

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

(素案修正版)

令和 3 年 1 0 月  
仙 台 市



---

---

## 〈目次〉

<b>第1章 地域別構想の策定目的と位置付け</b> .....	1
1. 策定の必要性と目的.....	1
(1) 策定の必要性.....	1
(2) 策定の目的.....	1
2. 計画の位置付け.....	2
3. 計画期間.....	2
4. 計画の構成.....	3
<b>第2章 本市における都市づくりの考え方</b> .....	5
1. 全体構想で掲げる都市づくりの考え方.....	5
(1) 都市づくりの目標像.....	5
(2) 都市づくりの基本方針.....	6
(3) 都市構造と土地利用の考え方.....	7
2. SDGs（持続可能な開発目標）への貢献.....	8
3. 都市づくりにおける各地区の位置付けと関係性.....	9
(1) 都心地区と広域拠点との関係性について.....	9
(2) 都心地区・広域拠点と他の市域との関係性について.....	9
<b>第3章 都心地区</b> .....	11
1. 都心地区の位置付けと特色.....	11
(1) 都心地区の概要.....	11
(2) 都心地区の位置付け.....	11
(3) 都心地区における今後の都市づくりの方向性.....	12
2. 都心地区における都市づくりのテーマ.....	13
3. 都心地区における都市づくりのエリア.....	14
(1) 都心地区内の各ゾーンやエリアにおける考え方.....	14
(2) 都心地区と密接に関係するエリアにおける考え方.....	16
4. 都心地区における都市づくりの基本方針.....	17
<b>第4章 泉中央地区</b> .....	31
1. 泉中央地区の位置付けと特色.....	31
(1) 泉中央地区の概要.....	31
(2) 泉中央地区の位置付け.....	31
(3) 泉中央地区における今後の都市づくりの方向性.....	32
2. 泉中央地区における都市づくりのテーマ.....	33

---

---

3. 泉中央地区における都市づくりのエリア .....	34
4. 泉中央地区における都市づくりの基本方針 .....	35
<b>第5章 長町地区</b> .....	<b>43</b>
1. 長町地区の位置付けと特色 .....	43
(1) 長町地区の概要 .....	43
(2) 長町地区の位置付け .....	43
(3) 長町地区における今後の都市づくりの方向性 .....	44
2. 長町地区における都市づくりのテーマ .....	45
3. 長町地区における都市づくりのエリア .....	46
4. 長町地区における都市づくりの基本方針 .....	47
<b>第6章 計画の推進について</b> .....	<b>55</b>
1. 協働まちづくりの基本方針 .....	55
(1) 協働まちづくりの考え方 .....	55
(2) 協働まちづくりの基本方針 .....	55
2. 今後の都市づくりの展開について .....	57
(1) 都市づくりの総合的な推進 .....	57
(2) 社会の変化に対応する都市計画 .....	57

---

---

# 第1章 地域別構想の策定目的と位置付け

## 1. 策定の必要性と目的

### (1) 策定の必要性

これまで本市では、都心や広域拠点（泉中央地区・長町地区）への都市機能集約と、地域特性を踏まえた地区間の分担と連携が重要であるとの考えのもと、この3地区においてきめ細やかなまちづくり方針を示す都市計画マスタープラン地域別構想（以下、「地域別構想」とする。）を策定（2014（平成26）年3月）し、都市づくりの取り組みを進めてきました。

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。）を受け、多様な機能の集積や土地利用が期待される下記3地区について、きめ細やかな土地利用方針や円滑な都市交通の確保、豊かな緑地空間の確保、魅力ある街並み形成の方針などを示すため、新しい地域別構想を策定し、都心や広域拠点それぞれの地区にふさわしい都市機能の集積を一層推進しながら、都市の活力と魅力の向上に取り組んでいく必要があります。

- 商業・業務機能、行政機能、交通結節機能などの東北を支える多様な都市機能が集積している「都心地区」
- 泉区役所や七北田公園、文化・スポーツ施設、商業施設、都市圏北部から都心へアクセスする交通結節点を有する「泉中央地区」
- 長町駅や長町南駅を中心に、商業施設やスポーツ施設、中高層マンションなどの集合住宅の建設が進み、新しい賑わいを創出している「長町地区」

### (2) 策定の目的

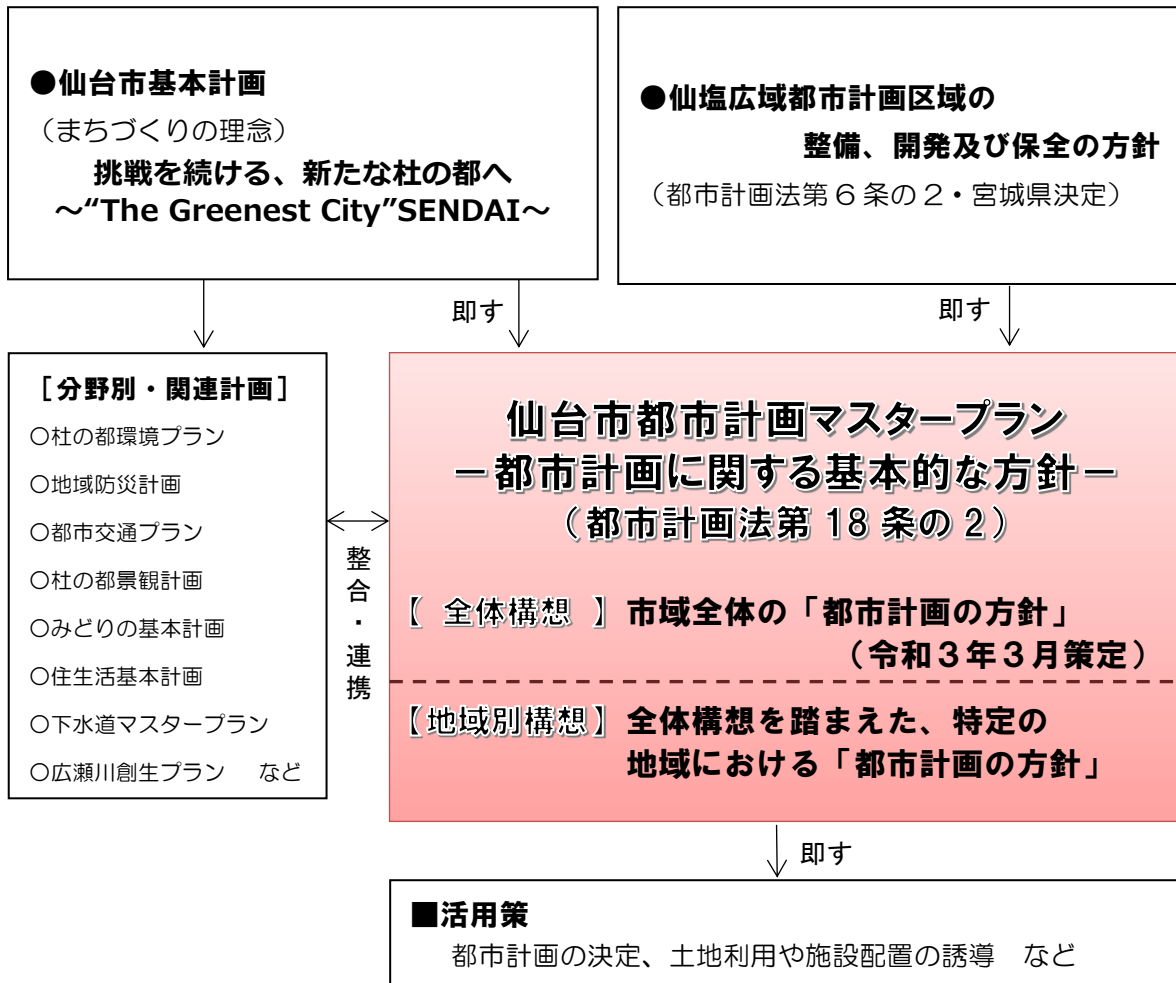
都心地区、泉中央地区、長町地区の3地区では、2014（平成26）年3月に地域別構想を策定して以来、それぞれの地域特性を踏まえた都市づくりに取り組んできましたが、都市づくりの目標の実現には時間を要するため、引き続き、長期的な見通しを定めて取り組んでいく必要があります。そのためには、全体構想と合わせて地域別構想が都市づくりの目標を、各地区の都市づくりに関わる人々と共有しやすい形で示していくことが求められます。

このようなことから、全体構想で掲げる考え方に基づき、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. 計画の位置付け

本地域別構想は、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「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。

### ■計画体系における仙台市都市計画マスタープラン地域別構想の位置付け



## 3. 計画期間

本地域別構想の計画期間は、全体構想と合わせて、2030（令和 12）年度までとします。

## 4. 計画の構成

本地域別構想の構成は、以下のとおりとします。

### ■「仙台市都市計画マスタープラン地域別構想」の構成

第1章 地域別構想の策定目的と位置付け	
1. 策定の必要性と目的	2. 計画の位置付け
3. 計画期間	4. 計画の構成

第2章 本市における都市づくりの考え方
1. 全体構想で掲げる都市づくりの考え方
2. SDGs（持続可能な開発目標）への貢献
3. 都市づくりにおける各地区の位置付けと関係性

第3章 都心地区	第4章 泉中央地区	第5章 長町地区
1. 地区の位置付けと特色	1. 地区の位置付けと特色	1. 地区の位置付けと特色
2. 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」	2. 都市づくりのテーマ 「人と人とが出会い、 交流広がり 感動あふれる泉中央」	2. 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」
3. 都市づくりの対象区域	3. 都市づくりの対象区域	3. 都市づくりの対象区域
4. 都市づくりの基本方針	4. 都市づくりの基本方針	4. 都市づくりの基本方針

第6章 計画の推進について
1. 協働まちづくりの基本方針
2. 今後の都市づくりの展開について

---

---

---



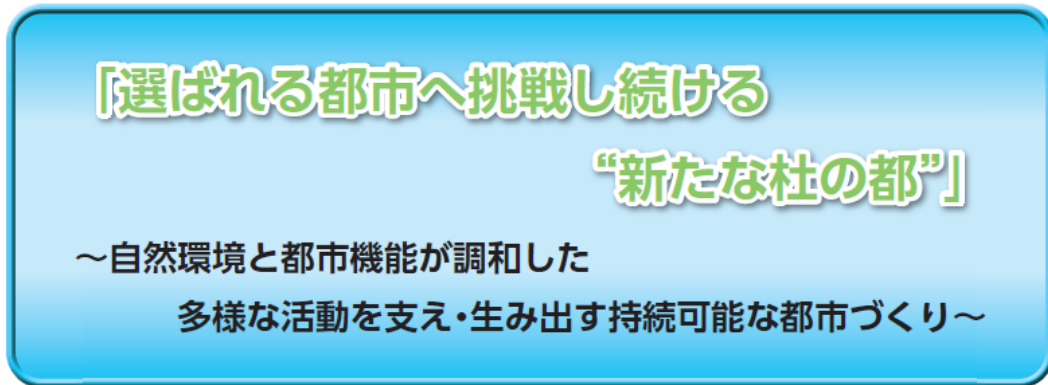
---

---

## 第2章 本市における都市づくりの考え方

### 1. 全体構想で掲げる都市づくりの考え方

#### (1) 都市づくりの目標像

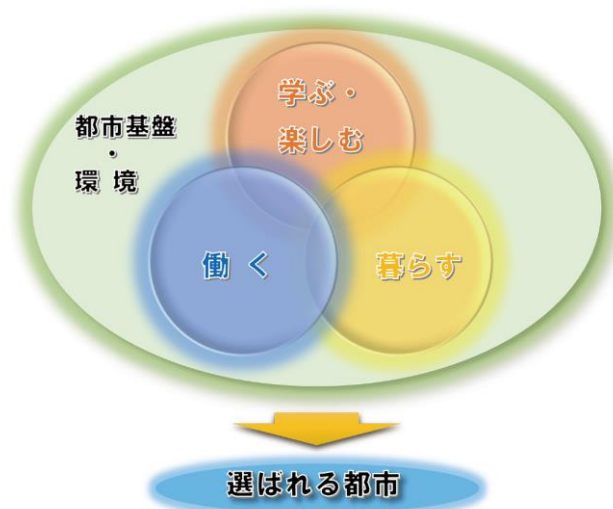


#### ①目標像の考え方

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、緑に包まれた美しくゆとりある環境と高次な都市機能が集積した利便性、防災環境都市としてのブランド力など、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。

#### ②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

都市づくりの目標像の実現に向けた基本的な考え方として、「基本方針1：魅力・活力ある都心の再構築」、「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」の5つを都市づくりの基本方針として定めています。

### ■全体構想で掲げる5つの都市づくりの基本方針

#### 基本方針1：魅力・活力のある都心の再構築

- 国際競争力を有し、東北と世界を結びつける都市として成長するため、各エリアの特色強化による都心部の回遊性の向上、近未来技術の活用、イノベーションやトライアルの機会、居心地の良い憩いや交流の場の創出等を通して、躍動する都心としての魅力・活力の向上に資する再構築を図ります。

#### 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

- 引き続き、持続可能で防災・減災にも資する、機能的・効率的な市街地を形成するため、地域特性に応じた多様な都市機能の適正な配置を図ります。
- 周辺環境との調和に配慮しながら、地域の特性を踏まえた都市機能の誘導や地域の活性化に資する、特色あるまちづくりの促進を図ります。

#### 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

- 過度に自家用車に依存しない、質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実に取り組むとともに、広域的な交流・連携や、日常生活における移動を支える交通施策を推進します。

#### 基本方針4：杜の都の継承と安全・安心な都市環境の充実

- 魅力ある「杜の都」を後世においても継承し、自然環境を生かした美しく快適な都市空間の形成を図ります。
- 生涯を通じて健やかに安全・安心に暮らせるまちとして、市街地の浸水対策等、災害に強い都市環境の充実を図ります。

#### 基本方針5：魅力を生み出す協働まちづくりの推進

- 多様な価値観を尊重し合い、地域課題を解決して新たな魅力を生み出すため、市民・事業者・行政等の多様な主体の協働によるまちづくりの一層の推進を図ります。

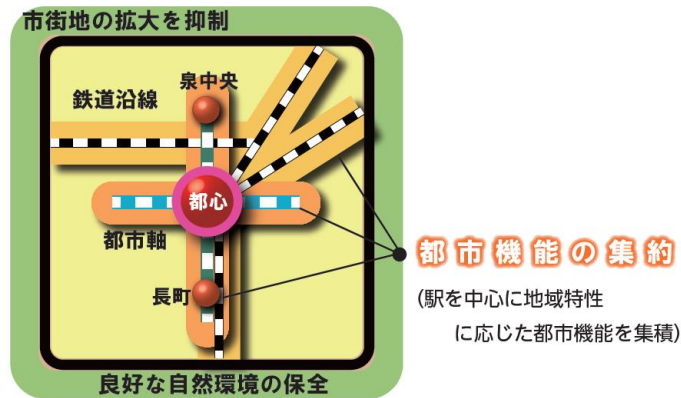
### (3) 都市構造と土地利用の考え方

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。

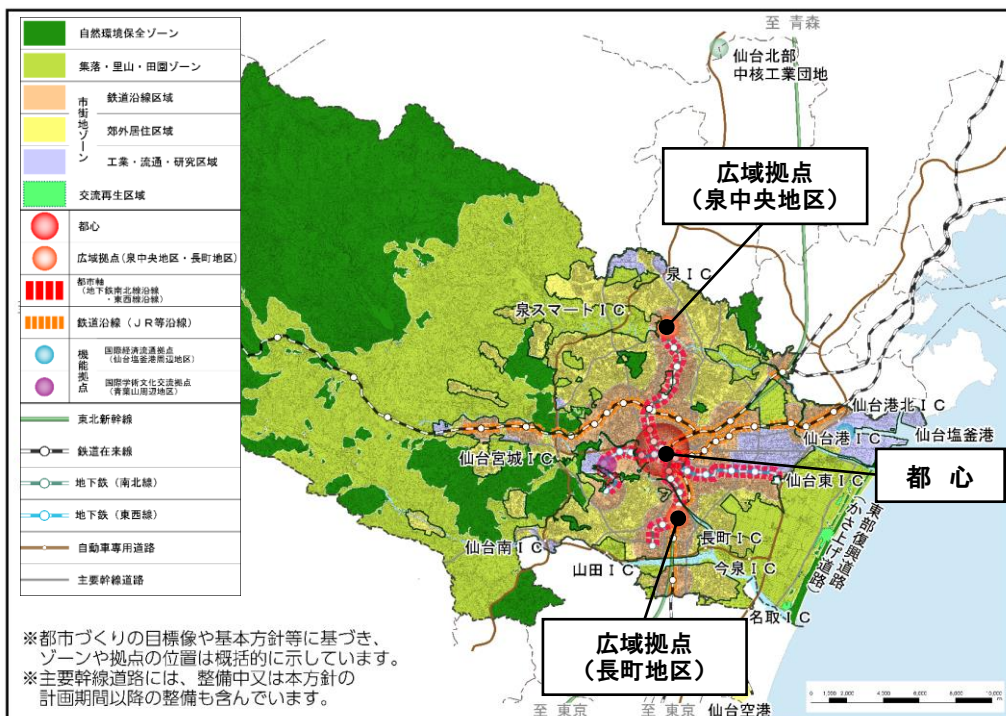
東北地方を支える多様な都市機能が集積している都心、都市圏北部・南部の活動を支える広域拠点である泉中央地区や長町地区、地下鉄沿線の都市軸、鉄道沿線に商業・業務、福祉・子育て、医療などの都市機能の集積および高度化を進め、密度を高めていきます。

鉄道を中心とした公共交通による都市機能へのアクセス性向上を図り、環境負荷の少ない効率的な都市経営や防災性にも優れた機能集約型の都市づくりに取り組み、豊かな緑との調和や防災に配慮された、魅力的で暮らしやすく、安全・安心な空間が形成された持続可能な都市構造の実現を目指すこととしています。

#### ■基本とする都市構造



#### ■土地利用方針図



## 2. SDGs（持続可能な開発目標）への貢献

SDGs（Sustainable Development Goals）とは、2015（平成 27）年の国連サミットで採択された 2030 年までの持続可能な開発目標です。「誰一人取り残さない」を理念に、持続可能で多様性と包摂性のある社会を実現するための 17 のゴール、169 のターゲットを定めています。

SDGs の 17 のゴールのうち、7 つのゴール（6、7、8、9、11、13、15）が特に都市計画に関連することから、同じ目的意識を持って地域別構想を推進することにより、SDGs の達成に貢献していきます。



### ■ SDGs と都市計画との具体的な関係性

6(水・衛生)	7(エネルギー)	8(経済成長と雇用)	9(インフラ、産業化、イノベーション)
上下水道施設整備、水辺の生態系の保全、統合水資源管理など	再生可能エネルギーの拡大、エネルギー効率の改善など	生産活動や適切な雇用創出、起業、創造性及びイノベーションの支援など	強靱なインフラ構築、持続可能性の向上、イノベーションの推進など
11(持続可能な都市)	13(気候変動)	15(陸上資源)	
居住・交通・緑地・公共スペースの計画・管理、防災への取り組みなど	気候関連災害や自然災害に対する強靱性及び適応力の強化など	森林保全、生物多様性を含む山地生態系の保全など	

---

---

### 3. 都市づくりにおける各地区の位置付けと関係性

#### (1) 都心地区と広域拠点との関係性について

都心地区と広域拠点である泉中央地区と長町地区は、本市の都市構造上、複合的な都市機能の集約や地域特性を踏まえた都市づくりを進めるべき地区であることから、各地区間での適正な役割分担と連携・補完を図る必要があります。

都心地区は、広域的な交流を支える東北の玄関口であり、本市のみならず宮城県、東北地方を牽引する地区として、仙台駅や行政機関、高機能オフィスなど高次の都市機能とそれらを支えるアメニティを高める商業・交流・宿泊機能を強化することにより、国際競争力を有し、世界と結びつく地区として、市民をはじめ国内外からの来訪者を受け入れることができる都市空間を目指す地区です。また、日常的な賑わいや交流のみならず、非日常を感じる特別な体験をすることができる地区です。

広域拠点である泉中央地区と長町地区は、都心地区とは違う、広域性のある商業・交流施設などから感じられる非日常と、広域拠点の利便性を生かした都市型居住による日常生活や、都市圏北部と南部それぞれの人々の日常とが交差する都市空間を目指す地区になります。

#### (2) 都心地区・広域拠点と他の市域との関係性について

本地域別構想で都市づくりのテーマを掲げた都心地区と広域拠点（泉中央地区・長町地区）は、本市の都市構造の中でも中心的な役割を果たす地区として、魅力的で個性のある複合的な都市機能の集積・強化を図ることとしています。

国際的な物流や学術・文化といった機能を有する機能拠点（仙台塩釜港周辺地区・青葉山周辺地区）や地下鉄沿線の都市軸など他の地域は、特定の土地利用や良好な居住環境の形成に向け、周辺環境との調和に配慮しながら、地域の特性を踏まえた都市機能を誘導し、地域の活性化に資する特色ある都市づくりを進めていきます。

---

---

---

---

---

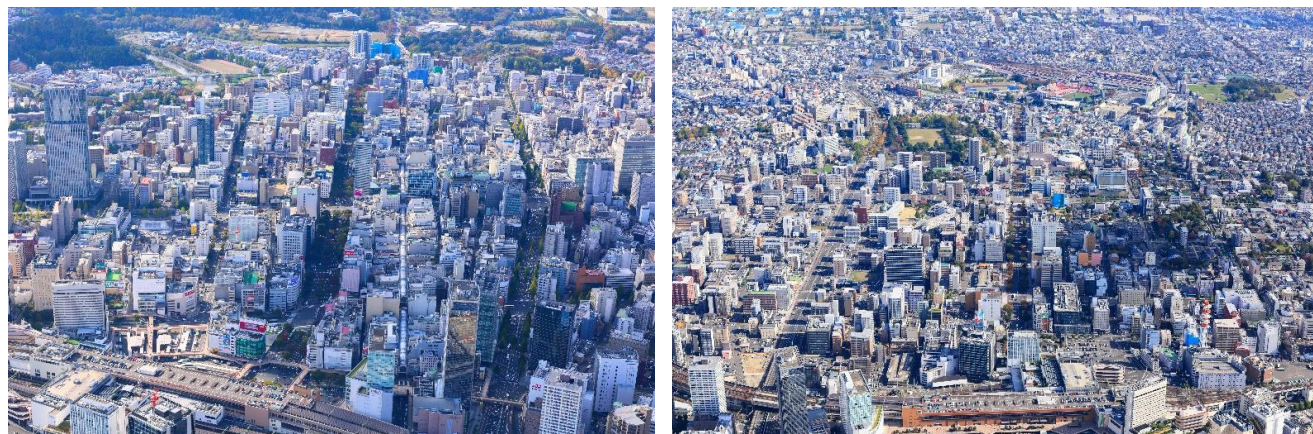
## 第3章 都心地区

### 1. 都心地区の位置付けと特色

#### (1) 都心地区の概要

都心地区は、「杜の都」の愛称で親しまれている本市の中心に位置し、東北の玄関口として重要な交通結節点である仙台駅を有し、商業・業務機能や行政機能など多様かつ高度な都市機能が集積しています。また、定禅寺通や青葉通、宮城野通といったシンボルロードに加え、国分町などの歓楽街や昔ながらの横丁、主要な通りの裏路地などでは昼夜問わず楽しめる多彩なコンテンツが充実するなど、本市における交流や賑わい、杜の都の緑や景観など本市の強みや魅力を生み出す空間を多く有しています。

都心周辺（左：仙台駅西側 右：仙台駅東側）



#### (2) 都心地区の位置付け

全体構想では都心地区について、藩政時代からの緑豊かで潤いのある美しい「杜の都」の都市環境や、東日本大震災を教訓に培われた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、その質を高めながら都心の機能強化を図り、東北・仙台の持続的な活力の増進につなげることを目指すこととしています。

また、東北をグローバルに牽引する中枢都市として、国際競争力を有し、高次の都市機能の集積による賑わいと交流、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、都心部の再構築を進めるとともに、ウォークアブルな都市空間の形成を進め、回遊性の向上を図ることとしています。

---

---

### (3) 都心地区における今後の都市づくりの方向性

都心地区における今後の都市づくりの方向性として、都心再構築プロジェクト等による都心部の機能強化の促進や、市役所本庁舎建て替え等の公共施設整備、次世代放射光施設の稼働を契機とした研究開発拠点や関連業種の集積、東北学院大学の五橋へのキャンパス移転による新たな人の流れ、青葉通・定禅寺通・宮城野通における地元まちづくり団体によるまちづくりの推進と、主要な通りとその周辺への面的な賑わいの創出、青葉山周辺や宮城野原周辺といった都心と密接に関係するエリアとの連携といったことが挙げられます。

#### 〈今後の都市づくりのポイント〉

- ✓都市再生緊急整備地域を中心とした都心再構築プロジェクト等による都心部の機能強化の促進
- ✓市役所本庁舎建て替え等の都心における公共施設整備
- ✓次世代放射光施設の稼働を契機とした研究開発拠点や関連業種の集積
- ✓東北学院大学の五橋へのキャンパス移転による若者を中心とした、新たな人の流れの活用
- ✓青葉通・定禅寺通・宮城野通における地元まちづくり団体によるまちづくりの推進
- ✓主要な通りとその周辺エリア（路地裏）とが連携した面的な賑わい創出
- ✓青葉山周辺や宮城野原周辺といった都心と密接に関係するエリアとの連携



## 2. 都心地区における都市づくりのテーマ

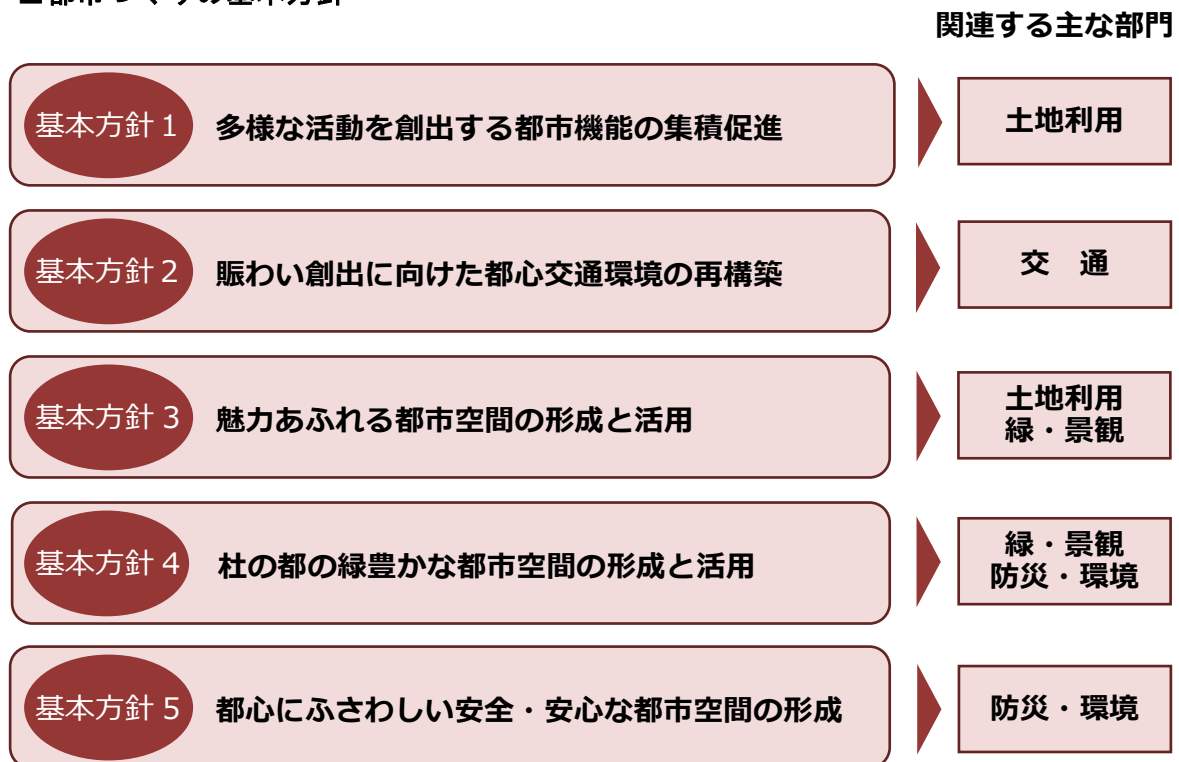
### ■都市づくりのテーマ

#### 「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。

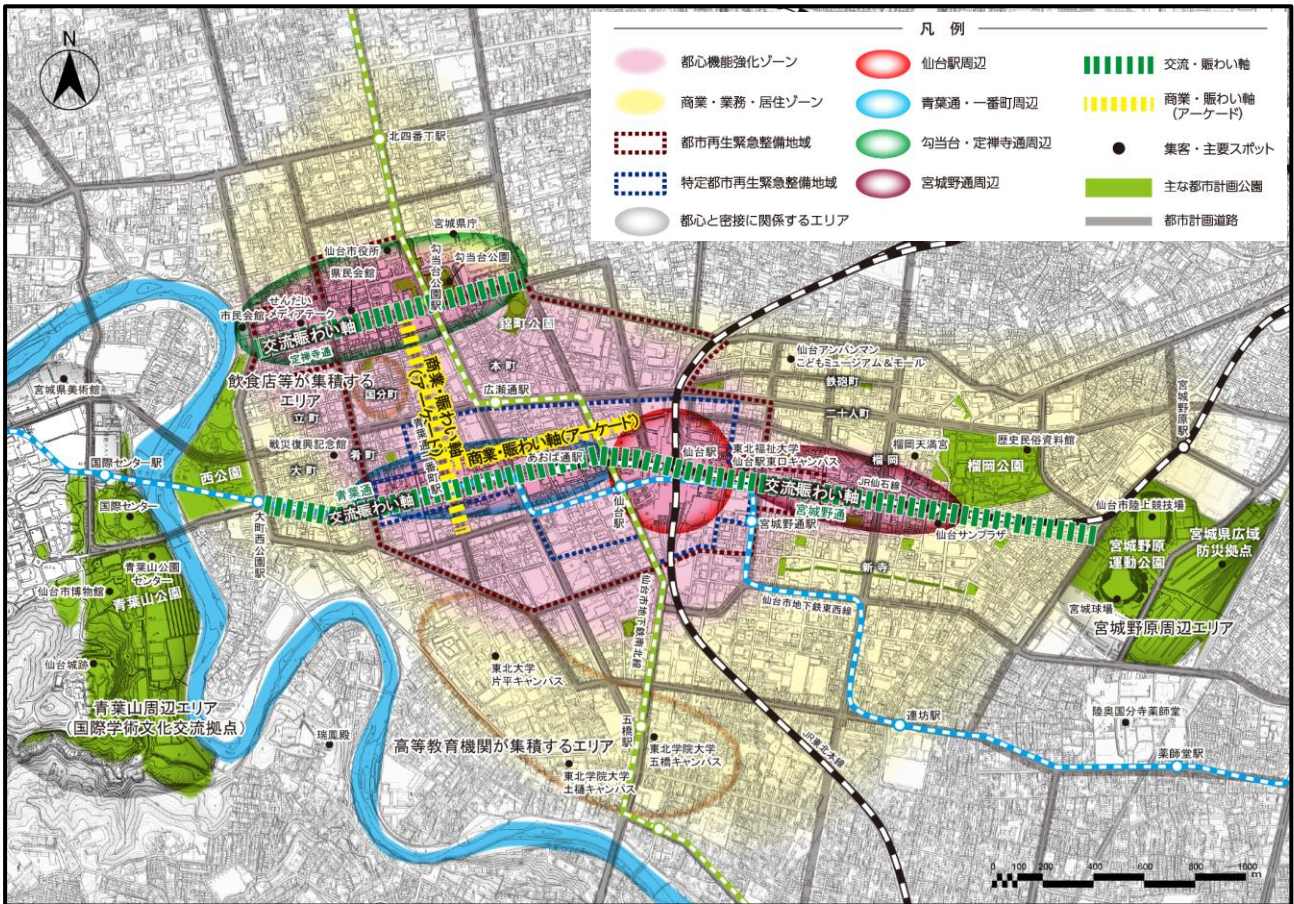
都市づくりのテーマの実現に向けた基本的な考え方として、以下の5つの考え方を都市づくりの基本方針として定めます。

### ■都市づくりの基本方針



### 3. 都心地区における都市づくりのエリア

都市づくりのエリア図



#### (1) 都心地区内の各ゾーンやエリアにおける考え方

##### ①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の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。

---

## ②各エリア等の考え方

### ■仙台駅周辺 ～東北の発展を牽引する仙台の顔～

広域的な交流を支える東北の玄関口であり、国際競争力を有する高次な都市機能が集積した仙台・東北の経済活力を生み出す中枢エリア

### ■青葉通・一番町周辺 ～賑わいに満ちた出会いの場～

青葉通の交流・賑わい軸を中心に、商業・業務など都心の質や機能を高め、地域に“賑わい”と“出会い”を生み出すエリア

### ■勾当台・定禅寺通周辺 ～杜の都を象徴する景観と文化交流・市民活動の場～

交流・賑わい軸の定禅寺通や、多彩な市民活動を醸し出す市民広場、商業・賑わい軸の一番町などの豊かな公共空間が一体となって、日常的な賑わいと憩いを創出する仙台の象徴たるエリア

### ■宮城野通周辺 ～住む・働く・楽しむ・学ぶが調和した場～

仙台駅から宮城野原運動公園や榴岡公園などへ繋がり、業務、商業、学校などと居住環境が調和した利便性の高い環境を生かしたエリア

### ■交流・賑わい軸

仙台駅周辺や主要な通りとその周辺施設とをつなぎ、各エリアの経済活動や交流、賑わいを支える軸

### ■商業・賑わい軸（アーケード）

魅力的で個性ある店舗の連続と、歩行者中心の空間によって、賑わいや人の流れを生み出す、都心地区の商業を支える軸

### ■裏路地など各軸の周辺部

各ゾーンの縁辺部は、昼夜問わず楽しめる多彩なローカルコンテンツを集積するなど、集客・主要スポットとともに都心の賑わいを面的につなげるエリア。

### ■飲食店等が集積するエリア

国分町を中心に、飲食店等が集積し、昔ながらの歓楽街の雰囲気を残しつつ、賑わいや憩いを感じられるエリア

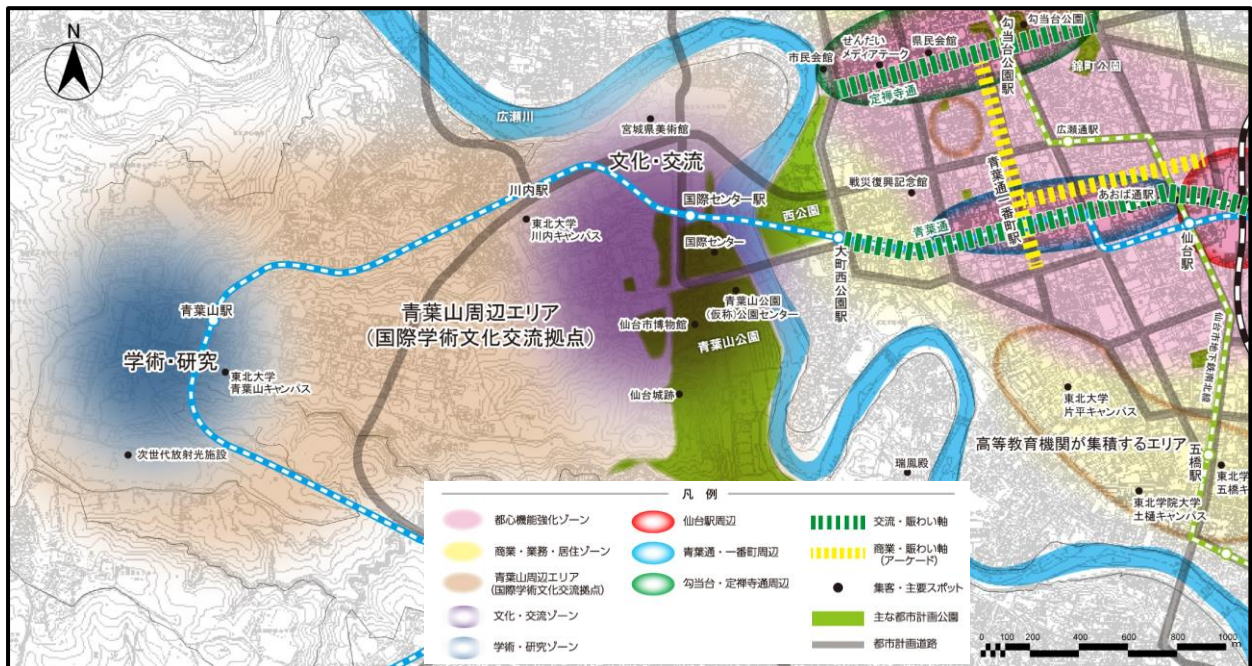
### ■高等教育機関が集積するエリア

東北大学や東北学院大学など高等教育機関が集積し、「学都」としての人材を含む知的資源に加え、都心地区内への若者の人の流れを生み出すエリア

## (2) 都心地区と密接に関係するエリアにおける考え方

### ■青葉山周辺エリア（機能拠点：国際学術文化交流拠点）

杜の都の歴史文化資源や学術研究機関、国際催事場、青葉山公園などを有し、全体構想では、機能拠点のひとつである「国際学術文化交流拠点」に位置付けられるエリアで、都心地区と隣接する地理的な特性も生かしながら、本市における国際的な研究開発や文化・交流を支えるエリア



### ■宮城野原周辺エリア

運動施設や公園といった集客力の高い施設を有し、宮城野通や榴岡公園と連携しながら、仙台駅東側の賑わいや交流を支えるとともに、災害時の広域的な拠点として宮城県が整備を進める宮城県広域防災拠点を有するエリア



---

---

## 4. 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

##### （仙台駅周辺）

- 東北を牽引する仙台の玄関口にふさわしい、商業・業務施設等の立地や土地の高度利用を図ります。
- 仙台駅西側は、東北を代表するビジネスエリアとして、高機能オフィスなど高次な業務機能の立地や、市内外で活躍する企業・人材の集積を図るとともに、新たなビジネスの創出を目指します。
- 仙台駅東側は、賑わいや交流を生み出す商業・業務施設の立地を図ります。

##### （青葉通・一番町周辺）

- 東北を代表するビジネスエリアとして、高機能オフィスなど高次な業務機能の立地や、市内外で活躍する企業・人材の集積を図るとともに、新たなビジネスの創出を目指します。
- 商業・賑わい軸と交差する周辺エリアにおいては、新たな賑わいや交通を生み出す商業・業務施設の立地を図ります。



（青葉通仙台駅前エリアの利活用のイメージ）

※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。

### (勾当台・定禅寺通周辺)

- ケヤキ並木のある街並みを生かし、賑わいや交流を生み出す商業・業務施設の立地を図ります。
- 「仙台市役所本庁舎建替基本計画」に基づき建て替えを推進するとともに、新本庁舎の低層部やその周辺を含む一体的な利活用に取り組んでいきます。

### (宮城野通周辺)

- 仙台駅東側の地区全体の活性化を図るため、賑わいや潤い、文化性のある商業・業務機能の集積を図ります。

### (都心機能強化ゾーン)

- 国際的なビジネス環境の形成に資する高機能オフィスや東北の中核都市にふさわしい高次な業務機能を誘導するとともに、それらを支えアメニティを高めるため、商業・交流・宿泊機能を強化します。
- 世界からの来訪者、滞在者の活動拠点として、魅力ある商業機能や国際水準のハイグレードホテル等の集積を促進します。
- 産学官が連携し、仙台の発展を牽引する ICT 関連企業や次世代放射光施設関連企業等が集積した、国際ビジネス交流拠点の形成を推進します。
- 回遊性が高く魅力的な都市空間を形成するため、建築物の低層部へ賑わいを創出する商業・サービス機能の導入や、個性あふれる商業・飲食の集積を推進します。
- 都市機能の更新と高度利用を図るため、複数の権利者による一体開発を目指す地区における市街地再開発事業を後押しし、新たな賑わいや活力を創出するエリアの実現に向けて支援を行います。
- 都市再生特別地区や総合設計制度などの手法を活用しながら、高機能オフィスなど都心の機能強化と市街地環境の改善に資する開発事業を促進します。
- 老朽建築物の建て替え時において、建て替え後の用途や具体的な賑わい創出に寄与する方策などを誘導します。



※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。

---

---

### **(都心全域)**

- 老朽建築物の建て替えを誘導しながら、企業ニーズに合った高機能なオフィスの整備を促進し、地域経済への波及効果が高い本社機能、研究開発拠点、ICT 関連企業等の誘致を推進します。
- 国内外の企業や大学、地元企業等との交流を促進し、イノベーションを生み出す研究開発拠点や関連業種の集積を推進します。
- 大学や研究機関等と連携し、研究開発拠点や関連業種の立地促進を図るとともに、スタートアップ企業を連続的に生み出すエコシステムの形成を加速させるため、スタートアップ拠点の形成を推進します。
- 老朽建築物の建て替えにあたっては、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業の活用などを通じて、都心の機能強化に資する共同化事業を推進します。
- 都心地区において、将来的な公共施設のあり方や活用方法について、立地条件や施設の特性を考慮した検討を行います。

## **方針 1-2 居 住**

### **(商業・業務・居住ゾーン)**

- 中高層の集合住宅などによる都市型居住は、都市再生緊急整備地域の外側において、商業・業務機能等の都市機能と調和したものとします。
- 居住機能が集まるエリアでは、働く場所や学ぶ場所へのアクセス性など利便性の高さを生かした生活環境の形成を図ります。

## **方針 1-3 文化・交流・スポーツ**

### **(都心機能強化ゾーン)**

- 東北各地との連携や、官民の多様な主体と連携し、グローバル企業や MICE の誘致等、世界からの誘客を図り、国際的な交流や賑わいを生み出す都市空間の形成を図ります。

### **(都心全域)**

- 仙台独自の歴史や文化などとの連携により観光資源を創生するとともに、国内外からの観光客のニーズに対応する都市機能の集積を推進します。
- 国内外からの来訪者の多様な活動や交流を支える文化・観光の情報発信機能の充実を図ります。
- 東北・仙台の多彩な文化等を体験し交流する空間の創出に取り組みます。
- 都心とその周辺の文化・スポーツ交流機能などを活用し、広域的な交流人口の拡大や賑わいの創出を推進します。

## 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

- 都心の賑わいを向上させるため、沿道の土地利用や、都心における各種交通機能の確保、街路樹が形成する緑陰等を考慮した歩行者空間を創出し、居心地が良く巡り歩きたくなるようなウォークアブルな都市空間の形成を推進します。
- 道路や公園において、滞在性や回遊性を向上させる空間づくりに関するデザイン検討や社会実験などを実施するとともに、まちなかウォークアブルに資する改修や再構成を実施します。
- 民間事業者による公共空間と一体的に人々の滞在快適性を向上させる空間整備やイベントなどの事業の実施を支援します。また、まちづくり活動に取り組む民間事業者などによる、道路や公園の占用特例制度の活用を促進します。
- 定禅寺通や青葉通、宮城野通等において、都心の賑わいや回遊性を向上させるため、道路空間の利活用や再構成に取り組みます。
- 勾当台・定禅寺通エリアの魅力を生み出し、都心全体の回遊性を高めるため、自動車交通等に及ぼす影響や定禅寺通活性化検討会での議論等を踏まえた定禅寺通の道路空間の再構成を検討するとともに、公共空間・公共施設の利活用など官民連携によるエリアの活性化の取り組みを推進します。



※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。



- 
- 
- 市役所本庁舎建て替えに関連して、勾当台公園市民広場やその周辺を一体的にとらえた市民広場周辺地区において、周辺道路を活用した賑わいの創出を検討します。
  - 宮城野通周辺については、地域のまちづくり団体等と連携しながら、宮城野通の特色や新技術を生かした道路空間の利活用を推進します。
  - 国内外の来訪者の回遊性向上を図るため、多言語による案内サインや、デジタルサイネージ、Wi-Fi 環境の整備などの導入を推進するとともに、MaaS の構築を進めます。
  - 路線バスの運行ルート工夫など、公共交通を利用した都心の回遊のあり方について検討します。
  - 利用者への浸透が進むコミュニティサイクルについて、今後、利用者ニーズを踏まえたポート配置や高密度化のほか、MaaS による各種交通手段やまちのアクティビティとの連携による、都市内移動の利便性向上を図ります。
  - 都心に隣接し、歴史文化資源や国際催事場などを有する青葉山周辺と、西公園も含めたエリアにおける、新技術の活用等による回遊性向上について検討します。



※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。

---

---

## 方針 2-2 多様な活動を支える都心の交通環境づくり

- 東北・仙台の玄関口である仙台駅周辺において、高速バス等の乗り継ぎ利便性や快適性、定時性の向上などに資する交通結節機能の強化を図ります。
- 誰もが分かりやすく、利用しやすい公共交通を目指し、バス待ち環境整備や案内誘導の改善、バス車両低床化などのバリアフリー化等を進め、公共交通の利用環境の改善を図るとともに、公共交通利用への転換を促す施策（せんだいスマート）を引き続き取り組みます。
- 道路のバリアフリー化や自転車通行空間の整備等、歩行者や自転車等が安全で快適に移動できる空間の形成に取り組みます。
- 都心における駐車場の整備状況を踏まえ、駐車施設のあり方について検討します。
- 路上駐車対策や適切な荷捌き施設の確保など、道路交通の安全性と円滑性の確保に努めます。
- 交流人口のさらなる拡大に向けて、観光施策と連携しながら、観光客等来訪者の二次交通等地区内の交通環境の充実を図ります。
- 公共建築物の建て替えや民間再開発事業等の土地利用の転換と合わせて、交通及びその関連施設も一体となった地区内の交通環境整備を推進します。
- 自動運転やグリーンスローモビリティ（GSM）など、新技術や新たなモビリティの導入に向けた実証実験を行い、円滑で快適な移動環境の確保に向けて検討します。

## 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する。

### 方針 3-1 杜の都の魅力あふれる都市空間の形成

- ゆとりある居心地の良い空間を形成するため、商業・業務機能を有する建築物の整備・更新に併せ、立地特性に応じた質の高いオープンスペースの創出や、敷地周辺の無電柱化を促進します。
- 青葉通の仙台駅前エリアについて、自動車や路線バス等、各種車両の通行機能に及ぼす影響を考慮した上で、沿道の民間開発とも相互に連動しながら、地元のまちづくり団体や交通関係者と共に官民検討協議会において、道路空間の再構成（広場化やトランジットモール化）や利活用について検討します。
- 定禅寺通活性化事業や市役所本庁舎建て替え事業、勾当台公園再整備事業など関連する事業との一体性を確保しながら、公共空間・公共施設や民間施設との一体性や連続性を向上させ、勾当台・定禅寺通エリアの個性を生かした都市空間の形成やエリアマネジメントの導入等について検討します。
- 市役所本庁舎建て替え事業や定禅寺通活性化事業など関連する事業が周辺で進む勾当台公園について、都心の日常的な賑わいや交流を創出するための再整備を進めます。
- 西公園について、みどりの持つ多様な機能を最大限活用するとともに、定禅寺通活性化事業など都心におけるまちづくり全体を見据えた再整備を推進します。



※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。

- 
- 
- 既存建築物のリノベーションによる低層階のオープン化や新たなローカルコンテンツの創出を推進します。
  - 駐車場附置義務条例や景観地区の基準等に基づき、都心部における駐車場や駐車場出入口が適正に整備・配置されるように事業者と連携しながら取り組み、まちなかに多様な人々が集い、交流する、居心地が良く歩きたくなる空間の形成と魅力的なまちづくりを推進します。

### 方針 3-2 賑わいと交流を生む都市空間の利活用

- 中心部商店街の更なる活性化に向け、商店街への来街を促進するイベントを行うとともに、定禅寺通や青葉通、肴町公園などにおける、公共空間や様々な地域資源を生かしたエリアマネジメント等のまちづくりの取り組みと連携しながら、新たな魅力の創出や回遊性の向上を図ります。
- Park-PFI の活用など PPP/PFI 事業の推進等により、公園資源を有効に活用し、公園の魅力を上向きさせるとともに、都市の魅力向上を図ります。
- 子どもたちが様々な遊びに触れることができるよう、都市公園等の既存施設を活用した環境づくりを進めます。



※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 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活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みどりあふれる都市空間の形成と利活用

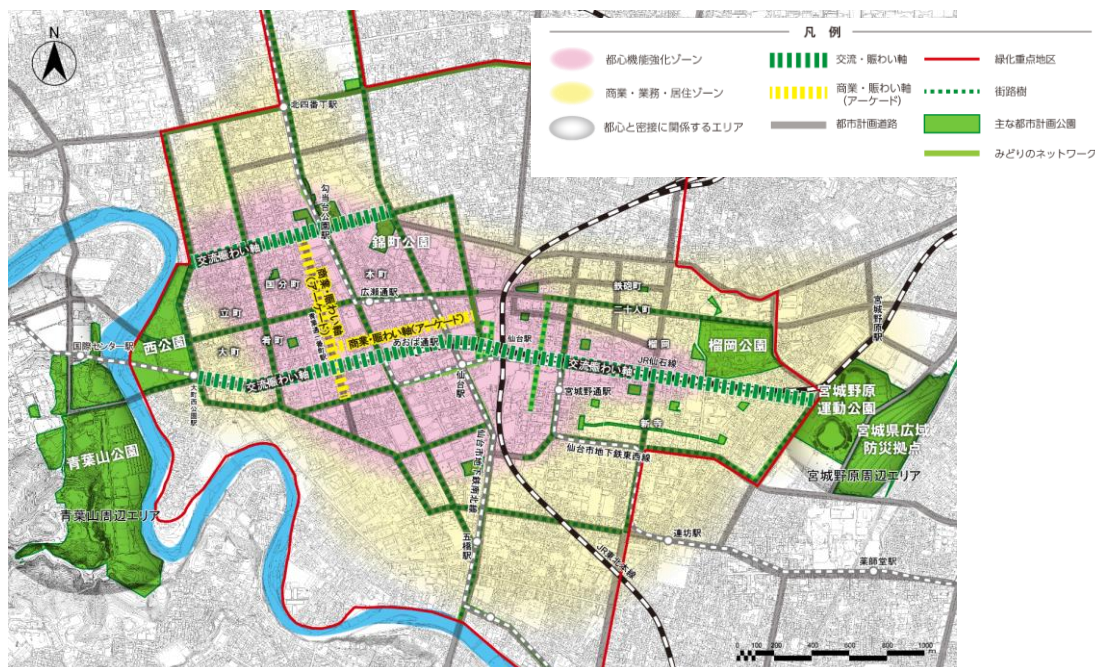
- 緑の多機能性を生かした「杜の都」にふさわしい緑の空間を創出し、賑わいや憩い、安らぎを生み出す豊かな都市空間の形成を推進します。
- 誰もが身近に緑とふれあい人々が集う勾当台公園や、西公園、榴岡公園など、緑の拠点となる公園の利活用を推進します。
- 公共施設や街路等の公共空間における質の高い緑化を進めるなど、緑の持つ多機能性を生かしたグリーンインフラによるまちづくりを進めます。
- 市民や来訪者が集い、楽しみ、活動の場となる緑の空間の形成を図るとともに、その積極的な活用を支援していきます。



※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。

- 「杜の都」の価値や魅力の向上を図るため、青葉通や定禅寺通のケヤキ並木などの保全や、拠点となる公園の整備、公共施設などの建築敷地内の質の高い緑化を推進するなど、みどりの回廊づくりを推進します。
- 仙台都心部緑化重点地区内において、主要な街路樹を軸としたみどりのネットワークを形成するとともに、緑化助成制度の活用による市街地の緑化を推進します。
- 各エリアの賑わいを生み出し、回遊を促すため、青葉通や定禅寺通、青葉山周辺も含めた都心部のみどり豊かな環境を利活用して、緑陰を提供する快適な歩行空間や滞留空間の整備に取り組みます。
- 建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進します。

### 都心地区における緑化重点地区



※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。

---

---

#### 方針 4-2 杜の都にふさわしい都心の水辺の形成と保全

- 「杜の都」のシンボルであり、市民の誇りである広瀬川の景観や自然環境等を次世代に引き継いでいくため、市民の主体的な参画を得ながら清流を保全していくとともに、新たな魅力の創出を図ります。
- 市民協働により、広瀬川に関わる市民や活動団体等と魅力ある親水空間の創出に取り組みます。

#### 方針 4-3 杜の都の良好な都市景観の形成

- 仙台の発祥となった旧城下町の区域を景観計画における景観重点区域と定め、地域特性に応じたよりきめ細やかな景観形成を推進します。
- 青葉通、定禅寺通、宮城野通のシンボルロードにおいては、景観地区、地区計画、広告物モデル地区の3つのまちづくりルールに基づき、適切な建築物や屋外広告物等の誘導を行い、さらなる良好な景観形成を図ります。
- 景観計画や広瀬川の清流を守る条例に基づき、建築物等の行為の届出や許可制度により、良好な景観の形成と保全を図ります。
- 屋外広告物については、屋外広告物条例に基づいて、魅力的な都市空間の形成を図ります。
- 城下町以来受け継いできた佇まいを都市の文化として尊重し、個性と伝統のある「杜の都」として風情ある景観の醸成を推進します。

#### 方針 4-4 環境負荷の小さい都市空間の形成

- 公共施設の整備・改修にあたっては、建物の断熱性能を高めるとともに、再生可能エネルギーや最新の省エネルギー・高効率設備等の積極的な導入に努めます。
- 民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図ります。
- 脱炭素社会の構築に向けて、エネルギー効率の高い市街地整備や、環境に配慮した建築物、先進的なエネルギーマネジメントシステム等の導入を推進します。
- 都心部における建築物の新築や建て替えの機会を捉え、「グリーンビルディングの整備を促進するための方針」等により、グリーンビルディング等の環境にやさしい建築物の整備を促進します。

---

---

## 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

- 地域防災計画と連携しながら、今後発生しうる自然災害を想定し、東日本大震災の経験や教訓を生かした、より実効性の高い防災体制の構築など、災害に強い都市づくりを推進します。
- 都市の防災性の向上を図るため、緊急輸送道路等の無電柱化を推進します。
- 避難場所や救援活動拠点などの機能を有している公園・緑地などのオープンスペース整備や、広域避難場所に指定されている大規模公園において防災機能を確保します。
- 鉄道駅周辺での新たな施設整備に当たっては、避難場所の確保など必要な防災機能の強化について検討します。
- 仙台駅周辺における大規模災害発生時の混乱を防ぐため、一斉帰宅抑制の啓発や一時的な滞在場所の確保・運営支援など帰宅困難者対策を推進します。
- 浸水リスクの高い地区については、優先的に雨水排水施設の整備を進めるとともに、土のう配布や止水板設置補助などソフト対策を合わせた総合的な対策に取り組みます。
- 東北の玄関口であり、本市の中心として高度な都市機能が集積する仙台駅周辺における浸水被害の軽減を図るため、西口地区では雨水幹線などの整備を行い、東口地区では、浸水対策に係る計画策定・設計及び雨水幹線などの整備を行います。
- 公共施設における雨水流出抑制施設の設置を行うとともに、民間施設における雨水流出抑制施設の普及拡大に取り組み、都市における保水力の向上や雨水流出量の抑制を推進します。

### 方針 5-2 建築物の防災・減災対策

- 公共建築物の整備に当たっては、災害時においても建築物の安全性が確保され継続使用ができるよう耐震性能の強化を推進します。
- 民間建築物について、耐震診断や耐震改修の促進を図るなどの取り組みにより、耐震化を推進します。
- 地震時の通行を確保するため、緊急輸送道路のうち、高規格幹線道路等と市内の主要な防災拠点間を結ぶネットワークを形成する道路の沿道建築物の所有者に対し、耐震化に向けた啓発に取り組みます。
- 老朽化した木造住宅が密集している市街地などにおいては、建築物の建て替えにあわせた狭隘道路の改善などにより、防災性の向上と居住環境の改善を推進します。



---

---

### **方針 5-3 安心して暮らせる都市空間の形成**

- 公共施設の新設に当たっては、高齢者や障害者などを含めたすべての利用者が使いやすいようユニバーサルデザインを採用するとともに、大規模改修にあわせてバリアフリー化を推進します。
- ひとにやさしいまちづくり条例等に基づき、民間施設の新設や改修に当たっても、出入り口や階段、エレベーター設備などについて、ユニバーサルデザインの採用やバリアフリー化を推進します。
- 防災性の向上や安全で快適な歩行者空間の確保、都市景観の向上や観光振興などを図るため、関係事業者と目的を共有しながら道路の無電柱化を推進します。

---

---

---

---

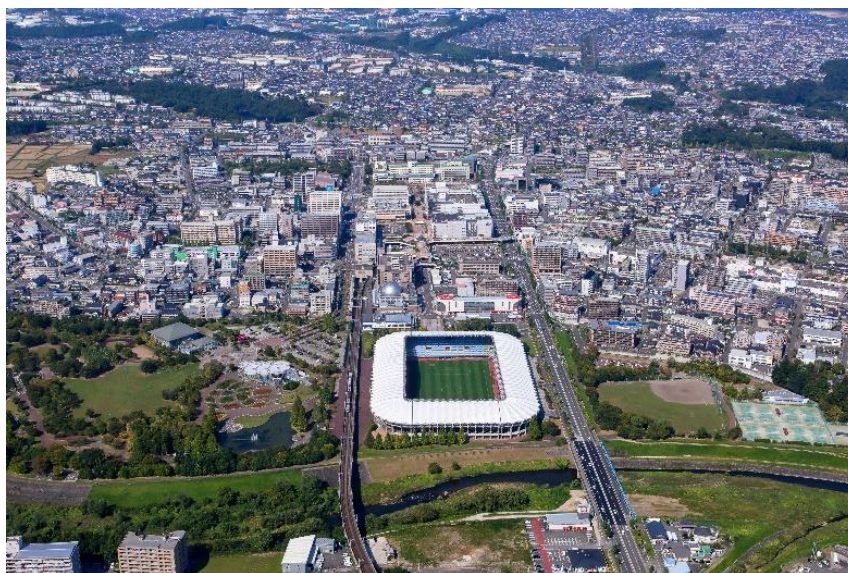
## 第4章 泉中央地区

### 1. 泉中央地区の位置付けと特色

#### (1) 泉中央地区の概要

泉中央地区は、1979（昭和54）年度に事業を開始した土地区画整理事業（1999（平成11）年度完了）により市街地整備が進められ、都市圏北部からの交通結節点である泉中央駅を有する利便性の高い特性を生かし、泉区役所や商業施設、文化・スポーツ施設、子育て支援施設など多様な都市機能が集積しています。その他にも、憩いの場である七北田公園や、多様な都市機能集積による高い利便性を享受する集合住宅等が立地しています。

#### 泉中央地区周辺



#### (2) 泉中央地区の位置付け

全体構想では泉中央地区を長町地区とともに「広域拠点」に位置付け、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・充実を図るとともに、広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進を図ることとしています。

広域拠点の中でも、泉中央地区については、賑わいや魅力を一層高めるための都市機能の強化とともに、駅を中心とした回遊性の向上など面的な都市空間の形成を推進することとしています。また、泉区役所建て替えなどの土地利用が変わる機会を捉え、多様なニーズに応え、賑わいや魅力を高める都市機能の強化に取り組むこととしています。

---

---

### (3) 泉中央地区における今後の都市づくりの方向性

泉中央地区における今後の都市づくりの方向性として、泉区役所建て替えを契機とした泉中央駅周辺の都市機能の強化、賑わいや交流の創出、都市圏北部からの移動を支える交通結節点である泉中央駅周辺の交通環境の改善、七北田公園や七北田川といった緑と潤いのある空間と仙台スタジアムなどのスポーツ施設の連携、泉中央駅周辺の都市機能の集積と良好な歩行者空間を生かした回遊性の向上といったことが挙げられます。

#### 〈今後の都市づくりのポイント〉

- ✓ 泉区役所建て替えを契機とした泉中央駅周辺の都市機能の強化並びに賑わいや交流の創出
- ✓ 都市圏北部からの移動を支える交通結節点である泉中央駅周辺の交通環境の改善
- ✓ 七北田公園や七北田川といった緑と潤いのある空間と仙台スタジアムなどのスポーツ施設の連携
- ✓ 泉中央駅周辺の都市機能の集積と良好な歩行環境を生かした回遊性の向上

## 2. 泉中央地区における都市づくりのテーマ

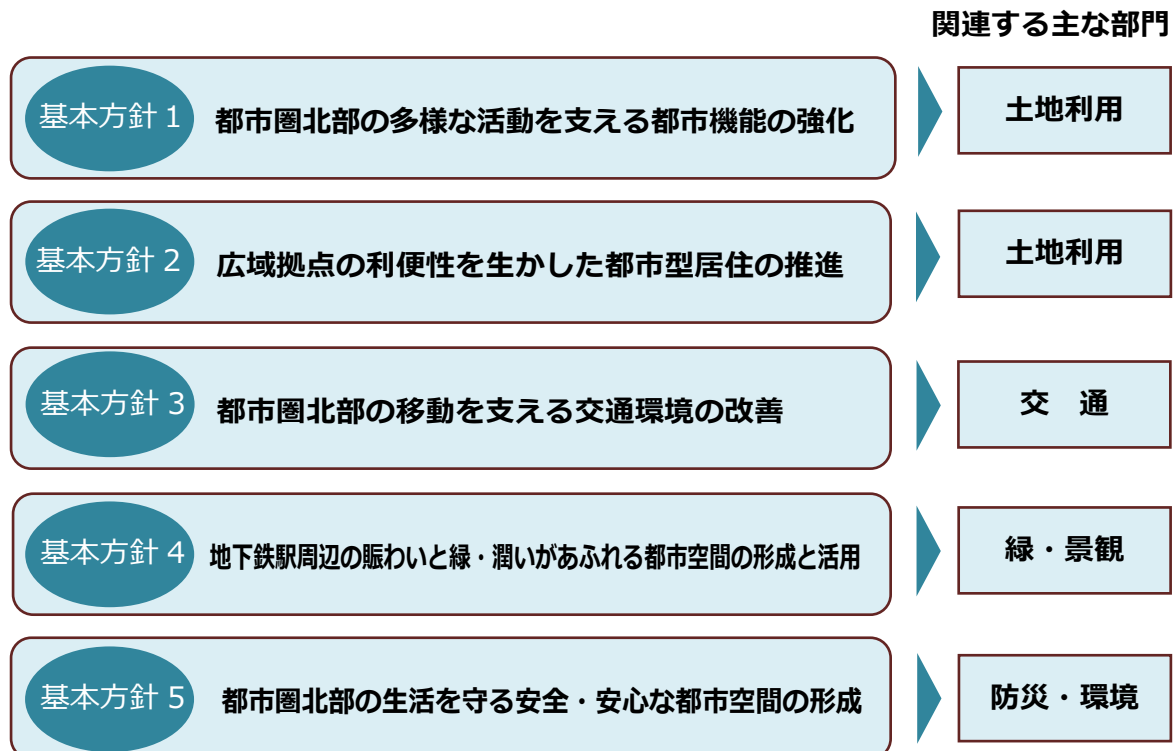
### ■都市づくりのテーマ

#### 『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。

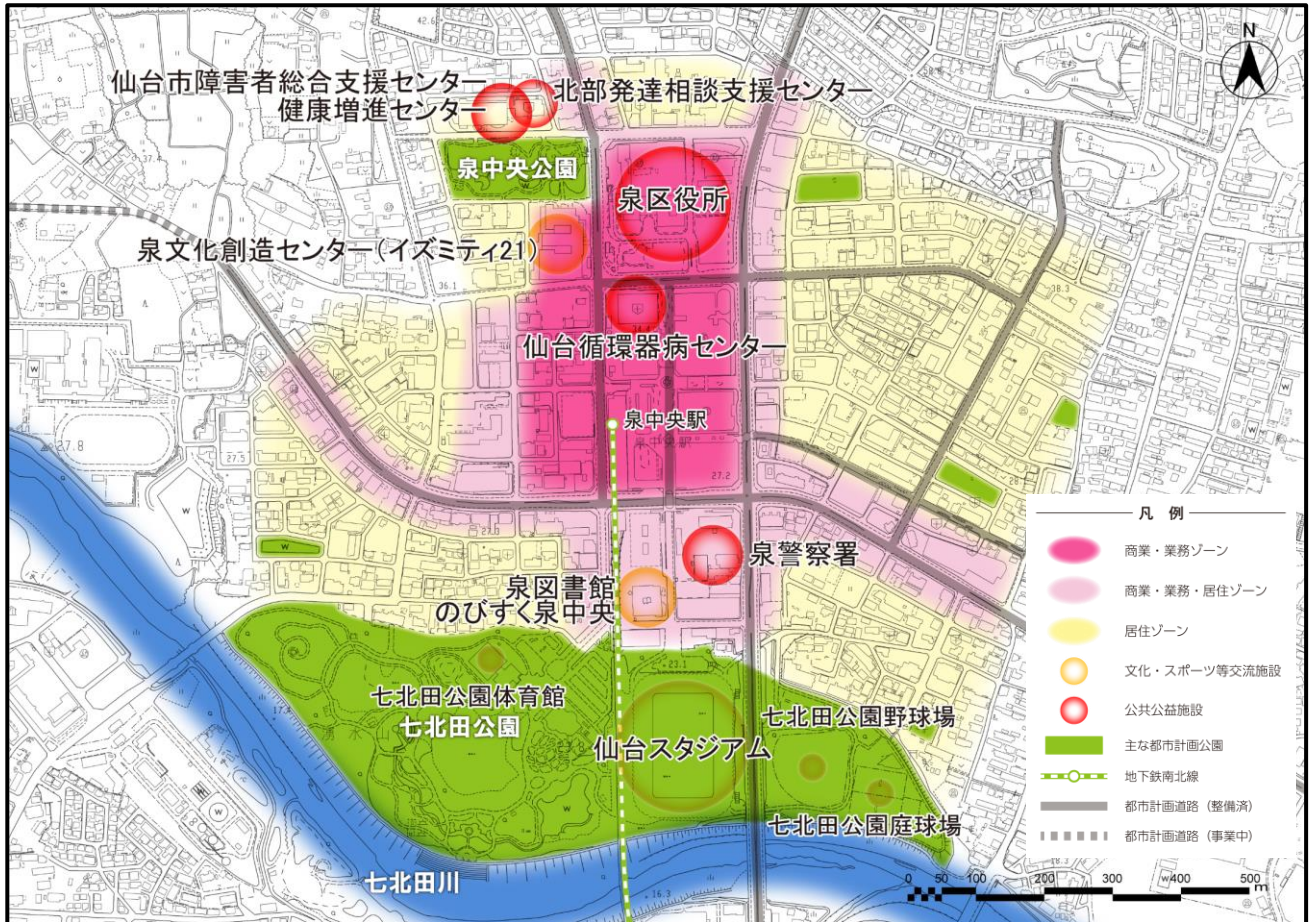
都市づくりのテーマの実現に向けた基本的な考え方として、以下の5つの考え方を都市づくりの基本方針として定めます。

### ■都市づくりの基本方針



### 3. 泉中央地区における都市づくりのエリア

都市づくりのエリア図



#### ●泉中央地区の各ゾーンの考え方

##### ■商業・業務ゾーン

都市圏北部の交通結節点としての交通利便性の高さや、土地の高度利用が可能な区画を生かし、商業施設や業務施設、行政・医療施設など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的形成する区域。

##### ■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の立地など、多様な都市機能が集積するとともに、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

多様な都市機能の集積や交通利便性の高さなど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。

## 4. 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

- 都心との機能分担や連携を図るとともに、都市圏北部の活動を支える広域拠点にふさわしい商業・業務機能の集積による土地の有効利用や、高度利用を推進します。
- 泉区役所庁舎の建て替えを、民間活力の導入により行います。また、建て替えにあたっては、敷地の庁舎以外の部分についての利活用も民間活力の導入を図ります。
- 民間活力を導入した泉区役所庁舎の建て替えを契機に、商業・業務施設の集積を誘導するとともに、地区全体の回遊性や賑わいの向上に資する面的なまちづくりに取り組みます。

#### 方針 1-2 文化・交流・スポーツ

- 泉文化創造センターなどの文化施設、仙台スタジアムや七北田公園野球場などのスポーツ施設を活用し、広域的な交流人口の拡大や賑わいの創出を推進します。
- 仙台スタジアムと七北田公園の一体的な活用による施設周辺の面的な賑わい創出を検討します。



※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 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。

- 広域拠点の利便性を生かし、中高層の集合住宅などによる都市型居住を推進するとともに、最寄型の商業・サービス施設など暮らしに必要な都市機能の集積を推進します。
- 医療・福祉・子育て施設など広域拠点にふさわしい施設の立地を誘導します。
- 商業・業務系の集積を図るエリアでは、周辺の都市機能との調和を図りつつ、回遊性を高めるため、集合住宅の低層部においては賑わいや魅力を創出する空間の形成を図ります。



※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 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

- 泉中央駅周辺の交通結節機能強化、駅に結節するフィーダーバスの利便性向上など、鉄道を基軸とした交通ネットワークを充実させます。
- 誰もが分かりやすく、利用しやすい公共交通を目指し、案内誘導の改善や、櫛ゴムを設置することによりホームと車両との隙間縮小、バス車両低床化などのバリアフリー化等を進め、公共交通の利用環境の改善を図ります。
- 泉中央駅周辺について、泉区役所建て替えに合わせ、民間活力を導入しながら、バス待ち環境の整備や、バスの円滑運行・定時性確保、道路混雑緩和等の交通環境の改善を進めます。
- 公共建築物の建て替えや民間再開発事業等の都市機能の更新に合わせて、交通及びその関連施設も一体となった地区内の交通環境整備を推進します。



※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。

---

---

### 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

- 道路ネットワーク整備による交通の円滑化や渋滞対策にもつながる公共交通利用への転換を促す施策（せんだいスマートなど）を引き続き実施するとともに、主要渋滞箇所においては、交差点改良等の対策を検討・実施します。
- 道路や交通安全施設等にて、高齢者や障害者等、誰もが利用しやすく、安全で安心なバリアフリー空間を整備します。
- 交通事故の被害に遭いやすい子どもや高齢者、障害者などの安全を確保するため、生活道路を中心とした日常生活において利用される道路の安全対策を講じつつ、災害に備えた道路機能の強化等に努めます。
- 自転車を安全・安心に利用できる環境づくりとして、自転車通行空間の整備や駐輪場の整備・維持管理、自転車の安全利用に向けた啓発などを推進します。
- 一定規模の建築物の建築にあたっては、駐車場附置義務条例等により駐車施設を確保し、快適な交通環境の形成を推進します。
- 交通利便性とまちの魅力の向上に向けて、関係機関等と連携しながら本市の特性に合った MaaS の構築を進めます。

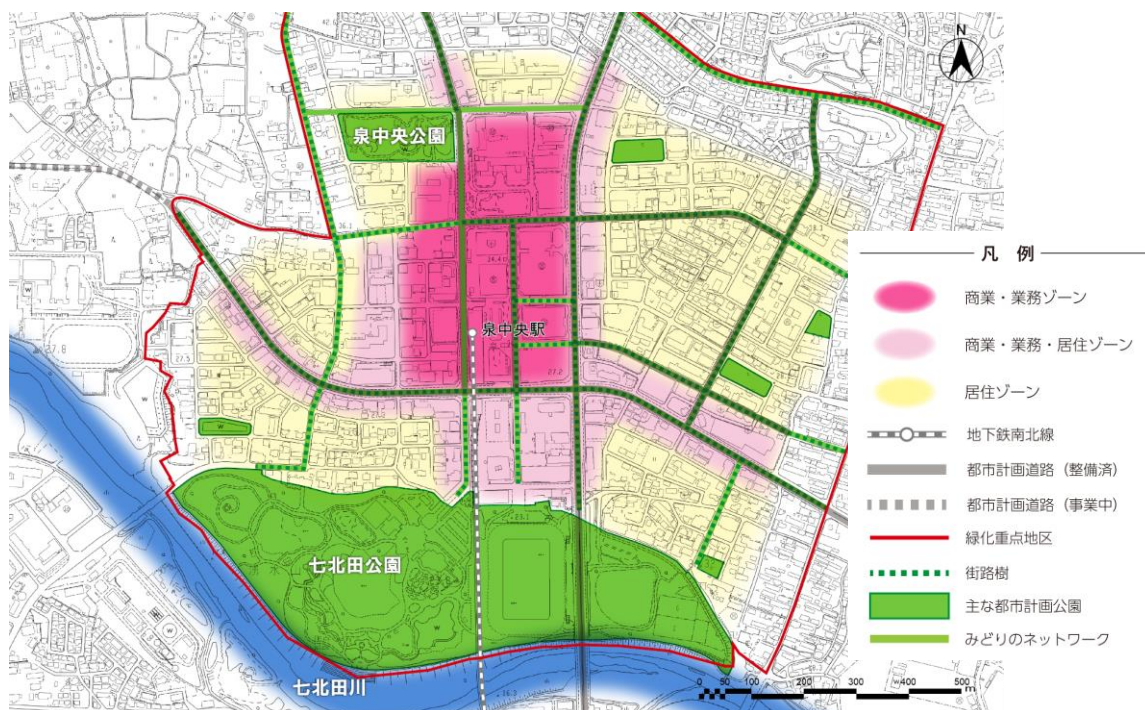
## 基本方針 4 : 地下鉄駅周辺の賑わいと緑・潤いがあふれる都市空間の形成と活用

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

- 公共施設や街路等の公共空間における質の高い緑化を進めるなど、緑の持つ多機能性を生かしたグリーンインフラによるまちづくりを進めます。
- 泉中央緑化重点地区において、市街地と七北田川とを結ぶみどりのネットワークを形成するとともに、官民連携による花壇整備を進めることで、歩いて楽しい歩行者空間の形成を目指します。また、緑化助成制度の活用による市街地の緑化を推進します。
- 建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進します。
- 本市を代表する緑である街路樹が、景観形成や環境改善等の緑の多機能性を十分発揮できるように、適切なマネジメントを行います。
- 緑地協定などにより、緑あふれる統一感のある街並みの形成を推進します。

泉中央地区における緑化重点地区



#### 方針 4-2 賑わいあふれる魅力的な街並みの形成

- 泉中央駅を中心に、商業施設、文化施設、スポーツ施設など多様な都市機能を結び、出会いと楽しさを演出する街並みの形成を図ります。
- 景観計画や地区計画に基づく、建築物などに対するきめ細やかな取り組みによって良好な景観形成を推進します。
- 屋外広告物については、屋外広告物条例に基づいて、魅力的な都市空間の形成を図ります。
- 建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、滞留や回遊が促進される居心地の良い空間となるよう誘導を図ります。

#### 方針 4-3 賑わいや交流を生む都市空間の利活用

- 建て替えによって新たに整備する泉区役所庁舎や区民広場をはじめ、泉中央駅周辺や七北田公園まで含めた一体的な魅力と賑わい創出に貢献する環境づくりを推進します。
- 泉中央駅周辺のペDESTリアンデッキや泉中央駅前広場、七北田公園といった公共空間を活用し、地域団体が主体となったイベントなど地域の賑わい創出を図ります。
- 子どもたちが様々な遊びに触れることができるよう、都市公園等の既存施設を活用した環境づくりを進めます。



※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。



※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

- 地域防災計画と連携しながら、今後発生しうる自然災害を想定し、東日本大震災の経験や教訓を生かした、より実効性の高い防災体制の構築など、災害に強い都市づくりを推進します。
- 避難場所や救援活動拠点などの機能を有している公園・緑地などのオープンスペース整備や、広域避難場所に指定されている大規模公園において必要な防災機能を確保します。
- 泉中央駅周辺での新たな施設整備に当たっては、避難場所の確保など防災機能の強化について検討します。
- 河川区域だけではなく、集水域を含めた流域全体での流域治水対策に、国・県、企業・住民など流域全体のあらゆる関係者の協働によって取り組みます。
- 公共施設における雨水流出抑制施設の設置を行うとともに、民間施設における雨水流出抑制施設の普及拡大に取り組み、都市における保水力の向上や雨水流出量の抑制を推進します。
- 公共建築物の整備に当たっては、災害時においても建築物の安全性が確保され継続使用ができるよう耐震性能の強化を推進します。
- 民間建築物について、耐震診断や耐震改修の促進を図るなどの取り組みにより、耐震化を推進します。
- 地震時の通行を確保するため、緊急輸送道路のうち、高規格幹線道路等と市内の主要な防災拠点間を結ぶネットワークを形成する道路の沿道建築物の所有者に対し、耐震化に向けた啓発に取り組みます。
- 泉中央駅周辺における大規模災害発生時の混乱を防ぐため、一斉帰宅抑制の啓発や一時的な滞在場所の確保・運営支援など帰宅困難者対策を推進します。

---

---

### 方針 5-2 誰もが安心して暮らせる都市空間の形成

- 公共施設の新設に当たっては、高齢者や障害者などを含めたすべての利用者が使いやすいようユニバーサルデザインを採用するとともに、大規模改修にあわせてバリアフリー化を推進します。
- ひとにやさしいまちづくり条例等に基づき、民間施設の新設や改修に当たっても、出入口や階段、エレベーター設備などについて、ユニバーサルデザインの採用やバリアフリー化を推進します。

### 方針 5-3 環境負荷の小さい都市空間の形成

- 公共施設の整備・改修にあたっては、建物の断熱性能を高めるとともに、再生可能エネルギーや最新の省エネルギー・高効率設備等の積極的な導入に努めます。
- 民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図ります。
- 脱炭素社会の構築に向けて、エネルギー効率の高い市街地整備や、環境に配慮した建築物、先進的なエネルギーマネジメントシステム等の導入を推進します。

---

## 第5章 長町地区

### 1. 長町地区の位置付けと特色

#### (1) 長町地区の概要

長町地区は、古くは奥州街道の宿駅であり、本市南部の中心地として交通・物流の拠点として発展し、商店街や青物市場に加え、工業が集積するなど都市基盤が整備されてきました。近年は、長町駅貨物ヤードや工場等跡地での土地区画整理事業（1997（平成9）～2018（平成30）年度）によって誕生したあすと長町の市街地整備などもあり、JR・地下鉄長町駅周辺や地下鉄長町南駅周辺を中心に、太白区役所や商業施設、文化・スポーツ施設などが集積し、その周辺に利便性の高い都市型の居住を享受する集合住宅が立地しています。

長町地区周辺



#### (2) 長町地区の位置付け

全体構想では長町地区を、泉中央地区とともに「広域拠点」に位置付け、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・充実を図るとともに、広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進を図ることとしています。

広域拠点の中でも、長町地区については、あすと長町地区、JR・地下鉄長町駅周辺の商店街、太白区役所周辺地区それぞれの地域特性を生かし、各地区の都市機能の連携による高次な都市機能が集積する複合型の広域拠点の形成を推進することとしています。

---

### (3) 長町地区における今後の都市づくりの方向性

長町地区における今後の都市づくりの方向性として、土地区画整理事業で市街地整備が行われたあすと長町地区の都市空間の活用、長町駅周辺商店街の個性的な街並みを生かした特色ある賑わいづくり、それぞれの市街地が連携した都市づくりの促進、地下鉄と JR 線がある高い交通利便性を生かした都市づくり、杜の広場やゼビオアリーナ仙台などの交流施設を生かした賑わいや交流の創出といったことが挙げられます。

#### 〈今後の都市づくりのポイント〉

- ✓あすと長町地区の環境整備された都市空間の活用
- ✓長町駅周辺商店街の個性的な街並みを生かした特色ある賑わいづくり
- ✓それぞれの市街地が連携した都市づくりの促進
- ✓地下鉄と JR 線がある高い交通利便性を生かした都市づくり
- ✓杜の広場やゼビオアリーナ仙台、太白区文化センターなどの交流施設や文化施設を生かした賑わいや交流の創出



## 2. 長町地区における都市づくりのテーマ

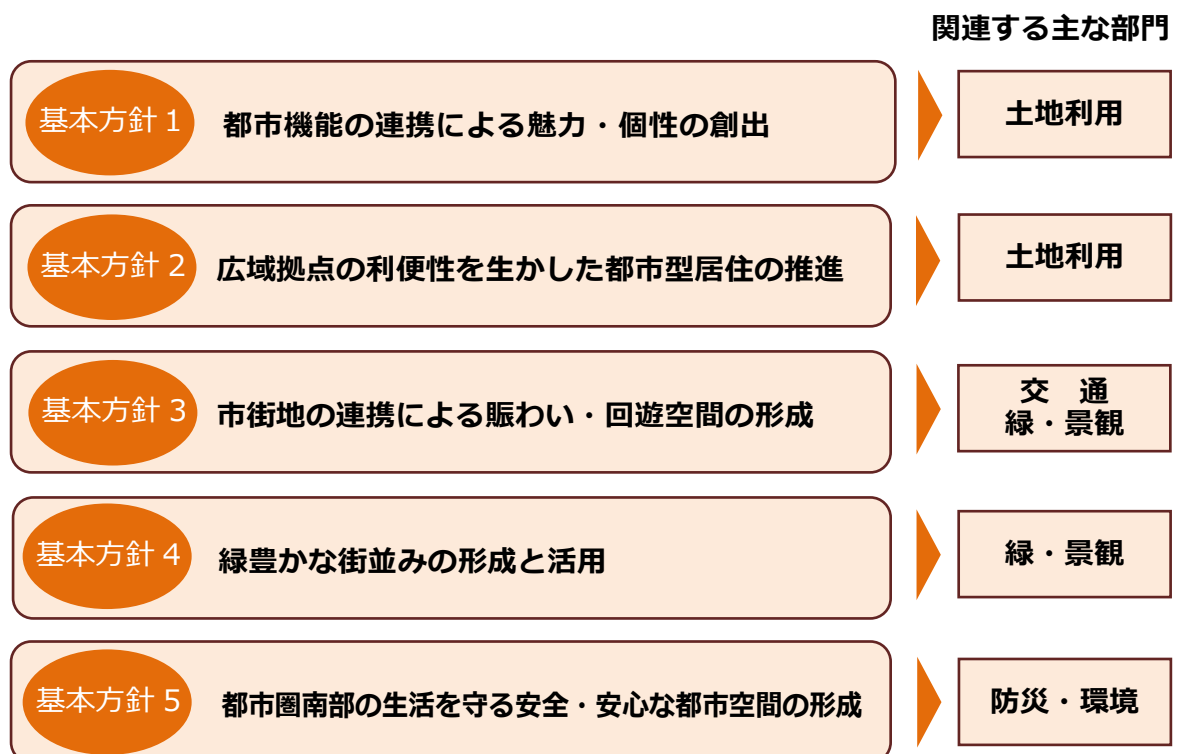
### ■都市づくりのテーマ

#### 「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。

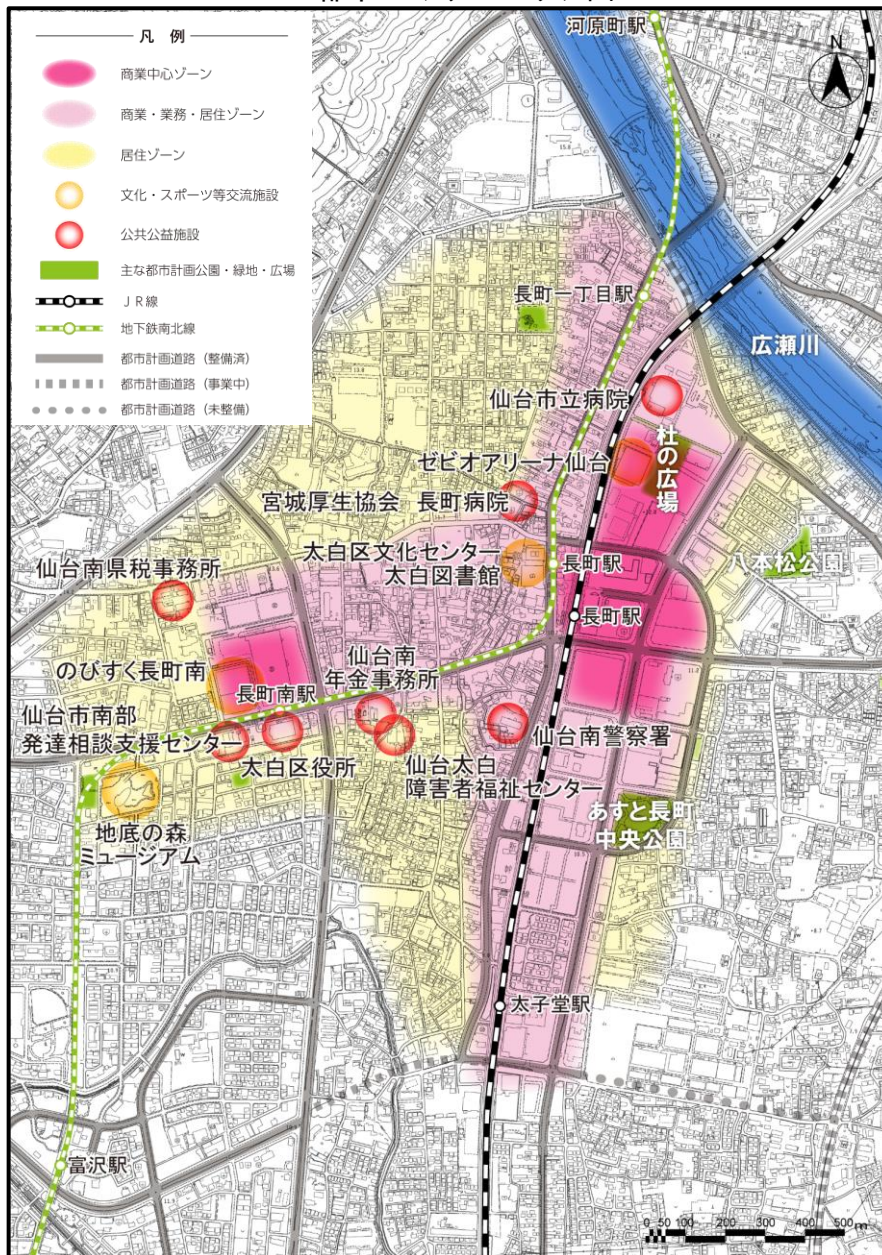
都市づくりのテーマの実現に向けた基本的な考え方として、以下の5つの考え方を都市づくりの基本方針として定めます。

### ■都市づくりの基本方針



### 3. 長町地区における都市づくりのエリア

都市づくりのエリア図



●長町地区の各ゾーンの考え方

■商業・業務ゾーン

都市圏南部の広域拠点的形成する中心部として、交通利便性が高く大規模な区画を生かした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・サービス施設や行政施設を含む業務施設と、それらのサービスを楽しむ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地域。

■居住ゾーン

多様な都市機能の集積や交通利便性の高さなど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地域。

## 4. 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

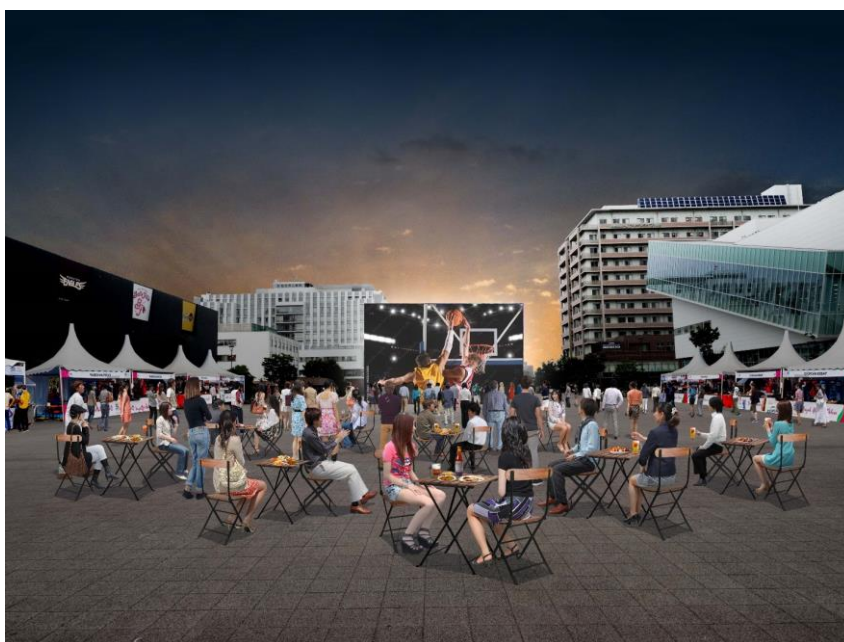
JR・地下鉄長町駅周辺や地下鉄長町南駅周辺での都市機能の集積や、それぞれの地区が持つ個性を生かし、地下鉄長町南駅周辺地区やあすと長町地区など各地区の都市機能が連携することによって魅力的で個性ある都市圏南部の拠点の一体的な形成に取り組みます。

#### 方針 1-1 商業・業務

- 都心との機能分担や連携を図るとともに、都市圏南部の活動を支える広域拠点にふさわしい商業・業務機能の集積による土地の有効利用や、高度利用を推進します。
- あすと長町地区の充実した交通結節機能と都市基盤の特性を生かし、地域に賑わいを生み出す特色ある商業・業務施設の立地を誘導します。

#### 方針 1-2 文化・交流・スポーツ

- 太白区文化センターや地底の森ミュージアムなどの文化施設、ゼビオアリーナ仙台などのスポーツ施設などを活用し、広域的な交流人口の拡大や賑わいの創出を推進します。



※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 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。

- 広域拠点の利便性を生かし、中高層の集合住宅などによる都市型居住を推進するとともに、最寄型の商業・サービス施設など暮らしに必要な都市機能の集積を推進します。
- 医療・福祉・子育て施設など広域拠点にふさわしい施設の立地を誘導します。
- 商業・業務系の集積を図るエリアでは、周辺の都市機能との調和を図りつつ、回遊性を高めるため、集合住宅の低層部においては賑わいや魅力を創出する空間の形成を図ります。



※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 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

- 誰もが分かりやすく、利用しやすい公共交通を目指し、バス待ち環境整備や案内誘導の改善、トイレ入口の段差解消、ひろびろトイレの整備、バス車両低床化などのバリアフリー化等を進め、公共交通の利用環境の改善を図ります。
- 公共建築物の建て替えや民間再開発事業等の土地利用の転換と合わせて、交通及びその関連施設も一体となった地区内の交通環境整備を推進します。
- 利用者への浸透が進むコミュニティサイクルについて、今後、利用者ニーズを踏まえたポート配置や高密度化のほか、MaaSによる各種交通手段やまちのアクティビティとの連携を構築し、都市内移動の利便性向上を図ります。
- 都市圏南部の広域拠点へのアクセス性向上や、地区内の渋滞緩和を図るため、長町地区周辺における広域道路ネットワークの整備を進めます。
- 道路ネットワーク整備による交通の円滑化や渋滞対策にもつなげる公共交通利用への転換を促す施策（せんだいスマートなど）を引き続き実施するとともに、主要渋滞箇所においては、交差点改良等の対策を検討・実施します。
- 道路や交通安全施設等にて、高齢者や障害者等、誰もが利用しやすく、安全で安心なバリアフリー空間を整備します。
- 交通事故の被害に遭いやすい子どもや高齢者、障害者などの安全を確保するため、生活道路を中心とした日常生活において利用される道路の安全対策を講じつつ、災害に備えた道路機能の強化等に努めます。
- 自転車を安全・安心に利用できる環境づくりとして、自転車通行空間の整備や駐輪場の整備・維持管理、自転車の安全利用に向けた啓発などを推進します。
- 一定規模の建築物の建築にあたっては、駐車場附置義務条例等により駐車施設を確保し、快適な交通環境の形成を推進します。

---

---

### 方針 3-2 賑わいや交流を生む都市空間の形成と利活用

- 杜の広場やゼビオアリーナ仙台などの広場や交流施設を活用することによる賑わいや交流の創出に取り組みます。
- 子どもたちが様々な遊びに触れることができるよう、都市公園等の既存施設を活用した環境づくりを進めます。



※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。



※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。

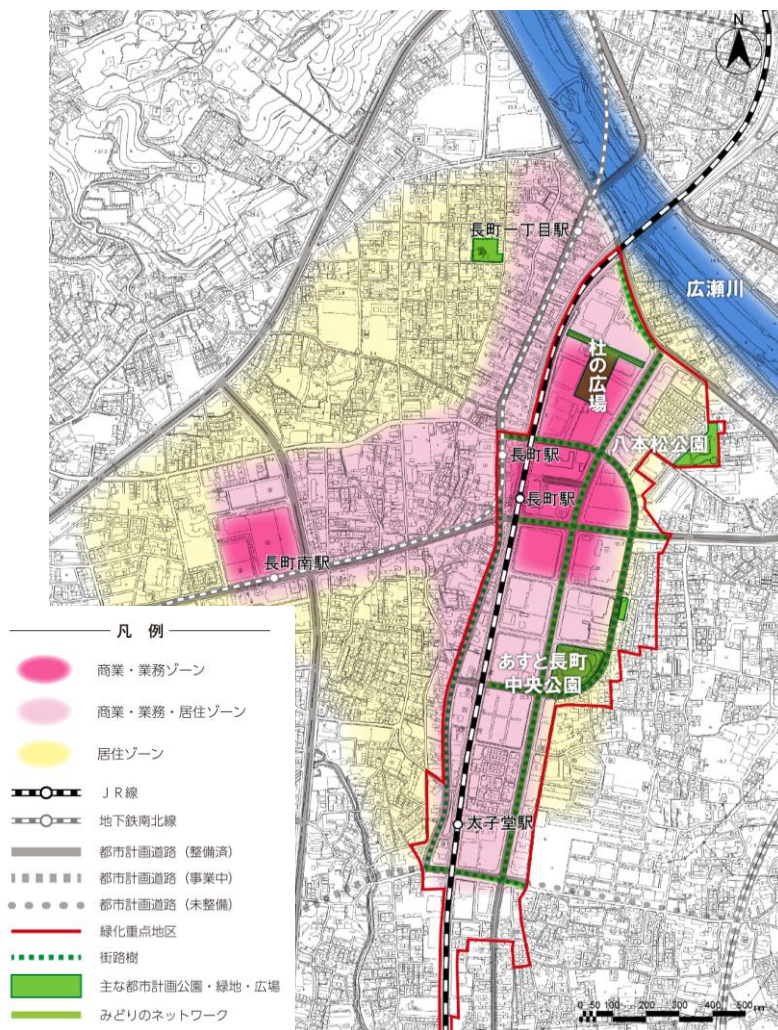
## 基本方針 4：緑豊かな街並みの形成と活用

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

- 公共施設や街路等の公共空間における質の高い緑化を進めるなど、緑の持つ多機能性を生かしたグリーンインフラによるまちづくりを進めます。
- あすと長町緑化重点地区において、あすと長町大通り線を中心としてみどりのネットワークを形成するとともに、あすと長町中央公園や杜の広場の憩いの場やイベント空間としての活用に取り組みます。また、緑化助成制度の活用により市街地の緑化を推進します。
- 建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進します。
- 本市を代表する緑である街路樹が、景観形成や環境改善等の緑の多機能性を十分発揮できるように、適切なマネジメントを行います。
- 緑地協定や地区計画などにより、緑あふれる統一感のある街並みの形成を推進します。

### 長町地区における緑化重点地区



---

---

#### **方針 4-2 良好な街並みの形成**

- あすと長町地区は、賑わいと交流を創出する街並みの形成を図ります。
- 歴史ある長町の商店街は、商業機能と文化機能が連携した賑わいのある街並みの形成を図ります。
- 景観計画や地区計画に基づく、建築物などに対するきめ細やかな取り組みによって良好な景観形成を推進します。
- 屋外広告物については、屋外広告物条例に基づいて、魅力的な都市空間の形成を図ります。
- 建築等に伴って創出されるオープンスペースについて、滞留や回遊が促進される居心地の良い空間となるよう誘導を図ります。



---

---

## 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

- 地域防災計画と連携しながら、今後発生しうる自然災害を想定し、東日本大震災の経験や教訓を生かした、より実効性の高い防災体制の構築など、災害に強い都市づくりを推進します。
- 災害拠点病院である市立病院を核として、災害時医療の機能を確保します。
- 都市の防災性の向上を図るため、緊急輸送道路等の無電柱化を推進します。
- 避難場所や救援活動拠点などの機能を有している公園・緑地などのオープンスペース整備や、広域避難場所に指定されている大規模公園において必要な防災機能を確保します。
- 鉄道駅周辺での新たな施設整備に当たっては、避難場所の確保など防災機能の強化について検討します。
- 流域全体での流域治水対策に、国・県、企業・住民などあらゆる関係者の協働によって取り組みます。
- 公共施設における雨水流出抑制施設の設置を行うとともに、民間施設における雨水流出抑制施設の普及拡大に取り組み、都市における保水力の向上や雨水流出量の抑制を推進します。
- 公共建築物の整備に当たっては、災害時においても建築物の安全性が確保され継続使用ができるよう耐震性能の強化を推進します。
- 民間建築物について、耐震診断や耐震改修の促進を図るなどの取り組みにより、耐震化を推進します。
- 地震時の通行を確保するため、緊急輸送道路のうち、高規格幹線道路等と市内の主要な防災拠点間を結ぶネットワークを形成する道路の沿道建築物の所有者に対し、耐震化に向けた啓発に取り組みます。
- 長町駅周辺における大規模災害発生時の混乱を防ぐため、一斉帰宅抑制の啓発や一時的な滞在場所の確保・運営支援など帰宅困難者対策を推進します。

---

---

### **方針 5-2 誰もが安心して暮らせる都市空間の形成**

- 公共施設の新設に当たっては、高齢者や障害者などを含めたすべての利用者が使いやすいようユニバーサルデザインを採用するとともに、大規模改修にあわせてバリアフリー化を推進します。
- ひとにやさしいまちづくり条例等に基づき、民間施設の新設や改修に当たっても、出入り口や階段、エレベーター設備などについて、ユニバーサルデザインの採用やバリアフリー化を推進します。

### **方針 5-3 環境負荷の小さい都市空間の形成**

- 公共施設の整備・改修にあたっては、建物の断熱性能を高めるとともに、再生可能エネルギーや最新の省エネルギー・高効率設備等の積極的な導入に努めます。
- 民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）やグリーンビルディング等の環境性能の高い建築物の普及促進を図ります。
- 脱炭素社会の構築に向けて、エネルギー効率の高い市街地整備や、環境に配慮した建築物、先進的なエネルギーマネジメントシステム等の導入を推進します。

---

---

## 第6章 計画の推進について

### 1. 協働まちづくりの基本方針

#### (1) 協働まちづくりの考え方

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。

また、これらの協働に係る基本的な考え方は、地区ごとに変わるものではないため、本地域別構想では本章の中でその考え方を示します。

#### (2) 協働まちづくりの基本方針

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

- 個人や地域団体、NPO、企業、行政等が地域課題や地域づくりの理念を共有し、地域ごとに将来ビジョンを定めるなど、協働によるまちづくりに取り組みます。
- 地域に存在する自然や歴史、文化などの資源を掘り起こし、新たな交流や賑わいを生み出す地域主体のまちづくりをそれぞれの地区において推進します。
- 地域と共に地区計画などにより地域ごとのきめ細やかなまちづくりルールを定め、地域特性に応じたまちづくりを推進します。
- 地域を支えている町内会や商店街、企業等と地域特性を生かしながら活性化を図っていくため、エリアマネジメントなどによる取り組みを推進します。

#### 基本方針 2：企業・大学などによるまちづくりの推進

- 多様な主体が各々の知恵や強みを生かせるよう、交流や連携を広げる仕組みづくりを推進します。
- 大学などの研究機関が積極的に地域社会に貢献できるよう地域への研究成果の還元や本市との協働による施策推進、産学官連携の拡充など、創造的なまちづくりを推進します。
- 民間主導・行政参加型のまちづくりの自走化に向けた支援を行うなど、地域主体の持続的なエリアマネジメント活動が育つ環境づくりに取り組みます。

---

---

### 基本方針 3 : まちづくり活動を担う人材の育成

- 地域における多様な主体による協働を推進するためのコーディネーターとなる人材の発掘や育成を進めます。
- 地域課題の把握・解決に取り組む場を若者に対して提供することなどを通して、将来の担い手となる若年層のまちづくりへの参加を促進します。
- リノベーションまちづくりの普及を図りながら、意欲的な人材の発掘や育成を進めます。
- 遊休不動産のリノベーションや公共空間利活用イベントに係る情報発信や研修を実施し、公民連携についての意識醸成を図ります。

### 基本方針 4 : 協働まちづくりへの支援

- 地元住民や事業者などが中心となったエリアマネジメントの取り組みを継続的に実施できるよう、都市再生推進法人を目指すまちづくり団体の組織構築や体制強化を支援します。また、様々な制度の活用も視野に入れながら、公共空間などにおける賑わいを創出するイベントの開催や、質の高い空間形成のための維持管理の活動を支援します。
- 道路や公園などの公共施設及び民間建築物のオープンスペースなどを有効に活用するため、管理者と地域や企業などが効果的に連携できるような取り組みを推進します。
- 地域住民及び企業が主体的に都市計画のあり方を検討することができるよう、都市計画提案制度の活用事例紹介などによる制度の周知に努め、都市計画提案制度の活用を推進します。
- まちづくり支援専門家派遣制度やまちづくり活動への助成などにより、多様化・複雑化する地域課題の解決に向けた取り組みを支援します。
- 幅広い分野の専門家に対して本市まちづくり専門家への登録を促進し、広範なまちづくり活動を支援できる体制の構築を推進します。
- まちづくりの政策形成過程において、市民の意見や提言などを適切に反映するため、多様な参画の機会の確保に取り組みます。
- 都心のスモールエリアなどで、低未利用地の不動産オーナーなどの協力を得ながら、遊休不動産のリノベーション事業を推進することで、民間による新たなローカルコンテンツの創出とその定着を支援します。

---

---

## 2. 今後の都市づくりの展開について

### (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、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。

また、本地域別構想に掲げるテーマに加え、本市が継続的に取り組んでいる「鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくり」の実現に向け、適正な土地利用や都市機能の誘導を進めるため、具体的な方針を示す立地適正化計画を策定します。

### (2) 社会の変化に対応する都市計画

今後は、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。

また、都市計画の分野の中でも、個人単位の行動データを基に人の動きをシミュレーションし、施策実施の効果を予測した上で施設配置や空間形成、交通施策を検討するスマート・プランニングが実践されています。本市においても、今後はビッグデータや最先端技術を活用した計画手法を用いた都市計画の検討に取り組みます。