

仙塩広域都市計画区域区分の変更(素案)

総括表(仙塩広域都市計画区域区分の変更)(宮城県決定)

1 基本方針

(1)経緯

「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。)については、昭和45年8月に当初決定、昭和52年7月に第1回、昭和59年1月に第2回、平成3年3月に第3回、平成9年5月に第4回、平成16年5月に第5回、平成22年5月に第6回、平成30年5月に第7回、そして令和6年6月に第8回の定期見直しを行った。

第8回の定期見直しにおいて、下記の見直しの考え方にに基づき市街化区域編入予定地区(特定保留地区6地区及び一般保留地区)を整開保に位置づけ、事業の確実性などが得られた段階で、市街化区域に編入していくこととしている。

今回は、第1次保留解除として、「名取中央 SIC 周辺地区」と「増田西地区」「岩沼 IC 周辺西地区」「成田二期北地区」の4地区を市街化区域に編入するものである。

(2)見直しの考え方

①人口減少・超高齢社会においても持続可能でコンパクトなまちづくりの推進

人口減少・超高齢社会においても集約された地域を結節する公共交通ネットワークを確保するため、移動の円滑化や混雑の緩和などの取組を推進し、誰もが移動しやすい交通環境の充実を図る。

②災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進

沿岸部においては、津波防御施設の計画的な維持管理により長寿命化を推進していくとともに、防災緑地の適切な維持管理、海辺のレクリエーション施設等の整備、震災遺構の活用により、災害に強く、安全で安心な海辺空間の利活用を促進する。

さらに、内陸部も含めた「流域治水」の取組の推進や堤防機能の強化、内水対策の加速化、身近な社会資本の長寿命化を図るとともに、災害ハザードエリアにおける開発抑制など安全で強靱なまちづくりを推進する。

③富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりの推進

富県宮城の実現に向けて、産学官連携による「ものづくり産業」を支える産業拠点の形成と情報関連産業の集積促進を図るとともに、各産業拠点と仙台塩釜港、仙台空港、インターチェンジ等を有機的に結びつける道路交通ネットワークの拡充を図っていく。

④緑豊かな美しい自然環境の保全とそれらと調和したまちづくりの推進

市街地を取りまく都市近郊農地や森林、海辺や川辺などの恵まれた自然環境、歴史的資源や文化的資源については、未来に引き継ぐべき財産として、今後も積極的に保全・再生し、これらと調和した潤いある都市空間の形成を図るとともに、地域の魅力を発信しながら、「田園回帰」志向の高まりを踏まえ、圏域内外における交流人口拡大、将来の移住につながる関係人口拡大を目指す。

(3)今回見直しまでの時間的経緯

昭和45年8月	当初決定
平成30年5月	第7回定期見直し
令和6年6月	第8回定期見直し
(今回)	第1次保留解除

2 変更の内容

(1)人口

(単位:千人)

年次／人口	前回計画(第7回見直し)			今回計画(第8回見直し)		
	行政区域	都市計画区域	市街化区域	行政区域	都市計画区域	市街化区域
平成 27 年	1,474	1,462	1,395	—	—	—
令和 2 年	—	—	—	1,487	1,478	1,419
令和 7 年	1,465	1,453	1,404 (9)	—	—	—
令和 12 年	—	—	—	1,476	1,470	1,422 (14)

注)市街化区域欄の人口は保留人口を含み、()内はその内数

(2)面積及び人口密度

(単位:ha,人/ha)

行政区域	都市計画区域	変更前 市街化区域	今回 追加面積	今回 除外面積	差引き増減
142,867	88,939	28,139	330.4	—	330.6

変更後 市街化区域	保留された 区域(注1)	可住地 人口密度(注2)
28,469	51	96.5

注1)特定保留された区域

注2)保留された区域を含んだ可住地人口密度

3 区域区分変更箇所別一覧表

(1)市街化区域に編入する区域

市町村名	地区名	面積	編入理由	備考
県分				
名取市	名取中央 SIC 周辺	54.1ha	土地区画整理事業の実施が確実である区域	住商工混在系
名取市	増田西	45.9ha	土地区画整理事業の実施が確実である区域	住居系
岩沼市	岩沼 IC 周辺 西	2.2ha	開発行為の着手が確実である区域	商業系
富谷市	成田二期北	202.1ha	土地区画整理事業の実施が確実である区域	工業系
合計		304.3ha		

(2)市街化調整区域に編入する区域

なし

仙塩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

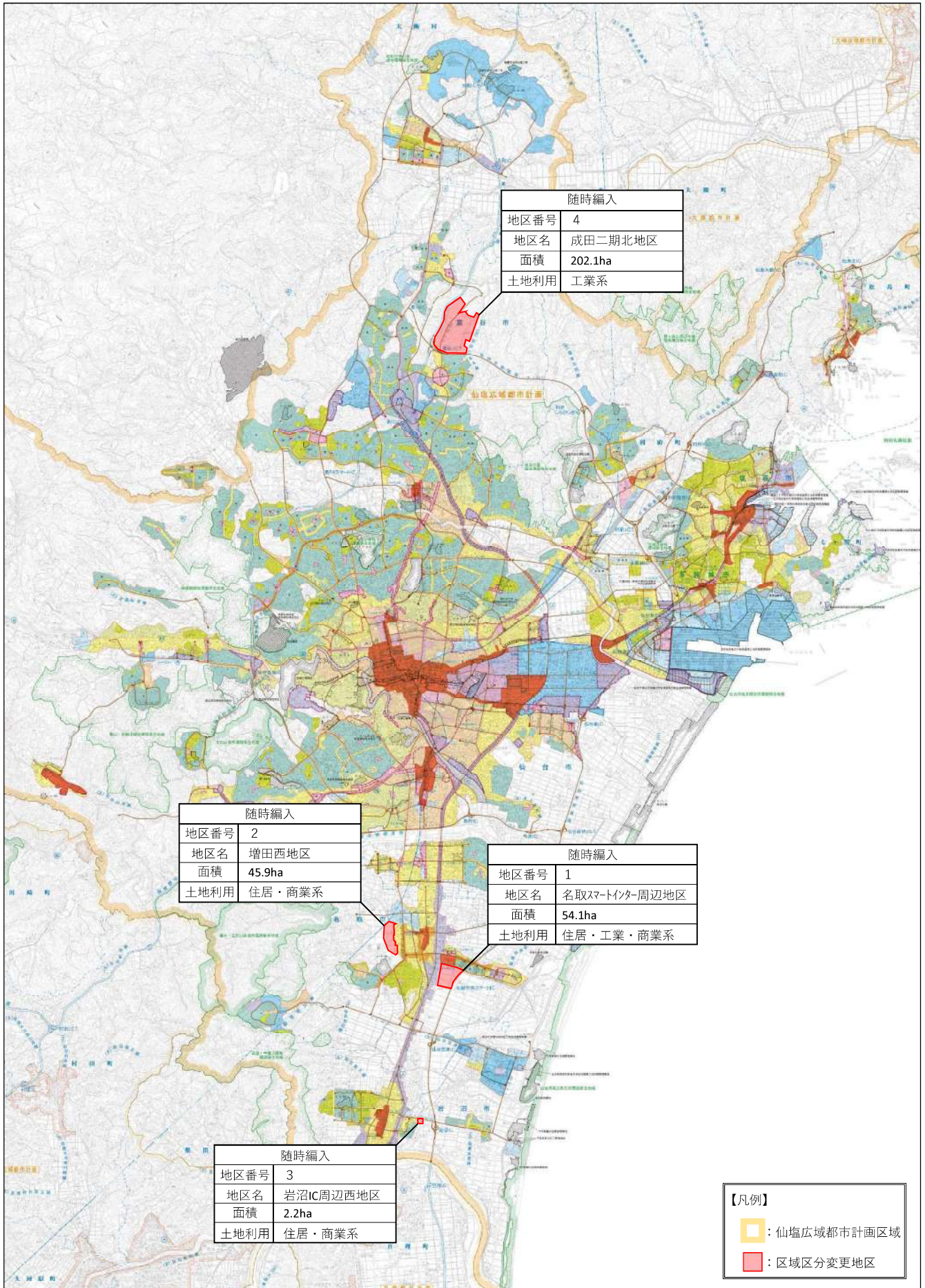
2 人口フレーム

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	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	—	1,413千人
保留する人口	—	9千人
(特定保留)	—	1千人
(一般保留)	—	8千人

3 変更の理由

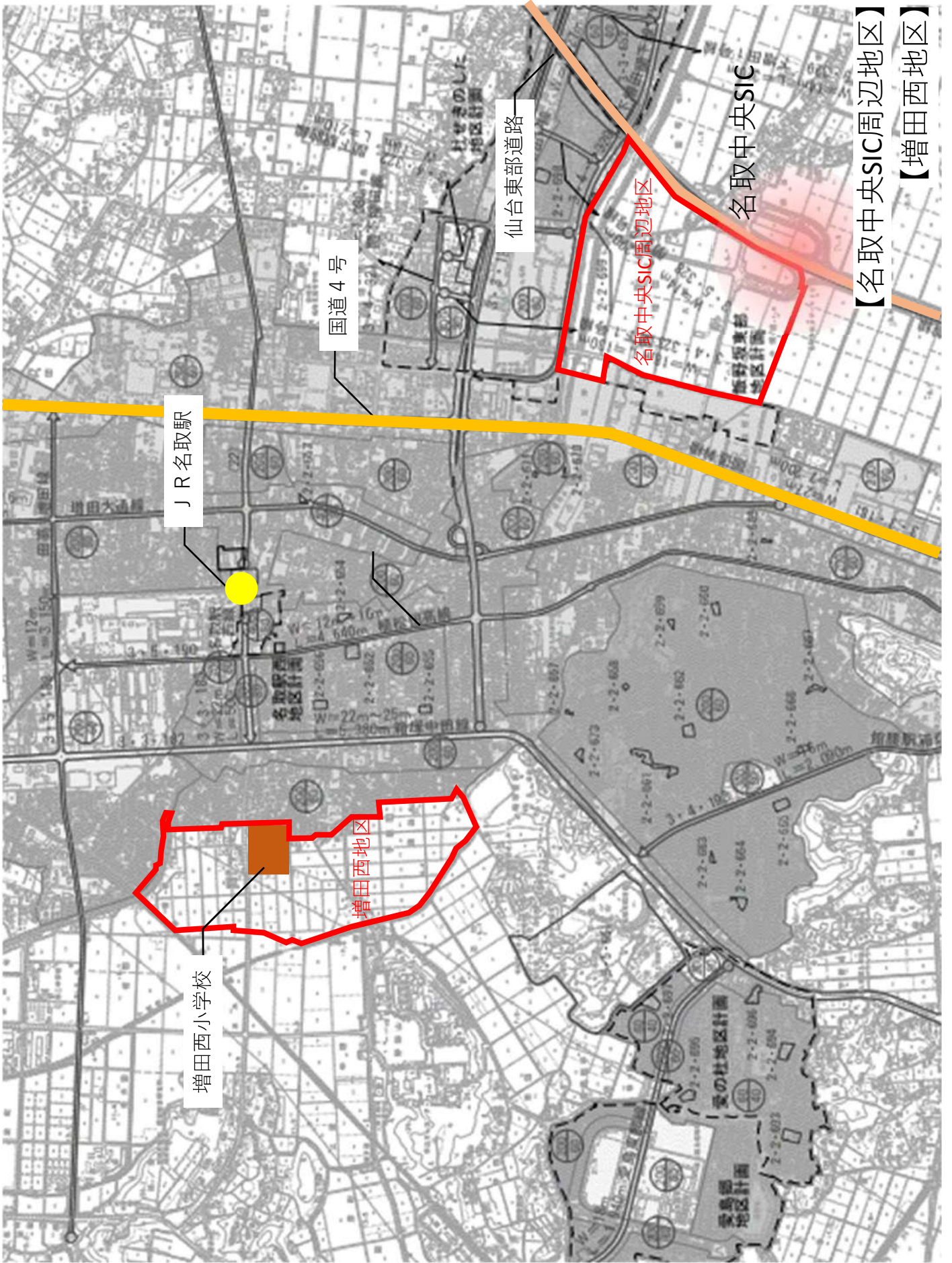
都市計画法第6条の2の規定により定める「仙塩広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」（以下「整開保」という。）では，事業の確実性等が得られた段階で市街化区域に編入していく地区を市街化区域編入予定地区としており，令和6年6月に都市計画決定した「整開保」における市街化区域編入予定地区のうち，名取市の名取中央SIC周辺地区、増田西地区、岩沼市の岩沼IC周辺西地区及び富谷市の成田二期北地区について、今回、その位置及び規模が確定し、事業実施の確実性が得られたことから、良好な市街地形成を図るため、市街化区域に編入するものである。

仙塩広域都市計画 区域区分の変更（宮城県決定） 総括図

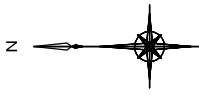


計 画 図 等

- ・名取市 名取中央 SIC 周辺地区 . . . P 6
- ・名取市 増田西地区 . . . P 9
- ・岩沼市 岩沼 I C 周辺西地区 . . . P 11
- ・富谷市 成田二期北地区 . . . P 14

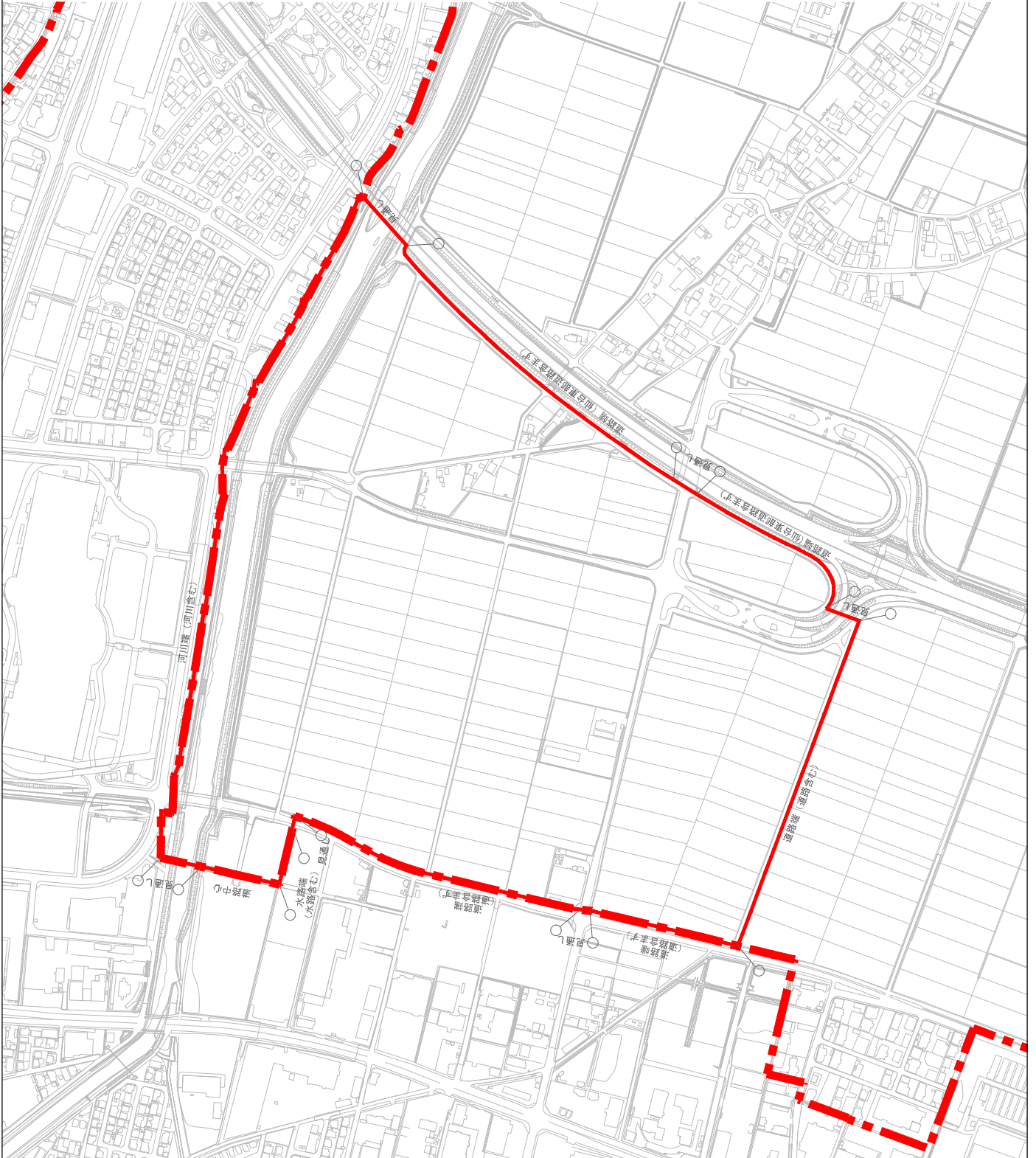


仙塩広域都市計画区域区分の変更(名取中央スマートインター周辺地区) 計画図

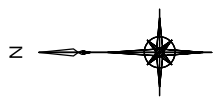


縮尺 A1=1:2,500
A3=1:5,000

凡	例
	現市街北区域
	編入区域



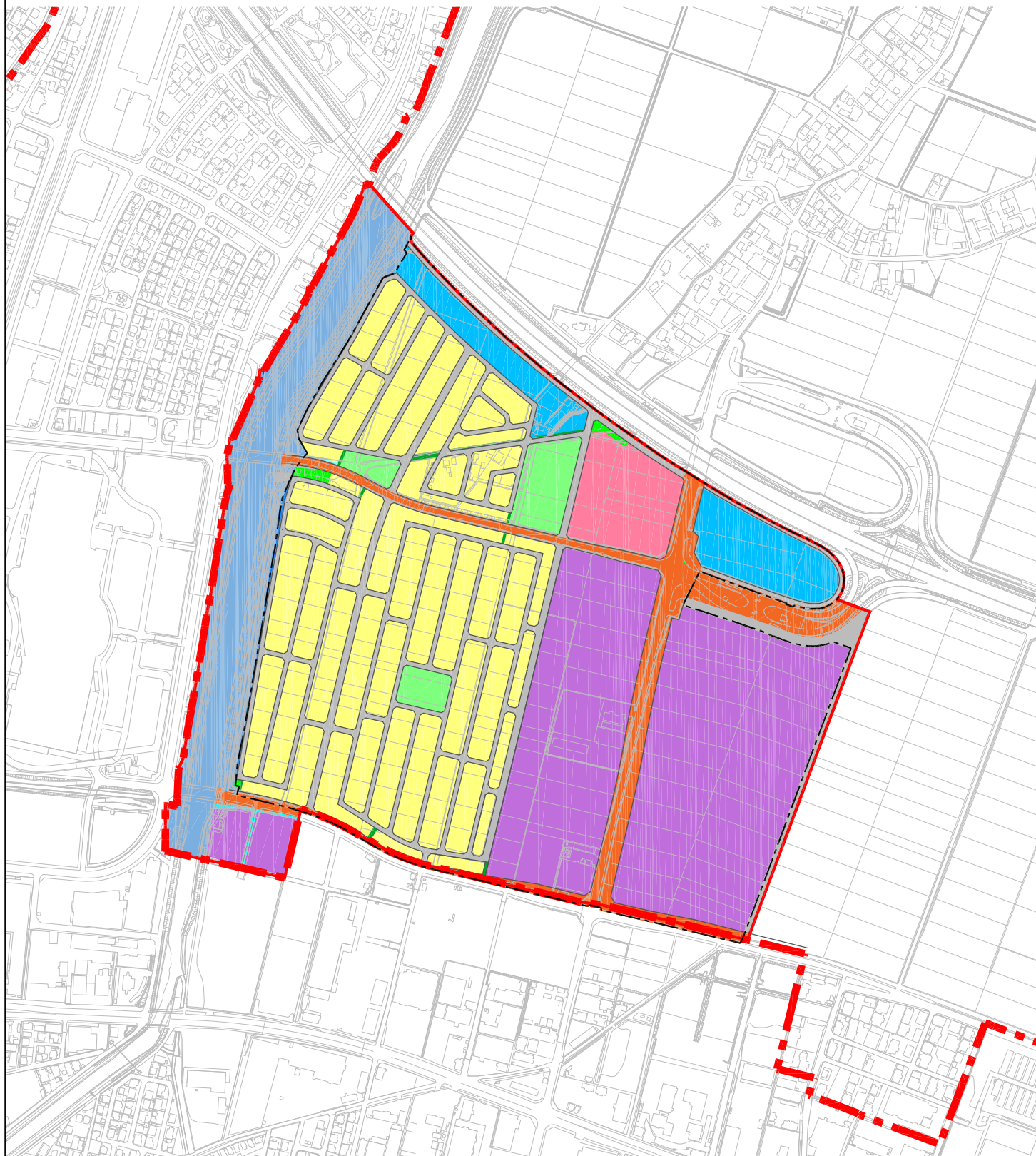
仙塩広域都市計画区域区分の変更(名取中央スマートインター周辺地区) 土地利用計画図



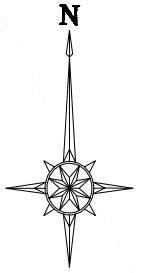
縮尺 A1=1:2,500
A3=1:5,000

凡 例		編入区域	
--- 現市街化区域		事業区域	
--- 事業区域		編入区域	
--- 編入区域		図形・名称	編入区域
	住宅用地	15.7ha	15.7ha
	商業用地	1.7ha	1.7ha
	産業用地	14.2ha	14.9ha
	公園	1.4ha	1.4ha
	調整池	2.8ha	2.8ha
	水路	0.1ha	0.1ha
	緑地	0.1ha	0.1ha
	区画道路	6.2ha	6.7ha
	幹線道路	2.9ha	3.9ha
	歩行者専用道路	0.1ha	0.1ha
	河川用地	0.1ha	6.7ha
合 計		45.3ha	54.1ha

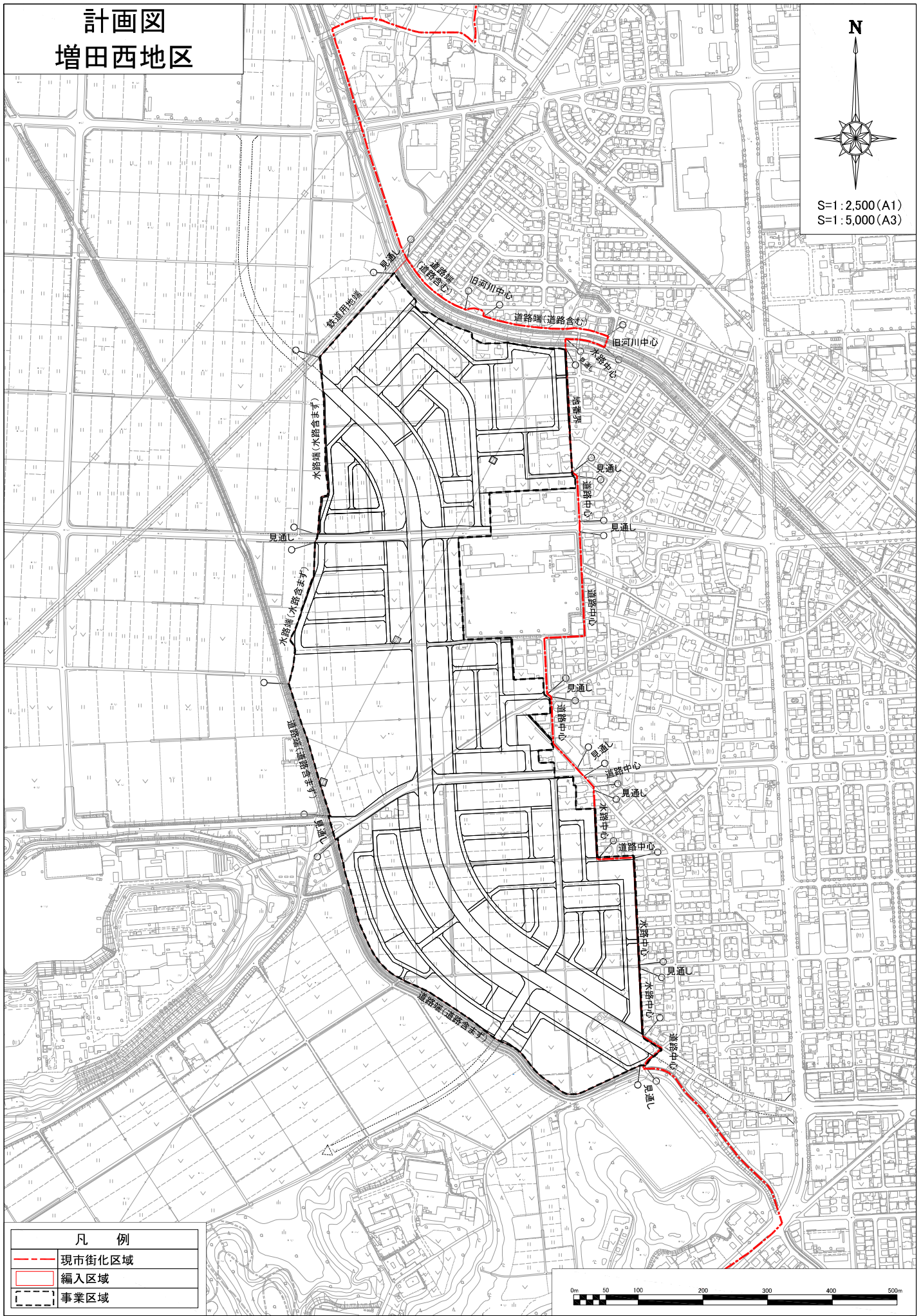
0 50 100 200 300(m)



計画図 増田西地区

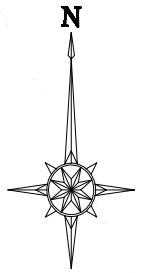


S=1:2,500 (A1)
S=1:5,000 (A3)

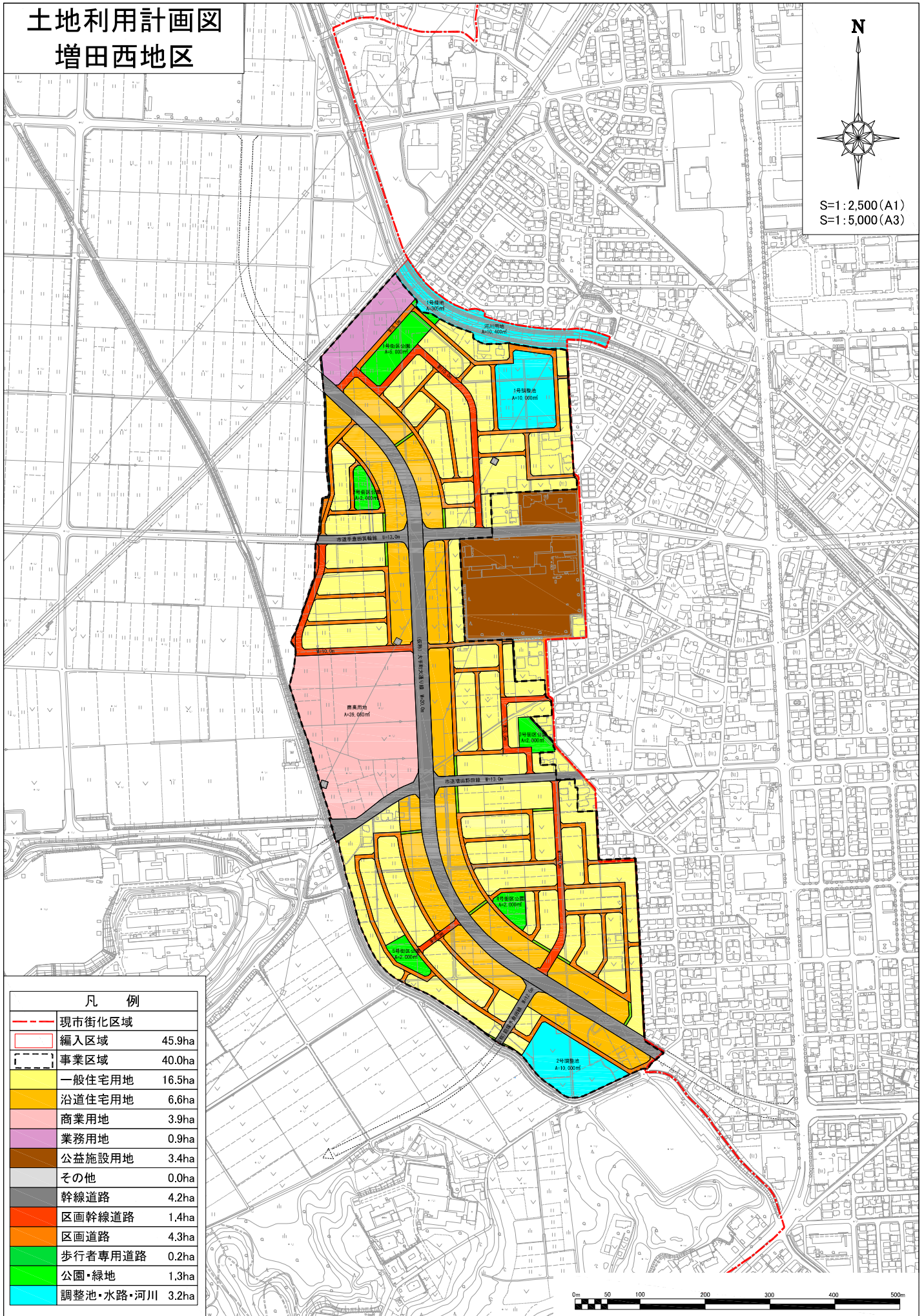


凡 例	
	現市街化区域
	編入区域
	事業区域

土地利用計画図 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 45.9ha
	事業区域 40.0ha
	一般住宅用地 16.5ha
	沿道住宅用地 6.6ha
	商業用地 3.9ha
	業務用地 0.9ha
	公益施設用地 3.4ha
	その他 0.0ha
	幹線道路 4.2ha
	区画幹線道路 1.4ha
	区画道路 4.3ha
	歩行者専用道路 0.2ha
	公園・緑地 1.3ha
	調整池・水路・河川 3.2ha

