

平成22年度

第155回宮城県都市計画審議会議案書

平成23年2月

宮城県都市計画審議会

第155回宮城県都市計画審議会

と き 平成23年2月7日(月)

午後1時30分

ところ 宮城県行政庁舎

4階 特別会議室

次 第

1 開 会

2 報 告

第154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2249号ほか1件

4 閉 会

目 次

1 報 告

第154回宮城県都市計画審議会議案の処理について	3
--------------------------------	---

2 議 案

議案第2249号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について	4
議案第2250号 仙塩広域都市計画用途地域の変更について	8

第154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2248号	名取市	仙塩広域都市計画道路の変更について	平成22年1月7日 宮城県告示第19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

(宮城県決定)

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区域から市街化調整区域に変更する

2 人口フレーム

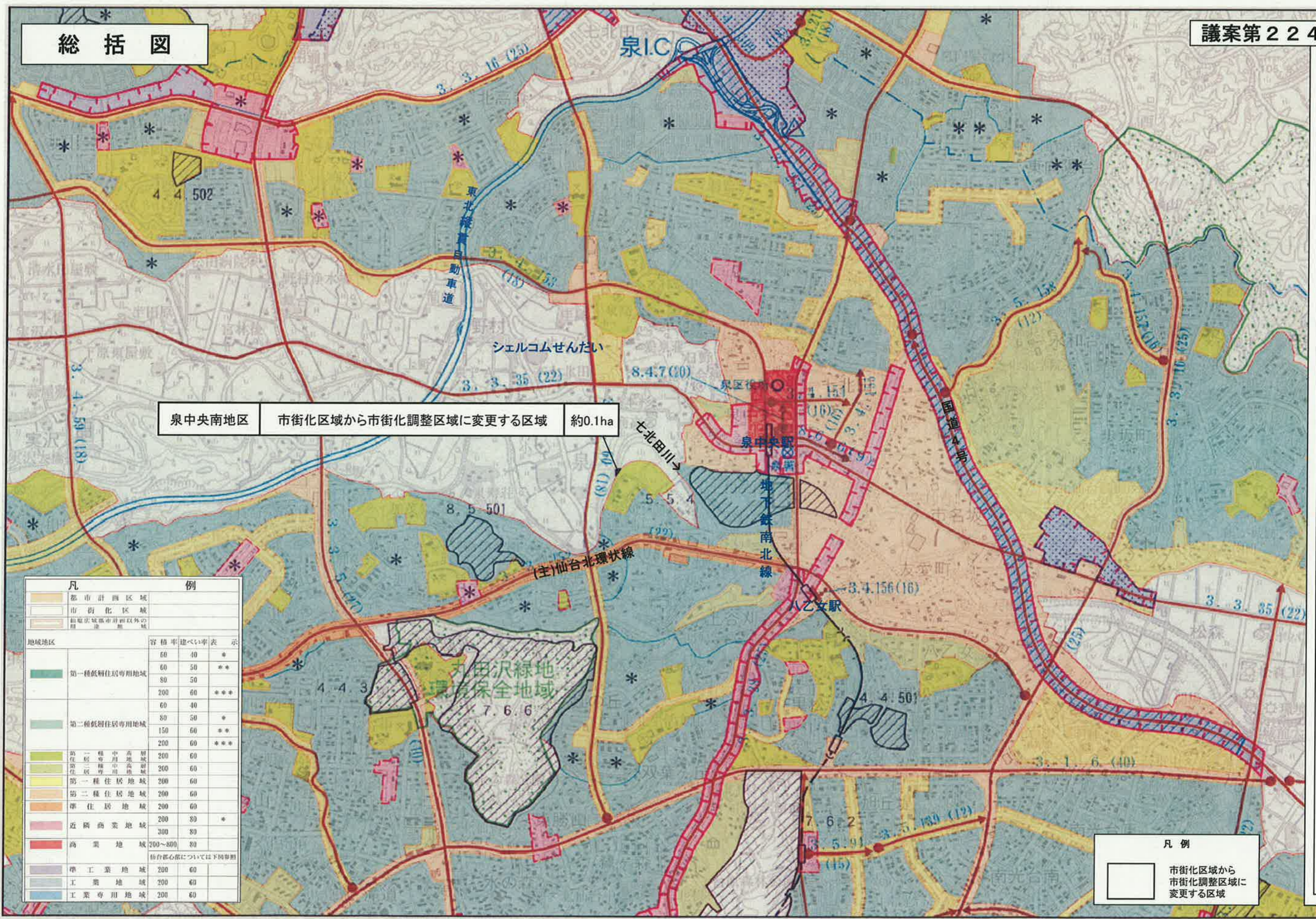
年次 区分	平成17年 (基準年)	平成32年 (目標年)
都市計画区域人口	1,387千人	1,382千人
市街化区域人口	1,305千人	1,311千人
配分する人口	—	1,304千人
保留する人口	—	7千人
(特定保留)	—	6千人
(一般保留)	—	1千人

3 変更の理由

仙台市泉中央南地区及び大衡村衡南地区について、社会情勢の変化や事業計画の進行等により、計画的な市街地の整備の見込みがなくなったことから、市街化の抑制を図るため、市街化区域から市街化調整区域に変更を行うものである。

仙塩広域都市計画区域区分の変更（仙台市）

総括図



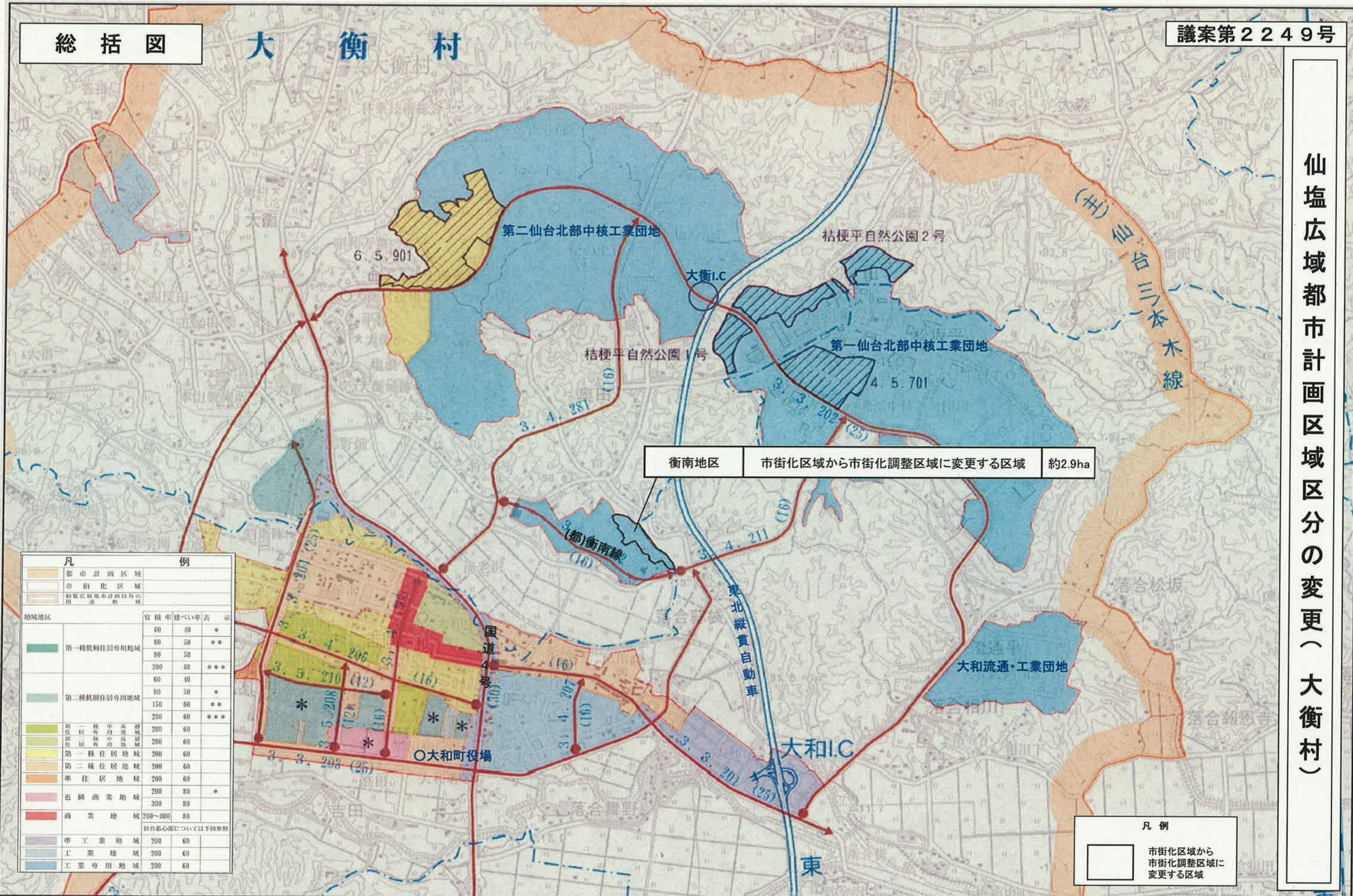
泉中央南地区 市街化区域から市街化調整区域に変更する区域 約0.1ha

凡例		容積率		建ぺい率		表示	
都市計画区域							
市街化区域							
市街化調整区域							
市街化調整区域以外							
地域地区							
第一種低層住居専用地域		60	40			*	
第二種低層住居専用地域		60	50			**	
第一種中高層住居専用地域		80	50			***	
第二種中高層住居専用地域		200	60			****	
第一種住居地域		60	40			*	
第二種住居地域		80	50			**	
準住居地域		150	60			***	
第一種工業地域		200	60				
第二種工業地域		200	60				
近隣商業地域		200	60			*	
商業地域		200	80				
工業専用地域		300	80				
		200~800	80				
仙台市街化調整区域については下図参照							

凡例
市街化区域から市街化調整区域に変更する区域

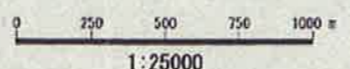


【この図の作成に当たっては、国土院院民の承諾を得て、関係者の225平方分の1縮尺図を借用した。（承諾書 昭和三十九年185-26345号）】



凡		例	
都市計画区域			
市街化区域			
調整区域(都市計画区域以外)			
地域地区		容積率	建ぺい率
第一種低層住居専用地域	60	40	*
	60	50	**
	80	50	**
第二種低層住居専用地域	200	60	***
	60	40	
	80	50	*
第一種中高層住居専用地域	150	60	**
	200	60	***
	200	60	
第二種中高層住居専用地域	200	60	
	200	60	
	200	60	
第一種住居地域	200	60	
	200	60	
第二種住居地域	200	60	
	200	60	
準住居地域	200	60	
	200	60	
近隣商業地域	200	80	*
	300	80	
商業地域	200~800	80	
	200~800	80	
仙台都心部については下図参照			
準工業地域	200	60	
工業地域	200	60	
工業専用地域	200	60	

凡例	
	市街化区域から市街化調整区域に変更する区域



「この地区の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、図説発行の2万5千分の地形図を使用した。承認番号 平21 第165-26(45号)」

仙塩広域都市計画用途地域の変更について

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

仙塩広域都市計画用途地域の変更 (宮城県決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	容 積 率	建 ぺ い 率	外壁の 後 退 距 離 の 限 度	建築物の 敷地面積 の 最低限度	建築物 の 高 さ の 限 度	備 考	
							面積比 率 (%)	変更前面積
第一種低層 住居専用地域	約 1,432 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	14.8	約 1,434 ha
	285	6/10	5/10	1.0 m	—	10 m	2.9	
	573	8/10	5/10	1.0 m	—	10 m	5.9	
	23	20/10	6/10	—	—	10 m	0.2	
小 計	約 2,313 ha						23.8	約 2,315 ha
第二種低層 住居専用地域	約 12 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0 m	—	10 m	0.1	約 9.8 ha
	13	8/10	5/10	1.0 m	—	10 m	0.1	
	18	15/10	6/10	—	—	10 m	0.2	
	96	20/10	6/10	—	—	10 m	1.0	
小 計	約 139 ha						1.4	約 137 ha
第一種中高層 住居専用地域	約 11 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	0.1	
	1,135	20/10 以下	6/10 以下				11.7	
小 計	約 1,146 ha						11.8	
第二種中高層 住居専用地域	約 212 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.2	
第一種住居地域	約 1,836 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.9	
第二種住居地域	約 497 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.2	約 509 ha
準住居地域	約 139 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.3	約 127 ha
近隣商業地域	約 105 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.1	
	108	30/10	8/10				1.1	
小 計	約 213 ha						2.2	
商 業 地 域	約 26 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.3	
	257	40/10	8/10				2.6	
	22	50/10	8/10				0.2	
小 計	約 305 ha						3.1	
準工業地域	約 792 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.2	
工業地域	約 868 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.9	
工業専用地域	約 1,246 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.9	約 1,249 ha
合 計	約 9,706 ha						100.0	約 9,709 ha

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」