

仙 台 市 都 市 再 開 発 方 針  
(中 間 案)

令 和 4 年 12 月  
仙 台 市

## 【目次】

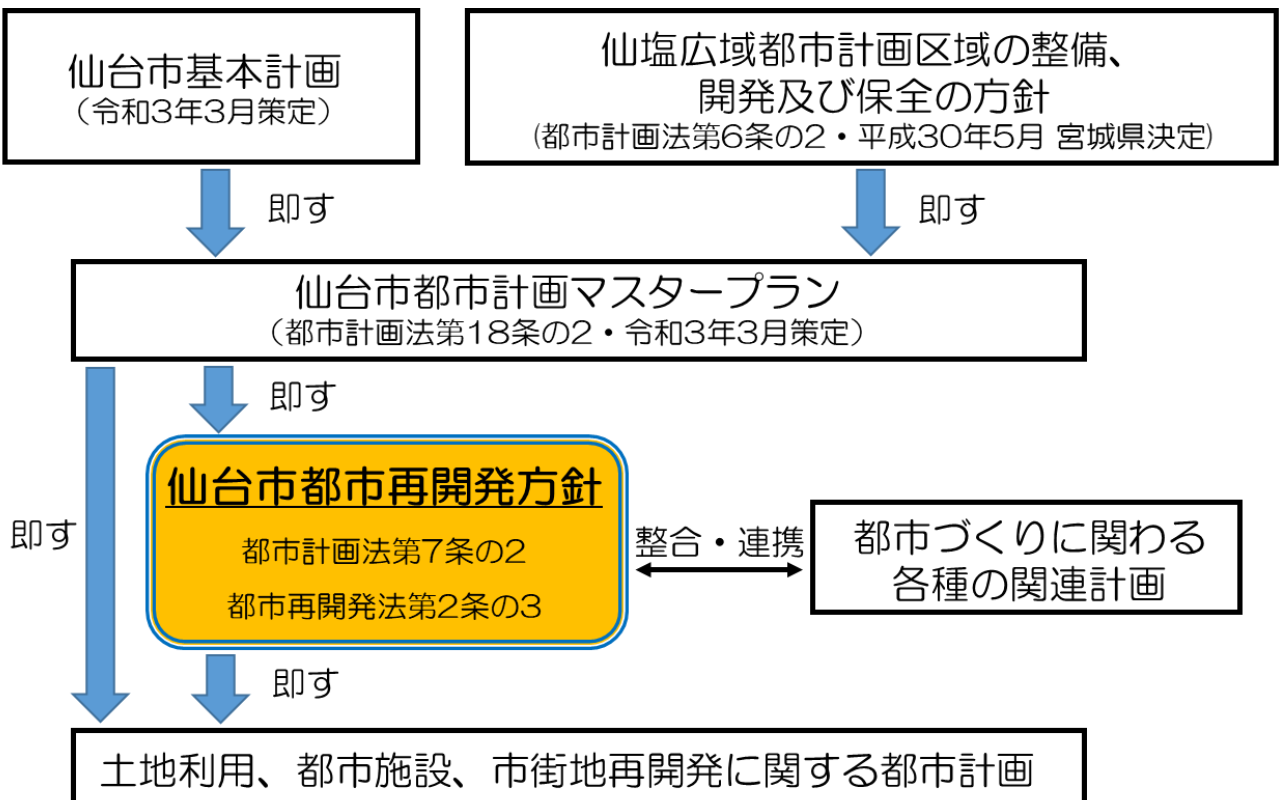
1. 策定の背景と目的 . . . . P. 1
2. 本方針の位置付け . . . . P. 1
3. 基本的事項 . . . . . P. 2
4. 基本的な考え方 . . . . . P. 4
5. 再開発の目標 . . . . . P. 5
6. 1号市街地 . . . . . P. 6
7. 2号再開発促進地区 . . . P. 13

## 1. 策定の背景と目的

- 本方針は、将来像に基づく再開発の整備方針を示し、民間投資の促進や民間活力によるまちづくりを適切に誘導し、既成市街地の再構築を戦略的に進めるために策定するものである。
- 本市においては、昭和55年の都市再開発法の改正により、人口集中の特に著しい大都市に策定が義務付けられたことを受け、昭和59年に宮城県によって当初の方針が策定された。その後、まちづくりの進展や社会情勢の変化に合わせて、3回見直しがされており、平成24年に当該方針の決定権限が宮城県から委譲されたため、前回平成26年については、本市が単独で見直しを行っている。
- 本市では、既成市街地における基盤整備が一定程度完了してきており、鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりに向けて、これまでの新たな基盤整備の推進から、今後は整備完了から時間が経過した既成市街地の再構築への移行が必要となっている。また、令和2年度末に、上位計画である都市計画マスタープランや多くの関連計画の見直しがあったため、それら計画との整合を図り、地下鉄東西線開業後の沿線まちづくりの現状や民間開発の最新動向及び各地域のまちづくりの動向を方針に反映することで、本市が目指すまちづくりへ誘導していくものである。

## 2. 本方針の位置付け

本方針は、都市計画法第7条の2及び都市再開発法第2条の3の規定に基づく、「都市再開発の方針」として都市計画決定するものである。

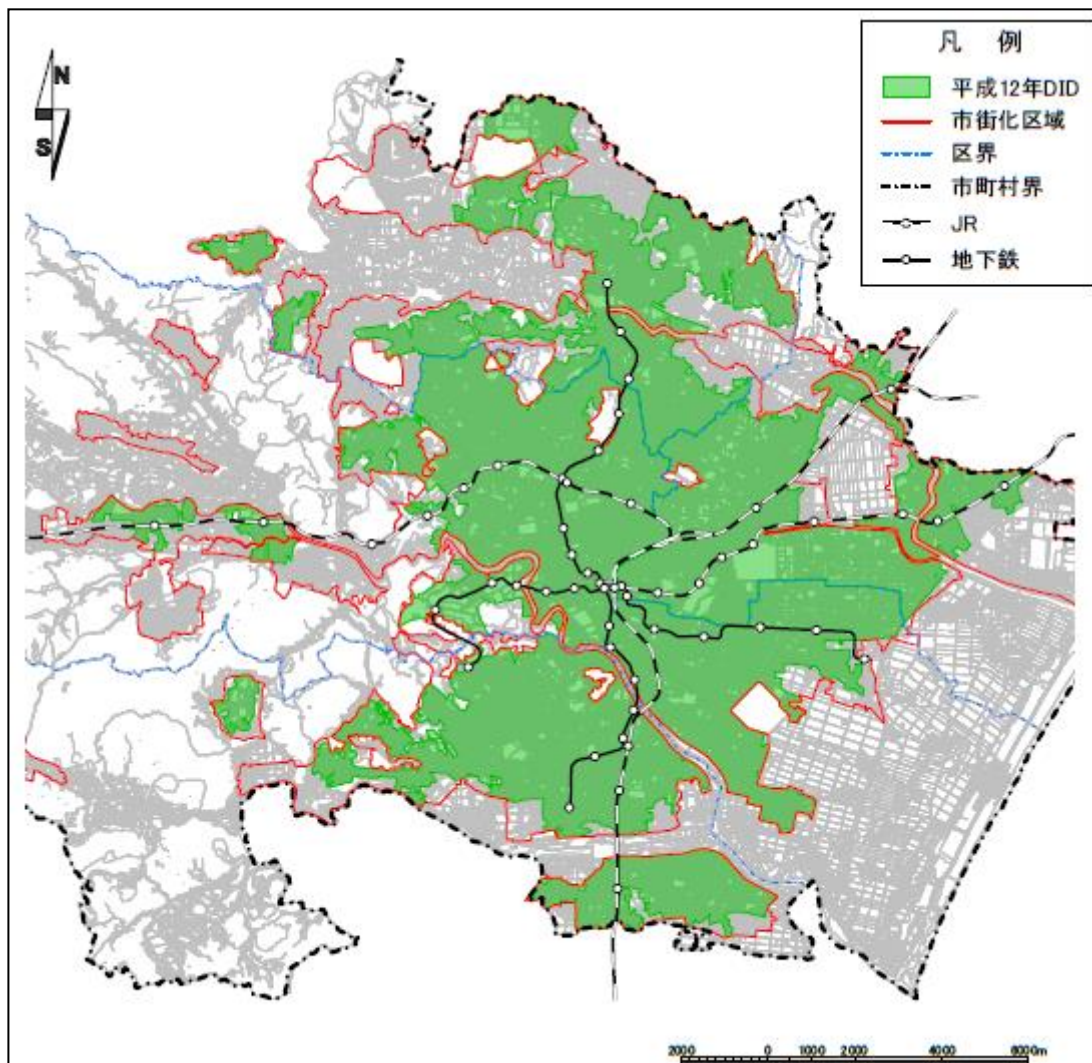


### 3. 基本的事項

#### (1) 検討対象範囲

本方針の検討対象範囲は、市街化区域における「既成市街地」としている。「既成市街地」は、建築物の老朽化による建替時期などを踏まえ、市街化してから20年程度経過している区域と定義し、平成12年DID相当の市街地を検討対象範囲とする。

図 平成12年DID区域図



※DID：国勢調査における人口集中地区

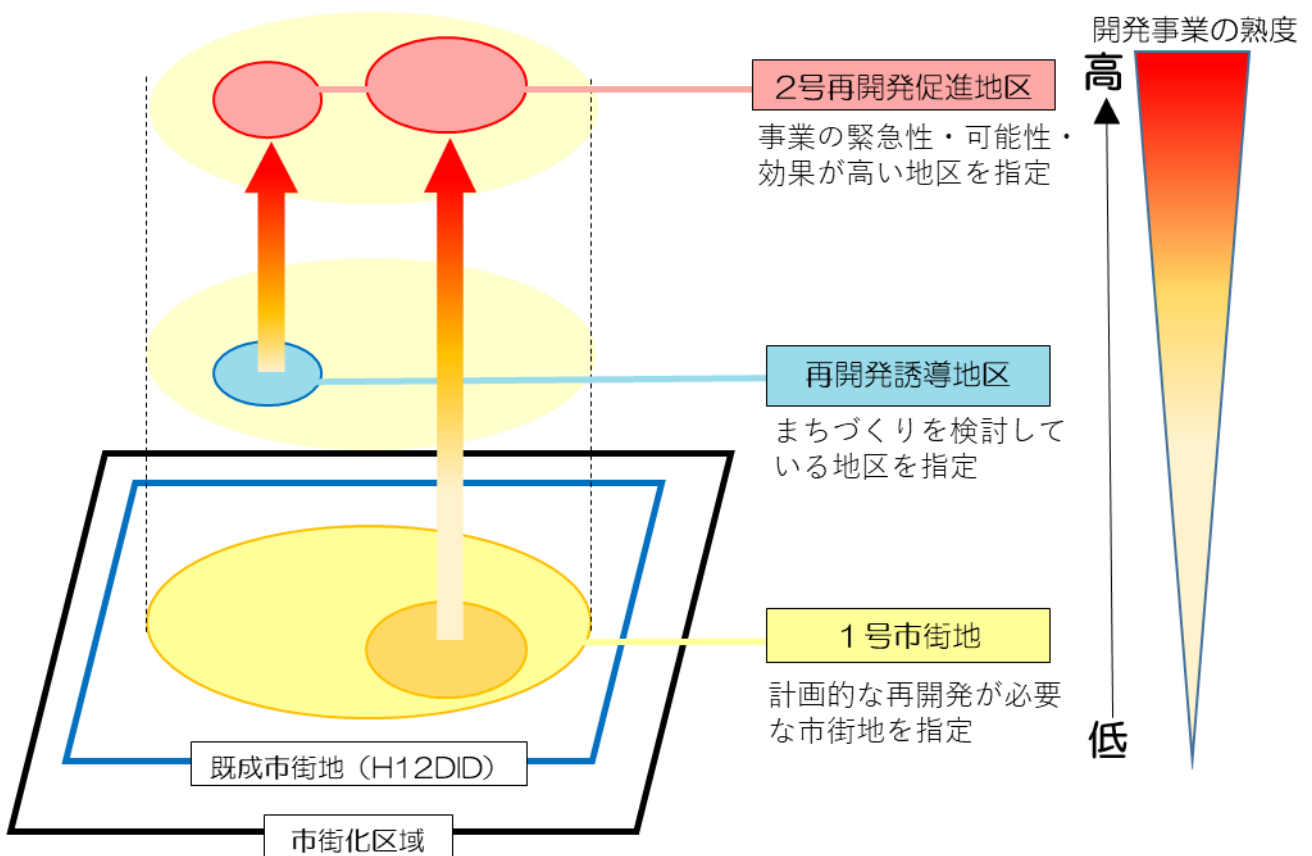
#### (2) 区域の考え方

本方針においては、都市再開発法第2条の3第1項第1号に該当する「計画的な再開発が必要な市街地」（1号市街地）及び同2号に該当する「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」（2号再開発促進地区）、任意の地区として位置付ける再開発誘導地区について、次ページの表のとおりとする。

表 区域の考え方

種類	区域の考え方
1号市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都心，広域拠点，都市軸等の既成市街地において，再開発が必要な市街地</li> <li>○既成市街地のさらなる防災性の向上や居住環境の改善が必要な市街地</li> </ul>
再開発誘導地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○1号市街地のうち，機能集約型の都市づくりを実現する上で効果が大きい地下鉄駅周辺等において，2号再開発促進地区に至らないものの，まちづくりを検討している地区</li> <li>○再開発事業の可能性が高まった場合，2号再開発促進地区への移行を検討</li> </ul>
2号再開発促進地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○1号市街地のうち，商業地域や近隣商業地域，地下鉄駅周辺等，特に一体的かつ総合的に市街地の再開発による高度利用等を推進すべき地区</li> </ul>

図 1号市街地，2号再開発促進地区等 概念図



### (3) 目標とする年次

本方針は，長期的な展望が必要であることから，概ね10年~20年先を想定し，各地域のまちづくりの現状や民間開発の最新の動向を踏まえ策定を行う。

なお，今後の社会経済情勢の変化等に柔軟に対応するため，上位計画の見直しや再開発の動向などを踏まえ，必要に応じて見直すこととする。

#### **4. 基本的な考え方**

以下4つの基本的な考え方に基づき、本方針を定める。

##### **(1) 機能集約型の都市づくりに向けて既成市街地における良好なまちづくりを誘導**

平成11年に「都市計画の方針(都市計画マスタープラン)」を策定して以来、市街地の拡大を抑制し、鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりに継続的に取り組んでいる。

上位計画におけるまちづくり方針と整合を図り、計画的な再開発が必要な区域及び再開発の目標・整備方針等を示し、良好なまちづくりを誘導するとともに、民間事業者や関係団体等と官民連携のまちづくりを推進する。

##### **(2) 都心や地下鉄駅周辺など土地利用転換が見込まれる地区等のまちづくりを誘導**

都心や地下鉄駅周辺など大規模開発事業による土地利用転換が見込まれる地区等、新たなまちづくりの取り組みが進む地区において、良好なまちづくりを誘導する。

##### **(3) 既成市街地のさらなる防災性の向上や居住環境の改善を推進**

東日本大震災や頻発・激甚化する自然災害を踏まえ、引き続き災害に強い都市の構築を図ることが求められていることから、国土強靱化地域計画や地域防災計画と整合させ、既成市街地のさらなる防災性の向上や居住環境の改善を推進する。

##### **(4) 魅力あふれる・杜の都の緑豊かな都市空間の形成と活用を推進**

再開発等の建築に伴って創出されるオープンスペースなどの質の向上に向けた取り組みや緑地の保全・緑化の推進を図ることで、魅力あふれる居心地の良い都市空間の形成と活用を推進する。

## 5. 再開発の目標

「4. 基本的な考え方」を踏まえ、仙台市基本計画や仙台市都市計画マスタープラン等の上位計画に基づく既成市街地の長期的視点から、再開発に必要な目標を設定する。

### ■再開発の目標

#### ① 都心部における多様な活動を創出する都市機能の集積促進

本市における経済活動や交流の中心となる都心地区では、多様な都市機能の集積や交通環境の再構築などを図り、国際競争力や経済活力の向上、様々なエリアの個性や強みに基づく価値を高め、新たな賑わい・交流、回遊を生み出す、魅力・活力があふれ躍動する都心となるよう、再開発による高度利用及び都市基盤整備と市街地環境の改善を推進する。

#### ② 広域拠点の都市機能の集積・強化

広域拠点である泉中央地区および長町地区では、都市圏の活動を支え、生活拠点にふさわしい魅力的で個性ある都市機能の強化・充実による土地の有効利用や高度利用を推進する。また、広域拠点の利便性を生かした中高層の集合住宅等の都市型居住や暮らしに必要な都市機能の集積を推進する。

#### ③ 都市軸の形成による都市機能の集積・連携

東西と南北の地下鉄沿線を十文字型の都市軸とし、駅を中心とした土地の高度利用や都市機能の集積を進める。都心と広域拠点等を結ぶ地下鉄南北線沿線の「南北都市軸」においては、都心や広域拠点との連携を強化しながら、地域特性を生かした都市機能の更新・強化を進める。地下鉄東西線沿線の「東西都市軸」においては、西部の学術研究機能と中心部の商業・業務機能、東部の産業機能などと連携し、都市機能の強化・充実を図る。

#### ④ 災害に強い強靱な都市の構築

老朽化した木造住宅が密集している市街地等においては、建築物の耐震化を進めるとともに建て替えにあわせた狭隘道路の改善により、防災性の向上と居住環境の改善を推進する。

公共施設や民間建築物の耐震化、都市計画道路の整備、雨水量の抑制等災害に強い都市の構築や避難場所の確保等、防災機能の強化を推進する。

#### ⑤ 個性的で魅力ある都市空間の形成

「杜の都」にふさわしい緑豊かな都市空間を形成するため、公園整備や歴史資源と調和する緑の保全を図る「百年の杜づくり」を推進するとともに、緑と水による潤いのあるまちづくりを進めるため、身近な公園の整備や道路・民有地の緑化や緑地の保全を図る。

仙台市「杜の都」景観計画に基づき、杜の都の風土を育む風格ある都市景観の形成や緑美しく魅力的な街並みの形成、歴史や文化・伝統等を伝える景観資源を生かした景観の形成を図る。



## 6. 1号市街地

### (1) 1号市街地の設定

「5.再開発の目標」に示した既成市街地における再開発の目標達成のため、以下の地区を1号市街地に設定する。

- 1) 都心や広域拠点において、基盤整備が完了した区域等、都市基盤を生かした再開発が必要な市街地  
(→基本的な考え方(1)(2)により)

地区名	区域設定
1. 都心地区	都心地区は、中心部の商業地域を基本とし、周辺の近隣商業地域や東北大学片平キャンパス、雨宮キャンパス跡地を含めた、一体的な区域を設定する。
2. 泉中央地区	広域拠点のうち泉中央地区は、高度利用を推進すべき都市圏北部の広域拠点として、基盤整備後約30年が経過した既成市街地である泉中央土地区画整理事業区域を設定する。
3. 長町地区	広域拠点のうち長町地区は、商業地域を基本とし、あすと長町土地区画整理事業区域や開発が見込まれる工業用地、長町南地区周辺の近隣商業地域等を含めた一体的な区域を設定する。

- 2) 都市軸上の既成市街地において、良好なまちづくりに向けて再開発が必要な市街地  
(→基本的な考え方(1)(2)により)

地区名	区域設定
4. 八乙女駅周辺地区	地下鉄南北線八乙女駅周辺に分布する低密度な土地利用となっている区域を一体的に設定する。
5. 旭ヶ丘駅周辺地区	公共施設整備が予定されている地区を含む、駅周辺の近隣商業地域を一体的に設定する。
6. 北仙台地区	土地の高度利用を推進している地下鉄南北線北仙台駅と都心地区との連続性を考慮しながら、一体的な区域を設定する。
7. 河原町・連坊・薬師堂駅周辺地区	都心の東南部に広がる市街地については、地下鉄東西線薬師堂駅や南北線河原町駅周辺との連続性を考慮しながら東西線連坊駅周辺を含む一体的な範囲を設定する。
8. 大野田・富沢地区	富沢駅周辺土地区画整理事業区域を含む一体的な範囲を設定する。
9. 八木山動物公園駅周辺地区	地下鉄東西線駅周辺のまちづくり計画の進捗や範囲を考慮し設定する。ただし、東北大学独自計画でキャンパス整備を行っている青葉山駅は設定しない。
10. 川内駅周辺地区	
11. 国際センター駅周辺地区	
12. 卸町駅周辺地区	
13. 六丁の目駅周辺地区	



3)既成市街地のさらなる防災性の向上や居住環境の改善を図る市街地  
 (→基本的な考え方 (3) により)

地 区 名	区 域 設 定
3. 長町地区	老朽建築物面積率等の都市計画データの分析により、市街地環境として課題の残っている地区を設定する。
7. 河原町・連坊・薬師堂駅 周辺地区	
14. 宮町・小田原・宮城野原地区	

## (2) 再開発誘導地区の設定

下記の地区を、再開発誘導地区として位置付ける。

1) 1号市街地のうち、機能集約型の都市づくりを実現する上で効果が大きい地下鉄駅周辺等において、まちづくりを検討している地区 (→基本的な考え方 (1) (2) により)

地 区 名	区 域 設 定
A. 八乙女駅周辺地区	地下鉄駅周辺等において、まちづくりを検討中である地区を設定する。
B. 薬師堂駅周辺地区	
C. 八木山動物公園駅周辺地区	
D. 川内駅周辺地区	
E. 国際センター駅周辺地区	

## (3) 各1号市街地の「再開発の方針」及び再開発誘導地区

以上の既成市街地における再開発の目標達成のため、「再開発の方針」及び再開発誘導地区を【別表1】のとおり定める。

【別表1】（1号市街地の目標及び方針）

計画的に再開発が必要な市街地		1. 都心地区	2. 泉中央地区
再開発の目標		<ul style="list-style-type: none"> <li>■多様な都市機能の集積や交通環境の再構築などを図り、国際競争力や経済活力の向上、様々なエリアの個性や強みに基づく価値を高め、新たな賑わい・交流、回遊を生み出す、魅力・活力があふれ躍動する都心を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■泉中央駅を中心として集積する商業・業務、行政機能やプロスポーツの本拠地を有する特色、高い交通利便性など既存の都市機能が連携することで、都市圏北部の拠点を目指す。</li> </ul>
再開発の整備方針	① 用途土地利用密度	<ul style="list-style-type: none"> <li>■高次な都市機能の集積による賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、都心部の再構築を進めるとともに、回遊性の向上を図り、ウォーカブルな都市空間の形成を推進する。</li> <li>■魅力ある商業機能や国際水準のハイグレードホテル等の集積を促進する。</li> <li>■東北各地との連携や、官民の多様な主体と連携し、国際的な交流や賑わいを生み出す都市空間の形成を図る。</li> <li>■国際的なビジネス環境の形成に資する高機能オフィスや東北の中核都市にふさわしい高次な業務機能を誘導するとともに、それらを支えるアメニティを高めるため、商業・交流・宿泊機能を強化する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■広域拠点にふさわしい商業・業務機能の集積による土地の有効利用や、高度利用を推進する。</li> <li>■中高層の集合住宅などによる都市型居住を推進するとともに、暮らしに必要な都市機能の集積を推進する。</li> <li>■医療・福祉・子育て施設など広域拠点にふさわしい施設の立地を誘導する。</li> <li>■泉区役所庁舎の建て替えを契機に、商業・業務施設の集積を誘導するとともに、地区全体の回遊性や賑わいの向上を図る。</li> </ul>
	② 都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公園の整備又は再整備を推進する。</li> <li>■仙台駅西口地区において、下水道浸水対策を推進する。</li> <li>■都市計画道路東八番丁小田原線、市道青葉山線及び市街地再開発事業等において無電柱化整備を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■泉中央駅ベデストリアンデッキにおいて、バリアフリーな歩行空間を確保するとともに、改修を推進する。</li> </ul>
	③ 環境・景観等の維持・改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建築物の建て替えにあわせ、防災性の向上と居住環境の改善を推進する。</li> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■景観地区などにより、良好な住環境や地域特性に応じた街並みの形成を推進する。</li> <li>■グリーンインフラとして、緑が持つ多様な機能が発揮されるように、建て替えや再開発等に伴う緑化について、量の確保だけでなく、質も高めることで、安らぎや潤いといった都市の快適性の向上を図る。</li> <li>■ゆとりある居心地の良い空間を形成するため、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、総合設計制度等の活用により、質の高いオープンスペースの創出を図る。</li> <li>■青葉通・定禅寺通・宮城野通のケヤキ並木の保全のあり方の検討や沿道敷地での緑化の誘導により、みどりの回廊づくりを推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■広域拠点にふさわしい緑豊かで魅力ある都市空間の形成を推進する。</li> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■地区計画などにより、良好な住環境や地域特性に応じた街並みの形成を推進する。</li> <li>■ゆとりある居心地の良い空間を形成するため、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、総合設計制度等の活用により、質の高いオープンスペースの創出を図る。</li> </ul>
	④ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駐車場附置義務条例等により駐車施設を確保し、快適な交通環境の形成を推進する。</li> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄、帰宅困難者対策等防災機能の強化を図る。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> <li>■仙台駅周辺において歩行者の回遊性の向上やバリアフリー化を推進する。</li> <li>■「自転車ネットワーク路線」において、自転車通行空間を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駐車場附置義務条例等により駐車施設を確保し、快適な交通環境の形成を推進する。</li> <li>■公共建築物の建て替えや民間による再開発事業等の都市機能の更新に合わせて、交通及びその関連施設も一体となった地区内の交通環境整備を推進する。</li> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄、帰宅困難者対策等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> <li>■仙台市バリアフリー基本構想の重点整備地区において、バリアフリー化を推進する。</li> <li>■「自転車ネットワーク路線」において、自転車通行空間を整備する。</li> </ul>
再開発誘導地区			

計画的に再開発が必要な市街地		3. 長町地区	4. 八乙女駅周辺地区	5. 旭ヶ丘駅周辺地区
再開発の標目		<ul style="list-style-type: none"> <li>■商業・業務をはじめとした都市機能の集積や広域的な賑わい・魅力の創出、都市型居住の推進による都市圏南部の拠点を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■交通利便性を生かして、駅前地区を中心に土地の有効活用による住宅や商業機能の誘導などにより、暮らしやすく、通勤・通学者で賑わうまちの形成を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■居住者が安心して暮らせる環境づくりなどにより、誰もが学び・楽しめる魅力的なまちの形成を目指す。</li> </ul>
再開発の整備方針	① 用途土地利用密度	<ul style="list-style-type: none"> <li>■広域拠点にふさわしい商業・業務機能の集積による土地の有効利用や、高度利用を推進する。</li> <li>■長町地区の充実した交通結節機能と都市基盤の特性を生かし、商業・業務施設の立地を誘導する。</li> <li>■中高層の集合住宅などによる都市型居住を推進するとともに、暮らしに必要な都市機能の集積を推進する。</li> <li>■医療・福祉・子育て施設など広域拠点にふさわしい施設の立地を誘導する。</li> <li>■商業・業務系の集積を図るエリアでは、回遊性を高めるため、集合住宅の低層部に賑わいや魅力を創出する空間の形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■賑わいや暮らしに必要な商業・業務機能の更新・集積を図る。</li> <li>■駅を中心に暮らしに必要な都市機能を集積するなど、地域特性に応じた居住環境の形成を推進する。</li> <li>■暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導する。</li> <li>■交通結節点としての利便性を生かした公共施設や商業業務機能・都市型住宅等の集積により土地の高度利用を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■賑わいや暮らしに必要な商業・業務機能の更新・集積を図る。</li> <li>■駅を中心に暮らしに必要な都市機能を集積するなど、地域特性に応じた居住環境の形成を推進する。</li> <li>■暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導する。</li> <li>■交通結節点としての利便性を生かした公共施設や商業業務機能・都市型住宅等の集積により土地の高度利用を推進する。</li> </ul>
	② 都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■県道仙台名取線の整備を推進する。</li> <li>■都市計画道路郡山折立線（郡山工区）の整備を推進するとともに、道路整備と合わせた無電柱化整備を推進する。</li> <li>■元寺小路郡山線において無電柱化整備を推進する。</li> </ul>		
	③ 環境・景観等の維持・改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>■広域拠点にふさわしい緑豊かで魅力ある都市空間の形成を推進する。</li> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■地区計画などにより、良好な住環境や地域特性に応じた街並みの形成を推進する。</li> <li>■ゆとりある居心地の良い空間を形成するため、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、総合設計制度等の活用により、質の高いオープンスペースの創出を図る。</li> <li>■老朽木造建築物の更新にあわせ、狹隘道路の改善などにより、防災性の向上と居住環境の改善を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、憩いや賑わいに資する空間となるように誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、憩いや賑わいに資する空間となるように誘導する。</li> </ul>
	④ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駐車場附置義務条例等により駐車施設を確保し、快適な交通環境の形成を推進する</li> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄、帰宅困難者対策等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> <li>■仙台市バリアフリー基本構想の重点整備地区において、バリアフリー化を推進する。</li> <li>■「自転車ネットワーク路線」において、自転車通行空間を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> <li>■市民センター別棟と障害者福祉センターとの複合施設整備を推進する。</li> </ul>
再開発誘導地区			A.八乙女駅周辺地区	

計画的に再開発が必要な市街地		6. 北仙台地区	7. 河原町・連坊・薬師堂駅周辺地区	8. 大野田・富沢地区
再開発の目標		<ul style="list-style-type: none"> <li>■都心と広域拠点などを結ぶ地下鉄南北線沿線の「南北都市軸」においては、都心や広域拠点との連携を強化しながら、地域特性を生かした都市機能の更新・強化を進める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■老朽木造建築物の更新、道路等都市基盤施設の整備により、居住環境の改善及び防災性能の向上に努め、良好な市街地形成を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都心や広域拠点との連携を強化しながら、地域特性を生かした都市機能の更新・強化を進める。</li> </ul>
再開発の整備方針	① 用途土地利用密度	<ul style="list-style-type: none"> <li>■賑わいや暮らしに必要な商業・業務機能の更新・集積を図る。</li> <li>■駅を中心に暮らしに必要な都市機能を集積するなど、地域特性に応じた居住環境の形成を推進する。</li> <li>■暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導する。</li> <li>■交通結節点としての利便性を生かした公共施設や商業業務機能・都市型住宅等の集積により土地の高度利用を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駅を中心に暮らしに必要な商業・業務機能の更新・集積を図る。</li> <li>■居住環境の形成を推進し、居住の促進を図る。</li> <li>■暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■賑わいや暮らしに必要な商業・業務機能の更新・集積を図る。</li> <li>■駅を中心に暮らしに必要な都市機能を集積するなど、地域特性に応じた居住環境の形成を推進する。</li> <li>■暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導する。</li> </ul>
	② 都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市道北仙台停車場線において無電柱化整備を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市計画道路南小泉茂庭線(宮沢橋工区)の整備を推進する。</li> <li>■浸水リスクの高い箇所に対する雨水排水施設整備に取り組む。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市計画道路郡山折立線(大野田工区)の整備を推進するとともに、道路整備と合わせた無電柱化整備を推進する。</li> </ul>
	③ 環境・景観等の維持・改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■老朽木造建築物の更新にあわせ、狭隘道路の改善などにより、防災性の向上と居住環境の改善を推進する。</li> <li>■みどりの回廊である勾当台北仙台線・元寺小路七北田線等の沿道部については、街路樹等と連続する緑豊かな潤いある都市空間の創出や街並み景観の形成を推進する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、まちへの滞留や回遊を促進する居心地の良い空間となるように誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■老朽木造建築物の更新にあわせ、狭隘道路の改善などにより、防災性の向上と居住環境の改善を推進する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、まちへの滞留や回遊を促進する居心地の良い空間となるように誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■地区計画などにより、良好な住環境や地域特性に応じた街並みの形成を推進する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、憩いや賑わいに資する空間となるように誘導する。</li> </ul>
	④ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> <li>■仙台市バリアフリー基本構想の重点整備地区において、バリアフリー化を推進する。</li> <li>■「自転車ネットワーク路線」において、自転車通行空間を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> <li>■「自転車ネットワーク路線」において、自転車通行空間を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駐輪場の充実に努める。</li> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> <li>■「自転車ネットワーク路線」において、自転車通行空間を整備する。</li> </ul>
再開発誘導地区			B.薬師堂駅周辺地区	

計画的に再開発が必要な市街地		9. 八木山動物公園駅周辺地区	10. 川内駅周辺地区	11. 国際センター駅周辺地区
再開発の標目		<ul style="list-style-type: none"> <li>■本市を代表するレクリエーションエリアとして、滞在し、楽しめるまちを形成するとともに、良好な居住環境を維持し、高齢者をはじめ地域住民誰もが安全安心に暮らせる街の形成を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駅北側地区に集合住宅等の整備による土地の高度利用の推進や暮らしに必要な生活サービス施設の立地の誘導を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台の歴史を象徴する仙台北城跡、「杜の都」のシンボルとなる青葉山公園、文化芸術や災害文化の創造と発信の新たな拠点整備等により、本地区の魅力をさらに高め、国内外から多くの人が集まるエリアとする。</li> </ul>
再開発の整備方針	① 用途土地利用密度	<ul style="list-style-type: none"> <li>■西の拠点駅として、住まう快適性と賑わいが創出されるよう、豊かな自然環境と良好な眺望に配慮した低未利用地の有効活用や共同建て替えなどを推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■川内駅北側において、周辺環境と調和した集合住宅等の整備による高度利用や暮らしに必要な生活サービス施設の立地を誘導する取組について検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■歴史や文化、芸術、自然環境などを生かしながら、コンベンション機能や文化創造発信機能の強化に取り組み、広域的な交流機能の充実を図る。</li> </ul>
	② 都市施設の整備			<ul style="list-style-type: none"> <li>■青葉山公園の整備を推進する。</li> </ul>
	③ 環境・景観等の維持・改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■地区計画などにより、良好な住環境や地域特性に応じた街並みの形成を推進する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、憩いや賑わいに資する空間となるように誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、まちへの滞留や回遊を促進する居心地の良い空間となるように誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、まちへの滞留や回遊を促進する居心地の良い空間となるように誘導する。</li> </ul>
	④ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> <li>■青葉山エリアの価値や魅力、回遊性の向上を図るため、(仮称)青葉山エリア文化観光交流ビジョンを策定する。</li> <li>■音楽ホールと中心部震災メモリアル拠点の複合整備を進める。</li> </ul>
再開発誘導地区		C.八木山動物公園駅周辺地区	D.川内駅周辺地区	E.国際センター駅周辺地区



計画的に再開発が必要な市街地		1 2. 卸町駅周辺地区	1 3. 六丁の目駅周辺地区	1 4. 宮町・小田原・宮城野原地区
再開発の目標		<ul style="list-style-type: none"> <li>■集合住宅や商業機能の誘導、文化活動の支援などにより、新たな交流や賑わいが生まれるまちの形成を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■集合住宅や商業機能の誘導、文化活動の支援などにより、新たな交流や賑わいが生まれるまちの形成を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■老朽木造建築物の更新、道路や公園等の整備により、居住環境の改善及び防災性能の向上に努め、都心周辺住宅地としての市街地形成を推進する。</li> </ul>
再開発の整備方針	① 用途土地利用密度	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駅周辺の既存住宅地において、居住環境の改善や防災性の向上が図られるよう、共同建替えなどを誘導する。</li> <li>■駅前にはふさわしい商業・居住機能等を誘導する。</li> <li>■卸町駅の北側においては、流通業務を中心としつつ、商業・居住・文化等の新しい機能を誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駅周辺の既存住宅地において、居住環境の改善や防災性の向上が図られるよう、共同建替えなどを誘導する。</li> <li>■六丁の目駅の駅前地区において、商業・業務・居住機能が複合したまちが形成されるよう誘導する。</li> <li>■仙台工業団地跡地において、土地区画整理事業による商業と居住機能が複合した新しいまちへの転換を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駅を中心に暮らしに必要な商業・業務機能の更新・集積を図る。</li> <li>■居住環境の形成を推進し、居住の促進を図る。</li> <li>■暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導する。</li> </ul>
	② 都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■浸水リスクの高い箇所に対する雨水排水施設整備に取り組む。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市計画道路元寺小路福室線等の整備を推進する。</li> <li>■浸水リスクの高い箇所に対する雨水排水施設整備に取り組む。</li> </ul>
	③ 環境・景観等の維持・改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■地区計画などにより、地域特性に応じた街並みの形成を推進する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、憩いや賑わいに資する空間となるように誘導する。</li> <li>■ケヤキ並木等地域の景観資源を生かした美しい街並み景観の形成を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■地区計画などにより、良好な住環境や地域特性に応じた街並みの形成を推進する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、憩いや賑わいに資する空間となるように誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仙台市「杜の都」景観計画に沿った、良好な景観形成を誘導する。</li> <li>■老朽木造建築物の更新にあわせ、狹隘道路の改善などにより、防災性の向上と居住環境の改善を推進する。</li> <li>■みどりの回廊の一部となっている花京院通南光台線・北四番丁岩切線の沿道部については、街路樹等と連続する緑豊かな潤いある都市空間の創出や街並み景観の形成を推進する。</li> <li>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、まちへの滞留や回遊を促進する居心地の良い空間となるように誘導する。</li> </ul>
	④ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設や都市施設、民間建築物の耐震化等災害に強い都市の構築を推進する。</li> <li>■避難場所の確保や備蓄等防災機能の強化を推進する。</li> <li>■雨水流出抑制施設の設置を推進する。</li> <li>■「自転車ネットワーク路線」において、自転車通行空間を整備する。</li> </ul>
再開発誘導地区				

## 7. 2号再開発促進地区

### (1) 2号再開発促進地区の設定

2号再開発促進地区を、以下により設定する。

- 1) 1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発による高度利用等を推進すべき地区

地区名	区域設定
①都心地区	都心地区は商業地域を基本とし、周辺の大規模開発予定地や宮城野原までを一体的な区域として設定する。
②泉中央地区	広域拠点のうち泉中央地区は、商業地域および近隣商業地域を設定する。
③長町地区	広域拠点のうち長町地区は、商業地域を基本とし、あすと長町土地区画整理事業区域や、長町南地区周辺の近隣商業地域等を含めた一体的な区域を設定する。
④北仙台駅周辺地区	地下鉄南北線駅周辺において、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業が実施されるなど、高度利用を推進している北仙台駅周辺及び河原町駅周辺の区域を設定する。
⑤河原町駅周辺地区	
⑥富沢駅周辺地区	市街地開発事業を施行した、富沢駅周辺土地区画整理事業区域を設定する。
⑦卸町駅周辺地区	地下鉄東西線駅周辺において、まちづくり方針が具体的になっており、地元との協議により高度利用の検討を行っている区域を設定する。
⑧六丁の目駅周辺地区	

### (2) 各地区の整備又は開発の計画の概要

6. (3)で定めた再開発の目標、整備方針を踏まえ、整備又は開発の計画の概要を【別表2】のとおり定める。



【別表2】（2号再開発促進地区の目標及び方針）

<p>特に一体的かつ総合的に市街地の再開発をすべき地区</p>	<p>①都心地区</p>
<p>再開発・整備の目標</p>	<p>■本市の経済活動や交流の中心的な舞台となる都心において、多様な都市機能の集積や交通環境の再構築などを図り、国際競争力や経済活力の向上、様々なエリアの個性や強みに基づく価値を高め、新たな賑わい・交流、回遊を生み出す、魅力・活力があふれ躍動する都心を目指す。</p>
<p>用途・密度に関する基本方針、その他土地利用の概要</p>	<p>■東北をグローバルに牽引する中枢都市として、国際競争力を有し、高次な都市機能の集積による賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、都心部の再構築を進めるとともに、回遊性の向上を図り、ウォーカブルな都市空間の形成を推進する。          ■世界からの来訪者、滞在者の活動拠点として、魅力ある商業機能や国際水準のハイグレードホテル等の集積を促進する。          ■東北各地との広域連携や、官民の多様な主体と連携し、グローバル企業や MICE の誘致等、世界からの誘客を図り、国際的な交流や賑わいを生み出す都市空間の形成を図る。          ■国際的なビジネス環境の形成に資する高機能オフィスや東北の中枢都市にふさわしい高次な業務機能を誘導するとともに、それらを支えアメニティを高めるため、商業・交流・宿泊機能を強化する。          ■仙台駅周辺においては、東北の発展を牽引する仙台の顔にふさわしい、国際的な交流拠点となる新たな賑わいを創り出し、東北・仙台の魅力を発信する商業・業務施設等の立地や土地の高度利用を図る。          ■青葉通・一番町周辺においては、東北を代表するビジネスエリアとして、高機能オフィスなど高次な業務機能の立地や、市内外で活躍する企業・人材の集積を図るとともに、新たなビジネスの創出を目指す。          ■勾当台・定禅寺通周辺においては、ケヤキ並木のある街並みを生かし、賑わいや交流を生み出す商業・業務施設の立地を図る。</p>
<p>建築物の更新の方針</p>	<p>■都市機能の更新と高度利用を図るため、複数の権利者による一体開発を目指す地区における市街地再開発事業を後押しし、新たな賑わいや活力を創出するエリアの実現に向けて支援を行う。          ■都市再生特別地区や総合設計制度などの手法を活用しながら、高機能オフィスなど都心の機能強化と市街地環境の改善に資する開発事業を促進する。          ■民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図る。          ■脱炭素社会の構築に向けて、エネルギー効率の高い市街地整備や、環境に配慮した建築物、先進的なエネルギーマネジメントシステム等の導入を推進する。          ■都心部における建築物の新築や建て替えの機会を捉え、「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」等により、グリーンビルディング等の環境にやさしい建築物の整備を促進する。          ■建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進する。          ■ゆとりある居心地の良い空間を形成するため、商業・業務機能を有する建築物の整備・更新に合わせ、立地特性に応じた質の高いオープンスペースの創出や、敷地周辺の無電柱化を促進する。          ■老朽建築物の建て替えにあたっては、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業の活用などを通じて、都心の機能強化に資する共同化事業を推進する。</p>
<p>都市施設及び地区施設の整備方針</p>	<p>■駐車場附置義務条例等により駐車施設を確保し、快適な交通環境の形成を推進する。          ■青葉通や定禅寺通のケヤキ並木の保全のあり方の検討等、みどりの回廊づくりを推進する。          ■元寺小路福室線については、沿道の緑化や緑と調和した街並み景観の形成を推進する。          ■青葉通・定禅寺通・宮城野通については、地区計画や景観地区制度を生かして、中高層建築物の適切な誘導を図り、良好な景観形成を推進する。          ■JR 仙台駅周辺での新たな施設整備にあたっては、避難場所の確保等防災機能の強化を図る。          ■仙台駅西口地区下水道浸水被害軽減総合事業を推進する。          ■公園の整備又は再整備を推進する。          ■みどりのネットワークを形成する主要路線を中心に、適切な管理・整備による街路樹の充実を図るとともに、沿道の民有地の中・高木による接道部緑化を推進する。</p>

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発をすべき地区	②泉中央地区	③長町地区
再開発・整備の目標	<p>■泉中央駅を中心として集積する商業・業務、泉区役所をはじめとした行政機能やプロスポーツの本拠地を有する特色、高い交通利便性など既存の都市機能が連携することで、泉中央へ訪れる人や住んでいる人の交流や感動を生み出す都市圏北部の拠点を目指す。</p>	<p>■あすと長町と、歴史ある商店街を含む個性ある市街地とが連携することで、商業・業務をはじめとした都市機能の集積や交流の拠点となる施設を生かした、広域的な賑わい・魅力を創出するとともに、高い利便性を生かした都市型居住の推進による都市圏南部の拠点を目指す。</p>
用途・密度に関する基本方針、その他土地利用の概要	<p>■都心との機能分担や連携を図るとともに、都市圏北部の活動を支える広域拠点にふさわしい商業・業務機能の集積による土地の有効利用や、高度利用を推進する。</p> <p>■民間活力を導入した泉区役所庁舎の建て替えを契機に、商業・業務施設の集積を誘導するとともに、地区全体の回遊性や賑わいの向上を図る。</p> <p>■広域拠点の利便性を生かし、中高層の集合住宅などによる都市型居住を推進するとともに、最寄型の商業・サービス施設など暮らしに必要な都市機能の集積を推進する。</p> <p>■医療・福祉・子育て施設など広域拠点にふさわしい施設の立地を誘導する。</p>	<p>■都心との機能分担や連携を図るとともに、都市圏南部の活動を支える広域拠点にふさわしい商業・業務機能の集積による土地の有効利用や、高度利用を推進する。</p> <p>■長町地区の充実した交通結節機能と都市基盤の特性を生かし、地域に賑わいを生み出す特色ある商業・業務施設の立地を誘導する。</p> <p>■広域拠点の利便性を生かし、中高層の集合住宅などによる都市型居住を推進するとともに、最寄型の商業・サービス施設など暮らしに必要な都市機能の集積を推進する。</p> <p>■医療・福祉・子育て施設など広域拠点にふさわしい施設の立地を誘導する。</p> <p>■商業・業務系の集積を図るエリアでは、周辺の都市機能との調和を図りつつ、回遊性を高めるため、集合住宅の低層部においては賑わいや魅力を創出する空間の形成を図る。</p>
建築物の更新の方針	<p>■市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等の活用により広域拠点として、暮らしに必要な都市機能を集積するとともに、交通利便性を生かした快適な居住空間の形成を推進する。</p> <p>■公共建築物の建て替えや民間による再開発事業等の都市機能の更新に合わせて、交通及びその関連施設も一体となった地区内の交通環境整備を推進する。</p> <p>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、滞留や回遊が促進される居心地の良い空間となるよう誘導を図る。</p> <p>■民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図る。</p> <p>■脱炭素社会の構築に向けて、エネルギー効率の高い市街地整備や、環境に配慮した建築物、先進的なエネルギーマネジメントシステム等の導入を推進する。</p> <p>■建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進する。</p>	<p>■市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等の活用により広域拠点として、暮らしに必要な都市機能を集積するとともに、交通利便性を生かした快適な居住空間の形成を推進する。</p> <p>■建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、滞留や回遊が促進される居心地の良い空間となるよう誘導を図る。</p> <p>■民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図る。</p> <p>■脱炭素社会の構築に向けて、エネルギー効率の高い市街地整備や、環境に配慮した建築物、先進的なエネルギーマネジメントシステム等の導入を推進する。</p> <p>■建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進する。</p>
都市施設及び地区施設の整備方針	<p>■泉中央駅ペDESTリアンデッキの改修を推進する。</p> <p>■都市圏北部の移動を支える泉中央駅周辺の交通結節機能強化を図る。</p> <p>■泉区役所をはじめとした建築物の建替えに合わせた透水性舗装や雨庭の設置等により、グリーンインフラを推進する。</p>	<p>■県道仙台名取線の整備を推進する。</p> <p>■あすと長町大通り線を中心に街路樹を育成し、みどりのネットワークを形成する。</p>

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発をすべき地区	④北仙台駅周辺地区	⑤河原町駅周辺地区	⑥富沢駅周辺地区
再開発・整備の目標	<p>■歴史ある商店街などが立地し、これら地域資源に配慮した都市環境の維持・改善を図るとともに、地下鉄やJR線、バス等の乗り継ぎ環境の改善などにより、駅を中心に便利で暮らしやすく、個性あるまちの形成を目指す。</p>	<p>■既存建築物の共同建て替えなどにより、良好な都市環境の維持・改善を図り、魅力あるまちの形成を目指す。</p>	<p>■南の起点駅として、駅前地区を中心に土地の有効活用による住宅や商業機能の誘導などにより、暮らしやすく、賑わいにあふれたまちの形成を目指す。</p>
用途・密度に関する基本方針、その土地利用の概要	<p>■都心や広域拠点と連携し、駅を中心に、地域の特性や交通利便性を生かした賑わいや暮らしに必要な商業・業務機能の更新・集積を図る。 ■駅を中心に暮らしに必要な都市機能を集積するなど、地域特性に応じた居住環境の形成を推進する。 ■駅周辺の交通利便性を生かし、暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導する。</p>	<p>■都心や広域拠点と連携し、駅を中心に、地域の特性や交通利便性を生かした賑わいや暮らしに必要な商業・業務機能の更新・集積を図る。 ■駅を中心に暮らしに必要な都市機能を集積するなど、地域特性に応じた居住環境の形成を推進する。 ■駅周辺の交通利便性を生かし、暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導する。</p>	<p>■都心や広域拠点と連携し、駅を中心に、地域の特性や交通利便性を生かした賑わいや暮らしに必要な商業・業務機能の更新・集積を図る。 ■駅を中心に暮らしに必要な都市機能を集積するなど、地域特性に応じた居住環境の形成を推進する。 ■駅周辺の交通利便性を生かし、暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導する。</p>
建築物の更新の方針	<p>■都市軸である地下鉄沿線では、地域特性に応じた都市機能の更新・誘導を図るとともに、交通利便性を生かした良好な居住環境の形成や低未利用地の有効活用、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業による地域の活性化等を図る。 ■民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図る。 ■老朽木造建築物の更新、建築物の不燃化・耐震化、敷地の共同化を誘導し、地区の防災性の向上を推進する。 ■建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進する。</p>	<p>■都市軸である地下鉄沿線では、地域特性に応じた都市機能の更新・誘導を図るとともに、交通利便性を生かした良好な居住環境の形成や低未利用地の有効活用、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業による地域の活性化等を図る。 ■民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図る。 ■老朽木造建築物の更新、建築物の不燃化・耐震化、敷地の共同化を誘導し、地区の防災性の向上を推進する。 ■建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進する。</p>	<p>■都市軸である地下鉄沿線では、地域特性に応じた都市機能の更新・誘導を図るとともに、交通利便性を生かした良好な居住環境の形成や低未利用地の有効活用、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業による地域の活性化等を図る。 ■民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図る。 ■建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進する。</p>
都市施設及び地区施設の整備方針	<p>■建築物の更新にあわせ駐輪場の充実を図る。 ■市道北仙台停車場線において無電柱化整備を推進する。</p>	<p>■建築物の更新にあわせ駐輪場の充実を図る。 ■地下鉄駅、商店街等へのアクセスとしての歩行空間の環境整備を推進する。</p>	

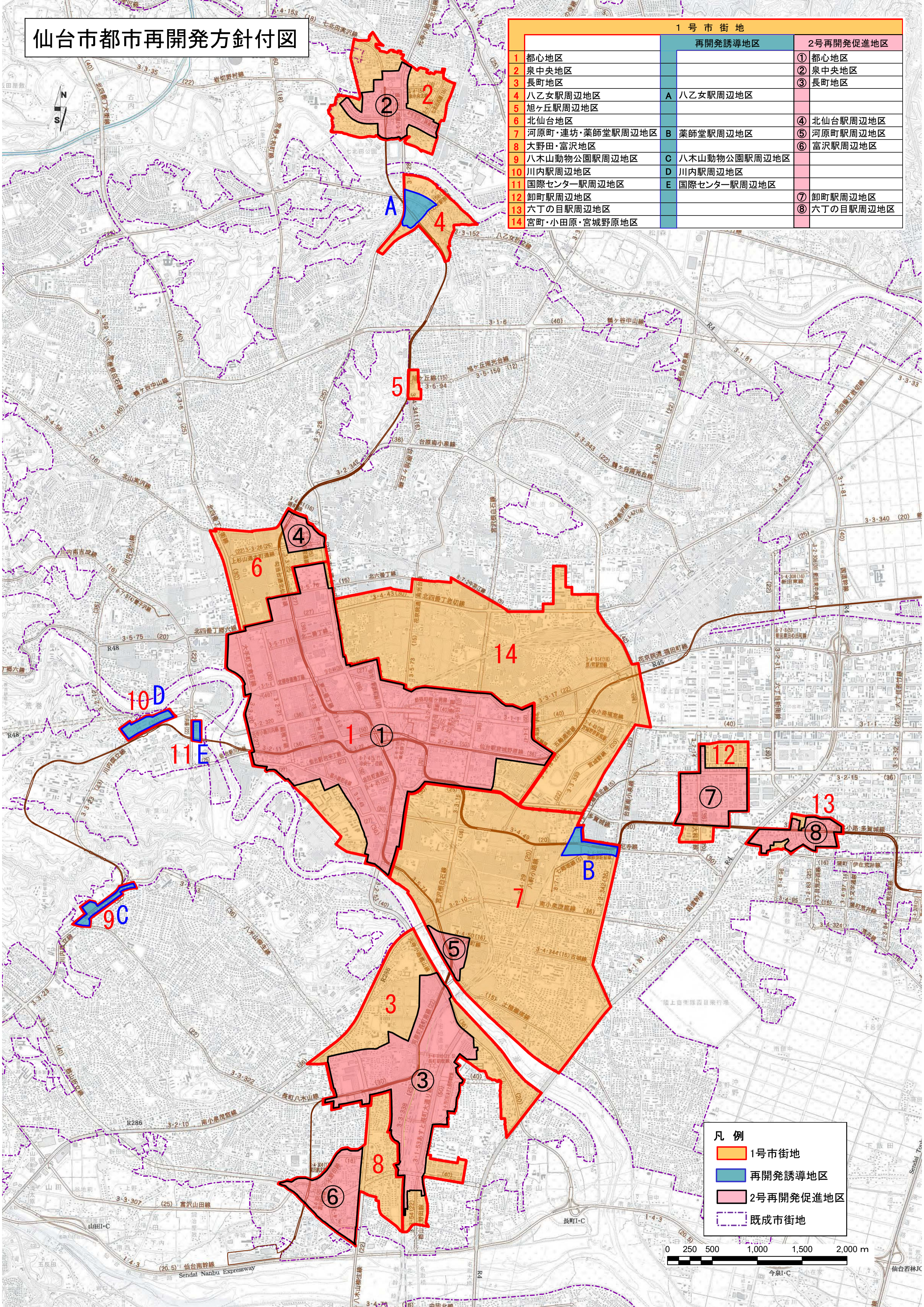
特に一体的かつ総合的に市街地の再開発をすべき地区	⑦卸町駅周辺地区	⑧六丁の目駅周辺地区
再開発・整備の目標	<p>■本市の流通・製造業を支える卸町団地においては、新しい時代に対応した事業展開を支援するとともに、集合住宅や商業機能の誘導、文化活動の支援などにより、新たな交流や賑わいが生まれるまちの形成を目指す。</p>	<p>■本市の流通・製造業を支える工業団地においては、新しい時代に対応した事業展開を支援するとともに、集合住宅や商業機能の誘導、文化活動の支援などにより、新たな交流や賑わいが生まれるまちの形成を目指す。</p>
用途・密度に関する基本方針、その他土地利用の概要	<p>■卸町駅周辺の低密度利用となっている地区において、土地所有者等への働きかけや各種制度を活用した支援などにより、駅前にふさわしい商業・居住機能等を誘導する。</p> <p>■卸町駅の北側においては、賑わいのある複合市街地の形成を図るため、地域団体の意向を踏まえながら、必要に応じてさらなる都市計画の見直し等を行うことにより、流通業務を中心としつつ、商業・居住・文化等の新しい機能を誘導する。</p> <p>■駅周辺の既存住宅地において、居住環境の改善や防災性の向上が図られるよう、建築更新の相談時などにおいて、共同建替えなどを誘導する。</p>	<p>■六丁の目駅の駅前地区において、さらなる都市計画の見直しや土地所有者への働きかけなどにより、商業・業務・居住機能が複合したまちが形成されるよう誘導する。</p> <p>■駅周辺の既存住宅地において、居住環境の改善や防災性の向上が図られるよう、建築更新の相談時などにおいて、共同建替えなどを誘導する。</p> <p>■仙台工業団地において、土地区画整理事業による移転を進め、移転後の跡地については商業と居住機能が複合した新しいまちへの転換を図る。</p>
建築物の更新の方針	<p>■都市軸である地下鉄沿線では、地域特性に応じた都市機能の更新・誘導を図るとともに、交通利便性を生かした良好な居住環境の形成や低未利用地の有効活用、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業による地域の活性化等を図る。</p> <p>■民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図る。</p> <p>■建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進する。</p>	<p>■都市軸である地下鉄沿線では、地域特性に応じた都市機能の更新・誘導を図るとともに、交通利便性を生かした良好な居住環境の形成や低未利用地の有効活用、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業による地域の活性化等を図る。</p> <p>■民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図る。</p> <p>■建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進する。</p>
都市施設及び地区施設の整備方針	<p>■駅から卸町大通り、東の杜大通り地区に連なるケヤキ並木を生かした賑わいのある美しい景観形成を誘導する。</p> <p>■卸町大通りや東の杜大通りを主軸としたみどりのネットワークを形成し、民有地の接道部緑化によりこれを補完することで、地区全体ににぎわいと彩りのあるみどりを創出する。</p>	





# 仙台市都市再開発方針付図

1号市街地		
	再開発誘導地区	2号再開発促進地区
1 都心地区		① 都心地区
2 泉中央地区		② 泉中央地区
3 長町地区		③ 長町地区
4 八乙女駅周辺地区	A 八乙女駅周辺地区	
5 旭ヶ丘駅周辺地区		
6 北仙台地区		④ 北仙台駅周辺地区
7 河原町・連坊・薬師堂駅周辺地区	B 薬師堂駅周辺地区	⑤ 河原町駅周辺地区
8 大野田・富沢地区		⑥ 富沢駅周辺地区
9 八木山動物公園駅周辺地区	C 八木山動物公園駅周辺地区	
10 川内駅周辺地区	D 川内駅周辺地区	
11 国際センター駅周辺地区	E 国際センター駅周辺地区	
12 卸町駅周辺地区		⑦ 卸町駅周辺地区
13 六丁の目駅周辺地区		⑧ 六丁の目駅周辺地区
14 宮町・小田原・宮城野原地区		



**凡例**

- 1号市街地
- 再開発誘導地区
- 2号再開発促進地区
- 既成市街地

