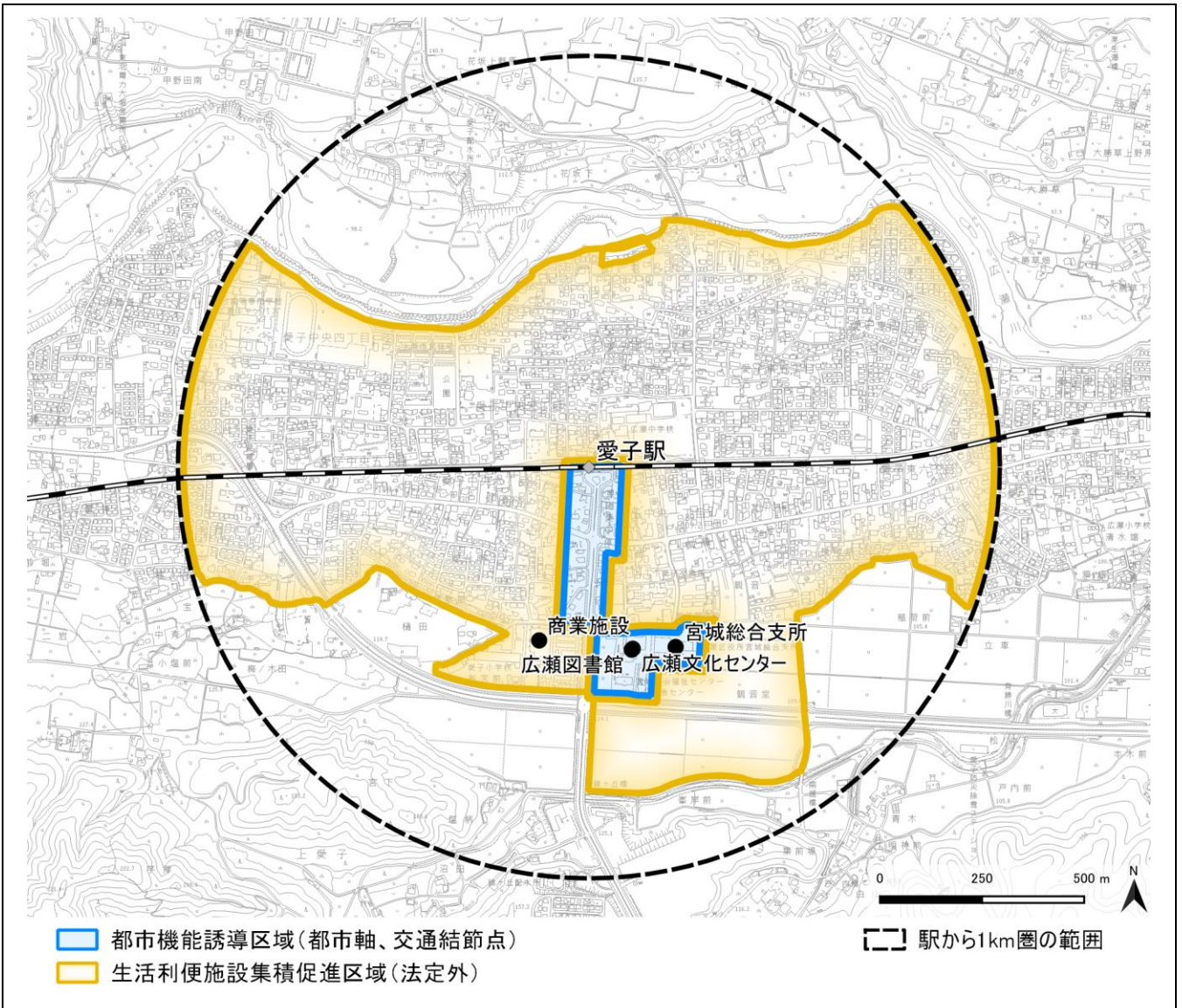
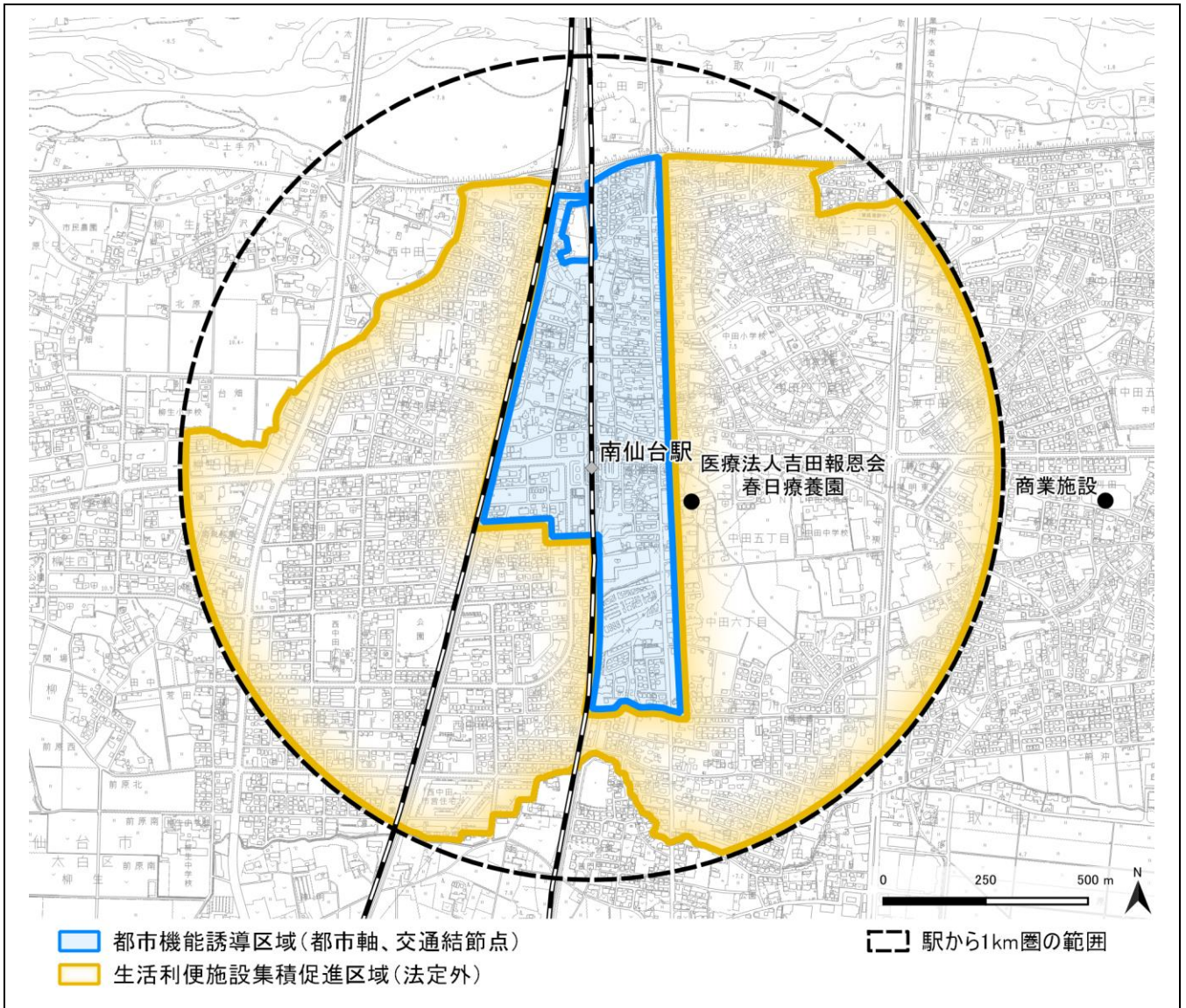


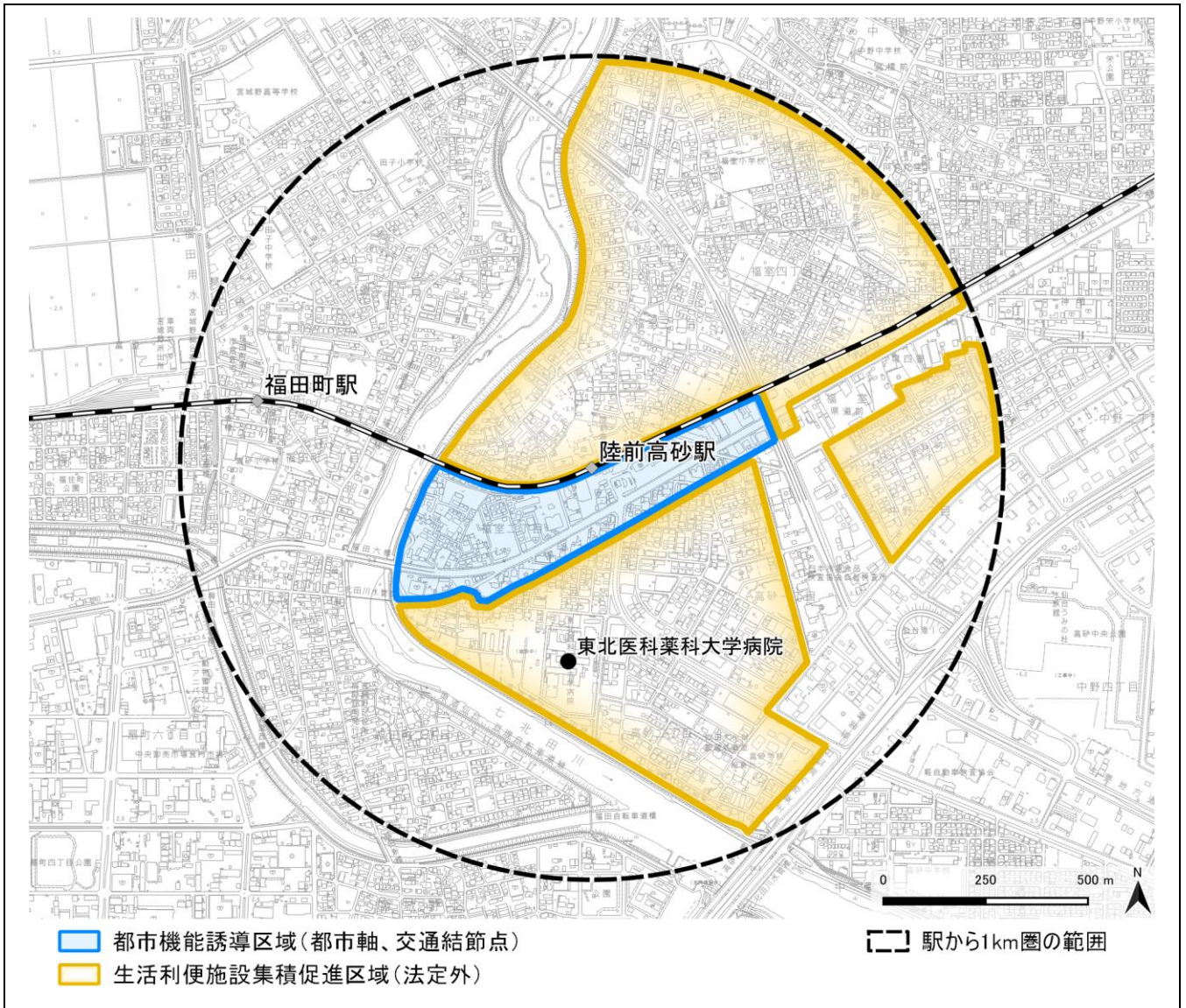
2 1) 都市軸・交通結節点 (愛子駅)



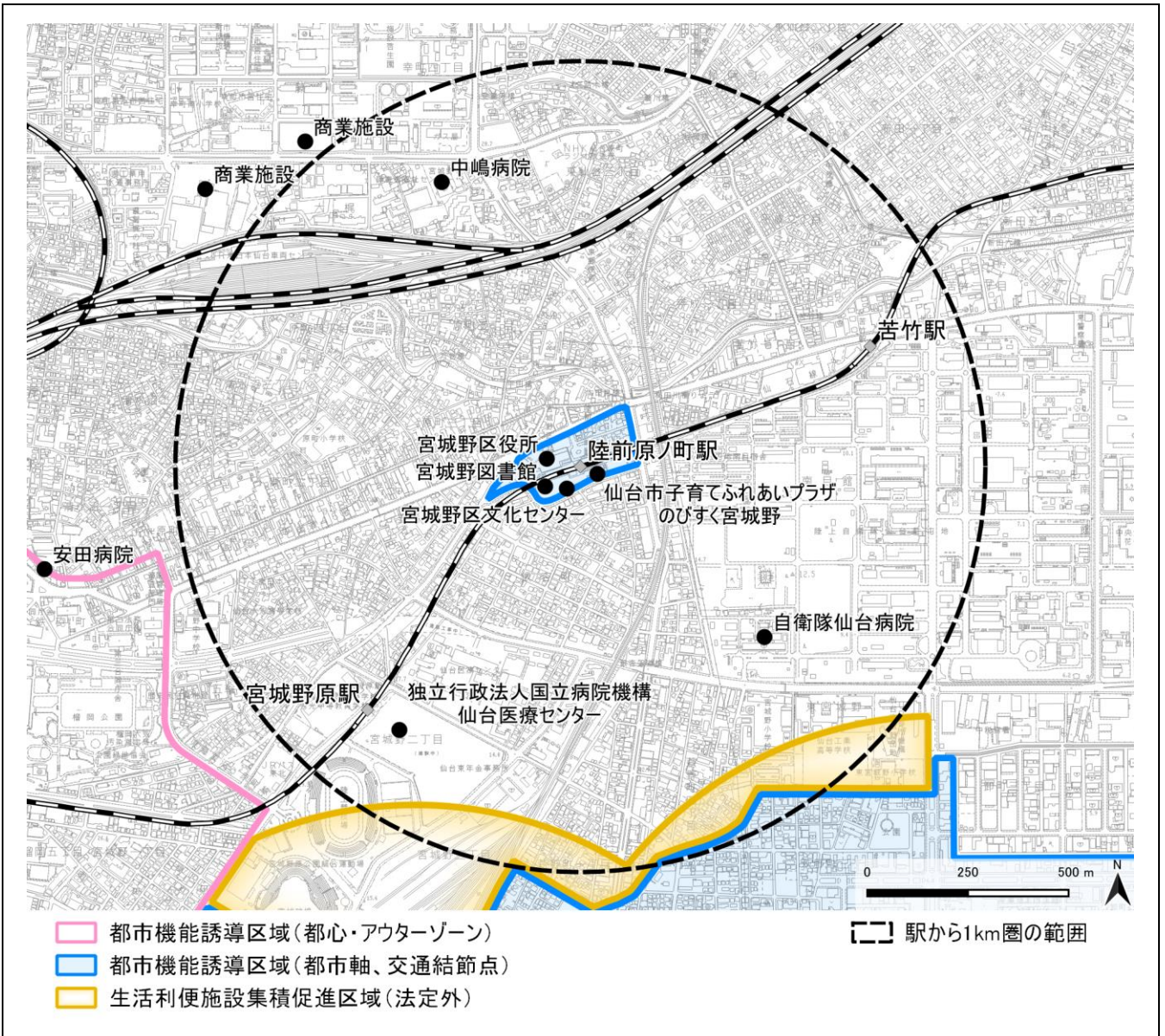
2 2) 都市軸・交通結節点 (南仙台駅)



2 3) 都市軸・交通結節点 (陸前高砂駅)



2 4) 都市軸・交通結節点 (陸前原ノ町駅)



4.4 誘導施策

誘導施策とは、本計画で掲げる理念や基本方針を実現するために都市機能誘導区域や居住誘導区域で講じる取り組みです。

都市機能誘導区域では、誘導施設として位置付けた施設の誘導や継続的な立地を促す取り組みと、施設整備にあたって一体的に進める周辺環境整備に関する取り組みを誘導施策として位置付けます。誘導施設等の整備・促進を進めるためには、民間事業者の協力も得ながら取り組むことが重要になります。誘導施策には、本市が取り組む施策に加えて、国の関係省庁においても、施設整備にあたっての補助事業、税制特例などの支援策や特例措置を講じており、こうした制度も活用しながら、着実な都市機能の誘導を図ります。

居住誘導区域では、区域内への居住を促進するための施策を誘導施策として位置付けます。本市では、市街化区域を基本に居住誘導区域を定めていることから、各地域の今後の人口動向等を踏まえながら、居住者のライフスタイルに合わせた居住環境の形成や拠点及び交通結節点までの交通の確保を図る取り組みを誘導施策として位置付けます。

なお、本計画は20年という長期を見据えた計画となりますが、誘導施策については、実現性の高い短期的な施策を中心に位置付け、計画の見直しに合わせて誘導施策の見直し、更新を行うことで計画の実効性を高めます。

4.4.1 本市における取組

本計画の基本方針ごとの主な取り組みを示します。

1) 世界とつながる最上級の都市空間を目指す都心の機能強化

業務機能や商業機能の集積による高次な都市機能の強化を図るために、「せんだい都心再構築プロジェクト」による都心部建替え促進助成、高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和をはじめとした施策により、高次機能を持った集積促進施設の誘導を図ります。

また、新たな賑わいや交流、回遊を生み出す居心地の良い都市空間の形成を推進するために、地域の住民や事業者等によるエリアマネジメント活動を支援する「まち再生・まち育て活動支援事業」、街路や公共空間の整備、沿道施設の一部開放など官民一体で取り組む「まちなかウォーカーブル推進事業」といった事業の活用による魅力的な都市空間の創出を図ります。

主な施策

【業務機能や商業機能の集積による高次な都市機能の集積】

- 仙台市都心部建替え促進助成金制度による賃料収入の得られない解体工事中のビルオーナーの負担軽減
- 高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和
- 宿泊施設の整備に着目した容積率の緩和
- グリーンビルディングの整備促進による環境配慮型の建築物の促進
- 仙台市市街地再開発事業補助金制度による都市再生特別地区での市街地再開発事業を対象にした補助支援の拡充
- 都市構造再編集支援事業等の国の支援策や特例措置の活用による誘導施設の立地誘導
- 市街地再開発事業による誘導施設の立地誘導

【新たな賑わいや交流、回遊を生み出す居心地の良い都市空間の形成】

- まち再生・まち育て活動支援事業による地域のエリアマネジメント活動の支援
- まちなかウォーカーブル推進事業による道路・公園等の整備による居心地の良い都市空間の形成
- ストック活用型都市再生推進事業による新たな賑わいの創出、魅力ある都市空間の創出
- MICE 推進事業による長期的な交流人口の拡大と地域経済の活性化
- 定禅寺通活性化推進事業による魅力ある都市空間の創出
- 市役所本庁舎建替事業による回遊性向上や賑わい・交流空間の創出
- 勾当台公園再整備事業による本市中心部のにぎわいづくりや公園の価値向上

2) 機能集約型の都市構造を支える各拠点の機能強化

市街地における回遊性向上、賑わい創出を図るとともに、懐の深い都市空間を形成するため、さまざまなまちづくりの主体と連携して遊休不動産のリノベーションや公共空間の利活用を推進する「ストック活用型都市再生推進事業」や、地下鉄沿線地域において各々の駅周辺にふさわしい土地利用や施設立地が図られるよう、土地所有者等への働きかけや各種事業の支援などを行う「地下鉄沿線まちづくり推進事業」を中心とした施策により、広域拠点にふさわしい都市機能の集積を図ります。

このほか、市町村や民間事業者等が行う誘導施設の整備などに対する国の支援制度「都市構造再編集中支援事業」や、長期的な交流人口の拡大と地域経済の活性化を図る「MICE 推進事業」といったハード・ソフトの施策を総合的に実施することで、機能拠点における新たな都市の魅力発信、文化と交流の活動・発信を支える都市機能の集積を図ります。

主な施策

【各拠点にふさわしい都市機能の集積】

- ストック活用型都市再生推進事業による新たな賑わいの創出、魅力ある都市空間の創出
- 地下鉄沿線まちづくり推進事業による地下鉄沿線区域における組合土地区画整理事業や優良建築物等整備事業の助言・監督・技術的援助の実施
- 機能集約型都市づくり推進事業による鉄道を基軸とした機能集約型都市づくりの継続的な推進
- 都市構造再編集中支援事業等の国の支援策や特例措置の活用による誘導施設の立地誘導
- 市街地再開発事業による誘導施設の立地誘導
- 泉区役所建替事業による泉区役所の建て替えを契機とした地域の活性化

【新たな都市の魅力発信、文化と交流の活動・発信を支える都市機能の集積】

- 都市構造再編集中支援事業等の国の支援策や特例措置の活用による誘導施設の立地誘導（再掲）
- MICE 推進事業による長期的な交流人口の拡大と地域経済の活性化
- まち再生・まち育て活動支援事業による地域のエリアマネジメント活動の支援
- まち再生・まち育て活動支援事業による低未利用地の改善方策の検討
- 国際センター駅舎上部施設利活用事業による地下鉄東西線国際センター駅舎上部施設での民間活力による施設運営
- 音楽ホール整備事業による市民、団体等の意見を踏まえた音楽ホールの整備

3) 質の高い公共交通を生かした都市機能の集積

更なる公共交通の利便性の向上及び利用促進を図るため、バス幹線区間及びバス準幹線区間における事業者間調整による、わかりやすい運行ダイヤや運行間隔の設定、フィーダー区間における鉄道と路線バスとの乗り継ぎがしやすいダイヤ設定、鉄道から接続するバス発車時刻の案内についての情報提供の検討のほか、公共交通の利用を促すような新たな運賃制度や支援制度の検討等による利便性の向上を図ることで、都市機能の集積や快適な居住環境の形成の土台となる質の高い公共交通を確保していきます。

交通結節点となる鉄道駅周辺では、都市施設の整備や土地利用の再編による都市再生を総合的に進めることにより、地域に集積している都市機能や交通利便性を生かした快適な居住環境の形成を図ります。

主な施策

【質の高い公共交通の確保】

- バス幹線区間・バス準幹線区間における利便性向上策の実施
- フィーダー区間における利便性向上策の実施
- 公共交通を利用した都心の回遊の促進
- バス待ち環境整備
- 公共交通の情報提供や案内誘導の改善
- 運賃施策等による公共交通利用の促進
- モビリティ・マネジメント等の推進

【都市機能や交通利便性を生かした快適な居住環境の形成】

- フィーダー区間における利便性向上策の実施（再掲）
- MaaSの推進
- JR 福田町駅の移転および駅周辺施設整備事業



図 4-17 転入者への公共交通の案内資料等

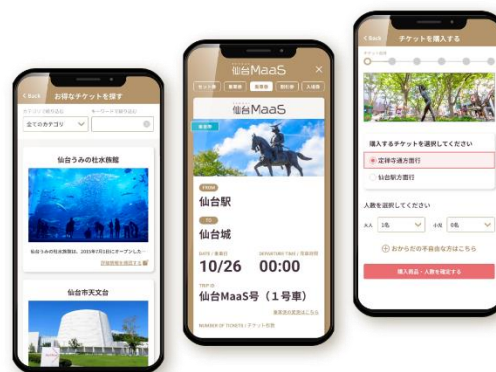


図 4-18 仙台 MaaS

出典：仙台 MaaS ホームページ

4) 多様なライフスタイルに応じた持続可能で快適な居住環境の形成

地域の特性や資源を活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専門家を派遣し、専門的な助言や情報提供等を行う「まちづくり支援専門家派遣制度」等により、多様化・複雑化する地域課題の解決を図り、持続可能な土地利用の誘導を図ります。

また、既存住宅の流通促進による若年層の定着を図る「仙台市若年・子育て世帯住み替え支援事業」により子育てしやすい良好な住宅への住み替えを応援するほか、ライフスタイルやライフステージに合わせて、個々に適した住宅を選択し住み替えることができるよう、既存住宅ストックの活用促進を図ること等により、生涯を通じて健やかに暮らせるまちとしての持続可能性を高めていきます。

主な施策

【多様化する暮らしに応じた土地利用の誘導】

- まちづくり支援専門家派遣による多様化・複雑化する地域課題の解決に向けた取組み支援
- 仙台市若年・子育て世帯住み替え支援事業
- 鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業による老朽化した市営住宅の建て替えによる居住環境の改善
- 鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業による住棟の集約などによる地域にふさわしい新たな土地利用の誘導

【生涯を通じて健やかに暮らせるための地域特性に応じた居住環境の形成】

- 既存住宅ストックの活用促進
- 市営住宅ストック改善事業による市営住宅に対する福祉対応としてのバリアフリー化
- 保育施設・幼稚園における保育の提供体制充実事業による老朽化した私立保育所などの改修や認定こども園の整備・移行支援
- 障害者グループホーム整備促進事業によるグループホームの整備促進
- スマートウェルネス住宅等推進モデル事業等の特例措置の活用

5) 地域ごとの災害リスクを考慮した安全・安心な都市空間の形成

建築物や公共インフラの耐震化、長寿命化や修繕により、土地利用の誘導を図るための災害に強い強靱な都市構造の実現を図ります。

また、施設整備などのハード対策と併せて、災害リスクの周知啓発により防災意識の向上を図るほか、町内会長などを補佐しながら、平常時には地域特性を考慮した防災計画づくりや効果的な訓練の企画運営、災害時には地域住民の避難誘導や救出・救護活動の指揮を行うなどの役割を期待する地域防災リーダーの養成・支援などによるソフト対策を推進することで、災害に対しても安全・安心な都市空間の形成を図ります。

主な施策

【安全・安心な都市空間の形成を図るための主なハード対策】

- 耐震診断の啓発による建築物等の耐震化の促進
- 住宅・建築物等安全ストック形成事業による耐震診断・耐震改修工事補助
- 宅地耐震化推進事業による宅地被害防止対策の推進
- 宅地擁壁の危険度診断等に係る専門家派遣制度・安全対策工事に係る助成金制度
- 公共施設の耐震化促進
- 浸水対策事業の実施
- 河川改修事業の実施

【安全・安心な都市空間の形成を図るための主なソフト対策】

- 地域防災リーダー養成・支援事業
- 防災意識の周知啓発事業
- 防災環境都市づくり推進事業
- 仙台版防災教育推進事業

4.4.2 国の予算・金融上の支援措置

立地適正化計画に関連する国の財政支援、税制支援などの支援措置は幅広い内容となっています。

本項では立地適正化計画を策定することで活用可能となる支援措置のほか、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設の位置付けを踏まえて活用や補助率の嵩上げ等の適用対象となる支援制度のうち、主な事業を記載します。

※本項で記載する国の支援措置等については、

国土交通省ホームページ：コンパクトシティの形成に関連する支援施策集（令和4年度）

https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000032.html

に掲載されている主な事業等を記載したものであり、関連する支援制度すべてを記載したものではありません。

■ 予算上の支援措置

事業名	事業概要	対象区域・補助率等
都市構造再編集集中支援事業	立地適正化計画に基づき実施される都市機能や居住環境、防災力の向上に資する事業。	都市機能誘導区域：50% 居住誘導区域：45%
まちなかウォーカーブル推進事業	「居心地がよく歩きたくなる」空間創出に向け、歩行者の目線に着目し、既存ストックを最大限活用した修復・改変を行うための事業。	都市再生整備計画事業の施行地区、又は都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域：50%
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上に対応した、質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対する助成により、事業の緊急的な促進を図るもの。	都市機能誘導区域内：3%,5%,7% (選択要件の充足数に応じて補助率が変動)
官民連携まちなか再生推進事業	官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定、社会実験等、自立・自走型システムの構築に向けた取組への総合的な支援。	居住誘導区域内、都市機能誘導区域内等：50%
都市再生区画整理事業	防災上危険な既成市街地の再生等のための土地区画整理事業。	都市機能誘導区域内：50%
市街地再開発事業	土地の高度利用と都市機能の更新を図るための、敷地統合、不燃共同建築物建築、公共施設整備等。	都市機能誘導区域内：一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。

事業名	事業概要	対象区域・補助率等
優良建築物等整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備。	都市機能誘導区域：一定の要件を満たす事業について、交付対象事業費の嵩上げ等の支援を行う。
市民緑地等整備事業	地域の魅力向上を図るため、低・未利用地を公開性のある緑地とするための取組。	居住誘導区域内： 面積要件緩和（2ha→0.05ha）
宅地耐震化推進事業	大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を図るとともに、対策工事等に要する費用等の補助。	防災指針に即して実施される事業：補助率 1/2 等
都市・地域交通戦略推進事業	コンパクトシティ形成に向け、徒歩、自転車、自動車、公共交通等多様なモードの連携が図られた、都市の交通システム形成を推進する事業。	立地適正化計画に位置付けられた事業：補助率 1/2
公営住宅等整備事業	公営住宅の事業主体が既存の公営住宅を除却し非現地に建替えを行う場合の除却費・移転費の助成。	新たに建てられる公営住宅の土地が居住誘導区域内の場合：補助率 1/2

■金融上の支援措置

事業名	事業概要	措置内容	措置期間
公共施設等の適正管理に係る 地方財政措置 (公共施設等適正管理推進事業債)	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、 (1)個別施設計画に位置付けられた公共施設等の集約化・複合化事業 (2)立地適正化計画に基づく地方単独事業 等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じる。 ※令和4年度においては、令和8年度まで5年間事業期間を延長するとともに、対象事業に新たに「脱炭素化事業」等を追加。	<集約化・複合化事業> 充当率90%、交付税算入率50% <転用事業、立地適正化事業、脱炭素化事業> 充当率90%、交付税算入率30%~50% 等	令和8年度まで (脱炭素化事業については令和7年度まで)
まち再生出資	立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業 (誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備)であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構(民都機構)が出資を実施するもの。	都市機能誘導区域内	—
フラット35地域連携型(住宅金融支援機構による支援)	居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の建設・購入に対し、住宅ローン(フラット35)の金利引下げ(当初5年間、0.25%引下げ)。	居住誘導区域内	—
ウォークブル推進税制(一体型滞在快適性等向上事業を実施した場合の課税の特例)	都市再生整備計画に位置付けられ、市実施事業と一体的に実施される滞在快適性等向上施設等の整備に対して、事業実施主体を対象に課税の特例を受けられるもの。	民地のオープンスペース化等に係る固定資産税・都市計画税の課税標準を1/2に軽減	5年間

5章 防災指針

5.1 防災指針の目的と位置付け等

5.1.1 防災指針とは

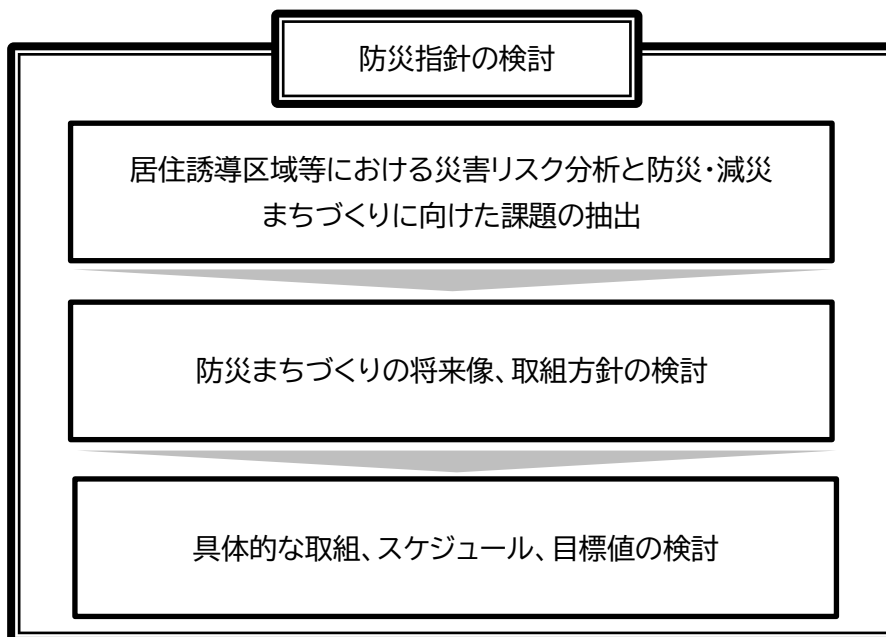
近年、全国の都市では局地的豪雨などの自然災害が頻発しており、人的被害及び経済被害が発生しています。特に、洪水や土砂災害などは頻発・激甚化の傾向を見せており、今後の気候変動などの環境変化によって更なる被害の拡大が懸念されています。

これらの大規模自然災害においても、防災まちづくりとコンパクトシティの取組を進める観点から、改正都市再生特別措置法（令和2年9月施行）では、立地適正化計画において「防災指針」を定めることが規定されました。

本市では、東日本大震災以降、防災環境都市を目指し、都市の強靱化や防災力の向上に資する施策を展開してきました。本市における防災・減災の考えを踏まえつつ、本計画においても、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の防災対策、安全確保策に取り組む防災指針を定めることで、計画的かつ着実な防災・減災対策を推進していきます。

5.1.2 検討すべき事項

防災指針の検討にあたっては、本市が抱える防災上の課題を明確にしたうえで、ハード・ソフトの両面から防災対策・安全確保策に取り組む観点から、以下の流れにより検討を行います。



5.2 ハザード情報等の収集・整理

5.2.1 本市において想定される災害リスクの整理

本市の居住誘導区域において、将来にわたり安全・安心な居住を確保する観点から作成する防災指針では、居住誘導区域の設定にあたり分析した災害リスクのほか、東日本大震災、令和元年東日本台風等、本市が経験した様々な災害情報を収集・整理します。

なお、居住誘導区域の設定にあたっては、災害リスクの高い“災害レッドゾーン”は含んでいませんが、“災害イエローゾーン”のうち土砂災害警戒区域については、災害リスク等を総合的に勘案した結果、一部を居住誘導区域から除外することとし、浸水想定区域については、各河川流域で想定される30年～150年に一度の降雨規模（計画規模降雨：L1）による浸水深が3m以上となる区域については、居住誘導区域から除外することとしています。

災害の種類	災害リスク情報	都市計画運用指針	居住誘導区域の取扱い	情報をまとめたハザードマップ等
地震	地震ハザードマップ（揺れやすさ）	—	—	地震ハザードマップ（仙台市）
	地震ハザードマップ（液状化予想）			
	宅地造成履歴等情報マップ			宅地造成履歴等情報マップ（仙台市）
津波	東日本大震災時の津波シミュレーション	—	災害危険区域は居住誘導区域から除外	仙台市震災復興計画参考資料
	津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波浸水想定	赤色 黄色	本市において津波災害特別警戒区域の指定はなし 本市において津波災害警戒区域の指定はなし	宮城県が同法により公表した津波浸水想定
外水氾濫	洪水浸水想定区域（計画規模降雨：L1）	黄色	浸水深3m以上は居住誘導区域から除外	水防法に基づき国土交通省及び宮城県が公表する洪水浸水想定区域図
	洪水浸水想定区域（想定最大規模：L2）	黄色	—	
	ため池ハザードマップ	—	—	仙台市ため池ハザードマップ
内水氾濫	内水ハザードマップ	—	—	仙台市内水浸水想定区域図
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	赤色	全域を居住誘導区域から除外	宮城県の公表する指定区域図
	土砂災害警戒区域	黄色	一部を居住誘導区域から除外	

赤色：居住誘導区域に含まないこととすべき区域（災害レッドゾーン）

黄色：原則として、災害リスク等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（災害イエローゾーン）

図 5-1 立地適正化計画において取扱う災害リスク

5.2.2 防災上の課題の整理

災害ごとのリスク分析を踏まえて、本市における防災上の課題を整理します。

※各種災害において対象とした災害の規模、災害リスク分析の詳細等については、
[資料編：各種災害リスクの分析](#)としてまとめておりますので、参考としてください。

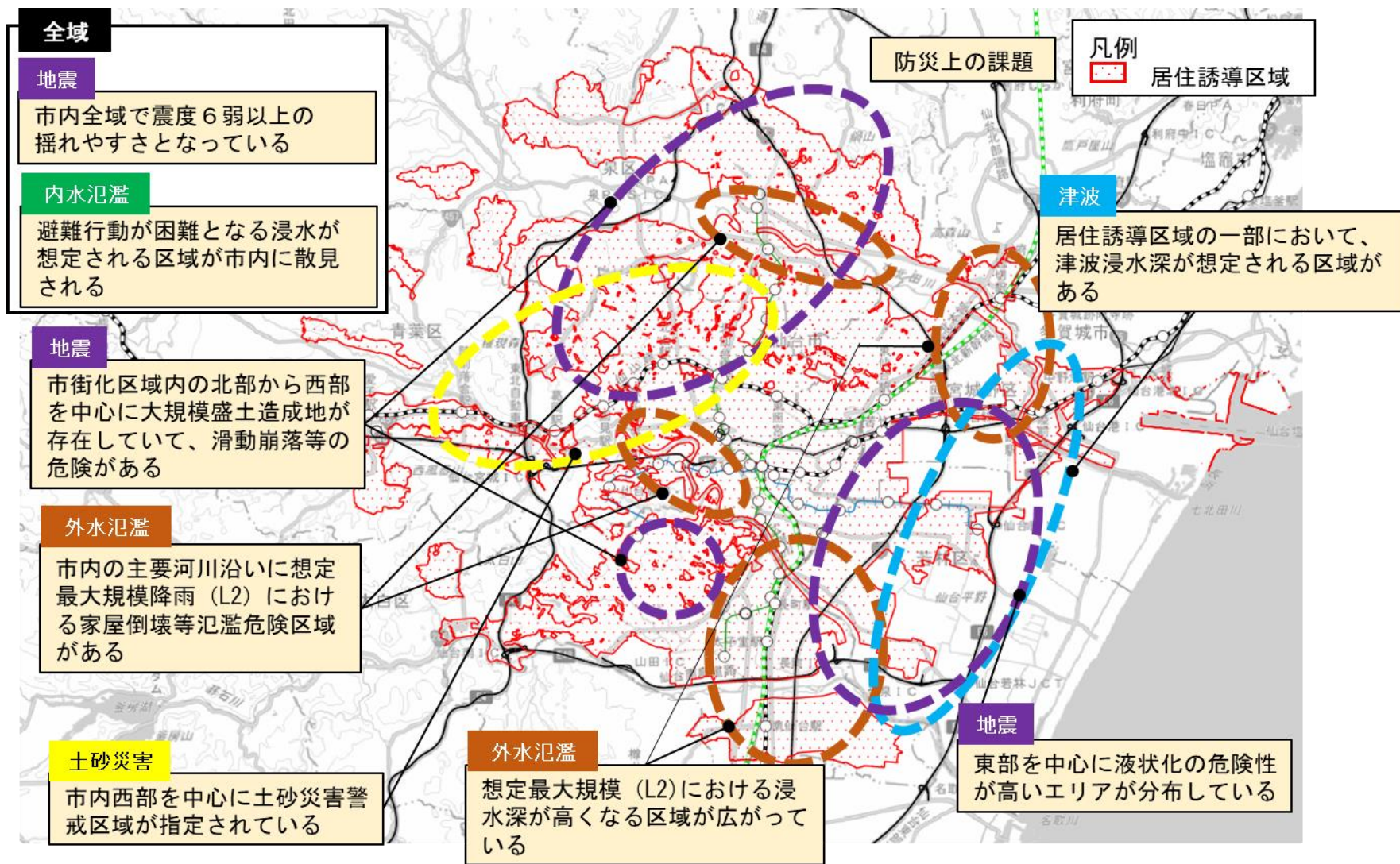


図 5-2 防災上の課題のまとめ

5.3 立地適正化計画における防災指針

5.3.1 防災指針の基本的な考え方

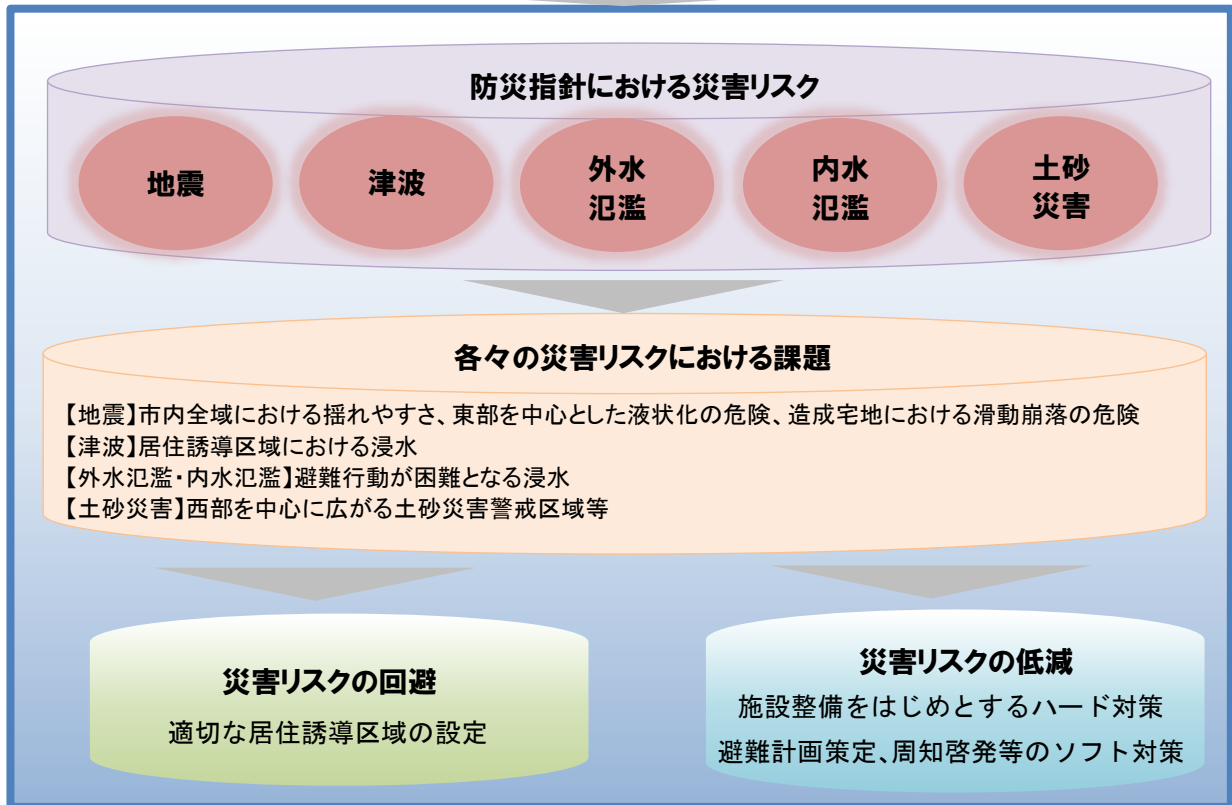
災害による被害を軽減するためには、各種災害リスクを把握し、市民・地域・行政がリスクを認識した上で、回避や低減を図る取組みを総合的に実施することが重要です。

災害リスクの回避は災害リスクの高い地域を居住誘導区域に含めない対策を中心に進めます。

災害リスクの低減は、流域治水プロジェクト等に位置付けられた事業の実施や避難先となる避難所の確保、備蓄物資等の充実、民間建築物等の防災機能強化といったハード対策と、避難計画の強化、ハザードマップの周知といったソフト対策を実施し、災害があった際の被害を最小限にとどめるための対策を中心に進めます。

仙台市立地適正化計画 基本方針⑤

地域ごとの災害リスクを考慮した安全・安心な都市空間の形成



5.3.2 ハザードごとの取組方針と取組目標

ハザードの課題の整理を踏まえて、災害リスクの回避・低減の項目ごとに取組方針と目標を整理します。

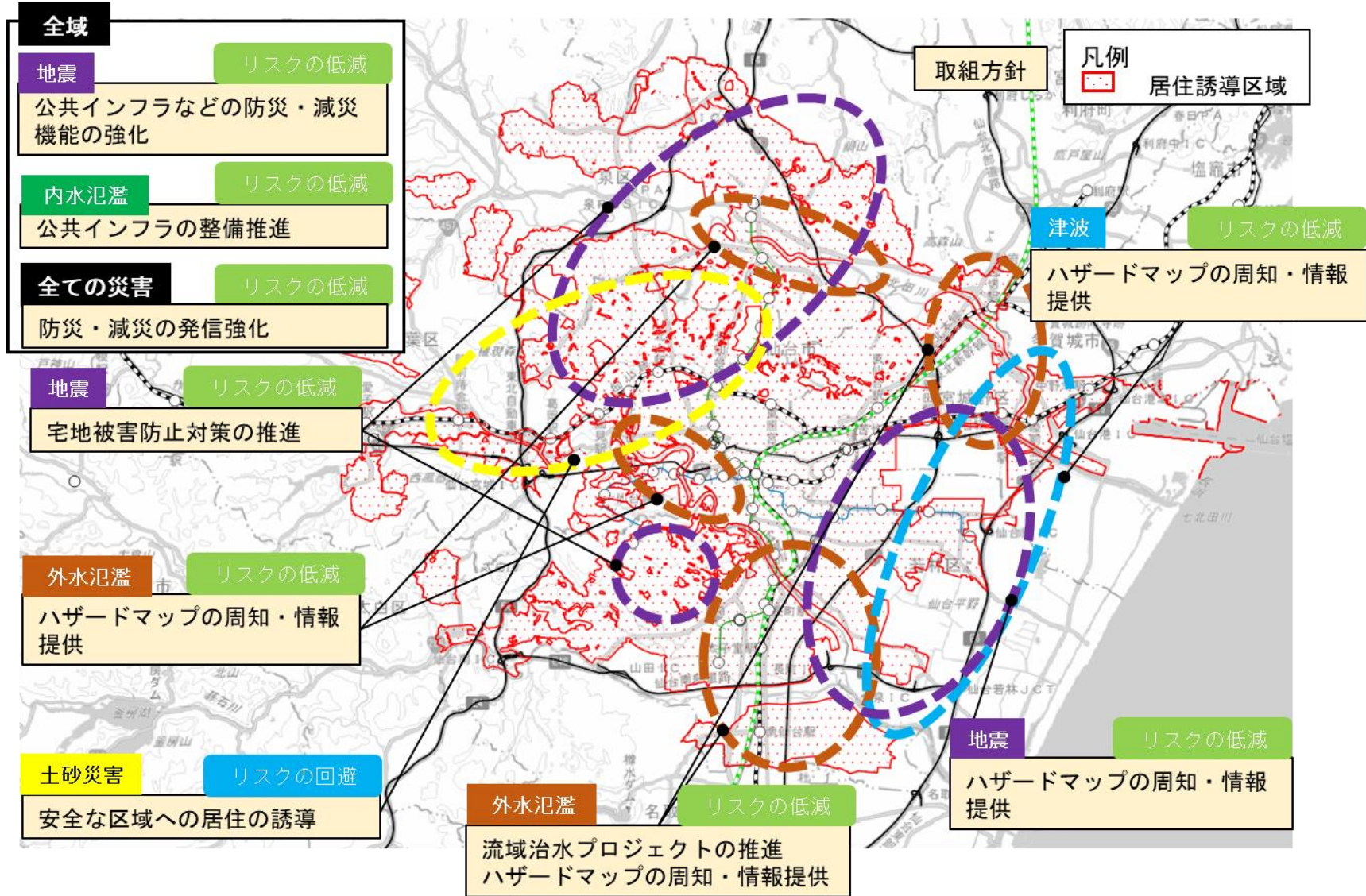


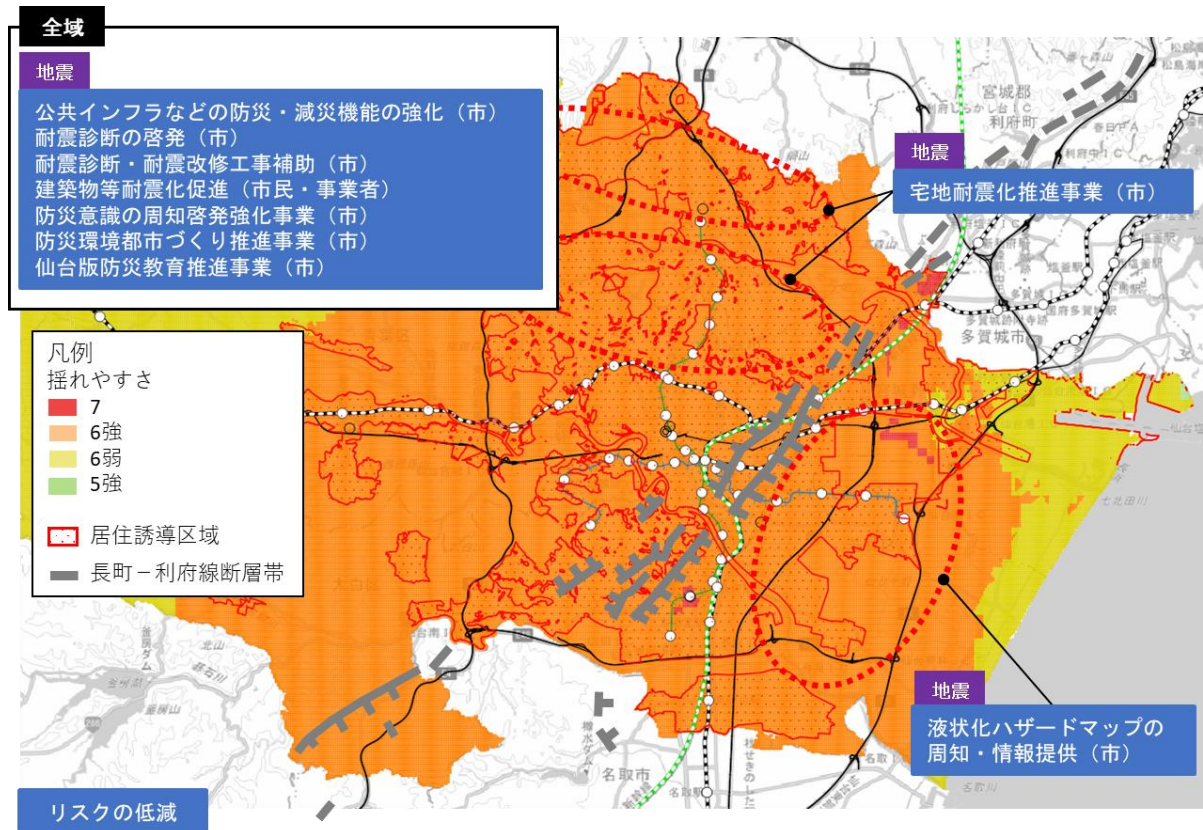
図 5-3 取組方針のまとめ

5.4 具体的な取組みとスケジュール

5.4.1 ハザードごとの具体的な取組み

ハード、ソフト両面から災害リスクの回避、低減に必要な具体的な取組を目標年次に至るまでの、短期（おおむね5年程度）、中期（おおむね10年程度）、長期（おおむね20年程度）により設定します。なお、具体的な取組みについては本市以外の主体による取組についても含めています。

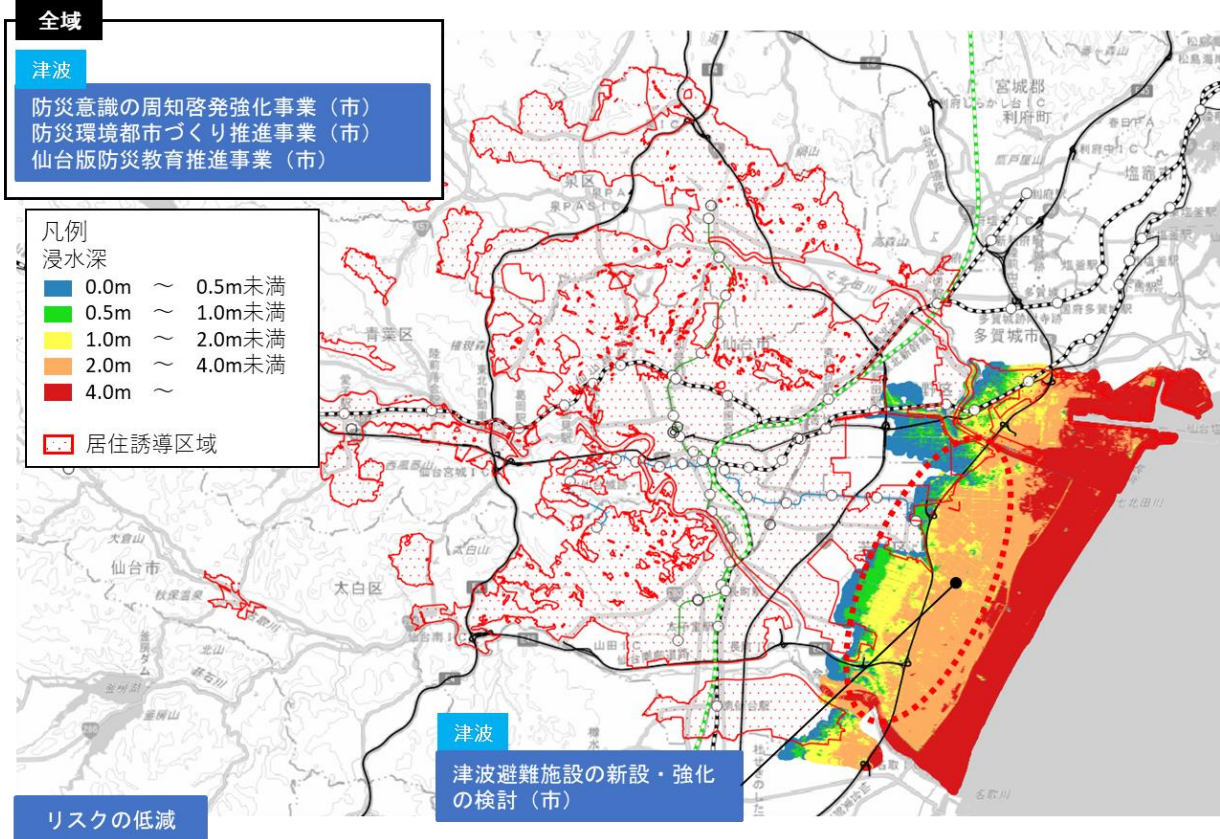
1) 地震



リスクへの対応	取組方針	取組	実施主体	実現時期の目標		
				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
低減	公共インフラなどの防災・減災機能の強化	道路防災対策事業	市	→		
		無電柱化推進事業	市	→		
		上下水道施設災害対策事業	市	→		
	建築物等耐震化の促進	耐震診断の啓発	市	→		
		耐震診断・耐震改修工事補助	市	→		
		建築物等耐震化促進	市民事業者	→		
	宅地被害防止対策の推進	宅地耐震化推進事業	市	→		
	ハザードマップの作成・情報提供	液状化ハザードマップの周知・情報提供	市	→		
	防災・減災の発信強化	防災意識の周知啓発強化事業	市	→		
		防災環境都市づくり推進事業	市	→		
仙台版防災教育推進事業		市	→			

矢印の範囲が取組の実施期間を示しています。

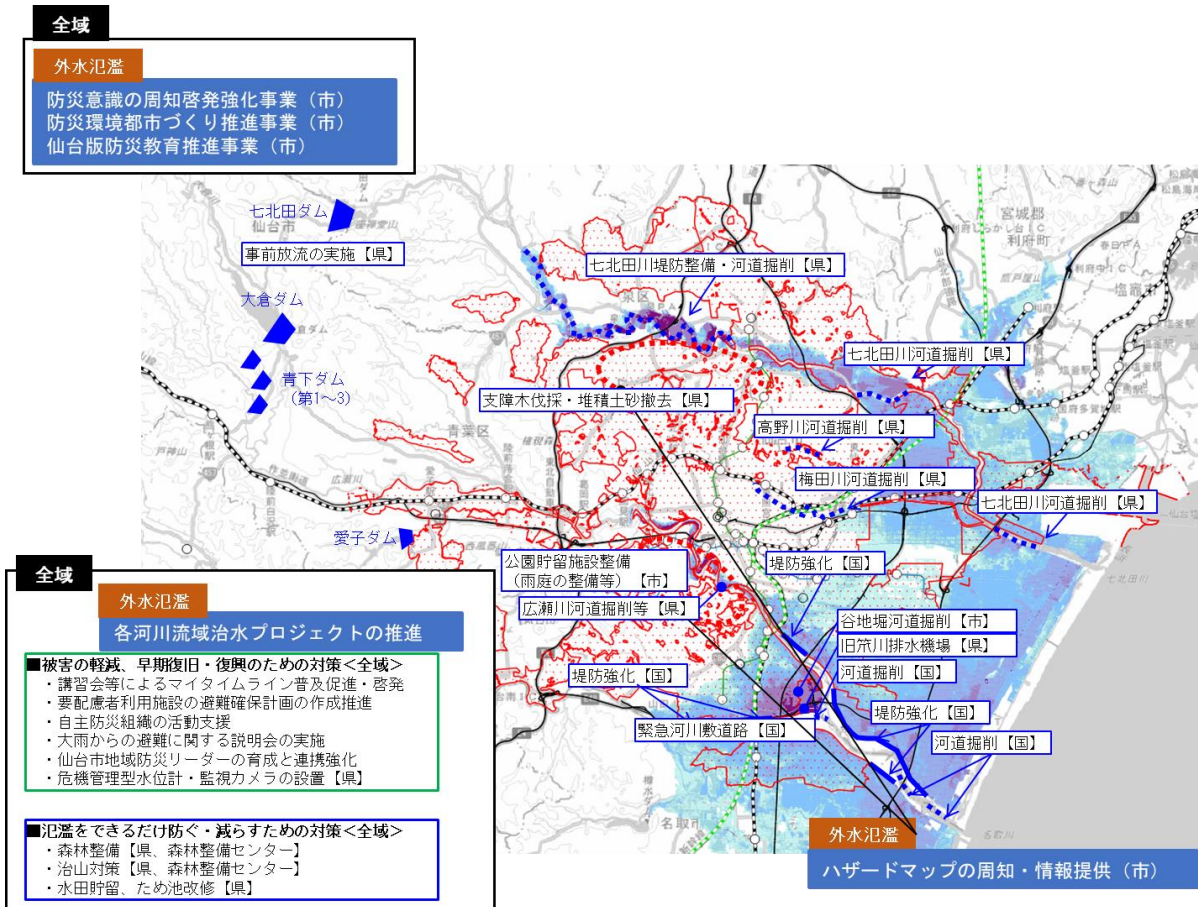
2) 津波



リスクへの対応	取組方針	取組	実施主体	実現時期の目標		
				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
低減	津波避難施設の新設・強化の検討	津波避難施設の新設・強化の検討	市	→		
	防災・減災の発信強化	防災意識の周知啓発強化事業	市	→		
		防災環境都市づくり推進事業	市	→		
		仙台版防災教育推進事業	市	→		

矢印の範囲が取組の実施期間を示しています。

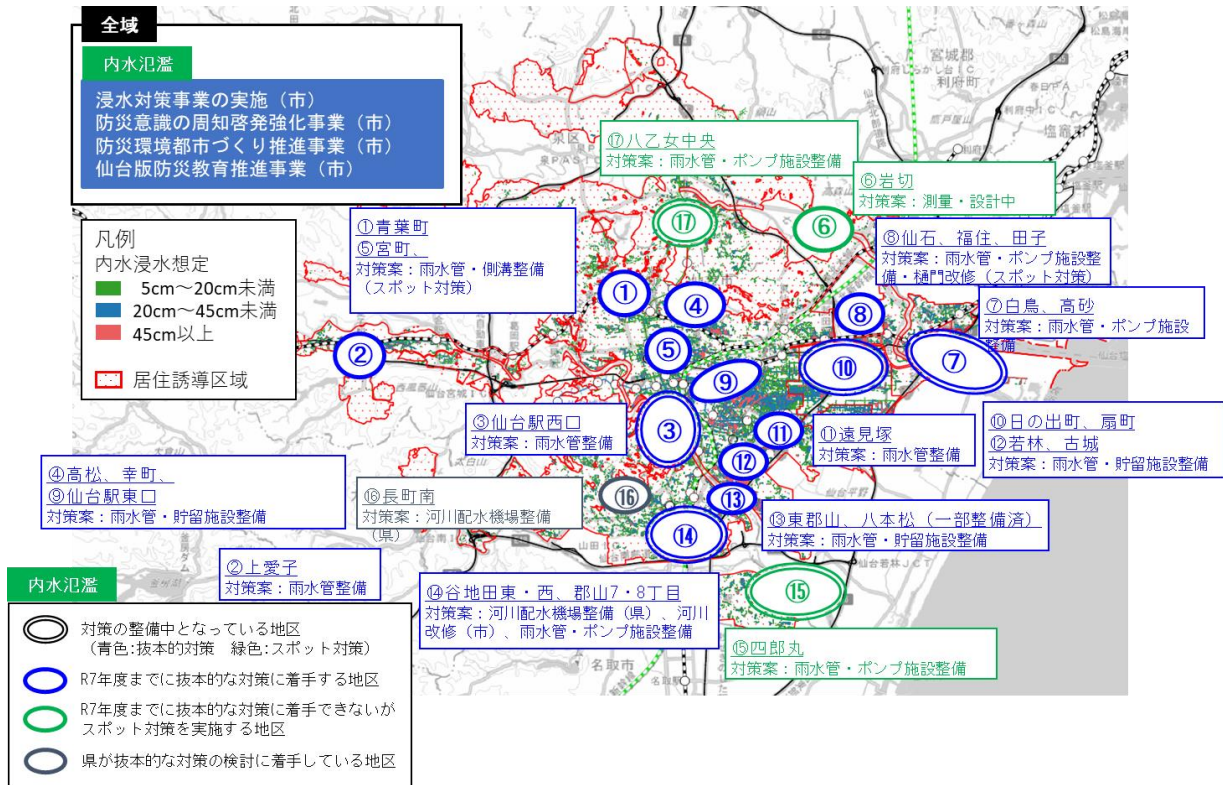
3) 外水氾濫



リスクへの対応	取組方針	取組	実施主体	実現時期の目標		
				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
低減	各河川流域や治水プロジェクトの推進	堤防整備・強化、河道掘削	国/県/市	→	→	→
		堆積土砂撤去・支障木伐採	県	→	→	→
		水田貯留、ため池改修	県	→	→	
		森林整備・治山対策等	県/ 森林整備センター	→	→	→
		講習会等によるマイタイムライン普及促進・啓発	市	→	→	→
		要配慮者利用施設の避難確保計画策定推進	市	→	→	→
		自主防災組織の活動支援	市	→	→	→
		大雨からの避難に関する説明会の実施	市	→	→	→
		仙台市地域防災リーダーの育成との連携強化	市	→	→	→
		危機管理方針水位計・監視カメラの設置	県	→	→	→
		排水機場整備	市	→	→	→
		緊急河川敷道路	国	→	→	→
		事前放流の実施	県	→	→	→
	ハザードマップの作成・情報提供	市	→	→	→	
	防災・減災の発信強化	防災意識の周知啓発強化事業	市	→	→	→
		防災環境都市づくり推進事業	市	→	→	→
仙台版防災教育推進事業		市	→			

矢印の範囲が取組の実施期間を示しています。

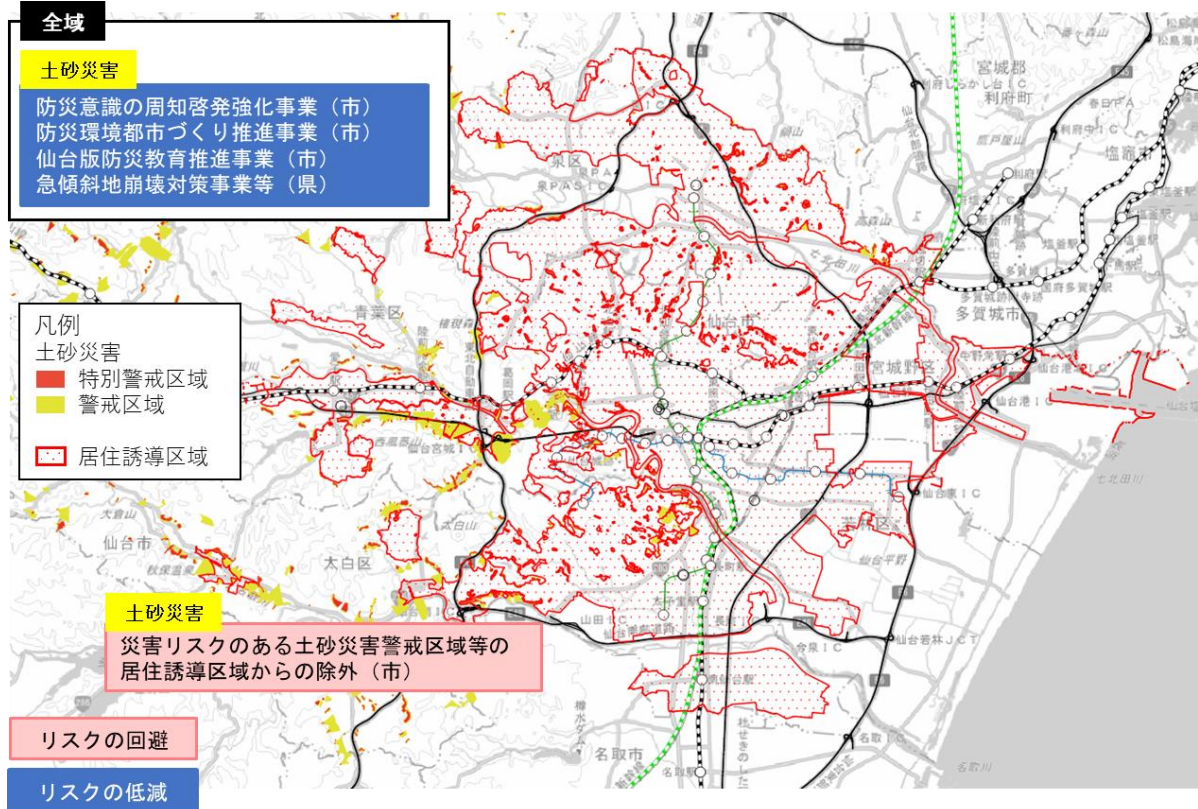
4) 内水氾濫



	取組方針	取組	実施主体	実現時期の目標		
				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
リスクへの対応	公共インフラの整備推進	河川改修	市	→		
		雨水管整備	市	→		
		側溝整備	市	→		
		ポンプ施設整備	市	→		
		樋門改修	市	→		
		貯留施設整備	市	→		
		河川排水機場整備	県	→		
	防災・減災の発信強化	防災意識の周知啓発強化事業	市	→		
		防災環境都市づくり推進事業	市	→		
		仙台版防災教育推進事業	市	→		

矢印の範囲が取組の実施期間を示しています。

5) 土砂災害



リスクへの対応	取組方針	取組	実施主体	実現時期の目標		
				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
回避	安全な区域への居住の誘導	災害リスクのある土砂災害警戒区域等の居住誘導区域からの除外	市	→		
低減	防災・減災の発信強化	防災意識の周知啓発強化事業	市	→		
		防災環境都市づくり推進事業	市	→		
		仙台版防災教育推進事業	市	→		
	急傾斜地崩壊対策事業等	急傾斜地崩壊対策事業等	県	→		

矢印の範囲が取組の実施期間を示しています。

5.4.2 防災指針の目標値

災害ハザードごとの具体的な取組みを総括して、地域ごとの災害リスクを考慮した安全・安心な都市空間の形成を実現するための防災指針おける目標値を設定することとします。

防災指針の目標値は、次の6章「立地適正化計画の目標値」において記載します。

6章 立地適正化計画の目標値

本計画の目標となる『「多様な活動に挑戦できるまち・仙台」～複層的な都市機能の集積と安全・安心な居住環境の形成～』を実現するためには、基本方針に沿った各種施策を着実に進める必要があります。これらの施策の進捗状況による効果を確認し、今後の計画や施策の見直し等の参考とするため、基本方針ごとに評価指標を設定します。

評価指標は、本計画の基本方針を踏まえた居住機能や都市機能の誘導などによる効果を長期的に観測する観点から以下のとおり設定し、目標年度は計画期間の2042（令和24）年度とします。

なお、基本方針⑤に対する評価指標は、防災指針における目標値の位置付けも踏まえて設定します。

表 6-1 基本方針ごとの評価指標

基本方針	指標	現況値	目標値
①世界とつながる最上級の都市空間を目指す都心の機能強化	都心における高次機能 ^{※1} 施設の新規竣工件数（件）	0 (2022（令和4）年度)	25 (2042（令和24）年度)
	広域拠点における地下鉄の年間利用者数（千人）	泉中央地区：9,630 長町地区：7,504 (2019（令和元）年度)	現状と同程度を維持 (2042（令和24）年度)
②機能集約型の都市構造を支える各拠点の機能強化	仙台国際センター展示棟におけるイベント年間開催件数（回/年）	277 (2019（令和元）年度)	現状と同程度を維持 (2042（令和24）年度)
	③質の高い公共交通を生かした都市機能の集積	JR 在来線/地下鉄年間利用者数（百万人）	JR：76 地下鉄：91 (2019（令和元）年度)
④多様なライフスタイルに応じた持続可能で快適な居住環境の形成	バス幹線区間、バス準幹線区間、フィーダー区間を運行するバスの年間利用者数（百万人）	47 (2019（令和元）年度)	現状と同程度を維持 (2042（令和24）年度)
	居住誘導区域の平均人口密度（人/ha）	62.1 (2015（平成27）年度)	現状と同程度を維持 (2042（令和24）年度)
①～④の基本方針を総括	住みやすいまちだと思う市民の割合（%） ^{※2}	90.9 (2022（令和4）年度)	93.0 (2042（令和24）年度)
⑤地域ごとの災害リスクを考慮した安全・安心な都市空間の形成	仙台市地域防災リーダーの配置数（名）	774 (2022（令和4）年度)	現状と同程度を維持 (2042（令和24）年度)
	指定避難所における地域版避難所運営マニュアルの作成率（%）	98.9 (2020（令和2）年度)	100.0 (2042（令和24）年度)

※1 本計画において設定する集積促進施設のうち、高次機能を含む施設（P. 77 参照）

※2 各年度の「仙台市市民意識調査」において、「仙台市は住みやすいと思いますか」との設問に対して「住みやすい」、「どちらかといえば住みやすい」と回答した人の割合

7章 計画の総合的な推進

7.1 計画の管理について

7.1.1 法令等の指定状況による区域の見直し、変更

居住誘導区域に含めないものとされている区域等の指定状況のうち、「法令により、居住誘導区域に含めない区域（都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条）」が新たに指定され、居住誘導区域から除外されることとなった場合には、本計画の見直しを待たずに区域を変更することとなります。

また、「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）」や「総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）」、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域（都市計画運用指針）」、「本市独自に居住誘導区域に含まないこととした区域」に係る区域の指定等があった場合は、本計画の見直しの機会等を捉え、必要に応じて誘導区域への反映を検討し、個別に判断を行うこととします。

7.1.2 計画見直しにあたっての考え方

本計画の計画期間は基本計画及び都市計画マスタープランと同様に 21 世紀半ば（2050（令和 32）年頃）を見据えた都市像の実現を目指すこととしていますが、本計画を着実に進捗させていくためには、人口の動向等の社会情勢や計画の進捗状況を確認し、計画に対する定期的な評価を行うことが重要です。そのため、国勢調査や都市計画基礎調査等の各種データを活用して前述の目標値の達成状況を確認する等、計画の評価を概ね 5 年ごとに行い、必要に応じて本計画を見直します。

また、本計画は都市計画マスタープランとの調和を保つことや、地域公共交通計画をはじめとする関連計画と整合を図る必要があるため、これらの計画が策定・改訂された際には、その内容を踏まえ、本計画の見直しを検討することとします。

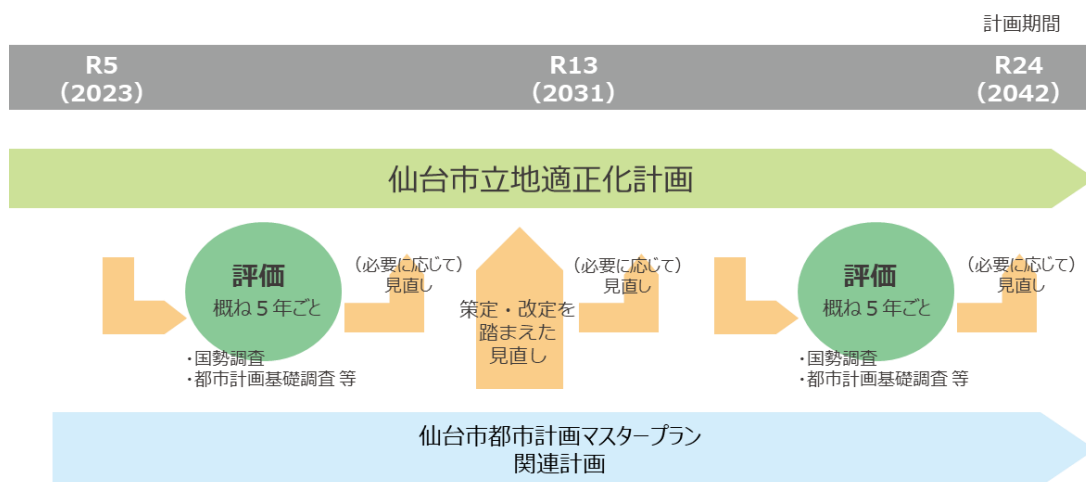


図 7-1 計画の評価・見直しのイメージ

7.2 届出制度

一定規模以上の住宅の立地に係る行為を居住誘導区域外で行う場合や、本計画で設定した誘導施設を、誘導を図る都市機能誘導区域外に立地等する場合には、当該行為を行う 30 日前までに仙台市長への届出が必要となります。本市は、届出に係る行為が区域内の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して必要な勧告を、必要な届出が行われないうまま当該行為を行ったことが確認された場合には、該当する者に罰金を処する場合があります。

対象となる届出行為の種類は以下の通りですが、各々の詳細については、「仙台市立地適正化計画に係る届出制度の手引き」をご参照ください。

7.2.1 居住誘導に関する届出

計画区域内の居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合は、都市再生特別措置法第 88 条の規定に基づき、行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は以下のとおりです。

●開発行為

- ・3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
- ・1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

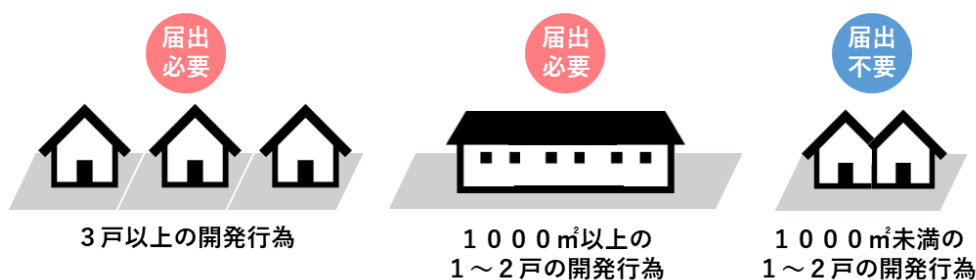


図 7-2 開発行為のイメージ

●建築等行為

- ・3 戸以上の住宅を新築する場合
- ・建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

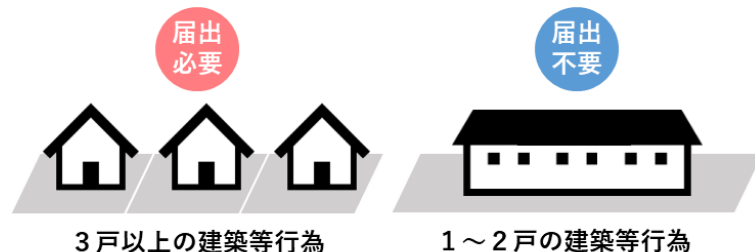


図 7-3 建築等行為のイメージ

7.2.2 都市機能誘導に関する届出

誘導施設を設定した場合、当該施設を誘導する都市機能誘導区域以外の地域に施設を立地する場合や、当該施設を誘導している都市機能誘導区域内の地域において施設を休止・廃止する場合、事前に届け出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条及び第 108 条の 2）

例) 商業施設の新築等を行う場合

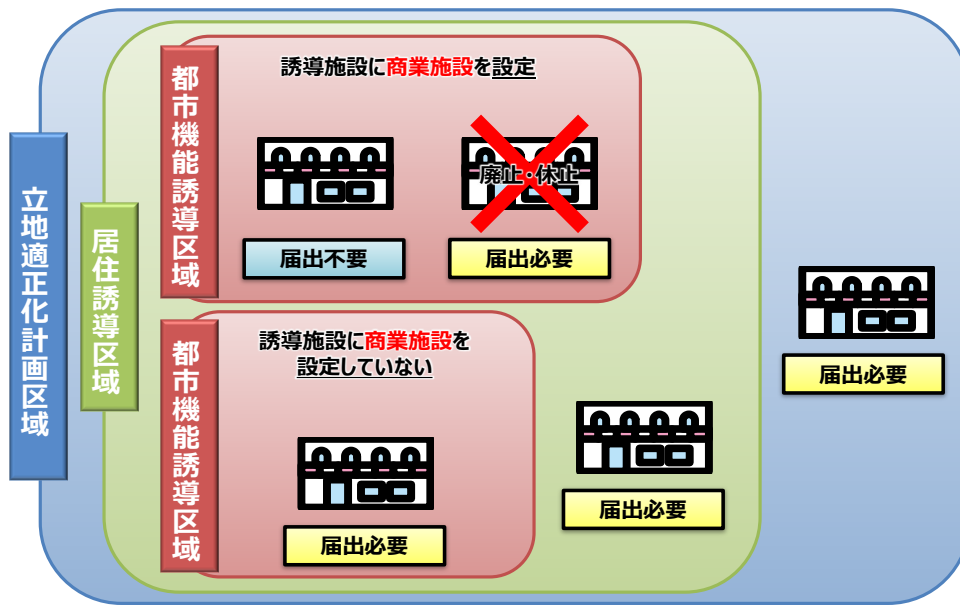


図 7-4 誘導施設の立地等に関する届出のイメージ

参考資料

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
令和3(2021)年 11月2日	仙台市都市計画協議会意見聴取 (第1回)	立地適正化計画制度の概要と 策定に向けたスケジュールについて
令和4(2022)年 2月3日	仙台市都市計画協議会意見聴取 (第2回)	現状分析結果と誘導区域・誘導施設の 設定方針について
令和4(2022)年 5月24日	仙台市都市計画協議会意見聴取 (第3回)	計画骨子案について
令和4(2022)年 8月29日	仙台市都市計画協議会意見聴取 (第4回)	計画素案について
令和4(2022)年 10月11日	仙台市都市計画協議会意見聴取 (第5回)	計画素案(修正版)について
令和4(2022)年 11月7日	仙台市都市計画協議会意見聴取 (第6回)	計画中間案について

◆仙台市都市計画審議会（協議会）委員名簿

（敬称略）

会 長 姥浦 道生 東北大学大学院教授	会長代行 青木 俊明 東北大学大学院教授 （令和4年4月1日～）
阿部 未央 東北学院大学教授 （令和4年4月1日～）	石川 建治 仙台市議会議員
大坪 和香子 東北大学大学院助教 （令和4年4月1日～）	加藤 和彦 仙台市議会議員
鎌田 城行 仙台市議会議員	菅野 芳人 仙台弁護士会
菊地 崇良 仙台市議会議員	今野 薫 仙台商工会議所専務理事
佐藤 孝治 宮城県警察仙台市警察部長 （令和4年3月25日～）	庄司 俊充 仙台市議会議員
鈴木 賢司 市 民 委 員 （令和4年8月1日～）	鈴木 広康 仙台市議会議員
田中 由紀 国土交通省東北運輸局長	谷本 裕香子 東北工業大学講師 （令和4年4月1日～）
手島 慧 市 民 委 員 （令和4年8月1日～）	嶺岸 若夫 仙台市農業委員会会長職務代理者 （令和4年4月1日～）
山本 巧 国土交通省東北地方整備局長 （令和4年8月1日～）	渡辺 敬信 仙台市議会議員

（稲田 雅裕）国土交通省東北地方整備局長
（令和4年3月31日まで）
（佐々木 均）仙台市農業委員会会長
（令和4年3月31日まで）
（高橋 直子）宮城県建築士会
（令和4年3月31日まで）
（福井 大輔）市 民 委 員
（令和4年7月31日まで）
（本多 恵子）市 民 委 員
（令和4年7月31日まで）

（奥村 誠）東北大学大学院教授
（令和4年3月31日まで）
（佐藤 宏樹）宮城県警察仙台市警察部長
（令和4年3月24日まで）
（多田 千佳）東北大学大学院准教授
（令和4年3月31日まで）
（福島 路）東北大学大学院教授
（令和4年3月31日まで）

※氏名が括弧書きの委員は、意見聴取を開始（2021（平成3）年11月2日）してから、都市計画審議会への諮問（2023（令和5）年3月）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。

用語の解説

あ

【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。

【エリアマネジメント】

特定のエリアを単位に民間が主体となって、まちづくりや地域経営(マネジメント)を積極的に行う取り組み。

か

【義務的経費】

歳出を経費の性質で分類した際に、任意に削減することができない経費である人件費・扶助費・公債費に該当するもの。

【急傾斜地崩壊危険区域】

崩壊するおそれのある急傾斜地で、相当数の居住者等に被害のおそれのある土地、または隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為制限の必要がある土地について、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき、都道府県知事が指定する区域。

【緊急輸送道路】

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路。

【グリーンビルディング】

建築物のZEB化を目指した取り組みや緑化の推進、景観への配慮などに取り組みながら、建築環境総合性能評価システム(CASBEE)で最高ランクとなるSランクの建物。

【グループホーム】

共同生活住居。

【計画規模降雨(L1)】

河川整備基本方針に示された降雨規模(30年~150年に一度の降雨)。

【原生自然環境保全地域】

その区域における自然環境が人の活動によって影響を受けることなく原生の状態を維持しており、当該自然環境を保全することが特に必要な地域で、自然環境保全法に基づき環境大臣が指定するもの。

【工業専用地域】

専ら工業の利便を増進するための地域。原町東部工業流通団地、仙台港周辺及び泉パークタウン工業団地に指定。

【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。

【国勢調査】

日本に住んでいるすべての人と世帯を対象とする国の最も重要な統計調査。

【国土交通白書】

国土交通省の施策全般に関する年次報告として毎年公表されている白書。

【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

【災害危険区域】

建築基準法に基づき、地方公共団体が指定する津波、高潮、出水等による危険の著しい区域で、災害防止上必要な居住用建築物の建築を制限する区域。

【採草放牧地】

農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの。

【砂防指定地】

砂防法第2条に基づき、砂防設備を要する土地又は治水上砂防のために一定の行為を禁止し若しくは制限すべき土地として国土交通大臣が指定した土地の区域。

【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。

【市街化調整区域】

市街化を抑制すべき区域。

【地すべり防止区域】

地すべりが発生、または危険性のある区域と、その区域に隣接し、地すべりの助長・誘発、またはその危険性がある地域で、一定の行為制限の必要があり、地すべり等防止法に基づき、国土交通大臣又は農林水産大臣が指定する区域。

【定禅寺通活性化推進事業】

国内外、そして未来に誇れる都市文化の発信地として、更なるブランド力向上を目指す定禅寺通の活性化に向けた新たな取組。

【浸水想定区域】

水防法第14条に基づき、洪水予報河川及び洪水特別警戒水位への水位の到達情報を通知および周知する河川において、洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、想定し得る最大規模の降雨により河川

が氾濫した場合に浸水が想定される区域。

【浸水被害防止区域】

特定都市河川浸水被害対策法に基づき都道府県知事が指定する、人の生命・身体を保護するため、洪水が発生した場合に著しい危害が生ずるおそれがあり、開発規制・建築規制を措置する区域。

【スマートウェルネス住宅】

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境を有する住宅

【仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

「整備、開発及び保全の方針」は、都市計画区域毎に、都市計画の基本的な方向性を示す方針で、都道府県が定める。仙台市は、塩竈市、名取市など6市4町1村で構成される「仙塩広域都市計画区域」に含まれており、この都市計画区域で整備、開発及び保全の方針が策定されている。

【仙台市基本計画】

仙台市のまちづくりの指針で、仙台の目指す都市計画の姿とその実現に向けた施策の歩行性を示している。計画期間は令和3～12年で、この基本計画と、おおむね3年間の目標と事業を定める「実施計画」により仙台市総合計画が構成されている。

【仙台市震災復興計画】

東日本大震災からの復旧、復興に向けて取り組むべき施策を体系的に定め、計画的に推進していくことにより、一日も早い復興を達成することを目的に、平成23年に策定された計画。

た

【代表交通手段】

1 トリップの中で使用した交通手段において、予め設定した優先度が最も高い交通手段のこと。優先度は、鉄道、バス、自動車、二輪車、徒歩の順となる。

【代表交通手段分担率】

トリップの総量に占める代表交通手段毎の割合。

【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不可欠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。

【地域防災計画】

災害対策基本法で定められた防災基本計画に基づき、都道府県防災会議が作成及び必要に応じて修正する計画。

【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。

【地形地物】

地形（土地起伏の形状）と地物（地上にある人為的な建物、橋、鉄道、道路等、ならびに自然の河川、植生等の総括的な名称）のこと。

【津波災害警戒区域】

津波防災地域づくりに関する法律に基づき都道府県知事が指定する、警戒区域のうち、津波が発生した場合に建築物の損壊等、又は人の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地で、一定の開発行為や建築、用途の変更の制限を

すべき土地の区域。

【津波災害特別警戒区域】

津波防災地域づくりに関する法律に基づき都道府県知事が指定する、津波が発生した場合に人の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地で、人的災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。

【投資的経費】

道路、公園、学校などの社会資本の整備等のための経費。

【特別環境保全区域】

歴史的遺産と一体となった緑豊かな丘陵など、自然環境がよく保たれ、広瀬川や流域の自然景観と密接にかかわる眺望域として欠くことのできない区域。

【（自然公園法に規定する）特別地域】

風致を維持するため、公園計画に基づいて国立公園または国定公園の区域（海域を除く）内に指定する区域。国立公園は環境大臣により、国定公園は都道府県知事により指定される。

【（自然環境保全法に規定する）特別地区】

自然環境保全地域（原生自然環境保全地域以外の区域で、自然環境保全法に規定する条件に該当し、自然的社会的諸条件からみてその区域における自然環境を保全することが特に必要な区域）に関する保全計画において、自然環境の特質に即して、特に保全を図るべき土地に指定される区域。

【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】

都市のもつ商業・業務、医療・福祉、教育・文化、芸術、交流、娯楽、政治、行政など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。

【都市機能増進施設】

居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

【都市計画運用指針】

都市計画制度全般にわたっての考え方を参考として広く一般に国が示したもの。

【都市計画基礎調査】

市街化区域及び市街化調整区域、用途地域などの都市計画の策定や見直しなどの基礎資料として利用するため、おおむね5年ごとに都市計画区域において、人口、産業、土地利用、都市施設などの現況及びその見通しについて実施している調査。

【都市計画区域】

中心の市街地を核とし、一体の都市として総合的に整備、開発又は保全すべき区域、及び新たに開発、保全する必要がある区域で、都市計画法により定める。

【都市計画マスタープラン】

都市計画法の規定に基づき、市町村の都市計画に関する基本的な方針として定める計画。「仙台市基本計画」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」に即して定める。

【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。

【(改正) 都市再生特別措置法】

平成13年の緊急経済対策において都市の再生を目指す21世紀型の都市再生プロジェクトの推進や土地の有効利用等都市の再生に関する施策を総合的に推進するべきとされ、その考えに基づいて平成14年に施行された法律。都市再生特別地区や都市再生緊急整備地域の指定などができるほか、平成26年に立地適正化計画の策定ができるように改正された。

【都市再生特別地区】

都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる都市計画制度

【土砂災害警戒区域】

土砂災害防止法に基づき、土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域。

【土砂災害特別警戒区域】

土砂災害防止法に基づき、避難に配慮を要する方々が利用する要配慮者利用施設等が新たに土砂災害の危険性の高い区域に立地することを未然に防止するため、開発段階から規制していく必要性が特に高いものに対象を限定し、特定の開発行為を許可制とするなどの制限や建築物の構造規制等を行う区域。

【土地区画整理事業】

道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。

【トリップ】

人がある目的(例えば、通勤や買い物など)を持って、ある地点からある地点へ移動する単位。

な

【農用地区域】

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設定される農用地として利用すべき土地。

は

【バリアフリー化】

高齢者や障害者(身体障害者・知的障害者・精神障害者・発達障害者などの全ての障害者)等の移動や施設利用の利便性、安全性の向上を促進するための取り組み

【フィーダー区間】

鉄道駅へのアクセス路線として確保する区間。

【保安施設地区(に予定された地区)】

森林の造成事業または森林の造成若しくは維持に必要な事業を行う際に、その事業を行うのに必要な限度において指定される森林または原野などの土地。

【保安林(の区域)】

森林に対して指定するものであり、森林を健全な状態に保全し、水源のかん養、災害の防備、公衆の保健等森林の公益的機能を十分に発揮することによって自然の猛威から土地や生命を守り、人々に憩いの場や良質な水・空気を提供して豊かな暮らしに役立て用とするもの。

【保安林予定森林(の区域)】

保安林の指定をしようとするときに、あらかじめ通知する指定予定の森林。

ま

【MaaS】

地域住民や旅行者一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・

予約・決済等を一括で行うサービス。

【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などの総称。

【モビリティ・マネジメント】

1人1人のモビリティ(移動)が、社会的にも個人的にも望ましい方向に変化することを促す、コミュニケーションを中心とした交通政策。

ら

【流通業務地区】

当該都市における流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため、流通業務市街地として整備すべき地域について、都市計画に定めるものであり、地区内では、流通業務に関連する施設以外の設置が規制される。

