

(3) 南部地域

① 南部地域の現状・特徴

- ア) もみじヶ丘、杜の丘地区：緑豊かな住宅地
- イ) 大和リサーチパーク地区：自立的な地域産業の発展を牽引する研究開発・工業団地
- ウ) 学苑地区：県立宮城大学とその周辺の区域
- エ) 緑地地域：船形山や七ツ森へと続く丘陵地

南部地域は、国道4号と国道457号に囲まれた小野、もみじヶ丘、杜の丘、学苑、テクノヒルズの全部、宮床の一部で形成しており、仙台市及び富谷町との境界に接し、丘陵地を主体とする地域です。

ア) もみじヶ丘、杜の丘地区

- ・昭和60年代以降、国道4号と(都)北四番丁大衡線（(一)大衡仙台線）の間で、富谷町の区域と一体となって、計画的な整備を進めてきた住宅地です。

イ) 大和リサーチパーク地区

- ・(都)北四番丁大衡線（(一)大衡仙台線）と(都)荒巻大和町線の交差点に造成・整備された工業・流通業務地で、世界有数の高度電子機械産業の立地が決定しており、東北自動車道泉ICや国道4号に近接しているなど、広域交通の利便性にも恵まれています。
- ・(都)荒巻大和町線の東部は、宮城県特別養護老人ホームやスポーツ施設が立地しています。

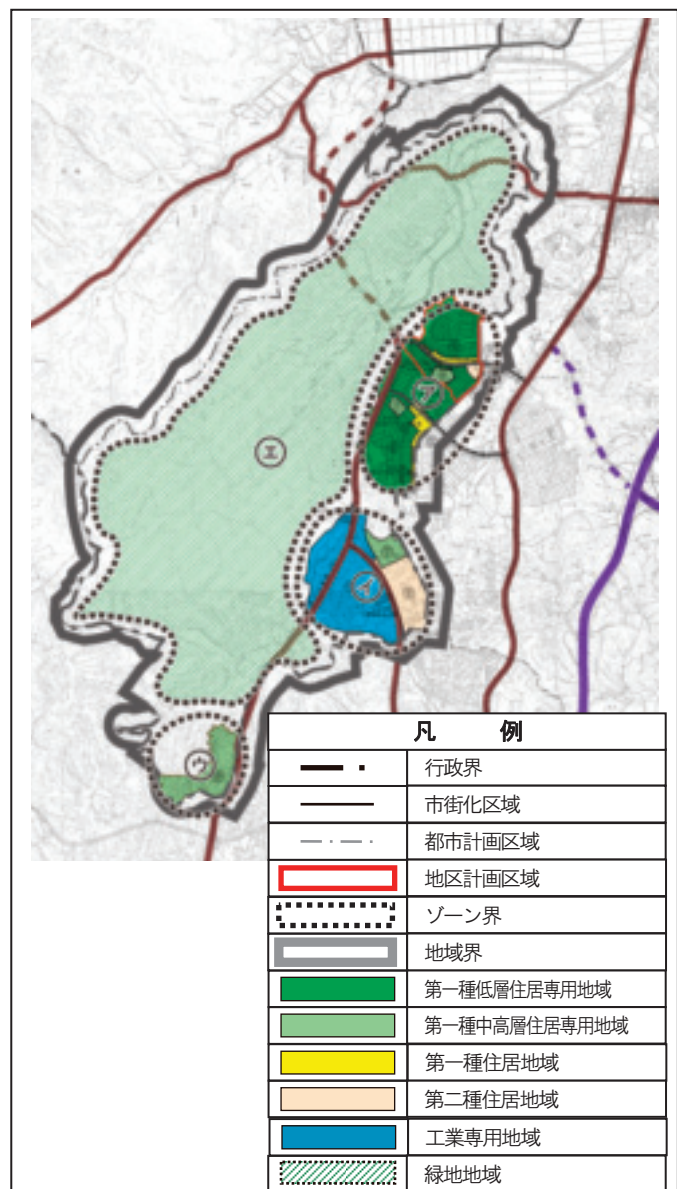
ウ) 学苑地区

- ・県立宮城大学、仙台白百合学園が立地し、近接して県立図書館等があり、緑の自然環境と調和した文教地区が形成されています。

エ) 緑地地域

- ・西部地域の船形山や七ツ森へと続く丘陵地の森林地域です。

【南部地域の現状地区区分】



② 南部地域における地域づくりの目標

[地域づくりの目標]

当地域では、船形山や七ツ森へと続く地域西部の緑の保全と調和のもと、仙台市に隣接し交通の利便性に富んだ優れた立地条件を活かしながら、計画的な市街地の整備を基本に、職・住・学が共存するまちとして、活力がある快適な地域環境の形成を図ります。



[地域づくりの方針]

● 職・住・学が共存する活力がある快適な都市の形成

- ・ 研究開発・工業団地（大和リサーチパーク）、住宅地（もみじヶ丘・杜の丘）及び文教地区（県立宮城大学）の優れた地区環境の維持を図りながら、企業立地の促進や住宅地へのコミュニティ施設の整備を進めるなど、これら職・住・学が共存する活力ある快適な都市の形成を図ります。
- ・ 既存の市街地周辺において、新たな企業立地等に伴い必要となる住宅需要に対応した計画的な住宅地の整備を図ります。

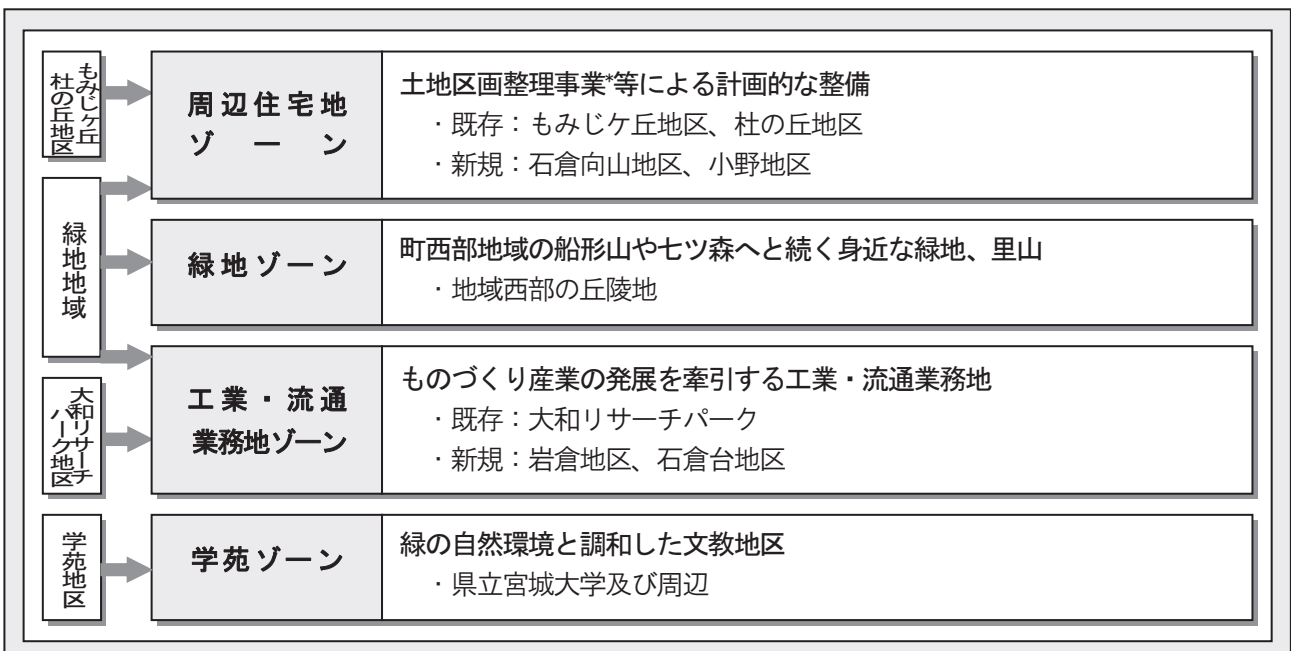
● 優れた立地条件・交通条件を活かした新たな工業・流通業務地の整備

- ・ 周辺の自然の維持・保全に配慮しながら、大和リサーチパークへの企業の立地効果や県立宮城大学・泉IC等への近接性等優れた立地条件・交通条件を活かし、企業誘致の受け皿となる新たな工業・流通業務地の整備を図ります。

③ 南部地域の基本的な構成

地域づくりの目標に基づく将来の土地利用のゾーニングと地域の骨格を構成する交通ネットワークを次のように定めます。

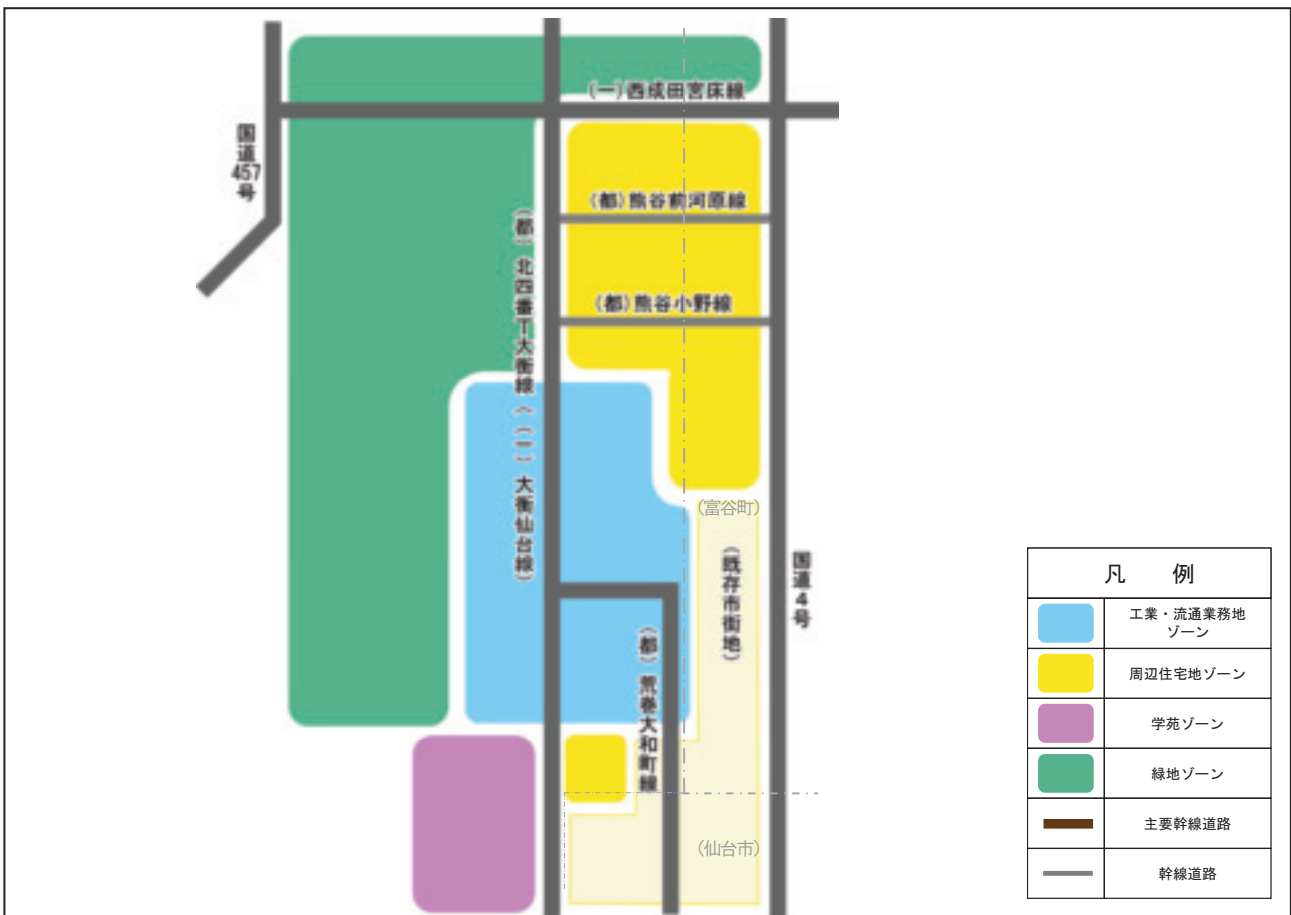
1) 土地利用のゾーニング



2) 交通ネットワーク

<p>主要幹線道路 及び幹線道路</p>	<p>主要幹線道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (都) 北四番丁大衡線 ((一)大衡仙台線)、(一)西成田宮床線、(都)荒巻大和町線 <p>幹線道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (都) 熊谷前河原線、(都)熊谷小野線
<p>公共交通</p>	<p>サイクル&バスライドの実施及びパーク&バスライドの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 仙台都心への通勤・通学等における自家用車利用から公共交通機関への利用転換を促進するため、もみじヶ丘地区の商業施設の駐車場においてサイクル&バスライド*を実施するとともに、パーク&バスライド*の検討を行います。

【 南部地域の基本的構成（ゾーニング及び交通ネットワーク） 】



※文章中の「*」については、巻末の用語集を参照してください

④ 南部地域における整備、開発及び保全の取り組み

地域の基本的な構成で設定した土地利用のゾーニングごとの整備、開発及び保全の取り組みは以下に示すとおりです。

1) 周辺住宅地ゾーン

日常生活の基盤となる周辺住宅地ゾーンにおける整備、開発及び保全の取り組みを次のとおり定めます。

[ゾーンの配置計画・区域]

- ・ 既存：もみじヶ丘地区、杜の丘地区
- ・ 新規：小野地区、石倉向山地区



[整備、開発及び保全の取り組み]

● 計画的に整備された住宅地としての良好な居住環境の維持・充実

- ・ もみじヶ丘地区と杜の丘地区は、土地区画整理事業*で計画的に整備された住宅地であり、良好な居住環境を有する低層戸建て住宅を主体とした住宅地として、引き続き維持・充実を図ります。
- ・ 杜の丘地区においては、地区計画*に基づく街並み・景観づくりの促進や良好な居住環境の維持・形成を図るとともに、住宅等の立地誘導を促進します。
- ・ 仙台都心への通勤・通学等における公共交通機関の利用転換を促進するため、サイクル&バスライド*を実施するとともに、パーク&バスライド*の検討を行います。
- ・ 宮床地区中心部への道路距離が約半分に短縮され、中学校への通学などが安全で安心かつ短時間で結ばれるように、(都)北四番丁大衡線(一)大衡仙台線の整備を促進するよう働きかけます。

● 生活支援拠点施設となるコミュニティセンターの整備

- ・ 地域住民の交流・コミュニティ*活動の拠点として、さらには災害時における防災拠点として、コミュニティセンターの整備を図ります。

● 将来需要に対応した新たな住宅地の計画的な整備

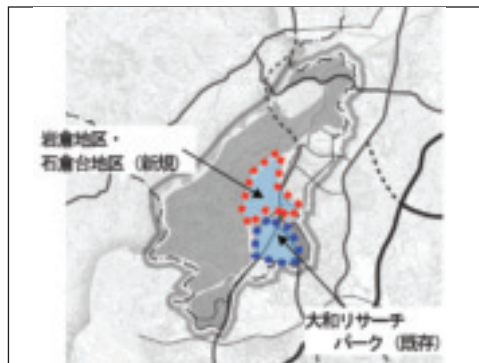
- ・ 既存の市街地周辺(杜の丘地区北側、大和リサーチパーク南側)において、今後、企業立地等に伴い必要となる住宅需要に対応した住宅地の整備を図ります。

2) 工業・流通業務地ゾーン

立地条件や交通条件の利便性を活かしながら、工業・流通業務地ゾーンにおける整備、開発及び保全の取り組みを次のとおり定めます。

[ゾーンの配置計画・区域]

- ・既存：大和リサーチパーク
- ・新規：岩倉地区、石倉台地区 等



[整備、開発及び保全の取り組み]

● 大和リサーチパークへの企業立地の促進

- ・第一仙台北部中核工業団地とともに、本町における工業生産の拠点として、大和リサーチパーク地区への高度電子機械産業の立地効果や交通条件等を活かしながら、（都）荒巻大和町線沿線への関連企業等の立地促進を図ります。

● 企業立地の受け皿となる新たな産業地（工業・流通業務地）の整備・確保

- ・本町及び周辺への自動車関連産業や高度電子機械産業の企業の立地状況等を踏まえつつ、これに関連した企業誘致の受け皿となる新たな工業・流通業務地として、大和リサーチパーク地区周辺の岩倉地区や石倉台地区等の整備を図ります。
- ・これらの整備に当たっては、周辺の自然的土地利用の維持・保全に配慮しながら、都市計画の線引き*制度に基づき計画的に進めていくものとし、合わせて（都）北四番丁大衡線（一）大衡仙台線へのアクセス路の確保、開発計画に対応して必要となる上下水道計画の見直しや、電気・ガス等関連供給処理施設の確保を図ります。

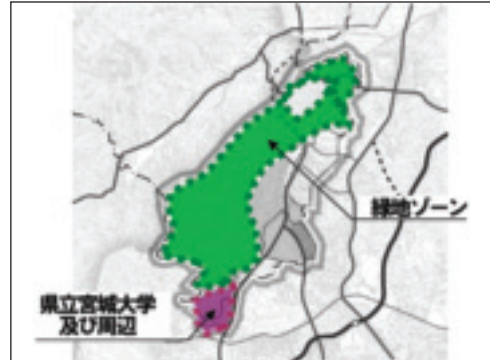
※文章中の「*」については、巻末の用語集を参照してください

3) 学苑ゾーン 及び 緑地ゾーン

県立宮城大学及び周辺の学苑ゾーンと地域西部の緑地ゾーンにおける整備、開発及び保全の取り組みを次のとおり定めます。

[ゾーンの配置計画・区域]

- ・学苑ゾーン：県立宮城大学及び周辺
- ・緑地ゾーン：地域西部の丘陵地



[整備、開発及び保全の取り組み]

● **学苑ゾーン：周辺の緑の自然と調和した文教地区としての環境の維持・充実**

- ・周辺の緑の自然と調和した良好な地区環境の維持を図ります。
- ・県立宮城大学や県立図書館等が集積する本県を代表する文教地区の一つとして、大学の北側において、新たな文教施設等を誘導します。

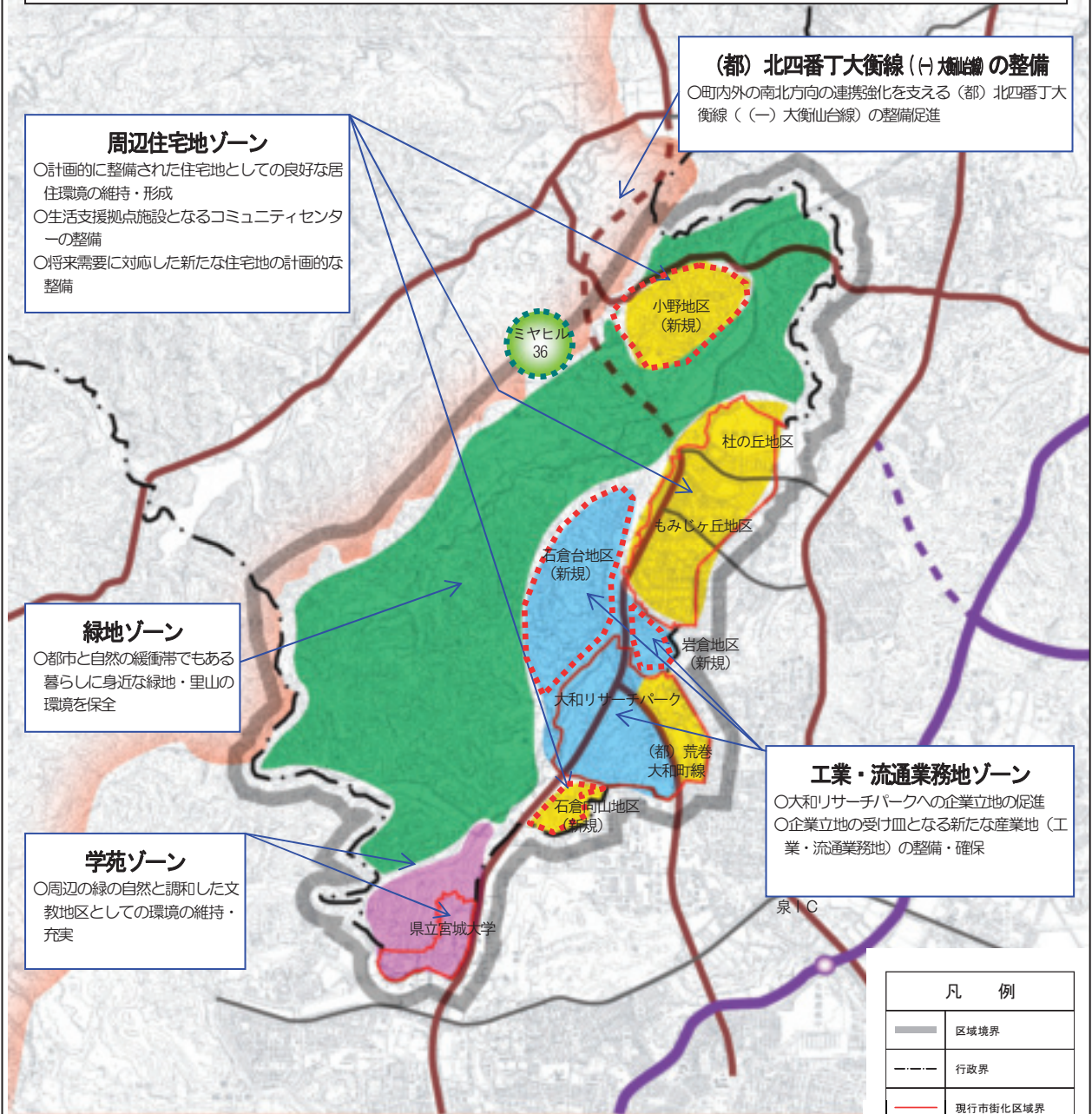
● **緑地ゾーン：都市と自然の緩衝帯でもある暮らしに身近な緑地・里山の環境を保全**

- ・町西部の船形山や七ツ森へと続く丘陵地の森林は、自然と都市の緩衝帯の役割も担う、地域住民の暮らしに身近な緑地・里山であり、今後もその環境を保全していきます。

【 南部地域の整備、開発及び保全の方針図 】

[地域づくりの方針]

- 職・住・学が共存する活力がある快適な都市の形成
- 優れた立地条件・交通条件を活かした新たな工業・流通業務地の整備



周辺住宅地ゾーン
 ○計画的に整備された住宅地としての良好な居住環境の維持・形成
 ○生活支援拠点施設となるコミュニティセンターの整備
 ○将来需要に対応した新たな住宅地の計画的な整備

(都) 北四番丁大衡線(+) 燧山線の整備
 ○町内外の南北方向の連携強化を支える(都)北四番丁大衡線(+) 大衡山台線)の整備促進

緑地ゾーン
 ○都市と自然の緩衝帯でもある暮らしに身近な緑地・里山の環境を保全

工業・流通業務地ゾーン
 ○大和リサーチパークへの企業立地の促進
 ○企業立地の受け皿となる新たな産業地(工業・流通業務地)の整備・確保

学苑ゾーン
 ○周辺の緑の自然と調和した文教地区としての環境の維持・充実

凡 例	
	区域境界
	行政界
	現行市街化区域界
	都市計画区域
	工業・流通業務地ゾーン
	周辺住宅地ゾーン
	学苑ゾーン
	緑地ゾーン
	主要幹線道路
	幹線道路