

令和6年度

第211回 宮城県都市計画審議会議案書

令和7年3月

宮城県都市計画審議会

目 次

1 報 告

第 2 1 0 回宮城県都市計画審議会議案の処理について …………… 2

2 議 案

議案第 2 4 0 9 号

特殊建築物の敷地の位置について …………… 3

議案第 2 4 1 0 号

仙塩広域都市計画区域区分の変更について …………… 7

議案第 2 4 1 1 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 …… 1 4

議案第 2 4 1 2 号

石巻広域都市計画区域区分の変更について …………… 1 6

議案第 2 4 1 3 号

河北都市計画区域の整備、開発及び保全の変更について …………… 2 0

議案第 2 4 1 4 号

仙南地域広域景観計画の一部改正について …………… 2 2

第 2 1 0 回宮城県都市計画審議会議案の処理について

(令和 6 年 8 月 2 9 日 開催)

決定主体	議案番号	関係市町村	件名	処理結果
宮城県	第 2407 号	山元町	特殊建築物の敷地の位置について	令和 6 年 9 月 18 日 第 R06 許可通知 宮城建宅第 000001 号
宮城県	第 2408 号	松島町 利府町	仙塩広域都市計画道路の変更について	令和 6 年 9 月 10 日 宮城県告示第 593 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

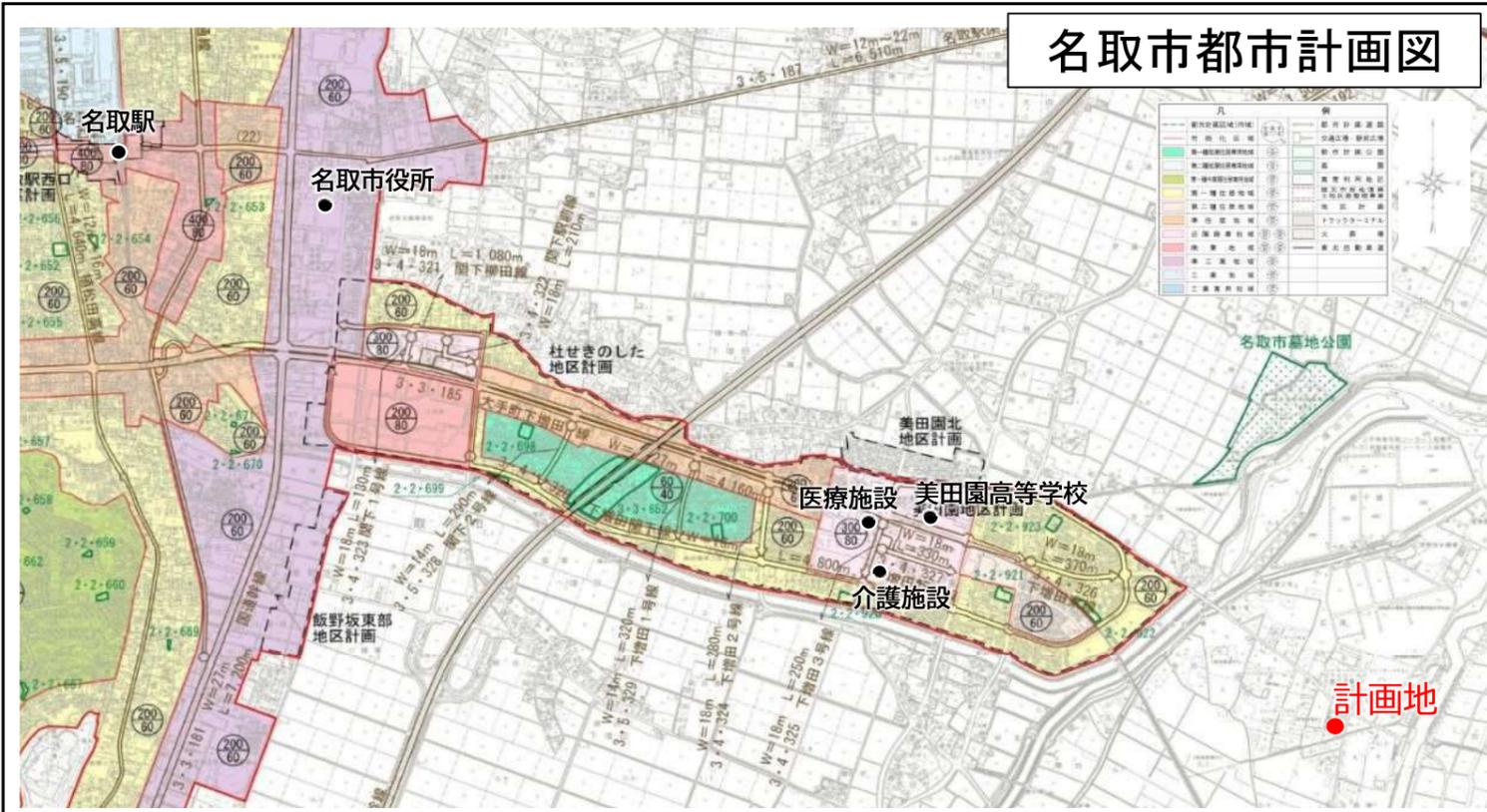
都市計画案：別紙のとおり

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

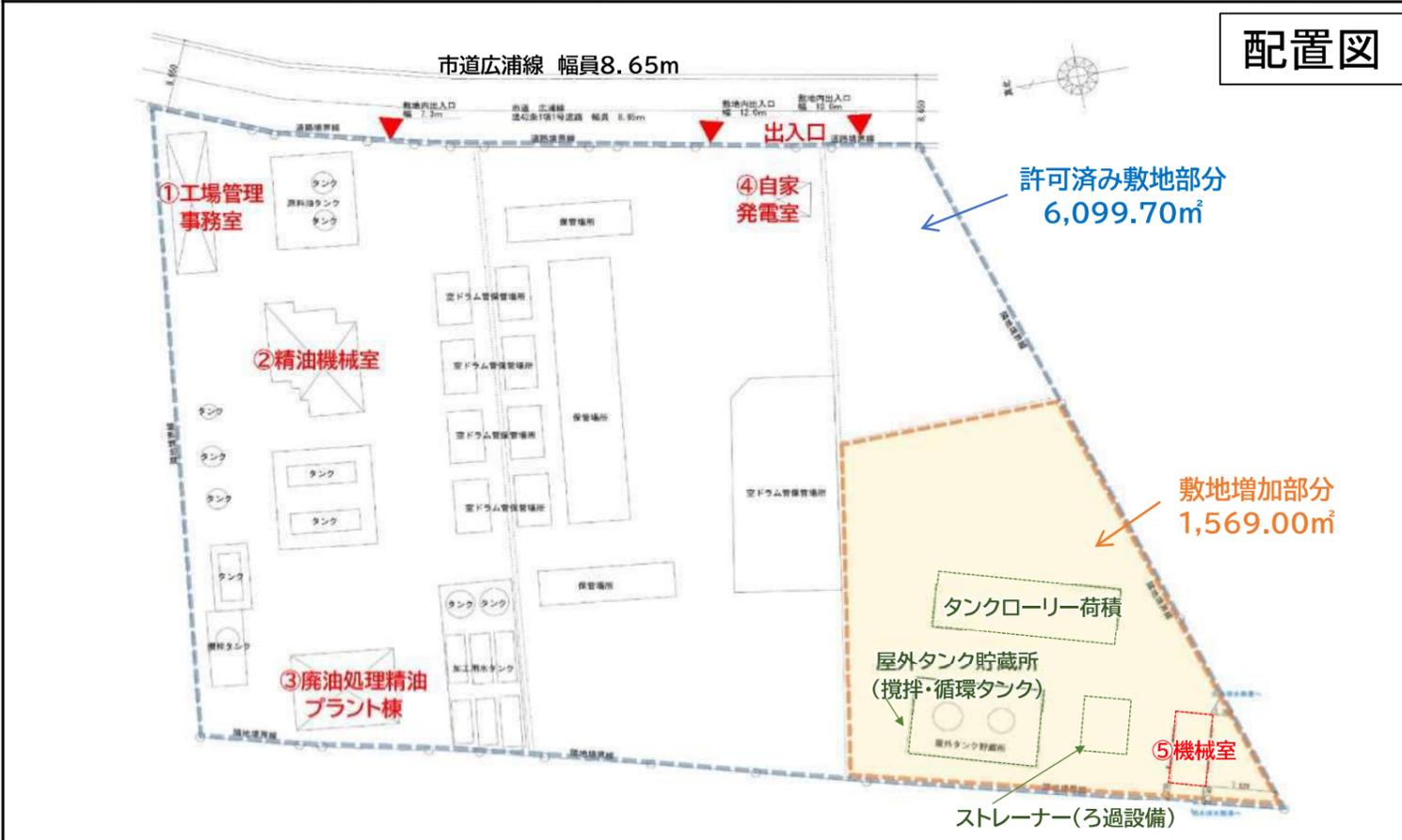
施設名称		株式会社オイルプラントナトリ第一工場
建築主住所・氏名		名取市増田三丁目4番3号 株式会社オイルプラントナトリ 代表取締役 武田 洋一
敷地	位置	名取市下増田広浦35番41、35番42、35番44、35番45、 35番46、35番47、35番48、35番49
	面積	7,668.7 m ² (許可済み部分 6,099.70 m ² 、増加部分 1,569.00 m ²)
	用途地域	指定なし
建築物	用途	産業廃棄物処理施設
	工事種別等	増築
	構造、規模等	① 工場管理事務室 (既存) 木造 平家建 延べ面積 76.18 m ² ② 精油機械室 (既存) 鉄骨造 平家建 延べ面積 89.50 m ² ③ 廃油処理精油プラント棟 (既存) 鉄骨造 2階建 延べ面積 211.78 m ² ④ 自家発電室 (既存) 鉄骨造 平家建 延べ面積 29.0 m ² ⑤ 機械室 (増築) 鉄骨造 平家建 延べ面積 34.0 m ² <div style="text-align: right;">計 440.46 m²</div>
処理施設	処理内容及び 処理能力	産業廃棄物 廃油 45 m ³ /日 (平成18年3月3日 許可済み)
	処理方法	油水分離



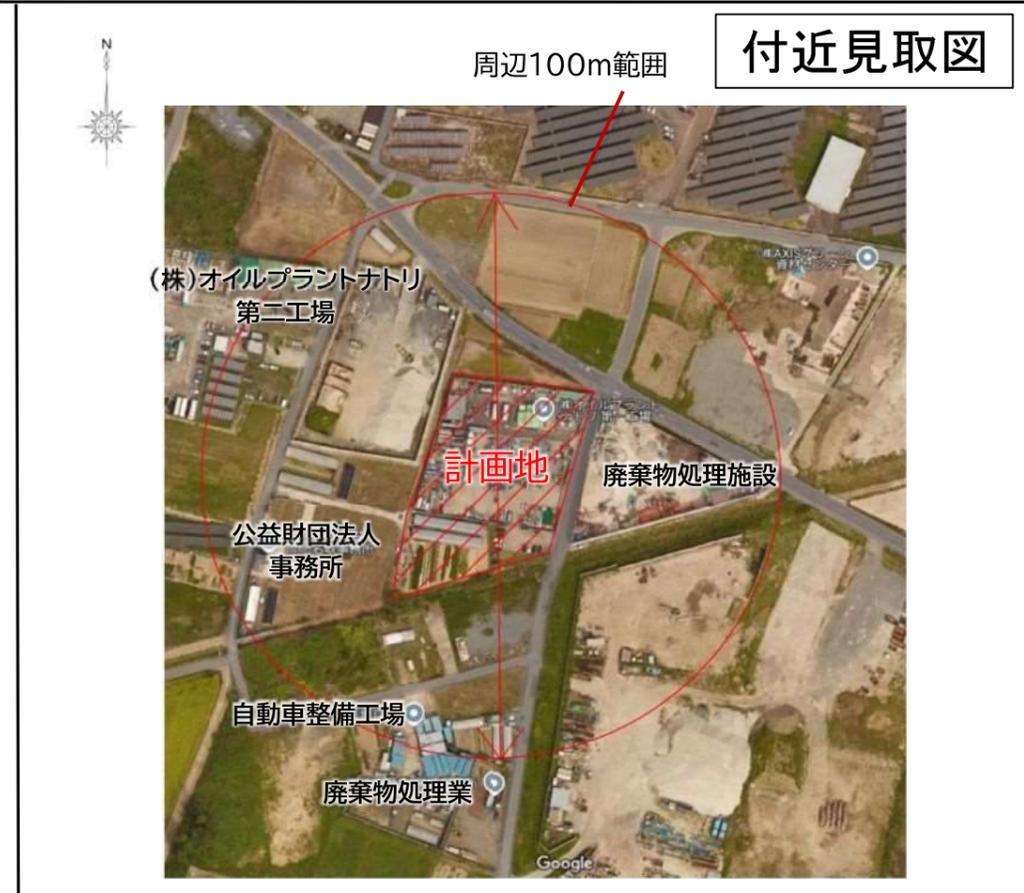
名取市都市計画図



搬出入経路図



配置図



付近見取図

特殊建築物の敷地の位置について (名取市)

建築基準法第51条ただし書きの審査基準等チェックシート(処理施設)

申請者名 : 株式会社オイルプラントナトリ 代表取締役 武田 洋一

審査項目		基準	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			
		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	適・否		
		②住居系の用途地域から100m以上離れている	適・否		
	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基準を満足するもの。)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		
	10	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		
環境対策	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」…産業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 計画書

(新旧対照表)

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調整区域から市街化区域に変更する

2 人口フレーム

区 分 \ 年 次	令和2年 (基準年)	令和12年 (目標年)
都市計画区域内人口	1,478千人	1,470千人
市街化区域内人口	1,419千人	1,422千人
配分する人口	—	(1,408千人) 1,413千人
保留する人口	—	(14千人) 9千人
(特定保留)	—	(4千人) 1千人
(一般保留)	—	(10千人) 8千人

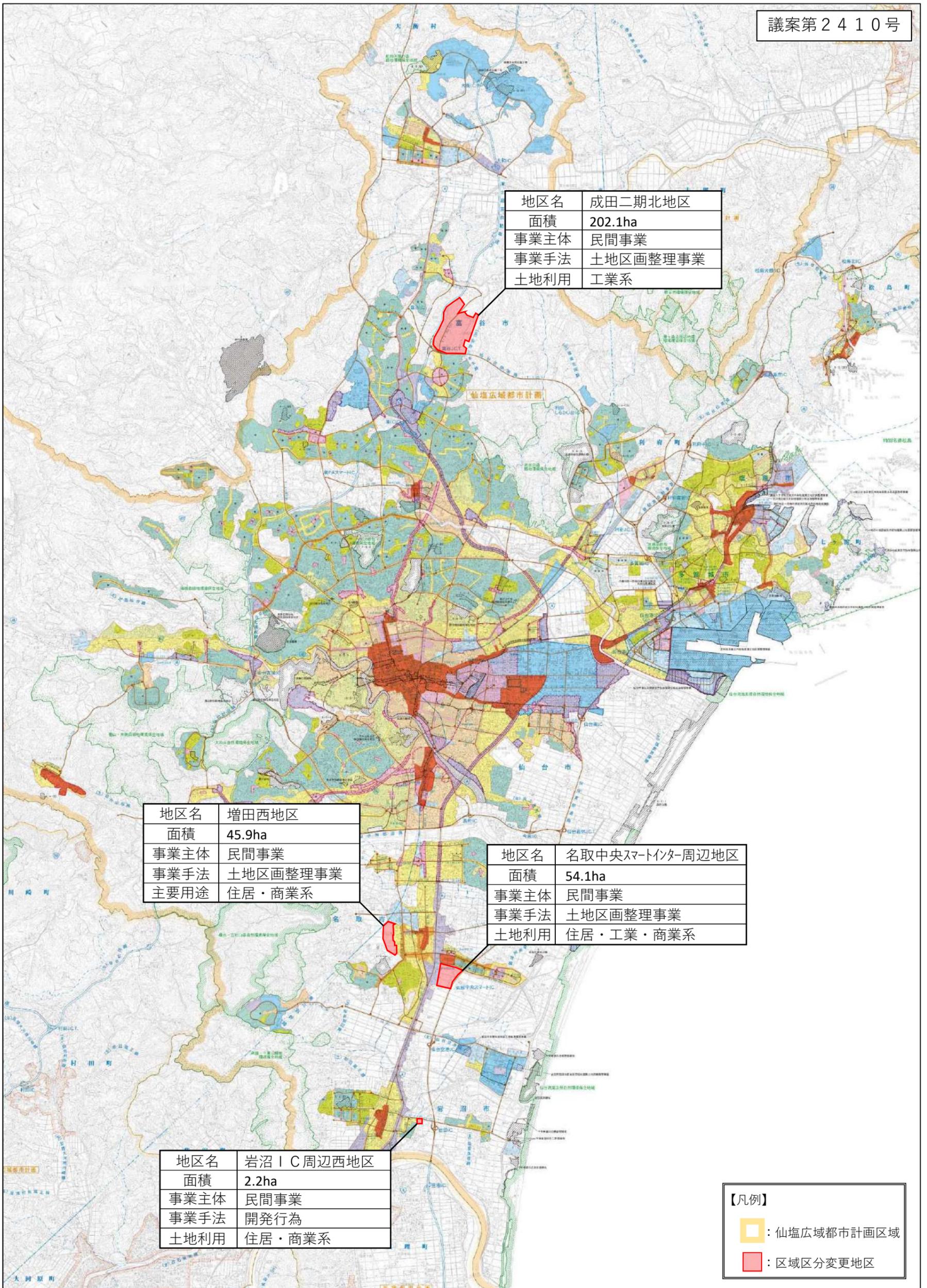
※表中の上段括弧書きは、旧計画を表す。

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「整開保」という。)では、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おり、令和6年6月に都市計画決定した「整開保」における市街化区域編入予定地区のうち、名取市の名取中央SIC周辺地区、増田西地区、岩沼市の岩沼IC周辺西地区及び富谷市の成田二期北地区について、今回、その位置及び規模が確定し、事業実施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。

仙塩広域都市計画区域 区域区分の変更（宮城県決定） 総括図

議案第2410号



地区名	成田二期北地区
面積	202.1ha
事業主体	民間事業
事業手法	土地区画整理事業
土地利用	工業系

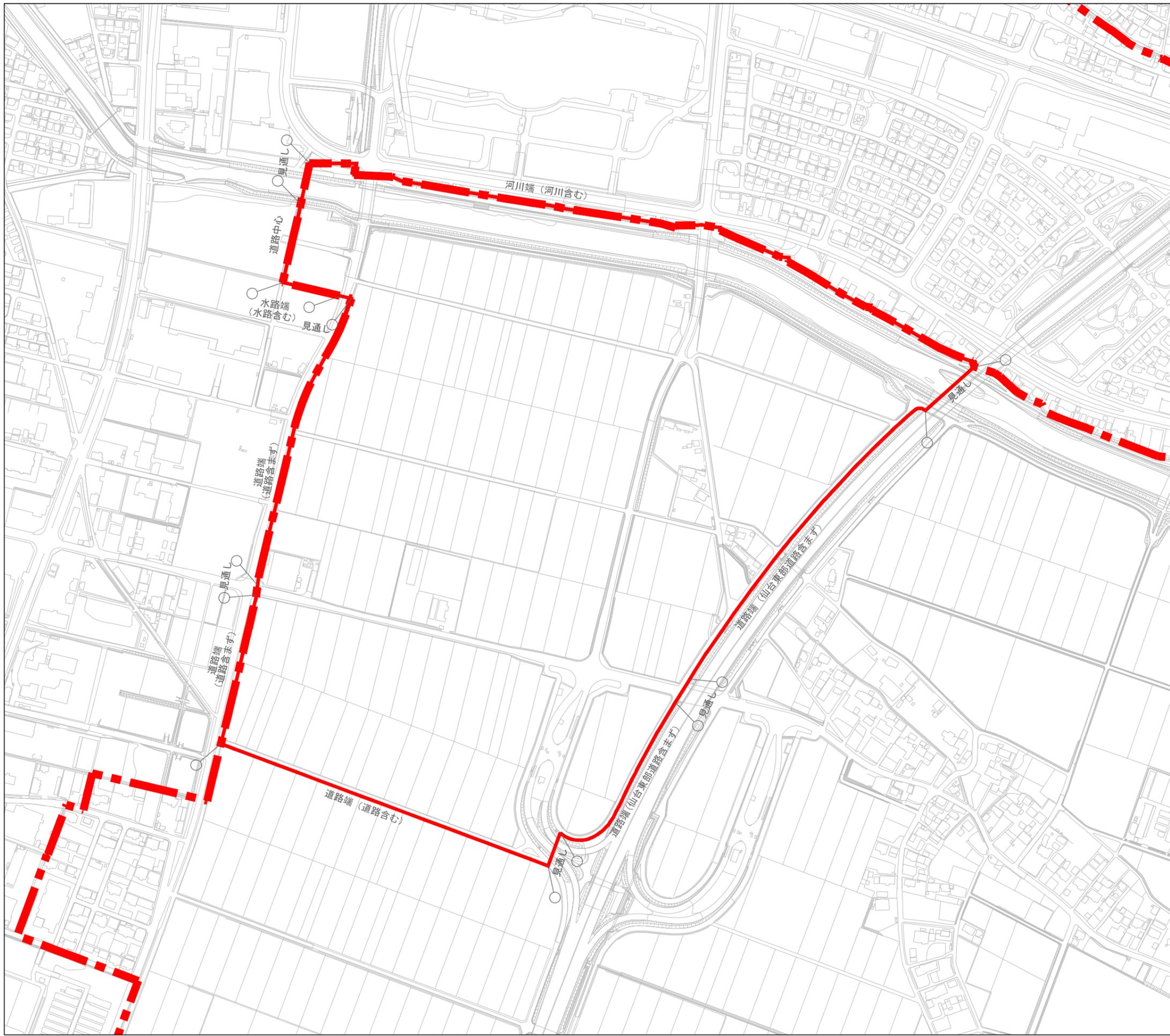
地区名	増田西地区
面積	45.9ha
事業主体	民間事業
事業手法	土地区画整理事業
主要用途	住居・商業系

地区名	名取中央スマートインター周辺地区
面積	54.1ha
事業主体	民間事業
事業手法	土地区画整理事業
土地利用	住居・工業・商業系

地区名	岩沼IC周辺西地区
面積	2.2ha
事業主体	民間事業
事業手法	開発行為
土地利用	住居・商業系

【凡例】	
	仙塩広域都市計画区域
	区域区分変更地区

仙塩広域都市計画区域区分の変更(名取中央スマートインター周辺地区) 計画図

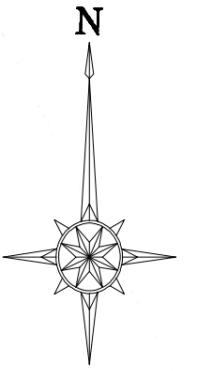


縮尺 A1=1:2,500
A3=1:5,000

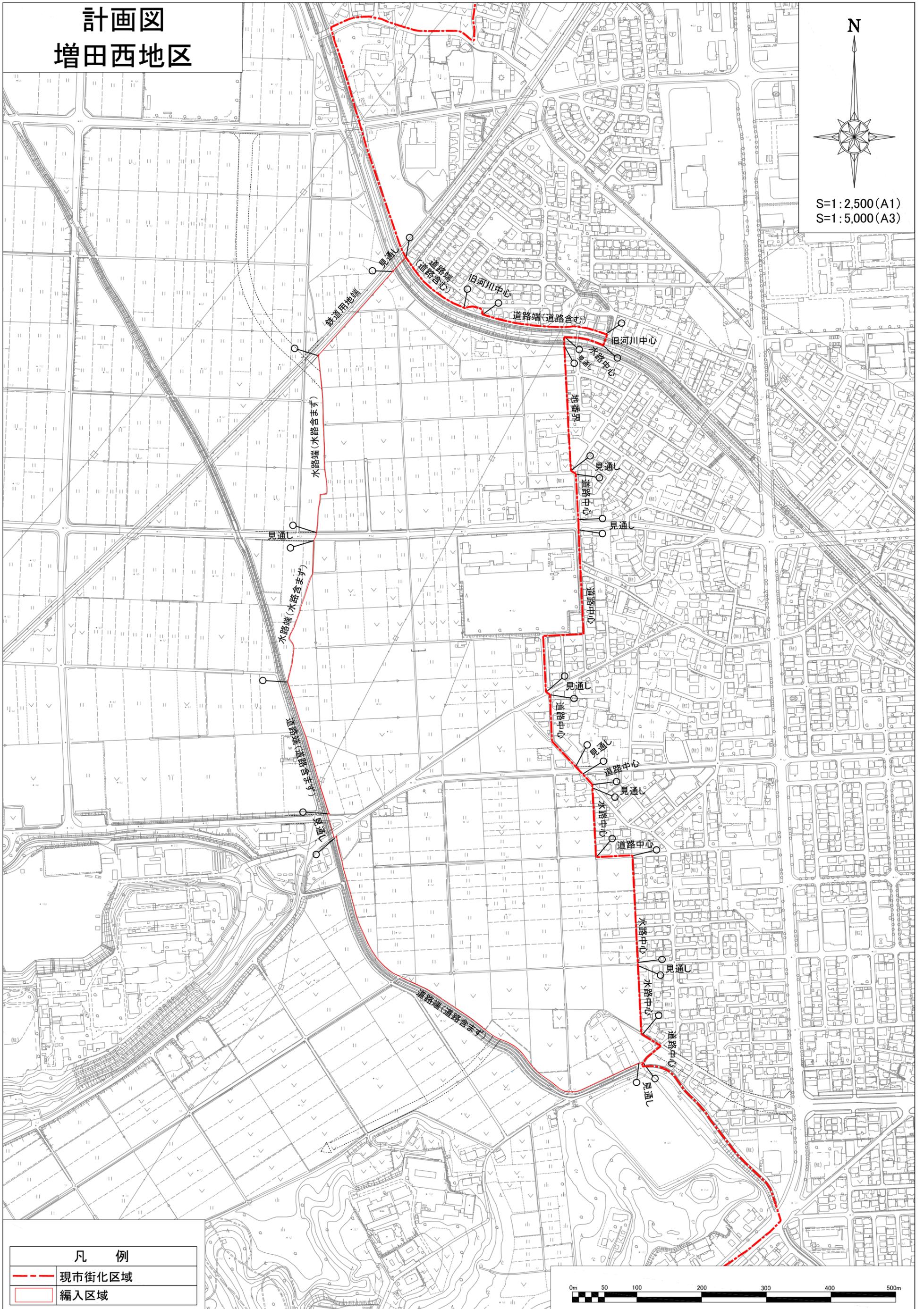
凡	例
	現市街化区域
	編入区域



計画図 増田西地区



S=1:2,500(A1)
S=1:5,000(A3)



凡 例

- - - 現市街化区域
- 編入区域



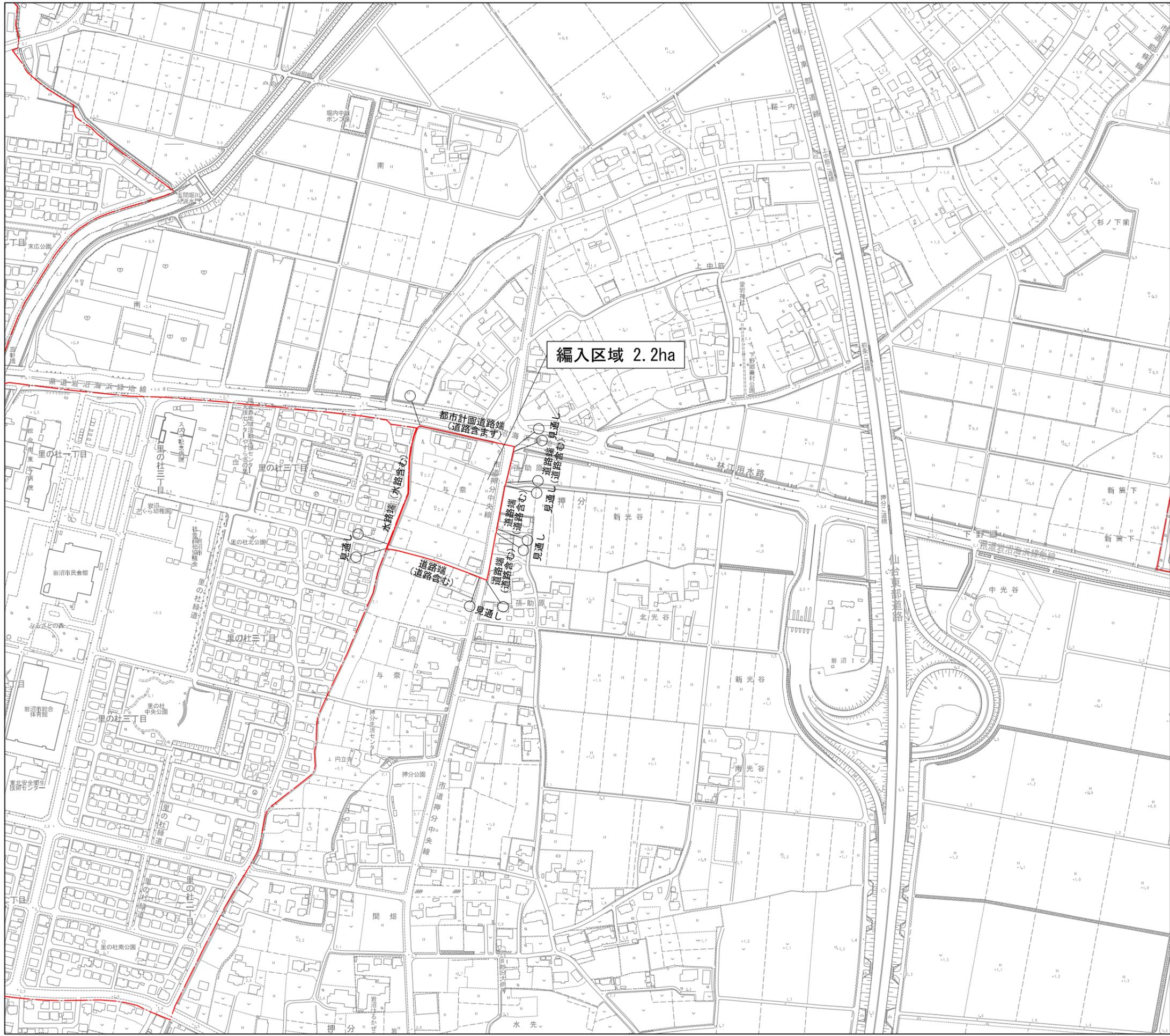
仙塩広域都市計画
区域区分の変更

計画図



縮尺 A1=1:2,500
A3=1:5,000

編入区域 2.2ha



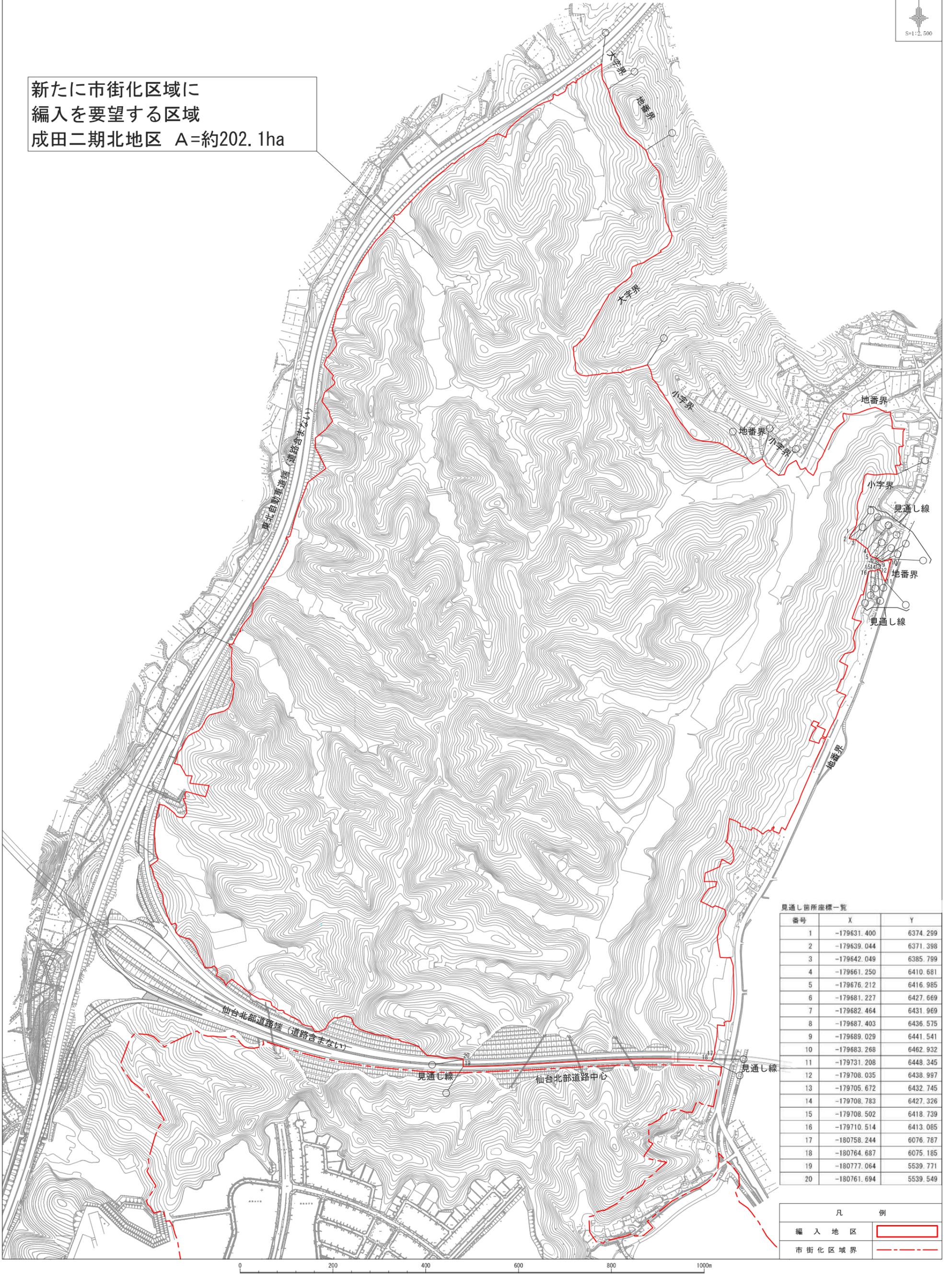
凡	例
	市街化編入区域
	現市街化区域



仙塩広域都市計画区域区域区分の変更 計画図



新たに市街化区域に
編入を要望する区域
成田二期北地区 A=約202.1ha



見通し箇所座標一覧

番号	X	Y
1	-179631.400	6374.299
2	-179639.044	6371.398
3	-179642.049	6385.799
4	-179661.250	6410.681
5	-179676.212	6416.985
6	-179681.227	6427.669
7	-179682.464	6431.969
8	-179687.403	6436.575
9	-179689.029	6441.541
10	-179683.268	6462.932
11	-179731.208	6448.345
12	-179708.035	6438.997
13	-179705.672	6432.745
14	-179708.783	6427.326
15	-179708.502	6418.739
16	-179710.514	6413.085
17	-180758.244	6076.787
18	-180764.687	6075.185
19	-180777.064	5539.771
20	-180761.694	5539.549

凡 例

編入地区	
市街化区域界	

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

別添のとおり

2 変更理由

人口減少及び超高齢社会の進行に対応した「集約型都市構造」の形成の推進と各地域拠点間を結ぶ交通ネットワークの維持・充実、「新・宮城の将来ビジョン」に掲げる富県宮城の実現などに向けて、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 計画書

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」変更する

2. 人口フレーム

年次 区分	令和2年 (基準年)	令和12年 (目標年)
都市計画区域内人口	151千人	133千人
市街化区域内人口	125千人	111千人
配分する人口	—	110千人
保留する人口	—	0.4千人
(特定保留)	—	0千人
(一般保留)	—	0.4千人

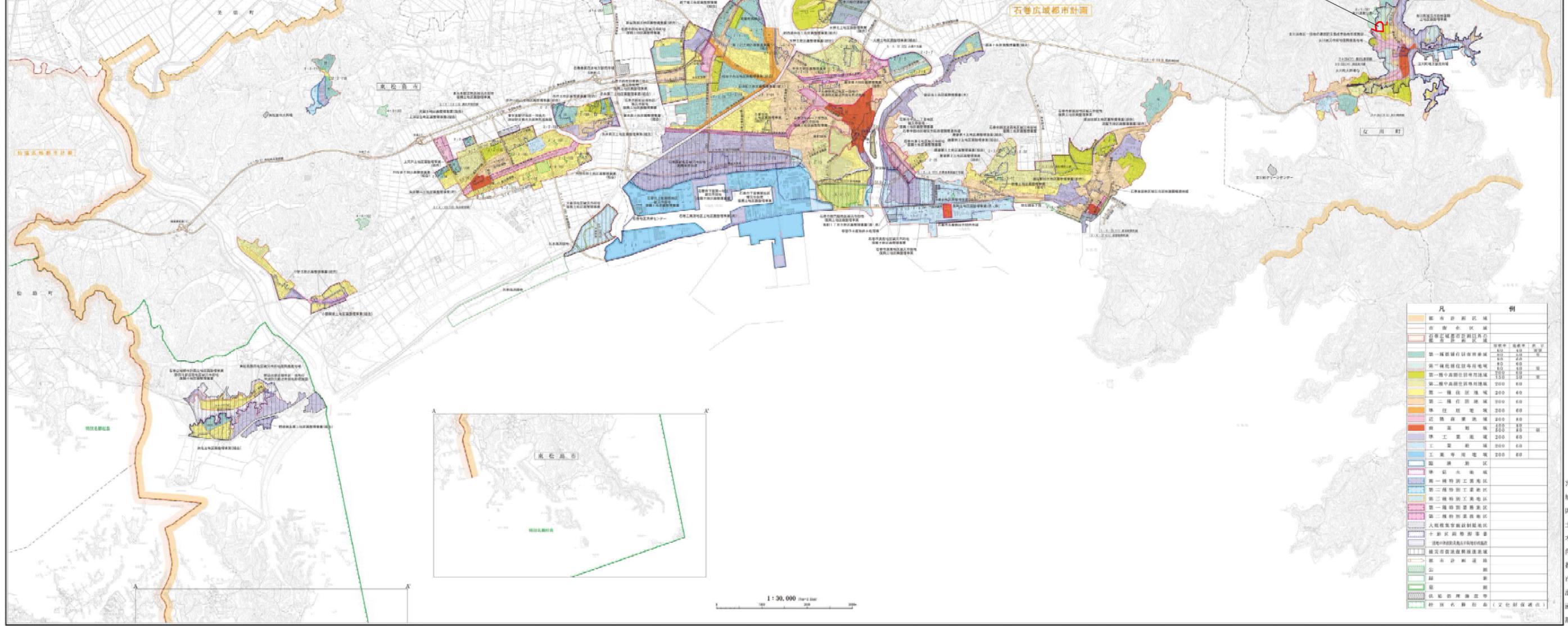
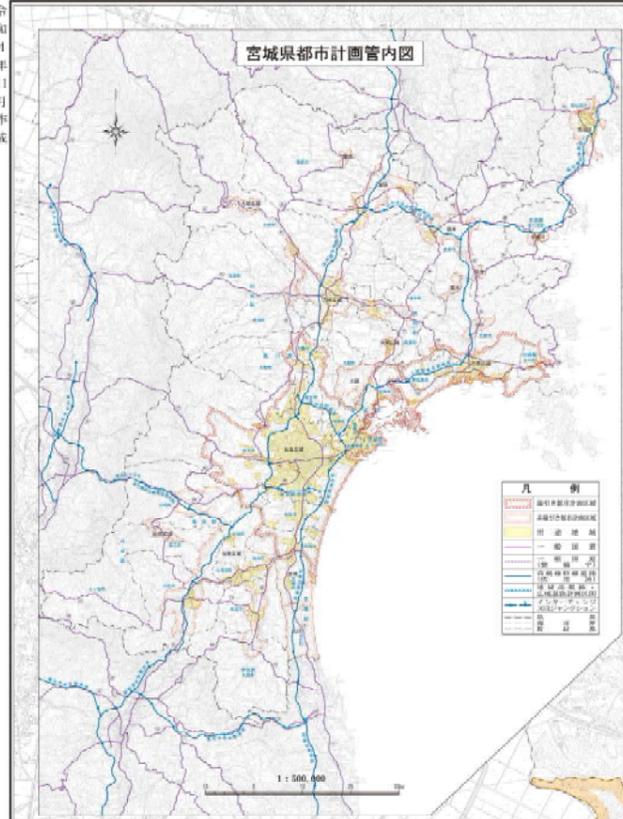
3. 変更の理由

人口減少・超高齢社会においても富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりを実現するため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を変更することとし、「コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造のもと、誰もが歩いて暮らせるまちづくりの実現」、「流域治水の取組推進による災害に強い市街地形成の推進」、「移転元地の活用も含めた企業の集積による活力ある産業拠点の形成」、「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」の4点を都市づくりの基本方針として定め、この基本方針に基づき、区域区分を変更するもの。

石巻広域都市計画区域区分の変更（宮城県決定） 総括図

石巻広域都市計画総括図

名称	決定(最終変更)年月日 告示番号
都市計画区域	令和2年5月15日 宮城県告示第419号
都市計画区域区分	令和2年5月15日 宮城県告示第421号
都市計画用途地域	令和4年8月17日 女川町告示第39号
都市計画道路	令和4年2月18日 宮城県告示第16号
都市計画公園	平成29年1月31日 石巻市告示第29号
	令和2年11月24日 宮城県告示第914号
	令和4年4月7日 石巻市告示第225号



市街化調整区域に編入する地区

地区名	大原
面積	2.6ha
事業主体	女川町
事業手法	—
主要用途	都市公園

凡例

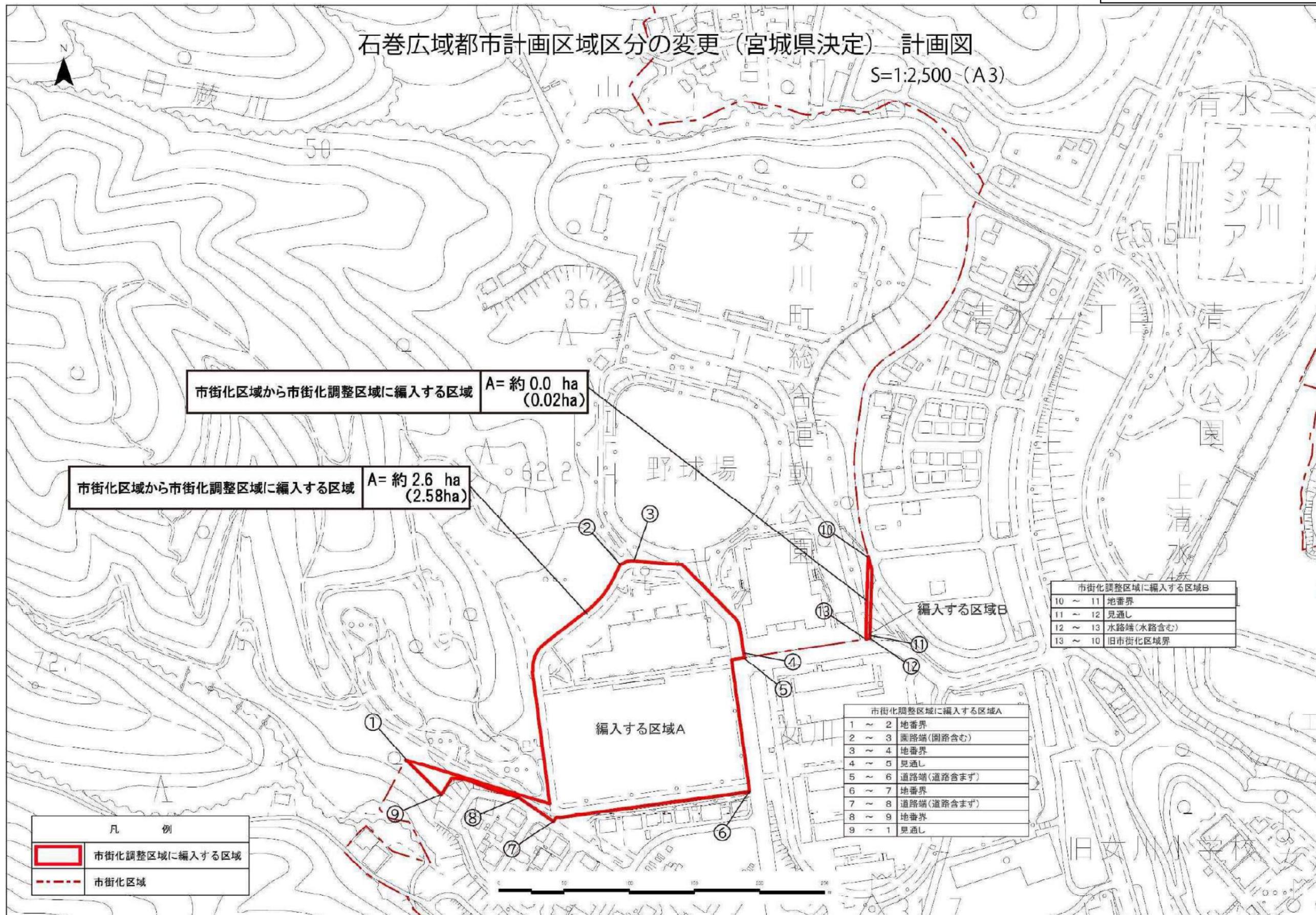
都市計画区域	
市街化区域	
石巻広域都市計画区域再編 変更区域	
第一種居住区域	
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
臨海地区	
準第一種工業地	
第一種特別工業地	
第二種特別工業地	
第一種特別重要地区	
第二種特別重要地区	
大規模集客施設設置地区	
十地区調整部等	
調整部	
調整部調整区域	
都市計画道路	
公園	
緑地	
緑地調整区域	
特別名称緑地(文化財保護)	

令和4年11月作成

宮城県土木部都市計画課

石巻広域都市計画区域区分の変更（宮城県決定） 計画図

S=1:2,500 (A3)



市街化区域から市街化調整区域に編入する区域 A=約0.0 ha (0.02ha)

市街化区域から市街化調整区域に編入する区域 A=約2.6 ha (2.58ha)

市街化調整区域に編入する区域B

10 ~ 11	地番界
11 ~ 12	見通し
12 ~ 13	水路端(水路含む)
13 ~ 10	旧市街化区域界

市街化調整区域に編入する区域A

1 ~ 2	地番界
2 ~ 3	園路端(園路含む)
3 ~ 4	地番界
4 ~ 5	見通し
5 ~ 6	道路端(道路含まず)
6 ~ 7	地番界
7 ~ 8	道路端(道路含まず)
8 ~ 9	地番界
9 ~ 1	見通し

凡 例

	市街化調整区域に編入する区域
	市街化区域

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

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

河北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)

河北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 河北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 変更理由

人口減少及び超高齢社会の進行に対応した「集約型都市構造」の形成の推進と各地域拠点間を結ぶ交通ネットワークの維持・充実、「新・宮城の将来ビジョン」に掲げる富県宮城の実現などに向けて、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を見直すもの。

仙南地域広域景観計画の一部改正について

根拠条文：景観法第8条第1項

同法第9条第2項及び第8項

景観計画案：別紙のとおり

景観法

第8条第1項（抜粋）

景観行政団体（※）は、都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における区域について、良好な景観の形成に関する計画（以下「景観計画」という。）を定めることができる。

第9条第2項（抜粋）

景観行政団体（※）は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

第9条第8項

前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。

（※）景観行政団体（第7条第1項）

都道府県、指定都市、中核都市及びそれ以外の市町村で景観行政事務を行う協議を都道府県と行った団体

仙南地域広域景観計画の一部改正について

仙南地域広域景観計画を次のように改正する。

1 計画の名称

仙南地域広域景観計画（景観法第8条に第1項に基づく景観計画）

2 計画の概要

仙南地域広域景観計画（以下、「本計画」という。）は、仙南地域の景観を“一体的な景観”と捉えて、景観形成における共有すべき方針を定めた上で、白石市、角田市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町及び丸森町の2市7町（以下、「仙南9市町」という。）が連携して景観づくりに取り組むことにより、広域全体としての相乗効果を育み、仙南地域の活性化に資することを目的として策定されたものである。

本計画では、特に広域的観点による景観特性から、景観まちづくりを意識した12地区を指定して景観形成基準を定め、仙南地域らしさを感じられる良好な景観の形成を図っている。

3 改正の理由・目的

仙南9市町については、県が策定した「仙南地域広域景観計画」を運用しながら経験を蓄積し、将来的に、より地域の実状に根差した市町独自の「景観計画」が策定されることを想定している。

しかしながら、本計画の対象である仙南9市町が、市町独自の景観計画を定めた場合における、本計画上での取扱いに関して定めがなかったことから、当該市町が独自の景観計画を策定した場合の本計画上での取扱いに関して定めるもの。

4 改正内容

本計画の対象である仙南9市町が、市町独自の景観計画を定めた場合、その景観行政事務は、本計画ではなく、市町が独自に定めた景観計画の内容により実施される旨についての記載を追記する。

《景観計画》

景観行政団体が定めることができる良好な景観の形成に関する計画。

景観計画区域を定め、その区域内で建築物の建築、工作物の建設、開発行為などについて行為の制限を設け、一定規模以上の行為を行おうとする場合、行為者に事前届出を課すことにより、良好な景観の形成を誘導するもの。