

仙台市

都市計画マスタープラン地域別構想

都心地区・泉中央地区・長町地区

中間案
概要版

中間案について、皆さまからのご意見を募集します。

izumichuou

toshin

nagamachi

仙台市

令和3年11月

I

目的と位置付け

1 策定の目的

都心地区、泉中央地区、長町地区の3地区では、2014（平成26）年3月に地域別構想を策定して以来、それぞれの地域特性を踏まえた都市づくりに取り組んできました。都市づくりの目標の実現には、時間を要することに加え、複合的な都市機能の集積・強化を図る3地区では、引き続き、長期的な見通しを定めて取り組んでいく必要があります。

そのためには、市域全体における今後の都市計画の方針として、2021（令和3）年3月に策定した仙台市都市計画マスタープラン（以下、「全体構想」とする。）と合わせて地域別構想が都市づくりの目標を、各地区の都市づくりに関

わる人々と共有しやすい形で示していくことが求められます。

このようなことから、中長期的な視点に立った各地区の都市づくりの将来像を示し、その実現に向けた都市計画に係る基本的な方針を明らかにすることを目的に本地域別構想を策定します。

2 計画の位置づけ

本地域別構想は、都市計画法第18条の2に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定するもので、本市の都市計画に関する基本的な方針の一部として、全体構想と合わせて、本市が定める都市計画の指針となります。

計画期間：2022（令和4）年度～
2030（令和12）年度

II

全体構想の考え方

1 都市づくりの目標像

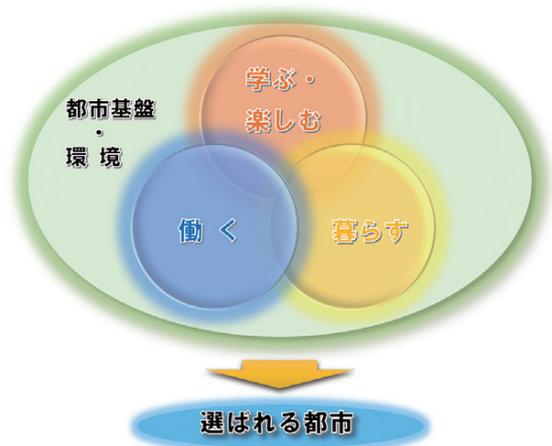
「選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”」

～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～

仙台が、市民をはじめ国内外の人に、多様な活動の場所として選ばれる持続可能な都市であり続けるために、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、新たな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。

■選ばれる都市の実現に向けて

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。



2 都市づくりの基本方針

全体構想では、都市づくりの目標像の実現に向けた基本的な方針な考え方として、5つの基本方針を定めています。

基本方針1：魅力・活力のある都心の再構築

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

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

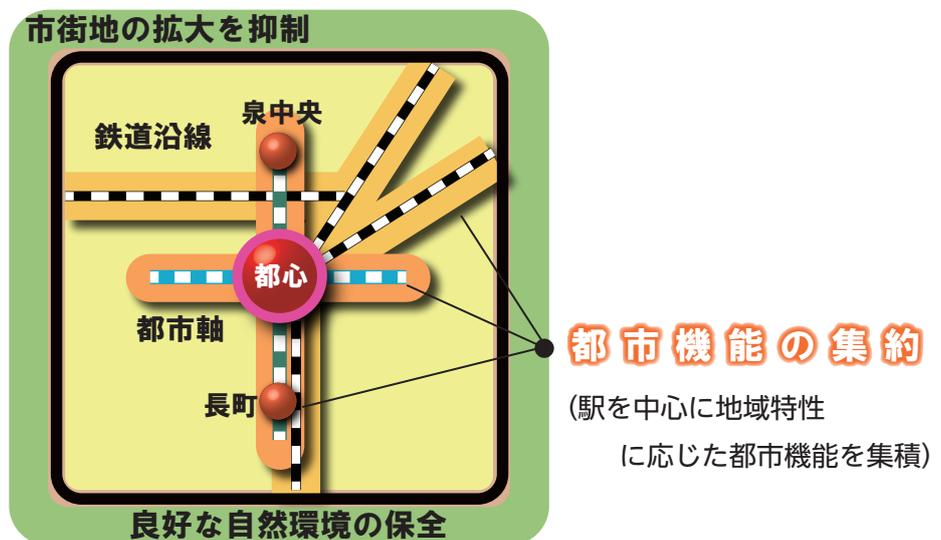
基本方針4：杜の都の継承と安全・安心な都市環境の充実

基本方針5：魅力を生み出す協働まちづくりの推進

3 都市構造と土地利用の考え方

本市が取り組んできた鉄道駅を中心に地域特性に応じた都市機能の集積を図る機能集約型の都市づくりを今後も引き続き推進していきます。多様な都市機能が集約している都心、広域拠点である泉中央地区や長町地区、地下鉄沿線の都市軸、鉄道沿線に商業・業務・福祉・子育て・医療などの都市機能の集積および高度化を進め、密度を高めていきます。

■基本とする都市構造

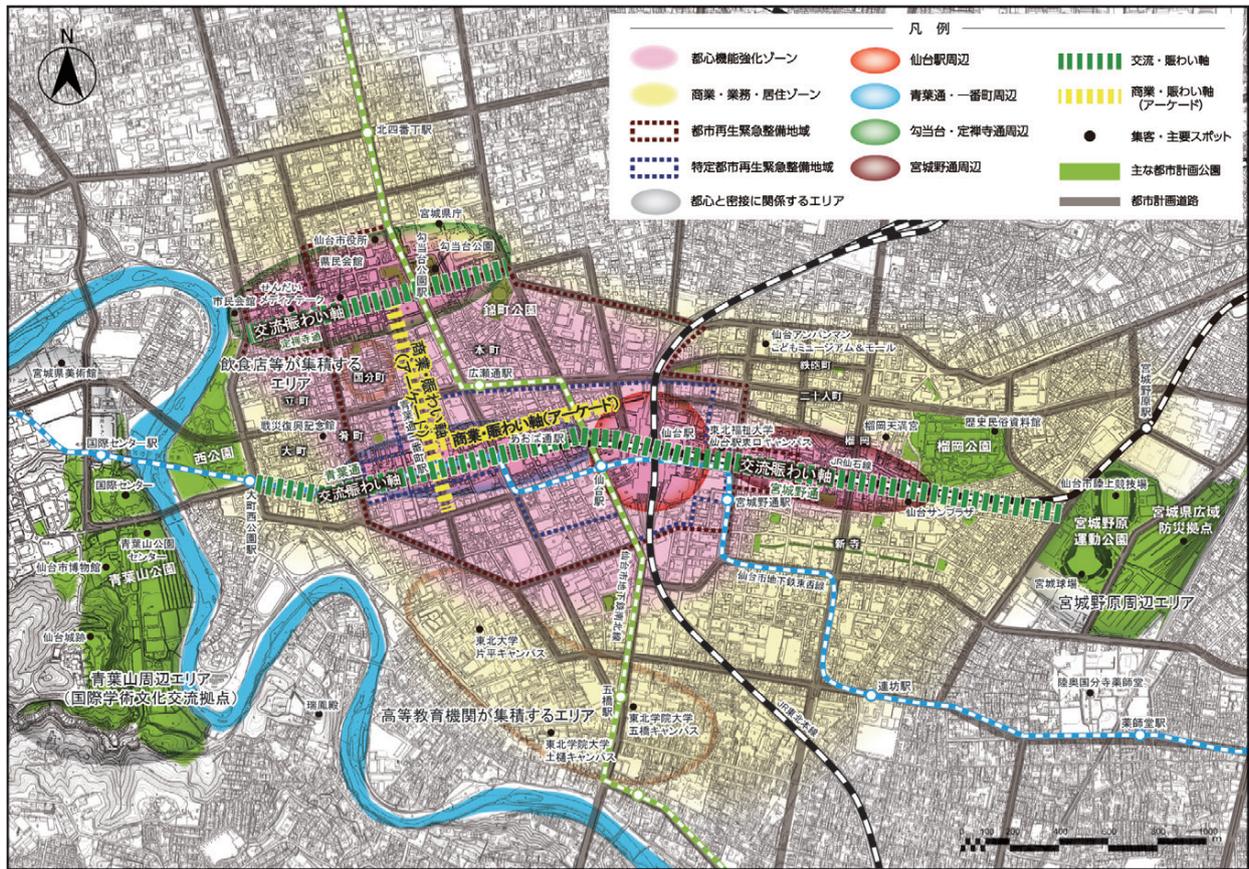


1 都心地区における都市づくりのテーマ

「杜の都と世界が交流する“最上級”の都市空間へ」

“The Greenest City” を掲げ、常に高みを目指す姿勢で挑戦を続ける本市において、経済活動や交流の中心となる都心では、多様な都市機能の集積や交通環境の再構築などを図り、国際競争力や経済活力の向上、様々なエリアの個性や強みに基づく価値を高め、新たな賑わい・交流、回遊を生み出す、魅力・活力があふれ躍動する都心を目指します。

2 都心地区における都市づくりのエリア



■各ゾーンの考え方

【都心機能強化ゾーン】

商業・交流・行政などの高度な都市機能の集積をはじめとした国際競争力のあるビジネス環境が整う、仙台駅周辺や主要な通りを中心とした、仙台都心の核心となる区域

【商業・業務・居住ゾーン】

都心のエリア価値を高める、働く、学ぶ・楽しむ、暮らすなどの多様で高次な機能が調和した利便性の高い、都心機能強化ゾーンを取り巻く区域

3 都心地区における都市づくりの基本方針

基本方針1：多様な活動を創出する都市機能の集積促進

東北の中核を担う本市において、経済活動や交流の中心である都心にふさわしい高次な都市機能の集積に取り組みます。

- 方針 1-1 商業・業務
- 方針 1-2 居住
- 方針 1-3 文化・交流・スポーツ



基本方針2：賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築

居心地が良く歩きたくなる歩行者空間の創出や、公共交通・自転車などを利用した快適な移動環境の整備、仙台駅周辺の交通結節機能の強化など、都心交通環境の再構築を推進します。

- 方針 2-1 都心の回遊性の向上に資する交通環境づくり
- 方針 2-2 多様な活動を支える都心の交通環境づくり



基本方針3：魅力あふれる都市空間の形成と活用

魅力あふれる居心地の良い都市空間を形成するため、建築やリノベーション等に伴って創出されるオープンスペースなどの質の向上に向けた取り組みを推進するとともに、地域資源を活用した賑わいづくりや地域課題の解決に向けたエリアマネジメント等による地域主体の取り組みを支援します。

- 方針 3-1 杜の都の魅力あふれる都市空間の形成
- 方針 3-2 賑わいと交流を生む都市空間の利活用



基本方針4：杜の都の緑豊かな都市空間の形成と活用

街路樹の適正な維持管理や公園整備と利活用を進めるとともに、建築敷地内での質の高い緑化を推進することで、グリーンインフラとしての緑の多機能性を生かした都市空間の形成と活用を図ります。

- 方針 4-1 杜の都にふさわしい都心の緑あふれる都市空間の形成と利活用
- 方針 4-2 杜の都にふさわしい都心の水辺の形成と保全
- 方針 4-3 杜の都の良好な都市景観の形成
- 方針 4-4 環境負荷の小さい都市空間の形成



※上記のイメージ図は都市空間の使い方や活動の一例を示したもので、実際とは異なる場合があります。

基本方針5：都心にふさわしい安全・安心な都市空間の形成

建築物の新築や既存建築物の改修・更新を契機として耐震化を促進するとともに、浸水対策事業やバリアフリー化・無電柱化などを推進します。

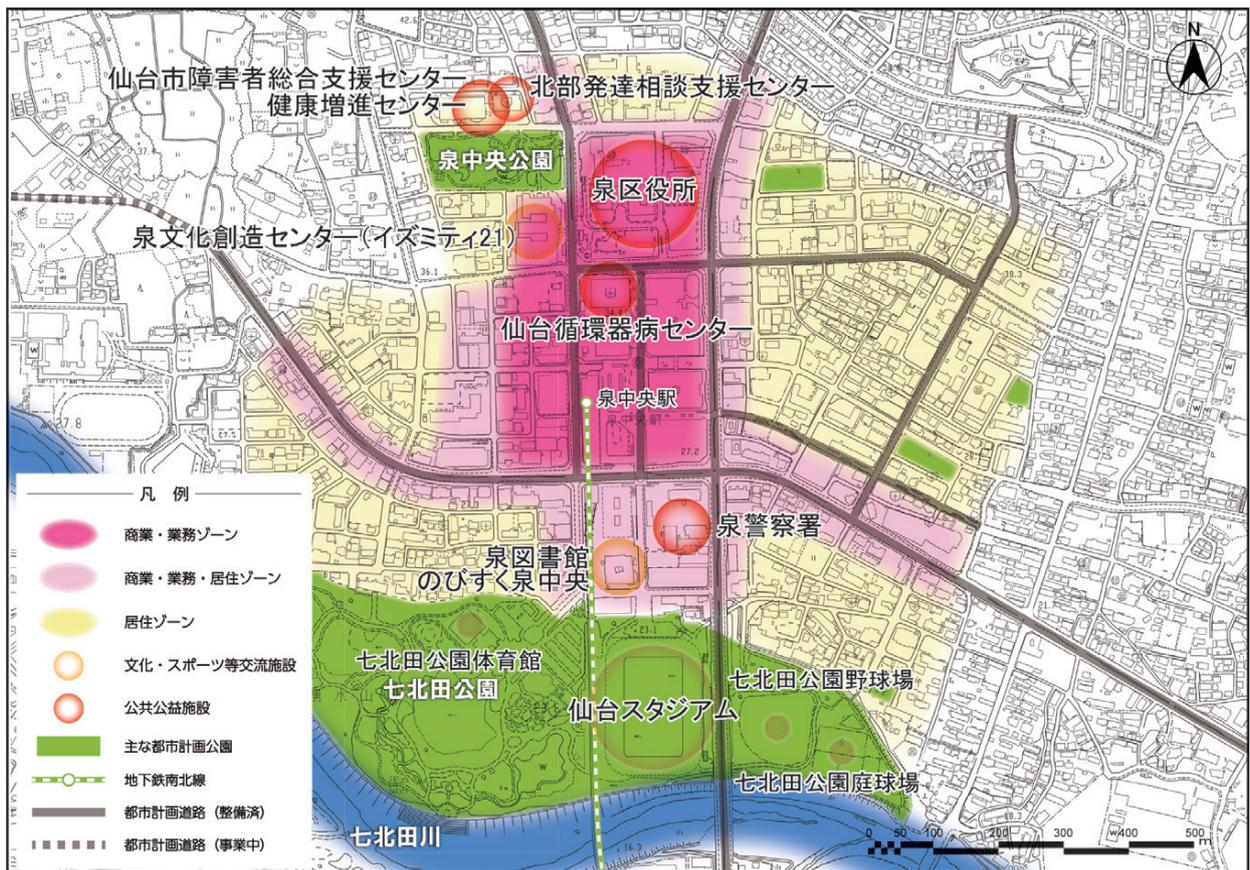
- 方針 5-1 都市施設などの防災・減災機能の強化
- 方針 5-2 建築物の防災・減災対策
- 方針 5-3 安心して暮らせる都市空間の形成

1 泉中央地区における都市づくりのテーマ

「人と人が出会い、交流広がり感動あふれる泉中央」

泉中央駅を中心として集積する商業・業務、泉区役所をはじめとした行政機能やプロスポーツの本拠地を有する特色、高い交通利便性など既存の都市機能が連携することで、泉中央へ訪れる人や住んでいる人の交流や感動を生み出す都市圏北部の拠点を目指します。

2 泉中央地区における都市づくりのエリア



■各ゾーンの考え方

【商業・業務ゾーン】

高次な都市機能を有する、泉中央駅を中心とした都市圏北部の広域拠点を形成する区域

【商業・業務・居住ゾーン】

多様な都市機能が集積し、地区内の利便性を享受する都市型居住を推進する、商業・業務ゾーンを取り巻く区域ならびに県道泉塩釜線沿道

【居住ゾーン】

広域拠点の利便性を享受する都市型居住を推進する、商業・業務・居住ゾーンを取り巻く区域

3 泉中央地区における都市づくりの基本方針

基本方針1：都市圏北部の多様な活動を支える都市機能の強化

泉区役所建て替えなどを契機として、多様なニーズに応えるとともに、賑わいや魅力を一層高める都市機能の強化に取り組みます。

方針 1-1 商業・業務

方針 1-2 文化・交流・スポーツ

基本方針2：広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進

泉中央駅周辺に集積する多様な都市機能や交通利便性の高さなどを生かして、魅力や個性ある都市型居住の推進に取り組みます。

基本方針3：都市圏北部の移動を支える交通環境の改善

地下鉄と市内及び周辺自治体からの路線バスが結節し、主要な乗り継ぎ駅として、都市圏北部の移動を支える泉中央地区の交通環境の形成などを通じた改善に取り組みます。

方針 3-1 都市圏北部の交通結節点の交通環境の改善

方針 3-2 都市圏北部の広域拠点を支える交通環境の形成

基本方針4：地下鉄駅周辺の賑わいと緑・潤いがあふれる都市空間の形成と活用

仙台スタジアムやペDESTリアンデッキ等での賑わい・交流の創出や、良好な歩行者空間を生かした回遊性の向上を図ります。また、七北田公園・七北田川といった緑と潤いある空間の活用に取り組みます。

方針 4-1 緑豊かな都市空間の形成

方針 4-2 賑わいあふれる魅力的な街並みの形成

方針 4-3 賑わいや交流を生む都市空間の利活用

基本方針5：都市圏北部の生活を守る安全・安心な都市空間の形成

バリアフリー空間整備や帰宅困難者対策などハード・ソフトの両面から安全・安心な都市空間の形成に取り組みます。

方針 5-1 都市施設や建築物などの防災・減災の対策

方針 5-2 誰もが安心して暮らせる都市空間の形成

方針 5-3 環境負荷の小さい都市空間の形成



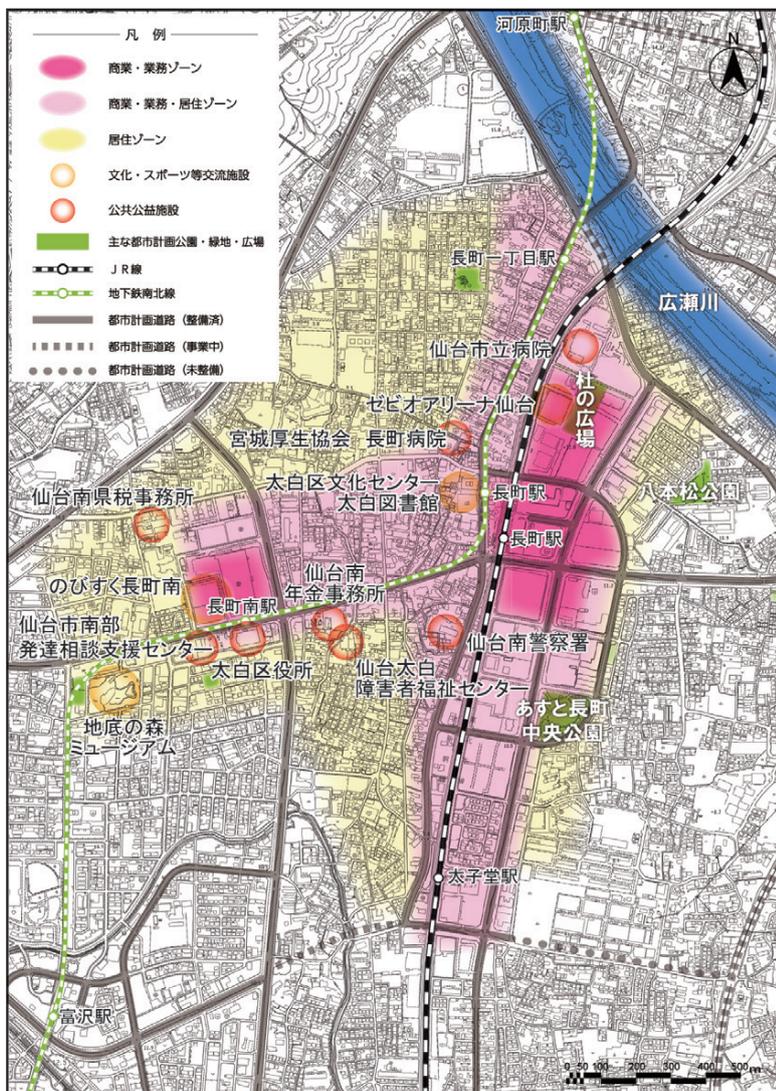
※都市空間の使い方や活動の一例を示したもので、実際とは異なる場合があります。

1 長町地区における都市づくりのテーマ

「未来とまちを人が繋ぎ、賑わい・暮らしを創造する長町」

あすと長町と、歴史ある商店街を含む個性ある市街地とが連携することで、商業・業務をはじめとした都市機能の集積や交流の拠点となる施設を生かした、広域的な賑わい・魅力を創出するとともに、高い利便性を生かした都市型居住の推進による都市圏南部の拠点を目指します。

2 長町地区における都市づくりのエリア



■各ゾーンの考え方

【商業・業務ゾーン】

広域的な商圈を有する商業施設やサービス施設などの立地を誘導するJR・地下鉄長町駅や地下鉄長町南駅の周辺の区域

【商業・業務・居住ゾーン】

最寄型の商業・サービス施設や業務施設と、それらのサービスを受受するための都市型居住を併せ持つ、商業・業務ゾーンを取り巻く区域

【居住ゾーン】

広域拠点の利便性を享受する都市型居住を推進する、商業・業務・居住ゾーンを取り巻く区域

3 長町地区における都市づくりの基本方針

基本方針1：都市機能の連携による魅力・個性の創出

JR・地下鉄長町駅周辺や地下鉄長町南駅周辺での都市機能の集積や、それぞれの地区が持つ個性を生かし、地下鉄長町南駅周辺地区やあすと長町地区など各地区の都市機能が連携することによって魅力的で個性ある都市圏南部の拠点の一体的な形成に取り組みます。

方針 1-1 商業・業務

方針 1-2 文化・交流・スポーツ

基本方針2：広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進

生活拠点としての魅力や個性ある都市機能や、地下鉄と JR 等在来線が結節する高い交通利便性を生かした都市型居住の推進に取り組みます。

基本方針3：市街地の連携による賑わい・回遊空間の形成

杜の広場やゼビオアリーナ仙台などの交流の拠点となる施設を生かしつつ、歴史ある商店街を含む長町駅周辺の市街地との繋がりになど、各地区をつなぐ回遊性の向上を図ります。

方針 3-1 都市圏南部の広域拠点を支える交通環境の形成

方針 3-2 賑わいや交流を生む都市空間の形成と利活用

基本方針4：緑豊かな街並みの形成と活用

長町地区における良好な街並みの形成と、あすと長町中央公園や街路樹など緑豊かな空間の形成と活用に取り組みます。

方針 4-1 緑豊かな都市空間の形成

方針 4-2 良好な街並みの形成

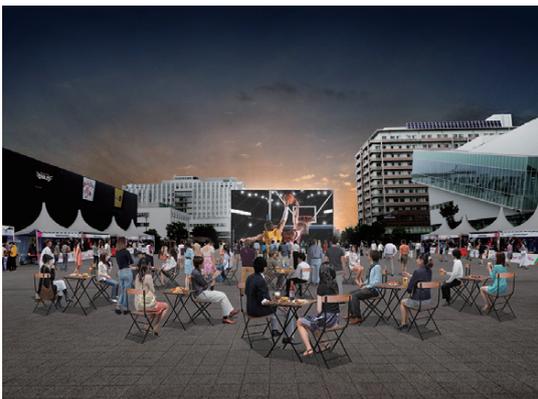
基本方針5：都市圏南部の生活を守る安全・安心な都市空間の形成

バリアフリー空間整備や帰宅困難者対策、災害時の医療機能確保などハード・ソフトの両面から安全・安心な都市空間の形成に取り組みます。

方針 5-1 都市施設や建築物などの防災・減災の対策

方針 5-2 誰もが安心して暮らせる都市空間の形成

方針 5-3 環境負荷の小さい都市空間の形成



※都市空間の使い方や活動の一例を示したもので、実際とは異なる場合があります。

1 都市づくりの総合的な推進

都市づくりに関する課題が多様かつ複雑化している現代社会において、効果的かつ効率的に都市づくりを進めるため、本地域別構想のテーマの実現に向けて、社会情勢の変化や国・県との役割分担、本市の持続可能な財政運営との整合などを踏まえ、展開する施策の重点化などを図りながら、市民・事業者・行政など都市づくりに係る多様な主体が一体となりハードとソフト両面での推進方策を検討し、総合的に施策を展開していきます。

2 協働まちづくりの推進

都市づくりに対する市民からのニーズに対応するには、行政の力だけでは不十分です。今後、本市が目指す都市づくりの実現に向けては、各主体間の適切な役割分担を図りながら、市民や企業等の多様な主体が枠組みを超えて有機的・複層的に連携することで、地域における多様なニーズに対して、より効果的かつ効率的な対応ができます。

各地区の都市づくりのテーマの実現に向けた協働まちづくりに係る基本的な考え方として、以下の4つを基本方針として定めます。

基本方針 1：地域主体のまちづくりの推進

基本方針 2：企業・大学などによるまちづくりの推進

基本方針 3：まちづくり活動を担う人材の育成

基本方針 4：協働まちづくりへの支援

3 社会の変化に対応する都市計画

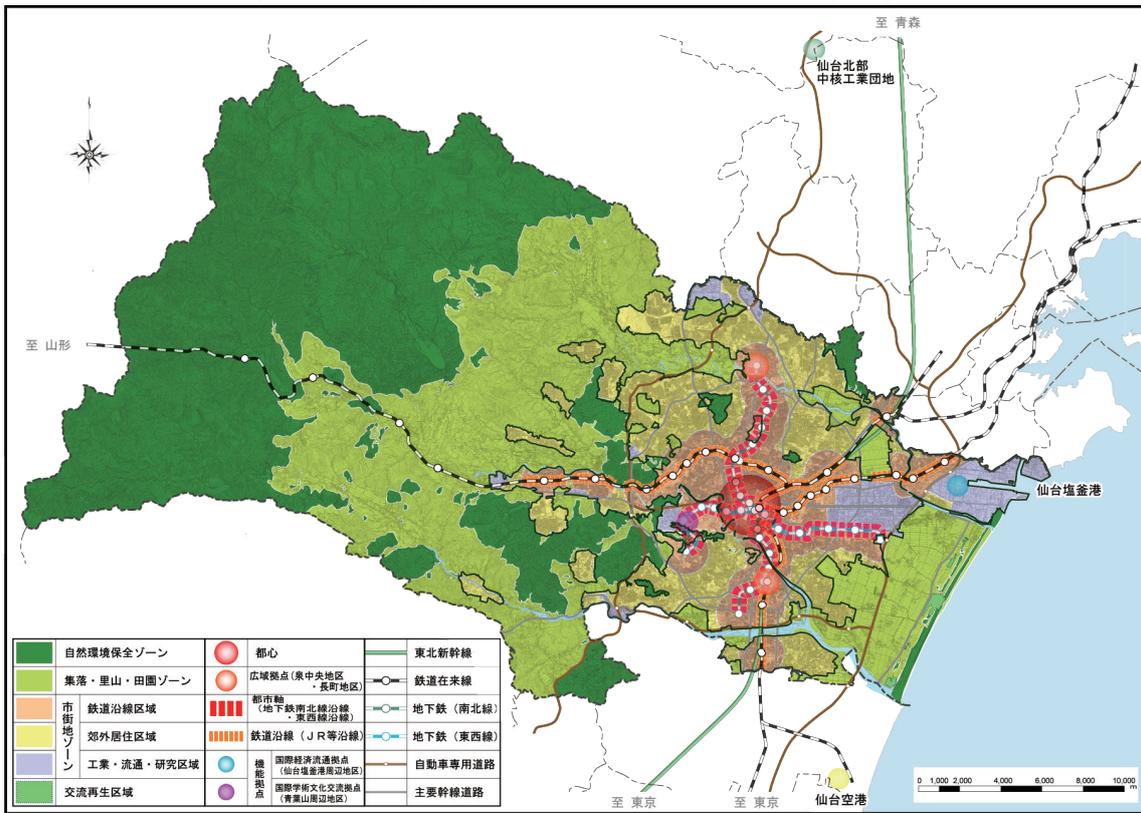
異常気象や大規模災害の多発、新型の感染症の世界的な拡大など、予測し得ない事態による社会の変化によって、未来を予見することが困難な時代に突入しています。そのような中で、誰もが安心して活動することができる都市であり続けるためには、現時点で予見することのできない社会の変化への対応力を高めていくことが必要です。

本市は、東日本大震災という未曾有の事態においても、多様な協働を通じて復興を推進し、都市の価値を高めてきており、今後においても社会に起こりうる大きな変化に柔軟に適応して都市計画を推進していきます。このような社会の変化に加え、都市計画を取り巻く制度や考え方等の変化に対応するため、本市における都市計画について必要に応じた見直しを行います。

参考

全体構想における土地利用の基本的な考え方

土地利用方針図



■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・仙台的持続的な活力の増進につなげることを目指します。

■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、十字型の「都市軸」と位置付け、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

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。

里山地域は保全に努めるとともに、森林などの持続的な活用、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。

■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、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。

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地域別構想（中間案）」について、市民の皆さまからのご意見を募集しています。

【ご意見の提出方法】

ご意見、住所（団体の場合は所在地）、氏名（団体の場合は団体名及び代表者氏名）を記入し、以下①～④のいずれかの方法でご提出ください。

- 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）
- ②FAX：022-214-8300
- ③電子メール：tos009110@city.sendai.jp
- ④電子申請フォーム（詳細はページ下部の市ホームページをご覧ください）

障害等の理由により、上記の提出方法によることが難しい場合には、別途可能な方法についてご相談ください。

※①～③の場合は任意の様式により、ご提出ください。

【募集期間】

令和3年11月26日（金）～令和3年12月27日（月）【必着】

【資料の閲覧および配布場所】

市役所本庁舎1階市民のへや・市政情報センターおよび7階都市計画課、宮城野区・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

【提出いただいたご意見の取り扱い】

- ・いただいたご意見について、個別の回答はいたしませんのでご了承ください。
- ・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。
- ・いただいたご意見は、個人が特定できない内容に編集し、ご意見に対する市の考え方と併せて、令和4年2月頃に市ホームページで公表します。

※仙台市都市計画マスタープラン地域別構想（中間案）の詳しい内容や電子申請フォームによる意見提出については、下記の市ホームページをご覧ください。

〈市ホームページ〉

URL：https://www.city.sendai.jp/toshi-kekakuchose/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/aramashi/master_chiikibetu2021_comment.html



仙台市都市計画 マスタープラン地域別構想

【中間案】 概要版 令和3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