

議案第2355号
別冊

都市計画法第6条の2に規定する
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

大郷都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

～ゆとりある快適な生活環境と

産業が共生する生活圏の形成～

平成30年2月

宮 城 県

大郷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【 目 次 】

1 都市計画の目標	1
(1) 基本的事項	1
① 目標年次.....	1
② 都市計画区域の範囲、規模.....	1
(2) 都市づくりの基本理念	2
① 都市計画区域の将来像.....	2
② 都市計画区域の基本方針.....	4
③ 都市の将来構造.....	8
2 区域区分の決定の有無	10
3 主要な都市計画の決定の方針	11
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	11
① 主要用途の配置の方針.....	11
② 市街地の土地利用の方針.....	12
③ 市街地外の土地利用の方針.....	12
(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	12
① 交通施設.....	12
② 下水道及び河川.....	13
③ その他の施設.....	14
(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	14
① 主要な市街地開発事業の決定の方針.....	14
② 市街地整備の目標.....	14
(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 ..	14
(5) 防災に関する都市計画の決定の方針.....	15
□ 付図（大郷都市計画区域）	17

1 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 目標年次

本方針は、おおむね 20 年後の平成 47 年を目標年次とし、大郷都市計画区域（以下「本区域」という。）における整備、開発及び保全の方針を定める。

ただし、都市施設の主要な施設の整備目標などについては、おおむね 10 年後の平成 37 年を目標に策定する。

② 都市計画区域の範囲、規模

本区域の範囲は、人口、土地利用、交通などの配置、利用の現況及び推移を勘案して、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、大郷町の行政区域の一部に定めるものであり、その範囲、面積は次のとおりである。

□ 都市計画区域の範囲及び規模

都市計画区域名称	市町名	範囲	規模	備考(行政区域)
大郷都市計画区域	大郷町	行政区域の一部	3,832 (ha)	8,201 (ha)

資料：平成 28 年全国都道府県市区町村面積調（国土地理院）、平成 28 年都市計画現況調査

また、本区域の将来の人口及び産業のおおむねの規模を次のとおり想定する。

□ おおむねの人口

項目	基準年 ^{注1}	平成 47 年
都市計画区域内人口	5.8 千人	4.6 千人

注 1：基準年は平成 27 年値（平成 27 年都市計画基礎調査）

□ おおむねの産業規模

項目	単位	基準年 ^{注2}	平成 47 年	
産業	製造品出荷額等 ^{注1}	億円	285	423
	年間商品販売額 ^{注1}	億円	52	32

注 1：製造品出荷額等、年間商品販売額は都市計画区域を有する行政区域の値

注 2：製造品出荷額等、年間商品販売額の基準年は平成 27 年値（平成 27 年都市計画基礎調査）

(2) 都市づくりの基本理念

人口減少、超高齢社会の進展、中心市街地の活力の低下、社会経済情勢の変化への対応、歩いて暮らせる集約型都市構造の形成や大規模災害に備えた安全で安心なまちづくりなどの都市づくりの重点の変化への対応などを踏まえ、以下の視点により本方針の見直しを図る。

① 都市計画区域の将来像

1) 自然環境の活用と広域仙台都市圏との連携による交流の地域づくり

大郷町は、東側に三陸縦貫自動車道松島大郷 I.C.、西側に東北縦貫自動車道大和 I.C.にそれぞれ隣接しており、大郷町の東西軸を形成する（主）大和松島線によって結ばれている。また、南北軸には（主）利府松山線が通り、高速道路と主要な幹線道路により広域仙台都市圏と直結している。

広域交通への高いアクセス性と広域仙台都市圏と直結する位置的条件を活かしながら、自然環境や基幹産業である農業などの地域特性を活用し、グリーン・ツーリズム事業による都市と農村の交流促進を図るとともに、広域仙台都市圏との産業・生活での連携強化を図り、地域の活性化に取り組む。

また、町の中心地においては、産業振興及び観光拠点の形成のほか、住宅地、商業地の集積を促進し、集約型都市構造の実現を図る。

2) 豊かな自然環境に配慮した産業の拠点づくり

大郷町においては、環境・リサイクル関連及び製造業が集積する川内流通工業団地が整備されている。

今後は、循環型産業の維持と併せて、東北縦貫自動車道大和 I.C.と三陸縦貫自動車道松島大郷 I.C.の2つの I.C.へのアクセスが良好な交通条件や自動車関連産業、高度電子機械産業の進出が進む大衡村、大和町に至近である位置条件などを活かし、製造業や先端技術関連施設等新たな企業誘致を進め、産業の活性化に取り組むとともに、立地に当たっては、現在の土地の有効活用や低未利用地の有効活用を促進し、周辺の自然環境・生活環境に配慮する。

また、大郷町の基幹産業である農業は、資源循環型農業システム^{注1}を構築し、営農環境の向上と効率化が図られており、更に農地の高度利用や農産物の付加価値化を進めるなど6次産業化を促進する。

注1. 資源循環型農業システム

: 家畜排せつ物等のバイオマス（有機性資源）をたい肥化し、農用地での利活用を図りながら、有機性資源の循環利用と化学肥料の使用量の削減を目指す、環境と調和した農業。

3) 田園環境と共生する生活環境づくり

大郷町の居住地は、吉田川流域などに広がる田園地帯に小規模な集落地が分布する、田園集落地帯を形成している。

これらの田園地帯は将来に渡って保全していくとともに、田園と共生する集落地の暮らし、居住スタイルの維持に取り組んでいく。

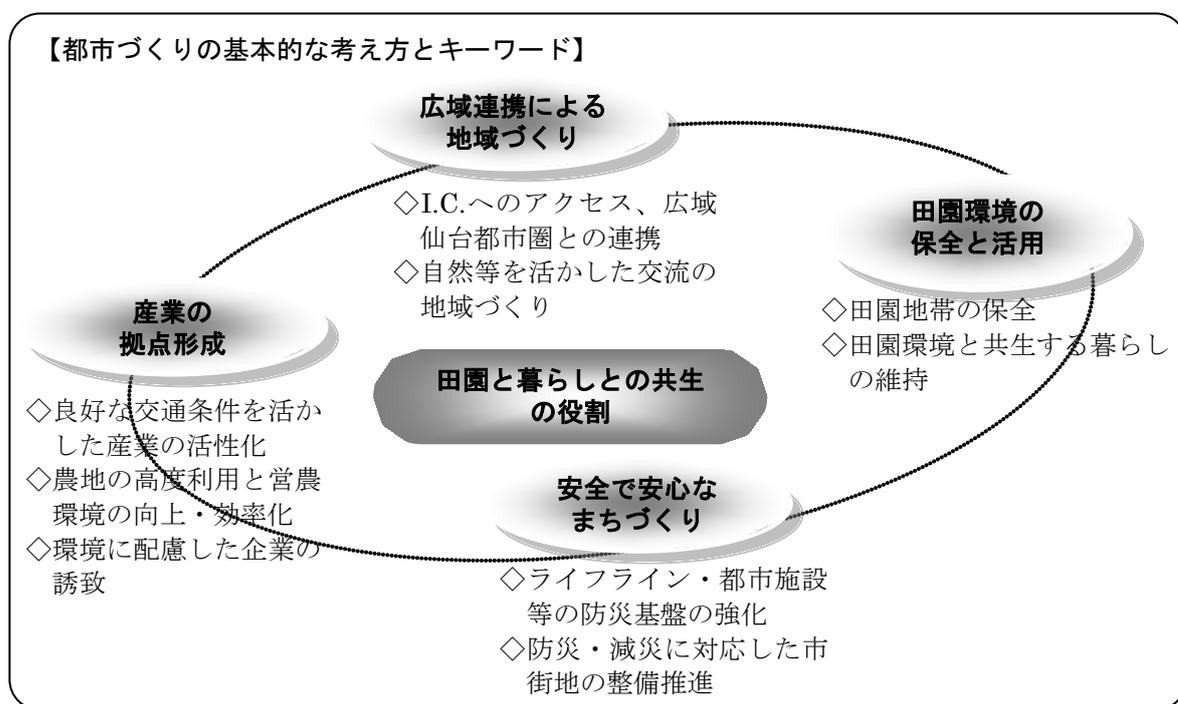
4) 災害に強く安全で安心して暮らせるまちづくり

平成 20 年の岩手・宮城内陸地震に続き平成 23 年には東日本大震災、平成 27 年には関東・東北豪雨を経験し、人々の防災・減災に対する意識は一層高まっている。

今後の都市整備においては、ライフライン・都市施設等の防災基盤の強化、防災拠点の整備を図り、住民が安全で安心して暮らすことができるよう、地震や風水害等の自然災害に備えた土地利用、さらには被害を最小限に抑える防災・減災を目指した土地利用を推進する。

また、市街地環境の改善、家屋の耐震化の促進等により、防災・減災に対応した市街地の整備を促進する。

以上の都市づくりの基本的な考え方を踏まえ、本都市計画区域の将来像を次のとおり定める。



《将来像》

ゆとりある快適な生活環境と
産業が共生する生活圏の形成

② 都市計画区域の基本方針

1) 周辺広域圏と連携した地域づくり

ア) 地域の都市機能の維持、強化

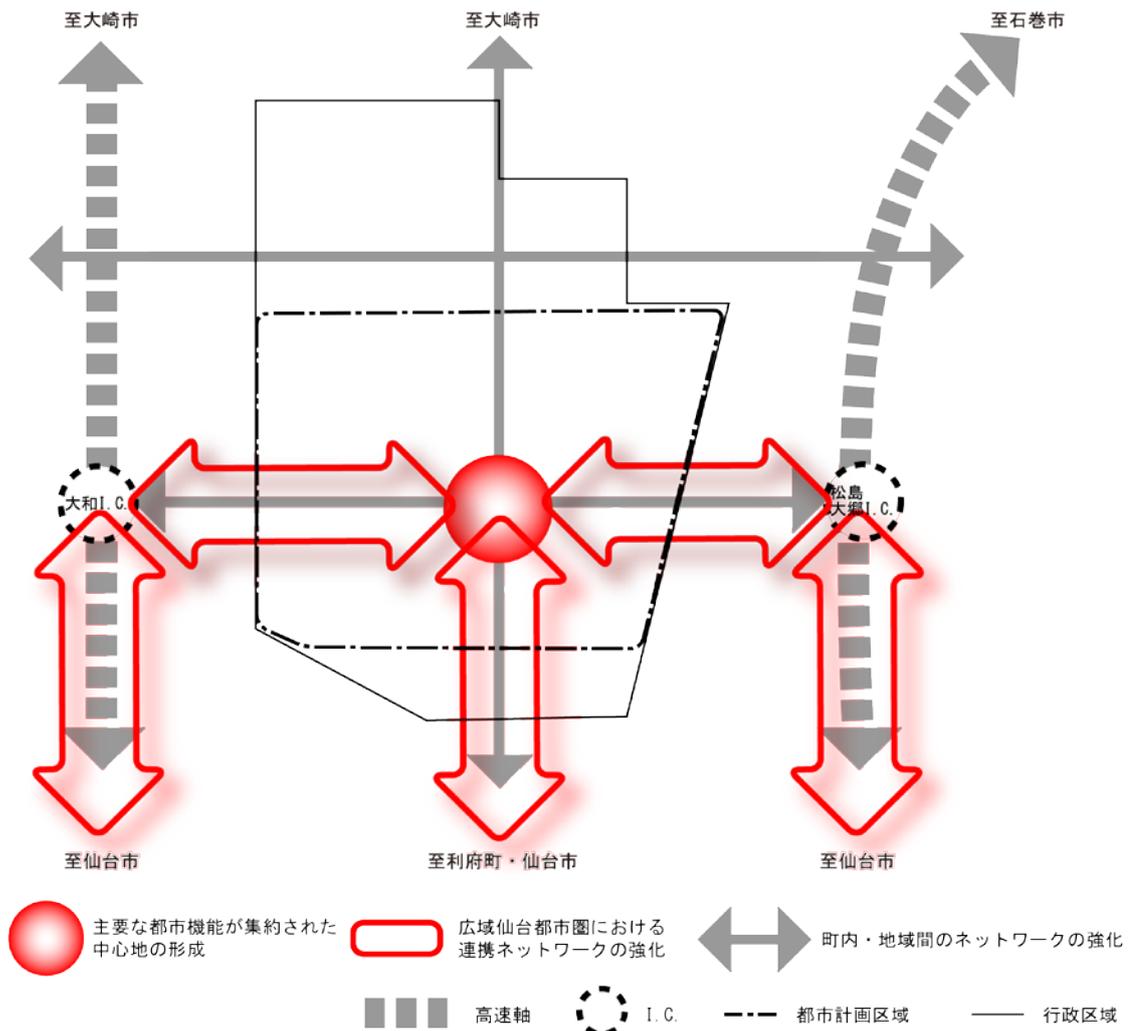
道の駅や公共施設が集積する（主）大和松島線と（主）利府松山線の交差点を中心とする一帯は、主要な都市機能が集約された集約型の中心地を形成する。

イ) 広域仙台都市圏との連携ネットワークの維持

通勤通学、買い物等の日常生活や産業等の都市活動において、広域仙台都市圏との広域的な連携ネットワークを維持する。

ウ) 周辺地域や高速道路 I.C.へのアクセスを強化する、道路ネットワークの維持

東西方向及び南北方向に通る主要地方道を基本とした幹線道路による町内及び地域間のネットワークや、東北縦貫自動車道大和 I.C.と三陸縦貫自動車道松島大郷 I.C.の2つの I.C.へのアクセスを維持する。



2) 地域特性を活かした産業の振興

ア) 高速道路 I.C.への至近に位置する立地特性を活かした工業・物流機能の強化

東北縦貫自動車道大和 I.C.と三陸縦貫自動車道松島大郷 I.C.の2つの I.C.へアクセスが良好な交通条件を活かし、新たな工業・物流機能の強化を図る。

また、大衡村、大和町など周辺地域に立地する産業拠点と連携する産業及び先端技術関連施設等の誘致などにより産業の活性化を図る。

イ) 環境に優しい産業の振興

川内流通工業団地においては、環境・リサイクル関連分野の産業が多く集積し、環境に配慮した循環型産業機能を維持している。

今後は循環型産業機能の維持とともに、高速道路 I.C.周辺や幹線道路周辺での新たな企業誘致においても、公害防止協定の締結等徹底した公害発生防止対策を図っていく。

ウ) 町の豊かな自然環境や農産物、広域仙台都市圏との連携等の地域特性を活かした交流の活性化

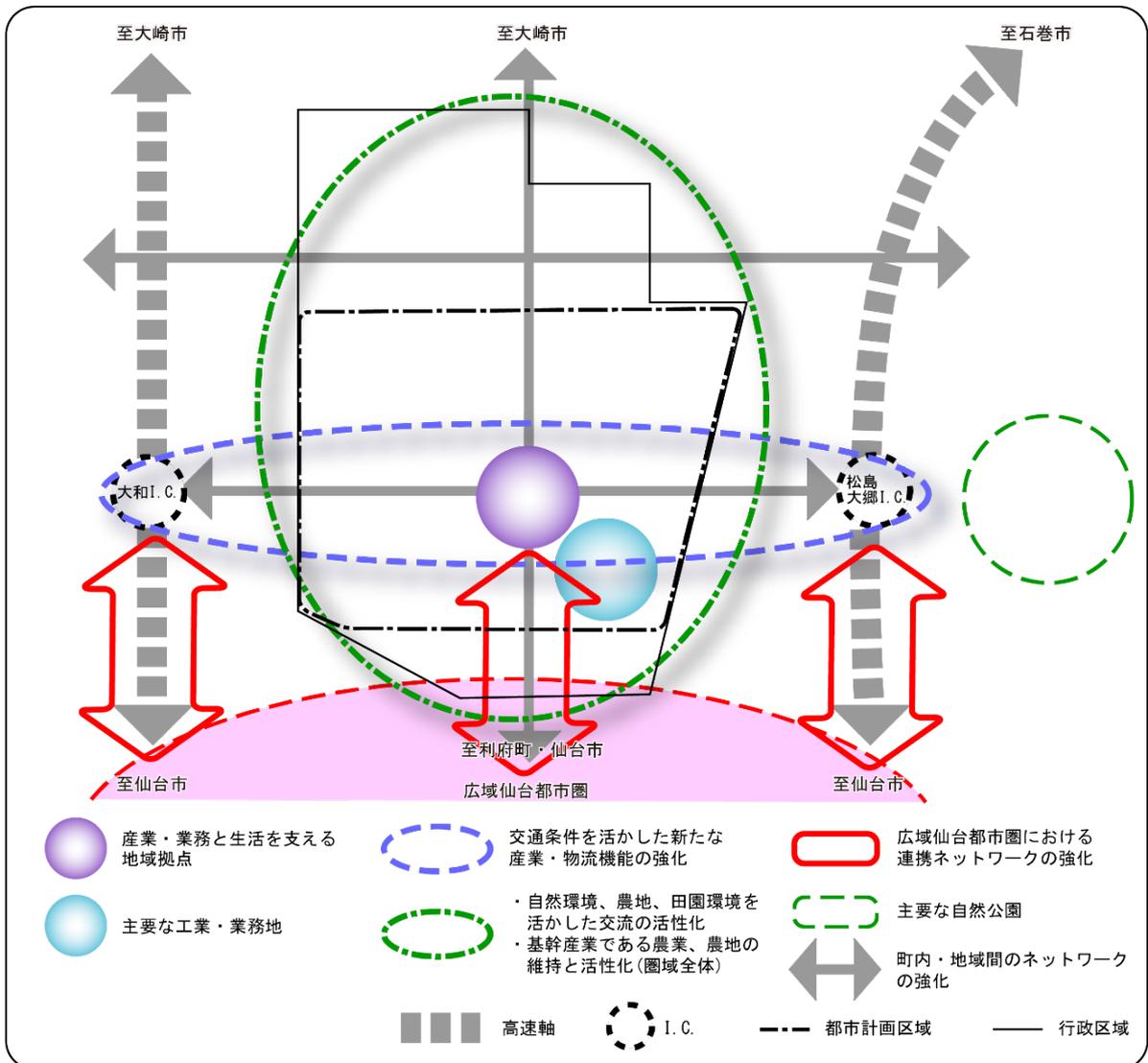
豊かな自然環境や美しい田園景観を活かし、都市住民と農村が交流・連携する新たな地域交流を展開する。

また、広域仙台都市圏や国際的な観光地である松島の至近に位置する立地条件を活かし住民バス等の公共交通を活用しながら広域的な交流ネットワークの強化を図る。

エ) 基幹産業である農業の振興

資源循環型農業システムの構築による営農環境の向上と効率化を図るとともに、農地の高度利用を促進し、基幹産業である農業、農地を維持する。

レクリエーション・体験農園などによる農地の多目的利用や農産品を活かした特産品開発、加工販売などにより農業の活性化を図る。



3) ゆとりと安らぎのある生活環境の形成

ア) 安心して暮らせる生活環境の形成

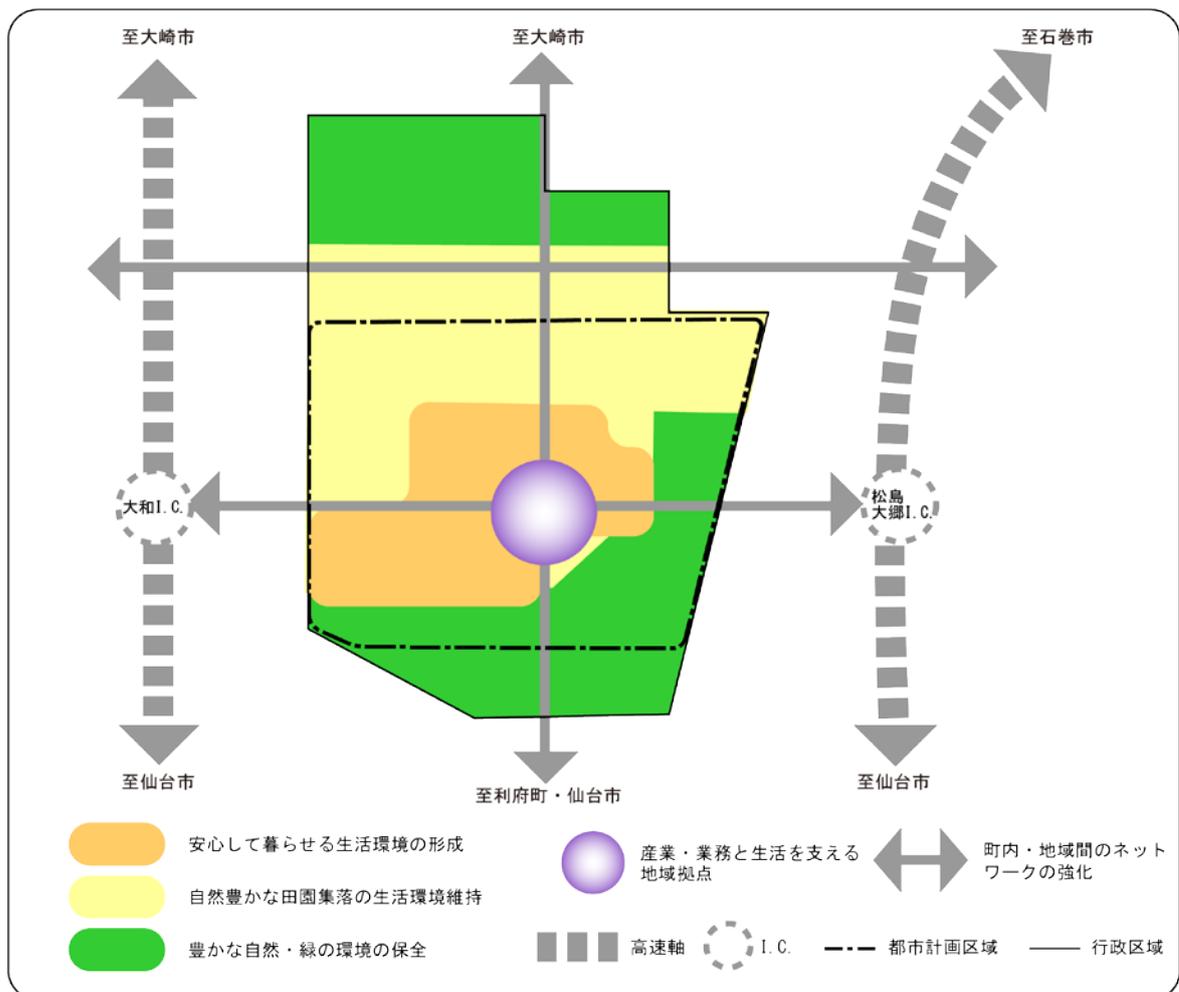
都市基盤施設の改善や建築物の耐震化、不燃化については地域防災計画などと整合を図りつつ適正に進め、災害に強く安心して暮らせる生活環境の形成を図る。

また、田園地帯の農地などと共生する自然豊かな田園集落の生活環境を維持する。

イ) 豊かな自然・緑の環境の保全

豊かな自然環境や美しい眺望景観は、平成 23 年に発生した東日本大震災以降、復興事業のための山砂の採取、また太陽光発電施設による大規模開発の増加により、一変した地域もある。大雨の際は土砂の流出等の問題が生じる危険があるため、適正な管理により安全を守り、また、残る自然環境は、地域の財産として将来に継承するため、保全しつつさらなる質の向上を図る。

東成田の自然林県自然環境保全地域周辺など、自然環境の保全と公園・緑地の計画的な整備、利用促進を図る。



③ 都市の将来構造

【土地利用ゾーニングの考え方】

1) 田園・居住共生ゾーン

道の駅や公共施設が集積する（主）大和松島線と（主）利府松山線の交差点を中心とした一帯及び旧街道沿いの集落地を示すゾーンである。無秩序な市街化の抑制を図る一方で、地域の生活、居住及び産業活動に必要な土地利用については、需要等を考慮しながら計画的に土地利用を誘導していく。

2) 田園環境ゾーン

本町の象徴である田園環境の維持保全を図るゾーンである。平坦地の広大な水田地帯や散在する農村集落が共存する田園環境、田園風景の維持保全を図る。

3) 自然環境の保全ゾーン

山々の緑や丘陵地の森林など、豊かで優れた自然環境を保全していくゾーンである。また、一部では、自然環境への環境負荷に配慮しつつ、自然と人がふれあい、親しむ空間として活用を図る。

【拠点の考え方】

1) 産業・業務と生活を支える地域拠点

道の駅や公共施設が集積する（主）大和松島線と（主）利府松山線の交差点を中心とする一帯は、町域の中心部に位置し、行政・文化・商業・業務等が集積する生活や都市活動の中心となる地域拠点として位置づける。

2) 主要な工業・業務地

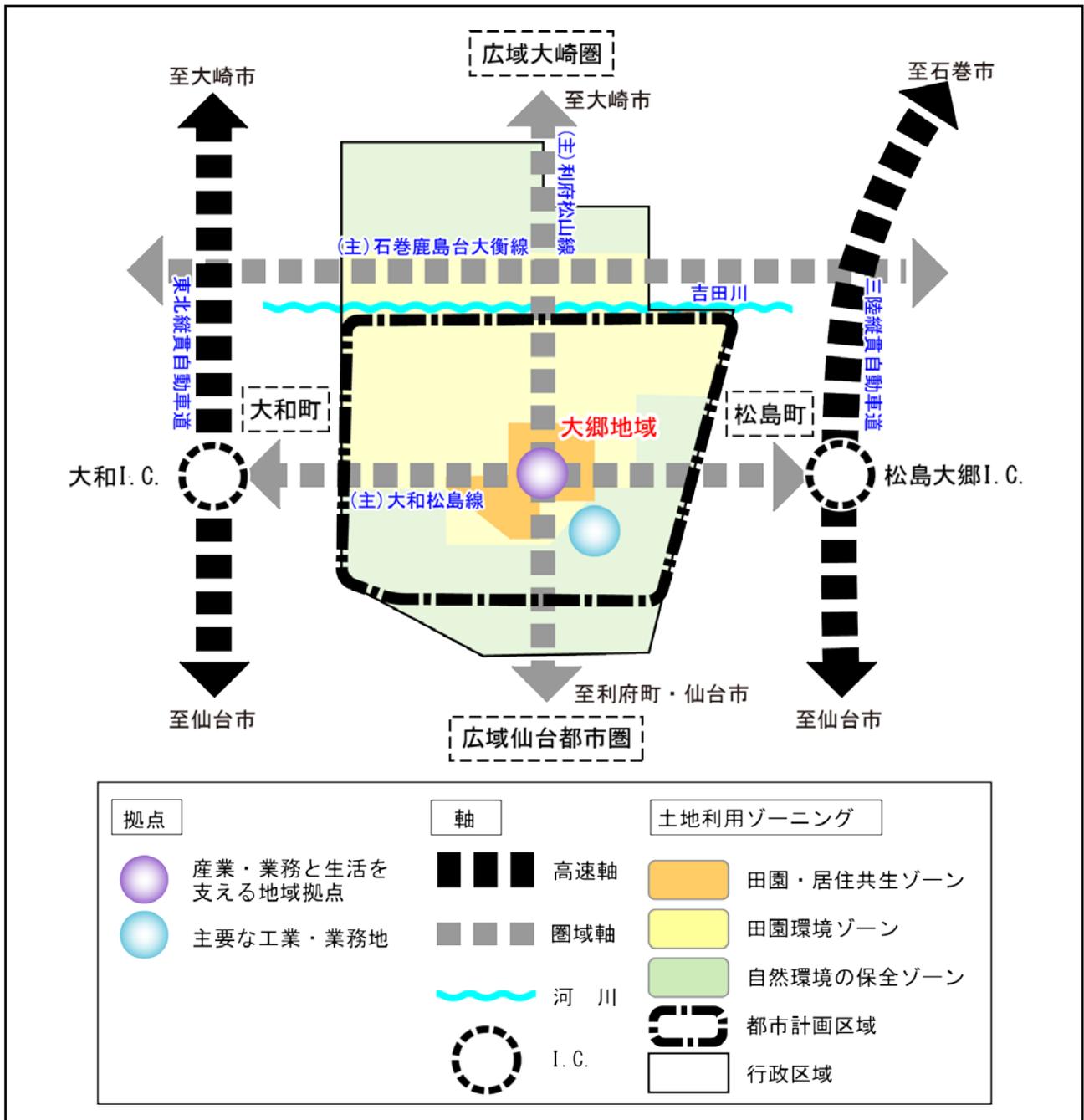
（主）大和松島線沿いで三陸縦貫自動車道松島大郷 I.C.にも近い川内地区や幹線道路周辺は、環境に配慮した循環型産業や製造業、先端技術関連施設等の誘致を積極的に展開する工業・業務地として位置づける。

【軸の考え方】

圏域軸

東西方向・南北方向に縦横断する主要地方道については、圏域の主要な交通ネットワーク軸であり、圏域軸として位置づける。

□ 大郷都市計画区域の将来構造



2 区域区分の決定の有無

本区域では、次の事由から、区域区分を定めないものとする。

【 区域区分を定めない事由 】

○人口減少の予測

本区域の人口は約5.8千人であり、減少傾向にある。

また、人口減少、超高齢社会の進展により、今後も人口は減少していくものと予測されており、住宅地の著しい拡大は見込まれないと考えられること。

○産業の見通し

産業の動向は、中心市街地の活力の低下や長期化した景気低迷期にあったことの影響により、年間商品販売額は減少、製造品出荷額等は微増の傾向にある。将来において、商業は現況のまま減少の推移を見込んでいる。一方で、工業は県の上位計画である「宮城の将来ビジョン（平成29年3月改定）」に掲げる富県宮城の実現のため、循環型産業や製造業の振興などにより、今後は増加傾向を見込んでいる。

工業の増加は見込むものの、高速道路 I.C.周辺や幹線道路周辺に集積することが想定され、産業活動の振興に伴い、都市的土地利用が著しく拡大していくことは見込まれないと考えられること。

○集約型都市構造への誘導

今後の都市づくりのあり方として、地域の中心地への都市機能の集約を図ることを目指しており、市街地が無秩序に拡大する可能性は低いと考えられること。

○関連法規による土地利用の規制

本区域の居住地以外の農地、山林等の自然的土地利用については、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などによって土地利用が規制され、農地や自然環境が保全されている。

今後とも、これらの関連法規との連携を図ることによって基本的に市街化が抑制されるものと考えられること。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

本区域は、（主）大和松島線及び（主）利府松山線により骨格が形成され、県北地区の南端に接する広域仙台都市圏に位置している。東西軸となる（主）大和松島線は、東北縦貫自動車道大和 I.C.と三陸縦貫自動車道松島大郷 I.C.へ直接的にアクセスしており、良好な位置的条件、広域的な交通条件を活かした都市機能の計画的な整備誘導とその一方で、吉田川などの流域に広がる田園地帯が形成された環境と共生するエリア形成を目指す。

（主）大和松島線沿いに形成される中心地は、生活や都市活動の中心となる地域拠点を形成する。また、生活や地域の活性化・魅力の向上に資する各種の都市機能の集積を図った集約型の市街地を形成する。

工業団地は、既存の産業業務機能の維持を図りつつ、地域の農林水産物資源を活用した食品関連産業等や、自動車関連産業、高度電子機械産業、研究施設等の集積を促進するとともに、施設の周辺地域への環境に配慮した改善などを進める。

必要に応じて、用途の混在を抑制するための用途地域の指定や、新たな住宅地を土地区画整理事業などの導入により、良好な住宅環境の形成を進める。既存の住宅地は、道路・公園・下水道等の都市基盤施設の改善や建築物の耐震化、不燃化を適正に進め、災害に強い安心して暮らせる生活環境の形成を図る。

豊かな自然環境や広大な農地を維持するため、低未利用地の利活用を優先するとともに、各種の関連法規とも連動しながら無秩序な市街化を抑制する。また、田園地帯に分布する農村集落等は、土地利用の適切な規制・誘導により、ゆとりある田園と共生する集落の環境を維持する。

① 主要用途の配置の方針

1) 特色ある商業地

道の駅や公共施設が集積する（主）大和松島線と（主）利府松山線の交差点を中心とする一帯は、地域における日常生活に必要な商業、行政・業務サービス、医療・福祉施設等の都市機能の集約により、日常生活の拠点となる商業地の形成を図る。

2) 工業地

高速道路 I.C.周辺や幹線道路周辺のアクセス性の高い地域において製造業や先端技術関連施設等の誘致を核として、一体的な関連事業群の集積地の形成を目指す。

3) 住宅地

都市的土地利用がなされている住宅地は、道路などの基盤施設の整備・改善を進め居住環境及び防災性の向上を図り、中密度や低密度の住宅地を形成する。

都市的土地利用がなされている地区は、道路、公園、下水道等の都市基盤施設の維持及び改善を進め、良好な生活環境の維持、向上を図る。

4) 幹線道路沿道地

東西方向に通る（主）大和松島線沿道には、町の情報発信や交流機能を有し、観光・集客拠点となっている「道の駅」があることから、沿道型商業及び業務施設などの立地を計画的に誘導する。

② 市街地の土地利用の方針

1) 居住環境の改善又は維持に関する方針

既存の住宅地等で、道路、公園、下水道などの基盤整備が進んでいないエリアは、良好な居住環境の改善を面的整備、地区計画等による土地利用の規制誘導により進める。

③ 市街地外の土地利用の方針

1) 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地外に広がる広大な田園地帯は、農地等に関連する法令等により保全することを基本として、無秩序な市街化を抑制し、優良な農地と田園風景の維持・保全を図る。

2) 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

保安林、土砂災害警戒区域等の法指定区域は、地域住民の安全を確保するため、宅地化を抑制するとともに代替となる住宅地への移転の促進や崩落防止整備等の防災機能の強化を図る。

また、近年山砂の採取、太陽光発電施設による大規模開発が増加傾向にあることから、関係法令の遵守と適切な行政指導により災害の防止を図る。

自然災害の危険性が高い箇所においては、土地利用を規制する新たな区域の法指定により土地利用の制限を行う。

3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地及び地域の中心地の周辺部にある自然環境は、地域における貴重な財産として次世代に継承していくため、森林、緑地や農地などに関連する法令等により保全することを基本とする。

(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

① 交通施設

1) 基本方針

本区域は、東西方向と南北方向に配置された主要地方道によって骨格が形成されており、これらの道路沿道などに分布がみられる主要な集落地を結んでいる。また、（主）大和松島線は、東北縦貫自動車道大和 I.C.と三陸縦貫自動車道松島大郷 I.C.に直結しており、広域圏との連携ネットワークを形成している。

今後は、既存の道路ネットワークを活かし、本町内における地域間の円滑な移動性の確保や県北地区の主要都市及び広域仙台都市圏とのアクセス性の維持、向上を図る。

また、住民バスの維持など、地域のニーズに対応した効果的で効率的な公共交通体系を維持する。

2) 主要な施設の配置の方針

本町の東西方向の骨格を形成する道路として(主)大和松島線、(主)石巻鹿島台大衡線を、また、南北方向の骨格を形成する道路として(主)利府松山線をそれぞれ位置づけ、町内における生活、買い物、産業等の都市活動を支える役割を担う。

東北縦貫自動車道大和 I.C.及び三陸縦貫自動車道松島大郷 I.C.と国際的な観光地である松島を結ぶ道路である(主)大和松島線は、松島観光へのアクセス道路としての機能を有するとともに、本町における広域的な交流を促進する役割を併せ持つものとする。

3) 主要な施設の整備目標

本区域における交通施設のうち、おおむね 10 年以内を実施する主要な事業は特に予定されていない。

② 下水道及び河川

1) 基本方針

下水道は、都市の健全な発展及び公衆衛生の向上に寄与し、生活環境の維持及び改善、河川・湖沼等の水質保全など、都市活動を支える上で重要な施設である。

本区域の下水道は、公共下水道及び流域下水道により整備が進められており、平成 27 年度末における下水道の整備率は 97.8%(事業計画面積 243.2ha)となっている。今後も衛生的で快適な生活環境の維持及び向上を図るため、公共下水道の整備計画に基づき、下水道の整備を促進する。

市街地を流れる主要な河川は、台風や豪雨などの水害から市街地を守り、安全な生活環境を確保する治水機能を有するとともに、その水辺、緑の環境は潤い、憩い、安らぎを生活に享受する施設である。

都市災害等に対する治水機能の強化と河川が有する景観機能や親水空間としての役割の維持及びさらなる充実を進めることが求められている。

2) 主要な施設の配置の方針

公共下水道及び流域下水道の整備計画に基づき、汚水及び雨水排水施設を配置する。

各河川においては、河川管理者が流域市町村との連携のもと、治水機能の向上・維持のための改修を進めるとともに、適切な維持管理を図る。また、快適で安全な親水空間を確保、創出するため地域住民との協働による適切な維持管理に努める。

3) 主要な施設の整備目標

本区域における下水道及び河川のうち、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次のとおりとする。

□ 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

種 別	名 称	市町名	地区名	事業主体
下水道	大郷町流域関連特定環境保全公共下水道	大郷町	中村, 粕川 土橋, 鶉崎 羽生	大郷町
河 川	 一級河川鳴瀬川水系味明川	大郷町	堰場橋～ 熊野橋	宮城県

③ その他の施設

本区域におけるその他の施設のうち、おおむね 10 年以内に実施する主要な事業は特に予定されていない。

一般廃棄物処理施設の整備にあたっては、循環型社会の形成に向け、廃棄物の 3 R（発生抑制、再使用、再生利用）を推進しつつ、適正かつ最適な循環的利用及び処分システムの構築が重要である。

(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

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

市街地及び各地域の中心地の整備にあたっては不足している基盤施設の整備を進め、生活環境や産業機能、防災機能等の向上に向けた改善を図る。

② 市街地整備の目標

本区域における市街地開発事業のうち、おおむね 10 年以内に実施する主要な事業は特に予定されていない。

(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

1) 基本方針

本区域の周囲は、東成田の自然林県自然環境保全地域など、町の南部及び北部に広がる丘陵地や吉田川等の主要河川の水辺など、豊かな緑や水の自然環境を有しており、森林や農地等の自然的な土地利用が大半を占めている。町の中央部は吉田川の流域に広がる田園地帯や農地が形成されており、自然景観、田園風景を醸し出す田園都市を形成している。

これらの自然環境、地域資源及び景観・風景は、地域の財産として将来に継承するため、今後とも維持、保全していくとともに、自然環境と共生する快適な都市環境の実現や観光、レクリエーションを通じた地域の産業振興を図るために環境負荷に配慮

しながら有効に活用していく必要がある。

- 緑の骨格を形成する南部及び北部の丘陵地の山林、平地部の田園地帯、吉田川等の主要河川の水辺などの豊かな自然環境や眺望景観は、地域の財産として将来に継承していく。
- 豊かな自然環境や広大な農地を維持するとともに、田園地帯に分布する農村集落等は土地利用の適切な規制・誘導により、ゆとりある田園と共生する集落居住の環境を維持する。

2) 主要な緑の配置の方針

ア) 環境保全系統

吉田川等の主要河川、南部及び北部の丘陵地の山林、平地部に広がる田園地帯の農地を環境保全系統の緑に位置づけ、河川の水辺や緑地等の自然環境の維持保全を図る。

公共施設用地などにおける市街地内の緑化の充実を図る。

イ) 防災系統

自然災害の防止または緩和に資する防災系統の緑地として、急傾斜地崩壊危険区域内などに分布する緑地の保全や河川流域における田園地帯の水田、農地を保全し、水害に対する遊水機能を確保する。

工業地周辺の環境の向上を図る緑地として、緩衝緑地を確保する。

ウ) 景観形成系統

市街地の背景となる緑地を構成する丘陵地の山林を景観形成系統の緑地に位置づけ、その緑地の眺望景観を維持する。

3) 主要な緑地の確保目標

本区域における緑地、公共空地等のうち、おおむね 10 年以内を実施する主要な事業は特に予定されていない。

(5) 防災に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

平成 20 年の岩手・宮城内陸地震、平成 23 年の東日本大震災、平成 27 年の関東・東北豪雨を踏まえ、災害による被害を低減し早期復興を図れるよう、災害に強い安全な都市構造への転換を図る。

また、近年多発する豪雨や土砂災害等の自然災害に対して、迅速な避難情報の発令や避難誘導などのソフト対策の充実を図りつつ、災害履歴、各種ハザード区域に対する土地利用規制の強化に努める。

2) 地震災害に対する方針

ア) 広域避難・輸送ネットワークの形成方針

東日本大震災において、広域幹線道路網が救急活動や緊急輸送等に大きな役割を果たしその重要性が認識された。

本区域内の避難路ネットワークを充実させるとともに、近隣区域との連携をより一層強化するため、広域幹線道路網を中心として広域避難・輸送ネットワークの形成を図る。

3) その他大規模災害に対する方針

大雨、洪水、土砂災害、その他の大規模災害に対しての対策強化とあわせて、迅速な避難情報の発令や避難誘導などのソフト対策を行うことにより、被害の軽減に努める。

また、大規模災害を想定した十分な避難場所・緊急物資の確保を行うとともに、発災後、迅速に復旧・復興を行えるよう、行政機関の災害対策機能の強化などを図る。

□ 付図（大郷都市計画区域）

