

令和 8 年度
第 2 1 4 回宮城県都市計画審議会議案書
参考資料

○議案第 2 4 2 1 号 仙塩広域都市計画区域区分の変更について

令和 8 年 1 0 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 12 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 8 回の定期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。

1 区域区分の方針

<R6.6 改定 抜粋>

(2) 区域区分の方針

① 人口の規模

「新・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	令和12年	令和22年
市街化区域人口	1,419千人	1,422千人	1,395千人

注 1) 現況は令和 2 年値(国勢調査、都市計画基礎調査)

注 2) 令和12年値及び令和22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

「新・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、食品製造業等のものづくり産業のさらなる発展や、AI や IoT 等を用いた先進的技術による新産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	令和 12 年	令和 22 年
生産 規模	<u>製造品出荷額等</u>	24,647 億円	28,346 億円	32,193 億円
	小売販売額	18,517 億円	20,253 億円	21,352 億円
	卸売販売額	73,587 億円	74,475 億円	72,274 億円

注 1) 製造品出荷額等の現況は令和元年、小売及び卸売販売額の現況は令和 3 年(行政区域)

注 2) 小売販売額は消費者物価指数、卸売販売額は国内企業物価指数により、平成27年の価値に補正

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」より抜粋

仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和6年6月)における人口推計

種別/年(千人・%)	令和2年(基準年)	令和12年(目標年)	傾向	令和22年(参考)
行政区域	1,487千人	1,476千人	減少↘	1,437千人
都市計画区域内	1,478千人	1,470千人	減少↘	1,432千人
市街化区域	1,419千人	1,422千人	増加↗	1,395千人
市街化調整区域	59千人	48千人	減少↘	37千人

行政区域

都市計画区域外

都市計画区域内
(線引き)

市街化調整区域

市街化区域
(用途地域)

都市づくりの基本方針

- 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
- 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
- ③富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりの推進
- 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

引用：国交省都市局HP

2 計画的な市街地整備の見通しがある区域

(即時編入地区・特定保留地区)

【市街化区域編入予定地区】				
番号	市町村名	地区名称	開発目的	区域面積
1	仙台市	泉中央西	住宅地、商業・業務地	約 21.4ha
2	〃	荒井駅北	住宅地、商業・業務地	約 18.5ha
3	〃	上愛子樋田	住宅地	約 4.8ha
4	〃	愛子東	住宅地、工業地、 商業・業務地	約 24.3ha
5	〃	芋沢字権現森山	工業地	約 7.9ha
6	〃	柳生前原南	工業地	約 0.1ha
7	〃	中野	工業地	約 5.4ha
8	名取市	名取中央 スマートインター周辺	住宅地、工業地、 商業・業務地	約 54.1ha
9	富谷市	日渡	工業地	約 3.5ha
計			—	約 140.0ha

「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(R6.6)」より抜粋

(一般保留地区)

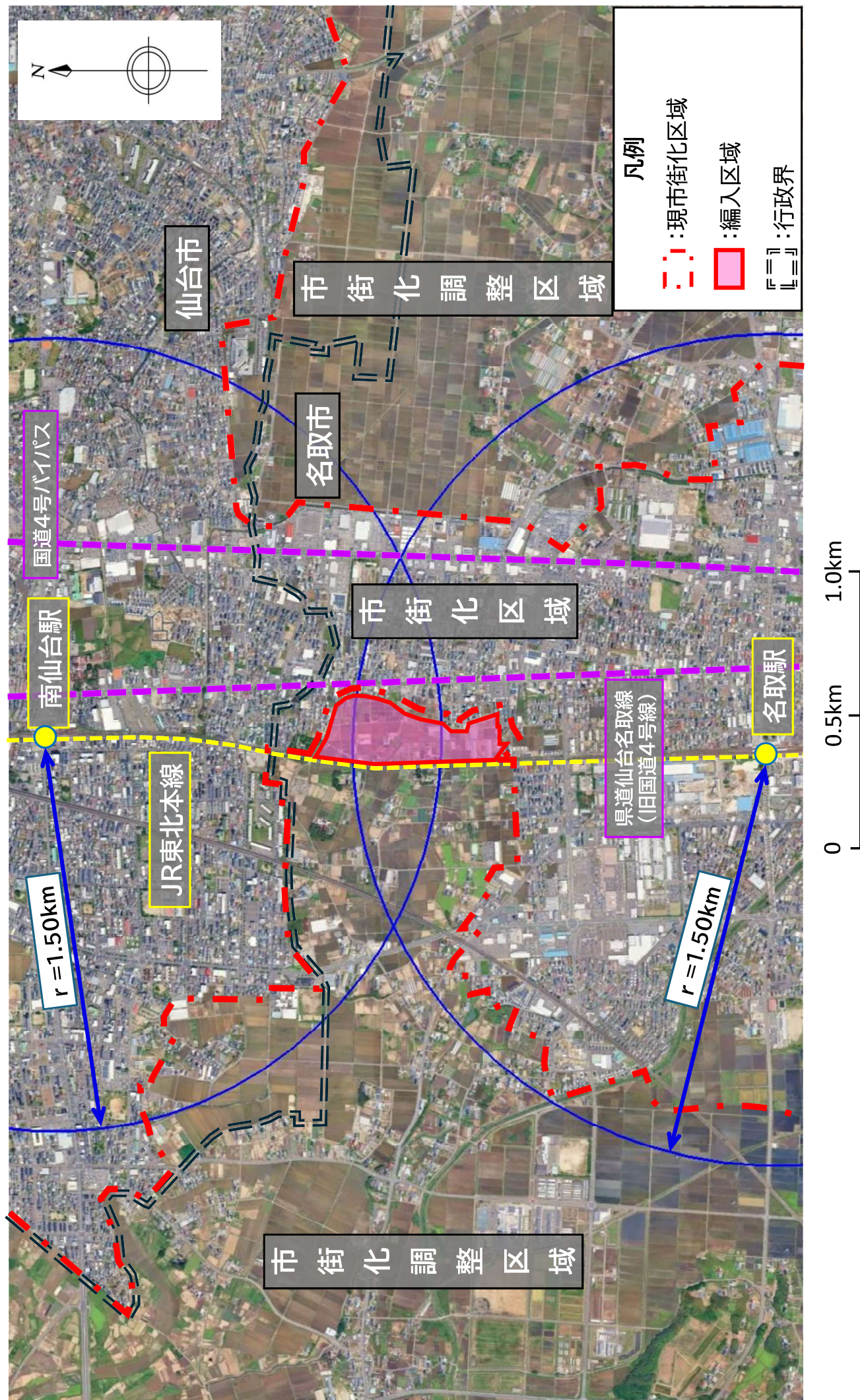
関係機関との調整は完了していないものの、市街地整備事業を行う必要性和概ねの位置が決まっている地区のことで、今後具体的な開発計画に加え、その計画に基づく関係機関との調整が完了した段階で、市街化区域に編入する地区である。

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、富谷市、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。
- ・仙台市、岩沼市、富谷市、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”の発展と“新技術・新産業”の創出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（令和6年6月）」より抜粋



名取市上余田地区 土地利用計画図

