

都市再生整備計画(第1回変更)

し と た が じ ょ う ち ゅ う し ん き ょ て ん ち く
史都多賀城中心拠点地区
(地方都市リノベーション事業)

み や ぎ け ん た が じ ょ う し
宮城県 多賀城市

平成26年12月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	宮城県	市町村名	多賀城市	地区名	史都多賀城中心拠点地区（地方都市リノベーション事業）	面積	167.7 ha
計画期間	平成 25 年度	～	平成 27 年度	交付期間	平成 25 年度	～	平成 27 年度

目標

- 大目標：史都多賀城中心拠点地区に、進む少子高齢化・核家族化に対応しコンパクトで、にぎわいと活力あふれるまちなみを形成する。
 - ・目標1：中心拠点区域（多賀城駅周辺）と周辺住宅地との交通結節機能、及び中心拠点区域内の回遊性向上にむけた基盤整備を進める。
 - ・目標2：中心拠点区域に市民が集う憩いの場として、図書館とカフェ機能を備えた書店等を集約し、にぎわいと活力あふれるまちなみ形成に繋げる。
 - ・目標3：中心拠点区域に高齢者福祉及び子育て支援に関するサービス機能（施設）を集約し、いつまでも住み慣れた場所で安心して生活できるまちづくりを推進する。

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るためのリノベーション方針）

多賀城市都市計画マスタープランでは、重点的に土地利用を図る3つのエリアを設け、本市ならではの観光資源である歴史と文化を最大限に活用し、益々進む少子高齢化に対応した生活環境の確保と低迷を続ける産業の活性化を図り、快適で潤いのある都市構造の形成を目指すこととしている。

「文化交流エリア」：特別史跡多賀城周辺において、特別史跡の保全と活用、歴史的風致に配慮した良好な景観形成等を図りながら、市民や来訪者が本市の歴史と文化にふれることのできる地域形成を図る。

「中心商業エリア」：JR仙石線多賀城駅において、都市機能の集積を図り、世代の交流やにぎわいを広く生み出すため、魅力ある商業・業務機能が連続して立地する商業地空間の形成を図る。

「産業振興エリア」：仙台港周辺の工業地帯は、本市の発展、雇用の中心となってきた地区であり、震災からの復興を目指し、工業系の企業進出促進及び良好な就業環境の創出に向け、環境に配慮した魅力的な工業地帯を形成する。

そのなかでも、多賀城駅周辺の「中心商業エリア」は、都市の拠点として土地の有効・高度利用を促進するために基盤施設の整備を進め、居住、商業・業務、文化、医療・福祉など多様な都市機能の集積を高め、中心市街地にふさわしい、複合施設機能を活用した、子どもから高齢者まで幅広い年代による交流と賑わい創出拠点として形成する。

そのため、公共交通ターミナルである多賀城駅周辺では、必要な道路・歩行者空間等の効果的な基盤整備を推進し、生活拠点と中心拠点との連結性を高めるとともに、多賀城駅前の低未利用な市有地と民間活力の活用を図りながら、教育文化・社会福祉・子育て支援・商業等の機能を集約した複合施設を整備し、市民生活の利便性や駅周辺の回遊性を向上させ、まちの活気と賑わいの中心拠点として、持続可能な都市構造の再構築を図る。

また、市有建築物の施設経営方針においては、施設の長寿命化を図ることを基本に、今後より一層の施設活用を推進するものとし、移転が必要な施設は、中心市街地などの利便性の高い低未利用な市有地に移転するなど、公的不動産の有効活用を図ることとしている。このような方針のもと、良好なアクセスが確保されている中心拠点地区に、既存の都市機能（市役所、文化センター等）に加え、新たに教育文化施設（図書館）の移転を行い、子育て支援施設や高齢者福祉施設等との複合施設により、多賀城駅周辺の拠点機能を高め、まさに活気と賑わいを創出する。なお、現図書館については、地域コミュニティの交流場所として活用を図る。

まちづくりの経緯及び現状

現在の本市は宮城県太平洋岸のほぼ中央、県庁所在地である仙台市と県内第二の都市である石巻市のほぼ中間に位置しており、大都市のベットタウンとして発展してきた。また、本市南側には県が国際工業港として整備を進める仙台塩釜港（国際拠点港湾）が立地しており、昭和39年の新産業都市指定以降、臨港地区を貫く主要地方道仙台塩釜線に活かされた、産業系のまちとしても発展してきた。

一方、本市中心部においては、本市がまだ農村であった大正時代に多賀城駅が設置されたものの、その周辺は住宅地の形成はなされてきたにも関わらず産業の発展は進まず、町役場が多賀城駅のすぐ北にある現在の市役所位置に移転した後も、車社会の到来と相まってしばらく未発展のままであった。

現在、JR仙石線連続立体交差事業及び多賀城駅周辺土地地区画整理事業等の進捗による中心市街地の基盤整備が進み、地域の分断が解消されたこと等から、交流の促進と魅力あるまちづくりに向けた求心力ある中心拠点の形成が期待されている。

課題

○今後益々進む少子高齢化・核家族化に伴い、増加する高齢者のみの世帯における介護負担の増大や、共働き家庭の増加や就労形態の多様化による子育て支援需要の増加が見込まれ、より一層身近で、効率的に利用できる福祉・子育て支援サービスが求められている。

○幹線道路沿道を中心に商業施設の立地が進む一方、本市の産業としては総じて低迷する傾向にあるため、本市全体としての産業振興と就労機会の確保に向けて、まさに活気を与える新たな企業誘致や、多くの市民が日々利用する都市の中心である多賀城駅周辺に交流や賑わいの場として豊かな市民活力を支えていく拠点を形成し、都市機能の集積を高めていくことが求められている。

○鉄道や高速道路といった優れた広域的な交通利便性を活かしつつ、身近な公共交通の利便性向上を図っていくことにより、誰もが移動しやすい交通体系を構築することが求められている。

将来ビジョン（中長期）

①第五次多賀城市総合計画（策定：H22年度 期間：H23～32年度）

- ・JR仙石線多賀城駅周辺一帯が史都市中心の顔、都市の拠点として形成されるよう、土地の高度利用と有効活用を図るとともに、都市基盤の整備や都市機能の充実を推進する。
- ・人が集まり、賑わいと活気に満ちた魅力ある中心市街地を形成するため、商業と住環境の共存を図る。

②多賀城市震災復興計画（策定：H23年度 期間：H23～32年度）

- ・東日本大震災からの復興のシンボルとして、多賀城駅を中心とする中心市街地の活性化を目指す。
- ・多賀城駅を中心とする中心市街地に多くの人が住み、多くの人が集まり、多くの人が滞留することを旨として、多賀城駅北側と南側の整備を一体的に進める。

③仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（策定：H22年度 目標年次：H42年度）

- ・地域中心核の一つとなる多賀城市中心部において都市機能修正を図り、都心居住による定住化や回遊と賑わいのある市街地形成を図る。

④多賀城市都市計画マスタープラン（策定：H25年度 目標年次：H32年度）

- ・多賀城駅周辺一帯が、史都多賀城の心の顔、都市の拠点として形成されるよう、土地の高度利用と有効活用を図るとともに、都市基盤の整備や都市機能の充実を推進する。

リノベーション事業の計画

都市機能配置の考え方

多賀城駅は本市中央に位置し、既に周辺には市役所や文化センター等行政機能や私立大学等教育文化施設が立地しており、また、仙台市や仙台港周辺への通勤通学者等によって日々利用される公共交通ターミナルであり、本市一円に存在する郊外部の生活拠点とは鉄道や路線バスにより連結性が確保されている利便性を活かし、多賀城駅周辺に立地する施設の利用者や近隣住民、仙台港周辺への通勤者など多くの方々が利用できる環境にあるため、本駅周辺を「中心拠点区域」と設定し、低未利用地などを有効活用しながら必要な都市機能の集約を図り、生活の利便性を向上させる身近で効率的なサービス提供拠点とし、市全体の産業振興や賑わい創出に向けた都市拠点の整備を進める。

生活拠点となる多賀城駅以外の駅周辺には、既に住宅地が形成され小・中学校や小売り商業店舗、総合病院や診療所、博物館や地区公民館などが立地されており、そのままの都市機能を維持し、郊外部には優良農地の保全や特別史跡などの文化財、二級河川砂押川や貞山運河などの水辺の保全・活用により歴史的風致に配慮した良好な景観形成を図るため歴史・文化交流の促進を図り、仙台港周辺は工業系の企業の進出促進や良好な就業環境の創出に向け復興拠点として工業地帯の再興及び形成を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な地方都市リノベーション推進施設及び生活拠点施設の考え方

公共交通ターミナル多賀城駅を中心とした中心拠点区域に、民間活力の活用の下、商業、文化、医療、福祉など多様な都市機能の集積を高め、子育て支援施設、高齢者福祉施設等との連携を図り、複合施設機能を最大限に活用した運営を行う。子どもから高齢者まで幅広い年代の利用を促進し、まちの賑わい創出にむけて高い集客力を発揮できる、他には無い賑わいの創出拠点として、商業等活性化を図るものである。

○複合施設A棟（図書館、カフェ機能付き書店、レストラン）

多賀城駅前に市内外からの来街者による活気や賑わいを創出する滞留拠点整備として、公共サービスとなる教育文化施設（図書館）と民間サービスとなる商業施設（カフェ機能付き書店、レストラン）を併設する複合施設を整備し、市民に対して付加価値を持つ新たな公共サービスを提供することにより賑わいや交流を創出する。

現図書館は多賀城駅からアクセス性が悪い丘陵地に立地され、バリアフリー化や利用者ニーズに応える施設改修スペースが確保されてない。このことから、図書館を駅前に移転させ、市内には極めて立地が少なく郊外部の幹線道路沿いにしか存在しない書店を併設することにより、図書館資料の利活用と書店がカバーするタイムリーな情報の下、幅広いジャンルの書籍（情報）を貸出・購入するなど利用者ニーズに沿った形で、充実した情報入手の場を提供でき、さらにカフェを併設することにより施設の快適性を高め、情報入手や学びのための施設としてだけではなく、複合機能を最大限に活用して、子どもから高齢者、家族連れ等様々な方が利用できる、他には無い、休日や就業後等の憩いと交流の空間を作り上げるものである。

複合施設については、バリアフリー対応のトイレやエレベーターを整備し、各世代が利用しやすい環境を作りあげ、また、施設構成、運営方法に関しては民間活力を最大限に活用し、世代間交流等を促進するなかで幅広い世代の方々との潤いある生活を創出することで、幅広い世代が滞留し、まちの賑わいに繋がることが期待でき、図書館、書店、カフェが併設された幅広い世代の方の交流や憩いの場を形成するものである。

なお、カフェは徒歩圏内に2店舗あるが、専門店であり固定客が多いとことで、一方今回整備するカフェについては、一般的にカフェ利用が少ないと思われる子ども（図書館利用者等）や高齢者（老人デイサービス、サービス付高齢者向け住宅利用者等）による利用を促進するところがあり、専門店への圧迫は無いと考えている。

レストランにおいては、子どもから高齢者までが利用しやすいメニューを提供し、食育教室等を通じて、各施設利用者やその他市民を対象に、幅広い年代の方が集い、交流を図ることの出来る場を形成するものである。高齢者福祉施設（老人デイサービスセンター、サービス付高齢者住宅）を利用する高齢者、高齢者を訪問する家族、子育て世代等が、それぞれに、もしくは共に憩いの時間を過ごすことのできる施設設計（複合機能の発揮）を念頭に、ハード面ではバリアフリー化をはじめ、3世代が一同に会してもゆったりと過ごすことのできるスペースの確保や、小さな子どもを持つ家族が気兼ねなく利用できる空間づくり（スペースの確保、運営面での配慮）を行い、ソフト面では子どもや高齢者の食生活に配慮したメニューを提供することとしている。また、レストランは、郊外の幹線道路沿いにはあるものの、駅近傍には居酒屋や駅内施設のみのため、時間帯などの利用形態が異なっていることに加え、これまで駅周辺に飲食店が極めて不足している状態にあり、駅利用者等は、多賀城駅周辺での飲食は限定的であることから、同業者への圧迫は無いと考えている。

○複合施設B棟（老人デイサービスセンター、保育所）

多賀城駅前に生活支援サービスを受けることのできる社会福祉施設（老人デイサービスセンター）と子育て支援施設（保育所）を併設することにより、「老人デイサービスセンター」は、高齢化が進む駅周辺の住宅地における高齢者福祉機能として高齢者の入浴サービスや機能訓練等を通じた健康維持、家庭内介護負担の軽減を図り、「保育所」は、駅前に整備することにより、通勤等により駅を利用する働く子育て世代の方々にとって利便性が良いことから集客性が大いに期待できる。

また、その他にも子育て相談・講座及び一時預かり等を行う「子育てサポートセンター」や通勤通学者の健康管理に関して利便性の高い医療機会の提供を行う「医療施設（歯科）」を併設することにより、身近で、効率的な生活支援サービスを提供することから、更に集約性向上に期待が出来る。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要なその他交付対象事業

○道路事業（東能ヶ田隅田線、新田中西能ヶ田線）

多賀城駅への連結性が弱い中心拠点区域北側からのアクセスを強化し、中心拠点区域と生活拠点との交通結節機能を強化する。

○道路事業（多賀城駅南口駅前広場）、高質空間形成事業（多賀城駅南口歩行空間）

連続立体交差事業に伴う多賀城駅リニューアルに合わせた機能再配置として、修景等にも配慮した移動制約者が歩行しやすい多賀城駅南口駅前の歩行空間を整備する。

○市街地再開発事業（多賀城駅北地区）

多賀城駅前の低未利用な市有地と民間活力の活用を図りながら、子育て支援、高齢者福祉、新図書館等を集約した複合施設を整備することによって、重層性のある都市空間を創出させ世代やジャンルを超えた人々の交流と協働を促進し、多賀城駅周辺及び中心市街地の活性化を図り、民間事業者の新規立地への波及も期待できる。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
①多賀城駅周辺における利便性、快適性（道路、駅周辺）	%	まちづくりアンケートにおける、多賀城駅及び周辺の利便性や快適性（道路、駅周辺）に関して満足している（やや満足含む）市民割合	中心市街地へのアクセス、駅前の歩行快適性、及び複合施設への都市機能の集約によるリノベーション効果について、市民満足度を確認できる。	14.3%	H24	30.0%	H27
②相談できる人がいる高齢者の割合	%	第5次総合計画上の目標として、健康、介護等日常生活上の悩みを相談できる人がいる高齢者割合	高齢者福祉施設の設置・集約により、必要な時に相談や支援を受けられる、高齢者が安心して暮らすことのできるまちづくりの進展（リノベーション効果）を確認できる。	77.4%	H23	80.0%	H27
③安心して子どもを育てられる環境が整っていると思う保護者割合	%	第5次総合計画上の目標として、安心して子どもを育てられる環境が整っていると思う保護者割合	増加する市民の子育て支援需要に対応して必要なサービスを受けられることのできる、安心して子育てを行えるまちづくりの進展（リノベーション効果）を確認できる。	66.3%	H23	70.0%	H27
④中心市街地に関して「にぎわい」を感じる市民割合	%	まちづくりアンケートにおける、中心市街地に関して「にぎわい」を感じる市民割合	中心市街地へ移動・集約した図書館・書店等複合施設に関して、まちのにぎわい創出への貢献度を市民の印象面から確認できる。	2.0%	H20	25.0%	H27
⑤図書館利用者（貸出者）数	人	図書館における年間利用者（貸出者）数	中心市街地へ移動・集約した図書館・書店等複合施設に関して、まちのにぎわい創出への貢献度を数値的な観点から確認できる。	89,350人	H22	111,000人	H27

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【中心拠点区域（多賀城駅周辺）と周辺住宅地との交通結節機能、及び中心拠点区域内の回遊性向上にむけた基盤整備を進める】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩道、歩行者専用道路整備により、公共交通ターミナルである多賀城駅（中心市街地）との交通結節機能を高める。 多賀城駅前においては、歩行性と回遊性を高めた空間を形成するとともに、基盤整備の中で複合施設用地を創出する。 	<ul style="list-style-type: none"> 基幹事業 道路（地方道）：東能ヶ田隅田線（第一下馬踏切）、新田中西能ヶ田線、多賀城駅南口駅前広場 基幹事業 高質空間形成施設：多賀城駅南口歩行空間 基幹事業 市街地再開発事業：多賀城駅北地区 関連事業 土地区画整理事業：多賀城駅周辺地区 関連事業 道路事業（街路）：高崎大代線 関連事業 道路事業（街路）：駅西小路線 関連事業 関連社会資本整備事業（道路）：史都中央通線
<p>【中心拠点区域に市民が集う憩いの場として、図書館とカフェ機能を備えた書店等を集約し、にぎわいと活気あふれるまちなみ形成に繋げる】</p> <ul style="list-style-type: none"> 多賀城駅前に、図書館とカフェ機能を持たせた書店及びレストランを集約し、官民パートナーシップに基づく施設設置と運営によって高い集客力を発揮し、まちのにぎわい創出へと繋げる。 	<ul style="list-style-type: none"> 基幹事業 地方都市リノベーション推進施設（教育文化施設）：多賀城駅北地区 基幹事業 地方都市リノベーション推進施設（商業施設）：多賀城駅北地区 基幹事業 市街地再開発事業：多賀城駅北地区 関連事業 効果促進事業：J R 仙石線高架下駐輪場
<p>【中心拠点区域に高齢者福祉及び子育て支援に関するサービス機能（施設）を集約し、いつまでも住み慣れた場所で安心して生活できるまちづくりを推進する。】</p> <ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化、核家族の増加等に対応して、身近な範囲で生活に必要なサービスを提供できるコンパクトシティ化を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 基幹事業 地方都市リノベーション推進施設（社会福祉施設）：多賀城駅北地区 基幹事業 市街地再開発事業：多賀城駅北地区 関連事業 保育所緊急整備事業（子育て支援対策臨時特例交付金事業）：多賀城駅北地区
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> 多賀城駅前市街地再開発に際しては、中心市街地活性化に関する住民アンケートを実施し、同駅前必要と思う施設について回答を得ており、それらにおける市民ニーズを反映した施設構成とする。 毎年度、駅周辺における事業（市街地再開発事業、J R 仙石線連続立体交差事業、土地区画整理事業）に関して事業に対する理解を深めて円滑な事業遂行を図るため、地権者等に対する説明会を開催している。 毎年度、まちづくり住民アンケートを実施し、中心市街地に関する市民意識、ニーズ等を確認している。 	

史都多賀城中心拠点地区(宮城県多賀城市) 整備方針概要図

目標	○大目標：史都多賀城中心拠点地区に、進む少子高齢化・核家族化に対応しコンパクトで、にぎわいと活力あふれるまちなみを形成する。	代表的な指標	多賀城駅周辺における利便性、快適性に関する市民満足度 (%)	14.3 (24年度)	→	30.0 (27年度)
	・目標1：中心拠点区域(多賀城駅周辺)と周辺住宅地との交通結節機能、及び中心拠点区域内の回遊性向上にむけた基盤整備を進める。		安心して子どもを育てられる環境が整っていると思う保護者割合 (%)	66.3 (23年度)	→	70.0 (27年度)
	・目標2：中心拠点区域に市民が集う憩いの場として、図書館とカフェ機能を備えた書店等を集約し、にぎわいと活力あふれるまちなみ形成に繋げる。		図書館利用者(貸出者)数 (人)	89,350 (22年度)	→	111,000 (27年度)
・目標3：中心拠点区域に高齢者福祉及び子育て支援に関するサービス機能(施設)を集約し、いつまでも住み慣れた場所で安心して生活できるまちづくりを推進する。						

