

仙台市都市計画マスタープラン地域別構想 都心地区・泉中央地区・長町地区（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

※文中に記載のあるページ番号は、中間案のページ番号です。

(1) 地域別構想の全般的な事項に関する意見（5件）

No.	意見の概要	本市の考え方
1	各地区の詳細な計画を作ることは、まちづくりに取り組む上で非常に意義のあることだと思う。文句ばかり言って動かない人も多いので、他の地区でもこのような計画を作っても良いのではないか。	都心地区と広域拠点である泉中央地区と長町地区は、本市の都市構造上、複合的な都市機能の集約や地域特性を踏まえた都市づくりを進めるべき地区であることから、各地区間での適正な役割分担と連携・補完を図る必要があるため、この3地区で地域別構想を策定しております。
2	現実の都市内における各種機能立地は、マスタープラン上の地区の位置付けや意図とは全く関係なく依然として、道路及び各種交通機能の整備とモータリゼーションの進展による目まぐるしい立地環境の変化に伴って、無秩序・無計画的に進行している。この地区別構想に今後の機能集積・更新を位置付けたとしても、その実現性に関わる担保は全くない。地区別構想に関わる3つの地区の内、都心地区はともかく泉中央地区と長町地区は拠点とは言うものの、それぞれ過去の限定的な開発事業による機能集積であり、特に計画的に展開されてきたわけではない。	本地域別構想は、仙台市都市計画マスタープラン全体構想（令和3年3月策定/以下；全体構想）で掲げる考え方に基づき、中長期的な視点に立った各地区の都市づくりの将来像を示し、その実現に向けた都市計画に係る基本的な方針を明らかにするものであり、その目標や将来像を都市づくりに関わる人々と共有しながら、今後の都市づくりを進めてまいりたいと考えております。
3	長年に亘って副都心として位置付けて来た泉中央、長町地区のみに注目しているが、当該地区においてこれ以上の展開はあるのか、また意味があるのか。長町地区や泉中央地区をマスタープランのサブ拠点として位置付けてもさらなる機能集積や更新が図られる根拠はどこにもない。むしろ今後とも継続される市内全域（市街化調整区域も含めて）、とりわけロードサイドにおける各種のサービス、集客施設の乱立・更新によって、拠点形成のポテンシャルは下がることはあっても上がることはない。	泉中央地区と長町地区は、都心地区と同じく本市の都市構造上、複合的な都市機能の集約や地域特性を踏まえた都市づくりを進めるべき地区と考えており、本地域別構想を策定し、広域性のある商業・交流施設などから感じられる非日常と、広域拠点の利便性を生かした都市型居住による日常生活や都市圏北部と南部それぞれの人々の日常とが交差する都市空間を目指し、都市の魅力と活力の向上に取り組んでまいります。
4	「機能集約型都市構造」への誘導は、公共交通を軸とした効率的でコンパクトなまちづくりを推進する上で必要と考えるが、その理由について、誰にでも理解しやすいような形で地域別構想の中に示したほうが良いのではないか。	ご意見のあった内容については、P.7「(3) 都市構造と土地利用の考え方」の中で、機能集約型都市構造を目指す理由として公共交通によるアクセス性向上や環境負荷の少ない都市経営などについて記載しております。
5	組織の横串的なプロジェクト体制を整えて、中間目標となるマイルストーンを示して進捗成果が見える形で推進して欲しい。本プロジェクトのリーダーは大任であるが大きな目標に市民協働のキーワードで、伊達のDNAを持ってやる気を市民に示して欲しい。	本地域別構想は、中長期的な視点に立った各地区の将来像を示し、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を定め、各地区における都市づくりに関わる人々と都市の将来像を共有するものであるため、具体的な目標値等の設定は行っておりません。

(2) 都心地区に関する意見 (13件)

No.	意見の概要	本市の考え方
6	<p>機能集積と空間整備を基本としているが、今日の問題は地域産業が衰退する一方、大企業のための開発拠点が一段と向上し、全国展開のチェーン店等で占められ集客競争が繰り広げられ、不動産投資の拡大等によって、真の活性化の原点であるサブカルチャー群が消えつつある。この傾向は都市再生でさらに拍車がかかり、背後地は高層マンションで埋め尽くされ、エリア全体の無機的な環境形成、モノトーン化が一気に進行しているこのような反都市計画的な流れを止める方策を明確にした都心地区構想が求められているのである。</p> <p>「杜の都」本来の歴史・生活文化都心への転換に向けての、市民総参加によるビジョンの構築の取り組みを行い、機能集積と空間整備、スクラップ&ビルド中心の発想ではなく、場所ごとの活動ビジョンとマーチャンダイジング戦略や市民生活支援活動・機能の創出が必要不可欠である。</p>	<p>本地域別構想では、本市の経済活動や交流の中心舞台である都心地区について、魅力・活力があふれ躍動する都心を目指し、多様な活動を創出する都市機能の集積促進に加え、既存建築物のリノベーションやローカルコンテンツの創出など、各エリアの特色を生かした都市づくりを図ることとしております。</p>
7	<p>都心は、もっと再開発が進むような方針が示されるべき。</p>	<p>本市では、都市再生緊急整備地域を中心とした都心再構築プロジェクト等による都心部の機能強化の促進に取り組んでおり、本地域別構想においてもそれらの取り組みを踏まえ、都心における都市機能の集積促進に係る方針を示しております。</p>
8	<p>都心地区の都市づくりエリア図において、西公園通を「交流・賑わい軸」に加えて、青葉通⇔西公園通⇔定禅寺通⇔アーケードの賑わいの大きな循環をつくり、市民や観光客が巡り歩いてみたいと思う主要な経路づくりを推進することを提案します。</p>	<p>「交流・賑わい軸」は、仙台駅周辺や定禅寺通、青葉通、宮城野通とその周辺をつなぎ、各エリアの経済活動や交流、賑わいを支える軸として、移動経路のみならず沿道の土地利用なども踏まえ定めております。なお、西公園通については、各軸の周辺部として、都心の賑わいを面的につなげるエリアに位置付けております。</p>
9	<p>「勾当台・定禅寺通周辺」というエリアの名称を、最上位計画である「仙台市基本計画」の「都心まちづくりの方向性」の記載と同じく「定禅寺通・勾当台周辺」に統一すべきである。</p>	<p>ご意見のあった箇所の表現については、本地域別構想と合せて本市の都市計画の基本的な方針となる全体構想の表現に合せたものとしております。</p>
10	<p>定禅寺通エリアでは、主要な公共施設である宮城県民会館が移転となる予定であり、その跡地の活用が定禅寺通エリアや都心部のまちづくりに重要となるため、P. 12〈今後の都市づくりのポイント〉に「県有施設（宮城県民会館など）の再編と連携したまちづくりの推進」を追記すべきである。</p>	<p>定禅寺通におけるまちづくりについては、関連する他事業との連携を図りながら、P. 17～19の方針1-1及び1-3に基づき取り組むこととしております。</p>
11	<p>国分町エリアは、P. 14、15の各エリアの考え方でも「飲食店等が集積するエリア」とあるが、本市唯一の風営適正化法における営業延長地域に指定されていることから、本市のナイトタイムエコノミーの中心となるエリアであり、飲食やライブハウス、クラブなど時間を問わずに楽しめるその魅力を生かしながら、定禅寺通エリアのまちづくりと連携し、仙台都心の滞在型観光の拠点となることを目指している。そのため、P. 18 方針1-1の項目として、「■国分町エリアにおいては、仙台都心部のナイトタイムエコノミーの推進を図るため、魅力ある食文化や娯楽・音楽を楽しむ商業機能の集積を図る。」旨を追記してほしい。</p>	<p>いただいたご意見を踏まえ、表現を修正いたします。</p>

12	<p>定禅寺通エリアは、各エリアの考え方でも「杜の都を象徴する景観と文化交流・市民活動の場」とあるように、これまでも市民主体による多彩なイベントや活動が繰り広げられてきており、今後も文化交流・市民活動の拠点となるエリアであることから、P. 18 6点目「■勾当台・定禅寺通周辺においては、～」の一文に、商業・業務施設のみではなく、「文化交流施設」の立地を図る旨を記載すべきである。（あるいは方針1-3に記載する）</p>	<p>P. 18（方針1-1商業・業務）については、商業・業務に係る土地利用の方針を示す項目であることから、文化・交流に係る考え方は記載しておりません。なお、文化・交流に係る施設の立地などの土地利用については、P. 19（方針1-3文化・交流・スポーツ）にその考え方を記載しております。</p>
13	<p>方針1-2と1-3の順を入れ替えるべきである。「基本方針1：多様な活動を創出する都市機能の集積促進」により寄与するのは、「居住」よりも「文化・交流・スポーツ」であり、先に記載した方がよい。</p>	<p>多様な活動を創出する上で、「居住」は「商業・業務」に次いで重要な要素であると考えており、この順番にしております。</p>
14	<p>定禅寺通エリアのまちづくりの検討の中では、賑わいや交流の軸となる「一番町四丁目商店街～市民広場～本庁舎低層部」のつながりを強化し、連続した賑わいを創出するため、「つなぎ横丁周辺ゾーン」を重点ゾーンに位置付けて活動していく方針としている。そのため、P. 21 1点目「■市役所本庁舎建替に関連して、～」の一文にある「周辺道路」に、「つなぎ横丁」が含まれることを明記してほしい。</p>	<p>ご意見のあった箇所は、市役所本庁舎建て替えに関連した周辺道路の活用に係る検討についての考え方を示すものであり、対象となる具体的な道路については各事業等において検討されるものと考えております。</p>
15	<p>都心と青葉山周辺の回遊性向上のため（P. 21 方針2-1 6点目）について、「■都心に隣接し、歴史文化資源や国際催事場などを有する青葉山周辺と、西公園・広瀬川も含めたエリアを、青葉通から大橋を通るルートと広瀬通から中ノ瀬橋を通るルートで有機的につなぐために、立町横断歩道橋のバリアフリー化や新技術の活用等による回遊性向上について検討します。」と修正することを提案します。</p>	<p>本地域別構想は、都市計画の基本的な方針を定めるものであり、具体的なルートや個別施策を示すものではありません。なお、いただいたご意見については、回遊性向上を検討するにあたり、今後の参考とさせていただきます。</p>
16	<p>緑豊かな健康都市・仙台として、歩行者・自転車・電動キックボードなど共存する中心市街地を構築したい。その為には中心市街地への一般車両進入規制を採用検討すべきである。</p>	<p>都心内の回遊性向上のため、多様な交通モードが共存する都市空間の形成は必要なものと考えておりますが、一般車両の進入規制については、周辺の道路交通への影響など課題が多く難しいものと認識しております。</p>
17	<p>西道路（広瀬通）と西公園通の交差点にある立町横断歩道橋は、多くの人を使う生活経路であり、また市民や観光客が巡り歩いてみたいと思う経路の一つです。しかし、その経路の途中に、エレベーターの無い歩道橋があるために、高齢者、身障者、ベビーカーを使う市民は、移動を妨げられています。まったく残念な状況です。西道路（広瀬通）と西公園通の交差点にある立町横断歩道橋にエレベーターが整備されるように、まずはマスタープランに盛り込んでください。</p>	<p>本地域別構想は、都市計画の基本的な方針を定めるものであり、個別の箇所に係る具体的な施策を示すものではありません。なお、いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>
18	<p>西公園エリアへの広瀬川景観を活かした居心地の良いPPP推進によるカフェ・レストランを新たに設置して、市民&観光者へのおもてなし空間を望む。</p>	<p>本地域別構想は、都市計画の基本的な方針を定めるものであり、個別の箇所に係る具体的な施策を示すものではありません。なお、いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>

(3) 泉中央地区に関する意見 (2件)

No.	意見の概要	本市の考え方
19	歩車分離・右折レーンの改善・信号制御の改善など工夫により、泉中央駅周辺の道路渋滞の解消を再構築願いたい。	ご意見のあった内容については、P. 36、37「基本方針3：都市圏北部の移動を支える交通環境の改善」の中で、泉中央駅周辺における道路混雑緩和を含む交通環境の改善について記載しております。
20	泉中央は、七北田公園の緑を大切にしまちづくりに取り組むべき。あと、泉中央駅のペDESTリアンデッキを活用した方が良い。	ご意見のあった内容については、P. 38、39「基本方針4：地下鉄駅周辺の賑わいと緑・潤いがあふれる都市空間の形成と活用」の中で、七北田公園の緑の活用や泉中央駅のペDESTリアンデッキの活用について記載しております。

(4) 長町地区に関する意見 (7件)

No.	意見の概要	本市の考え方
21	長町は、住みやすい環境をアピールしてはどうか。	長町地区では居住に係る方針として、生活拠点としての魅力や個性ある都市機能、地下鉄とJR等在来線が結節する高い交通利便性を生かした都市型居住の推進に取り組むこととしております。
22	P. 43〈今後の都市づくりのポイント〉5点目を「■杜の広場やゼビオアリーナ仙台、ぐりりスポーツパーク、k h b 社屋、太白区文化センターなどの交流施設や文化施設を生かした賑わいや交流の創出」への変更を提案。	文化・スポーツ等交流施設については、プロスポーツチームの本拠地となっているゼビオアリーナ仙台を除き、民間施設については個別の施設名称を記載しておりません。
23	P. 45 都市づくりのエリア図へ「ぐりりスポーツパーク、k h b 社屋」を追記することを提案。	
24	P. 46 方針1-2 1点目を「■太白区文化センターや地底の森ミュージアムなどの文化施設、ゼビオアリーナ仙台、ぐりりスポーツパークなどのスポーツ施設やk h b 社屋などを活用し、広域的な交流人口の拡大や賑わいの創出を推進します。」へ変更することを提案。	
25	P. 48 基本方針3冒頭の文章を「■杜の広場やゼビオアリーナ仙台、k h b 社屋などの交流の拠点となる施設を…」へ変更することを提案。	
26	P. 49 方針3-2 1点目を「■杜の広場やゼビオアリーナ仙台、k h b 社屋などの広場や交流施設を活用することによる賑わいや交流の創出に取り組みます。」へ変更することを提案。	

27	<p>P. 49 方針3-2へ「■杜の広場においては、あすと長町杜の広場にぎわいづくり協議会などと連携し、ゼビオアリーナ仙台、ぐりりスポーツパーク、k h b 社屋などの新施設と連動させながら、イベントなどを積極的に実施していくとともに、商店街への回遊性を高め、エリア全体の賑わい創出、滞在時間の向上を推進する。」、「■子どもをはじめ幅広い世代が日常的に様々な遊び、スポーツ、文化に触れることができるよう、杜の広場の既存施設の活用や新たな環境作りについて、官民連携で取り組みます。」、「■杜の広場にぎわいづくり協議会と連携して、公園の利活用や維持管理についても他都市の事例を参考に先進的な取り組みを進めていく。」の3点を追記することを提案。</p>	<p>ご意見のあった内容については、P. 48、49「基本方針3：市街地の連携による賑わい・回遊空間の形成」の中で、杜の広場やその周辺を活用した賑わい創出や、周辺エリアへの回遊などについて記載しております。</p>
----	--	---

(5) その他の意見 (3件)

No.	意見の概要	本市の考え方
28	<p>コンパクトシティ、機能集約を唱えつつも市街化調整区域における開発、市街地編入が止まらない中で、仙台市は立地適正化計画策定の作業を進めているが、仮に公共施設統廃合などと絡めながら鉄軌道沿線地区を中心に都市機能誘導地区や居住誘導地区指定をした場合にはどうなるか。明らかに大規模かつ広範な投資・投機的活動による市街地における稠密化・環境破壊が進む一方で空洞化にもドライブがかかり、一段と地域間格差が広がり、地域公共交通へのさらなるダメージともなる。</p> <p>仙台市は地下鉄利用者の増加と沿線への機能集約を連携しようとしているが、市街化区域の人口密度が50人/ha程度という低密度市街地における地下鉄計画（成長下でも無理があった）であり、バス交通との結節を図ったとしても全体としては地下鉄利用者増加の見通しはない。公共交通問題改善の出口は、都市全体の土地利用計画と交通計画の完全一体化と、自律・自治のコミュニティ形成・連携との連結以外にどこにも出口はない。</p>	<p>本市では、交通政策と一体となった土地利用による鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりを継続的に取り組んでおります。なお、立地適正化計画についても交通政策との整合を図りながら、今後具体的に検討してまいります。</p>
29	<p>来訪者への公共交通パスポート（市民も利用できれば可）として、仙台空港/仙台駅から市内および近郊+郊外域のゾーンを設けた1日・2日・数日間などの共通ICパスポートを。海外では市内交通（トラム・メトロ・バス）はもちろん鉄道までもカバーして非常に使いやすい。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>
30	<p>公共空間利活用について、オープンカフェの社会実験は充分なので、市民協働としてPPP推進都市として恒久的な魅力創出をスタートさせてもらいたい。</p>	

今後は、いただいたご意見等を参考とさせていただきながら、令和4年3月末までに仙台市都市計画マスタープラン地域別構想 都心地区・泉中央地区・長町地区を策定・公表します。