

第190回宮城県都市計画審議会議事録

日 時：平成30年3月20日（火）

午後1時30分から午後3時20分まで

場 所：県庁行政庁舎9階 第1会議室

○次第

1 開 会

2 報 告

第189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（3件）

議案第2357号 仙塩広域都市計画区域の変更について

議案第2358号 仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更について

議案第2359号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について

4 その他

5 閉 会

○出席委員

伊藤 恵子	株式会社はなやか代表取締役
小野田 泰明	東北大学大学院工学研究科教授
郷古 雅春	宮城大学食産業学群教授
高橋 克子	宮城県医師会常任理事
舟引 敏明	宮城大学事業構想学群教授
門間 久美子	弁護士
木内 岳志	農林水産省東北農政局長（代理）
尾関 良夫	国土交通省東北運輸局長（代理）
津田 修一	国土交通省東北地方整備局長（代理）
高須 一弘	宮城県警察本部長（代理）
佐藤 昭	宮城県市長会会長代理
村上 英人	宮城県町村会会長（代理）
高橋 啓	宮城県議会議員

（以上13名，敬称略）

○審議結果

- ・議案第2357号（仙塩広域都市計画区域の変更について）
【議決】原案を承認する。
- ・議案第2358号（仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更について）
【議決】原案を承認する。
- ・議案第2359号（仙塩広域都市計画区域区分の変更について）
【議決】原案を承認する。

平成30年3月20日（火）午後1時30分 開会

1 開会

○事務局（菊池総括） ただいまから、第190回宮城県都市計画審議会を開催いたします。

（1）会議の成立

○事務局（菊池総括） 議事に入ります前に、本日の会議の定足数でございますが、現時点におきまして、代理出席の方を含め、13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、都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会議が有効に成立していることを御報告申し上げます。

ここで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、遵守いただきますようお願い申し上げます。また、委員の皆様におかれましては、御発言の際は事務局からマイクをお渡ししますので、恐縮ではございますが、挙手をいただきますようお願い申し上げます。

続きまして、本日の配付資料について御説明申し上げます。委員の皆様には、事前に議案書、議案第2358号の議案書別冊をお渡ししております。また、机上に参考資料、座席図及び委員名簿を配付しております。資料に不足はございませんでしょうか。

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ので、舟引会長よろしくをお願いいたします。

（2）議事録署名人の指定

○舟引議長 それでは本日もよろしくお願ひします。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。伊藤恵子委員と高橋啓委員をお願いいたします。

2 前回議案の処理報告

○舟引議長 次に、第189回の審議会における議案の処理状況について、事務局から報告をお願いします。

○事務局（佐藤都市計画課長） それでは、前回までの議案の処理結果につきまして御説明いたします。お手元の議案書の3ページを御覧ください。前回、第189回の審議会におきまして、議案第2351号「仙南広域都市計画道路の変更について」ほか5件について御審議いただきました。これらの議案につきましては、処理結果の欄に記載のとおり、所定の手続きをすべて完了しております。前回議案の処理報告については、以上でございます。

○舟引議長 以上の報告について、御質問等はございませんか。

(「なし」の声)

○舟引議長 それでは、以上で第189回の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

○舟引議長 続いて議案審議に入ります。本日、審議する議案は、議案第2357号から議案第2359号までの3件となっております。円滑な議事運営に努めて参りますので、御協力をお願い申し上げます。それでは、議案第2357号「仙塩広域都市計画区域の変更について」を議題といたします。事務局から議案の内容をご説明願います。

議案第2357号 仙塩広域都市計画区域の変更について

○事務局(佐藤都市計画課長) それでは、議案内容の御説明の前に、案件項目の全体像と当審議会におけるこれまでの事前説明の状況等について、簡単に御説明いたします。

参考資料の1ページをお開き願います。宮城県では、今年春を目標に、都市計画基礎調査に基づき、赤色ゴシック太字で見直し終了年月を表示しております線引き都市計画区域である「仙塩広域都市計画」と非線引き都市計画区域である県北地区の「大崎広域都市計画」、「栗原都市計画」、「登米都市計画」、「大郷都市計画」及び「河北都市計画」を対象として、将来の都市像などを具体的に明らかにする「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる「都市計画区域マスタープラン」の見直し作業を進めております。

2ページをお開き願います。この表は、本県における都市計画区域マスタープランの見直しスケジュールを示したものです。前回の都市計画審議会で御審議いただいた表3段目の非線引きの大崎広域、栗原、登米、大郷、河北の5つの都市計画区域と、表1段目の本日、御審議いただく仙塩広域都市計画区域については、平成26年度から見直し作業を開始しております。

3ページをお開き願います。「宮城県を取り巻く情勢の変化」についてですが、大きく3点ございます。1点目は、平成27年の国勢調査の結果、平成12年をピークに人口減少が続いていることが確認されるなど、人口減少・超高齢社会が進展していること。2点目は、東日本大震災からの復旧・復興事業が進捗していることや、平成27年の関東・東北豪雨の経験により、防災や減災意識が高まっていること。3点目は、仙台都市圏への人口集中及び地方都市における中心市街地の空洞化が進んでいることです。

「見直しの目的」についてですが、3点ございます。1点目は、現行の都市計画区域マスタープランが、東日本大震災前の平成22年に策定され、既に5年以上経過していること。2点目は、当県の総合計画である「宮城の将来ビジョン」に掲げています県内への産業誘導を主とした「富県宮城」の実現に向けた見直しが必要であること。3点目は、東日本大震災からの復興事業の進捗に伴い現行の都市計画と現況の土地利用との間に乖離が見られることや、目標年次における住宅地等の不足が見込まれることから「災害に強いまちづくり」の実現に向けた見直しが必要であることです。

4ページをお開き願います。「見直しの方針」についてですが、宮城県を取り巻く情勢の変化を踏まえて、4点を設定させていただいております。1点目は、災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくり。2点目は、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。

3点目は、県の総合計画である「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。4点目は、歴史資源や自然環境の保全とこれらと調和したまちづくりです。

次に、本日御審議いただく、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について御説明いたします。図2にお示しするように、この方針には大きく分けて3点定めることとされております。1点目は「都市計画の目標」でありまして、人口と産業規模の現況と将来の見通しについて。2点目は「区域区分」いわゆる「市街化区域及び市街化調整区域」の決定の有無とそれを定める際の方針について。3点目は「主要な都市計画の決定の方針」として、用途地域などの土地利用、道路や下水道などの都市施設、土地区画整理事業などの市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全などに係る都市計画の決定方針についてです。

全体として非常に内容が多くなっていることから、昨年6月の第185回審議会において、今回の見直しの考え方やスケジュールと「①都市計画の目標」の内、「人口の現状及び将来の見通し」の考え方について、昨年7月の第186回審議会において、「①都市計画の目標」の内、「産業規模の現状及び将来の見通し」の考え方について、昨年10月の第187回審議会において、「①都市計画の目標」の内、「都市づくりの基本理念」について、昨年12月の第188回審議会において、「②区域区分の決定の有無」と「③主要な都市計画の決定の方針」についてそれぞれ御報告させていただきました。今回の都市計画区域マスタープランの変更については、これまで御報告させていただいた内容も踏まえ、御説明させていただきます。

少し戻って、2ページをお開き願います。下のスケジュールを御覧ください。仙塩広域都市計画の見直しにおいては、これまで、関係市町村と、市町村マスタープラン、総合計画、国土利用計画等の調整を行いながら、意見照会・回答を経て素案を作成し、昨年10月に住民説明会を開催し、今年2月に都市計画案の縦覧を行ってきております。

5ページをお開き願います。県が定める「都市計画区域マスタープラン」と市町村が定める「市町村都市計画マスタープラン」との関係について、御説明いたします。県が定める「都市計画区域マスタープラン」については、県の総合計画である「宮城の将来ビジョン」や国土利用計画法に基づく県「国土利用計画」を上位計画とし、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、中長期的な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ての大きな道筋を明らかにする、都市計画の基本的な方向性を示すものとして定めることになっております。一方、市町村が定める「市町村都市計画マスタープラン」については、県が定める「都市計画区域マスタープラン」や市町村の建設に関する基本構想（総合計画等）に即して定められることとされており、住民に最も近い立場である市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自ら定める都市計画の方針として定めることになっております。また、「立地適正化計画」は「市町村都市計画マスタープラン」の一部として、市町村が定めることとなっております。「都市計画区域マスタープラン」は基本的な方向性を定め、具体のきめ細かい都市計画の方針は「市町村都市計画マスタープラン」に定めることで、都市計画制度を運用していくことになっております。土地利用や都市施設等の都市計画については、「都市計画区域マスタープラン」や「市町村都市計画マスタープラン」などに即して決定され、具体の事業が実施されることになっております。

それでは、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を変更するもので、宮城県が指定するものとなります。「都市計画区域」は、市町村の中心の市街地を含み、人口、土地利

用、交通量など自然的・社会的条件を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域として指定するものとされており。仙塩広域都市計画区域は仙台市を含め併せて11市町村からなり、区域区分を定める線引き都市計画区域となっています。

「4 変更理由」を御覧ください。県では、平成26年度より都市計画基礎調査を実施し、現状の市街地の広がりや住民の通勤・通学圏などの日常生活圏域などを総合的に分析評価した結果、仙台市、塩竈市及び松島町の一部で社会・経済的な面で一体性が強いことが確認されたことから、一体の都市として整備、開発及び保全を図ろうとするものです。仙台市における港湾整備及び塩竈市における道路拡幅整備による公有水面埋立により発生したこれらの土地の区域について、都市計画区域を指定するものです。また、松島町と大崎市にまたがる区域において、土地改良事業が実施され、行政区域が変更となったため、これらの土地の区域に合わせて都市計画区域を変更するものがあります。これらの土地の区域につきましては、6ページに字名により表示しております。

7ページをお開き願います。今回、変更を行う箇所を示しております。1地区目は、図面右下の仙台市の仙台港地区でございます。併せて、前面のスライドも御覧ください。仙台市内の港湾整備により、公有水面埋立地を追加するものでございます。拡大図をそれぞれ、図面左下に掲載しており、ピンク色で着色したエリアが新たに都市計画区域を指定する区域でございます。

2地区目は、塩竈市の芦畔町地区でございます。併せて、前面のスライドも御覧ください。塩竈市内の道路拡幅整備により、公有水面埋立地を追加するものです。拡大図をそれぞれ、図面左側の中段に掲載しており、ピンク色で着色したエリアが新たに都市計画区域を指定する区域です。

3地区目は、松島町の幡谷地区でございます。併せて、前面のスライドも御覧ください。土地改良事業が実施され、大崎市と松島町の間で行政区域が変更となり、松島町に編入される分を追加し、大崎市に編入される分を除外するものです。拡大図を図面左上に掲載しており、ピンク色で着色したエリアが新たに都市計画区域に指定する区域であり、青色で着色したエリアが都市計画区域から除外するエリアでございます。

なお、今回の変更に伴う面積の増減ですが、7ページの右下の表のとおり現行の都市計画区域面積88,931ヘクタールに、公有水面埋立分が加わり、88,934ヘクタールへと3ヘクタール増加するものです。

以上で議案第2357号の説明を終わります。御審議の程よろしくお願いいたします。

○舟引議長 ありがとうございます。事務局から御説明がありましたが、委員の皆様から御意見、御質問をお受けします。どなたからでも結構ですのでよろしくお願いします。

(「なし」の声)

○舟引議長 いかがですか。よろしいですか。それではお諮りいたします。議案第2357号について、原案のとおり承認することに御異議はございませんか。

[「異議なし」の声]

○舟引議長 御異議ないものと認め、本案については、原案のとおり承認することに決定いたします。

【議決】議案第2357号：原案のとおり承認する。（賛成13名，反対0名）

議案第2358号 仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更について

○舟引議長 続いて，議案第2358号「仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更について」を議題といたします。事務局から議案の内容を説明願います。

○事務局（佐藤都市計画課長） まずは議案書の9ページをお開き願います。先ほど，御説明いたしました見直しの考え方に基づいて，「仙塩広域都市計画区域マスタープラン」を変更するもので，宮城県決定となります。

「2 変更理由」を御覧ください。「宮城の将来ビジョン」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」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」を見直すものであります。

別冊資料の表紙をめくりまして目次を御願願います。マスタープランは，「都市計画の目標」，「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」及び「主要な都市計画の決定の方針」を定める内容となっております。また，本文の前に「序. 見直しにあたっての基本的考え方」として，今回の見直しの考え方を記載しております。

次のページをお開き願います。「序. 見直しにあたっての基本的な考え方」を御説明します。「(1) 仙塩広域都市計画区域を取り巻く状況の変化と課題」を踏まえ，その次のページの「(2) 見直しにあたっての目標」としては，一つ目は，現在の土地利用と都市計画の整合を図り，災害に強い都市構造の形成を図るものとしています。二つ目は，人口減少・超高齢社会においても持続可能なまちづくりとなるよう，既存の都市基盤を前提として，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を図るものとしています。三つ目は，「富県宮城の実現」に資する活力あるまちづくりを目指し，新たな産業拠点の形成と道路交通ネットワークの充実を図るものとしています。四つ目は，豊かな自然環境の保全と，これと調和する都市空間の形成を図るものとしています。

次のページを御覧ください。「(3) 市街化区域設定にあたっての基本的な考え方」について，御説明します。住宅系及び商業系の新市街地については，鉄軌道やバスなどの公共交通機関と都市機能が充実した「生活・交通利便性」が高い範囲内で設定することを原則とします。産業系の新市街地については，高速交通網や港湾・空港施設との連動性を重視し，設定することを原則とします。

「(4) 集約市街地周辺部における市街地のあり方」について，御説明します。集約市街地周辺部は，「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「地域完結型の生活環境」の形成を図っていききたいと考えております。

1ページをお開き願います。「1. 都市計画の目標」について御説明します。はじめに，「(1) 基本的事項」として，「① 目標年次」は，平成47年としております。「② 都市計画区域の範囲及び規模」は，88,934ヘクタールとしております。

2ページをお開き願います。「都市計画区域のおおむねの人口」は平成47年には，142万7千人になると予測しております。

3ページをお開き願います。「(2) 都市づくりの基本理念」としては，「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」，4ペー

ジに移りまして、「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」、「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」、「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」を掲げております。

7ページをお開き願います。「(4) 将来都市構造」について御説明します。ページ下の将来都市構造のイメージ図を御覧ください。併せて、前面のスライドも御覧ください。仙塩広域都市計画区域の都市構造につきましては、前回の「都市計画区域マスタープラン」と同様に、集約市街地の考え方を引き続き導入し、具体的には、生活・交通利便性が高く、今後とも市街地の活力を維持し、都市機能の集約化を図るべき市街地の範囲を「集約適地」として設定していきたいと考えています。都市圏の中心核となる部分を赤の着色で示していますが、都市圏中心核や駅といった交通結節点、地域中心核の周囲にオレンジ色で着色した部分が「集約適地」です。仙塩広域都市計画区域では、この「集約市街地」の概念を取り入れた「多核連携 集約型都市構造」を目指すこととします。

8ページをお開き願います。「(5) 本区域の将来像」について御説明します。仙台都市圏の都市形成の過程は、古代から中世にかけて多賀城や塩竈などの「東部」がまず発展し、次いで中世から近世にかけて仙台藩の本拠として「中央部」が発展し、現在は都市の発展を支える地域として「北部」や「南部」が発展し、それぞれ役割分担しながら一つの都市圏が形成されてきております。これまでの都市形成過程を踏まえ、4つの地域に区分し、地域別の将来像を設定しております。

12ページをお開き願います。具体的な「本地区の将来像」のイメージ図を掲載しております。併せて、前面のスライドも御覧ください。都市圏を「中央部」「北部」「東部」及び「南部」の4つの地域に区分し、拠点を表す大小の丸を配置しております。「中央部」では、東北圏及び本区域の中核機能を担う仙台都心を赤い丸で示す「都市圏中心核」とします。「中央部」に位置する仙台市内の長町地区、泉中央地区及び「北部」「南部」及び「東部」に位置する各市町村の中心地区を黄土色の丸で示す「地域中心核」とし、仙台市青葉山地区については、水色の丸で示す「学術研究拠点」とします。これらの拠点については、世界的規模の国際交流や学術研究、産業、観光などの多様な都市機能の集積を活かした高次都市機能の充実を図ることとしております。また、活力ある国際産業交流機能を形成する拠点として、「中央部」に位置する仙台塩釜港及び「南部」にある仙台空港を青色の丸で示す「産業交通拠点」とします。「北部」には、大衡村から大和町にかけて形成している仙台北部中核工業団地群を緑色の丸で示す「産業拠点」とします。「東部」には、特別名勝松島を「国際観光拠点」と位置づけます。これらの拠点については、産業や消費構造の高度化に伴う多様なニーズに対応した産業基盤等の整備を図り、活力ある産業活動中心地区の形成を図ることとしております。それぞれ地域特性を活かしつつ、各地域が茶色の矢印で示すJRの広域鉄道軸や緑色や黄色の矢印で示す高速道路等の広域道路軸で連携することで一体化し、魅力ある都市圏を形成することとしております。一方、中心核や拠点周辺では、今後とも市街地の活力を維持し、都市機能の集約を図っていくべき市街地としてピンク色で着色した「集約適地」を位置づけております。以上を踏まえ、将来の目指すべき都市圏構造を「多核連携集約型都市構造」としております。

13ページをお開き願います。「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」について御説明します。「(1) 区域区分の決定の有無」ですが、本区域は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の形成を図るため、引き続き区域区分を定めることとしております。

14ページをお開き願います。「(2) 区域区分の方針」について、御説明します。「① 人口の規模」については、「宮城の将来ビジョン」における将来人口の見通しを基本とします。市街化区域及び市街化調整区域の過去の動向を踏まえ、平成27年を基準年とし、将来における市街化区

域の概ねの人口を平成37年で140万4千人としております。「② 産業の規模」については、「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、本区域における将来の概ねの産業規模を表に記載のとおりとしてしております。平成37年において、製造品出荷額等は約2兆5千億円、小売販売額は約1兆3千億円、卸売販売額は、約5兆8千億円としております。

17ページをお開き願います。「3. 主要な都市計画の決定の方針」について御説明します。はじめに「(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針」についてですが、28ページをお開き願います。併せて、前面のスライドも御覧ください。土地利用に関する主要な都市計画の決定方針としては、「多核連携集約型都市圏構造」の実現のため、都市機能の集約状況や交通条件等を踏まえ、業務地、商業地、工業地等を図のように配置してしております。また、住宅地については集約適地に中高密度の住宅地を、その周辺部には低密度の住宅地を配置し、良好な市街地の形成を図ることとしております。

36ページをお開き願います。「⑤ その他の土地利用の方針」の中で「6) 計画的な市街地整備の見通しがある区域に関する方針」を御説明します。37ページをお開き願います。表中の12地区については、将来の市街化区域編入候補地区として位置、規模、事業主体が特定されていますが、事業化の目処が立つまでの間、市街化区域への編入を保留する地区である「特定保留地区」として位置づけることとしております。表の下にある本文に記載している開発計画区域については、将来の市街化区域編入候補地区として、必要性については明確となっているものの、位置、規模、事業主体などの調整に時間を要する見込みであるため、市街化区域への編入を保留する地区である「一般保留地区」として位置づけることとしております。また、この表には仙台市決定分の内容も記載しており、「1」の愛子地区、「2」の長喜城東地区、「3」の岩切地区が該当します。なお、詳細については、次の議案で御説明いたします。

39ページをお開き願います。「(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」について、御説明します。「① 交通施設の都市計画の決定の方針」については、「多核連携集約型都市構造」を支える交通軸の形成を図るとともに、過度に自動車交通に頼らない環境配慮型の都市構造を実現するため、i～viの方針に基づき、地域公共交通網形成計画などを活用しながら総合的な交通体系の形成を目指していくこととしております。

46ページをお開き願います。併せて、前面のスライドも御覧ください。表には、「おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業」を記載してしております。道路及び街路事業については、①の「都市計画道路 宮沢根白石線」から⑯の「都市計画道路 国道幹線(国道4号)」の16事業を実施予定の事業としております。駐車場については、○A塩釜中央公共駐車場を実施予定の事業としております

48ページをお開き願います。「② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針」ですが、「i 下水道」のうち、汚水については、地域に適合した効率的な污水处理施設を組み合わせ、重点的に整備し、雨水については、放流先河川の整備と整合を図りつつ、施設整備を進めていくこととしています。「ii 河川」については、東日本大震災や関東・東北豪雨などの自然災害への対策として、防潮堤などの整備とともに、上下流一体となった総合的な河川海岸整備を進めていくこととしています。

51ページをお開き願います。併せて、前面のスライドも御覧ください。表には、「おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業」を記載してしております。下水道については、「仙塩流域下水道」から「松島町公共下水道」までの5事業を実施予定の事業としております。河川につ

いては、①の「一級河川名取川水系笹川」から⑥の「一級河川鳴瀬川水系吉田川」までの6事業を実施予定の事業としております。

53ページをお開き願います。「③ その他の都市施設」については、上水道などについては、安全で衛生的な都市生活を支える基本的な施設であり、生活環境の向上を図るため、各施設の整備、改善を進めていくこととしております。また、生活行動の多様化や文化的生活のニーズの高まりに応じて、各種施設の充実、整備を図っていくこととしております。「おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業」は、特に予定しておりません。

55ページをお開き願います。「(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」について、御説明します。「1) 基本方針」としては、集約市街地の形成を図るため、必要以上の市街地拡大を抑制し、「生活・交通利便性」が高い地域の市街地形成を支援することを基本的な方針としております。また、集約市街地形成の観点から、市街地を「集約適地」と「周辺部」に区分して、基本方針を定めております。「ア) 集約適地」においては、市街地の居住環境、防災性能等の改善を図り、密集市街地における居住環境の向上に努めるとしてしております。特に仙台都心については、高次都市機能を集積することとし、地域中心については、土地の高度利用を図っていくこととしております。56ページをお開き願います。「イ) 周辺部」においては、デマンド型交通など地域特性に応じた公共交通を構築し、多様性のある市街地を目指すこととしております。

58ページをお開き願います。併せて、前面のスライドも御覧ください。表には、「おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業」を記載しております。市街地開発事業については、①の「蒲生北部地区」から⑧の「持足地区」までの28事業を実施予定の事業としております。

60ページをお開き願います。「(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」について、御説明いたします。「1) 基本方針」としては、特別名勝松島に代表される優れた自然環境や歴史的風土が残る地区について、豊かで良好な自然環境の保全を図っていくこととしております。また、市街地背後の丘陵地などを本区域の骨格を形成する緑地として位置づけ、自然環境、歴史的資源、公園・緑地の整備や保全を図るとともに、これらが有機的に連続した緑の形成を図っていくこととしております。

61ページをお開き願います。「2) 主要な公園・緑地の配置の方針」としては、公園・緑地の存在機能に着目したア)の環境保全系統、イ)の利用機能に着目したレクリエーション系統、62ページの今回の東日本大震災などの大規模な自然災害を踏まえた防災機能に着目したウ)の防災系統、63ページの都市の景観構成要素としての機能に着目したエ)の景観構成系統、オ)の歴史文化系統の5つの系統ごとに公園や緑地の均衡ある配置を図ることとしています。

67ページをお開き願います。併せて、前面のスライドも御覧ください。表には、「おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業」を記載しております。公園及び緑地については、①の「海岸公園」から⑩の「放山Ⅱ」までの10地区を実施予定の事業及び保全を図る地区としております。

69ページをお開き願います。今回の見直しにおいて新たに追加した「(5) 防災に関する都市計画の決定の方針」を示しています。「1) 基本方針」としては、東日本大震災などの自然災害を踏まえ、災害による被害を低減し早期復興が図られるよう、防御施設や避難路の整備、内陸移転等による居住地の安全確保を行うことにより、災害に強く安全な都市構造への転換を図るとともに、今後の大規模災害に効果的に対応するため、広域防災拠点を整備することとしています。また、「2) 地震・津波災害に対する方針」としては、東北縦貫自動車道や国道4号などの広域的な幹線道路を

中心とした広域避難・輸送ネットワークの形成を図ることとしています。さらに、「3) その他大規模災害に対する方針」としては、大規模災害に対して避難誘導などのソフト対策により被害軽減に努め、発災後、迅速に復旧・復興が行えるよう行政機関の災害対策機能の強化などを図ることとしています。表には、「おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業」を記載しています。併せて、前面のスライドも御覧ください。一団地の津波防災拠点市街地形成施設としては、①の「塩竈市港町地区津波復興拠点整備事業」と②の「多賀城市八幡地区津波復興拠点整備事業」を予定しております。これらを総括して図化したものが71ページの「付図」でございます。

以上で議案第2358号の説明を終わります。縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議の程よろしくお願いいたします。

○舟引議長 ありがとうございます。ただいま事務局から御説明いただきましたが、委員の皆様から御意見、御質問をいただきたいと思っております。どなたからでも結構ですのでよろしく申し上げます。

○高須委員（代理） 県警本部です。県警の交通部門では、オリンピックが開催される宮城県総合運動公園周辺における、オリンピックをはじめとした各種イベント・コンサート等開催時の交通対策について懸念しているところです。そこで質問ですが、宮城県総合運動公園は議案書別冊の8ページで国際観光拠点として位置づけられていることに関連して、39ページのi)では“周辺都市圏を結ぶネットワーク化をはじめ、仙台都心、産業拠点、国際観光拠点、空港・港湾などの産業交流拠点間を連絡する総合的な交通ネットワークの形成を図る”と記載されており、併せてiii)で“公共交通の利便性の向上”との記載もありますし、iv)では“交通需要のマネジメント”との言葉もあります。また、43ページではi)に“国際観光拠点等の産業交通拠点へアクセスする道路の機能強化を促進”という記載もあります。これらの「国際観光拠点」に宮城県総合運動公園も含まれるということで、ハード・ソフト両面において長期的な視点でオリンピックも含めた交通対策に取り組むと解釈しておりますがよろしいでしょうか。

○舟引議長 ありがとうございます。それでは事務局よろしく申し上げます。

○事務局（佐藤都市計画課長） オリンピックに特化はしておりませんが、御発言のとおり国際観光拠点としてさまざまなイベントが開催されると位置づけ、なおかつそれを自動車専用道路をはじめとした交通体系でネットワーク化していくという考えですので、御理解いただければと思います。

○舟引議長 よろしいですか。そのほかございますか。高橋委員お願いします。

○高橋（啓）委員 議案書別冊の51ページに下水道関係のデータがありますが、5つの下水道区域における現在の整備率が分かれば教えていただきたいと思っております。それともう一点、69ページに広域防災拠点の整備とありますが、現在進められている整備内容について具体的に説明をお願いします。

○事務局（佐藤都市計画課長） まず下水道についてですが、仙塩広域都市計画区域全体の状況

から申し上げますと、面積ベースでは91.3パーセントとなっており、これは整備済区域面積を事業計画区域面積で割った数字となっています。また、人口の水洗化割合は95.9パーセントとなっており、これは水洗化人口を行政人口で割った数字となっています。次に69ページの広域防災拠点の整備ですが、これは県の広域防災拠点を宮城野原に整備しようとするものです。現在は宮城野原にJR貨物のターミナル駅があり、そのターミナル駅が宮城野区岩切地区へ移転した後に整備を進めることとしております。現時点では岩切地区への移転のスケジュールが確定していませんので、具体的な整備スケジュールは申し上げられませんが、先ほど申し上げたような手順で進めてまいります。

○舟引議長 よろしいですか。その他いかがですか。はい、佐藤委員お願いします。

○佐藤委員 これから先、都市計画を進める上で幹線道路網の整備が非常に大きな役割を果たしていくのではないかと、我々自治体も関心を持って見守っております。そこで議案書別冊11ページの“各拠点を結びつける交通ネットワークの形成”を見ますと、概ねの範囲として東北縦貫道、三陸縦貫道、常磐道、といったところが入っています。これらと仙台西道路とを結び付ける仙台東道路の計画があると以前に聞いておりましたが、仙台市も含めてその後の検討は進んでいるかどうか確認させていただきたいと思っております。

○事務局（佐藤都市計画課長） 41ページを御覧いただきたいと思っております。こちらが交通体系の整備方針となっております。中央部を南北に走っている緑色の線が東北縦貫道、その中心部で西から東に走って途中で止まっている緑色の線が仙台西道路になります。佐藤委員からのお話は、その止まった部分からさらに東側に走って仙台東部道路の緑色の線にぶつかるものをお考えかと思っておりますが、そちらは仙台東道路という仮称で、実現可能性等について国、県、仙台市で協議を進めていくこととしておまして、現在のところ明確に位置づけられていないものですので、今回のマスタープランにおいては触れられていないという状況です。

○佐藤委員 計画としては検討中ということでしょうか。

○事務局（佐藤都市計画課長） まさに検討が開始されたという状況です。

○舟引議長 その他いかがでしょうか。小野田委員お願いします。

○小野田委員 前にも申し上げましたが、この区域マスと具体的な都市マスとの関係をどうマネジメントしていくのかというガイドのようなものがないと、これを受けて各基礎自治体がどのようにそれぞれの施策に活かしていくのか分からないのではないかと指摘をさせていただきました。その内容がこちらにどう反映されているか伺いたいと思っております。

続いて二点目は、目次の3にあります“主要な都市計画の決定の方針”は大事なところで、仙塩地区は都市と自然が混在する地域ですが、都市と接する周辺の領域をどうするかという都市景観の保全・形成、開発の考え方、それと都市はエネルギーをどんどん吸収するのでそれをどう調整するか、都市の低炭素化とも言いますが、その辺の話が他の自治体では都市計画の方

針に出てきますがこの区域マスには見られないように思われますので、それは仙台市の問題ということで触れていないのかもしれませんがお聞きしたいと思います。

それから三点目は都市防災の話ですけれども、すごくあっさりしているのもこれで良いのかなど。ハザードは維持していかなければならないので、作ったら終わりということではなくてそれを活用していかなければならず、その中で避難などをどう考えるか。特に平野部は脆弱性が高いので、東日本大震災の被災県が作る方針としてはあっさりしているように感じました。東京都あたりはかなり厳しい内容を記載しているのに比べて、さらっとしているのは意図的なのかあるいはそういうものなのか、その辺を伺いたいと思います。

○事務局（佐藤都市計画課長） まず一点目の区域マスタープランと都市マスタープランの関係につきましては、参考資料の5ページを御覧いただきたいと思います。このような図の説明は前回までは行っておりませんでした。委員の御指摘を踏まえて加えさせていただいたものです。赤色で囲んだ部分が都市計画区域マスタープランであり、今回の仙塩広域都市計画区域マスタープランのこととして御覧いただきたいと思います。こちらは宮城の将来ビジョンや宮城県土地利用基本計画を上位計画として、都市計画の基本的な方向性を示すものとして定めております。それと市町村の建設に関する基本構想に即した形で、地区別のあるべきまちの姿を総合的にきめ細かく定める方針として、仙塩広域を構成する各々の市町村が都市計画マスタープランを策定します。併せまして、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画につきましても、都市計画マスタープランと同様に位置づけていくものです。そして、これらに基づいて個々の都市計画の決定、都市計画事業を進めていくことになり、全体を5ページの図でお示ししております。

二点目の都市景観につきましては、議案書別冊の63ページをご覧ください。60ページからの「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」の中の項目ですが、景観構成システムの最後の3段落目で“地区計画の活用や景観法に基づく景観計画の策定などを通じて、都市景観と一体的に街並みの形成を誘導していく”ということ考えております。また、都市はかなりエネルギーを消費するというお話がございましたが、6ページの④の2段落目で“住宅地、商業地等の適切な配置、健全な水循環系の構築や資源・エネルギー利用の効率化、熱環境改善のための緑地・水面等の効率的な配置等により、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図る”と記載しております。

三点目の都市防災のお話につきましては、委員からの御指摘のように69ページの「防災に関する都市計画の決定の方針」の部分の字数は多くありませんが、1)の基本方針に東日本大震災を踏まえて早期復興が図られるように防御施設や避難路の整備、内陸移転といったことに加えて広域防災拠点の整備、さらにはソフト対策としてハザード区域に対する土地利用の規制を記載しております。併せて、新たに事業として認めていただいた津波復興拠点整備事業とともに、広域避難・輸送ネットワークの形成の方針についても記載させていただいております。

○小野田委員 御説明いただきありがとうございます。それでは順番に続けさせていただきます。まず参考資料5ページの図についてはそのとおりですが、宮城県ではこれをどう位置づけようとしているのか、特に仙塩地域ということで仙台市が強力な権限を持っていて、周辺の市町村は仙台市の状況に引っ張られながらも自ら立地適正化計画を策定しようとしています。例えば

閉上の防災集団移転がなかなか難しかったのは、いろいろな問題の中に仙台市に隣接しているから、ということもあったと思います。こういうところを宮城県が調整して仙台市との橋渡しをしてあげないと、周りの市町村からすれば「どうすればいいの」という話になるわけです。それは個別に対応します、ということかもしれませんが、仙塩においては特にそういう役割が大きいですし、そういうことのために立地適正化計画が作られるので、もう少し踏み込んで記載しても良いのではないかと思います。

二点目の都市景観のところはお話のとおりだと思いますが、他の自治体では“活用する緑”のような記載があって、農地をどう考えるかという喫緊の課題も踏まえつつ保全しながら都市に住むことで景観をつくる、というものです。従来型の考え方というよりも、都市近郊の農地をどう考えるかという問題も含めて周辺のゾーンをどう調整するかという考え方は必要ではないかと思います。そのような考え方は東京都や大阪府ではかなり丁寧に書かれているはずですので、参照していただければと思います。また、都市のエネルギーの問題は、前段にはおっしゃったように書かれていますが、それを受けて後段でどうするか、というところの記載が芳しくないと思います。それは都市景観のところにつながるのか、あるいは他のところか、前書きに書いてあるからそれでよしということではなく、後ろでどう受けるかというのがマスタープランの設計の基本ではないかと思います。

三点目の都市防災のところは、本当にこれで良いのかなと。私が復興のお手伝いをしているからそう感じるのかもしれませんが、災害危険区域の利活用をどうするか、ハザードを作りましたが作るだけでなく維持していかなければならないので、維持していくための活用のことを考えると、土地利用計画と連動させながら運用していかないと将来的にお金を投入するときに合意を形成するのがすごく難しくなると思います。

○事務局（佐藤都市計画課長） まず立地適正化計画のところですけども、前回の御指摘も踏まえて議案書別冊3ページの「都市づくりの基本理念」のところで“立地適正化計画制度の積極的な活用を図るなど、総合的な取組を行っていくことが重要である”としております。その前の区域マスタープランは県決定ということになっておりますので、仙塩広域都市計画区域全体でのまちづくりの考え方をまとめております。農地のお話もありましたが、35ページの「その他の土地利用の方針」において農地との健全な調和に関する方針ということで、“都市近郊型農業への転換等により農業の発展が図られるよう、今後も維持・保全を図っていく”としております。また、61ページに市街地内の緑地ということで、緑地の活用についても記載しているところです。最後の都市防災につきましては、具体的な災害危険区域の設定や防災のまちづくりになりますと市町村の都市計画マスタープランに、ということになるかと考えておまして、この広域のマスタープランでは基本的な方針に関する内容とさせていただきます。

○事務局（塚原企画調査班長） 少し補足させていただきます。69ページに「防災に関する都市計画の決定の方針」とありますが、防災に関する具体的な内容になりますと、宮城県の復興まちづくりに関して高台移転か現地再建かといったところは、土地利用に関する都市計画と市街地整備に関する都市計画で触れているところもございまして。面整備の話になりますと、58ページにあります被災市街地復興土地区画整理事業という形で考え方を盛り込んでおります。また、防災系統ということになりますと、62ページに公園緑地の役割のひとつとして、防災

公園の考え方について記載しております。さらに、直接の都市計画という形になるかどうか分かりませんが、48ページで津波対策としての防潮堤の整備について記載しております。69ページに「防災に関する都市計画の決定の方針」として特出ししておりますが、それ以外の「主要な都市計画の整備の方針」の中に溶け込ませている形になっています。

○小野田委員 ありがとうございます。よく分かりました。こちらを実際に使うときに、特に防災系統に関しては頭出しだけでもあった方が良くはないかと思えます。被災自治体と一緒に仕事をしていますと、災害危険区域に防災機能を乗せた上でどう活用していくかという点で皆さん苦しんでいるので、その辺も分かりやすくしていただくと良いと思えます。緑地と景観の件はよく分かりましたけれども、2022年の生産緑地地区の問題などもあって、首都圏では相当な危機感を持っています。仙塩地区でも起こり得るのでしょうかから、従来型の景観ということだけではない緑地の保全といった土地利用の一文があると良いのではないかと思います。

○舟引議長 ありがとうございます。ただいまの小野田委員からの意見には非常に重要な点がありました。一般的な話として、政令指定都市という非常に強い権限を持った自治体を含む県のマスタープランは調整が難しいので、これからの都市計画の進め方として、仙台市とその周辺の自治体との調整をうまく進めていくというのが県の大きな仕事だと思います。そういう意味で、先ほどの御意見は貴重なものとして次の行政の仕事に活かしていただきたい、と希望として申し上げます。

その他いかがでしょうか。それでは私から一点よろしいですか。生産緑地地区は、宮城県内では指定はありますか。

○事務局（塚原企画調査班長） 生産緑地地区につきましては、三大都市圏ではあるかと思いますが、宮城県内では指定されているところはございません。

○舟引議長 ただいまのお話に補足させていただきますと、三大都市圏だけではなく県庁所在地では生産緑地地区を指定することは可能ですけれども、市街化区域内農地の税金の話と連動しているため三大都市圏に集中しているため、県のマスタープランでは直接的には関係が少ない性格の話だと思います。

その他いかがでしょうか。数回にわたり事務局から案を御説明いただいて、資料も分量が多いということであらかじめお送りして目を通していただいたというところですが、この辺で審議を閉めたいと思えますがよろしいでしょうか。それではお諮りいたします。議案第2358号について、原案のとおり承認することに御異議はございませんか。

（「異議なし」の声）

○舟引議長 御異議ないものと認め、本案については、原案のとおり承認することに決定いたします。

【議決】 議案第2358号：原案のとおり承認する。（賛成13名、反対0名）

議案第2359号 仙塩都市計画区域区分の変更について

○舟引議長 続いて、議案第2359号「仙塩都市計画区域区分の変更について」を議題といたします。事務局から議案の内容を説明願います。

○事務局（佐藤都市計画課長） それでは、議案書の11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。

はじめに、仙塩広域都市計画区域の区域区分の経緯について簡単に御説明します。仙塩広域の区域区分は、昭和45年8月に当初決定し、以後6回の見直しを行ってきました。平成22年5月の第6回見直しでは、見直しと同時に旧松島観光都市計画区域の約288.4ヘクタールと新たに13地区、約131.5ヘクタールの合計419.9ヘクタールを編入し、平成30年3月までに市街化区域への編入を保留した7地区、約247.9ヘクタールの編入を終えております。「2人口フレーム」に記載している表は、区域区分の決定の一般的な計画書となっているものでございます。人口フレームに関する表は、見直し基準年の平成27年と目標年次の平成37年における都市計画区域、市街化区域における人口及び市街化区域に配分する人口、市街化区域編入を保留する人口について示しております。保留する人口は特定保留と一般保留に区分しておりますが、特定保留は、マスタープランの37ページの「市街化区域編入予定地区」、一般保留は、37ページ下の本文中に記載している地区に対応するものです。市街化区域への人口配分にあたっては、現行の市街化区域内に最大限、人口を收容することを基本とし、人口動向などをもとに類型化した市街地毎に、人口密度の動向から推計した将来の人口密度をもとにその收容人口を算出しております。仙台や塩釜の中心市街地やJRなどの鉄軌道沿線などは、今後とも市街地の活力を維持し、都市機能の集約化を図るべき市街地である「集約適地」として位置づけ、中高密度の住宅地を誘導し、積極的に人口を配置することとしています。この結果、市街化区域人口は表の一番右の列となりますが、139万5千人から9千人増加し、平成37年には140万4千人としております。平成37年の市街化区域人口（140万4千人）と市街化区域内に配分する人口（139万5千人）との差の9千人は、今後、新たな市街化区域として收容する人口に該当します。この人口が、現時点では事業化の見通しが立たないため、当面市街化区域への編入を保留するもので、表では、「保留する人口」に記載しております。このうち、区域境界は特定されるものの、事業実施の確実性が低く、開発に伴い必要となる都市施設の整備が確実でない地区などの計画人口となる6千人が、表の「特定保留」の項目に該当します。また、こうした地区は、先ほど説明したマスタープランの37ページの「市街化区域編入予定地区」に該当するものです。また、「一般保留」は、新たな市街化区域として人口のみを保留し、その区域が特定できない場合となり、マスタープランの37ページの下本文中に記載する地区に該当するものです。

「3 変更の理由」について、御説明します。仙塩広域都市計画区域については、平成26年度から都市計画基礎調査を行った結果、平成27年をピークに人口減少に転じ、高齢化率も高まる見込みとなっております。また、本都市計画区域沿岸部は、東日本大震災により壊滅的な被害を受け、内陸部の市街化調整区域において、復興関連の市街地整備が行われており、現況と都市計画の土地利用が乖離している状況にあります。このことから、復興関連の市街地整備の土地利用と都市計画の整合を図るとともに、将来の人口減少、超高齢社会の更なる進行をふまえ、「都市計画区域の整

備、開発及び保全の方針」を変更し、その基本方針に基づき区域区分を変更するものであります。

次に、個別地区について御説明します。12ページをお開き願います。この図面は区域区分の変更を行う地区の総括図でございます。赤色の引き出しでお示ししている地区が即時編入地区でございます。これらの地区は、今回の見直しと同時に市街化区域に編入する地区で、防災集団移転促進事業や土地区画整理事業等の面整備が確実に実施される地区、または、既に行われた地区等である5地区でございます。なお、マスタープランの37ページには、仙台市分も含まれておりますが、本件議案は県決定に係るものであり、仙台市決定分は含まれておりません。

5地区について、具体的に御説明します。1地区目は、塩竈市の芦畔町地区です。先ほど、議案第2357号都市計画区域の変更について、説明した地区と同一地区です。12ページの総括図では、仙台塩釜港仙台港区の北側に位置する地区番号Aの箇所です。議案書の13ページには拡大した図面を、別冊の参考資料の6ページには航空写真と土地利用計画図を載せておりますので併せて御覧願います。当地区は、都市計画道路事業により公有水面埋立を行った地区を市街化区域へ編入するものです。面積規模は0.1ヘクタールとなっております。

2地区目は、多賀城市の八幡地区です。12ページの総括図では仙台港北インターチェンジの北側に位置する地区番号Bの箇所です。議案書の13ページと参考資料の7ページも併せて御覧願います。当地区は、工業系の土地利用を図るため、現在、津波復興拠点整備事業により整備されている箇所でございます。面積規模は17.2ヘクタールであり、一部の地区には既に企業が立地し、操業が開始されています。

3地区目は、岩沼市の玉浦西地区です。12ページの総括図では、岩沼インターチェンジの東側に位置する地区番号Cの箇所です。議案書の14ページと参考資料の8ページも併せて御覧願います。当地区は、住宅系の土地利用を図るため、防災集団移転促進事業により整備された箇所でございます。面積規模は20.0ヘクタールであり、既に多くの移転者が居住を開始しております。

4地区目は、富谷市の明石台東地区です。12ページの総括図では、富谷市の南東部に位置する地区番号Dの箇所です。議案書の14ページと参考資料の9ページも併せて御覧願います。当地区は、富谷市東向陽台小学校の東側に位置し、住宅系の土地利用を図るため、民間の土地区画整理事業により整備を予定している箇所です。面積規模は43.5ヘクタールであり、現況は森林と原野となっております。

5地区目は、大衡村のときわ台地区です。12ページの総括図では、大衡村役場の南側に位置する地区番号Eの箇所です。議案書の15ページと参考資料の10ページ併せて御覧願います。当地区は、住宅系の土地利用を図るため、村の開発行為により整備された箇所でございます。面積規模は4.7ヘクタールであり、現在、住宅地は分譲完了となっております。

次に、再び議案書の12ページにお戻りください。「特定保留地区」について御説明します。緑色の引き出しでお示ししている地区が特定保留地区です。これらの地区は、今後計画的な市街地整備が必要と考えられるものの、土地利用計画が確定していない、事業の確実性が低い、あるいは開発に伴い周辺地域を含めた環境に対する影響の検討が必要であるなどの理由から、現段階では市街化区域編入を保留している地区です。先にご説明しました「マスタープラン」の37ページに記載の「市街化区域編入予定地区」に対応するものです。したがって、今後、事業内容、公共施設整備を含めた事業実施の確実性がはっきりした段階で、市街化区域への編入を進めてまいります。こうした地区としては、名取市2地区、岩沼市1地区、富谷市2地区、大和町1地区、松島町1地区、利府町2地区の併せて9地区でございます。

これらの9地区について、具体的に御説明します。1地区目は名取市の閑上地区です。12ページの総括図では、名取市の北東部に位置する地区番号Fの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は、閑上漁港に隣接し、地区の西側は主に住宅系の土地利用を、東側は産業系の土地利用を図るため、現在、被災市街地復興土地地区画整理事業が実施されており、事業区域の一部を編入する予定ですが、建築物の整備が進んでいないことや、市街化区域への編入にあたり地権者との合意に時間を要する見込みであることから、市街化区域への編入を保留するものです。面積規模は18.9ヘクタールとなっています。

2地区目は、名取市の美田園北地区です。12ページの総括図では、名取市の東部に位置する地区番号Gの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は、仙台空港アクセス鉄道の美田園駅に隣接し、住宅系の土地利用を図るため、市の防災集団移転促進事業により整備された箇所ですが、市街化区域への編入にあたり地権者との合意に時間を要する見込みであることから、市街化区域への編入を保留するものです。面積規模は6.5ヘクタールであり、当地区については既に多くの移転者が居住を開始しております。

3地区目は、岩沼市の矢野目西地区です。12ページの総括図では、仙台空港の南側、岩沼市の北東部に位置する地区番号Hの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は、岩沼臨空・矢野目工業団地に隣接し、工業系の土地利用を図るため、市の土地地区画整理事業により整備を予定している箇所でございますが、建築物の整備が進んでいないことや、市街化区域への編入にあたり地権者との合意に時間を要する見込みであることから、市街化区域への編入を保留するものです。面積規模は20.0ヘクタールとなっています。

4地区目は、富谷市の成田二期東地区です。12ページの総括図では、仙台北部道路の南側、富谷市の中央部に位置する地区番号Iの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は、新富谷ガーデンシティに隣接し、住居系の土地利用を図るため、組合施行の土地地区画整理事業により整備を予定している箇所ですが、市街化区域への編入にあたり地権者との合意や事業の確実性を高めるために時間を要する見込みであることから、市街化区域への編入を保留するものです。面積規模は22.6ヘクタールであり、現況は森林となっています。

5地区目は、富谷市の成田二期西地区です。12ページの総括図では、仙台北部道路の南側、富谷市の中央部に先程御説明した成田二期東地区の西側に位置する地区番号Jの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は、新富谷ガーデンシティに隣接し、住居系の土地利用を図るため、組合施行の土地地区画整理事業により整備を予定している箇所ですが、市街化区域への編入にあたり地権者との合意は得ているものの事業の確実性を高めるために時間を要する見込みであることから、市街化区域への編入を保留するものです。面積規模は8.0ヘクタールであり、現況は森林となっています。

6地区目は、松島町の明神地区です。12ページの総括図では、松島町の中央部に位置する地区番号Kの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は、国道45号に隣接し、商業系の土地利用を図るため、民間の開発行為により整備を予定している箇所でございますが、市街化区域への編入にあたり、関係法令（文化財保護法や土砂災害防止法）との調整や事業の確実性を高めるために時間を要する見込みであるから、市街化区域への編入を保留するものです。面積規模は3.7ヘクタールであり、現況は宅地及び農地となっています。

7地区目は、利府町の新太子堂南地区です。12ページの総括図では、利府町の中央部に位置する地区番号Lの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は、利府駅に隣接し、

商業系の土地利用を図るため、民間の開発行為により整備を予定している箇所ですが、事業の確実性を高めるために時間を要する見込みであることから、市街化区域への編入を保留するものです。面積規模は7.0ヘクタールであり、現況は既に商業用地として土地利用が図られている地区もありますが、その他は農地等となっています。

8地区目は、利府町の新太子堂北地区です。12ページの総括図では、利府町の中央部に位置する地区番号Nの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は、利府駅に隣接し、先程説明した新太子堂北地区の道路を挟んで北側にあり、主に住宅系の土地利用を図るため、組合施行による土地区画整理事業により整備を予定している箇所ですが、事業の確実性を高めるために時間を要する見込みであることから、市街化区域への編入を保留するものです。面積規模は16.1ヘクタールであり、現況は既に商業用地や公共施設用地として土地利用が図られている地区もありますが、その他は農地等となっています。

9地区目は、大和町の杜の丘北地区です。12ページの総括図では、大和町の南部に位置する地区番号Mの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は、南富吉土地区画整理事業により整備された杜の丘地区に隣接し、住居系の土地利用を図るため、組合施行の土地区画整理事業により整備を予定している箇所ですが、市街化区域への編入にあたり地権者との合意は得ているものの事業の確実性を高めるために時間を要する見込みであることから、市街化区域への編入を保留するものです。面積規模は16.4ヘクタールであり、現況は森林となっております。

再び、議案書の12ページに戻りまして、「逆線引き地区」いわゆる市街化区域から市街化調整区域に変更する地区について御説明します。青色の引き出しで示している地区が逆線引き地区でございます。市街化区域とは、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされておりますが、今回見直しを行う地区はその目途が立たなくなったことから、市街化調整区域に変更し、市街化を抑制するものです。

こうした地区としては、利府町で1地区、葉山地区です。12ページの総括図では、利府町の北東部に位置する青色の引き出しでお示ししている地区番号Oの箇所です。併せて、前面のスライドも御覧ください。当地区は平成9年5月に市街化区域に編入し、開発行為により戸建てを主体とする住宅団地を整備する予定でしたが、今後の市街地形成が見込まれず、開発事業者から開発許可の変更届が提出されている箇所です。法手続きに時間を要することから、手続きが整い次第、市街化調整区域へ編入する予定としております。面積規模は59.4ヘクタールとなっています。

参考資料の11ページを御覧ください。区域区分の変更については、県決定分を中心に説明させていただきました。仙台市決定分については、仙台市都市計画審議会に付議し、都市計画の変更が行われる予定ですが、それぞれの地区の概要について御説明します。即時編入地区については、ピンク色の引き出しで示しているaの六丁目地区からeの仙台港地区の5地区を予定しております。aの六丁目地区については、仙台東インターチェンジの東側に位置し、工業系の土地利用を図るため、土地区画整理事業による整備が予定されています。bの田子西隣接地区については、aの六丁目地区から少し北に位置し、住宅系の土地利用を図るため、防災集団移転促進事業による整備が終了しており、既に土地利用が開始されています。仙台市の南部に位置するcの霞目地区と仙台市の北東部に位置するdの岩切台屋敷地区については、地形地物の変更により市街化区域の編入を図る箇所です。仙台市の東部に位置するeの仙台港地区については、先程、都市計画区域の変更でも御説明しましたが、公有水面埋立により新たに生じた土地について、市街化区域へ編入するものです。

特定保留地区については、オレンジ色の引き出しで示しているjの愛子地区から1の岩切地区の3

地区を予定しています。jの愛子地区については、仙台市の西部に位置し、商業系の土地利用を図るため、土地区画整理事業による整備が予定されています。kの長喜城東地区については、仙台市の東部、地下鉄東西線の荒井駅の南側に位置し、住居系の土地利用を図るため、土地区画整理事業による整備が予定されています。lの岩切地区については、仙台市の北東部、仙台松島線沿いに位置し、住居系と工業系の土地利用を図るため、土地区画整理事業による整備が予定されています。

逆線引き地区については、水色の引き出しで示しているfの郷六地区からiの桜ヶ丘地区の4地区を予定しています。fの郷六地区については、仙台市の西側、仙台宮城ICの南側に位置し、特別緑地保全地区として都市計画決定されており、保全していく箇所です。gの七北田地区については、仙台市の北側、地下鉄南北線の泉中央駅の南側に位置し、一級河川七北田川の河川区域として保全していく箇所です。hの旗立地区については、仙台市の南西側、先ほど説明した郷六地区の南側に位置し、緑地として都市計画決定されており、保全していく箇所です。iの桜ヶ丘地区については、仙台市の北側に位置し、公園として都市計画決定されており、保全していく箇所です。仙台市分についても、仙台市で県決定と同様の手続きを進めており、平成30年春の都市計画変更を予定しています。

以上で議案第2359号の説明を終わります。縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議の程よろしくお願いいたします。

○舟引議長 ありがとうございます。事務局からの御説明に対して委員の皆様から御意見、御質問を頂きたいと思います。それでは郷古委員お願いします。

○郷古委員 逆線引き地区について、仙台市内にもあるとのことですが、事例としてはどの程度あるのでしょうか。また、逆線引きという形で元に戻す以外に、開発の見込みがないのに市街化区域のままになっているということはあるのでしょうか。それともう一点、特定保留とされているところについて、森林法や農振法など土地利用に関する別の法令に基づく調整がありましたら、地区ごとに違うとは思いますが、手続きの状況を、難航しているとか手続き中であるとか、その辺を教えてください。

○事務局（佐藤都市計画課長） まず逆線引き地区につきましては、県決定分1地区、仙台市決定分4地区ございます。こちらはもともと市街化区域と位置づけていたところを市街化調整区域にする予定のものでございます。

○舟引議長 質問は前例やこれまであったかどうかということですが。

○事務局（塚原企画調査班長） これまでの前例ですと、前回の定期見直しにおいても仙台市西部で大規模な逆線引きを実施したケースがございます。また、関係法令との調整につきましては、手続きが大変で時間がかかるということはありません。法に基づいて適切に手続きを進めていきますので、標準的な処理期間で対応していただいております。

○舟引議長 よろしいですか。その他いかがでしょうか。それでは高橋委員お願いします。

○高橋（啓）委員 市街化区域と市街化調整区域の意味について、人口規模では20万人で線引きをしなければならないということがあったと思います。その辺を分かりやすく御説明いただければというところがありましたが、内容は分かりましたので結構です。

○舟引議長 逆線引きについては、一般論ですがバブル期も含めて開発しようというときに市街化区域へ編入したけれどもダメだった、ということは全国的にも事例はございます。

その他いかがでしょうか。基本的には震災復興でかなり市街地整備されていたところが中心です。それを今回きちんとした形で位置づけをするということです。それでは、お諮りしてよろしいですか。議案第2359号について、原案のとおり承認することに御異議はございませんか。

（異議なしの声）

○舟引議長 御異議ないものと認め、本案については、原案のとおり承認することに決定いたします。

【議決】議案第2359号：原案のとおり承認する。（賛成13名，反対0名）

○舟引議長 以上で、本日予定していました審議案件はすべて終了いたしました。委員の皆様から、何かございますか。

（「なし」の声）

○舟引議長 事務局からは何かございますか。

○事務局（佐藤都市計画課長） 特にございません。

5 閉会

○舟引議長 よろしいでしょうか。それでは、本日の会議はこれで終了させていただきます。御協力ありがとうございました。

○事務局（渡辺行政班長） 以上をもちまして、第190回宮城県都市計画審議会を終了いたします。なお、次回は新年度の6月に開催を予定しております。日程等につきましては後日改めて御連絡を申し上げます。本日はありがとうございました。

平成30年3月20日（火）午後3時20分 閉会