

---

---

## **参考資料**

---

1. 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様々な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。



## 2. 仙台市都市計画審議会・協議会での検討経過

| 年月日                   | 会議                      | 内容   |
|-----------------------|-------------------------|--|
| 平成 31(2019)年<br>3月20日 | 仙台市都市計画協議会意見聴取<br>(第1回) | 現行都市計画マスタープランの概要と次期都市計画<br>マスタープラン策定に向けたスケジュールについて |
| 令和元(2019)年<br>7月23日   | 仙台市都市計画協議会意見聴取<br>(第2回) | 現行都市計画マスタープランの振り返りについて                             |
| 令和元(2019)年<br>11月20日  | 仙台市都市計画協議会意見聴取<br>(第3回) | 都市計画を取り巻く動向、都市づくりの視点について                           |
| 令和2(2020)年<br>3月24日   | 仙台市都市計画協議会意見聴取<br>(第4回) | 都市づくりの視点や基本方向、計画構成について                             |
| 令和2(2020)年<br>6月3日    | 仙台市都市計画協議会意見聴取<br>(第5回) | 都市づくりの目標像と骨子案について                                  |
| 令和2(2020)年<br>8月31日   | 仙台市都市計画協議会意見聴取<br>(第6回) | 次期都市計画マスタープラン素案について                                |
| 令和2(2020)年<br>10月13日  | 仙台市都市計画協議会意見聴取<br>(第7回) | 次期都市計画マスタープラン素案修正版について                             |
| 令和2(2020)年<br>11月4日   | 仙台市都市計画協議会意見聴取<br>(第8回) | 次期都市計画マスタープラン中間案の決定について                            |
| 令和3(2021)年<br>2月2日    | 仙台市都市計画協議会意見聴取<br>(第9回) | パブリックコメントの実施結果とその対応、<br>次期都市計画マスタープラン最終案について       |
| 令和3(2021)年<br>3月24日   | 仙台市都市計画審議会 諮問           | 次期都市計画マスタープランについて                                  |
| 令和3(2021)年<br>3月 日    | 仙台市都市計画審議会 答申           | 次期都市計画マスタープランについて                                  |

---

---

## ◆仙台市都市計画審議会（協議会）委員名簿

（敬称略）

会 長 奥村 誠 東北大学大学院教授 会長代行 姥浦 道生 東北大学大学院教授

石川 建治 仙台市議会議員

梅野 修一 国土交通省東北地方整備局長  
（2020年8月31日～）

加藤 和彦 仙台市議会議員

鎌田 城行 仙台市議会議員  
（2019年9月9日～）

亀山 秀一 国土交通省東北運輸局長  
（2020年8月31日～）

菅野 芳人 仙台弁護士会  
（2020年4月1日～）

菊地 崇良 仙台市議会議員  
（2019年9月9日～）

今野 薫 仙台商工会議所専務理事

佐々木 均 仙台市農業委員会会長

佐藤 宏樹 宮城県警察仙台市警察部長  
（2021年3月24日～）

庄司 俊充 仙台市議会議員

鈴木 広康 仙台市議会議員  
（2019年9月9日～）

高橋 直子 宮城県建築士会

多田 千佳 東北大学大学院准教授

福井 大輔 市 民 委 員  
（2020年8月1日～）

福嶋 路 東北大学大学院教授  
（2020年4月1日～）

本多 恵子 市 民 委 員  
（2020年8月1日～）

渡辺 敬信 仙台市議会議員  
（2019年9月9日～）

---

（青山 達二） 宮城県警察仙台市警察部長  
（2020年3月23日まで）

（飯島 淳子） 東北大学大学院教授  
（2020年3月31日まで）

（内海 裕之） 宮城県警察仙台市警察部長  
（2020年3月24日～2021年3月23日まで）

（木村 勝好） 仙台市議会議員  
（2019年8月27日まで）

（齋藤 敏明） 市 民 委 員  
（2020年7月31日まで）

（佐藤 わか子） 仙台市議会議員  
（2019年8月27日まで）

（佐藤 克英） 国土交通省東北地方整備局長  
（2019年7月23日～2020年8月30日まで）

（嶋中 貴志） 仙台市議会議員  
（2019年8月27日まで）

（庄司 利信） 市 民 委 員  
（2020年7月31日まで）

（高田 昌行） 国土交通省東北地方整備局長  
（2019年7月22日まで）

（高橋 春男） 仙台弁護士会  
（2020年3月31日まで）

（西澤 啓文） 仙台市議会議員  
（2019年8月27日まで）

（吉田 耕一郎） 国土交通省東北運輸局長  
（2020年8月30日まで）

※氏名が括弧書きの委員は、意見聴取を開始（2019（平成31）年3月20日）してから、都市計画審議会への諮問（2021（令和3）年3月24日）までの間に交代している委員で、委員に就任していた当時の所属を記載しています。

### 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

#### (1) 学生参画

##### <学生を対象とした市民参画の目的>

- ・都市計画マスタープランの策定に生かすため、仙台のまちづくりや、将来どのように暮らしたいと考えているのかなど、将来、都市で活躍し、まちづくりの担い手になる学生世代の考えを把握することを目的としました。
- ・ワークショップ等を通して、仙台のまちづくりに興味・関心をもってもらうことも目的のひとつとしました。

##### <参加者>

- ・仙台市内・近郊の大学に通う大学生・大学院生で、まちづくりに関係する学科の皆さんに参加していただきました。

|        |        |            |
|--------|--------|------------|
| 東北大学   | 工学部    | 建築・社会環境工学科 |
|        | 理学部    | 地圏環境科学科    |
| 宮城大学   | 事業構想学部 | デザイン情報学科   |
| 東北学院大学 | 教養学部   | 地域構想学科     |
| 東北工業大学 | 工学部    | 建築学科       |
| 東北福祉大学 | 総合福祉学部 | 福祉行政学科 ほか  |



▲学生ワークショップの参加者

#### ①都市計画に関する勉強会

|      |  |
|------|--|
| 開催日時 | 2019(令和元)年9月中旬～10月中旬                                   |
| 開催場所 | 各大学  |
| 参加人数 | 延べ約120名  |
| 概要   | 各大学へ訪問し、仙台市都市計画マスタープラン及び11月に実施するワークショップのテーマ・事前課題について説明 |

#### ②学生ワークショップ

|      |  |
|------|--|
| 開催日時 | 2019(令和元)年11月9日(土)10:30～16:30  |
| 開催場所 | enspace  |
| 参加人数 | 34名(男性25名、女性9名)  |
| 概要   | <p>各大学混合のグループでワークショップを行い、STEP1～3のワークを通して、未来の仙台のまちづくりについて議論・発表を実施</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p>STEP1<br/>理想のライフスタイルから考える、選ばれる都市の魅力</p> </div> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">×</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p>STEP2<br/>普段の行動から考える、仙台の特徴、まちの強み・弱み</p> </div> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">→</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>STEP3<br/>暮らし続けたいと思える「未来の仙台のまちづくり」</p> </div> </div> |

### <各グループの発表内容>

- ・ 6グループのうち5グループが都心を対象としており、各地区の特性をそれぞれ捉えて、それらを通りてつなぎ、回遊性を高めるなどの提案が行われました。
- ・ 都心を対象としなかった1グループは、市全体を対象としており、市内を大きなエリアに分けて都心と郊外との関係等も含めて提案が行われました。

| グループ  | タイトル                     | 内容                                      |
|-------|--------------------------|---|
| Aグループ | 緑のある駅チカ生活                | 緑を増やし、「杜の都」をより象徴的なものにする、仙台でしか見られない街並みに！ |
| Bグループ | 〇〇にであうまち仙台<br>～移り変わる杜の都～ | 様々なモノ・コト・人に、「出会い、楽しむ」ことができる仙台に！         |
| Cグループ | 魅力を活かす街づくり               | 仙台らしさ、機能集約、新しい文化で魅力を活かす街に！              |
| Dグループ | 間の自生                     | 駅やゾーンをつなぎ、間に仙台らしさを生んで、回遊性のある街に！         |
| Eグループ | 学生によるコンパクトシティの夜明け        | 住宅、産業、オフィスなど職住近接のコンパクトシティを！             |
| Fグループ | エリアごとに考えるまちづくり           | エリアの強みを活かした街に！                          |

### ③学生発表

|      |   |
|------|---|
| 開催日時 | 2019(令和元)年 12月5日(木) 17:45～18:45   |
| 開催場所 | enspace 2階 イベントスペース   |
| 参加人数 | 約 30名   |
| 概要   | <p>仙台市を取り巻く状況や学生ワークショップの意見等を踏まえた「仙台の未来のまちづくり」についての提案発表会を開催</p> <p style="text-align: center;"><b>発表題目：「めぐり・あう街 仙台」 発表者：東北大学計画制度学研究室</b></p> |

### <発表内容>

- ・ 「仙台市中心部の発展が仙台市全体の活性化につながる！」という視点から、提案の対象を都心部としました。
- ・ まちなかへの動線の維持・強化、まちなか周辺エリアの関連機能の集約・増進を図り、各エリアの特色を強化して、環状にそれらを結ぶことにより、目的のモノ・ヒト・コトに「めぐり・あう街」を実現する将来都市構造の提案が行われました。



▲学生発表の様子

## (2) まちづくり専門家交流会

|      |  |
|------|--|
| 開催日時 | 2019(令和元)年10月23日(水)13時30分～16時00分                                   |
| 開催場所 | パセオ 6F TKP 仙台勾当台公園会議室  |
| 参加人数 | 19名  |
| 概要   | 市からの事業報告や参加者からのまちづくり活動の報告等の後に、『未来の仙台のあるべき姿・仙台のまちづくり』をテーマとして意見交換を実施 |



▲まちづくり専門家交流会の様子



▲まちづくり専門家交流会の様子

### <未来の仙台のあるべき姿・仙台のまちづくりの主な意見>

- ・まちづくり専門家の視点から仙台らしさを文化や交通、環境等から捉えており、まちづくりとして重点的などころには投資すべきなどの意見をいただきました。

## (3) 転勤者意見交換会

|      |  |
|------|--|
| 開催日時 | 2019(令和元)年12月3日(火)19:00～21:00  |
| 開催場所 | 上杉分庁舎2階第2会議室   |
| 参加人数 | 14名  |
| 概要   | 『他都市と比較した仙台市の特徴(強み・弱み)について』、『これまでに暮らした都市で感じた魅力について』、『これからの仙台のまちづくりについて』をテーマにして座談会を実施 |



▲転勤者意見交換会の様子



▲転勤者意見交換会の参加者

### <転勤者意見交換会における主な意見>

- ・子育てのしやすい環境や子どもの教育環境の充実により、家族で住みたい街にすることが重要という意見をいただきました。
- ・来訪者や若者に愛される街となるため、魅力的な人と出会える溜まり場づくりや夜の賑わいが重要という意見をいただきました。



## 4. 都市計画マスタープランシンポジウム

### ◆都市計画シンポジウムの開催

- ・仙台市都市計画マスタープラン（中間案）の考え方を広く周知するとともに、今後の仙台市の都市づくりを考えるための取り組みとして、仙台市都市計画マスタープラン（中間案）で掲げた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～」をテーマとしたシンポジウムを開催しました。
- ・シンポジウム開催後に、仙台市公式動画チャンネル「せんだい tube」にて当日の様子を動画配信しました。（配信期間：2020（令和2）年12月25日～2021（令和3）年1月12日）

### ○開催日時、場所

2020（令和2）年12月22日（火） 18:00～20:30、TKP ガーデンシティ仙台ホール 30B

### ○当日来場者数

■51名

### ○内容

#### ●「仙台市都市計画マスタープラン中間案の説明」仙台市都市整備局計画部都市計画課長

仙台市都市計画マスタープラン(中間案)について、スライドと概要版を用いて説明しました。

#### ●基調講演

「官能都市（センシュアス・シティ）～都市の本当の魅力を測る新しいものさしの提案～」

島原 万丈 氏 （株LIFULL/LIFULL HOME' S 総研所長）

従来の定量的な指標に捉われない、都市の本当の魅力を可視化する新しいものさしが必要であるという認識の下で、独自の指標を設定して実施したセンシュアス・シティ調査の結果を中心に講演していただきました。多様性に富む商業や文化的アメニティが多い、職住の近接などが魅力的な都市の要素となっているなど、これから選ばれる都市に向けた挑戦を進める上で大変参考となる内容でした。



▲都市計画マスタープラン中間案の説明の様子



▲基調講演の様子



## ● パネルディスカッション

仙台市都市計画審議会会長として、仙台市都市計画マスタープラン（中間案）の作成に携わった奥村誠氏をコーディネーターに迎え、仙台市が選ばれる都市となるためには何が必要か、どのようにチャンスを生かすことができるのかなど、都市づくりの目標像の実現をテーマに、各方面で活躍するパネリストによる活発な議論が行われ、多くの貴重な助言や提言が示されました。

### コーディネーター

奥村 誠氏（東北大学大学院教授、仙台市都市計画審議会会長）

### パネリスト

岩渕風太氏（東北大学大学院 修士2年）

佐々木大氏（INTILAQ 東北イノベーションセンターセンター長）

島原万丈氏（株式会社LIFULL/LIFULL HOME'S 総研所長）

仁藤貴之氏（NTT 都市開発株式会社 開発本部 開発推進部 担当部長）

渡邊享子氏（合同会社巻組 代表）



▲パネルディスカッションの様子

**仙台市都市計画マスタープラン  
シンポジウム**

本市では、現在、令和3年度以降の仙台市の都市づくりの方向性を示す、新しい都市計画マスタープランの策定を進めています。  
このたびまとめた中間案において掲げている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』」  
～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～を  
テーマとしたシンポジウムを開催します。

**事前  
申込制** **70名  
(先着)**

**日時** 令和2年 **12月22日(火)**  
18:00～20:30 (開場17:30)

**会場** **TKPガーデンシティ  
仙台ホール30B**  
(仙台市青葉区中央一丁目3-1 AER30階)

- 仙台市都市計画マスタープラン中間案の説明  
仙台市都市整備局計画部都市計画課長
- 基調講演「官能都市（センシユアス・シティ）  
～都市の本当の魅力を探る新しいものさしの提案～」  
講師（後）LIFULL/LIFULL HOME'S 総研 所長 島原万丈氏
- パネルディスカッション  
コーディネーター  
奥村 誠氏（東北大学大学院教授、仙台市都市計画審議会会長）  
パネリスト（5+1名）  
岩渕 風太氏（東北大学大学院 修士2年）  
佐々木 大氏（INTILAQ東北イノベーションセンターセンター長）  
島原 万丈氏（株式会社LIFULL/LIFULL HOME'S 総研所長）  
仁藤 貴之氏（NTT都市開発株式会社 開発本部 開発推進部 担当部長）  
渡邊 享子氏（合同会社巻組 代表）

主催/仙台市 お問い合わせ先/仙台市都市整備局計画部都市計画課

JR仙台駅西口より徒歩2分

▲シンポジウム開催チラシ

## 5. パブリックコメント

仙台市都市計画マスタープラン（中間案）の考え方を公表するとともに、市民意見の一層の反映を図るため意見の募集を行いました。

### ○募集期間

令和2年12月1日～令和3年1月12日

### ○公表方法

- ・市政だより令和2年12月号での特集記事の掲載
- ・市ホームページへの資料掲載
- ・市役所本庁舎、宮城野区・若林区・太白区情報センター、各区役所及び総合支所での資料閲覧及び配布

### ○意見の募集方法

郵送、FAX、電子メール、みやぎ電子申請システムなどにより意見の受付を行いました。

### ○意見の募集結果

意見の提出者数：16名、1団体 意見総数：53件

| テーマ別の主な意見概要                       | 件数 | 割合    |
|-----------------------------------|----|-------|
| (1) 都市計画マスタープランの基本的な事項に関する意見      | 3  | 5.7%  |
| ・計画の背景について 2件                     |    |       |
| ・計画の位置付けについて 1件                   |    |       |
| (2) 都市づくりの視点に関する意見                | 8  | 15.1% |
| ・本市の魅力や強みについて 2件                  |    |       |
| ・本市を取り巻く動向について 6件                 |    |       |
| (3) 都市づくりの目標像と基本方針に関する意見          | 18 | 34.0% |
| ・基本とする都市構造について 4件                 |    |       |
| ・都市づくりの目標像について 6件                 |    |       |
| ・選ばれる都市の実現に向けて 2件                 |    |       |
| ・都市づくりの基本方針1（都心）について 3件           |    |       |
| ・都市づくりの基本方針2（特色を生かしたまちづくり）について 1件 |    |       |
| ・都市づくりの基本方針3（交通）について 2件           |    |       |
| (4) 都市づくりに係る部門別の方針に関する意見          | 11 | 20.8% |
| ・土地利用に係る方針について 3件                 |    |       |
| ・交通に係る方針について 2件                   |    |       |
| ・防災・環境に係る方針について 4件                |    |       |
| ・協働まちづくりに係る方針について 2件              |    |       |
| (5) 都市計画の推進に向けた方策に関する意見           | 3  | 5.7%  |
| ・総合的な施策展開の推進について 1件               |    |       |
| ・地域別構想及び立地適正化計画の策定について 2件         |    |       |
| (6) その他の意見                        | 10 | 18.9% |
| ・土地利用について 2件                      |    |       |
| ・交通について 4件                        |    |       |
| ・経済及び観光について 3件                    |    |       |
| ・市民参加について 1件                      |    |       |

## 6. 用語の解説

### あ

#### 【ICT】

「Information and Communication Technology」の略で、「情報通信技術」と訳され、情報・通信に関連する技術一般の総称。

#### 【居久根（いぐね）】

屋敷林と同じ意味で、屋敷の周りを囲む樹林。樹種はスギ、ケヤキ、クリ、ハンノキなど様々で、冬の北西風や吹雪を防ぐのに役立っている。かつては、建築材・燃料・食料の調達など、生活に深くかかわりを持ち、屋敷の目隠しの役割も果たしていた。

#### 【イノベーション】

革新。新たなものを創造する変革を起こすことで、経済や社会に付加価値を生み出すことを表す言葉として使われている。

#### 【インフラ】

インフラストラクチャーの略語。一般的には、道路や鉄道、上下水道、港湾などの公共的・公益的な設備や施設、構造物などのことをいう。

#### 【ウォーカブル】

「歩く」の“walk”と「～できる」の“able”を組み合わせで作られた「歩くことができる、歩きやすい」という意味の形容詞“walkable”（ウォーカブル）の名詞形で、地域環境の歩きやすさを表す概念。

#### 【NPO】

「Non Profit Organization」の略で、「非営利組織」と訳され、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し利益を分配することを目的としない団体の総称。

#### 【エリアマネジメント】

住民・事業主・地権者などによる、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上するための主体的な取り組み。

#### 【延焼遮断帯】

市街地における火災の延焼を阻止する機能を果たす、道路などの都市施設と、それら沿線の一定範囲に建つ耐火建築物により構築される帯状の不燃空間。

#### 【オープンイノベーション】

企業等が内部資源及び外部資源（技術、アイデア、サービスなど）の統合により、新たな価値を創造すること。

#### 【オープンスペース】

道路や広場等の公共施設及び民間施設における公開空地等の公共的な空間。

### か

#### 【海岸防災林】

暴風、飛砂、潮風、高潮、濃霧などによる沿岸の災害を防止し、生活環境の改善に役立っている海岸林の総称。

#### 【街区公園】

公園を中心に半径 250 メートル程度の範囲に居住する人々の利用を目的とする小規模な公園。

#### 【開発行為】

主として建築物またはコンクリートプラントやゴルフ場などの工作物を建設する目的で行う土地の区画形質の変更。都市計画法により市街化区域内での一定規模以上の開発行為や市街化調整区域での開発行為については、市長の許可を受ける必要がある。

#### 【滑動崩落防止施設】

地震等により地盤の滑動崩落被害を受けた区域に設置する抑止杭、固結体、グラウンドアンカー等の施設のこと。

#### 【環境影響評価制度】

道路やダム建設、住宅団地の造成など一定規模以上の開発事業を行う場合、それが周辺の環境にどのような影響を与えるかを事業者自身が事前に調査・予測・評価し、その結果を公表して住民や行政から環境の保全について意見を聴き、環境の保全及び創造の措置を検討することにより、事業が及ぼす環境への影響をできる限り小さくするための手続き。



### 【緊急輸送道路】

大規模な災害が起きた場合において、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧など広域的な応急対策を行うために重要な路線として位置付けられた道路。

### 【近隣公園】

公園を中心に半径 500 メートル程度の近隣の住民を対象として、休養・散策に供する公園。

### 【区域区分（線引き）】

計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域及び市街化調整区域に区分して指定すること。概ね 5 年ごとに行われる都市計画基礎調査に基づき、人口、産業などの見通し、市街化の現況及び動向を勘案して実施する。

### 【グリーンインフラ】

コンクリート等の人工構造物による従来型の都市基盤（グレーインフラ）に対して、良好な景観形成やヒートアイランド現象の緩和、水害リスクの低減など、自然環境が持つ多様な機能に着目し、それを都市基盤として活用する考え方（取り組み）。

### 【グリーンスローモビリティ（GSM）】

電動で、時速 20km 未満で公道を走ることが可能な 4 人乗り以上の公共交通。

### 【グリーンツーリズム】

農林業地域が育んできた自然や生活文化の資源を活用し、市民が農作業体験をしたり、地域の伝統行事や食文化に触れたりするなど、ゆとりある楽しさを享受する余暇活動。

### 【グリーンビルディング】

エネルギーや水の使用量削減、施設の緑化など、建物全体の環境性能が高まるよう最大限配慮された建築物の総称。

### 【景観重点区域】

「杜の都」として一体的な景観形成を図る景観計画区域（仙台市全域）のうち、景観形成のきめ細かな一層の推進を図る区域として、景観法に基づく仙台市景観計画において定められている。

### 【景観地区】

良好な景観形成を図るため、建築物の形態意匠・高さや壁面の位置等について、

総合的に規制するために都市計画で定める地区。

### 【広告物モデル地区】

仙台市屋外広告物条例に基づき、広告物等に関する優れた景観の形成が特に必要であると認められた区域について、広告物整備計画を定めて指定した地区。

### 【交通結節機能（交通結節点）】

異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡し、乗り換え・乗り継ぎできる機能とその施設。交通結節点の具体的な施設としては、鉄道駅、バスターミナル、自由通路や階段、駅前広場、歩道などがある。

### 【高度地区】

北側隣地の日照を確保し良好な住環境を保護するため、建築物の高さの制限を指定する地区。

### 【合流式下水道】

汚水及び雨水を同一の管路で排除する方式の下水道のこと。

### 【コミュニティサイクル】

地域内での自転車の利用拡大を目的として、複数のサイクルポートを配置し、任意のサイクルポートで自転車を借りたり返したりすることのできる都市交通システム。

### 【コンベンション】

国内外からの参加者を集めて行われる大きな会議や学会などの催し。

## さ

### 【再生可能エネルギー】

太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスなどの非化石エネルギーであって、温室効果ガスを排出せず、資源を枯渇させず永続的に利用可能なエネルギー。

### 【産学官金連携】

企業の新製品・新技術の開発や技術的課題を解決するなどのために、大学・高専や公的研究機関の研究者から技術指導を受けたり、研究者と一緒に共同研究などを行う取り組みに、産業支援機関や金融機関が、窓口相談や情報提供、伴走支援など一緒になって取り組むこと。

---

**【市街化区域】**

市街化を促進する区域として、都市計画で定める区域。既成市街地や、概ね10年以内に計画的に市街化を図るべき区域に指定される。

**【市街地開発事業】**

総合的な計画に基づき、公共施設の整備に合わせた宅地や建築物の整備を行い、面的な市街地の開発を積極的に図るもの。都市計画に位置付けられる市街地開発事業には、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業がある。

**【市街地再開発事業】**

既成市街地の整備手法の一つであり、土地利用上及び防災上問題を抱えた市街地において敷地の統合、共同建築物への建て替え、街路・公園などの公共施設とオープンスペースの確保などにより、快適で安全な都市環境を再生する事業。

**【事業継続計画（BCP）】**

行政や企業等が自然災害などの緊急事態に遭遇した場合に、事業資産の損害を最小限にとどめつつ、事業の継続や早期復旧を可能とするため、平常時から行うべき活動や緊急時における事業継続のための方法、手段等を取り決めておく計画。

**【次世代放射光施設】**

放射光（光速付近まで加速した電子を磁力で強制的に軌道を曲げた時に発生する強力な電磁波（光）のこと）を用いて、物体の構造をナノレベルで見ることができる巨大な顕微鏡施設。材料科学や分析化学、宇宙・地球科学、環境科学、医学・生命科学等の幅広い分野における新製品開発などに利用されている。

**【自動車専用道路網（ぐるっ都・仙台）】**

仙台都市圏高速環状ネットワークのことで、仙台都市圏を環状に結ぶ自動車専用道路ネットワーク。東北縦貫自動車道、三陸縦貫自動車道、仙台東部道路、仙台北部道路、仙台南部道路の5路線で構成され、2010（平成22）年3月に全線開通。

**【社寺林】**

神社や寺院の敷地内にある森林のこと。

**【新型コロナウイルス感染症】**

「新型コロナウイルス感染症（COVID-19）」は、2019（令和元）年に新たに発見された人に感染する「コロナウイルス」による感染症。

**【水源涵養林】**

水源を保ち、河川の流量を調整するための森林。森林地の土壌は隙間が多く、透水性・保水性に富んでいるため、雨水は土中によく浸透し、徐々に河川に流出するので、常に一定の流量を保つことができる。

**【スタートアップ】**

経済分野において、短期間で、新たなビジネスモデルの構築や新たな市場開拓を目指す動きの概念として用いられ、本方針では起業や新規事業の立ち上げの意味を表すものとして用いている。

**【スマートシティ】**

先進的技術の活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種の課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出するまちづくりの取り組み。

**【仙塩広域都市計画区域】**

本市を中心とした6市4町1村により構成される都市計画区域。

**【せんだいスマート】**

市民の方に公共交通の利用方法や利便性、利点等を知って頂くことで自発的に車やバイクから公共交通や自転車等に転換して頂く取り組み。

**【仙台防災枠組2015-2030】**

2015年3月に、国連が主催し、本市で開催された「第3回国連防災世界会議」の成果文書。2030（令和12）年までの国際的な防災の取組指針であり、防災の主流化、事前の防災投資などの新しい考え方を提示し、女性や子供、企業など多様な主体の役割を強調したのが特徴。

**【総合設計制度】**

敷地内に一般に公開された広場や緑地等の空地を確保する良好な建築計画に対して、容積率や高さ制限等の緩和を行い、市街地環境の整備、改善を図る制度。

---

## た

### 【多層緑化】

敷地内の緑化のうち、高木・中木などと低木、地被類、花壇等を組み合わせて行う植栽。

### 【地域公共交通計画】

地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づき、地方公共団体が作成する計画。まちづくりと連携した公共交通ネットワークの形成や地域における輸送資源の総動員等を計画に位置付け、地域が自ら公共交通をデザインするもの。

### 【地域交通】

公共交通のサービスレベルが低い地域等において、通勤・通学、通院、買い物等の日常生活に必要な目的のために運行する、民間事業者等による既存の公共交通を補完する交通手段。

### 【地域地区】

都市計画法で定められた土地の区分。都市計画区域内の土地を類別し、建築物などについて必要な制限を行うことによって、土地を合理的に利用する目的で定めるもの。具体的には用途地域、特別用途地区、高度地区、高度利用地区、都市再生特別地区、防火地域、準防火地域、風致地区などがある。

### 【地区計画】

地域特性に応じたきめの細かい環境整備を行うために、住民等の合意のもとに都市計画として定めるもの。具体的には、地区内の道路、公園の配置や建築物の用途、大きさ、デザインを定めるもののほか、一定の条件のもとに容積率制限や斜線制限を緩和するものもある。

### 【デジタルサイネージ】

屋外、公共空間、交通機関等あらゆる場所で、ディスプレイ等の電子的な表示機器を使って様々な情報を発信するメディアの総称。

### 【特別用途地区】

用途地域の土地利用の規制に加え、その地区特有の目的に応じて規制の強化や緩和を行うことにより、土地利用の向上や環境の保護等を図るため指定される地

区。市の条例により建築物の制限が行われる。

### 【特別緑地保全地区】

良好な都市環境の形成を図り、健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的として、都市緑地法に基づき、風致または景観が優れており、かつ該当地域の住民の健全な生活環境を確保するために定める区域。地区内では建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採などが原則禁止される。

### 【都市機能】

都市の持つ様々な働きやサービス。商業、業務、工業、流通、居住などの機能をはじめ、これを支える交通、ライフライン、各種処理施設などの機能に加え、教育、文化、芸術、交流、娯楽、政治、行政などの都市におけるあらゆる活動主体の多様なニーズに対応する機能の総称。

### 【都市計画区域】

都市計画法に基づき、一体的な都市として整備、開発及び保全する必要がある区域。原則として都道府県が指定する。

### 【都市計画提案制度】

住民などの主体的なまちづくりの推進や地域の活性化のため、都市計画の決定または変更を提案することができる制度。

### 【都市再生緊急整備地域】

都市の再生の拠点として、都市開発事業などを通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進するため、都市再生特別措置法に基づき政令で指定される地域。

なお、特定都市再生緊急整備地域は、都市再生緊急整備地域の内から、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として政令で指定される地域。

### 【都市再生推進法人】

都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担い得る団体を指定できる。

### 【都市再生特別地区】

都市再生緊急整備地域内において都市の再生に貢献し、特別の用途、容積、高さ



などの建築物の建築を誘導する必要がある区域として、都市計画で定める地区。

#### 【都市施設】

道路、公園、下水道等、都市機能の確保のために必要なまちづくりの骨格となる施設。このような施設のうち必要なものを都市計画決定している。

#### 【(せんだい) 都心再構築プロジェクト】

「杜の都」仙台の都市個性を生かしながら、賑わいと交流、そして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、市民や事業者の方々等との連携のもと、挑戦を重ねながら都心部の機能強化を進めていくプロジェクト。令和元年7月に第一弾施策、令和2年9月に第二弾施策を公表。

#### 【土地区画整理事業】

健全な市街地として整備するために、土地所有者が土地の一部を提供しあい、道路、公園、下水道などの公共施設を総合的に整備するとともに、敷地の利用を増進するため個々の宅地を整然と道路に面するよう、区画形質の変更を行う事業。

## な

#### 【二次交通】

一般的に、市域外から市域内の鉄道駅などの交通拠点までの移動に用いる交通機関を一次交通といい、交通拠点から目的地までの交通機関を二次交通という。

#### 【ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング (ZEB)】

快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物。国はZEBの実現・普及に向けて、エネルギー消費量の削減割合等に応じて、ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4段階の区分を設けている。

#### 【農業振興地域制度】

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、市町村が策定する農業振興地域整備計画により農用地として利用すべき土地を農用地区域として設定し、農業の健全な発展のために必要な施策を集中的に実施する制度。

## は

#### 【バイオマス】

木や草など、再生可能な生物由来の有機性の資源のことで、「Bio (生物)」と「Mass (量)」を組み合わせた用語。バイオマスは、燃焼すると二酸化炭素を排出するが、その成長過程で光合成により二酸化炭素を吸収しており、全体で見ると大気中の二酸化炭素の収支はゼロとみなせるといった特徴がある。

#### 【パーソントリップ調査】

「どのような人が」、「いつ」、「どのような目的で」、「どこからどこへ」、「どのような交通手段で」移動をしているかを調べる交通実態調査の一つ。仙台都市圏では、過去5回の調査を実施している。

#### 【東日本大震災】

2011 (平成23)年3月11日14時46分に、三陸沖の宮城県牡鹿半島の東南東130km付近で発生した、深さ24kmを震源とする地震。マグニチュードは、1952 (昭和27)年のカムチャッカ地震と同じ9.0で、日本国内観測史上最大規模、アメリカ地質調査所によれば、1990年以降、世界で4番目の規模。

#### 【フィーダーバス】

主に鉄道を利用する移動の場合に、自宅から駅までの端末的な輸送をフィーダー輸送といい、その輸送を担うバスをフィーダーバスという。

#### 【風致地区】

都市内の樹林地、丘陵、溪谷、水辺などのすぐれた自然的景観を形成している地区や、歴史的な人文景勝地について、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等を規制し、都市の自然景観や良好な都市環境の維持を図るために都市計画で定める地区。

#### 【防火地域・準防火地域】

建築物が密集する市街地において火災による延焼拡大を防除するために指定する地域。これらの地域に指定されると、建築物の規模や階数に応じて耐火建築物や準耐火建築物等の構造とする必要があり、建築の制限を受ける。

### 【防災環境都市】

本市が歴史の中で築き上げてきた、豊かな自然と市民の暮らしや都市機能が調和した「杜の都」としてのまちづくりに、東日本大震災の経験や教訓を踏まえて、防災の視点を織り込んだ都市のあり様を示すスローガン。安全に安心して市民生活や経済活動を営むことができる、持続可能な魅力あるまちづくりを国内外に発信し、都市の価値を高めていくための取り組みを進めている。

### 【保存緑地】

杜の都の環境をつくる条例に基づき、都市の健全な環境を確保するために、保全を目的として指定される緑地。開発などの行為を行う際には届け出が必要で、市は保存緑地の保全のために必要があると認めるときは助言または勧告を行うことができる。

## ま

### 【MaaS】

「Mobility as a Service」の略で、目的地までのルートや移動手段、さらには街なかの飲食・物販店、イベント等の検索・予約・決済等に至るまで、スマートフォンのアプリ等で一括して行うことができる仕組みのこと。

### 【MICE】

企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントの総称。

### 【まちづくり支援専門家派遣制度】

地域が主体的に行うまちづくり活動を支援し、地域特性や資源を生かした個性あるまちづくりを推進するため、まちづくりを行っている団体にまちづくり専門家を派遣することにより、専門的な助言やまちづくりに関する情報提供などを行っていく制度。まちづくり活動の性格や熟度に応じて、まちづくりアドバイザーま

たはまちづくりコンサルタントを派遣する。

### 【みどりの回廊づくり】

仙台駅を中心として半径2キロメートルを目安に公共施設、公園、水辺の緑化、並木道の整備。緑を感じ、歩いて楽しめる都心の街並みづくり。

### 【無電柱化】

電線（電力線・通信線など）及び関連施設を地中に埋設し、道路上から電柱を無くすこと。景観の改善や防災、路上スペースの確保などを目的に行われる。

### 【モビリティ・マネジメント】

一人ひとりのモビリティ（移動）が個人的にも社会的にも望ましい方向へ自発的に変化することを促す、コミュニケーション施策を中心とした公共交通の利用促進施策。一人ひとりが、自分の目的に合わせて、自動車交通と公共交通を上手く使い分けるといった行動変化により、公共交通への利用転換が図られる。

## や

### 【容積率】

敷地面積に対する建築延べ面積の割合のこと。用途地域等に応じて定められている。

### 【用途地域】

建築物の用途や建蔽率、高さなどに制限を加えることにより多種多様な用途の建築物の混在を防止し、地域特性に応じた良好な都市環境を形成することを目的として都市計画を定める地域。13種類に区分され、用途地域ごとの具体的な建築制限については、建築基準法で定められている。

## ら

### 【リノベーション】

革新、刷新、修復。既存の施設や機能に新たな要素を加える等により、従来の性能を向上させて新たな付加価値を生み出す手法の意味で用いられる。

---

**【緑地協定】**

都市計画区域内における相当規模の一団の土地または道路、河川などに隣接する区間にわたる土地について市街地の良好な環境を確保するため、土地所有者など全員の合意により当該土地の区域における緑地の保全または緑化に関する事項を取り決めた協定。

**【緑化重点地区】**

都市緑地法に基づき定めた重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区。

**【六次産業化】**

農業や水産業などの生産（一次）だけでなく、食品加工（二次）、流通・販売など（三次）にも生産者が主体的かつ総合的にかかわることで、第二次・三次産業事業者が得ていた付加価値を生産者が得ようとする取り組み。

**【路線防火地域】**

大震災時の延焼防止と避難路の安全性を確保するため、幹線道路の沿道に指定された防火地域。防火地域内では、建築物は耐火建築物または準耐火建築物としなければならない。