

沿線まちづくりの推進プラン  
基本方針

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 さいと 彩杜”

～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～



## 目次

第1章	地下鉄沿線まちづくりの推進プランの策定について	1
1	策定の背景と目的	1
2	推進プランの位置付け	10
第2章	沿線まちづくりの理念と方針	15
1	沿線まちづくりの理念	15
2	沿線まちづくりの方針	17
第3章	推進プランの実現に向けて	25
1	沿線まちづくりの評価指標	25
2	沿線まちづくりの進め方	26
参考資料		29
	沿線における主要なまちの施設・資源	29
	用語解説	31

# 第1章

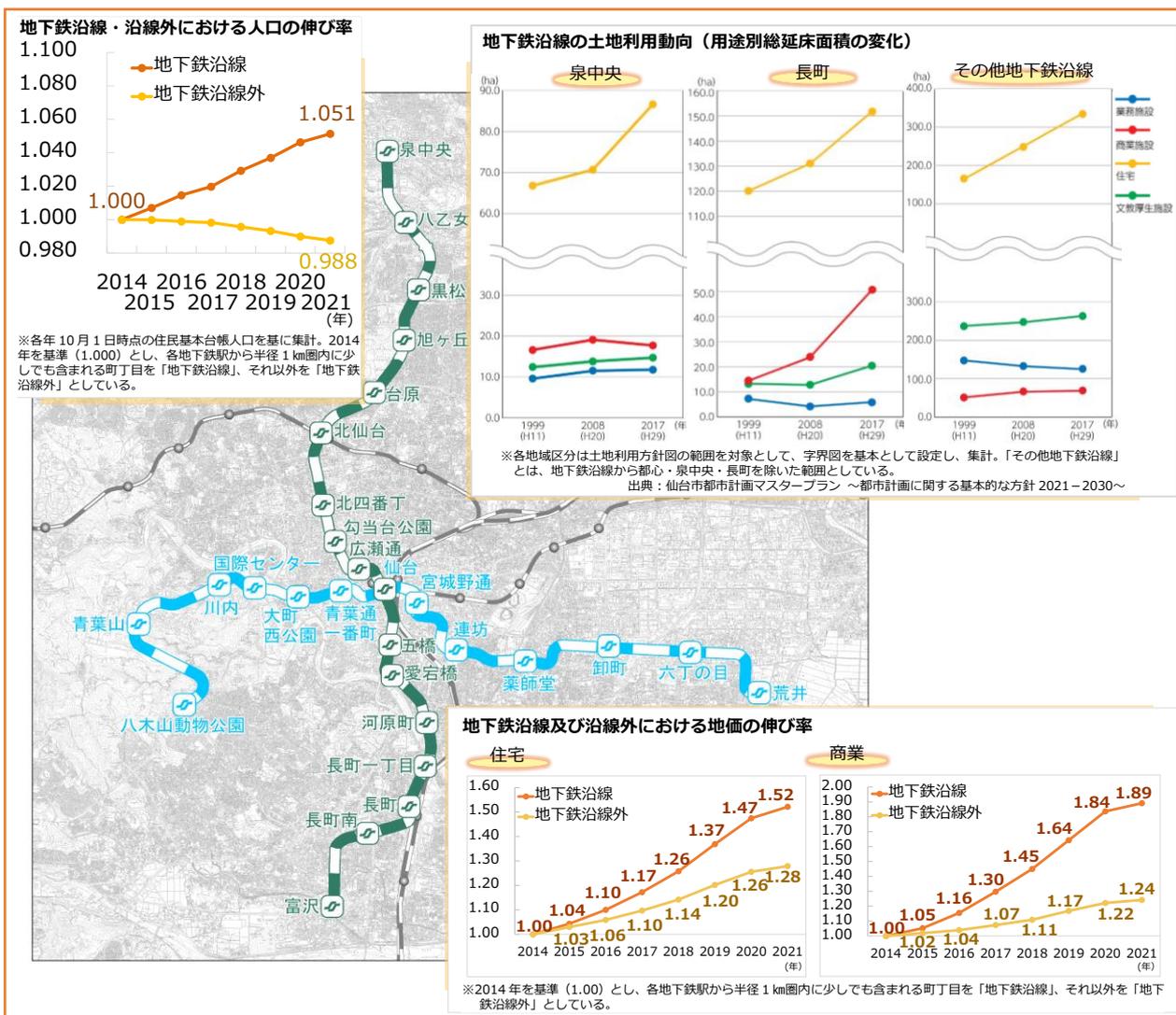
## 地下鉄沿線まちづくりの推進プランの策定について

### 1 策定の背景と目的

#### (1) 本市を取り巻く状況

本市では、2015（平成27）年12月の地下鉄東西線の開業によって、南北線とあわせて、十文字型の骨格交通軸が完成したことにより、地下鉄沿線への人口や都市機能の集積が一定程度進むなど、拡大型の市街地形成から鉄道沿線を中心とした機能集約型の市街地形成への転換が徐々に進み、長引くコロナ禍において経済が低迷する中であっても地価の上昇基調は維持されていることから、地下鉄沿線のポテンシャルの高さがうかがえます。

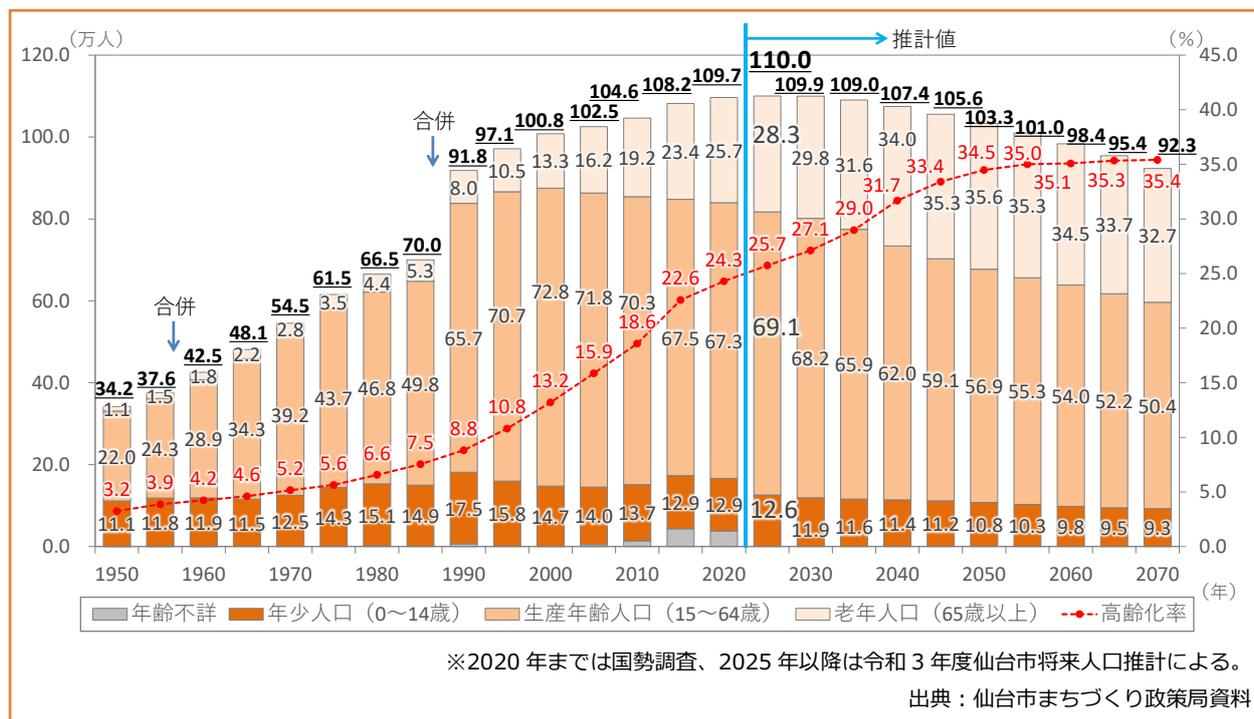
#### ■地下鉄沿線の人口、土地利用動向、地価の変化



現在、地下鉄沿線においては、青葉山駅周辺における「次世代放射光施設」の建設や六丁の目駅周辺における仙台工業団地の移転事業が進んでいるとともに、仙台市役所本庁舎や泉区役所の建て替え、「せんだい都心再構築プロジェクト」による市街地再開発事業等も動き出しており、本市経済の活性化、並びに地域活性化への効果が期待されています。

一方、本市の人口は近い将来にピークを迎え、その後、緩やかに減少するとともに、高齢化が一段と進むものと想定されています。

## ■ 仙台市における年齢 3 区分別人口の現況と将来推計



また、将来における脱炭素社会の実現に向けた取り組みを着実に進める必要があるとともに、新型コロナウイルス感染症によるライフスタイルの変化や近年多発する自然災害への対応も急務となっています。

このような本市を取り巻く環境が大きく変化する中、2021（令和3）年3月に策定された本市のまちづくりの指針である「仙台市基本計画」や都市計画の基本的な方針である「仙台市都市計画マスタープラン～都市計画に関する基本的な方針 2021-2030～」(以下、「都市計画マスタープラン」とする。)では、機能集約型の都市づくりを進めるため、十字字型の「都市軸」である地下鉄沿線などにおいて、都市機能の集積や高度化に向けた取り組みをさらに推進することとしています。

## (2) これまでの地下鉄沿線のまちづくり

### ① 東西線沿線

住宅や商業・業務、教育、歴史・文化など多様な機能、特性を持った地区をつなぎ、新たな都市活動、交流を創出することを大きな目的に整備された東西線については、2000(平成12)年10月の駅位置の決定・公表後、2001(平成13)年11月に「東西線沿線まちづくりの基本方針」(以下、「基本方針」とする。)及び「東西線沿線まちづくり駅別行政素案」を、2009(平成21)年7月にはこれらを統合した新たな基本方針を策定し(2013(平成25)年7月改訂)、市民・事業者・行政など多様な主体による連携、協力のもと、それぞれの地域特性に応じたまちづくりに取り組んできました。

東西線の整備に合わせ、駅へのアクセスルートとなる都市計画道路や駅前広場などの基盤整備、交通事業者によるバス路線の見直しが行われたほか、卸町・六丁の目駅周辺においては、多様な機能が複合したまちの形成を目指した都市計画の見直しにより、民間開発が進展するとともに、東北大学農学部移転など青葉山新キャンパスの整備、青葉通一番町駅出入口と一体となった市街地再開発事業などが行われました。

## ■ 東西線沿線における主な取り組み

青葉山コモンズ (左)  
 THE SENDAI TOWER (市街地再開発事業)  
 農学系総合研究棟 (中央)  
 災害科学国際研究所棟 (右)



民間商業施設開発  
 (リベルコ2)

民間商業施設開発  
 (イオンスタイル仙台御町)

3.11メモリアル交流館



民間音楽施設  
 (仙台ギグス)



荒井東土地区画整理事業  
 (住居ゾーン)



民間複合商業施設開発  
 (商業・業務・保育施設)



民間宿泊施設開発  
 (ホテルルートイン)



民間複合商業施設開発  
 (商業・業務・保育施設)



民間複合商業施設開発  
 (商業・業務・保育施設)



民間複合商業施設開発  
 (商業・業務・保育施設)



民間複合商業施設開発  
 (商業・業務・保育施設)



民間複合商業施設開発  
 (商業・業務・保育施設)

青葉山コモンズ (左)  
 THE SENDAI TOWER (市街地再開発事業)  
 農学系総合研究棟 (中央)  
 災害科学国際研究所棟 (右)

青葉山新キャンパス  
 東北大学青葉山新キャンパス整備

パークアンドライド駐車場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



パークアンドライド駐車場  
 八木山てっぺん広場



駅前広場



さらに、八木山動物公園駅周辺では、地域住民主体のまちづくりが東西線開業後も続いているほか、荒井駅周辺では土地区画整理事業により、新たな市街地が形成され、駅直近の荒井東地区では、地権者や企業、NPO 法人で構成される「一般社団法人荒井タウンマネジメント」によるエリアマネジメント活動が行われています。

#### 八木山動物公園駅周辺における地域住民主体のまちづくり（八木山地区まちづくり研究会）



事務局会議の様子



駅上部の広場（道路施設）を活用した産直販売



まちなか歩数表示の設置

#### 荒井駅周辺におけるエリアマネジメント活動（一般社団法人荒井タウンマネジメント）



都市公園の運営



公共空間を活用したイベントの開催



定期的なマルシェの開催

一方で、本市では駅周辺にふさわしい施設の立地に向け、土地所有者などへの土地の有効活用や建て替えに向けた働きかけを行ってきたものの、東日本大震災による復興需要やオリンピック需要による建設費の高騰・人手不足、新型コロナウイルス感染症の影響などもあり、沿線開発の動きは緩やかなものとなっています。

## ②南北線沿線

主に郊外部での住宅団地開発等に伴った通勤通学による渋滞緩和を目的に整備された南北線は、その建設着工や開業時期（1987（昭和62）年7月開業、1992（平成4）年7月延伸開業（泉中央～八乙女駅））が経済の安定成長期にも重なり、その前後における沿線のまちづくりは、主に官民による土地区画整理事業や市街地再開発事業、公共施設整備等、ハード整備中心に進められました。

泉中央地区は都市圏北部から都心部への重要な交通結節点として、土地区画整理事業による駅前広場などの整備のほか、大型商業施設やベガルタ仙台の本拠地である仙台スタジアムの立地など、広域拠点にふさわしい商業・業務などの都市機能の集積が図られました。

長町地区は、南北線のほかにJR線や旧国道4号を有し、古くから駅や幹線道路沿道を中心としたまちづくりが進んできた中、JR操車場跡地を活用した土地区画整理事業による都市基盤整備を進め、大規模商業施設や仙台89ERSの本拠地であるゼビオアリーナ仙台、市立病院の立地など、都市圏南部の広域拠点として、賑わいのある街並みが形成されてきました。

北部の八乙女駅周辺、南部の富沢駅周辺では、土地区画整理事業や開発行為、都市計画道路の整備による都市基盤整備が進み、北仙台駅や長町南駅周辺では、大規模工場の移転を契機として、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業が行われたほか、沿線には区役所など様々な公用・公共施設も立地し、現在成熟した市街地が形成されています。

# ■南北線沿線における主な取り組み

地下鉄がつなく、せんだい彩都、10年先の都市輪が織りなす、杜の都の多彩なライフスタイル

沿線まちづくりの基本方針



近年は、民間による地域の価値を維持・向上させる取り組みが中心となっていますが、泉中央地区では、駅前の地権者や事業者で構成される「泉中央駅前地区活性化協議会」による国家戦略特区を活用したエリアマネジメント活動が継続して行われ、あすと長町地区では、土地区画整理事業により基盤が整備され、新たな施設の立地が進み、今後は公共空間の利活用によるエリアマネジメント活動に進む機運が高まっています。

#### 泉中央地区におけるエリアマネジメント活動（泉中央駅前地区活性化協議会）



国家戦略特区制度に基づく道路区域を活用したエリアマネジメント  
（左：イベントの開催、中：物販・飲食スペース、右：広告事業の実施）

#### あすと長町地区のまちづくり



新仙台市立病院の開院



日本初民設民営多目的アリーナの開業



地区のシンボルロードである  
「あすと長町大通り線」

また、南北線は開業して30年以上が経過し、泉区役所の建て替えに合わせた周辺のまちづくりが求められていることや、低利用地の高度化や老朽建築物の更新のほか、一部に未利用地も存在するなど開発余地が残されている地域もあり、これらへの対応なども課題となっています。

### (3) 策定の目的

人口減少や高齢化の進展、経済状況の変化、環境・財政制約の強まりなど、都市を取り巻く環境は急速に変化しています。

このような変化を乗り越え、本市を持続可能な都市として将来に引き継いでいくためには、都市軸である地下鉄沿線の活力と個性、魅力の維持・向上が不可欠です。

東西線については、基本方針に示す取り組みが進んでいる一方で、沿線開発の動きは緩やかであり、また、社会経済状況の変化や次世代放射光施設の建設をはじめとして、新たな事業が展開していることから、開業後におけるこれらの変化を踏まえ、沿線のまちづくりの方向性を見直す必要があります。

一方、南北線においては、開業から30年以上が経過し、未だに低未利用地が存在することから、具体的なまちづくりの方向性を示し、適切な土地利用や都市活動を誘導する必要があります。

また、本市の厳しい財政状況において、駅周辺にふさわしいまちづくりを進めるためには、地域主体のまちづくりや民間開発が円滑に進められるよう、市民や事業者、行政が将来の目指す駅周辺のまちの姿を共有し、その実現に向けた取り組み施策を示していくことが必要です。

このような認識のもと、東西南北の地下鉄沿線のまちづくりを一体的に推進するため、今般、「地下鉄沿線まちづくりの推進プラン」（以下、「推進プラン」とする。）を策定しました。

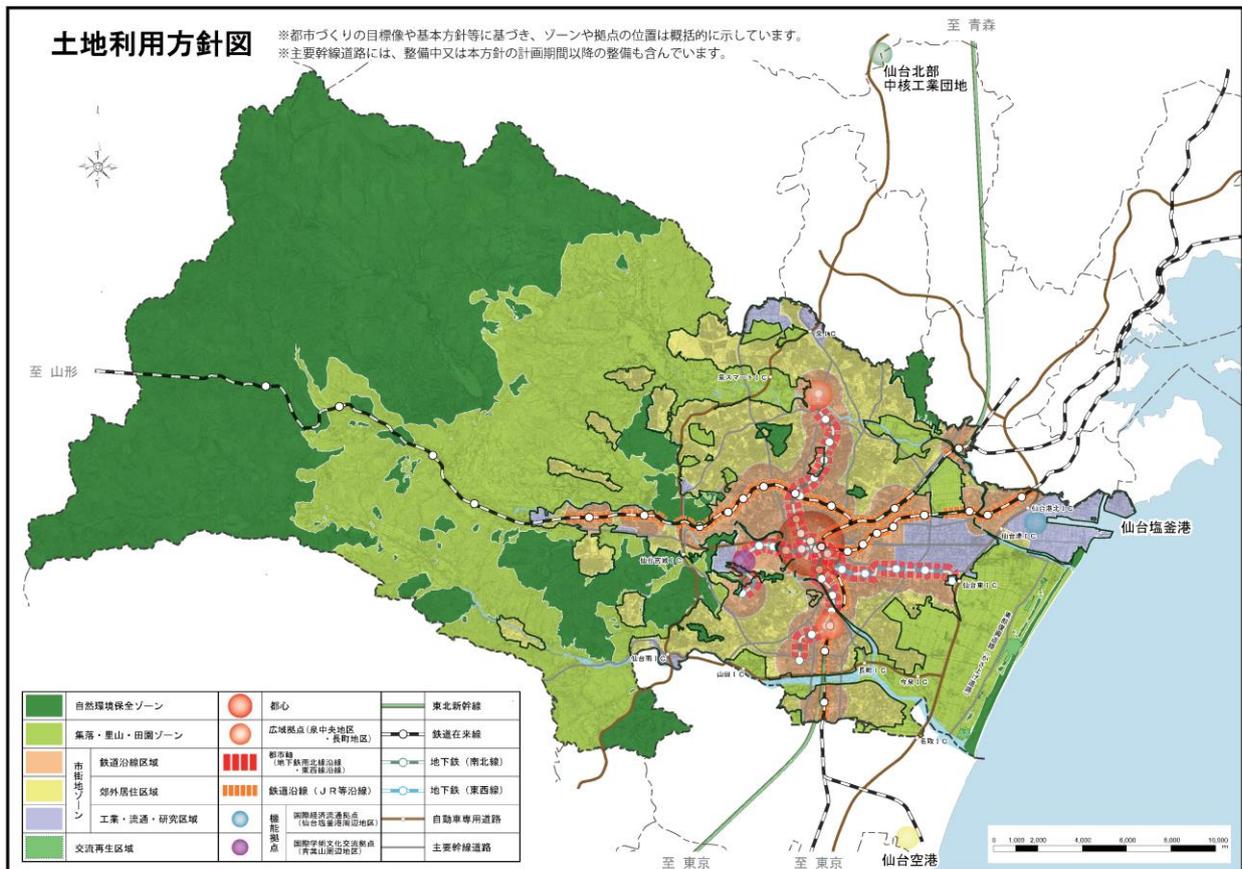
## 2 推進プランの位置付け

### (1) 本市の都市づくり

本市の都市づくりにおける基本的な方針を示した都市計画マスタープランにおいては、駅を中心とした機能集約型の都市づくりに取り組むこととしており、地下鉄沿線を十文字型の「都市軸」と位置付け、地域特性に応じた都市機能の集積、交通利便性を生かした良好な居住環境の形成などを図ることとしています。

また、東西線と南北線が結節する「都心」については、東北・仙台をグローバルに牽引する都市機能の集積・強化、ウォーカブルな都市空間の形成を、泉中央駅が立地する「泉中央地区」及び長町一丁目・長町・長町南駅が立地する「長町地区」に「広域拠点」を配置し、都市圏の活動を支える都市機能の強化・充実、都市型居住の推進を図ることとしています。

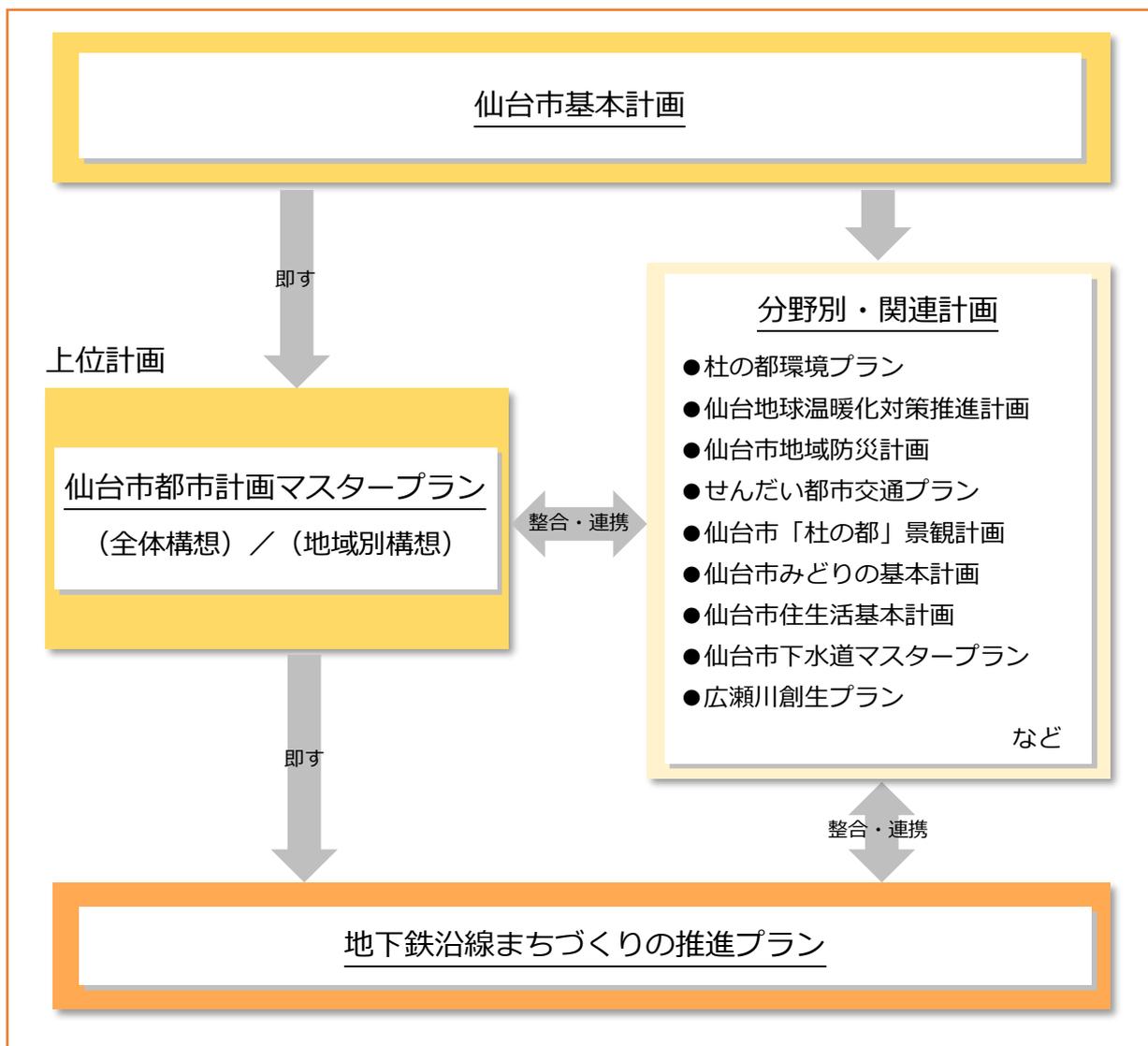
また、国際センター・川内・青葉山駅が立地する「青葉山周辺地区」については、「国際学術文化交流拠点」を配置し、都市の新たな魅力を創造、発信するシンボルゾーンを形成するための都市機能の集積を推進します。



出典：仙台市都市計画マスタープラン～都市計画に関する基本的な方針 2021-2030～

## (2) 位置付け

推進プランは、都市計画マスタープランを上位計画とするとともに、本市の関連計画と整合・連携を図りながら、機能集約型の都市づくりを着実に推進するための都市軸におけるまちづくりの推進計画として定め、市民・事業者・行政など多様な主体が連携、協力して取り組む沿線まちづくりの方向性とその実現に向けた施策を示すものです。



## (3) 計画期間

上位計画である都市計画マスタープランの計画期間と合わせ、2030（令和12）年度までとします。

## (4) 構成

推進プランは、地下鉄沿線におけるまちづくりの基本的な考え方を示す「沿線まちづくりの基本方針」と、駅周辺において沿線まちづくりが目指す長期的なまちの姿やその実現のための具体的な取り組み施策を示す「東西線沿線まちづくりプラン」及び「南北線沿線まちづくりプラン」で構成します。

東西線及び南北線沿線まちづくりプランについては、都心、広域拠点である泉中央地区及び長町地区のほか、沿線の現状や地域特性などを踏まえ、以下のとおり「10」の地区を設定します。

### ■地下鉄沿線まちづくりの推進プランにおける全体構成



## (4) SDGs (持続可能な開発目標) への貢献

SDGs (Sustainable Development Goals) は、「誰一人取り残さない (leave no one behind)」持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標です。2015 (平成 27) 年の国連サミットにおいて全ての加盟国が合意した「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」の中で掲げられました。2030 (令和 12) 年を達成年限とし、17 のゴールと 169 のターゲットから構成されています。

推進プランでは、17 の目標 (ゴール) のうち、7 つの目標 (6、7、8、9、11、13、15) が関連することから、同じ目的意識を持った方々と連携、協力しながら地下鉄沿線のまちづくりに取り組み、SDGs の達成に貢献していきます。

### SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS





## 第2章

# 沿線まちづくりの理念と方針

### 1

## 沿線まちづくりの理念

本市においては、地下鉄東西線の開業により、南北線と合わせた都市軸が形成されたことで、自動車に過度に依存しない、利便性の高い公共交通を中心とした交通体系への変革が進んでいます。引き続き、地下鉄沿線のまちづくりを一体で進め、既存の都市機能を生かしながら、駅周辺の地域特性に合った都市機能の立地を誘導することにより、環境負荷が小さく、市民だれもが暮らしやすく、持続可能な機能集約型の都市づくりに取り組んでいく必要があります。

また、地下鉄の沿線地域は、都心や広域拠点である泉中央・長町地区を中心として、北部には高度経済成長期に造成された住宅団地が広がり、南部には若い世帯を中心に居住が進む富沢駅周辺地区、東部には本市の産業を支える卸町駅・六丁の目駅周辺地区、西部には東北大学や宮城教育大学のキャンパスが広がる青葉山・川内駅周辺地区のほか、仙台城跡を含む青葉山と広瀬川に囲まれ本市を代表する歴史・文化・観光資源が立地する国際センター駅周辺地区など、多様な性格を有する地区が連なっています。

沿線地域は、本市の新たな個性、活力を創造する発展軸であり、地域間の交流、連携したまちづくりによって、沿線資源が持っている魅力がさらに高まるとともに、新たな価値が創造され、ビジネスチャンスの創出などにつながっていきます。

このような沿線地域の大きな可能性を具体的なものとしていくため、本市が沿線のまちづくりの方向性を明確に示すことにより、民間による様々な開発や投資が促進されるよう取り組んでいく必要があります。

こうした地下鉄沿線に求められる役割認識のもと、都市計画マスタープランに示す「都市づくりの目標像」の実現に向け、「暮らす」「働く」「学ぶ・楽しむ」場所としての質を高め、多様な人々の活動の舞台として「つかう」ことで、新たな魅力や価値を連鎖的に創造するなど、グローバルな都市間競争が激しさを増す中、本市が、市民はもちろんのこと、国内外の人々に選ばれ続ける都市を目指して、沿線まちづくりの理念を「地下鉄がつなぐ“せんだい<sup>さいと</sup>彩杜”～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～」に定め、この理念に沿って沿線まちづくりの方針を示します。

## 仙台市都市計画マスタープラン

都市づくりの目標像

**「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 ～

### 選ばれる都市の実現に向けて

市街地が量的には一定程度充足してきている本市では、これまで以上に市街地を「つかう」という視点を持ち、魅力や活力があふれる都市活動が展開される持続可能で多様性に富んだ都市づくりにも積極的に取り組みながら、各々の活動の舞台となる働く場所、学ぶ・楽しむ場所、暮らす場所としての質を高め、相乗効果を生み出すことにより、選ばれる都市の実現を目指す。

### 沿線まちづくりに求められる役割

環境負荷の小さい、市民誰もが暮らしやすいまちづくり

沿線の新たな魅力や活力を生み出すまちづくり

沿線まちづくりの理念

**地下鉄がつなぐ “せんだい<sup>さいと</sup>彩杜”**

～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～

十文字型の都市軸である地下鉄沿線は、それぞれの地区がそれぞれの個性（色）を有しています。地区それぞれの色をさらに深化させ、地下鉄が色と色をつなぎ、多彩な活動の場として選ばれるまちをつくっていきます。

## 2

## 沿線まちづくりの方針

沿線まちづくりの理念の実現に向けた基本的な考え方を示す「沿線まちづくりの方針」と方針に基づく「施策展開の方向性」を示します。

地下鉄沿線まちづくりは、市民や事業者、行政などが連携、協力し、次の3つの方針と方針に基づく10の方向性に沿って、様々な取り組み施策を展開しながら、「地下鉄がつなぐ“せんだい彩杜”」の実現を目指します。

### 方針1：「安全安心で誰もが快適に暮らしやすいまち」の創造

本市では、高齢者の割合が年々増加傾向にあり、新たに市街地が形成された地域などを除き、地下鉄沿線においても同様の傾向となっています。こうした地域では、高齢者が安心して暮らせるよう、駅周辺に日常の暮らしを支える施設の維持・誘導が必要です。

一方、新たな住宅地や新しいマンションなどが立地する駅周辺では、若い世代の居住者が増加しています。このような地域では、安心して子どもを産み育てられ、子どもが健やかに育つことのできる環境づくりも大切です。

あわせて、地域住民が安心して暮らすためには、地域コミュニティの維持・活性化が重要ですが、新たな居住者が増加する地下鉄駅周辺においても、既存の地域活動などを生かしながら、地域による新たなコミュニティが形成されるよう支援するとともに、近年多発する自然災害に対応した防災・減災対策に取り組みます。

また、地下鉄とバスが連携した取り組みのほか、駅や駅までの移動経路のバリアフリー化などにより、駅を中心とした移動しやすい交通環境を形成するほか、良好な街並み景観の形成などにより、暮らしの質や地域の魅力を高めていきます。

このような取り組みによって、駅周辺で暮らす多様な世代が安全・安心で快適に暮らしやすく、活動しやすいまちを創ります。



駅を中心に移動しやすい環境の形成



地域特性にあわせた街並み景観の誘導

関連する SDGs の目標



### 方向性① 持続可能で日常生活を安全安心に過ごせる市街地環境の形成

- ・ 駅周辺に日常の暮らしを支える施設などを誘導し、高齢者をはじめとした居住者が安心して暮らせる環境を形成します。
- ・ 若い世代の居住者が増加する駅周辺も含め、子育て支援機能などの充実を図ります。
- ・ 古くからの住宅地や新たな居住者が増加する駅周辺において、地域コミュニティの維持・活性化を推進します。
- ・ 雨水対策や無電柱化などにより、災害に強い安全なまちを形成します。

関連する SDGs の目標



### 方向性② 駅を中心に便利で移動しやすい住宅地や交通環境の形成

- ・ 土地区画整理事業等の新たな市街地整備などによる土地利用転換により、地下鉄の高い利便性を享受できる住宅地の形成を図ります。
- ・ 駅舎内や駅までの移動経路のバリアフリー化などにより、駅を中心に移動しやすい環境を創ります。
- ・ 駅周辺の地域特性を踏まえ、地下鉄とバス、地域交通等が連携した公共交通サービスや、公共交通を補完する移動手段であるコミュニティサイクルの拡充について検討します。
- ・ 市民や大学等と連携した公共交通利用の拡大に取り組みます。

関連する SDGs の目標



### 方向性③ 暮らしの質を高める美しい街並み景観の形成

- ・ 地区計画のほか、景観地区や仙台市「杜の都」景観計画に基づく景観施策、共同建て替えなどにより、地域特性にあわせた街並み景観を誘導します。
- ・ 地域のシンボルとして親しまれる街路樹や農村地域の原風景ともいえる居久根<sup>いぐね</sup>など、これら沿線の美しい地域景観資源の保全を図ります。
- ・ 街路樹を都市資源として積極的に活用することにより、街路樹が持つ多様な機能を発揮させることで、都市空間の質の向上や賑わいの創出を図ります。
- ・ 建築物の更新時などの機会を捉え、景観や環境、憩いなど様々な機能を発揮する質の高い緑化の誘導を図り、美しく活気ある都市空間をつくります。

## 方針2：「賑わいが生み出される活力あるまち」の創造

仙台・東北の顔というべき本市の都心では、仙台駅前の大規模用地が低未利用地となっているほか、既存建築物の老朽化、企業進出の受け皿となる新規オフィスビルの供給不足などの課題が顕在化しており、これらの課題に対応するため、本市では「せんだい都心再構築プロジェクト」を立ち上げ、様々な支援メニューにより、民間開発や投資の促進に取り組んでいます。

仙台都市圏北部の活動を支える広域拠点である泉中央地区では、周辺市町村の人口増加や工場移転等に伴い、広域拠点としての重要度がますます高まっています。一方で、泉区では人口が他区に先駆け減少傾向に入り、大学の都心への移転なども予定されていることから、区役所の建て替えをはじめとして、泉中央地区の活力強化につながる都市機能の誘導や取り組みが、泉区全体の活性化につながることを期待されています。

同じく、南部の広域拠点である長町地区では、土地区画整理事業による都市基盤の再整備により新たなまちが形成され、オフィスや集合住宅、大型商業施設、多目的アリーナなどの立地が進んでいます。今後は、広域拠点にふさわしい施設の立地とともに、新たなまちと歴史ある商店街を中心とした古くからの市街地との連携などにより、地域の賑わいや回遊性の向上を促進していきます。

東北大学青葉山新キャンパスでは、世界最高水準の分析機能を有する次世代放射光施設の建設が2023（令和5）年度の稼働開始を目指し進んでいますが、この施設の立地決定にあたっては、東北最大の交通結節点である仙台駅から地下鉄東西線で9分というアクセス環境についても高く評価されました。本市では、次世代放射光施設の立地を、仙台・東北の産業におけるイノベーションや付加価値の創出につなげ、地域経済への波及効果を最大限生み出す「光イノベーション都市」の実現を目指しています。

地下鉄東西線の東部には、卸商団地をはじめとする東北地方最大の流通団地や本市の製造業を支える仙台工業団地と仙台印刷工業団地が立地しています。流通団地では、東西線の整備を契機として、卸機能と商業、居住、文化が複合したまちの形成を目指した取り組みが行われ、工業団地では、機能の更新や高度化、移転に向けた取り組みが進んでおり、こうした取り組みを支援することによって、既存の地域産業の活性化を図ります。

また、地下鉄沿線で活動するまちづくり団体や新型コロナウイルス感染症の影響を受けた商店街などの取り組みを支援し、賑わいや交流の創出、ウォーカブルなまちなか空間の形成を促進していきます。

このような取り組みによって、地域産業の活性化とともに、新たな賑わいやビジネスエリアが生み出され、国内外の多様な人々に選ばれる活力あるまちを創ります。



都心の将来イメージ  
(勾当台・定禅寺通エリア)



次世代放射光施設完成イメージ  
出典：一般財団法人光科学イノベーションセンター

関連する SDGs の目標



#### 方向性④ 都市機能の集積・強化による都心の再構築と広域拠点の形成

- ・都心において、高次な業務機能や商業機能の集積、オープンスペースの創出などにより、杜の都・仙台の持続的発展を牽引する賑わいや交流を生み出します。
- ・泉中央地区及び長町地区において、地域特性に応じた都市機能の強化・充実や交通環境の改善を図るなど、仙台都市圏の活動を支える広域拠点の機能向上を図ります。
- ・市役所本庁舎や泉区役所の建て替えにより、まちの賑わいや交流を創出します。

関連する SDGs の目標



#### 方向性⑤ 研究・開発施設や企業の立地の促進

- ・沿線の交通利便性を生かし、次世代放射光施設関連企業や ICT 関連企業等の立地を促進します。

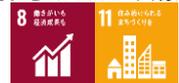
関連する SDGs の目標



#### 方向性⑥ 産学官金連携による地域産業の活性化

- ・東北大学青葉山新キャンパスで整備が進む次世代放射光施設の稼働後の施設利活用を促進し、研究開発拠点や関連企業が集積する「リサーチコンプレックス」の形成を推進するなど、関係機関と連携し、地域産業の活性化を図ります。
- ・本市の産業拠点である東西線の東部沿線地域において、商業・業務・居住・文化等の機能が複合したまちの形成を目指した都市計画の見直しや企業立地助成などによって、新たな事業展開を促進します。
- ・優良農地が広がる荒井駅周辺において、民間による新たな取り組みを支援するなどにより、アグリビジネスの創出を図ります。

関連する SDGs の目標



#### 方向性⑦ まちづくり団体や地元商店街による地域の活性化

- ・公共空間を活用したエリアマネジメントによる取り組みなどを支援し、まちの賑わいや回遊性の向上を図ります。
- ・商店街による新たな取り組みやイベントの支援、老朽建築物の建て替え支援などにより、地域の活性化や交流を促進します。
- ・地域や大学等が連携して取り組むまちづくりの支援などにより、地域の活性化を促進します。

### 方針3：「多種多様な資源を体験できる魅力的で楽しいまち」の創造

地下鉄の沿線には、博物館や科学館、陸奥国分寺跡、せんだい3.11メモリアル交流館、動物公園、西公園、七北田公園など様々な文化・歴史・レクリエーション施設が立地しています。

また、野球・男女サッカー・バスケットの4つのプロスポーツチームのホームスタジアムが沿線に立地し、試合当日には多くの人を訪れています。

青葉山・川内・国際センター駅周辺では、「杜の都」のシンボルとなる青葉山公園の整備を進めているほか、文化芸術の創造と発信の新たな拠点となる音楽ホール、災害文化創造の拠点となる中心部震災メモリアル拠点の複合整備を目指します。さらに、仙台の歴史を象徴する仙台城跡においては、城郭らしい歴史的景観の実現を目指すとともに、先の戦災で焼失した「大手門」の復元などを検討することとしており、本市の新たな魅力創出が期待されています。

都市間競争の高まりの中で、市内外から多くの人を訪れるよう、それぞれの地域資源が持っている魅力を高めるとともに、これら資源を組み合わせ、連携した取り組みによって、多くの人々が地下鉄に乗って移動し、交流する軸を形成します。

このような取り組みによって、市民が充実した余暇を過ごし、来訪者が文化・歴史・スポーツ・自然など多種多様な楽しみを味わえる魅力的なまちを創ります。



プロスポーツチームのホームスタジアム  
(仙台スタジアム) 出典：VEGALTA SENDAI



仙台城跡と青葉山の自然環境が調和した  
修景整備のイメージ (広瀬川対岸から)

関連する SDGs の目標



### 方向性⑧ 国内外からの集客・交流を促進する学術文化交流拠点の機能強化

- ・青葉山・川内・国際センター駅周辺において、歴史・文化施設やコンベンション施設が立地する駅周辺の特色を生かしながら、集客交流機能の強化を図り、学術文化交流拠点として、国内外からさらに多くの人を訪れる魅力的なエリアとしていきます。

関連する SDGs の目標



### 方向性⑨ 沿線の多様な資源に触れることができる空間の形成

- ・市内外から多くの人を訪れ、本市の新たな魅力や交流が生み出されるような、多様な機能・価値を持った開かれた空間の整備等を推進します。
- ・八木山動物公園と周辺の民間遊園地、大学などが連携した取り組みや荒井駅と東部沿岸部の新たなレクリエーションエリアをつなぐ取り組みなどにより、多くの人を訪れる魅力的な交流ゾーンを形成します。
- ・卸町駅において、既存の地域資源を活用しながら、演劇の都「劇都・仙台」の拠点形成を推進します。

関連する SDGs の目標



### 方向性⑩ 集客交流軸を創り、本市の魅力を発信

- ・地下鉄沿線上のレクリエーションやスポーツ、震災メモリアル施設などの地域資源を組み合わせ、連携した取り組みによって集客交流軸を深化、創出し、本市の魅力を市内外に発信していきます。

## ■沿線まちづくりの理念・方針と施策展開の方向性

沿線まちづくりの理念

さいと  
地下鉄がつなく “せんだい彩杜”  
～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～

### 方針 1：「安全安心で誰もが快適に暮らしやすいまち」の創造

- 方向性① 持続可能で日常生活を安全安心に過ごせる市街地環境の形成
- 方向性② 駅を中心に便利で移動しやすい住宅地や交通環境の形成
- 方向性③ 暮らしの質を高める美しい街並み景観の形成

### 方針 2：「賑わいが生み出される活力あるまち」の創造

- 方向性④ 都市機能の集積・強化による都心の再構築と広域拠点の形成
- 方向性⑤ 研究・開発施設や企業の立地の促進
- 方向性⑥ 産学官金連携による地域産業の活性化
- 方向性⑦ まちづくり団体や地元商店街による地域の活性化

### 方針 3：「多種多様な資源を体験できる魅力的で楽しいまち」の創造

- 方向性⑧ 国内外からの集客・交流を促進する学術文化交流拠点の機能強化
- 方向性⑨ 沿線の多様な資源に触れることができる空間の形成
- 方向性⑩ 集客交流軸を創り、本市の魅力を発信



# 第3章

## 推進プランの実現に向けて

### 1 沿線まちづくりの評価指標

沿線まちづくりによる効果や新たな課題を的確に把握するため、3つの「沿線まちづくりの方針」ごとに評価指標を設定します。

まちづくりは長い年月を要することから、推進プランの計画期間は概ね10年としていますが、評価は概ね5年後に実施することとし、あわせて社会情勢の変化などを踏まえ、評価指標等の見直しを行います。

#### 方針1 「安全安心で誰もが快適に暮らしやすいまち」の創造

指標項目	データ名	基準年度	目指す方向
仙台市域全域に対する地下鉄沿線区域の夜間人口の割合	・住民基本台帳	2021 (R3)	増加
地下鉄南北線・東西線の利用者数 (年間の日平均人数)	・地下鉄各駅乗車人員推移	2019 (R1)	増加
地下鉄沿線区域と沿線区域外における平均住宅地価の増加率	・地価公示価格 ・基準地の標準価格	2021 (R3)	地下鉄沿線区域が沿線区域外に比して高い
地下鉄沿線区域と沿線区域外における新築住宅件数の増加率	・建築確認台帳	2020 (R2)	地下鉄沿線区域が沿線区域外に比して高い

#### 方針2 「賑わいが生み出される活力あるまち」の創造

指標項目	データ名	基準年度	目指す方向
地下鉄南北線・東西線の平日利用者数 (年間平日の日平均人数)	・地下鉄各駅乗車人員推移	2019 (R1)	増加
地下鉄沿線区域と沿線区域外における平均商業地価の増加率	・地価公示価格 ・基準地の標準価格	2021 (R3)	地下鉄沿線区域が沿線区域外に比して高い
中心商店街の歩行者通行量	・仙台市中心部商店街の通行量調査	2019 (R1)	増加

#### 方針3 「多種多様な資源を体験できる魅力的で楽しいまち」の創造

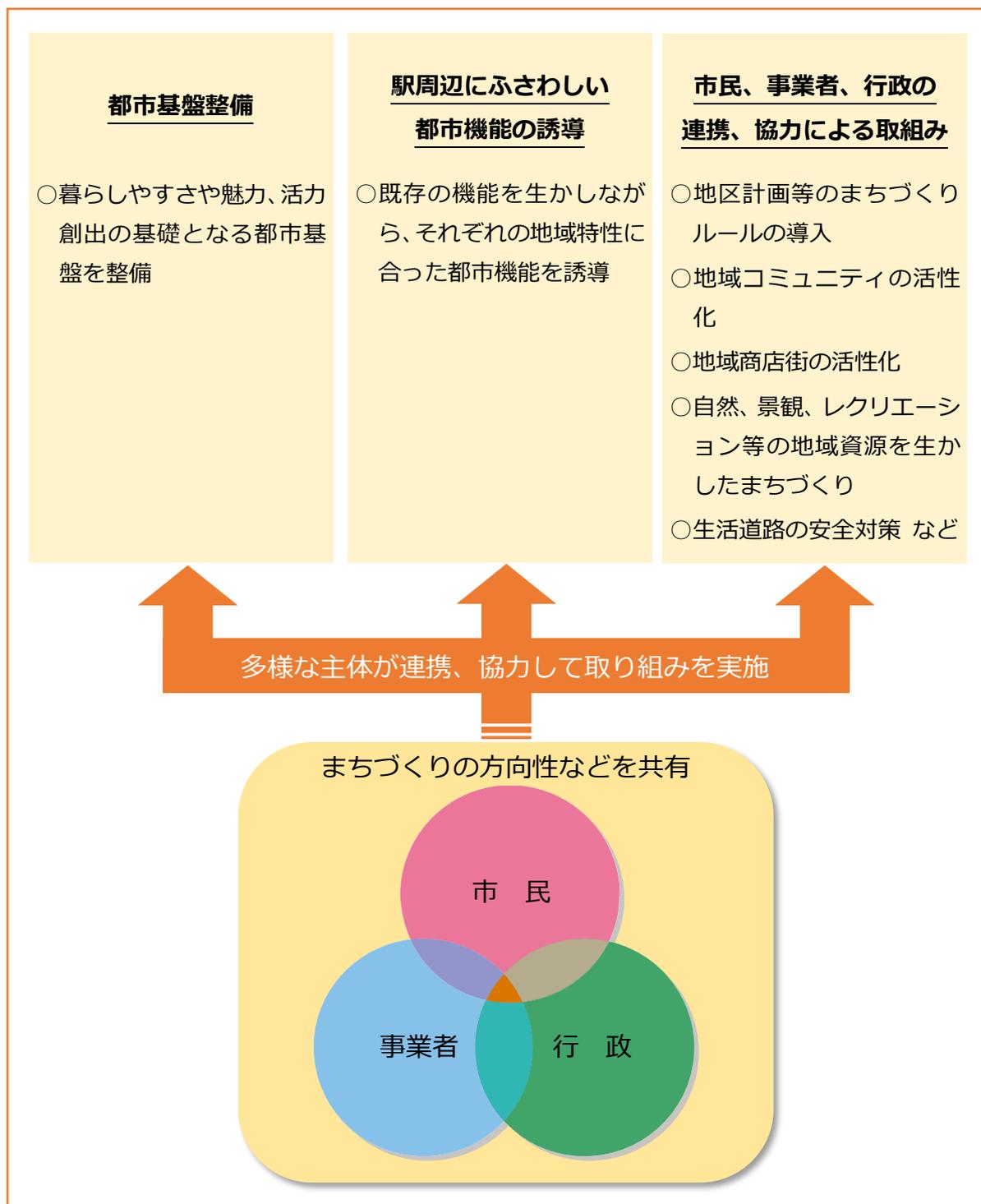
指標項目	データ名	基準年度	目指す方向
地下鉄南北線・東西線の休日利用者数 (年間休日の日平均人数)	・地下鉄各駅乗車人員推移	2019 (R1)	増加
地下鉄沿線区域に立地する文化・観光施設利用者数	・仙台市調査データ	2019 (R1)	増加
地下鉄沿線施設におけるコンベンション件数	・仙台市調査データ	2019 (R1)	増加

2

沿線まちづくりの進め方

(1) 協働によるまちづくり

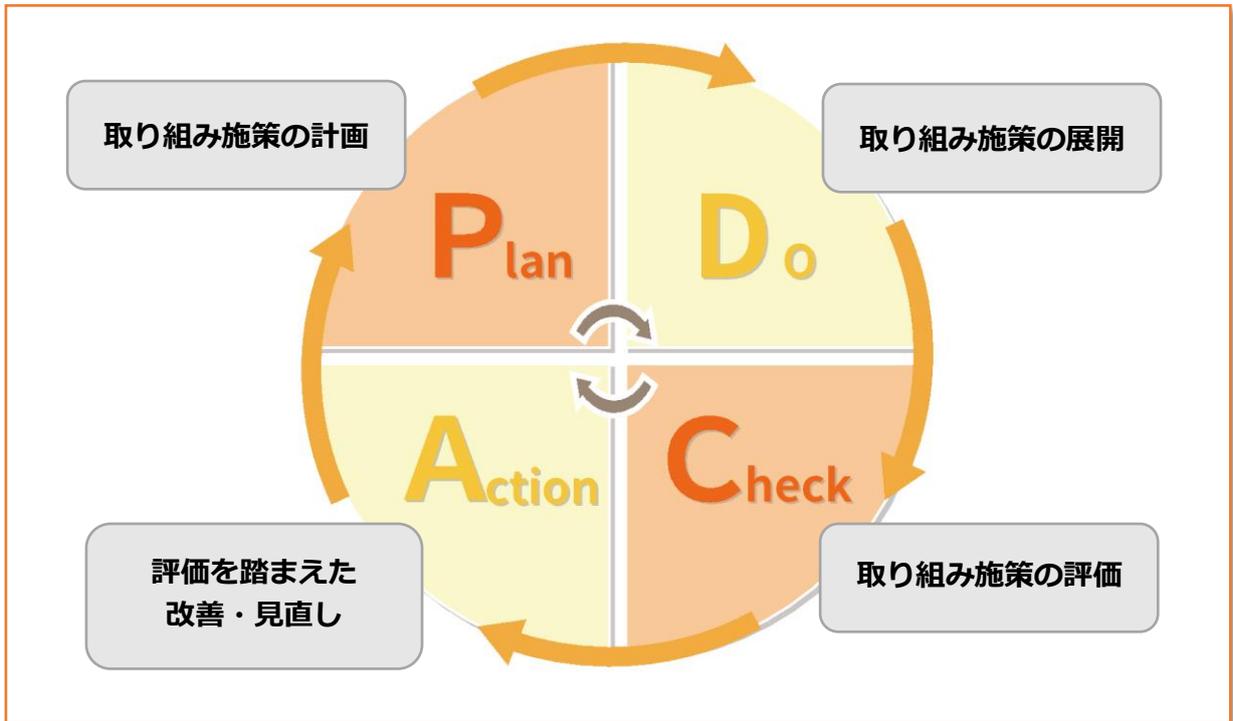
沿線まちづくりは、市民、事業者、行政など多様な主体が、推進プランが目指すまちづくりの方向性を共有し、連携、協力して取り組んでいきます。



## (2) 取り組み施策の進行管理

「東西線沿線まちづくりプラン」及び「南北線沿線まちづくりプラン」に示す取り組み施策については、その計画（Plan）から展開（Do）、評価（Check）、改善・見直し（Action）を繰り返すPDCAサイクルの考え方により、進行管理を行います。

取り組み施策の評価は、短期（令和5年度）、中期（令和8年度）、長期（令和12年度）で行い、必要に応じて施策の改善や見直しを行います。



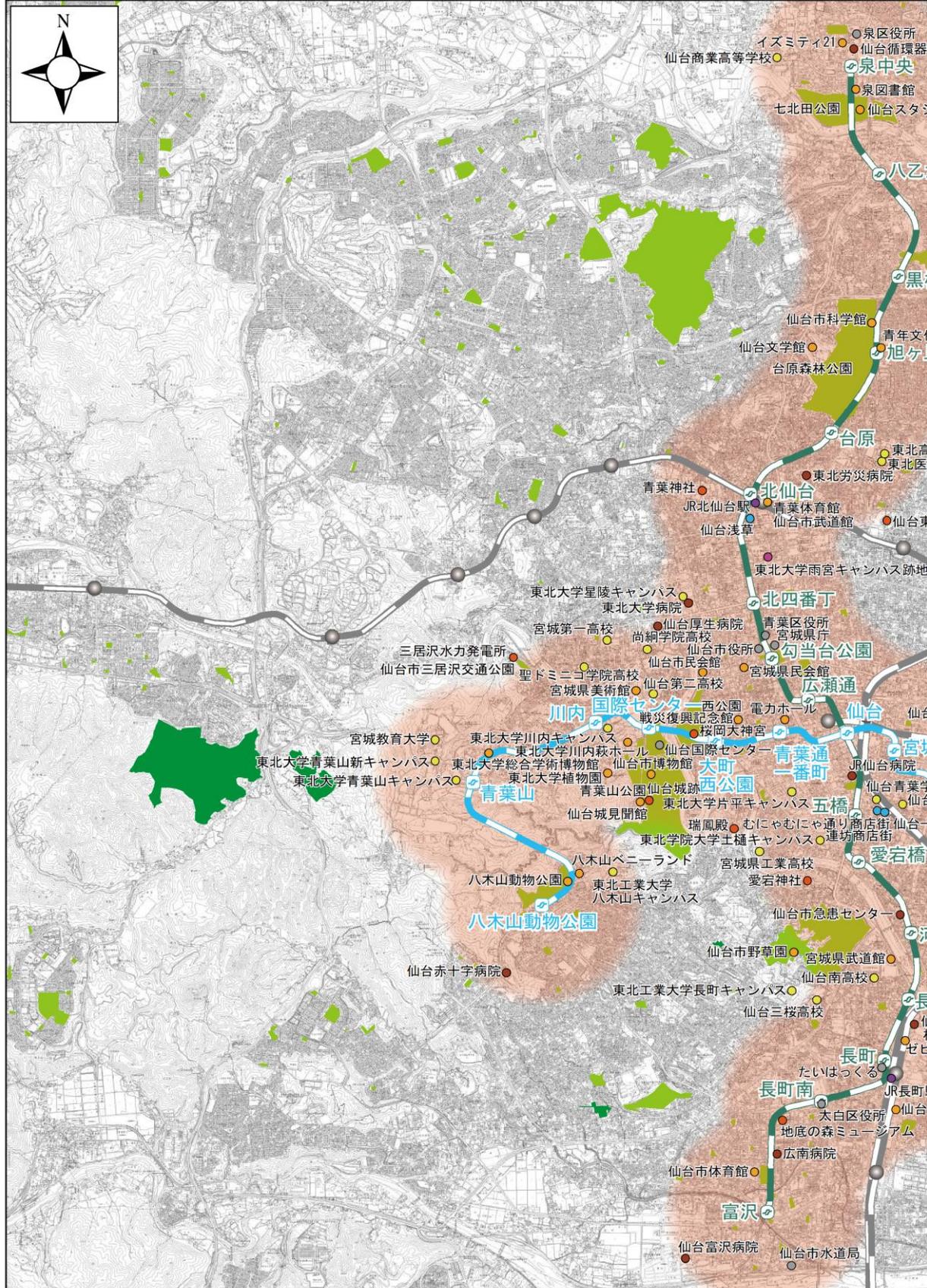


# 参考資料

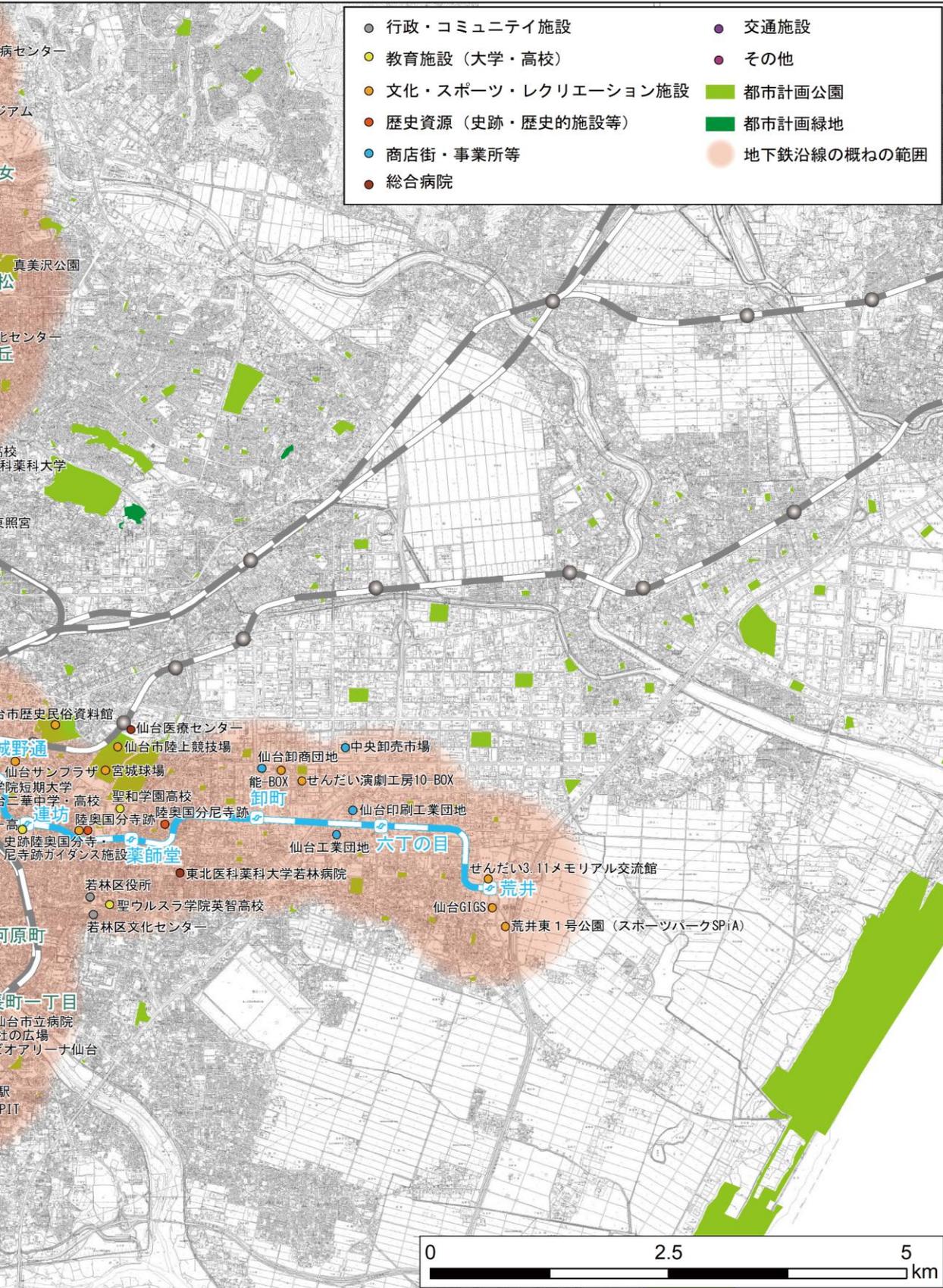
## 沿線における 主要なまちの施設・資源

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

沿線まちづくりの基本方針



2022（令和4）年3月現在



## 参考資料

# 用語解説

### あ

#### 【ICT】

「Information and Communication Technology」の略で、「情報通信技術」と訳され、情報・通信に関連する技術一般の総称。

#### 【アグリビジネス】

農業を中心に農産物加工、貯蔵、流通販売、農機具・肥料製造などまで含めた産業としての農業。また、それらの産業の総称。

#### 【居久根（いぐね）】

屋敷林と同じ意味で、屋敷の周りを囲む樹林。樹種はスギ、ケヤキ、クリ、ハンノキなど様々で、冬の北西風や吹雪を防ぐのに役立っている。かつては、建築材・燃料・食料の調達など、生活に深いかわりを持ち、屋敷の目隠しの役割も果たしていた。

#### 【イノベーション】

革新。新たなものを創造する変革を起こすことで、経済や社会に付加価値を生み出すことを表す言葉として使われている。

#### 【ウォーカブル】

「歩く」の“walk”と「～できる」の“able”を組み合わせて作られた「歩くことができる、歩きやすい」という意味の形容詞“walkable”（ウォーカブル）の名詞形で、地域環境の歩きやすさを表す概念。

#### 【NPO】

「Non Profit Organization」の略で、「非営利組織」と訳され、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し利益を分配することを目的としない団体の総称。

#### 【エリアマネジメント】

住民・事業主・地権者などによる、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上するための主体的な取り組み。

#### 【オープンスペース】

道路や広場等の公共施設及び民間施設における公開空地等の公共的な空間。

### か

#### 【開発行為】

主として建築物またはコンクリートプラントやゴルフ場などの工作物を建設する目的で行う土地の区画形質の変更。都市計画法により市街化区域内での一定規模以上の開発行為や市街化調整区域での開発行為については、市長の許可を受ける必要がある。

#### 【協働】

複数の主体が、同じ目的のために、対等の立場で共に協力して活動すること。

#### 【グローバル】

地球規模、世界的規模である様子。その対として、ある地方に限定されていることを示す「ローカル」という言葉がある。

#### 【景観地区】

良好な景観形成を図るため、建築物の形態意匠、高さ、壁面の位置等について、総合的に規制するために都市計画で定める地区。

#### 【交通結節機能（交通結節点）】

異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡し、乗り換え・乗り

継ぎできる機能とその施設。交通結節点の具体的な施設としては、鉄道駅、バスターミナルなどがある。

#### 【高度経済成長期】

1960年代から1970年代にかけて、日本が急速に経済成長（経済成長率10%）を遂げた期間。

#### 【国家戦略特区】

“世界で一番ビジネスをしやすい環境”を作することを目的に国が進める、地域や分野を限定することで、大胆な規制・制度の緩和や税制面の優遇を行う規制改革制度。

#### 【コンベンション】

国内外からの参加者を集めて行われる大きな会議や学会などの催し。

## さ

#### 【産学官金連携】

企業の新製品・新技術の開発や技術的課題を解決するなどのために、大学・高専や公的研究機関の研究者から技術指導を受けたり、研究者と一緒に共同研究などを行う取り組みに、産業支援機関や金融機関が、窓口相談や情報提供、伴走支援など一緒になって取り組むこと。

#### 【市街地再開発事業】

既存市街地の整備手法の一つであり、土地利用上及び防災上問題を抱えた市街地において敷地の統合、共同建築物への建て替え、街路・公園などの公共施設とオープンスペースの確保などにより、快適で安全な都市環境を再生する事業。

#### 【次世代放射光施設】

東北大学青葉山新キャンパスで整備が進んでいる物体の構造をナノレベルで見ることができる放射光施設（光速付近まで加速した電子を磁力で強制的に軌道を曲げたときに発生する強力な電磁波（放射

光）を用いた実験装置で「巨大な顕微鏡」といわれる）。高輝度軟X線の特徴とし、材料科学、触媒化学、生命科学などの分野での利用が期待されている。

#### 【新型コロナウイルス感染症】

2019（令和元）年に新たに発見された人に感染する「コロナウイルス」による感染症。

#### 【せんだい都心再構築プロジェクト】

「杜の都」仙台の都市個性を生かしながら、賑わいと交流、そして継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、市民や事業者の方々等との連携のもと、挑戦を重ねながら都心部の機能強化を進めていくプロジェクト。

## た

#### 【脱炭素社会】

二酸化炭素をはじめとした温室効果ガスの排出量について、排出削減と吸収源確保の取り組みにより、実質的にゼロ（温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること）を達成すること。

#### 【地域交通】

公共交通のサービスレベルが低い地域等において、通勤・通学、通院、買い物等の日常生活に必要不可欠な目的のために運行する、民間事業者等による既存の公共交通を補完する交通手段。

#### 【地区計画】

地域特性に応じたきめの細かい環境整備を行うために、住民等の合意のもとに都市計画として定めるもの。具体的には、地区内の道路、公園の配置や建築物の用途、大きさ、デザインを定めるもののほか、一定の条件のもとに容積率制限や斜線制限を緩和するものもある。

### 【都市機能】

都市の持つ様々な働きやサービス。商業、業務、工業、流通、居住などの機能をはじめ、これを支える交通、ライフライン、各種処理施設などの機能に加え、教育、文化、芸術、交流、娯楽、政治、行政などの都市におけるあらゆる活動主体の多様なニーズに対応する機能の総称。

### 【都市基盤】

一般的に、道路や鉄道、上下水道、電力網、通信網、港湾、空港、治水施設などの公共的・公益的な設備や施設、構造物などをいう。

### 【都市計画道路】

都市の骨格を形成し、都市の健全な発展と機能的な都市活動を確保するため、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に規定した手続きによって定める道路。

### 【土地区画整理事業】

健全な市街地として整備するために、土地所有者が土地の一部を提供しあい、道路、公園、下水道などの公共施設を総合的に整備するとともに、敷地の利用を増進するため個々の宅地を整然と道路に面するよう、区画形質の変更を行う事業。

## は

### 【バリアフリー】

障害のある方、高齢者、妊婦や子ども連れの人はじめとした全ての方々が社会生活をしていく上でバリアとなるものを除去し、新しいバリアを作らない共生社会の実現に向けた概念であり、物理的な障壁のみならず、社会的、制度的、心理的なすべての障壁に対処するという考え方。

### 【東日本大震災】

2011（平成23）年3月11日14時46分に、三陸沖の宮城県牡鹿半島の東南東130km付近で発生した、深さ24kmを震源とする地震。マグニチュードは、1952（昭和27）年のカムチャッカ地震と同じ9.0で、日本国内観測史上最大規模、アメリカ地質調査所によれば、1990年以降、世界で4番目の規模。

## ま

### 【無電柱化】

電線（電力線・通信線など）及び関連施設を地中に埋設するなどの手法により、道路上から電柱を無くすこと。景観の改善や防災、路上スペースの確保などを目的に行われる。

## や

### 【優良建築物等整備事業】

市街地における民間の再開発事業を適切に誘導することにより、土地の利用の共同化や高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行うことで、市街地環境の整備改善と良好な市街地住宅の供給等の推進を目的とした事業。

## ら

### 【リサーチコンプレックス】

地域に集積する研究機関、企業、大学などのプレイヤーが共同で、最先端の研究開発、成果の事業化、人材育成を統合的に展開する複合型のイノベーション推進基盤。





## 地下鉄沿線まちづくりの推進プラン 沿線まちづくりの基本方針

---

編集・発行

仙台市都市整備局市街地整備部地下鉄沿線まちづくり課