

## 第210回仙台市都市計画審議会 議事録

日時：令和4年3月23日（火）

午後1:30～

場所：エルパーク仙台 セミナーホール

### 事務局

それでは、定刻となりましたので、これより審議会を始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

初めに、配付資料の確認をさせていただきます。

お手元に、座席表と仙台市都市計画審議会委員名簿、諮問第15号別冊、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（案）、また参考資料として本日の議案説明の資料をお配りしております。

なお、製本されております議案書につきましては、事前にお配りしてございますが、お持ちでない方がいらっしゃいましたら事務局までお知らせ願います。よろしいでしょうか。

審議に先立ちまして、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のための対応について、事務局からのお願いでございます。

本日は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のための対応として、飛沫感染防止のためマスクの着用をお願いしております。傍聴される皆様におかれましても、マスクの着用及び咳エチケットの徹底の上、会話をお控えいただくようお願いいたします。

なお、審議中に必要に応じて適宜換気を行いますので、ご了承くださいませようお願いいたします。

続きまして、本日の審議会の出席についてでございますが、菅野委員、渡辺委員からご都合のため欠席とのご連絡をいただいております。

次に、代理出席についてご報告いたします。

本日、国土交通省東北運輸局長の田中委員の代理として東北運輸局交通政策部次長佐々木敏様、国土交通省東北地方整備局長稲田委員の代理として東北地方整備局仙台河川国道事務所副所長の松原陽一様、宮城県警察仙台市警察部長佐藤委員の代理として宮城県警察仙台市警察部庶務課管理官の西條博文様にご出席いただいております。

事務局からの報告は以上でございます。

それでは奥村会長、進行をよろしく願います。

### 奥村会長

それでは、ただいまより第210回仙台市都市計画審議会を開会いたします。

事務局からの連絡事項で、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の対応についてお願いがございましたので、ご協力のほどお願いいたします。

私のほうからは、円滑な進行のために、質疑などの発言は簡潔に行うなど協力をよろしくお願いしたいと思います。

会の成立に関する件でございますが、本日は菅野委員、渡辺委員がご欠席ですが、会は成立しております。

ここで、会議の公開・非公開について確認をいたします。本日の審議については、これまでどおり原則として公開とし、特定の個人を識別し得る情報を扱う場合などに関することなどがあれば、必要に応じて非公開とするということによろしいでしょうか。

一 同

はい。

奥村会長

それでは、そのようにさせていただきます。

次に、傍聴人の方へのお願いです。受付でお配りしました「会議の傍聴に際し守っていただきたい事項」の遵守事項をお守りの上、発言などはなさらずに静粛に傍聴くださいますようお願いいたします。また、傍聴席以外に立ち入らないようお願いいたします。なお、事務局から説明がありましたマスクの着用のご協力や咳エチケットの徹底をお願いいたします。

次に、今回の議事録の署名ですが、姥浦委員と鎌田委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の審議案件に先立ちまして、前回までの審議会の議案の処理経過につきまして、事務局から説明をお願いします。

都市計画課長

それでは、前回までの処理状況についてご報告いたします。

お手元に配付しております議案書の2ページ目をご覧ください。

第209回審議会でご審議いただきました仙塩広域都市計画 下水道の変更につきましては、令和3年12月1日に告示しております。

処理状況については以上でございます。

奥村会長

今のご報告に対して何かご質問ありますでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

それでは、本日の審議に入りたいと思います。

本日の議案は7件でございますが、議案の進め方について事務局から説明をお願いします。

都市計画課長

本日の議案の進め方について説明いたします。

議案書の1ページ目をご覧ください。

本日の議案の地区は、六丁の目元町地区、特別緑地保全地区、海岸公園となっております。

まず初めに、議案第1029号から議案第1033号までの六丁の目元町地区をまとめて説明させていただきます、続いて特別緑地保全地区、海岸公園、諮問の仙台市の都市計画に関する基本的な方針の策定についての順に説明させていただきます、それぞれご審議いただきながら進めたいと思いますが、いかがでしょうか。

奥村会長

今、事務局から提案のあった進め方で進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

ありがとうございます。

それでは、議案第1029号から議案第1033号までの六丁の目元町地区についての説明をお

願いいたします。

都市計画課長

それでは、六丁の目元町地区に関連する議案についてご説明します。

議案は、第1029号用途地域の変更、第1030号特別用途地区の変更、第1031号高度地区の変更、第1032号防火地域及び準防火地域の変更及び第1033号地区計画の決定です。

議案書は3ページ目からになります。

説明は前方スクリーンを使って説明したいと思います。

今回都市計画の変更等を行う六丁の目元町地区は、地下鉄東西線六丁の目駅の西約300メートル、国道4号と都市計画道路清水小路多賀城線の交差点の南東側に位置しており、広さは約8.4ヘクタールとなっております。

こちらは航空写真です。

地区の現況として、六丁の目元町地区は、昭和39年より仙台工業団地協同組合による工場を中心とした土地利用が行われてきました。地区周辺については、南東部では荒井土地地区画整理事業が行われ、住宅や店舗など住居系と商業系が混在した土地利用が行われております。また、北側の清水小路多賀城線沿道には店舗やホテルなどが立地し、六丁の目駅周辺では商業系の土地利用が進んでおります。

仙台工業団地は操業開始から50年以上が経過しており、周辺地域の住宅化や商業化が進んだこと、また、建物や設備の老朽化により操業環境の悪化が見られることとなったことから、現在、操業環境の改善と機能向上を目的に、本地区より東方約2キロメートルに位置する六丁目地区へ集団移転を行うため、令和2年5月より本地区と六丁目地区の一体的な土地地区画整理事業を進めております。

今回は、工業団地移転跡地の土地利用に係る変更等でございます。

平成25年に策定した本市の東西線沿線まちづくりの基本方針において、六丁の目駅のまちづくりの目標は「人・もの・情報が集まり交流する、人とビジネスが育つ街の形成」としており、多くの人、もの、情報が集まるビジネスエリアの形成、暮らしを支える様々な施設や交通の利便性を生かした集合住宅等の立地を誘導することを目指しております。

仙台工業団地移転後の土地利用としては、駅に近接する市内でも最大規模の利活用可能な土地となることから、民間集合住宅、地域商業施設、賑わいを生み出す集客施設などの立地を誘導し、駅周辺の魅力を高める複合的な新しい街への転換を目指しております。

こちらは、現在施行中の六丁の目元町・六丁目土地地区画整理事業における土地利用計画です。ピンクのエリアを商業地、黄色のエリアを住宅地として計画しております。

用途地域の変更について説明いたします。

現在の用途地域は、全域が工業専用地域、容積率200%、建蔽率60%となっております。今回、交通利便性を生かした地域商業施設、賑わいを生み出す集客施設や集合住宅などの

土地利用を図るため、全域を近隣商業地域、容積率300%、建蔽率80%に変更します。

次に、特別用途地区の変更についてです。

内陸型の危険性、公害発生のおそれの少ない工業系の土地利用の促進を図るため、特別工業地区に指定しておりましたが、用途地域の変更に合わせて廃止いたします。

次に、高度地区の変更についてです。

本市では、北側敷地の日照を確保し良好な住環境を保護するために、用途地域に応じた高度地区を指定することとしております。高度地区は用途地域に応じて第1種から第4種まで4種類あり、それぞれ北側の敷地境界線からの距離に応じて建築物の高さを制限しています。

現在は工業専用地域であるため、高度地区の指定はありませんが、用途地域の変更に合わせて新たに第4種高度地区を指定します。

次に、防火地域及び準防火地域の変更についてです。

本市では、一定の用途地域について、建築物の耐火性能を向上させ、火災による延焼拡大を防止するため、防火地域及び準防火地域を指定していることから、用途地域の変更に合わせて新たに準防火地域を指定します。

次に、地区計画の決定についてです。

今回、将来にわたり良好な市街地環境の形成を図るため、土地利用計画に合わせて3つの地区整備計画を定めます。

まず、地区計画の目標についてです。

土地区画整理事業により基盤整備が行われ、土地利用転換が行われる本地区において、地区計画を定めることにより、駅周辺の魅力を高める複合的な街となるような適正な土地利用を誘導し、将来にわたり良好な市街地環境の形成を目指します。

地区整備計画ごとの土地利用方針についてです。

商業A地区は、駅との近接性や交通利便性、大規模な街区の特性を生かしつつ、土地の高度利用を図り、周辺環境に配慮した地域の核となる商業施設や賑わいを生み出す集客施設等の立地を図ります。

商業B地区は、駅との近接性や交通利便性を生かしつつ、土地の高度利用を図り、周辺環境に配慮した商業施設等の立地を図ります。

共同住宅地区は、駅との近接性や交通利便性を生かし、周辺環境に配慮した集合住宅等の立地を図ります。

次に、建築物等の用途の制限についてです。

商業A地区においては、戸建て住宅や兼用住宅など共同住宅以外の住宅、工場、パチンコ屋、また、店舗等の床面積の合計が30,000平方メートルを超える施設等の立地を制限します。

商業B地区においては、共同住宅以外の住宅、工場、パチンコ屋、また、店舗等の床面積の合計が10,000平方メートルを超える施設等の立地を制限します。

共同住宅地区においては、共同住宅以外の住宅、工場、パチンコ屋、ホテル、1,500平方メートルを超える店舗や事務所等の立地を制限します。

次に、壁面の位置の制限についてです。

周辺への圧迫感を和らげ良好な環境を形成するため、3地区とも建物の外壁等は道路境界線から2メートル以上離すことといたしますが、商業A地区の北東角に位置するガソリンスタンドの敷地については、既存の建物の立地に配慮し、道路境界線からの離れは適用しないこととしております。

また、商業B地区、共同住宅地区については、隣接する工業系の土地利用に配慮し、スクリーンで黒色で示した部分については、隣地境界線から4メートル離すこととしております。

次に、建築物等の高さの最高限度についてです。

周辺の建物高さとの調和を図るため、3地区とも建築物等の高さを45メートル以下としております。

次に、敷地面積の最低限度についてです。

商業A地区は2,000平方メートル以上、商業B地区及び共同住宅地区は1,000平方メートル以上として定め、土地の細分化を防ぐこととしております。

しかし、既存建物に配慮し、北側の清水小路多賀城線及び東側の市道六丁の目元町線に接するガソリンスタンドの敷地については400平方メートル以上としております。

次に、形態または色彩その他の意匠の制限についてです。

3地区とも、屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しないものとし、道路の境界線より突き出して設置してはならないこととしております。加えて、共同住宅地区においては、建築物の屋根や外壁の色彩は周辺に配慮した色調とすることとしております。

最後に、垣または柵の構造の制限についてです。

3地区とも、道路に面して垣または柵を設置する場合は、公益上やむを得ない場合を除き、生垣か植栽を併用した透視可能な柵等としております。

六丁の目元町地区に関連する議案の説明につきましては以上でございます。

なお、これらの案件につきまして、2月8日から2月21日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議よろしくお願いたします。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。

それでは、今の内容につきましてご意見、質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。鎌田委員、どうぞ。

鎌田城行委員

直接関係するところではないかもしれませんが、六丁目地区については、全国的にも交通安全上対策が必要と求められている大規模交差点に隣接している地域でありますので、この用途変更等に関連して交通安全対策などが考えられるところがありましたらば、お示しいただきたいということが1つ。

あと、今回の地区の用途の中で商業地区のエリアの中に公園の用途として示されておりますけれども、このあたりは、具体のところは今後進むかと思うのですが、共同住宅地区のほうに近づいた形で進めおいたほうがよろしいのではないかというふうに思いましたので、このあたりの考え方を確認させていただきたいと思います。

奥村会長

お願いします。

地下鉄沿線まちづくり課長

先ほどのご質問で交通安全対策についてでございますけれども、こちらは大規模商業施設が来るというところになります。一応今のところ、実質的に協議を行っている最中でございますが、交差点を3か所ほど、この地区の北東側とあとこの地区の南東側、さらに、この地図には載っていないのですけれども南側、3か所の交差点におきまして交差点改良工事を行うなどして交通対策に努めるというところではございますけれども、今後、大店立地法の協議におきましてさらなる協議を進めてまいりたいと思います。

2点目につきまして、公園の設置についてでございますが、この地図、これだけを見るとちょっと分かりにくいのですが、もう少し俯瞰的に見ていただきますと、実は荒井のほうは公園が多いのですが、六丁目の交差点を西側に渡りまして大和町のほうを見ていただくと若干公園が少ないというところで、現時点で大和町の方の住民が使えるように配慮したものでございます。しかしながら、委員ご指摘のとおり、マンションに住む住民の方、大和町に住む住民の方、さらには商業施設の利用者、三者にとって一番使い勝手がいいように今後さらに協議を進めていきたいと考えてございます。

奥村会長

鎌田委員、続けてどうぞ。

鎌田城行委員

交通安全対策は理解いたしましたが、もともとの大規模交差点そのものに手がかかるような予定はないのかどうかも含めて教えていただければと思います。

奥村会長

お願いします。

地下鉄沿線まちづくり課長

現時点で国道協議を進めているところではございますが、今後、高架化の工事がどの程度進んでいくかも含めまして、また再度協議ということにはなっておりますが、現時点では六丁目の交差点改良工事は考えてございません。

奥村会長

ありがとうございました。菊地委員、お願いします。

菊地崇良委員

交通関係に関連してでございます。今、当該地区の南東、南西の交差点のお話があったのですが、実はこの南東、南西の交差点をつなぐこの道路、現状においても非常に狭隘でありまして、そして、朝夕については人と車がもうぎりぎりに進んでいるという状態であります。交差点ではなくて道路本体がですね。北側にある六丁目の市営住宅があり、かつ、近傍には蒲町中学校があつて蒲町小学校もある。子供たちも非常に危険な状態で毎朝通行しているというところがあります。だから、交差点だけではなくて、道路本体のいわゆる安全化というところにはかなり注意をしていただきたいというふうに思っていますので、今後この増加量をどの程度見込んでいるのかということと、特に児童生徒が通るスクールゾーンといいますか、交通の道路として、しっかりご認識されているのかお聞きしたいと思います。

もう1点あります。今の地域の開発の黒線を引いている部分と別に、ちょうど北側のほうに国道に入る入り込んだ分離帯があります。ここは実は事故の頻発地域でありまして、この辺の形状変更というのもしていけないと、今まで長年の懸案事項が引き続き持ち越しになると思うのですけれども、その辺のご認識を持っておられるのかどうか、大きくこの

2点についてお教えいただきたいと思います。お願いします。

奥村会長

お願いします。

地下鉄沿線まちづくり課長

地区開発に当たりまして、大体30,000平方メートルの商業施設ですと、この地区全体で平日ですと約1,500台の増加、休日ですと約2,000から2,500台の増加ということで考えてございます。このあたり、現状では、交差点解析しか行っておりませんので、どの程度現道に負荷がかかるか、今はお答えできませんが、現道につきましては今後区役所と協議を進めまして、どの程度必要かも含めまして再度協議をさせていただければと思います。

2点目なのですが、2点目はちょうどこの区域の北側の東から向かうと左折で入ってくる道路になります。こちらの道路については、現時点で道路とするか、もしくは商業施設で膨らませるかというところでの協議を進めてございまして、交通協議によってはこの道路をなくすことも検討はしてまいります。ただ、現状利用している車もございまして、その辺には配慮しながら決めさせていただければと思います。

奥村会長

ありがとうございます。そのほかありますでしょうか。鈴木委員、お願いします。

鈴木広康委員

2点伺いたいと思います。

土地利用計画が示されておりました。商業地、住宅地、公園ということでありますけれども、土地区画整理事業でありますので商業の方々も来ていただくということで、1点は、コンサルティングされているところがあるのかなとも思いますので、どのようなところで現状コンサルティングされているのか、お聞きします。

あとは、防火地域、準防火地域ということで今回指定をするということですが、これをするのは耐火性の性能向上ということでありましたけれども、それをするによっていわゆる建築費の部分でも少しかさむのではないかなというふうに思ったのですが、その部分も含めて、今回、防火地域、準防火地域に指定をするということの改めて理由をお伺いしたいと思います。

奥村会長

お願いします。

地下鉄沿線まちづくり課長

まず、1問目のコンサルティング会社でございますけれども、こちらの土地区画整理事業の業務代行者として西松建設に入っていただいてコンサルタントしていただいております。

都市計画課長

次に、2問目の防火地域、準防火地域の指定についてです。建物の建築費用がかさむのではないかというお話でございますけれども、耐火性の構造を持つ材料を使うということで、そういう面からすると一般のものに比べたら若干コストがかかるとは考えております。

ただし、火災面、延焼防止というのを考えたときに、ある程度そういう施設を、耐火性能のある建物を建てるべきとこの地区も考えておりまして、通常、商業地域並びに近隣商業地域とか、そういう高度な土地利用をされるような地域についてはそのような構造を求めており、ここについても同じようにすべきだと判断いたしまして、今回、準防火地域に指定を考えています。

奥村会長

よろしいでしょうか。そのほかございますでしょうか。姥浦委員、どうぞ。

姥浦道生委員

30,000平方メートルの商業施設が認められるということですが、この30,000平方メートルの理由というか根拠というか、これをまず1つ教えていただきたいのと、それから、それと関連するのですけれども、大体どんなものが立地しそうなのかというあたりを教えていただければと。スーパーのようなものなのか、それともイオンのショッピングセンターのようなものなのか、名取のイオンのようなものなのか、大体どのぐらいの規模感のものが出てきそうなのかということですね。

それから、それによって近隣だとかそれから中心部の商業施設にどう影響が出てきそうなのかと。商業施設の立地構造にどう影響が出てきそうなのかというところを教えてくださいたいと思います。

あと、細かい話ですけれども、先ほどのどのようなものが立地しそうかというところともリンクするかと思いますが、敷地単位で多分30,000平方メートルだと思うので、敷地を割って30,000平方メートル・30,000平方メートルで極端な話60,000平方メートルということもあり得るかなと思うのですが、現実的にはそれは、経済的に全然ペイしないからあり得ない話なのかどうなのかということも含めて教えていただければと思います。

合計3点ですね。30,000平方メートルの根拠とどのようなものが立地しそうなのかという点と、それが敷地分割みたいなのがあり得るのかどうかという点と、中心部とか近隣への影響という3つの観点でお願いします。

奥村会長

お願いします。

地下鉄沿線まちづくり課長

ただいまのご質問で30,000平方メートルでございますが、一応30,000平方メートルだと、今、卸町駅にございますイオンが大体30,000平方メートルの店舗面積でございます。こちらのほう、確かに開業1か月くらいは渋滞等発生したのですが、これぐらいの規模であれば、現時点で1か月を超えた土日もピークを過ぎれば大体交通渋滞はないかなというところを踏まえ、30,000平方メートルまでとしているところでございます。

どのようなものかということでございますけれども、卸町にあるようなイオンをはじめとする、大規模な小売をするスーパーといった、地域商業施設と、あとは、まだ具体的なテナントが決まっていないのですが、集客施設というところで、こちらはまだ本当に具体的なものはそろっていないのですが、ある程度になった段階でまたお示しできればなというふうに考えていただけたらと思います。

あとは、中心部に対してどのような影響がということでございますけれども、立地する商業施設計画の具体的な内容を見まして、施行者に対しまして本市の都市構造に影響がないような配慮をするよう働きかけながら計画を進めてまいりたいと考えてございます。

奥村会長

はい。姥浦委員お願いします。

姥浦道生委員

最後の部分がよく分からなかったのですが、つまり、近隣のスーパーや近くでいうと卸

町のイオンかもしれませんが、そういうところだとか、さらには中心部、この辺だとか駅前だとかに影響は特段出ないということでしょうか。それは30,000平方メートルという規模でそういうことだろうということなのでしょう。規制というのは、中身をどうするということまで規制されていないと思うので、例えば今は映画館でも明日から別のショッピングセンターに変われることもあるわけですので、そのあたりの規制の内容と比較した上でそういうことだというご判断をされたということによろしいでしょうか。

地下鉄沿線まちづくり課長

すみません。先ほどの質問も併せまして、当初の30,000平方メートルの敷地分割の可能性というご質問でございましたけれども、事業者のほうからは、せっかく大規模な敷地を取ってございますので、分割するということは考えてないと聞いております。

先ほどの姥浦委員のご発言のとおり、30,000平方メートルですと卸町のイオンと同じ店舗面積ということを考えれば、その中身が地域商業施設から集客施設、例えば映画館になったとしても、それほど中心部に影響はないものというふうに考えてございます。

奥村会長

ありがとうございました。そのほかありますか。

一 同

なし。

奥村会長

ありがとうございます。

では、ただいまご説明いただきました六丁の目元町地区の関連議案5件につきまして、原案どおり承認ということによろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

では、承認することといたします。

続きまして、次の議案第1034号仙塩広域都市計画 特別緑地保全地区の決定について、事務局からご説明をお願いします。

百年の杜推進課長

それでは、議案第1034号特別緑地保全地区の決定につきまして説明をさせていただきます。

本市で運用を行っている緑地保全制度といたしましては、都市計画法に基づく風致地区、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区、杜の都の環境をつくる条例に基づく保存緑地などがございます。今回は、そのうち特別緑地保全地区の決定についてご審議をいただくものでございます。

この特別緑地保全地区の制度は、都市計画区域内において特に良好な自然的環境を形成している緑地について、建築等の行為を現状凍結的に制限し、緑地を保全する制度であり、地域地区として都市計画決定を行うものとなっております。

特別緑地保全地区の指定基準につきましては、都市緑地法第12条に定められてございます。

第1項第1号では、無秩序な市街地化の防止、公害や災害を防止するための遮断、緩衝、避難地帯、もしくは雨水貯留浸透地帯となる緑地であること。第2号では、神社、寺院等の建造物や遺跡と一体となって、歴史的・文化的意義を有する緑地であること。第3号では、風致または景観が優れている緑地、あるいは動植物の生息・生育空間となる緑地で、市民の健全な生活環境を確保するために必要な緑地であること。以上のいずれかに該当する土地の区域につきましては、都市計画に特別緑地保全地区を定めることができるとされております。

特別緑地保全地区に係る本市の方針でございます。

都市計画マスタープランでは、市街地とその周辺の連続したみどりを確保するため、保存緑地などの制度との連携を考慮しながら、特別緑地保全地区や都市計画緑地などの都市計画制度により緑地の保全に努めることとしてございます。

また、仙台市みどりの基本計画におきましては、市街地における貴重な動植物の生息・生育空間となる樹林地を保全するため、特別緑地保全地区の指定を行い、既に本市の杜の都の環境をつくる条例に基づき保存緑地に指定されている地区についても、順次、特別緑地保全地区に移行することとしてございます。

今回の特別緑地保全地区の指定は、こうした方針に基づきまして、緑地保全の担保性を向上させるため、保存緑地から特別緑地保全地区への移行を行うものでございます。

これまでの本市の特別緑地保全地区の決定状況でございます。

現在、本市ではこちらの図にお示したように、これまで6地区、計99.8ヘクタールの

特別緑地保全地区を決定しております。

それでは、今回ご審議いただく地区についてご説明をいたします。

図にお示しいたしました2地区が今回の対象となります。

西側の荒巻仁田谷地特別緑地保全地区は、仙台駅の南西5.5キロメートルに位置しておりまして、現在は放山保存緑地として指定を行っております。

東側の中山二丁目特別緑地保全地区は、仙台駅の北西4.7キロメートルに位置しており、現在は村上山保存緑地として指定を行っております。

続きまして、それぞれの地区についての詳細をご説明させていただきます。

まず、荒巻仁田谷地地区でございます。

航空写真の中の赤線で囲まれた範囲が今回決定する区域となります。青葉区の南吉成、郷六字葛岡に接する約4.5ヘクタールの区域でございます。かつて開発が西へと進む中で、外周部に残された貴重な緑地となっております。

周辺のみどりの状況でございますが、宮城県の自然環境保全条例に基づき指定されている権現森緑地環境保全地域をはじめ、放山保存緑地や葛岡墓園など比較的多くのみどりが保全されており、本地区ではこうしたみどりと一体的にネットワークを形成する貴重な緑地となっております。

こちらは決定計画図でございます。

赤く着色された部分が決定する区域となります。

区域に隣接して左上から右下に向かって伸びている2本の黒い線がございますが、これは都市計画道路川内南吉成線でございます。今回の特別緑地保全地区の指定に当たりましては、その部分は除いた区域となっております。

こちらの写真は緑地の西側から撮影した外縁部の写真でございます。

このように連続した林地景観を形成しており、市街地の外周部に位置する大切な緑地となっております。

こちらは緑地の南側から写した写真です。

樹林は主にコナラ、クリ、ハンノキなどの落葉広葉樹を主としており、林縁部にはスギも生育しております。

こちらは緑地内の写真です。

この林では本市で認定しております緑の活動団体が森林整備のボランティア活動を行っており、下刈りや除間伐により健全な樹林の状態が維持されております。

緑地の状況は以上となっております。無秩序な市街化を防止し、風致、景観が優れ、動植物の生息地または生育地として適切に保全する必要がある、地域住民の健全な生活環境を確保するため必要な緑地であることから、都市緑地法第12条第1項の指定要件を満たしていると判断され、特別緑地保全地区として決定すべきであると考えてございます。

続きまして、中山二丁目地区についてご説明をさせていただきます。

航空写真の中の赤線で囲った範囲が今回決定する区域となります。こちらは、1960年代

から宅地開発が進められた青葉区の中山地区において、島状に残された緑地になっている約0.3ヘクタールの区域でございます。

周辺のみどりの状況でございますが、北側に見える中山とびの公園をはじめ、近隣の貝ヶ森団地外周の緑地や梅田川などと一体となってみどりのネットワークを形成しており、面積は小規模ながら貴重な緑地となっております。

こちらは決定計画図でございます。

赤く着色された部分が決定する区域となります。

区域の南側には左上から右下に向かって伸びている2本の黒い線がございますが、こちらは都市計画道路北山実沢線となります。

こちらの写真は緑地の南側から撮影した外縁部の写真でございます。

このように、住宅地からの景観を構成する点でも大切な緑地となっております。

こちらは林地の南東側から写した写真でございます。

樹林は、コナラ、スギ、ヤマザクラなどから成っております。

こちらは樹林の東側からの写真でございます。

落葉広葉樹やスギ、マツのほか、下層部にはアオキなどの常緑低木が生育しております。

このように住宅地の中で多様性のあるみどりが残っており、生態系を保全する上でも貴重な緑地となっております。

緑地の状況は以上となっております。無秩序な市街地化を防止し、風致、景観が優れ、動植物の生息地または生育地として適正に保全する必要があるため、地域住民の健全な生活環境を確保するため必要な緑地であることから、都市緑地法第12条第1項の指定要件を満たしていると判断され、特別緑地保全地区として決定すべき区域と考えてございます。

特別緑地保全地区の決定に関する議案の説明につきましては以上でございます。

なお、これらの案件につきましては、令和4年2月8日から2月21日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。

それでは、ただいまの内容につきましてご意見、ご質問等ありましたらお願いします。いかがでしょうか。鎌田委員、どうぞ。

鎌田城行委員

ご説明いただきましてありがとうございました。

冒頭のほうで指定の基準のところに示されておりましたが、この1番のところに緩衝地

帯または避難地帯もしくは雨水貯留云々ということになっておりまして、三の口のところに、動植物の生息地または生育地として適正に保全する必要があることが示されておりまして、これまでの保存緑地から特別緑地保全ということに変わることによって、何かしら具体的にどういったことがなされるのか、お示しをいただきたいのが1つ。

それとあと、緑地については、近接するところの住宅地などからちょっと入り込んですぐに違法産業廃棄物等の投棄とか、また一方で、住宅開発などが見込まれるときに、過度な開発がされないようにということであらかじめ抑止する意味で指定するという、そういったこともあるかと思えますけれども、今回の2つの地域についてはそういったことこのこれまでの動き、懸念するところなどあったのかどうか、確認しておきたいと思えます。

奥村会長

お願いします。

百年の杜推進課長

特別緑地保全地区に指定されるとどのように変わるかというようなお話と思えますけれども、今回、この特別緑地保全地区に指定する2地区につきましては、先ほど説明したとおり、仙台市の条例に基づきまして保存緑地という緑地に指定しております。この保存緑地制度は、土地所有者の協力と理解の下に、緩やかな規制の下で保全をしていただくということでございまして、今回、都市緑地法に基づきます特別緑地保全地区に指定するわけでございますけれども、先ほど少し説明の中でも触れましたけれども、現状凍結的な保全をされていることで、保存緑地制度につきましては一部緑地を改変するといった場合は届出制度になってございますが、今回の特別緑地保全地区の法的な制度に移行しますと許可制度になりまして、厳しい制限がかけられます。建築の制限があったりするので、建築の制限については不許可とすることになりまして制限がかなり厳しくなりまして、緑地として保全の担保性が非常に高まるということで、先ほどちょっと開発の話もございましたけれども、そういった開発が難しくなってくる、非常に困難な条件がつくということで、これからもこういった都市緑地を法的なですね、都市計画に位置づけまして、しっかりと緑地を保全していくというふうに考えておりまして、今回、特別緑地保全地区の指定をするものでございます。

奥村会長

鎌田委員、お願いします。

鎌田城行委員

ありがとうございます。

現時点においてこういう計画を示されるわけで、それはよく分かるのですが、過去のところから遡って確認すると、例えば東照宮界限ですとか貝ヶ森界限ですと、現に緑地が減っているという実情がありました。これは当然所有者の判断でなされていることですが、こういったことが今回改めて規制されることによって、所有者の方の理解があって進められる一方で、届出が許可に変わるということは、所有者の理解を問わず行政側がそういう効力を発するということは、今後所有者に対しての説明等も必要になる場合もあるかと思うのですが、このあたりのところは今回の指定変更によって所有者それぞれにどのような周知がなされるのか教えていただきたいと思います。

百年の杜推進課長

今回の特別緑地保全地区2地区の指定につきましては、先ほどお話しした条例に基づく保存緑地に指定してございました。保存緑地に指定してございましたその土地所有者の方から、保存緑地制度では買取りの申出ができるということになってございまして、今回、まずは方針としては保存緑地を特別緑地保全地区に移行していくという大きな方針がございまして、この方針で様々検討していたところ、保存緑地制度の買取りの申出がございまして、権利者の方とは特別緑地保全地区の予定地として買取りを行いますということで、国からの社会資本整備総合交付金、これを財源としまして特別緑地保全地区の予定地として買取りを進めてきたものでございます。現在といたしましては仙台市のほうで買取りを行ってございまして、今回、土地所有者の方とはそういうことで理解をいただきながら買取りを進めてまいりまして、方針に基づいて今回特別緑地保全地区に指定してきたということになってございます。

先ほどありました特別緑地保全地区に指定しますとかなりの制限がかかるということのご質問で、おっしゃるとおりそういう制度でございまして、まずは所有者の方のご理解が一番ということでございます。まだ民有地で特別緑地保全地区に指定していいというようなご理解をいただいているところはないところでございますが、こういう買取り申出があった場合や、そういったご相談があった場合には、特別緑地保全地区のほうに制度移行していくようなことでの方針ということで進めているところでございます。

奥村会長

お願いします。

鎌田城行委員

すみません、重ねて申し訳ないのですが、そうすると、買取りということで申出があった場合には市が買い取っていくという、その買取りに係る予算は国からのあてがいがあるということですが、実際に民地が公地が変わった場合には税収面で減収となるところも、山林ですから大した金額ではないところが生じるのかもしれませんが、このあたりはどの程度の状況になるのか、今分かる範囲で教えていただけますか。

百年の杜推進課長

今回の例だけでお話をさせていただきます。条例に基づきます保存緑地、これにつきましては、保全の協定を結んでいただいている権利者の方につきましては税が免除になってございまして、今回の買取りに伴いまして税の関係でどうかといったところでは、そういったところでは税収が落ちるとかそういうことでは、今回の件についてはそういったことではございません。

奥村会長

ありがとうございました。そのほかありますでしょうか。高橋委員、どうぞ。

高橋直子委員

特別緑地保全地区に指定されているのは、今、全部仙台市が所有している土地だということのようなのですが、今後どれぐらいの目標みたいな、増やしていく方法というのは、そういったようなものはあるのでしょうか。なかなか、非常にぼつぼつ指定しているという状況で、難しいところであると思うのですが、仙台市の方針とすれば一応増やしていきたいということなのかどうかを教えてくださいたいと思います。

奥村会長

お願いします。

百年の杜推進課長

仙台市の方針としては、法制度、特別緑地保全地区のほうに保存緑地を移行して担保性を高めたいという方針でおりますが、先ほどお話ししたとおり、なかなか、私権の制限が

かかるものでございまして、すぐに緑地を特別緑地保全地区にといったところではなかなかすぐ対応できるといったところではなくて、まずは地権者のご理解をいただくというところが、初めかと思っております。方針としては、法制度のほうに、特別緑地保全地区制度のほうに移行するという方針ではございます。

奥村会長

ありがとうございます。そのほかございますでしょうか。加藤委員、どうぞ。

加藤和彦委員

ご説明ありがとうございました。

緑地保全地区ということだととてもいいことなのですけれども、荒巻のほうは、私も小さい頃、よく郷六の権現森、ここを通過して国見の仏舎利塔まで歩いたという記憶はよく覚えています。中も結構手入れされているという部分は分かっていますけれども、中山二丁目のほうは、この手入れとかは今後どういうふうを考えているのか、聞かせてもらえたらと思います。

奥村会長

お願いします。

百年の杜推進課長

先ほど少々説明で触れましたけれども、仙台市の条例で緑の活動団体という団体を認定してございます。そういった活動団体のほうに、こういった緑地、活動フィールドとして活動いただいて、緑地の健全な維持管理などしていただこうかなと考えてございます。

奥村会長

はい。

加藤和彦委員

それは中山二丁目もボランティアの団体でやってもらうという方向でよろしいですか。

百年の杜推進課長

そうですね。基本的に、こういった緑地についてはそういう市民団体などと連携、協働しながら緑地の保全管理をしていきたいというふうに考えてございます。

奥村会長

そのほかございますでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

ありがとうございます。

それでは、ただいまご説明いただきました議案第1034号仙塩広域都市計画 特別緑地保全地区の決定について、原案どおり承認をしてよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、承認することといたします。

続きまして、議案第1035号仙塩広域都市計画 公園の変更について事務局から説明をお願いします。

公園整備担当課長

それでは、議案第1035号仙塩広域都市計画公園 海岸公園 の変更につきましてから説明いたします。

前方のスクリーンで説明させていただきます。

海岸公園は、昭和46年に都市計画決定された、仙台市東部地域に位置する広域公園でございます。都市計画決定及び事業認可区域の面積は551.2ヘクタールであり、現在も公園

整備事業を実施してございます。

海岸公園の主要な施設地区として、岡田地区、荒浜地区、井土地区、藤塚地区の4地区、合計約37.5ヘクタールを計画してございます。

こちらは貞山運河や保安林など豊かな自然に恵まれた公園でしたが、平成23年3月の東日本大震災に伴う津波によりまして、既に開園していた地区を含め公園全体が甚大な被害を受けましたことから、平成26年度から災害復旧に着手し、平成30年7月に全面利用を再開してございます。

画面の左側の写真は被災前の荒浜地区の状況で、右側が震災直後の状況となっております。

当時の被害は、海岸公園内のみどり以外にも、海岸林や屋敷林などといった東部地域において必要不可欠なみどりの大部分を失うものであったことから、これらの仙台市東部地域一帯のみどりを再生するために、平成23年度からふるさとの杜再生プロジェクトに取り組んでございます。

こちらのプロジェクトは、海岸公園防災林などの緑の再生に向けまして、市民や企業との協働により30年ほどかけて杜づくりに取り組むものです。2011年からスタートした本プロジェクトは、2021年（令和3年度）より第二期の段階の進み、今後10年間の活動は、「育樹の輪で育て、杜と共に、成長する」ことを目標に、育樹会の実施による継続的な手入れ作業を中心に活動を進めております。

今後の主な活動となる育樹につきまして、持続可能な取組とするため、プロジェクトの主要な活動場所となる海岸公園の中に育苗等の活動拠点機能が求められてございます。

このたびの公園区域の変更につきましては、ふるさとの杜再生プロジェクトにおける育樹活動や、プロジェクトの活動を通じた環境学習などの拠点となる場を公園区域内に確保し、公園内の防災林など緑の再生に資する苗木の安定的な供給や、公園利用のさらなる活性化を図ることを目的といたしまして、海岸公園の荒浜地区に接する防災集団移転跡地の一部、約0.9ヘクタールの区域を公園に編入するものでございます。

編入区域における土地利用用途といたしましては、ふるさとの杜再生プロジェクトの育苗拠点、自然環境を活用した環境学習の場、それら参加者のための駐車場、以上3つの利用を目的として整備するものでございます。

こちらは、令和元年度、荒浜地区上空より北側に向かって撮影された航空写真でございまして、それぞれの位置関係を表したものです。ちょっと見えにくいのですが、青の破線部分が現在の荒浜地区、赤の着色部分がこのたび編入予定の区域、0.9ヘクタールとなっております。

こちらは計画図です。薄い赤色の着色している部分が既に海岸公園として計画決定している公園区域でございます。濃い赤色で着色している部分が今回追加する区域、0.9ヘクタールとなっております。

編入後の公園区域の面積が、551.2ヘクタールから552.1ヘクタールとなる予定となっております。

おります。

今回追加する区域の土地利用の計画につきましては、苗木づくりや高木を保管する場所として使用する苗床ゾーン、湿地帯や草地で生物や植物の観察を行う環境学習ゾーン、そしてこれらの利用者のための駐車場を整備する計画としてございます。

今後の整備スケジュールにつきましては、令和4年6月より敷地造成及び圍場整備工事を実施する予定としており、令和5年3月に整備を完了し、4月に都市公園法第2条の2の規定により都市公園の設置の公告を行い、供用開始する予定です。

海岸公園の変更の議案につきましては以上でございます。

なお、本案件につきまして、2月8日から2月21日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。この内容につきましてご意見、ご質問等ありますでしょうか。鎌田委員、どうぞ。

鎌田城行委員

直接関わらないところなのかもしれませんが、一応教えていただきたいのですが、この土地所有そのものは全部公共の土地と考えていいのか。実は、震災のことによって、民地だったところも様々な理由で所有がなくなってきたエリアがかなり周辺にはありましたので、こういったところの土地の利用等も含めて、海岸公園としては現状の面積が示されましたが、今後の将来的な計画の中ではそういったところのエリアの拡大等も想定されるのか、そのあたりも併せて教えていただければと思います。

公園整備担当課長

今回の区域を拡大するエリアにつきましては、防災集団移転跡地利用の公共利用ゾーンとなっている部分でございまして、そちらの公共利用ゾーンの一部を公園として活用するものでございます。

今後につきましては、同じく防災集団移転跡地利活用事業の中で、エリアの中で、公共利用ゾーンとなっているところ、具体的に申し上げますと、藤塚地区の公共利用ゾーンの一部につきまして公園として拡張することをただいま検討してございます。今回の案件としては荒浜地区の拡張ということになってございます。

奥村会長

そのほかございますでしょうか。姥浦委員。

姥浦道生委員

細かい話で恐縮なのですけれども、8ページの航空写真に書かれているこの編入予定区域のエリア取りが多分間違っているのではないかなと思いますので、直されたほうがよろしいかなと思いました。以上です。

公園整備担当課長

申し訳ございません。ご指摘のとおり、少々南のほうまで広くエリアを示してございました。おっしゃるとおり、もう少し北側のエリアまででございます。

奥村会長

そのほかございますでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

それでは、ただいまの議案第1035号仙塩広域都市計画 公園の変更について、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、承認することといたします。

続きまして、諮問第15号仙台市の都市計画に関する基本的な方針の策定についてですが、

事務局から説明をお願いします。

都市計画課長

それでは、諮問第15号仙台市の都市計画に関する基本的な方針の策定についてご説明いたします。

議案書は50ページ目からになります。

こちらは、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・長町地区についての諮問になります。

なお、皆様のお手元には、別冊として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（案）の本編を配付しておりますが、概要を前方のスライドにてご説明いたします。

策定に向けた経過としましては、令和3年6月からこれまで、都市計画協議会を5回開催し、ご意見をいただきながら検討を進めてまいりました。このほか、検討に当たりましては、各地区における今後のまちづくりについて、まちづくり団体などの関係者にヒアリングを行っております。また、昨年11月に取りまとめた中間案についてパブリックコメントを実施し、市民の皆様からも合計30件の意見をいただいております。

次に、地域別構想策定の目的や位置づけについて説明いたします。

地域別構想は、本市の都市構造上、複合的な都市機能の集積・強化を図る必要がある都心、泉中央、長町の3地区について、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ことを目的に策定するものです。

地域別構想は都市計画法に基づき策定するもので、本市の都市計画に関する基本的な方針の一部として、全体構想と合わせて本市が定める都市計画の指針となるものです。また、市内全域を対象とした全体構想では示し切れない、各地区におけるきめ細やかな方針を示すものとなります。

次は、計画期間と体系についてです。

計画期間は、全体構想の目標年次と合わせて令和12年度までとしております。

計画体系としては、本市のまちづくり全体の指針を示す仙台市基本計画や、本市と周辺市町村を含む広域的な都市計画の考え方を示した、宮城県が定める「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といった上位計画に即すとともに、環境、交通、景観など本市の各分野における関連計画と整合・連携を図っております。

また、今後は、昨年策定した全体構想と合わせて、都市計画マスタープランの内容に即して、用途地域や地区計画、都市施設などの都市計画の決定や変更が行われることとなります。

次に、地域別構想の構成についてです。

地域別構想は、令和3年3月に策定した都市計画マスタープラン全体構想で示す本市における都市づくりの考え方にに基づきながら、本市の都市構造上、重要な役割を担う都心地区、泉中央地区、長町地区の3地区について、地区ごとの将来像を示す都市づくりのテーマや基本方針を整理し、また、地区に限定されない考え方である都市づくりの総合的な推進や協働まちづくりなど今後の都市づくりの展開に係る考え方は、3地区共通の考え方として整理しております。

こちらが、令和3年3月に策定した全体構想で掲げる都市づくりの目標像になります。

目標像は、「選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”～自然環境と都市機能が調和した多様な活動を支え・生み出す持続可能な都市づくり～」となっております。

目標像の考え方としては、市民をはじめ国内外の人に、多様な活動の場所として選ばれる持続可能な都市であり続けるために、本市が持つ都市個性を生かし、さらに高めるとともに、挑戦を重ね、新たな魅力や活力を生み出す力強さと様々な変化に対応するしなやかさを持ち、その価値を高め続ける都市を目指すものとなっております。

こちらは、目標像で掲げた選ばれる都市の実現に向けた考え方になります。

様々な人に選ばれる都市となるよう、活動の場となる都市において、人を中心とした視点を重要視し、全体構想の新たな視点として加えております。

また、市街地が量的に一定程度充足してきている本市では、これまで以上に都市における空間を「つかう」ということや「質を高める」という意識を持って都市づくりに取り組んでいく考えであり、地域別構想においても同様に考えております。

次に、基本とする都市構造と土地利用についてです。

本市では、約20年にわたり、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取り組んでまいりました。

本市における土地利用の考え方は、引き続きこの考え方に基づく都市構造を基本とし、都心や広域拠点である泉中央と長町、地下鉄沿線の都市軸、鉄道沿線へ、地域特性に応じた都市機能の集約を図ることとしております。

また、仙台港と青葉山の周辺をそれぞれ機能拠点とし、物流や学術文化・交流の国際的な拠点とすることとしております。

その他の地域においては、地域の特色を生かしたまちづくりや自然環境の保全を図ることとしております。

そうした土地利用の考え方の中でも、本市の都市構造上、複合的な都市機能の集積・強化を図る必要がある都心、泉中央、長町の3地区について、地域別構想を策定し、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、都市づくりを進めていくことを考えております。

ここからは、地区ごとの将来像を示す都市づくりのテーマや基本方針について説明いたします。

初めは都心地区についてです。

「杜の都」と称される本市の中心的な位置づけにとどまらず、東北を牽引する中枢都市である本市の中心として経済活動や交流の中心である都心地区については、都市づくりのテーマを「杜の都と世界が交流する最上級の都市空間へ」と定めております。

このテーマの考え方は、“The Greenest City”を掲げ、常に高みを目指す姿勢で挑戦を続ける本市において、経済活動や交流の中心的な舞台となる都心では、多様な都市機能の集積や交通環境の再構築などを図り、国際競争力や経済活力の向上、様々なエリアの個性や強みに基づく価値を高め、新たな賑わい・交流、回遊を生み出す、魅力・活力のあふれる躍動する都心を目指していくものとしております。

こちらは都心地区における都市づくりのエリアになります。

本市における経済活動や交流の中心的な舞台として機能強化が求められる都心においては、都心の魅力や活力の向上のために、エリアごとに特徴あるまちづくりが行われていくことを目指し、仙台駅周辺や、定禅寺通・青葉通・宮城野通といった主要な通りを中心に、エリアごとの特性に応じた都市づくりの展開を考えています。

次に、都市づくりのテーマの実現に向けた基本的な考え方をまとめた基本方針についてです。

土地利用や交通、緑・景観、防災・環境など、様々な分野を包含する5つの基本方針を定めております。

都心地区の基本方針1は「多様な活動を創出する都市機能の集積促進」です。こちらは、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むものです。

基本方針2は「賑わい創出に向けた都心交通環境の再構築」です。こちらは、居心地がよ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の強化など、都心交通環境の再構築を推進するものです。

基本方針3は「魅力あふれる都市空間の形成と活用」です。こちらは、魅力あふれる居心地のよい都市空間を形成するため、建築やリノベーション等に伴って創出されるオープンスペースなどの質の向上に向けた取組を推進するとともに、地域資源を活用した賑わいづくりや地域課題の解決に向けたエリアマネジメント等による地域主体の取組を支援していくものです。

基本方針4は「杜の都の緑豊かな都市空間の形成と活用」です。こちらは、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るものです。

基本方針5は「都心にふさわしい安全・安心な都市空間の形成」です。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・無電柱化などを推進するものです。

以上が都心地区における5つの基本方針になります。

次に、泉中央地区についてです。

泉中央地区は、長町地区とともに本市の広域拠点に位置づけ、都市圏北部の拠点として、都市づくりのテーマを「人と人が出会い、交流広がり感動あふれる泉中央」と定めております。

このテーマの考え方は、泉中央駅を中心として集積する商業・業務、泉区役所をはじめとした行政機能やプロスポーツの本拠地を有する特色や、高い交通利便性など既存の都市機能が連携することで、泉中央が来訪者や住んでいる人の交流や感動を生み出す都市圏北部の拠点を目指していくものとなっております。

こちらは、泉中央地区における都市づくりのエリアになります。

都市圏北部の交通結節点としての交通利便性の高さや、土地の高度利用が可能な区画を生かし、商業施設や業務施設、行政・医療施設など高次な都市機能を有する泉中央駅を中心とした都市圏北部の広域拠点を形成するとともに、広域拠点の利便性を享受する都市型居住を推進していくこととしております。

こちらが泉中央地区における5つの都市づくりの基本方針になります。

基本方針1は「都市圏北部の多様な活動を支える都市機能の強化」です。泉区役所建て替えなどを契機として、多様なニーズに応えるとともに、賑わいや魅力を一層高める都市機能の強化に取り組むこととしております。

基本方針2は「広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進」です。泉中央駅周辺の集積する多様な都市機能や交通利便性の高さなどを生かして、魅力や個性ある都市型居住の推進に取り組むこととしております。

基本方針3は「都市圏北部の移動を支える交通環境の改善」です。地下鉄と市内及び周辺自治体からの路線バスが結節し、主要な乗り継ぎ駅として、都市圏北部の移動を支える泉中央地区の交通環境の形成などを通じた改善に取り組むこととしております。

基本方針4は「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」です。こちらは、仙台スタジアムやペDESTリアンデッキ等での賑わい・交流の創出や、良好な歩行者空間を生かした回遊性の向上を図ります。また、七北田公園・七北田川といった緑と潤いある空間の活用に取り組むこととしております。

基本方針5は「都市圏北部の生活を守る安全・安心な都市空間の形成」です。バリアフリー空間整備や帰宅困難者対策など、ハード・ソフトの両面から安全・安心な都市空間の形成に取り組むこととしております。

以上が泉中央地区における5つの基本方針になります。

次に、長町地区についてです。

こちらが泉中央地区と同様に広域拠点に位置づけ、都市圏南部の拠点として、都市づくりのテーマを「未来とまちが人をつなぎ、賑わい・暮らしを創造する長町」と定めております。

このテーマの考え方は、あすと長町と歴史ある商店街を含む個性ある市街地とが連携することで、商業・業務をはじめとした都市機能の集積や交流の拠点となる施設を生かした、広域的な賑わい・魅力を創出するとともに、高い利便性を生かした都市型居住の推進による都市圏南部の拠点を目指していくものです。

こちらは、長町地区における都市づくりのエリアになります。

都市圏南部の広域拠点を形成する中心部として、交通利便性が高く大規模な区画を生かした広域的な商圈を有する商業施設やサービス施設などの立地を誘導するとともに、広域拠点の利便性を享受する都市型居住を推進していくこととしております。

こちらが長町地区における都市づくりの基本方針になります。

基本方針1は「都市機能の連携による魅力・個性の創出」です。JR・地下鉄長町駅周辺や地下鉄長町南駅周辺での都市機能の集積や、それぞれの地区が持つ個性を生かし、地下鉄長町南駅周辺地区やあすと長町地区など各地区の都市機能が連携することによって、魅力的で個性ある都市圏南部の拠点の一体的な形成に取り組むこととしております。

基本方針2は「広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進」です。生活拠点としての魅力や個性ある都市機能や、地下鉄とJR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。

基本方針3は「市街地の連携による賑わい・回遊空間の形成」です。杜の広場やゼビオアリーナ仙台などの交流の拠点となる施設を生かしつつ、歴史ある商店街を含む長町駅周辺の市街地とのつながりなど、各地区をつなぐ回遊性の向上を図るものです。

基本方針4は「緑豊かな街並みの形成と活用」です。こちらは、長町地区における良好な街並みの形成と、あすと長町中央公園や街路樹など緑豊かな空間の形成と活用に取り組むこととしております。

基本方針5は「都市圏南部の生活を守る安全・安心な都市空間の形成」です。バリアフリー空間整備や帰宅困難者対策など、ハード・ソフトの両面から安全・安心な都市空間の形成に取り組むこととしております。

以上が長町地区における5つの基本方針になります。

最後に、今後の都市づくりの展開についてです。

行政だけでなく、市民や企業などが主体または連携した都市づくりの総合的な推進や、本市が目指す都市づくりのテーマの実現に向けた協働まちづくりの推進、今後の社会変化へ柔軟に対応することなどを掲げております。

以上が今回諮問させていただく、本市の都市計画に関する基本的な方針の説明となります。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。

今回の案については、これまで都市計画協議会で何回も時間を取って説明をしていただいておりますけれども、ご意見、ご質問等ありましたらお受けしますが、いかがでしょうか。高橋委員、どうぞ。

高橋直子委員

最後の都市づくりの総合的な推進というところで、行政だけでなく市民も一緒にということは、ぜひ取り組んでいただきたいところであるのですが、行政だけということですと、例えば都心部分に関しては、宮城県との施設の対応、そういったような考え方が多分に重なってくるところがあると思うのですが、例えば定禅寺通の辺りとか、あと、都心部とはちょっと離れますけれども、例えば宮城野区のいろいろこれから宮城県がやろうとしていることとかというのは、仙台市にとっても非常に大きな影響があるというか、そういうところではないかと思うので、これはぜひ要望なのですけれども、行政が仙台市と宮城県というふうに縦というかエリアが分かれているようなところではなく、ぜひ宮城県のほうにも仙台市が積極的にこの辺はこういうふうにしたいということをどんどん言っていただけるような雰囲気をつくっていただけないかなと切に希望しております。

奥村会長

ありがとうございます。そのほかありますかでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

それでは、今の諮問第15号仙台市の都市計画に関する基本的な方針の策定について、異議なしということよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、異議なしとすることといたします。

本日の審議案件は以上でございますけれども、その他何かございますでしょうか。都市整備局長、どうぞ。

都市整備局長

ただいま最終案につきましてご了承いただきました都市計画マスタープランの地域別構想の策定について、一言御礼を申し上げたいと存じます。

新たな地域別構想につきましては、昨年の6月に都市計画協議会で骨子案をお示しして以降、委員の皆様方をはじめ市民や事業者など多くの方々から今後の都市づくりに関する貴重なご意見や活発なご議論をいただき、おかげさまをもちまして本日最終案について了承を得ることができました。改めて深く感謝申し上げる次第でございます。

新たな地域別構想では、都心、泉中央、長町の3地区について、地区ごとの個性や歴史、文化を生かした都市づくりのテーマを設定し、きめ細やかなまちづくりの方針を取りまとめることができたものと考えておりまして、今後は、この地域別構想に基づき、様々なプレーヤーの方々と連携、協働を図りながら各般の取り組みを進めてまいりたいと、考えてございます。

なお、今ほど本当に大きな一つの節目を迎えたばかりのところで大変恐縮ではございますけれども、本市の都市づくりをより具体的なものとして進めるために、今後、立地適正化計画や再開発方針などの策定に向けた検討を行ってまいりたいと考えてございまして、委員の皆様方には、新年度以降も引き続きご指導、ご助言を賜りますようお願いを申し上げます、簡単ではございますが、御礼のご挨拶とさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

奥村会長

ありがとうございました。

本日の議案は以上となりますが、審議は以上でございますけれども、その他何かございませんでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

ほかになければ、次第の4、その他に進みます。事務局のほうから報告事項がありますので、お願いします。

## 事務局

事務局からは2つご報告がございます。

初めに、お手元の委員名簿をご覧ください。

本条例第2条第1項第1号に基づき委嘱させていただいております学識経験者8名の皆様の任期に関しましては、今年度末までとなっております。現在、事務局において来期の委嘱手続を始めているところでございます。

委員の皆様におかれましては、ご多忙の中、本審議会において貴重なご意見をいただき、大変ありがとうございました。

また、奥村会長におかれましては、本審議会の委員として6年、会長として8年の14年の間委員を務めていただきました。

ここで、奥村会長からご挨拶をいただければと思います。奥村会長、よろしくお願いたします。

## 奥村会長

すみません、座ったままで失礼いたします。

ご紹介いただきましたように、もう長いですね、14年になりますか。新しい年度、また引き続きお願いする委員の方もいるし、引き継いでいただける会長もちゃんとおられるということで、後を安心して任せることができるということを非常に喜んでおります。

1つだけ。やはり都市計画の仕組みがいろいろある中で進めていかないといけないということがあるのですけれども、どうしても日本の都市計画の制度というのは、高度成長期のときにどうするかということについて作られていったものですから、必ずしも右肩上がりではなくてきた時代に、どうやって人々に責任を持って使っていただきながらインフラを維持していくとか徐々に更新していくかというところについての気配りというのがなかなかできていない制度なのですよね。だから、そういう中で課題は出てきますので、これまでこうしていたからよかったじゃなくて、新しい課題に対して今のできることで、できないことを整理しながら、挑戦をしていただくということが今後必要なのかなというふうに思います。

そういう意味では、私は都市計画審議会と同時に総合計画の会長も務めさせていただきました、仙台のあり方というのは実は一般の人が思っているよりも随分底力のあるまちなのですね、ここは。ですので、ほかのまちがどうしているかじゃなくて、我々が一体どうしたいのか、我々の良さというのがどうやったらさらに伸びていくのだろうか、あるいは

後につなげていけるのだろうかということを考えて新しい手を打っていくということが、このまちに対しては大変大事かなというふうに思いますので、引き続きいろんなところから別の立場で関わらせていただくということになるかと思えますけれども、発展を期待して関わっていきたいと考えております。

長い間ありがとうございました。いろいろと足りないところもあったかと思えますけれども、どうもありがとうございました。(拍手)

## 事務局

奥村会長、ありがとうございました。

次に、引き続き事務局からの報告でございます。

事務局から次回開催日程についてご報告いたします。

お手元に配付してございます座席表の裏面をご覧ください。

次回の第211回都市計画審議会は令和4年5月下旬に開催を予定しております。後日、別途書面にてお知らせいたしますので、よろしく願いいたします。

事務局からの報告事項は以上でございます。

## 奥村会長

審議会の円滑な進行にご協力いただきましてありがとうございました。

以上をもちまして、第210回仙台市都市計画審議会を閉会といたします。

長時間にわたりご討議をいただき、誠にありがとうございました。