

第3章 分野別整備の方針

3-1 土地利用の方針

第2章の将来都市構造における土地利用ゾーニングをさらに細分化し、土地利用ごとの整備・保全等の方針について整理します。

図 土地利用区分の関係図

	第2章 将来都市構造 土地利用ゾーニング	第3章 分野別整備の方針 土地利用
土地利用区分	①市街地ゾーン	(1) 住宅地エリア (2) 中心商業地エリア (3) 沿道商業地エリア
	②工業ゾーン	(4) 工業地エリア
	③新産業ゾーン	(5) 新産業エリア
	④自然共生ゾーン	(6) 農地・集落エリア (7) 河川エリア
	⑤臨海ゾーン	(8) 臨海エリア
	⑥森林ゾーン	(9) 公園・緑地エリア (10) 森林エリア
	⑦臨空ゾーン	(11) 臨空エリア

(1) 住宅地エリア

対象	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺の住宅地 ・ 里の杜地区 ・ 恵み野地区 ・ 玉浦西地区 ・ 矢野目地区 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 駅周辺の東西の住宅地は、適正な土地利用の規制・誘導により良好な住宅地を形成します。 ■ 周辺の住環境に配慮しつつ、中心商業地に隣接した生活利便性の高い街なか居住を推進します。 ■ 既存住宅の耐震化や不燃化の促進など、住宅の質的向上を図ります。 ■ 未利用地等の有効活用によるオープンスペース*の確保など、防災機能の向上を図り、安全安心な居住環境の形成を図ります。

(2) 中心商業地エリア

対象	整備・保全等の方針
・岩沼駅東側	<ul style="list-style-type: none"> ■市民のニーズに対応した店舗や業務機能の集積を図ります。 ■商業地の活性化による賑わいの創出と街なか居住を推進します。 ■本市の歴史文化資源を活かした商業地の形成を図ります。 ■中心部の空き地・空き店舗を活用した利便性の高い商業地の形成を図ります。 ■商業地周辺の住宅地については、利便性の高い住宅地として、商業・業務と調和した住環境の維持・改善を図ります。

(3) 沿道商業地エリア

対象	整備・保全等の方針
・国道4号沿道	<ul style="list-style-type: none"> ■自動車利用の利便性が高く、沿道型の商業・サービス機能が集積した沿道型商業地の形成を図ります。

(4) 工業地エリア

対象	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> ・仙台空港南部 ・市街地南部 ・沿岸部の一部 	<ul style="list-style-type: none"> ■既存の工業施設の操業環境を維持、保全します。 ■交通条件など本市の優位性を活かした新たな企業誘致を図ります。 ■沿岸部の工業地については、周辺環境に配慮した資源リサイクル施設等の立地を促進します。

(5) 新産業エリア

対象	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> ・仙台空港南側 ・岩沼 IC 	<ul style="list-style-type: none"> ■既存宅地の住環境に配慮した土地利用を図ります。 ■産業立地を促進し、周辺環境に配慮しながら仙台空港及び岩沼 IC 周辺地域の活性化の実現に資する土地利用を推進します。 ■良好な操業環境の整備を推進します。

(6) 農地・集落エリア

対象	整備・保全等の方針
・市街地外の集落	<ul style="list-style-type: none"> ■市街地周辺の集落や農地は、自然環境の保全やまちなみ景観に配慮した生活空間の形成を図ります。 ■昔から続く農村集落の景観を保全します。 ■市街地周辺の無秩序な市街化の抑制を図ります。

(7) 河川エリア

対象	整備・保全等の方針
・阿武隈川 ・五間堀川 ・貞山運河	■阿武隈川については、水資源の確保、水害防止を図ります。 ■施設の適切な維持管理・更新を通じて、持続的な利用を図ります。 ■河川敷や河川沿道のレクリエーション空間としての活用を図ります。 ■五間堀川、貞山運河については、市民や観光客が親しめるレクリエーションの場としての活用を図ります。

(8) 臨海エリア

対象	整備・保全等の方針
・沿岸部	■沿岸部については、防災機能の強化に向けて、地域や関係団体等と連携しながら、復興のシンボルとなる千年希望の丘の整備・活用を推進します。 ■全国及び海外にアピールできるような、千年希望の丘の魅力の向上を図ります。 ■未利用地については、周辺土地利用との調整を図りながら有効活用を図ります。

(9) 公園・緑地エリア

対象	整備・保全等の方針
・朝日山公園 ・グリーンピア岩沼	■朝日山公園は、市民の交流の場、憩いの場となる交流レクリエーション空間の形成を図ります。 ■豊かな緑や野鳥などの自然環境に身近にふれあうことができる公園として、その機能の保全・活用を図ります。 ■グリーンピア岩沼は、生涯学習機能、健康増進機能を維持・活用し、観光・交流・レクリエーションの場を創出します。

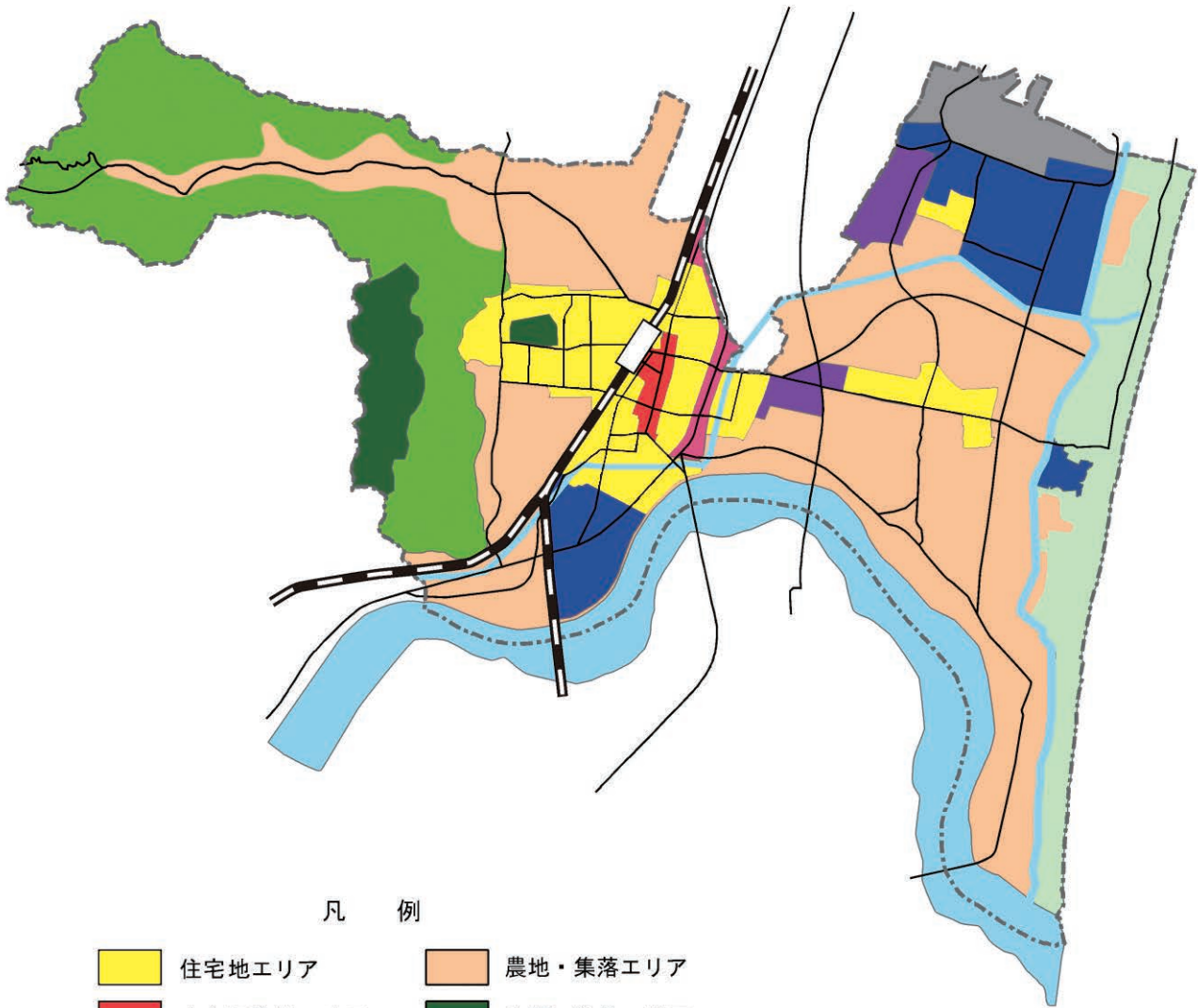
(10) 森林エリア

対象	整備・保全等の方針
・市西部	■緑豊かな森林地帯は、将来にわたって本市の自然財産として維持・保全に努めます。 ■自然財産を活用した拠点整備の検討を進めます。

(11) 臨空エリア

対象	整備・保全等の方針
・仙台空港周辺	■空港としての既存の交通・流通機能を維持し、空港の民営化を契機とした周辺地域の活性化の実現に資する拠点として活用を図ります。

図 土地利用方針図



凡 例

- | | |
|--|--|
|  住宅地エリア |  農地・集落エリア |
|  中心商業地エリア |  公園・緑地エリア |
|  沿道商業地エリア |  森林エリア |
|  工業地エリア |  河川エリア |
|  新産業エリア |  臨海エリア |
|  臨空エリア | |

3-2 都市施設整備の方針

都市施設ごとの整備・保全等の方針について整理します。

(1) 道路

①広域幹線道路

対象	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> ・ 仙台東部道路 ・ 国道4号 ・ 国道6号 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 仙台東部道路は本市と首都圏・県外の主要都市とを結ぶ広域幹線道路として、既存の道路機能の維持・向上を働きかけます。 ■ 国道4号、国道6号は、既存の道路機能の維持・向上を働きかけます。 ■ 歩行者、自転車交通の安全性の確保に努めます。

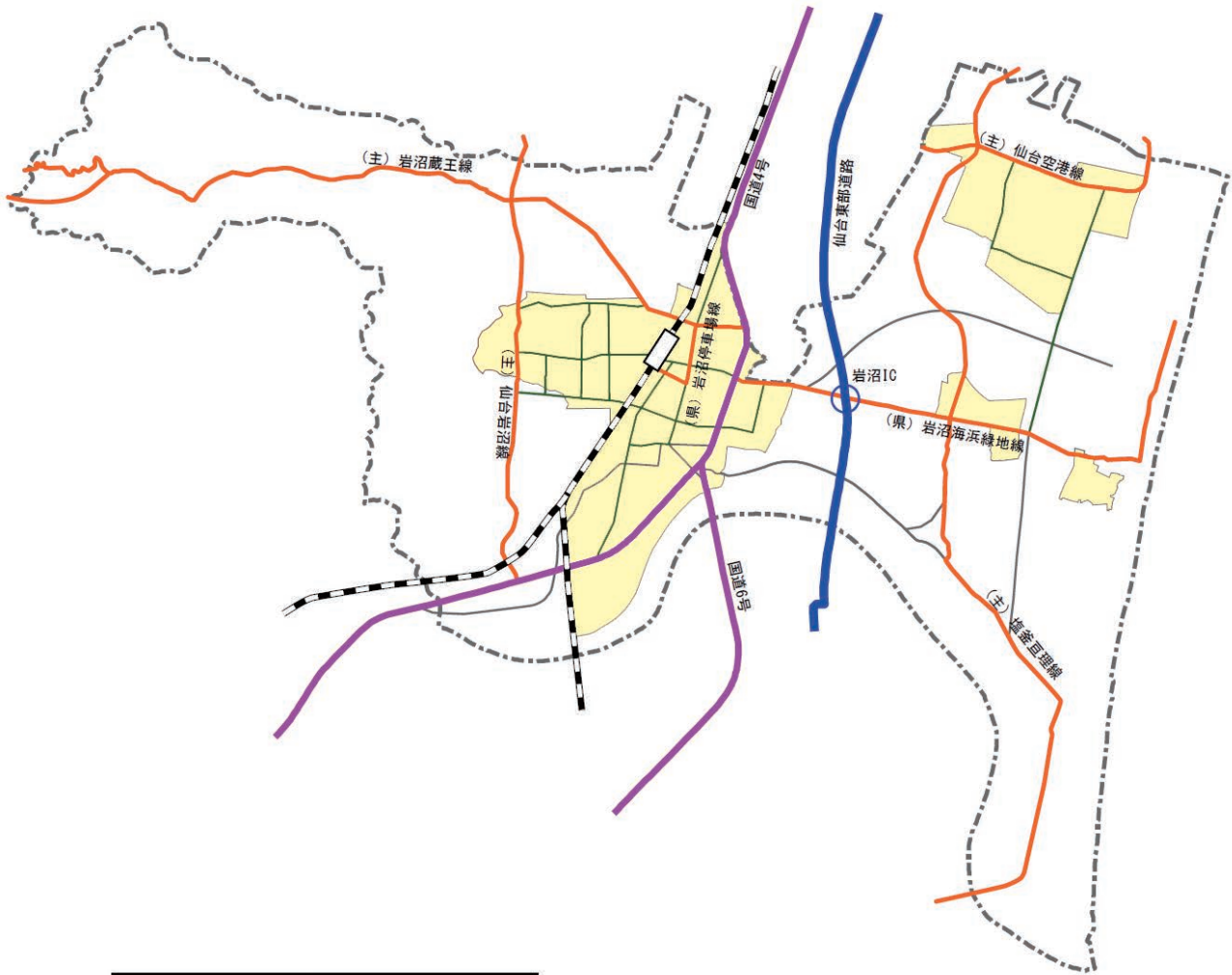
②地域幹線道路






対象	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> ・ (主) 岩沼蔵王線 ・ (主) 仙台岩沼線 ・ (主) 塩釜亘理線 ・ (主) 仙台空港線 ・ (県) 岩沼停車場線 ・ (県) 岩沼海浜緑地線 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市内を通る主要地方道*及び県道は、本市と周辺都市とを結ぶ地域連携道路として、道路機能の維持・向上を働きかけます。 ■ 県道岩沼海浜緑地線、主要地方道仙台空港線、主要地方道塩釜亘理線など、市東部地区から迅速に避難できる安全な道路の整備に努めます。

③補助幹線道路


対象	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画道路 ・ 市道 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市街地内の混雑解消、市民の生活環境の向上を図るため、都市計画道路の整備・改善を図ります。 ■ 長期間未着手となっている都市計画道路については、関係機関と協議しながら、計画的な整備を推進します。

図 都市施設整備の方針図



凡 例	
	広域幹線道路(高規格)
	広域幹線道路
	地域幹線道路
	補助幹線道路(都市計画道路)
	補助幹線道路(その他の道路)
	市街化区域(平成27年3月時点)

(2) 公共交通

対象	整備・保全等の方針
・鉄道	<p>■JR 東北本線、JR 常磐線は、広域的な都市活動と交流を促進する公共交通の軸として位置付け、その機能を維持します。また、市民の通勤通学などの移動手段として安全な運行を働きかけます。</p> <p>■他の交通機関との交通結節機能の向上を図ります。</p>
・岩沼市民バス ( バス)	<p>■岩沼市民バスは、既存の交通機能の充実に努め、利用者の交通利便性の向上を図ります。</p>


(3) 公園・緑地

対象	整備・保全等の方針
<p>・朝日山公園</p> <p>・グリーンピア岩沼</p> <p>・千年希望の丘</p> <p>・都市公園等</p>	<p>■朝日山公園、グリーンピア岩沼は、市民の交流の場、憩いの場として、公園の維持管理、レクリエーション機能の充実に努めます。</p> <p>■千年希望の丘は、緊急時の避難場所、メモリアルパークとして整備を図ります。</p> <p>■市民や地域団体等との協働による管理体制の構築を図ります。</p> <p>■市街地内の公園については、日常生活に身近な公園を誰もが快適に利用できるように、必要に応じてニーズに対応した維持・改善を図ります。</p> <p>■安全で快適な利用の確保のため、計画的な維持管理、修繕等により、公園施設の長寿命化を図ります。</p>

(4) 下水道・河川

対象	整備・保全等の方針
<p>・公共下水道</p> <p>・排水ポンプ場</p>	<p>■汚水処理は、公共下水道による整備を進め、生活環境の向上に努めます。</p> <p>■公共下水道事業区域及び農業集落排水事業区域以外では、合併浄化槽の設置を進め、水質の汚濁防止に努めます。</p> <p>■下水道施設の計画的な維持管理、修繕等により、施設の長寿命化を図ります。</p> <p>■排水ポンプ場は、二野倉排水ポンプ場、二野倉第二排水ポンプ場、矢野目排水ポンプ場の適正な維持管理を図ります。</p>
・河川	<p>■河川が持つ既存の治水機能の維持に努めます。</p> <p>■市内を流れる五間堀川、貞山運河は、親水機能を有した水辺として適正に維持・改善します。</p> <p>■市街地に潤いを与える空間、景観の創出に努めます。</p>

(5) その他の施設

対象	整備・保全等の方針
・教育文化施設	■教育の質の維持向上を目指し、小中学校等の施設や機能の維持に努めます。
・医療福祉施設	■総合南東北病院は、平日夜間初期救急外来 [※] や災害や緊急時にも広域的に対応できる総合病院として、その機能の維持・活用を図ります。 ■総合福祉センター  あいプラザ及び各地域包括支援センターは、高齢者を支援する拠点として、その機能の拡充を図ります。 ■障害者地域活動支援センター、障害者地域就労支援センターは、障害者の自立、就労等を支援する拠点として、その機能の拡充を図ります。
・駐車場	■自転車駐車場は、岩沼駅西自転車駐車場の適正な維持管理を図るとともに、岩沼駅周辺の違法駐輪の抑制に努めます。
・汚物処理場	■し尿処理場は、亘理名取共立衛生処理組合し尿処理場の適正な維持管理を図るとともに、周辺の生活環境や景観に配慮します。
・ごみ焼却場	■ごみ焼却場は、亘理名取共立衛生処理組合ごみ焼却場の適正な維持管理を図るとともに、周辺の生活環境や景観に配慮します。
・火葬場	■火葬場は、岩沼市火葬場の適正な維持管理を図ります。
・市場	■市場は、岩沼青果地方卸売市場の市場機能を維持し、地域特産品の取扱の拡大に努めます。
・浄水場	■浄水場は、玉崎浄水場の適正な維持管理を図り、安心安全で良質な水道水の供給に努めます。

3-3 都市環境形成の方針

都市環境ごとの整備・保全等の方針について整理します。

(1) 自然環境

対象	整備・保全等の方針
・森林	■森林部を中心とした自然環境は、本市の財産であるとともに、市民生活におけるゆとりや安らぎを提供する機能を有していることから、自然環境の維持・保全を図ります。
・農地	■農地は積極的な利用と適切な管理を促進し、農業生産としての活用だけでなく、水田の遊水機能の維持や生態系の保護を図ります。
・河川	■河川における水質保全、緑地保全に努めます。

(2) 住環境

対象	整備・保全等の方針
・住宅地	■住宅地については、地区計画等の活用により、土地利用や建築物等に対する規制・誘導、各事業等を実施し、良好な住環境の形成を図ります。
・工業地	■工業地については、特別用途地区等の活用により、工業地の機能の維持・向上を図るとともに、周辺の住環境に配慮した産業環境の形成を図ります。

(3) 都市環境

対象	整備・保全等の方針
・公共施設等	■日常生活に必要な都市機能の集約を図ります。 ■公共施設等のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン*の導入に努め、人にやさしいまちづくりを推進します。
・都市防災	■沿岸部の津波の多重防御機能を維持管理していきます。 ■沿岸部に緊急時の1次避難場所となる「千年希望の丘」を整備し、減災に努めます。 ■「千年希望の丘」を含めたエリアを津波の記録の伝承や防災学習の場となるメモリアルパークとして整備を図ります。 ■災害時における市街地の延焼防止を図るため、都市計画道路の整備、市街地内における不燃化や耐震化を推進します。 ■災害の被害を最小限に抑えるため、自助・共助・公助による災害対応力を高め、災害に強いまちづくりを推進します。
・廃棄物等	■循環型社会の形成に向けて、廃棄物の発生抑制、再利用、再生利用の3Rを一層推進します。

(4) 都市景観

対象	整備・保全等の方針
・自然景観	■本市の豊かな自然景観及び集落景観の保全を図ります。 ■市街地の周辺に広がる優良農地や貞山運河など、本市特有の田園・水辺の景観を形成する地域資源については、その維持・管理と活用を図ります。
・住宅地景観	■住宅地は、潤いと落ち着きのある景観づくりに努めます。
・商業地景観	■商業地は、賑わいのある商店街の景観づくりに努めます。 ■岩沼駅前広場周辺は、本市の観光・交流の玄関口としてふさわしい景観づくりに努めます。
・工業地景観	■工業地は、工業施設と周辺環境との調和に配慮した景観づくりに努めます。
・歴史的・文化的景観	■市街地内の竹駒神社や二木の松（武隈の松）など、歴史的・文化的景観を形成し、本市を代表する地域資源の維持・活用を図ります。