

第153回宮城県都市計画審議会議事録

日 時：平成22年3月24日（水）

午後1時30分

場 所：県庁行政庁舎4階 特別会議室

次 第

1 開 会

2 報 告

第152回宮城県都市計画審議会議案の処理について

3 議案審議（22件）

議案第2226号 仙塩広域都市計画区域及び松島観光都市計画区域の変更について

議案第2227号 仙塩広域都市計画区域及び松島観光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

議案第2228号 仙塩広域都市計画及び松島観光都市計画区域区分の変更について

議案第2229号 仙塩広域都市計画及び松島観光都市計画用途地域の変更について

議案第2230号 仙塩広域都市計画臨港地区の変更について

議案第2231号 仙塩広域都市計画及び松島観光都市計画道路の変更について

議案第2232号 松島観光都市計画道路の変更について

議案第2233号 松島観光都市計画公園の変更について

議案第2234号 石巻広域都市計画区域及び松島観光都市計画区域の変更について

議案第2235号 石巻広域都市計画区域及び松島観光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

議案第2236号 石巻広域都市計画及び松島観光都市計画区域区分の変更について

議案第2237号 石巻広域都市計画臨港地区の変更について

議案第2238号 石巻広域都市計画及び松島観光都市計画道路の変更について

議案第2239号 松島観光都市計画公園の変更について

議案第2240号 石巻広域都市計画及び松島観光都市計画下水道の変更について

議案第2241号 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

議案第2242号 雄勝都市計画区域の廃止について

議案第2243号 雄勝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

- 議案第 2244 号 雄勝都市計画道路の変更について
議案第 2245 号 牡鹿都市計画区域の廃止について
議案第 2246 号 牡鹿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
議案第 2247 号 牡鹿都市計画道路の変更について

4 閉 会

第153回宮城県都市計画審議会出席委員

足立 千佳子	特定非営利活動法人まちづくり政策フォーラム理事
安藤 ひろみ	医療法人社団良仁会ウイメンズクリニック金上副院長
大村 虔一	建築家
萱場 市子	農業
大山 弘子	東北緑化環境保全（株）環境事業部課長
木村 義熙	（財）宮城県下水道公社理事長
森杉 壽芳	東北大学大学院経済学研究科特任教授
宮崎 正義	東北農政局長（代理）
木場 宣行	東北運輸局長（代理）
青山 俊行	東北地方整備局長（代理）
竹内 直人	宮城県警察本部長（代理）
奥山 恵美子	宮城県市長会会長（代理）
中山 耕一	宮城県議会議員
寺澤 正志	宮城県議会議員
菅間 進	宮城県議会議員
保科 郷雄	宮城県町村議会議長会会長

（以上16名）

1 開 会

（1）会議の成立

○事務局 始めに、本日の会議の定足数についてでございますが、本日は、代理出席の方を含め 16 名の委員の御出席をいただいておりますので、会議が有効に成立していることを御報告申し上げます。

（2）公開・非公開の報告

○事務局 続いて、本日の会議の公開・非公開の扱いでございますが、本日御審議いただきます 22 件の議案は、いずれも非公開とする議案に該当しておりませんので、審議はすべて公開とさせていただきます。

（3）傍聴人への注意等

○事務局 次に傍聴される方々へのお願いでございますが、会議の傍聴に当たりましては、注意事項をお配りしておりますので、よろしくお願ひいたします。

（4）議長の選任

○事務局 それでは、審議をお願いいたしますが、会議の議長は、都市計画審議会条例第 5 条第 1 項の規定により、会長が行うことになっておりますので、大村会長よろしくお願ひいたします。

（5）議事録署名人の指名

○大村議長 それでは、ただいまから議事に入ります。始めに、本日の審議会の議事録署名人を指名させていただきます。安藤委員と菅間委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

2 報 告

前 回 議 案 の 処 理 報 告

○大村議長 続いて、前回、第 152 回審議会の議案の処理状況について、事務局から報告願います。

○事務局（門傳都市計画課長） それでは、前回の議案の処理状況につきまして、御報告いたします。お手元の議案書の 4 ページを御覧ください。

第 152 回審議会におきまして、議案第 2204 号から、5 ページの議案第 2225 号までの 22 件について御審議いただきましたが、資料右欄に記載してありますように、まだ手続き中でありまして、明後日の 3 月 26 日に告示しまして、所定の手続きをすべて完了する見込みとなっております。

以上、御報告いたします。

○大村議長 以上の報告につきまして、何か御質問等ございますか。よろしゅうございますか。

[「ありません」と発言する者あり]

○大村議長 それでは、以上で、第 152 回審議会における議案の処理報告を終わります。

続いて、議案の審議に入ります。審議に入ります前に、事務局から、今回の案件の概要及び議事の進め方につきまして、説明をお願いいたします。

○事務局（門傳都市計画課長） 前回、2月5日の審議会におきましても、御説明いたしましたが、今回の議案の全体的な内容と、これまでの当審議会における事例説明の状況、そして本日の議事区分の案、説明の方向等について簡単に御説明いたします。

前回と今回の審議案件につきましては、仙塩地区と県東部及び県北部地区の23の都市計画区域を7区域に再編し、それに伴ったマスタープランの変更と、関連する道路・公園等の都市計画施設の名称変更などがあります。前回は、登米、栗原、大崎広域、大郷の各都市計画区域に関して御審議いただきました。今回は、仙塩広域と石巻広域、河北の各都市計画区域に関する16議案、雄勝・牡鹿両区域の廃止に関する6議案の計22議案に関して、御審議していただくこととなります。

全体として、非常にボリュームがありますので、平成20年9月の第148回審議会から、昨年9月の第151回の審議会までの4回にわたり、区域再編の考え方と、その内容やマスタープランの内容、そして仙塩と石巻広域における具体的な線引きの見直しの内容等につきまして、事前に御説明してきております。本日も前回と同様、効率的な審議にて、名称等の変更はごくごく簡単なものとし、区域の再編とマスタープランの内容を中心に、概要として主なポイントの御説明となることについて、御了解をいただきたいと思っております。

また、本日も案件が多いものですから、前回と同様、仙塩広域と石巻広域、その他の3つに分けて、御審議いただければというふうに思います。

なお、仙塩広域のボリュームは特に多いものですから、仙塩広域の審議後に休息を入れていただければと思っております。よろしくをお願いいたします。

以上です。

○大村議長 ただいま事務局から、今回の都市計画区域の再編とマスタープランの見直しなどの概要について、説明がございました。また、議案内容についての地域性や内容の関連性を考慮のうえ、3つに分けて説明すること、名称の変更などについては、説明を簡略化し、都市計画区域の再編やマスタープランの説明を重点的に行いたいとの説明がございました。

事務局から、議案全体を3つに分けて説明を行いたいと話がございましたが、審議につきましては、それぞれ一括して行うことにしたいと思います。議事の進め方について、このように考えておりますが、いかがでございませうか。委員の皆様から御質問等はございませうか。

[「ありません」と発言する者あり]

○大村議長 それでは、議案内容の説明については、事務局から説明のありましたとおりに行うこ

とし、議事については、議案を3つに分けてそれぞれ一括して審議することといたします。

それでは初めに、仙塩広域及び松島観光の各都市計画区域の変更ほかに関する議案につきまして、審議いたします。議案番号は、第2226号から第2233号までの8件です。事務局から、議案の概要の説明をお願いいたします。

○事務局（門傳都市計画課長） それでは、仙塩広域都市計画区域に係る議案8件につきまして、御説明いたします。まず、議案書の2ページの目次を御覧ください。

議案第2226号は、区域の変更でございます。主に松島観光都市計画区域の松島町分を編入し、拡大するものです。

議案第2227号は、拡大した新たな区域としてのマスタープランの変更です。

議案第2228号は、新たな区域の区域区分、いわゆる線引きの変更で、既存の松島町分の編入に加え、新たに13区域を市街化区域に編入するとともに、4地区につきまして市街化調整区域に、いわゆる逆線引きするものです。

以下、議案第2229号から議案第2233号までの5件は、関連して行う用途地域と臨港地区の変更や三陸縦貫自動車道の起終点及び公園も含めた名称の変更となります。具体的な内容につきましては、担当班長から御説明いたします。

○事務局（藤田企画調査班長） それでは、議案第2226号「仙塩広域及び松島観光都市計画区域の変更について」を御説明申し上げます。議案書の7ページをお開き願います。

まず、「都市計画区域とは」ということですが、市町村の中心市街地を含み、人口、土地利用など、自然的・社会的条件を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要のある区域というものでございます。仙塩広域都市計画区域につきましては、仙台市を含め、合わせて10の市町村から成ります。また、松島観光都市計画区域につきましては、松島町と東松島市の2市町で構成されておりまして、いずれも区域区分を定める、いわゆる線引き都市計画区域となっております。

今回の変更でございますが、2番に記載のとおり、松島観光の松島町部分を仙塩広域に編入するとともに、3番の記載にありますように、今回、新たに字名一覧表の区域を都市計画区域として、指定するものでございます。

5番の「変更の理由」を御覧ください。松島観光都市計画は、昭和45年12月に指定され、松島町と旧鳴瀬町で構成されておりましたが、平成17年4月の合併により、東松島市に松島観光と石巻広域の2つの都市計画区域が存在する状態となっております。県では、平成19年度より、都市計画基礎調査を実施し、現状の市街地の広がり、住民の方々の通勤・通学圏などの日常生活圏などを総合的に分析・評価しました。その結果、東松島市の旧鳴瀬町部分につきましては石巻広域と、松島町部分につきましては仙塩広域と、それぞれ社会・経済的な面での一体性が強いということが確認されましたので、松島町分については、仙塩広域へ編入するというものでございます。

また、仙台市と塩竈市におきましては、港湾や漁港整備に伴い公有水面の埋め立てを行っており、新たに土地が発生しましたので、併せて都市計画区域に指定するものでございます。これら

の区域につきましては、次の8ページに字名を表示しております。

次に、9ページをお開き願います。今回、変更を行う箇所を示しております。まず、松島観光の松島町分を、仙塩広域に変更する箇所でございますが、図の右上のほうに赤点線の内ばかりで着色されている区域が、それでございます。面積は、約5,400haとなります。

また、新たに都市計画区域として指定する区域としましては、①の仙台塩釜港仙台港区の高砂ふ頭地区、向洋ふ頭地区、②番の貞山通一丁目地区。この②番は、仙台塩釜港の塩釜港区になります。それから③番の浦戸桂島地区、④番の浦戸寒風地区、この4地区となります。左側にはそれを拡大した区域図がございますので、御覧いただきたいと思っております。

なお、今回の変更に伴う面積の増減でございますが、右下に面積表がございます。現行の都市計画区域の面積は、83,820haとなっておりますが、今回の変更に伴い89,231haに増加するものでございます。

続きまして、議案第2227号「マスタープランの変更について」を御説明申し上げます。11ページをお開き願います。今回の松島町を含めた仙塩広域都市計画区域に対応するために、別冊1として仙塩広域都市計画区域のマスタープランというものを作成しております。これを今回、新たに策定するものでございます。

議案書2の「変更の理由」を御覧願います。今回の変更理由としては、主に3点挙げられるということでございます。まず1点目、新たに松島町を区域に加えたということでございます。2点目といたしましては、人口減少・少子高齢社会が目前に迫っていることに対応するため、今後、公共交通地区周辺に居住などの多様な都市機能の集約する、持続可能な都市の形成を目指す必要があるということでございます。第3点目といたしましては、「宮城の将来ビジョン」を踏まえ、新たな産業拠点の形成と、それに資する道路交通網の構築を進めるために変更するというものでございます。

具体的にマスタープランの内容を御説明したいと思っておりますので、別冊1を御覧ください。まず、表紙をめくって、目次を御覧いただきたいと思っております。マスタープランは、今回の見直しにあたっての基本的な考え方のほか、都市計画の目標、区域区分の有無、主要な都市計画の決定方針を定める内容となっております。

次のページをお開き願います。今回の見直しにあたっての基本的な考え方を、ここで取りまとめております。都市づくりに求められる課題を踏まえ、今回の見直しにあたっての目標として、2つございます。1つは、従来の人口増加を前提とした拡大基調の市街地形成から、既成市街地の有効利用を優先させて公共交通利便性の有利な地域に都市機能を集約する、いわゆる集約市街地の形成へ転換するものでございます。2つめは、既存ストックの有効利用を図り、交通計画と土地利用計画を一体的に捉える市街地形成へと転換するというものでございます。今回の見直しにあたっては、これを基本方針として考えたということでございます。

次に1ページを御覧願います。都市計画の「目標年次」でございますが、今回は平成42年といたしました。区域区分の方針につきましては、平成32年ということにしております。

「都市計画区域の範囲及び規模」でございますが、面積は89,231ha。今回、松島町が加わりますので、10市町村から構成されるということになります。

2ページをお開き願います。都市計画区域内の人口でございますが、平成17年の都市計画区域の人口が、138万7千人になっております。今回は、平成32年には138万2千人、42年には131万1千人、減少するというふうに予測しております。

3ページを御覧願います。「都市づくりの基本理念」でございますが、ここに掲載のとおり、「持続可能な集約市街地の形成」、それから「東北圏の発展を先導する中枢都市圏の形成」をしていく必要があると。次のページの「仙台都心を中心とする基幹交通を軸とした多核連携型都市圏の形成」等を掲げております。

次に、少し飛ばして11ページをお開き願います。将来像として、どういった都市圏を目指していくのかということでございます。ここに掲載されておりますのが、20年後の都市圏構造を表しているものでございます。仙台都市圏の都市形成の過程としましては、古代から中世にかけて、まず多賀城・塩釜などの東部が発展しております。次いで、中世から近世にかけ、仙台藩の本拠として中央部が発展し、現在は都市の発展を支える地域として、北部や南部が発展しております。それぞれ役割分担しながら、1つの都市圏が形成されておりますことから、これを踏まえ、今回は、4つの地域に区分して、地域別の将来像を設定しております。

まず、中央部でございます。仙台都市圏の中心である仙台都心を中心核として位置付けております。東北圏の発展を牽引する都市圏の中心としての役割を担うというふうに位置付けております。北部につきましては、富県宮城の実現に向け、仙台北部工業団地を中心とした産業拠点機能の機能強化を図り、東部については、今回、松島町が加わりましたので、国際観光拠点として位置付け、歴史・文化を感じる町並みの創出を図る。南部については、東北の国際交流拠点となる仙台空港を活用し、交流機能の強化を図ることとしております。また、各地域がJR線の広域鉄道軸であり、高速道路の広域道路軸で連携することで一体化し、魅力ある都市圏を形成するというようにしております。

一方、中心核や拠点周辺には、今後とも市街地の活力を維持し、都市機能の集約を図っていくべき市街地として、ピンク色で着色した集約適地を位置付けております。これは、こういったところに都市機能集約を図っていくべきということで、今回、新たに位置付けたものでございます。以上を踏まえた将来目指すべき都市圏構造として、「多核連携集約型都市圏構造」というものを掲げているということでございます。

次に12ページを御覧願います。区域区分の決定でございますが、本地域は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地を図るため、引き続き区域区分を定めるということにしております。

13ページを御覧ください。人口規模としては、平成17年で130万5千人。それが、平成32年には6千人増加して、131万1千人になるというふうに予測しております。

次に16ページをお開き願います。ここからは、主要な都市計画の決定方針を定めるもので、ございまして、土地利用、土地施設等についての主要な決定方針を定めております。まず、土地利用に関する主要な決定方針といたしましては、先ほどの「多核連携集約型都市圏構造」実現のために、都市機能の集約状況、交通条件等を踏まえ、業務地、商業地、工業地を図のように配置しております。また、住宅地につきましては、集約適地に中～高密度の住宅地を、その周辺には中～低密度の住宅地を配置し、良好な市街地の形成を図ることとしております。

次に、34ページをお開き願います。ここでは市街化調整区域の土地利用方針の中で、将来的に

今後計画的に市街地整備の見通しがある区域を載せております。34 ページの下のほうに、市街化区域編入予定地区として5地区を位置付けております。

35 ページには2つの表がございますが、これらは位置が特定されておきませんが、将来、市街化区域への編入が見込まれる区域として、おおむねの位置を定めたところでございます。これらにつきましては、今後、計画的な市街地整備の見通しがある区域というふうに位置付けているものでございます。

次に、36 ページでございますが、36 ページには、都市施設の都市計画決定方針を載せております。51 ページには、市街地開発事業の決定の方針、57 ページには、自然的環境の整備または保全に関する各方針を定めております。

これらの方針を総括したものが、一番最後、67 ページに付図として掲載されております。この図面の中に、都市施設、市街地開発事業等の今後10年間で実施予定の部分も掲載されております。右下の凡例にございますとおり、将来の道路網のうち、緑色が自動車専用道路となっております。赤で着色されている実線は、おおむね10年以内に実施予定の道路ということでございます。表の①番から③番までの路線が該当するものでございます。市街地整備につきましては、黄色で着色された区域が、現在、土地区画整理事業を実施中の区域でございます。青線で囲まれている地区、これが市街化区域編入予定区域というふうに位置付けております。先ほどちょっと御説明いたしましたが、5地区を将来市街化区域編入予定地区として位置付けております。それから、黒線で囲まれている地区。これは市街化調整区域に逆に編入を予定する区域ということになっております。詳細につきましては、次の議案で御説明いたします。

以上がマスタープランの変更の概要でございます。

続きまして、議案第2228号「仙塩広域及び松島観光都市計画区域区分の変更について」を御説明いたします。議案書の13ページをお開き願います。区域区分の変更に関するものでございまして、宮城県決定となります。

最初に、仙塩広域都市計画区域の区域区分の定義について、簡単に御説明したいと思います。仙塩広域の区域区分につきましては、最初は昭和45年8月に決定しております。以後、定期的に5回の見直しを行ってきており、今回は6回目の見直しをするということでございます。前回、平成16年5月の第5回の見直しで、見直しと同時に11地区、約138.4haを市街化区域へ編入しております。その後、昨年3月までに市街化区域への編入を保留した7地区、約120.8haの編入を終えております。

13ページに記載しました様式は、区域区分決定の一般的な計画書となっているものでございます。表の見方を少し御説明いたしますと、人口フレームに関する表、見直し基準は、平成17年としております。目標年次は平成32年ということで、それぞれ都市計画区域、市街化区域における人口、市街化区域に配分する人口等を表示しております。保留する人口は、特定保留と一般保留に区分しておりますが、特定保留は、先ほどのマスタープランの34ページに市街化区域編入予定地区として5地区位置付けた部分に対応するものでございます。一般保留につきましては、同じくマスタープランの35ページ、将来市街化区域への編入が見込まれる区域として、おおむねの位置を表している地域に対応するものでございます。

今回、市街化区域への人口配分にあたりましては、現行の市街化区域内に最大限人口を収容することを基本としております。人口動向などを基に類型化した既存の市街地ごとに、人口密度の動向から将来の人口密度を予測し、その収容可能な人口を算出しているということでございます。仙台や塩竈の中心市街地、JRなどの鉄軌道沿線などには、今後とも市街地の活力を維持し、都市機能の集約化を図るべき市街地として、集約適地というふうに位置付けておりますので、こういったところに中～高密度の住宅地を誘導して、積極的に人口を配置するというような計画にしております。

この結果、市街化区域の人口につきましては、基準年で130万5千人というものから、平成32年には約6千人増加して、131万1千人というふうに設定しております。また、平成32年の市街化区域人口と市街化区域内に配分する人口との差が、大体7千人くらいあります。これにつきましては、今後、新たな市街化区域に収容する人口として位置付けるということでございます。この人口は、現時点では事業化の目処が立ちませんので、当面、市街化区域への編入を保留するというので、「保留する人口」というふうに位置付けているということでございます。

次に、個別地区について、少し御説明したいと思います。14ページをお開き願います。14ページには、仙台都市圏の今後の区域区分の変更箇所を表しております。右上のほうに、赤色の実線で囲まれた区域がございます。ここは先ほど御説明いたしましたとおり、都市計画区域の再編に伴い、松島観光の松島町分の市街化区域を仙塩広域に編入するものでございます。280haになってございます。

次に、右下の表を御覧ください。(1)「即時編入地区」のうちの、①「計画的な市街化開発を行うもの」でございます。この地区は、今回の見直しと同時に市街化区域に編入する地区でございまして、土地区画整理事業などの面整備が確実に実施される地区、またはすでに行われた地区の全部で8か所でございます。右下の凡例では、赤実線で囲まれた地区を「即時編入地区」として、表しております。

順番に御説明いたします。まず、1地区目は、泉中央南地区でございます。総括図では、仙台市地下鉄南北線泉中央駅の西側、赤で示しているところでございます。議案書の15ページをお開き願います。15ページに、この地区を拡大した図面を載せております。それから、別冊で参考資料を配付させていただいております。別冊の1ページに航空写真と土地利用計画図を載せておりますので、これらを併せて御覧いただければと思います。

当地区は七北田川が北側を流れ、南側は市街化区域に接しております。現在の土地利用につきましては、水田を主とした農地として利用されているということでございます。面積規模は、約4.3ha。今後、土地区画整理事業により、公益施設や業務施設の整備を予定しているということでございます。

14ページに戻りまして、2地区目、愛子地区でございます。場所は総括図の左側、JR仙山線愛子駅の南側となります。議案書15ページの下のほうに、その拡大図を載せております。参考資料では2ページになります。当地区は、西側に愛子小学校、それから都市計画道路を挟んで東側には宮城総合支所など、すでに都市的土地利用が進んでいる区域となっております。都市計画道路愛子駅前錦ヶ丘線沿いでは、今後新たに開発行為により商業・業務地、公益施設の整備を予定しております。こういったところを合わせて、今回、9.2haを市街化区域へ編入するものでござい

ます。

続きまして3地区目、青葉山地区でございます。議案書16ページに拡大図を載せております。参考資料は3ページでございます。ここは、現在建設中の仙台市地下鉄東西線青葉山駅に隣接し、東北大学青葉山キャンパスの予定地となっている地区でございます。平成20年9月に開発許可を取得しまして、現在すでに開発に着手しているというところでございます。面積規模につきましては、67.1haということでございます。

次に4番目、吉成台地区でございます。議案書は16ページ、参考資料は4ページとなります。当地区は、御覧のようにジャスコ仙台中山ショッピングセンターの南側、宮城ゴルフガーデンの東側に位置してまして、今後、開発行為により、公益施設の整備を予定しているというところでございます。面積規模は、0.5haになります。

5地区目でございます。議案書の17ページ、参考資料の4ページを御覧ください。明石台東地区でございます。当地区は、西側は富谷町の明石台団地、南側は東向陽台団地に接しており、現況の土地は原野となっております。土地利用計画で御覧のように、今後、開発行為により、戸建住宅を主体とした住宅地を整備するものでございます。なお、都市計画道路富沢根白石線沿道は、業務地と公益施設の整備を予定しております。面積規模は39.2haということになります。

続きまして、6番、7番、8番の地区でございます。議案書では17ページ、18ページに記載されているところございまして、高砂ふ頭、向洋ふ頭、貞山通一丁目という3地区でございます。この土地につきましては、都市計画区域で御説明しましたように、公有水面埋立に伴う区域でございます。参考資料の6ページに計画図を載せておりますので、参考にしていただければと思います。

次に、再び議案書の14ページに戻りまして、左下の表を御覧ください。今、お話ししましたのは、(1)「即時編入地区」の、①に記載の8地区でございます。その下に、「②地形地物の変更等によるもの」ということで、9番から13番の地区がございます。この地区について、簡単に御説明いたします。

市街化区域の境界というものは、原則、地形地物として明確にしております。ところが、そのあとの道路整備により、この境界線が変更されるケースがありますので、こうした地形地物の変更等による場合には、今回のような見直しに併せ、区域境界を見直すことにしております。こうした地区が仙台市で4地区、大衡村では1地区あるということでございます。面積は、この表に記載のとおりでございます。議案書の18ページから20ページには拡大図を載せておりますので、併せて御確認いただければということでございます。

それから、また14ページ、今の左下の表の一番最後、(2)「逆線引き地区」と位置付けているところが4地区ございます。逆線引き地区は、いわゆる市街化区域から調整区域に変更する地区でございます。市街化区域といいますのは、すでに市街地を形成している区域、それからおおむね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域とされておりますけれども、今回、見直しを行う地区につきましては、いずれもその目処が立っていないということから、市街化調整区域に変更して、市街化を抑制するものでございます。

こうした地区としまして、記載のとおり、仙台市では、「イ」から「ハ」の3地区、大衡村では、「ニ」の1地区がございます。凡例では黒い実線で囲まれた地区が、それに該当するものでござ

います。

最初に、「イ」の虹の杜地区でございます。議案書の21ページと、参考資料の9ページをお開き願います。この地区は、平成11年6月に市街化区域に編入しまして、開発行為により、戸建を主体とする住宅団地を整備する予定でございました。平成20年4月に開発事業者から、開発許可の廃止届が提出され、計画的な市街地整備の見込みがなくなりましたので、今回変更するものでございます。その規模につきましては、約168haというふうになっております。

それから、「ロ」の青葉の森でございます。議案書の21ページ、参考資料の10ページをお開き願います。当地区の大半は仙台市の都市計画緑地、「青葉の森緑地」として計画決定されておまして、すでに整備を完了しております。こうしたことから、この区域との整合を図るために、今回変更するものでございます。その規模につきましては、約114.6haとなっております。

次に仙台市の「ハ」の蕃山地区でございます。議案書の21ページ、参考資料の11ページを御覧願います。議案書21ページの左側のほうに、蕃山ということで書いております。今回変更するこの地区一帯は、動植物の生息地の保全を目的に仙台市の蕃山特別緑地保全地区が決定されております。このことから、この区域との整合を図るために変更するものでございます。面積は約7.8haということになります。

次に「ニ」の奥田地区でございます。議案書の22ページ、参考資料の11ページを御覧ください。当地区は、セントラル自動車などの企業誘致企画として、宮城県土地開発公社施工による工業団地の造成が完了しておりますことから、開発計画に合わせて区域を変更するものでございます。市街化区域から調整区域に変更する面積は、約8.3ha、市街化区域に新たに編入する区域は、0.4haとなっております。

最後に、特定保留地区について御説明します。議案書の14ページに戻りまして、右下の(3)、「特定保留地区」というふうに位置付けております。特定保留地区として、記載のとおり5地区がございます。これらの特定保留地区につきましては、今後、計画的な市街地整備が必要と考えられるものの、土地利用計画が確定していないとか、事業の確実性がない等の理由で、現段階では、市街化区域編入を保留している地区でございます。したがって、今後、事業内容、公共施設整備を含めた事業実施の確実性がはっきりした段階で市街化区域編入を進めてまいります。こうした地区として、仙台市で4地区、名取市で1地区、合わせて5地区あるということでございます。凡例で青の線で囲まれた区域が、特定保留地区となっております。

まず、①の荒井駅北でございます。総括図のほぼ中央部に位置しております。現在建設中の仙台市地下鉄東西線荒井駅及び車両基地の北側に隣接し、東側は、仙台東部道路の仙台東インターに接しております。現在の土地利用としましては、水田を主とした農地となっております。今後、地下鉄整備に合わせて、駅周辺の開発計画について検討が進められ、住宅地、商業・業務地の整備を行う構想となっております。

次に、②の荒井南地区でございます。総括図のほぼ中央、荒井駅の南に位置しております。当地区の北側は、現在仙台市が施工中の荒井土地区画整理事業に接しており、現在、水田を主体とした農地として利用されております。将来の土地利用は、荒井駅に近接していること等を踏まえ、主に住宅地の整備をする構想となっております。

③の荒井西地区でございます。今の荒井南地区の西側に位置しております。当地区につきまし

ては、地下鉄東西線の六丁の目駅の南約1kmに位置し、当該地区の北、西、南側は、市街化区域に囲まれた区域となっております。現在、水田を主体とした農地として利用されておりますが、一部で仙台東郵便局、蒲町小学校がすでに立地しております。将来の土地利用につきましては、六丁の目駅に近接しているということを踏まえ、住宅地と商業・業務地の整備をするというような構想になっております。

次に、仙台市の最後の部分でございます。④番の富沢富田地区で、総括図のほぼ中央部左側に位置しております。当地区は、地下鉄南北線の富沢駅西側約1kmに位置し、東側では、富沢駅南土地区画整理事業により整備された市街地が形成されております。また、北側は、一級河川の笹川に囲まれた地域となっております。現在、水田を主体とした農地と、既存集落が存在しております。将来の土地利用といたしましては、富沢駅に近接しているということを踏まえまして、住宅地と商業・業務地の整備を行うという構想になっております。

最後に、⑤番の飯野坂東部でございます。名取市にかかわるもので、総括図の一番下のところ、仙台空港アクセス鉄道の南側に位置します。当地区の西側では、国道4号沿道ですでに工業系の土地利用が進んでおりますので、周辺の市街化の状況を踏まえ、今後、工業地の整備をする構想となっております。

以上、「区域区分の変更について」を御説明いたしました。

続きまして、議案第2229号「用途地域の変更について」を御説明いたします。議案書は、24ページをお開き願います。仙塩広域都市計画用途地域の変更に関する計画書で、仙台市を除く宮城県決定となるものでございます。今回の変更は、ただいま御説明いたしました区域区分の変更に伴う4地区と、それから富谷町で行政区域境の変更がございまして、これに伴う1地区でございます。

この計画書の表中で太字で記載されているところが、今回、変更する箇所でございます。備考欄には変更前の面積を掲載しております。表の一番下に記載のとおり、変更前の全体合計は、約9,389haが、今回320haくらい増加しまして、9,709haに変更するものでございます。

次に25ページをお開き願います。今回の変更理由を記載しております。1番目の部分につきましては、松島観光の松島町部分を仙塩広域に編入することに伴い、変更するというものでございます。2番目の塩竈市貞山一丁目及び3番目の富谷町明石台東地区につきましては、今回の市街化区域への編入に伴って、新しく用途を指定するものでございます。4番目の富谷町上桜木地区は、仙台市と富谷町の行政区域境が変更したことによって、変更するものでございます。最後、5番の大衡村奥田地区は、工業団地の区域が確定したことに伴いまして、用途地域を変更するものでございます。議案書の26ページを御覧ください。変更箇所の位置を示したものでございます。合わせて5地区あるということでございます。

引き続き、地区ごとに用途変更の内容を御説明いたします。議案書の27ページをお開きください。上のほうは塩竈市の貞山通一丁目地区でございます。赤線で囲まれた区域0.5haが、今回新たに用途地域を指定する区域となっており、工業地域を指定するものでございます。

下のほうは、富谷町の明石台東地区でございます。赤い線で囲まれた区域39.2ha、これが新たに指定する区域となります。先ほども見ていただきましたが、併せて参考資料の5ページをもう

一度見ていただきたいと思います。航空写真と土地利用計画図を掲載しております。土地利用計画図に記載のとおり、この地区は、主に住宅地を整備していくという計画になっているということでございます。用途地域につきましては、今回、全域に、暫定的に第一種低層住居専用地域を指定するものでございます。今後、開発行為によって土地の造成が進展し、土地の境界が明確になった時点で、用途地域を変更する予定となっております。

続きまして、議案書の28ページにお戻りください。28ページの上のほうで、富谷町の上桜木地区でございますが、これが、仙台市と富谷町の行政区域境の変更に伴うものでございます。小さいですけども、赤線で囲まれた区域0.04haが、今回変更する区域となります。従前は、仙台市のほうで準工業地域として用途を指定しておりましたが、今回、第一種低層住居専用地域に変更するものでございます。なお、ここの土地利用につきましては、現況は、宅地ののり面となっております。一般住宅が立地するようなどころにはなっていないということでございます。

次に、大衡村奥田地区でございます。赤線で囲まれたところが、今回変更する区域となっております。工業専用地域から無指定に変更する地区が2か所、それから新たに指定する地区が1か所あるということでございます。以上が用途地域の変更の案件でございます。

続きまして、議案第2230号「臨港地区の変更について」を御説明申し上げます。30ページをお開き願います。仙塩広域都市計画臨港地区の変更に関する計画書でございます。仙台市分を除く、宮城県決定となっております。

臨港地区は、港湾を管理・運営するために定めるものでございます。対象地域につきましては港湾施設のほか、観光省などの港湾を管理・運営するうえで必要な施設が立地する地域、それから、将来、施設のために供せられる地域というふうになっております。また、臨港地区ということで、港湾という特定の機能をまっとうするために、港湾管理者が地区内に分区条例というものを指定し、建築物の規制を行うという制度になっております。

今回の変更内容は、すでに御説明した区域区分の変更に伴う塩竈市の1地区、それから地形地物の変更に伴って変更する5地区ということでございます。面積は計画書に書いてあるとおり、従前の142.4haから0.2ha少なくなりまして、142.2haに変更するものでございます。議案書の31ページをお開き願います。今回変更する区域を表しております。赤で着色している区域が、追加する区域、黄色で着色している区域が、廃止する区域でございます。右側から行きますと、まず、①の貞山通一丁目1地区でございます。面積は0.54haということでございます。②の貞山通一丁目2地区、③の3地区につきましては、平成16年5月14日に市街化区域に編入しておりましたが、臨港地区をしておりませんでしたので、今回併せて指定するというものでございます。

次に、④の海岸通1地区でございます。ここにつきましては、平成19年に着手しました、塩竈の「海辺の賑わい地区土地整理事業」の施行により、都市計画道路の境界が確定し、道路の供用開始もしているということで、区域を変更するものでございます。⑤番から⑦番の地区につきましては、西側に隣接するJR仙石線との境界に変更するというものでございます。以上が、臨港地区の変更の案件でございます。

続きまして、議案第2231号「都市計画道路の変更について」を御説明申し上げます。議案書の

33 ページをお開き願います。今回変更する道路は、自動車専用道路ということで、三陸縦貫自動車道を変更するものでございます。ここに記載の2本の都市計画道路、松島幹線という路線がありますが、この名称番号、終点の位置、車線数を変更するものでございます。変更箇所を太字で表示しております。

なお、この表の「構造」の「車線の数」につきましては、すでに決定されている計画書では、車線数を定めない形になっていたわけですが、今回の変更に合わせて、改めて車線数を定めるといったものでございます。

34 ページ、変更理由でございます。都市計画区域の見直しに伴い、変更するものでございます。35 ページをお開き願います。具体的にどういう変更内容か、変更する道路の位置をこれで表示しております。右下の凡例に記載しておりますように、黄色は変更前の名称、赤書きが変更後の名称になります。

図の左側、黄色で着色しております「仙塩広域都市計画1・4・4 松島幹線」。この道路につきましては、利府中インターを起点に、松島海岸インターを終点としております。また、その隣の「松島観光都市計画1・4・1 松島幹線」は、松島海岸駅から松島北インター間を決定しておりました。今回、都市計画区域の変更に伴いまして、これら2本を合わせて、「仙塩広域都市計画1・4・4 松島幹線」として変更するものでございます。変更前の終点は黄色い矢印で、変更後の終点は赤い色の矢印で表示しておりますので、終点が変わったというのが、確認できると思います。

また、「松島観光都市計画1・3・2 松島幹線」は、同じように松島北インターチェンジを起点に、松島観光と石巻広域の区域境を終点として決定しておりましたが、今回の区域の変更に伴いまして、新たな都市計画区域境を終点として変更するものでございます。以上が「都市計画道路の変更について」でございます。

次に、議案第2232号でございます。37 ページをお開き願います。都市計画道路の名称を変更するものでございまして、変更箇所を太字とアンダーラインで表示しております。御覧のように、合わせて5路線となります。38 ページにはその位置、それから名称を表示しております。

続きまして、議案第2233号「松島観光都市計画公園の変更について」を御説明申し上げます。議案書の40 ページをお開き願います。都市計画区域の変更に伴いまして、公園の名称を変更するものでございます。1つの公園でございます。41 ページには、その位置及び名称を表示しております。ちょうど松島水族館のあるところが、都市計画公園として決定されているということになります。

以上、議案第2226号から、議案第2233号の8件につきまして、御説明いたしました。

なお、縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○大村議長 長い間どうも御苦勞さまでございました。

ただいまの事務局からの御説明、これにはいろんなことが含まれておりますので、どこからということなしに、自由にとということにしたいと思っております。委員の皆様からの御意見・御質問をい

ただきたいと思います。どなたからでも、どうぞ。お願いいたします。

○菅間委員 具体的に言えば、明石台のことでの話です。新たな住宅地域ができるということ、これはそうなのでありましょう。けれども、考え方として、今、人口減少社会を迎えて、また、住宅そのものが100年住宅、200年住宅というような考え方。そして、プラス、コンパクトシティという考え方にこれは整合しているのかと。それから、全体の住宅地についての考えは、どうあつてのことなのか、御説明願いたいと思います。

○大村議長 事務局、いかがでございましょうか。

○事務局（門傳都市計画課長） 市街地を集約していこうという考え方の中で、いわゆる拡大ではなく縮小してくるといふ基本的な考えがございます。但し、仙塩につきましては、区域中の人口は多少増えて、いずれ減っていく方向にありますけれども、世帯数としては、まだ増えていく方向にございます。そういったことで、今回に関しては、住宅適地を増やしていく必要があるということで、そこにつきまして、市町村さんのほうと調整させていただきました。この地域についても必要性があつて、位置あるいは規模も妥当である、開発も確実性があるということで、今回入れ込んでおります。

○菅間委員 そういった傾向にある、人口は減っても世帯数は増えていくというようなことは、私もある程度は認識しています。現況の傾向としての流れはわかるのですが、逆に行政としての誘導というか、繰り返し言いますが、100年住宅、200年住宅というのが、今の考え方の方向性としてあるわけで、現況の傾向としての流れは分かるのですが、そういったコンセプトも必要なのではないかと思うんです。ここでそういうことを掘り下げてどうかと思うんですが、そのところのバランスというのを、この機会に聞いておきたいと思います。

○事務局（門傳都市計画課長） 答えになるかどうかわかりませんが、基本的には仙塩が中心で、公共交通軸へ市街地を集約するという考え方で以て、既存の交通軸を有効に活用して、新たに拡大するものではなくて、既存のものを利活用しながら、集約適地というものを絞り込んでいく。今回で言いますと地下鉄駅周辺とか、そういったところに集約していこうと。特に仙塩につきましては、郊外の団地といいますか、今はまだいいんですけれども、10年先、20年先、30年後にはどうなっていくんだろうかと危惧する、いわゆる飛び地の市街地もございます。そこについて関係機関と調整の場を設けまして、公共交通をいかに確保していくか、あるいは今後、まちづくりとしてそういったものをどう取り扱っていくかということについて、議論しております。早い時期からそういった問題意識を持って取り組んでいこうということで、今、議論をしているところでございます。

○菅間委員 十分、わかるんですが、私は仙台市選出なので、仙台の中でも20年、30年のサイクルで、団地から学校が出ては、学校の空きスペースができるというような盛衰があるわけですよ

ね。そういった中で、明石台のほうは確かに人口は増えております。しかし、ニーズがあるからといって、どんどん、どんどんそれを許可していった場合に、同じことの繰り返しが出てくるのではないかということで、やはり今の法律の下では問題がないとしても、まちづくりに対して、行政としてどういうふうな方向性を持っていくのかということについて、ここで言うべきことなのかどうかわかりませんが、そういう意味で私は申し上げておりました。

ここで求めても仕方がないと思いますので、もう一点だけお聞きします。虹の杜の件であります。ここも私の地域なので、具体的にお聞きしたいと思います。現況、戻したとしても、はげ山になっている部分がありますが、この件についてはどのようなことになるのでしょうか。

○事務局（藤田企画調整班長） 虹の杜の住宅団地でございますけれども、今回は市街化区域から調整区域に逆線引きするとともに、168haのうちの3分の2程度、100haぐらいを森林法に基づく地域対象民有林として位置付けて、今後、森林として保全すべき地域として、森林サイドと一緒にやっております。

ただ、168haのうちの一部、地域対象民有林として指定していないところもございます。そこについては、今後、森林にするのかどうかわからないんですけども、とにかく調整区域として、市街化を抑制すべきエリアとして位置付けたということでございます。全域を調整区域に戻すだけではなく、森林として保全すべきところは保全するというような形で、調整してやっていくということでございます。

○大村議長 よろしゅうございますか。

○菅間委員 はい、わかりました。

○大村議長 ほかにいかがでございましょうか。

今の御発言、これは大きな問題を含んでいるわけです。細かく見ると、例えば泉中央辺りの市街地は、マンションなんかできて、かなり人が集まって、人口が増えてきているけれども、ちょっと足を伸ばして将監とかその先に行くと、少しずつ減りだしてきているというようなことがありますよね。これはこの何年かの短期的な問題なのか、あるいはもう少し長期的にそういう動きでいくのかというようなことは、とても重要な問題です。これまでの四半世紀ぐらいの間に、ワッと拡張していったいわゆる郊外住宅地が、この20年ぐらいでどういう方向に行きそうかというビジョンは、何かございますか。

○事務局（藤田企画調整班長） 実は、この「整備、開発及び保全の方針」をまとめるにあたって、平成19年と20年に仙塩の関係10市町村さんに松島町さんも入り、仙台都市圏の交通懇話会というのを作って、将来、まちづくりと都市交通の面でどういうふうにあるべきかという議論しております。その中で、人口が減少していく部分があるということで、郊外型の団地については、これから30%、場所によっては40%くらい高齢化が進展していくだろうということで、高齢者がかなり増えていくということになります。そうすると、高齢者の足、公共交通機関というもの

が確保できなくなってしまうと、利便性がかなり低くなっていくことが懸念されておりますので、こういった郊外型団地を、これからどういうふうに維持していくか。もしかしたら、新しい世代に入れ替えをするような施策をやって、その団地を生かしていくといった、これからそういった施策を考えていかなければならないのではないかと、10市町村集まって、今、議論をしている最中でございます。

その中で、今回の「整備、開発及び保全の方針」は、いわゆる公共交通軸に人口とか都市機能を集約するというところでございます。人口は総体としては伸びませんので、どこかを集約すればどこかが低密度化になっていくというのは、当たり前のことでございます。集約を進めながら、ある一方では低密度化になっていく郊外型団地を、これからどういうふうにケアしていかなければならないかという2つの面を一緒に考えていかなければならないという課題が、どんどん見えてきたということでございます。

そういった意味で、今回、仙塩広域で初めて、都市圏の人口減少に突入したわけでございますので、これから真剣になって関係市町村と一緒に、また、そこにお住まいの方も自らどういったライフスタイルにしていくのかということを考えながら、やっていかなければならないのかなというのが、正直なところでございます。そういうことで、仙塩広域のマスタープランについては、集約と低密度化の郊外型団地をどういうふうに維持していくべきかというのを、今回、新たな視点としてまとめさせていただいたということでございます。

○大村議長 これは非常に大きな課題を持っておりますので、しっかり様子を見ながら判断をしていかなければならないのではないかと、というふうに思っております。

ほかにもございますか。もしなければ、私からもう一つ粗い話を申し上げます。

仙塩広域は、人口が少なくなるけれども、しかし、日本全国の減り具合に比べると、減りが少ないわけですね。おそらくこの期間に、宮城県の仙塩広域以外の人口と仙塩広域の人口というのは逆転現象が起きて、かなりの人が集まる。宮城県だけではなく、例えば南東北、福島、山形ぐらゐを集めてみても、その3県の人口の2割5分とか3割ぐらゐにいつてしまいませんか。つまり、ここは減らないけど、ほかはものすごい勢いで減っているという状況になる。北海道の人が札幌に集まった時期がありますよね。それと同じように、もしかすると思っているよりも集まってしまうかもしれないな、という議論はなかったでしょうか。

○事務局（門傳都市計画課長） そこまでの議論はまだされていないというのが、実態だと思えます。ただ、いずれ、特に仙塩地区の人は、広域的な意味での中核都市としての機能を果たしていくべきだという位置付けは持っています。今のところ、悪いことではないという意識で捉えているということなんですけれども、確かに広く見た場合に、それだけでいいのかというのは、あると思えます。

○大村議長 都市計画でありますから、仙塩広域の中で栄えていくというのは悪くはないんですけれども、あるエリアの中でのバランス。先ほどバランスというふうにおっしゃったけれども、そういうのが新たなテーマになってくるかなという感じはするんですよね。とても予測できそうも

ないので、しっかりその状況を見ながら、一応、こういうふうに定めるけれども、そのところを柔軟に見て考えていくという姿勢が、とても重要なことというふうに私は考えております。すいません、勝手なことを言いました。

ほかに何かございましょうか。

○足立委員 すいません、質問です。

仙塩広域都市というところでの、公共交通の在り方ということで、鉄軌道なんて言葉がありませんけれども、そのほかで考えているものというのと、やっぱりバスになるかと思うのですが、そのバスは、結局、宮城交通さんに頼るようなことになるのですか。

それと、菅間先生もおっしゃった明石台の話。せっかくコンパクト化させようとか、あるいは仙台市の中では、今ある住ストックをどう活かすかみたいなことも話し合っている中で、新たにこういう開発があるというのは、やっぱり違和感があるということだけは、申し上げたいと思います。

それから、公共交通の在り方といったときに、具体的にはどういうことなのかというところを、ちょっとお聞かせください。

○事務局（門傳都市計画課長） 基本的には、軌道系が中心となるのは間違いございません。JR、地下鉄です。それに加え、基幹バスとして宮交さん、あるいは愛子バスさんであったり、各市町村で運営する町民バスもございます。一番大きい仙台市の施策としてのバスの在り方、というのもあると思います。都市圏全体で見れば、仙台市のバスの在り方、あるいはそれへの結節というものを考えていくというのが、一つの考え方だと思います。

○大村議長 よろしゅうございますか。

今の足立委員のお話、都市計画と公共交通計画みたいなものの連携を、どういうふうに密にやるかという話が、とても大きなテーマになってくるんだと思うんです。例えば、名取なんていうのは、乗ってしまうと仙台からすぐなんですよ。空港に行く線もあるし、中心市街地はマンションも建ちだしていますけれども、まだまだやりようがありそうな感じはする。その割には、公共交通に頼ったまちづくりというのが進んでいるようにも見えない。何かそういうのを推進させていく方向、そういうところをうまくリンクすることが必要な、という感じはするんですけどもね。都市計画では、公共交通は直接扱っていないわけだよね。そういうことではないのかな。

○事務局（藤田企画調査班長） 交通体系のことで、ちょっと補足させていただきます。「整備、開発及び保全の方針」別冊1の、36ページを見ていただきたいと思います。

36ページiii番の、「公共交通の利便性の向上」ということで位置付けておまして、具体的には書いていないんですけども、高齢者とか、自動車を運転できない人、こういった方々も享受できるよう鉄道・バスの利便性を向上させ、公共交通サービスの需要に応じて、できるだけ広く市街地内に提供することを目指す。基本的には、鉄軌道とか基幹的バス路線の導入を推進し、併せて走行性の向上を図るというふうにしております。

鉄軌道は、もちろんすでにある。東西線の部分はこれからやっていくわけですが、基幹的バスというのがどういうところなのかというと、次の38ページ、「仙台都市圏の交通体系の方針」のところに、「基幹的バス」ということで茶色の点線で凡例が描いてあります。今回、この「整備、開発及び保全の方針」に、基幹的バスを導入するエリアとして設定させていただいたのが、一つは、この図面ではわかりづらいんですけども、泉中央駅から富谷町成田までの区間、そこに基幹的バスを導入していきましようというのを一つ位置付けております。

もう一つは、仙台市内のあと1年か2年で供用する北四番町大衡線。今、輪王寺の下をトンネルで建設中の北四番町大衡線ですが、桜ヶ丘団地辺りまで基幹的バスを導入していこうということで位置付けているということでございます。これは、鉄道並みのバスを導入させようというのが、まず一つです。

それから、この基幹的バスとか鉄道駅からちょっと離れたところにお住まいの方々の足を、どういうふうに確保するかということでございますが、これにつきましては、駅を中心としてフィーダーバスを少し充実して、利便性の高いバス網にしていこうということを考えているということでございます。

なお、仙台市さんのほうで、今、都市交通の戦略をどういうふうにするかというのを検討しております。仙台市さんについては、その辺から具体的に出てくるのかなと期待しております。

それから、仙台市さん以外の仙台都市圏の市町村ですけれども、現在でも、市町村のほうで、宮交さんではなかなか維持できない路線については、町民バスということで、かなり頑張っておるということでございます。具体的には、塩竈とか多賀城、七ヶ浜。その部分につきましては、「しおナビ」という、町村間を越えたバス路線網を設定して、住民の方々の利便性を高めるためにバスを運行しているというような努力もしているということでございます。

今後とも住民バス、宮交さん、仙台市営バス、そういったいろんなバス事業者さんのアイデアを使いながら、いろいろとやっていくというふうに考えております。

以上でございます。

○大村議長 ありがとうございます。よろしいですか。

ほかにいかがでございましょうか。ほかの方の意見がない間の時間をちょっといただいて…。

今の交通の話はとても大切なので、ぜひ都市計画でも、仙台市などにしっかり発言をしていただいて、全体をまとめる仕掛けがあると思うんです。それぞれの事業者としての交通事業者だけではなく、仙塩広域の全体のネットワークをうまくリンクしていくというか。

前にフライブルクで見たときは、JRみたいなものまで含めた17ぐらいの交通事業者が、同じ考え方によって交通を運営しているんですね。だから、JRみたいなもので行くと、田舎のバスみたいなものがスーッとやって来て、その時間に人を降ろして乗せて行くという、ああいうふうに便利になると、相当利用が増えるだろうなと本当に思える。

それはたぶん、事業者それぞれが自分の採算を考えなければいけないから、大変難しい仕事をしているんだと思うんですね。それは、ぜひ、県なり仙台市なりがイニシアチブを執って、まとめる御努力をなさる必要があるというふうに思っていますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。どういうのが具体的にいいのかというのはわかりませんが、何かそういうのを実体的にや

らないと進まないかな，という思いがあるんですね。

すいません，ほかにいかがでしょうか。森杉先生，いかがですか。いっぱい話を聞いてしまったので，難しい問題が山積なんですけど…。

○森杉委員 テーマが難しすぎますよね。だから，都市計画は都市計画で，これで了解ということだと思っんです。例えば，今おっしゃったヨーロッパでは，運輸同盟ですよ。これは，個別の交通業者がみんな破産してしまって，どうにもならない状況になって同盟を結んだ。そこに対して市から援助を出して，それぞれの収入，適当な運賃と乗継料金の設定をするというようなやり方によってやっているわけですね。

○大村議長 維持しているわけですね。

○森杉委員 ええ。

ですから，確かにおっしゃるように，公共交通の利用を増やすためには，乗継の便利さというものすごく重要なテーマだろうと思っますし，今も，地下鉄とバスとはある程度連動しているような感じもしますけど，泉中央なんかでは全然連動していないような感じもしますが。最終便なんかはよくできていると思っんですけど…。

交通というのは，キーポイント中のキーポイントだと思っますので，おっしゃったように，スケジュールとか頻度というものも克明に，なるべく合わせていくというようなことがあるといいと思っんですね。

それから，もう一つ，僕もそうなんですけど，現在，バスとか電車とかを使っている人たちは，いろいろ不満があると思っんですよ。不満があるけど，みんななかなか言わないんですね。だから，できるだけ「不満がある人は，メールで投書してください」というようなことを言うと，どこに問題点があるかということが，かなりわかってくるのではないかと思っんですね。こういう形の市民運動とか都市計画運動みたいなものを作っていくと，いいんじゃないかと思っんです。これは交通だけじゃなくて，先ほどおっしゃった土地利用の状況に関しても，縦覧をなさっておられますけれども，縦覧ではなかなか文句は来ないですね。だから，メールなんかで，「少しこの辺が問題だ」というような意見を求める運動をすることはいかがでしょうかね。今，そんなふうに感想を持ちました。

○大村議長 どうもありがとうございます。

20世紀はずっと人口が増える中で都市計画をやってきて，この先は減るという，ちょうど，変わり目の都市計画なんですよね。今までのものをベースにしながらかえるということで，具体的にこれ以上の案を考えるというのは，なかなか難しいのでありますけれども，課題をいっぱい抱えながら，並行しているという感じがあるので，状況が見えてきたらできるだけ速やかに，その方向をきちんと包含するような計画に変えていくということが，とても大切かなという気がするんですけどね。

何か今の計画について，「これは違うぞ」というようなものはございませぬか。僕はなかなか

見つからないんですがねえ…。関連している分野には、モヤモヤがいっぱいあるという状況なんです。特にございませんか。

○森杉委員 大ざっぱに言って、この地域は何とかなるという感じなんですよね。次のやつが問題になってくるので、ここは何とかなるかなと。正直なところ、僕はこの程度でいいかなという感じがしているんですけど。

○大村議長 それでは、ほかに意見がなければ、お諮りするということでよろしゅうございますか。

〔「はい」と発言する者あり〕

○大村議長 ただいまの議案第 2226 号から、議案第 2233 号につきましては、原案どおり承認することで御異議ございませんか。

〔「はい」と発言する者あり〕

○大村議長 それでは、異議のないものと認めまして、本案については、原案のとおり承認することに決定いたします。

決定したあとで言っているのも何となくだらしないだけけれども、しかし、まだいっぱい問題を抱えているかもしれないなという思いがありつつでございますので、このあとのフォローを本当によろしくお願ひしたいと思います。

それでは、いったんここで休憩といたします。10 分休憩ということで、3 時 10 分ぐらいに再開したいと思います。

(休憩)

○大村議長 それでは、再開したいと思います。

次は、石巻広域及び松島観光の各都市計画区域の変更ほかに関する議案について、審議いたします。議案番号は、第 2234 号から第 2240 号までの 7 件でございます。事務局から、議案の概要を説明願ひます。

○事務局（門傳都市計画課長） 議案書 2 ページの目次を御覧ください。

議案第 2234 号は、区域の変更でございます。主に松島観光都市計画区域の旧鳴瀬町分を編入するものです。

議案第 2235 号は、拡大した新たな区域としてのマスタープランの変更です。

議案第 2236 号は、新たな区域の区域区分、いわゆる線引きの変更で、既存の旧鳴瀬町分に加えまして、新たに石巻港の 2 地区を市街化区域に編入するものです。

以下、議案第 2237 号から、次のページの議案第 2240 号までの 4 件は、関連して行います臨港地

区の変更と、三陸縦貫自動車道の起終点と、名称の変更並びに公園と下水道の名称の変更となります。具体的な内容につきましては、担当のほうから御説明いたします。

○事務局（藤田企画調査班長） それでは、議案第 2234 号「石巻広域及び松島観光都市計画区域の変更について」を御説明申し上げます。議案書の 43 ページをお開き願います。

石巻広域都市計画でございますけれども、石巻市、東松島市及び女川町の 2 市 1 町からなり、また、松島観光都市計画区域は、1 市 1 町で構成されております。いずれも区域区分を定めている、線引き都市計画区域となっております。今回の変更でございますが、「2」に記載のとおり、松島観光の旧鳴瀬町分を石巻広域に編入するということでございます。それから、「3」に記載の字名一覧の区域、これは埋立地でございますが、ここの部分を新たに指定するものでございます。44 ページにその字名を表示しておりますので、御参照をお願いいたします。

43 ページ下の、「変更の理由」でございます。仙塩広域の変更でも説明しておりますが、東松島市は、2 つの都市計画区域にまたがっている状態でございます。都市計画基礎調査の結果、旧鳴瀬町につきましては石巻広域と一体性が強いということで、石巻広域に編入し、整備、開発及び保全を図ろうというものでございます。それから、石巻市の石巻港雲雀野地区において、公有水面埋立が竣工いたしましたので、新たに都市計画区域を指定するというものでございます。

45 ページをお開き願います。石巻広域都市計画の区域を、この図で表しております。東側は、女川町、西は東松島市の旧矢本町境までの、黒の一点鎖線で囲まれた区域が、今の都市計画区域でございます。区域内には J R 石巻線・仙石線の鉄道、それから三陸縦貫自動車道の高速交通ネットワークが形成されており、こういった交通軸に沿った形で市街地が形成されております。

また、石巻市の中心部には、一級河川旧北上川が南北に流下しておりまして、石巻漁港・石巻港など、太平洋に面して産業拠点形成されているという状況でございます。

今回、都市計画区域を変更する箇所は、位置図左側の赤線で囲まれた区域でございます。松島観光から石巻広域に変更する箇所、面積が約 5,205ha ということでございます。

また、公有水面埋立による新たな区域を指定する区域は、重要港湾石巻港の潮見町と雲雀野地区で、右側の赤線で囲まれた区域が該当するものでございます。それぞれ 4.4ha と 5.5ha になるということでございます。

なお、今回の変更に伴う面積の増減でございますが、図の中央下に面積表がございます。現行の都市計画区域の面積は 21,826ha で、今回の変更により、27,041ha になるということでございます。

続きまして、議案第 2235 号「マスタープランの変更について」を御説明いたします。47 ページをお開き願います。

先に御説明いたしました新たな都市計画区域に対応するため、マスタープランを変更するものでございます。「2」の「変更の理由」を御覧ください。変更理由は、3 点挙げております。1 つは、新たな都市計画区域に対応したマスタープランを見直す必要があるということ。2 点目といたしましては、合併された新市などの総合計画などを踏まえて、今後、都市機能の役割分担と連携を行う必要があるということでございます。3 点目といたしましては、「宮城の将来ビジョン」

を踏まえ、人口減少・少子高齢社会に対応した、持続可能な都市の形成を目指すためでございます。

具体的にマスタープランを御説明いたしますので、別冊2を御覧ください。表紙をめくっていただきまして、目次を御覧願います。マスタープランの構成につきましては、仙塩広域と同じような構成となっております。

ページをめくっていただきますと、今回の見直しにあたっての基本的な考え方をここで取りまとめております。仙塩と同じでございますが、まちづくりに求められる課題を踏まえ、方針として2つ掲げております。1つは人口減少・少子高齢社会に対応するため、過度に自動車に頼らない集約型都市構造を目指すということです。2つ目は、地域経済を牽引する、ものづくり産業の振興を図り、国際的に競争力のある産業集積を図る。これらを見直しの方針としております。

次に、1ページを御覧ください。都市計画の「目標年次」は、平成42年としております。区域区分の変更等につきましては平成32年としており、区域の範囲・規模は、2市1町で合計27,041haとなります。都市計画区域内の人口でございますが、平成17年の171,600人から、平成32年には減って161,800人、42年には150,200人になるというふうに予測しております。

次に3ページを御覧ください。本区域の都市づくりの基本理念と、基本方針を取りまとめております。まず上のほうに、基本方針を4つほど掲げております。県東部地区の発展を支える拠点都市の形成を主要テーマとして掲げており、行政や医療・福祉などの都市機能がすでに充実している石巻市や東松島市などの中心市街地の都市機能をさらに強化し、県東部地区の中心核の形成を図るとというのが1つ。2つ目といたしましては、地場産業である水産業などの高度化、学術研究開発機関との連携によりまして、高度技術産業の集積により、活力ある産業拠点を形成するというのが2つ目でございます。それから、今回、特別名勝松島が入りましたので、こういったものを活用して、仙台都市圏と連携した国際観光都市としての機能強化を図っていくということを、基本方針として挙げております。

7ページをお開き願います。それらを取りまとめたものとしまして、都市圏の将来像を示しております。

次に14ページをお開き願います。区域区分の決定でございます。本地区は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の形成を図るため、今回も引き続き区域区分を定めることとしたいと思っております。人口規模でございますけれども、将来ビジョンにおける人口見通しを基本に将来の人口を推計し、平成17年の146,000人が、平成32年では、約5,000人減少して141,000人になるというふうに予測しております。

続きまして、16ページをお開き願います。「主要な都市計画の決定の方針」でございます。土地利用、それから都市施設等の決定の方針をここで定めております。

まず、土地利用に関する主要な都市決定方針でございますが、都市圏近郊の発展を牽引するために、石巻など中心核の形成を図るとというのが一つでございます。それから、幹線道路、公共交通機関等の交通基盤の総合的な整備を進め、「機能連携型都市圏構造」を目標に都市圏の形成を図っていくというふうにしております。

18ページには、そういった「主要用途の配置の方針」の図を載せております。18ページを見て

いただきますと、丸印が商業地とか業務地、工業地の位置を表したものでございます。住宅地につきましては、石巻周辺を少し濃い黄色で黄色で着色しておりますが、商業・業務と一体となって住宅地の有効利用、高度利用を図るため、この黄色で着色した区域を高度利用促進住宅地として今回位置付け、その周辺には、戸建低層住宅を主とする住宅地の形成を図るというふうに位置付けております。

次に 28 ページをお開き願います。28 ページの 4) は、市街化調整区域の土地利用方針を定めているところでございます。この 4) の「秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」というところに、「計画的な市街地整備の見通しがある区域」として東松島市の小松谷地地区、約 13ha を今回位置付けております。これは、先ほど仙塩広域都市計画で御説明いたしました、特定保留地区に位置付けられるものでございます。

続きまして、29 ページでございます。都市施設が 29 ページ以降に書いてあります。

30 ページには、「交通体系の整備の方針」を定めております。

それから、37 ページでございますけれども、「市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」を定めております。この中で市街地整備の目標、それからおおむね 10 年以内を実施するような事業を載せております。

続きまして 39 ページには、「自然的環境の整備または保全に関する方針」を定めております。

緑地整備の基本方針等を定めておりまして、40 ページにその方針を図化したものを載せております。

以上、これらの方針を総括したものが、最後の 45 ページの付図になるということでございます。

右下に土地利用等の凡例が表示されておりますので、御覧いただきたいと思っております。赤の実線が、おおむね今後 10 年以内に実施予定の道路を表しております。代表的なものとして、図の真ん中辺りに「都市計画道路曾波神沢田線（国道 398 号 石巻バイパスⅠ期）」、それから右側のほうには「(Ⅱ期)」という形で記載しております。こういったものが、代表的な道路の整備計画になっております。この路線は、三陸縦貫自動車道と女川町方面との連携を強化するための主要な道路として、今後、計画的に整備を図っていくべき重要な路線というふうに位置付けております。

また、市街地整備につきましては、現在、土地区画整理事業などで事業実施中の区域を、ピンク色で着色して表しております。赤斜線で囲まれている区域は、雲雀野地区の潮見町と雲雀野町、4.4ha と 5.5ha の区域です。この両地区については、今回のマスタープランの見直しと同時に、市街化区域に編入する予定の区域でございます。

それから、先ほど御説明いたしました特定保留地区、東松島市小松谷地地区です。図の右側のほうに約 12.7ha というところがありますけれども、これが特定保留地区として位置付けられるところでありまして。

以上がマスタープランの見直しでございます。

続きまして、議案第 2236 号「区域区分の変更について」を御説明申し上げます。議案書の 49 ページをお開き願います。石巻広域及び松島観光都市計画区域区分の変更に関するものでございまして、宮城県決定となります。最初に石巻広域の区域区分の経緯について若干御説明いたしま

す。

石巻広域は当初、昭和45年12月に当初決定いたしまして、以後、4回の見直しを行って参りました。定期的見直しとしては、今回で第5回になるというものでございます。前回の第4回見直しは、平成15年6月にしておりまして、そのときには、見直しと同時に4地区、約67.4haを市街化区域に編入し、計画的な整備を図っているということでございます。開発の熟度が低く、市街化区域への編入を保留した地区につきましては、事業の見通しが確定した段階で編入を進めました。平成21年3月、昨年3月までに1地区、6haが編入を終えているということでございます。

49ページに記載の様式は、仙塩で御説明したとおり、同じような様式でございます。2の「人口フレーム」に関する表ですけれども、基準年が平成17年、目標年次が32年、それぞれ都市計画区域、市街化区域、市街化区域に配分する人口等を表しております。

都市計画区域及び市街化区域内の人口につきましては、先ほど御説明しましたマスタープランの人口の数値と同じでございます。市街化区域への人口配分にあたりましては、仙塩と同様、現行の市街化区域内に最大限人口を収容するというのを基本としております。類型化した市街地ごとの人口密度を基に、収容人口を算出しているということでございます。この結果、市街化区域内の人口は、平成17年では、146,000人。そこから5,000人減少しまして、平成32年には、141,000人になるというふうに予想しております。

保留する人口につきましては、特定保留、一般保留と区分しております。特定保留につきましては、先ほど御説明したマスタープランの28ページ、「計画的な市街地整備の見通しがある区域」の表に掲載されている東松島市小松谷地地区を表しておりますが、当地区の開発目的は、住宅地ではございませんので、計画人口はございません。

また、その下の欄の一般保留につきましては、新たな市街化区域として人口のみを保留し、その区域が特定できない場合となっておりますので、先ほどのマスタープラン28ページの下から4行目のところに、東松島市南浦地区と柳の目北地区が掲載されておりますが、この2地区を一般保留地区として位置付けているということでございます。

次に、個別地区について御説明いたします。50ページをお開き願います。左に赤色の実線で囲まれた区域がでございます。この地区が松島観光都市計画区域の東松島市分、約180haを石巻広域に編入する区域でございます。それから、真ん中のところに潮見町地区と雲雀野地区がございまして、これが埋立によって都市計画区域に指定されて、今回、市街化区域に編入する区域ということでございます。

参考資料の12ページも、併せて御覧いただければと思います。参考資料12ページの上には、航空写真、下のほうには土地利用計画図を載せております。赤の一点鎖線が現在の市街化区域、赤線は新たに市街化区域に編入する区域となっております。土地利用計画を見ておわかりのとおり、今回編入する区域は、埠とう用地として将来的に利用される区域となっております。

続きまして、議案第2237号「臨港地区の変更について」を御説明申し上げます。議案書の52ページをお開き願います。臨港地区の変更に関する計画書でございまして、宮城県決定となっております。臨港地区につきましては、先ほど仙塩で御説明しましたとおり、港湾を管理運営す

るために定めるものでございます。今回の変更内容は、すでに区域区分の変更で御説明した、2地区でございます。備考欄に変更前の面積を記載しておりまして、変更前の431.6haから、9.9ha増えまして、441.5haに変更するものでございます。

53ページには、変更理由を載せております。港湾計画に基づいた適正な土地利用の誘導と、既存の臨港地区との一体となった土地利用を図るために、臨港地区を指定するものでございます。

54ページをお開き願います。今回、指定する区域でございまして、赤線で囲まれているところが、追加する区域となっております。

続きまして、議案第2238号「都市計画道路の変更について」を御説明申し上げます。56ページをお開き願います。今回の変更でございまして、自動車専用道路であります三陸縦貫自動車道の、都市計画道路の名称番号、起終点及び車線数を変更するものでございます。先ほど仙塩で御説明した石巻に関する分の変更でございまして。

57ページをお開き願います。変更理由でございまして、石巻広域の1・3・1石巻幹線と、松島観光の1・3・2松島幹線を統合しまして、名称を石巻広域1・3・1東松島石巻幹線に改め、併せて起点位置と車線数を変更するものでございます。

58ページをお開き願います。凡例が右下のほうに記載されております。黄色が変更前、赤が変更後の名称となります。図の左側、黄色で着色しております「松島観光都市計画1・3・2松島幹線」は、松島町の松島北インターを起点とし、石巻広域と松島観光の都市計画区域境が、終点となっております。その右側の「石巻広域都市計画1・3・1石巻幹線」は、その都市計画区域境を起点に、河北都市計画区域境までを終点としているということでございます。今回、起点を新たな都市計画区域の境界に変更することに伴い、名称を変更するものでございます。

続きまして、議案第2239号「松島観光都市計画公園の変更について」を御説明申し上げます。60ページをお開き願います。都市公園の名称を変更するものでございます。61ページには、その位置、それから名称を表示しております。野蒜海岸の西側、松島野外活動センターの北側のところで決定されているものでございます。

次に議案第2240号、「下水道の変更について」を御説明申し上げます。63ページをお開き願います。今回、都市計画区域の変更に伴いまして、北上川下流域下水道の名称を変更するものでございます。64ページには、その位置及び名称を表示しております。

以上、議案第2234号から議案第2240号の7件につきまして、御説明いたしました。

なお、縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○大村議長 はい、どうもありがとうございました。

ただいま、事務局から御説明がありました。委員の皆様から御意見・御質問をいただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○大山委員 別冊2の序-1で、(1)「都市づくりに求められている課題」の最初に、「過度に自動

車に頼らない生活環境の形成」ということがうたわれていますけれども、先ほどヨーロッパの事例が出たのですが、ドイツの街中では、通勤・通学に自転車が盛んに用いられております。北欧に行くと、地方でも自転車道が整備されていて、お年寄りのグループの方たちはみんな健康的に乗っていると。そういうことで、環境負荷の少ない鉄道等の利用というのは、もちろん大切ですが、自転車道の整備ということもどこかに触れてもいいのではないかなと思ひまして、発言いたしました。

○大村議長 ありがとうございます。事務局、何かございますか。

○事務局（門傳都市計画課長） 過度に自動車に頼らないということで、徒歩と自転車というのも有効な形にはなると思ひます。今朝ほどの新聞にも載りましたけれども、石巻で中心市街地活性化計画というものが内閣府の認定を受けました。その中でも、いわゆるコンパクトシティという考え方での、ソフト施策というのも打ち出されておりますので、そういった中でこういった施策も検討されていくものと考えております。

○大村議長 よろしゅうございますか。ほかにいかがでございましょうか。

○森杉委員 市街化区域の人口と都市計画区域の人口を見ますと、市街化区域の人口はそんなに減っていない。だけど、都市計画区域の人口は、1万人とか2万人という格好で減っていったということですね。ということは、いろんな集落が10年とか20年で消えてしまっているということになっているのか、そういう想定はどんなふうになっているのか、非常に気になっております。または、その人口が減っている集落に対しての都市計画的なサポートとか、交通に代表されるようなものへの代用策とか、そういうものについてはどうなっておりますか、という質問です。

○事務局（門傳都市計画課長） 人口の点につきましては、今、確認しております。

そういったことに対して、都市計画としてどうフォローしていくかという視点からすれば、今のところ考えることは、なかなか難しいというのが実態でございまして、基本的には市町村のマスタープランとか総合計画の中で、そういった地区も含めてどういうまちづくり、地域づくりを考えていくか、石巻市のほうでどう考えるか、ということにはなっていくと思ひます。

都市計画としましては、集約をして、既存のものを有効に活かしながら、効率的な町として維持していく。石巻で言いますと、市街地の空洞化もありますので、そういったものをクリアしながら、活気のある中心市街地を形成して、それに人が集まっていく、来られるようにするというのが、都市計画の考え方でございます。そのほかの区域として、どういうふうに捉えていくかというのは、町としてどう捉えるかということで、都市計画としては、なかなか考えづらいというのが、現状でございます。

○事務局（藤田企画調査班長） 事務局のほうから、数値的なものを御報告させていただきます。

まず、市街化調整区域の人口を、どういうふうに捉えているかということでございますが、基

準年の平成17年で、市街化調整区域の人口は約26,000人、都市計画区域の人口が約171,000人ですから、市街化調整区域がだいたい26,000人いるというふうになっております。10年後の平成32年時点での予測ですけれども、都市計画区域人口の161,800人に対して、調整区域はだいたい21,200人。ですから、5000人弱減っていくという予測をしています。これはトレンドで予測しているので、市街化調整区域にお住まいの方のトータルとしてしか押さえていませんので、その中で、地域別にどういうふうに減少していくかというところまでは予測していないんですけれども、調整区域の人口は、そういう形で予測しているということでございます。

それで、市街化調整区域の集落というものについて、どういうふうに保全を図っていくかということでございますが、これにつきましては、マスタープランの27ページと28ページに「市街化調整区域の土地利用の方針」というのを載せております。28ページの4)「秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」の2段落目のところに、「集落の活性化、居住人口の確保及び優良農地の保全を図る」ということで、「居住人口の確保」という部分で、若干、都市計画の立場で、記述をさせていただいているということでございます。

調整区域については、市街化を抑制すべきだという位置付けになっておりますので、どうしてもそこまでケアできていない部分があるかと思っています。今後、この部分についてどういうふうにケアしていくかというのは、これから考えていかなければならない課題なのかなと認識はしております。農村集落をどう維持していくかということでございますので、農村のセクション、農村サイドの計画もございまして、そのあたりと調整して、やっていかなければならないのかなという認識でございます。

○大村議長 よろしいですか。

○森杉委員 よろしくはないんですけど、そういうことですかねえ…。正直なところ、手がないということですよ。

○大村議長 今までの計画は、どんどん増えていくのに対してどうするかという話がメインの都市計画であったので、減っていくときに、その減っていくところの生活を持続させるためにどういう話をするかというあたりは、あんまり明確に出ていないんだろうね。課題ですよ、確かに。

○森杉委員 おそらくこれはもっとも大きな課題ではないかと、僕は思っているんです。これをきっちり認識しておいて、どういうふうな生活をしておられるかということは、いつもモニタリングをしておく必要があるだろうと思いますけどね。

○大村議長 私から一つ。前回の登米とか栗原とかのエリアでは、いくつかの従前の都市計画区域があって、それを新たに再編するときに、間に挟まれている田園地区みたいなやつまで取り込みつつ、新しい区域の設定をしているけれども、今回の場合には、女川や何かはあるものの、あんまり飛び離れていないというか、圧倒的に石巻が多いので、前回の審議会のような新たな地区の発生というのは、ここには生まれてきていないわけですね。

本当は周辺にそういうのがあったりして、前回との整合を取るというような必要はないんですかね。その辺はどうでしょうね。田園何とかなんて、この間は都市計画としてはなかなか難しいやつを書いていたよな。

○事務局（藤田企画調査班長） 石巻については、線引き都市計画というのが一つでございます。県北のほうは非線引きということで、土地利用のコントロールの度合いがちょっと違うということでございまして、非線引きの場合だと、どちらかという土地の利用が混在化しているというか、コントロールが厳しくないんですよ。線引き都市計画というのは、区域区分が定められていますので、調整区域が非常にコントロールされて、なかなか何もできないというような状況になっていて、かなり差があるということですね。

そういうことを踏まえると、線引き都市計画のマスタープランでの調整区域というのは、基本的には現状維持。まちづくりの面からすると現状維持ということなので、積極的に地域計画なり、まちづくりをするという位置付けにはなっていないということが、一つ考えられるのかなと思います。

人口減少社会に向けて、今後、こういった線引き都市計画の調整区域の集落を、どういうふうにやっていくべきなのかということを考えれば、今は調整区域の土地利用計画について何も書いていないので、今後はもしかしたら非線引きと同じような、用途地域がないところと同じレベルで、集落の維持という観点で何らかの計画を書いていかなければならないかもしれない。これは、私見なんですけども、そういうのをやっていかなければならない時代になりつつあるのかな、というのが一つあります。

非線引きのほうは、土地利用のコントロールは線引きより緩やかですし、かなり自由度がありますので、用途地域が定められないところでも、いろんなまちづくりをやっていける可能性が高い、できるということですので、そういう意味では、自由にデザインできるという差があるかなというふうに思っています。答えになっているかどうかかわからないんですけども、今はそういう差があるということ、御理解いただければいいかなと思っています。

○大村議長 調整区域みたいなものも、ここの中で何か手を打たなければいけないということが、起きないかというのは、やっぱり見据えていかなければいけないですよな。

ほかに、それぞれのテーマで、もう少し具体的なことはございませんか。

○安藤委員 テーマということからは、外れるかもしれませんが…。

石巻駅周辺の賑わいを呼び戻すという目標はあるんですけど、実際には重要な医療機関などが郊外に出てしまっている。ショッピングセンターや何かがある郊外に出てしまっていて、住民の生活の利便性ということを考えると、そういったことは、都市計画の中で勘案されなくていいのかということが、ちょっと疑問です。

昨年、郊外に出た石巻赤十字病院。三陸道を下りると、すごく便利なんですよ。ですから、救急車を受け入れるにしても何にしても、自動車だったらすごく便利に行けるんですけど、今まで市内の非常に近いところにあった病院が、遠くの、だだっ広い野原の中に病院が建っているとい

うことで、一般市民には少し利便性が遠のいたような感じがいたしました。

県南でも、白石では中心街にあった刈田病院が郊外に出る。中核病院が駅から少し離れた場所に出るといような形で、やはり住民を中心とした生活の中に、医療機関といったものも見据えて考えていただいて、適地に配置していただくということが必要なのかなど。仙台は仙台市立病院が長町へ、非常に利便性のいいところに建つのはすばらしいと思うんですけど、地方都市になるとこういった問題が少なおざりになってしまうような気がいたします。

以上です。

○大村議長 何かそれについてのコメントはございますか。

○事務局（門傳都市計画課長） 先ほどちょっとお話ししましたけれども、中心市街地活性化基本計画というものが、内閣府の認定を受けました。その中には、JR石巻駅前とか商店街について、広場の整備とか、高齢者用の住宅建設、ソフト事業の展開など49事業をここ5年間で展開して、まさに市街地としての活性化を図っていこうという取組がされようとしておりますし、今月、市の庁舎も移って来ました。高速道路ができて、インターチェンジができて、その辺に大型店舗がだいぶ張り付いたことにより、空洞化してシャッター通りになってしまったものが、今回のさらなる計画で改善されていくということは、都市計画サイドとしても期待しているという状況でございます。

○大村議長 これも「よろしいですか」と言っても、しょうがない話かもしれないのでありますが、都市計画施設というのがありますよね。どんどんばらけていってしまいそうな都市に対しては、少し広義に都市計画施設というのを捉えて、その位置付けを中心市街地か何かにしていくなんていう手立てが講じられると、うまいんですけどね。いままではそういう仕組みがないから、それぞれ病院なら病院の事情で移っていく。広域を対象にしなければいけないとか、設備を高度化していけばどうしてもそうなりますし、そのためには土地が要る、高速でかなりのエリアの人をカバーしなければいけないというので、移っていくわけですよ。

そういう個別の話とは別に、その地域の、その都市としての勢いを削がないために、何を都心部に維持していくかといったような話。そのあたりも、たぶん大きなテーマなんだろうと思うんですよ。学校とか病院とか、あんまり外に出て行ってほしくないやつを都市計画施設にしているというのはないんですか。

○事務局（藤田企画調査班長） 都市計画決定の施設として、教育施設というメニューは、あるんですけどね。

○大村議長 メニューはありますよね。

○事務局（藤田企画調査班長） ありますけれども、あんまり決定はしていないというのが、事実ですね。

○大村議長 してないですよ。それはそれぞれの施設側のニーズがかなりあって、都市計画とうまくマッチングできないということですかね。

○事務局（藤田企画調査班長） 本来、都市施設として病院といったものを決定できるので、計画論からすれば、どう適切な配置にすべきかというのを踏まえて用地を確保するという意味では、都市計画決定してもいいとは思っています。けれども、なかなかそこまでやっていない。これはなぜなのかというのは、調べてみないとわからないんですけども、いままではやってきていないというのが現状でございます。

もう一つ、中心市街地の部分ですけど、実は「整備、開発及び保全の方針」、いわゆるマスタープランの中に、石巻駅前を中心とした中心市街地を活性化していかなければならないというのを、非常に色濃く書いているのが、今回の特徴でございます。これは何かといいますと、石巻市のほうでもやはりかなり問題意識を持っていて、中心市街地はまずシャッター通りが始まって、それから高齢化を迎えて、人も歩かなくなって、子どももいなくなって、活力が低下しているということで、ずいぶん前からなっていたんですけども、これを何とかしなければいかんということで、今回やっと中活法の認定までこぎ着けました。「整備、開発及び保全の方針」のマスタープランと、中活法の計画をツインでうまく使って行って、街中居住を目指すまちづくりにしていくというのが、これからいよいよスタートになるのかなというのが、石巻の実態でございます。

中心市街地活性化基本計画の認定は、宮城県では初めてなんですね。今回が第1号でございますので、このマスタープランと中心市街地活性化計画に基づいて、うまく進めばいいなと考えておるといことです。そういうことで、今回の石巻広域のマスタープランのメニューは、中心市街地の活性化というのをメインにして記述しているということを、御報告したいと思います。

○大村議長 ありがとうございます。ほかにございせんか。

ないようでしたらお諮りしたいと思います。よろしゅうございますか。

〔「はい」と発言する者あり〕

○大村議長 それでは、お諮りいたします。議案第2234号から議案第2240号について、原案どおり承認することにご異議ございせんか。

〔「異議なし」と発言する者あり〕

○大村議長 御異議がないものと認め、本案については、原案のとおり承認することといたします。

ここで2つ目まで終わったわけで、最後の1つでございます。河北、雄勝及び牡鹿の各都市計画区域ほかに関する議案について、審議いたします。議案番号は、第2241号から第2247号までの7件となります。事務局から、議案の概要を説明願います。

○事務局（門傳都市計画課長） また、議案書3ページの目次を御覧ください。最後になりますが、議案第2241号が、河北都市計画区域マスタープランの変更。以下の議案6件が、雄勝都市計画区

域と牡鹿都市計画区域についての廃止と、それに伴いますマスタープランの廃止及び関連する道路の廃止となります。詳しくは、担当から説明します。

○事務局（藤田企画調査班長） それでは、議案第 2241 号「河北都市計画区域のマスタープランについて」を御説明いたします。議案書の 66 ページをお開き願います。

2 の「変更の理由」を御覧願います。まず、現行の都市計画マスタープランでございますけれども、これは平成 16 年 5 月に定めております。その後の市の総合計画、県の将来ビジョンの策定等を踏まえまして、人口減少、少子高齢社会に対応する持続可能な都市を形成するために、今回変更するものでございます。内容につきましては、別冊 3 のマスタープランを基に御説明いたします。

マスタープランの 2 ページ目をお開き願います。目標年次は、ほかのマスタープランと同様、平成 42 年としております。区域の面積でございますけれども、1,508ha となっております。人口は、平成 42 年には 4,300 人になると予測しております。

3 ページを御覧ください。河北都市計画区域でございますが、石巻市の北部に位置しております。仙台市から約 60 km、石巻市中心部から約 10 km 圏にございます。中心部を北上川が流れ、南三陸金華山国定公園に指定されている風光明媚な地区でございます。

都市計画区域内人口は、平成 17 年現在で約 5,400 人。広域石巻圏の約 3 % を占めておりまして、近年は人口・産業ともに減少傾向で推移しております。

一方、三陸縦貫自動車道の開通に伴い、高速交通ネットワークを活かした産業機能や快適な居住環境の形成など、持続的発展のポテンシャルは高まりつつあり、水辺などの優れた自然環境と調和した、潤いのある生活環境の形成が必要となっております。

このような状況を踏まえまして、都市計画区域の将来像及び都市づくりの基本方針としまして、「水と緑の潤い豊かな定住都市の形成」を目標と定めております。基本方針のキーワードとしましては、「水と緑の優れた自然環境の維持、保全」等が挙げられております。

次に、5 ページをお開き願います。当区域の将来都市構造を示しております。赤の点線で囲まれた区域になります。御覧のように、南北方向には、三陸縦貫自動車道と茶色の国道 45 号線が縦貫し、区域内外に太い青線が表示されております一級河川北上川と旧北上川が流れ、地域の骨格を形成しております。

土地利用につきましては、西から田園ゾーン、居住ゾーン、自然丘陵ゾーンというふうに区分しまして、これらを活用、維持、保全することとしております。クリーム色で着色された飯野川地区の居住ゾーンにおきましては、潤い豊かな生活環境の整備を図り、豊かな定住都市の形成を図ることとしております。

次に、6 ページを御覧ください。2 番の「区域区分の決定の有無」でございますが、本区域は、今後、無秩序な市街化が進行する可能性は低いということで、区域区分は定めないものとしております。6 ページの中段からは、主要な都市計画決定の方針を定めており、これらを総括したものが、11 ページの付図になりますので、御覧ください。10 年以内に整備すべき道路等は、当都市計画については、特にございません。

続きまして、議案第 2242 号「雄勝都市計画区域の廃止について」を御説明いたします。議案書の 68 ページをお開き願います。

4 番の「廃止の理由」でございますが、当区域は昭和 42 年に旧雄勝町の全町域を指定し、昭和 42 年と昭和 56 年の過去 2 回の区域の縮小を経て、現在 756ha が指定されております。国勢調査ベースの人口につきましては、昭和 30 年をピークに減少が続いておりまして、平成 17 年には、4,694 人となっております。都市計画基礎調査の結果、当地区については居住人口などの都市計画の指定要件には合致せず、また開発圧力等もなく、今後、無秩序な開発が進む可能性が低いと判断されますので、都市計画区域を廃止するものでございます。

69 ページをお開きいただき、左側の地図を覧願います。今回廃止する都市計画区域は、一点鎖線で囲まれた石巻市東部に位置する、黒い実線で囲まれた区域でございます。右側の区域図を御覧願います。黄色で着色された区域が、今回廃止する区域となります。三陸リアス式海岸特有の入り組んだ海岸線を有し、湾奥部に石巻市雄勝総合支所がある雄勝漁港、それから水浜・分浜漁港などを含み、その後背地の急峻な山地部も含んでおります。交通体系といたしましては、区域内を国道 398 号線が通っております。

次に、議案第 2243 号「マスタープランの変更について」を御説明いたします。71 ページをお開き願います。都市計画区域の廃止に伴いまして、マスタープランを廃止するものでございます。

次に、議案第 2244 号「雄勝都市計画道路の変更について」を御説明いたします。73 ページをお開き願います。都市計画区域の廃止に伴いまして、2 つの路線の道路を廃止するものでございます。74 ページにはその位置、名称等を表示しております。

以上が、「雄勝都市計画区域について」の案件でございます。

続きまして、議案第 2245 号「牡鹿都市計画区域の廃止について」を御説明いたします。76 ページをお開き願います。4 の「廃止の理由」でございますが、当地区は、戦前の昭和 14 年に旧鮎川村の全域を指定しまして、昭和 42 年、56 年の 2 回の区域縮小を経て、現在 1,473ha が指定されております。人口については、昭和 30 年をピークに減少が続き、平成 17 年には 4,882 人となっております。都市計画基礎調査の結果、やはり都市計画区域の指定要件には合致しておりませんので、今回、都市計画区域を廃止するものでございます。

77 ページをお開き願います。今回廃止する区域でございますが、一点鎖線で囲まれた石巻市の南東部、牡鹿半島の先端部に位置する黒い実線で囲まれた区域でございます。右側の区域図を御覧ください。黄色で着色された区域が、今回廃止する区域となっております。リアス式海岸特有の入り組んだ海岸線でございます。石巻市牡鹿総合支所がある鮎川漁港、それから十八成浜漁港などが含まれております。また、交通体系といたしましては、区域内を一般県道牡鹿半島公園線通称コバルトラインと、主要地方道石巻・鮎川線が通っているということでございます。

次に、議案 2246 号「牡鹿都市計画区域のマスタープランの変更について」を御説明いたします。

79 ページをお開き願います。都市計画区域の廃止に伴いまして、マスタープランの廃止を行うものでございます。

次に、議案第 2247 号「都市計画道路の変更について」を御説明いたします。81 ページをお開き願います。都市計画区域の廃止に伴いまして、記載の 1 路線の道路を廃止するものでございます。

82 ページには、その位置と名称を表示しております。

以上、議案第 2241 号から議案第 2247 号の 7 件につきまして、御説明いたしました。

なお、縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○事務局 ただいま事務局から説明がございましたが、委員の皆様方から御意見・御質問はございますか。

なければ、私から一言。都市計画道路の廃止というのがここに書かれていますが、これによって地元で何かダメージを受けるとか、そういうことはございますか。

○事務局（門傳都市計画課長） 基本的にはございません。道路としては概成しているという現状でございますし、都市計画事業以外の通常の道路事業での実施も可能でございますので、特に弊害はございません。

○大村議長 はい、わかりました。ほかにいかがでございましょうか。

都市計画のマスタープランはなくなったものの、市のマスタープランとしては、それぞれの地区について何かはあるわけですね。そういう意味では、それもとぶん実害がないと思いますが…。

よろしゅうございましょうか。

〔「はい」と発言する者あり〕

○大村議長 それでは、お諮りしたいと思います。議案第 2241 号から議案第 2247 号について、原案どおり承認することに御異議ございませんか。

〔「ありません」と発言する者あり〕

○大村議長 御異議がないものと認め、本案については原案のとおり承認することに決定いたします。

以上で、本日予定していた審議案件は、すべて終了しました。委員の皆様からこのほかに何かございますでしょうか。

特になければ、事務局のほうから何かございますか。

○事務局（門傳都市計画課長） 特にございません。

○大村議長 それでは、以上をもちまして、本日の審議を終了したいと思います。長時間にわたり、御協力ありがとうございました。

4 閉 会

○司会（松野総括） 以上をもちまして、第 153 回宮城県都市計画審議会を終了いたします。

なお、次回審議会日程につきましては、未定でございますが、日程が決まり次第、御連絡いたします。

本日はどうもありがとうございました。

午後 4 時 14 分閉会

