

第6章 各区の特徴

6-1. 各区の概況

6-2. 各区の人口・世帯

6-3. 住宅事情

6-3-1. 住宅総数・空き家数

6-3-2. 建て方・構造別住宅数

6-3-3. 住宅の所有の関係

6-3-4. 住宅の建築時期

6-3-5. 住宅規模

6-3-6. 借家家賃

6-3-7. 住みやすさと居留意向

6-3-8. 道路幅員

6-3-9. 通勤時間

6-1. 各区の概況

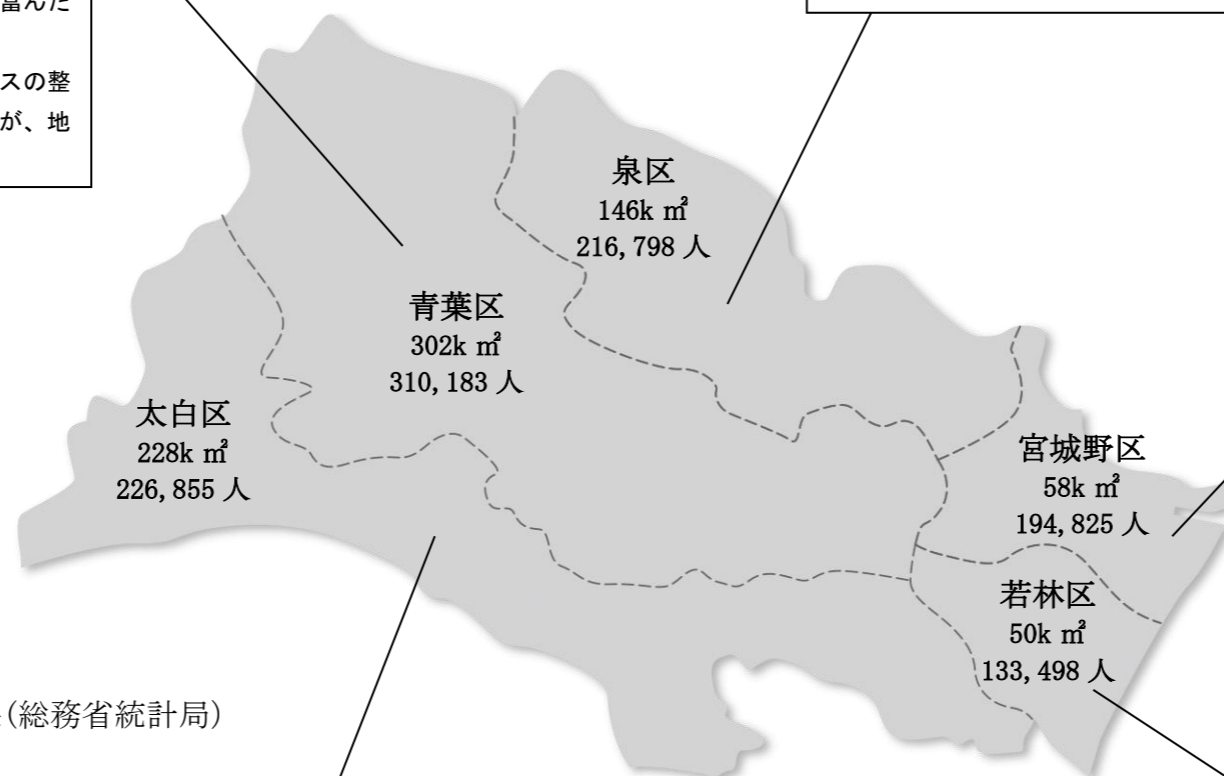
青葉区

- ・都心から宮城地区がある山形県境まで北西方向に帯状に広がり、広瀬川の清流が35kmにわたって区内を東西に貫く。
- ・市の5区の中で、人口、面積とも最も大きく、近代的な都市機能と豊かな自然環境が共生する「多様性」が区の特徴。
- ・商業・業務機能、行政機能、交通結節機能などの東北を支える多様な都市機能が集積している「都心地域」、仙台城跡や大学等を有し、観光・学術の中心である「都心周辺地域」、高度経済成長期以降に開発された郊外住宅団地が連なる「丘陵住宅地域」、大規模な土地区画整理事業が計画されており、宮城総合支所がある「愛子周辺地域」、雄大で多様性に富んだ自然を有する「西部山岳丘陵地域」からなる。
- ・都心地域では老朽建築物の建て替えや企業ニーズに合ったオフィスの整備の促進、中心部商店街の活性化等、様々な取組が期待されますが、地域の防災力の向上や文化の薫るまちづくりが求められる。

泉区

- ・市北部に位置し、区の中央には七北田川が流れ、泉ヶ岳のふもとに東西に長く広がる自然環境に恵まれた区域。
- ・高度経済成長期の大規模な区画整理事業により形成された「泉中央及びその周辺地域」、工業団地や大規模商業施設が立地する「北部地域」、みどり豊かな街並みの美しさに定評がある「丘陵住宅地域」、豊かな自然環境を有し市民の憩いの場として親しまれている「西部地域」からなる。
- ・要介護出現率が5区で最も低い、町内会加入率が最も高い、定住率が5区の中で最も高い等の特徴がありますが、2023年に予定されている東北学院大学泉キャンパスの移転に伴う周辺地域への影響や1970年前後に造成された住宅団地の人口減少等の課題を抱えています。

図6-1 地域区分図



総面積 786.3k ㎡
総人口 1,082,159 人

面積及び人口 平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

宮城野区

- ・市の北東部に位置し、新しい都心として整備が進む仙台駅東地区から国際拠点港湾である仙台塩釜港にかけて広がる区域。
- ・仙台駅の東側で本市の都市機能の一部を担う「都心及び周辺地域」、成熟した住宅地が広がる「丘陵住宅地域」、新しい住宅地も形成されつつある「北部住宅地域」、仙台塩釜港を中心に物流と産業の拠点となっている「東部住宅・産業地域」から構成。
- ・津波被災地域のコミュニティの再生と活性化、宮城県による県民会館など県有施設の集約・移転の検討を踏まえた新たな賑わいづくり、仙台駅東エリアでのまちづくりを担う団体と連携したにぎわい創出等が課題である。

若林区

- ・5区の中で最も人口が少ない区だが、2015年の地下鉄東西線の開業により区内に5つの駅が新設され、人口は大きく増加している。
- ・中心市街地の一角を構成し、建物の高層化や集合住宅の建設による人口の流入が進む「都心及び周辺地域」、複数の土地区画整理事業等により生活環境の整備が進んだ「地下鉄沿線地域」、地下鉄沿線地域の南側に位置し、浸水想定区域が広く分布する「郊外住宅地域」、北部に流通・工業地帯を形成している「卸町・六丁の目地域」、太平洋に面し防災集団移転により人口が大きく減少した「田園・海浜地域」からなる。
- ・地下鉄東西線開業に伴う沿線の新たな土地利用と人口の増加、東北学院大学移転に伴う学生と教職員の集中、東部地域の集団移転跡地の活用等の大きな変化に直面しているが、歴史資産や自然資源等を活かし、多様な主体と協働したまちづくりが求められる。

太白区

- ・仙台都市圏南部の広域拠点としての役割を担う。他区と比べ、年少人口と高齢人口の割合が高い。
- ・JR長町駅周辺を拠点に、商業施設やスポーツ施設、中高層マンションなどの集合住宅の建設が進み、新たな賑わいが創出されている「南部拠点地域」、JR南仙台駅周辺を中心に宅地と農地からなる「名取川右岸地域」、丘陵部に住宅団地が連なる「丘陵住宅地域」、豊かな自然環境に恵まれた「太白山周辺地域」、二口峡谷や秋保大滝などの観光資源と温泉に恵まれた「秋保地域」からなる。
- ・重要な交通結節点である地下鉄・JR長町駅周辺の駅前広場の活用や周辺幹線道路の整備を継続し、さらなる利便性向上を図ることや、山間部でのイノシシ・サルなどの有害鳥獣対策等、地域特性に応じたまちづくりが求められています。