

第5章 | 長町地区

- 1 長町地区の位置付けと特色
- 2 長町地区における都市づくりのテーマ
- 3 長町地区における都市づくりのエリア
- 4 長町地区における都市づくりの基本方針

第5章 長町地区

1 長町地区の位置付けと特色

(1) 長町地区の概要

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。

長町地区周辺



(2) 長町地区の位置付け

全体構想では長町地区を、泉中央地区とともに「広域拠点」に位置付け、都市圏の活動を支え、生活拠点にふさわしい魅力的で個性ある都市機能の強化・充実を図るとともに、広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進を図ることとしています。

広域拠点の中でも、長町地区については、あすと長町地区、JR・地下鉄長町駅周辺の商店街、太白区役所周辺地区それぞれの地域特性を生かし、各地区の都市機能の連携による高次な都市機能が集積する複合型の広域拠点の形成を推進することとしています。

(3) 長町地区における今後の都市づくりの方向性

長町地区における今後の都市づくりの方向性として、土地区画整理事業^{*}で市街地整備が行われたあすと長町地区の都市空間の活用、長町駅周辺商店街の個性的な街並みを生かした特色ある賑わいづくり、それぞれの市街地が連携した都市づくりの促進、地下鉄とJR線がある高い交通利便性を生かした都市づくり、杜の広場やゼビオアリーナ仙台などの交流施設を生かした賑わいや交流の創出といったことが挙げられます。

〈今後の都市づくりのポイント〉

- ✓市街地整備が行われたあすと長町地区の都市空間の活用
- ✓長町駅周辺商店街の個性的な街並みを生かした特色ある賑わいづくり
- ✓それぞれの市街地が連携した都市づくりの促進
- ✓地下鉄とJR線がある高い交通利便性を生かした都市づくり
- ✓杜の広場やゼビオアリーナ仙台、太白区文化センターなどの交流施設や文化施設を生かした賑わいや交流の創出

2 長町地区における都市づくりのテーマ

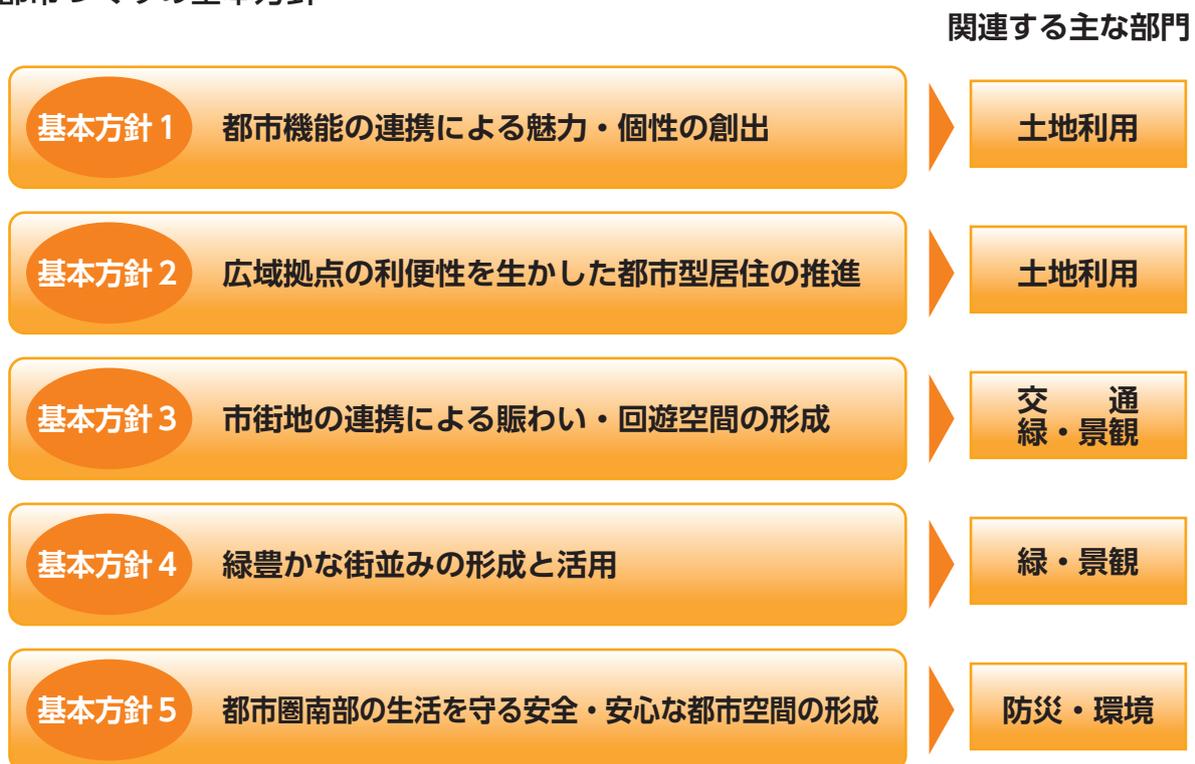
■都市づくりのテーマ

「未来とまちを人が繋ぎ、賑わい・暮らしを創造する長町」

あすと長町と、歴史ある商店街を含む個性ある市街地とが連携することで、商業・業務をはじめとした都市機能の集積や交流の拠点となる施設を生かした、広域的な賑わい・魅力を創出するとともに、高い利便性を生かした都市型居住の推進による都市圏南部の拠点を目指します。

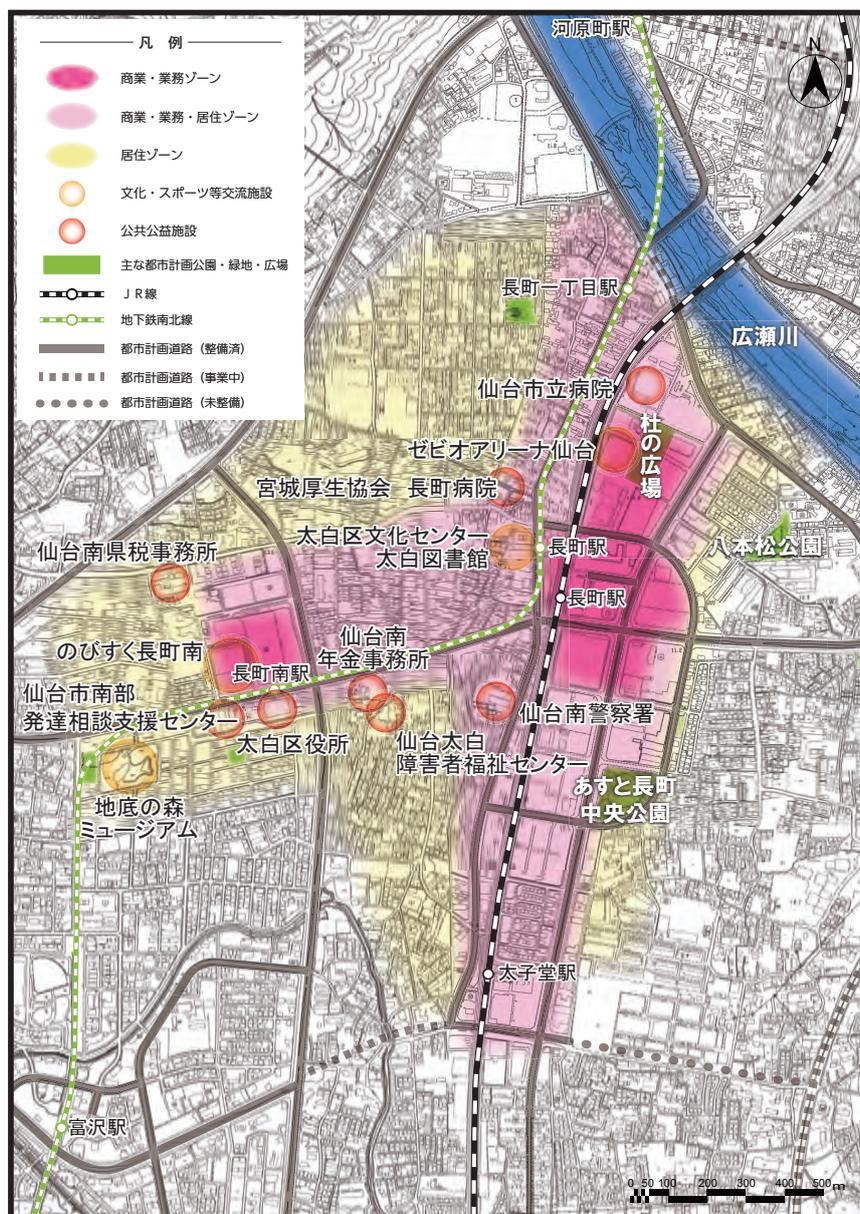
都市づくりのテーマの実現に向けた基本的な考え方として、以下の5つの考え方を都市づくりの基本方針として定めます。

■都市づくりの基本方針



3 長町地区における都市づくりのエリア

都市づくりのエリア図



●長町地区の各ゾーンの考え方

■商業・業務ゾーン

都市圏南部の広域拠点形成の中心部として、交通利便性が高く大規模な区画を生かした広域的な商圏を有する商業施設やサービス施設などの立地を誘導するJR・地下鉄長町駅や地下鉄長町南駅の周辺の区域。

■商業・業務・居住ゾーン

最寄型の商業・サービス施設や行政施設を含む業務施設と、それらのサービスを楽しむための都市型居住を併せ持つ、商業・業務ゾーンを取り巻く区域。

■居住ゾーン

多様な都市機能の集積や交通利便性の高さなど広域拠点の利便性を享受する都市型居住を推進する、商業・業務・居住ゾーンを取り巻く区域。

4 長町地区における都市づくりの基本方針

基本方針1：都市機能の連携による魅力・個性の創出

JR・地下鉄長町駅周辺や地下鉄長町南駅周辺での都市機能の集積や、それぞれの地区が持つ個性を生かし、地下鉄長町南駅周辺地区やあすと長町地区など各地区の都市機能が連携することによって魅力的で個性ある都市圏南部の拠点の一体的な形成に取り組みます。

方針1-1 商業・業務

- 都心との機能分担や連携を図るとともに、都市圏南部の活動を支える広域拠点にふさわしい商業・業務機能の集積による土地の有効利用や、高度利用を推進します。
- あすと長町地区の充実した交通結節機能*と都市基盤の特性を生かし、地域に賑わいを生み出す特色ある商業・業務施設の立地を誘導します。

方針1-2 文化・交流・スポーツ

- 太白区文化センターや地底の森ミュージアムなどの文化施設、ゼビオアリーナ仙台などのスポーツ施設などを活用し、広域的な交流人口の拡大や賑わいの創出を推進します。



基本方針2：広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進

生活拠点としての魅力や個性ある都市機能や、地下鉄とJR等在来線が結節する高い交通利便性を生かした都市型居住の推進に取り組みます。

- 広域拠点の利便性を生かし、中高層の集合住宅などによる都市型居住を推進するとともに、最寄型の商業・サービス施設など暮らしに必要な都市機能の集積を推進します。
- 医療・福祉・子育て施設など広域拠点にふさわしい施設の立地を誘導します。
- 商業・業務系の集積を図るエリアでは、周辺の都市機能との調和を図りつつ、回遊性を高めるため、集合住宅の低層部においては賑わいや魅力を創出する空間の形成を図ります。



基本方針3：市街地の連携による賑わい・回遊空間の形成

杜の広場やゼビオアリーナ仙台などの交流の拠点となる施設を生かしつつ、歴史ある商店街を含む長町駅周辺の市街地との繋がりなど、各地区をつなぐ回遊性の向上を図ります。

方針3-1 都市圏南部の広域拠点を支える交通環境の形成

- 誰もが分かりやすく、利用しやすい公共交通を目指し、バス待ち環境整備や案内誘導の改善、トイレ入口の段差解消、ひろびろトイレの整備、バス車両低床化などのバリアフリー化等を進め、公共交通の利用環境の改善を図ります。
- 公共建築物の建て替えや民間による市街地再開発事業^{*}等の土地利用の転換と合わせて、交通及びその関連施設も一体となった地区内の交通環境整備を推進します。
- 利用者への浸透が進むコミュニティサイクル^{*}について、今後、利用者ニーズを踏まえたポート配置や高密度化のほか、MaaS^{*}による各種交通手段やまちのアクティビティとの連携を構築し、都市内移動の利便性向上を図ります。
- 都市圏南部の広域拠点へのアクセス性向上や、地区内の渋滞緩和を図るため、長町地区周辺における広域道路ネットワークの整備を進めます。
- 道路ネットワーク整備による交通の円滑化や渋滞対策にもつなげる公共交通利用への転換を促す施策（せんだいスマート^{*}など）を引き続き実施するとともに、主要渋滞箇所においては、交差点改良等の対策を検討・実施します。
- 道路や交通安全施設等にて、高齢者や障害者等、誰もが利用しやすく、安全で安心なバリアフリー空間を整備します。
- 交通事故の被害に遭いやすい子どもや高齢者、障害者などの安全を確保するため、生活道路を中心とした日常生活において利用される道路の安全対策を講じつつ、災害に備えた道路機能の強化等に努めます。
- 自転車を安全・安心に利用できる環境づくりとして、自転車通行空間の整備や駐輪場の整備・維持管理、自転車の安全利用に向けた啓発などを推進します。
- 一定規模の建築物の建築にあたっては、駐車場附置義務条例等により駐車施設を確保し、快適な交通環境の形成を推進します。

方針 3-2 賑わいや交流を生む都市空間の形成と利活用

- 杜の広場やゼビオアリーナ仙台などの広場や交流施設を活用することによる賑わいや交流の創出に取り組みます。
- 子どもたちが様々な遊びに触れることができるよう、都市公園等の既存施設を活用した環境づくりを進めます。



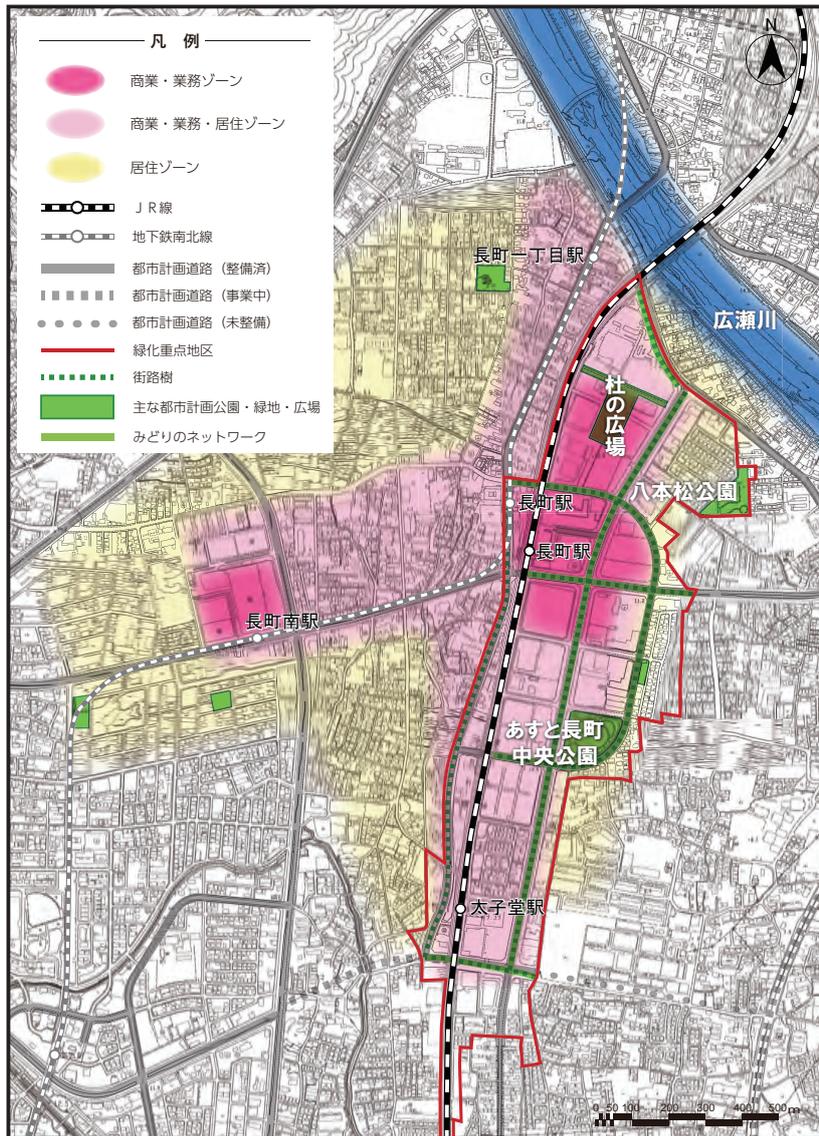
基本方針4：緑豊かな街並みの形成と活用

長町地区における良好な街並みの形成と、あすと長町中央公園や街路樹など緑豊かな空間の形成と活用に取り組みます。

方針4-1 緑豊かな都市空間の形成

- 公共施設や街路等の公共空間における質の高い緑化を進めるなど、緑の持つ多機能性を生かしたグリーンインフラ*によるまちづくりを進めます。
- あすと長町緑化重点地区*において、あすと長町大通り線を中心としたみどりのネットワークを形成するとともに、あすと長町中央公園や杜の広場を憩いの場やイベント空間として活用します。また、緑化助成制度の活用により市街地の緑化を推進します。
- 建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進します。
- 本市を代表する緑である街路樹が、景観形成や環境改善等の緑の多機能性を十分発揮できるよう、適切なマネジメントを行います。
- 緑地協定*や地区計画*などにより、緑あふれる統一感のある街並みの形成を推進します。

長町地区における緑化重点地区



方針 4-2 良好な街並みの形成

- あすと長町地区は、賑わいと交流を創出する街並みの形成を図ります。
- 歴史ある長町の商店街は、商業機能と文化機能が連携した賑わいのある、歩いて楽しい歩行者空間や街並みの形成を図ります。
- 景観計画や地区計画^{*}に基づく、建築物などに対するきめ細やかな取り組みによって良好な景観形成を推進します。
- 屋外広告物については、屋外広告物条例に基づいて、魅力的な都市空間の形成を図ります。
- 建築等に伴って創出されるオープンスペース^{*}について、滞留や回遊が促進される居心地の良い空間となるよう誘導を図ります。

基本方針5：都市圏南部の生活を守る安全・安心な都市空間の形成

バリアフリー空間整備や帰宅困難者対策、災害時の医療機能確保などハード・ソフトの両面から安全・安心な都市空間の形成に取り組みます。

方針5-1 都市施設や建築物などの防災・減災の対策

- 地域防災計画と連携しながら、今後発生しうる自然災害を想定し、東日本大震災^{*}の経験や教訓を生かした、より実効性の高い防災体制の構築など、災害に強い都市づくりを推進します。
- 災害拠点病院である市立病院を核として、災害時医療の機能を確保します。
- 都市の防災性の向上を図るため、緊急輸送道路^{*}等の無電柱化^{*}を推進します。
- 避難場所や救援活動拠点などの機能を有している公園・緑地などのオープンスペース^{*}整備や、広域避難場所に指定されている大規模公園において必要な防災機能を確保します。
- 鉄道駅周辺での新たな施設整備に当たっては、避難場所の確保など防災機能の強化について検討します。
- 流域全体での流域治水対策に、国・県、企業・住民などあらゆる関係者の協働によって取り組みます。
- 公共施設における雨水流出抑制施設の設置を行うとともに、民間施設における雨水流出抑制施設の普及拡大に取り組み、都市における保水力の向上や雨水流出量の抑制を推進します。
- 公共建築物の整備に当たっては、災害時においても建築物の安全性が確保され継続使用ができるよう耐震性能の強化を推進します。
- 民間建築物について、耐震診断や耐震改修の促進を図るなどの取り組みにより、耐震化を推進します。
- 地震時の通行を確保するため、緊急輸送道路のうち、高規格幹線道路等と市内の主要な防災拠点間を結ぶネットワークを形成する道路の沿道建築物の所有者に対し、耐震化に向けた啓発に取り組みます。
- 長町駅周辺における大規模災害発生時の混乱を防ぐため、一斉帰宅抑制の啓発や一時的な滞在場所の確保・運営支援など帰宅困難者対策を推進します。

方針 5-2 誰もが安心して暮らせる都市空間の形成

- 公共施設の新設にあたっては、高齢者や障害者などを含めたすべての利用者が使いやすいようユニバーサルデザイン^{*}を採用するとともに、大規模改修に合わせてバリアフリー化を推進します。
- ひとにやさしいまちづくり条例等に基づき、民間施設の新設や改修にあたっては、出入り口や階段、エレベーター設備などについて、ユニバーサルデザインの採用やバリアフリー化を推進します。

方針 5-3 環境負荷の小さい都市空間の形成

- 公共施設の整備・改修にあたっては、建物の断熱性能を高めるとともに、再生可能エネルギー^{*}や最新の省エネルギー・高効率設備等の積極的な導入に努めます。
- 民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング (ZEB) ^{*}やグリーンビルディング^{**}等の環境性能の高い建築物の普及促進を図ります。
- 脱炭素社会の構築に向けて、エネルギー効率の高い市街地整備や、環境に配慮した建築物、先進的なエネルギーマネジメントシステム等の導入を推進します。