



仙塩広域都市計画事業
仙台市富沢駅周辺土地区画整理事業

竣工記念誌





竣工によせて

仙台都市圏南部の広域拠点であります長町地域並びに隣接の富沢地域は、これまで多くの土地区画整理事業により、まちづくりが進められてきたところです。

昭和62年の仙台市営地下鉄南北線の開業時には、太白区役所周辺約150haの「富沢長町地区」がまちづくりを終え、また、一昨年には「あすと長町地区」約82haが新たな拠点と生まれ変わりました。

ここ「富沢駅周辺地区」は、地下鉄富沢駅を中心に交通結節点機能の強化を図りながら、駅周辺地域の良好な市街地の形成を図るため、平成7年1月、48.3haの土地区画整理事業に着手し、今般、約22年の歳月をかけまして、基盤整備を終え、竣工を迎えることができました。

この間、地区の7割におよぶ埋蔵文化財包蔵地の発掘調査を行いながら、多くの建物の移転や造成工事など事業を進めるなかで、関係する権利者の皆様には、長期にわたり、ご協力をいただき誠にありがとうございました。

現在、まちの様子は、住宅の建築や商業・医療施設等の立地が進み、日々、まちの賑わいが創出されているところですが、本市は、今後も、これまで地域の皆様大切に守り育てられました歴史と文化を生かしながら、賑わいにとんだ魅力あるまちづくりを、地域の皆様と一緒に取り組んで参ります。

平成28年10月22日

仙台市長 奥山 恵美子

目次

- 03 事業概要・土地利用計画
- 05 整理前後の状況
- 07 事業のあゆみ
- 09 公共施設整備状況
- 11 特色あるまちづくり
- 13 現在の街の様子

施行地区の位置

富沢駅周辺地区は、JR仙台駅の南約5kmに位置し、仙台市高速鉄道南北線（昭和62年7月開業）の南の起終点駅である富沢駅を中心とする地区です。

本地区の北側から南側は3地区の組合施行（S48～H12）の土地区画整理事業区域に接し、県道仙台館腰線及び一級河川の新旧の笹川に囲まれた約48.3haの地区です。

事業の目的

富沢駅周辺地区は、仙台都市圏南部の広域拠点である長町地区に近接し、地下鉄富沢駅周辺の良好な市街地空間の形成を図る地区として位置づけられています。

このため、地区内の都市計画道路5路線や駅前広場、公園等の公共施設を整備し、恵まれた自然に配慮して周辺との整合をとりながら、東西及び南北交通の円滑化、宅地の利用増進により、健全な市街地の形成を図ることを目的に事業を進めました。

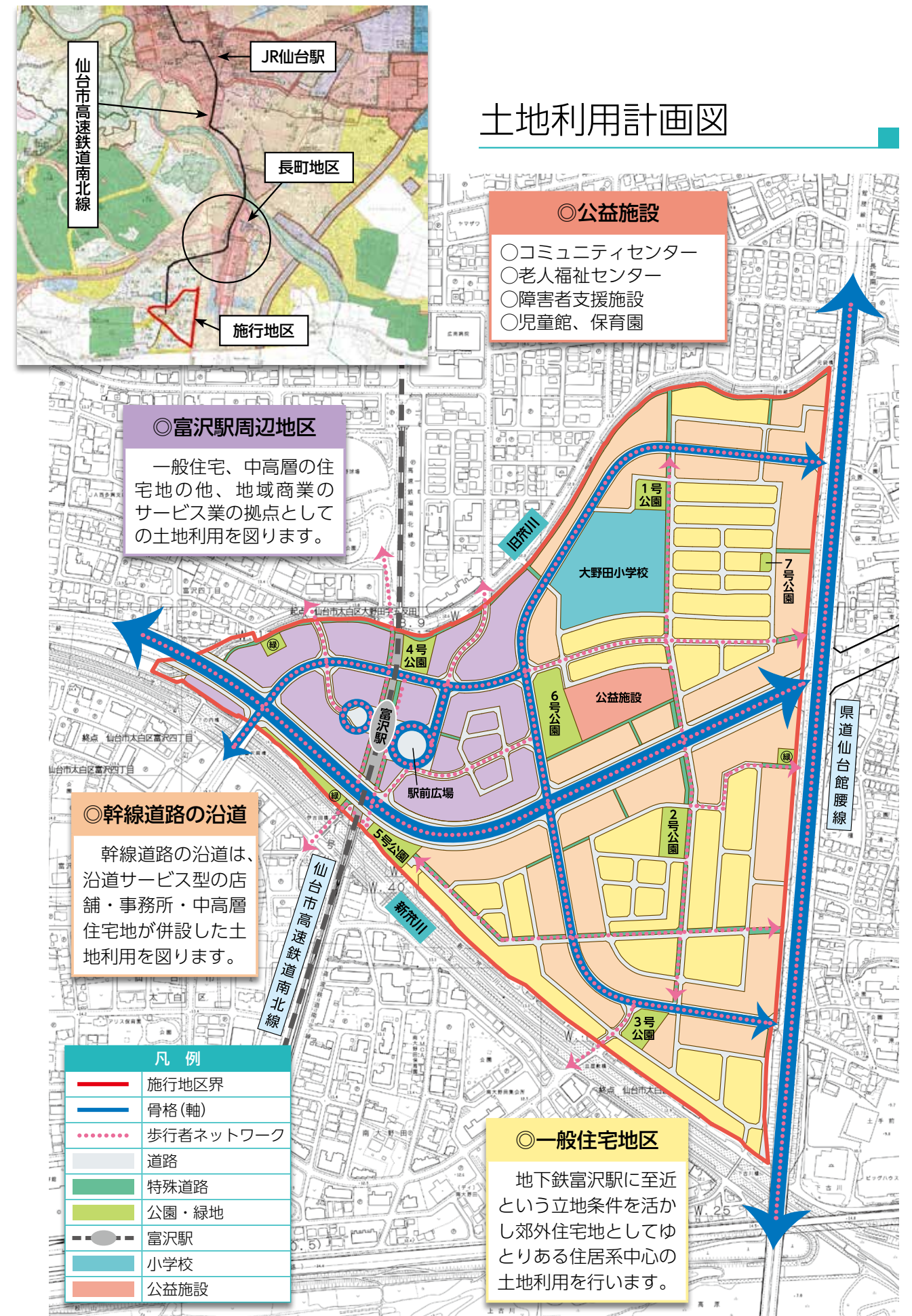
事業概要

事業の名称	仙塩広域都市計画事業仙台市富沢駅周辺土地区画整理事業
施行者	仙台市
施行面積	約48.3ha
施行期間	平成6年度～平成33年度（清算期間5年間含む）
事業費	約302億円
減歩率	平均約25.8%（公共減歩約22.7%、保留地減歩約3.1%）
計画人口	約5,000人

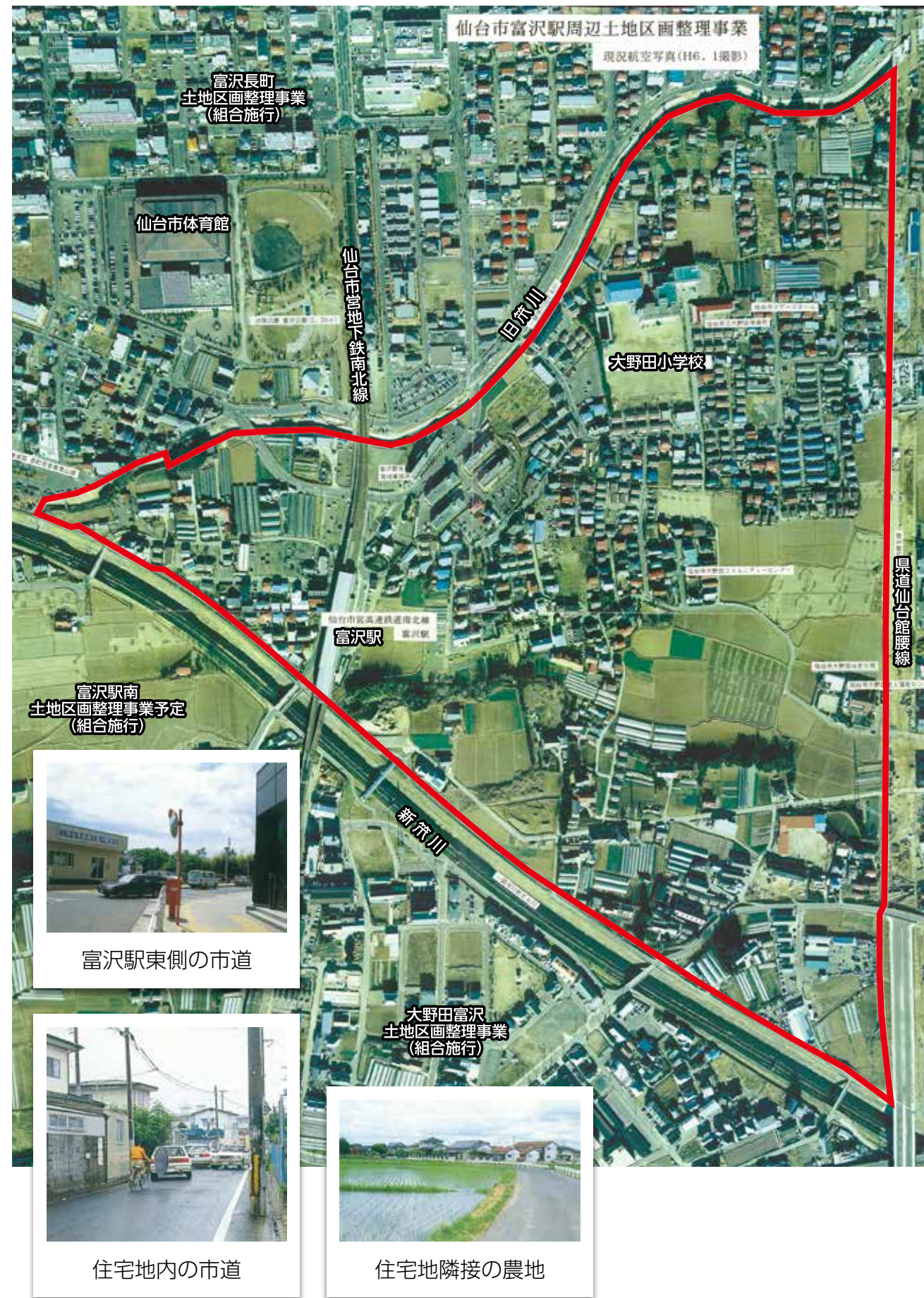
土地区画整理の施行前・施行後の土地利用

区分	施行前		施行後		
	面積(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)	
公共用地	道路	34,474	7.1	137,094	28.4
	公園・緑地	1,371	0.3	18,535	3.8
	河川・水路	38,713	8.0	11,808	2.4
	公共用地計	74,558	15.4	167,437	34.6
宅地	民有地	301,079	62.3	—	—
	公有地	40,521	8.4	—	—
	宅地計	341,600	70.7	302,986	62.7
保留地	—	—	12,782	2.7	
測量増減	67,045	13.9	4	0.0	
合計	483,203	100.0	483,209	100.0	

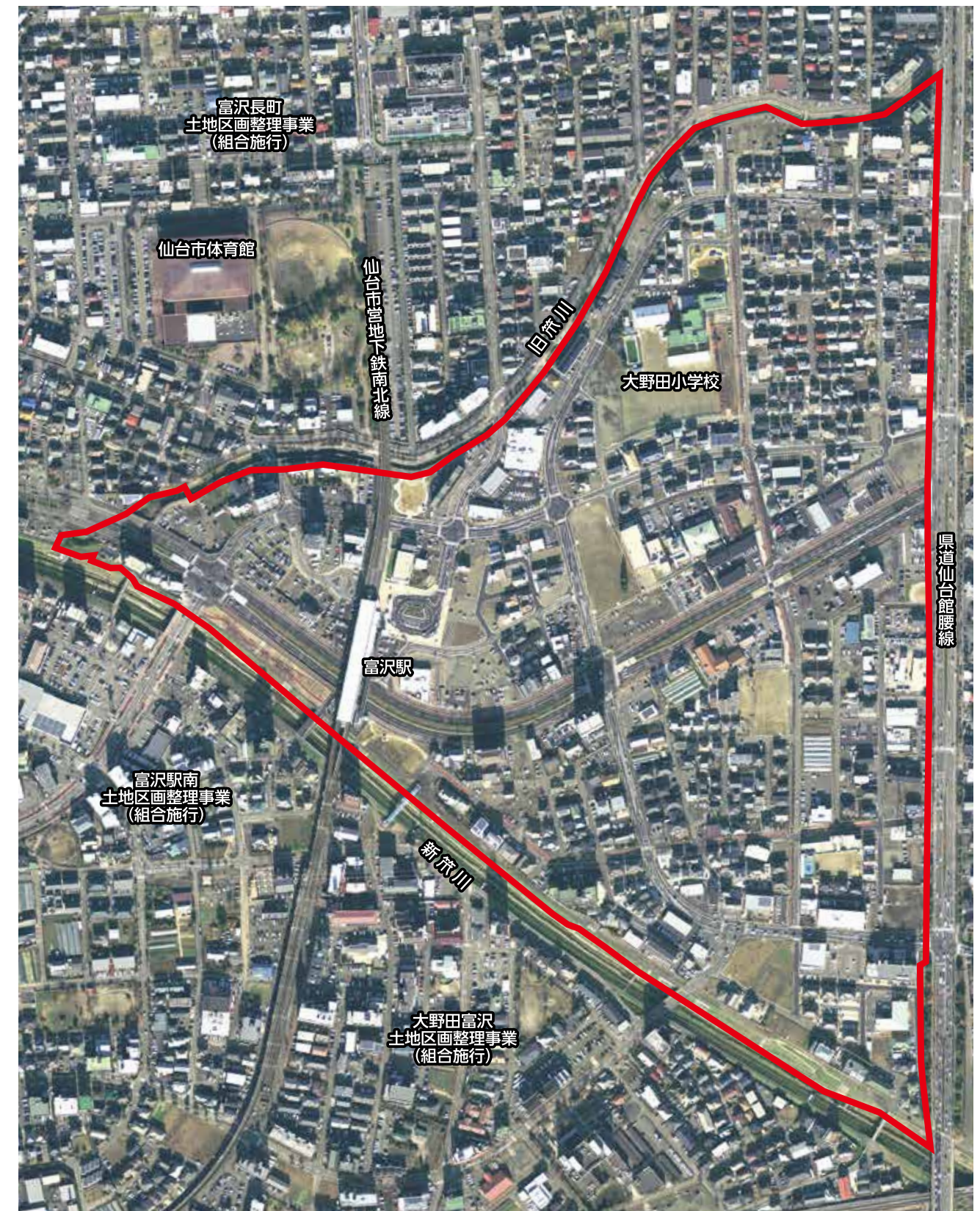
※第7回事業計画変更（平成27年10月14日公告）



整理前の状況(平成6年1月)



整理後の状況(平成28年1月)



事業のあゆみ

- 昭和62年7月
地下鉄南北線の開業
- 昭和62年～平成元年
区画整理A調査・B調査の実施
- 平成元年9月
第1回富沢駅周辺まちづくり懇談会開催
- 平成2年～平成4年
まちづくり説明会開催
- 平成5年12月
都市計画決定
- 平成6年1月
富沢駅周辺開発事務所発足



地下鉄南北線の開業式(富沢駅)



まちづくり懇談会



まちづくり説明会

昭和62年～平成6年

平成7年～平成16年



審議会



評価委員会

- 平成7年1月31日
事業計画決定
- 平成7年5月
第1回土地区画整理審議会開催
(H28まで86回開催)
- 平成8年1月
第1回評価委員会開催
(H27まで19回開催)
- 平成9年
造成工事着工
- 平成10年2月
第1回仮換地指定
- 平成11年12月
地区計画決定
(富沢駅周辺地区 47.3ha)



文化財発掘調査(H6～H25)



事業計画変更説明会(第6回変更)

※H1第1回変更、H11第2回変更、
H17第3回変更、H22第4回変更、
H26第5回及び第6回変更

平成17年～平成26年

- 平成19年10月
第1回保留地分譲
- 平成21年12月
富沢駅歩行者
立体横断施設完成
- 平成22年10月
郡山折立線開通
(富沢四丁目地域)
- 平成24年6月
郡山折立線開通
(大野田地域)
- 平成26年3月
富沢駅東口
駅前広場完成



第1回保留地公募抽選会



富沢駅東口駅前広場完成式

保留地処分状況

- H19 6区画
- H21 4区画
- H22 3区画
- H23 6区画
- H24 10区画
- H25 4区画
- H26 12区画
- H27 7区画

全52区画処分済み
公募抽選の最高倍率は277倍

平成27年～平成28年

- 平成27年3月
造成工事完了
(使用収益開始100%)
- 平成27年10月
新たな町名・町界決定(市議会)
第7回事業計画変更
- 平成28年3月
換地計画の決定
(換地処分の通知)
- 平成28年6月17日
換地処分の公告
- 平成28年9月
清算事務開始
- 平成28年10月
事業竣工式典挙行
- ※平成29年3月(予定)
富沢駅周辺開発事務所閉鎖

旧町名・町界



富沢四丁目

大野田五丁目

大野田四丁目

新町名・町界 (H28.6.18～)

道路、公園・緑地等の整備状況

道路などの公共施設の整備計画は、幹線道路及び補助幹線道路である都市計画道路や駅前広場を根幹とし、土地利用に併せて区画道路を段階的に配置し円滑な交通処理を図っております。

さらに、歩行環境の快適さに考慮し、公園・緑地及び公益施設等を連結させる歩行者ネットワーク空間（緑の空間創出、街路樹は住民アンケートから花や実のなる樹木を選定）の創出を図っております。

- おもな道路等 都市計画道路5路線 (W=16~40m・L=2,722m)
富沢駅前広場 (A=4,000㎡)
- 公園・緑地 街区公園7カ所 (A=15,839㎡) / 緑地3カ所 (A=2,696㎡)



富沢駅東口駅前広場
(地下鉄富沢駅2階デッキへ接続する歩行者立体横断施設を整備)



1号公園 (名称は大野田六反田公園)
大野田小学校北側に位置し遊具を配置



幹線道路
郡山折立線 (W=40m)
中央分離帯はケヤキ並木



5号公園 (名称は大野田イコタ公園)
新沢川の桜並木を取り込んだ整備



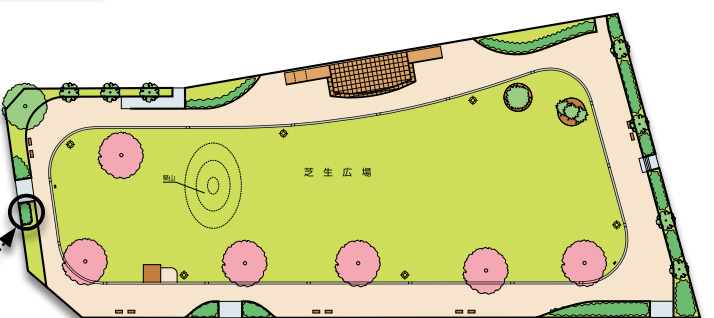
郡山折立線
広い歩行等空間確保
歩道街路樹 (中木) はハナミズキ
花期は4月下旬~
5月上旬で白色



区画道路 (W=12m)
広い歩行等空間確保
街路樹 (低木) はヒペリカム ヒデコート
さわやかな色の葉が密生して大株になり、
5~6月に大きな花をつける



補助幹線道路
大野田線 (W=16m)
街路樹 (中木) はソヨゴを植樹
開花期は5~6月頃で、
秋に赤く熟した実をつける



6号公園 (名称は大野田千刈田公園)
地区内最大の面積 (約6,000㎡)
完成予想図 (整備中)



6号公園内に土地
区画整理事業の竣
工記念碑を建立

歴史遺産等を活用した特色あるまちづくり

富沢駅周辺地区の7割が文化財包蔵地(遺跡や遺物などの文化財が埋蔵されている土地)でした。平成6年度から平成25年度にかけて発掘調査(遺跡を保全できない道路部分などの記録を保存)を行った結果、さまざまな遺跡や出土品が確認されました。

この貴重な遺産をご案内するため「文化財歴史散策路」を設定し、地区内に2カ所の「総合案内板」と14カ所の「説明板」を設置しました。

駅前広場の総合案内板

総合案内板

それに伴う発掘してきました。介しています。なった富沢の歴史

仙台市教育委員会

散策路(所要時間約90分)

● 説明板

総合案内板

竣工記念碑裏面
〔「草盾」の文様を表現しました〕

⑩ 春日社古墳説明板

春日社古墳からは「草盾」が出土しました。古墳は5世紀後半から6世紀初頭頃に築造されたものと考えられ、古墳時代の草盾が出土したのは東北地方で初めてであり、全国的にも貴重な発見となりました。ヤマト政権と直接のつながりを持ったきわめて有力者の墓と考えられます。

文化財歴史散策路⑤

大野田遺跡

名取川と旧所川によって形成された自然堤防上にある遺跡で、この遺跡(山台跡線)を建設する際の発掘調査で、縄文時代から古代にかけての遺跡であることが分かっています。縄文時代後期(約3500年前)の遺構では、「環状集石群」が発見されています。直径約12mの円形に河原石が並べられたもので、中には石組み状の配石や埋設土器が見られます。さらにその外側にも配石環状群や埋設土器(子供の墓)が見つかりました。配石環状群にはその下に土坑(穴)が伴っており、内部の様子から墓と考えられます。出土した遺物には、日常生活で用いられた土器や石器の他に、土偶や異形土器、ヒスイ製の装飾品など、取りやめなどの祭祀に関するものが多くみられます。土偶は、顔がハート形をした「ハート形土偶」と呼ばれるものなど300点近くが発見されています。これらの発見から、この地域は墓域と祭祀の場が一体となった場所であると考えられます。

配石環状群

土器が出土した様子

ハート形土偶

仙台市

大野田遺跡では、縄文時代後期(約3500年前)の遺構から、「環状集石群」が発見されたほか、顔がハートの形をした「ハート形土偶」と呼ばれるものなどが出土しました。

⑤ 大野田遺跡説明板

文化財歴史散策路⑧

王ノ壇古墳・王ノ壇古墳古碑群

墳丘は東半分が失われていますが、直径が墳丘の内側で約19m、外側で約27mの円墳です。東側の道路(山台跡線)が建設される際に東半分が発掘調査されました。現在見られる高まりは、古墳の西半のみです。周溝は上幅が約4.7m、下幅が1.05~1.6m、深さは約85cmほどで、墳丘の周りを巡っています。周溝から埴輪の破片が出土しています。本来は墳丘がもう少し高く、埴輪が通っていた可能性があります。約1500年前の5世紀末頃から6世紀半頃には造られた古墳と考えられます。古墳の上には近世の石碑とともに中世の供養碑の板碑が3基立っていました。板碑は仙台市内約460基あり、漢字や簡文、さらに延年銘などが刻まれているものがあります。板碑は石製の塔の一種で、生前に死後の冥福を祈ったり、人への供養として立てられる場合があります。ここにある板碑には「王(大日如来)」と「カ(不動明王)」の文字が彫られています。大白区(富沢)から大野田、郡山にかけては板碑が多く立てられた地域でした。

王ノ壇古墳全景

王ノ壇古墳古碑群

板碑(大日如来)

板碑(不動明王)

仙台市



王ノ壇古墳に覆土し整備した6号緑地(名称は大野田王ノ壇緑地)

⑧ 王ノ壇古墳・王ノ壇古墳古碑群説明板

県道仙台館腰線の工事に伴う発掘調査により、王ノ壇古墳(区画整理地区内の西側半分が一部残存の状態であった)が確認されたため、表面覆土を行い、6号緑地として保存整備しました。

既存の樹木(緑)を活用したまちづくり

新策川堤防の「桜並木」と旧策川隣接の「大ケヤキ」の活用を図るため、「桜並木」は園路や芝生広場と併せて、「大ケヤキ」は市の保存樹木に指定のうえ、それぞれ緑地として整備・保全しました。



1号緑地の桜並木(新策川沿線の既存樹木)



2号緑地の大ケヤキ(旧策川遊歩道沿線)

現在の街の様子

土地区画整理事業による基盤整備に伴い、富沢駅周辺地区の現在の人口は約3,500人（H7当時は約2,300人）に増加し、近年は、商業・医療福祉施設の立地が進んでおります。

店舗の立地数は、主に駅前地域や幹線道路沿線に平成16年頃から約30店舗が、医療・福祉施設は、平成21年頃から11施設が立地しております。

また、既存も含め10カ所の公益施設が立地し、良好な市街地が形成されております。



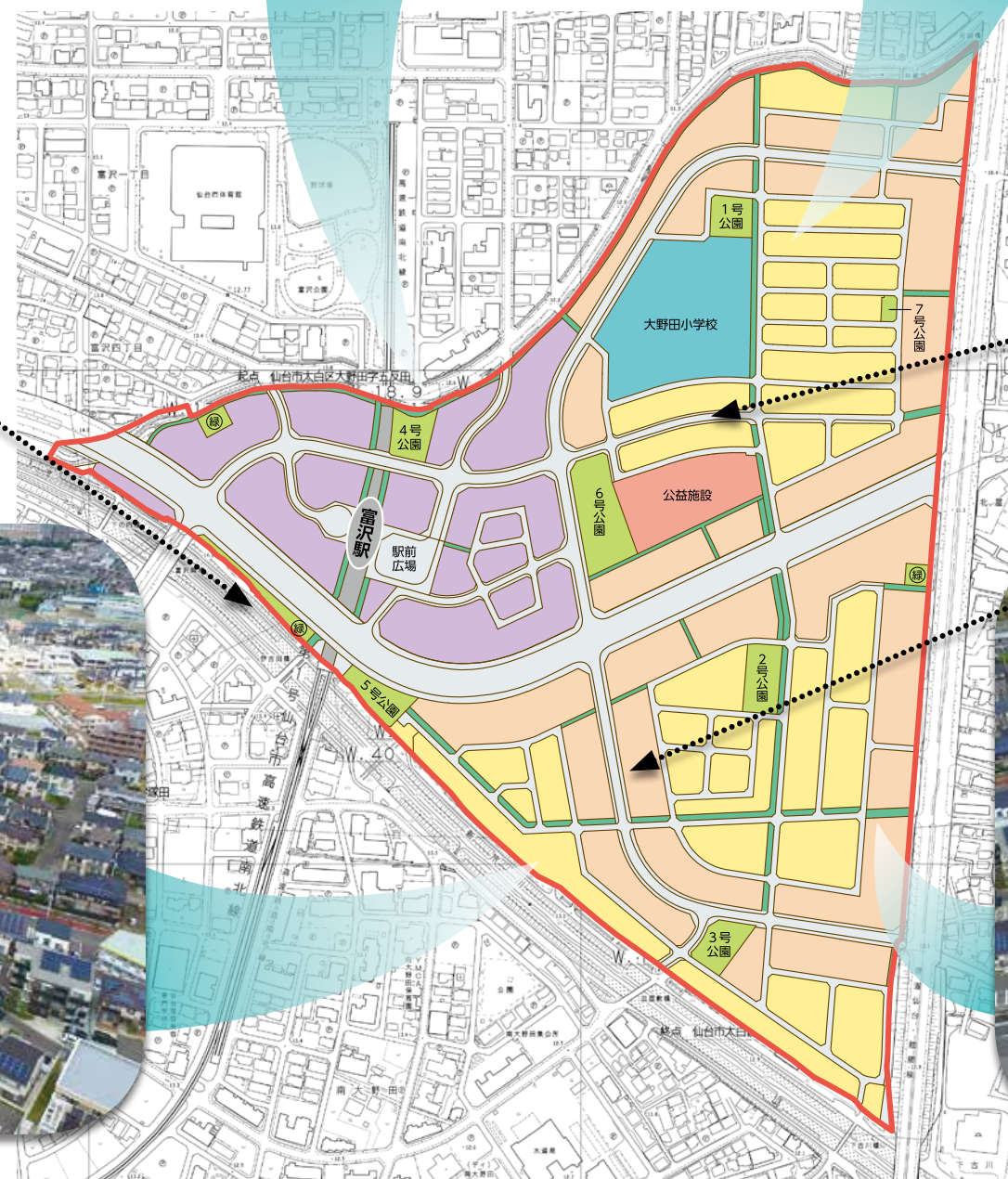
富沢駅東口駅前広場及び周辺の商業施設等



地区北東側の住宅地及び大野田小学校と公益施設



新笹川桜並木



住宅地の様子



地区南西部の補助幹線道路及び新笹川沿線の様子



地区南東部の補助幹線道路及び県道沿線の様子



都市整備局 市街地整備部 富沢駅周辺開発事務所

〒982-0011 仙台市太白区長町三丁目7番13号
仙台長町ビル3階

<http://www.city.sendai.jp/>

平成28年10月