

V 地域別構想

1. 地域区分

地域別構想は、基本構想及び分野別方針をもとに、地域ごとに現状、課題を踏まえながら、今後のまちづくりの方向性を定めた上で、具体的なまちづくりの方向性とまちづくりの方針を定めるものです。

地域別構想の地域区分は、地域の一体性やまとまりが地域住民に理解されやすい範囲となるように配慮し、令和6年（2024年）3月時点での中学校区を基本に、下図のように5つの地域に区分します。

なお、第二中学校区については、塩竈街道^{※5}沿いから形成された歴史的要素が色濃い街並みを有する北部と、国道45号沿いの仙台エリアから形成された比較的新しい街並みを有する南部の地域特性を考慮し、北部と南部に分割して地域区分を設定しています。



※5 仙台南宮、市川を経て鹽竈神社へと至る街道で、周辺には名所旧跡も多く、観光の道としても知られ、江戸時代から多くの文人もこの街道を往来したと言われる。

2. 地域別構想

2-1. 第二中学校区（北部）

(1) 地域の現況

① 地域概況

東北本線北側の市街地では、旧主要地方道泉塩釜線（塩竈街道）沿いに形成された集落をはじめ、板倉が多く残る等、江戸時代以来の佇まいを残しています。

地域北東部には多賀城碑があり、加瀬沼や歴史資源と調和した樹林地等の良好な自然環境も有しています。

陸前山王駅周辺には、第二中学校、山王地区公民館等の公共施設が多く立地しています。

広域的な交通網としては、東北本線が東西に通り、陸前山王駅、国府多賀城駅が地域内にあります。また、南北方向には三陸縦貫自動車道が通り、多賀城インターチェンジを介して（都）玉川岩切線に接続しています。



▲多賀城南門



▲塩竈街道

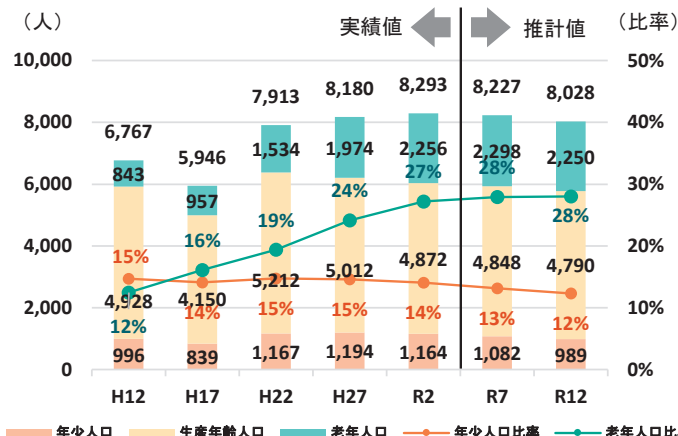
地域面積 : 493ha
市街化区域面積 : 165ha
市街化調整区域面積 : 328ha

② 人口動向

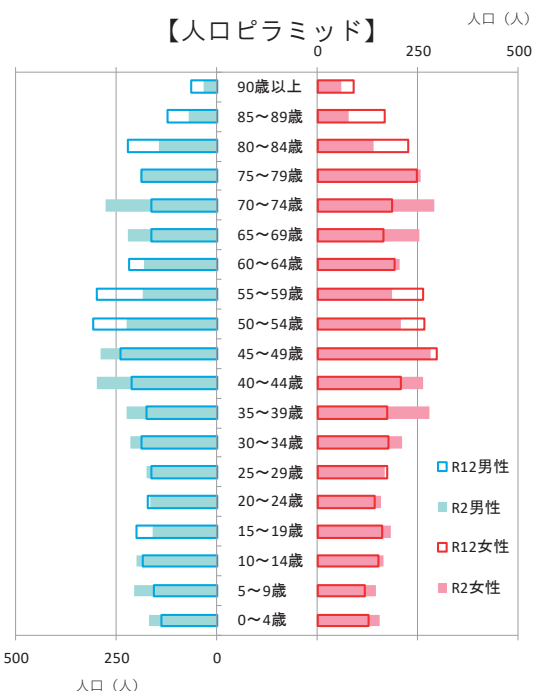
令和2年（2020年）の本地域の人口は8,293人で増加傾向にありますが、今後は減少傾向に転じることが予想されます。

5歳階級別の人口構成をみると、50歳代と80歳以上が増加する見通しである一方、0歳～14歳、30歳代や40歳代が減少することが予想されます。

【年齢3区分別人口の推移・見通し】



【人口ピラミッド】

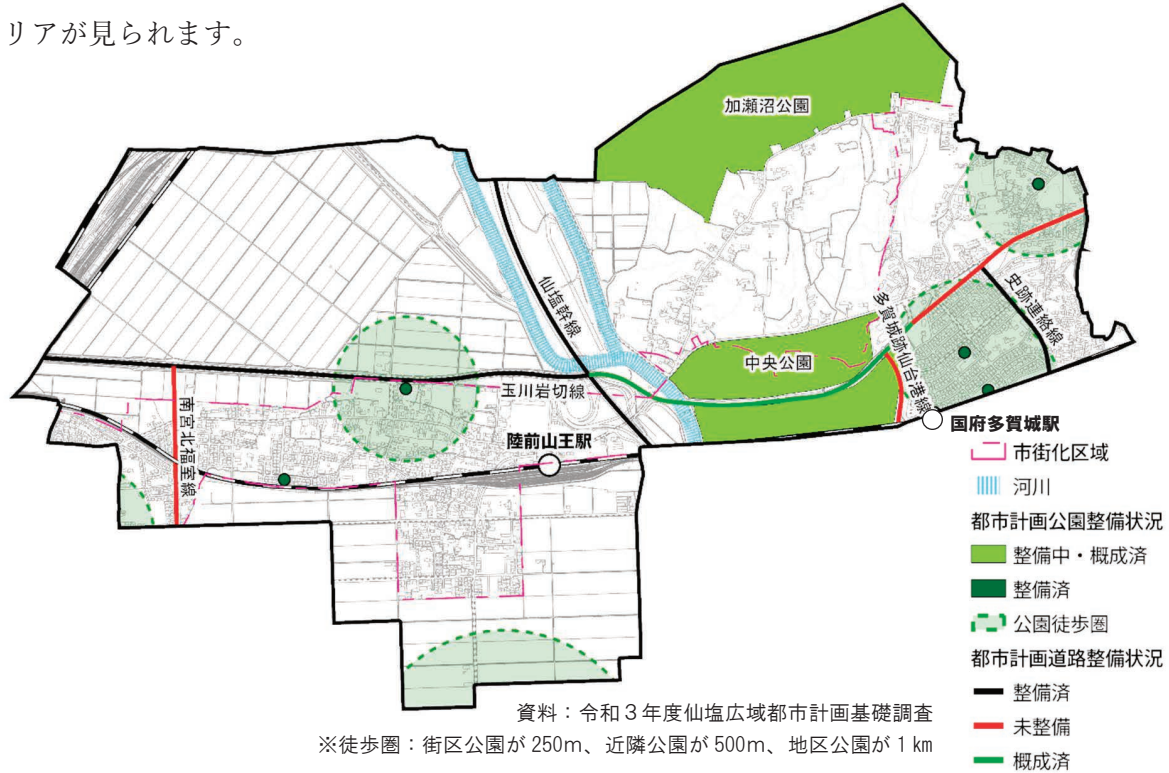


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）

③公共空間等の現状

本地域は5路線の都市計画道路が計画または整備されており、そのうち(都)南宮北福室線、(都)多賀城跡仙台港線、(都)玉川岩切線の一部が未整備となっています。

公園・緑地の状況を見ると、4か所の街区公園と1か所の緑地、総合公園である中央公園、広域公園である加瀬沼公園を有しています。地域の中央部から西部にかけて公園の徒歩圏外のエリアが見られます。



④資源の現状

本地域の公共施設は、陸前山王駅周辺に山王地区公民館と第二中学校が立地しています。

特別史跡指定区域をはじめとした歴史的資源を多数有しているとともに、塩竈街道周辺の集落では板倉が多く残っています。



資料：多賀城市HP、多賀城市景観計画（平成27年4月）

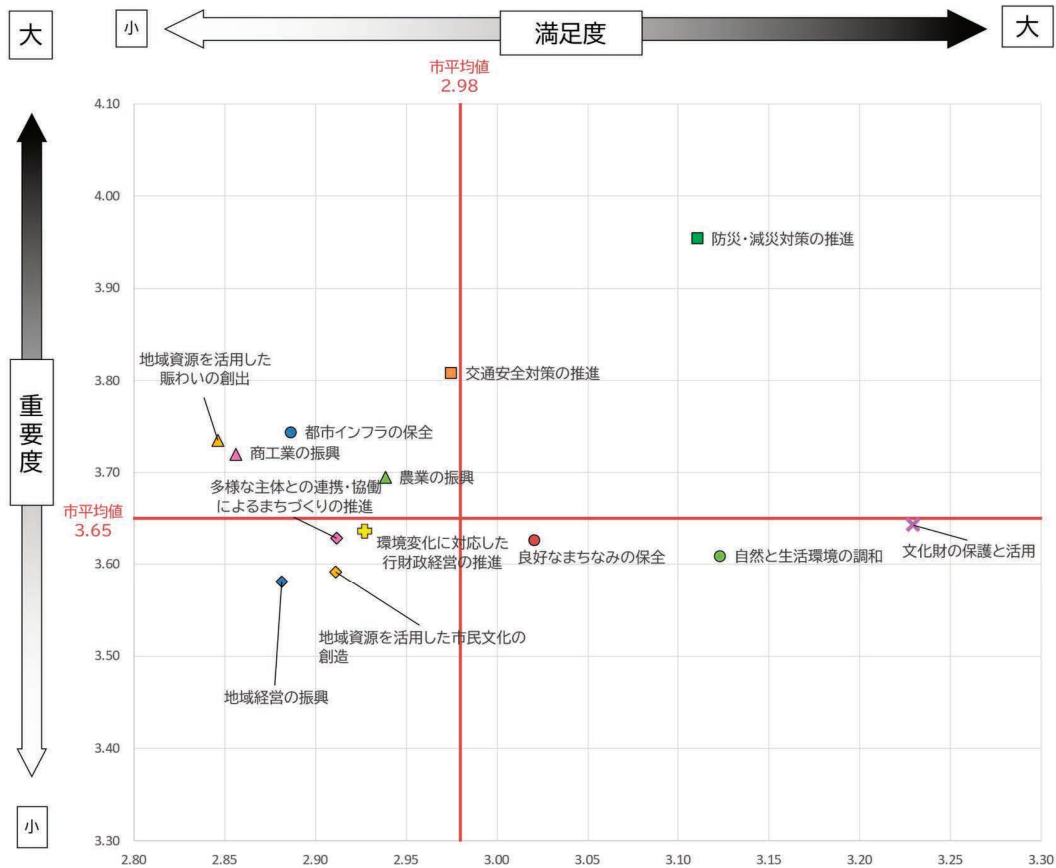
(2) 住民意向

市民アンケートによる住民意向をみると、満足度が低く、かつ、重要度が高い（住民ニーズが高い）項目は、「地域資源と活用した賑わいの創出」、「都市インフラの保全」となっています。

一方、本地域では、「防災・減災対策の推進」に対する重要度が高くなっており、地域の防災・減災対策に引き続き取り組んでいくことも必要であると考えられます。

なお、「文化財の保護と活用」、「自然と生活環境の調和」に対して満足度が高くなっていきます。

【市民満足度・重要度平均得点散布図】



資料：令和4年度多賀城市まちづくりアンケート（令和4年2月）

(3) 地域別懇談会

地域別懇談会では、「通勤・通学が便利」、「地域のコミュニティが良い」といった良さが挙げられました。

(4) 地域の特徴と課題、まちづくりの方向性

<特徴と課題>

○特徴

本地域には豊かな樹林地や農地が残るとともに、砂押川が地域を南北に流れ、自然と生活環境が調和した地域です。また、多賀城碑をはじめとする歴史、文化資源が、広く分布しています。

○課題

地域資源を活用した賑わいの創出が求められていることから、自然と調和した生活環境の保全や歴史的資源と活用を図っていく必要があります。

また、防災・減災対策が重要と考えられており、これに対応したまちづくりを進めていくことが必要です。

<まちづくりの方向性>

➤ 豊かな樹林地、農地、水辺と調和した安心して暮らせるまちづくり

➤ 歴史と文化が輝くまちづくり

本地域では、豊かな樹林地、農地、水辺との調和を図りながら、防災・減災対策に取り組むことで、住民が安心して暮らしやすいまちづくりを進めるとともに、豊富に存在する歴史、文化資源を活かしたまちづくりを進めるものとします。

(5) まちづくりの方針

①土地利用の方針

○住居系土地利用

- ・低層戸建住宅が多く立地する専用住宅地では、引き続き、住宅のほか日常生活に必要な施設が立地する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・住宅を主体としながら、公共施設等が併存する一般住宅地では、今後も、居住環境との調和を図りながら多様な用途が共存する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・質の高い住宅地の形成に向け、地域の特性を活かした統一感のある美しい街並みや緑豊かな居住空間の形成を図るとともに、山王・南宮地区等の歴史的建造物が多く残る地区では、歴史、文化資源と調和した住宅地の維持を図ります。
- ・限られた土地を有効に活用し、まとまりある市街地を形成するため、市街地内に残る未利用地については、必要な基盤施設を備えた宅地開発の誘導により、宅地化の促進を図ります。

○農地・樹林地

- ・地域の北部及び南部に広がるまとまった優良農地については、今後とも、農地の保全により市街地の拡大を抑制することを基本としながら、都市計画道路等の整備推進にあわせて、必要に

応じて土地需要に対応した土地利用への転換を検討します。

- ・樹林地については、史跡と一体となって歴史的風致を形成していることから、その保全を図ります。また、身近に自然や歴史に親しむことができる場として活用を図ります。
- ・多賀城碑の歴史的遺構や文化財の保存・活用を図り、市民の誇りとして、また、本市を代表する観光拠点として活用を図ります。さらに、地域固有の資源の再発見とブラッシュアップを支援し、地域ならではの観光の創出を図ります。

○土地利用検討地区

- ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿道等の交通利便性の高い地区については、宅地需要等を踏まえた土地利用を検討します。
- ・宅地開発が行われる場合には、良好な市街地が形成されるように適切な規制・誘導を行います。

②道路・交通体系の方針

○道路

- ・(都)玉川岩切線(県道泉塩釜線)の未整備区間の整備と整備済区間の計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。
- ・(都)南宮北福室線の適正な維持管理を進めるとともに、未整備区間の整備を推進します。
- ・通過交通の多い路線や交通危険性の高い交差点、通学路等では、交通安全対策を進めます。
- ・定期的な道路パトロールを継続し、通年にわたり道路安全管理を実施します。
- ・本市の指導要綱路線は、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を実施します。

○歩行者・自転車道

- ・砂押川の堤防等を活用した歩行者道の適切な維持管理に努めます。
- ・ライドアラウンド等のデジタルツールを活用したサイクルアクティビティの振興に努めます。
- ・歩行者と自転車双方の安全性確保に向け、自転車通行帯の整備の必要性を検討します。
- ・陸前山王駅周辺のバリアフリー環境の形成に向け、移動等円滑化促進方針又はバリアフリー基本構想の策定を検討します。
- ・バリアフリー化をはじめとするユニバーサルデザインに配慮した歩行空間、交通安全施設、観光客にも分かりやすい案内標識の継続的な整備や維持管理に努めます。
- ・史跡のまち多賀城に相応しいデザインの修景施設の設置により、快適な歩行者空間の整備を進めます。

○公共交通

- ・地域の交通利用特性や利用実態を踏まえ、最適な公共交通のあり方を検討するとともに、鉄道や他の路線バス等との乗り継ぎを考慮した、バスダイヤ・バスルートの見直しを検討します。
- ・駅周辺での放置自転車対策と、駐輪施設の適切な維持管理を実施します。

③その他都市施設の方針

○公園・緑地

- ・中央公園の未整備エリアについて、官民連携事業(Park-PFI)の導入を進めます。
- ・官民連携事業(Park-PFI)の検討にあたっては、サウンディング調査、市民ニーズ及び観光需

要の把握を行い、利用者のための公園施設の整備・活用を進めます。

- ・民間事業者による宅地開発が行われる場合には、多賀城市開発指導要綱等に基づき協議・指導を行い、適正な公園整備を促進します。
- ・公園施設長寿命化計画に基づき、予防保全的管理により適切な維持補修や機能更新に取り組みます。
- ・地域に密着した公園については、地域住民や企業が愛護活動に気軽に取り組めるような制度改定を検討します。

○公共下水道

- ・雨水の浸水被害がみられる地域については、下水道（雨水）の整備の検討を進めつつ、市民自らが生命と財産を守るための行動が取れる情報発信について検討します。
- ・雨水及び汚水ストックマネジメント計画に基づく維持管理・更新を進めます。
- ・宅地における雨水流出抑制施設の設置を支援し、雨水流出による浸水被害の軽減に繋がります。

○公共施設

- ・市営住宅ストック総合活用計画や公営住宅等長寿命化計画に基づき予防保全的管理の視点で維持管理・修繕等を進めます。
- ・公共施設の老朽化に伴う建替や大規模改修の際には、環境に配慮した施設となるよう建替・改修内容を検討します。

④景観・都市環境の方針

○景観

- ・良好な景観を有する地区では、多賀城市景観計画に基づき、景観の保全を図ります。
- ・歴史、文化資源を有する地区では、歴史的風致維持向上計画に基づく環境整備を進めます。
- ・歴史、文化資源を有する地区では、多賀城創建 1300 年に合わせ本市が実施する復元工事の推進を図ります。
- ・公共施設において、敷地内の緑化を進め、景観に対する意識を高めます。
- ・樹林地、公園・緑地、砂押川等を結ぶ道路及び沿道敷地の緑を維持します。
- ・生垣の設置や花壇づくりといった市民の緑化活動を促進します。

○都市環境

- ・継続的な維持管理により、街路や河川等の緑化保全を進めます。
- ・公共施設において、省エネルギー設備への更新や再生可能エネルギー設備の導入を検討します。
- ・家庭や企業等における省エネルギー設備や再生可能エネルギー設備の導入促進に向け、情報提供等に取り組みます。

⑤都市防災の方針

○防災・減災機能

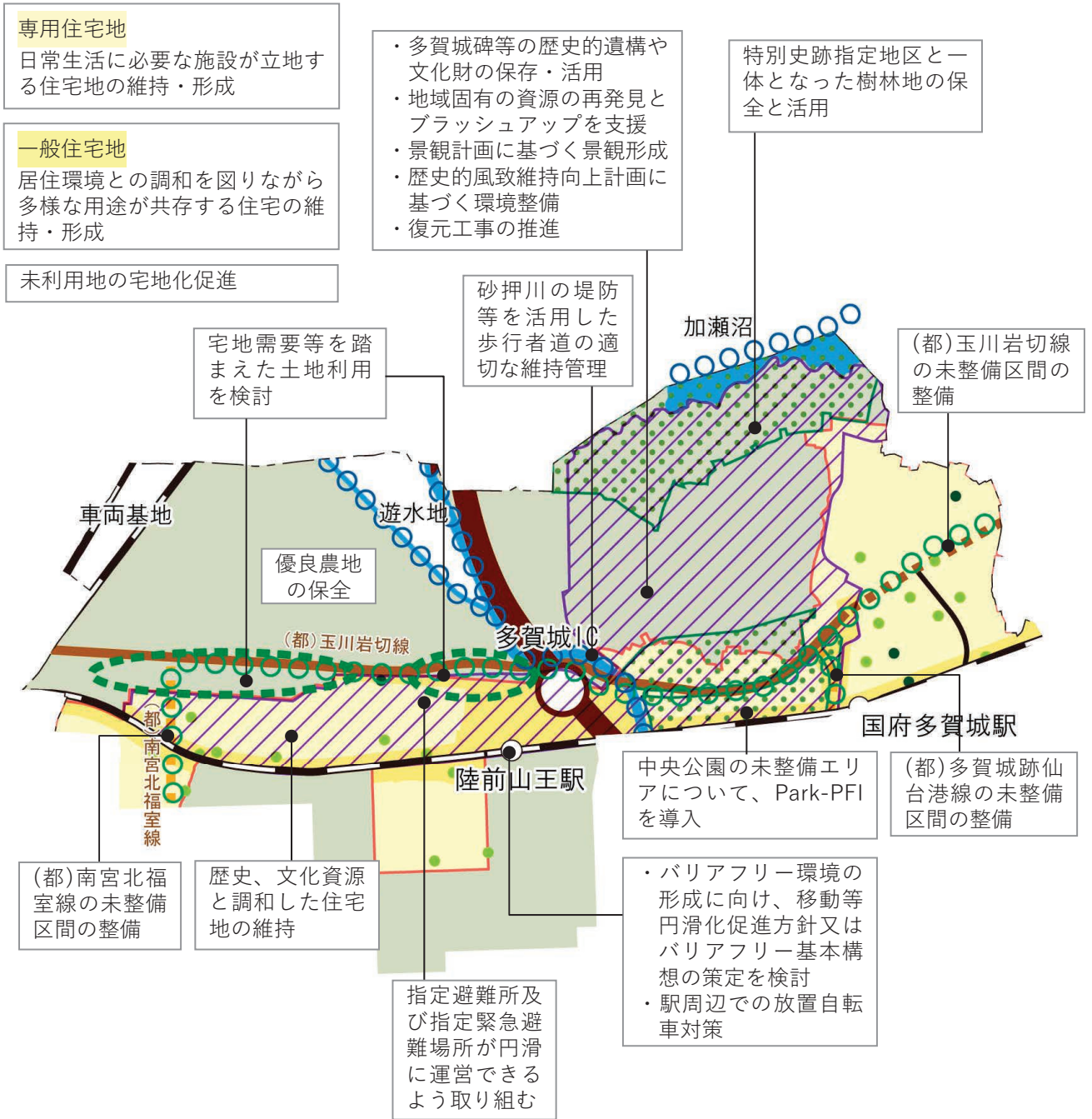
- ・倒壊危険性の高いブロック塀の除却を促進します。
- ・狭あい道路は、社会資本整備総合交付金を活用しながら、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を誘導します。

- ・木造住宅の耐震化を促進します。
- ・雨水の水路等の定期的な除草や泥上げを実施し、通水能力の維持に努めます。
- ・道路のパトロールを定期的に行い、豪雨や地震時は緊急に道路、法面の点検を実施し、危険と判断した場合は、通行止め等の措置を実施します。
- ・急傾斜地の崩壊による被害を未然に防止するため、県と協力し平常時から定期的にパトロールを実施するとともに、危険性について市民への情報発信を実施します。
- ・豪雨や地震時には、急傾斜地のパトロールを実施し、実態把握に努め、危険と判断した場合は、地域住民に避難を呼びかけます。

○地域防災力強化

- ・災害発生時に指定避難所及び指定緊急避難場所が円滑に運営することができるよう、引き続き取り組みます。
- ・地域の防災リーダーの育成や、自主防災組織の活動支援を引き続き実施します。

【まちづくり方針図】



凡 例				
土地利用検討地区	専用住宅地	沿道型商業・業務地	工業地	河川・沼
一般住宅地	商業・業務地	工業専用地	農地・樹林地	行政界
主要幹線道路（整備済）	都市幹線道路（整備済）	その他幹線道路（整備済）	広域交通軸	市街化区域
主要幹線道路（未整備）	都市幹線道路（未整備）	その他幹線道路（整備済）	歴史的風致維持向上地区	水のネットワーク
大規模公園・緑地	都市計画公園・緑地	その他身近な公園		緑のネットワーク

I 都市計画マスタープランの概要
 II まちづくりの視点及び現状・課題
 III 基本構想
 IV 分野別方針
 V 地域別構想
 VI 計画の実現に向けて

参考資料

2-2. 第二中学校区（南部）

(1) 地域の現況

① 地域概況

本地域は、平坦な田園地帯に市街地が形成された地域です。地域東部の市街地では、都市基盤施設が整備された一団の開発地が広がり、住宅のほか商業施設等も多く立地しています。一方、地域西部の市街地では、都市基盤施設が整う以前に宅地化が進行した市街地が広がっています。

地域の西端を七北田川が流れるとともに、中央部は田園が広がる自然景観を有しています。

地域の公共施設は、山王小学校や仙台育英学園高等学校がそれぞれ地域中央部と南部に立地しています。

交通網としては、3路線の都市計画道路が計画・整備されています。



▲農地の田園景観



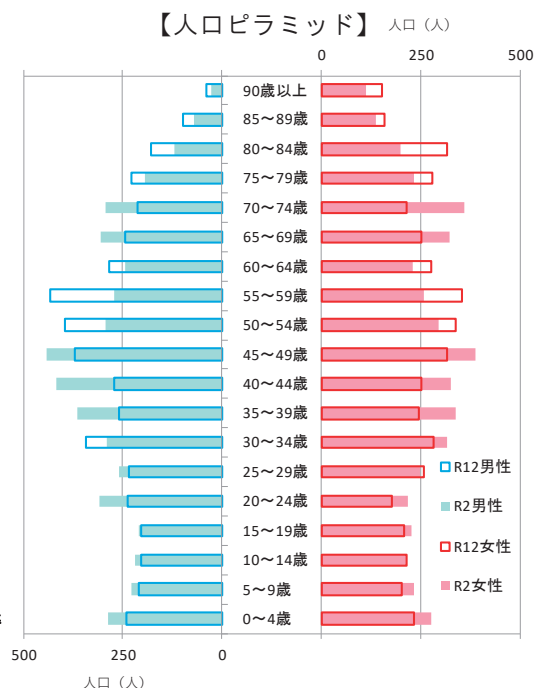
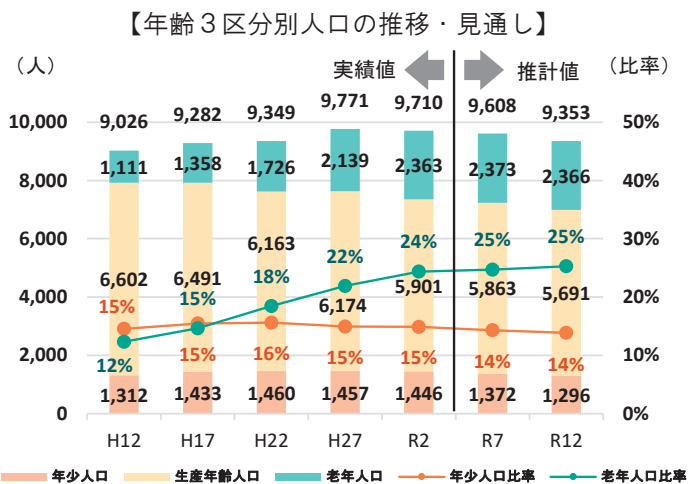
▲高橋地区の街並み

地域面積 : 267ha
市街化区域面積 : 148ha
市街化調整区域面積 : 119ha

② 人口動向

令和2年（2020年）の本地域の人口は9,710人で平成27年（2015年）から減少に転じ、今後も減少が継続することが予想されます。

5歳階級別の人口構成をみると、50歳代と75歳以上が増加する見通しである一方、0歳～9歳、35歳～49歳が減少することが予想されます。

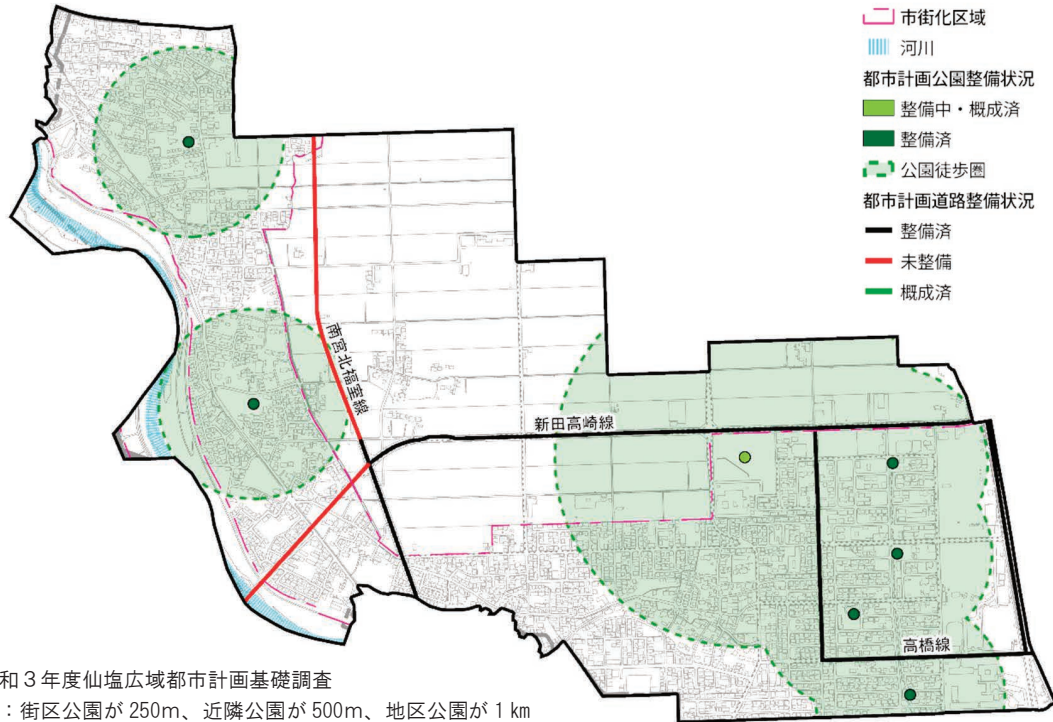


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V2（国土技術政策総合研究所）

③公共空間等の現状

本地域は3路線の都市計画道路が計画または整備されており、そのうち(都)南宮北福室線、(都)新田高崎線の一部が未整備となっています。

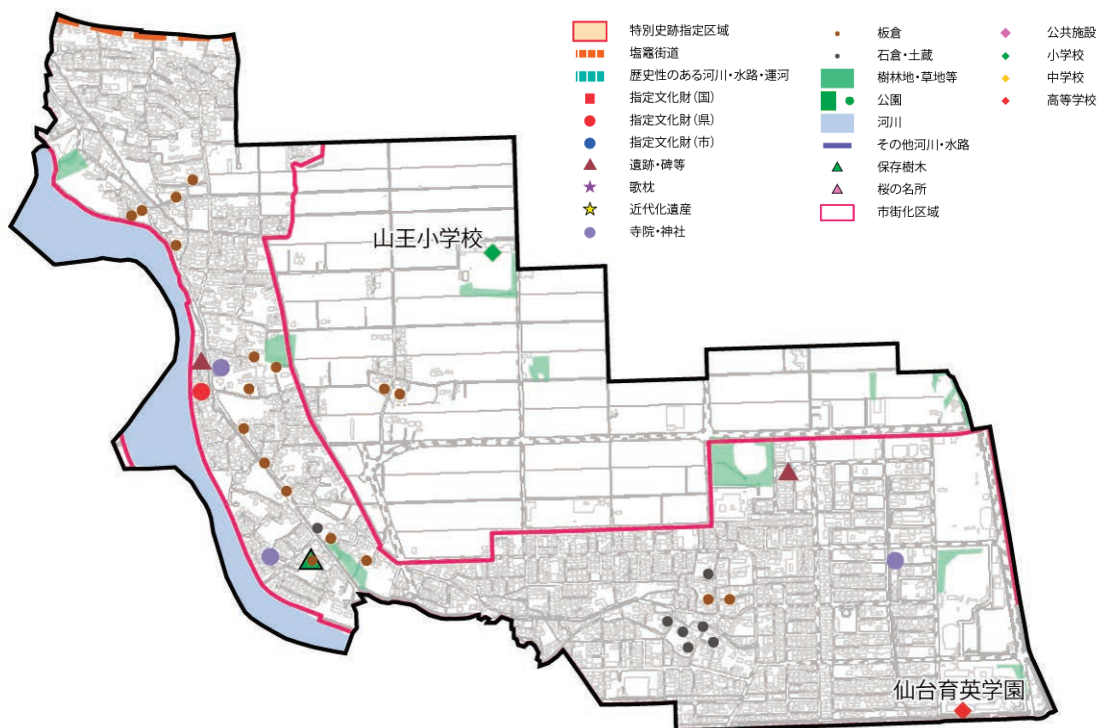
公園・緑地の状況を見ると、6か所の街区公園と1か所の近隣公園(未整備)を有しています。地域の西部は公園の徒歩圏外のエリアがみられます。



④資源の現状

本地域の公共施設は、地域中央部に山王小学校が立地しています。

地域の西部には板倉が、地域の南部に石倉・土蔵が多く残っています。

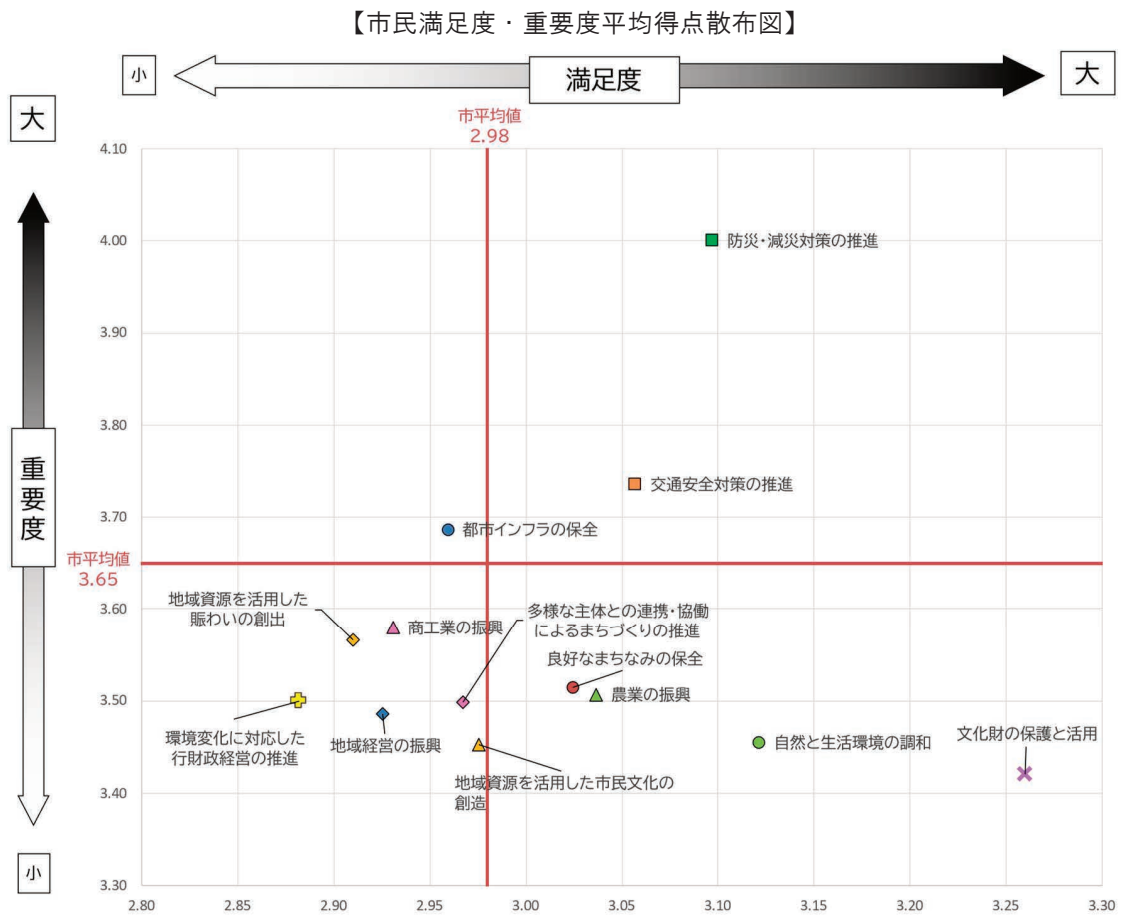


(2) 住民意向

市民アンケートによる住民意向をみると、満足度が低く、かつ、重要度が高い（住民ニーズが高い）項目は、「都市インフラの保全」となっています。

一方、本地域では、「防災・減災対策の推進」に対する重要度が高くなっており、地域の防災・減災対策に引き続き取り組んでいくことも必要であると考えられます。

なお、「文化財の保護と活用」、「自然と生活環境の調和」に対して満足度が高くなっていません。



(3) 地域別懇談会

地域別懇談会では、「平坦で移動しやすい」、「生活利便施設が多く暮らしやすい」、「通勤・通学が便利」、「地域のコミュニティが良い」といった良さが挙げられました。

(4) 地域の特徴と課題、まちづくりの方向性

<特徴と課題>

○特徴

本地域にはのどかな田園風景が広がるとともに、地域西端を七北田川が流れ、本市のなかでも特徴的な自然風景を有する地域です。

幹線道路沿道に商業地が形成されるとともに、基盤施設の整った住宅地が形成される等、良好な住環境を有する地域です。また、便利な生活環境や移動のしやすさ等も地域の良さとして挙げられています。

○課題

都市インフラの保全や防災・減災対策が重要と考えられており、これに対応したまちづくりを進めていくことが必要です。

<まちづくりの方向性>

➤ 田園、水辺が広がる心安らぐまちづくり

➤ 便利に住み続けられるまちづくり

本地域では、田園や水辺が織りなす恵まれた自然景観を守りながら、現在の生活利便性や快適な住環境を次の世代に引き継いでいくとともに、防災・減災対策に取り組むことで地域に住み続けられるまちづくりを進めるものとします。

(5) まちづくりの方針

① 土地利用の方針

○住居系土地利用

- ・低層戸建住宅が多く立地する専用住宅地では、引き続き、住宅のほか日常生活に必要な施設が立地する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・住宅を主体としながら、商業施設や公共施設等が併存する一般住宅地では、今後も、居住環境との調和を図りながら多様な用途が共存する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・質の高い住宅地の形成に向け、地域の特性を活かした統一感のある美しい街並みや緑豊かな居住空間の形成を図ります。
- ・限られた土地を有効に活用し、まとまりある市街地を形成するため、市街地内に残る未利用地については、必要な基盤施設を備えた宅地開発の誘導により、宅地化の促進を図ります。

○商業系土地利用

- ・主要幹線道路等の沿道に発展した商業地については、引き続き、交通利便性を活かした商業施設、サービス施設、業務施設等の維持を図ります。

○農地・樹林地

- ・地域の中央部に広がるまとまった優良農地については、今後とも、農地の保全により市街地の

拡大を抑制することを基本としながら、都市計画道路等の整備推進にあわせて、必要に応じて土地需要に対応した土地利用への転換を検討します。

○土地利用検討地区

- ・幹線道路沿道等の交通利便性の高い地区については、宅地需要等を踏まえた土地利用を検討します。
- ・宅地開発が行われる場合には、良好な市街地が形成されるように適切な規制・誘導を行います。

②道路・交通体系の方針

○道路

- ・(都)南宮北福室線、(都)新田高崎線の適正な維持管理を進めるとともに、未整備区間の整備を推進します。
- ・通過交通の多い路線や交通危険性の高い交差点、通学路等では、交通安全対策を進めます。
- ・定期的な道路パトロールを継続し、通年にわたり道路安全管理を実施します。
- ・本市の指導要綱路線は、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を実施します。

○歩行者・自転車道

- ・七北田川については、散策道として利用されている堤防道路やレクリエーション空間の適切な維持管理に努めます。
- ・ライドアラウンド等のデジタルツールを活用したサイクルアクティビティの振興に努めます。
- ・幹線道路の整備を進め、歩道の連続性を確保します。
- ・歩行者と自転車双方の安全性確保に向け、自転車通行帯の整備の必要性を検討します。
- ・バリアフリー化をはじめとするユニバーサルデザインに配慮した歩行空間、交通安全施設、観光客にも分かりやすい案内標識の継続的な整備や維持管理に努めます。
- ・史跡のまち多賀城に相応しいデザインの修景施設の設置により、快適な歩行者空間の整備を進めます。

○公共交通

- ・地域の交通利用特性や利用実態を踏まえ、最適な公共交通のあり方を検討するとともに、鉄道や他の路線バス等との乗り継ぎを考慮した、バスダイヤ・バスルートの見直しを検討します。

③その他都市施設の方針

○公園・緑地

- ・民間事業者による宅地開発が行われる場合には、多賀城市開発指導要綱等に基づき協議・指導を行い、適正な公園整備を促進します。
- ・公園施設長寿命化計画に基づき、予防保全的管理により適切な維持補修や機能更新に取り組みます。
- ・地域に密着した公園については、地域住民や企業が愛護活動に気軽に取り組めるような制度改定を検討します。

○公共下水道

- ・雨水の浸水被害がみられる地域については、下水道（雨水）の整備の検討を進めつつ、市民自

らが生命と財産を守るための行動が取れる情報発信について検討します。

- ・雨水及び汚水ストックマネジメント計画に基づく維持管理・更新を進めます。
- ・宅地における雨水流出抑制施設の設置を支援し、雨水流出による浸水被害の軽減に繋がります。

○公共施設

- ・市営住宅ストック総合活用計画や公営住宅等長寿命化計画に基づき予防保全的管理の視点で維持管理・修繕等を進めます。
- ・公共施設の老朽化に伴う建替や大規模改修の際には、環境に配慮した施設となるよう建替・改修内容を検討します。

④景観・都市環境の方針

○景観

- ・良好な景観を有する地区では、多賀城市景観計画や地区計画に基づき、景観の保全を図ります。
- ・公共施設において、敷地内の緑化を進め、景観に対する意識を高めます。
- ・公園・緑地等を結ぶ道路及び沿道敷地の緑を維持します。
- ・生垣の設置や花壇づくりといった市民の緑化活動を促進します。

○都市環境

- ・継続的な維持管理により、街路や河川等の緑化保全を進めます。
- ・公共施設において、省エネルギー設備への更新や再生可能エネルギー設備の導入を検討します。
- ・家庭や企業等における省エネルギー設備や再生可能エネルギー設備の導入促進に向け、情報提供等に取り組みます。

⑤都市防災の方針

○防災・減災機能

- ・倒壊危険性の高いブロック塀の除却を促進します。
- ・狭あい道路は、社会資本整備総合交付金を活用しながら、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を実施します。
- ・木造住宅の耐震化を促進します。
- ・雨水の水路等の定期的な除草や泥上げを実施し、通水能力の維持に努めます。
- ・道路のパトロールを定期的に行い、豪雨や地震時は緊急に道路、法面の点検を実施し、危険と判断した場合は、通行止め等の措置を実施します。
- ・急傾斜地の崩壊による被害を未然に防止するため、県と協力し平常時から定期的にパトロールを実施するとともに、危険性について市民への情報発信を実施します。
- ・豪雨や地震時には、急傾斜地のパトロールを実施し、実態把握に努め、危険と判断した場合は、地域住民に避難を呼びかけます。

○地域防災力強化

- ・災害発生時に指定避難所及び指定緊急避難場所が円滑に運営することができるよう、引き続き取り組みます。
- ・地域の防災リーダーの育成や、自主防災組織の活動支援を引き続き実施します。

【まちづくり方針図】

専用住宅地

日常生活に必要な施設が立地する住宅地の維持・形成

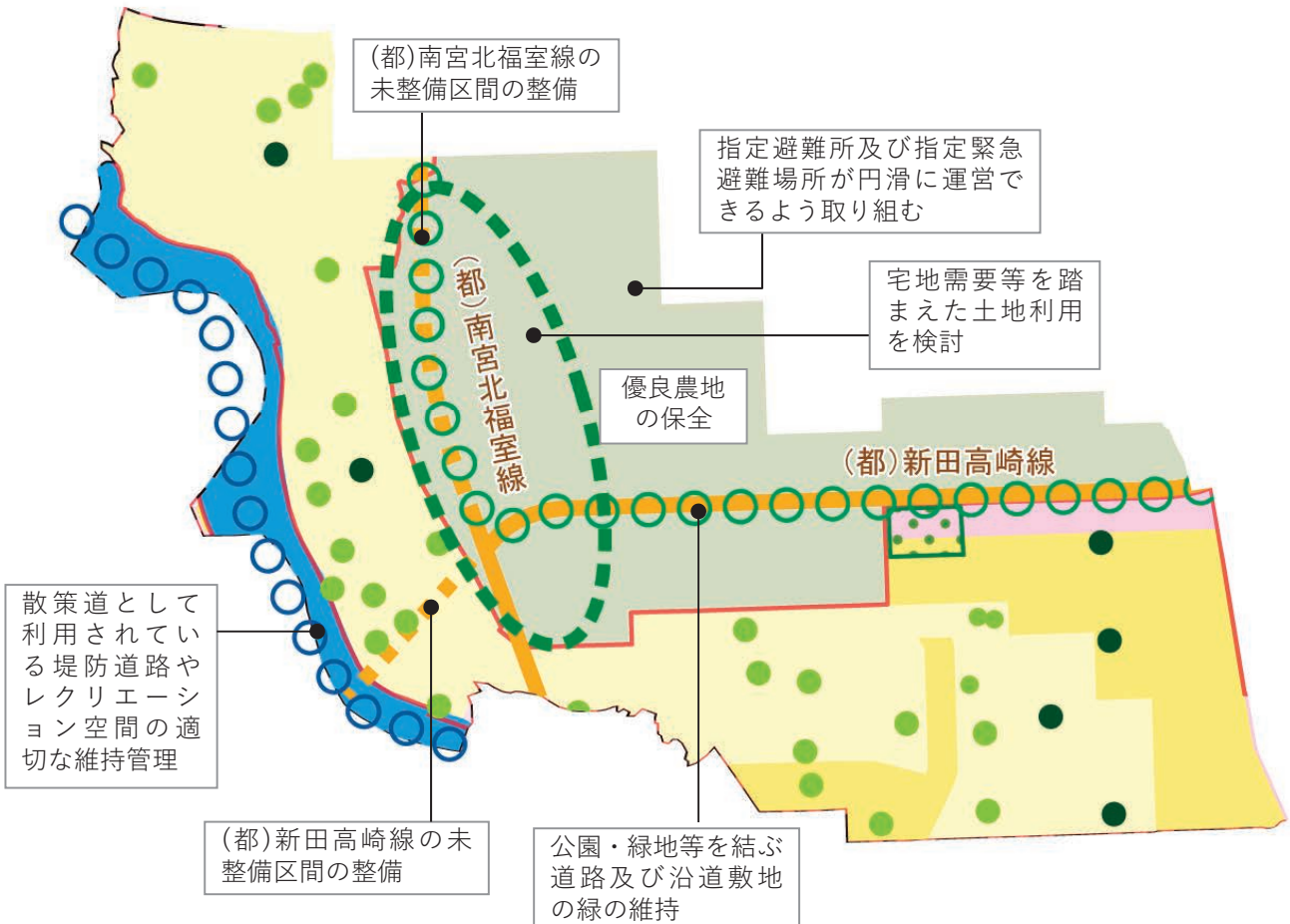
一般住宅地

居住環境との調和を図りながら多様な用途が共存する住宅の維持・形成

近隣商業地

交通利便性を活かした商業施設、サービス施設、業務施設等の維持

未利用地の宅地化促進



凡 例				
土地利用検討地区	専用住宅地	沿道型商業・業務地	工業地	河川・沼
一般住宅地	商業・業務地	工業専用地	農地・樹林地	行政界
主要幹線道路（整備済）	都市幹線道路（整備済）	その他幹線道路（整備済）	広域交通軸	市街化区域
主要幹線道路（未整備）	都市幹線道路（未整備）	その他幹線道路（整備済）	歴史的風致維持向上地区	水のネットワーク
大規模公園・緑地	都市計画公園・緑地	その他身近な公園		緑のネットワーク

2-3. 高崎中学校区

(1) 地域の現況

① 地域概況

本地域の大半を住居系市街地が占めており、中央部を南北方向に砂押川が流れています。多賀城駅や国府多賀城駅周辺の区画整理による比較的新しい市街地であり、住宅を主体としながら、市文化センターや史遊館をはじめ高次の都市機能も多く立地しています。また、東日本大震災の復興事業で整備した防災拠点施設である「さんみらい多賀城」を有しており、平常時は企業と近隣住民との交流イベント等に活用されています。

その一方で、地域北部には特別史跡多賀城廃寺跡附寺跡が、地域南部には「末の松山」や「興井」といった歌枕等の歴史、文化資源が存在し、古いまち割りが大きく変わらずに残る市街地もみられます。

広域的な交通網は、(都)一国幹線(国道45号)や(都)八幡築港線(産業道路)が通り、その沿道には商業機能の集積が進んでいます。



▲多賀城廃寺跡



▲さんみらい多賀城 STEP

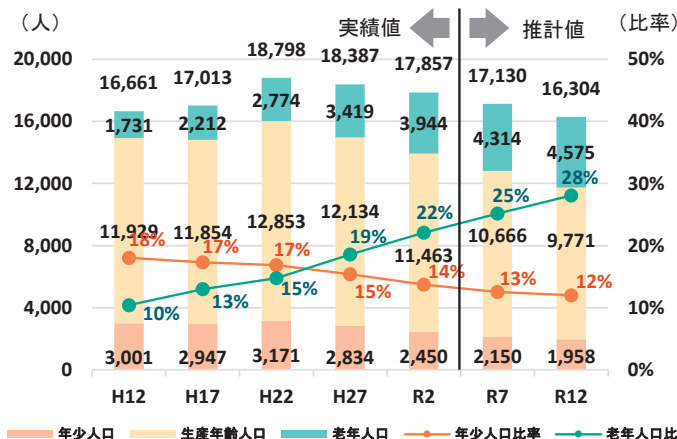
地域面積 : 430ha
市街化区域面積 : 340ha
市街化調整区域面積 : 90ha

② 人口動向

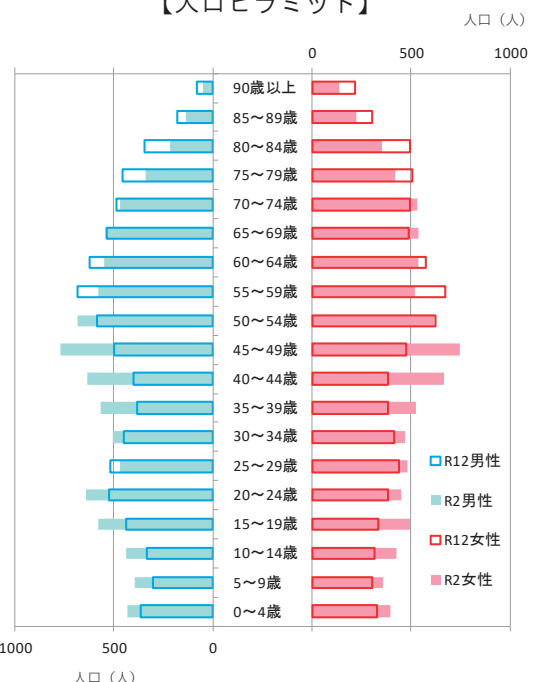
令和2年(2020年)の本地域の人口は17,857人で平成27年(2015年)から減少傾向にあり、今後も減少が継続することが予想されます。

5歳階級別の人口構成をみると、55歳~64歳と75歳以上が増加する見通しである一方、0歳~24歳、30歳~54歳が減少することが予想されます。

【年齢3区分別人口の推移・見通し】



【人口ピラミッド】

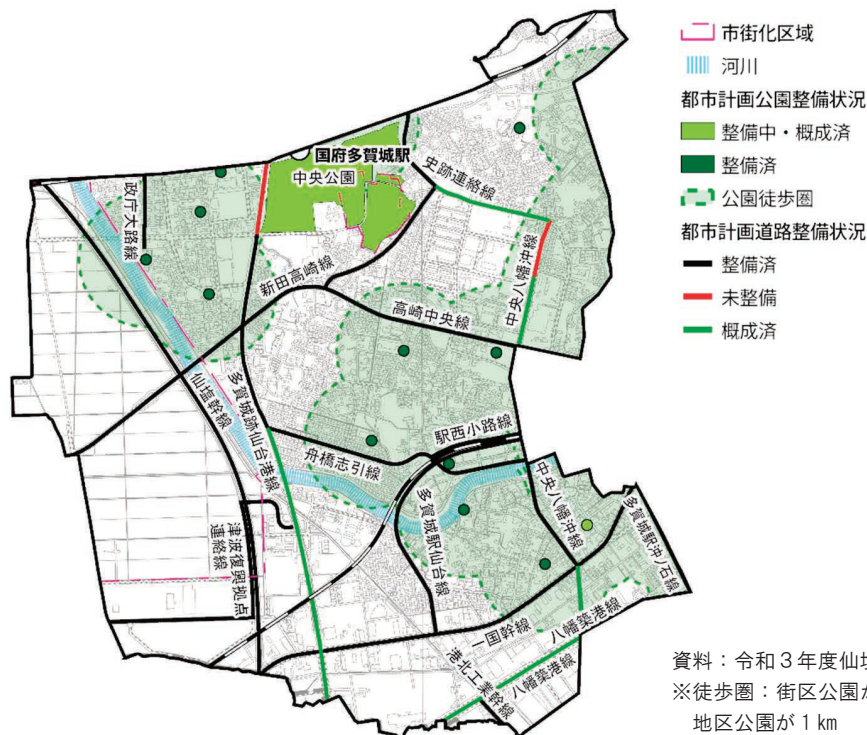


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V2 (国土技術政策総合研究所)

③公共空間等の現状

本地域は 13 路線の都市計画道路が計画または整備されており、そのうち（都）中央八幡沖線、（都）多賀城跡仙台港線の一部が未整備となっています。

公園・緑地の状況をみると、10 か所の街区公園と総合公園である中央公園、2 か所の緑地を有しています。地域の中央部は一部で公園の徒歩圏外のエリアがみられます。

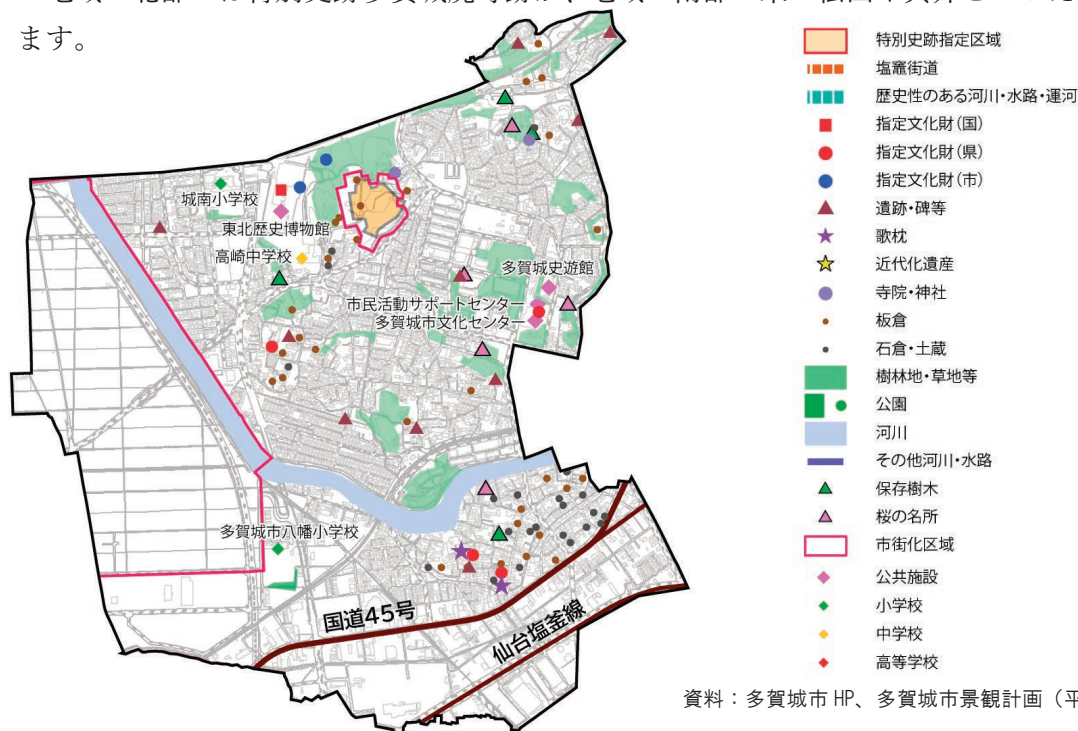


資料：令和3年度仙塩広域都市計画基礎調査
※徒歩圏：街区公園が250m、近隣公園が500m、地区公園が1km

④資源の現状

本地域の公共施設は、地域中央部に多賀城市文化センターや市民活動サポートセンター、多賀城史遊館、地域北部に東北歴史博物館、高崎中学校、城南小学校、地域南部に多賀城八幡小学校が立地しています。

地域の北部には特別史跡多賀城廃寺跡が、地域の南部に末の松山や興井といった歌枕があります。



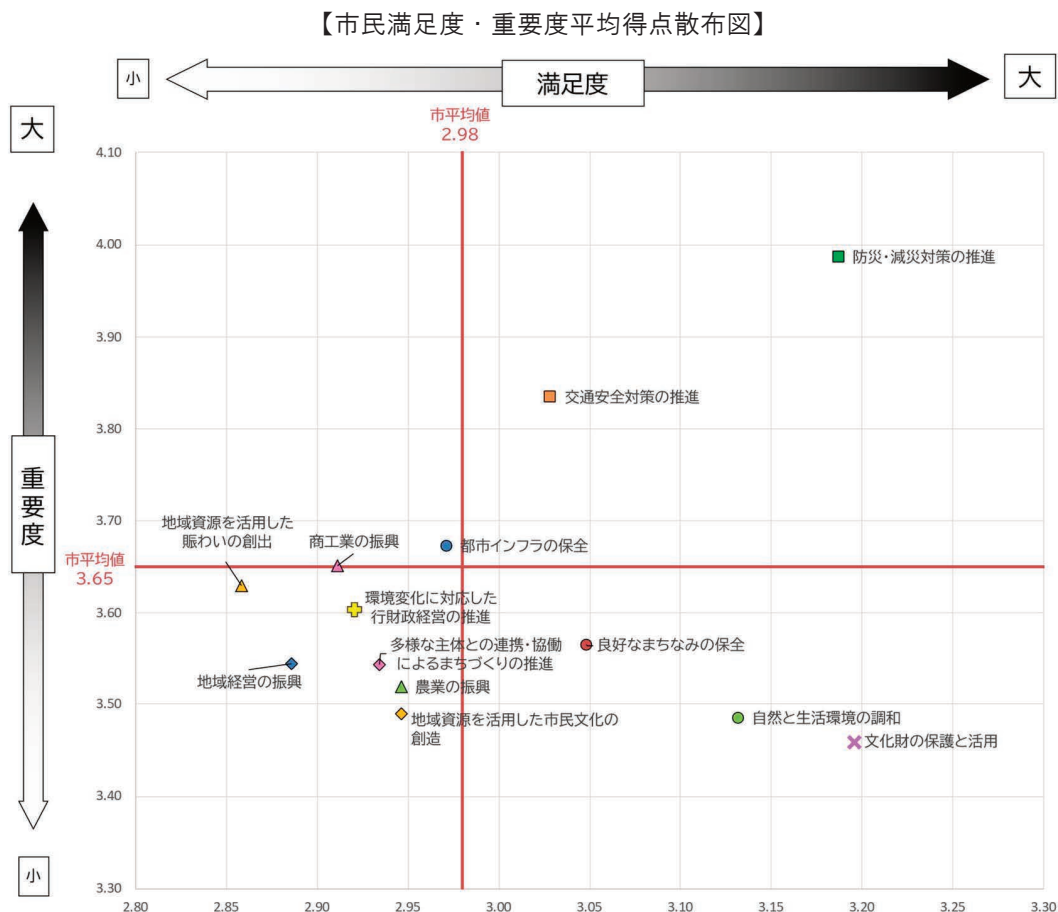
資料：多賀城市 HP、多賀城市景観計画（平成27年4月）

(2) 住民意向

市民アンケートによる住民意向をみると、満足度が低く、かつ、重要度が高い（住民ニーズが高い）項目は、「都市インフラの保全」となっています。

一方、本地域では、「防災・減災対策の推進」や「交通安全対策の推進」に対する重要度が高くなっており、地域の防災・減災対策や交通安全対策に引き続き取り組んでいくことも必要であると考えられます。

なお、「文化財の保護と活用」、「防災・減災対策の推進」に対して満足度が高くなっていきます。



(3) 地域別懇談会

地域別懇談会では、「交通アクセスが良い」、「砂押川の景観が良い」、「生活便利性が高い」、「歴史・史跡が多い」、「街路樹が良い」といった良さが挙げられました。

(4) 地域の特徴と課題、まちづくりの方向性

<特徴と課題>

○特徴

本地域は、多賀城駅周辺の商業地といった本市の活力を牽引する土地利用を含むほか、東北学院大学跡地といった新たな土地利用が展開可能な地域です。また、地域中央部を流れる水と緑の豊かな砂押川、特別史跡多賀城廃寺跡、歌枕として名高い末の松山等があり、自然、歴史、文化資源が点在しています。

○課題

これら土地利用を最大限活用するとともに、歴史、文化資源との連携や活用を図ることで、個性や魅力を高め、質の高い市街地の形成を図っていくことが必要です。

また、防災・減災対策や交通安全対策が重要と考えられており、これに対応したまちづくりを進めていくことが必要です。

<まちづくりの方向性>

➤ 新たなまちと地域資源との連携による個性あるまちづくり

➤ 身近に水辺や歴史とふれあえるまちづくり

本地域では、新たなまちづくりを進めながら、地域の資源との連携による個性を創出し、賑わいのあるまちづくりを進めるものとします。また、地域住民が安全に暮らせる居住環境を整えることを基本としつつ、その上で、砂押川等をはじめとする自然資源や歴史、文化資源を活かし、これらに身近にふれることができるまちづくりを進めるものとします。

(5) まちづくりの方針

① 土地利用の方針

○住居系土地利用

- ・低層戸建住宅が多く立地する専用住宅地では、引き続き、住宅のほか日常生活に必要な施設が立地する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・住宅を主体としながら、商業施設や公共施設等が併存する一般住宅地では、今後も、居住環境との調和を図りながら多様な用途が共存する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・質の高い住宅地の形成に向け、地域の特性を活かした統一感のある美しい街並みや緑豊かな居住空間の形成を図るとともに、特別史跡多賀城跡附寺跡周辺等の歴史的建造物が多く残る地区では、歴史、文化資源と調和した住宅地の維持を図ります。
- ・限られた土地を有効に活用し、まとまりある市街地を形成するため、市街地内に残る未利用地については、必要な基盤施設を備えた宅地開発の誘導により、宅地化の促進を図ります。
- ・国府多賀城駅に近接して立地する各種文化施設等について、多賀城の歴史・文化を調査・研究・

発信する機能の維持・充実を図ります。

○商業系土地利用

- ・本市の玄関口に相応しい商業地の形成に向け、都市拠点となる多賀城駅周辺については、商業施設、業務施設のほか、商業地の形成に資する文化施設、医療・福祉施設等の機能が集積し、多くの人が集まる中心商業地の形成を図ります。
- ・市内外の多様な世代の交流を促すため、公共及び民間の施設を利活用した交流の機会の創出に努めます。
- ・日常的に利用できる小売、飲食等の商業施設等が立地し、地域生活の中心となる地区については、近隣住民等の暮らしやすさを確保するため、引き続き、良好な商業地の維持を図ります。
- ・(都)一國幹線(国道45号)や(都)八幡築港線(産業道路)をはじめとする主要幹線道路等の沿道に発展した商業地については、引き続き、交通利便性を活かした商業施設、サービス施設、業務施設等の維持を図ります。

○工業系土地利用

- ・臨海部の工業地については、東北唯一の国際拠点港である仙台塩釜港に隣接する地区であり、仙台都市圏の物流拠点として多くの企業に選択される魅力ある工業地の維持を図ります。

○農地・樹林地

- ・地域の西部に広がるまとまった優良農地については、今後とも、農地の保全により市街地の拡大を抑制することを基本とします。
- ・特別史跡多賀城跡附寺跡に広がる樹林地については、史跡と一体となって歴史的風致を形成していることから、その保全を図ります。また、身近に自然や歴史に親しむことができる場として活用を図ります。
- ・特別史跡多賀城跡附寺跡等の歴史的遺構や点在する文化財については、市民の誇りとして、また、本市を代表する観光拠点として活用を図ります。さらに、地域固有の資源の再発見とブラッシュアップを支援し、地域ならではの観光の創出を図ります。

○土地利用検討地区

- ・大規模な跡地や空き宅地が生じた場合には、都市の将来像を実現するための戦略的な土地利用を検討するとともに、必要に応じて用途地域の変更や地区計画の指定等を検討していきます。
- ・幹線道路沿道等の交通利便性の高い地区については、宅地需要等を踏まえた土地利用を検討します。
- ・宅地開発が行われる場合には、良好な市街地が形成されるように適切な規制・誘導を行います。

②道路・交通体系の方針

○道路

- ・(都)多賀城跡仙台港線の適正な維持管理を進めるとともに、未整備区間の整備を推進します。
- ・通過交通の多い路線や交通危険性の高い交差点、通学路等では、交通安全対策を進めます。
- ・定期的な道路パトロールを継続し、通年にわたり道路安全管理を実施します。
- ・本市の指導要綱路線は、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を実施します。

○歩行者・自転車道

- ・砂押川の堤防等を活用した歩行者道の適切な維持管理に努めます。
- ・ライドアラウンド等のデジタルツールを活用したサイクルアクティビティの振興に努めます。
- ・歩行者と自転車双方の安全性確保に向け、自転車通行帯の整備の必要性を検討します。
- ・バリアフリー化をはじめとするユニバーサルデザインに配慮した歩行空間、交通安全施設、観光客にも分かりやすい案内標識の継続的な整備や維持管理に努めます。
- ・史跡のまち多賀城に相応しいデザインの修景施設の設置により、快適な歩行者空間の整備を進めます。

○公共交通

- ・地域の交通利用特性や利用実態を踏まえ、最適な公共交通のあり方を検討するとともに、鉄道や他の路線バス等との乗り継ぎを考慮した、バスダイヤ・バスルートの見直しを検討します。
- ・駅周辺での放置自転車対策と、駐輪施設の適切な維持管理を実施します。

③その他都市施設の方針

○公園・緑地

- ・民間事業者による宅地開発が行われる場合には、多賀城市開発指導要綱等に基づき協議・指導を行い、適正な公園整備を促進します。
- ・公園施設長寿命化計画に基づき、予防保全的管理により適切な維持補修や機能更新に取り組みます。
- ・地域に密着した公園については、地域住民による愛護活動に加え、企業による花壇整備の支援に向けて、制度改定を検討します。

○公共下水道

- ・雨水の浸水被害がみられる地域については、下水道（雨水）の整備の検討を進めつつ、市民自らが生命と財産を守るための行動が取れる情報発信について検討します。
- ・雨水及び汚水ストックマネジメント計画に基づく維持管理・更新を進めます。
- ・宅地における雨水流出抑制施設の設置を支援し、雨水流出による浸水被害の軽減に繋がります。

○公共施設

- ・市営住宅ストック総合活用計画や公営住宅等長寿命化計画に基づき予防保全的管理の視点で維持管理・修繕等を進めます。
- ・公共施設の老朽化に伴う建替や大規模改修の際には、環境に配慮した施設となるよう建替・改修内容を検討します。

④景観・都市環境の方針

○景観

- ・良好な景観を有する地区では、多賀城市景観計画や地区計画に基づき、景観の保全を図ります。
- ・歴史、文化資源を有する地区では、歴史的風致維持向上計画に基づく環境整備を進めます。
- ・公共施設において、敷地内の緑化を進め、景観に対する意識を高めます。
- ・工業系土地利用において、街路樹、植栽帯等の公共空間における緑の創出に取り組みます。

- ・樹林地、公園・緑地、砂押川等を結ぶ道路及び沿道敷地の緑を維持します。
- ・生垣の設置や花壇づくりといった市民の緑化活動を促進します。

○都市環境

- ・継続的な維持管理により、街路や河川等の緑化保全を進めます。
- ・工業系土地利用において、緑の創出に向けた企業等との緑化活動のあり方を検討します。
- ・公共施設において、省エネルギー設備への更新や再生可能エネルギー設備の導入を検討します。
- ・家庭や企業等における省エネルギー設備や再生可能エネルギー設備の導入促進に向け、情報提供等に取り組みます。

⑤都市防災の方針

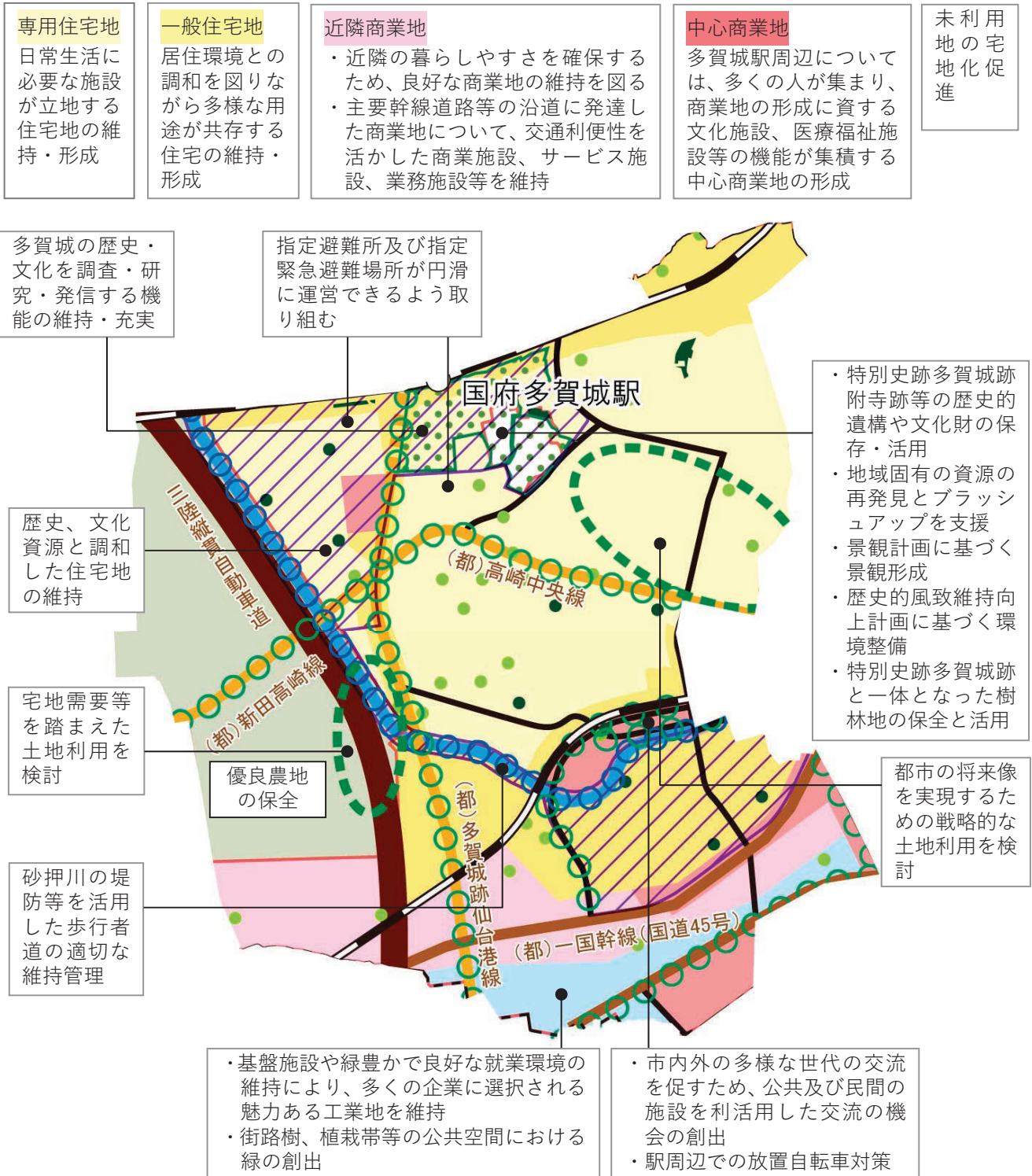
○防災・減災機能

- ・倒壊危険性の高いブロック塀の除却を促進します。
- ・狭あい道路は、社会資本整備総合交付金を活用しながら、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を誘導します。
- ・木造住宅の耐震化を促進します。
- ・雨水の水路等の定期的な除草や泥上げを実施し、通水能力の維持に努めます。
- ・道路のパトロールを定期的に行い、豪雨や地震時は緊急に道路、法面の点検を実施し、危険と判断した場合は、通行止め等の措置を実施します。
- ・急傾斜地の崩壊による被害を未然に防止するため、県と協力し平常時から定期的にパトロールを実施するとともに、危険性について市民への情報発信を実施します。
- ・豪雨や地震時には、急傾斜地のパトロールを実施し、実態把握に努め、危険と判断した場合は、地域住民に避難を呼びかけます。

○地域防災力強化

- ・災害発生時に指定避難所及び指定緊急避難場所が円滑に運営することができるよう、引き続き取り組みます。
- ・地域の防災リーダーの育成や、自主防災組織の活動支援を引き続き実施します。

【まちづくり方針図】



凡 例									
	土地利用検討地区		専用住宅地		沿道型商業・業務地		工業地		河川・沼
	一般住宅地		商業・業務地		工業専用地		農地・樹林地		行政界
	主要幹線道路（整備済）		都市幹線道路（整備済）		その他幹線道路（整備済）		広域交通軸		市街化区域
	主要幹線道路（未整備）		都市幹線道路（未整備）		その他幹線道路（整備済）		歴史的風致維持向上地区		水のネットワーク
	大規模公園・緑地		都市計画公園・緑地		その他身近な公園				緑のネットワーク

2-4. 多賀城中学校区

(1) 地域の現況

① 地域概況

本地域の大半を住居系市街地が占めており、多賀城駅周辺の市街地は、多賀城駅周辺土地区画整理事業による新しい市街地であり、住宅を主体としながら、市役所や市立図書館をはじめ高次の都市機能も多く立地しています。

地域の南部には工業系市街地が広がり、広域的な交通利便性の良さを活かし、規模の大きな企業が多数立地し、本市の発展を牽引する役割を担ってきました。

地域北西部には歌枕の「野田の玉川」や近代化遺産の「旧塩釜線玉川橋梁」等の歴史、文化資源を有しています。

広域的な交通網としては、JR 仙石線の多賀城駅、下馬駅を有しているとともに、(都)一国幹線(国道45号)や(都)八幡築港線(産業道路)が通っています。



▲多賀城市立図書館



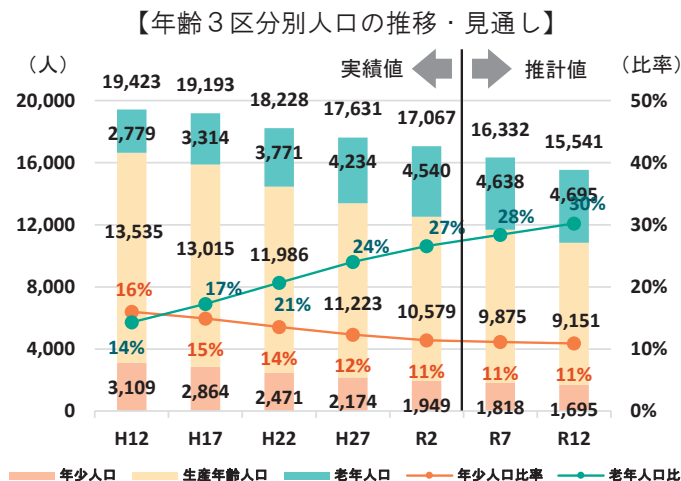
▲野田の玉川

地域面積 : 475ha
市街化区域面積 : 474ha
市街化調整区域面積 : 1ha

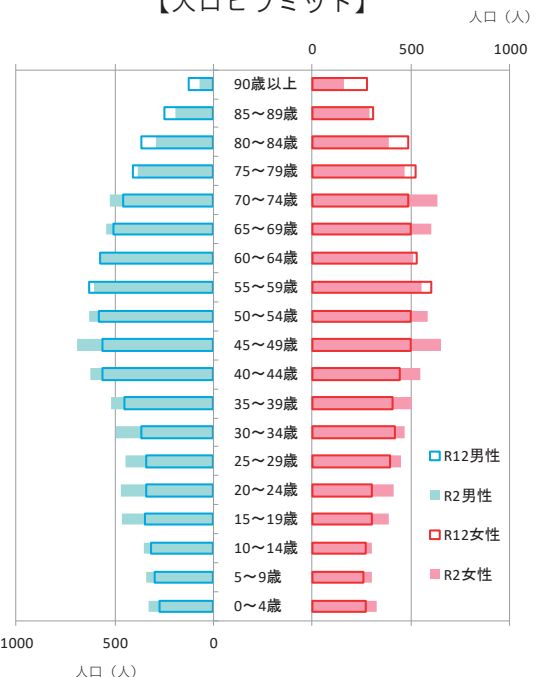
② 人口動向

令和2年(2020年)の本地域の人口は17,067人で平成17年(2005年)から減少傾向にあり、今後も減少が継続することが予想されます。

5歳階級別の人口構成をみると、80歳以上が増加する見通しである一方、54歳以下が減少することが予想されます。



【人口ピラミッド】

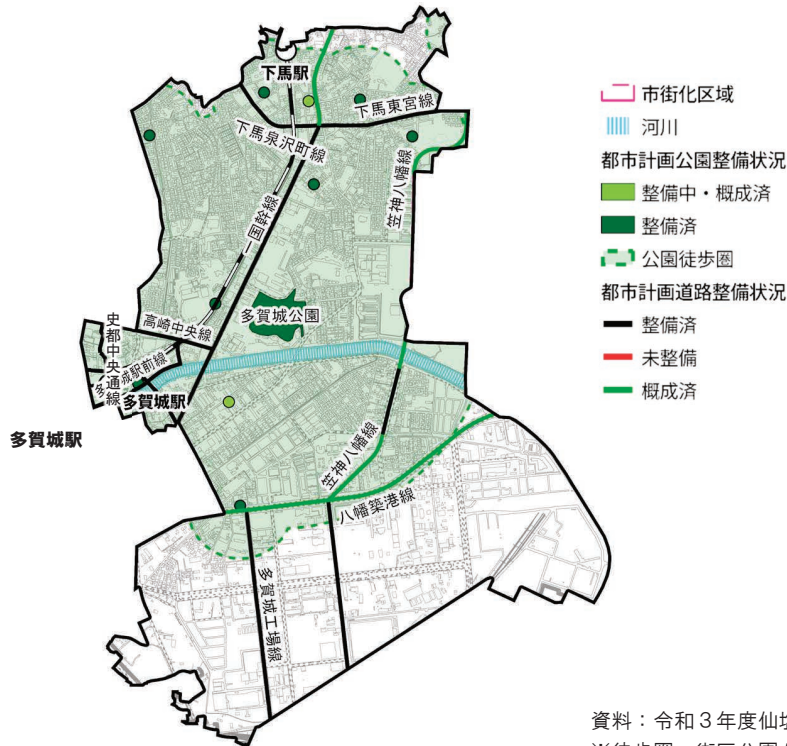


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V2 (国土技術政策総合研究所)

③公共空間等の現状

本地域は8路線の都市計画道路が整備されています。

公園・緑地の状況を見ると、11か所の街区公園と地区公園である多賀城公園を有しています。

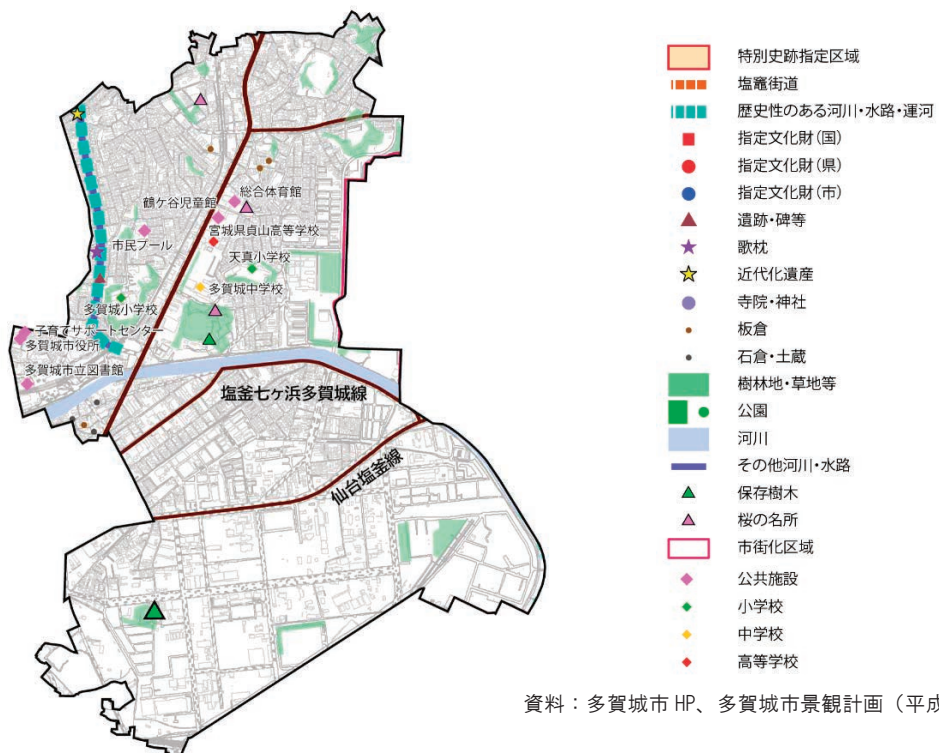


資料：令和3年度仙塩広域都市計画基礎調査
 ※徒歩圏：街区公園が250m、近隣公園が500m、
 地区公園が1km

④資源の現状

本地域の公共施設は、地域西部に多賀城市役所や子育てサポートセンター、多賀城市立図書館、多賀城小学校、市民プール、地域中央部に多賀城中学校、天真小学校、総合体育館、貞山高等学校、鶴ヶ谷児童館が立地しています。

地域の西部には歌枕の野田の玉川があります。



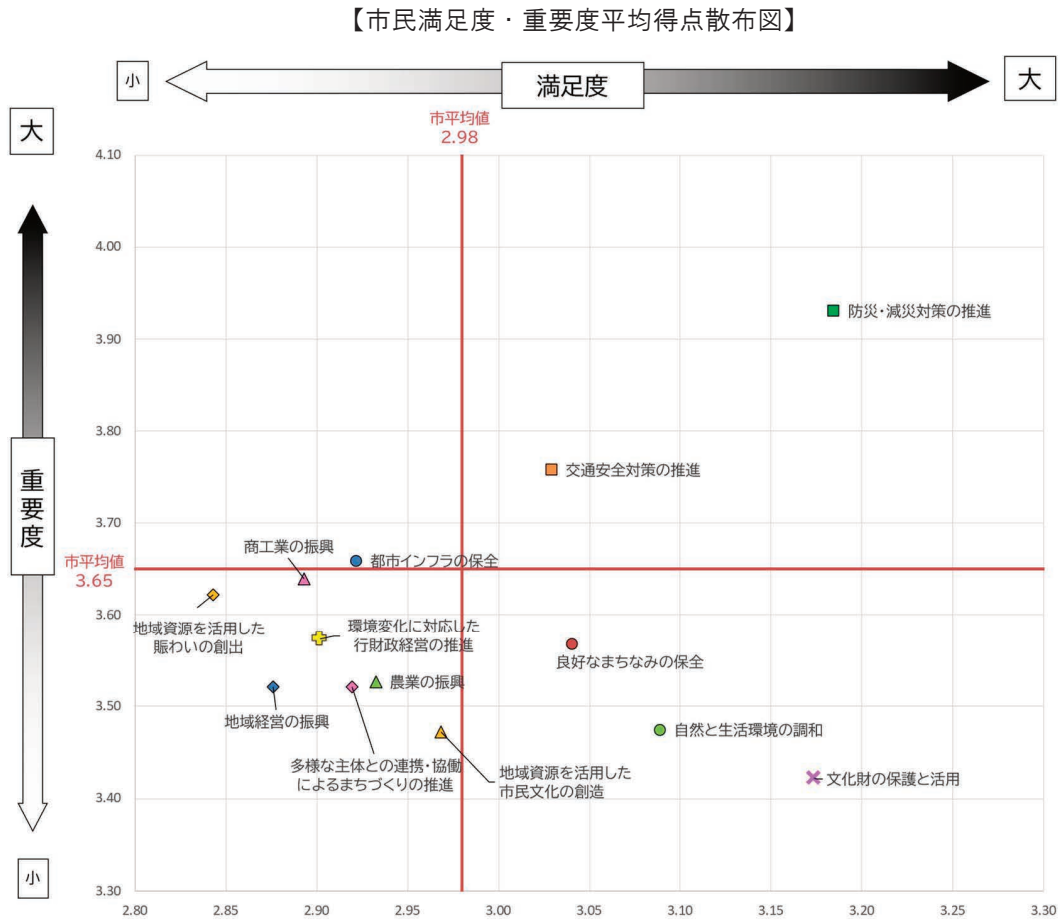
資料：多賀城市HP、多賀城市景観計画（平成27年4月）

(2) 住民意向

市民アンケートによる住民意向をみると、満足度が低く、かつ、重要度が高い（住民ニーズが高い）項目は、「都市インフラの保全」となっています。

一方、本地域では、「防災・減災対策の推進」や「交通安全対策の推進」に対する重要度が高くなっており、地域の防災・減災対策や交通安全対策に引き続き取り組んでいくことも必要であると考えられます。

なお、「文化財の保護と活用」、「防災・減災対策の推進」に対して満足度が高くなっています。



(3) 地域別懇談会

地域別懇談会では、「生活が便利」、「コミュニティが良い」、「災害に強い」といった良さが挙げられました。

(4) 地域の特徴と課題、まちづくりの方向性

<特徴と課題>

○特徴

本地域は、本市の中心市街地である多賀城駅周辺や市役所を含む地域であり、市全体の活力の向上に向け、賑わいの創出を図っていくことが必要です。

また、地域中央部を東西に流れる砂押川、歌枕として名高い野田の玉川等があり、自然、歴史、文化資源が点在しています。

○課題

特徴的である資源の魅力を高め、質の高い市街地の形成を図っていくことが必要です。

また、防災・減災対策や交通安全対策が重要と考えられており、これに対応したまちづくりを進めていくことが必要です。

<まちづくりの方向性>

▶ 既存ストックを活用した賑わいのあるまちづくり

▶ 水辺や歴史を楽しめるまちづくり

本地域では、多賀城駅やその周辺等の既存ストックを活用しながら、さまざまな交流やふれあいを創出し、賑わいのあるまちづくりを進めるものとします。また、砂押川や野田の玉川等をはじめとする自然資源や歴史、文化資源を活かし、これらを散策する等、身近に楽しむことができるまちづくりを進めるものとします。

(5) まちづくりの方針

① 土地利用の方針

○住居系土地利用

- ・低層戸建住宅が多く立地する専用住宅地では、引き続き、住宅のほか日常生活に必要な施設が立地する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・住宅を主体としながら、商業施設や公共施設等が併存する一般住宅地では、今後も、居住環境との調和を図りながら多様な用途が共存する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・限られた土地を有効に活用し、まとまりある市街地を形成するため、市街地内に残る未利用地については、必要な基盤施設を備えた宅地開発の誘導により、宅地化の促進を図ります。

○商業系土地利用

- ・本市の玄関口に相応しい商業地の形成に向け、都市拠点となる多賀城駅周辺については、商業施設、業務施設のほか、商業地の形成に資する文化施設、医療・福祉施設等の機能が集積し、多くの人が集まる中心商業地の形成を図ります。
- ・市内外の多様な世代の交流を促すため、公共及び民間の施設を利活用した交流の機会の創出に努めます。

- ・(都)一国幹線(国道45号)や(都)八幡築港線(産業道路)をはじめとする主要幹線道路等の沿道に発展した商業地については、引き続き、交通利便性を活かした商業施設、サービス施設、業務施設等の維持を図ります。

○工業系土地利用

- ・臨海部の工業専用地及び工業地については、基盤施設や緑豊かで良好な就業環境の維持により、多くの企業に選択される魅力ある工業地の維持を図ります。
- ・工業地については、併存する住宅との調和を図りながら、工場等の立地を促進します。

○土地利用検討地区

- ・幹線道路沿道等の交通利便性の高い地区については、宅地需要等を踏まえた土地利用を検討します。
- ・宅地開発が行われる場合には、良好な市街地が形成されるように適切な規制・誘導を行います。

②道路・交通体系の方針

○道路

- ・(都)八幡築港線、(都)一国幹線の整備済区間の計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。
- ・(都)笠神八幡線、(都)下馬東宮線、(都)高崎中央線の適正な維持管理を進めます。
- ・通過交通の多い路線や交通危険性の高い交差点、通学路等では、交通安全対策を進めます。
- ・定期的な道路パトロールを継続し、通年にわたり道路安全管理を実施します。
- ・本市の指導要綱路線は、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を実施します。

○歩行者・自転車道

- ・砂押川の堤防等を活用した歩行者道の適切な維持管理に努めます。
- ・ライドアラウンド等のデジタルツールを活用したサイクルアクティビティの振興に努めます。
- ・歩行者と自転車双方の安全性確保に向け、自転車通行帯の整備の必要性を検討します。
- ・バリアフリーをはじめとするユニバーサルデザインに配慮した歩行空間、交通安全施設、観光客にも分かりやすい案内標識の継続的な整備や維持管理に努めます。
- ・史跡のまち多賀城に相応しいデザインの修景施設の設置により、快適な歩行者空間の整備を進めます。

○公共交通

- ・地域の交通利用特性や利用実態を踏まえ、最適な公共交通のあり方を検討するとともに、鉄道や他の路線バス等との乗り継ぎを考慮した、バスダイヤ・バスルートの見直しを検討します。
- ・多賀城駅及び駅前空間の適切な維持管理を実施し、円滑な移動や市民が集う憩いの場としての施設の利用を促進します。
- ・駅周辺での放置自転車対策と、駐輪施設の適切な維持管理を実施します。

③その他都市施設の方針

○公園・緑地

- ・民間事業者による宅地開発が行われる場合には、多賀城市開発指導要綱等に基づき協議・指導を行い、適正な公園整備を促進します。

- ・公園施設長寿命化計画に基づき、予防保全的管理により適切な維持補修や機能更新に取り組みます。
- ・地域に密着した公園については、地域住民による愛護活動に加え、企業による花壇整備の支援に向けて、制度改定を検討します。

○公共下水道

- ・雨水の浸水被害がみられる地域については、下水道（雨水）の整備の検討を進めつつ、市民自らが生命と財産を守るための行動が取れる情報発信について検討します。
- ・雨水及び汚水ストックマネジメント計画に基づく維持管理・更新を進めます。
- ・宅地における雨水流出抑制施設の設置を支援し、雨水流出による浸水被害の軽減に繋がります。

○公共施設

- ・市営住宅ストック総合活用計画や公営住宅等長寿命化計画に基づき予防保全的管理の視点で維持管理・修繕等を進めます。
- ・公共施設の老朽化に伴う建替や大規模改修の際には、環境に配慮した施設となるよう建替・改修内容を検討します。

④景観・都市環境の方針

○景観

- ・良好な景観を有する地区では、多賀城市景観計画や地区計画に基づき、景観の保全を図ります。
- ・歴史、文化資源を有する地区では、歴史的風致維持向上計画に基づく環境整備を進めます。
- ・公共施設において、敷地内の緑化を進め、景観に対する意識を高めます。
- ・工業系土地利用において、街路樹、植栽帯等の公共空間における緑の創出に取り組みます。
- ・樹林地、公園・緑地、砂押川等を結ぶ道路及び沿道敷地の緑を維持します。
- ・生垣の設置や花壇づくりといった市民の緑化活動を促進します。

○都市環境

- ・継続的な維持管理により、街路や河川等の緑化保全を進めます。
- ・工業系土地利用において、緑の創出に向けた企業等との緑化活動のあり方を検討します。
- ・公共施設において、省エネルギー設備への更新や再生可能エネルギー設備の導入を検討します。
- ・家庭や企業等における省エネルギー設備や再生可能エネルギー設備の導入促進に向け、情報提供等に取り組みます。

⑤都市防災の方針

○防災・減災機能

- ・倒壊危険性の高いブロック塀の除却を促進します。
- ・狭あい道路は、社会資本整備総合交付金を活用しながら、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を誘導します。
- ・木造住宅の耐震化を促進します。
- ・雨水の水路等の定期的な除草や泥上げを実施し、通水能力の維持に努めます。
- ・道路のパトロールを定期的に行い、豪雨や地震時は緊急に道路、法面の点検を実施し、危険と

判断した場合は、通行止め等の措置を実施します。

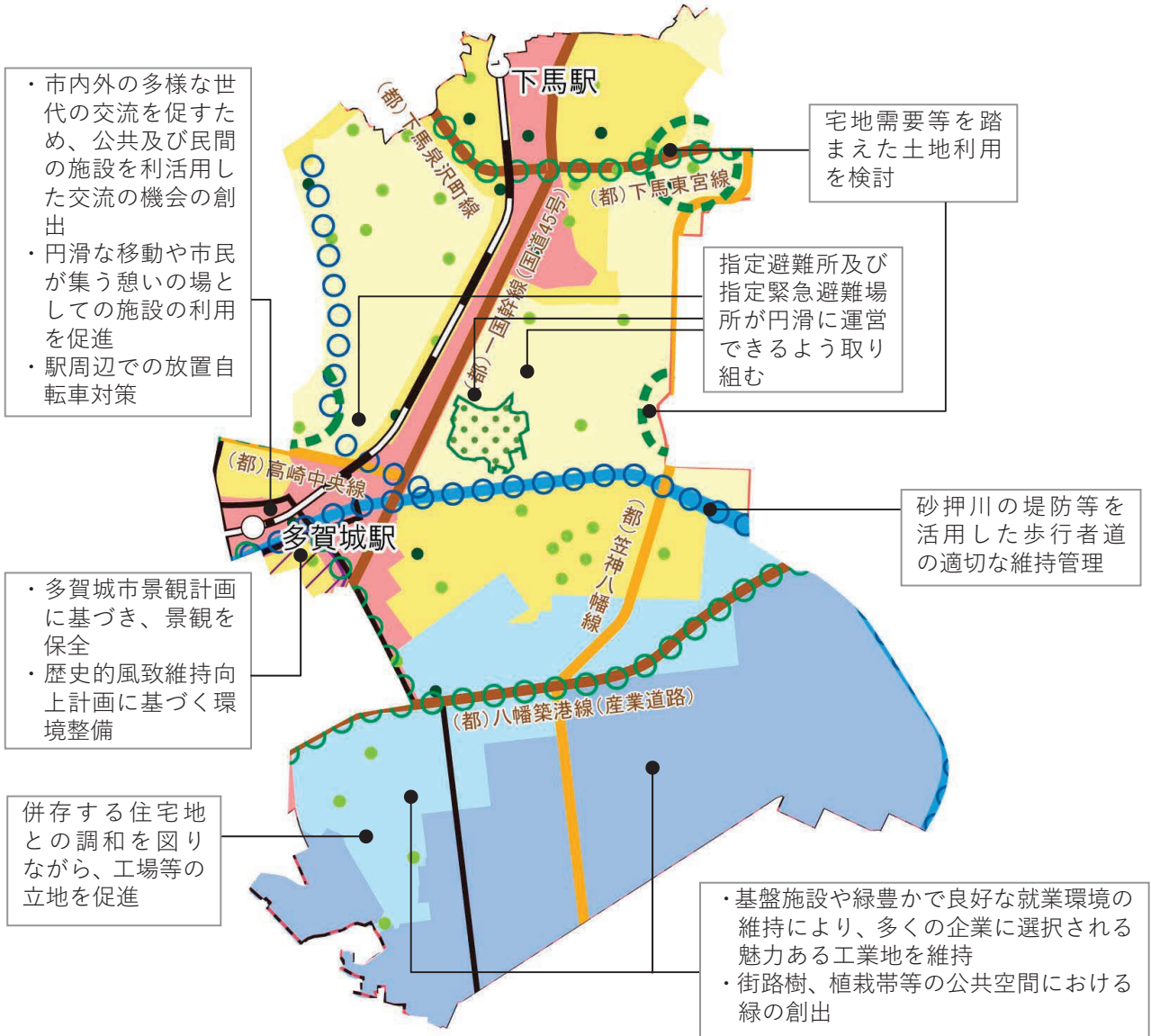
- ・急傾斜地の崩壊による被害を未然に防止するため、県と協力し平常時から定期的にパトロールを実施するとともに、危険性について市民への情報発信を実施します。
- ・豪雨や地震時には、急傾斜地のパトロールを実施し、実態把握に努め、危険と判断した場合は、地域住民に避難を呼びかけます。

○地域防災力強化

- ・災害発生時に指定避難所及び指定緊急避難場所が円滑に運営することができるよう、引き続き取り組みます。
- ・地域の防災リーダーの育成や、自主防災組織の活動支援を引き続き実施します。

【まちづくり方針図】

専用住宅地 日常生活に必要な施設が立地する住宅地の維持・形成	一般住宅地 居住環境との調和を図りながら多様な用途が共存する住宅の維持・形成	近隣商業地 主要幹線道路等の沿道に発達した商業地について、交通利便性を活かした商業施設、サービス施設、業務施設等を維持	中心商業地 多賀城駅周辺については、多くの人が集まり、商業地の形成に資する文化施設、医療福祉施設等の機能が集積する中心商業地の形成	未利用地の宅地化促進
--	--	---	---	------------



凡 例					
土地利用検討地区	専用住宅地	沿道型商業・業務地	工業地	河川・沼	
一般住宅地	商業・業務地	工業専用地	農地・樹林地	行政界	
主要幹線道路（整備済）	都市幹線道路（整備済）	その他幹線道路（整備済）	広域交通軸	市街化区域	
主要幹線道路（未整備）	都市幹線道路（未整備）	その他幹線道路（整備済）	歴史的風致維持向上地区	水のネットワーク	
大規模公園・緑地	都市計画公園・緑地	その他身近な公園		緑のネットワーク	

2-5. 東豊中学校区

(1) 地域の現況

① 地域概況

本地域は、本市の東部に位置するほぼ平坦な地域であり、地域内を貞山運河や砂押川が流れています。

地域の大部分は市街地であり、地域の西部には陸上自衛隊多賀城駐屯地があります。

住居系市街地では、幹線道路沿道に生活サービス施設が立地する比較的便利な生活環境を有する一方、行き止まり道路が各所にみられます。また、砂押川と貞山運河が合流する箇所には、工業地との緩衝機能を担う広大な緑地が整備され、仙塩浄化センター等の公共施設も配置されています。

広域的な交通網は、(都)八幡築港線(産業道路)や(都)大代七ヶ浜線(県道塩釜七ヶ浜多賀城線)が通っています。



▲貞山運河



▲柏木遺跡

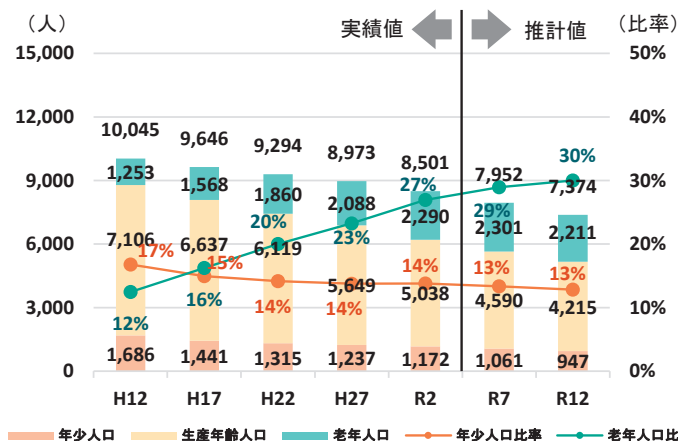
地域面積 : 295ha
市街化区域面積 : 221ha
市街化調整区域面積 : 74ha

② 人口動向

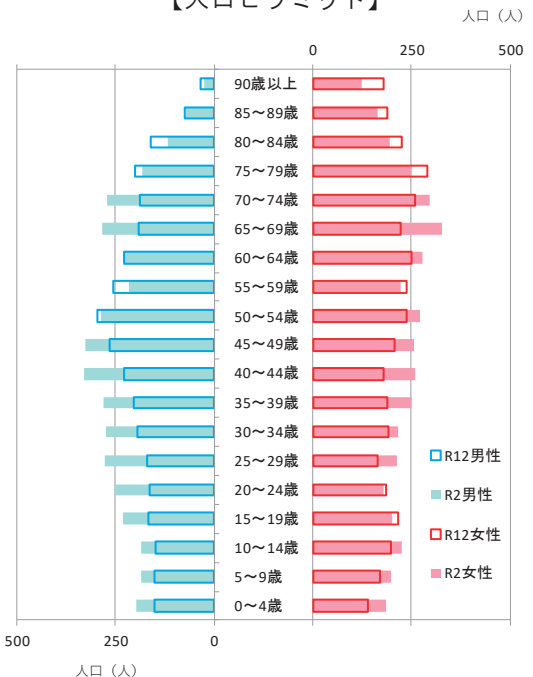
令和2年(2020年)の本地域の人口は8,501人で平成17年(2005年)から減少傾向にあり、今後も減少が継続することが予想されます。

5歳階級別の人口構成をみると、75歳~84歳までが増加する見通しである一方、49歳以下が減少することが予想されます。

【年齢3区分別人口の推移・見通し】



【人口ピラミッド】

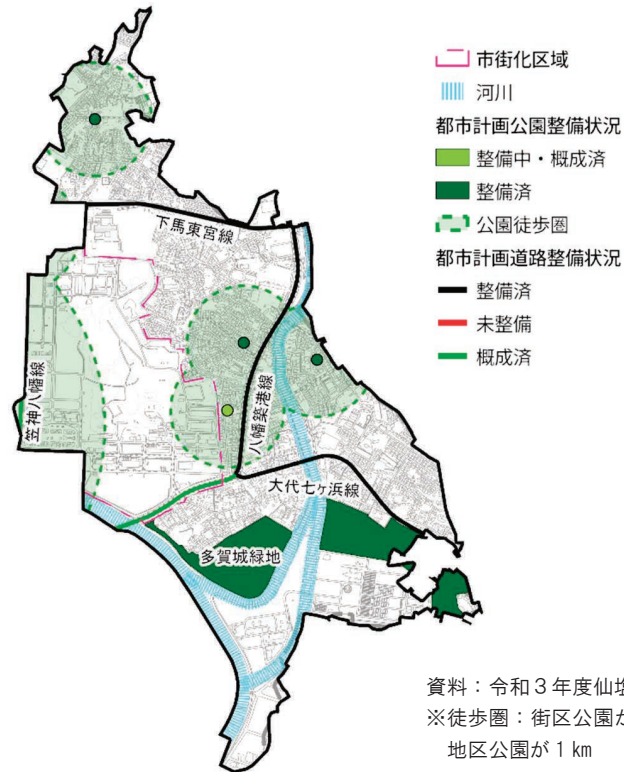


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール V2 (国土技術政策総合研究所)

③公共空間等の現状

本地域は3路線の都市計画道路が整備されており、全ての路線が整備済又は概成済となっています。

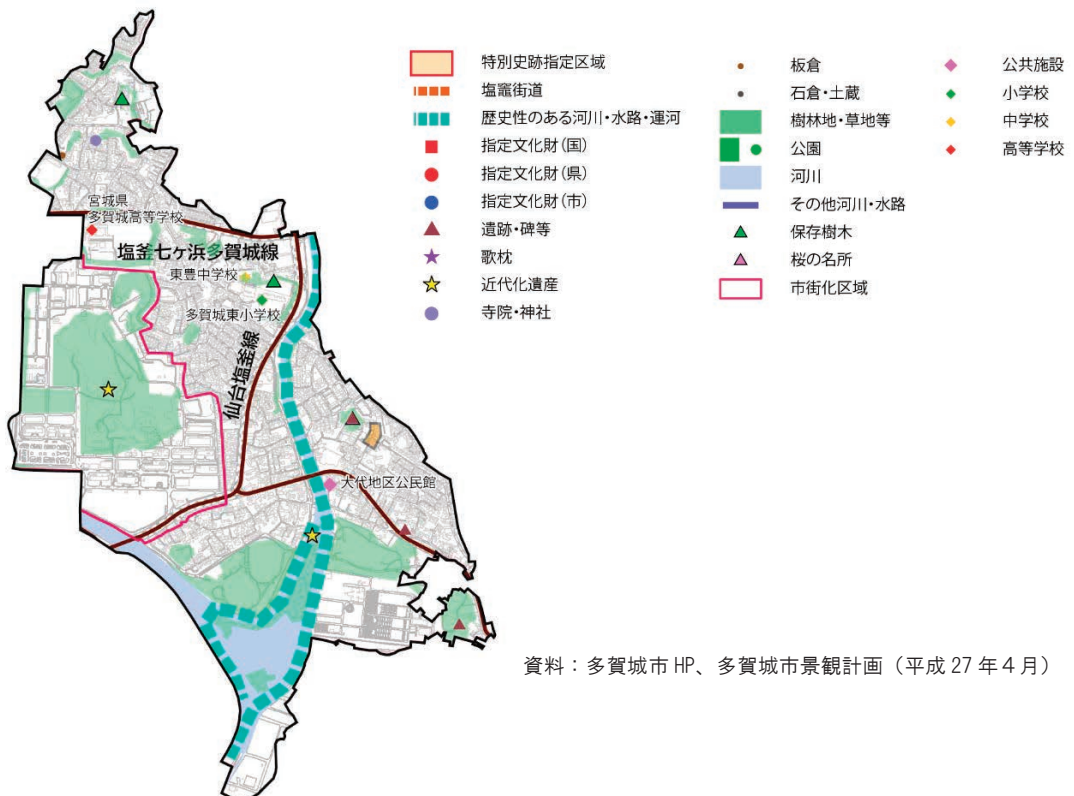
公園・緑地の状況を見ると、4か所の街区公園と多賀城緑地を有しています。



④資源の現状

本地域の公共施設は、地域北部に多賀城東小学校、東豊中学校、多賀城高等学校が、地域中央部に大代地区公民館が立地しています。

地域の中央部を貞山運河が流れるとともに、特別史跡に指定されている柏木遺跡があります。

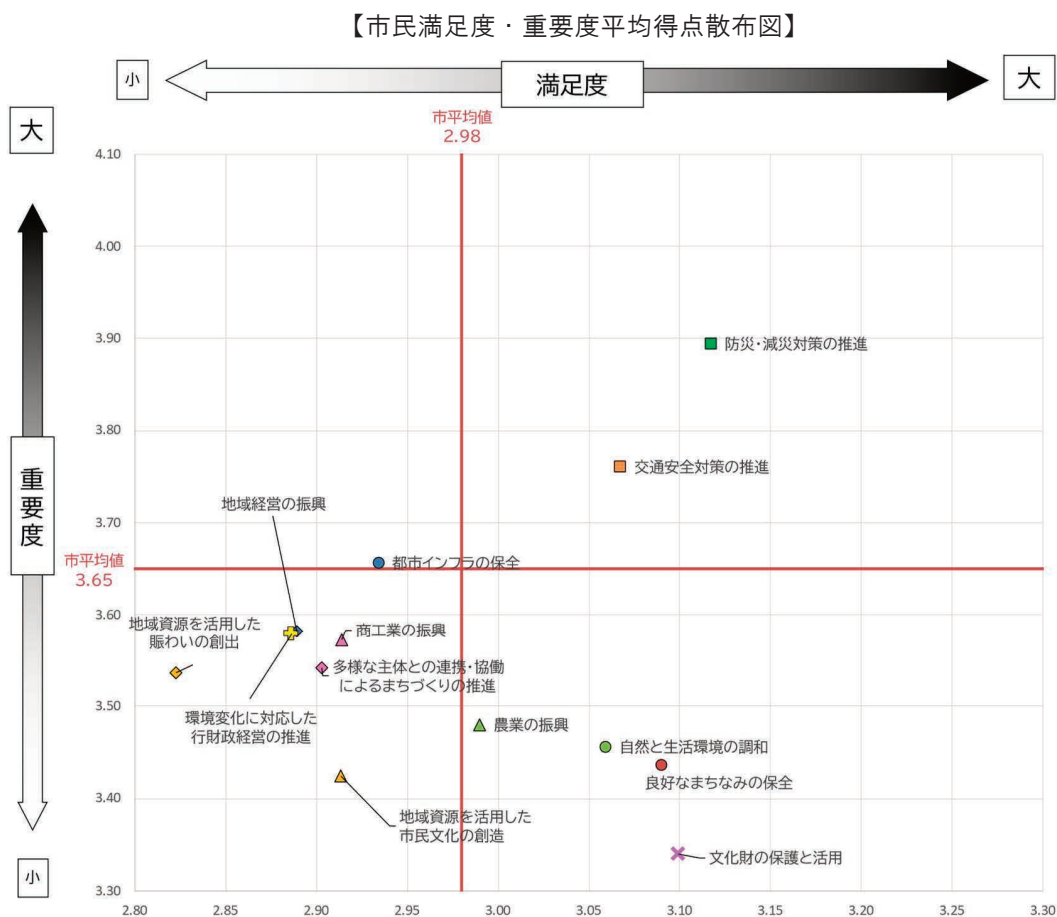


(2) 住民意向

市民アンケートによる住民意向をみると、満足度が低く、かつ、重要度が高い（住民ニーズが高い）項目は、「都市インフラの保全」となっています。

一方、本地域では、「防災・減災対策の推進」や「交通安全対策の推進」に対する重要度が高くなっており、地域の防災・減災対策や交通安全対策に引き続き取り組んでいくことも必要であると考えられます。

なお、「文化財の保護と活用」、「良好なまちなみの保全」に対して満足度が高くなっていきます。



資料：令和4年度多賀城市まちづくりアンケート（令和4年2月）

(3) 地域別懇談会

地域別懇談会では、「自然が身近」、「道路・店等の生活利便性が高い」、「コミュニティが良い」、「防災対策が進んでいる」といった良さが挙げられました。

(4) 地域の特徴と課題、まちづくりの方向性

<特徴と課題>

○特徴

本地域では、砂押川のほか、貞山運河が南北に流れています。特に、貞山運河は、江戸時代から明治時代にかけて築かれた貴重な歴史的遺構でもあることから、本地域及び本市の魅力向上に向け、これら資源を積極的に活用していくことが必要です。

○課題

地域南側には、これまで本市の発展を牽引してきた工業地帯が形成されてきており、本市の産業を支える基盤として、隣接地区の居住環境との調和に配慮しながら引き続き維持していく必要があります。

北側に広がる住居系市街地では、雨水浸水被害が多く発生する地区もみられます。さらに、交通安全対策が重要と考えられているとともに、バス交通の改善を求める声も聞かれていることから、これに対応した居住環境の改善を進めていくことが必要です。

<まちづくりの方向性>

➤暮らしと水辺が隣り合ううるおいあるまちづくり

➤安全で快適に移動できるまちづくり

本地域では、砂押川や貞山運河を活用し、水辺と緑豊かなうるおいあるまちづくりを進めるものとします。また、交通安全対策や公共交通の改善を図りながら、地域住民が安全で快適に移動できる環境を備えたまちづくりを進めるものとします。

(5) まちづくりの方針

①土地利用の方針

○住居系土地利用

- ・低層戸建住宅が多く立地する専用住宅地では、引き続き、住宅のほか日常生活に必要な施設が立地する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・住宅を主体としながら、商業施設や公共施設等が併存する一般住宅地では、今後も、居住環境との調和を図りながら多様な用途が共存する住宅地の維持・形成を図ります。
- ・限られた土地を有効に活用し、まとまりある市街地を形成するため、市街地内に残る未利用地については、必要な基盤施設を備えた宅地開発の誘導により、宅地化の促進を図ります。

○商業系土地利用

- ・日常的に利用できる小売、飲食等の商業施設等が立地し、地域生活の中心となる地区については、近隣住民等の暮らしやすさを確保するため、引き続き、良好な商業地の維持を図ります。
- ・(都)八幡築港線(産業道路)の沿道に発展した商業地については、引き続き、交通利便性を

活かした商業施設、サービス施設、業務施設等の維持を図ります。

○工業系土地利用

- ・臨海部の工業専用地及び工業地については、基盤施設や緑豊かで良好な就業環境の維持により、多くの企業に選択される魅力ある工業地の維持を図ります。

②道路・交通体系の方針

○道路

- ・(都)八幡築港線、(都)下馬東宮線、(都)大代七ヶ浜線の整備済区間の計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。
- ・(都)笠神八幡線の適正な維持管理を進めます。
- ・通過交通の多い路線や交通危険性の高い交差点、通学路等では、交通安全対策を進めます。
- ・定期的な道路パトロールを継続し、通年にわたり道路安全管理を実施します。
- ・本市の指導要綱路線は、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を実施します。

○歩行者・自転車道

- ・砂押川の堤防等を活用した歩行者道の適切な維持管理に努めます。
- ・ライドアラウンド等のデジタルツールを活用したサイクルアクティビティの振興に努めます。
- ・歩行者と自転車双方の安全性確保に向け、自転車通行帯の整備の必要性を検討します。
- ・バリアフリー化をはじめとするユニバーサルデザインに配慮した歩行空間、交通安全施設、観光客にも分かりやすい案内標識の継続的な整備や維持管理に努めます。
- ・史跡のまち多賀城に相応しいデザインの修景施設の設置により、快適な歩行者空間の整備を進めます。

○公共交通

- ・地域の交通利用特性や利用実態を踏まえ、最適な公共交通のあり方を検討するとともに、鉄道や他の路線バス等との乗り継ぎを考慮した、バスダイヤ・バスルートの見直しを検討します。

③その他都市施設の方針

○公園・緑地

- ・公園施設長寿命化計画に基づき、予防保全的管理により適切な維持補修や機能更新に取り組みます。
- ・地域に密着した公園については、地域住民による愛護活動に加え、企業による花壇整備の支援に向けて、制度改定を検討します。
- ・民間事業者による宅地開発が行われる場合には、多賀城市開発指導要綱等に基づき協議・指導を行い、適正な公園整備を促進します。

○公共下水道

- ・雨水の浸水被害がみられる地域については、下水道（雨水）の整備の検討を進めつつ、市民自らが生命と財産を守るための行動が取れる情報発信について検討します。
- ・雨水及び汚水ストックマネジメント計画に基づく維持管理・更新を進めます。
- ・宅地における雨水流出抑制施設の設置を支援し、雨水流出による浸水被害の軽減に繋がります。

○公共施設

- ・公共施設の老朽化に伴う建替や大規模改修の際には、環境に配慮した施設となるよう建替・改修内容を検討します。

④景観・都市環境の方針

○景観

- ・貞山運河など良好な景観を有する地区では、多賀城市景観計画に基づき、景観の保全を図ります。
- ・公共施設において、敷地内の緑化を進め、景観に対する意識を高めます。
- ・工業系土地利用において、街路樹、植栽帯等の公共空間における緑の創出に取り組みます。
- ・公園・緑地、砂押川等を結ぶ道路及び沿道敷地の緑を維持します。
- ・生垣の設置や花壇づくりといった市民の緑化活動を促進します。

○都市環境

- ・継続的な維持管理により、街路や河川等の緑化保全を進めます。
- ・工業系土地利用において、緑の創出に向けた企業等との緑化活動のあり方を検討します。
- ・公共施設において、省エネルギー設備への更新や再生可能エネルギー設備の導入を検討します。
- ・家庭や企業等における省エネルギー設備や再生可能エネルギー設備の導入促進に向け、情報提供等に取り組みます。

⑤都市防災の方針

○防災・減災機能

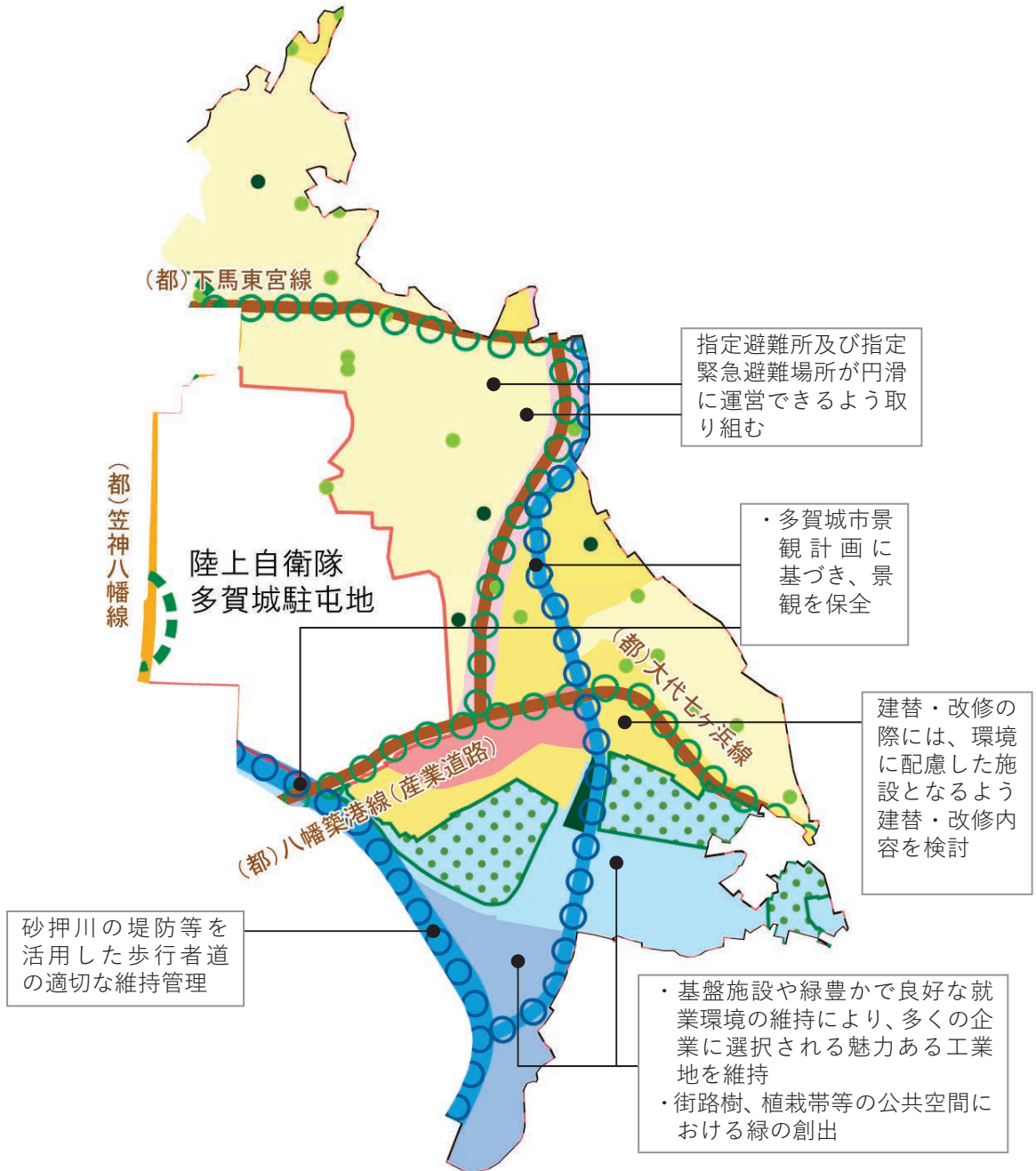
- ・倒壊危険性の高いブロック塀の除却を促進します。
- ・狭あい道路は、社会資本整備総合交付金を活用しながら、建築行為等の発生機会を捉えて幅員拡幅を誘導します。
- ・木造住宅の耐震化を促進します。
- ・雨水の水路等の定期的な除草や泥上げを実施し、通水能力の維持に努めます。
- ・道路のパトロールを定期的に行い、豪雨や地震時は緊急に道路、法面の点検を実施し、危険と判断した場合は、通行止め等の措置を実施します。
- ・急傾斜地の崩壊による被害を未然に防止するため、県と協力し平常時から定期的にパトロールを実施するとともに、危険性について市民への情報発信を実施します。
- ・豪雨や地震時には、急傾斜地のパトロールを実施し、実態把握に努め、危険と判断した場合は、地域住民に避難を呼びかけます。

○地域防災力強化

- ・災害発生時に指定避難所及び指定緊急避難場所が円滑に運営することができるよう、引き続き取り組みます。
- ・地域の防災リーダーの育成や、自主防災組織の活動支援を引き続き実施します。

【まちづくり方針図】

- 専用住宅地**
日常生活に必要な施設が立地する住宅地の維持・形成
- 一般住宅地**
居住環境との調和を図りながら多様な用途が共存する住宅の維持・形成
- 近隣商業地**
・近隣住民等の暮らしやすさを確保するため、良好な商業地の維持を図る
・主要幹線道路等の沿道に発達した商業地について、交通利便性を活かした商業施設、サービス施設、業務施設等を維持
- 未利用地の宅地化促進



凡 例					
土地利用検討地区	専用住宅地	沿道型商業・業務地	工業地	河川・沼	
一般住宅地	商業・業務地	工業専用地区	農地・樹林地	行政界	
主要幹線道路（整備済）	都市幹線道路（整備済）	その他幹線道路（整備済）	広域交通軸	市街化区域	
主要幹線道路（未整備）	都市幹線道路（未整備）	その他幹線道路（整備済）	歴史的風致維持向上地区	水のネットワーク	
大規模公園・緑地	都市計画公園・緑地	その他身近な公園		水のネットワーク	緑のネットワーク

I 都市計画マスタープランの概要
 II まちづくりの視点及び現状・課題
 III 基本構想
 IV 分野別方針
 V 地域別構想
 VI 計画の実現に向けて
 参考資料