

平成30年度

第192回宮城県都市計画審議会議案書

平成31年3月

宮城県都市計画審議会

第192回宮城県都市計画審議会

と き 平成31年3月18日（月）

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191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2361号ほか4件

4 閉 会

目 次

1 報 告

第191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2361号 特殊建築物の敷地の位置について	4
議案第2362号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について	8
議案第2363号 石巻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	14
議案第2364号 石巻広域都市計画区域区分の変更について	16
議案第2365号 石巻広域都市計画臨港地区の変更について	22

第 1 9 1 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 2360 号	名取市	特殊建築物の敷地の位置について	平成 30 年 10 月 30 日 H30 許可通知宮城建宅 第 0 0 0 0 0 5 号

特殊建築物の敷地の位置について

根拠条文：建築基準法第51条第1項ただし書き

都市計画案：別紙のとおり

特殊建築物の敷地の位置について

下記施設の敷地の位置について、都市計画上支障がないと認める。

記

施設名称		有限会社築館クリーンセンターリサイクルプラント																						
建築主住所・氏名		栗原市築館字上高森49番地5 有限会社築館クリーンセンター 代表取締役 柏木 裕																						
敷地	位置	栗原市築館字上高森61番44, 61番45, 61番74																						
	面積	17,956.00 m ²																						
	用途地域	指定なし																						
建築物	用途	産業廃棄物及び一般廃棄物中間処理施設																						
	工事種別等	新築及び用途変更																						
	構造, 規模等	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">1</td> <td style="width: 25%;">事務所棟</td> <td style="width: 15%;">木造</td> <td style="width: 15%;">2階建</td> <td style="width: 30%;">延べ面積 178.88 m² (新築)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>処理施設棟</td> <td>鉄骨造</td> <td>平家建</td> <td>延べ面積 1,023.00 m² (用途変更)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ボイラー棟</td> <td>鉄骨造</td> <td>平家建</td> <td>延べ面積 15.00 m² (既存)</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">計 1,216.88 m²</td> </tr> </table>			1	事務所棟	木造	2階建	延べ面積 178.88 m ² (新築)	2	処理施設棟	鉄骨造	平家建	延べ面積 1,023.00 m ² (用途変更)	3	ボイラー棟	鉄骨造	平家建	延べ面積 15.00 m ² (既存)	計 1,216.88 m ²				
	1	事務所棟	木造	2階建	延べ面積 178.88 m ² (新築)																			
2	処理施設棟	鉄骨造	平家建	延べ面積 1,023.00 m ² (用途変更)																				
3	ボイラー棟	鉄骨造	平家建	延べ面積 15.00 m ² (既存)																				
計 1,216.88 m ²																								
処理施設	処理内容及び処理能力	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">産業廃棄物の中間処理について</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">取り扱い品目及び処理能力 (t/日)</td> <td style="text-align: center;">制限処理量 (t/日超える)</td> <td style="text-align: center;">許可 要否</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">廃プラスチック類の破砕</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">要</td> </tr> </table>			産業廃棄物の中間処理について				取り扱い品目及び処理能力 (t/日)	制限処理量 (t/日超える)	許可 要否		廃プラスチック類の破砕	20	9	要								
産業廃棄物の中間処理について																								
取り扱い品目及び処理能力 (t/日)	制限処理量 (t/日超える)	許可 要否																						
廃プラスチック類の破砕	20	9	要																					
	処理方法	破砕機による破砕																						

建築基準法第51条の審査基準等チェックシート(処理施設)

申請者名: 有限会社築館クリーンセンター 代表取締役 柏木裕

	条 件	判 定	備 考
立地場所	1 立地について総合計画等に基づく土地利用計画上支障ない旨の市町村長の意見が付されている	適・否	
	2 用途地域は工業地域又は工業専用地域である	適/否	
	3 用途地域が準工業地域である場合、用途制限に適合する	適/否	
	4 白地地域(都市計画区域内で用途地域の指定のない区域)の場合	適・否	
	①概ね50戸以上の住宅が連担している集落から100m以上離れている		
	②住居系の用途地域から100m以上離れている		
	5 教育文化施設(学校、図書館等)から100m以上離れている	適・否	
6 医療施設(病院等)から100m以上離れている	適・否		
7 社会福祉施設(養護老人ホーム等)から100m以上離れている	適・否		
搬出入道路等	8 敷地の主たる搬出入口は、幅員6m以上の道路(都市計画法により開発許可が必要な場合はその技術的規準を満足するもの。)に面すること。ただし、交通上支障ないと認められる場合はこの限りでない。	適・否	
	9 主たる搬出入道路は、通学路と重複しないこと。ただし、歩道が設けられている場合など安全が確保できる場合はこの限りでない。	適/否	
	10 主な幹線道路からの搬出入経路は、施設の規模及び交通量に応じて、十分な幅員を有するものであること。	適・否	
産業廃棄物処理施設 生活環境影響調査項目 (廃掃法第15条第3項)	11 飛散防止対策をしている	適・否	
	12 敷地境界における騒音・振動について基準値を下回っている	適・否	
	13 水質汚濁防止対策をしている (環境基本法、水質汚濁防止法に基づく規制物質)	適/否	
	14 悪臭防止対策をしている (悪臭防止法、宮城県公害防止条例に基づく規制物質)	適/否	
住民説明会	15 住民説明会を実施している(条例14条、要綱7条)	適・否	

※「廃掃法」・・・廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)

※「条例」・・・産業廃棄物の処理の適正化等に関する条例(宮城県条例第151号)

※「要綱」・・・産業廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱(宮城県告示第365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」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	—	1,398千人
保留する人口	—	6千人
(特定保留)	—	2千人
(一般保留)	—	4千人

- 3 変更の理由

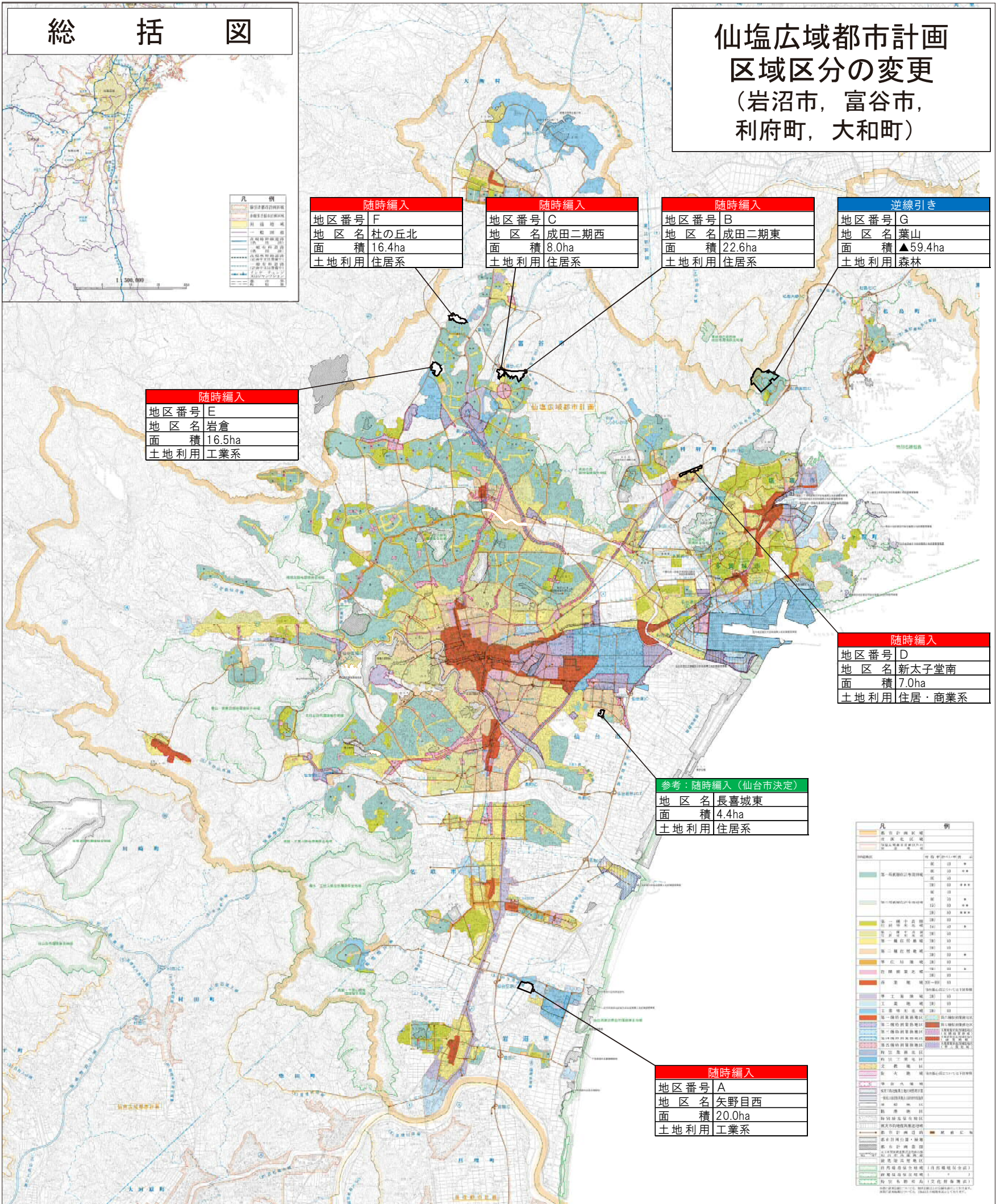
都市計画法第6条の2の規定により定める「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下、「方針」という。)においては、事業の確実性等が得られた段階で市街化区域に編入していく地区を、市街化区域編入予定地区として位置づけている。

平成30年5月に都市計画決定した同方針の市街化区域編入予定地区のうち、岩沼市の矢野目西地区、富谷市の成田二期東地区及び成田二期西地区、利府町の新太子堂南地区、大和町の岩倉地区及び杜の丘北地区の6地区について、その位置及び規模が確定し、土地区画整理事業等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。

また、利府町の葉山地区においては、開発事業の見直しにより、森林として保全していくため、市街化調整区域に編入するものである。

総括図

仙塩広域都市計画
区域区分の変更
(岩沼市, 富谷市,
利府町, 大和町)



随時編入	
地区番号	F
地区名	杜の丘北
面積	16.4ha
土地利用	住居系

随時編入	
地区番号	C
地区名	成田二期西
面積	8.0ha
土地利用	住居系

随時編入	
地区番号	B
地区名	成田二期東
面積	22.6ha
土地利用	住居系

逆線引き	
地区番号	G
地区名	葉山
面積	▲59.4ha
土地利用	森林

随時編入	
地区番号	E
地区名	岩倉
面積	16.5ha
土地利用	工業系

随時編入	
地区番号	D
地区名	新太子堂南
面積	7.0ha
土地利用	住居・商業系

参考：随時編入（仙台市決定）	
地区名	長喜城東
面積	4.4ha
土地利用	住居系

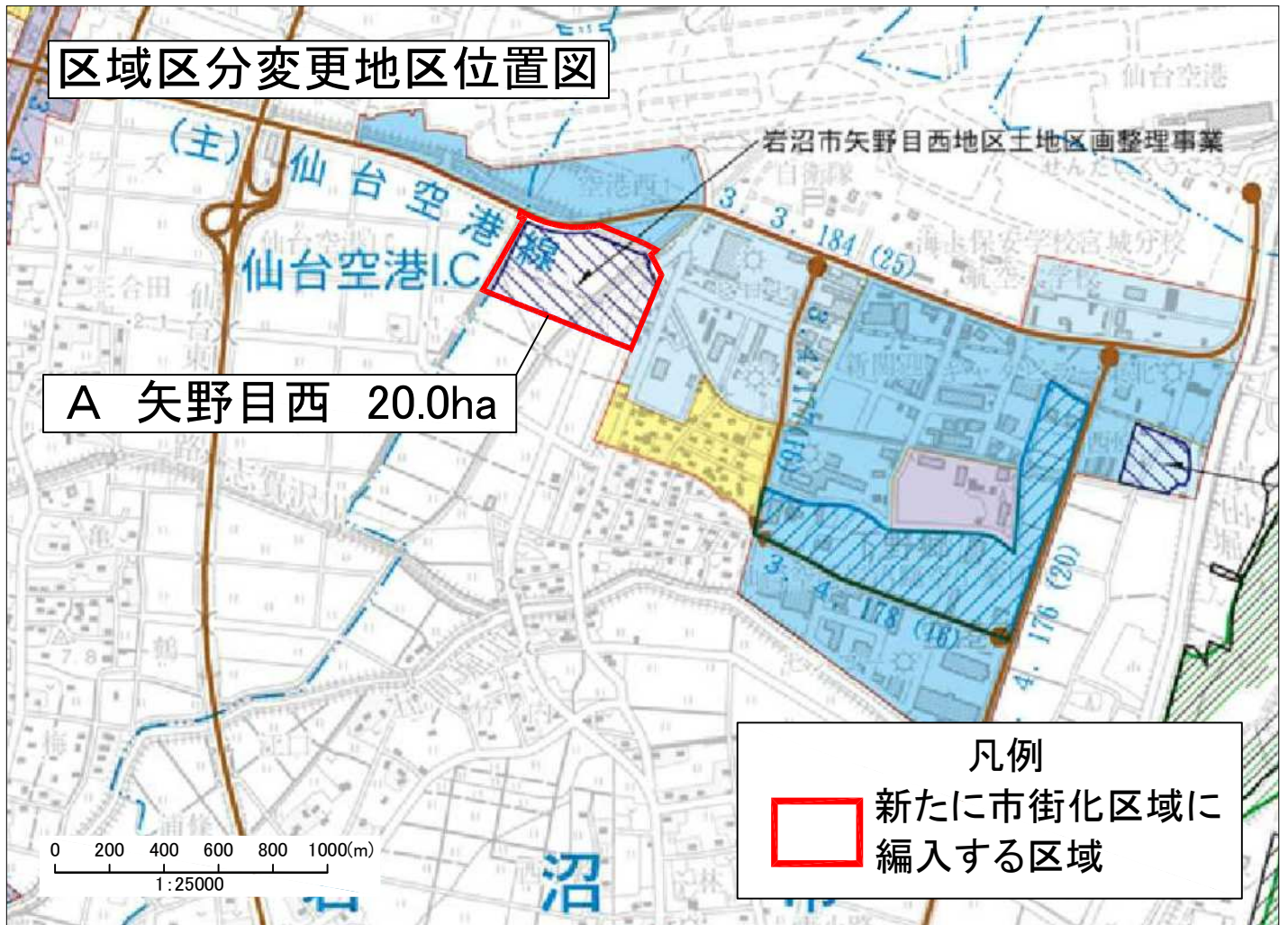
随時編入	
地区番号	A
地区名	矢野目西
面積	20.0ha
土地利用	工業系

凡例	
色	用途
赤	第一種住居地域
桃	第二種住居地域
黄	第三種住居地域
緑	第四種住居地域
青	工業系
紫	商業系
茶	森林
白	未利用地
...	...

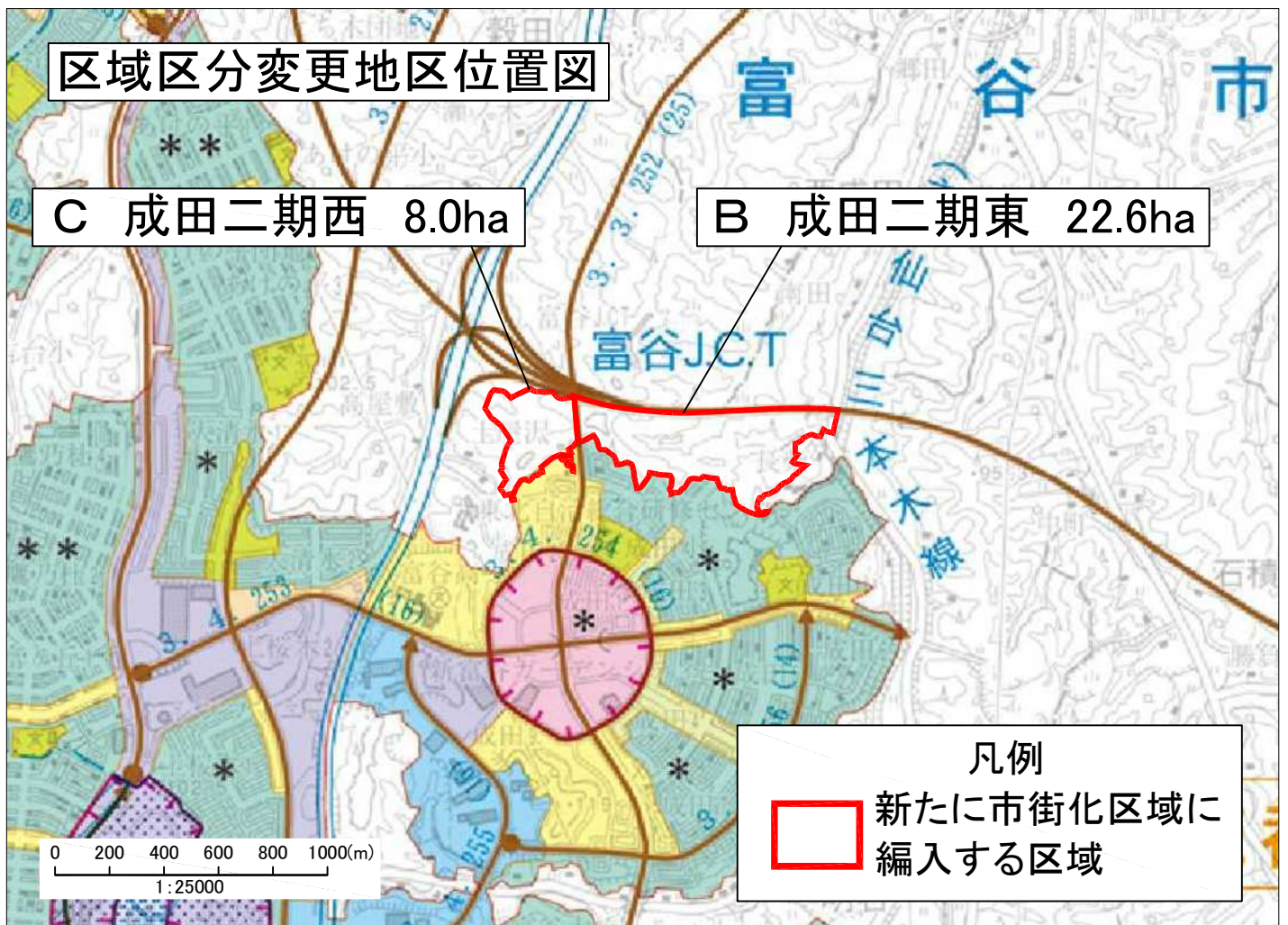
1:50,000



区域区分変更地区位置図



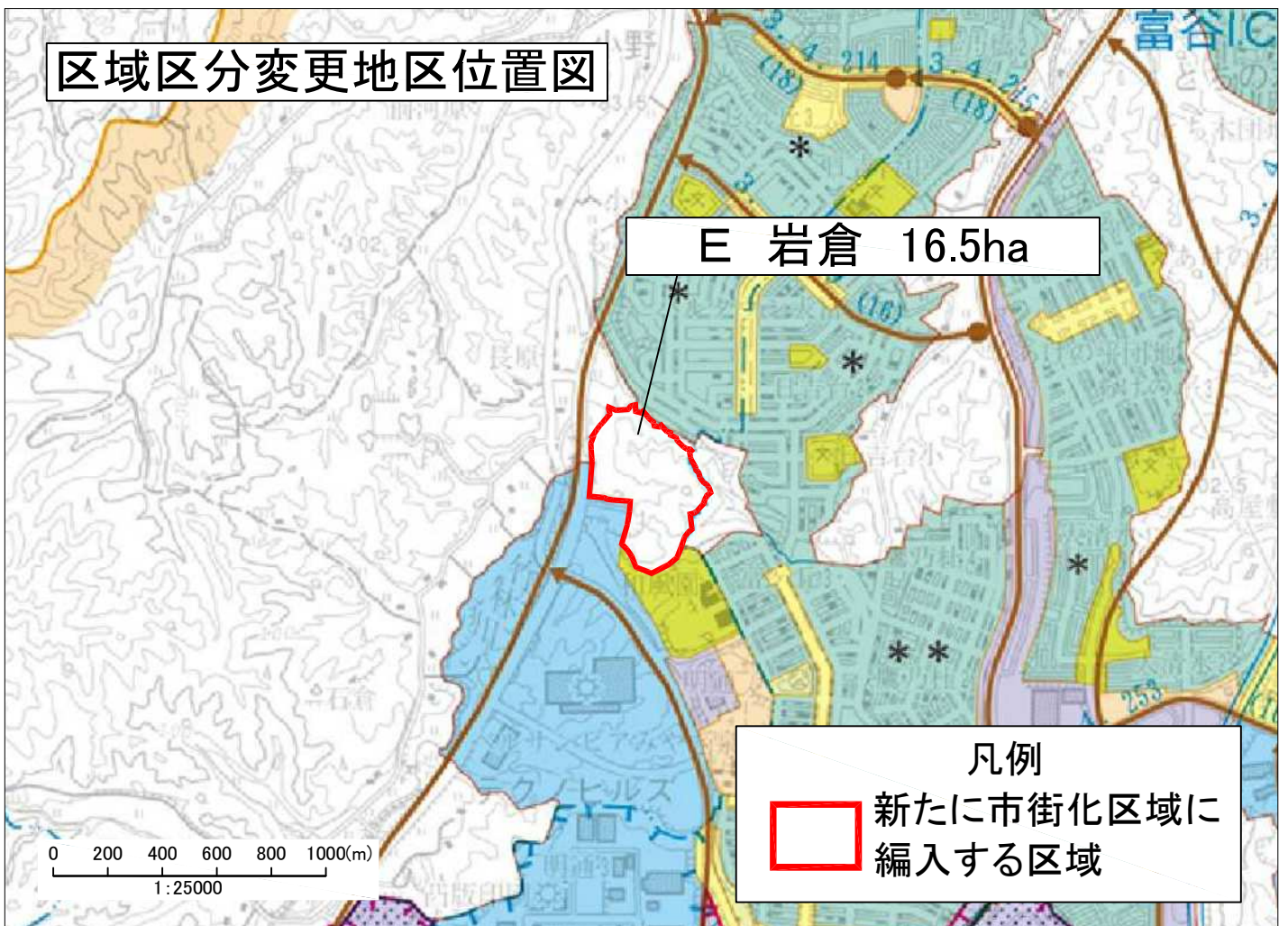
区域区分変更地区位置図



区域区分変更地区位置図



区域区分変更地区位置図



区域区分変更地区位置図

F 杜の丘北 16.4ha

凡例
[Red Outline Box] 新たに市街化区域に編入する区域

区域区分変更地区位置図

G 葉山 59.4ha

凡例
[Blue Outline Box] 新たに市街化調整区域に編入する区域

石巻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

石巻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)

石巻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 石巻広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針
別添「石巻広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」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。

石巻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

石巻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

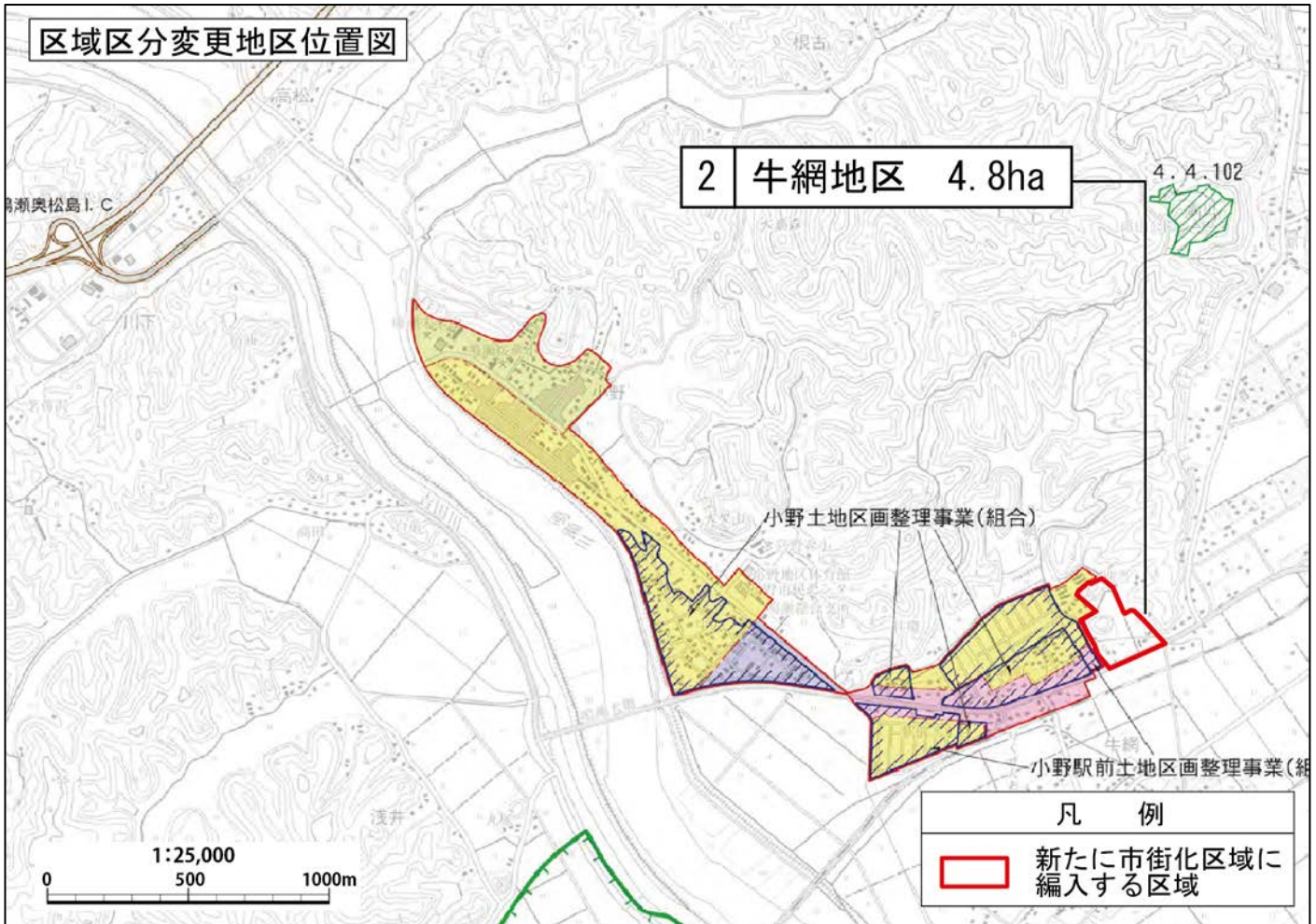
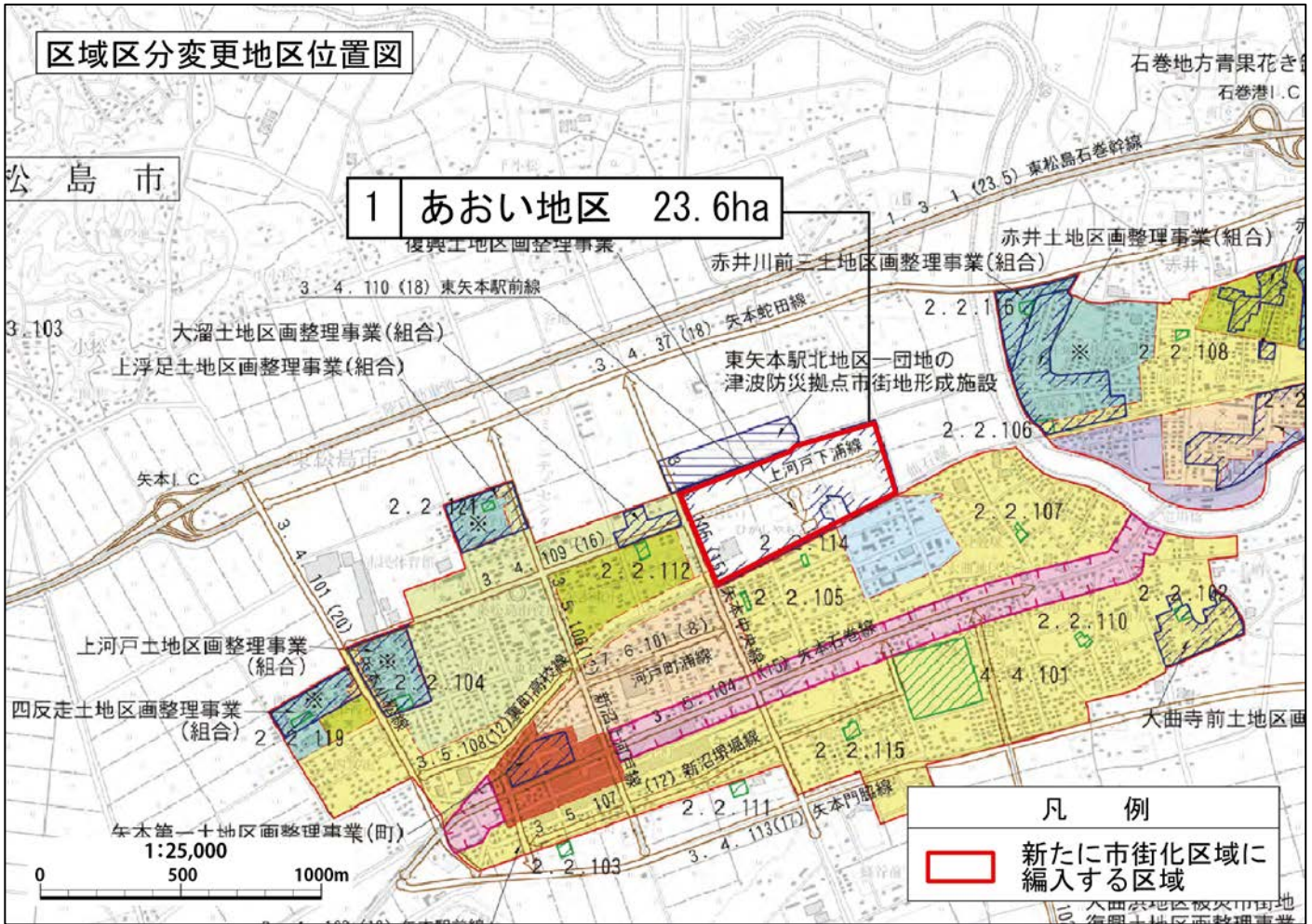
年次 区分	平成27年 (基準年)	平成37年 (目標年)
都市計画区域人口	154千人	141千人
市街化区域人口	133千人	125千人
配分する人口	—	125千人
保留する人口	—	0千人
(特定保留)	—	0千人
(一般保留)	—	0千人

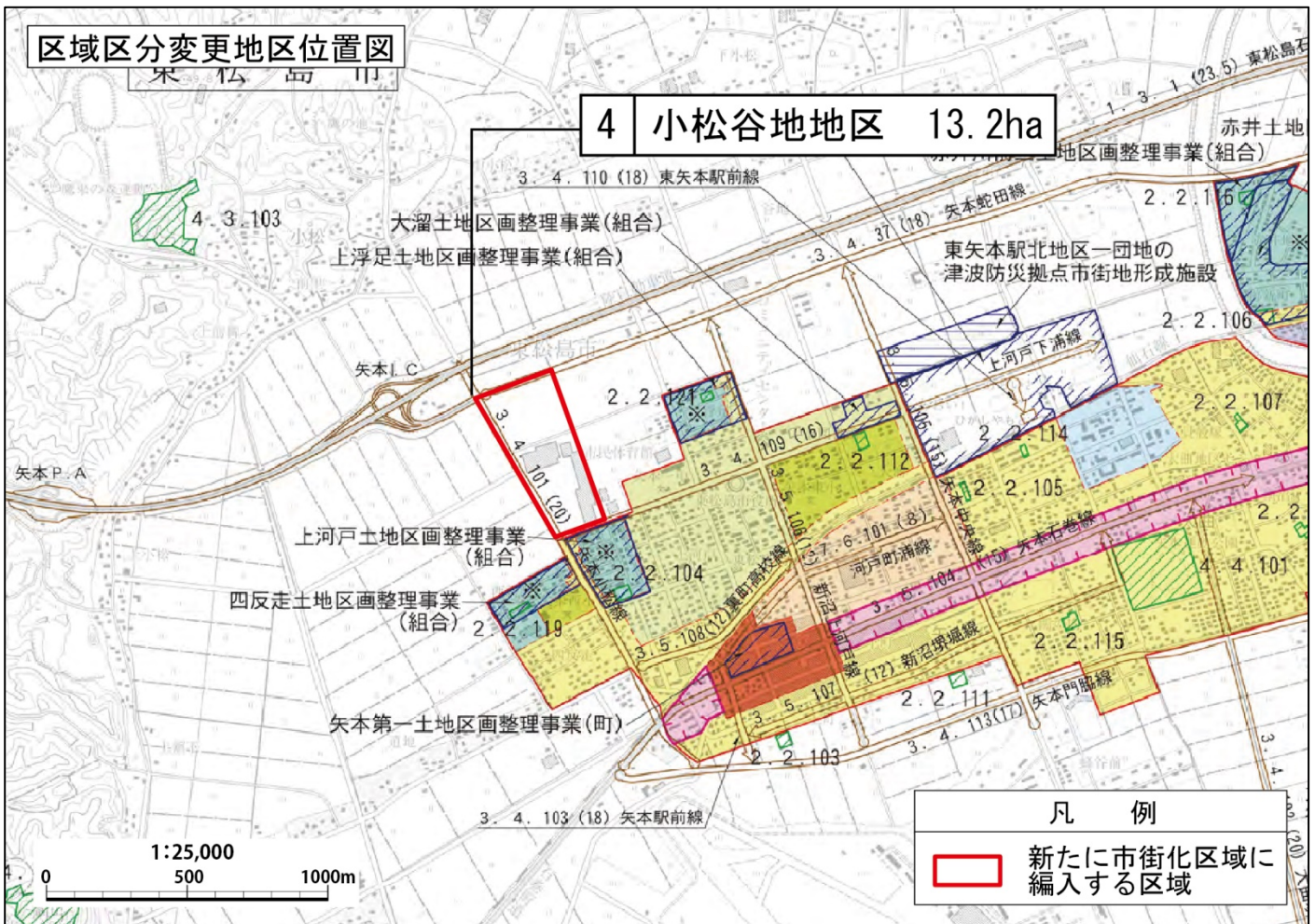
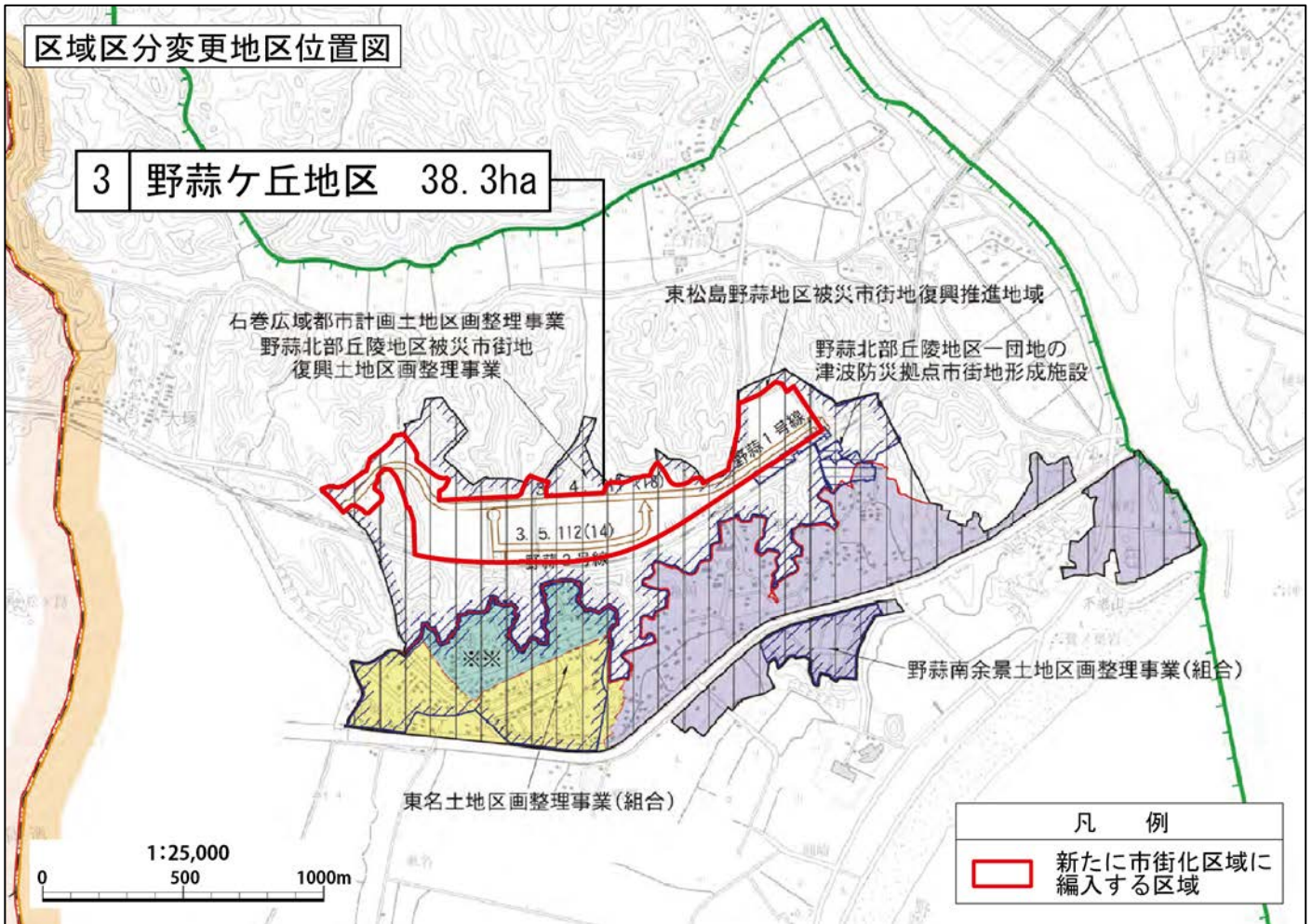
- 3 変更の理由

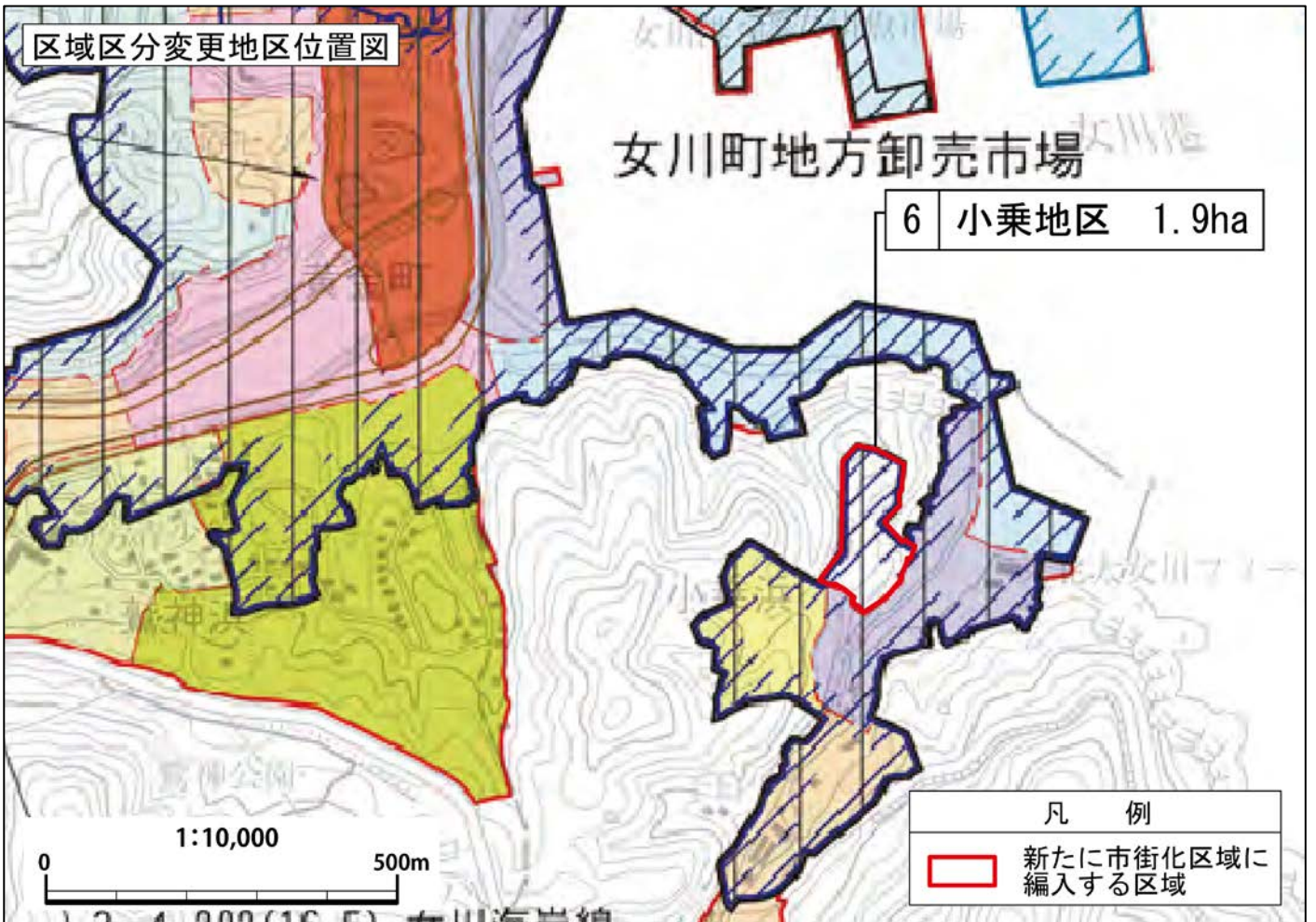
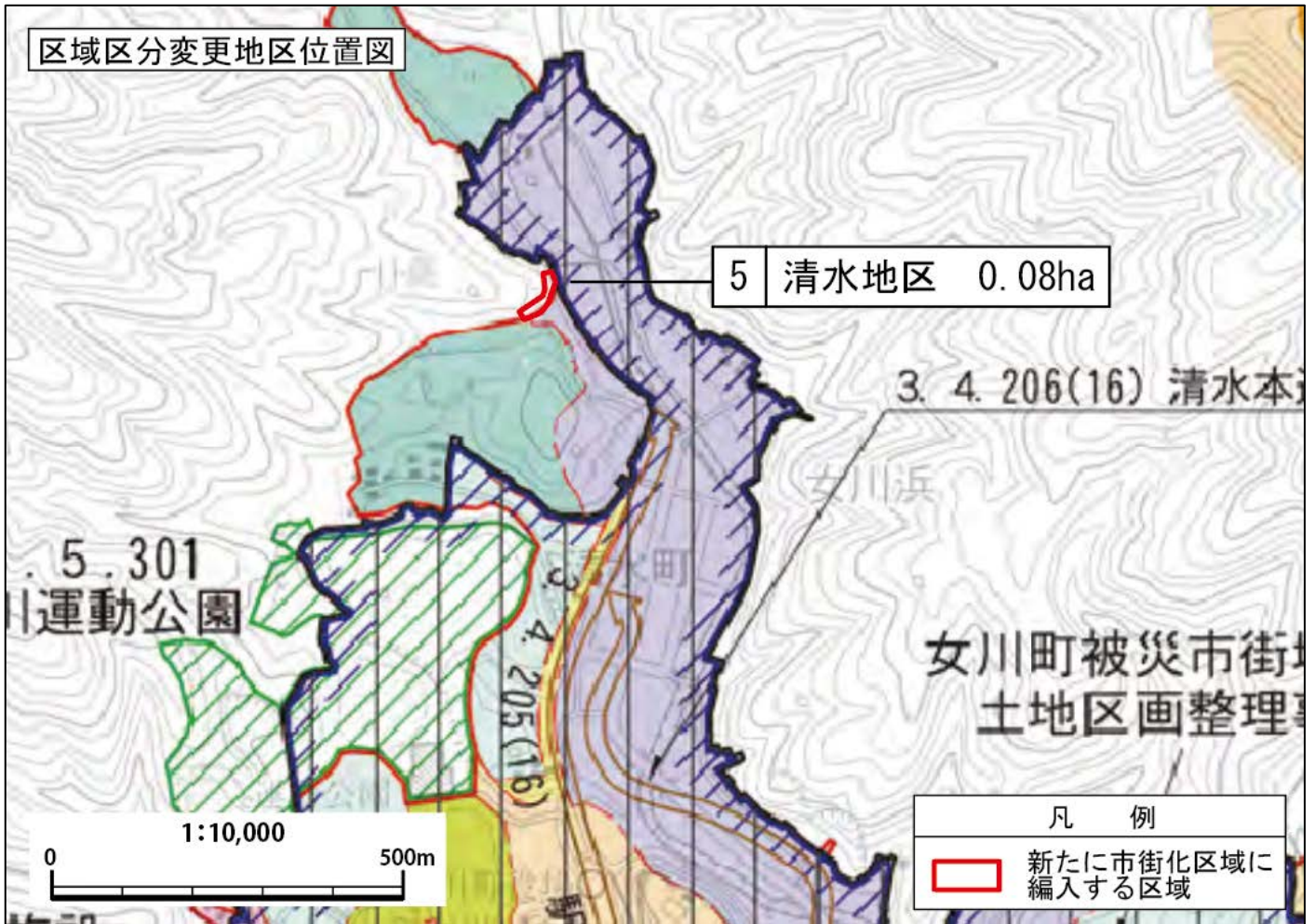
平成28年度から都市計画基礎調査を行った結果、本都市計画区域においては、人口は減少傾向にあり、高齢化率も高まる見込みとなっている。

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、「震災からの復興と災害に強い市街地形成の推進」、「水産業等の復興及び高度技術産業等の集積による活力ある産業拠点の形成」、「居住地や都市機能の集約による中心拠点等の形成とそれと連携した公共交通ネットワークの維持・充実」及び「特別名勝松島等の優れた自然、歴史的資源を活かした観光機能の強化」と基本方針を定めたことから、この基本方針に基づき、区域区分を変更するものである。







石巻広域都市計画臨港地区の変更について

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

石巻広域都市計画臨港地区の変更

(宮城県決定)

1 計画書

石巻広域都市計画臨港地区を次のとおり変更する。

名称	面積	備考
仙台塩釜港 石巻港区 臨港地区	約 441.1 ha	分 区 ・商港区 約 58.1 ha 旅客又は一般の貨物を取扱わせることを目的とする区域であり，上屋，倉庫，トラックターミナル，旅客用施設，海事関係官公署，港湾その他の海事に関する理解増進を図るための会議，展示施設等，これらに関する企業の事務所等の施設及びこれらに関連する臨港駅，駐車場，車庫等の施設並びにこれらのために供せられる用地が大部分を占める地域。 ・工業港区 約 376.3 ha 工場その他工業施設を設置することを目的とする区域であり，水際線を利用する工業の用に供する工場敷地の全部，当該工業と関連する事業の用地，及びこれらに関連する係留施設及びこれらのために供せられる用地が大部分を占める地域。 ・漁港区 約 0.7 ha 水産物を取扱わせ，又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とした区域であり，漁業関連施設，漁業関連係留施設，漁業関連の事務所等，これらのために供せられる用地がその区域の大部分を占める地域。 ・修景厚生港区 約 6.0 ha 景観を整備するとともに，港湾関係者の厚生を増進を図ることを目的とする地域。

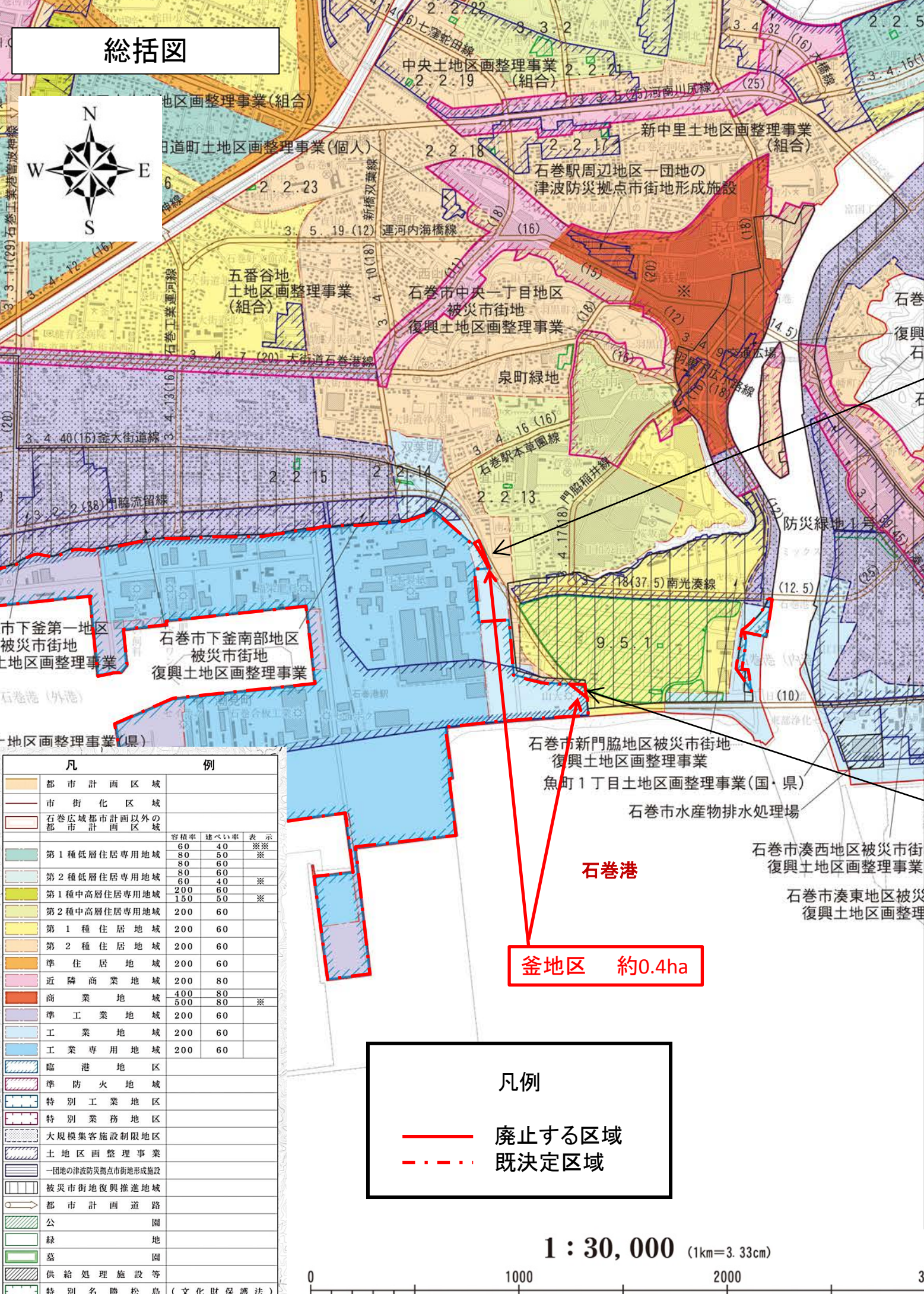
2 変更の理由

仙台塩釜港石巻港区に位置する石巻港周辺地区は，平成28年5月策定の「石巻広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」において，「拠点型工業地」に位置付けられ，臨海型工業の集積，高度化を促進することとしている。

今般，仙台塩釜港港湾計画において，港湾の運営管理を円滑に行うために必要と考えられる臨港地区の範囲を縮小したことから，当該都市計画の変更を行うものである。

石巻広域都市計画臨港地区の変更（石巻市）

総括図



計画図

凡例

- 廃止する区域
- - - 既決定区域
- 工業港区

境界説明

- ④～⑤ 都市計画道路端（含む）
- ⑤～⑥ 地番界
- ⑥～④ 見通し

計画図

凡例

- 廃止する区域
- - - 既決定区域
- 工業港区

境界説明

- ①～② 都市計画道路端（含む）
- ②～③ 道路端（含まず）
- ③～① 地番界

凡例

- 廃止する区域
- - - 既決定区域

凡	例
都市計画区域	
市街化区域	
石巻広域都市計画以外の都市計画区域	
第1種低層住居専用地域	容積率 60 建ぺい率 40 表示 ※
第2種低層住居専用地域	80 50 ※
第1種中高層住居専用地域	80 60
第2種中高層住居専用地域	60 40 ※
第1種住居地域	200 60
第2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	400 80 ※
準工業地域	500 80 ※
工業地域	200 60
工業専用地域	200 60
臨港地区	
準防火地域	
特別工業地区	
特別業務地区	
大規模集客施設制限地区	
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	
被災市街地復興推進地域	
都市計画道路	
公園	
緑地	
墓園	
供給処理施設等	
特別名勝松島（文化財保護法）	

1 : 30,000 (1km=3.33cm)

