

〈目 次〉

| | |
|--|-----------|
| はじめに | 1 |
| 第1章 目的と位置付け | 4 |
| 1. 策定の目的 | 4 |
| 2. 計画の位置付け | 5 |
| (1) 計画体系 | 5 |
| (2) 仙台市基本計画【2021（令和3）年3月策定】 | 6 |
| (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】 | 8 |
| 3. 基本事項 | 10 |
| (1) 計画期間 | 10 |
| (2) 計画の対象区域 | 10 |
| (3) 計画の人口指標 | 10 |
| 4. 計画の構成 | 11 |
| 第2章 都市づくりの視点 | 14 |
| 1. 本市の魅力や強み | 14 |
| (1) 東北の中核としての機能 | 14 |
| (2) 世界的な研究施設の立地 | 16 |
| (3) 豊かなみどりと恵まれた気候 | 17 |
| (4) 防災力の高いまち | 19 |
| (5) 学都・仙台としての知的資源の集積 | 21 |
| (6) 多彩な文化・観光・交流資源 | 22 |
| (7) 市民によるまちづくり活動の展開 | 25 |
| 2. 本市を取り巻く動向 | 26 |
| (1) 人口の動向 | 26 |
| (2) 土地利用の動向 | 29 |
| (3) 交通の動向 | 31 |
| (4) 財政の動向 | 32 |
| (5) 都心の動向 | 33 |
| (6) 災害の発生予測 | 36 |
| (7) 予見できない社会の変化による都市政策への影響 | 37 |
| 3. これからのまちづくりへの意見 | 38 |
| (1) 仙台市基本計画の策定過程における市民参画事業 | 38 |
| (2) 仙台活性化まちづくり2030検討委員会からの提言書 | 38 |
| (3) 大学生・まちづくり専門家・転勤者 | 39 |
| 4. 都市づくりの視点の整理 | 40 |
| 第3章 都市づくりの目標像と基本方針 | 44 |
| 1. 目標像設定の考え方 | 44 |
| (1) 基本とする都市構造 | 44 |
| (2) 設定の考え方 | 46 |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 2. 都市づくりの目標像の設定 | 47 |
| (1) 都市づくりの目標像 | 47 |
| (2) 選ばれる都市の実現に向けて | 48 |
| 3. 都市づくりの基本方針 | 55 |
| 第4章 都市づくりに係る部門別の方針 | 64 |
| 1. 土地利用 | 65 |
| (1) 各ゾーンにおける基本的な考え方 | 65 |
| (2) 商業・業務 | 71 |
| (3) 居住 | 73 |
| (4) 工業・流通・研究 | 75 |
| (5) 文化・交流・スポーツ | 76 |
| (6) 自然環境 | 78 |
| 2. 交通 | 79 |
| (1) 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実 | 79 |
| (2) 賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築 | 80 |
| (3) 多様な都市活動を支える交通政策の推進 | 81 |
| 3. 緑・景観 | 83 |
| (1) みどり豊かな空間の形成と保全 | 83 |
| (2) 公園・緑地・水辺の形成と保全 | 85 |
| (3) 良好な都市景観の形成 | 87 |
| 4. 防災・環境 | 89 |
| (1) 災害に強い強靱な都市の構築 | 89 |
| (2) 安心して暮らせる都市の形成 | 92 |
| (3) 都市環境の保全 | 93 |
| (4) 脱炭素社会の実現に向けた都市づくり | 94 |
| 5. 協働まちづくり | 95 |
| (1) 多様な主体によるまちづくりの推進 | 95 |
| (2) 協働まちづくりへの支援 | 96 |
| 第5章 都市計画の推進に向けた方策 | 98 |
| 1. 総合的な施策展開の推進 | 98 |
| 2. 地域別構想の策定 | 98 |
| 3. 立地適正化計画の策定 | 99 |
| 4. 社会の変化に対応する都市計画 | 99 |
| 参考資料 | |
| 1. 都市における活動のイメージ図 | 103 |
| 2. 仙台市都市計画審議会・協議会での検討経過 | 105 |
| 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 | 107 |
| 4. 都市計画マスタープランシンポジウム | 110 |
| 5. パブリックコメント | 112 |
| 6. 用語の解説 | 113 |

本文中「〇〇〇*」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[※]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[※]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。

第1章 | 目的と位置付け

- 1 策定の目的
- 2 計画の位置付け
- 3 基本事項
- 4 計画の構成

第1章 目的と位置付け

1 策定の目的

本市では、1999（平成11）年に「都市計画の方針」を策定して以来、拡大型の市街地形成からの転換を図り、鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりを着実に進めてきました。

都市づくりの目標の実現には時間を要するため、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。

また、人口減少や高齢化の一層の進展、激しさを増す都市間競争といった、時代環境の中で選ばれる都市となるためには、市民や企業等と連携して個性的で多様性のある都市づくりを行っていくことが求められます。

このようなことから、本市の都市づくりに関わる人々と共有しやすい形で長期的な視点に立った都市の将来像を示し、実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくことを目的に本方針を策定します。

(2) 仙台市基本計画【2021（令和3）年3月策定】

仙台市基本計画は、仙台の目指す都市の姿と、その実現に向けた施策の方向性を示したまちづくりの指針であるとともに、先を見通すことが困難なこれからの時代においても、仙台に関わるすべての方々とまちづくりの歩みをと共に進めていくことを目的に策定しています。

■計画期間

計画期間は2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までの10年間としています。また、基本計画は行政運営の長期的な指針となるものであるため、目指す都市の姿については、21世紀半ば（2050年頃）を見据えるものとしています。

■まちづくりの理念

仙台がこれまで培ってきた都市個性を深化させ、掛け合わせ、相乗効果を生み出すことで「杜の都」を新しいステージに押し上げる挑戦をはじめるといった想いのもと、「挑戦を続ける、新たな杜の都へ～“The Greenest City” SENDAI～」をまちづくりの理念として掲げています。

持続可能な未来へ、「杜の都」と呼ばれる仙台のまちを、世界に誇れる場所として未来に引き継ぐため、「杜の都」と親和性のあるGreenという言葉に、大切にしていきたい様々な意味を込め、常に高みを目指す姿勢の象徴として、最上級を表す「est」を付した“The Greenest City”というまちづくりの方向性を定めています。

挑戦を続ける、新たな杜の都へ

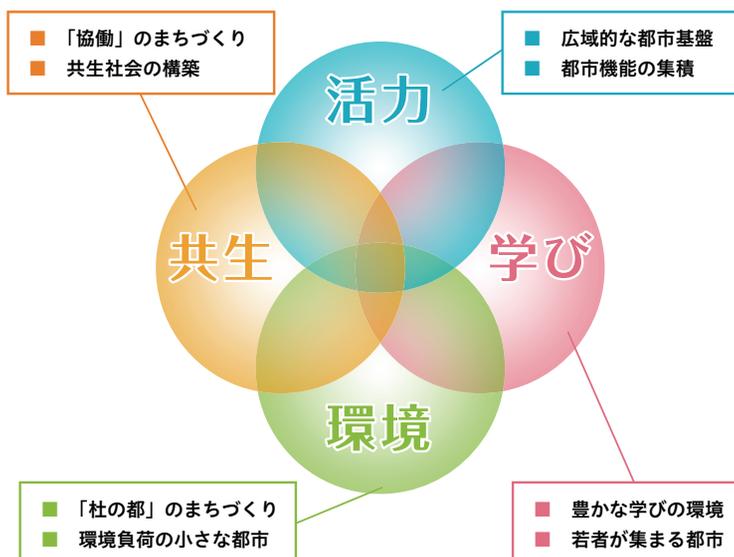
～“The Greenest City” SENDAI～

■目指す都市の姿

本市がこれまで培ってきた強みでもある「環境」、「共生」、「学び」、「活力」の4つの都市個性を見つめ直し、それぞれの都市個性を深化させた「杜の恵みと共に暮らすまちへ」、「多様性が社会を動かす共生のまちへ」、「学びと実践の機会があふれるまちへ」、「創造性と可能性が開くまちへ」の4つの目指す都市の姿を示しています。

| 都市個性 | | 都市の姿 | |
|------|----------------------------|--------------------------------|--|
| 環境 | 自然と都市 機能が調和した 都市環境 | Green ⇒ 自然 (Nature) | 杜の恵みと共に暮らすまちへ ◆「杜の都」の豊かな自然と、市民の暮らしや都市機能が調和した、世界に通用する住みよさを実感できるまち ◆「仙台防災枠組 2015-2030」の採択地にふさわしく、自然と人の力を生かした災害対応力を備え、国内外の防災力向上に貢献できるまち |
| 共生 | 市民の力で 築き上げてきた 共生社会 | Green ⇒ 心地よさ (Comfort) | 多様性が社会を動かす共生のまちへ ◆心と命を守る支えあいのもと、多様性が尊重され、包摂される、誰もが安心して暮らすことができるまち ◆一人ひとりが持つ多様な価値観・経験を、社会全体がより良い方向に進むための力に変えるまち |
| 学び | 一人ひとりの 成長につながる 学びの風土 | Green ⇒ 成長 (Growth) | 学びと実践の機会があふれるまちへ ◆子どもたちが、個性を尊重されて健やかに育つことができ、地域に対する親しみと学ぶ喜びを実感できるまち ◆すべての人に成長の機会があふれ、次の仙台をつくる担い手が育ち、東北や世界の未来にも貢献できる人材を次々と輩出する学びとチャレンジのまち |
| 活力 | 東北における 交流と経済の 広域拠点 | Green ⇒ 進め (Green Light) | 創造性と可能性が開くまちへ ◆企業や起業家等を惹きつけるとともに、新たな価値を生む創造性が開かれ、地域経済の活性化や社会課題の解決、東北の活力につながるまち ◆東北、世界を結びつけるハブとしての機能を持つ都市として、グローバルな経済活動や、誰もが楽しめる多彩な交流が生まれるまち |

■目指す都市の姿を実現するための強み



(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】

「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、広域的な観点から都市計画区域^{*}の土地利用などの基本的な方向性を示し、都市計画の一体性や総合性を確保するため宮城県が策定した方針です。

■目標年次

概ね20年後の2035（令和17）年を目標年次とし、仙塩広域都市計画区域^{*}における整備、開発及び保全の方針を定めるものとしています。

ただし、区域区分^{*}の方針等については、概ね10年後の2025（令和7）年を目標年次としています。

■仙塩広域都市計画区域の範囲

仙塩広域都市計画区域の範囲は、北部は吉田川流域の一部、西部は大倉ダム、南部は阿武隈川、東部は太平洋に至る範囲で、仙台市、塩竈市、名取市、多賀城市、岩沼市、富谷市、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、大衡村の6市4町1村にわたる範囲となっています。

■基本方針

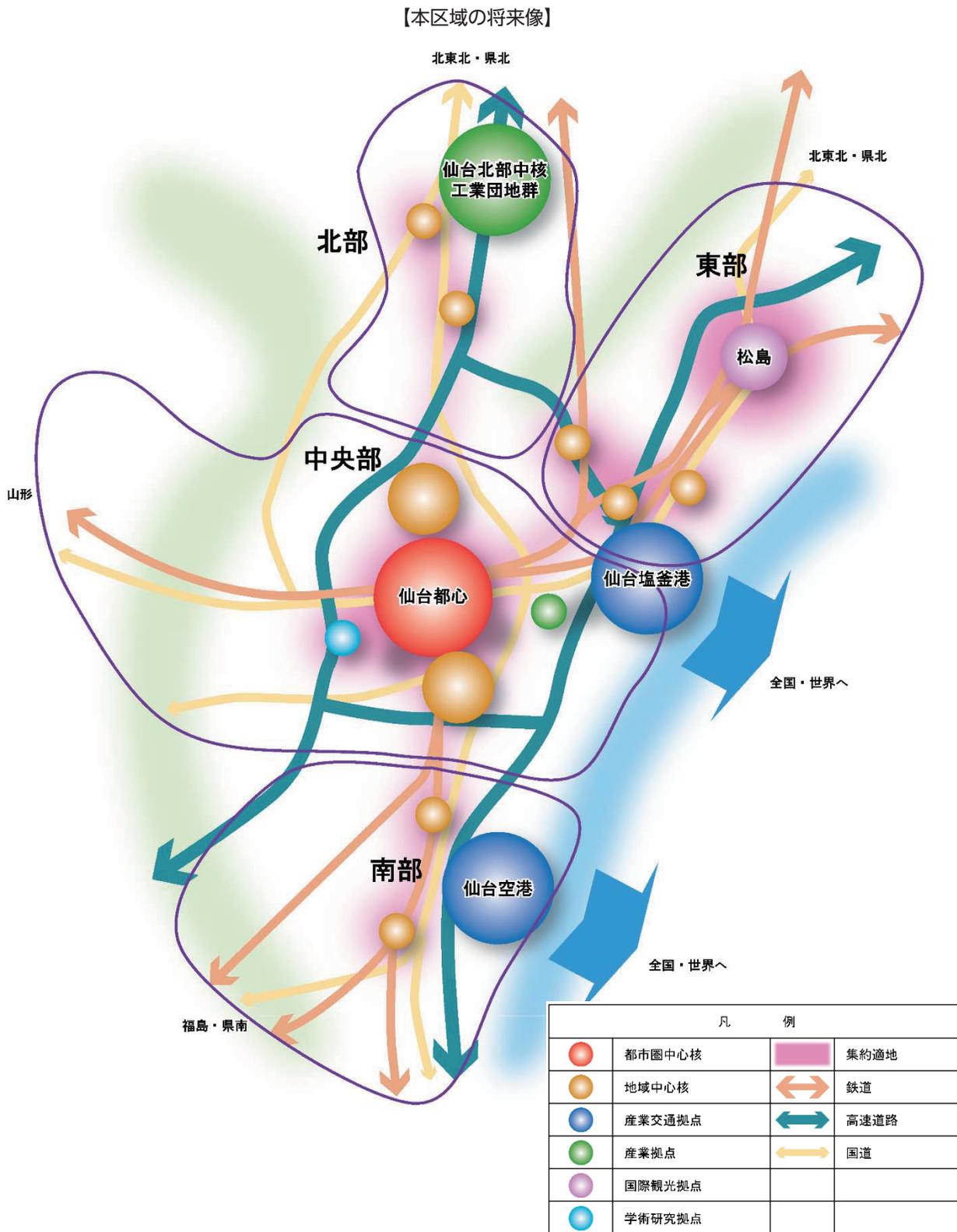
以下に示す基本方針に基づき、将来に向けて本区域の整備、開発及び保全を推進していくこととしています。

- ①災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進
- ②人口減少・超高齢社会においても持続可能でコンパクトなまちづくりの推進
- ③富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりの推進
- ④緑豊かな美しい自然環境の保全とそれらと調和したまちづくりの推進

■将来都市構造

将来目指すべき都市構造は、2010（平成22）年に策定された「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」から引き続いて、集約市街地の形成を視野に入れた周辺地域の生活圏形成を図ることにより、均衡ある発展を目指す「多核連携集約型都市構造」としています。

「多核連携集約型都市構造」では、生活・交通利便性が高く、居住者が徒歩や自転車で移動できる範囲を「集約適地」と位置付け、都市機能を集積し、都市の活力の集約を図ることとしています。また、集約適地の中で、東北圏及び本区域の中核機能を担う仙台都心を「都市圏中心核」と位置付け、多様な都市機能の集積を生かした高次都市機能の一層の集積を図り、本区域の中心拠点の形成を図ることとし、周辺各地域における主要駅周辺などを中心とした拠点は「地域中心核」と位置付け、地域の中心地区として総合的な役割を担う地区の形成を図ることとしています。さらに、インターチェンジ周辺など産業立地に有利な地域を「産業拠点」と位置付け、高速交通ネットワークなどにより港湾、空港などの「産業交通拠点」との連携の強化を図ることとしています。



- 中央部地域：東北圏の自立的発展を牽引する中枢都市圏として、世界的規模の国際交流や学術研究、産業、観光等の多様な都市機能の集積を生かした高次都市機能の充実
- 東部地域：特別名勝松島、鹽竈神社、多賀城跡等の歴史・文化資源、宮城県総合運動公園、県民の森等のスポーツ・レクリエーション資源を生かし、魅力ある国際観光拠点地域の形成
- 南部地域：仙台空港、仙台空港アクセス鉄道の利便性を生かし、地域産業、商業業務機能の集積した国際的な臨空型産業の拠点地域の形成
- 北部地域：仙台北部中核工業団地群を中心に工業・流通業務機能の集積を生かし、ものづくり産業を牽引する高度な産業拠点地域の形成

3 基本事項

(1) 計画期間

本方針の計画期間は、仙台市基本計画に掲げた21世紀半ば（2050年頃）を見据えた都市像の実現を目指し、仙台市基本計画の計画期間と合わせ、2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までとします。

(2) 計画の対象区域

本方針が対象とする区域は、行政区域全体の一体的な土地利用の誘導や都市機能の配置などを考慮するとともに、他の分野別計画や関連計画との整合性を踏まえ、市域全体とします。

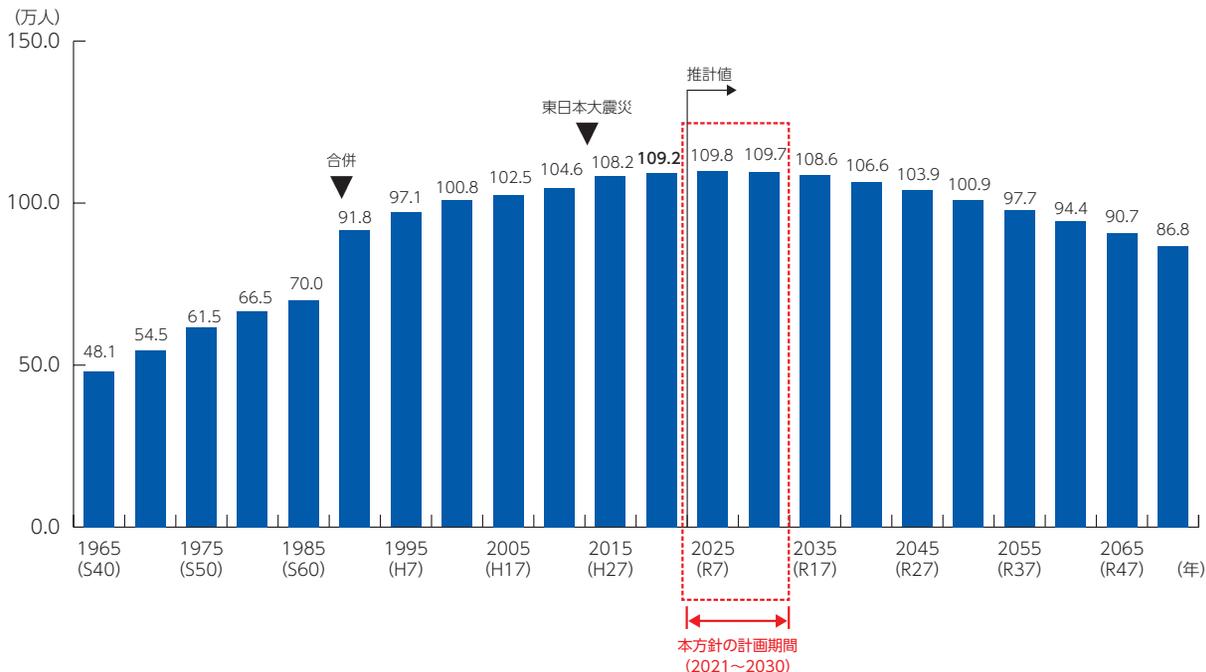
(3) 計画の人口指標

本方針では、仙台市基本計画に基づき、2030（令和12）年における計画の人口指標を次のように設定します。

2030（令和12）年における計画の人口指標：109万7千人

本市の人口は近い将来にピークを迎え、その後緩やかに減少を続け、2050（令和32）年から2055（令和37）年頃にかけて100万人を割り込みますが、本方針の計画期間内は、ほぼ横ばいで推移する見込みです。ただし、少子高齢化が進み、人口構成の変化が予想されます。

■仙台市の将来人口推計



出典：2015（H27）年までは「国勢調査結果（総務省統計局）」、2020（R2）年は10月1日時点の推計人口、2025年以降は仙台市まちづくり政策局資料。

注：2020（R2）年10月1日時点の推計人口をもとに、コーホート要因法により本市が独自に推計。合計特殊出生率及び社会移動率については、過去の傾向を勘案し、それぞれ1.26で一定で推移、及び年1.13%ずつ減少するものと仮定

4 計画の構成

本方針の構成は、以下のとおりとします。

■ 「仙台市都市計画マスタープラン」の構成

| 第1章 目的と位置付け | | | |
|--|--|--|----------|
| 1. 策定の目的 | 2. 計画の位置付け | 3. 基本事項 | 4. 計画の構成 |
| 第2章 都市づくりの視点 | | | |
| 1. 本市の魅力や強み | 2. 本市を取り巻く動向 | 3. これからのまちづくりへの意見 | |
| 4. 都市づくりの視点の整理 | | | |
| 第3章 都市づくりの目標像と基本方針 | | | |
| 1. 目標像設定の考え方 | | | |
| 2. 都市づくりの目標像の設定 | | | |
| 「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、多様な活動を支え・生み出す持続可能な都市づくり～ | | | |
| 3. 都市づくりの基本方針 | | | |
| 第4章 都市づくりに係る部門別の方針 | | | |
| 1. 土地利用 (1) 各ゾーンにおける基本的な考え方 (2) 商業・業務 (3) 居住 (4) 工業・流通・研究 (5) 文化・交流・スポーツ (6) 自然環境 | 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 (2) 賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築 (3) 多様な都市活動を支える交通政策の推進 | 3. 緑・景観 (1) みどり豊かな空間の形成と保全 (2) 公園・緑地・水辺の形成と保全 (3) 良好な都市景観の形成 | |
| 4. 防災・環境 (1) 災害に強い強靱な都市の構築 (2) 安心して暮らせる都市の形成 (3) 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 | | | |
| 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 (2) 協働まちづくりへの支援 | | | |
| 第5章 都市計画の推進に向けた方策 | | | |
| 1. 総合的な施策展開の推進 | | 2. 地域別構想の策定 | |
| 3. 立地適正化計画の策定 | | 4. 社会の変化に対応する都市計画 | |