

実沢小学校跡施設を利活用した「道の駅」整備に関する サウンディング型市場調査 地域の特性・まちづくりの方向性

仙台市建設局
道路計画課

「道の駅」とは

「道の駅」の目的

- ・ 道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供
- ・ 地域の振興に寄与

「道の駅」の機能

休憩機能

- ・ 24時間、無料で利用できる駐車場・トイレ

情報発信機能

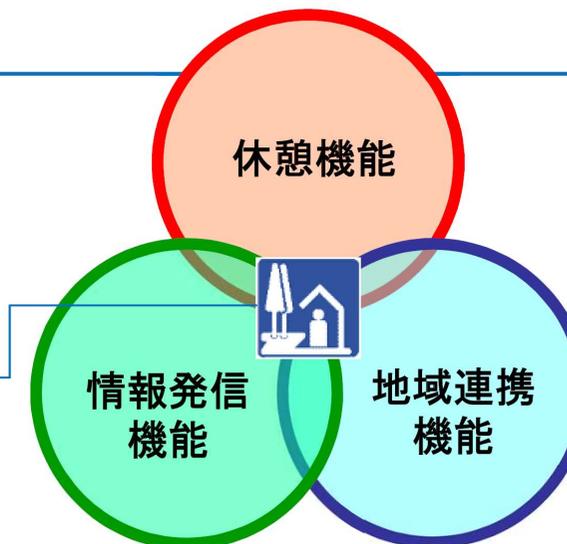
- ・ 道路情報、地域の観光情報、緊急医療情報などを提供

地域連携機能

- ・ 産直施設、観光レクリエーション施設などの地域振興施設

「道の駅」の基本コンセプト

地域とともにつくる
個性豊かな
にぎわいの場



災害時は、
防災機能を発現

(出典) 国土交通省ホームページ

実沢小学校跡施設の概要

■ 土地・建物

所在地	宮城県仙台市泉区実沢一本橋20
土地・延床面積	土地：10,422m ² 延床：1,830m ² (参考資料2参照)
既存建物の概要	⑫管理・特別教室棟 ⑮特別教室棟 ⑰校庭開放用WC ⑱屋内運動場 ⑲ゴミ置き場 ⑳プール付属棟 (参考資料2参照)

実沢小学校跡施設の概要

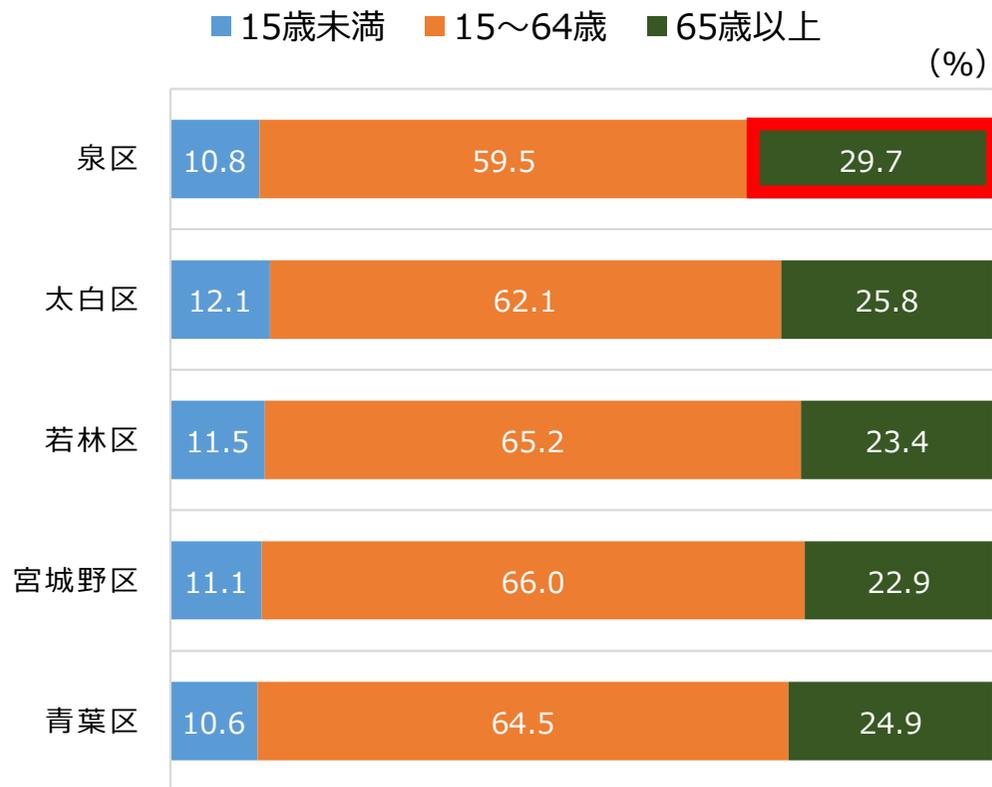
■ 法令等に基づく制限

法令等の名称	規制区分	規制内容
都市計画 建築基準法	都市計画区域 建築規制	市街化調整区域 容積率 100% 道路斜線 1 : 1.25 建ぺい率 60% 隣地斜線 1 : 1.25 + 2.0m
景観計画 屋外広告物条例	区域ゾーン区分	田園地ゾーン 第一種許可地域
宅地造成及び特定 盛土等規制法		宅地造成等工事規制区域
下水道処理区域		分流式処理区域
都市計画法		都市計画法の許可が必要となる場合があります
土地利用調整条例		条例の適用を受ける場合があります

泉西部地区の現状・特性

■ 人口動向

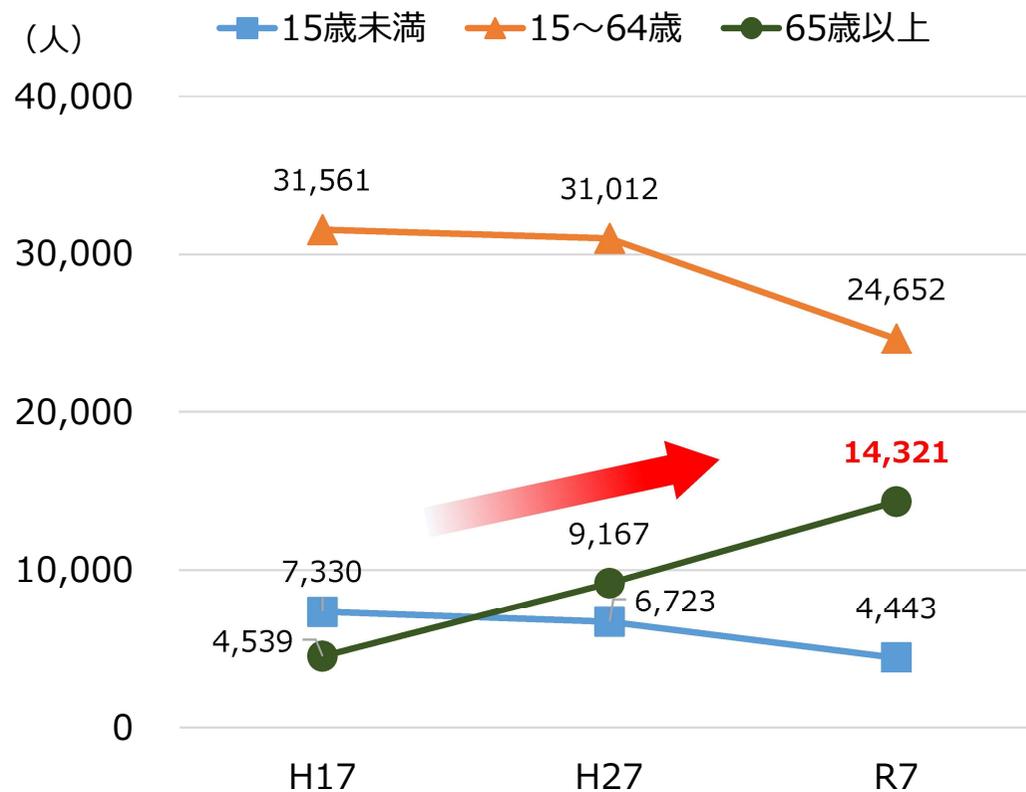
● 各区の年齢層別割合



出典：仙台市住民基本台帳（R7）

65歳以上の割合は泉区が最も多い

● 泉西部地区の年齢層推移



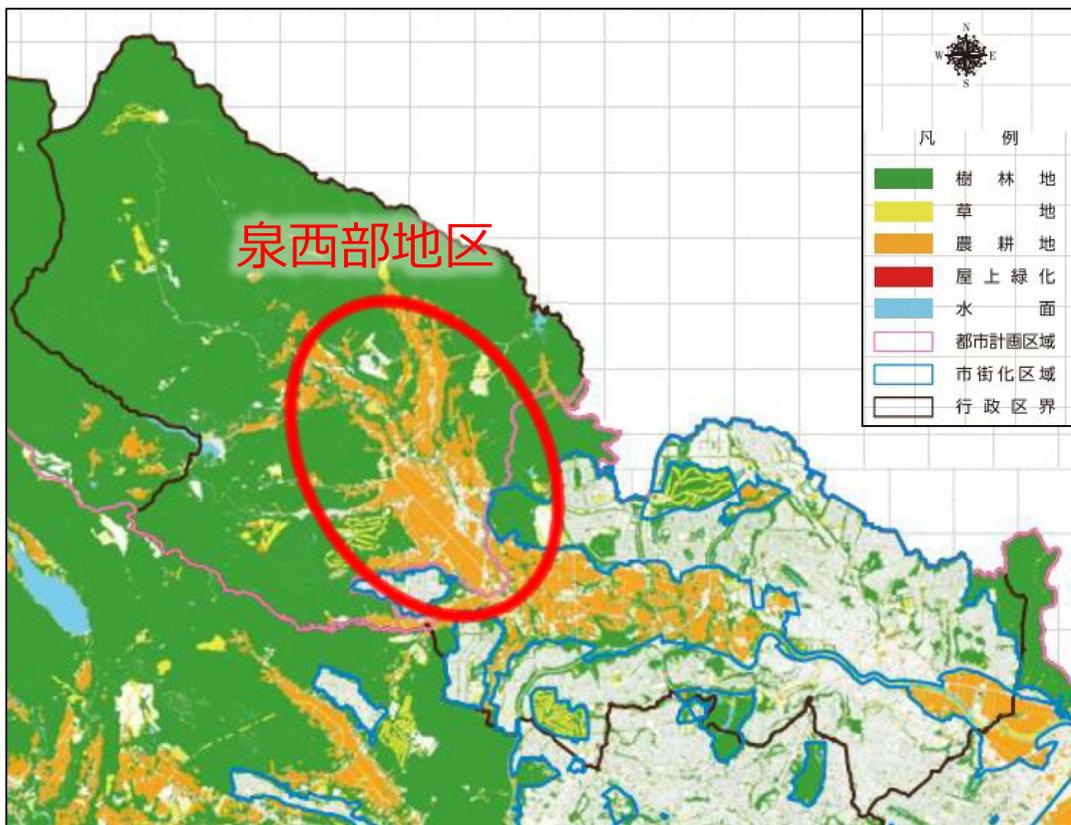
出典：仙台市住民基本台帳

泉西部地区は少子高齢化が顕著

泉西部地区の現状・特性

■ 土地利用及び産業動向

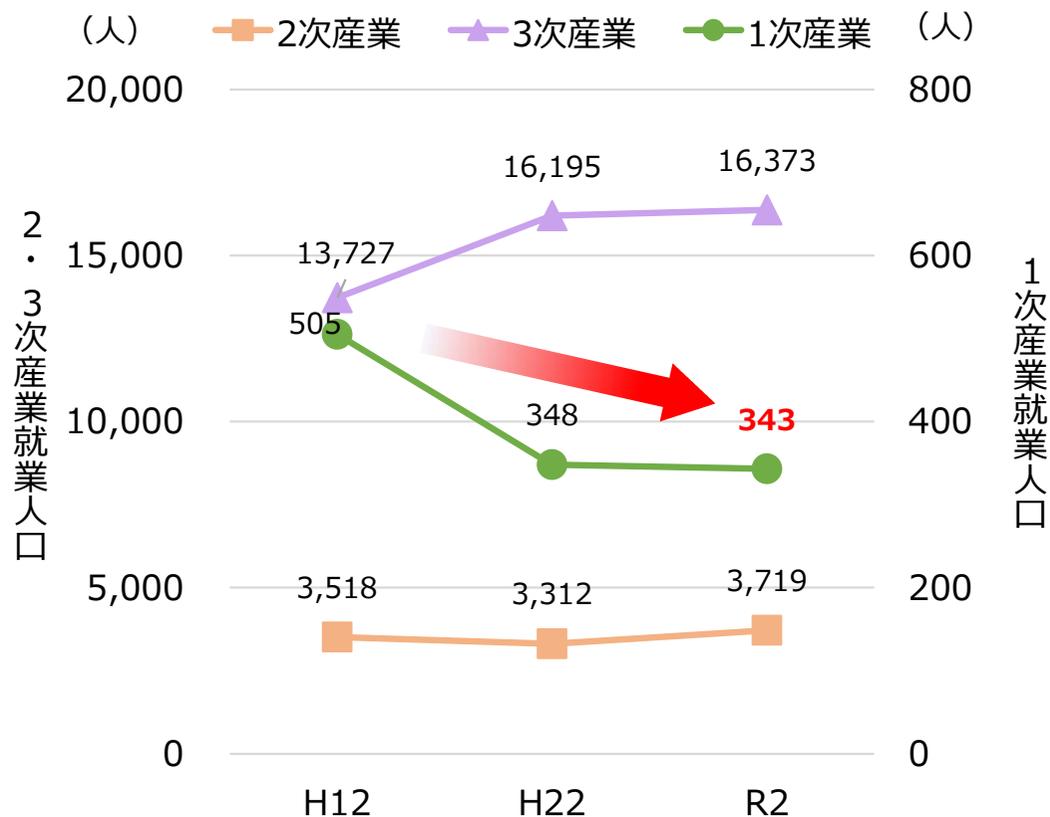
● 土地利用の状況



出典：仙台市緑の分布調査（令和6年度）

- ・泉西部地区の土地利用について60%以上が林野
- ・本市全体に占める経営耕地面積、林野面積の割合がそれぞれ15%であり市内でも自然豊かな地域

● 産業別就業人口



出典：国勢調査

1次産業の従事者数の減少が顕著

泉西部地区の現状・特性

■ 仙台市基本計画〈現状・特性〉

- ◆ 泉区のシンボルである泉ヶ岳などの風光明媚な山岳景観と、その麓にある稲作を中心とした田園風景
- ◆ 豊かな自然環境は、登山やサイクリング、スノースポーツなど、四季を通じて自然に触れ、リフレッシュできる憩いの場として親しまれている
- ◆ 由緒ある地名や伝統芸能が継承され歴史と文化が色濃く根付いた地域

出典：仙台市基本計画抜粋

■ 泉西部地区の課題とりまとめ

- ◆ 昔からの伝統芸能が残るなど既存の地域資源に恵まれているものの、**人口減少・少子高齢化のみならず、第1次産業の従事者数の減少も著しいことから、集落・コミュニティの維持や地域活性化が課題**

泉西部地区のまちづくりの方向性

■ 仙台市基本計画〈まちづくりの方向性〉

- ◆ 豊かな自然資源や生活の中にある歴史資産、生活文化などを活用した観光振興を進めていくため、身近な自然や地域の伝統・文化を体験できる機会の創出を進める。
- ◆ 地域交通の確保や買い物困難者への対応など、今後、より深刻化すると見込まれる地域課題の解決に向け、民間企業や地域団体等、多様な主体と連携しながら、地域の実情に応じたきめ細かな取り組みを進める。
- ◆ 大学等と連携した食育の推進や地元農家と連携した農業とかかわるきっかけづくりを進めていくなど、多様な主体と連携した地産地消の機運の醸成を図る。

出典：仙台市基本計画抜粋

