

第202回宮城県都市計画審議会

参 考 資 料

○議案第2383号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について…………… 1

令和4年9月

宮城県都市計画審議会

仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針について

宮城県は，仙塩広域都市計画区域において，昭和45年8月に，市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を定めており，その後7回の見直しを行っている。

「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」は，都市計画法第6条の2により都道府県が定めるもので，都市計画区域について定められる都市計画は，当該方針に即したものとしなければならない。

■ 仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の構成

1. 都市計画の目標
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
3. 主要な都市計画の決定の方針

■ 区域区分の方針

(2) 区域区分の方針

① 人口の規模

「宮城の将来ビジョン」における宮城県の将来人口見通しを基本とし，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おおむねの人口を次のとおり推計する。

【市街化区域のおおむねの人口】

区 域	現 況	平成37年 (令和7年)	平成47年 (令和17年)
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

「宮城の将来ビジョン」における「富県宮城」を実現するため，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。

【おおむねの産業規模】

区 分	現 況	平成37年 (令和7年)	平成47年 (令和17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) 製造品出荷額等、小売及び卸売販売額の現況は平成27年（行政区域）

注2) デフレーター補正により平成23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

※「仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（平成30年5月）」より抜粋

■ 区域区分を変更する場合の方針

「3. 主要な都市計画の決定の方針」に、計画的な市街地整備の見通しがある区域に関する方針を定めており、「特定保留地区」と「一般保留地区」に区分している。

○ 特定保留地区

関係機関との一定の調整が完了し、事業を行う位置、目的及び規模が確定しており、事業の実施が確実になる等の条件を満たした段階で市街化区域へ編入する地区及び既存の市街化区域に連担し、東日本大震災復興特別区域法や地区計画等により、既に市街地が形成されている地区であって、「市街化区域編入予定地区」として位置づけている（全ての地区について、令和3年6月までに市街化区域へ編入済）。

○ 一般保留地区

事業を行う必要性とおおむねの位置が決まっている地区で、具体的な開発計画が確定する等の条件が満たされた段階で、関係機関との調整を行った上で市街化区域へ編入する地区であって、下記のとおり位置づけている。

さらに、市町村の総合計画等に位置づけられ、環境保全上支障がない区域のうち、本方針の目標を達成するために必要となる開発計画区域については、次のとおりとする。

- ・仙台市、名取市、岩沼市、利府町の生活・交通利便性が高い地域においては、都市機能の向上や基盤産業の活性化等を目的として商業・業務・住宅地の形成を図るものとする。
- ・名取市、岩沼市、富谷市、松島町、利府町、大和町の高速道路インターチェンジ周辺については、幹線道路及び空港港湾等物流拠点へのアクセス性や周辺基盤整備状況あるいは企業誘致活動の進展などを勘案しながら、富県宮城の実現に向けて、地域経済を力強く牽引する“ものづくり産業”を支える産業地の形成を図るものとする。

今後、このような区域については、計画の進展を図りながら具体的な開発計画等が確定するなど市街化区域編入予定地区が市街化区域へ編入される際の必要条件と同等の条件が満たされた段階で、農業、環境等の必要な調整を行い、市街化区域への編入を行う。

※「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成30年5月）」より抜粋

【松島町 初原地区】

