

# 第175回宮城県都市計画審議会

## 参 考 資 料

- 議案第2312号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について…………… 1
- 議案第2313号 石巻広域都市計画緑地の変更について…………… 6

平成26年12月

宮城県都市計画審議会

# 仙塩広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

平成22年5月  
宮城県

## 仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

### 目次

序. 見直しにあたっての基本的考え方.....	序-1
1. 都市計画の目標.....	1
(1) 基本的事項.....	1
(2) 都市づくりの基本理念.....	3
(3) 都市づくりの基本方針.....	5
(4) 将来都市圏構造.....	7
(5) 都市圏の将来像.....	8
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	12
(1) 区域区分の決定の有無.....	12
(2) 区域区分の方針.....	13
3. 主要な都市計画の決定の方針.....	16
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	16
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針.....	36
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針.....	51
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針.....	57



## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、今後とも引き続き区域区分を定める。

区域区分を定める根拠は、次に示す事由のとおりである。

- 本都市計画区域は、都市計画法施行令第3条に規定する大都市に係る都市計画区域に該当しており、都市計画法第7条第1項第2号の規定に基づき区域区分を定めるものとされていること。
- 昭和43年の都市計画法の改正当初から区域区分が指定されており、都市づくりにおいて区域区分制度が地域に広く定着していること。
- 様々な都市機能と県全体の半数を超える人口が集積しており、今後10年以内に人口がピークを迎え減少に転じると予測されるものの、世帯数・製造品出荷額等は一定の伸びが継続すると想定され、今後も新たな宅地需要が見込まれていること。
- 仙台市高速鉄道東西線の整備や、各工業団地における企業立地の促進、仙台空港及び仙台塩釜港(仙台港区)の都市基盤整備など、各都市機能の集積が進行中であり、適正な土地利用の誘導を図る必要があると考えられること。
- 仙台都心を中心に、国県道や鉄道等により周辺の都市と一体となった交通体系が形成され、今後とも効率的な交通網の整備とそれにあわせた計画的な市街地の形成が求められていること。
- 都市計画区域内に特別名勝松島や青葉山、蕃山、太白山、広瀬川、名取川等の豊かな自然環境を有しており、その保全とともにこれらと調和する都市空間の形成を都市づくりの基本としていること。

### (2) 区域区分の方針

#### ① 人口の規模

「宮城の将来ビジョン」(平成19年3月)における宮城県の将来人口見通しを基本とし、市街化区域及び市街化調整区域の過去の動向に基づき、将来における市街化区域のおおむねの人口を次のとおり推計する。

【市街化区域のおおむねの人口】

	現 況	平成32年
市街化区域人口	1,305千人	<u>1,311千人</u>

注1) 現況は平成17年(国勢調査、都市計画基礎調査)

注2) 平成32年値は今後新たに市街化区域に編入することを予定する区域の人口を含む

なお、人口のピークは平成27年前後で、ピーク時の人口はおおむね1,322千人と推計している。

#### ② 産業の規模

「宮城の将来ビジョン」に掲げられている「富県共創！活力とやすらぎの邦づくり」という県政運営の理念を踏まえ、競争力ある農林水産業への転換、電気機械製造業、自動車関連産業、食品製造業の集積促進、「観光王国」としての体制整備を戦略的に進めることなどを目標とし、本都市計画区域における将来のおおむねの産業規模を次のとおり想定する。

【おおむねの産業規模】

区 分	現 況	平成32年	平成42年	
生 産 規 模	製造品出荷額等	18,487億円	<u>23,850億円</u>	28,609億円
	小売商業販売額	16,445億円	16,805億円	17,233億円
	卸売商業販売額	73,662億円	75,492億円	77,052億円

注1) 生産規模の現況は、製造品出荷額等は平成18年、小売商業販売額及び卸売商業販売額は平成19年(行政区域)

注2) デフレーター補正により平成17年価格に補正

注3) 現況値の出典資料は、製造品出荷額等が工業統計調査、小売及び卸売商業販売額が商業統計調査



**土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針**

**5) 計画的な市街地整備の見通しがある区域**

次の条件を満たす地区は、市街化区域への編入を予定する地区として整備目的、区域等を明らかにする。

- ・ 県及び市町村の総合計画に位置づけられていること
- ・ 人口動向及び市街地の規模からみた宅地の供給等に応じた住宅地、都市的サービスの向上に寄与する商業・業務地、宮城の将来ビジョンにおける「富県宮城」を実現するために必要な工業地・流通業務地など、新たな市街地形成が必要であること
- ・ 自然公園区域等の区域を含まず、環境保全上支障がないこと
- ・ 工業地・流通業務地以外は既存市街化区域に隣接し、隣接する市街化区域内に広範囲な未利用地・空地がないこと
- ・ 計画目標年次までに建築等の需要が確実な地区であること
- ・ 生活・交通利便性が一定水準以上であること（工業・流通系を除く）

また、市街化区域への編入を予定する地区は、予定されている市街地整備が確実にされるよう、次の条件を満たした段階で市街化区域への編入を行う。

- ・ 開発主体が定まっていること
- ・ 必要な環境保全対策の実施が確実であること
- ・ 具体的な開発計画及び事業計画が作成されていること
- ・ 開発計画の実施及び必要な道路等の都市施設の整備が確実であること
- ・ 関係法令との整合性が図られていること

その対象となる地区及び規模は、下表に示すとおりである。

**【市街化区域編入予定地区】**

No.	市町村名	地区名称	開発目的	区域面積
1	仙台市	荒井駅北	住宅地、商業・業務地	約18ha
2	仙台市	荒井南	住宅地、商業地	約18ha
3	仙台市	荒井西	住宅地、商業・業務地	約51ha
4	仙台市	富沢富田	住宅地、商業・業務地	約74ha
5	名取市	飯野坂東部	工業地	約10ha
計			—	約171ha

特定保留地区

さらに、市町村の総合計画等各種基本構想に位置づけられ、環境保全上支障がない区域のうち、本方針の目標を達成するために必要となる開発計画区域については、将来、市街化区域への編入が見込まれる区域とし、おおむねの位置を次のとおりとする。

- 幹線道路結節点及び空港港湾等物流拠点へのアクセス性や周辺基盤整備状況あるいは企業誘致活動の進展などを勘案しながら、富県宮城の実現に向けて、地域経済を力強く牽引する“ものづくり産業”を支える産業地の形成を図るべき区域

名取市・岩沼市 中坪地区

市町名	概ねの位置
仙台市	仙台東部道路仙台東インターチェンジ周辺
名取市	増田地区周辺
多賀城市	仙台東部道路仙台港北インターチェンジ周辺
岩沼市	仙台空港周辺
松島町	三陸自動車道松島北インターチェンジ周辺
利府町	仙台北部道路利府しらかしインターチェンジ周辺
大和町	(都)北四番丁大衡線沿線大和リサーチパーク周辺
富谷町	仙台北部道路富谷ジャンクション周辺

一般保留地区

- 鉄道駅周辺の地域拠点における都市機能向上や、旧市街地の都市機能の再配置・基盤産業の活性化等を目的として商業・業務・住宅地の形成を図るべき区域

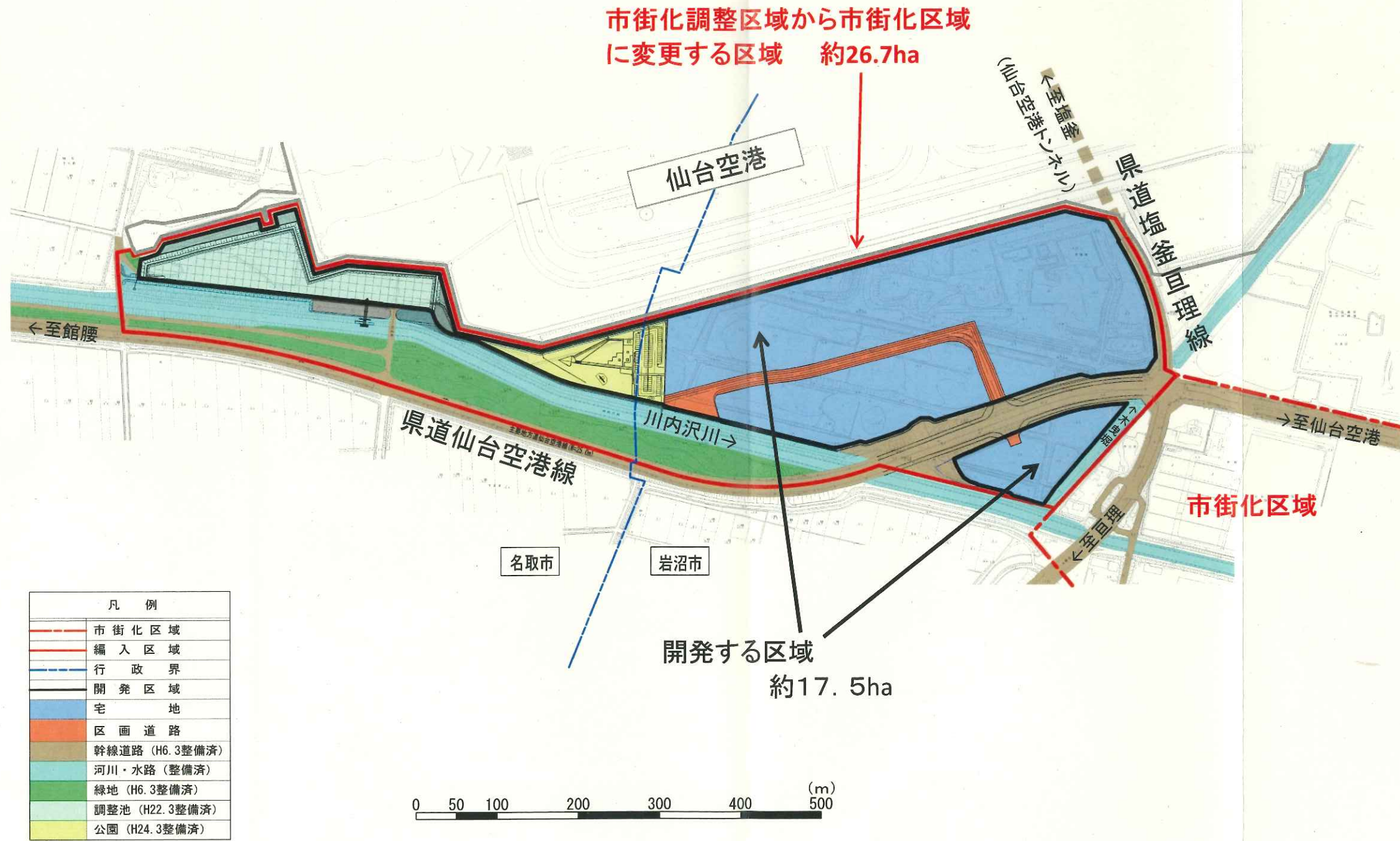
市町名	概ねの位置
名取市	閑上地区周辺
利府町	利府駅及び新利府駅周辺

一般保留地区

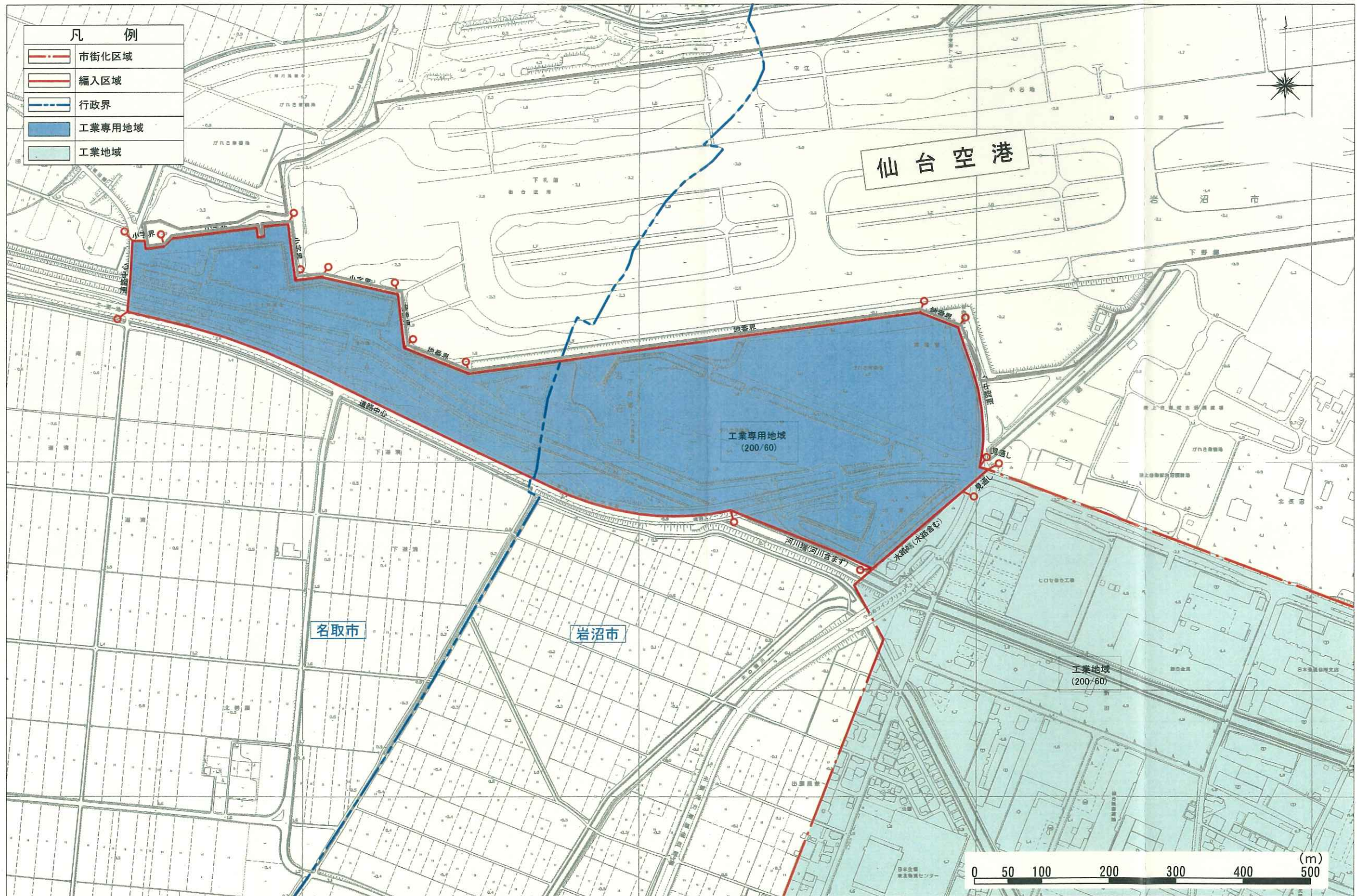
今後、こうした区域については、計画の進展を図りながら具体的な開発計画等が確定するなど市街化区域編入予定地区が市街化区域へ編入される際の必要条件と同等の条件が満たされた段階で、農業、環境等の必要な調整を行い、市街化区域への編入を行う。



仙塩広域都市計画区域区分の変更（名取市・岩沼市）





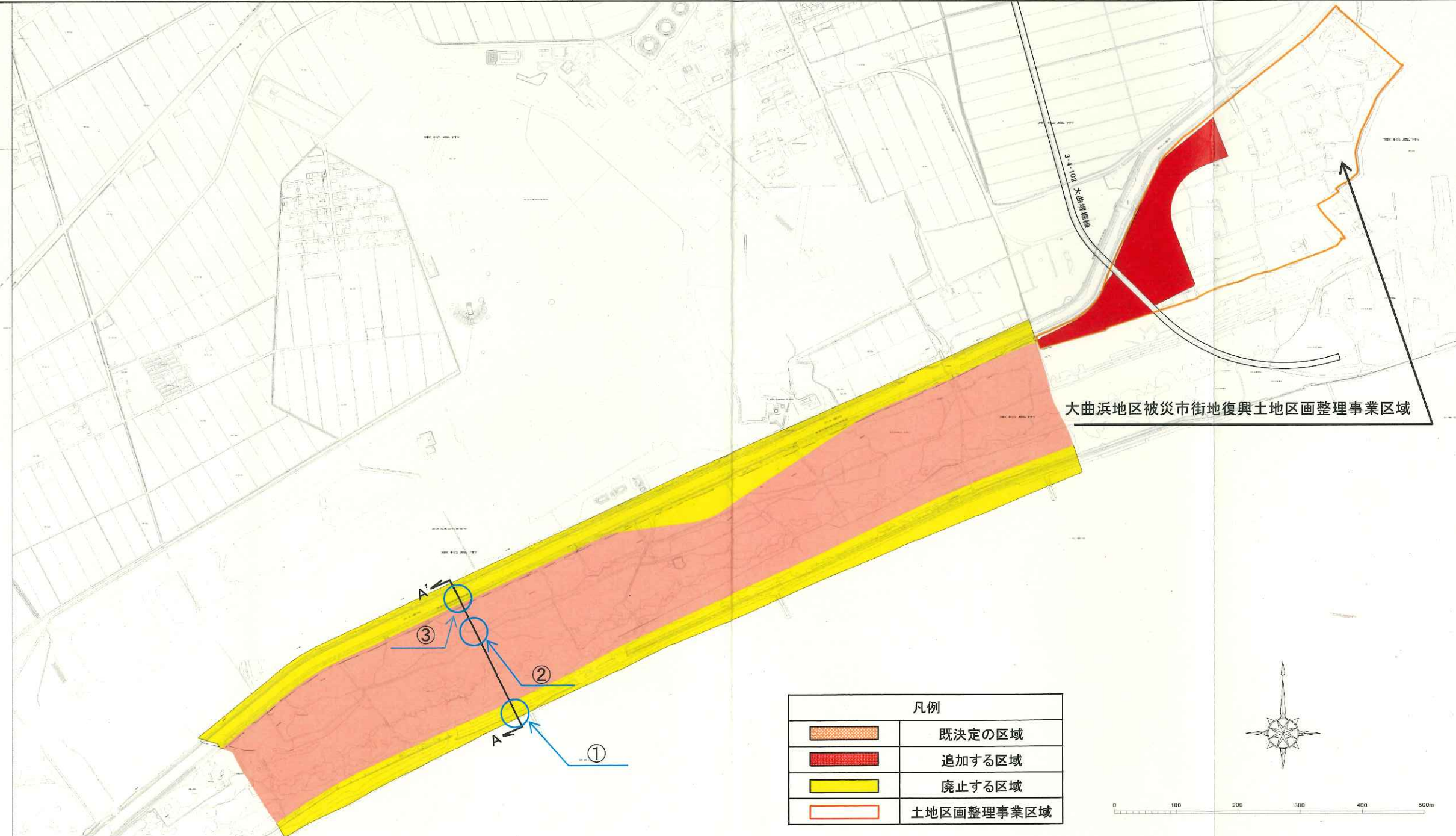
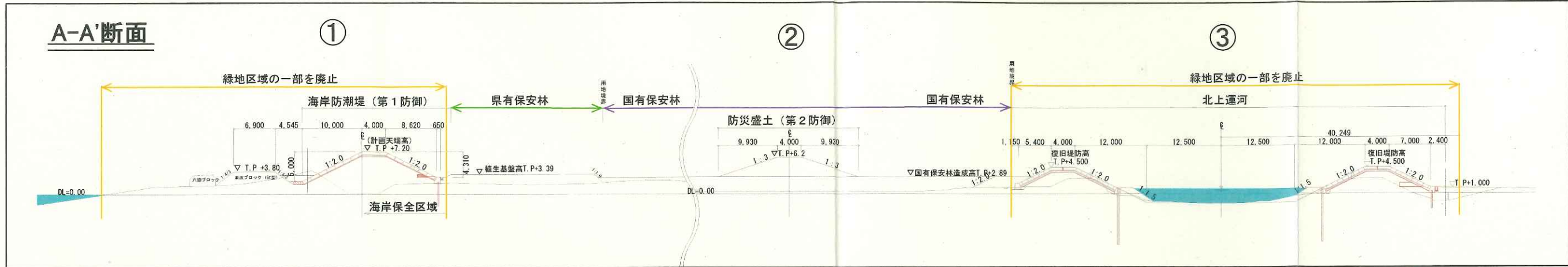


仙塩広域都市計画区域区分の変更（名取市・岩沼市）

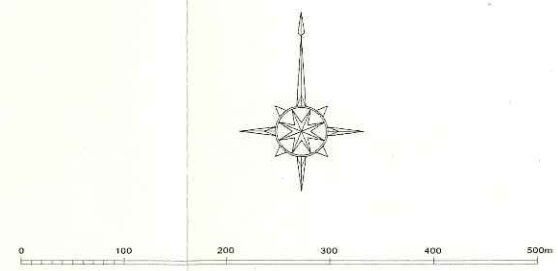








凡例	
	既決定の区域
	追加する区域
	廃止する区域
	土地区画整理事業区域



石巻広域都市計画緑地の変更 (東松島市)



大曲浜地区被災市街地復興土地区画整理事業



凡 例	
	追加する区域
	工業地域
	海岸保全施設
	河川・水路
	公園・緑地
	特殊道路
	区画道路
	都市計画道路
	施行地区地区界

0 100 200 300m