

仙台市地域地区等見直し方針（中間案）に対する 意見の概要と本市の考え方について

○意見の概要と本市の考え方

(1) 仙台市地域地区等見直し方針（中間案）に対する一般的な意見（4件）

No.	意見の概要	本市の考え方
1	住居系の地区計画が指定された区域や第一種低層住居専用地域などの居住者の環境を守る必要がある地域に、今回の見直しにより騒音や排気ガス、安全に対して悪影響が無いように配慮いただきたい。	特に住宅を主体とした土地利用が図られている地域につきましては、良好な住環境を適切に維持・保全を図る必要があると考えており、都市計画の見直しを行う場合には、周辺環境への影響を考慮し、地区にふさわしい土地利用の誘導を図ってまいります。
2	スマートIC付近の野村地区、加茂団地、パークタウン、長命ヶ丘などの閑静な住宅団地に囲まれた貴重な都市部の田園地帯に、水質汚染の懸念が排除できない半導体企業や工業系を誘致するような地区計画の変更はされないように要望する。	工業・流通系の土地利用を誘導する都市計画の見直しを行う場合には、周辺の住宅地の住環境に悪環境を及ぼすような立地とならないよう、関係課と調整しながら、適切な土地利用を図ってまいります。
3	幹線道路沿いに第一種低層住居専用地域が指定されている地域が多数あり、土地利用が進んでいない。商業系の土地利用がされない為、用途地域の見直しを行ってほしい。	幹線道路沿道における用途地域では、周辺の住宅に及ぼす影響を考慮しながら定めておりますが、住居専用地域を指定する場合もございます。低層住宅地においては、住民に必要なとされる生活利便施設等の立地ニーズや周辺への影響等を勘案しながら検討してまいります。
4	大和町五丁目は全域が商業地域（用途地域）であるが、「見直しの視点5」に該当し、その地域内に昭和40年代から住宅地として土地利用が進んできた地区がある。地下鉄東西線による環境の変化によって、商業地域であることを法的根拠として、その地区内に中高層建築物を建築する複数の計画が令和5年度に示され、建築紛争となっている。 将来にわたる住環境の維持・保全を図るべく用途地域の変更、又は地域発意の見直しを行政が支援することが急務であり、その実現に向けた支援策等が今回の見直し方針で具体化したものとなることを期待している。	今後、本方針に基づく行政発意による具体的な見直し候補地区は、変更による既存建築物への影響等も考慮しながら、今年度末頃を目途に決定する予定としております。また、地域発意の支援・誘導の取組みにつきましては、地域を主体としたまちづくりの発起や動機付け、見直しの具体化にむけて必要な支援・誘導を行いながら地域発意の円滑な見直しを進めてまいりたいと考えており、いただいた意見を参考に検討してまいります。

(2) その他の意見（1件）

5	津波被害のあった東エリアについて、遊休地が多くみられ、土地活用のためには莫大な先行投資がかかったり相続の問題があったりで土地利用されていない。荒井駅周辺は東西線の影響により仙台工業団地の再開発などを含めて大規模に発展する可能性があることから、上記のような土地を仙台市が買い上げて造成し宅地分譲する、住宅供給会社のような取り組みをすれば土地が動き出すきっかけになり、土地の価格が高騰している中でこのような取組により土地を安価に供給できれば少子化対策にもつながると考える。	いただいたご意見については、関係課と情報共有し、今後の参考とさせていただきます。
---	--	--