

# 第3章 都市づくりの目標像と基本方針

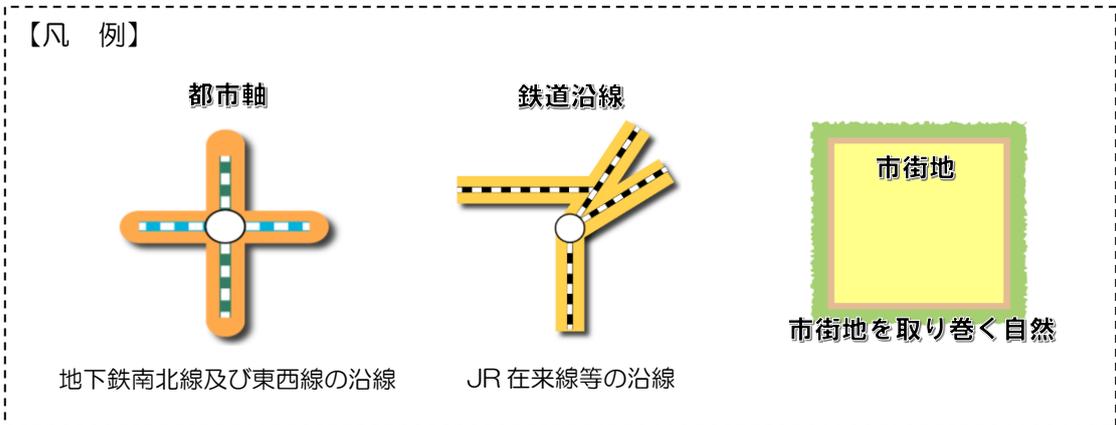
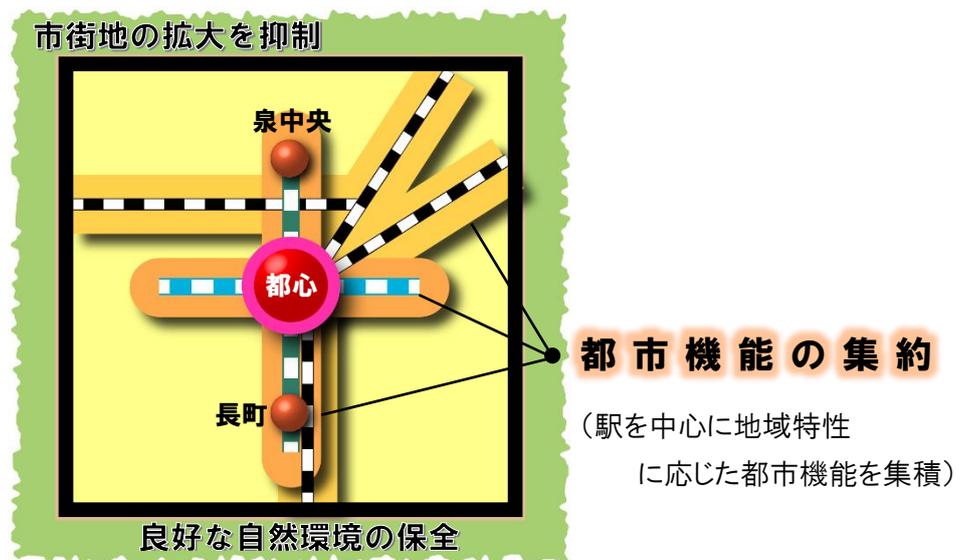
## 1. 目標像設定の考え方

### (1) 基本とする都市構造

本市では、1999（平成 11）年に「都市計画の方針」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を継続的に取り組んでいます。

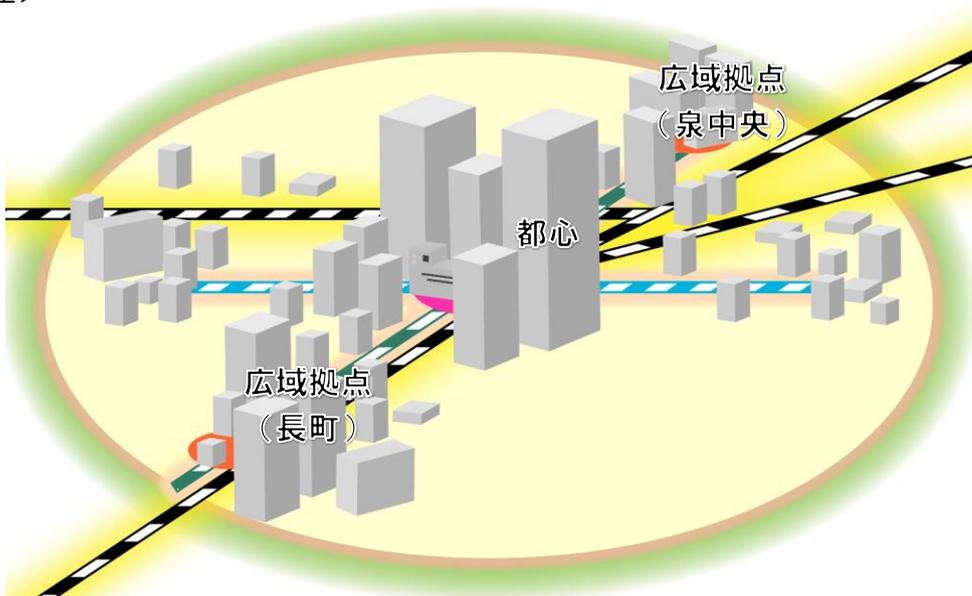
本方針においても、引き続き都心や広域拠点（泉中央地区・長町地区）、地下鉄沿線の都市軸、鉄道沿線に商業・業務、福祉・子育て、医療などの都市機能の集積及び高度化を進め、密度を高めるとともに、鉄道を中心とした公共交通による、多様な都市機能へのアクセス性向上を図り、環境負荷の少ない効率的な都市経営や防災性にも優れた機能集約型の都市づくりに取り組み、豊かな緑との調和や防災に配慮された、魅力的で暮らしやすく、安全・安心な空間が形成された持続可能な都市構造の実現を目指します。

また、本市では市街地が量的には一定程度充足してきており、これまで以上に市街地を「つかう」という視点を持ち、魅力や活力あふれる都市活動が展開される持続可能で多様性に富んだ都市づくりにも積極的に取り組みます。

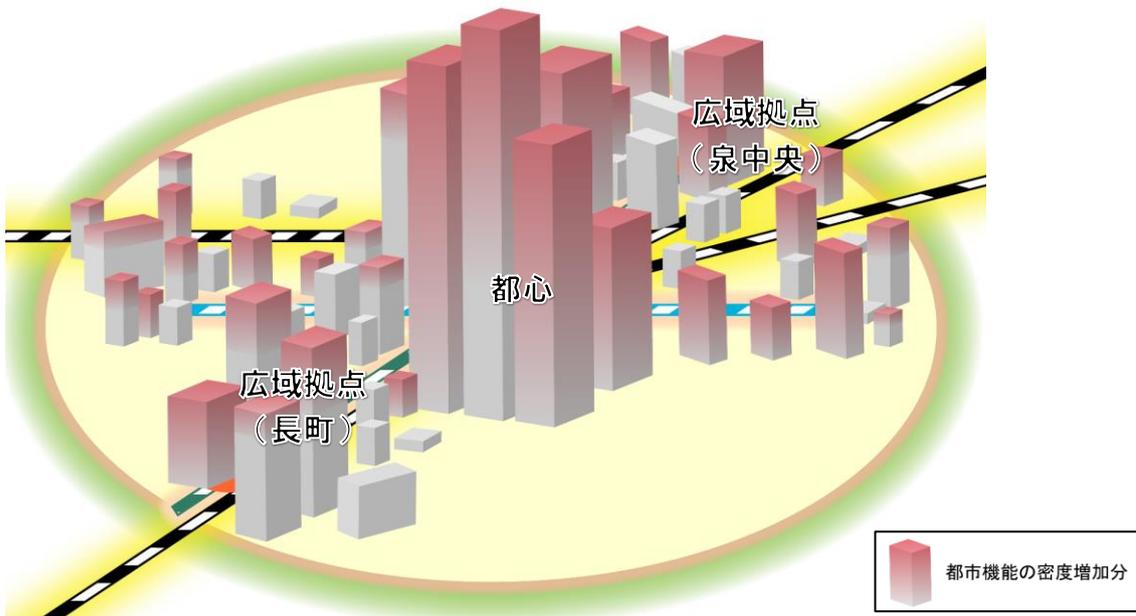


■ 都市機能の集約イメージ

<現在>



<将来>



## (2) 設定の考え方

都市づくりの目標像は、以下のとおり「仙台市基本計画」及び「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえるとともに、都市づくりの視点や基本とする都市構造に基づき、21世紀半ば（2050年頃）を見据えた都市づくりの目標像を設定します。

### 上位計画

仙台市基本計画

仙塩広域都市計画区域の整備、  
開発及び保全の方針

### 都市づくりの視点

#### 都市づくりの視点①「躍動する都市」

- ・東北の中枢を担う都市としての高次な都市機能の集積
- ・東北と世界をつなぐ広域交流拠点（起点）・経済活動の中心

#### 都市づくりの視点②「暮らしやすい都市」

- ・豊かな自然環境と都市機能が調和した都市空間
- ・多様な世代、様々な価値観などによるライフスタイルへの対応

#### 都市づくりの視点③「美しい都市」

- ・質が高く、人との関わりによってより魅力的となる景観や、環境負荷の少ない都市空間の形成
- ・風格と品格のあふれる快適な都市環境

#### 都市づくりの視点④「強靱な都市」

- ・自助・共助・公助が浸透した世界に誇れる防災力
- ・災害に強い都市構造の構築

#### 都市づくりの視点⑤「選ばれる都市」

- ・国内外から人々が交流を求め集い、多様な主体が協働し、生き生きと活動
- ・誰もが挑戦し活躍できる環境
- ・都市としての魅力や活力にあふれ、働く場所や学ぶ・楽しむ場所、暮らす場所として選ばれる

### 基本とする都市構造

「鉄道を基軸とした機能集約型の都市構造」

都市づくりの目標像

---

---

## 2. 都市づくりの目標像の設定

### (1) 都市づくりの目標像

「選ばれる都市へ挑戦し続ける  
“新たな杜の都”」

～自然環境と都市機能が調和した  
多様な活動を支え・生み出す持続可能な都市づくり～

本市は、豊かな自然環境と都市機能が調和した都市空間や、東北の中核都市としての多様な都市機能を備えるとともに、利便性が高く環境にやさしい鉄道を中心としたまとまりのある機能集約型の都市構造を目指した取り組みを進め、都市の活力や魅力の向上に努めてきました。

また、「学都」として集積する資源や歴史と伝統に培われた独自の文化と、創造的な文化・芸術活動の広がり、市民による多様な活動などが都市の活力源になっています。未曾有の被害をもたらした東日本大震災は、これまでの防災対策や都市エネルギーのあり方を根底から揺るがしましたが、本市では、様々な立場の方々との協働により、復興の歩みを確実に続けてきました。

これからの都市づくりにあたっては、仙台が持つ強みを生かしながら、人口減少社会や激化する都市間競争、現在（2020（令和2）年）世界規模の広がりを見せている新たな感染症や今後の技術の進展等によって起こり得る社会の変化に的確に対応することも求められます。

仙台が、多様な活動が生み出され、国内外の人に選ばれる持続可能な都市であり続けるために、緑に包まれた美しくゆとりある環境と高次な都市機能が集積した利便性、防災環境都市としてのブランド力など、これまで培われてきた都市個性を生かし、さらに高めるとともに、挑戦を重ね、新たな魅力や活力を生み出す力強さと、様々な変化に対応するしなやかさによって、その価値を高め続ける都市、“新たな杜の都”を目指します。

## (2) 選ばれる都市の実現に向けて

都市づくりは、日常生活における活動から生まれる身近なものであり、働く、学ぶ・楽しむ、暮らすといった一人ひとりの活動が掛け合わさり、いずれは大きな都市づくりへと繋がっていきます。

市街地が量的には一定程度充足してきている本市では、これまで以上に市街地を「つかう」という視点を持ち、魅力や活力あふれる都市活動が展開される持続可能で多様性に富んだ都市づくりにも積極的に取り組みながら、各々の活動の舞台となる働く場所、学ぶ・楽しむ場所、暮らす場所としての質を高め、相乗効果を生み出すことにより、選ばれる都市の実現を目指します。

### ● 「働く場所」として選ばれる都市

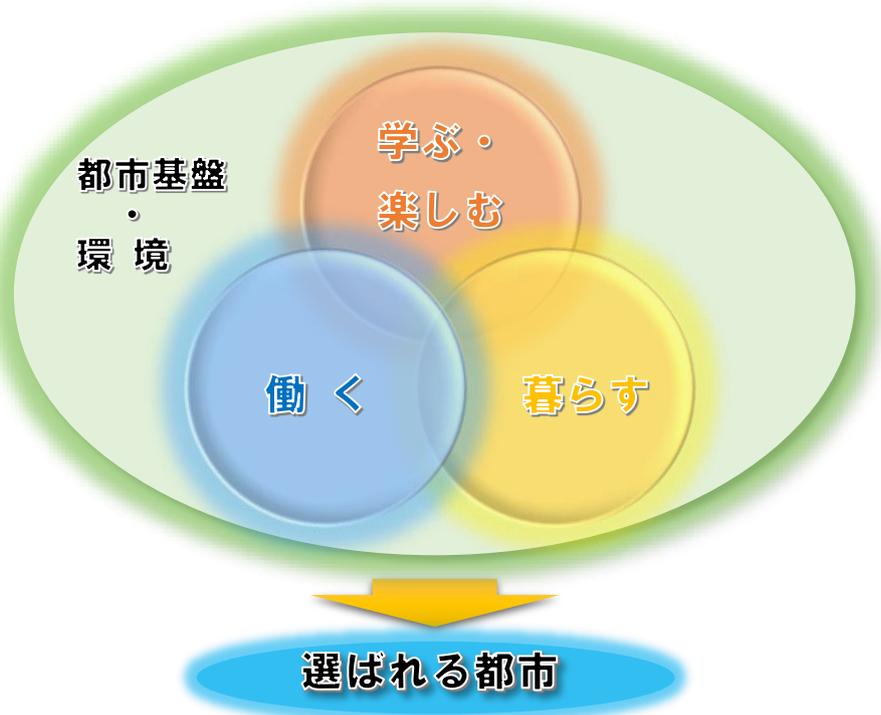
- ◆首都圏とのアクセス性や「学都」としての知的財産、豊かな自然環境等の強みを生かした、国際競争力が高く、高次な都市機能が集積した魅力的で多様な働く場が生み出される都市
- ◆安らぎの場や交流の場、健康的で快適な生活環境、余暇時間の楽しさ等を備えた、働く人をひきつけ多様な人材によってイノベーションが創出される都市

### ● 「学ぶ・楽しむ場所」として選ばれる都市

- ◆大学をはじめとする教育機関の集積した学都としての強みを生かすとともに、生涯を通して成長する機会があふれ、まちの活力につながる学びの場が充実した都市
- ◆ワクワクする多彩な商業空間と様々な活動にあふれた公共空間、豊かな自然、食、温泉、祭り、歴史・文化、音楽、スポーツなどの多種多様な資源を体験できるとともに、市民や国内外からの来訪者など、誰もが楽しみ、居心地が良く歩きたくなる都市

### ● 「暮らす場所」として選ばれる都市

- ◆通勤や通学、買い物等の利便性と豊かな自然環境が両立した暮らしやすい都市
- ◆増加する自然災害に対応しつつ、年齢や性別、国籍、障害の有無等にかかわらず、誰もが安全で安心、健康的に住み続けられる生活環境が確保された都市



● 「働く場所」として選ばれる都市 ～「学ぶ・楽しむ」、「暮らす」をあわせ持った場所～

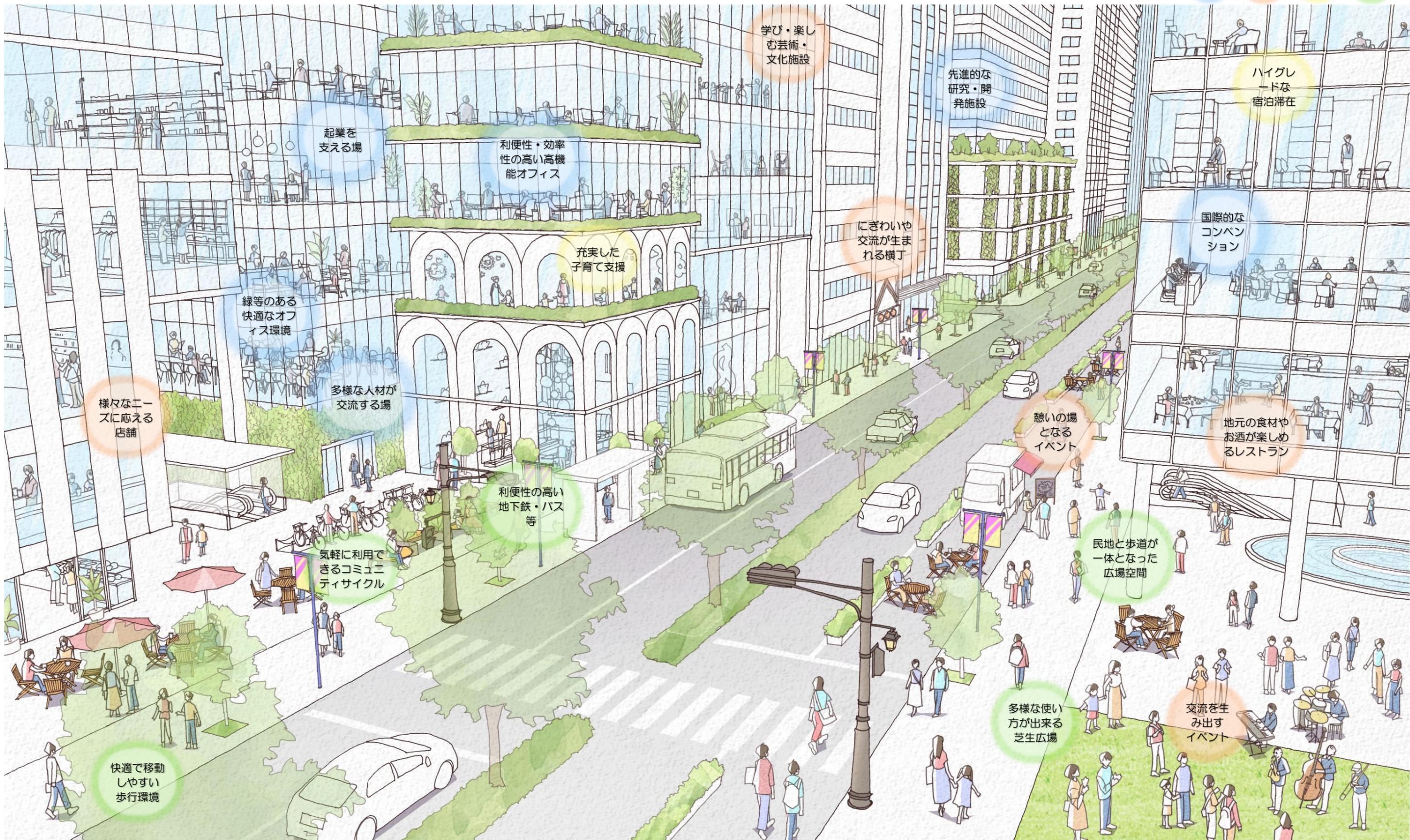
活動要素

働く

学ぶ・楽しむ

暮らす

都市環境・風景



※都市における様々な活動の要素を描いたイメージであり、実在する場所を描いたものではありません。

● 「学ぶ・楽しむ場所」として選ばれる都市 ～「働く」、「暮らす」をあわせ持った場所～

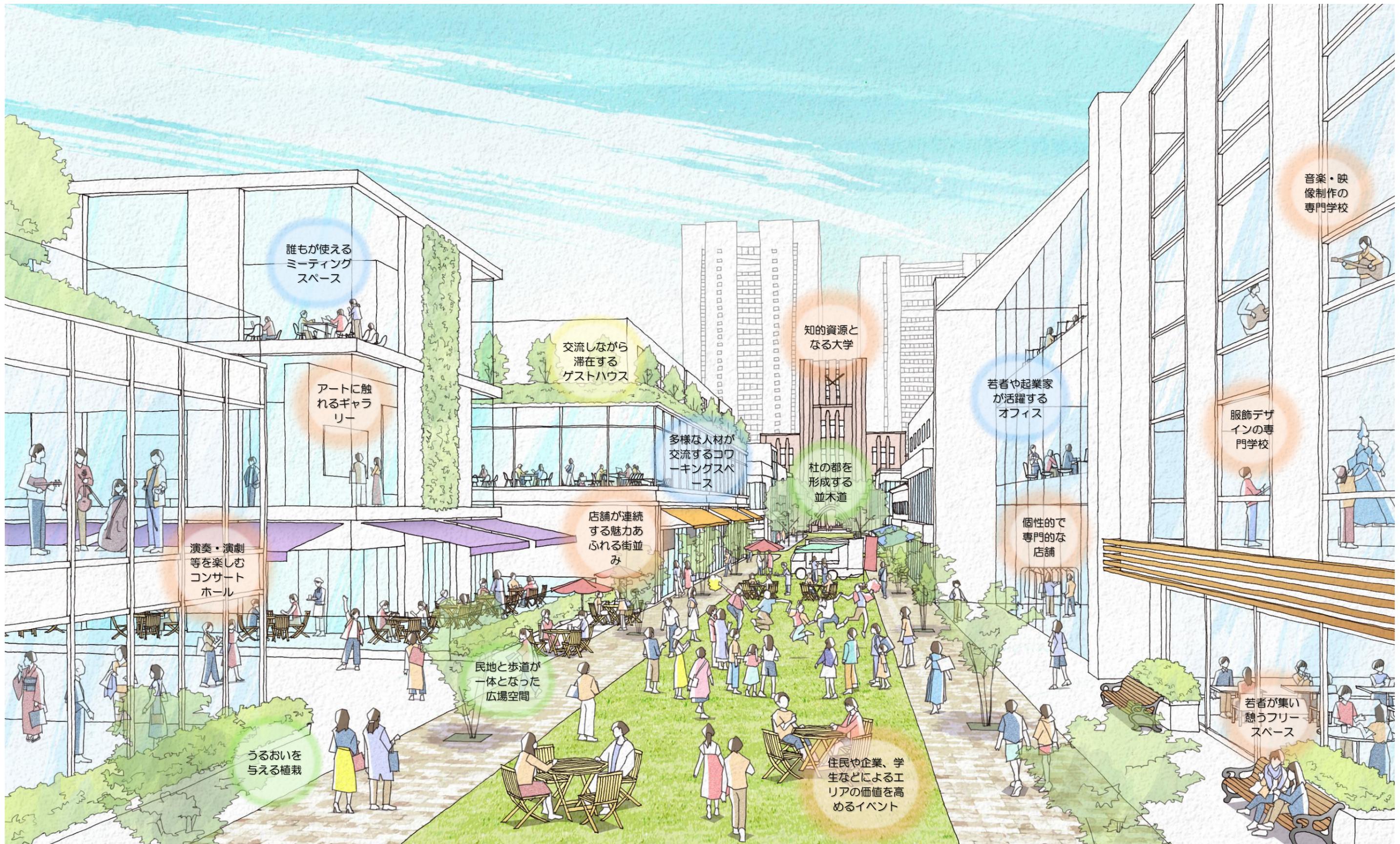
活動要素

働く

学ぶ・楽しむ

暮らす

都市基盤・環境



※都市における様々な活動の要素を描いたイメージであり、実在する場所を描いたものではありません。

● 「暮らす場所」として選ばれる都市 ～「働く」、「学ぶ・楽しむ」をあわせ持った場所～

活動要素

働く

学ぶ・楽しむ

暮らす

都市環境・環境



自然環境と  
親しみ楽しむ  
レジャー

身近で楽しむ  
スポーツ

地域内の移  
動の足とな  
る域内交通

暮らしなが  
ら働けるリ  
モート勤務

憩いと交流の  
場になるカフ  
エ

生活を支  
える商業  
施設等

誰もが使え  
るシェアオ  
フィス

子育てしや  
すい環境

人々が集う地  
域コミュニ  
ティ拠点

暮らしを支  
える福祉施  
設

都心や鉄道駅  
と結節する  
バス

安全で快適  
な歩行者空  
間

環境に優  
しいEV  
ポート

敷地内の緑  
化や生垣に  
よる美しい  
環境

どこでも学  
べるオンラ  
イン授業

家庭菜園等  
の趣味を楽  
しむ居住

ゆとりある  
居住

遊び憩う  
公園

※都市における様々な活動の要素を描いたイメージであり、実在する場所を描いたものではありません。

---

---

### 3. 都市づくりの基本方針

#### ■ 位置づけ

都市づくりの基本方針は、都市づくりの目標像の実現に向けた基本的な考え方を示すものです。

#### 基本方針 1：魅力・活力のある都心の再構築

・国際競争力を有し、東北と世界を結びつける都市として成長するため、各エリアの特色強化による都心部の回遊性の向上、近未来技術の活用、イノベーションやトライアルの機会、居心地のよい憩いや交流の場の創出等を通して、躍動する都心としての魅力・活力の向上に資する再構築を図ります。

##### 方針 1-1：多様な活動を創出する都市機能の集積促進

- ◆ 東北の中枢を担う本市において、経済活動や交流の中心である都心にふさわしい高次な都市機能の集積に取り組みます。
- ◆ 国際競争力の強化や賑わいのある都心に向けて、都心再構築プロジェクトの推進などにより、業務・商業・ハイグレードホテル等の集積を促進します。
- ◆ 都市としての質を高めるとともに、都市生活の利便性向上に資する、市役所本庁舎の建て替え等の公共施設の計画的な更新・整備に取り組みます。

##### 方針 1-2：賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築

- ◆ 居心地が良く歩きたくなる歩行者空間の創出や、公共交通・自転車などを利用した快適な移動環境の整備、仙台駅周辺の交通結節機能の強化など、都心交通環境の再構築を推進します。

##### 方針 1-3：魅力あふれる都市空間の形成と活用

- ◆ 魅力あふれる居心地の良い都市空間を形成するため、エリアマネジメントによる取り組みや、建築等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を推進します。

##### 方針 1-4：杜の都の緑豊かな都市空間の形成と活用

- ◆ 街路樹の適正な維持管理や公園整備と利活用を進めるとともに、建築敷地内での質の高い緑化を推進することで、グリーンインフラとしての緑の多機能性を生かした都市空間の形成と活用を図ります。

##### 方針 1-5：都心にふさわしい安全・安心な都市空間の形成

- ◆ 建築物の新築や既存建築物の改修・更新を契機として耐震化を促進するとともに、浸水対策事業やバリアフリー化・無電柱化などを推進します。

## ● 都心の目指すまちづくりの方向性

これからの人口減少社会や都市間競争が激化する中においては、地域経済の活性化やその都市の個性を高めていくことが重要であり、特に経済活動や交流の中心的な舞台となる都心の機能強化が求められます。

ここでは、都心のまちづくりの大きな方向性について示し、高次な業務機能や商業機能が集積した利便性と、緑に包まれた美しくゆとりある環境、防災環境都市としてのブランド力などをさらに高めつつ、首都圏とのアクセス性や学都としての知的資源などを生かしながら、質の高い国際的なビジネス環境と、回遊性が高く歩いて楽しめる賑わいあふれる都市空間を確保し、国内外から選ばれる都市となるよう、市民や事業者等とともに取り組んでいきたいと考えています。

## ● 各ゾーンやエリアにおける考え方

### 都心機能強化ゾーン

◆仙台駅周辺や主要な通りを中心に、広域的な商圈を持つ商業機能や、東北の中核機能を担う業務機能が高密度に立地する仙台都心の核心として、国際競争力のあるビジネス交流の環境づくりなど、新たな価値や魅力を生み出します。

### 商業・業務・居住ゾーン

◆都心機能強化ゾーンを取り巻く、暮らす・学ぶ・働く・楽しむなどの多様で高次な機能が調和した利便性の高いゾーンとして、これらの機能を掛け合わせることで、都心のエリア価値を高めます。

■各ゾーンの裏路地などは、多彩なローカルコンテンツを集積するなど、集客・主要スポットとともに都心の賑わいを面的につなげ、周辺エリアに波及させながら、都心全体の魅力を高めます。

### 仙台駅周辺 ～東北の発展を牽引する仙台の顔～

◆広域的な交流を支える東北の玄関口であり、国際競争力を有する高次な都市機能が集積した仙台・東北の経済活力を生み出す中枢エリア

### 青葉通・一番町周辺 ～賑わいに満ちた出会いの場～

◆商業・交流・賑わい軸を中心に、都心の質や機能を高め、地域に“にぎわい”と“であい”を生み出すエリア

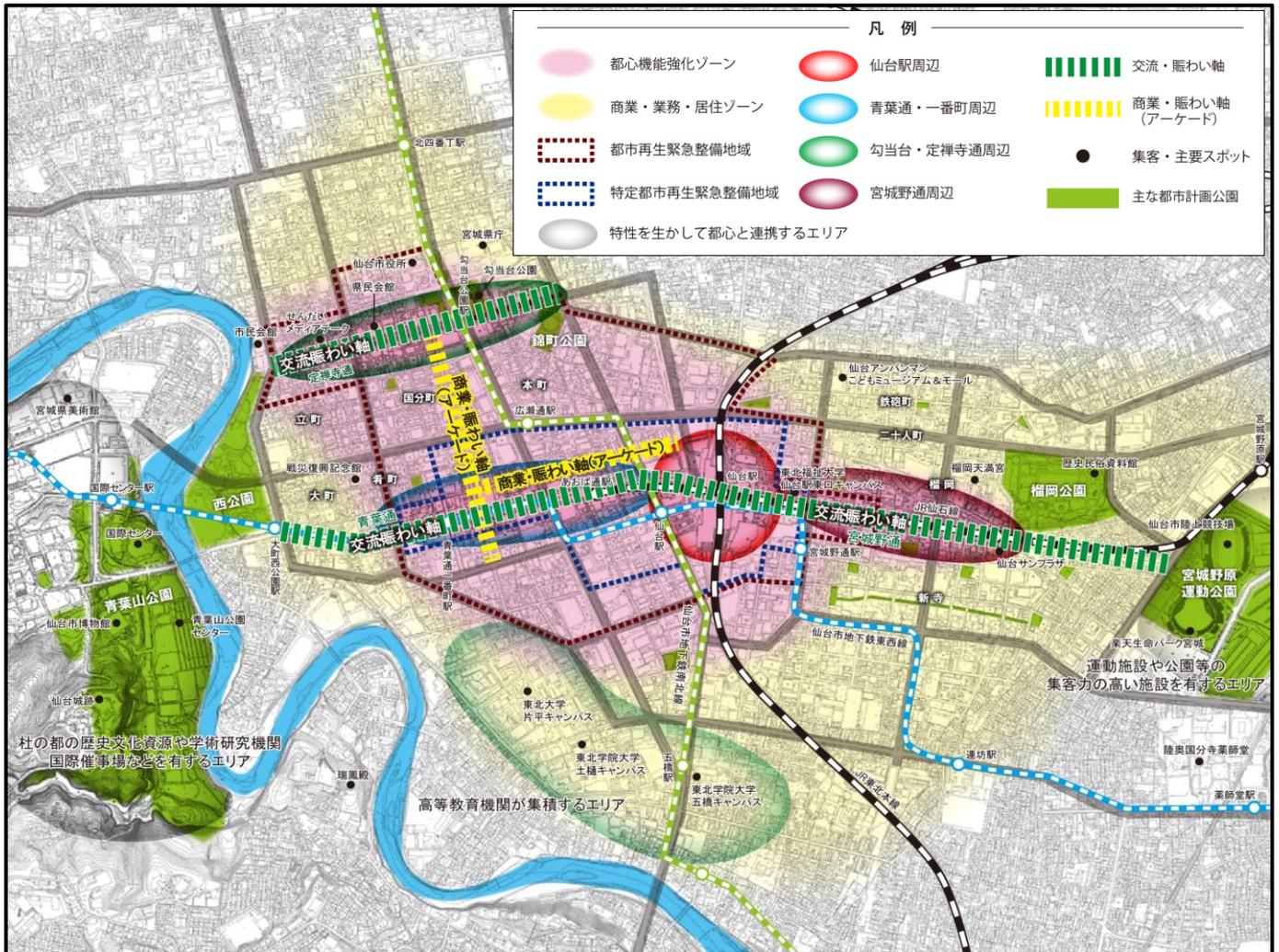
### 勾当台・定禅寺通周辺 ～杜の都を象徴する景観と文化交流・市民活動の場～

◆多彩な市民活動と定禅寺通や市民広場、一番町などの豊かな公共空間が一体となっており、日常的な賑わいと憩いを創出する仙台の象徴たるエリア

### 宮城野通周辺 ～住む・働く・楽しむ・学ぶが調和した場～

◆宮城野原運動公園や榴岡公園などへつながり、業務、商業、学校などと居住環境が調和した利便性の高い環境を生かしたエリア

## 都心まちづくりのエリア図



---

---

## 基本方針 2 : 都市機能の集約と地域の特色を生かしたまちづくり

- 引き続き、持続可能で防災・減災にも資する、機能的・効率的な市街地を形成するため、地域特性に応じた多様な都市機能の適正な配置を図ります。
- 周辺環境との調和に配慮しながら、地域の特性を踏まえた都市機能の誘導や地域の活性化に資する、特色あるまちづくりの促進を図ります。

### 方針 2-1 : 駅を中心とした集約型の市街地の持続的な発展

- ◆ 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、市街地開発事業、エリアマネジメントによる地域の活性化等を図ります。
- ◆ 交通利便性が高く、地域におけるまちづくりの中心となりうる鉄道駅があるＪＲ等の鉄道沿線においては、鉄道駅を中心に生活環境の充実を図る都市機能を集積するとともに、居住の促進等を図ります。

### 方針 2-2 : 各拠点の機能強化

- ◆ 広域拠点である泉中央地区や長町地区においては、広域拠点として必要な都市機能の集積・充実とともに、生活利便性を生かした都市型居住の促進等を図ります。
- ◆ 仙台塩釜港周辺の国際経済流通拠点においては、港湾機能の強化と連携し、経済・物流・交流機能の集積を推進することにより、国際的な物流拠点としての機能向上等を図ります。
- ◆ 青葉山周辺の国際学術文化交流拠点においては、次世代放射光施設の整備の推進や、産学官金連携による研究開発拠点の集積を図るなど、当該施設を核として国際的な学術文化・交流機能の充実等を図ります。

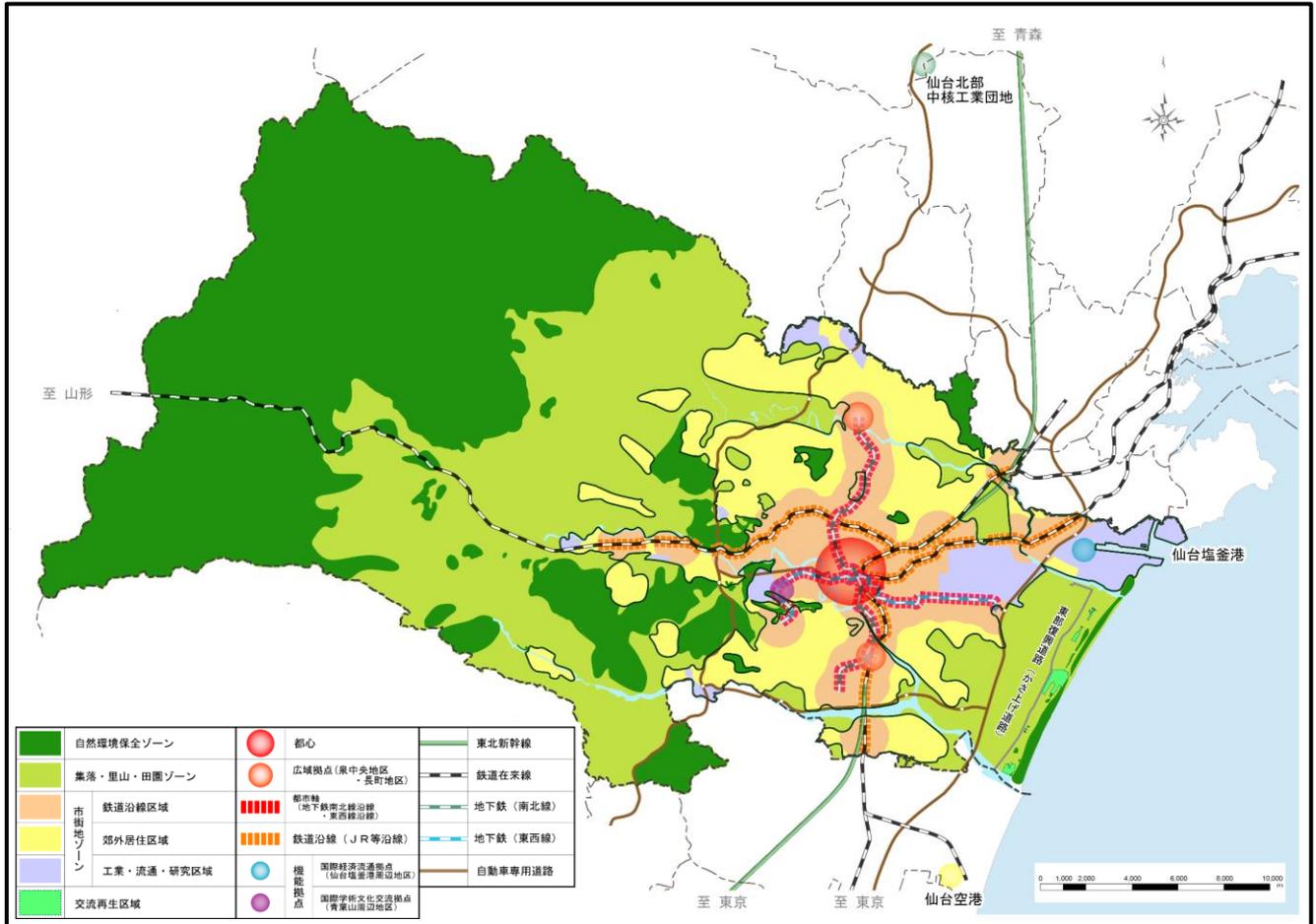
### 方針 2-3 : 地域の特色を生かしたまちづくり

- ◆ 郊外居住区域の維持に向けて、地域の既存施設や土地を活用した生活利便施設や地域活動拠点の確保または維持に向けた取り組み等により、良好な生活環境の形成を図ります。
- ◆ 工業・流通・研究区域や大規模施設の跡地等特徴的な市街地では、それぞれの地域特性を生かした多様な都市機能を誘導し、機能集約型の都市構造に資する良好な市街地形成を図ります。
- ◆ 東部沿岸部の交流再生区域等においては、自然環境との調和や農林漁業との調整を図りつつ、地域の活性化を図るため、計画的な土地利用を図る。
- ◆ 集落・里山・田園では恵み豊かな環境を保全するとともに、地域に根差した文化等を生かした魅力づくりにより、集落の維持や農林業振興を図ります。

**方針 2-4 : 自然環境の保全・継承**

- ◆ 多様な自然や生き物と触れ合え、本市の自然生態系を支える豊かな自然環境について、適正な土地利用規制などによって、保全・継承を図ります。

**土地利用における地域区分**



---

---

## 基本方針 3 : 質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実

- 過度に自家用車に依存しない、質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実に取り組むとともに、広域的な交流・連携や、日常生活における移動を支える交通施策を推進します。

### 方針 3-1 : 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実

- ◆ 鉄道にバスが結節する交通体系の構築を継続して進めるとともに、路線バスを移動手段とする地域における利便性の向上、鉄道及び路線バスを補完する市民協働による地域交通の確保などに取り組みます。

### 方針 3-2 : 多様な都市活動を支える交通政策の推進

- ◆ 幅広い分野との連携により、日常生活における安全・安心な交通環境の確保や、都市経済や広域的な交流を支える広域的な交通ネットワークの形成を進めるなど、多様な都市活動を支える交通政策を推進します。

### 方針 3-3 : 新技術等を活用した交通システムの促進

- ◆ MaaS・自動運転等の新技術や新たな交通システムについて、実証実験を行いながら、その活用に取り組みます。

---

---

## 基本方針 4 : 杜の都の継承と安全・安心な都市環境の充実

- 魅力ある「杜の都」を後世においても継承し、自然環境を生かした美しく快適な都市空間の形成を図ります。
- 生涯を通じて健やかに安全・安心に暮らせるまちとして、市街地の浸水対策等、災害に強い都市環境の充実を図ります。

### 方針 4-1 : 緑と潤いのある都市空間の形成と活用

- ◆ 居心地の良い空間形成に向けて、緑地の保全や緑化推進、公園や親水空間の整備・活用などを行い、緑と潤いのある都市空間の形成と活用を図ります。

### 方針 4-2 : 良好な都市景観の形成

- ◆ 美しい「杜の都」の街並み景観を次世代へと継承していくため、建築物や屋外広告物等のデザインや色彩、高さなどについて適切に誘導し、魅力的な街並みの形成を図ります。

### 方針 4-3 : 災害に強い安全・安心な都市空間の形成

- ◆ 大規模な地震、豪雨等の自然災害が発生した場合における都市の人的・経済的被害等を最小化し、都市機能の停止・低下による影響が最小限となるよう、安全で安心して生活できる都市づくりを推進します。
- ◆ 津波対策として、海岸堤防や海岸防災林、かさ上げ道路等からなる多重防御により災害へ備えるとともに、市有建築物や民間建築物、上下水道施設・橋りょうなどの耐震化や耐水化、都市型災害の被害軽減のための浸水対策、丘陵地における宅地の安全性向上を進めるなど、都市インフラの防災力の向上を図ります。

### 方針 4-4 : 衛生的な都市環境の保全

- ◆ 衛生的な都市環境の保全に向けて、汚水処理施設の整備や合流式下水道改善事業を通じて、河川環境保全や水質保全を図ります。

### 方針 4-5 : 脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の小さい都市空間の形成

- ◆ グリーンビルディング等による環境性能の高い建築物の整備を促進するとともに、スマートシティ等の近未来技術を活用したまちづくりの取り組みにより、環境負荷の小さい都市空間の形成を図ります。
- ◆ 再生可能エネルギーの普及を図りながら、エネルギーの地産地消を推進するなど、災害にも強く、エネルギー効率の高いまちづくりを進めます。

---

---

## 基本方針 5 : 魅力を生み出す協働まちづくりの推進

- 多様な価値観を尊重し合い、地域課題を解決して新たな魅力を生み出すため、市民・事業者・行政等の多様な主体の協働によるまちづくりの一層の推進を図ります。

### 方針 5-1 : 地域主体の持続的なまちづくりの推進

- ◆ 地域と共に地区計画等の地域ごとのきめ細やかなまちづくりルールを定め、住環境の維持・保全をするなど地域特性に応じたまちづくりを推進します。また、それぞれの地域の実情に応じた新たなまちづくりが進むよう地区計画等による対応を図ります。
- ◆ 多様化する地域課題の解決に取り組むため、地域活動団体への支援や専門家派遣制度の活用を促進します。また、地域主体の持続的なエリアマネジメント活動が育つ環境づくりに取り組むとともに、地区計画等による対応を図ります。

### 方針 5-2 : 多様な主体によるまちづくりの推進

- ◆ 企業・大学等の多様な主体によるまちづくりを推進するため、まちづくりへの興味関心を高める取り組みや地域課題解決等に参画しやすい環境づくりを行うとともに、都市計画提案制度等の活用による民間活力を生かしたまちづくりを促進します。