

南北線沿線まちづくりプラン

【中間案】

令和4年12月

仙台市

目次

第一章 南北線沿線まちづくりプランについて	1
第二章 将来のまちの姿と取り組み施策	5
1. 基本的な考え方	5
2. 沿線の交流を促進する取り組み施策	6
3. 地区ごとの将来のまちの姿と取り組み施策	9
共通の取り組み	9
泉中央地区（広域拠点）	11
八乙女駅周辺地区	17
黒松・旭ヶ丘・台原駅周辺地区	21
北仙台駅周辺地区	25
都心地区	29
愛宕橋・河原町駅周辺地区	37
長町地区（広域拠点）	41
富沢駅周辺地区	47
参考資料 用語解説	51
用語解説	51

第1章 南北線沿線まちづくりプランについて

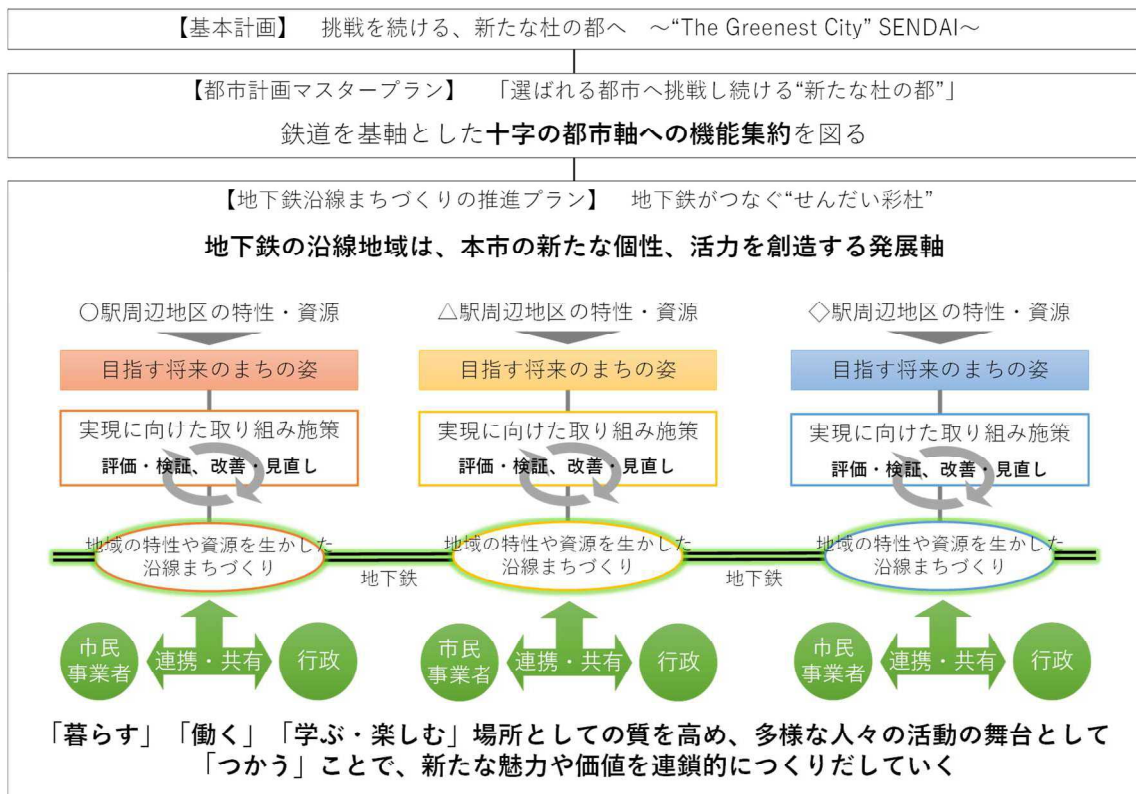
高度経済成長期の仙台市は、人口増加に伴う市街地の外延的拡大などによって中心市街地に慢性的な交通渋滞が発生し、公共輸送機関の運行効率の悪化など、市民生活に重大な影響をもたらしていました。地下鉄南北線は、こうした都市交通問題を解決するための骨格的交通機関として、1987（昭和 62）年に開業しました。

本市は 1999（平成 11）年に都市計画の方針を策定して以来、拡大型の市街地形成からの転換を図り、鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりを進めているところですが、開業から 35 年が経過し成熟した市街地が形成されている南北線の沿線においては、老朽化した建物や未利用地などが見受けられ、既成市街地の機能強化や新たな賑わい創出を図ることが重要です。

本プランでは、2022（令和 4）年 3 月に策定した「地下鉄沿線まちづくりの推進プラン」のもと、南北線沿線の地域の皆さまと目指す将来のまちの姿やその実現に向けた取り組み施策を共有するとともに、地域それぞれの特性や資源を生かした沿線のまちづくりの取り組みを連携して進めるため、南北線沿線におけるそれぞれの目指す将来のまちの姿やその実現に向けた取り組み施策を示します。

なお、本プランに示す都心地区は、南北線沿線（北四番丁駅～五橋駅）と東西線沿線（大町西公園駅～宮城野通駅）を一体的に捉えたエリアとしています。

〈 沿線まちづくりのイメージ 〉

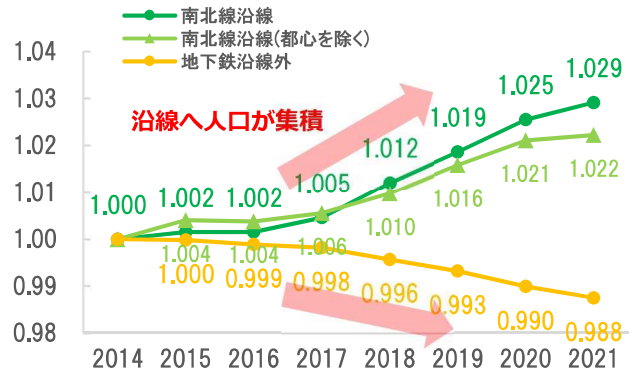


■南北線沿線の人口及び地価の伸び率



地理院地図をもとに仙台市で加工・編集

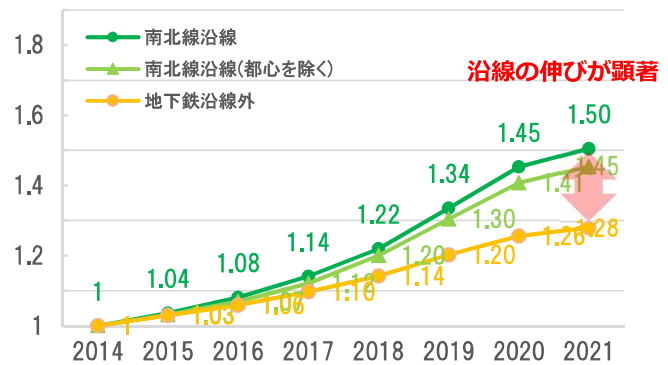
南北線沿線の人口の伸び率



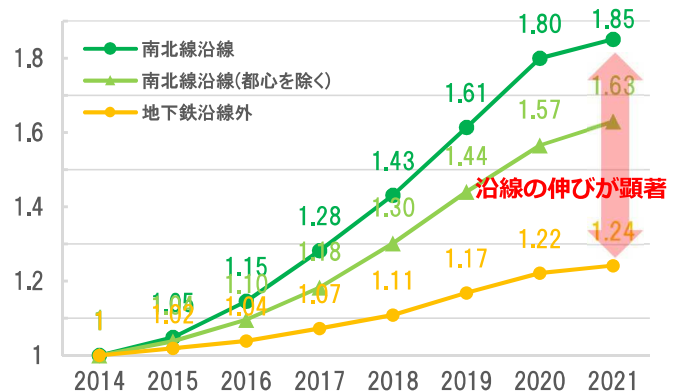
※各年10月1日時点の住民基本台帳を基に集計。2014を基準(1.000)とし、南北線各駅から半径1km圏内に少しでも含まれる町丁目を「南北線沿線」、そのうち北四番丁から五橋駅を除いた範囲を「南北線沿線(都心を除く)」としている。

南北線沿線の地価の伸び率

[住宅地]



[商業地]



※国が毎年実施している地価公示のうち、平成26年(2014)から令和3年(2021)まで継続的に調査が行われている仙台市内のデータを抽出し、住宅地と商業地、地下鉄沿線の内外に応じてクロス集計して算出したそれぞれの年平均値について、2014年を基準(1.0)とした場合の伸び率をグラフ化したもの。なお、南北線各駅から半径1km圏内に含まれる町丁目を「南北線沿線」、そのうち北四番丁駅〜五橋駅までを除いた範囲を「南北線沿線(都心を除く)」としている。

■南北線沿線の概況

■泉中央地区

泉中央地区は、1979（昭和 54）年度に事業を開始した土地区画整理事業（1999（平成 11）年度完了）により市街地整備が進められ、都市圏北部からの交通結節点である泉中央駅を有する利便性の高い特性を生かし、泉区役所や商業施設、文化・スポーツ施設、子育て支援施設など多様な都市機能が集積しています。その他にも、憩いの場である七北田公園や、多様な都市機能集積による高い利便性を享受する集合住宅等が立地しています。



■八乙女駅周辺地区

旧奥州街道の県道 22 号仙台泉線と県道 37 号仙台北環状線が交差しており、かつて仙台鉄道（軽便っこ）の駅が立地していたこの地区は、古くから交通の要衝として発展してきました。地下鉄南北線開通後は駅にバスが結節するなどさらに交通の利便性が高められました。1960 年代以降に順次開発された住宅団地が広がっています。



■黒松・旭ヶ丘・台原駅周辺地区

高度経済成長期以降に開発された成熟した住宅地が連なっています。宅地の中に立地する緑豊かな公園は市民の憩いの場となっており、市内でも有数の緑地景観を創り出しています。また、科学館や文学館などの文化施設も集積しており、学びや遊びを育む場として利用されています。



■北仙台駅周辺地区

かつて大規模な工場が立地する住工混合の地区でしたが、工場の移転を契機として市街地再開発事業などが行われ、現在は集合住宅や業務施設、公共施設が建ち並ぶ市街地となっています。一方、北仙台駅舎をはじめレトロな雰囲気の飲食店や商店街も残っており、多くの寺社も立地するなど、昔ながらのあたたかみも感じられる地域です。



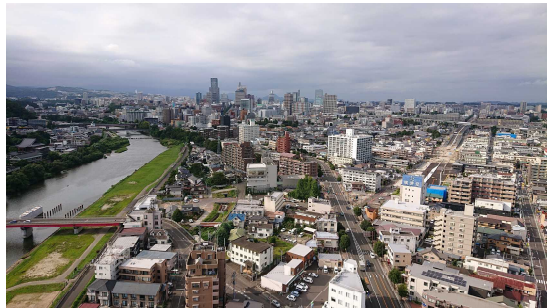
■ 都心地区

都心地区は、「杜の都」の愛称で親しまれている本市の中心に位置し、東北の玄関口として重要な交通結節点である仙台駅を有し、商業・業務機能や行政機能など多様かつ高度な都市機能が集積しています。また、定禅寺通や青葉通、宮城野通といったシンボルロードや個性あふれる店舗が並ぶアーケード街に加え、国分町などの歓楽街や昔ながらの横丁、主要な通りの裏路地などでは昼夜問わず楽しめる多彩なコンテンツが充実するなど、本市における交流や賑わい、杜の都の緑や景観など本市の強みや魅力を生み出す空間を多く有しています。



■ 愛宕橋・河原町駅周辺地区

藩政時代から続く商人や職人のまちであり、現在もその時代を感じられる商店街や歴史的・文化的価値の高い建造物が存在するなど、歴史的風情を色濃く残す地区です。広瀬川など豊かな自然も残り、河岸では地域のイベントが行われるなど、歴史や自然と暮らしが共存しています。



■ 長町地区

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。



■ 富沢駅周辺地区

南北線の南の起点駅として、土地区画整理事業や都市計画道路の整備などにより都市基盤が整備され、住宅の建築や商業・医療施設等の立地が進み、交通利便性の高い良好な市街地が形成されています。地区内には新旧笹川が流れ、新笹川沿いの桜並木や旧笹川沿いのケヤキなどの自然が、地区に彩を添えています。

