



現地から仙台都心方向を望む

2013年

仙塩広域都市計画事業 仙台市あすと長町 土地区画整理事業 事業誌



仙台市

〒980-8671
宮城県仙台市青葉区国分町3-7-1

独立行政法人 都市再生機構

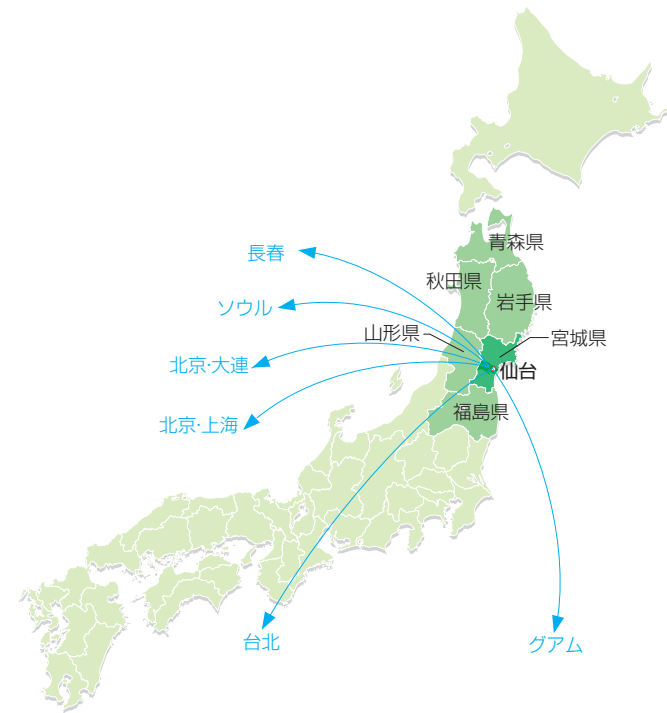
東日本都市再生本部
〒163-1313 東京都新宿区西新宿6-5-1
新宿アイランドタワー13階・15階



2013年7月



仙台は東北の発展を支える中枢都市です。



仙台市は人口106万人を数え、東北地方唯一の政令指定都市となっています。東京へは380キロ、東北新幹線で最速1時間36分、東北自動車道で約4時間で結ばれ、東北各県にも5時間以内で到達できます。また仙台空港からは国内8都市や韓国・中国・台湾・グアムなどへの定期便が運航され、さらに特定重要港湾の仙台港からは、国内フェリーが発着し、海外へのコンテナ定期航路が開通されています。まさに東北の中核的な機能を担っています。平成23年(2011)の東日本大震災に際しては、沿岸地域に大きな被害を受けつつも中枢都市としての拠点機能を発揮し、その役割を果たしました。



仙台駅
東北最大のターミナル駅です。東北の中核都市「杜の都仙台」の玄関口であり、JR各線、地下鉄南北線が結節する交通拠点です。

東北新幹線
JR東日本が誇る最先端の新型車両「はやぶさ」「スーパーこまち」などが登場、斬新なデザインと時速320キロの高速性などが話題を投げかけています。



定禅寺通り
戦後の優れた都市計画によって杜の都を代表する緑美しい街路となりました。毎冬の「光のページェント」をはじめ、全国に知られるイベントが開催されています。

せんだいメディアテーク
ガラスの箱のような外観とユニークな機能構造の美術や映像文化の活動拠点で、21世紀型の文化情報発信基地として常に注目を集めています。



東北大学
明治以降の旧制二高や東北帝国大学の伝統を受け継ぐ東北大学は、世界的学者を輩出し、数多くの大学を擁する学都仙台を象徴しています。

長町は仙台都市圏南部の広域拠点として重要な役割を担っています。



仙台市は都心部を充実するとともに、バランスのとれた都市構造の構築をめざして市営地下鉄南北線に引き続き、地下鉄東西線の建設をすすめています。平成27年度(2016)には東部の荒井地区から都心を横断し、西部の八木山地区までが開業の予定です。この長町地区(長町駅周辺の東西市街地)は北の泉中央地区に対して南の広域拠点として位置づけられ、交通ネットワークの主要な軸として機能を果たしています。とくに国内外への空路を持つ仙台空港へは空港アクセス鉄道によって17分で直結し、仙台の国際的なゲートとして大きな役割が期待されています。

仙台市営地下鉄 泉中央駅
昭和63年(1988)に仙台市と合併した泉市の中心部で、泉区役所をはじめ図書館などの公共施設、大型商業、スポーツ施設などが立地しています。



仙台港
特定重要港湾に指定されている仙台港は、北海道や名古屋への大型フェリーや国際コンテナ船が就航し、大きな役割を果たしています。

仙台市営地下鉄
長町には高性能の車両や駅構内の斬新なデザインによって評価の高い地下鉄南北線の長町と長町一丁目の2駅があり、市民の貴重な足となっています。



仙台国際空港
東日本大震災の被災から全路線が復旧、国内諸都市へ大手航空会社やLCC、またアジア・ハワイへの定期便とチャーター便が数多く運航されています。

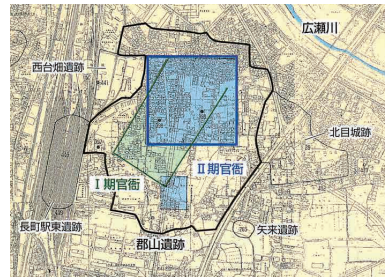
青葉山公園(仙台北城址)から見る仙台の都心



長町は1300年の昔から、地域の核として存在し続けてきました。

7世紀中期から行政の中心地

平成10年(1998)からの調査によって、「あすと長町」周辺の長町駅東・西台畑遺跡では堅穴住居や遺物、東側に隣接する郡山遺跡では7世紀頃の官衙(役所)や寺院跡が発掘されています。これによって長町周辺は古代の律令体制下において極めて重要な地であったことがわかります。



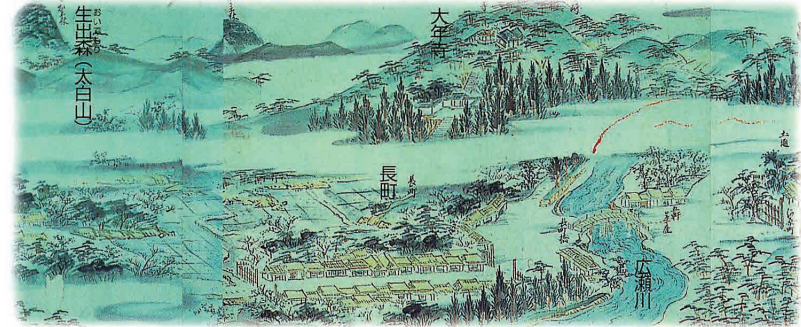
7世紀中頃の官衙(役所)跡を含む郡山遺跡



官衙の中枢部にあった正殿跡

江戸期、奥州街道の宿駅として発展

伊達正宗公は江戸との往来や藩内の流通を担う中継点として奥州街道の長町に宿駅を開きました。江戸に向かう奥州街道と山形に向かう笹谷街道が分岐する交通の要所として、毎日多くの人馬が行き交って街は賑わいました。



江戸時代 奥州一の宿場として賑わった長町宿 奥州絵巻より

明治・大正期から鉄道・物流の拠点へ

明治20年(1887)日本鉄道(現在の東北本線)が開通、日清戦争時の臨時停車場を経て明治29年(1896)に長町駅が開業しました。また、大正3年(1914)には長町から秋保温泉までの馬車鉄道が開業、のちに秋保電気鉄道となって昭和36年(1961)まで運行されたほか、仙台市電長町線の終点ともなり、長町は仙台南部の交通拠点でした。

また、長町には明治25年(1892)に長町青果市場が開設されており、交通網の発展とともに青果物の集散地として機能を拡大していきました。



日清戦争時の出征風景 長町臨時停車場



秋保電鉄 長町駅(昭和初期 推定)



長町操車場(大正末期)

昭和期には東北一の貨物ヤードに

昭和に入って発展を続ける東北を背景に国鉄の役割は高まり、とくに貨物輸送は増加の一途をたどりました。長町駅は全国からの膨大な貨車の仕分けを行うヤードとして次々と拡張され東北一の規模となりました。

長町青果市場も発展し、中央卸売市場新設等による昭和38年(1963)の閉場まで仙台市民の台所として市民の食生活を支えました。



昭和47年(1972)頃ヤード型輸送の発達 周辺工場への引き込み線も見える

貨物ヤードの廃止を契機に、新しい都市創造がはじまりました。

貨物ヤードの廃止と都市拠点整備への期待

戦後のモータリゼーションの急速な進展等により、それまでの陸上輸送構造に大きな変化が生じました。長町の貨物ヤード機能は宮城野に移転し、長町駅東部に数十ヘクタールの大規模空地が発生し、昭和62年(1987)の国鉄分割民営化により貨物ヤード跡地は国鉄清算事業団(現在の独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構)が保有し処分することとなりました。

東北の中核拠点として広域的な仙台都市圏の形成を図る仙台市は、当時の基本計画において長町地区を仙台都市圏南部の副都心として位置づけ商業業務機能の高度化を進めることとしました。



貨物ヤード跡地

事業化へ

宮城県と仙台市が連携して、貨物ヤード跡地を含む長町駅周辺の計画検討を進め、土地区画整理事業の施行を住宅・都市整備公団(現在の独立行政法人都市再生機構)に要請しました。

昭和56年(1981)に日本住宅公団と宅地開発公団が統合して設立した住宅・都市整備公団は良質な住宅・宅地の供給を進める従来の公団業務に、都市機能の更新と商業・業務市街地等の都市拠点形成を目的とする業務が加わり、横浜みなとみらい21や神戸ハーバーランド、大宮操車場跡地でのさいたま新都心等の事業に着手していました。



貨物ヤード跡地と国道4号



1995

従前航空写真

あすと長町が目指すまちづくり

仙台市では“あすと長町”を「21世紀都市・仙台」を実現するための新しい市街地モデルと位置付け、環境共生や市民生活の質を重視した市街地形成や、市民協働

を基本とする持続的なまちづくりを進めるため、以下の目標を掲げ事業に取り組みました。

コンセプト

にぎわい・くらしーヒューマンスケールの新環境都市

目標1 環境と共生するまちづくり

- ・水と緑空間と連続性を意識した公共施設の整備（あすと長町大通り線、杜の広場等）
- ・緑化率、省エネルギー等について街づくりのルール化

目標2 多様な機能が融合するヒューマンスケールのまちづくり

- ・多様な都市機能の誘致
- ・都市型居住機能の導入
- ・鉄道を高架化し、交通利便性の向上と快適な歩行者空間のネットワーク形成

目標3 協働による持続的なまちづくり

- ・市民参加による公共施設の整備（公園、広場等）
- ・町内会、商店会等への情報提供や連携強化のための活動を展開

“あすと長町”が目指すまちづくりの方向は、市民の方々や有識者による「長町まちづくり計画検討委員会」の提言を基にまとめました。

長町まちづくり計画策定に関する提言 (H13.10)

市民提言

提言を基に、市民協働によるまちづくり方針をまとめる

まちづくり基本方針 (H14.4)

まちづくりの理念

コンセプト：にぎわい・くらしーヒューマンスケールの新環境都市

基本方針における目標の具体化

マスタープラン (H15.7)

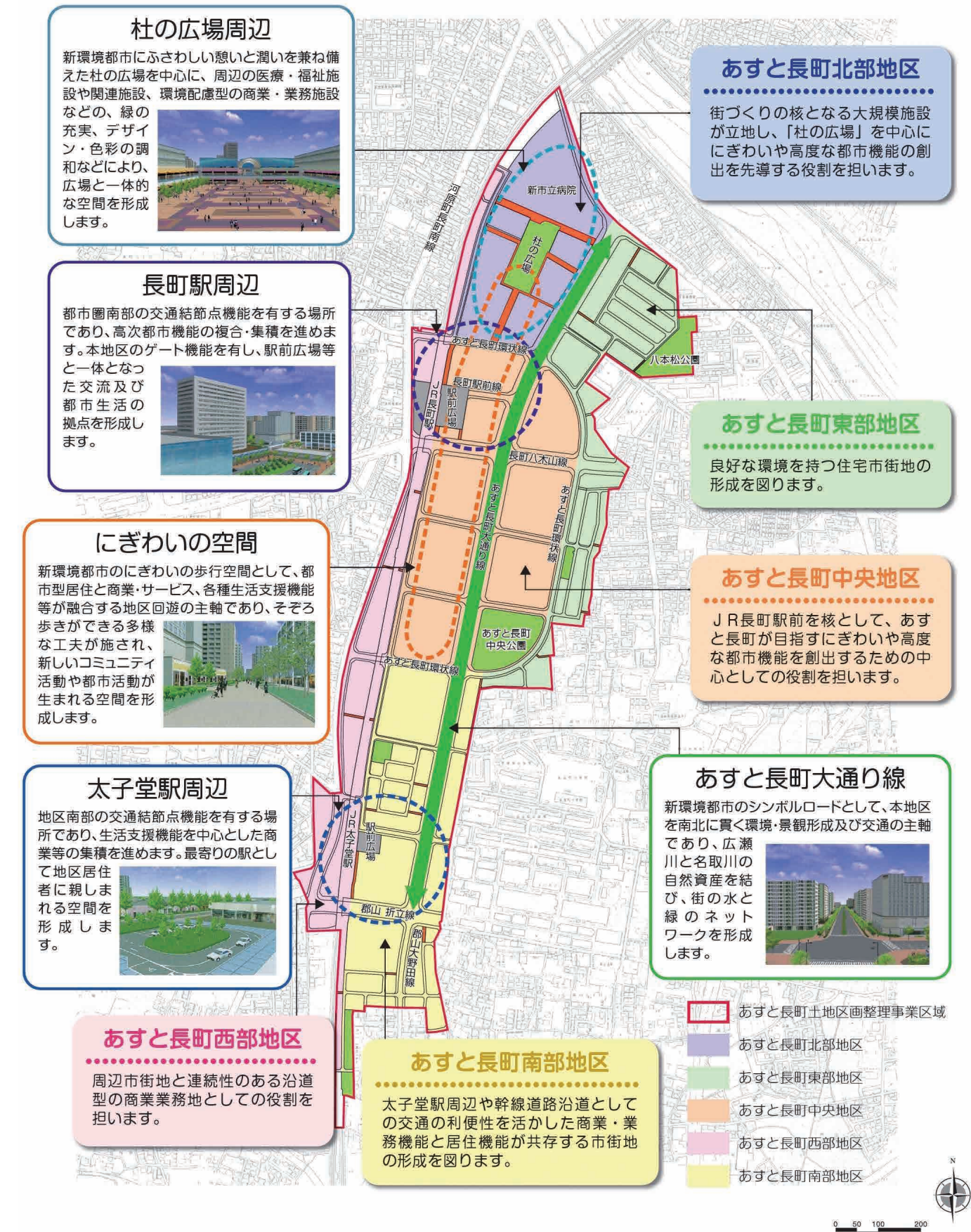
あすと長町の将来像…新環境都市

将来像の実現に向けルール策定

街づくりルール

地区計画・誘導基準

全体計画



事業のあゆみ

- 昭和58年度 地区現況調査(県・市)
- 昭和59年度 基本構想策定調査(県・市・公団)
- 昭和61年度 基本計画策定調査(県・市・国鉄・公団)
- 平成4年度 地元説明会を開始
- 平成5年4月 住宅・都市整備公団による事業の地区採択(大蔵省)
住宅・都市整備公団仙台事務所開設
- 平成7年11月10日 都市計画決定
(約91.1ha、事業名:仙台市長町副都心土地区画整理事業)
- 平成7年11月28日 住宅・都市整備公団への事業要請(県・市)
覚書締結(県・市・公団)
- 平成8年9月13日 都市計画変更(約91.5ha)
- 平成9年5月2日 土地区画整理事業計画認可
- 平成10年2月27日 都市計画決定(杜の広場、仙台市音楽堂)
- 平成11年10月1日 住宅・都市整備公団から都市基盤整備公団に事業承継
- 平成13年2月22日 第1回事業計画変更認可
- 平成14年3月4日 第2回事業計画変更認可
- 平成14年4月 「あすと長町まちづくり基本方針」の策定・公表
- 平成15年7月 「あすと長町マスタープラン」策定・公表
- 平成16年5月12日 都市再生緊急整備地域指定
〔「仙台長町駅東地域」：約46ha〕
- 平成16年7月1日 都市基盤整備公団から独立行政法人都市再生機構に
事業承継
- 平成17年6月14日 都市計画変更
(約82.0ha、事業名:仙台市あすと長町土地区画整理事業)
- 平成17年11月29日 第3回事業計画変更認可
- 平成18年9月18日 東北本線高架化工事完成・長町駅移転・開業
- 平成18年10月 音楽堂予定地を市立病院移転先として決定
- 平成19年3月18日 太子堂駅開業
- 平成19年5月12日 街びらき(対象区域：約40ha)、あすと長町大通り線、
長町八木山線(一部)開通
- 平成19年5月18日 都市計画変更
(音楽堂の廃止、杜の広場の形状変更)
- 平成20年4月1日 長町駅東口駅前広場、太子堂駅前広場使用開始
- 平成23年1月31日 第4回事業計画変更認可
- 平成24年11月19日 第5回事業計画変更認可
- 平成25年3月22日 長町八木山線開通
- 平成25年4月17日 換地計画認可
- 平成25年5月11日 事業竣工式
- 平成25年6月28日 換地処分公告



旧長町駅 外観



高架化以前の東北本線



旧長町駅 ホーム



事業計画案説明会(平成8年)



土地区画整理審議会



評価員



まちづくりフェスタ



地元小学校の総合学習



まちづくりに関する検討会(JR長町駅西口広場)



長町駅高架化工事完成式典



太子堂駅
開業記念式典



あすと長町大通り線
開通パレード



街びらき記念式典 あすと 長町大通り線開通



あすと長町大通り施工中(2008年5月)



事業竣工式典
事業碑除幕



シルクドゥソンレイユ「コレテオ」を開催



長町駅前プラザ
オープン



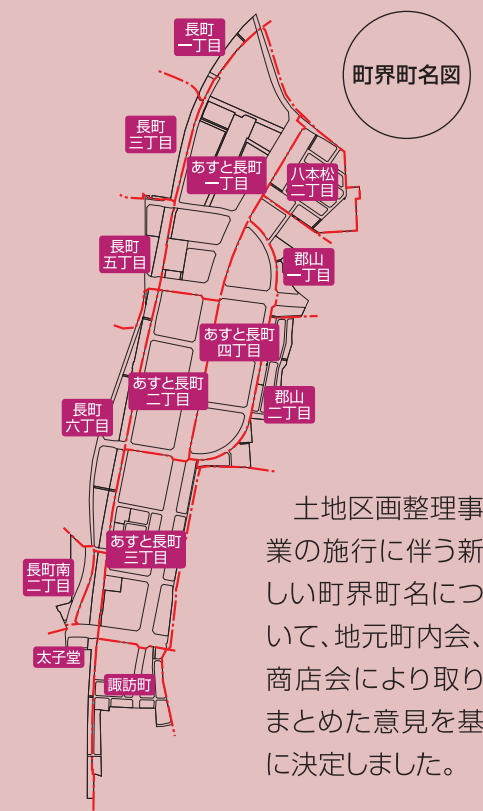
杜の広場に設置した事業碑

地区名称の由来

「あすと」とは、「明日(あす)」と「US(アス・英語で“私たち”の意)」をかけ、それに「と(都)・街」をつけたもので、「未来の私たちの街」という意味です。全国からの応募をもとに決められたもので、21世紀にふさわしい未来志向の市街地になるようにとの願いが込められています。



町界町名の設定



土地区画整理事業の概要

- 事業名称** 仙塩広域都市計画事業仙台市あすと長町土地区画整理事業
- 施行者** 独立行政法人都市再生機構
- 施行期間** 平成9年度～平成30年度(清算期間5年含む)
- 施行面積** 約82.0ha
(当初91.0ha 平成17年事業計画変更(第3回)において事業区域を変更)

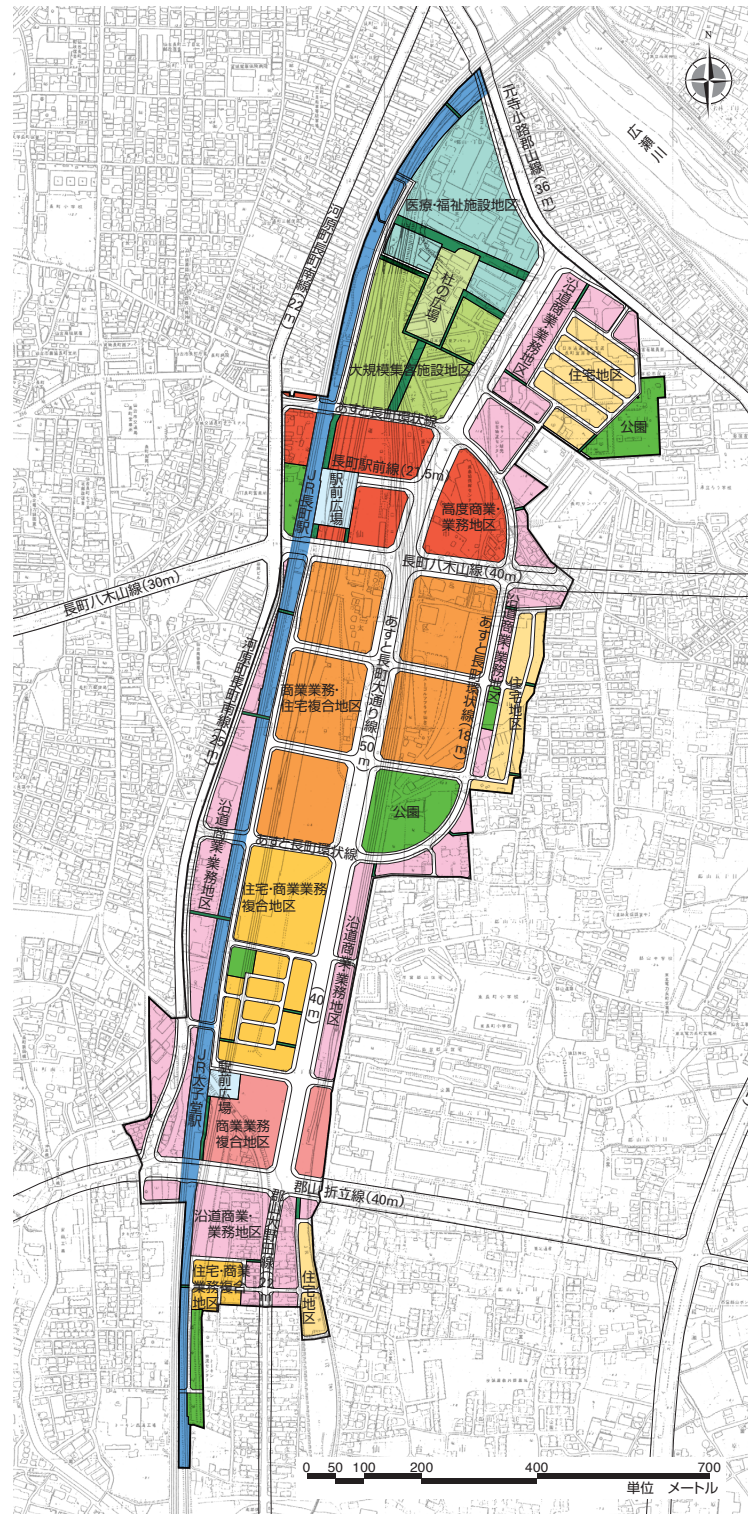
土地利用計画

区分	面積(ha)	比率(%)
公共用地		
道	23.5	28.6
公園	3.5	4.3
水路	0.2	0.2
計	27.2	33.1
宅地		
業務・商業・住宅地	39.8	48.5
住宅地	9.0	11.0
その他	6.0	7.4
計	54.8	66.9
合計	82.0	100.0

※1: 駅前広場含む
 ※2: 近隣公園2 街区公園3
 ※3: 鉄道用地等

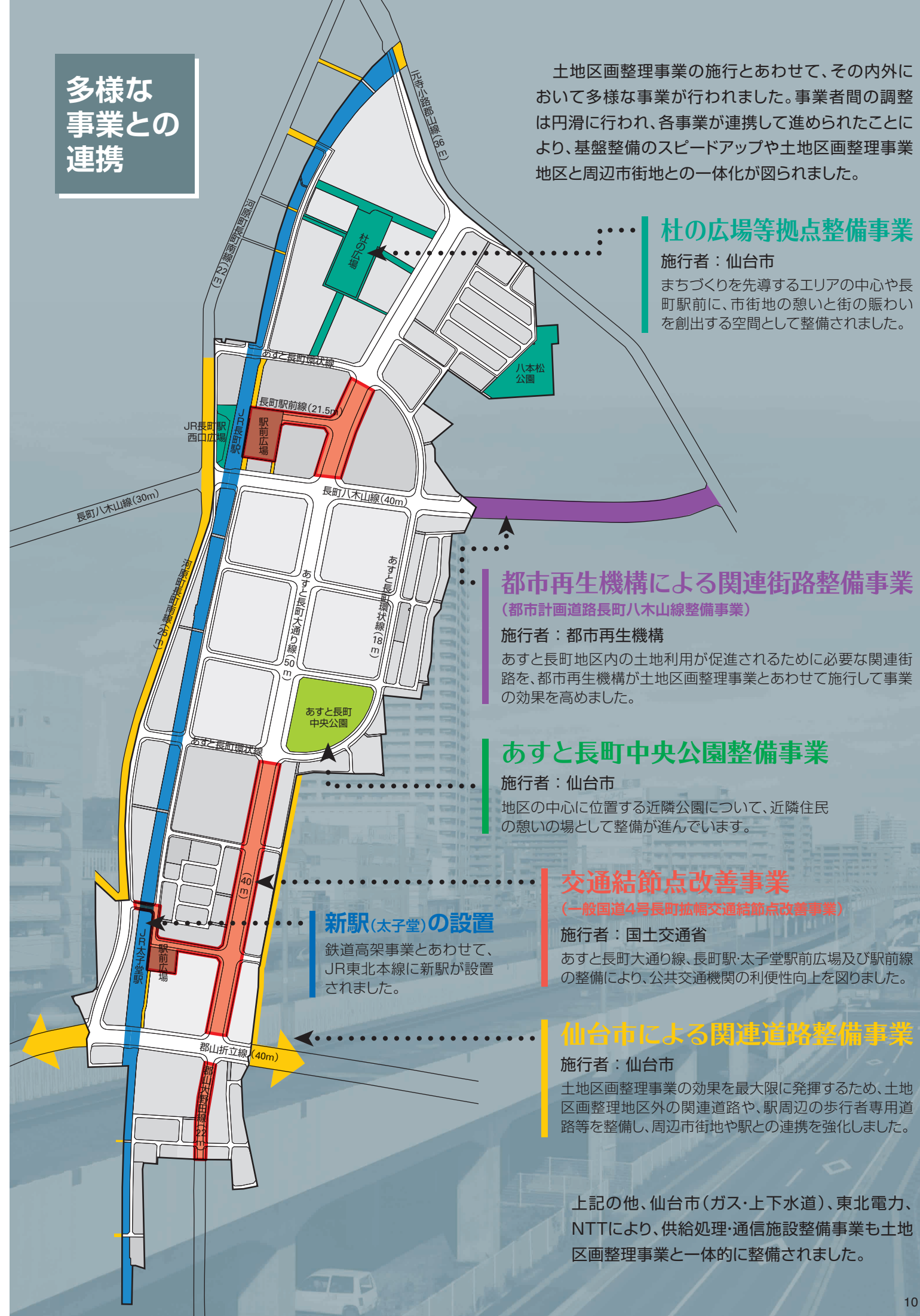
- 事業費** 約1,128億円
- 減歩率** 約49.8%
(公共減歩率:28.5%)
(保留地地積:16.3ha)
- 計画人口** 従業人口 約12,500人
居住人口 約12,500人

土地利用計画図



凡例	
	大規模集客施設地区
	高度商業・業務地区
	商業業務複合地区
	商業業務・住宅複合地区
	住宅・商業業務複合地区
	住宅地区
	沿道商業・業務地区
	医療・福祉施設地区
	駅前広場
	鉄道
	公園
	杜の広場
	歩行者専用道路
	施行地区界

多様な事業との連携



土地区画整理事業の施行とあわせて、その内外において多様な事業が行われました。事業者間の調整は円滑に行われ、各事業が連携して進められたことにより、基盤整備のスピードアップや土地区画整理事業地区と周辺市街地との一体化が図られました。

杜の広場等拠点整備事業

施行者：仙台市
 まちづくりを先導するエリアの中心や長町駅前に、市街地の憩いと街の賑わいを創出する空間として整備されました。

都市再生機構による関連街路整備事業 (都市計画道路長町八木山線整備事業)

施行者：都市再生機構
 あすと長町地区内の土地利用が促進されるために必要な関連街路を、都市再生機構が土地区画整理事業とあわせて施行して事業の効果を高めました。

あすと長町中央公園整備事業

施行者：仙台市
 地区の中心に位置する近隣公園について、近隣住民の憩いの場として整備が進んでいます。

交通結節点改善事業 (一般国道4号長町拡幅交通結節点改善事業)

施行者：国土交通省
 あすと長町大通り線、長町駅・太子堂駅前広場及び駅前線の整備により、公共交通機関の利便性向上を図りました。

新駅(太子堂)の設置

鉄道高架事業とあわせて、JR東北本線に新駅が設置されました。

仙台市による関連道路整備事業

施行者：仙台市
 土地区画整理事業の効果を最大限に発揮するため、土地区画整理地区外の関連道路や、駅周辺の歩行者専用道路等を整備し、周辺市街地や駅との連携を強化しました。

上記の他、仙台市(ガス・上下水道)、東北電力、NTTにより、供給処理・通信施設整備事業も土地区画整理事業と一体的に整備されました。

JR東北本線の高架化と2駅の整備

事業前の状況

明治20年(1887)に開通した東北本線は、東北新幹線が開業した後も重要な幹線としてその機能を維持してきましたが、街の機能を東西に分断し、貨物ヤード跡地の有効活用を図るうえで課題となっていました。

工事の展開

工事は平成14年(2002)9月に着工し、鉄道施設と道路工事の一部をJR東日本が、それ以外の道路工事を都市再生機構が施工し、平成18年(2006)9月に新しい長町駅とともに完成しました。

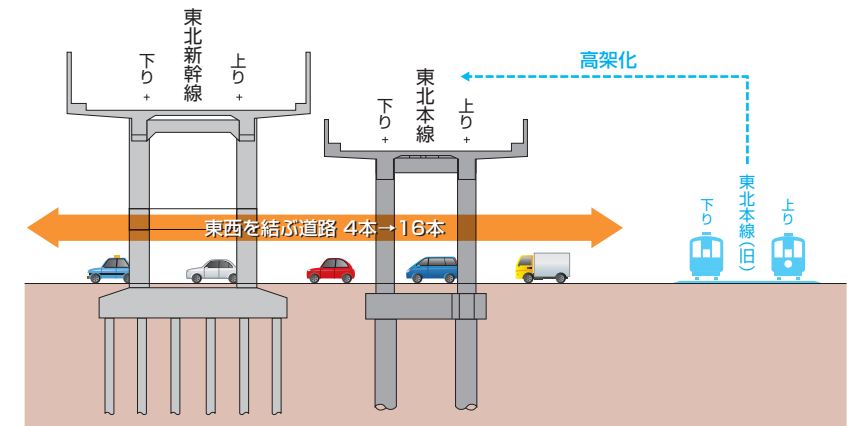
工事は既存の線路を工事の進捗ごとに切り替えながら進められ、景観にも配慮した耐震性の高い高架橋が施工されました。また、高架化工事とあわせて施工された新駅は「太子堂駅」と名付けられ、平成19年(2007)3月に開業しました。

事業の効果

東北本線の高架化により、東西市街地の一体化が実現しました。

事業前に4本であった東西を結ぶ道路は、事業により16本になりました。

また、高架化にあわせてJR長町駅を地下鉄長町駅に近付けたことにより乗り換えの利便性の向上を図りました。



高架化以前の東北本線



高架化工事の移り変わり

H14.11



H15.3



H15.12



H16.7



H16.12



旧長町駅

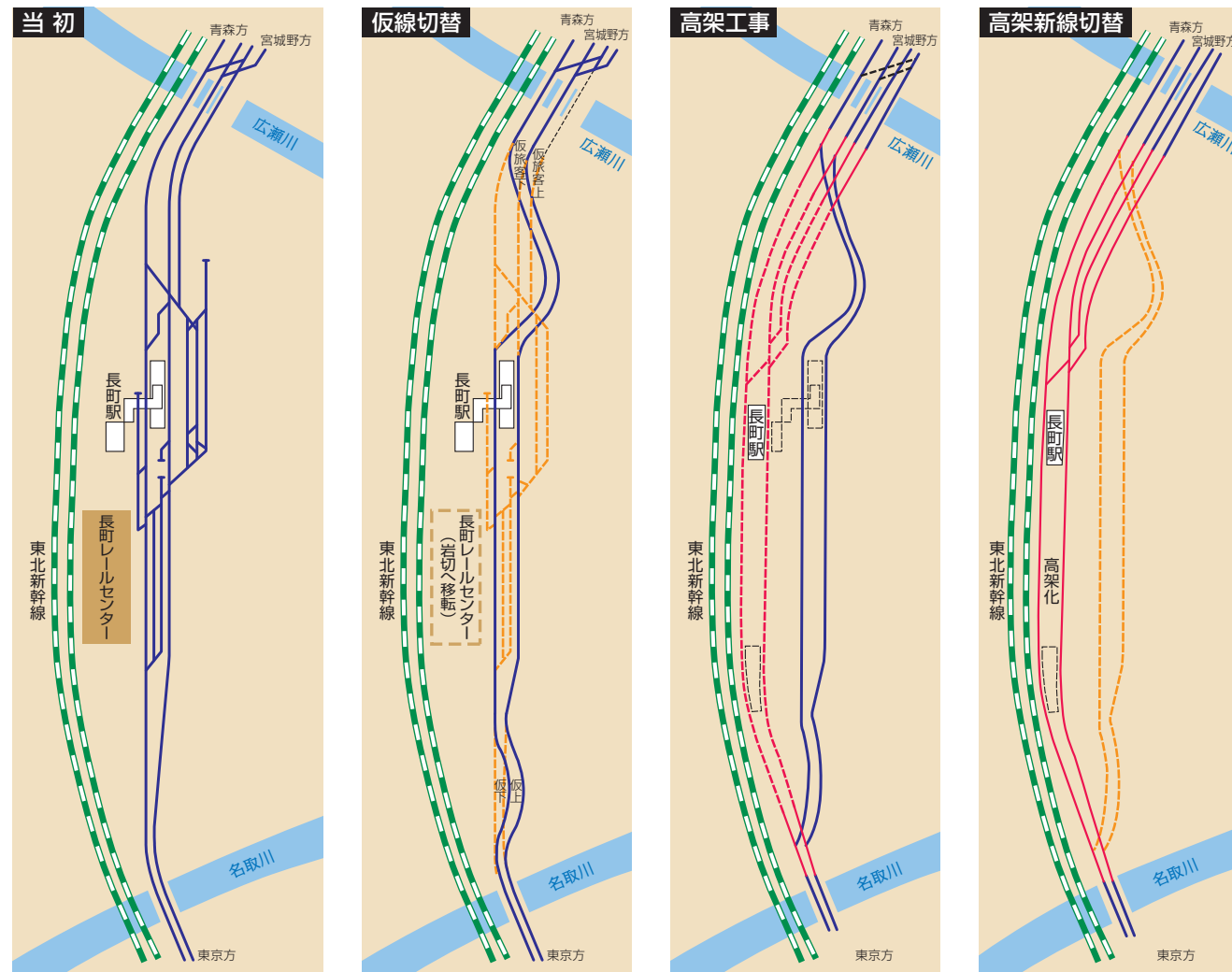


旧長町駅ホーム



工事着手時の状況

線路切替概要図



現国道4号交差部(旧長町ガード) 橋梁架設工事



郡山折立線交差部



高架化工事が完了したJR東北本線

道路・駅前広場の整備



地区の骨格を形成する南北、東西方向の都市計画道路は、長町駅、太子堂駅の駅前広場に接続し、あすと長町での都市活動を支えるとともに、仙台都市圏の骨格幹線道路網の一部を構成しており、仙台中心部の渋滞緩和、広域的な経済活動にも寄与しています。

事業前、東西を結ぶ道路は4本でしたが、鉄道の高架化により16本の道路で結ばれ、線路で分断されていた東西の市街地が一体化しました。

あすと長町大通り線(国道4号) 幅員40m~50m

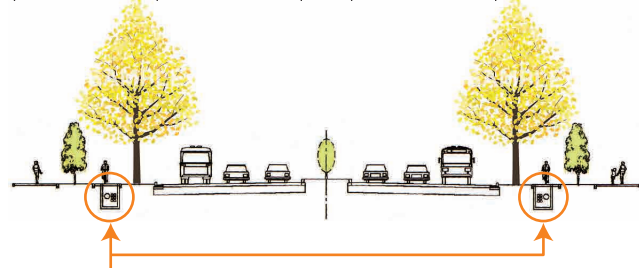
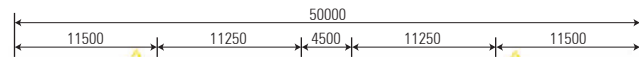
あすと長町のシンボルロードである「あすと長町大通り」は、地区を南北に貫く環境・景観形成及び交通の主軸として広瀬川と名取川の自然資産を結び、人と自然にやさしい緑に包まれた空間を形成します。車道は片側3車線、歩道は7.5mから11.5mという広幅員で自転車道も併設されています。整然としたイチョウ並木は、自動車のスピード・スケールに見合って運転者に四季の景観を演出します。歩道部は景観を整え、四季折々の緑陰を提供します。



あすと長町大通り線(自転車道・歩道)

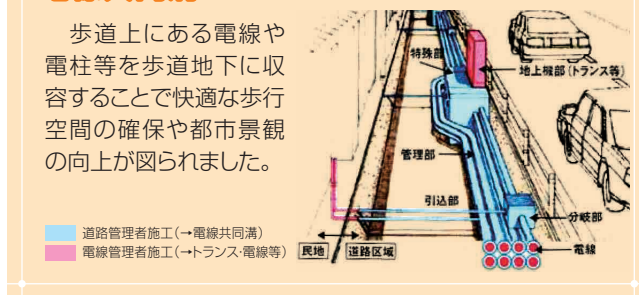


あすと長町大通り線(車道)



電線共同溝

歩道上にある電線や電柱等を歩道地下に收容することで快適な歩行空間の確保や都市景観の向上が図られました。



道路管理者施工(→電線共同溝)
電線管理者施工(→トランス・電線等)

長町八木山線 幅員40m

長町地区と八木山地区を繋ぐ仙台市の幹線道路です。

車道は片側2車線、歩道は片側10mという広幅員で自転車道も併設されており、歩道のケヤキ並木は長町駅、太白区役所さらに西部に延び、生活に密着した緑の軸を形成しています。

あすと長町と元寺小路郡山線までの区間(延長470m)も土地区画整理事業とあわせて都市再生機構が施行しました。



あすと長町環状線 幅員18m

南北軸と東西軸の骨格道路を補完する環状道路です。

商業施設等への交通の分散など、大規模な宅地での十分な土地利用を可能としています。



リップルロード 長町一丁目自転車歩行者専用道路

「リップルロード長町」は「長町」と「あすと長町」を繋ぐ自転車歩行者専用道路です。

愛称名は公募によるもので、リップルは英語で「波紋」の意味。広場の路面が波紋の模様になっていることに加え、道路を活用しイベントや様々な取り組みを波紋のように発信していきたいという願いが込められています。現在、地下鉄駅から新市立病院への利便性向上を図るためエスカレーターなどの整備が進められています。



長町駅前広場 面積6,125㎡

仙台南部の交通結節点であり、多くのバス路線の起点となっています。

バス乗降場が4台、タクシー乗降場各2台、タクシープールが34台、一般車の乗降場が8台確保されており、隣接して駐輪場(1,270台)も整備されています。

西口は新設した地下鉄長町駅出入口をシェルターで結び、快適な乗換が可能となっています。



東口駐輪場



西口広場

太子堂駅前広場 面積2,410㎡

バス乗降場1台、タクシー乗降場各1台、タクシープール9台、一般車乗降場が4台確保されています。駐輪場(615台)も整備されています。



長町駅東口駅前広場



公園・広場の整備

街のなかの人々の共有空間として、杜の都仙台にふさわしい公園と広場がつくられました。計画にあたっては市民協働の取り組みにより地元住民の皆さまの意見を反映し、地域コミュニティの核となるものになっています。



杜の広場

あすと長町のまちづくりの先導エリアである「大規模集客施設街区」の中央に位置する「杜の広場」は、あすと長町周辺を含めた長町地区の共有空間として地元とのワークショップにより計画を検討しました。新病院の患者さんの利用も考慮し、四季を感じられる緑による憩いの空間と、様々なイベント等により賑わいを創出する空間が整備され、シンボルツリーとしてモミノキが植えられました。

広場北西部の「杜のせせらぎ」には、広場の地下に暗渠化された郡山堀の水を引きこみ、水辺の空間が演出されています。



杜の広場での夏まつり



賑いの空間



憩いの空間

八本松公園

既存公園を改修しました

八本松の地名の由来である八本の松は現存していませんが、公園入口の門柱に八本の松の姿が彫り込まれています。

地元とのワークショップにより桜の古木を活かし、街道筋をイメージした並木道が整備されました。



種別 近隣公園
面積 10,237㎡

あすと長町3丁目公園

地元とのワークショップにより「地域の庭」をコンセプトとして、子供が遊ぶ活動の場と、地域の雑木を植えて身近な自然とふれあう憩いの場がつけられました。



種別 街区公園
面積 2,000㎡

JR長町駅西口広場

交通結節機能は東口の駅前広場に集約し、西口は地元とのワークショップにより、イベント開催が可能な多目的広場となりました。またシンボルツリーアラクシを中心にした潤いのある待ち合い空間ともなっています。

駐輪場(540台)も整備されており、広場の北側には、まちの情報発信や交流機能を担う「長町駅前プラザ」が平成22年8月7日にオープンし、広域拠点としての魅力や賑わいを発進しています。

地元とのワークショップにより、外観は高架駅となる以前の長町駅を模したものになりました。



長町副都心1号公園

身近な憩いの場としてのやわらかな杜の公園として、地形に高低差をもたせ、子供たちには見え隠れのある遊び空間を、大人にとっては見通しと安らぎを感じさせる空間がつけられました。



種別 街区公園
面積 1,492㎡

諏訪町北公園

南北に長い形状であることから「緑の散歩道」のコンセプトでつけられました。散歩道には健康遊具やベンチなどを配置し、健康増進と心安らぐ時間の提供を図っています。



種別 街区公園
面積 4,101㎡

あすと長町中央公園

地区の中央に位置し地区内外に住まう幅広い年代の人たちの運動や憩いの場として、地元とのワークショップによって計画が検討されました。現在、仙台市による整備が進んでいます。

種別 近隣公園 面積 17,278㎡



イメージバース

長町の将来性が評価され、多彩な施設や店舗が立地しました。

街の賑わいが日々広がっています

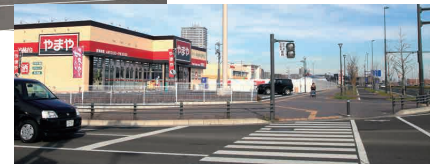
道路・公園等の基盤整備の進捗とともに新しい街の姿が見えはじめてきました。

先導的な土地利用を図ってきた「杜の広場」周辺にはアリーナを中心とする総合運動施設が立地し、新仙台市立病院の着工によりその周辺への医療福祉施設等の立地も進みました。

また、あすと長町大通り沿道には多様な施設や店舗が出店し、中高層マンションの建設も進んでいます。

長町駅、太子堂駅周辺には商業施設が更に集積しつつあり、鉄道高架化により一体化した長町商店街とあわせて

集客性の高い商業エリアとして地域の賑わい創出が期待されます。



医療、健康、スポーツが充実します

平成24年(2012)1月に着工した新仙台市立病院(地上11階建て、病床数525床)は救命救急医療機能等をより充実させ平成26年(2014)夏の開院に向けて建設が進んでいます。

平成24年(2012)10月に開業したゼビオアリーナ

は、4,000席を有する日本初の民設民営の多目的アリーナで、バスケットボールやバレーボール等のほか音楽イベントが開催されています。隣接するスポーツパークでは市民がフットサル、テニス、バスケットボールで汗を流しています。



新仙台市立病院 イメージ図



東日本大震災ではいち早く大きな役割を果たしました。

平成23年(2011)3月11日に発生した東日本大震災の際には、保留地と鉄道・運輸機構用地あわせて3haが応急仮設住宅用地として提供され、233戸の仮設住宅と2棟の福祉仮設住宅が建設されました。

また、仙台市による復興公営住宅公募買い取りの事業候補者が発表され、あすと長町地区においては、3つの事業により約300戸の建設が予定されています。



応急仮設住宅



グループホーム型の福祉仮設住宅

東西の市街地が一体となり、まちづくりは次のステージへ



東北の復興をけん引する仙台市の新たな拠点が誕生しました