

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

議案第2227号

# 仙塩広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針 (別冊1)

平成22年3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

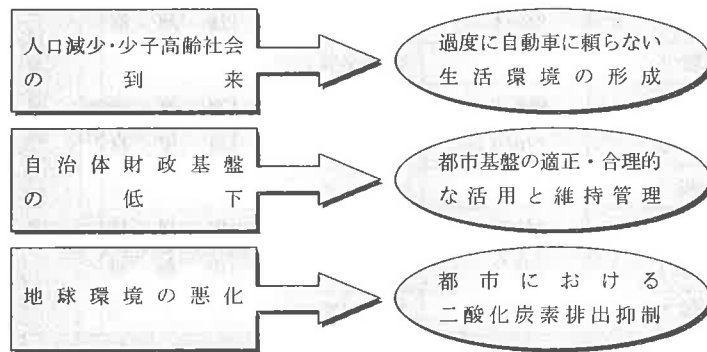
序. 見直しにあたっての基本的考え方.....	序-1
<b>1. 都市計画の目標 .....</b>	<b>1</b>
(1) 基本的事項 .....	1
(2) 都市づくりの基本理念 .....	3
(3) 都市づくりの基本方針 .....	5
(4) 将来都市圏構造 .....	7
(5) 都市圏の将来像 .....	8
<b>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 .....</b>	<b>12</b>
(1) 区域区分の決定の有無 .....	12
(2) 区域区分の方針 .....	13
<b>3. 主要な都市計画の決定の方針.....</b>	<b>16</b>
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 .....	16
(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 .....	36
(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 .....	51
(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 .....	57

## 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) 都市づくりに求められている課題

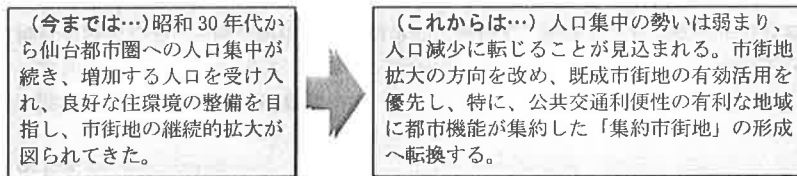
これからの都市づくりについて考えていくにあたっては、次のような課題が考えられる。



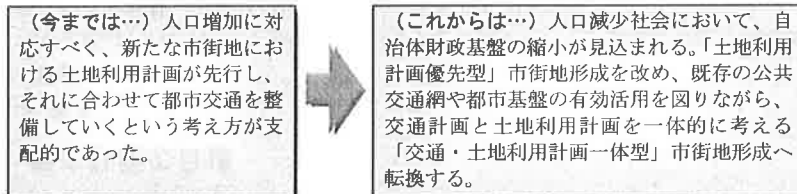
### (2) 見直しにあたっての目標

人口減少など、社会全体が大きな転換を迎える中、都市づくりについてもこれまでの考え方を検証し、新しい方向を検討していくことが求められていることから、本方針見直しにあたっての目標を次のとおり設定した。

○ 目標 1 : 「拡大基調」の市街地形成から「集約市街地」の形成へ転換



○ 目標 2 : 「土地利用計画優先型」から「交通・土地利用計画一体型」市街地へ転換



### (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・交通利便性の指標及び公共交通からの距離などを踏まえて考えられる「生活・交通条件」が有利な範囲内で設定していくことを原則とする。

ただし、「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産業系市街地については、高速交通網や港湾・空港施設との連動性を重視し、I.C.からの距離などにより個別に市街地の範囲を判断する。

### (4) 集約市街地周辺部における市街地のあり方

「生活・交通条件<sup>\*1</sup>」が有利な地域を人口・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・交通条件」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、過度に自動車交通に依存しない「地域完結型生活環境」の形成を目指すものとする。

さらに、その外縁部に位置し、「生活・交通条件」に恵まれない飛び市街地などについては、将来における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、継続してそのあり方を模索していくとともに、住宅政策その他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こととする。

\*1: 生活・交通条件

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して「生活のしやすさ」を指標化し、その指標に鉄道など公共交通の結節点への近接性や保全すべき農地や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・交通条件」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・交通条件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・交通条件に恵まれない地域となる。

# 1. 都市計画の目標

## (1) 基本的事項

### ① 目標年次

本計画は、おおむね 20 年後の平成 42 年を目標年次とし、仙塩広域都市計画区域における整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

ただし、区域区分の方針等については、おおむね 10 年後の平成 32 年を目標年次とする。

### ② 都市計画区域の範囲及び規模

本都市計画区域の範囲は、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、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、富谷町、大衡村の 5 市 5 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	備考(行政区域)
仙塩広域都市計画区域	仙台市	行政区域の一部	44,293 ha	78,354 ha
	塩竈市	行政区域の全部	1,787	1,787
	名取市	〃	10,007	10,007
	多賀城市	〃	1,965	1,965
	岩沼市	〃	6,072	6,072
	松島町	行政区域の一部	5,400	5,404
	七ヶ浜町	行政区域の全部	1,327	1,327
	利府町	〃	4,475	4,475
	大和町	行政区域の一部	6,190	22,559
	富谷町	行政区域の全部	4,913	4,913
	大衡村	行政区域の一部	2,802	6,019
	合計		89,231	142,882

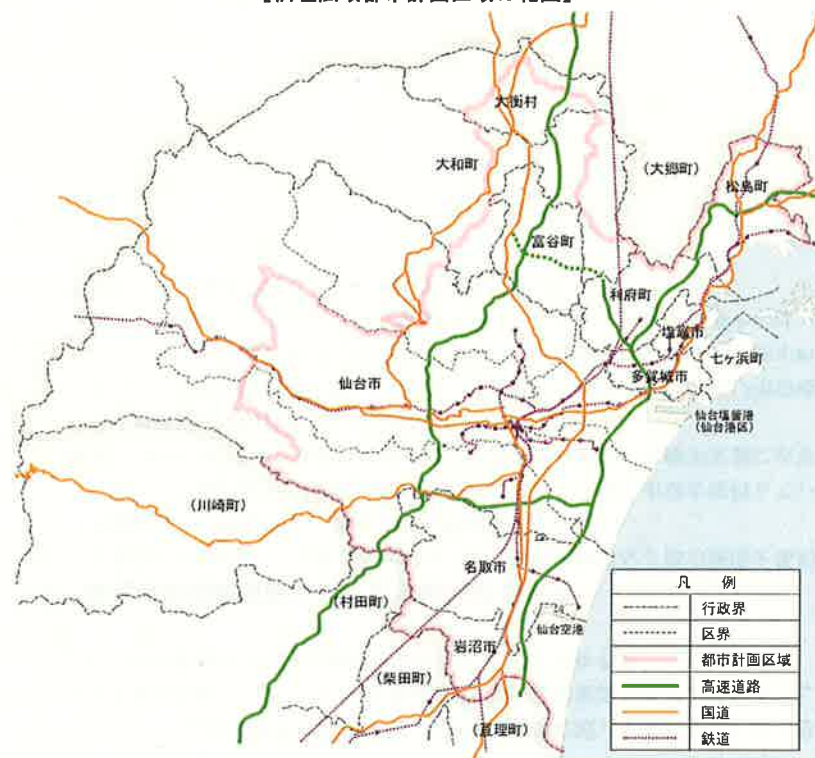
また、「宮城の将来ビジョン」(平成 19 年 3 月)における宮城県の将来人口見通しを基本とし、都市計画区域等の動向に基づき、本都市計画区域における将来人口を次のとおり想定する。

【都市計画区域のおおむねの人口】

	現況	平成 32 年	平成 42 年
都市計画区域人口	1,387 千人	1,382 千人	1,311 千人

注) 現況は平成17年値(国勢調査、都市計画基礎調査)

【仙塩広域都市計画区域の範囲】



## (2) 都市づくりの基本理念

### ① 持続可能な集約市街地の形成

多様な都市機能がコンパクトにまとまり、都市基盤施設の効率化や二酸化炭素排出量の削減に配慮され、人口減少社会にあっても持続可能な集約市街地の形成を目指す。



出典：H17 仙台都市圏PT調査報告書

### ② 東北圏の発展を先導する中枢都市圏の形成

県土全体及び東北圏\*1の発展を牽引していく中枢都市圏\*2として、また、世界に開かれ、自立した都市圏として、国際交流、学術研究、さらには産業、観光等の多様な都市機能の集積、高度化を目指す。

【東北地方からみた仙台都市圏の位置づけ】



\*1：東北圏

国土形成計画法に基づく「国土形成計画」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：中枢都市圏

高度な都市機能（国や大企業の地方単位の出先機関・支店、大学や研究開発機関、高度な病院等）を多数有し、地方ブロックの中心となる都市圏。

### ③ 仙台都心を中心とする基幹交通を軸とした多核連携型都市圏の形成

鉄道及び基幹的バス路線などの公共交通を軸として、鉄道駅・バスターミナルなどを中心とした地域において、拠点（中心核）の形成を誘導し、仙台都心、各地域拠点（中心核）、産業拠点が総合交通体系を通じて相互に連携・補完しながら、一体的に発展する多核連携型都市圏の形成を目指す。

【多核連携型都市圏の形成】



### ④ 豊かな自然と共生し、環境と調和した都市空間の形成

既存市街地への一層の都市機能の集積を図り、新たな市街地の拡大は必要最小限に抑制することにより、都市を取り巻く水田や里山、沿岸域などの豊かな自然を保全し、自然環境と共生する情緒豊かな都市空間の形成を目指す。

【主要な緑地の配置方針】



### (3) 都市づくりの基本方針

今後、仙台都市圏では、前記の基本理念に基づきながら、以下に示す基本方針により都市圏の整備を推進していく。

#### ① 集約市街地の形成

仙台都市圏の中で特に公共交通の利便性が高い市街地では、商業・サービス機能、医療福祉機能等の日常生活で必要となる都市機能が揃い、道路、公園、住宅等の既存ストックを活かしながら、自動車を使わなくても生活できる利便性の高い市街地の形成を図る。集約市街地の形成にあたっては、土地・建物の高度利用、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する。

#### ② 中枢都市圏としての高次都市機能<sup>\*1</sup>の充実強化による魅力向上

中枢管理機能<sup>\*2</sup>、国際交流機能<sup>\*3</sup>、学術・研究開発機能等の高次都市機能の一層の集積を図り、東北圏の中枢都市として、また、世界に開かれ自立した都市圏として戦略的かつ重点的な機能向上を図り、東北圏における多彩な魅力を先導する。

\*1：高次都市機能

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：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。

\*3：国際交流機能

仙台空港・仙台塩釜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、海外との交流を通じて高度な研究・開発機関（大学）など各種機能の総体。

#### ③ 地域経済を力強く牽引する多彩な産業拠点の形成

富県宮城<sup>\*4</sup>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<sup>\*5</sup>を支える産業拠点の形成を図る。

また、魅力的な都市圏中心核や地域中心核づくりのため、高付加価値型サービス産業<sup>\*6</sup>をはじめとした商業・業務機能のより一層の集積を進め、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・街並みを活かした観光産業拠点の形成を図る。

\*4：富県宮城

「宮城の将来ビジョン」において県政運営の基本理念として、「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。

\*5：ものづくり産業

「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（電気機械、自動車、半導体など）。

\*6：高付加価値型サービス産業

「宮城の将来ビジョン」において振興するとしている情報関連産業など。

#### ④ 基幹交通を軸とした多核連携型都市圏の形成

世界に開かれた都市圏として、道路・鉄道・港湾・空港等の交通施設が有機的に結び付いた総合的な交通体系を確立する。また、交通需要マネジメントへの積極的な取り組みを進め、環境負荷の抑制を図る。

鉄道等の公共交通軸上に集約型の市街地を誘導し、商業・業務機能等を集積した「中心核」の形成を図る。また、産業拠点等の連携に必要な広域交通ネットワークの形成を進める。

各都市の「中心核」及び産業拠点が、公共交通軸や幹線道路網により相互に連携、補完する多核連携型の都市圏の形成を図る。

#### ⑤ 誰もが安心して住み続けられる生活空間の形成

日常生活の基盤となる生活空間については、地域防災計画等との整合性に留意しながら防災機能等の向上を図り、誰もが安心して住み続けられる生活空間の形成を図る。

また、多様な居住ニーズや今後の住宅需要を踏まえながら、生活・交通利便性が高い地域<sup>\*1</sup>においては機能的で利便性の高い住宅市街地の形成を図る。その他の地域<sup>\*2</sup>においては、ゆったりと歩くことのできる歩道、適切な公園、緑地等の配置、緑の潤いを感じる良好な街並みや景観の形成などにより、地区の特性に応じたゆとりある住宅市街地の形成を図る。

\*1：生活・交通利便性が高い地域＝集約適地 } 次ページ参照  
\*2：その他の地域＝周辺部

#### ⑥ 緑豊かな美しい自然環境の保全

「杜の都」仙台は、豊かな街路樹などの都市緑地に加え、周辺には蕃山、太白山をはじめとした良好な丘陵地が広がっている。また、東部地域は特別名勝松島、多賀城跡などの自然・歴史的資源を有している。

市街地を取りまく田園や森林、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。そして、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都市の形成を図る。

#### (4) 将来都市圏構造

本都市圏では、これまでは増加する都市圏人口に対応するとともに、仙台都心部への一極集中を是正するため、地域生活圏の形成と均衡ある都市圏の発展を目指し、「多核型都市圏構造」を将来目標として都市づくりを進めてきた。

本方針においては、高齢化、人口減少社会を迎え、都市政策の大きな転換が求められていることを踏まえ、将来目指すべき都市圏構造を『多核連携集約型都市圏構造』と定義する。

「多核連携集約型都市圏構造」は、これまで目指してきた「多核型都市圏構造」の構築を継承しながら、「集約市街地」の考え方を導入するものであり、都市圏内を次のように区分し、それぞれの市街地の位置づけを行ったものである。

生活・交通利便性<sup>\*1</sup>が高く、公共交通軸を基本として居住者が徒歩や自転車で移動できる範囲に都市機能が揃い、都市の活力を集約すべき市街地を「集約適地」と位置づける。また、集約適地の中で、東北圏・仙台都市圏の中核機能を担う仙台都心を「都市圏中心核」、周辺各地域における主要駅やバスターミナルを中心とした拠点を「地域中心核」と位置づける。

さらに、集約適地以外の市街化区域は「周辺部」と位置づけ、生活・交通利便性の水準や、各地区の特性を見極めながら、自然環境と調和し、良好でゆとりある居住空間の形成を図る。

工業・流通業務機能については、幹線道路沿道やI.C.周辺など産業立地に有利な地域を「産業拠点」として位置づけ、高速交通網などにより港湾、空港との連携強化を図るものとする。

\*1：生活・交通利便性

日常生活を送る上で必要な各種都市機能や、周辺の目的地へのアクセスのしやすさ

集約適地	●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で日常の買い物や医療などの日常サービスを受けることができ、今後も市街地の活力を維持し、都市機能の集約化を図っていくべき市街地
都市圏中心核	●東北圏を牽引する中核都市機能の集積、高度化を図っていくべき市街地
地域中心核	●地域の主要駅やバスターミナルを中心とした地区で、各地域の拠点形成に必要な都市機能を集約すべき市街地
周辺部	●生活・交通利便性の水準や、各地区の特性を見極めながら、自然環境と調和し、良好でゆとりある居住空間の形成を図っていくべき市街地
産業拠点	●工業や流通業務機能を集積すべき市街地

【将来都市圏構造のイメージ】



#### (5) 都市圏の将来像

仙台都市圏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一つの都市圏が形成されてきた。

このような都市の形成過程を踏まえ、本都市圏を中央部、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、より魅力ある都市圏が形成されるものである。

##### ●中央部地域の将来像

概ねの範囲	仙台市
主要拠点	仙台都心：都市圏中心核、学術研究拠点 仙台市長町地区、仙台市泉中央地区：地域中心核 原町東部地区：産業拠点 仙台塩釜港：国際的な産業交通拠点
拠点	●世界的規模の交流の要となる中核、東北圏の発展を牽引する都市圏の中心としての役割を担う。高次都市機能を含む各種都市機能の集積を図るとともに、都心定住を促進する。 ●地域中心核である長町地区、泉中央地区は、周辺地域の中心として、また、重要な交通結節点として都市機能の集積を図る。 ●原町東部地区は、仙台都市圏の市場機能等を担う拠点として、仙台塩釜港とその周辺は国際的な物流機能等を担う拠点として、それぞれの産業機能の強化を図る。
交通	●公共交通と幹線道路による総合的な交通体系を確立し、軌道系交通機関を基軸とした土地の高度利用や高次都市機能の集積、新たな市街地形成を支援、誘導する交通網の形成を図る。鉄道駅周辺など交通利便性の高い地域において、公共施設、公益施設や中高層住宅の立地を促進し、土地の有効利用を推進する。
歴史	●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仙台の歴史・文化を継承しつつ、緑に育まれた「杜の都」として、歴史・文化、緑豊かな都市環境をアピールできる落ち着いたゆとりのあるまちづくりを進める。また、市街地周辺部では、「居久根」などを含む美しい原風景の保全に努めながら、農地その他の自然環境と市街地の適正なバランスに配慮する。
レクリエーション	●青葉山や蕃山、太白山、広瀬川、七北田川等、都市に潤いをもたらす緑と水の保全、創造を促進し、悠久の杜の都として自然環境の保全と潤いある都市空間の創造を図る。さらに、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交流環境を育くみ、仙台ブランドを確立し国内外に発信する。

●北部地域の将来像

概ねの範囲	大和町、富谷町、大衡村
主要拠点	大和町吉岡地区、富谷町成田地区：地域中心核 北部中核工業団地：産業拠点
拠 点	● 地域中心核となる大和町吉岡地区及び富谷町成田地区では、地域中心核にふさわしい歴史的な文化や街なみに配慮した街づくりを図るとともに、居住機能の改善や商店街の活性化に向けた取り組みを推進し、経済・文化の中心として活性化を図る。
交 通	● 広域的な幹線道路網を活かして、仙台北部中核工業団地を中心とした工業、流通業務機能の強化を図り、「富県宮城」を先導する産業の集積、高度化を図る。 ● 中央部地域との連携を強化する公共交通軸の形成を図る。
歴 史 然	● 先人から受け継いだ豊かな地域資源と大地の恵みを活かし、里山の保全など自然と調和したゆとりある地域づくりを進める。
レクリエーション	● 船形連峰やセツ森、奥羽山脈に連なる森林、達居森と湖畔自然公園、昭和万葉の森、大亀山森林公園や宮城県民の森など豊かな森林環境を有しており、これらの自然環境を保全するとともに、森林レクリエーションエリアとしての活用を図る。

●東部地域の将来像

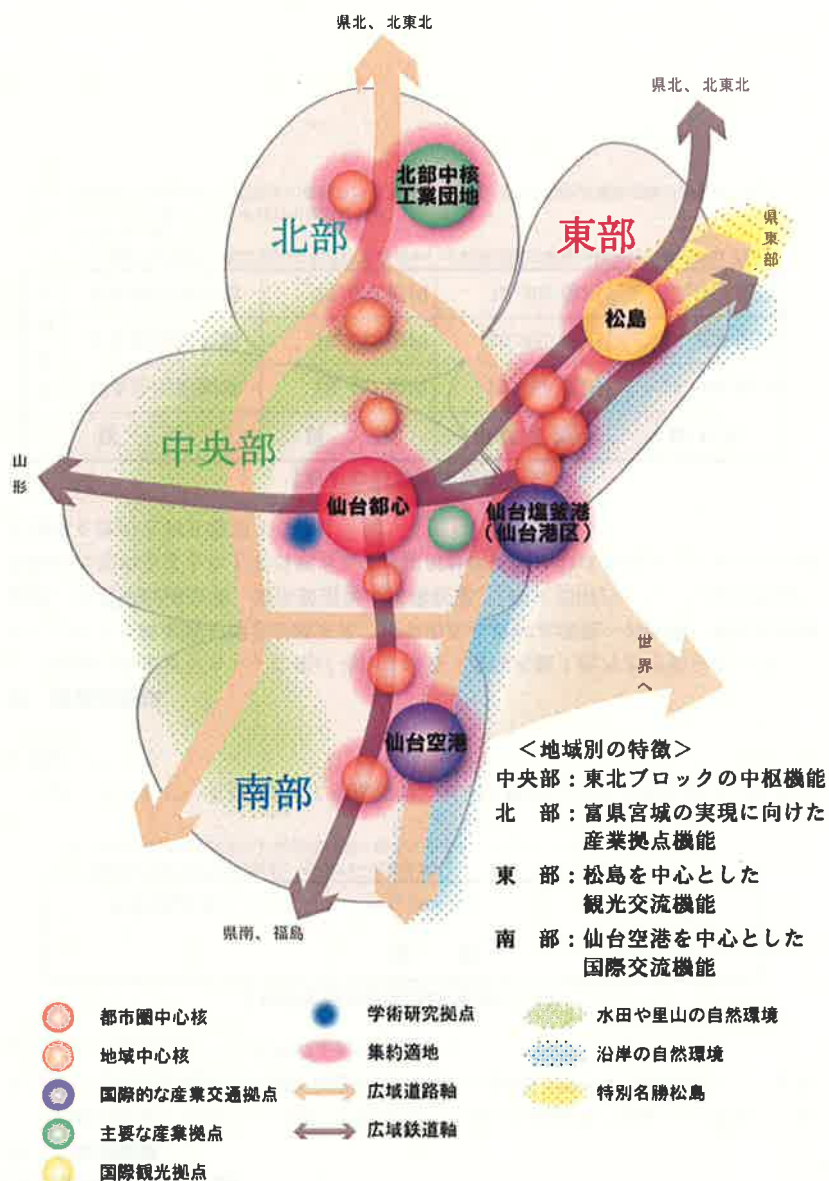
概ねの範囲	塩竈市、多賀城市、松島町、七ヶ浜町、利府町
主要拠点	塩竈市中心部、多賀城市中心部、利府町中心部：地域中心核 仙台塩釜港：国際的な産業交通拠点 松島：国際観光拠点
拠 点	● 地域中心核となる塩竈市、多賀城市、利府町、松島町の中心部においては、都市機能集積を図るとともに都心居住による定住化を促進し、歴史や風土を活かした魅力あるまち並みの創出や、回遊と賑わいある市街地形成を図る。 ● また、仙台塩釜港塩釜港区及びその周辺においては、仙台港背後地などと連携した産業活動を展開し、地域産業の活性化を図る。
交 通	● 三陸縦貫自動車道や北部道路などの高速交通体系や、仙台都心と繋がる恵まれた鉄道・幹線道路網を活かした産業の形成を図る。
歴 史 然	● 東北の玄関口、東北の中心地として栄え、日本三景「松島」をはじめとした優れた景観や先人から受け継いだかけがえのない歴史・文化を継承しつつ、港町の食文化を活かし、優れた自然や文化財の保全を図りながら、東北の文化の先進地として魅力あるまちづくりを進める。
レクリエーション	● 松島海岸周辺は、国際観光拠点として位置づけるとともに、周辺に広がる鹽竈神社や多賀城跡・遺跡等の歴史的・文化的な資源と連携し、歴史と文化を感じることが出来る街並みの創出を図る。 ● また、海洋や森林、スポーツのレクリエーション資源を活かし、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。

●南部地域の将来像

概ねの範囲	名取市、岩沼市
主要拠点	名取市中心部、岩沼市中心部：地域中心核 仙台空港：国際的な産業交通拠点
拠 点	● 地域中心核となる名取市及び岩沼市の既成市街地では、中心市街地の整備、活性化による都市機能の集積と都心居住による定住化を促進し、良好な住環境の整備、確保を図る。また、商業地については回遊性のある商店街や交流・ふれあいの形成を図り、中心市街地の再生を図る。
交 通	● 東北の国際交流の拠点となる仙台空港臨空都市の整備を進め、仙台空港を活用した臨空型産業の振興を図るとともに、仙台空港アクセス鉄道駅周辺の新たな商業業務地及び住宅地の整備を促進する。
歴 史 然	● 肥沃な土地や温暖な気候条件により居住環境に適した歴史と、古代より受け継がれてきた古墳や遺跡を保全し、街道の要所として栄えた宿場町としての歴史を活かしながら交流拠点となるまちづくりを進める。
レクリエーション	● 近郊の豊かな緑や農村景観、海岸などの良好な自然的景観の保全を図りつつ、地域の特質を活かし、愛島周辺地域などにおける森林の保全・活用や海岸地域におけるマリンレクリエーション機能の活用、豊かな食や歴史的遺産を活用した観光ルート整備などを図り、自然と親しみやすい空間を創出していく。



【都市圏の将来像（地域別）】



## 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

本都市計画区域では、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。

- 本都市計画区域は、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43年の都市計画法の改正当初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、今後10年以内に人口がピークを迎え減少に転じると予測されるものの、世帯数・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。
- 仙台市高速鉄道東西線の整備や、各工業団地における企業立地の促進、仙台空港及び仙台塩釜港(仙台港区)の都市基盤整備など、各都市機能の集積が進行中であり、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、国国道や鉄道等により周辺の都市と一体となった交通体系が形成され、今後とも効率的な交通網の整備と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。
- 都市計画区域内に特別名勝松島や青葉山、蕃山、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

「宮城の将来ビジョン」(平成19年3月)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に基づき、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】

	現 況	平成32年
市街化区域人口	1,305千人	1,311千人

注1) 現況は平成17年(国勢調査、都市計画基礎調査)

注2) 平成32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

なお、人口のピークは平成27年前後で、ピーク時の人口はおおむね1,322千人と推計している。

### ② 産業の規模

「宮城の将来ビジョン」に掲げられている「富県共創!活力とやすらぎの邦づくり」という県政運営の理念を踏まえ、競争力ある農林水産業への転換、電気機械製造業、自動車関連産業、食品製造業の集積促進、「観光王国」としての体制整備を戦略的に進めることなどを目標とし、本都市計画区域における将来のおおむねの産業規模を次のとおり想定する。

【おおむねの産業規模】

区 分		現 況	平成32年	平成42年
生産規模	製造品出荷額等	18,487億円	23,850億円	28,609億円
	小売商業販売額	16,445億円	16,805億円	17,233億円
	卸売商業販売額	73,662億円	75,492億円	77,052億円

注1) 生産規模の現況は、製造品出荷額等は平成18年、小売商業販売額及び卸売商業販売額は平成19年(行政区域)

注2) デフレーター補正により平成17年価格に補正

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、小売及び卸売商業販売額が商業統計調査

### 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

本都市計画区域では、集約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、特に人口増加圧力が高い地域や、集約市街地形成に寄与する鉄道駅等に近接する区域を対象とする。

また、「宮城の将来ビジョン」の目標を見据え、工業出荷額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、平成22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関係する各都市計画の変更にあたっては、農林漁業施策や環境政策等との整合を図るものとする。

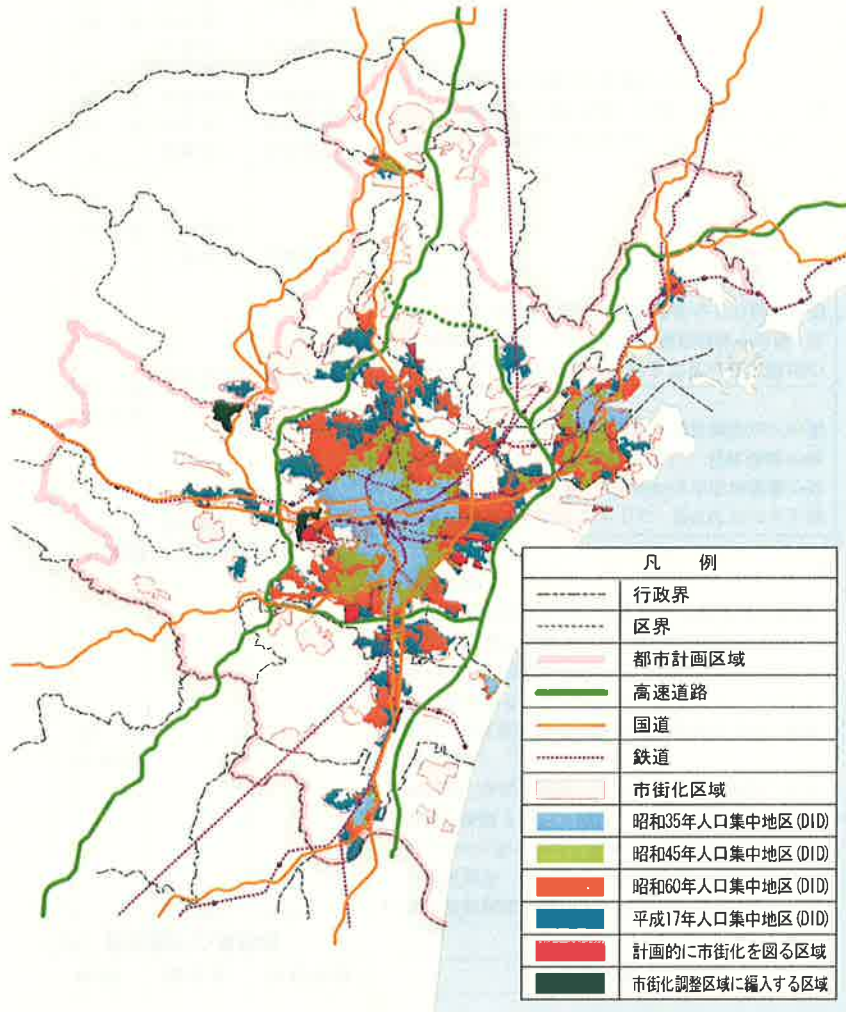
【市街化区域のおおむねの規模】

市町村	現 況	平成32年
仙台市	18,091 ha	17,892 ha
塩竈市	1,290	1,291
名取市	1,764	1,764
多賀城市	1,333	1,333
岩沼市	1,094	1,094
松島町	288	288
七ヶ浜町	416	416
利府町	917	917
大和町	957	957
富谷町	1,056	1,095
大衡村	508	500
合 計	27,714	27,547

注1) 現況は、平成21年5月告示による面積

注2) 平成32年目標値は、平成32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

【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

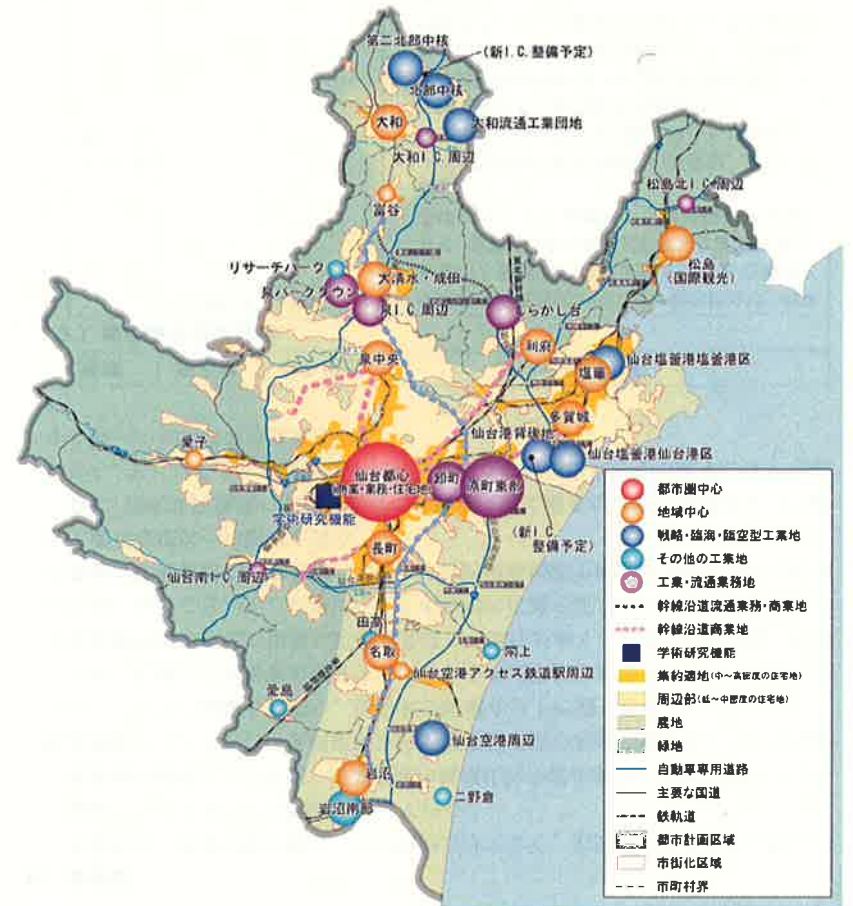
#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

「多核連携集約型都市圏構造」実現のため、既存の関連計画等の位置づけ、市街地における各種機能の集積状況、交通条件等を踏まえ、業務地、商業地、工業地、流通業務地を配置する。

住宅地は、集約適地の中～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。

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地、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。

【主要用途の配置の方針】



## ① 主要用途の配置の方針

### 1) 業務地

業務地は、業務機能の集積状況や都市圏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圏構造の形成に資するよう、交通軸とのアクセスに配慮し、区分及び配置を以下の通りとする。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
<b>ア) 都市圏中心業務地</b>			
中央部 地 域	仙台都心	仙台駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>既に業務機能の集積度が高く、仙台都市圏のみならず宮城県、東北圏の中心的な業務地として、全国レベル・県レベルの政治・行政機能や業務機能、金融・保険サービス機能、情報発信機能、研究開発機能、高度な医療・福祉機能などの強化、高次化を図る。</li> <li>また、成長産業として期待される情報通信や娯楽等の都市型サービス産業や、デザイン、コンテンツなどの創造型産業等の立地を促進する。</li> <li>さらに、産学連携等の取り組みを強化しながら、地域産業の特性や強みを活かした新産業の集積・創造を図る。</li> </ul>
<b>イ) 地域中心業務地</b>			
中央部 地 域	長町地区	長町駅 長町南駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の集積を活かすとともに、長町における土地区画整理事業を推進し、計画的な市街地整備や交通結節点としての機能を強化し、業務機能や金融・保険サービス機能、医療・福祉機能などの集積を図る。</li> </ul>
	泉中央地区	泉中央駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台市北部及び周辺市町村まで含んだ市街地の交通結節点としてふさわしい業務機能や金融・保険サービス機能、医療・福祉機能などの集積を図る。</li> </ul>
北 部 地 域	大和町 吉岡地区	吉岡地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>各市町村の主要駅周辺地域において、市町村レベルの行政機能や業務機能、金融・保険サービス機能、医療・福祉機能の集積を図る。</li> </ul>
東 部 地 域	塩竈市 中心部 多賀城市 中心部	本塩釜駅 西塩釜駅 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。

商業地の配置については、商業機能の集積状況や都市圏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圏構造の形成に資するよう、交通軸とのアクセスに配慮しながら、区分及び配置を以下の通りとする。

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や過度に自動車交通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核や地域中心核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
<b>ア) 都市圏中心商業地</b>			
中央部 地 域	仙台都心	仙台駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設の集積度が特に高い仙台都心は、隣県を含めた経済圏の消費活動を支える商業地として、百貨店、専門店など広域的な商圏を持ち、多様なサービスを提供する商業機能の集積を図る。</li> <li>また、再開発や低未利用地の高度化、周辺商店街や横丁との連携など、駅を中心とした魅力的で回遊性が高い商業空間を創出する。</li> <li>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。</li> </ul>
<b>イ) 地域中心商業地</b>			
中央部 地 域	長町地区	長町駅・ 長町南駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民の暮らしと地域の消費活動を支える地域中心商業地として、買回品・最寄品の両商業機能とサービス機能の向上を図る。</li> </ul>
	泉中央地区	泉中央駅	
北 部 地 域	大和町中 心部	吉岡地区	
	大清水・ 成田地区	富谷町大清水・ 成田地区	
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	

地域	拠点名	中心地点	配置方針
<b>イ) 地域中心商業地 (つづき)</b>			
中央 地域	愛子地区	愛子駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の中心商業地として、最寄品小売業を主体とした商業機能の充実を図り、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。</li> </ul>
北 地域	富谷町中 心部	役場周辺	
南 地域	名取市中 心部	名取駅	
	岩沼市中 心部	岩沼駅	
	田高地区	名取駅	
中央 地域	仙台港背 後地地区	中野栄駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業や仙台東部道路の整備を促進するとともに、港湾の持つ交流機能を活かしながら人の行きかう賑わいの創出を図る。</li> </ul>
東 地域	仙台塩釜 港（塩釜 港区）周 辺地区	塩釜埠頭	<ul style="list-style-type: none"> <li>海辺環境を活かした交流空間の形成や塩釜市中心部と連携した観光振興を図る。</li> </ul>
南 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"> <li>アクセス鉄道や道路交通利便性の良さを活かし、国内外との交流機能と連動した商業地の形成を図る。</li> </ul>
<b>ウ) 国際観光商業地</b>			
中央 地域	仙台都心	仙台駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>東北三大祭りである七夕祭りをはじめ、全国規模の様々なイベントが開催されるなど、観光都市としての取り組みが進んでいる。今後も地域らしさを感じられる賑わいの創出に取組み、<b>景観に配慮した観光商業地の形成を推進する。</b></li> </ul>
東 地域	松島町中 心部	松島駅 松島海岸駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>国際観光モデル地区の指定を受け、恵まれた自然と歴史的な文化財を有し、古くから観光地として親しまれている。今後も地域らしさを感じられる賑わいの創出に取組み、景観に配慮した観光商業地の形成を推進する。</li> <li>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、宿泊、娯楽等の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。</li> <li>文化財に配慮し、色彩・形状を意識した休憩所や案内標識、歩道を整備するなど、歴史・文化と伝統に培われた品格を感じさせる街並みの形成を図る。</li> </ul>

地域	路線名	配置方針
<b>エ) 幹線沿道商業地</b>		
市街地 へのア クセ ス性 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"> <li>過度に自動車交通に頼らない集約市街地形成に向けて、鉄道などの公共交通駅周辺に商業機能の集積を図っていくことを基本とする。</li> <li>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。</li> <li>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、中心商業地への誘導を基本とする。</li> </ul>

### 3) 工業地

仙台都市圏における工業機能は、港湾・空港などの物流拠点周辺、東北自動車道の I.C. や主要幹線道路の近接地等で一定の集積がみられる。

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。

工業地は基本的に、既存道路ネットワークの有効活用を考慮し、港湾・空港・高速道路 I.C. 等の交通拠点や幹線道路等の交通利便性の高い箇所へ配置する。また、富巣宮城の実現に寄与する工業地の形成に向け、地域特性や立地特性、工業地の機能分担を踏まえ、現状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等から区分及び配置を下表の通りとする。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
<b>ア) 拠点型工業地</b>			
<b>i 臨海型工業地</b>			
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"> <li>既存の基礎素材型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、新たな工業の集積を図る。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。</li> </ul>
東地 部 域	仙台塩釜港(塩釜港区)周辺地区	塩釜埠頭	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業構造の変化に対応した工業の高度化、多様化、七ヶ浜の火力発電所の充実などを図るとともに、石油基地跡地の有効活用を促進していく。</li> </ul>
<b>ii 臨空型工業地</b>			
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"> <li>仙台空港の機能強化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、立地条件を生かした工業の集積、中でも国際空港としての輸送機能を活用した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。</li> </ul>
<b>iii 戦略型工業地</b>			
北地 部 域	仙台北部中核工業団地	大和町大衡村	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台北部中核都市として宮城県及び東北地方の工業の技術高度化、高付加価値化を目的とし、互いに連携を図りながら先端技術産業機能の集積を促進し、宮城県全体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。</li> <li>あわせて、21世紀プラザ構想の推進、研究機関や研究開発型企業の立地を促進するなど、研究開発拠点の形成を図り、新産業の創造を導く拠点とする。</li> </ul>
	第二仙台北部中核工業団地	大衡村	
	大和流通工業団地	大和町	

地域	拠点名	中心地点	配置方針
<b>イ) 地域拠点型工業地</b>			
中央部 地 域	泉パークタウン地区	仙台市	<ul style="list-style-type: none"> <li>インターチェンジ周辺や幹線道路の近接地等に位置し、地域産業の拠点となる工業地。</li> <li>高速道路インターチェンジ周辺や市街地に近接した交通利便性の高い地区に、先端技術産業を含む加工組立型製造業や生活関連製造業等の工業地の形成を図り、あわせて今後の工業の発展を支援、強化する研究機関や研究開発型企業の立地を促進する。</li> <li>また、産学連携の推進や研究開発の支援などを通じて、研究開発機能と連携した工業地の形成を図る。</li> <li>さらに、半導体関連産業など経済波及効果の高い職種や、雇用拡大への貢献が大きい業種などを中心とした、地域経済の核となる拠点企業についても、拠点型工業地と役割分担を図りながら戦略的な誘致を推進する。</li> <li>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、周辺住宅地と調和のとれた職住近接型の市街地の形成を進める。</li> </ul>
	泉 I.C. 周辺地区	仙台市	
北地 部 域	大清水・成田地区	富谷町	
	リサーチパーク地区	大和町	
	大和 I.C. 周辺地区	大和町	
東地 部 域	しらかし台地区	利府町	
	松島北 I.C. など三陸縦貫自動車道 I.C. 周辺地区	松島町	
南地 部 域	田高地区	名取市	
	愛島地区	名取市	
	二野倉地区	岩沼市	
	岩沼南部地区	岩沼市	
<b>ウ) 流通関連工業地</b>			
中央部 地 域	卸町地区	仙台市	<ul style="list-style-type: none"> <li>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<sup>*1</sup>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。</li> </ul>
	原町東部地区	仙台市	
<b>エ) 水産加工工業地</b>			
東地 部 域	仙台塩釜港(塩釜港区)周辺地区	塩釜埠頭	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の水産加工業が集積する地区は、これらの地区の維持、増進とともに、市街地内に散在する中小規模工場の集団化を促進し、生産活動の共同化、協業化を図るとともに、流通業務機能を含めた機能の充実を図る。</li> </ul>
南地 部 域	閑上地区	名取市	
<b>オ) 市街地内工業地</b>			
中央部 地 域		仙台市	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

\*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。

#### 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。

流通業務機能の立地因子としては、港湾・空港・I.C.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。さらに、鉄鋼などの原材料を主に取り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、一方、卸売系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。

また、物流の効率化を図ることにより、物流コストの削減や環境負荷低減へ取り組むことなども求められる。

地域特性や立地特性、流通業務地の機能分担を踏まえ、現状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等から区分及び配置を下表の通りとする。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
<b>ア) 工業地一体型流通業務地</b>			
北 部 地 域	大 和 I.C. 周辺 地区	大和町	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	第二仙台北部中核工業団地	大衡村	
<b>イ) 臨海型流通業務地</b>			
中央部 地 域	仙台塩釜港(仙台区)周辺地区	フェリーターミナル	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	仙台区背後地区	中野栄駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>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を図る。</li> </ul>
東 部 地 域	仙台塩釜港(塩釜港区)周辺地区	塩釜埠頭	<ul style="list-style-type: none"> <li>仙台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。</li> </ul>

地域	拠点名	中心地点	配置方針
<b>ウ) 臨空型流通業務地</b>			
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"> <li>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を活用し、航空貨物需要に対応した、物流拠点機能の集積を図る。</li> </ul>
<b>エ) 市街地対応型流通業務地</b>			
中央部 地 域	卸町地区	仙台市	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、近代化を促進する。</li> </ul>
	原町東部地区	仙台市	
	泉パークタウン地区	仙台市	
	泉 I.C. 周辺地区	仙台市	
	仙台南 I.C. 周辺地区	仙台市	
北 部 地 域	国道 4 号沿道	仙台市	
	大清水・成田地区	富谷町	
東 部 地 域	しらかし台地区	利府町	
	三陸縦貫自動車道 I.C. 周辺地区	松島町	
南 部 地 域	国道 4 号沿道	名取市	

## 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地域であり、道路、公園等の都市基盤施設の整備はもとより、教育、医療等の生活利便施設の充実を図ることが重要である。

また、鉄道等の公共交通軸上に集約型の市街地を誘導していくことで、歩いて暮らせる利便性の高い市街地を形成し、高齢者をはじめ誰もが様々な都市機能を楽しみやすく、効率的で暮らしやすい環境の実現を図っていくことが必要である。

集約適地／周辺部の市街地区分を踏まえ、区分及び配置を下表の通りとする。

地域	拠点名	中心地点	配置方針
<b>ア) 集約適地</b>			
<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(D1D)内に点在する木造密集住宅地について、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、公共交通網(仙台市高速鉄道東西線、基幹的バスなど)の利便性向上が期待される地区では、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>			
<b>i 都市圏中心住宅地</b>			
中央部地域	仙台都心	仙台駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>都心居住需要への対応及び人口の空洞化を抑制するために、高密度住宅地として人口の定着、増加を積極的に進め、日照、通風などに配慮した良好な居住環境を確保しつつ、都心居住需要者向けの中高層住宅の供給を促進する。</li> <li>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。</li> </ul>

地域	拠点名	中心地点	配置方針
<b>ii 地域中心住宅地</b>			
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"> <li>建築物の中高層化を含む土地の高度利用により商業・業務・医療・福祉機能等と一体となった魅力ある中～高密度住宅地の形成を図る。</li> </ul>
東部地域	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
東部地域	多賀城市中心部	多賀城駅	
北部地域	大和町中心部	吉岡地区	
北部地域	富谷町中心部	役場周辺	
東部地域	松島町中心部	松島駅、高城町駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
東部地域	利府町中心部	利府駅	
南部地域	名取市中心部	名取駅	
南部地域	岩沼市中心部	岩沼駅	
<b>イ) 周辺部</b>			
<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、コミュニティの維持に必要な一定の生活利便機能や医療・福祉機能等を誘導し、住宅地としての質の向上に努める。</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、住宅供給を主体とした面整備や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>			
<b>ウ) 新規住宅地</b>			
<p>近い将来、都市圏全体の人口が減少傾向に転じることから、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、原則として鉄道駅周辺や基幹的バスが整備される地区周辺など生活・交通条件が有利な箇所に限定する。</p> <p>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>			



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・業務機能の集積が高い地区は、商業機能と業務機能が一体となって高度利用を図るべき地区として、建築物の中高層化などによる高密度利用を促進する。上記以外の商業・業務地は、住宅機能などと一体となった中密度利用を図る区域とする。

工業地は、周辺の宅地化が進んでいる地区については周辺住環境に与える影響に十分配慮しながら、高付加価値型工業の立地による土地の有効利用を図り、その他の地区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を図る。

流通業務地は、周辺の宅地化が進んでいる地区については機能を集約し土地の有効利用を図り、その他の地区では、施設の合理化、近代化を進めつつも、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一部においては商業業務機能と一体となった複合的な高密度利用を推進し、それ以外の集約適地においては中密度利用を原則とし、周辺部は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	密度区分	種類	該当地区
商業地及び業務地	高密度	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、長町地区、泉中央地区、塩竈市中心部
	中密度	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
工業地	中密度	拠点型工業地	仙台塩釜港(塩釜港区)周辺地区
		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
	低密度	拠点型工業地 地域拠点型工業地	仙台塩釜港(仙台港区)周辺地区、仙台空港周辺地区、愛島西部地区、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
流通業務地	中密度	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
	低密度	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
住宅地	中～高密度	集約適地	仙台都心、長町地区、泉中央地区、塩竈市中心部
	中密度	集約適地	上記以外の地区
		周辺部	都市圏中心核に近い地区、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・交通便利性が良好な住宅地
	低密度	周辺部	上記以外の住宅地

### ③ 市街地における住宅建設の方針

#### 1) 基本方針

子どもから高齢者まで誰もが安心して、価値観やライフステージ等に応じた住まい方ができ、環境と共生しながら、地域内のみならず県内、県外の人々との交流を一層深めて、楽しく豊かに暮らすことができる住まいづくりが求められている。

市街地における住宅建設の基本方針を次のとおり定める。

#### 【市街地における住宅建設の基本方針】

##### ●基本理念「真に豊かな住文化の創造」

###### ・「安心できる住まい方」

将来起こりうる身体的・経済的な問題や地震等の自然災害への備え、犯罪の防止等について、今から不安を解消できる住まいを確保し、安定し、自立した暮らしができる住まい方。

###### ・「充実した住まい方」

地域の風土、居住者の個性やライフスタイルに応じた住まい、利用を重視する住まい方等、充実した時間の中で生きがいを感じられる住まい方。

###### ・「共存する住まい方」

地域の特性に応じた自然環境と共生した住まい方や、地域との共生によってコミュニティ（地域社会共同体）で支え合う住まい方。

###### ・「誇りに感じる住まい方」

自分の望む住まい方を選び、所有の形にかかわらず、住まいに愛着を感じ、大切な社会の財産として誇りとする住まい方。

#### 2) 整備水準の目標

おおむね5年後の平成27年の居住水準については、次の水準を目標とする。

#### 【居住水準の目標】

	現況（平成15年）	平成27年
最低居住面積水準*1未達率(%)	約4.2%	早期解消
子育て世帯**における誘導居住面積水準**3達成率(%)	約46%	55%

\*1：最低居住面積水準

世帯人数に応じて、健康で文化的な生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準であり、4人世帯で50㎡以上を確保する。

\*2：子育て世帯

構成員に18歳未満の者が含まれる世帯

\*3：誘導居住水準

住宅ストックの質の向上を誘導するうえでの指針であり、郊外や地方における一戸建住宅を想定した一般型誘導居住水準(例：4人世帯で123㎡)、都市の中心部やその周辺における都市型誘導居住水準(例：4人世帯で91㎡)の2種類がある。

注1) 居住水準の目標は、宮城県住生活基本計画に基づき、当該計画の目標年次における目標値とした

### 3) 住宅建設の整備方向

世帯分離や核家族化の影響で、高齢者単身世帯や高齢者夫婦のみの世帯が増加しており、今後バリアフリー化を目的としたリフォームや建替等が進むことが予想される。同時に、生活サービスの利便性が高い場所への移転や高齢者に対応した設備が配慮された住宅への住み替え需要が増加するものと予想される。このため、住宅需要のミスマッチが生じないように、若年世帯から高齢世帯までそれぞれのライフスタイルに応じた暮らしやすい住宅・居住環境を選択しやすい環境の整備を推進する。

また、住宅の量的不足はすでに解消しており、今後は良質な住宅ストックを蓄え、それらを有効に活用していくことが求められる。ライフステージごとの世帯構造の変化に容易に対応でき、長期間の使用に耐えうる住宅など、良質なストックの形成を促進する。

さらに、環境対策として、住まい方の省エネルギー化や、建築材料の省資源化・リサイクル化、住宅の耐久性向上による建設廃材の減少、自然エネルギーの活用、化学物質による健康被害の防止や耐震性の向上などに総合的に取り組む。

#### ④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する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みられる。

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、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) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

既成市街地内で住宅と工場等が混在する地区がみうけられるが、近年、仙台市大槻地区などでは面的整備の実施や地区内の工場等が郊外等へ移転する動きもみられる。

このような工場等の移転に伴う土地利用転換にあたっては、土壌汚染対策、騒音対策等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と共に、周辺市街地との一体的な整備も視野に入れながら、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の面整備事業の促進及び地区計画制度の活用を推進し、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、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の転換を進める。

さらに、居住機能に特化された地区において、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、用途の一部転換により、用途の複合化を進める。

##### 3) 居住環境の改善又は維持に関する方針

古くからの住宅団地や既存市街地と連続性のない郊外の開発団地は、将来的に住民の高齢化が進み、コミュニティの維持に関して課題が生じる団地があると考えられる。

こうした地区については、自動車が運転できなくなった高齢者などの生活交通支援のための交通サービスの提供や一定の生活利便機能や医療・福祉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、木造家屋の密集に加えて、道路の不足、狭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みうけられる。

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。

##### 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、確保していくとともに、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。

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、特に木造密集市街地においては、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。

また、一定規模以上の宅地造成事業等については、環境影響評価法及び環境影響評価条例等に基づき環境影響評価を実施し、周辺環境と調和した市街地整備を進める。

## ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

### 1) 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農業の発展が図られるよう、今後とも維持、保全を図っていく。

そのうち、特に経営規模が大きい地区、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農地が多い地区、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に農地を集積している地区などについては、長期的にその保全を図っていくものとする。

### 2) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

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、土砂災害警戒区域の法指定区域等、災害危険性の高い地域については、関係法令と整合を図りながら、必要に応じて市街化の抑制に努める。

また、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。

さらに、海岸線にある保安林は、海からの風や潮の影響を防ぐ役割を持っており、その保全を図っていくものとする。

### 3) 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、仙台湾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、丸田沢、権現森、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・再生を図り、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、特別緑地保全地区、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、多賀城など遺跡や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。

### 4) 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、地区計画の活用も視野に入れて、田園環境や自然環境と調和した居住環境の向上と地域コミュニティの維持を図っていくものとする。

## 5) 計画的な市街地整備の見通しがある区域

次の条件を満たす地区は、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。

- ・県及び市町村の総合計画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、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、予定されている市街地整備が確実にされるよう、次の条件を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、下表に示すとおりである。

【市街化区域編入予定地区】

No.	市町村名	地区名称	開発目的	区域面積
1	仙 台 市	荒 井 駅 北	住宅地、商業・業務地	約 18ha
2	仙 台 市	荒 井 南	住宅地、商業地	約 18ha
3	仙 台 市	荒 井 西	住宅地、商業・業務地	約 51ha
4	仙 台 市	富 沢 富 田	住宅地、商業・業務地	約 74ha
5	名 取 市	飯 野 坂 東 部	工 業 地	約 10ha
計				約 171ha

さらに、市町村の総合計画等各種基本構想に位置づけられ、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、将来、市街化区域への編入が見込まれる区域とし、おおむねの位置を次のとおりとする。

- 幹線道路結節点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”を支える産業地の形成を図るべき区域

市町名	概ねの位置
仙台市	仙台東部道路仙台東インターチェンジ周辺
名取市	増田地区周辺
多賀城市	仙台東部道路仙台港北インターチェンジ周辺
岩沼市	仙台空港周辺
松島町	三陸自動車道松島北インターチェンジ周辺
利府町	仙台北部道路利府しらかしインターチェンジ周辺
大和町	(都)北四番丁大衡線沿線大和リサーチパーク周辺
富谷町	仙台北部道路富谷ジャンクション周辺

- 鉄道駅周辺の地域拠点における都市機能向上や、旧市街地の都市機能の再配置・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べき区域

市町名	概ねの位置
名取市	閑上地区周辺
利府町	利府駅及び新利府駅周辺

今後、こうした区域については、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

#### 1) 基本方針

##### ア) 交通体系の方針

多核連携集約型都市圏構造を支える交通軸の形成を図るとともに、環境にやさしい都市圏実現のため、以下の方針に基づき、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

全国や海外と仙台都市圏の交流を高め、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。具体的には、仙台都市圏と周辺都市圏を結ぶ広域ネットワーク、都心・産業拠点・観光拠点及び空港・港湾などを連絡するネットワークについて、高速交通体系をはじめとした総合的な交通体系の形成を図る。

##### ii 多核連携集約型都市圏構造を誘導する都市交通体系の形成

都市圏の生活・都市活動を支え、多核連携集約型都市圏構造の軸となる基幹交通軸の形成を図る。具体的には、仙台都心を中心とした放射鉄道・基幹的バス路線<sup>※1</sup>・放射状幹線道路網からなる基幹交通軸の形成、各中心核を連絡する環状幹線道路網等の形成を図る。

仙台都心をはじめとする各中心核においては、交通結節機能の充実を図るとともに、荷捌き対策や自転車駐車対策などにも取り組む。

##### 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利便性の高い生活環境を享受できるよう、鉄道・バスの利便性を向上させ、使いやすい公共交通サービスを需要に応じてできるだけ広く市街地内に提供することを目指し、仙台市高速鉄道東西線の整備や基幹的バス路線の導入を推進する。あわせて、バス走行性の向上を図り、バスへの信頼性を高めることにより自動車利用からの転換を促す。具体的には、基幹的バス路線の導入を推進すると共に、バス専用レーンの導入などによりバスの走行性の向上を図る。

##### iv 交通需要マネジメント施策の推進

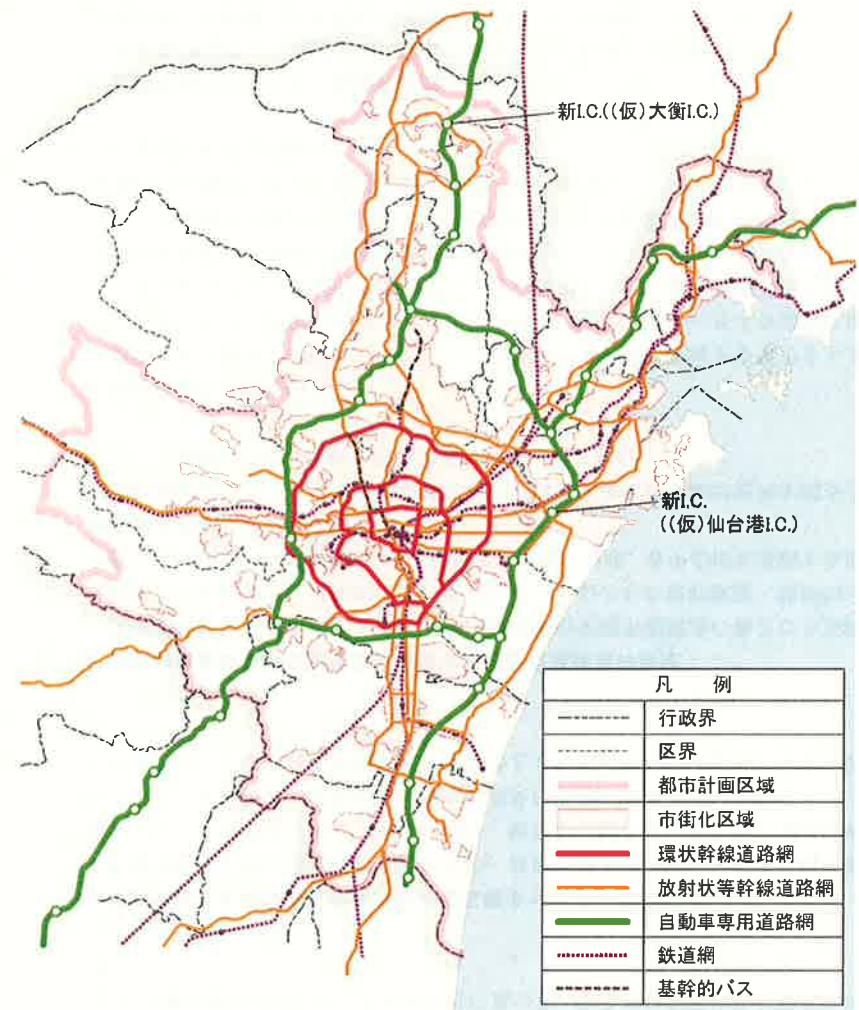
自動車交通による道路混雑の緩和や環境負荷の軽減、自家用車利用から公共交通利用への転換、公共交通の利用拡大・サービスの維持を図るため、パーク・アンド・ライド<sup>※2</sup>のさらなる拡大や、モビリティ・マネジメント<sup>※3</sup>の実施など、TDM<sup>※4</sup>施策を総合的に推進する。

## V 地区交通環境整備

仙台都心や周辺各地区において徒歩・自転車走行空間や自転車駐車場などの整備、歩行者モール、地区内循環バス運行の導入などを推進する。

また、広幅員道路空間の再構成による緑陰道路整備や、都心部への自動車流入を抑制するための駐車場の適正規模・配置に向けたルール化などの施策を推進する。

【仙台都市圏の交通体系の方針】



**\*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: 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。

**\*3: 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。

**\*4: 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。

## イ) 交通体系の目標

仙台都市圏における交通体系は、仙台都心を中心とした環状道路網、放射状道路網と周辺地域を結ぶ道路網が一体となった幹線道路網の形成を目指す。

鉄道に関しては、在来鉄道の機能強化を図るとともに、仙台市高速鉄道東西線の整備を進め、同時に各交通結節点における交通結節機能の強化を進め、鉄軌道とバス交通が一体となった利便性の高い公共交通網の形成を図る。

また、物流や環境の観点から、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高めるために必要な広域交通ネットワークの構築を図る。

## ウ) 整備水準の目標

将来交通体系の施設については、ほぼすべての整備に着手することを目標とする。

【参考 主要な幹線道路の整備水準】

	現 況	平成 32 年
主要な幹線道路の整備率 <sup>*1</sup>	73.2%	83.5%

\*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、平成20年度末現在

## 2) 主要な施設の配置の方針

### ア) 道路

#### i 自動車専用道路

仙台都市圏と周辺都市圏を結ぶ高速道路網として、常磐自動車道、三陸縦貫自動車道の建設を促進する。また、多核連携集約型都市圏構造を支える交通軸として、都心・産業拠点・観光拠点及び仙台空港・仙台港などの交通拠点へのアクセス性を高めるため、仙台北部道路の整備を進め、仙台東部道路、仙台南部道路、東北縦貫自動車道等と連結し、自動車専用道路の環状化を図る。

#### ii 主要な幹線道路

主要な幹線道路については、基幹交通軸を形成する仙台都心を中心とした放射状幹線道路網、発生集中交通の集散や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とともに、その周辺の塩竈市、岩沼市、松島町及び大和町の各都市中心地区及びその周辺地域においては、将来の交通需要に応じて必要な幹線道路網の整備を図る。

さらに、広域的物流・交流や広域連携強化のため、常磐自動車道（仙台東部有料道路）や三陸縦貫自動車道、空港・港湾等の物流拠点、生産拠点、観光拠点等へのアクセスを強化する道路の整備を促進する。

#### iii 駅前広場

集約市街地形成のためには、鉄道・バスを中心とした公共交通体系の充実が重要であり、鉄軌道とバス交通との結節機能を有す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。

## イ) 鉄軌道

仙台都心を中心とした東西都市軸の形成を図るため、南西部八木山地区から仙台都心を経由し東部荒井地区を結ぶ仙台市高速鉄道東西線の整備を促進する。

既存の鉄道については、集約市街地を支える交通軸として速度向上や運転間隔短縮などの機能強化を促進する。特に、高架下の活用等による中心市街地の整備と踏切解消による都市内交通の円滑化を図るため、仙石線の多賀城駅付近の高架化を推進する。

## ウ) 自動車ターミナル

仙台都市圏における物資流通の高度化に対処するため、仙台塩釜港(仙台港区)、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充実を図る。

## エ) 港湾、空港

### i 仙台塩釜港

仙台塩釜港は東北地方唯一の特定重要港湾であり、東北経済の国際化の進展に伴い、自立的な圏域形成への貢献を目指して、「東北地方を世界に導くゲートウェイ港湾」を実現するため、港湾取扱貨物の増加、船舶の大型化に対応した岸壁や埠頭用地の造成等、港湾機能の拡充を進めるとともに、大規模地震災害等への対応を図る。

仙台港区は、増大するコンテナ貨物・完成自動車への対応、船舶の大型化に対応するため、外・内貨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に図る。

塩釜港区は、地域の海上物流拠点としての役割を果たすとともに、日本三景の一つ「特別名勝松島」の観光船基地、離島生活航路の拠点としての機能の充実に図る。

### 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。

## 3) 主要な施設の整備目標

現在施行中及びおおむね 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】

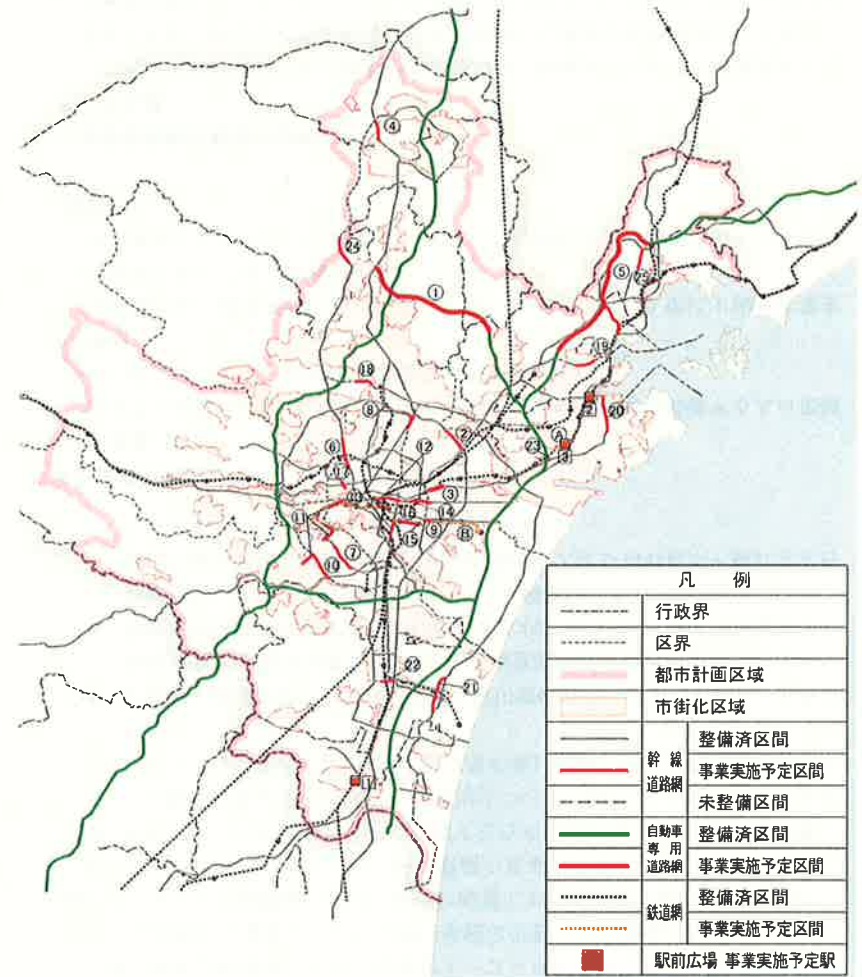
種別	事業名	名 称	市町村	地 区 名
道路	道路及び街路事業等	① (都)仙台北幹線(仙台北部道路)	利府町 大和町 富谷町	利府しらかし台インターチェンジ～富谷ジャンクション～国道4号
		② (都)国道幹線(国道4号)	仙台市	宮城野区燕沢～宮城野区鶴ヶ谷
		③ (都)花京院通福田町線(国道45号)	〃	宮城野区原町苦竹
		④ (都)国道幹線(国道4号)	大衡村	大衡
		⑤ (主)仙台松島線(仙台松島道路)	利府町 松島町	利府中インターチェンジ～松島北インターチェンジ
		⑥ (都)北四番丁大衡線	仙台市	北山・荒巻本沢
		⑦ (都)長町八木山線	〃	土手内・西の平
		⑧ (都)八乙女折立線	〃	浦田
		⑨ (都)清水小路多賀城線	〃	志波町
		⑩ (都)郡山折立線	〃	鉤取
		⑪ (都)川内旗立線	〃	川内・動物公園・ひより台
		⑫ (都)元寺小路福室線	〃	宮城野橋・五輪
		⑬ (都)宮沢根白石線	〃	南鍛冶町・浦田
		⑭ (都)原町広岡線	〃	五輪
		⑮ (都)薬師堂駅前線	〃	白萩町
		⑯ (都)狐小路尼寺線	〃	元茶畑・木ノ下・大和町
		⑰ (都)川内芋沢線	〃	広瀬町
		⑱ (主)泉塩釜線	〃	野村
		⑲ (一)利府中インター線	塩竈市	越の浦
		⑳ (都)八幡築港線	〃	芦畔・舟入
		㉑ (主)塩釜互理線	名取市	下増田
		㉒ (都)大手町下増田線	〃	大手町
		㉓ (都)清水沢多賀城線	多賀城市	町前



	㉔	(一)大衡仙台線	大和町	小野
	㉕	(一)小牛田松島線	松島町	初原

種別	事業名	名称	市町村	地区名
都市 高速 鉄道	連続立体 交差事業	㉑ JR仙石線	多賀城市	多賀城地区
	鉄道事業	㉒ 仙台市高速鉄道東西線	仙台市	動物公園駅～荒井駅
港湾		仙台塩釜港	仙台市 多賀城市 七ヶ浜町 塩竈市	仙台港区、塩釜港区
空港		仙台空港	名取市 岩沼市	仙台空港
駅前 広場	街路事業	㉓ 岩沼駅	岩沼市	
	土地区画 整理事業	㉔ 本塩釜駅(東)	塩竈市	
		㉕ 多賀城駅	多賀城市	

【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

### 1) 基本方針

#### ア) 下水道及び河川の方針

##### i 下水道

下水道は、仙台都市圏の環境を健康で快適なものとするため、都市における生活及び生産に伴い発生する汚水を処理し、公共用水域の水質保全を図るとともに、河川整備とあわせて浸水被害を防除する上で、不可欠な都市施設である。

仙台都市圏における下水道（汚水）は、普及率\*が全体で約 95.8%（平成 20 年度末）と着実に整備が進んでおり、今後は適切な維持管理と維持管理費用の縮減が求められるとともに、残る未整備地域に対する取り組みが課題となっている。

雨水については、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浸水による被害額の増大が懸念されることから、早急な対策が必要となってきている。

以上のような状況にかんがみ、下水道整備の基本方針を以下のように定める。

- ◆ 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、下水道未普及地域の早期解消を図るため、効率的な施設整備を行う。
- ◆ 市街地の汚水の排除、処理については、効率的な施設整備を行うため、広域的な流域下水道及び公共下水道、その他の下水道関連施設など地域に適合した汚水処理施設を組合せて整備する。
- ◆ 汚水に係る下水道の整備は、特に既存の市街地の未整備区域や公共用水域の水質保全上必要な地区から重点的かつ計画的に進めるとともに、新市街地においてはその整備に合わせて計画的に推進していく。また、民間の指定管理者による管理や、ライフサイクルコストが最小となるストックマネジメントの実施などにより維持管理の効率化を行い、コスト縮減を進めていく。
- ◆ 市街地の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。

\*1：普及率＝（公共下水道処理区域人口）／（行政区画人口）

##### ii 河川

都市河川は、治水や農業用水等としての利水、さらに都市住民に潤いと安らぎをもたらすオープンスペースとしての役割を担っている。また、沿川地域と一体となって美しい都市景観を形成しているほか、地域を活性化するためのイベント等の開催場所として活用されている。さらに、避難地・避難路・緊急輸送路としての防災上の役割、さらには、都市内の過度な廃熱発生に伴う特異な気温上昇を緩和するなど、多様な役割を有している。

河川はその整備により市街地の安全性を向上させることが最も重要な課題の一つである。流域の開発の進展が著しい河川や、昭和 61 年、平成 6 年、平成 14 年と相次いで大水害に見舞われた低平地部における河川については、早急に治水安全度の向上を図る必要がある。また、下水道整備が進められている地域においては、河川計画と下水道計画の調整を図りながら河川改修を進めていく必要がある。

一方、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有している生物の多様な生息・生育環境に配慮し、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。

以上のような状況にかんがみ、河川整備の基本方針を以下のように定める。

- ◆ 河川のもつ治水機能を十分に発揮するため、流域において宅地開発が著しい主要河川及びその流域の中小河川について、30 年に 1 回程度発生する洪水を安全に処理できるよう、緊急度の高い箇所から重点的に整備を進めていく。
- ◆ 市街地の整備にあたっては、流域の河川整備計画との整合を図り、下水道整備計画とも整合を図りながら、防災調整池の設置など必要な対応を行う。
- ◆ 多様な動植物が生息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、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。

#### イ) 整備水準の目標

##### i 下水道（汚水）

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

本都市計画区域の汚水に係る下水道施設は、仙塩流域下水道、阿武隈川下流域下水道、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一部地区では、単独で処理場を設けて汚水処理を行っている。各系統別の汚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、既成市街地周辺の大規模施設等について整備を進める。
- 阿武隈川下流流域下水道の関連公共下水道は、仙台空港アクセス鉄道沿線地区などの新市街地の整備に合わせて計画的に整備を図るとともに、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、污水管ネットワークの適正な再配置により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、雨水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。
- 土地利用の高度化等においては、容積率や不透水面積の増加に伴う、下水道の能力不足を解消する対策を講じると共に、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。
- 吉田川流域下水道の関連公共下水道は、第二仙台北部中核工業団地の整備と併せた整備を推進するとともに、既成市街地の未整備区域や市街地周辺の既存集落、大規模施設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、浸水対策などの雨水排水施設として、公共下水道の雨水などを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、市街化の状況により、緊急度の高い雨水排水施設は早期整備に努めるものとする。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

本都市計画区域の河川は、阿武隈川水系、名取川水系、七北田川水系、鳴瀬川水系、砂押川水系、高城川水系に属している。

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

現在施行中及びおおむね 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】

名 称	市町村	主な地区名
仙塩流域下水道 (関連公共下水道)	仙 台 市	福室
	塩 竈 市	北浜
	多賀城市	市川、中央
	利 府 町	シーアイタウン利府東部
	七ヶ浜町	(面的事業はほぼ完了)
阿武隈川下流流域下水道 (関連公共下水道)	仙 台 市	四郎丸
	名 取 市	愛島笠島、下余田、高館・熊野堂
	岩 沼 市	寺島、蒲崎
吉田川流域下水道 (関連公共下水道)	大 和 町	吉岡、鶴巢大平
	富 谷 町	下桜木
	大 衡 村	大衡
仙台市公共下水道	仙 台 市	福田町
松島町公共下水道	松 島 町	初原、松島

#### イ) 河川

現在施行中及びおおむね 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】

名 称	市町村名	地 区 名
一級河川名取川水系広瀬川	仙台市	広瀬橋～牛越橋上流
一級河川名取川水系笹川	仙台市	笹川橋～鉤取橋
二級河川七北田川	仙台市	岩切、下流部
二級河川梅田川	仙台市	
二級河川高野川	仙台市	小鶴橋～燕沢中央橋
一級河川名取川水系川内沢川	名取市、岩沼市	河口～国道4号
二級河川砂押川	多賀城市、利府町	砂押川遊水地整備、勿刺川を含む
一級河川阿武隈川水系五間堀川	岩沼市	吐橋～新矢野目橋
二級河川高城川	松島町	松島橋～中橋(左岸)
一級河川鳴瀬川水系善川	大衡村	雁又橋
名取川水系直轄河川改修事業名取川	仙台市、名取市	
名取川水系直轄河川改修事業左支川広瀬川	仙台市	

阿武隈川水系直轄河川改修事業阿武隈川	岩沼市	
鳴瀬川水系直轄河川改修事業右支川吉田川	大和町、富谷町	

### ③ その他の都市施設

#### 1) 基本方針

上水道、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、整備を図っていく。

#### 2) 主要な施設の配置の方針

##### ア) 上水道

水の供給は、健康で文化的な生活を維持するため、欠くことのできない基盤である。

当圏域においては、仙南・仙塩広域水道、大崎広域水道の供給を受けており、引き続きそれら水道施設の適正な維持管理に努める。

##### 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。当圏域においては、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

し尿処理は、地域の特性、経済性などによりその処理方法を決定するが、今後のし尿処理は下水道を基本とし、市街化区域については公共下水道及び流域下水道により、その他の地域についてはその他の排水処理施設により整備を進めていくものとする。

また、これと平行して、増加する汚泥の効率的な処理処分を進めていくとともに、既存の老朽化したし尿処理施設の改善を図るものとする。なお、この改善に際しては、効率的処理の観点から、広域圏による施設の整備を促進する。

一方、一般廃棄物処理、産業廃棄物処理については、資源の有限性と効率的処理の観点から、ごみの減量化、無公害化、再資源化を推進し、処理施設は、亘理名取共立衛生処理組合による新一般廃棄物処理施設などの整備を促進するとともに、施設の特性を踏まえ、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。

なお、廃棄物焼却施設の整備にあたっては、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る。

#### エ) 卸売市場

現在の仙台市中央卸売市場、仙台食肉市場、塩竈市魚市場、塩竈地方卸売市場について、必要に応じて改修、拡充を図る。

#### オ) その他の中核的施設

各種中核的施設として、学術・研究施設、医療施設、スポーツ・レクリエーション施設などの機能強化を図り、東北圏の中核都市圏として必要な高次都市機能の充実を図っていく。

また、図書館、総合福祉施設、学校給食施設、警察関連施設など、各都市において住民ニーズや安全確保のための施設整備が計画されており、これらの整備を促進する。

### (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 市街地の整備、開発の方針

##### 1) 基本方針

集約市街地形成の観点から、新たな市街地拡大は必要最小限にとどめ、「生活・交通」の向上に資する市街地形成を支援することを基本的な考え方として、市街地の整備、開発の基本方針を次のとおり定めるものとする。

##### ア) 集約適地・

生活・交通利便性が高い「集約適地」の中で、「既成市街地」\*1については、市街地開発事業が行われている仙台市や塩竈市、多賀城市の駅周辺の一部を除き、面的整備は行われず、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面的な基盤整備が進んでおらず、木造密集市街地など居住環境や防災面から課題の多い市街地が多く存在しており、これら課題の改善を図り、特に密集市街地における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、長町、塩竈などの地域中心核については、土地区画整理事業等により土地の再整備・高度利用を図っていく。

泉中央駅や利府駅周辺などの「計画的市街地」\*1については、土地区画整理事業により計画的な市街地形成が進んでおり、良好な都市基盤が整備されている。面的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と、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。また面的整備済の地区についても地区計画制度の活用等により良好な都市環境の維持形成を図っていく。

\*1：「既成市街地」「計画的市街地」

本都市圏では、昭和40年代以降、土地区画整理事業等を活用した計画的な市街地整備を積極的に行ってきた。そのため、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D1地区について「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

周辺部は、主に丘陵地を開発して形成された市街地で、比較的的自然環境に恵まれた地域であるが、坂が多いため特に高齢者にとっては歩行や自転車利用が困難であり、大規模集客施設への施設の集中により近隣の生活利便施設が減少するなど、自動車利用への依存度が高い地域となっている。

また、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、子供世代が独立するなどにより急速に高齢世代への偏在化が進み、あるいは近い将来確実に偏在化すると予想される場合が多い。

よって、自然環境と調和したゆとりある住宅地の形成を進めるにあたっては、商業・医療・福祉などにおいて不足する生活利便施設の一定の集積を高め、地域内である程度日常生活が完結できるような市街地形態を目指すと共に、有意義に暮らしていける持続性の高い生活環境の形成が求められる。

このため、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、必要な利便施設を誘導したり、空宅地の緑化・菜園化さらには区画の再割り付けによる住宅敷地の拡大化、あるいは様々な人が自然と集まり、楽しく過ごせる空間（広場）を整備するなど、より魅力ある市街地として再生を図ることも検討する。

市街地の魅力向上により土地の価値が向上し、権利の流動化が進みやすくなるのに加え、住み替え誘導など住宅政策との積極的な連携を進め、さらにコミュニティバスなど地域特性に応じた公共交通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。

一方で、高齢世代への偏在化を是とし、高齢の方の知識と経験が活かせるような業務機能を導入したり、子育て支援施設の誘導により地域の高齢者に子育てに参加してもらえる環境をつくることなどにより、市街地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。

なお、周辺部でも、比較的生活・交通利便性が高い地域については、集約適地に準じた整備を行うことも可とする。

## 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面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	区域の現状及び課題
仙台市	中田、四郎丸地区一帯	● 営農継続の意向が強く、散在的な小規模開発が進行中であるが、良好な市街地形成のために、一体的な整備の必要性が高い。
	愛子周辺地区一帯	● 仙台市西部地域における生活拠点として一体的な市街地整備が必要である。
	仙台市高速鉄道東西線各駅周辺地区	● 荒井駅、動物公園駅をはじめとした仙台市高速鉄道東西線各駅周辺については、鉄道の整備により交通利便性の向上が見込まれる地区であり、地区の特性を踏まえた市街地の整備が必要である。
名取市	上余田地区一帯	● 交通軸上に位置する区域で、散在的な小規模開発が進行中であるが、良好な市街地形成のために、一体的な整備が必要である。
	田高地区一帯 (工業地域部分)	● 工業地域内で住宅地開発が進行しつつあり、調和のとれた計画的市街化を図る必要がある。
	愛島西部地区	● 仙台空港と結節する交通利便性をいかした工業地整備とあわせ、住宅が近接する職住一体型の市街地整備が必要である。
名取市 岩沼市	東部地区一帯	● 仙台空港アクセス鉄道沿線部について商業業務と一体となった住宅地の整備が必要である。また、仙台空港周辺における流通業務地等の整備が必要である。
利府町	松島幹線インターチェンジ周辺地区	● 広域交通条件に恵まれた立地条件を生かし、周辺自然環境と調和した住宅地等の整備を図る必要がある。
大和町	吉岡地区	● 都市圏北部の中心地区として、計画的な整備による住宅地の供給及び商業等都市機能の集積が必要である。
富谷町	富谷地区	● 富谷町の中心市街地として、公共施設整備を中心とした市街地の整備が必要である。
大衡村	持足地区	● 北部中核工業団地等と連携を図りながら交通利便性を活かした流通業務系機能の集積を図る。

## ② 市街地整備の目標

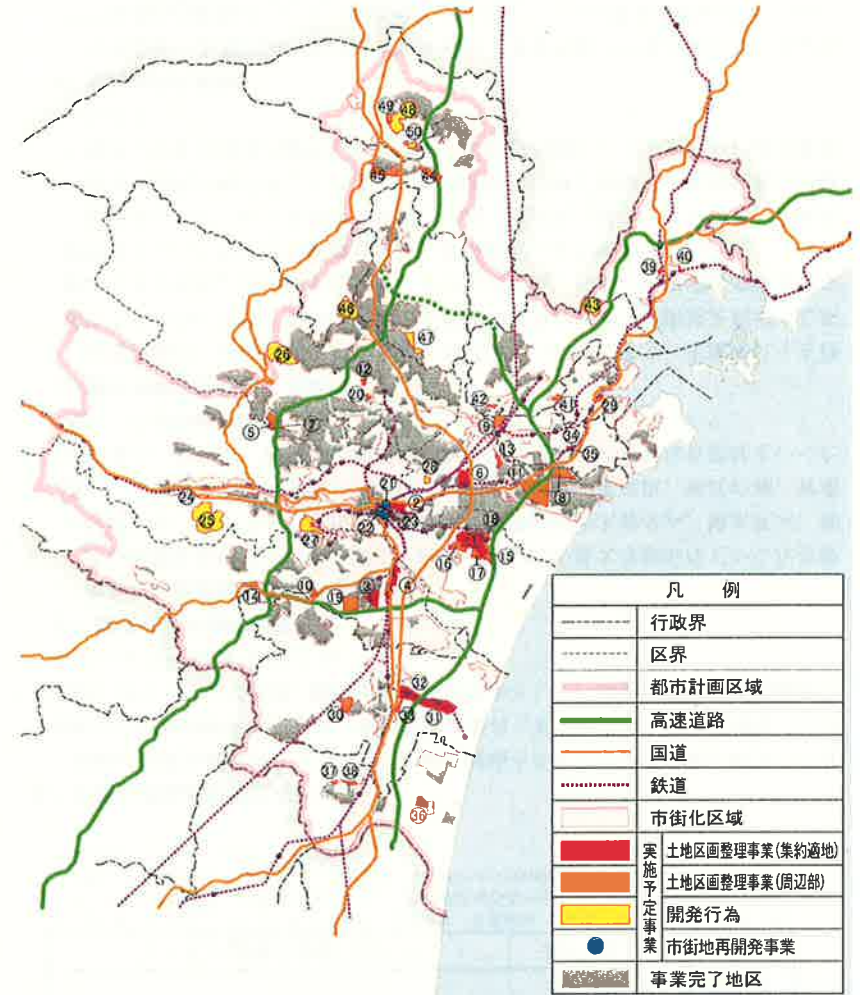
現在施行中及びおおむね 10 年以内に実施する予定の主要な事業は次のとおりとする。

### 【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	荒井	仙台市	土地区画整理事業
2	仙台駅東第二	仙台市	土地区画整理事業
3	富沢駅周辺	仙台市	土地区画整理事業
4	あすと長町	仙台市	土地区画整理事業
5	泉第二中山	仙台市	土地区画整理事業
6	新田東	仙台市	土地区画整理事業
7	第二中山吉成	仙台市	土地区画整理事業
8	仙台港背後地	仙台市及び多賀城市	土地区画整理事業
9	岩切駅東	仙台市	土地区画整理事業
10	山田田中前	仙台市	土地区画整理事業
11	福田町駅東	仙台市	土地区画整理事業
12	野村	仙台市	土地区画整理事業
13	田子西	仙台市	土地区画整理事業
14	茂庭	仙台市	土地区画整理事業
15	荒井東	仙台市	土地区画整理事業
16	荒井西	仙台市	土地区画整理事業
17	荒井南	仙台市	土地区画整理事業
18	荒井駅北	仙台市	土地区画整理事業
19	富沢富田	仙台市	土地区画整理事業
20	泉中央南	仙台市	土地区画整理事業
21	花京院一丁目第一	仙台市	市街地再開発事業
22	(仮)一番町二丁目四番	仙台市	市街地再開発事業
23	(仮)中央南	仙台市	市街地再開発事業
24	愛子	仙台市	開発行為
25	錦ヶ丘	仙台市	開発行為
26	泉パークタウン(第6期)	仙台市	開発行為
27	東北大学新キャンパス	仙台市	開発行為
28	JT 仙台工場跡地	仙台市	開発行為
29	塩釜海辺の賑わい	塩竈市	土地区画整理事業
30	愛島東部第二	名取市	土地区画整理事業

31	下増田臨空	名取市	土地区画整理事業
32	関下	名取市	土地区画整理事業
33	飯野坂東部	名取市	土地区画整理事業
34	多賀城駅周辺	多賀城市	土地区画整理事業
35	多賀城駅北	多賀城市	市街地再開発事業
36	三軒茶屋西	岩沼市	土地区画整理事業
37	三色吉南	岩沼市	土地区画整理事業
38	朝日	岩沼市	土地区画整理事業
39	城内	松島町	土地区画整理事業
40	東磯崎	松島町	土地区画整理事業
41	野中南	利府町	土地区画整理事業
42	神谷沢	利府町	土地区画整理事業
43	利府葉山ガーデンズ	利府町	開発行為
44	大和インター周辺	大和町	土地区画整理事業
45	吉岡南第二	大和町	土地区画整理事業
46	大和リサーチパーク	大和町	開発行為
47	明石台東	富谷町	開発行為
48	仙台北部中核都市奥田	大衡村	開発行為
49	奥田	大衡村	土地区画整理事業
50	持足（衡南工業団地）	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) 基本方針

#### ア) 自然的環境の整備又は保全の方針

仙台都市圏は、都市化が進む中、潤いのある都市形成に向けて、緑やオープンスペースの確保が重要である。また、緑やオープンスペースは防災機能として一定の効果が期待できることなどから、今後さらなる確保が望まれる。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など、豊かで良好な自然環境の保全・再生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都市圏の骨格を形成する緑地として位置づけるとともに、自然環境、歴史的資源、公園緑地の整備、保全・再生を図り、これらが有機的に結ばれ、市街地と融合した緑の形成を図っていくものとする。

また、仙台市で運用している土地利用調整制度<sup>\*1</sup>など、自然的土地利用の適正な誘導を図るための制度の積極的な導入も検討する。

<sup>\*1</sup>:「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) 緑地の確保目標水準

将来の緑地の確保目標水準は、次表のとおりとする。

【緑地の確保目標水準】

	現況 <sup>*2</sup>	平成32年
市街化区域に占める割合 <sup>*3</sup>	7.9%	11.6%
都市計画区域に対する割合 <sup>*4</sup>	15.0%	16.2%

<sup>\*2</sup>:平成20年度末現在(以下、同じ。)

<sup>\*3</sup>:「市街化区域面積」に対する「施設緑地面積」の割合。

<sup>\*4</sup>:「都市計画区域面積」に対する「公園緑地合計面積」の割合。公園緑地面積には、都市公園のほか、都市公園以外の公園緑地、風致地区、特別緑地保全地区、県条例による緑地並びに仙台市社の都の環境をつくる条例による保存緑地を含む。

都市計画公園などの施設として整備すべき緑地の目標水準については、住民1人あたり約23㎡とする。

【都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準】

	現況	平成32年
住民1人あたりの公園緑地面積(㎡/人) <sup>*5</sup>	15.7㎡/人	23.2㎡/人

<sup>\*5</sup>:「都市計画区域人口」に対する「施設緑地面積」。

また、良好な集約市街地の形成に向けて、駅などを中心とした生活・交通利便性の高い地区内にある公園緑地を「まちなか緑地」と定義し、緑地の確保目標水準を次のとおり定めるものとする。

【まちなか緑地の目標水準】

	現況	平成32年
まちなか緑地の面積(ha) <sup>*1</sup>	445.6ha	約541ha

<sup>\*1</sup>:仙台駅、泉中央駅、長町駅、松島海岸駅、本塩釜駅、多賀城駅、利府駅、名取駅、岩沼駅から1km圏、その他の鉄道駅(平成32年値には仙台市高速鉄道東西線予定駅を含む)から500m圏、大和町役場から1km以内、国道4号富ヶ丘交差点(富谷町)から1km圏内に一部でも入っている公園緑地全体を「まちなか緑地」として集計。

### 2) 主要な緑地の配置の方針

緑地の配置計画にあたっては、主として緑地そのものの存在機能に着目した環境保全系統及び歴史文化系統、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、都市景観の構成要素としての機能に着目した景観構成系統の5つの系統に区分する。

#### ア) 環境保全系統の配置方針

##### i) 優れた自然環境を形成する緑地

特別名勝松島や菖蒲田浜、蒲生、仙台～岩沼間の長大な砂浜などからなる豊かな海岸線、吉田川・七北田川・名取川・阿武隈川や大倉ダム、樽水ダム、加瀬沼、斎勝沼、丸田沢溜池、三共堤などの水辺環境、東成田、県民の森、青葉山、蕃山、太白山、権現森、高館・千貫山丘陵地などの良好な自然林といった優れた自然環境を保全・再生していく。

##### ii) 都市の骨格を形成する緑地

本都市圏は、西の奥羽山脈から東の太平洋へつながる中で、市街地にくさび状に入り込む七北田・蕃山・高館・千貫山などの丘陵地、市街地を貫流する広瀬川などの河川、多賀城から岩沼にかけての田園、松島から岩沼までの多彩な海岸線といったきわめて多様な地形・自然環境により構成されている。

都市周辺のすぐれた自然林や田園、水辺、歴史的な緑をまもりつつ、市街地の緑を重点的に増やすことによって、緑地の連続性を確保し、高度な都市機能と緑豊かな生活環境が融合した、東北の中核都市圏としてふさわしい緑の骨格を形成する。

##### iii) 市街地内の緑地

青葉城址、多賀城跡、松島など市街地内で歴史的風土を生み出してい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。

公共施設や商業工業の大規模施設においては、屋上や壁面の緑化、壁面後退による接道部オープンスペースの緑化等により、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度の活用等により、計画的に緑豊かなまちづくりを進める。



都市公園の整備、道路緑化、公共施設の緑化の推進などにより、都市内の緑の空間の増大を図る。

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、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、十三塚公園、朝日山公園、万葉クリエートパーク）は、市街地内の拠点緑地として、その整備と適正な管理とを図る。

## イ) レクリエーション系統の配置方針

### i 都市基幹公園等

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は、人口の規模、分布等を考慮し適切に配置する。

### ii 特殊公園（風致公園、歴史公園、墓園）、広域公園

住民の多様化するレクリエーション需要に対応するため、市街地に近接する規模の大きい公園等については、自然環境等に配慮しつつ、レクリエーションの拠点として活用を図っていく。

仙台市の海岸公園、岩沼市の岩沼海浜緑地、塩竈市、多賀城市及び利府町にまたがる加瀬沼公園を、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。

宮城県総合運動公園、宮城野原公園、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。

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、十三塚公園、朝日山公園、万葉クリエートパークは、各市村を代表する公園であり、市村民の健康増進・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、仙台港工業地の緩衝帯としての役割とともに、東部地域における健康増進・スポーツ・レクリエーションの拠点と位置づける。

### 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、市街地内に新寺小路緑道（仙台市）などの緑道等を確保していく。

## ウ) 防災系統の配置方針

### i 避難地としての緑地

都市における貴重なオープンスペースである都市公園において、防災機能を強化することは本都市圏の課題である。

県総合運動公園、加瀬沼公園、仙台港多賀城地区緩衝緑地については、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としての機能強化を図る。

さらに、市街地内の樹林地及びオープンスペースとしての丘陵地や河川については、延焼防止機能や災害時の避難地としての機能を有するものとして、保全を図る。

### 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止、土砂崩壊防止等の機能を有する保安林、砂防指定地及び地すべり、山崩れのおそれのある区域とその周辺に存する緑地を保全する。

### 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) 景観構成系統の配置方針

「風致景観が優秀で、わが国のすぐれた国土美として欠くことのできないもののうち、価値が特に高いもの」として昭和27年1月に文化財保護法の史跡名勝天然記念物として指定された「特別名勝松島」の区域は、優れた景観を有し、国際観光都市としての発展上大きな役割を担っており、引き続き景観保全に十分に配慮しながら、貴重な資源として活用を図る。

松島湾の特徴ある地形と松林などの植生が織りなす海岸景観は、リアス式海岸型景観として保全・再生に努めるほか、まちのデザインに歴史的事蹟を活かすなど、自然景観と市街地景観の調和を図る。

## オ) 歴史文化系統の配置方針

仙台都市圏の主な歴史文化系統の資源としては、仙台市の藩政時代の史跡、塩竈市の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が挙げられる。

仙台市について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いる。大年寺、青葉山、諏訪神社、大満寺等の歴史的な自然環境と一体となった緑地の保全を行うとともに、市街地内に分布するまとまりをもった寺社林の保全を図る。

また、市街地周辺の田園地帯においては、屋敷林である「居久根」など、古くから引き継がれてきた田園風景の保全を図る。

塩竈市については、「奥州一の宮鹽竈神社」周辺の歴史的な資源を有効に活用するとともに、北浜沢乙線沿線において、門前町らしいまち並みの創出を図る。

多賀城市については、特別史跡多賀城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、良好な環境の維持を図る。

松島町には、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、日吉山王神社等の寺院、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。これらの貴重な歴史文化資源を保全しながら、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。

### 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

本都市計画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。

公園の種類	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、都市を基本に又は人口規模に配慮して整備する。
特殊公園	• 風致公園として水の森公園、大年寺山公園、与兵衛沼公園(仙台市)、松島湾海上公園、治裕が森公園、手樽公園(松島町)などの整備を図るほか、特殊公園として三居沢公園(仙台市)などを配置する。
広域公園	• 海岸公園(仙台市)、岩沼海浜緑地(岩沼市)、加瀬沼公園(塩竈市、多賀城市、利府町)、宮城県総合運動公園(利府町)の整備及び利用の促進を図る。

##### ii 緑地

本都市計画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(仙台市)、仙台港多賀城地区緩衝緑地(多賀城市)、桔梗平自然公園(大衡村)などの確保、整備を図る。

##### 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(仙台市)等は、都市において現状凍結的な保全を図る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(仙台市)などは、都市の良好な風致を維持する地区として、風致地区の指定により保全を図る。

さらに、特別名勝松島の歴史的な自然景観を形作る緑地や史跡周辺では、特別緑地保全地区及び風致地区の指定を検討する。

### ii 条例に基づく緑地

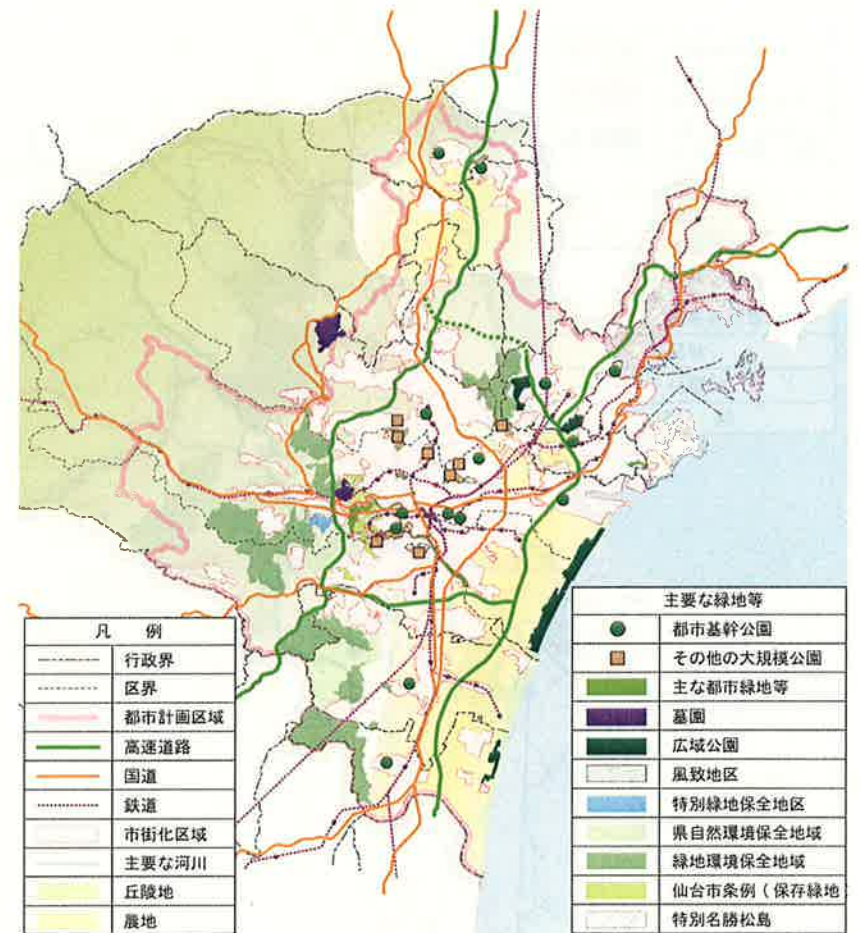
市街地を取りまき都市の骨格を構成する丘陵地の緑地で、県自然環境保全地域及び緑地環境保全地域に指定されている仙台湾海浜、高館・千貫山(仙台市、名取市、岩沼市)、県民の森(仙台市、利府町、富谷町)、加瀬沼(塩竈市、多賀城市、利府町)、太白山、蕃山・斎勝沼、丸田沢、権現森(仙台市)、樽水・五社山(名取市)の保全を図る。

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に対しては、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。

### iii その他

都市計画及び条例などの手法を活用し得ないが、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、現行制度の継続によって環境の保全を図る。

【主要な緑地の配置の方針】



#### 4) 主要な緑地の確保目標

現在施行中及びおおむね 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。

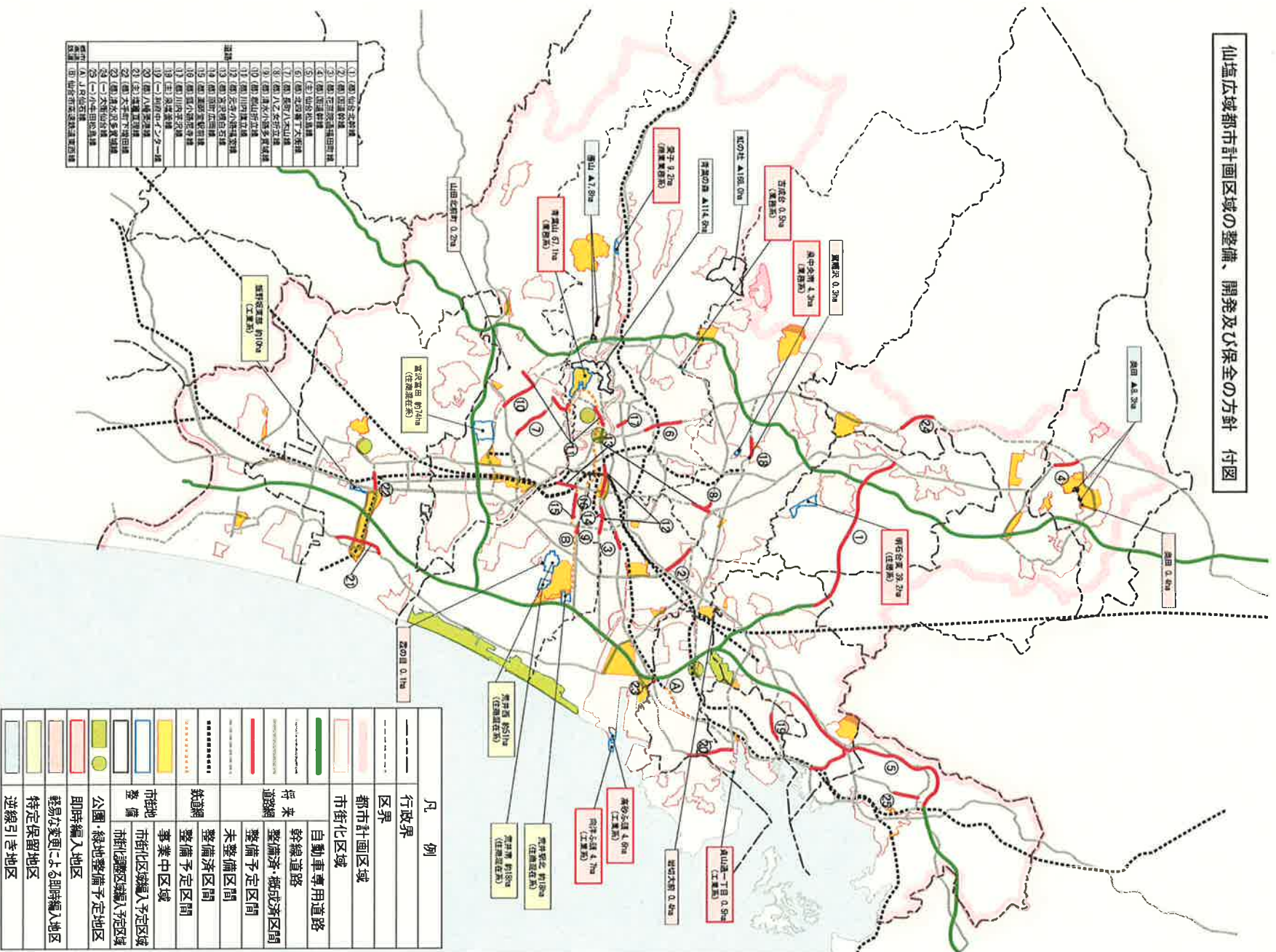
【おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業】

種 別	名 称	市町村	事業主体	備 考
広域公園	① 加瀬沼公園	塩竈市 多賀城市 利府町	宮 城 県	
	② 海岸公園	仙台市	仙 台 市	
総合公園	③ 西公園	仙台市	仙 台 市	再整備
	④ 青葉山公園	仙台市	仙 台 市	
	⑤ 十三塚公園	名取市	名 取 市	
	⑥ 中央公園	多賀城市	多 賀 城 市	

【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】



仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 付図



- ① ① 地区中心整備
- ② ② 地区中心整備
- ③ ③ 地区中心整備
- ④ ④ 地区中心整備
- ⑤ ⑤ 地区中心整備
- ⑥ ⑥ 地区中心整備
- ⑦ ⑦ 地区中心整備
- ⑧ ⑧ 地区中心整備
- ⑨ ⑨ 地区中心整備
- ⑩ ⑩ 地区中心整備
- ⑪ ⑪ 地区中心整備
- ⑫ ⑫ 地区中心整備
- ⑬ ⑬ 地区中心整備
- ⑭ ⑭ 地区中心整備
- ⑮ ⑮ 地区中心整備
- ⑯ ⑯ 地区中心整備
- ⑰ ⑰ 地区中心整備
- ⑱ ⑱ 地区中心整備
- ⑲ ⑲ 地区中心整備
- ⑳ ⑳ 地区中心整備
- ㉑ ㉑ 地区中心整備
- ㉒ ㉒ 地区中心整備
- ㉓ ㉓ 地区中心整備
- ㉔ ㉔ 地区中心整備
- ㉕ ㉕ 地区中心整備
- ㉖ ㉖ 地区中心整備
- ㉗ ㉗ 地区中心整備
- ㉘ ㉘ 地区中心整備
- ㉙ ㉙ 地区中心整備
- ㉚ ㉚ 地区中心整備
- ㉛ ㉛ 地区中心整備
- ㉜ ㉜ 地区中心整備
- ㉝ ㉝ 地区中心整備
- ㉞ ㉞ 地区中心整備
- ㉟ ㉟ 地区中心整備
- ㊱ ㊱ 地区中心整備
- ㊲ ㊲ 地区中心整備
- ㊳ ㊳ 地区中心整備
- ㊴ ㊴ 地区中心整備
- ㊵ ㊵ 地区中心整備
- ㊶ ㊶ 地区中心整備
- ㊷ ㊷ 地区中心整備
- ㊸ ㊸ 地区中心整備
- ㊹ ㊹ 地区中心整備
- ㊺ ㊺ 地区中心整備
- ㊻ ㊻ 地区中心整備
- ㊼ ㊼ 地区中心整備
- ㊽ ㊽ 地区中心整備
- ㊾ ㊾ 地区中心整備
- ㊿ ㊿ 地区中心整備

凡 例	
-----	行政界
-----	区界
-----	都市計画区域
-----	市街化区域
-----	自動車専用道路
-----	幹線道路
-----	将来 道網
-----	整備済・概成済区間
-----	整備予定区間
-----	未整備区間
-----	整備済区間
-----	整備予定区間
-----	事業中区間
-----	市街地 整備
-----	市街化区域編入予定区域
-----	市街化区域編入予定区域
-----	公園・緑地整備予定地区
-----	即時編入地区
-----	軽易な変更による即時編入地区
-----	特定保留地区
-----	逆線引き地区

