

平成29年度

第190回宮城県都市計画審議会議案書

平成30年3月

宮城県都市計画審議会

# 第190回宮城県都市計画審議会

と き 平成30年3月20日（火）

午後1時30分

と ころ 宮城県行政庁舎

9階 第一会議室

## 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

議案第2357号ほか2件

4 閉 会

# 目 次

## 1 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
--------------------------------	---

## 2 議 案

議案第2357号 仙塩広域都市計画区域の変更について .....	4
----------------------------------	---

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 .....	8
---	---

議案第2359号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について .....	10
------------------------------------	----

## 第189回宮城県都市計画審議会議案の処理について

決定主体	議案番号	関係市町村	件名	処理結果
宮城県	第2351号	村田町	仙南広域都市計画道路の変更について	平成30年2月23日 宮城県告示第167号
宮城県	第2352号	大崎市 加美町 涌谷町 美里町	大崎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	平成30年3月13日 宮城県告示第246号
宮城県	第2353号	栗原市 登米市	栗原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	平成30年3月13日 宮城県告示第247号
宮城県	第2354号	登米市	登米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	平成30年3月13日 宮城県告示第248号
宮城県	第2355号	大郷町	大郷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	平成30年3月13日 宮城県告示第249号
宮城県	第2356号	石巻市	河北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	平成30年3月13日 宮城県告示第250号

仙塩広域都市計画区域の変更について

根拠条文：都市計画法第5条第6項において準用する

同条第3項

都市計画案：別紙のとおり

# 仙塩広域都市計画区域の変更 (宮城県決定)

仙塩広域都市計画区域を次のように変更する。

- 1 都市計画区域の名称  
仙塩広域都市計画区域
- 2 新たに都市計画区域を指定する土地の区域  
字名一覧表のとおり
- 3 都市計画区域から除外される土地の区域  
字名一覧表のとおり

#### 4 変更の理由

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り、公有水面埋立地が新たに発生したため、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ある。

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除外及び指定するものである。

## 字名一覧表

新たに都市計画区域を指定する土地の区域

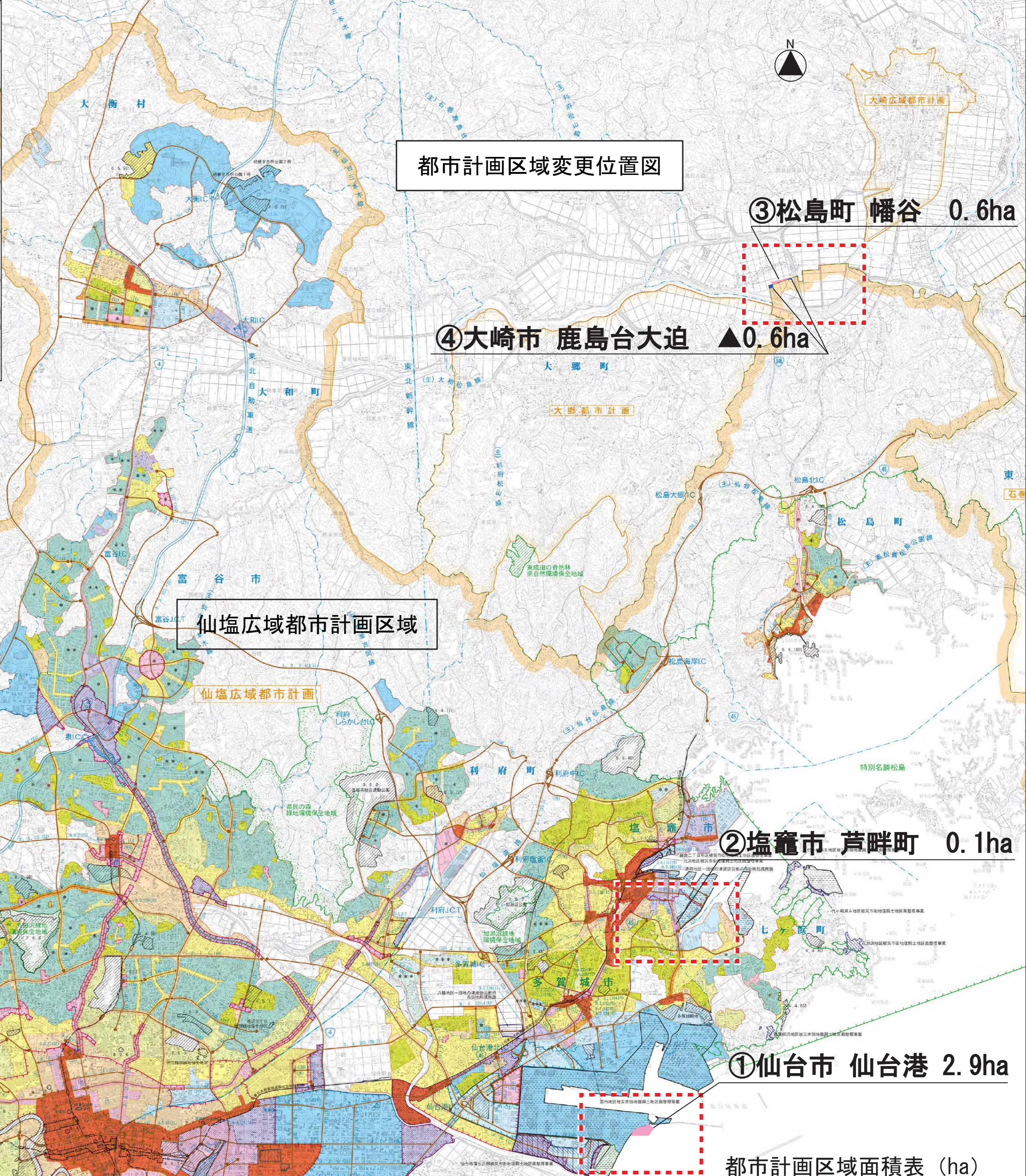
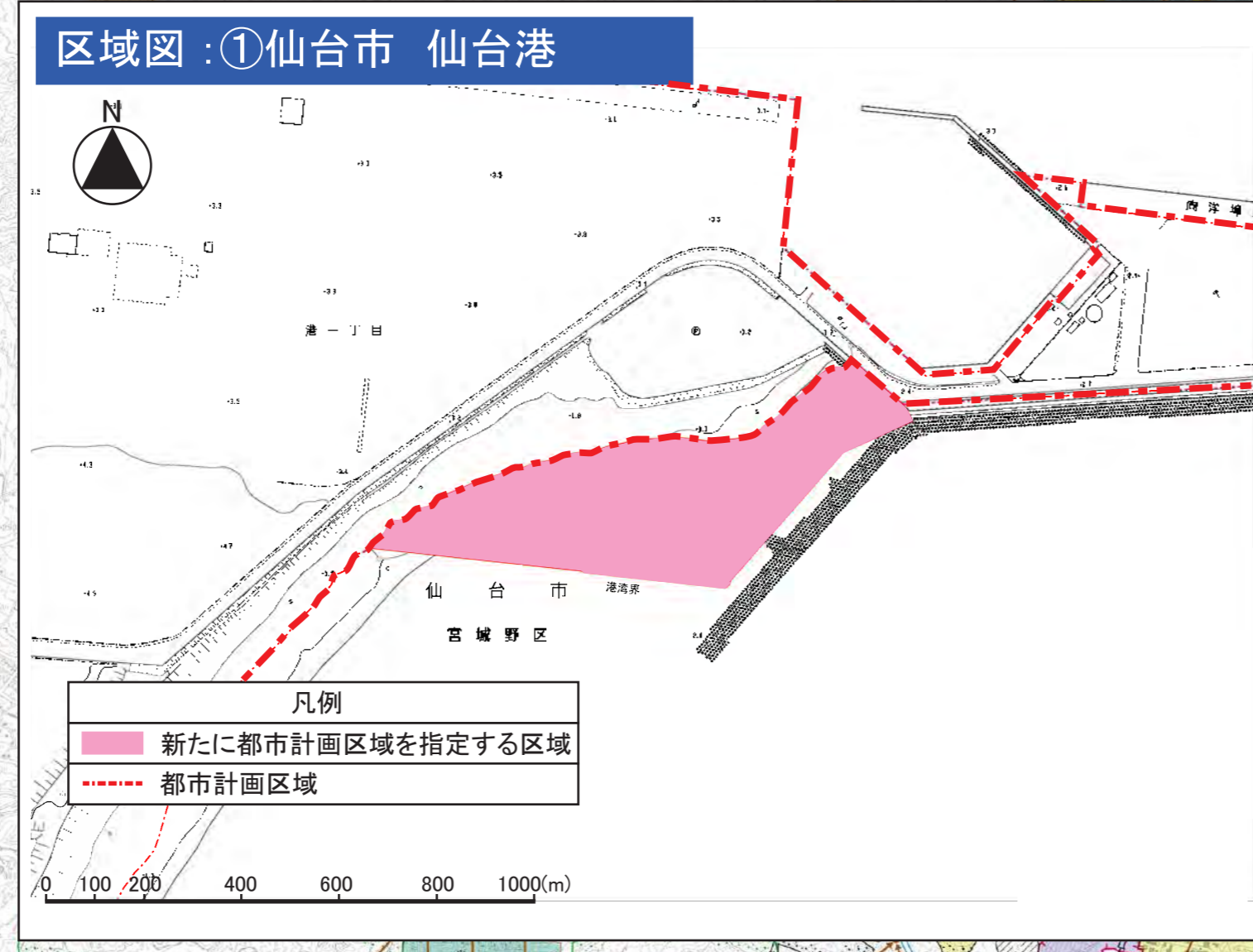
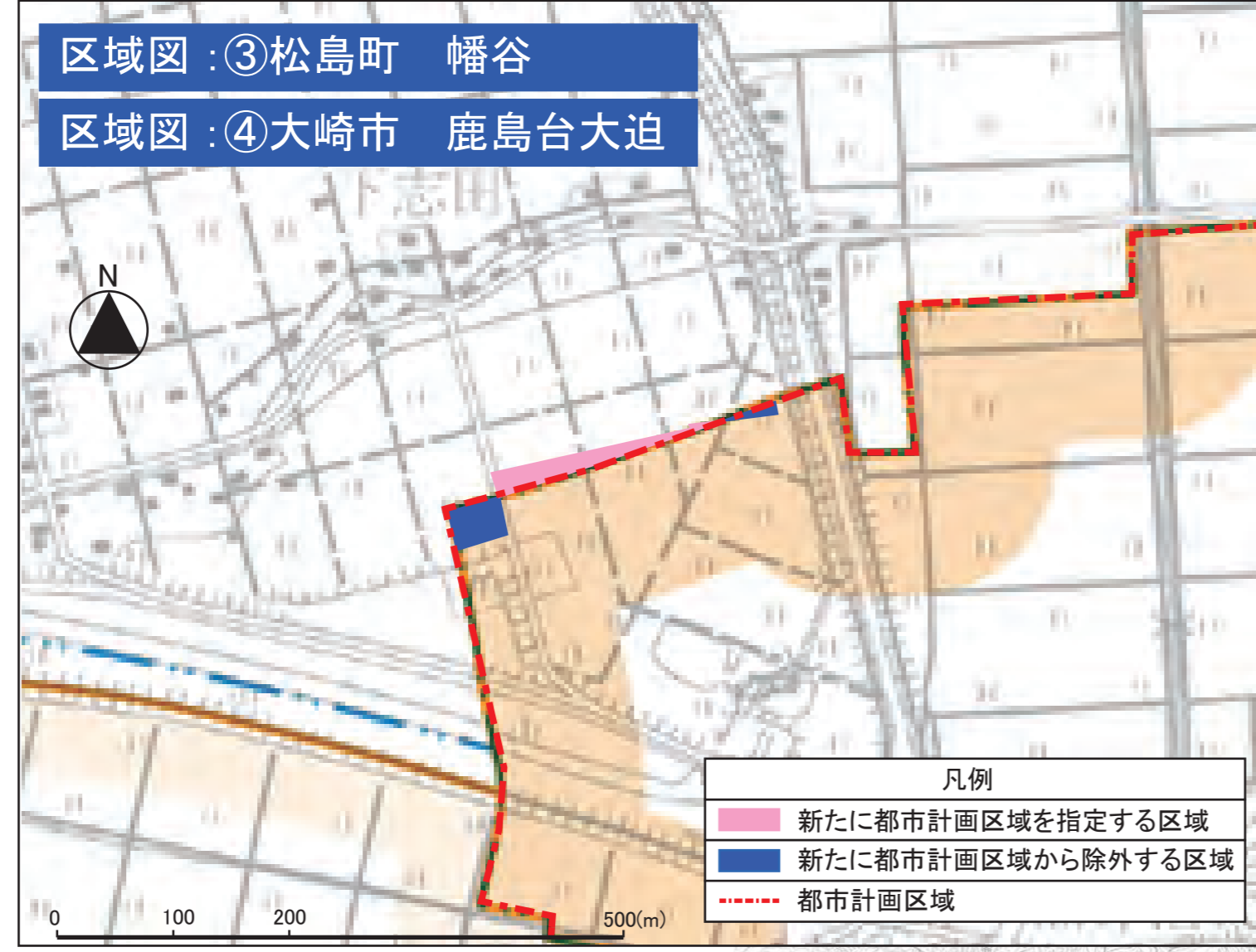
市・区名	大字名	小字名	全部／一部の別
仙台市宮城野区	蒲生	町	一部
	中野	高松	一部
塩竈市	芦畔町	-	一部
松島町	幡谷	新西品井沼	一部

新たに都市計画区域から除外する土地の区域

市・区名	大字名	小字名	全部／一部の別
大崎市	鹿島台大迫	下志田	一部

仙塩広域都市計画区域の変更（仙台市・塩竈市・松島町）

凡	例	
	都市計画区域	
	市街化区域	
	仙塩広域都市計画以外の用途	
地域地区	容積率 建ぺい率 示	
	第一種低層住居専用地域	60 40 *
		60 50 **
		80 50 ***
	第二種低層住居専用地域	200 60 ***
		60 40 *
		80 50 *
	第一種中高層住居専用地域	200 60 *
	第二種中高層住居専用地域	200 60 *
	第一種住居地域	200 60 *
	第二種住居地域	200 60 *
	準住居地域	200 60 *
	近隣商業地域	200 80 *
	商業地域	200~800 80 *
	準工業地域	200 60 *
	工業地域	200 60 *
	工業専用地域	200 60 *
	第一種特別業務地区	第六種特別業務地区
	第二種特別業務地区	第七種特別業務地区
	第三種特別業務地区	大規模集客施設制限地区（近隣商業地域）
	第四種特別業務地区	大規模集客施設制限地区（商業地域）
	第五種特別業務地区	大規模集客施設制限地区（準工業地域）
	特別業務地区	
	特別工業地区	
	文教地区	
	防火地域	仙台都心部については下図参照
	準防火地域	
	被災市街地復興土地区画整理事業一団地の津波防災拠点市街地形成施設	
	景観地区	
	臨港地区	
	特別緑地保全地区	
	被災市街地復興推進地域	
	都市計画道路	駅前広場
	都市計画公園・緑地	
	都市計画墓園	
	東日本旅客鉄道株式会社仙石線	
	仙台市高速鉄道	
	最低限高度地区	
	自然環境保全地域（自然環境保全法）	
	緑地環境保全地域（"）	
	特別名勝松島（文化財保護法）	



	面積
現行都市計画区域	88,931
新たに都市計画区域を指定する区域	3.6
新たに都市計画区域から除外する区域	0.6
合計（変更後）	88,934

凡例

	新たに都市計画区域を指定する区域
	新たに都市計画区域から除外する区域



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

根拠条文：都市計画法第21条第2項において準用する

同法第18条第1項

都市計画案：別紙のとおり

# 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 (宮城県決定)

仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針を次のように変更する。

- 1 仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針  
別添のとおり

- 2 変更の理由

「宮城の将来ビジョン」（宮城県：平成29年3月改訂）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。

仙塩広域都市計画区域区分の変更について

根拠条文：都市計画法第21条第2項において準用する

同法第18条第1項

都市計画案：別紙のとおり

# 仙塩広域都市計画区域区分の変更

(宮城県決定)

## 1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」区域区分を変更する

## 2 人口フレーム

年次 区分	平成27年 (基準年)	平成37年 (目標年)
都市計画区域人口	1,462千人	1,453千人
市街化区域人口	1,395千人	1,404千人
配分する人口	—	1,395千人
保留する人口	—	9千人
(特定保留)	—	6千人
(一般保留)	—	3千人

## 3 変更の理由

平成26年度から都市計画基礎調査を行った結果、本都市計画区域内の人口は、平成27年をピークに減少に転じ、高齢化率も高まる見込みとなっている。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る。

このことから、復興関連による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踏まえ、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を変更し、「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でコンパクトなまちづくりの推進」「富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりの推進」

「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」を基本方針として定めたことから、これらに基づき、区域区分を変更するものである。

# 総括図

議案第2359号

## 仙塩広域都市計画 区域区分の変更 (塩竈市、多賀城市、 岩沼市、富谷市、大衡村)

即時編入	
地区番号	E
地区名	ときわ台団地
面積	4.7ha
土地利用	住居系

特定保留	
地区番号	N
地区名	杜の丘北
面積	16.4ha
土地利用	住居系

即時編入	
地区番号	D
地区名	明石台東
面積	43.5ha
土地利用	住居系

特定保留	
地区番号	M
地区名	新太子堂北
面積	16.1ha
土地利用	住居・商業系

特定保留	
地区番号	K
地区名	明神
面積	3.7ha
土地利用	工業・商業系

特定保留	
地区番号	J
地区名	成田二期西
面積	8.0ha
土地利用	住居・商業系

特定保留	
地区番号	I
地区名	成田二期東
面積	22.6ha
土地利用	住居・商業系

逆線引き (参考)	
地区番号	O
地区名	葉山
面積	▲59.4ha
土地利用	緑地

特定保留	
地区番号	L
地区名	新太子堂南
面積	7.0ha
土地利用	住居・商業系

即時編入・軽易な変更	
地区番号	A
地区名	芦畔町
面積	0.1ha
土地利用	工業系

即時編入	
地区番号	B
地区名	八幡
面積	17.2ha
土地利用	工業系

特定保留	
地区番号	F
地区名	関上
面積	18.9ha
土地利用	住居・商業系

特定保留	
地区番号	G
地区名	美田園北
面積	6.5ha
土地利用	住居系

特定保留	
地区番号	H
地区名	矢野目西
面積	20.0ha
土地利用	工業系

即時編入	
地区番号	C
地区名	玉浦西
面積	20.0ha
土地利用	住居系

凡 例	
地区区分	容積率・建ぺい率
第一種低層住居専用地域	60 40 **
第二種低層住居専用地域	60 50 ***
第一種中高層住居専用地域	250 60 ***
第二種中高層住居専用地域	250 60 ***
第一種住居地域	250 60 *
第二種住居地域	250 60 *
近隣商業地域	200 80 *
商業地域	200-800 80
工業専用地域	250 60
工業地域	250 60
第一種特別業務地域	250 60
第二種特別業務地域	250 60
第三種特別業務地域	250 60
第四種特別業務地域	250 60
第五種特別業務地域	250 60
特別業務地域	250 60
特別工業地域	250 60
文教地域	250 60
防火地域	250 60
準防火地域	250 60
禁煙地域	250 60
臨港地域	250 60
特別緑地保全地域	250 60
被災市街地復興推進地域	250 60
都市計画道路	250 60
都市計画公園・緑地	250 60
都市計画道路	250 60
都市計画公園	250 60
緑地	250 60
自然環境保全地域	250 60
緑地環境保全地域	250 60
特別市街地	250 60

