

仙台市立地適正化計画（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) 立地適正化計画の基本的な事項に関する意見（10件）

No.	意見の概要	本市の考え方
1	計画期間が20年と長い、誘導区域の設定も良いが、デジタル化やIT技術の進歩等、便利な社会が築かれていく中で我々市民が期待する将来の変化を描いてほしい。例えば、交通ネットワークについて、貧弱と感じているが、20年間で何も変化しないのか。（他、同様の意見1件）	自動運転やドローン配送など、交通ネットワークに大きな影響を及ぼし得る技術革新が続いており、現時点で明確な20年後の姿を見通しきれないという状況もございますので、必要に応じて、概ね5年毎に見直してまいります。
2	都市計画は居住の考え方等の検討の必要性に応じて制度化されたものだと思うが、今の時代に合ったものとなっているのか。仙台市全体で人口が減少すると言うが、愛子周辺では人口は増えているように感じるため、人口が減っているということを強調することに違和感がある。（他、同様の意見1件）	本市における将来人口は、今後減少していくことが予測されておりますが、地域ごとの増減の状況なども見極めながら、必要に応じて概ね5年毎に見直してまいります。
3	居住誘導区域を定めたことによって、現在住んでいる市民にとってどのような影響があるのか。	居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を確保し、生活サービスやコミュニティの維持を図るように居住を誘導する区域として設定するものであります。居住誘導区域を定め、緩やかに誘導を図ることによって、持続可能で快適な居住環境の実現に取り組むものです。
4	居住誘導区域と都市機能誘導区域という新しい線引きにより、生活圈やコミュニティ圏の分断といった都市の混乱や、長期的に見ると都市機能誘導区域における利便性が高まることで、都市内に格差が生じることにつながるのではないかと懸念を持っている。この点について見解を伺いたい。	立地適正化計画は、誘導区域に全てを誘導し、格差を生じさせるというものではなく、持続可能な都市づくりを目指すものとして策定するものです。都市機能誘導区域における誘導施設については、特に規模の大きい施設を位置付けており、生活に必要な施設については市街地に広く分布するものとして位置付け、都市機能誘導区域以外でも立地を図るよう計画に記載しております。
5	コンパクトシティとは、市民の日常生活を包含する生活圈を対象としたコミュニティ・暮らしの質を高める計画行政の展開が基本です。コミュニティの持続可能性と言った面からも、改めて拠点形成型、都市機能中心ではない多極分散型の都市（葡萄の房のような生命力、生活力あふれる有機的都市像）への転換（原点回帰）が重要になっています。仙台市の機能集約型都市づくりの考え方は、特に都心部における大規模開発（大企業）の囲い込み・支援（都市再生緊急地域）を中心としており、鉄道沿線の機能誘導をも阻害する可能性があります。	本市では、人口減少や少子高齢化など社会情勢の変化などへ対応するため、1999年の都市計画の方針策定以降、市街地の拡大を抑制し、鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりに継続的に取り組んでおります。機能集約型都市づくりの考え方は、都心をはじめ、広域拠点（泉中央地区・長町地区）、地下鉄沿線の都市軸、鉄道沿線に各々の地域特性に応じた都市機能の集積を進めることとしております。
6	仙台市の都心、広域拠点、鉄道沿線における機能集積は、周辺都市の衰退にも直結し、仙台都市圏における「多核連携集約型都市構造」とも矛盾します。	宮城県が策定している「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」で目指す「多核連携集約型都市構造」では、仙台都心を「都市圏中心核」として位置付けており、泉中央地区や長町地区を「地域中心核」と位置付けられております。また、生活・交通利便性が高い範囲を「集約適地」と位置付け、本市では鉄道沿線が該当するなど、本計画は多核連携集約型都市構造を掲げる区域マスタープランに即して策定しております。
7	国の示している立地適正化計画のモデル図については、人口5～10万人程度までなら一定理解できますが、100万人超の人口を抱える仙台市においては適さない。	中間案本編の5ページに示しているモデル図（図1-2）については、国が示す立地適正化計画のイメージ図となっており、制度の概要をお示しするために用いているものです。

8	具体的な界線を決定したエリア図はどのように表示されて公開されるのかについて明らかにしていただきたいです。	本計画で定める居住誘導区域、都市機能誘導区域については、仙台市都市計画情報インターネット提供サービスにより計画策定にあわせて公開します。なお、界線情報については窓口にてご確認ください。
---	--	--

(2) 計画理念、基本方針に関する意見について (3件)

No.	意見の概要	本市の考え方
9	説明の中で、「選ばれる都市」という目標があるが、仙台市民はすでに選んで住んでいる。「選ばれる」は誰に対してのものであるのか疑問に感じた。選ばれるのが仙台市民ではないようで、少し疎外感を感じる。	仙台市民の皆様には、今後も仙台を選んで住み続けてほしいということであり、更に、仙台で生まれた子供や転勤者、事業者の皆様といった様々な方々に仙台を選んでほしいという意味合いを含めて、選ばれる都市という記載をしております。
10	理念や基本方針に「世界とつながる」や「国際競争力」といった言葉が出てくるが、仙台市が独自に考える内容か。それとも国の方針で決められた内容なのか。	本市の都市計画マスタープランにも記載している内容となっております。都心については「東北の玄関口」であり、今後国内だけでなく、国外も視野に入れた都市づくりを目指しております。また、国では都心を都市再生緊急整備地域に指定しており、都市の再生を早急に図りながら、国際的な競争力を強化していくという整備方針を立地適正化計画に盛り込んでおります。
11	「都市間競争に勝ち抜く」、「選ばれる都市」というようなスローガンが躍っていますが、私たち仙台市民は都市の一極集中でなく、都心部から離れたところでも住みやすい街づくりを求めています。そのためにも今住んでいる地域に住民が憩える場所。身近にスポーツ、ウォーキング、ショッピング等ができるまちづくりを望んでいます。	本計画の基本方針の一つとして「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」を定めております。本基本方針を実現するため、多様化する暮らしに応じた土地利用の誘導、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といった誘導施策をまとめております。

(3) 誘導区域や誘導施設等の設定に関する意見について (23件)

No.	意見の概要	本市の考え方
12	区域や施設に「本市独自」というものがあるが、これを定めた理由は何か。取り扱いが違うのか。	本市が掲げる機能集約型都市づくりの考え方を具体化するため、法定の区域や施設に加えて、本市独自の区域や施設を設定しております。なお、居住誘導区域や都市機能誘導区域および誘導施設は法定のものであるため、届出の義務が生じますが、本市独自の設定によるものは届出制度の対象とはなりません。
13	居住誘導区域の設定の考え方について、災害の観点で土砂災害や洪水等を考慮していたが、地震リスクとして断層については考慮していないのか。	本計画では国のマニュアルに基づいた居住誘導区域の設定を行っているため、地震リスクは対象としておりません。なお、地震リスクに対する防災・減災対策は、本計画の防災指針の取組みとしてまとめております。
14	誘導施設になっているスーパーマーケットの定義を教えてください。また、マンション等の1階にテナントとしてスーパーマーケットが入っている場合の床面積の条件の考え方も教えてください。	食品衛生法に基づく食肉販売業又は魚介類販売業を営む店舗の入る施設で、店舗面積が3,000㎡以上のものと定義しています。マンション等が合築されている場合は、スーパーマーケットの店舗面積に該当する部分で判断することとなります。
15	スーパーマーケットが店舗面積に該当する部分で判断することになるのであれば、計画にも店舗面積として記載すべきではないか。	ご意見を踏まえて、修正いたします。
16	居住誘導区域について、市街化区域全体を基本としているため大きな問題はないと考えているが、特に市街化調整区域や農村・田園などの衰退が非常に心配される。この計画により一層、顕著になるのではないかという懸念を持っている。	市街化調整区域や農村・田園については、地域の持つ資源等を生かし、集落等の維持を図ってきたところです。引き続き、地域資源の活用や農業振興などにより、地域の皆様とまちづくりに取り組んでまいります。

17	<p>都心部に高次機能を集約していくとあるが、こうした施設よりもむしろ、多くの市民が生活にとっても必要で行きやすい、例えば基幹病院や、大学などの教育機関、こうしたものが都心の中心部にあった方がいいのではないかと考える。もう何十年もの間、大学や大きい病院は、周辺部にいつてしまっている。</p>	<p>都心については、商業や業務のほか、交流も含めた重要な拠点として、高次機能施設を誘導することとしております。また、大きい病院については、交通利便性の高い都心、広域拠点、都市軸に誘導し、大学については、都心、広域拠点、都市軸のほか、本市独自の区域も含めた都市軸周辺の範囲に集積することとしております。</p>
18	<p>現状では、市街化区域と居住誘導区域はほぼ同一の区域であるが、将来的に居住誘導区域内全体の人口密度が現状維持されても、区域内ではかなり差異があると思う。居住誘導区域から外す基準や考え方はあるのか。</p>	<p>市街地形成の基準となる40人/haが一つの目安となりますが、人口密度のみではなく、災害リスク、インフラの維持管理、公共交通サービスの状況などを踏まえ、安全・安心な居住環境を形成するために必要な区域の範囲を総合的に判断してまいります。</p>
19	<p>二つの「誘導区域」指定に共通する点ですが、都市計画区域内の新たな区域の「線引き」によって、機能集積の格差が顕在化し、拡大する可能性が大きいと言えます。その結果、時間的な経過とともに「誘導区域」外の切り捨てにつながる可能性があります。</p>	<p>本計画における居住誘導区域は市街化区域を基本に、都市機能誘導区域は本市のこれまでの都市づくりを踏まえて、それぞれ設定しております。立地適正化計画は、誘導区域に全てを誘導し、区域外の切り捨てや格差を生じさせるというものではなく、持続可能な都市づくりを目指すものとして策定するものです。都市機能誘導区域における誘導施設については、特に規模の大きい施設を位置付けており、生活に必要な施設については市街地に広く分布するものとして位置付け、都市機能誘導区域以外でも立地を図るよう計画に記載しております。</p>
20	<p>都市機能増進施設は、市民の日常生活には欠かせない医療・福祉・商業施設等としていますが、都市機能誘導区域や生活利便施設集積促進区域の「線引き」によって、区域内外における格差が生ずる可能性が大きい。</p>	
21	<p>都市機能誘導区域や生活利便施設集積促進区域等の区分といった、市民の日常生活にも重大な影響を及ぼす「線引き」を、地域住民の直接的な関与によるまちづくりの取組を経ず、単なるモノ、カネ（機能主義、都市経営）の視点から行政が一方向的に決めるのは「公共の福祉」の原則に反します。</p>	<p>都市機能誘導区域や生活利便施設集積促進区域は、学生や転勤者、まちづくり専門家とのワークショップやシンポジウムを経て策定された仙台市都市計画マスタープランで掲げる機能集約型都市づくりや、土地利用方針を踏まえて設定しております。</p>
22	<p>都市機能誘導区域の中でも都心エリアについては、特定都市再生緊急整備地域や都市再生緊急整備地域という投資呼び込みの「囲い込み」がされています。このエリアでは、容積率アップによる規制緩和や企業立地の支援策で機能集積に拍車がかかります。この事は「都市の均等な発展という都市の健全な発展」や「均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与」という都市計画法の目的にも反します。</p>	<p>本市では、経済活動や交流の中心となる舞台となる都心及び広域拠点や都市軸等に様々な都市機能が集積することにより、今後の人口減少や更なる高齢化にあっても、市民の皆様が公共交通等を利用して利便性の高い暮らしを維持することができる、都市の魅力や活力あふれる都市活動が展開される持続可能な選ばれる都市を目指してまいります。</p>
23	<p>鉄道沿線地区を都市機能誘導区域にするということは、区域の利便性の向上にもつながり、中高層建築規制の機能不全という状況も加わり、高層マンション等による乱開発の一層の拡大に結び付きます。</p>	<p>高層マンション等の乱開発は都市機能誘導区域の設定によって拡大するものではなく、マンションをはじめとする建築物の用途制限は、建築基準法やその他関連法令等においてのみ定められております。また、個々の開発については仙台中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例も踏まえて、安全で快適な居住環境の保全及び形成に資するよう、適正に行われております。</p>
24	<p>本計画の主たる目標は「都心の機能強化」にあり、その背景に国の予算・金融支援措置や規制緩和があると思われます。仙台市は都市再生緊急整備地域に指定されており、すでにJR仙台駅周辺、一番町の都心部再開発計画が進行中である。そのため本計画はこれらの都市一極集中という既定路線を確認するに過ぎない。本計画では居住誘導区域の設定等があるが、現実には行政側が居住誘導区域と指定したから住民がその地域に誘導されると思えません。その意味で、本計画は都心一極集中を主な目的とするものであり、その点から行政側としては市民の意見を聞く必然性が少ないと思われます。</p>	<p>本計画の基本方針は、「都心の機能強化」、「各拠点の機能強化」、「公共交通を生かした都市機能の集積」、「持続可能で快適な居住環境の形成」、「災害リスクを考慮した安全・安心な都市空間の形成」としてあります。区域や施設の設定についても、都市再生緊急整備地域を中心とする都心だけではなく、各拠点の位置付けを踏まえて、各々に必要な都市機能や、市街地全体を見渡して快適な居住環境が形成できるように取り組むこととしております。</p>

25	人口が減少することにより公共交通の縮小・撤退される不安が増していく。居住誘導区域や都市機能誘導区域と非誘導区域の公共交通の関係性の記載を中間案に求める。	本市の地域公共交通の活性化等に関する計画である「仙台市地域公共交通計画」では、路線バスネットワークを「みんなで支える路線バスエリア」及び「みんなで育む多様な交通確保エリア」に分類しております。これらのエリアは、本計画で定める誘導区域の内外に渡っており、本計画と地域公共交通計画は互いに整合・連携する旨を中間案本編4.1.2「地域公共交通計画との連携」(53ページ)にその旨を記載しております。
26	東北労災病院や仙台赤十字病院が移転の可能性が大きい状況において、居住機能誘導の考え方に反映がされていないことについてご所見を伺います。	本計画では医療施設をはじめとする都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設のうち、都心や拠点、都市軸などに集積すべき施設を誘導施設として設定し、都市機能誘導区域ごとに誘導すべき施設を定めております。区域や施設については、必要に応じて、概ね5年毎に見直してまいります。
27	太白区でいえば西多賀病院などの大きな役割の施設が居住誘導区域にあるが、これらの施設が再編されなくなった場合、この立地適正化計画がどう結びついているのかがわからない。	
28	都市機能誘導区域について確かに工業地区を非対象としたことは理解でき、国際経済流通拠点である仙台塩釜港周辺地区を外すことに強い抵抗感を持たないが、もう一つの国際学術文化交流拠点である青葉山周辺地区について、国際センター駅付近だけを取上げることは狭小な範囲に留まってしまう恐れがあり、納得できない。川内駅・青葉山駅と地下鉄東西線が存在するエリアとして拡大して扱うべきだと考えますが、ご所見を伺います。	機能拠点については、都心と隣接する地理的特性を生かしながら、国際的な研究開発や、文化と交流の活動・発信を支える都市機能の集積を図る区域として、現状の施設立地状況も踏まえて設定を行っております。なお、川内駅・青葉山駅については、本計画の誘導施設とはしていない大学や住宅による土地利用が主となっていることから、誘導区域には設定しておりません。
29	本計画の75頁の記述において、本計画における「生活利便施設集積促進区域」は本市独自としているため、「法定外」の区域として扱うとしていますが、法で示す「居住誘導区域」とどのような点が相違して法定外とするのか明らかにしていただきたいです。その関係で89頁から105頁迄の図の凡例で「生活利便施設集積促進区域(法定外)」と{(法定外)}と表示しなければならない理由があるとすれば、表示に関する説明が同75頁に記述が必要です。概要版では同区域に「(本市独自)」という記述をしています。表記にどのような違いがあるのでしょうか、統一化するかまたは同区域の定義について法制度の扱いや行政の責務など十分な説明が必要だと思います。	本計画における生活利便施設集積促進区域は本市独自に設定した法定外の区域であるため、都市機能誘導区域の設定に必要な誘導施設を設定しておりません。生活利便施設集積促進区域には、市街地全域に広く分布するもので、特定の地域に集積させる施設ではないものの、都市軸等に着実に立地すべき施設として集積促進施設を位置付けます。集積促進施設については法定外の施設となるため、届出の対象外となります。ご意見を踏まえて、集積促進施設は届出が不要である旨を明記します。なお、今後作成する最終的な計画本編、概要版では、表現を法定外として統一いたします。
30	本計画の61頁に「居住誘導区域界線を定める」という記載がありますが、同77頁～78頁に示す区域設定に関して「都市機能誘導区域」における「生活利便施設集積促進区域」の関係性について記述が無く(法定外の記載もありません)、表を二つに分割して示す意味が理解し難いです。	都市機能誘導区域と生活利便施設集積促進区域については、中間案本編4.3.2「都市機能誘導区域等の設定の基本的な考え方」(75ページ)に記載しております。
31	本計画の79頁に都市機能誘導区域の詳細設定として「界線」という言葉が用いられていますが、「生活利便施設集積促進区域」も同じ扱いをするのか不明です。	ご意見を踏まえ、「界線」の説明を用語集へ追記し、生活利便施設集積促進区域の設定に関する考え方を追記いたします。
32	都市機能誘導区域が細かく設定されていて理解しやすいが、仙台市独自の生活利便施設集積促進区域の位置づけが分からない。法定の届け出は必要ないと思うが、独自に位置付けた区域に何の意味があるのか。また、この区域内に誘導する施設は、具体的にどういった施設を想定しているのか。	本市が掲げる機能集約型都市づくりの考え方を具体化するため、法定の区域や施設に加えて、本市独自の区域や施設を設定しております。生活利便施設集積促進区域には、市街地全域に広く分布するもので、特定の地域に集積させる施設ではないものの、都市軸等に着実に立地すべき施設として集積促進施設を集積することとしております。
33	誘導施設について、設定したことによる効果はどのようなことを考えているのか。(他、同様の意見1件)	本市の土地利用の考え方を、具体の区域や誘導施設を示し、官民で共有することで、施設立地の誘導につながるものと考えております。

(4) 誘導施策に関する意見について (3件)

No.	意見の概要	本市の考え方
34	誘導施設を設定したことによる効果を高めていくための施策について考えていることがあれば教えてほしい。(他、同様の意見1件)	本計画で掲げる理念や基本方針を実現するために都市機能誘導区域や居住誘導区域で講じる取組を、誘導施策として取りまとめております。
35	交通に関する施策について、MaaSの推進とあるが、現状において仙台市で実施しているのは観光MaaSであるが、住民向けのものもリリースしていくのか。	本市の交通の将来目標や基本方針、目指す将来の交通体系等を示す「せんだい都市交通プラン」では日常の市民生活に関するMaaSについても導入を検討していくこととしており、立地適正化計画においてもこの考えを踏まえて記載を行っております。

(5) 防災指針に関する意見について (7件)

No.	意見の概要	本市の考え方
36	「防災指針」による災害リスク回避策により、居住誘導区域外のエリアを広げていく意図も現れており、同区域外の衰退に結び付く可能性が大きいといえます。この衰退が空家・空地の増加、コミュニティ活動の困難性の拡大、安全性の低下、資産価値の低下等に結びつくものと考えられます。	安全・安心な居住環境を形成する観点から、災害リスクのあるエリアについては居住誘導区域に含めないこととしております。
37	東日本大震災における津波被災地である東部沿岸地域のコミュニティの復興・持続は、居住人口の確保が課題となっており、本計画の運用次第では、その取組の障害になる可能性があります。今年5月に県の津波浸水想定が公表されたこともあり、益々活性化の取組が困難になるものと予想されます。	都市再生特別措置法第81条第19項において、市街化調整区域を居住誘導区域に含めないものと規定されております。 なお、仙台市都市計画マスタープランでは、東部沿岸地域の一部を交流再生拠点として位置付け、地域の特性を生かした新たな魅力の場を創出し、地域の歴史や文化、東日本大震災の記憶と経験を国内外へ発信し、継承していくこととしております。その他の市街化調整区域は、集落・里山・田園ゾーンとして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るものとしております。
38	防災指針では「災害リスクの高い地域を居住誘導区域に含めない対策を中心に進めます」と記していますので、ハザードエリアにおける立地規制、建築規制、同エリアからの移転促進、そして居住誘導区域からの除外が想定されます。これらが行政当局の住環境整備の放棄の口実になるのではないかと懸念されます。	本計画の防災指針では、災害リスクの回避として、災害リスクの高い地域を居住誘導区域に含めないこと、災害リスクの低減として、ハード対策やソフト対策を掲げ、安全・安心な都市空間の形成に取り組んでまいります。なお、災害リスクを総合的に勘案して居住誘導区域に含めないこととした区域については、十分な災害リスクの低減等が図られている場合、必要に応じて、概ね5年毎の見直しで区域を変更してまいります。
39	防災指針の目的が不鮮明ですが、地震や津波、外水氾濫・内水氾濫、土砂災害などのリスク情報・課題の共有化にはつながると思います。これを基にした住民本位のまちづくりに繋がることを期待します。	本計画の策定後も、関係部局との連携を図りながら、防災・減災対策に取り組んでまいります。
40	防災指針では、各種ハザードマップを適用して、防災の取組を進めるとしています。他方、津波ハザードマップで3m以上のエリアは居住誘導区域から外すという見解が示されていますが、それ以外のリスクはどのように評価してどのように取り組むのか示すべきだと考えますが、ご所見を伺います。	居住誘導区域の設定にあたっては、災害リスクを踏まえた設定の考え方を4.1.3「居住誘導区域の設定に係る基本的な考え方」(中間案本編55ページ以降)に整理しております。
41	防災指針において、住環境における防災について理解を高めるため、本計画の補足を願います。今回防災指針を立てる際に、各種ハザードマップを想定災害ごとに採用していますが、今回のメインとなる居住誘導区域の災害リスクを捉えるうえでの総合的な危険度(人命、暮らし、環境)やそれらを踏まえた各評価+総合評価(同左)、そして本計画案における居住誘導区域で扱う際のどの順番で防災の取組を進めていくのか分かりやすく記述していただきたいです。	災害リスクを総合評価して示すことは、同じ居住誘導区域内でより安全なエリア等を示すこととなり、居住誘導区域内で差をつけることは国の方針でも望ましくないとされていることから、行っておりません。なお、本市地域防災計画では、水害や土砂災害のおそれのある場所や、近隣の避難所の所在地、避難情報の内容や避難開始時期等を示した「仙台防災ハザードマップ」を作成し、配布や市ホームページへの掲載を行っております。

42	防災に関する本計画の目標値について、本来ならば地域の安全評価を示してその評価に満たすエリアの面積または人口の割合で扱うべきではないかと考えますが、今回SBLの配置数や避難所運営マニュアル作成率としており、それが適切だと思えません。なぜその目標値を設定したのかご所見を伺います。	本計画においては、No. 41のとおり、地域の安全評価は実施していないことから、面積や人口の割合で目標値設定は行わず、防災・減災の発信強化の観点から目標値を設定しております。
----	--	---

(6) 計画の目標値に関する意見について (4件)

No.	意見の概要	本市の考え方
43	目標値について、「都心における高次機能施設の新規竣工件数」という項目があるが、高次機能施設にどのようなものが含まれて、どのエリアに竣工していくのか。	本計画における高次機能施設は、MICE施設や高機能オフィス、ハイグレードホテル、高機能・多機能ホールを位置付けています。目標値における高次機能施設は、都心（コアゾーン、センターゾーン）へ集積を促進することとしております。
44	「質の高い公共交通を生かした都市機能の集積」という基本方針の中で、公共交通の利用者数に関する指標が記載されている。居住誘導区域は市街化区域を基本とするということであったが、立地適正化計画の中で公共交通の利用者数を増加させるような取組はあるのか。	「質の高い公共交通を生かした都市機能の集積」の目標値については、今後は徐々に人口が減少していくことが予測される中で、公共交通の利用者数を維持していくということを目指しております。本計画の誘導施策として、更なる公共交通の利便性の向上及び利用促進を図るための取組を定めております。
45	目標に掲げられている、高次機能の施設の竣工件数の根拠はどのようなものであるのか。	高次機能の施設の竣工件数については、今後20年間における開発の見込みを踏まえて設定しております。
46	目標値の多くが現況値と同程度を維持、とあるが、施策を実行していかないと指標値が減少していくということか。	今後人口が減少する見込みの中、施策を実行しない場合、指標値が減少していくことが想定されるため、誘導区域の設定や施策の実施により現状と同程度を維持したいとの考えで指標値を設定したのとなっております。また、立地適正化計画は20年間という長い計画であるため、指標値についても5年ごとにモニタリングを行い、計画の見直しを検討してまいります。

(7) 計画の総合的な推進に関する意見について (3件)

No.	意見の概要	本市の考え方
47	市街化調整区域への編入や土砂災害警戒区域が変更された場合、居住誘導区域の取扱いはどのようなになるのか。	市街化調整区域への編入、災害レッドゾーンの新たな指定など、法律により居住誘導区域に含まないこととなる要件が追加された場合には、本計画の区域も変更していくこととなります。
48	居住誘導区域外では、3戸以上の住宅を建築する場合等に届出が必要となるようですが、その際の勧告の方針、運用について示されておりません。その公表をお願いします。	本計画の策定後、都市再生特別措置法の規定に基づき必要となる届出制度については、届出に関する手引きの公表などにより、法令の趣旨を踏まえて適正に運用してまいります。
49	届出、勧告の運用が不明確なので、立地適正化計画の全体最適・機能集約の実効性があるのか不明であるとも言えます。立地全体が市場原理で動いている訳ですから、特に一貫した規制緩和の潮流の中で誘導・勧告を行っても、その効果は期待できないと考えます。	

(8) その他の意見について (13件)

No.	意見の概要	本市の考え方
50	東日本大震災の復旧復興から11年が経ち、新型コロナウイルス感染症の拡大など、様々な社会情勢の変化がある。仙台市は震災から立ち直りつつあるが、今後の方向性については様々な立場の方の意見を聞いて、歩みを進めていただきたい。産学官の連携を行いつつ、海外から学術研究や商業、観光で来る方たちを巻き込んで、上手くやってほしい。	いただいたご意見については、関係課と共有の上、今後の参考にさせていただきます。
51	仙台市は、1999年に拡大を抑制する政策を展開してきており、その成果を上げてきたと説明の中であったが、例えば泉パークタウンの新街区や、富沢西・生出地区など、いまだに郊外部の山や農地に対して開発が進んでいる。何故このようなことが行われているのか、今後させないためにはどうするのか、考えを伺いたい。	都市計画や開発事業は長い年月をかけて計画、実施されるため、1999年に機能集約型の市街地形成を掲げて以降、直ちに抑制がなされていくものではないです。近年の住宅や商業施設等に関する市街化区域への編入は、鉄道駅の1キロメートル圏内に限定するなど、市街地の拡大抑制について引き続き取り組んでおります。
52	高齢化により自由に身動きできない高齢者も増えてくるため、まちに行かなくとも地域や地元で集える、憩える場所や散歩コース、サイクリングコースなどを、積極的に作っていく必要があるのではないかと。こうした取組みを充実させていくことで、本当に魅力ある仙台市、仙台市に住んで良かったということになるのではと考える。まちづくりの中でもいかしていただきたい。	地域のコミュニティを形成・充実させていくことは重要であると認識しておりますので、いただいたご意見については、関係課と共有の上、今後の参考とさせていただきます。
53	全般的に資料が見にくい。視覚的にも分かりやすい資料作りをお願いします。	計画の公表にあたっては、デザインやレイアウトの工夫を行い、視覚的にも分かりやすくなるよう努めてまいります。
54	人口が減少し少子高齢化がすすむと従来のコミュニティが崩壊し、地域の伝統の継承が困難となることや、地域住民の交流が減少し賑わいが失われることにつながる。交流が減少し賑わいが失われることになると地域での防犯・防災などの自警機能も低下し、地域の魅力低下につながる。郊外や津波被災地等の居住非誘導区域に対する地域コミュニティの機能低下対策について計画への記載を求める。	都市再生特別措置法第81条第19項において、市街化調整区域を居住誘導区域に含めないものと規定されており、本計画では、設定した居住誘導区域や都市機能誘導区域における誘導施策を記載しております。
55	郊外については人口減少により耕作放棄地や空き家の増加が放置されることによる様々な影響が心配である。例えば景観の悪化、不法投棄、火災発生の誘発等。宮城野区岡田地区については仙台県警仙台東署岡田派出所の撤退が決まっており防犯・防災機能の低下が心配されるがこのような対策についても中間案への記載を求める。	なお、仙台市都市計画マスタープランでは、当該地域は集落・里山・田園ゾーンとして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るものとして記載しております。
56	東日本大震災により市内沿岸部は大幅に人口が減少した。更に、市街化調整区域であることにより人口の減少と高齢化が進んでいる。さらに今回の立地適正化計画により、この問題が助長される可能性が高い。新たに若い方々が住めるようにするなど災害対策を施した建築物については建築制限の緩和をするなど、人口の維持、コミュニティの維持のため、津波被災地に対する救済措置の記載をこの計画の段階でも求める。	いただいたご意見については、関係課と共有の上、今後の参考にさせていただきます。
57	立地適正化計画は20年という長い計画であるため、最終イメージが想像しづらいが、コンパクト化していく過程は理解できた。その時に、水道・ガス等の都市インフラとの関係が重要になってくると思われる。都市インフラとの連携や20年の計画等について、考えていることがあれば教えていただきたい。	現時点では、都市インフラを直ちに縮小していく状況ではないものと考えております。今後、概ね5年毎の計画見直しの中で、公共施設管理者との協議を踏まえて慎重に検討してまいります。

58	<p>仙台市の都市計画、まちづくりにおけるプロセスは、ある程度中間案を固めてから市民の意見を聞く形がほとんどである。そのような市民参加ではなく、計画段階から市民を巻き込んでいく計画づくりを行わないと、市民にも浸透しないし、計画の実現も不可能なものとする。町内会やPTA、NPOといった様々な主体があるため、こうした組織と一緒にあって、下から積み上げていく計画づくりについては是非考えていただきたい。</p>	<p>本計画の策定にあたり意見聴取を行っている都市計画審議会、都市計画協議会の委員は、市民目線を尊重する観点から公募による市民委員を登用しております。また、今回のパブリックコメントを通して広く市民の皆様から意見を募集しております。なお、計画の策定後には、市政出前講座により本計画で定めた区域や施設の趣旨、本市の都市づくりに対する考え方を引き続き周知していく予定としております。こうした取組みを踏まえ、必要に応じ、概ね5年毎に計画を見直してまいります。</p>
59	<p>今回の立地適正化計画に限らず、まちづくりにおいては計画段階で市民が参画するべきでしょう。現在のように審議会が全てを決めてから、パブコメや説明会で市民の意見を聞いてもその意見はほとんど反映されません。またそのようにしてできた計画は実行性が乏しく、机上の空論になってしまいます。計画段階で町内会、地域のNPO、商店街からなる地域プラットフォームを組織し、そこからの意見を汲み上げる仕組みが必要でしょう。</p>	
60	<p>広く市民に関わる計画であると思うが、来場者が少なく感じた。</p>	<p>本計画の中間案については、パブリックコメントによる意見募集のほか、市民向け説明会、関係事業者及び学生への周知、せんだいtubeによる周知などを広く行っております。なお、計画の策定後にも、市政出前講座等により引き続き周知を行ってまいります。</p>
61	<p>立地適正化計画は、例えば、同じ政令市でも神戸市はかなり時間をかけて策定しており、パブリックコメントもかなり丁寧に行っていると感じる。また、札幌市もパブリックコメントに対してひとつひとつ丁寧に対応をしている。一方で、仙台市は他の計画の際にパブリックコメントを提出したことがあるが、定型の回答しかなく残念に思う。</p>	<p>本計画のパブリックコメントにおいても、ひとつひとつのご意見に丁寧に対応をいたしました。</p>
62	<p>各区で開かれた説明会に参加した市民は極めて少なく、仙台市はこの立地適正化計画の作成についてもともと市民の意見を反映させる必要がないと考えていると思わざるを得ません。また、パブコメについても個別の意見について回答しないとあります。本計画の立案過程で市民の意見を反映させようという姿勢がないと言わざるを得ません。</p>	<p>本計画の中間案については、パブリックコメントによる意見募集のほか、市民向け説明会、関係事業者及び学生への周知、せんだいtubeによる周知などを広く行っております。なお、パブリックコメントについては意見を頂いた方に個別に回答を行わない趣旨で記載したものであり、頂いたすべての意見と対応方針についてはこのような形で公表を行っております。</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5年3月末までに仙台市立地適正化計画を策定・公表します。