

## 第5章 地域別構想

### 5-1. 地域区分の設定

#### (1) 地域区分の前提条件の整理

##### 【地域区分の一般的な考え方】

地域の区分は、地形の条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、用途地域の地域区分等を考慮し、施策を位置づける上でまとまりある区分となるよう設定します。

##### ●地域区分に配慮すべき範囲の考え方

- ・上位関連計画との整合や長期を見据えた都市計画への反映を図る上での適切な単位
- ・住民の参加と合意形成、周知、理解等、マスタープランの策定から具体化までの段階でのコミュニケーションが容易になる単位
- ・土地利用の方針や都市施設の整備方針を掲げるため、土地利用等の状況に同質性が見られ、また取り組むべき課題に共通性がある単位



##### 【栗原市における地域区分の要件】

##### ●地形・地物の条件

- ・高速道路、高規格道路、国道、主要地方道などの主要な幹線道路の位置による区分
- ・迫川、二迫川、三迫川などの主要な河川、鉄道などの地形・地物による区分

##### ●土地利用の条件

- ・都市計画区域、用途地域の区分
- ・既成市街地、田園地帯、山林地域などの現況土地利用による区分

##### ●日常生活上の交流・コミュニティの範囲

- ・字界、町界での区分
- ・町内会、行政区の単位での区分
- ・学校区単位での区分

#### (2) 地域区分の考え方

以上の地域区分の要件を踏まえ、本都市計画マスタープランは、都市計画区域・用途地域の指定の有無、各地域の地形やコミュニティのつながりや中心地の位置等を勘案して、次のとおり区分します。

##### a. 都市計画区域ごとの地域別構想

- 1) 築館地域の都市計画区域内で、現在用途地域が指定されている地域の将来地域づくりの方針を定めます。
- 2) 若柳地域の都市計画区域内で、現在用途地域が指定されている地域の将来地域づくりの方針を定めます。
- 3) 中核機能地域（志波姫地域の東北新幹線くりこま高原駅周辺から築館地域宮野地区の栗原中央病院周辺までの地域）の将来地域づくりの方針を定めます。

- 4) 栗駒地域の岩ヶ崎地区を中心地とする都市計画区域の将来地域づくりの方針を定めます。
- 5) 金成地域の金成地区・沢辺地区を中心地とする都市計画区域の将来地域づくりの方針を定めます。

**b. 都市計画区域外の地域における中心地周辺の構想**

- 1) 一迫地域、鶯沢地域及び花山地域の中心地を含む、本市の西部地域の将来地域づくりの方針を定めます。
- 2) 高清水地域と瀬峰地域の中心地を含む、本市の南部地域の将来地域づくりの方針を定めます。

表5-1 地域区分

区分	地域名称	対象範囲
a. 栗原都市計画区域	1. 築館地域	・用途地域
	2. 若柳地域	・用途地域
	3. 中核機能地域 (築館地域・志波姫地域)	・東北新幹線くりこま高原駅周辺から栗原中央病院周辺までの地域
	4. 栗駒地域	・都市計画区域内の中心地
	5. 金成地域	・都市計画区域内の中心地
b. 都市計画区域外	1. 西部地域	・一迫地域の中心地周辺 ・鶯沢地域の中心地周辺 ・花山地域の中心地周辺
	2. 南部地域	・高清水地域の中心地周辺 ・瀬峰地域の中心地周辺

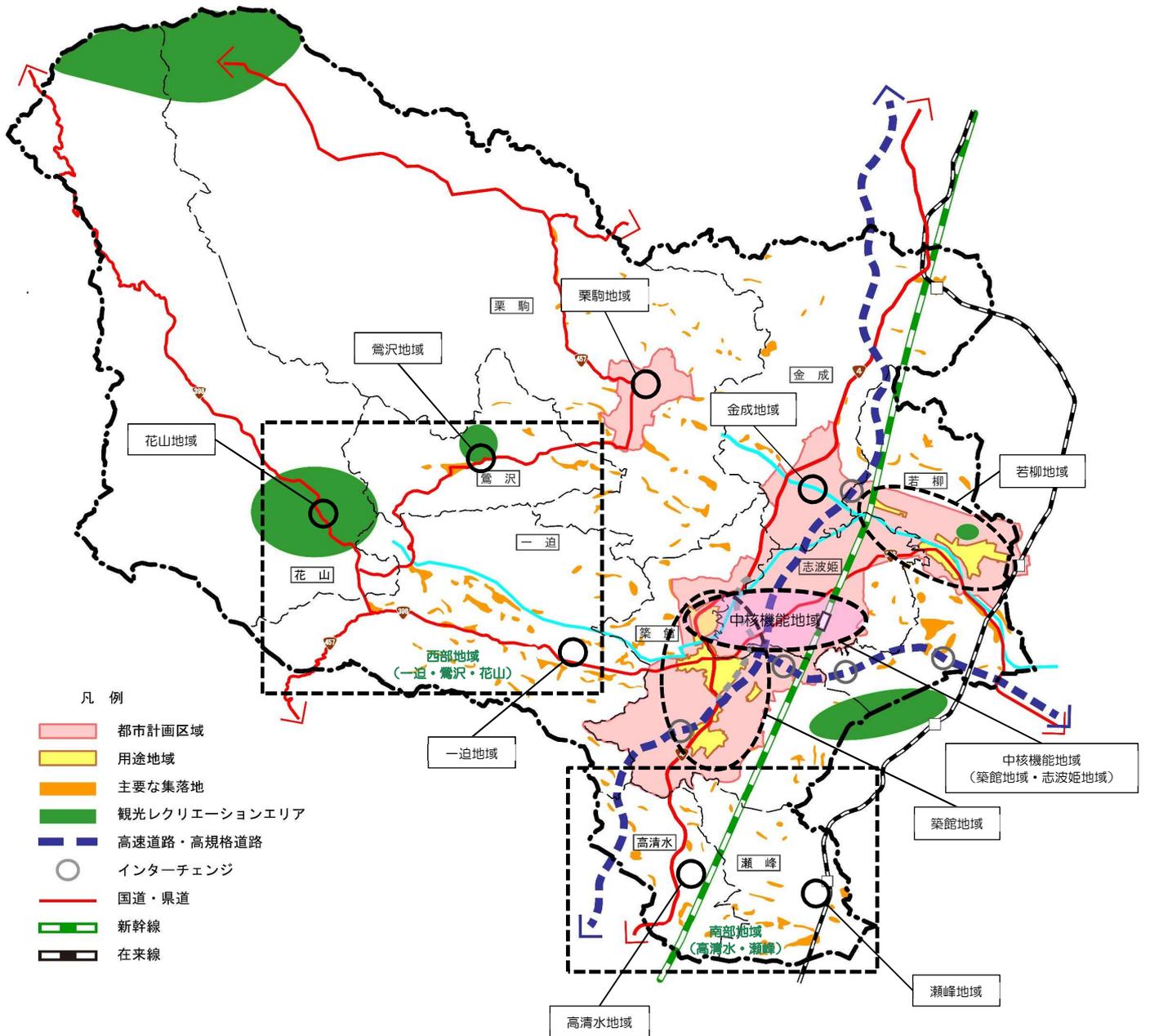


図5-1 地域区分

## 5-2. 地域別構想

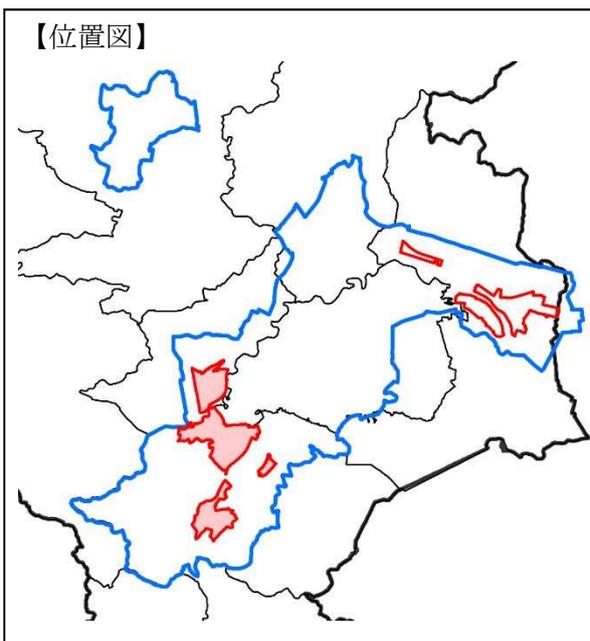
### 5-2-1. 築館地域

《対象範囲》 都市計画区域の用途地域内

#### (1) 地域の現況

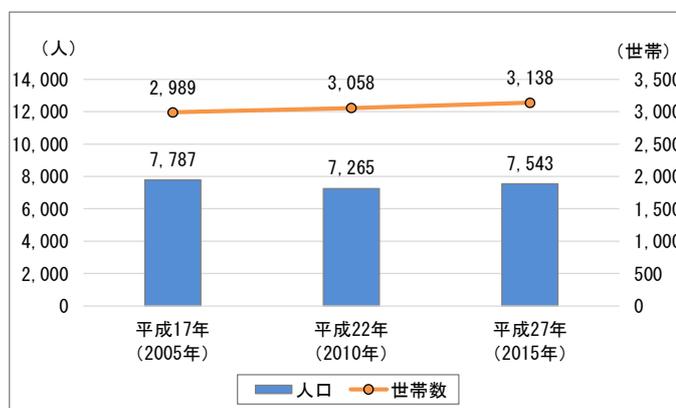
《位置、地勢・交通条件》

- 本市の東側平坦地のほぼ中央部に位置し、市街地を形成しています。
- 本地域は、本市の中心市街地を有しています。
- 市街地の中央を南北方向に国道4号が通り、市街地の骨格を形成しています。また、地域の東側に国道4号築館バイパスの整備が進められ、一部、供用が開始されています。
- 東北縦貫自動車道が市街地の南側を通り、南西側に隣接して築館ICが設置されています。また、東側にはみやぎ県北高速幹線道路が国道4号築館バイパスに接続されています。
- 東西方向に迫川が流れ、河川を境に南北に市街地が分かれています。



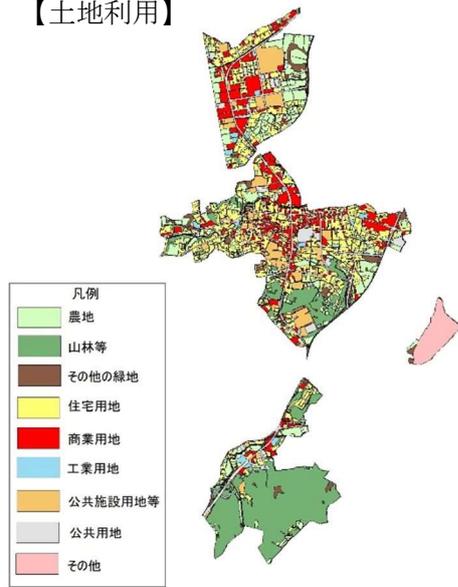
《人口増減の推移》

- 本地域の用途地域内の人口は減少から増加に転じており、平成27年では約7,500人となっています。
- 世帯数は増加傾向にあり、平成17年の約3,000世帯から平成27年では約3,100世帯となっています。



※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

## 【土地利用】



## 《土地利用現況》

- 用途別の土地利用現況は、農地、山林等、その他の緑地を合わせた自然的な土地利用で約43%を占めております。
- 山林等は、主に地域の南側の築館 IC 以南にまとまって存在しています。また、農地は2つの都市計画区域の中間や北側にあり、ほ場整備などが行われた優良な農地もあります。
- 都市的な土地利用では住宅用地が最も多く、地域の約20%を占めています。次いで、公共施設用地、商業用地の順となっています。

分類	農地	山林等	その他の緑地	住宅用地	商業用地	工業用地	公共施設用地等	公共用地	その他	全体
面積 (ha)	75.3	121.0	34.3	110.7	57.3	7.9	43.6	75.2	17.1	542.5
構成比	13.9%	22.3%	6.3%	20.4%	10.6%	1.5%	8.0%	13.9%	3.2%	100.0%

※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

## 《開発・農地転用の状況》

- 最近の5か年で114件の新築が行われています。そのうち約87% (99件) が住宅、約9% (10件) が商業施設となっています。
- 5年間の農地転用の届出は57件となっています。

分類	住宅	商業	工業	公共	その他	総数
農地転用件数 (件)	27	0	0	1	29	57
新築着工件数 (件)	99	10	5	0	0	114

※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

## 《主要な施設》

- 行政施設は栗原市役所、築館総合支所、宮城県栗原合同庁舎が地域の中心部に立地しています。
- 教育施設・文化施設は、築館幼稚園、築館小学校、栗原文化会館、市立図書館が地域の中心部に、築館中学校が地域の中心部の南端に、築館高校が宮野地区に、宮野小学校が宮野地区の用途地域の東側に、東北職業能力開発大学校が築館 IC 付近菰沢土橋地区に、それぞれ立地しています。
- 地域の北側の宮野地区で施行された区画整理区域内に栗原中央病院が立地しています。また、区画整理区域の隣接地に築館高校が立地しています。
- 国道4号の沿道には、築館警察署、栗原市消防本部が立地しています。
- 地域の中心部に築館総合運動公園、宮野地区に築館宮野中央1号公園などの都市計画公園が整備されています。
- 地域北側の国道4号の沿道には、史跡入の沢遺跡と史跡伊治城跡が所在しています。

#### 《住民意見》

地域のまちづくりの状況についての満足度は、「新幹線や高速道路を利用することによる遠出への利便性」「山林、河川、農地など自然環境の豊かさ」が高く、「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」「公園の整備」が低くなっています。

地域の将来のイメージとしては、一般市民では「公園や緑地が充実したまち」、中学生では「閑静な住環境のあるまち」「通勤通学に便利な公共交通が充実したまち」のイメージが強くなっています。

## (2) 地域づくりのテーマと目標

### 【地域づくりのテーマ】

栗原市の産業・経済と市民生活を支える機能が集積する賑わいの地域

#### 地域づくり の目標①

#### 機能が集約する賑わいと利便性の高い市街地づくり

- ・ 中心市街地（築館地区）の魅力の向上と活性化
- ・ 宮野地区への新たな拠点の形成
- ・ 公益的施設の機能の維持と充実

#### 地域づくり の目標②

#### 交通利便性を活かした市街地づくり

- ・ 周辺地域間を連絡する幹線道路の整備促進
- ・ 築館 IC 周辺等への企業誘致の促進

#### 地域づくり の目標③

#### 誰もが暮らしやすい生活・居住の基盤づくり

- ・ 市街地内における居住環境の向上
- ・ 新たな住宅地づくりの計画的誘導
- ・ 安全で安心な歩行者ネットワークの確保

### (3) 地域づくりの現況課題と整備・保全の方針

#### ①土地利用

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域の中心部に、本市の中心となる商業地が形成されています。</li> <li>・中心商業地は、空き店舗が増加するなど、空洞化が進んでいます。</li> <li>・本市及び地域の中心地としての機能を維持する必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆広域圏の中心地として繁栄してきた中心商業地の賑わいの再生と活性化に向けて、ハード・ソフトの施策を展開します。</li> <li>◆新たな住宅などの供給を促進するとともに、適正な都市機能の誘導を図り、歩いて暮らせる街なか居住を進めていきます。</li> <li>◆空き店舗等を有効活用した地域の独自性のある中心商業地づくりを図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・宮野地区では土地区画整理事業が施行され、良好な市街地となる都市基盤が整備されており、栗原中央病院をはじめ、豊かな市民生活に寄与する機能が集積する地区となっています。</li> <li>・都市計画道路桜町線の沿道街区などに沿道利用型の商業業務施設の立地が進んでいます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆宮野地区では、中核機能地域の拠点エリアとして、良好な住環境の市街地づくりを促進します。</li> <li>◆都市計画道路桜町線沿道には、自動車社会に対応する沿道型土地利用の誘導を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・築館 IC 周辺には大規模な事業用地があります。未利用地の有効活用と促進を図る必要があります。</li> <li>・働く場となる工場、事業所の確保が急務となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆築館 IC に隣接する築館インター工業団地（三峰地区）の操業環境を維持するとともに、築館工業団地（照越八ツ沢地区）の良好な交通条件を活かした企業誘致を推進します。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 4 号築館バイパスが一部供用を開始しており、今後の沿道土地利用のあり方を検討する必要があります。</li> <li>・みやぎ県北高速幹線道路の国道 4 号築館バイパスとの接続や、東北縦貫自動車道（仮称）栗原 IC の整備も予定されており、交通や流通の新たな拠点が形成される可能性を有しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域住民及び商業者・事業者等との協働のもと、国道 4 号築館バイパスの沿道土地利用を検討していきます。</li> <li>◆高規格道路の整備による良好な交通環境を活かし、産業振興機能、休憩施設機能、情報発信機能、交通アクセス機能等の誘導による地域の産業振興を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の周辺に優良な農地が広がっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆無秩序な市街地の拡大を抑制し、農地や自然環境を保全する土地利用の規制・誘導の強化を図ります。</li> </ul>

## ②都市施設

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域内の都市計画道路は一部未整備となっている路線、区間があります。</li> <li>・国道4号などの幹線道路では著しい渋滞がみられます。これに対処するため、国道4号築館バイパスの整備が進められています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆都市計画道路は、計画決定に基づいた計画的な整備を促進します。</li> <li>◆市街地内の渋滞解消に対処する国道4号築館バイパスの早期整備を関係機関と連携して進めます。</li> <li>◆地域の公共の移動手段となるバス交通の運行を維持するとともに、地域公共交通（乗合デマンド交通）の利便性の向上を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活道路や歩道の充実が望まれています。</li> <li>・都市基盤が未整備のまま形成された中心地内の住宅地には、生活道路の幅員やネットワークが不足している地区が一部にみられます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆安全で安心な歩行空間を確保するため、主要な幹線道路への歩道設置とバリアフリーに配慮した改良を進めます。</li> <li>◆狭小幅員や行き止まりの解消など、身近な生活道路の改善を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・築館総合運動公園をはじめ、地域内の都市計画公園はすべて整備済みとなっています。</li> <li>・地区内の公園、緑地の整備や充実が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆市街地における既存の公園の適正な維持・活用を図ります。</li> <li>◆既成市街地においては、人口密度や居住者の徒歩圏による生活範囲等に配慮し、生活の憩いの場、災害時の一時的な避難場所となる公園の確保に努めます。</li> <li>◆新たに整備される住宅市街地においては、面的な整備等によって、必要な公園を整備します。</li> <li>◆築館総合運動公園は、スポーツ・レクリエーション活動の拠点として適正な維持・管理を図るとともに、災害時の防災拠点機能の強化を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活排水の汚水処理は、公共下水道及び合併処理浄化槽による整備を進めています。</li> <li>・迫川の河川敷は、自動車教習所などに利用されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共下水道または合併処理浄化槽の整備を継続して推進していきます。</li> <li>◆迫川の治水機能の維持・強化と、市街地に潤いを楽しむ親水空間の創出を河川管理者と連携して進めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民生活に必要な都市機能である各種の公益的施設が本地域に集積しています。</li> <li>・公益的施設の集約を図り、機能集約型の生活利便性の高い市街地づくりを進める必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆各種の公益的施設のより一層の機能維持と、利便性の向上を目指した適正な機能誘導を検討します。</li> <li>◆道路整備と併せて、施設間の連携とネットワークの強化、利用促進に努めます。</li> </ul>

### ③都市環境

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の東側には、ラムサール条約湿地及び国の天然記念物指定区域である伊豆沼・内沼が位置しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆伊豆沼・内沼周辺は湖沼の水辺景観を維持するとともに、水辺環境の保全に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街の街並みに対して、地域住民の関心が高くなっています。</li> <li>・中心部は、市の中心市街地にふさわしい景観を形成していく必要があります。</li> <li>・宮野地区では、地区計画によるまちづくりの誘導が図られています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆中心市街地は、市の中心となる商業地にふさわしい活力と魅力ある街並み景観づくりを誘導します。</li> <li>◆築館 IC 周辺は、“本市の顔”となる沿道の景観づくりを誘導します。</li> <li>◆既存住宅地においては、境界の生け垣化等を進め、景観・防災・環境に配慮した住宅市街地づくりを誘導します。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・宮野地区は迫川に近接しており、浸水想定区域内に位置しています。</li> <li>・住民の自然災害等による防災意識が高まっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆市街地における自然災害に対応した防災対策の強化を図り、市民生活の安全の確保に努めます。</li> <li>◆自主防災組織の育成を進め、地域の防災力向上を図ります。</li> </ul>

#### (4) 築館中心地域の整備方針図

- ◆新たな住宅の供給促進、適正な都市機能の誘導
- ◆無秩序な市街地の拡大の抑制、土地利用の規制・誘導の強化
- ◆都市計画道路の計画的な整備促進
- ◆バス交通の運行維持、地域公共交通の利便性の向上
- ◆主要な幹線道路への歩道設置とバリアフリーに配慮した改良
- ◆狭小幅員や行き止まりの解消など、身近な生活道路の改善
- ◆市街地における既存の公園の適正な維持・活用
- ◆生活の憩いの場、災害時の一時的な避難場所となる公園の確保
- ◆新たに整備される住宅市街地への必要な公園の整備
- ◆築館総合運動公園の適正な維持・管理、災害時の防災拠点機能の強化
- ◆公共下水道または合併処理浄化槽の整備の継続的な推進
- ◆各種の公益的施設の一層の機能維持、適正な機能誘導
- ◆道路整備と併せた施設間の連携とネットワークの強化、利用促進
- ◆伊豆沼・内沼周辺の水辺景観の維持、水辺環境の保全
- ◆境界の生け垣化、景観・防災・環境に配慮した住宅市街地づくり
- ◆自然災害に対応した防災対策の強化、市民生活の安全の確保
- ◆自主防災組織の育成、地域の防災力向上

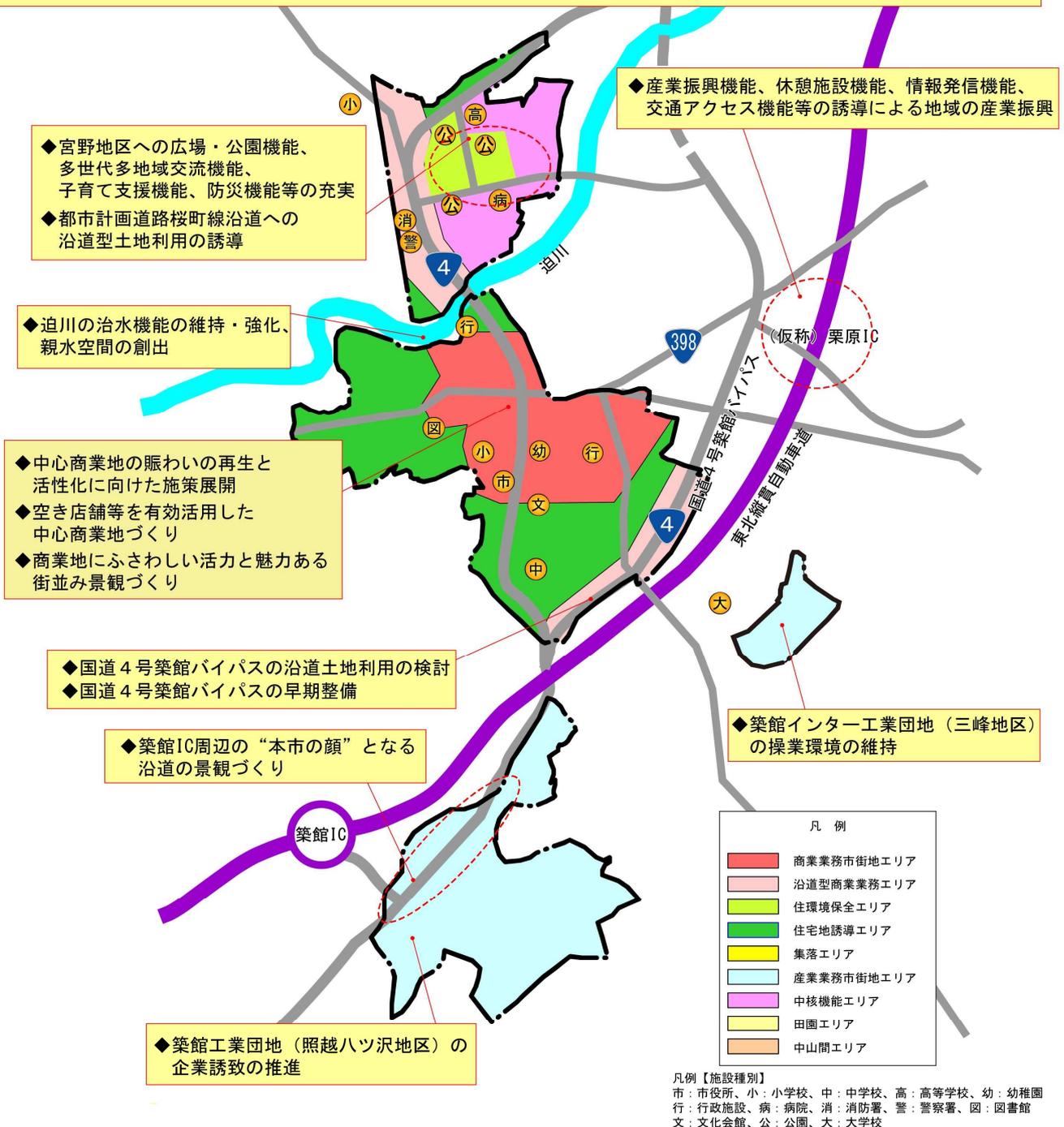


図5-2 整備方針図（築館地域）

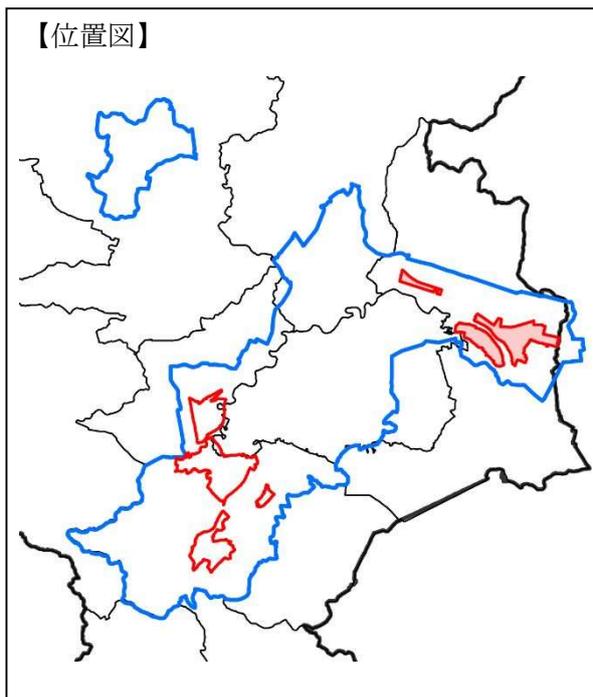
## 5-2-2. 若柳地域

《対象範囲》 都市計画区域内の用途地域

### (1) 地域の現況

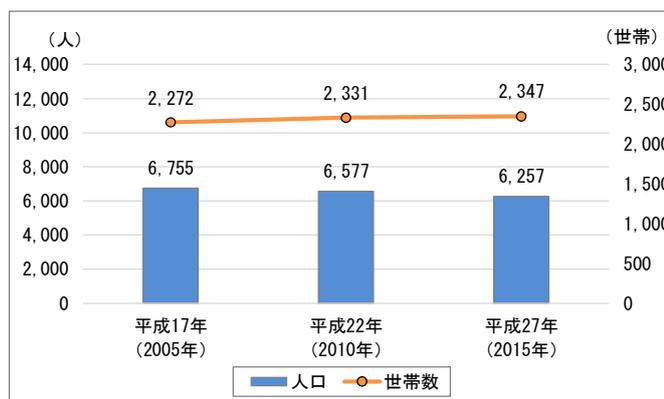
《位置、地勢・交通条件》

- 本市の北東端に位置し、地域内を東西方向に流れる迫川流域の平坦地に市街地を形成しています。
- 本地域は、隣接する石越地域(登米市)を含めた地域の中心市街地を形成しています。
- 迫川に並行して市街地の中央部を東西方向に国道 398 号、(主)中田栗駒線が通り、築館地域・栗駒地域及び隣接する登米市の市街地を結んでいます。
- 地域の東側に隣接して JR 石越駅(登米市)があり、(主)中田栗駒線及び(一)石越停車場白崖線によって、本地域と連絡しています。



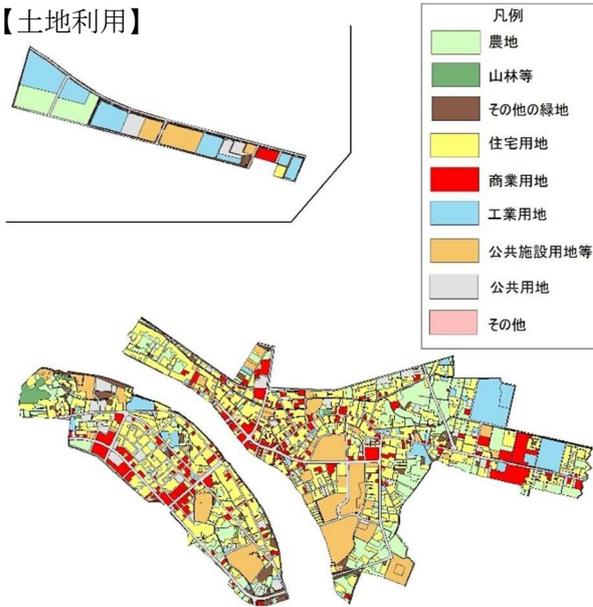
《人口増減の推移》

- 本地域の用途地域内の人口は減少傾向にあり、平成 17 年の約 6,800 人から平成 27 年では約 6,300 人となっています。
- 世帯数は平成 7 年から平成 27 年で約 2,300 世帯と近年では微増の状況となっています。



※令和 2 年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

### 【土地利用】



### 《土地利用現況》

- 用途別の土地利用現況は、住宅用地が最も多く、地域の約 28%を占めています。
- 住宅用地以外の都市的土地利用では、公共用地が 20%を占めています。商業用地、工業用地はともに約 9%となっています。
- 農地、山林等、その他の緑地を合わせた自然的な土地利用は約 22%を占めています。農地は、主に地域の東側及び南側の外縁部に位置しています。

分類	農地	山林等	その他の緑地	住宅用地	商業用地	工業用地	公共施設用地等	公共用地	その他	全体
面積 (ha)	46.0	3.2	13.5	79.5	24.3	26.8	36.1	57.3	0.01	286.7
構成比	16.0%	1.1%	4.7%	27.7%	8.5%	9.3%	12.6%	20.0%	0.003%	100.0%

※令和 2 年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

### 《開発・農地転用の状況》

- 最近の 5 か年で 93 件の新築が行われています。そのうち約 85% (79 件) が住宅となっています。
- 5 年間の農地転用の届出は 51 件となっています。

分類	住宅	商業	工業	公共	その他	総数
農地転用件数 (件)	26	0	0	9	16	51
新築着工件数 (件)	79	6	7	0	1	93

※令和 2 年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

### 《主要な施設》

- 行政施設は、若柳総合支所が用途地域の南西側に隣接しています。
- 教育施設・文化施設は、若柳小学校、栗原市若柳認定こども園が地域の南東側に、若柳総合文化センターがほぼ中央部に、それぞれ立地しています。また、地域の南西側に隣接して若柳中学校、迫桜高校が立地しています。
- 若柳小学校、栗原市若柳認定こども園に隣接して、市立若柳病院が立地しています。
- 迫川の右左岸の河川敷を活用して、河川公園が整備されています。
- 若柳警察署が地域のほぼ中央部に立地しています。
- 商業地と上記の公益的施設がまとまって集積している、コンパクトに集約された市街地を形成しています。
- 旧くりでんの軌道敷跡が地域の北端を通り、旧若柳駅を活用したくりはら田園鉄道公園 (くりでんミュージアムを含む) が中央部北側にあります。
- 地域の南東端の川南地区では土地区画整理事業が施行されています。

《住民意見》

地域のまちづくりの状況についての満足度は、「山林、河川、農地など自然環境の豊かさ」「新幹線や高速道路を利用することによる遠出への利便性」が高く、「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」「商店街のまち並みのきれいさ」が低くなっています。

地域の将来のイメージとしては、一般市民では「道路や歩道が充実したまち」、中学生では「閑静な住環境のあるまち」のイメージが強くなっています。

## (2) 地域づくりのテーマと目標

### 【地域づくりのテーマ】

「職」と「住」が近接した、暮らしやすい住環境の地域

#### 地域づくり の目標①

##### 市の東部の中心地づくり

- ・ 中心市街地（若柳地区）の中心性の維持
- ・ 景観に配慮した商業地の環境維持と魅力の向上
- ・ 金成地域、石越地域（登米市）との連携強化と交流の拠点づくり

#### 地域づくり の目標②

##### 地域に密着した雇用の場づくり

- ・ 雇用の場となる既存の工業施設の維持と共存
- ・ 若柳金成インター工業団地への企業誘致

#### 地域づくり の目標③

##### 歩いて生活ができる住環境づくり

- ・ 川南地区の住環境の維持と向上
- ・ 地域住民の気軽な移動手段となる公共交通機関の充実
- ・ 安全で安心な歩行者空間、自転車ネットワークの確保
- ・ 市街地内を流れる迫川の水辺の有効活用

### (3) 地域づくりの現況・課題と整備・保全の方針

#### ①土地利用

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域の中心部に、若柳都市計画区域の中心となる商業地が形成されています。また、商業地は、旧くりでん若柳駅から迫川を渡って若柳総合支所付近まで連続しています。</li> <li>・中心商業地の商店街は、空き店舗が増加するなど、空洞化が進んでいます。本市及び地域の中心地としての機能を維持する必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域の中心地として、中心商業地の賑わいの再生と活性化、並びに地域間の交流促進に向けて、ハード・ソフトの施策を展開します。また、若い世代が地域に定住し、活躍できる環境づくりを進めます。</li> <li>◆中心地内の空地の活用や集合住宅の供給などを促進するとともに、適正な都市機能の誘導を図り、歩いて暮らせる街なか居住を進めていきます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・川南地区では土地区画整理事業が施行され、良好な市街地となる都市基盤が整備されています。</li> <li>・川南地区土地区画整理区域内を通る（一）若柳築館線の沿道街区などに沿道利用型の商業業務施設の立地が進んでいます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆川南地区の良好な住環境の維持と質の向上に努めます。</li> <li>◆（一）若柳築館線沿道は、住環境に配慮した沿道型土地利用の誘導を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の東側には工業施設の集積がみられ、（主）中田栗駒線の沿道街区は、住・商・工の土地利用が混在している状況にあります。</li> <li>・市民の働く場となる工場、事業所の確保が求められています。</li> <li>・若柳金成 IC 隣接地に高速交通網へのアクセスに優れた若柳金成インター工業団地が整備されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域の東側に位置する下袋地区、新中谷内地区の工業地の機能を維持します。</li> <li>◆（主）中田栗駒線の沿道街区の工業地は、周辺の農地、住宅地、商業地等との調和に配慮した環境共存の対策に努めます。</li> <li>◆若柳金成インター工業団地（大林地区）のアクセス強化を図り、良好な交通条件を活かした企業誘致を推進します。</li> </ul>

※（主）：主要地方道、（一）：一般県道

#### ②都市施設

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域内の都市計画道路には、未整備路線があります。</li> <li>・本地域の最寄り駅となる JR 石越駅（登米市）には、（主）中田栗駒線及び（一）石越停車場白崖線により連絡しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆都市計画道路は、計画決定に基づいた整備を促進します。</li> <li>◆地域の公共の移動手段となるバス交通の運行を維持するとともに、地域公共交通（乗合デマンド交通）の利便性の向上を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市基盤が未整備のまま形成された中心地内の住宅地には、生活道路の幅員やネットワークが不足している地区が一部にみられます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆子どもや高齢者、障害者等にもやさしい、歩いて暮らせる市街地づくりを目指し、中心部の歩道等のバリアフリーに配慮した改良を進めます。</li> <li>◆住宅市街地において、狭小幅員や行き止まりの解消など、身近な生活道路の改善を図ります。</li> </ul>

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地内の公園の充実が必要です。</li> <li>若柳川南1号公園をはじめ、地域内の都市計画公園はすべて整備済みとなっています。</li> <li>日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆既成市街地においては、人口密度や居住者の徒歩圏による生活範囲等に配慮し、生活の憩いの場、災害時の一時的な避難場所となる公園の確保に努めます。</li> <li>◆新たに整備される住宅市街地においては、面的な整備等によって、必要な公園を整備します。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>生活排水の汚水処理は、公共下水道及び合併処理浄化槽による整備を進めています。</li> <li>迫川の河川敷には、両岸に若柳川北河川公園、若柳川南河川公園が整備されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共下水道または合併処理浄化槽の整備を継続して推進していきます。</li> <li>◆迫川の治水機能の維持・強化と、河川公園の適切な管理による親水空間の維持を河川管理者と連携して進めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>各種の公益的施設が中心部及びその周辺に集約され、機能集約型の生活利便性の高い市街地が形成されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆機能集約型の市街地を構成する各種の公益的施設の維持に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>くりでんミュージアムが整備されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆「くりでんミュージアム」を中心としたくりはら田園鉄道公園の観光・レクリエーション利用の促進を図ります。</li> </ul>

### ③都市環境

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の南側には、ラムサール条約湿地及び国の天然記念物指定区域である伊豆沼・内沼が位置しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆伊豆沼・内沼周辺は湖沼の水辺景観を維持するとともに、水辺環境の保全に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>住民の商店街の街並み景観に対する関心が高まっています。</li> <li>区画整理事業によって整備され、良好な住環境を有する川南地区の住環境を維持する必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆周辺地域の中心となる商業地にふさわしい良好な街並み景観の維持・向上と沿道建築物の景観づくりを誘導します。</li> <li>◆川南地区などの既存住宅地においては、境界の生け垣化等を進め、景観・防災・環境に配慮した住宅市街地づくりを誘導します。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>本地域の中央には迫川が流れています。</li> <li>市街地のほぼ全域が浸水想定区域内に位置しています。</li> <li>住民の自然災害等による防災意識が高まっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆市街地における自然災害に対応した防災対策の強化を図り、市民生活の安全の確保に努めます。</li> <li>◆自主防災組織の育成を進め、地域の防災力向上を図ります。</li> </ul>

#### (4) 若柳地域の整備方針図

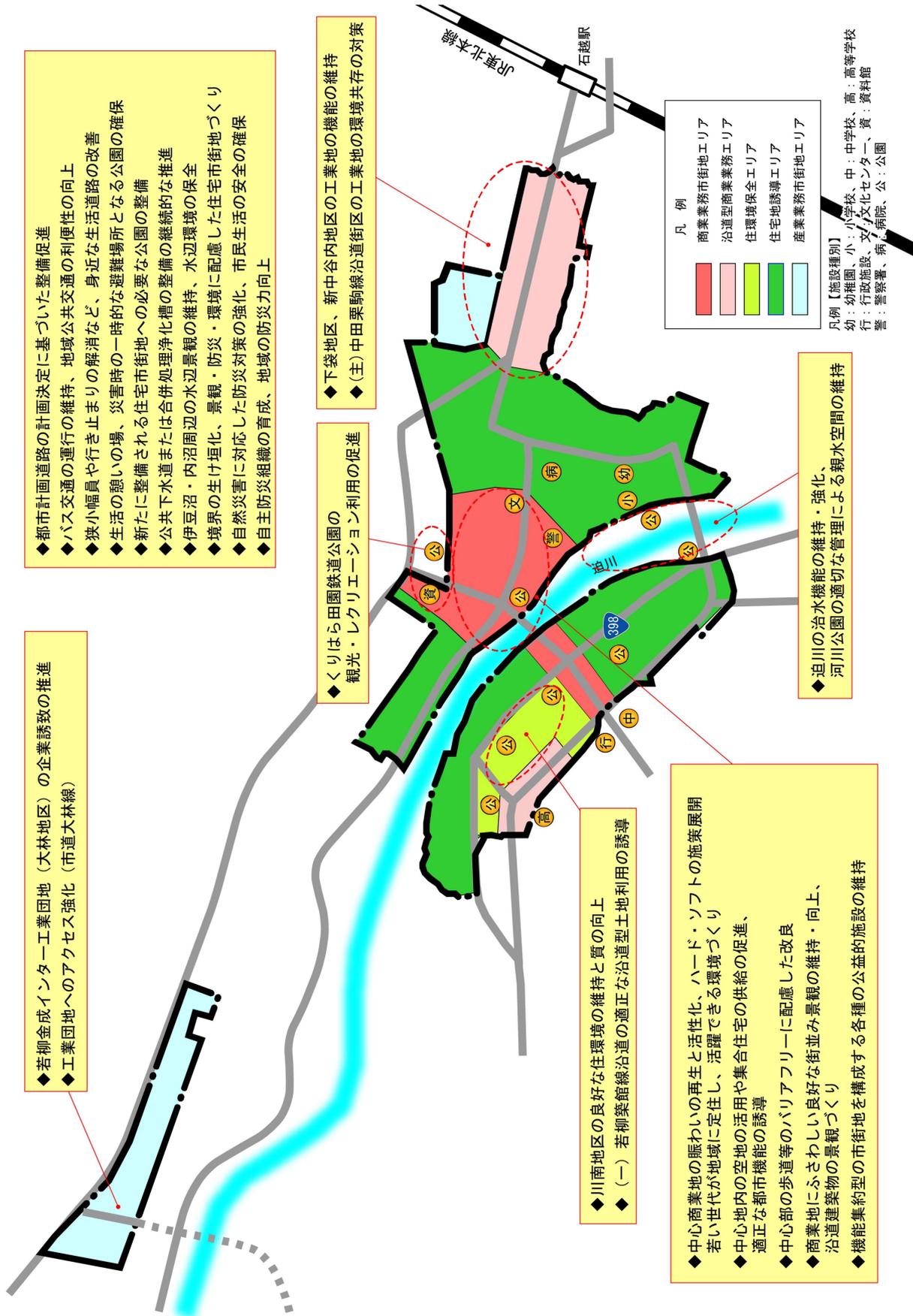


図5-3 整備方針図（若柳地域）

### 5-2-3. 中核機能地域

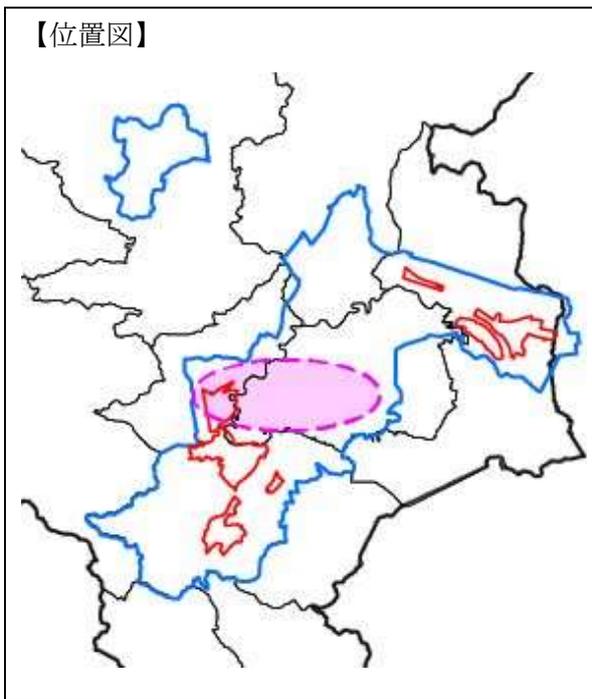
《対象範囲》 東北新幹線くりこま高原駅周辺から栗原中央病院周辺までの間

#### (1) 地域の現況

《位置、地勢・交通条件》

- 中核機能地域は、本市の東側平坦地のほぼ中央部に位置しています。
- 東北新幹線、東北縦貫自動車道及び国道4号が南北方向に通り、東西方向にはみやぎ県北高速幹線道路が整備されています。
- 東北新幹線くりこま高原駅が設置され、築館IC・若柳金成ICからのアクセスも良好で、登米圏域との往来も向上し、広域的な交通条件に優れており、将来的に東北縦貫自動車道(仮称)栗原ICの整備が予定されています。
- 市街地は栗原中央病院が立地している築館地域宮野地区と東北新幹線くりこま高原駅西側を中心に形成されており、本市の中核的な役割を担う地域となっています。

【位置図】



《土地利用現況》

- 栗原中央病院周辺はエリアの西部に位置し、商業用地や住宅用地、公共施設用地などの都市的な土地利用が中心となっています。
- みやぎ県北高速幹線道路と国道4号バイパスの交差点周辺はエリアの中央部に位置し、農地が広がる中に住宅用地が点在しています。
- 東北新幹線くりこま高原駅周辺はエリアの東部に位置し、くりこま高原駅の東側と西側には商業用地、その周辺には農地が広がっています。

《主要な施設》

- 行政施設は、中核機能エリア西部に築館警察署、栗原消防署が立地し、東部には志波姫総合支所が立地しています。
- 教育施設は、中核機能エリア西部に築館高校、東部に志波姫幼稚園、志波姫小学校、志波姫中学校が立地しています。
- 文化施設は、中核機能エリア東部の東北新幹線くりこま高原駅東側にエポカ21、この花さくや姫プラザが志波姫総合支所に併設されています。
- 中核機能エリアの栗原中央病院周辺及び東北新幹線くりこま高原駅周辺には、大型商業施設、小売店、飲食店などが立地しています。
- 中核機能エリアの中央部は、国道4号バイパス(一部開通)、国道398号、みやぎ県北高速幹線道路が整備され、本市の主要交通軸となっています。

## (2) 地域づくりのテーマと目標

### 【地域づくりのテーマ】

栗原市の新たな交流や賑わいを創出する拠点づくり

<b>地域づくり の目標①</b>	<b>【生活創造拠点】</b> （栗原中央病院周辺） <b>市民の自由な発想により創り上げる、10地区すべての市民が集える拠点</b>
-----------------------	--

- ・栗原中央病院周辺へ生活施設、公的施設などの都市機能を集約
- ・既設の都市機能を補完し、暮らしの安全の維持向上
- ・多世代多地域の交流をテーマにした拠点整備

<b>地域づくり の目標②</b>	<b>【商業観光拠点】</b> （みやぎ県北高速幹線道路と国道4号築館バイパス交差点周辺） <b>地元の素材を活かし、全ての来訪者が楽しめる商業観光拠点</b>
-----------------------	---

- ・交通の要衝であることを活かした、商業や観光の活性化
- ・主要幹線道路が交わる交通軸としての沿道利用と機能誘導

<b>地域づくり の目標③</b>	<b>【移住・交流拠点】</b> （東北新幹線くりこま高原駅周辺） <b>市民と来訪者がともに滞在し、交流を楽しむ拠点</b>
-----------------------	--

- ・本市の玄関口である東北新幹線くりこま高原駅周辺での、移住の促進や来訪者との交流
- ・豊かな景観を活かした住環境を創出し、移住交流促進のための拠点整備

※地域づくりのテーマと目標に関する出典：栗原市中核機能地域の整備の基本構想（平成31年3月）

### (3) 地域づくりの現況・課題と整備・保全の方針

#### ①土地利用

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市は古くから陸路を中心とした交通が発達し、現在も本市の核となる広域交通軸が形成されています。</li> <li>・市全域の市民が集まりやすい拠点に欠けています。</li> <li>・都市のコンパクト化・公共交通のネットワーク化が求められています。</li> </ul>	<p><b>【全拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆広域圏の中心地として繁栄してきた中心商業地の賑わいの再生と活性化に向けて、ハード・ソフトの施策を展開します。</li> <li>◆市民が集まれる拠点づくりを推進します。</li> <li>◆都市のコンパクト化と公共交通のネットワーク化（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）の都市づくりを推進します。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・栗原中央病院周辺では土地区画整理事業が施行され、良好な市街地となる都市基盤が整備されています。</li> <li>・栗原中央病院周辺の大規模事業が可能な土地の有効活用と促進を図るため、土地利用用途の見直しを検討する必要があります。</li> </ul>	<p><b>【生活創造拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆広場・公園機能、多世代多地域交流機能、子育て支援機能、防災機能等の充実を図り、良好な住環境の市街地づくりを促進します。</li> <li>◆栗原中央病院周辺は、地域の現状や周辺土地利用との整合を踏まえ、土地の有効利用を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道4号築館バイパスの全線開通と東北縦貫自動車道（仮称）栗原ICを活かした、沿道土地利用のあり方を検討する必要があります。</li> </ul>	<p><b>【商業観光拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域住民及び商業者・事業者等との協働のもと、国道4号築館バイパスの沿道土地利用を検討していきます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・みやぎ県北高速幹線道路と国道4号築館バイパスとの接続や、東北縦貫自動車道（仮称）栗原ICの整備も予定されています。</li> <li>・市外とつながる交通や交流の新たな拠点となる可能性を有しています。</li> </ul>	<p><b>【商業観光拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆広域幹線軸の整備による良好な交通環境を活かし、産業振興機能、休憩施設機能、情報発信機能、交通アクセス機能等の誘導による地域の産業振興を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・東北新幹線くりこま高原駅は、本市の広域交流・観光の玄関口にふさわしい景観を形成していく必要があります。</li> <li>・東北新幹線くりこま高原駅は、仙台圏、首都圏からのアクセスが良好です。</li> </ul>	<p><b>【移住・交流拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆無秩序な市街地の拡大を抑制し、農地や自然環境を保全する土地利用の規制・誘導の強化を図ります。</li> <li>◆東北新幹線くりこま高原駅から栗駒山の眺望景観を維持するため、駅周辺地域の建築物、工作物等の高さの抑制を検討します。</li> <li>◆宿泊機能や飲食機能を高め、魅力ある交流の場と移住を促進する住環境を創出します。</li> </ul>

## ②都市施設

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道4号築館バイパスは、一部未整備となっている路線、区間があります。</li> <li>・東北縦貫自動車道（仮称）栗原 IC の整備が予定されています。</li> <li>・国道4号などの幹線道路では著しい渋滞がみられます。これに対処するため、国道4号築館バイパスの整備が進められています。</li> </ul>	<p><b>【全拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆市街地内の渋滞解消に対処する国道4号築館バイパスの早期整備を関係機関と連携して進めます。</li> <li>◆幹線道路沿道を有効活用するための都市機能誘導を図ります。</li> <li>◆地域の公共の移動手段となるバス交通の運行を維持するとともに、地域公共交通（乗合デマンド交通）の利便性の向上を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活道路や歩道の充実が望まれています。</li> <li>・都市基盤が未整備のまま形成された中心地内の住宅地には、生活道路の幅員やネットワークが不足している地区が一部にみられます。</li> </ul>	<p><b>【全拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆安全で安心な歩行空間を確保するため、主要な幹線道路への歩道設置とバリアフリーに配慮した改良を進めます。</li> <li>◆狭小幅員や行き止まりの解消など、身近な生活道路の改善を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中核機能地域内の都市計画公園は小規模なものになっています。</li> <li>・市内での公園、緑地の整備や充実が望まれています。</li> </ul>	<p><b>【全拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆市街地における既存の公園の適正な維持・活用を図ります。</li> <li>◆新たに整備される住宅市街地においては、面的な整備等によって、必要な公園、緑地を整備します。市民が多目的・活動的に利用できる公園の確保に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活排水の汚水処理は、公共下水道及び合併処理浄化槽による整備を進めています。</li> <li>・中核機能地域の西部から北部にかけて、一級河川の迫川が流れています。</li> </ul>	<p><b>【全拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共下水道または合併処理浄化槽の整備を継続して推進していきます。</li> <li>◆迫川の治水機能の維持・強化など河川管理者と連携して進めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・公益的施設の集約を図り、機能集約型の生活利便性の高い市街地づくりを進める必要があります。</li> </ul>	<p><b>【全拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆各拠点の既存公益的施設の機能維持と、利便性の向上を目指すとともに、道路整備と併せた施設間ネットワークの強化、利用促進に努めます。</li> </ul>

### ③都市環境

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良な田園地帯を次世代へ受け継ぐよう、保全を図る必要があります。</li> <li>・自然環境の保全を図るまちづくりが望まれています。</li> </ul>	<p><b>【移住・交流拠点】</b></p> <p>◆田園地域において、「都市化を図る区域」と「保全を図る区域」の明確化とともに、「保全を図る区域」の保全の徹底に努めます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の中核機能地域にふさわしい景観を形成していく必要があります。</li> <li>・栗原中央病院を含む築館地域宮野地区では、地区計画によるまちづくりの誘導が図られています。</li> </ul>	<p><b>【生活創造拠点】</b></p> <p>◆中核機能地域は、市の中心となる住環境の創出と、豊かな地域資源を活かした商業、観光の創出を図ります。</p> <p>◆宮野地区などの既存住宅地においては、境界の生け垣化等を進め、景観・防災・環境に配慮した住宅市街地づくりを誘導します。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・宮野地区は迫川に近接しており、浸水想定区域内に位置しています。</li> <li>・住民の自然災害等による防災意識が高まっています。</li> </ul>	<p><b>【全拠点】</b></p> <p>◆市街地における自然災害に対応した防災対策の強化を図り、市民生活の安全の確保に努めます。</p> <p>◆自主防災組織の育成を進め、地域の防災力向上を図ります。</p>

#### (4) 中核機能地域の整備方針図

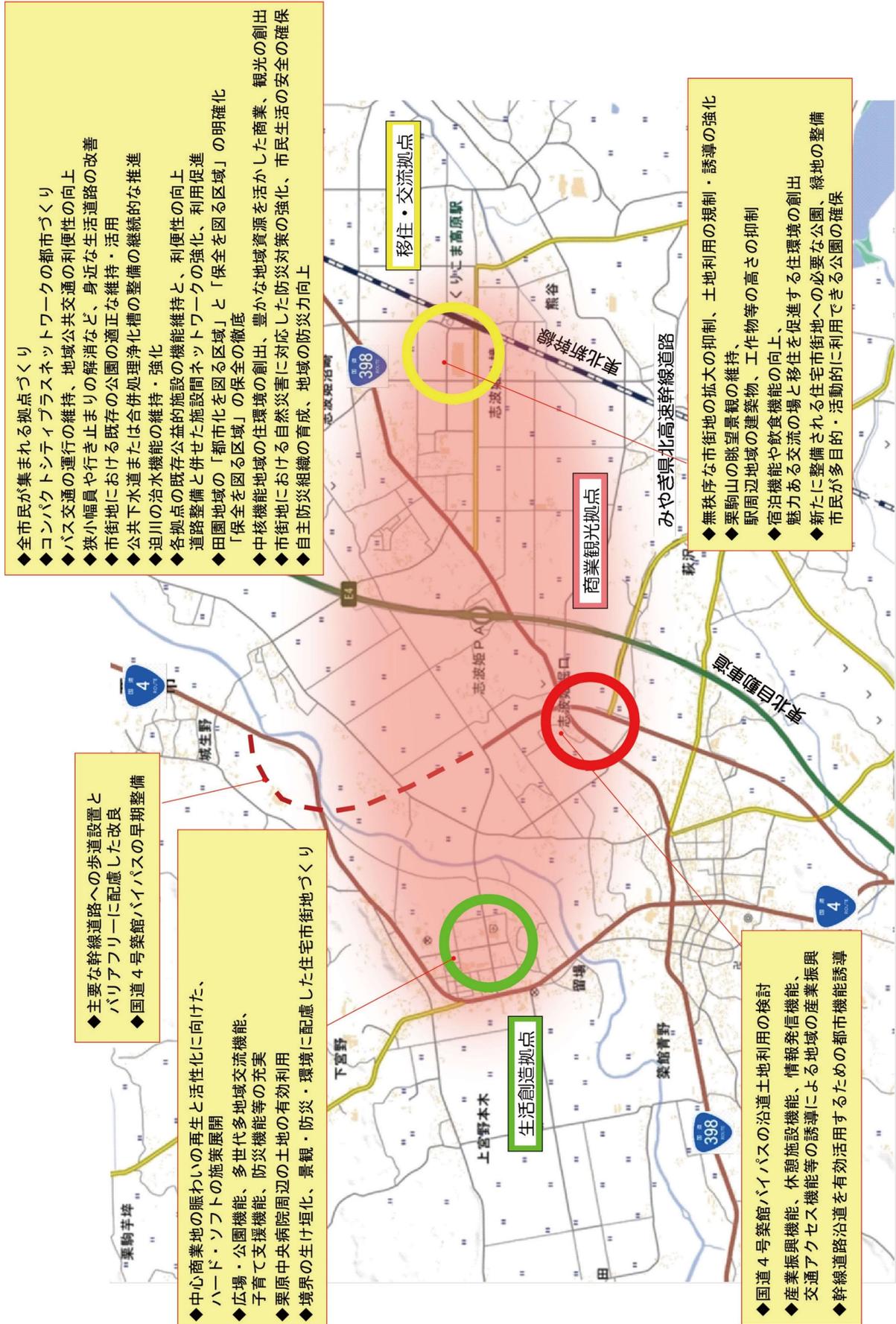


図5-4 整備方針図（中核機能地域）

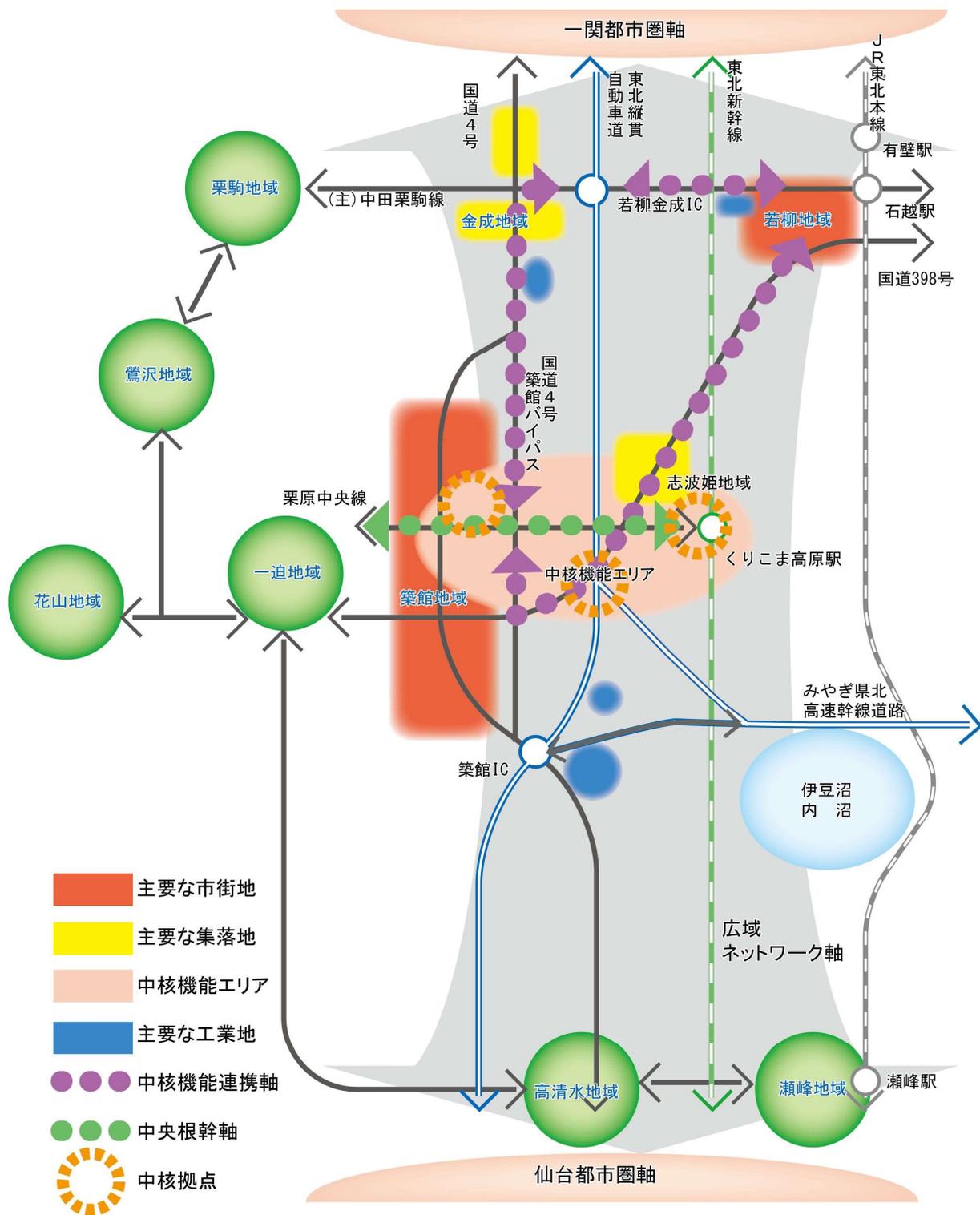


図5-5 将来地域構造図（中核機能地域）

#### 5-2-4. 栗駒地域

《対象範囲》 都市計画区域内

##### (1) 地域の現況

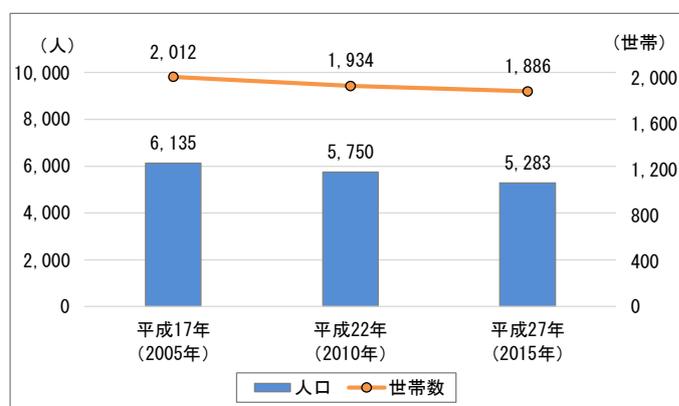
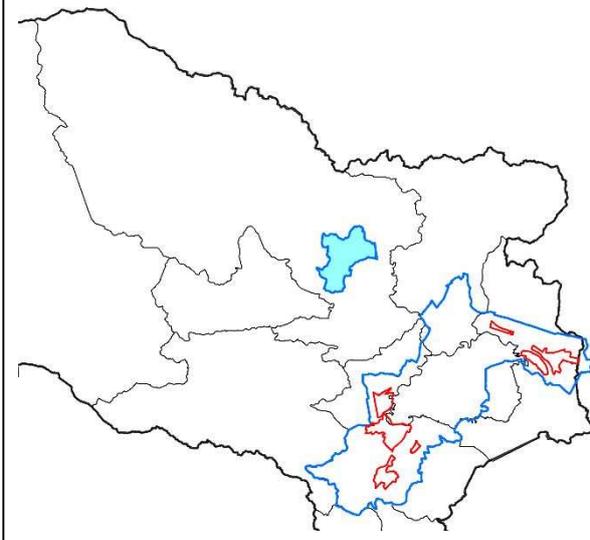
《位置、地勢・交通条件》

- 本市の中央部北側の中山間部、栗駒山の麓に位置する都市計画区域白地地域で、三迫川流域に広がる平坦地と栗駒山に連なる北側の傾斜地などの地形を形成しています。
- 東西方向に(主)中田栗駒線、南北方向に国道457号が通り、地域の骨格を形成しています。
- 旧くりでん栗駒駅周辺に本地域の中心地となる、まとまりのある主要な集落地(岩ヶ崎地区)が形成されています。
- 本地域の中心地の西及び北側隣接地は栗駒山の山々が連なり、栗駒山の麓の町となっています。

《人口増減の推移》

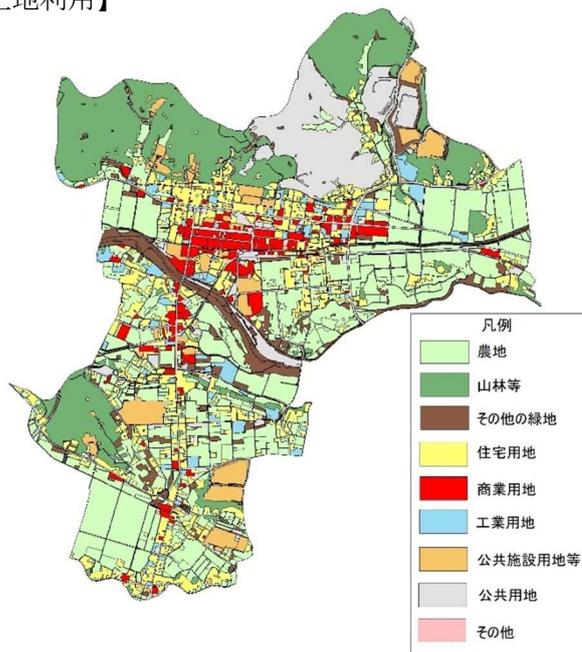
- 本地域の都市計画区域内の人口は減少傾向にあり、平成17年の約6,100人から平成27年では約5,300人となっています。
- 世帯数についても減少傾向にあり、平成17年の約2,000世帯から平成27年では約1,900世帯となっています。

【位置図】



※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

## 【土地利用】



## 《土地利用現況》

- 用途別の土地利用現況は、農地、山林等、その他の緑地を合わせた自然的な土地利用で約 57%を占めています。そのうち、地域の中央部から南側に広がる農地が約 31%、主に地域の北側などの山林等が約 18%となっています。
- 都市的な土地利用では住宅用地が最も多く地域の約 12%を占めています。その他、公共施設用地が約 5%、商業用地が約 4%、工業用地は約 3%となっています。
- 旧くりでん栗駒駅周辺の岩ヶ崎地区、南北方向に通る国道 457 号沿いなどに、都市的土地利用がなされています。

分類	農地	山林等	その他の緑地	住宅用地	商業用地	工業用地	公共施設用地等	公共用地	その他	全体
面積 (ha)	230.0	132.1	55.7	84.7	28.8	19.3	37.8	117.6	31.4	737.3
構成比	31.2%	17.9%	7.6%	11.5%	3.9%	2.6%	5.1%	15.9%	4.3%	100.0%

※令和 2 年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

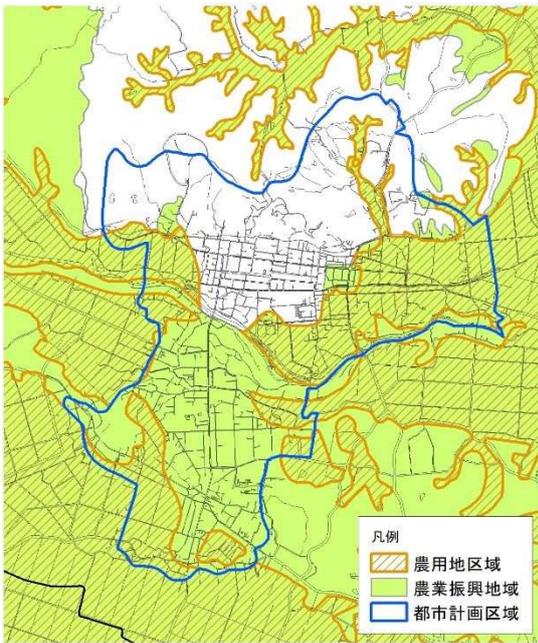
## 《開発・農地転用の状況》

- 最近の 5 か年で 56 件の新築が行われています。そのうち約 73% (41 件) が住宅、約 21% (12 件) が商業施設となっています。
- 5 年間の農地転用の届出は 33 件となっています。

分類	住宅	商業	工業	公共	その他	総数
農地転用件数 (件)	15	0	0	0	18	33
新築着工件数 (件)	41	12	3	0	0	56

※令和 2 年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

## 【法規制】



※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

## 《法的な規制》

- 地域の中心地及び北側の山林地域を除く地域が農業振興地域に指定されています。
- 地域の東端、西端及び南端に位置する水田地帯が農業振興地域農用地区域に指定されています。

## 《主要な施設》

- 行政施設は、栗駒総合支所が旧くりでん栗駒駅の南側に立地しています。
- 教育施設は、中心地内に栗駒幼稚園、栗駒小学校、地域の南側に栗駒南小学校、栗駒中学校、また、国道457号沿いに岩ヶ崎高校が立地しています。
- 文化施設は、旧くりでん栗駒駅の西側にみちのく風土館、栗駒伝統文化の伝承館（みちのく伝創館）が立地しています。
- 医療施設は、市立栗駒病院が栗駒総合支所の近隣に立地しています。
- 公園は、都市計画公園である栗駒館山公園などが整備されています。また、地域の北東端にはサンスポーツランド栗駒、三迫川の河川敷には河川公園が配置されています。

## 《住民意見》

地域のまちづくりの状況についての満足度は、「山林、河川、農地など自然環境の豊かさ」「自動車を利用した買い物の利便性」が高く、「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」「路線バスや市民バス、鉄道など公共交通機関の利用しやすさ」が低くなっています。

地域の将来のイメージとしては、一般市民では「工業・産業の活力のあるまち」、中学生では「閑静な住環境のあるまち」のイメージが強くなっています。

## (2) 地域づくりのテーマと目標

### 【地域づくりのテーマ】

豊かな自然に包まれ、コンパクトな生活空間と栗駒山の観光の玄関となる地域

#### 地域づくり の目標①

#### 自然環境と共生する地域の中心地づくり

- ・ 商店、日常生活に必要な施設など機能的に集積された、利便性の高い生活の中心地の形成
- ・ 中心地と近接する、歩いて暮らせる住宅地の環境の維持
- ・ 地域の中心地である岩ヶ崎地区への都市機能の集積と機能の向上

#### 地域づくり の目標②

#### 栗駒山の観光拠点づくり

- ・ 岩ヶ崎地区を中心とした観光・交流機能の充実
- ・ 栗駒山などへの観光を支援する街なか観光機能の強化

#### 地域づくり の目標③

#### 農地・山林の地域づくり

- ・ 水田、山林の保全
- ・ 農地と共生する集落地の居住環境の維持と向上

### (3) 地域づくりの現況・課題と整備・保全の方針

#### ①土地利用

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地域の北西部の栗駒山周辺は、高原、温泉などの観光地となっており、本市を代表する観光拠点が位置する地域となっています。</li> <li>・岩ヶ崎地区に地域の生活を支える商業施設、生活利便施設及び住宅地などが集積しており、都市計画区域内に本地域の中心地がコンパクトに形成されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域の中心地である岩ヶ崎地区は、地域の生活やコミュニティ形成の中心となる地域の拠点機能と栗駒山周辺の観光の拠点機能の維持・向上を図ります。また、魅力ある商店街の維持を図ります。</li> <li>◆岩ヶ崎地区のコンパクトにまとまりのある中心地の形態を維持するとともに、歩いて暮らせる街なか居住を促進し、身近な生活拠点の形成を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の中心地の周辺には田園地帯が広がっており、優良な田園地帯の保全と集落地の住環境の維持、向上を図る必要があります。</li> <li>・国道 457 号沿いは建築物が連たんする集落地を形成しています。また、都市計画区域の南側には小学校、中学校、高等学校等の公益的施設が集積する集落地が形成されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆優良な農地の保全に努めるとともに、耕作放棄地の有効活用等による地域農業の振興を図ります。</li> <li>◆田園地帯に共生する集落地の田園居住の環境維持と向上を図り、地域コミュニティの維持と若い世代を中心とした定住促進に努めます。</li> </ul>

#### ②都市施設

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域内の都市計画道路は整備済み、または概成となっています。</li> <li>・路線バスや市民バス、鉄道など公共交通機関の利用しやすさが望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆国道 457 号の安全安心な歩行及び自転車走行の空間を確保するため、歩道等の拡幅やバリアフリーに配慮した改良を関係機関との連携により進めます。</li> <li>◆地域の公共の移動手段となるバス交通の運行を維持するとともに、地域公共交通（乗合デマンド交通）の利便性の向上を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・岩ヶ崎地区内の道路は格子状に形成され、整備が完了しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆高齢者、障害者等にもやさしい、歩いて暮らせる市街地づくりを目指し、岩ヶ崎地区の歩道、生活道路のバリアフリーに配慮した改良を進めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・栗駒館山公園をはじめ、地域内の都市計画公園はすべて整備済みとなっています。</li> <li>・市民アンケートによると、日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆岩ヶ崎地区においては、人口密度や誘致距離等に配慮し、生活の憩いの場、災害時の一時的な避難場所となる公園の確保に努めます。</li> <li>◆主要な集落地への公園、広場の確保に努めるとともに、地域住民との協働による公園、広場の維持管理を進めます。</li> <li>◆館山公園は、周辺の自然環境や歴史文化資源を活かした利用促進を図ります。</li> </ul>

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>生活排水の汚水処理は、公共下水道及び合併処理浄化槽による整備を進めています。</li> <li>三迫川の河川敷には、河川公園が整備されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共下水道または合併処理浄化槽の整備を継続して推進していきます。</li> <li>◆三迫川の治水機能の維持・強化と、河川公園の適切な管理による親水空間の維持を河川管理者と連携して進めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>岩ヶ崎地区の栗駒総合支所の周辺には、公益的施設の集積がみられ、機能集約型の生活利便性の高い中心地が形成されています。</li> <li>中学校、高等学校などの教育施設が地域の南側に立地しています。</li> </ul>	◆岩ヶ崎地区への主要な都市機能の集約を進め、地域住民の日常生活の利便性の向上を図ります。
<ul style="list-style-type: none"> <li>岩ヶ崎地区には活用されていない土地があります。</li> </ul>	◆未利用地の活用を検討します。

### ③都市環境

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>本地域の西側の大部分は、栗駒山の麓に位置する森林地帯が広がっています。</li> </ul>	◆森林地域は豊かな自然環境を保全するとともに、森林の持つ多様な機能の維持を図ります。
<ul style="list-style-type: none"> <li>岩ヶ崎地区の商業地には、昔ながらの街並みが残されています。また、江戸時代から続く伝統行事が行われています。</li> <li>岩ヶ崎地区は、栗駒山周辺の観光の拠点にふさわしい景観を形成していく必要があります。</li> <li>本市を象徴する優良な田園地帯や森林の景観、栗駒山の眺望を次世代へ受け継ぐよう、保全を図る必要があります。</li> <li>市民アンケートによる中学生意見では、「閑静な住環境があるまち」のイメージが強くなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆岩ヶ崎地区の特性を踏まえた、個性ある街並みづくりを地域住民、事業者等と協働で進めます。</li> <li>◆栗駒山の観光の拠点となる岩ヶ崎地区の景観の維持、魅力の向上を図ります。</li> <li>◆田園地帯、森林の自然景観と農村景観の維持に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域外の丘陵地や山間部に集落が点在しています。</li> <li>住民の自然災害等による防災意識が高まっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆山間部に位置する集落地等は、自然災害の防止対策を検討し、地域生活の安全の確保に努めます。</li> <li>◆自主防災組織の育成を進め、地域の防災力向上を図ります。</li> </ul>

#### (4) 栗駒地域の整備方針図



図5-6 整備方針図（栗駒地域）

## 5-2-5. 金成地域

《対象範囲》 都市計画区域

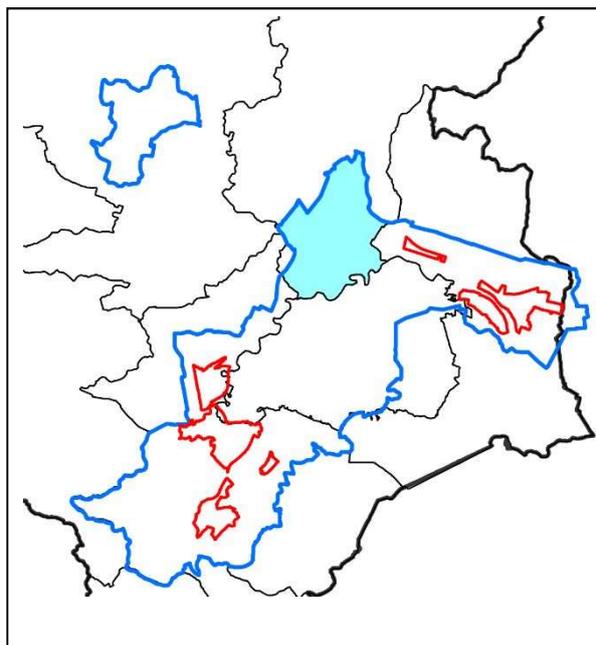
### (1) 地域の現況

《位置、地勢・交通条件》

- 本地域は市北東側に位置しています。地域を南北に東北縦貫自動車道、国道4号、東西に(主)中田栗駒線が通り、地域の南側には東北縦貫自動車道の若柳金成 IC が設置されています。また、都市計画区域外の北側にはJR東北本線の有壁駅が設置されています。

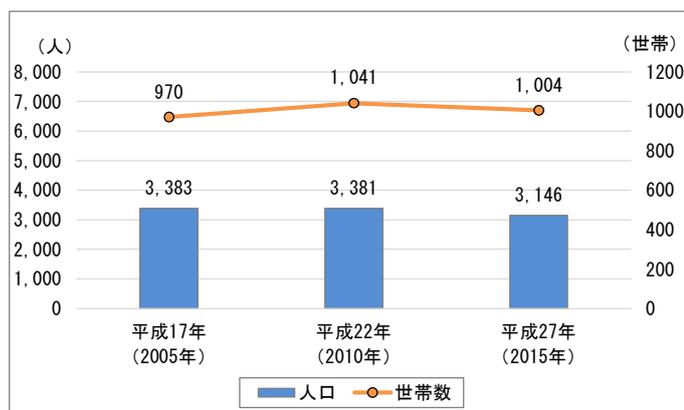
地域の南側には平坦地が広がり、東西に三迫川が流れています。

- 都市計画区域の北側の金成地域には東西方向に(主)中田栗駒線が通り、この(主)中田栗駒線と国道4号沿いを中心として、金成地域の主要な集落地(金成地区、沢辺地区)が形成されています。



《人口増減の推移》

- 本地域の都市計画区域の人口は減少傾向にあり、平成17年の約3,400人から平成27年では約3,200人となっています。
- 世帯数は平成17年から平成27年で約1,000世帯と近年では横ばいの状況となっています。



※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

## 【土地利用】



## 《土地利用現況》

- 用途別の土地利用現況は、地域の約40%が農地で占められており、広大な田園地帯を形成しています。
- 農地のほか、山林等、その他の緑地を合わせた自然的な土地利用は約79%を占めています。山林等は地域の北側の丘陵地などにまとまって存在しています。
- 都市的な土地利用では住宅用地が最も多く地域の約8%を占めています。その他、公共施設用地が約3%、商業用地、工業用地が約2%となっています。

分類	農地	山林等	その他の緑地	住宅用地	商業用地	工業用地	公共施設用地等	公共用地	その他	全体
面積 (ha)	362.0	253.4	106.0	69.0	15.7	19.4	22.6	63.7	1.6	913.4
構成比	39.6%	27.7%	11.6%	7.5%	1.7%	2.1%	2.5%	7.0%	0.2%	100.0%

※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

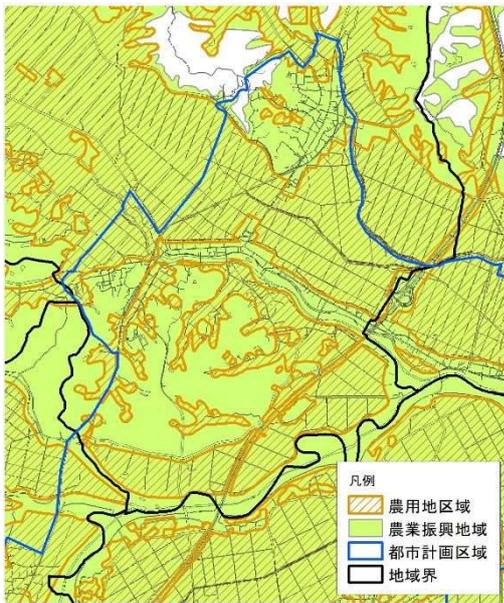
## 《開発・農地転用の状況》

- 最近の5か年で28件の新築が行われています。そのうち68% (19件) が住宅、約18% (5件) が工業となっています。
- 5年間の農地転用の届出は21件となっています。

分類	住宅	商業	工業	公共	その他	総数
農地転用件数 (件)	7	0	2	0	12	21
新築着工件数 (件)	19	4	5	0	0	28

※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

## 【法規制】



※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

## 《法的な規制》

- 地域のほぼ全域が農業振興地域に指定されています。
- 集落地や山林等を除いた区域が農業振興地域農用地区域に指定されており、ほ場整備された優良な田園地域が広がっています。

## 《主要な施設》

- 行政施設は、金成総合支所が地域の中心部に立地しています。
- 教育施設は、金成幼稚園、金成小中学校、栗原市教育研究センターが立地しています。
- 文化施設は、金成歴史民俗資料館、けやき会館が立地しています。
- 公園は、都市計画公園である金成けやき公園、金成沢辺臥牛館公園、金成三迫河川公園が整備されています。
- 金成地域の国道4号沿いに金成工業団地が整備されています。また、若柳金成IC隣接地には若柳金成インター工業団地が整備されています。

## 《住民意見》

地域のまちづくりの状況についての満足度は、「山林、河川、農地など自然環境の豊かさ」「新幹線や高速道路を利用することによる遠出への利便性」が高く、「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」「日常、徒歩や自転車での買い物の利便性」が低くなっています。

地域の将来のイメージとしては、一般市民では「健康・福祉が充実したまち」「道路や歩道が充実したまち」、中学生では「閑静な住環境のあるまち」「通勤通学に便利な公共交通が充実したまち」のイメージが強くなっています。

## (2) 地域づくりのテーマと目標

### 【地域づくりのテーマ】

交通条件に恵まれた農業と産業の地域

#### 地域づくり の目標①

##### 生活に密着した中心地づくり

- ・金成地区、沢辺地区への生活に密着した地域の中心地の機能維持
- ・既存住宅地の住環境の向上
- ・金成地区住宅地の街並みの保全

#### 地域づくり の目標②

##### 地域の活性化を図る雇用の場づくり

- ・金成工業団地、若柳金成インター工業団地の機能維持
- ・若柳金成 IC など良好な交通条件を活かした新たな雇用の場の確保

#### 地域づくり の目標③

##### 農業の地域づくり

- ・優良な水田地帯の保全
- ・本市を印象づける田園景観の維持・保全

### (3) 地域づくりの現況・課題と整備・保全の方針

#### ①土地利用

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・金成地区、沢辺地区に生活を支える商業施設の立地がみられ、まとまりのある中心的な商業地は存在していません。</li> <li>・地域における生活の中心地の明確化と生活に必要な商業施設・利便施設等の機能集約を図る必要があります。</li> <li>・市民アンケートによる意見では「日常、徒歩や自転車での買い物の利便性」が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<b>金成地区、沢辺地区には、各地区の生活やコミュニティ形成の中心となる拠点を配置し、適切な土地利用を誘導します。また、その他の地区への商業施設等の出店を抑制していきます。</b></li> <li>◆<b>地域の中心地である金成総合支所、金成公民館周辺は、商業、医療をはじめとする日常生活に必要な都市機能の集積を図ります。</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域には広大な田園地帯が広がっています。本市を象徴する田園環境であるとともに、食糧生産の基盤としての優良農地を維持、保全していく必要があります。</li> <li>・田園環境と共生する集落地が点在しています。</li> <li>・優良な田園地帯の保全と集落地の住環境の維持と向上を図る必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<b>優良な農地の保全に努めます。</b></li> <li>◆<b>田園地帯に共生する集落地の田園居住の環境維持と向上を図り、地域のコミュニティ維持と定住促進に努めます。</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・金成地域に金成工業団地が整備されています。また、若柳金成 IC 隣接地では、若柳金成インター工業団地が整備されています。</li> <li>・働く場となる工場、事業所の確保が急務となっています。</li> <li>・IC 周辺の交通条件を活かし、本市及び地域の産業振興を図るため、優良な企業の誘致を進める必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<b>金成工業団地の機能を維持します。</b></li> <li>◆<b>若柳金成インター工業団地（大林地区）の良好な交通条件を活かした企業誘致を推進します。</b></li> <li>◆<b>IC 周辺の良好な交通条件を活かした産業系土地利用の拡大を検討していきます。</b></li> </ul>

#### ②都市施設

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市基盤が未整備のまま形成された集落地には、生活道路の幅員やネットワークが不足している地区が一部にみられます。</li> <li>・地域の北側には JR 有壁駅が立地しています。</li> <li>・市民アンケートによる意見では「道路や歩道が充実したまち」、中学生意見では「通勤通学に便利な公共交通が充実したまち」のイメージが強くなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆<b>高齢者、障害者等にもやさしい、安全安心な歩行空間を確保するため、(主)中田栗駒線などの主要な幹線道路の歩道の改良を道路管理者と連携して進めます。</b></li> <li>◆<b>集落地において、狭小幅員や行き止まりの解消など、身近な生活道路の改善を図ります。</b></li> <li>◆<b>地域の公共の移動手段となるバス交通の運行を維持するとともに、地域公共交通（乗合デマンド交通）の利便性の向上を図ります。</b></li> <li>◆<b>JR 有壁駅は市民バスとの交通結節機能の強化により、公共交通の利用促進を図ります。</b></li> </ul>

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境の保全、公園や緑地が充実したまちづくりが望まれています。</li> <li>・市民アンケートによる意見では「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆主要な集落地への憩いの空間となる公園、広場の確保に努めます。</li> <li>◆地域住民との協働による公園、広場の維持管理を進めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活排水の汚水処理は、公共下水道及び合併処理浄化槽による整備を進めています。</li> <li>・三迫川が本地域内を流れていますが、水辺及び河川敷は、有効に活用されていません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共下水道または合併処理浄化槽の整備を継続して推進して行きます。</li> <li>◆三迫川の治水機能の維持・強化と、河川公園の適切な管理による親水空間の維持を河川管理者と連携して進めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の日常の生活に必要な公益的施設、生活利便施設が主要集落地に立地しています。</li> <li>・若柳金成 IC など、将来の都市拠点の形成が見込まれる地区があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆主要な集落地における各種公益的施設の機能維持と、利便性の向上を図ります。</li> <li>◆若柳金成 IC 周辺への都市機能の配置について、住民及び関係機関との協働で検討し、適切な誘致を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史や文化を発信する施設として、金成歴史民俗資料館、けやき会館があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆金成歴史民俗資料館、けやき会館の維持と利用促進を図ります。</li> </ul>

### ③都市環境

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市を象徴する広大で優良な田園地帯を次世代へ受け継ぐよう、保全を図る必要があります。</li> <li>・自然環境の保全を図るまちづくりが望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆田園地域において、「都市化を図る区域」と「保全を図る区域」の明確化とともに、「保全を図る区域」の保全の徹底に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地及び商店街の街並みに対して、地域住民の関心が高くなっています。</li> <li>・金成地域には、一部、街道筋の街並みが残されています。</li> <li>・市民アンケートによる中学生意見では「閑静な住環境のあるまち」のイメージが強くなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆主要集落地の住宅地及び商業地の街並み景観づくりを地域住民と協働で進めます。</li> <li>◆街道筋の街並み景観の維持に努めます。</li> <li>◆田園地帯の自然景観と農村景観の維持に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心地周辺の丘陵地などに集落が点在しています。</li> <li>・住民の自然災害等による防災意識が高まっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆丘陵地等に位置する集落地は、自然災害の防止対策を検討し、地域生活の安全の確保に努めます。</li> <li>◆自主防災組織の育成を進め、地域の防災力向上を図ります。</li> </ul>

#### (4) 金成地域の整備方針図



図5-7 整備方針図（金成地域）

## 5-2-6. 西部地域

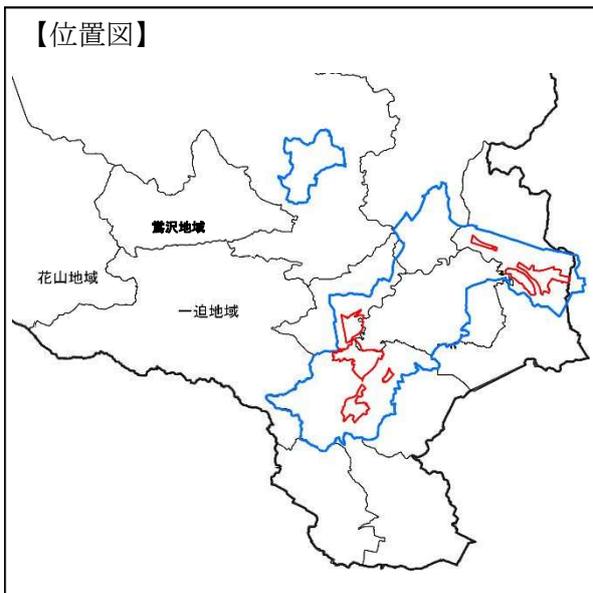
《対象範囲》 一迫地域／鶯沢地域／花山地域（都市計画区域外）

### （１）地域の現況

《位置、地勢・交通条件》

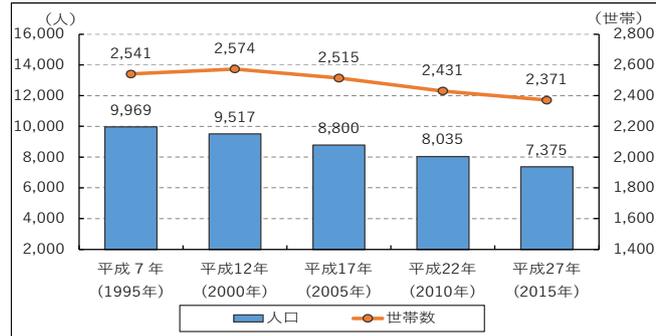
- 本市の西側に位置する都市計画区域外の地域で、一迫地域は、南北の山地に挟まれた築館地域から連なる迫川流域の平坦な地形で形成されています。また、鶯沢地域は、南側及び北側を山間地に挟まれた東西に細長い地域を形成しています。花山地域は、栗駒山から連なる起伏のある山間地となっています。
- 本地域の東西方向に国道 398 号が通り、築館地域の中心市街地から一迫地域及び花山地域の中心地を結んでいます。南北方向には国道 457 号が通り、鶯沢地域及び栗駒地域を結んでいます。
- 一迫地域の東側、国道 398 号と（主）栗駒岩出山線の交差点付近の真坂地区に一迫地域の中心となる主要な集落地が形成されています。
- 鶯沢地域では、東端の平坦地（鶯沢地区）と地域の西側の沢地（細倉地区）にまとまりのある集落地がみられます。
- 細倉地区は鉾山の町として栄えましたが、鉾山産業の低迷とともに町が衰退化している経緯があります。
- 花山地域の東側には花山湖があり、その湖畔に集落地や観光施設などの集積がみられます。

【位置図】

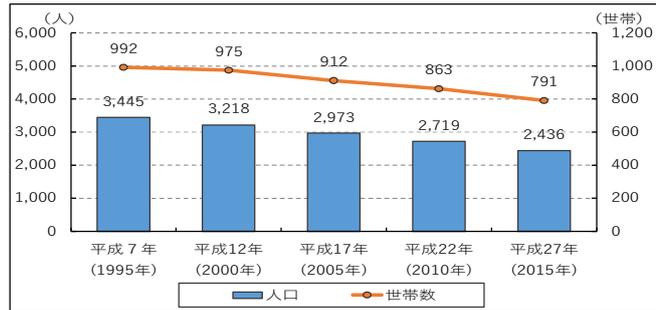


《人口増減の推移》

○ 一迫地域の人口は減少傾向にあり、平成7年の約10,000人から平成27年では約7,400人となっています。世帯数についても減少傾向にあり、平成7年の約2,500世帯から平成27年では約2,400世帯となっています。



○ 鶯沢地域の人口は減少傾向にあり、平成7年の約3,400人から平成27年では約2,400人となっています。世帯数についても減少傾向にあり、平成7年の約1,000世帯から平成27年では約800世帯となっています。



○ 花山地域の人口は減少傾向にあり、平成7年の約1,700人から平成27年では約1,100人となっています。世帯数についても減少傾向にあり、平成7年の約500世帯から平成27年では約400世帯となっています。



※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

《主要な施設》

- 行政施設は、一迫総合支所が真坂地区に、鶯沢総合支所が地域の東端の旧くりでん鶯沢駅前、花山総合支所が花山湖の北側の主要な集落地にそれぞれに立地しています。
- 教育施設は、一迫地域には一迫幼稚園、一迫小学校、栗原西中学校、一迫商業高校が真坂地区に立地しています。鶯沢地域には鶯沢幼稚園、鶯沢小学校が鶯沢地区に立地しています。花山地域には花山幼稚園が花山湖の北側の主要な集落地に、花山小学校が花山湖の南側に隣接して立地しています。
- 文化施設は、一迫地域真坂地区にふれあいホール、一迫埋蔵文化財センター、山王史跡公園などが立地しています。仙台藩花山村寒湯御番所跡や千葉周作ゆかりの家などの施設が地域内各地に分布しています。
- 鶯沢地区には、鉾山の町として栄えた経緯から、細倉マインパークなど、数々の産業に関連する遺産や文化が継承されています。閉山となった細倉鉾山は、近代化産業遺産として認定されており、また、近年では、鉾山の技術を活かしてエコ・リサイクル関連施設、企業の立地もみられます。

- 鶯沢地域には旧くりでんの軌道敷跡が地域の中心部を東西方向に通り、本地域内には3つの駅跡地があります。
- 花山地域の観光・交流施設として、道の駅「路田里はなやま」が花山湖の北側の主要な集落地内国道398号沿いに立地しています。また、地域西側の山間地は有数の温泉地であり、温湯温泉郷などが分布しています。
- 一迫地域真坂地区の迫川沿いには一迫中央公園が整備されており、スポーツ・レクリエーション、親水の場となっています。
- 鶯沢地域西側の山林には金田森公園が整備されています。

#### 《住民意見》

一迫地域のまちづくりの状況についての満足度は、「山林、河川、農地など自然環境の豊かさ」「下水道の整備」が高く、「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」「商店街のまち並みのきれいさ」が低くなっています。

地域の将来のイメージとしては、一般市民「道路や歩道が充実したまち」「工業・産業の活力のあるまち」、中学生では「公園や緑地が充実したまち」のイメージが強くなっています。

鶯沢地域のまちづくりの状況についての満足度は、「山林、河川、農地など自然環境の豊かさ」「下水道の整備」が高く、「日常、徒歩や自転車での買い物の利便性」「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」が低くなっています。

地域の将来のイメージとしては、一般市民では「道路や歩道が充実したまち」、中学生では「健康・福祉が充実したまち」「公園や緑地が充実したまち」「閑静な住環境のあるまち」のイメージが強くなっています。

花山地域のまちづくりの状況についての満足度は、「山林、河川、農地など自然環境の豊かさ」「下水道の整備」が高く、「日常、徒歩や自転車での買い物の利便性」「十分な働く場所（工場・事業所など）」が低くなっています。

地域の将来のイメージとしては、一般市民では「工業・産業の活力のあるまち」のイメージが強くなっています。

## (2) 地域づくりのテーマと目標

### 【地域づくりのテーマ】

歴史・文化・自然を活かした観光と産業の田園居住地域

#### 地域づくり の目標①

##### 自然環境と共生する地域の中心地づくり

- ・真坂地区への地域の生活における中心機能の維持と歩いて暮らせる住宅地の環境維持
- ・築館地域の中心市街地やくりこま高原駅へのアクセス道路の整備促進
- ・鶯沢地区への地域の生活における中心機能の維持
- ・花山地区への生活利便施設が集積する生活拠点の機能強化
- ・自然、農地と共生する集落地の居住環境維持と向上
- ・既存集落地の居住環境の向上と静寂な集落環境の維持

#### 地域づくり の目標②

##### 豊かな自然・緑、地域資源を活かした観光・産業の地域づくり

- ・森林・水辺・温泉・地域固有の歴史・文化資源・花などの地域資源を活かした観光の振興
- ・細倉メインパークの観光拠点機能の強化と鉱山関連資源などを活用した新たな観光資源の開発
- ・一迫地域と花山地域の観光ネットワークの強化
- ・地域内外の交流を促進する公園や道の駅の有効活用
- ・地域の特性を活かした環境負荷のない新たな産業の振興

#### 地域づくり の目標③

##### 農地・山林の地域づくり

- ・水田、山林の保全
- ・本市を印象づける田園、森林の自然景観の維持、保全
- ・農地と共生する集落地の居住環境の維持と向上
- ・田園居住を促進する居住地の創出
- ・自然環境とふれあう金田森公園の維持・活用

### (3) 地域づくりの現況課題と整備・保全の方針

#### ①土地利用

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・真坂地区に一迫地域の中心地が形成され、地域の生活を支える商業地が形成されています。</li> <li>・鶯沢地区、細倉地区にそれぞれにおける生活を支える商業施設の立地がみられますが、まとまりのある中心的な商業地は存在していません。</li> <li>・行政施設や鶯沢小学校が、鶯沢地区に立地しています。</li> <li>・花山湖の北側に主要な施設が集積する集落地が形成されています。</li> <li>・地域における生活の中心地の明確化と生活に必要な商業施設・便利施設等の機能集約を図る必要があります。</li> <li>・市民アンケートによる意見では一迫・花山地域とも「工業・産業の活力のあるまち」の将来イメージが強くなっています。</li> <li>・鶯沢地域の市民アンケートによる意見では「日常、徒歩や自転車での買い物の利便性」が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆真坂地区は、地域の生活やコミュニティ形成の中心となる中心地として、適切な土地利用を誘導します。</li> <li>◆鶯沢地区には、地域の生活やコミュニティ形成の中心となる中心地として、適切な土地利用を誘導します。</li> <li>◆花山湖の北側には、日常生活に必要な都市機能の集約を図る土地利用を誘導します。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・花山地域の山間地帯の森林、一迫地域の北側及び南側の丘陵地の緑など、本地域は、豊かな自然環境に包まれています。</li> <li>・一迫地域の中央部、北側及び南側の丘陵地に挟まれた区域に平坦な田園地帯が広がっています。本市を象徴する田園環境であるとともに、食糧生産の基盤としての優良農地を維持、保全していく必要があります。</li> <li>・田園地帯及び丘陵地に集落地が点在し、自然環境と共生した居住地となっています。</li> <li>・鶯沢地区、細倉地区に市営住宅団地や、まとまりある集落などの居住地がみられます。</li> <li>・鶯沢地域には佐野住宅団地や森下住宅団地など、一定の住環境の水準を備えた市営住宅が供給されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆豊かな自然環境と優良な農地の保全に努めます。</li> <li>◆森林地帯、田園地帯に共生する集落地の居住の環境維持と向上を図り、地域のコミュニティ維持と定住促進に努めます。</li> <li>◆農地保全と定住促進を図るため、農地を活かした新たな生活スタイルの住宅地(農地付住宅・別荘地など)の提供を検討します。</li> <li>◆鶯沢地区と細倉地区における自然環境が感じられる住環境の維持と向上を図り、人口減少の抑制と地域のコミュニティの維持に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・鶯沢地域には鉱山遺産や文化が息づいており、新たな産業、研究への展開が進められています。</li> <li>・働く場所となる工場・事業所の確保が急務となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆細倉地区において、鉱山技術やエコ・リサイクル産業分野など、本地域の特性を活かした企業、研究機関等の誘致と、その受け皿となる産業基盤づくりを誘導します。</li> </ul>

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・西部地域の東側にはまとまりのある水田地帯が広がっています。本市を象徴する田園環境であるとともに、食糧生産の基盤としての優良農地を維持、保全していく必要があります。</li> <li>・鶯沢地域の中央部より西側は、鉛川の沢地沿いを除いて森林地帯に覆われています。</li> <li>・西部地域の将来像として「豊かな自然環境や田園環境が保全されるまち」「観光・交流が盛んなまち」「スポーツ・レクリエーション施設が充実したまち」が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆優良な農地、豊かな森林の保全に努めます。</li> <li>◆森林等の自然環境は、環境への負荷に配慮しつつ、観光・交流・レクリエーション活動等の振興に活用します。</li> </ul>

## ②都市施設

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、国道 398 号、457 号、(主)栗駒岩出山線、(主)古川一迫線、(主)花山一迫線が通り、地域の骨格を形成しています。</li> <li>・市民アンケートによる意見では両地域とも「道路や歩道が充実したまち」、中学生意見では「通勤通学に便利な公共交通が充実したまち」の将来イメージが強くなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆集落地を通る主要な幹線道路には、安全安心な歩行及び自転車走行の空間を確保するため、歩道等の拡幅やバリアフリーに配慮した改良を関係機関との連携により進めます。</li> <li>◆地域の公共の移動手段となるバス交通の運行を維持するとともに、地域公共交通（乗合デマンド交通）の利便性の向上を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・一迫地域には、山王史跡公園・牛淵公園などの特色ある公園が整備されています。</li> <li>・自然環境の保全が望まれています。</li> <li>・鶯沢地域には、金田森公園、千刈田公園が整備されています。</li> <li>・市民アンケートによる中学生意見では、西部地域で「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」や「公園や緑地が充実したまち」の将来イメージが強くなっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆主要な集落地への憩いの空間となる公園、広場の確保に努めます。</li> <li>◆地域住民との協働による公園、広場の維持管理を進めます。</li> <li>◆既存公園については、地域のニーズに見合った公園となるよう必要に応じて改良を行い、利用促進を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活排水の汚水処理は、公共下水道及び合併処理浄化槽による整備を進めています。</li> <li>・迫川、花山湖などの水辺があり、一部、水辺及び河川敷が有効活用されています。</li> <li>・二迫川、鉛川が鶯沢地域内を流れていますが、水辺及び河川敷は、有効に活用されていません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共下水道または合併処理浄化槽の整備を継続して推進していきます。</li> <li>◆迫川の治水機能の維持・強化と、公園等の適切な管理による親水空間の維持を管理者と連携して進めます。</li> <li>◆二迫川、鉛川の治水機能の維持・強化と、河川公園の適切な管理による親水空間の維持を河川管理者と連携して進めます。</li> </ul>

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・真坂地区に地域の生活を支える商業施設、生活利便施設及び住宅地などが集積する本地域の中心地が形成されています。</li> <li>・花山湖の北側に、公益的な施設の集積が図られています。また、道の駅「路田里はなやま」が設置されており、地域の情報発信、地域内外の交流促進の施設として活用されています。</li> <li>・鶯沢地域では、地域の日常の生活に必要な公益的施設、生活利便施設が鶯沢地区に立地しています。</li> <li>・細倉マインパーク、近代化産業遺産である細倉鉦山などの歴史文化を活かした観光資源があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域の生活に必要な公益的施設の機能の維持、向上に努めます。</li> <li>◆自然環境や固有の歴史文化資源や既存施設を活かした観光振興、広域的な交流促進に努めます。</li> </ul>

### ③都市環境

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然環境、広大な農地、歴史文化資源が地域に多数分布しています。これらの地域資源を活かした地域振興を図る必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆遺跡などの歴史文化資源や森林・農地などを活かした体験・学習型観光、温泉温浴施設による保養・滞在型観光など、本市の奥座敷となる観光・交流による地域の活性化を地域住民、関係機関との協働で進めます。</li> <li>◆農地、丘陵地などの豊かな自然環境や既存の集落環境を保全します。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市を象徴する優良な田園地帯や森林の景観、眺望を次世代へ受け継ぐよう、保全を図る必要があります。</li> <li>・自然環境の保全を図るまちづくりが望まれています。</li> <li>・細倉地区は、歴史文化の観光の拠点にふさわしい景観を形成していく必要があります。</li> <li>・市民アンケートによる意見では、主に一迫地域で「商店街のまち並みのきれいさ」が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆森林地帯の自然環境を維持し、平地部から望む眺望景観の確保に努めます。</li> <li>◆田園地帯、森林の自然景観と農村景観の維持に努めます。</li> <li>◆中心地の商業地及び住宅地の街並み景観づくりを地域住民と協働で進めます。</li> <li>◆細倉地区は、“歴史文化の町”にふさわしい景観づくり、魅力の向上を図ります。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・西部地域には丘陵地などに集落が点在しています。</li> <li>・住民の自然災害等による防災意識が高まっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆丘陵地等に位置する集落地は、自然災害の防止対策を検討し、地域生活の安全の確保に努めます。</li> <li>◆自主防災組織の育成を進め、地域の防災力向上を図ります。</li> </ul>

(4) 西部地域（一迫地域・鷺沢地域・花山地域）の整備方針図

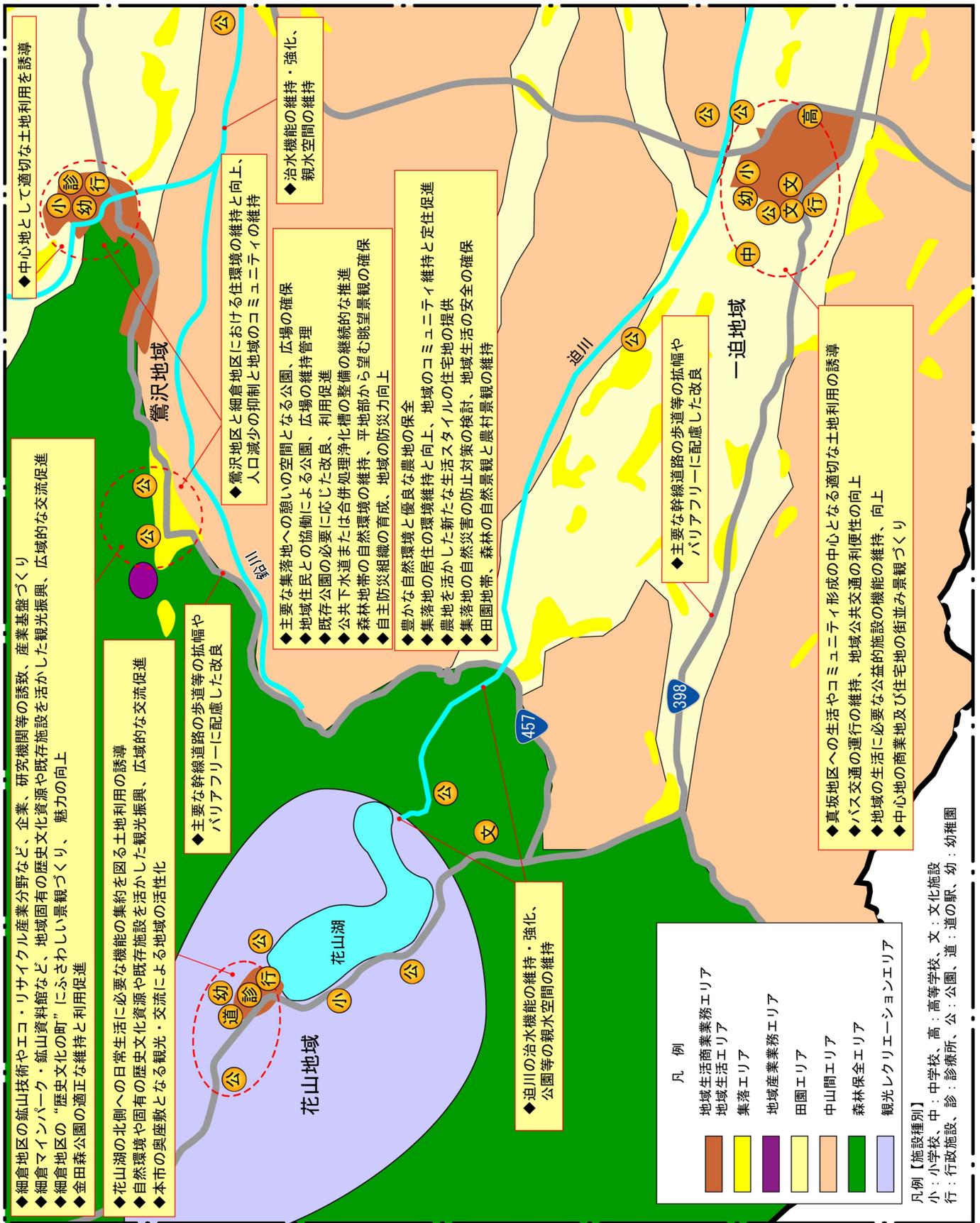


図5-8 整備方針図（西部地域（一迫地域・鷺沢地域・花山地域））

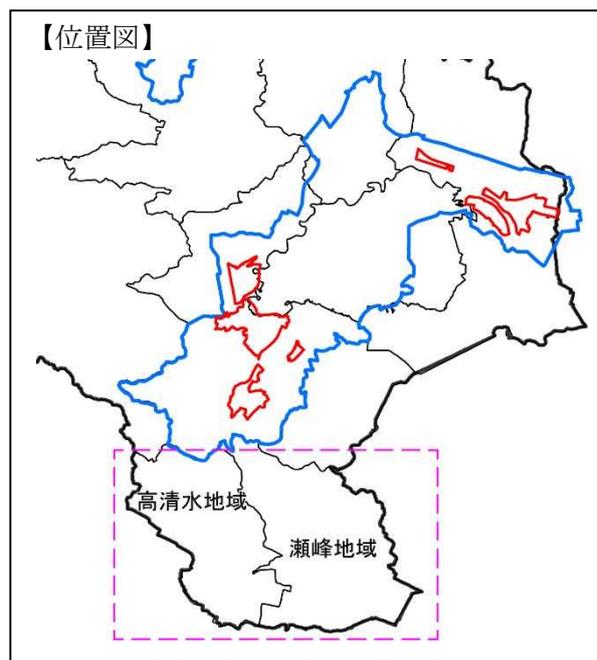
## 5-2-7. 南部地域

《対象範囲》 高清水地域／瀬峰地域 （都市計画区域外）

### （１）地域の現況

《位置、地勢・交通条件》

- 本市の南側に位置する都市計画区域外の地域で、中央部を東西方向に形成される水田地帯と、南側及び北側の台地・丘陵地の地形で形成されています。
- 高清水地域には南北方向に国道4号が通り、バイパスが整備されています。その旧道沿いを中心に地域の中心地が形成されています。
- 瀬峰地域東側には南北方向に JR 東北本線が通り瀬峰駅が設置されています。瀬峰駅の西側に地域の中心地が形成されています。
- 地域の中央部東西方向に(主)古川佐沼線が通り、高清水地域と瀬峰地域の中心地を結ぶ、地域の骨格を形成しています。



《人口増減の推移》

○ 高清水地域：本地域の人口は減少傾向にあり、平成7年の約4,700人から平成27年では約3,600人となっています。一方、世帯数は平成7年から平成27年で約1,200世帯と近年では横ばいの状況となっています。



○ 瀬峰地域：本地域の人口は減少傾向にあり、平成7年の約5,700人から平成27年では約4,500人となっています。世帯数についても減少傾向にあり、平成7年の約1,600世帯から平成27年では約1,400世帯となっています。



※令和2年度県北地区都市計画基礎調査(宮城県)より

#### 《主要な施設》

- 行政施設は、高清水総合支所、瀬峰総合支所がそれぞれの地域の中心地に立地しています。
- 教育施設は、高清水地域には高清水幼稚園、高清水小学校が、瀬峰地域には瀬峰幼稚園、瀬峰小学校、栗原南中学校が、それぞれの地域の中心地に立地しています。
- 文化施設は、高清水生涯学習館、瀬峰テアリホールが立地しています。
- 医療施設は、両地域の中心部に市立診療所が立地しています。
- 主要な公園は、高清水地域に外濠公園、桂葉清水公園、瀬峰地域に五輪堂山公園などが整備されています。
- 新田沢工業団地をはじめ、地域内には工業系の土地利用が散在しています。

#### 《住民意見》

高清水地域については、地域のまちづくりの状況についての満足度は、「山林、河川、農地など自然環境の豊かさ」「新幹線や高速道路を利用することによる遠出への利便性」が高く、「日常、徒歩や自転車での買い物の利便性」「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」が低くなっています。

地域の将来のイメージとしては、一般市民では「健康・福祉が充実したまち」、中学生では「公園や緑地が充実したまち」「閑静な住環境のあるまち」のイメージが強くなっています。

瀬峰地域については、地域のまちづくりの状況についての満足度は、「山林、河川、農地など自然環境の豊かさ」「避難所などの災害への備え」が高く、「日常、徒歩や自転車での買い物の利便性」「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」が低くなっています。

地域の将来のイメージとしては、一般市民では「農林・畜産業が盛んなまち」「健康・福祉が充実したまち」「道路や歩道が充実したまち」、中学生では「工業・産業の活力のあるまち」のイメージが強くなっています。

## (2) 地域づくりのテーマと目標

### 【地域づくりのテーマ】

南の玄関口に位置する、生活利便な居住の地域

#### 地域づくり の目標①

##### 南の玄関口となる交流拠点づくり

- ・ JR 瀬峰駅の交通結節機能、交流機能の強化と駅周辺への適正な都市機能の誘導
- ・ 国道4号沿道への交流機能の導入と適正な土地利用誘導

#### 地域づくり の目標②

##### 仙台都市圏の通勤にも対応する生活・居住の環境づくり

- ・ 瀬峰地区、高清水地区への生活に密着した地域の中心地の機能維持
- ・ 既存住宅地、集落地における住環境の向上
- ・ 安全で安心な歩行者空間の確保

#### 地域づくり の目標③

##### 地域に密着した雇用の場づくり

- ・ 地域特性を活かした新たな企業の誘致

### (3) 地域づくりの現況・課題と整備・保全の方針

#### ①土地利用

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・両地区の中央を通る（主）古川佐沼線の沿道を中心に地域の生活を支える商業地や住宅地、公益的施設が集積し、本地域の中心地が形成されています。</li> <li>・地域の中心地内には、建築物等が密集した地区がみられるなど、生活環境のさらなる向上を図る必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆高清水地区及び瀬峰地区には、地域の生活やコミュニティ形成の中心となる中心地に適切な土地利用を誘導し、本地域の身近な生活拠点の形成を図ります。</li> <li>◆住宅地の住環境の向上を図り、地域のコミュニティ維持と定住促進に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・新田沢工業団地などの工業地が地域内に分布しています。</li> <li>・国道4号沿いには、物流関係企業の進出が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域の雇用と活力を創出する企業誘致に努めます。</li> <li>◆国道4号沿いは、本市の南の玄関口にふさわしい適切な土地利用を誘導します。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の北側と南側の丘陵地の緑、丘陵地に挟まれた区域に広がる田園地帯など、本地域は、豊かな自然環境に包まれています。</li> <li>・田園地帯は、食糧生産の基盤としての優良農地を維持、保全していく必要があります。</li> <li>・田園地帯及び丘陵地に集落地が点在し、自然環境と共生した居住地となっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆丘陵地の山林や優良な農地の保全に努めます。</li> <li>◆森林地帯、田園地帯に共生する集落地の居住の環境維持と向上を図り、地域のコミュニティ維持と定住促進に努めます。</li> </ul>

#### ②都市施設

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路は、国道4号、(主)古川佐沼線、(主)鹿島台高清水線、(主)田尻瀬峰線が通り、地域の骨格を形成しています。</li> <li>・(主)古川佐沼線は、高清水地区と瀬峰地区の中心地及びJR瀬峰駅を機能的につないでいます。</li> <li>・JR瀬峰駅が地域の東側にあり、仙台への通勤圏になっています。</li> <li>・中心地内の住宅地には、幅員の狭い不整形な道路があり、また、安全な歩行者空間が不足しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆主要な幹線道路には、安全安心な歩行及び自転車走行の空間を確保するため、歩道等の拡幅やバリアフリーに配慮した改良を関係機関との連携により進めます。</li> <li>◆集落地において、狭小幅員や行き止まりの解消など、身近な生活道路の改善を図ります。</li> <li>◆鉄道利用の利便性の向上を図るため、駅周辺への駐車場確保と維持を関係機関、駅周辺住民と連携して進めます。</li> <li>◆地域の公共の移動手段となるバス交通の運行を維持するとともに、地域公共交通(乗合デマンド交通)の利便性の向上を図ります。</li> </ul>

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・外濠公園、桂葉清水公園、五輪堂山公園などの特色ある公園が整備されています。</li> <li>・市民アンケートによる高清水地域の意見では、「公園や緑地が充実したまち」のイメージが強くなっています。</li> <li>・市民アンケートによる瀬峰地域の意見では「日常や休暇に遊ぶことのできる場所の充実」が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域の中心地及び主要な集落地への公園、広場の確保に努めます。</li> <li>◆地域住民との協働による公園、広場の維持管理を進めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活排水の汚水処理は、公共下水道及び合併処理浄化槽による整備を進めています。</li> </ul>	◆公共下水道または合併処理浄化槽の整備を継続して推進していきます。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・高清水地区、瀬峰地区には、地域の生活を支える商業施設、生活利便施設及び住宅地などが集約されています。</li> </ul>	◆地域の生活に必要な公益的施設の機能の維持、向上に努めます。

### ③都市環境

現況特性及び課題	整備・保全等の方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・両地域の中心地の周辺は、丘陵地の緑、田園地帯など、豊かな自然環境に包まれています。</li> </ul>	◆農地、丘陵地の豊かな自然環境や既存の集落環境を保全します。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地及び商店街の街並みに対して、地域住民の関心が高くなっています。</li> <li>・JR瀬峰駅周辺及び国道4号沿いは、本市の玄関口にふさわしい景観を形成していく必要があります。</li> <li>・本市を象徴する優良な田園地帯や森林の景観、眺望を次世代へ受け継ぐよう、保全を図る必要があります。</li> <li>・市民アンケートによる意見では、主に高清水地域で「閑静な住環境づくり」が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆中心地の商業地及び住宅地の街並み景観づくりを地域住民と協働で進めます。</li> <li>◆国道4号沿いの景観づくり、魅力の向上に努めます。</li> <li>◆田園地帯、森林地帯の自然景観と農村景観の維持に努めます。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・瀬峰地域では中心地周辺の丘陵地などに集落が点在しています。</li> <li>・住民の自然災害等による防災意識が高まっています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆丘陵地等に位置する集落地は、自然災害の防止対策を検討し、地域生活の安全の確保に努めます。</li> <li>◆自主防災組織の育成を進め、地域の防災力向上を図ります。</li> </ul>

