

南北線沿線まちづくりの推進プラン

地下鉄沿線まちづくりの推進プラン

地下鉄がつなぐ“せんだい <sup>さい</sup>彩 <sup>と</sup>杜”

～十字の都市軸が織りなす、杜の都の多彩なライフスタイル～

令和5年3月 仙台市

## 目次

第1章 南北線沿線まちづくりプランについて	1
第2章 将来のまちの姿と取り組み施策	5
1. 基本的な考え方	5
2. 沿線の交流を促進する取り組み施策	6
3. 地区ごとの将来のまちの姿と取り組み施策	9
共通の取り組み	9
泉中央地区（広域拠点）	11
八乙女駅周辺地区	17
黒松・旭ヶ丘・台原駅周辺地区	21
北仙台駅周辺地区	25
都心地区	29
愛宕橋・河原町駅周辺地区	37
長町地区（広域拠点）	41
富沢駅周辺地区	47
参考資料	51
用語解説	51
市民や事業者が利用できる制度等のご紹介	56
SDGs（持続可能な開発目標）への貢献	58

# 第1章 南北線沿線まちづくりプランについて

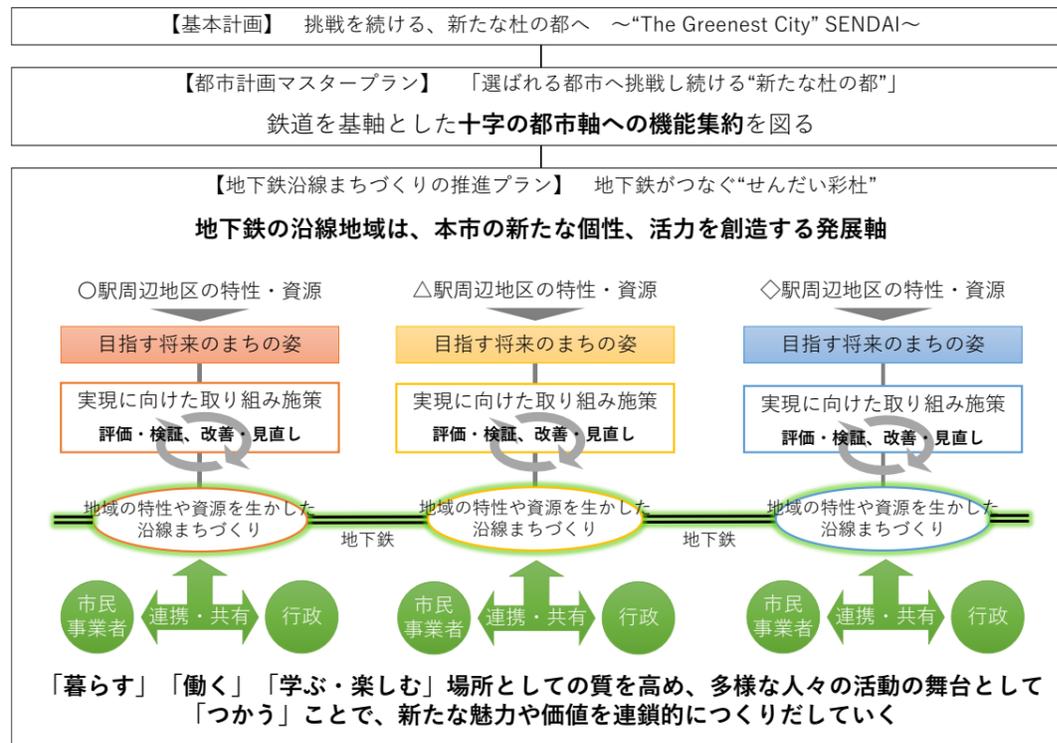
高度経済成長期の仙台市は、人口増加に伴う市街地の外延的拡大などによって中心市街地に慢性的な交通渋滞が発生し、公共輸送機関の運行効率の悪化など、市民生活に重大な影響をもたらしていました。地下鉄南北線は、こうした都市交通問題を解決するための骨格的交通機関として、1987（昭和62）年に開業しました。

本市は1999（平成11）年に都市計画の方針を策定して以来、拡大型の市街地形成からの転換を図り、鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりを進めているところですが、開業から35年が経過し成熟した市街地が形成されている南北線の沿線においては、老朽化した建物や未利用地などが見受けられ、既成市街地の機能強化や新たな賑わい創出を図ることが重要です。

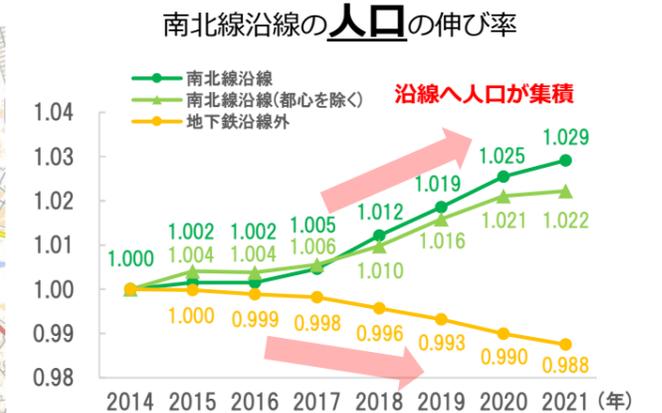
本プランでは、2022（令和4）年3月に策定した「地下鉄沿線まちづくりの推進プラン」のもと、南北線沿線の地域の皆さまと目指す将来のまちの姿やその実現に向けた取り組み施策を共有するとともに、地域それぞれの特性や資源を生かした沿線のまちづくりの取り組みを連携して進めるため、南北線沿線におけるそれぞれの目指す将来のまちの姿やその実現に向けた取り組み施策を示します。

なお、本プランに示す都心地区は、南北線沿線（北四番丁駅～五橋駅）と東西線沿線（大町西公園駅～宮城野通駅）を一体的に捉えたエリアとしています。

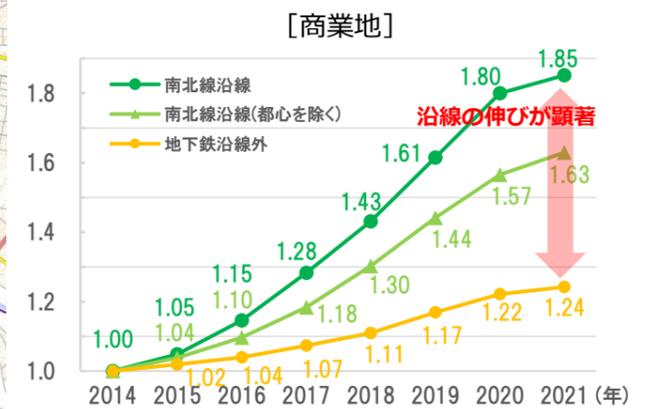
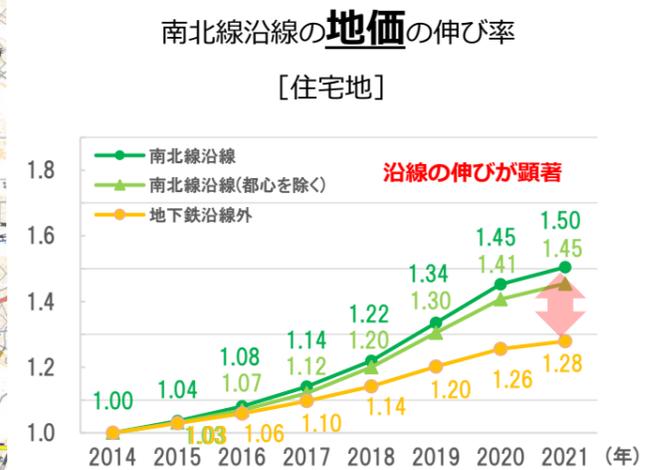
## 〈沿線まちづくりのイメージ〉



## ■南北線沿線の人口及び地価の伸び率



※各年10月1日時点の住民基本台帳を基に集計。2014年を基準(1.000)とし、南北線各駅から半径1km圏内に含まれる町丁目を「南北線沿線」、そのうち北四番丁から五橋駅を除いた範囲を「南北線沿線(都心を除く)」としている。



※国が毎年実施している地価公示のうち、2014(平成26)年から2021(令和3)年まで継続的に調査が行われている仙台市内のデータを抽出し、住宅地と商業地、地下鉄沿線の内外に応じてクロス集計して算出したそれぞれの年平均値について、2014年を基準(1.0)とした場合の伸び率をグラフ化したもの。なお、南北線各駅から半径1km圏内に含まれる町丁目を「南北線沿線」、そのうち北四番丁駅～五橋駅までを除いた範囲を「南北線沿線(都心を除く)」としている。

## ■ 南北線沿線の概況

### ■ 泉中央地区

泉中央地区は、1979（昭和54）年度に事業を開始した土地区画整理事業（1999（平成11）年度完了）により市街地整備が進められ、都市圏北部からの交通結節点である泉中央駅を有する利便性の高い特性を生かし、泉区役所や商業施設、文化・スポーツ施設、子育て支援施設など多様な都市機能が集積しています。その他にも、憩いの場である七北田公園や、多様な都市機能集積による高い利便性を享受する集合住宅等が立地しています。



### ■ 八乙女駅周辺地区

旧奥州街道の県道22号仙台泉線と県道37号仙台北環状線が交差しており、かつて仙台鉄道（軽便っこ）の駅が立地していたこの地区は、古くから交通の要衝として発展してきました。地下鉄南北線開通後は駅にバスが結節するなどさらに交通の利便性が高められました。1960年代以降に順次開発された住宅団地が広がっています。



### ■ 黒松・旭ヶ丘・台原駅周辺地区

高度経済成長期以降に開発された成熟した住宅地が連なっています。宅地の中に立地する緑豊かな公園は市民の憩いの場となっており、市内でも有数の緑地景観を創り出しています。また、科学館や文学館などの文化施設も集積しており、学びや遊びを育む場として利用されています。



### ■ 北仙台駅周辺地区

かつて大規模な工場が立地する住工混合の地区でしたが、工場の移転を契機として市街地再開発事業などが行われ、現在は集合住宅や業務施設、公共施設が建ち並び市街地となっています。一方、北仙台駅舎をはじめレトロな雰囲気の飲食店や商店街も残っており、多くの寺社も立地するなど、昔ながらのあたたかみも感じられる地域です。



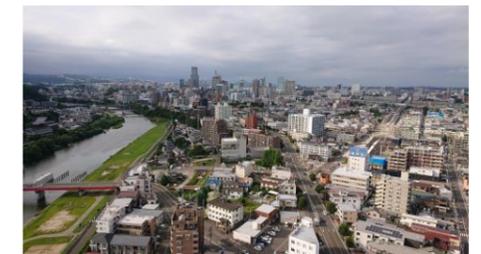
### ■ 都心地区

都心地区は、「杜の都」の愛称で親しまれている本市の中心に位置し、東北の玄関口として重要な交通結節点である仙台駅を有し、商業・業務機能や行政機能など多様かつ高度な都市機能が集積しています。また、定禅寺通や青葉通、宮城野通といったシンボルロードや個性あふれる店舗が並びアーケード街に加え、国分町などの歓楽街や昔ながらの横丁、主要な通りの裏路地などでは昼夜問わず楽しめる多彩なコンテンツが充実するなど、本市における交流や賑わい、杜の都の緑や景観など本市の強みや魅力を生み出す空間を多く有しています。



### ■ 愛宕橋・河原町駅周辺地区

藩政時代から続く商人や職人のまちであり、現在もその時代を感じられる商店街や歴史的・文化的価値の高い建造物が存在するなど、歴史的風情を色濃く残す地区です。広瀬川など豊かな自然も残り、河岸では地域のイベントが行われるなど、歴史や自然と暮らしが共存しています。



### ■ 長町地区

長町地区は、古くは奥州街道の宿駅であり、本市南部の中心地として交通・物流の拠点として発展し、商店街や青物市場に加え、工業が集積するなど都市基盤が整備されてきました。近年は、長町駅貨物ヤードや工場等跡地での土地区画整理事業（1997（平成9）～2018（平成30）年度）によって誕生したあすと長町の市街地整備などもあり、JR・地下鉄長町駅周辺や地下鉄長町南駅周辺を中心に、太白区役所や商業施設、文化・スポーツ施設などが集積し、その周辺の高い利便性を享受する集合住宅が立地しています。



### ■ 富沢駅周辺地区

南北線の南の起点駅として、土地区画整理事業や都市計画道路の整備などにより都市基盤が整備され、住宅の建築や商業・医療施設等の立地が進み、交通利便性の高い良好な市街地が形成されています。地区内には新旧笹川が流れ、新笹川沿いの桜並木や旧笹川沿いのケヤキなどの自然が、地区に彩を添えています。



## 第2章 将来のまちの姿と取り組み施策

### 1 基本的な考え方

将来のまちの姿は、市民の皆様や事業者、行政がともに目指していく地下鉄沿線のまちの姿です。沿線のそれぞれの地区の個性や強み、地域の現状やまちづくり団体等の意見もふまえながら、みんなで共有するおおむね10年後の将来像として定めます。

将来のまちの姿に向けた取り組みを沿線のそれぞれの地区で進め、その取り組みを連携させていくことで、都市軸としての魅力や価値が創出され、「地下鉄がつなぐ“せんだい彩都”～十字の都市軸が織りなす、杜の都の多彩なライフスタイル～」の実現につながっていきます。

本章では、地域特性などから設定した沿線地区について、それぞれの将来のまちの姿を示します。また、将来のまちの姿の実現に資する具体的な取り組みと目標時期も示し、地域主体のまちづくりや民間開発が着実に進むよう誘導していきます。

#### ■本章で示している取り組み施策の凡例区分

	市が市民の取り組みを支援・誘導する施策
	市が事業者の取り組みを支援・誘導する施策
	市が実施・検討する施策
	2023（令和5）年度までに具体の取り組みや検討を行う施策
	2026（令和8）年度までに具体の取り組みや検討を行う施策
	2030（令和12）年度までに具体の取り組みや検討を行う施策
	計画期間中、継続して取り組む施策

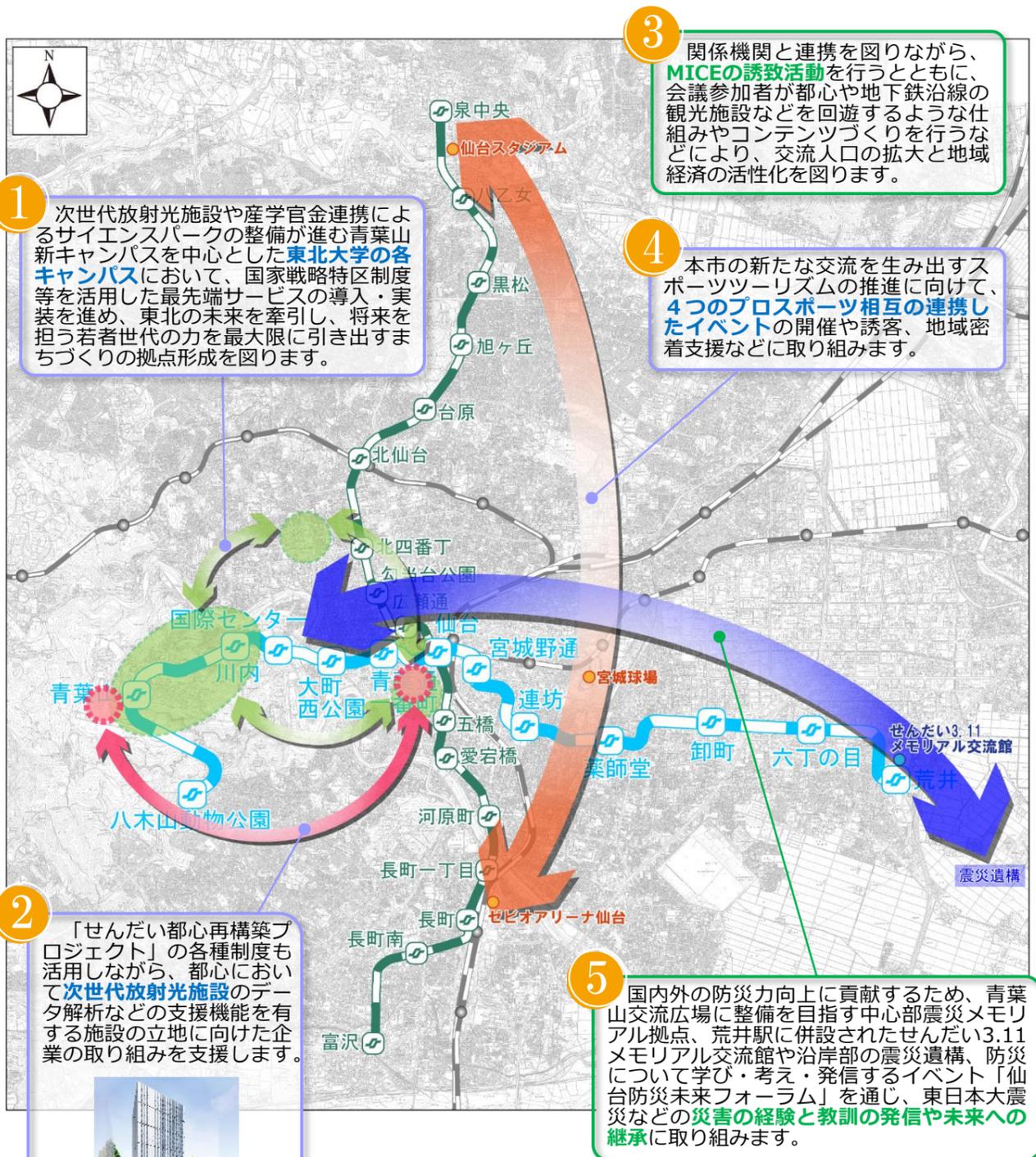
### 2 沿線の交流を促進する取り組み施策

選ばれる都市を実現するためには、新たな都市活動や交流を創出するとともに、駅ごとのそれぞれの地域特性を生かしたまちづくりを進め、それらを連携させながら本市の発展軸を創造していくことが重要です。

こうした考え方をもとにまちづくりに取り組んできた東西線沿線に対し、都市交通問題の解消を主な目的として35年前に開業した南北線の沿線においては、具体的なまちづくりの方針がない中、沿線に様々な地域資源が生まれ、駅周辺にはそれぞれ特徴を持ったまちが形成されています。

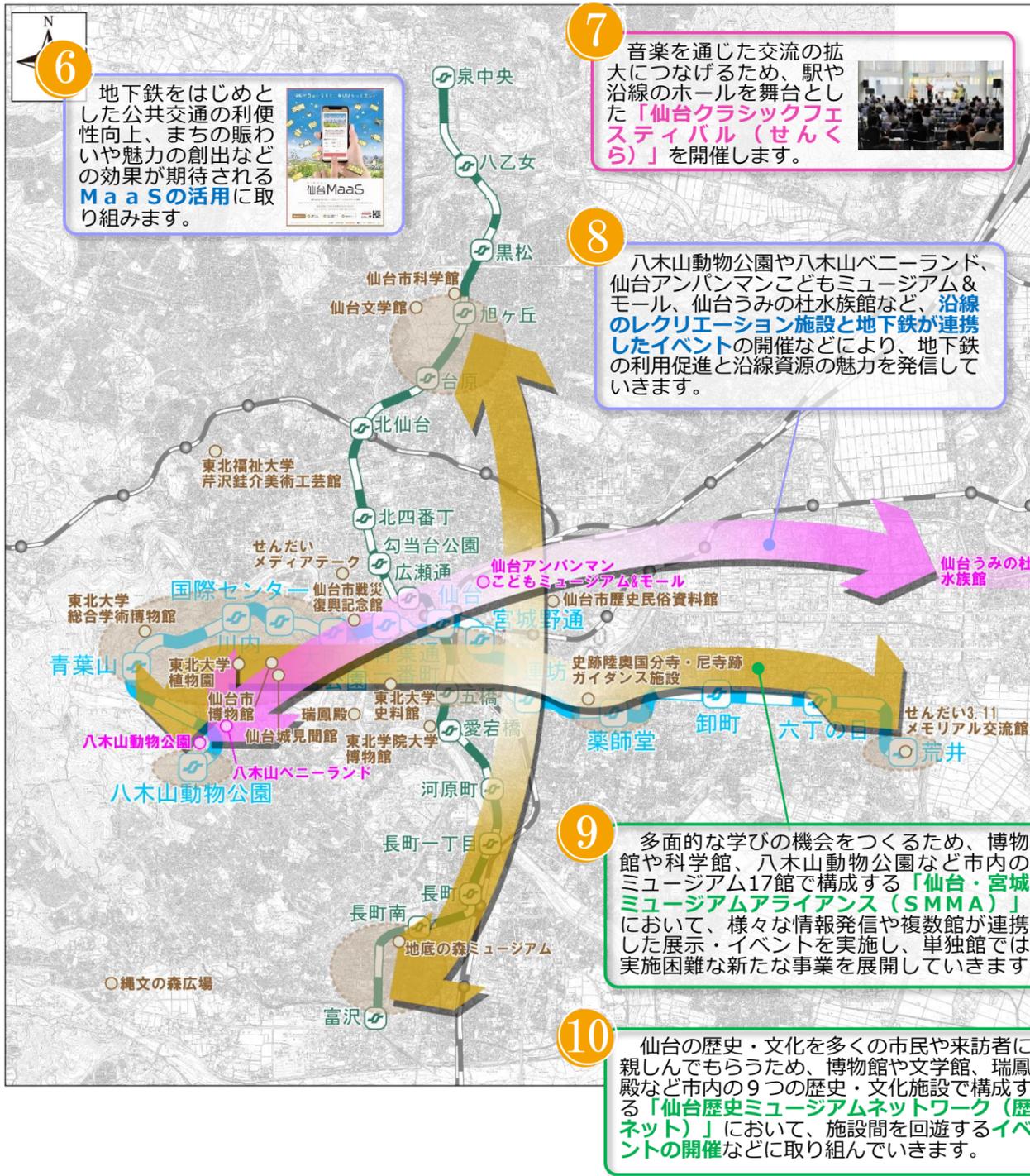
このような認識のもと、沿線のそれぞれの地区の個性（色）を深めるとともに、「駅と駅」、「まちとまち」をつなぐことによって沿線の魅力や価値を高め、多彩な活動の場として選ばれるまちの都市軸を形成していくため、東西線のみならず、南北線も含めた東西南北の地下鉄を介した地区間の交流促進に資する取り組みを推進していきます。

### ■沿線の交流を促進する取り組み施策（その1）



アーバンネット仙台中央ビル  
提供：NTT都市開発株式会社

### ■沿線の交流を促進する取り組み施策（その2）



### 3 地区ごとの将来のまちの姿と取り組み施策

#### ■ 共通の取り組み

駅周辺にふさわしい土地利用や施設立地が図られるよう、土地所有者等への働きかけを行うとともに、**土地区画整理事業**、**市街地再開発事業**や**優良建築物等整備事業**などを支援していきます。



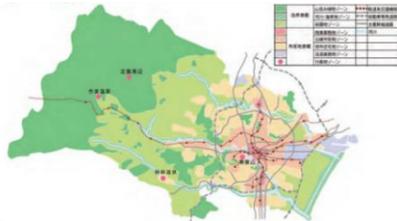
荒井東土地区画整理事業(住宅ゾーン)

住まう快適性と安心が実感できるよう、地域特性に応じて、暮らしに必要な生活サービス施設(スーパー、飲食店、医療施設など)を誘導するなど、**土地利用のあり方**について検討します。



生活サービスの複合施設のイメージ

「杜の都」仙台の伝統と個性を誰もが実感できる景観の創生が図られるよう、**仙台市『杜の都』景観計画**に基づいて、ゾーン毎の建築物等の形態・意匠、高さ、色彩、緑化の基準に基づく届出や違反広告物の除却等により、良好な景観形成を図ります。



仙台市「杜の都」景観計画 ゾーン概念図

駅周辺における回遊性の向上を図るため、**コミュニティサイクルの拡充**について検討します。



DATE BIKE(せんだい都市交通プラン)

高齢者をはじめ住民の移動手段が確保されるよう、路線バスの利用促進を図るとともに、公共交通のサービス水準の低い地域においては、地下鉄との乗り継ぎ利便性を高める停留所の設置や生活利便施設(医療施設、スーパーなど)を経由する乗合タクシーの運行等、**地域のニーズに合った地域交通導入**について、検討段階における専門家の派遣や運行維持への支援を行います。



駅や生活利便施設地域を経由する乗り合いタクシー(燕沢地区「のりあいつばめ」)



市が市民の取り組みを支援・誘導する施策  
市が事業者の取り組みを支援・誘導する施策  
市が実施・検討する施策

居住者や事業者などが主体となったまちづくりの機運醸成に向けて働きかけを行うとともに、地域で取り組むまちづくりについては**まちづくり支援専門家派遣制度**の活用などにより支援を行います。



勉強会の様子  
仙台市「まちづくり支援専門家派遣制度リーフレット」

市街地における浸水被害を軽減するため、公園や道路で透水性舗装や雨庭を積極的に整備するなど、**みどりが有する雨水の貯留・浸透機能**をこれまで以上に活用します。



青葉山公園センターにおける雨水浸透施設整備イメージ(仙台市緑の基本計画)

子どもたちの登下校中の安全を確保するため、学校関係者、宮城県警察、仙台市が一体となって、**通学路の合同点検**を実施し、交通安全対策を進めます。



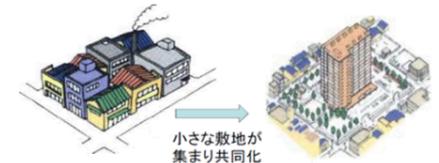
通学路合同点検の様子(仙台市道路事業方針)

土地所有者や事業者が**都市計画提案制度**や**地下鉄沿線まちづくりに係る都市計画提案制度**など各種制度の活用が容易となるよう、周知・支援を行います。



地区計画の変更により建設された商業施設(卸町)

駅周辺の既存住宅地では、居住環境の改善や防災性の向上が図られるよう、建築更新の相談時などにおいて、**共同建て替え**などを誘導します。



共同建て替えイメージ 国交省HPより

地域コミュニティで相互に助け合う「共助」の取り組みの推進を図るため、地域防災の担い手となる**仙台市地域防災リーダー(SBL)**の養成や活動支援を行います。



地域コミュニティで相互に助け合う「共助」の取り組み(仙台市地域防災リーダー(SBL))