
大崎市都市計画マスタープラン (案)

平成22年11月

大 崎 市

= 目 次 =

序 章 はじめに

1 大崎市都市計画マスタープランの概要	1
(1) 本計画の位置づけ	2
(2) 計画の対象範囲・期間	3
(3) 計画の構成	4
2 大崎市における都市づくりの主要課題	5
(1) 大崎市の役割・位置づけ	5
(2) 都市づくりの主要課題	6
① 人口減少社会及び超高齢社会の到来	6
② 市街地中心部の空洞化	8
③ 厳しい財政見通し	8

第1章 全体構想

1 都市づくりの基本目標	9
(1) 都市づくりの基本理念	9
(2) 目標都市像	10
(3) 都市づくりの重点テーマ	11
2 将来都市構造	12
(1) 将来都市構造の基本的な考え方	12
(2) 大崎市全体の基本的構成	13
(3) 集約型市街地の基本的構成	16
① 集約型市街地形成の考え方	16
② 各地域における集約型市街地の概ねの範囲・区域	18
3 都市づくりの基本方針	22
(1) 協働の都市づくり	23
(2) 定住都市づくり	24
① 大崎市全体における方針	24
② 市街地における方針	25
(3) 交流都市づくり	26
① 大崎市全体における方針	26
② 市街地における方針	27
(4) 交通基盤づくり	28
① 大崎市全体における方針	28
② 市街地における方針	29

第2章 部門別構想

1 土地利用計画	31
(1) 市街地及び用途地域内における主要用途の配置の方針	31
① 商業業務地	31
② 工業地	32
③ 住宅地	32
(2) 市街地及び用途地域内における土地利用の方針	33
① 土地の高度利用に関する方針	33
② 用途転換に関する方針	33
③ 居住環境の改善又は維持に関する方針	33
(3) 周辺部における土地利用の方針	34
① 優れた自然環境の保全に関する方針	34
② 優良な農地との健全な調和に関する方針	34
③ 災害防止の観点から必要な保全に関する方針	34
④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針	34
2 交通施設計画	36
(1) 幹線道路の整備方針	36
① 自動車専用道路・高規格幹線道路	36
② 主要幹線道路	36
③ 幹線道路	36
(2) その他の交通施設の整備方針	37
① 公共交通機関	37
② 駅前広場，駐車場	37
③ 区画道路網，歩行者ネットワーク	37
3 公園緑地・景観計画	39
(1) 公園緑地の保全・整備方針	39
① 環境保全系統	39
② レクリエーション系統	39
③ 都市防災系統	39
(2) 景観の保全・形成方針	40
① 市街地景観	40
② ふるさと景観（自然・歴史文化景観）	40

第3章 地域別構想

1 地域別構想の構成	41
2 地域別構想	42
(1) 古川地域	42
(2) 松山地域	44
(3) 三本木地域	46
(4) 鹿島台地域	48
(5) 岩出山地域	50
(6) 鳴子温泉地域	52
(7) 田尻地域	54
3 都市整備プログラム	56

序章 はじめに

1 大崎市都市計画マスタープランの概要

(1) 本計画の位置づけ

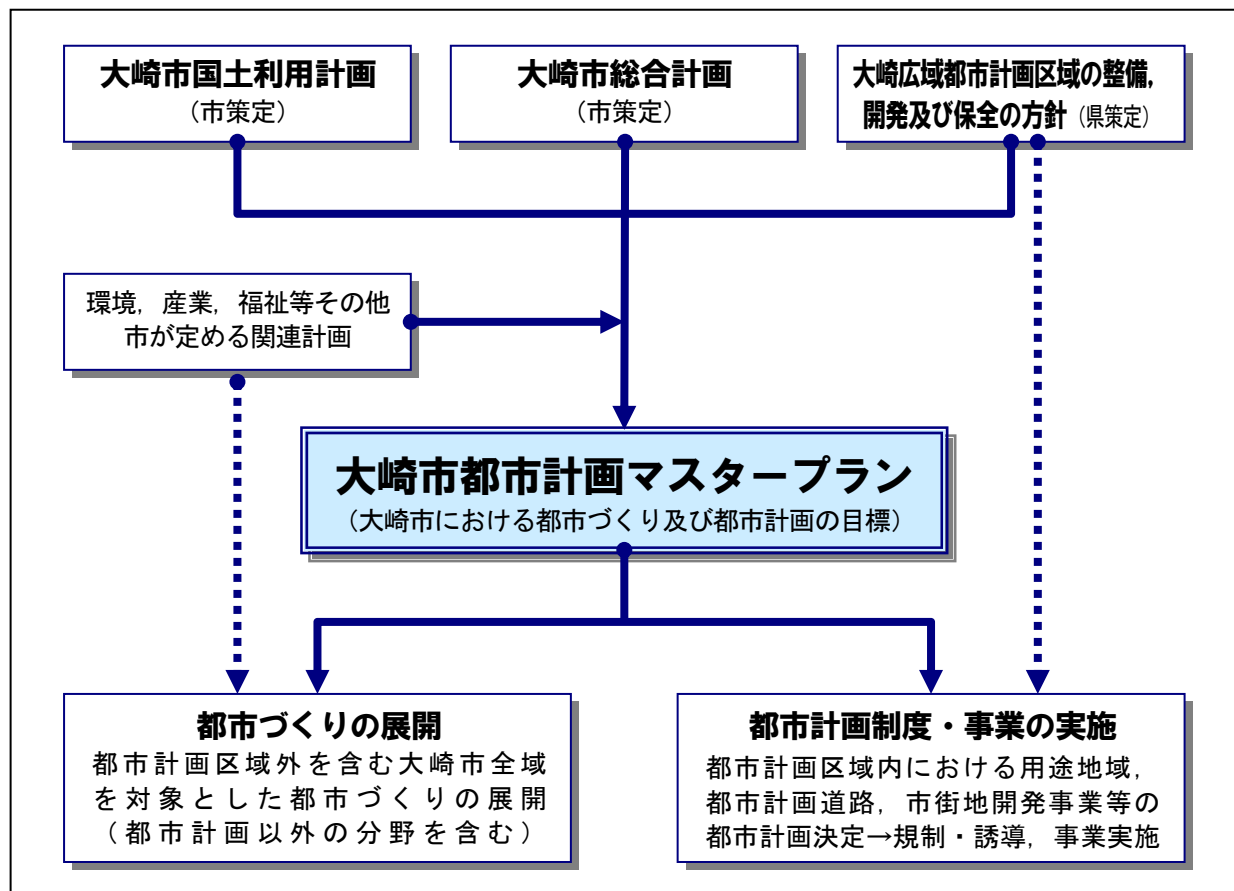
- 都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」
- “宝の都(くに)・大崎”の実現に向けた都市づくり及び都市計画の目標を示す計画
→ 用途地域や都市計画道路等の都市計画制度・事業は、本計画に基づき実施

都市計画法第18条の2において規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を、通称“都市計画マスタープラン”といいます。

計画体系上の位置づけは、下図に示すとおりであり、大崎市総合計画並びに大崎市国土利用計画、さらに、宮城県が策定した大崎広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を上位計画として、これらに即し、その他関連計画との整合を図りながら、大崎市における都市づくり及び都市計画の目標・方向性を明らかにするものです。

なお、用途地域の指定・見直しや都市計画道路の決定・変更など、本市で行う都市計画制度・事業は、本計画に基づき実施していくことになります。

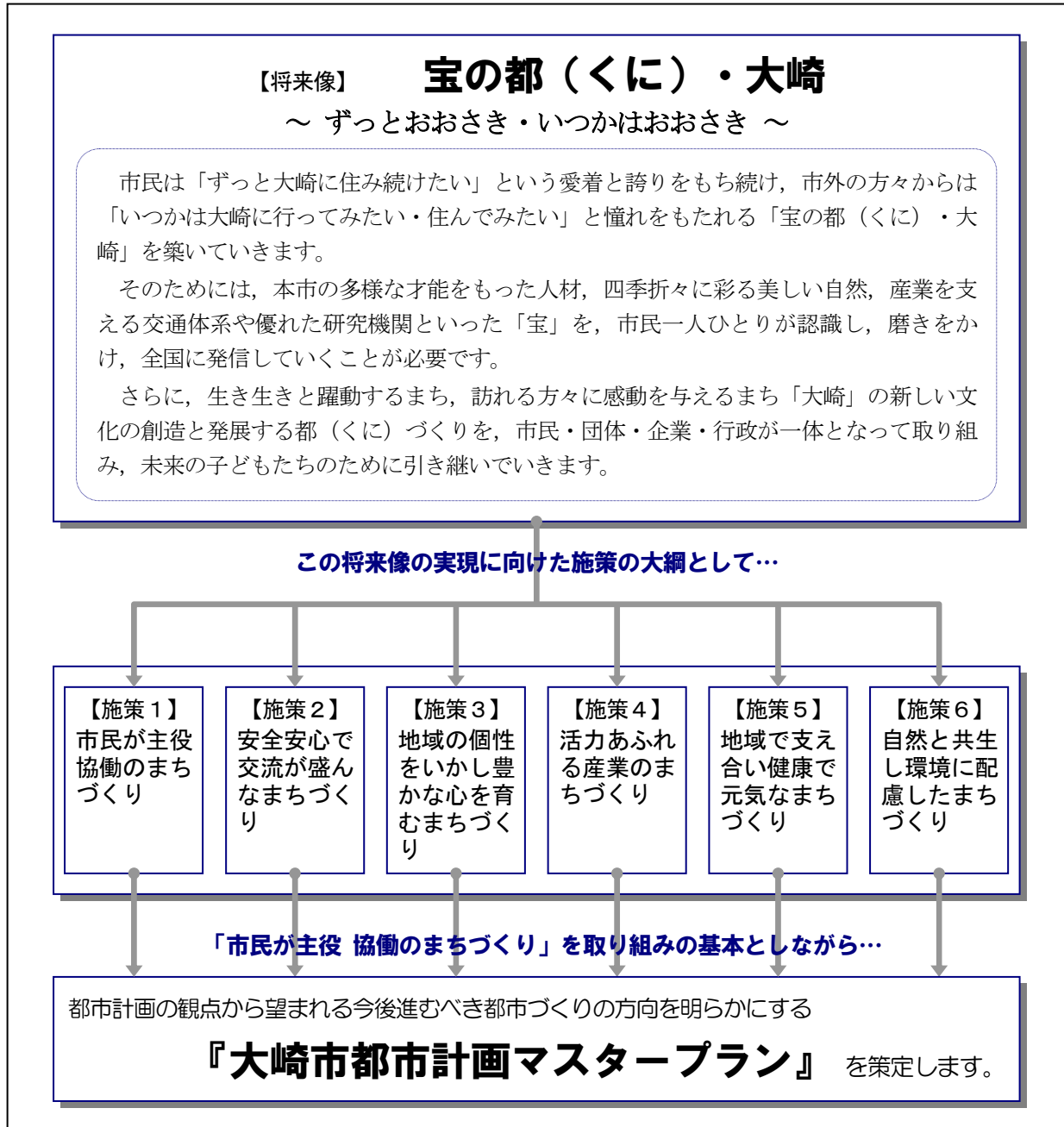
■ 大崎市都市計画マスタープランの計画体系上の位置づけ



なお、本計画の上位計画である「大崎市総合計画」（平成20年2月策定）では、“宝の都(くに)・大崎”を将来像に掲げ、この実現に向けた施策の大綱として6つの柱を定めています。

大崎市都市計画マスタープランでは、“宝の都(くに)・大崎”の実現に向けて、「市民が主役 協働のまちづくり」を取り組みの基本としながら、都市計画の観点から望まれる今後進むべき都市づくりの方向について明らかにしていきます。

■ 大崎市総合計画と大崎市都市計画マスタープランの関係



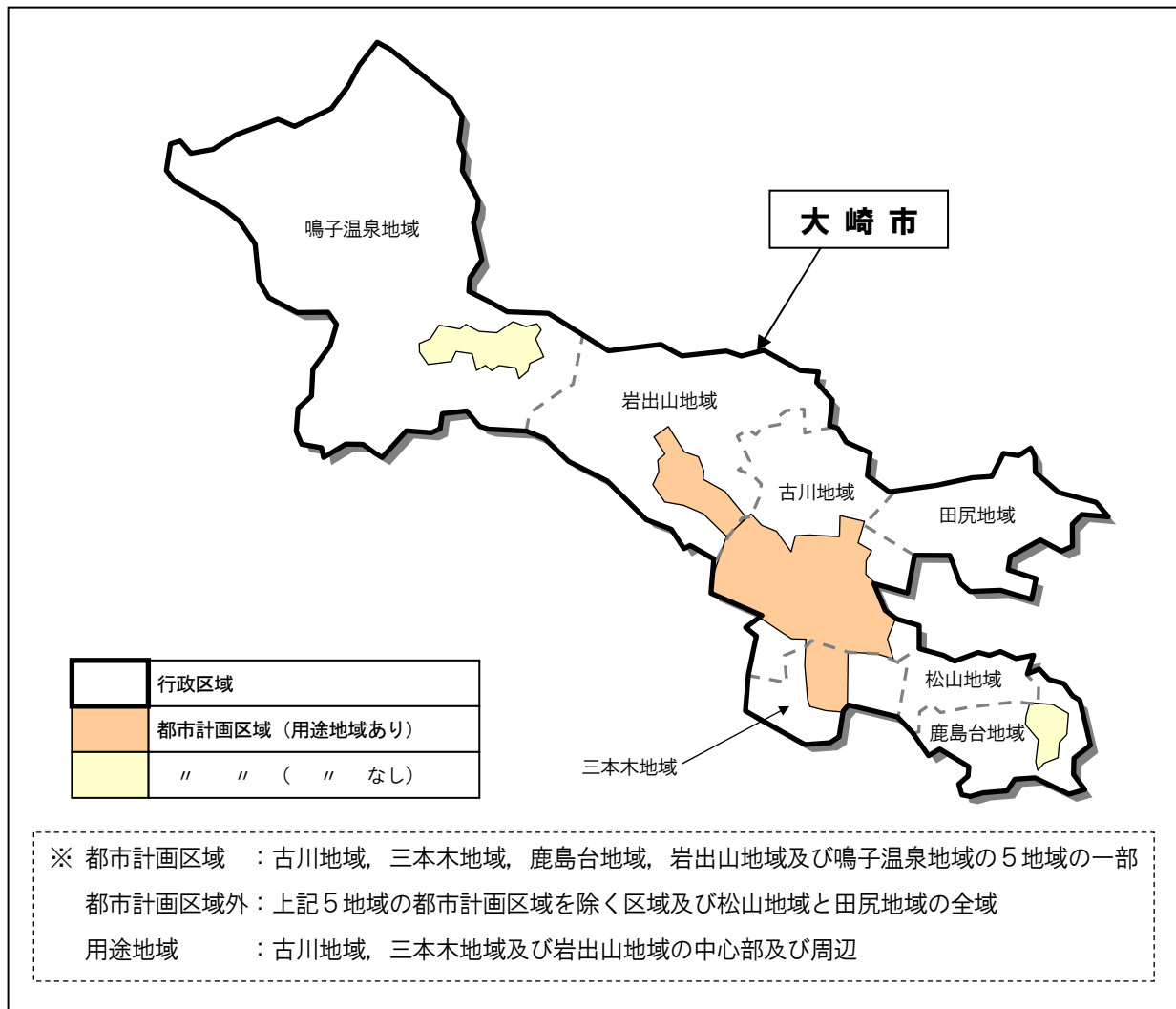
(2) 計画の対象範囲・期間

- 対象範囲：行政区域全域（都市計画区域内だけでなく、都市計画区域外を含む）
- 計画期間：平成23～42年の20年間（目標年次 中間 平成32年，最終 平成42年）

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき策定する計画であり、通常その対象範囲は都市計画区域となります。

しかし、大崎市では、平成18年3月に7つの市町が合併し誕生した都市としての一体性を重視し、全域が都市計画区域外の松山地域や田尻地域を含む行政区域全域を対象に計画を策定します。

■ 大崎市における都市計画区域（及び用途地域）の指定状況



大崎市都市計画マスタープランは、平成23年から平成42年の20年間を計画期間として、10年後の平成32年を中間目標年次、20年後の平成42年を最終目標年次に計画を策定します。

なお、本計画は、上位計画である「大崎市総合計画」等の見直しや、社会・経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行っていきます。

(3) 計画の構成

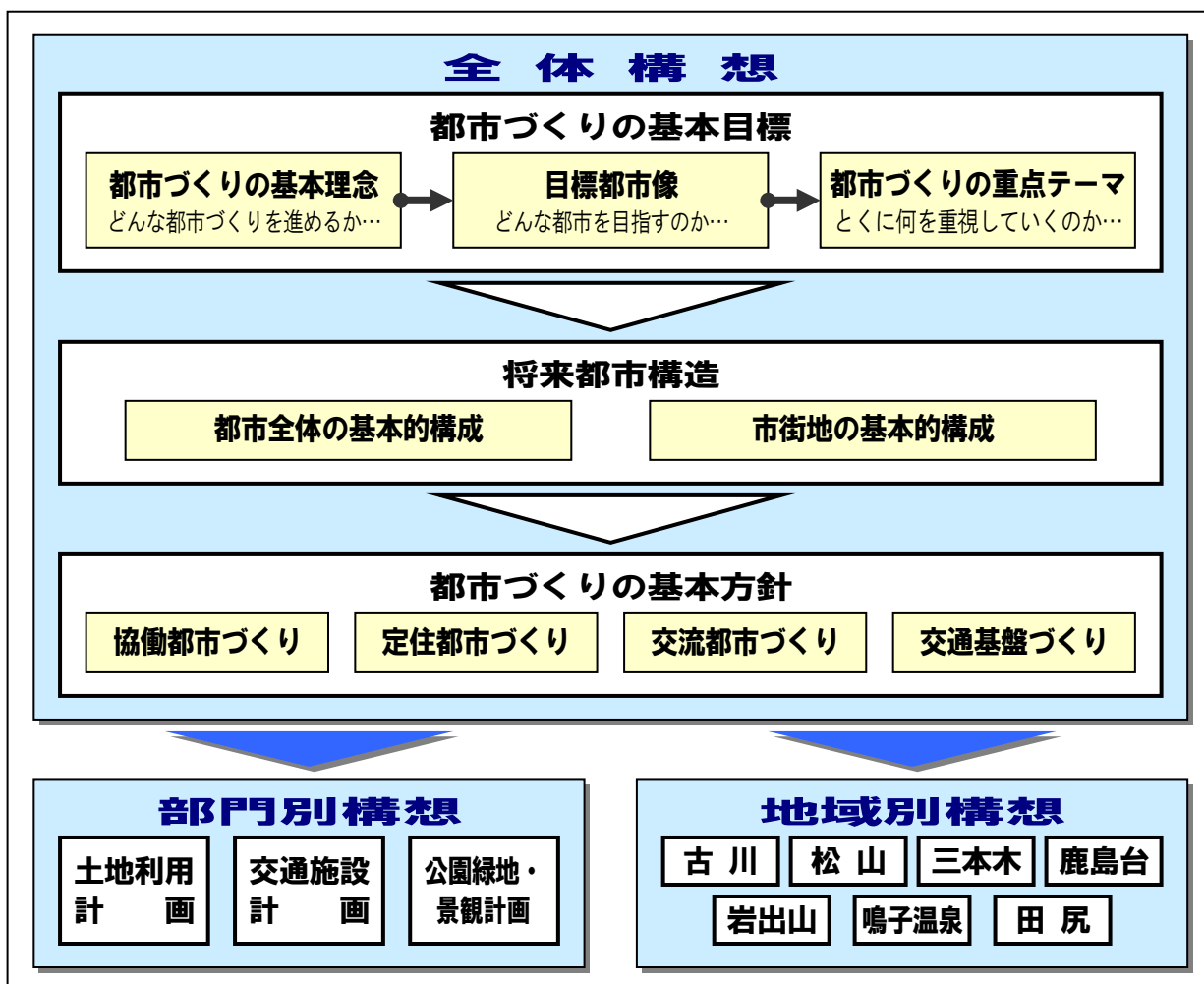
- 「全体構想」と、この目標実現に向けた「部門別構想」及び「地域別構想」で構成
 - ・全体構想 : 都市づくりの基本目標, 将来都市構造及び都市づくりの基本方針で構成
 - ・部門別構想 : 土地利用, 交通施設及び公園緑地・景観の3部門で構成
 - ・地域別構想 : 古川, 松山, 三本木, 鹿島台, 岩出山, 鳴子温泉及び田尻の7地域で構成

大崎市都市計画マスタープランは、本市が目指すべき都市づくり・都市計画の基本的な方向を明らかにする「全体構想」と、これに基づく具体的な取り組み方針を明らかにする「部門別構想」及び「地域別構想」で構成します。

「全体構想」では、本市が“どんな都市を目指し、このためにどんな都市づくりを進めるのか、そして、この中でとくに何を重視していくのか”などについて、都市づくりの基本目標、将来都市構造及び都市づくりの基本方針として定めます。

「部門別構想」では、土地利用、交通施設及び公園緑地・景観の3つの部門毎に、「地域別構想」では、合併前の旧市町を単位する古川、松山、三本木、鹿島台、岩出山、鳴子温泉及び田尻の地域毎に、今後進めていく具体的な都市計画・都市づくりの取り組みを定めます。

■ 大崎市都市計画マスタープランの構成



2 大崎市における都市づくりの主要課題

(1) 大崎市の役割・位置づけ

○ 豊かな自然や個性ある歴史文化、優れた交通条件を有する県北部の拠点都市

本市は、総面積約796.76km²（県内第二位）、人口約14万人（同第三位）を有する県北部の拠点都市です。市内には、栗駒国定公園やラムサール条約^{※1}に登録された「蕪栗沼・周辺水田」、「化女沼」をはじめとする自然資源、江合川と鳴瀬川の流域に広がる肥沃な大崎耕土と田園風景、個性豊かな歴史文化など、数多くの『宝』があります。加えて、東北新幹線や東北自動車道のほか、鉄道や国県道が縦横に走っており、16箇所の鉄道駅があります。

こうした役割・位置づけや特性等の認識のもと、本市では、今後とも引き続き、県北部の発展をけん引する拠点都市としての各種機能を充実し、『宝』である豊かな自然、個性ある歴史文化を守り、優れた交通条件等を活かした都市づくりを重点的に進めていきます。

■ 大崎市及び市内各地域の良い点

	大崎市全体	古川地域	松山地域	三本木地域
1位	自然環境や田園風景 48.3%	自然環境や田園風景 41.6%	自然環境や田園風景 49.5%	自然環境や田園風景 51.4%
2位	住宅地の環境 や住みやすさ 15.1%	住宅地の環境 や住みやすさ 18.4%	歴史性や文化性 24.6%	住宅地の環境 や住みやすさ 17.4%
3位	歴史性や文化性 12.5%	交通の便利さ 12.6%	住宅地の環境 や住みやすさ 12.5%	教育・医療・ 福祉の充実 10.2%

	鹿島台地域	岩出山地域	鳴子温泉地域	田尻地域
1位	自然環境や田園風景 48.7%	自然環境や田園風景 48.7%	自然環境や田園風景 53.6%	自然環境や田園風景 53.8%
2位	住宅地の環境 や住みやすさ 16.0%	歴史性や文化性 23.2%	歴史性や文化性 13.9%	住宅地の環境 や住みやすさ 14.4%
3位	歴史性や文化性 10.1%	住宅地の環境 や住みやすさ 13.3%	住宅地の環境 や住みやすさ 10.5%	歴史性や文化性 10.8%

「大崎市都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査」平成20年7月実施

※1 ラムサール条約：1971年イランのラムサール（Ramsar）で採択された、水鳥の生息地として重要な湿地及び湿地に生息する動植物の保護を目的とした条約。

(2) 都市づくりの主要課題

① 人口減少社会及び超高齢社会の到来

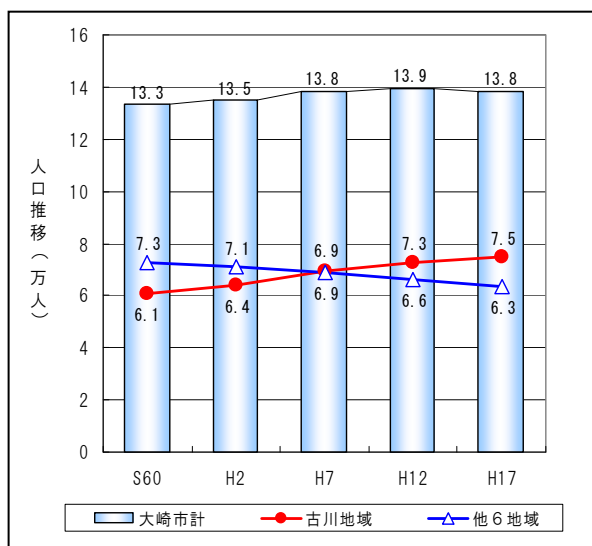
○ 大崎市の人口は減少傾向で、県平均を上回るペースで高齢化が進行

→高齢化の進展をはじめ、人口の減少・安定化に対応した都市づくりへの方向転換が必要

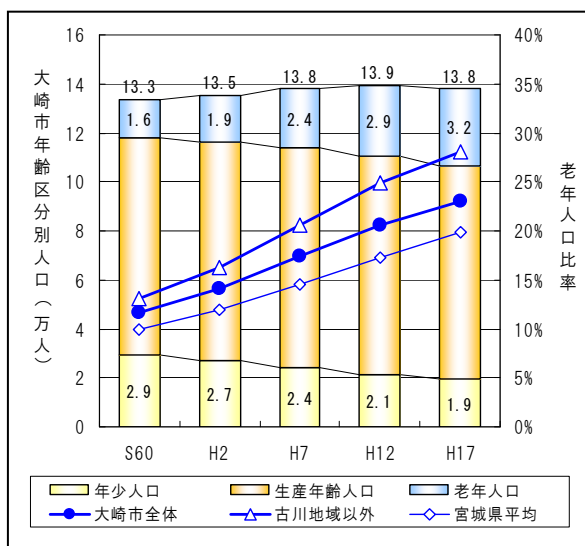
平成17年現在の人口は、市全体が138,491人、古川地域が75,154人、他6地域計が63,337人で、古川地域では増加が続いていますが、市全体と古川地域以外の6地域では減少しています。

人口の年齢構成は、市全体及び各地域ともに、少子化と高齢化が進行しており、平成17年現在の65歳以上の老年人口比率は市全体で23%、このうち古川地域以外の6地域では28%と、宮城県の平均を上回る早いペースで高齢化が進行しています。

■ 大崎市の人口推移



■ 年齢3区分別人口と老年人口比率の推移



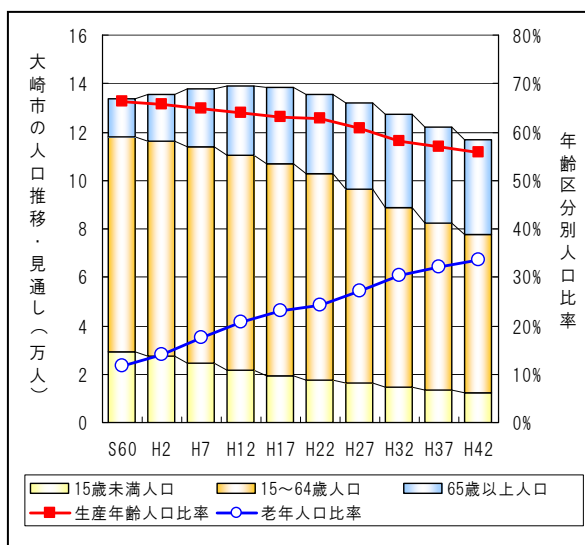
こうした人口減少と少子高齢化は、今後、国内の多くの都市で一層進むものと予想されています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、平成42年の大崎市の人口は約11万7千人と、現在よりも2万人以上減少し、さらに、65歳以上の高齢者が市民全体の約1/3を占めるものと予想されています。

■ 国立社会保障・人口問題研究所による大崎市の将来人口推計

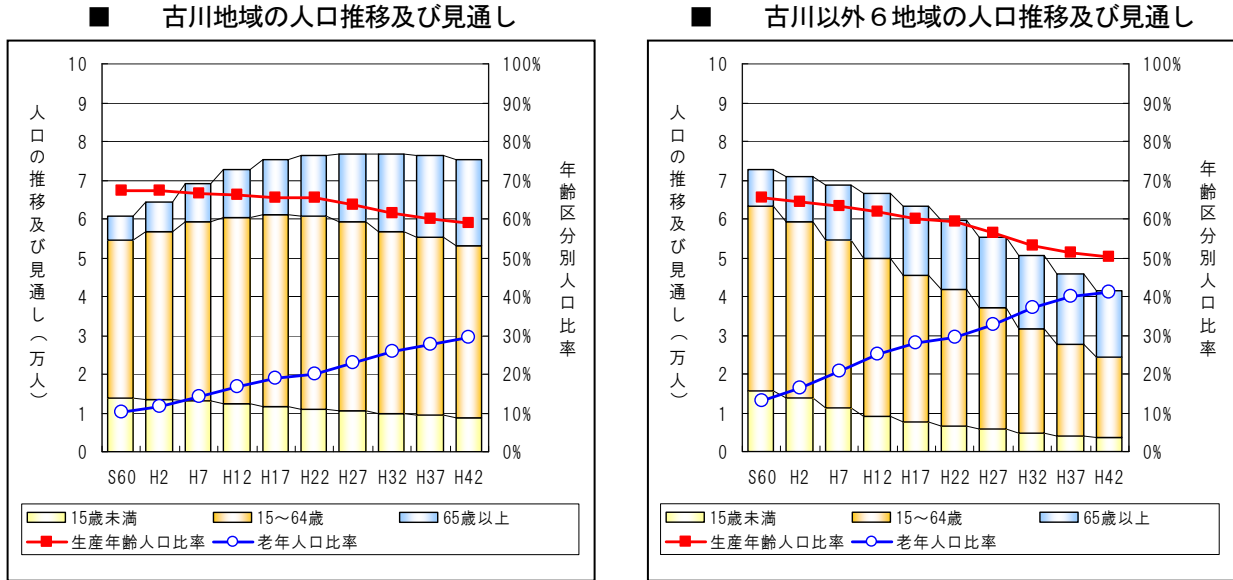
■ 国立社会保障・人口問題研究所による大崎市の将来人口推計値

		平成17年	平成42年	H17~42
人口(人)	大崎市全体	138,491	116,600	-21,891
	年少人口	19,428	12,400	-7,028
	生産年齢人口	87,205	65,100	-22,105
	老年人口	31,858	39,100	7,242
年齢3区分別シェア	大崎市全体	100.0%	100.0%	—
	年少人口	14.0%	10.6%	-3.4%
	生産年齢人口	63.0%	55.8%	-7.1%
	老年人口	23.0%	33.5%	10.5%



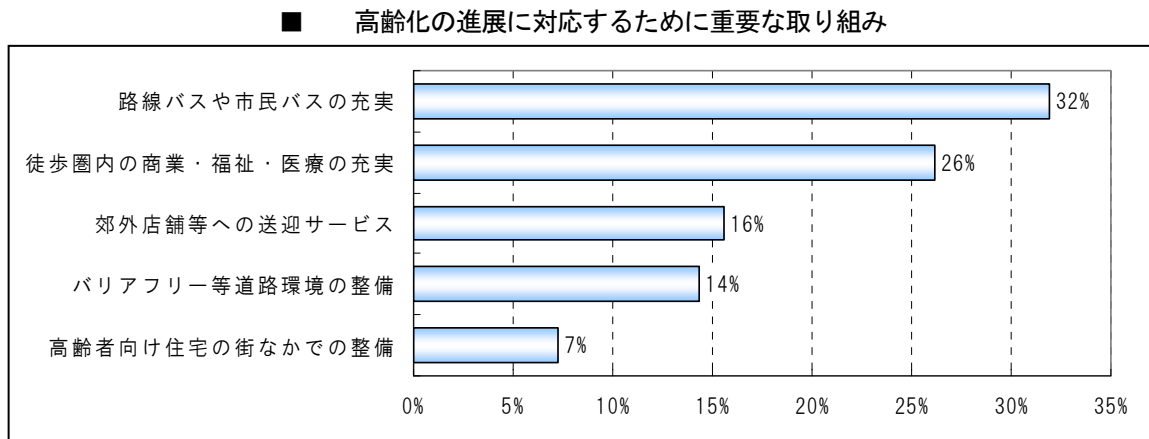
また、平成12～17年の人口流動が今後も続くものと仮定し、地域別の将来人口を推計してみると、唯一人口増加を続けている古川地域でも平成27～32年をピークにその後は人口減少に転じることが、そして古川地域以外の6地域では大幅な減少が予想されます。

とくに、古川地域以外の6地域において平成42年には、15～64歳の生産年齢人口比率が50%となり、一方、65歳以上の老年人口比率が40%を上回る人口の高齢化が予想されます。



このため、人口の増加を前提とするこれまでの「量的な拡大」から、人口の減少・安定化を見据えた「質的な向上」へと都市づくりの方向性を転換していくことが必要です。

具体的には、市内にある『宝』（人、物、社会基盤、交通基盤、自然環境、歴史、文化など）を活かしながら、下図に示すような高齢化の進展に対応した都市づくりを進めていくことがとくに重要になってきています。



「大崎市都市計画マスタープラン策定のためのアンケート調査」平成20年7月実施

② 市街地中心部の空洞化

○ 商店街の空洞化や“まちの顔・個性”の喪失、地域コミュニティの希薄化等の問題が発生
→既存ストックを活かしながら、市街地中心部において活性化のための取り組みが必要

郊外への大型店舗の立地や消費者ニーズの多様化等により、市内各地域中心部の既存商店街では、売上げが減少し、空店舗が多数発生するなど、近年は空洞化が進みつつあります。

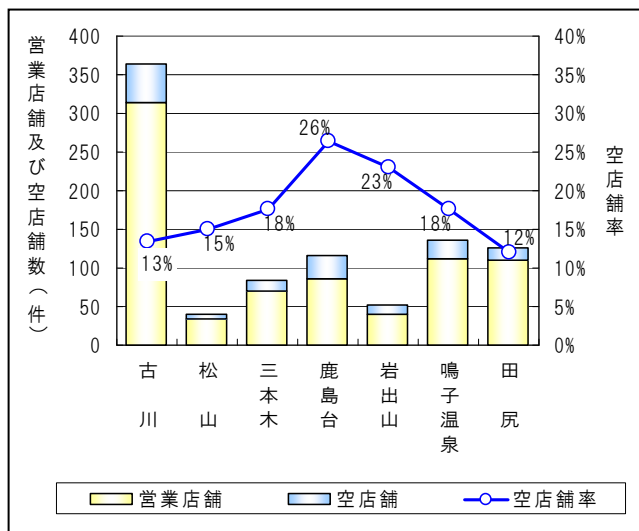
こうした商店街の空洞化は、市街地内に暮らす車を運転出来ない高齢者等にとっては日常的な買物が不便になり、さらに、各地域における“まちの顔・個性”が失われつつあります。

市街地中心部では、店舗だけでなく、人口も減少し、空き家や空き地が増加するなど、住民間の地域コミュニティ^{※1}の希薄化や住民同士の連携に基づく防災・防犯といった生活面での安全性の低下が問題になりつつあります。

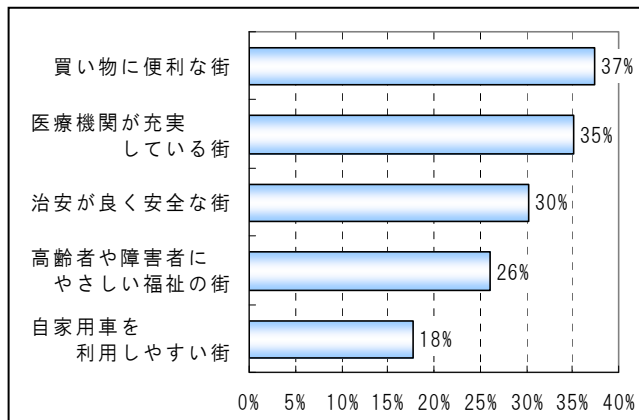
以上のことから、今後の都市づくりでは、高齢化の進展への対応とともに、市街地中心部の活性化のための取り組みが重要になっています。

市民の皆さんからは、右図に示すように、店舗や病院、歴史文化等のストック^{※2}を活かしながら、治安が良く安全で、高齢者や障害者にやさしい、買い物に便利な街が望まれています。

■ 市内各地域中心部の商店街における空店舗の現状
(平成20年宮城県商店街空店舗実態調査より)



■ 大崎市全体における市街地中心部の活性化の方向性



「大崎市都市計画マスタープラン策定のための

アンケート調査」平成20年7月実施

③ 厳しい財政見通し

○ 都市づくりに対する住民ニーズの多様化・高度化に反し、厳しい財政見通し
→今後は、優先度や重要度を考慮し「選択と集中」に基づく都市づくりを進めることが必要

近年、都市づくりに対する市民のニーズは多様化・高度化していますが、これに反し、行政サイドでは、十分な財源の確保が困難な状況にあり、今後も厳しい財政見通しとなっています。

このため、今後の都市づくりでは、市民・企業・行政の協働の取り組みに加え、財源を効果的に投入出来るよう、優先度や重要度を考慮し「選択と集中」のもと進めることが必要となっています。

※1 コミュニティ：人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域、およびその人々の集団。地域社会、共同体。

※2 ストック：社会資本など、一時点に存在する経済数量。住宅政策などの観点からは既存の住宅のことを指す。

第1章 全体構想

1 都市づくりの基本目標

(1) 都市づくりの基本理念

“大崎の宝”を守り・活かした **持続可能な都市づくり**

環境問題が地球規模で人類共通の課題となっている現代において、本市は、栗駒国立公園、ラムサール条約^{※1}に登録された「蕪栗沼・周辺水田」と「化女沼」、江合川と鳴瀬川の流域に広がる肥沃な大崎耕土など、個性と彩り豊かな自然・田園環境を有しています。これらを守り、後世に引き継いでいくことは私たちの重要な責務でもあります。

そこで、大崎市都市計画マスタープランでは、本市の特徴であり、誇りでもある優れた自然・田園環境を保全しつつ、これら自然・田園環境や産業、歴史、文化等の地域資源、都市基盤や交通基盤等の社会資本など、“大崎の宝”を有効に活用しながら、市民生活の豊かさと安全・安心を確保し、地域産業の活力を創造する『**持続可能な都市づくり**』を基本理念として定めます。

これまで本市では、経済成長や人口増加といった都市発展を前提とし、これに対応するための新たな市街地の開発等「量的な拡大」を中心に都市づくり進めてきました。

しかし、これからは、人口減少や少子高齢化の進行、さらには、地球規模での低炭素社会構築に向けた意識・取り組みの高まりなどを踏まえ、「量的な拡大」から「質的な向上」へ、「開発志向」から「保全・活用志向」へと都市づくりの方向転換を図っていきます。

※1 ラムサール条約：1971年イランのラムサール（Ramsar）で採択された、水鳥の生息地として重要な湿地及び湿地に生息する動植物の保護を目的とした条約。

(2) 目標都市像

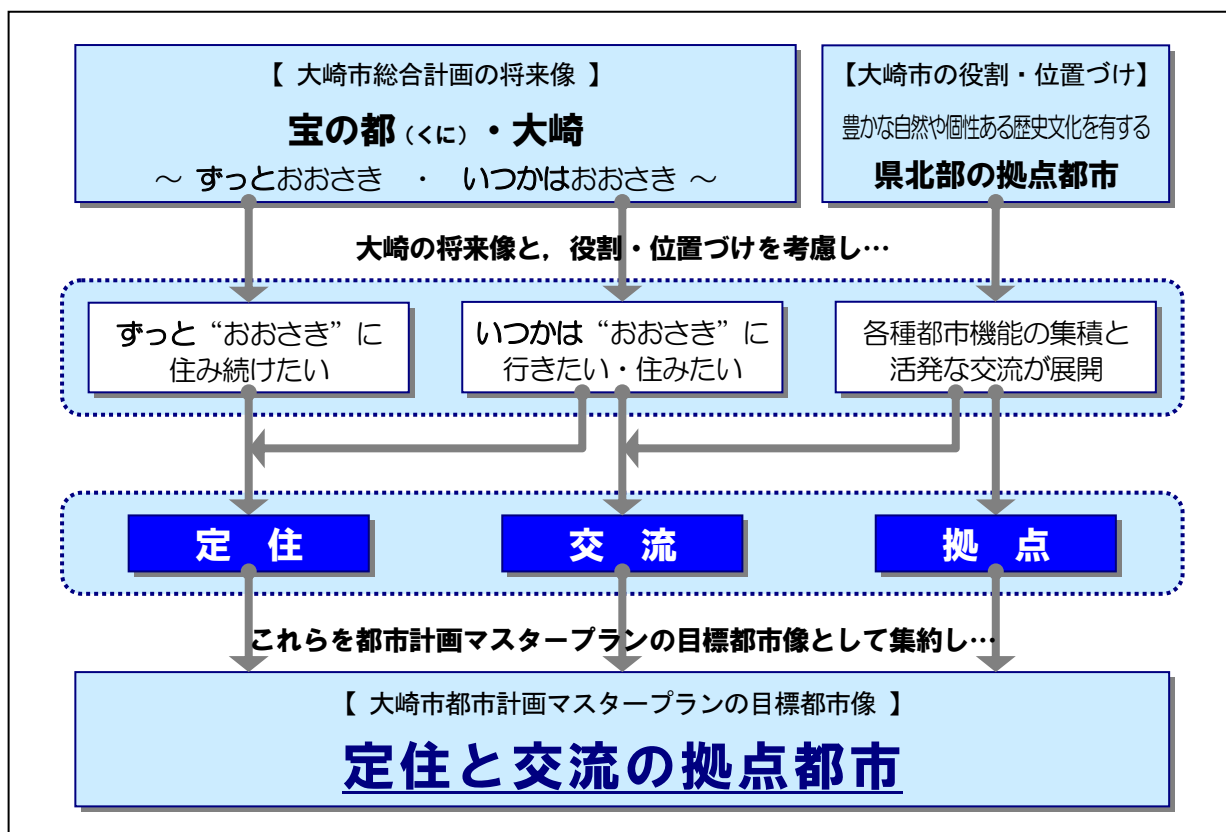
定住と交流の拠点都市

本市は、広域レベルの南北及び東西方向の主要な交通軸が交差し、居住や商業、業務、医療、文化等の各種都市機能が集積する「県北部の拠点都市」であり、市民生活や産業経済等の様々な面において、人・もの・情報の活発な交流が展開されています。

また、大崎市総合計画の将来像に掲げる“ずっとおおさき・いつかはおおさき”とは、今後予想される人口減少並びに少子高齢化の進展を見据えながら、“おおさき”に住む人々や未来の子どもたちが「ずっと住み続けたい」、他の地域へ転出した人々が「いつかは戻りたい」、そして、他の地域に暮らす人々が「いつかは行ってみたい」または「いつかは住んでみたい」と思えるような“おおさき”にしていくことを目標に、このためのまちづくりを重点的に進めていくことを意味しています。

こうした総合計画に掲げる将来像を踏まえ、大崎市都市計画マスタープランでは、県北部の定住拠点と交流拠点としての役割・機能を併せ持つ『定住と交流の拠点都市』を目標都市像に掲げ、この実現を目指していきます。

■ 大崎市都市計画マスタープランの目標都市像



(3) 都市づくりの重点テーマ

い か そ う
IKASO宝 子ども～高齢者まで、あらゆる世代が暮らし続けられる

笑顔と温もりに満ちた 集約型市街地の形成

— 街なか ルネサンス OSAKI —
さ い せ い お お さ き

市内各地域の市街地中心部では、商店街の売上減少や多数の空店舗発生、人口減少等の空洞化が進行し、“まちの顔・個性”の喪失や地域コミュニティ^{※1}の希薄化等の問題が発生しています。

また、高齢者の単独世帯や高齢者夫婦の世帯の増加が予想される中、本市が持続的な発展を遂げていくためには、こうした高齢者の増加に対応した都市づくりを進めていくことが必要です。

このため、本計画では、選択と集中に基づき、都市づくりを重点的に進める地区として、鉄道駅周辺等公共交通の利便性が高く、かつ、既に商業、公共等各種機能が集積している市内各地域の「市街地中心部」を位置づけ、低炭素都市づくりにも資する『**集約型市街地の形成**』を図ります。

そして、これにより子どもから高齢者まで、あらゆる世代が安全に安心して暮らし続けられる笑顔と温もりに満ちた「歩いて暮らせる定住環境」の整備と、各地域の中心・顔となる「街なかルネサンス^{※2}（街なか再生）」を進めていきます。

※1 コミュニティ：人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域、およびその人々の集団。地域社会。共同体。

※2 ルネサンス：再生。復興。

2 将来都市構造

(1) 将来都市構造の基本的な考え方

○ 市全体：古川地域を中心に、各地域の相互補完関係を深め、市の総合力向上を推進

○ 各地域：7地域ともに「市街地」とこの周囲に広がる「緑農保全エリア」で構成

→ 市街地：都市機能が集積し、多くの市民が暮らす、各種活動展開の中心となる場

緑農保全エリア：市街地を取り囲み、この外側に広がる潤い豊かな緑地・田園地帯

本計画では、大崎市におけるこれからの都市づくりを検討するにあたり、将来都市構造の基本的な考え方を次のように定めます。

【市全体における各地域の補完・連携】

今後、本市では、森林と田園の「緑」の維持・保全を図りながら、市街地において“選択と集中”に基づく重点的な都市づくりを展開していくとともに、古川地域の市街地を中心として、市内各地域の市街地が有する都市機能の相互補完関係を深め、本市の総合力の向上を図っていきます。

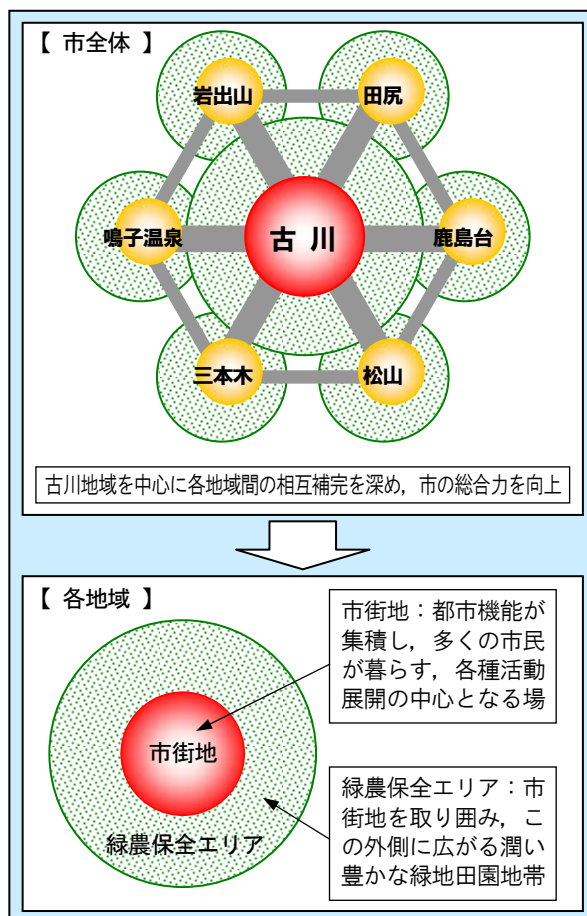
【各地域における基本的な都市構造・土地利用構成】

市内各地域では、都市機能が集積する市街地とこの周囲に広がる潤い豊かな緑地・田園地帯から成る基本的な都市構造・土地利用構成は共通しています。

「緑の保全」と「緑と調和・共生する市街地の整備」は“持続可能な都市づくり”の基本となる取り組みであり、今後も引き続き、市内各地域に共通する「市街地とこの周囲に広がる緑地・田園地帯の構成」を基本的な都市構造・土地利用構成に位置づけます。

構成要素	要素の位置・範囲及び内容
市街地	<ul style="list-style-type: none"> 各地域の鉄道駅周辺等、市街地中心部とこれに連担する区域。 商業をはじめとする各種都市機能が集積し、多くの市民が暮らす、産業、生活及び交流活動展開の中心となる場。
緑農保全エリア	<ul style="list-style-type: none"> 市街地を取り囲み、この外側に広がる緑地・田園地帯。 ”大崎の宝”である潤い豊かな「森林の緑」や「田園の緑」をこれからも維持・保全していく地域。

■ 将来都市構造のイメージ



(2) 大崎市全体の基本的構成

- **保全エリア**：次の2つに大別し、各々の特性を守り活かした土地利用を推進
 - **山間エリア**：栗駒国定公園等の「森林の緑」が広がる市西部の鳴子温泉地域
 - 田園・丘陵エリア**：大崎耕土の「田園の緑」が広がる市中央部から東部にかけての地域
- **市街地**：古川地域とその他の地域の市街地の役割を次のように位置づけ
 - **古川地域の市街地**：県北部の広域的な拠点としての役割を担う「広域交流拠点」
 - 他6地域の市街地**：身近な生活拠点としての役割を担う「地域生活拠点」
- **都市軸**：市内外や市内地域・市街地間等を結ぶ骨格として交通軸と水辺軸を配置
 - **交通軸**：東北新幹線、鉄道、東北自動車道及び国道の主要な幹線交通網で構成
 - 水辺軸**：荒雄岳と船形連峰を源とし、市域を西から東へと貫流する江合川と鳴瀬川

本計画では、将来都市構造の基本的な考え方にに基づきながら、県土の約1割を占める総面積796.76km²の広い市域の基本的構成として、地形条件や土地利用等に基づく「保全エリアの区分」、市内各地域の「市街地の役割」及び本市の骨格を成す「都市軸の配置」を次のように定めます。

【保全エリアの区分】

自然・地形条件、社会・経済条件や土地利用形態等の特性を考慮し、市街地の周囲に広がる緑農保全エリアを、次の2つのエリアに区分し、各々の特性を守り活かした土地利用を推進していきます。

区 分	エリアの範囲	土地利用の方針
山間エリア	栗駒国定公園等の「森林の緑」が広がる市西部の鳴子温泉地域	観光の基盤である自然環境や観光資源を市民共有の財産として捉え、産業、経済、生活の源として将来にわたりその恩恵を享受できるよう、積極的に維持・保全に努めるとともに、自然環境や景観との共生を念頭に置いた土地利用を図ります。
田園・丘陵エリア	大崎耕土の「田園の緑」が広がる市中央部から東部にかけての地域	農業の生産基盤である優良農地の整備・確保や田園・里山の魅力ある景観の維持・保全に努めるとともに、多くの市民が暮らす生活・居住の場として、周囲の自然・田園環境との調和のもと、良好な定住環境の形成を図ります。

なお、山間エリアの鳴子温泉郷や鳴子峡に代表される栗駒国定公園と一桧山・田代県自然環境保全地域、田園・丘陵エリアの加護坊・^{のだけやま}籠岳山緑地環境保全地域、ラムサール条約に登録された「蕪栗沼・周辺水田」と「化女沼」については、本市の豊かな自然環境の象徴として、各種行為規制等を含め、将来にわたり自然や景観の重点的な維持・保全を図ります。さらに、山間エリアでは、自然との共存意識の下、それぞれの資源が有する多面的機能が最大限に発揮されるよう、産業振興や環境教育、グリーンツーリズム^{※1}、エコツーリズム^{※2}等への活用を図ります。

※1 グリーンツーリズム：農村や漁村での長期滞在型休暇。都市住民が農家などにホームステイして農作業を体験したり、その地域の歴史や自然に親しむ余暇活動。

※2 エコツーリズム：環境問題に重点を置きながら、自然と調和した観光開発を進めようという考え方。

【市街地の役割】

商業をはじめとする既存の都市機能集積や交通・位置条件等を考慮し、古川地域の市街地を「広域交流拠点」に、その他6地域の市街地を「地域生活拠点」に位置づけ、それぞれの役割に応じた市街地整備を推進していきます。

区 分	対象となる市街地	市街地整備の方針
広域交流拠点	県北部の広域的な拠点としての役割を担う古川地域の市街地	県北部における商工業、行政、都市サービス、交流の拠点として、既存ストック※3を活かしながら、広域的な都市機能の拡充を図ります。 生活関連施設や防災施設、良好な景観の形成等、安全で快適な居住環境の整備と、低未利用地や遊休地、空き店舗の有効活用等計画的かつ効率的な土地利用を推進します。
地域生活拠点	身近な生活拠点としての役割を担う古川以外の6地域の市街地	市内各地域における経済活動や居住、地域コミュニティの核となる身近な生活拠点として、歴史・文化等これまで各地域が培ってきた個性を維持・保全しながら、地域特性に応じた都市機能や生活関連施設の整備を推進します。 広域交流拠点（古川地域の市街地）の補完的機能が十分に発揮できるような環境整備を図ります。

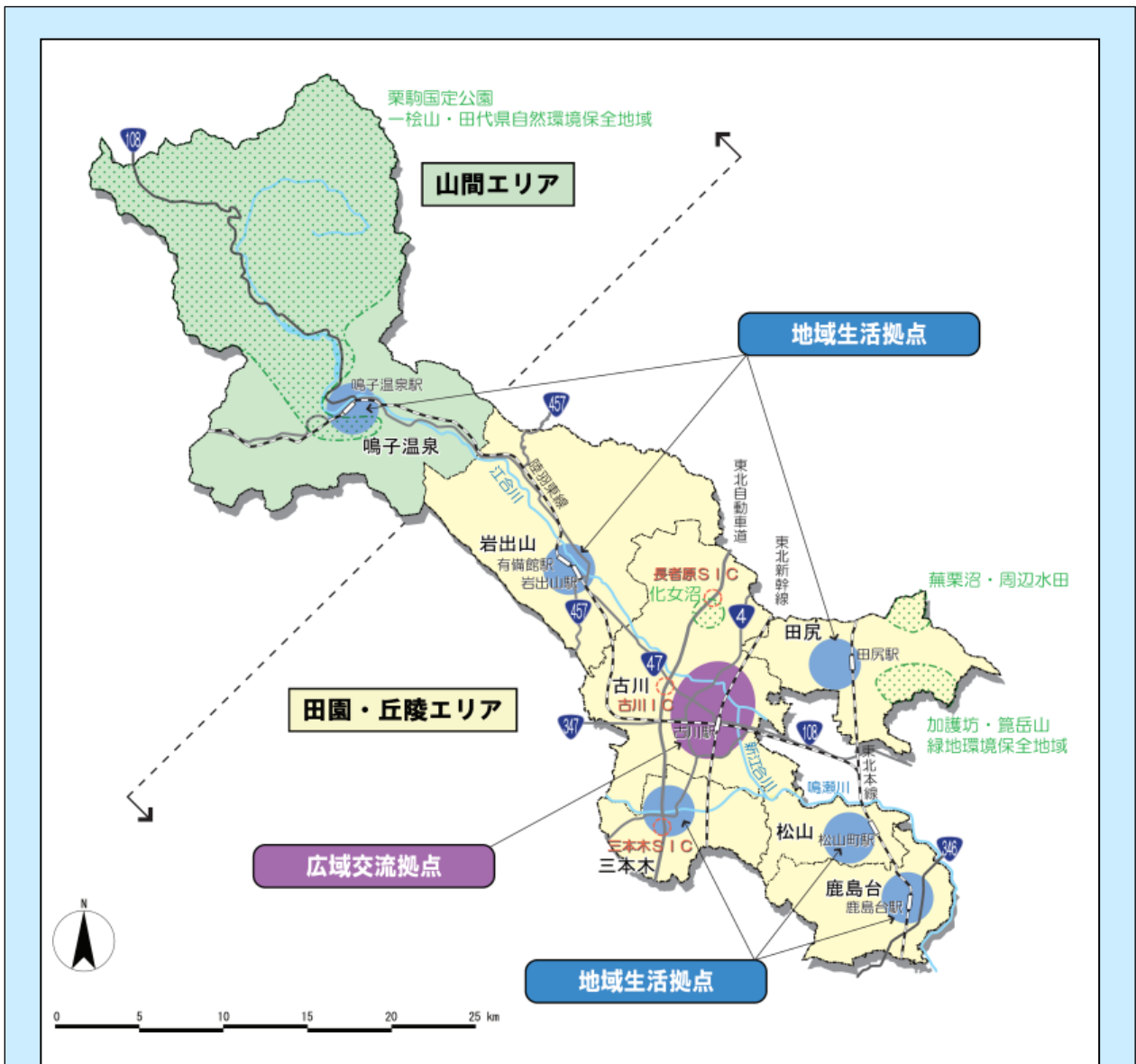
【都市軸の配置】

市内外の広域・都市間や市内地域・市街地間等を結び本市の骨格を成す都市軸として、交通軸と水辺軸を次のように配置し、その維持・充実と必要な整備を促進します。

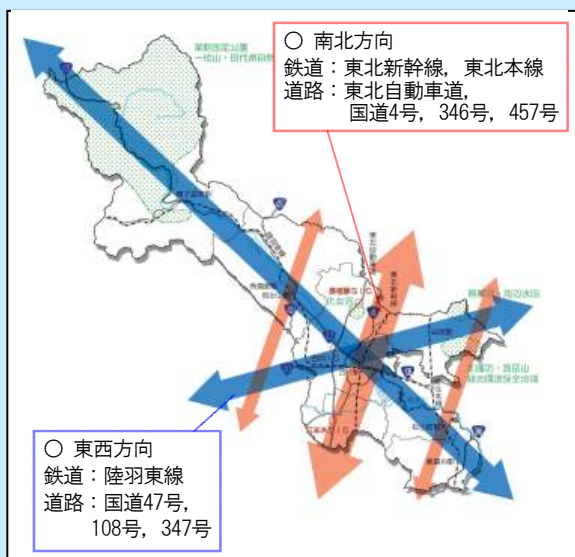
区 分	構成要素	都市軸の維持・充実及び整備の方針
交通軸	東北新幹線，東北本線，陸羽東線，東北自動車道及び国道の主要な幹線交通網で構成	県北部の交通拠点としての機能強化と，市民の日常生活や経済活動の利便性の向上を図るため，以下の交通軸の維持・充実・整備を促進します。また，これらを中心に体系的で効率的な交通網の整備を推進します。 ○ 南北方向 鉄道：東北新幹線，東北本線 道路：東北自動車道，国道4号，346号，457号 ○ 東西方向 鉄道：陸羽東線 道路：国道47号，108号，347号
水辺軸	荒雄岳と船形連峰を源とし，市域を西から東へと貫流する江合川と鳴瀬川の2大河川	治水や利水の機能が十分発揮されるよう，河川改修等必要となる施設整備を促進します。 東西方向に長い本市の市内各地域をつなぐ水辺として，自然，地形，施設等と一体となった潤い豊かな水辺の景観や水と人とのふれあいの場となる親水空間の維持・形成を図ります。

※3 ストック：社会資本など、一時点に存在する経済数量。住宅政策などの観点からは既存の住宅のことを指す。

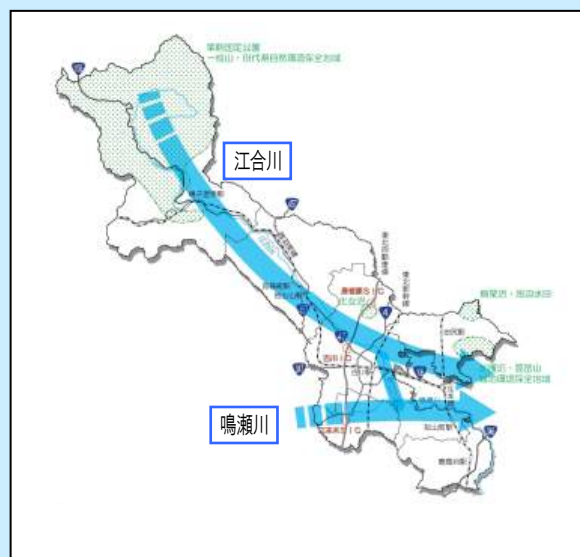
■ 大崎市全体の基本的構成



保全エリアの区分及び市街地の役割・位置づけ



都市軸（交通軸）



都市軸（水辺軸）

(3) 集約型市街地の基本的構成

① 集約型市街地形成の考え方

- 配置：古川地域には広域交流拠点を、その他の地域には地域生活拠点を配置
- 構成：「市街地」とこれの核となる鉄道駅周辺等の「中心部」で構成
- 規模：自動車に過度に依存せず、歩いて暮らせる・移動できるコンパクトな規模
- 機能：既存集積を基本に、地域の人口規模等に応じた都市機能の集積拡充を推進
- 連携：古川地域を中心とする公共交通網を配置・整備し、各市街地間の連携を確保

人口減少と高齢化の進行が見通される中、目標都市像に掲げる『定住と交流の拠点都市』の実現に向けては、“大崎の宝”を守り活かした持続可能な都市づくりを基本としながら、ハード・ソフト両面において、その費用対効果の高い地区を選択し、ここに集中的に投資することにより、定住人口と交流人口の確保・拡大を図っていくことが重要かつ有効です。

本計画では、今後重点的に都市づくりを展開していく地区として、市内各地域の集約型市街地の範囲・区域を設定し、それぞれの宝を活かした『街なかルネサンス』を推進するとともに、以下の考え方にに基づき、その形成を図っていきます。

【 集約型市街地の配置 】

市内各地域において、集約型市街地を配置・設定するものとし、この内、古川地域は県北部の広域的な拠点としての役割を担う「広域交流拠点」に、その他の地域は身近な生活拠点としての役割を担う「地域生活拠点」に位置づけ、整備を推進します。

【 集約型市街地の構成 】

集約型市街地は、市内各地域における「市街地」と、この核となる商業や公共、医療、サービス施設等が集積する鉄道駅周辺等の「中心部」で構成します。

【 集約型市街地の規模 】

集約型市街地は、ここに居住する住民が、日常生活の様々な面において、自動車に過度に依存せず、歩いて暮らせる・移動できるコンパクト※1な規模で形成していきます。なお、集約型市街地は、広域的な位置づけや都市機能の集積度が高いほど、その規模が大きくなりますが、最も大きな古川地域でも市街地中心部から概ね2kmの範囲内でコンパクトな整備・形成を図っていきます。

【 集約型市街地に集積・集約を図る都市機能 】

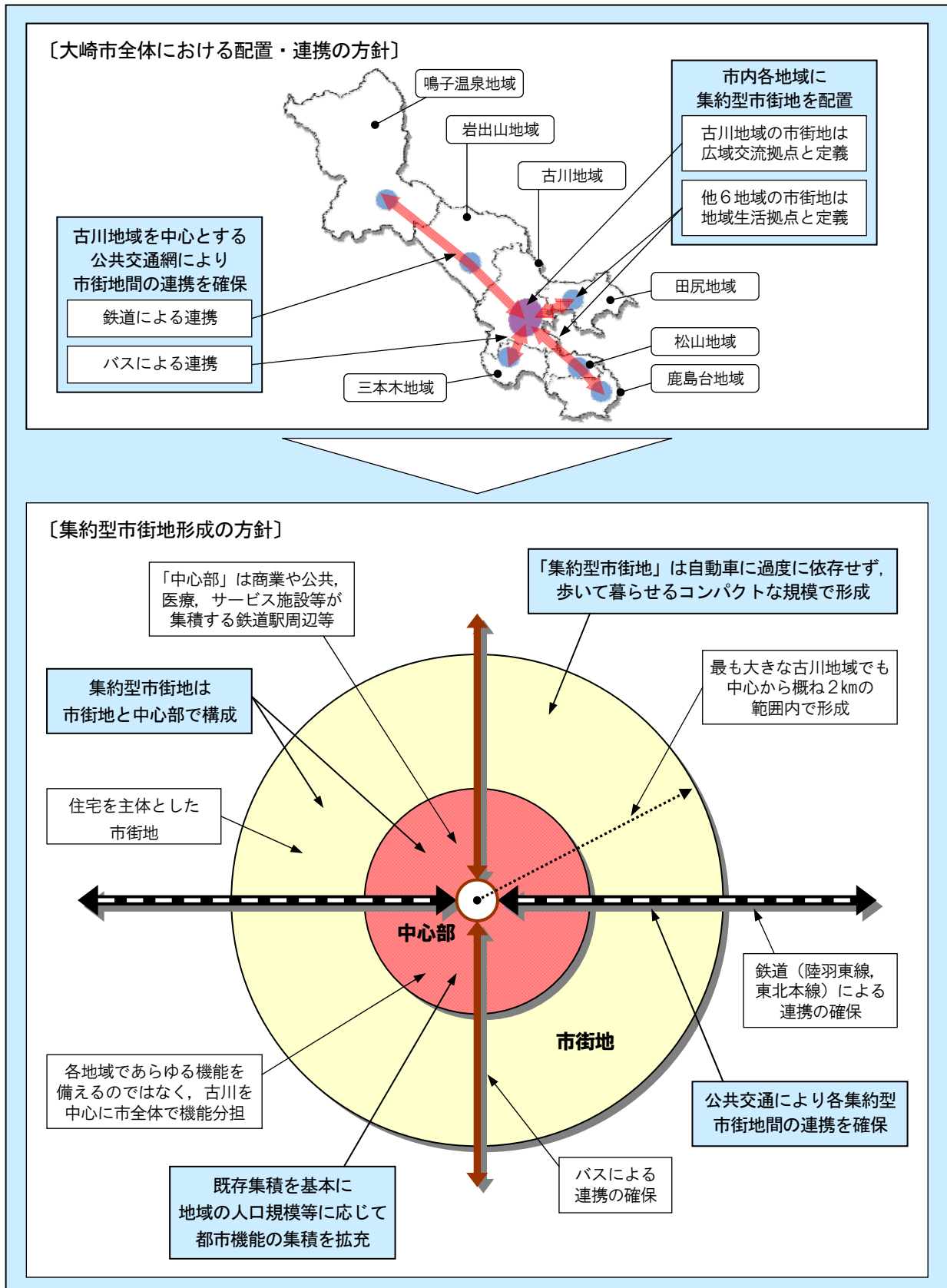
各地域の集約型市街地で、あらゆる都市機能を備えるのではなく、古川地域の広域交流拠点を中心とした市全体における機能分担のもと、既存集積を基本に、各地域の人口規模等に応じた都市機能の集積拡充・集約化を図っていきます。

※1 コンパクト：小形で中身が充実していること。また、そのさま。

【 集約型市街地間の連携 】

市全体での各市街地の役割分担にあわせて、子どもや高齢者等、自動車を運転・利用できない市民の移動ニーズに対応するため、鉄道（陸羽東線，東北本線）とバスにより、古川地域を中心とする公共交通網を配置・整備し、各集約型市街地相互の連携を確保していきます。

■ 集約型市街地形成のイメージ



② 各地域における集約型市街地の概ねの範囲・区域

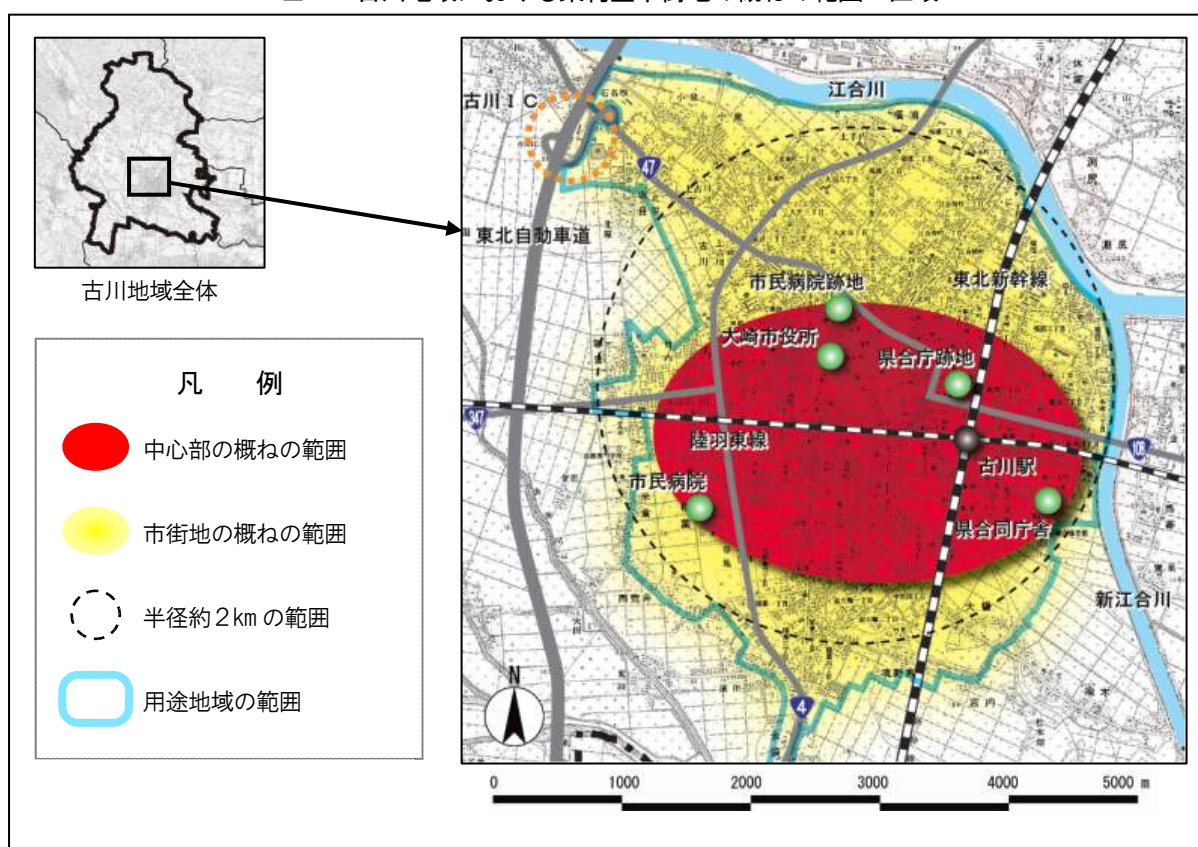
1) 古川地域

- 市街地：江合川南側の用途地域
- 中心部：古川駅～大崎市役所周辺にかけての一带

古川地域では、江合川南側の用途地域に相当する区域（中心から概ね2kmの範囲内）を「市街地」に、そして、古川駅から大崎市役所周辺にかけての一带を「中心部」に設定し、集約型市街地の形成を図っていきます。

なお、当市街地には、県北部の中心として、商業や公共、サービス、教育等の各種都市機能や5万人以上の市民が暮らす居住機能等が集積しています。

■ 古川地域における集約型市街地の概ねの範囲・区域

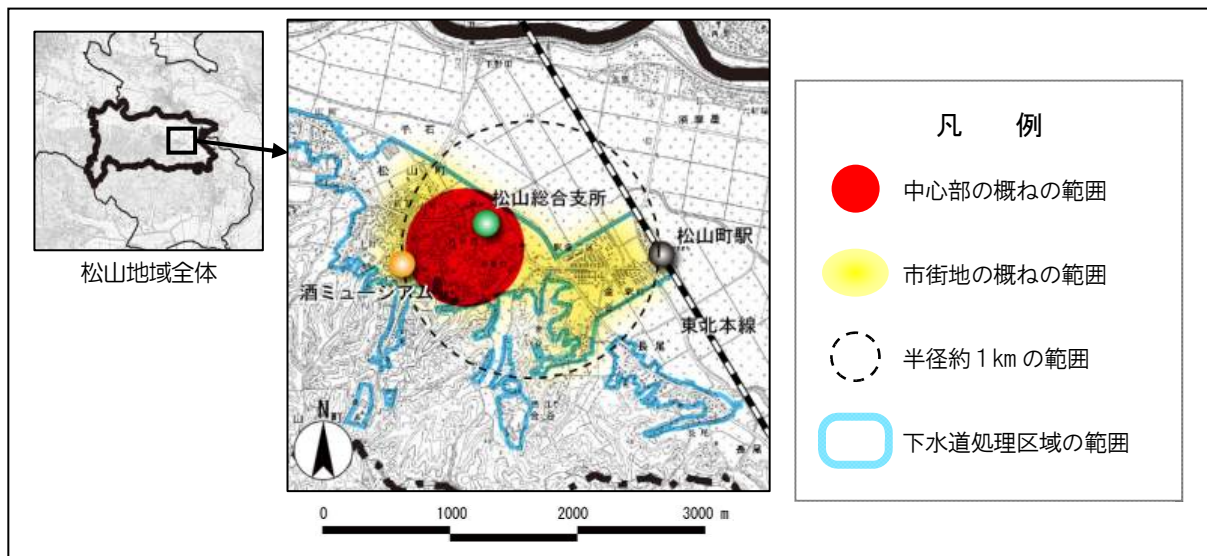


2) 松山地域

- 市街地：松山町駅西側の下水道処理区域
- 中心部：松山総合支所～酒ミュージアムにかけての一带

松山地域では、松山町駅にかけての概ね下水道処理区域に相当する区域を「市街地」に、そして、松山総合支所から酒ミュージアムにかけての各種都市機能が集積する一帯を「中心部」に設定し、集約型市街地の形成を図っていきます。

■ 松山地域における集約型市街地の概ねの範囲・区域

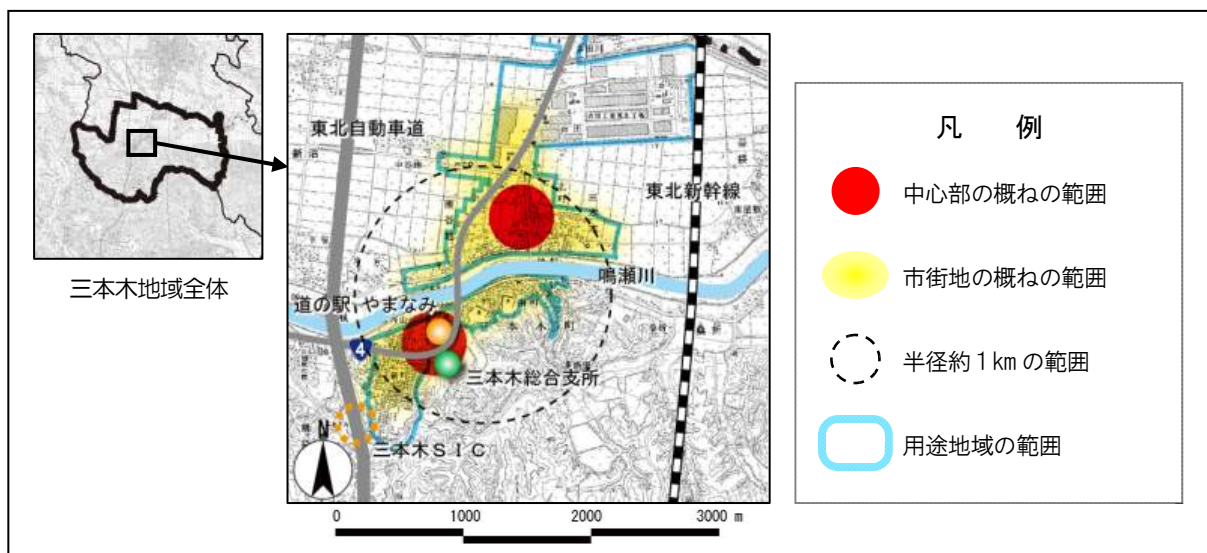


3) 三本木地域

- 市街地：鳴瀬川南北両側の用途地域
- 中心部：鳴瀬川南側の三本木総合支所周辺と鳴瀬川北側の北町商店街

三本木地域では、鳴瀬川南北両側の概ね用途地域に相当する区域を「市街地」に、そして、鳴瀬川南側の行政・教育施設の集積する三本木総合支所周辺と鳴瀬川北側の商業・サービス施設の集積する北町商店街の一带を「中心部」に設定し、集約型市街地の形成を図っていきます。

■ 三本木地域における集約型市街地の概ねの範囲・区域

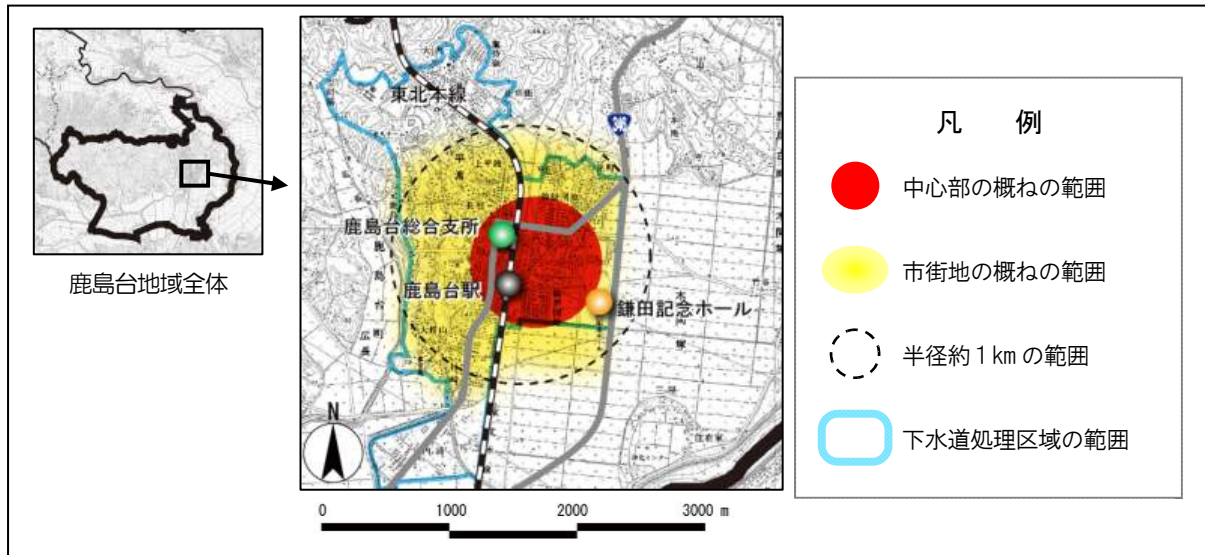


4) 鹿島台地域

- 市街地：中心部周辺の下水道処理区域
- 中心部：鹿島台駅・鹿島台総合支所～鎌田記念ホールにかけての一带

鹿島台地域では、概ね下水道処理区域に相当する区域を「市街地」に、そして、鹿島台駅・鹿島台総合支所からから鎌田記念ホールにかけての一带を「中心部」に設定し、集約型市街地の形成を図っていきます。

■ 鹿島台地域における集約型市街地の概ねの範囲・区域

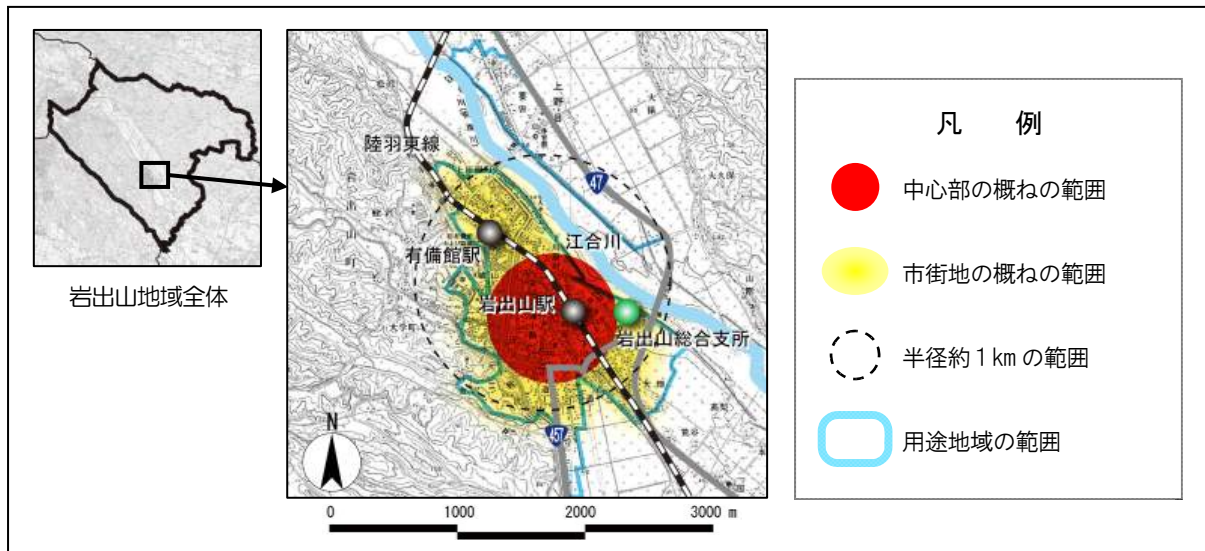


5) 岩出山地域

- 市街地：江合川南側の用途地域
- 中心部：南町商店街～岩出山駅～岩出山総合支所にかけての一带

岩出山地域では、概ね江合川南側の用途地域に相当する区域を「市街地」に、そして、南町商店街から岩出山駅、岩出山総合支所にかけての一带を「中心部」に設定し、集約型市街地の形成を図っていきます。

■ 岩出山地域における集約型市街地の概ねの範囲・区域

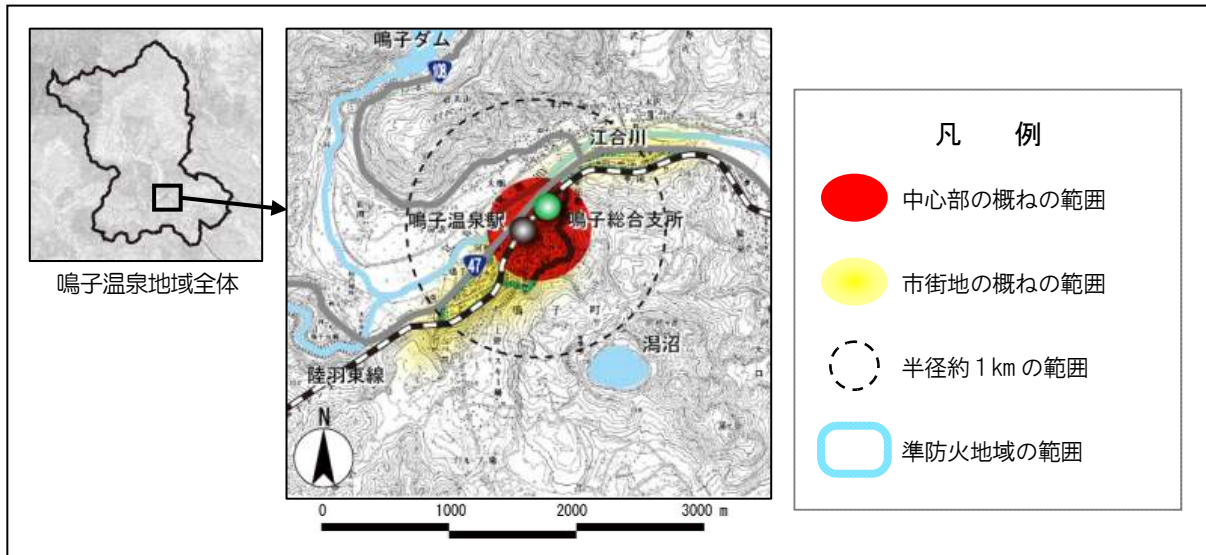


6) 鳴子温泉地域

- 市街地：中心部周辺の準防火地域及び国道47号沿線
- 中心部：鳴子温泉駅～鳴子総合支所の周辺一帯

鳴子温泉地域では、概ね準防火地域に相当する区域と国道47号沿線を「市街地」に、そして、鳴子温泉駅から鳴子総合支所の周辺一帯を「中心部」に設定し、集約型市街地の形成を図っていきます。

■ 鳴子温泉地域における集約型市街地の概ねの範囲・区域

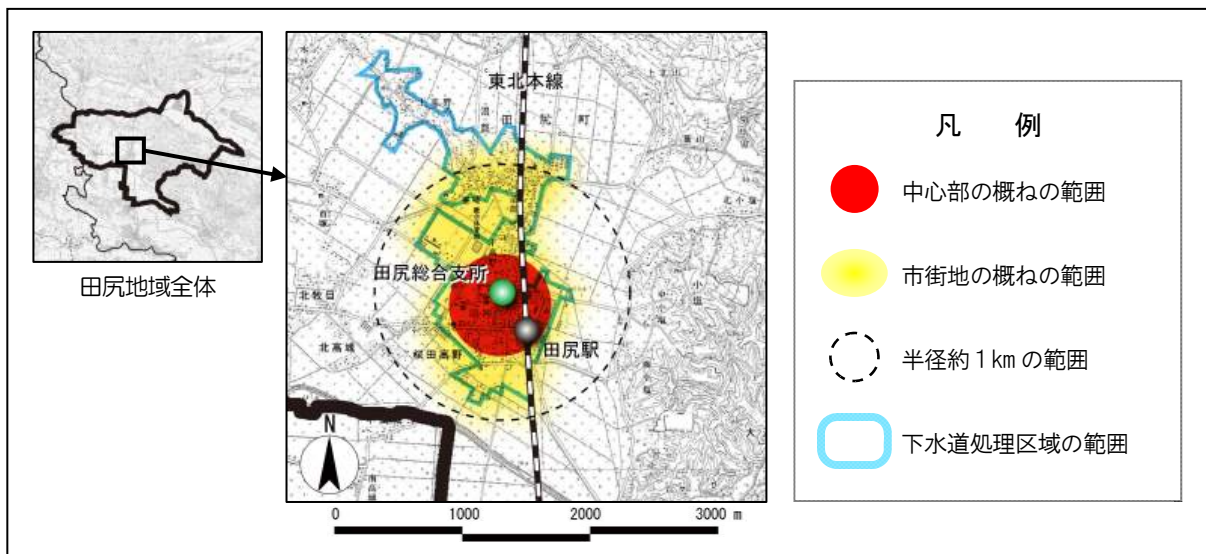


7) 田尻地域

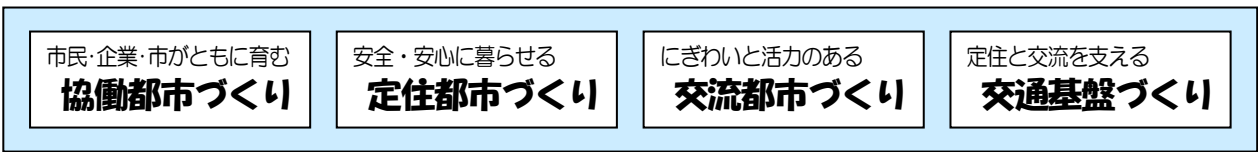
- 市街地：中心部周辺の下水道処理区域
- 中心部：田尻駅～田尻総合支所の周辺一帯

田尻地域では、概ね下水道処理区域に相当する区域を「市街地」に、そして、田尻駅から田尻総合支所の周辺一帯を「中心部」に設定し、集約型市街地の形成を図っていきます。

■ 田尻地域における集約型市街地の概ねの範囲・区域

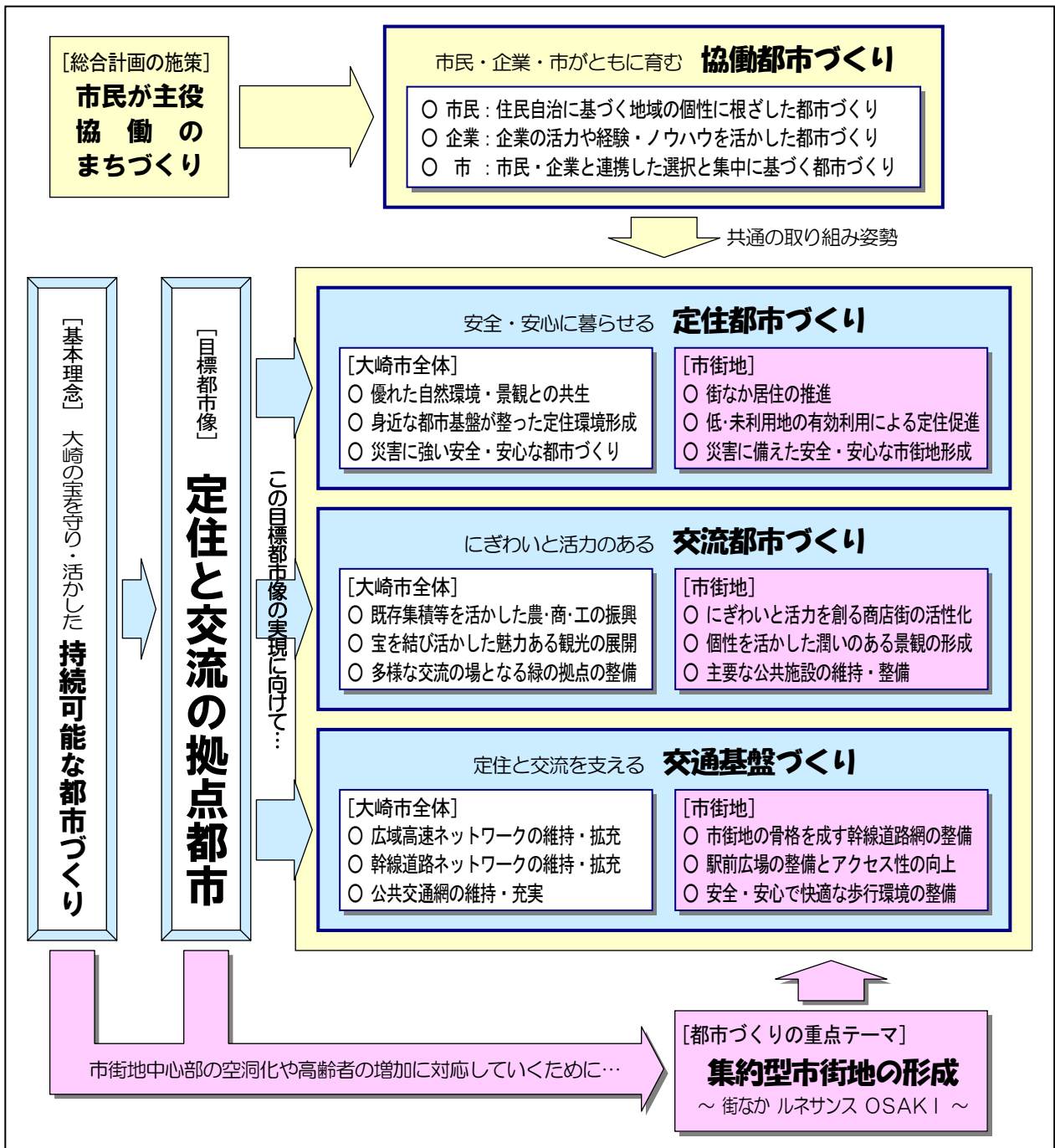


3 都市づくりの基本方針



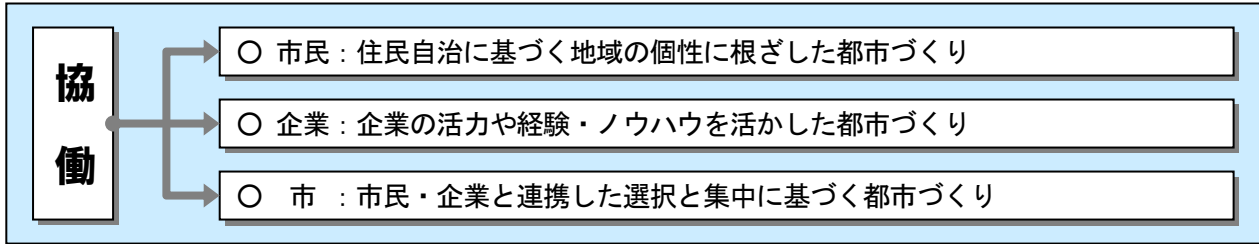
本計画では、目標都市像に掲げる『定住』と『交流』に加え、これらを支える『交通基盤』、さらには、これら総てに共通の取り組み姿勢である『協働』をキーワード^{※1}とする4つの都市づくりを基本方針として定め、将来目標の実現を目指していきます。

■ 大崎市都市計画マスタープランに掲げる都市づくりの基本方針



※1 キーワード：問題の解明や内容の理解の上で、重要な手掛かりとなる語。

(1) 市民・企業・市がともに育む 協働都市づくり



本市には、長い歴史の中で培ってきた地域の個性・資源が、魅力ある『宝』として数多く存在しています。人口減少や高齢化，行財政の緊縮化等が予想される中，これらの『宝』を守り活かした持続可能な都市づくりを進めるに当たっては，地域住民や地域コミュニティ，各種団体，企業と市のそれぞれが横のつながりを持ち，ともに考え，ともに行動する取り組みが必要です。

これらを踏まえ，市内各地域に暮らす地域住民の自らの意思と責任に基づく地域住民自治を基本に，都市づくりに係わる各主体の適正な役割分担と連携のもと，市民・企業・市がともに育む協働都市づくりを展開していきます。

○ 住民自治に基づく地域の個性に根ざした都市づくり

都市づくりに係わる計画・ルールづくりやこれに基づく都市づくりの実践，道路・公園等都市施設の維持管理などは，日々の暮らしに深く関わることから，地域住民の積極的な参加と参画により，各地域の個性に根ざした都市づくりを進めていきます。

○ 企業の活力や経験・ノウハウを活かした都市づくり

PPP^{※1}やPFI^{※2}，指定管理者制度^{※3}等による公共施設の整備・維持管理・運営など，企業との連携のもと，その活力や資金，経験・ノウハウ^{※4}を活かした都市づくりを進めていきます。また，都市づくりに係わる一員として積極的なCSR^{※5}活動の取り組みを働きかけていきます。

○ 市民・企業と連携した選択と集中に基づく都市づくり

情報公開の推進により，協働の前提となる都市づくりの公正・透明性の確保を図りながら，市民・企業と連携のもと，都市づくりへの取り組みの支援充実を図ります。また，選択と集中に基づく，効率的で効果的な都市づくり施策の展開を進めていきます。

※1 PPP：[public private partnership] パブリック-プライベート-パートナーシップ。公的部門による社会資本の整備・運営を公共と民間の協働により効率化しようという政策手法。同種のPFI に対し，より行政のかかわりを強めた手法。問題の解明や内容の理解の上で，重要な手掛かりとなる語。

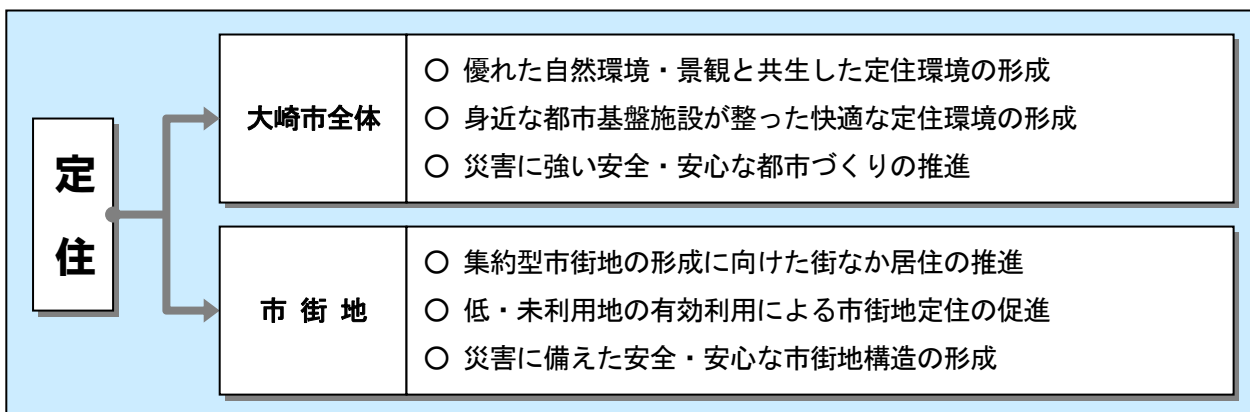
※2 PFI：[private finance initiative] プライベート-ファイナンス-イニシアチブ。これまでの公的部門による社会資本の整備・運営に民間資本や経営ノウハウを導入し，民間主体で効率化を図ろうという政策手法。問題の解明や内容の理解の上で，重要な手掛かりとなる語。

※3 指定管理者制度：経費の削減等を図ることを目的とし，公の施設の管理運営に民間の能力を活用する制度。

※4 ノウハウ：ものごとのやり方。製品開発・製造などに必要な技術や知識などの情報。技術情報。

※5 CSR：[corporate social responsibility] 企業の社会的責任。企業の責任を，従来からの経済的・法的責任に加えて，企業に対して利害関係のあるステークホルダーにまで広げた考え方。問題の解明や内容の理解の上で，重要な手掛かりとなる語。

(2) 安全・安心に暮らせる 定住都市づくり



各種都市機能が集積し、道路、公園、下水道等の都市基盤が整った便利な市街地や、栗駒・船形の雄大な山並みを背景にした広大な大崎耕土の中に居久根と家屋が点在し、自然・緑と共生した田園景観を創り出している集落など、本市は、人々が“住み続ける”上での様々な魅力を有しています。持続可能な都市づくりにおいて、この主体ともなる定住人口を保持していくことは不可欠であり、各地域の特性に応じながら、良好な定住環境を守り、活かし、整えていく取り組みが必要です。

これらを踏まえ、優れた自然環境・景観との共生を基本に、既存都市基盤の維持・充実と不足施設の計画的な整備を進めながら、だれもが安全・安心に暮らせる“住み続けたい・住んでみたい大崎”を目指した定住都市づくりを展開していきます。

① 大崎市全体における方針

○ 優れた自然環境・景観と共生した定住環境の形成

栗駒国立公園や加護坊丘陵の森林、豊穡の大地・大崎耕土、ラムサール条約登録湿地の蕪栗沼・周辺水田と化女沼、市域を貫流する江合川、鳴瀬川の水辺など、都市づくりに当たっては、優れた自然環境・景観の保全を基本とし、これらと共生した定住環境の形成を図っていきます。

○ 身近な都市基盤施設が整った快適な定住環境の形成

市民が暮らす市街地や集落内の区画道路、公園、上下水道等は定住に欠くことのできない最も身近な都市基盤施設であり、今後は既存施設の維持・充実と不足する施設の計画的な整備を進め、快適な定住環境の形成を図っていきます。

○ 災害に強い安全・安心な都市づくりの推進

堤防決壊時に控え堤としての役割も果たす国道346号鹿島台バイパス(二線堤)の整備や鳴子地域の急傾斜地崩壊危険区域の防災措置、洪水に備えた主要河川の改修など、風水害や地震等から市民の生命・財産・暮らしを守るための災害に強い安全・安心な都市づくりを推進していきます。

② 市街地における方針

○ 集約型市街地の形成に向けた街なか居住の推進

集約型市街地の形成を目標に、各地域における今後の新規住宅需要は市街地内で対応し、これ以外での拡大・拡散型の開発を抑制していくとともに、空き家等既存ストックの活用や高齢者向け住宅の整備・供給等により、街なか居住を推進していきます。

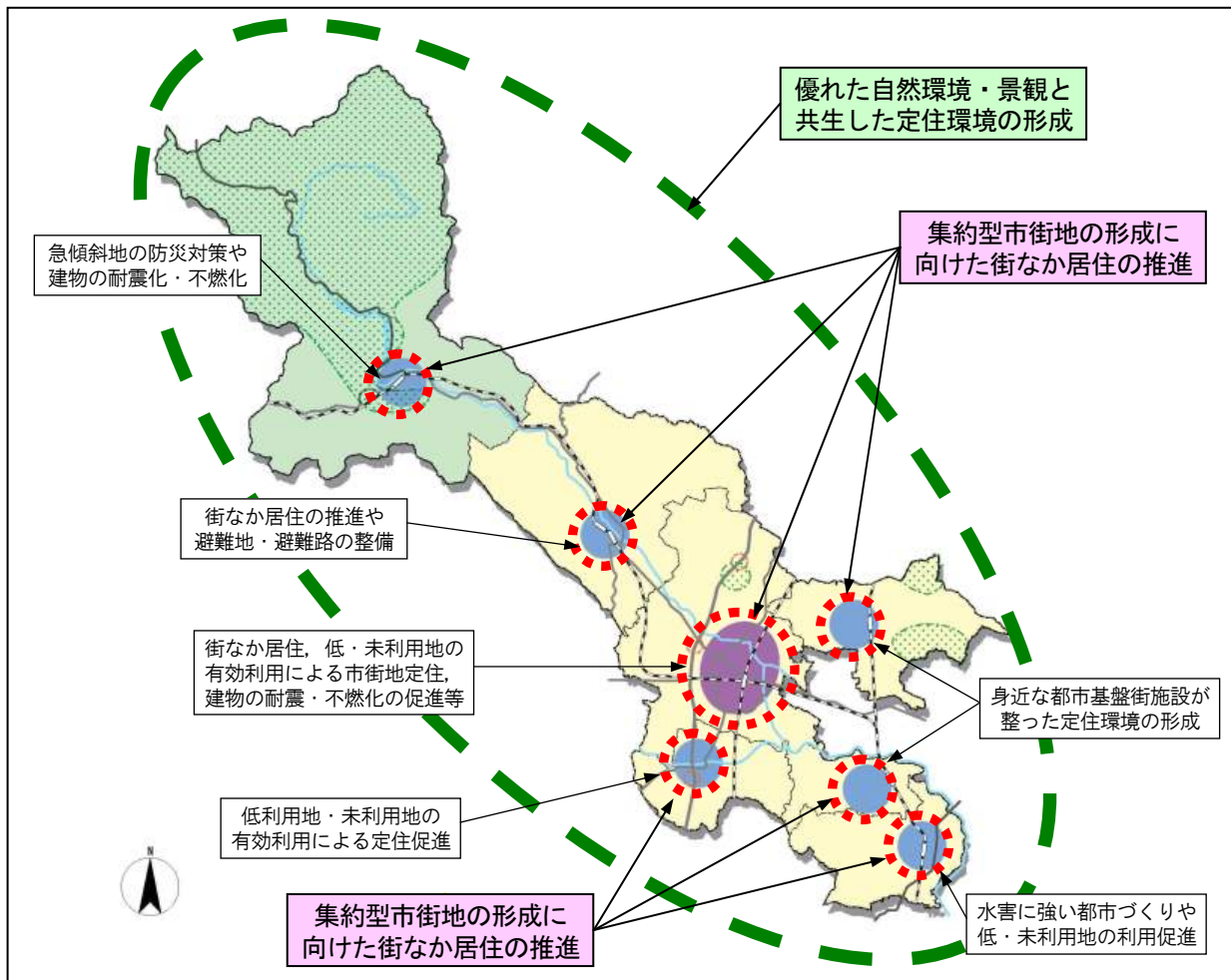
○ 低・未利用地の有効利用による市街地定住の促進

土地区画整理事業等により整備された古川地域の古川南地区や鹿島台地域の巳待田地区、まとまった農地が残る古川地域の大幡地区や境野宮地区、小泉地区等では、低利用地・未利用地の有効利用による市街地定住の促進を図っていきます。

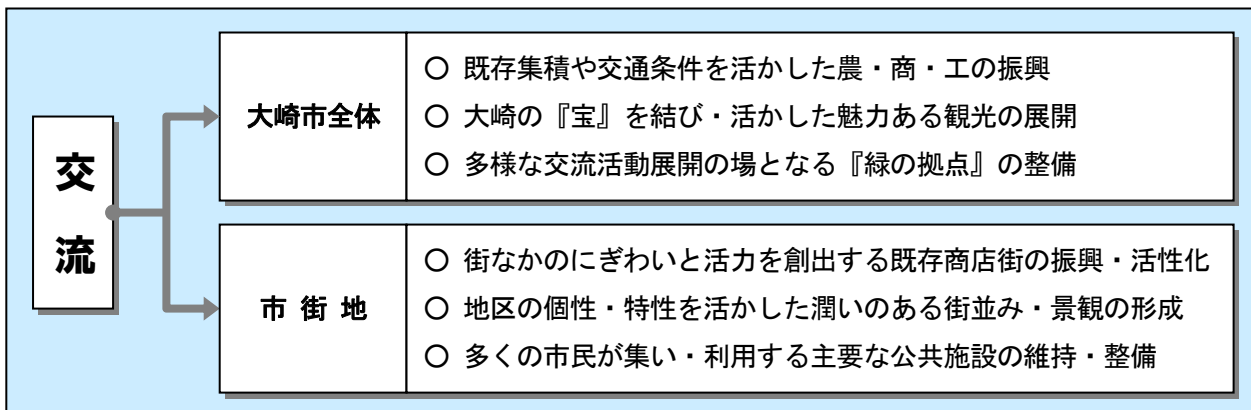
○ 災害に備えた安全・安心な市街地構造の形成

商業業務施設や宿泊施設、住宅等が高密度で集積する古川地域や鳴子地域の市街地中心部では、建物の耐震化や不燃化の促進、避難地・避難路の整備・確保など、近い将来発生が予測されている宮城県沖地震等の災害に備えた安全・安心な市街地構造の形成を図っていきます。

■ 「定住都市づくり」の展開イメージ



(3) にぎわいと活力のある 交流都市づくり



県北部の拠点都市である本市では、商工業をはじめとする産業経済活動や買い物、通勤・通学、通院等の日常生活、観光、文化、スポーツ等の余暇・レクリエーションなどにおいて、多様で活発な交流が展開されており、この目的・活動展開の場となる資源や施設が数多く存在・集積しています。我が国全体において人口が減少する見通しの中、本市が持続的な発展を遂げていくためには、定住人口の保持とともに、交流の増加・拡大を図るための取り組みが必要です。

これらを踏まえ、本市では、産業、自然、歴史・文化等の既存ストックや県北部の交通の要衝としての優れた交通条件を活かしながら、にぎわいと活力のある交流都市づくりを展開していくとともに、とくに、これまで市内各地域において“まちの顔・中心”として様々な交流が展開されてきた市街地中心部の活性化を図っていきます。

① 大崎市全体における方針

○ 既存集積や交通条件を活かした農・商・工の振興

定住促進のためには、居住環境の向上だけでなく、市民の安定した就業と所得の確保が必要であり、大崎耕土や商店街、立地企業等の既存集積を活かした農・商・工の振興・活性化とともに、広域高速交通等の優れた交通条件を活かした新たな企業誘致を図っていきます。

○ 大崎の『宝』を結び・活かした魅力ある観光の展開

自然や景観、温泉、歴史、文化、食、まつり・イベント等市内各地域に数多く存在する観光資源の『宝』を守り・磨き、これらを“点”から“線”へ、そして“面”へと結び・広げ、交流の拡大を図るとともに、大崎ならではの魅力ある観光の展開を推進していきます。

○ 多様な交流活動展開の場となる『緑の拠点』の整備

化女沼公園や御本丸公園、新世紀公園、前迫公園、城山公園、鳴子江合川緑地、加護坊山自然公園など、余暇・レクリエーションの多様な活動が展開される交流拠点として、水辺や緑、歴史等を活かした『緑の拠点』を市内各地域に配置・整備していきます。

② 市街地における方針

○ 街なかのにぎわいと活力を創出する既存商店街の振興・活性化

広域交流拠点や地域生活拠点，さらには県外からも多くの観光客が訪れる温泉街等それぞれの役割・位置づけを踏まえながら，集約型市街地の中心として，既存集積の維持・拡充を基本に，街なかのにぎわいと活力を創出する既存商店街の振興・活性化を図っていきます。

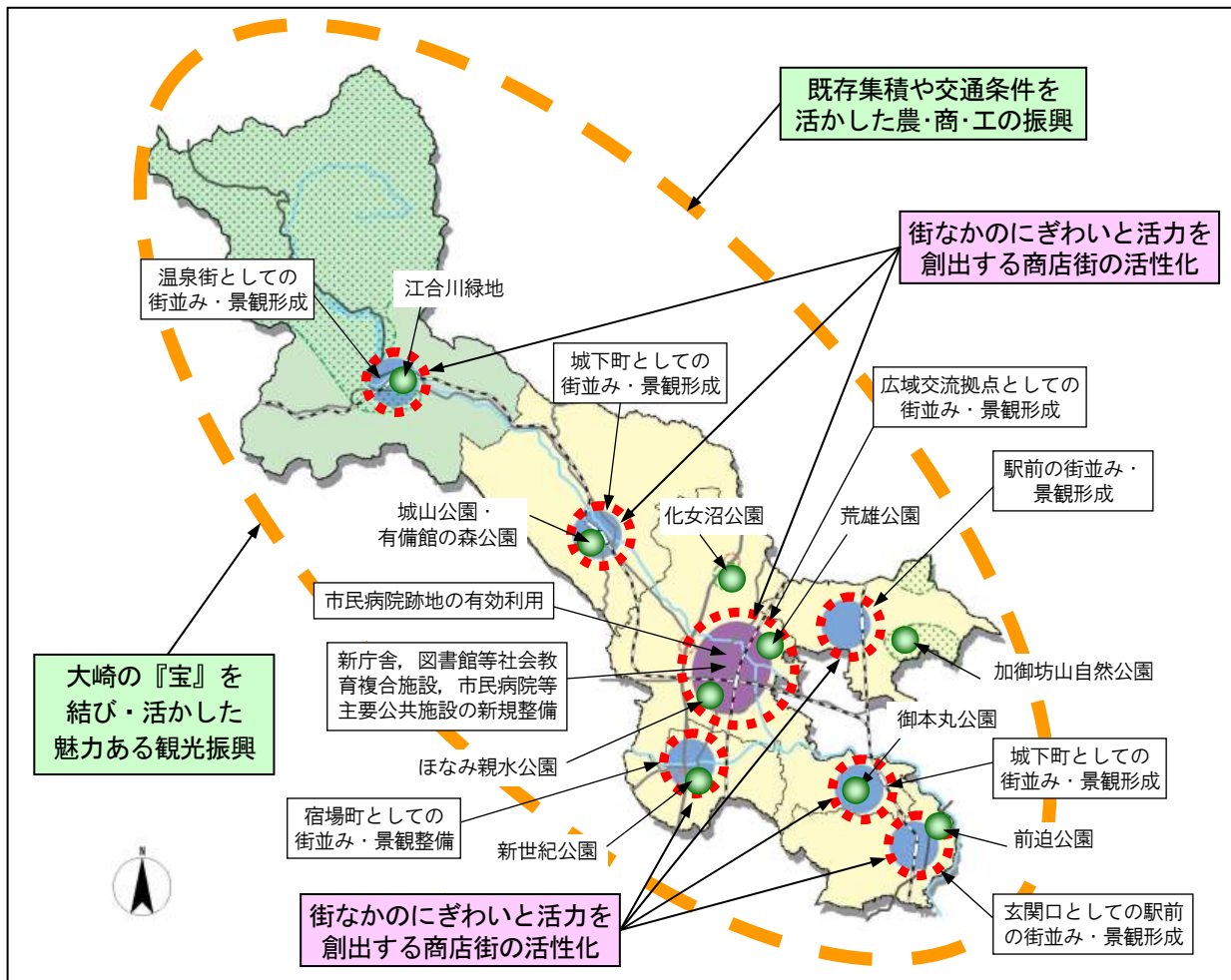
○ 地区の個性・特性を活かした潤いのある街並み・景観の形成

市内各地域の市街地中心部については，駅前や商店街，温泉街，城下町・宿場町の歴史，水辺等各地区の個性・特性を活かしながら，“まちの顔・中心”として，都市機能の集約化にあわせて，潤いのある街並み・景観の維持・形成を図っていきます。

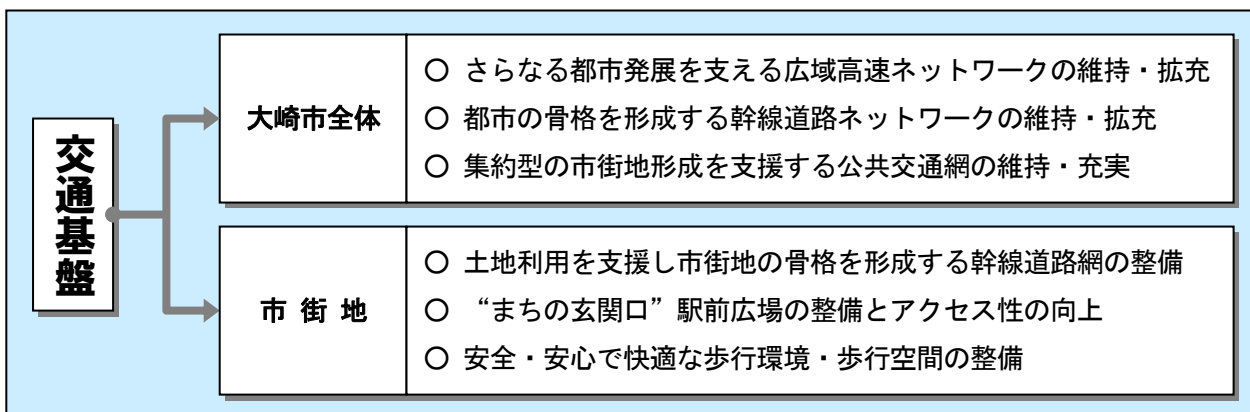
○ 多くの市民が集い・利用する主要な公共施設の維持・整備

市役所新庁舎や図書館等社会教育複合施設，市民病院など，子どもから高齢者にわたる様々な世代の多くの市民が利用する主要な公共施設について，中心部での維持・整備とあわせて，公共施設の移転跡地の有効利用を図っていきます。

■ 「交流都市づくり」の展開イメージ



(4) 定住と交流を支える 交通基盤づくり



本市は、県北部の交通の要衝として、東北新幹線や東北自動車道、国県道、鉄道等の広域的な交通基盤が整っています。しかし、一部には整備・改善を必要とする区間・箇所が残っており、目標都市像の実現に向けた定住都市づくりと交流都市づくりを進めていく上では、市民生活の向上や地域産業の発展、交流活動の拡大等を支援・促進するための交通基盤のさらなる整備が必要です。

これらを踏まえ、市内外の広域・都市・地域・市街地間等を結び本市の骨格を成す交通軸（東北新幹線、東北自動車道、国道及び鉄道）の維持・充実・整備とともに、これらを中心とする体系的で効率的な交通ネットワークの構築を図るなど、定住と交流を支える交通基盤づくりを展開していきます。

① 大崎市全体における方針

○ さらなる都市発展を支える広域高速ネットワークの維持・拡充

本市のさらなる都市発展を支える広域高速ネットワークとして、北東国土軸を形成する南北方向の東北新幹線（古川駅）と東北自動車道（古川インター、長者原及び三本木スマートインター※¹）、地域連携軸を形成する東西方向の(仮称)石巻新庄道路の維持・拡充を図っていきます。

○ 都市の骨格を形成する幹線道路ネットワークの維持・拡充

本市の骨格を形成する幹線道路ネットワークとして、市内外や市内各地域間を結ぶ国県道を位置づけ、その維持・拡充を図るとともに、国道108号の古川東バイパスや花淵山バイパス、国道346号鹿島台バイパス、主要地方道古川松山線の志田橋等の整備を進めていきます。

○ 集約型の市街地形成を支援する公共交通網の維持・充実

公共交通の利用促進に向けて、鉄道や高速バスの利便性向上を図るとともに、現在運行している路線バスを基本に、市街地内での移動を支える維持可能な生活交通のあり方を検討していきます。そして、こうした取り組みにより、各市街地間の連携確保と集約型の市街地形成を支援し、低炭素社会の構築に重要な役割を果たす公共交通網の維持・充実を図っていきます。

※1 スマートインター：高速道路の本線上やパーキングエリア、サービスエリアにETCゲートを設置して一般道と接続する、ETC搭載車専用のインターチェンジ。スマートインターチェンジ。SIC。

② 市街地における方針

○ 土地利用を支援し市街地の骨格を形成する幹線道路網の整備

活発な交流・産業活動と将来土地利用の形成を支援・誘導し、市街地の外郭や骨格を形成する幹線道路として、古川地域の李埴飯川線や李埴新田線等市街地内の主要な都市計画道路等を位置づけ、その維持・整備を図っていきます。

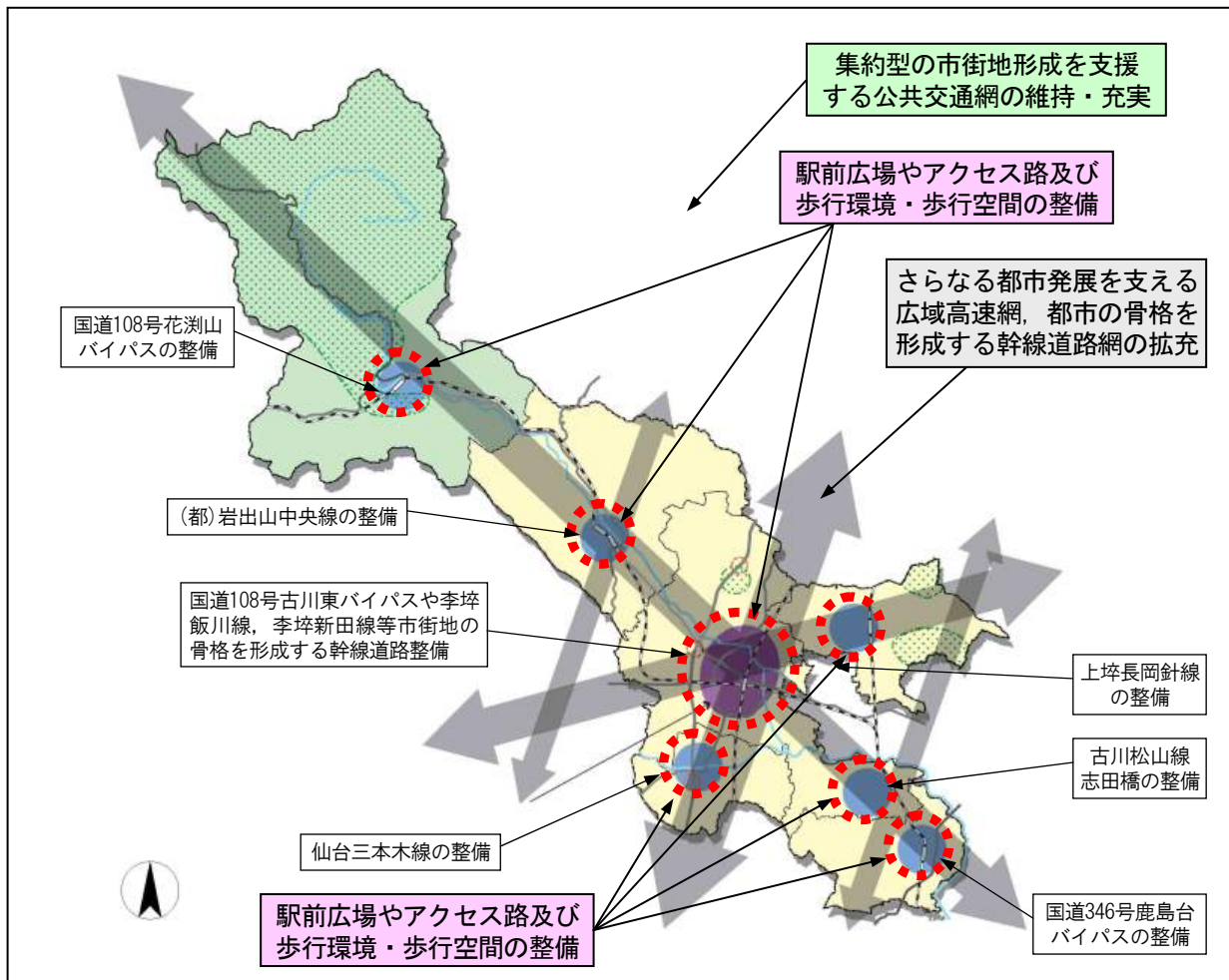
○ “まちの玄関口” 駅前広場の整備とアクセス性の向上

通勤・通学や買い物、観光等様々な目的で市内外の多くの人々が利用する駅前広場については、鉄道とバス、自動車、二輪車等が結節する交通施設として必要な機能の確保・整備と“まちの玄関口”に相応しい環境・景観形成とともに、そのアクセス^{※1}性の向上を図っていきます。

○ 安全・安心で快適な歩行環境・歩行空間の整備

日常的に多くの人々が行き交う駅へのアクセス路や通学路、商店街等では、ゆとりある歩道幅員の確保や歩道のバリアフリー^{※2}化、沿道緑化、小広場の設置など、子どもや高齢者・障害者を含む、だれもが安全・安心で快適に歩行できるような環境・空間の整備を図っていきます。

■ 「交通基盤づくり」の展開イメージ



※1 アクセス：接近。近づき。目的地までの交通手段。

※2 バリアフリー：土木や建築設計等において、段差や仕切りをなくすなど高齢者や障害者に配慮をすること。