

平成22年度

第155回宮城県都市計画審議会議案書

平成23年2月

宮城県都市計画審議会

第155回宮城県都市計画審議会

と き 平成23年2月7日(月)
午後1時30分

ところ 宮城県行政庁舎
4階 特別会議室

次 第

1 開 会

2 報 告

第154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2249号ほか1件

4 閉 会

目 次

1 報 告

第154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2249号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について	4
議案第2250号 仙塩広域都市計画用途地域の変更について	8

第154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2248号	名取市	仙塩広域都市計画道路の変更について	平成22年1月7日 宮城県告示第19号

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市街化区域から市街化調整区域に変更する

2 人口フレーム

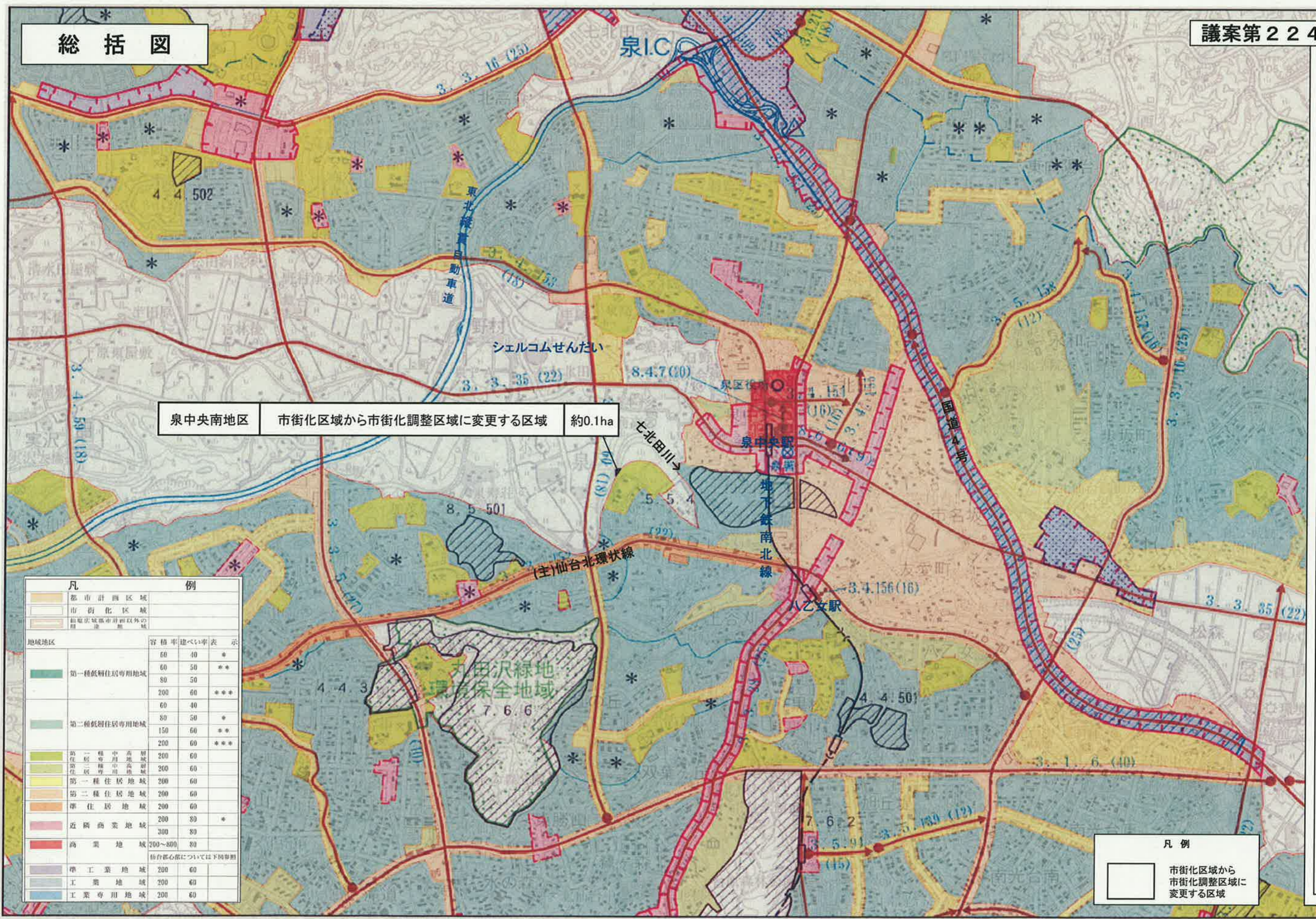
年次 区分	平成17年 (基準年)	平成32年 (目標年)
都市計画区域人口	1,387千人	1,382千人
市街化区域人口	1,305千人	1,311千人
配分する人口	—	1,304千人
保留する人口	—	7千人
(特定保留)	—	6千人
(一般保留)	—	1千人

3 変更の理由

仙台市泉中央南地区及び大衡村衡南地区について、社会情勢の変化や事業計画の進行等により、計画的な市街地の整備の見込みがなくなったことから、市街化の抑制を図るため、市街化区域から市街化調整区域に変更を行うものである。

仙塩広域都市計画区域区分の変更（仙台市）

総括図



泉中央南地区 市街化区域から市街化調整区域に変更する区域 約0.1ha

凡例		容積率		建ぺい率		表示	
都市計画区域							
市街化区域							
前編市街化区域以外							
地域地区							
第一種低層住居専用地域		60	40			*	
		60	50			**	
		80	50			***	
		200	60			****	
第二種低層住居専用地域		60	40			*	
		80	50			**	
		150	60			***	
		200	60			****	
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		300	80				
工業地域		200~800	80				
準工業地域		200	60				
工業専用地域		200	60				
工業専用地域		200	60				

凡例
市街化区域から市街化調整区域に変更する区域



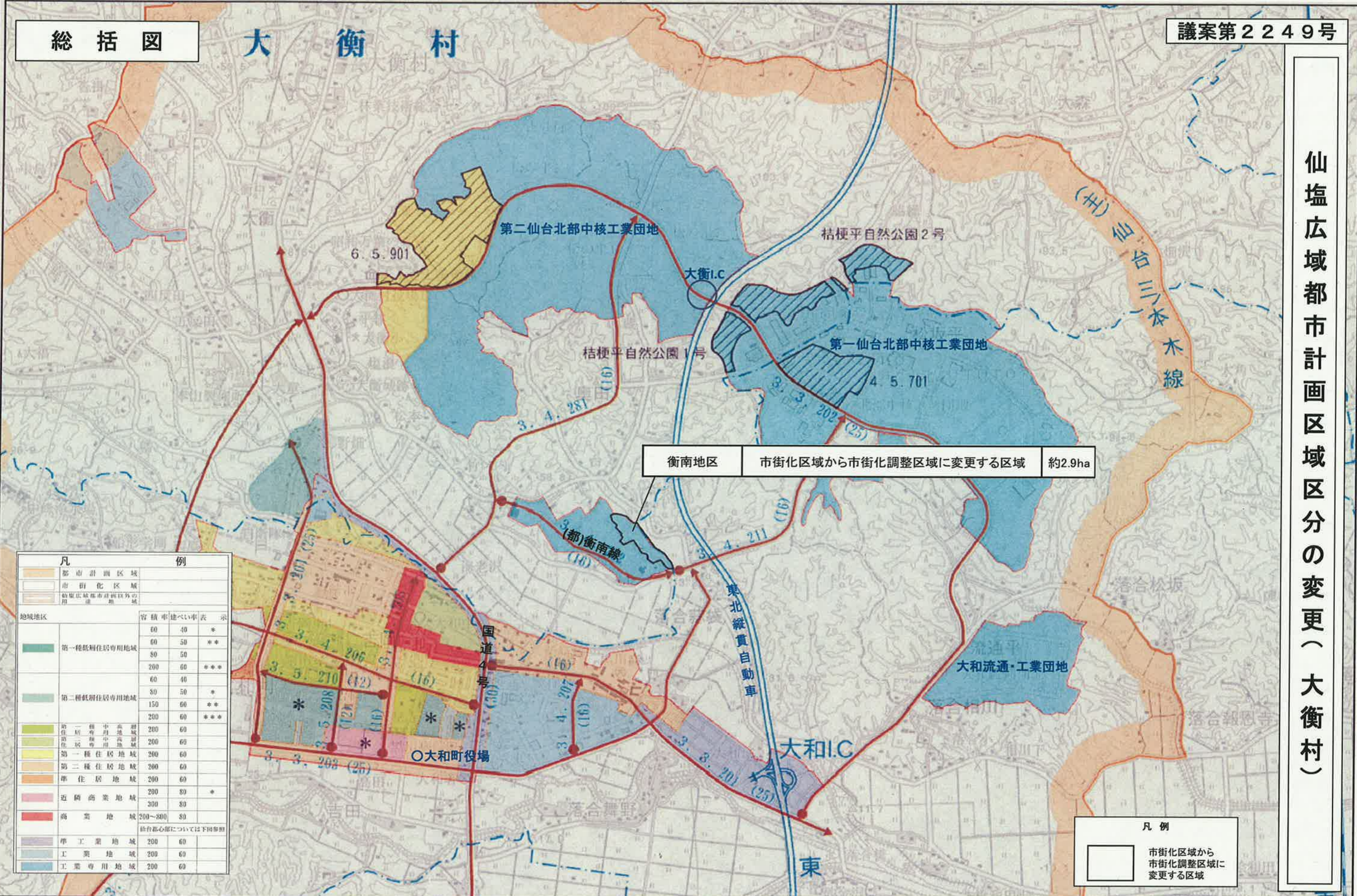
【この図の作成に当たっては、国土院院民の承諾を得て、関係者の225平方分の1縮尺図を使用した。（承諾書 昭和三十九年185-26345号）】

総括図

大 衡 村

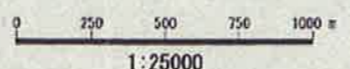
議案第2249号

仙塩広域都市計画区域区分の変更（大衡村）



凡 例		容積率		建ぺい率		表 示
都市計画区域						
市街化区域						
市街化調整区域						
地域地区						
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	150	60			**	
	200	60			***	
	200	60			*	
第二種中高層住居専用地域	200	60			*	
	200	60			*	
	200	60			*	
第一種住居地域	200	60			*	
	200	60			*	
第二種住居地域	200	60			*	
	200	60			*	
準住居地域	200	60			*	
	200	60			*	
近隣商業地域	200	80			*	
	300	80			*	
商業地域	200~800	80			*	
	200~800	80			*	
仙台都心部については下図参照						
準工業地域	200	60			*	
工業地域	200	60			*	
工業専用地域	200	60			*	

凡 例	
	市街化区域から市街化調整区域に変更する区域



「この地区の作成に当たっては、国土院の委託を受けて、国土地理院の作成した地形図（縮尺1:25,000）を基に、必要に応じて航空写真（縮尺1:25,000）を参照して作成した。承認番号：平21第165-26(45号)」

仙塩広域都市計画用途地域の変更について

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

仙塩広域都市計画用途地域の変更 (宮城県決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	容 積 率	建 ぺ い 率	外壁の 後 退 距 離 の 限 度	建築物の 敷地面積 の 最低限度	建築物 の 高 さ の 限 度	備 考	
							面積比 率 (%)	変更前面積
第一種低層 住居専用地域	約 1,432 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	14.8	約 1,434 ha
	285	6/10	5/10	1.0 m	—	10 m	2.9	
	573	8/10	5/10	1.0 m	—	10 m	5.9	
	23	20/10	6/10	—	—	10 m	0.2	
小 計	約 2,313 ha						23.8	約 2,315 ha
第二種低層 住居専用地域	約 12 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	0.1	約 9.8 ha
	13	8/10	5/10	1.0 m	—	10 m	0.1	
	18	15/10	6/10	—	—	10 m	0.2	
	96	20/10	6/10	—	—	10 m	1.0	
小 計	約 139 ha						1.4	約 137 ha
第一種中高層 住居専用地域	約 11 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.1	
	1,135	20/10 以下	6/10 以下				11.7	
小 計	約 1,146 ha						11.8	
第二種中高層 住居専用地域	約 212 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.2	
第一種住居地域	約 1,836 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.9	
第二種住居地域	約 497 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.2	約 509 ha
準住居地域	約 139 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.3	約 127 ha
近隣商業地域	約 105 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.1	
	108	30/10	8/10				1.1	
小 計	約 213 ha						2.2	
商 業 地 域	約 26 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.3	
	257	40/10	8/10				2.6	
	22	50/10	8/10				0.2	
小 計	約 305 ha						3.1	
準工業地域	約 792 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.2	
工業地域	約 868 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.9	
工業専用地域	約 1,246 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.9	約 1,249 ha
合 計	約 9,706 ha						100.0	約 9,709 ha

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

仙塩広域都市計画用途地域変更の理由書

1. 吉岡南第二地区

本地区は、平成13年5月に市街化区域に編入し、組合施行による土地区画整理事業により、現在、市街地整備を進めている。

大和町は、平成19年に策定した「大和町中心市街地まちづくり方針」の中で本地区を「行政サービス拠点」と位置付け、黒川病院や大和警察署、黒川消防署など既存の公共公益施設に加え、平成22年5月には大和町新庁舎の移転を完了するなど、公共公益施設地区としての機能強化が図られつつある。

また、平成22年5月に改訂された「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえ、大和町は大和町都市計画マスタープランを改訂し、本地区を含む吉岡地区を商業、行政、医療・福祉など様々な都市機能が集積する中心市街地として位置付け、にぎわいのあるコンパクトな市街地の形成を図ることとしている。

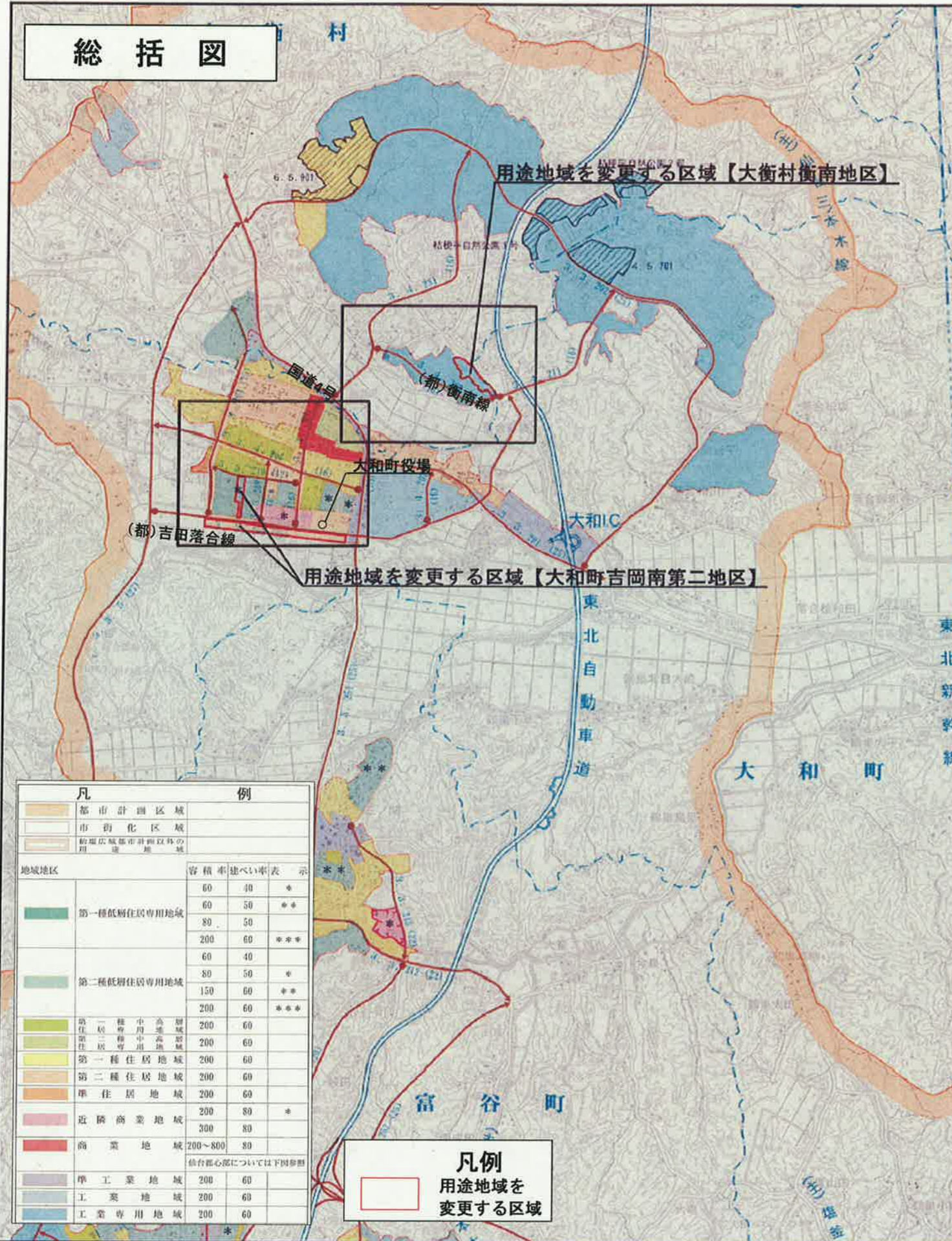
特に、本地区においては、仙台北部中核工業団地群への自動車産業の集積に伴う人口の増加が見込まれ、新役場庁舎の北側には町内外を結ぶバスへの乗り換えの起点となる「交通ターミナル」も整備されつつあることから、商業、サービス施設の需要の高まりとともに大和町及び仙台都市圏北部地域の商業の中心地としての役割を担うものとしている。

このことから、都市計画道路吉田落合線の南側の区域については、店舗、飲食店等商業施設はもとより、自動車ディーラーや自動車修理工場、劇場、映画館等娯楽施設の集積を促進し、道路の沿道としてふさわしい業務の利便性の増進を図るため、準住居地域に変更するものである。また、町道古熊野堂線に面する両側の区域については、高齢化社会等に対応し、日常的な生活利便施設が身近にある、歩いて暮らせる快適なまちづくりを目指すため、第二種低層住居専用地域に変更するものである。

2. 衡南地区

計画的な市街地の整備の見通しが不明なことから、区域区分の変更に合わせて、用途地域を無指定に変更するものである。

総括図



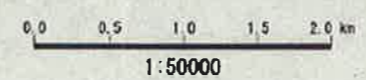
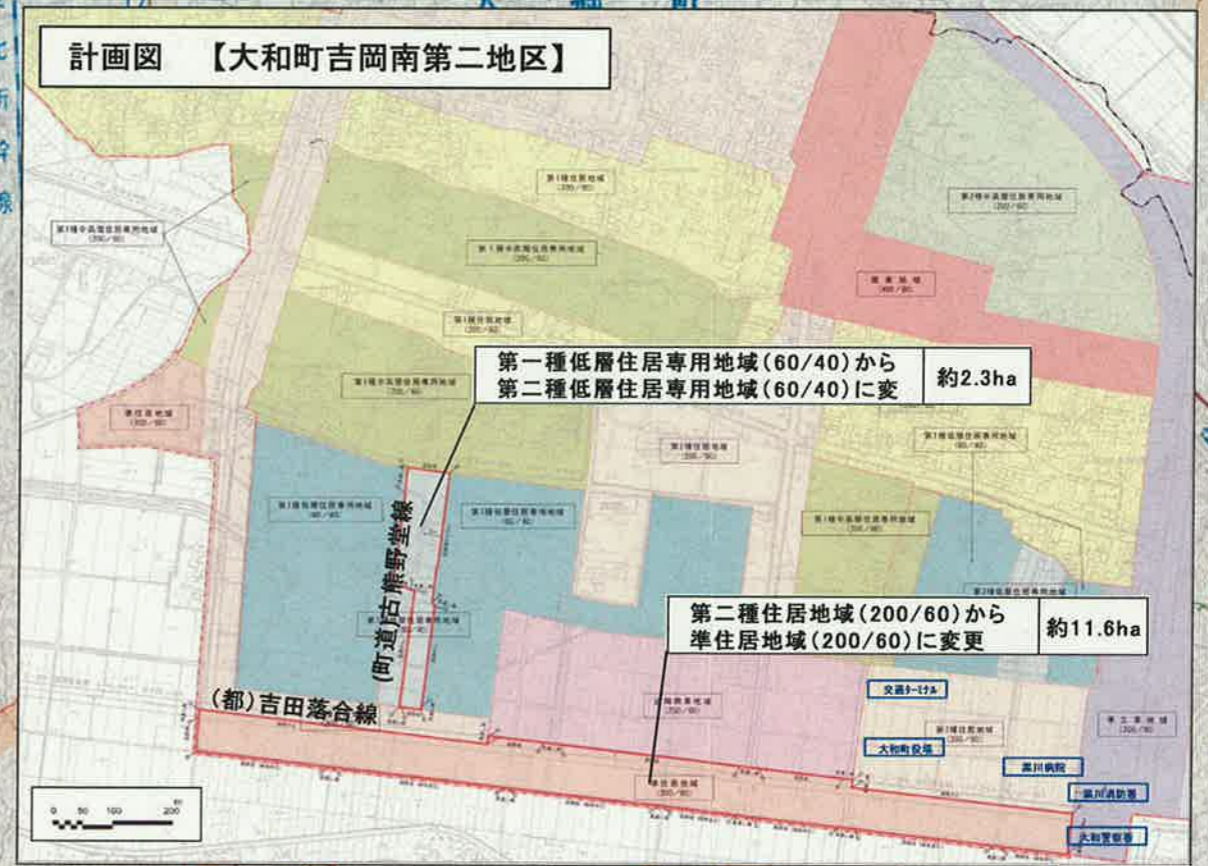
凡例		容積率		建ぺい率		表示	
都市計画区域							
市街化区域							
仙塩広域都市計画以外の用途地域							
地域地区							
第一種低層住居専用地域	60	40	*				
	60	50	**				
	80	50	**				
第二種低層住居専用地域	60	40	*				
	80	50	*				
	150	60	**				
第一種中高層住居専用地域	200	60	**				
	200	60	*				
	200	60	*				
第一種住居地域	200	60	*				
	200	60	*				
第二種住居地域	200	60	*				
	200	60	*				
準住居地域	200	80	*				
	300	80	*				
商業地域	200~800	80	*				
	200~800	80	*				
仙台市街部については以下参照							
準工業地域	200	60					
工業地域	200	60					
工業専用地域	200	60					

凡例
用途地域を変更する区域

計画図【大衡村衡南地区】



計画図【大和町吉岡南第二地区】



【この地図の作成に当たっては、国土院院長の承認を得て、図説発行の255号分の1:50000地形図を使用した。(承認番号 甲21第185-26145号)】