

4-5 誘導施策

誘導施策とは、本計画で掲げるまちづくりの方針や将来像を実現するために居住誘導区域や都市機能誘導区域で講じる取組です。

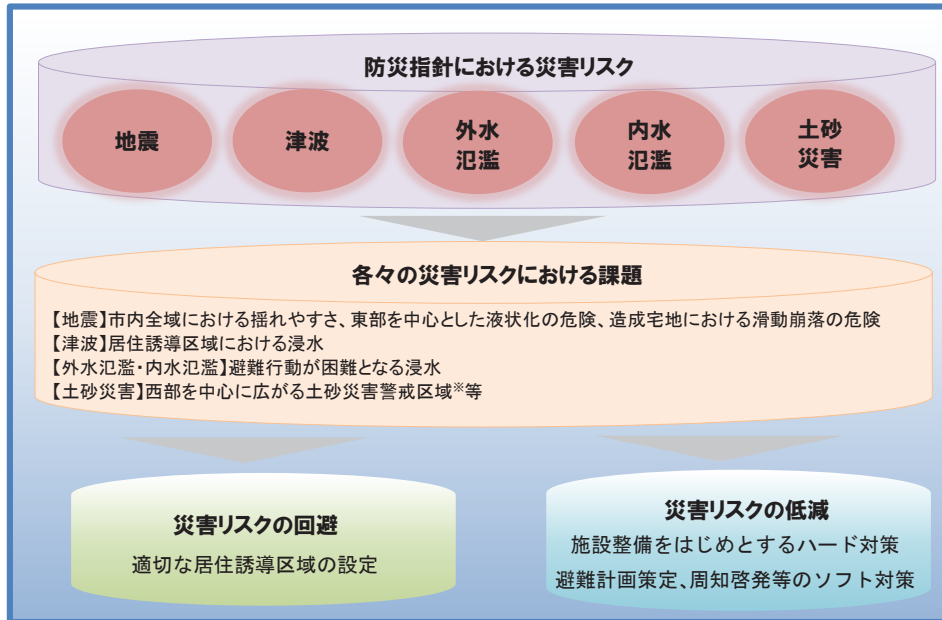
本計画は20年という長期を見据えた計画となりますが、誘導施策については、実現性の高い短期的な施策を中心に位置付け、概ね5年ごとに行う計画の見直しに合わせて誘導施策の見直し、更新を行うことで計画の実効性を高めます。

基本方針	主な施策の一例
<p>①世界とつながる最上級の都市空間を目指す都心の機能強化</p>	<p>■業務機能や商業機能の集積による高次な都市機能の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 仙台市都心部建替え促進助成金制度による賃料収入の得られない解体工事中のビルオーナーの負担軽減 高機能オフィスの整備に着目した容積率の緩和 <p>■新たな賑わいや交流、回遊を生み出す居心地の良い都市空間の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> まち再生・まち育て活動支援事業による地域のエリアマネジメント活動の支援 まちなかウォークアブル推進事業による道路・公園等の整備による居心地の良い都市空間の形成 <p style="text-align: right;">等</p>
<p>②機能集約型の都市構造を支える各拠点の機能強化</p>	<p>■各拠点にふさわしい都市機能の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 機能集約型都市づくり推進事業による鉄道を基軸とした機能集約型都市づくりの継続的な推進 ストック活用型都市再生推進事業による新たな賑わいの創出、魅力ある都市空間の創出 <p>■新たな都市の魅力発信、文化と交流の活動・発信を支える都市機能の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市構造再編集中支援事業等の国の支援策や特例措置の活用による誘導施設の立地誘導 MICE推進事業による長期的な交流人口の拡大と地域経済の活性化 <p style="text-align: right;">等</p>
<p>③質の高い公共交通を生かした都市機能の集積</p>	<p>■質の高い公共交通の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> バス幹線区間・バス準幹線区間における利便性向上策の実施 公共交通を利用した都心の回遊の促進 <p>■都市機能や交通利便性を生かした快適な居住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> フィーダー区間における利便性向上策の実施 MaaSの推進 <p style="text-align: right;">等</p>
<p>④多様なライフスタイルに応じた持続可能で快適な居住環境の形成</p>	<p>■多様化する暮らしに応じた土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> まちづくり支援専門家派遣による多様化・複雑化する地域課題の解決に向けた取組み支援 仙台市若年・子育て世帯住み替え支援事業 <p>■生涯を通じて健やかに暮らせるための地域特性に応じた居住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅ストックの活用促進 市営住宅ストック改善事業による市営住宅に対する福祉対応としてのバリアフリー化 <p style="text-align: right;">等</p>
<p>⑤地域ごとの災害リスクを考慮した安全・安心な都市空間の形成</p>	<p>■安全・安心な都市空間の形成を図るための主なハード対策やソフト対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断の啓発による建築物等の耐震化の促進 地域防災リーダー養成・支援事業 <p style="text-align: right;">等</p>

5章 防災指針

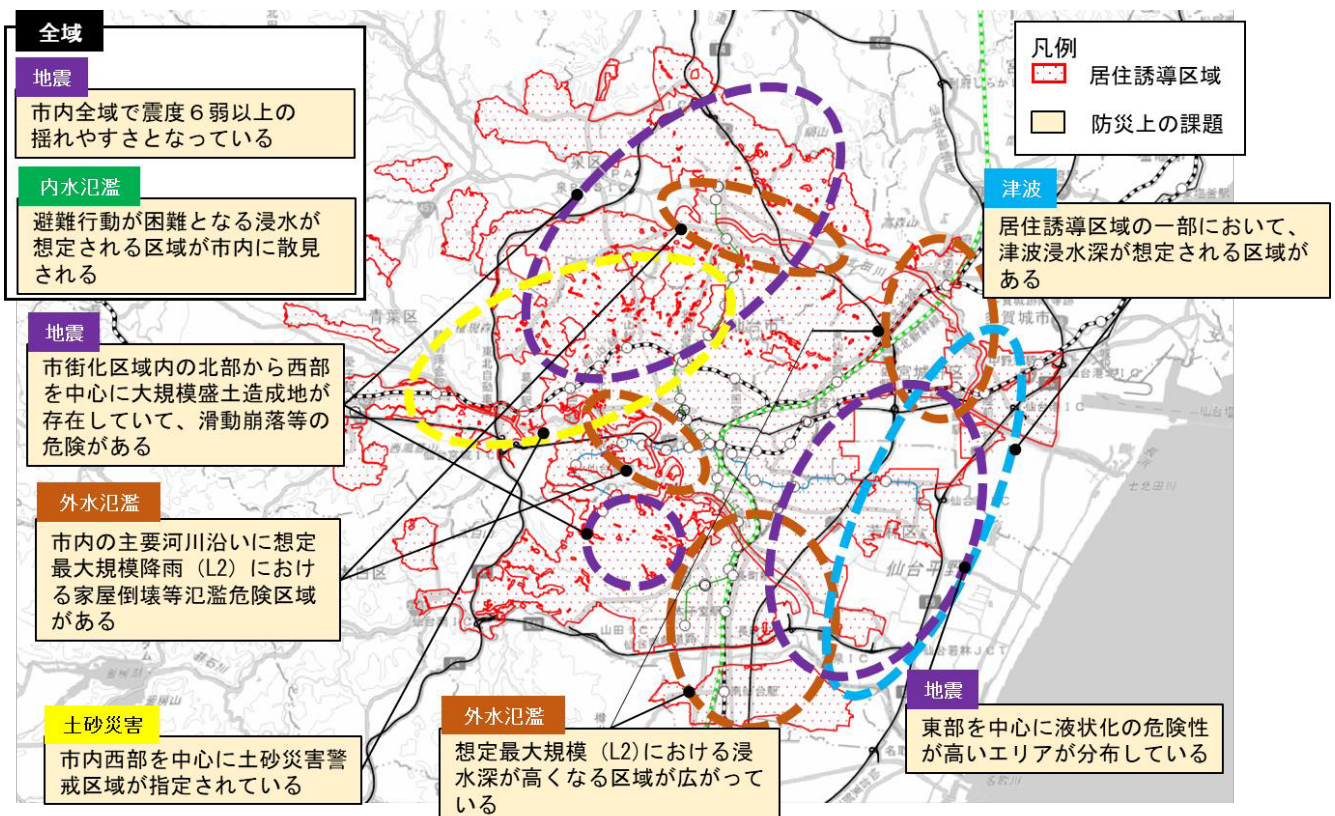
5-1 災害リスクの整理

防災指針では、頻発・激甚化する自然災害に備え、各種災害リスクを把握した上で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域において、災害リスクに対する回避や低減の取組みを整理します。



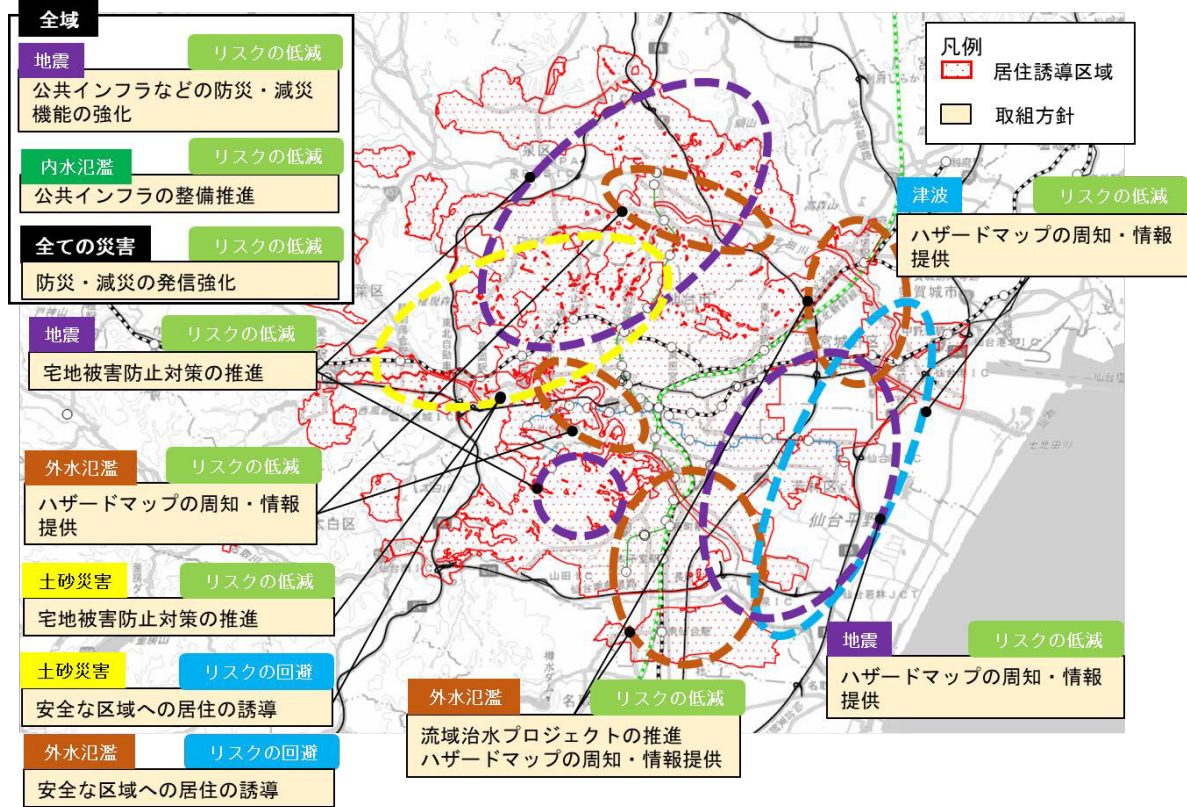
5-2 防災上の課題

各種災害の災害情報の収集整理を行い、災害リスク分析を行った結果、本市における防災上の課題は下図のようになります。



5-3 防災指針における取組方針

整理した防災上の課題を踏まえて、災害リスクの回避・低減の観点から、防災指針における取組方針を整理し、災害ごとに具体的取組をまとめています。



6章 立地適正化計画の目標値

本計画に記載した各種施策の進捗状況を定量的に把握し、今後の計画や施策の見直し等の参考とするため、基本方針ごとに評価指標を設定します。（各指標の目標年次は2042（令和24）年度）

基本方針	指標	現況値	目標値
①世界とつながる最上級の都市空間を目指す都心の機能強化	都心における高次機能施設の新規竣工件数	0件 (2022(令和4)年度)	25件
②機能集約型の都市構造を支える各拠点の機能強化	広域拠点における地下鉄の年間利用者数(泉中央地区/長町地区)	9,630千人/7,504千人 (2019(令和元)年度)	現状と同程度を維持
	仙台国際センターにおけるイベント年間開催件数	277回/年 (2019(令和元)年度)	現状と同程度を維持
③質の高い公共交通を生かした都市機能の集積	JR在来線/地下鉄年間利用者数	76百万人/91百万人 (2019(令和元)年度)	現状と同程度を維持
	バス幹線区間、バス準幹線区間、フィーダー区間を運行するバスの年間利用者数	47百万人 (2019(令和元)年度)	現状と同程度を維持
④多様なライフスタイルに応じた持続可能な快適な居住環境の形成	居住誘導区域の人口密度	61.7人/ha (2015(平成27)年度)	現状と同程度を維持
①～④の基本方針を総括	住みやすいまちだと思える市民の割合	90.9% (2022(令和4)年度)	93.0%
⑤地域ごとの災害リスクを考慮した安全・安心な都市空間の形成	仙台市地域防災リーダーの配置数	774名 (2022(令和4)年度)	現状と同程度を維持
	指定避難所における地域版避難所運営マニュアルの作成率	98.9% (2020(令和2)年度)	100.0%

7章 計画の総合的な推進

7-1 計画の管理

本計画は、国勢調査や都市計画基礎調査等の各種データを活用して前述の目標値の達成状況を確認する等、計画の評価を概ね5年ごとに行い、必要に応じて見直します。また、各種関連計画の策定・改定や法令等による災害リスクのある区域等の見直しや変更があった場合は、本計画の見直しを検討します。

7-2 届出制度

一定規模以上の住宅の立地に係る行為を居住誘導区域外で行う場合や、本計画で設定した誘導施設を、誘導を図る都市機能誘導区域外に立地等する場合には、当該行為を行う30日前までに市への届出が必要となります。

対象となる届出行為の種類は以下の通りですが、各々の詳細については、本市ホームページ「立地適正化計画に係る届出」をご参照ください。

「立地適正化計画に係る届出」ホームページ（右側のQRコードからもアクセスいただけます）
(<https://www.city.sendai.jp/toshi-kekakuchose/kurashi/machi/kaihatsu/toshikekaku/kvokatodokede/rittekitodokede.html>)



◆ 居住誘導に関する届出

対象区域内の居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合、行為に着手する30日前までに本市への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条）

● 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
- 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

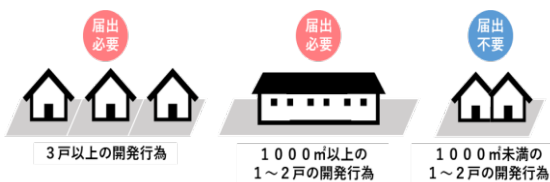


図 開発行為に関する届出のイメージ

● 建築等行為

- 3戸以上の住宅を新築する場合
- 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

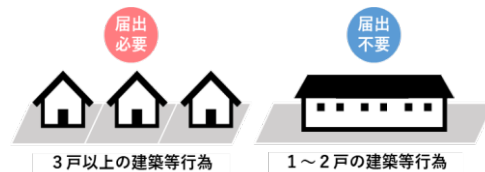


図 建築等行為に関する届出のイメージ

◆ 都市機能誘導に関する届出

都市機能誘導区域以外の地域に誘導施設を立地する場合や、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止・廃止する場合、事前に届出が必要となります。

（都市再生特別措置法第108条及び第108条の2）

※本計画で設定する集積促進施設（法定外）については、都市再生特別措置法に規定される届出等の対象外となります。

例) 商業施設の新築等を行う場合

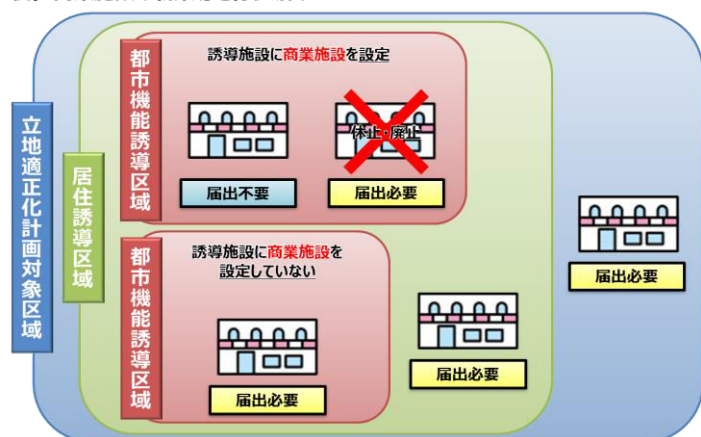


図 都市機能の立地等に関する届出のイメージ

仙台市立地適正化計画 【概要版】

多様な活動に挑戦できるまち・仙台
～複層的な都市機能の集積と安全・安心な居住環境の形成～

令和5年3月

編集・発行 仙台市都市整備局計画部都市計画課