

地域別構想

第4章 地域別構想

1 目的	53
2 地域区分の考え方	53
3 地域別構想	55
(1)A 地域 (豊かな自然と調和した潤いのあるまち)	55
(2)B 地域 (歴史と文化が薫るまち)	57
(3)C 地域 (人々が集い賑わう交流のあるまち)	59
(4)D 地域 (心のかよう活気のあるまち)	61
(5)E 地域 (活気ある産業と融合したまち)	63
(6)F 地域 (水と緑にふれあえるまち)	65

1

目的

地域別構想は、全体構想に示した本市のまちづくりの方針を受け、地域ごとの課題に応じた整備方針を明らかにし、より身近なまちづくりの方針として策定することを目的とします。

2

地域区分の考え方

本市は、現在 46 の行政区が設定されていますが、市内にある 6 つの小学区を基本に、人口のバランスや地域特性を勘案するとともに、総合計画を策定するために設けられた「まちづくり会議」に整合させた 6 つの地域を設定します。

【図 4-1 本計画における地域区分】



A 地域：豊かな自然と調和した潤いのあるまち

新田一区、新田二区、新田三区、高橋東一区、高橋東二区、高橋南、高橋北、山王、南宮

B 地域：歴史と文化が薫るまち

市川、浮島、高崎、志引

C 地域：人々が集い賑わう交流のあるまち

東田中、東田中南、新田中、旭ヶ岡、留ヶ谷、隅田、向山、東能ヶ田、西能ヶ田

D 地域：心のかよう活力のあるまち

伝上山、鶴ヶ谷、丸山、黒石崎、下馬東、下馬西、下馬南、下馬北

E 地域：活気ある産業と融合したまち

桜木東、桜木中、桜木南、桜木北、八幡上一、八幡上二、八幡下一、八幡下二、八幡沖

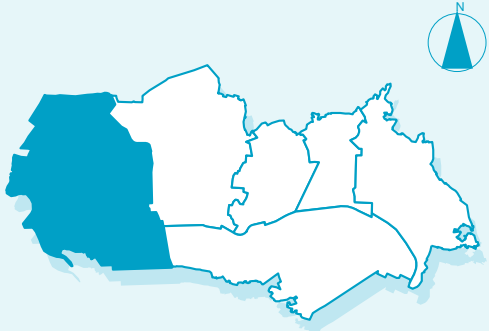
F 地域：水と緑にふれあえるまち

笠神東、笠神西、大代東、大代中、大代西、大代南、大代北

3 地域別構想

(1) A 地域 (豊かな自然と調和した潤いのあるまち)

地域の基礎データ

	地域	市域	位置図
面積 ¹	(ha) 538.5	1,966	
人口(H13)	(人) 12,322	61,462	
人口密度(H13)	(人/ha) 22.9	31.3	
世帯数(H13)	(戸) 4,374	22,493	
人口増加率(H8~H13)	(%) 15.1	2.2	
ネット容積率 ²	(%) 39.7	44.0	
木造率	(%) 89.6	84.3	
道路整備率	(%) 37.5	62.7	
1人当たり公園面積	(㎡) 1.17	5.40	

1 都市計画決定による都市計画区域面積

なお、現在の市域面積は1,965haとなっています。

2 ネット容積率：延床面積÷(住宅用地+商業用地+工業用地)×100

資料：多賀城市統計書(市民経済部市民課「住民基本台帳に基づく行政区別人口と世帯数の推移」)

平成10年仙塩広域都市計画基礎調査

平成14年都市計画現況調査

地域づくりの基本方針

JR東北本線陸前山王駅周辺は、住環境の改善と新規宅地需要に対応した良好な市街地を形成しながら、地域拠点として都市機能の強化を図っていきます。

南宮地区や山王地区には、豊かな田園風景が広がっており、この優良農地を都市の中の緑空間として維持・保全していきます。

また、地域の南西側を流れる七北田川は、生態系に配慮した多自然型空間として保全していきます。

一方、多賀城インターチェンジの整備計画があることから、都市計画道路玉川岩切線などと連携した道路ネットワークの形成を図ります。

地域の整備方針

土地利用の方針

JR東北本線陸前山王駅周辺は、地域拠点として都市機能を強化

都市計画道路玉川岩切線沿道や三陸自動車道に計画されている多賀城インターチェンジ周辺は、市街化の動向を見ながら周辺環境に配慮した適切な土地利用を誘導

新田地区や高橋地区に点在する低未利用地の有効的な土地利用を誘導

整備された住宅地は、良好な住環境を維持・保全

農地は、食糧生産の場として、都市生活者が自然とふれあえる場として維持・保全

施設整備の方針

JR東北本線陸前山王駅は、交通結節点としての機能を強化

JR東北本線陸前山王駅や学校などへのアクセス性、快適性、利便性に配慮した道路機能の充実

地域住民の意見を取り入れた計画的な公園整備

A 地域まちづくり構想図

農地は、食糧生産の場として、都市生活者が自然とふれあえる場として維持・保全

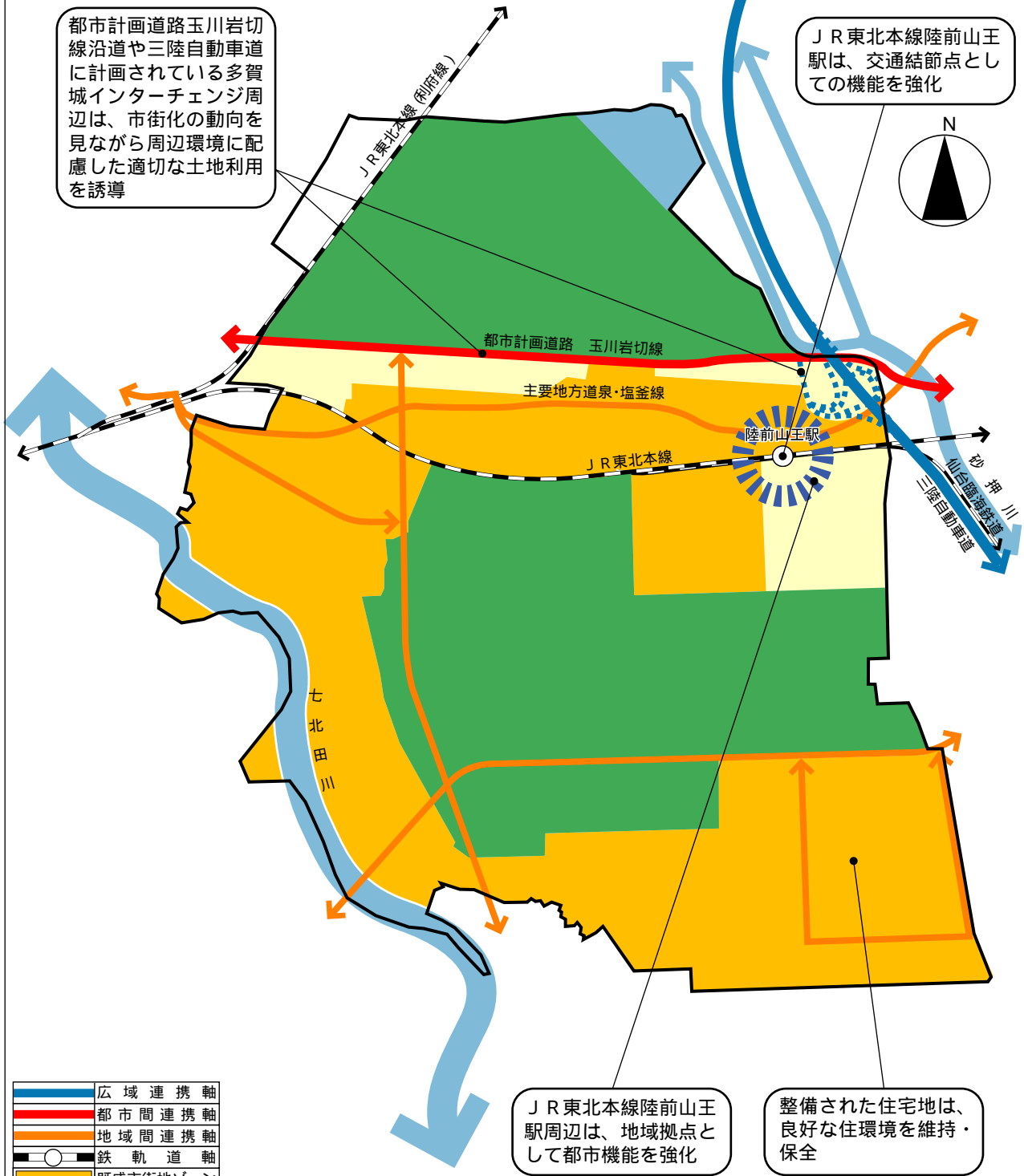
新田地区や高橋地区に点在する低未利用地の有効的な土地利用を誘導

地域住民の意見を取り入れた計画的な公園整備

J R東北本線陸前山王駅や学校などへのアクセス性、快適性、利便性に配慮した道路機能の充実

都市計画道路玉川岩切線沿道や三陸自動車道に計画されている多賀城インターチェンジ周辺は、市街化の動向を見ながら周辺環境に配慮した適切な土地利用を誘導

J R東北本線陸前山王駅は、交通結節点としての機能を強化



J R東北本線陸前山王駅周辺は、地域拠点として都市機能を強化

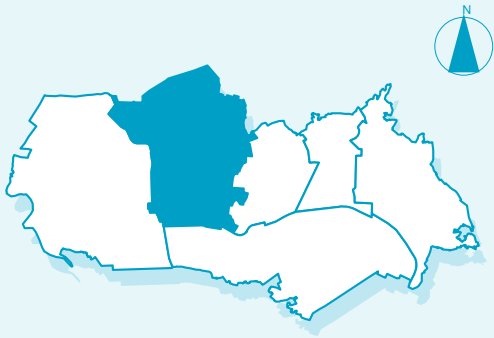
整備された住宅地は、良好な住環境を維持・保全

	広域連携軸
	都市間連携軸
	地域間連携軸
	鉄軌道軸
	既成市街地ゾーン
	新市街地ゾーン
	農用地ゾーン
	水辺ゾーン

地域拠点

(2) B 地域 (歴史と文化が薫るまち)

地域の基礎データ

	地域	市域	位置図
面積 ¹	(ha) 397.5	1,966	
人口(H13)	(人) 8,669	61,462	
人口密度(H13)	(人/ha) 21.8	31.3	
世帯数(H13)	(戸) 2,830	22,493	
人口増加率(H8~H13)	(%) 2.8	2.2	
ネット容積率 ²	(%) 43.7	44.0	
木造率	(%) 87.9	84.3	
道路整備率	(%) 62.8	62.7	
1人当たり公園面積	(㎡) 3.33	5.40	

1 都市計画決定による都市計画区域面積

なお、現在の市域面積は1,965haとなっています。

2 ネット容積率：延床面積÷(住宅用地+商業用地+工業用地)×100

資料：多賀城市統計書(市民経済部市民課「住民基本台帳に基づく行政区別人口と世帯数の推移」)

平成10年仙塩広域都市計画基礎調査

平成14年都市計画現況調査

地域づくりの基本方針

多賀城跡や多賀城廃寺跡等の本市を代表する歴史資源が集中していることから、JR東北本線国府多賀城駅を玄関口に、この一帯を観光拠点として整備を推進します。

また、歴史資源と中心市街地をネットワークする歩行者空間の整備や歴史的環境・景観に配慮した地域を形成することで、多賀城市固有の歴史と自然が実感できる場としての整備を推進します。

中央公園や加瀬沼公園一帯は、レクリエーション拠点として、市民の憩いの場や多目的なスポーツ・レクリエーションの場としての整備を推進します。

城南地区は、土地区画整理事業が進められていることから、周辺環境や景観に配慮した良質で潤いのある市街地整備を促進します。

地域の整備方針

土地利用の方針

城南地区は、土地区画整理事業による良質で潤いのある市街地を形成

中央公園周辺は、歴史と自然環境に配慮した景観を形成

整備された住宅地は、良好な住環境を維持・保全

農地は、食糧生産の場として、都市生活者が自然とふれあえる場として維持・保全

施設整備の方針

市民の散策路及び観光ルートとしての回遊性を高めるため、史跡や緑の丘、砂押川などを結ぶ歩行者ネットワークを整備

中央公園や加瀬沼一帯は、恵まれた自然環境を活かし、四季を通じて自然を体験できるレクリエーション空間として整備

砂押川は、水辺と調和した親水性の高い遊歩道の整備を図ると共に、河川改修を関係機関に要請し、治水対策を推進

その他の方針

緑の丘の保存体制を確立

B 地域まちづくり構想図

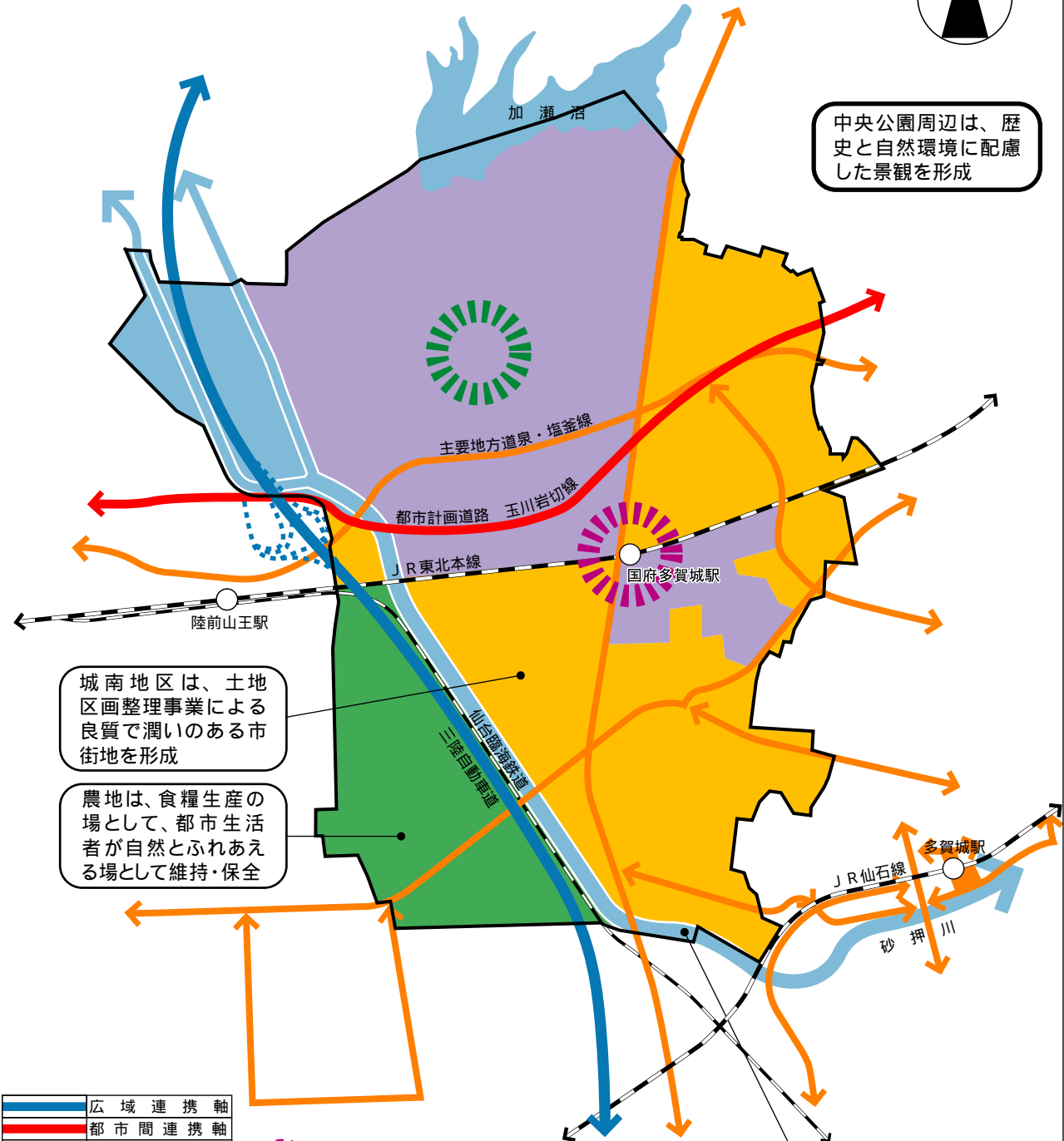
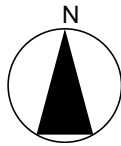
中央公園や加瀬沼一帯は、恵まれた自然環境を活かし、四季を通じて自然を体験できるレクリエーション空間として整備

整備された住宅地は、良好な住環境を維持・保全

市民の散策路及び観光ルートとしての回遊性を高めるため、史跡や緑の丘、砂押川などを結ぶ歩行者ネットワークを整備

緑の丘の保存体制を確立

中央公園周辺は、歴史と自然環境に配慮した景観を形成



城南地区は、土地区画整理事業による良質で潤いのある市街地を形成

農地は、食糧生産の場として、都市生活者が自然とふれあえる場として維持・保全


砂押川は、水辺と調和した親水性の高い遊歩道の整備を図ると共に、河川改修を関係機関に要請し、治水対策を推進

	広域連携軸
	都市間連携軸
	地域間連携軸
	鉄軌道軸
	歴史・観光ゾーン
	既成市街地ゾーン
	農用地ゾーン
	水辺ゾーン

- 観光拠点
- レクリエーション拠点

(3) C 地域 (人々が集い賑わう交流のあるまち)

地域の基礎データ

	地域	市域	位置図
面積 ¹	(ha) 169.4	1,966	
人口(H13)	(人) 11,773	61,462	
人口密度(H13)	(人/ha) 69.5	31.3	
世帯数(H13)	(戸) 4,453	22,493	
人口増加率(H8~H13)	(%) 1.1	2.2	
ネット容積率 ²	(%) 59.5	44.0	
木造率	(%) 85.2	84.3	
道路整備率	(%) 46.0	62.7	
1人当たり公園面積	(㎡) 0.83	5.40	

1 都市計画決定による都市計画区域面積

なお、現在の市域面積は1,965haとなっています。

2 ネット容積率：延床面積÷(住宅用地+商業用地+工業用地)×100

資料：多賀城市統計書(市民経済部市民課「住民基本台帳に基づく行政区別人口と世帯数の推移」)

平成10年仙塩広域都市計画基礎調査

平成14年都市計画現況調査

地域づくりの基本方針

JR仙石線多賀城駅周辺地区は、本市の中央部に位置し商業・業務・行政などの都市機能が集積していることから、中心拠点として土地の高度利用を推進します。また、その立地特性を活かし、多様なニーズに対応した都市型住宅の整備を進め、都心部における定住を促進します。

住宅密集地は、住環境の改善や都市基盤の整備を進め、良好な市街地を形成します。

その他、中心市街地と周辺各地域を連携する道路整備、公共交通ネットワークの充実を図ります。

地域の整備方針

土地利用の方針

中心市街地は快適な都市サービスが受けられるよう、商業、文化、行政サービス機能の集積と土地の高度利用を推進

JR仙石線多賀城駅を中心に商業の活性化、都心居住による定住化を促進し、にぎわいとふれあいの場を創出

多賀城駅周辺土地区画整理事業による商業の活性化と歴史の街にふさわしい市街地整備の推進

地域北部の住宅密集地は、地区の特性に応じた住環境整備や都市基盤整備を進め、市街地環境の改善

施設整備の方針

市街地の一体化と交通の円滑化を図るため、JR仙石線連続立体交差事業を推進
計画的な市街地形成がなされていない地域では、地区計画等を活用した生活道路の整備を検討

砂押川は、水辺と調和した親水性の高い遊歩道の整備を図ると共に、河川改修を関係機関に要請し、治水対策を推進

その他の方針

駅前放置自転車の排除とパークアンドライドを実施するために、JR仙石線多賀城駅周辺に駐輪・駐車場を整備

C 地域まちづくり構想図

中心市街地は快適な都市サービスが受けられるよう、商業、文化、行政サービス機能と土地の高度利用を推進

J R 仙石線多賀城駅を中心に商業の活性化、都心居住による定住化を促進し、にぎわいとふれあいの場を創出

地域北部の住宅密集地は、地区の特性に応じた住環境整備や都市基盤整備を進め、市街地環境の改善

市街地の一体化と交通の円滑化を図るため、J R 仙石線連続立体交差事業を推進

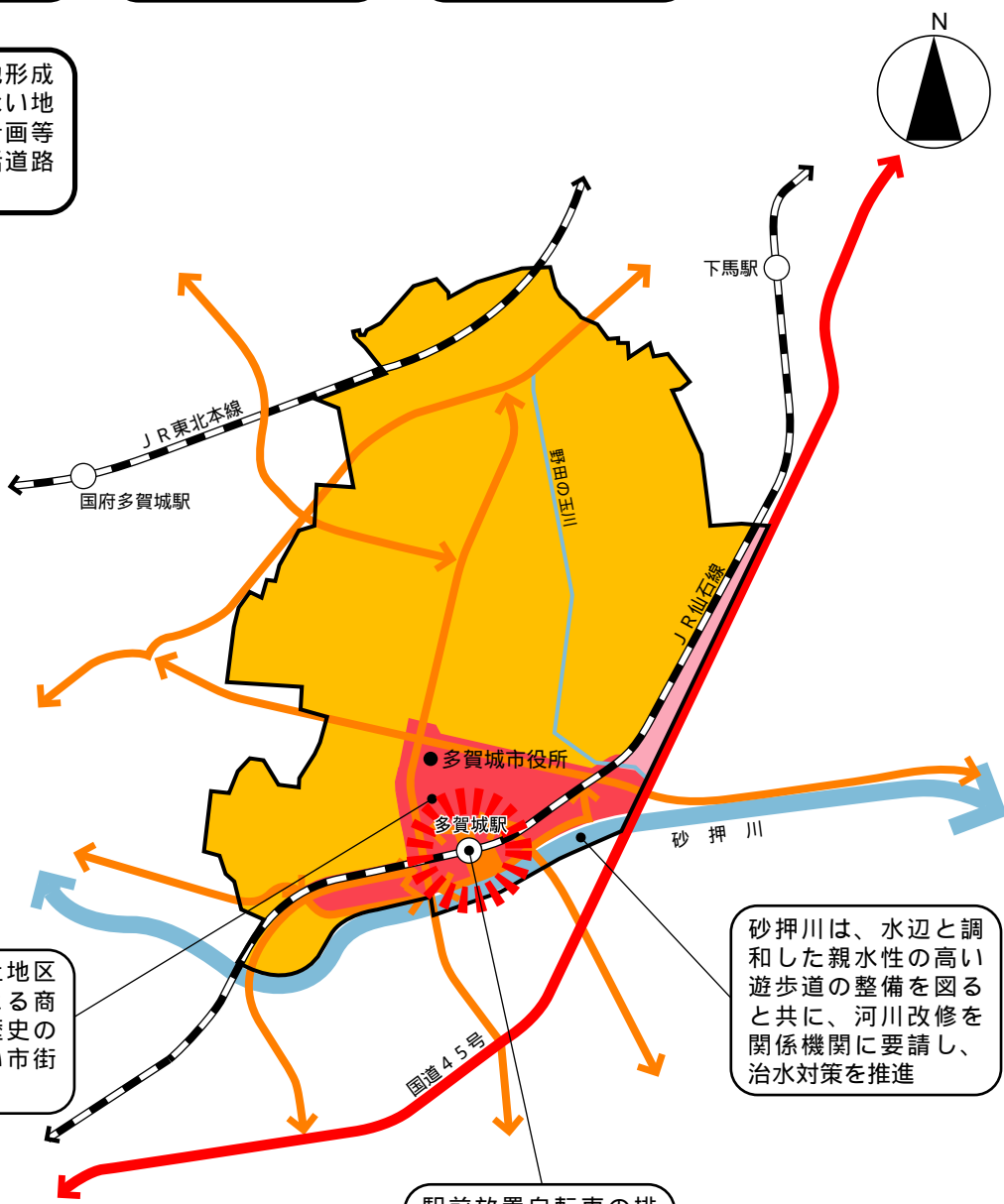
計画的な市街地形成がなされていない地域では、地区計画等を活用した生活道路の整備を検討

多賀城駅周辺土地区画整理事業による商業の活性化と歴史の街にふさわしい市街地整備の推進

砂押川は、水辺と調和した親水性の高い遊歩道の整備を図ると共に、河川改修を関係機関に要請し、治水対策を推進

駅前放置自転車の排除とパークアンドライドを実施するために、J R 仙石線多賀城駅周辺に駐輪・駐車場を整備

	都市間連携軸
	地域間連携軸
	鉄 軌 道 軸
	中心市街地ゾーン
	既成市街地ゾーン
	幹線道路沿道ゾーン
	水 辺 ゾ ーン



(4) D 地域 (心のかよう活力のあるまち)

地域の基礎データ

	地域	市域	位置図
面積 ¹	(ha) 132.9	1,966	
人口(H13)	(人) 8,232	61,462	
人口密度(H13)	(人/ha) 61.9	31.3	
世帯数(H13)	(戸) 3,054	22,493	
人口増加率(H8~H13)	(%) 4.8	2.2	
ネット容積率 ²	(%) 55.0	44.0	
木造率	(%) 87.2	84.3	
道路整備率	(%) 63.6	62.7	
1人当たり公園面積	(m ²) 6.47	5.40	

1 都市計画決定による都市計画区域面積

なお、現在の市域面積は1,965haとなっています。

2 ネット容積率：延床面積÷(住宅用地+商業用地+工業用地)×100

資料：多賀城市統計書(市民経済部市民課「住民基本台帳に基づく行政区別人口と世帯数の推移」)

平成10年仙塩広域都市計画基礎調査

平成14年都市計画現況調査

地域づくりの基本方針

JR仙石線下馬駅周辺は、地域拠点として都市機能の集積を図ります。

この地域は、災害に備えた安全な市街地形成を図るため、住環境の改善を行うと共に、JR仙石線下馬駅を中心とした交通結節機能の強化と商業の活性化を図ります。

地域の整備方針

土地利用の方針

JR仙石線下馬駅周辺は、住環境の改善と商店街の活性化及び駅へのアクセス性向上といった都市機能を充実

JR仙石線下馬駅周辺地区は、「下馬まちづくり推進協議会」の活動を支援しながら整備方策を策定し、商業活性化に向けた拠点整備を推進
整備された住宅地は、良好な住環境を維持・保全

施設整備の方針

十分な都市基盤整備がなされていない住宅密集地では、狭あい道路の解消や歩道の整備、公園の確保

その他の方針

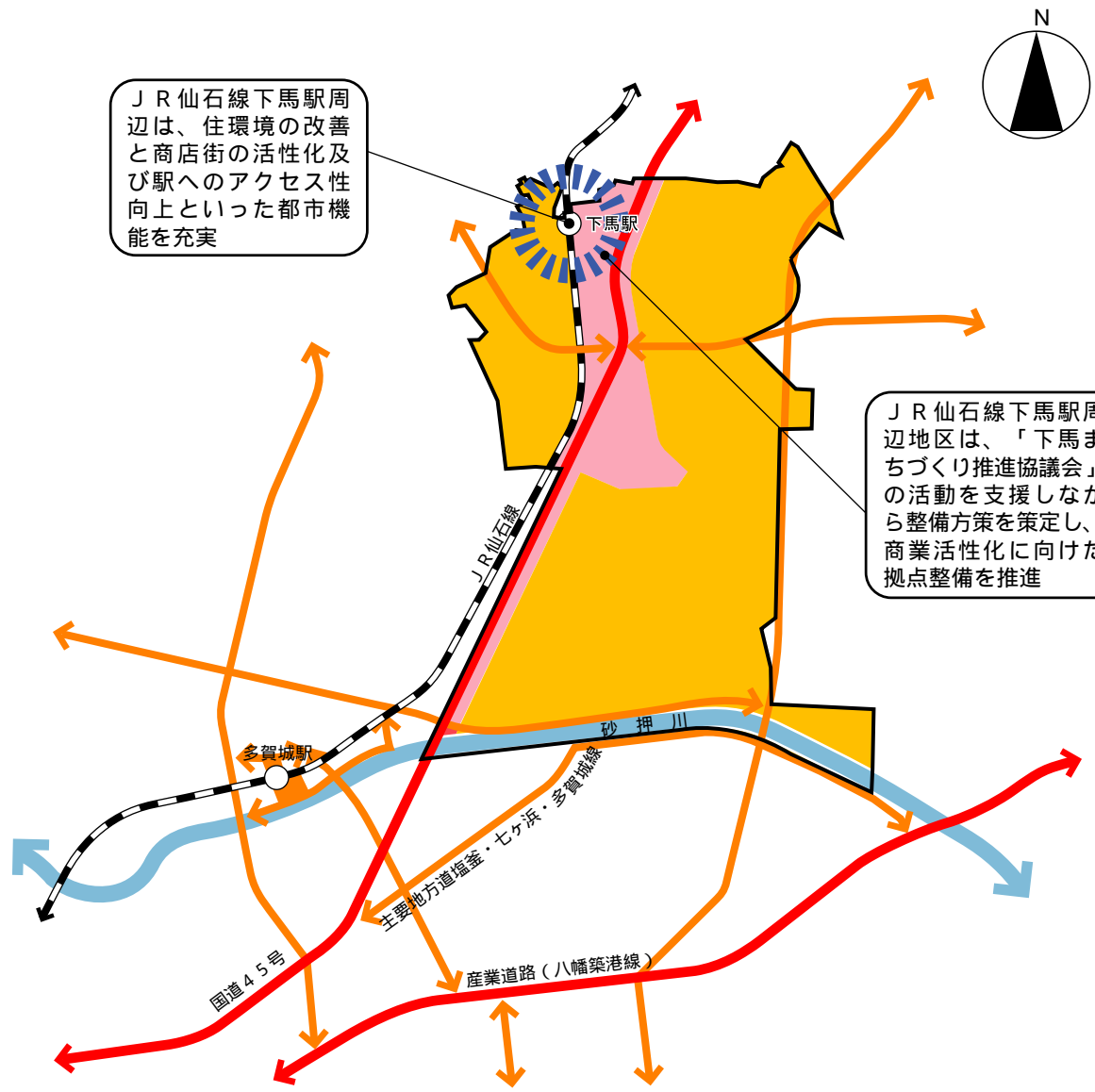
災害に備えた安全な市街地を形成するため、建替え時期における建築物の不燃化を推進

D地域まちづくり構想図

- 災害に備えた安全な市街地を形成するため、建替え時期における建築物の不燃化を推進
- 十分な都市基盤整備がなされていない住宅密集地では、狭あい道路の解消や歩道の整備、公園の確保
- 整備された住宅地は、良好な住環境を維持・保全

J R 仙石線下馬駅周辺は、住環境の改善と商店街の活性化及び駅へのアクセス向上といった都市機能を充実

J R 仙石線下馬駅周辺地区は、「下馬まちづくり推進協議会」の活動を支援しながら整備方を策定し、商業活性化に向けた拠点整備を推進



	都市間連携軸
	地域間連携軸
	鉄軌道軸
	幹線道路沿道ゾーン
	既成市街地ゾーン
	水辺ゾーン
	地域拠点

(5) E 地域 (活気ある産業と融合したまち)

地域の基礎データ

	地域	市域	位置図
面積 ¹	(ha) 433.2	1,966	
人口(H13)	(人) 10,320	61,462	
人口密度(H13)	(人 / ha) 23.8	31.3	
世帯数(H13)	(戸) 4,037	22,493	
人口増加率(H8~H13)	(%) 0.3	2.2	
ネット容積率 ²	(%) 38.9	44.0	
木造率	(%) 70.2	84.3	
道路整備率	(%) 89.9	62.7	
1人当たり公園面積	(m ²) 0.39	5.40	

1 都市計画決定による都市計画区域面積

なお、現在の市域面積は1,965haとなっています。

2 ネット容積率：延床面積÷(住宅用地+商業用地+工業用地)×100

資料：多賀城市統計書(市民経済部市民課「住民基本台帳に基づく行政区別人口と世帯数の推移」)

平成10年仙塩広域都市計画基礎調査

平成14年都市計画現況調査

地域づくりの基本方針

仙台港の背後地に広がる工場地帯は、周辺環境や景観に配慮した良好な環境整備を進めます。

その他、幹線道路や幹線道路へのアクセス道路などの交通円滑化を図り、交通渋滞の緩和に配慮した整備を推進します。

地域の整備方針

土地利用の方針

機能移転が進行した工業地については、適切な土地利用を誘導

中心市街地は、商業等の活性化、都心居住による定住化を促進し、にぎわいとふれあいの場を創出

国道45号沿道は、商業・業務等の沿道利用を考慮

農地は、食糧生産の場として、都市生活者が自然とふれあえる場として維持・保全

施設整備の方針

国道45号や県道などの交通量が多い道路は、交通円滑化と安全性の向上

幹線道路へのアクセス道路は、渋滞緩和に対応した改良を検討

街路灯の設置や違法駐車を排除し、安全な道路空間を形成

その他の方針

工場地帯の良好な環境づくりや働く人たちの就労環境づくりを支援

騒音緩和、緩衝緑地帯の確保、大気汚染物質の浄化、工場敷地内緑化及び建築物のデザインへの配慮等の環境整備を誘導

幹線道路沿道の屋外広告物の規制・誘導による良好な景観づくり

E 地域まちづくり構想図

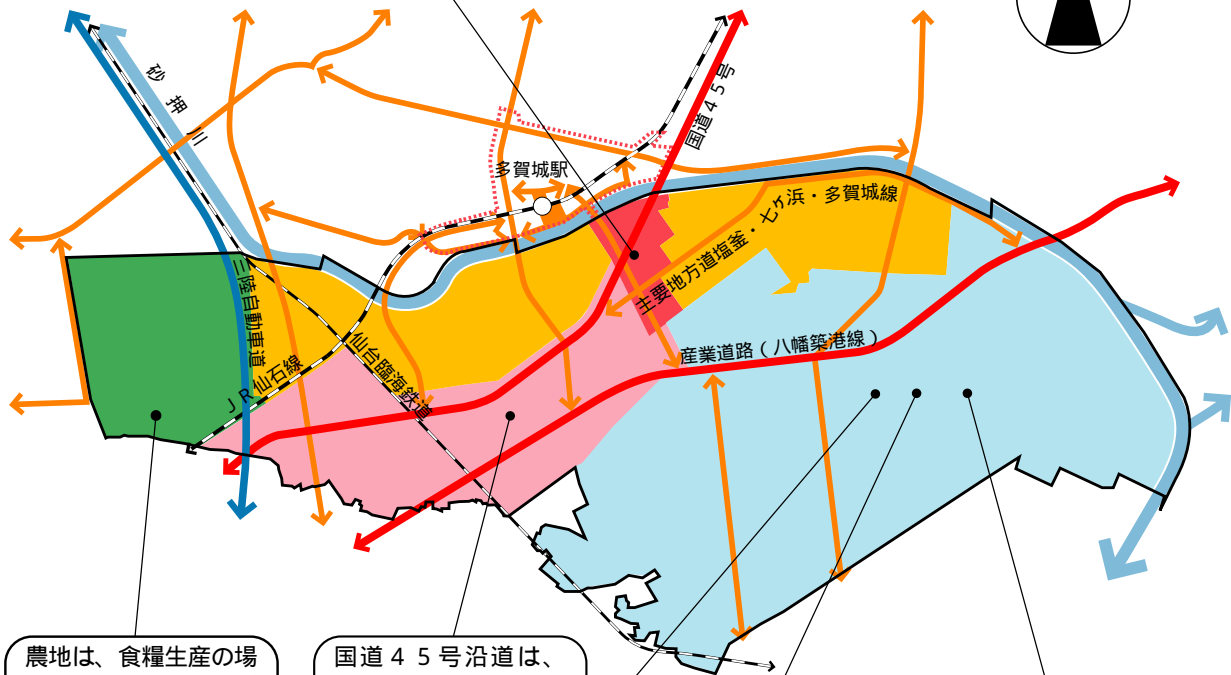
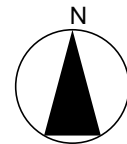
国道45号や県道などの交通量が多い道路は、交通円滑化と安全性の向上

幹線道路へのアクセス道路は、渋滞緩和に対応した改良を検討

街路灯の設置や違法駐車を排除し、安全な道路空間を形成

幹線道路沿道の屋外広告物の規制・誘導による良好な景観づくり

中心市街地は、商業等の活性化、都心居住による定住化を促進し、にぎわいとふれあいの場を創出



農地は、食糧生産の場として、都市生活者が自然とふれあえる場として維持・保全

国道45号沿道は、商業・業務等の沿道利用を考慮

騒音緩和、緩衝緑地帯の確保、大気汚染物質の浄化、工場敷地内緑化及び建築物のデザインへの配慮等の環境整備を誘導

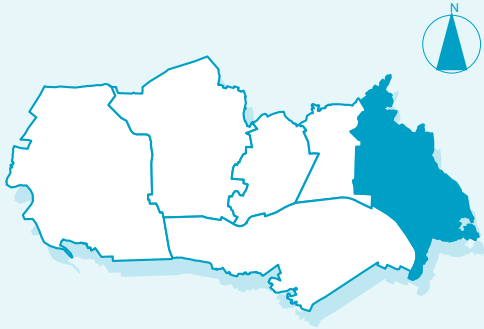
工場地帯の良好な環境づくりや働く人たちの就労環境づくりを支援

機能移転が進行した工業地については、適切な土地利用を誘導

	広域連携軸
	都市間連携軸
	地域間連携軸
	鉄軌道軸
	中心市街地ゾーン
	幹線道路沿道ゾーン
	既成市街地ゾーン
	工業地ゾーン
	農用地ゾーン
	水辺ゾーン

(6) F 地域 (水と緑にふれあえるまち)

地域の基礎データ

	地域	市域	位置図
面積 ¹	(ha) 294.5	1,966	
人口(H13)	(人) 10,146	61,462	
人口密度(H13)	(人 / ha) 34.5	31.3	
世帯数(H13)	(戸) 3,745	22,493	
人口増加率(H8 ~ H13) (%)	0.4	2.2	
ネット容積率 ²	(%) 43.0	44.0	
木造率	(%) 90.7	84.3	
道路整備率	(%) 70.8	62.7	
1人当たり公園面積	(m ²) 21.53	5.40	

1 都市計画決定による都市計画区域面積

なお、現在の市域面積は1,965haとなっています。

2 ネット容積率：延床面積÷(住宅用地+商業用地+工業用地)×100

資料：多賀城市統計書(市民経済部市民課「住民基本台帳に基づく行政区別人口と世帯数の推移」)

平成10年仙塩広域都市計画基礎調査

平成14年都市計画現況調査

地域づくりの基本方針

本市の東部に位置し、隣接する七ヶ浜町と本市中心部や仙台方面とを結ぶ道路ネットワークの整備・改善や市民ニーズを取り入れた公共交通の充実を図ります。

整備された住宅地は、良好な住環境を維持・保全し、新たな開発などを行う場合は、周辺環境と調和した住環境の形成を図ります。

その他、貞山運河は、地域のシンボリック空間でもあり、市民がくつろげる憩いの場として親水性に配慮した環境整備を図ります。

地域の整備方針

土地利用の方針

整備された住宅地は、良好な住環境を維持・保全

新たな市街地開発を行う場合は、周辺環境と調和した市街地を形成

幹線道路沿いは、沿道サービス機能を強化

施設整備の方針

隣接する七ヶ浜町と本市の中心部や仙台方面とを結ぶ幹線道路については、慢性的な交通渋滞を緩和するための方策を検討

その他の方針

幹線道路沿道の屋外広告物の規制・誘導による良好な景観づくり

火災、高潮、津波などの災害時における避難場所の確保や緊急時の安全性を確保

F 地域まちづくり構想図

整備された住宅地は、
良好な住環境を維持・
保全

新たな市街地開発を行
う場合は、周辺環境と
調和した市街地を形成

火災、高潮、津波な
どの災害時における
避難場所の確保や緊
急時の安全性を確保

幹線道路沿道の屋外広
告物の規制・誘導によ
る良好な景観づくり

