

第155回宮城県都市計画審議会議事録

日 時：平成23年2月7日（月）

午後1時30分

場 所：県庁行政庁舎4階 特別会議室

次 第

1 開 会

2 報 告

第154回宮城県都市計画審議会議案の処理について

3 議案審議（2件）

議案第2249号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について

議案第2250号 仙塩広域都市計画用途地域の変更について

4 そ の 他

5 閉 会

第155回宮城県都市計画審議会出席委員

足立 千佳子	特定非営利活動法人まちづくり政策フォーラム理事
安藤 ひろみ	医療法人社団良仁会ウィメンズクリニック金上副院長
牛尾 陽子	(財)東北活性化研究センター アドバイザーフェロー
大村 虔一	建築家
大山 弘子	東北緑化環境保全(株)環境事業部課長
萱場 市子	農業
木下 淑恵	東北学院大学法学部准教授
木村 義熙	(財)宮城県下水道公社理事長
森杉 壽芳	東北大学大学院経済学研究科特任教授
佐藤 憲雄	東北農政局長(代理)
清谷 伸吾	東北運輸局長(代理)
徳山 日出男	東北地方整備局長(代理)
竹内 直人	宮城県警察本部長(代理)
奥山 恵美子	宮城県市長会会長(代理)
菊地 恵一	宮城県議会議員
長谷川 敦	宮城県議会議員
菅間 進	宮城県議会議員

(以上17名)

1 開 会

（1）新任委員及び幹事の紹介

○事務局（佐藤総括） 定刻より少し早いですけれども、皆様おそろいですので始めさせていただきます。ただいまから、第 155 回宮城県都市計画審議会を開催いたします。

議事に入ります前に、前回の審議会以降に委員の委嘱替えがございました。新たに委員に就任されましたお二人を御紹介いたします。

まず、東北地方整備局長の徳山日出男委員です。本日は代理として、東北地方整備局仙台河川国道事務所副所長の佐藤寿昭様が出席されております。続きまして、宮城県町村議会議長会会長の村山一夫委員です。村山委員におかれましては、本日、都合により欠席されております。

（2）会議の成立

○事務局（佐藤総括） 続いて、本日の会議の定足数でございますが、本日は代理出席の方を含めまして、17 名の委員の御出席をいただいております。定足数の 10 名を超えておりますので、会議が有効に成立していることを御報告申し上げます。

なお、代理出席の方のお名前につきましては、お配りしております座席図のほうに記載しております。

（3）会議の公開の取扱い及び配付資料の訂正について

○事務局（佐藤総括） 続いて、本日の会議の公開の扱いでございます。本日、御審議いただきます 2 件の議案は、いずれも非公開とする議案に該当しておりませんので、審議はすべて公開とさせていただきます。

次に、傍聴される方々をお願いいたします。会議の傍聴に当たりましては、お手元に注意事項をお配りしておりますので、よろしくをお願いいたします。

続いて、先にお配りしております議案書の記載内容に誤りがありますので、訂正させていただきます。議案書 11 ページの議案第 2250 号です。図面の右下、「計画図【大和町吉岡南第二地区】」と記載している図がございますが、図の中央の変更内容の記載について、「変更」の「更」という字が抜けております。大変恐縮ですが、皆様のお手元に訂正した図面を別葉で配らせていただいておりますので、こちらを差し替えて見ていただくというようお願いいたします。

それでは、審議をお願いいたしますが、会議の議長は、都市計画審議会条例第 5 条第 1 項の規定により、会長が行うことになっております。大村会長、よろしくをお願いいたします。

○大村議長 それでは、ただいまから議事に入ります。

はじめに、本日の審議会の議事録署名人を指名させていただきます。萱場委員と長谷川委員にお願いをしたいと思います。よろしゅうございますか。

〔「はい」という者あり〕

2 前回議案の処理報告

○大村議長 続いて、前回、第 154 回審議会の議案の処理状況について、事務局から報告願います。

○事務局（門傳都市計画課長） それでは、前回議案の処理状況につきまして、御報告いたします。お手元の議案書の 3 ページをお開きください。

前回、第 154 回の審議会におきまして、議案第 2248 号の 1 件について御審議いただきましたが、これは名取市の都市計画道路変更の議案でございました。これにつきましては、記載のあるとおり、審議結果に基づきまして、所定の手続きをすべて完了しておりますことを御報告いたします。

○大村議長 以上の報告について、御質問等はございますか。

[「ありません」という者あり]

○大村議長 それでは、以上で、第 154 回審議会における議案の処理報告を終わります。

3 議案審議

議案第 2249 号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について

○大村議長 続いて議案審議に入ります。本日の審議件数は、議案第 2249 号及び第 2250 号の 2 件でございます。それでは、議案第 2249 号について、事務局から説明願います。

○事務局（門傳都市計画課長） 議案第 2249 号「仙塩広域都市計画区域区分の変更について」を御説明いたします。議案書の 5 ページをお開き願います。

仙塩広域都市計画区域区分の変更に関するもので、宮城県決定となります。区域区分とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域である「市街化区域」と、市街化を抑制すべき区域ある「市街化調整区域」を定めるものであり、都市計画区域を 2 つに区分する意味から「区域区分」と呼ばれております。

今回の議案は、「1」に記載のとおり、仙塩広域都市計画区域の後ほど御説明する 2 地区について、市街化区域から市街化調整区域に変更するものです。都市計画区域の区域区分は、都市計画法第 6 条の 2 の規定により定められる「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に基づいて変更しており、「2」の人口フレームとは、この方針が示す都市の将来像の基礎となる目標値であります。

今回変更する区域は、いずれも人口を収容するための住居系の土地利用計画とはなっておりませんので、人口フレームには影響しないことから、表に記載の数値に変更はありません。

「3」の変更の理由でございますが、これまで市街化区域になっておりました「仙台市泉中央南地区」及び「大衡村衡南地区」の 2 つの地区におきまして、社会情勢の変化や事業計画の状況

等により、計画的な市街地の整備の見込みがなくなったことから、市街化の抑制を図るため、市街化区域から市街化調整区域に変更するものであります。

議案書 6 ページの「総括図」と、参考資料 1 ページの「土地利用計画図」をお開き願います。

まず、仙台市泉中央南地区について御説明します。総括図中央部の黒実線で小さく囲まれた地区が泉中央南地区で、仙台市地下鉄南北線泉中央駅の西側約 1 km に位置し、北側には七北田川が流れております。

土地利用計画図を御覧ください。当地区は、昭和 45 年の区域区分を定めた当初から市街化区域に指定され、当地区の南側において第一種中高層住居専用地域が指定され、集合住宅を主体とした市街地が形成されてきております。また、東側では、昨年 5 月に赤の実線で囲んだ区域が市街化区域に編入されており、組合施行の土地区画整理事業により、計画的な市街地整備が進められている地区であります。

昨年 5 月に改訂した「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」で、土地利用の方針を定めておりますが、その中では「豪雨等に伴い浸水、湛水等の水害が発生する恐れのある地区については、市街化を抑制する」とされております。今般、七北田川の河川改修計画に基づき将来の河川区域と民地との境界が確定し、また、地権者などの関係者と調整が完了したことなどから、市街化区域から市街化調整区域に区域区分を変更するもので、その規模は約 0.1ha となっております。

図の左側の黒線で囲まれた斜線区域が、今回変更する区域となります。着色した区域が土地区画整理事業が計画されている区域を表しております。北側には七北田川が大きく蛇行して流れております。

次に 2 地区目でございます。議案書の 7 ページをお開き願います。大衡村衡南地区について、御説明します。

総括図中央部の黒実線で囲まれた地区が、衡南地区です。東北縦貫自動車道の西側で、仙台第一及び第二仙台北部中核工業団地の南側に位置し、区域全体は青色の工業専用地域に指定され、区域内には東西方向に都市計画道路衡南線が決定されております。

当地区は平成元年策定の「仙台北部中核都市新基本構想」において、先端技術関連産業を誘致する地区として位置づけられ、平成 3 年に市街化区域に編入しておりますが、地区内の東側で既存工場の増設に伴う一部造成があったものの、その後の社会経済状況の変化等により、大部分は未造成のまま現在に至っております。

一方、第二仙台北部中核工業団地は、平成 13 年に整備は完了したものの、分譲が進まない状況が続いておりましたが、平成 20 年にセントラル自動車の進出が決定し、これを契機として第一、第二仙台北部中核工業団地及び大和流通・工業団地の 3 つの工業団地からなる、「仙台北部中核工業団地群」に関連企業の集積が順調に進んでおまして、今後とも自動車関連企業の集積が期待されております。

このような状況で、現在、今後まとまった区域の造成を行える用地として残されている地区は、第二仙台北部中核工業団地の一部と当地区のみとなっております。昨年 5 月に改訂した「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、当地区を「重点的に市街化の整備を図るべき区域」としておりますが、一方では、土地利用の方針の中で「市街化区域において都市的利用

がされていない土地については、周辺の都市施設の配置状況などを勘案し、地区の実情に応じた最適な土地利用を誘導していくとともに、必要以上の市街地の拡大は行わないことを基本とする」としております。

当地区へ誘致する企業が先端技術関連企業から自動車関連企業へと変わったことから、地元大衡村では土地利用計画を見直しており、地権者の意向も踏まえたうえで、将来の市街地整備の見込みがなくなった区域を市街化調整区域に変更するものでございます。その規模は、約 2.9haとなります。

参考資料の 2 ページを御覧ください。図は見直し後の土地利用計画図であります。奥田川の内側に接した黒線で囲まれた斜線区域が、今回、市街化区域から市街化調整区域に変更する区域で、現在、大半は農地として利用されております。また、着色された区域内は、今後とも市街化区域として残す区域の土地利用計画でございまして、紫色が工業用地、それを取り囲むように緑色の残地森林・造成緑地を配置しております。地区内の南側には、東西方向に都市計画道路衡南線が計画されております。

以上、議案第 2249 号につきまして御説明いたしました。

なお、縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議のほど、よろしく願いいたします。

- 大村議長 ただいま事務局から説明がございましたが、何か御意見・御質問がございましたら、どうぞ。
- 菅間委員 七北田の件ですが、なぜこの三角形部分だけなのかという感じがするんですが、もう少し御説明をいただければと思います。例えば、そこが傾斜地で利用できないとか、その辺の理由をもう少し詳細にお願いしたいと思います。
- 事務局（門傳都市計画課長） 河川区域の確定ということと、関連する地権者の同意が得られたことで、今回、この部分を外すということになっております。
- 菅間委員 理由はわかりましたけれども、あえてここだけ一体感から抜けるような。逆に外側の市街化調整区域と一体感を持つと言えるかもしれませんけれども、何かこの部分だけ特に切り離される理由というのが、今の説明でも、私はなんとなく理解できないんですが…。
- 事務局（門傳都市計画課長） 河川管理者のほうで、この区域は河川の区域として位置づけるということです。その区域が確定したことから、土地利用的にも、いわゆる河川としての利用を図るということに決まりましたので、そこについては、市街化区域から落とすということになっております。
- 菅間委員 了解です。

○大村議長 蛇行していて河川区域の取り方がなかなか難しいエリアの中で、時の流れで少し再整備されたというようなことかと思えます。

ほかにございましょうか。大衡のほうはいかがですか。

取り除いたところ以外の部分はそのまま市街化区域にするものの、川沿いの、現在農地として使われている部分だけは、調整区域に変更するという案です。そういうことですが、いかがでしょうか。

よろしゅうございますか。

[「はい」という声あり]

○大村議長 それでは、お諮りいたします。議案第 2249 号について、原案のとおり承認することに御異議ございませんか。

[「なし」と答える者多数あり]

○大村議長 御異議ないものと認め、本案につきましては、原案のとおり承認することに決定いたします。

議案第 2250 号 仙塩広域都市計画用途地域の変更について

○大村議長 続いて、議案第 2250 号について、事務局から概要を説明願います。

○事務局（門傳都市計画課長） 議案第 2250 号「仙塩広域都市計画用途地域の変更について」を御説明いたします。議案書の 9 ページをお開きください。

仙塩広域都市計画用途地域の変更に関するもので、大和町吉岡南第二地区と先ほどの大衡村衡南地区の計 2 地区でございます。

用途地域については、基本的には市町村決定となりますが、政令指定都市を含む都市計画区域につきましては県決定になりまして、そのうち、政令市の中は、政令市が決定するという状況にございます。

表の面積欄は、2 地区を取りまとめた変更後の数値を示しており、ゴシック体の数値が変更された面積であります。変更前の面積は、一番右側の備考欄に記載しております。吉岡南第二地区関連としては、第一種低層住居専用地域が 2 ha 減り、第二種の低層住居専用地域になります。同様に第二種住居地域が 12ha 減りまして、準住居地域が 12ha 増えるというものでございます。これが吉岡南第二地区の内容でございます。また、先ほどの衡南地区としまして、工業専用地域が 3 ha 減るという内容でございます。

10 ページをお開きください。変更の理由を記載しております。

まず、大和町吉岡南第二地区につきましては、平成 13 年 5 月に市街化区域に編入し、同年 11 月から組合施行の土地区画整理事業により市街地整備を進めております。

大和町では、平成 19 年に策定した「大和町中心市街地まちづくり方針」の中で本地区を「行政サービス拠点」として位置づけを行い、黒川病院や大和警察署、黒川消防署など既存の公共公益施設に加え、平成 22 年 5 月には大和町新庁舎の移転を完了するなど、公共公益施設地区としての機能強化を図っております。

また、平成 22 年 5 月に県で改訂した「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえて、大和町では都市計画マスタープランの改訂を行い、この中で、この地区を含む「吉岡地区」については、商業、行政、医療、福祉などのさまざまな都市機能が集積する中心市街地として位置づけを行うとともに、にぎわいのあるコンパクトな市街地の形成を図ることとしております。

特に本地区は、仙台北部中核工業団地群への自動車産業の集積に伴う人口の増加が見込まれ、また、大和町では、新役場庁舎北側に町内外を結ぶバスへの乗り換え起点となる交通ターミナルを整備しておりますので、大和町及び仙台都市圏北部地域の商業の中心地としての役割を担うこととなります。このことから、都市計画道路吉田落合線沿線の南側の沿道区域について、店舗はもとより、自動車ディーラー、さらには映画館などの娯楽施設の集積を促進するため、準住居地域に変更するものであります。また、町道古熊野堂線沿線につきましては、高齢化社会等に対応するべく、日常的な生活利便施設が身近にあるような、歩いて暮らせる快適なまちづくりを目指すため、第二種低層住居専用地域に変更するものでございます。

11 ページを御覧ください。左側に総括図を、右側に計画図を掲載しております。赤枠で囲まれた区域が変更する地域でございます。

まず、大和町吉岡南第二地区でございます。左側の総括図を御覧ください。図面の東西に伸びる都市計画道路吉田落合線の南側に接する、横長の赤枠で囲まれた地区が変更対象地区です。肌色で表示されておりますとおり、現在、第二種住居地域が指定されております。さらに、吉田落合線の北側で、縦方向に細長く赤枠で囲まれた地区がもう一つの変更対象地区であります。緑色で表示されているとおり、現在、第一種低層住居専用地域が指定されております。

右下の計画図を御覧ください。赤の太線で囲まれた部分が用途地域を変更する区域であり、現在の第二種住居地域のオレンジ色の部分約 11.6ha は準住居地域に、薄緑色の部分約 2.3ha は第二種低層住居専用地域に変更するものでございます。

オレンジ色の住居地域とする区域は、水田の表記になっておりますけれども、土地区画整理事業によりすでに市街化された区域でありまして、都市計画道路吉田落合線を挟み、北側のピンク色の近隣商業地域には商業施設が立地しております。その右側、肌色の第二種住居地域には大和町新庁舎や黒川病院などがすでに立地しており、役場新庁舎の北側には交通ターミナルの建設予定地がございます。

また、第二種低層住居専用とする区域ですが、町道古熊野堂線の西側にはすでに第二種低層住居専用地域が指定されており、この向かい側とその北側の地区を、同じ第二種低層住居専用地域に変更するものでございます。

参考資料の 3 ページを御覧願います。この図は、土地区画整理事業の土地利用計画図でございます。今回、用途地域を変更する区域は、黒枠で囲まれた区域となっております。横長と縦長のところ です。

次に、大衡村衡南地区について御説明いたします。議案書の 11 ページにお戻り願います。左側の総括図を御覧ください。図面の中央上部が、区域区分の変更で説明しました大衡村衡南地区であります。東西方向に都市計画道路衡南線が計画されており、その北側の赤線で囲まれた区域が変更対象となる区域で、現在、青色で着色されている工業専用地域が指定されております。

右上の黒囲みの計画図を御覧ください。赤の太線で囲まれた部分が用途地域を変更する区域であり、無着色の部分約 2.9ha を工業専用地域から無指定に変更するものでございます。

以上、議案第 2250 号につきまして御説明いたしました。

なお、縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○大村議長 ただいま事務局から説明がありましたが、委員の皆様から御意見・御質問はございませんでしょうか。

○木村委員 大和町の吉岡南第二地区は用途の変更、衡南地区と泉中央南地区は逆線引きですから、この宮城県決定の用途地域の変更の一覧表からいくと、変更前の面積は 9,709ha で、今回の結果で 9,706ha。3 ha 減っているわけですね。この 3 ha は当然逆線引きの区域ですから、大衡村の衡南が 2.9ha、0.1ha は、この泉中央南地区のはずだと理解したのですが、泉中央南地区については、逆線引きする前の用途は何だったのでしょうか。それとも、この 0.1ha というのは、すでに入った形で用途地域の変更になっているのですか。あるいは、あまりに小さくて、四捨五入していったら見えなくなったということなんですか。その辺がわからないものですから、よろしく願いいたします。

○事務局（門傳都市計画課長） 四捨五入の関係から、数字的にはこうなっておりますけれども、泉中央南地区は、第一種中高層の用途がございました。その分がなくなっております。そのときは仙台市決定ということもありまして、ここには反映されておられません。

○木村委員 わかりました。

○大村議長 よろしゅうございますか。ほかにいかがでございましょうか。

私からは参考資料の 3 ページ、第二種低層住居専用地区に変更した縦のほうの部分ですが、色が着いたところの北側まで四角い囲みが伸びている。このことについての理由を御説明いただけますか。

○事務局（門傳都市計画課長） 着色しているのは、区画整理区域の土地利用を入れておりまして、その区域しか着色されておられませんけれども、土地利用は具体的に考えております。

○大村議長 北側のほうは、一般市街地であるということですね。

○事務局（門傳都市計画課長） そうでございます。たまたま区画整理区域だけ着色しているというところでございます。

○大村議長 わかりました。

ほかに何かございましょうか。特になければ、よろしゅうございますか。

それではお諮りいたします。議案第 2250 号につきましては、原案のとおり承認することに御異議ございませんか。

〔「なし」と発言する者多数あり〕

○大村議長 御異議ないものと認め、本案につきましては原案のとおり承認することに決定いたします。

以上で、本日予定していた審議案件はすべて終了でございます。委員の皆様から何か、このほかにございますでしょうか。

○牛尾委員 すいません。先ほど質問すべきだったのですが、衡南地区の土地利用が、市街化区域から市街化調整区域に変更ということで、これは市街化区域に手を着け整備したものを、市街化調整区域になったから、そのまま放置するのか、これはまったく手を着けていなくて、ただ単に用途変更なのか。ちょっと知りたいんですけども。

○大村議長 その辺、いかがでしょうか。

○事務局（門傳都市計画課長） 基本的には全然手が着いておりません。農地として利用されたままになっておりまして、過年度設定しましたけれども、その計画どおりに市街化が進まず、今後その見通しがないと。なお、関係地権者もそれを希望していないということで、今回、村の意向も踏まえてその区域を今回外させていただきということでございます。

○大村議長 よろしいですか。

○牛尾委員 はい結構です。

○大村議長 ほかにいかがですか。

〔「ありません」という声あり〕

○大村議長 事務局のほうから、何かございますか。

○事務局（門傳都市計画課長） ございません。

○大村議長 それでは、これで会議を終了したいと思います。御協力、誠にありがとうございました。

4 閉 会

○司会（佐藤総括） 以上をもちまして、第155回宮城県都市計画審議会を終了いたします。

なお、次回、第156回の審議会開催日程につきましては、諮問する議案にかかる各種調整や事業実施時期などを考慮しまして、日程が決まり次第、早目に御連絡を申し上げます。その節にはよろしくお願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。

午後2時閉会