

## 3 都市づくりの基本方針

### ■ 位置付け

都市づくりの基本方針は、都市づくりの目標像の実現に向けた基本的な考え方を示すものです。

### 基本方針1：魅力・活力のある都心の再構築

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

#### 方針1-1 多様な活動を創出する都市機能の集積促進

- ◆ 東北の中枢を担う本市において、経済活動や交流の中心である都心にふさわしい高次な都市機能の集積に取り組みます。
- ◆ 国際競争力の強化や賑わいのある都心に向けて、都心再構築プロジェクト<sup>\*</sup>の推進などにより、業務・商業・ハイグレードホテル等の集積を促進します。
- ◆ 都市としての質を高めるとともに、都市生活の利便性向上に資する、市役所本庁舎の建て替え等の公共施設の計画的な更新・整備に取り組みます。

#### 方針1-2 賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築

- ◆ 居心地が良く歩きたくなる歩行者空間の創出や、公共交通・自転車などを利用した快適な移動環境の整備、仙台駅周辺の交通結節機能<sup>\*</sup>の強化など、都心交通環境の再構築を推進します。

#### 方針1-3 魅力あふれる都市空間の形成と活用

- ◆ 魅力あふれる居心地の良い都市空間を形成するため、エリアマネジメント<sup>\*</sup>による取り組みや、建築等に伴って創出されるオープンスペース<sup>\*</sup>などの質の向上に向けた取り組みを推進します。

#### 方針1-4 杜の都の緑豊かな都市空間の形成と活用

- ◆ 街路樹の適正な維持管理や公園整備と利活用を進めるとともに、建築敷地内での質の高い緑化を推進することで、グリーンインフラ<sup>\*</sup>としての緑の多機能性を生かした都市空間の形成と活用を図ります。

#### 方針1-5 都心にふさわしい安全・安心な都市空間の形成

- ◆ 建築物の新築や既存建築物の改修・更新を契機として耐震化を促進するとともに、浸水対策事業やバリアフリー化・無電柱化<sup>\*</sup>などを推進します。

## ● 都心の目指すまちづくりの方向性

これからの人口減少社会や都市間競争が激化する中においては、地域経済の活性化やその都市の個性を高めていくことが重要であり、特に経済活動や交流の中心的な舞台となる都心の機能強化が求められます。

ここでは、都心のまちづくりの大きな方向性について示し、高次の業務機能や商業機能が集積した利便性と、緑に包まれた美しくゆとりある環境、防災環境都市\*としてのブランド力などをさらに高めつつ、首都圏とのアクセス性や「学都」としての知的資源などを生かしながら、質の高い国際的なビジネス環境と、回遊性が高く歩いて楽しめる賑わいあふれる都市空間を確保し、国内外から選ばれる都市となるよう、市民や事業者等とともに取り組んでいきたいと考えています。

## ● 各ゾーンやエリアにおける考え方

### 都心機能強化ゾーン

◆仙台駅周辺や主要な通りを中心に、広域的な商圈を持つ商業機能や、東北の中核機能を担う業務機能が高密度に立地する仙台都心の核心として、国際競争力のあるビジネス交流の環境づくりなど、新たな価値や魅力を生み出します。

### 商業・業務・居住ゾーン

◆都心機能強化ゾーンを取り巻く、暮らす・学ぶ・働く・楽しむなどの多様で高次の機能が調和した利便性の高いゾーンとして、これらの機能を掛け合わせることで、都心のエリア価値を高めます。

■各ゾーンの裏路地などは、多彩なローカルコンテンツを集積するなど、集客・主要スポットとともに都心の賑わいを面的につなげ、周辺エリアに波及させながら、都心全体の魅力を高めます。

### 仙台駅周辺 ～東北の発展を牽引する仙台の顔～

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

### 青葉通・一番町周辺 ～賑わいに満ちた出会いの場～

◆商業・交流・賑わい軸を中心に、都心の質や機能を高め、地域に“賑わい”と“出会い”を生み出すエリア

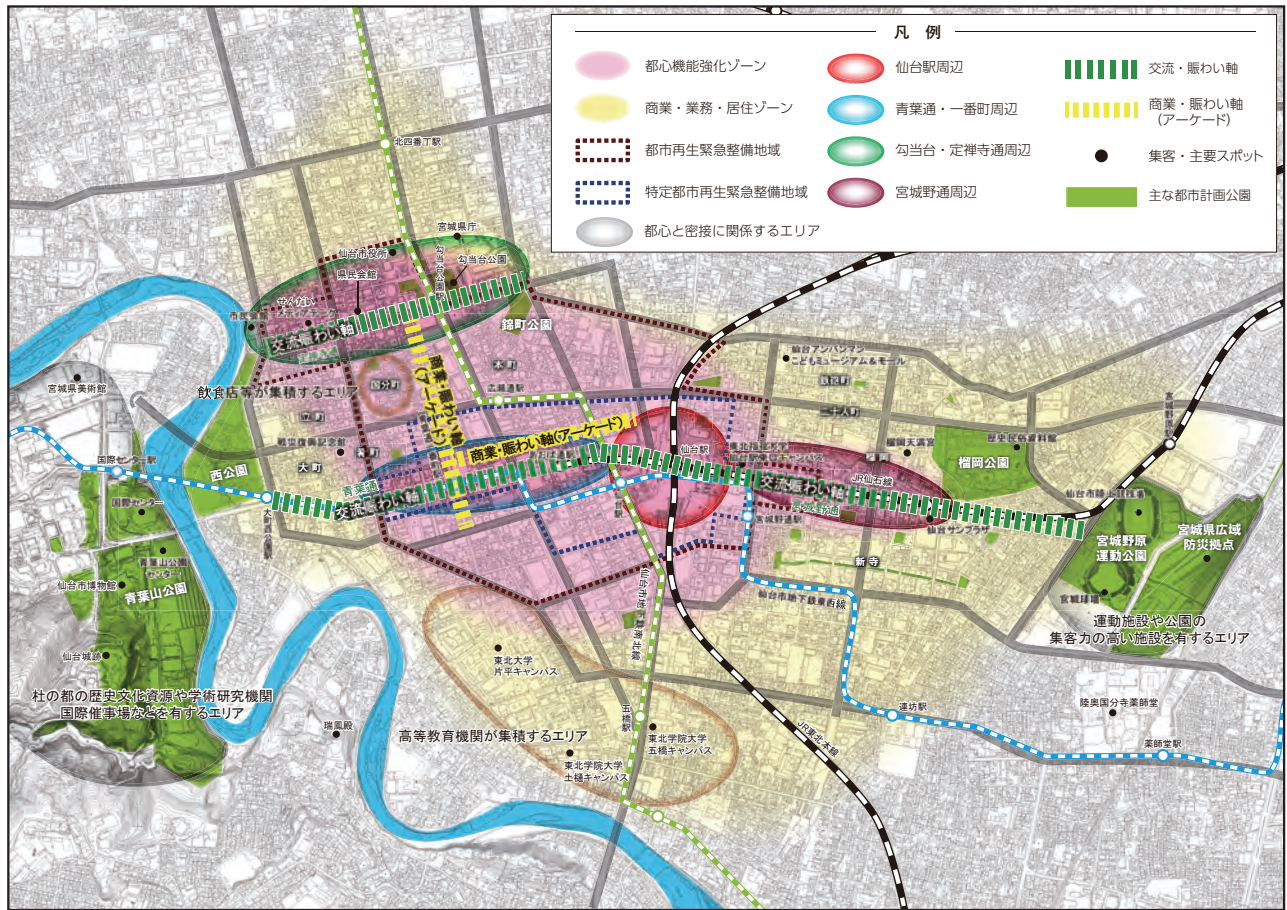
### 勾当台・定禅寺通周辺 ～杜の都を象徴する景観と文化交流・市民活動の場～

◆多彩な市民活動と定禅寺通や市民広場、一番町などの豊かな公共空間が一体となって、日常的な賑わいと憩いを創出する仙台の象徴たるエリア

### 宮城野通周辺 ～住む・働く・楽しむ・学ぶが調和した場～

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

都心まちづくりのエリア図



## 基本方針2：都市機能の集約と地域の特色を生かしたまちづくり

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

### 方針2-1 駅を中心とした集約型の市街地の持続的な発展

- ◆ 都市軸である地下鉄沿線では、地域特性に応じた都市機能の更新・誘導を図るとともに、交通利便性を生かした良好な居住環境の形成や低未利用地の有効活用、市街地開発事業<sup>\*</sup>、エリアマネジメント<sup>\*</sup>による地域の活性化等を図ります。
- ◆ 交通利便性が高く、地域におけるまちづくりの中心となりうる鉄道駅があるJR等の鉄道沿線においては、鉄道駅を中心に生活環境の充実を図る都市機能を集積するとともに、居住の促進等を図ります。

### 方針2-2 各拠点の機能強化

- ◆ 広域拠点である泉中央地区や長町地区においては、広域拠点として必要な都市機能の集積・充実とともに、生活利便性を生かした都市型居住の促進等を図ります。
- ◆ 仙台塩釜港周辺の国際経済流通拠点においては、港湾機能の強化と連携し、経済・物流・交流機能の集積を推進することにより、国際的な物流拠点としての機能向上等を図ります。
- ◆ 青葉山周辺の国際学術文化交流拠点においては、次世代放射光施設<sup>\*</sup>の整備の推進や、産学官金連携<sup>\*</sup>による研究開発拠点の集積を図るなど、当該施設を核として国際的な学術文化・交流機能の充実等を図ります。

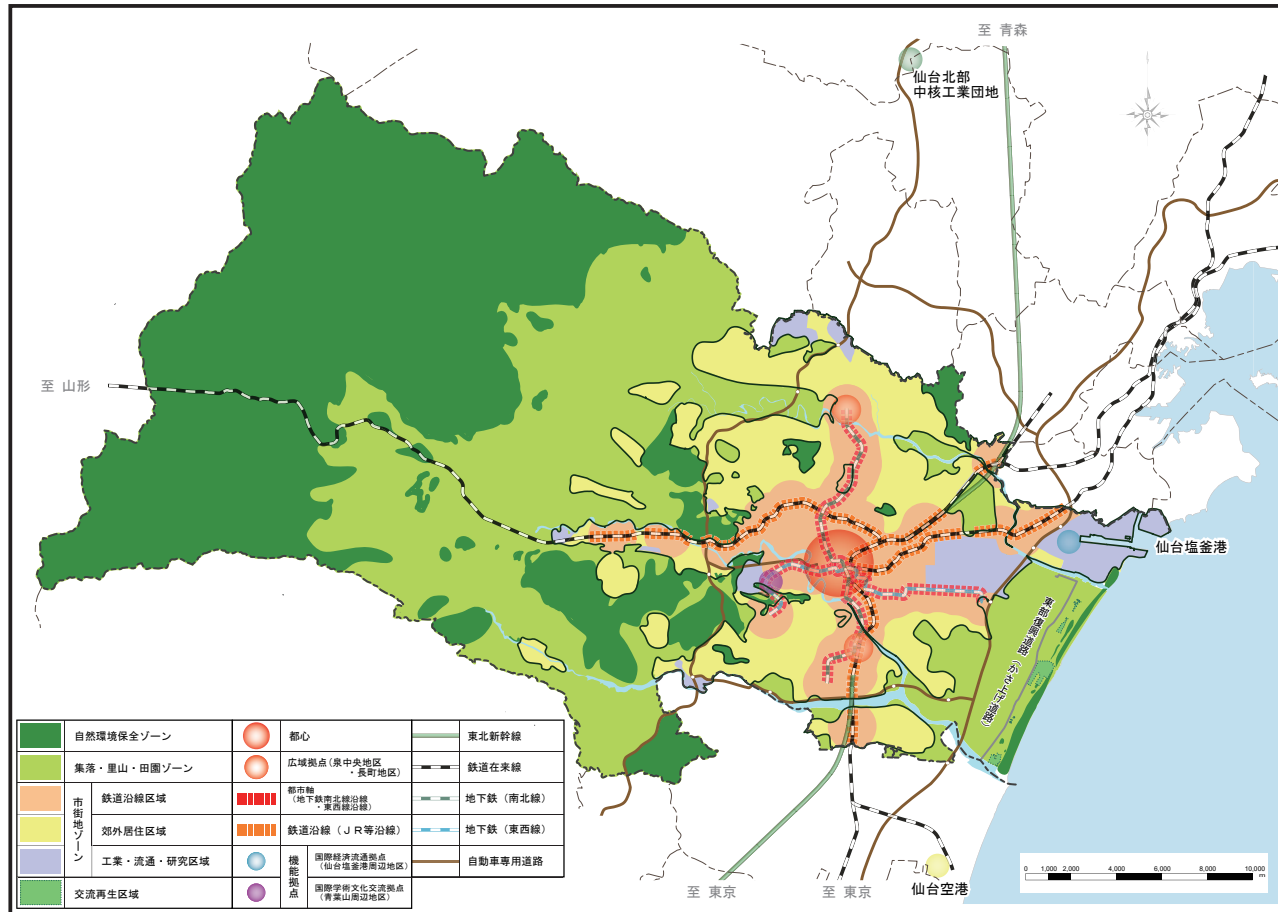
### 方針2-3 地域の特色を生かしたまちづくり

- ◆ 郊外居住区域の維持に向けて、地域の既存施設や土地を活用した生活利便施設や地域活動拠点の確保または維持に向けた取り組み等により、良好な生活環境の形成を図ります。
- ◆ 工業・流通・研究区域や大規模施設の跡地等特徴的な市街地では、それぞれの地域特性を生かした多様な都市機能を誘導し、機能集約型の都市構造に資する良好な市街地形成を図ります。
- ◆ 東部沿岸部の交流再生区域等においては、自然環境との調和や農林漁業との調整を図りつつ、地域の活性化を図るため、計画的な土地利用を図ります。
- ◆ 集落・里山・田園では恵み豊かな環境を保全するとともに、地域に根差した文化等を生かした魅力づくりにより、集落の維持や農林業振興を図ります。

**方針 2-4 自然環境の保全・継承**

◆ 多様な自然や生き物と触れ合え、本市の自然生態系を支える豊かな自然環境について、適正な土地利用規制などによって、保全・継承を図ります。

土地利用における地域区分



### 基本方針3：質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実

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

#### 方針3-1 質の高い公共交通を中心とした都市交通の充実

- ◆ 鉄道にバスが結節する交通体系の構築を継続して進めるとともに、路線バスを移動手段とする地域における利便性の向上、鉄道及び路線バスを補完する市民協働による地域交通<sup>\*</sup>の確保などに取り組みます。

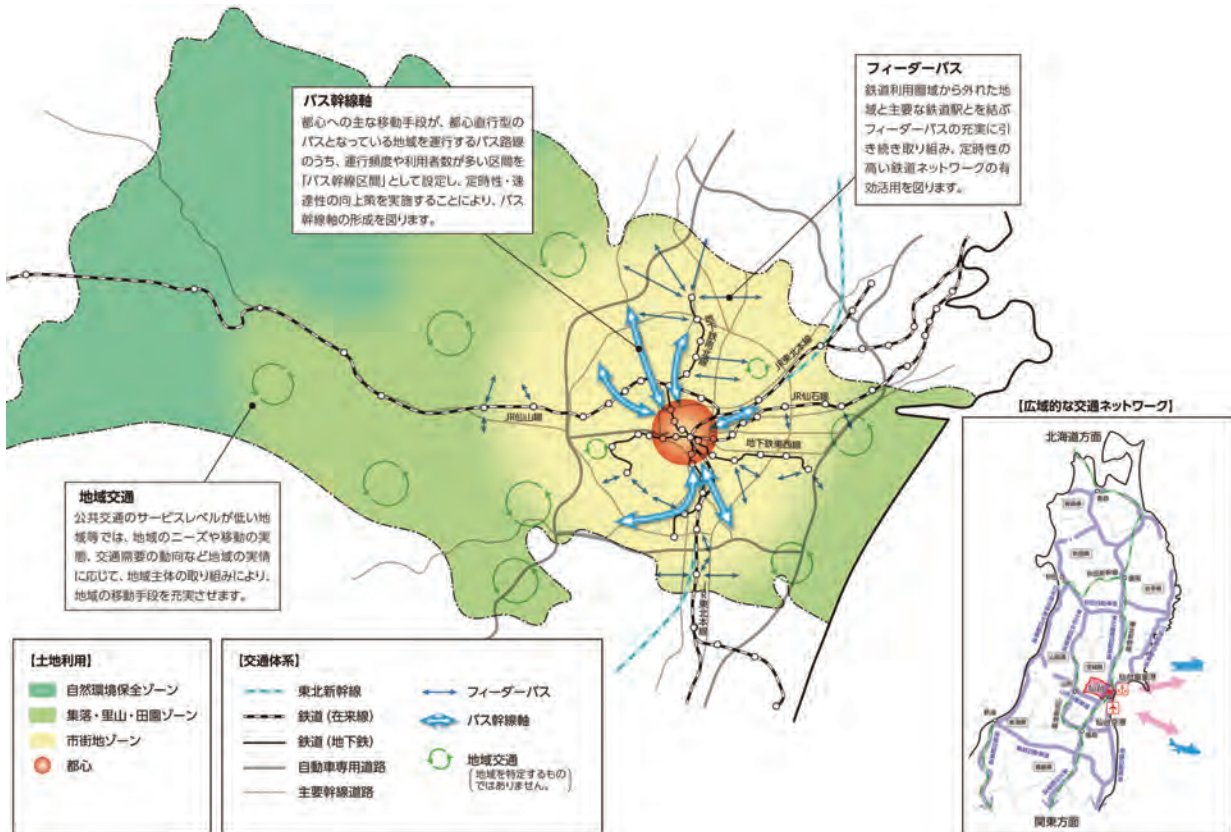
#### 方針3-2 多様な都市活動を支える交通政策の推進

- ◆ 幅広い分野との連携により、日常生活における安全・安心な交通環境の確保や、都市経済や広域的な交流を支える広域的な交通ネットワークの形成を進めるなど、多様な都市活動を支える交通政策を推進します。

#### 方針3-3 新技術等を活用した交通システムの促進

- ◆ MaaS<sup>\*</sup>・自動運転等の新技術や新たな交通システムについて、実証実験を行いながら、その活用に取り組みます。

目指す将来の交通体系のイメージ



出典：せんだい都市交通プラン

## 基本方針4：杜の都の継承と安全・安心な都市環境の充実

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

### 方針4-1 緑と潤いのある都市空間の形成と活用

- ◆ 居心地の良い空間形成に向けて、緑地の保全や緑化推進、公園や親水空間の整備・活用などを行い、緑と潤いのある都市空間の形成と活用を図ります。

### 方針4-2 良好な都市景観の形成

- ◆ 美しい「杜の都」の街並み景観を次世代へと継承していくため、建築物や屋外広告物等のデザインや色彩、高さなどについて適切に誘導し、魅力的な街並みの形成を図ります。

### 方針4-3 災害に強い安全・安心な都市空間の形成

- ◆ 大規模な地震、豪雨等の自然災害が発生した場合における都市の人的・経済的被害等を最小化し、都市機能の停止・低下による影響が最小限となるよう、安全で安心して生活できる都市づくりを推進します。
- ◆ 津波対策として、海岸堤防や海岸防災林\*、かさ上げ道路等からなる多重防御により災害へ備えるとともに、市有建築物や民間建築物、上下水道施設・橋りょうなどの耐震化や耐水化、都市型災害の被害軽減のための浸水対策、丘陵地における宅地の安全性向上を進めるなど、都市インフラ\*の防災力の向上を図ります。

### 方針4-4 衛生的な都市環境の保全

- ◆ 衛生的な都市環境の保全に向けて、汚水処理施設の整備や合流式下水道\*改善事業等を通じて、河川環境保全や水質保全を図ります。

### 方針4-5 脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の小さい都市空間の形成

- ◆ ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）\*やグリーンビルディング\*\*等による環境性能の高い建築物の整備を促進するとともに、スマートシティ\*等の近未来技術を活用したまちづくりの取り組みにより、環境負荷の小さい都市空間の形成を図ります。
- ◆ 再生可能エネルギー\*の普及を図りながら、エネルギーの地産地消を推進するなど、災害にも強く、エネルギー効率の高いまちづくりを進めます。

## 基本方針5：魅力を生み出す協働まちづくりの推進

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

### 方針5-1 地域主体の持続的なまちづくりの推進

- ◆ 地域と共に地区計画<sup>※</sup>等の地域ごとのきめ細やかなまちづくりルールを定め、住環境の維持・保全をするなど地域特性に応じたまちづくりを推進します。また、それぞれの地域の実情に応じた新たなまちづくりが進むよう地区計画等による対応を図ります。
- ◆ 多様化する地域課題の解決に取り組むため、地域活動団体への支援や専門家派遣制度の活用を促進します。また、地域主体の持続的なエリアマネジメント<sup>※</sup>活動が育つ環境づくりに取り組むとともに、地区計画等による対応を図ります。

### 方針5-2 多様な主体によるまちづくりの推進

- ◆ 企業・大学等の多様な主体によるまちづくりを推進するため、まちづくりへの興味関心を高める取り組みや地域課題解決等に参画しやすい環境づくりを行うとともに、都市計画提案制度<sup>※</sup>等の活用による民間活力を生かしたまちづくりを促進します。

まちづくり専門家派遣によるワークショップの様子





仙台医療センター跡地における県有施設の  
再編に向けた施設整備の方向性に関する  
メリット・デメリット分析  
報 告 書

令和3年3月

宮城県

## (6) 安全性

地震による揺れやすさにおいて、宮城県沖地震(単独型)では、震度6弱、宮城県沖地震(連動型)では、震度6弱、長町-利府線断層帯による地震では、震度6強となっています。

液状化については、危険性が高い敷地となっていますが、敷地南側の既往地質調査では、地震時の液状化の被害が発生する可能性が低いことが報告されています。

水害については、周辺道路が、5～20cmの浸水深さ、南東道路部分の冠水履歴が1件以上見受けられる程度となっています。これについては、建物の1階レベルを上げることなどで対応が可能と考えます。

図表 5-26：仙台医療センター跡地における安全性について

地震災害 (※)	地震(単独型)	揺れやすさ： 震度6弱 液状化： 敷地内は「液状化の危険性がかなり高い」
	地震(連動型)	揺れやすさ： 震度6弱 液状化： 敷地内は「液状化の危険性がかなり高い」
	長町-利府線断層帯 による地震	揺れやすさ： 震度6強 液状化： 敷地内は「液状化の危険性がかなり高い」
水害被害	浸水被害(内水)	浸水被害：周辺道路が、5～20cmの浸水深さ 浸水履歴：敷地南東部分付近で、「道路冠水が1件以上」
	洪水浸水被害	敷地、敷地周辺はなし
	土砂災害	敷地、敷地周辺はなし
	津波	敷地、敷地周辺はなし

※ 「地域の危険度」については、地震の規模や震源の距離から予想される揺れと液状化の影響を考慮し、建物被害分布(全壊相当)を相対的に表示したものです。平成14年度の家屋状況から、その敷地での被害分布を算出しているため、建物がない又は建て直しされたものは反映されていないことから、耐震化された建物とする場合であれば、この項目は該当しないこととしました。

## (7) 敷地特有条件

### ① 長町-利府線断層帯

仙台医療センター跡地は長町-利府線断層帯の東側に位置しています。

当該断層は西側が隆起する構造のため、断層帯の西側に比べ、地震動は相対的に小さいと言われています。過去においては最も新しい活動で、約1万6千年前後と考えられ、被害状況は不明です。

周辺地盤は、地下水位が低いこと、地層は締まった砂礫地盤であることから、液状化が発生しにくい状況となっています。平成28年度の地盤調査において、地震時の液状化危険度評価が行われており、液状化計算の結果、深部で局部的に液状化抵抗が低く示すところがありますが、これ以外の全ての深度において液状化抵抗が大きな値を示し、このことから当該周辺の地盤全体としては液状化の危険性は無いと判断されています。

今後、敷地の地質調査により詳細な地盤状況を把握し、検討が必要となります。

#### 長町ー利府線断層帯

長町利府線断層帯は、宮城県の宮城郡利府町から仙台市を経て柴田郡村田にかけて、概ね北東南西方向に延びている。全体として長さは2,140kmで、西側が東側に対して相対的に隆起する逆断層です。

#### 過去の活動

長町利府線断層帯は、0.5-0.7m/千年の平均的な上下方向のずれの速度を有していると推定されます。本断層帯は、過去45万年間に少なくとも3回活動したと推定され、最も新しい活動は約1万6千年前以後にあったと考えられます。本断層帯の1回の活動におけるずれの量、及び平均的な活動間隔について、直接的なデータは得られていませんが、それぞれ、2m程度以上（上下成分）、及び3千年程度以上であった可能性がある。

#### 将来の地震発生の可能性

地震の規模：M7.0～7.5程度

地震発生確率：30年以内に、1%以下（地震発生確率値の留意点）

平均活動間隔：3000年程度以上

最新活動時期：約16000年前以後（十分特定できない）

出所：地震本部HP

[https://www.jishin.go.jp/regional\\_seismicity/rs\\_katsudanso/f020\\_nagamachi/](https://www.jishin.go.jp/regional_seismicity/rs_katsudanso/f020_nagamachi/)

## ② 美術館の耐震性について

文化庁「文化財公開施設の計画に関する指針」（平成7年8月）において、第2文化財公開施設計画の留意事項に、文化財公開施設の立地環境として「イ.地質・地層（具体例・・・地下水脈、水位、活断層等）」が挙げられています。今後は、敷地内の地質調査により、詳細な地盤状況を把握し、耐震性や避難経路、災害時対応を考慮した整備内容の検討をする必要があります。

具体的な施設の設計に当たっては、耐震性の向上や免震化の検討、美術品の耐震策として、床免震や、免震台の導入等、施設の安全性に配慮する必要があります。

免震建物の場合、長町ー利府線断層帯の地震波による振動解析を行うことで、安全性を高めることも可能です。また、ホール及び美術館は、低層大平面の建物であり、外壁は窓が少なく、外壁を強固にできる構造となるため、耐震性の向上が可能です。

## ③ JR仙石線

仙台医療センター跡地はJR仙石線（地下）の東側に位置しており、建物計画時には鉄道敷に影響を与えない対応が必要となります。鉄道周囲を掘削する場合や、杭や基礎の深さによって、鉄道敷への影響を確認する必要があります。そのため、必要に応じて近接協議を行い、トンネルの変位を抑える基礎計画・施工方法とする必要があります。

また、地下のJR仙石線からの騒音・振動への配慮が必要となる可能性があります。事前に騒音・振動測定を行い、結果によって騒音・振動を抑える計画が必要となる可能性があります。

図表 5-27 : JR 仙石線への対応



出所：仙台市都市計画情報 橙色：都市高速鉄道（JR 仙石線）

自治体施設・インフラの  
老朽化対策・防災対策のための  
地方債活用の手引き

(全体版)

令和2年7月

総務省自治財政局

調整課・地方債課・財務調査課

# 地方債活用のあらまし(参考)

区分	事業名	対象施設			参考	地方債措置	
		公共施設 (※)	社会 基盤施設	公用施設		充当率	交付税 措置率
適正管理	①集約化・複合化	○			複数の団体が連携して行う事業(対象施設を有しない団体を実施主体に含む。)や国庫補助事業も対象	90%	50%
	②長寿命化	○	○		令和2年度から昭和53年以降の技術基準で設計された砂防関係施設を対象に追加		財政力に応じて 30%~50%
	③転用	他の公共施設 への転用 ○		公共施設 への転用 ○	①との組合せ(集約化・複合化した残りの施設の転用)も可能		
	④立地適正化	○			・国庫補助事業を補完する事業 ・国庫補助事業と一体的に実施する事業 } 対象		
	⑤ユニバーサル デザイン化	○	○	○	庁舎などの公用施設における段差解消やトイレの洋式化も対象		
	⑥除却	○	○	○			
防災・減災対策	⑦市町村役場 機能緊急保全			本庁舎 ○	令和2年度までに実施設計に着手すれば活用可能		起債対象経費の75%を上限とし、この範囲で充当した地方債元利償還金の30%
	⑧緊急防災・減災	○		○	社会基盤施設のうち、不特定多数の者が利用する施設の耐震化については対象	100%	70%
	⑨緊急自然災害 防止対策		○		「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」と連携して行う単独事業		
	【参考】防災・減災・国土 強靱化緊急対策		○		「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」に基づく国直轄・補助事業(公共施設・公用施設も一部対象)		50%

※公営住宅及び公営企業施設を除く

(期間)①~⑥は令和3年度まで、⑦~⑨及び【参考】は令和2年度まで

(留意点) 適正管理の①~⑥全て及び防災・減災対策の⑦は公共施設等総合管理計画に基づき行われる事業で、⑥を除き、個別施設計画等に位置付けられた事業が対象。ただし、インフラ長寿命5基本計画において個別施設計画に記載することとされている事項(対象施設、計画期間、対策の優先順位の考え方、個別施設の状態等、対策内容と実施時期、対策費用)が個別施設計画と同種・類似の「施設整備計画」や「統廃合計画」等に全て記載されている場合は、個別施設計画を策定しない場合でも、集約化・複合化事業等の対象となる。

# ① 集約化・複合化事業

## 対象事業

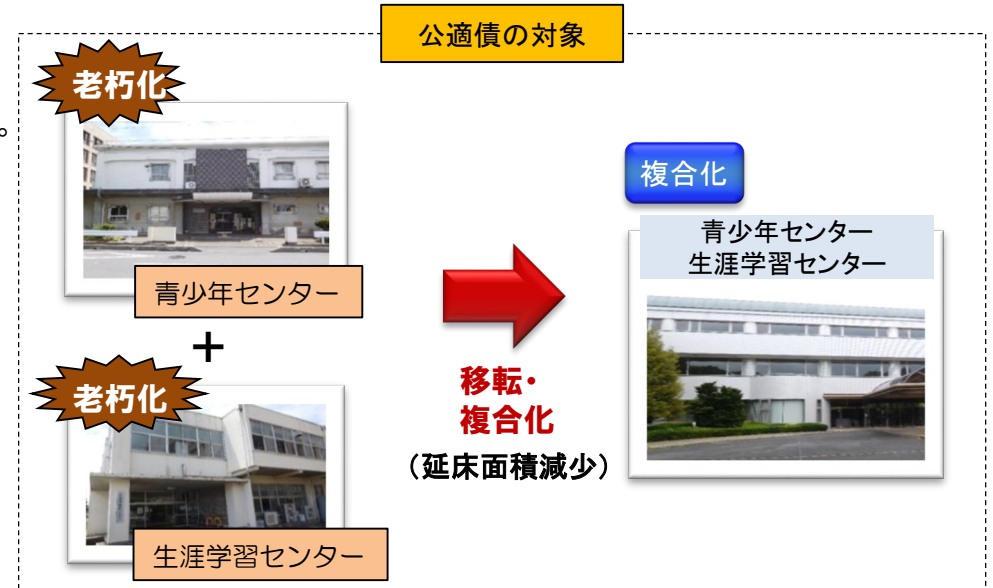
- 個別施設計画に位置付けられた集約化事業又は複合化事業であって、全体として延床面積が減少する事業
- ※ 公用施設や公営住宅、公営企業施設を整備する事業は対象とならない

## 留意事項

事業期間：平成29年度～令和3年度

- ・ 統合前の施設の廃止が、集約化又は複合化による統合後の施設の供用開始から5年以内に行われることが必要。
- ・ 国庫補助事業として実施される事業についても対象事業に含まれる。
- ・ 複数の地方公共団体が連携して実施する集約化事業や複合化事業についても、当該事業が連携協約や協定等に基づいて行われる場合には、対象となる(令和2年度から、複数団体が連携して実施する集約化・複合化事業の取組において、対象施設を有しない団体も実施主体に追加)。
- ・ 公共施設と対象外施設(庁舎等)を複合化する事業については、対象施設に係る部分に限り対象となる。
- ・ 集約化又は複合化により整備する施設に、整備前の施設にない機能を有した施設を新たに追加して併設する場合、当該追加部分の施設については対象外となる。  
(共用部分がある場合は面積按分等)

【事業イメージ】○ 民間企業の遊休施設を取得し整備



青少年センター及び生涯学習センターの機能を集約

## 充当率・元利償還金に対する交付税措置

集約化・複合化事業費  
公共施設等適正管理推進事業債 (充当率90%)

298

元利償還金の50%を地方交付税措置

一般財源

10