

# 第187回宮城県都市計画審議会

## 報告資料

- 第186回都市計画審議会での報告事項に対する指摘事項について・・・1
- 都市計画区域マスタープランの見直しについて・・・・・・・・・・・・・・4
  - ◆「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しについて・・・・・・6
  - ◆県北地区の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しについて・・・・11

平成29年10月

宮城県都市計画課

## ■第186回都市計画審議会での報告事項に対する指摘事項について

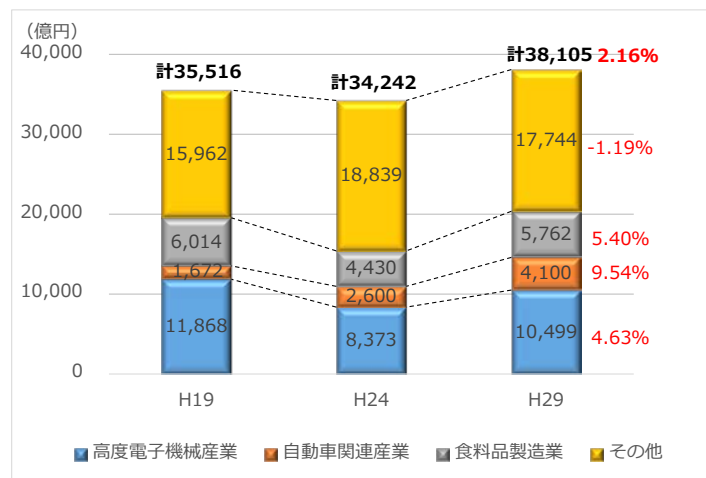
### ● 指摘事項

- 「都市計画の目標」のうち、産業の現状及び将来見通しの考え方は、人口減少社会においては過大となっていないか

### ● 指摘事項に対する県の考え方

#### 1 宮城の将来ビジョン(平成29年3月改定)における考え方

- 産業フレームについては、平成29年度まで製造品出荷額等を年平均約2%の伸びで推計。



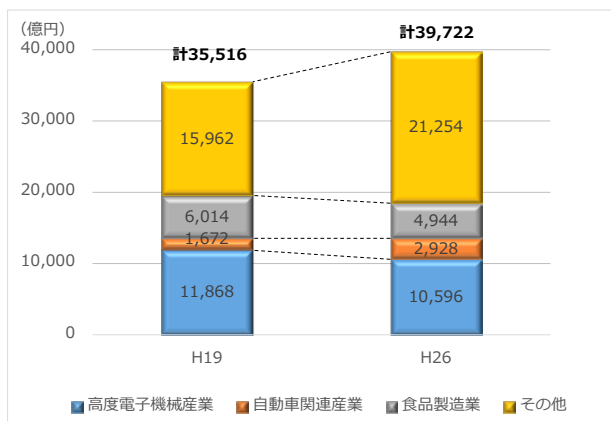
※赤字は産業種別ごとの年平均増加率

資料:「宮城の将来ビジョン・震災復興計画実施計画」

図 1 宮城県の製造品出荷額等の実績値と目標値

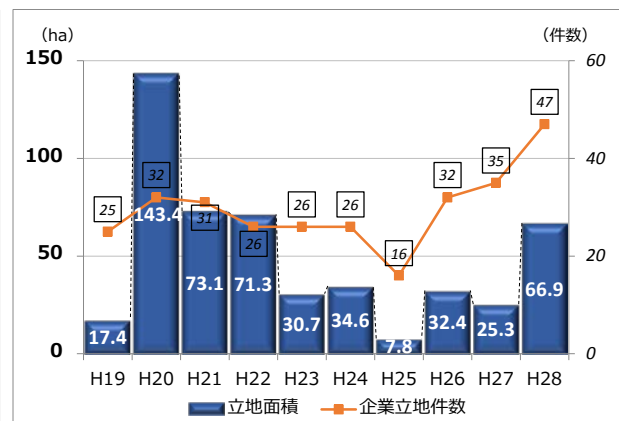
#### 2 これまでの実績

- 製造品出荷額は、平成19年で3兆5,516億円であったが、平成26年で3兆9,722億円となり、増加率は11.8%。
- 企業立地件数及び面積は、年平均30件、50haで推移。



資料:「宮城の将来ビジョン」の検証(2007~2016)

図 2 県の製造品出荷額等の推移



資料:県産業立地推進課調べ

図 3 宮城県の企業立地件数及び面積

### 3 これからの「富県宮城」に向けた取り組み

- ものづくり産業の復興に関しては、自動車関連や半導体・デバイス関連産業に続くクリーンエネルギーや医療機器など新しい産業の振興を推進。
- 特に企業誘致に関しては、事業用地の不足の解消や更なる誘致を促進する各種施策を講じながら、新たな企業の立地につなげていくことが必要。

資料:「宮城の将来ビジョン・震災復興・地方創生実施計画」より引用

- 直ちに分譲可能な工業用地としては、仙塩地区では約 100ha であり、県全体では約 180ha となり、事業用地が不足気味。

資料:「みやぎ企業立地ガイド」より加工

表 1 仙塩地区での主要工業団地一覧表

地区	団地名	市町村名	開発面積 (ha)	分譲可能面積 (ha)
仙塩	臨空西原	岩沼市	5.6	0.8
	仙台空港フロンティアパーク	岩沼市	17.7	8.4
	閑上	名取市	58	13.4
	さんみらい多賀城・復興団地	多賀城市	15.5	0.3
	蒲生北部地区	仙台市	92.1	34.2
	泉パークタウン・ソフトパーク	仙台市	16	2.7
	大衡 (B地区)	大衡村	3	2.4
	第二仙台北部中核	大衡村	308.6	37.9
	第一仙台北部中核	大和町、大衡村	298.8	3.3
合計			815.3	103.4

資料:「みやぎ企業立地ガイド」より加工

### 4 都市計画における工業用地の考え方

- 「都市計画運用指針」(国土交通省)では、工業用地(これに関連する流通業務用地を含む。)の規模の算定に当たっては、当該都市計画区域の工業立地動向を考慮し、将来の適正な工業配置を図るため今後予想される規模の工業生産及びこれに関連する流通業務が円滑に行われるよう配慮することが望ましいとされている。
- 産業フレーム(製造品出荷額)については、工業用地の規模算定に利用。

## 5 都市計画区域マスタープランにおける産業フレーム設定の考え方

- 県のこれからの政策の方向性の下、都市計画区域マスタープランにおいては、「富県宮城」の実現に向け、企業誘致の下支えとなるよう、不足気味の工業用地(流通業務用地を含む)をしっかりと準備していくことが必要と認識。
- そのため、産業フレームの伸びについては、都市計画の目標である概ね10年後の平成37年度までは、県の総合計画である「宮城の将来ビジョン」の見通しを用いることとし、その後は緩やかになるものと推測。
- 市街化区域の設定又は変更にあたっては、全てのフレームを具体の土地に割り付けることなく、その一部を保留したうえで、市街地開発の実施可能性が整った時点で市街化区域とする方法(いわゆる保留フレーム)を使うことが可能。

新市街地の形成にあたっては、これまでの定期見直しと同様に保留フレーム方式を採用し、下記により新市街地を形成。

  - ・ 住宅系、商業系の土地利用については、交通結節点周辺に都市機能が集約したコンパクトな市街地形成を図っていくことから、「抑制的」に新市街地を形成。
  - ・ 工業系の土地利用については、富県宮城の実現に向け、将来交通網や港湾・空港施設との連携を踏まえつつ、新たな産業振興を図っていくことから、「機動的」に新市街地を形成。
- なお、新市街地の形成にあたっては、区域区分の変更時点(市街化区域への編入)で、下記項目を精査。

非線引き都市計画区域においても用途地域の変更などにおいて、同様の項目を精査。

  - ・ 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

# ■都市計画区域マスタープランの見直しについて

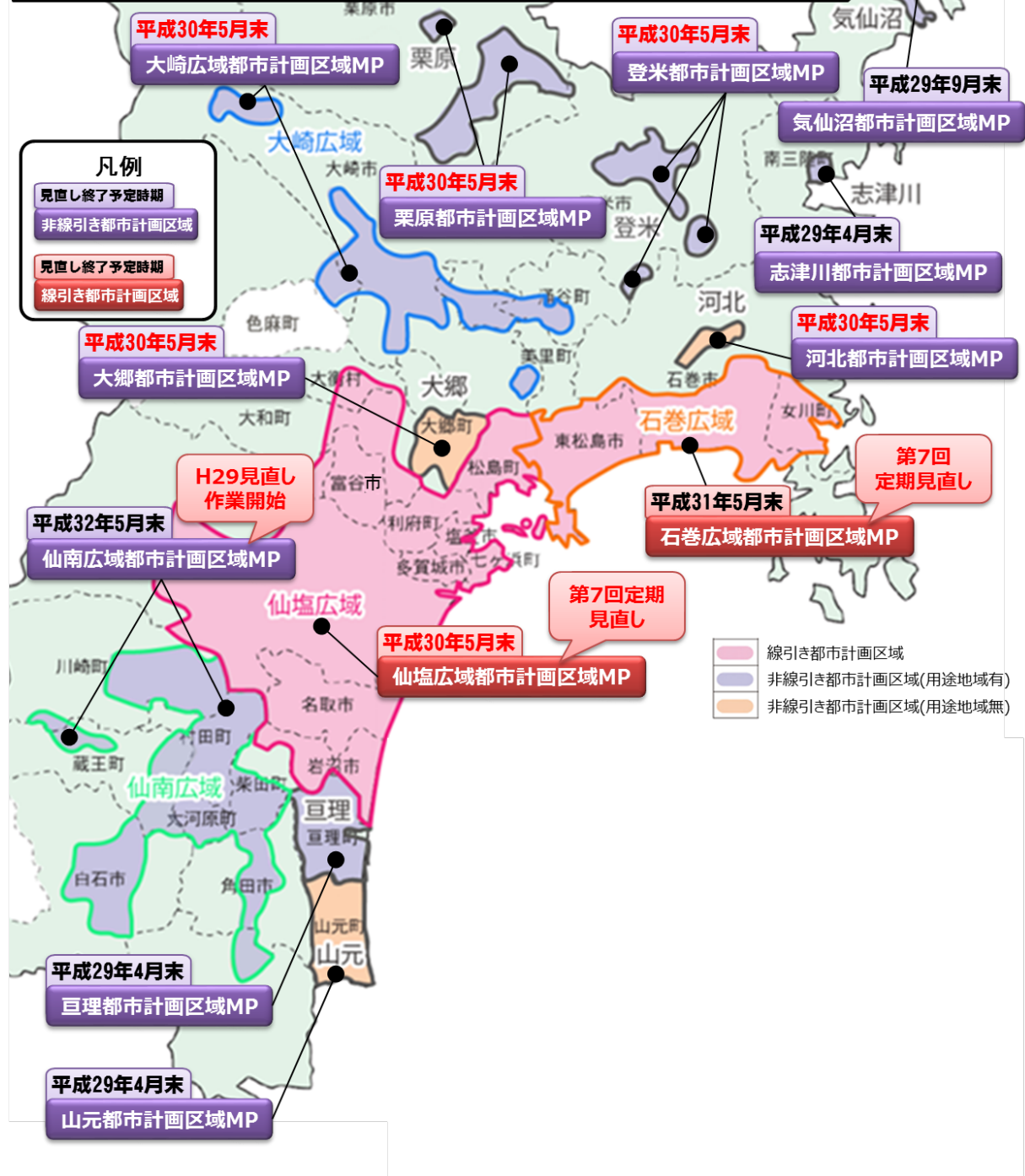
## 都市計画区域マスタープランの見直しについて

●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
 (都市計画区域マスタープラン)都市計画法第6条の2  
 当該都市の発展の動向、人口、産業の現状及び将来の見通しを勘案して、中長期視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けた基本的な方向性を示すもの。

- ・区域区分の決定の有無及びその方針
- ・都市計画の目標
- ・土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

●区域区分 都市計画法第7条  
 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときに市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるもの。

- ・市街化区域:既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
- ・市街化調整区域:市街化を抑制すべき区域



## ■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の標準的な構成は下の図4に示される。（都市計画法第6条の2）

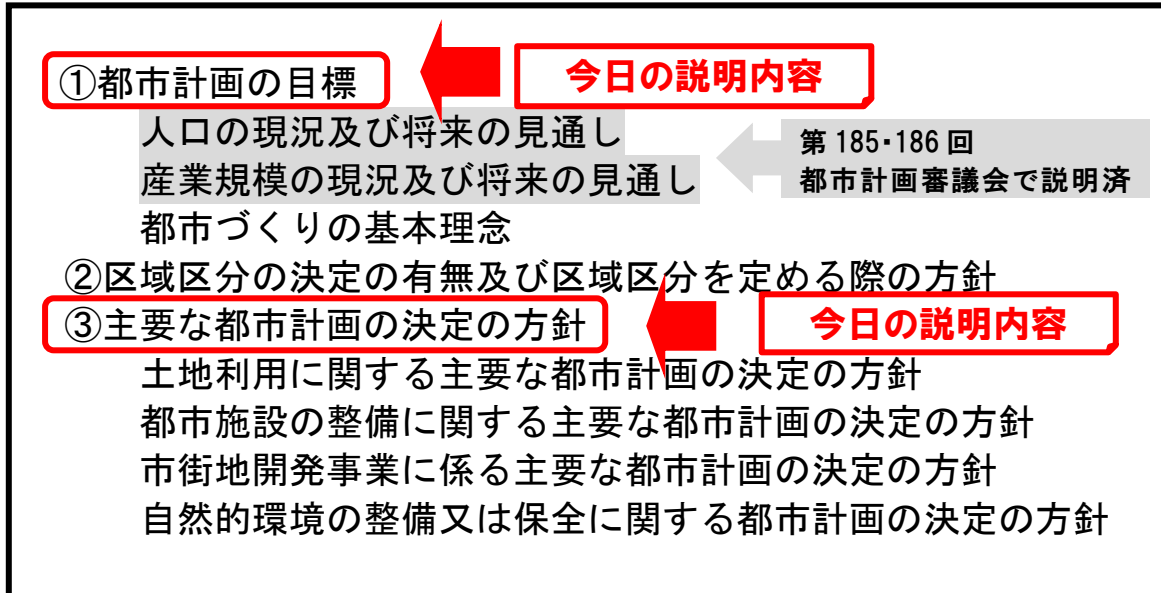


図4 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の標準構成

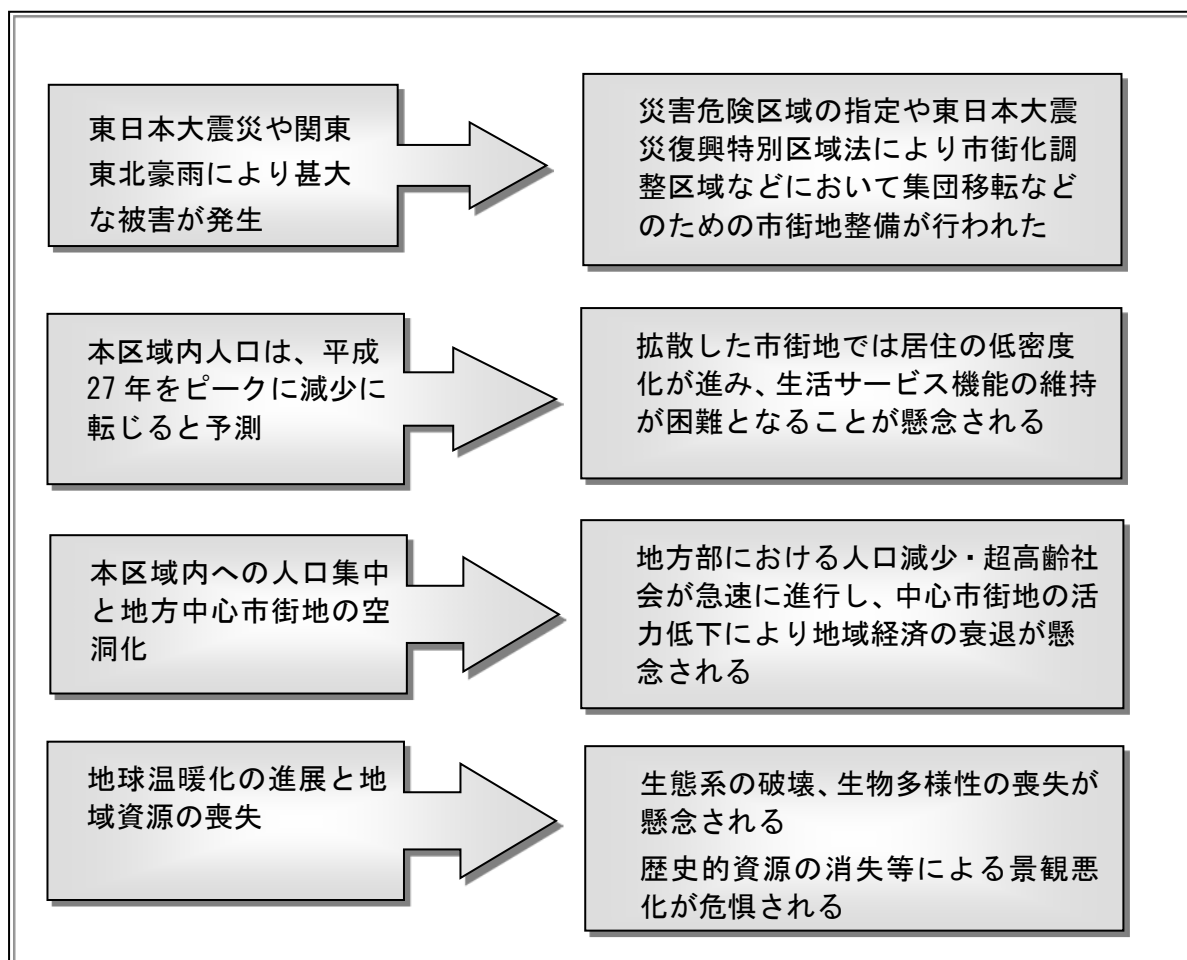
## ◆「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しについて

### ○見直しの目的

「宮城の将来ビジョン」（宮城県：平成29年3月改定）に掲げる「富県宮城」及び「コンパクトで機能的なまちづくり」等の実現や「宮城県震災復興計画」（宮城県：平成23年10月策定）に掲げる「災害に強いまちづくり」等の実現のため、市町村の総合計画等も踏まえ、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を見直すもの。

### 序. 見直しに当たっての基本的な考え方

#### 1) 仙塩広域都市計画区域を取り巻く状況の変化と課題



#### 2) 見直しにあたっての方向性

- 「土地利用現況と都市計画との整合」と「災害に強い都市構造の形成」
- 「交通結節点周辺に都市機能が集約したコンパクトな市街地の形成」
- 「新たな産業拠点の形成」と「道路交通ネットワークの拡充」
- 「自然環境の保全とこれらと調和する都市空間の形成」

### 3) 市街化区域設定にあたっての基本的考え方

●今後の新たな市街化区域の範囲は、生活・交通利便性の指標及び交通結節点からの距離などを踏まえて考えられる「生活・交通利便性」が高い範囲内で設定していくことを原則とする。

●ただし、「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産業系市街地については、高速交通網や港湾・空港施設との連動性を重視し、インターチェンジからの距離などにより個別に市街地の範囲を判断する。

### 4) 集約市街地周辺部における市街地のあり方

●「生活・交通利便性」が高い地域を人口・商業・業務など都市機能を集約すべき地域として明確化し、都市形成を展開する。

●一方、その周辺部で、「生活・交通利便性」について一定の水準を保持している地域については、「ゆとりある居住環境」の形成と、過度に自動車交通に頼らない「地域完結型生活環境」の形成を目指すものとする。

●さらに、その外縁部に位置し、「生活・交通利便性」が恵まれない飛び市街地などについては、将来における地域コミュニティの持続性に配慮し、関係市町村と連携し、継続してそのあり方を模索していくとともに、「小さな拠点」形成などの地方創生の取組や住宅施策などのソフト施策との連携を重視したまちづくりを検討していくこととする。



## (1) 都市計画の目標

### 1) 都市づくりの基本理念及び基本方針

#### [ 都市づくりの基本理念 ]

#### ① 内陸部への集約・移転により、まとまりのある良好な市街地の形成や防災性の向上が図られるまちづくり

沿岸部の津波防御施設整備や内陸部への集団移転等により災害に強いまちづくりを進めるとともに、災害危険区域における既成市街地の取り扱いや復興特区法による市街化調整区域における市街地整備などの土地利用現況と、都市計画の整合を図る。

#### ② 人口減少・超高齢社会においても都市圏全体として調和の取れたコンパクトなまちづくり

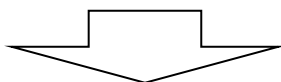
新たな市街地形成に合わせて都市基盤を整備するという従来の考え方を転換し、既存の都市基盤を前提として土地利用を計画することを基本原則とし、鉄道、基幹バスなどの公共交通結節点周辺に居住・業務・商業機能が集約した市街地の形成を目指すとともに、集約された地域を結節する公共交通ネットワークを確保する。

#### ③ 「宮城の将来ビジョン」に掲げる富県宮城の実現に資する活力あるまちづくり

「ものづくり産業」の積極的な集積を目指し、製造品出荷額等の向上に寄与する新たな産業拠点の形成と、各産業拠点と仙台塩釜港、仙台空港、インターチェンジ等を有機的に結びつける道路交通ネットワークの拡充を図っていく。

#### ④ 豊かな自然環境の保全とそれらと調和したまちづくり

既存市街地への一層の都市機能の集積を図り、新たな市街地の拡大は必要最小限に抑制することにより、都市を取り巻く水田や里山、沿岸域などの豊かな自然を保全し、自然環境と共生する情緒豊かな都市空間の形成を目指す。



#### [ 都市づくりの基本方針 ]

① 災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進

② 人口減少・超高齢社会においても持続可能でコンパクトなまちづくりの推進

③ 富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりの推進

④ 緑豊かな美しい自然環境の保全とそれらと調和したまちづくりの推進

## 2) 将来都市構造及び将来像

### [ 将来都市構造 ]

人口減少・超高齢社会の更なる進行を踏まえ、引き続き、将来の目指すべき都市構造を『多核連携集約型都市構造』とする。

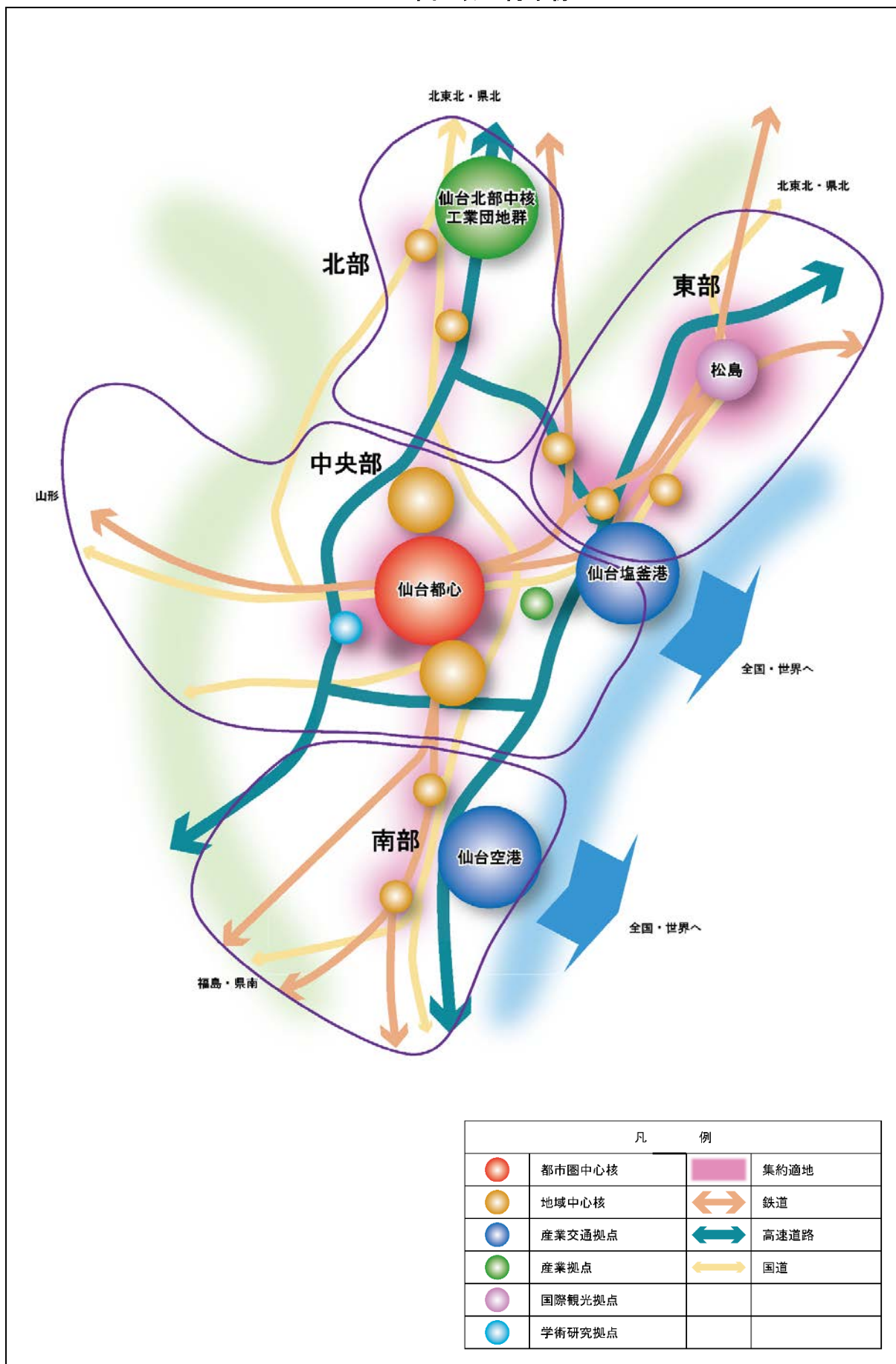


### [ 都市の将来像 ]

本区域を中央部、北部、東部、及び南部の4つの地域に区分し、各々の特性を活かしつつ、各地域が広域鉄道軸、広域道路軸によって有機的に連携することで一体化し、より魅力ある区域の形成を目指していく。

地域	概ねの範囲	主要拠点
中央部地域	仙台市	仙台都心：都市圏中心核 青葉山周辺地区：学術研究拠点 長町地区、泉中央地区：地域中心核 原町東部地区：産業拠点 仙台塩釜港（仙台港区）：産業交通拠点
北部地域	富谷市、大和町、大衡村	富谷市、大和町中心地区：地域中心核 仙台北部中核工業団地群：産業拠点
東部地域	塩竈市、多賀城市、松島町、七ヶ浜町、利府町	塩竈市、多賀城市、利府町中心地区：地域中心核 仙台塩釜港（塩釜港区）：産業交通拠点 特別名勝松島、鹽竈神社、多賀城跡、宮城県総合運動公園等：国際観光拠点
南部地域	名取市、岩沼市	名取市、岩沼市中心地区：地域中心核 仙台空港：産業交通拠点

■ 本区域の将来像



## ◆県北地区の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しについて

### (1) 見直し対象の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

都市計画区域名	該当市町村	区域区分
大崎広域都市計画区域	大崎市、加美町、美里町、涌谷町の各一部	非線引き
栗原都市計画区域	栗原市、登米市の各一部	〃
登米都市計画区域	登米市の一部	〃
大郷都市計画区域	大郷町の一部	〃
河北都市計画区域	石巻市の一部	〃

### (2) 見直しの目的

「宮城の将来ビジョン」（宮城県：平成29年3月改定）に掲げる「富県宮城」及び「宮城県震災復興計画」（宮城県：平成23年10月策定）に掲げる「災害に強いまちづくり」等の実現のため、市町村の総合計画等も踏まえ、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を見直すもの。

### (3) 見直しに当たっての基本的な考え方

#### 1) 県北地区を取り巻く状況の変化と課題

- 平成20年に岩手・宮城内陸地震、平成23年に東日本大震災、平成27年に関東・東北豪雨を経験し、人々の防災・減災に対する意識はより高まっており、安全で安心なまちづくりへの対応が求められている。
- 国勢調査の結果、超高齢社会の到来とともに人口減少が進行しており、各種産業の活力が低下している状況にある。特に中心市街地の空洞化が見られていることから、都市機能の維持が困難となることが懸念される。
- 優れた自然環境、温泉や歴史文化資源とその景観などの様々な財産は、未来へ継承していくとともに、自然環境と共生する快適な生活環境づくりなどが求められている。

#### 2) 見直しにあたっての方向性

- 東日本大震災や関東・東北豪雨等の経験を踏まえ、「災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくり」の推進。
- 人口減少・超高齢社会においても持続可能な「歩いて暮らせる集約型都市構造の形成」の推進。
- ものづくり産業の積極的な集積を目指し「新たな産業拠点づくりと交通ネットワークの充実」の推進。
- 「豊かな自然環境や歴史的・文化的資源の保全とこれらを活用した都市空間の形成」の推進。