

第3章 地域別構想

この章は、富谷市内4地域のまちづくりの方針を記載したものです。それぞれの地域の現状や特徴・課題、地域住民の意見を示すとともに、地域の「まちづくりの理念」や、まちづくりの目標、主な施策を示しています。

1 地域別構想に係る基本事項

(1) 地域別構想の趣旨

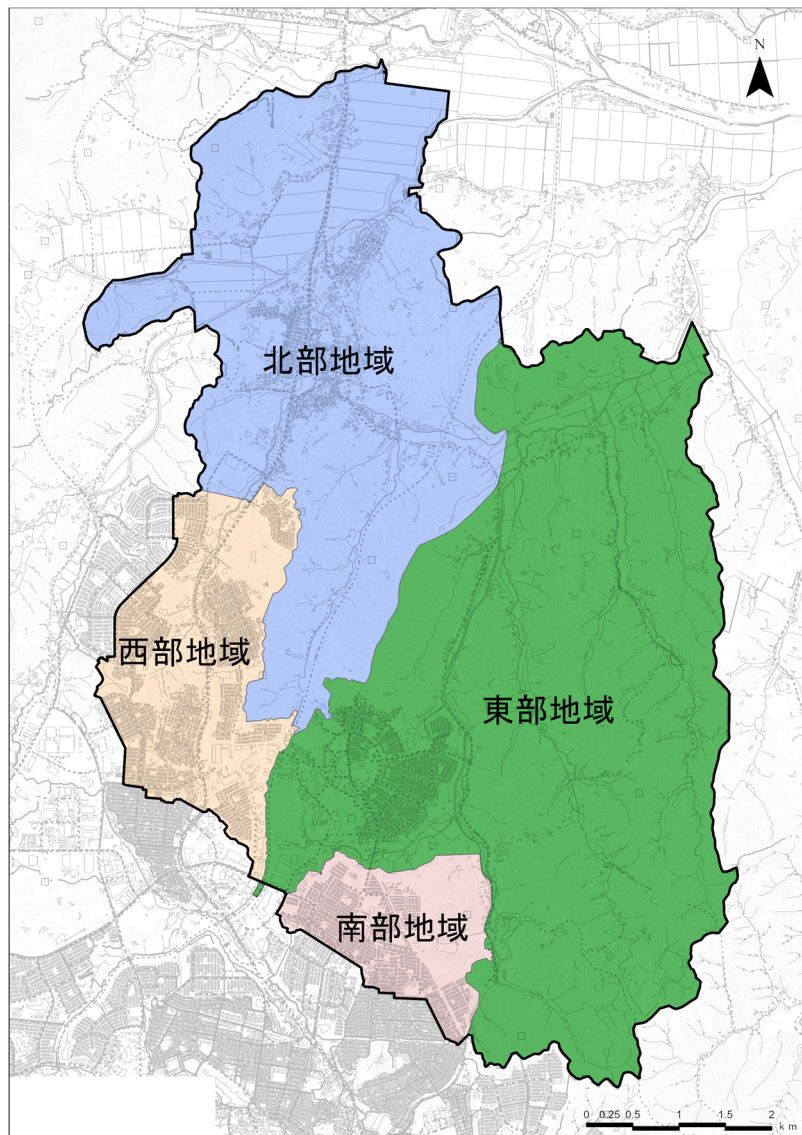
全体構想では市全域に関するまちづくりの方針を示したのに対し、地域別構想では、地域の特徴や課題、地域住民の意見などを踏まえて、より身近なまちづくりに関する方針を定めます。

全体構想に掲げる「都市の将来像」や「部門別方針」などと整合を図りながら、地域ごとの「まちづくりの理念や目標」、主な施策などを示すことで、各地域の魅力や特徴を活かしたまちづくりを推進します。

(2) 地域区分の考え方

地域別構想の地域区分は、既存の地域コミュニティのまとまりに配慮して、町内会単位・中学校区単位を基本に「北部地域」、「西部地域」、「東部地域」、「南部地域」の4地域に区分し設定します。

<地域別構想の地域区分図>



2 地域別構想

(1) 北部地域

① 地域の概況

北部地域は、竹林川沿いにまとまった農地が広がっており、優良な農地として保全・利用が図られています。

国道4号沿線に市街地が広がっており、市役所をはじめとする公共施設や観光施設が立地するなど、市の行政機能及び歴史・文化の中心的な役割を担う地域となっています。

地域の南部には仙台北部道路富谷インターチェンジが位置しており、東北自動車道への流入流出を可能とする富谷ジャンクションのフルジャンクション化に向けた取組みが進められています。



富谷宿 観光交流ステーション



富谷市役所

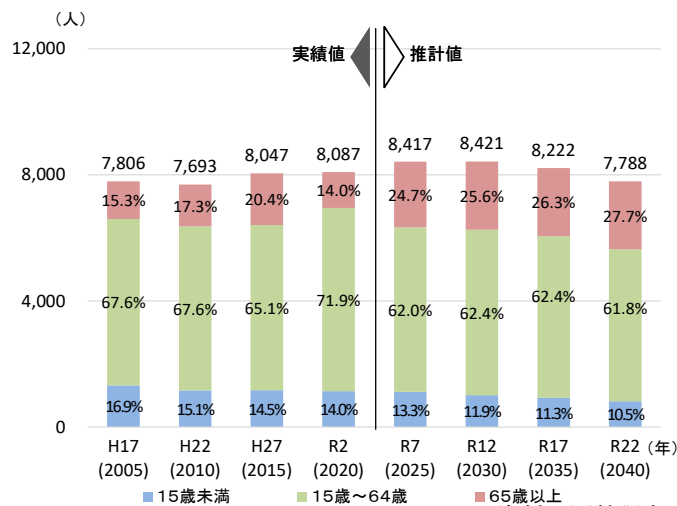
② 地域の現状分析

<人口の現状と見通し>

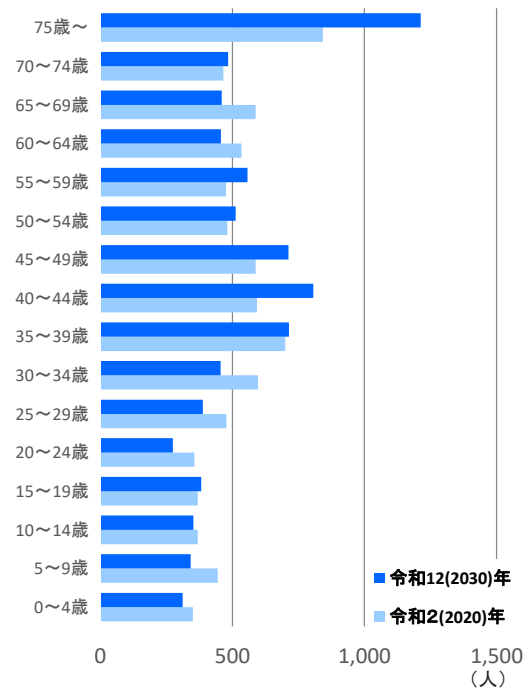
北部地域は、令和2年現在で約8千人の人口を有し、高齢化率は約14%となっています。

今後の人口の見通しは、令和22年には人口総数は300人程度の減少にとどまりますが、高齢化率は約28%と、4人に1人以上が65歳以上となる見込みです。

<年齢3区分別人口推移の見通し>



<5歳別階級人口の見通し>



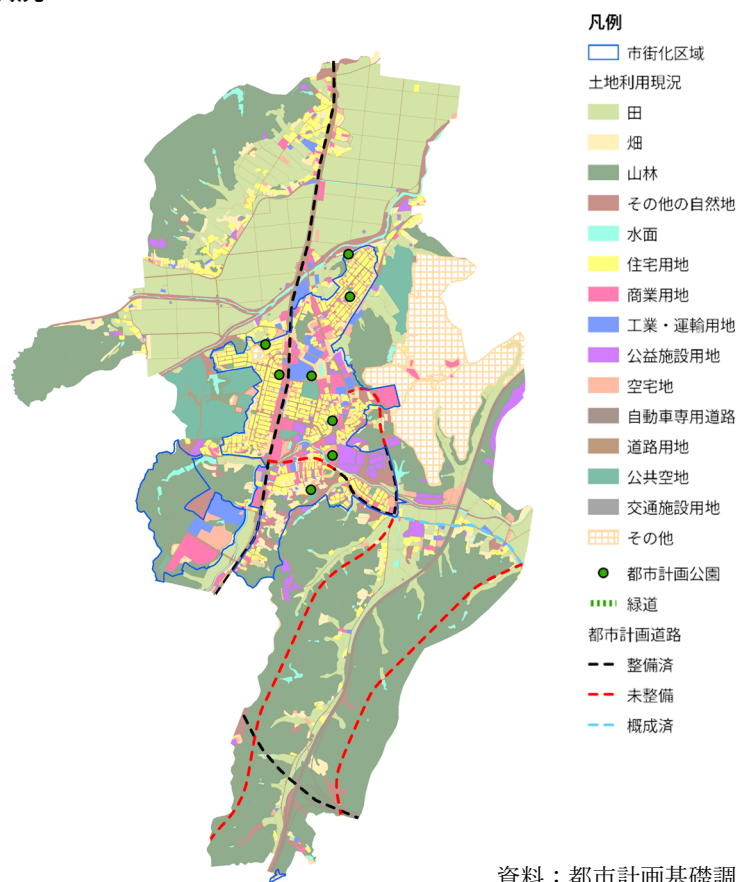
資料：国勢調査

<土地利用現況及び都市基盤整備状況>

北部地域は、地域の北部に田園が広がり、市の基幹農業である水田農業の中心地となっています。地域の東部～南部は山林となっており、市街地は地域の中心部に位置しています。

道路網は、市の大動脈である国道4号が地域中心部を南北に貫く一方で、都市計画道路は一部未整備区間も存在します。

公園は、団地（ひより台、太子堂）や旧来の市街地（しんまち）において、都市計画公園が8箇所整備されています。

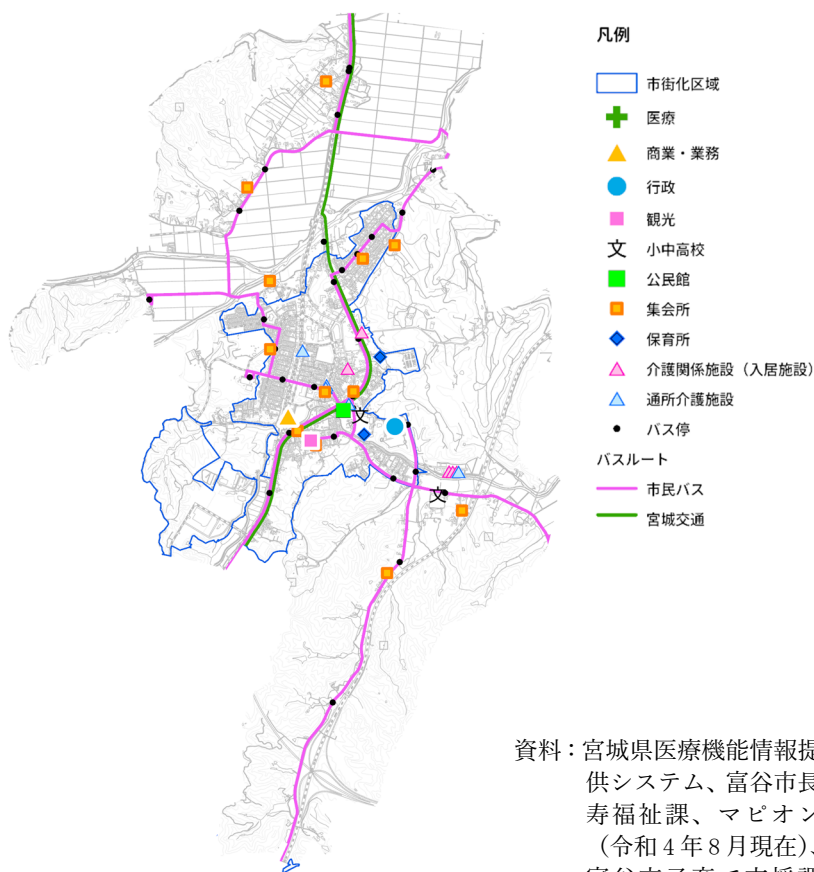


資料：都市計画基礎調査

<都市機能分布状況>

北部地域には、市役所、富谷小学校、富谷中学校、富谷中央公民館、とみやど、保育施設2箇所、集会所12箇所、高齢者施設7箇所が立地しています。

また、公共交通として市民バス（北部黒川病院線、南部循環線、大亀山森林公園線等）及び宮城交通（南富谷サニータウン線、新富谷ガーデンシティ線等）が運行されているほか、一ノ関、二ノ関、三ノ関、志戸田では、デマンド型交通が運行されています。



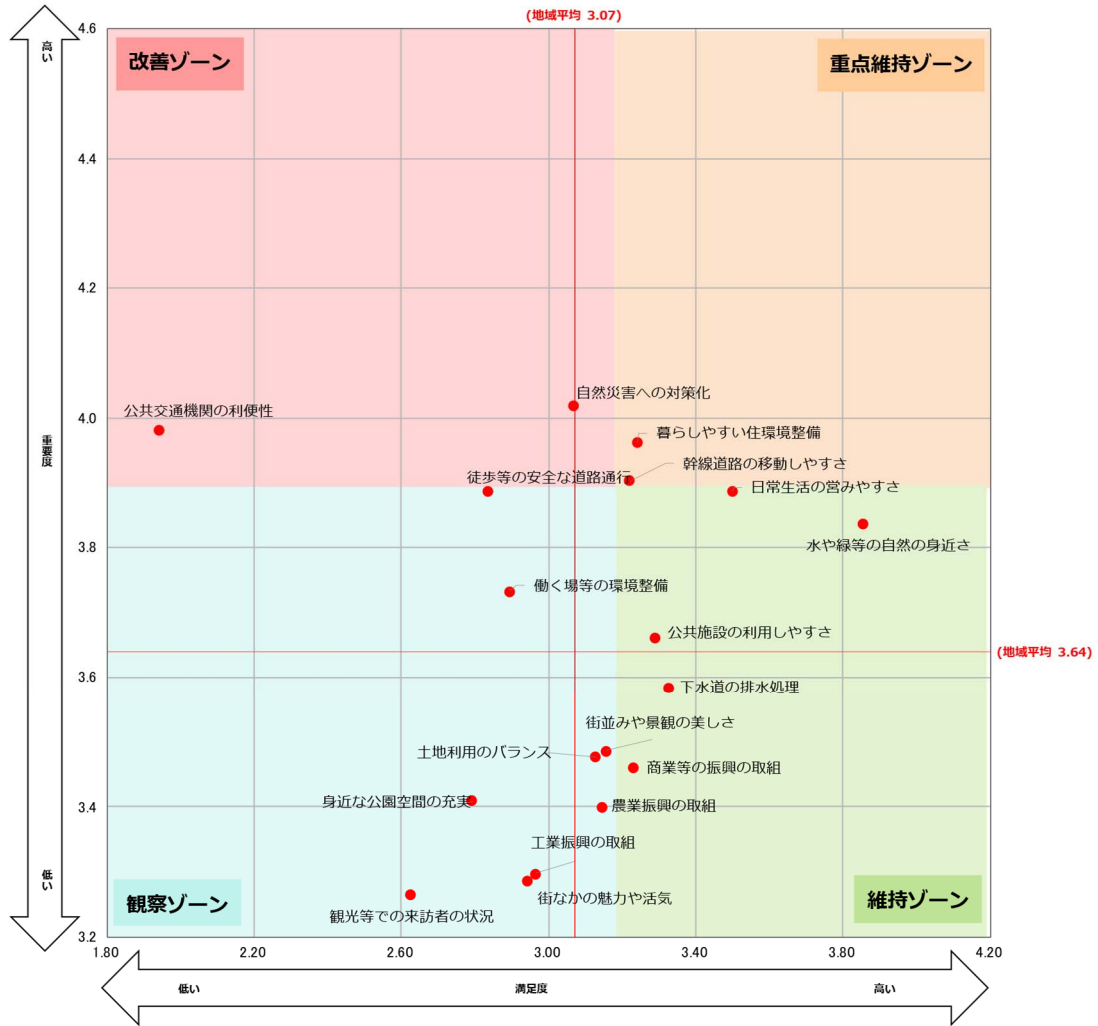
資料：宮城県医療機能情報提供システム、富谷市長寿福祉課、マピオン（令和4年8月現在）、富谷市子育て支援課提供資料、市民バス路線図、宮城交通路線図

③ 地域住民の意向

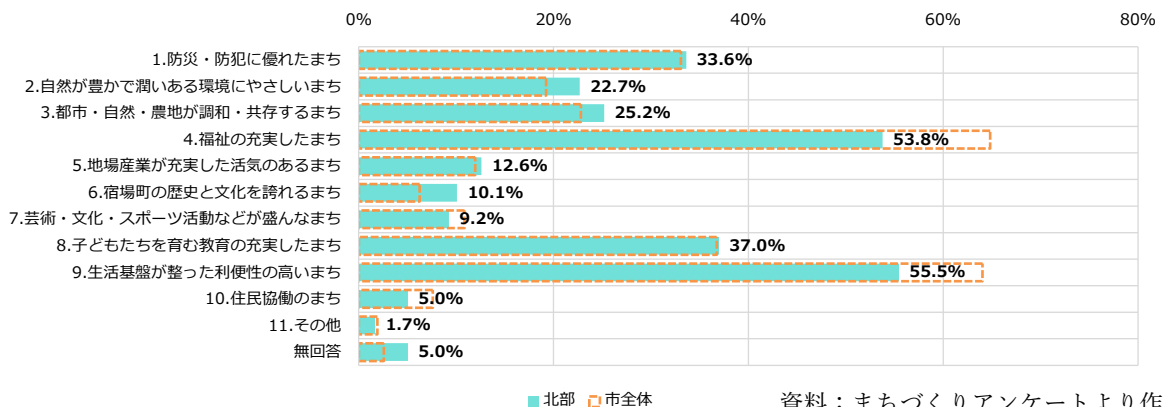
北部地域の住民意向をみると、満足度は「水や緑等の自然の身近さ」「日常生活の営みやすさ」で高くなっています。重要度は「自然災害への対策化」「公共交通機関の利便性」で高くなっています。

また、まちづくりの方向性では、「生活基盤が整った利便性の高いまち」「福祉の充実したまち」が高くなっています。

＜富谷市のまちづくりに対する評価＞



＜富谷市が目指すまちづくりの方向性＞



資料：まちづくりアンケートより作成

④ ワークショップにおける意見

北部地域の第1回ワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、地域の魅力、課題は以下のとおりです。

【地域の魅力】

- 生活利便施設が充実している
- 歴史的資源など観光の売りとなる魅力がある
- 多種多様な特産品がある
- 交通アクセスが良い
- 自然環境が豊かである
- コミュニティが良好である
- 子育て環境が充実している
- 災害に強い



【地域の課題】

- 公共交通が不便である
- 農業が衰退している
- 道路整備が必要である
- 公共施設の再整備・再編・利活用が必要である
- 店舗等の生活利便施設が不足している
- 地域資源が活かされていない



北部地域の第2回ワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの理念及びまちづくりの目標に係るキーワードは以下のとおりです。

【まちづくりの理念に係るキーワード】

- 地域資源を活かした豊かな教育
- 地域資源を活かした魅力創出・発信
- 住み続けたいくなるまち

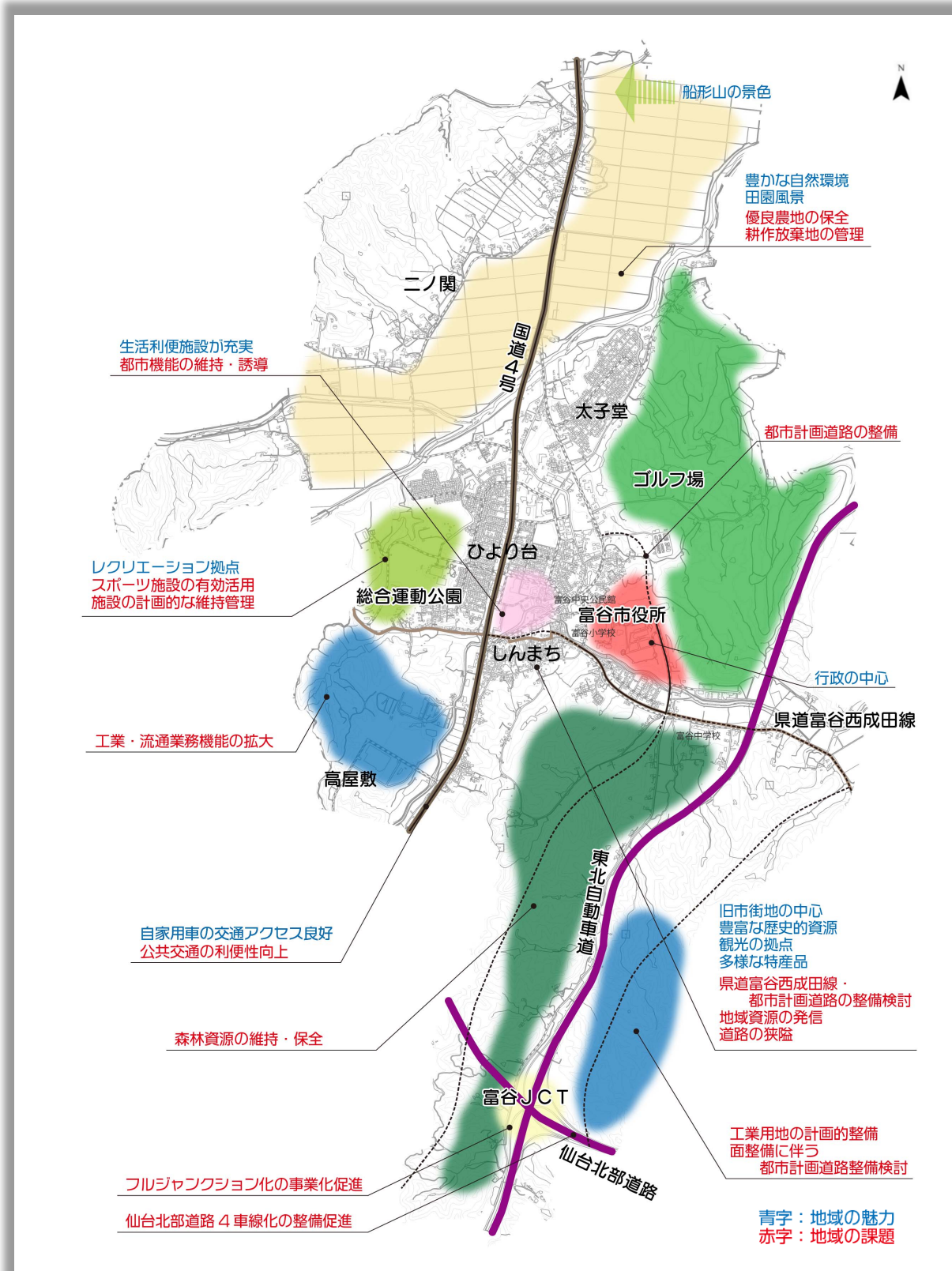
【まちづくりの目標に係るキーワード】

- しんまちの街並みの保全、活用
(内ヶ崎家別邸、内ヶ崎酒造店など)
- 民俗ギャラリーを活用した文化教育
- スポーツセンター等既存施設の有効活用
- 安全・安心
- 交通利便性向上
- 市民バスの増便、ルート検討
- 渋滞緩和
- 雇用の場の創出
- 特産品（ブルーベリー、ハチミツ、富谷茶など）
- 農家の減少



⑤ 地域の特徴・課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意向」、「④ワークショップにおける意見」から整理される北部地域の特徴・課題は以下のとおりです。



歴史・文化資源を活かした 魅力あふれるまち

北部地域は、奥州街道沿いに発展した富谷宿を起源とした市街地が形成されており、その中心地であるしんまち地区には歴史を感じさせる街並みとともに、宮城県内最古の酒蔵である内ヶ崎酒造店等の歴史的な資源も数多く残されています。近年では、このような資源を活用した観光交流施設「とみやど」が整備され、まちのにぎわいを生み出しています。

本地域では、このような地域資源活用策を発展・拡大させ、まちの魅力とにぎわいを創出し、居心地の良い観光拠点の形成を目指します。また、誰もが便利に移動できる公共交通の充実、あらゆる世代が安心して移動できる安全な交通環境の確保、雇用の場の確保等により、住み続けたいまちを目指します。

<まちづくりの目標>

目標1：しんまち地区等の地域資源を活かした魅力の創出

奥州街道の宿場町の面影を残す本地域は、歴史・文化の伝承及び観光の拠点としての役割を担っています。しんまち地区の街並み、伝統的な土蔵造りの建築物等の歴史的・文化的資源を保存するとともに「とみやど」、「荷宿」等の活用策を通じて地域の魅力を創出していきます。

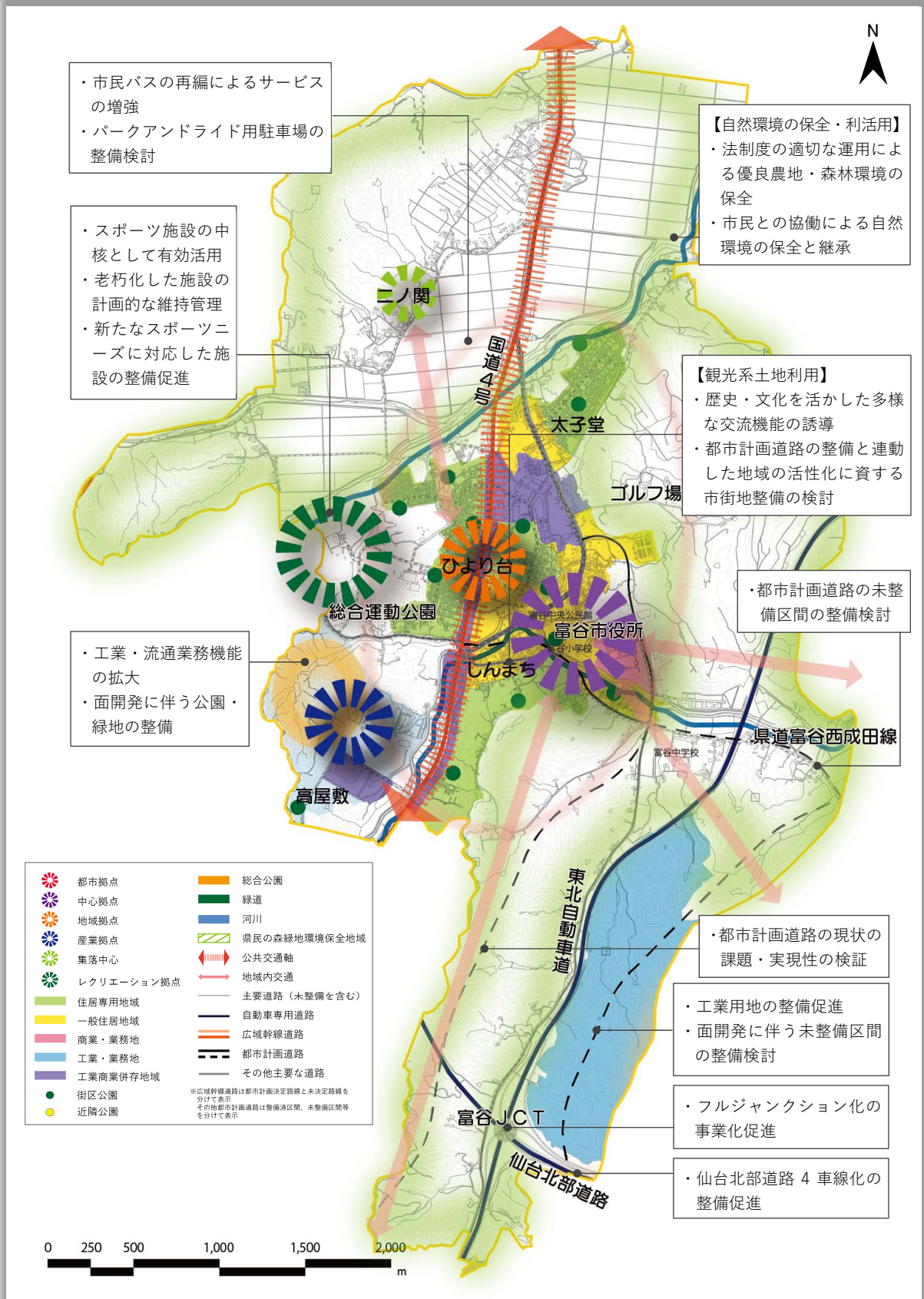
目標2：便利な交通の確保と安全・安心な地域づくり

交通利便性の向上や渋滞緩和等、地域の抱える課題解消のため、市民バスの再編や都市計画道路の整備を推進し、誰もが便利に安心して移動できる交通環境の確保を図ります。また、災害リスクを踏まえた防災、減災対策の促進により安全・安心な地域づくりを目指します。

目標3：広域交通網を活かした産業の拡大による雇用の確保

国道4号及び仙台北部道路等の恵まれた広域交通網を活用し、計画的な工業地整備と企業誘致により、雇用機会の拡大を図ります。また、本市の基幹農業である稲作のほか、地域の特産であるブルーベリーやシャインマスカット、イチジク等の生産基盤となる農地の保全を図ります。

<まちづくりの方針図> ー北部地域ー



<主な施策>

■土地利用

- 集積している既存の商業・業務機能の維持・転換
- 歴史・文化を活かした多様な交流機能の誘導
- しんまち地区の街並みの維持・誘導の検討
- 都市計画道路の整備と連動したしんまち地区の活性化方策の検討
- 富谷インターチェンジ周辺地区への工業・流通業務機能の誘致
- 広域交通網の高い利便性を生かした工業地の計画的な整備促進
- 優良農地の保全
- 低・未利用地を活用した居住の誘導
- 空き家対策の推進

■都市施設

- 富谷ジャンクションのフルジャンクション化の事業化促進
- 仙台北部道路4車線化の整備促進
- 都市計画道路穀田三ノ関線の整備推進
- 都市計画道路富谷西成田線、都市計画道路七北田西成田線の整備検討
- 都市計画道路穀田大沢線の整備課題と実現性の検証
- 上下水道施設の計画的な更新

■みどり

- 総合運動公園をスポーツ施設の中核として有効利用
- 総合運動公園の計画的な維持管理、新たなスポーツニーズに対応した施設の整備促進
- 市民の健康・レクリエーションを推進する公園機能の充実と適切な維持管理
- 面開発に伴う公園・緑地の整備と適切な維持管理
- 法制度の適切な運用による優良農地及び森林環境の保全

■公共交通

- 市民バスの再編
- デマンド型交通の利用促進

■防災

- 安全性・信頼性の高い緊急輸送道路の確保
- 倒壊の危険性のあるブロック塀の除去促進
- 木造住宅の耐震診断、耐震改修工事の実施を支援
- 治水対策の促進

(2) 西部地域

① 地域の概況

西部地域は、昭和 47 年以降大規模な住宅団地の開発が始まり、鷹乃杜団地、富ヶ丘団地、あけの平団地など、計画的な宅地開発を行い市街地が拡大してきました。

地域の中心部を仙台都市圏の大動脈である国道 4 号が南北に縦貫し、それに沿って住宅地を主とした市街地が広がっています。また、大清水地区を中心に商業施設の集積もみられます。

地域の南側は仙台市、地区の西側は大和町に接し、隣接市町の住宅団地と一体となった市街地が形成されています。



市民バスが通る住宅団地



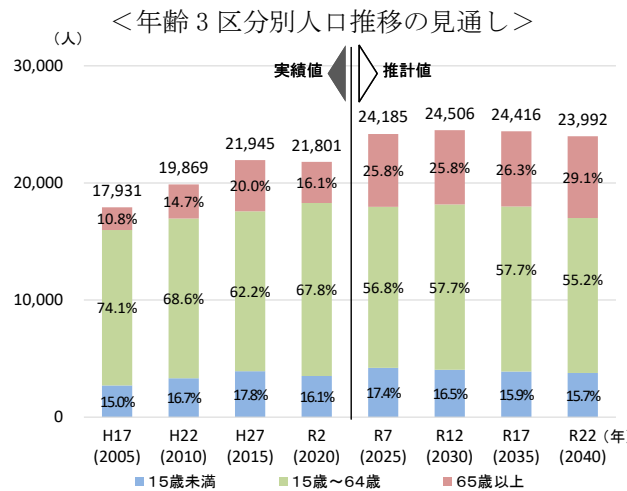
大清水地区の商業施設

② 地域の現状分析

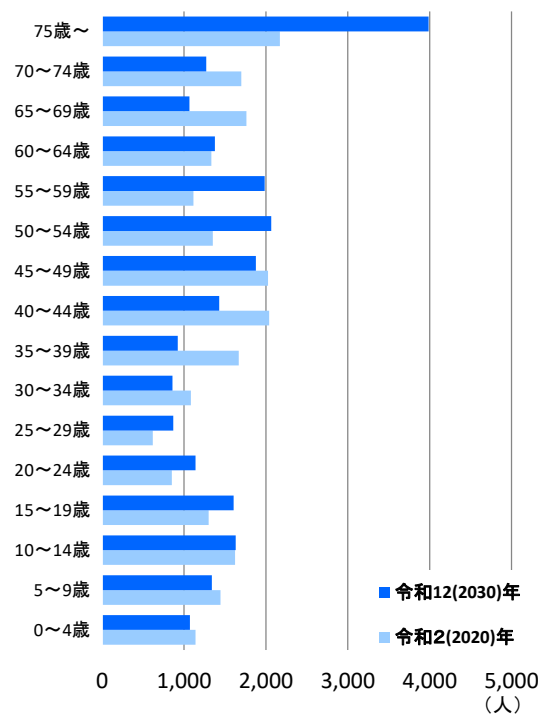
<人口の現状と見通し>

西部地域は、令和 2 年現在で約 2 万 2 千人の人口を有し、高齢化率は約 16%となっています。

今後の人口の見通しは、令和 12 年までは人口増加が見込まれ、令和 22 年には人口総数は約 2 万 4 千人と現在より 2 千人程度増加する見込みですが、高齢化率は約 29%と、人口の 3 割程度が 65 歳以上となる見込みです。



<5 歳別階級人口の見通し>

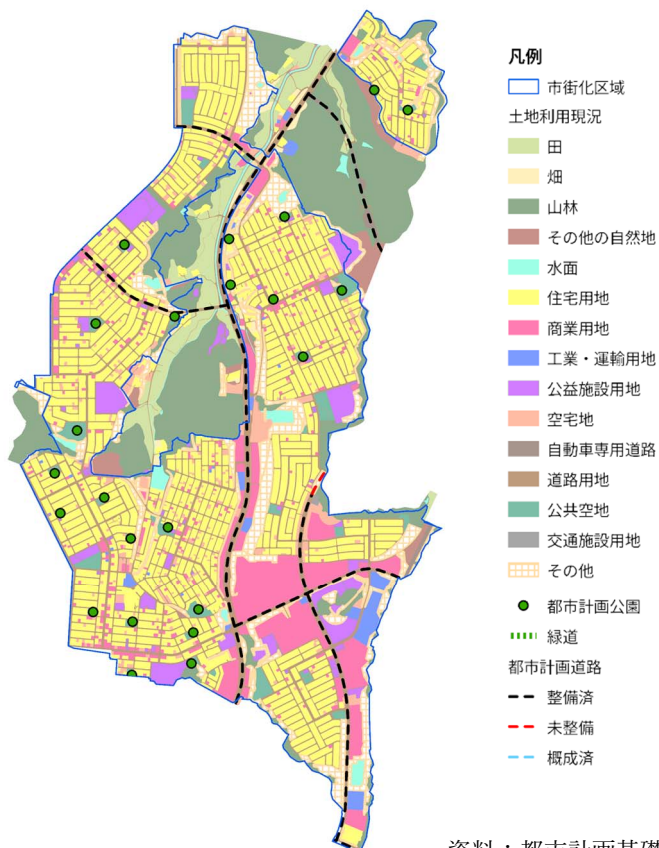


<土地利用現況及び都市基盤整備状況>

西部地域は、住宅地が主たる土地利用となっている一方で、大清水地区の市道富ヶ丘明石線や国道4号沿道には商業地が集積しています。また、国道4号沿線の市街化調整区域には農地や山林もみられます。

道路網は、市の大動脈である国道4号が地域中心部を南北に貫き、都市計画道路は穀田大沢線の北側を除き、概ね整備済みとなっています。

公園は、住宅団地開発に合わせて計画された都市計画公園が23箇所整備されています。



資料：都市計画基礎調査

<都市機能分布状況>

西部地域には、小学校3校（富ヶ丘小学校、あけの平小学校、日吉台小学校）、中学校2校（富谷第二中学校、日吉台中学校）、宮城県立利府支援学校富谷校が立地しています。また、保育施設7箇所、集会場15箇所、高齢者施設2箇所が立地しています。

また、公共交通として市民バス（南部循環線、西部循環線）及び宮城交通（上桜木大清水線、南富谷サニータウン線、新富谷ガーデンシティ線、泉ヶ丘大富線）が運行されています。



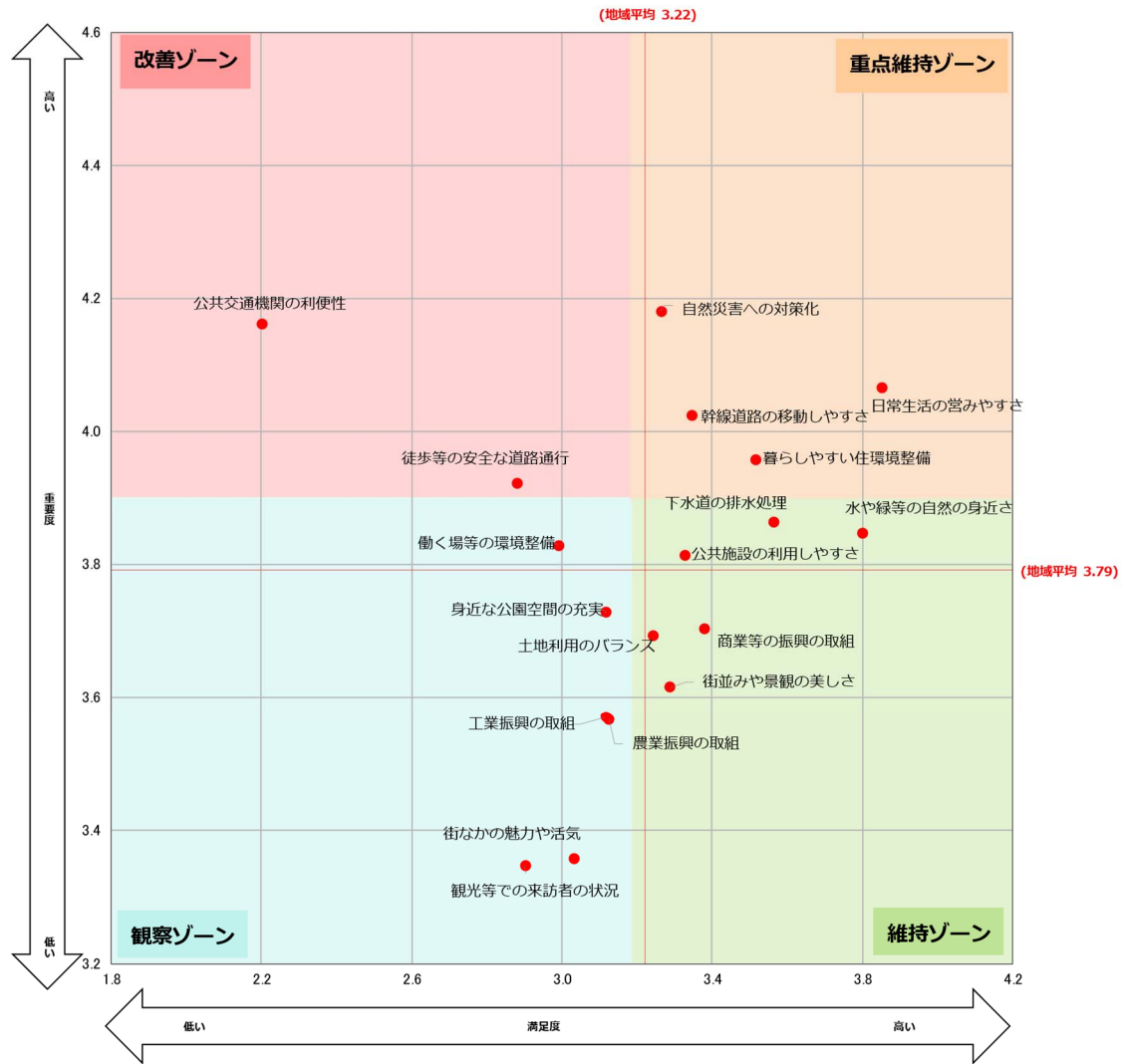
資料：宮城県医療機能情報提供システム、富谷市長寿福祉課、マピオン（令和4年8月現在）、富谷市子育て支援課提供資料、市民バス路線図、宮城交通路線図

③ 地域住民の意向

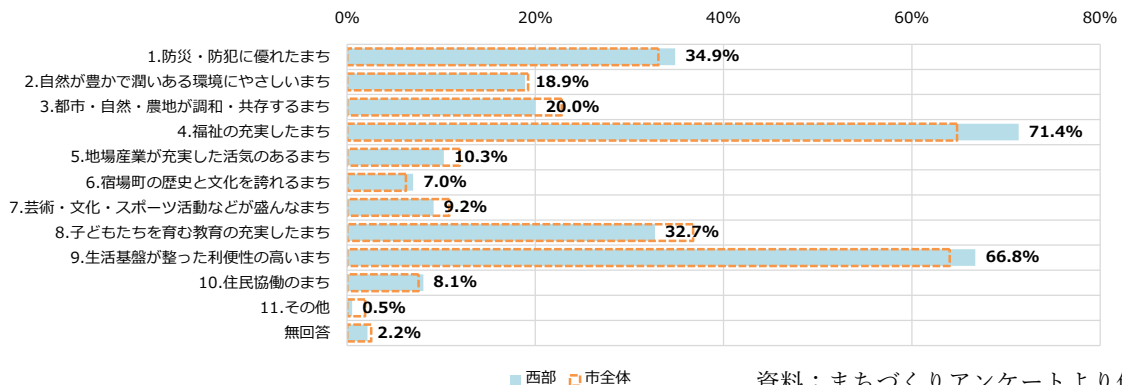
西部地域の住民意向をみると、満足度は「日常生活の営みやすさ」「水や緑等の自然の身近さ」で高くなっています。重要度は「自然災害への対策化」「公共交通機関の利便性」で高くなっています。

また、まちづくりの方向性では、「福祉の充実したまち」「生活基盤が整った利便性の高いまち」が高くなっています。

＜富谷市のまちづくりに対する評価＞



＜富谷市が目指すまちづくりの方向性＞



資料：まちづくりアンケートより作成

④ ワークショップにおける意見

西部地域の第1回ワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、地域の魅力、課題は以下のとおりです。

【地域の魅力】

- 住民同士の交流が盛んである
- 生活利便施設が充実している
- 公共交通のサービスが向上している
- 車でのアクセスが良い
- 自然環境が豊かである
- 若い世代・子どもにぎわいがある
- 伝統・文化が継承されている

【地域の課題】

- 公共交通が不便である
- 公共施設の老朽化、不便がある
- 道路の狭隘と渋滞等がある
- 通学が不便である
- 高齢化等に対応した支援が不足している
- 医療施設が不足している
- 町内会の運営が困難になっている



西部地域の第2回ワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの理念及びまちづくりの目標に係るキーワードは以下のとおりです。

【まちづくりの理念に係るキーワード】

- 帰ってきたくなるまち
- 住み続けられるまち
- 循環するまち

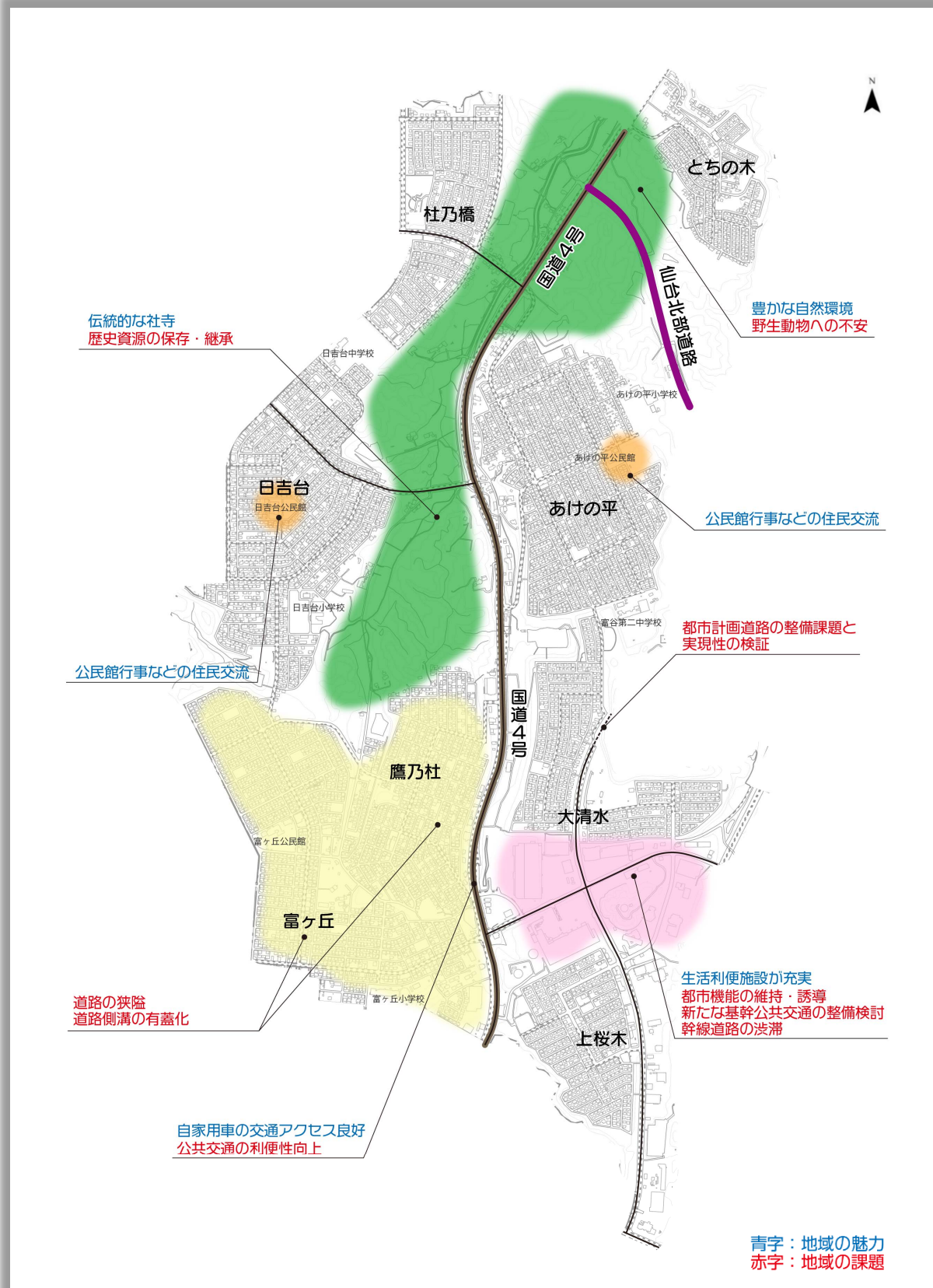
【まちづくりの目標に係るキーワード】

- コミュニティ活動
- 世代間の交流
- 集会施設のメンテナンス、バリアフリー化
- 公共施設利用のデジタル化
- 街かどカフェのPR、他地区への展開
- 安心・安全
- 自家用車以外の移動手段の充実
(市民バス、路面電車、BRT など)
- きれいなまち
- 雇用の場の創出 ⇒ 若者が増える
- 大規模商業施設への機能集約
(買い物、医療、金融、公共窓口など)



⑤ 地域の特徴・課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意向」、「④ワークショップにおける意見」から整理される西部地域の特徴・課題は以下のとおりです。



若者が定着する 暮らしやすさが続くまち

西部地域は、住宅団地の開発により良好な住環境を備えた市街地が形成されてきた地域です。整備から40年以上を経過した団地においても、美しい街並みが保たれているとともに、医療・商業・子育て等の生活サービス施設が立地する高い生活利便性を背景として継続的な居住がみられます。

一方で、開発からの年数経過に伴い地域の年齢構成に変化が生じており、地域によっては若年層の減少傾向がみられます。良好な住環境や地域コミュニティの維持とともに都市機能の維持、充実を図ることにより居住の循環を促進し、多世代がバランスよく住まうまちを目指します。

<まちづくりの目標>

目標1：活発な地域コミュニティ活動の維持

現在の活発な地域コミュニティ活動を維持するため、各種施設の利用しやすさの向上や、「街かどカフェ」等の地域交流の取組みの支援など、地域の状況に応じて柔軟に取り組みます。

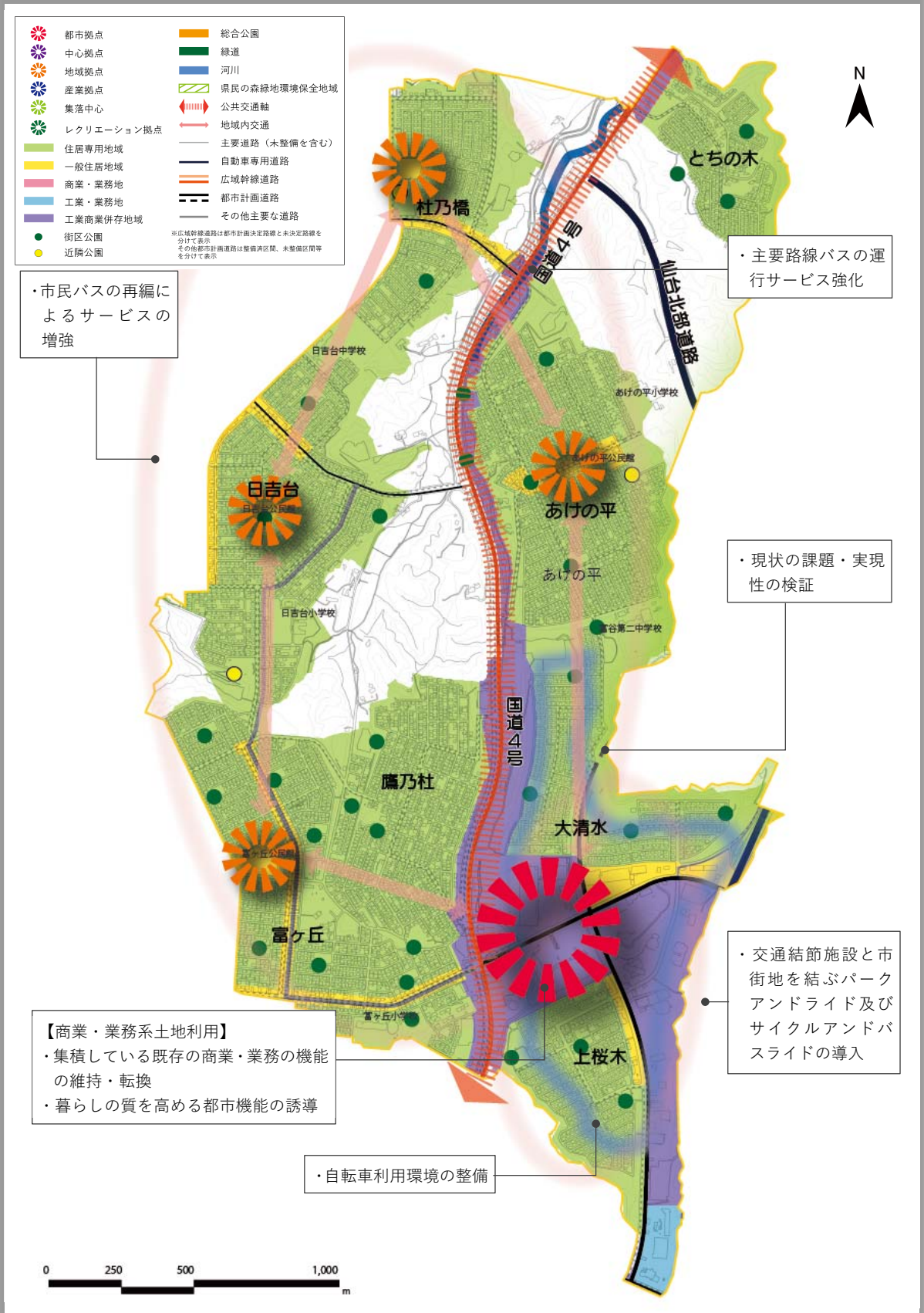
目標2：安全で快適に移動できる交通環境の確保

交通利便性の向上や渋滞緩和、道路狭隘箇所の解消などの地域課題を踏まえて、地域間を結ぶ交通環境の改善や渋滞対策を推進し、安心・安全に移動できる交通環境を確保するとともに、新たな基幹公共交通の整備や市民バスの再編等による利便性の高い交通環境の確保を図ります。

目標3：暮らしを支える都市機能の維持・充実

若年層の地域定着、還流促進が地域の課題として挙げられていることを受け、生活サービス機能の維持を図るとともに、都市拠点である大清水地区の都市機能の充実を図ることにより、若い人たちも住み続けたい、戻りたくなる地域づくりに取り組みます。

<まちづくりの方針図> ー西部地域ー



<主な施策>

■土地利用

- 集積している既存の商業・業務機能の維持・転換
- 暮らしの質を高める都市機能の誘導
- 地区計画の運用や緑化促進による良好な景観の形成
- 低・未利用地を活用した居住の誘導
- 良好な居住環境の維持による住替の促進
- 地域のコミュニティ活動を支える機能への活用等空き家対策の推進
- 公共施設の利便性の向上

■都市施設

- 仙台北部道路の4車線化促進
- 都市計画道路穀田大沢線の整備課題と実現性の検証
- 団地間を結ぶ交通環境の改善
- 上下水道施設の計画的な更新

■みどり

- 市民の健康・レクリエーションを推進する公園機能の充実と適切な維持管理
- 法制度の適切な運用による森林環境の保全

■公共交通

- 新たな基幹公共交通の整備検討
- 基幹公共交通の拠点となる交通結節施設の整備
- 市民バスの再編
- 短距離移動を支援する新たな交通の導入
- 自転車利用環境の整備

■防災

- 安全性・信頼性の高い緊急輸送道路の確保
- 倒壊の危険性のあるブロック塀の除去促進
- 木造住宅の耐震診断、耐震改修工事の実施を支援

(3) 東部地域

① 地域の概況

東部地域の土地利用は山林が主体となっており、地域の東部に立地する大亀山森林公園は、緑あふれる市のシンボルにふさわしく、豊かな自然環境を楽しめるレジャースポットとして親しまれています。



大亀山森林公園

地域の南西部の丘陵上に平成7年より成田団地が分譲開始され、市内最大の住宅団地であるとともに、現在も既存団地と連担した市街地整備が進められています。



成田団地

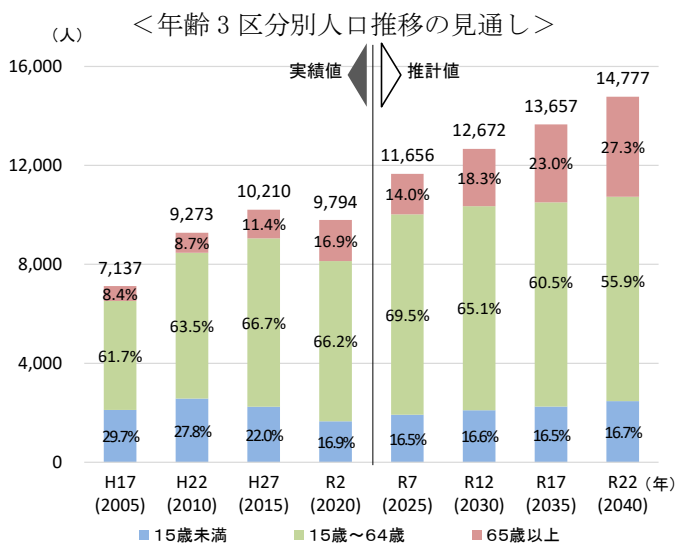
成田団地は自然に囲まれた美しい住宅地が形成されており、職住近接の土地利用や同心円状に広がる街並みなど、市の将来像である「田園都市」を象徴する団地となっています。

② 地域の現状分析

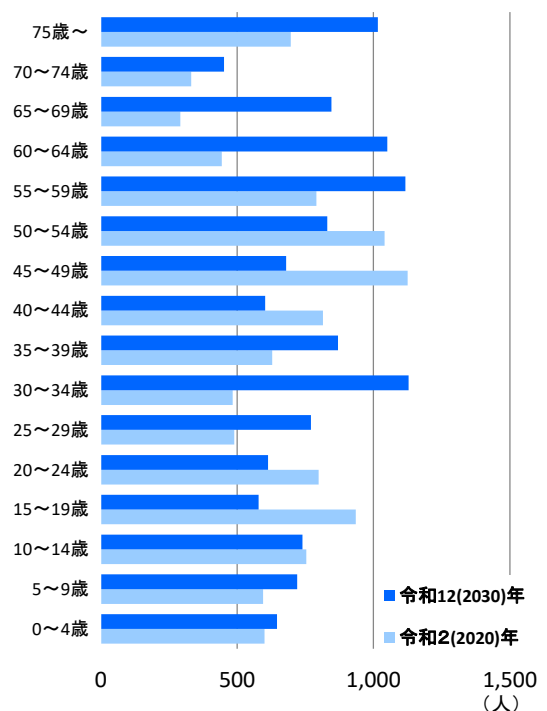
<人口の現状と見通し>

東部地域は、令和2年現在で約1万人の人口を有し、高齢化率は約17%となっています。

今後の人口の見通しは、令和22年には人口総数は約1万5千人と現在より5千人程度増加する見込みですが、高齢化率は約27%と、4人に1人以上が65歳以上となる見込みです。



<5歳別階級人口の見通し＞

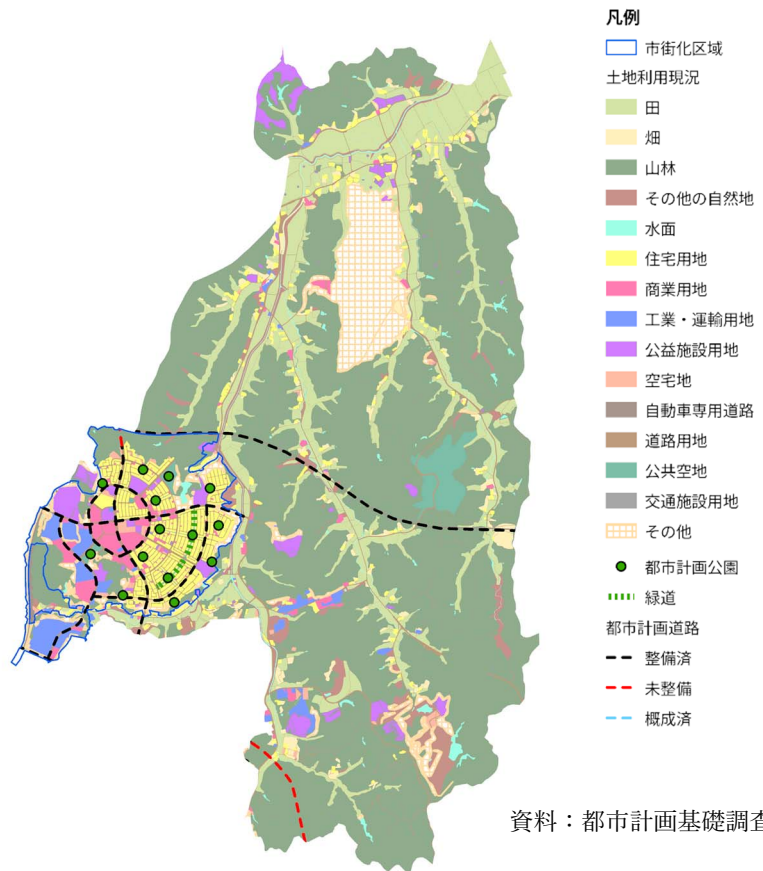


<土地利用現況及び都市基盤整備状況>

東部地域は、山林が主となっており、地域北部の西川沿いには田園が広がっています。一方で、成田地区では住宅用地を中心とした大規模団地が形成され、商業用地、工業用地もみられます。

道路網は、東西に仙台北部道路が横断するとともに、成田地区では都市計画道路がほぼ整備されています。一方で、仙台市内に接続する宮沢根白石線は未整備となっています。

公園は、成田地区に都市計画公園が14箇所整備されています。

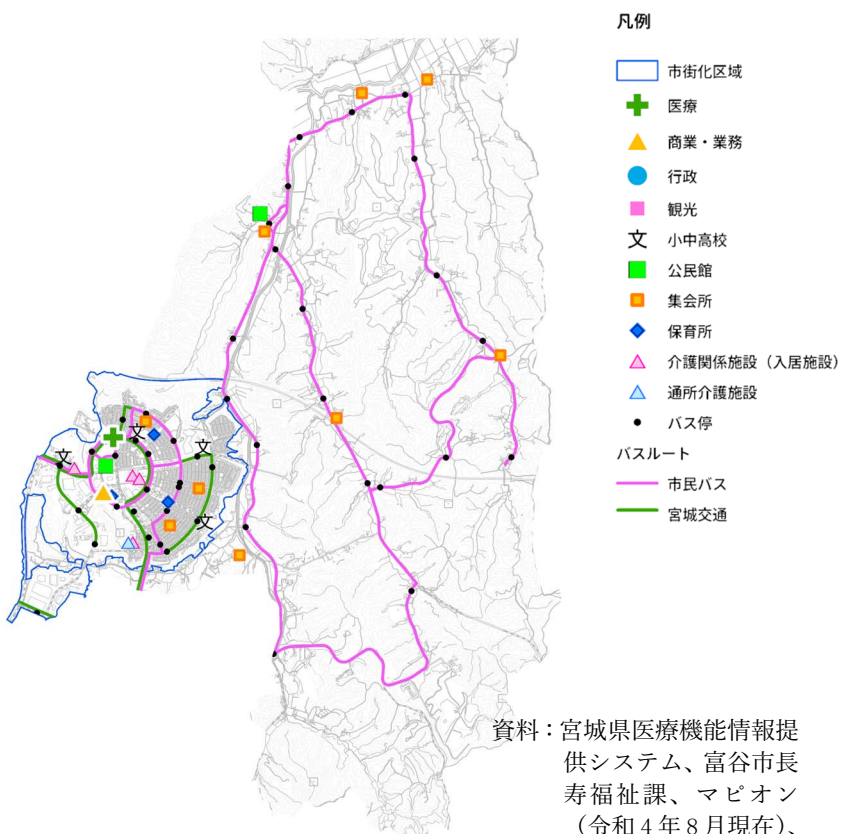


資料：都市計画基礎調査

<都市機能分布状況>

東部地域は、小学校2校（成田小学校、成田東小学校）、中学校1校（成田中学校）、宮城県富谷高等学校、成田公民館、病院1箇所、保育施設3箇所、集会場9箇所、高齢者施設5箇所が立地しています。

また、公共交通として市民バス（南部循環線、大亀山森林公園線）及び宮城交通（上桜木大清水線、新富谷ガーデンシティ線）が運行されているほか、原、大童、今泉、大亀、石積、明石、西成田では、デマンド型交通が運行されています。



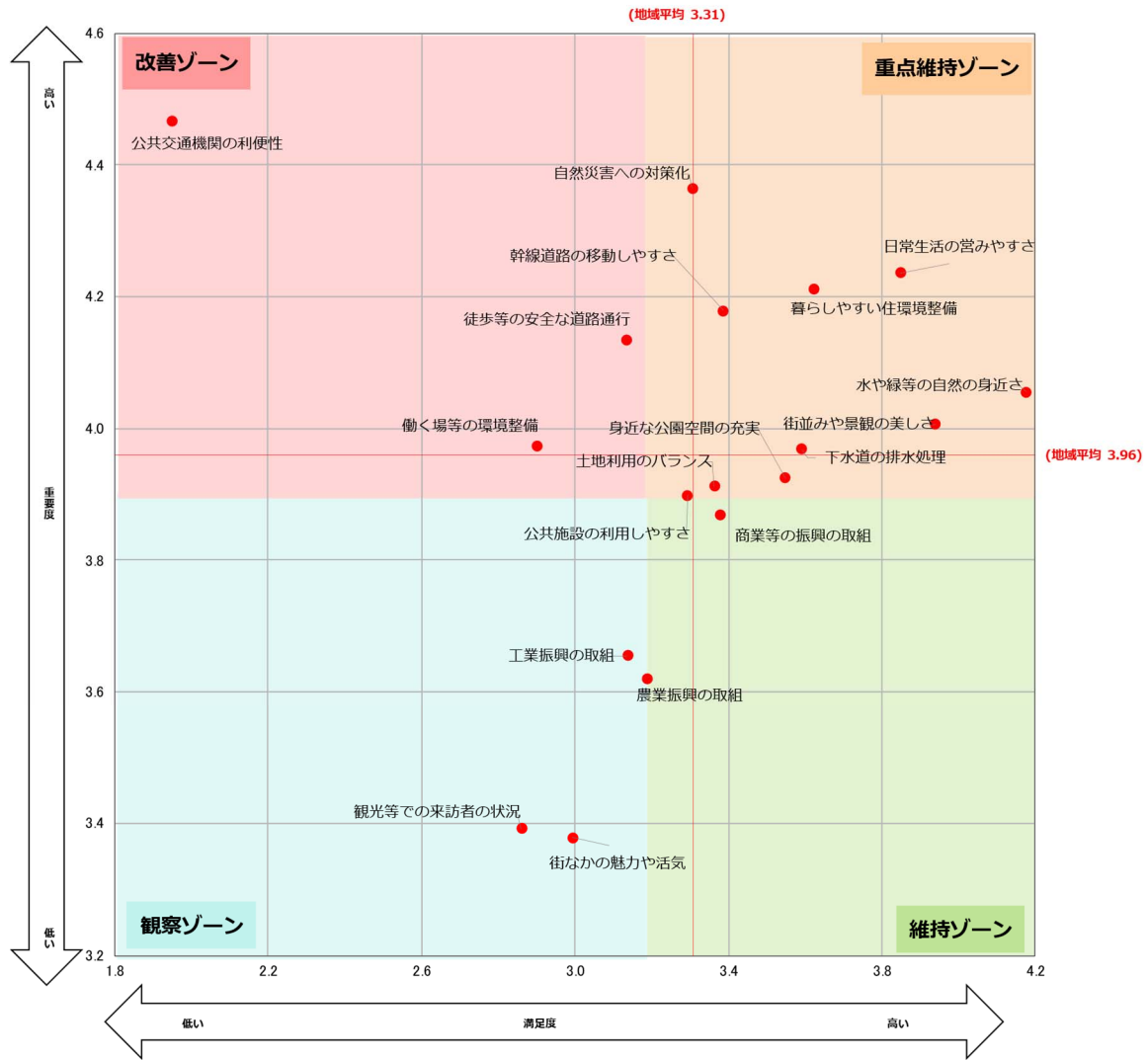
資料：宮城県医療機能情報提供システム、富谷市長寿福祉課、マビオン（令和4年8月現在）、富谷市子育て支援課提供資料市民バス路線図、宮城交通路線図

③ 地域住民の意向

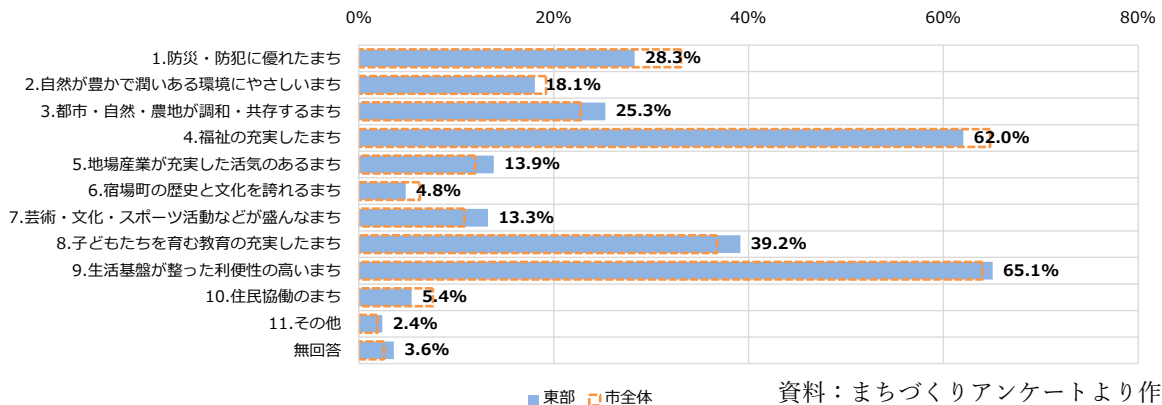
東部地域の住民意向をみると、満足度は「水や緑等の自然の身近さ」「街並みや景観の美しさ」で高くなっています。重要度は「公共交通機関の利便性」「自然災害への対策化」で高くなっています。

また、まちづくりの方向性では、「生活基盤が整った利便性の高いまち」「福祉の充実したまち」が高くなっています。

＜富谷市のまちづくりに対する評価＞



＜富谷市が目指すまちづくりの方向性＞



資料：まちづくりアンケートより作成

④ ワークショップにおける意見

東部地域の第1回ワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、地域の魅力、課題は以下のとおりです。

【地域の魅力】

- 市街地の利便性が高い
- 良好な眺望・景観がある
- 田園部も施設が充実している
- 第一次産業が充実している
- 多様な動植物が身近で見られる
- 田園部の地域コミュニティが良好である
- 都市部と田園部の距離感が良い
- 若い世代・子育て世代が住みやすい



【地域の課題】

- 田園部の活性化が必要である
- 公共交通が不便である
- 市街地環境が悪化している
- 野生動物への不安がある
- 交通渋滞が発生している



東部地域の第2回ワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの理念及びまちづくりの目標に係るキーワードは以下のとおりです。

【まちづくりの理念に係るキーワード】

- 都市と農村の交流、循環
- 将来を見据えたまちづくり
- 農業が継続できるまち

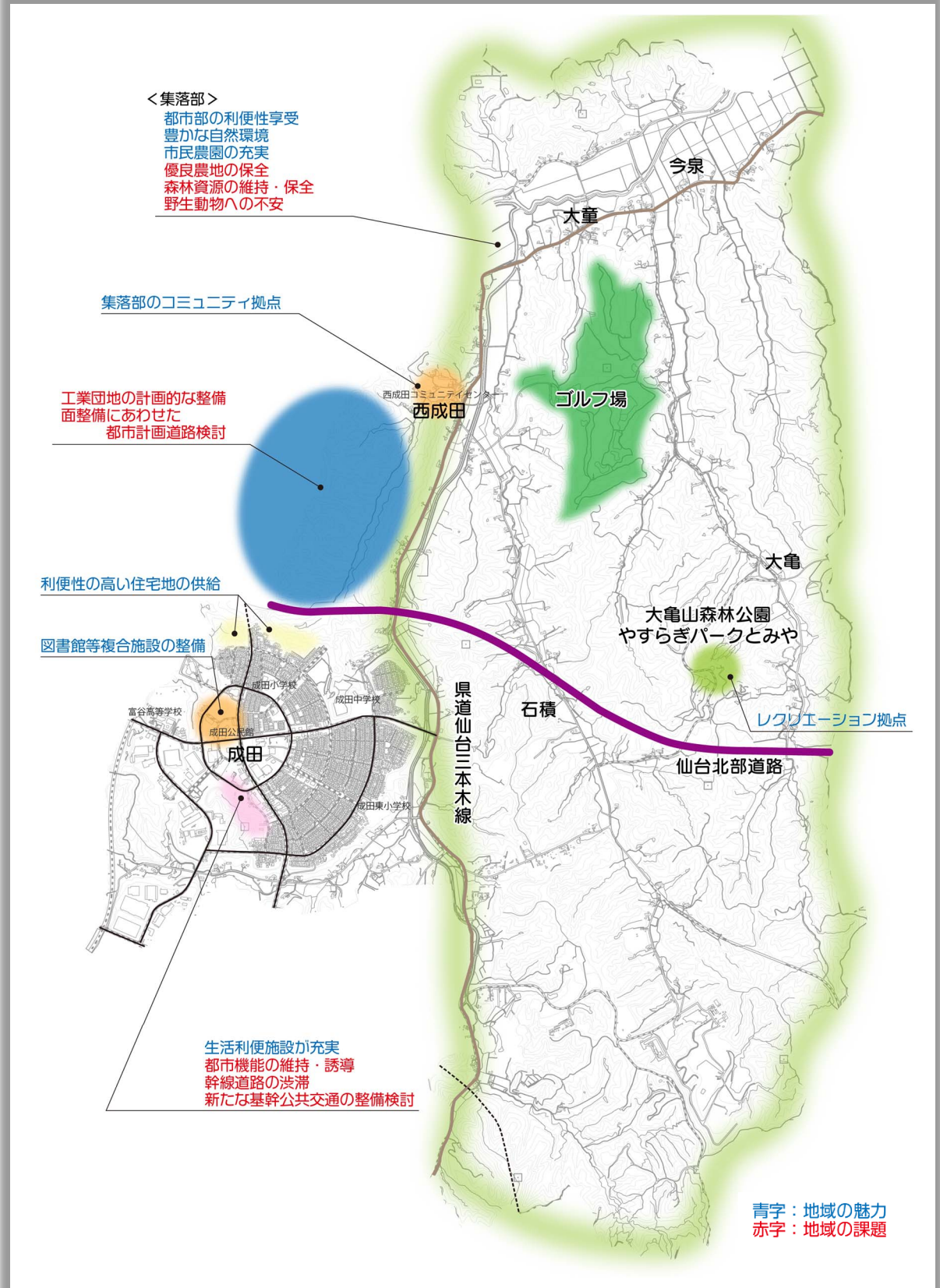
【まちづくりの目標に係るキーワード】

- 地産地消の仕組みづくり
- 自然環境の充実
(カワセミの生息、サケの遡上など)
- 空き家対策、移住施策の促進
(農泊、民泊、農家レストランなど)
- 大亀山森林公園の活用、環境整備
- 大亀山森林公園での集客イベント
- 工業団地の整備
- 貸農園の充実、情報発信
- 資源循環(ごみを農村部で活用など)
- 地場産品の活用、発信
(ブルーベリー、シャインマスカットなど)



⑤ 地域の特徴・課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意向」、「④ワークショップにおける意見」から整理される東部地域の特徴・課題は以下のとおりです。



市街地と農村部の融合により 豊かに暮らせるまち

東部地域は、住宅団地の開発によって整備された良好な住環境を備えた市街地と豊かな森林や優良な農地が併存する地域です。また、市街地の商業業務、工業・流通業務や農村部の稲作、ブルーベリー、はちみつ作り等の多様な産業を有しています。

このような特徴を踏まえ、市街地においては、生活サービス機能の充実や商業業務、工業・流通業務等の産業の振興を図るとともに、農村部においては、農業を支える土地利用の保全や農業後継者の育成を図りながら、市街地と農村部の人的・経済的な交流・循環を促進し、市街地と農村部に住まう多様な人材の交流により豊かに暮らせるまちを目指します。

<まちづくりの目標>

目標1：市街地と農村部の交流・循環による魅力創出

利便性の高い市街地の近郊に、豊かな森林や農地を有する本地域の特徴を活かし、市街地と農村部の人的・経済的な交流・循環を促進します。大亀山森林公園などの自然を活かした子どもが集まる場所づくりや、レクリエーション農園を活用した自然とふれあえる場の創出を図ります。

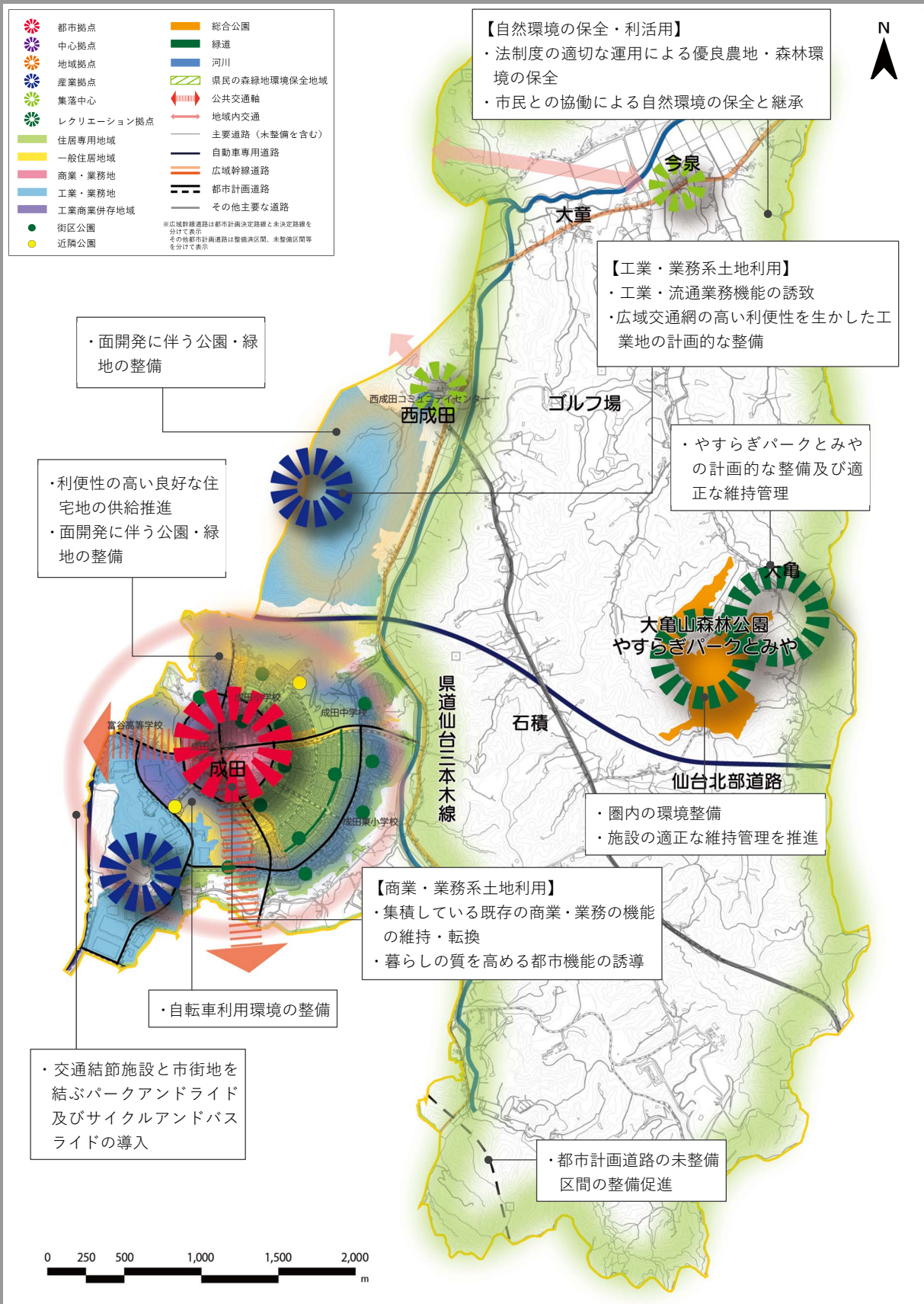
目標2：都市機能及び交通サービスの充実

都市拠点に集積している生活サービス機能は、住民の暮らしやすさの基盤となっています。それらの維持に加えて、図書館等複合施設の整備によりさらなる都市機能の充実を図り、時代の変化に応じたサービスの確保に取り組みます。あわせて、新たな基幹公共交通の検討や市民バスの再編等による交通体系の構築を図ります。

目標3：多様な地域産業の振興と雇用の場の創出

東北縦貫自動車道や仙台北部道路等の広域交通網を積極的に活用した「成田二期北工業用地」の整備に取り組むとともに、ブルーベリーやはちみつをはじめとした地域産品の地産地消の仕組みづくりを通じた農業振興等により、地域の多様な産業の振興と雇用の場の創出を図ります。

<まちづくりの方針図> ー東部地域ー



<主な施策>

■土地利用

- 集積している既存の商業・業務の機能の維持・転換
- 暮らしの質を高める都市機能の誘導
- 図書館等複合施設の整備
- 成田二期北の計画的な工業用地の整備
- 地産地消の仕組みづくり
- 優良農地の保全
- 農村部の空き家を活用した農泊・民泊の促進
- 成田二期東地区・西地区などの利便性の高い良好な住宅地の供給推進
- 地区計画の運用や緑化促進による良好な景観の形成

■都市施設

- 仙台北部道路の4車線化促進
- 面整備と一体的な都市計画道路七北田西成田線の整備検討
- 都市計画道路宮沢根白石線の整備促進

■みどり

- 大亀山森林公園をレクリエーション拠点として有効活用、環境整備
- やすらぎパークとみやの計画的な整備及び適正な維持管理
- 市民の健康・レクリエーションを推進する公園機能の充実と適切な維持管理
- 面開発に伴う公園・緑地の整備
- 生活に潤いをもたらす道路景観の維持
- 法制度の適切な運用による優良農地及び森林環境の保全
- せせらぎ緑道等の水辺空間の有効活用

■公共交通

- 新たな基幹公共交通の整備検討
- 基幹公共交通の拠点となる交通結節施設の整備
- 市民バスの再編
- 短距離移動を支援する新たな交通の導入
- 自転車利用環境の整備
- デマンド型交通の利用促進

■防災

- 安全性・信頼性の高い緊急輸送道路の確保
- 倒壊の危険性のあるブロック塀の除去促進
- 木造住宅の耐震診断、耐震改修工事の実施を支援

(4) 南部地域

① 地域の概況

南部地域は、昭和45年に東向陽台団地の造成が開始され、平成元年には明石台団地が分譲開始されました。令和5年現在も住宅地を中心とした市街地が拡大しています。

地域の中心部を街路樹が整備された都市計画道路が貫き、緑豊かな都市景観を形成しています。開発に伴い公園も計画的に整備されており、多世代による地域交流の場としても活用されています。

仙台市との交通アクセス向上に向け、泉中央駅からの新たな基幹公共交通の整備に向けた検討を進めています。



町内会のお祭り



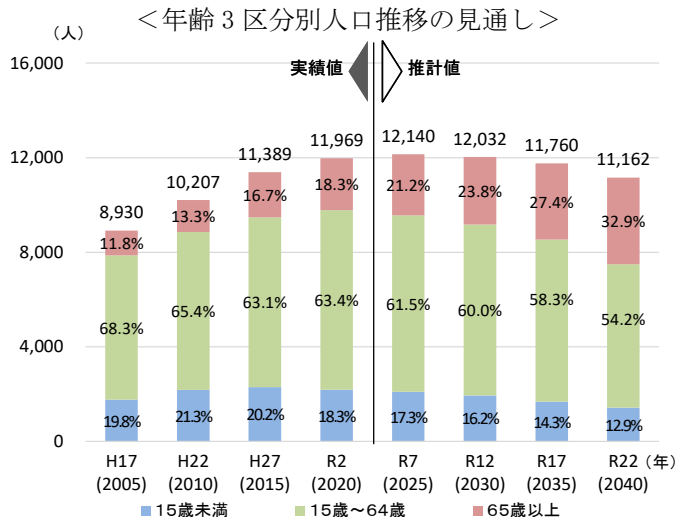
明石台団地

② 地域の現状分析

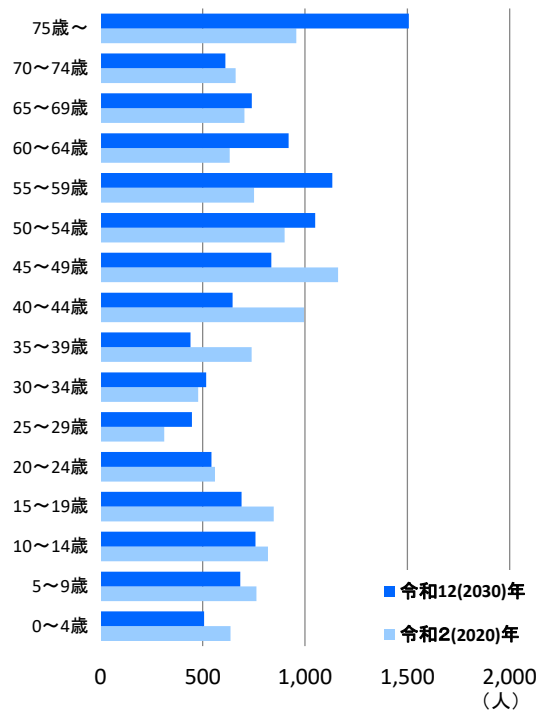
<人口の現状と見通し>

南部地域は、令和2年現在で約1万2千人の人口を有し、高齢化率は約18%となっています。

今後の人口の見通しは、令和7年をピークに人口は減少に転じることが見込まれ、令和22年には人口総数は約1万1千人と現在より800人程度減少する見込みとなっており、高齢化率は約33%と、人口の3人に1人が65歳以上となる見込みです。



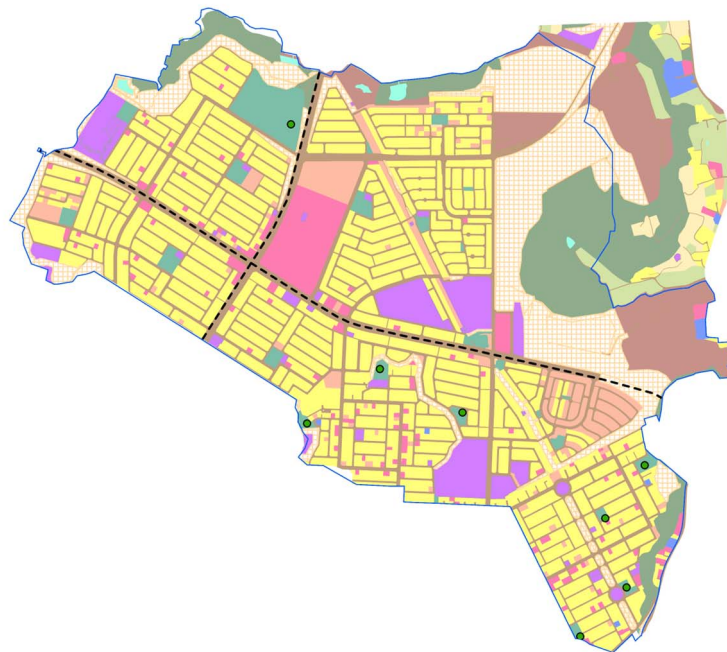
<5歳別階級人口の見通し＞



<土地利用現況及び都市基盤整備状況>

南部地域は、丘陵地上に造成された住宅地が主な土地利用となっています。道路網は、地域の中心部を都市計画道路宮沢根白石線が東西に、都市計画道路七北田西成田線が南北に貫き、地域の骨格を成しています。当該都市計画道路が十字に交わる位置には商業施設の集積もみられます。公園は、都市計画公園が8箇所整備されています。

- 凡例
- 市街化区域
- 土地利用現況
- 田
 - 畑
 - 山林
 - その他の自然地
 - 水面
 - 住宅用地
 - 商業用地
 - 工業・運輸用地
 - 公益施設用地
 - 空宅地
 - 自動車専用道路
 - 道路用地
 - 公共空地
 - 交通施設用地
 - その他
 - 都市計画公園
 - 緑道
- 都市計画道路
- 整備済
 - 未整備
 - 概成済

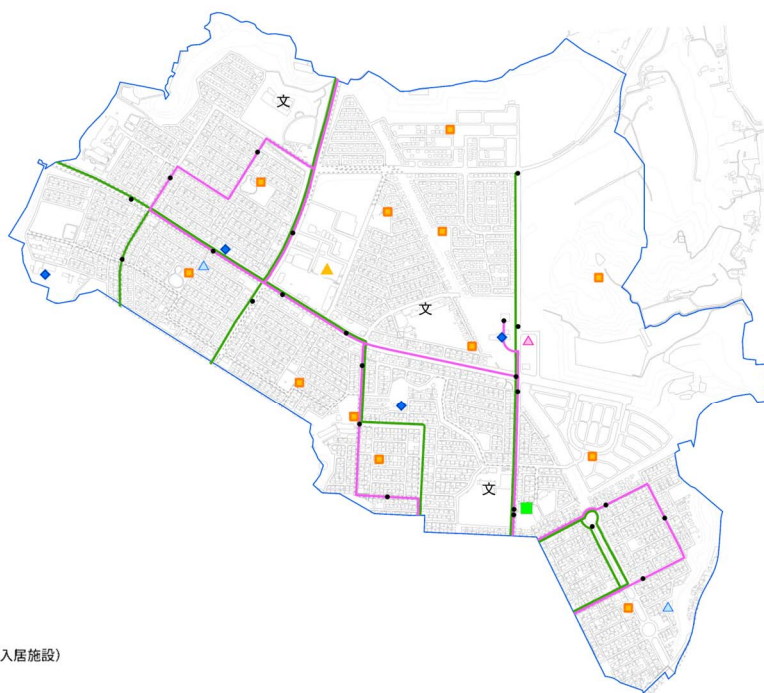


資料：都市計画基礎調査

<都市機能分布状況>

南部地域は、小学校2校（東向陽台小学校、明石台小学校）、中学校1校（東向陽台中学校）、東向陽台公民館、保育施設4箇所、集会所12箇所、高齢者施設3箇所が立地しています。また、交通として市民バス（南部循環線）及び宮城交通（上桜木大清水線、新富谷ガーデンシティ線等）が運行されています。

- 凡例
- 市街化区域
- 医療
 - 商業・業務
 - 行政
 - 観光
 - 文 小中高校
 - 公民館
 - 集会所
 - 保育所
 - 介護関係施設（入居施設）
 - 通所介護施設
 - バス停
- バスルート
- 市民バス
 - 宮城交通



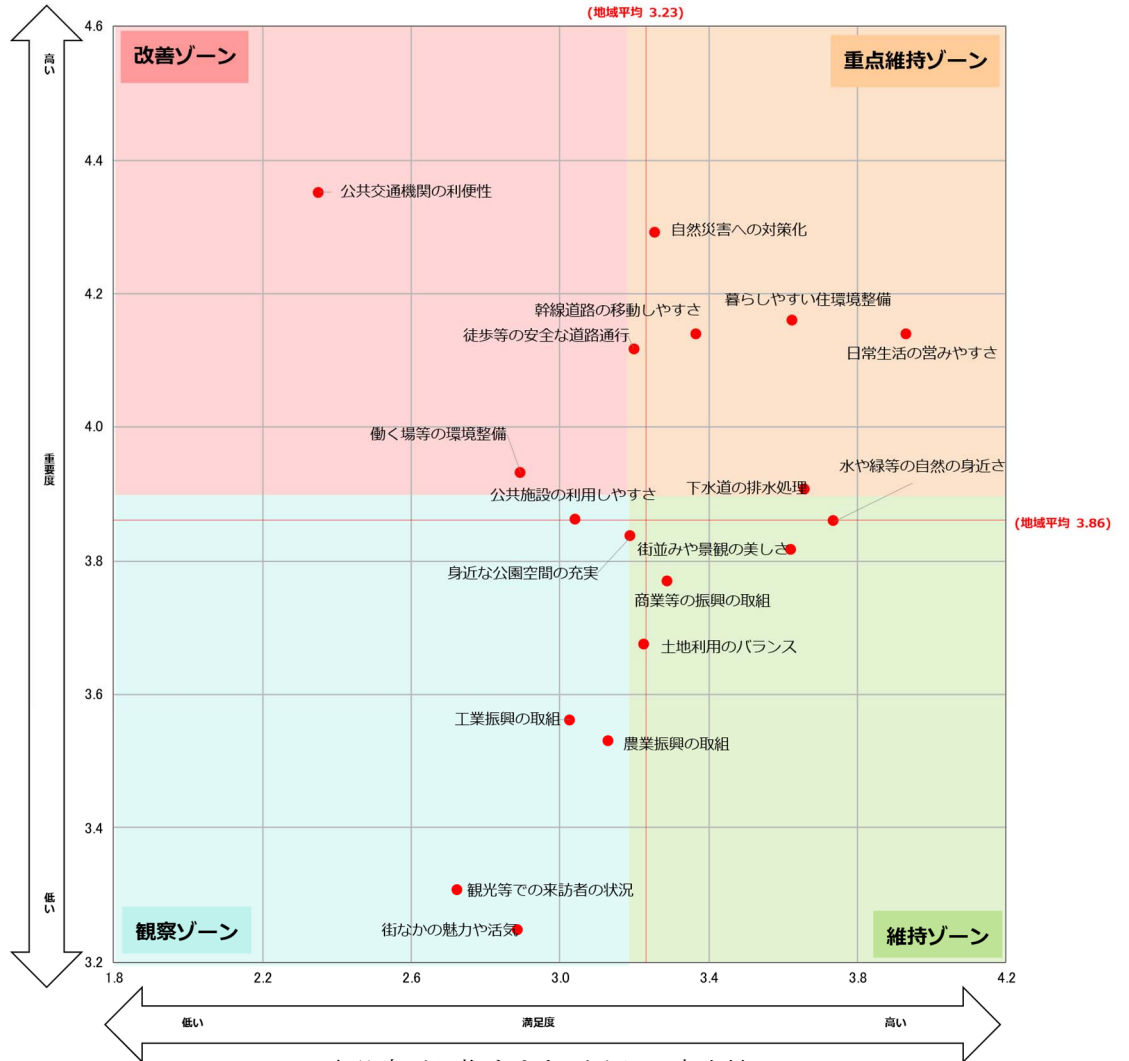
資料：宮城県医療機能情報提供システム、富谷市長寿福祉課、マビオン（令和4年8月現在）、富谷市子育て支援課提供資料、市民バス路線図、宮城交通路線図

③ 地域住民の意向

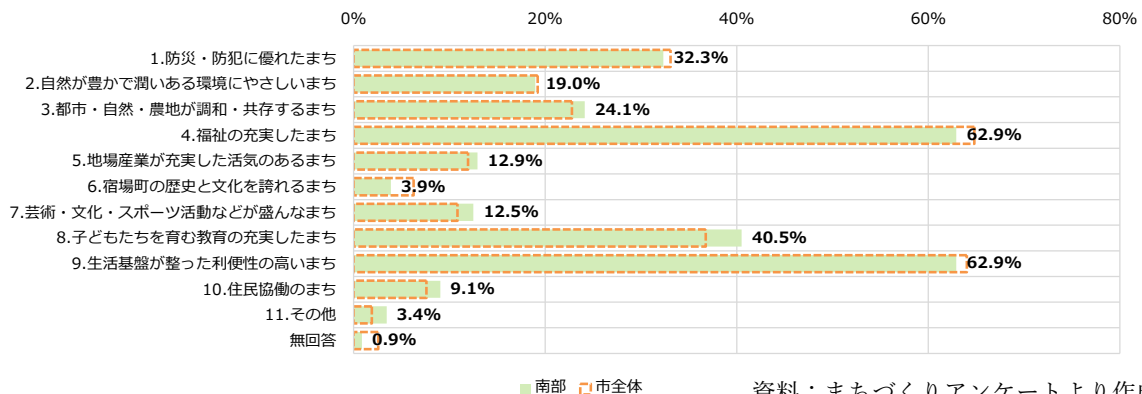
南部地域の住民意向をみると、満足度は「日常生活の営みやすさ」「水や緑等の自然の身近さ」で高くなっています。重要度は「公共交通機関の利便性」「自然災害への対策化」で高くなっています。

また、まちづくりの方向性では、「生活基盤が整った利便性の高いまち」「福祉の充実したまち」が高くなっています。

＜富谷市のまちづくりに対する評価＞



＜富谷市が目指すまちづくりの方向性＞



資料：まちづくりアンケートより作成

④ ワークショップにおける意見

南部地域の第1回ワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、地域の魅力、課題は以下のとおりです。

【地域の魅力】

- 店舗・生活利便施設が充実している
- 都市緑化・自然が魅力的である
- 地域コミュニティが良好である
- 公共交通（特に仙台市まで）のアクセスが良い
- 道路環境が良好である
- 子育てがしやすい
- 車でのアクセスが良好である
- 災害に強い地形である



【地域の課題】

- 若い世代が不足し地域活動等への影響がある
- 道路等の安全対策が必要である
- 公共交通の不足、不便がある
- 住民自治が問題である
- 交通渋滞が多い
- 公共施設が不便である



南部地域の第2回ワークショップにおいて、住民の皆様からいただいた、まちづくりの理念及びまちづくりの目標に係るキーワードは以下のとおりです。

【まちづくりの理念に係るキーワード】

- 住みたくなるまち
- 住み続けられるまち
- 子育て世代にも高齢者にもやさしいまち
- 世代間で支えあえるまち
- 誇れる環境

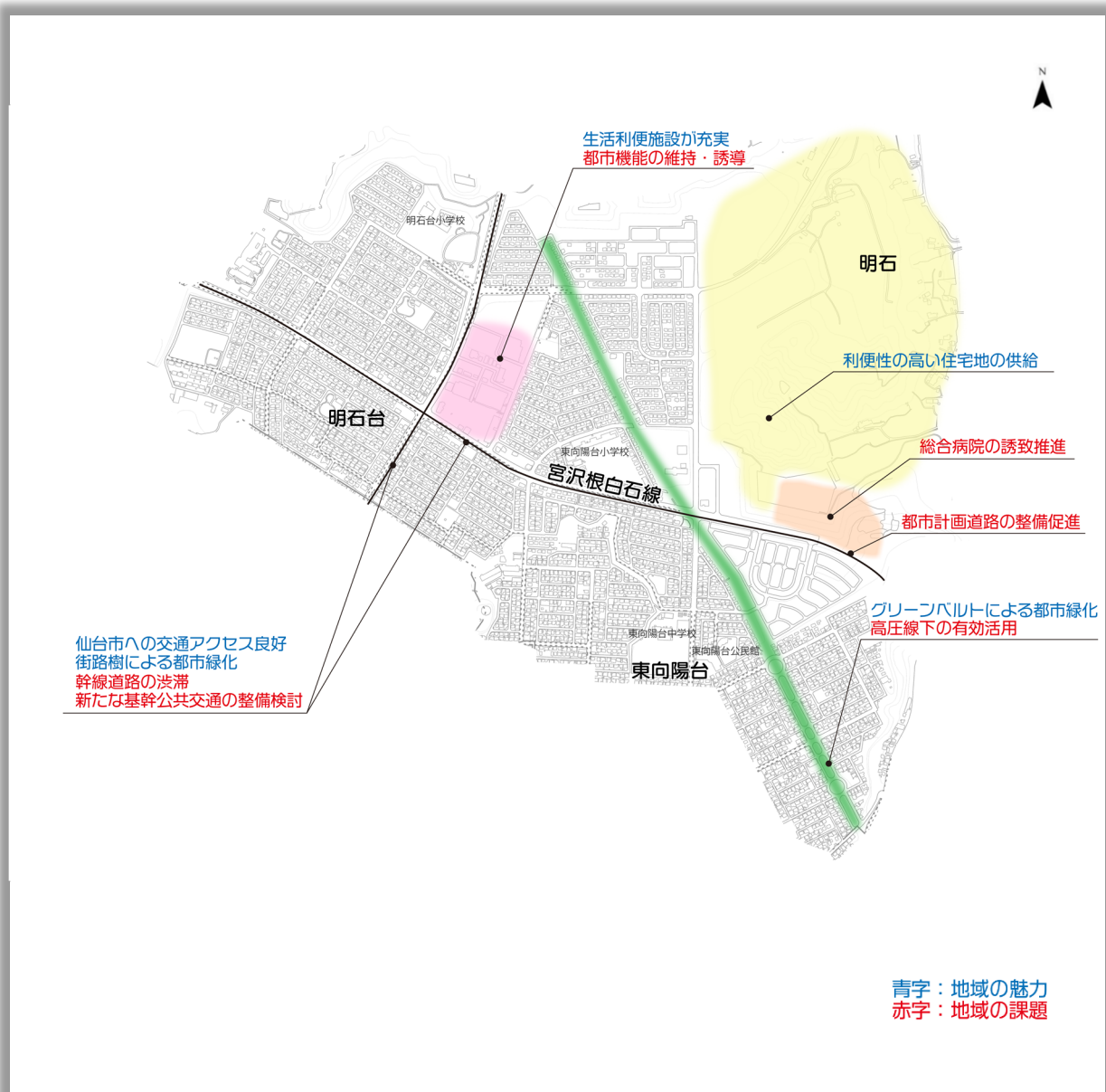
【まちづくりの目標に係るキーワード】

- 街路樹等の景観整備、維持管理
- 快適な歩行空間の確保
(樹木の根による歩道段差、雨水排水の改善)
- 総合病院誘致
- 総合病院へのアクセス確保
- 高圧線下の有効活用
- 交通ターミナル
- 宮交バスの混雑
- 市民バスの増便、利便性向上
- 渋滞緩和
- 更新を前提とした宅地開発
- 人が集える空間の創出



⑤ 地域の特徴・課題

「①地域の概況」、「②地域の現状分析」、「③地域住民の意向」、「④ワークショップにおける意見」から整理される南部地域の特徴・課題は以下のとおりです。



地域が誇りをもち 発展を続けるまち

南部地域は、住宅団地の開発により美しい街並みが形成され、医療・商業・子育て等の生活サービス施設が数多く立地する生活利便性の高い地域です。良好な住環境を背景として継続的な居住がみられるほか、新たな住宅地の供給促進により、今後も継続的な人口増加が期待されます。

本地域では、地域が誇る美しい街並みや利便性の高い生活環境の維持、向上を図るとともに、公共交通の充実による利便性向上により、若い世代を惹きつける魅力的な地域づくりを目指します。さらに、多世代が集える場の創出により、世代間で支えあう持続的な地域コミュニティづくりを促進します。

<まちづくりの目標>

目標 1：利便性の高い生活環境と魅力的な都市景観の維持、向上

生活利便性の高さや美しい街並みが魅力である本地域において、多世代がより住みたくなる地域を目指し、都市拠点の生活サービス機能、医療機能等の維持、誘導を図ります。また、魅力的な都市景観を次の世代に引き継いでいくため、地区計画等の法制度の適切な運用のほか、地域による街並み保全活動を支援していきます。

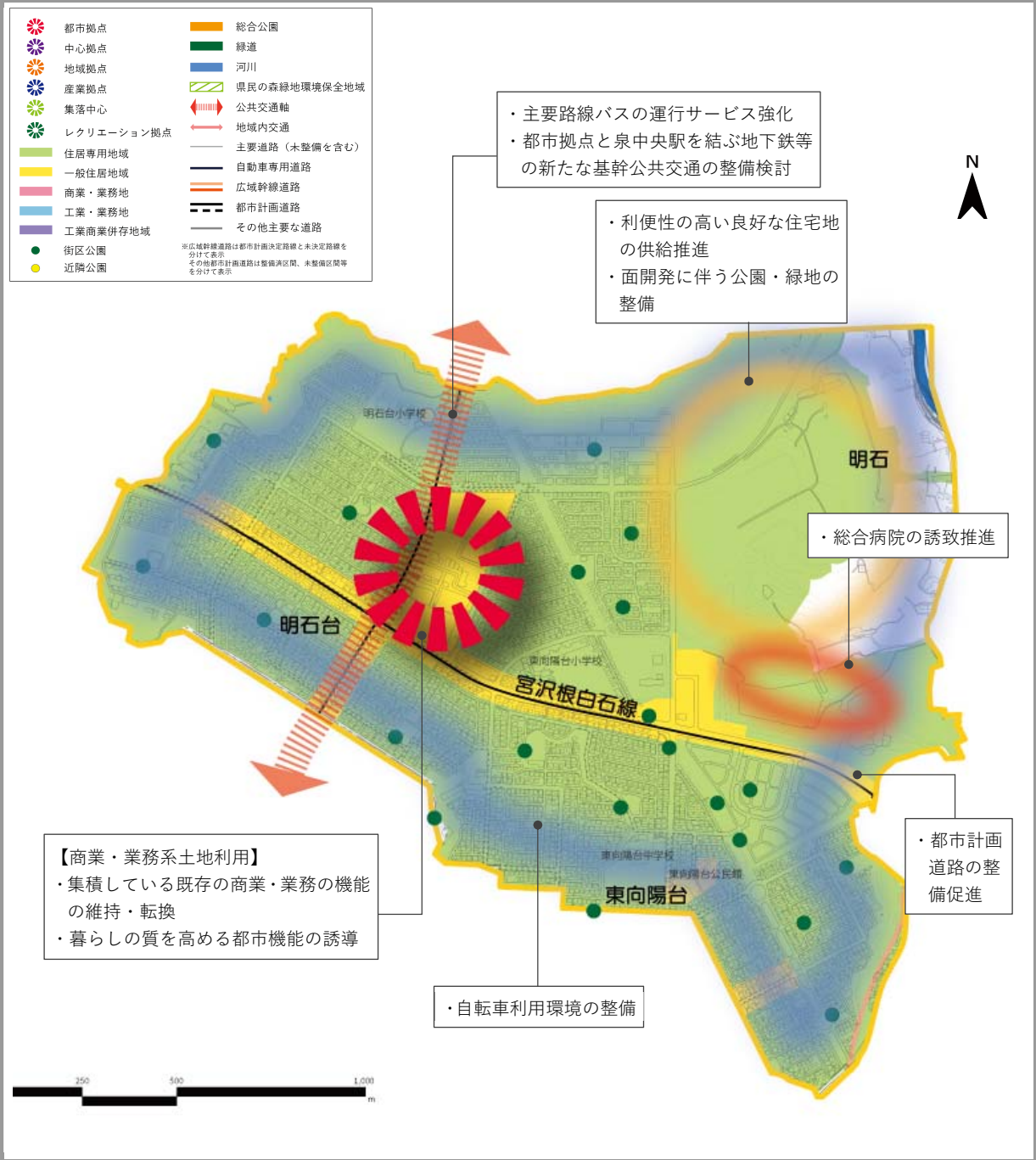
目標 2：あらゆる世代が利用しやすい交通サービスの向上

公共交通の利便性向上を望む声が多い状況を踏まえて、地下鉄等の新たな基幹公共交通の検討や市民バスの再編等により、子どもから高齢者まで誰もが自由に移動できる交通環境を目指します。過度に自動車交通に頼らない交通環境への転換を促進することで、交通利便性の向上と交通渋滞の緩和を図ります。

目標 3：持続可能な地域コミュニティの形成

少子高齢化の進展により地域コミュニティの維持が課題となるなか、良好な生活環境を活かした居住の循環により、持続可能な地域づくりに取り組みます。多世代が集える多様な場の創出により、若者も参加できる地域コミュニティづくりに取り組みます。

<まちづくりの方針図> ー南部地域ー



<主な施策>

■土地利用

- 集積している既存の商業・業務機能の維持・転換
- 総合病院の誘致推進
- 暮らしの質を高める都市機能の誘導
- 明石台東地区・明石台東二期地区などの利便性の高い良好な住宅地の供給推進
- 地区計画の運用や緑化促進による良好な景観の形成
- 人が集える多様な空間の創出

■都市施設

- 都市計画道路宮沢根白石線の整備促進
- 街路樹の適切な管理方針の検討

■みどり

- 市民の健康・レクリエーションを推進する公園機能の充実と適切な維持管理
- 面開発に伴う公園・緑地の整備
- 住民との協働による公園・緑地管理の促進
- 生活に潤いをもたらす道路景観の維持
- 法制度の適切な運用による森林環境の保全

■公共交通

- 地下鉄等の新たな基幹公共交通の整備検討
- 仙塩都市圏の地域中心核である泉中央地区へのアクセス向上
- 基幹公共交通の拠点となる交通結節施設の整備
- 市民バスの再編
- 短距離移動を支援する新たな交通の導入
- 自転車利用環境の整備

■防災

- 倒壊の危険性のあるブロック塀の除去促進
- 木造住宅の耐震診断、耐震改修工事の実施を支援

