

令和5年度第2回名取市都市計画審議会 議事録

1 日 時

令和6年2月14日(水)午前10時00分から

2 場 所

名取市役所議会棟 第3,4委員会室

3 出席者

(1) 委 員 (10名)

- | | | | | | |
|-----|----|------------|----|-----|--------|
| ・会長 | 1番 | 阿留多伎 真人 | ・〃 | 8番 | 新山 止 |
| ・委員 | 3番 | 坂口 大洋 | ・〃 | 9番 | 大友 正一 |
| ・〃 | 4番 | 鈴木 英信 | ・〃 | 10番 | 大友 康信 |
| ・〃 | 5番 | (代理) 光岡 隆行 | ・〃 | 11番 | 入間川 昭一 |
| ・〃 | 7番 | 小島 哲夫 | ・〃 | 12番 | 山口 美和 |

(2) 名取市

- | | |
|---------------|-------|
| ・建設部次長兼都市計画課長 | 菊地 浩幸 |
| ・同課課長補佐 | 小泉 敏 |
| ・同課技術補佐兼係長 | 佐山 昭徳 |
| ・同課技術主査 | 横瀬 裕貴 |
| ・同課技術主査 | 尾上 剛史 |

4 議事内容

次のとおり。

1. 開 会

○事務局 ただ今より、令和5年度第2回名取市都市計画審議会を開催いたします。欠席者につきましては、所用により欠席の連絡のありました洞口委員、浅野委員の2名です。また、岩沼警察署長の代理で交通課長の光岡様に出席いただいております。

本日は委員12名中10名が出席しており、名取市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により2分の1以上の出席が確認されておりますので、会議が成立しておりますことを報告いたします。

なお、この会議は公開の対象となります。傍聴席を設けておりますので、よろしくお願いいたします。

2. 委嘱状交付

○事務局 本日は、先の名取市議会議員一般選挙により、2名の2号委員が変わられ、鈴木委員と大友委員にご就任いただきましたので、委嘱状の交付をさせていただきます。

(山田市長より委嘱状交付)

3. あいさつ

○事務局 それでは次第の3、山田市長よりご挨拶を申し上げます。

○山田市長 皆さんおはようございます。委員の皆様には大変お忙しい中、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。今年度の都市計画審議会は今回で最後と伺っております。2号委員につきましては、ただいま委嘱状の交付がございましたが、委員の皆様におかれましては3月31日をもって2年間の任期が終わります。それぞれ専門分野での視点や市民としての視点から、貴重なご意見をいただきましたこと、感謝申し上げます。さて本日の案件は、報告として名取市都市計画マスタープランの中間見直しがございます。本市におきましては沿岸部の復興の完了や新たな企業の進出など市内の開発需要が高まっており、都市計画をめぐる状況も大きく様変わりをしてきておりますことから、名取市都市計画マスタープランについて変更を行うものでございます。諮問案件としては、宮城県の仙塩広域都市計画第8回定期見直しとして、本市のまちづくりについて、宮城県の計画に位置付けをお願いするものでございます。後ほど担当課よりご説明させていただきますので、委員の皆様

におかれましては、本市のまちづくりに引き続きお力添えを賜りますようお願いを申し上げます。閑上の街が10年で本当に見違えるほど変わったように今回の4地区等の見直しがありまして、今回のことで、おそらくこれから10年後に名取市はさらに大きく飛躍をしていくまちになるのではないかとこのように期待をしているところでございます。どうか皆様方の様々なご意見を踏まえて進めていきたいと思っておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。以上申し上げます。開会の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

4. 議事録署名委員の指名

○事務局 それでは次第4、議事録署名委員の指名に入ります。阿留多伎会長よろしくお願いいたします。

○阿留多伎会長 令和5年度第2回都市計画審議会をはじめさせていただきたいと思っております。それでは本日の議事録署名委員を指名いたします。順番だと6番、7番ですが欠席のため7番、10番となり小島哲夫委員、大友康信委員にお願いしたいと思っております。

5. 報告

<報告第1号 令和5年度第1回都市計画審議会審議事項の処理結果について>

○阿留多伎会長 次第5、議事に入ります。報告第1号について事務局より説明願います。

○菊地都市計画課長 それでは報告第1号の資料により、令和5年度第1回名取市都市計画審議会審議事項の処理結果についてご報告申し上げます。

前回、令和5年10月25日の都市計画審議会でご審議いただきました愛島台地区の「諮問第1号 仙塩広域都市計画 用途地域の変更について」「諮問第2号 仙塩広域都市計画 地区計画の変更について」「諮問第3号 仙塩広域都市計画 公園の変更について」「諮問第4号 仙塩広域都市計画 緑地の変更について」につきましては、令和5年11月29日に告示しております。処理結果については以上になります。

○阿留多伎会長 報告第1号につきまして、ただいま説明がありましたが、ご質問等ありませんか。質問等無いようですので報告第1号に関する質疑を終了いたします。続きまして報告第2号をお願いいたします。

<報告第2号 名取市都市計画マスタープランの見直しについて（市決定）>

○菊地都市計画課長 本日説明させていただきます資料といたしましては、A4縦の1枚

と新旧対照表の概要版の説明資料を用いてご説明いたします。

資料の説明の前に、名取市都市計画マスタープランの説明をさせていただきます。

名取市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として名取市の将来像の実現に向け、都市づくりの目標を示し、都市計画の方針を明らかにするものでございます。

今後、個別の都市計画や事業について、この都市計画マスタープランに基づいて定められます。

現在の名取市都市計画マスタープランは、平成30年12月に策定し、名取市第五次長期総合計画、名取市第四次国土利用計画などの上位計画に即した、約20年後の平成50年（令和20年）の将来都市像を展望して、都市計画の基本的目標や方向性を定めたものとなっております。

また、道路や公園、下水道など都市施設の整備、市街地の開発事業の整備に関する事項につきましては、概ね10年後の平成40年（令和10年）を目標設定としております。

今回の改訂は、平成30年12月以降に策定された名取市第六次長期総合計画や名取市地域公共交通計画など上位計画や関連計画と整合を図ることを目的としたものでございます。

それでは、A4縦の報告第2号の資料をご覧ください。

改訂の背景、理由になります。

一つ目としまして、組合施行による土地区画整理事業について4地区が予定されており、令和6年5月に予定されている宮城県仙塩広域都市計画マスタープラン第8回定期見直しにおいて、保留地区に位置付け予定であることから、名取市都市計画マスタープランにおいても位置付ける必要があるためでございます。

二つ目としまして、平成30年5月に策定された名取市都市計画マスタープランが第五次長期総合計画等に即したものであるため、第六次長期総合計画等の上位計画や関連計画と整合を図るものです。

三つ目として、策定から5年が経過し、沿岸部の復興完了や社会情勢等の変化を反映したものです。

続きまして、目標年次、計画人口でございます。

策定時は、名取市第五次長期総合計画や名取市地方創生総合戦略に即していたため、計画人口は令和12年で81,000人としておりましたが、第六次長期総合計画では85,000人に設定されておりますので、これに基づき変更しております。

主な変更点としましては、新たな土地利用に関して、名取中央スマートインター周辺地区、高館熊野堂・吉田地区、上余田地区、増田西地区の土地区画整理事業を位置付けており、なお、増田西地区の土地区画整理事業は仙塩広域都市計画の第7回定期見直しから引き続き、位置付けられております。

二つ目としまして、仙台空港インターチェンジ周辺における新たな産業系基盤整備の検

討を追記しており、これは仙台空港の運用時間24時間化に関する覚書に関連した土地利用を明記したものでございます。

三つ目としまして、地域支援拠点病院誘致周辺の土地利用の検討を追記しております。宮城県による4病院再編構想による本市への移転関係での対応でございます。

新たな都市施設に関しては、地域幹線道路網の整備として、飯野坂杉ヶ袋線、関下植松線、大手町川上線、箱塚手倉田線、本郷北線を位置付けております。

続きまして、新旧対照表の資料、2ページをご覧ください。

左側が改訂案、右側が現行計画となっており、大きく変わったところを抜粋しております。それでは主に左側の改訂案側でご説明いたします。

3. 名取市都市計画マスタープランの位置付けのフロー図をご覧ください。

点線で囲まれた部分が先ほども申し上げました名取市第六次長期総合計画や名取市地域公共交通計画、名取市公共施設等総合管理計画が新たに策定されましたので整合を図っているものでございます。

その下の4. 目標期間及び対象区域ですが、これも先ほどご説明しました、名取市第六次長期総合計画の計画期間を踏まえて、都市施設は令和12年を目標に設定しております。

3ページ、4ページは第六次長期総合計画の内容となっておりますので、ここでは割愛させていただきます。

5ページ、6ページは、名取市の現状と課題ですが、右側の現行計画は沿岸部の復興を表記しておりましたが、復興沿岸部の復興完了により削除しております。

7ページをご覧ください。

こちらは、全体構想になります。朱書きの部分が、名取第六次長期総合計画に関連する修正になります。都市の将来像や都市づくりの基本目標は変わっておりません。

8ページの目標人口につきましては、先ほどもご説明いたしましたので割愛させていただきます。

9ページをご覧ください。

将来都市構造図ですが、表示が小さいので素案の資料の27ページを見ていただければと思います。

赤い点線部分で囲まれた市街地形成推進地区として4地区を新たに追加するものです。その他、復興事業完了に伴い、沿岸部の削除や仙台空港インターチェンジ周辺を土地利用検討エリアとして追加しております。

新旧対象表の10ページをご覧ください。

土地利用の①基本的方向の適正なコントロールに基づく安全な土地利用の推進の朱書き部分につきましては、閑上の基盤完了に伴う書きぶりの変更をしております。

②施策の方針では名取中央スマートインター周辺地区、高館熊野堂・吉田地区、上余田地区、増田西地区の市街地整備促進を明記しております。

産業基盤の整備としましては、名取中央スマートインター周辺地区の土地区画整理事業に伴い、一部が産業系の土地利用としての計画がございますので明記しております。

その他、市内の開発動向を見据えた土地利用の検討の追記や閑上地区の整備完了に伴い記載の変更をしております。

1 1 ページにつきましては、土地利用の方針図になりますが、表示が小さいので素案の 3 2 ページをご覧ください。

4 地区の市街地整備予定を表記しております。また、下増田字南原地区は、仙台空港の北側になりますが、にぎわい・交流を創出する土地利用の誘導としております。

これは仙台空港の運用時間 2 4 時間化に関する覚書に関連した土地利用を明記したものでございます。同じく仙台空港インターチェンジ周辺の新たな産業系基盤の整備の検討も同様でございます。

宮城県による 4 病院再編構想による本市移転先への対応として地域医療の支援病院の誘致も明記し、その周辺は市内の開発動向を見据えた土地利用の検討も明記しております。

説明は以上になりますが、全体構想の変更点を地域別構想にも反映しております。

今後のスケジュールにつきましては、2 月 16 日（金）から 3 月 7 日（木）までパブリックコメントを行い、今年度中に策定する予定でございます。

報告は以上になります。よろしく申し上げます。

○阿留多伎会長 報告第 2 号の名取市都市計画マスタープランの見直しについて説明いただきました。委員の皆様から何かございますか。

○坂口委員 目標人口も変わり、全体構想も変わりましたが都市づくりの目標は変わらないというところに疑問がある。構想も変わって目標の人口フレームも変わって、当然五、六年前に比べると、社会課題も変わっているのに都市づくりの目標は変わらなくていいというのはどういう判断なのでしょう。

○事務局 今回の都市計画マスタープランにつきましては、先ほども説明ありましたように、平成 30 年の 12 月に策定いたしました。本来、10 年後の令和 10 年頃の改定を見据えて当時は作っておりましたが、沿岸部の復興の完了であったり、新たなまちづくりの形成ということもございますし、また、名取市第六次長期総合計画の策定もございましたのであくまで今回は中間見直しという形としておりますのでご理解いただければと思います。

○坂口委員 今の目標が駄目というわけではないが、目標や具体的な計画もいくつか加わり上位の基本構想も変わっている中でその下に位置する本計画を変えなくていいというのは違和感がある。

○阿留多伎会長 ご意見としてでよろしいでしょうかね。どうもありがとうございます。

○坂口委員 概要版の 9 ページですけど新旧対照表でいくと、増田西地区のところが点線で表記されていて、そこににぎわい拠点の文字が重なっていて誤解を生みそうである。

○事務局 凡例はつけておりましたがわかりづらかったかもしれないので、どこまでできるかはありますが工夫したいと思います。

○阿留多伎会長 マスタープランは10年に1度程度で作ればいいのですが、変えるところは変えていこうということで、今回作り直したのでいいことだと思います。今回いろいろご意見いただければ、5年後の本当の作り直しの時にかなり反映できるのではないかと思いますので、忌憚のないご意見をどうぞ言っていただければと思います。

○坂口委員 現在の人口が80,000人弱ぐらいで約85,000人になったら、街ってどういふところが変わっていくのでしょうか。例えば小学校とか、あるいは福祉系の施設もそうですが単に人が増えたことによって出てくるいろいろな小課題みたいなものがあると思うんですけど、その辺はあまり触れられていない感じもある。宮城県でいうと名取市や富谷市の人口が増え、すばらしいことだと思いますが、その辺は何か考えられているところがありますか。

○事務局 今回、4地区のまちづくりが増え、この他にも愛島台の方も既存で住宅地がありますけども、現在造成中のございます。それらを踏まえて85,000人になる予定のございます。先ほど坂口委員がおっしゃったように、富谷市さんと名取市の方については人口が増えている状況のございます。その中で今回まずは85,000人が増えることによって、名取市に対してのメリットというのはかなり大きな部分のございましてかなりの街の活性化になるものございます。デメリットに関しましては、細かいところでは、例えば交通の問題等ももしかしたらあるかもしれません。ただし、人口増によってそれを補えるほどのメリットというのが大きいと思いますので、事務局としてはデメリットというのはあまり考えていないところが現状のございます。

○坂口委員 先ほど説明あった全体構想のこの名取市第六次長期総合計画の文面を理解すると、例えばさっき説明があった新旧対称表の7ページのところに、全体構想の改定案が書いてあるが、これを読むとどちらかという市の人口だけじゃなくて交流人口とかも含めていろいろな人にこの辺りに関心を持ってもらいましょうっていうような形の表現になっていると思う。おそらくもともと交流人口についての課題についてもここに踏み込もうっていうふうに全体構想では理解できるのに、例えばその都市づくり目標の中でもうちょっと観光を前面に出すとか、何かそういうニュアンスがもうちょっとあってもいいのかなっていうのがあったので、そこは少し検討の余地はあるのではないかというふうに思います。

○事務局 今回名取市第六次長期総合計画に即したものであるということで都市計画マスタープランを策定しております。前回このマスタープランを策定した時は、第五次であり、今回新たに第六次ができたので、これに即して策定している中で、主に完了しているもの、これから事業を行うものについて整理して反映したものになっております。長期総合計画は見直しのタイミングでもあるわけですが、今現状ある長期総合計画の中でのマスタープランの位置付けということで考えております。以上です。

○鈴木委員 目標人口85,000人になっているが、新しい開発で増える住宅地を盛り込んでいくという理解でよいか。

○事務局 開発等も踏まえた形で長期総合計画の方で85,000人としております。

○阿留多伎会長 完成ではなく令和12年時点でその新しい団地に入っている人数をカウントしているということですから、もしかするとその先も増えるかもしれないですね。

○大友(康)委員 今は想定人口85,000人に向けてのまちということで、新たなまちを開発していくなかで、農地であるところが宅地になるとか、そういった宅地が増える部分っていうのは、どれぐらいの規模になるのか。85,000人になったときに、例えば今までの既存の町が古くなって、現在どんどん古いアパートが取り壊されたりしていると思うんですけど、その時の85,000人の居住スペースについて、計画の中に具体的に盛り込まれているのか、または別なところの計画にはまっていくなかたちなののでしょうか。

○事務局 まず人口規模として計画人口についてお話したいと思います。まず名取中央スマートインター周辺地区につきましては、1,900人程度の街並みを予定しております。高館熊野堂・吉田地区については約1,000人。上余田地区については約850人、増田西地区については約2,000人の人口を予定しております。合計しますと約5,800人程度の人口を新たな市街地として生み出そうとしております。既存の住宅等に関しましては、今までのこの計画の中にもありますが、空き家対策等で対応はしていきたいと思っているところではございます。

○人間川委員 新たな開発のところに関しては、増える部分があると思うのですが、既存のところでも逆に減るといった部分のことは何か想定みたいなのはあるのでしょうか。

○事務局 宮城県もそうですけどコンパクトシティーということで市街化区域の中で宅地需要に対応し、あとは空き家対策等で極力市街化区域に人口を集中させるというような形で進めていきたいと思っています。今回のこの4地区は市街化調整区域を市街化区域に拡大というものとなりますが、そういった空き家対策等で市街化区域の中に集中させたいと思っています。

○小島委員 ちょっと古い話で申し訳ないですが、この都市計画のマスタープランの改訂版の例えば冊子の51ページに都市の中心として名取を牽引するまちというふうに謳っており、第5次長期総合計画と比べるとにぎわいづくりということでなく名取駅周辺になっていて商業施設なんかを踏まえて、杜せきのしたまでの範囲拡大というふうに変ってきているが、東日本大震災前に阿留多伎先生にもいろいろご指導いただいた経緯があるんですけど、水と緑のネットワークや名取駅周辺からイオンモール周辺までのいろんな構想なんかは全く今出てきていない。あれだけの冊子で作りに上げた調査のものが全く出てきてないんですがこの辺はもう消え去ったのでしょうか。

○阿留多伎会長 中心市街地活性化計画に盛り込まれているものはどうなっているんでしょうかということですが、日本全体の流れからいうと、中心市街地活性化計画に関しては、もうかなり後ろ向きになっていて、中心市街地活性化計画の計画通りに商店街はどうも全国的に動いていないようでそれよりもショッピングセンターを郊外に作った方がニーズに合っているというような動きのように私は思います。

○小島委員 中心市街地のにぎわいづくりということでいろいろ頭を痛めていただいているわけですがけれども、第五次長期総合計画の活性化基本計画が全くなくなってしまって、現在ではにぎわいづくりというようなことになってきている。このにぎわいづくりについ

て昨年名取駅東地区にぎわい再生計画や市民アンケート調査も全部やって具体的なものが出てきており、先日市長との話の中でも令和6、7年度の中で何とかやるんだというふうなことでは聞いてはいるが、その辺もまだ具体的に出てきていないので早めに詰めていかないと時間が過ぎて私を始めみんなも忘れてしまって、また元の木阿弥に戻ってしまうんじゃないかという不安があるのですがその辺はどのように考えられますか。

○事務局 今回市のマスタープランは長期総合計画に即して今回都市計画という部門に絞って計画づくりをしています。中心市街地の活性化に関しましては、その都市計画の部門、商業の部門もあろうかと思いますが、その都市計画の部門のさらに詳細版っていう形でもともと位置付けはあったと考えております。先ほどにぎわい再生の方で、この都市計画の長期総合計画、続いて都市計画マスタープランのその横並びまたは下部に位置するところにそういった詳細な中心市街地のまちづくり計画の位置付けをさらにしていった方がよりいいのではないかということで今まで進められてきた。今後再生計画の中ではより具体的に詰めていく必要があるかとは思っております。

○小島委員 今、現時点で中心市街地が本当に駐車場とかそういうものだけになってきている。そのため、もう思い切ったいわゆる土地区画整理事業をやるとか、そういうことも可能なのではないかというふうに思うので5年後に向けてその辺も考えたものを作っていたらいいというふうに思います。

○事務局 にぎわい拠点ということでの位置付けは、前回から変えていない部分ですので、それも今後見直しの機会の時には考えていきたいと思っております。

○阿留多伎会長 にぎわい拠点ということで残っていますので、これを具体化するのには行政というよりは地元の方だと思えますね。自分たちはもっとここを元気にしたいんだ、だから自分たちはこういうことをやるから行政もやってくれというような形で述べていくことで行政も動きやすくなると思います。

○小島委員 おっしゃられたことが一番悩みのところですけどね。

○阿留多伎会長 ぜひ地元を活気づけるようお願いしたいと思います。

○坂口委員 IV章の計画の推進に当たってですが、各目標はとても素晴らしいと思いますが、それをどうやって進めるかというところのこのIV章がちょっと薄いと感じていて、例えば、名取市はDX推進課があって、最近様々な地形データとか地図データは大体オープンリソースになっているので、そういうデータを活用して市民の人と情報を共有したり、場合によっては変えていくとか、一方で課題が地区ごとに違うので地域別にワークショップをやったりと、それぞれのやり方を変えていく部分もあったりとかすると思う。90、91、92ページっていうのがちょっと薄くて、ほとんど名取市じゃなくてもあるような書きぶりのようにも思えるので、目標はそれぞれすごくすばらしくて実現できると本当にいいと思うので、それをどうやって推進するかっていうIV章をもう少し具体的あるいは最近のやり方みたいなものを入れて、例えば発注方法とか、さっきの区画整理事業であった

り、本当は方法がたくさんあるのになかなか時間もかかるし意見調整が難しかったりする
ので本当にその方法だけしかないのかとか、そういうものをもう少し入れていただきたい
なという思いがあります。

○事務局 長期総合計画も同じような形でPDCAサイクルとかを行っておりますが、確
かに坂口委員もおっしゃったように、計画の策定、実施までは大体計画では進められてい
ますが計画の進行管理や評価、見直しについて、やはり新しい試みとかトレンド等の
そういったものの取り入れも参考にさせていただきたいと思います。

○阿留多伎会長 報告第2号についての質問は終了ということですのでよろしいでしょうか。な
いようですので報告第2号に対する質疑を終了いたします。

6. 議事

<諮問第1号 仙塩広域都市計画の変更について（県決定）>

○阿留多伎会長 次第の6、議事に入ります。次に事務局から諮問第1号について説明いた
だきたいと思います。事務局より説明願います。

○菊地都市計画課長 諮問第1号の仙塩広域都市計画の変更の資料につきましては、3部
事前にお配りしましたが、ボリュームがございまして概要版を用いてご説明します。

その前にまず、仙塩広域都市計画についてご説明いたします。

仙台都市圏の発展の動向、人口、産業の現状及び将来の見通しを勘案して、中長期視点
に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けた基本的な方向性を示すもの
で6市4町1村（仙台市/名取市/塩竈市/多賀城市/岩沼市/富谷市/松島町/利府町/七ヶ浜
町/大和町/大衡村）からなり、概ね6年から7年毎に定期的な見直しを行っております。
今回は第8回定期見直しということで今年の5月に変更する予定となっております。

それでは概要版の資料をお開きください。

1 ページ、2 ページをお開きください。

見直しに当たっての基本的な考え方のご説明をいたします。

変更理由としましては、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化したことや内陸部も
含めた流域治水の取組推進などハード整備とソフト対策の一体的な推進を図ること、令和
2年10月に改訂した宮城県の総合計画である新・宮城の将来ビジョンに掲げる富県躍進
の実現、市町村の総合計画等も踏まえ、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を見直
すものです。

（序）見直しに当たっての基本的な考え方についてご説明いたします。

1）に示す仙塩広域都市計画区域を取り巻く状況の変化と課題にあるとおり、平成30
年5月時点の状況から基礎調査で把握したその後の状況を踏まえ、3ページの2）に見直

しにあたっての目標として設定しております。

一つ目は、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

二つ目は、激甚化・頻発化する災害に備える防災性の高いまちづくり

三つ目は、富県躍進の実現に資する活力あるまちづくり

四つ目は、豊かな自然環境の保全と調和したまちづくりとしております。

3) には市街化区域設定に当たっての基本的な考え方を示しております。

住宅系及び商業系の新市街地については、鉄道やバスなどの公共交通機関と都市機能が充実した生活・交通利便性が高い範囲で設定することを原則といたします。

工業系の新市街地については、高速交通網や港湾・空港施設との連動性を重視した範囲で設定することを原則といたします。

4) 集約市街地周辺部における市街地のあり方としては、ゆとりある居住環境の形成と過度に自動車交通に頼らない地域完結型の生活環境の形成を図っていきたいと考えております。

4 ページをご覧ください。

ここからが、本編、A. 都市計画の目標でございます。

都市づくりの基本理念としましては、

①人口減少・超高齢社会においても都市圏全体として調和の取れたコンパクトなまちづくり

②激甚化・頻発化する災害に備える強靱で防災性の向上が図られるまちづくり

③新・宮城の将来ビジョンに掲げる富県躍進の実現に資する活力あるまちづくり

④豊かな自然環境の保全とそれらと調和したまちづくり

としております。

5 ページには、基本理念を踏まえた都市づくりの基本方針を示しております。

6 ページの上をご覧ください。

将来都市構造のイメージ図をご覧ください。

仙塩広域都市計画区域の都市構造につきましては、前回の都市計画区域マスタープランと同様に、集約市街地の考え方を導入していきたいと宮城県では考えております。

生活・交通利便性が高く、今後とも市街地の活力を維持し、都市機能の集約化を図るべき市街地の範囲を集約適地として設定していきたいと考えております。

仙塩広域都市計画区域では、この集約市街地の概念を取り入れた多核連携集約型都市構造を目指すこととします。

7 ページをご覧ください。

将来都市圏構造のイメージ図を掲載しております。

都市圏を中央部、北部、東部及び南部の4つの地域に区分し、拠点を表す大小の丸を配置しております。

東北圏及び本区域の中核機能を担う仙台都心を都市圏中心核としております。

仙台市内の長町地区、泉中央地区及び各市町村の中心地区を地域中心核とします。

仙台市青葉山地区については、学術研究拠点とします。

これらの拠点については、世界的規模の国際交流や学術研究、産業、観光などの多様な都市機能の集積を活かした高次都市機能の充実を図ることとしております。

また、活力ある国際産業交流機能を形成する拠点として、仙台塩釜港、仙台空港を国際的な産業交通拠点とします。

大衡村から大和町にかけて形成している仙台北部中核工業団地群及び仙台市原町東部地区を主要な産業拠点とします。

特別名勝松島を国際観光交流拠点と位置づけます。

これらの拠点については、産業や消費構造の高度化に伴う多様なニーズに対応した産業基盤等の整備を図り、活力ある産業活動中心地区の形成を図ることとしております。

地域特性を活かしつつ、各地域が J R 等の広域鉄道軸や高速道路等の広域道路軸で連携することで一体化し、魅力ある都市圏を形成することとしております。

8 ページの上をご覧ください。

次に、B. 区域区分の決定の方針についてご説明いたします。

1) 区域区分の決定の有無でございます。

本区域の状況については、8 ページ上に示すように①から⑥のとおりとなっております。

大都市である仙塩都市圏は、昭和 45 年の当初から区域区分を設定していることなどから、今後もこれまでと同様、引き続き無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、区域区分を定めることとしております。

8 ページの下をご覧ください。

2) 区域区分の方針でございます。

①人口の規模としては、宮城の将来ビジョンにおける将来人口の見通しを基本とします。

市街化区域及び市街化調整区域の過去の動向を踏まえ、令和 2 年を基準年とし、将来における市街化区域の概ねの人口を 10 年後の令和 12 年で 142 万 2 千人と考えております。

9 ページをご覧ください。

②産業の規模については、新・宮城の将来ビジョンにおける富県躍進を実現するために、本区域における将来の概ねの産業規模を表に記載のとおりと考えております。

令和 12 年においては、製造品出荷額等は約 2 兆 8 千億円、小売販売額は約 2 兆円、卸売販売額は約 7 兆 4 千億円になるものと考えております。

①、②で説明した人口及び産業の規模に基づき、9 ページの下には計画的に市街化を図る概ねの区域を示しております。

青系の色で着色したエリアが DID 地区（人口集中地区）、赤で着色したエリアが計画的

に市街化を図る区域、緑で着色したエリアが市街化調整区域に編入する区域をそれぞれ示しております。

10ページをご覧ください。

次にC. 主要な都市計画の決定の方針についてご説明いたします。

ここからは、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業、自然的環境の整備又は保全、防災の各々の都市計画決定の方針についてご説明いたします。

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針についてご説明いたします。

本区域においては、多核連携集約型都市構造の実現のため、業務地、商業地、工業地、流通業務地、住宅地を適切な密度構成により配置し、良好な市街地の形成を図ることとしております。

①主要用途の配置の方針については、下の図のとおりとしております。各々の主要な中心核を交通ネットワークで結びつけ、オレンジ色で着色している集約適地とその周辺の黄色で着色している周辺部、それ以外は農地や緑地などとして配置しています。

11ページをご覧ください。

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針ではこのほか、②市街地における建築物の密度構成に関する方針、③市街地における住宅建設の方針、④市街地の土地利用の方針、次のページ12ページにつづきまして、⑤その他の土地利用の方針を定めることとしております。

今回、第8回の見直しにおいては、下の表に記載の地区について、住居系及び商業、工業系それぞれに応じた諸条件を満たすことから計画的な市街地整備の見通しがある地区として、市街化区域への編入を予定しております。

仙台市で7地区、名取市1地区、富谷市1地区、計9地区、約140haとなっており、本市は名取中央スマートインター周辺地区が特定保留として住宅地、工業地、商業・業務地として約54.4haについて、現在、国や関係機関との協議を進めており、今後、市街化区域への編入を目指すこととなります。

このほか、明記されておりませんが、本市の一般保留地区としては、増田西地区、高館熊野堂・吉田地区、上余田地区が位置づけになる予定です。

13ページをご覧ください。

さらに、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しております。

また、仙台市、岩沼市、富谷市、利府町、大和町的高速道路インターチェンジ周辺等の物流拠点へのアクセス性等を考慮した地区については、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しております。

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へ編入される際の必要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っていきます。

14ページをご覧ください。

次に、2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針についてご説明いたします。

①交通施設の都市計画の決定の方針については、多核連携集約型都市構造を支える交通軸の形成を図るとともに、過度に自動車交通に頼らない環境配慮型の都市構造を実現するため、地域公共交通計画などと連携しながら、総合的な交通体系の形成を目指していくこととしております。

15ページにはその交通体系の方針を図示しております。

14ページにお戻りください。

②下水道の都市計画の決定の方針については、老朽化施設の更新及び施設の耐震化等を推進し、アセットマネジメントにより、計画的かつ効率的な維持管理を図ることとしております。

また、市街化の動向及び見通しと十分に整合、調整を図り、効率的な施設整備を推進することとしております。

②河川の都市計画の決定の方針については、流域治水の考え方にに基づき、流域一体となった総合的な施設整備を進めていくこととしております。

16ページをご覧ください。

続いて3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針についてご説明いたします。

基本方針としては、集約市街地の形成を図るため、必要以上の市街地拡大を抑制し、生活・交通利便性が高い地域に市街地形成を支援することを基本的な方針としております。また、集約市街地形成の観点から、市街地を集約適地と周辺部に区分して基本方針を定めております。

①集約適地においては、市街地の居住環境、防災性能等の改善を図り、密集市街地における居住環境の向上に努めることとしております。

②周辺部においては、コミュニティバスやデマンド型交通など地域特性に応じた公共交通を構築し、多様性のある市街地を目指すこととしております。

現在進行中の事業も含め、おおむね10年以内に実施することを予定する主要な市街地開発事業を17ページに示しております。

土地区画整理事業を赤色で着色したエリア、開発行為を黄色で着色したエリアで示しております。

地図に記載の番号については、地区名を表すものとなっております。お手元の別冊のマ

スタープランの素案50ページに記載しておりますので、後ほどそちらでご確認ください。
18ページをご覧ください。

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針についてご説明いたします。

基本方針としては、本区域には市街地内や近傍における緑やオープンスペース確保に対する住民ニーズが高いことや特別名勝松島に代表される優れた自然環境や歴史的風土が残る地区があることから、このような地区について、豊かで良好な自然環境の保全を図っていくこととしております。

自然環境、歴史的資源、公園・緑地の整備や保全を図るとともに、これらが有機的に連続した緑の形成を図っていくこととしております。

19ページをご覧ください。

(5) 防災に関する都市計画の決定の方針についてご説明いたします。

①基本方針としては、東日本大震災などの過去の自然災害の教訓を踏まえ、防災機能の充実・強化を図るとともに、地震・津波に対する被害の実情と教訓の伝承などのソフト対策の充実を図ることとしております。

また、近年激甚化・頻発化する豪雨・土砂災害などについては、「流域治水」の考え方を踏まえ、あらゆる関係者が協働して水災害対策を行うとともに危険な盛土などを規制し、未然に災害の発生を防止することとしております。

②大規模災害に対する方針としては、大規模災害に対して多重防御や強靱な防災構造等の構築等の対策強化とあわせて、迅速な避難情報の発令や災害に関する情報提供の機能強化、避難誘導などのソフト対策により被害軽減に努めることとしております。

また、大規模災害に効果的に対応するため、発災後、迅速に復旧・復興が行うよう行政機関の災害対策機能の強化などを図ることとしております。

③広域避難・輸送ネットワークの形成の方針としては、東北縦貫自動車道や三陸縦貫自動車道等、国道4号や国道45号等の広域的な幹線道路において、強靱で信頼性の高いネットワークの構築を図ることとしております。

また、並行する国道等を組み合わせたミッシングリンクの解消やダブルネットワーク化等の推進により大規模災害からの速やかな復旧・復興が可能な対策を推進してまいります。

さらに、仙台塩釜港の物流拠点機能の確保や仙台空港の輸送機能・拠点機能の確保を推進するものとします。

以上、これまで説明させていただいた主要な都市計画の決定の方針を「20ページ」に付図としてまとめております。

丸数字は主要な都市施設、旗揚げしている各地区については市街地開発事業や編入地区を示しております。

編入地区についてご説明しますと、赤色の旗揚げの日渡、中野、柳生前原南の3地区に

については、現在、国や関係機関との事前調整を進めており、来年度に市街化区域への編入を予定しております。

市街化調整区域に編入する地区は、青色の9地区ありますが、これらの地区は自然的環境の保全を図っていきます。

黄緑色の旗揚げは、特定保留地区となっており泉中央西、権現森山、上愛子樋田、愛子東、荒井駅北、や本市の名取中央インター周辺の6地区ございいますが、来年度以降に市街化区域への編入を予定する地区を示しております。

市街化区域及び市街化調整区域に編入する地区の区域区分の変更については、関係する市町村に住所がある方又は利害関係のある方は2月13日から2月27日まで案の縦覧をしており、都市計画の変更案については縦覧期間満了の日までに宮城県知事あて意見書を提出することができます。

名取市では都市計画課内で縦覧しております。

その後、宮城県では3月の都市計画審議会でお諮りし、5月に告示予定となっております。

説明は以上になります。ご審議の程よろしく申し上げます。

○**阿留多伎会長** これは県のマスタープランという位置付けになるのですが、名取市が策定しているわけではなくて県が策定しているものです。なぜ審議事項になっているのかというと、名取市に意見聴取があって、名取市として県の方にこれについての意見を言わなければいけないということになっていきますのでその意見を言うにあたり、都市計画審議会をしておきたいということですので、審議としては名取市が県に回答する内容について審議するというふうにお考えいただいた方がいいのかなと思います。名取市としてはどんな案で県の方に回答しようと思っているのかご説明は可能でしょうか。

○**事務局** この宮城県の区域マスタープランにつきましては、基礎調査で、ここ二、三年、宮城県と調整をしてまいりましたので、本市としましては、この内容をもって意見はない旨で回答したいと思っております。

○**阿留多伎会長** 意見はないということですが、それでいいのかそれとも変えたほうがいいのか、特に名取市に関係ないところの部分の名取市が意見を言うところとちょっとまずいかなと思いますので、名取市に関連するようなところでご意見をいただければと思っております。何かご意見、質問とかあればご発言いただければと思います。いかがでしょうか。

○**事務局** 補足ですが、例えば概要版の12ページのところを見ていただきたいのですが、下の表に市街化区域編入予定地区ということで8番の名取市については、名取中央スマートインター周辺地区が今回位置付けられております。先ほど名取市都市計画マスタープランで4地区編入の話がございましたが、今回の他の地区が載っていないと思われるかもしれませんが、これにつきましてはこの記載の9地区については、特定保留地区という形でここに載っております。それ以外の例えば、増田西地区、高館熊野堂・吉田地区、上余田

地区につきましては、一般保留地区となっております。

特定保留地区と一般保留地区の違いとしましては、特定保留につきましては、前提条件として市街地の形成の必要性があること、また、市街化区域の位置と規模が決定しており、その妥当性について概ね決まっており、この特定保留地区に今年の5月に位置づける予定でございますが、概ね3年以内に事業開始が見込まれるものということでございます。今回、名取中央スマートインター周辺地区につきましては、特定保留地区であります。他の地区は一般保留地区ということで、確度が上がり市街化区域が明確になった時点で市街化区域編入が認められる地区なのでその地区についてはここには載っておりませんが、13ページのひし形の2番目のところに、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としておりますので、こちらで読み取ってもらうような形になります。

○小島委員 一般保留地区の3地区についてはいつごろから始まるのですか。

○事務局 一般保留地区につきましては、規模や開発関係が明確になった段階で市街化区域編入に向けて手続きを行うというような形になっております。例えば準備ができましたらすぐに動くような形になり、それが1年後であったり2年後であったりその地区の確度が高まればすぐに手続きを行うような形になります。特定保留地区は必ず概ね3年以内の事業開始が見込まれているものとなっております。一般保留地区は、ここでの計画上の位置付けは違いますが、確度が高まればすぐに編入に向けての手続きをいたします。

○阿留多伎会長 保留地区になると、ほぼ間違いなく市街化区域に編入ができ、あとは地元の方々のまとまり次第というような状況とだけ思っています。それでは諮問第1号について、終了させていただきまして、基本的にこの内容でよろしいですという返答をするということでしょうか。

○委員一同 (異議なしの声)

○阿留多伎会長 ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。答申文書については事務局に一任いたします。それでは本日の会議はこれで終了いたします。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。では事務局にお返しいたします。

7. その他

○事務局 3月末で都市計画審議会の委員の任期が終わりますが、次の任期期間は令和6年4月1日から令和8年3月31日までの2年間の任期になります。近々1号委員、2号委員の所属先に推薦の御依頼を今月お願いする予定でありますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

また、3号委員の市民委員につきましては4名のところ6名から募集があり、現在審査し

ております。2月中には応募者に連絡をする予定となっております。

なお、任命の交付につきましては、次回の審議会時に行う予定でありますので日程は改めてご連絡しますのでよろしくお願いいたします。それでは次第の8、閉会になります。

8. 閉会

○事務局　今回で退任される方におかれましては、これまで貴重なご意見をいただきまして厚く御礼申し上げます。長時間になりましたが、以上をもちまして令和5年度第2回名取市都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。

以上の会議の概要を記載し、その正当なることを証するため、ここに署名する。

令和 6 年 3 月 5 日

名取市都市計画審議会

会 長 1 番 阿留多伎真 

署名委員 7 番 小島哲夫 

署名委員 10 番 大友康信 