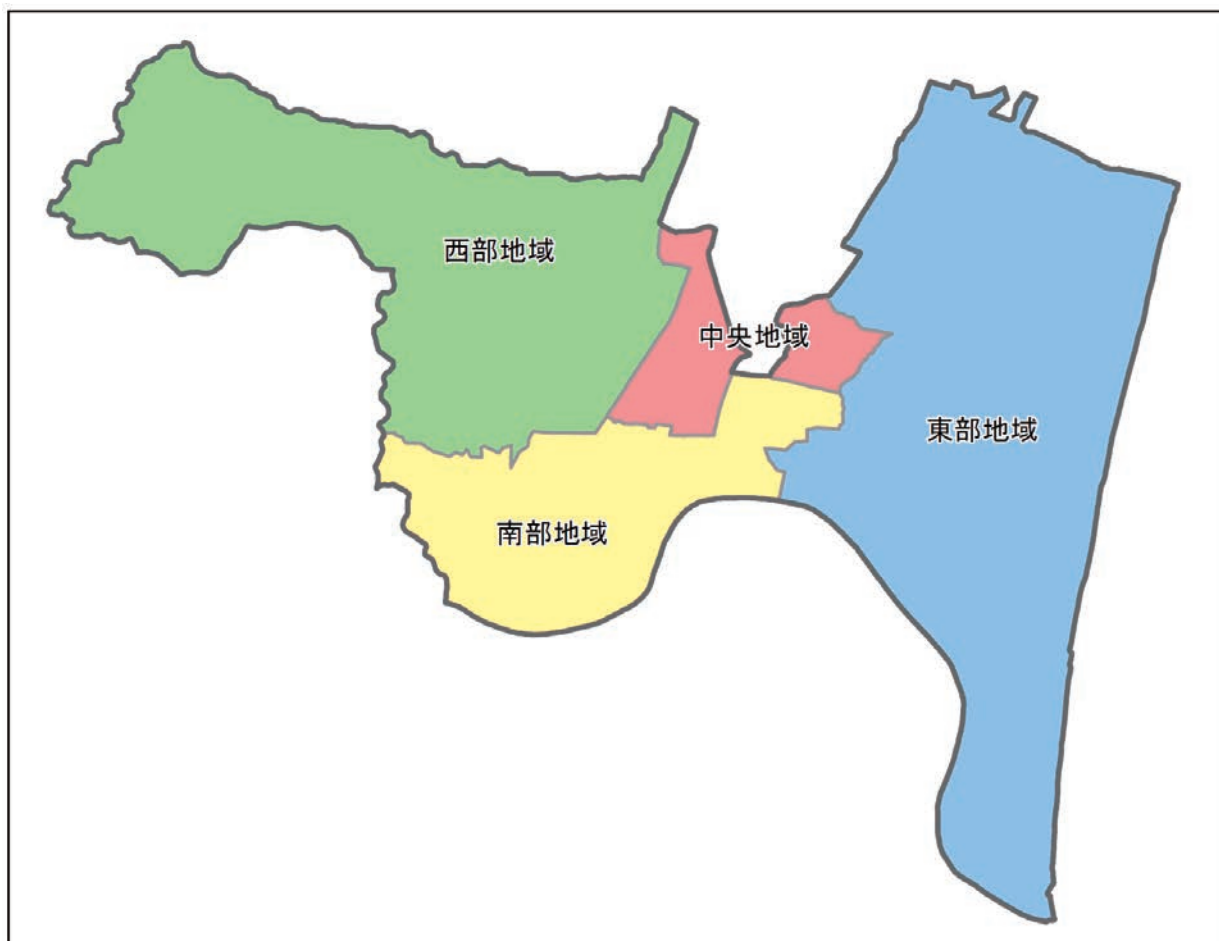


## 第4章 地域別構想

都市計画マスタープランにおける一般的な地域区分は、地形の条件、土地利用の条件、幹線道路などの交流軸、日常生活上の交流の範囲、用途地域の地域区分などを考慮し、施策を位置付ける上でまとまりのある区域となるよう設定します。

本都市計画マスタープランにおける地域区分は、現状の生活圏としてまとまりがあり、日常生活上の交流・コミュニティの範囲として市民に馴染みのある小学校区をもとに、中央地域、東部地域、西部地域、南部地域の4地域を設定します。

図 地域区分



## 4-1 中央地域（岩沼小学校区）

### (1) 地域の概況

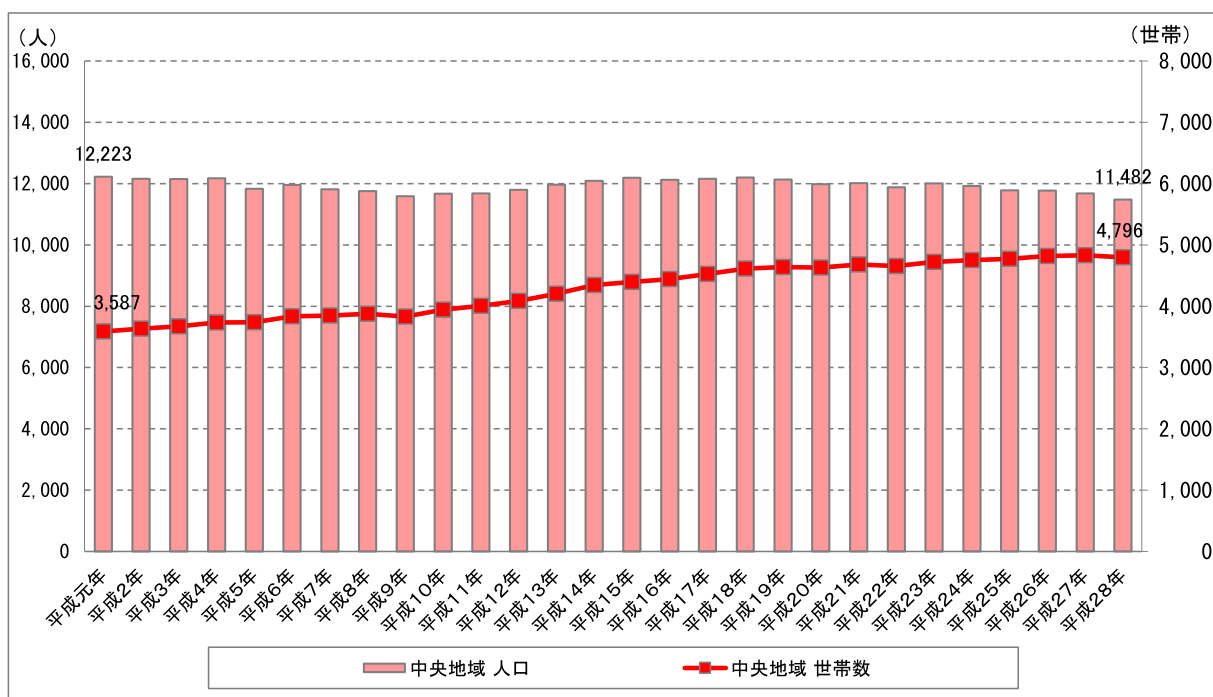
#### ①地域の現況

- 地域の西側に JR 東北本線・常磐線が通り、岩沼駅は本市の玄関口となっています。また、岩沼駅には駅前広場が整備されています。
- 岩沼駅の東側には本市の中心商業地が形成されています。
- 地域内に国道 4 号、主要地方道岩沼蔵王線、県道岩沼停車場線、県道岩沼海浜緑地線が通り、地域の骨格を形成しています。
- 地域の中央に五間堀川が流れています。

#### ②人口・世帯数

- 人口は、平成 28 年は約 11,500 人で、平成元年からは若干減少しているものの、長期的に横ばいの傾向となっています。
- 世帯数は平成 28 年で約 4,800 世帯となっており、長期的な増加傾向となっています。

図 中央地域の人口と世帯数の推移



資料：住民基本台帳（平成元年～平成 4 年は各年 5 月 1 日現在、平成 5 年～平成 28 年は各年 9 月末日現在）

#### ③主要な公共施設等

- 行政施設は、岩沼市役所、岩沼市消防署、岩沼警察署が立地しています。
- 教育・文化施設は、岩沼小学校、岩沼北中学校、岩沼市民図書館が立地しています。
- 子育て支援施設は、相の原保育所、亀塚保育所、岩沼市北児童センター、岩沼市北児童センター放課後児童クラブ分室が立地しています。
- スポーツ・レクリエーション施設は、岩沼市民体育センターが立地しています。
- 医療・福祉施設は、岩沼市保健センター、岩沼市北部地区老人憩の家が立地しています。

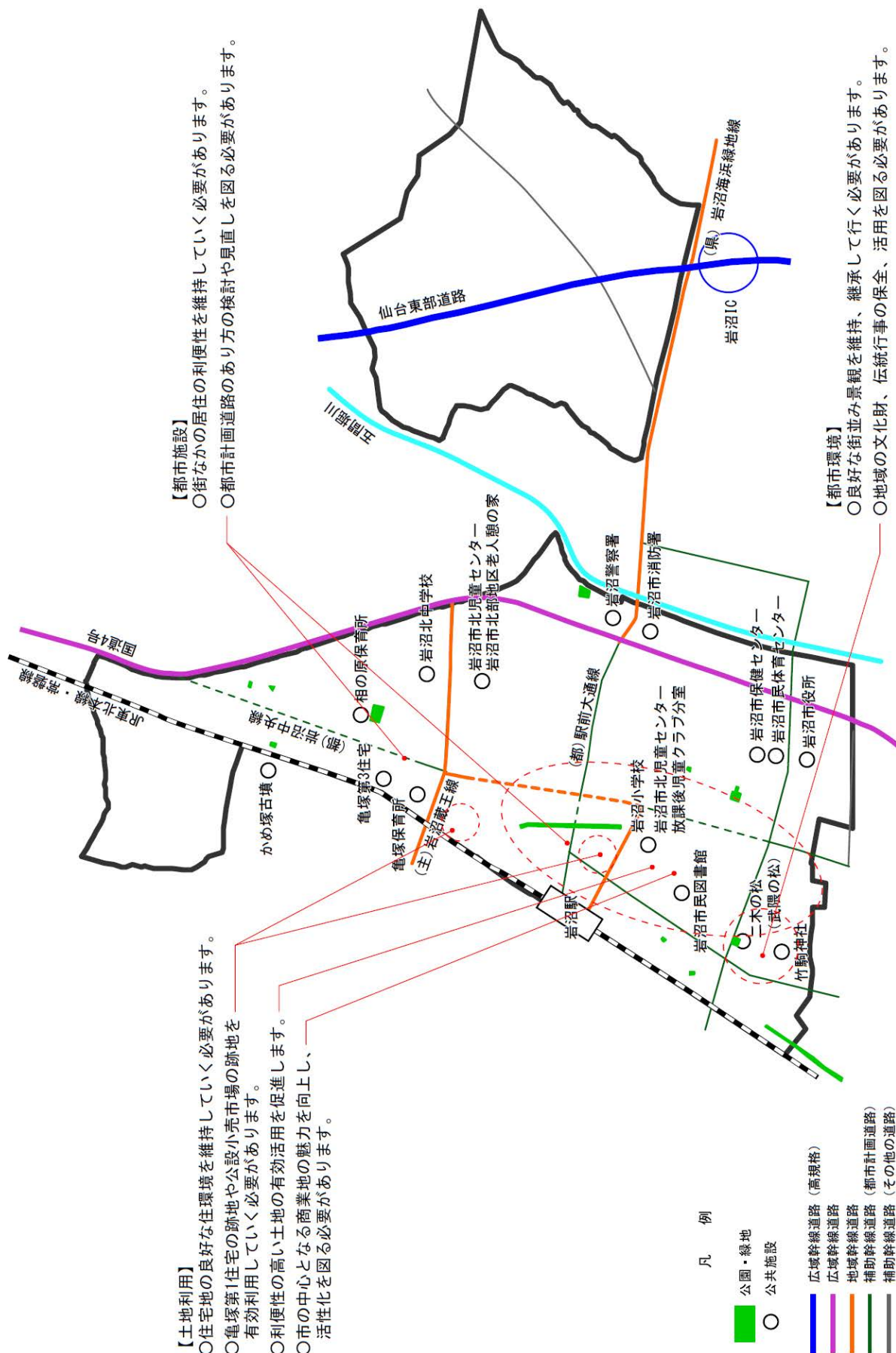
- 市営住宅は、亀塚第3住宅が立地しています。
- 地域内には11か所の都市公園、2か所の緑地が整備されています。
- 歴史文化財は、日本三稲荷の一つに数えられる竹駒神社、「おくのほそ道の風景地」の一つとして国名勝に指定されている二木の松（武隈の松）が立地しています。

## (2) 地域づくりの課題

中央地域の地域づくりの課題は次のとおりです。

	地域の特性・問題点等	地域づくりの課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・岩沼駅東側には閑静な住宅地が形成されています。</li> <li>・老朽化した亀塚第1住宅が用途廃止されています。</li> <li>・岩沼駅東側の公設小売市場が解体されています。</li> <li>・駅前周辺に未利用地等が存在しています。</li> <li>・国道4号沿いに沿道型の商業施設が立地しています。</li> <li>・中心商業地に空き家、空き店舗が見られ、地域の魅力が低下しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅地の良好な住環境を維持していく必要があります。</li> <li>○亀塚第1住宅の跡地や公設小売市場の跡地を有効利用していく必要があります。</li> <li>○利便性の高い土地の有効活用を促進します。</li> <li>○市の中心となる商業地の魅力を向上し、活性化を図る必要があります。</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・岩沼駅や駅前広場が徒歩圏にあり、公共交通が利用しやすい地域となっています。</li> <li>・岩沼市役所や図書館などの公共施設が集積しています。</li> <li>・保育所などの子育て支援施設が充実しています。</li> <li>・長期間未着手となっている都市計画道路が存在します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○街なかの居住の利便性を維持していく必要があります。</li> <li>○都市計画道路のあり方の検討や見直しを図る必要があります。</li> </ul>
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昔ながらの街並みが残されており、良好な景観を形成しています。</li> <li>・竹駒神社が立地しており、地域内では竹駒奴やかめ塚古墳祭事などの伝統行事が行われています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○良好な街並み景観を維持、継承して行く必要があります。</li> <li>○地域の文化財、伝統行事の保全、活用を図る必要があります。</li> </ul>

図 中央地域の課題図



ワークショップ形式で行われた地区別懇談会では、参加された地域住民の方々から以下のような意見がありました。

### 第1回テーマ：地域の魅力と課題

	住んでいる地域の特性（いいところ）	住んでいる地域の改善したい点（悪いところ）
ソフト	<ul style="list-style-type: none"> <li>○理想的な子育て環境にある。</li> <li>○伝承行事がある。⇒かめ塚古墳祭事</li> <li>○伝統行事が行われている。⇒竹駒奴</li> <li>○昔ながらの風習が残っている。⇒崇仁講（そうじんこう）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域内では高齢化が進んでいるところがある。</li> <li>○北側と南側の町内会のつながりが薄い。</li> <li>○竹駒奴も高齢化している。</li> </ul>
ハード	<ul style="list-style-type: none"> <li>○昔ながらの街並みがよい。</li> <li>○岩沼駅が徒歩圏にある。</li> <li>○駅周辺に店も多い。</li> <li>○中心地の道が整備されている。</li> <li>○旧道の歩道が整備されてきている。</li> <li>○旧道の景観がよい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○近所の人たちと集まれる場所がなくなった。</li> <li>○道路が意外に暗い。街灯も少ない。</li> <li>○昔のように草野球ができるような広い空き地がなくなった。</li> <li>○子どもの集まれる場所が欲しい。</li> <li>○バイパス沿いの店も増えたり減ったりしている。</li> </ul>

### 第2回テーマ：地域の将来像

	すぐにあっという間	将来的にあっという間
ソフト	<ul style="list-style-type: none"> <li>○町内会で若い人も参加したくなる行事の開催。</li> <li>○家族単位の点の関係から、横のつながり、地域での活動につながる機会を設ける。</li> <li>○町内会の役員の「なり手」がいないなど人材不足の解消。</li> <li>○地域住民の交通モラルの改善。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○昔はどこにでもいたガキ大将のような「遊びリーダー」を町内会に配置する。</li> <li>○「まちづくり株式会社」のような、行政とのパイプ役（調整）が可能となる組織づくり。</li> <li>○市のエキスパートを育ててほしい（プロを作る）。</li> </ul>
ハード	<ul style="list-style-type: none"> <li>○岩沼駅周辺が近隣に比べ店舗等の活気がないことから、以前の様に書店などが欲しい。</li> <li>○地域住民等のコミュニケーションに場が少ないので増やしてほしい。</li> <li>○災害時に対応できる（避難）建物の確保。</li> <li>○空き店舗、空き家、空き地の有効活用。</li> <li>○空き家を活用したサロン、遊び場等。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○岩沼郵便局周辺の駐車スペースの確保。⇒駐車場が少なく夕方、路上駐車が多く、交通安全上問題である。</li> <li>○住民票等を市役所以外の場所でも交付してもらえる環境を整えてほしい。</li> <li>○災害に強いまちづくり。</li> </ul>

### 第3回テーマ：地域の取組

	すぐに取り組むもの	長期的に取り組むもの
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住民同士の話し合いの場づくり。</li> <li>○今現在の住まいや周辺住民の協力や理解を得られやすい企画・イベントの実施。</li> <li>○世代を超えて話ができる場所を持ちたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域における各種の企画・イベント、親睦会などを継続して実施する。</li> </ul>
行政	<ul style="list-style-type: none"> <li>○川沿いに遊歩道を作ったらいい。市民の交流、憩いの場になる。</li> <li>○徒歩圏内で集まれる場所が欲しい。</li> <li>○学校の近くに児童館の開設を検討する。旧公設市場を活用して児童館にしたらどうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○遊びの場や病院、公共施設等を循環する無人バスの運行。</li> </ul>
キャッチフレーズ（キーワード）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史を未来に伝えていこう。</li> <li>○意外と身近な所に歴史と伝統があるまち。</li> <li>○伝えていこう。岩沼の歴史と伝統。</li> </ul>	

### (3) 地域づくりのテーマ

中央地域の地域づくりのテーマは次のとおりです。

#### 【キーワード】

- ・岩沼駅（市の玄関口）
- ・中心商業地
- ・竹駒神社
- ・かめ塚古墳
- ・身近な所に歴史と伝統がある



#### 【地域づくりのテーマ】

市の顔である中心市街地と歴史・伝統が調和する 中央地域

### (4) 地域づくりの整備・保全の方針

#### ①土地利用の方針

- 住宅地エリアは、利便性の高い商業地と隣接し、子育て世代や高齢者などだれもが安全で安心して暮らせる住宅地づくりを図ります。また、街なか居住を推進し、コンパクトなまちづくりを目指します。
- 中心商業地エリアは、市の中心商業地にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、市民のニーズに対応したサービスを提供できる商業地づくりを目指します。また、駅前周辺は利便性の高さを活かし、民有地や民間の活力を活用しながら土地の有効活用を促進します。
- 岩沼中央通り商店街は、商店街関係者と一体となった魅力ある商店街づくりを推進し、買い物客等が安心して、安全に歩ける歩行者空間の整備を図ります。また、空き店舗の有効活用を図ります。
- 沿道商業地エリアは、自動車利用に対応した沿道型商業・業務集積地として適切な土地利用の誘導を図ります。
- 岩沼 IC 周辺の新産業エリアは、良好な交通条件を活かし、産業の誘致を図るとともに、既存住宅地の住環境及び周辺の住宅地、集落、営農環境との調和に配慮します。
- 農地・集落エリアは、既存の集落地周辺への無秩序な市街化を抑制し、良好な田園居住環境を維持します。

#### ②都市施設の方針

##### 1) 交通施設

- 長期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。
- 小中学校周辺の生活道路は、通学の安全・安心を確保するため、道路のカラー舗装の視覚的分離等による歩行空間の確保を図ります。

##### 2) 公園・緑地

- 地域内に立地する都市公園は、適正な管理を図るとともに、必要に応じて市民ニーズに対応した改修を図ります。

j. 中心商業地では、空き地等を利用したポケットパークの整備を推進します。

### 3) 河川・下水道

k. 公共下水道認可区域外については、合併浄化槽による整備を推進します。

### 4) 公益的施設

l. 亀塚第3住宅は、定期的な点検・診断の結果を踏まえ、修繕等の優先度を判断し、計画的に維持管理・修繕・更新等の実施に取り組みます。

m. 亀塚第1住宅跡地及び公設小売市場跡地については、地域交流機能、情報発信機能等を備えた拠点として有効活用を図ります。

n. 竹駒神社は、重要な歴史・文化的資源として保全を推進するとともに、本市を代表する観光資源として活用を推進します。

o. 地域内の既存施設や空き家、公園等を活用した、子ども、高齢者を含めた地域住民の交流の場の創出など、住民同士のつながりの強化に向けた取組を促進します。

## ③都市環境形成の方針

p. 岩沼駅及び駅前広場は、市の玄関口として魅力ある景観の創出を目指します。

q. 竹駒神社、二木の松（武隈の松）などの地域資源を活かした歴史的・文化的景観の創出を図ります。

r. 小中学校の通学路などでは、街灯や防犯灯の設置を進めるとともに、地域住民の連携・協力によるパトロールの強化など、安全安心な地域づくりに向けた取組を促進します。

図 中央地域の方針図

