

Ⅲ章. 地域別構想

この章は、名取市内7地域のまちづくりの方針を記載したものです。それぞれの地域の現状や課題、地域住民の意見を示すとともに、地域の今後20年間における「まちづくりの理念」や、今後10年間の各地域のまちづくりの目標、主な施策を示しています。

Ⅲ

地域別構想

1. 地域別構想の地域区分・構成

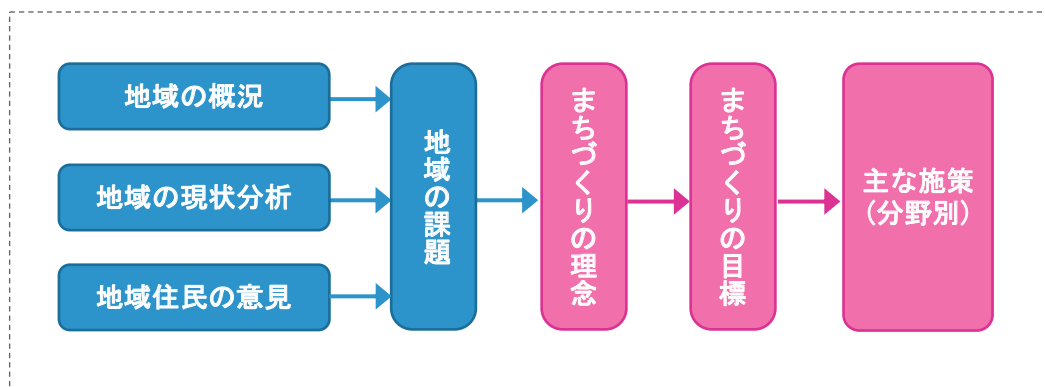
地域別構想の地域区分は、地域コミュニティのまとまりに配慮し、公民館区を基本に「増田地域」、「増田西・名取が丘地域」、「閑上地域」、「下増田地域」、「館腰地域」、「愛島地域」、「高館地域」の7地域に設定します。

◆地域区分図



地域別構想は地域ごとに、下図の構成により展開しています。各地域の概況や現状分析、地域住民の意見から「地域の課題」を整理しています。そして、「地域の課題」を踏まえ、地域の「まちづくりの理念」を設定しています。「まちづくりの理念」とは、当該地域における将来のまちづくりの考え方を示したものです。この「まちづくりの理念」に基づき、地域ごとに3つの目標を設定しました。また、3つの目標の下には、目標を実現するための主な施策を示しています。

◆地域別構想の構成



2. 地域別構想

(1) 増田地域

【増田、上余田、下余田、田高、杜せきのした】

①地域の概況

増田地域は、行政・商業・業務・文化等の都市機能が集積した本市の中心的な役割を担う地域です。名取駅周辺は古くから商業市街地が形成され、市の顔となっていました。現在は国道4号沿道や仙台空港アクセス線の沿線にも商業用地が集積し、市外からの買物流動もみられる商圈を形成しています。商業市街地の周辺には住宅市街地がみられるとともに、上余田や下余田では、市を代表する特産物であるセリ等を産出する農地が広がっています。名取駅と杜せきのした駅の2駅を有する充実した公共交通も相まって、生活利便性が高い地域です。また、増田神社や名取老女の碑など、数多くの歴史資源を有している地域です。



名取駅前に整備された
増田公民館・図書館



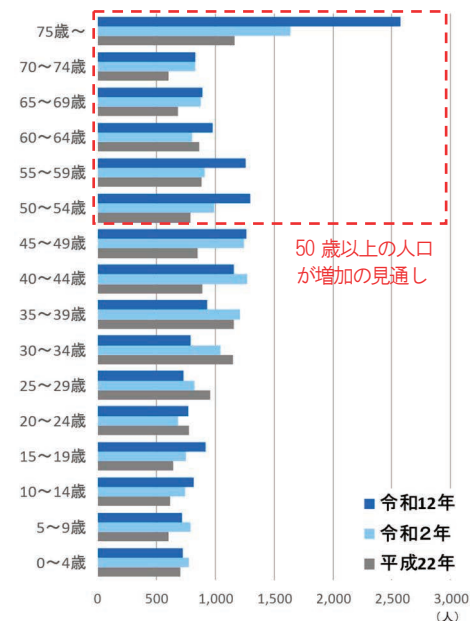
文化創造・活性化の拠点
名取市文化会館

②地域の現状分析

<人口の現状と見通し>

増田地域は、令和2年（2020年）まで人口が増加傾向にあり、推計では2030年までは増加が続き、それ以降は減少に転じる見通しです。

なお、当面は50歳以上の年代の人口増加が続く見通しであり、同時に高齢化が進むものと予想されます。








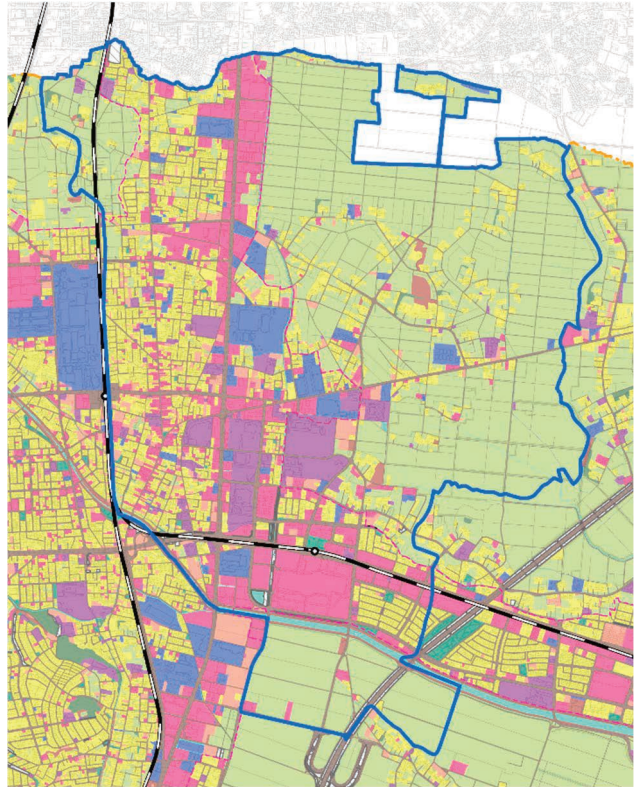
資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール Ver. 2（国土交通省）
 注：人口の推計値は地域の土地利用状況や面整備事業の予定等を加味したものではなく、2020年の人口を基準に地域別の生残率、純移動率、子ども女性比、0～4歳性比に基づき計算した値です。世帯数の推計値は、2020年の世帯人員に基づき計算した値です。

<土地利用現況>

増田地域は、上余田、下余田にかけて農地が広がり、その他は市街地によって構成されています。国道4号沿道及び仙台空港アクセス線の沿線に商業用地及び公益施設用地が集積し、その周辺は主に住宅用地となっています。

凡例

 地域境界	 住宅用地
 市街化区域	 商業用地
 行政区域	 工業・運輸用地
土地利用	 公益施設用地
 農地	 空宅地
 山林	 道路・交通施設用地
 その他の自然地	 公共空地
 水面	 その他



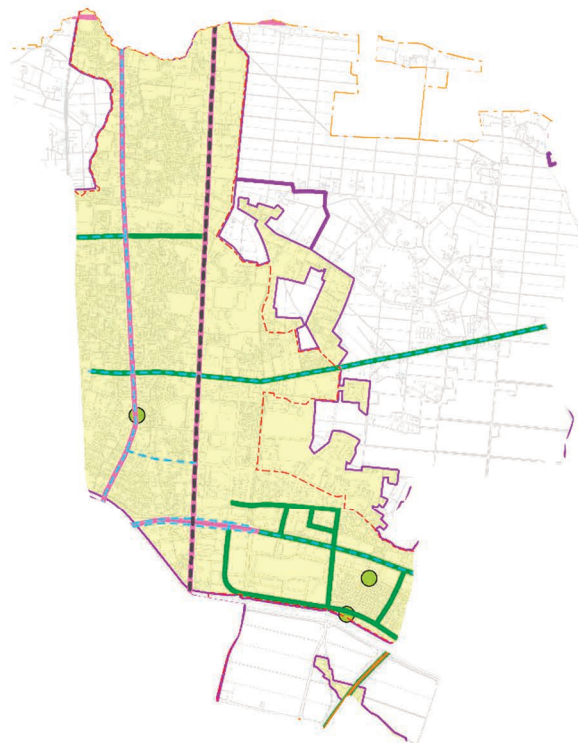
<都市基盤の整備状況>

増田地域の都市計画道路の整備状況を見ると、計画路線11路線中、7路線が整備済となっています。

都市計画公園は、増田と杜せきのしたに計3か所整備されています。公共下水道は、計画区域内全域で整備済となっています。

凡例

 行政区域	都市計画道路
 市街化区域	 整備済
都市計画公園	 未整備 (概成済を含む)
 近隣公園	都市計画下水道
 街区公園	 都市計画決定区域
 緑地	 供用区域
 大規模公園・墓園	 高速道
	 国道
	 県道



③地域住民の意見

増田地域のワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの主な意見は以下のとおりです。

- 商店街を元気にするため、高齢者が若者の起業等を支援する
- 市街地近郊の農地のレンタル等新しい農業のあり方を検討する
- 地域を活性化するため名取駅から各地域への幹線道路を整備する
- 駅周辺の歩いて暮らせる環境づくり
- マンションなど若者向けの居住の受け皿を確保する
- 狭隘道路の解消を図る
- バスルートの見直しを図る
- 集会所や防災センターの防災機能の向上を図る



④地域の課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意見」から整理される増田地域の課題は以下のとおりです。これらの課題に対応し、地域をより良くするためのまちづくりの理念や目標等を次項に示します。

■行政・商業・経済・文化活動の中心性の維持・強化

増田地域は、本市の行政・商業・経済・文化活動の中心的な役割を担っていますが、県道仙台名取線（旧国道4号）沿道については空き店舗等の発生など、商業機能等の衰退がみられることから、本市の顔として、集積する都市機能の維持・充実を図っていく必要があります。

■高い生活利便性の活用

買い物施設、医療施設、保育所・幼稚園が市街地を中心に比較的密に分布する生活利便性の高さを活かした地域内への居住促進が求められています。

■至便な公共交通環境の活用

2駅の鉄道駅を有するとともに、バス路線（なとりん号）やデマンド交通（なとりんくる）が地域全域をカバーする至便な公共交通環境を活かし、都市機能の維持や居住の誘導が求められています。

■生活道路の狭隘等、生活環境の改善

上余田や下余田では、生活道路の狭隘がみられます。また、昔から悩まされてきた大雨時における浸水被害への対応も求められるなど、生活環境の改善が必要となっています。

■農地の保全

上余田から下余田にかけて広がる農地は、本市を代表する特産であるセリを産出する「地域の宝」として保全を図っていく必要があります。

〈まちづくりの理念〉 —増田地域—

都市の中心として名取を牽引するまち

増田地域は、行政・商業・経済・文化等の都市機能が集積した本市の中心的な役割を担う地域です。本地域は、都市の中心として名取駅周辺を「にぎわい拠点」として位置づけ、都市機能や居住の誘導を図るとともに、杜せきのした駅周辺を「商業拠点」として位置づけ、多様な商業・業務機能が融合したまちづくりを促進します。さらに、名取市役所周辺の「公共公益拠点」を含め、これら拠点間を回遊する歩行空間を確保し、拠点間の機能連携を図ります。このような空間構成を基本として、本地域が市の中心であり続けるためには、都市機能の維持・充実のほか、これを支える人の力を確保し続ける必要があります。名取駅周辺や県道仙台名取線（旧国道4号）沿道、杜せきのした駅周辺への商業機能と合わせて、あらゆる世代の力を結集して市の発展を牽引する魅力ある地域を目指し居住の誘導を図ります。

〈まちづくりの目標〉

目標1：都市を支える商業機能等の強化

県道仙台名取線（旧国道4号）沿道や杜せきのした駅周辺等の商業機能等の強化を図ります。空き店舗の利用促進や歩道整備等の商業地としての魅力を高める環境整備を推進します。また、若者や高齢者等の多世代による活性化を促すため、学生と連携した活性化策の検討や多世代が集い情報交換やまちづくりの検討を行う場の確保を図ります。

目標2：誰もが安心して暮らしやすい基盤の整備

市の発展を牽引するためには、これを担う地域住民が安心して暮らしていく必要があります。上余田や下余田等では、幅が狭く未舗装の道路が残っているため、交通の円滑化や歩行者等の安全のための整備を推進していきます。鉄道駅や主要な公共施設を結ぶ道路において自転車の安全な移動環境を確保し、地域の暮らしやすさの向上を図っていきます。

目標3：都市と農が調和した土地利用の推進

既存農地においても、本市の特産を生み出す生産基盤としてその保全を図っていきます。セリ等の生産基盤である農地の保全を図り、都市と農が調和した土地利用を促進します。また、市街化区域内の農地については宅地化を促進し、本市における宅地需要の受け皿とし、市街化調整区域における既存宅地については、その集落の規模に応じて、将来に渡り生活環境が維持できるよう、地区計画の検討を進めます。

<主な施策>

●:行政が主体となつて行うもの ○:住民・企業等との協働で行うもの

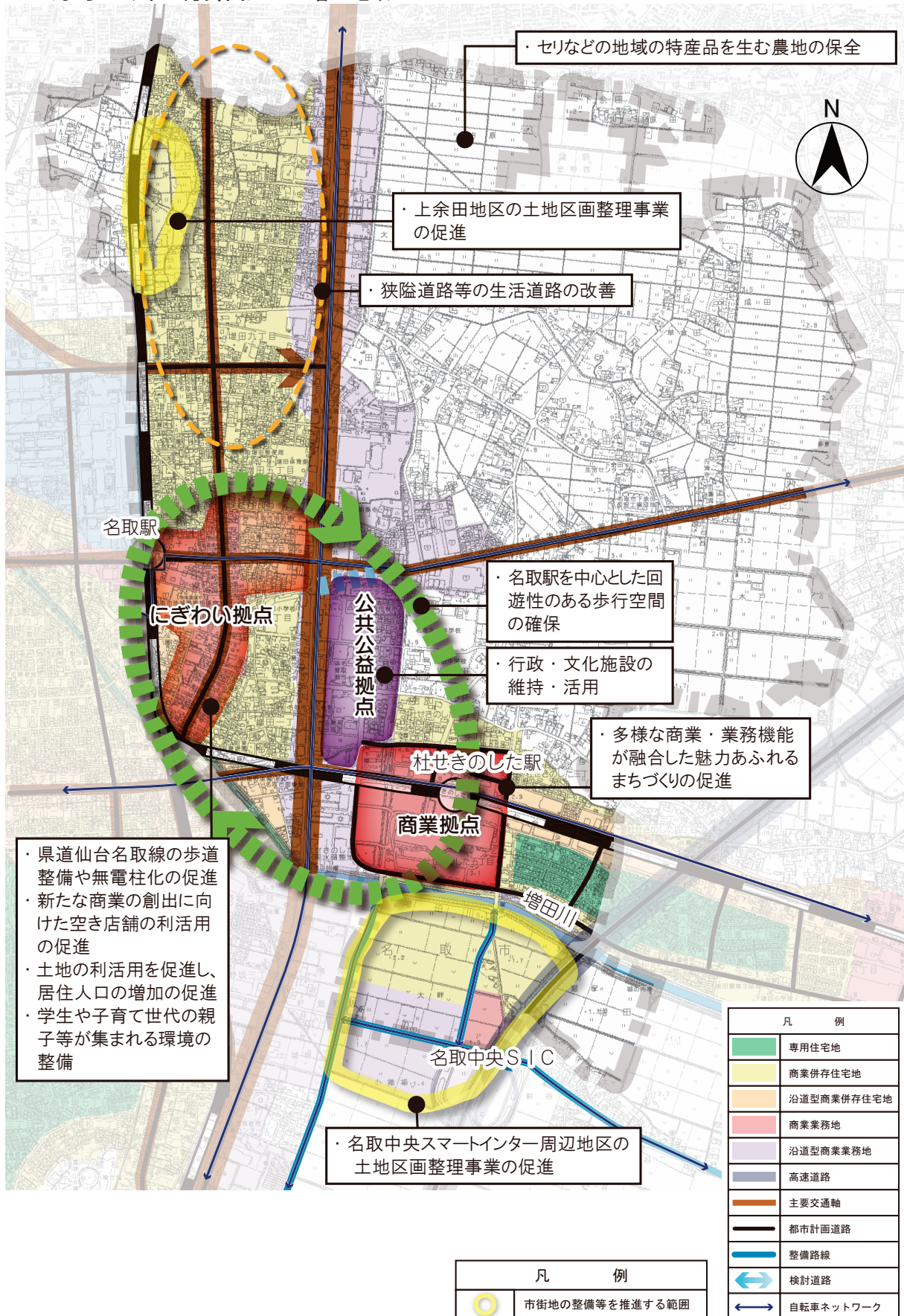
■土地利用

- 交通結節機能を活かした名取駅周辺における商業環境の整備
- 杜せきのした駅周辺について多様な商業・業務機能が融合した魅力あふれるまちづくりの促進
- 名取駅前の図書館を核とした複合型拠点施設を活用し、交流の機会と空間の創出
- 充実した公共交通や生活利便性を活かし土地利活用の促進
- 新たな商業の創出に向けた空き店舗の利活用促進の検討
- 中心市街地活性化施策と連動した生活空間の環境整備
- 学生や子育て世代の親子等が集まれる環境の整備
- 上余田地区の土地区画整理事業の促進
- 名取中央スマートインター周辺地区における市街地整備の促進
- 市街化区域内農地・未利用地の活用について、関係機関と連携した検討・誘導
- 地区計画制度を活用した良好な住環境の形成
- セリなどの地域の特産品を生む農地の保全

■交通

- バス路線（なとりん号）とデマンド交通（なとりんくる）のネットワーク再編による利便性の向上
- 交差点の改良等による交通混雑の改善
- 県道仙台名取線（旧国道4号）の歩道整備や無電柱化、駐車場の有効利用促進
- 飯野坂杉ヶ袋線の整備推進
- 関下植松線の整備推進
- 狭隘道路等生活道路の改善
- 歩道の確保・拡幅やバリアフリー化の推進
- 名取駅を中心とした回遊性のある歩行者空間の確保
- 名取駅と主要な公共施設、各地域を結ぶ自転車ネットワークの確保
- 交通事故が多い箇所や通学路など危険箇所の点検・調査及び改善
- 増田地域と他地域を結ぶ自転車ネットワークの確保

〈まちづくりの方針図〉 —増田地域—



(2) 増田西・名取が丘地域

【大手町、小山、手倉田、名取が丘、箱塚】

①地域の概況

増田西・名取が丘地域は、道路や公園等の都市基盤が整い、生活利便施設も地域全体に広く立地する生活利便性の高い地域です。住宅を主とした市街地が形成されていますが、田高にはサッポロビール仙台工場や仙台ニコン等が立地し、工業拠点としての性格も有しています。市外からの利用もみられる、十三塚公園といったレクリエーションの拠点も有しているとともに、市街地内を増田川が流れ、地域の生活にうるおいを与えています。



市民の憩いの場、十三塚公園

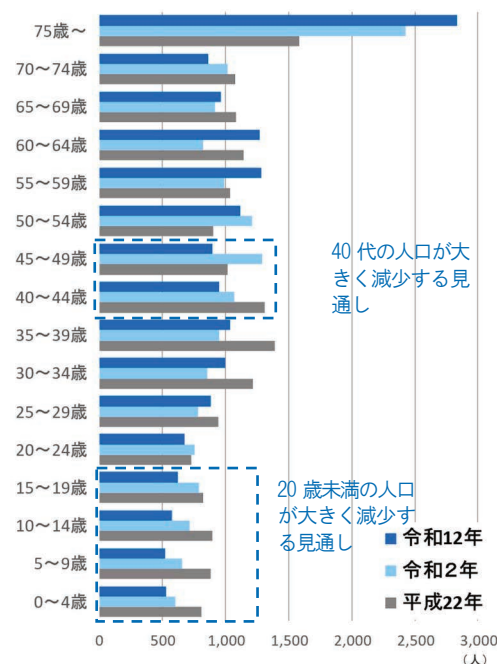
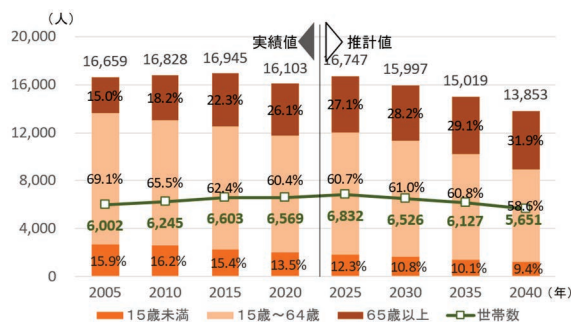


庭園散策もできる、仙台ビール園

②地域の現状分析

<人口の現状と見通し>

増田西・名取が丘地域は、平成27年（2015年）まで人口が横ばい傾向にありましたが、令和2年（2020年）に減少に転じ、今後も減少傾向が続く見通しであり、20歳未満及び40代の人口が大幅に減少することが懸念されます。その一方で、増田西土地区画整理事業の実施等により、壮年前期（30～40代前半）の人口増加が期待されます。

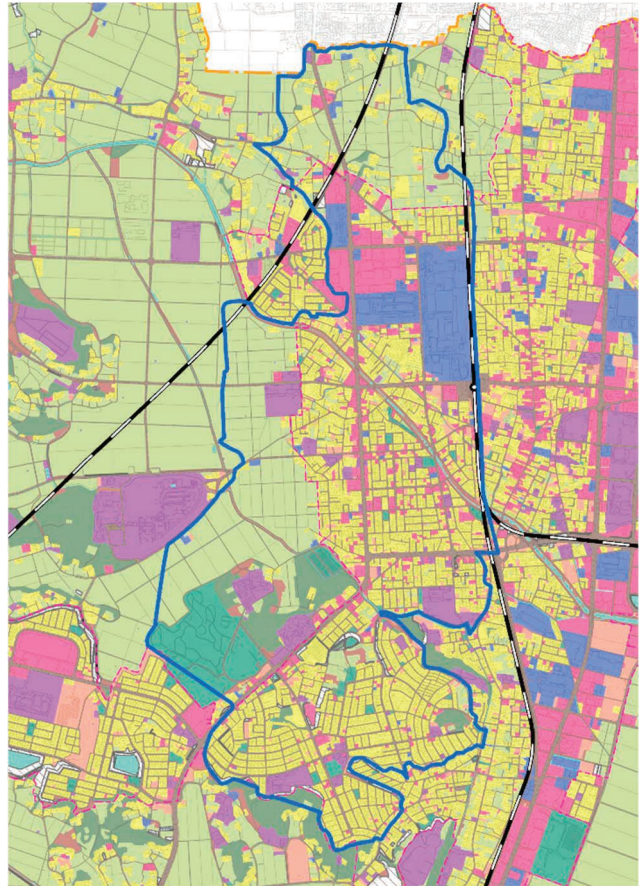


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール Ver. 2（国土交通省）

注：人口の推計値は地域の土地利用状況や面整備事業の予定等を加味したものではなく、2020年の人口を基準に地域別の生残率、純移動率、子ども女性比、0～4歳性比に基づき計算した値です。世帯数の推計値は、2020年の世帯人員に基づき計算した値です。

＜土地利用現況＞

増田西・名取が丘地域は、住宅用地を主とした市街地が大部分を占める地域です。田高には商業用地や工業用地が集積しています。また、手倉田には大規模な公共空地（十三塚公園）が分布しています。

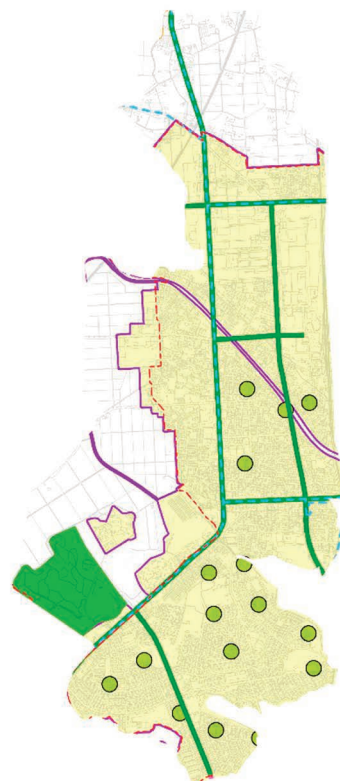


凡例

- | | |
|---------|-----------|
| 地域境界 | 住宅用地 |
| 市街化区域 | 商業用地 |
| 行政区 | 工業・運輸用地 |
| 土地利用 | 公益施設用地 |
| 農地 | 空宅地 |
| 山林 | 道路・交通施設用地 |
| その他の自然地 | 公共空地 |
| 水面 | その他 |

＜都市基盤の整備状況＞

増田西・名取が丘地域の都市計画道路の整備状況を見ると、計画路線6路線全てが整備済となっています。都市計画公園は、街区公園が15箇所整備されているほか、十三塚公園が手倉田に整備されています。公共下水道は、計画区域内全域で整備済となっています。



凡例

- | | |
|-------------|----------|
| 都市計画公園 | 都市計画下水道 |
| 近隣公園 | 都市計画決定区域 |
| 街区公園 | 供用区域 |
| 緑地 | 高速道 |
| 大規模公園・墓園 | 国道 |
| 都市計画道路 | 県道 |
| 整備済 | 行政区 |
| 未整備（概成済を含む） | 市街化区域 |

③地域住民の意見

増田西・名取が丘地域のワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの主な意見は以下のとおりです。

- 人口増加のための空き家活用や市街地整備
- 既存施設を活用した団地再生
- 若者の定住促進により地域を活性化する
- 歩行者と自転車利用者が安全安心に利用できる道路整備
- スポーツ施設や医療施設等の施設の充実
- 戸建て住宅を主体とした安全で住みよい環境の充実
- 用水路の暗渠化やバリアフリー対応など道路を改善する
- 安全な道路環境の確保
- 土砂災害等の対策を図る
- 充実した公園の整備
- お年寄りが元気になれる公園づくり
- 大きな公園を活用し訪れる人を増やす
- 増田川の保全・活用



④地域の課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意見」から整理される増田西・名取が丘地域の課題は以下のとおりです。これらの課題に対応し、地域をより良くするためのまちづくりの理念や目標等を次項に示します。

■生活利便施設の充実

地域全体としては、医療・商業・教育等の身近な生活利便施設が充実していますが、一部の地区では生活利便施設の立地を求める声もあるため、対応を検討していく必要があります。

■水と緑の空間の保全・活用

サケの遡上もみられる増田川が地域の中央を北西から南東にかけて流れ、また、市外からの来訪者もみられる十三塚公園などの貴重な空間を有していることから、地域住民が一層快適に暮らしていくためにこれらを保全・活用していく必要があります。

■空き家・空き地の増加への対応

名取が丘は、比較的古くから市街地が形成されてきたため空き家・空き地が散見されるようになってきており、防犯上の問題や地域コミュニティへの影響が懸念されるため、この対応を図っていく必要があります。

■地域コミュニティの維持

増田西・名取が丘地域では、20歳未満や40代を中心に減少する見通しであり、将来の地域コミュニティの担い手が不足することが懸念されます。また、高齢者の増加が予想されることから、高齢者にとって暮らしやすい生活環境の整備が求められています。

<まちづくりの理念> —増田西・名取が丘地域—

誰もが住みやすく元気に暮らせるまち

増田西・名取が丘地域は、生活利便施設が地域全体に広く分布するとともに、公共交通も充実した暮らしやすさの高い地域です。増田西は、名取駅西側周辺を「にぎわい拠点」として位置づけ、居住の誘導を図るとともに、田高を「工業流通拠点」として位置づけ、工業機能の維持を図ります。さらに、名取が丘の環境整備を重点的に実施するとともに、増田西の既存市街地の西側に新たな住宅市街地の形成を図ります。このような空間構成を基本として、将来予測される若者の減少とこれに伴う地域活動の担い手の減少に対応したまちづくりを進めていきます。また、名取が丘の空き家の増加も課題となっており、将来にわたって地域住民が快適に住み続けていくため、現在の暮らしやすさを守りながら地域の若返りを図っていきます。

<まちづくりの目標>

目標1：快適な居住環境の向上

本地域の恵まれた都市基盤、生活利便性を活かし、新たな居住の誘導を図ります。新たな市街地整備に伴う生活利便施設の充実により、更なる生活利便性の向上を図るとともに、公園や点在する緑、地域内を流れる河川の保全と活用により、うるおいある空間を確保します。

目標2：既存団地の再生

名取が丘の住宅団地を対象に、子育て世帯の誘導と住み続けられる住環境を確保するため、空き家等の団地内ストックの有効利用を図ります。

目標3：支え合い暮らせる環境づくり

今後、地域全体で高齢者が増加する見通しを踏まえ、健康づくりを支援するための公園の充実や健康づくりに係る活動を支援していきます。さらに、地域住民が互いに見守り、支え合う活動を支援していきます。

<主な施策>

●:行政が主体となるもの ○:住民・企業等との協働で行うもの

■土地利用

- 増田西地区の土地区画整理事業に伴う生活利便機能の誘導
- 駅周辺への居住機能の誘導検討
- 宅地需要に対応した増田西地区の土地区画整理事業の促進
- 県道仙台館腰線の沿道における市街化区域・用途地域指定の検討
- 移住・定住の受け皿として空き家の利活用促進
- 空き地の有効利用による居住機能の誘導

■交通

- バス路線（なとりん号）とデマンド交通（なとりんくる）のネットワーク再編による利便性の向上
- 名取駅と主要施設を結ぶ自転車ネットワークの確保
- （仮）大手町川上線の整備推進
- （仮）箱塚手倉田線の整備推進
- 交通の危険箇所を点検・調査し必要に応じ改善
- 生活道路の劣化への対応や快適な移動空間の確保、バリアフリー化の推進
- 交通安全施設の設置について関係機関と連携し検討
- 増田西・名取が丘地域と他地域を結ぶ自転車ネットワークの確保

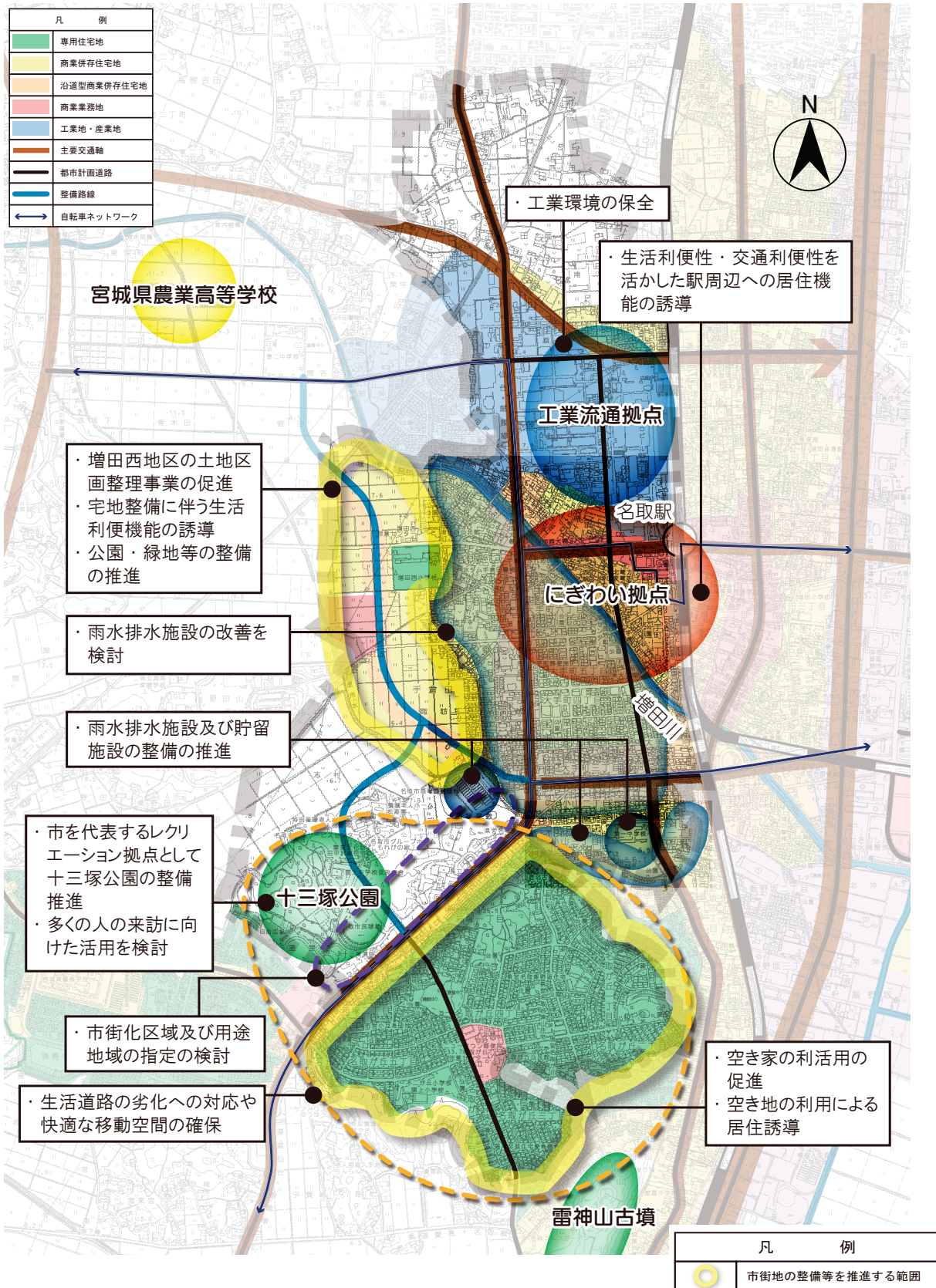
■防災

- 雨水排水施設の整備推進
- 雨水排水施設の改善検討
- 急傾斜地崩壊危険箇所等の災害情報の伝達や速やかな避難を促すための警戒避難体制の整備

■水と緑

- 多様な交流・レクリエーションの拠点として十三塚公園の整備推進
- 市を代表するレクリエーション拠点として十三塚公園の整備推進
- 多くの人の来訪に向けた十三塚公園の活用の検討
- 市街地の拡大にあわせた公園・緑地・緑道の整備推進
- 住民との協働による身近な緑・公園の保全・管理促進
- 地域の緑や河川を保全するボランティア・市民団体の活動支援
- 公園の健康遊具等の充実

〈まちづくりの方針図〉 —増田西・名取が丘地域—



(3) 閑上地域

【牛野、大曲、高柳、小塚原、閑上全域】

①地域の概況

閑上地域は、本市の水産業の拠点として役割を担ってきた地域です。市内で最も歴史のある市街地が形成されていましたが、東日本大震災の津波により大きな被害を受け、市街地が喪失しました。その後、復興事業により嵩上げされた市街地に住宅地や産業用地が整備されるとともに、住宅や企業の立地が進みました。さらに、名取市サイクルスポーツセンターやかわまちてらす閑上等のスポーツ・レクリエーション施設の整備が進み、まちににぎわいが戻りつつあります。また、市を代表する特産物であるカーネーションや赤貝の産地であるほか、貞山運河や閑上漁港など、海と暮らしてきた閑上ならではの固有の資源も有しています。



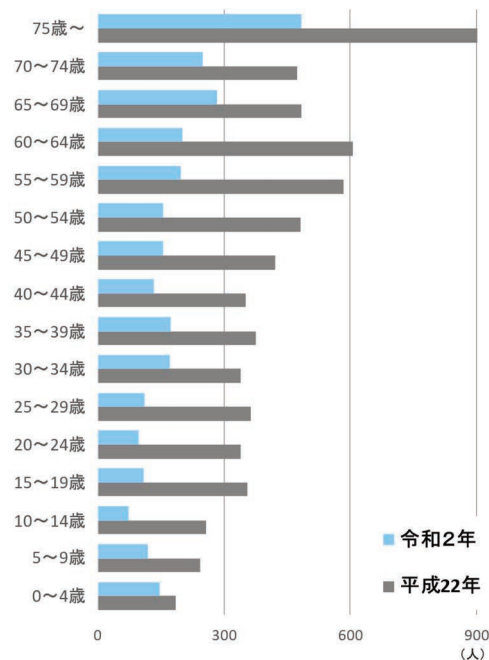
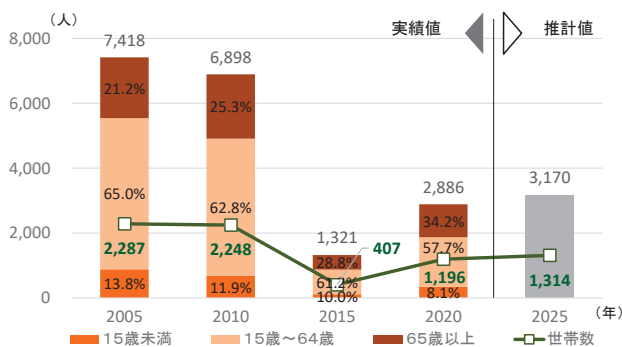
「かわまちてらす閑上」の様子



東北一の生産量
高柳のカーネーション

<人口の現状と見通し>

閑上地域は、東日本大震災により平成 22 年（2010 年）から平成 27 年（2015 年）にかけて大幅に人口が減少しました。令和 2 年（2020 年）の復興事業による市街地整備の完了後、人口が増加しています。



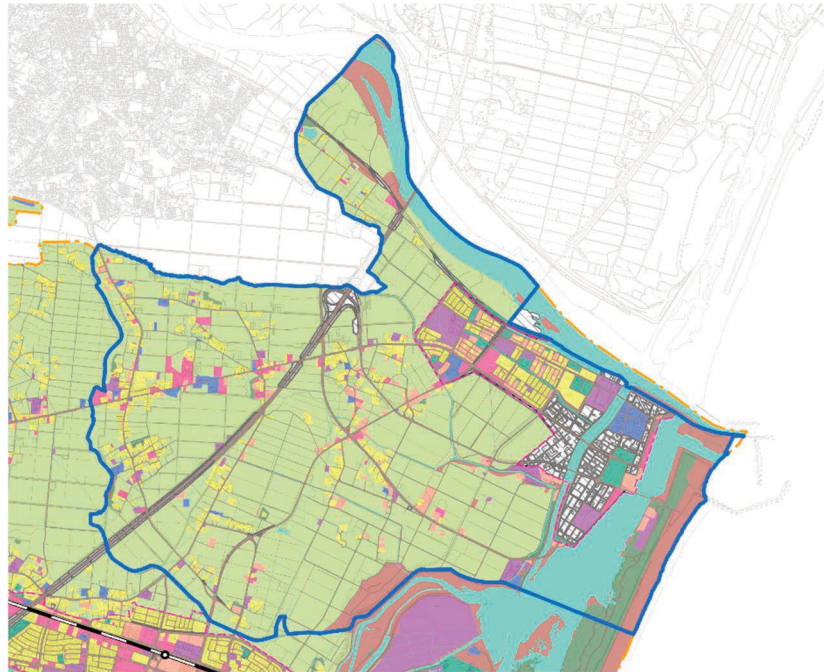
資料：国勢調査

注：人口の推計値は、閑上地区被災市街地復興土地区画整理事業の計画人口・世帯数と市街化調整区域の推計人口を加算したもの。また、当地区は震災の影響により人口推移が流動的であり、将来人口の推計が困難であるため、令和 12 年の年齢別人口推計は非表示としている。

＜土地利用現況＞

閑上地域西部の高柳や大曲には農地が広がっており、地域東部の閑上では復興事業により住宅地等が整備されました。また、名取川や広浦といった水面が広がっており、水と市街地が隣接する特徴を有しています。

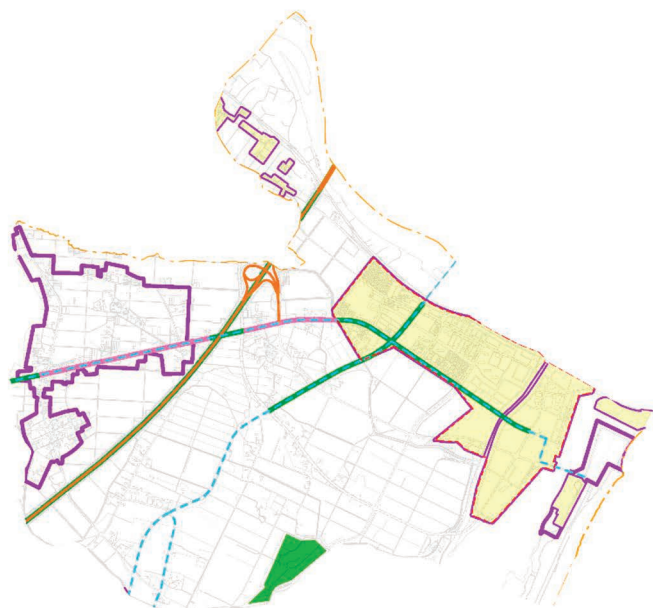
- 凡例
- 地域境界
 - 市街化区域
 - 行政区域
 - 土地利用
 - 農地
 - 山林
 - その他の自然地
 - 水面
 - 住宅用地
 - 商業用地
 - 工業・運輸用地
 - 公益施設用地
 - 空宅地
 - 道路・交通施設用地
 - 公共空地
 - その他



＜都市基盤の整備状況＞

閑上地域の都市計画道路の整備状況をみると、計画路線3路線中、2路線が整備済となっています。公共下水道は、計画区域内全域で整備済となっています。大曲地区農業集落排水事業区域については、令和7年度（2025年度）までに、公共下水道に統合予定です。

- 凡例
- 行政区域
 - 市街化区域
 - 高速道
 - 国道
 - 県道
 - 都市計画公園
 - 近隣公園
 - 街区公園
 - 緑地
 - 大規模公園・墓園
 - 都市計画道路
 - 整備済
 - 未整備（概成済を含む）
 - 都市計画下水道
 - 都市計画決定区域
 - 供用区域



③地域住民の意見

閑上地域のワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの主な意見は以下のとおりです。

- スポーツ環境の充実など子どもが住みたくなる環境整備
- 集会所や学校などのコミュニティ拠点を整備
- 行政や専門家、大学等の力を借りたコミュニティづくり
- 閑上から多方面へのバスの充実
- 働く場としての企業誘致
- 宮農との連携等による農業の活性化
- 川や海を活かすソフト施策の充実



④地域の課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意見」から整理される閑上地域の課題は以下のとおりです。これらの課題に対応し、地域をより良くするためのまちづくりの理念や目標等を次項に示します。

■安全で整った都市基盤の維持

閑上地域は復興事業により安全で整った都市基盤が整備されました。引き続き安全・安心な暮らしを確保するため、整備した都市基盤を維持していく必要があります。

■スポーツ・レクリエーション施設の利活用

名取市サイクルスポーツセンターやかわまちてらす閑上、名取トレイルセンター等、新たに整備されたスポーツ・レクリエーション施設の利活用が求められています。

■市を代表する農水産物の活用

閑上地域は高柳のカーネーションや閑上の赤貝といった本市を代表する魅力的な農水産物の産地であり、これを活かすための施策が求められています。

■地域コミュニティの充実

閑上地域は、新たな市街地の整備とともに居住が進み、新たな地域コミュニティが形成されてきました。今後は多様な交流機会の創出をはじめとした地域コミュニティの充実に取り組んでいく必要があります。

〈まちづくりの理念〉 — 閑上地域 —

再生と創造が生む新たな生業と暮らしのまち

閑上地域は、本市で唯一の漁港を有する水産業の拠点であるとともに、カーネーションや赤貝の産地でもあり、本市の特色ある一次産業を支える地域です。本地域は、貞山運河東側の市街地を「産業拠点」として位置づけ企業の立地を誘導するとともに、貞山運河沿いの市街地を「レクリエーション拠点」として位置づけ、スポーツ・レクリエーション施設の利活用により地域内外の交流の促進を図ります。閑上の住宅市街地については、高盛土による安全な都市基盤の維持を図ります。これらの拠点や市街地へのアクセスとして、公共交通の利便性向上や自転車ネットワークの確保により、地域内外の人の行き来を活性化します。

〈まちづくりの目標〉

目標1：地場のかせぐ力の強化

貞山運河東側の産業拠点においては、復興事業で整備された産業用地への企業の立地を誘導します。また、本市を代表する農水産物の産地であるという特性を活かし、水産加工団地や市内の農業系教育機関等の力を借りながら、高付加価値化を図ります。

目標2：未来へつなぐにぎわい交流の促進

復興事業により復旧された名取市サイクルスポーツセンターや、新たに整備されたかわまちてらす閑上、名取トレイルセンター等のスポーツ・レクリエーション施設を利活用し、にぎわいの創出や地域内外の交流の促進を図ります。

目標3：暮らしやすい生活環境の充実

閑上地域における地域住民の生活を支えるため、その基盤となる生活利便機能や公共交通等の充実を図ります。また、生活をより質の高いものとしていくため、新たに形成されたコミュニティの更なる充実に向けた取組を支援していきます。

<主な施策>

(●:行政が主体となるもの ○:住民・企業等との協働で行うもの)

■土地利用

- 「かわまちづくり」による観光振興とにぎわい創出の促進
- 名取市サイクルスポーツセンター等の活用による海辺のスポーツ・レクリエーションの振興
- 生活中心拠点として閑上市街地における情報発信機能や商業機能等の多様な機能の集積
- 公共施設における集会スペースの確保など、地域住民が集まりやすい場の提供について検討
- 専門家の派遣などによる地域コミュニティ充実の支援
- 仙台空港周辺と連携した交流の促進
- 閑上東地区産業用地への企業誘致
- 閑上漁港の整備と機能保全に向けた取組の促進

■交通

- 産業の利便性を高める幹線道路網の整備・形成
- バス路線（なとりん号）とデマンド交通（なとりんくる）のネットワーク再編による利便性の向上
- 地域と鉄道駅を結ぶ公共交通強化の検討
- 閑上地域と他地域を結ぶ自転車ネットワークの確保

■防災

- 海岸防災林の復旧の促進
- 地区計画制度を活用した高盛土区域の保全による安全・安心な市街地の維持
- 県の防災拠点漁港として、泊地浚渫事業の促進

■水と緑

- 貞山運河の舟運事業推進
- 名取市サイクルスポーツセンターやかわまちてらす閑上等を活用した沿岸部のレクリエーション機能の強化

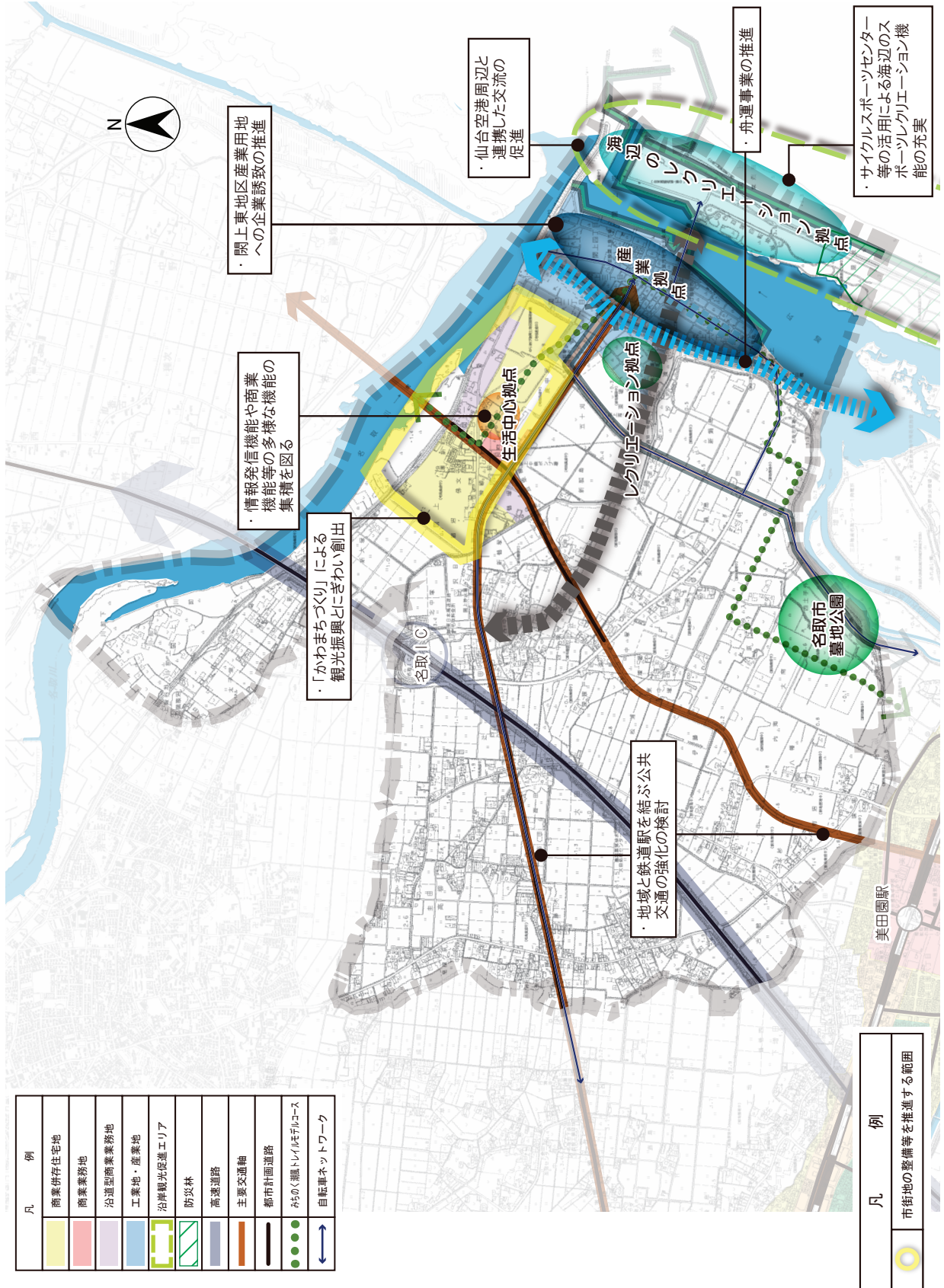
■景観

- 海岸清掃など市民の手による閑上の風景の維持管理支援
- 新たに整備される美しいまちを維持するためルールづくりの支援

■その他施設

- 大曲地区農業集落排水事業区域の公共下水道区域への統合
- まちづくりに関連する情報を積極的に公表・提供

〈くまちづくりの方針図〉 — 閑上地域 —



(4) 下増田地域

【下増田、杉ヶ袋、美田園、美田園北】

①地域の概況

下増田地域は、仙台空港アクセス線の整備に伴い計画的に市街地が整備された地域です。美田園では都市基盤が整い、生活利便施設も充実した良好な住環境を有する住宅市街地が形成されています。その周辺にはまとまった優良農地が広がり、その中に集落が点在しています。また、増田川・広浦・貞山運河等の水辺にも恵まれています。北釜には、東北の空の玄関口である仙台空港を有し、国内外から来訪者が多く訪れる交流環境を有している一方、貞山運河の東側には、東日本大震災の津波により壊滅的な被害を受けた集落跡地があり、現在は空宅地等が広がる土地が利用されていない状況がみられます。なお、北釜は地域の特産品である北釜メロンを生産する農地を有しており、震災による被害にも負けずに営農が続けられています。



東北最大の空港、仙台空港



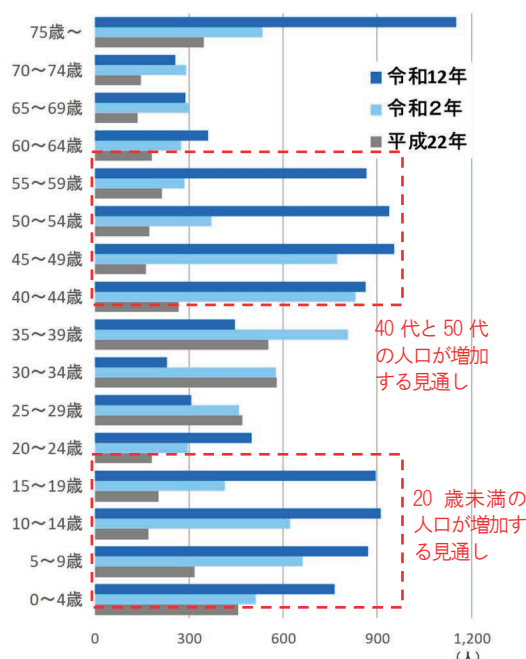
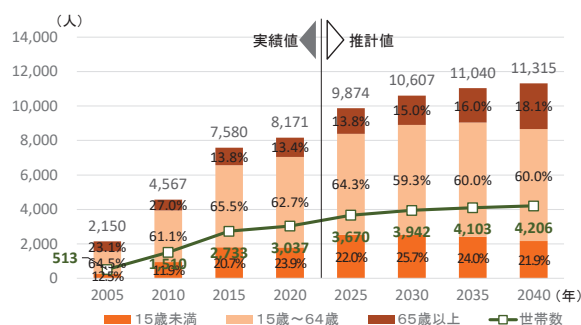
美田園駅前の様子

②地域の現状分析

<人口の現状と見通し>

下増田地域は、人口が増加傾向にあり、その後も増加を続ける見通しです。

特に、20歳未満と40代、50代の人口が大幅に増加する見通しです。

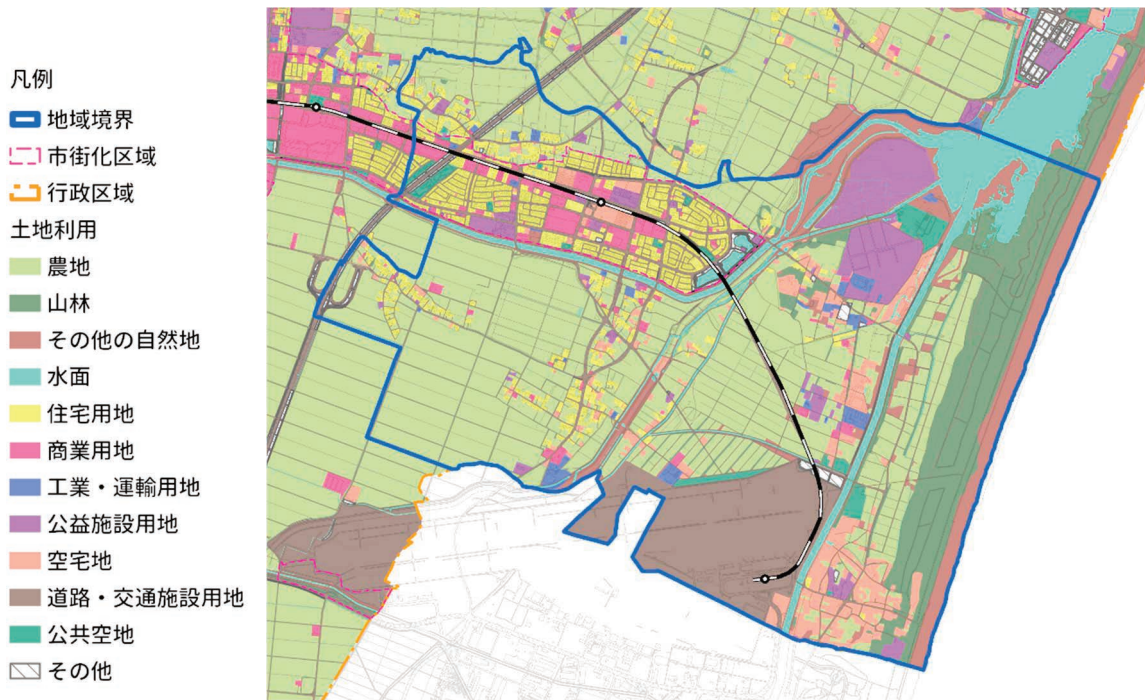


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール Ver. 2（国土交通省）

注：人口の推計値は地域の土地利用状況や面整備事業の予定等を加味したのではなく、2020年の人口を基準に地域別の生残率、純移動率、子ども女性比、0～4歳性比に基づき計算した値です。世帯数の推計値は、2020年の世帯人員に基づき計算した値です。

＜土地利用現況＞

下増田地域は、農地が大部分を占めますが、地域北西部は住宅を主とした市街地が形成されています。また、地域南部には広大な交通施設用地（仙台空港）が広がっています。東部沿岸では、東日本大震災で流失した海岸林の育樹中であり、地域南東部には被災を受けた集落跡地が空宅地として分布しています。



＜都市基盤の整備状況＞

下増田地域の都市基盤の整備状況をみると、都市計画道路は8路線の全てが整備済みであり、都市計画公園も全て整備が完了している状況です。公共下水道は、計画区域内全域で整備済となっています。



③地域住民の意見

下増田地域のワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの主な意見は以下のとおりです。

- 空港・インター周辺の緑化や身近なスポーツ施設・宿泊施設を整備する
- 空港周辺を運動施設やホテル、土産店等に活用する
- 店舗や幼稚園など生活利便施設の充実
- イベント開催等により地域内の交流を活性化
- イベント等を通じ地域活動を活性化する
- 排水対策などにより水害に負けない街をつくる
- 農業を通じた体験イベントによる地域の活性化



④地域の課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意見」から整理される下増田地域の課題は以下のとおりです。これらの課題に対応し、地域をより良くするためのまちづくりの理念や目標等を次項に示します。

■仙台空港等の交通結節機能の活用

国内外からの来訪者が訪れる仙台空港が立地するなど、交流拡大にとって恵まれた環境にあるため、仙台空港等の交通結節機能を活用した空港周辺の活性化が求められています。

■地域コミュニティの活性化

美田園は、比較的新しいまちであるため、住民の多くが地域外からの転入者です。このため、地域コミュニティが形成途上であり、地域内々、地域内外の交流の振興が求められています。

■生活利便施設の維持・充実

買い物施設、医療施設、保育施設・認定こども園が市街地を中心に密に分布する生活利便性が高い地域であり、多くの転入者を呼び込む魅力となっています。今後も魅力ある地域として、生活利便施設の維持と一層の充実を図る必要があります。

■自然災害への対応

下増田地域は東日本大震災の津波被災地であるため、津波に対する防災・減災の意識が高い地域です。復興事業により海岸防潮堤等の整備が完了しましたが、引き続き、避難も含めた防災・減災対策が必要となります。

■被災跡地の利用

北釜には未利用の被災跡地が広がっています。当エリアは市街化調整区域や災害危険区域の法規制により土地利用が制限されていますが、仙台空港の近接性や閑上や貞山運河における交流促進策との連携を踏まえた土地利用の検討を進める必要があります。

<まちづくりの理念> —下増田地域—

交流とコミュニティでにぎわう臨空のまち

下増田地域は、美しい田園と計画的に整備された市街地、空港施設用地によって構成される地域です。本地域は、美田園駅周辺の生活中心拠点への商業等機能の誘導とその周辺市街地の安全性確保に取り組み地域住民の暮らしの向上を目指します。また、仙台空港周辺の活性化と被災跡地である北釜の「臨空拠点」としての整備を図り、産業の誘導と交流の拡大を目指します。さらに、仙台空港周辺や臨空拠点については、幹線道路網の整備や自転車ネットワークの確保などにより、地域内外からの来訪を促進します。このような空間構成を基本として、本地域では、地域内のコミュニティが形成途上である現状を踏まえ、地域内交流を促進し、将来顕在化するであろうまちづくりの課題への対応力を養っていきます。

<まちづくりの目標>

目標1：空港・インターチェンジを活かした交流・産業の創出

仙台空港や仙台空港インターチェンジ、名取中央スマートインターチェンジといった広域交通の結節機能を活かし、本地域の交流と産業の創出を図ります。仙台空港周辺の土地利用について、交流機能の誘導や産業用地の創出等を図るとともに、貞山運河周辺について閑上地域と連携した交流空間を創出します。

目標2：地域を支える生活利便施設・コミュニティの充実

市民生活をより充実したものとするため、生活利便施設と地域コミュニティの形成を推進していきます。また、美田園駅周辺における生活利便施設の充実や地域のコミュニティ活動を支援していきます。

目標3：災害への備えの充実

東日本大震災の経験を踏まえ、津波からの円滑な避難を可能とする取組を推進していきます。また、自主防災組織の組織化などの地域防災力の向上を図っていきます。

<主な施策>

●:行政が主体となるもの ○:住民・企業等との協働で行うもの

■土地利用

- 南原地区等、空港周辺におけるレクリエーション等のにぎわい・交流を創出する土地利用の誘導
- 空港周辺における空港関連産業誘導や物流関連産業等誘導の検討
- 空港周辺における空港支援機能誘導やエアポートホテル誘導の検討
- 空港及び空港周辺の魅力向上に向けた農地活用の検討
- 仙台空港と臨空拠点の連携強化
- 生活中心拠点として美田園駅周辺における商業等多様な機能の充実
- 公共施設における集会スペースの確保など、地域住民が集まりやすい場の提供について検討
- 地域特性を生かした新たなコミュニティ活動、地域ボランティア活動の支援
- 閑上と連携した交流の促進

■交通

- バス路線（なとりん号）とデマンド交通（なとりんくる）のネットワーク再編による利便性の向上
- 名取中央スマートインターチェンジからのアクセス道整備の検討
- 美田園駅や仙台空港周辺と他地域を結ぶ自転車ネットワークの確保
- 下増田地域と他地域を結ぶ自転車ネットワークの確保

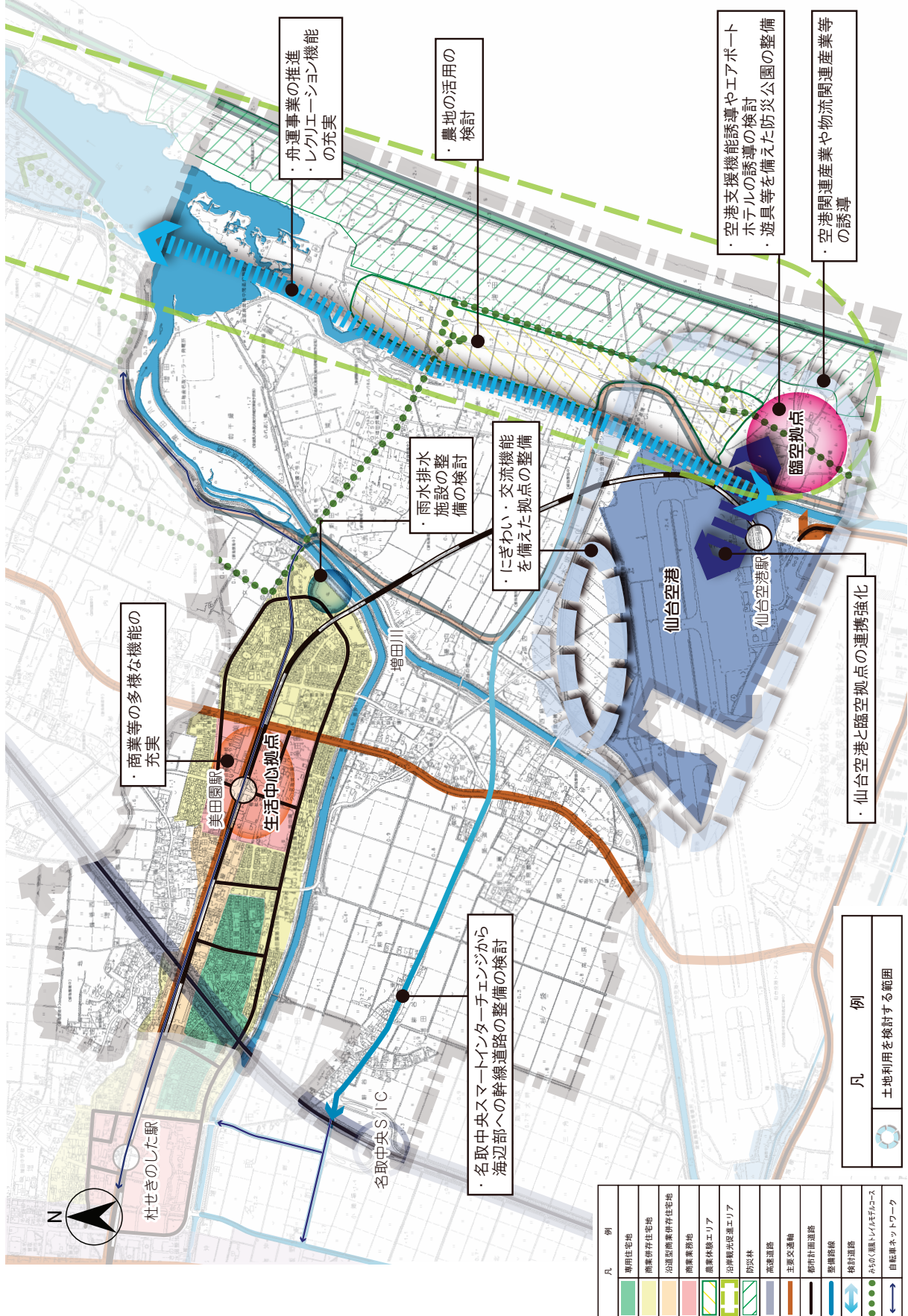
■防災

- 海岸防災林復旧の促進
- 地域防災計画の定期的な見直しと住民への周知徹底
- 雨水排水施設の整備検討

■水と緑

- 貞山運河の舟運事業推進

〈まちづくりの方針図〉 一下増田地域



(5) 館腰地域

【飯野坂、植松、堀内、本郷】

①地域の概況

館腰地域は、南北に走る JR 東北本線と国道 4 号、県道愛島名取線を軸に市街地が形成された地域です。国道 4 号沿道に商業機能、工業機能が集積するとともに、県道愛島名取線沿線に住宅市街地が形成されています。国道 4 号以東には優良な農地が広がっていると同時に、本郷・堀内には集落が形成されています。また、既存の仙台空港 I C に加え、飯野坂に名取中央 S I C が開設されたことにより、館腰地域は本市で唯一 2 つの I C を有する地域となりました。このため、I C の交通結節性を利用した産業等の土地利用の可能性が高い地域となっています。なお、市街地内を中心に、雷神山古墳や館腰神社といった市を代表する歴史資源が分布しています。



商業、工業機能が集積した
国道 4 号沿道

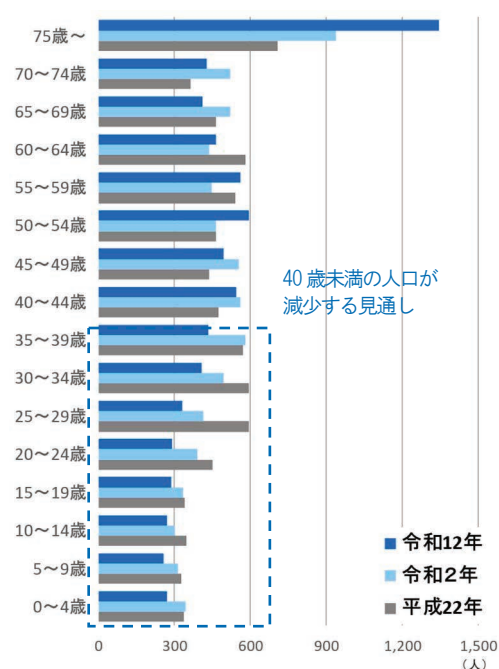
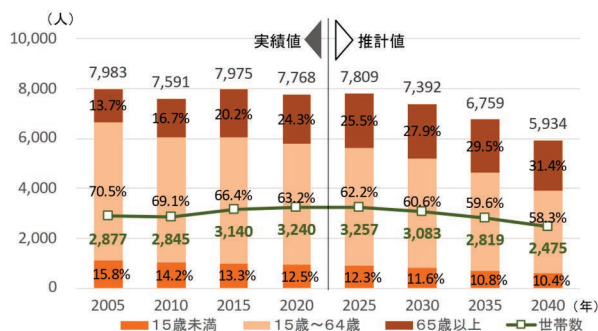


「館腰村」の由来となった館腰神社

②地域の現状分析

<人口の現状と見通し>

館腰地域は、平成 22 年（2010 年）まで人口が減少傾向にありましたが、平成 27 年（2015 年）には増加に転じました。しかしながら、令和 2 年（2020 年）には再び減少に転じ、今後も同様の傾向で推移する見通しですが、その一方で、名取中央スマートインター周辺土地区画整理事業等により人口増が期待されます。










資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール Ver. 2（国土交通省）

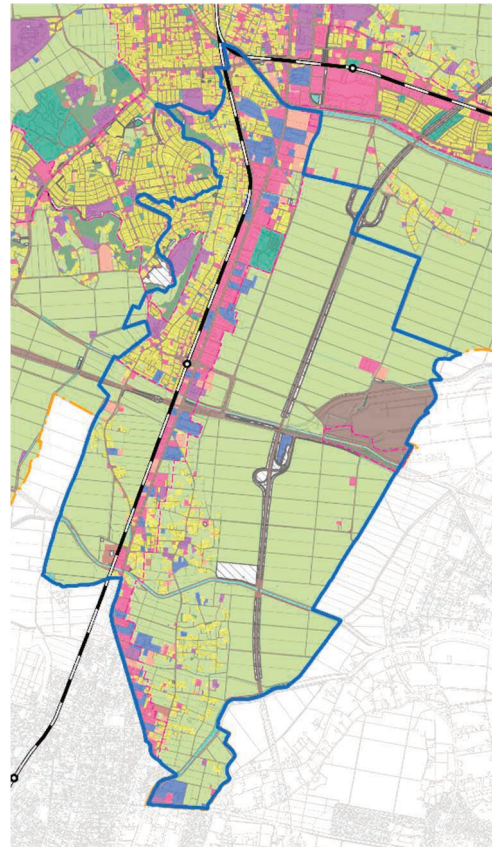
注：人口の推計値は地域の土地利用状況や面整備事業の予定等を加味したものではなく、2020 年の人口を基準に地域別の生残率、純移動率、子ども女性比、0～4 歳性比に基づき計算した値です。世帯数の推計値は、2020 年の世帯人員に基づき計算した値です。

<土地利用現況>

館腰地域は、農地が大部分を占めています。北部から西部にかけては住宅用地と商業用地を主とした市街地が形成されています。地域を縦断するように、国道4号沿道に商業用地が集積しています。

凡例




	地域境界		住宅用地
	市街化区域		商業用地
	行政区域		工業・運輸用地
土地利用			公益施設用地
	農地		空宅地
	山林		道路・交通施設用地
	その他の自然地		公共空地
	水面		その他

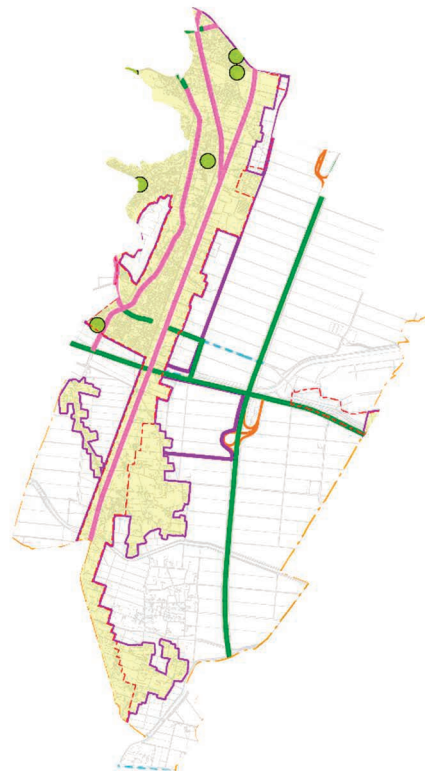


<都市基盤の整備状況>

館腰地域の都市計画道路の整備状況を見ると、計画路線7路線中、3路線が整備済となっています。都市計画公園は市街地内に街区公園が5か所整備されています。公共下水道は、計画区域内全域で整備済となっています。

凡例

都市計画公園	都市計画下水道
 近隣公園	 都市計画決定区域
 街区公園	 供用区域
 緑地	 高速道
 大規模公園・墓園	 国道
都市計画道路	 県道
 整備済	 行政区域
 未整備（概成済を含む）	 市街化区域



③地域住民の意見

館腰地域のワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの主な意見は以下のとおりです。

- 今後の高齢化を見据え健康に歩いて暮らせる街を目指す
- 館腰駅や仙台空港インターチェンジ等の交通利便性を活かした活性化
- 地域内道路や他地域へアクセスする幹線道路の整備を推進
- 防災無線や街灯の整備など安心して暮らせるインフラの整備推進
- 雷神山古墳や川内沢川などの歴史・自然を活かした活性化
- 現在の生活利便性の高さを維持する



④地域の課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意見」から整理される館腰地域の課題は以下のとおりです。これらの課題に対応し、地域をより良くするためのまちづくりの理念や目標等を次項に示します。

■インターチェンジの交通結節機能の活用

館腰地域はこれまで仙台空港インターチェンジを有していましたが、平成 29 年に名取中央スマートインターチェンジが開通し、本市で唯一、2つのインターチェンジを有する地域となりました。このため、インターチェンジの交通結節機能を活かした土地利用の推進が求められています。

■歴史的資源の活用

雷神山古墳や館腰神社といった、本市を代表する歴史的資源を有するとともに、飯野坂古墳群等の数多くの古墳が地域内に散在する歴史を色濃く残す地域であり、このような歴史的資源を活かした地域の活性化が求められています。

■館腰駅を中心とした活性化

館腰地域は、将来の高齢化を見据え、歩いて暮らせるまちを求める声が挙がっていますが、この実現のためには歩行環境の整備とともに、地域の交通結節点である館腰駅の機能強化や館腰駅を中心とした土地利用の検討が必要となります。

■歩道の未整備状況及び狭幅員道路の改善

市街地内の都市計画道路は歩道が確保されておらず、安全で円滑な歩行環境を充実するための整備が進められている状況です。また、生活道路も狭いと感じる地域住民が多く、道路の状況の改善が求められています。

■若者の減少、高齢者の増加への対応

館腰地域は、40代未満を中心に減少する見通しであり、将来の地域コミュニティの担い手が不足することが懸念されます。また、75歳以上の増加が予想されるため、高齢者にとって暮らしやすい生活環境の整備が求められています。

<まちづくりの理念> —館腰地域—

交通結節機能を活かした産業と歴史のまち

館腰地域は、国道4号沿道やJR東北本線沿線に形成された市街地と地域東部に広がる田園集落によって構成される地域です。また、市街地内に数多くの古墳等が点在する歴史を身近に感じる地域です。本地域は、館腰駅周辺を生活中心として拠点化するとともに、住宅市街地内の歩行空間の確保等を図り、歩いて暮らせるまちを目指します。また、仙台空港インターチェンジ及び名取中央スマートインター周辺については、交通結節機能を活かした土地利用を検討していきます。このような空間構成を基本として、将来の高齢化に対応した健康に良いまちづくりを進めるとともに、雷神山古墳、館腰神社といった本市を代表する歴史的資源を十分に活用し地域振興を図っていきます。

<まちづくりの目標>

目標1：インターチェンジの交通結節機能を活かした土地利用の促進

交通結節機能を活かした基盤整備を推進していきます。平成29年の名取中央スマートインターチェンジの開通により、館腰地域は本市で唯一、2つのインターチェンジを有する地域となりました。この交通結節機能を活かし、名取中央スマートインター周辺地区の市街地整備を促進するとともに、国道4号と仙台東部道路に囲まれた地区や仙台空港インターチェンジ周辺において、産業基盤などの開発を検討します。合わせて、交通利便性を高めるための幹線道路網の整備を推進します。また、救急医療など市民に対する医療サービスの向上を図るため、地域医療支援病院の誘致を進めます。

目標2：車に頼らず暮らせる環境整備

将来における地域の高齢化の進行を見据え、車に頼らず歩いて暮らせる環境を整備します。地域の交通結節点である館腰駅とその周辺を生活中心として拠点化を図るとともに、館腰駅へのアクセス性の向上を図ります。そして、歩行空間の確保やなとりん号の定期的な見直し等により歩いて暮らせる交通環境の確保を図っていきます。

目標3：地域の魅力を高める歴史資源等の整備・活用

館腰地域が有する雷神山古墳をはじめとした歴史資源を活かし、地域の振興を図ります。歴史資源の環境整備により魅力を高めるとともに市民との連携により活用方を検討していきます。

<主な施策>

●:行政が主体となって行うもの ○:住民・企業等との協働で行うもの

■土地利用

- 仙台空港インターチェンジの周辺における新たな土地需要に対応した産業基盤整備の検討
- 国道4号沿道における工業系用途地域の拡大の検討
- 館腰駅周辺の土地の有効利用を検討
- 名取中央スマートインター周辺地区の土地区画整理事業の促進
- 周辺地区の市街地整備等を見据えた土地利用の検討
- 地域医療支援病院の誘致

■交通

- 国道4号から名取中央スマートインターチェンジを経由し仙台空港方面に至る幹線道路の整備検討
- 市道本郷北線の整備推進
- パークアンドライドを促進するための環境整備や仕掛けづくりの検討
- 都市計画道路館腰駅箱塚線の整備推進
- 関下植松線の整備推進
- 誰もが安心して歩けるような安全な歩行空間の確保
- 県道愛島名取線の整備推進について関係機関と協議の継続
- 踏切の改良など生活利便施設へのアクセス環境向上の検討
- バス路線（なとりん号）とデマンド交通（なとりんくる）のネットワーク再編による利便性の向上
- 交通安全施設の設置について関係機関と連携し検討
- 館腰地域と他地域を結ぶ自転車ネットワークの確保

■水と緑

- 雷神山古墳保存活用の検討

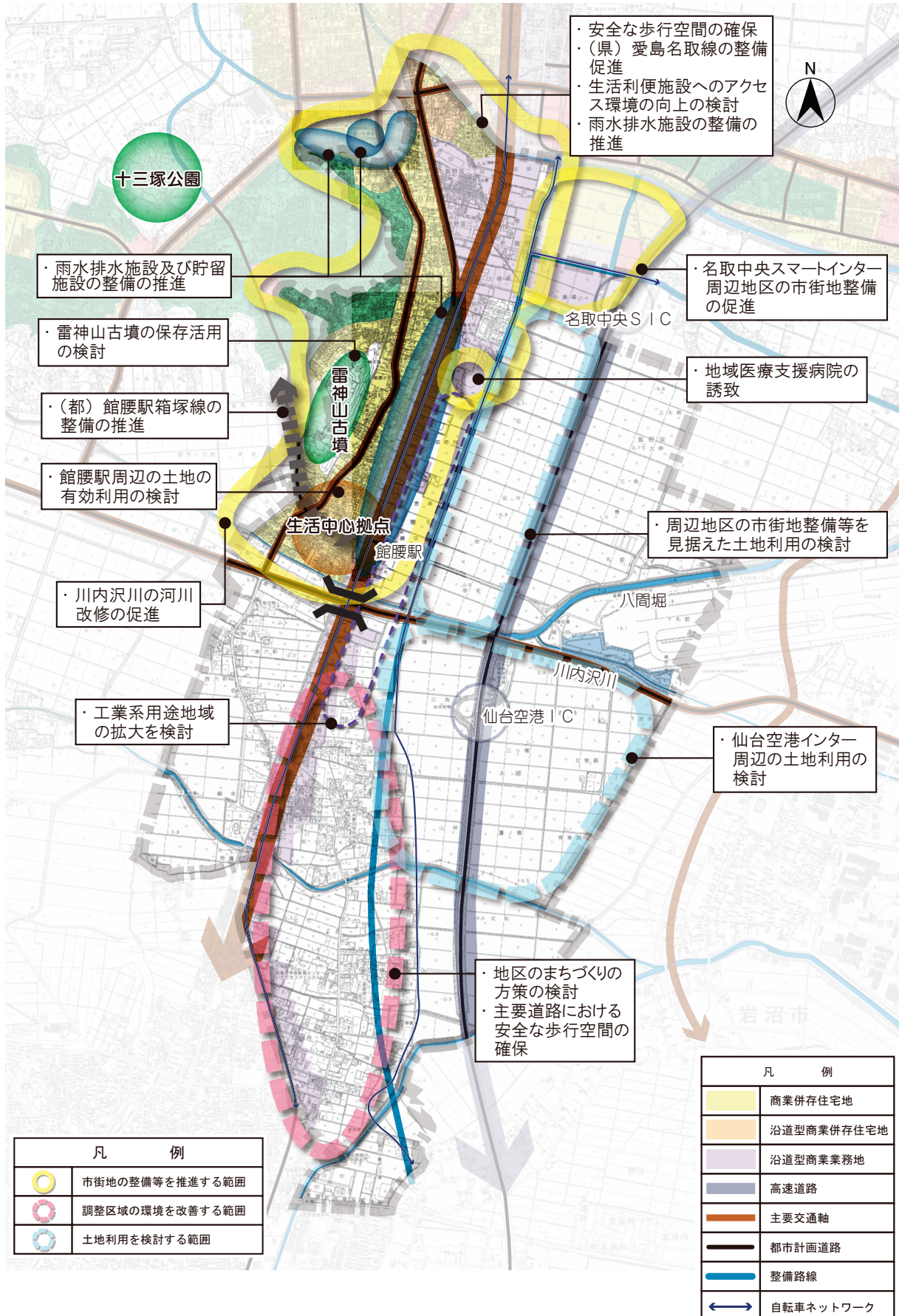
■防災

- 流下能力不足箇所改修等、雨水排水機能向上の促進
- 川内沢川中流域の河川改修及び川内沢ダムの整備促進
- 志賀沢川流域の河川改修の整備促進
- 急傾斜地崩壊危険箇所等の災害情報の伝達や速やかに避難を促すための警戒避難体制の整備

■景観

- 歴史資源周辺の道路整備・改良の検討
- 散策する人のためのベンチや公衆便所等の設置検討

<まちづくりの方針図> —館腰地域—



(6) 愛島地域

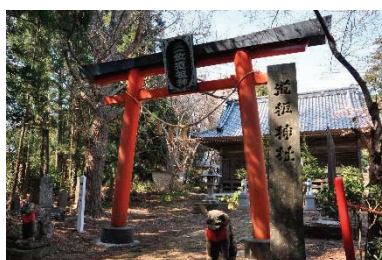
【愛の杜、愛島小豆島、愛島北目、愛島笠島、愛島塩手、愛島台、愛島郷】

①地域の概況

愛島地域は、五社山に代表される丘陵地や美しい田園が広がる緑あふれる地域です。その中に都市基盤が整った住宅を主とした市街地が形成されるとともに、東街道沿いの里山に集落が形成されています。また、愛島台の工業団地には工場が集積し、市の産業拠点としての役割を担う地域です。ゲンジボタルが舞う川内沢川が東西に流れ、水と緑に特徴づけられる愛島地域が誇る自然資源となっています。川内沢川の上流に位置する川内沢ダムが整備中であり、中流域等の治水能力の向上が図られる見込みです。なお、愛島地域は東街道沿いを中心に、諏訪神社、中将藤原実方朝臣の墓等の歴史的資源が数多く分布する地域でもあります。



職住近接のまち 愛島台

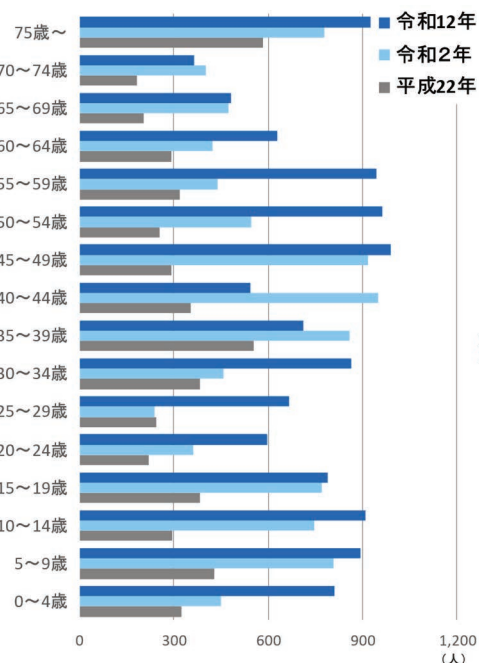
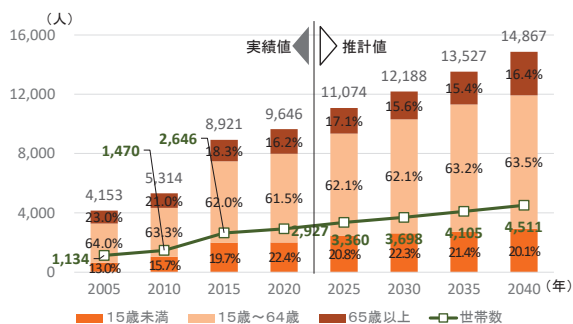


由緒が「日本書紀」にまつわる神社 道祖神社

②地域の現状分析

<人口の現状と見通し>

愛島地域は、人口が増加傾向にあり、今後もこの傾向は継続する見通しですが、宅地余力を踏まえると今後の人口増加は小幅になると予想されます。なお、年齢構成別の人口見通しをみると、幅広い年代で人口が増加する見通しです。

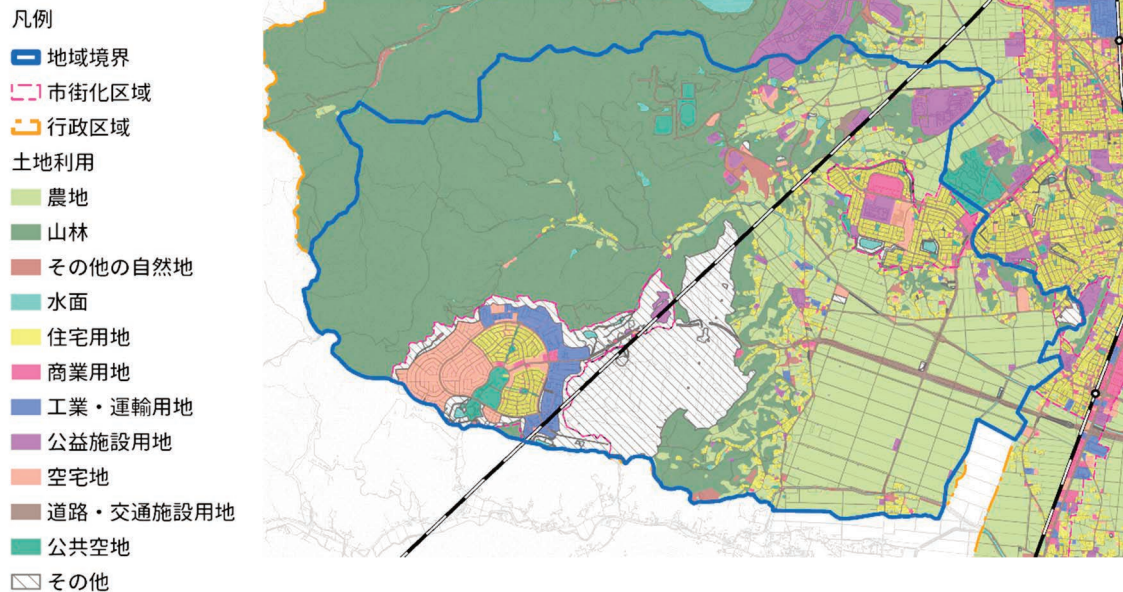


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール Ver. 2（国土交通省）

注：人口の推計値は地域の土地利用状況や面整備事業の予定等を加味したものではなく、2020年の人口を基準に地域別の生残率、純移動率、子ども女性比、0～4歳性比に基づき計算した値です。世帯数の推計値は、2020年の世帯人員に基づき計算した値です。

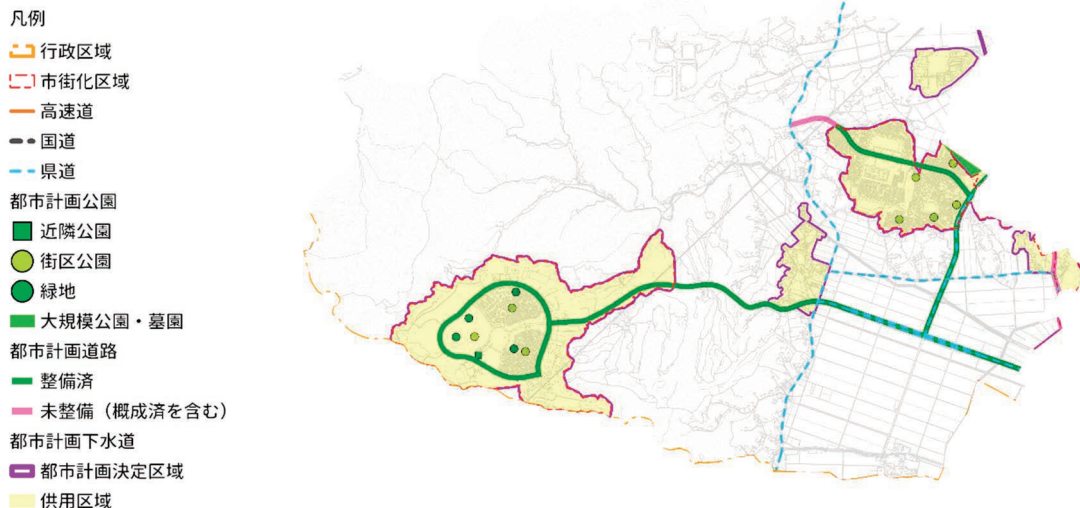
＜土地利用現況＞

愛島地域は、北西部に山林、南東部に農地が広がる緑豊かな空間構成を有しています。地域北東部には住宅用地を主とした市街地が、南西部には住宅用地と工業用地、造成緑地によって構成される市街地が形成されています。山林と農地の間には、南北に通る道路沿いに集落が形成されています。



＜都市基盤の整備状況＞

愛島地域の都市計画道路の整備状況をみると、計画路線4路線中、3路線が整備済となっています。都市計画公園は市街化区域内に街区公園が8か所、近隣公園が1か所整備されています。公共下水道の整備状況は、計画区域内全域で整備済となっています。



③地域住民の意見

愛島地域のワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの主な意見は以下のとおりです。

- 五社山の登山道整備や蛍の住める環境の保全、川内沢ダム周辺の整備など、豊かな自然を守り・楽しむための取組を行う
- 休耕田の活用など美しい田園景観を守る活動に取り組む
- 空き家対策や避難路の確保など安心して暮らせる環境をつくる
- 買い物代行の実施や乗り合いバスの運行など生活を支える環境整備に取り組む
- 通勤・通学時間帯のバスの増便や公共交通の充実を図る



④地域の課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意見」から整理される愛島地域の課題は以下のとおりです。これらの課題に対応し、地域をより良くするためのまちづくりの理念や目標等を次項に示します。

■豊かな自然環境の保全・活用

愛島地域は、五社山を含む県自然環境保全地域や緑地環境保全地域を有する地域です。また、美しい田園や蛍が生息する川内沢川といった豊かな水辺環境も有しており、その保全と活用が求められています。

■集落コミュニティの低下への対応

東街道沿いに形成されている集落部においては空き家の発生がみられ、防犯上の問題や地域コミュニティへの影響が懸念されます。また、集落部は市街化調整区域等の法規制状況であるため、集落の持続的なコミュニティの維持に向け、対応を検討する必要があります。

■持続的な生活の確保

愛島地域は、地区によって生活の利便性に大きな差がみられます。相対的に生活利便性が低い地区については、なとりん号の見直し等により住み続けられる生活環境を確保していく必要があります。

<まちづくりの理念> —愛島地域—

自然に囲まれた暮らしと産業が調和したまち

愛島地域は、蛍の生息する田園や里山に形成された集落と豊かな自然の中につくられた市街地によって構成される地域です。このような土地利用が、愛島地域特有の緑に囲まれたゆとりある生活空間を生み出しています。また、産業用地が集積する職住近接型の地域でもあります。愛の杜・愛島郷は生活中心において生活利便機能の維持を図るとともに、市街地の良好な住環境や街並み景観の保全を図ります。愛島台においては、アクセス道路の整備やなとりん号の見直しを検討するとともに、「工業流通拠点」と位置づけ工業・流通環境の保全を図ります。また、集落においては空き家への対応等、コミュニティの維持を目指します。このような空間構成を基本として、田園や里山、森林等の自然の保全を図りながら、暮らしと産業が調和したまちの形成を目指していきます。

<まちづくりの目標>

目標1：暮らし続けられる生活環境づくり

市街地については、職住近接型の土地利用を基本とし、空宅地への入居を促進していきます。市街化調整区域における人口減少とこれに伴う空き家の発生による集落の衰退に対応するため、空き家の利活用を促進します。

目標2：都市の発展に資する産業の振興

住宅と産業が共存した愛島地域の特性を踏まえ、愛島台における土地の有効利用を促進します。土地の有効利用にあたっては、用途地域や地区計画の見直しにより住環境の保全を図ります。

目標3：豊かな生活を彩る緑の保全・活用

現在の緑に囲まれた豊かな生活環境を、将来にわたり保全し、活用していきます。五社山への自然観察路の整備や田園地帯における蛍の里の整備など、保全とともに自然を楽しむための整備等を推進します。また、公園・緑地については、住民の身近な憩いの場として、協働による維持・管理を促進していきます。

<主な施策>

●:行政が主体となつて行うもの ○:住民・企業等との協働で行うもの

■土地利用

- 職住近接型の土地利用を活かした住宅地の形成
- 既存の産業用地における立地企業の操業環境維持
- 産業用地需要を踏まえた遊休地の有効利用促進
- 土地の有効利用に伴う用途地域・地区計画の見直し
- 工場見学之机を設けるなど地域内企業の理解と地域への貢献促進
- 地区計画制度を活用した良好な住環境の形成
- 移住・定住の受け皿として空き家の利活用促進

■交通

- バス路線（なとりん号）とデマンド交通（なとりんくる）のネットワーク再編による利便性の向上
- 都市計画道路愛島東部線の整備推進
- 防犯・安全に配慮した街路灯設置の検討
- 市道道祖神愛島台線の整備による交通利便性の確保
- 大型車両と生活車両の交通を分離し、生活の安全性と円滑な流通環境の確保
- 愛島地域と他地域を結ぶ自転車ネットワークの確保

■防災

- 川内沢川中流域の河川改修及び川内沢ダムの整備促進
- 急傾斜地崩壊危険箇所等の災害情報の伝達や速やかに避難を促すための警戒避難体制の整備

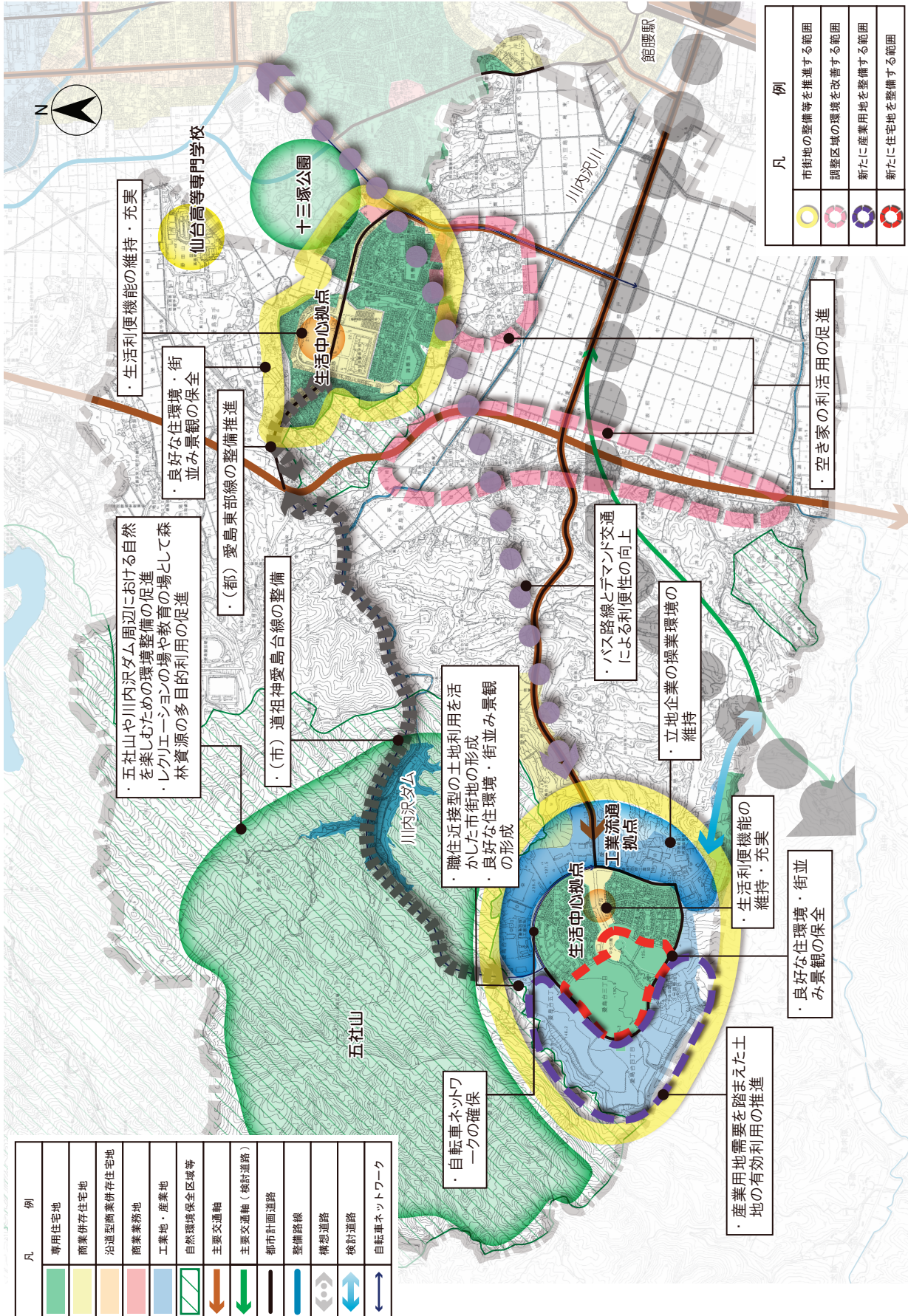
■水と緑

- 樽水・五社山県自然環境保全地域、高館・千貫山緑地環境保全地域等を活用した自然環境の保全
- 五社山周辺や川内沢ダムの整備に伴う自然を楽しむための環境整備の推進
- 自然豊かなレクリエーションの場や教育の場とした森林資源の多目的利用促進
- 住民との協働による公園・緑地の維持・管理の促進

■景観

- 地区計画制度を活用した良好な街並み景観の形成

〈まちづくりの方針図〉 —愛島地域—



(7) 高館地域 【那智が丘、みどり台、ゆりが丘、相互台、高館川上、高館熊野堂、高館吉田】

①地域の概況

高館地域は名取川、増田川周辺に広がる平野部と、高館山等の丘陵部によって構成されます。高館熊野堂等の平野部は田園地帯が広がり、旧街道沿いに集落が形成されています。那智が丘、みどり台、ゆりが丘、相互台は、高館山等の森林に囲まれた良好な住環境と美しい眺望を有する住宅市街地です。余方は仙台南 I C や国道 286 号と近接する交通条件を背景として、仙台南トラックターミナルが立地しています。また、尚絅学院大学や宮城県農業高等学校といった大きな教育機関が立地する地域でもあります。さらに、名取熊野三社や高館城跡といった市を代表する歴史資源や市の水瓶としての役割を担う樽水ダムを有しています。



海が見える丘公園の並木道

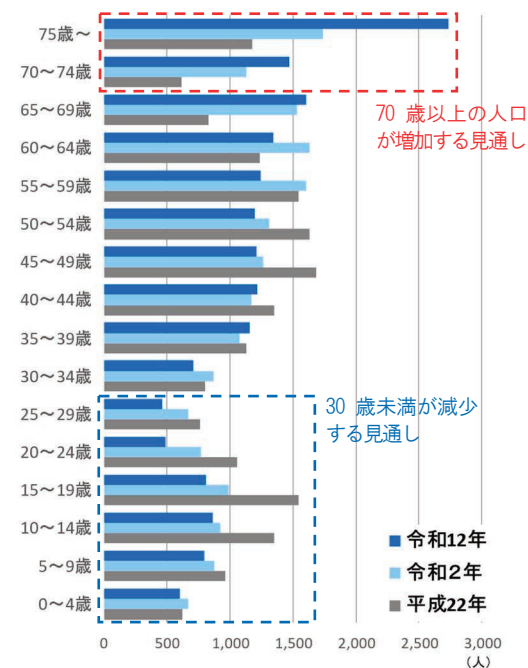
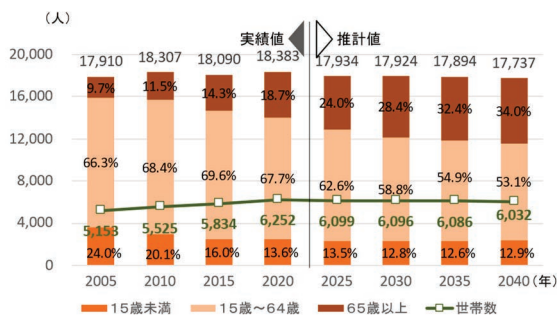


東北の熊野信仰の中心となった熊野神社

②地域の現状分析

<人口の現状と見通し>

高館地域は、人口は横ばい傾向で推移していましたが、今後は減少傾向で推移する見通しですが、高館熊野堂・吉田土地区画整理事業の実施等により、壮年前期（30～40代前半）の人口増加が期待されます。

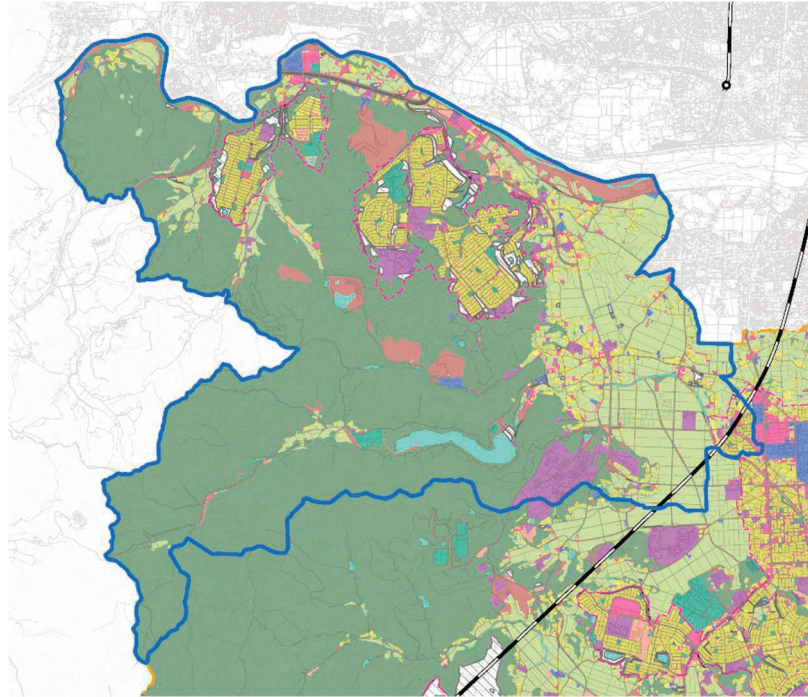


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール Ver. 2（国土交通省）
 注：人口の推計値は地域の土地利用状況や面整備事業の予定等を加味したものではなく、2020年の人口を基準に地域別の生残率、純移動率、子ども女性比、0～4歳性比に基づき計算した値です。世帯数の推計値は、令和2年の世帯人員に基づき計算した値です。

＜土地利用現況＞

高館地域の西部は山林が大部分を占め、山林に囲まれるように、住宅用地を主体とした市街地が形成されています。また、地域東部には住宅用地を含むかたちで農地が広がっています。

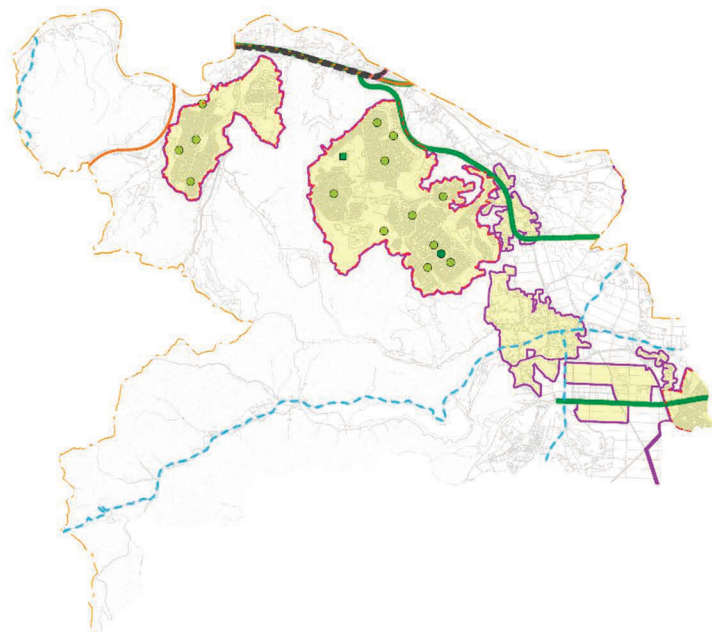
- 凡例
- 地域境界
 - 市街化区域
 - 行政区
 - 土地利用
 - 農地
 - 山林
 - その他の自然地
 - 水面
 - 住宅用地
 - 商業用地
 - 工業・運輸用地
 - 公益施設用地
 - 空宅地
 - 道路・交通施設用地
 - 公共空地
 - その他



＜都市基盤の整備状況＞

高館地域の都市計画道路の整備状況をみると、熊野堂柳生線の整備が完了し、計画路線4路線全てが整備済みとなっています。また、都市計画公園は市街化区域内に近隣公園が1か所、街区公園が14か所整備されている状況です。公共下水道の整備状況は、計画区域内全域で整備済みとなっています。

- 凡例
- 行政区
 - 市街化区域
 - 高速道
 - 国道
 - 県道
 - 都市計画公園
 - 近隣公園
 - 街区公園
 - 緑地
 - 大規模公園・墓園
 - 都市計画道路
 - 整備済
 - 未整備（概成済を含む）
 - 都市計画下水道
 - 都市計画決定区域
 - 供用区域



③地域住民の意見

高館地域のワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの主な意見は以下のとおりです。

- 暮らしやすい環境、若い人が住みやすい環境をつくる
- 町内会をベースに大学と連携して地域内の交流を高める
- 若者から高齢者まで集い活動できるような環境をつくる
- 学生・若者との連携により地域活動を活発化させる
- 公民館のコミュニティ機能の充実
- なとりん号の充実と地下鉄の延伸
- 地域の店舗の維持や移動販売の実施
- 歴史資源へのアクセス性向上と魅力のPR
- 身近な自然環境へのアクセス性の向上
- 農業基盤の整備及び農産物の販促



④地域の課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意見」から整理される高館地域の課題は以下のとおりです。これらの課題に対応し、地域をより良くするためのまちづくりの理念や目標等を次項に示します。

■恵まれた自然環境の活用

高館山をはじめとした森林資源に恵まれるとともに、名取川や増田川といった水辺空間が充実しており、暮らしや観光交流への活用が求められています。

■豊富な歴史的資源の活用

名取熊野三社のほか、東街道沿いに数多くの歴史的な資源が分布するなど、市内では有数の歴史的資源の宝庫となっており、これらを活用した地域の活性化が求められています。

■公共交通の充実

なとりん号は市街地全域をバス停からの徒歩圏に含めておらず、運行本数等についても不満が多い状況であることから、運行ルートや運行本数等の見直しが求められています。

■地域コミュニティの維持

高館地域は、今後、30歳未満を中心に人口が減少する見通しであり、地域コミュニティの担い手が不足することが懸念されますが、地域内には大学が立地していることから、大学との連携による地域コミュニティの維持が求められています。

■空き家の増加への対応

集落部においては既に空き家が増加しているとともに、市街地では空き家が顕在化してきており、この活用が求められています。

■土地利用と用途地域の方向性との乖離への対応

野来、前沖では、市街地形成が進むに連れ、当初の土地利用の方向と現況に乖離が生じるエリアがみられるため、この対応を検討する必要があります。

<まちづくりの理念> —高館地域—

歴史と自然が隣合う豊かに暮らすまち

高館地域は、美しい街並みの市街地に隣接して歴史的な資源や豊かな自然がみられる地域です。高館吉田等の集落部においても、歴史的な資源が点在するとともに蛍の生息する田園が広がる美しい空間を構成しています。那智が丘、みどり台、ゆりが丘、相互台の市街地は、生活中心への生活利便機能の維持・充実を図るとともに、公共交通の見直しによる交通利便性の向上を目指します。また、仙台南トラックターミナルを「工業流通拠点」と位置づけ、工業・流通機能の維持・充実を図ります。このような空間構成を基本として、将来の超高齢化の進行や人口減少に備えて、商業機能の充実や若年層を呼び込むための新市街地整備を進めるとともに、集落の空き家の対応や地域コミュニティの維持を図ることで、現在の美しい空間のなかでの暮らしの持続性を確保していきます。さらに、豊富な歴史資源や自然の保全と活用を図ることで、地域の魅力や暮らしの豊かさの向上を目指します。

<まちづくりの目標>

目標 1：快適な生活環境の維持・充実

地域が有する快適な生活環境の維持・充実を図っていきます。将来にわたり地域住民が快適に暮らしていくため、公共交通の充実や新たな市街地整備による生活利便機能の維持・充実を図り、快適な生活環境を維持していくとともに、空き家の対応等を進め、人口の維持を図っていきます。

目標 2：地域コミュニティの活性化

少子高齢化の進行を見据え、若者の協力を得ながらコミュニティの維持を図ります。空き家を活用した居住の誘導やコミュニティ施設への転用等により、集落コミュニティの維持を図っていきます。

目標 3：地域の歴史・自然を活かした環境づくり

恵まれた歴史資源・自然を活かした地域づくりを推進します。名取熊野三社等の歴史資源について誰もが訪れやすい環境整備を推進します。高館山等の自然についても楽しむための環境整備を推進します。そして、これら資源のネットワーク化により、連携した魅力向上を図ります。

<主な施策>

(●:行政が主体となるもの ○:住民・企業等との協働で行うもの)

■土地利用

- 生活利便機能の維持・充実
- 高館熊野堂・吉田地区の土地区画整理事業の促進
- 住環境の維持と産業の利便性に配慮した土地利用計画及び用途地域見直しの検討
- 住環境に配慮した環境美化の促進
- 用途地域や地区計画の見直しなど郊外の住宅団地の活性化を図るための施策についての市民協働による検討
- 移住・定住の受け皿として空き家の利活用促進
- 関係機関と連携した住み替え促進による空き家の発生防止及び人口の維持・増加
- 空き家を利用した農家の後継者のためのコミュニティ施設等への転用検討

■交通

- バス路線（なとりん号）とデマンド交通（なとりんくる）のネットワーク再編による利便性の向上
- 高館地域と他地域を結ぶ自転車ネットワークの確保

■防災

- 急傾斜地崩壊危険箇所等の災害情報の伝達や速やかに避難を促すための警戒避難体制の整備

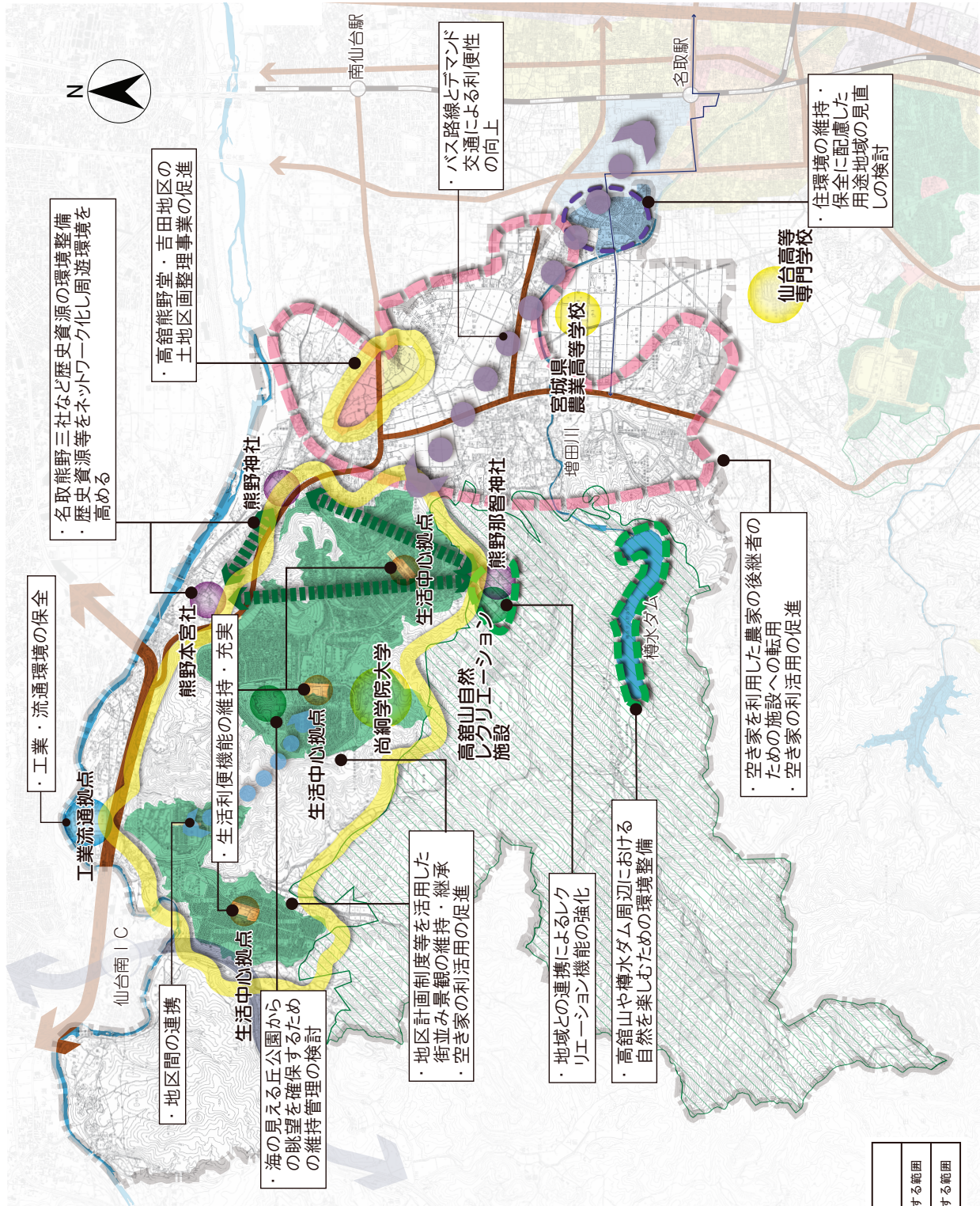
■水と緑

- 市民との協働による公園・緑地の維持・管理促進
- 樽水・五社山県自然環境保全地域、高館・千貫山緑地環境保全地域等を活用した自然環境の保全
- 樽水ダム周辺における自然を楽しむための環境整備の推進
- 高館山自然レクリエーション施設における地域と連携した魅力の強化
- 海の見える丘公園からの眺望を確保するための維持管理の検討

■景観

- 地区計画制度の活用とあわせて市民や学生の力を活用した街並み景観の維持・継承
- 名取熊野三社などの歴史資源の環境整備を推進し魅力ある観光資源として活用
- 名取熊野三社など地域内外に点在する歴史資源等をネットワーク化し資源相互を散策・回遊できる周遊ルートの設定
- 歴史資源周辺の道路の整備・改良の検討

〈まちづくりの方針図〉 —高館地域—



・名取熊野三社など歴史資源の環境整備
・歴史資源等をネットワーク化し周遊環境を高める

・高館熊野堂・古田地区の土地区画整理事業の促進

・バス路線とデマンド交通による利便性の向上

・住環境の維持・保全に配慮した用途地域の見直しの検討

・工業・流通環境の保全

・生活利便機能の維持・充実

・生活中心拠点

・地区計画制度等を活用した街並み景観の維持・継承
・空き家の利活用の促進

・地域との連携によるレクリエーション機能の強化

・高館山や樽水ダム周辺における自然を楽しむための環境整備

・空き家を利用した農家の後継者のための施設への転用の促進
・空き家の利活用の促進

・地区間の連携

・海の見える丘公園からの眺望を確保するための維持管理の検討

凡	例
	専用住宅地
	商業業務地
	沿道型商業併存住宅地
	商業併存住宅地
	工業地
	自然環境保全全区域等
	高速道路
	主要交通軸
	都市計画道路
	整備路線
	自転車ネットワーク

凡	例
	市街地の整備等を推進する範囲
	調整区域の環境を改善する範囲