

都市計画法第6条の2に規定する
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

仙塩広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

～富県躍進を支えるまちづくりの実現と
「多核連携集約型都市構造」の形成～

令和6年6月
宮 城 県

仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

目 次

序. 見直しにあたっての基本的考え方.....	序-1
1. 都市計画の目標	1
(1) 基本的事項.....	1
(2) 都市づくりの基本理念.....	3
(3) 都市づくりの基本方針.....	6
(4) 将来都市構造	8
(5) 本区域の将来像.....	9
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	14
(1) 区域区分の決定の有無.....	14
(2) 区域区分の方針.....	15
3. 主要な都市計画の決定の方針.....	18
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	18
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	42
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	60
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針.....	67
(5) 防災に関する都市計画の決定の方針.....	77

序. 見直しにあたっての基本的考え方

本方針の見直しにあたっては、次のような基本的考え方に基づき検討を行ったものである。

(1) 仙塩広域都市計画区域を取り巻く状況の変化と課題

平成30年5月に「仙塩広域都市計画の整備、開発及び保全の方針」を策定後、仙塩広域都市計画区域（以下「本区域」という）を取り巻く状況に変化があり、次のような課題が考えられる。

平成30年5月時点の本区域の状況

災害危険区域の指定や東日本大震災復興特別区域法により、市街化調整区域などにおいて集団移転などのための市街地整備が行われた

拡散した市街地では居住の低密度化が進み、生活サービス機能の維持が困難となることが懸念される

地方部※における人口減少・超高齢社会が急速に進行し、中心市街地の活力低下により地域経済の衰退が懸念される

見直しに向けた基礎調査で把握した本区域の状況

多くの地域でハード整備が完了し、今後は震災の記憶・教訓の伝承などのソフト対策の推進が重要である

本区域の市街地整備事業は、商業・工業に関する主要用途の拠点や人口密度が一定程度以上のゾーンで行われるなど適正な開発が進んでいる

現状の容積率をみると、指定用途に即した土地利用がなされており、引き続き集約適地と周辺部に区分した適切な開発を促進する必要がある

本区域は、住民の殆どが市街化区域に居住しており、その人口は増加傾向にある

市街化区域の人口は増加している一方で、市街化調整区域の人口は減少しており、市街化区域への人口の集約が確認できる

市街化区域内の人口は、仙台市へ一極集中している状況にあり、今後も地方部※における人口減少の進行と中心市街地の活力低下が懸念される

※地方部：仙台市以外

平成 30 年 5 月時点の本区域の状況

生態系の破壊、生物多様性の喪失が懸念される
歴史的資源の消失等による景観悪化が危惧される

見直しに向けた基礎調査で把握した本区域の状況

農地、緑地がそれぞれ 100ha 以上減少しており、特に農地はまとまった一団の土地が太陽光発電施設に転換している事例が多く確認できる
無秩序な市街地拡大の抑制を図り、都市をとりまく自然環境の保全が引き続き重要である
今回調査では歴史的資源の消失は確認されなかったものの、引き続き資源の保全に努めることが重要である

製造品出荷額等は、宮城県全体の半数を占め、今後も成長が持続すると推計される

製造品出荷額等は、宮城県全体の半数以上を占め、今後もさらなる成長が持続すると推計される
富県躍進を支えるまちづくりが重要である

新たな社会的転換として、まちづくりと連動した AI や IoT 技術革新による自動運転の導入、SDGs の達成、脱炭素社会の実現に向けた都市形成、ライフスタイルや働き方の変化への対応等が求められている
また、三陸沿岸道路全線開通に伴い、内陸部の生産拠点と空港・港湾が立地する沿岸部を結ぶ仙台北部道路、仙台南部道路と、三陸沿岸道路の交通量が増加するなど交通流動の変化が起きている

(2) 見直しにあたっての目標

本区域を取り巻く状況の変化を踏まえ、本方針見直しにあたっての目標を次のとおり設定する。

目標 1 : 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

本区域の状況

本区域の人口は市街化区域、特に仙台市に集中し、今後も地方部の人口減少と中心市街地の活力低下が懸念される
AI 技術の革新や働き方の変化に対応した新たなまちづくりが重要である
引き続き生活・交通利便性に優れた集約適地への集約に向け、適切な開発の促進が重要である

本区域の目標

コンパクトな市街地の形成と、働く場と居住の場の融合に対応したまちづくりを推進する
各拠点を有機的に結ぶ地域に適した柔軟な公共交通ネットワークの確保を図る

目標 2 : 激甚化・頻発化する災害に備える防災性の高いまちづくり

本区域の状況

多くの地域で東日本大震災被災地のハード整備が完了し、今後は震災の記憶・教訓の伝承などのソフト対策の推進が重要である

本区域の目標

浸水エリアについては、住居系を設けないとしていることから、産業系を導くなど新たな賑わい創出を促進する
内陸部も含めた水災害に対応するハード整備とソフト対策の一体的な推進を図る

目標 3 : 富県宮城の実現に資する活力あるまちづくり

本区域の状況

製造品出荷額等は宮城県全体の半数を占め、今後も成長が持続すると推計され、富県躍進を支えるまちづくりが重要である。三陸沿岸道路全線開通により、交通流動が変化している

本区域の目標

ものづくり産業の積極的な集積と産業拠点と空港・港湾等を結ぶ道路交通ネットワークの拡充を図る

目標4：豊かな自然環境の保全と調和したまちづくり

本区域の状況

農地、緑地が減少しており、無秩序な市街地拡大の抑制と、都市をとりまく自然環境の保全が引き続き重要である
脱炭素社会とSDGsの実現が求められている

本区域の目標

豊かな自然環境の保全と、自然環境が有する多様な機能をグリーンインフラとして活用したまちづくりを推進する

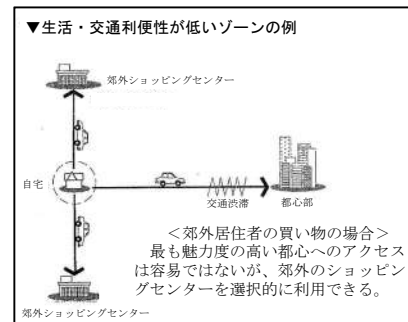
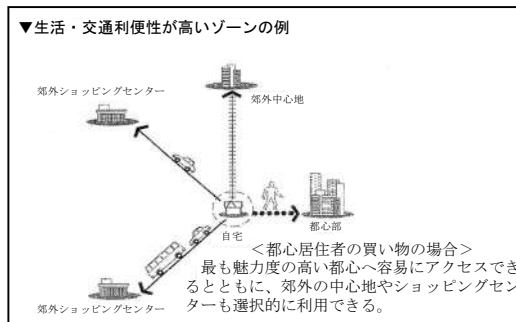
(3) 市街化区域設定にあたっての基本的考え方

今後の新たな市街化区域の範囲は、生活・交通条件の指標及び交通結節点からの距離などを踏まえて考えられる「生活・交通利便性*1」が高い範囲内で設定していくことを原則とする。

ただし、「新・宮城の将来ビジョン」(令和2年12月策定)における「富県宮城*2」を実現するために必要なものづくり産業の発展や研究開発機関の集積等に資する産業基盤の強化のための市街地の形成については、高速交通網や港湾・空港施設との連動性を重視し、インターチェンジからの距離などにより個別に市街地の範囲を判断する。

*1：生活・交通利便性

- ・ある地点における公共交通の利便性、不特定の目的地への移動のしやすさ、商業業務・公共公益施設の選択肢の多さや職場への近接性等を要素として「生活のしやすさ」を指標化し、その指標に鉄道など交通結節点への近接性や保全すべき農地、保全すべき自然環境の状況などを考慮して当該地点を評価したものを「生活・交通利便性」として定義した。
- ・鉄道駅に近く、その他バスなどの公共交通や自家用車など移動交通手段が多様で、公共公益施設や商業施設など生活利便施設に近く、かつその選択肢が多い地域は生活・交通条件が有利な地域となる。
- ・公共交通軸から若干離れるが、都心部や地域拠点に比較的近い地域は生活・交通利便性が一定水準以上の地域となる。
- ・市街地の縁辺部で、バス運行の頻度が低く、近辺における生活利便施設の集積が乏しいような地域で、買い物や通勤の際に自動車での移動が必須となるような場合は生活・交通利便性に恵まれない地域となる。



出典 仙台都市圏パーストリップ調査

*2：富県宮城

「宮城の将来ビジョン」においては、県政の基本理念として、「産業を振興することにより経済基盤を確立し県経済の成長を図る『富県』を実現することに取り組む」としており、これを「富県宮城」という言葉で表現している。「新・宮城の将来ビジョン」においても、前計画の「富県宮城」を引き継ぎ、持続的な成長を目指した政策が推進されている。

(4) 集約市街地周辺部における市街地のあり方

「生活・交通利便性」が高い地域を人口・商業・業務など都市機能を集約すべき地域として明確化し、都市形成を展開する。

一方、その周辺部で、「生活・交通利便性」について一定の水準を保持している地域については、「ゆとりある居住環境」の形成と、過度に自家用車に頼らない「地域完結型生活環境」の形成を目指すものとする。

さらに、その外縁部に位置する「生活・交通利便性」に恵まれない飛び市街地などについては、地域コミュニティの持続性に配慮し、関係市町村と連携した地方創生の取組や住宅施策、集落の魅力向上などのソフト施策との連携を重視したまちづくりを検討していく。

1. 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 目標年次

本方針は、令和2年を基準年としておおむね20年後の令和22年を目標年次とし、本区域における整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

ただし、区域区分の方針等については、おおむね10年後の令和12年を目標年次とする。

② 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲は、人口、土地利用、交通などの配置、利用の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域とする。

すなわち、その区域は、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村にわたり、その範囲、面積は次のとおりである。

【都市計画区域の範囲及び規模】

名称	市町村名	範囲	規模 (ha)	参考(行政区域) (ha)
仙塩広域都市計画区域	仙台市	行政区域の一部	44,300	78,635
	塩竈市	行政区域の全部	1,737	1,737
	名取市	〃	9,818	9,818
	多賀城市	〃	1,969	1,969
	岩沼市	〃	6,045	6,045
	富谷市	〃	4,918	4,918
	松島町	行政区域の一部	5,352	5,356
	七ヶ浜町	行政区域の全部	1,319	1,319
	利府町	〃	4,489	4,489
	大和町	行政区域の一部	6,190	22,549
	大衡村	〃	2,802	6,032
合計			88,939	142,867

注1)：都市計画区域の規模は令和2年値を基準とし新たに都市計画区域に追加する面積を含む

注2)：行政区域の規模は令和4年全国都道府県市区町村別面積調（国土交通省国土地理院）による

また、「新・宮城の将来ビジョン」における宮城県の将来人口見通しを基本とし、都市計画区域等の過去の動向を踏まえて、本区域における将来人口を次のとおり推計する。

【都市計画区域のおおむねの人口】

	現 況	令和 12 年	令和 22 年
都市計画区域人口	1,478 千人	1,470 千人	1,432 千人

注) 現況は令和 2 年値 (国勢調査、都市計画基礎調査)

【本区域の範囲】



(2) 都市づくりの基本理念

全国的に人口減少・超高齢化という時代の転換期を迎え、地域の活力を維持し、誰もが安全で安心して暮らすことができるまちをつくることは一層重要な課題となっている。本区域においても、行政区域人口は令和2年をピークに減少に転じ、高齢化率については、引き続き上昇していくことが見込まれていることから、都市郊外部における低密度化の進行や、生活サービス機能の維持困難などが懸念される。そのため、都市の機能である「職・住・遊・学」を備え、人々の暮らしの中心となる都市を実現、維持していくために、引き続き「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりの推進や、まちづくりと連動したAIやIoT技術革新による自動運転、スマートモビリティの活用、オンデマンド型地域公共交通システムの構築などにより、人口減少・超高齢社会における地域公共交通ネットワークの補完・維持の実現を目指す。

また、気候変動に伴う災害の激甚化・頻発化が世界的な社会課題となっていることを踏まえ、都市計画としても脱炭素社会の実現とSDGsの達成を目指すことが重要である。そのため、集約型のまちづくりと無秩序な市街地拡散の抑制、低・未利用地の有効活用、カーボンニュートラルの実現に向けたエネルギー関連施設の立地促進などにより、環境負荷の軽減を実現する。

さらに、都市計画制度に加えて、医療・福祉・子育て支援・商業等のまちづくりと密接に関係する様々な施策と連携し、整合性や相乗効果を考慮しながら、引き続き立地適正化計画の積極的な活用を図るなど、総合的な取り組みを行っていくことが重要である。

なお、本区域は平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波（以下、「東日本大震災」という。）により甚大な人的・物的被害を受け、浸水した区域の集団移転先等として、内陸部の市街化調整区域等において市街地整備が行われてきた。現在、その多くの地域でハード整備が完了しており、今後は、東日本大震災の記憶・教訓の伝承などのソフト対策を推進するとともに、令和4年5月に公表された最大クラスの津波浸水想定（宮城県津波浸水想定）に基づき、市町が行う住民避難を軸とした津波避難計画の策定、防災意識の啓発、避難訓練の実施などについて、市町を支援していく必要がある。

これらを踏まえ、人口減少・超高齢社会においても富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりを実現するため、次の4点を本区域の基本理念として都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を見直すものとする。

① 人口減少・超高齢社会においても都市圏全体として調和の取れたコンパクトなまちづくり

人口減少・超高齢社会においても地域活力を維持するため、引き続きコンパクトな市街地の形成を目指すとともに、集約された地域を結節し、新たな技術の導入や交通インフラ施設等のバリアフリー推進、民間活力を生かした交通空白地域等の交通手段確保等、地域に適した柔軟な公共交通ネットワークを確保する。

また、テレワークの進展に伴い、職住近接や二拠点居住などの多様な働き方へのニーズが高まる可能性があることを踏まえ、都市圏中心、地域中心、周辺部それぞれの特性を活かしつつ、働く場と居住の場の融合に対応したまちづくりを進める。

さらに、県土全体及び東北圏^{*1}の自立的発展を牽引する中枢都市圏として、国際交流、学術研究、産業、観光等の多様な都市機能の集積を活かした高次都市機能^{*2}の充実を図る。

加えて、まちづくりと密接に関係する様々な施策との整合性や相乗効果を考慮しながら、立地適正化計画の積極的な活用を図る。

*1：東北圏

国土形成計画法に基づく「東北圏広域地方計画」において、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県及び新潟県の7県が「東北圏」と位置づけられている。

*2：高次都市機能

都心を中心に高度医療施設や高度な技術を有する教育・研究施設、大規模商業施設が集積し、日常生活を営む圏域を越えた広範な地域を対象とした、質の高いサービスを提供する都市機能。

② 激甚化・頻発化する災害に備える強靱で防災性の向上が図られるまちづくり

沿岸部の津波防御施設の計画的な維持管理により長寿命化を推進するとともに、沿岸被災地への企業集積や新たな賑わい創出を促進する。

また、内陸部も含め、激甚化・頻発化する水災害に対応するため、集水域から氾濫域にわたる流域内のあらゆる関係者が協働して水害対策を行う。

③ 「新・宮城の将来ビジョン」に掲げる富県宮城の実現に資する活力あるまちづくり

ものづくり産業^{*3}の積極的な集積を引き続き促進し、製造品出荷額の向上に寄与する新たな産業拠点の形成と、これらの産業拠点と仙台塩釜港、仙台空港、インターチェンジ等を有機的に結びつける道路交通ネットワークの拡充を図っていく。

また、最先端の研究開発基盤である仙台市青葉山周辺地区の次世代放射光施設を中核とした企業等の研究部門の集積を図る。

さらに、都市機能や居住機能を都市の中心部へ誘導し、健全な市街地形成と都市基盤の強化を図るとともに、東京圏からの移住・定住や学生、起業者のUターンの増加を長期的に支える地域資源を活用した小規模・分散型のビジネス（なりわい）創出を促進する。

*3：ものづくり産業

「新・宮城の将来ビジョン」において戦略的に支援することとしている製造業（高度電子機械産業、自動車、半導体など）。

④ 豊かな自然環境の保全とそれらと調和したまちづくり

既存市街地への一層の都市機能の集積を図るとともに、無秩序な市街地の拡大を抑制することにより、都市を取り巻く水田や里山、沿岸域などの多面的機能の維持・発揮に向けた豊かな自然環境の保全と、それらと共生し、生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成といった自然環境が有する多様な機能をグリーンインフラとして活用した情緒豊かな都市空間の形成を目指す。

(3) 都市づくりの基本方針

将来に向けた本区域の基本理念を踏まえ、以下に示す基本方針に基づき、整備、開発及び保全を推進していく。

① 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

人口減少・超高齢社会においても集約された地域を結節する公共交通ネットワークを確保するため、移動の円滑化や混雑の緩和などの取組を推進し、誰もが移動しやすい交通環境の充実を図る。

また、集約市街地の形成にあたっては、既存ストックや低未利用地の有効活用、中心市街地の活性化、密集市街地の環境改善などにより都市の再生を推進していく。

さらに、中枢管理機能^{*1}、国際交流機能^{*2}、学術・研究開発機能等の高次都市機能の一層の集積を図るとともに、東北圏の自立的発展を牽引する中枢都市圏として、国際的かつ重点的な機能向上を図るなど、東北圏における多彩な魅力を先導する。

*1：中枢管理機能

東北地方を統括する国の出先機関や企業の本社機能などを示す。

*2：国際交流機能

仙台塩釜港・仙台空港といった海外との結節点、国際コンベンションが開催可能な大規模なイベント会場、海外との交流を行う高度な研究・開発機関（大学）など各種機能の総体。

② 災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進

沿岸部においては、津波防御施設の計画的な維持管理により長寿命化を推進していくとともに、防災緑地の適切な維持管理、海辺のレクリエーション施設等の整備、震災遺構の活用により、災害に強く、安全で安心な海辺空間の利活用を促進する。

さらに、内陸部も含めた「流域治水」の取組の推進や堤防機能の強化、内水対策の加速化、身近な社会資本の長寿命化を図るとともに、災害ハザードエリアにおける開発抑制など安全で強靱なまちづくりを推進する。

③ 富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりの推進

富県宮城の実現に向けて、産学官連携による「ものづくり産業」を支える産業拠点の形成と情報関連産業の集積促進を図るとともに、各産業拠点と仙台塩釜港、仙台空港、インターチェンジ等を有機的に結びつける道路交通ネットワークの拡充を図っていく。

また、魅力的な都市づくりのため、「みやぎDX」の推進やイノベーションを生み出す業務機能の集積、スタートアップ拠点*1の形成を進め、活気あふれる商業・業務地の形成を図る。

さらに、文化・歴史や自然環境・街並みを活かした高付加価値な観光産業拠点の形成を図る。

*1：スタートアップ拠点

前例のない新しいビジネスモデルを創造し、世の中に新しい価値を生み出し急成長を目指す企業や事業の拠点。

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

「杜の都」仙台は、市街地における公園や街路樹等といった都市の緑に加え、周辺には蕃山ばんざん、太白山たいはくさんをはじめとした緑豊かな丘陵地が広がっている。また、東部地域は特別名勝松島、特別史跡多賀城跡附寺跡たがじょうあとつけたりてらあとなどの自然・歴史的資源を有している。

市街地を取りまく都市近郊農地や森林、海辺や川辺などの恵まれた自然環境、歴史的資源や文化的資源については、未来に引き継ぐべき財産として、今後も積極的に保全・再生し、これらと調和した潤いある都市空間の形成を図るとともに、地域の魅力を発信しながら、「田園回帰」志向の高まりを踏まえ、圏域内外における交流人口拡大、将来の移住につながる関係人口拡大を目指す。

また、住宅地、商業地等の適切な配置、健全な水循環系の構築や資源・エネルギー利用の効率化、熱環境改善のための緑地・水面等の効率的な配置等により、都市活動による環境への負荷が少ない脱炭素社会の実現に向けた都市の形成を図る。

(4) 将来都市構造

本区域では、仙台都心部への過度な一極集中を是正するとともに、「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した、「多核連携集約型都市構造」*1を将来目標として都市づくりを進めてきた。

公共交通ネットワークの整備や震災復興を契機とした先進的なまちづくりの推進により、この都市構造の形成に向けた都市づくりを進めてきているが、人口減少・超高齢社会の更なる進行による都市を巡る環境の変化を踏まえ、引き続き、将来の目指すべき都市構造を『多核連携集約型都市構造』とする。

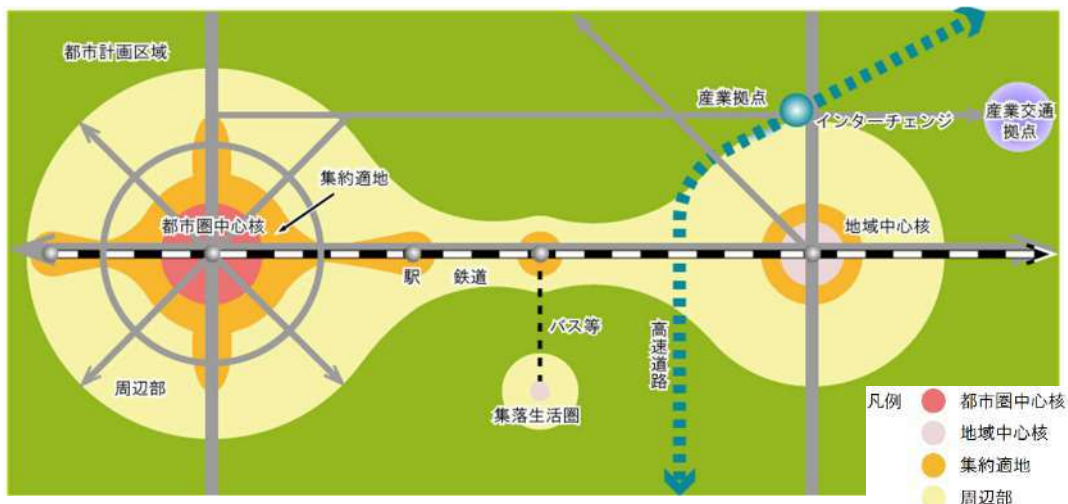
具体的には、生活・交通利便性が高く、居住者が徒歩や自転車で移動できる範囲を「集約適地」と位置づけ、都市機能を集積し、都市の活力の集約を図る。また、集約適地の中で、東北圏及び本区域の中核機能を担う仙台都心を「都市圏中心核」と位置づけ、高次都市機能の集積を活かした国際競争力の強化を図り、本区域の中心拠点の形成を図る。周辺各地域における主要駅周辺やバスターミナルを中心とした拠点は「地域中心核」と位置づけ、地域の中心地区として総合的な役割を担う地区の形成を図る。さらに、集約適地以外の市街化区域は「周辺部」と位置づけ、既存ストックを活かしながら自然環境と調和した居住空間の形成を図る。

また、農業集落等の中でも拠点となるべき地区を「集落生活圏」に位置づけ、地域の実情に応じた住民主体の交通手段等により連絡することで、多様なニーズに合わせた居住空間の形成を図る。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」と位置づけ、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。

*1：多核連携集約型都市構造

複数の集約拠点を設定し、それら核間の連携を通じて都市機能を維持・強化することを狙った都市構造。

【将来都市構造のイメージ】



(5) 本区域の将来像

本区域の歴史的な都市形成過程は、古代～中世に多賀城、塩竈などの「東部」がまず発展し、次いで中世～近世に仙台藩の本拠として「中央部」が発展、近・現代になってさらなる都市の発展を支える地域として「北部」「南部」が発展し、各々が役割分担をしながら形成してきた。

このような都市の形成過程を踏まえ、本区域を中央部、北部、東部、及び南部の4つの地域に区分し、各地域の特性にあわせた地域別の将来像を設定する。

そして、4つの地域各々の特性を活かしつつ、各地域が広域鉄道軸、広域道路軸によって有機的に連携することで一体化し、より魅力ある区域が形成されるものである。

【各地域の将来像】

● 中央部地域

概ねの範囲	● 仙台市	
将来像	● 東北圏の自立的発展を牽引する中枢都市圏として、G7 関連会議や次世代放射光施設などの世界的規模の国際交流や学術研究、産業、観光等の都市活動が展開される持続可能で多様性に富んだ高次都市機能の充実を図る。	
主な拠点等	● 都市圏中心核	仙台都心地区
	● 学術研究拠点	青葉山周辺地区
	● 地域中心核	長町地区、泉中央地区
	● 産業拠点	原町東部地区
	● 産業交通拠点	仙台塩釜港（仙台港区）

● 東部地域

概ねの範囲	● 塩竈市、多賀城市、松島町、七ヶ浜町、利府町	
将来像	● 特別名勝松島 <small>しわひこじんじや</small> 、志波彦神社 <small>しおがまじんじや</small> ・鹽竈神社、特別史跡多賀城跡 <small>たがじょうあと</small> 附寺跡等の歴史・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活かし、魅力ある国際観光交流拠点地域の形成を図る。	
主な拠点等	● 国際観光交流拠点	特別名勝松島 <small>しわひこじんじや</small> 、志波彦神社 <small>しおがまじんじや</small> 、特別史跡多賀城跡附寺跡 <small>たがじょうあとつけたりてらあと</small> 、宮城県総合運動公園等
	● 地域中心核	塩竈市、多賀城市及び利府町の中心地区
	● 産業交通拠点	仙台塩釜港（塩釜港区）

● 南部地域

概ねの範囲	● 名取市、岩沼市	
将来像	● 仙台空港、仙台空港アクセス鉄道、仙台東部道路等などの広域交通の優位性を活かし、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を図る。	
主な拠点等	● 地域中心核	名取市、岩沼市の中心地区
	● 産業交通拠点	仙台空港

● 北部地域

概ねの範囲	● 富谷市、大和町、大衡村	
将来像	● 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活かし、AI や IoT などの先進的技術の活用により、生産性の向上と製品開発を支援するとともに、高付加価値なものづくり産業を牽引する高度な産業拠点地域の形成を図る。	
主な拠点等	● 地域中心核	富谷市、大和町の中心地区
	● 産業拠点	仙台北部中核工業団地群

各地域の将来像の実現に向けて、高次都市機能の充実を図り、国際観光・産業拠点、地域中心核の形成を推進するため、各拠点を結びつける交通ネットワーク整備を図る。また、集約適地や周辺部において安全で良好な居住空間の形成を図るとともに、自然と歴史・文化を活かした緑豊かな都市空間の形成及び活用を推進する。

【拠点ごとの将来像】

● 仙台都心における高次都市機能拠点の形成

概ねの範囲	● 都市圏中心核、学術研究拠点
将来像	● 東北圏の自立的発展を牽引する中枢都市圏として、G7 関連会議や次世代放射光施設などの世界的規模の国際交流や学術研究、産業、観光等の都市活動が展開される持続可能で多様性に富んだ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。

● 活力ある国際観光・産業拠点の形成

概ねの範囲	<ul style="list-style-type: none"> ● 産業交通拠点：仙台塩釜港、仙台空港 ● 産業拠点：仙台北部中核工業団地群、仙台市原町東部地区 ● 国際観光交流拠点：特別名勝松島
将来像	● 産業や消費構造の高度化に伴う多様なニーズに対応した産業基盤等の整備を図り、活力ある産業活動中心地区の形成を図る。

● 地域特性を活かした多核型都市の形成

概ねの範囲	● 地域中心核：仙台市長町地区、仙台市泉中央地区、塩竈市中心部、名取市中心部、多賀城市中心部、岩沼市中心部、富谷市中心部、利府町中心部、大和町中心部
将来像	● 本区域内における各拠点相互間での連携・補完の強化のもと、歴史や風土を活かした魅力と均衡のとれた多核型都市の形成を目指し、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。

● 各拠点を結びつける交通ネットワークの形成

概ねの範囲	<ul style="list-style-type: none"> ● 高速道路：東北縦貫自動車道、三陸縦貫自動車道、常磐自動車道、仙台北部道路、仙台南部道路、仙台東部道路 ● 骨格的幹線道路：国道4号、6号、45号、48号、286号、346号、457号 ● 公共交通：JR東日本（東北新幹線、東北本線、常磐線、仙石線、仙山線）、仙台市地下鉄（南北線、東西線）、仙台空港鉄道（株）（仙台空港アクセス線）、基幹バス
将来像	<ul style="list-style-type: none"> ● 高次都市機能の一層の集積や住民の活動範囲の広域化、情報化、国際化等に対応し、広域な交通ネットワークとして、道路、鉄道、港湾、空港等の交通施設を有機的に結びつける役割や地域公共交通ネットワーク機能を担う。 ● 鉄道・基幹バス等の交通結節点周辺やインターチェンジ周辺における土地の高度利用や高度技術産業の集積及び市街地の充実を図る。

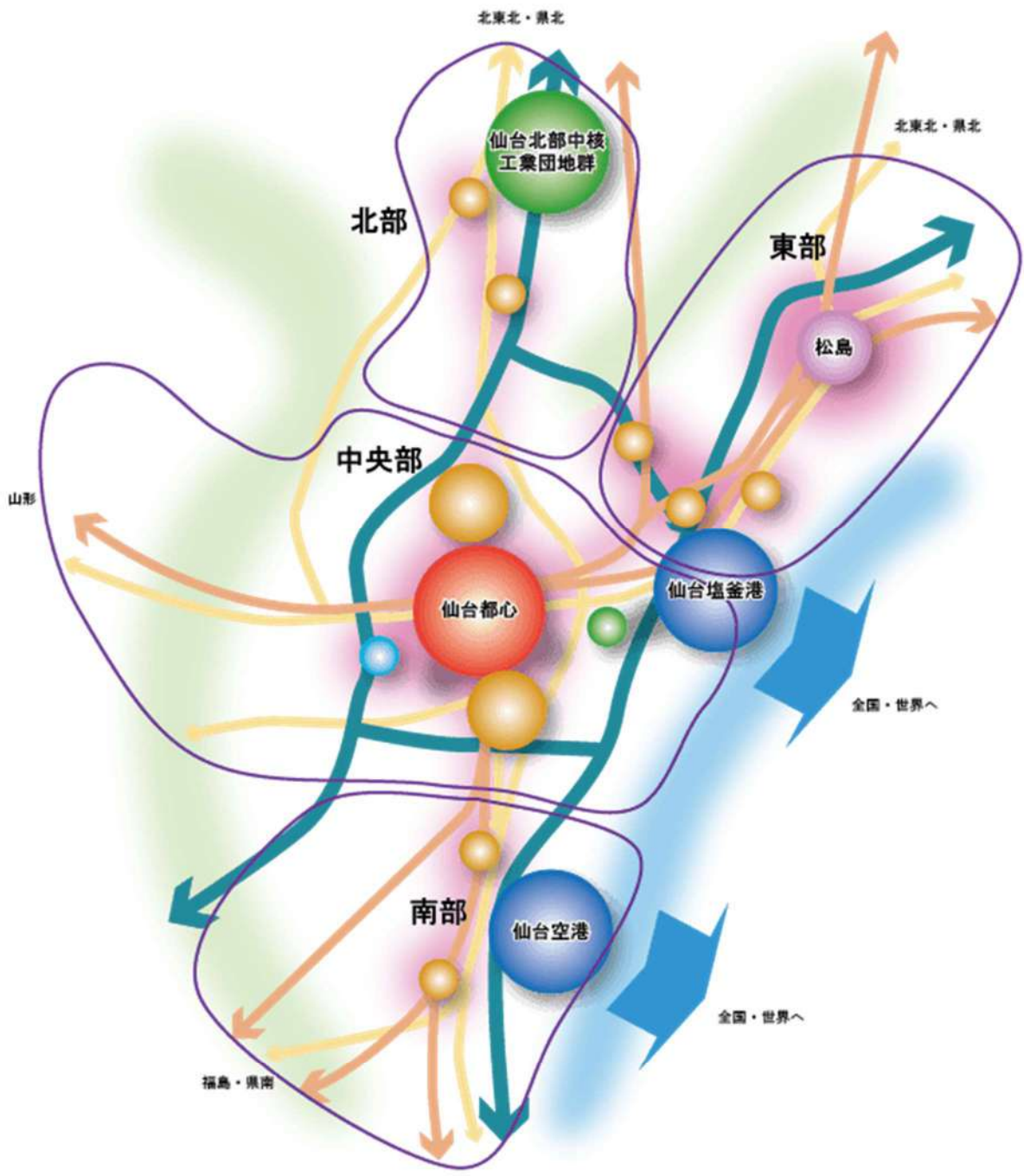
● 安全で良好な居住空間の形成

概ねの範囲	<ul style="list-style-type: none"> ● 集約適地：都市圏中心核、地域中心核 ● 周辺部：集約適地以外の市街化区域
将来像	<ul style="list-style-type: none"> ● 住民の多様な居住ニーズを踏まえながら、洪水、地震、火災等の災害に対する防災機能の向上を図るとともに、街路、公園、下水道等の都市施設の整備を行うなど、良質な住宅と良好な宅地を円滑に供給する。

● 自然と歴史・文化を活かした緑豊かな都市空間の形成及び活用

概ねの範囲	<ul style="list-style-type: none"> ● 自然資源：特別名勝松島、奥羽山脈に連なる緑地、肥沃な田園地帯 ● 歴史資源：各市町村の歴史的な文化遺産 ● 都市空間：「杜の都」を象徴する市街地内の緑地や公園等
将来像	<ul style="list-style-type: none"> ● 伊達政宗公による開府以来、400年以上にわたって培われてきた歴史・文化を継承しつつ、緑に育まれた「杜の都」のネームバリューを活かした、本区域独自の歴史・文化、緑豊かな都市環境をアピールできる落ち着きとゆとりあるまちづくりの一翼を担う地区の形成を図る。 ● 歴史的建造物、仙台七夕などの伝統行事、四季折々のイベントなどの観光・交流資源を確立するとともに、受入環境の整備や効果的なコンテンツを国内外に発信し、交流人口の拡大を図る。また、自然公園に指定されている海洋や森林資源に恵まれていることから、これらのスポーツ・レクリエーション資源を活用した国内外に開かれた魅力ある観光・スポーツ・レクリエーション拠点の形成を図る。

【本区域の将来像】



凡 例	
	都市圏中心核
	地域中心核
	産業交通拠点
	産業拠点
	国際観光交流拠点
	学術研究拠点
	市街化区域
	山林
	太平洋
	鉄道
	高速道路
	国道

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本区域では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、今後とも引き続き区域区分を定める。

区域区分を定める根拠は、次に示す事由のとおりである。

- 本区域は、都市計画法施行令第3条に規定する大都市に係る都市計画区域に該当しており、都市計画法第7条第1項第2号の規定に基づき区域区分を定めるものとされていること。
- 昭和45年から区域区分が指定されており、都市づくりにおいて区域区分制度が地域に広く定着していること。
- 様々な都市機能と県全体の半数を超える人口が集積しており、将来的には人口減少は否めないものの、製造品出荷額等は一定の伸びが継続すると想定され、今後も新たな宅地需要が見込まれていること。
- 仙台塩釜港（仙台港区）及び仙台空港、高規格道路、生活に密着したインフラ等の整備や災害に強いまちづくりの進展等の都市基盤整備に伴い、様々な都市機能の集積が進行しており、適正な土地利用の誘導を図る必要があると考えられること。
- 仙台都心を中心に、国県道や鉄道等により周辺の都市と一体となった効率的な交通ネットワークが形成され、それに合わせた計画的な市街地の形成が求められていること。
- 本区域内は特別名勝松島や青葉山、蕃山^{ばんざん}、太白山、広瀬川、名取川等の豊かな自然環境を有しており、その保全とともにこれらと調和する都市空間の形成を都市づくりの基本としていること。

(2) 区域区分の方針

① 人口の規模

「新・宮城の将来ビジョン」における宮城県の将来人口見通しを基本とし、市街化区域及び市街化調整区域の過去の動向を踏まえ、将来における市街化区域のおおむねの人口を次のとおり推計する。

【市街化区域のおおむねの人口】

区 域	現 況	令和12年	令和22年
市街化区域人口	1,419千人	1,422千人	1,395千人

注1) 現況は令和2年値(国勢調査、都市計画基礎調査)

注2) 令和12年値及び令和22年値は、今後新たに市街化区域に編入することを予定する区域の人口を含む

② 産業の規模

「新・宮城の将来ビジョン」における富県宮城を実現するため、戦略的に支援することとしている高度電子機械産業、自動車関連産業、食品製造業等のものづくり産業のさらなる発展や、AI や IoT 等を用いた先進的技術による新産業の集積促進などを目標とし、本区域における将来の概ねの産業規模を次のとおり推計する。

【おおむねの産業規模】

区 分		現 況	令和12年	令和22年
生産規模	製造品出荷額等	24,647億円	28,346億円	32,193億円
	小売販売額	18,517億円	20,253億円	21,352億円
	卸売販売額	73,587億円	74,475億円	72,274億円

注1) 製造品出荷額等の現況は令和元年、小売及び卸売販売額の現況は令和3年(行政区域)

注2) 小売販売額は消費者物価指数、卸売販売額は国内企業物価指数により、平成27年の価値に補正

注3) 現況値の出典資料は、製造品出荷額等が工業統計調査、小売及び卸売販売額が経済センサス

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域では、集約した市街地の形成を図るべく、現在計画的に整備を進めている新市街地の整備を促進するとともに、市街化区域において都市的利用がされていない土地(以下「未利用地」という。)については、周辺の都市施設の配置状況などを勘案し、地区の実情に応じた最適な土地利用を誘導していくとともに、旧市街地における居住環境の向上や鉄道駅周辺における土地の高度利用等を促進し、必要以上の市街化区域拡大は行わないことを基本とする。

その上で、新たに市街化区域とする地域は、将来人口・世帯数に応じた住宅地需要及び地域の中心拠点性向上に必要な商業業務地需要の見通しをもとに、生活・交通利便性が高い地域とする。

また、「新・宮城の将来ビジョン」の目標を見据え、製造品出荷額等の増加に対応した工業・流通業務地需要の見通しをもとに、幹線道路沿道や、高速道路インターチェンジに隣接する地域を対象とする。

これらについては、令和5年時点で市街化している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であることを前提とし、将来の市街化区域の概ねの規模を次のとおり想定する。

なお、市街化区域の編入に係る各都市計画の変更にあたっては、農林漁業施策や環境施策等との整合を図るものとする。

【市街化区域のおおむねの規模】

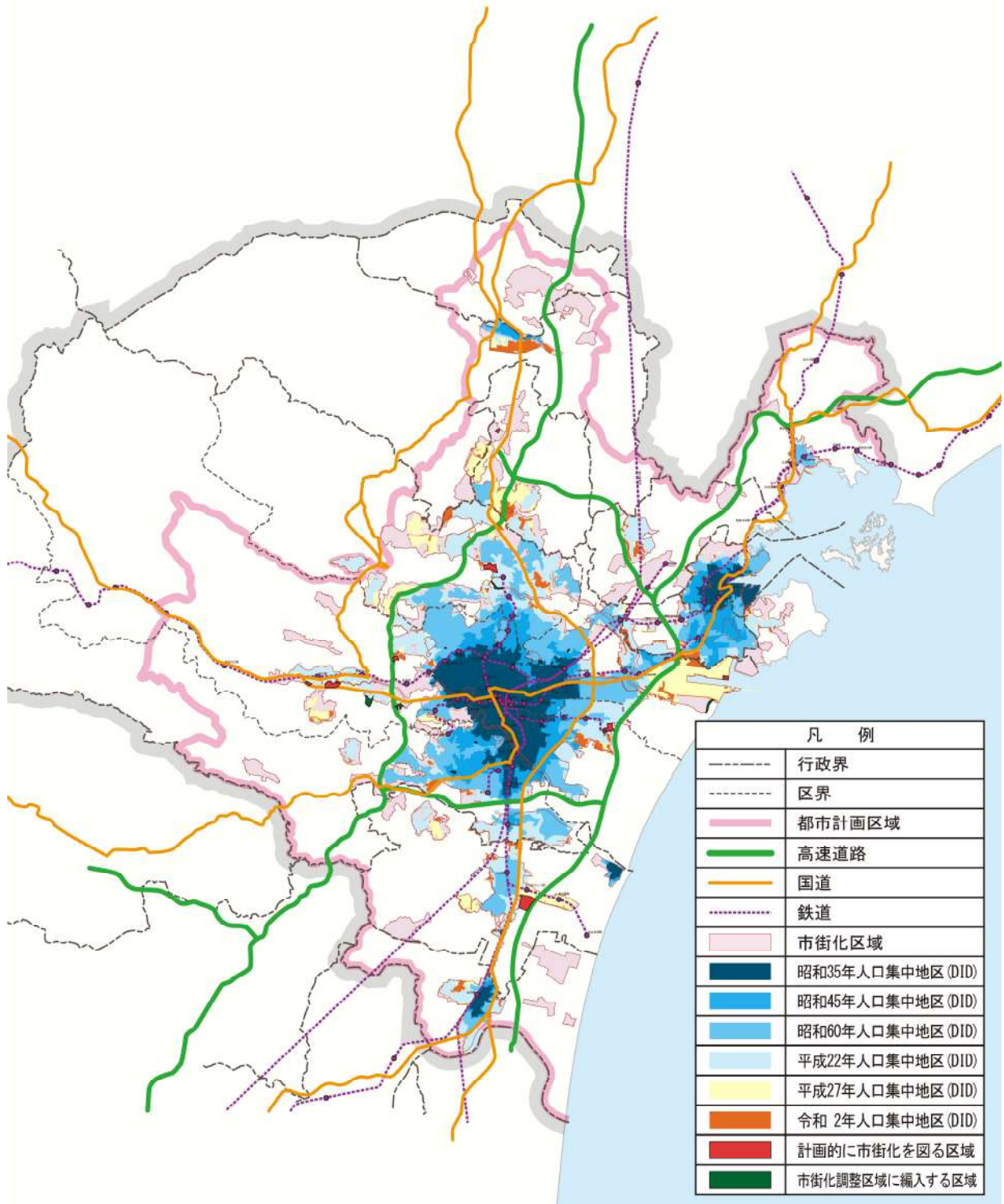
市町村名	現況 (ha)	令和12年 (ha)
仙台市	18,080	18,123
塩竈市	1,291	1,291
名取市	1,807	1,861
多賀城市	1,350	1,350
岩沼市	1,157	1,158
富谷市	1,238	1,241
松島町	346	346
七ヶ浜町	416	416
利府町	963	963
大和町	1,020	1,020
大衡村	502	502
合計	28,170	28,270

注1) 現況は、令和5年5月16日告示による面積

注2) 令和12年目標値は、令和12年の市街化区域の人口(前ページ表参照)に対応する市街化区域のうち、本計画策定と同時に市街化区域に編入する区域及び市街化調整区域に編入する区域の面積を含む

注3) 表中の数値は小数点以下四捨五入のため合計値は一致しない

【市街化の動向及び計画的に市街化を図るおおむねの区域】



3. 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

「多核連携集約型都市構造」実現のため、関連計画における都市機能の位置づけ、様々な都市機能の集積状況、交通条件等を踏まえ、業務地、商業地、工業地、及び流通業務地を配置する。また、住宅地については、集約適地に中～高密度の住宅地を、周辺部には中～低密度の住宅地を配置し、良好な市街地の形成を図っていく。さらに、人口減少・超高齢社会においても持続可能なコンパクトなまちづくりを推進していくため、立地適正化計画の中で、地域の特性を活かして都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定めるなど、適切な土地利用を誘導していく。

一方、市街化区域の周辺において関連する法令により保全が図られている良好な自然や農地等については、市街化調整区域としてその環境の維持を図っていく。

なお、災害に強い都市構造を実現するため、沿岸部の一部に指定された災害危険区域等の災害ハザードエリアでは、区域区分に拘わらず、関係法令に基づき居住の制限や移転の促進等の対策により、安全で適切な土地利用を図る。

① 主要用途の配置の方針

1) 業務地

業務地は、様々な業務機能・施設が集積し、社会経済活動の中心となるものである。本区域の業務地は、行政や金融サービス等の業務に加え、地域経済への波及効果の高い本社機能、産学官が連携した産業開発拠点等の集積、「みやぎ DX」を推進するスタートアップ拠点としての役割を担っていると同時に、本区域のみならず、宮城県、東北圏の中心となる業務地を形成している。

以上より、業務地の配置は、業務機能の集積状況や本区域及び地域における中心性を勘案するとともに、「多核連携集約型都市構造」の形成に資するよう、交通軸とのアクセスに配慮し、仙台駅を中心とした都市圏中心業務地と4つの地域の駅や地区を中心とした地域中心業務地に区分し、次頁のとおりとする。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
ア) 都市圏中心業務地			
中央部 地 域	仙台都心	仙台駅	<ul style="list-style-type: none"> 既に業務機能・施設の集積が高く、宮城県、東北圏の社会経済活動の中心としての役割を担っている仙台都心は、全国・県レベルの業務、行政、金融、情報、研究開発等の各機能の集積・高次化を図る。 また、国際競争力を持つ都市圏の構築に向け、産学連携等の取組と連携しながら、研究開発、文化交流等の創造的な機能の充実を図るとともに、イノベーションを生み出し、地域課題の解決や新たなビジネスモデルの創造を図るスタートアップ拠点の形成・拡大や質の高い業務機能の集積を促進する。 さらに、大規模災害時にも中枢的な機能を保持し、効果的に対応するため、災害に強い都市空間の構築を図る。
イ) 地域中心業務地			
中央部 地 域	仙台市 長町地区	長町駅 長町南駅	<ul style="list-style-type: none"> 仙台市南部の中心として、仙台都心の中核的な機能を補完する業務、金融機能、医療・福祉機能など、地域拠点にふさわしい機能の集積により、高度利用を図る。
	仙台市 泉中央 地区	泉中央駅	<ul style="list-style-type: none"> 仙台市北部及び周辺市町村を含んだ本区域北部の交通結節点にふさわしい業務、行政、金融機能、医療・福祉機能などの集積と良好な歩行空間を活かした、回遊性の向上を図る。
北 部 地 域	富谷市 中心部	市役所 周辺	<ul style="list-style-type: none"> 各市町の中心部等において、市町レベルの行政、業務、金融機能、医療・福祉機能の集積を図る。
	大和町 吉岡地区	吉岡地区	
東 部 地 域	塩竈市 中心部	本塩釜駅 西塩釜駅	
	多賀城市 中心部	多賀城駅	
南 部 地 域	名取市 中心部	名取駅	
	岩沼市 中心部	岩沼駅	

2) 商業地

商業地は、消費活動の場としての役割だけでなく、生活圏の中心となる賑わいや地域らしさを形づくる機能を有している。

本区域の商業地は、地域の日常生活を支える役割を担っているとともに、本区域のみならず、隣県を含めた消費活動を支える中心商業地を形成している。

以上より、商業地の配置は、商業機能の集積状況や地域における中心性を勘案するとともに、「多核連携集約型都市構造」の形成に資するよう、公共交通とのアクセスに配慮しながら、仙台駅を中心とした都市圏中心商業地と4つの地域の駅や港、地区を中心とした地域中心商業地に区分し、以下のとおりとする。

なお、広域からの集客力を有するいわゆる大規模集客施設については、適正な土地利用や周辺環境の保持に影響を及ぼす可能性が高く、また、商業活動の影響が広域に及ぶことから、必要に応じて市町村の区域を越えた広域調整を行い、都市基盤の整備状況などを勘案しながら、特別用途地区や地区計画制度などを活用して適正な地区への誘導を図る。

特に、商業業務機能の集約を図る観点や過度に自家用車に頼らない市街地形成という観点から、主として公共交通機関を利用してアクセスが出来る都市圏中心商業地や地域中心商業地への立地誘導を基本とする。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
ア) 都市圏中心商業地			
中央部地域	仙台都心	仙台駅	<ul style="list-style-type: none"> 商業機能・施設の集積度が高く、他圏域を含めた商業活動の中心としての役割を担っている仙台都心は、大規模小売店舗や専門店などの広域的な商圈を持ち、多様な商業サービスを提供する高次商業機能の集積を図る。 また、地下鉄東西線の整備効果を活かし、低利用地の高度化や再開発の促進、既存商店街・横丁等の連携など、駅を中心とした回遊性の高いウォーカブルな都市・商業空間^{*1}を創出する。 さらに、都市の賑わいを生み出す商店街は、新たな文化を創出する都市資源として、その魅力の向上とともに、集客・交流の求心性を高めていく。

*1：回遊性の高いウォーカブルな都市・商業空間

街路空間を自動車中心から人中心の空間へ再構築・利活用する「まちなかウォーカブル」の形成により、居心地が良く魅力的なまちづくりがなされており、その効果が都市や商業空間などに波及している状況のこと。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
イ) 地域中心商業地			
中央部 地域	仙台市 長町地区	長町駅・ 長町南駅	<ul style="list-style-type: none"> 仙台市南部及び周辺市町を含んだ本区域南部の中心商業地として、買回品、最寄品、飲食サービス機能等、地域中心拠点にふさわしい魅力的で個性のある商業サービスの集積・機能向上を図る。
	仙台市 泉中央 地区	泉中央駅	<ul style="list-style-type: none"> 仙台市北部及び周辺市町村を含んだ本区域北部の中心商業地として、買回品、最寄品、飲食サービス機能等、地域中心拠点にふさわしい魅力的で個性のある商業サービスの集積・機能向上を図る。
北 部 地 域	富谷市 中心部	市役所周辺	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民の暮らしを支える地域商業の中心として、最寄品小売業を主体とした商業機能の充実を図り、徒歩や公共交通でも利用しやすい賑わいのある商業地の形成を図る。 また、市民生活に密着し、地域住民の多様なニーズに応える商業サービスを振興するため、商業者と住民が一体となって地域づくりに主体的に取り組み、商店街の活性化を促進する。
	大清水・成 田・明石台 地区	大清水・成田 ・明石台地区	
	大和町 中心部	吉岡地区	
東 部 地 域	塩竈市 中心部	本塩釜駅 西塩釜駅	
	多賀城市 中心部	多賀城駅	
	利府町 中心部	利府駅	
南 部 地 域	名取市 中心部	名取駅	
	名取市 田高地区	名取駅	
	岩沼市 中心部	岩沼駅	
中央部 地域	仙台港背 後地地区	中野栄駅	<ul style="list-style-type: none"> 仙台東部道路の整備効果や港湾の持つ交流機能を活用し、県外も対象とした買回品を中心とする商業機能の充実を図る。
東 部 地 域	仙台塩釜 港（塩釜 港区） 周辺地区	港地区	<ul style="list-style-type: none"> 海辺環境を活かした商業・交流空間の形成や塩竈中心市街地と連携した観光交流拠点の形成を図る。
南 部 地 域	仙台空港 アクセス 鉄道の駅 周辺地区	杜せきのし た駅 美田園駅	<ul style="list-style-type: none"> 仙台空港アクセス鉄道や仙台空港、名取中央スマート I.C. の利便性を活かし、空港利用者や県外からの来訪者が宮城・東北の個性・魅力を味わえる魅力的な商業・観光交流機能サービスの充実を図る。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
ウ) 国際観光商業地			
中央地域	仙台都心	仙台駅	<ul style="list-style-type: none"> 伝統的な仙台七夕祭りのほか、定禅寺ストリートジャズフェスティバル、仙台クラシックフェスティバルなど全国規模のイベントが増加・充実してきているとともに、様々な国際会議の誘致・開催など国際的なイベントの実績を積んでいる。 今後も、「杜の都」としての緑の多機能性を活かすとともに、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や地域らしさや賑わいの創出を促進することにより、国際観光都市としての魅力を強化する。
東地域	松島町中心部	松島駅 松島海岸駅	<ul style="list-style-type: none"> 宮城が誇る名勝を有し、今後も自然環境や街並み景観に配慮しながら、地域らしさを感じる品格と賑わいが感じられることに加え、災害時の避難機能を有した魅力ある観光商業地の形成を図る。 五大堂周辺の松島海岸地区は、国際観光都市の中心となる商業地として、観光土産品、飲食等に加え、宿泊、体験型観光等の滞在拠点として、多様な観光需要に対応した、商業・サービス機能の集積・拡充に努める。
エ) 幹線沿道商業地			
市街地へのアクセスが高い幹線道路沿道地区	国道4号沿道 国道45号沿道 国道286号沿道 (主)仙台塩釜線沿道 (主)仙台北環状線沿道 (主)仙台泉線沿道 (主)仙台松島線沿道		<ul style="list-style-type: none"> 過度に自家用車に頼らない集約型市街地の形成に向け、交通結節点周辺に商業機能の集積を図っていくことを基本とする。 既に商業集積の高い幹線道路沿道では、道路交通や周辺の生活環境に配慮し、沿線利用者のニーズを踏まえ、小売業、飲食店等の沿道型施設の適切な誘導を図る。 特に、大規模集客施設の出店については交通環境への影響を十分に検証した上で必要最小限にとどめることとし、都市圏中心商業地や地域中心商業地への誘導を基本とする。

3) 工業地

工業地は、都市における生産活動の中心地として、雇用機会の増大や所得の向上、定住人口の増加等、地域産業・経済の発展に大きく寄与するものである。

本区域における工業地は、仙台塩釜港、仙台空港などの物流拠点周辺、東北縦貫自動車道、仙台東部道路、三陸縦貫自動車道などのインターチェンジ周辺や主要幹線道路の近接地等で一定の集積がみられる。

以上より、工業地の配置は、既存道路ネットワークの有効活用を考慮し、産業交通拠点である港湾・空港や高速道路インターチェンジ及び幹線道路等の交通利便性の高い地域へ行うことを基本とし、富県宮城の実現に資する工業地の形成に向け、その機能分担も踏まえながら、次頁のとおりとする。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
ア) 拠点型工業地			
i 戦略型工業地			
北地 部域	大和流通工業団地	大和町	<ul style="list-style-type: none"> 仙台北部工業団地群等として、宮城県及び東北地方の工業技術の高度化、高付加価値化に向け、自動車産業に加え、AI や IoT 等を活用した先端技術産業等の集積を促進するとともに、宮城県の内陸型工業の拠点として戦略的に工業地の形成を図る。
	第一仙台北部中核工業団地	大和町 大衡村	
	第二仙台北部中核工業団地	大衡村	
ii 臨海型工業地			
中央 部域	仙台塩釜港（仙台港区） 周辺地区	中野南地区 ・栄地区	<ul style="list-style-type: none"> 港湾は、輸出入貨物の国際サプライチェーンかつ臨海部産業の拠点であり、2050 年カーボンニュートラルの実現及び臨海部の産業競争力強化のため、カーボンニュートラルポート*1の形成を目指しており、仙台塩釜港では官民連携による「仙台塩釜港港湾脱炭素化推進計画」策定に向け協議を進めている。
	仙台港背後地地区	中野栄駅	
東地 部域	仙台塩釜港（塩釜港区） 周辺地区	貞山地区外	<ul style="list-style-type: none"> 製造業等の集積及び港湾施設の拡充とともに、恵まれた交通条件を活かして、工業・産業の集積を図る。 隣接する仙台港背後地地区については、製造機能の集積を高め、流通業務地等と一体的な工業地の整備、形成を図る。
iii 臨空型工業地			
南地 部域	仙台空港 周辺地区	岩沼市臨空工業団地	<ul style="list-style-type: none"> 民営化のほか、運用時間 24 時間化が可能となった仙台空港における航空需要の拡大などに伴う工業地需要に対応し、その周辺及び近接地において、立地条件を活かした工業の集積を図る。中でも、国際空港としての輸送機能を活かした、航空宇宙関連産業等の技術革新の進展が期待される先端技術産業の立地を促進するとともに、航空貨物輸送需要に対応した流通施設の集積を図る。

*1：カーボンニュートラルポート

国土交通省が推進する、脱炭素化に配慮した港湾機能の高度化や水素・アンモニア等の受入基地整備を図った港のこと。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
イ) 地域拠点型工業地			
中央部 地 域	泉パークタ ウン地区	仙台市	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路近接地やインターチェンジ周辺等、仙台空港の交通便利性を活かし、加工組立型製造業や生活関連製造業、航空宇宙関連産業、高度電子機械産業、医療・健康関連産業、環境産業等の機能強化、誘致を図るとともに、今後の工業の発展を牽引する研究機関や研究開発部門の立地を促進する。 また、企業と大学などとの産学連携の推進や研究開発支援などを通じて、研究開発機能と連携した工業地の形成を図る。 これらの工業地の整備にあたっては、地域産業の拠点として、周辺住宅地や自然環境と調和のとれた職住近接型の市街地の形成を進める。
		泉 I.C. 周辺地区	
北 部 地 域	成田地区	富谷市	
	富谷 I.C. 周辺地区	〃	
	大和リサー チパーク 地区	大和町	
	大和 I.C. 周辺地区	〃	
東 部 地 域	松島イノ ベーション ヒルズ 周辺地区	松島町	
	しらかし 台 I.C. 周辺地区	利府町	
南 部 地 域	田高地区	名取市	
	愛島地区	〃	
	二の倉地区	岩沼市	
	岩沼南部 地区	〃	
	中坪地区	〃	
ウ) 流通関連工業地			
中央部 地 域	卸町地区	仙台市	<ul style="list-style-type: none"> 都市圏中心商業地及び仙台塩釜港に近接する卸町地区及び原町東部地区は、市場近接型工業*¹及び港湾流通関連型工業が集積する工業地の形成を図るとともに、産業構造の変化に対応した地域産業や新たな成長産業*²の集積を図る。
	原町東部 地区	〃	
エ) 水産加工工業地			
東 部 地 域	新浜町 地区	塩竈市	<ul style="list-style-type: none"> 被災した水産業や水産加工業の再生を図るため、水産加工業を中心とした製造・流通機能を支える産業基盤整備の推進を図るとともに、新たな産業を誘致し、流通業務機能などの強化・充実を図る。
南 部 地 域	閑上地区	名取市	
オ) 市街地内工業地			
中央部 地 域	—	仙台市	<ul style="list-style-type: none"> 既成市街地内にある既存の工業地について、周辺環境の変化に伴い既存工場の移転、土地利用の転換が必要な場合は、その跡地について、地区計画制度の活用などにより、周辺環境と調和し、集約市街地の形成に資する適正な土地利用を誘導する。

*1：市場近接型工業

食品製造業など、消費地に近い立地が有利となる種類の工業。

*2：新たな成長産業

新しい社会像に対応した先進的技術を活用し、高付加価値な商品やサービスを提供する産業のこと。

4) 流通業務地

流通業務地は、生産と消費を結ぶ流通活動の中心地として位置づけられるものであり、ここに集積する輸送(運輸業)、保管(倉庫業)及び売買(卸売業)といった流通業務機能は、各々が担う流通段階に応じて工業系と卸売系に大別されるものである。

流通業務機能は、港湾・空港・インターチェンジ等の交通結節点や幹線道路への近接性といった「交通条件の良さ」が不可欠である。また、鉄鋼などの原材料を主に扱う工業系の流通業務地ではその生産活動の中心地である工業地への近接性が、卸売系の流通業務地では消費地である市街地への近接性が重要な要素として位置づけられる。さらに、流通業務地は EC 市場の拡大に伴う小口輸送の増大や多様化するニーズ、物流の迅速化などに対応するため、効率化や物流コストの低減、環境負荷低減へ取り組むことなども求められる

本区域における流通業務地は、仙台塩釜港、仙台空港などの工業拠点周辺、東北縦貫自動車道、仙台東部道路などのインターチェンジ周辺や主要幹線道路の近接地等で一定の集積がみられる。

以上より、流通業務地の配置は基本的に、工業地と同様、交通ネットワークの有効活用を考慮し、生産地と消費者との位置関係に配慮しながら、産業交通拠点である港湾・空港や高速道路のインターチェンジ及び幹線道路等の交通利便性の高い地域へ行うものとし、その機能分担も踏まえ、流通業務機能の集積状況や交通ネットワークへのアクセス性、上位関連計画の位置づけから以下のとおりとする。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
ア) 工業地一体型流通業務地			
北 地 域	大和 I.C. 周辺地区	大和町	<ul style="list-style-type: none"> 主に仙台北部中核都市を中心とした北部地域の工業団地等と一体となり、幹線道路沿道やインターチェンジ付近にトラックターミナル、倉庫などの集積を図る。
	大和流通工業団地	〃	
	第一仙台北部中核工業団地	大和町 大衡村	
	第二仙台北部中核工業団地	大衡村	

地域	拠点名	中心地点	配置方針
イ) 臨海型流通業務地			
中央部 地域	仙台塩釜港 (仙台港区) 周辺地区	フェリーター ミナル	<ul style="list-style-type: none"> 東北地方の国際競争力を支える中核的国際物流拠点として、港湾機能拡充に向けた機能強化を図るとともに、港湾貨物需要の開拓や新規航路開設にむけたポートセールスを実施し、海上輸送機能を活かした流通業務施設の集積を図る。 集積にあたっては、今後の成長の核となる産業の育成・誘致、国内流通拠点港として東北地方の産業を支える輸送の合理化を図る。
	仙台港 背後地地区	中野栄駅	<ul style="list-style-type: none"> 国際貿易拠点として東北地方の産業のグローバル化と新たな成長の核となる産業の誘致や、国内流通拠点港として、東北地方の産業を支える輸送合理化を図るとともに、人的、情報面での交流拠点などの整備や都市機能の集積を図る。
東部 地域	仙台塩釜港 (塩釜港区) 周辺地区	貞山地区外	<ul style="list-style-type: none"> 仙台港区との機能分担のもと、冷凍水産品や金属くず等の特定の貨物に対応した物流の再編と集約化を図り、地域産業の輸送合理化に貢献するよう、仙台都市圏及び県内全域を対象に国内貿易を中心とした流通業務機能の集積を図る。
ウ) 臨空型流通業務地			
南部 地域	仙台空港周 辺地区	岩沼市臨空 工業団地	<ul style="list-style-type: none"> 仙台空港に隣接し、仙台東部道路のインターチェンジなど高速交通への連絡性が高いという立地条件や民営化のほか、運用時間 24 時間化が可能となった仙台空港における新たな航空貨物需要にも対応した、国際物流拠点機能の強化を図る。
エ) 市街地対応型流通業務地			
中央部 地域	卸町地区	仙台市	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の工業地との連携を図るとともに、周辺環境へ配慮しながら、物流の効率化や環境負荷低減を図るための施設の合理化を促進する。 また、生産から販売までの流通形態の多様化に対応した施設の近代化、高度化を図る。
	原町東部地区	〃	
	泉パークタウン地区	〃	
	泉 I.C. 周辺地区	〃	
	仙台南 I.C. 周辺地区	〃	
	国道4号沿道	〃	
北部 地域	成田地区	富谷市	
	富谷 I.C. 周辺地区	〃	
	吉岡地区	大和町	
東部 地域	しらかし台 I.C. 周辺地区	利府町	
南部 地域	田高	名取市	
	国道4号沿道	〃	

5) 住宅地

住宅地は、都市に居住する人々が日常生活を営むうえで基本となるものであり、道路、公園、下水道といった基盤施設のほか、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活利便施設の充実を図ることが重要である。

また、東日本大震災により建築基準法に基づく災害危険区域を指定し、居住の制限を行うとともに、内陸への防災集団移転が促進され生活・交通利便性の高い地区への集約的な住宅地の形成がなされた。

本区域の住宅地は、鉄道駅周辺へ一定の集積がなされているところであるが、一部の地域では人口減少が見られてきている。

以上より、住宅地の配置は、集約適地、周辺部の市街地区分を踏まえた既存住宅地の配置方針と新規住宅地ごとに、以下のとおりとする。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
<p>ア) 集約適地</p> <p>集約適地においては、既に高い人口密度を有した住宅地が形成されている。</p> <p>集約適地のうち、面的な基盤施設の整備が整い、比較的良好な住宅地が形成されている地域においては、今後とも、低中層の住宅を主とする良好な居住環境の水準を維持し、無秩序な開発や産業施設の立地による住環境の悪化を防止する。</p> <p>また、おおむね昭和 45 年の人口集中地区(D I D)内に点在する木造住宅等が密集する市街地について、住環境の向上、防災機能向上の観点から、都市再開発事業の導入等により、道路・公園等公共空間の確保、施設の耐震・防火性能の確保を促進する。</p> <p>さらに、公共交通ネットワークの利便性向上が期待される地区(仙台市高速鉄道東西線沿線、基幹的バス沿道など)では、計画的・重点的な基盤整備を促進し、現在の居住環境の維持向上と、周辺環境と調和のとれた市街化を進める。</p> <p>集約適地の中でも特に、都市圏中心核、地域中心核の一部については、集約市街地の形成に向け、中～高密度の住宅地を誘導するものとし、その方針を以下のとおりとする。</p> <p>i 都市圏中心住宅地</p>			
中央部地域	仙台都心	仙台駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生緊急整備地域の外側において、都心居住需要へ対応するため、高密度住宅地として日照、通風等に配慮した良好な居住環境を確保しつつ、商業・業務機能等の都市機能と調和したものとする。 あわせて、商業・業務・医療・福祉機能等と一体となった再開発事業や地区計画などにより、生活利便性の高い都市型住宅の誘導を図る。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
ii 地域中心住宅地			
中央部 地域	仙台市 長町地区	長町駅、 長町南駅	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利便性を活かした街なか居住を促進し、建築物の中高層化を含む土地の高度利用により、暮らしに必要な医療・福祉・子育て施設の立地誘導や商業・業務・医療機能等と一体となった中～高密度住宅地の形成を図る。 土地の有効利用により、日常生活に関連する各種生活利便施設等と一体となった都市型住宅を誘導するとともに、良好な中密度の住宅地の形成を図る。
	仙台市 泉中央地区	泉中央駅	
東部 地域	塩竈市 中心部	本塩釜駅、 西塩釜駅	
	多賀城市 中心部	多賀城駅	
北部 地域	富谷市 中心部	市役所周辺	
	大和町 中心部	吉岡地区	
東部 地域	松島町 中心部	松島駅、 高城町駅	
	利府町 中心部	利府駅	
南部 地域	名取市 中心部	名取駅	
	岩沼市 中心部	岩沼駅	
<p>イ) 周辺部</p> <p>集約適地の周辺に広がる住宅地（集約適地以外の市街化区域内の住宅地）においては、基本的に無秩序な宅地開発を抑制し、良好な居住環境を備えた戸建て住宅を主体とする低層低密度住宅地の形成を図るとともに、暮らしに必要な医療・福祉・商業機能等を維持・誘導し、良好な住宅地の形成に努める。</p> <p>また、ライフステージの変化によって、世帯構成等による住宅需要に応じた住み替えを促し、コミュニティの維持を図る。</p> <p>あわせて、地区計画などによるゆとりある住宅の誘導、優良な民間住宅の供給促進などにより、良質で緑多いゆとりある市街地の形成を図る。</p>			
<p>ウ) 新規住宅地</p> <p>近い将来、本区域内人口は減少すると見込まれていることから、新規の住宅需要は減少し、住宅開発の新たな事業化は困難になることが予想される。今後新たな住宅団地の整備を検討する場合は、原則として公共交通ネットワークが整備された地区など生活・利便性が高い地域に限定する。</p> <p>なお、新規住宅地の整備にあたっては、教育・医療・福祉などの各種利便施設を適正に確保し、良好な生活環境の確保を行うものとする。</p>			

【主要用途の配置の方針】



② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

主要用途別の密度構成及びおおむねの区域を次のように定める。

都市圏中心・地域中心で商業地・業務地を配置する地区は、商業機能と業務機能が一体となった高度利用を図るべき地区として、建築物の中高層化や低利用地の活用による高密度利用を促進する。上記以外の商業地は、業務、商業等の機能と居住環境が調和した職住近接を実現する中密度利用を図る地区とする。

既成市街地内の工業地については、当該地区の外周部及び地区内の緑化に配慮しながら、土地の有効利用による中密度利用を促進する。その他の工業地は地区内の緑化や周辺環境との調和に配慮した低密度利用とする。

既成市街地内の流通業務地については、機能集約による土地の有効利用を図り、中密度利用を促進する。その他の流通業務地では、施設の合理化、近代化を進めつつ、地区内の緑化や周辺環境との調和に配慮した低密度利用を図る。

住宅地は、都市圏中心や地域中心の集約適地においては商業業務機能と一体となった高密度利用を促進し、それ以外の集約適地においては中密度利用を原則とする。周辺部は、比較的生活・交通利便性が良好な住宅地等、一部を除いて低密度利用を原則とし、良好な住環境の形成を図る。

なお、高密度利用にあたっては、下水道などの基盤施設の処理能力に十分配慮するものとする。

【主要用途別の密度構成】

主要用途	種類	該当地区	密度区分
商業地 及び 業務地	都市圏中心業務地 都市圏中心商業地 地域中心商業地 地域中心業務地	仙台都心 仙台市長町地区 仙台市泉中央地区 塩竈市中心部	高密度
	地域中心商業地 地域中心業務地 その他の商業地	上記以外の地区	中密度
	臨海型工業地	仙台塩釜港(仙台港区)周辺地区 仙台塩釜港(塩釜港区)周辺地区 仙台港背後地	中密度
工業地	流通関連工業団地 水産加工工業地	卸町地区、原町東部地区、 各水産加工工業地	中密度
	臨空型工業地 戦略型工業地 地域拠点型工業地	仙台空港周辺地区 第一仙台北部中核工業団地 第二仙台北部中核工業団地 大和流通工業団地 各地域拠点型工業地	
	市街地対応型流通業務地	卸町地区、原町東部地区、 国道4号沿道	中密度
流通 業務地	工業地一体型流通業務地 臨海型流通業務地 臨空型流通業務地 市街地対応型流通業務地 幹線沿道流通業務地	上記以外の地区	低密度
	集約適地	仙台都心、仙台市長町地区、仙台市泉 中央地区、塩竈市中心部 上記以外の地区	中～ 高密度
住宅地	周辺部	都市圏中心に近い地区、集約適地に 隣接する区域など、周辺部の中では 比較的生活・交通利便性が良好な住 宅地	中密度
		上記以外の住宅地	低密度

③ 市街地における住宅建設の方針

1) 基本方針

人口減少、少子高齢化の更なる進行に伴う都市のスポンジ化は、住宅地における都市機能の低下や地域コミュニティの維持を困難にさせる恐れや、空き家が増加する懸念があるため、住宅確保要配慮者を含めた多様な人々、世帯が安心して暮らすことができ、地域活力のあるまちづくりが求められている。

また、津波による災害リスクについては、東日本大震災を契機として計画的な誘導が図られたものの、近年の自然災害が激甚化・頻発化していることから、地域において自然災害に備えた持続可能なまちづくりが求められている。

さらに、ライフスタイルの変化に伴う職住近接、二地域居住、テレワークなどの多様な働き方に対応したまちづくりも求められている。

このような現況を踏まえ、みやぎの豊かな住生活の実現のため、住宅建設の基本方針を以下のとおり定める。

【市街地における住宅建設の基本方針】

- (1) 安全・安心で美しい住まい・まちづくりの推進
- (2) 頻発・激甚化する災害への備えの充実
- (3) 人口減少・少子高齢化に対応した地域共生社会の実現

2) 住宅建設の整備方向

住宅ストック数は総世帯数を上回っており、空き家についても東日本大震災後に一時的に減少したが、その後増加しており、今後も人口及び世帯数の減少などを背景に空き家の増加が予想される。このため、空き家発生抑制や、空き家を含めた住宅ストックの有効活用を促進するとともに、次世代へ受け継がれるように住宅の耐久性の向上や耐震化、環境への配慮などの住まいの品質確保の推進や、既存住宅のリフォームや流通を促進し、多様なニーズに応じた良質な住宅ストックの供給と更新を促進する。

また、住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの充実を図るほか、地域防災計画や立地適正化計画を踏まえ、住宅の耐震化や地域における防災・減災対策を総合的に進め、災害リスクを踏まえた住まい・まちづくりを推進する。

さらに、環境に配慮した省エネルギー住宅、ZEH 水準を上回るみやぎゼロエネルギー住宅*¹の整備を促進するとともに、地球温暖化の防止や森林整備の促進、健康で快適な住まいづくりなどに大きく寄与する木材の利用を進めるため、県産木材を利用した住宅の普及促進や資源の循環利用等による環境負荷の軽減に取り組む。

*1：省エネルギー住宅、みやぎゼロエネルギー住宅

高断熱・高气密に作られ、エネルギー消費を抑える設備を有しており国の基準に適合した住宅である「省エネルギー住宅」に対し、大幅な省エネルギーと再生可能エネルギーの導入により年間の一次エネルギー消費量がゼロになる住宅「ZEH」の特徴に加え、断熱性能やエネルギーの自家消費措置を更に強化した住宅のこと。

④ 市街地の土地利用の方針

1) 土地の高度利用に関する方針

都市圏中心核や地域中心核の一部において、指定容積率の充足率が低く低密度な土地利用となっている地区や空宅地が多く残存している地区など、土地が有効に活用されていない地区が存在する。

集約市街地形成の観点から、都市圏中心核や地域中心核については、より一層の都市機能の集積を誘導していくことが望まれることから、下水道などの基盤施設の処理能力に十分配慮しつつ、立地適正化計画による都市機能誘導区域の設定をはじめ、市街地開発事業の導入や地区計画制度の活用等による土地の高度利用及び有効利用を図る。

また、土地の高度利用にあたっては、商業、業務機能と居住機能の複合化や新たな交通施設整備と連動した市街地整備を推進する。

2) 土地利用の転換、純化又は複合化に関する方針

既存市街地内では、住宅と工業等の用途が混在する地区や民間事業者による大規模な土地利用の転換を予定する地区が存在する。

工場等の移転に伴う元地の土地利用の転換や民有地の大規模な土地利用の転換にあたっては、土壌汚染対策、騒音対策等の環境保全対策の必要性を十分に検証した上で必要な対策を講じる。また、転換する用途に応じて、周辺住民や交通環境への影響を十分に検証し、周辺市街地との一体的な整備も視野に入れながら、土地地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地整備の促進、用途地域の変更や地区計画制度及び都市計画提案制度を必要に応じて活用し、周辺地域と調和のとれた計画的な土地利用の誘導を図る。

一方、市街化区域編入後、長期にわたり土地利用が進んでいない地区については、周辺環境との調整を十分に検討しながら、地域に必要な機能の状況に応じて用途地域の転換を進めるとともに、市街化の可能性が低下した地区については、積極的に市街化調整区域へ編入し、その保全を図る。

さらに、住居系土地利用に特化した地区において、歩いて暮らせるまちづくりを進める上で商業・医療・福祉などの生活利便施設の誘導が必要な場合は、用途地域の一部転換や立地適正化計画における居住環境向上用途誘導地区を活用することにより、土地利用の複合化や施設の立地を促進する。

3) 居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地内の古くからの住宅団地や連担していない郊外の住宅団地は、将来的な住民の高齢化に伴い、コミュニティの維持等に関して課題が生じる恐れがある。

こうした地区については、デマンド型交通^{*1}や自動運転車両の活用等による新たな公共交通サービスによって改善等を図るなど、高齢者等でも利用しやすい生活交通支援や医療・福祉・商業等の生活利便機能の地区内での確保、住み替えの支援、利便性向上による若年層入居者の呼び込みなどの施策が望まれる。将来を見据え、良好な市街地の維持のための対応を各地区の実情に応じて検討していく。

また、既成市街地では、木造住宅等の密集に加えて、道路の不足、狹隘道路や行き止まり道路の未改良、公園やオープンスペースの不足などにより居住環境が低位な地区が存在する。

今後、こうした地区においては、建築物の不燃化や難燃化、幹線道路、区画道路の改良や整備、公園及び緑地等の確保などを進め、良好な居住環境形成を図っていく。

^{*1}：デマンド型交通

運行ダイヤやルート、車両等を需要に応じて柔軟に運行でき、中山間地域や人口密度が低い市街地などの小さな交通需要に有効な交通手段。

4) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域全体における緑地の整備は着実に進んでいるが、既成市街地等においては十分とはいえない状況にある。一方、杜の都と呼ばれる仙台市や、塩竈市の門前町、特別名勝松島など、旧来の市街地には多くの魅力ある街並みや歴史の趣が残っている。

このため、今後とも公園及び緑地等を積極的に整備、保全していくとともに、地域の歴史、文化資源を活用した魅力ある景観形成や豊かな自然環境と都市との共生を図っていく。また、良好な環境や景観が残る特別名勝松島の樹林地や島しょ部、青葉山地区などの保全と風致の維持を図っていく。

5) 市街地の安全性の確保及び向上に関する方針

既に市街化されている地域で土砂災害特別警戒区域など土砂災害の恐れのある地区については、既存建物の移転を誘導するなど、市街化を抑制するとともに、今後新たに市街化区域に編入する地域については、このような災害の恐れのある地区を含めないこととする。なお、市街化調整区域における土砂災害や水害等の災害リスクの高い地区においては、建物の建築等を原則禁止とする。

建物が高密度に集積する既成市街地では、道路や公園など各種基盤施設の改良などを進め、特に木造住宅等が密集する市街地においては、住環境の改善と合わせて建築物の不燃化、耐震化の促進等を図り、災害に強い市街地の形成を図る。

6) 公害防止又は環境改善の方針

主要な幹線道路、飛行場及び新幹線鉄道の周辺地域については、騒音・振動等の影響に配慮し、沿道緑地の配置、非住居系施設の誘導等、周辺環境と調和のとれた土地利用計画となるよう努める。

用途地域の指定又は変更にあたっては、工業地と住宅地が隣接するあるいは近接する場合、騒音・振動・悪臭等の影響を考慮し、十分な緩衝帯の設置や非住居系施設を誘導する等、周辺環境との調和のとれた土地利用計画となるよう努める。

また、一定規模以上の宅地造成事業や工業団地造成事業など規模が大きく環境への影響が著しい事業等については、環境影響評価関係法令に基づき環境影響評価を実施し、生活環境や自然環境の保全に努めるとともに周辺環境と調和した整備を進める。

7) 空き家・空き地に関する方針

人口減少等の急速な進行に伴い、空き家・空き地が小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が、将来的には本区域においても顕在化すると予想される。「都市のスポンジ化」により都市の密度が低下することで、サービス産業の生産性の低下、行政サービスの非効率化、まちの魅力、コミュニティの存続危機など、様々な悪影響を及ぼすことが懸念されることから、スポンジ化の発生に備えて、空き家・空き地の適切な管理や有効活用を検討するなど、地域全体に目配りした土地利用を図り実情に即した対策を行っていく。

⑤ その他の土地利用の方針

1) 東日本大震災から復旧した農地の活用に関する方針

東日本大震災から復旧した農地については、原形復旧にとどまらず一層効率的な農業経営ができるよう整備したところであり、引き続き災害に強い主要な食料供給地としての保全を図る。さらに、経営の大規模化や法人化といった強い農業を支える担い手の育成・確保の取り組みもあわせて推進する。

また、商業・サービス業と農林水産業をはじめとした異なる分野の融合等、地域資源を活用したビジネス展開を推進し、地域を支え持続的に発展する土地の活用を図っていく。

2) 優良な農地との健全な調和に関する方針

良好な農地が広がり、農業生産の基盤整備が進んでいる東部沖積低地及び阿武隈川、名取川、広瀬川、七北田川、吉田川、鳴瀬川など主要河川流域の優良農地については、経営の大規模化、都市近郊型農業への転換等により競争力の高い農業の実現が図られるよう、今後とも維持、保全を図っていく。

そのうち、特に経営の大規模化がなされている地区、都市において需要の増大している生鮮野菜などの作付け割合が高く安定的経営を維持している経営体が多い地区、農業後継者が確保されている地区、生産組織が充実し、地域農業の展開に不可欠な意欲ある担い手農家の農地が集積している既存集落などについては、長期的にその保全を図っていくものとする。

さらに、水田においては「流域治水」の取組として推進される「田んぼダム」が雨水貯留能力を最大限活用し、洪水被害を緩和する機能を持つことから、保全を図っていくものとする。

3) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

仙台湾海浜県自然環境保全地域にある保安林は、海からの風や潮の影響を防ぐ役割のほか、津波減衰機能を併せ持っており、整備・復旧が完了した。今後は、保安林の再生に向け周辺環境を含めた保全を図る。

また、地震や大雨による災害を防止するための砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域などの法指定区域を中心に、早急に対応策を進めるとともに、市街化を抑制する。

さらに、豪雨等に伴い浸水、湛水等の水害が発生するおそれのある地区についても市街化を抑制する。

4) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

美しい自然景観を有する特別名勝松島、船形連峰、二口峡谷などの県立自然公園、貴重な植物群落を持つ太白山、仙台港海浜などの県自然環境保全地域、市街地を取り囲む骨格的緑地である県民の森、権現森、丸田沢、蕃山・斎勝沼、加瀬沼、高館・千貫山などの緑地環境保全地域、名取川、七北田川、吉田川などの河川区域の水辺環境などについては、地域の自然資源を継承し積極的にその保全を図り、さらなる質の向上に努める。

なお、これらの保全地区に指定されていない丘陵地や樹林地、河川区域等の緑地についても、貴重な植生や動物生息地、すぐれた自然景観を有する地区は、緑地保全地区、風致地区等の指定も視野に入れてその保全を図っていく。

また、特別史跡多賀城跡附寺跡などの埋蔵文化財包蔵地を多く有する地域は、貴重な歴史的風土の保全と活用を図る。

5) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市街化調整区域の集落、農地、山林等については、無秩序な開発の防止を図るとともに、農林業の健全な発展との調和等を図りながら、その環境の維持、保全を図っていく。

その中でも、集落環境の改善、向上を図る必要がある地区については、地区計画制度等を活用し、田園環境や自然環境と調和した居住環境の向上と活力の維持を図っていくものとする。

また、「田園回帰」による移住・居住ニーズへの対応や農山漁村集落での宿泊体験や農林漁業体験を通じた地域交流、相互理解が促進されるように、農山漁村環境の保全を図る。

6) 計画的な市街地整備の見通しがある区域に関する方針

次の条件を満たす場合は、市街化区域への編入を予定する地区として整備目的、区域等を明らかにする。

- ・ 地区計画等により、既に市街地が形成されている又は確実に見込まれるもので、かつ、既存の市街化区域に連担していること
- ・ 県及び市町村の総合計画等に位置づけられていること
- ・ 人口動向及び市街地の規模からみた宅地の供給等に応じた住宅地、都市的サービスの向上に寄与する商業・業務地、新・宮城の将来ビジョンにおける富県宮城を実現するために必要な工業地・流通業務地など、新たな市街地形成が必要であること
- ・ 自然公園区域等の区域を含まず、環境保全上支障がないこと
- ・ 工業地・流通業務地以外は既存市街化区域に隣接し、隣接する市街化区域内に広範囲な未利用地・空宅地がないこと
- ・ 計画目標年次までに建築等の需要が確実な地区であること
- ・ 生活・交通利便性が一定水準以上であること（工業・流通系を除く）

また、市街化区域への編入を予定する地区は、市街地整備が確実になされるよう、次の条件を全て満たした段階で市街化区域への編入を行う。

- ・ 開発主体が定まっていること
- ・ 必要な環境保全対策の実施が確実であること
- ・ 具体的な開発計画及び事業計画が作成されていること
- ・ 開発計画の実施及び必要な道路等の都市施設の整備が確実であること
- ・ 関係法令との整合性が図られていること

その対象となる地区及び規模は、次頁に示すとおりである。

【市街化区域編入予定地区】

番号	市町村名	地区名称	開発目的	区域面積
1	仙台市	泉中央西	住宅地、商業・業務地	約 21.4ha
2	〃	荒井駅北	住宅地、商業・業務地	約 18.5ha
3	〃	上愛子樋田	住宅地	約 4.8ha
4	〃	愛子東	住宅地、工業地、 商業・業務地	約 24.3ha
5	〃	芋沢字権現森山	工業地	約 7.9ha
6	〃	柳生前原南	工業地	約 0.1ha
7	〃	中野	工業地	約 5.4ha
8	名取市	名取中央 スマートインター周辺	住宅地、工業地、 商業・業務地	約 54.1ha
9	富谷市	日渡	工業地	約 3.5ha
計			—	約 140.0ha

さらに、市町村の総合計画等に位置づけられ、環境保全上支障がない区域のうち、本方針の目標を達成するために必要となる開発計画区域については、次のとおりとする。

- ・仙台市、名取市、岩沼市、富谷市、利府町の生活・交通利便性が高い地域においては、都市機能の向上や基盤産業の活性化等を目的として商業・業務・住宅地の形成を図るものとする。
- ・仙台市、岩沼市、富谷市、利府町、大和町の高速道路インターチェンジ周辺については、幹線道路及び空港港湾等物流拠点へのアクセス性や周辺基盤整備状況あるいは企業誘致活動の進展などを勘案しながら、富県宮城の実現に向けて、地域経済を力強く牽引する“ものづくり産業”の発展と“新技術・新産業”の創出を支える産業地の形成を図るものとする。

今後、このような区域については、計画の進展を図りながら具体的な開発計画等が確定するなど市街化区域編入予定地区が市街化区域へ編入される際の必要条件と同等の条件が満たされた段階で、農業、環境等の必要な調整を行い、市街化区域への編入を行う。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

「多核連携集約型都市構造」を支える交通軸の形成を図るとともに、過度に自家用車に頼らない環境配慮型の都市構造を実現するため、以下の方針に基づき、地域公共交通計画などと連携しながら総合的な交通体系の形成を目指していく。

i 全国や海外との連携・交流を高める広域ネットワークの整備

全国や海外と本区域の交流を高め、富県宮城を実現するための広域交通ネットワークの形成を図る。

このため、周辺都市圏を結ぶ広域ネットワークをはじめ、仙台都心、産業拠点、国際観光交流拠点、空港・港湾などの産業交通拠点間を連絡する総合的な交通ネットワークの形成を図る。

ii 「多核連携集約型都市構造」を誘導する都市交通ネットワークの形成

本区域の生活・都市活動を支え、「多核連携集約型都市構造」の軸となる基幹交通軸の形成を図る。

このため、仙台都心を中心とした放射状の幹線道路網や鉄道網と、仙台都心周辺に位置する地域中心核を有機的に連絡する環状の幹線道路網等による基幹交通軸の形成を図る。

iii 公共交通の利便性向上

高齢者や自動車を運転できない人でも移動できるように、公共交通の利便性向上や、適切な情報提供や待合環境の改善などの快適性向上を図り、過度に自家用車に頼らない移動環境の構築を目指す。

このため、鉄道のターミナル駅とアクセスする基幹的バス路線^{*1}の整備を推進するとともに、バス専用レーンの導入などによりバスの走行性と信頼性の向上を図るなど、公共交通の利便性の向上を図る。また、仙台都心をはじめとする各中心核においては、自動車、自転車等と基幹交通軸との結節機能の充実を図る。

また、AI や ICT、ビッグデータや先端技術、MaaS^{*2}などの交通サービスを活かした移動の円滑化や混雑の緩和などの取組を推進するとともに、人口減少・超高齢社会の更なる進行による公共交通空白地区の増加を見据え、デマンド型交通や地域主体による交通手段、自動運転車両、新たな交通システムなどの活用を推進し、地域の移動手段の確保を図る。

*1：基幹的バス路線

鉄道と共に、都市圏において、基幹的な公共交通手段となるようなバス路線を指す。

*2：MaaS

Mobility as a Service の略。単なる交通手段ではなく、自動運転やAIなどのさまざまなテクノロジーを掛け合わせた、次世代の交通サービス

iv 交通需要マネジメント施策の推進

自動車交通による道路混雑の緩和や環境負荷を軽減する交通対策を推進し、ひいては公共交通活性化を目指す。

このため、パーク・アンド・ライド^{*1}や、モビリティ・マネジメント^{*2} 施策の実施など、TDM施策^{*3} を総合的に推進し、自家用車利用から公共交通利用への転換、公共交通の利用拡大・サービスの向上を図る。

*1：パーク・アンド・ライド

自動車と公共交通機関(鉄道、バス)を組み合わせることにより、都心部への自動車交通の集中・交通混雑を緩和し、通勤交通の定時性の確保及び公共交通機関の利用の促進を図ろうとするもの。

*2：モビリティ・マネジメント

官民一体となって都市圏の交通施策を考えながら、具体的かつ多様な交通施策を実践することにより、一般の人々や各種の組織が、渋滞や環境問題、あるいは個人の健康といった問題に配慮しつつ、過度に自動車に頼る状態から公共交通機関や自転車などを「かしこく」使う方向へと自発的に転換していくことを促すもの。

*3：TDM施策

Transportation Demand Management(交通需要マネジメント)の略。自動車利用者の交通行動の変更を促し交通需要の適正化を図る一連の施策。交通手段の変更(公共交通機関の利用等)、時間の変更(時差出勤等)、自動車の効率的利用(相乗りや共同集配等)、経路の変更(道路交通情報の提供等)、発生源の調整(職住近接の土地利用等)の5つの手法がある。

v 人にやさしい安心な地区交通環境整備

仙台都心や周辺各都市の中心市街地においては、高齢化の進行等に対応したバリアフリー化に配慮するとともに、安全性の高い歩道・自転車利用環境の構築や自転車駐車場、コミュニティサイクルなどの整備、歩行者モール、地区内循環バス運行などの整備を促進する。また、広幅員道路空間の再構成による緑陰道路整備や、都心部とその周辺部の駐車需要への対応や違法路上駐車対策のため駐車場の適正規模・配置を推進する。

さらに、道路空間の再構築や利活用の取り組みによるウォークアブルな都市空間を形成し、回遊性の向上やにぎわいづくりにより、都市の活力の向上を目指す。

vi 災害に強い交通施設の整備

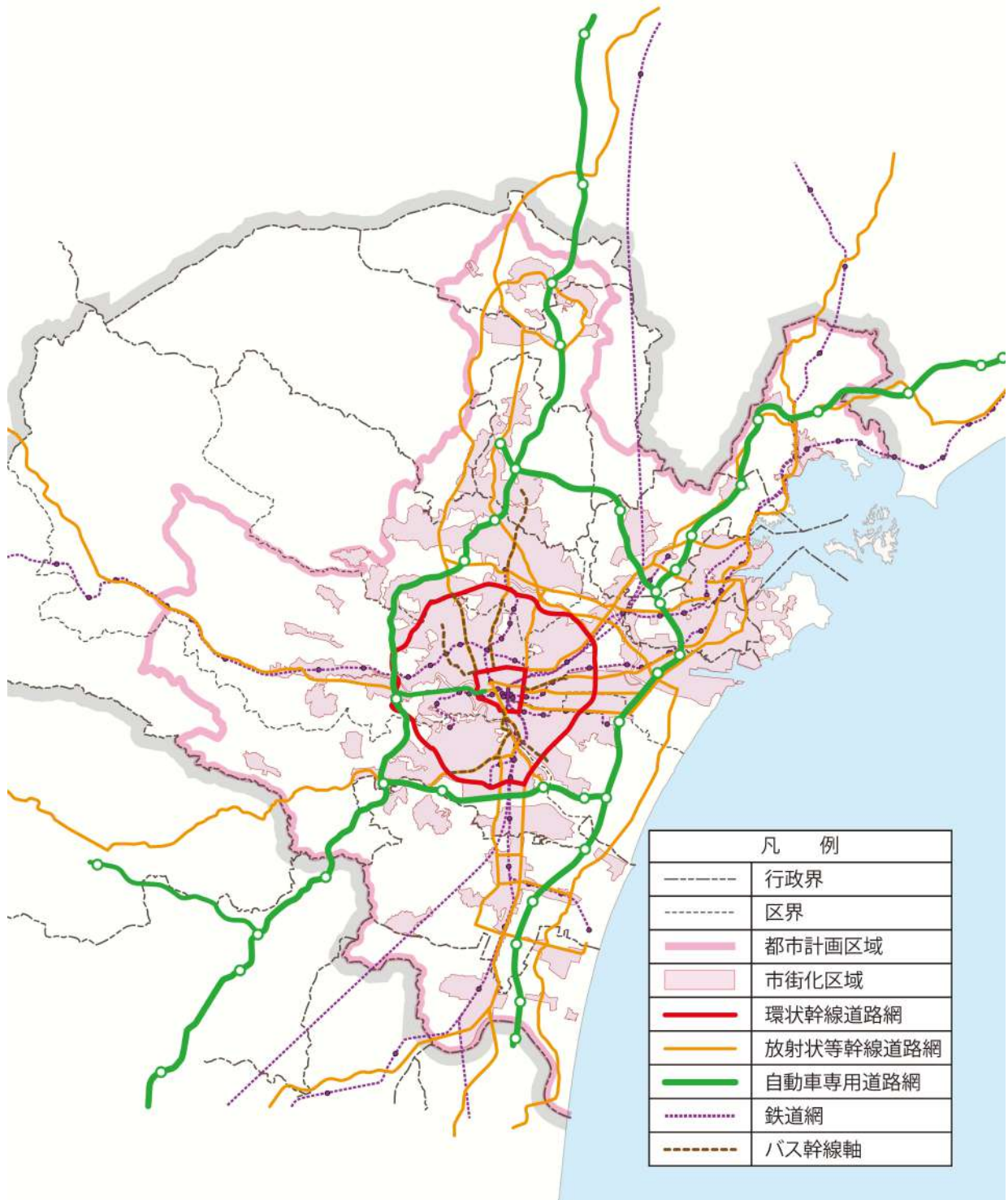
道路や港湾、鉄道などの交通施設は、人命救助や消火活動、物資輸送等を円滑に行い、生命や財産を守り、支える基盤として重要な役割を担っていることから、発災時においてもその機能を確保する必要がある。

このため、緊急輸送道路、津波や越流を抑止する堤防道路、沿岸部からの避難路などのネットワークを構築するとともに、緊急輸送道路等の橋梁や沿道建築物の耐震化を促進し、未整備区間の整備促進による都市内のミッシングリンク^{*1}を解消することで、震災時の輸送・避難ルートの確保や消火活動等の機能を確保する。

*1：ミッシングリンク

道路ネットワークにおいて、未整備区間があることで道路が途中で途切れており、本来の道路が持つ機能を十分に発揮できないこと。

【本区域の交通体系の方針】



イ) 整備水準の目標

本区域における交通体系は、以下の交通網を実現することを目標とする。

- ・仙台都心を中心とする環状道路、放射状道路を骨格軸とし、これらと周辺市街地を有機的に連絡する幹線道路網の形成を図る。
- ・鉄道とバス交通などが一体となった、暮らしと仕事に直結する利便性や快適性の高い公共交通ネットワークの形成を図る。
- ・市街地内の多様な交通手段を確保し、回遊性や賑わいのある空間を形成するために、ウォークブル空間の形成や自転車利用環境の構築、自転車駐車場の整備や新たなモビリティ導入に向けた検討を行う。
- ・船舶、航空機、自動車、鉄道貨物など複数の交通手段の連携を強化する広域交通ネットワークの形成を図る。
- ・上記のネットワークの構築にあたっては、災害に強い交通体系の確保を図る。

以上を踏まえ、将来交通体系の施設については、予定するすべての整備に着手することを目標とし、おおむね10年後の令和12年の主要な幹線道路の整備水準については、次の通りとする。

【参考 主要な幹線道路の整備水準】

	現 況	令和12年
主要な幹線道路の整備率*1	82.6%	84.4%

*1 整備率＝(主要な幹線道路のうち、整備済又は概成済の都市計画道路及び都市計画決定されていない高規格道路、国道又は主要地方道の現道区間延長)／(主要な幹線道路の総延長)

注) 現況は、令和3年度末

2) 主要な施設の配置の方針

ア) 道路

i 自動車専用道路

本区域と県内外の地域間連携を強化する高速道路網として、また、「多核連携集約型都市構造」を支える交通軸として、仙台都心、産業拠点、国際観光交流拠点、仙台空港・仙台塩釜港などの産業交通拠点へアクセスする東北縦貫自動車道、三陸縦貫自動車道、常磐自動車道、仙台北部道路、仙台南部道路、仙台東部道路等の機能強化や利便性向上を促進する。

ii 主要な幹線道路

基幹交通軸のうち、仙台都心を中心とした放射状幹線道路網、仙台都心周辺を出発地・目的地とする交通量の分散、通過交通の排除などの機能を持つ環状幹線道路網等の整備を促進する。

また、広域的な物流や広域連携機能を強化するため、玄関口となる空港・港湾や自動車専用道路のインターチェンジと、本区域内の産業拠点、国際観光交流拠点及び地域中心核等を連絡する幹線道路の整備を促進する。

iii 駅前広場

「多核連携集約型都市構造」の実現による集約市街地形成や観光客等の来訪者の移動手段の確保には、鉄道・バスを中心とした公共交通の充実が重要である。このため、鉄軌道と相互に連絡するバス交通機関等の二次交通の充実や結節機能が必要となる鉄道駅においては、円滑な乗換が可能となる駅前広場の整備を促進する。

iv その他

学校、商店街等の歩行者交通の発生集中施設や公園を結ぶ市街地内の歩行空間ネットワークを形成することにより、歩行者や自転車が安全に移動しやすい環境の実現を目指す。

このため、歩行者や自転車の安全性、利便性の向上を図るため、現在都市計画決定されている特殊道路や自転車道等の計画的な整備を促進する。

また、景観への配慮やウォークアブルな都市空間の形成、災害時の救助活動を円滑に行えるよう、無電柱化を促進する。

v 全般的事項

交通施設は、計画的な維持更新や長寿命化対策を行うとともに、新たな施設の整備にあたっては、施設の長寿命化や維持管理が容易な構造形式の選定を行うなど、ストックマネジメントの観点から良質な社会資本ストックの確保に配慮する。

イ) 鉄軌道

「多核連携集約型都市構造」を支える交通軸として、鉄道を基幹とした交通ネットワークの充実と機能強化の促進を図る。

また、利用しやすい鉄道とするため、「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例^{*1}」や「改正バリアフリー法^{*2}」に基づき、旅客施設や車両の段差の解消、視覚障害者誘導ブロック、ホームドア等のバリアフリー化の促進を図るとともに、優先席や障害者用トイレ等の適正な利用を推進する。

*1：だれもが住みよい福祉のまちづくり条例
宮城県条例。仙台市の区域については、「仙台市ひとにやさしいまちづくり条例」が適用される。

*2：改正バリアフリー法
「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部を改正する法律」のこと。従来のバリアフリー法よりも、対象施設や設備が拡大するとともに、ハード・ソフト事業の取り組みの強化が図られた。

ウ) 駐車場・駐輪場

各都市中心等の商業業務地における仕事や買物等に対応し、立体化を含む駐車場及び駐輪場整備の促進を図る。

加えて、交通結節点となる鉄道駅周辺においても、鉄道利用者のパーク・アンド・ライド、キス・アンド・ライド^{*1}、サイクル・アンド・ライド^{*2}等の多様な乗り継ぎ形態・ニーズに対応する駐車場及び駐輪場の確保・整備の促進を図る。

*1：キス・アンド・ライド
最寄りの鉄道駅まで自分以外の人が運転する自家用車で送ってもらい乗り継ぐ方式のこと。

*2：サイクル・アンド・ライド
最寄りの鉄道駅やバス停留所まで自転車を利用し、鉄道やバスに乗り継ぐ方式のこと。

エ) 自動車ターミナル

本区域における物資流通の高度化に対処するため、仙台東部流通団地、東北縦貫自動車道仙台南インターチェンジ付近に設置されている既存トラックターミナルの機能の維持・保全を図る。

また、通勤、通学等に対応した鉄道とバスの乗り継ぎを円滑にするため、主要な駅の周辺においてバスターミナルの整備、拡充を検討する。

オ) 港湾、空港

i 仙台塩釜港

東北唯一の国際拠点港湾である仙台塩釜港は、仙台都市圏のみならず我が県全体の経済を牽引する極めて重要な物流・産業拠点である。

一方、近年の船舶の大型化や脱炭素社会の実現に向けた取り組みの推進、物流の 2024 年問題に起因するモーダルシフトの進展に伴い、今後更なる貨物取扱量の増加が見込まれることから、そうした動きに的確に対応していく必要があり、埠頭の再編・集約化等と併せた港湾施設の整備や港湾機能の高度化などを進めるとともに、東日本大震災の教訓を踏まえ、大規模災害時においても安定的な物流機能を確保することはもちろんのこと、他地域が被災した場合においても、代替港湾として機能できる体制を構築していくことが重要となってきた。

さらに、「2050 年二酸化炭素排出実質ゼロ」の実現に向け、カーボンニュートラルポート形成に向け公表した仙台塩釜港港湾脱炭素化推進計画を基に、工場等における製造設備や、港湾物流における荷役機械等の電化及び、石炭・石油等の化石燃料から次世代エネルギーへの転換等により脱炭素化を図るとともに、水素等次世代エネルギー関連産業等の立地を推進する。

仙台港区は開港 50 年を迎え、増大するコンテナ貨物・完成自動車の海上輸送拠点化、船舶の大型化に対応するため、外・内貿物流機能の強化と港湾機能の再編・集約化を図るとともに、アメニティ空間の確保と自然環境との共生、安全・安心な港湾機能の充実を図る。

塩釜港区は、地域の海上物流拠点及び離島生活航路拠点としての役割を果たせるよう努め、松島港区とともに「特別名勝松島」の国際観光交流拠点としての魅力向上を図る。

ii 仙台空港

仙台空港は、就航の安全性や定時制、災害時の輸送拠点としての機能を維持するための整備等を促進するとともに、国際線、国内線とも旅客及び貨物における既存路線の安定化と利用促進、新規路線の開設を目指す。さらに、民営化のほか、運用時間 24 時間化が可能となった仙台空港における、空港周辺の産業機能の強化を推進する。

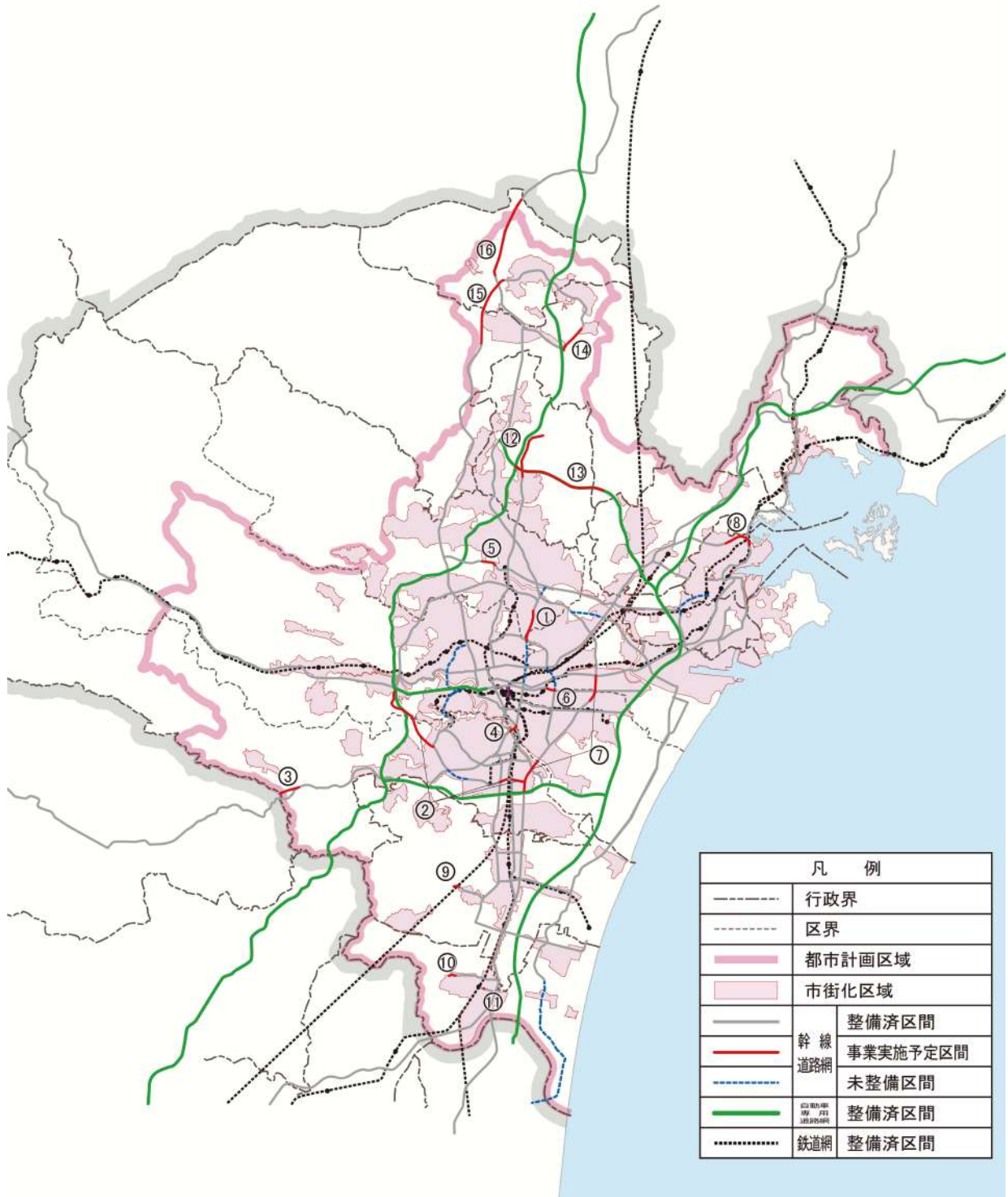
3) 主要な施設の整備目標

優先的におおむね10年以内に実施する予定の主要な事業は次のとおりとする。

【おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業】

種別	事業名	名 称	市町村	地 区 名
道路	道路及び 街路事業等	① (都) 宮沢根白石線	仙台市	南光台
		② (都) 郡山折立線	〃	大野田、郡山、青葉山
		③ 国道 286 号	〃	南赤石
		④ (都) 南小泉茂庭線 (宮沢橋)	〃	舟丁、根岸町
		⑤ (都) 岩切野村線 ((主) 泉塩釜線)	〃	野村
		⑥ (都) 元寺小路福室線	〃	銀杏町
		⑦ (都) 国道幹線 (国道 4 号)	〃	箱堤、 籠ノ瀬～鹿の又
		⑧ (都) 越の浦春日線 ((一) 利府中インター線)	塩竈市	杉の入四丁目 ～石田
		⑨ (都) 愛島東部線	名取市	愛島
		⑩ (都) 朝日竹の里線	岩沼市	竹の里
		⑪ (都) 駅前大通線	〃	中央
		⑫ (都) 七北田西成田線	富谷市	成田二丁目 ～穀田土間沢
		⑬ (都) 仙台北幹線 (仙台北部道路)	富谷市、 利府町	利府しらかし台 ～富谷
		⑭ (都) 大衡落合線 ((主) 仙台三本木線)	大和町	落合舞野 ～落合松坂
		⑮ (都) 北四番丁大衡線	大和町、 大衡村	吉岡～大衡
		⑯ (都) 国道幹線 (国道 4 号)	大衡村	大衡～駒場

【おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業】



② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

い 下水道

下水道（污水）は、本区域を構成する市町村の全域で効率的な污水处理施設の整備を推進するため、建設費と維持管理費を合わせた経済性を整備手法別に比較し、地域特性や地域住民の意向を考慮し効率的かつ適正な整備を行っていく。

具体には、快適で安全な質の高い生活環境の確保と公共用水域の水質保全等を図るため、特に人口及び産業の集積している地区や新市街地などについて、広域的な流域下水道及び公共下水道、その他の下水道類似施設など地域に適合した污水处理施設の整備手法の効率的な組み合わせにより重点的に整備を進めていく。

下水道（雨水）は、市街地の拡大や土地利用の高度化、都市機能や資産等の集中と相まって都市型水害による被害額の増大が懸念されることから、放流先の河川整備との整合を図りつつ適正な施設整備を行っていく。

また、被災した施設の早期復旧や老朽化施設の更新、合流式下水道の改善等を図るとともに、暮らしに欠かせないライフラインとして大規模災害時にもその機能が発揮できるよう、施設の耐震化や代替処理機能の確保を図っていく。

以上のような状況に鑑み、下水道整備の基本方針を以下のように定める。

- ◆ 老朽化施設の更新及び施設の耐震化等を推進するとともに、アセットマネジメントにより、計画的かつ効率的な管理を図る。
- ◆ 人口が減少傾向に転じることなどを踏まえ、市街化の動向及び見通しと十分に整合、調整を図り、効率的な施設整備を推進する。
- ◆ 污水の排除、処理については、地域に適合した効率的な污水处理施設を組合せ、重点的に整備する。
- ◆ 雨水の排除については、放流河川の整備との整合を図りつつ、下水道施設整備を進めていく。

ii 河川

令和元年東日本台風では河川堤防に甚大な被害を受けており、近年の気候変動を考慮した治水安全度の確保や激甚化・頻発化する自然災害への対策として、防災・減災が主流となる社会を目指し「流域治水」の考え方にに基づき、堤防整備、ダム建設・再生などのハード対策と、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域のあらゆる関係者が一体となったソフト対策を多層的に進め、水災害対策を推進する。

本区域では、名取川水系及び鳴瀬川水系、阿武隈川水系において「流域治水プロジェクト」が策定されており、流域の自治体において「田んぼダム」の活用による貯水機能の強化、雨水貯留浸透設備の整備、利水ダムの事前放流などにより、事前防災対策を推進する。

また、市街地内を環流する中小河川については、市街地整備と連携した治水対策事業などを重点的、効率的に推進し、安心して安全な地域づくりを進めるとともに、水質や豊かな水辺環境の保全に向けて水資源の確保、流水の正常な機能の維持などの河川環境保全を図っていく。

なお、河川は、市街地における貴重なオープンスペースであり、河川改修にあたっては河川が本来もっている動植物の良好な育成環境に配慮し、生活と調和する美しい自然環境の保全・創出に配慮した川づくりを行う必要がある。

さらに、水辺空間が持つ憩いやレクリエーションの機能に着目した「かわまちづくり」の整備による賑わいの創出に取り組み、河川を活かした親水空間の整備・維持・保全を進めていく。

以上のような状況に鑑み、河川整備の基本方針を以下のように定める。

- ◆ 自然災害対策のための流域一体となった総合的な施設整備を推進する。
- ◆ 市街地内を環流する中小河川の整備にあたっては、流域の河川整備計画や下水道整備計画等と整合を図りながら必要な治水対策事業を行い、防災調整池の設置など市街地整備との連携を図る。
- ◆ 多様な動植物の生息・生育する豊かな環境を次代に引き継ぎ、健全な水循環系の構築を図るため、治水機能を確保しつつ、水源や動植物の生息・生育環境の保全、都市景観と調和した水辺景観の維持・創出、人々が川の自然と触れ合えるよう親水性などに配慮した河川整備を進める。
- ◆ 賑わいある魅力的な都市圏の創出に向け、河川空間を活かした「かわまちづくり」による親水空間の整備・維持・保全を進める。

イ) 整備水準の目標

i 下水道（污水）

公共下水道については、ほぼすべての市街化区域及びその隣接する人口集積の高い集落について、処理可能となるよう目標を定める。

ii 河川

大規模河川や都市河川においては、おおむね 30 年から 50 年に 1 回程度発生する洪水に対して安全を確保する。

中小河川においては、おおむね 10 年に 1 回程度発生する洪水に対して安全を確保する。

2) 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道（污水・雨水）

本区域の主要な市街地においては、仙塩流域下水道、阿武隈川下流流域下水道、仙台市公共下水道、吉田川流域下水道及び松島町公共下水道による処理計画となっており、これらの系統に含まれない地区では、地域に適合した効率的な汚水処理施設による処理計画とし、各系統別の污水及び雨水の整備は以下のように進めていく。

- ◆ 仙塩流域下水道の関連公共下水道は、既成市街地の未整備区域を重点的に整備するとともに、新市街地の整備に合わせて計画的に整備を図る。
- ◆ 阿武隈川下流流域下水道の関連公共下水道は、既成市街地の未整備区域の整備を推進するとともに、新市街地の整備に合わせて計画的に整備を図る。また、市街化区域に近接する既存集落等についても整備を推進する。
- ◆ 仙台市公共下水道の污水整備は概成しており、今後は、老朽施設の更新や耐震性の確保を計画的に推進すると共に、合流式下水道からの雨天時越流水問題の改善を図る。また、都市機能が高度に集中し下水道の能力不足による浸水被害が発生している仙台都心では、雨水幹線等の排水施設の効率的な整備により、浸水被害の早期軽減を図る。
- ◆ 吉田川流域下水道の関連公共下水道は、新市街地の整備に合わせた計画的整備を図るとともに、市街地周辺の既存集落等について整備を進めていく。
- ◆ 松島町は、単独公共下水道による処理計画となっており、快適で安全な質の高い生活環境の確保と公共用水域の水質保全等を図るため、引き続き重点的に整備を促進していく。
- ◆ その他、土地利用の高度化等により容積率や不浸透面積の増加に伴う下水道の能力不足については、特に緊急度の高い雨水排水施設を優先し、河川計画並びに農業用排水路計画と調整を図りながら整備を推進する。また、都市の健全な水循環を保全するための雨水浸透施設設置を促進する。さらに、本来自然が持っていた保水、遊水機能が市街化の進行により失われ、その回復、保全を必要とする地域では、公共施設用地や民間宅地等を活用した雨水流出抑制対策により水害に強いまちづくりを進める。

イ) 河川・海岸

本区域の河川・海岸については、津波防御施設の計画的な維持管理による長寿命化、市街地中心部や治水上の隘路箇所、被害頻度の高い河川を優先し整備を進めていく。

特に、治水対策については、必要性や緊急性を比較検討の上、治水上の課題のある河川のうち整備効果が大きく、今後10年で事業実施の可能性のある事業箇所を整備していく。

また、改修にあたっては、流域の水害履歴、宅地開発の状況、人口及び資産等を考慮し、緊急度の高い箇所から重点的に整備を進めていく。

なお、新たな宅地開発を行う場合には、河川計画との整合を図り、必要に応じて開発者が防災調整池を設置し、流出量の抑制を図るものとする。

3) 主要な施設の整備目標

ア) 下水道

優先的におおむね10年以内に実施する予定の主要な事業は次のとおりとする。

【おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業】

名 称	市町村	主な地区名
仙塩流域下水道 (関連公共下水道)	多賀城市	浮島
阿武隈川下流流域下水道 (関連公共下水道)	名取市	大曲、飯野坂東部、 名取中央スマート I.C. 周辺、 高館熊野堂・吉田、上余田、 増田西、館腰
	岩沼市	岩沼 I.C. 周辺、矢野目西
吉田川流域下水道 (関連公共下水道)	富谷市	明石台 (東・東二期)、 成田二期 (東・西・北)、高屋敷西、 日渡
仙台市公共下水道	仙台市	愛子、六丁の目元町・六丁目、泉中央 西、荒井駅北、岩切山崎今市東、八木山 中央南、愛子東、上愛子樋田、錦ヶ丘、 泉パークタウン (第6期)、岩切羽黒前・ 神谷沢、芋沢字権現森山

イ) 河川

優先的におおむね10年以内に実施する予定の主要な事業は次のとおりとする。

【おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業】

	名 称	市町村	地 区 名
①	一級河川名取川水系策川	仙台市	鈎取四丁目～西多賀五丁目
②	一級河川名取川水系旧策川	〃	袋原字北河原
③	一級河川名取川水系後田川	〃	鈎取二丁目～西多賀五丁目
④	一級河川名取川水系堀切川	〃	上愛子字大岩～上愛子字板嵐
⑤	一級河川名取川水系谷地堀	〃	郡山字新橋北～郡山字谷地田東
⑥	二級河川七北田川水系七北田川	〃	赤生津大橋～実沢大橋
⑦	二級河川七北田川水系高野川	〃	安養寺三丁目～小鶴字仙石

【おおむね10年以内に実施することを予定する主要な河川事業】



③ その他の都市施設

1) 基本方針

上水道、工業用水道、し尿処理場、ごみ焼却場は、安全で衛生的な都市生活を支える基本的な施設であり、生活環境の向上を図るため、各施設の整備、改善を進めていく。

さらに、生活行動の多様化や文化的生活のニーズの高まりに対応した文化、スポーツ、レクリエーションなどの各種施設や、東北地方の中核都市圏としての高次都市機能を担う各種施設等の充実、老朽化施設の更新及び施設の耐震化を推進するとともに計画的かつ効率的な整備を図っていく。

2) 主要な施設の配置の方針

ア) 上水道

飲料水を供給する上水道は、健康で文化的な生活を維持するとともに、公衆衛生の向上と生活環境の改善に寄与する欠くことのできない都市施設である。

本区域の上水道は、仙南・仙塩広域水道、大崎広域水道が整備されており、生活様式の近代化、産業の集積などの水需要に対応しつつ安定供給を図るとともに、老朽施設の改善に努める。

イ) 工業用水道

工業用水道は、工業開発の基盤整備や地盤沈下の防止に資することを目的としている。

本区域の工業用水道は、仙塩工業用水道、仙台圏工業用水道及び仙台北部工業用水道が整備されており、今後も安定供給を行うための老朽施設の更新や、給水区域内の新規企業（ユーザー）等に対する計画的な整備を進めていく。

ウ) し尿処理場、廃棄物焼却施設等

し尿処理場は、し尿・浄化槽汚泥の衛生処理や、汚泥の再生・資源化を行うことにより、循環型社会の構築に資する都市施設である。

本区域のし尿処理は、市街化区域については広域的な流域下水道及び公共下水道、その他の下水道類似施設など地域に適合した汚水処理施設の整備手法の効率的な組み合わせとし、それ以外の地域についてはその他の処理施設により対応するものとする。また、し尿処理に伴い発生する汚泥の効率的な処理処分を進めていくとともに、老朽施設の改善に努める。

ごみ処理場は、廃棄物を適切に処理し、健康被害を及ぼす原因となる有害物質、病原菌等を絶って生活環境の安全を確保する都市施設である。

本区域のごみ処理は、適正規模による共同方式の推進及び地域の実情に応じた処理施設の導入、分別収集の徹底など効率的な処理に努めながら、人口、土地利用など周辺環境の保全に配慮した配置を図っていく。また、資源の有限性と効率的処理の観点から、ごみの減量化、再資源化を推進する。

エ) 卸売市場

卸売市場は、消費者に迅速かつ安定的に生鮮品を供給する流通拠点であり、日々の需要と供給に応じた適正な価格の形成と流通・小売業者の取引の場を提供する都市施設である。

本区域の卸売市場は、仙台市中央卸売市場、仙台食肉市場、塩竈市魚市場、塩竈地方卸売市場が整備されており、必要に応じて改修、拡充及び老朽施設の改善に努める。

オ) その他の中核的施設

その他の中核的施設として、学術・研究施設、医療施設、スポーツ・レクリエーション施設、コンベンション施設などの機能強化を図り、東北圏の中核都市圏として多様な高次都市機能のニーズへの対応を図っていく。

また、図書館や体験学習施設等の教育施設、福祉施設、医療施設、火葬場など、住民ニーズに対応した施設の計画的な整備を促進する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地整備事業の決定の方針

1) 基本方針

市街地整備の状況と課題、市街地整序方策の傾向を踏まえ、本区域の市街地を「集約適地」と「周辺部」に区分し、市街地の整備、開発の基本方針を定めるものとする。

特に、集約市街地の形成を図るため、必要以上の市街地拡大を抑制し、「生活・交通利便性」が高い地域の市街地形成を支援することを基本方針とする。

ア) 集約適地

生活・交通利便性が高い「集約適地」の中でも「既成市街地」*¹については、計画的な市街地開発事業により市街地の改善が進められてきた仙台市や塩竈市、多賀城駅周辺等の一部を除いた地区は、主に幹線道路や基幹公園を中心に都市基盤整備が進められている状況である。このような地区においては、市街地の居住環境、防災性能等の改善を図り、特に密集市街地においては、住宅市街地総合整備事業等の活用や適切な市街地開発事業の実施により、居住環境の向上に努める。

また、仙台都心では高次都市機能の集積を図るため、積極的な再開発を進めるとともに、地域中心については、土地区画整理事業等により土地の高度利用を図っていく。

「集約適地」のうち、既成市街地周辺の「計画的市街地」*¹における市街地整備が進行中の地区については、集会所、診療所、商店などの生活利便施設の整備や既成市街地と連絡する公共交通の整備とともに、住宅などの建設を複合的に促進し、生活・交通利便性の高い市街地の形成を図る。また、市街地整備済の地区については地区計画などの規制・誘導手法を活用して良好な都市環境の維持形成を図る。

*1：「既成市街地」「計画的市街地」

ここではおおむねの範囲として、当初区域区分を設定した時期である昭和45年のD I Dについては「既成市街地」、それ以外の区域を「計画的市街地」と位置づける。

イ) 周辺部

周辺部のうち、開発後、短期間のうちに人口集積が進んだ住宅団地においては、急速に高齢化が進んでいる地域もみられる。

一方、周辺部は自然が身近にある、敷地にゆとりがあるなどの良好な居住環境を有しており、地価が駅周辺などと比較し低廉であることも相まって、生活利便施設の周辺や幹線道路の近傍等においては、住宅敷地の分割による若者世代の居住が進む地域もみられる。

このため、コミュニティバスやデマンド型交通等の地域の実情や特性に応じた地域主体の移動手段を構築することにより、幅広い世代から受け入れられる、多様性のある市街地を目指す。

また、用途地域の変更や地区計画の活用により土地利用を転換し、必要な利便施設の誘導を図るとともに、住み替え誘導や空き家の利活用など住宅施策を積極的に進め、様々な世代の人が集まり、楽しく過ごせる市街地の形成を図る。

一方、子育て支援施設の誘導で高齢者が参加できる環境をつくることにより、地域の高齢者の知識と経験を活かすことで地域の活力向上を目指すなど、様々な角度から良好な市街地形成の方向性を模索していくこととする。

2) 市街地整備の方針

集約適地の低未利用地で再整備が考えられる地区、まとまった未利用地が残存している地区、市街地開発事業等の市街地整備が進行中の地区などで、重点的に市街地の整備を図るべき区域は、次のとおりとする。

【重点的に市街地の整備を図るべき区域】

市町村	区域名	区域の課題及び位置付け
仙台市	仙台都心	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業等の実施により、敷地内公開空地、歩行者空間等を確保し、都市の快適性向上や効果的な緑化を促進する「杜の都」に相応しい市街地形成を図る地区と位置付ける。
	仙台市高速鉄道 南北線・東西線 各駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道の整備により交通利便性の高い地区であることから、地区の特性を踏まえながら、計画的な市街地整備を促進するとともに、拠点として相応しい良好な市街地形成を図る地区と位置づける。
	宮町・小田原・ 宮城野原地区	<ul style="list-style-type: none"> 防災性の向上と居住空間の向上を図り、都心に隣接する魅力ある市街地整備を図る地区と位置付ける。
	岩切山崎 今市東地区	<ul style="list-style-type: none"> 移転される仙台貨物ターミナル駅に隣接する立地条件を活かした土地利用の効率化を図るために、土地区画整理事業による土地の整理、集約を進めている。
	岩切羽黒前地区	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化を図るために、土地区画整理事業による土地の整理、集約を進めている。
	六丁の目元町地区	<ul style="list-style-type: none"> 工業系用途から商業・住居系用途への土地利用の転換が見込まれていることから、土地利用の効率化や高度利用を図る地区として位置付ける。
	郡山地区	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅からも近く、生活・交通利便性が高い地区であるため、小規模な開発が進行しており人口も増加傾向にある一方で、洪水浸水想定区域に含まれていることから、避難場所への安全な避難が可能な防災機能を有する市街地の形成を図る地区と位置付ける。
	中田、四郎丸 地区一帯	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅から近く交通利便性の高い地区でありながら、まとまった未利用地がある一方で、人口も増加傾向であり小規模な開発が進行している地区であることから、計画的な市街地形成を図る地区と位置付ける。

【重点的に市街地の整備を図るべき区域（つづき）】

市町村	区域名	区域の課題及び位置付け
名取市	名取駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 集約適地として生活・交通利便性が高く、人口も増加傾向にあることから、周辺住宅地との調和を図りながら中心商業業務地区の形成を促進する市街地として位置付ける。
	上余田地区一帯	<ul style="list-style-type: none"> 交通軸上に位置する区域であり、小規模な開発が進行していることから、引き続き良好な市街地形成を図るべき地区と位置づける。
	田高地区一帯 (工業地域部分)	<ul style="list-style-type: none"> 人口は増加傾向にあることから、必要に応じて用途地域の変更等も考慮しつつ計画的な市街地形成を図るべき地区と位置づける。
	植松地区	<ul style="list-style-type: none"> 名取中央スマート I.C. に近接する立地条件を活かした業務・流通系の土地利用の効率化を図るため、土地区画整理事業による土地の整理、集約を進めている。
	愛島台地区	<ul style="list-style-type: none"> 住居系用途から工業系用途への土地利用の転換が見込まれており、職住近接を支える土地利用への転換を図る地区として位置付ける。
多賀城市	中央・伝上山地区	<ul style="list-style-type: none"> 多賀城駅周辺地区を補完するサブ商業地として、一体的な商業地や地区内の道路整備と併せて、住居系や商業系等の土地利用となる高密度な市街地整備を進める地区として位置付ける。
	鉄道駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅に近接する集約適地でありながら、未利用地が点在していることから、土地の有効活用による、計画的な市街地形成を図るべき地区と位置づける。

【重点的に市街地の整備を図るべき区域（つづき）】

市町村	区域名	区域の課題及び位置付け
岩沼市	岩沼駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業を促進するとともに、都市圏南部地域の核となる商業業務地の形成と周辺住宅地との調和の取れた、合理的かつ健全な高度利用を図る市街地として位置付ける。
富谷市	富谷地区	<ul style="list-style-type: none"> 富谷市の中心市街地として公共施設整備を中心とした重点的な市街地の整備が必要な地区と位置づける。
	明石台東地区	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化を図るために、土地区画整理事業による土地の整理、集約を進めている。
	成田二期東地区	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化を図るために、土地区画整理事業による土地の整理、集約を進めている。
利府町	新太子堂地区	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化を図るために、土地区画整理事業による土地の整理、集約を進めている。
	神谷沢地区	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化を図るために、土地区画整理事業による土地の整理、集約を進めている。
大和町	吉岡地区	<ul style="list-style-type: none"> 街道沿線の景観の保全とともに、地域の中心商業・業務地として、商業・業務施設の集積を高め、周辺住宅地との調和の取れた、合理的かつ健全な高度利用を図る市街地として位置付ける。
	吉岡西部地区	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化を図るために、土地区画整理事業による土地の整理、集約を進めている。
	杜の丘北地区	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用の効率化を図るために、土地区画整理事業による土地の整理、集約を進めている。
大衡村	持足地区	<ul style="list-style-type: none"> 仙台北部中核工業団地群の整備状況を踏まえ、引き続き計画的な整備を推進する地区と位置づける。

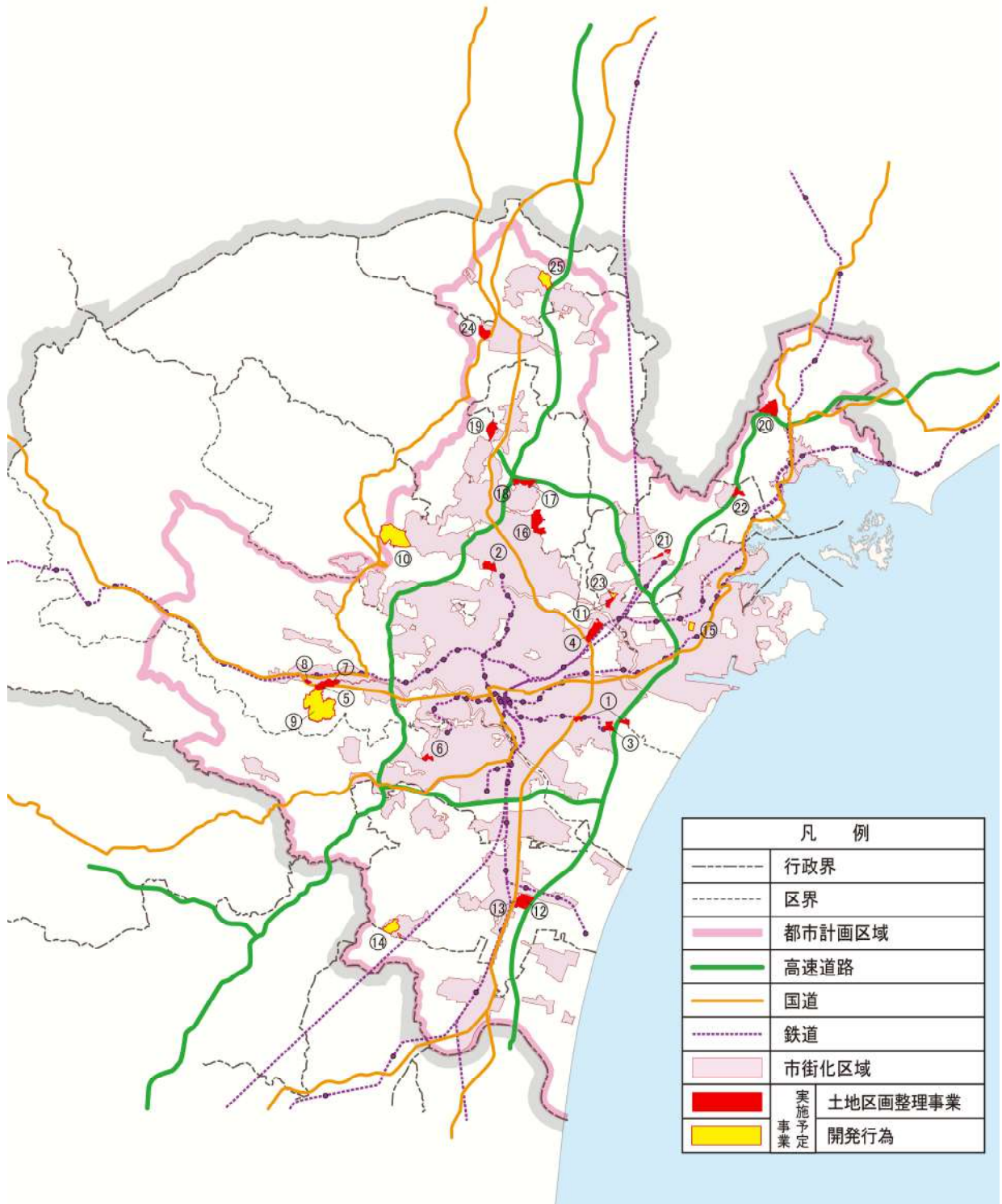
② 市街地整備の目標

現在進行中及びおおむね10年以内に実施する予定の主要な事業は次のとおりとする。

【おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業】

番号	地区名	市町村	事業種別
①	六丁の目元町・六丁目	仙台市	土地区画整理事業
②	泉中央西	〃	〃
③	荒井駅北	〃	〃
④	岩切山崎今市東	〃	〃
⑤	愛子	〃	〃
⑥	八木山中央南	〃	〃
⑦	愛子東	〃	〃
⑧	上愛子樋田	〃	〃
⑨	錦ヶ丘	〃	開発行為
⑩	泉パークタウン（第6期）	〃	〃
⑪	岩切羽黒前・神谷沢	仙台市、 利府町	土地区画整理事業
⑫	名取中央スマートインター周辺	名取市	〃
⑬	飯野坂東部	〃	〃
⑭	愛島台	〃	開発行為
⑮	中央（東北学院大学跡地）	多賀城市	〃
⑯	明石台東	富谷市	土地区画整理事業
⑰	成田二期東	〃	〃
⑱	成田二期西	〃	〃
⑲	高屋敷西	〃	〃
⑳	初原	松島町	〃
㉑	新太子堂	利府町	〃
㉒	明ヶ沢	〃	〃
㉓	金沢	〃	開発行為
㉔	吉岡西部	大和町	土地区画整理事業
㉕	第二仙台北部中核 工業団地	大衡村	開発行為

【おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業】



(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

ア) 自然的環境の整備又は保全の方針

本区域は、東北圏の中核都市圏として都市化が進む中、市街地内や近傍において緑やオープンスペース確保に対する住民ニーズは依然高い。また、緑やオープンスペースの有する防災機能、環境機能に対する効果を踏まえ、レクリエーションや自然とのふれあいの場等をグリーンインフラとして適切に整備、保全していく必要がある。

一方、特別名勝松島に代表される優れた自然環境と歴史的風土が残る地区については、豊かで良好な自然環境の保全を図っていく必要がある。

このため、市街地背後の丘陵地などを本区域の骨格を形成する緑地として位置づけ、自然環境、歴史的資源、公園緑地の整備、保全を図るとともに、これらが有機的に連続した緑の形成を図っていくものとする。また、土地利用調整制度^{*1}（仙台市）のような、自然的土地利用の適正な誘導を図るための制度の導入も検討する。

^{*1}：「土地利用調整制度」

市街化区域以外で開発事業を実施する場合に、開発事業計画を公表するなどの一定の手続きを実施することにより、適正な土地利用の誘導を図ろうとする制度

イ) 公園・緑地の確保目標水準

本区域全体の公園・緑地の整備、保全の体系を勘案しつつ、市街化区域内に都市計画決定する公園・緑地と、市街化区域の周辺に計画され、その機能性、隣接性、地形的一体性等から、市街化区域内に計画決定する公園・緑地と同等の効用を有する公園・緑地を含めて、その確保する整備水準の目標を次表のとおりとする。

【整備水準の目標（都市計画公園等の施設として整備すべき緑地）】

	現 況	令和12年
都市計画公園・緑地等の供用面積	1,529.5 ha	1,554.7 ha
住民1人あたりの公園・緑地等面積（㎡/人）	10.3 ㎡/人	10.3 ㎡/人

注) 基準年は令和3年3月末現在

基準年の面積＝都市計画公園・緑地等の供用済みの面積

目標年の面積＝基準年の面積＋おおむね10年以内に整備予定の都市計画公園・緑地等の面積

住民1人あたりの公園・緑地等面積の人口は、都市計画区域人口

2) 主要な公園・緑地の配置の方針

公園・緑地の配置計画は、主として公園・緑地の存在機能に着目した環境保全系統及び歴史文化系統、都市景観構成要素としての機能に着目した景観構成系統、利用機能に着目したレクリエーション系統、防災機能に着目した防災系統の5つの系統ごとに公園・緑地の均衡を図る。

ア) 環境保全系統

i 優れた自然環境を形成する緑地

本区域では、特別名勝松島^{しょうぶ た はま}や菖蒲田浜、蒲生、仙台湾南部海岸などからなる豊かな海岸線、名取川、七北田川、吉田川、阿武隈川^{おおくら}や大倉ダム^{たるみず}、樽水ダム、加瀬沼^{かせぬま}、斎勝沼^{さいかちぬま}、丸田沢溜池^{まるたざわためいけ}、三共堤^{さんきょうつつみ}などの河川・湖沼、太白山^{こしょう}、県民の森^{たいはくさん}、権現森^{けんみん}、蕃山^{もり}、高館^{ごんげんもり}・千貫山^{ぼんざん}、樽水^{たかだて}・五社山^{せんがんやま}、青葉山^{たるみず}などの良好な自然林を優れた自然環境として保全していく。

ii 都市の骨格を形成する緑地

西の奥羽山脈から市街地にくさび状に入り込む七北田^{ぼんざん}・蕃山^{たかだて}・高館^{せんがんやま}・千貫山などの丘陵地、都市の骨格を形成する奥羽山脈、市街地を貫流する広瀬川などの河川、下流部に広がる仙台平野、多彩な地形を有する海岸線といった多様な自然を維持、保全していく。

iii 市街地内の緑地

大規模な都市公園（仙台港多賀城地区緩衝緑地、岩沼海浜緑地^{かせぬま}、加瀬沼公園、宮城県総合運動公園、宮城野原公園、松島公園、七北田公園、伊保石公園^{いぼいし}、十三塚公園^{さんづか}、朝日山公園^{あさひやま}、万葉クリエートパーク^{まんよう}）は、市街地内の緑の拠点と位置づけ、その整備と適正な管理を図る。また、身近な都市公園の整備、道路緑化、その他公共施設の緑化、緑のネットワーク形成の推進などにより、都市内の緑の空間の増大を図る。仙台城址、特別史跡多賀城跡附寺跡^{たがじょうあとつけたりてらあと}、特別名勝松島などの歴史的風土をつくる緑地や市街地内の樹林について、風致地区の指定などにより保全に努めるとともに、身近な自然とふれあう場として活用する。さらに、公共建築物や商工業の大規模施設においては、屋上や壁面の緑化、セッバックによる接道部の緑化等により、潤いのある都市空間を創出する。また、地区計画や緑化協定制、緑化地域制度等の活用により、計画的に緑豊かなまちづくりを進める。

イ) レクリエーション系統

i 都市基幹公園等

本区域では、都市住民のレクリエーション、運動の場である総合公園、運動公園及び地区住民のレクリエーションの場となる地区公園を人口の規模や分布状況等を考慮し適切に配置し、整備を図る。また、七北田公園を健康増進とスポーツ振興の拠点として位置づける。

ii 特殊公園（風致公園、歴史公園、墓園）、広域公園

多様化する公園・緑地利用に対応するため、特殊公園（風致公園、歴史公園、墓園）、広域公園を位置づけその保全・活用を図っていく。

宮城県総合運動公園、宮城野原公園を健康増進とスポーツ振興の拠点として位置づける。

仙台市の海岸公園、岩沼市の岩沼海浜緑地、塩竈市、多賀城市、利府町にまたがる加瀬沼公園、名取市サイクルスポーツセンターや貞山運河周辺を、自然環境を活かした広域的なレクリエーションの拠点として位置づける。

松島公園は、国内外から多くの人々が訪れる日本を代表する歴史風土資源を有することを踏まえ、国際観光レクリエーション拠点と位置づける。

伊保石公園、多賀城公園、中央公園（多賀城市）、十三塚公園、朝日山公園、松島運動公園、万葉クリエートパークは、健康増進・スポーツ・レクリエーションの拠点として位置づける。

仙台港多賀城地区緩衝緑地は、仙台港工業地帯の緩衝帯として位置づける。

iii 緑道、遊歩道

散策、サイクリングなどのレクリエーション需要への対応と各レクリエーション施設の連絡性を確保するために、散策需要が想定される緑道などを確保していく。

ウ) 防災系統

i 避難地としての緑地

本区域では、自然災害防止や被害低減のために、保安林などを積極的に保全していくほか、津波被害を低減させるための防災緑地や、避難場所・災害応急活動拠点となる防災公園や追悼・鎮魂の場を兼ね備えた防災公園の整備を進めていく。

特に、宮城県総合運動公園、加瀬沼公園^{かせぬま}、仙台港多賀城地区緩衝緑地は、地域防災計画と整合を図りながら、災害発生時の復旧・復興本部、災害活動支援拠点、資材・生活物資中継基地及び広域避難場所となる防災公園機能の役割について位置づけていく。

さらに、市街地内の河川や運河、広場、ポケットパーク、広幅員の道路等については、延焼防止機能や災害時の避難地としての機能を有するオープンスペースとして、保全、整備を図っていく。

ii 自然災害の防止、緩和に資する緑地

防風・防潮機能を有する海岸沿いの保安林及び土砂流出防備、土砂崩壊防備等の機能を有する保安林、砂防指定地及び地すべり、山崩れの恐れのある区域の緑地や沿岸部についても計画的に保全を図る。

iii 公害災害に対する緩衝緑地

コンビナート災害などによる被害の拡大防止のための緑地の保全、整備を進めるとともに、港湾、工業地の周辺に緩衝緑地を確保する。

エ) 景観構成系統

本区域では、日本三景の一つである松島湾の地形と松林などの植生が織りなす風光明媚な海岸景観の保全に努めるほか、まちのデザインに歴史的事蹟を活かすことにより、自然景観と市街地景観の調和を図る。

地域の生活・文化が育んできた伝統的な田園景観や、歴史的な道、水路、遺跡等については、自然景観資源として活用するとともに、周辺の耕作放棄地の防止や田園や里地里山の景観の継承とあわせて一体的に保全する。

太白山^{たいはくさん}、青葉山、塩竈市と利府町にまたがる丘陵地、名取市、岩沼市にかけての高館^{たかだて}・千貫山^{せんがんやま}の山林などは、市街地からのランドマークとなる都市景観形成の重要な要素としてその保全を図る。

仙台市の定禅寺通、青葉通、宮城野通など美しい並木を有する通りについては、「杜の都」のシンボルロードとして、街路樹の保全とともに沿道の建築物、広告物等についても調和が図られるよう誘導し、良好な景観形成を目指す。具体的には、地区計画の活用や、景観法に基づく景観計画の策定などを通じて、都市景観と一体的に街並みの形成を誘導していく。

オ) 歴史文化系統

本区域では、仙台市の藩政時代の史跡、塩竈市の志波彦神社・鹽竈神社を中心とした歴史風土、多賀城市の奈良・平安時代の史跡、そして日本三景「松島」の優れた自然と一体となった歴史的な文化財等を維持、保全していくものとし、特に以下の市町については特徴のある歴史、文化資源を活かした重点的な整備を図る。

仙台市は城下町として発展した歴史から、城跡や伊達家ゆかりの寺社が多く残っており、大年寺、青葉神社、諏訪神社、大満寺などの歴史的施設と一体となった緑地の保全を行うとともに、市街地内に点在する寺社林の保全を図る。また、市街地周辺の田園地帯で見られる、屋敷と屋敷林が一体となった「居久根」などの田園風景の保全を図る。さらに、四ツ谷用水や貞山運河などの水辺空間についても、その文化や歴史、魅力の発信とともに、周辺の緑地と合わせて保全、活用を図る。

塩竈市は、奥州一の宮として1,200年の歴史を誇る「鹽竈神社」周辺の歴史的な資源を有効に活用し、鹽竈海道における門前町の街並みの創出や鹽竈神社眺望点から日本三景松島を望む景観を保全する。

多賀城市は、特別史跡多賀城跡附寺跡をはじめとした史跡が市内各所に点在しており、周辺の緑地と併せ、維持、保全を図る。

松島町は、文化財として極めて高い価値を持つ瑞巖寺、五大堂、西ノ浜貝塚、小野城跡、日吉山王神社などの寺院、神社、史跡や特別名勝松島などがあり、優れた自然環境と一体となった独特の景観を有している。国内外に開かれた国際観光都市にふさわしい都市づくりを進めるため、これらの貴重な歴史文化資源を維持、保全するとともに、積極的な活用を図っていく。

3) 実現のための施策の方針

ア) 公園、緑地などの配置方針

i 都市公園

本区域における都市計画公園の配置方針は次表のとおりとする。

公園の種別	配置方針
地区公園	• 地区住民のレクリエーションの場として、日常生活の徒歩圏を考慮して整備する。
総合公園	• 都市住民のレクリエーションの拠点として、都市を基本に又は人口規模に配慮して整備する。
運動公園	• 都市住民のスポーツの拠点として、都市を基本にしつつ、人口規模に配慮して整備する。
特殊公園	• 風致公園として大年寺山公園、与兵衛沼公園、治祐ヶ森公園、手樽公園などの整備を図る。また、特殊公園として名取市墓地公園、いずみ墓園など、現時点で未整備となっている公園・緑地の整備を図る。
広域公園	• 海岸公園、岩沼海浜緑地、加瀬沼公園、宮城県総合運動公園の整備を図る。

ii 緑地

本区域における都市計画緑地の配置方針は次表のとおりとする。

種別	配置方針
緑地	• 広瀬川緑地、旗立緑地、青葉の森緑地、仙台港多賀城地区緩衝緑地などの確保、整備を図る。 • 既設の児童遊園、グラウンド、緑地などの条例による公園について、各種事業を活用しながら、地域のニーズに合わせた維持・拡充を促進する。

iii 条例などに基づく都市計画公園、緑地に準ずるもの

既設の児童遊園、グラウンドなどの条例による公園を、地域のニーズに合わせて順次拡充するとともに、各種事業を活用して公園、緑地の整備を推進する。

イ) 特別緑地保全地区などの指定方針

i 特別緑地保全地区、風致地区

良好な緑の環境を有し、市街地に隣接する蕃山等は、緑地の骨格かつ市街地に潤いをもたらす緑地として特別緑地保全地区の指定により保全を図る。

また、市街地内において良好な景観を有する八木山、安養寺、大年寺、北山、霊屋、愛宕山、台原、大崎八幡周辺地区は、都市の良好な風致を維持する緑地として、風致地区の指定により保全を図る。

ii 条例に基づく緑地

県自然環境保全地域^{*1}及び緑地環境保全地域^{*2}に指定されている^{たいほくさん}太白山、^{ごんげんもり}仙台湾海浜、^{まるたざわ}県民の森、^{ぼんざん}権現森、^{さいからぬま}丸田沢、^{かせぬま}蕃山・斎勝沼、^{たかだて}加瀬沼、^{せんがんやま}高館・千貫山、^{たるみず}樽水・^{ごしやざん}五社山、^{ぼんがもりやま}昭和万葉の森、^{ぼんがもりやま}番ヶ森山周辺地域は、引き続き優れた自然環境の維持・保全を図る。

また、特別緑地保全地区、風致地区以外の市街地内に分布する良好な樹林地などは、仙台市の「杜の都の環境をつくる条例」などの市町村条例を適用してその保全を図る。

*1：県自然環境保全地域（自然環境保全条例第12条）

自然環境の保全に努めることで、現在及び将来の国民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的とし、優れた自然環境を維持している地域

*2：緑地環境保全地域（自然環境保全条例第23条）

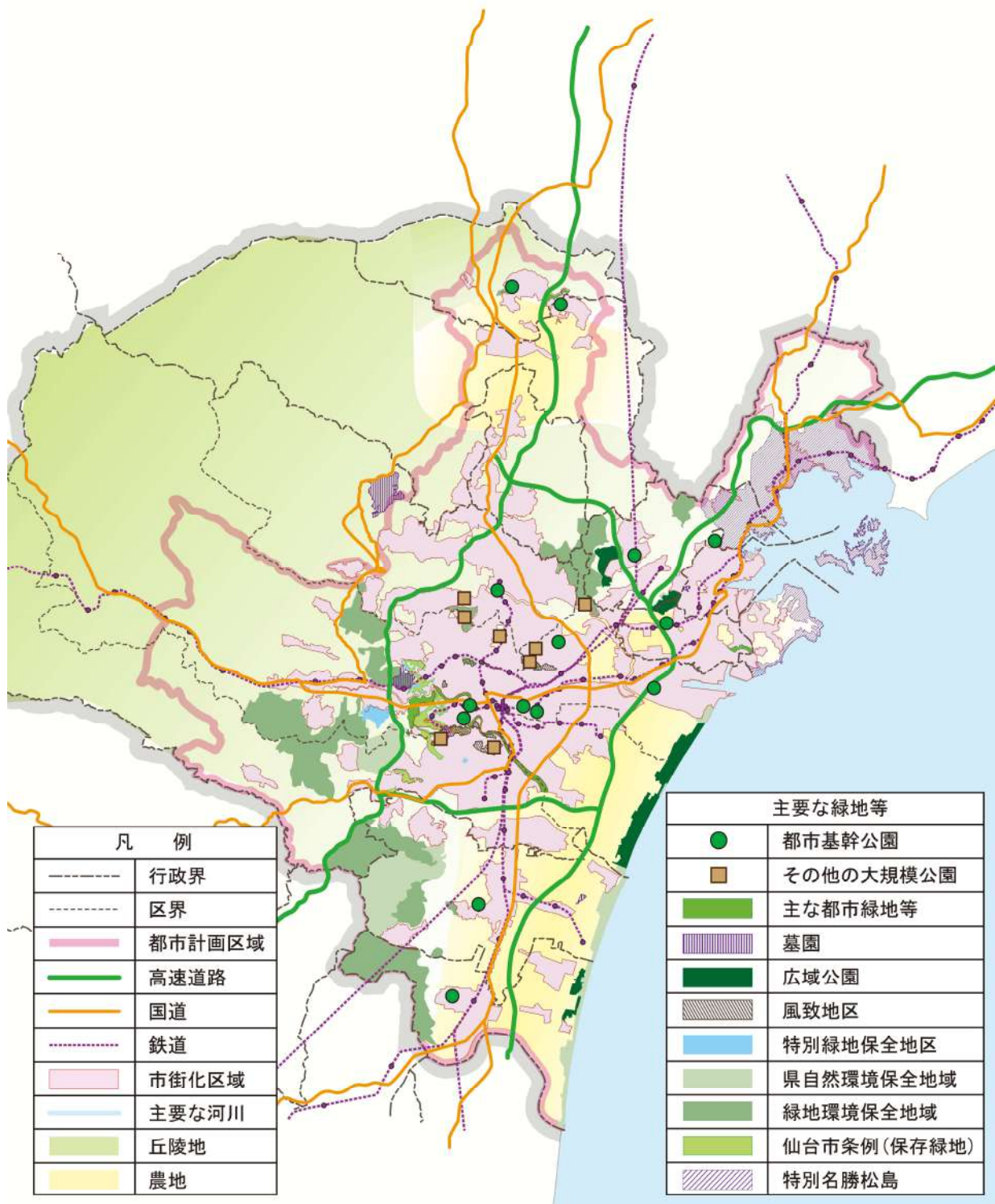
自然環境を保全することが当該地域の良好な生活環境の維持に資する地域

iii その他

都市計画及び条例などの手法のほか、緑地として重要な意味を持つ特別名勝、天然記念物、保安林区域などについては、引き続き、現行制度を活用しながら保全を図る。

また、人口減少・高齢化等の社会経済情勢の変化を背景とした都市内の貴重な緑地に対する役割への期待や、良好な生活環境の保全や防災機能としての都市農地の重要性が高まっていることから、生産緑地地区や特別緑地保全地区、緑地保全地域、田園住居地域などの地域地区の活用を検討していく。

【主要な緑地の配置の方針】



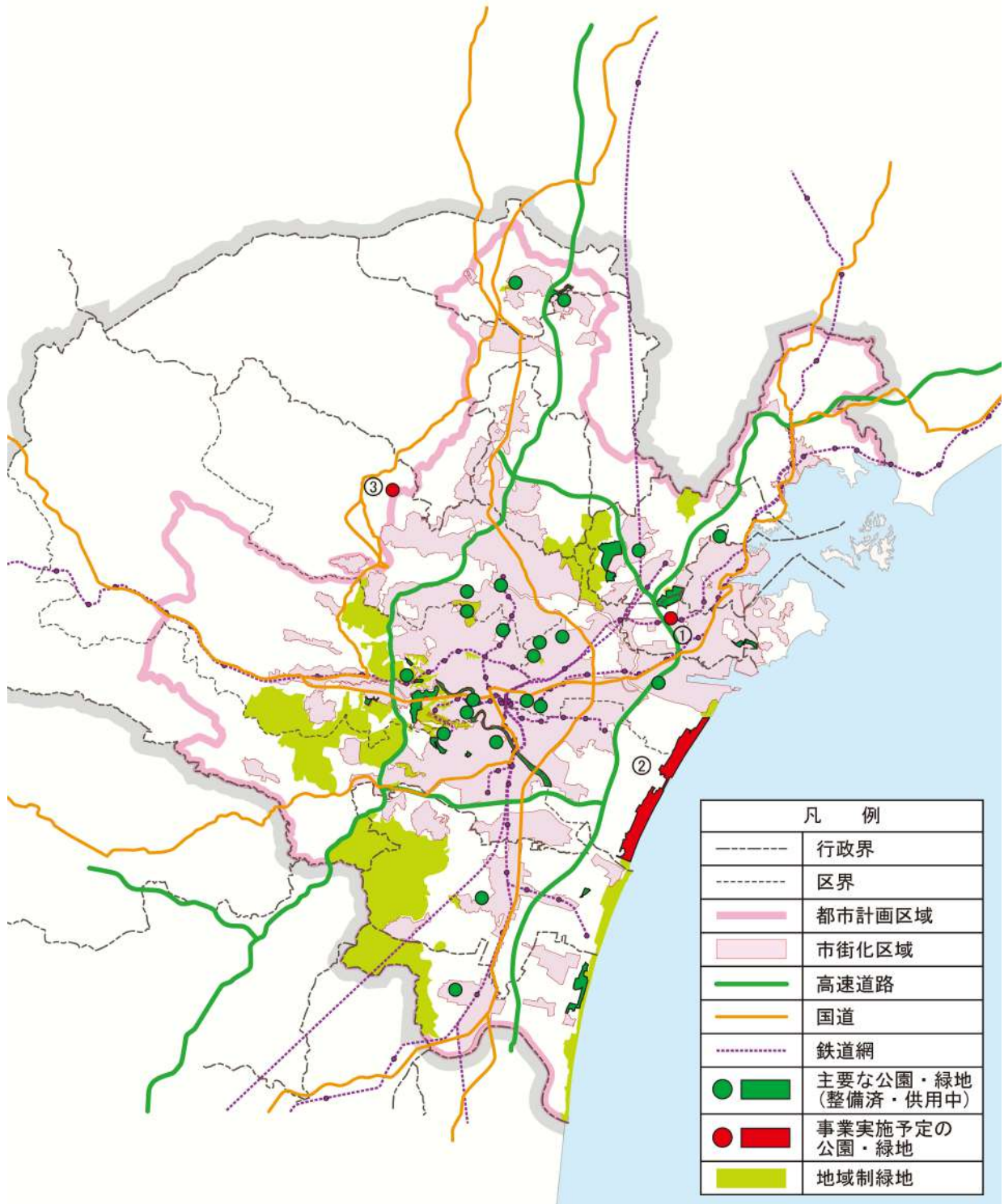
4) 主要な緑地の確保目標

優先的におおむね10年以内を実施する予定の主要な事業は次のとおりとする。

【おおむね10年以内を実施することを予定する主要な事業】

種 別	名 称		市町村	事業主体
総合公園	①	中央公園	多賀城市	多賀城市
広域公園	②	海岸公園	仙台市	仙台市
墓園	③	いずみ墓園	〃	〃

【おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業】



(5) 防災に関する都市計画の決定の方針

① 防災に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

災害に強く安心して暮らせるまちづくりを目指し、東日本大震災をはじめとした過去の災害の教訓を踏まえ被害を最小化し、迅速な復旧を図る「減災」の考えにより防災機能の充実・強化を図るとともに、地震・津波に対する被害の実状と教訓の伝承などのソフト対策の充実を図る。

また、近年激甚化・頻発化する豪雨による、洪水、土砂災害などについては、「流域治水」の考え方を踏まえ、あらゆる関係者が協働して水災害対策を行うとともに、迅速な避難情報の発令などのソフト対策の充実を図りつつ、災害履歴、各種ハザード区域に対する土地利用規制の強化に努める。

あわせて、危険な盛土などを規制し、盛土による災害の発生を未然に防止する。

2) 大規模災害に対する方針

地震、津波、大雨、洪水等の自然災害、都市の火災や交通障害、通信障害等の人為災害、これらが組み合わさり広域化、長期化、複合化する特殊災害*¹といった、多様な大規模災害に対して、多重防御や強靱な防災構造の構築等の対策強化とあわせて、迅速な避難情報の発令や災害に関する情報提供の機能強化、円滑で確実な避難誘導等のソフト対策を行うことにより、被害の軽減に努める。

また、大規模災害を想定した避難場所・緊急物資の確保を行うとともに、大規模災害に中核的機能を果たす広域防災拠点の整備を図り、運用に向けた資機材等の準備を進める。

さらに発災後、迅速に復旧・復興を行えるよう、行政機関の災害対策機能の強化などを図る。

3) 広域避難・輸送ネットワークの形成の方針

大規模災害では、広域的な幹線道路が避難、救急活動、緊急物資の輸送に大きな役割を果たすことから、東北縦貫自動車道や三陸縦貫自動車道等、国道4号や国道45号等の広域的な幹線道路において、強靱で信頼性の高いネットワークの構築を図る。

また、高規格幹線道路等と平行する国道等を組み合わせたミッシングリンクの解消やダブルネットワーク化等の推進により、広域迂回等が発生せず大規模災害からの速やかな復旧・復興が可能な対策を推進する。

さらに、仙台塩釜港の物流拠点機能の確保や仙台空港の輸送機能・拠点機能の確保を推進する。

*1：特殊災害

人為災害が広域化した災害であり、自然災害と人為災害が組み合わさり発生する災害のこと。広域に被害が波及する災害、二次・三次災害の発生や拡大が見られる災害が含まれる。

仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 付図

