

# 仙台市 都市計画マスタープラン

～都市計画に関する基本的な方針 2021-2030～

## 中間案【概要版】



令和2年11月  
仙 台 市

# I 目的と位置付け

## 1. 策定の目的

人口減少や高齢化の一層の進展、激しさを増す都市間競争といった、時代環境の中で選ばれる都市となるためには、市民や企業等と連携して个性的で多様性のある都市づくりを行っていくことが求められます。

このようなことから、本市の都市づくりに関わる人々と共有しやすい形で長期的な視点に立った都市の将来像を示し、実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくことを目的に本方針を策定します。

## 2. 計画の位置づけ

本方針は、都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、本市の基本計画ならびに、宮城県が定める「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第6条の2）」に即して定めます。

**計画期間：2021（令和3）年度～2030（令和12）年度**

**計画の対象区域：市域全体**

# II 都市づくりの視点

仙台市基本計画の理念や都市個性、目指す都市の姿を踏まえ、本市の魅力や強み、本市を取り巻く動向、まちづくりへの意見等を基に整理した5つの都市づくりの視点は次のとおりです。

### 都市づくりの視点① 『躍動する都市』

東北の中核を担う都市としての高次な都市機能が集積するとともに、賑わいにあふれ、東北と世界をつなぐ広域交流拠点（起点）・経済活動の中心となり、東北を力強く牽引する躍動する都市

### 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を生かし、多様性が活きるまちとして、多様な世代、様々な価値観などによるライフスタイルに応じることができる、快適で楽しく暮らしやすい都市

### 都市づくりの視点③ 『美しい都市』

これまでの歴史の中で市民とともに守り、育んできた緑を中心として、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が形成され、風格と品格のあふれる快適な都市環境を有した美しい都市

### 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を持ち、災害に強い都市構造が構築される強靱な都市

### 都市づくりの視点⑤ 『選ばれる都市』 ※上記4つの視点の総合的な取り組みにより目指す視点

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

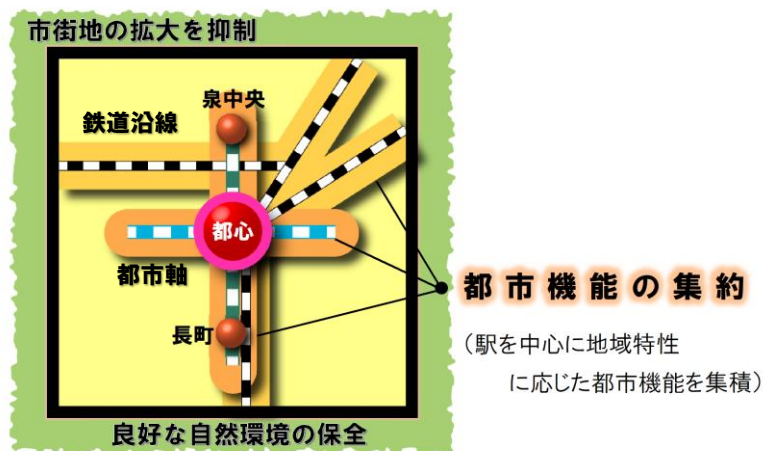


## Ⅲ 都市づくりの目標像

都市づくりの目標像は、上位計画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）を見据えた目標像を設定します。

### 1. 基本とする都市構造

本方針においても、引き続き市街地の拡大を抑制し、都心や広域拠点（泉中央・長町）、地下鉄沿線の都市軸、鉄道沿線に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。



### 2. 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”」

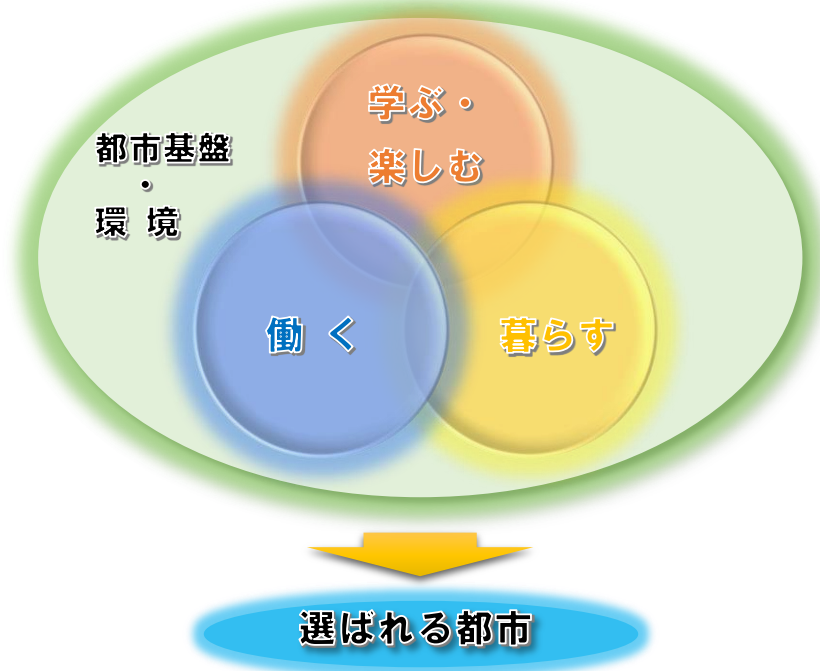
～自然環境と都市機能が調和した  
多様な活動を支え・生み出す持続可能な都市づくり～

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、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。

### 3. 選ばれる都市の実現に向けて

都市づくりは、日常生活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る、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～

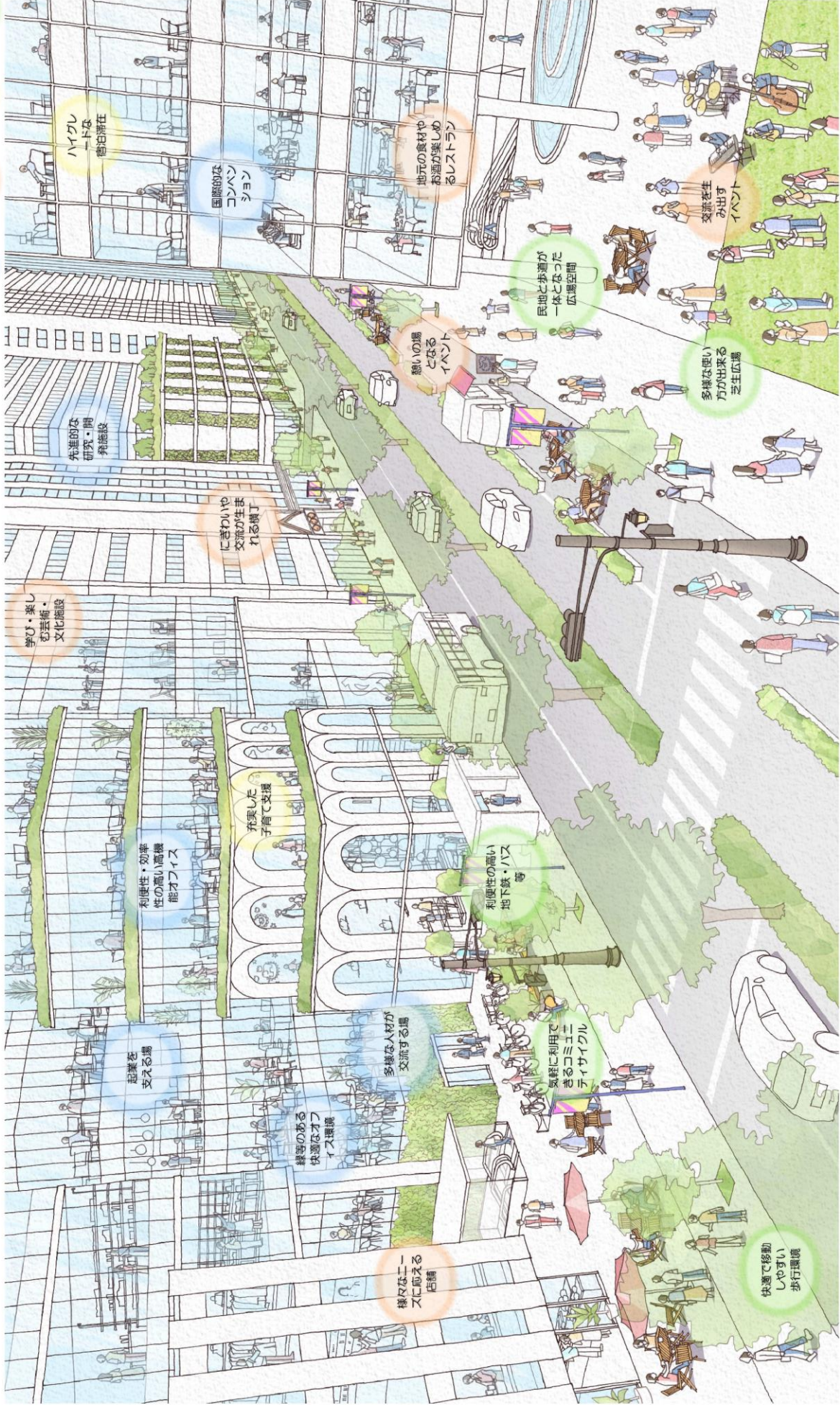
活動要素

働く

学ぶ・楽しむ

暮らす

都市環境・緑地



※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～

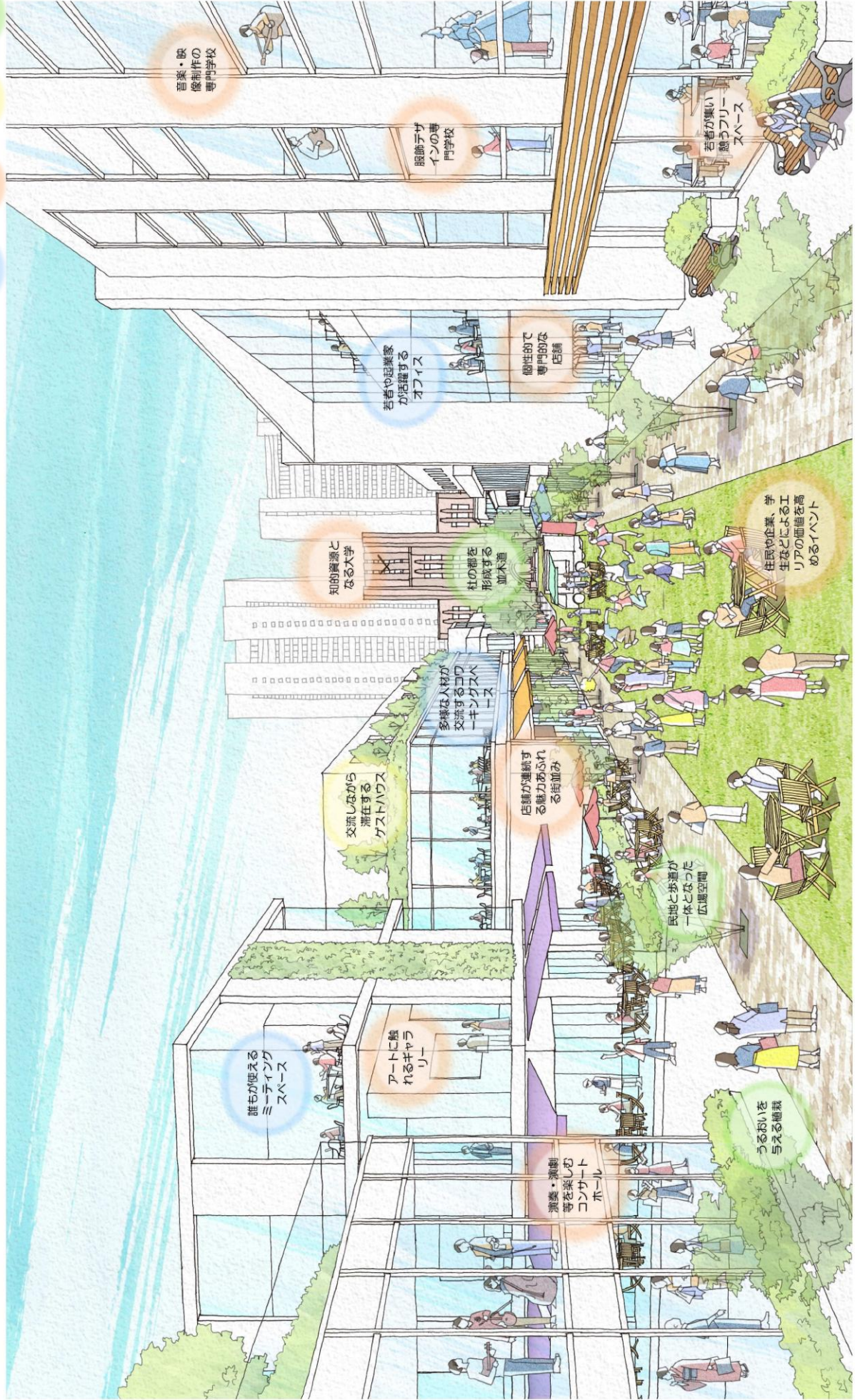
活動要素

働く

学ぶ・楽しむ

暮らす

都市生活  
・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～

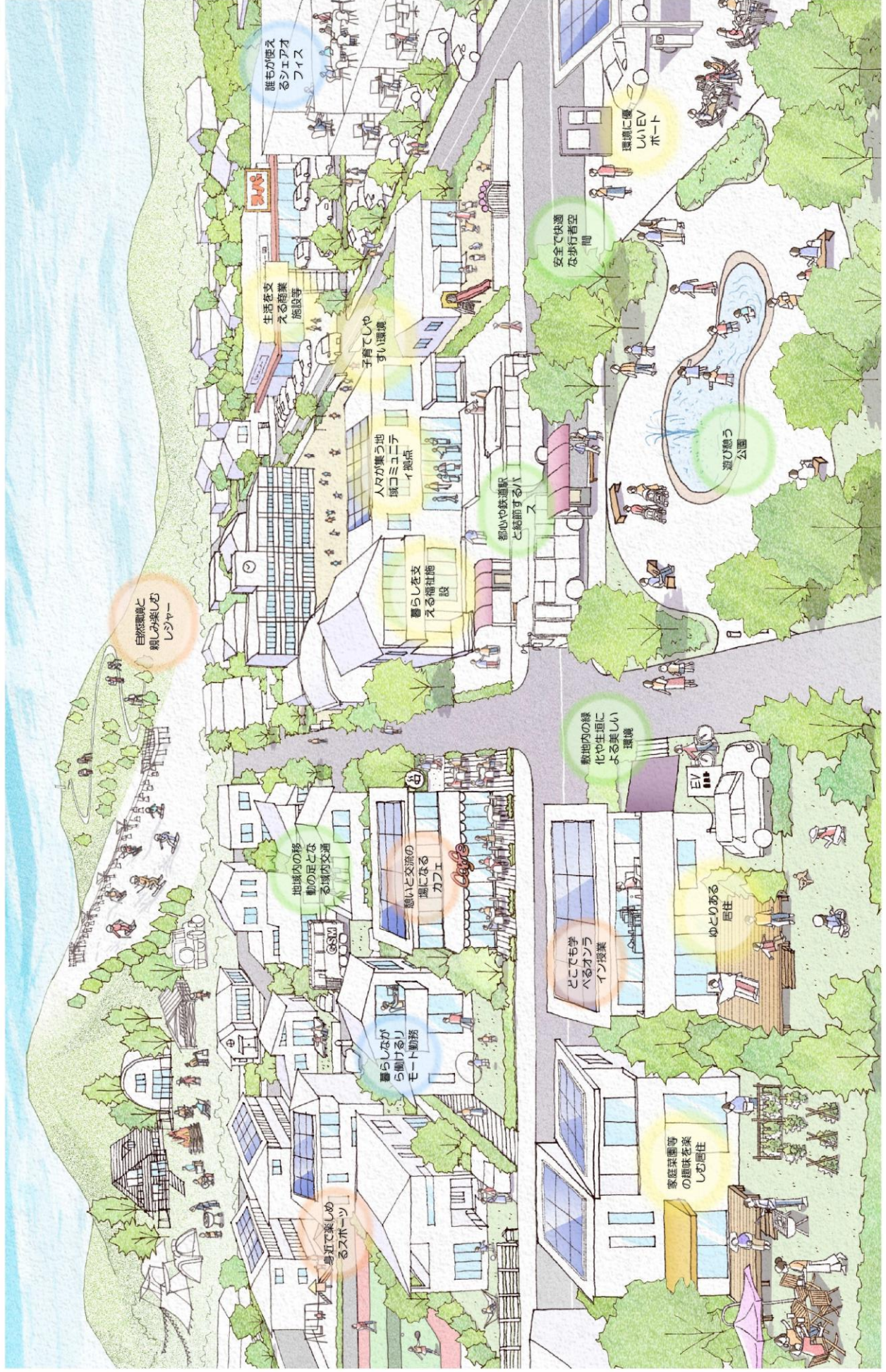
活動要素

働く

学ぶ・楽しむ

暮らす

都市環境・環境



※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。



## IV 都市づくりの基本方針

### 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**

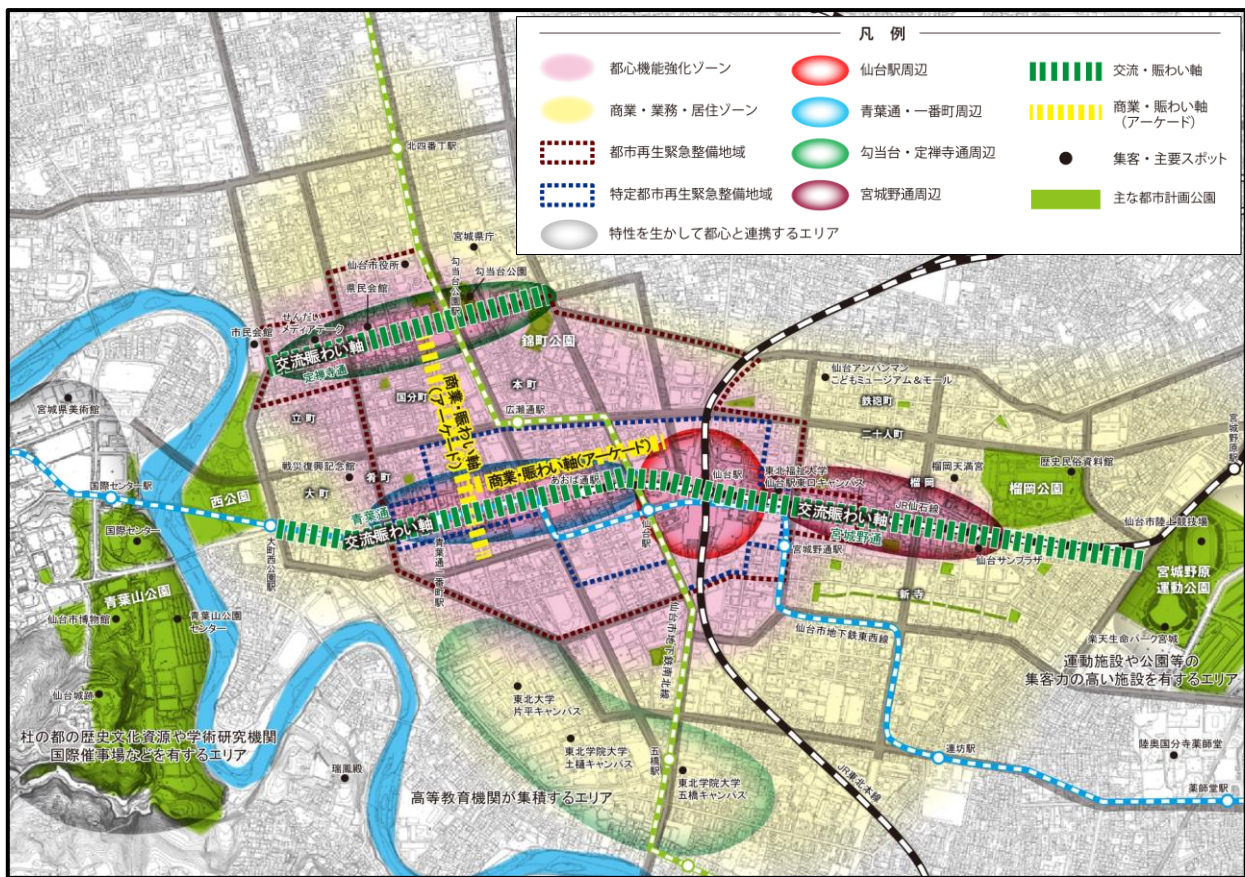
**方針 1-2：賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築**

**方針 1-3：魅力あふれる都市空間の形成と活用**

**方針 1-4：杜の都の緑豊かな都市空間の形成と活用**

**方針 1-5：都心にふさわしい安全・安心な都市空間の形成**

都心まちづくりのエリア図



#### 都心機能強化ゾーン

◆仙台駅周辺や主要な通りを中心に、広域的な圏域を持つ商業機能や、東北の中枢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の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。



## 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、地域の特色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**

**方針 2-2 : 各拠点の機能強化**

**方針 2-3 : 地域の特色を生かしたまちづくり**

**方針 2-4 : 自然環境の保全・継承**

## 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**

**方針 3-2 : 多様な都市活動を支える交通政策の推進**

**方針 3-3 : 新技術等を活用した交通システムの促進**

## 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**

**方針 4-2 : 良好な都市景観の形成**

**方針 4-3 : 災害に強い安全・安心な都市空間の形成**

**方針 4-4 : 衛生的な都市環境の保全**

**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**

## 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。

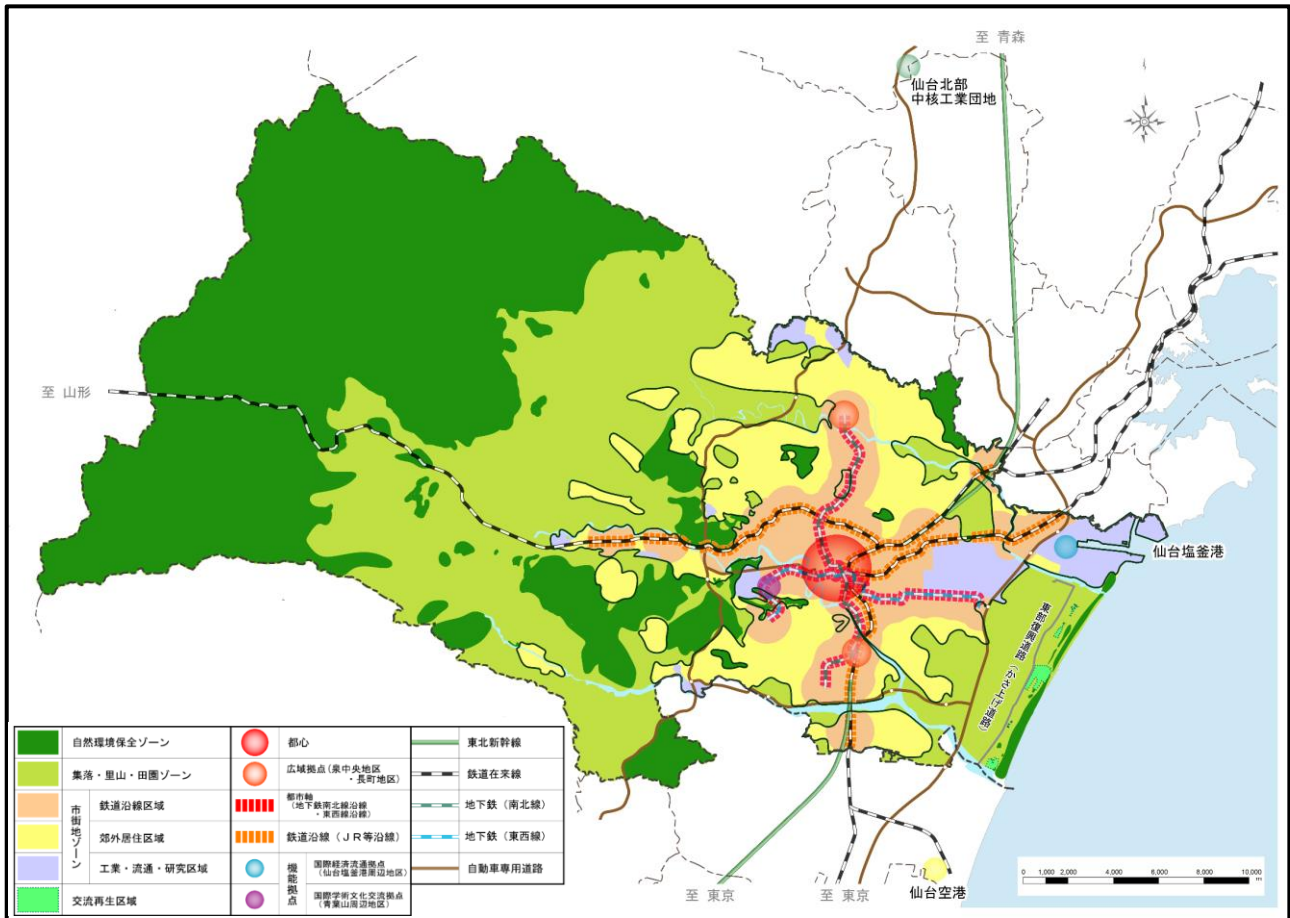
**方針 5-1 : 地域主体の持続的なまちづくりの推進**

**方針 5-2 : 多様な主体によるまちづくりの推進**



# V 土地利用の基本的な考え方

## 土地利用における地域区分



### ■都心

緑豊かで潤いのある美しい「杜の都」の都市環境や、高い防災力を生かした「防災環境都市」としての都市個性を基盤として、都心の機能強化を図り、東北・仙台の持続的な活力の増進につなげることを目指します。

また、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します。

### ■広域拠点

泉中央地区および長町地区に「広域拠点」を配置し、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・充実を図ります。また、広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進を図ります。

### ■機能拠点

仙台塩釜港周辺地区に「国際経済流通拠点」、青葉山周辺地区に「国際学術文化交流拠点」を配置し、都市としての持続的な発展を支える魅力的で個性ある都市機能の強化・充実を図ります。

### ■都市軸

東西と南北の地下鉄駅を結ぶ地下鉄沿線を、十文字型の「都市軸」と位置づけ、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ます。また、交通利便性を生かした快適な居住環境の形成を推進します。

### ■鉄道沿線

JR等の鉄道駅を中心に、魅力ある市街地を形成するため、地域特性を踏まえ都市計画の見直しなどにより、居住機能や暮らしに必要な都市機能を誘導します。

### ■郊外居住区域

様々な世代やライフスタイル、地域の実情などに応じて、都市計画の見直しなどにより生活の質を維持するために必要な都市機能の確保を図ります。

### ■工業・流通・研究区域

それぞれの機能のさらなる集積と国際的・広域的な産業機能や研究開発機能の一層の集積を図るとともに、産業構造の変化に対応した地域産業機能を集積します。

### ■集落・里山・田園ゾーン

農地・農業の持つ多面的な価値を十分に認識しながら、農林業振興や地域活性化により集落の生活環境を維持します。

里山地域は保全に努めるとともに、森林などの持続的な利活用、環境と調和した農林業振興などを推進します。

田園地域は、水田の持つ気象緩和機能や保水機能などを保全します。

交流再生区域については、地域の特性を生かした「新たな魅力の場」を創出し、地域の歴史や文化、東日本大震災の記憶と経験を国内外へ発信し、継承していきます。

### ■自然環境保全ゾーン

豊かな生態系を支え自然環境を守る区域であり、仙台の自然特性が将来にわたって保持されるよう自然環境を保全します。



【参考】都市における活動のイメージ図



※本市の都心や各拠点、郊外住宅地において行われる活動をイメージした図であり、実際の位置関係とは異なります。



## Ⅵ 意見募集（パブリックコメント）のご案内

「仙台市都市計画マスタープラン（中間案）」について、市民の皆様からのご意見を募集しています。

### 【資料の閲覧および配布場所】

次の場所で本編の閲覧および概要版の配布をしています。

市役所本庁舎 1 階市政情報センター、本庁舎 7 階都市計画課、若林区・太白区情報センター、各区役所および総合支所の案内窓口

### 【記載内容】

- ① 件名「仙台市都市計画マスタープラン（中間案）意見」
- ② 「仙台市都市計画マスタープラン（中間案）」に対するご意見
- ③ あなたの氏名（団体等の場合は名称及び代表者の氏名）
- ④ あなたの連絡先（住所、電話番号、メールアドレス等）

### 【ご意見の提出方法】

任意の様式で以下のどの方法でもご意見やご提案をいただけます。

いただいたご意見やご提案については個別の回答はいたしませんのでご了承ください。

また、ご記入いただいた個人情報は、本意見募集の目的の範囲内で利用し、それ以外の目的では利用いたしません。

- ① 郵送：〒980-8671 仙台市役所都市計画課（郵便番号と宛名だけで届きます）
- ② FAX：022-214-8300
- ③ 電子メール：[tos009110@city.sendai.jp](mailto:tos009110@city.sendai.jp)

### 【募集期間】

2020（令和2）年12月1日（火）～2021（令和3）年1月12日（火）【**必着**】

※仙台市都市計画マスタープラン（中間案）の詳細な内容は、仙台市ホームページでご覧いただけます。

（作成中）

URL：[https://www.city.sendai.jp/toshi-kekakuchose/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/aramashi/master\\_comment.html](https://www.city.sendai.jp/toshi-kekakuchose/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/aramashi/master_comment.html)

QRコード  
（作成中）

※いただいたご意見やご提案の内容、対応の考え方については、令和3年3月頃に上記ホームページで公表する予定です。

### 仙台市都市計画マスタープラン（中間案）【概要版】 令和2年11月

仙台市 都市整備局 計画部 都市計画課

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

TEL：022-214-8294（直通） FAX：022-214-8300