

議案第2358号 別冊

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

～災害に強い都市構造への転換と
「多核連携集約型都市構造」の形成～

平成30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

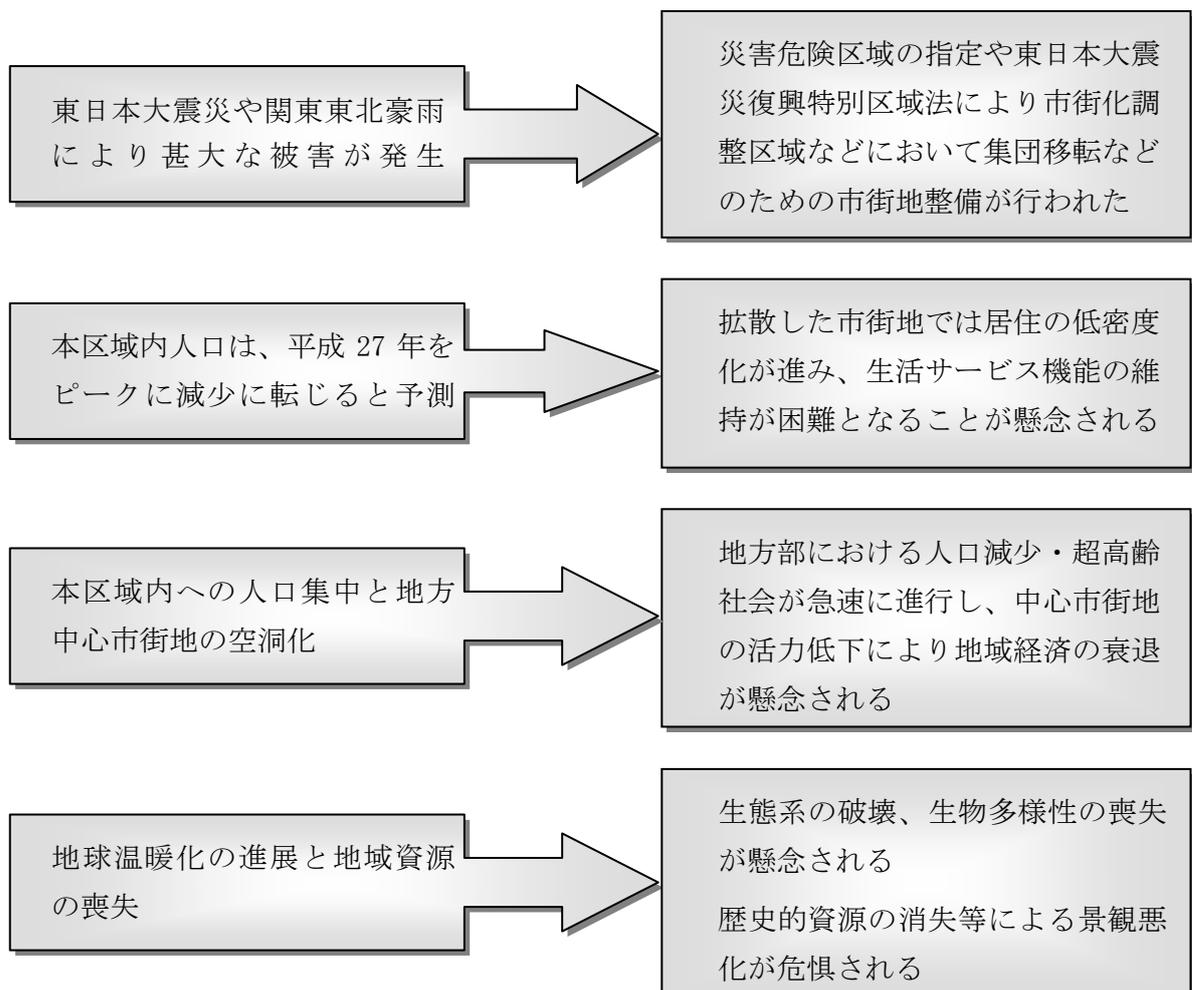
| | |
|--|-----------|
| 序. 見直しにあたっての基本的考え方 | 序-1 |
| 1. 都市計画の目標 | 1 |
| (1) 基本的事項 | 1 |
| (2) 都市づくりの基本理念 | 3 |
| (3) 都市づくりの基本方針 | 5 |
| (4) 将来都市構造 | 7 |
| (5) 本区域の将来像 | 8 |
| 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 | 13 |
| (1) 区域区分の決定の有無 | 13 |
| (2) 区域区分の方針 | 14 |
| 3. 主要な都市計画の決定の方針 | 17 |
| (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 | 17 |
| (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 | 39 |
| (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 | 55 |
| (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 | 60 |
| (5) 防災に関する都市計画の決定の方針 | 69 |

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

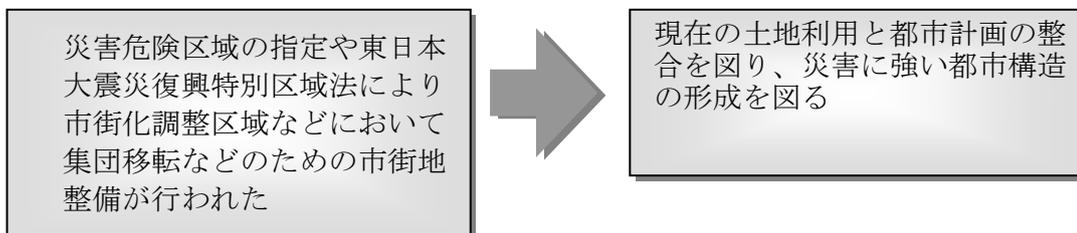
平成 22 年 3 月に「仙塩広域都市計画の整備、開発及び保全の方針」策定後、仙塩広域都市計画区域（以下「本区域」という）を取り巻く状況に大きな変化があり、次のような課題が考えられる。



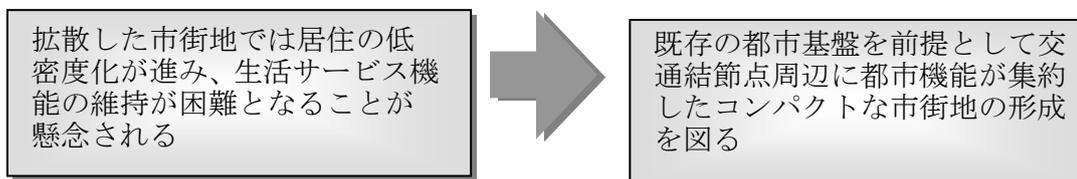
(2) 見直しにあたっての目標

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。

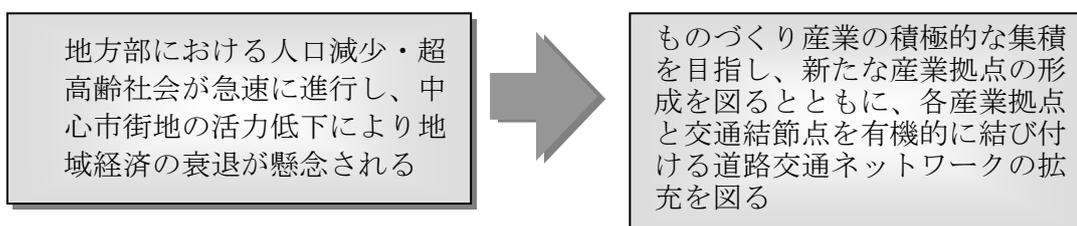
目標 1：土地利用現況と都市計画との整合と災害に強いまちづくり



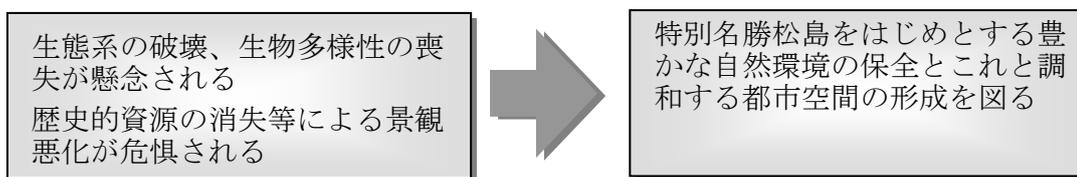
目標 2：人口減少・超高齢社会においても持続可能でコンパクトなまちづくり



目標 3：富県宮城の実現に資する活力あるまちづくり



目標 4：豊かな自然環境の保全とこれと調和したまちづくり



(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、「宮城の将来ビジョン」(平成29年3月改訂)における「富県宮城^{*2}」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、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。

*2：富県宮城

「宮城の将来ビジョン」においては、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。

(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、過度に自動車交通に頼らない「地域完結型生活環境」の形成を目指すものとする。

さらに、その外縁部に位置し、「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、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、「小さな拠点」形成などの地方創生の取組や住宅施策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こととする。

1. 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 目標年次

本方針は、おおむね20年後の平成47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年後の平成37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 | 44,296 | 78,630 |
| | 塩竈市 | 行政区域の全部 | 1,737 | 1,737 |
| | 名取市 | 〃 | 9,817 | 9,817 |
| | 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 | | | 88,934 | 142,861 |

注1)：都市計画区域の規模は平成28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)：行政区域の規模は平成28年全国都道府県市区町村別面積調による

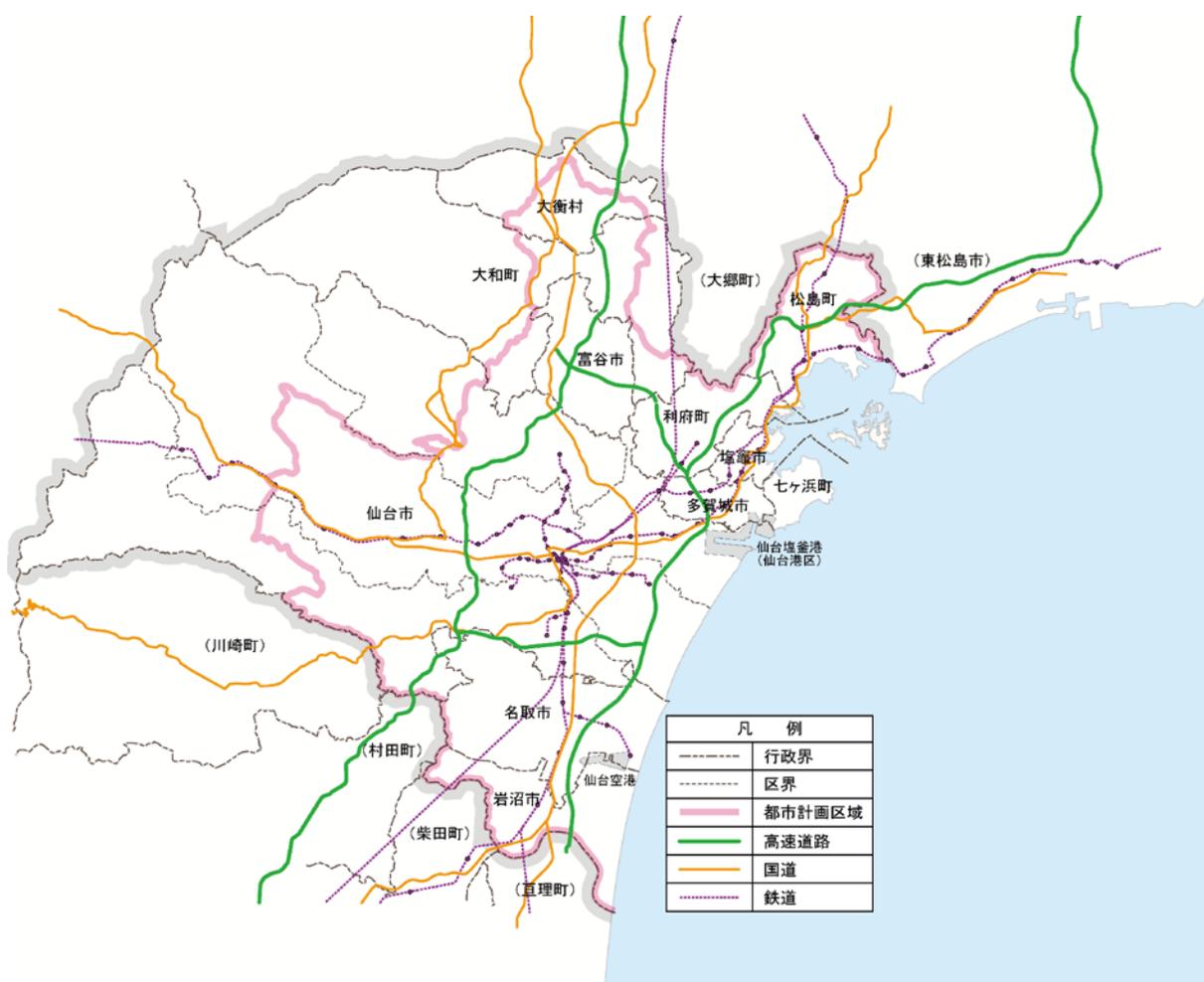
また、「宮城の将来ビジョン」における宮城県の将来人口見通しを基本とし、都市計画区域等の過去の動向を踏まえて、本区域における将来人口を次のとおり推計する。

【都市計画区域のおおむねの人口】

| | 現 況 | 平成 37 年 | 平成 47 年 |
|----------|----------|----------|----------|
| 都市計画区域人口 | 1,462 千人 | 1,453 千人 | 1,427 千人 |

注) 現況は平成27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

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により、甚大な人的・物的被害を受けた。浸水した区域では、建築基準法の規定に基づく災害危険区域の指定により住居の用に供する建築物等を制限し東日本大震災復興特別区域法（以下「復興特区法」という。）に基づき内陸部の市街化調整区域などにおいて集団移転等の市街地整備が行われている。よって今後は、このような復旧・復興に伴う市街地整備と都市計画との整合を図る必要がある。

また、全国的な流れである人口減少・超高齢社会の進行は、本区域においても否めず、構成市町村の行政区域人口及び都市計画区域内人口は平成27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、郊外部の市街地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。このような人口減少・超高齢社会においても、広域仙台都市圏（以下「都市圏」という。）全体として調和のとれた、持続可能で過度に自動車交通に頼らないコンパクトなまちづくりや、富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりを図っていくためには、市街地の集約と、これら集約された地域を結節する公共交通ネットワークの確保といった「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方により、まちづくりを進めていく必要がある。また、市街地の集約を図り、新たな市街地拡大を最小限に抑制することで都市を取り巻く自然環境の保全を図る。

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、立地適正化計画制度の積極的な活用を図るなど、総合的な取組を行っていくことが重要である。

これらを踏まえ、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 内陸部への集約・移転により、まとまりのある良好な市街地の形成や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整備や内陸部への集団移転等により災害に強いまちづくりを進めるとともに、災害危険区域における既成市街地の取り扱いや復興特区法による市街化調整区域における市街地整備などの土地利用現況と、都市計画の整合を図る。

② 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

新たな市街地形成に合わせて都市基盤を整備するという従来の考え方を転換し、既存の都市基盤を前提として土地利用を計画することを基本原則とし、鉄道、基幹バスなどの交通結節点周辺に居住・業務・商業機能がコンパクトに集約した市街地の形成を目指すとともに、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。

また、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。

さらに、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

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。

③ 「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}」の積極的な集積を目指し、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、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。

*3：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（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。

(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 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、海岸・河川堤防や嵩上げ道路等の津波防御施設等の整備を促進していくとともに、内陸部への集団移転等により、生活利便施設の立地・誘導やコミュニティの形成に配慮しながら、災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりを進めていく。

また、災害危険区域における既成市街地の取り扱いや復興特区法による市街化調整区域における市街地整備などの土地利用現況と、都市計画の整合を図っていく。

② 人口減少・超高齢社会においても持続可能でコンパクトなまちづくりの推進

既存の都市基盤を有効活用しながら、生活・交通利便性が高い地域において、鉄道、基幹バスなどの交通結節点周辺に居住・業務・商業機能が集約し、過度に自動車交通に頼らないコンパクトで持続可能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する公共交通ネットワークを確保する。

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、海外との交流を通じて高度な研究・開発機関（大学）など各種機能の総体。

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、地域経済を力強く牽引する「ものづくり産業」を支える産業拠点の形成を図るとともに、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、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 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、豊かな街路樹などの都市の緑地に加え、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とともに、地域の魅力を発信しながら、圏域内外における交流人口拡大を目指す。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旧・復興事業の推進により、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、多様な都市機能の集積を活かした高次都市機能の一層の集積を図り、本区域の中心拠点の形成を図る。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。

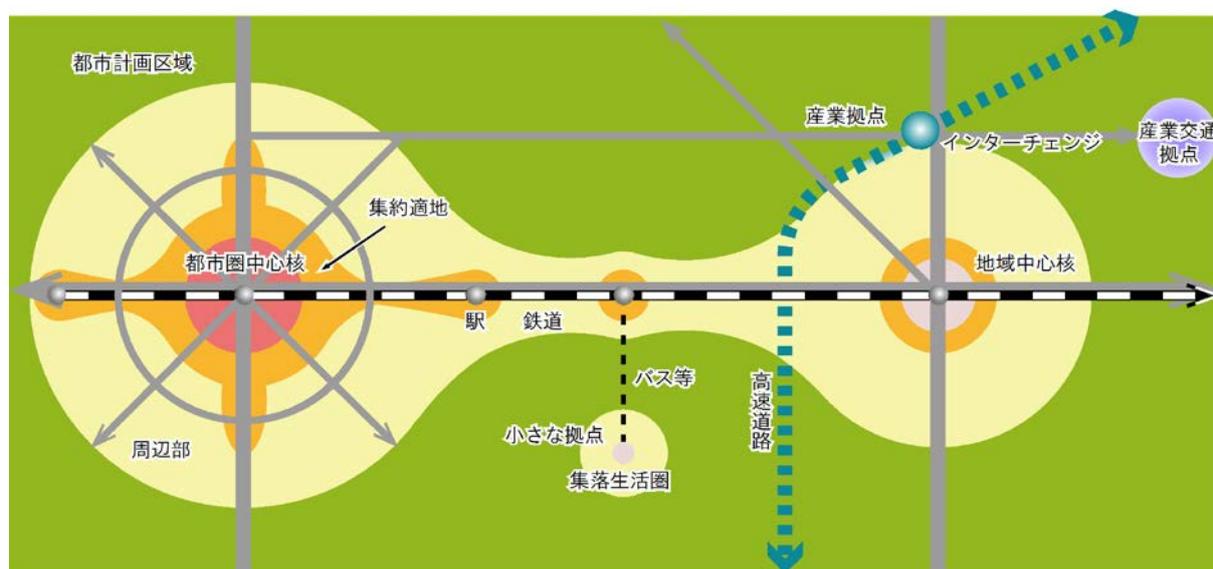
さらに、集約適地以外の市街化区域は「**周辺部**」と位置づけ、既存ストックを活かしながら自然環境と調和した居住空間の形成を図る。

また、農業集落等を「**集落生活圏**」に位置づけ、小さな拠点とバス等の公共交通と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】



凡例 ● 都市圏中心核
● 地域中心核
● 集約適地
● 周辺部

(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、世界的規模の国際交流や学術研究、産業、観光等の多様な都市機能の集積を活かした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 | 仙台市長町地区、仙台市泉中央地区 |
| | ● 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、鹽竈神社、多賀城跡等の歴史・文化資源、宮城県総合運動公園、県民の森等のスポーツ・レクリエーション資源を活かし、魅力ある国際観光拠点地域の形成を図る。 | |
| 主な拠点等 | ● 国際観光拠点 | 特別名勝松島、鹽竈神社、多賀城跡、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の利便性を活かし、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、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 | <ul style="list-style-type: none"> 都市圏中心核、学術研究拠点 |
| 将来像 | <ul style="list-style-type: none"> 東北圏の自立的発展を牽引する中枢都市圏として、世界的規模の国際交流や学術研究、産業、観光等の多様な都市機能の集積を活かした高次都市機能の一層の集積を図り、本区域の中心拠点の形成を図る。 |

● 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、原町東部地区 国際観光拠点：特別名勝松島 |
| 将来像 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 |

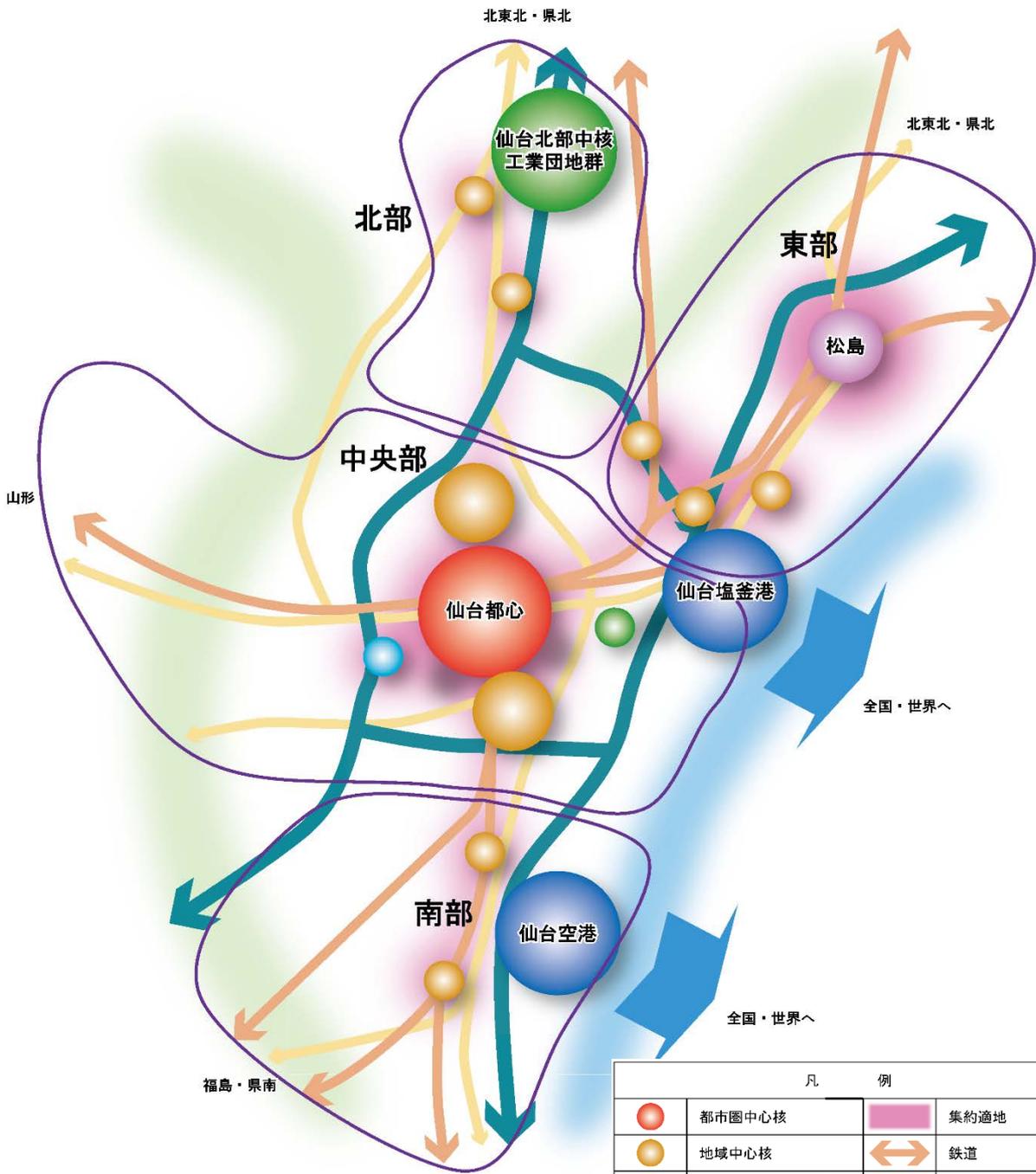
● 安全で良好な居住空間の形成

| | |
|-------|---|
| 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の円滑な供給を図る。 |

● 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いた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 | 集約適地 |
| ● | 地域中心核 | ⇔ 鉄道 |
| ● | 産業交通拠点 | ⇔ 高速道路 |
| ● | 産業拠点 | ⇔ 国道 |
| ● | 国際観光拠点 | |
| ● | 学術研究拠点 | |

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）及び仙台空港の都市基盤整備や、インターチェンジの整備に伴い、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、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」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 | 平成37年 | 平成47年 |
|---------|---------|---------|---------|
| 市街化区域人口 | 1,395千人 | 1,404千人 | 1,396千人 |

注1) 現況は平成27年値(国勢調査、都市計画基礎調査)

注2) 平成37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

「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 | 平成 37 年 | 平成 47 年 |
|------|---------|----------|----------|----------|
| 生産規模 | 製造品出荷額等 | 20,857億円 | 25,315億円 | 29,432億円 |
| | 小売販売額 | 15,144億円 | 13,397億円 | 12,104億円 |
| | 卸売販売額 | 66,874億円 | 58,041億円 | 53,749億円 |

注1) 製造品出荷額等、小売及び卸売販売額の現況は平成27年（行政区域）

注2) デフレーター補正により平成23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、「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、平成29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。

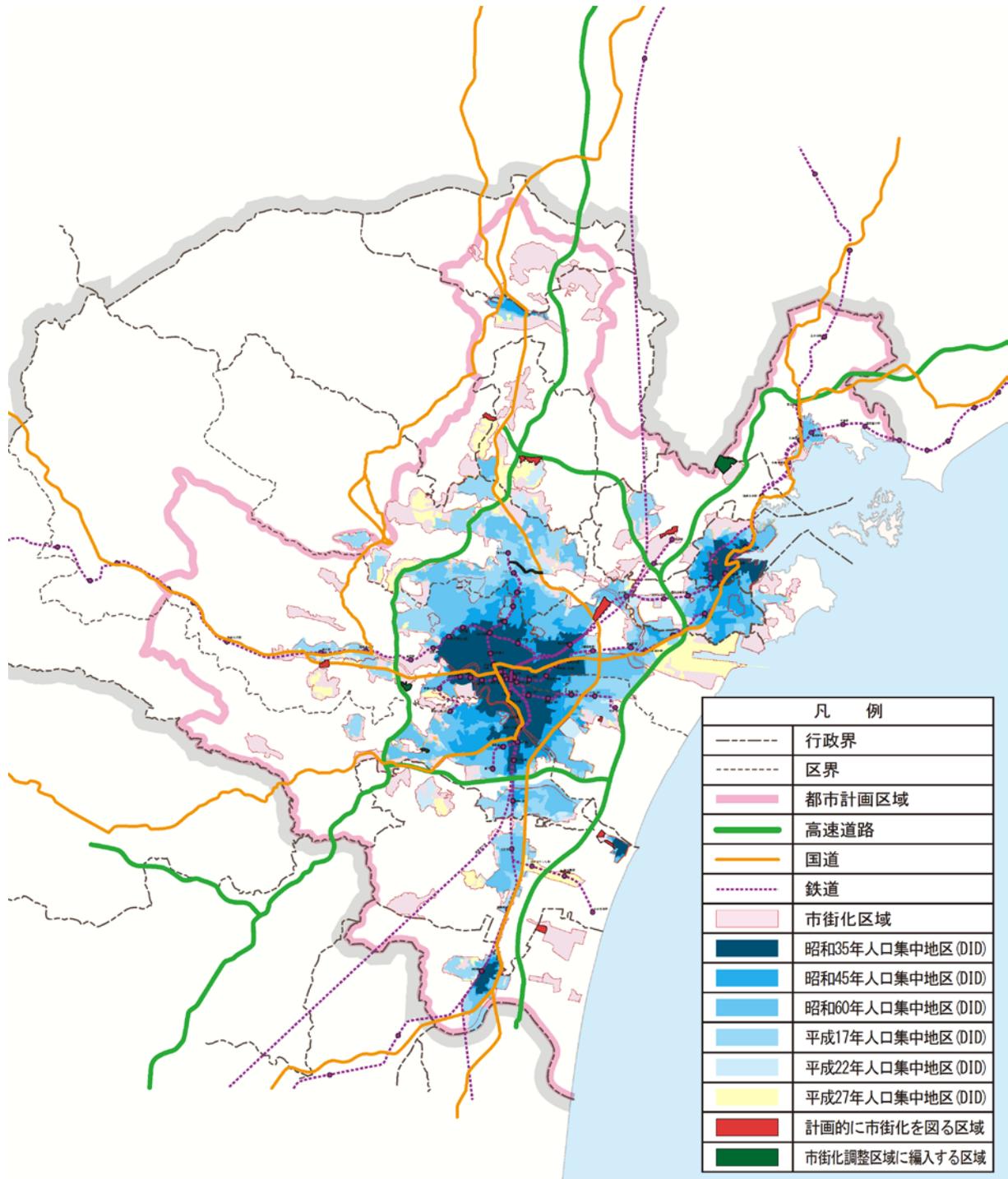
【市街化区域のおおむねの規模】

| 市町村名 | 現況 (ha) | 平成37年 (ha) |
|------|------------|---------------|
| 仙台市 | 18,035 | 18,080 |
| 塩竈市 | 1,291 | 1,291 |
| 名取市 | 1,773 | 1,798 |
| 多賀城市 | 1,333 | 1,350 |
| 岩沼市 | 1,112 | 1,152 |
| 富谷市 | 1,123 | 1,197 |
| 松島町 | 288 | 292 |
| 七ヶ浜町 | 416 | 416 |
| 利府町 | 968 | 932 |
| 大和町 | 957 | 973 |
| 大衡村 | 497 | 502 |
| 合計 | 27,793 | 27,983 |

注1) 現況は、平成29年3月告示による面積

注2) 平成37年目標値は、平成37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。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、立地適正化計画制度を活用し、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、区域区分に拘わらず、関連する法令により沿岸部の一部の居住を制限し、非居住系の土地利用を図っていく。

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、生活における行政や金融サービス等の業務の役割を担っているとともに、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、以下のとおりとする。

| 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・施設が集積が高く、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、産学連携等の取組を強化しながら、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、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。 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・福祉機能などの集積を図る。 |
| | 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、医療・福祉機能の集積を図る。 |
| 北部地域 | 大和町 吉岡地区 | 吉岡地区 | <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、医療・福祉機能の集積を図る。 |
| 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つの地域の駅や埠頭、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商業空間を創出する。 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。 |

| 地域 | 拠点名 | 中心地点 | 配置方針 |
|-------------------|------------------|-----------------|--|
| イ) 地域中心商業地 | | | |
| 中央地域 | 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の多様な商業サービスの集積・機能向上を図る。 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の多様な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 | |
| 北地域 | 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、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・成田地区 | 富谷市大清水・成田地区 | |
| | 大和町中心部 | 吉岡地区 | |
| 東地域 | 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"> 海辺環境を活かすとともに、土地区画整理事業等の市街地整備を促進し、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の利便性、名取中央 I. C. の整備効果を活かし、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サービスの提供を図る。 |

| 地域 | 拠点名 | 中心地点 | 配置方針 |
|---|---|--------------|--|
| ウ) 国際観光商業地 | | | |
| 中央部 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、地域らしさを感じられる賑わいの創出を促進するとともに、国際観光都市としての魅力を強化する。 |
| 東地 部 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の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、宿泊、体験型観光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。 |
| エ) 幹線沿道商業地 | | | |
| 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"> 過度に自動車交通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、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、港湾・空港などの物流拠点周辺、東北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くことを基本とし、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、以下のとおりとする。

| 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"> 仙台北部中核都市として、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、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 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"> 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・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。 |
| | 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 | 塩釜埠頭 | |
| 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"> 仙台空港民営化を契機とした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。 |

| 地域 | 拠点名 | 中心地点 | 配置方針 |
|--------------------|-------------------------------|------|---|
| イ) 地域拠点型工業地 | | | |
| 中央地域 | 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、仙台空港の交通便性を活かし、加工組立型製造業や生活関連製造業、航空関連産業、高度電子機械産業等の機能強化、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。 二の倉地区については、資源リサイクル施設等の立地を促進する。 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 | 〃 | |
| 東地域 | 松島北 I.C. など三陸縦貫自動車道 I.C. 周辺地区 | 松島町 | |
| | しらかし台 I.C. 周辺地区 | 利府町 | |
| 南地域 | 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の集積を図る。 |
| | 原町東部地区 | 〃 | |
| エ) 水産加工工業地 | | | |
| 東地域 | 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。 |
| 南地域 | 閑上地区 | 名取市 | |
| オ) 市街地内工業地 | | | |
| 中央地域 | — | 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。

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、近年の輸送量・種類の増大や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、港湾・空港などの工業拠点周辺、東北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、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 部 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 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、被災企業の復旧支援制度を活用するとともに、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を図る。 |
| 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"> 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 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"> 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仙台空港民営化を契機とする新たな航空貨物需要にも対応した、物流拠点機能の集積を図る。 |
| 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 地 部 域 | 成田地区 | 富谷市 | |
| | 富谷 I. C. 周 辺地区 | 〃 | |
| | 吉岡地区 | 大和町 | |
| 東 地 部 域 | しらかし台 I. C. 周辺地区 | 利府町 | |
| 南 地 部 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、居住の制限を行っているが、将来の人口減少・超高齢社会の更なる進行を踏まえ、日常生活サービス機能を継続的に維持・確保していくためには、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必要となる。

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 |
|--|------|------|---|
| ア) 集約適地 | | | |
| <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> | | | |
| i 都市圏中心住宅地 | | | |
| 中央部地域 | 仙台都心 | 仙台駅 | <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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商業・業務・医療・福祉機能等と一体となった中～高密度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 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 |
| | 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 | |
| イ) 周辺部 | | | |
| <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、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> | | | |
| ウ) 新規住宅地 | | | |
| <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、住宅機能などと一体となった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 | 種類 | 該当地区 | 密度区分 |
|------------------|---|---|-----------|
| 商業地 及び 業務地 | 都市圏中心商業地 都市圏中心業務地 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 仙台港背後地地区 | 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 | 低密度 |
| | 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 | |
| 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 | 中～高 密度 |
| 住宅地 | 集約適地 | 上記以外の地区 | 中密度 |
| | 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 | |
| | 周辺部 | 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

東日本大震災からの住まいの復興を達成するとともに、今後の人口減少、超高齢社会の更なる進行を踏まえ、子供や高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活が確保でき、かつ、若年層にも魅力的なまちづくりが求められている。

このような現況を踏まえ、豊かな住まいづくりの実現のため、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】

- ・「安全・安心な住まい方の実現」
- ・「健康で快適な住まい方の実現」
- ・「魅力ある住まい方の実現」

2) 整備水準の目標

おおむね10年後の平成37年の居住面積水準については、次の水準を目標とする。

【居住面積水準の目標】

| | 現 況 | 平成37年 |
|---------------------------------|-------|-------|
| 最低居住面積水準*1未満率(%) | 5.1% | 3.9% |
| 子育て世帯*2における 誘導居住面積水準*3達成率(%) | 43.4% | 50.0% |

注) 現況は、平成25年。なお、目標値は、宮城県住生活基本計画(H29.3)に基づく。

*1：最低居住面積水準

「住生活基本法」に基づく「住生活基本計画(全国計画)」において定められている、健康で文化的な住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。

*2：子育て世帯

構成員に18歳未満の者が含まれる世帯

*3：誘導居住面積水準

「住生活基本法」に基づく「住生活基本計画(全国計画)」において定められている、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅面積に関する基準。

3) 住宅建設の整備方向

高齢者世帯が増加しており、バリアフリー化を目的としたリフォームや建替等が求められていると同時に、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とともに、住宅セーフティネットの構築を推進する。

また、住宅ストック数は増加傾向にある一方で、今後は世帯数の減少が予想される中、空き家の増加が懸念される。このため、利用可能な空き家を含めた住宅ストックが有効活用されるよう、次世代へ受け継がれるような住宅の耐久性、環境への配慮などの住まいの品質の確保を推進するとともに、既存住宅のリフォームや流通を促進し、良質なストックの供給と更新を促進する。

さらに、環境に配慮した省エネルギー住宅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、県産材利用エコ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。

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、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、近年、仙台市六丁の目地区などでは面的整備の実施や地区内の工場等の郊外移転が計画されている。

このような工場等の移転に伴う元地の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市街地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、用途地域を一部転換することにより、土地利用の複合化を進める。

3) 居住環境の改善又は維持に関する方針

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と考えられる。

こうした地区については、デマンド型交通等による公共交通サービスの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。

また、一定規模以上の宅地造成事業等については、環境影響評価関係法令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。

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た予防策や現に発生したスポンジ化への対処方策を検討し、地域の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) 東日本大震災からの農地の復旧に関する方針

東日本大震災の大津波により、本区域の約5割の農地が浸水し、産業としての農業が大きな被害を受けたことから、現在取り組んでいる国、県の復旧事業の一層の進捗を図ることを基本とする。

また、農地の復旧はもとより、より効率的な営農に向けた農業生産基盤を構築するため、ほ場の大区画化を推進するとともに、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。

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。

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、早期にその整備・復旧を図る。

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、多賀城市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。

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。

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。

- ・復興特区法や地区計画等により、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、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、下表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 | 愛子 | 商業・業務地 | 約17ha |
| 2 | 〃 | 長喜城東 | 住宅地 | 約4ha |
| 3 | 〃 | 岩切 | 住宅地、工業地、 商業・業務地 | 約53ha |
| 4 | 名取市 | 閑上 | 住宅地、商業・業務地 | 約19ha |
| 5 | 〃 | 美田園北 | 住宅地 | 約7ha |
| 6 | 岩沼市 | 矢野目西 | 工業地 | 約20ha |
| 7 | 富谷市 | 成田二期東 | 住宅地、商業・業務地 | 約23ha |
| 8 | 〃 | 成田二期西 | 〃 | 約8ha |
| 9 | 松島町 | 明神 | 工業地、商業・業務地 | 約4ha |
| 10 | 利府町 | 新太子堂南 | 住宅地、商業・業務地 | 約7ha |
| 11 | 〃 | 新太子堂北 | 〃 | 約16ha |
| 12 | 大和町 | 杜の丘北 | 住宅地 | 約16ha |
| 計 | | | — | 約194ha |

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、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。
- ・名取市、岩沼市、富谷市、松島町、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”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、過度に自動車交通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、地域公共交通網形成計画などを活用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を図ったり、デマンド型交通等によるきめ細かな移動サービスを提供することなどにより自動車利用からの転換を目指す。

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。

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^{*2}や、モビリティ・マネジメント^{*3}施策の実施など、TDM施策^{*4}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。

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、日常の暮らしや仕事と直結する交通環境の構築を目指す。

このため、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、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。

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、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：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。

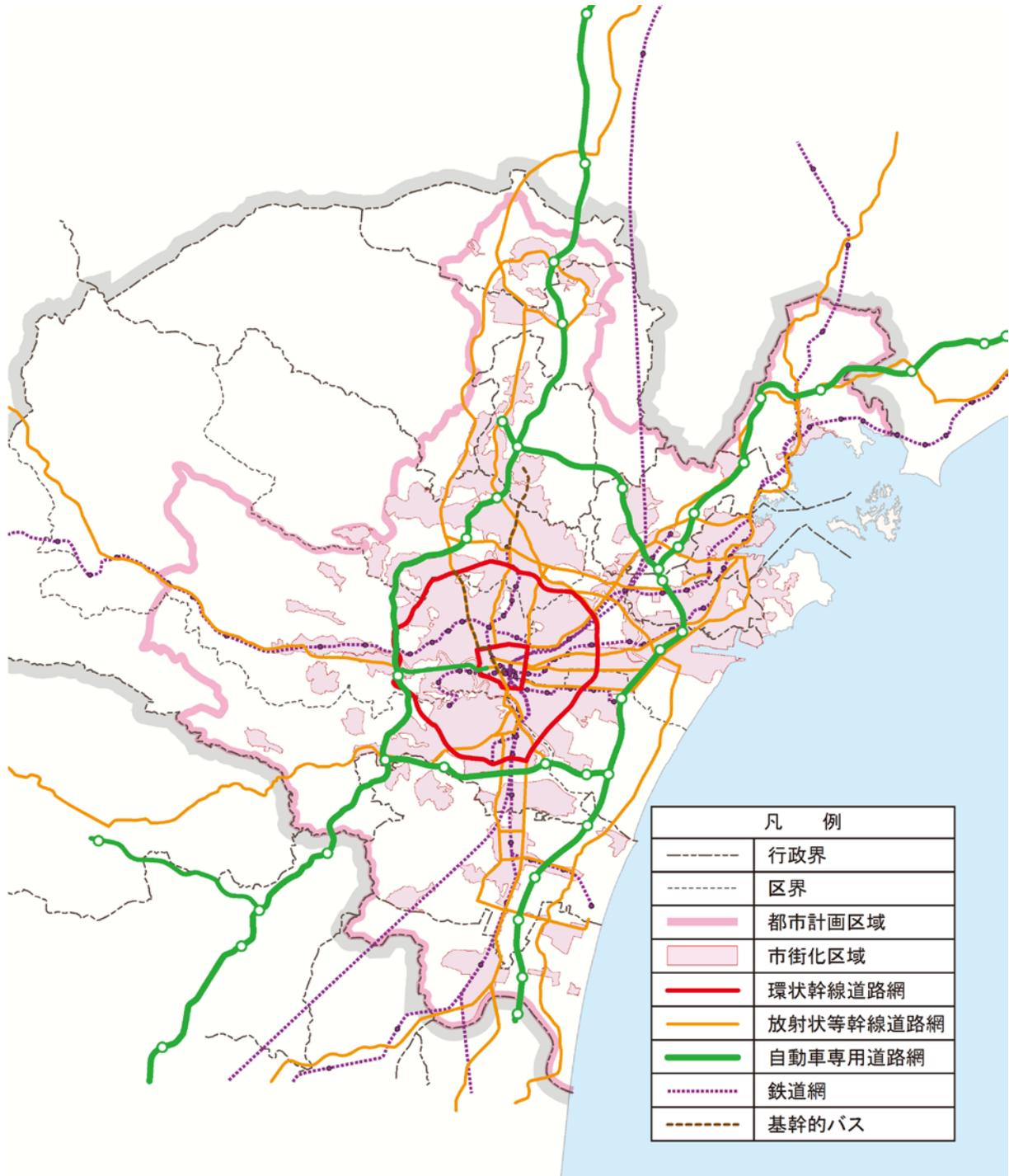
*3：モビリティ・マネジメント

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。

【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の高い公共交通ネットワークの形成を図る。
- ・市街地内の交通手段の多様性を確保するため、歩行空間・自転車走行空間や自転車駐車場の整備、形成を図る。
- ・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する。

【参考 主要な幹線道路の整備水準】

| | 現 況 | 平成 37 年 |
|----------------|-------|---------|
| 主要な幹線道路の整備率 *1 | 89.6% | 94.4% |

*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26年

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、国際観光拠点、仙台空港・仙台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、発生集中交通の集散、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

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の充実が重要であることから、鉄軌道とバス交通機関等の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、景観に配慮することや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、復旧・復興を含む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の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」や「高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」に基づき、旅客施設の段差の解消、視覚障害者誘導ブロック、障害者用トイレ、ホームドア等のバリアフリー化の促進を図る。

ウ) 駐車場・駐輪場

仙台都心や各都市中心等の商業業務地における仕事や買物等の駐車場需要の増大に対応し、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}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。

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充実を図る。

また、通勤、通学等の交通需要の増加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

仙台塩釜港は、東北地方唯一の国際拠点港湾であり、東北の産業競争力を高め、産業・雇用・暮らしを守り発展させる「東北を牽引する中核的国際拠点港湾の実現」を目指し、「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としての役割を果たすとともに、離島生活航路拠点としての機能の拡充を図り、松島港区とともに日本三景「特別名勝松島」の国際観光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性、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、仙台空港の民営化を契機とした、空港周辺の産業機能の強化に向けた検討を進めていく。

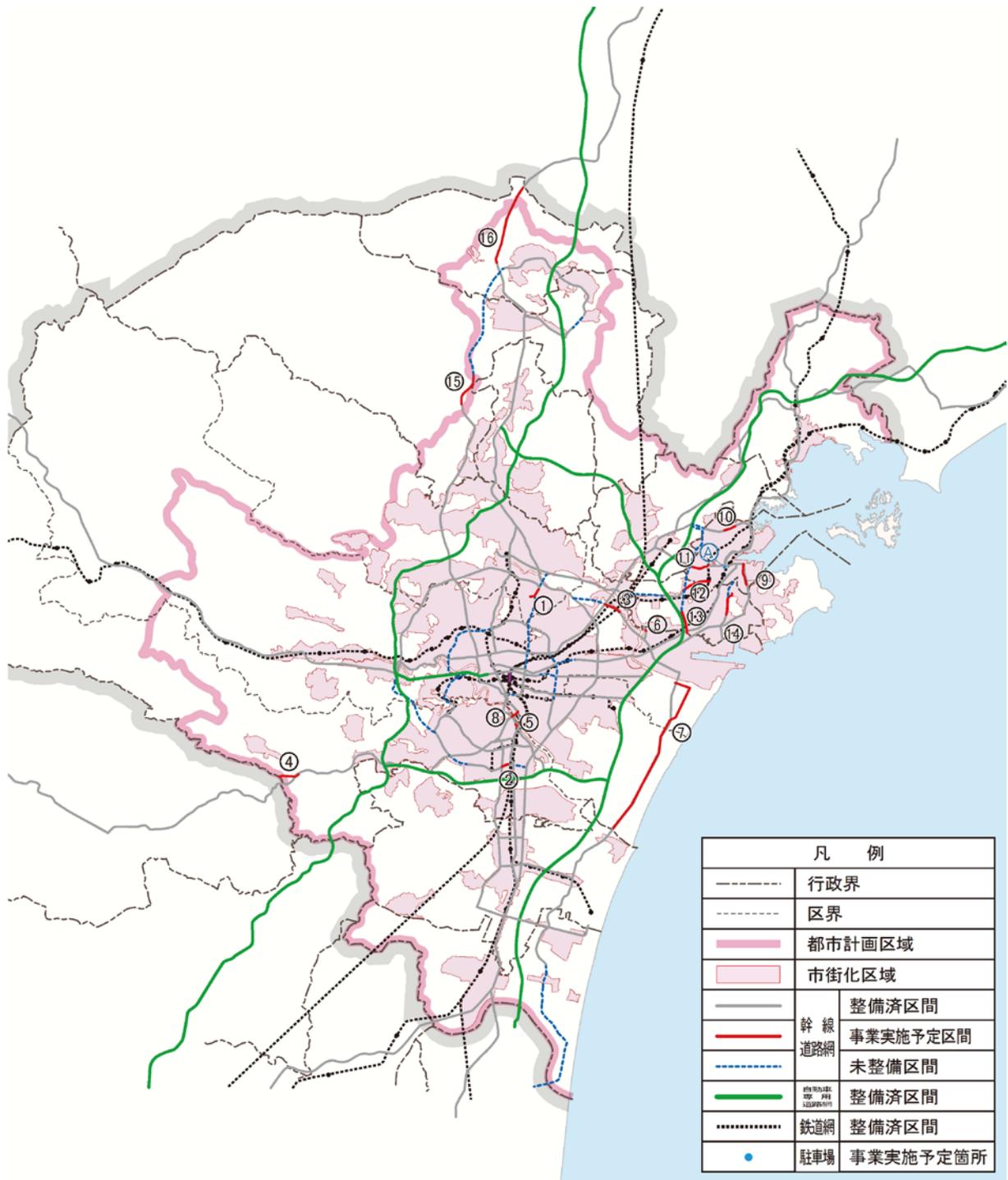
3) 主要な施設の整備目標

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 | 浦田 |
| | | ② (都) 郡山折立線 | 〃 | 大野田 |
| | | ③ (都) 鶴ヶ谷仙台港線 ((一) 今市福田線) | 〃 | 高江 |
| | | ④ 国道 286 号 | 〃 | 南赤石 |
| | | ⑤ (都) 元寺小路郡山線 ((一) 仙台名取線) | 〃 | 長町一丁目 |
| | | ⑥ (都) 南宮北福室線 | 〃 | 福室 |
| | | ⑦ (主) 塩釜亘理線 | 〃 | 新浜等 |
| | | ⑧ (都) 南小泉茂庭線 (宮沢橋) | 〃 | 舟丁、根岸町 |
| | | ⑨ (都) 八幡築港線 ((主) 仙台塩釜線) | 塩竈市 | 舟入 |
| | | ⑩ (都) 越の浦春日線 ((一) 利府中インター線) | 〃 | 石田～庚塚 |
| | | ⑪ (都) 北浜沢乙線 | 〃 | 赤坂～向ヶ丘 |
| | | ⑫ (都) 玉川岩切線 | 塩竈市・ 多賀城市 | 玉川～浮島 |
| | | ⑬ (都) 清水沢多賀城線 | 多賀城市 | 町前 |
| | | ⑭ (都) 笠神八幡線 | 〃 | 笠神 |
| | | ⑮ (都) 北四番丁大衡線 ((一) 大衡仙台線) | 大和町 | 宮床 |
| | | ⑯ (都) 国道幹線 (国道 4 号) | 大衡村 | 大衡～駒場 |
| 駐車場 | Ⓐ | 塩釜中央公共駐車場 | 塩竈市 | 海岸通地区 |

【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

i 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。下水道（雨水）は、都市型浸水に対応するため、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、老朽化施設の更新を図るとともに、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。

污水については、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復興特区法の特例を活用して整備している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、その他の下水道関連施設など地域に適合した污水处理施設等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。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いる。

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。

- ◆ 被災施設の復旧や老朽化施設の更新及び施設の耐震化等を推進する。
- ◆ 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

東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波や関東・東北豪雨により、河川・海岸堤防も甚大な被害を受けたため、津波対策や近年多発する自然災害への対策として、海岸部における防潮堤などの河川・海岸堤防整備とともに、上下流一体となった総合的な河川・海岸整備を進めていく。

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、安心で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、近年は河川の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」による賑わい創出等が全国的に進められている状況を踏まえ、本区域の魅力向上に向けた河川を活用したまちづくりの検討も行う必要がある。

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。

- ◆ 被災施設の復旧と津波対策、自然災害対策のための上下流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、防災調整池の設置など市街地整備と連携した必要な治水対策事業を行う。
- ◆ 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、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」を検討する。

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

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汚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、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。
- ◆ 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、津波対策や市街地中心部及び治水上の隘路箇所及び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、整備効果が大きく5～10年で一定の効果が発揮される事業箇所について整備していく。また、レベル1津波に対応した防御施設として、海岸及び河川堤防を整備していく。

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) | 塩 竈 市 | 字石田 |
| | 多 賀 城 市 | 栄、大代 |
| | 利 府 町 | 白石沢、新太子堂、赤沼、唄沢 |
| 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 | 高館吉田、小豆島、本郷六軒、増田 |
| | 岩 沼 市 | 下野郷、押分、北長谷 |
| 吉田川流域下水道 (関連公共下水道) | 富 谷 市 | 富谷、成田西、穀田、明石 |
| | 大 和 町 | 吉岡、鶴巢下草 |
| | 大 衡 村 | 大衡 |
| 仙台市公共下水道 | 仙 台 市 | みやぎ台、片平、一番町、北目町、 五橋、新寺、白萩町、卸町、卸町東、 岡田、蒲生、諏訪町、郡山 |
| 松島町公共下水道 | 松 島 町 | 磯崎、西柳、高城 |

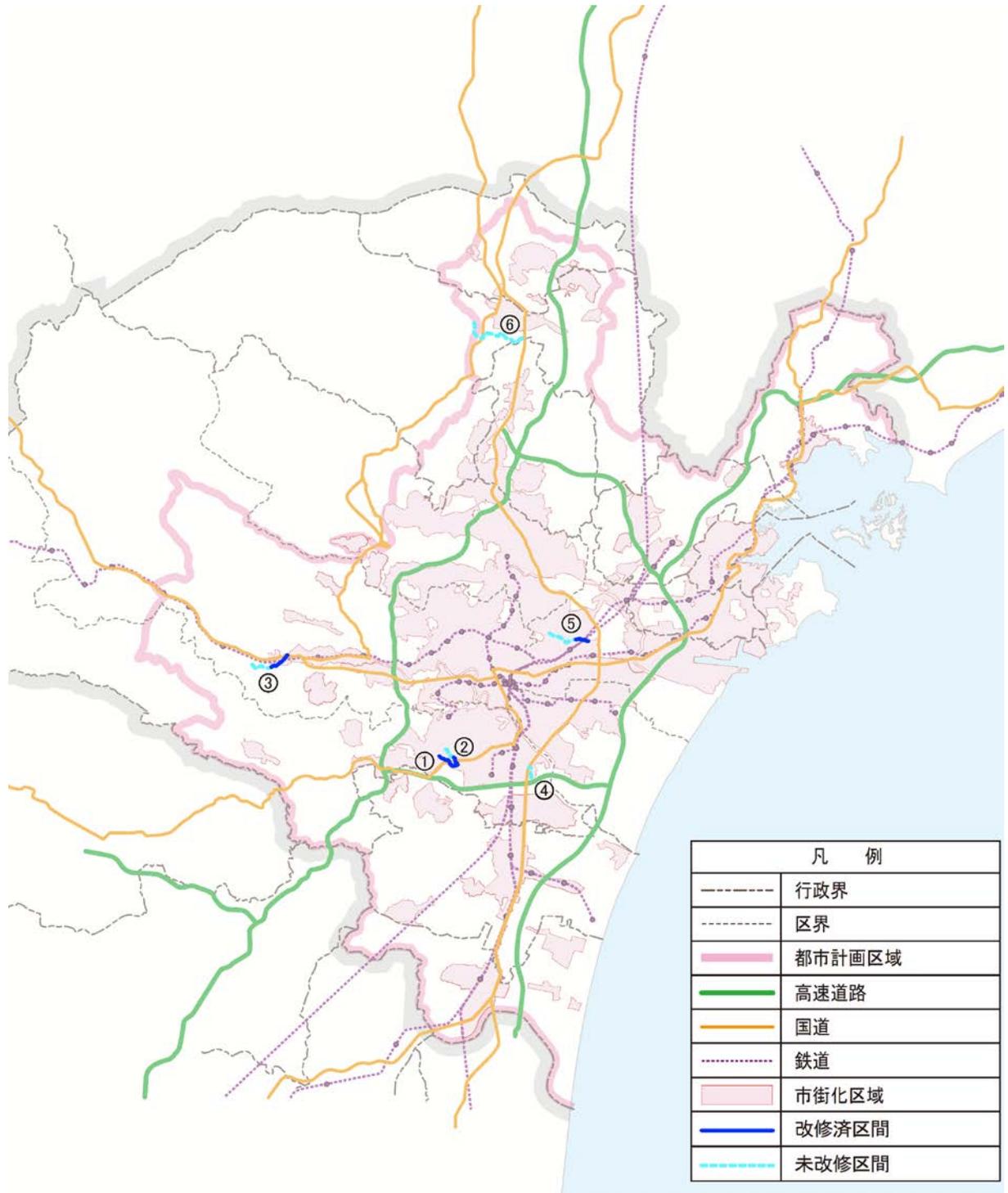
イ) 河川

優先的におおむね10年以内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川策川 | 仙 台 市 | 鈎取四丁目～西多賀五丁目 |
| ② | 一級河川名取川水系後田川 | 〃 | 鈎取二丁目～西多賀五丁目 |
| ③ | 一級河川名取川水系堀切川 | 〃 | 上愛子字大岩～上愛子字板嵐 |
| ④ | 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 |
| ⑤ | 二級河川七北田川高野川 | 〃 | 安養寺三丁目～小鶴字仙石 |
| ⑥ | 一級河川鳴瀬川水系吉田川 | 大 和 町 | 高田橋～籠釣橋 |

【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、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

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下水道を基本とし、その他の地域についてはその他の排水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ニーズへの対応を図っていく。

また、図書館等の教育施設、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、市街地整除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いる仙台市や塩竈市、多賀城駅周辺の一部等を除いた地区は、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ける居住環境の向上に努める。また、これに合わせて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地区については「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特性も有しており、地価が駅周辺などと比較し低廉であることも相まって、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、デマンド型交通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。

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により地域の高齢者の知識と経験を活かす等、高齢者が参加できる環境をつくることにより、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、東日本大震災からの復興に向けた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 | 区域の現状及び課題 |
|------|------------------|---|
| 仙台市 | 中田、四郎丸地区一帯 | <ul style="list-style-type: none"> 散在的な小規模開発が進行し、人口も増加傾向にあることから、引き続き一体的な整備を促進し良好な市街地形成を図る地区と位置づける。 |
| | 仙台市高速鉄道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り、地区の特性を踏まえながら、引き続き計画的な整備を促進し良好な市街地形成を図る地区と位置づける。 |
| | 蒲生北部地区 | <ul style="list-style-type: none"> 震災復興事業により、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。 |
| 塩竈市 | 沿岸部一帯地区 | <ul style="list-style-type: none"> 震災復興事業により、防災機能を有する良好な市街地形成事業を進めている。 |
| 名取市 | 上余田地区一帯 | <ul style="list-style-type: none"> ゾーンの人口動向から、市街化の勢いは弱まっているものの、交通軸上に位置する区域であることから、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。 |
| | 愛島西部地区 | <ul style="list-style-type: none"> 職住一体型の市街地整備の一部を見直し、引き続き計画的な市街地形成を図るべき地区と位置づける。 |
| | 閑上一帯地区 | <ul style="list-style-type: none"> 震災復興事業により、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。 |
| 多賀城市 | 宮内一帯地区 | <ul style="list-style-type: none"> 震災復興事業により、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。 |
| 富谷市 | 富谷地区 | <ul style="list-style-type: none"> 都市の中心的功能が集中する集約適地として、引き続き、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。 |
| 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。 |

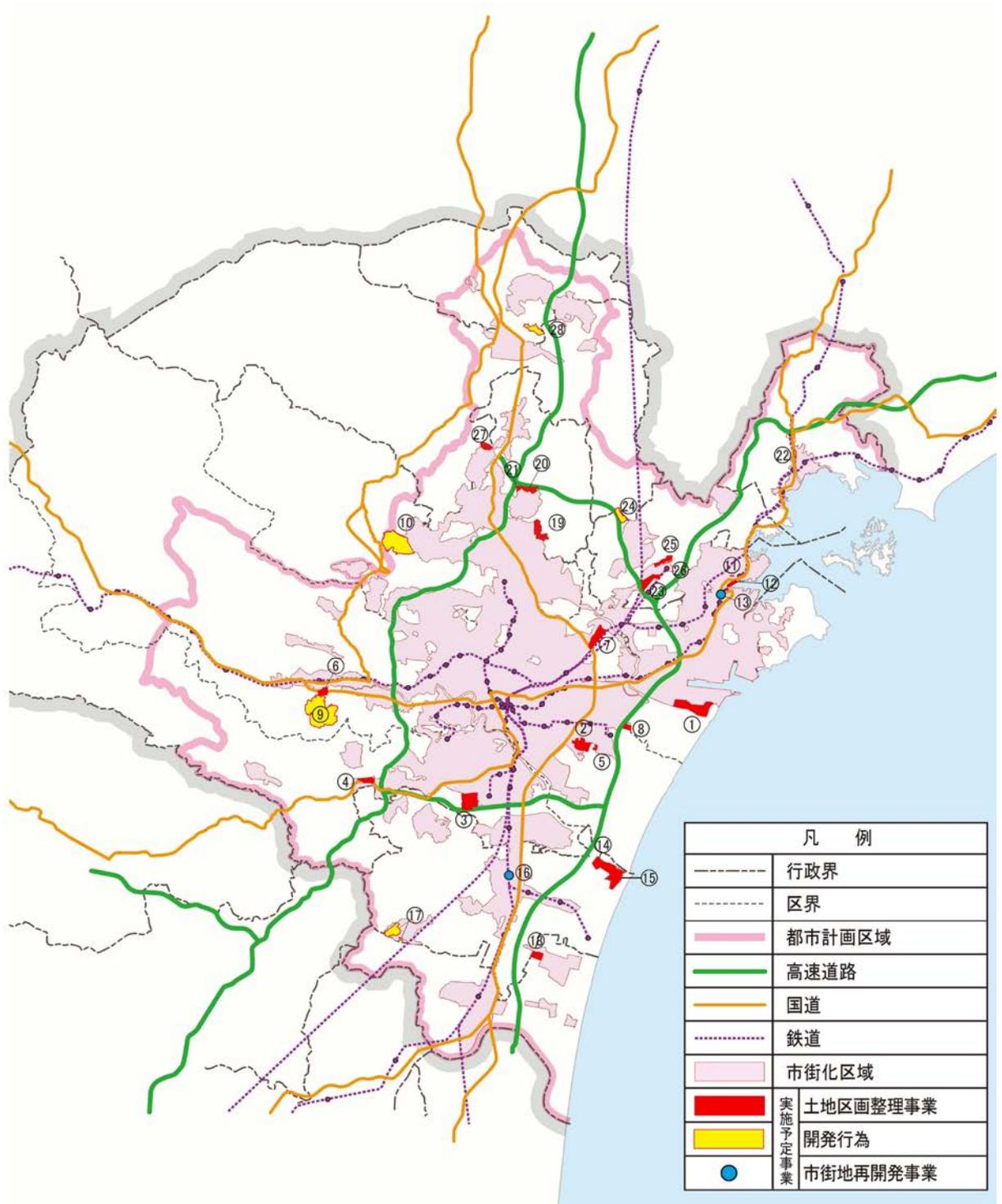
② 市街地整備の目標

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】

| | 地 区 名 | 市町村 | 事業種別 |
|---|--------------|-----|-----------------|
| ① | 蒲生北部 | 仙台市 | 被災市街地復興土地区画整理事業 |
| ② | 荒井西 | 〃 | 土地区画整理事業 |
| ③ | 富沢駅西 | 〃 | 〃 |
| ④ | 茂庭 | 〃 | 〃 |
| ⑤ | 長喜城東 | 〃 | 〃 |
| ⑥ | 愛子 | 〃 | 〃 |
| ⑦ | 岩切山崎今市東 | 〃 | 〃 |
| ⑧ | 六丁目 | 〃 | 〃 |
| ⑨ | 錦ヶ丘 | 〃 | 開発行為 |
| ⑩ | 泉パークタウン(第6期) | 〃 | 〃 |
| ⑪ | 藤倉二丁目 | 塩竈市 | 被災市街地復興土地区画整理事業 |
| ⑫ | 北浜 | 〃 | 〃 |
| ⑬ | 海岸通1番2番 | 〃 | 第一種市街地再開発事業 |
| ⑭ | 閑上 | 名取市 | 被災市街地復興土地区画整理事業 |
| ⑮ | 閑上東 | 〃 | 〃 |
| ⑯ | 名取駅前 | 〃 | 第一種市街地再開発事業 |
| ⑰ | 愛島台 | 〃 | 開発行為 |
| ⑱ | 矢野目西 | 岩沼市 | 土地区画整理事業 |
| ⑲ | 明石台東 | 富谷市 | 〃 |
| ⑳ | 成田二期東 | 〃 | 〃 |
| ㉑ | 成田二期西 | 〃 | 〃 |
| ㉒ | 明神 | 松島町 | 開発行為 |
| ㉓ | 新中道 | 利府町 | 土地区画整理事業 |
| ㉔ | 白石沢 | 〃 | 開発行為 |
| ㉕ | 新太子堂北 | 〃 | 土地区画整理事業 |
| ㉖ | 新太子堂南 | 〃 | 開発行為 |
| ㉗ | 杜の丘北部 | 大和町 | 土地区画整理事業 |
| ㉘ | 持足 | 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、緑やオープンスペースの確保に対する住民ニーズは依然高く、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も着目されている。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 | 平成37年 |
|-----------------------|------------|------------|
| 都市計画公園・緑地等の供用面積 | 1,460.5 ha | 1,528.1 ha |
| 住民1人あたりの公園・緑地等面積（㎡/人） | 10.0 ㎡/人 | 10.5 ㎡/人 |

注) 基準年は平成26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＋都市計画決定予定の面積

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、特別名勝松島や菖蒲田浜、蒲生、仙台～岩沼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、三共堤などの河川・湖沼、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・蕃山・高館・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、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、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。

仙台城址、多賀城址、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、公共施設や商工業の大規模施設においては、屋上や壁面の緑化、セット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度の活用により、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、十三塚公園、朝日山公園、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新寺小路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、県総合運動公園、加瀬沼公園、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、市街地内の河川や広場、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の保全とともに、被災した沿岸部については計画的に再生を図る。

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、景観資源として保全、活用する。太白山、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・千貫山の山林などは、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」のシンボル空間として、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、大満寺等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みられる、屋敷と屋敷林が一体となった「いぐね」などの田園風景の保全を図る。

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、都市計画道路北浜沢乙線沿線において門前町の街並みを創出する。

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。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、松島湾海上公園、治祐が森公園、手樽公園などの整備を図る。また、特殊公園として名取市民墓地公園など、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、桔梗平自然公園などの確保、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、県民の森、加瀬沼、太白山、蕃山・斎勝沼、丸田沢、権現森、樽水・五社山は、引き続き優れた自然環境の維持・保全を図る。

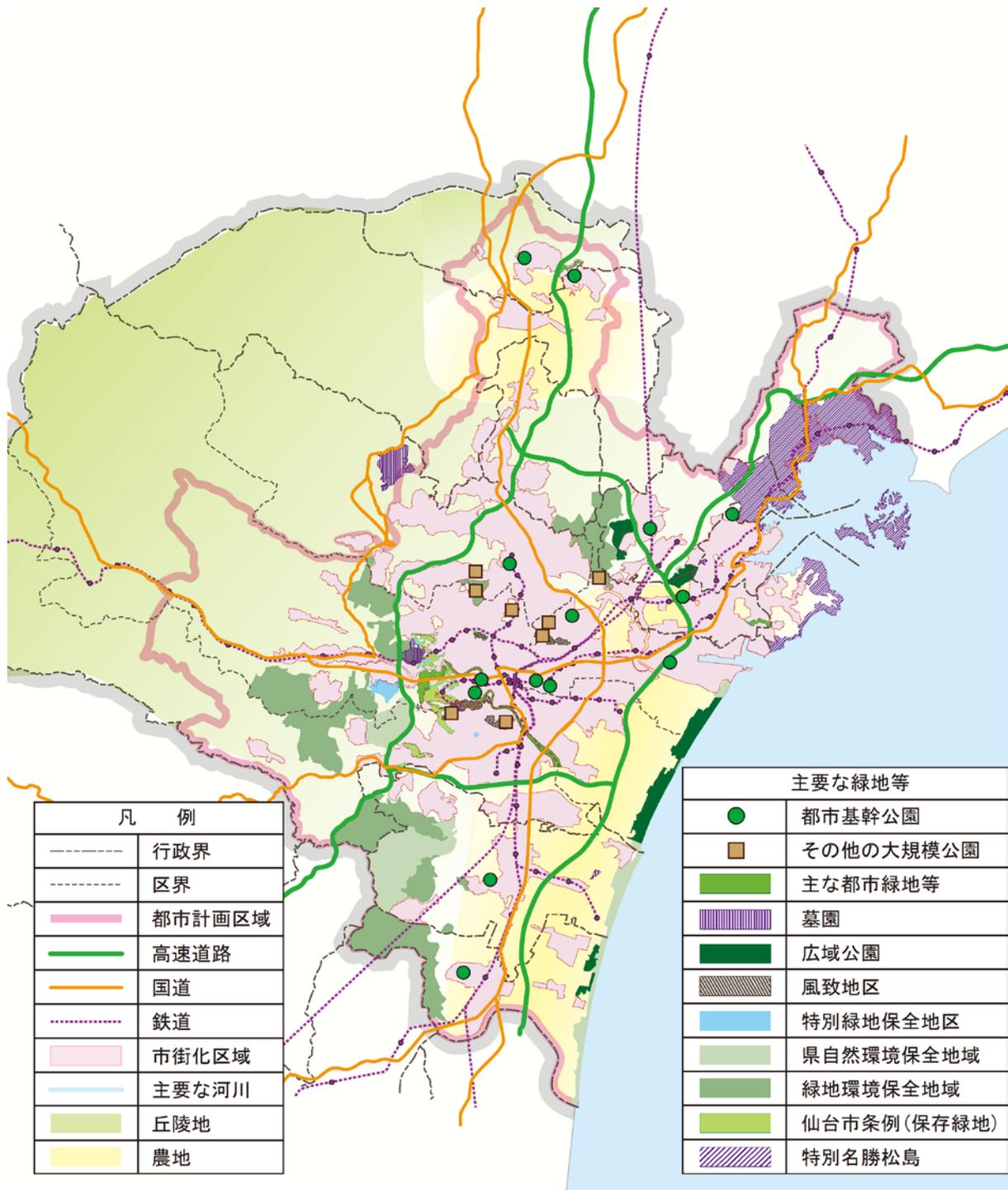
また、特別緑地保全地区、風致地区以外の市街地内に分布する良好な樹林地などは、仙台市の「杜の都の環境をつくる条例」などの市町村条例を適用してその保全を図る。

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等を背景として、都市内の貴重な緑地空間として、都市農地の保全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】



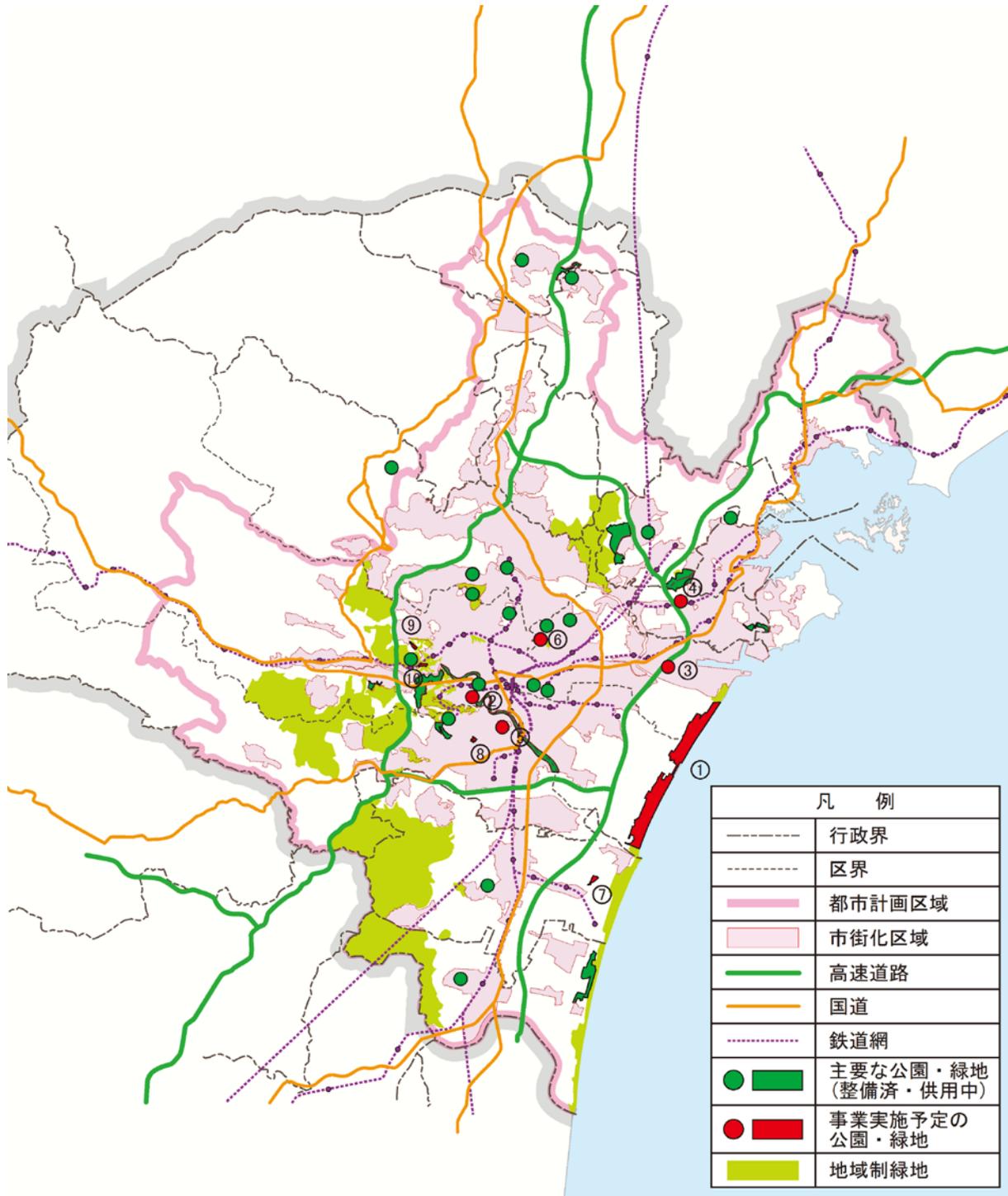
4) 主要な緑地の確保目標

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 |
|----------|-----|----------|---------|
| 広域公園 | ① | 海岸公園 | 仙 台 市 |
| 総合公園 | ② | 青葉山公園 | 〃 |
| | ③ | 高砂中央公園 | 〃 |
| | ④ | 中央公園 | 多 賀 城 市 |
| 風致公園 | ⑤ | 大年寺山公園 | 仙 台 市 |
| | ⑥ | 与兵衛沼公園 | 〃 |
| 墓園 | ⑦ | 名取市民墓地公園 | 名 取 市 |
| 特別緑地保全地区 | ⑧ | 橋本農園 | 仙 台 市 |
| | ⑨ | 放山 I | 〃 |
| | ⑩ | 放山 II | 〃 |

【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

東日本大震災を踏まえ、災害による被害を低減し早期復興が図られるよう、防御施設や避難路の整備、内陸移転等による居住地の安全確保を行うことにより、災害に強く安全な都市構造への転換を図るとともに、今後の大規模災害に効果的に対応するため、広域防災拠点の整備を図る。

また、地震・津波に対する被害の実状と教訓の伝承や、近年多発する豪雨、土砂災害等に対する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。

2) 地震・津波災害に対する方針

ア) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の都市計画の決定の方針

下記の事業を一団地の津波防災拠点市街地形成施設として位置付け、津波が発生した場合でも、その機能の維持が可能となるよう整備を進めていく。

【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 | | 事業主体 |
|-----|--------------------|------|
| ① | 塩竈市港町地区津波復興拠点整備事業 | 塩竈市 |
| ② | 多賀城市八幡地区津波復興拠点整備事業 | 多賀城市 |

イ) 広域避難・輸送ネットワークの形成の方針

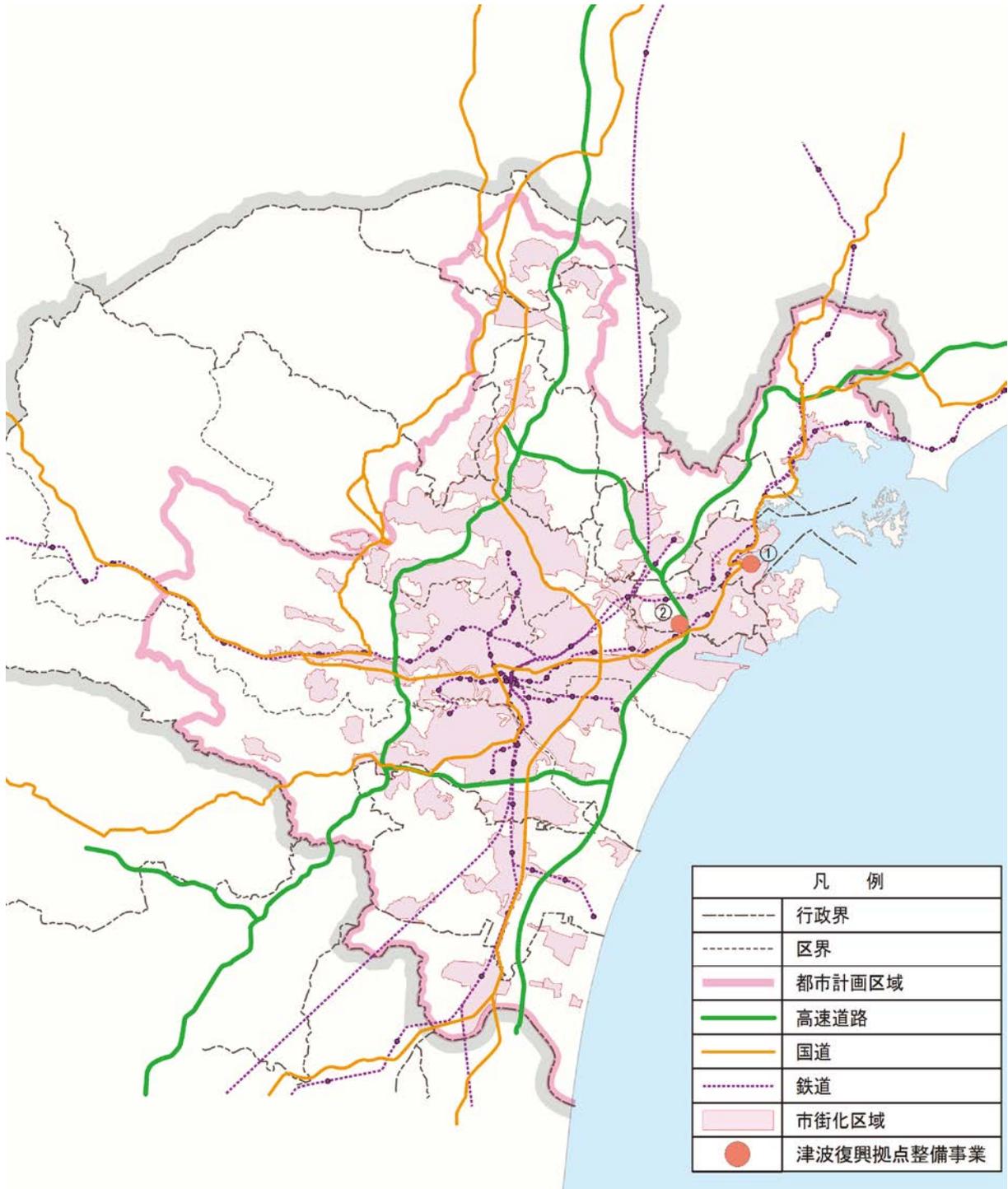
東日本大震災では、広域的な幹線道路が避難、救急活動、緊急物資輸送の際に大きな役割を果たし、その重要性が再認識されたことから、東北縦貫自動車道や三陸縦貫自動車道、国道4号や国道45号などの広域的な幹線道路を中心とした広域避難・輸送ネットワークの形成を図る。

3) その他大規模災害に対する方針

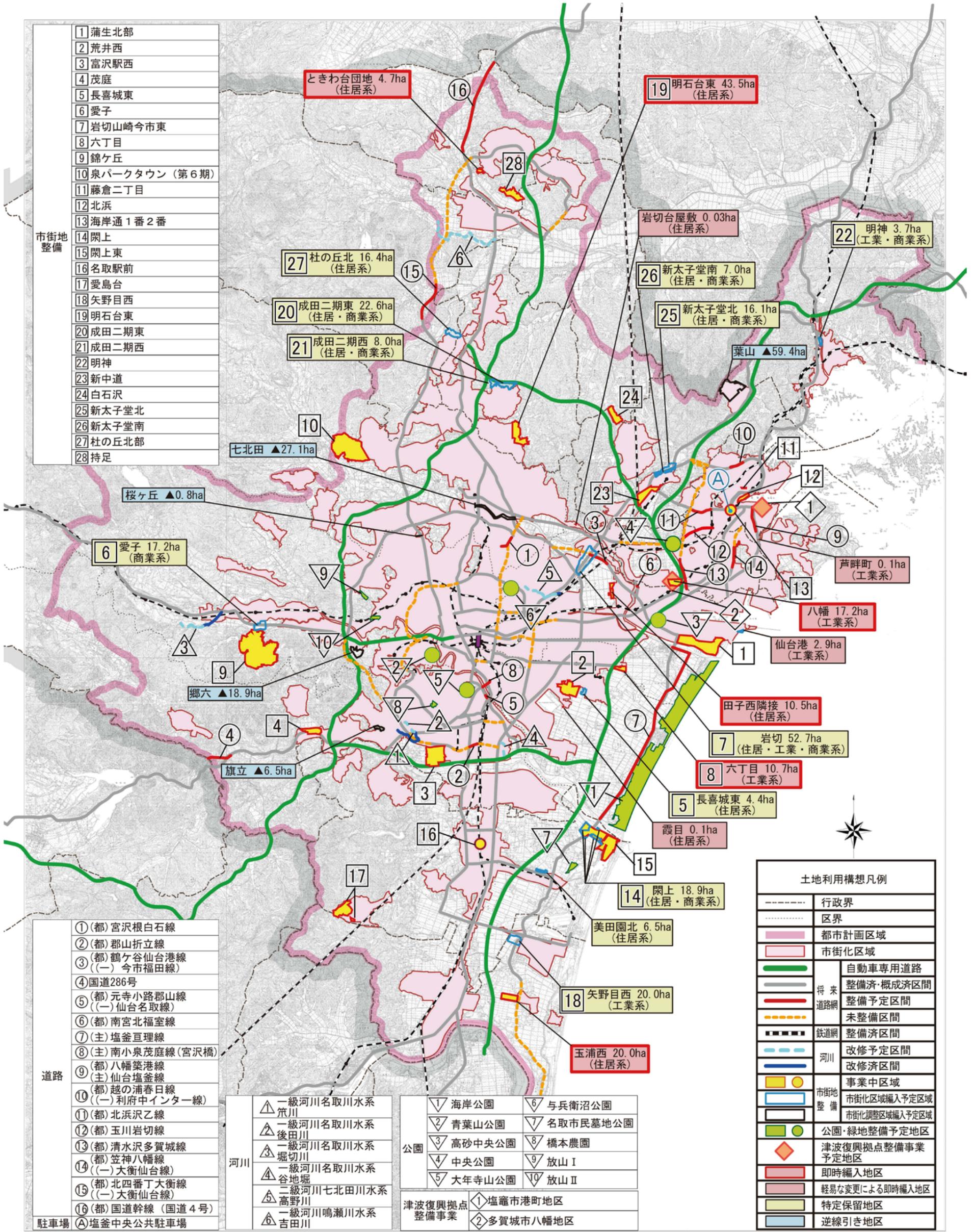
大雨、洪水、その他の大規模災害に対しての対策強化とあわせて、迅速な避難情報の発令や避難誘導などのソフト対策を行うことにより、被害の軽減に努める。

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、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。

【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



- 市街地整備
- 1 蒲生北部
 - 2 荒井西
 - 3 富沢駅西
 - 4 茂庭
 - 5 長喜城東
 - 6 愛子
 - 7 岩切山崎今市東
 - 8 六丁目
 - 9 錦ヶ丘
 - 10 泉パークタウン (第6期)
 - 11 藤倉二丁目
 - 12 北浜
 - 13 海岸通1番2番
 - 14 閑上
 - 15 閑上東
 - 16 名取駅前
 - 17 愛島台
 - 18 矢野目西
 - 19 明石台東
 - 20 成田二期東
 - 21 成田二期西
 - 22 明神
 - 23 新中道
 - 24 白石沢
 - 25 新太子堂北
 - 26 新太子堂南
 - 27 杜の丘北部
 - 28 持足

- 道路
- ① (都) 宮沢根白石線
 - ② (都) 郡山折立線
 - ③ (都) 鶴ヶ谷仙台港線
(一) 今市福田線
 - ④ 国道286号
 - ⑤ (都) 元寺小路郡山線
(一) 仙台名取線
 - ⑥ (都) 南宮北福室線
 - ⑦ (主) 塩釜亘理線
 - ⑧ (主) 南小泉茂庭線(宮沢橋)
 - ⑨ (都) 八幡築港線
(主) 仙台塩釜線
 - ⑩ (都) 越の浦春日線
(一) 利府中インター線
 - ⑪ (都) 北浜沢乙線
 - ⑫ (都) 玉川岩切線
 - ⑬ (都) 清水沢多賀城線
 - ⑭ (都) 笠神八幡線
(一) 大衡仙台線
 - ⑮ (都) 北四番丁大衡線
(一) 大衡仙台線
 - ⑯ (都) 国道幹線(国道4号)

- 河川
- △ 一級河川名取川水系 芥川
 - △ 一級河川名取川水系 後田川
 - △ 一級河川名取川水系 堀切川
 - △ 一級河川名取川水系 谷地堀
 - △ 二級河川七北田川水系 高野川
 - △ 一級河川鳴瀬川水系 吉田川

- 公園
- 1 海岸公園
 - 2 青葉山公園
 - 3 高砂中央公園
 - 4 中央公園
 - 5 大年寺山公園
 - 6 与兵衛沼公園
 - 7 名取市民墓地公園
 - 8 橋本農園
 - 9 放山 I
 - 10 放山 II
- 津波復興拠点整備事業
- 1 塩竈市港町地区
 - 2 多賀城市八幡地区

| 土地利用構想凡例 | |
|----------|----------------|
| --- | 行政界 |
| --- | 区界 |
| ■ | 都市計画区域 |
| ■ | 市街化区域 |
| ■ | 自動車専用道路 |
| ■ | 整備済・概成済区間 |
| ■ | 整備予定区間 |
| ■ | 未整備区間 |
| ■ | 鉄道網 |
| ■ | 整備済区間 |
| ■ | 河川 |
| ■ | 改修予定区間 |
| ■ | 改修済区間 |
| ■ | 事業中区域 |
| ■ | 市街地整備 |
| ■ | 市街化区域編入予定区域 |
| ■ | 市街化調整区域編入予定区域 |
| ■ | 公園・緑地整備予定地区 |
| ■ | 津波復興拠点整備事業予定地区 |
| ■ | 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 |