

## (5) 北東部地域

### ① 北東部地域の現状・特徴

- ア) 第一仙台北部中核工業団地：仙台北部中核テクノポリス構想に基づき整備された大規模な工業団地  
 イ) 大和流通・工業団地：第一仙台北部中核工業団地との連携を見据え整備された工業・流通業務地  
 ウ) 落合地区：地区中心部  
 エ) 緑地地域：上記の産業地を取り囲み地域全体に広がる丘陵地の森林地域

北東部地域は、仙台北部中核工業団地群の第一仙台北部中核工業団地と大和流通・工業団地がある本県の“ものづくり産業”の中核となる地域であり、地域のほとんどが丘陵地で落合の一部で形成しています。

#### ア) 第一仙台北部中核工業団地

- ・仙台北部中核テクノポリス構想の中心的なプロジェクトとして開発・整備された約300ha（大衡村分を含む）の大規模な工業団地です。
- ・既に数多くの企業が立地し操業していますが、今後は自動車関連産業を中心にさらなる発展が期待されています。

#### イ) 大和流通・工業団地

- ・東北縦貫自動車道大和 I C への近接性を活かしながら、第一仙台北部中核工業団地との連携のもと、関連する流通機能や工業機能の集積を図ることを目的に開発・整備された産業地です。
- ・第一仙台北部中核工業団地と第二仙台北部中核工業団地（大衡村）への自動車関連産業の企業の立地に先駆け、大和流通・工業団地では、平成22年1月に自動車関連産業の工場が操業を開始しました。

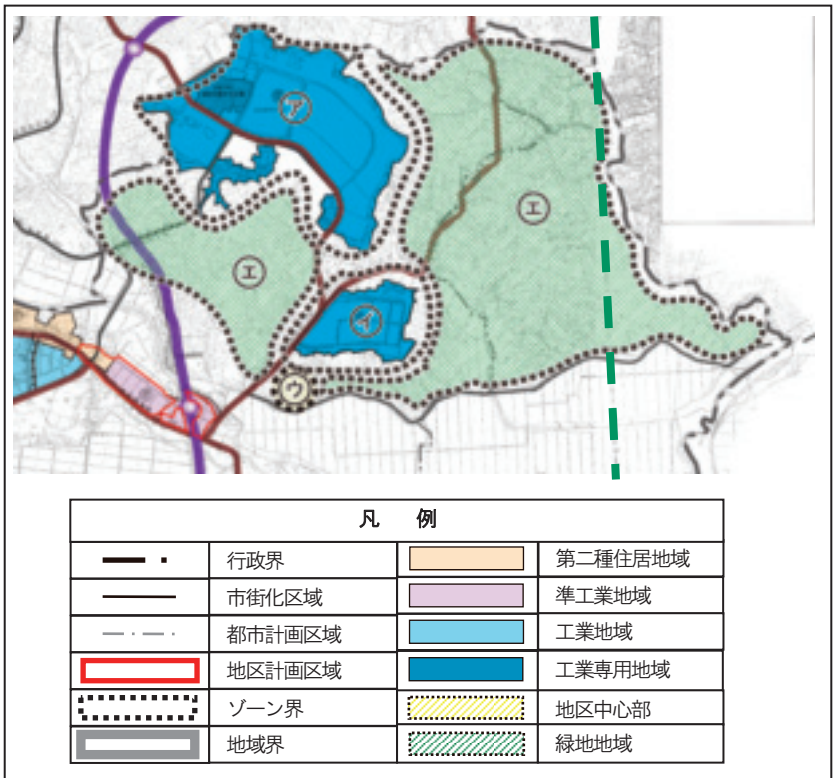
#### ウ) 落合地区

- ・(一)大和幡谷線沿いに、古くから形成されてきた北東部地域の中心地区です。
- ・近年は、町内の他の地区中心部と同様に、人口の減少や少子高齢化が進んでおり、安心して、いつまでも住み続けられる定住環境の形成が求められています。

#### エ) 緑地地域

- ・上記の産業地を取り囲み北東部地域全体に広がるなだらかな丘陵地の森林地域です。

【北東部地域の現状地区区分】



## ② 北東部地域における地域づくりの目標

## 〔 地域づくりの目標 〕

当地域は、「みやぎの中核都市」を目指す本町の発展を牽引する中心的な役割を担っており、宮城県全体における高度技術産業の集積地として、一層の産業機能の拡充・強化を図るとともに、周辺に広がる緑地や田園の緑に囲まれた住みやすい定住環境の形成を図ります。



## 〔 地域づくりの方針 〕

## ● 「富県宮城」を先導する工業・流通業務機能の集積、拡充

- ・ 第一仙台北部中核工業団地と大和流通・工業団地において、既存産業集積の維持・充実とともに、自動車産業や高度電子機械産業等を中心に一層の工業集積の拡大など、「富県宮城」を先導する工業・流通業務機能の集積、拡充を図ります。
- ・ 今後のさらなる企業誘致の受け皿として、仙台北部中核工業団地群への近接性を活かした新たな工業・流通業務地の整備を検討します。

## ● 安心して定住できる環境の形成

- ・ 周辺の自然との共生や中心市街地へのアクセス性向上・公共交通サービスの充実等を図りながら、安心して定住できる環境の形成を促進します。

### ③ 北東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

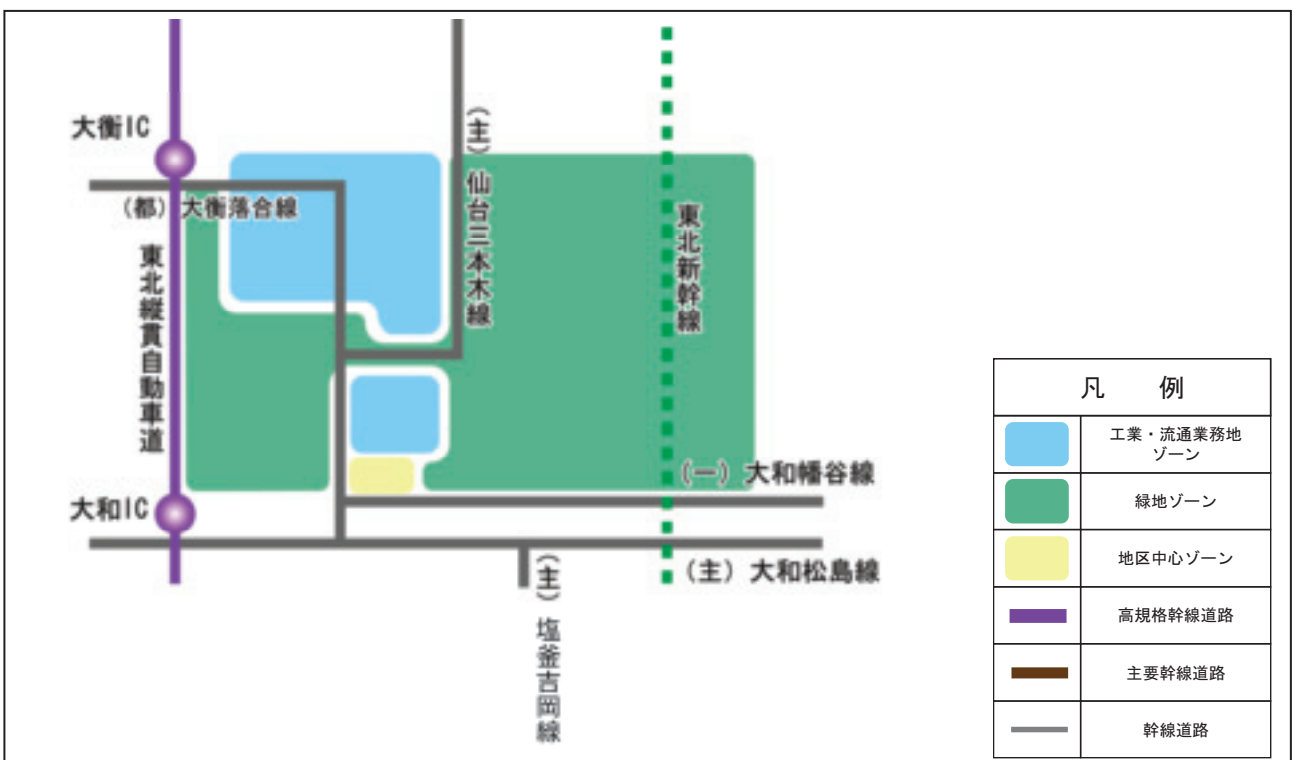
第一	工業・流通 業務地ゾーン	ものづくり産業の発展を牽引する工業・流通業務地 ・ 第一仙台北部中核工業団地、大和流通・工業団地
流通		
緑地地域	緑地ゾーン	工業・流通業務地ゾーンの周囲に広がる緑地、落合地区の里山 ・ 北東部地域全体に広がるなだらかな丘陵地
落合地区	地区中心 ゾーン	地区中心部 ・ 落合地区中心部

※第一：第一仙台北部中核工業団地の略 流通：大和流通・工業団地の略

#### 2) 交通ネットワーク

主要幹線道路 及び幹線道路	主要な国県道等 ・ (主) 大衡落合線、(主) 仙台三本木線、(一) 大和幡谷線、 (主) 塩釜吉岡線 等
------------------	---

【北東部地域の基本的構成（ゾーニング及び交通ネットワーク）】



#### ④ 北東部地域における整備、開発及び保全の取り組み

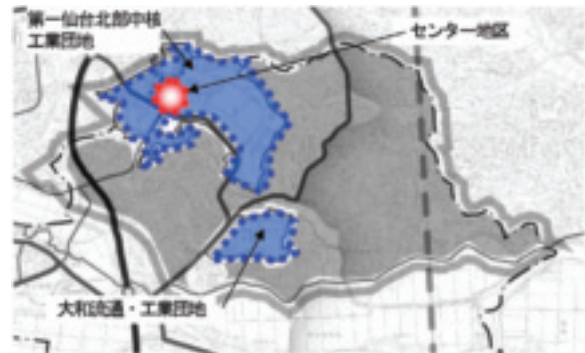
地域の基本的な構成で設定した土地利用のゾーニングごとの整備、開発及び保全の取り組みは以下に示すとおりです。

##### 1) 工業・流通業務地ゾーン

既存の産業集積や立地条件・交通条件の利便性を活かしながら、みやぎの産業拠点の中心的な役割を担う当地域の工業・流通業務地ゾーンの配置計画と整備内容を次のとおり定めます。

##### [ ゾーンの配置計画・区域 ]

- ・第一仙台北部中核工業団地、大和流通・工業団地



##### [ 整備、開発及び保全の取り組み ]

##### ● 工業・流通業務集積のさらなる拡充による活力ある「みやぎの産業拠点」の形成

- ・第一仙台北部中核工業団地と大和流通・工業団地では、付加価値や生産性の高い既存の工業・流通業務集積の維持・充実を図るとともに、自動車関連産業等を中心に一層の工業・流通業務集積の拡大と機能の高度化を図り、活力ある「みやぎの産業拠点」の形成を目指します。
- ・今後の産業経済の見通しや産業用地需要を踏まえながら、企業誘致の受け皿として、地域内の幹線道路近傍の適地において、仙台北部中核工業団地群への近接性を活かした新たな工業・流通業務地の整備を検討します。
- ・新たな工業・流通業務地の整備に当たっては、周辺の自然・緑地の維持・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、合わせて幹線道路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処理計画の見直し、電気・ガス等関連供給処理施設の確保を図ります。

##### ● 企業立地に伴う物流の増加に対応する交通基盤の強化

- ・仙台北部中核工業団地群から国内外への輸送の拠点となる仙台港方面への交通ネットワークの強化に向け、交通量を勘案のうえ、地域の骨格を形成する主要な幹線道路の線形や交差点の改良、冠水危険箇所の整備、4車線化等について関係機関に働きかけます。

##### ● 従業者を対象としたセンター地区の整備による工業団地内の就業環境・利便性の向上

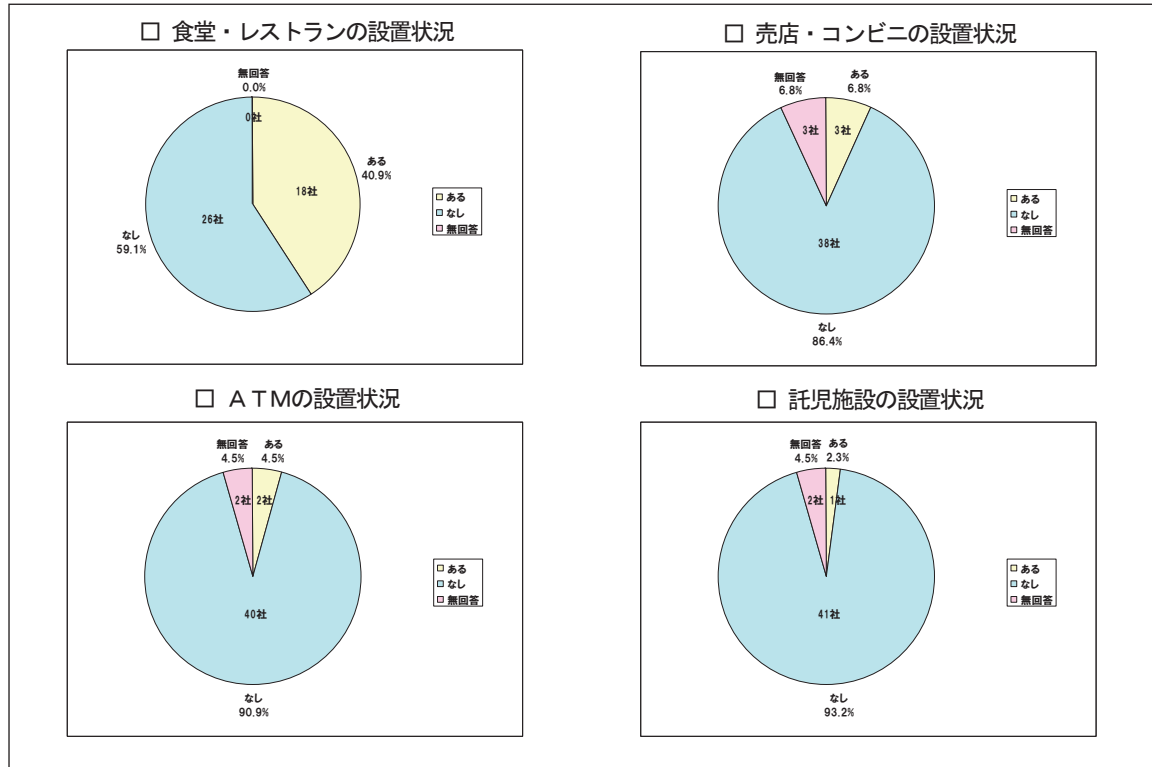
- ・第一仙台北部中核工業団地のほぼ中央において、企業立地に伴い今後さらなる増加が見込まれる仙台北部中核工業団地群内で働く従業者等を対象に、身近な買い物や飲食、金融サービス等を提供するとともに、大型車のターミナル機能を有するセンター地区の整備を促進し、就業環境の向上を図ります。

\*文章中の「\*」については、巻末の用語集を参照してください

※ 参考：「工業団地内における利便施設の整備に係わる企業アンケート結果」（平成21年12月）

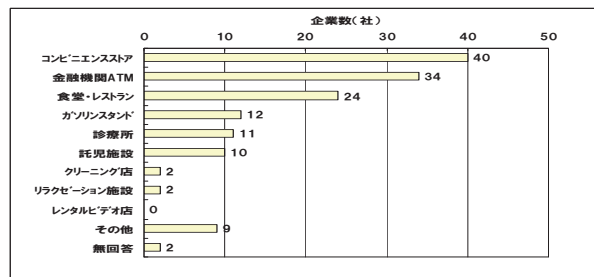
i 立地企業の事業所・工場内におけるサービス施設等の有無について

- ・第一仙台北部中核工業団地に立地している企業で、従業員のために設置しているサービス施設は、食堂・レストランを約40.9%の企業で設置しています。
- ・売店・コンビニは約6.8%、ATMは約4.5%（2社のみ）、託児施設は約2.3%（1社のみ）と設置割合が低く、特に、従業員規模が中小規模の企業で設置割合が低くなっています。



ii 従業員のための利便施設を整備する場合の希望施設

- ・コンビニエンスストアという回答が最も多く、次いで、金融機関ATM、食堂・レストラン、ガソリンスタンド、診療所、託児施設、クリーニング店の順となっています。



iii センター地区の整備に係わる今後の課題

- ・上記 i、ii のアンケート結果に見られるように第一仙台北部中核工業団地内中央のセンター地区予定地では工業団地内で働く従業員のための利便施設の整備が望まれています。
- ・当地区は、用途地域\*が工業専用地域に指定されており、物販や飲食等のサービス施設を建てられない状況にあるため、今後、センター地区として、工業団地内で働く従業員を対象とした各種サービス施設を建てられるよう、用途地域\*の見直しを検討します。

2) 地区中心ゾーン 及び 緑地ゾーン

周辺の自然・田園環境と共生する地区中心ゾーンと、地域全体に広がる丘陵地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 ]

- ・地区中心ゾーン：落合地区中心部
- ・緑地ゾーン：地域全体に広がるなだらかな丘陵地



[ 整備、開発及び保全の取り組み ]

● 地区中心ゾーン：自然・田園環境と共生する地区中心部における地域定住化の促進

- ・緑豊かな自然・田園環境と共生する地区特性を活かしながら、バスや自動車などの交通利便性を高め、中心市街地にアクセス\*しやすい交通サービスの充実を図り地域定住化を促進します。
- ・下水道処理区域においては下水道への接続を促進するとともに、合併処理浄化槽\*の設置を促進し、生活・営農環境の維持・保全を図ります。

● 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

- ・地域全体に広がるなだらかな丘陵地の森林は、自然と都市、居住地と産業地（工業・流通業務地）の緩衝帯としての役割も担う、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。

※文章中の「\*」については、巻末の用語集を参照してください

【 北東部地域の整備、開発及び保全の方針図 】

[ 地域づくりの方針 ]

- 「富県宮城」を先導する工業・流通業務機能の集積、拡充
- 安心して定住できる環境の形成

