

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～

(案)

令和3年3月  
仙台市



---

---

## 〈目次〉

はじめに .....	1
<b>第1章 目的と位置付け .....</b>	<b>2</b>
1. 策定の目的.....	2
2. 計画の位置付け .....	3
(1) 計画体系.....	3
(2) 仙台市基本計画【2021（令和3）年3月策定】 .....	4
(3) 仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針【2018（平成30）年5月策定】 .....	6
3. 基本事項 .....	8
(1) 計画期間.....	8
(2) 計画の対象区域.....	8
(3) 計画の人口指標.....	8
4. 計画の構成.....	9
<b>第2章 都市づくりの視点.....</b>	<b>10</b>
1. 本市の魅力や強み.....	10
(1) 東北の中核としての機能 .....	10
(2) 世界的な研究施設の立地 .....	12
(3) 豊かなみどりと恵まれた気候 .....	13
(4) 防災力の高いまち .....	15
(5) 学都・仙台としての知的資源の集積 .....	17
(6) 多彩な文化・観光・交流資源 .....	18
(7) 市民によるまちづくり活動の展開.....	21
2. 本市を取り巻く動向 .....	22
(1) 人口の動向 .....	22
(2) 土地利用の動向.....	25
(3) 交通の動向 .....	27
(4) 財政の動向 .....	28
(5) 都心の動向 .....	29
(6) 災害の発生予測 .....	32
(7) 予見できない社会の変化による都市政策への影響 .....	33
3. これからのまちづくりへの意見 .....	34
(1) 仙台市基本計画の策定過程における市民参画事業 .....	34
(2) 仙台活性化まちづくり 2030 検討委員会からの提言書 .....	34
(3) 大学生・まちづくり専門家・転勤者 .....	35

---

---

4. 都市づくりの視点の整理 .....	36
<b>第3章 都市づくりの目標像と基本方針 .....</b>	<b>38</b>
1. 目標像設定の考え方 .....	38
(1) 基本とする都市構造 .....	38
(2) 設定の考え方 .....	40
2. 都市づくりの目標像の設定 .....	41
(1) 都市づくりの目標像 .....	41
(2) 選ばれる都市の実現に向けて .....	42
3. 都市づくりの基本方針 .....	46
<b>第4章 都市づくりに係る部門別の方針 .....</b>	<b>53</b>
1. 土地利用 .....	55
(1) 各ゾーンにおける基本的な考え方 .....	55
(2) 商業・業務 .....	59
(3) 居住 .....	61
(4) 工業・流通・研究 .....	63
(5) 文化・交流・スポーツ .....	64
(6) 自然環境 .....	66
2. 交通 .....	67
(1) 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実 .....	67
(2) 賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築 .....	68
(3) 多様な都市活動を支える交通政策の推進 .....	69
3. 緑・景観 .....	71
(1) みどり豊かな空間の形成と保全 .....	71
(2) 公園・緑地・水辺の形成と保全 .....	73
(3) 良好な都市景観の形成 .....	75
4. 防災・環境 .....	77
(1) 災害に強い強靱な都市の構築 .....	77
(2) 安心して暮らせる都市の形成 .....	80
(3) 都市環境の保全 .....	81
(4) 脱炭素社会の実現に向けた都市づくり .....	82
5. 協働まちづくり .....	83
(1) 多様な主体によるまちづくりの推進 .....	83
(2) 協働まちづくりへの支援 .....	84
<b>第5章 都市計画の推進に向けた方策 .....</b>	<b>85</b>
1. 総合的な施策展開の推進 .....	85

---

---

---

2. 地域別構想の策定.....	85
3. 立地適正化計画の策定.....	86
4. 社会の変化に対応する都市計画.....	86
<b>参考資料</b> .....	<b>87</b>
1. 都市における活動のイメージ図.....	88
2. 仙台市都市計画審議会・協議会での検討経過.....	89
3. 大学生・まちづくり専門家・転勤者とのまちづくりに係る意見交換.....	91
4. 都市計画マスタープランシンポジウム.....	94
5. パブリックコメント.....	96
6. 用語の解説.....	97

本文中「○○○\*」とある用語は、参考資料6. 用語の解説に説明を記載しています。



---

## はじめに

本市は、山麓から連なる豊かな緑、広瀬川をはじめとする幾重もの清流、恵み豊かな田園、優美な海岸など、奥羽山脈から太平洋にかけての多様な自然が織りなす景観に満ちた情緒あふれる都市です。

また、伊達六十二万石の城下町として栄え、個性的な伝統と文化を培い、独自の風土を育み「杜の都」と呼び親しまれてきました。

これまで、戦災復興事業をはじめとする土地区画整理事業<sup>※</sup>や、道路、下水道、地下鉄などの都市基盤整備のほか、「杜の都」にふさわしい個性あるまちづくりを進めるため、自然環境の保全や緑化の推進、美しい都市景観の創造など、ゆとりや潤いのある都市づくりに取り組むとともに、1999（平成 11）年 10 月に策定した「都市計画の方針」にて、拡大型の市街地形成から鉄道を基軸とした集約型の市街地形成への転換を図りました。

2012（平成 24）年 3 月に「仙台市都市計画マスタープラン」を策定し、地下鉄東西線整備などの交通政策と一体となった土地利用の推進による機能集約型の都市づくりを継続的に取り組むことにより、鉄道沿線への人口集積が進み、暮らしを支える都市機能も増加するなど、目標とする都市の姿へ着実に進んできました。

未曾有の被害をもたらした東日本大震災<sup>※</sup>では、様々な立場の方々との協働により、確かな復興の歩みを続けてきました。

これからの都市づくりにおいては、人口減少や一層進展する高齢化、地球規模の環境問題や自然災害などの多様化している都市課題や、現時点では予見できない将来における急激な社会の変化への対応力をさらに高めることが必要です。

都市は、人々の生活や多様な活動の場であり、都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものです。

「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～」(以下、「本方針」)では、本市が持つ「杜の都」などの強みや魅力をさらに高めつつ、安全に、安心して暮らすことができ、多様な活動を支え生み出す持続可能な選ばれる都市を目指し、市民や事業者等とともに取り組みを進めるための都市計画の基本的な方針を定めます。