塩竈市都市マスタープラン

（素案）

塩　竈　市

序章　都市マスタープラン改訂の目的

１．都市マスタープランの位置づけ



明焼けの詩

１．都市マスタープランの位置づけ

（１） 都市マスタープランとは

塩竈市都市マスタープラン（以下、「本マスタープラン」とする。）は、都市計画法第 18 条の２に規定する「都市計画に関する基本的な方針」であり、概ね 20 年先の都市像の実現に向け、土地利用や道路をはじめとする都市施設の整備方針、各地域におけるまちづくりの方向性を示すもので、本市では平成７年度に策定しました。

この間、人口減少や少子高齢化の到来、経済情勢の変化、東日本大震災の発生、不安定な世界情勢の影響による物価高・円安など、本市を取り巻く社会情勢が大きく変化しています。

本市では、第５次長期総合計画を踏まえ、コンパクトで持続可能な都市構造への転換等を目指して、平成 29 年に本マスタープランを改訂しました。

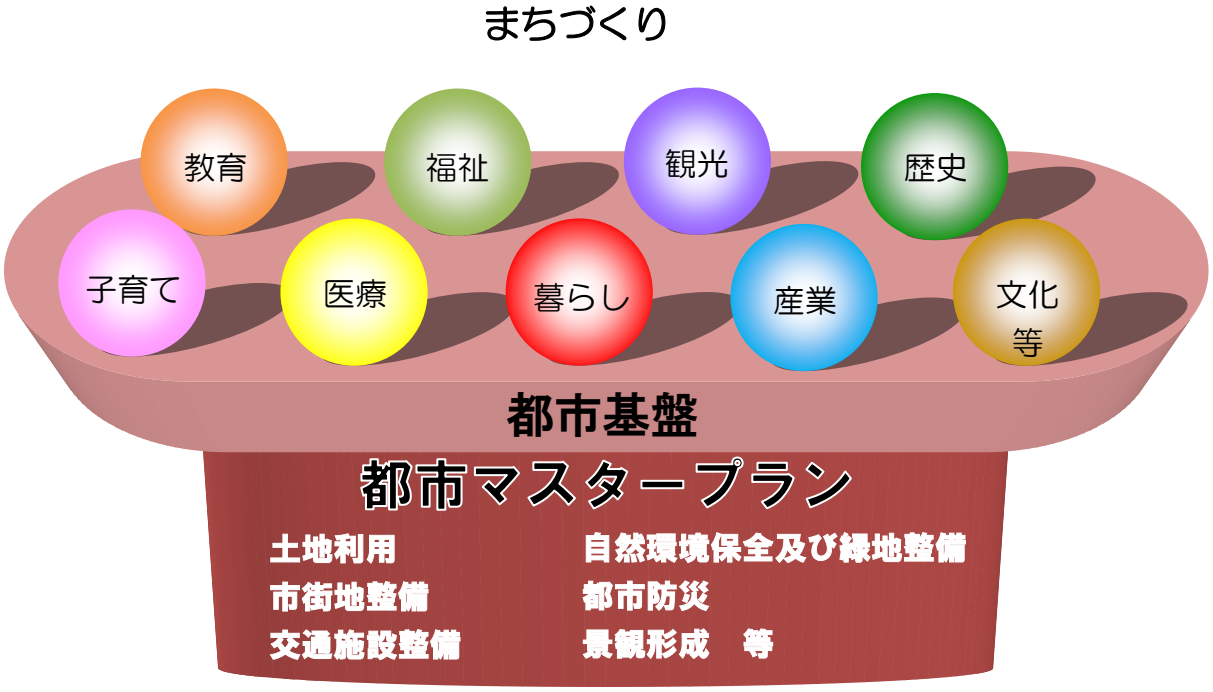
今回の中間見直しでは、第６次長期総合計画のまちづくりのイメージである「住んでいて心地よく、誇りを持てるまち」、「子どもたちが生き生きしているまち」、「地域特性を生かしたやりがいのあるまち」、「さまざまな人たちとつながり、賑わいがあるまち」の推進に即し一部改訂するものです。

（２） 本マスタープランの目的と性格

都市マスタープランは、市民生活を支える土地利用、市街地整備、交通施設整備等の都市基盤の方針を示すものです。都市基盤とは下図のように、暮らし、観光、産業、福祉など様々なまちづくりの受け皿と考えられます。

このことから、庁内はもとより、学識経験者、各地域住民や市民活動を行っている方々、そして幅広い世代の皆様から多くのご意見をいただき、今後考えられるまちづくりを掲げながら、将来に求められる都市基盤を明らかにし、整備の方針を示したものです。

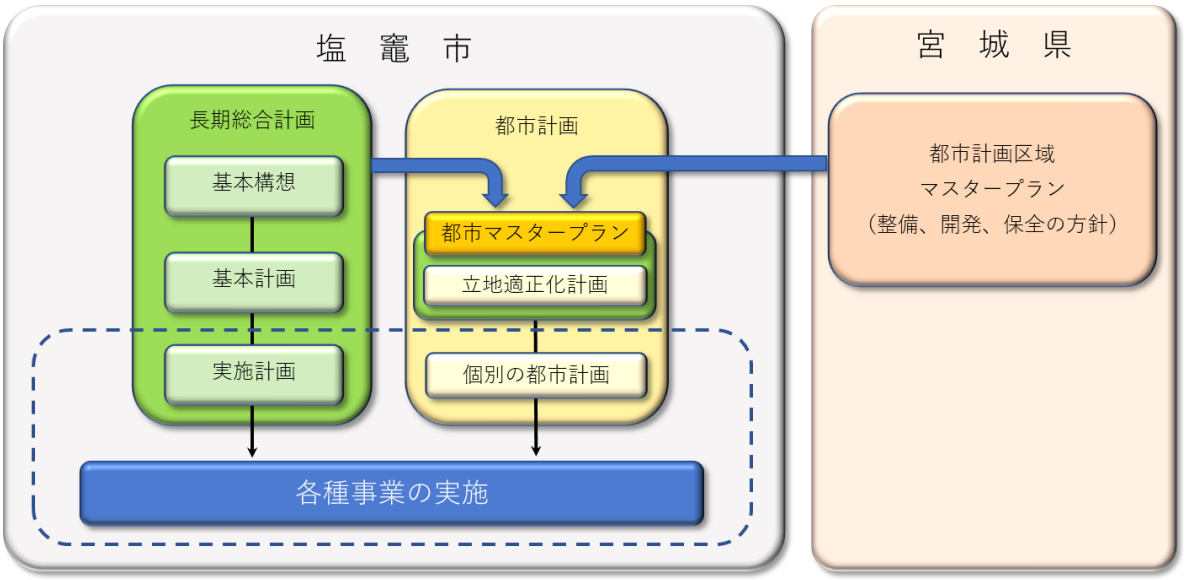
さらに本マスタープランの策定により、県や国等の公共的機関に対して市の都市基盤の基本的な考え方を示し、理解と協力・支援を得てまいります。



（3） 本マスタープランの計画体系上の位置づけ

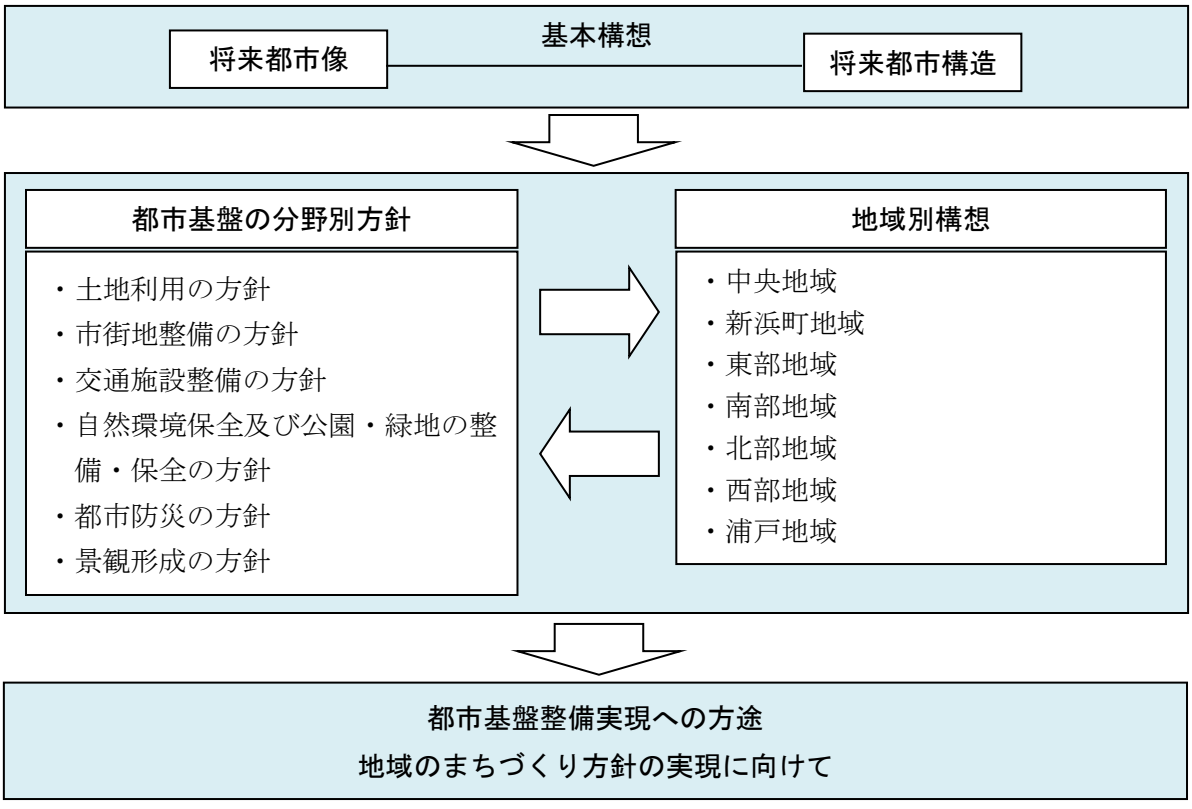
本マスタープランは、「長期総合計画」を踏まえるとともに、宮城県が策定する仙塩広域都市計画区域の「整備、開発及び保全の方針」と整合を図り、個別の都市計画の基本的な方針を示すものです。

立地適正化計画に記載した住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針は、都市再生特別措置法第 82 条により、市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなされ、居住や都市機能を誘導することで、本マスタープランに示す都市構造の実現を目指します。



（4） 本マスタープランの枠組み

本マスタープランの枠組みは、基本構想である将来都市像及び将来都市構造、それらを実現するための都市基盤の分野別方針及び地域別構想、都市基盤整備実現への方途等からなります。

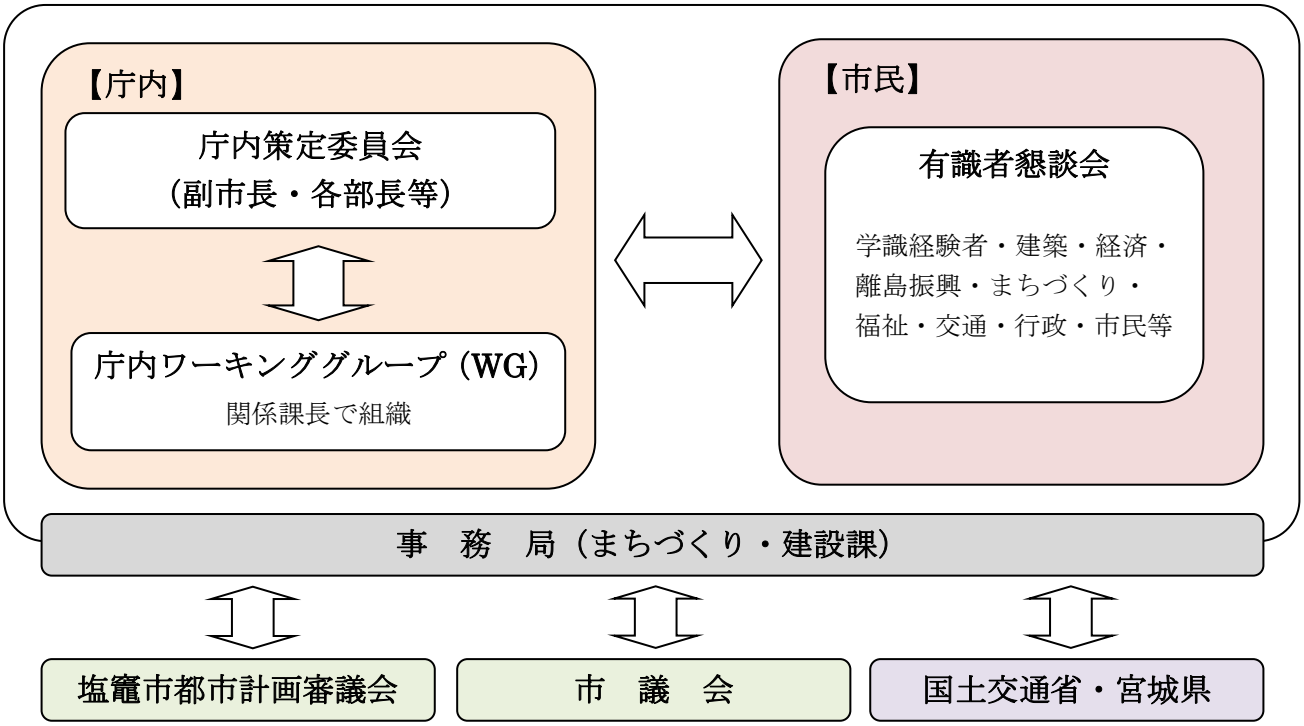


（５）見直しに向けた組織体制

見直しに向けた組織体制としては、庁内では策定委員会及びワーキンググループ（WG）を設置し内容の検討を行い、庁外では学識経験者及び市内関係団体代表者等からなる有識者懇談会を設け、意見交換を行いました。

また、地域別構想の見直しにあたり、地域住民の意見を取り入れるため、パブリックコメントや市内を中央・東部、北部・新浜町、南部・西部、浦戸の４つの会場区分に分け、地域別説明会を開催して意見交換を行いました。

併せて、都市計画審議会や宮城県、市議会へ内容の報告を行いながら、見直し作業に取り組みました。





庁内ワーキンググループ



庁内策定委員会



有識者懇談会



地域別説明会



都市計画審議会

Ⅰ章　塩竈市の現状と課題

１．塩竈市の現状

２．都市基盤の課題



塩釜神楽

１．塩竈市の現状

（１） 人口減少・少子高齢化の進行

- 平成７年以降、人口が減少しており、少子高齢化が進行しています。将来的にも人口減少・少子高齢化が急激に進行する見通しです。
- 人口動態としては、平成 13 年以降自然減少が進行しています。自然減が続く一方、社会増減は年によって変動しています。
- 市町村間の転入・転出状況は、仙台市、多賀城市、利府町との流動が多く、県東部・北部からの転入が多くなっています。
- 新しい住宅団地の高齢化率は低くなっていますが、中心部等の高齢化率は高くなっています。
- 人口集中地区は、平成７年以降大きな変化はありませんが、人口集中地区における人口密度は減少傾向にあります。
- 空き家率については、震災後の住宅需要や除去の進展により平成 25 年に 8.5%まで減少したものの、平成 30 年には 11.1%、令和５年には 14.3%と増加傾向にあります。

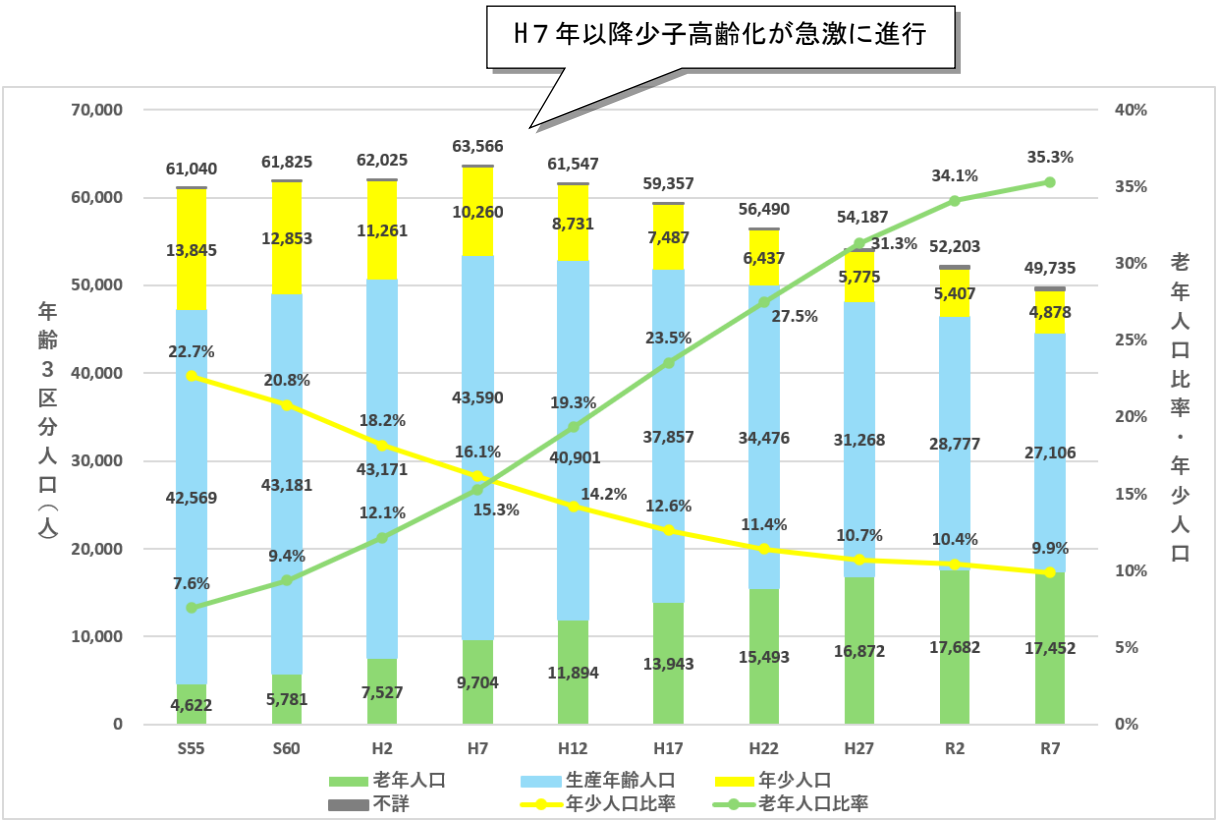


図　年齢３区分別人口の推移

資料：国勢調査

（2） 徒歩圏内の生活サービスの充足

- 令和２年時点では、医療・福祉・商業施設と公共交通を徒歩圏で利用できる市民の割合は、図に示す仙塩地域の市町村の中で最も高くなっています。ただし、歩いて暮らすためには地形的な制約があります。
- 鉄道・バスからなる公共交通網は概ね全市をカバーしており、多くの地域でサービスレベルの高い交通手段の環境が整っています。
- 医療施設については、概ね全市をカバーしているものの、商業施設や福祉施設は鉄道駅周辺や幹線道路沿道に分布しています。
- 保育所については、大半の子育て世帯の徒歩圏に対応した配置となっていますが、施設の統廃合や民営化により、見直しが進んでいます。

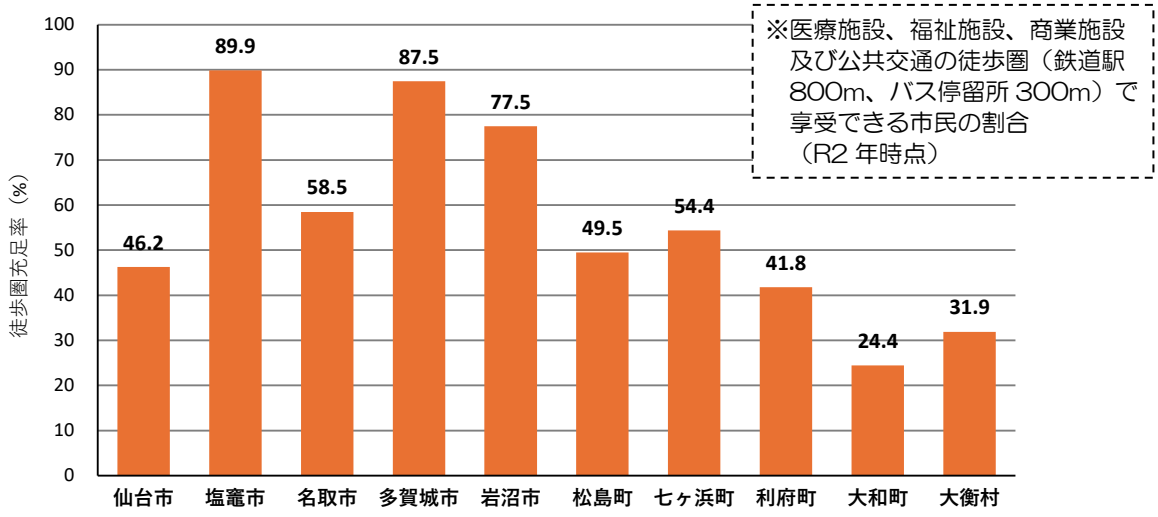


図　日常生活サービスの徒歩圏充足率

資料：国土交通省「都市モニタリングシート」

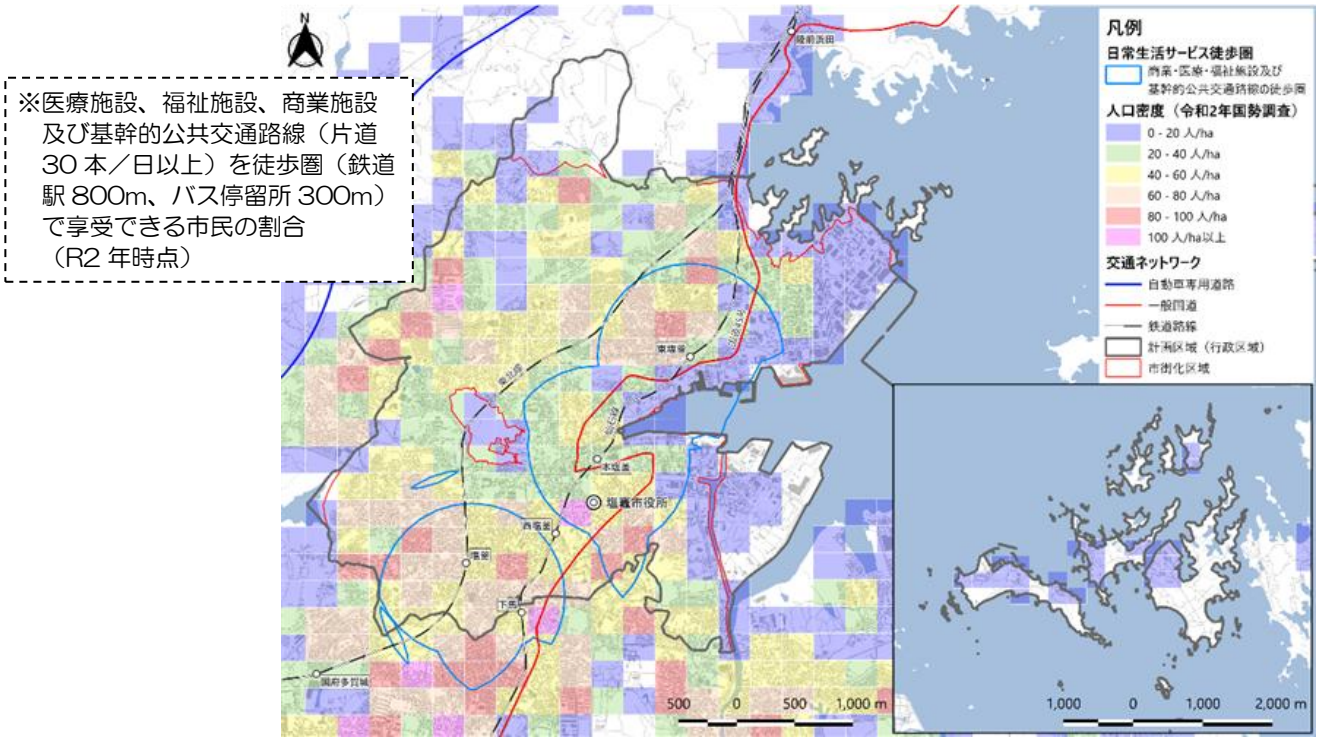


図　日常生活サービス（基幹的公共交通路線）の徒歩圏充足率

資料：国土数値情報等

（３） 商業・観光活動

- 市内の店舗数、従業員数は、震災以降横ばいの傾向にあります。
- 小売業の年間販売額は減少傾向にあります。特に仙塩地域の中では低い水準となっており、商業機能の集積は比較的低くなっています。
- 観光入込客数は、新型コロナウイルス感染症の影響で一時 140 万人を下回りましたが現在は回復し、令和７年には 208 万人となっています。

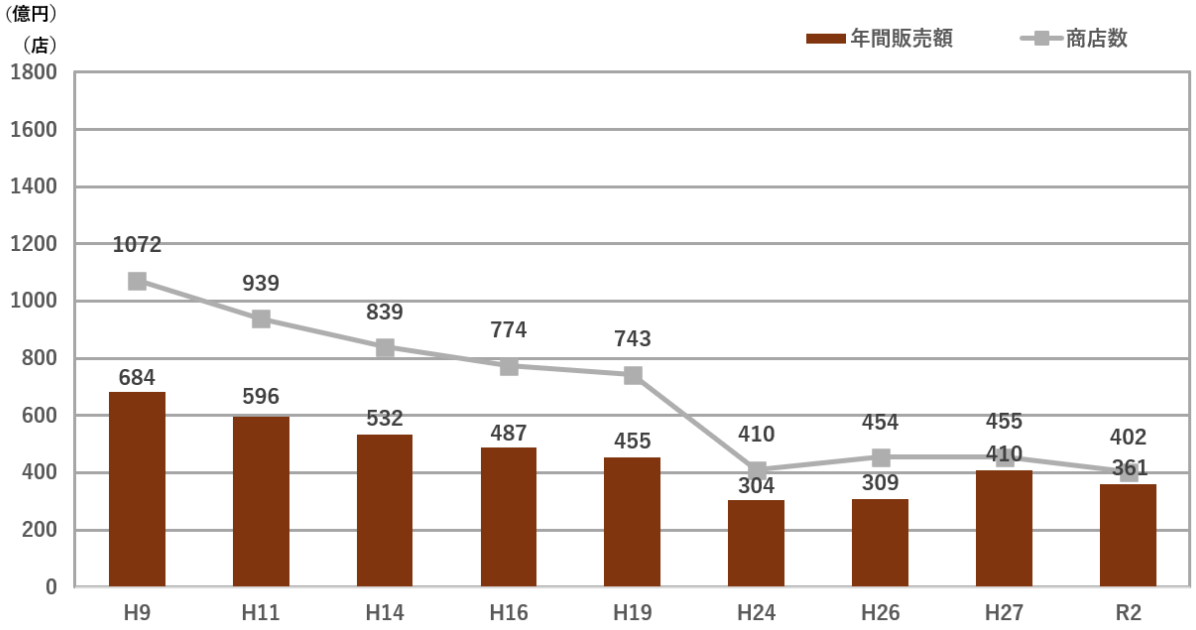


図　年間販売額、商店数の推移（小売業）

資料：経済センサス
（H19 以前は商業統計調査）

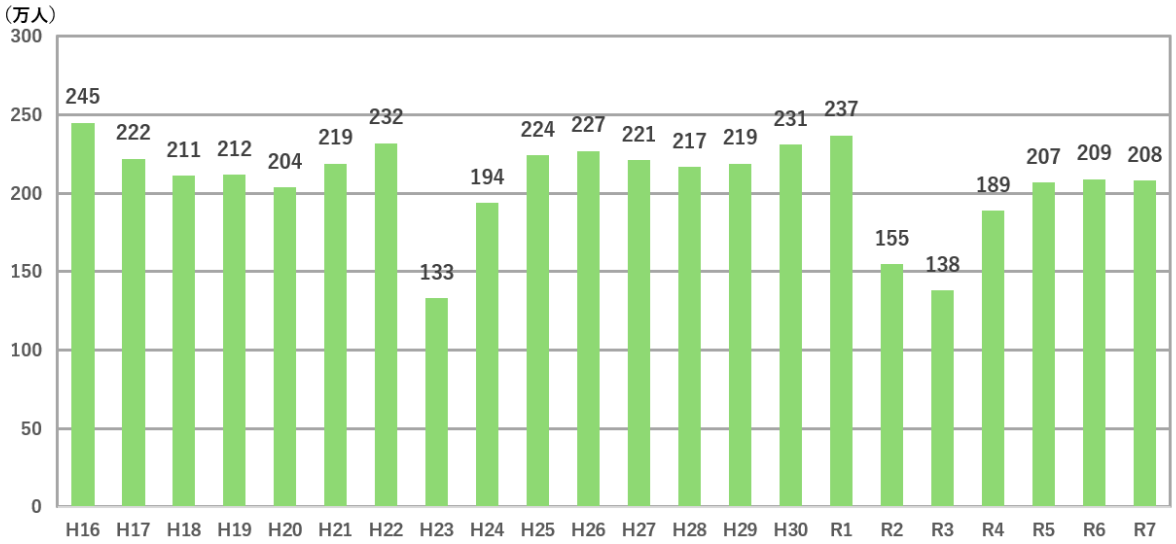


図　塩竈市の観光入込客数の推移

資料：宮城県観光統計概要

（４） 物流・製造活動

- 卸売業の年間販売額、製造品出荷額等は震災の影響により大きく落ち込みました。その後、卸売業の年間販売額については、人口減少や産業構造の変化に伴い減少傾向にありますが、製造品出荷額については震災後に増加に転じ、震災以降増加傾向が継続しています。
- 人口当たりの事業所数は仙塩地域の中では比較的多くなっていますが、事業所規模は小さくなっており、小規模事業所が比較的多く立地しています。

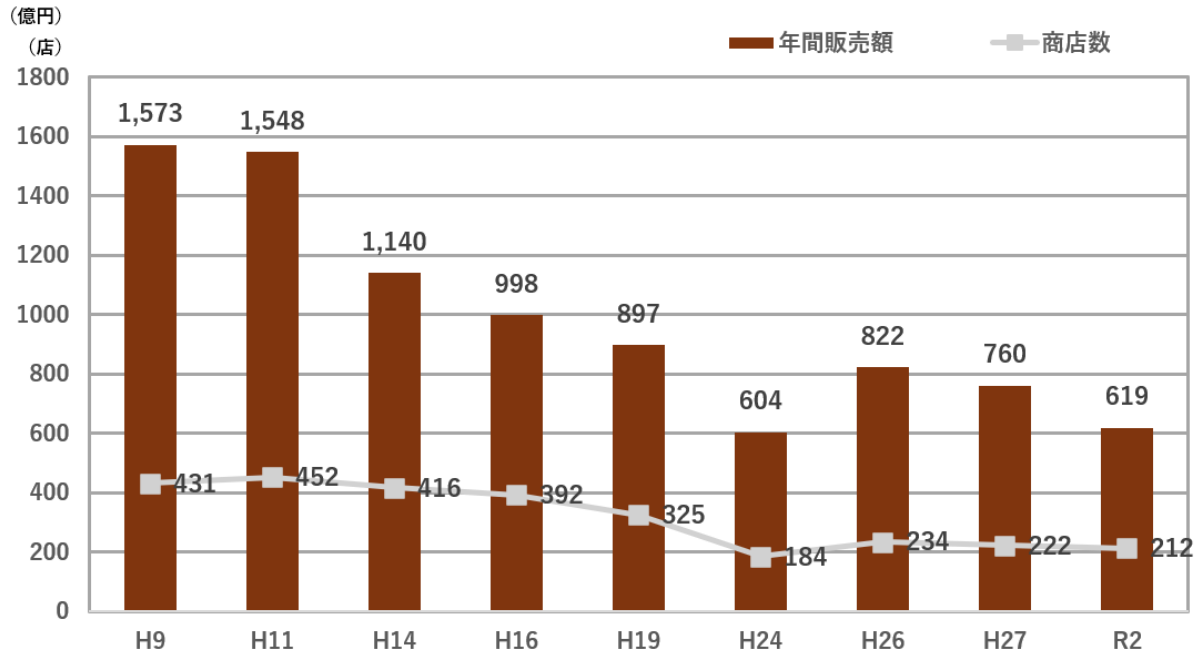


図　年間販売額、商店数の推移（卸売業）

資料：経済センサス
（H19 以前は商業統計調査）

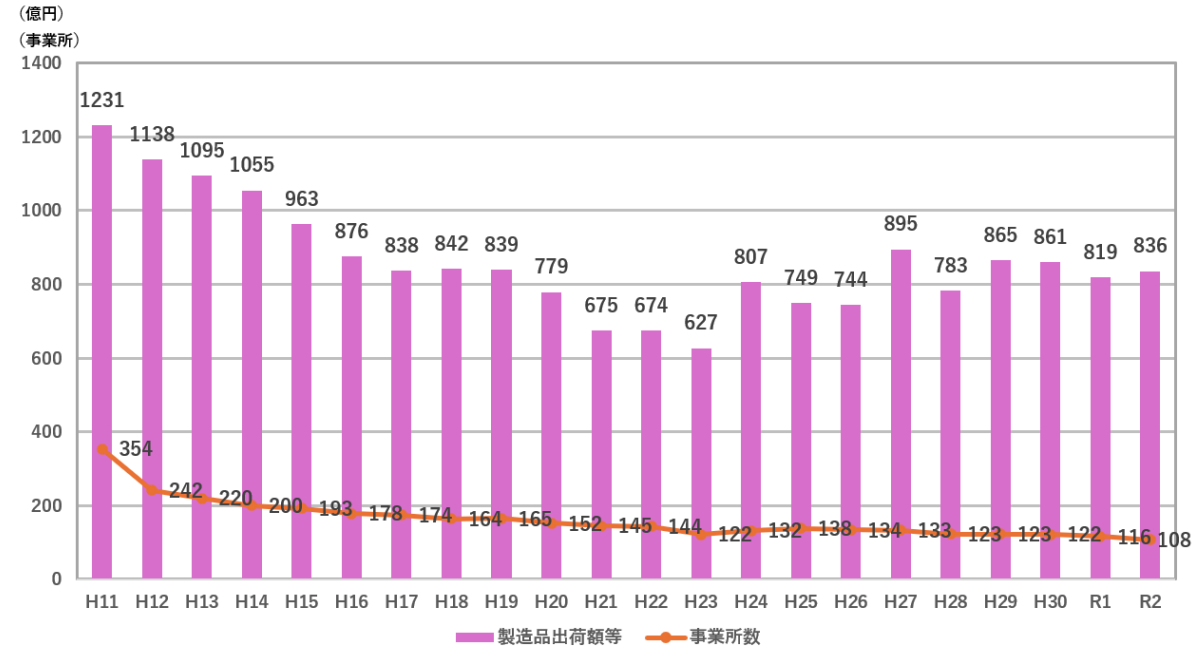


図　製造品出荷額等、事業所数の推移

資料：工業統計調査

（５） 歴史的・文化的な価値

- 歴史・文化要素としては、遺跡・遺構、銘石・碑、歴史的建築物、岩蔵、寺院、神社、古道など様々な種類があり、貴重な価値を有しています。
- 歴史・文化要素は市内各所にあり、特に中心部には旧ゑびや旅館や亀井邸等の歴史的建築物、鹽竈神社をはじめとする神社や寺院等が集中しています。また、西部には、古道が広範囲に広がっています。浦戸諸島には、銘石・碑や神社、寺院が数多くあります。

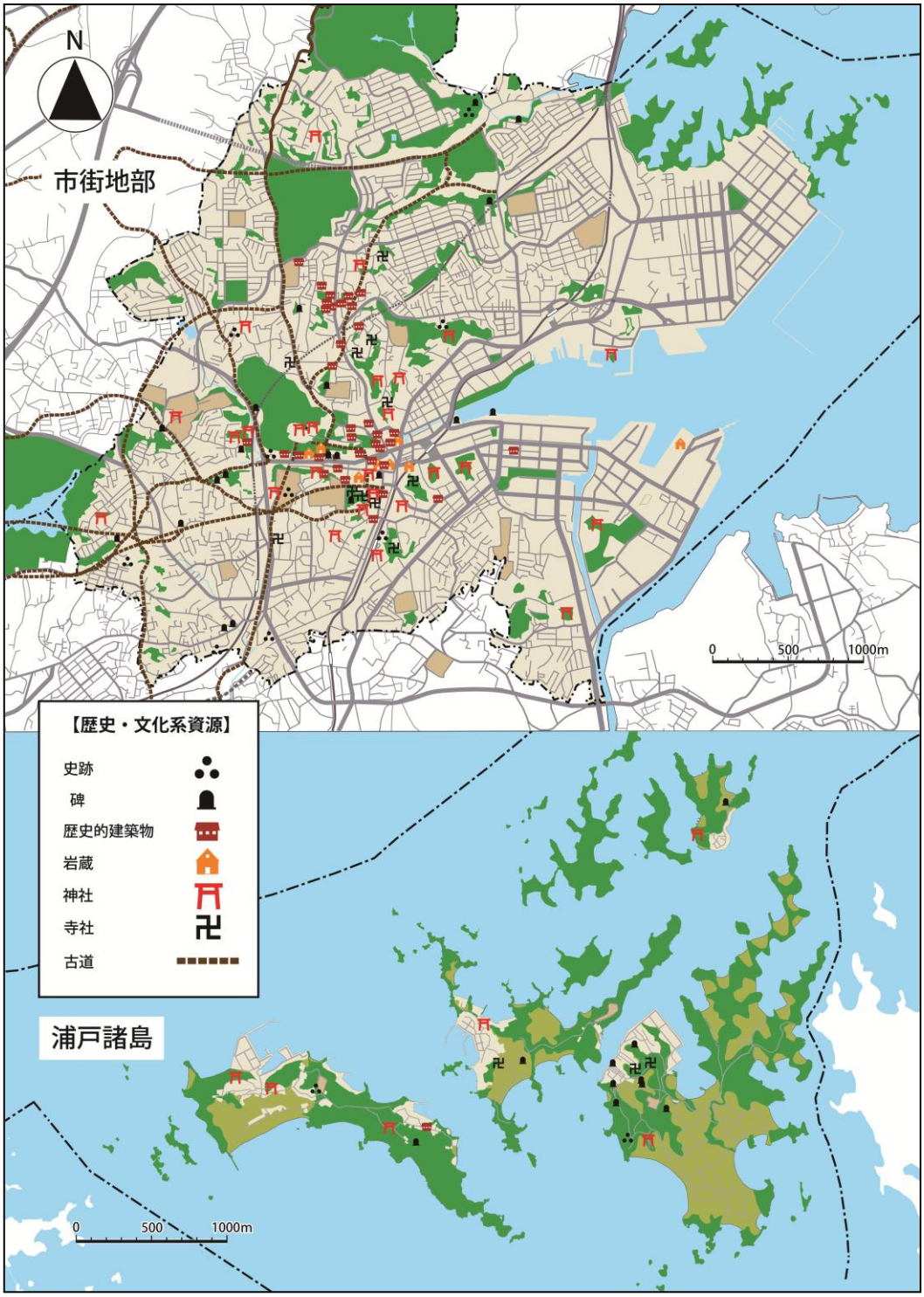


図　歴史・文化系資源の分布

出典：塩竈市景観計画（平成 28 年４月）

（6） 豊かな自然環境

- 緑地空間については、小規模な緑地や斜面林に加えて、大規模な緑地として一森山や伊保石公園、ゴルフ場、浦戸諸島等の緑地があります。
- 水辺空間については、貞山運河や野田の玉川、石田川、加瀬沼、新町川等があります。また、市街地の東側には千賀の浦が広がり、杉ノ入裏地区には溺谷地形の原風景が残され、さらに浦戸諸島まで複雑な海岸地形が続いています。

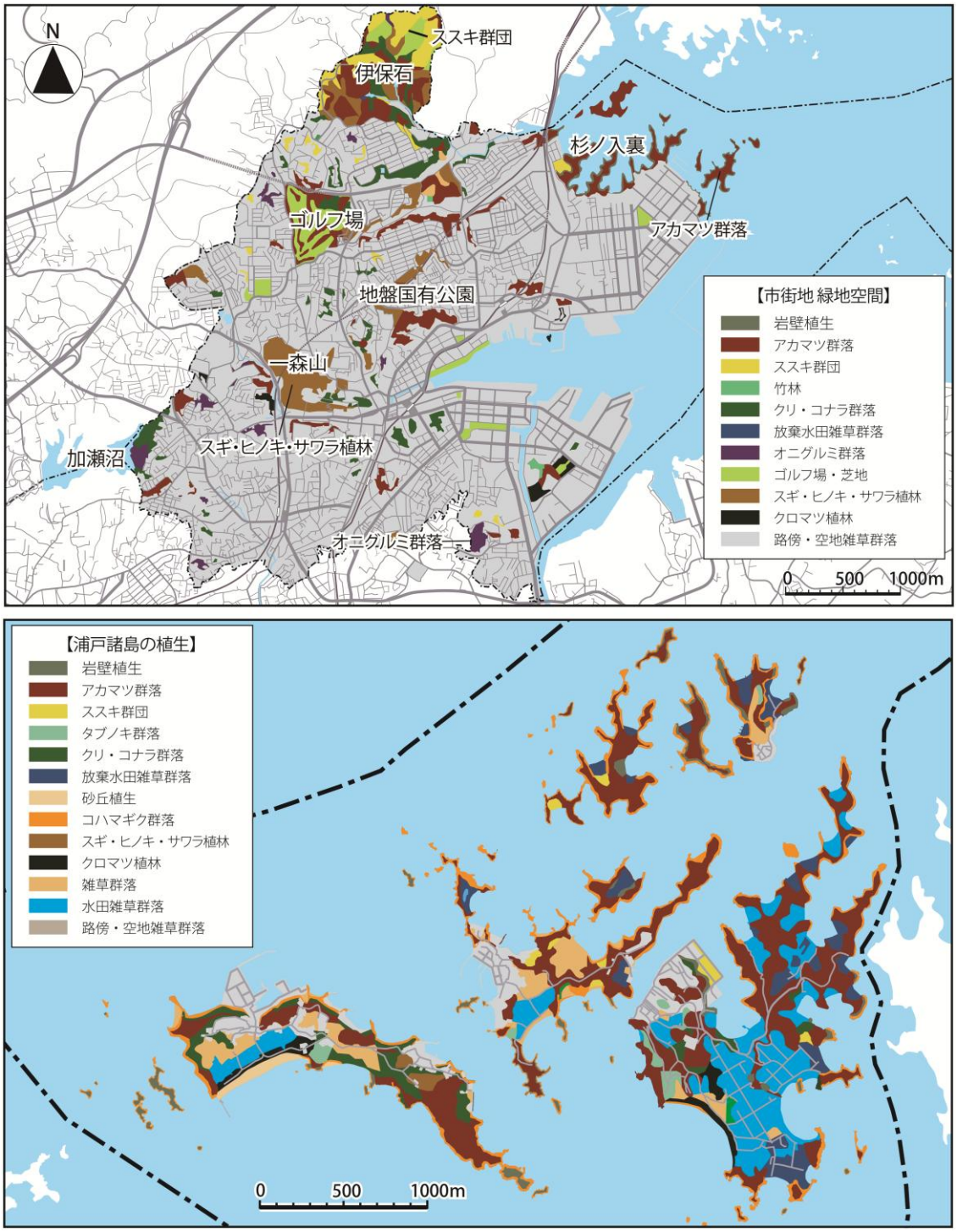


図　植生の分布

出典：塩竈市景観計画（平成 28 年 4 月）

資料：第 6 回、 7 回自然環境保全基礎調査　環境省（平成 13 年）

（7） 都市基盤整備の進捗

- 都市計画道路については、主要な路線は概ね整備済となっていますが、周辺市町との接続部分においては未整備区間が見られます。
- 都市計画公園は、伊保石公園で一部未供用部分が見られますが、街区公園、近隣公園は概ね供用済となっています。なお、公園の誘致圏に入っていない市街地も見られます。
- 下水道（汚水）は、市街地の大部分で供用済となっています。

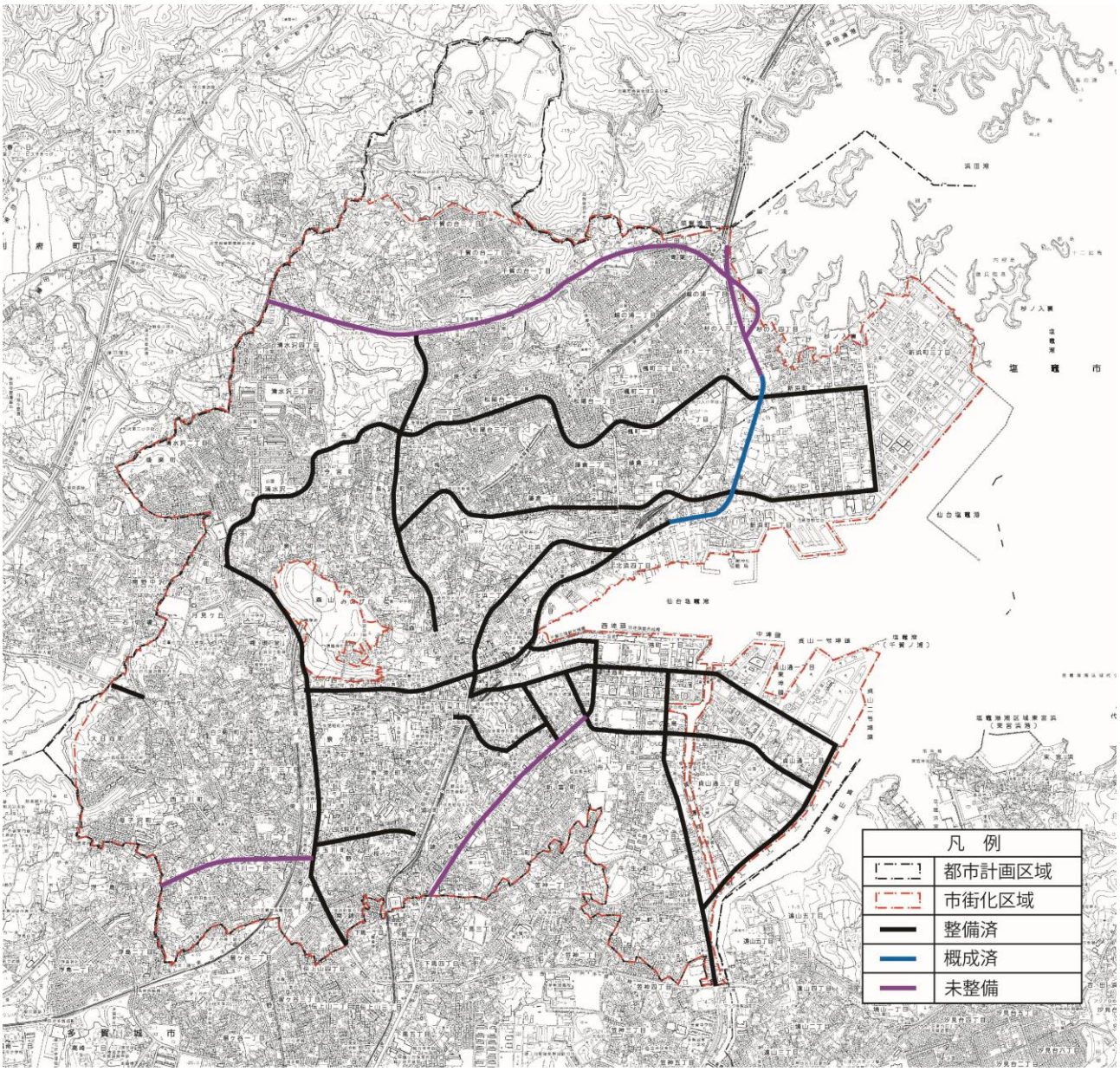


図　都市計画道路整備状況

（８） 市民との協働の推進

- 令和７年に実施した市民アンケートによると、目指すまちのイメージは「歴史や港町としての魅力を売りにした、多くの人が訪れる観光のまち」が最も多く、次いで「安心して子どもを産み育てられるまち」となっています。
- 今後のまちづくりのキーワードは「食文化」や「社（やしろ）」、「観光」が多く挙げられ、「港」、「海」、「歴史」などが続いています。

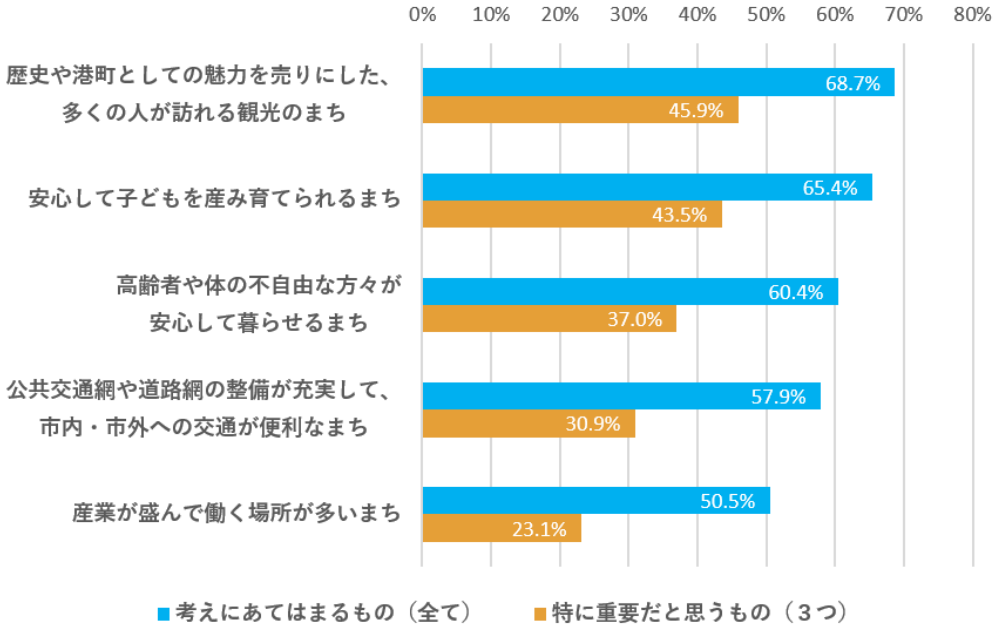


図　目指すべきまちのイメージ

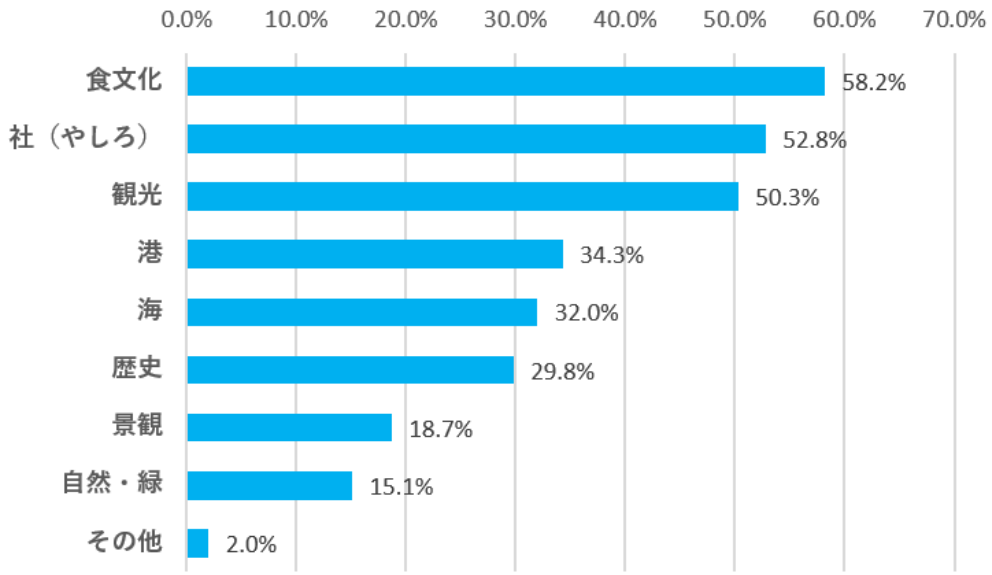


図　まちづくりのキーワード

出典：市民アンケート調査（令和７年９月）

2．都市基盤の課題

（1） 暮らし続けられる環境の確保

本市は少子高齢化が進行しており、特に市中心部は高い高齢化率となっています。この傾向は今後も続く見通しとなっており、少子高齢化が進む中でも、本市の誰もが生涯を通して健康に暮らし続けられるまちづくりが求められます。

また、本市は社会減と自然減を背景として、平成７年をピークに人口が減少傾向にあります。将来的に本市の人口を安定させる定住・移住を促進するためには、充実した公共交通網や福祉サービス、保育サービスを活用し、市民が求める医療・福祉・商業等の生活サービスの一層の向上が求められます。



散歩中の保育園児

（2） 産業の活性化

港湾や漁港、魚市場を有する本市は、水産業を基幹産業として発展してきましたが、その水揚げ量は減少傾向にあり、さらに東日本大震災によりその機能が低下しました。そのため、本市の活力の再生にあたっては、基幹産業である水産業・水産加工業等の活性化が求められます。

商業・観光面においても東日本大震災の影響を受けており、観光入込客数については震災前の水準まで回復していますが、商業の年間販売額はまだ回復途上にあります。本市の活力を支える商業の再生・発展に向け、中心部の未利用地活用や観光産業の活性化等が求められます。



仲卸市場

（3） 「塩竈らしさ」の価値の向上

本市は、市中心部の鹽竈神社、町屋建築、市西部の古道、浦戸諸島の熊野神社や数々の石碑など、歴史的に貴重な遺跡・遺構、建造物等を有しており、歴史と趣が感じられる「塩竈らしさ」を形成しています。さらに、貞山運河や加瀬沼などの水辺空間、伊保石公園や浦戸諸島などの緑の空間が市街地に憩いと魅力を与えています。この「塩竈らしさ」を次代に継承するため、本市特有の歴史・文化要素や豊かな自然環境の価値を一層高めることが求められます。

また、本市の魅力向上に向けては、このような地域の資源を最大限に活用し、「塩竈らしさ」を磨いていくことが求められます。



旧亀井邸

（4） 生活快適性の向上

本市は、古くから市街地を形成しているとともに、丘陵に囲まれた地形であるため、道路や公園等の基盤整備に労力を要してきましたが、道路については都市計画決定した規格での整備が達成されていません。このような状況を踏まえ、周辺との連携強化に向けて、交通体系等の広域的なネットワークの充実が求められます。

一方で、将来的な財政の逼迫や、少子高齢化、人口減少による財政悪化を見据え、現在の都市基盤の維持と機能向上を図りながら、持続可能な維持管理に向けて公共施設の集約化を図っていくことが求められます。



完成した八幡築港線

（5） 安心・安全な基盤整備

本市は東日本大震災による人的・物的な被害を受け、震災復興を推進してきました。復興事業により整備した都市基盤の維持・活用を進めるとともに、生活を支え、地域経済を活性化する生業の再生・振興に引き続き取り組むことが求められます。

また、市民が安心・安全な生活を送るためには、自然災害に対する防災力や犯罪に対する防犯力の向上が必要となるため、沿岸部の冠水対策、急傾斜地の安全確保、狭あい道路の解消、バリアフリー化への対応、防犯灯の設置等が求められます。



津波避難デッキ

（6） 市民力・行政力の強化

市民の価値観が多様化する昨今、行政だけが主体となるまちづくりでは限界があるとともに、市民の満足度の高い地域を創造することは困難になっています。このことから、行政力の強化とともに市民協働の仕組みづくり等を通じた市民力強化により、市民と行政が一体となった地域経営に取り組むことが求められます。

さらに、まちづくりの担い手の育成や民間活力の活用、市民団体間の連携強化など、多様な主体によるまちづくりの促進も求められます。



塩竈の未来のまちづくりを考える会

Ⅱ章　基本構想

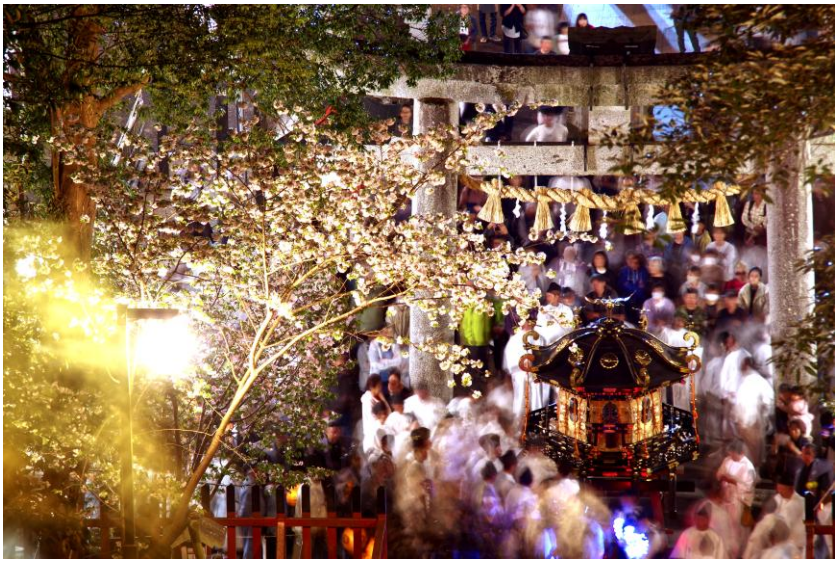
１．目指す将来都市像

２．都市基盤の基本目標

３．将来の推計人口

４．将来都市像の構成ゾーン

５．将来都市構造



荘厳

１．目指す将来都市像

（１） 計画期間

本マスタープランは計画期間を 20 年間とし、平成 29 年度（2017）から令和 18 年度（2036）までの 20 年間を計画期間とし、今回の中間見直し後も、令和 18 年度（2036）を目標年度とします。なお、本マスタープランの内容は固定的なものではなく、県の区域マスタープランの見直し（区域区分の見直し）などの上位計画の改訂や社会経済情勢の変化などに柔軟に対応するため、必要に応じ適宜計画の見直しを検討していきます。

（２） 目指す将来都市像

本マスタープランにおいて目指す将来都市像は、第６次長期総合計画（計画期間：令和４年度（2022）～令和 13 年度（2031））の目指す都市像と整合させて、以下のとおりと設定します。

海と社に育まれる　楽しい　しおがま

本市が目指す都市像は“今ある個性を大切にし、みんなでつなぎ合わせて、新しい魅力を作り上げていく、未来に続くまちづくり”です。

そこで都市基盤整備においても、目指す将来都市像を『海と社に育まれる楽しいしおがま』と設定して、その実現に向けて取り組んでいきます。

（３） 重点戦略

『海と社に育まれる楽しいしおがま』の実現に向けて、“すみよさ”“よろこび”“やりがい”“にぎわい”を実感するまちづくりを目指していきます。

このため、第６次長期総合計画では以下のとおり「すみよさ」、「よろこび」、「やりがい」、「にぎわい」を４つの実感プロジェクトに設定し、横断的かつ総合的な取り組みによって課題の解決を図ることとしています。

① すみよさ実感プロジェクト

コンパクトシティの利便性や地域資源を最大限に生かした取り組み、医療や福祉サービスの充実などにより、安心して快適に暮らすことができる環境を整え、子どもからお年寄りまでの全ての市民が住み良さを実感できるまちを目指します。

② よろこび実感プロジェクト

切れ目のない子育て支援の充実や特色ある質の高い学校教育の推進などにより、子どもたちの健やかな成長を支え、子育て世帯が子どもを産み育てる喜びを実感できるまちを目指します。

③ やりがい実感プロジェクト

水産品や水産加工品をはじめ、多彩な「食」がつどう「みやぎの台所・しおがま」の特性を生かし、基幹産業である水産業や水産加工業のさらなる振興や魅力ある企業の誘致などにより、働く方々がやりがいを実感できるまちを目指します。

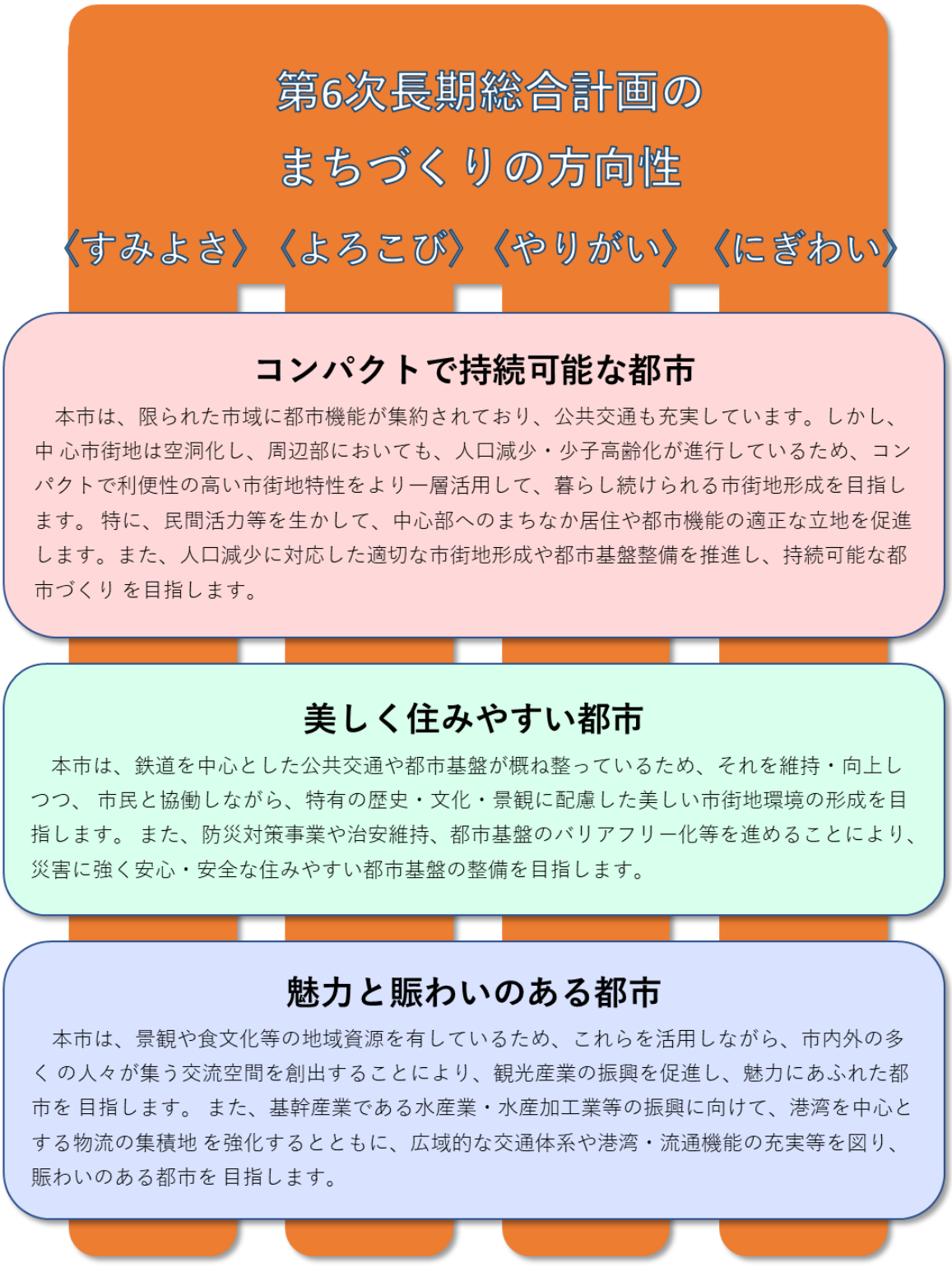
④ にぎわい実感プロジェクト

魅力ある個性を有機的につなぎ合わせた移住定住施策や交流人口拡大に向けた取り組みの推進により、塩竈への新しい人の流れを築くことで、市民をはじめ多くの方々が賑わいを実感できるまちを目指します。

２．都市基盤の基本目標

本マスタープランにおいては、都市基盤の課題の克服に向けて、第６次長期総合計画の重点戦略と横断的かつ総合的に取り組む都市基盤の基本目標として、「コンパクトで持続可能な都市」、「美しく住みやすい都市」、「魅力と賑わいのある都市」を設定します。

そして、市民との協働の下で、それぞれの基本目標に応じた都市基盤整備を連携して推進しながら、将来都市像である『海と社に育まれる楽しいしおがま』の実現を目指します。



３．将来の推計人口

本マスタープランの将来の推計人口は、上位計画である「第６次長期総合計画」の将来人口を踏まえ、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口に基づき、20 年後の令和 18 年（2036）に約 43,000 人と設定します。本マスタープランでは、令和 12 年までは、長期総合計画後期基本計画に掲げる目標人口 50,000 人を見据えるとともに、将来の推計人口に合わせた適切な土地利用や市街地整備、交通施設整備等の都市基盤整備を目指します。

《令和 18 年（2036）の推計人口：約 43,000 人》

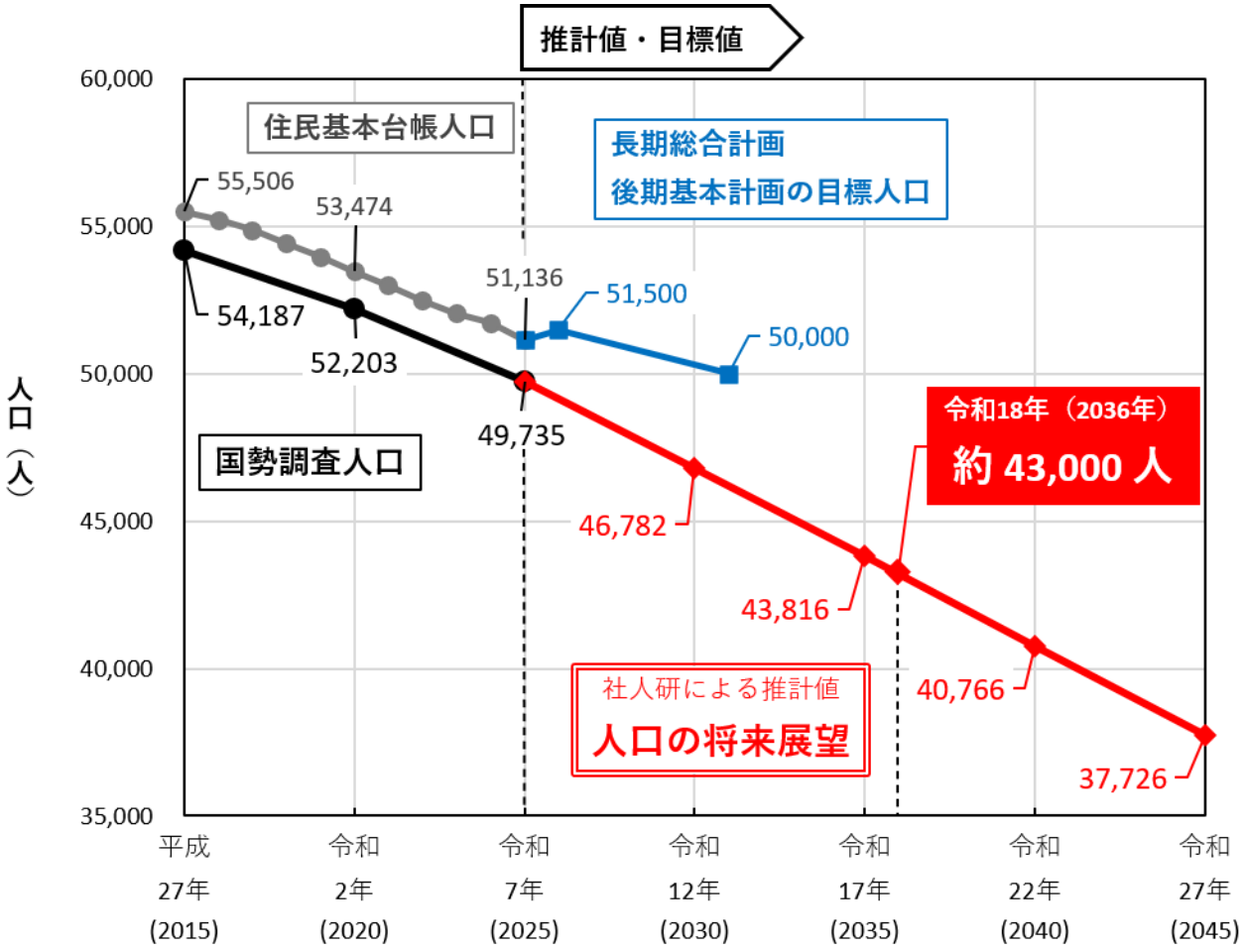


図　塩竈市の人口の将来展望

４．将来都市像の構成ゾーン

（１） 構成ゾーン別の基本方針

将来都市像を構成するゾーン及び基本方針を次のとおりとします。

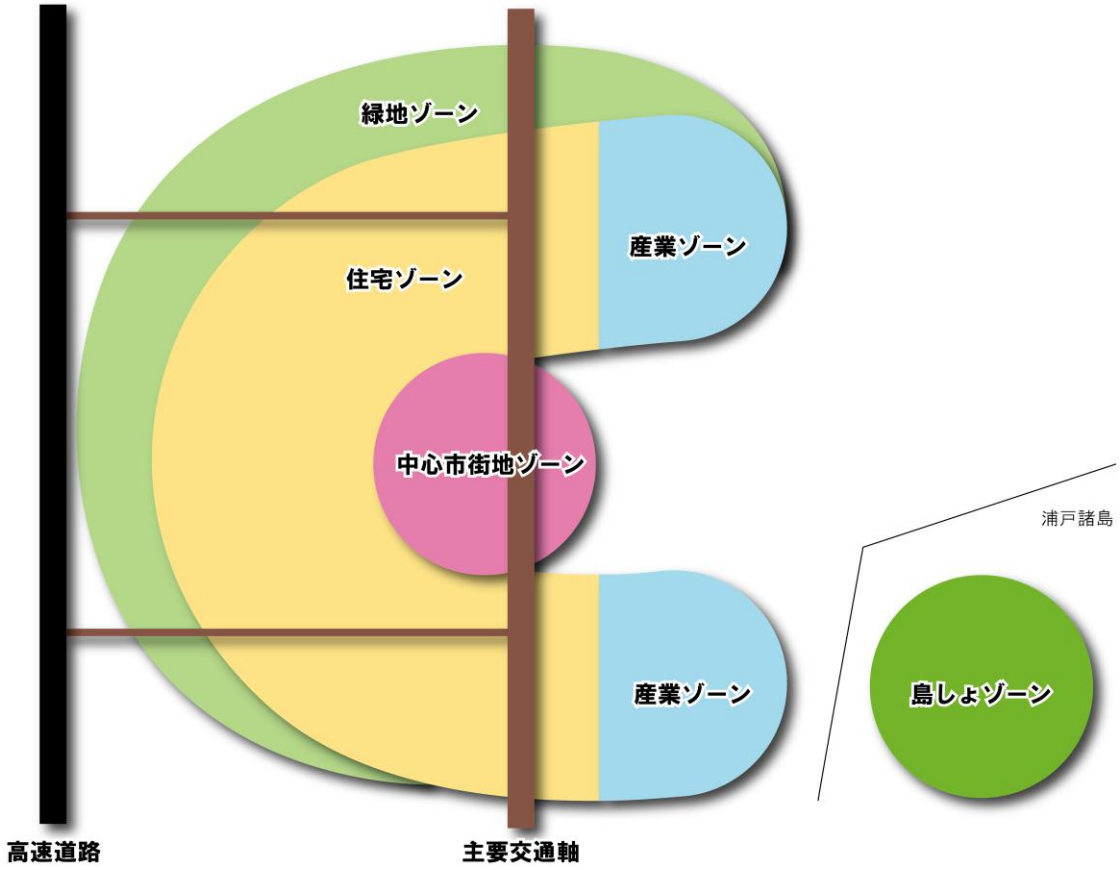


図　将来都市像の構成ゾーン

① 住宅ゾーン

本市の住宅地は、自然発生的にスプロール化（市街地の無秩序な拡大）した既成住宅地や丘陵部を中心に計画的に開発された住宅地などからなります。

これらの住宅地を中心としたエリアを「住宅ゾーン」として位置づけ、良好な住環境の創出や防災性の向上等に向けたまちづくりを進めます。



計画的に開発された住宅地



斜面林と調和した住宅地

② 中心市街地ゾーン

本市の礎となる都市文化が形成された鹽竈神社や門前町周辺には、現在も多くの歴史的建築物や神社、寺院等が見られ、多くの人々が訪れています。また、本市の中心的な商業地では、駅前広場が整備されているとともに、市街地再開発事業により建築された壱番館等がランドマークとなっており、本市の新たな都市の顔となっています。

これら本市の中核をなすエリアを「中心市街地ゾーン」として位置づけ、本市の魅力を高める賑わいのあるまちづくりを進めます。



しおがまさま神々の月灯り



本塩釜駅アクアゲート

③ 産業ゾーン

天然の良港である塩釜港は、流通倉庫が建ち並ぶ「商港」、水産加工団地を背景とした「漁港」、観光遊覧船が発着する「観光港」、巡視船の基地が所在する「防災港」として、大きく四つの顔を持っています。また、プレジャーボート基地や造船所、石油配分基地など多彩な顔を持つ塩釜港は、門前町と並ぶもう一つの本市の顔であり、独特の都市景観を形成しています。

これらみなとまちとしての活力を感じる臨海部を「産業ゾーン」として位置づけ、港を活かした活気あるまちづくりを進めます。



遊覧船で賑わうマリンゲート塩釜



塩釜港の造船所

④ 緑地ゾーン

本市の北東部から西部にかけては、特別名勝松島に指定されている海岸部から丘陵地の緑が続き、大規模な公園である伊保石公園や加瀬沼公園が見られます。

これら本市を取り囲む緑豊かなエリアを「緑地ゾーン」として位置づけ、都市にうるおいと憩いを与えるため、緑地を保全・活用したまちづくりを進めます。



伊保石公園



加瀬沼公園

⑤ 島しょゾーン

本地区は特別名勝松島に指定されており、松島湾に浮かぶ桂島、野々島、寒風沢島、朴島などの島からなり、島内には遺跡や史跡が点在し、島の歴史や伝説を訪ねるハイキングコースや菜の花畑、夏の海水浴、展望台、磯料理など、観光資源が豊富に存在しています。

これら浦戸諸島を「島しょゾーン」として位置づけ、豊富な自然環境と生業が調和したまちづくりを進めます。



桂島（桂島海水浴場）



野々島（宇内浜の風景）

５．将来都市構造

将来都市像の実現に向けた、将来都市構造を以下のとおり位置づけます。

（１） 地域・地区

面的な広がりや集積を有するエリアを地域・地区として位置づけます。

① 商業地

市内ＪＲの４駅周辺と県道塩釜吉岡線の沿道等を商業地として位置づけます。

本エリアについては、商業施設等の集積を維持・促進し、門前町の特色を生かしながら、利便性の高い中心市街地とまちなか居住を目指します。



がんばっぺージェント

② 工業地

臨海部の新浜町から貞山通の周辺等を工業地として位置づけます。

１） 港奥部

塩釜港を取り囲む港奥部については、造船業や水産加工業がありながら、利便性の高い住宅も存在します。ここにおいては生活に密着した産業の維持と、海の玄関口であるマリンゲート塩釜や北浜地区土地区画整理事業による新たな都市空間を活かしながら、親水空間である千賀の浦緑地や北浜緑地護岸と調和した景観を保持します。



仙台塩釜港塩釜港区

２） 新浜町・水産加工団地

本エリアについては、水産加工団地を中心として水産加工施設及び物流・卸売施設等の充実を促進し、本市の地場産業である水産業・水産加工業の振興を図ります。

３） 港町・貞山通地区

外国の大型貨物船が入港し、流通倉庫が建ち並ぶ商港エリアについては、工業・業務施設等の充実を促進し、国際拠点港湾仙台塩釜港を象徴するエリアとしての振興を図ります。

また、石油配分基地が集積するエリアについては、今後のエネルギー情勢を見据えながら、周囲と調和した土地利用を促進します。

③　住宅地

中心市街地から丘陵部に広がる住宅地を位置づけます。

１）　旧市街地

歴史的な遺跡の上に学校等が立地しており、古より受け継いだ文教空間となっている旧市街地については、その趣と調和した落ち着いた住環境の形成を図ります。

２）　北部住宅地

丘陵部を中心に開発された住宅地では、海や島々への良好な眺望景観が望めるとともに、住宅地自体が斜面緑地と一体となっています。これらの住宅地については、緑豊かで眺望の良い住環境の維持を図ります。



藤倉児童館

３）　西部・南部住宅地

自然発生的に市街地が拡大し、都市基盤がぜい弱な住宅地については、狭あい道路の改善や宅地の集合化等を促進して、住環境の改善及び防災性の向上を図ります。

また、計画的に開発された住宅地については、都市基盤が整備された良好な住環境の維持を図ります。

④　集落地

浦戸諸島の集落地を位置づけ、水産業を中心とした生業を持続しながら、豊かな自然環境や歴史的資源と調和した集落環境の維持を図ります。

⑤　公園・緑地

本市は市街地に隣接して比較的規模の大きな公園・緑地を有しており、鹽竈神社や伊保石公園、加瀬沼公園、地盤国有公園、仙塩ゴルフ倶楽部ゴルフ場、特別名勝松島に指定されている浦戸諸島等を公園・緑地として位置づけ、都市にうるおいと憩いを与える場として維持・保全を図ります。



港奥部を彩る千賀の浦緑地

（２） 拠点機能

都市的活動や都市の骨格形成の拠点として位置づけます。

① 都市拠点

都市拠点は、本市の中核的機能を担う拠点として位置づけます。

１） 本塩釜駅周辺

ＪＲ仙石線本塩釜駅周辺は、市役所等の行政業務機能や大型店・中心商店街等の中心商業機能に加え、市内４駅で最も利用客が多い本塩釜駅があり、鉄道・バスの交通結節機能を有しています。そのため本市の賑わい創出の中核となることから、魅力的な都市空間の創出や土地利用の複合化を推進し、商業・業務施設や子育て支援・福祉・医療施設等の都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を促進します。



都市拠点

② 副次拠点

都市拠点に対し、より地域的な拠点を副次拠点として位置づけます。これらは都市拠点をサポートするとともに、地域住民等の交流機能を有するものとします。

１） 塩釜駅周辺

ＪＲ東北本線塩釜駅は、石巻方面の仙石線に接続する仙石東北ラインの停車駅でもあり、利便性と快適性が高いため、商業機能を維持しながら、居住機能や交流機能の向上を図り、地域の生活利便性の向上に資する拠点として形成します。



副次拠点である塩釜駅

２） 東塩釜駅周辺

ＪＲ仙石線東塩釜駅は、仙台方面の列車の始発・終着駅となる運行も多く、仙台との連絡においては高いサービス水準を維持しています。また、駅以北には、良好な住宅地が広がっており、通勤・通学駅としての利便性が高くなっています。そのため、周辺住宅地や魚市場周辺を背景とした拠点にふさわしい都市基盤整備の推進や都市機能の導入を図り、地域の生活利便性の向上に資する拠点として形成します。

③ 観光・産業拠点

観光や産業による活力創出に資する拠点を観光・産業拠点として位置づけます。

１） 魚市場周辺

塩竈市魚市場は復興事業により、高度衛生管理型の荷さばき機能及び観光機能を有する施設として再整備され、周辺は水産加工団地と塩釜水産物仲卸市場を背景とした、水産物流の一大拠点とな

っています。そのため、人・モノの交流が盛んに行われることから、一層の都市基盤の充実を図り、都市活力の増大に資する拠点として形成します。

２） マリンゲート塩釜周辺

旅客船のターミナル機能を持つマリンゲート塩釜周辺については、海の玄関口の性格を有することから、賑わいの創出に向けて海辺環境を活かした交流空間として充実を図り、交流人口の拡大に資する拠点として形成します。

３） 門前町周辺

門前町周辺は、道そのものが博物館として景観整備された鹽竈海道を軸に、鹽竈神社の門前町として町屋造りの老舗が分布しており、風情を今に伝えています。そのため、今後もこれまでの景観整備の実績を活かしながら、周辺のたたずまいと調和した高質な都市基盤整備を推進して、門前町周辺の魅力の向上を図り、交流人口の拡大に資する拠点として形成します。



門前町らしさを演出する酒蔵

（３） 軸機能

拠点を有機的に結び付ける軸として位置づけます。

① 産業立地軸

都市計画道路一国幹線（国道 45 号）、八幡築港線、築港大通線沿線については、本市の骨格的な道路であることから、沿道において広域的な産業立地やサービス施設等の充実を促進して、本市の活力創出に資する軸として形成します。



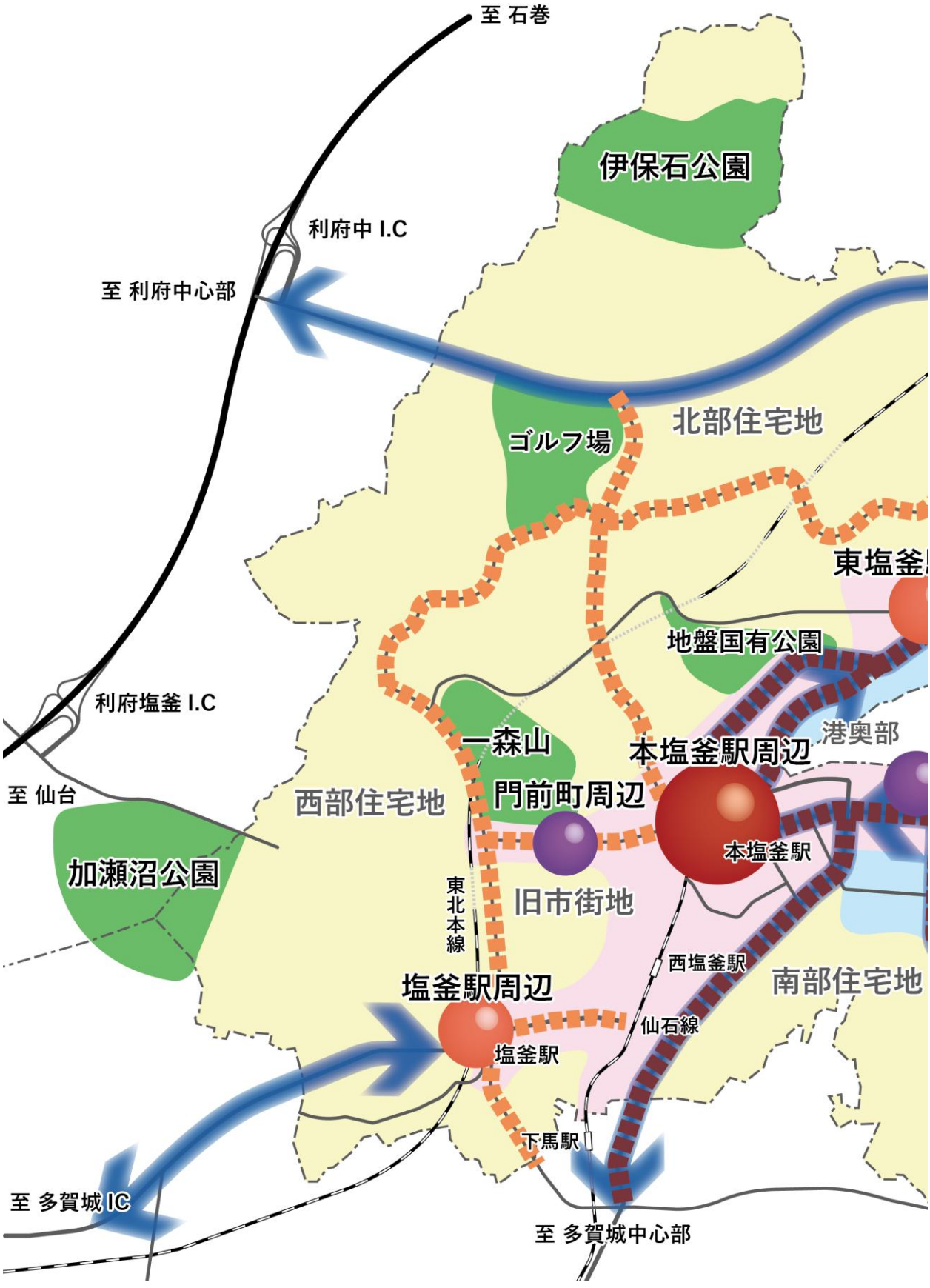
完成した八幡築港線

② 地域サービス軸

都市計画道路の塩竈駅前線、下馬泉沢町線、みのが丘吉津線、新浜町泉沢線、主要地方道塩釜七ヶ浜多賀城線、市道赤坂市川線、玉川利府線及び藤倉庚塚線については、地域間を結ぶ道路であることから、身近な商業施設や文化施設、地区センターなどの生活サービス施設等の充実を促進して、地域生活の利便性の向上・維持に資する軸として形成します。

③ 広域連携軸

都市計画道路一国幹線（国道 45 号）、八幡築港線、築港大通線、玉川岩切線、越の浦春日線については、広域的な高速交通網のインターチェンジと接続するなど広域的なアクセス利便性に優れる道路であることから、拠点と連絡する区間の道路機能を高めて、広域との連携強化に資する軸として形成します。


至 石巻
伊保石公園
利府中 I.C
至 利府中心部
北部住宅地
ゴルフ場
東塩釜
地盤国有公園
利府塩釜 I.C
港奥部
一森山
本塩釜駅周辺
至 仙台
西部住宅地
門前町周辺
本塩釜駅
加瀬沼公園
東北本線
旧市街地
西塩釜駅
南部住宅地
塩釜駅周辺
仙石線
塩釜駅
下馬駅
至 多賀城 IC
至 多賀城中心部

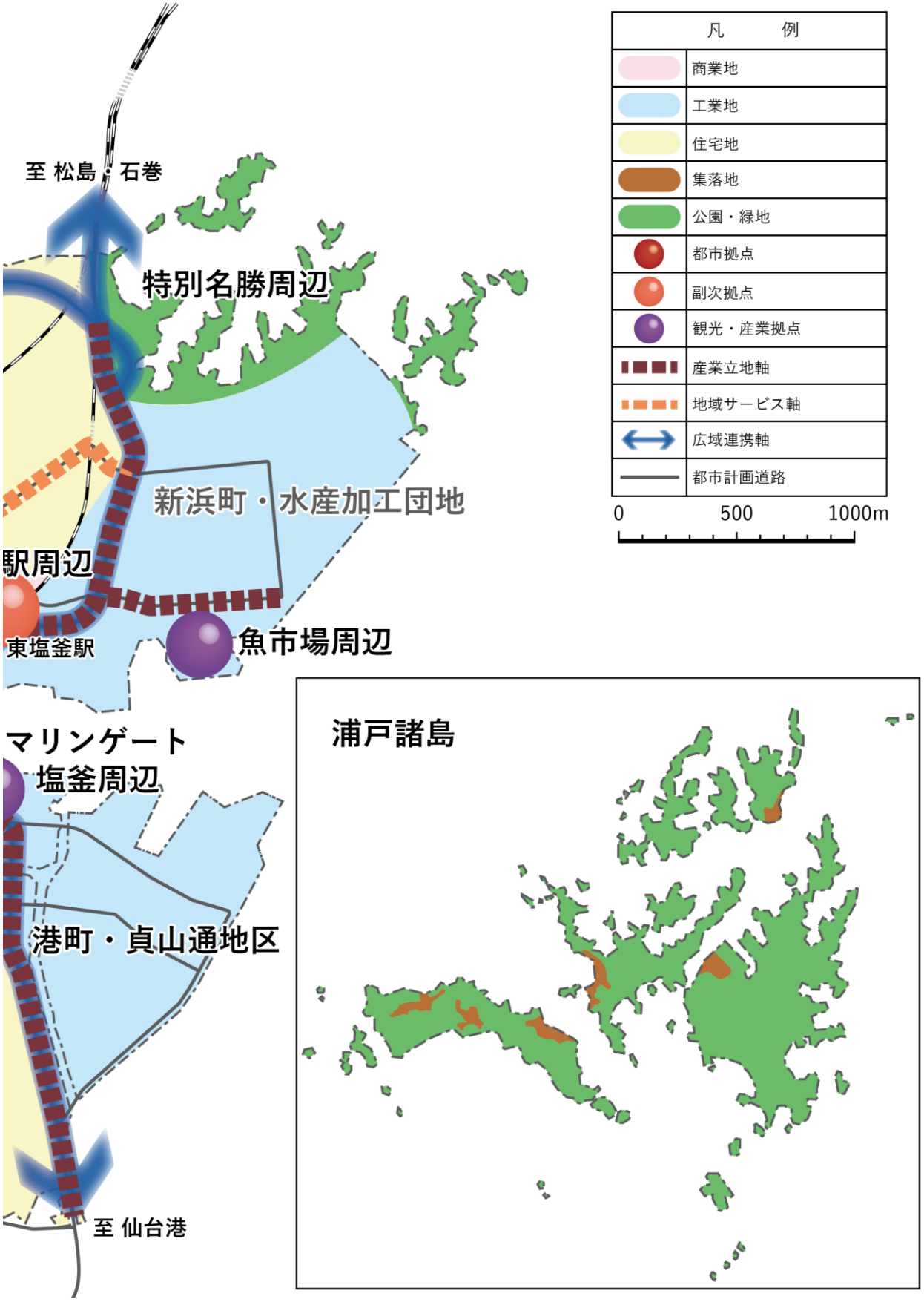

至 松島・石巻
特別名勝周辺
新浜町・水産加工団地
駅周辺
東塩釜駅
魚市場周辺
マリンゲート
塩釜周辺
港町・貞山通地区
至 仙台港
浦戸諸島
凡　例
商業地
工業地
住宅地
集落地
公園・緑地
都市拠点
副次拠点
観光・産業拠点
産業立地軸
地域サービス軸
広域連携軸
都市計画道路
0
500
1000m

図　将来都市構造図

Ⅲ章
都市基盤の保全・整備に係わる分野別方針

１．土地利用の方針

２．市街地整備の方針

３．交通施設整備の方針

４．自然環境保全及び公園・緑地の整備・保全の方針

５．都市防災の方針

６．景観形成の方針



的中

１．土地利用の方針

（１） 本市全体の土地利用の方針

① 現状と課題

本市の土地利用の現状と課題は以下のとおりです。

１）現状

- 本市は、港を中心に発達してきたまちで、市域は本土地域と浦戸諸島に分けられます。本土側は、その大部分が市街化区域に指定されており、高密度な市街地が形成されています。地形的には、港を囲むようにして丘陵がせりだし、低地の多くは海を埋め立てて形成されています。浦戸諸島は、全域が特別名勝松島に属し、市街化調整区域に指定されています。
- 令和３年度仙塩地区都市計画基礎調査に基づき、土地利用を地目別にみると、市域の 70%以上が市街化区域であることから都市的な土地利用が進み、宅地は 50%を占めています。次いで、山林が約 25%を占めていますが、田、畑の割合はそれぞれ１％、３％と非常に低く、市内の耕地の大部分が浦戸諸島に分布します。
- 近年の特徴的な土地利用の動きとしては、都市計画道路北浜赤坂線において門前町のたたずまいに配慮した石畳風の歩道やモニュメントを整備したこと、旧国鉄の貨物ヤード跡地において、海辺の賑わい地区土地区画整理事業を実施し、長く未利用地であった中心市街地の有効活用が図られたことなどがあります。東日本大震災からの復興事業としては、災害公営住宅の建設や沿岸部を中心に市街地再開発事業、土地区画整理事業、水産加工業施設整備の支援、魚市場の再整備、津波復興拠点の整備、復興道路の整備等が進んだことなどがあります。

２）課題

- 本市は、地形的な制約から海を埋め立てるほかには市街地の拡大が望めない状況です。また、持続可能な都市として既存インフラを有効活用するコンパクトシティ化を進めるため、立地適正化計画に基づく居住誘導区域および都市機能誘導区域への集約、既存市街地の都市機能の集中、既存ストックの有効活用が求められます。このため丘陵などの自然的特質を生かしながら、市街地の高度利用、住環境の整備を進めるほか、商業・業務機能や港湾機能などの都市機能を一層集積、高度化していく必要があります。特に中心市街地や旧来の住宅地については、まちの再生に合わせて道路交通環境の向上や歩行者中心の「ウォーカブルな空間」の形成を図るなど、総合的な整備を図り、住みやすい居住環境を形成していくことが重要な課題となっています。

② 基本的な方向

本市の土地利用の現状と課題に基づき、基本的な方向を以下のとおりとします。

- 都市機能を高めるために、土地利用の複合化を図り、魅力ある市街地の形成に努めます。また将来の推計人口に合った適切な市街地規模とするため、本市特有の市街地特性を生かしたコンパクトシティの形成を推進するとともに、空き家の利活用を促進します。
- 市街化区域と市街化調整区域の配置については、現在の都市計画決定状況を基本とし、未利用の市街地活用の検討を行います。
- 海と緑と島からなる自然景観は本市の個性であり、貴重な財産です。市民が潤いとやすらぎを感じることができるよう保全し、活用を図りながら後世に残すよう努めます。

（２） 市街化区域の土地利用の方針

① 現状と課題

本市の市街化区域における土地利用の現状と課題は以下のとおりです。

１）現状

a. 商業地

- 「海辺の賑わい地区」は、本市の中心商業地となっており、量販店等が立地しています。しかし、従来からの商業地である海岸通や本町周辺などでは、人口減少や産業の空洞化が深刻な状況となっています。また、各地域の徒歩圏における商店が、担い手・後継者の不足や店主の高齢化等により姿を消しています。

b. 工業地

- 臨海部の貞山通地区には、商港を背景に石油配分基地や倉庫等が立地しています。魚市場周辺の新浜町地区には、漁港を背景に冷凍倉庫、物流基地、水産加工工場などが立地しています。しかし、貨物や水揚の減少により、土地利用が停滞しています。

c. 住宅地

- 昭和 50 年代以降開発された北部地区は、眺望にも優れた閑静な住宅地となっています。しかし、旧市街地では人口減少による空洞化が深刻な状況となっており、昭和 40 年代以前に宅地化された地区は、公園が少なく、狭あい道路が多くなっています。

２）課題

a. 商業地

- 中心部の人口密度が低下し、空き家の増加が見られることから、まちの賑わい創出や地域コミュニティの維持に向けて、まちなかへの人口の定着が求められています。
- 厳しい経済情勢の中、本市の商業の再生・発展に向けて、都市機能誘導区域における未利用地活用や観光産業の活性化、居心地が良く歩きたくなる空間の形成（ウォーカブルの推進）が求められています。
- 市域北側の住宅地において徒歩圏内の商業施設が不足しており、住宅地に近接したエリアに市民の日常生活の需要に対応した商業施設の集積を高める必要があります。
- 官公庁施設や銀行・郵便局等の業務機能が市内各所に点在しており、都市機能の適正な立地誘導を図ることが求められています。

b. 工業地

- 水産加工団地周辺の復旧が完了しましたが、事業者の撤退が続く傾向があり、新規事業者の誘致が課題です。
- 水産業・水産加工業施設が立地する地区において、周辺にそぐわない業態の施設が立地する恐れがあるため、特別用途地区指定等の対策が求められています。
- 魚市場の再整備に合わせ、港湾機能の充実、仙台塩釜港仙台港区との役割分担などを着実に実現していくことが求められています。



仙台塩釜港塩釜港区（令和４年３月撮影）
国土交通省 東北地方整備局
塩釜港湾・空港整備事務所 提供

c. 住宅地

- 利便性の高い中心市街地周辺では、低層住宅密集地と空き宅地が混在しており、充実した都市環境形成のため、中高層化及びまちなか居住の誘導を進める必要があります。
- 歩いて暮らせるまちづくりや憩いの場、安心して子育てをすることができる定住環境の整備が求められています。

② 土地利用の方針

現状と課題を踏まえ、本市の市街化区域においては以下のような土地利用を進めるものとします。

a. 商業地

- 中心市街地については、限られた市域の中で、特に利便性の高い地域であるため、土地利用の複合化を図ることで、まちなか居住を促進します。また、海岸通１番２番地区再開発、本町から南町にかけての沿道まちづくり（沿道整備）を推進します。さらに、道路空間の再配分や「歩行者利便増進道路（ほこみち）」制度の活用により、本市の顔となるエリアとして、滞留と回遊が生まれるウォーカブルな商業空間を形成し賑わいと風格のある良好な都市環境整備を図ります。
- 主要な幹線道路沿線を沿道型商業地として、市民の日常生活の需要に対応した商業施設等の各種機能の集積を促進します。
- 官公庁施設等の点在を解消し利便性を向上させるため、中心市街地に業務機能の立地の誘導を図ります。

b. 工業地

- 臨海部の工業地については、塩釜港が持つ４つの機能（商港・漁港・観光港・防災港）などを踏まえて、それぞれの役割に応じた土地利用に特化します。
- 魚市場周辺の都市基盤施設の強化を図り、背後地である新浜町地区において特別用途地区の指定などにより、水産関係流通業務機能の集積を促進します。
- 臨港地区内の保安港区については、今後のエネルギー情勢を見据えて、土地利用のあり方について検討します。

c. 住宅地

- 中心市街地周辺については、景観の調和を図りながら土地の高度利用を図るため中高層化を促進し、それに合わせたオープンスペースの確保、道路等の公共施設の整備により、ゆとりある居住環境の整備を進め、まちなか居住を促進します。
- 空き地や低未未利用地については、必要性や地域の実情に合わせてポケットパーク等のオープンスペースを設け、防災性の向上とゆとりある居住環境を両立させます。
- 一般住宅地については、良好な住環境の保全を図り、道路などの整備により、防災性を高めます。丘陵部等の住宅地においては、公共交通との結節点付近の生活サービス機能を維持し、高齢者等が住み続けられる環境を整備します。

（３） 市街化調整区域の土地利用の方針

本市における市街化調整区域は、下記の５地区に位置しています。

本土	①鹽竈神社の社叢域にあたる一森山
	②加瀬沼及びその東岸（加瀬沼公園）
	③伊保石北部地区（伊保石公園）
	④越ノ浦・杉ノ入裏
浦戸諸島	⑤浦戸諸島（桂島、野々島、寒風沢島、朴島）の全域

① 現状と課題

本市の市街化調整区域における土地利用の現状と課題は以下のとおりです。

1）現状

- 一森山は、鹽竈神社の社叢（神社の森）域であり、信仰と歴史・文化の象徴であるとともに、市街地に囲まれた中にある貴重な緑のシンボル空間です。また、一帯は保安林に指定されています。
- 加瀬沼とその東岸は、水と緑を有する良好な自然環境が形成されており、市民と近隣市町の人々が気軽に自然と親しめる広域公園として位置づけられています。
- 伊保石北部地区は、牧場と森林の広がる山地であり、美観や環境保全の緑地帯として機能しています。特に伊保石公園は緑豊かな市の総合公園として位置づけています。
- 越ノ浦・杉ノ入裏地区は、松島湾に面した沈降海岸特有の入り組んだ海岸線の景観を有する名勝地であり、杉ノ入裏の半島部の一部を除き、特別名勝松島に指定されています。半島部の森林は保安林に指定されています。
- 浦戸地区は、安芸の宮島、丹後の天橋立とともに日本三景のひとつに数えられる「特別名勝松島」の景観を構成する重要な地区で水産業が基幹産業です。

2）課題

- 調整区域内にある保安林や緑地帯などは都市環境の潤いを創出する重要な要素であり、保水・流出抑制機能等の治水対策上の効果も期待できるため、まとまりのある樹林地と水辺の保全・活用を図ることが求められています。
- 特別名勝松島の美しい景観を形成する貴重な海岸線を保全しながら、地域資源としての活用が求められています。
- 浦戸地区に残された農地の保全・活用が求められています。
- 自然環境や田園環境と調和した居住環境の向上が求められています。

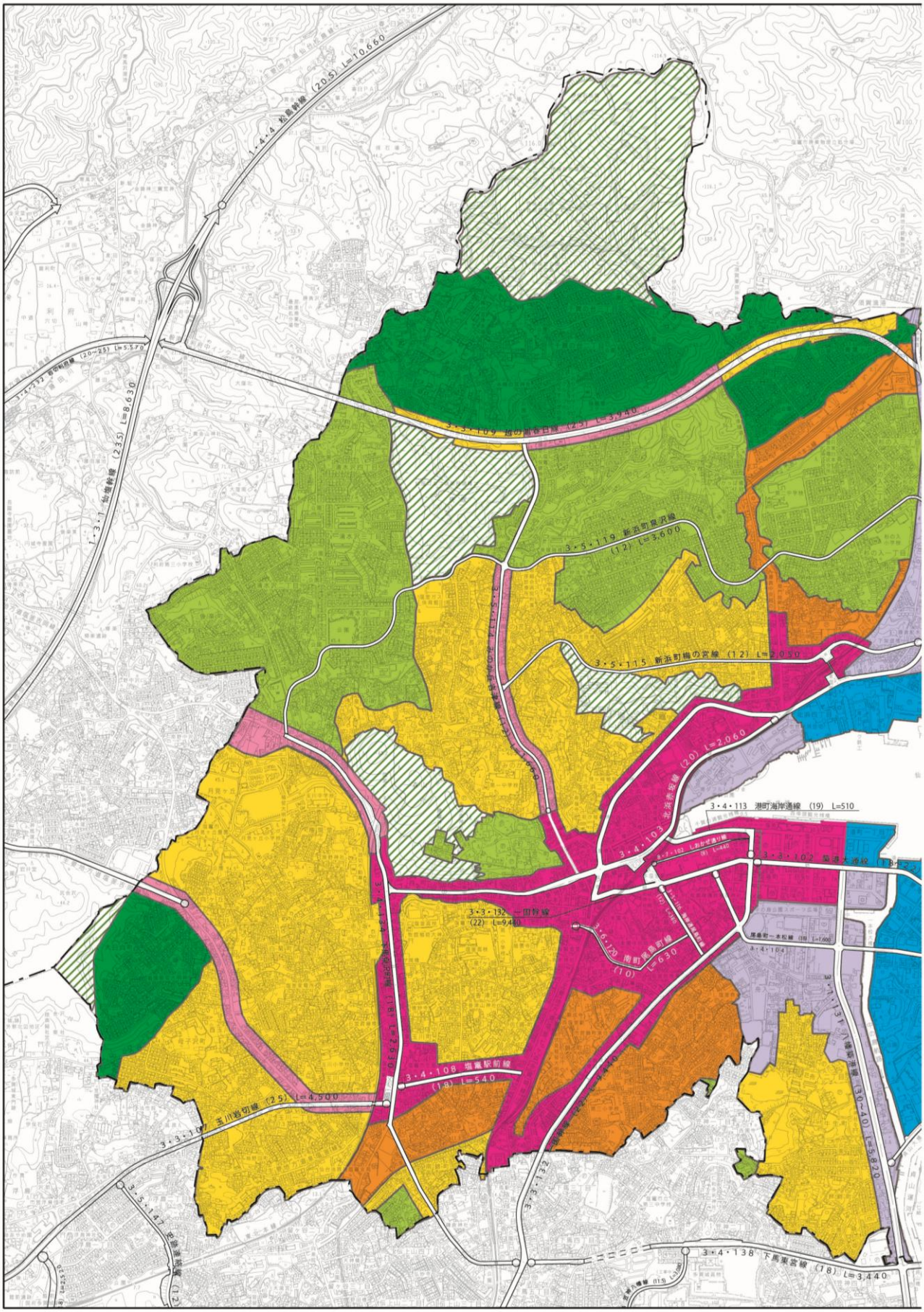


浦戸諸島

② 土地利用の方針

現状と課題を踏まえ、本市の市街化調整区域において以下の土地利用を進めるものとします。

- 市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る区域という意義に加えて、特別名勝松島や鹽竈神社の社叢域ということから、優れた景観や文化的にも貴重な意味を有しています。このことから、原則として現況の土地利用を保全し維持することとします。
- 浦戸諸島については、特別名勝松島の景観と調和を図りつつ、集落地を維持するため、居住環境の向上を図るとともに、災害危険区域については、建築・土地利用上の制限及び避難の安全性を踏まえ、レジャー拠点等としての活用の可能性を検討するなど、土地の有効活用を図ります。
- 現在市街化区域となっている地盤国有公園やゴルフ場については、今後都市的土地利用への転換が見込めないことから、市街化調整区域への編入も視野に入れた土地利用の検討を進めます。
- 市街化調整区域の自然環境が持つ多面的な機能を積極的に評価し、本市の持続可能性を高めるための資源として活用します。


1・4・4 松島幹線 (20.5) L=10,660
1・3・1 塩釜幹線 (23.5) L=8,630
3・5・119 新浜町貝沢線 (12) L=3,600
3・5・115 新浜町梅の宮線 (12) L=2,050
3・4・103 北浜塩釜線 (20) L=2,060
3・4・113 港町海岸通線 (19) L=510
3・3・102 塩釜大通線
3・3・132 一国幹線 (22) L=9,440
3・6・120 南町浦島町線 (10) L=630
3・4・108 塩竈駅前線 (18) L=540
3・3・131 玉川岩切線 (25) L=4,500
3・4・138 下馬東宮線 (18) L=3,440
3・4・137 八幡町浦町線 (30~40) L=5,820

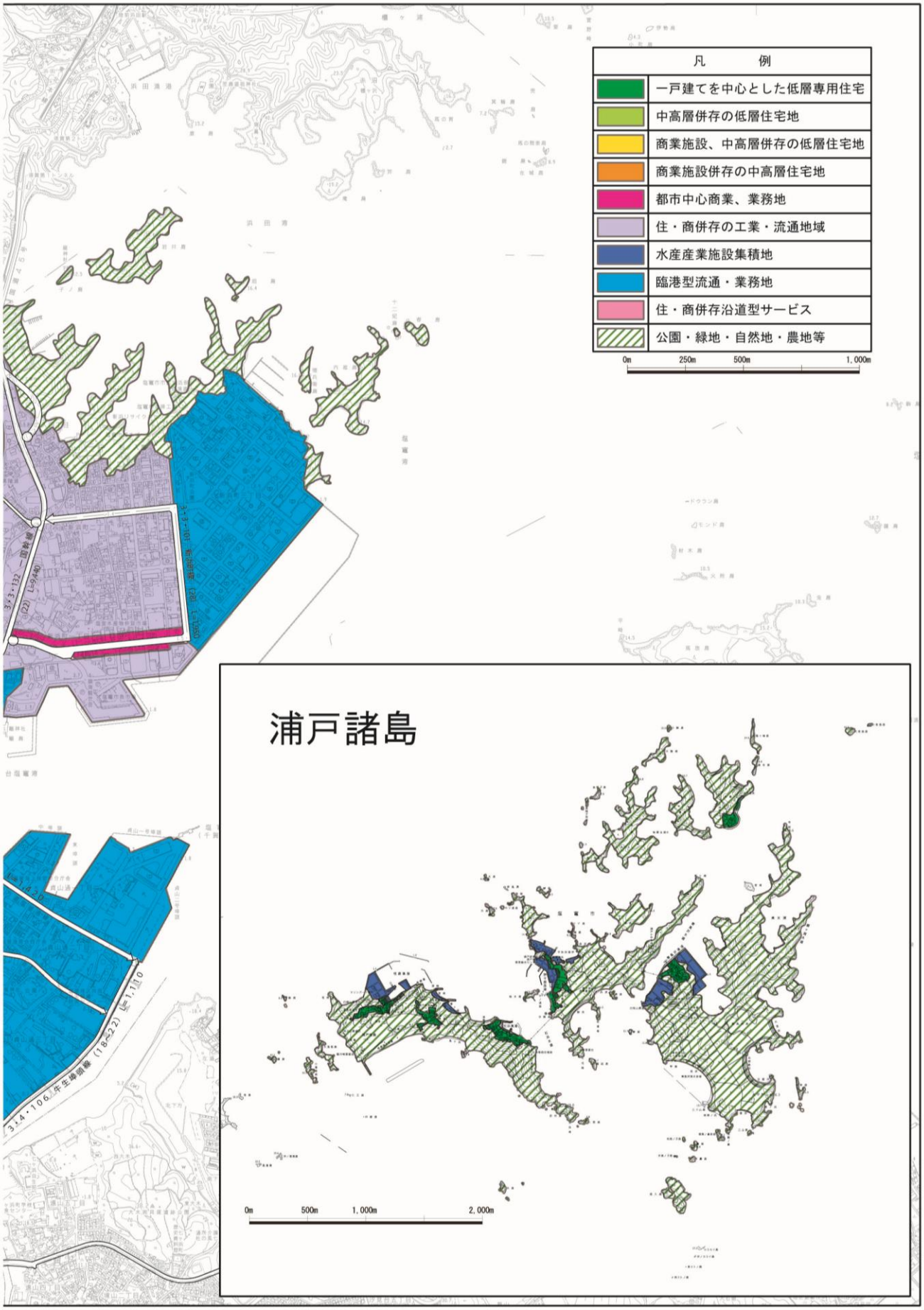

凡　例
一戸建てを中心とした低層専用住宅
中高層併存の低層住宅地
商業施設、中高層併存の低層住宅地
商業施設併存の中高層住宅地
都市中心商業、業務地
住・商併存の工業・流通地域
水産産業施設集積地
臨港型流通・業務地
住・商併存沿道型サービス
公園・緑地・自然地・農地等
0m　250m　500m　1,000m
浦戸諸島
0m　500m　1,000m　2,000m

図　土地利用方針図

２．市街地整備の方針

① 現状と課題

本市の市街地整備の現状と課題は以下のとおりです。

１）現状

- 本市の歴史は古く、縄文時代から人々が暮らし、奈良時代には塩竈の港が国府多賀城への国府津として開かれ、藩政時代には仙台藩の外港として発展していました。明治時代に近代的港湾の整備が開始され、上野～塩釜間が東北本線で結ばれて、東北有数の港湾都市となりました。また、高度成長期には全国有数の漁港・水産加工のまちとして発展してきました。

- 本市の平地は、ほとんどが埋立てによるもので、市街地の６割を占め、商業地と工業地になっています。また、戦後は、丘陵地において住宅開発が進み、本土側のほとんどが市街化されています。近年は、東日本大震災からの復興を経て、都市基盤の整備は概ね完了し、整備された都市基盤を活用した「持続可能な都市運営」への移行期にあります。

２）課題

- 商業地は、バブル経済崩壊後の長引く経済の低迷と周辺市町への大規模小売店舗等の進出により、空き店舗が増加するなど活力が低下し、塩竈商圏は平成 11 年に消滅しました。このため、都市機能誘導区域における「居心地が良く歩きたくなる空間」への再編により、まちなかの賑わいと活力を創出する既存商店街の活性化や新たな担い手が求められています。

- 工業地は、国際拠点港湾である仙台塩釜港の塩釜港区の商港機能、塩釜漁港の水産物流機能及び松島湾観光の玄関口としての機能・役割が低下しており、背後の業務地も、地盤沈下や用地不足などで企業活動及び進出が妨げられています。このため、基盤の再整備と新たな企業誘致並びに産業の創造が求められています。

- 住宅地は、旧市街地と、新興住宅地に大別されます。前者は、狭あい道路が多く、交通環境や防災上の課題を抱えており、都市基盤整備と一体となった住環境の改善が求められています。後者においては、閑静な住環境の保全を図るとともに、空き家等既存ストックの活用と子育て世帯に配慮した整備が求められています。

② 基本的な方向

本市の市街地整備の現状と課題に基づき、基本的な方向を以下のとおりとします。

- 本市の顔となる中心市街地では、人口減少への対応として都市の拠点性を高めるため、神社表坂の拠点整備による賑わいと風格のある門前町づくりを進めるとともに、市街地再開発事業や沿道整備により商店街の再生とまちなか居住を推進していきます。あわせて、公共交通結節点から主要施設へウォーカブルな空間として再整備し、多世代が交流できる空間を創出します。

- 工業地では、塩釜港の商港機能の改善を推進しながら、背後地の港湾物流機能の強化や土地利用の見直しを行っていきます。また、三陸自動車道へのアクセス道路を早期に整備し、魚市場を核とした、水産物流基地、食品加工基地としての強化を図ります。さらに、湾奥部の沿岸部における観光拠点施設の一体的な活用により、新たな企業・産業の誘致や観光港としての魅力向上を促進していきます。

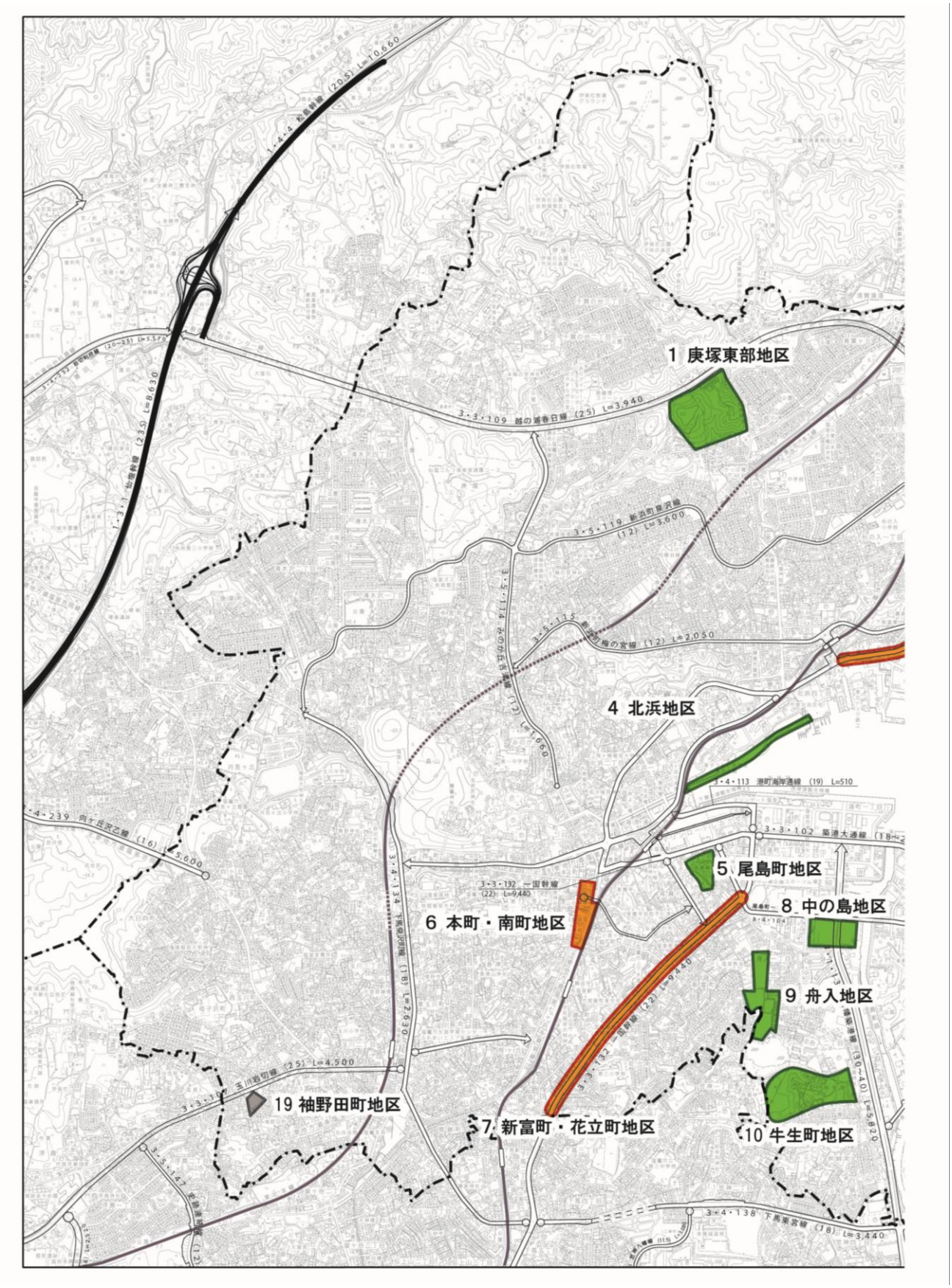
- 旧市街地では、防災等を考慮し、ハード・ソフト両面から住環境の改善に努めます。
- 新興住宅地では、居住誘導区域の指定状況を踏まえ、良好な住環境を保全しつつ、公共交通と連携した「歩いて暮らせる」生活圏を維持します。また、未利用地を活用し、新たな住宅地の供給を進めていきます。

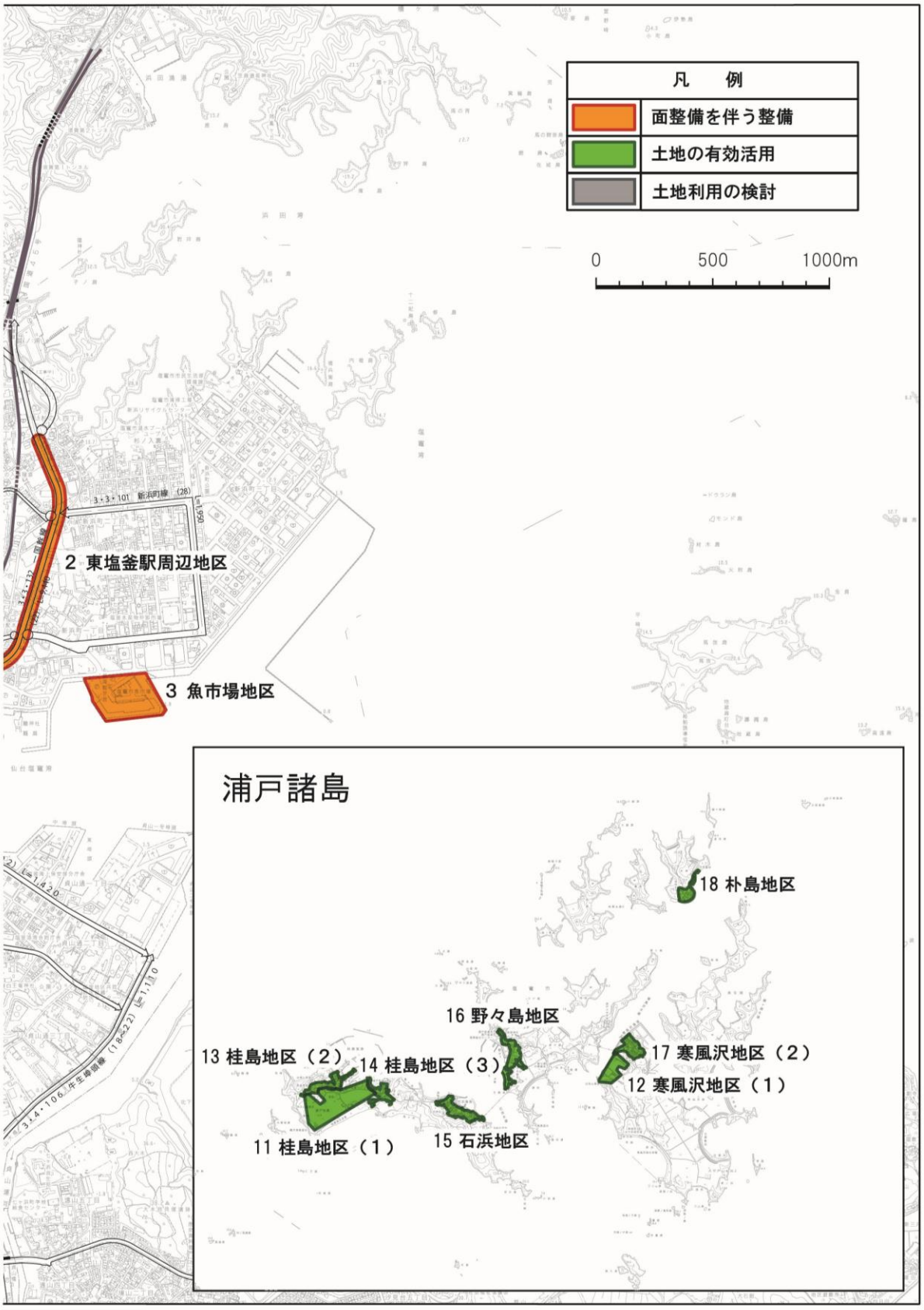
③ 市街地整備の方針

本市の市街地整備の方針は、以下のとおりです。

表　市街地整備の方針

No.	地区	基本方針
1	庚塚東部地区	未利用地の活用
2	東塩釜駅周辺地区	地区のまちづくりと一体となった（都）一国幹線（国道 45 号）の４車線化
3	魚市場地区	魚市場を核とした水産物流基地としての強化
4	北浜地区	北浜緑地護岸の有効活用
5	尾島町地区	未利用地の活用
6	本町・南町地区	一方通行の解消及びまちなか居住の促進
7	新富町・花立町地区	地区のまちづくりと一体となった（都）一国幹線（国道 45 号）の４車線化
8	中の島地区	工場等移転後の跡地の有効活用
9	舟入地区	未利用地の有効活用
10	牛生町地区	未利用地の有効活用
11	桂島地区（１）	レクリエーションゾーンの検討
12	寒風沢地区（１）	レジャーゾーンの検討
13	桂島地区（２）	なりわいのある暮らしを守り育てる住環境整備
14	桂島地区（３）	なりわいのある暮らしを守り育てる住環境整備
15	石浜地区	なりわいのある暮らしを守り育てる住環境整備
16	野々島地区	なりわいのある暮らしを守り育てる住環境整備
17	寒風沢地区（２）	なりわいのある暮らしを守り育てる住環境整備
18	朴島地区	なりわいのある暮らしを守り育てる住環境整備
19	袖野田町地区	斎場跡地の土地利用の検討


1 庚塚東部地区
4 北浜地区
5 尾島町地区
6 本町・南町地区
8 中の島地区
9 舟入地区
7 新富町・花立町地区
10 牛生町地区
19 袖野田町地区


凡　例
面整備を伴う整備
土地の有効活用
土地利用の検討
0
500
1000m
2 東塩釜駅周辺地区
3 魚市場地区
浦戸諸島
18 朴島地区
16 野々島地区
13 桂島地区（2）
14 桂島地区（3）
17 寒風沢地区（2）
12 寒風沢地区（1）
11 桂島地区（1）
15 石浜地区

３．交通施設整備の方針

① 現状と課題

本市の交通施設整備の現状と課題は以下のとおりです。

１）現状

- 本市の都市計画道路網は、市内から放射状に延びる道路（一国幹線、玉川岩切線）と、環状道路として、仙塩幹線、一国幹線、八幡築港線、築港大通線、越の浦春日線で形成されています。
- 本市はＪＲ東北本線（仙石東北ライン）とＪＲ仙石線の２つの鉄道があり、４つの駅（塩釜駅、本塩釜駅、東塩釜駅、西塩釜駅）が設置されています。
- 市内 15 分交通体系として、市内循環線と公共交通空白地帯解消のためのバスが定額運賃で運行されています。４つの鉄道駅と市役所をはじめとする主な公共施設を結んでおり、高齢者の外出支援、環境負荷の軽減などにつながっています。
- 浦戸諸島と本土を結ぶ塩竈市営汽船は、本土と浦戸諸島を結ぶ生活航路として運航されており、浦戸諸島の住民の生活に必要不可欠な交通手段となっています。

表　骨格となる都市計画道路一覧

	番号	路線名	幅員（m）	車線の数
放射状道路	3・3・132	（都）一国幹線（国道 45 号）	20～22	4
	3・3・107	玉川岩切線	18～25	2
環状道路	1・3・1	仙塩幹線（三陸自動車道）	23.5	4
	3・3・132	（都）一国幹線（国道 45 号）	20～22	4
	3・1・131	八幡築港線	30～40	4
	3・3・102	築港大通線	18～22	(4)
	3・3・109	越の浦春日線	25	4

注）括弧内は現況車線数

２）課題

- 主要幹線道路である（都）一国幹線（国道 45 号）は、渋滞解消のため４車線化が望ましいとされています。また、三陸自動車道インターチェンジへのアクセス性の向上を図る道路整備が必要です。さらに、実現性の面で課題の多い都市計画道路については、ルートの再検討や計画の見直しが必要となっています。
- 鉄道駅においては、乗り換えの利便性向上が求められています。
- 市内循環バスのルートについては、狭あい部分があることから、当該ルートを中心とした道路の改良が求められています。
- 市営汽船については、交流人口と浦戸地区の住民の生活環境維持のため、安定的な運行が求められています。

② 基本的な方向

本市の交通施設整備の現状と課題に基づき、基本的な方向を以下のとおりとします。

- 橋梁、トンネル、道路舗装等の既存交通施設について、アセットマネジメントの確実な実施により、計画的な点検・修繕による長寿命化を図ります。また、既存道路の拡幅が困難な箇所においては、交差点改良や右折車線の整備など、小規模な機能改善により交通の円滑化と安全性の向上を推進します。
- 都市計画道路について、主要幹線道路である（都）一国幹線（国道 45 号）は、全区間の４車線化に向け、まちづくりと一体となった整備の方向性について検討を進めます。
- 将来の推計人口に見合った適切な都市基盤整備とするため、三陸自動車道インターチェンジへのアクセス道路（越の浦春日線・玉川岩切線）については、優先的に早期完成を目指していきます。また、地形等の制約により整備が困難な道路については、他の路線の整備状況や交通流動の状況を考慮した上で、計画の変更・廃止も含めた見直しを行います。
- 市内循環バスのルートを中心に、歩道の段差解消や視覚障害者誘導ブロックの整備など、道路空間のバリアフリー化への対応を推進します。
- 市内の回遊性向上や交流の促進に向けて、ウォーカブルな道路空間の構築により市民や来訪者が利用しやすい遊歩道の充実を図ります。



しおナビバス

③ 交通施設整備の方針

本市の交通施設整備の方針は、以下のとおりです。

１）公共交通の方針

a. 鉄道

- ＪＲ東北本線（仙石東北ライン）とＪＲ仙石線については、鉄道事業者と協力して、公共交通の利用を促進します。
- 市民が快適に移動できる交通環境を創出するため、鉄道駅及びその周辺のバリアフリー化や安全対策（ホームドア設置等）を促進するとともに、鉄道駅におけるターミナル機能を強化し、鉄道・バスの乗り換えの利便性向上やバス待合所等の充実を図ります。

b. バス

- 市内 15 分総合交通体系の充実を図るため、バス路線のサービス水準の維持を図るとともに、鉄道との連絡強化について検討します。

c. 市営汽船

- 浦戸諸島の島民の重要な足である市営汽船については、経営健全化計画に基づき、航路の維持を図ります。



仙台方面へのアクセスを支える
仙石東北ライン



市民の足
NEW しおナビバス



市営汽船
うらと

２）道路の方針

a. 高規格幹線道路：仙塩幹線（三陸自動車道）

- 仙塩幹線は本市西側の外縁部に沿って位置しています。平成 22 年に仙台北部道路の利府しらかし台 IC － 富谷 JCT 間が開通し、仙塩幹線と東北自動車道が接続され、仙台都市圏環状自動車専用道路が全線開通したことから、広域的な骨格となる高速交通網が確保されました。今後も主要な広域ネットワークの軸として位置づけ、主要幹線道路、骨格幹線道路などの形成を図ります。

b. 主要幹線道路：一国幹線（国道 45 号）

- 広域的な交通を処理し、仙台都市圏全体の骨格をなす道路として、４車線化に向け、まちづくりと一体となった整備の方向性について検討を進めます。

c. 骨格幹線道路：北浜赤坂線、越の浦春日線、玉川岩切線、八幡築港線、築港大通線
向ケ丘沢乙線

- 三陸自動車道インターチェンジへのアクセス道路や都市構造の骨格をなす道路として、未整備区間の整備と整備済み区間の計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。
- このうち、玉川岩切線については、整備と併せて塩釜駅周辺の入り組んだ道路・街区を整理・改善することが期待できることから、円滑な交通流動を確保しつつ、沿道住民が利用しやすい計画となるよう、引き続き検討します。
- 玉川岩切線と下馬春日線（整備済）及び塩竈駅前線（整備済）のクランク交差は、円滑な交通流動の確保に支障をきたすものであるため、玉川岩切線のルートの見直しを検討する必要があります。
- また、越の浦春日線については、現在、当区間の終点部から本市石田地区まで一般県道利府中インター線としての暫定整備が完了しており、今後、本計画区域内において一国幹線（国道 45 号）に接続する整備が予定されています。当面は現計画を維持しつつも、交通需要、整備効果及び実現可能性を確認し、優先順位や整備方針の検討を進めます。

d. 幹線道路： 尾島町一本松線、海岸通尾島町線、牛生埠頭線、下馬泉沢町線、塩竈駅前線
新浜町線、港町海岸通線、みのが丘吉津線

- 各地域と骨格幹線道路を結ぶ整備済みの都市計画道路であることから、引き続き計画的に維持管理してまいります。

e. 補助幹線道路：新浜町泉沢線、新浜町梅の宮線、南町尾島町線

- 幹線道路と区画道路とを連絡する整備済みの都市計画道路であることから、引き続き計画的に維持管理してまいります。

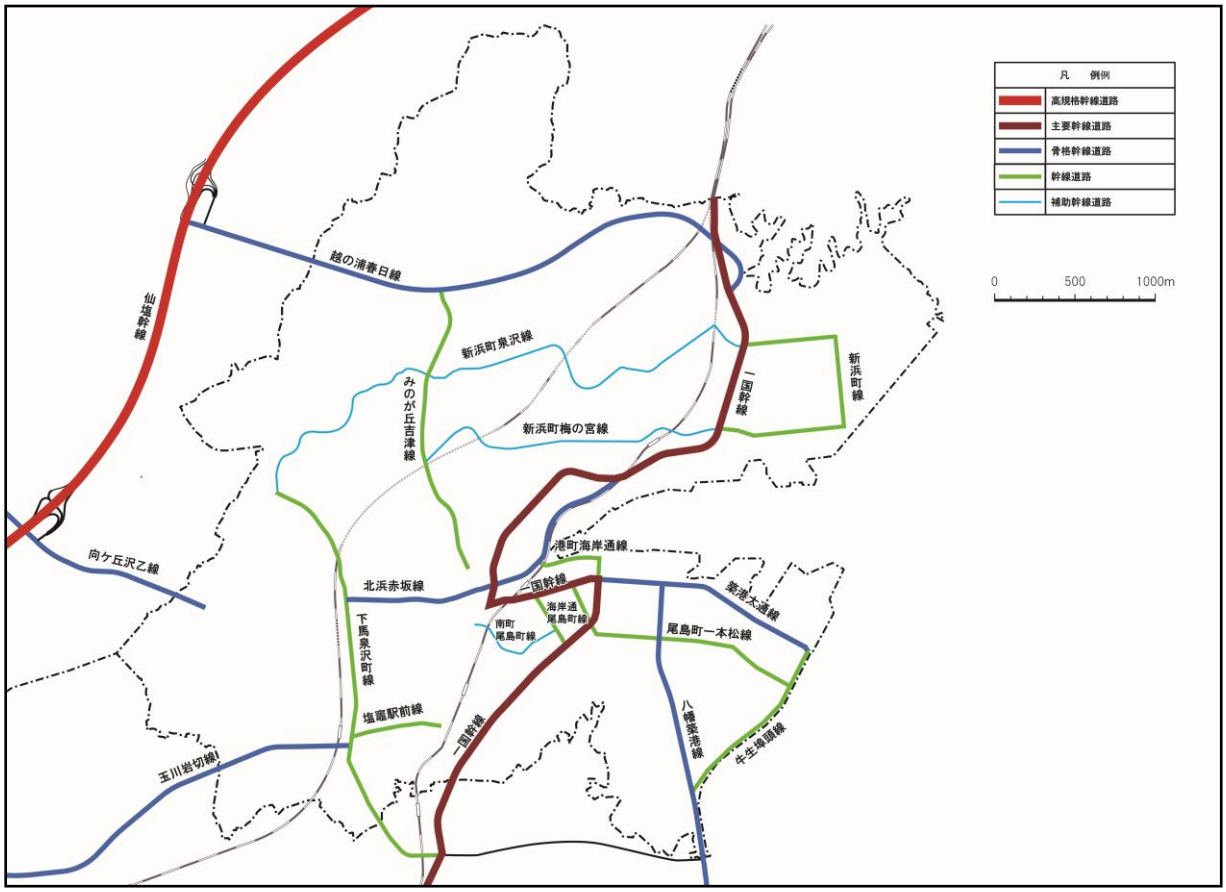
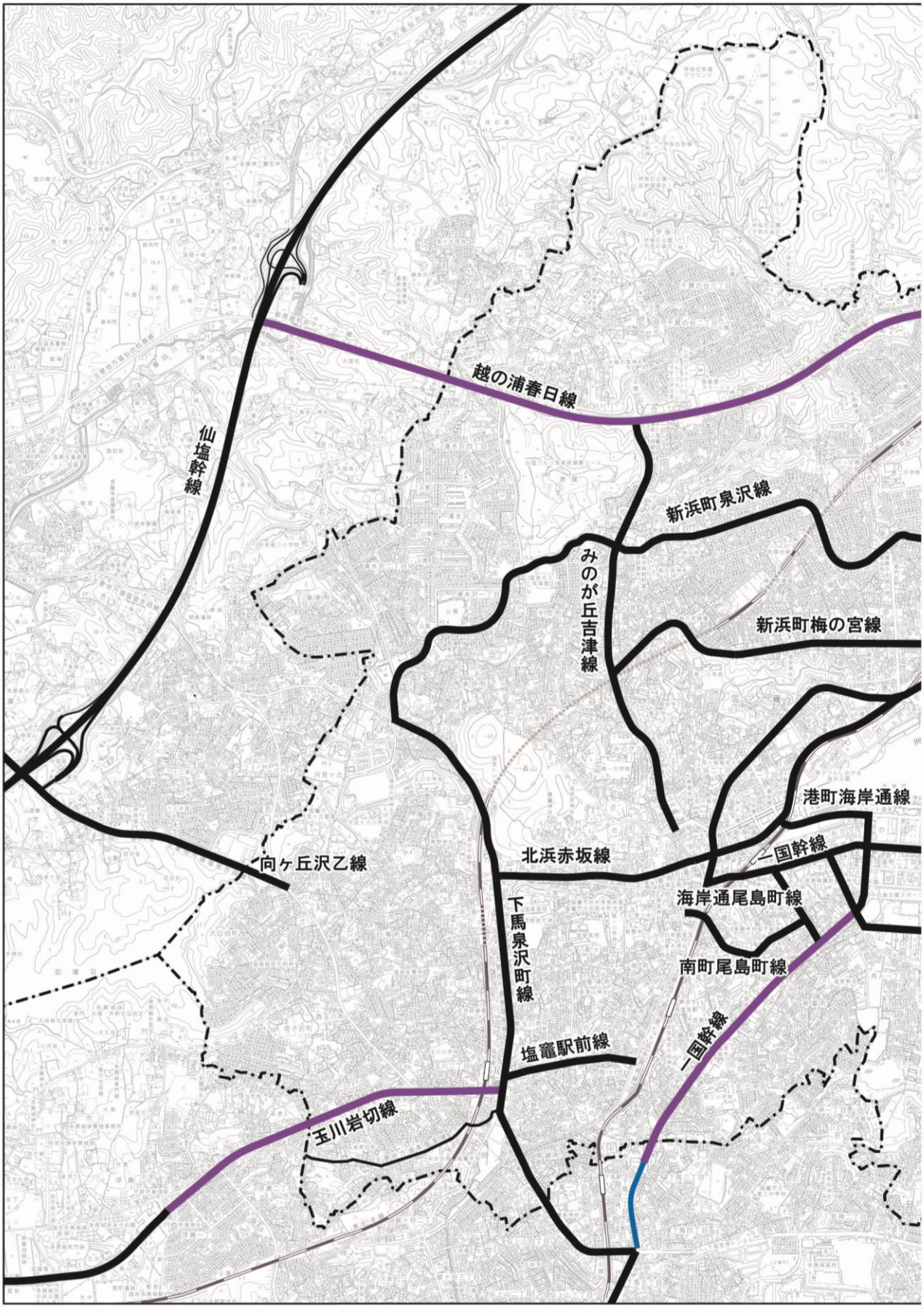


図　分類別将来道路網図


越の浦春日線
仙塩幹線
新浜町泉沢線
みのが丘吉津線
新浜町梅の宮線
港町海岸通線
一国幹線
向ヶ丘沢乙線
北浜赤坂線
海岸通尾島町線
下馬泉沢町線
南町尾島町線
塩竈駅前線
一国幹線
玉川岩切線

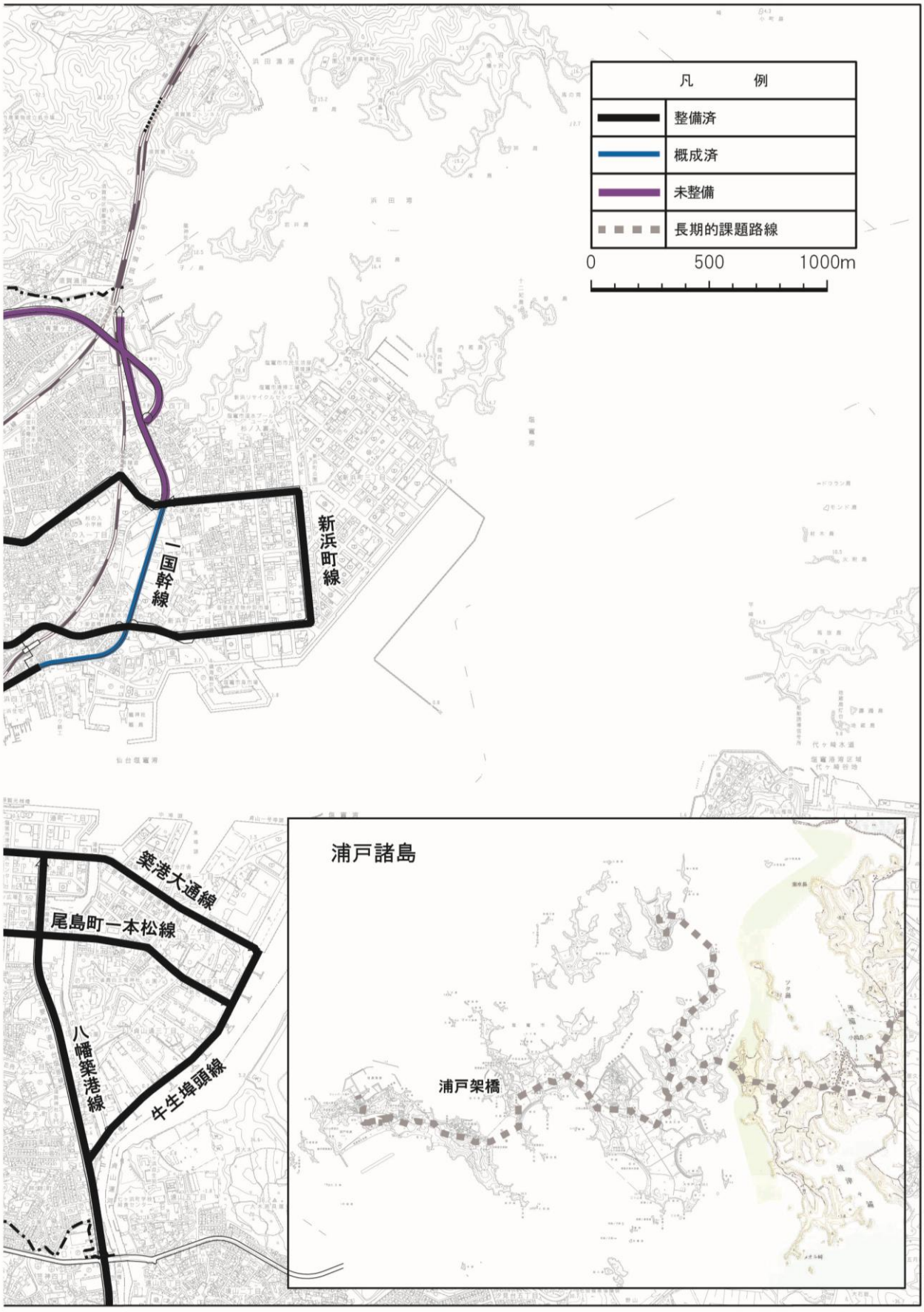

凡　例
整備済
概成済
未整備
長期的課題路線
0
500
1000m
新浜町線
一国幹線
築港大通線
尾島町一本松線
八幡築港線
牛生埠頭線
浦戸諸島
浦戸架橋

図　交通施設整備方針図

４．自然環境保全及び公園・緑地の整備・保全の方針

① 現状と課題

本市の自然環境保全及び緑地整備の現状と課題は以下のとおりです。

１）現状

- 本市は、丘陵地に豊かな自然林（二次林を含む）を有し、浦戸地区や杉の入地区等優れた景観の海岸線を誇っていました。しかし、戦後の高度経済成長期に一森山と越ノ浦・杉ノ入裏地区の一部等を除く宅地開発により、市域の大部分が都市的土地利用となっています。
- 本市は海岸部に極めて優れた自然景観を有しており、本土側市域の一部と浦戸地区全域が県立自然公園松島に指定されています。また、浦戸地区、越ノ浦・杉ノ入裏の一部地区、及び海面域においては、風致景観の優秀なものの中で価値が特に高いものとして特別名勝松島に指定されています。

２）課題

- まとまった緑地は、環境保全と防災、景観等において、きわめて重要な役割を担っており、長期に渡る保全が求められています。
- 浦戸地区は、松島の景観として広く価値が認められており、現状保全を基本としながら、資源として有効に利用するための方策が求められています。
- まとまった緑地として残されているものとして、一森山、伊保石公園、加瀬沼公園、ゴルフ場、塩竈港緑地、地盤国有公園、越ノ浦・杉ノ入裏地区周辺が挙げられます。
- 市の財産である歴史的景観や市街地に潤いをもたらす緑を保全しつつ、これらを適切に管理できる持続可能なまちづくりが求められています。

② 基本的な方向

本市の自然環境保全及び緑地整備の現状と課題に基づき、基本的な方向を以下のとおりとします。

- 将来の推計人口に見合った適切な公園規模の確保を念頭に置き、都市計画公園である伊保石公園の一部未供用部分は、自然環境を活かしたまま「保全」する区域と、民間の創意工夫を導入し「利活用」する区域とするなど整備方針の再検討を行います。
- 特別名勝松島に含まれる半島部分や浦戸地区の自然環境を保全します。また、一森山についても、貴重な社叢として自然環境の保全を基本とします。浦戸地区については、自然環境の保全に加え、景観を地域資源として活用する方策を検討します。
- 市街地においては、緑地・オープンスペースの確保に努めます。また、低未利用地をポケットパークや「防災空地」として活用し、高密度の市街地に潤いと安全性を確保します。
- ゴルフ場周辺等、市街地に点在する斜面林等については、防災上および環境・景観上、重要な緑地であることから保全を図ります。

③ 自然環境保全及び緑地整備の方針

本市の自然環境保全及び緑地整備の方針は、以下のとおりです。

表　自然環境保全及び緑地整備の方針

No.	名称等	基本方針
5・6・401	伊保石公園	現状のまま保全することも含めた整備方針の再検討
	遊歩道	市民や周辺従業者のレクリエーションのための遊歩道整備

表　公園・緑地の現況（令和７年４月現在）

番号	名　称	計画面積(ha)	供用面積(ha)
	（街区公園）		
2・2・401	佐浦町公園	0.11	0.11
2・2・402	東玉川公園	0.10	0.10
2・2・403	玉川公園	0.16	0.16
2・2・404	中の島公園	0.10	0.13
2・2・405	一本松公園	0.21	0.13
2・2・406	港町公園	0.22	0.22
2・2・407	北浜公園	0.36	0.37
2・2・408	みのが丘公園	0.10	0.15
2・2・409	松陽台公園	0.30	0.30
2・2・410	楓町公園	0.17	0.17
2・2・411	青葉ヶ丘公園	0.24	0.24
2・2・412	松陽台東公園	0.37	0.37
2・2・413	松陽台北公園	0.07	0.07
2・2・414	松陽台南公園	0.04	0.04
2・2・415	楓町北公園	0.21	0.20
2・2・416	青葉ヶ丘北公園	0.04	0.04
2・2・417	青葉ヶ丘東公園	0.15	0.17
2・2・418	梅ヶ丘公園	0.08	0.09
2・2・419	後楽公園	0.19	0.19
2・2・420	千賀の台公園	0.26	0.26
2・2・421	千賀の台南公園	0.40	0.39
2・2・422	千賀の台東公園	0.23	0.25
2・2・423	千賀の台1号公園	0.05	0.05
2・2・424	千賀の台2号公園	0.11	0.11
2・2・425	千賀の台3号公園	0.07	0.07
2・2・426	清水沢1号公園	0.10	0.10
2・2・427	清水沢2号公園	0.19	0.19
2・2・428	清水沢北公園	0.29	0.29
2・2・429	清水沢西公園	0.39	0.39
2・2・430	杉の入公園	0.22	0.22

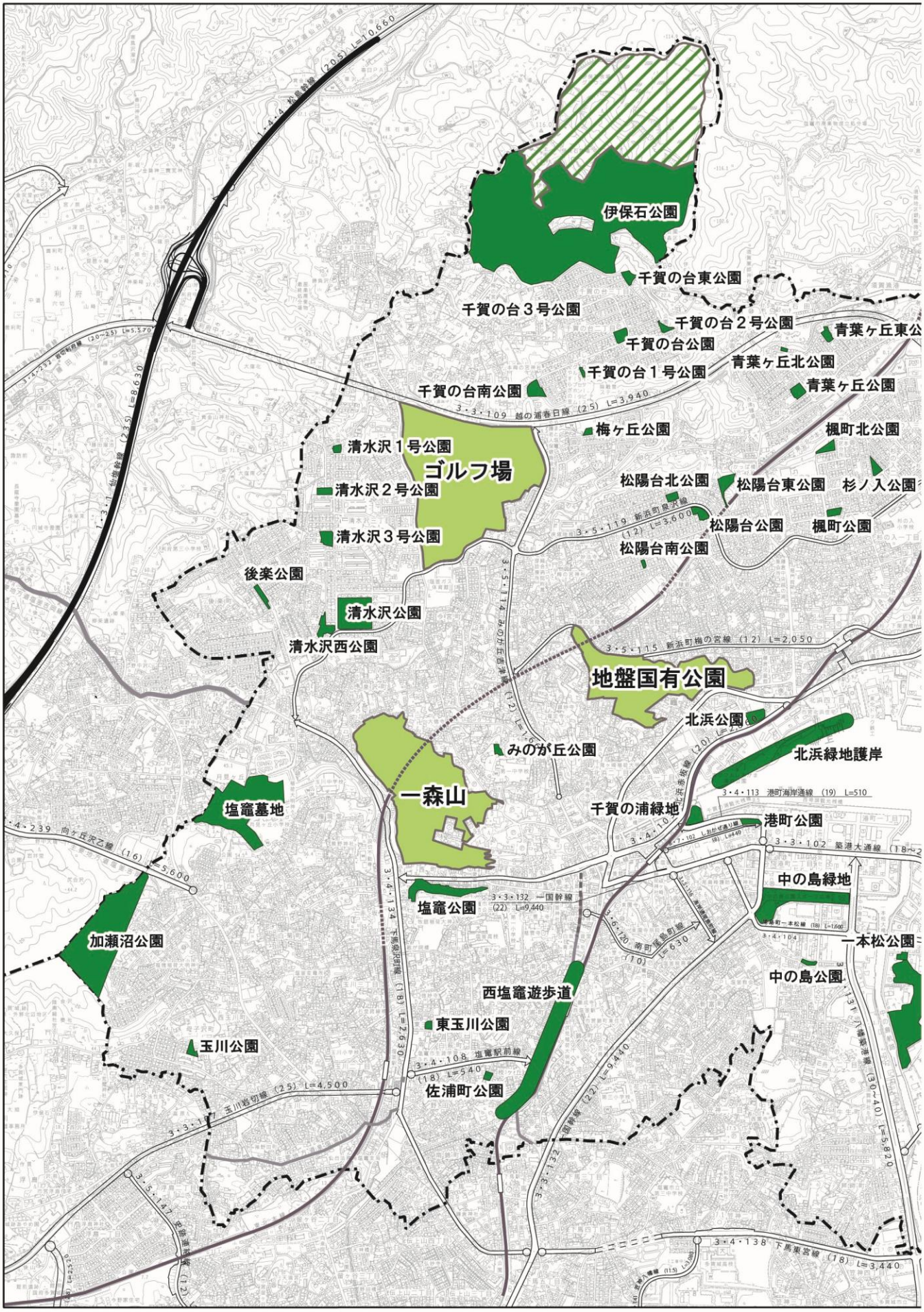
番号	名　称	計画面積(ha)	供用面積(ha)
	（近隣公園）		
3・3・401	塩竈公園	1.50	1.40
3・3・402	新浜町公園	1.30	1.33
3・3・403	清水沢公園	2.00	2.00
	（総合公園）		
5・6・401	伊保石公園	66.50	38.19
	（広域公園）		
9・6・2	加瀬沼公園	104.3	
	（塩竈市分）	8.1	
	（緑地）		
4	塩竈港緑地	7.00	7.09
5	千賀の浦緑地	0.44	0.44
	（墓園）		
1	塩竈墓地	6.09	2.72

■その他の緑地等

名　称
（緑　地）
中の島緑地
北浜緑地護岸
（遊歩道）
西塩竈遊歩道
遊歩道



近隣公園である清水沢公園


伊保石公園
千賀の台東公園
千賀の台３号公園
千賀の台２号公園
千賀の台公園
千賀の台１号公園
千賀の台南公園
青葉ヶ丘東公
青葉ヶ丘北公園
青葉ヶ丘公園
梅ヶ丘公園
楓町北公園
清水沢１号公園
ゴルフ場
清水沢２号公園
清水沢３号公園
松陽台北公園
松陽台東公園
杉ノ入公園
松陽台公園
楓町公園
松陽台南公園
後楽公園
清水沢公園
清水沢西公園
地盤国有公園
北浜公園
北浜緑地護岸
みのが丘公園
一森山
千賀の浦緑地
港町公園
塩竈墓地
中の島緑地
塩竈公園
加瀬沼公園
一本松公園
中の島公園
西塩竈遊歩道
東玉川公園
玉川公園
佐浦町公園
3・4・239 向ヶ丘沢乙線 (16) L=5,600
3・4・134 下馬泉沢町線 (18) L=2,630
3・3・132 一国幹線 (22) L=9,440
3・4・108 塩竈駅前線 (18) L=540
3・3・107 玉川岩切線 (25) L=4,500
3・5・147 東浜通線 (12)
3・4・138 下馬東宮線 (18) L=3,440
3・4・113 港町海岸通線 (19) L=510
3・3・102 築港大通線 (18~2
3・4・104
3・4・131 八幡塩釜線 (30~40) L=5,820
3・5・115 新浜町梅の宮線 (12) L=2,050
3・5・119 新浜町泉沢線 (12) L=3,600
3・5・114 みのが丘白浜線 (12) L=1,6
3・4・105 北浜塩竈線 (20) L=2,
3・3・109 越の浦春日線 (25) L=3,940
1・4・6 仙塩幹線 (20.5) L=10,660
1・3・1 仙塩幹線 (23.5) L=8,630

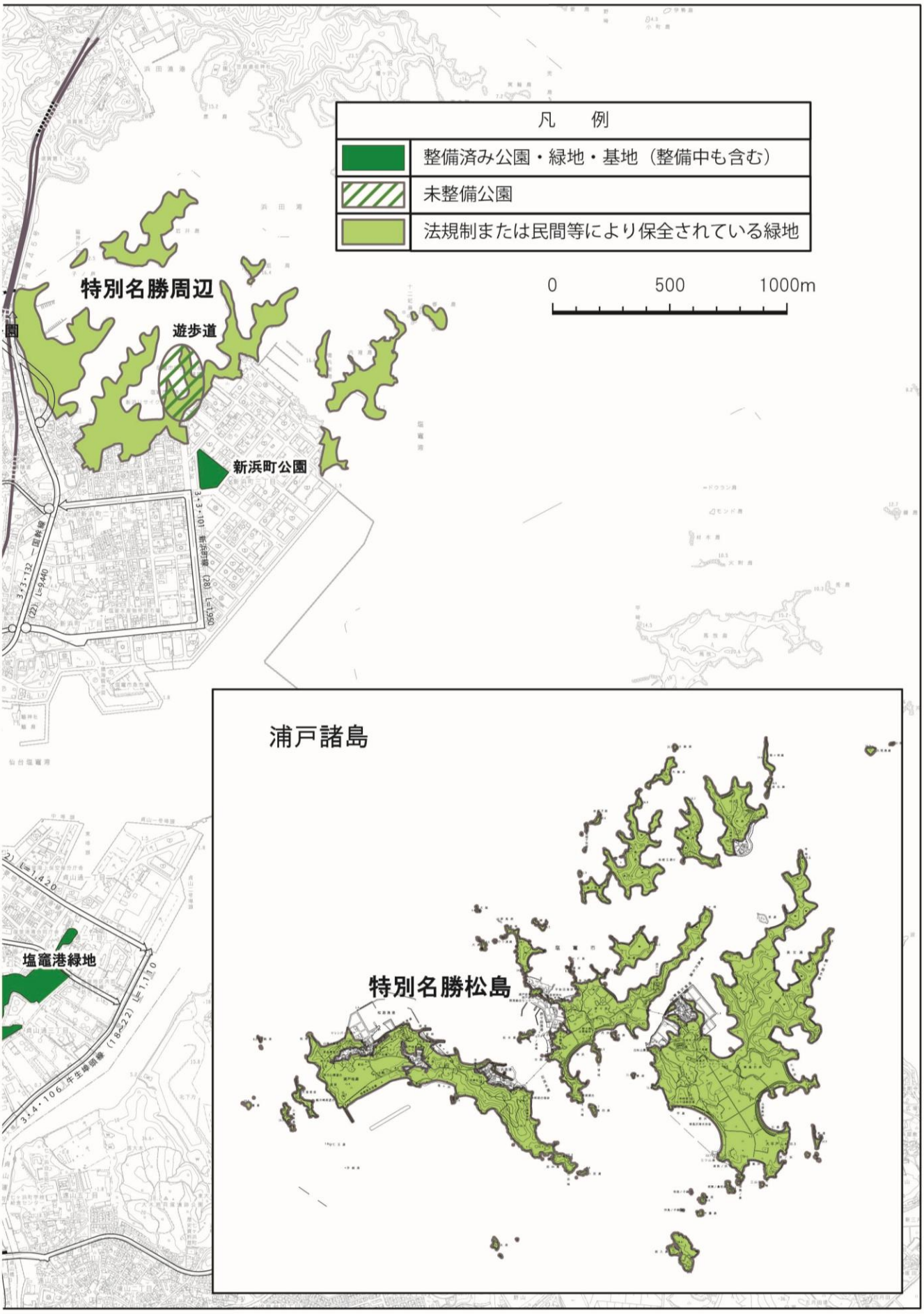


図　自然環境保全及び緑地整備方針図

５．都市防災の方針

① 現状と課題

本市の都市防災の現状と課題は以下のとおりです。

１）現状

- 本市は、中心市街地や工場地帯の大半が明治期以降の海面埋立てなどによって造成された地盤上に立地しており、標高も低く、台風や集中豪雨、あるいは地震・津波・高潮の被害を受けやすい状況にあります。
- 平成 23 年に発災した東日本大震災により、本市は甚大な被害を受けており、特に浦戸地区や沿岸地区は津波被害を大きく受けました。
- 本市では、丘陵地に宅地が広がっている地形状況を反映して、市街地内に土砂災害警戒区域等に指定されている区域があり、令和６年５月現在、急傾斜地崩壊危険箇所が 90 箇所指定されています。
- 近年は気候変動の影響により、計画規模を上回る豪雨が頻発しており、従来のハード整備のみでは対応しきれないリスクが顕在化しています。都市型水害への対策として、雨水ポンプ場の整備を進めるとともに、既存施設の適切な維持管理に取り組んでいます。

２）課題

- 東日本大震災では、耐震化の推進により建物に対する地震被害は最小限に抑制されましたが、地盤の崩落により宅地等が被害を受けています。そのため、脆弱性が明らかになった施設等については耐震化を推進するとともに、地盤崩落についての対策を講じる必要があります。
- 本市は、台風や大雨洪水による浸水被害の発生頻度が多くなっています。丘陵部での宅地化が進行している中、地震・津波だけではなく、沿岸部の高潮対策、急傾斜地の安全確保などへの対応が喫緊の課題となっています。
- 本市では、東日本大震災の津波被害に代表される津波や洪水・高潮による浸水の可能性がある区域がみられます。そのため、多重防御の取り組みが難しい本市の実情を踏まえた浸水対策を検討し、市民の安全・安心の確保を図ることが必要です。
- 古くからの市街地では、道路が狭く木造住宅が密集している地域も残っており、火災による危険が伴う狭あい道路などの解消も求められています。

② 基本的な方向

本市の都市防災の現状と課題に基づき、基本的な方向を以下のとおりとします。

- 東日本大震災の教訓を踏まえて、「塩竈市地域防災計画」に基づいた対応を図ります。
- 土砂災害特別警戒区域等、特に災害リスクの高い区域については、立地適正化計画において居住誘導区域から除外するとともに、新たな開発を制限するなど、適切な規制・誘導を図ります。
- 立地適正化計画に定める「防災指針」に基づき、災害時の被害を最小化する「減災」の考え方を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視し、また経済的被害ができるだけ少なくなるよう、様々な対策を組み合わせて災害に備えます。
- 大規模災害においては、行政のみでは限界があることから、自らの命、安全・財産を自ら守る「自助」、地域の安全等を自分たちで守る「共助」、そして行政等による「公助」を

基本とし、それぞれの責務・役割そして連携を明確にしながら、誰もが安全で安心な生活がいつまでも送れる地域社会を構築します。

- 防潮堤の整備等のハード対策によって災害による被害をできるだけ軽減します。それを超える災害に対しては、防災教育の徹底やハザードマップの整備など、ソフト対策により対応します。
- 旧来の住宅地においては、狭あい道路の解消を進めます。
- 安全な都市生活づくりのために、ポンプ場整備等の雨水事業を行い、計画降雨（10 年に 1 回程度の確率で発生する 1 時間雨量 52.2㎜）に対応する排水能力の確保を進めます。
- 複雑な地形的特徴をもつ本市では、「速やかに流す」従来の浸水対策だけでは洪水被害を防ぐことができないことから、「ゆっくり流す」雨水流出抑制施設の整備を促進します。

③ 都市防災の方針

本市の都市防災の方針は、以下のとおりです。

１）地震・津波対策

- 災害に強いまちづくりを推進するため、避難路、指定避難所及び指定緊急避難場所、津波避難ビル、幹線道路、都市公園、漁港等の都市基盤施設の整備を促進します。
- 津波防災整地を図った土地については、地区計画制度等を活用し、土地の区画形質保全を図ります。
- 一般木造住宅並びに公共公益施設の耐震化を促進するとともに、急傾斜地崩壊危険箇所等を把握して、再度の震災被害を防止するために地盤崩落対策を実施します。

２）火災対策

- 市街地内における火災の延焼を阻止するため、道路、河川、鉄道、公園等の都市施設や耐火建築物の整備促進により、不燃空間となる延焼遮断帯の構築を図ります。
- 道路が狭く、木造住宅が密集している火災危険地区では、建物の建替えに合わせた宅地のセットバック等により道路幅員を確保して、狭あい道路の解消を促進します。

３）水害予防対策

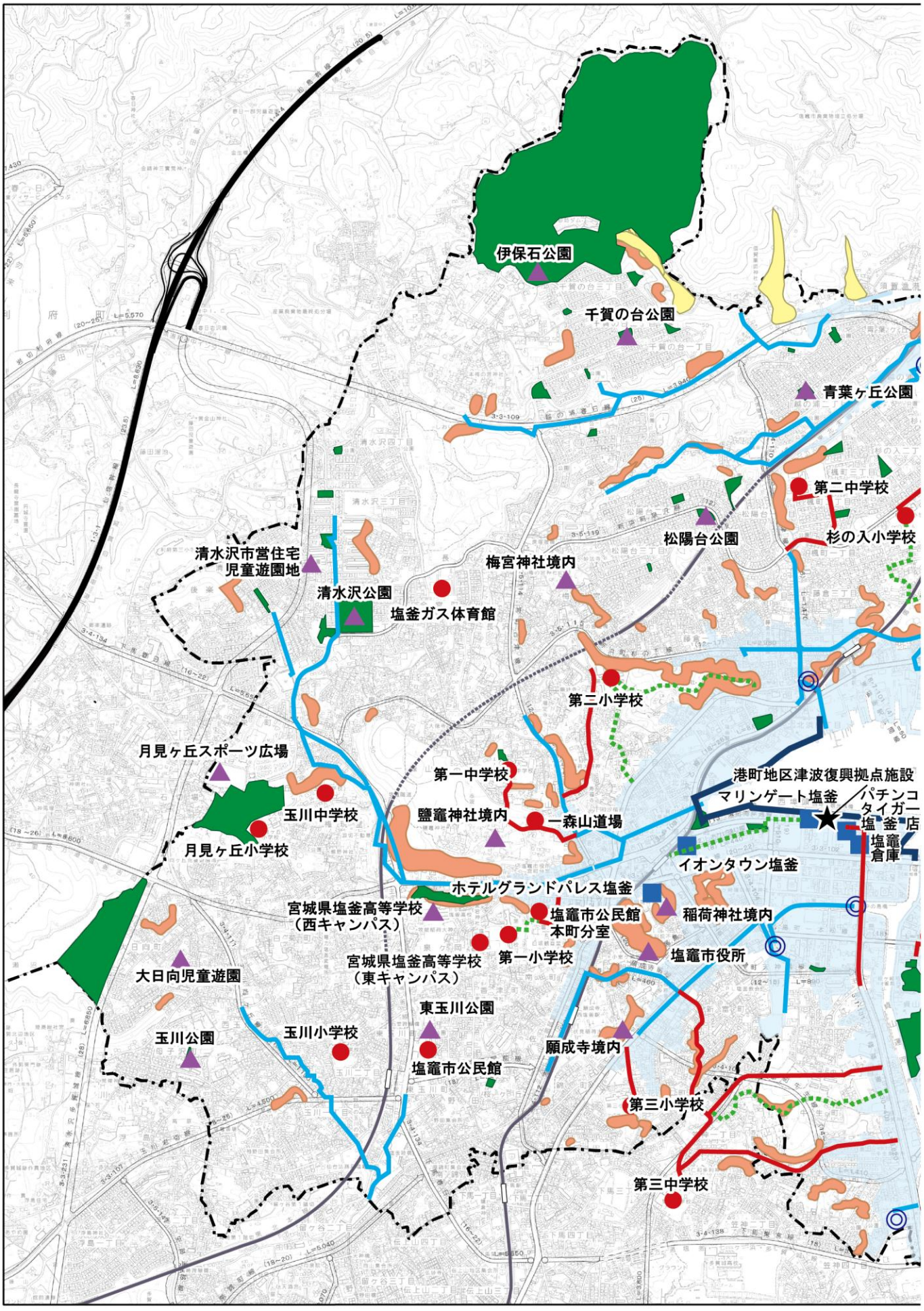
- 道路、側溝等を含む雨水排除施設の検討、公共用地や民間用地を活用した雨水流出抑制事業等を計画的に推進します。
- 雨水幹線、ポンプ場、水路、側溝等の雨水排除施設並びに貯留施設等の流出抑制施設の適切な維持管理を効果的、効率的に実施します。また、雨水流出抑制施設の整備を促進し、雨水排除等の機能の確保を図ることにより浸水被害の防止に努めます。
- 線的、面的な土地利用対策によって被害の軽減対策を実施します。併せて宅地への浸水被害を解消するため、土地利用の指導を充実するとともに常襲浸水地域の建築指導指針を策定し、建築の指導、誘導によって、より効果的な耐水都市づくりを推進し被害の予防、軽減を図ります。

４）土砂災害予防対策

- 大規模な災害に伴う土砂災害を未然に防止し、被害の軽減を図るための危険箇所の実態を調査し、土石流危険区域等の危険箇所における災害防止策を講じるとともに、住民に対して災害の防止について、啓発及び指導を行います。

５）その他

- 指定緊急避難場所、避難施設、備蓄等、防災に関する諸活動の推進にあたり、公共用地、国有財産の有効活用を図ります。


伊保石公園
千賀の台公園
青葉ヶ丘公園
第二中学校
杉の入小学校
松陽台公園
清水沢市営住宅
児童遊園地
清水沢公園
塩釜ガス体育館
梅宮神社境内
第二小学校
月見ヶ丘スポーツ広場
第一中学校
玉川中学校
月見ヶ丘小学校
鹽竈神社境内
一森山道場
港町地区津波復興拠点施設
マリンゲート塩釜
パチンコ
タイガー
塩釜店
塩竈
倉庫
イオンタウン塩釜
ホテルグランドパレス塩釜
宮城県塩釜高等学校
（西キャンパス）
塩竈市公民館
本町分室
稲荷神社境内
宮城県塩釜高等学校
（東キャンパス）
第一小学校
塩竈市役所
大日向児童遊園
東玉川公園
玉川公園
玉川小学校
願成寺境内
塩竈市公民館
第三小学校
第三中学校

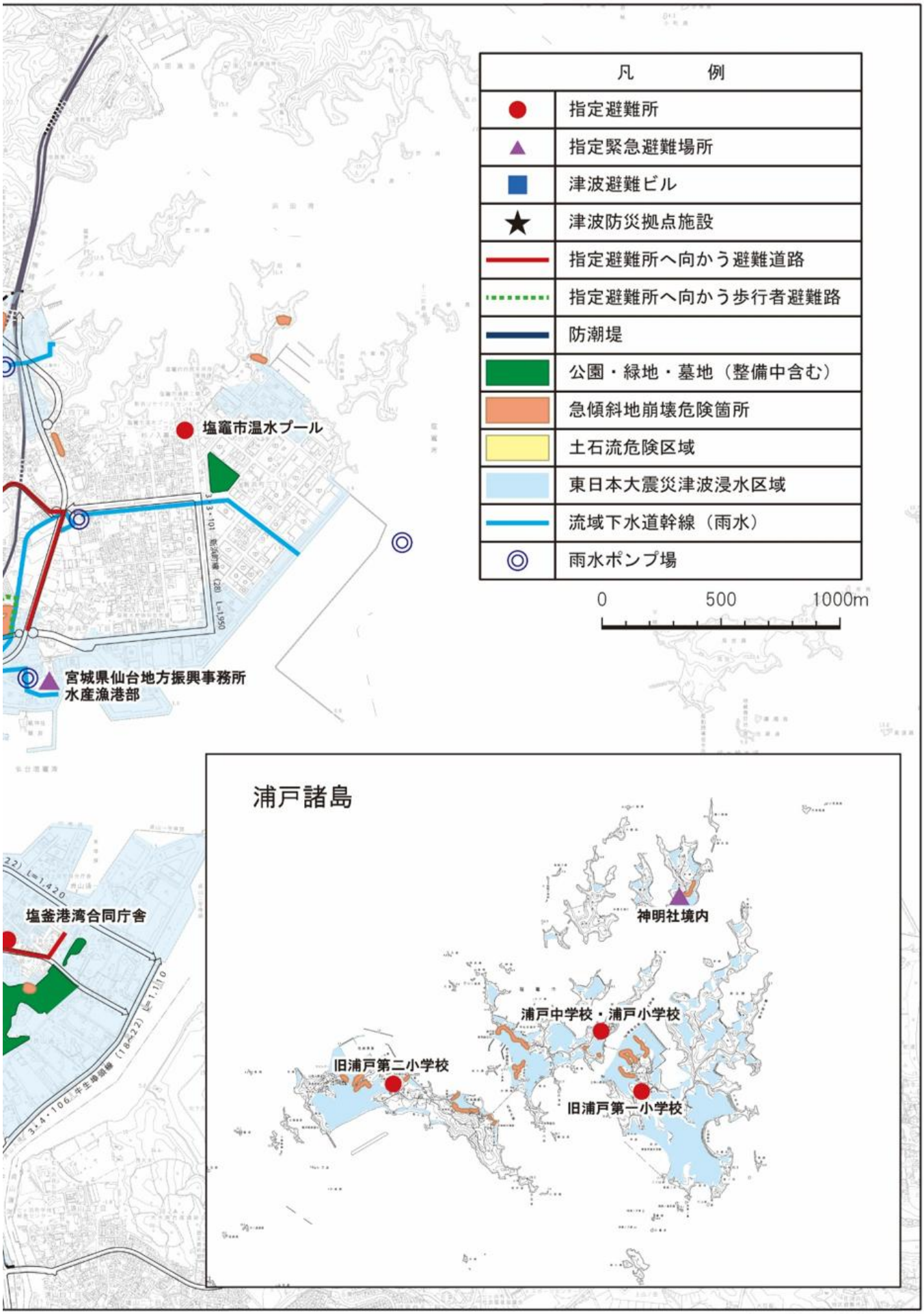

凡　例
指定避難所
指定緊急避難場所
津波避難ビル
津波防災拠点施設
指定避難所へ向かう避難道路
指定避難所へ向かう歩行者避難路
防潮堤
公園・緑地・墓地（整備中含む）
急傾斜地崩壊危険箇所
土石流危険区域
東日本大震災津波浸水区域
流域下水道幹線（雨水）
雨水ポンプ場
0
500
1000m
塩竈市温水プール
宮城県仙台地方振興事務所
水産漁港部
塩釜港湾合同庁舎
浦戸諸島
神明社境内
浦戸中学校・浦戸小学校
旧浦戸第二小学校
旧浦戸第一小学校

図　防災施設等位置図

６．景観形成の方針

① 現状と課題

本市の景観形成の現状と課題は以下のとおりです。

１）現状

- 本市は、風光明媚な松島湾の一翼を担い、早くから景勝地として知られていました。さらに明治時代から行われた港湾整備などにより、東北でも有数の港湾都市へと発展しました。
- 平成５年に「塩竈の景観を守り育てる条例」を制定し、景観に配慮した道路整備や街並みの景観誘導などの取り組みを行っており、平成 23 年には景観法に基づく景観行政団体に移行しています。
- 将来にわたり良好な景観形成を推進するための方針や基準を満たした「塩竈市景観計画」を策定し、併せて条例改正をおこないました。

２）課題

- 鹽竈神社の御神苑から千賀の浦を望む眺望は、本市を代表する眺望景観であり、景観形成上重要なものとなっていますが、近年、眺望を阻害する建築など、良好な眺望景観の喪失が懸念されていることから、本市を代表する海と島々を望む美しい眺望景観を保全していくことが求められています。
- 本市では、昭和 40～50 年代を中心に丘陵地の宅地開発が行われてきましたが、一部では空き地や建物の老朽化等により、周辺の景観と調和していない家並みがみられることから、良好な街並み景観の形成や緑化を促進し、質の高い豊かで魅力的な住宅環境を実現することが求められています。
- 本市には交通結節点となる鉄道駅が４駅ありますが、鉄道駅周辺においては市の玄関口として魅力に欠ける箇所も見られ、空き家や空き地も点在していることから、賑わいの創出に資する街並みを形成して、魅力的な景観を創出することが求められています。
- 良好な景観は市民・事業者の理解があって成り立つものであり、景観計画の周知徹底と官民が連携した自発的な景観形成活動の推進が重要であることから、継続的な啓発活動により、魅力ある都市景観を後世に伝えるための意識醸成が求められます。

② 基本的な方向

本市の景観形成の現状と課題に基づき、基本的な方向を以下のとおりとします。

- 「塩竈市景観計画」に基づいた景観形成を図ります。
- 特別名勝松島や一森山等の貴重な自然景観と調和した市街地景観を形成します。
- 本市独自のみなとまちや門前町の風情を残している街並み等を保全・活用します。
- 塩竈らしさを生かした美しく魅力的な景観を創出します。
- 歴史上重要な建造物及び周辺の市街地と人々の営みが一体となった市街地の環境を維持・向上させ、後世に継承します。



新浜町から望む浦戸諸島

③ 景観形成の方針

本市の景観形成の方針は、以下のとおりです。

１）市全体

- 海や島々への眺めと調和した市街地景観の保全を図ります。
- 丘陵部の緑や稜線と調和した市街地景観の保全を図ります。
- 多くの人々が集まる公共空間については、魅力的な市街地景観の形成に資するよう先導的な景観整備を推進します。



鹽竈神社からの眺望景観



丘陵部に広がる市街地

２）塩釜港周辺

- 塩釜港周辺は、みなとまちの風情を感じることができるよう、建物等のたたずまいに配慮した市街地景観の形成を図ります。
- マリンゲート塩釜等の塩釜港沿岸の施設は、海からの眺望景観において重要な要素となることから、景観に配慮した整備を誘導します。
- 塩釜港周辺において新たに整備する防潮堤や緑地等は、景観に配慮した整備を図るとともに、港湾周辺における美化活動も併せて促進することにより、美しいウォーターフロントの景観形成を図ります。



マリンゲート塩釜



プレジャーボート施設

３）門前町

- 門前町を象徴する町家、邸宅、岩蔵等の歴史的・文化的資源は、本市独自の重要な景観資源であるため、これらの資源の保全を図ります。
- 門前町の沿道は、地区の趣と調和させた建築物等による魅力的な街並み景観の形成を図るとともに、沿道から神社境内緑地を望む眺望景観についても、街並みを調和させて保全を図ります。
- 門前町において多くの人々が通る歴史的な街道や参道等は、地区の特性を生かした整備を推進します。



岩蔵前の縁日


市民力で再生された町屋

４）住宅地

- 住宅地内の建物等のたたずまいを調和させて、愛着を持つことができる質の高い家並み景観の形成を図ります。
- 生垣の設置等による緑豊かな家並みや、緑を身近に感じる住宅地の形成を図ります。
- 緑と家並みが調和した美しい丘陵地景観を形成するために、住宅地の法面等については、緑化を促進して良好な緑の環境の保全に努めます。
- 丘陵地の住宅地における坂道では、眺望景観やアイストップ、通りの雰囲気などを生かした家並みの景観を誘導し、憩いの空間や小広場を設けることに努めます。


緑と調和した住宅地


斜面緑地

５）交通施設及びその周辺

- 本塩釜駅は、本市の中で観光客が最も多く利用する駅であることから、周辺を市の玄関口にふさわしく、賑わいを創出する魅力的で美しい都市空間の形成を図ります。
- 塩釜駅は、通勤・通学等に利用される本市西側の主要な交通結節点であることから、地域交流の場にふさわしい都市空間の創出を図ります。
- 市内外の交通アクセスの中心となる主要幹線道路沿道は、本市の骨格にふさわしい良好な街並み景観の形成を誘導します。
- 主要幹線道路は、多くの人々が通ることから、美しい舗装整備や植栽等による良好な道路空間の形成を図ります。


塩釜駅前


本塩釜駅前広場でのイベント


ウォーターフロントを走る仙石線

６）その他

- 浦戸諸島は、特別名勝松島の新たな計画により風致景観について保存・活用を図るとともに、島々の緑と調和した家並みの形成を図ります。
- 一森山等を中心とする社寺林等の樹木は、門前町に潤いと風格を与えるとともに、重要な自然的景観資源であるため、これらの資源の保全を図ります。


浦戸諸島


一森山の緑

④ 景観形成地区の設定（塩竈市景観計画から一部抜粋）

本市の景観特性を踏まえ、塩竈らしい景観を有している地区を景観形成地区として設定し、将来にわたり良好な景観形成を推進することにより、歴史的な面影を残す建築物と調和したまちなみの形成を誘導します。

景観形成地区は、地区の特性に応じた以下の６地区とし、地区の重要度・優先度に応じて区分し、戦略的な景観形成を図ります。

表　景観形成地区

地区区分	概要
景観重要地区	**本市の景観を形成する上で重要な地区であり、良好な景観形成の取り組みを優先的に行う地区**
①海と社を結ぶ地区	・鹽竈海道沿線から本塩釜駅周辺を経て、海辺の賑わい地区を結び、本市の千年を超える歴史や文化が集積している地区
②浦戸・杉ノ入裏地区	・特別名勝松島に指定されており、松島湾に浮かぶ桂島、野々島、寒風沢島、朴島などの島や杉ノ入裏、越の浦からなる地区
景観誘導地区	**地区住民の景観に対する意識の高まりに合わせて、良好な景観形成の取り組みを誘導する地区**
③田園文化村地区	・大正時代に田園都市の思想に基づき造成された良好な住宅地区
④野田の玉川・塩釜駅周辺地区	・野田の玉川に近接し、西の玄関口である東北本線塩釜駅周辺で、生涯学習施設等の公共施設が立地している地区
⑤籬島地区	・風光明媚な千賀の浦に浮かぶ島として多くの和歌に詠まれてきた籬島の周辺地区
⑥貞山運河周辺地区	・貞山運河と大正時代から昭和初期の塩釜港修築に伴って造られた中の島航路の周辺地区


鹽竈神社


浦戸諸島


文化村


野田の玉川の碑

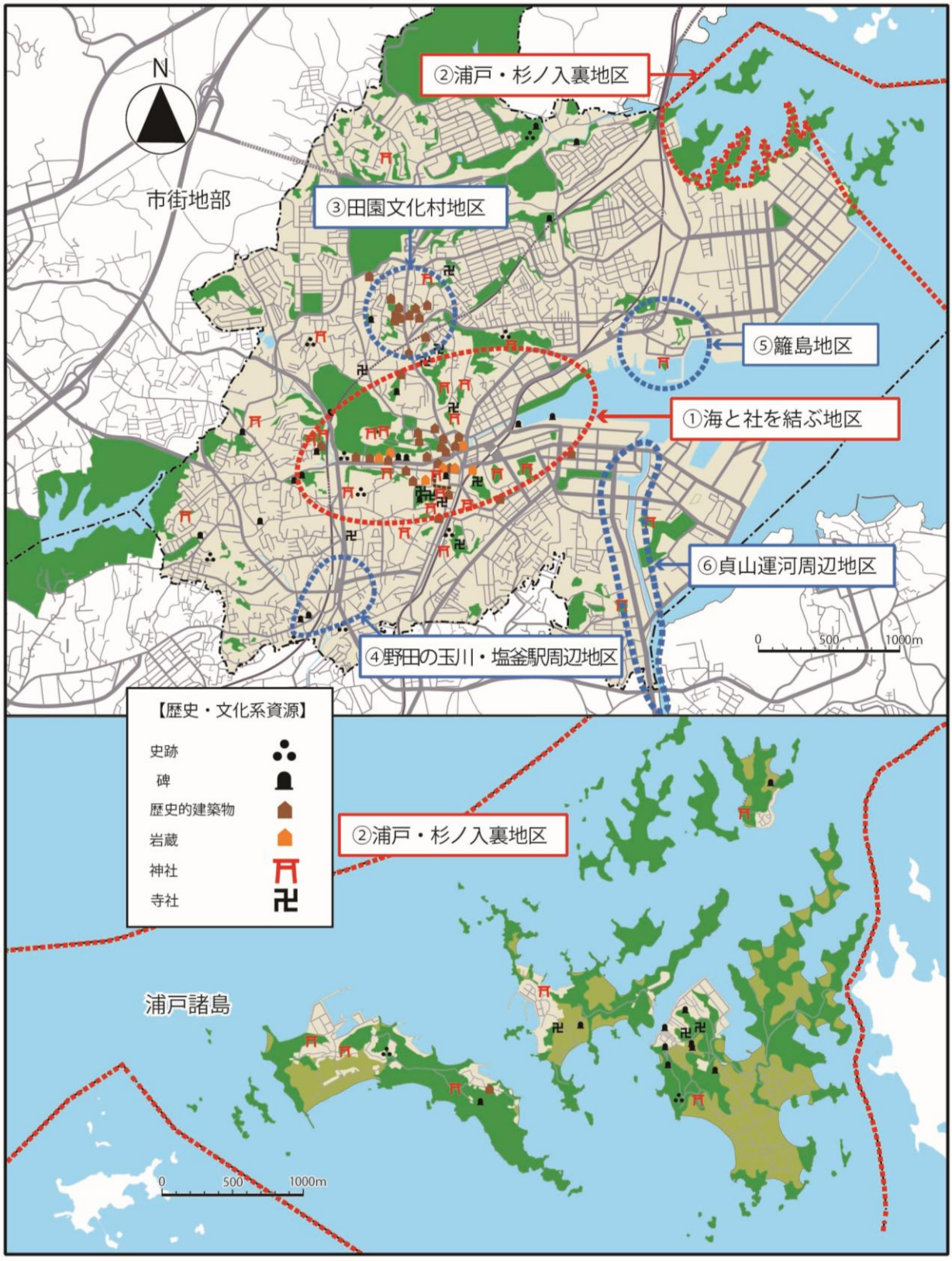

N
市街地部
②浦戸・杉ノ入裏地区
③田園文化村地区
⑤籬島地区
①海と社を結ぶ地区
⑥貞山運河周辺地区
④野田の玉川・塩釜駅周辺地区
0
500
1000m
【歴史・文化系資源】
史跡
碑
歴史的建築物
岩蔵
神社
寺社
②浦戸・杉ノ入裏地区
浦戸諸島
0
500
1000m

図　景観形成地区位置図

Ⅳ章
地域別構想

１．地域別構想の地区区分と策定方法

２．各地域の地域別構想

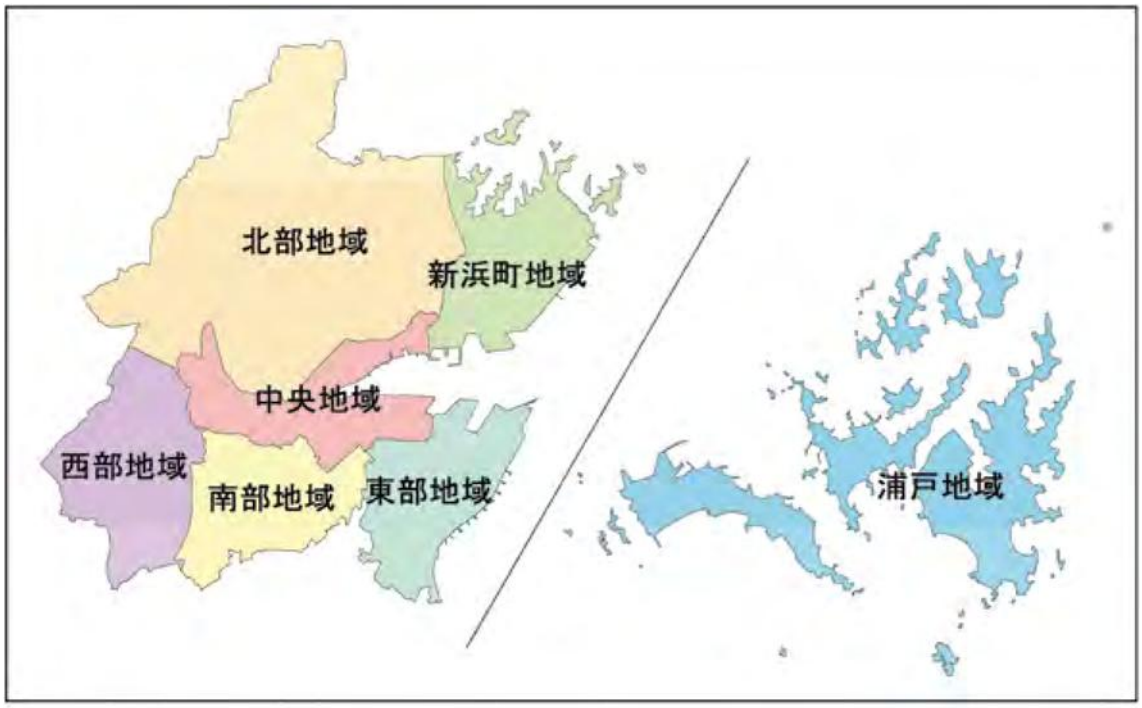


一休み

１．地域別構想の地域区分と策定方法

（１）地域区分

地域別構想は、市域の位置、土地利用、用途機能、地形などの特性を踏まえて７地域に区分して示すこととします。



地域区分図



仙台塩釜港塩釜港区（令和４年３月撮影）

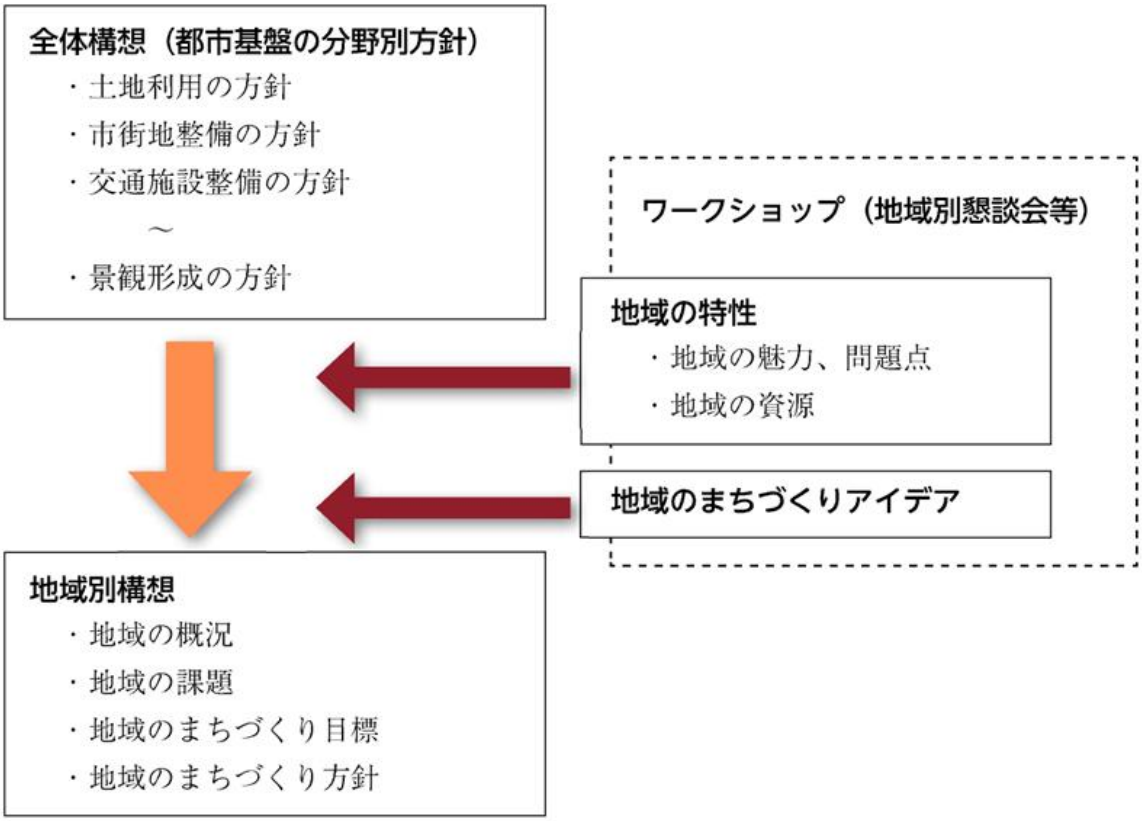
国土交通省 東北地方整備局 塩釜港湾・空港整備事務所 提供

（2）策定方法

地域別構想は、基本構想及び都市基盤の分野別方針を踏まえ、地域ごとに異なる特性や課題に対応した、地域レベルのまちづくりの方針を定めるものです。

市民と協働して取り組む計画とするため、計画策定時のワークショップや、今回の見直しにおける地域別説明会等で寄せられた意見を勘案した上で、地域の概況や課題を整理し、地域のまちづくり目標・方針を定めています。

なお、まちづくり目標を実現するためのまちづくりの方針については、取り組む内容を分かりやすくするため、全体構想の都市基盤の基本目標を踏まえたテーマ（コンパクトで持続可能なまちづくり方針、美しく住みやすいまちづくり方針、魅力と賑わいのあるまちづくり方針）ごとに整理しています。





南町周辺

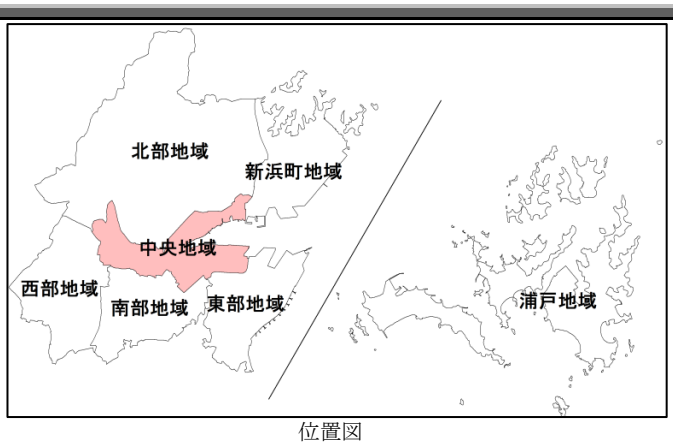
（３）計画の見直し

地域別構想の見直しにあたっては、地域住民の意見を計画に反映するため、地域別説明会を計４回実施するとともに、パブリックコメントを実施しました。地域別説明会やパブリックコメントを通じて寄せられた、地域の現状や課題、今後のまちづくりに関する意見を把握し、これらの意見を勘案した上で、地域のまちづくり目標や方針等について検討を行いました。

これらの意見を踏まえ、地域の特性や課題、まちづくりの方向性を改めて整理し、地域別構想の内容を見直しています。

２．各地域の地域別構想

＜中央地域＞



位置図

■年齢３区分人口

年次	H27年	R2年	増減
年齢３区分別人口の合計（人。年齢不詳を除く）	3,610	3,574	-36
年少人口	311	306	-5
生産年齢人口	2,159	2,055	-104
老年人口	1,140	1,213	73

令和2年国勢調査

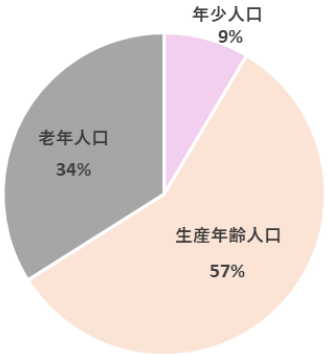
年少人口：15歳未満
生産年齢人口：15歳以上65歳未満
老年人口：65歳以上

■土地利用現況（Ｒ３年）

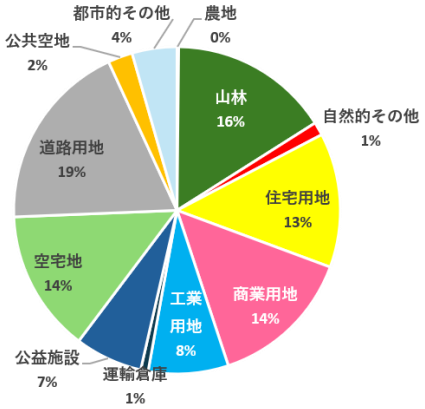
自然的土地利用（ha）				都市的土地利用（ha）										地域面積（ha）
農地	山林	その他	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	運輸倉庫	公益施設	空宅地	道路用地	公共空地	その他	小計	
0.2	24.1	2.0	26.3	20.2	21.7	12.0	1.1	10.2	21.4	28.5	3.7	6.7	125.5	151.8

表注：各面積は四捨五入しているため、内訳の合計と小計・地域面積が一致しない場合があります。

令和3年度仙塩地区都市計画基礎調査



年齢３区分人口比率（Ｒ２年）



土地利用現況比率（Ｒ３年）


密集した中心市街地


北浜護岸緑地


本塩釜駅神社参道口周辺


門前町の街並み

＜地域の概況＞

○高い生活利便性

- 生活利便施設が集積
- 鉄道・バスの交通拠点

○中心部の空洞化

- 人口減少・少子高齢化が進行
- 地域への転入者の減少
- 空き地・空き家が増加
- 商店が減少し、商店街が縮小

○本市を代表する地域資源

- 鹽竈神社と門前町
- 古代のみなとまち「国府津千軒」跡
- 町屋造りの老舗が分布
- まちの玄関口である本塩釜駅
- 海の玄関口であるマリンゲート塩釜をはじめ､北浜緑地護岸やシオーモの小径等が立地する港奥部
- 一森山などの緑地

○基盤整備上の問題

- 狭い道路、一方通行箇所
- 治水の能力低下

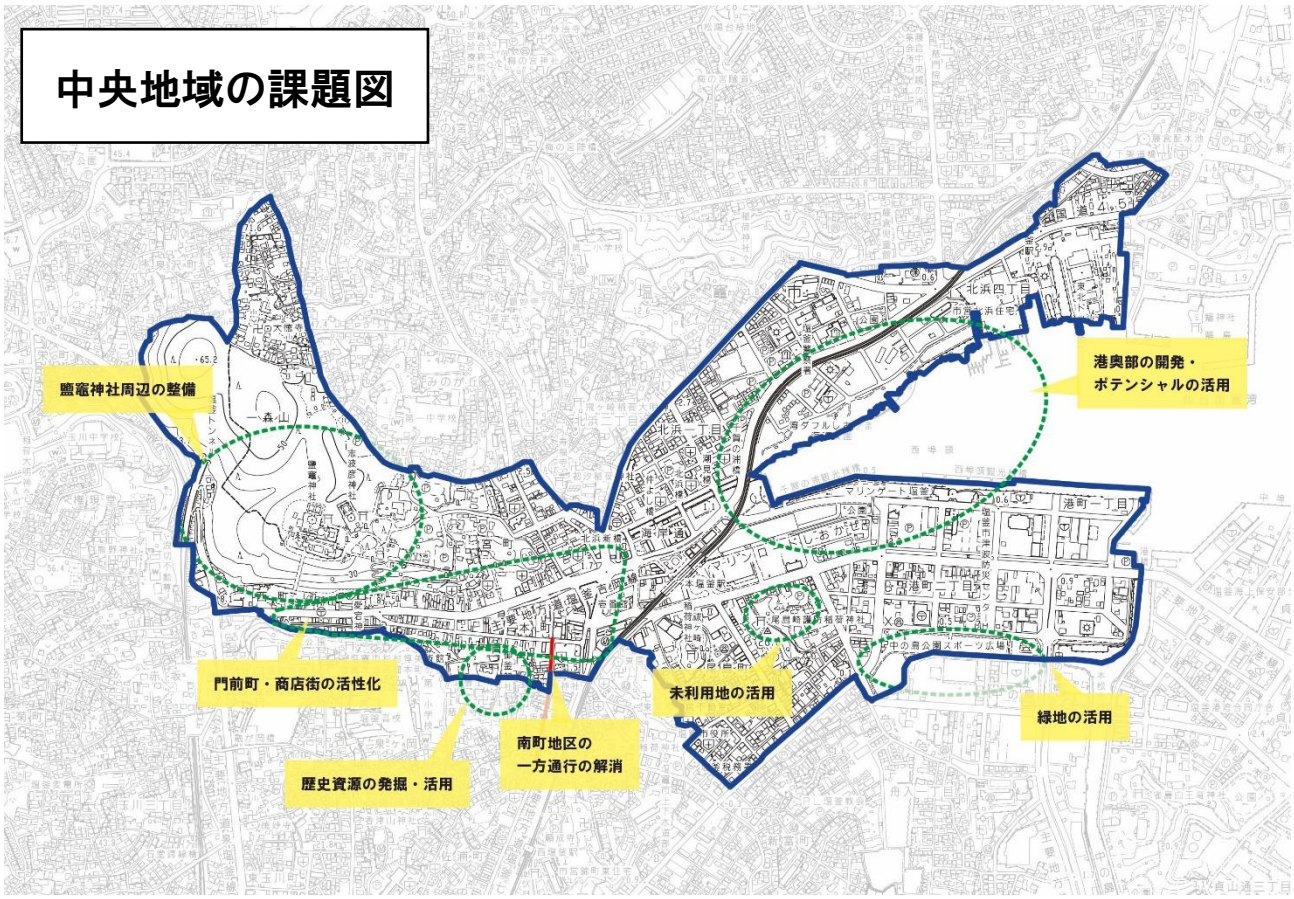
＜地域の課題＞

○本市中心部としての賑わいの創出

- 鹽竈神社周辺の整備
- 門前町・商店街の活性化
- 歴史資源の発掘・活用
- 港奥部の開発・ポテンシャルの活用
- 未利用地の活用
- 空き地・空き家の活用
- 外部から人を呼ぶための取り組み
- 市民協働を推進するための取り組み
- まちなか居住の推進

○基盤整備への対応

- 南町地区の一方通行の解消
- 生活道路や側溝等の生活環境の改善
- 港町海岸通線の渋滞の解消
- 緑地の活用



【地域のまちづくり目標】

海と社を結ぶ賑わいにあふれたまちづくり

中央地域は生活利便施設が集積し、高い都市機能を有していますが、人口減少・少子高齢化の進行など、中心部の空洞化が見られます。一方で、鹽竈神社と門前町、まちの玄関口である本塩釜駅、海の玄関口であるマリンゲート塩釜などが、一つの軸上に連担しており、地域資源を豊富に有していることから、これらを活用した更なる賑わいの創出が求められています。

本地域では、賑わい創出に向けた門前町・商店街の再生、一方通行の解消及びまちなか居住の促進、コンパクトで持続可能な都市を支える拠点としての強化を図ります。また、本市の顔となる品格のある景観形成や、北浜緑地護岸の有効活用をはじめとするウォーターフロントの活用、観光の強化に向けた地域資源の活用等に取り組みます。

これらにより、海と社を結ぶ賑わいにあふれたまちづくりを目指します。



リノベーションされた杉村惇美術館



塩竈みなと祭陸上パレード



鹽竈神社の雪景色



塩竈みなと祭

【地域のまちづくり方針】

A：コンパクトで持続可能な都市を支える拠点性の向上 【コンパクトで持続可能なまちづくり方針】

①賑わい創出に向けた門前町・商店街の再生

②商業・業務施設をまちなかに集約し、利便性の向上（立地適正化計画に基づく居住及び都市機能の誘導）

③子育て支援・福祉・医療機能等の都市機能の充実

④沿道まちづくりを通じたまちなか居住の促進

⑤未利用地の活用による都市の活性化

⑥港町地区における商業地域への用途変更の検討

⑦市民との協働・提案に基づき、空き地・空き家の活用（土地の集約化、事業用地活用等）

B：本市の顔となる品格のある景観形成 【美しく住みやすいまちづくり方針】

①景観重要地区（海と社を結ぶ地区）としての良好な景観形成

C：魅力的な都市基盤整備の充実 【美しく住みやすいまちづくり方針】

①一方通行の解消に資する沿道整備

②北浜緑地護岸の有効活用

③緑地の充実・活用

④狭あい道路の改善

D：観光の強化に向けた地域資源の活用 【魅力と賑わいのあるまちづくり方針】

①表坂・裏坂観光交流拠点の整備、電線類地中化

②ウォーターフロントの魅力の強化に向けた観光施設や駐車場等の整備

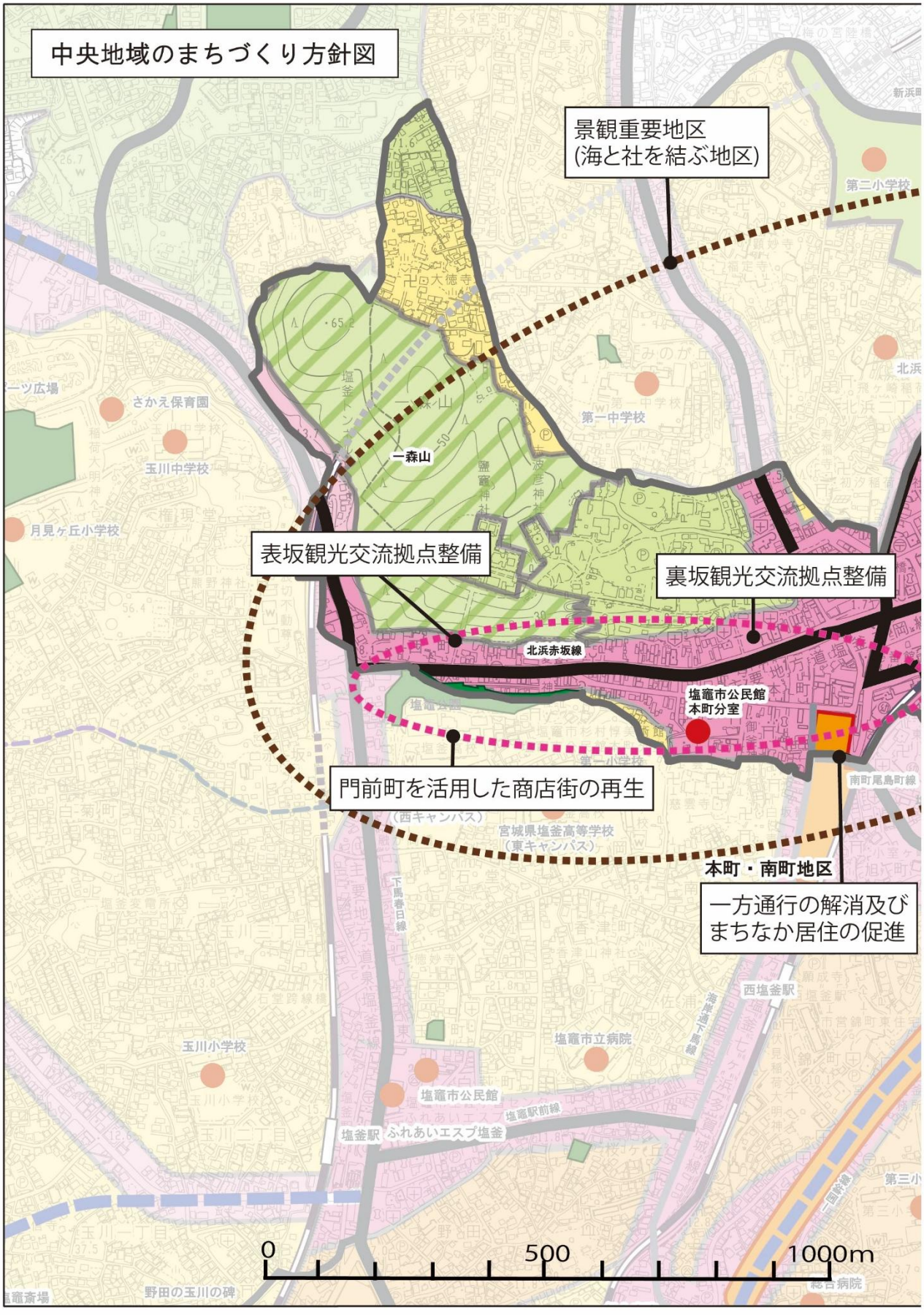
③観光ルート（歴史散策道）の活用

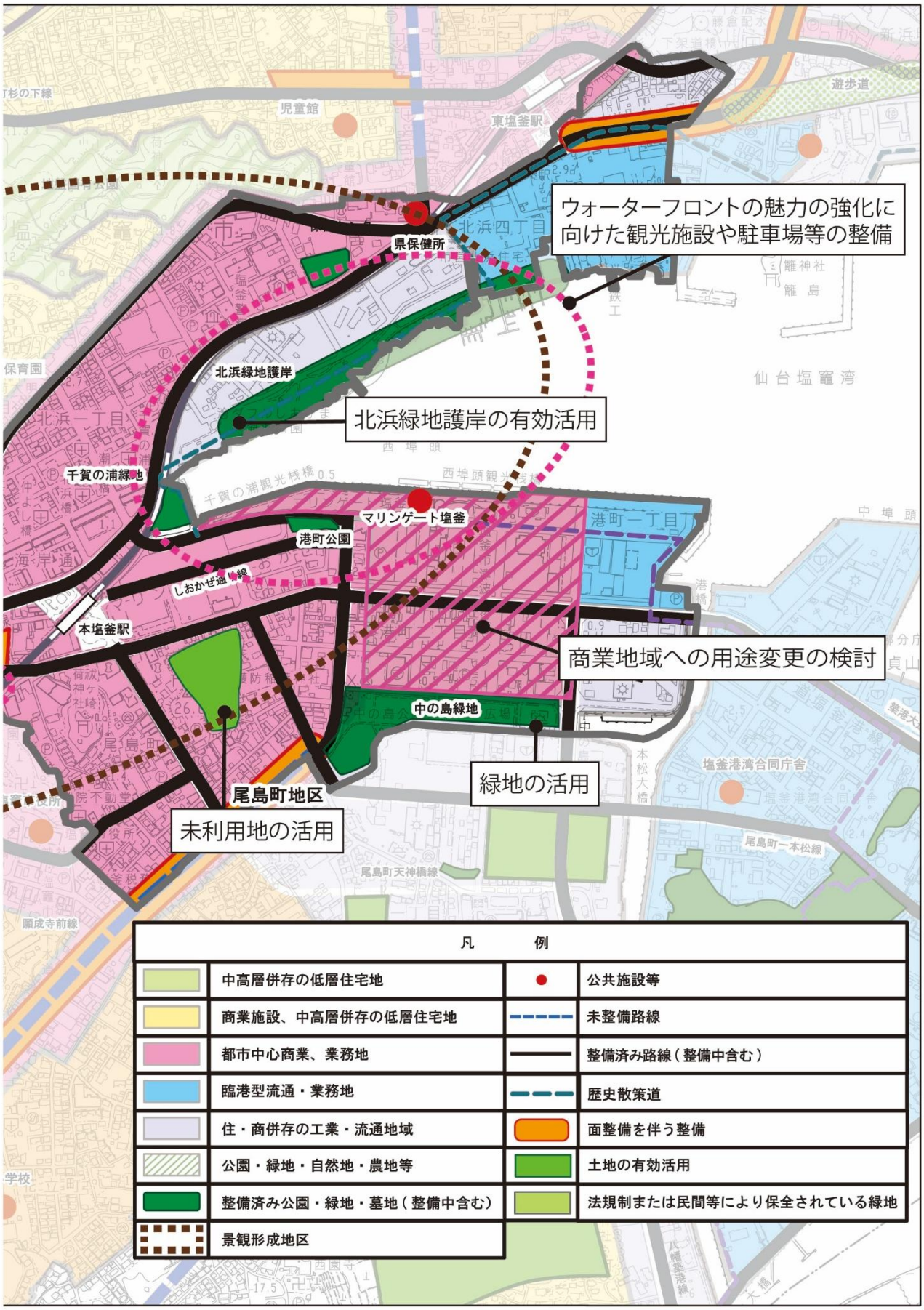
④市民力を生かした魅力的な地域資源の発掘

⑤市民協働による歴史資源の保全・修復・活用

【基盤整備の基本方針】

地域のまちづくり方針の受け皿となる事業等	対象となるまちづくり方針の番号
・用途地域（港町地区の一部の商業地域への変更検討）	A-⑥
・立地適正化計画に基づく居住及び都市機能の誘導	A-①、A-②、A-③、A-④
・沿道整備事業（本町・南町地区）	A-①、A-②、A-⑤、B-①、C-①、D-①
・景観重要地区（海と社を結ぶ地区）	A-①、B-①、C-②、C-③、D-①、D-②、D-③、D-④、D-⑤
・歴史的風致維持向上計画の検討	A-①、B-①、D-①、D-②、D-③、D-④、D-⑤
・門前町を活かした賑わいの創出・商店街の再生	A-①、A-⑤、B-①、D-①、D-②、D-③、D-④、D-⑤
・公園緑地の公民連携による維持管理	C-②、C-③
・狭あい道路の整備の推進	C-④
・北浜緑地護岸の有効活用	C-②、C-③
・一方通行の解消及びまちなか居住促進	A-④、C-①


中央地域のまちづくり方針図
景観重要地区
(海と社を結ぶ地区)
表坂観光交流拠点整備
裏坂観光交流拠点整備
門前町を活用した商店街の再生
本町・南町地区
一方通行の解消及び
まちなか居住の促進
一森山
北浜赤坂線
塩竈市公民館
本町分室
塩竈市公民館
塩釜駅
ふれあいエスプ塩釜
塩竈駅前線
塩竈市立病院
西塩釜駅
第二小学校
第一中学校
玉川中学校
月見ヶ丘小学校
さかえ保育園
玉川小学校
宮城県塩釜高等学校
(西キャンパス)
(東キャンパス)
南町尾島町線
下馬春日線
海岸通下馬線
0
500
1000m


ウォーターフロントの魅力の強化に向けた観光施設や駐車場等の整備
北浜緑地護岸の有効活用
商業地域への用途変更の検討
緑地の活用
未利用地の活用
尾島町地区
県保健所
北浜緑地護岸
千賀の浦緑地
マリンゲート塩釜
港町公園
しおかぜ通り線
本塩釜駅
中の島緑地
凡例
中高層併存の低層住宅地
商業施設、中高層併存の低層住宅地
都市中心商業、業務地
臨港型流通・業務地
住・商併存の工業・流通地域
公園・緑地・自然地・農地等
整備済み公園・緑地・墓地（整備中含む）
景観形成地区
公共施設等
未整備路線
整備済み路線（整備中含む）
歴史散策道
面整備を伴う整備
土地の有効活用
法規制または民間等により保全されている緑地

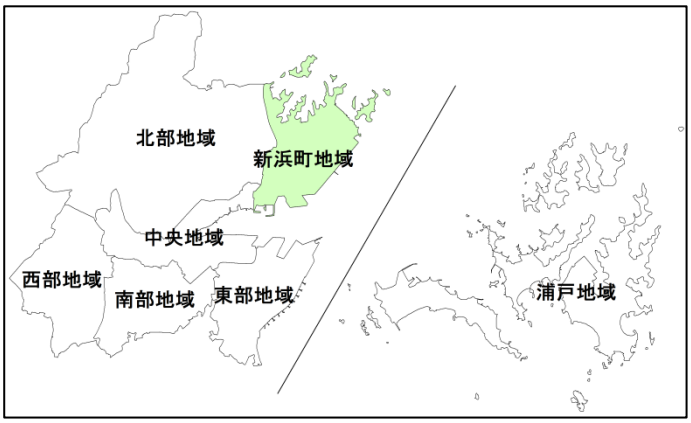
＜新浜町地域＞

■年齢３区分人口

年次	H27年	R2年	増減
年齢３区分別人口の合計（人。年齢不詳を除く）	1,685	1,665	-20
年少人口	164	166	2
生産年齢人口	1,020	995	-25
老年人口	501	504	3

令和2年国勢調査

年少人口：15歳未満
生産年齢人口：15歳以上65歳未満
老年人口：65歳以上



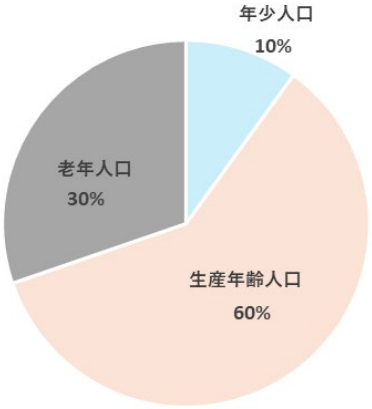
位置図

■土地利用現況（R３年）

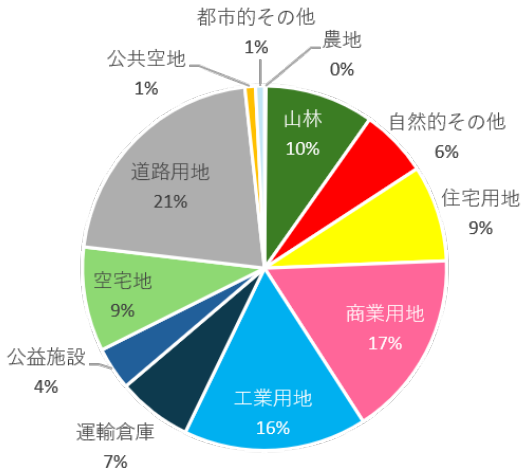
自然的土地利用（ha）				都市的土地利用（ha）										地域面積（ha）
農地	山林	その他	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	運輸倉庫	公益施設	空宅地	道路用地	公共空地	その他	小計	
0.2	16.2	10.1	26.6	14.4	27.8	27.4	11.1	6.4	15.6	36.0	1.6	1.3	141.4	168.0

表注：各面積は四捨五入しているため、内訳の合計と小計・地域面積が一致しない場合があります。

令和3年度仙塩地区都市計画基礎調査



年齢３区分人口比率（R２年）



土地利用現況比率（R３年）



混雑する国道 45 号



準工業地域の新浜町二丁目周辺



魚市場



新浜町水産加工団地

＜地域の概況＞

○水産業施設の立地

- 塩竈魚市場の背後に、食品加工団地、水産物流拠点が立地
- 仲卸市場の平日の来訪者の減少
- 水産業･水産加工業の集積地としてそぐわない業態が進出する恐れがある

○豊かな地域資源

- 歌枕の地として多くの和歌に詠まれた籬島
- 数多くの伝説と原風景が残る釜ヶ淵周辺

○基盤整備上の問題

- 一国幹線（国道 45 号）が慢性的な渋滞
- 廃線敷の未利用

＜地域の課題＞

○新浜町の水産振興

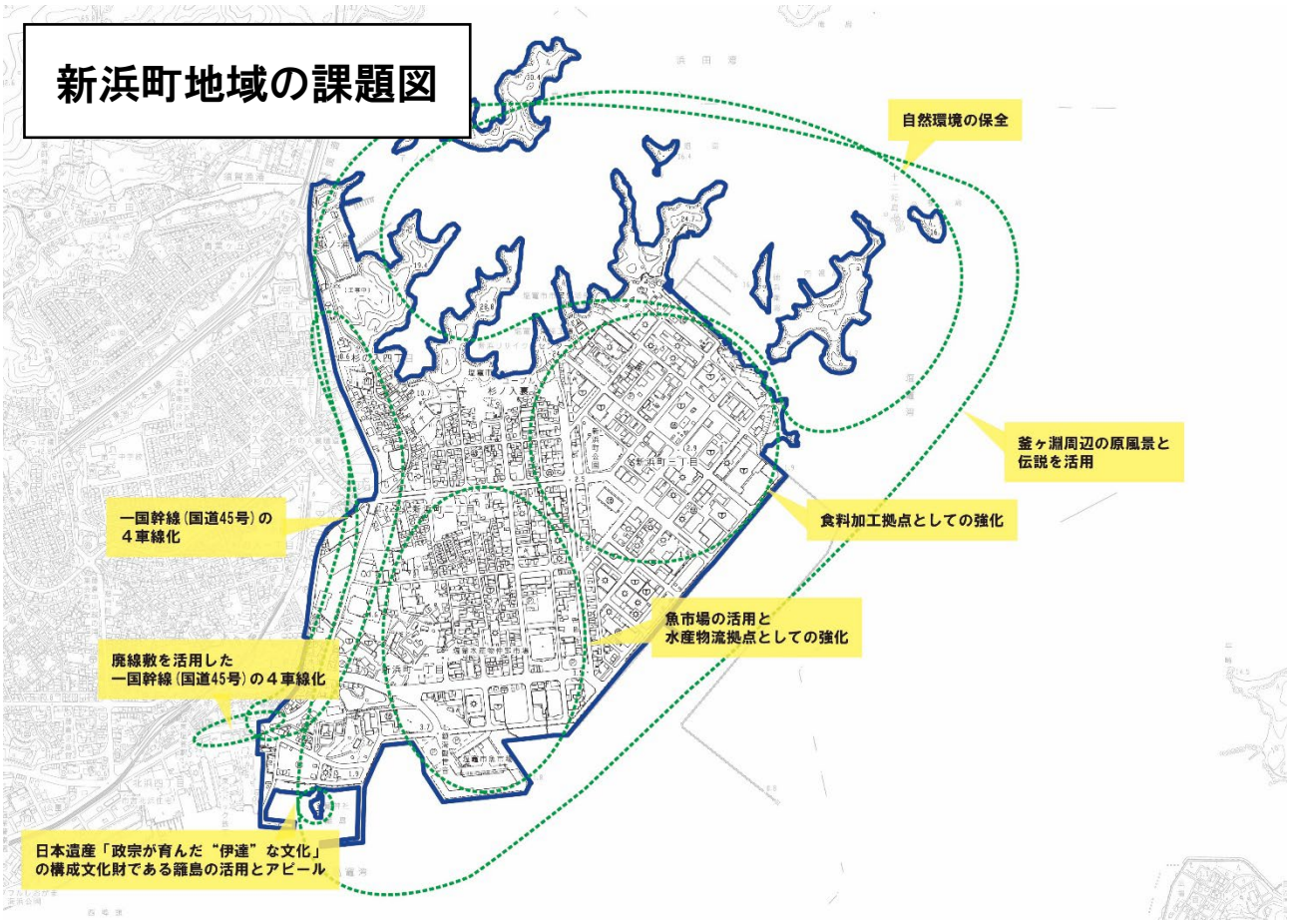
- 魚市場の活用と水産物流拠点としての強化
- 外部から人を呼ぶことができる取り組み
- 地区の特性にそぐわない業態に対する規制
- 食品加工拠点としての強化

○地域資源の活用

- 日本遺産「政宗が育んだ“伊達”な文化」の構成文化財である籬島の活用とアピール
- 釜ヶ淵周辺の原風景と伝説を活用
- 自然環境の保全
- 自然と調和した基盤整備

○基盤整備への対応

- 一国幹線（国道 45 号）の４車線化
- 廃線敷を活用した一国幹線（国道 45 号）の４車線化



【地域のまちづくり目標】

水産加工・水産物流拠点として活気あるまちづくり

新浜町地域は、塩竈魚市場の背後に本市の基幹産業である水産業・水産加工業施設が数多く立地していますが、近年は魚市場の水揚げや仲卸市場の平日の来訪者の減少が見られ、水産振興が求められています。北部には本市清掃工場があり、老朽化のため更新が必要となっています。また、本地区は用途地域が工業・準工業地域であることから、食品を扱う地区にそぐわない業態が進出する恐れがあり、対策が必要となっています。一方で、日本文化遺産であり歌枕の地として多くの和歌に詠まれた籬島や、釜ヶ淵周辺の原風景や伝説を新たな景観資源として保全しつつ生かしていくことが求められています。

本地域では、魚市場を核に仙台圏東部の水産加工・水産物流拠点としてさらなる集積を図るとともに、特別用途地区の指定などにより、イメージの強化と食品の生産地としてふさわしい土地利用の増進、環境の保護等を推進します。さらに、地区のまちづくりと一体となった一国幹線（国道 45 号）の４車線化の整備を行い、物流の強化を図ります。そして、籬島周辺や釜ヶ淵周辺の原風景の保全を行い、新たな地域資源としてネットワークを形成しながら、観光コースづくりやサイン整備・イベントの展開等によって観光振興を図ります。

これらにより、水産加工・水産物流拠点として活気あるまちづくりを目指します。



バイオディーゼル給油施設



風光明媚な地であった獅子崎



日本遺産 籬島



観光客で賑わう塩釜水産物仲卸市場

【地域のまちづくり方針】

A：交通基盤整備の充実 【美しく住みやすいまちづくり方針】

①地区のまちづくりと一体となった一国幹線（国道 45 号）の４車線化

②廃線敷を活用した一国幹線（国道 45 号）の４車線化

③三陸自動車道利府中 IC へのアクセス強化

B：自然環境を生かした美しい環境づくり 【美しく住みやすいまちづくり方針】

①籬島周辺や釜ヶ淵周辺の原風景の保全

②景観誘導地区（籬島地区）による良好な景観形成の推進

③日本遺産「政宗が育んだ“伊達”な文化」の構成文化財である籬島への動線整備

④廃線敷を活用した遊歩道整備の検討

⑤原風景を生かした遊歩道整備

⑥清掃工場の今後のあり方の検討

C：特色ある水産振興の強化 【魅力と賑わいのあるまちづくり方針】

①食品加工拠点としての集積強化

②魚市場を核とした水産物流拠点としての強化

③地区の特性にふさわしい土地利用の増進（特別用途地区の検討）

④漁港計画に基づく漁港整備

D：地域資源を活用した観光振興 【魅力と賑わいのあるまちづくり方針】

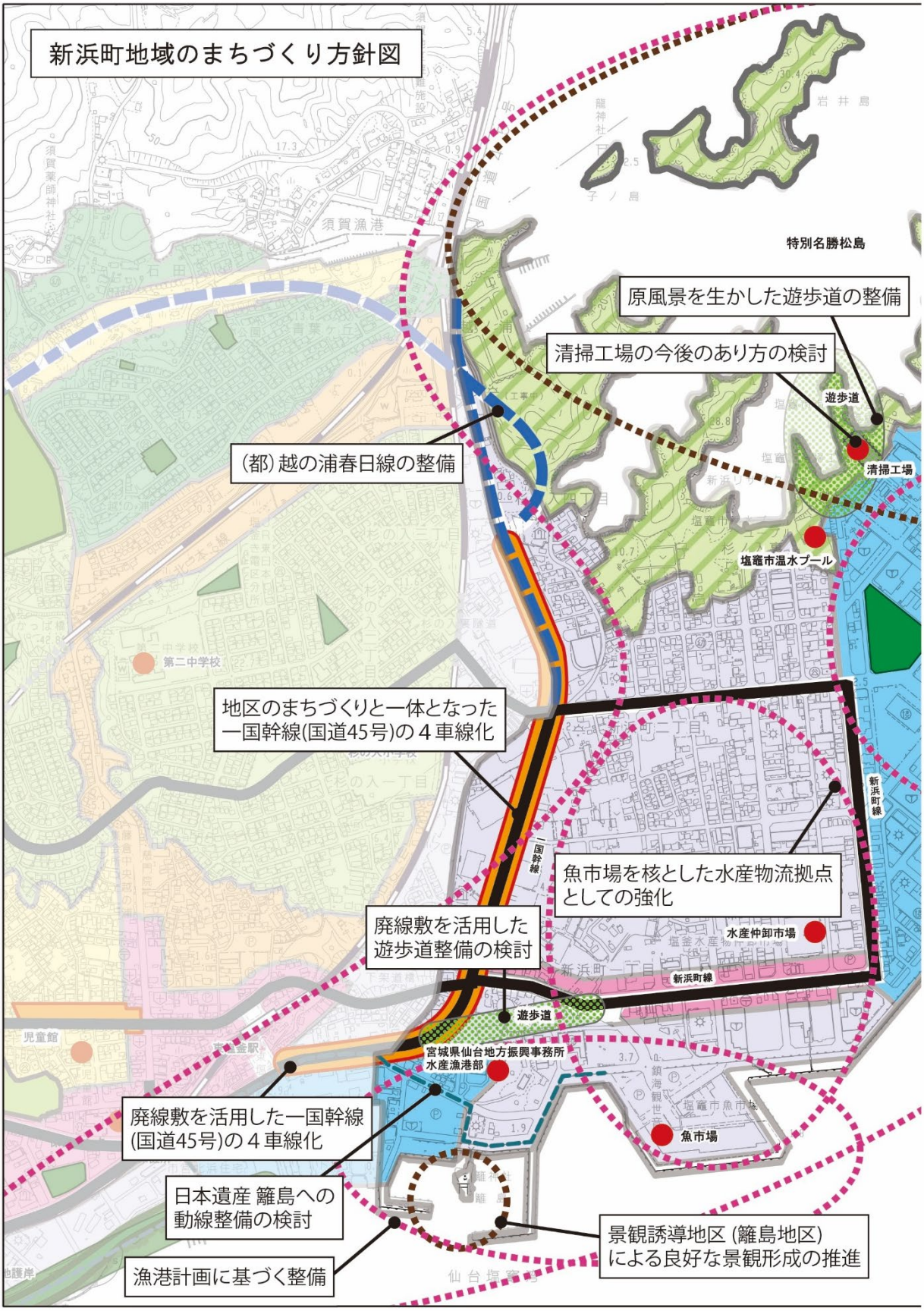
①市民力を生かした地域資源の発掘と情報発信

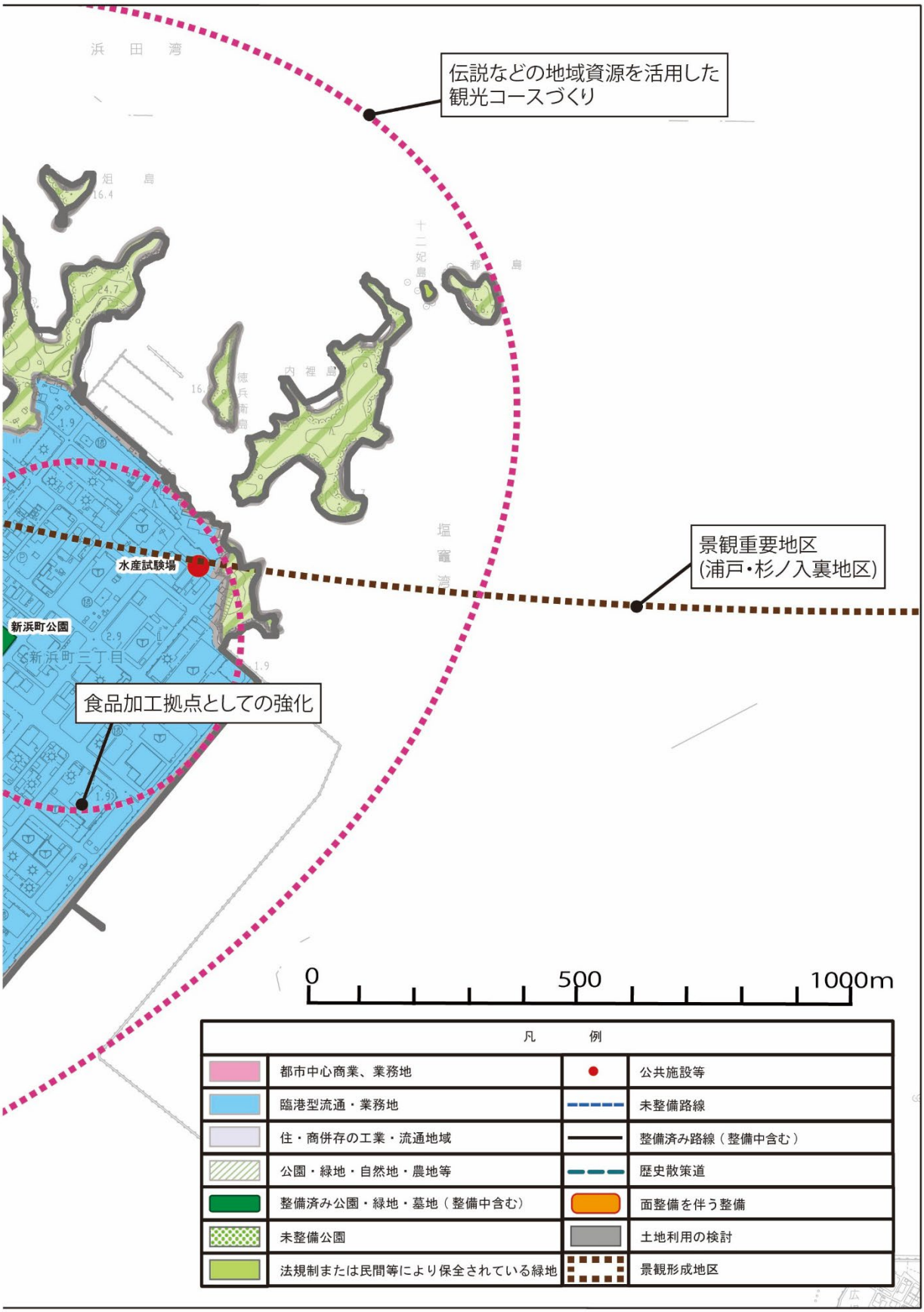
②魚市場や水産仲卸市場を核とした食のまちとしての観光・PR

③伝説などの地域資源を活用した観光コースづくり

【基盤整備の基本方針】

地域のまちづくり方針の受け皿となる事業等	対象となるまちづくり方針の番号
・用途地域（特別用途地区の検討）	C-③
・（都）一国幹線（国道 45 号）	A-①、A-②
・県道路事業（県道利府中インター線（(都)越の浦春日線)）	A-③
・遊歩道整備（杉ノ入裏地区）	B-⑤
・景観重要地区（浦戸・杉ノ入裏地区）	B-①、D-①
・景観誘導地区（籬島地区）	B-②、B-③、B-④、D-①、D-③
・歴史的風致維持向上計画の検討	B-①、B-②、B-③、B-④、B-⑤、D-①、D-③
・ごみ処理施設の延命化・将来的なあり方の検討	B-⑥


新浜町地域のまちづくり方針図
特別名勝松島
原風景を生かした遊歩道の整備
清掃工場の今後のあり方の検討
遊歩道
清掃工場
(都)越の浦春日線の整備
塩竈市温水プール
第二中学校
地区のまちづくりと一体となった
一国幹線(国道45号)の４車線化
新浜町線
一国幹線
魚市場を核とした水産物流拠点
としての強化
廃線敷を活用した
遊歩道整備の検討
水産仲卸市場
新浜町線
遊歩道
児童館
宮城県仙台地方振興事務所
水産漁港部
廃線敷を活用した一国幹線
(国道45号)の４車線化
魚市場
日本遺産 籬島への
動線整備の検討
景観誘導地区 (籬島地区)
による良好な景観形成の推進
漁港計画に基づく整備


伝説などの地域資源を活用した
観光コースづくり
景観重要地区
(浦戸・杉ノ入裏地区)
食品加工拠点としての強化
水産試験場
新浜町公園
新浜町三丁目
浜田湾
塩竈湾
0
500
1000m
凡例
都市中心商業、業務地
臨港型流通・業務地
住・商併存の工業・流通地域
公園・緑地・自然地・農地等
整備済み公園・緑地・墓地（整備中含む）
未整備公園
法規制または民間等により保全されている緑地
公共施設等
未整備路線
整備済み路線（整備中含む）
歴史散策道
面整備を伴う整備
土地利用の検討
景観形成地区

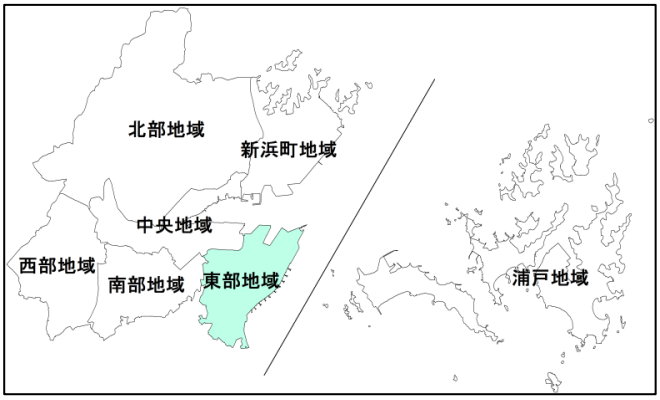
＜東部地域＞

■年齢３区分人口

年次	H27年	R2年	増減
年齢３区分別人口の合計（人。年齢不詳を除く）	3,119	2,951	-168
年少人口	360	306	-54
生産年齢人口	1,912	1,748	-164
老年人口	847	897	50

令和2年国勢調査

年少人口：15歳未満
生産年齢人口：15歳以上65歳未満
老年人口：65歳以上



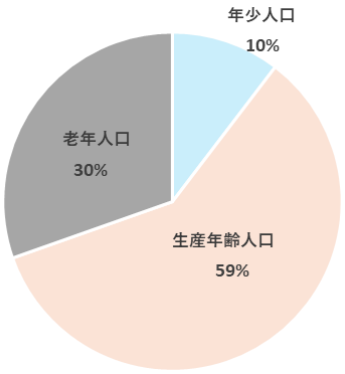
位置図

■土地利用現況（R３年）

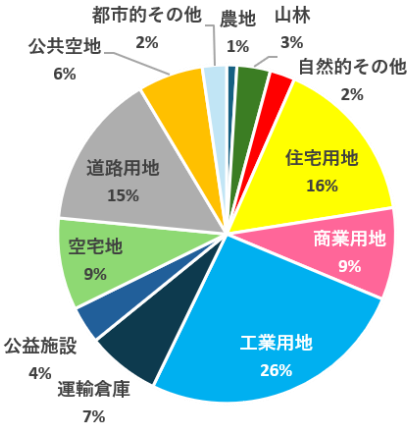
自然的土地利用（ha）				都市的土地利用（ha）										地域面積（ha）
農地	山林	その他	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	運輸倉庫	公益施設	空宅地	道路用地	公共空地	その他	小計	
1.5	4.9	3.6	10.0	24.2	13.3	39.3	10.6	5.4	13.3	22.6	9.5	3.5	141.8	151.8

表注：各面積は四捨五入しているため、内訳の合計と小計・地域面積が一致しない場合があります。

令和3年度仙塩地区都市計画基礎調査



年齢３区分人口比率（R２年）



土地利用現況比率（R３年）



貞山１号ふ頭



県営舟入住宅周辺



石油配分基地



貞山運河へ続く中の島航路

＜地域の概況＞

○みなとまちを象徴する地域資源

- 港湾や貞山運河周辺、倉庫群
- 塩竈港緑地

○生活上の問題

- 集会所が少ない
- 一部の地域では買い物が困難
- 良好な地域コミュニティとなっているが、新規転入者のコミュニティへの参加が少ない

○基盤整備上の問題

- 高潮等の水害が多い
- 港湾機能の低下

＜地域の課題＞

○賑わいや活力の創出

- 親水性向上に資する港の活用
- 貞山運河周辺の活用
- 塩竈港緑地の活用
- 外部から人を呼ぶことができる取り組み
- 市民協働に向けたソフト面の充実化

○遊休地の活用

- 石油配分基地における遊休地の活用
- 貯木場跡地、工場等跡地の活用
- 未利用地の活用

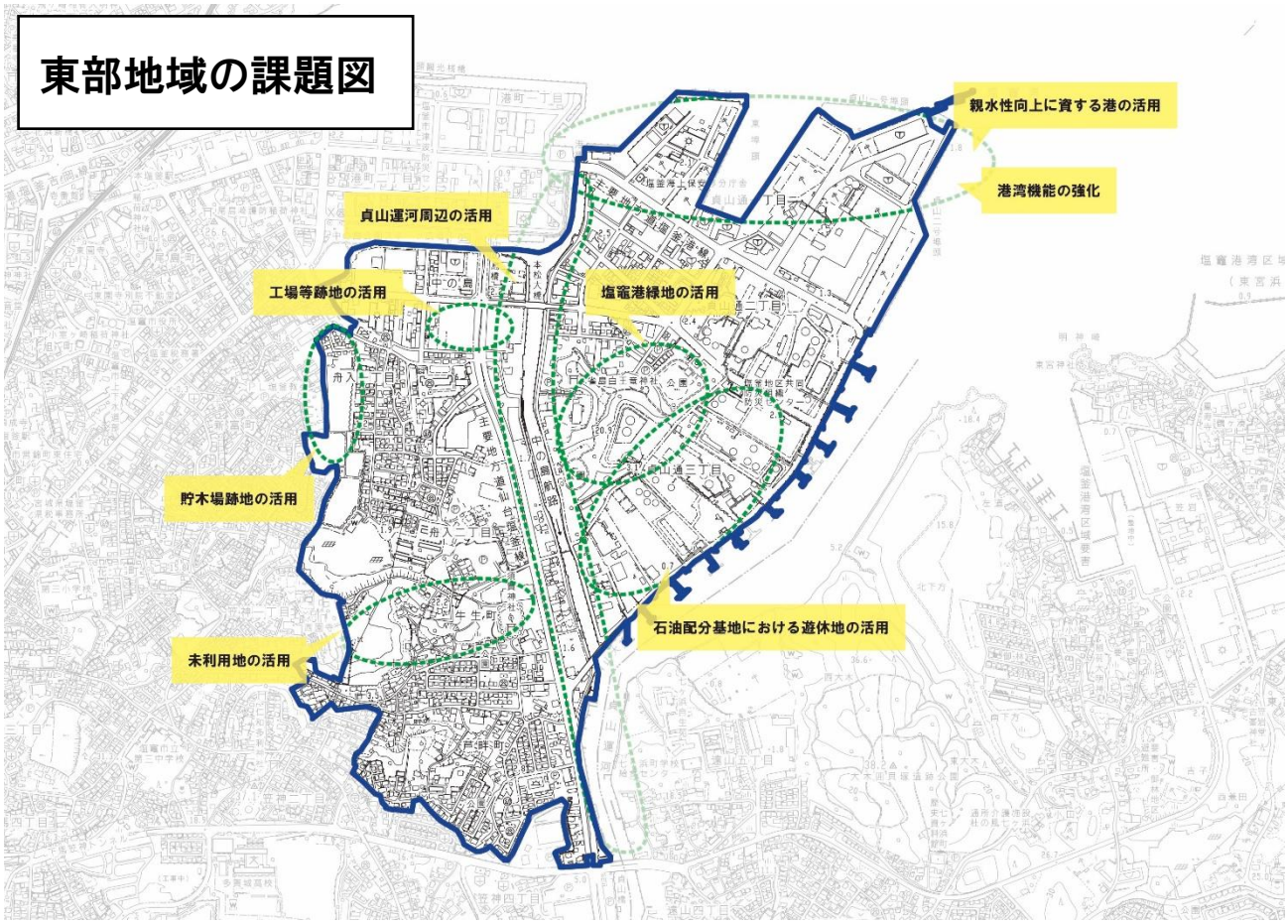
○住みやすい住宅地づくり

- コミュニティ形成の推進
- 住まいのルール作り

○基盤整備への対応

- 港湾における津波や高潮に対する防災力の向上
- 港湾機能の強化

東部地域の課題図



【地域のまちづくり目標】

塩釜港と貞山運河周辺を中心とした活力があるまちづくり

東部地域は、港湾や貞山運河周辺、倉庫群、塩竈港緑地などのみなとまちを象徴する地域資源を有しており、これらを活用した賑わいや活力の創出が求められています。また、住宅地においては良好な地域コミュニティとなっていますが、新規転入者のコミュニティへの参加が少ないなどの課題を抱えており、誰もが住みやすい住環境づくりが求められています。

本地域では、商港としての港湾機能の強化を図るとともに、石油配分基地へは保安港区に適合する施設等の誘致を行い、振興と集積を図ります。また、貞山運河周辺における良好な景観形成や緑地の充実・活用を図り、みなとまちらしさを創出しながら、市民協働による貞山運河周辺の魅力を高める地域づくりを推進します。

これらにより、塩釜港と貞山運河周辺を中心とした活力があるまちづくりを目指します。



牛生町に広がる太陽光発電パネル



港湾関連施設が広がる貞山地区



国際ふ頭施設の東ふ頭



舟入方面から望む貞山地区

【地域のまちづくり方針】

A：住民が一体となった住みやすい住宅地づくり　【コンパクトで持続可能なまちづくり方針】

①舟入地区・牛生町地区における未利用地の活用

②地域住民の交流の活性化

③町内会による環境美化の推進

B：水と緑のうるおいのある環境づくり　【美しく住みやすいまちづくり方針】

①景観誘導地区（貞山運河周辺地区）による良好な景観形成

②緑地の充実・活用（人が憩えるような公園へ改良等）

③街路樹の充実

C：活力ある港湾物流機能の強化　【魅力と賑わいのあるまちづくり方針】

①港湾計画に基づく港湾の物流機能強化

②石油配分基地へ保安港区に適合した施設の誘致

③八幡築港線沿線の物流機能強化

④貯木場跡地や工場等移転後跡地の有効活用

⑤港湾部における津波・高潮等の災害対策

D：市民力による貞山運河周辺の活用　【魅力と賑わいのあるまちづくり方針】

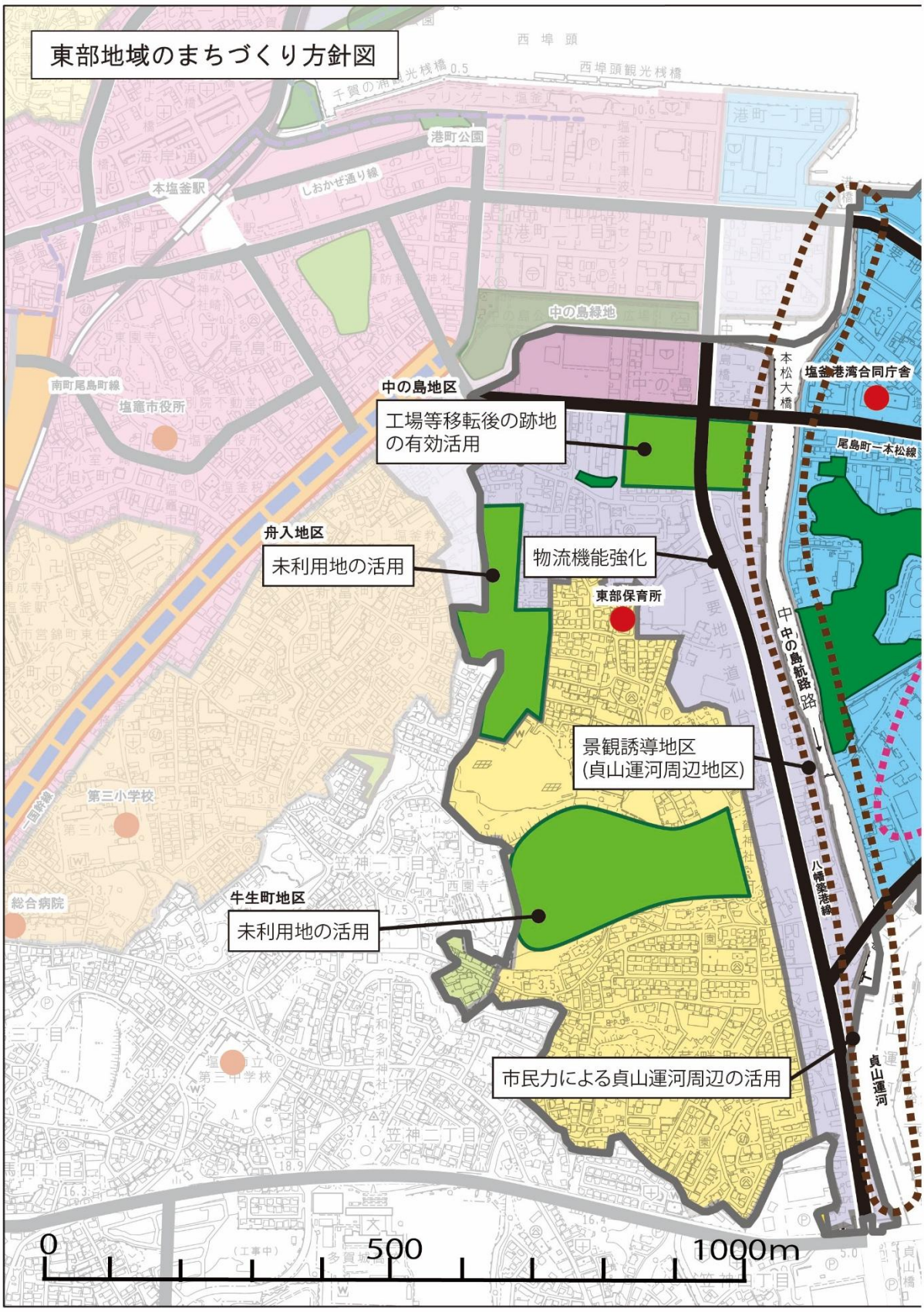
①市民活動による魅力を高めるための取り組みの実施

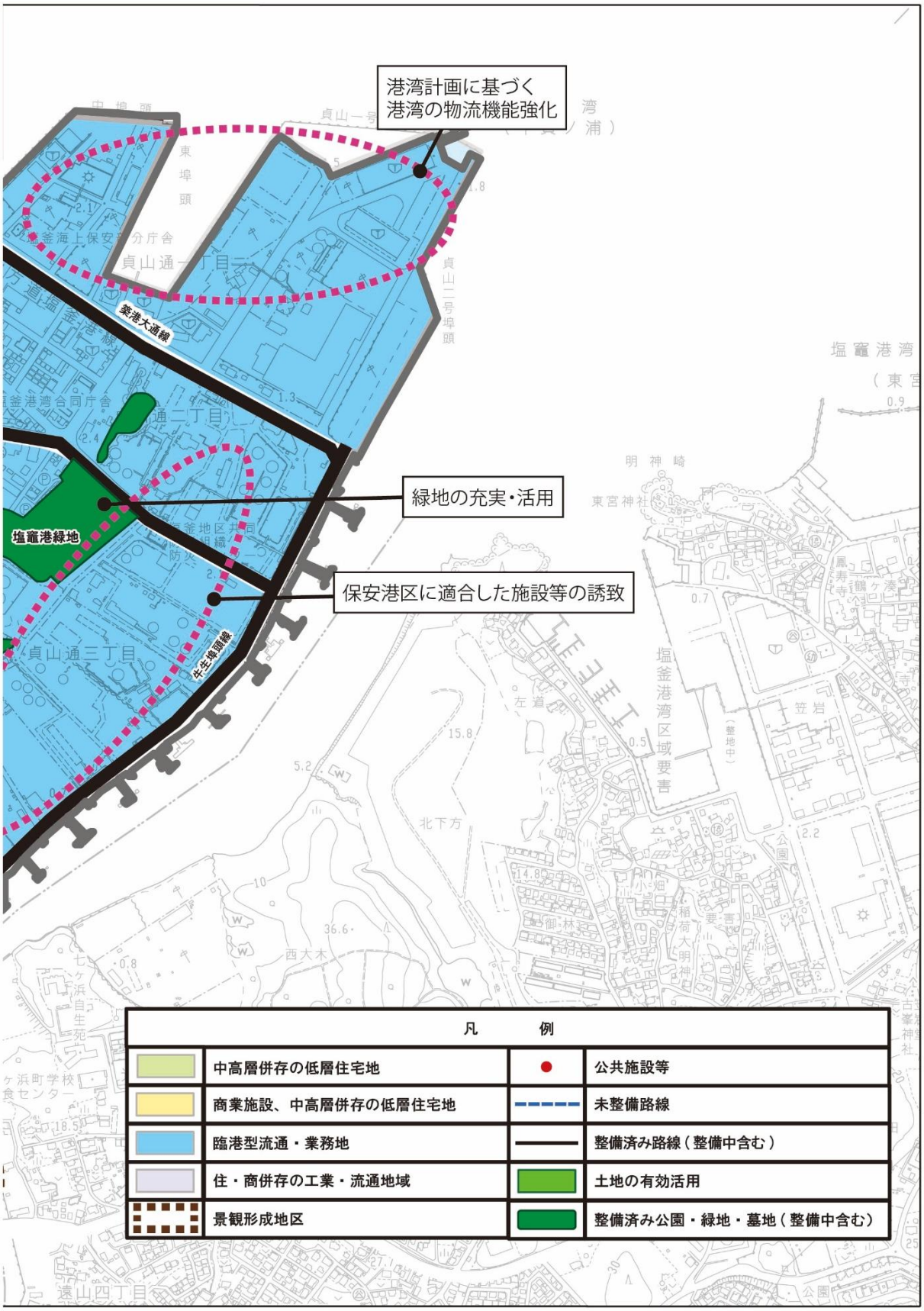
②自然となりわい、歴史が調和した水辺空間の創造

③町内会との協働による、貞山運河周辺の植栽管理

【基盤整備の基本方針】

地域のまちづくり方針の受け皿となる事業等	対象となるまちづくり方針の番号
・景観誘導地区（貞山運河周辺地区）	B-①、D-①、D-②、D-③
・歴史的風致維持向上計画の検討	B-①、D-①、D-②、D-③
・緑化の推進、公園緑地の公民連携による維持管理	A-③、B-②、B-③


東部地域のまちづくり方針図
中の島地区
工場等移転後の跡地の有効活用
舟入地区
未利用地の活用
物流機能強化
東部保育所
景観誘導地区
(貞山運河周辺地区)
牛生町地区
未利用地の活用
市民力による貞山運河周辺の活用
塩釜港湾合同庁舎
尾島町一本松線
中の島航路
八幡築港線
貞山運河
本塩釜駅
港町公園
しおかぜ通り線
中の島緑地
南町尾島町線
塩竈市役所
第三小学校
総合病院
西埠頭
西埠頭観光桟橋
本松大橋
0
500
1000m


港湾計画に基づく
港湾の物流機能強化
緑地の充実・活用
保安港区に適合した施設等の誘致
塩竈港緑地
築港大通線
生生埠頭線
貞山通一丁目
貞山通二丁目
貞山通三丁目
凡　例
中高層併存の低層住宅地
商業施設、中高層併存の低層住宅地
臨港型流通・業務地
住・商併存の工業・流通地域
景観形成地区
公共施設等
未整備路線
整備済み路線（整備中含む）
土地の有効活用
整備済み公園・緑地・墓地（整備中含む）

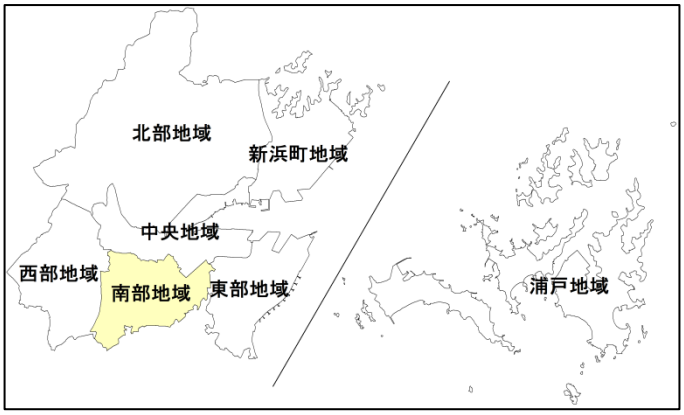
＜南部地域＞

■年齢３区分人口

年次	H27年	R2年	増減
年齢３区分別人口の合計（人。年齢不詳を除く）	9,957	9,341	-616
年少人口	1,035	862	-173
生産年齢人口	5,920	5,418	-502
老年人口	3,002	3,061	59

令和2年国勢調査

年少人口：15歳未満
生産年齢人口：15歳以上65歳未満
老年人口：65歳以上



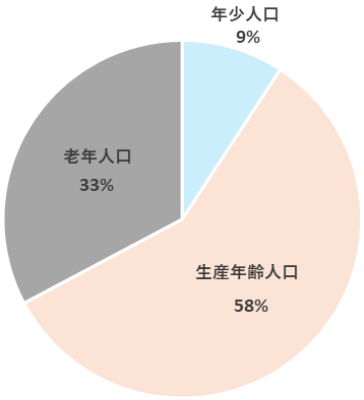
位置図

■土地利用現況（Ｒ３年）

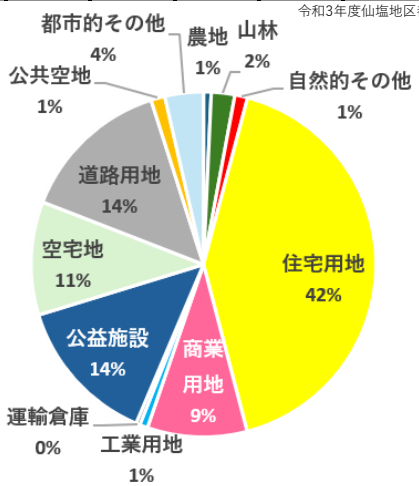
自然的土地利用（ha）				都市的土地利用（ha）										地域面積（ha）
農地	山林	その他	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	運輸倉庫	公益施設	空宅地	道路用地	公共空地	その他	小計	
1.1	3.4	1.8	6.3	64.3	14.4	1.2	0.6	21.3	16.3	21.8	2.0	5.6	147.5	153.8

表注：各面積は四捨五入しているため、内訳の合計と小計・地域面積が一致しない場合があります。

令和3年度仙塩地区都市計画基礎調査



年齢３区分人口比率（Ｒ２年）



土地利用現況比率（Ｒ３年）


塩釜高校周辺


混雑する塩釜駅周辺


災害公営住宅が整備された錦町周辺


新富町周辺

＜地域の概況＞

○生活の利便性

- 生活利便施設が多い
- 塩釜駅や西塩釜駅があり、隣接する多賀城市の下馬駅も利用できるため、交通の便が良い
- 幼稚園や小学校、高校、美術館等が立地
- 西塩釜駅と下馬駅間にある「西塩竈遊歩道」は安全かつ快適
- 西塩釜駅にはホームへのエレベーターがなく不便
- 東部と西部が仙石線により分断

○脆弱な道路基盤箇所

- 市内の一国幹線（国道 45 号）の大半が片側 1 車線区間である
- 狭い生活道路に通過交通が多い
- 危険な交差点がある
- 街灯が少なく、防犯上危険
- 塩釜陸橋の老朽化により、補修が必要

○未活用の地域資源

- 古代のみなとまち「国府津千軒」跡
- 南町の古い街並み
- 青木神社、白坂観音

＜地域の課題＞

○鉄道駅周辺・公共施設の活用

- 塩釜駅周辺の有効活用
- 西塩釜駅の利便性向上
- 身近な生活環境の充実

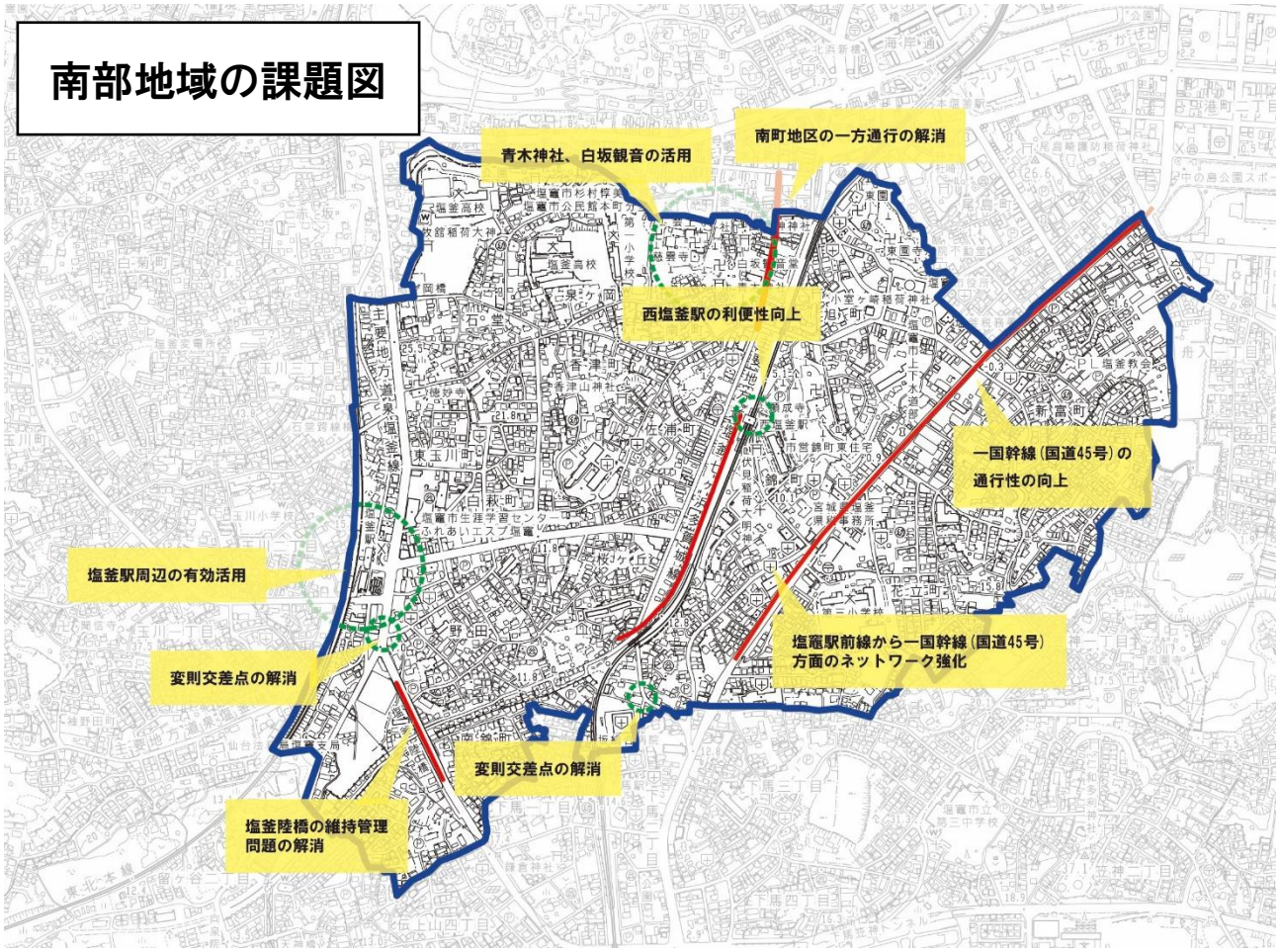
○交通安全性の確保

- 一国幹線（国道 45 号）の通行性の向上
- 塩竈駅前線から一国幹線（国道 45 号）方面のネットワーク強化
- 南町地区の一方通行の解消
- 変則交差点の解消
- 塩釜陸橋の維持管理問題の解消

○地域資源の活用

- 歴史資源の活用
- 街並みの保全
- 青木神社、白坂観音の活用

南部地域の課題図



【地域のまちづくり目標】

本市南部の玄関口として、生活利便性の高いまちづくり

南部地域は、塩釜駅や西塩釜駅があり、隣接する多賀城市の下馬駅も利用できるため、交通の便が良く、塩釜高校をはじめとする教育施設等が多く立地し、市立病院などの総合病院が集積しており、生活利便施設に恵まれています。しかし、一方で、一国幹線（国道 45 号）が４車線化されていないことから、街区内の狭い生活道路に通過交通が多く混入し、危険な交差点があるなど、脆弱な道路基盤となっており、交通安全性の確保が求められています。

本地域では、塩釜駅周辺の副次拠点形成を行うため、良好な景観形成を図るとともに、都市計画道路のルートの見直しを行いながら整備を進め、変則的な交差点の改良や塩釜陸橋の撤去を検討し、交通結節点としての機能を充実させていきます。また、学校・教育施設が多い地区においては、安心できる環境整備を進めるとともに、西塩釜駅周辺においては、駅のエレベーター設置などの基盤整備を図ります。そして、一国幹線（国道 45 号）の４車線化に向けた地区のまちづくりと一体となった県道塩釜七ヶ浜多賀城線の一部の一方通行の解消に資する沿道整備等により、まちなか居住の推進と安全で安心な交通環境の改善を図ります。

これらにより、本市南部の玄関口として、生活利便性の高いまちづくりを目指します。



ふれあいエスプ塩釜



南町の一方通行区間



西塩釜駅周辺



桜ヶ丘に残る屋敷林

【地域のまちづくり方針】

A：市の西部拠点の形成 【コンパクトで持続可能なまちづくり方針】

①塩釜駅周辺の副次拠点としての形成

②まちなか居住の促進

B：良好で安心できる生活環境の向上 【美しく住みやすいまちづくり方針】

①景観重要地区（海と社を結ぶ地区）による良好な景観形成

②景観誘導地区（野田の玉川・塩釜駅周辺地区）による良好な景観形成

③狭あい道路の改善を中心とした生活道路や街灯等の環境整備

④国府津千軒周辺における歴史資源の活用

C：駅周辺の交通基盤整備 【美しく住みやすいまちづくり方針】

①塩釜駅周辺の交差点改良を含めた交通基盤整備

②(都)玉川岩切線のルート見直しの検討及び整備

③西塩釜駅におけるアクセス利便性の向上に向けたホームへのエレベーターの設置

D：安全な交通環境の改善 【美しく住みやすいまちづくり方針】

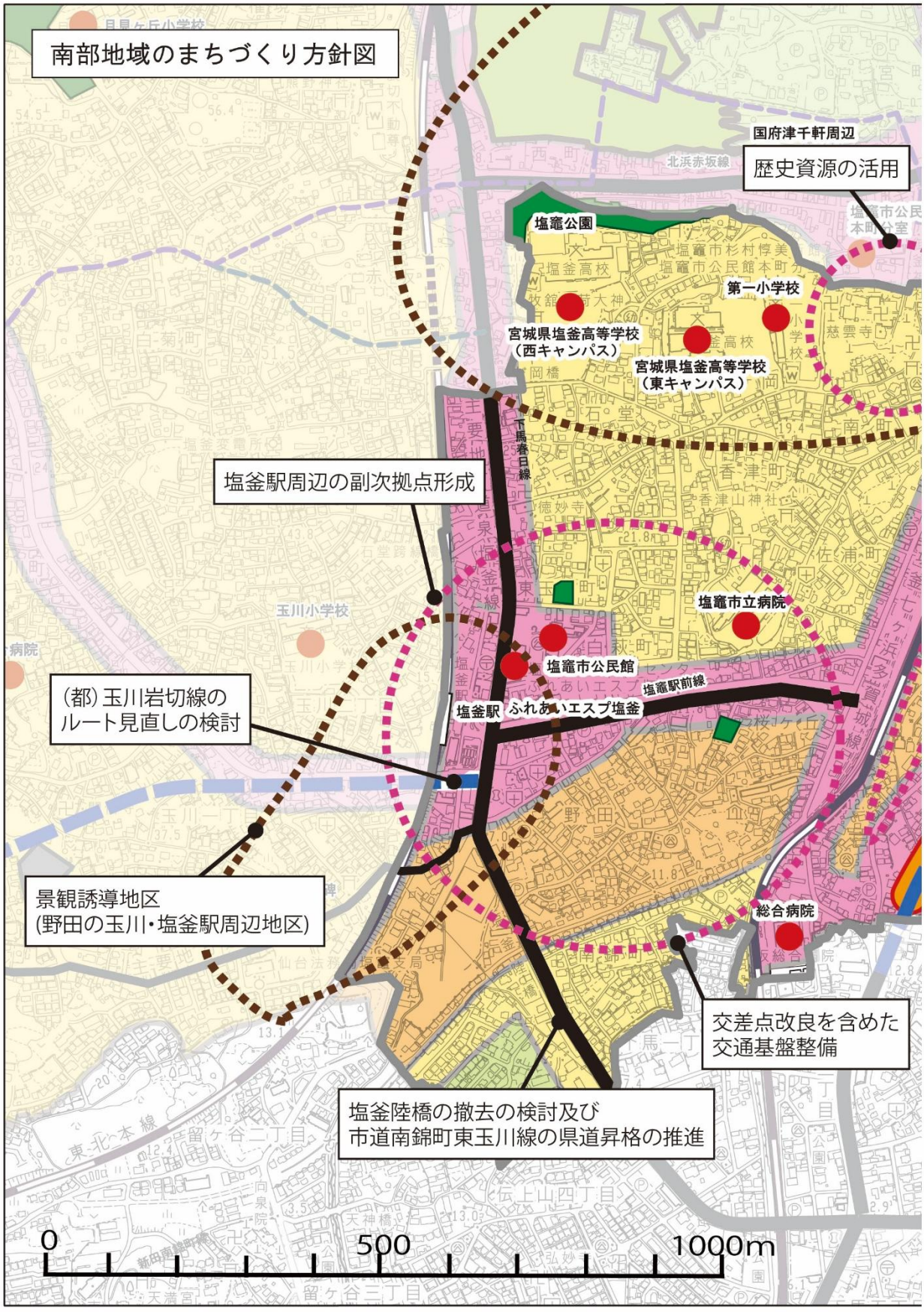
①地区のまちづくりと一体となった街路整備（(都)一国幹線の４車線化）

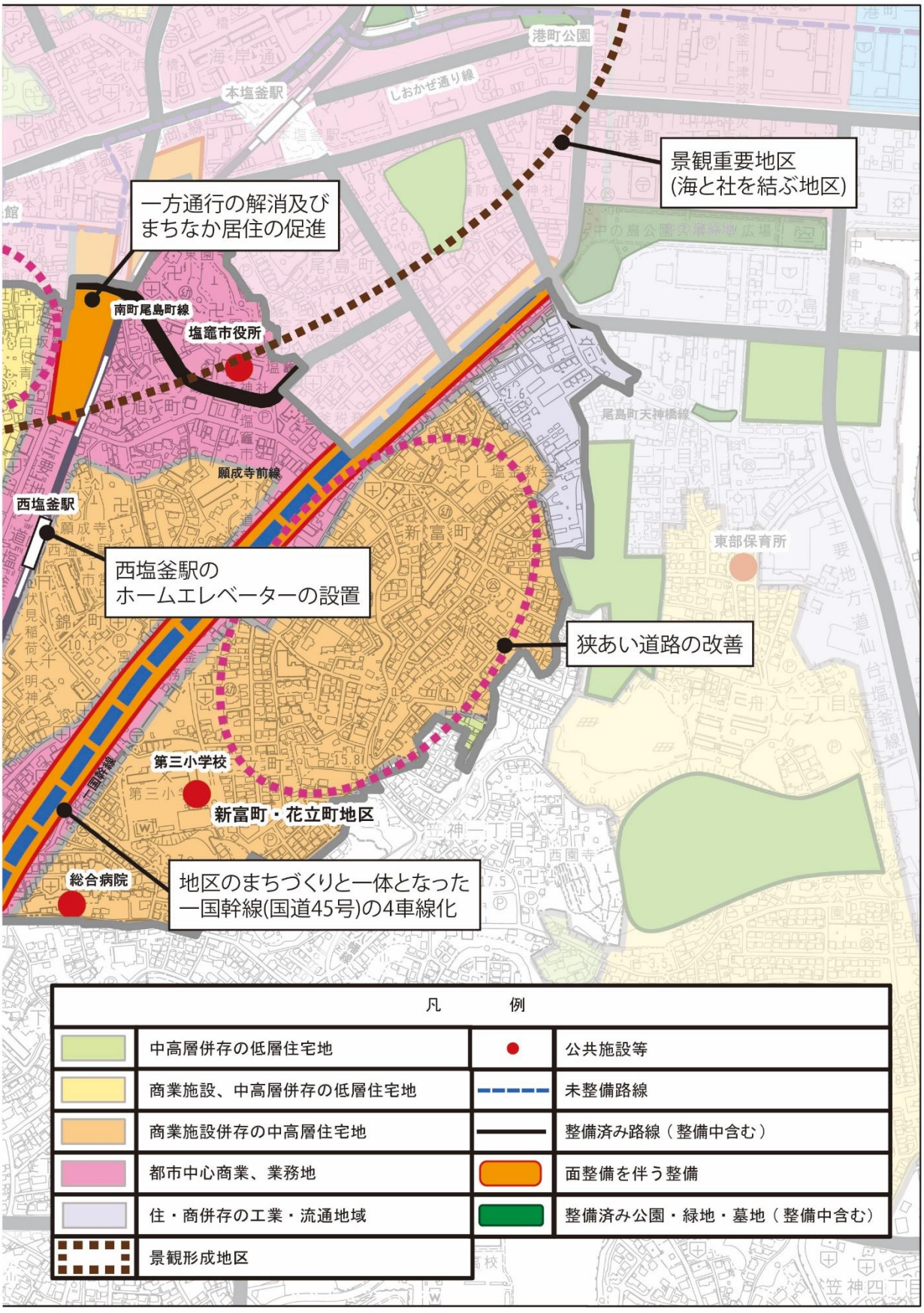
②一方通行の解消に資する沿道整備

③塩釜陸橋の撤去の検討及び市道南錦町東玉川線の県道昇格の推進

【基盤整備の基本方針】

地域のまちづくり方針の受け皿となる事業等	対象となるまちづくり方針の番号
・沿道整備事業（本町・南町地区）	A-②、D-②
・（都）一国幹線（国道 45 号）	D-①
・都市計画道路事業（(都)下馬泉沢町線（下馬～塩釜駅)）	C-①、D-③
・都市計画道路事業（県道泉塩釜線（(都)玉川岩切線)）	C-①、C-②
・景観重要地区（海と社を結ぶ地区）	B-①、B-③、B-④
・景観誘導地区（野田の玉川・塩釜駅周辺地区）	A-①、B-②
・歴史的風致維持向上計画の検討	B-①、B-②、B-④
・庁舎の適切な維持管理	A-②
・市立病院の改修	A-①、A-②
・交通安全施設の設置・改修	B-③、C-①
・狭あい道路の整備の推進	B-③


南部地域のまちづくり方針図
国府津千軒周辺
歴史資源の活用
塩竈公園
第一小学校
宮城県塩釜高等学校
（西キャンパス）
宮城県塩釜高等学校
（東キャンパス）
下馬春日線
塩釜駅周辺の副次拠点形成
塩竈市立病院
塩竈市公民館
塩竈駅前線
塩釜駅
ふれあいエスプ塩釜
玉川小学校
(都) 玉川岩切線の
ルート見直しの検討
景観誘導地区
(野田の玉川・塩釜駅周辺地区)
総合病院
交差点改良を含めた
交通基盤整備
塩釜陸橋の撤去の検討及び
市道南錦町東玉川線の県道昇格の推進
0
500
1000m


港町公園
本塩釜駅
しおかぜ通り線
景観重要地区
(海と社を結ぶ地区)
一方通行の解消及び
まちなか居住の促進
南町尾島町線
塩竈市役所
尾島町天神橋線
願成寺前線
西塩釜駅
西塩釜駅の
ホームエレベーターの設置
東部保育所
狭あい道路の改善
第三小学校
一国幹線
新富町・花立町地区
総合病院
地区のまちづくりと一体となった
一国幹線(国道45号)の4車線化
凡　例
中高層併存の低層住宅地
商業施設、中高層併存の低層住宅地
商業施設併存の中高層住宅地
都市中心商業、業務地
住・商併存の工業・流通地域
景観形成地区
公共施設等
未整備路線
整備済み路線（整備中含む）
面整備を伴う整備
整備済み公園・緑地・墓地（整備中含む）

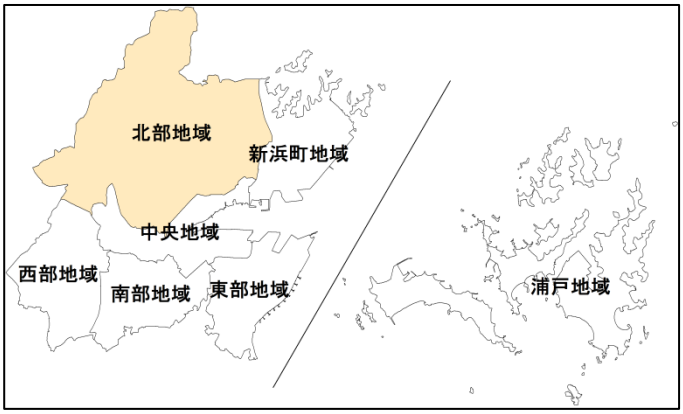
＜北部地域＞

■年齢３区分人口

年次	H27年	R2年	増減
年齢３区分別人口の合計（人。年齢不詳を除く）	24,847	24,203	-644
年少人口	2,790	2,687	-103
生産年齢人口	14,173	13,044	-1129
老年人口	7,884	8,472	588

令和2年国勢調査

年少人口：15歳未満
生産年齢人口：15歳以上65歳未満
老年人口：65歳以上



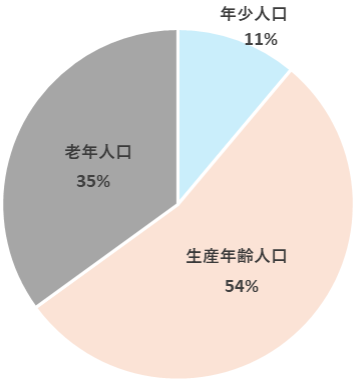
位置図

■土地利用現況（Ｒ３年）

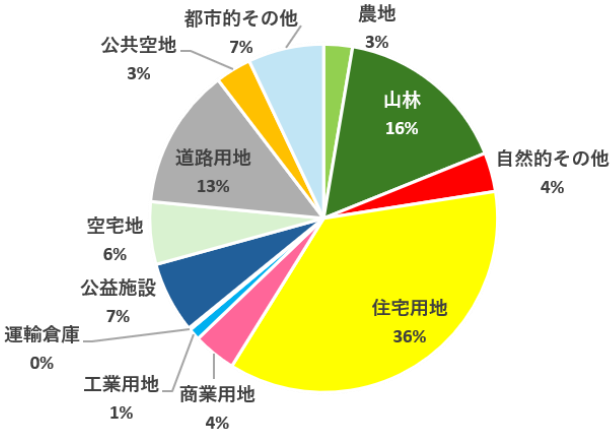
自然的土地利用（ha）				都市的土地利用（ha）										地域面積（ha）
農地	山林	その他	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	運輸倉庫	公益施設	空宅地	道路用地	公共空地	その他	小計	
16.0	97.4	21.7	135.1	217.9	24.0	6.5	1.2	39.6	34.8	78.5	20.1	42.2	464.8	599.9

表注：各面積は四捨五入しているため、内訳の合計と小計・地域面積が一致しない場合があります。

令和3年度仙塩地区都市計画基礎調査



年齢３区分人口比率（Ｒ２年）



土地利用現況比率（Ｒ３年）



伊保石災害公営住宅



急な坂道の多い小松崎周辺



公営住宅が多い清水沢地区



眺望に優れた北部住宅地

＜地域の概況＞

○眺めの良い良好な住宅地

- 良好な低層住宅団地
- 町内活動を支えるコミュニティ
- 松島湾を望む眺望
- 田園都市の思想に基づく文化村地区
- 梅の宮神社は地域のシンボル
- 新たな住宅地開発で千賀の浦を望む眺望が阻害

○豊かな緑地

- 伊保石公園・ゴルフ場のまとまった緑地
- 造成地の斜面緑地
- 大規模な緑地である地盤国有公園

○生活の利便性

- 藤倉・梅の宮地区は東塩釜駅が近く、交通の便が良い
- 東塩釜駅周辺に病院等が多く立地
- 梅の宮・長沢地区に店舗が少ない
- 空き地・空き家が見られる

○基盤整備上の問題

- 広域幹線相互のアクセスが確保されていない
- 伊保石公園が有効に使われていない
- 高齢者に負担な坂道
- 狭い主要道路
- 庚塚東部の未利用地

＜地域の課題＞

○住環境の維持・充実

- 良好な住環境の維持・充実
- 良好なコミュニティ形成

○景観の保全・形成

- 自然景観の保全
- 眺望景観の保全
- 田園文化村を景観誘導地区として保全
- 千賀の浦を望む梅の宮神社の眺望の保全

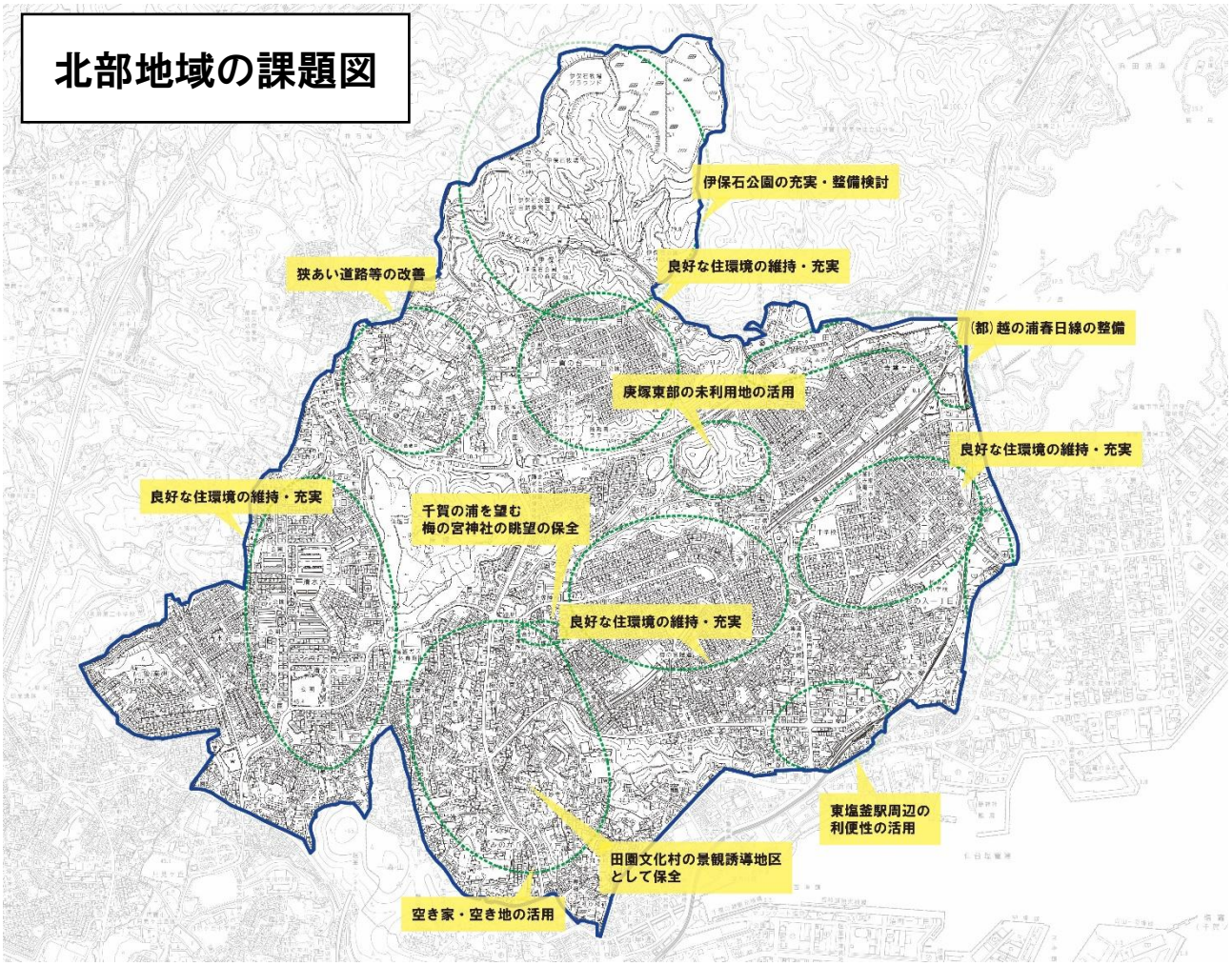
○生活利便性の向上

- 生活利便性の維持・充実
- 東塩釜駅周辺の利便性の活用
- 空き家・空き地の活用

○基盤整備への対応

- (都)越の浦春日線の整備
- 伊保石公園の充実・再整備
- バリアフリーの拡充
- ポケットパークの整備
- 狭あい道路等の改善
- 庚塚東部の未利用地の活用

北部地域の課題図



【地域のまちづくり目標】

利便性に優れた副次拠点の形成と緑につつまれた良好な住環境のまちづくり

北部地域は良好な低層住宅団地が広がっており人口集積も見られるため、住環境や生活利便性の維持・充実、斜面緑地と調和した景観の形成・保全が求められています。しかし、藤倉・梅の宮地区は開発時期が早く、道路も狭あいであることから住環境の改善が求められています。

本地域では、東塩釜駅周辺の副次拠点形成を行うため、生活利便施設のさらなる集積等による住環境の基盤整備を図ります。梅の宮周辺は、地域資源である文化村の景観保全を図るとともに、狭あい道路の改善や、地盤国有公園の緑地の保全と活用により、うるおいのある住環境の形成を図ります。また、三陸自動車道利府中 IC へのアクセス強化を図るとともに、時代のニーズに対応した伊保石公園の充実・魅力向上、未整備箇所の再検討を行うなど、都市基盤の充実を図ります。さらに、斜面緑地と一体となった住宅団地の景観形成や松島湾の眺望の確保等による、緑豊かな風格のある景観形成・保全を図ります。

これらにより、利便性に優れた副次拠点の形成と緑につつまれた良好な住環境のまちづくりを目指します。



塩釜ガス体育館



丘陵に広がる北部住宅地



梅の宮神社からの眺望



宮町吉津線の整備とともに造成された住宅地

【地域のまちづくり方針】

A：住み続けられる環境の維持・充実 【コンパクトで持続可能なまちづくり方針】

①庚塚東部地区における未利用地の有効活用

②良好な低層住宅団地における住環境の維持

③市民協働による空き家・空き地の活用、狭あい道路等の改善

B：北部地域の拠点の形成 【コンパクトで持続可能なまちづくり方針】

①東塩釜駅周辺における副次拠点の強化

C：地域の需要に応じた都市基盤整備の改善 【美しく住みやすいまちづくり方針】

①国道 45 号～利府中 IC へのアクセス強化

②地区のまちづくりと一体となった街路整備（(都)一国幹線の４車線化）

③伊保石公園の充実・魅力の向上を図るための再整備、未整備箇所における整備方針の再検討

D：緑豊かで風格のある景観の形成・保全 【美しく住みやすいまちづくり方針】

①斜面緑地と一体となった住宅団地の景観形成

②住宅団地からの松島湾への眺望の確保

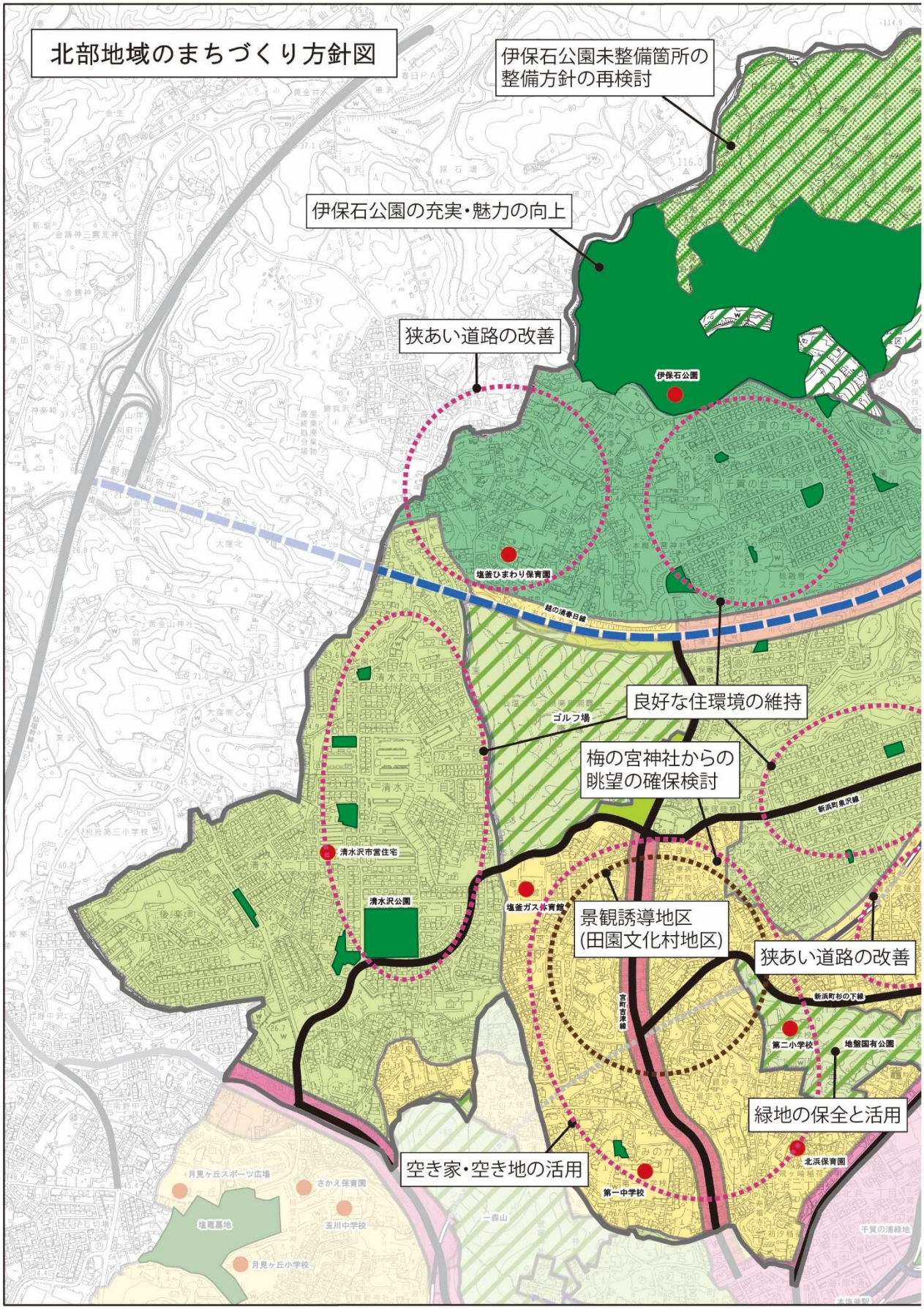
③景観誘導地区（田園文化村地区）による良好な景観形成

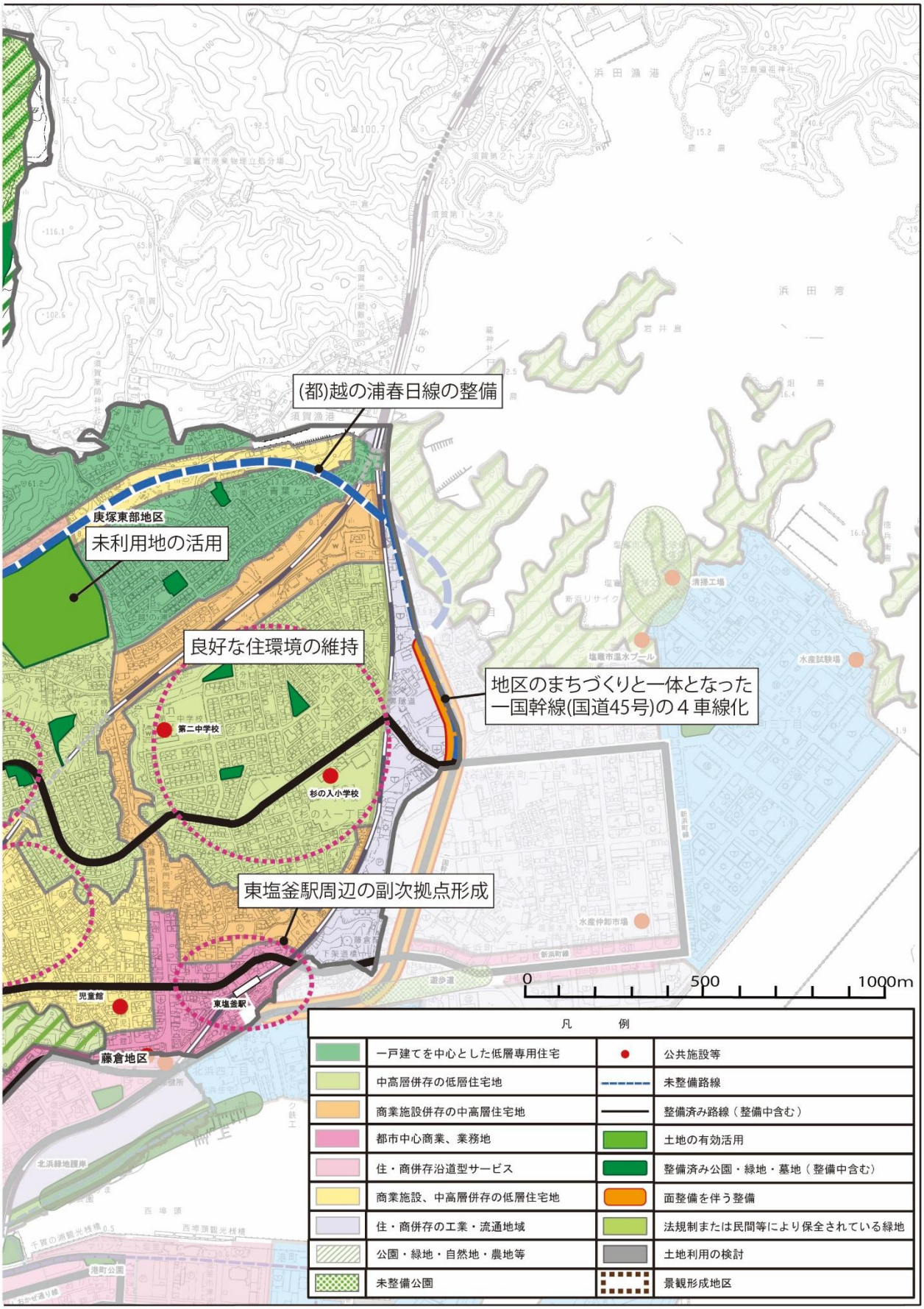
④地盤国有公園の緑地の保全と活用

⑤梅の宮神社からの眺望の確保検討

【基盤整備の基本方針】

地域のまちづくり方針の受け皿となる事業等	対象となるまちづくり方針の番号
・県道路事業（県道利府中インター線（(都)越の浦春日線)）	C-①
・(都)一国幹線（国道 45 号）	C-②
・公園整備（伊保石公園）	C-③
・景観誘導地区（田園文化村地区）	A-③、D-①、D-②、D-③
・歴史的風致維持向上計画の検討	D-③
・緑化の推進、公園緑地の公民連携による維持管理	C-③、D-④
・狭あい道路の整備の推進	A-③


北部地域のまちづくり方針図
伊保石公園未整備箇所の
整備方針の再検討
伊保石公園の充実・魅力の向上
狭あい道路の改善
伊保石公園
塩釜ひまわり保育園
良好な住環境の維持
ゴルフ場
梅の宮神社からの
眺望の確保検討
清水沢市営住宅
清水沢公園
塩釜ガス体育館
景観誘導地区
(田園文化村地区)
狭あい道路の改善
第二小学校
地盤面有公園
緑地の保全と活用
北浜保育園
空き家・空き地の活用
第一中学校
月見ヶ丘スポーツ広場
さかえ保育園
塩竈墓地
玉川中学校
月見ヶ丘小学校


(都)越の浦春日線の整備
庚塚東部地区
未利用地の活用
良好な住環境の維持
地区のまちづくりと一体となった
一国幹線(国道45号)の４車線化
東塩釜駅周辺の副次拠点形成
第二中学校
杉の入小学校
児童館
東塩釜駅
藤倉地区
浜田漁港
浜田湾
清掃工場
塩竈市温水プール
水産試験場
水産仲卸市場
0
500
1000m
凡例
一戸建てを中心とした低層専用住宅
中高層併存の低層住宅地
商業施設併存の中高層住宅地
都市中心商業、業務地
住・商併存沿道型サービス
商業施設、中高層併存の低層住宅地
住・商併存の工業・流通地域
公園・緑地・自然地・農地等
未整備公園
公共施設等
未整備路線
整備済み路線（整備中含む）
土地の有効活用
整備済み公園・緑地・墓地（整備中含む）
面整備を伴う整備
法規制または民間等により保全されている緑地
土地利用の検討
景観形成地区

＜西部地域＞

■年齢３区分人口

年次	H27年	R2年	増減
年齢３区分別人口の合計（人。年齢不詳を除く）	10,363	9,861	-502
年少人口	1,110	1,079	-31
生産年齢人口	5,963	5,442	-521
老年人口	3,290	3,340	50

令和2年国勢調査

年少人口：15歳未満
生産年齢人口：15歳以上65歳未満
老年人口：65歳以上



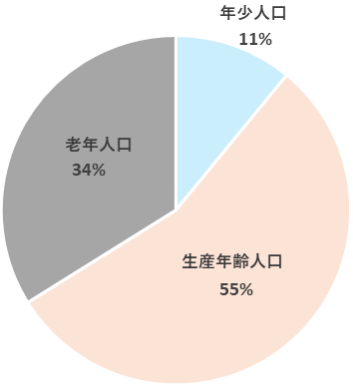
位置図

■土地利用現況（R３年）

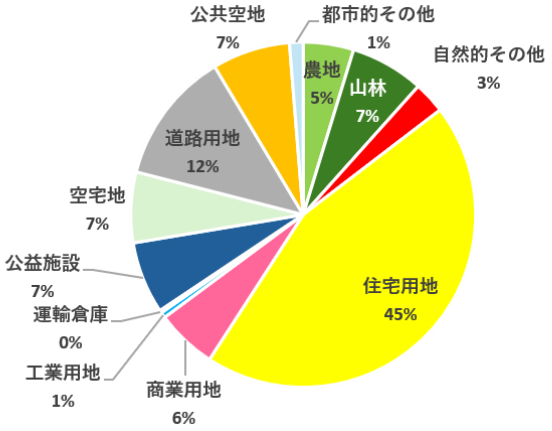
自然的土地利用（ha）				都市的土地利用（ha）										地域面積（ha）
農地	山林	その他	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	運輸倉庫	公益施設	空宅地	道路用地	公共空地	その他	小計	
9.0	13.2	5.7	27.9	85.2	10.9	1.0	0.5	12.9	12.6	23.8	14.0	2.4	163.3	191.2

表注：各面積は四捨五入しているため、内訳の合計と小計・地域面積が一致しない場合があります。

令和3年度仙塩地区都市計画基礎調査



年齢３区分人口比率（R２年）



土地利用現況比率（R２年）



加瀬沼公園



玉川周辺



野田の玉川



緑が残る権現堂周辺

＜地域の概況＞

○日常生活の利便性

- ほぼ全域が住宅地となっている
- 塩釜駅に隣接
- 少子高齢化が進行

○基盤整備上の問題

- 三陸自動車道 IC へアクセス性向上の確保
- 狭い生活道路
- 通過交通が多い
- 五差路の交差点が危険
- 地域全体で公園が少ない

○恵まれている地域資源

- 白鳥飛来地である加瀬沼公園の緑地
- 野田の玉川や鹽竈海道、奥の細道等の歴史資源
- 多賀城政庁跡、陸奥総社宮等に隣接

＜地域の課題＞

○生活利便性の向上

- 住環境の改善
- 塩釜駅周辺の有効活用
- 斎場跡地の土地利用の検討

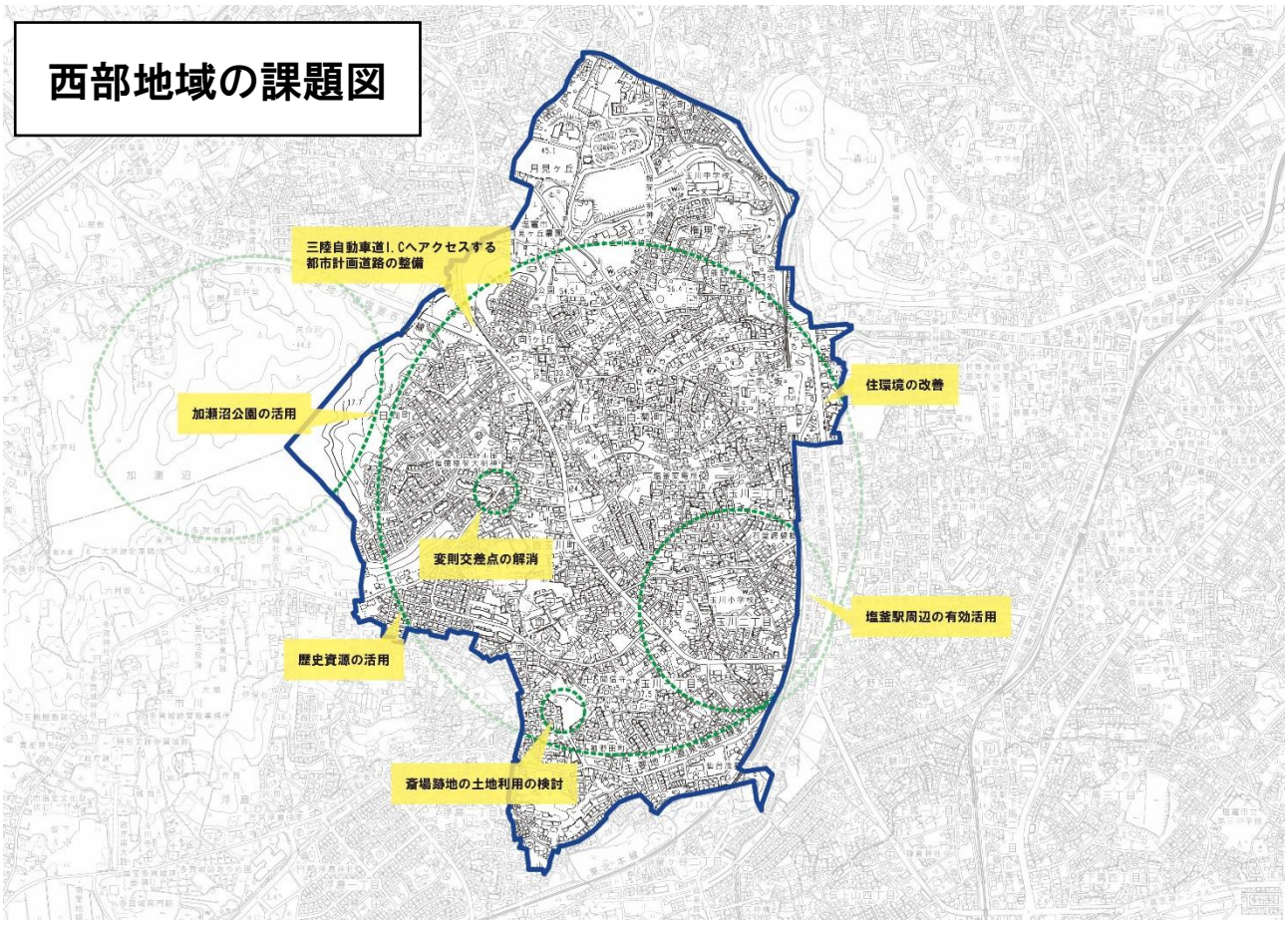
○基盤整備への対応

- 三陸自動車道 IC へアクセスする都市計画道路の整備
- 狭あい道路の改善
- 変則交差点の解消
- 公園施設の充実

○地域資源の活用

- 加瀬沼公園の活用
- 歴史資源の活用

西部地域の課題図



【地域のまちづくり目標】

本市西部の玄関口として、利便性の高い住みよいまちづくり

西部地域はほぼ全域が住宅地となっているため、商店や飲食店が少なく、生活利便性の向上が求められています。また、地域内を通過する交通量が多くなっており、基盤整備が課題となっています。さらに、この地域は野田の玉川や鹽竈海道、明治 45 年に完成した近代的水道施設である権現堂浄水場などの歴史的な地域資源も有しており、景観形成を含めその活用が求められています。

本地域では、都市計画道路のルートの見直しを検討するとともに整備を促進し、本市の西の玄関口としての交通基盤づくりを図ります。また、野田の玉川や鹽竈海道、奥の細道、加瀬沼公園等の地域資源を活用した景観形成を推進し、郷土意識を高めながら定住促進を図ります。

これらにより、本市西部の玄関口として、利便性の高い住みよいまちづくりを目指します。



菊地助治殉道碑



権現堂浄水場



袖野田町周辺



月見ヶ丘往還道の道筋

【地域のまちづくり方針】

A：市道玉川利府線を中心とする利便性の高い市街地の形成　【コンパクトで持続可能なまちづくり方針】

①商店や飲食店の充実による沿道の形成

②斎場跡地の土地利用の検討

③空き地・空き家の活用

④公共交通機関の連携・利便性向上

B：通過交通の減少による安全で安心な交通基盤づくり　【美しく住みやすいまちづくり方針】

①西の玄関口としての基盤整備

②塩釜駅周辺の副次拠点形成

③広域ネットワークによる通過交通の解消

④狭あい道路の改善

⑤交差点改良も含めた交通基盤整備

C：美しく快適な環境の創出　【美しく住みやすいまちづくり方針】

①景観誘導地区（野田の玉川・塩釜駅周辺地区）における良好な景観形成

②鹽竈海道沿道等における景観形成地区の設定の検討

③既成市街地における住環境の改善

D：地域資源を活用した郷土意識の醸成による定住促進　【美しく住みやすいまちづくり方針】

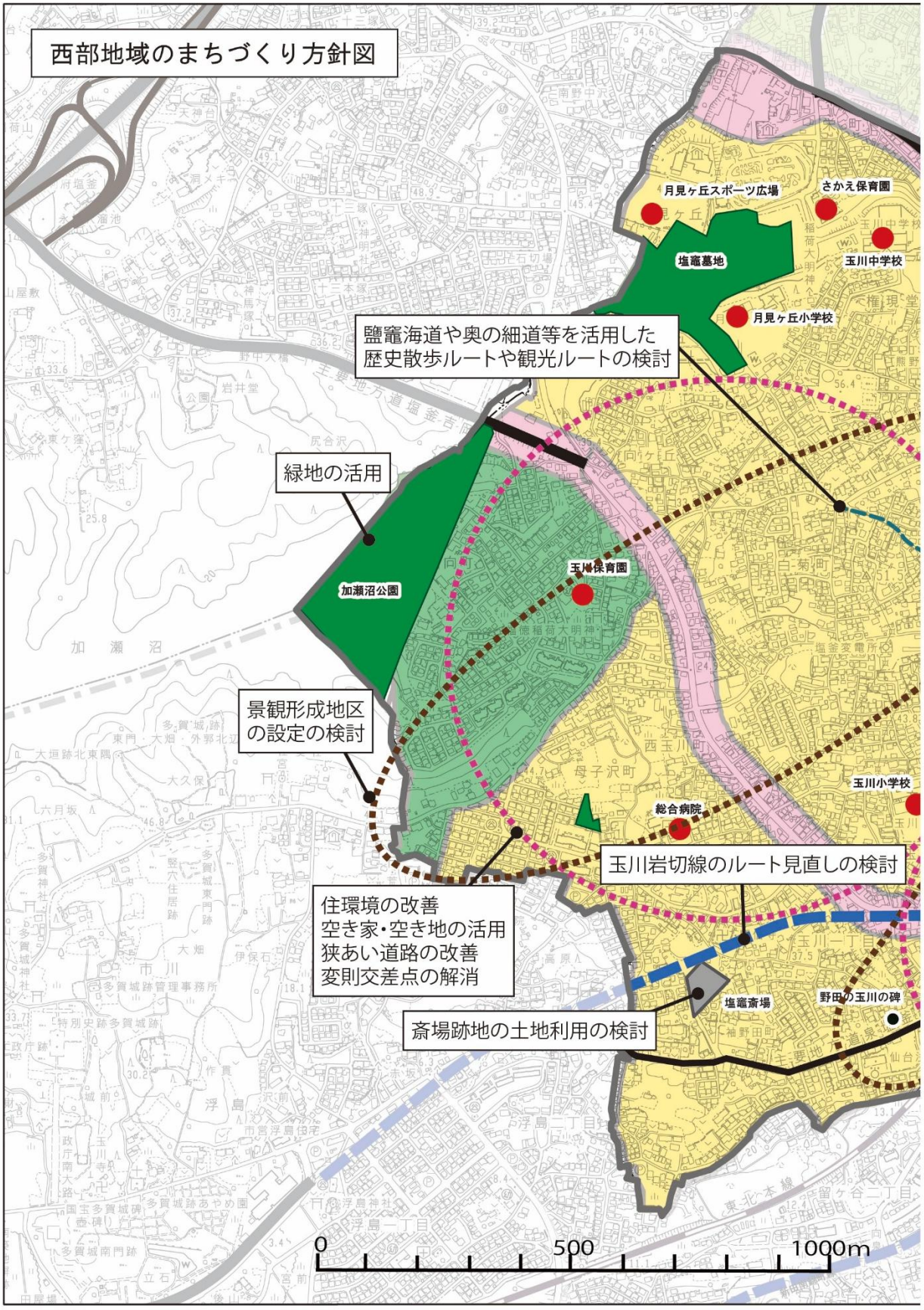
①白鳥飛来地である加瀬沼公園の活用

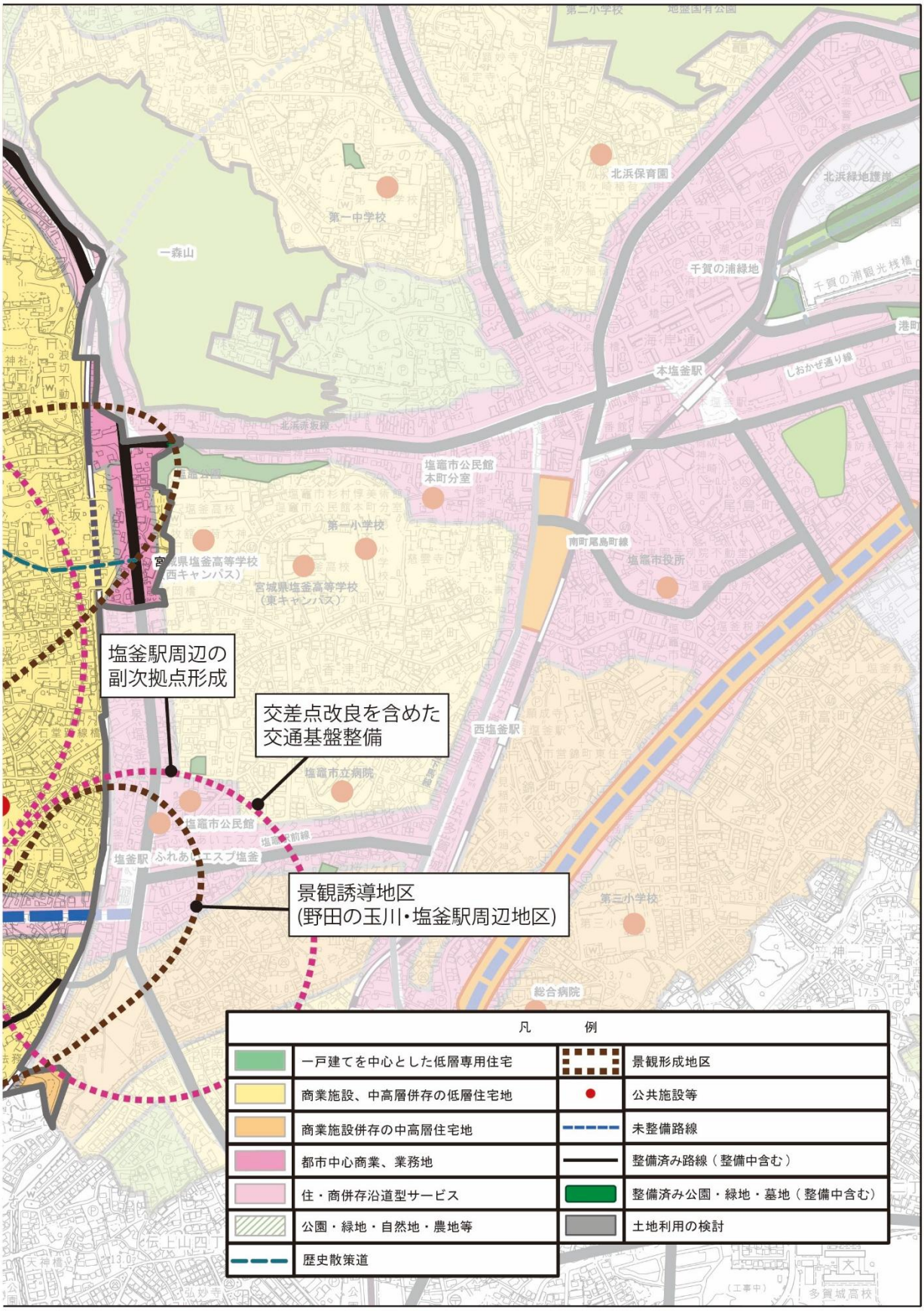
②鹽竈海道や奥の細道等を活用した歴史散歩ルートや観光ルートの検討

③隣接する国府多賀城などの史跡の地域間の連携

【基盤整備の基本方針】

地域のまちづくり方針の受け皿となる事業等	対象となるまちづくり方針の番号
・空き家対策計画の推進	A-③
・都市計画道路事業（県道泉塩釜線（(都)玉川岩切線)）	B-①
・景観誘導地区（野田の玉川・塩釜駅周辺地区）	C-①
・歴史的風致維持向上計画の検討	C-①、C-②、D-②、D-③
・しおナビバス・NEW しおナビバスの運行の継続・見直し	A-④
・交通安全施設の設置・改修	B-②、B-⑤
・狭あい道路の整備の推進	B-④


西部地域のまちづくり方針図
月見ヶ丘スポーツ広場
さかえ保育園
塩竈墓地
玉川中学校
月見ヶ丘小学校
鹽竈海道や奥の細道等を活用した
歴史散歩ルートや観光ルートの検討
緑地の活用
加瀬沼公園
玉川保育園
景観形成地区
の設定の検討
玉川小学校
総合病院
玉川岩切線のルート見直しの検討
住環境の改善
空き家・空き地の活用
狭あい道路の改善
変則交差点の解消
塩竈斎場
野田の玉川の碑
斎場跡地の土地利用の検討
0
500
1000m


塩釜駅周辺の
副次拠点形成
交差点改良を含めた
交通基盤整備
景観誘導地区
(野田の玉川・塩釜駅周辺地区)
凡　例
一戸建てを中心とした低層専用住宅
商業施設、中高層併存の低層住宅地
商業施設併存の中高層住宅地
都市中心商業、業務地
住・商併存沿道型サービス
公園・緑地・自然地・農地等
歴史散策道
景観形成地区
公共施設等
未整備路線
整備済み路線（整備中含む）
整備済み公園・緑地・墓地（整備中含む）
土地利用の検討

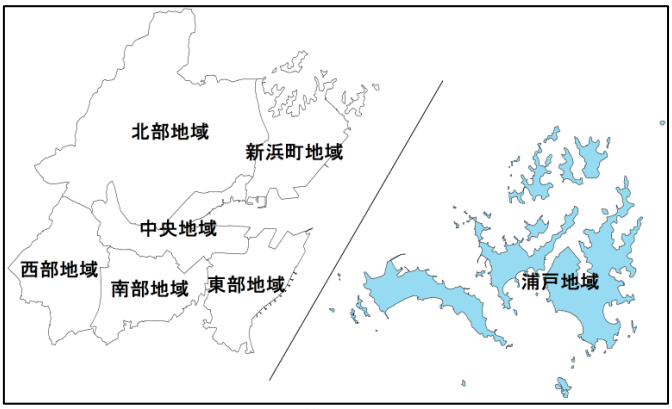
＜浦戸地域＞

■年齢３区分人口

年次	H27年	R2年	増減
年齢３区分別人口の合計（人。年齢不詳を除く）	334	271	-63
年少人口	5	1	-4
生産年齢人口	121	75	-46
老年人口	208	195	-13

令和2年国勢調査

年少人口：15歳未満
生産年齢人口：15歳以上65歳未満
老年人口：65歳以上



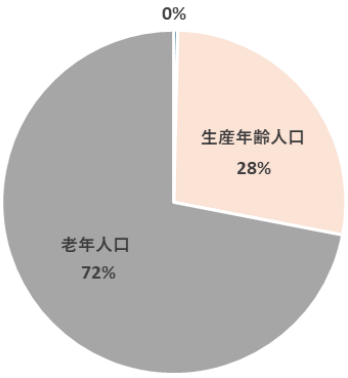
位置図

■土地利用現況（Ｒ３年）

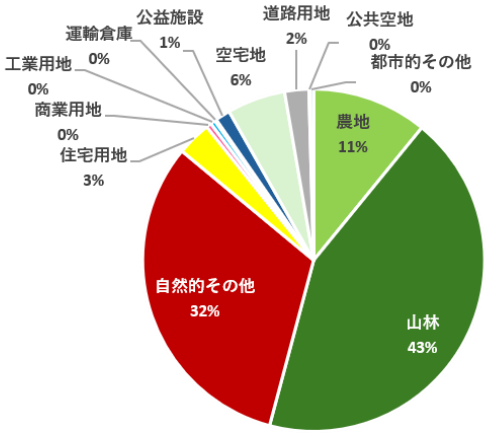
自然的土地利用（ha）				都市的土地利用（ha）										地域面積（ha）
農地	山林	その他	小計	住宅用地	商業用地	工業用地	運輸倉庫	公益施設	空宅地	道路用地	公共空地	その他	小計	
33.0	131.1	96.5	260.6	9.8	1.5	1.4	0.5	4.3	16.7	6.9	0.3	1.0	42.4	303.0

表注：各面積は四捨五入しているため、内訳の合計と小計・地域面積が一致しない場合があります。

令和3年度仙塩地区都市計画基礎調査



年齢３区分人口比率（Ｒ２年）



土地利用現況比率（Ｒ３年）



寒風沢



桂島



朴島



野々島

＜地域の概況＞

○市街化調整区域及び特別名勝松島の法規制

- 保存管理計画による風致景観の保全、建築等の規制

○人口の減少

- 若年層の減少による少子高齢化の進行
- 生活利便施設が少なく、利便性を求め本土へ移住
- 第一次産業の担い手不足による生産年齢人口の減少

○少子高齢化による地域運営能力の低下

- 集落活動、地区活性化に向けた活動の休止や活動回数の減少
- 地区の伝承文化や生業などの継承力の低下

○景観の消失と国土の荒廃

- 防災集団移転事業が完了した一方で、空き地や耕作放棄地等の未利用地の増加によるなりわいの景観の消失
- 山林や海岸等の維持管理不足による自然災害の誘引

○不十分な観光資源活用

- 観光資源を保存・活用する施設の整備不足
- 住民も含めた消極的な起業や事業参入

○震災の影響

- 定まっていない災害危険区域の土地利用

○利便性

- 離島のため交通が不便

＜地域の課題＞

○島で暮らしを続けるための取り組み

- 良好な住環境の充実
- 良好なコミュニティ形成
- 新規転入者の受け入れ
- 増加する空き家の有効利用

○地域資源の発信

- 地域資源の活用
- 情報発信環境の充実

○漁業・農業の継続

- 漁民等が利用しやすい漁業施設の充実
- 農作の継続
- 担い手育成の仕組みづくり

○豊かな自然資源の維持・保全

- 自然環境の維持管理
- 景観等を保全するための規制・誘導の維持

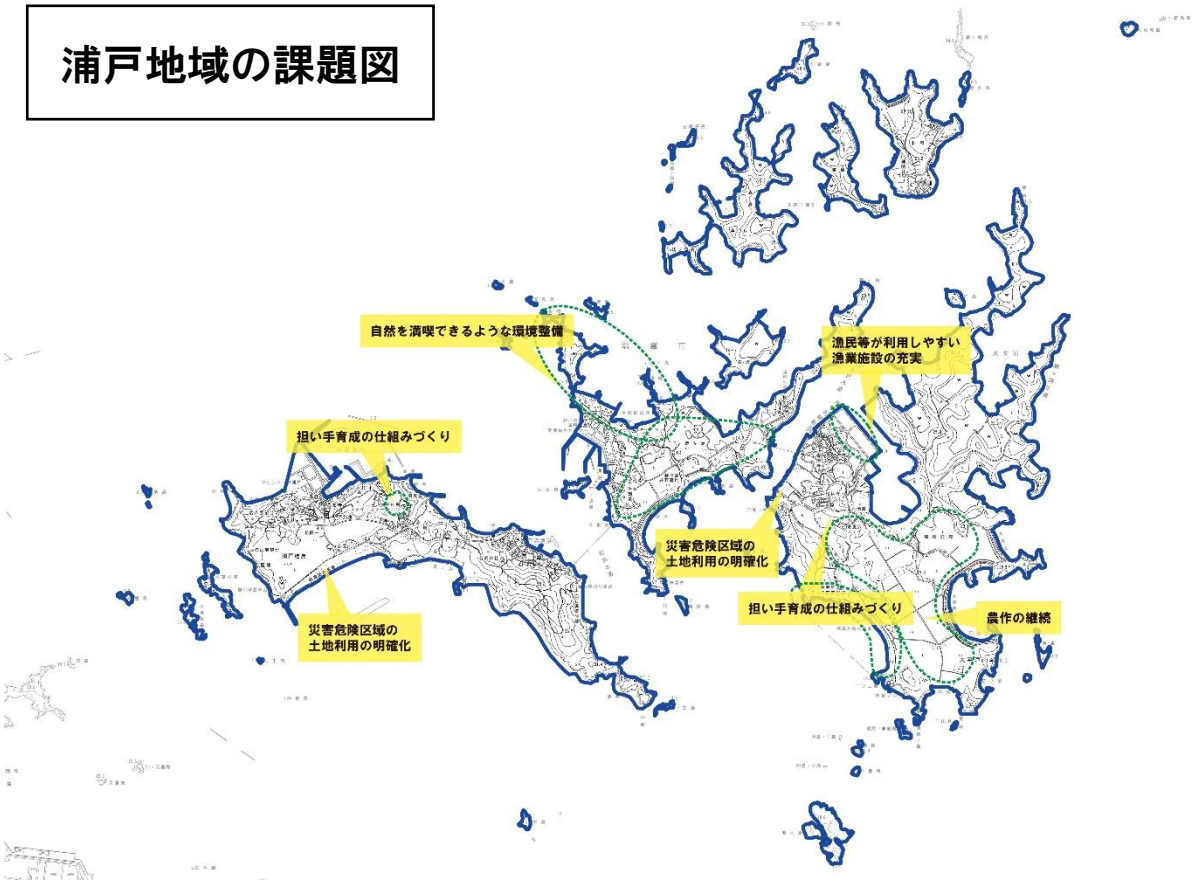
○観光・交流の促進

- 宿泊施設・休憩施設等の充実
- 自然を満喫できるような環境整備
- 災害危険区域の土地利用の明確化

○基盤整備の推進

- 浦戸地区内架橋の検討

浦戸地域の課題図



【地域のまちづくり目標】

豊かな自然環境を生かした、住み続けられる島づくり

浦戸地域は特別名勝松島の法規制により、島しょ部として豊かな自然環境が保全されている一方で、生活利便性の低下や震災の影響等により、人口減少・少子高齢化が進行しているため、島で暮らしを続けるための取り組みが求められています。また、魅力ある地域資源の活用が不十分であり、漁業・農業の継続や観光・交流の促進等が求められています。

本地域では、地域活力の維持に向けて、集落づくりの拠点の活用等により、暮らし続けられる住環境の確保、生業である漁業・農業の環境整備を図ります。また、豊富な地域資源等を活用して、価値ある自然環境の保全の推進、島の活力創出に向けた観光・交流の促進を図ります。

これらにより、豊かな自然環境を生かした、住み続けられる島づくりを目指します。



浦戸小中学校



海苔の養殖



牡蠣の養殖



浦戸の美しい島々

【地域のまちづくり方針】

A：暮らしやすい住環境の確保 【コンパクトで持続可能なまちづくり方針】

①新規転入者の住まいの確保に向けた既存住宅の活用や住宅建築に関する制度の運用の検討

②生活利便施設の立地誘導

③空き家を活用したリノベーション

④集落づくりの拠点（ステイ・ステーション等）を活用したコミュニティの維持

B：価値ある自然環境の保全・活用 【美しく住みやすいまちづくり方針】

①法規制に基づく島の豊かな自然資源の保全

②景観計画の活用による美しい島々の景観の保全

C：生業である漁業・農業の維持 【魅力と賑わいのあるまちづくり方針】

①漁港の環境整備

②農作が継続できる環境整備

③ステイ・ステーションを活用した移住体験・研修等の受入体制づくり

D：島の活力創出に向けた観光・交流の促進 【魅力と賑わいのあるまちづくり方針】

①防災集団移転跡地の有効活用

②観光拠点を中心としたレクリエーション施設（休憩所やトイレ等）の整備

③海水浴場、花畑、キャンプ場、天文台等の島の豊かな自然が体感できる環境の充実・整備

④観光ルートの環境整備

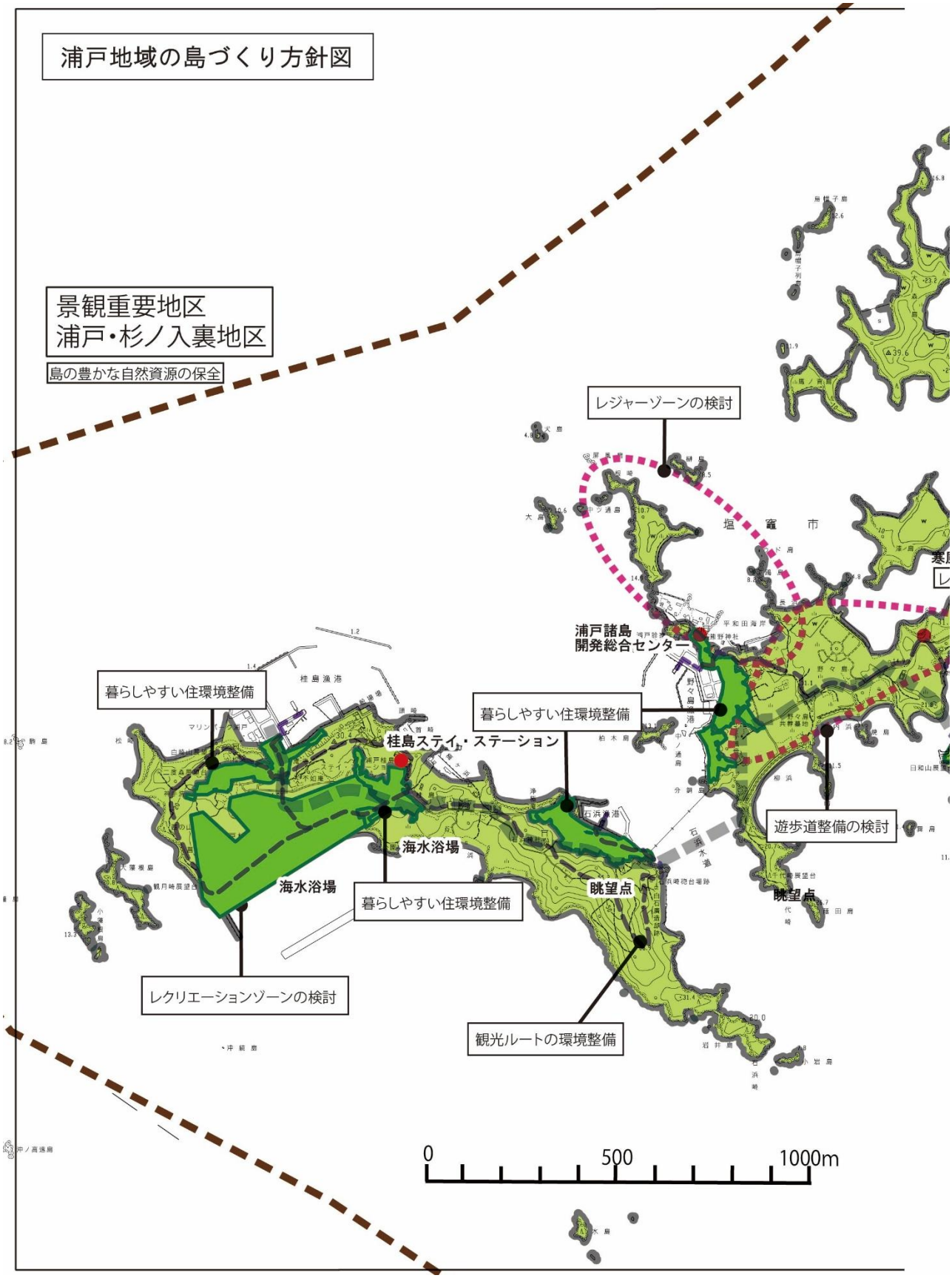
⑤遊歩道整備の検討

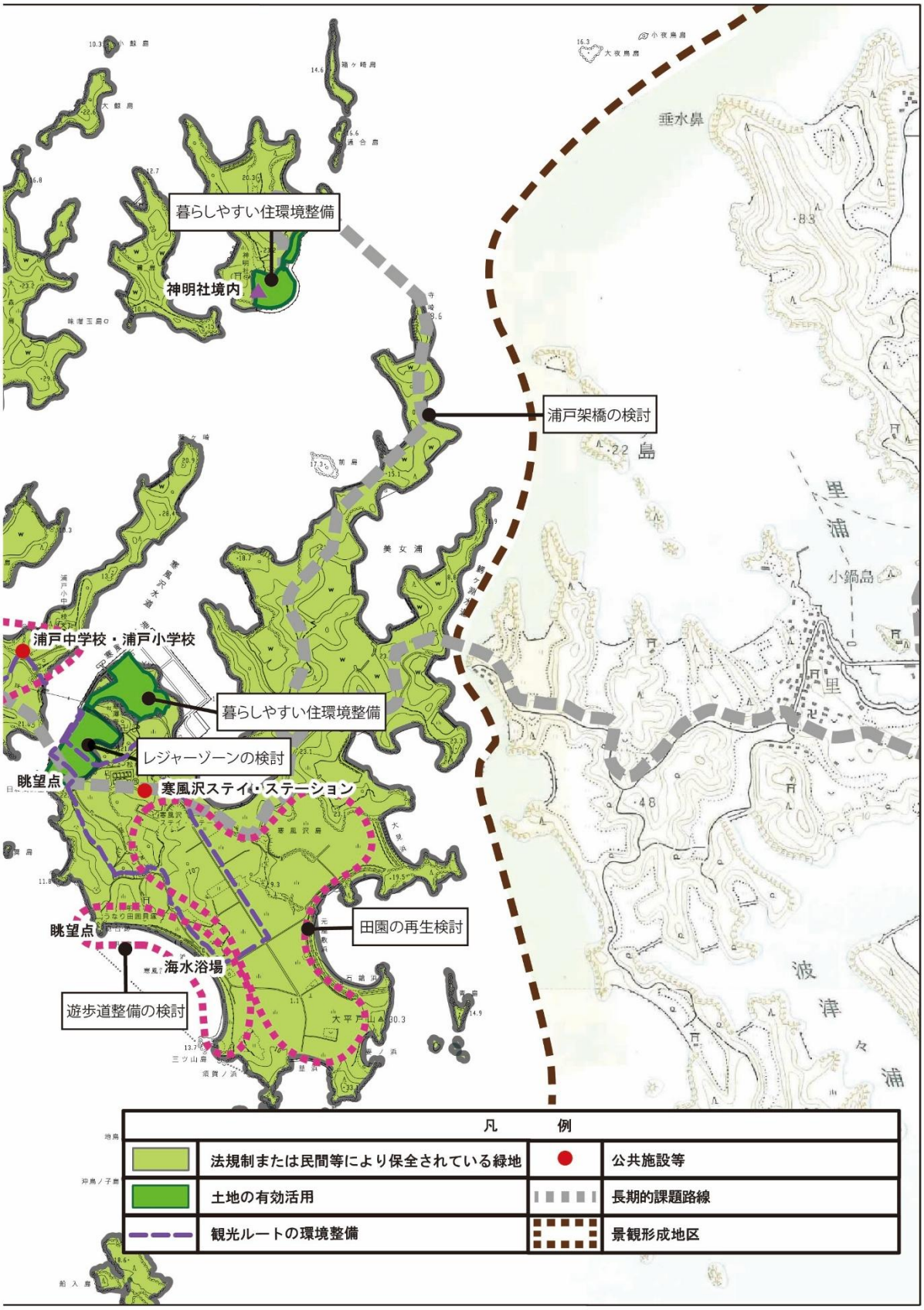
⑥浦戸架橋の検討

⑦松島湾ダーランド構想による周辺市町との連携

【基盤整備の基本方針】

地域のまちづくり方針の受け皿となる事業等	対象となるまちづくり方針の番号
・浦戸架橋の検討	D-⑥
・景観重要地区（浦戸・杉ノ入裏地区）	B-①、B-②、D-①、D-②、D-③、D-④
・歴史的風致維持向上計画の検討	B-①、B-②、D-①、D-②、D-③、D-④
・浦戸地区の未利用地活用	A-①、A-②、B-②、C-③、D-①、D-②
・浦戸地域の ICT 環境整備	A-④、C-③、D-②


浦戸地域の島づくり方針図
景観重要地区
浦戸・杉ノ入裏地区
島の豊かな自然資源の保全
レジャーゾーンの検討
浦戸諸島
開発総合センター
暮らしやすい住環境整備
暮らしやすい住環境整備
桂島ステイ・ステーション
遊歩道整備の検討
海水浴場
海水浴場
暮らしやすい住環境整備
眺望点
眺望点
レクリエーションゾーンの検討
観光ルートの環境整備
0
500
1000m


暮らしやすい住環境整備
神明社境内
浦戸架橋の検討
浦戸中学校・浦戸小学校
暮らしやすい住環境整備
レジャーゾーンの検討
眺望点
寒風沢ステイ・ステーション
眺望点
田園の再生検討
海水浴場
遊歩道整備の検討
垂水鼻
里浦
小鍋島
波津々浦
凡例
法規制または民間等により保全されている緑地
公共施設等
土地の有効活用
長期的課題路線
観光ルートの環境整備
景観形成地区

Ⅴ章　地域のまちづくり方針の実現に向けて

１．市民協働によるまちづくり

２．計画の推進体制



朝陽に染まる神苑の雪景色

1．市民協働によるまちづくり

（1） 推進体制

地域のまちづくり方針を実現するためには、市民、町内会、企業、団体と、行政がそれぞれの持つ力を発揮し、協働してまちづくりに取り組むことが必要です。そのため以下の市民・企業等と行政によるまちづくりの推進体制により、市民協働で取り組んでまいります。

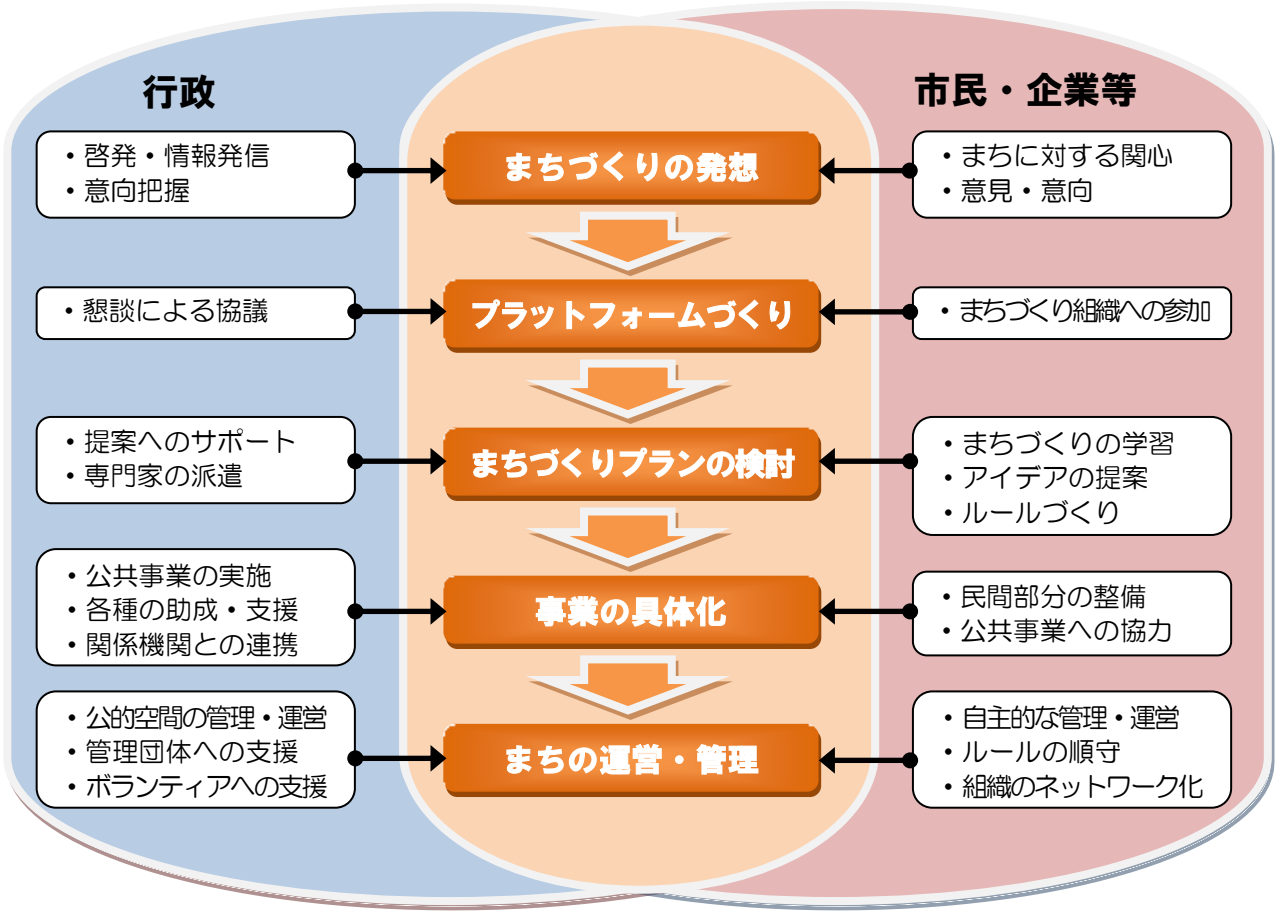
① 市民・企業等

- 市民、町内会、企業、団体は、公共サービスの受け手であると同時に、まちづくりの担い手であるという意識を持ち、それぞれの力を合わせながら、市とともに一体となって本マスタープランを推進していきます。
- 市民・企業等は、それぞれがまちづくりに対する意見を交換できる場に参加し、多様な価値観やニーズに対応したまちづくり活動を展開するとともに、公共事業への協力や公的空間の自主的な管理・運営等に努めます。

② 行政

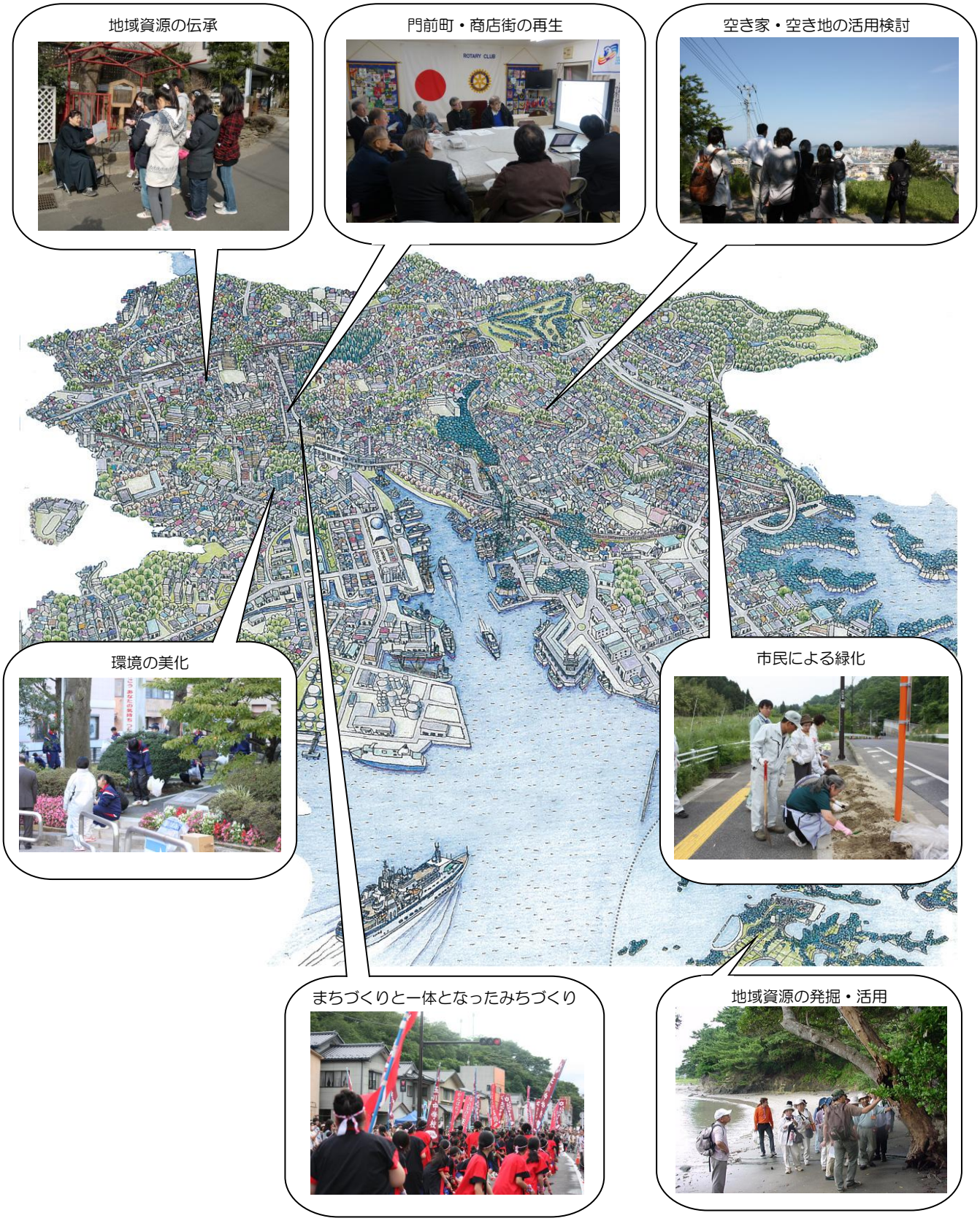
- 市は、市民とともに地域社会のあり方を考え、行政機関としての責務を果たしながら、国や県等の様々な機関との調整を通して、本マスタープランを推進します。
- 市は、市民・企業等にまちづくりに対する啓発・情報発信を行うとともに、プラットフォームとなる市民・企業等によるまちづくり組織の設置を促進し、自主的なまちづくり活動への支援などに取り組みます。

＜市民・企業等と行政によるまちづくりの推進体制＞



＜市民協働によるまちづくりのイメージ＞

本マスタープランの推進体制に基づき、市民協働により以下のようなまちづくり活動を全市で展開していきます。



（２）推進方策

① 市民主体のまちづくりの推進

本マスタープランの地域別構想を踏まえ、地域に根ざしたまちづくりを実現していくため、地域住民とともに町内会やＮＰＯ等の各種活動団体、企業等と連携して各種施策を進めます。その際に、市民や企業等が参加しやすい機会を設けるとともに、まちづくり組織等の育成や各種団体等への支援を積極的に進めます。

学校教育等の場においてもまちづくりを学ぶ場を提供し、子どもの頃からまちづくりへの理解や関心が高まるように促進します。そして、ＮＰＯ等や地域コミュニティと連携した市民主体のまちづくり活動への支援や、こうした活動を通じて協働の取り組みを進める人材の育成に努めます。

また、市の計画や事業実施の立案等に対して、今後も継続してワークショップやアンケートの実施等による市民参加を実施します。



地域住民との懇談会



市内各種団体とのまちづくり懇談会



町内会とのまちづくり勉強会



市内で活躍する若手との意見交換会

② 市における推進体制の強化

市では将来都市像の実現に向けて、本マスタープランに基づき、土地利用制度の適切な運用や計画的な都市基盤整備、都市計画の決定や変更等を行います。

また、庁内における関係課との横断的な連絡・連携体制を強化し、まちづくりの一体性の確保や迅速に対応できる推進体制の強化を図ります。

③ 国や県、周辺自治体及び関係機関との連携・協力の強化

国、県等が進める関連計画との連携を図り、国や県等と協力しながら、総合的なまちづくりを推進していきます。特に、広域的な視点から必要性のある整備については、周辺自治体等との連携・協力体制を構築していきます。

また、都市基盤の分野別方針に位置づける施策の推進においては、都市計画分野のみならず、環境、福祉、商工観光等の関係機関との協議・調整を図りながら、まちづくりを進めます。



まちづくりアイデアの提案



高校生の地元イベントへの参加



高校生による地域資源の調査

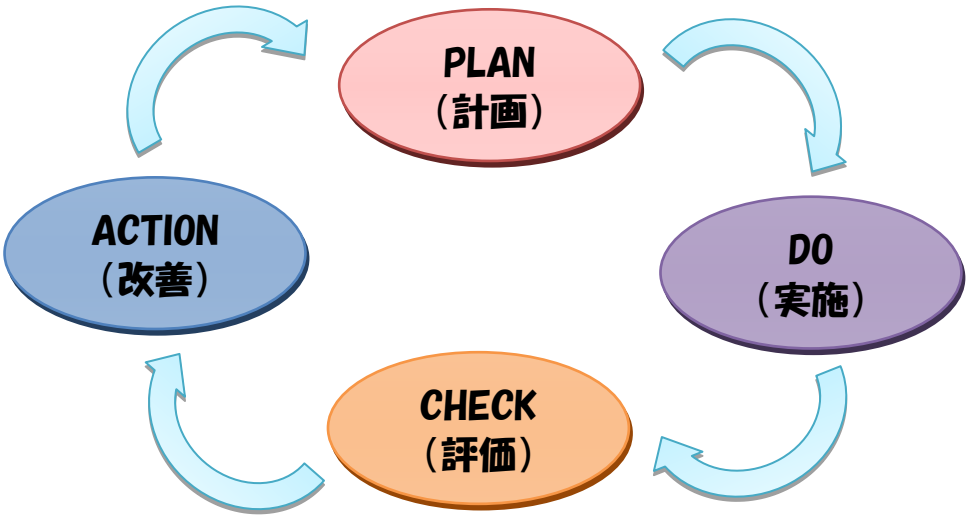


大学との連携

２．計画の推進

（１） 計画の進行管理

本マスタープランに示す目標や施策の方針については、PDCA サイクルによるローリング方式により、取り組み実績や進捗状況を定期的に把握・評価し、その結果を公表するとともに、必要に応じて施策、事業の見直し等を行い、計画を推進します。



＜PDCA サイクル＞

PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（評価）、ACTION（改善）の４つの視点をプロセスの中に取り込むことで、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法

（２） 計画の見直し

本マスタープランは、都市づくりにおける市の最上位計画である塩竈市第 6 次長期総合計画（目標年次：令和 13 年度（2031））の内容を踏まえて策定しています。また、本マスタープランにおける目標年次は、計画策定時の平成 29 年度（2017）から令和 18 年度（2036）までの 20 年間としましたが、マスタープランの内容は固定的なものではなく、社会経済情勢の状況やまちづくりに関わる条件の変化等に応じて適宜見直されるべきものです。

今後、宮城県の都市計画区域マスタープランの見直し（区域区分の見直し）などの上位計画の改訂や社会経済情勢の変化などに柔軟に対応するため、必要に応じ適宜計画の見直しを検討していきます。

塩竈市都市マスタープラン付属資料

１．ワーキンググループ

２．庁内策定委員会

３．有識者懇談会

４．都市計画審議会

５．地域別説明会

６．パブリックコメント



船溜まりの朝

１．ワーキンググループ

■ワーキンググループ職員

所属・役職		氏名	会議役割	備考
産業建設部	まちづくり・建築課長	星　潤一	都市計画	
総務部	政策課長	引地　洋介 菊池　亮	政策	～令和８年３月31日 令和8年４月１日～
	財政課長	佐藤　渉	財政	
	管財契約課長	上總　雅裕	公共施設	
	危機管理課長	古谷　勝弘	防災	
市民生活部	市民課長	小倉　知美	市民協働	
	浦戸振興課長	菊池　亮 川口　正隆	離島振興	～令和８年３月31日 令和8年４月１日～
	環境課長	千葉　貴幸	環境対策	
福祉子ども未来部	保育課長	鈴木　和賀子	子育て	
	高齢福祉課長	佐藤　聡志	高齢福祉	
	子ども未来課長	畑中　淳	子育て支援	
	健康づくり課長	山本　多佳子	健康づくり	
産業建設部	商工観光課長	横田　陽子	観光振興	
	土木課長	鈴木　英仁	都市基盤整備	
教育部	教育総務課長	櫻下　真子	教育・生涯学習	
	生涯学習課長	郷古　勝浩	文化	
	学校教育課長	岩渕　克洋	学校教育	
上下水道部	上水道課長	熊谷　孝行	都市基盤整備	
	下水道課長	佐藤　寛之	都市基盤整備	
市立病院事務部	業務課長	渡辺　敏弘	医療	

■開催経緯

回数	開催年月日	主な内容
第１回	令和７年 10月31日	・計画内容（事業進捗等）の整理・住民意向の共有 ・中間見直しの方向性・将来都市構造の協議
第２回	令和８年　２月　９日	・分野別方針・地域別構想見直しの内容の報告 ・計画見直し素案に関する意見収集
第３回	令和８年　５月27日	・各種誘導区域（案）の共有及び意見収集 ・防災指針の内容の報告
第４回	令和８年 10月　８日	・都市マスタープラン及び立地適正化計画の素案の共有

２．庁内策定委員会

■庁議職員

所属・役職	氏名	備考
副市長	千葉 幸太郎	
産業建設部長	草野 弘一 鈴木 陸奥男	～令和８年３月31日 令和8年４月１日～
技監	鈴木 昌寿	
総務部長	本多　裕之 鈴木 康弘	～令和８年３月31日 令和8年４月１日～
市民生活部長	高橋 五智美 星 和彦	～令和８年３月31日 令和8年４月１日～
福祉子ども未来部長	長峯 清文	
市立病院事務部長	鈴木 康弘 鈴木 良夫	～令和８年３月31日 令和8年４月１日～
上下水道部長	鈴木 良夫 高橋 数馬	～令和８年３月31日 令和8年４月１日～
教育部長	末永 量太	
政策調整管理監	布施 由貴子	
産業推進専門監	山谷 早苗	令和8年４月１日～

■開催経緯

開催年月日	会議名
令和７年11月27日	第１回都市マスタープラン中間見直し・立地適正化計画策定庁内策定委員会
令和８年　3月10日	第２回都市マスタープラン中間見直し・立地適正化計画策定庁内策定委員会
令和８年　6月10日	第3回都市マスタープラン中間見直し・立地適正化計画策定庁内策定委員会
令和８年10月27日	第4回都市マスタープラン中間見直し・立地適正化計画策定庁内策定委員会
令和9年　3月10日	第５回都市マスタープラン中間見直し・立地適正化計画策定庁内策定委員会

３．有識者懇談会

■議事概要

（１）第１回有識者懇談会



○塩竈市長期総合計画が改訂されている中で、都市マスタープランや立地適正化計画において、塩竈市が将来的にどのような都市を目指しているのかを明確にする必要がある。
○市街地中心部では緑が少ないという課題を踏まえ、緑化について検討する必要がある。
○少子高齢化が進む中、高齢者をどの地域に誘導し、住みやすく、移動しやすい環境をどのように確保するのか検討する必要がある。
○子育て世帯や高齢者など、世代ごとの居住ニーズを踏まえた居住地のあり方を検討する必要がある。
○空き家だけでなく、耕作放棄地等の低未利用地も増加している状況を踏まえ、計画の中で整理する必要がある。
○浸水リスクを踏まえた都市機能・居住機能の配置について検討する必要がある。
○塩竈市の地域特性を踏まえた、特色のある立地適正化計画を策定することが重要である。

（２）第２回有識者懇談会



○都市マスタープランと立地適正化計画の計画期間について、両計画の整合を図る必要がある。
○駅から離れた区域を都市機能誘導区域に設定するのであれば、具体的な誘導施設の配置など、区域設定を裏付ける考え方が必要である。
○塩竈市内には低未利用地が点在しているため、低未利用地の活用を具体的な施策につなげる必要がある。
○老朽住宅や空き家について、国の制度・支援メニューを活用したリノベーション等を進める必要がある。
○誘導区域内の将来人口を設定する際には、人口密度等の指標だけでなく、実際に人口を誘導するための施策との関係を明確にする必要がある。
○住民が求める施設や生活環境を把握し、今後の都市づくりに反映することが重要である。
○立地適正化計画策定を、塩竈市が目指す将来像を改めて考える機会とすることが重要である。

（３）第３回有識者懇談会



○公共施設・民間施設について、誘導区域内のどこに、どのような施設を誘導するのか、優先順位を含めて明確に示す必要がある。
○歴史・文化資源や空き家等を活用し、塩竈神社、門前町、市街地の回遊性を高めるなど、観光振興と市街地活性化を結び付ける必要がある。

○駅やマリンゲートなど、塩竈市の都市構造や地域特性を踏まえた施設の位置付けについて、分かりやすく整理する必要がある。
○避難所・避難路等の防災施設の配置状況や、既存施設と今後の誘導先との関係を分かりやすく示す必要がある。
○津波浸水区域と都市機能誘導区域が重なる地域について、東日本大震災の経験や地域特性を踏まえ、海と共存するまちづくりのあり方を検討する必要がある。
○防災指針では、ハード対策だけでなく、情報発信、避難行動、自助・共助などのソフト対策を充実させる必要がある。
○居住誘導区域・都市機能誘導区域の役割や考え方について、市民に分かりやすく示す必要がある。

（４）第４回有識者懇談会

○
○
○
○

■委員名簿（敬称略）

◎会長

所属・役職		氏名
宮城大学	参与	◎風見　正三
塩竈市観光物産協会	副会長	横田　善光
公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会	常務理事	森　博史
塩釜商工会議所　女性会	会長	鈴木　あい子
協同組合　塩竈水産物仲卸売市場	副理事	今野　元博
ビルド・フルーガス	代表	高田　彩
塩竈市浦戸振興推進協議会	副会長	土井　雄
社会福祉法人　塩竈市社会福祉協議会	常任理事事務局長	伊藤　吉隆
国土交通省　東北運輸局　宮城運輸支局	首席運輸企画専門官	関澤　京子
国土交通省　東北運輸局　宮城運輸支局	輸送・監査部門 首席運輸企画専門官	小山　和恵
宮城県　土木部　都市計画課	課長	柴田　正義
国土交通省　東北地方整備局	課長	清水　明彦
国土交通省　東北地方整備局	課長	中井　諒介

■開催経緯

回数	開催年月日	主な内容
第１回	令和７年12月　１日	・中間見直しの方向性・将来都市構造の協議
第2回	令和８年　３月23日	・計画見直し素案に関する意見収集
第3回	令和８年　７月16日	・各種誘導区域（案）と防災指針の共有及び意見収集
第4回	令和８年12月　３日	

４．都市計画審議会

■委員名簿（敬称略）

部門		氏名	勤務先等
学識経験者	都市計画	風見　正三	宮城大学　参与・名誉教授・特任教授
	都市計画	山本　和恵	東北文化学園大学　教授
	地盤地質	山口　晶	東北学院大学　教授
	建築宅地	森　博史	㈱森デザインハウス代表
	法律	安本　裕典	仙台弁護士会　会員桔梗法律事務所
	商工経済	小泉　幸彌	塩釜商工会議所　常議員㈱三善材木店　代表取締役社長
	商工経済	東　賢一	塩竈市水産振興協議会　副会長 （協同組合塩釜水産物仲卸市場　理事）
	建築	土井　儀憲	土井建築設計事務所
市議会議員	議会議員	小野　幸男	塩竈市議会議員
	議会議員	桑原　成典	塩竈市議会議員
	議会議員	佐藤　公男	塩竈市議会議員
	議会議員	鈴木　新一	塩竈市議会議員
	議会議員	西村　勝男	塩竈市議会議員
県	県職員	鈴木　光晴	宮城県仙台土木事務所　所長
市民	市　　民	小野　聖枝	飲食店店長

■開催経緯

開催年月日	会議名
令和８年　８月　３日	第１回 都市計画審議会
令和８年 11 月 16 日	第２回 都市計画審議会
令和９年　２月　８日	第３回 都市計画審議会

５．地域別説明会

■開催概要

（１）浦戸地域

回数	開催年月日	出席者数	主な内容
第１回	令和８年８月25日	８人	・都市マスタープランの見直し及び立地適正化計画の概要説明

〇マリンゲート塩釜から市役所や金融機関等の公共施設・生活利便施設へ移動するための交通手段を確保してほしい。
〇通信環境は日常生活だけでなく、仕事や災害時・緊急時の連絡にも関わるため、地域の基盤として整備してほしい。
〇法規制による土地利用の制約がある中でも、地域を維持していくための具体的な措置を講じてほしい。



（２）中央地域・東部地域

回数	開催年月日	出席者数	主な内容
第１回	令和８年８月26日	28人	・都市マスタープランの見直し及び立地適正化計画の概要説明

〇都市マスタープランの検討において、道路等のハード面だけでなく、地域福祉などのソフト面の現状も十分に踏まえ、関連する計画と連動して進めるべきである。
〇観光資源を市内各所へ広げ、市民自身が塩竈市に誇りを持ち、外部へ発信できるようなまちの方向性を計画に盛り込むべきである。
〇人口減少・少子化を踏まえつつも、縮小一辺倒ではなく、産業振興や企業誘致を積極的に進める都市づくりが必要ではないか。



（３）北部地域・新浜町地域

回数	開催年月日	出席者数	主な内容
第１回	令和８年８月２７日	８人	・都市マスタープランの見直し及び立地適正化計画の概要説明



〇人口減少や社会情勢の変化を踏まえ、他都市にはない塩竈市独自の強みや特色を前面に出した施策を展開し、観光や地域活性化につなげるべきではないか。
〇中心市街地の賑わいを取り戻すため、空き店舗・空き家に対する具体的な対策を都市マスタープランの実現施策として示すべきではないか。
〇市の財政基盤となる水産業・漁業等の基幹産業を地域経済のエンジンとして位置付け、重点的に投資すべきではないか。

（４）南部地域・西部地域

回数	開催年月日	出席者数	主な内容
第１回	令和８年８月２８日	１８人	・都市マスタープランの見直し及び立地適正化計画の概要説明



〇都市マスタープランは現状維持を示すだけでなく、塩竈市が将来どのような都市を目指すのか、明確なビジョンを示してほしい。
〇人口減少を踏まえ、居住誘導だけでなく、水産業・商業・工業・観光等の産業振興や税収確保を含めた都市の発展方策を示すべき。
〇高齢化を踏まえ、店舗の誘致だけでなく、買い物支援や配達サービスなど、生活利便施設を維持するための仕組みを検討してほしい。
〇塩竈市の「港町」「水産業」「離島」「歴史・文化」など、他都市にはない強みや特色を明確に打ち出したまちづくりを進めてほしい。

６．パブリックコメント