	「あすと長町マスタープラン(市・公団案)」公表
平成18年2月13日	JR東北本線に新設される駅名が「太子堂」駅に決定。
平成18年10月	仙台市立病院の移転決定。
平成18年9月	JR東北本線長町駅高架化工事が完成。新しい長町駅が開業。
平成19年3月18日	JR東北本線太子堂駅(新駅)が開業。
平成19年5月12日	「あすと長町大通り線」の全線と「長町八木山線」の一部が開通し、『まちびらき』記念式典が開催される。
平成20年4月1日	「長町駅東口駅前広場」及び「太子堂駅前広場」が完成、供用開始。
平成22年10月12日	ゼビオアリーナ(仮)の立地表明式。

※その後もドラッグストアや大型スポーツ用品店舗などがオープンし、大型インテリア店舗をはじめとする商業施設の立地も決定。



あすと長町のエリア。北は地下鉄長町一丁目駅から南はJR太子堂駅に及ぶ

## 分譲について

事業所や商業施設の  
立地が進み、  
まちににぎわいが  
生まれています。



独立行政法人  
都市再生機構 総務分譲課  
課長  
中野 健二郎さん

土地の販売状況はいかがですか。

地区全体の面積は82ヘクタールですが、うち道路、公園などの公共施設用地を除いた54ヘクタールが宅地面積です。これら宅地のうち私どもが所有する保留地は16ヘクタールになります。現在、この約半分については土地を売却、または事業用借地としてお貸ししたという進捗状況になっています。

平成19年の『まちびらき』以降、保留地の販売を本格的に開始したわけですが、20年のリーマン・ショックに端を発した景気低迷の影響などで、しばらく販売が停滞する状況が続きました。その後、景気が持ち直してきたこと、仙台市立病院の移転計画が決まったこ

となどで、2年ほど前から好転し始め、現在に至っています。

これからどのような施設および店舗がオープンするのですか。

地区内の宅地は、私どもが販売する保留地と地権者の方が所有する仮換地とが混在しています。

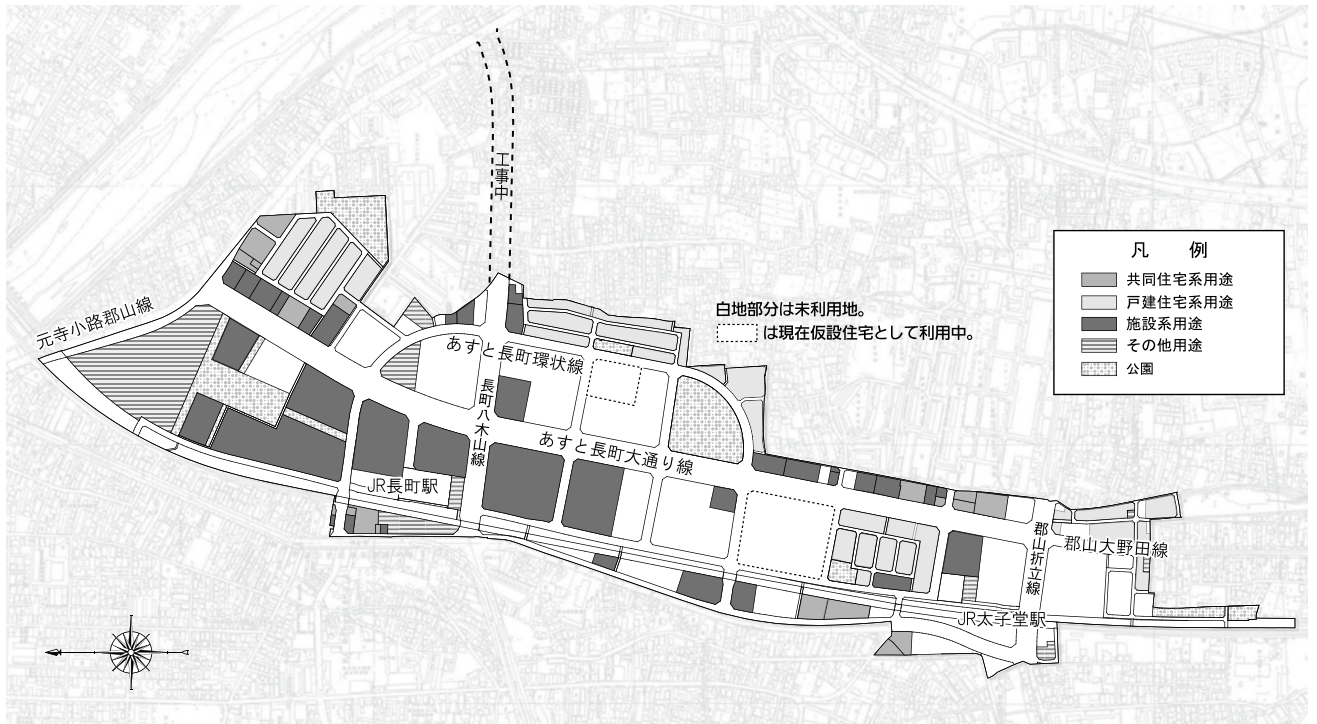
まず、保留地についてお話ししますと、一昨年の今頃立地が表明された「ゼビオアリーナ」が、10月5日にオープンしました。また、クリニックモール・有料老人ホーム・調剤薬局等からなる複合施設「(仮称)SHIPあすと長町ビル」の建設が計画されています。一方、仮換地では、スウェーデン発祥の大型家具専門店イケアなどの立地が決まっています。

今後の課題についてお聞かせください。

おかげさまで、現在のあすと長町は保留地だけでなく仮換地での施設立地も進んでおり、一時期に比べて、まちのにぎわいが増してきています。残りの保留地の販売に関しても、事業者の方々から予想以上にお問い合わせをいただいていますので、ぜひとも実際の成果に結びつけていきたいと思っています。あすと長町に興味がある方は、ぜひ一度、ご相談ください。

〈仙台市あすと長町地区 施設等建築状況図〉

※平成24年8月時点



# Asuto Nagamachi

# 「あすと長町」に期待すること

## （二者の視点から）

### 長町商店街連合会の視点

住み良い長町の  
活気ある商店街を  
目指します。



長町商店街連合会  
会長  
（向ふじや会館  
代表取締役）  
渡辺 征夫さん

新しい長町の形を  
地域全体で模索

夏の風物詩「広瀬川灯ろう流し」や、30年以上も続く「長町まつり」など、様々な催しを継承し、独自の文化を築いてきた長町。新たに加わるあすと長町の商業施設を、地元の商店街はどうとらえているのでしょうか。長町商店街連合会の渡辺会長にお話を伺いました。

「20年以上前から、地域の方々と一緒に勉強会を重ね、新しい長町をどう形成

していくのかを考えてきました。でも新しくできる地域に負けないように」という発想は、最初からありませんでしたね」と渡辺さん。渡辺さんたちは、ザ・モール仙台長町という大型店の進出が決まった時は、悩んだ末、今後の街づくりも考慮し商店街の一員になって欲しいと声をかけ、協体制度を構築。その経験を生かし、今回もあすと長町大通り線の西側を境にJR太子堂駅まで商店街のエリアを拡大、該当する事業所には、すでに商店街の一員になってもらいたそうです。

長町に住む人、訪れた人が  
喜んでくれること

「夏には長町駅前の広場でビアパーティを催したり、クリスマス時期には長町駅前をイルミネーションで飾るなどして、地域の方々、そして長町に足を運んでくださるすべての皆さんに喜んでいただけることを考え、実行してきました。この秋にはゼビオアリーナがオープンしますので、長町の商店街の街路灯に



長町駅前商店街、サンカトール商店街、  
長町一丁目商店街の3商店街でつくったフラッグのデザイン

仙台89ERSのフラッグを掲出し、まちをチームカラーの黄色一色に染めようと思っています。将来的には、あすと長町と昔からの長町の良さのコントラストを生かして、『本当に住み良いまちだね』と、皆さんが言ってくれるような地区にしていきたいと温かい笑顔で話してくれました。

長町のまちづくりにも積極的に参画してきた実績のある商店街が、どのようににぎわいを生み出していくのか、注目が集まっています。

### 大型店の視点

総合的な集積力で、  
中心部との差別化を  
図りたいですね。



合同会社西友  
ザモール仙台長町店  
店長  
福田 章さん

早く受け入れてくれた  
地元の商店街に感謝

「長町にオープンしてから、この9月で15周年を迎えることができました。ここまで来られたのは、長町駅前商店街の皆さんをはじめ、長町一丁目とサンカトールを含んだ3つの商店街の連合組織である商店街連合会の存在が非常に大きな力になっています。私どものようなショッピングモールができるとなれば、地元で商品売をされている方々は敬遠するのが当然だと思うのですが、最初から『地域のお客様のために一緒にやっていきましょう』と声を掛けてくださっています。それからずっと今日まで、いいお付き合いをさせていただいています」と話す福田さん。実は長町駅前商店街振興組合の副理事長を務めています。

たくさんの人に足を運んでもらえるよう、商店街の人たちと様々なイベントを催し、賑わい創出のために力を合わせてきました。

## 東西線開通を視野に入れ、独自の魅力を高めたい

近年、仙台圏には次々とアウトレットモールや大型ショッピングセンターが出店し、人の流れが分散してきていると話す福田さんは、あすと長町の存在をどのように受け止めているのでしょうか。

「長町地区に人を呼び込む起爆剤になると思っています。これからどのような商業施設ができるのか、現時点ではわかりませんが、お互いの強みを生かし合い、弱い部分は補完し合って、この長町エリアならではの魅力を打ち出していきたいですね」と、新たに進出してくる商業施設を歓迎しています。しかし、地下鉄東西線開通後は、これまでバスを利用して長町に来ていた買い物客が、地下鉄で直接、仙台市中心部に流れてしまうのではないかという懸念を抱いています。

「仙台市内の交通網の発達に伴い、中心部の魅力はさらに高まるはずですから、私も長町エリアの総合的な集積の力で、中心部と差別化していかなければならないと思います。商業施設にとどまらず、仙台市立病院の移転建築が進む

中、当店単独でも、高齢者への配慮を含めたハード・ソフト両面の準備を整えて、長町エリアの魅力を引き上げる取り組みを進めています。市内中心部の観光スポットを循環するバスを「ふる仙台」のような移動手段を当地でも実現できればより広がる長町エリアを気軽に楽しんでもいただけたらと思います。長町の魅力は商業施設だけではありません。単に施設間を循環するバスにするのではなく、郡山遺跡などの歴史的スポットもご案内し、地区の魅力に触れながら移動していただきたいと、渋滞の解消にもひと役買いますし、ぜひ実現させてみたいですね」と話してくれました。

## 新規出店者の視点

### 地域に雇用を創出し、元気な街をつくっていききたい。



漁亭 浜や  
代表取締役  
佐藤 智明 さん

## “ゼロからの発展”に共感

名取市閑上地区で18年間飲食店を営

んでいた「漁亭浜や」さん。東日本大震災で店舗と住居を失い、これまでにない苦境に立たされました。

「18年間守り続けてきた閑上の味を絶やしてはいけません。この一心で平成23年の8月4日にあすと長町で営業を再開。決意を新たに大きな一歩を踏み出してから約1年が経過した今、佐藤社長にあすと長町についての印象や、今後の期待などを伺いました。

「あすと長町地区を初めて見た時は、何も無いところだなあ」という印象を持ちました。既に病院やスポーツ施設が建設されることは報道されていたのですが、実際に建物などはほとんど無かったです。まさにこれから発展していく、未来への可能性を強く感じる地区。津波で全てを流されてしまった自分自身の境遇と強く重なる部分もありましたね」。

そんな佐藤社長も最初は出店に対して迷いもあつたとか。

「正直、こんな何もない地区にお客様が来てくれるのかという不安がありました。でも実際に店を構えてみてわかりました。J.R. 地下鉄の駅からも近く、最高にアクセス環境の良い地区。お陰様でいまではたくさんのお客さんに足を運んでいただけています。こんなにすばらしい土地がよく今まで残っていたなと驚いています」。

## 人の力で「元気な街に

あすと長町に店舗を構えてから14カ月。佐藤社長がこれからこの地区に期待することは何でしょうか。

「チャンスがあれば近隣に新しい店舗を出店したいと考えています。これは会社を大きくしよう、売上げを伸ばそうと思っているからではなく、この地域に雇用を創出し、「元気なまちをつくっていききたい」と思っているからです。あすと長町は仙台の中ではこれから発展していく地区。閑上の復興もこれから。そして、我が社も『食』を発信する企業として地域と共に成長していかなければならないと思っています。ですから、あすと長町をこれからどうしていきたいというよりも、我が社がこの地域に育ててもらっているという感覚で、まさに元気を発信したい。それが宮城県・仙台・名取・閑上の復興につながってくればと思います」。



あすと長町1丁目営業再開した「浜や」