

総括表(仙塩広域都市計画区域区分の変更)(宮城県決定)

1 基本方針

(1)経緯

「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下「整開保」という。)については、昭和45年8月に当初決定、昭和52年7月に第1回、昭和59年1月に第2回、平成3年3月に第3回、平成9年5月に第4回、平成16年5月に第5回、平成22年5月に第6回、平成30年5月に第7回、そして令和6年6月に第8回の定期見直しを行った。

第8回の定期見直しにおいて、下記の見直しの考え方にに基づき市街化区域編入予定地区を整開保に位置づけ、事業の確実性などが得られた段階で、市街化区域に編入していくこととしている。

今回は、第3次保留解除として、特定保留地区1地区、一般保留地区2地区約85.4haを市街化区域に編入するものである。

(2)見直しの考え方

①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

人口減少・超高齢社会においても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ため、移動の円滑化や混雑の緩和などの取組を推進し、誰もが移動しやすい交通環境の充実を図る。

②災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進

沿岸部においては、津波防御施設の計画的な維持管理により長寿命化を推進していくとともに、防災緑地の適切な維持管理、海辺のレクリエーション施設等の整備、震災遺構の活用により、災害に強く、安全で安心な海辺空間の利活用を促進する。

さらに、内陸部も含めた「流域治水」の取組の推進や堤防機能の強化、内水対策の加速化、身近な社会資本の長寿命化を図るとともに、災害ハザードエリアにおける開発抑制など安全で強靱なまちづくりを推進する。

③富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりの推進

富県宮城の実現に向けて、産学官連携による「ものづくり産業」を支える産業拠点の形成と情報関連産業の集積促進を図るとともに、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

市街地を取りまく都市近郊農地や森林、海辺や川辺などの恵まれた自然環境、歴史的資源や文化的資源については、未来に引き継ぐべき財産として、今後も積極的に保全・再生し、これらと調和した潤いある都市空間の形成を図るとともに、地域の魅力を発信しながら、「田園回帰」志向の高まりを踏まえ、圏域内外における交流人口拡大、将来の移住につながる関係人口拡大を目指す。

(3)今回見直しまでの時間的経緯

昭和45年8月 当初決定

↳

令和6年6月 第8回定期見直し

令和8年5月 第2次保留解除(1回目)

令和8年12月 第2次保留解除(2回目)

(今回) 第3次保留解除

2 変更の内容

(1)人口

(単位:千人)

年次／人口	前回計画(第7回見直し)			今回計画(第8回見直し)		
	行政区域	都市計画区域	市街化区域	行政区域	都市計画区域	市街化区域
平成 27 年	1,474	1,462	1,395	—	—	—
令和 2 年	—	—	—	1,487	1,478	1,419
令和 7 年	1,465	1,453	1,404(9)	—	—	—
令和 12 年	—	—	—	1,476	1,470	1,422(14)

注)市街化区域欄の人口は保留人口を含み、()内はその内数

(2)面積及び人口密度

(単位:ha、人/ha)

行政区域	都市計画区域	変更前 市街化区域	今回 追加面積	今回 除外面積	差引き増減
142,867	88,939	28, 565	85.4	—	85.4

変更後 市街化区域	保留された 区域(注 1)	可住地 人口密度(注 2)
28, 658	51	96.5

注 1) 特定保留された区域 注 2) 保留された区域を含んだ可住地人口密度

3 区域区分変更箇所別一覧表

(1)市街化区域に編入する区域

市町村名		地区名	面積	編入理由	備考
県	岩沼市	岩沼 IC 周辺北	14.8ha	土地区画整理事業の実施が確実である区域	(一般) 工業系(流通業務)
市	仙台市	愛子東	24.3ha	同上	(特定) 住居系、商業業務系、工業系
市	仙台市	郡山北目	46.3ha	土地区画整理事業の実施が確実である区域	(一般) 住居系、商業業務系、工業系
計		85.4ha			

(2)市街化調整区域に編入する区域

なし

4 特定保留地区の市街化区域編入状況一覧表

市町村名	地区名	面積	編入理由	備考
仙台市	泉中央西	21.7ha	土地区画整理事業の実施が確実である区域	(済)住居系、商業業務系
仙台市	新井駅北	18.5ha	同上	(未)住居系、商業業務系
仙台市	上愛子樋田	4.6ha	同上	(済)住居系
仙台市	愛子東	24.3ha	同上	(今回)住居系、工業系、 商業業務系
仙台市	芋沢字権現森山	7.9ha	開発行為の着手が確実である区域	(未)工業系
名取市	名取中央 SIC	54.1ha	土地区画整理事業の実施が確実である区域	(済)住居系、商業業務系
計		123.2 ha		済:市街化区域編入済 未:市街化区域未編入

仙塩広域都市計画区域区分の変更 計画書

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

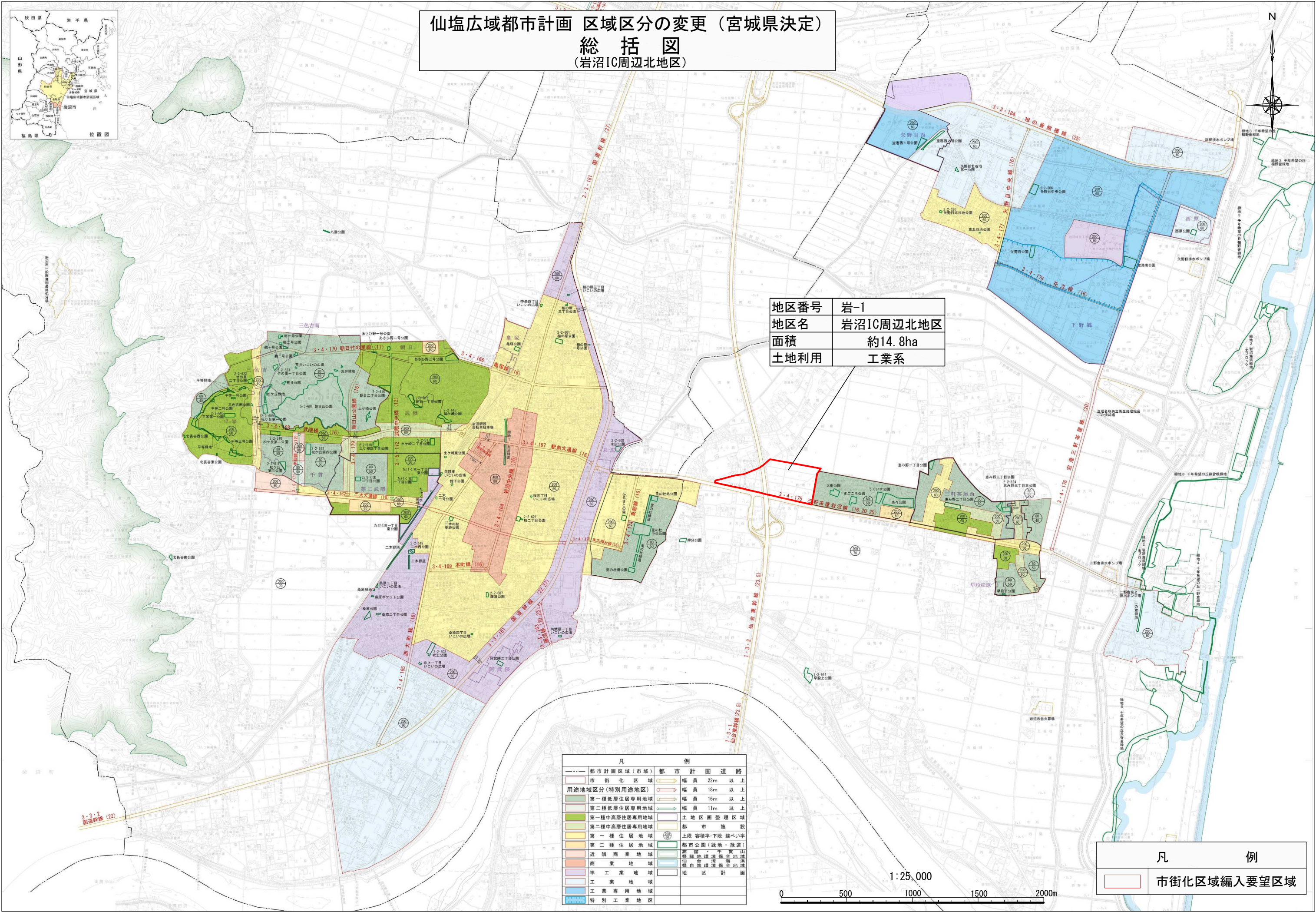
計画図表示のとおり市街化調整区域から市街化区域に変更する

2 人口フレーム

年 次 区 分	令和 2 年 (基準年)	令和 1 2 年 (目標年)
都市計画区域内人口	1, 4 7 8 千人	1, 4 7 0 千人
市街化区域内人口	1, 4 1 9 千人	1, 4 2 2 千人
配分する人口	—	1, 4 1 5 千人
保留する人口	—	7 千人
(特定保留)	—	0. 4 千人
(一般保留)	—	6. 6 千人

3 変更の理由

都市計画法第 6 条の 2 の規定により定める「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「整開保」という。）では、事業の確実性等が得られた段階で市街化区域に編入していく地区を市街化区域編入予定地区としており、令和 6 年 6 月に都市計画決定した「整開保」における市街化区域編入予定地区のうち、3 地区について、今回、その位置及び規模が確定し、事業実施の確実性が得られたことから、良好な市街地形成を図るため、市街化区域に編入するものである。

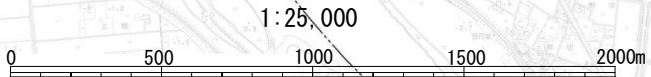


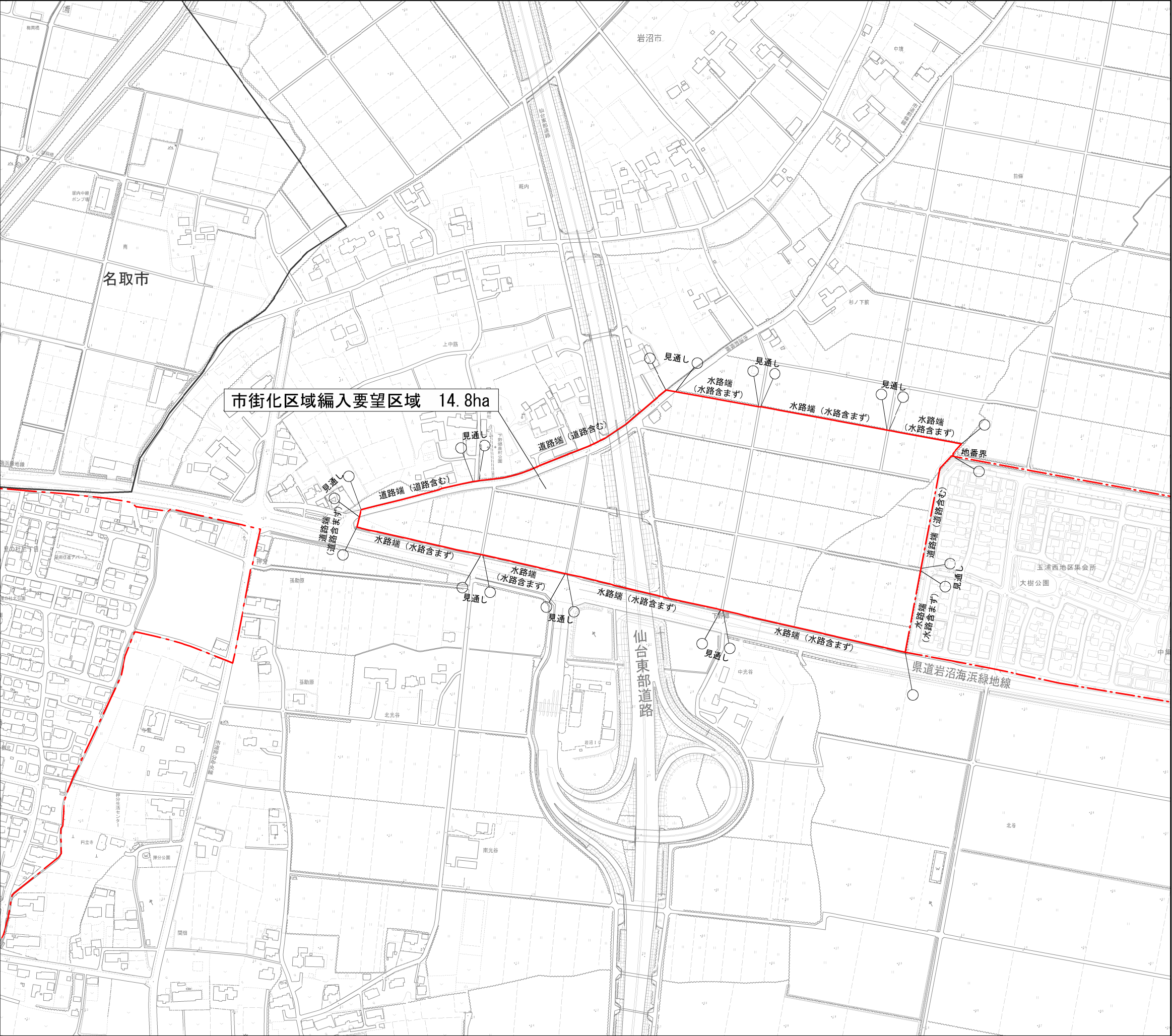
仙塩広域都市計画 区域区分の変更（宮城県決定）
総 括 図
（岩沼IC周辺北地区）

地区番号	岩-1
地区名	岩沼IC周辺北地区
面積	約14.8ha
土地利用	工業系

凡	例
都市計画区域（市域）	都市計画道路
市街化区域	幅員 22m 以上
用途地域区分（特別用途地区）	幅員 18m 以上
第一種低層住居専用地域	幅員 16m 以上
第二種低層住居専用地域	幅員 11m 以上
第一種中高層住居専用地域	土地区画整理区域
第二種中高層住居専用地域	都市施設
第一種住居地域	上段容積率・下段建ぺい率
第二種住居地域	都市公園（緑地・緑道）
近隣商業地域	高層・千・真山
商業地域	仙塩緑地環境保全地域
準工業地域	県自然環境保全地域
工業地域	地区計画
工業専用地域	
特別工業地区	

凡	例
	市街化区域編入要望区域





仙塩広域都市計画
区域区分の変更

計 画 図



縮尺 A1=1：2, 500
A3=1：5, 000

凡 例	
	行 政 界
	市街化区域編入要望区域
	現市街化区域

