

第153回宮城県都市計画審議会

と き 平成22年3月24日(水)
午後1時30分
と ころ 宮城県行政庁舎
4階 特別会議室

平成21年度

第153回宮城県都市計画審議会議案書

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
議案第2226号ほか21件
- 4 閉 会

平成22年3月

宮城県都市計画審議会

目 次

1 報 告

第152回宮城県都市計画審議会議案の処理について	4
--------------------------	---

2 議 案

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	6
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	10
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	12
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	23
議案第2230号 仙塩広域都市計画臨港地区の変更について	29
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	32
議案第2232号 松島観光都市計画道路の変更について	36
議案第2233号 松島観光都市計画公園の変更について	39
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	42
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	46
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	48
議案第2237号 石巻広域都市計画臨港地区の変更について	51
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	55

議案第2239号 松島観光都市計画公園の変更について	59
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	62
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	65
議案第2242号 雄勝都市計画区域の廃止について	67
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	70
議案第2244号 雄勝都市計画道路の変更について	72
議案第2245号 牡鹿都市計画区域の廃止について	75
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	78
議案第2247号 牡鹿都市計画道路の変更について	80

第 1 5 2 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 2204 号	登米市	迫都市計画区域、東和都市計画区域、登米都市計画区域、豊里都市計画区域及び津山都市計画区域の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2205 号	登米市	迫都市計画区域、東和都市計画区域、登米都市計画区域、豊里都市計画区域及び津山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	(手 続 き 中)
宮城県	第 2206 号	登米市	迫都市計画及び津山都市計画道路の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2207 号	登米市	迫都市計画土地地区画整理事業の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2208 号	栗原市	築館都市計画区域、若柳都市計画区域及び栗駒都市計画区域の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2209 号	栗原市	築館都市計画区域、若柳都市計画区域及び栗駒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	(手 続 き 中)
宮城県	第 2210 号	栗原市	築館都市計画、若柳都市計画及び栗駒都市計画道路の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2211 号	栗原市	築館都市計画公園の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2212 号	栗原市	鶯沢都市計画区域の廃止について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2213 号	栗原市	鶯沢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	(手 続 き 中)
宮城県	第 2214 号	栗原市	鶯沢都市計画道路の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2215 号	栗原市	鶯沢都市計画公園の変更について	(手 続 き 中)

宮城県	第 2216 号	栗原市	築館都市計画、若柳都市計画、栗駒都市計画及び鶯沢都市計画下水道の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2217 号	大崎市 加美町 美里町 涌谷町	古川都市計画区域、岩出山都市計画区域、鹿島台都市計画区域、鳴子都市計画区域、中新田都市計画区域、小牛田都市計画区域及び涌谷都市計画区域の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2218 号	大崎市 加美町 美里町 涌谷町	古川都市計画区域、岩出山都市計画区域、鹿島台都市計画区域、鳴子都市計画区域、中新田都市計画区域、小牛田都市計画区域及び涌谷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	(手 続 き 中)
宮城県	第 2219 号	大崎市	鳴子都市計画風致地区の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2220 号	大崎市 加美町 美里町 涌谷町	古川都市計画、岩出山都市計画、鹿島台都市計画、中新田都市計画区域、小牛田都市計画及び涌谷都市計画道路の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2221 号	大崎市	古川都市計画公園の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2222 号	大崎市 加美町	古川都市計画、岩出山都市計画及び中新田都市計画緑地の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2223 号	大崎市 美里町	古川都市計画土地地区画整理事業の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2224 号	大崎市	古川都市計画、鹿島台都市計画及び小牛田都市計画下水道の変更について	(手 続 き 中)
宮城県	第 2225 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	(手 続 き 中)

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

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

都市計画法案：別紙のとおり

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
(宮城県決定)

仙塩広域都市計画区域及び松島観光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 松島観光都市計画区域から仙塩広域都市計画区域に変更する土地の区域
松島観光都市計画区域の松島町部分
- 3 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
- 4 都市計画区域から除外される土地の区域
なし
- 5 変更の理由

松島観光都市計画区域は昭和45年12月に指定され、現在、松島町の一部及び東松島市の旧鳴瀬町全域で構成されている。

平成17年4月1日に誕生した東松島市は現在、松島観光都市計画区域（旧鳴瀬町部分）と石巻広域都市計画区域（旧矢本町部分）の二つの都市計画区域に跨った状態になっている。

都市計画基礎調査を実施した結果、松島観光都市計画区域の旧鳴瀬町部分は石巻広域都市計画区域との一体性が確認され、松島観光都市計画区域の松島町部分については、仙塩広域都市計画区域と社会的・経済的一体性が確認されたので、今回、松島観光都市計画区域の松島町部分について、仙塩広域都市計画区域に編入し、一体の都市として整備、開発及び保全を図ろうとするものである。

さらに、仙台市における港湾整備及び塩竈市における港湾・漁港整備により、土地が新たに発生したので、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。

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	貞山通一丁目	—	一部
	浦戸桂島	庵寺	一部
		台	一部
浦戸寒風沢	湊	一部	

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
(仙台市、塩竈市、松島町)

都市計画区域変更位置図

松島観光都市計画区域から
仙塩広域都市計画区域に変更
(松島観光都市計画区域の松島町部分) 約5400ha

松島観光都市計画区域

松島町

④浦戸寒風沢 0.02ha

③浦戸桂島 1.06ha

②貞山通一丁目 0.5ha

①向洋ふ頭 4.7ha

①高砂ふ頭 4.6ha

都市計画区域面積表 (ha)

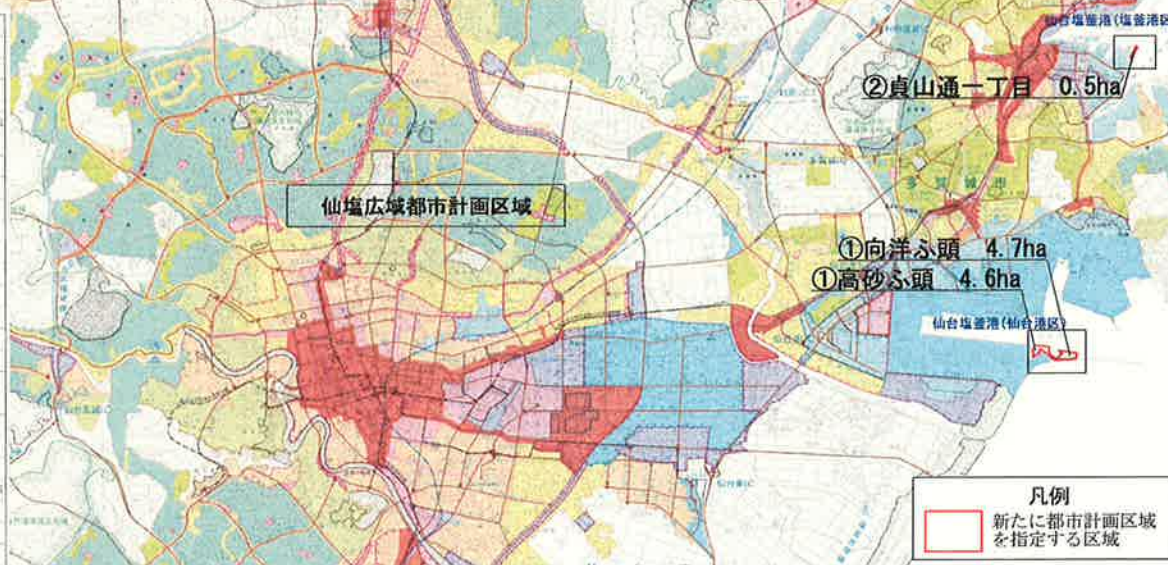
	面積
現行都市計画区域	83,820
松島観光都市計画区域から仙塩広域都市計画区域に変更する区域	5,400
新たに都市計画区域を指定する区域	11
合計(変更後)	89,231

凡例
新たに都市計画区域を指定する区域



凡例

地域地区	容積率	建ぺい率	その他
都市遊歩区域	60	10	*
市街化区域	60	20	**
第一種住居地域	60	20	**
第二種住居地域	60	10	*
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	150	60	**
第一種住居地域	200	60	**
第二種住居地域	200	60	**
第一種住居地域	200	60	**
第二種住居地域	200	60	**
第一種商業地域	200	80	*
第二種商業地域	200	80	*
工業専用地域	200	80	*
工業専用地域	200	80	*
工業専用地域	200	80	*
工業専用地域	200	80	*



「この地図の作成に当たっては、国土地理院の承認を得て、同院発行の2万5千分の1地形図を使用しているものである。(承認番号：平20第10号、第03-244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

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

都市計画法案：別紙のとおり

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
(宮城県決定)

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

以下の理由により，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を変更するものである。

・都市計画区域を変更して松島観光都市計画区域の松島町部分を仙塩広域都市計画区域に編入することに対応し，国際観光都市「松島」を加えた新たな都市圏構造を設定する必要があること。

・仙塩広域都市計画区域を構成する11市町村の行政区画人口の合計は，平成22年をピークに減少期に入り，市街化区域内人口も平成27年をピークに減少に転じると予測される。また，高齢化率は他圏域に比べて低いものの，今後高まっていくことが明らかになっている。人口減少・高齢社会を迎えるにあたっては，過度に自動車交通に頼らないコンパクトなまちづくりが求められており，新たな市街地形成に合わせて都市交通を整備するという従来の考え方を転換し，既存の都市交通を前提とした土地利用計画を考えることを基本原則とし，公共交通軸周辺に居住・業務・商業機能が集約した効率的で持続可能な市街地の形成を目指す必要があること。

・「宮城の将来ビジョン(平成19年3月宮城県策定)」に掲げる富県宮城の実現のために，「ものづくり産業」の積極的な集積を目指し，製造品出荷額の向上に寄与する新たな産業拠点の形成と，各産業拠点・仙台塩釜港・仙台空港等を有機的に結びつける道路交通網の構築を進める必要があること。

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

(宮城県決定)

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

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

都市計画法案：別紙のとおり

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

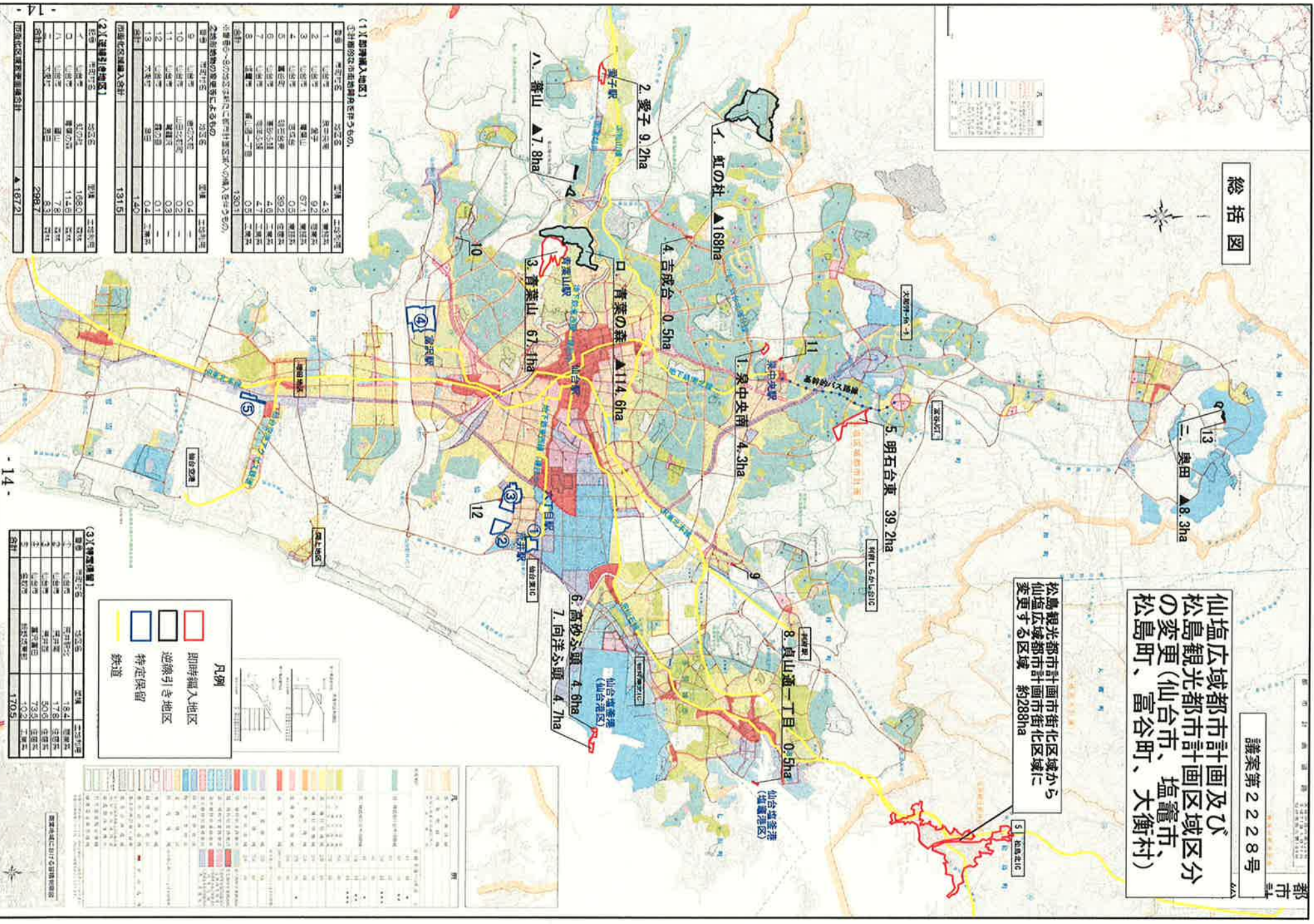
平成19年、20年に都市計画基礎調査を行った結果、本都市計画区域においては、今後10年以内に人口のピークを迎えて減少期に入り、また、高齢化率も高まる傾向となることが明らかになっている。

将来の人口減少・高齢社会の到来を見据え、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を変更し、「集約市街地の形成」「地域経済を力強く牽引する多彩な産業拠点の形成」「誰もが安心して住み続けられる生活空間形成」などの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。

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(仙台市、塩竈市、
松島町、富谷町、大衡村)

松島観光都市計画市街化区域から
仙塩広域都市計画市街化区域に
変更する区域 約288ha

総括図



【1】(1)即時編入地区】
市街化調整区域市街化調整区域を併せたもの。

番号	市街化調整区域	市街化調整区域	面積	二次定住地
1	仙台市	民権広場	4.5	仙台市
2	仙台市	豊子	9.2	仙台市
3	仙台市	豊山	67.1	仙台市
4	仙台市	豊山	0.5	仙台市
5	仙台市	仙台駅前	399.2	仙台市
6	仙台市	仙台駅前	4.0	仙台市
7	仙台市	仙台駅前	4.7	仙台市
8	仙台市	仙台駅前	0.5	仙台市
合計			1,301.1	

※市街化調整区域を併せたもの(仙台市街化調整区域を併せたもの)。

番号	市街化調整区域	面積	二次定住地	
9	仙台市	仙台駅前	0.4	仙台市
10	仙台市	仙台駅前	0.2	仙台市
11	仙台市	仙台駅前	0.3	仙台市
12	仙台市	仙台駅前	0.1	仙台市
13	仙台市	仙台駅前	0.4	仙台市
合計		1.40		

仙塩広域都市計画市街化調整区域

仙台市街化調整区域

番号	市街化調整区域	面積	二次定住地	
1	仙台市	仙台駅前	1,086.0	仙台市
2	仙台市	仙台駅前	11.4	仙台市
3	仙台市	仙台駅前	7.8	仙台市
4	仙台市	仙台駅前	5.3	仙台市
合計		2,987.7		

仙台市街化調整区域

仙台市街化調整区域

番号	市街化調整区域	面積	二次定住地	
1	仙台市	仙台駅前	1,086.0	仙台市
2	仙台市	仙台駅前	11.4	仙台市
3	仙台市	仙台駅前	7.8	仙台市
4	仙台市	仙台駅前	5.3	仙台市
合計		2,987.7		

仙台市街化調整区域

仙台市街化調整区域

番号	市街化調整区域	面積	二次定住地	
1	仙台市	仙台駅前	1,086.0	仙台市
2	仙台市	仙台駅前	11.4	仙台市
3	仙台市	仙台駅前	7.8	仙台市
4	仙台市	仙台駅前	5.3	仙台市
合計		2,987.7		

仙台市街化調整区域

仙台市街化調整区域

番号	市街化調整区域	面積	二次定住地	
1	仙台市	仙台駅前	1,086.0	仙台市
2	仙台市	仙台駅前	11.4	仙台市
3	仙台市	仙台駅前	7.8	仙台市
4	仙台市	仙台駅前	5.3	仙台市
合計		2,987.7		

仙台市街化調整区域

仙台市街化調整区域

番号	市街化調整区域	面積	二次定住地	
1	仙台市	仙台駅前	1,086.0	仙台市
2	仙台市	仙台駅前	11.4	仙台市
3	仙台市	仙台駅前	7.8	仙台市
4	仙台市	仙台駅前	5.3	仙台市
合計		2,987.7		

仙台市街化調整区域

仙台市街化調整区域

番号	市街化調整区域	面積	二次定住地	
1	仙台市	仙台駅前	1,086.0	仙台市
2	仙台市	仙台駅前	11.4	仙台市
3	仙台市	仙台駅前	7.8	仙台市
4	仙台市	仙台駅前	5.3	仙台市
合計		2,987.7		

