

# 第188回宮城県都市計画審議会

## 報告資料

- 仙塩広域都市計画区域マスタープランの見直しについて・・・・・・・・・・1

平成29年12月

宮城県都市計画課

# ■ 都市計画区域マスタープランの見直しについて

## 都市計画区域マスタープランの見直しについて

### ●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(都市計画区域マスタープラン)都市計画法第6条の2

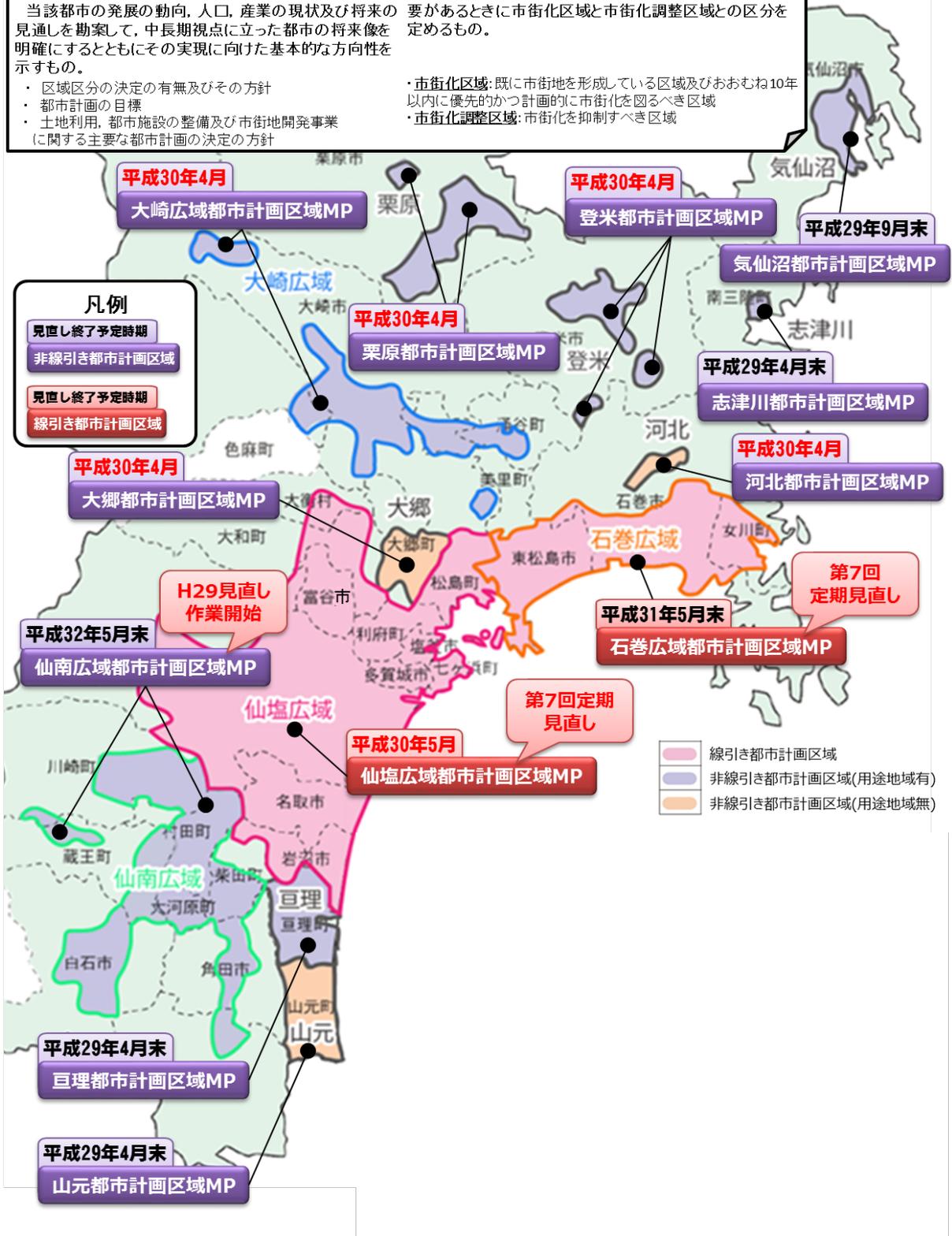
当該都市の発展の動向、人口、産業の現状及び将来の見通しを勘案して、中長期視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けた基本的な方向性を示すもの。

- ・ 区域区分の決定の有無及びその方針
- ・ 都市計画の目標
- ・ 土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

### ●区域区分 都市計画法第7条

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときに市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるもの。

- ・ 市街化区域:既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
- ・ 市街化調整区域:市街化を抑制すべき区域



## 都市計画区域マスタープランの見直しスケジュール

都市計画区域名	年度													
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	
仙塩広域都市計画区域 (線引き)	● MP策定				第7回定期見直し					● MP策定予定(H30年5月)				
石巻広域都市計画区域 (線引き)	● MP策定			第6回定期見直し			● MP策定(H28年月)		第7回定期見直し		● MP策定予定(H31上期)			
大崎広域・栗原・登米・大郷・河北都市計画区域 (非線引き)	● MP策定			第2回見直し					● MP策定予定(H30年4月)					
仙南広域都市計画区域 (非線引き)	第1回見直し			● MP策定				第2回見直し		● MP策定予定(H32上期)				
気仙沼・志津川都市計画区域 (非線引き)				第1回見直し				● 志津川 MP策定(H29年4月)		第2回見直し		● MP策定予定		
亘理・山元都市計画区域 (非線引き)				第1回見直し				● 気仙沼 MP策定(H29年9月)		第2回見直し		● MP策定予定		
								● MP策定(H29年4月)		第2回見直し		● MP策定予定		

※年度のアンダーラインは国勢調査実施年度

図 1 都市計画区域マスタープラン見直しスケジュール

### ●仙塩広域都市計画の見直しスケジュール

- 平成29年10月 住民への説明会等
- 平成29年11月 国土交通省事前協議
- 平成30年 2月 市町村意見聴取, 案の縦覧 (予定)
- 平成30年 3月 県都市計画審議会 (予定)
- 平成30年 4月 国土交通省本協議 (予定)
- 平成30年 5月 変更告示 (予定)

## ■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の標準構成

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）の標準的な構成は下の図1に示される。（都市計画法第6条の2）

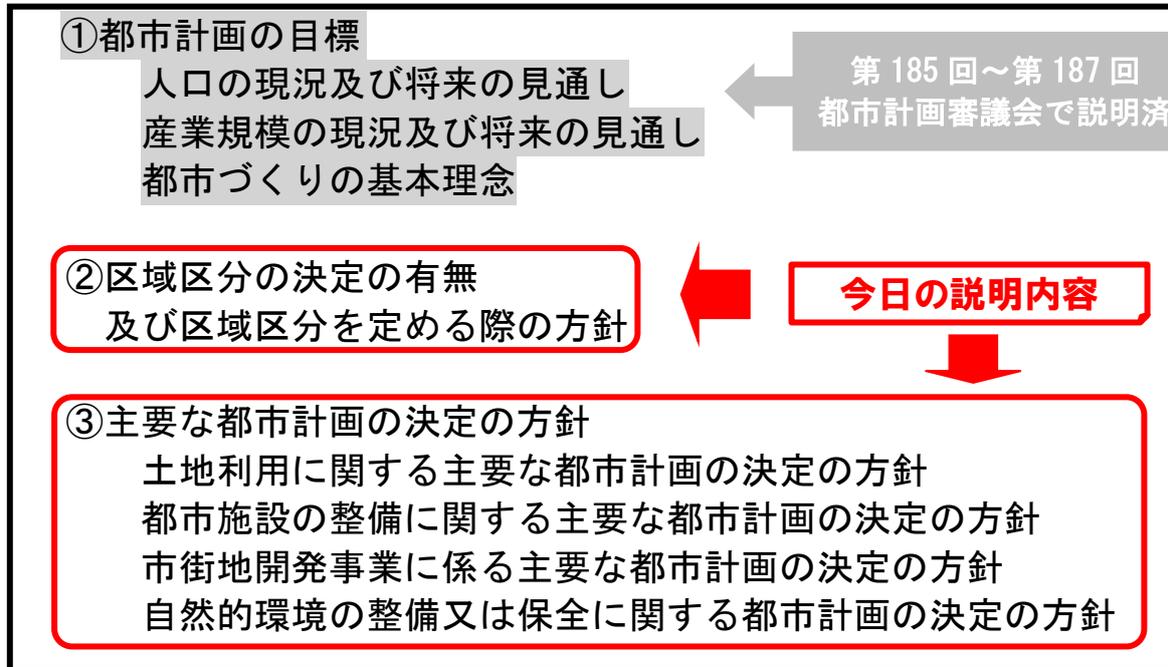
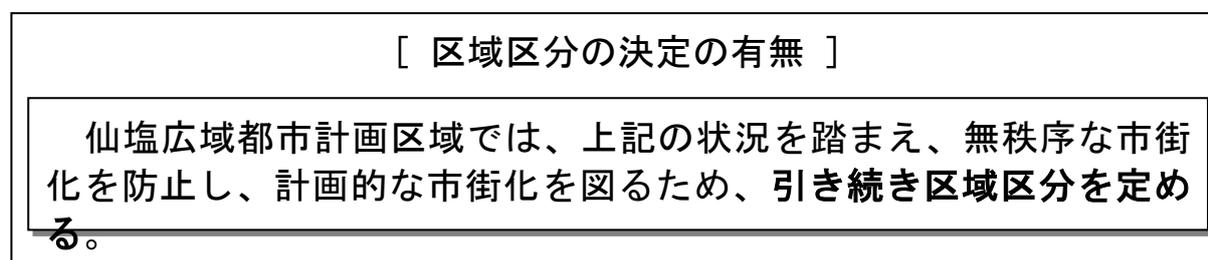
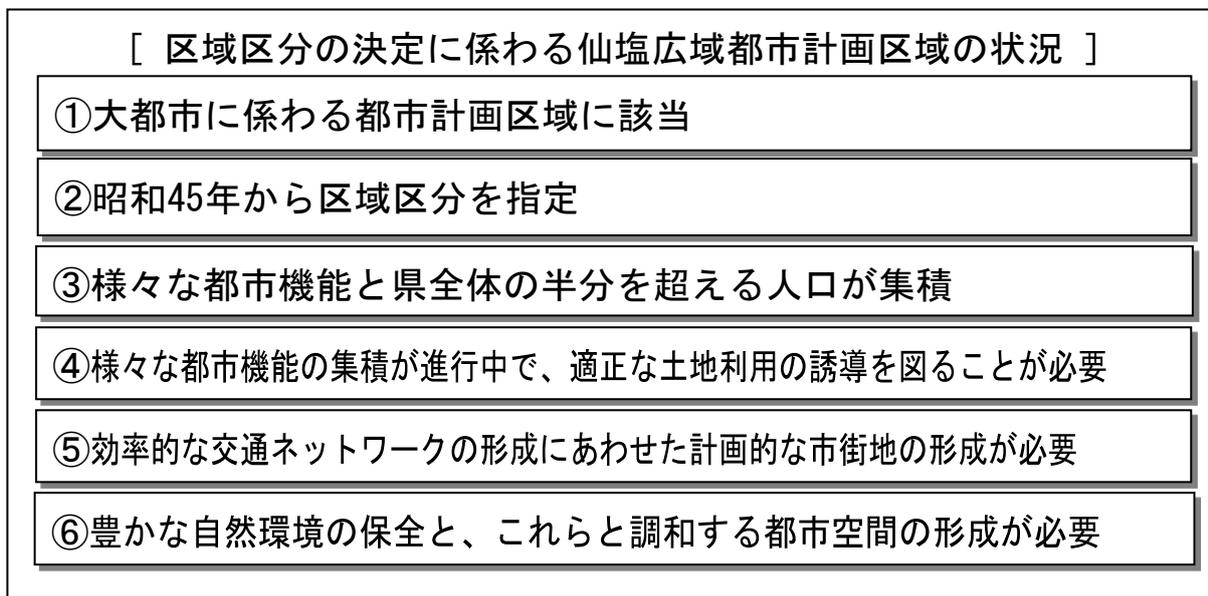


図2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の標準構成

◆「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しについて

1. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無



## (2) 区域区分の方針

### ① 人口の規模（市街化区域のおおむねの人口）

- 「宮城の将来ビジョン」における宮城県の将来人口の見通しを基本とし、市街化区域及び市街化調整区域の過去の動向を踏まえ、将来における市街化区域の概ねの人口を次のとおり推計する。なお、市街化区域人口のピークは平成37年と推計している。

区 域 名	現 況	平成37年	平成47年
都市計画区域人口	1,462千人	1,453千人	1,427千人
市街化区域人口	1,395千人	1,404千人	1,396千人

注1) 現況は平成27年値（国勢調査、都市計画基礎調査）

注2) 平成37年値は今後新たに市街化区域に編入することを予定する区域の人口を含む

### ② 産業の規模（おおむねの産業規模）

- 「宮城の将来ビジョン」における「富県宮城」\*1 を実現するために、戦略的に支援することとしている高度電子機械産業、自動車関連産業、食品製造業の集積促進などを目標とし、本区域における将来の概ねの産業規模を次のとおり推計する。

\*1: 「宮城の将来ビジョン」において県政運営の基本理念として、「産業を振興することにより経済基盤を確立し県経済の成長を図る『富県』を実現することに取り組む」としており、これを「富県宮城」という言葉で表現している。

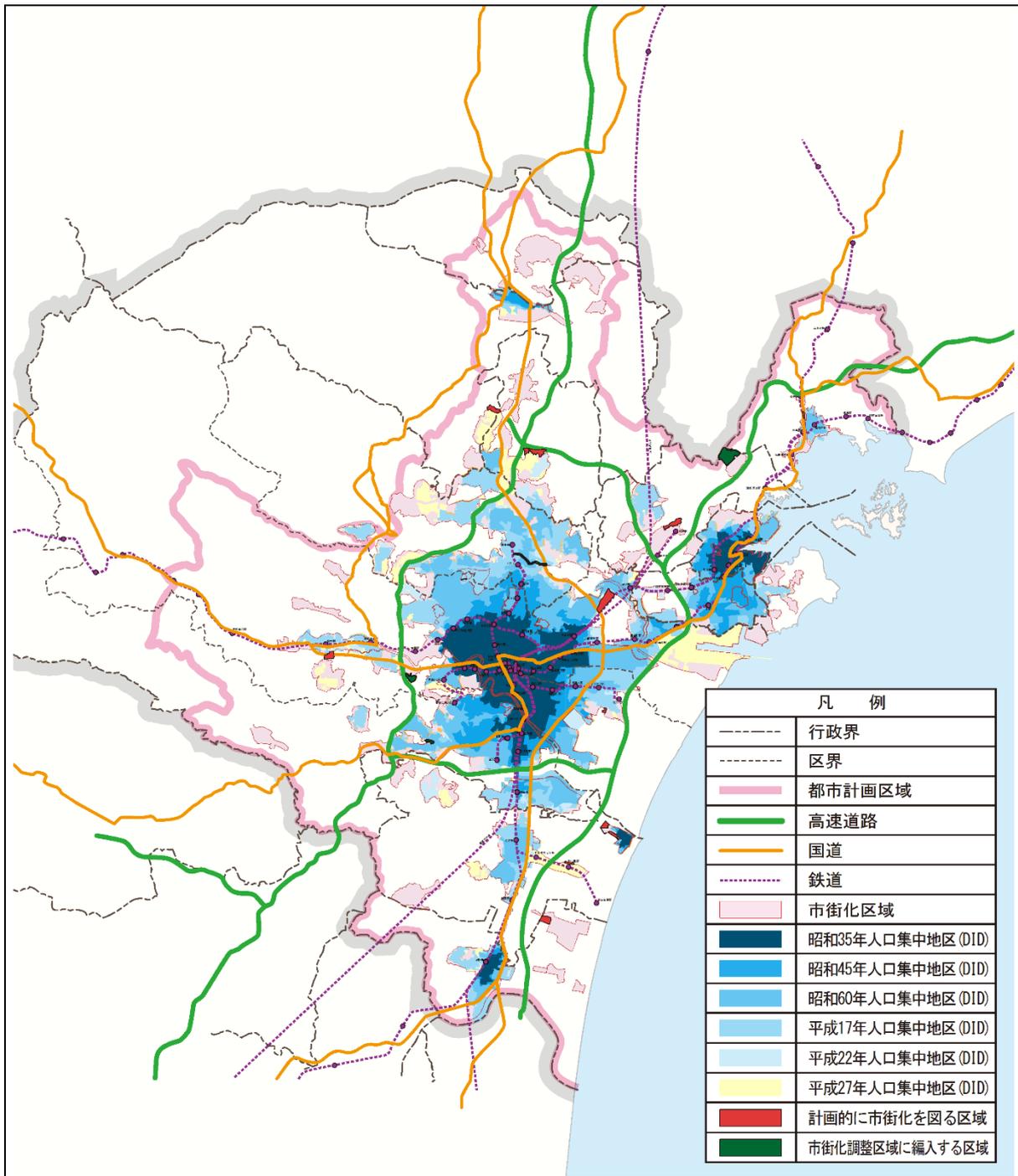
	区 分	現 況	平成 37 年	平成 47 年
生産規模	製造品出荷額等	20,857 億円	25,315 億円	29,432 億円
	小売販売額	15,144 億円	13,397 億円	12,104 億円
	卸売販売額	66,874 億円	58,041 億円	53,749 億円

注1) 生産規模の現況は製造品出荷額等、小売及び卸売販売額の平成27年（行政区域）

注2) デフレーター補正により平成26年価格に補正

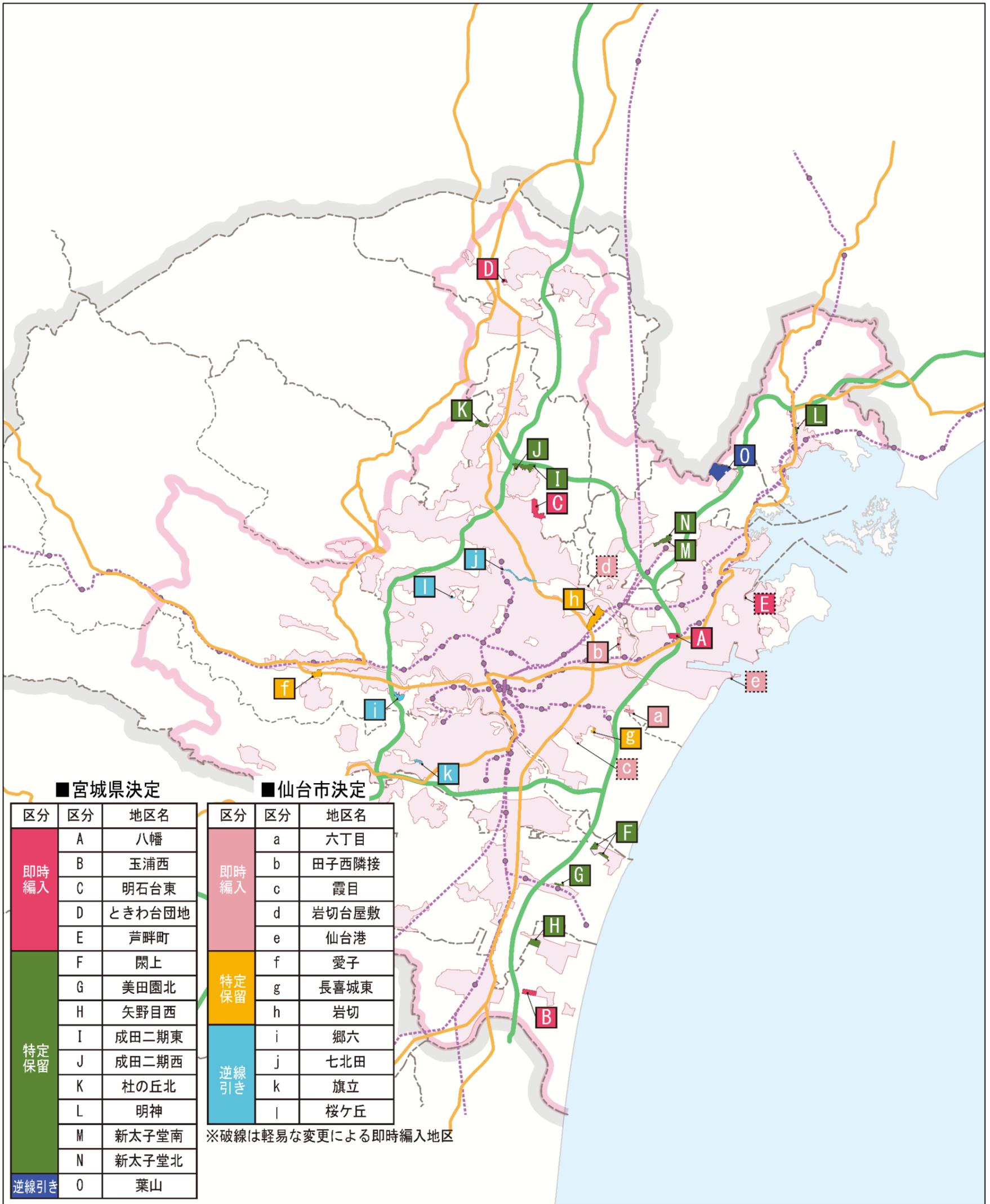
注3) 現況値の出典資料は、製造品出荷額等が工業統計調査、小売及び卸売販売額が経済センサス

■ 市街地の動向及び計画的に市街化を図るおおむねの区域



注) 人口集中地区 (DID) : 人口密度が 4,000 人/㎢以上の基本単位区等が、市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有するこの地域のこと。

■ 計画的な市街地整備の見通し及び自然的環境を保全する区域





### 3. 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

将来都市構造である「多核連携集約型都市構造」の実現のため、業務地、商業地、工業地、流通業務地、住宅地を適切な密度構成により配置し、良好な市街地の形成を図る。

##### ①主要用途の配置の方針

##### 1) 業務地

- 仙台都心は、本区域のみならず東北圏の中心的な業務地として機能の集積を図る。
- 地域中心業務地では、行政機能や業務機能、金融・保険サービス機能、医療・福祉機能の集積を図る。

##### 2) 商業地

- 仙台都心は、他圏域を含めた商業活動の中心として、大規模小売店舗や専門店など広域的な商圈を持ち、多様なサービスを提供する高次商業機能の集積を図る。
- 地域中心商業地は、住民の暮らしと地域の消費活動を支える拠点として、商業機能とサービスの集積・機能の向上を図る。
- 松島は、国際観光都市の中心となる商業地として、観光土産品、飲食、宿泊、娯楽等の多様な観光需要に対応した、商業・サービス機能の集積・拡充に努める。
- 主要幹線道路沿道の商業機能は、集約市街地形成に向け交通環境への影響を十分に検証した上で必要最小限にとどめ、中心商業地への集約を誘導する。

##### 3) 工業地

- 戦略型工業地として、第一仙台北部中核工業団地、第二仙台北部中核工業団地、大和流通・工業団地に先端技術産業等の集積を図る。
- 臨海型工業地として、仙台塩釜港仙台港区・塩釜港区周辺地区、仙台港背後地地区に工業の集積を図る。
- 臨空型工業地として、仙台空港周辺地区に先端技術産業や航空貨物輸送需要に対応した流通施設の集積を図る。
- 地域拠点型工業地として、I.C. 周辺等に先端技術産業を含む工業・研究開発機能の集積を図る。

##### 4) 流通業務地

- 周辺工業団地との近接性に配慮しながら、I.C. 周辺の地区に流通業務機能の集積を図る。
- 臨海型流通業務地として、仙台塩釜港仙台港区・塩釜港区周辺地区、仙台港背後地地区に流通業務機能の集積を図る。
- 臨空型流通業務地として、仙台空港周辺地区に航空貨物需要に対応した物流機能の集積を図る。
- 既成市街地内の流通業務地は、周辺の工業団地との連携を図るとともに周辺環境へ配慮しながら流通機能の向上を図るための施設の近代化、高度化を図る。

##### 5) 住宅地

- 都市圏中心住宅地は、高密度住宅地として日照、通風などに配慮しつつ、商業・業務・医療・福祉機能等と一体となった、生活利便性の高い中高層の都市型住宅の誘導を図る。
- 地域中心住宅地である仙台市長町地区、泉中央地区及び塩竈市などの中心部は、中～高密度住宅地とする。また、名取市、富谷市などの中心部は中密度住宅地とする。
- その他の集約適地では、低中層の住宅を主とする良好な住居環境の確保を図る。
- 周辺部では、良好な住居環境を備えた戸建て住宅を主体とする低層低密度住宅地の形成を図る。
- 今後新たな住宅団地の整備を検討する場合は、原則として基幹的公共交通ネットワークが整備された地区など生活・交通利便性が高い地域に限定し、良好な住宅地の計画的な整備を図る。



## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### ①交通施設の都市計画の決定の方針

#### 1) 基本方針

「多核連携集約型都市構造」を支える交通軸の形成を図るとともに、過度に自動車交通に頼らない環境配慮型の都市構造を実現するため、以下の方針に基づき、地域公共交通網形成計画などを活用しながら総合的な交通体系の形成を目指していく。

- 全国や海外との連携・交流を高める広域ネットワークの整備
- 「多核連携集約型都市構造」を誘導する都市交通ネットワークの形成
- 公共交通の利便性向上
- 交通需要マネジメント施策の推進
- 人にやさしい安心な地区交通環境整備
- 災害に強い交通施設の整備

### ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

#### 1) 基本方針

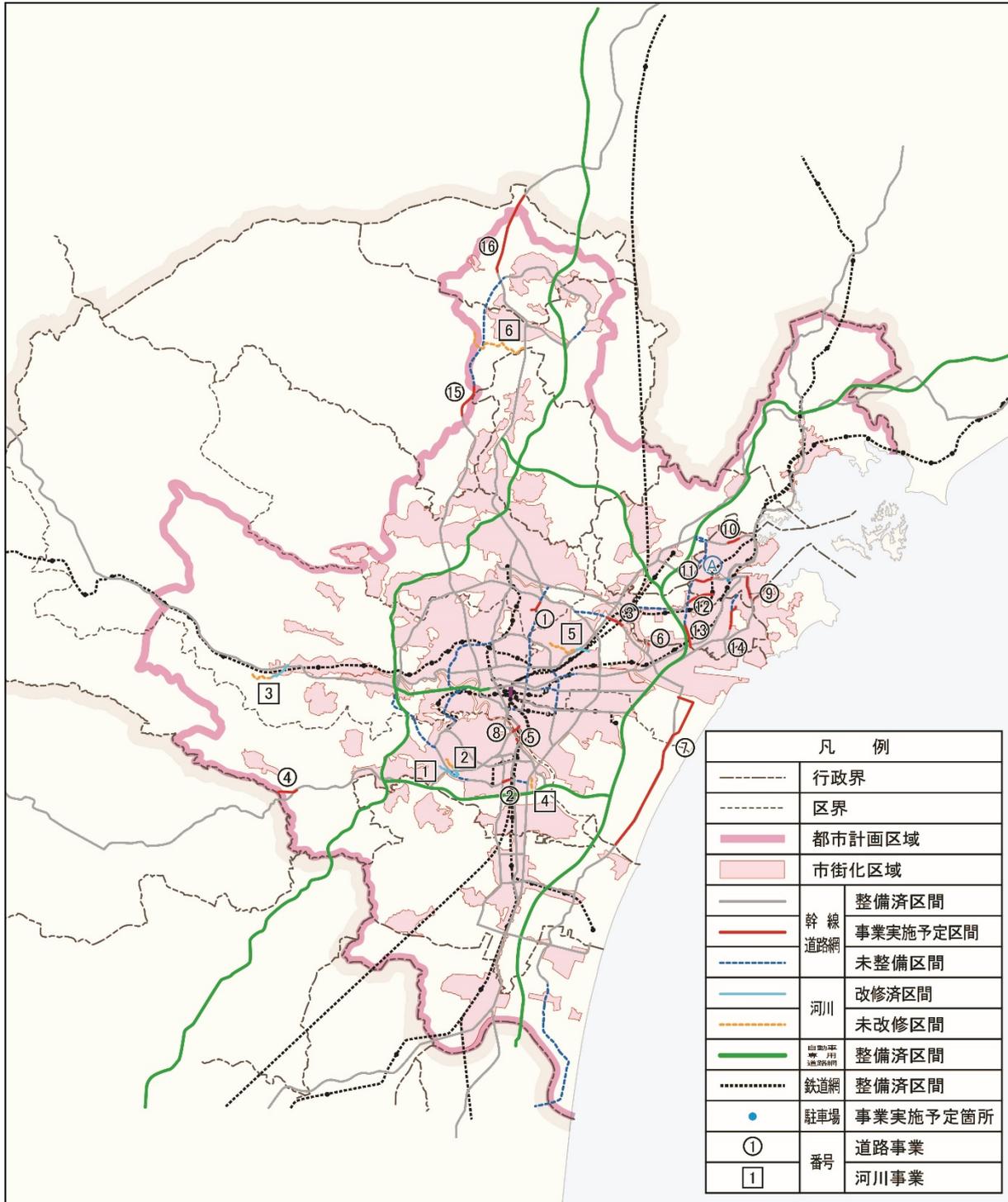
下水道（污水）は、本区域を構成する市町村の全域で効率的な污水处理施設の整備を推進するため、建設費と維持管理費を合わせた経済性を整備手法別に比較し、地域特性や地域住民の意向を考慮し効率的かつ適正な整備を行っていく。下水道（雨水）は、都市型浸水に対応するため、放流先の河川整備との整合を図りつつ適正な施設整備を行っていく。以上のような状況を鑑み、下水道整備の基本方針を以下のように定める。

- 被災施設の復旧や老朽化施設の更新及び施設の耐震化等を推進する。
- 人口が減少傾向に転じることなどを踏まえ、市街化の動向及び見通しと十分に整合、調整を図り、効率的な施設整備を推進する。
- 污水の排除、処理については、地域に適合した効率的な污水处理施設を組合せ、重点的に整備する。
- 雨水の排除については、放流河川の整備との整合を図りつつ、下水道施設整備を進めていく。

東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波や関東・東北豪雨により、河川・海岸堤防も甚大な被害を受けたため、津波対策や近年多発する自然災害への対策として、海岸部における防潮堤などの河川・海岸堤防整備とともに、上下流一体となった総合的な河川・海岸整備を進めていく。以上のような状況に鑑み、河川整備の基本方針を以下のように定める。

- 被災施設の復旧と津波対策、自然災害対策のための上下流一体となった総合的な施設整備を推進する。
- 市街地内を環流する中小河川の整備にあたっては、流域の河川整備計画や下水道整備計画等と整合を図りながら、防災調整池の設置など市街地整備と連携した必要な治水対策事業を行う。
- 多様な動植物の生息・生育する豊かな環境を次代に引き継ぎ、健全な水循環系の構築を図るため、治水機能を確保しつつ、動植物の生息・生育環境の保全、都市景観と調和した水辺景観の維持・創出、人々が川の自然と触れ合えるよう親水性などに配慮した河川整備を進める。
- 賑わいある魅力的な都市圏の創出に向け、河川空間を活かした「かわまちづくり」を検討する。

■ おおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業



おおむね10年以内に実施することを予定する主要な道路事業

番号	地区名	番号	地区名
①	(都) 宮沢根白石線	⑩	(都) 越の浦春日線
②	(都) 郡山折立線		(一) 利府中インター線
③	(都) 鶴ヶ谷仙台港線 (一) 今市福田線	⑪	(都) 北浜沢乙線
④	国道286号	⑫	(都) 玉川岩切線
⑤	(都) 元寺小路郡山線 (一) 仙台名取線	⑬	(都) 清水沢多賀城線
⑥	(都) 南宮北福室線	⑭	(都) 笠神八幡線
⑦	(主) 塩釜巨理線	⑮	(都) 北四番丁大衡線 (一) 大衡仙台線
⑧	(都) 南小泉茂庭線 (宮沢橋)	⑯	(都) 国道幹線 (国道4号)
⑨	(都) 八幡築港線 (主) 仙台塩釜線	A	塩釜中央公共駐車場

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な河川事業

番号	地区名
1	一級河川名取川水系川茨川
2	一級河川名取川水系後田川
3	一級河川名取川水系堀切川
4	一級河川名取川水系谷地堀
5	二級河川七北田川高野川
6	一級河川鳴瀬川水系吉田川

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 1) 基本方針

集約市街地の形成を図るため、必要以上の市街地拡大を抑制し、「生活・交通利便性」が高い地域の市街地形成を支援することを基本的な方針とする。また、集約市街地形成の観点から、市街地を「集約適地」と「周辺部」に区分し、市街地の整備、開発の基本方針を定めるものとする。

##### ア) 集約適地

生活・交通利便性が高い「集約適地」の中でも「既成市街地<sup>\*1</sup>」については、計画的な市街地開発事業により市街地の改善が進められている仙台市や塩竈市、多賀城駅周辺の一部等を除いた地区は、主に幹線道路や基幹公園を中心に都市基盤整備が進められている状況である。このような地区においては市街地の居住環境、防災性能等の改善を図り、特に密集市街地における居住環境の向上に努める。また、これに合わせて仙台都心では高次都市機能の集積を図るため、積極的な再開発を進めるとともに、地域中心については、土地区画整理事業等により土地の高度利用を図っていく。

「集約適地」のうち、既成市街地周辺の「計画的市街地」<sup>\*1</sup>における市街地整備が進行中の地区については、集会所、診療所、商店などの生活利便施設の整備と、住宅などの建設を複合的に促進し、生活・交通利便性の高い市街地の形成を図る。また市街地整備済の地区については地区計画などの規制・誘導手法を活用して良好な都市環境の維持形成を図る。

\*1: 「既成市街地」「計画的市街地」: ここではおおむねの範囲として、当初区域区分を設定した時期である昭和45年のD I D地区については「既成市街地」、それ以外の区域を「計画的市街地」と位置づける

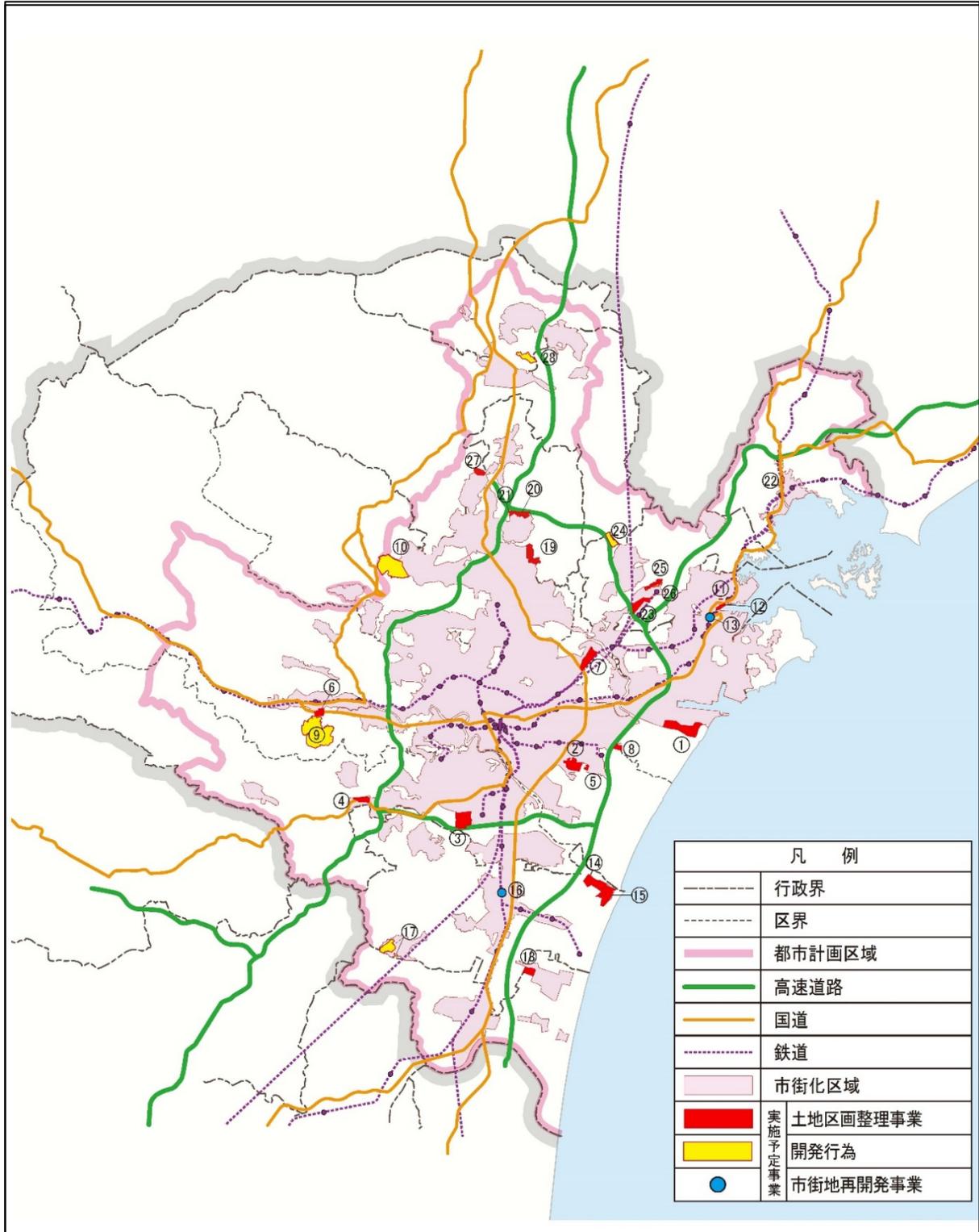
##### イ) 周辺部

「周辺部」のうち、開発後、短期間のうちに人口集積が進んだ住宅団地においては、急速に高齢化が進んでいる地域もみられることから、デマンド型交通など地域特性に応じた公共交通を構築することにより、幅広い世代から受け入れられる、多様性のある市街地を目指す。

また、用途地域の変更や地区計画の活用により土地利用を転換し、必要な利便施設の誘導を図るとともに、住み替え誘導や空き家の利活用など住宅政策を積極的に進め、様々な世代の人が集まり、楽しく過ごせる市街地の形成を図る。

一方、子育て支援施設の誘導により地域の高齢者の知識と経験を活かす等、高齢者が参加できる環境をつくることにより、地域の活力向上を目指すなど、様々な角度から良好な市街地形成の方向性を模索していくこととする。

■ おおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業



おおむね10年以内に実施することを予定する主要な市街地整備事業

番号	地 区 名	番号	地 区 名	番号	地 区 名	番号	地 区 名
①	蒲生北部	⑧	六丁目	⑮	関上東	⑳	明神
②	荒井西	⑨	錦ヶ丘	⑯	名取駅前	㉑	新中道
③	富沢駅西	⑩	泉パークタウン (第6期)	⑰	愛島台	㉒	白石沢
④	茂庭	⑪	藤倉二丁目	⑱	矢野目西	㉓	新太子堂北
⑤	長喜城東	⑫	北浜	⑲	明石台東	㉔	新太子堂南
⑥	愛子	⑬	海岸通1番2番	㉑	成田二期東	㉕	杜の丘北部
⑦	岩切山崎今市東	⑭	関上	㉒	成田二期西	㉖	持足

## (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### 1) 基本方針

本区域は、東北圏の中核都市圏として都市化が進む中、緑やオープンスペースの確保に対する住民ニーズは依然高く、また、緑やオープンスペースの有する防災機能、環境機能に対する効果も着目されている。一方、特別名勝松島に代表される優れた自然環境と歴史的風土が残る地区については、豊かで良好な自然環境の保全を図っていく必要がある。

このため、市街地背後の丘陵地などを本区域の骨格を形成する緑地として位置づけ、自然環境、歴史的資源、公園緑地の整備、保全を図るとともに、これらが有機的に連続した緑の形成を図っていくものとする。また、土地利用調整制度\*1（仙台市）のような、自然的土地利用の適正な誘導を図るための制度の導入も検討する。

\*1「土地利用調整制度」：市街化区域以外で開発事業を実施する場合に、開発事業計画を公表するなどの一定の手続きを実施することにより、適正な土地利用の誘導を図ろうとする制度

### 2) 主要な公園・緑地の配置の方針

公園・緑地の配置計画にあたっては、主として公園・緑地の存在機能に着目した環境保全系統及び歴史文化系統、都市景観構成要素としての機能に着目した景観構成系統、利用機能に着目したレクリエーション系統、防災機能に着目した防災系統の5つの系統ごとに公園・緑地の均衡ある配置を図る。

#### ア) 環境保全系統

特別名勝松島等の「優れた自然環境を形成する緑地」、広瀬川等の「都心骨格を形成する緑地」を維持、保全するとともに、大規模な都市公園等の「市街地内の緑地」の整備と適正な管理を図ることにより緑豊かなまちづくりを進める。

#### イ) レクリエーション系統

総合公園や地区公園等の「都市基幹公園等」や「特殊公園（風致公園、歴史公園、墓園）、広域公園」の適切な配置、整備を図るとともに、散策等のレクリエーション需要への対応として「緑道、遊歩道」を確保する。

#### ウ) 防災系統

保安林や防災公園等の「避難地としての緑地」、「自然災害の防止、緩和に資する緑地」の保全、整備を図るとともに、港湾、工業地の周辺に「公害災害に対する緩衝緑地」を確保する。

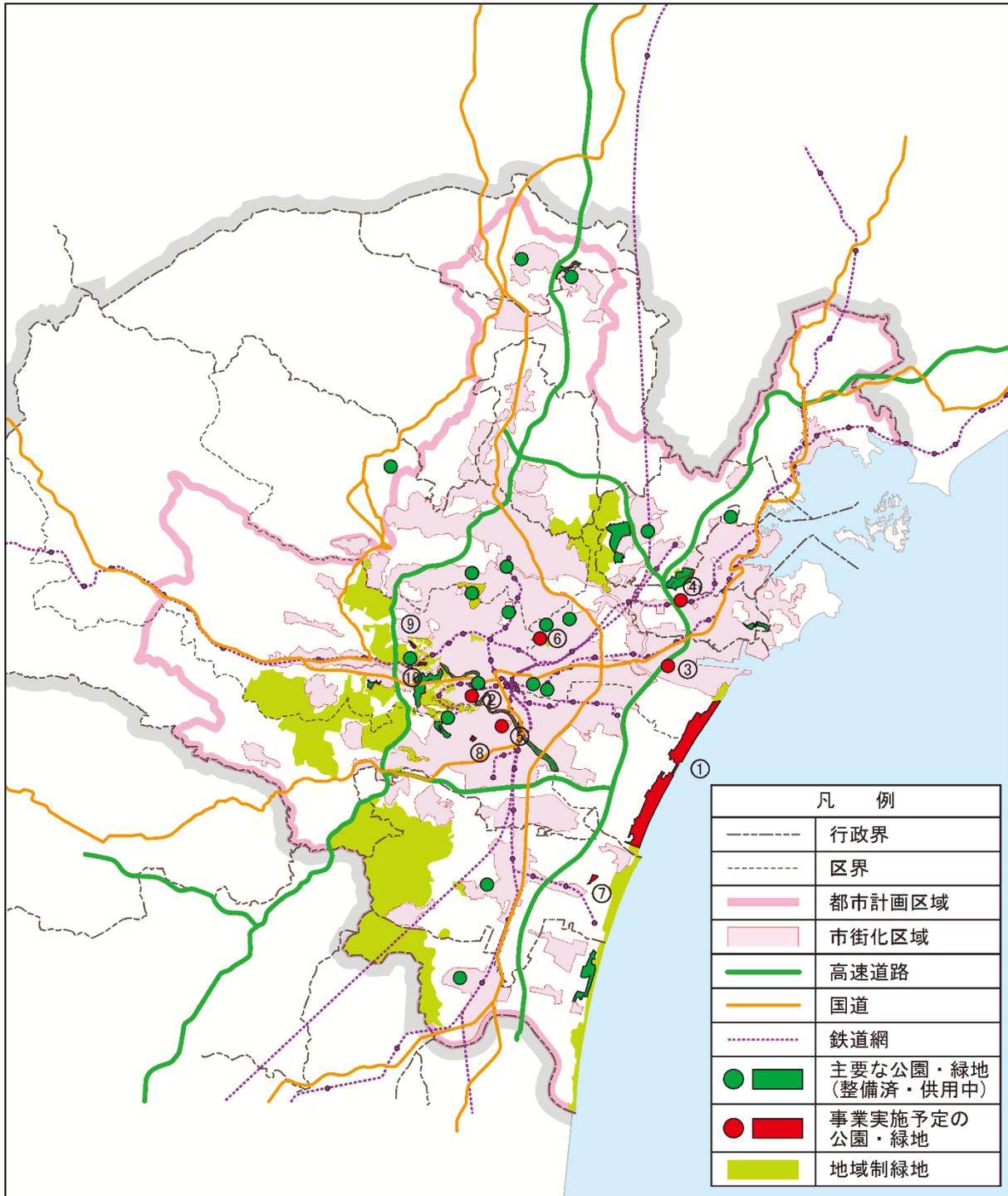
#### エ) 景観構成系統

日本三景の一つである松島湾の風光明媚な海岸景観の保全に努めるとともに、自然景観と市街地景観の調和を図る。また地域の生活・文化が育んできた伝統的な田園景観等を保全、活用し、太白山等の市街地からランドマークとなる都市景観要素の保全を図る。定禅寺通等の美しい並木を有する通りを「杜の都」のシンボル空間として都市景観と一体的に街並みの形成を誘導する。

#### オ) 歴史文化系統

鹽竈神社を中心とした歴史風土等の維持、保全を図るとともに、特に仙台市、塩竈市、多賀城市、松島町については特徴のある歴史、文化資源を活かした重点的な整備を図る。

■ おおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業



おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

番号	地 区 名	番号	地 区 名
①	海岸公園	⑥	与兵衛沼公園
②	青葉山公園	⑦	名取市民墓地公園
③	高砂中央公園	⑧	橋本農園
④	中央公園	⑨	放山 I
⑤	大年寺山公園	⑩	放山 II

## (5) 防災に関する都市計画の決定の方針

### 1) 基本方針

東日本大震災を踏まえ、災害による被害を低減し早期復興が図られるよう、防御施設や避難路の整備、内陸移転等による居住地の安全確保を行うことにより、災害に強く安全な都市構造への転換を図るとともに、今後の大規模災害に効果的に対応するため、広域防災拠点の整備を図る。

また、地震・津波に対する被害の実状と教訓の伝承や、近年多発する豪雨、土砂災害等に対する迅速な避難情報の発令などのソフト対策の充実を図りつつ、災害履歴、各種ハザード区域に対する土地利用規制の強化に努める。

### 2) 地震・津波災害に対する方針

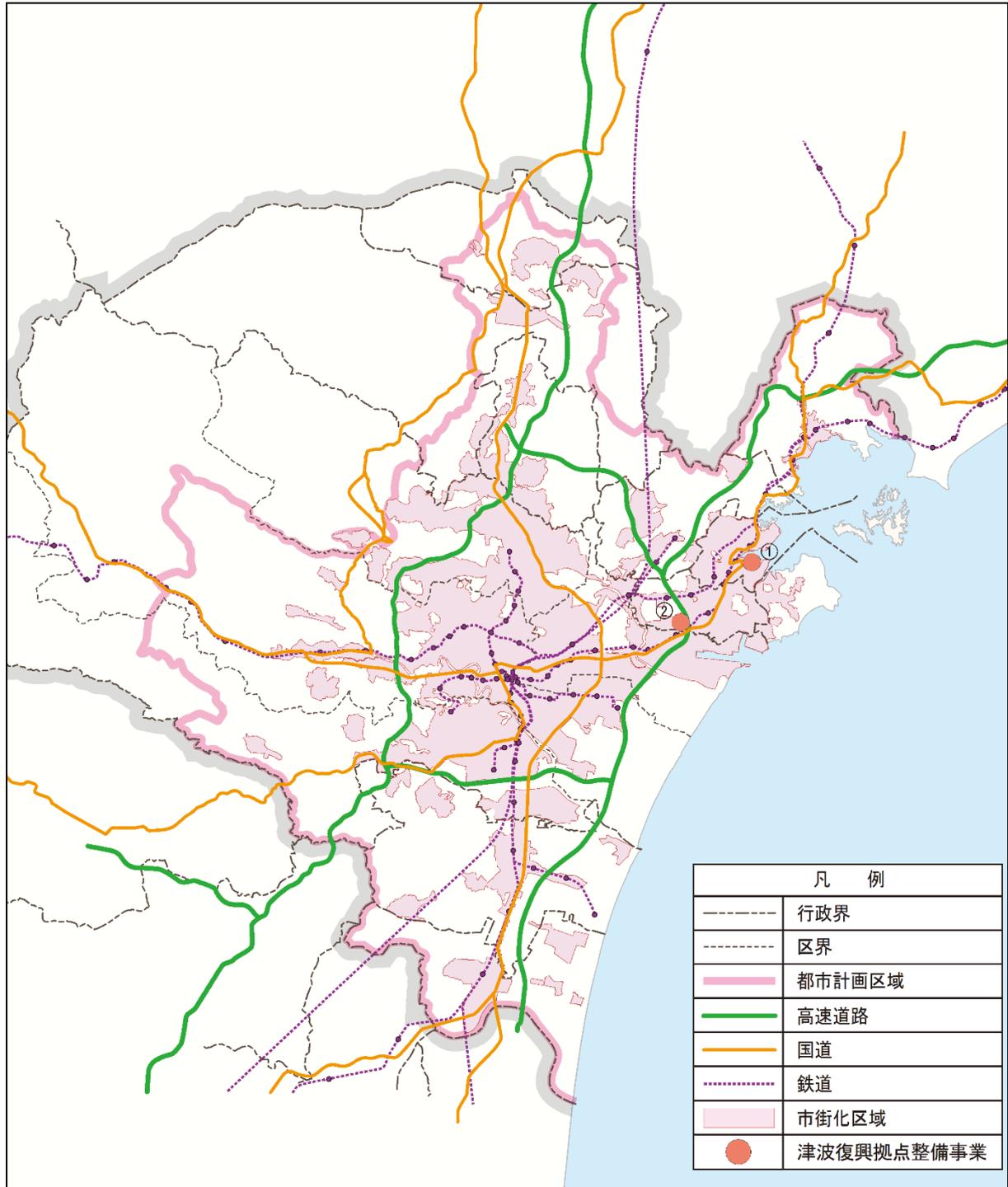
東日本大震災では、広域的な幹線道路が避難、救急活動、緊急物資輸送の際に大きな役割を果たし、その重要性が再認識されたことから、東北縦貫自動車道や三陸縦貫自動車道、国道4号や国道45号などの広域的な幹線道路を中心とした広域避難・輸送ネットワークの形成を図る。

### 3) その他大規模災害に対する方針

大雨、洪水、その他の大規模災害に対しての対策強化とあわせて、迅速な避難情報の発令や避難誘導などのソフト対策を行うことにより、被害の軽減に努める。

また、大規模災害を想定した避難場所・緊急物資の確保を行うとともに、発災後、迅速に復旧・復興を行えるよう、行政機関の災害対策機能の強化などを図る。

■ おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

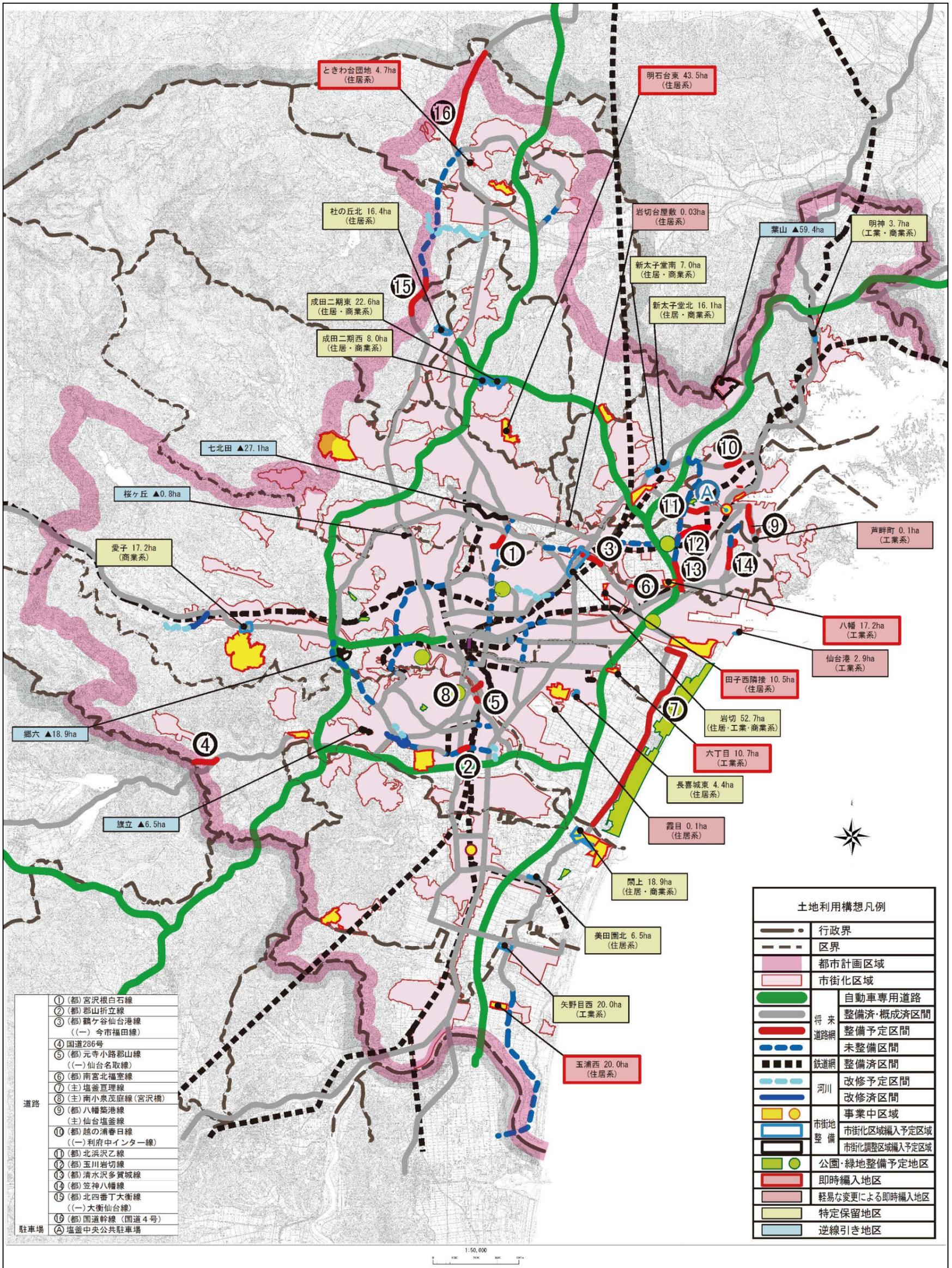


おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業

番号	地 区 名
①	塩竈市港町地区津波復興拠点整備事業
②	多賀城市八幡地区津波復興拠点整備事業



# 【仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 付図】



注) 市街化区域編入地区については、関係機関と調整中のため、今後変更する場合があります。