

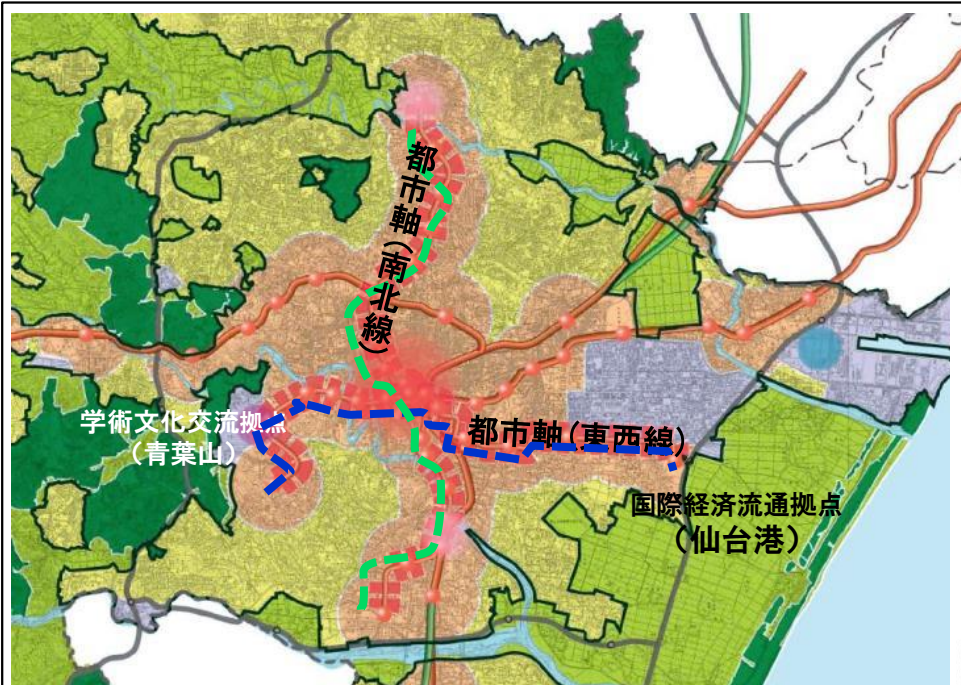
都市構造可視化ツールの活用 ～地下鉄沿線のまちづくり～



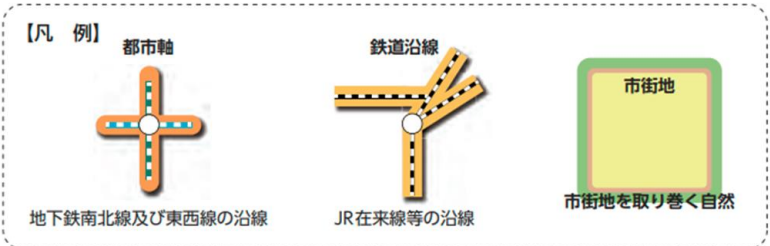
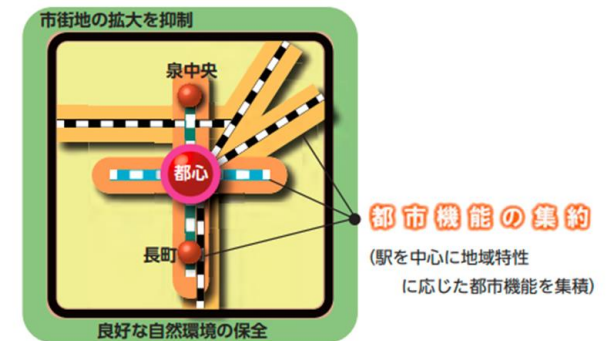
仙台市地下鉄沿線まちづくり課

1. 仙台市のまちづくり

本市では、東西南北に延びる地下鉄による十文字型の骨格交通軸を中心とした機能集約型のまちづくりに取り組んでいます



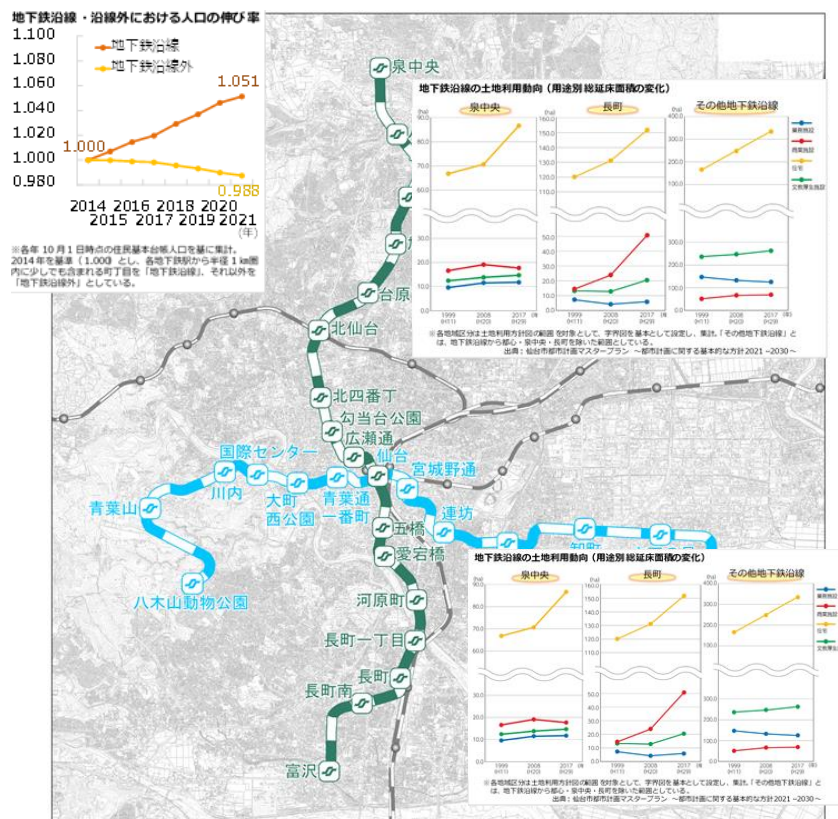
機能集約型都市構造のイメージ



補注：仙台市都市計画マスタープラン～都市計画に関する基本的な方針 2021-2030～

2.地下鉄沿線まちづくりの推進プラン

沿線全体や各駅周辺の目指すべきまちの姿やその実現に向けた取り組みを示す地下鉄沿線まちづくりの推進プランを策定しています



様々な数値、グラフを・・・

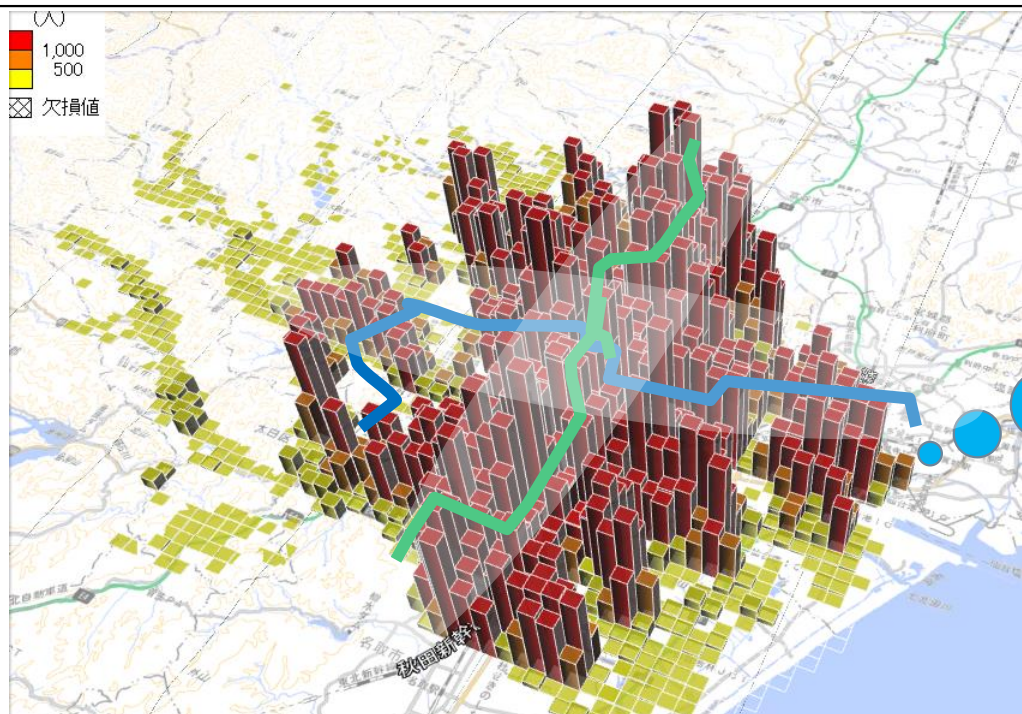
方針1 「安全安心で誰もが快適に暮らしやすいまち」の創造			
指標項目	データ名	基準年度	目指す方向
仙台市域全域に対する地下鉄沿線区域の夜間人口の割合	・住民基本台帳	2021. (R3)	増加
地下鉄南北線・東西線の利用者数（年間の日平均人数）	・地下鉄各駅乗車人員推移	2019. (R1)	増加
地下鉄沿線区域と沿線区域外における平均住宅地価の増加率	・地価公示価格 ・基準地の標準価格	2021. (R3)	地下鉄沿線区域が沿線区域外に比べて高い
地下鉄沿線区域と沿線区域外における新築住宅件数の増加率	・建築確認台帳	2020. (R2)	地下鉄沿線区域が沿線区域外に比べて高い
方針2 「賑わいが生み出される活力あるまち」の創造			
指標項目	データ名	基準年度	目指す方向
地下鉄南北線・東西線の平日利用者数（年間の平日の日平均人数）	・地下鉄各駅乗車人員推移	2019. (R1)	増加
地下鉄沿線区域と沿線区域外における平均商業地価の増加率	・地価公示価格 ・基準地の標準価格	2021. (R3)	地下鉄沿線区域が沿線区域外に比べて高い
中心商店街の歩行者通行量	・仙台市中心部商店街の、通行量調査	2019. (R1)	増加
方針3 「多種多様な資源を体験できる魅力的で楽しいまち」の創造			
指標項目	データ名	基準年度	目指す方向
地下鉄南北線・東西線の休日利用者数（年間の休日の日平均人数）	・地下鉄各駅乗車人員推移	2019. (R1)	増加
地下鉄沿線区域に立地する文化・観光施設利用者数	・仙台市調査データ	2019. (R1)	増加
地下鉄沿線施設におけるコンベンション件数	・仙台市調査データ	2019. (R1)	増加

補注：仙台市 地下鉄沿線まちづくりの推進プラン

可視化すればよりわかりやすく、見やすいプランになるのでは！

3.機能集約型イメージ（人口）の可視化

これらのイメージを可視化しました



地下鉄の十字軸を
中心として人口が
分布していること
がわかる！

図1.仙台市の人口分布

補注：e-Stat政府統計の総合窓口、地理院地図を使用

1. QGISを用いてe-Startサイトより人口のkmlデータを作成
2. GoogleEarthで可視化



実際の人口分布を利用して目指す機能集約型のまちのイメージが作成できた

4.地価の可視化(商業地)

地下鉄東西線開業前・開業後の地価の変化

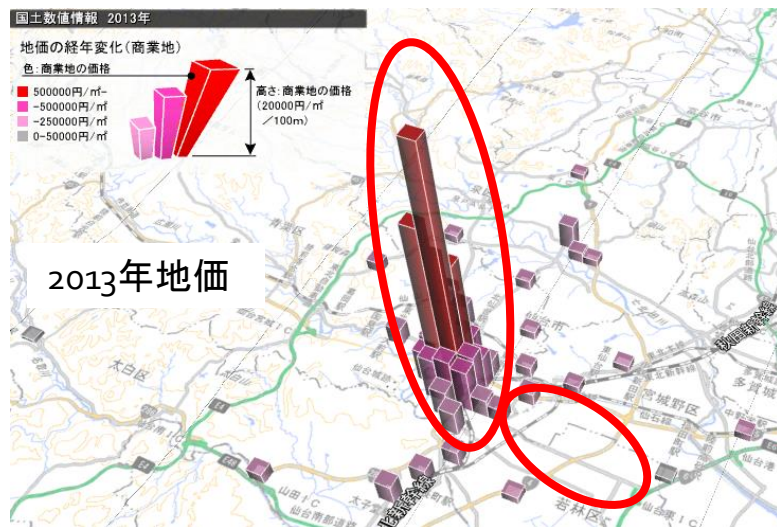


図2.商業地の地価（開業前）

補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用

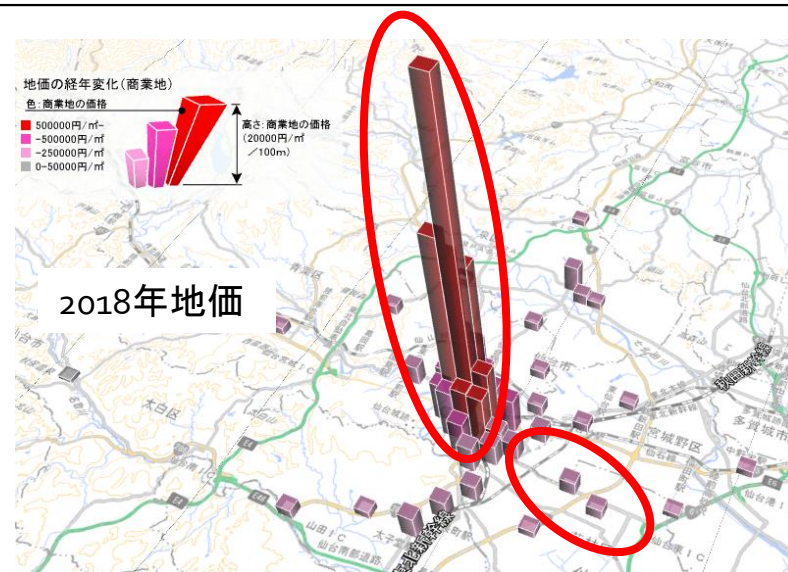
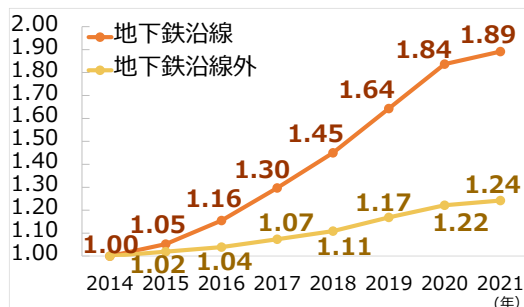


図3.商業地の地価（開業後）

補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用



地下鉄沿線及び沿線外における地価の変化(商業地)

- ・ 平均地価が高い商業地は地下鉄沿線に集中している
- ・ 仙台駅周辺（都心）の地価が急激に上昇
- ・ 東西線卸町駅・六丁の目駅付近の地価が上昇

5.地価の可視化(住宅地)

地下鉄東西線開業前・開業後の地価の変化

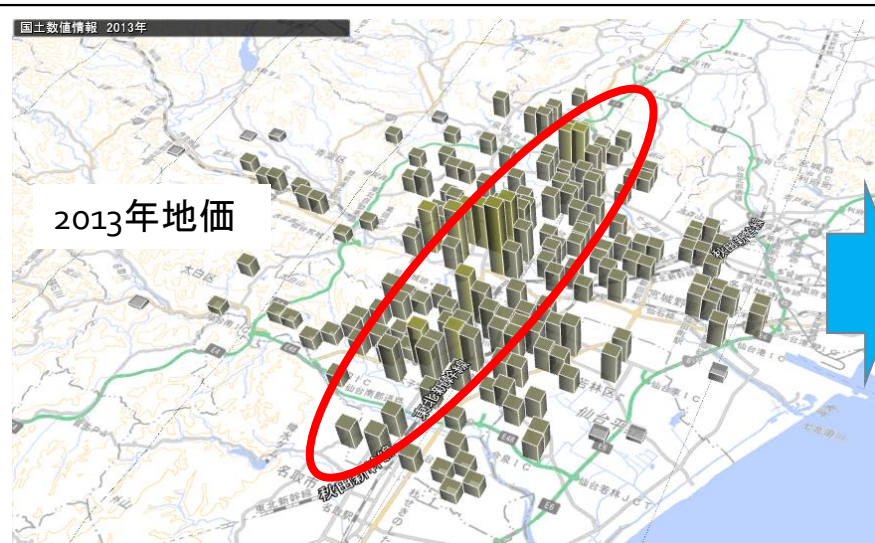


図4.住宅地の地価（開業前）

補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用

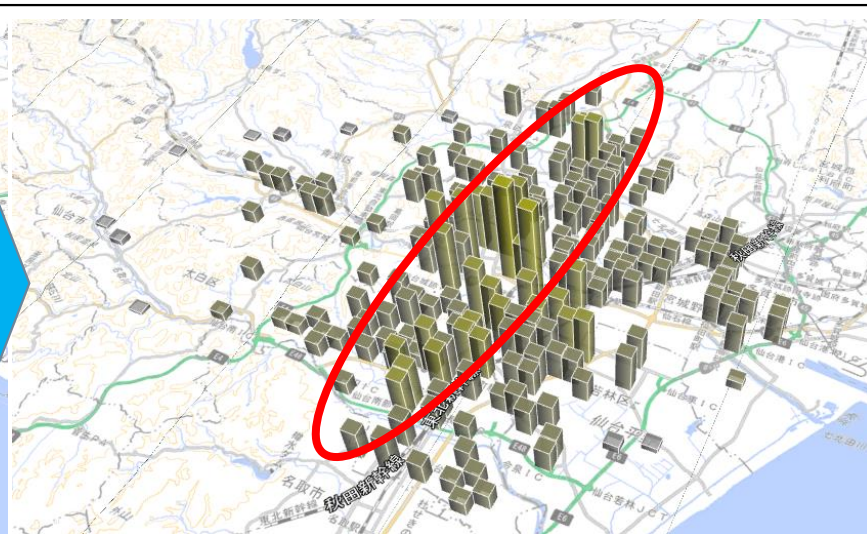
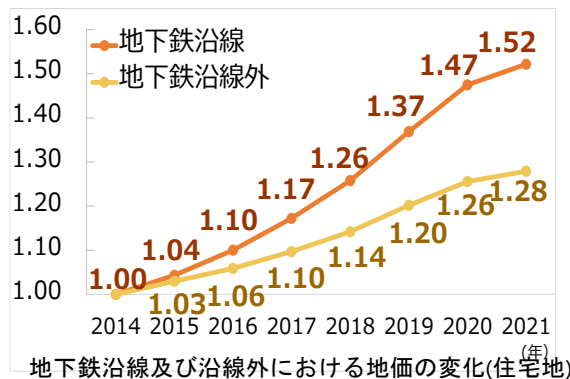


図5.住宅地の地価（開業後）

補注：都市構造可視化計画、地理院地図を使用



- ・市全体で住宅地の地価は上昇しているが、特に地下鉄南北線沿線の地価が顕著に上昇している

都市構造可視化ツールを活用してみて

○使ってみて感じたメリット・デメリット

- ・ 視覚的にとてもわかりやすい
 - ➡文字ばかりでつまらない、わかりにくいと思われがちな行政の計画等のイメージを変える可能性
- ・ 利用できる環境構築が難しい
 - ➡庁内で普段利用している端末ではGoogleEarthProなどを気軽に使うことができない。3Dマウスなどの導入にかかる課題

○今後活用してみたいこと

- ・ 沿線まちづくりの推進プランの見直し時における評価指標を可視化し、プランへ反映させる
- ・ 地域や大学等への講義時に活用し、興味を引く資料作成に活用

2023年全国都市緑化フェアが開催されます！



未来の杜せんだい2023
～ Feel green! ～

