大崎市古川七日町西地区第一種市街地再開発事業

-店舗区画募集概要書-

はじめに
Prologue

大崎市古川七日町西地区第一種市街地再開発事業は、大崎市古川七日町の商店街の発展とにぎわいづくりや中心市街地の活性化のために公共施設に加え、住居や商業施設を併設し、中心市街地に留まらず、大崎市の中核をなす地区として、住みよいまちづくりを目的に多くの方々の協力を得て事業を進めて参りました。本地区は、地域交流の場や商業および居住機能の複合施設を整備し、安全で住みよいまちづくりの構想を基に、計画を推進しております。防災機能の向上や安全で快適な市街地環境の整備と合わせ、大崎市中心市街地の中核となる良好なまちなか居住環境とにぎわい創出に資することを目的としています。

マーケットポテンシャル

Market potential

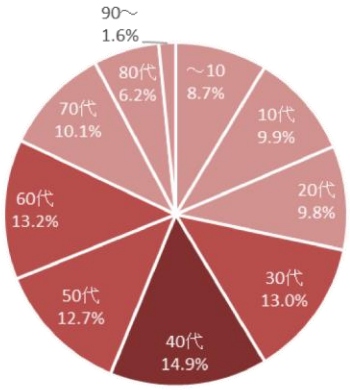
周辺就業者、市役所来訪者や観光客などの昼間流動の多いエリアです。

- 商圏(2km圏)内　人口約4.5万人、昼間人口約4.8万人。
- 人口密集エリアが分布する古川地区は団塊Jr世代やニューファミリー層などが、比較的多い（30～40代27.9%）。
- 当該地から離れるほど居住者の年齢層は若く、古川バイパス沿い等の住宅地には、30代後半を中心としたニューファミリー層が多く居住。
- 当該地周辺の昼間の流動は、足元圏内に市役所が立地しているため、昼間に職員や大崎市役所来訪者などが流入。また、学生や周辺居住者の古川駅からの往来などが見られる。
- 足元圏には江戸時代後期より続く、橋平酒造店の酒蔵をリフォームして造られた大崎の食と文化を楽しむフードテーマパーク「食の蔵 醸室（かむろ）」が立地しているため、観光流動がある。
- 2022年には大崎市役所の新庁舎が完成予定となっており、更なる昼間流動増が期待される。

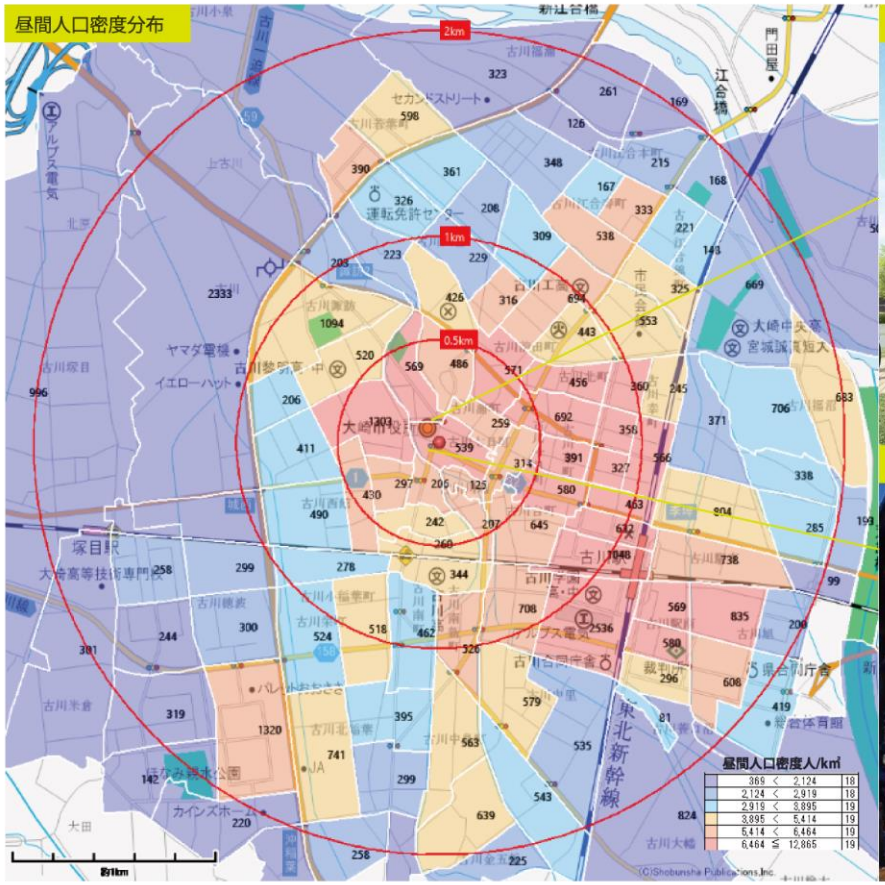
■ 統計（国勢調査 2015 年）

- 人口：500m圏約2,900人
  - 1km圏約1.3万人
  - 2km圏約4.5万人
- 昼間人口：500m圏約5,200人(昼夜間人口比177%)
  - 1km約1.8万人(142%)
  - 2km圏約4.8万人

大崎市古川地域・年齢別人口比率



昼間人口密度分布



大崎市役所 新庁舎

- 工事竣工予定　2022 年 11 月
- 2021 年現況：大崎市役所職員 700 人
  来庁者 1000 人 / 日

食の蔵 醸室（かむろ）

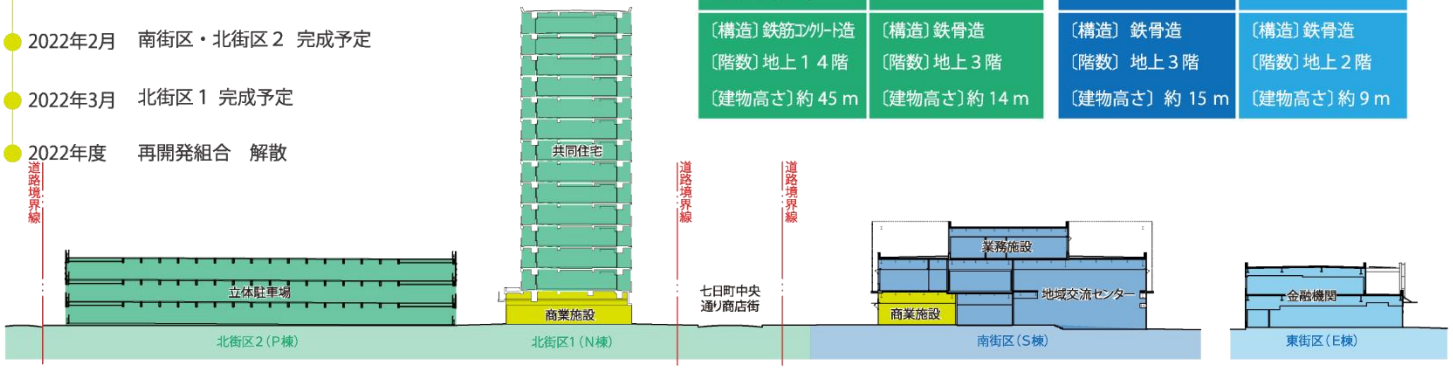
- 来客数
  - 2020 年（1 月～ 12 月）　69,398 人 / 年
    ※改装につき営業休止店舗有り
  - 2019 年（1 月～ 12 月）108,102 人 / 年
  - 2018 年（1 月～ 12 月）136,575 人 / 年

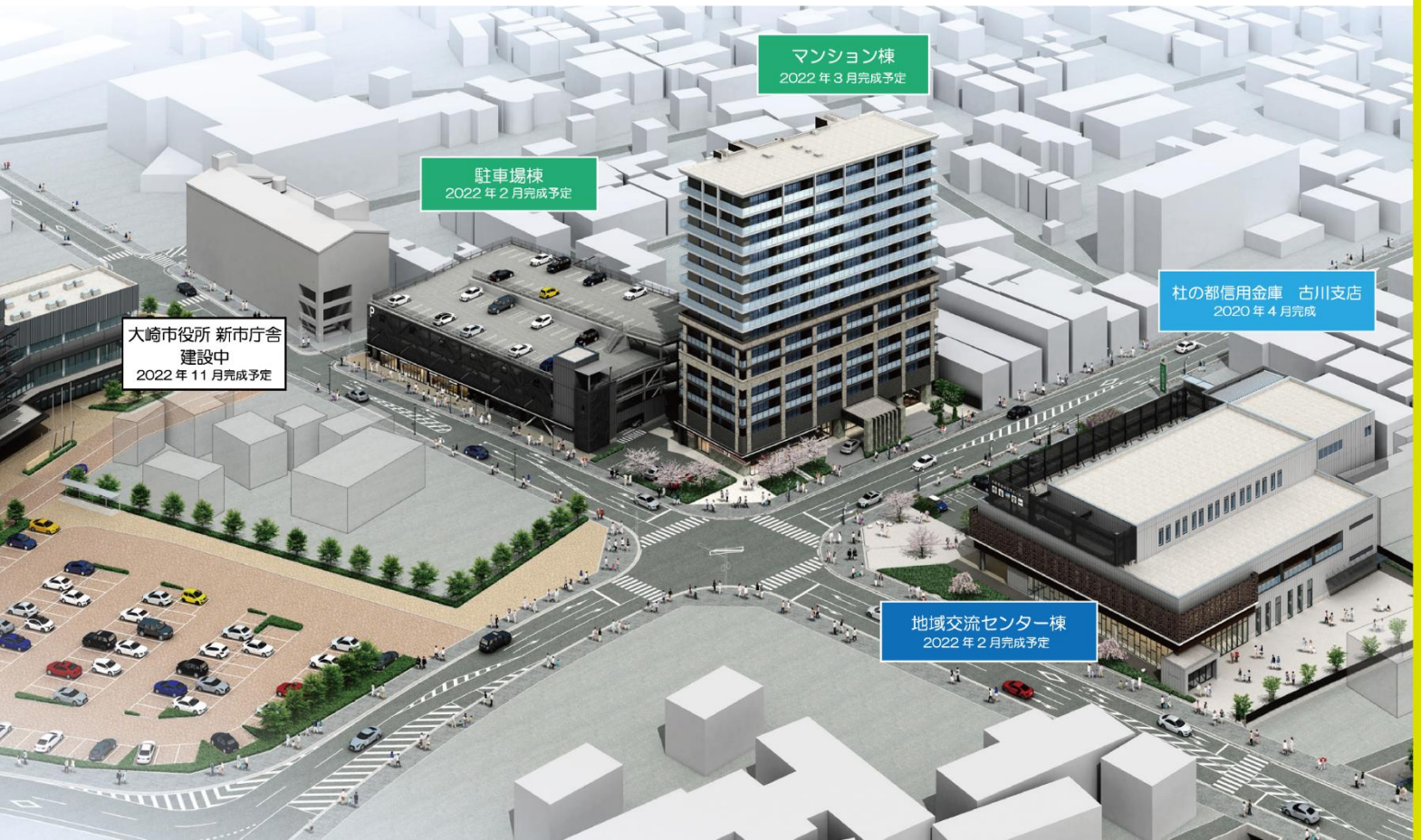
■事業名称
大崎市古川七日町西地区第一種市街地再開発事業

■事業スケジュール

- 2020年4月　東街区 完成
- 2022年2月　南街区・北街区２ 完成予定
- 2022年3月　北街区１ 完成予定
- 2022年度　再開発組合　解散

マンション棟 2022年３月完成予定	駐車場棟 2022年２月完成予定	地域交流センター棟 2022年２月完成予定	杜の都信用金庫 2020年４月完成
北街区１ Ｎ棟	北街区２ Ｐ棟	南街区 Ｓ棟	東街区 Ｅ棟
〔用途〕 商業施設・ 共同住宅78戸 (地権者住戸,分譲マンション)	〔用途〕 立体駐車場260台 業務施設	〔用途〕 地域交流センター 商業・業務施設	〔用途〕 金融機関
〔構造〕鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 〔階数〕地上１４階 〔建物高さ〕約45ｍ	〔構造〕鉄骨造 〔階数〕地上３階 〔建物高さ〕約14ｍ	〔構造〕鉄骨造 〔階数〕地上３階 〔建物高さ〕約15ｍ	〔構造〕鉄骨造 〔階数〕地上２階 〔建物高さ〕約9ｍ





再開発事業について
Outline

大崎市中心部の「いきいきと暮らすまち暮らし」実現のため、行政施設や商店街に隣接する生活利便性の高い北エリアに分譲マンションと立体駐車場を配置し、居住人口の増加と駐車場需要に応えます。また、醸室（かむろ）や緒絶川などの観光・歴史・景観に触れられる南エリアに地域交流センターと商業施設・金融機関を配置し、交流人口の増加とにぎわい創出に寄与します。それぞれのゾーンを「小径ネットワーク」でつなぎ、小径の先には休憩やイベントに利用できる広場と植栽を配置することで、居住者・来訪者が街歩きを楽しみ、交流を図り、にぎわいを創出する、地域コミュニティの醸成に寄与するまちづくりを目指します。

商業区画コンセプト
Concept

地域から集う人を繋ぐ

七日町のENGAWA（えんがわ）

SEVENDAYS GATHERING PLACE

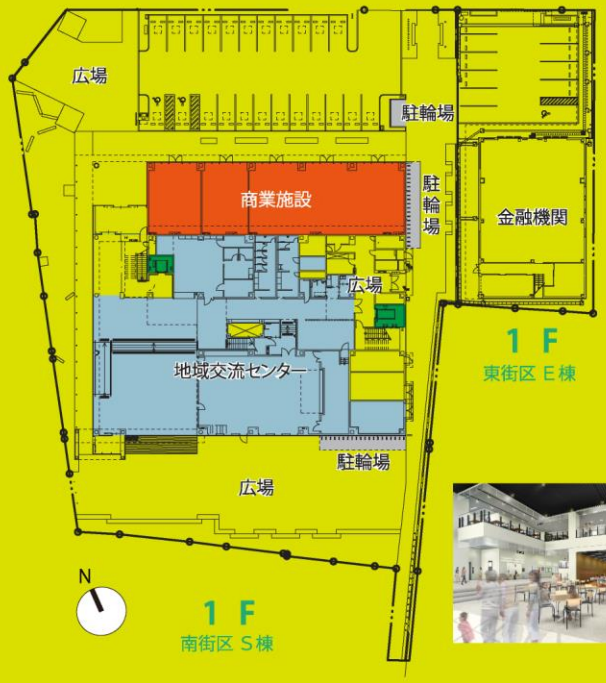
人が＜集う＞ことに焦点を当て
街に失われている地域とのかかわりが持て、
もっと気軽に繋がれるような「街の縁側」を創出致します。

MDテーマ

3つの集

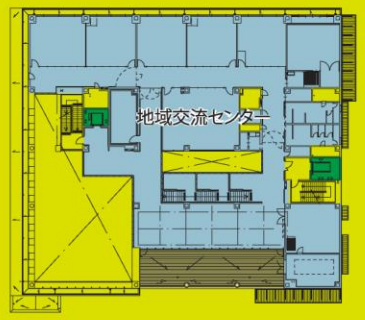
3 GATHERING

- Daily＋集
- にぎわい＋集
- ヘルス＆ウェルネス・学び＋集

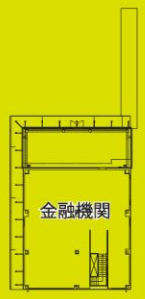


1 F
南街区 S棟

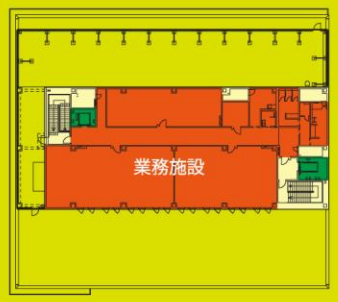
1 F
東街区 E棟



2 F
南街区 S棟



2 F
東街区 E棟



3 F
南街区 S棟

地域交流センターには多目的ホール（200名収容）
・会議室などが完備させています。

East・1F
にぎわい＋集

食物販や飲食の他、生活提案型の地元クラフト雑貨店など地域に根付いた業種の導入も検討。

IMAGE MD:飲食店・ベーカリーカフェ・デリ＆惣菜・和菓子・スイーツ・カフェ（コミュニティカフェ）・家族や同僚とのくつろぎの時間を過ごす利用しやすいレストラン・スイーツ等の手土産品・地元工芸品等クラフト系雑貨店・ミセスアパレル・ギフト雑貨・生花店など

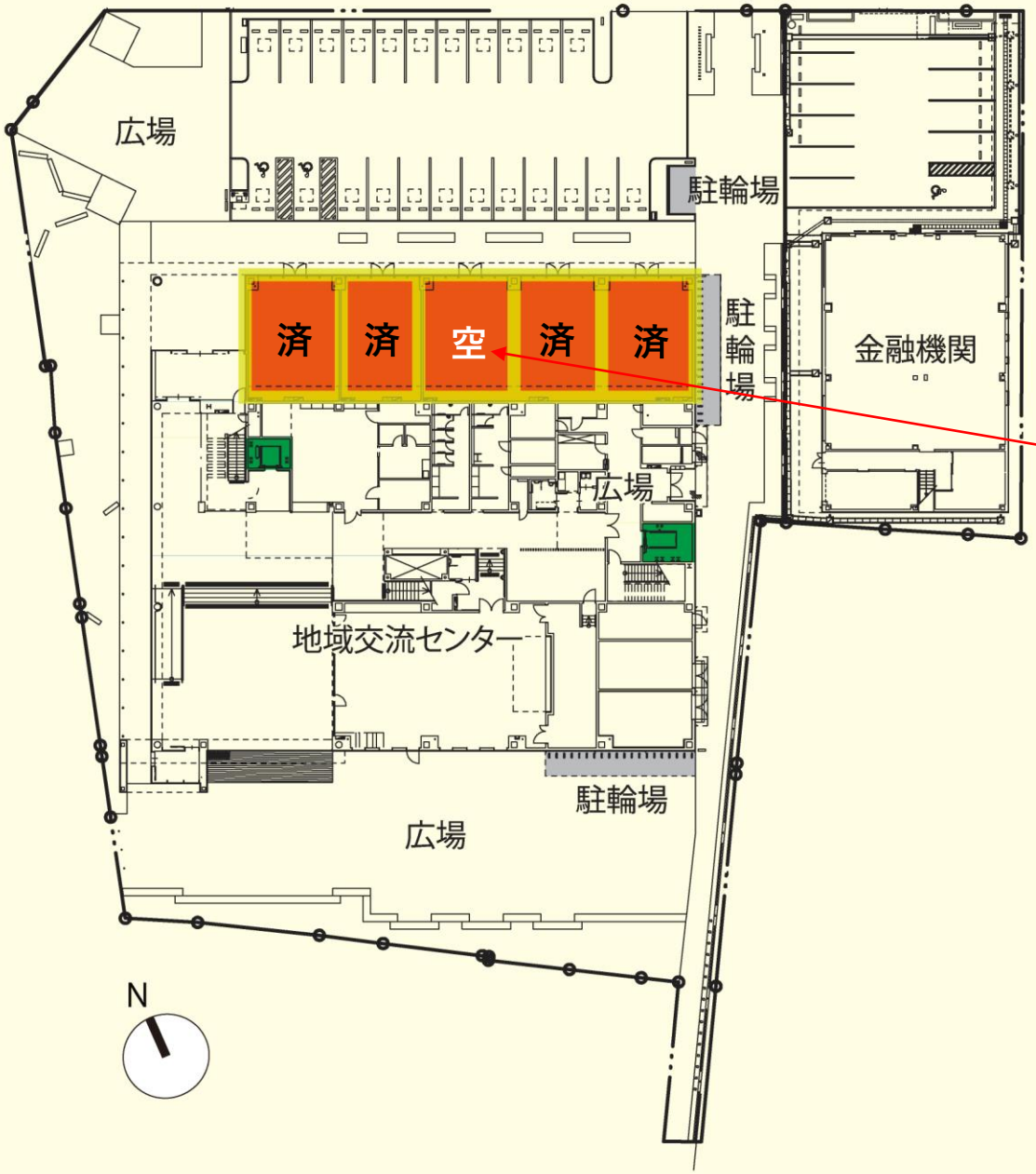
South・3F
ヘルス＆ウェルネス・学び+集

幅広い世代に対して美しく健康でいるためのサポートや地域の学びの場としてのキッズスクールや塾等を検討。

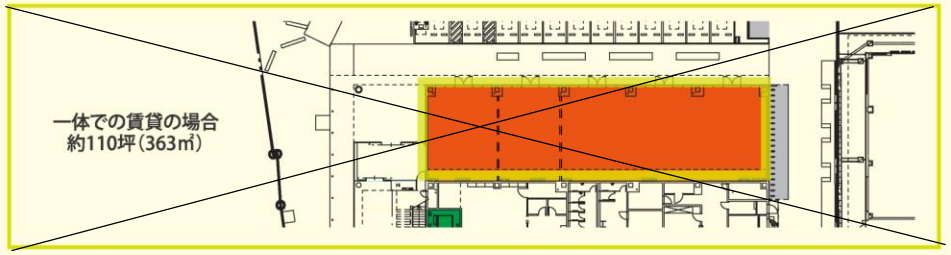
IMAGE MD:ジム/マシンフィットネス・ヨガスタジオ・・ヘアサロン・リラクゼーション・自習スペース・コワーキングスペースなど

1 F

南街区 S棟



対象施設	南街区 地域交流センター棟
	1F
住所	宮城県大崎市古川七日町１１番１号
用途	店舗~~事務所~~
面積	６９．６８㎡（２１．０８坪）
賃料	11,000円/坪（管理費、消費税込み）
その他	敷金6ヶ月
引渡時期	2022年3月
設備	空調あり・照明あり・上下水（配管まで）・ガス引込可
仕上げ	床：コンクリート土間　壁：一部塗装　天井：石膏ボード
備考	~~一分割または一体での賃貸も可能です。~~



駐車場：南街区23台（内、ゆずりあい駐車場２台）

お問い合わせ先

株式会社橋本店　営業部
電話：０２２－７１４－７０２１