

第4章 | 泉中央地区

- 1 泉中央地区の位置付けと特色
- 2 泉中央地区における都市づくりのテーマ
- 3 泉中央地区における都市づくりのエリア
- 4 泉中央地区における都市づくりの基本方針

第4章 泉中央地区

1 泉中央地区の位置付けと特色

(1) 泉中央地区の概要

泉中央地区は、1979（昭和54）年度に事業を開始した土地区画整理事業*（1999（平成11）年度完了）により市街地整備が進められ、都市圏北部からの交通結節点*である泉中央駅を有する利便性の高い特性を生かし、泉区役所や商業施設、文化・スポーツ施設、子育て支援施設など多様な都市機能が集積しています。その他にも、憩いの場である七北田公園や、多様な都市機能集積による高い利便性を享受する集合住宅等が立地しています。

泉中央地区周辺



(2) 泉中央地区の位置付け

全体構想では泉中央地区を長町地区とともに「広域拠点」に位置付け、都市圏の活動を支え、生活拠点にふさわしい魅力的で個性ある都市機能の強化・充実を図るとともに、広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進を図ることとしています。

広域拠点の中でも、泉中央地区については、賑わいや魅力を一層高めるための都市機能の強化とともに、駅を中心とした回遊性の向上など面的な都市空間の形成を推進することとしています。また、泉区役所建て替えなどの土地利用が変わる機会を捉え、多様なニーズに応え、賑わいや魅力を高める都市機能の強化に取り組むこととしています。

(3) 泉中央地区における今後の都市づくりの方向性

泉中央地区における今後の都市づくりの方向性として、泉区役所建て替えを契機とした泉中央駅周辺の都市機能の強化、賑わいや交流の創出、都市圏北部からの移動を支える交通結節点^{*}である泉中央駅周辺の交通環境の改善、七北田公園や七北田川といった緑と潤いのある空間と、仙台スタジアムなどのスポーツ施設の連携、泉中央駅周辺の都市機能の集積と良好な歩行者空間を生かした回遊性の向上といったことが挙げられます。

〈今後の都市づくりのポイント〉

- ✓ 泉区役所建て替えを契機とした泉中央駅周辺の都市機能の強化並びに賑わいや交流の創出
- ✓ 都市圏北部からの移動を支える交通結節点である泉中央駅周辺の交通環境の改善
- ✓ 七北田公園や七北田川といった緑と潤いのある空間と、仙台スタジアムなどのスポーツ施設の連携
- ✓ 泉中央駅周辺の都市機能の集積と良好な歩行者空間を生かした回遊性の向上

2 泉中央地区における都市づくりのテーマ

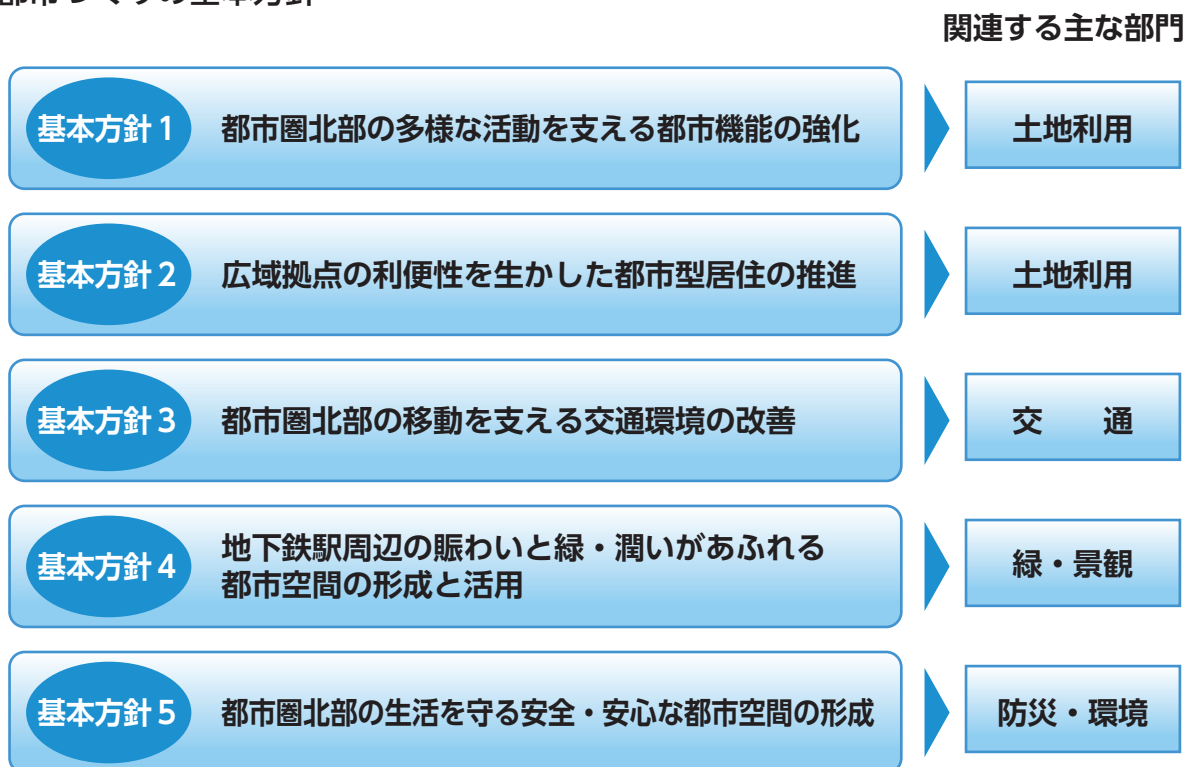
■都市づくりのテーマ

「人と人が出会い、交流広がり感動あふれる泉中央」

泉中央駅を中心として集積する商業・業務、泉区役所をはじめとした行政機能やプロスポーツの本拠地を有する特色、高い交通利便性など既存の都市機能が連携することで、泉中央へ訪れる人や住んでいる人の交流や感動を生み出す都市圏北部の拠点を目指します。

都市づくりのテーマの実現に向けた基本的な考え方として、以下の5つの考え方を都市づくりの基本方針として定めます。

■都市づくりの基本方針



3 泉中央地区における都市づくりのエリア

都市づくりのエリア図



●泉中央地区の各ゾーンの考え方

■商業・業務ゾーン

都市圏北部の交通結節点^{*}としての交通利便性の高さや、土地の高度利用が可能な区画を生かし、商業施設や業務施設、行政・医療施設など高次な都市機能を有する、泉中央駅を中心とした都市圏北部の広域拠点的形成する区域。

■商業・業務・居住ゾーン

最寄型の商業・サービス施設や業務施設の立地など、多様な都市機能が集積するとともに、地区内の利便性を享受する都市型居住を推進する、商業・業務ゾーンを取り巻く区域ならびに県道泉塩釜線沿道。

■居住ゾーン

多様な都市機能の集積や交通利便性の高さなど広域拠点の利便性を享受する都市型居住を推進する、商業・業務・居住ゾーンを取り巻く区域。

4 泉中央地区における都市づくりの基本方針

基本方針1：都市圏北部の多様な活動を支える都市機能の強化

泉区役所建て替えなどを契機として、多様なニーズに応えるとともに、賑わいや魅力を一層高める都市機能の強化に取り組みます。

方針1-1 商業・業務

- 都心との機能分担や連携を図るとともに、都市圏北部の活動を支える広域拠点にふさわしい商業・業務機能の集積による土地の有効利用や、高度利用を推進します。
- 泉区役所庁舎の建て替えを、民間活力の導入により行います。また、建て替えにあたっては、敷地の庁舎以外の利活用についても民間活力の導入を図ります。
- 民間活力を導入した泉区役所庁舎の建て替えを契機に、商業・業務施設の集積を誘導するとともに、地区全体の回遊性や賑わいの向上に資する面的なまちづくりに取り組みます。

方針1-2 文化・交流・スポーツ

- 泉文化創造センターなどの文化施設、仙台スタジアムや七北田公園野球場などのスポーツ施設を活用し、広域的な交流人口の拡大や賑わいの創出を推進します。
- 仙台スタジアムと七北田公園の一体的な活用や、多様な利用に向けた整備等による面的な賑わい創出を検討します。



基本方針2：広域拠点の利便性を生かした都市型居住の推進

泉中央駅周辺に集積する多様な都市機能や交通利便性の高さなどを生かして、魅力や個性ある都市型居住の推進に取り組みます。

- 広域拠点の利便性を生かし、中高層の集合住宅などによる都市型居住を推進するとともに、最寄型の商業・サービス施設など暮らしに必要な都市機能の集積を推進します。
- 医療・福祉・子育て施設など広域拠点にふさわしい施設の立地を誘導します。
- 商業・業務系の集積を図るエリアでは、周辺の都市機能との調和を図りつつ、回遊性を高めるため、集合住宅の低層部においては賑わいや魅力を創出する空間の形成を図ります。



基本方針3：都市圏北部の移動を支える交通環境の改善

地下鉄と市内及び周辺自治体からの路線バスが結節し、主要な乗り継ぎ駅として、都市圏北部の移動を支える泉中央地区の交通環境の形成などを通じた改善に取り組みます。

方針3-1 都市圏北部の交通結節点の交通環境の改善

- 泉中央駅周辺の交通結節機能強化*、駅に結節するフィーダーバス*の利便性向上など、鉄道を基軸とした交通ネットワークを充実させます。
- 誰もが分かりやすく、利用しやすい公共交通を目指し、案内誘導の改善や、櫛ゴムを設置することによるホームと車両との隙間縮小、バス車両低床化などのバリアフリー化等を進め、公共交通の利用環境の改善を図ります。
- 泉中央駅周辺について、泉区役所建て替えに合わせ、民間活力を導入しながら、バス待ち環境の整備や、バスの円滑運行・定時性確保、道路混雑緩和等の交通環境の改善を進めます。
- 公共建築物の建て替えや民間による市街地再開発事業*等の都市機能の更新に合わせて、交通及びその関連施設も一体となった地区内の交通環境整備を推進します。



方針3-2 都市圏北部の広域拠点を支える交通環境の形成

- 道路ネットワーク整備による交通の円滑化や渋滞対策にもつなげる公共交通利用への転換を促す施策（せんだいスマート*など）を引き続き実施するとともに、主要渋滞箇所においては、交差点改良等の対策を検討・実施します。
- 道路や交通安全施設等にて、高齢者や障害者等、誰もが利用しやすく、安全で安心なバリアフリー空間を整備します。
- 交通事故の被害に遭いやすい子どもや高齢者、障害者などの安全を確保するため、生活道路を中心とした日常生活において利用される道路の安全対策を講じつつ、災害に備えた道路機能の強化等に努めます。
- 自転車を安全・安心に利用できる環境づくりとして、自転車通行空間の整備や駐輪場の整備・維持管理、自転車の安全利用に向けた啓発などを推進します。
- 一定規模の建築物の建築にあたっては、駐車場附置義務条例等により駐車施設を確保し、快適な交通環境の形成を推進します。
- 交通利便性とまちの魅力の向上に向けて、関係機関等と連携しながら本市の特性に合ったMaaS*の構築を進めます。

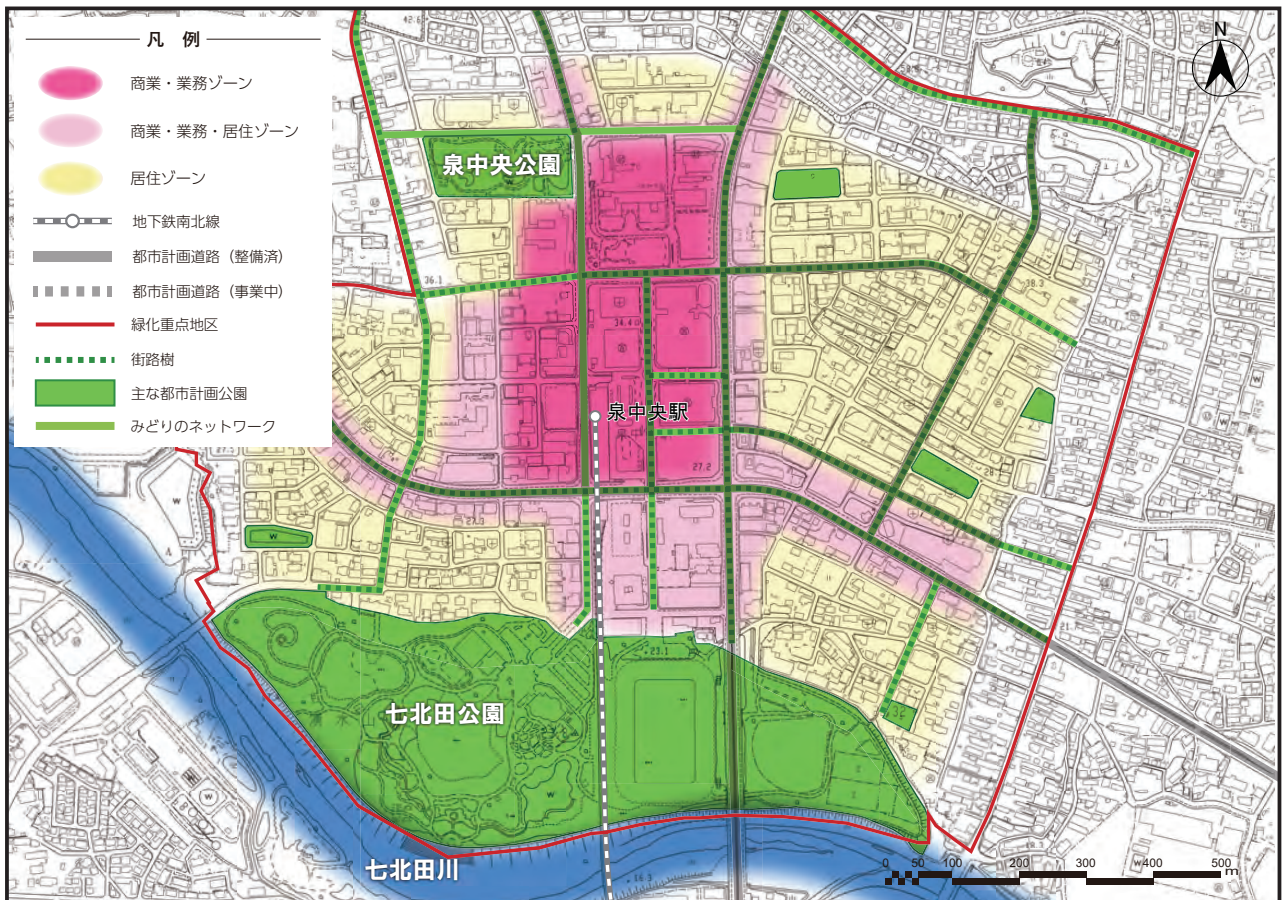
基本方針4：地下鉄駅周辺の賑わいと緑・潤いがあふれる都市空間の形成と活用

仙台スタジアムやペデストリアンデッキ等での賑わい・交流の創出や、良好な歩行者空間を生かした回遊性の向上を図ります。また、七北田公園・七北田川といった緑と潤いある空間の活用に取り組みます。

方針4-1 緑豊かな都市空間の形成

- 公共施設や街路等の公共空間における質の高い緑化を進めるなど、緑の持つ多機能性を生かしたグリーンインフラ*によるまちづくりを進めます。
- 泉中央緑化重点地区*において、市街地と七北田川とを結ぶみどりのネットワークを形成するとともに、官民連携による花壇整備を進めることで、歩いて楽しい歩行者空間の形成を目指します。また、緑化助成制度の活用による市街地の緑化を推進します。
- 建築敷地内での質の高い緑化空間を創出するため、建築物等緑化ガイドラインの運用により、景観形成や防災・減災、憩いの場などとして機能する緑地の整備を促進します。
- 本市を代表する緑である街路樹が、景観形成や環境改善等の緑の多機能性を十分発揮できるよう、適切なマネジメントを行います。
- 緑地協定*などにより、緑あふれる統一感のある街並みの形成を推進します。

泉中央地区における緑化重点地区



方針 4-2 賑わいあふれる魅力的な街並みの形成

- 泉中央駅を中心に、商業施設、文化施設、スポーツ施設など多様な都市機能を結び、出会いと楽しさを演出する街並みの形成を図ります。
- 景観計画や地区計画^{*}に基づく、建築物などに対するきめ細やかな取り組みによって良好な景観形成を推進します。
- 屋外広告物については、屋外広告物条例に基づいて、魅力的な都市空間の形成を図ります。
- 建築等に伴って創出されるオープンスペース^{*}について、滞留や回遊が促進される居心地の良い空間となるよう誘導を図ります。

方針 4-3 賑わいや交流を生む都市空間の利活用

- 建て替えによって新たに整備する泉区役所庁舎や区民広場をはじめ、泉中央駅周辺や七北田公園まで含めた一体的な魅力と賑わい創出に貢献する環境づくりを推進します。
- 泉中央駅周辺のペDESTリアンデッキや泉中央駅前広場、七北田公園といった公共空間を活用し、地域団体が主体となったイベントなど地域の賑わい創出を図ります。
- 子どもたちが様々な遊びに触れることができるよう、都市公園等の既存施設を活用した環境づくりを進めます。



基本方針5：都市圏北部の生活を守る安全・安心な都市空間の形成

バリアフリー空間整備や帰宅困難者対策などハード・ソフトの両面から安全・安心な都市空間の形成に取り組みます。

方針5-1 都市施設や建築物などの防災・減災の対策

- 地域防災計画と連携しながら、今後発生しうる自然災害を想定し、東日本大震災^{*}の経験や教訓を生かした、より実効性の高い防災体制の構築など、災害に強い都市づくりを推進します。
- 避難場所や救援活動拠点などの機能を有している公園・緑地などのオープンスペース^{**}整備や、広域避難場所に指定されている大規模公園において必要な防災機能を確保します。
- 泉中央駅周辺での新たな施設整備に当たっては、避難場所の確保など防災機能の強化について検討します。
- 河川区域だけではなく、集水域を含めた流域全体での流域治水対策に、国・県、企業・住民など流域全体のあらゆる関係者の協働によって取り組みます。
- 公共施設における雨水流出抑制施設の設置を行うとともに、民間施設における雨水流出抑制施設の普及拡大に取り組み、都市における保水力の向上や雨水流出量の抑制を推進します。
- 公共建築物の整備に当たっては、災害時においても建築物の安全性が確保され継続使用ができるよう耐震性能の強化を推進します。
- 民間建築物について、耐震診断や耐震改修の促進を図るなどの取り組みにより、耐震化を推進します。
- 地震時の通行を確保するため、緊急輸送道路[※]のうち、高規格幹線道路等と市内の主要な防災拠点間を結ぶネットワークを形成する道路の沿道建築物の所有者に対し、耐震化に向けた啓発に取り組みます。
- 泉中央駅周辺における大規模災害発生時の混乱を防ぐため、一斉帰宅抑制の啓発や一時的な滞在場所の確保・運営支援など帰宅困難者対策を推進します。

方針 5-2 誰もが安心して暮らせる都市空間の形成

- 公共施設の新設にあたっては、高齢者や障害者などを含めたすべての利用者が使いやすいようユニバーサルデザイン^{*}を採用するとともに、大規模改修に合わせてバリアフリー化を推進します。
- ひとにやさしいまちづくり条例等に基づき、民間施設の新設や改修にあたっては、出入り口や階段、エレベーター設備などについて、ユニバーサルデザインの採用やバリアフリー化を推進します。

方針 5-3 環境負荷の小さい都市空間の形成

- 公共施設の整備・改修にあたっては、建物の断熱性能を高めるとともに、再生可能エネルギー^{*}や最新の省エネルギー・高効率設備等の積極的な導入に努めます。
- 民間建築物の建て替え・改修にあたっては、ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング (ZEB) ^{*}やグリーンビルディング^{**}等の環境性能の高い建築物の普及促進を図ります。
- 脱炭素社会の構築に向けて、エネルギー効率の高い市街地整備や、環境に配慮した建築物、先進的なエネルギーマネジメントシステム等の導入を推進します。