

# 社会資本総合整備計画書(第4回変更)

おおさきしちゆうしんしがいちとしさいせいせいびけいかく  
大崎市中心市街地都市再生整備計画

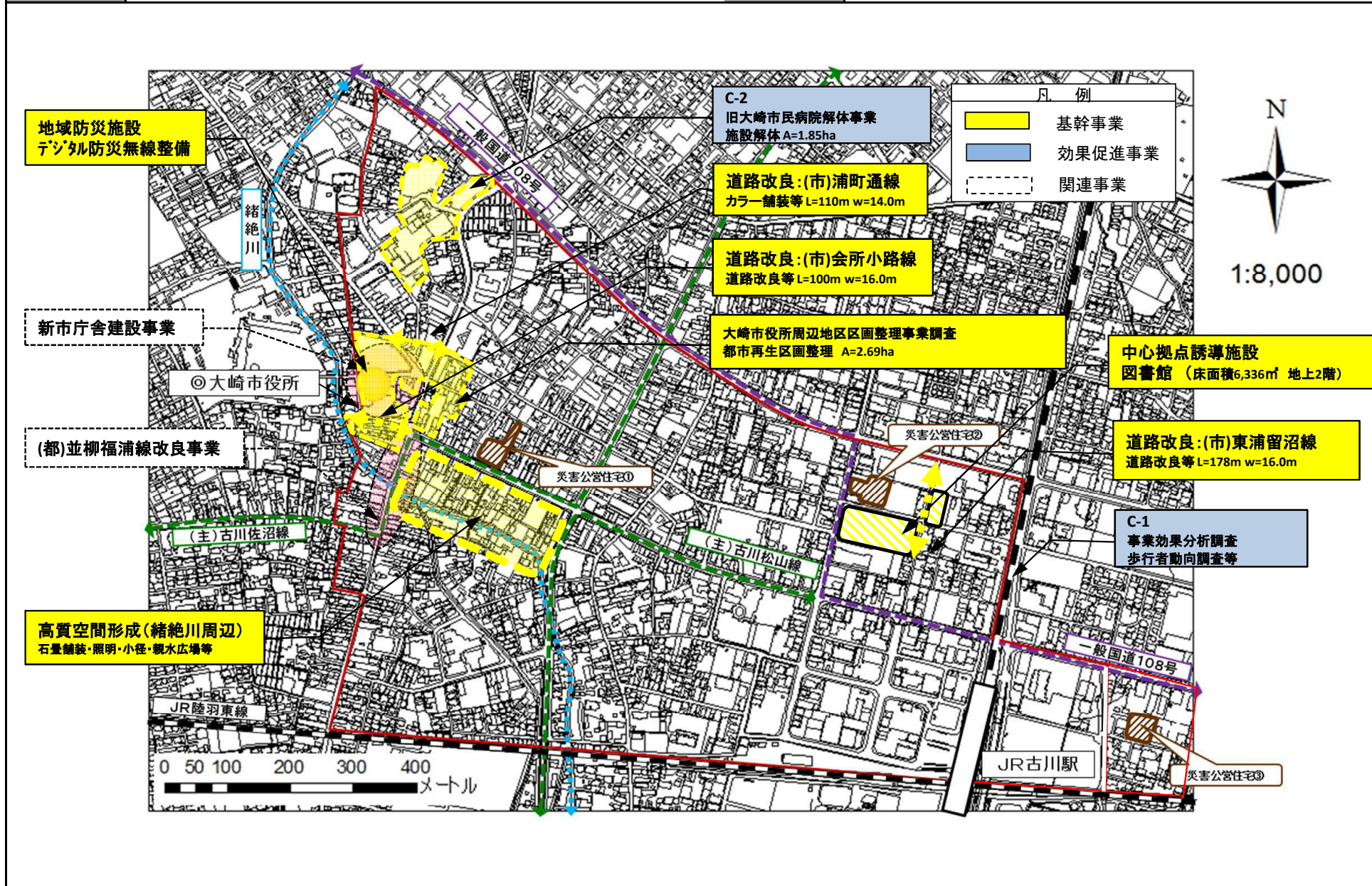
みやぎけんおおさきし  
(宮城県大崎市)

平成28年12月



(参考図面) 市街地整備

計画の名称	1 大崎市中心市街地都市再生整備計画	交付対象	大崎市
計画の期間	平成25年度 ~ 平成28年度 (4年間)		



都市再生整備計画(第4回変更)

おおさきし ちゅうしんしがいち  
大崎市中心市街地地区  
(都市再構築戦略事業)人口密度維持タイプ

みやぎけん おおさきし  
宮城県 大崎市

平成28年12月

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	宮城県	市町村名	大崎市	地区名	大崎市中心市街地地区(都市再構築戦略事業)	面積	99	ha
-------	-----	------	-----	-----	-----------------------	----	----	----

計画期間	平成 25 年度 ~ 平成 28 年度	交付期間	平成 25 年度 ~ 平成 28 年度
------	---------------------	------	---------------------

### 目標

大目標として「都市機能の再構築と歩いて暮らせる社会基盤の形成による利便性が高く魅力あるまちづくり」とします。

目標1 利便性が高く安全安心な魅力ある都市機能の再構築

目標2 公益施設・交流拠点へのアクセス機能強化

### 目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(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再構築方針)

本市では、平成5年に入り国道4号バイパスなどの広域幹線沿道で大規模小売店の郊外立地が進み、中心市街地の空洞化が進んだが、平成11年に古川―仙台間高速バスが開業すると大崎圏の購買層が仙台圏域へ流出し、空洞化が加速した。しかしながら、中心市街地はこれまで宮城県北の商業中心地として栄えた歴史から、交通の要衝として広域圏よりの道路網が整備されており、まちなかも商店街通りが発達し、一部区間では電線地中化が進んでいるなど高度なインフラが蓄積されている。

このような大崎市中心市街地の交通機能の優位性と既存インフラの蓄積を活かし、従来のまちの魅力掘り出し都市の再構築を図ることで、利便性の高い都市への再生が可能である。計画では、JR東北新幹線駅である古川駅から市役所までの中心市街地を「中心拠点区域」として位置づけ、公益施設の再構築・再配置とそれに伴う道路の整備、そして古いまち並みの残る観光拠点「醸室」～緒絶川周辺の環境整備による特徴あるまちづくりで魅力ある街を形成し、拠点施設への集客のまちなかへの回遊でにぎわいの創出を図る。また、人口の急激な減少と高齢化を背景に高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることを目的として医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもとこれらの都市づくりを進めていくために立地適正化計画を策定する。

- ・公的不動産の活用策として、郊外移転した合同庁舎跡地を活用し、図書館を古川駅前に移転することで、利用者の利便性を高め中心市街地への新たな交流人口の誘導を図ると共に、駅から新図書館までのアクセス性も強化する。
- ・当市を特徴づける観光施設「醸室」を中心とした緒絶川周辺の環境整備を進め、まちの魅力を掘り起こし交流人口の拡大を図る。
- ・緒絶川周辺の観光拠点整備と、老朽化した市役所の建替えも計画されているため運動させ周辺の交通ネットワークを改善し、公共・公益サービス機能の魅力と利便性を高める。平成26年度には大崎市民病院が市街地外縁部に開院することから、循環バスの運用が予定されており、市街地外縁部と中心市街地の公共サービス機能の連携も図られる。
- ・新市役所は災害時の中枢となるため、広域防災拠点を整備し防災機能強化を図る。

本市は、中心市街地活性化の取組みとして、これまで再開発事業により観光拠点である「緒絶橋周辺商業施設(醸室)整備」、「複合商業施設(リオオーネ)整備」と周辺の「台町地区市街地再開発事業」の施設整備を実現している。東日本大震災を受け、平成24年度には「防災力の強化」と「活力・にぎわい創出」の観点から新たにまちづくり計画を行っており、地元及び学識経験者で構成する委員会により「復興まちづくり計画」を策定している。市街地においては、市民病院・図書館といった公共施設の老朽化が目立ち、災害時の機能の脆弱性が懸念される。また駅から市役所までは商店街通りが東西南北に発達し、空洞化に伴う空き店舗等が目立つものの、無電柱化も一部は完了しておりまちの骨格となるインフラ整備が概ね整っている。しかしながら歩道のない道路も多く、また公園が少ないため歩行環境の改善が求められている。観光拠点である緒絶川周辺の「醸室」は、平成25年度より観光情報センター事業が予定され「まちの駅」認定をめざしている。既成市街地外縁部で区画整理事業が行われた「穂波の郷」では、高度医療機能をもつ大崎市民病院本院が平成26年度開業予定である。病院は東北自動車道に近く宮城県北の広域圏からの利用が見込まれる。

### 課題

- ・老朽化した市役所・図書館の建替による都市機能の再構築と、それに伴う公共施設跡地の有効活用とアクセス性向上。
- ・安全安心な暮らしのための防災機能強化。
- ・中心市街地の核となる商業施設・公益公共施設の利便性向上と、まちなか回遊性の向上。
- ・古いまち並みなど歴史的資源・地域資源のまちづくりへの取り込み。
- ・安心して歩ける歩行空間の確保。
- ・郊外の自家用車を利用できない高齢者が日常生活に必要なサービスを受けることができるための主要機能の中心市街地への集約。

### 将来ビジョン(中長期)

#### 【総合計画】

- ・本地区の中心市街地のある古川地区は、「交流・連携・協働の拠点」として掲げられている。

#### 【震災復興計画】

- ・本地域については、安全安心なまちづくりとして「災害に強いまちづくり・情報伝達機能の強化」が、誇りあるふるさとの復興として「まちなか再生・活性化、伝統・文化の継承」が、連携と交流による新たな大崎の創生として「広域な立地性を活かした都市づくり」が掲げられている。

#### 【都市計画マスタープラン】

- ・本地域はまちなか居住の推進、安全安心な市街地の形成、商店街の振興・活性化、街並み景観の維持形成を都市づくりの方針としている。

#### 【復興まちづくり計画】

- ・中心市街地の計画として、「まちの歴史を未来へ語り継ぐ」「安全安心な暮らしと活力再生の拠点整備」「人とまちをつなぐまちなか回遊路とまちの庭」をまちづくりの基本方針としている。

**都市再構築戦略事業の計画**

**都市機能配置の考え方**

・既成市街地外縁部については、高速道路インターチェンジが近いという利便性を活かして市民病院が建設されるため、医療機能について中心市街地と連携を図る。  
 ・中心市街地は、歴史的に広域圏の中心都市であった経緯から鉄道駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能、商店街の集積といった暮らしに即した商業機能や図書館、小中学校、市役所等の公共公益機能をもとより有している。現在交通利便性の悪い位置にある図書館をJR古川駅近くに移転することで教育文化機能の充実、利便性及びアクセス性の向上、そして駅と連動した交流機能の効果促進を図る。また観光拠点となる緒絶川周辺整備については、隣接の市役所建替に伴う周辺整備と一体的に整備し、市民が愛着と誇りを持てる魅力あるまちの再生を図る。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方**

中心市街地を「中心拠点区域」とし、「中心拠点誘導施設」として、集客の期待される図書館を駅近くに再構築し駅を利用した市民の利用を促すとともに、利用者のまちなか誘導を図る。建設地は旧合同庁舎跡地を利用する。未利用地の活用による都市機能の拡散防止を図りつつ、中心市街地における公共・公益サービスを機能強化する。

**都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業**

核となる公共施設の周辺環境整備と道路改良によるアクセス性の向上で、各施設の魅力と利便性を高め拠点施設の連携効果による利用者のまちなか誘導を図る。また地域防災施設の整備により中心市街地の防災機能を高め、安全安心な都市機能の構築を図る。

**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
まちなか通行者数	人／日	施設来訪者の中心市街地回遊性について、各ポイントにおけるまちなか歩行者数を比較	中心市街地の通行者数増は、安心して通行できる歩行環境の形成され拠点へのアクセス機能が強化したことを示す。	6,410	H23	7,050	H28
中心市街地の公益施設利用者数	人／年	中心拠点区域における拠点施設(図書館・醸室・リオネ)利用者数の比較	公益施設の利用者数増は魅力有る都市機能の再構築がなされていることを示す。	797,700	H23	946,000	H28
防災情報伝達訓練	回／年	公共施設におけるデジタル防災無線を使った防災訓練	防災訓練の実施による防災意識の向上と体制確保は、安全安心な都市機能の再構築がなされていることを示す。	0	H23	1	H28

## 様式2 整備方針等

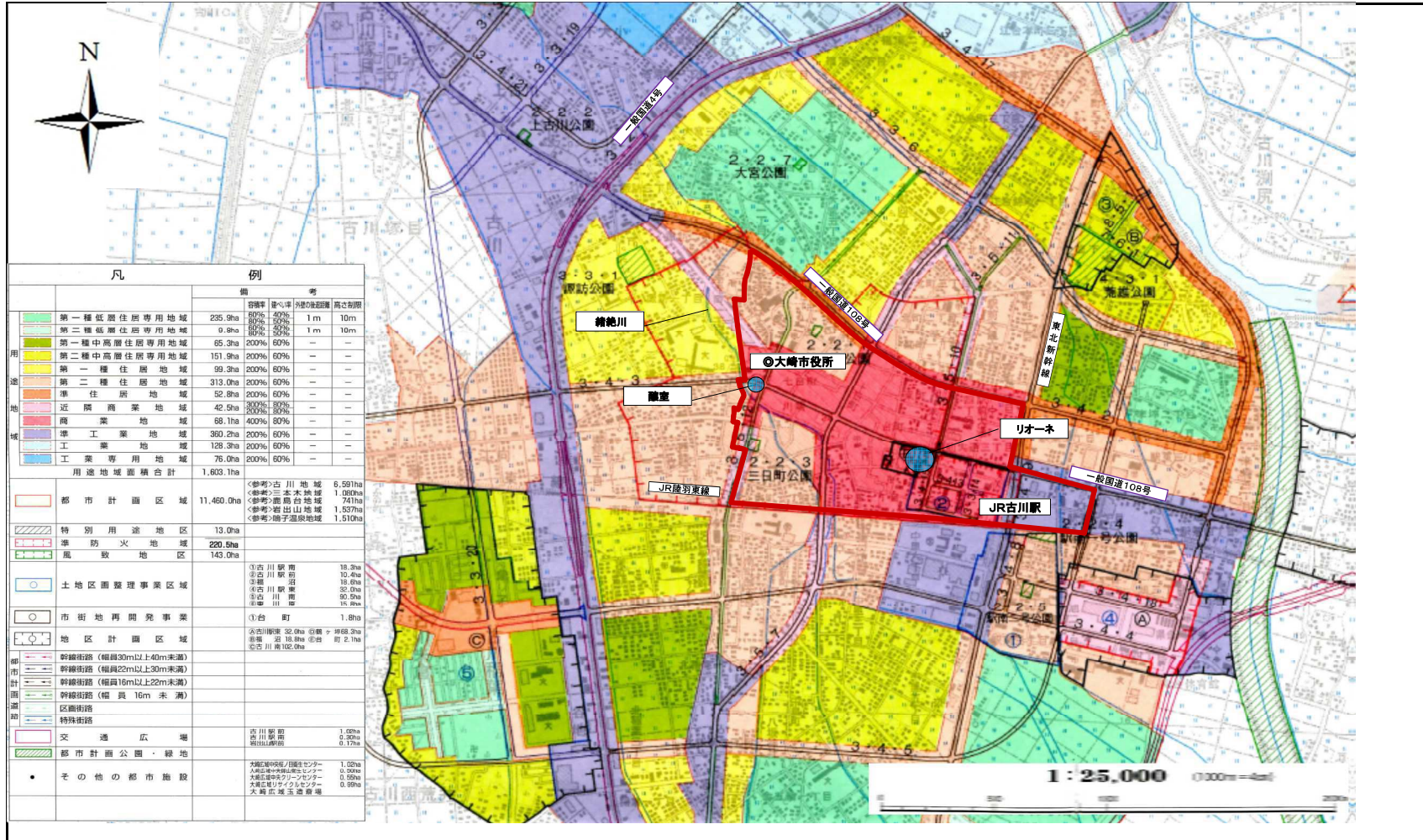
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【公益施設・交流拠点へのアクセス機能強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR古川駅に近い合同庁舎跡地に老朽化した図書館を移転し駅を利用した施設利用の利便性を高めるとともに、図書館利用者に学生が多く駅からの歩行自転車通行が増えることを想定して、駅と図書館を結ぶ道路について快適な歩行空間を形成し、駅周辺の回遊性を高めるとともに魅力ある空間を創出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点誘導施設：(図書館)</li> <li>・道路改良(市道東浦留沼線)</li> </ul>
<p>【利便性が高く安全安心な魅力ある都市機能の再構築】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民のまちに対する誇りを回復し交流促進を図るため、まちの歴史ある風情が残る緒絶側周辺的环境整備を行い、風情ある景観形成と交流の場を創出する。</li> <li>・市役所の建替が予定される位置は観光拠点となる緒絶川に隣接するため、相互に利活用できるよう周辺を一体で整備する。このため現況の変速交差点や歩道のない区間を改良し、利便性・回遊性を高める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高質空間形成(緒絶川周辺：石畳舗装・照明灯・ベンチ・緑化・親水広場・ホケットパーク・小径・サイン案内板)</li> <li>・道路改良(市道浦町通線・市道会所小路線)</li> <li>・地域生活基盤施設(地域防災施設：防災無線基地局等設置)</li> <li>・土地区画整理事業(大崎市役所周辺地区敷地整序型区画整理事業)</li> </ul>
<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"> <li>・現在、地区内では商店街組合により、ふるかわ夏祭り・秋祭りの開催や商店街通りの植樹帯管理・清掃活動などが行われ、にぎわいの創出と空間整備に努力している。</li> <li>・緒絶川周辺的环境整備については、これまで下水道事業計画を契機に景観形成にかかる意見交換の活動が行われている。</li> <li>・ボランティア団体「緒絶川清流化促進協議会」により、鯉の放流や清掃活動、「藤まつり」「灯笼流し」・ライトアップなど各種活動が多彩に実施されている。</li> </ul>	





都市再生整備計画の区域

大崎市中心市街地地区(宮城県大崎市)	面積	99 ha	区域	宮城県大崎市古川七日町 外
--------------------	----	-------	----	---------------



凡	例	備	考
第一種低層住居専用地域	235.9ha	60%	40% 1m 10m
第二種低層住居専用地域	0.9ha	80%	20% 1m 10m
第一種中高層住居専用地域	65.3ha	200%	60%
第二種中高層住居専用地域	151.9ha	200%	60%
第一種住居地域	99.3ha	200%	60%
第二種住居地域	313.0ha	200%	60%
準住居地域	52.8ha	200%	60%
近隣商業地域	42.5ha	300%	30%
商業地域	68.1ha	400%	80%
準工業地域	360.2ha	200%	60%
工業地域	128.3ha	200%	60%
工業専用地域	76.0ha	200%	60%
用途地域面積合計	1,603.1ha		
都市計画区域	11,460.0ha	<参考>古川地域 6,591ha <参考>三木地域 1,050ha <参考>鹿島台地域 741ha <参考>岩山地域 1,337ha <参考>獅子湯殿地域 1,510ha	
特別用途地区	13.0ha		
準防火地域	220.5ha		
風致地区	143.0ha		
土地区画整理事業区域		①西川駅前 18.3ha ②西川駅前 10.4ha ③龍沼 18.6ha ④西川駅前 52.3ha ⑤西川南 80.5ha ⑥龍沼 16.8ha	
市街地再開発事業	①台町 1.8ha		
地区計画区域	大宮公園 32.0ha 龍沼 18.6ha 古川南 102.0ha	①西川駅前 1.0ha 西川駅前 0.3ha 龍沼 0.17ha	
幹線街路 (幅員30m以上40m未満)			
幹線街路 (幅員22m以上30m未満)			
幹線街路 (幅員16m以上22m未満)			
支線街路 (幅員16m未満)			
区画街路			
特殊街路			
交通広場	古川駅前 1.0ha 西川駅前 0.3ha 龍沼 0.17ha		
都市計画公園・緑地	大宮公園 32.0ha 龍沼 18.6ha 古川南 102.0ha		
その他の都市施設	大崎駅前/龍沼センター 大崎駅前/中央公民館 大崎駅前/図書館 大崎駅前/児童センター 大崎駅前/市民センター 大崎駅前/市民センター 大崎駅前/市民センター		

# 大崎市中心市街地地区(宮城県大崎市) 整備方針概要図

目標	都市機能の再構築と歩いて暮らせる社会基盤の形成による利便性が高く魅力あるまちづくり	代表的な指標	まちなか通行者数 (箇所/人)	6,410 (H23年度)	→	7,050 (H28年度)
	目標1 利便性が高く安全安心な魅力ある都市機能の再構築		中心市街地の公益施設利用者数 (人/年)	797,700 (H23年度)	→	946,000 (H28年度)
	目標2 公益施設・交流拠点へのアクセス機能強化		防災情報伝達訓練 (回/年)	0 (H23年度)	→	1 (H28年度)

