

第6章 地域別構想

6-1 地域別構想の概要

(1) 地域別構想の位置付け

地域別構想では、全体構想で示した都市づくりの方針を基に、各地域の特性を踏まえながらまちづくりの内容をより具現化するため策定します。地域別構想の位置付けは次のとおりとします。

■地域別構想の位置付け（全体構想と地域別構想の違い）

	全体構想	エリア別構想
主な目的	<ul style="list-style-type: none"> ・将来像と基本目標、将来人口等を示すことにより、都市の置かれている状況を踏まえて、計画の根本となる将来像と目標を地域と行政が共有できるようにすること。 ・分野別方針を示すことで、関係各課が所管する都市づくりに関わる事業を、将来像の実現に向けた統一された考え方のもとで展開できるようにすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の将来像を示すことにより、地域と行政が協働して取り組むときに共通の方向性に向かって効果的な取り組みを行うことができるようにすること。 ・施策の内容と実施対象について、行政が行う各種事業について各種調整を経て位置付けることで、将来像の実現に向けた効果的な事業の推進をしやすいこと。また、民間事業者は具体の整備箇所を把握することで、将来の市街地の変化を見据えた事業展開をしやすいようにすること。
記載項目	<ul style="list-style-type: none"> ・将来像と基本目標 ・将来人口等 ・将来都市像 ・都市づくりの方針（分野別方針） 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の概況と特性 ・地域の課題 ・地域が目指す将来像 ・分野別のまちづくりの方針
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の暮らしに関わりが深く、都市の成長に影響することが考えられる拠点と軸で構成される都市の骨格等の将来像を示す。 ・将来像の実現に必要な施策の柱を概略的・体系的に示す。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域が抱える課題から施策の展開方針を設定したうえで、施策を展開する場所を可能な限り即地的に示す。 ・特に、都市計画マスタープランが都市計画法に基づく土地利用や事業等のベースとなる計画であることを考慮し、都市計画に係る施策内容はできるだけ明確にする。

(2) 地域区分・エリア区分

地域別構想では、河川や丘陵地などの自然的条件や学区などの社会的条件などを考慮し、都市計画区域を「船岡地域」、「船迫地域」、「槻木地域」、「東船岡地域」の4地域に区分し、さらに各地域内で用途地域が指定されている既存市街地、用途地域外の集落地に分類（8エリア）してエリアごとのまちづくりの方針を示します。エリアの区分は、下図のとおりです。

■地域区分

	地域名		エリア区分
対象範囲	都市計画区域内	船岡地域	用途地域：既存市街地エリア
			用途地域外：駐屯地エリア
		船迫地域	用途地域：既存市街地エリア
			用途地域外：集落地エリア
		槻木地域	用途地域：既存市街地エリア
			用途地域外：集落地エリア
		東船岡地域	用途地域：既存市街地エリア
			用途地域外：集落地エリア
対象範囲外	都市計画区域外		



(3) 地域別構想の構成

地域別構想は、地域の現況や課題、まちづくりの方針等で構成します。

(1) 地域の概況と特性

地域の人口動向等の基本的なデータ等から地域の概況と特性を示します。

(2) 地域の課題

全体構想における地域の役割や地域の概況から地域の課題を整理します。

(3) 地域が目指す将来像

地域の課題の解決と、生活と産業活力を向上させるために、地域が目指す将来像を示します。

(4) 分野別のまちづくりの方針

分野別構想の考え方を基本として、具体的なまちづくりの方針を示します。

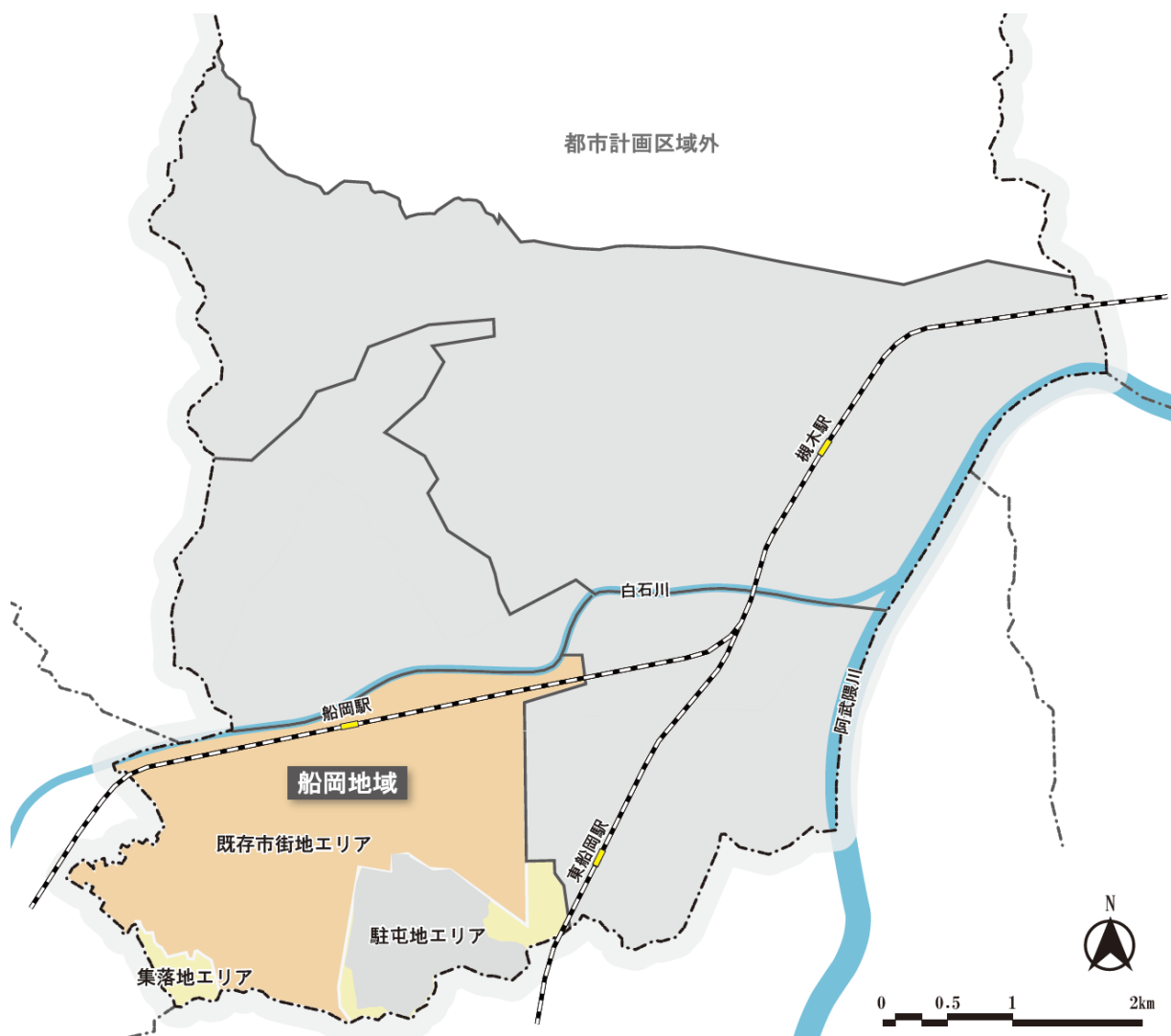
6-2 地域別構想

(1) 船岡地域

① 地域の概況と特性

ア) 位置・地勢

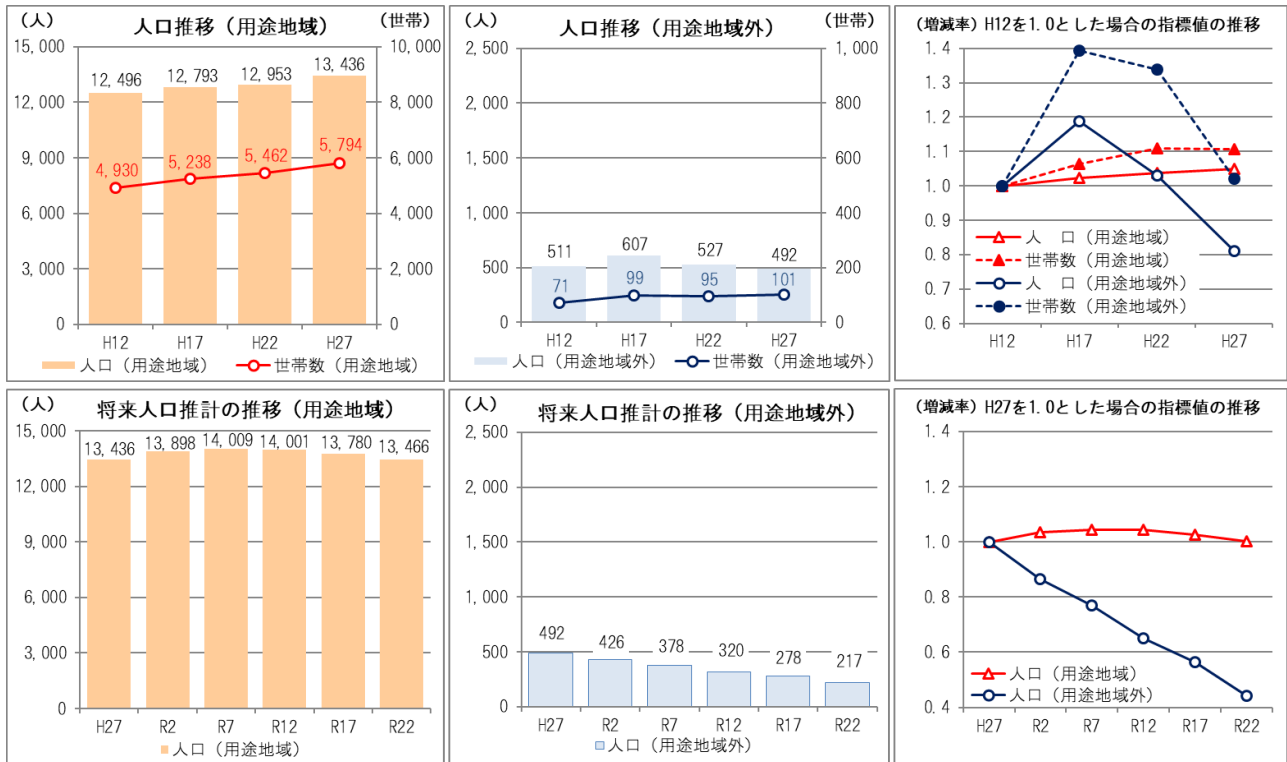
- ・ 船岡地域は柴田町の南西部に位置し、北縁に白石川が流れる低地にあります。
- ・ 船岡地域はかつて船岡城の城下町として栄え、古くからの市街地が残る地域であり、行政、商業、医療、業務など様々な都市機能が集積する地域です。
- ・ 船岡地域の南部には自衛隊の駐屯地が立地し、北側には白石川に平行して通るJR東北本線の船岡駅が立地しています。



イ) 人口

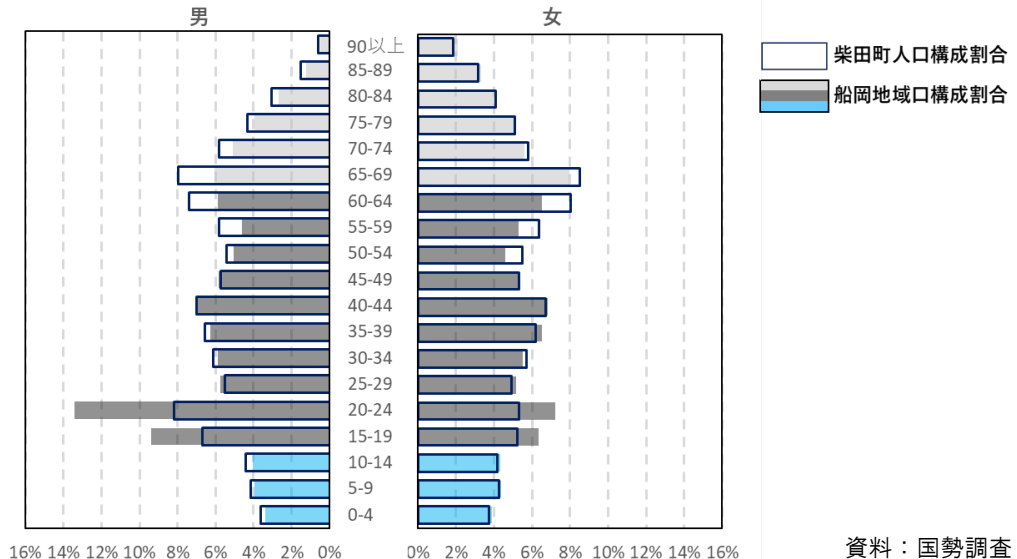
- ・用途地域内の人口は、増加傾向にあり、将来は令和7年をピークに14,009人まで増加する見込みで、令和12年以降は減少に転じ、令和22年には13,466人まで減少し、平成27年と同程度となる見込みです。
- ・用途地域外の人口は、平成17年の607人をピークに減少傾向にあり、令和22年には217人まで減少する見込みです。
- ・用途地域内の世帯数は、人口と同様に平成12年以降増加傾向にあり、用途地域外の世帯数は平成17年から平成27年までは横ばいの傾向にあります。
- ・人口構成割合をみると、柴田町全体と比較して男女ともに20歳前後の割合が高く、50～69歳の人口構成割合が低くなっています。

■船岡地域の人口推移（実績・将来推計）



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

■年齢5歳階級別男女別人口構成比（H27）



資料：国勢調査

ウ) 都市施設及びその他の施設

- ・船岡地域では、東西方向に幹線道路の船岡幹線、南北方向には幹線道路の南光大通線、大沼通線、そのほかに船岡駅と東船岡駅を結ぶ新栄通線などが整備されています。山手線、船岡角田線、中央線、館山線などは一部未整備の状態となっています。
- ・面整備は、船岡地区が昭和 23 年に土地区画整理事業により整備されたことに始まり、西部、旭ヶ丘、西住、八入、山下などの地区が昭和 50 年代までに宅団地造成事業及び土地区画整理事業により整備されています。その後平成に入ってから、船岡東部地区、船岡南地区が区画整理事業により整備され、平成 14 年までに完成しております。
- ・鉄道は、東西方向に JR 東北本線が通っており、船岡駅が立地しています。
- ・下水道は、阿武隈川下流流域関連公共下水道として整備されています。
- ・都市公園は、総合公園の船岡城址公園、近隣公園の山崎山公園などが供用されています。
- ・地域の集会施設として、船岡公民館、西住公民館が整備されています。

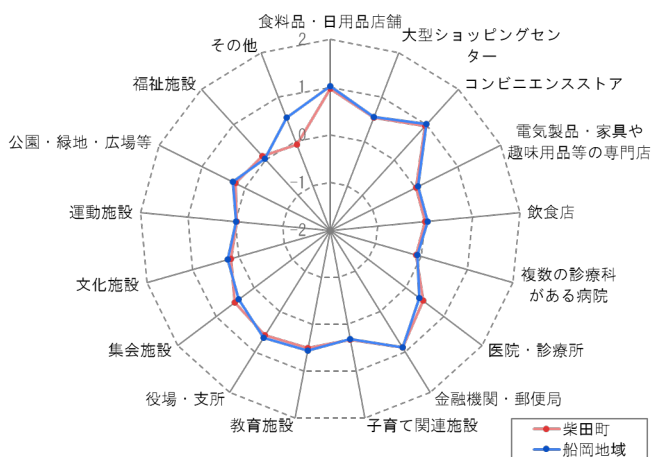
エ) 住民の意向

(アンケート調査結果)

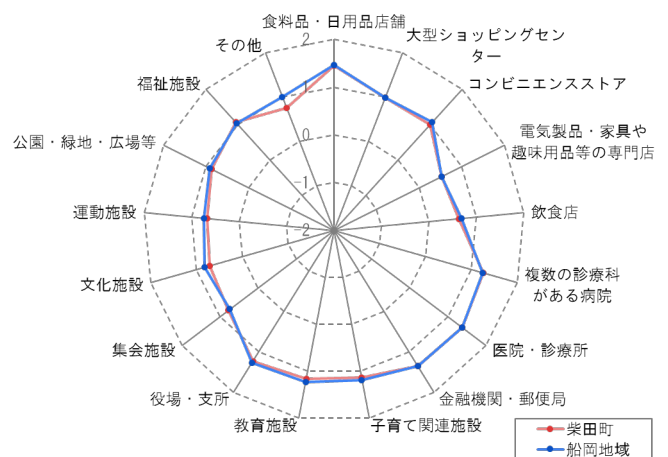
【現状の満足度と将来の重要度】

- ・現在の満足度は、柴田町全体と比較すると「医院・診療所」と「集会施設」で満足度が低い結果となっています。
- ・将来の重要度は、「食料品・日用品店舗」や「複数の診療科がある病院」、「病院・診療所」が高くなっており、柴田町全体と同様の結果となっています。また、柴田町全体と比較して「文化施設」の重要度が高い結果となっております。

■現状の満足度



■将来の重要度

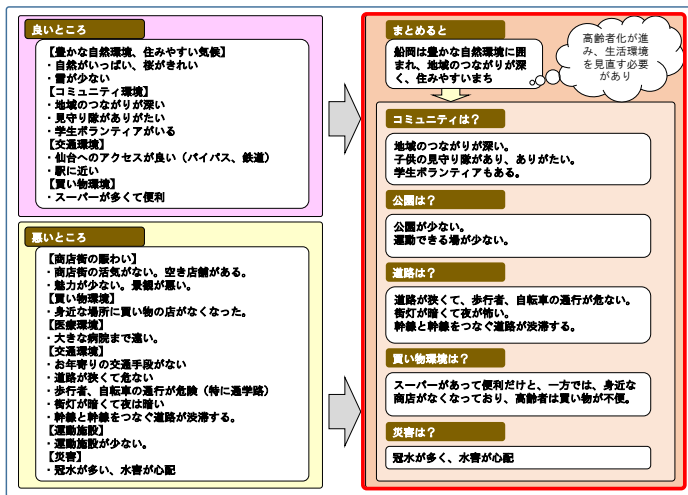


（町民ワークショップ結果）

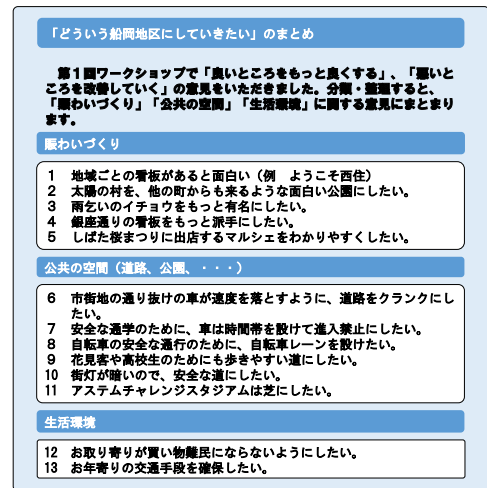
【地域の現状と改善したいこと】

- ・船岡地区の現状は、「豊かな自然環境に囲まれ、地域のつながりが深く、住みやすい町」と評価されています。
- ・今後のまちづくりでは、「賑わいづくり」「公共の空間」「生活環境」に取り組みの意見が出されています。
- ・意見の特徴をよく見ると、改善点に関する意見で、「道や街灯などの設備に関すること」「道路の渋滞や災害に関すること」「商店や市街地に関すること」「子どもに関すること」が挙げられています。
- ・具体的アイデアの意見では、「防犯」「日常生活の買い物」「太陽の村」に関する意見が出されています。

■地域の現状



■改善したいこと

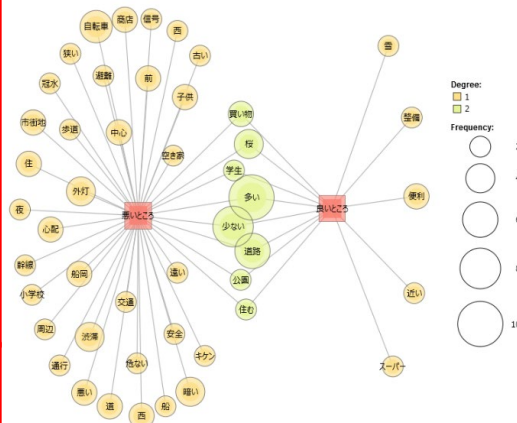


■テキストマイニング分析

意見の特徴をよく見ると？（テキストマイニング分析結果）

- ・改善点としては、
 - ・道や街灯などの設備
 - ・道路の渋滞や災害
 - ・商店や市街地
 - ・子ども
 に関する事が確認できます。
- ・良いところと改善点の共通事項としては**道路**や**公園**があります。
- ・良いところとして**生活の利便性**が特徴としてあげられる一方で、改善点としては、**交通**や**道路**に関する事柄が多く確認できます。

具体的アイデアの意見では、「防犯」「日常生活の買い物」「太陽の村」に関する語群が確認できます。



② 地域の課題

ア) 既成市街地エリア

● 集積する都市機能の維持

- ・行政、商業、医療、業務等の生活を支える都市機能が集まる利便性の高い地域ですが、将来的には令和7年をピークに人口が減少する見込みとなっており、都市機能を支える人口の維持が課題となります。

● ハザード地域の安全性の確保

- ・洪水浸水想定区域に居住する人口割合が98%と非常に高く、これまでも船岡城址公園西側では台風等による度重なる洪水浸水被害が生じており、洪水等の災害に対する住民の安全確保が課題となっています。

● 歴史的な風情を残す街並み景観の保全

- ・かつての城下町としての趣のある街並みや水路など景観の保全や、船岡城址公園と連携した観光資源としての活用が求められています。

イ) 駐屯地エリア

● ハザード地域の解消と適切な居住誘導

- ・駐屯地に接して立地する並松住宅団地は、過去の被害被害が度重なり発生しているため、洪水等の災害に対する住民の安全確保が課題となっています。
- ・並松住宅団地周辺では、継続的に建築活動がみられ、住民の安全確保が課題となるため、用途地域内への適切な居住の誘導が求められます。

③ 地域の目指すべき将来像

観光施設を活かした賑わいの創出と、
安心して快適に暮らせる地域を目指す。

船岡地域は、町役場から船岡駅までの一帯に様々な都市機能が集約しており、ここを行政・商業業務拠点として位置づけ、都市機能を支える人口の維持を図りながら、隣接する観光拠点となる船岡城址公園や、文化施設と一体となることで、コンパクトの質を高め、利便性の高い市街地を目指すこととします。

④ 分野別のまちづくりの方針

ア) 土地利用の方針

● 集積する都市機能の維持

- ・様々な都市機能が集約する町役場から船岡駅までの一帯を「行政・商業・業務拠点」と位置づけ、柴田町の中心的な機能を担うエリアとして都市機能の維持・集積を図ります。

● コンパクトの質を高める市街地の形成

- ・住居系の用途地域内の低未利用地を活用し、適切な居住誘導をおこない、コンパクトなエリアの人口密度を高め、都市機能と居住機能が近接した利便性の高い市街地の形成を図ります。

● 県道沿道への商業機能の集積

- ・交通量の増加が見られる県道 114 号線沿道は、開発需要を計画的に受け止める「地域生活拠点」として位置付け、商業施設を中心に地域生活に必要な機能が集約する地区とします。

● 自衛隊駐屯地の維持

- ・自衛隊駐屯地は、今後も現状の土地利用を維持します。

● 学術拠点

- ・仙台大学および県立船岡支援学校を「学術拠点」として位置付け、心と体の健康に対する情報発信、町内外の交流増大の場として活用します。

● 工業地区の活用

- ・柴田町の産業を支える工業地区として、引き続き工場の集積・維持を図ります。

イ) 都市施設整備の方針

● 都市公園の整備と観光活用

- ・船岡城址公園については引き続き整備に取り組み、「観光拠点」としての魅力向上や地域住民の憩いの場としての公園づくりに努めます。

● 効率的な公共施設の維持更新

- ・船岡公民館については、供用開始から約 50 年以上経過しており、老朽化が著しいことから、図書館との複合化を検討します。
- ・船岡体育館については、供用開始から約 40 年経過しており、老朽化がみられることから、改修により長寿命化を図るとともに、総合体育館完成後は住民や利用者の意向確認を行い武道館等、他用途への転用を検討します。

ウ) 環境形成の方針

● 歴史的な風情を残す街並み景観の保全

- ・歴史的な風情を残す街並みや役場周辺の水路などは、かつて城下町として栄えた趣のある景観として保全に努めます。

● 「花のまち柴田」の魅力向上

- ・船岡城址公園や白石川堤一目千本桜などは「花のまち柴田」を形成する代表的な景観資源として、保全や更なる活用を図り魅力の向上に努めます。

エ) 防災の方針

● 避難所の確保と避難路の整備

- ・現在、優先指定避難所となっている船岡体育館などの指定避難所の防災機能を維持するとともに、避難場所までの安全な避難路の検討・確保に努めます。
- ・浸水被害と重なる避難施設については、見直しを図り、垂直避難が可能な施設を調査するとともに、指定について検討します。

● ソフト対策の整備

- ・地区防災マップ（ハザードマップ）により避難情報の周知や防災意識の向上を図るとともに地区防災計画の策定を支援します。
- ・立地適正化計画における居住誘導区域の設定により、安全なエリアへの居住の誘導を図り

ます。

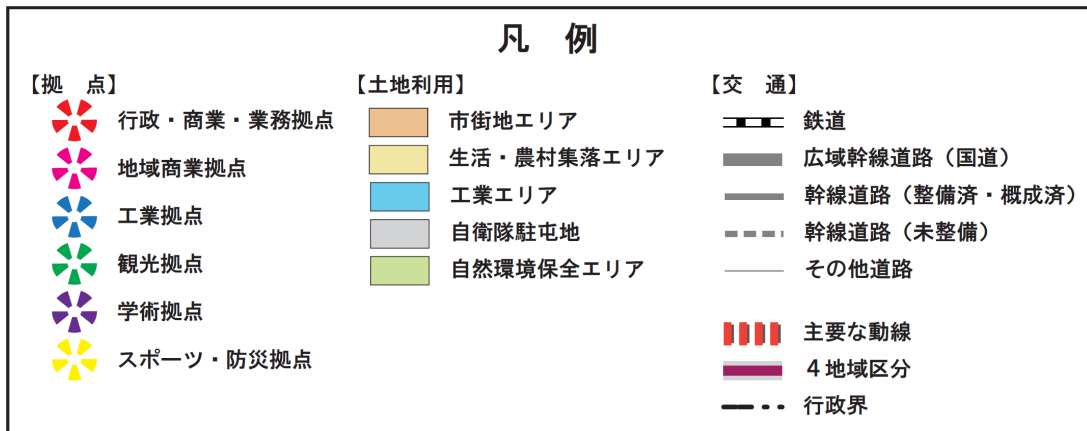
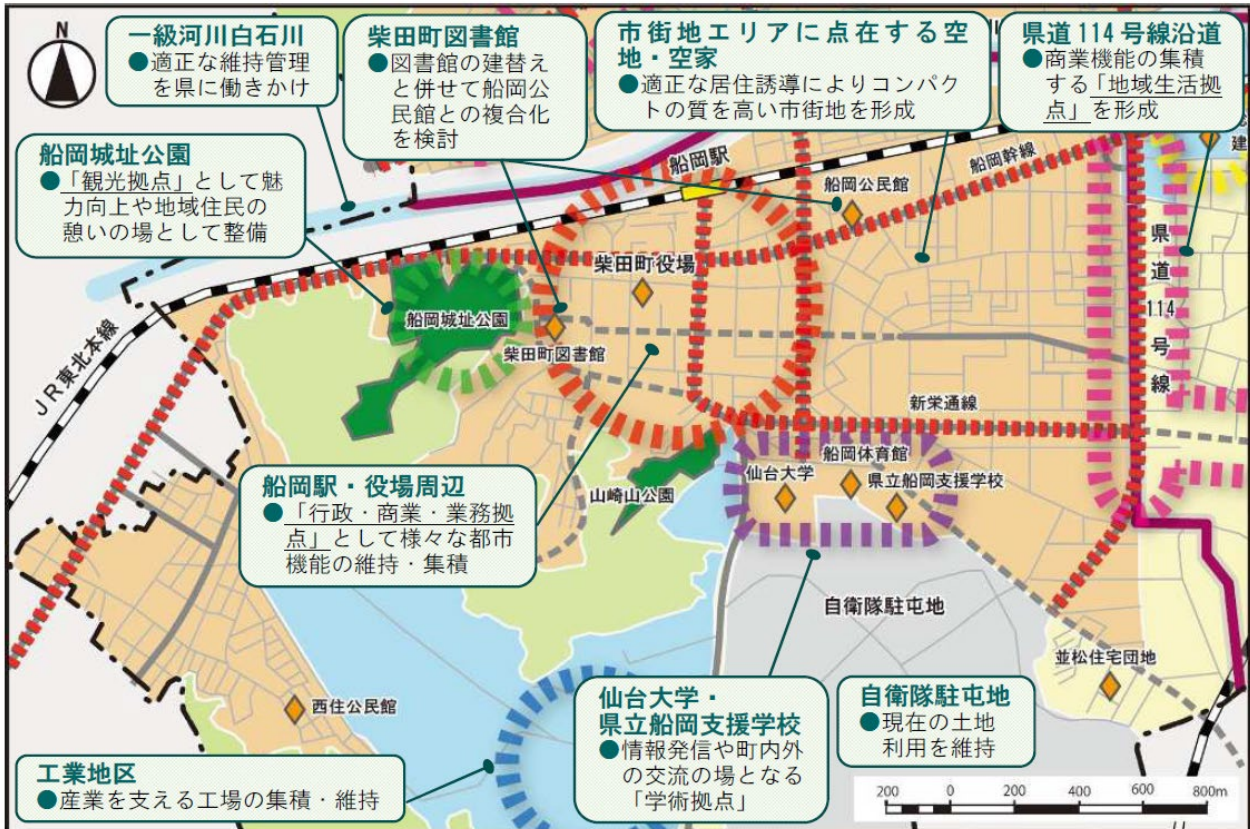
● **建築物の耐震化・不燃化の促進**

・安全な避難を支えるため、避難所・避難場所や避難路周辺の建築物の耐震化・不燃化を促進することにより、倒壊リスク及び延焼拡大リスクの増大を未然に防止するように努めます。

● **河川の適正な維持管理**

・白石川の適正な維持管理を県に働きかけます。

図 船岡地域のまちづくり方針図

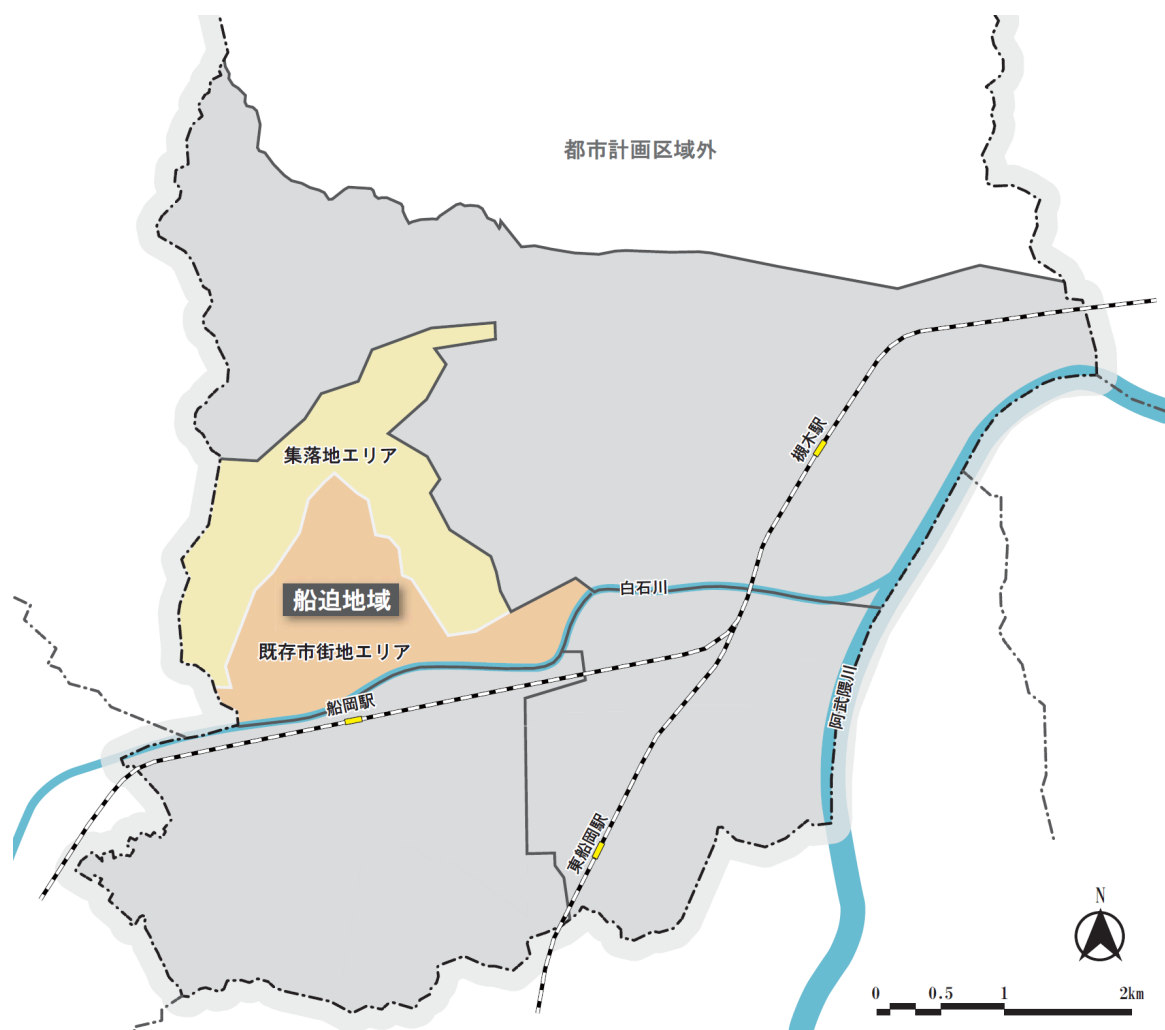


(2) 船迫地域

① 地域の概況と特性

ア) 位置・地勢

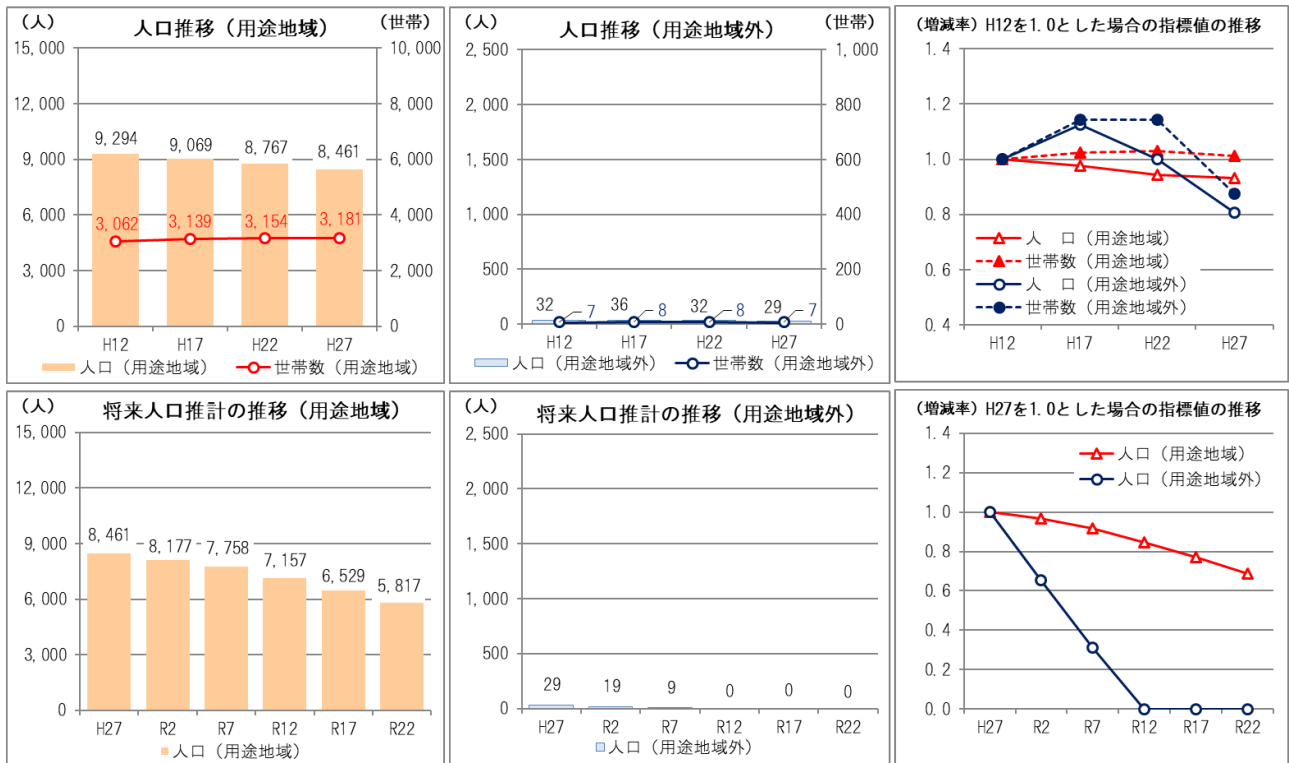
- ・ 船迫地域は柴田町の西部に位置し、地域の南縁には白石川が流れ、北側は最大 200m 程度の標高の丘陵地となっています。
- ・ 船迫地域は、主に仙台のベッドタウンとして開発された船迫住宅団地（昭和 54 年開発）により市街地が形成されています。
- ・ 船岡地域の南部には国道 4 号が東西に横断しており、ロードサイド型の店舗が多く立地しています。



イ) 人口

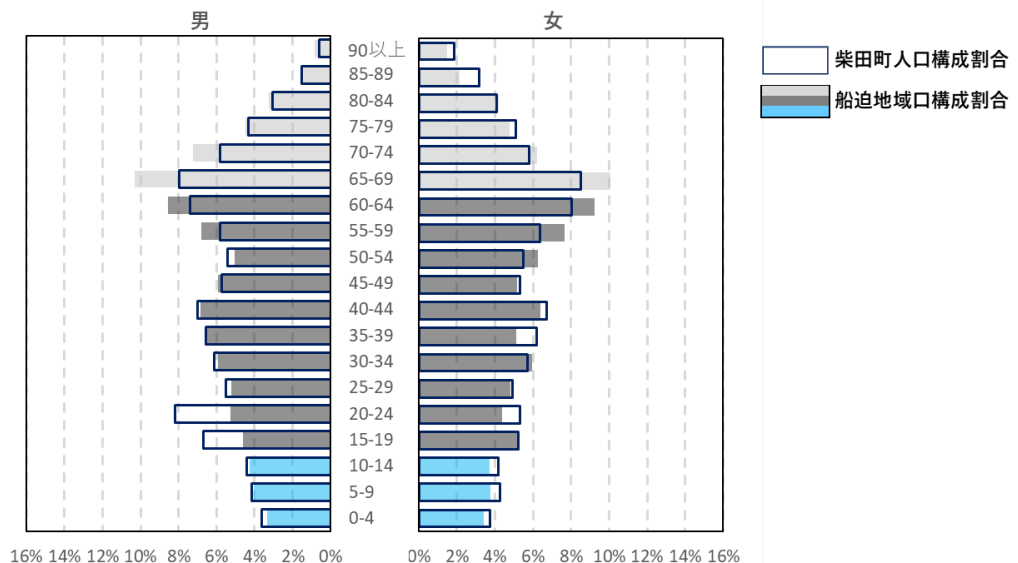
- ・用途地域内の人口は減少傾向にあり、平成 27 年には 8,461 人でしたが、将来は、令和 22 年では平成 27 年の 7 割程度まで減少し、5,817 人となる見込みです。
- ・用途地域外の人口は、平成 12 年から平成 27 年までは横ばいでしたが、令和 2 年以降は減少傾向に転じ、減少傾向が続く推計となっています。
- ・世帯数は、用途地域内、用途地域外ともに平成 27 年まで横ばいの傾向にあります。
- ・人口構成割合をみると、柴田町全体と比較して男性は 15～24 歳の割合が低く、55～74 歳の人口構成割合が高くなっています。女は 50～69 歳の人口構成割合が高くなっています。

■船迫地域の人口推移（実績・将来推計）



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

■年齢5歳階級別男女別人口構成比（H27）



資料：国勢調査

ウ) 都市施設及びその他の施設

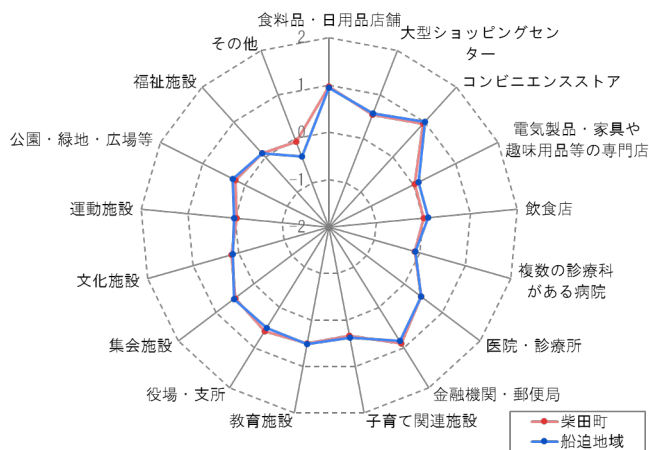
- ・船迫地域では、主要幹線道路の国道4号が東西に通っており、そのほか南北方向に幹線道路の大橋通線、大沼通線が整備されています。
- ・面整備は、仙台のベッドタウンとして主に土地区画整理事業及び住宅団地造成事業により開発され、完成から約30～50年が経過しています。
- ・下水道は、阿武隈川下流流域関連公共下水道として整備されています。
- ・都市公園は、近隣公園の西船迫公園などが供用されています。
- ・地域の集会施設として、船迫生涯学習センター、船迫公民館が整備されています。

エ) 住民の意向（アンケート調査結果）

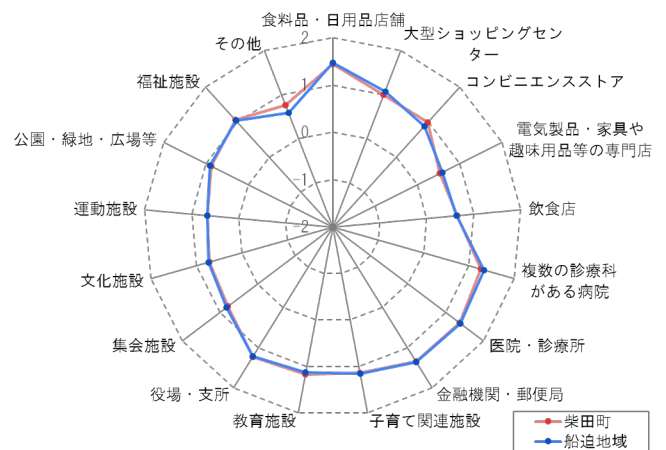
【現状の満足度と将来の重要度】

- ・現在の満足度は、柴田町全体と比較すると「電化製品・家具や趣味用品等の専門店」と「飲食店」で満足度が高い結果となっています。
- ・将来の重要度は、「食料品・日用品店舗」や「複数の診療科がある病院」、「医院・診療所」が高くなっており、柴田町全体と同様の結果となっています。また、柴田町全体と比較して「コンビニエンスストア」の重要度が低い結果となっております。

■現状の満足度



■将来の重要度



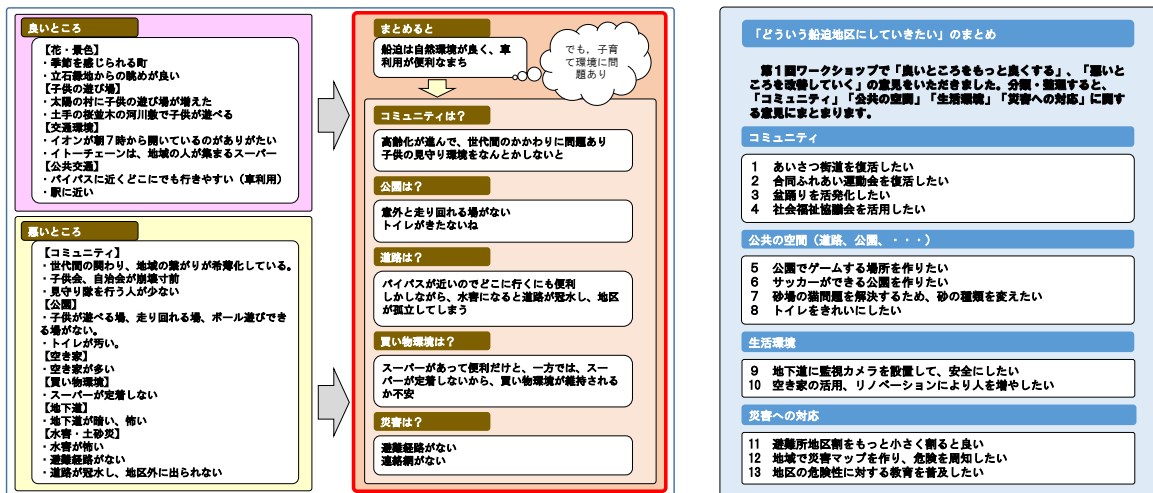
（町民ワークショップ結果）

【地域の現状と改善したいこと】

- ・船迫地区の現状は、「自然環境が良く、車利用が便利なまち」と評価されています。
- ・今後のまちづくりでは、「コミュニティ」「公共の空間」「生活環境」「災害への対応」への取組の意見が出され、重要と思う取組のベスト3では、「地下道に関しカメラを設置して安全にしたい」、「ゲームやサッカーができる公園づくり」「避難所の地区割の見直し」、「危険性に対する教育」が挙げられました。
- ・意見の特徴をよく見ると、改善点に関する意見で、「水害（冠水）に関すること」「地域の交流に関すること」「公園に関すること」「子どもに関すること」が挙げられています。
- ・具体的アイデアの意見では、「公園」「防災」「防犯」に関する意見が出されています。

■地域の現状

■改善したいこと

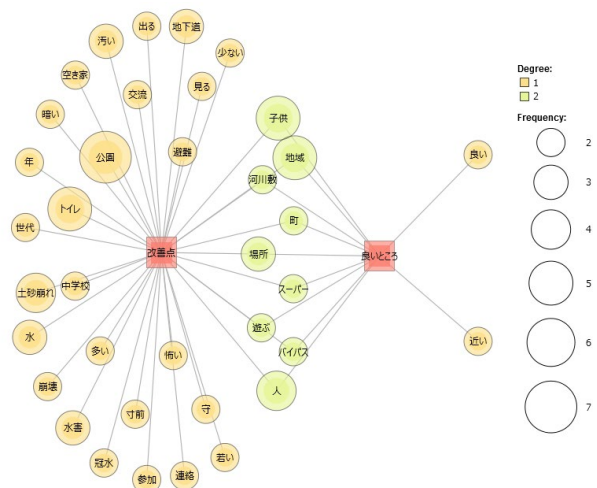


■テキストマイニング分析

意見の特徴をよく見ると？（テキストマイニング分析結果）

改善点としては、
水害（冠水）
地域の交流
に関することが確認できます。
良いところと改善点の共通事項としては**子どもや人**に関することがあり、改善点としては、**水や水害、公園**に関する事柄が多く確認できます。

具体的アイデアの意見では、「**公園**」「**防災**」「**防犯**」に関する語群が確認できます。



② 地域の課題

ア) 既成市街地エリア

● 良好な居住環境の保全

・閑静で緑豊かな自然環境と共生する住宅団地が形成されており、今後とも良好な居住環境の維持・保全が求められています。

● ハザード地域の解消

・洪水浸水想定区域に居住する人口割合が77%と非常に高く、さらには浸水深3m以上の区域に居住する人口割合が54%と半数を超えており、洪水等の災害に対する住民の安全確保が課題となっています。

・船迫住宅団地の一部が土砂災害警戒区域に指定されており、住民の安全を確保するため、土砂災害警戒区域の解消や、新たな居住の抑制、警戒避難体制の整備など対応が求められます。

● 地域コミュニティの維持・継承

・仙台のベッドタウンとして開発され、一斉に居住が開始された住宅団地であり、居住者の高齢化が進展しているため、地域のコミュニティの維持や継承が課題となっており、若者から高齢者まで多世代が居住する市街地への転換が求められます。

イ) 集落地エリア

● 土砂災害への対応

・船迫住宅団地に接して土砂災害警戒区域の指定があり、住民の安全を確保するため、土砂災害警戒区域の解消などの対応が必要です。

● 適切な居住誘導

・用途地域周辺での建築活動が継続的に見られるため、用途地域内への適切な居住の誘導が求められます。

③ 地域の目指すべき将来像

恵まれた自然の中で、交流を育み、
安心して暮らせる地域を目指す。

船迫地域は、緑豊かな自然と近接した閑静な市街地と、商業施設が集積する幹線道路の沿道からなっていることから、幹線道路の沿道を利便性の高い地域生活拠点と位置づけ、自然環境と共生しながら、土砂災害や水害などの災害や、地域防犯に備えた、防災社会意識向上への取り組みを強化して、安心して住めるまち目指すこととします。

④ 分野別のまちづくりの方針

ア) 土地利用の方針

● 住宅地における居住環境の維持・保全

・船迫住宅団地などの閑静な住宅地は、良好な住環境の維持・保全を図ります。

● 多世代が住みやすい市街地

- ・居住者の高齢化が進展している地区では、空き家や空き地を活用し、若い世代の居住を促進し、地域コミュニティの維持・継承を図ります。
- ・高齢者が多い地区では、歩いて回れる範囲に生活サービスを楽しむことができる環境の整備を検討します。

● 土砂災害警戒区域内の土地利用

- ・船迫住宅団地内の土砂災害警戒区域に指定されている地区では、住民の安全を確保するため、新たな居住の抑制など適正な居住誘導を検討します。

● 地域住民の日常生活を支える地域生活拠点の維持・充実

- ・国道4号沿道を「地域生活拠点」と位置づけ、地域住民の日常生活を支える商業・業務、サービスなどの施設の維持・充実を図ります。この地域生活拠点を中心として形成されている周辺の良い居住環境を保全し、利便性の高い市街地の維持・充実を図ります。

● 観光振興の拠点の形成

- ・太陽の村を「観光拠点」と位置づけ、町内外の来訪者が身近に豊かな自然を感じられる施設として活用・保全を図ります。

イ) 都市施設整備の方針

● 効率的な公共施設の維持更新

- ・船迫生涯学習センターは、地区のコミュニティ形成の中心施設、災害時の主要な避難施設として位置づけます。また、供用開始から30年以上が経過し、老朽化がみられることから、改修により長寿命化を図ります。
- ・太陽の村については、総合交流ターミナル施設等のうち、劣化がみられる施設から優先的に改修を実施し長寿命化を図ります。

ウ) 環境形成の方針

● 自然環境の保全

- ・船迫住宅団地の北側に隣接する里山の緑豊かな自然環境の適正な維持・保全に努めます。

● 住宅地における景観の保全

- ・船迫住宅団地などの閑静な住宅地は、周囲の自然環境と調和しながら、良好な景観の維持・保全に努めます。

エ) 防災の方針

● 避難所の確保と避難路の整備

- ・現在、指定避難所となっている船迫生涯学習センター、西船迫公園、船迫中学校、船迫こどもセンターの防災機能を維持するとともに、避難場所までの安全な避難路の検討・確保に努めます。

● 土砂災害警戒区域内の安全確保

- ・船迫住宅団地内の土砂災害警戒区域に指定されている地区では、防災土砂災害警戒区域の解消のための対策を検討するとともに、警戒避難体制の整備など住民の安全を確保に努めます。

● ソフト対策の整備

- ・防災マップ（ハザードマップ）により避難情報の周知や防災意識の向上を図るとともに地区防災計画の策定を支援します。
- ・立地適正化計画における居住誘導区域の設定により、安全なエリアへの居住等の誘導を図ります。
- **建築物の耐震化・不燃化の促進**
 - ・安全な避難を支えるため、避難所・避難場所や避難路周辺の建築物の耐震化・不燃化を促進することにより、倒壊リスク及び延焼拡大リスクの増大を未然に防止するように努めます。
- **河川の適正な維持管理**
 - ・白石川の適正な維持管理を県に働きかけます。

■船迫地域のまちづくり方針図



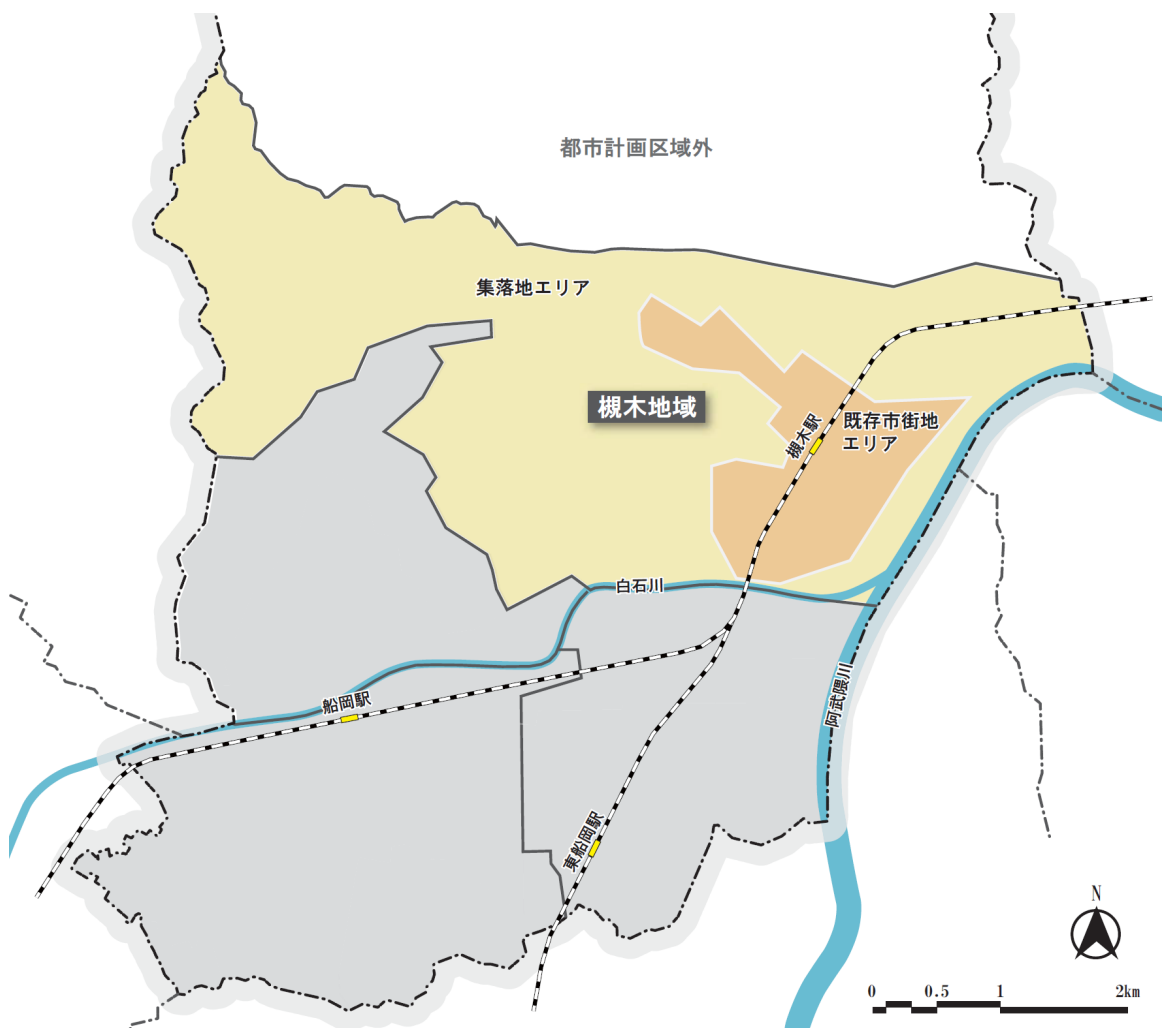
凡 例		
【拠点】	【土地利用】	【交通】
行政・商業・業務拠点	市街地エリア	鉄道
地域商業拠点	生活・農村集落エリア	広域幹線道路（国道）
工業拠点	工業エリア	幹線道路（整備済・概成済）
観光拠点	自衛隊駐屯地	幹線道路（未整備）
学術拠点	自然環境保全エリア	その他道路
スポーツ・防災拠点		主要な動線
		4 地域区分
		行政区界

(3) 槻木地域

① 地域の概況と特性

ア) 位置・地勢

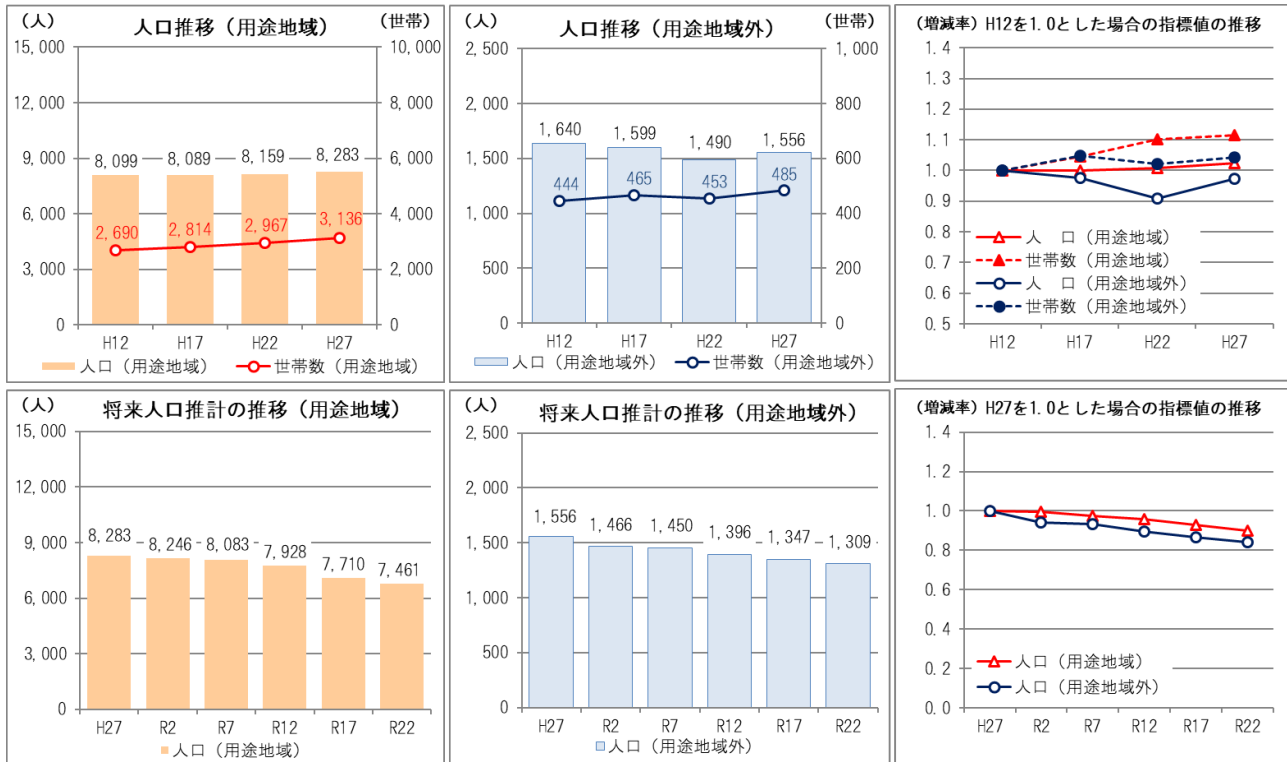
- ・ 槻木地域は柴田町のほぼ中央に位置し、地域の南東側では南縁を流れる白石川が、東縁を流れる阿武隈川に合流しています。
- ・ 槻木地域の東部には、白石川と阿武隈川に平行し国道4号、阿武隈川に平行しJR東北本線が通り、槻木駅が立地しています。
- ・ 槻木地域の東部は河川周辺の低地に槻木駅を中心として市街地が形成され、西部は100~200mの丘陵地となっています。



イ) 人口

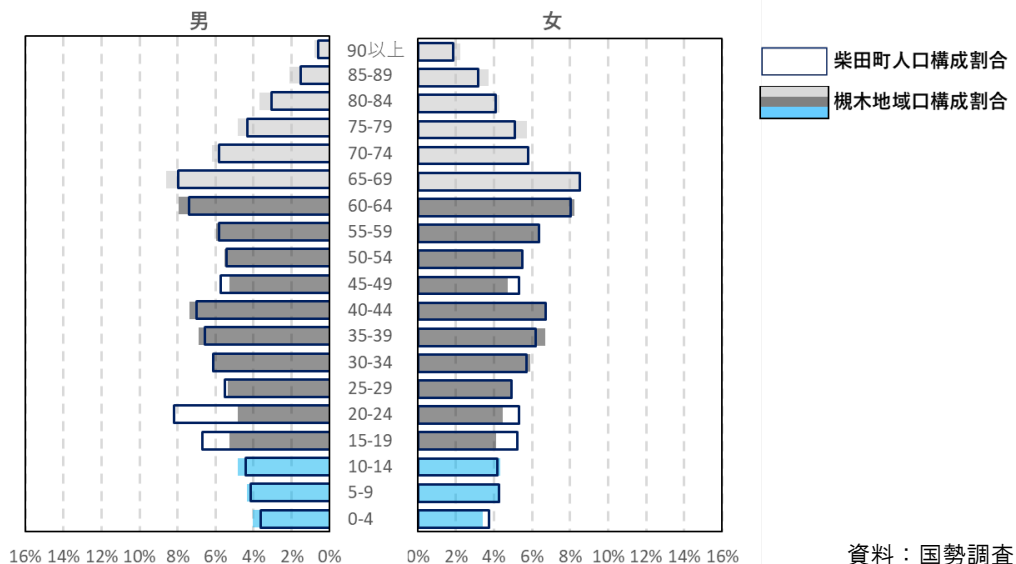
- ・用途地域内の人口は、平成 27 年までは増加傾向にありましたが、令和 2 年以降は減少傾向に転じ、将来は、令和 22 年には平成 27 年の 8,283 人から 1 割程度減少し、7,461 人となる見込みです。
- ・用途地域外の人口は、平成 12 年以降減少傾向にあり、将来は、令和 22 年には、平成 27 年の 1,556 人から 2 割程度減少し、1,309 人となる見込みです。
- ・用途地域内の世帯数は、平成 27 年まで増加傾向にありましたが、用途地域外の世帯数は、平成 27 年まで横ばいの傾向にあります。
- ・人口構成割合をみると、柴田町全体と比較して男女ともに 15～24 歳の割合が低く、男性は 60 歳以上の人口構成割合が高くなっています。

■ 槻木地域の人口推移（実績・将来推計）



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

■ 年齢 5 歳階級別男女別人口構成比（H27）



資料：国勢調査

ウ) 都市施設及びその他の施設

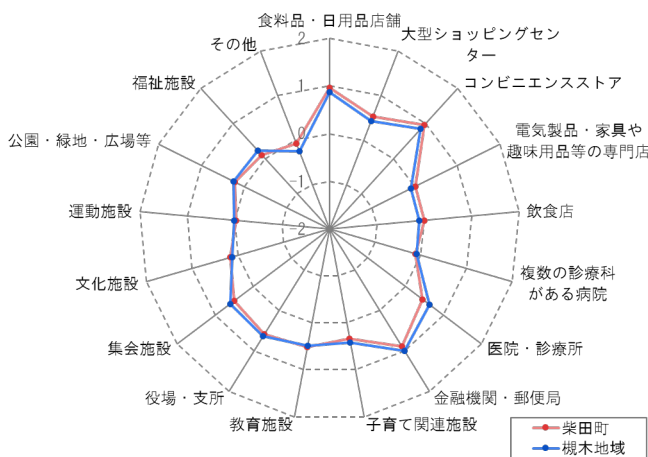
- ・ 槻木地域では、主要幹線道路の国道4号が東西に通っており、そのほかに幹線道路の槻木幹線が整備されています。
- ・ 面整備は、葛岡地区、別当時地区が昭和40年代に宅団地造成事業により整備されたことに始まり、その後も館前、第二槻木駅西、槻木駅西、槻木生月などの地区が宅団地造成事業及び土地区画整理事業により整備されています。
- ・ 鉄道は、南北方向にJR東北本線が通っており、槻木駅が立地しています。
- ・ 下水道は、阿武隈川下流流域関連公共下水道として整備されています。
- ・ 都市公園は、近隣公園の3.3.203号葛岡山公園などが供用されています。
- ・ 地域の集会施設として、槻木生涯学習センターが整備されています。

エ) 住民の意向（アンケート調査結果）

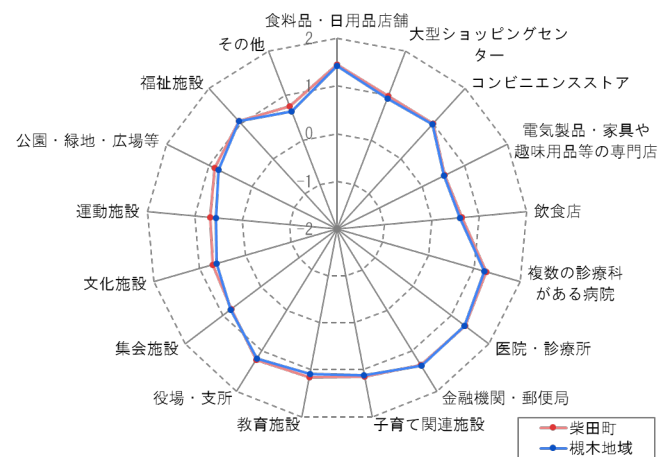
【現状の満足度と将来の重要度】

- ・ 現在の満足度は、柴田町全体と比較すると買い物や飲食などの消費に関する項目で満足度が低い結果となっています。一方で、「医院・診療所」、「金融機関・郵便局」、「集会所」、「福祉施設」に対する満足度は柴田町全体と比較して高い結果となっています。
- ・ 将来の重要度は、「食料品・日用品店舗」や「複数の診療科がある病院」、「病院・診療所」が高くなっており、柴田町全体と同様の結果となっています。また、柴田町全体と比較して「文化施設」、「運動施設」、「公園・緑地・広場等」の重要度が低い結果となっております。

■現状の満足度



■将来の重要度

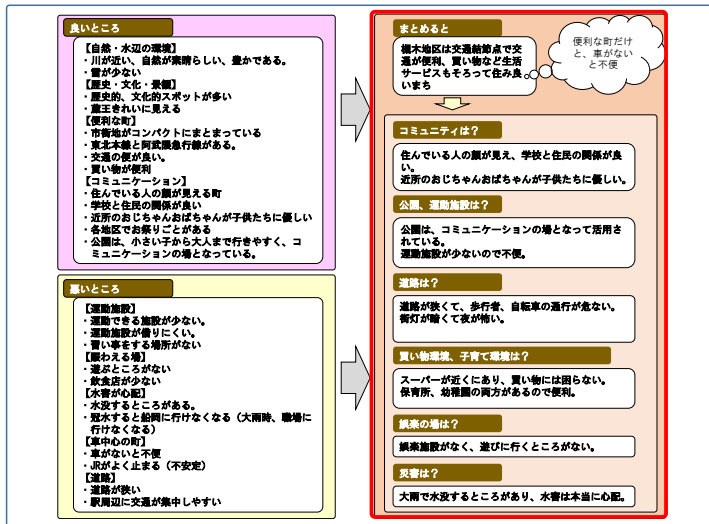


（町民ワークショップ結果）

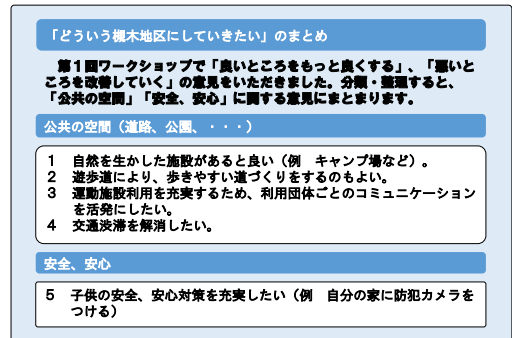
【地域の現状と改善したいこと】

- ・槻木地区の現状は、「交通結節点で交通が便利、買い物など生活サービスもそろって住み良いまち」と評価されています。
- ・今後のまちづくりでは、「公共の空間」「安全、安心」への取組の意見が出され、重要と思う取組のベスト3では、「自然を生かした施設」、「子供の安全、安心対策」「運動施設利用の充実」が挙げられました。
- ・意見の特徴をよく見ると、改善点に関する意見で、「子供が遊ぶ施設や場所に関すること」が挙げられています。
- ・具体的アイデアの意見では、「渋滞緩和」「歩道整備」「防犯」に関する意見が出されています。

■地域の現状



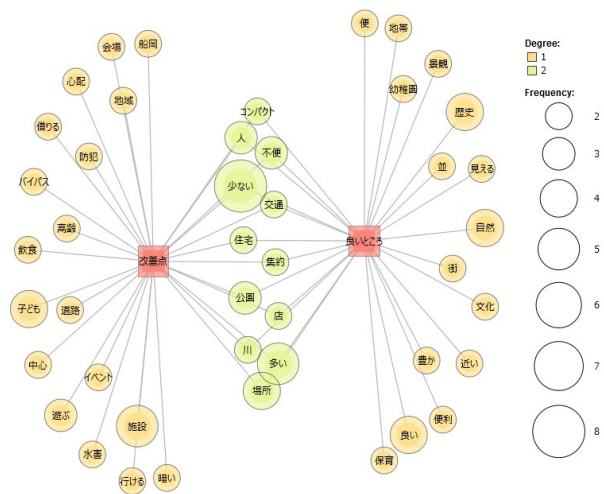
■改善したいこと



■テキストマイニング分析

意見の特徴をよく見ると？（テキストマイニング分析結果）

- ・改善点として「子どもが遊ぶ施設や場所」に関することが確認できます。
 - ・良いところと改善点の共通事項としては交通や公園のほか、川も挙げられており、自然資源としての評価がある一方で災害への不安も示唆されています。
- 具体的アイデアの意見では、「渋滞緩和」「歩道整備」「防犯」に関する語群が確認できます。



② エリアの課題

ア) 既成市街地エリア

● 集積する都市機能の維持

・ 槻木駅を中心に行政、商業、医療、業務等の生活を支える都市機能が集まる利便性の高い地域ですが、人口の将来予測では減少傾向となっており、都市機能を支える人口の維持が課題となります。

● ハザード地域の解消

・ 洪水浸水想定区域に居住する人口割合が90%と非常に高く、さらには浸水深3m以上の区域に居住する人口割合が60%と半数を超えており、洪水等の災害に対する住民の安全確保が課題となっています。

● 歴史的な風情を残す街並み景観の保全

・ かつて街道の宿場町として栄えた趣のある旧街道筋の街並み景観の保全が求められています。

イ) 集落地エリア

● 適切な居住誘導

・ 用途地域に接する四日市場地区は、宅地化が進行している地区であるが、洪水浸水地域と重なる地区であり、危険性を有する市街地が拡大されることが懸念され、適切な居住誘導が求められます。

● 田園環境・自然環境の保全

・ 用途地域に接する田園環境や、西部に広がる里山の緑豊かな自然環境の適正な維持・保全が求められます。

③ 地域の目指すべき将来像

住みよい都市環境の質を高め
豊かさを実感しながら
安心して活動できる地域を目指す。

槻木地域の市街地は、かつての街道の宿場町の風情ある街並みが残っていますが、現在でも国道4号が通り、2路線が乗り入れる槻木駅が立地するなど、交通の要所的役割の強い地域となっています。この交通利便性を生かし、槻木駅を中心として地域生活拠点を形成し、住宅と商業・業務施設が適度に混在し、コンパクトで住みよいまちづくりを目指すこととします。また、市街地に隣接する田園や、西部に広がる里山の緑豊かな自然環境は、適正な維持・保全に努めることとし、自然を生かした施設等を検討し、地域活動が活発となることで豊かさを実感できる地域を目指します。

④ 分野別のまちづくりの方針

ア) 土地利用の方針

● 地域住民の日常生活を支える地域商業地の維持・充実

・ 槻木駅を中心とした周辺の市街地を「地域生活拠点」と位置づけ、住宅と商業・業務施設

が適度に混在し、駅や幹線道路へのアクセスが良好な利便性の高い市街地の維持・充実を図ります。

● **住宅地における居住環境の維持・保全**

・ 槻木駅の周辺を中心とした市街地は、良好な住環境の維持・保全を図ります。

● **農村集落の保全と無秩序な市街地拡大の抑制**

・ 集落地エリアに広がる田園地帯は、無秩序な市街地の開発を抑制するとともに、営農環境の保全を図ります。

イ) 都市施設整備の方針

● **効率的な公共施設の維持更新**

・ 槻木生涯学習センターは、地区のコミュニティ形成の中心施設、災害時の避難施設として位置づけます。

・ 槻木事務所については、供用開始から約 45 年経過し老朽化が著しいことから、本庁や他施設へ機能を移転し、移転後は除却します。

・ 槻木体育館については、供用開始から約 40 年経過しており、未耐震施設であるため、総合体育館完成後、利用団体と調整し廃止を検討します。

ウ) 環境形成の方針

● **歴史的な風情を残す街並み景観の保全**

・ 槻木駅周辺の市街地は、閑静な住宅地の中に宿場町として栄えた面影が残る独特な街並み景観の保全に努めます。

● **田園環境・自然環境の保全**

・ 用途地域に接する田園環境や、西部に広がる里山の緑豊かな自然環境の適正な維持・保全に努めます。

エ) 防災の方針

● **避難所の確保と避難路の整備**

・ 現在、指定避難所となっている槻木生涯学習センター、葛岡山公園、葛岡公園、槻木中学校、槻木体育館の防災機能を維持するとともに、避難場所までの安全な避難路の検討・確保に努めます。

● **ソフト対策の整備**

・ ハザードマップにより避難情報の周知や防災意識の向上を図るとともに、立地適正化計画における居住誘導区域の設定により、安全なエリアへの居住等の誘導を図ります。

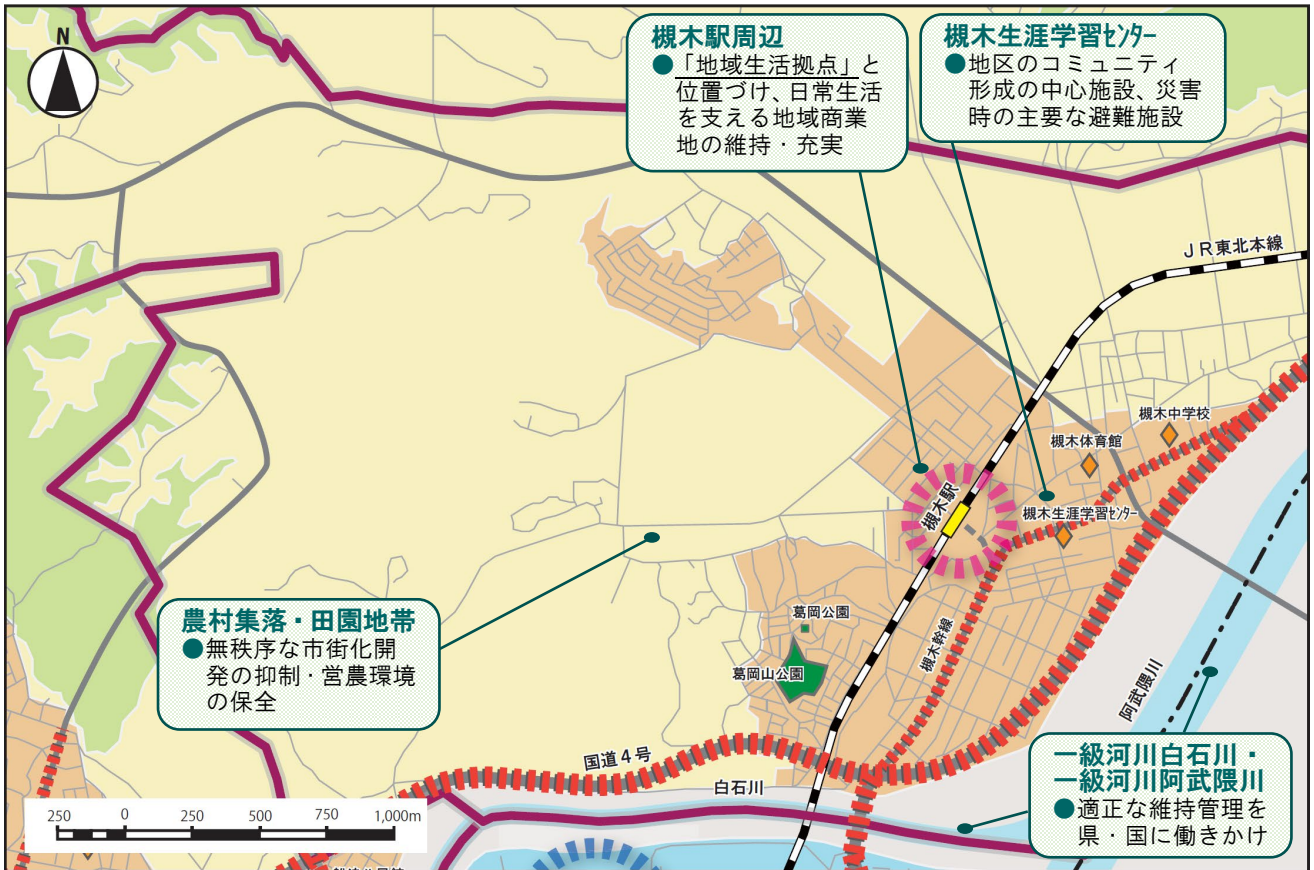
● **建築物の耐震化・不燃化の促進**

・ 安全な避難を支えるため、避難所・避難場所や避難路周辺の建築物の耐震化・不燃化を促進することにより、倒壊リスク及び延焼拡大リスクの増大を未然に防止するように努めます。

● **河川の適正な維持管理**

・ 白石川や阿武隈川の適正な維持管理を県及び国に働きかけます。

■ 槻木地域のまちづくり方針図



凡 例		
【拠 点】	【土地利用】	【交 通】
行政・商業・業務拠点	市街地エリア	鉄道
地域商業拠点	生活・農村集落エリア	広域幹線道路（国道）
工業拠点	工業エリア	幹線道路（整備済・概成済）
観光拠点	自衛隊駐屯地	幹線道路（未整備）
学術拠点	自然環境保全エリア	その他道路
スポーツ・防災拠点		主要な動線
		4 地域区分
		行政界

(4) 東船岡地域

① 地域の概況と特性

ア) 位置・地勢

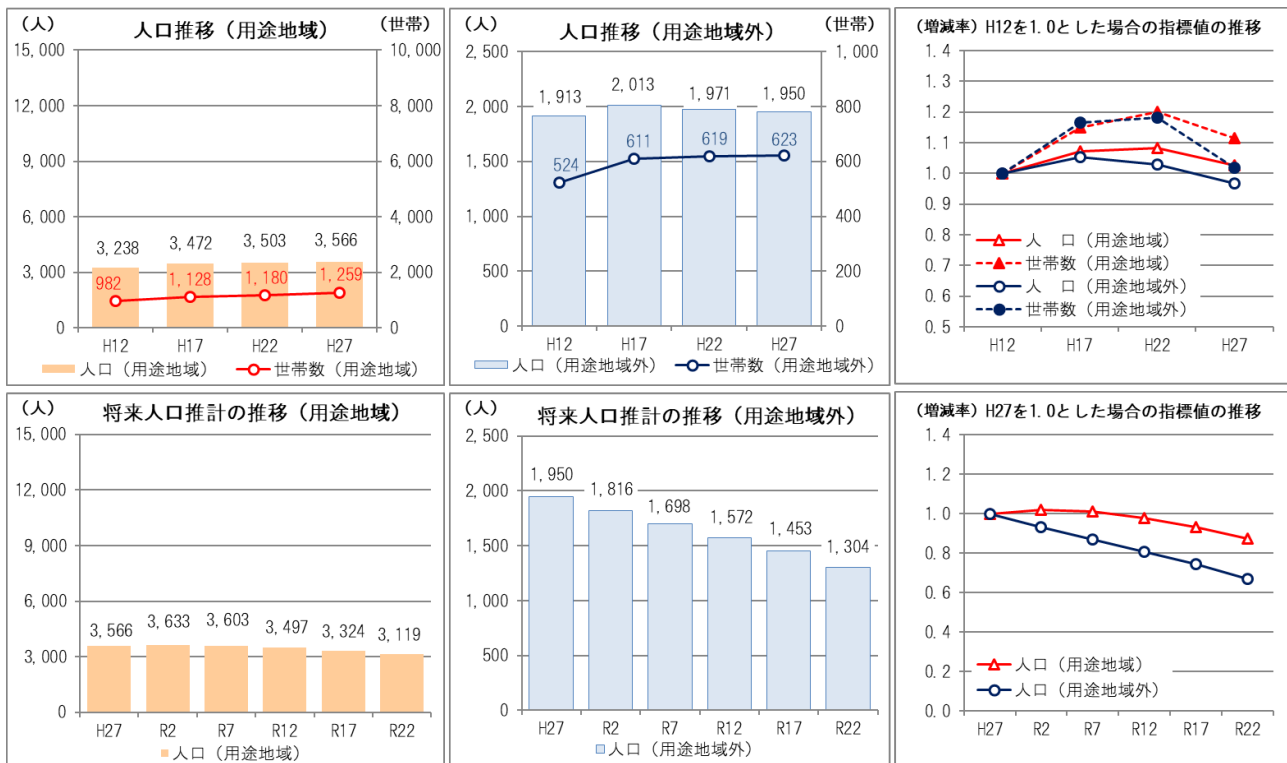
- ・ 東船岡地域は柴田町の南東部に位置し、地域の北東側では北縁を流れる白石川が、東縁を流れる阿武隈川に合流しています。
- ・ 東船岡地域の東部には、阿武隈川に平行して国道 349 号が、中央には阿武隈急行が南北方向に通っており、東船岡駅が立地しています。
- ・ 東船岡地域の用途地域内は、県道 50 号沿道を中心に工業系の用途地域に指定されている地区で、工業団地が立地していますが、工場の周辺に大型スーパーや住宅も立地する混合地区となっています。



イ) 人口

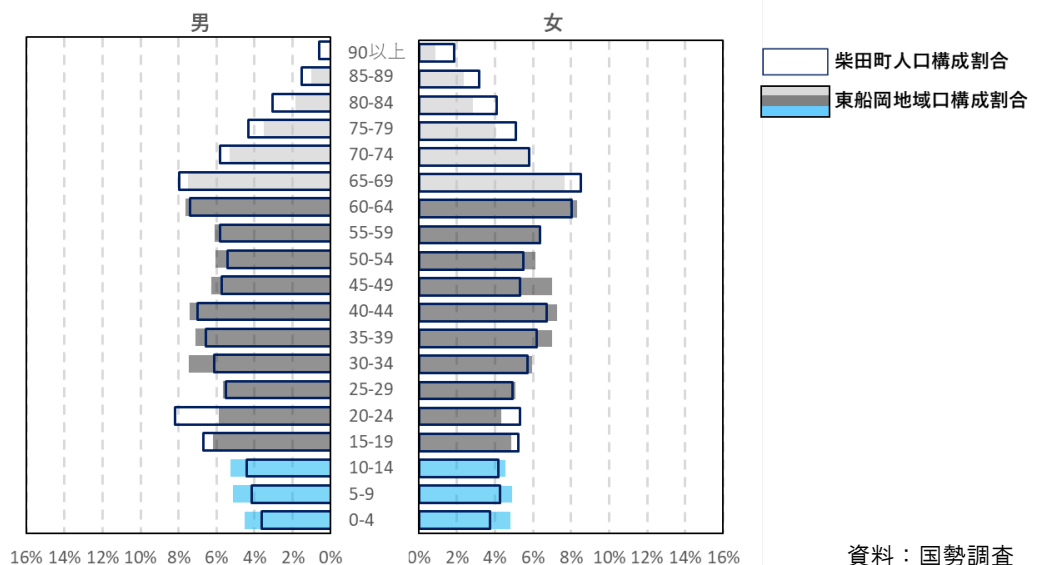
- ・用途地域内の人口は、増加傾向にあり令和2年の3,633人をピークに減少に転じ、将来は、令和22年には3,119人まで減少する見込みです。
- ・用途地域外の人口は、平成17年以降減少傾向にあり、将来は、令和22年には平成27年の1,950人から3割程度減少し、1,304人となる見込みです。
- ・船岡東地域は、他の地域と比較して用途地域外の人口割合が高い特徴があります。
- ・世帯数は、用途地域内、用途地域外ともに平成27年まで増加傾向にありました。
- ・人口構成割合をみると、柴田町全体と比較して男女ともに15～24歳と65歳以上の割合が低く、14歳以下と30～54歳の人口構成割合が高くなっています。

■東船岡地域の人口推移（実績・将来推計）



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

■年齢5歳階級別男女別人口構成比（H27）



ウ) 都市施設及びその他の施設

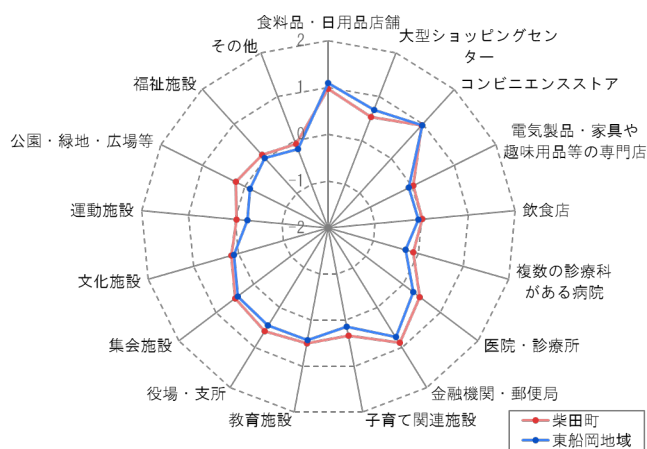
- ・東船岡地域では、幹線道路の船岡幹線が東西に通っており、そのほかに東船岡駅前線、新栄通線が都市計画決定されていますが、一部のみ整備済みの状態となっています。
- ・面整備は、下名生剣水地区が土地区画整理事業により整備されています。
- ・下水道は、阿武隈川下流流域関連公共下水道として整備されています。
- ・鉄道は、南北方向に阿武隈急行が通っており、東船岡駅が立地しています。
- ・地域の集会施設として、船岡生涯学習センターが整備されています。

エ) 住民の意向（アンケート調査結果）

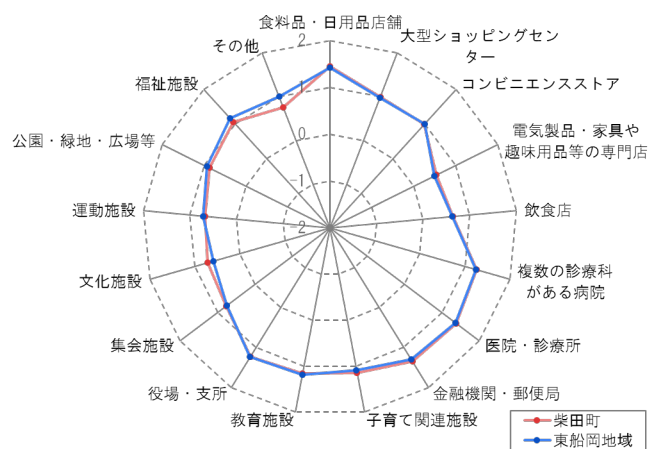
【現状の満足度と将来の重要度】

- ・現在の満足度は、柴田町全体と比較すると「食料品・日用品店舗」や「大型ショッピングセンター」などの日常的な買い物に関する項目で満足度が高くなっていますが、医療や金融、教育、行政、公共施設、福祉などに関する項目が総じて満足度が低い結果となっています。
- ・将来の重要度は、「食料品・日用品店舗」や「複数の診療科がある病院」、「病院・診療所」が高くなっており、柴田町全体と同様の結果となっています。また、柴田町全体と比較して「公園・緑地・広場等」、「福祉施設」の重要度が高く、「文化施設」の重要度が低い結果となっております。

■現状の満足度



■将来の重要度

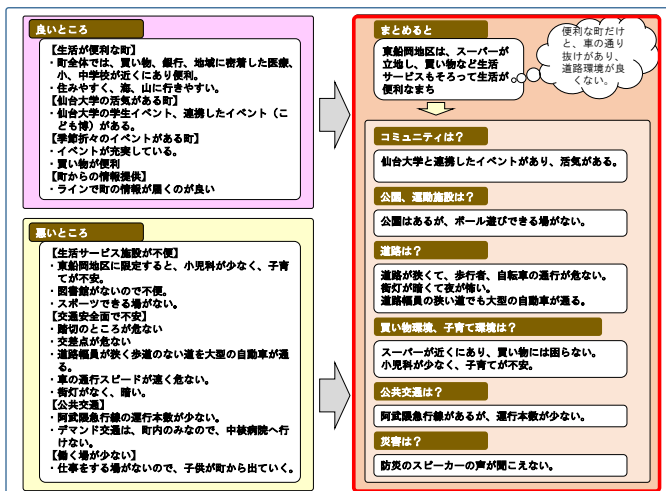


（町民ワークショップ結果）

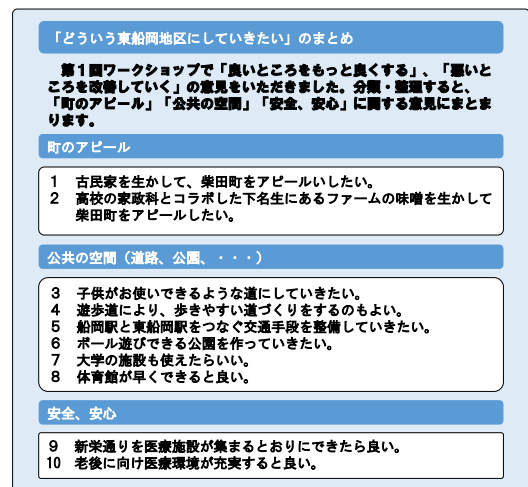
【地域の現状と改善したいこと】

- ・東船岡地区の現状は、「スーパーが立地し、買い物など生活サービスもそろって生活が便利なまち」と評価されています。
- ・今後のまちづくりでは、「町のアピール」「公共の空間」「安全、安心」への取組の意見が出され、重要と思う取組のベスト3では、「体育館の整備」「下名生にあるファームの味噌を生かして柴田町をアピール」が挙げられました。
- ・意見の特徴をよく見ると「仙台大学に関すること」、「地歩道や施設、電車に関すること」が挙げられています。
- ・具体的アイデアの意見では、「体育館」「医療」に関する意見が出されています。

■地域の現状



■改善したいこと

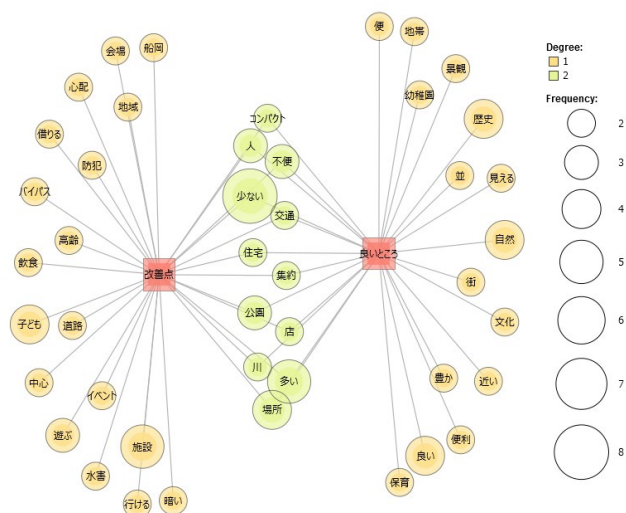


■テキストマイニング分析

意見の特徴をよく見ると？（テキストマイニング分析結果）

- ・良いところとしては、「仙台大学に関すること」が評価されています。
- ・良いところと改善点の共通事項としては歩道や施設、電車が挙げられています。

具体的アイデアの意見では、「体育館」「医療」に関する語群が確認できます。



② エリアの課題

ア) 既成市街地エリア

● 工場の操業環境

- ・工業系用途の指定がされている地区ですが、工場の周辺に大型スーパーや住宅の立地が進み、工場と住宅の相隣環境の悪化が懸念され、相互の調和が求められています。

● ハザード地域の解消

- ・洪水浸水想定区域に居住する人口割合が100%であり、浸水深3m以上の区域に居住する人口割合が60%となっており、洪水等の災害に対する住民の安全確保が課題となっています。
- ・既成市街地エリア内では、総合運動場が広域避難場所に指定されていますが、水害時には避難場所の対象となっていないため、水害時の避難場所の確保が課題となっています。

イ) 集落地エリア

● 県道沿道の活用

- ・県道114号線では交通量の増加が見られ、沿道には商業施設の集積が進んでおり、新たな商業拠点としての更なる活用が求められます。

● 市街地のスプロール化

- ・農業用地区域以外の地域にスプロール状に宅地化が進展してきた地区であり、今後も農地転用により東船岡駅周辺での住宅の立地などが想定され、良好な都市基盤のないまま市街地の形成が進行することが懸念されます。

● ハザード地域の解消

- ・洪水浸水想定区域に居住する人口割合が100%、浸水深3m以上の区域に居住する人口割合が91%となっており、洪水等の災害に対する住民の安全確保が課題となっています。

● 交通ネットワークの整備不足

- ・(都)新栄通線の東船岡駅～県道114号線間が未整備となっており、船岡地域(船岡新栄地区)との交通ネットワークの整備不足や東船岡駅のアクセス性の確保が課題となっています。

③ 地域の目指すべき将来像

**体育館などの都市施設を備え、
安心な暮らしと地域産業を活かした
賑わいを育む地域を目指す。**

東船岡地域は、工場が集積する工業地区と地域産業の加工場や水田等の田園地区が共存している地域となっています。さらに、防災機能を備えた新たな総合体育館の整備や、県道114号線沿線での大型店が立地するなど都市施設の立地が盛んな地域でもあります。

そのため、総合体育館を活用した防災体制の強化と商・工・農といった地域産業の活性化を図り、賑わいを育む地域を目指します。

④ 分野別のまちづくりの方針

ア) 土地利用の方針

● 工場の操業環境の保全

- ・本町の産業を支える工業団地として工場の操業環境の保全に努めます。

● 県道沿道への商業機能の集積

- ・交通量の増加が見られる県道 114 号線沿道は、開発需要を計画的に受け止める「地域生活拠点」として位置付け、商業施設を中心として地域生活に必要な機能が集約する地区とします。

● スポーツ振興及び防災の拠点形成

- ・総合体育館建設予定地を「スポーツ振興の拠点」として位置づけ、町民のスポーツの活動の振興を推進します。

● 農村集落の保全と無秩序な市街地拡大の抑制

- ・集落地エリアに広がる田園地帯は、無秩序な市街地の開発を抑制するとともに、営農環境の保全を図ります。

イ) 都市施設整備の方針

● 効率的な公共施設の維持更新

- ・船岡生涯学習センターは、地区のコミュニティ形成の中心施設、災害時の避難施設として位置づけます。
- ・総合運動場については、供用開始から 30 年以上が経過しており、老朽化がみられるため、改修により長寿命化を図ります。

● 都市計画道路整備の推進

- ・全体構想において拠点間連携軸に位置付けられ、東船岡エリアの骨格道路となる（都）新栄通線の延伸整備を推進します。

ウ) 環境形成の方針

● 工場と住宅との相隣環境の調和

- ・既成市街地エリア内の工場と商業施設や住宅が混在する地区では、工場周辺と住宅地周りの緑地化を推進するなどし、工場地区としての利便性を確保しつつ、相隣環境の調和に努めます。

エ) 防災の方針

● 避難所の確保と避難路の整備

- ・現在、優先指定避難所となっている船岡生涯学習センターなどの防災機能を維持するとともに、避難場所までの安全な避難路の確保に努めます。

● 防災機能の拡充

- ・総合体育館建設予定地を防災機能を有するものとし、新総合体育館は水害を含む災害時に避難場所となり、救助活動を支援する機能を併せ持った施設とすることを検討します。

● ソフト対策の整備

- ・ハザードマップにより避難情報の周知や防災意識の向上を図るとともに、立地適正化計画

における居住誘導区域の設定により、安全なエリアへの居住等の誘導を図ります。

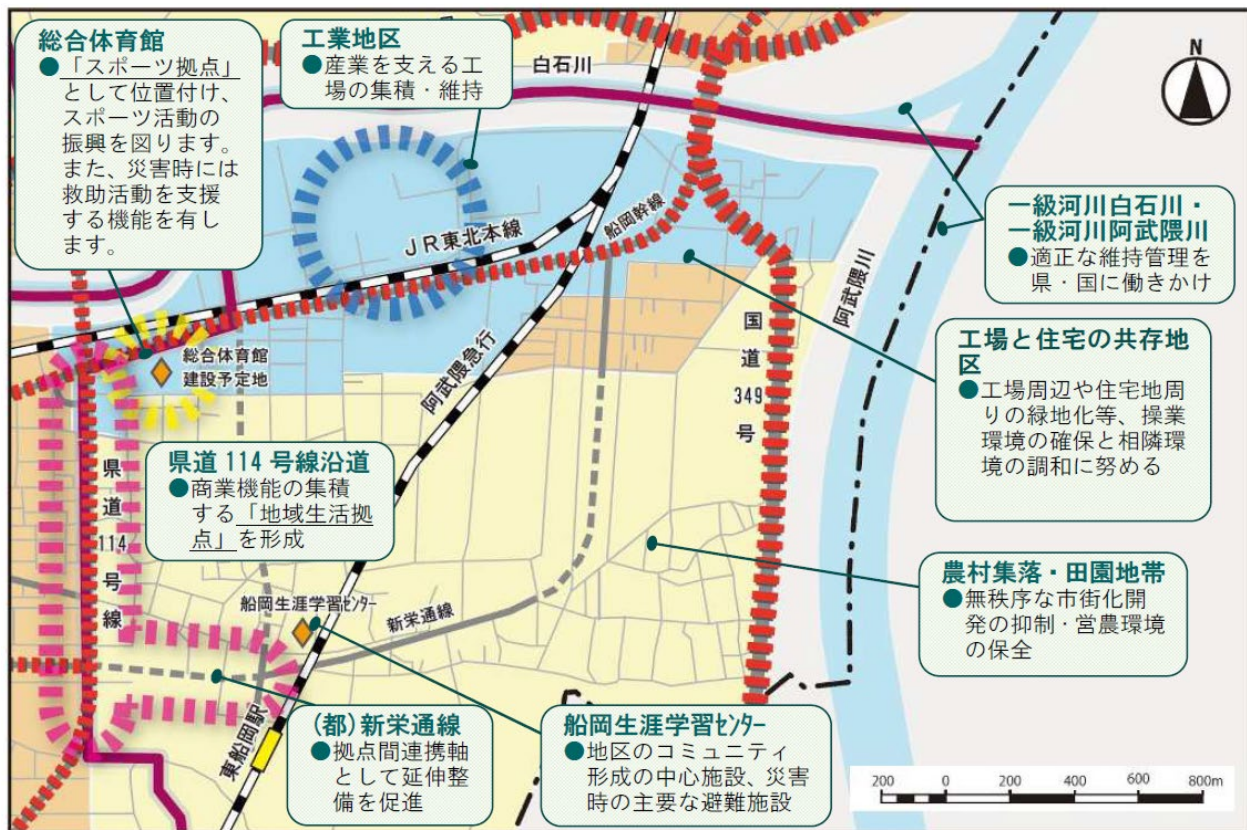
● **建築物の耐震化・不燃化の促進**

・安全な避難を支えるため、避難所・避難場所や避難路周辺の建築物の耐震化・不燃化を促進することにより、倒壊リスク及び延焼拡大リスクの増大を未然に防止するように努めます。

● **河川の適正な維持管理**

・白石川や阿武隈川の適正な維持管理を県及び国に働きかけます。

図 東船岡地域のまちづくり方針図



凡例		
【拠点】	【土地利用】	【交通】
<ul style="list-style-type: none"> 行政・商業・業務拠点 地域商業拠点 工業拠点 観光拠点 学術拠点 スポーツ・防災拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地エリア 生活・農村集落エリア 工業エリア 自衛隊駐屯地 自然環境保全エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道 広域幹線道路（国道） 幹線道路（整備済・概成済） 幹線道路（未整備） その他道路 主要な動線 4地域区分 行政界