

第4章 都市づくりに係る部門別の方針

■ 位置づけ

都市づくりに係る部門別の方針は、都市づくりの基本方針を実現するため、「土地利用」、「交通」、「緑・景観」、「防災・環境」、「協働まちづくり」の5つの部門ごとに具体的な都市づくりの考え方を示すものです。

■ SDGs（持続可能な開発目標）への貢献

SDGs（Sustainable Development Goals）とは2015（平成27）年の国連サミットで採択された2030年までの持続可能な開発目標です。「誰一人取り残さない」を理念に、持続可能で多様性と包摂性のある社会を実現するための17のゴール、169のターゲットを定めています。

本方針では、SDGsの17の目標のうち、7つの目標（6、7、8、9、11、13、15）が特に都市計画に関連することから、同じ目的意識を持って本方針を推進することにより、SDGsの達成に貢献していきます。



■ SDGs と都市計画との具体的な関係性

目標 6(水・衛生)	目標 7(エネルギー)	目標 8(経済成長と雇用)	目標 9(インフラ、産業化、イノベーション)
上下水道施設整備、水辺の生態系の保全、統合水資源管理など	再生可能エネルギーの拡大、エネルギー効率の改善など	生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションの支援など	強靱なインフラ構築、持続可能性の向上、イノベーションの推進など
目標 11(持続可能な都市)	目標 13(気候変動)	目標 15(陸上資源)	
居住・交通・緑地・公共スペースの計画・管理、防災への取り組みなど	気候関連災害や自然災害に対する強靱性及び適応力の強化など	森林保全、生物多様性を含む山地生態系の保全など	



1. 土地利用

(1) 各ゾーンにおける基本的な考え方

自然と都市機能とが調和した持続可能な都市構造の形成に向け、本市の特性を踏まえた土地利用を図りながら、鉄道沿線などの交通利便性の高い地域へ都市機能の集約を進めます。

①市街地ゾーン

■都心

藩政時代からの緑豊かで潤いのある美しい「杜の都」の都市環境や、東日本大震災を教訓に培われた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、その質を高めながら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、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、ウォークアブルな都市空間の形成を推進します。

都心周辺（左：仙台駅西側 右：仙台駅東側）



■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。

ア) 泉中央地区

賑わいや魅力を一層高めるための都市機能の強化とともに、駅を中心とした回遊性の向上など面的な都市空間の形成を推進します。また、泉区役所建て替えなどの土地利用が変わる機会を捉え、土地の有効利用が進まない地区などでニーズに対応した施設の立地を誘導します。

イ) 長町地区

あすと長町地区、旧国道4号沿道地区、太白区役所周辺地区それぞれの地域特性を生かし、各地区の都市機能の連携による一体的な広域拠点の形成を推進します。

泉中央地区周辺



長町地区周辺



■機能拠点

仙台塩釜港周辺地区に「国際経済流通拠点」、国際センター・川内・青葉山を含む青葉山周辺地区に「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。

ア) 国際経済流通拠点

仙台塩釜港の港湾機能の強化と連携し、国際経済流通拠点にふさわしい都市機能の集積を推進します。

イ) 国際学術文化交流拠点

青葉山周辺地区に、都市の新たな魅力を創造し、発信するシンボルゾーンを形成するため、国際学術文化交流拠点にふさわしい都市機能の集積を推進します。

国際経済流通拠点周辺



国際学術文化交流拠点周辺



■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。

ア) 南北都市軸

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・強化を進めます。

イ) 東西都市軸

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・充実を図ります。

■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

工業・流通・研究の各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。また、地域経済を支える活力ある産業機能の基盤整備を計画的に進めます。

②集落・里山・田園ゾーン

自然環境保全にも及ぶ農地・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。また、地域に根ざした原風景の保全に努めるとともに、適切な維持管理と資源活用を進めます。土地利用の転換は、公益上必要な施設や集落の生活環境を維持する施設など、周辺環境と調和したものを除き抑制します。

里山地域は、山地と市街地の緩衝帯として本市の生態系の連続性を支える地域であり、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の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。

交流再生区域周辺

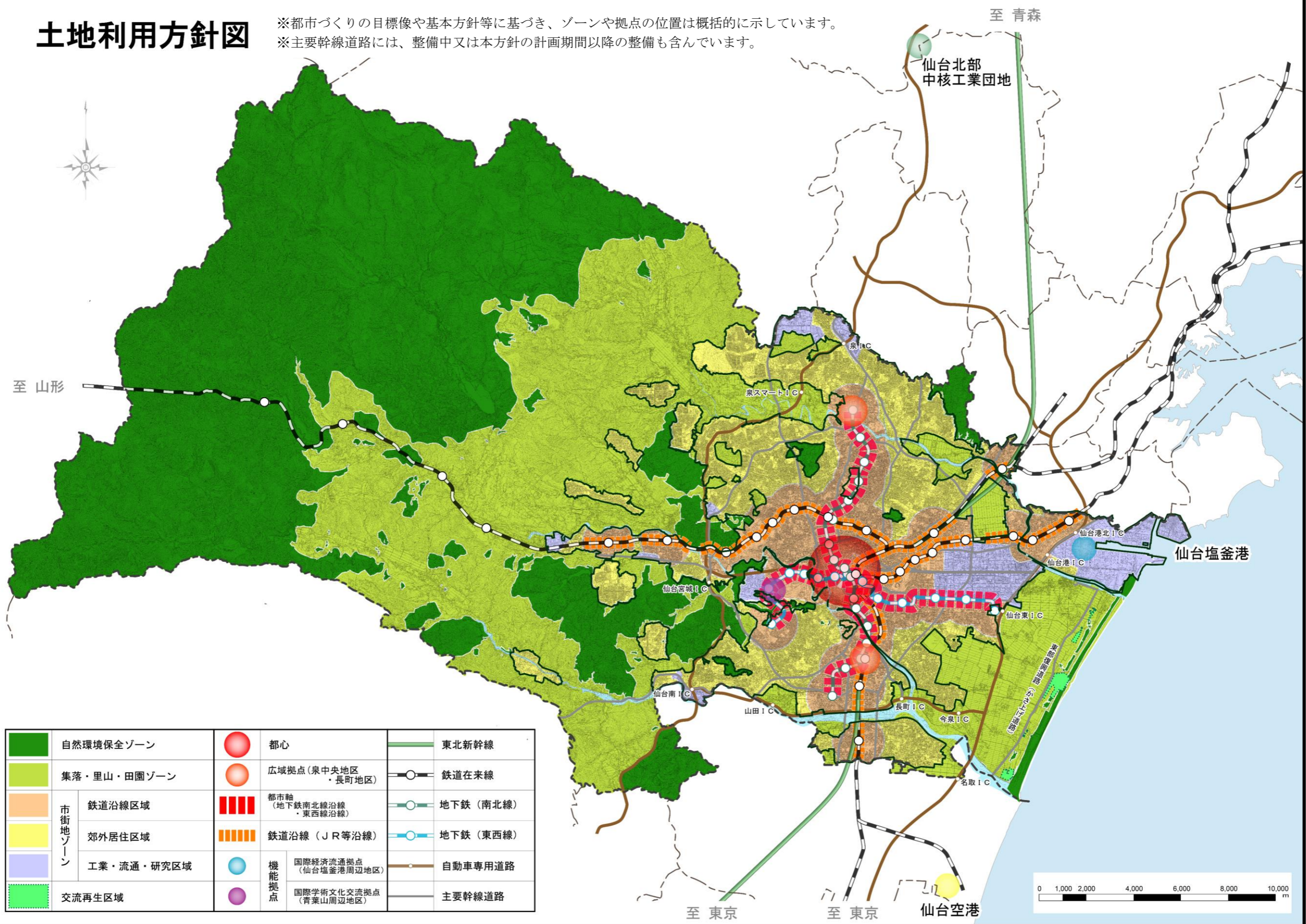


③自然環境保全ゾーン

奥羽山脈や海岸部など、豊かな生態系を支え自然環境を守る区域であり、本市の自然特性が将来に渡って保持されるよう、自然環境を保全します。

土地利用方針図

※都市づくりの目標像や基本方針等に基づき、ゾーンや拠点の位置は概括的に示しています。
 ※主要幹線道路には、整備中又は本方針の計画期間以降の整備も含んでいます。



(2) 商業・業務

①都心

- 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の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・宿泊機能を強化します。
- 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します。
- 老朽建築物の建替えを誘導しながら、企業ニーズに合った高機能なオフィスの整備を促進し、地域経済への波及効果が高い本社機能、研究開発拠点、ICT 関連企業等の誘致を推進します。
- 国内外の企業や大学、地元企業等との交流を促進し、イノベーションを生み出す業務機能の集積を推進します。
- 大学や研究機関等と連携し、次世代型産業・業務機能の誘導を図るとともに、スタートアップ企業を連続的に生み出すエコシステムの形成を加速させるため、スタートアップ拠点の形成を推進します。
- 回遊性が高く魅力的な都市空間を形成するため、建築物の低層部へ賑わいを創出する商業・サービス機能の導入や、個性あふれる商業・飲食の集積を推進します。
- 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・更新に併せ、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推進します。

②広域拠点：泉中央地区

- 都心との機能分担や連携を図るとともに、仙台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、高度利用を推進します。
- 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に資する面的なまちづくりに取り組みます。

③広域拠点：長町地区

- 都心との機能分担や連携を図るとともに、仙台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、高度利用を推進します。
- あすと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周辺環境と調和した特色ある商業・業務施設の立地を誘導します。

④国際経済流通拠点：仙台塩釜港周辺地区

- 仙台港背後地地区に集積している商業施設などの集客施設との連携により、賑わいや交流を創出する施設の立地を誘導します。

⑤都市軸

■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・集積を図ります。

⑥鉄道沿線

■駅を中心に、地域の特性や交通利便性を生かした暮らしに必要な商業・業務機能の集積を図ります。

⑦郊外居住区域

■地域の実情に応じて、暮らしに必要な商業・業務機能を確保できるよう、都市計画の見直しなどを検討します。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

- 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 1-3 魅力あふれる都市空間の形成と活用
- 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

(3) 居住

①都心

- 中高層の集合住宅などによる都市型居住は、都市再生緊急整備地域の外側において、商業・業務機能等の都市機能と調和したものとします。

②広域拠点：泉中央地区・長町地区

- 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促進するとともに、暮らしに必要な都市機能の集積を推進します。
- 広域拠点にふさわしい、医療・福祉・子育て施設などの立地を誘導します。

③都市軸

- 南北線沿線では、都心や広域拠点とのアクセス性や区役所が立地するなどの利便性を生かし、居住促進を図ります。
- 東西線沿線では、都心のほか、大学や研究機関が集積する西部地域、本市の産業を支える東部の流通団地・工業団地などとのアクセス性を生かし、居住促進を図ります。
- 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します。
- 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します。

④鉄道沿線

- 公共交通の利便性や暮らしに必要な都市機能を生かした生活環境の充実を図りながら、騒音などにも配慮した居住環境の形成を推進し、居住の促進を図ります。
- 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します。

⑤郊外居住区域

- 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します。
- 暮らしを支える都市機能の改善・維持を図るため、福祉・子育てなど暮らしに必要な機能を確保できるよう、都市計画の見直しなどを検討します。
- 地域の実情や特性に応じて、自動運転技術等を活用した移動手段の確保や効率的なエネルギーシステムの導入等の近未来技術を活用したまちづくりを推進します。
- 地域の持続可能性を高めていくため、既存の住宅ストックや住環境を生かし、若年・子育て世帯を中心とした住み替えを促進する方策について検討します。

⑥集落・里山・田園ゾーン

- 集落における生活環境のあり方を地域と共に検討し、その維持・改善に向けて取り組みます。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

- 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

(4) 工業・流通・研究

①都心

- 産学官が連携し、仙台の発展を牽引する ICT 関連企業や次世代放射光施設関連企業等が集積した、国際ビジネス交流拠点の形成を推進します。

②国際経済流通拠点：仙台塩釜港周辺地区

- 仙台塩釜港の港湾機能の強化と連携し、物流機能の強化など国際経済流通拠点にふさわしい都市機能の集積を推進します。
- 仙台都市圏北部への集積が進む自動車関連産業などの物流拠点として、必要な都市機能の集積を推進します。
- 被災市街地復興土地地区画整理事業により整備された蒲生北部地区に、新たな産業の集積を推進します。

③国際学術文化交流拠点：青葉山周辺地区

- 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・交流機能の充実を図ります。

④工業・流通・研究区域

- 国際的、広域的な産業機能や研究開発機能など産業活動を支える多様な都市機能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や新たな成長産業の集積を図ります。
- 工業系の用途地域が指定されている地域のうち、住居系への土地利用転換が進んでいる地域においては、高度地区や特別用途地区、地区計画の指定などにより適正な土地利用を誘導します。
- 原町東部地区など既に産業機能が集積している地区においては、産業構造の変化に対応した地域産業機能の集積・更新や新たな時代に即した事業展開に向けた土地利用を誘導します。
- 自動車専用道路インターチェンジ周辺においては、その立地特性を生かした工業・流通などの機能集積を推進します。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

- 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 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

(5) 文化・交流・スポーツ

①都心

- 東北各地との連携や、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ります。
- 仙台独自の歴史や文化などとの連携により観光資源を創生するとともに、国内外からの観光客のニーズに対応する都市機能の集積を推進します。
- 国内外からの来訪者の多様な活動や交流を支える文化・観光の情報発信機能の充実を図ります。
- 東北・仙台の多彩な文化等を体験し交流する空間の創出に取り組みます。
- 都心とその周辺の文化・スポーツ交流機能などを活用し、広域的な交流人口の拡大や賑わいの創出を推進します。

②広域拠点：泉中央地区・長町地区 ／ 都市軸

- 文化・スポーツ交流機能などを活用し、広域的な交流人口の拡大や賑わいの創出を推進します。

③国際経済流通拠点：仙台塩釜港周辺地区

- 震災からの復興を担う高砂中央公園の整備を進めるなど、新たな交流や賑わいをもたらす魅力的な拠点の形成を図ります。

④国際学術文化交流拠点：青葉山周辺地区

- 青葉山周辺地区において、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ミュージアム機能の強化に取り組み、広域的な交流機能の充実を図ります
- 仙台城跡については、市民や観光客が共に親しみ学ぶことができるよう、仙台城跡保存活用計画及び仙台城跡整備基本計画に基づく整備を推進します。

⑤集落・里山・田園ゾーン

- 温泉や豊かな自然、工芸など地域の資源を生かし、魅力ある観光地づくりを推進します。
- 農産物の生産と組み合わせて販売まで行う農業の六次産業化や高付加価値化、農産物などのブランド化、多様な農産物の生産者と企業や研究機関などとの連携によるアグリビジネスの展開などの農業振興施策を推進します。
- 食品加工業や外食産業などとの連携による新たな商品づくりや、グリーンツーリズムなどの農業と地域産業との結びつきを強化する農商工連携の取り組みを推進します。
- 市民と生産者が直接ふれあう販売機会の創出や地産地消システムの確立、食と農を近づけ多様な学びやふれあいの場の創出などを推進します。
- 交流再生区域では、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。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

- 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 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

(6) 自然環境

①集落・里山・田園ゾーン

- 雨水の流出調整機能や気候の緩和機能を持つ農地などについて、関係法令を厳正に運用し保全に努めます。また、田園地帯の原風景となる居久根の保全に努めます。
- 杜の都の風土を守る土地利用調整条例の適正な運用により、里山や田園環境の保全を最優先とした土地利用を誘導します。なお、土地利用転換は、公益上必要な施設や集落の生活環境を維持する施設などに限定し適正な土地利用を誘導します。
- 環境影響評価制度や開発事業の各種手続きにおいては、環境負荷の回避・低減を促すとともに、環境負荷に応じた代償措置実施の確保に努めます。
- 農業振興地域制度に基づき計画的な優良農地の保全に努めます。
- 市有林の維持管理や、民有林の維持管理に対する支援など、森林の適正な管理に努めます。
- 市民や地域の活動と連携しながら、多様な生物が生息する森林や水田、河川・池沼、干潟などの貴重な生態系や自然環境の再生に取り組みます。また、野生動物の生息域の確保につながる里山の保全にも取り組みます。

②自然環境保全ゾーン

- 多様な生物の貴重な生息・生育の場であり、二酸化炭素の吸収・固定機能などの優れた環境保全機能を有する森林などについて関係法令を厳正に運用し、豊かな自然環境の保全に努めます。
- 自然が豊かな地域においては、在来の野生動物の生息域を開発や道路などで分断することのないよう移動経路としての回廊などの確保に努めるとともに、生態系を結ぶ役割を持つ河川流域の保全に努めます。
- 杜の都の風土を守る土地利用調整条例の適正な運用により、自然環境の保全を最優先とした土地利用を誘導します。
- 森林や農地、水辺などの自然環境を生かして、市民が自然を学びふれあう機会や場の充実に取り組みます。
- 市街地を取り囲む青葉山など丘陵地の豊かな自然環境の保全に努めます。
- 水源涵養林の保全・維持管理や土地利用の適正化などにより、水源となる集水域の保全に努めます。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

方針 2-3 地域の特徴を生かしたまちづくり

方針 2-4 自然環境の保全・継承



2. 交通

(1) 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実

①公共交通の利便性向上と暮らしを支える移動手段の確保

- 地域公共交通計画の策定など、路線バスや地域交通などの持続可能な公共交通ネットワークの構築に取り組みます。
- 鉄道駅周辺の交通結節機能強化、鉄道駅に結節するフィーダーバスの利便性向上など、鉄道を基軸とした交通ネットワークを充実させます。
- 都心への主な移動手段が都心直行型バスとなっている地域を運行するバス路線のうち、運行頻度や利用者数が多い区間において、定時性・速達性の向上策やバス待ち環境の整備等を実施することにより、バス幹線軸の形成を図ります。
- 鉄道や路線バスのサービスレベルが低い地域等において、通勤・通学、通院、買い物等の暮らしに必要な活動が行えるよう、地域の実情に応じた地域主体の移動手段の確保に取り組みます。

②「かしこく移動」するライフスタイルの促進

- 過度な自家用車依存から自家用車と公共交通の上手な使い分けをする「かしこい移動」を行うライフスタイルを促進するため、「せんだいスマート」としてモビリティ・マネジメントなど公共交通の利用促進を図ります。
- 誰もが分かりやすく、利用しやすい公共交通を目指し、案内誘導の改善や、鉄道駅・バス車両など交通施設のバリアフリー化等を進め、公共交通の利用環境の改善を図ります。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

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 3-3 新技術等を活用した交通システムの促進

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

地域交通の事例（新川地区）



せんだいスマート（情報案内冊子）



(2) 賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築

①都心の回遊性の向上に向けた交通環境づくり

- 都心の賑わいを向上させるため、沿道の土地利用や、都心における各種交通機能の確保、街路樹が形成する緑陰等を考慮した歩行者空間を創出し、ウォーカブルな都市空間の形成を推進します。
- 定禅寺通や青葉通、宮城野通等において、都心の賑わいや回遊性を向上させるため、道路空間の利活用や再構成に取り組みます。
- 国内外の来訪者の回遊性向上を図るため、多言語による案内サインや、デジタルサイネージ、Wi-Fi環境の整備などの導入を推進するとともに、MaaSの導入を検討します。
- 公共交通を利用した都心への来訪や都心内の回遊を促します。
- 都心の移動手段として定着した、コミュニティサイクルの利用を一層促進します。

②多様な活動を支える都心の交通環境づくり

- 東北・仙台の玄関口である仙台駅周辺において、高速バス等の乗り継ぎ利便性や快適性、定時性の向上に資する交通結節機能の強化を図ります。
- 道路のバリアフリー化や自転車通行空間の整備等、歩行者や自転車等が安全で快適に移動できる空間の形成に取り組みます。
- 都心における駐車場の整備状況を踏まえ、駐車施設のあり方について検討します。
- 路上駐車対策や適切な荷捌き施設の確保など、道路交通の安全性と円滑性の確保に努めます。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

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 3-3 新技術等を活用した交通システムの促進

道路空間利活用の事例（左：青葉通 右：定禅寺通）

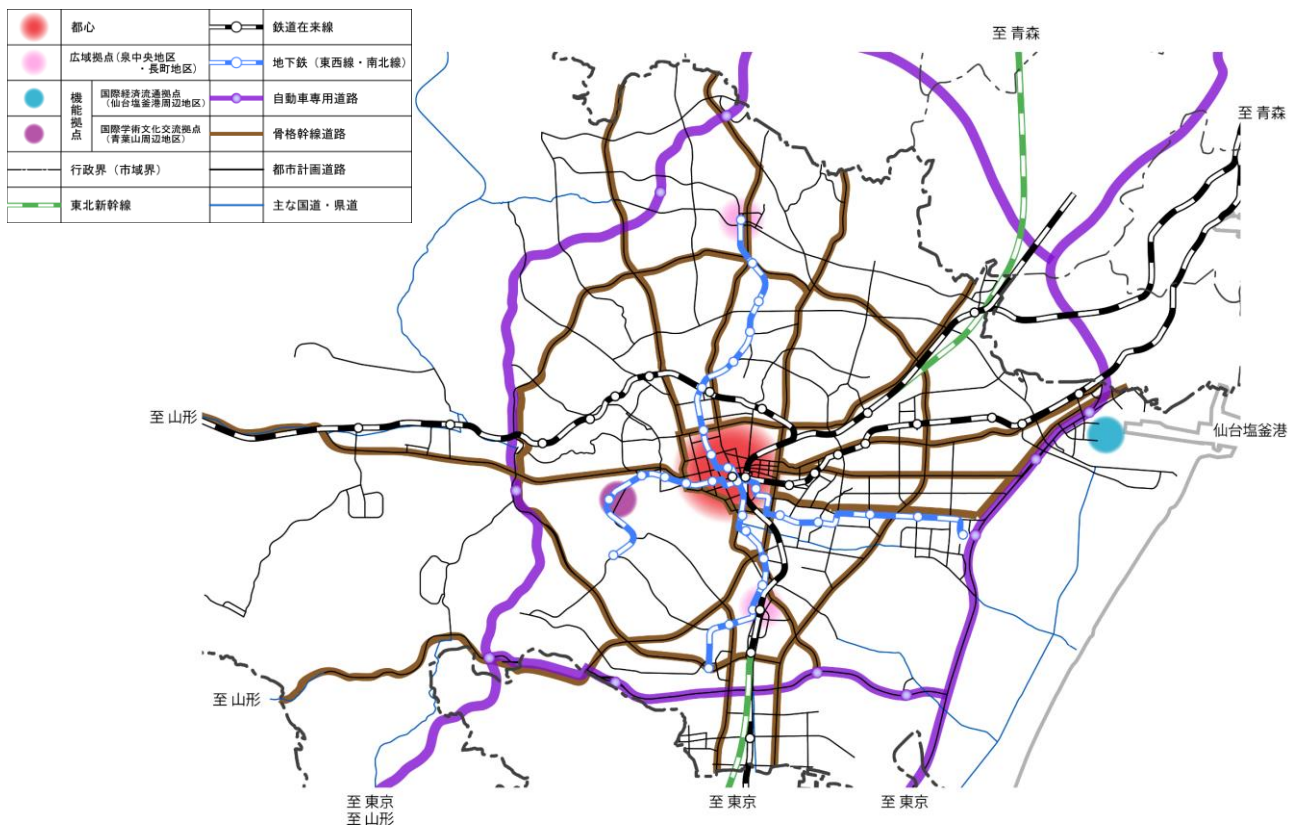


(3) 多様な都市活動を支える交通政策の推進

① 経済・交流を支える交通環境の形成

- 社会・経済活動を支え、物流・交流を促進する道路ネットワークを強化するため、高規格幹線道路や、補完する地域高規格道路及び一般国道などの広域的な道路ネットワーク路線の強化等に取り組みます。
- 「新たな幹線道路網（2011（平成23）年1月公表）」に基づき、骨格幹線道路網を形成する路線・区間のうち、広域的な道路ネットワークの形成や渋滞緩和など整備効果の高い路線・区間を優先しながら、都市計画道路の整備を推進します。
- 道路交通を取り巻く社会状況の変化や、道路交通需要の現状と将来の見通しを踏まえ、将来に向けた都市計画道路網の見直しの必要性について検討します。
- 交流人口のさらなる拡大に向けて、観光施策と連携しながら、観光客等来訪者の二次交通等域内の交通環境の充実を図ります。
- 公共建築物の建て替えや民間再開発事業等の土地利用の転換と合わせて、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します。

主要道路ネットワーク



都市計画道路の整備事例（左：元寺小路福室線 右：宮沢根白石線）



②安全・安心な交通環境の形成

- 道路や交通施設等にて、高齢者や障害者等、誰もが利用しやすく、安全で安心なバリアフリー空間を整備します。
- 交通事故の被害に遭いやすい子供や高齢者、障害者などの安全を確保するため、日常生活に利用される生活道路の安全対策や、災害に備えた道路機能の強化等に努めます。
- 自転車を安全・安心に利用できる環境づくりとして、自転車通行空間の整備や駐輪場の整備・維持管理、自転車の安全利用に向けた啓発などを推進します。
- 一定規模の建築物の建築にあたっては、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します。

③新技術等の積極的な活用

- 交通利便性とまちの魅力の向上に向けて、関係機関等と連携しながら本市の特性に合ったMaaSの導入を検討します。
- 自動運転やグリーンスローモビリティなど、新技術や新たなモビリティの導入に向けた実証実験を行い、円滑で快適な移動環境の確保に向けて検討します。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

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

方針 4-3 災害に強い安全・安心な都市空間の形成

MaaS (Mobility as a Service) のイメージ

モビリティとまちのアクティビティを一つのサービスに (as a Service)

あらゆる移動サービスの乗り換えのシームレス化
(鉄道、バス、タクシー、マイカー、自転車、電動キックボードなど)



検索・予約・決済
(時刻と路線検索、地図とルート案内、フリー乗車券)

まちでの活動
(観光、飲食など)



アクティビティ情報・予約・決済
(観光施設、飲食店、イベント)

出典：仙台 MaaS 運営委員会資料



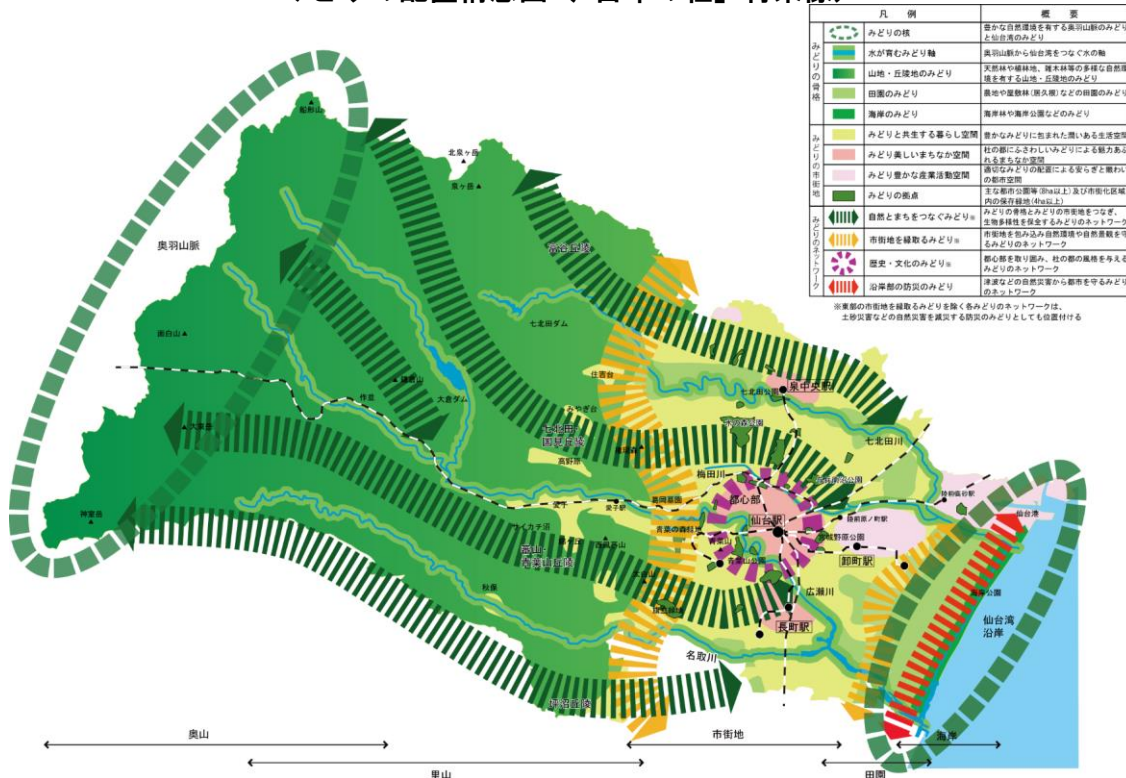
3. 緑・景観

(1) みどり豊かな空間の形成と保全

①みどりと水による潤いある都市空間の形成

- 緑の骨格となる市街地を取り囲む森林地域や市街地を流れる名取川・広瀬川・七北田川の水環境の保全に努めます。
- 緑の骨格と市街地内の緑をつなぎ、市街地に自然環境を引き込むための生態系にも配慮した緑と水のネットワーク形成を推進します。
- 公共施設や街路等の公共空間における質の高い緑化を進めるなど、緑の持つ多機能性を生かしたグリーンインフラによるまちづくりを進めます。
- 緑豊かな潤いのある都市空間を創出するため、建築物の屋上・壁面などの緑化や道路に接する部分の緑化、高木や低木を組み合わせた多層緑化など、質の高い緑化を推進します。
- 土地区画整理事業や市街地再開発事業、開発行為などにより一定規模の区域を総合的に面整備する際は、緑地の確保、街路樹や公園の整備、各種施設や建築物の緑化など総合的な緑化を推進します。
- 本市の代表する緑である街路樹が、景観形成や環境改善等の緑の多機能性を十分発揮できるよう、適切なマネジメントを行います。
- 緑地協定や地区計画などにより、緑あふれる統一感のある街並みの形成を推進します。
- 総合設計制度の活用などにより、居心地が良く質の高い緑地やオープンスペースなど身近な緑の創出を推進します。
- 緑化重点地区（仙台都心部、長町、卸町、泉中央）について、一層の緑の充実を推進します。

みどりの配置構想図（「百年の杜」将来像）



出典：次期みどりの基本計画中間案

②杜の都にふさわしい都心のみどりあふれる都市空間の形成と利活用

- 緑の多機能性を生かした「杜の都」にふさわしい緑の空間を創出し、賑わいや憩い、安らぎを生み出す豊かな都市空間の形成を推進します。
- 市民や来訪者が集い、楽しみ、活動の場となる緑の空間の形成を図るとともに、その積極的な活用を支援していきます。
- 「杜の都」の価値や魅力の向上を図るため、青葉通再整備や定禅寺通のケヤキ並木や緑地の保全をはじめとする、公園の整備、公共施設などの建築敷地内の質の高い緑化を推進するなど、みどりの回廊づくりを推進します。
- 回遊性の向上や賑わいを創出するため、定禅寺通をはじめ、青葉山周辺も含めた都心部のみどり豊かな環境を利活用して、緑陰を提供する快適な歩行空間や滞留空間の整備に取り組みます。
- 「杜の都」にふさわしい魅力ある緑の空間を創出するなど、環境に配慮した建築物の整備を促進します。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

- 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 2-4 自然環境の保全・継承
- 方針 4-1 緑と潤いのある都市空間の形成と活用

青葉通の並木



(2) 公園・緑地・水辺の形成と保全

①公園の整備と利活用

- 複数の公園での機能分担や公共施設等との連携利用の観点などから計画的な公園再整備・リニューアルを図るとともに、経営的な視点に立った公園運営管理の仕組みを作り、官民連携事業等の取り組みを通じて公園利活用を促進します。
- 誰もが身近に緑とふれあい人々が集う勾当台公園や、西公園、榴岡公園など、緑の拠点となる公園の整備と利活用を推進します。
- 子どもたちが様々な遊びに触れることができるよう、都市公園等の既存施設を活用した環境づくりを進めます。
- 街区公園や近隣公園など身近な都市公園を整備し、公園空白地の解消に努めます。
- 防災の視点や自然環境に配慮しながら、スポーツ施設などのレクリエーション施設の整備を推進します。

②緑地の保全

- 市街地とその周辺の連続した緑を確保するため、保存緑地などの制度との連携を考慮しながら、特別緑地保全地区、風致地区、都市計画緑地など都市計画制度により緑地の保全に努めます。
- 市街地を取り囲む大年寺地区や愛宕山地区などの風致地区や保存緑地の保全に努めます。
- 「杜の都」の原風景を残すため、居久根や社寺林など地域の自然資源の保全に努めます。

公園の整備・利活用の事例（左：高砂中央公園 右：肴町公園）



③水辺の空間整備と利活用

- 「杜の都」のシンボルであり、市民の誇りである広瀬川の景観や自然環境等を次世代に引き継いでいくため、市民の主体的な参画を得ながら清流を保全していくとともに、新たな魅力の創出を図ります。
- 市民協働により、広瀬川にかかわる市民や活動団体等と魅力ある親水空間の創出に取り組みます。
- 緑と一体となる親水空間として河川などの水辺空間を整備するとともに、四ツ谷用水や貞山運河等の歴史的・文化的資源について、その歴史や魅力の発信に努めます。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

方針 1-4 杜の都の緑豊かな都市空間の形成と活用

方針 2-4 自然環境の保全・継承

方針 4-1 緑と潤いのある都市空間の形成と活用

広瀬川でのイベントの様子



(3) 良好な都市景観の形成

①「杜の都」の風土を育む景観の形成

- 奥羽山脈から連なる山々や丘陵、仙台平野の田園からなる自然風景、快適で心地が良くゆとりある市街地景観の一体的な景観形成に取り組むため、市全域を景観法に基づく景観計画区域に指定し、緑に囲まれた美しい都市の眺望景観の保全に努めます。
- 仙台の発祥となった旧城下町の区域を景観計画における景観重点区域と定め、地域特性に応じたよりきめ細やかな景観形成を推進します。
- 青葉通、定禅寺通、宮城野通のシンボルロードにおいては、景観地区、地区計画、広告物モデル地区の3つのまちづくりルールに基づき、適切な建築物や屋外広告物等の誘導を行い、さらなる良好な景観形成を図ります。
- 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誘導を図ります。
- 景観計画で示す景観形成の方針や広瀬川の清流を守る条例に基づき、建築物等の行為の許可申請や届出制度により、良好な景観形成の保全と推進を図ります。
- 屋外広告物については、景観上の重要な地域の考えと連動させた屋外広告物条例に基づいて、魅力的な都市空間の形成を図ります。

仙台城跡からの眺望



シンボルロードにおける景観形成（宮城野通）



オープンスペースの例（青葉通）



②歴史や文化・伝統などを生かした景観の形成

- 城下町以来受け継いできた佇まいを都市の文化として尊重し、個性と伝統のある「杜の都」として風情ある景観の醸成を推進します。
- 地域の景観のシンボルとなる建造物等の保全については、市内の景観資源を改めて評価し、効果的な保全方法や活用方法を検討することにより、地域の個性を生かした魅力的な景観づくりを進めます。

③市民協働による景観づくり

- 魅力的な景観等を共有し、発信する仕組みづくりにより、市民の自主的な景観づくりへの支援を検討します。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

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 4-2 良好な都市景観の形成

杜の都景観重要建造物等の事例（旧針惣旅館）





4. 防災・環境

(1) 災害に強い強靱な都市の構築

①都市施設などの防災・減災機能の強化

- 東日本大震災の経験や教訓を生かしたより実効性の高い防災体制を構築するための指針となる、地域防災計画と連携しながら、今後発生しうる自然災害を想定し災害に強い都市の構築を推進します。
- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制など安全なまちづくりを進めます。
- 津波による被害に対して、海岸堤防、海岸防災林、かさ上げ道路などの多重防御による減災を図ります。
- 災害時の道路ネットワークを確保するため、緊急輸送道路における橋りょうの耐震補強や、道路のり面などの防災対策を推進します。
- 延焼遮断帯などの機能を有している都市計画道路の整備を推進するとともに、避難路や緊急輸送路の機能を向上させるため、街路樹の整備や住宅地の生垣化を推進します。
- 都市の防災性の向上を図るため、道路の無電柱化を推進します。
- 大規模地震発生時等における火災への的確に対応するため、防火水槽の計画的な整備と老朽化した防火水槽の補修等を推進します。
- 避難場所や救援活動拠点などの機能を有している公園・緑地などのオープンスペース整備や、広域避難場所に指定されている大規模公園の防災機能の強化を推進します。
- 鉄道駅周辺での新たな施設整備に当たっては、避難場所の確保など防災機能の強化について検討します。
- 大災害に対応する備蓄・補給体制、広域輸送拠点としての機能などの中枢的機能を備えた広域的防災拠点の整備に向けて、宮城県などと連携した取り組みを推進します。
- 市民の暮らしを支えている上下水道施設や橋りょうなどの耐震化を推進します。
- 上下水道施設において、重要幹線の複線化、事業継続計画（BCP）などにより、地震等による被害の軽減と被災時の機能維持に取り組みます。

橋りょうの耐震補強の事例（太白大橋）

施工前



施工中



施工後



②浸水対策の推進

- 河川区域だけではなく、集水域を含めた流域全体での流域治水対策に、国・県、企業・住民など流域全体のあらゆる関係者の協働によって取り組みます。
- 雨水幹線やポンプ場、農業用施設の整備などの雨水排水対策や、河川改修などの治水安全対策を推進します。
- 浸水リスクの高い地区については、優先的に雨水排水施設の整備を進めるとともに、土のう配布や止水板設置補助などソフト対策を合わせた総合的な対策に取り組みます。
- 土地区画整理事業や開発行為などにより一定規模の区域を総合的に面整備する際は、雨水排水施設の整備や雨水流出抑制対策に取り組みます。
- 都市開発と合わせた水害対策の実施を促進するため、水害対策の実施による容積率の緩和などの都市計画制度の活用を検討します。
- 公共施設における雨水流出抑制施設の設置を行うとともに、民間施設における雨水流出抑制施設の普及拡大に取り組み、都市の保水力の向上や雨水流出量の抑制を推進します。

総合的な雨水対策（左：原町東部雨水幹線 右：土のうステーション例）



③建築物の防災・減災対策

- 公共建築物や民間建築物の耐震化を推進します。
- 公共建築物の整備に当たっては、災害時においても建築物の安全性が確保され継続使用ができるよう耐震性能の強化を推進します。
- 新耐震基準以前に建てられた民間建築物については、耐震診断および耐震改修に関する普及・啓発を推進します。
- 戸建木造住宅の耐震診断や耐震改修を支援し、住宅の耐震化を推進します。
- 分譲マンションの耐震予備診断や耐震精密診断、耐震改修の各種支援、耐震化相談員の派遣などにより住宅の耐震化を推進します。
- 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を推進します。
- 老朽化した木造住宅が密集している市街地などにおいては、建築物の建て替えにあわせた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します。
- 防火地域や準防火地域を指定し、建築物の耐火性能の向上や災害発生時の延焼拡大の防止を図ります。
- 延焼遮断帯として整備する道路の沿道は、路線防火地域などを指定し、都市の防火性の向上を図ります。

④宅地の防災・減災対策

- 宅地造成工事規制区域内において、宅地造成等規制法に基づく技術基準の適用により、宅地防災対策を推進します。
- 盛土造成地において変動予測調査及び安全性の把握を進め、住民への情報提供を図るとともに、変動予測調査の結果を踏まえて、必要に応じ対策工事について検討します。
- 丘陵地等における宅地擁壁の老朽化状況などの調査を行い、宅地所有者へ擁壁の安全性について周知するとともに、宅地所有者が行う対策を促進します。
- 土砂災害による人命、財産への被害を防止するため、宮城県や砂防ボランティア等とともに土砂災害警戒区域等や砂防施設等のパトロールを行います。
- 東日本大震災において設置した滑動崩落防止施設について、定期的に施設の点検を行うなど適切な維持管理に努め、施設の保全を図ります。

⑤啓発などによる防災・減災への備え

- 「仙台防災枠組 2015-2030」の普及啓発を進めるとともに、フォーラムや国際会議などを通じて、東日本大震災の経験と教訓を国内外に発信します。
- 東日本大震災の脅威と復興への取り組みを後世に継承する施設の整備や、仙台・東北の復興の姿を広く発信する仕組みづくりなどを推進します。
- 防災などの各種ハザードマップを作成し防災に関する情報を市民へ周知するなど、災害に強いまちづくりを推進します。
- 土砂災害警戒区域図（土砂災害ハザードマップなど）の公表などにより市民への警戒避難情報の周知に努めます。
- 仙台駅等ターミナル駅周辺における大規模災害発生時の混乱を防ぐため、帰宅困難者の発生を抑制するとともに、帰宅困難者への迅速な支援を推進します。
- 産官学連携によるオープンイノベーションを通じて、防災・減災の視点を取り入れた製品・サービスの事業化を推進します。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

方針 1-5 都心にふさわしい安全・安心な都市空間の形成

方針 4-3 災害に強い安全・安心な都市空間の形成

ハザードマップの例



仙台駅周辺帰宅困難者訓練の様子



(2) 安心して暮らせる都市の形成

①誰にでもやさしい都市

- 公共施設の新設や大規模改修に当たっては、高齢者や障害者などを含めたすべての利用者の視点に立ったバリアフリー化を推進します。
- ひとにやさしいまちづくり条例等に基づき、民間施設の新設や改修に当たっては、出入り口や階段、エレベーター設備などについて、誰もが利用しやすいバリアフリー化された施設の整備を推進します。

②防犯に配慮した都市の構築

- オープンスペースなどを設置する際は、死角を排除するなど防犯性の向上に努めます。
- 公園については、死角を排除するような施設の配置や見通しの効く適正な植栽の管理などにより防犯性の向上に努めます。
- 街路灯の設置など、防犯に配慮した市街地環境の整備を推進します。

③公共施設や都市施設などの整備と適切なマネジメント

- 公共建築物や道路、橋、公園、上下水道施設などについて計画的なコスト縮減や効率的な運営管理に取り組み、日常生活の安心の基礎となる生活基盤の維持・保全に努めます。
- 市役所本庁舎の建て替えなど、老朽化した公共施設の計画的な更新・整備に取り組みます。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

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

(3) 都市環境の保全

①衛生的な都市環境の維持

- 公衆衛生の向上のため、汚水処理施設の適正な維持管理や公設公管理浄化槽の普及促進に努めます。
- 人口減少や節水機器の普及により、今後汚水量の減少が見込まれるため、これに合わせた汚水処理施設の再編や汚水処理システム全体の再構築などによる効率的な汚水処理に取り組みます。
- 中央第4号幹線、名取川左岸幹線の整備など合流式下水道の改善を図ります。
- 廃棄物の減量化を図りながら、ごみ焼却施設の適正な維持や更新を推進します。
- 廃棄物処理施設の立地については、土地利用や周辺環境への影響などを踏まえ適正な配置を推進します。

②快適な生活環境の保全

- 大気汚染や騒音・振動などの発生源に対し、関係法令に基づく規制指導により、公害被害の未然防止に努めるとともに、大気環境への負荷の低減を図ります。
- 水質汚濁の発生源に対し、関係法令に基づく規制指導により、公害被害の未然防止に努めるとともに、水環境への負荷の低減や水質保全に取り組みます。
- 周辺環境への影響が懸念される管理不十分な空き家等について、所有者に対する自主的な改善を促すとともに、空き家に関する啓発の実施や相談体制の充実により適切な管理を促進します。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

方針 4-1 緑と潤いのある都市空間の形成と活用

方針 4-4 衛生的な都市環境の保全

(4) 脱炭素社会の実現に向けた都市づくり

①環境負荷の小さい都市空間の形成

- 公共施設の整備・改修にあたっては、建物の断熱性能を高めるとともに、再生可能エネルギーや最新の省エネルギー・高効率設備等の積極的な導入に努めます。
- 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**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ります。

②エネルギー効率の高いまちづくり

- 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します。
- 太陽光やバイオマスなどの再生可能エネルギー施設については、適切な環境配慮がなされるよう対応を促しながら、その普及を図ります。
- 地域の再生可能エネルギーや熱電併給システムなど、防災性の高い分散型エネルギーシステムの導入を促進します。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

方針 4-3 災害に強い安全・安心な都市空間の形成

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



5. 協働まちづくり

(1) 多様な主体によるまちづくりの推進

①地域主体のまちづくり活動

- 個人や地域団体、NPO、企業、行政等が地域課題や地域づくりの理念を共有し、地域ごとに将来ビジョンを定めるなど、協働によるまちづくりに取り組みます。
- 地域に存在する自然や歴史、文化などの資源を掘り起こし、新たな交流や賑わいを生み出すまちづくりを推進します。
- 地域と共に地区計画などにより地域ごとのきめ細やかなまちづくりルールを定め、地域特性に応じたまちづくりを推進します。
- 地域を支えている町内会や商店街、企業等と地域特性を生かしながら活性化を図っていくため、エリアマネジメントなどによる取り組みを推進します。

②企業・大学などによるまちづくり活動

- 多様な主体が各々の知恵や強みを生かせるよう、交流や連携を広げる仕組みづくりを推進します。
- 大学などの研究機関が積極的に地域社会に貢献できるよう地域への研究成果の還元や本市との協働による施策推進、産学官連携の拡充など、創造的なまちづくりを推進します。
- 賑わいの創出や地域の維持などのため、地域の特性に応じてエリアマネジメントのあり方を検討し、その運営団体の発足や活動を支援します。
- 民間主導・行政参加型のまちづくりの自走化に向けた支援を行うなど、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みます。

③まちづくり活動を担う人材育成

- 地域における多様な主体による協働を推進するためのコーディネーターとなる人材の発掘や育成を進めます。
- 地域課題の把握・解決に取り組む場を若者に対して提供することなどを通して、将来の担い手となる若年層のまちづくりへの参加を促進します。
- リノベーションまちづくりの普及を図りながら、意欲的な人材の発掘や育成を進めます。
- 道路や公園などの公共施設及び民間建築物のオープンスペースなどを有効に活用するため、管理者と地域や企業などが効果的に連携できるような取り組みを推進します。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

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

(2) 協働まちづくりへの支援

①まちづくり活動への支援

- 地域住民および企業が主体的に都市計画のあり方を検討することができるよう、都市計画提案制度の活用事例紹介などによる制度の周知に努め、都市計画提案制度の活用を推進します。
- 都市再生特別地区などの都市貢献において、事業者によるまちづくり活動につながる事業や、地域等が活用可能な都市空間の整備を評価することにより、積極的な地域との協働事業の展開を推進します。
- まちづくり支援専門家派遣制度やまちづくり活動への助成などにより、多様化・複雑化する地域課題の解決に向けた取り組みを支援します。
- 幅広い分野の専門家に対して本市まちづくり専門家への登録を促進し、広範なまちづくり活動を支援できる体制の構築を推進します。
- まちづくりの政策形成過程において、市民の意見や提言などを適切に反映するため、多様な参画の機会の確保に取り組みます。

②まちづくり情報の発信

- インターネットを活用して都市計画縦覧システムによる情報提供をはじめ、都市計画基本図のダウンロードサービス、その他都市計画に関する情報等について、積極的な情報提供に努めます。
- 地区計画による具体的な制限内容について地区計画ガイドを作成するなど、地域住民に分かりやすい情報提供に努めます。
- 広報誌やホームページなどさまざまな広報媒体を通して、まちづくりの事例や支援制度の紹介などを行い、まちづくりに関する意識の啓発に取り組みます。

【 対応する都市づくりの基本方針 】

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

せんだいリノベーションまちづくりスクール



まちづくり活動の例（定禅寺通）

