

仙塩広域都市計画
区域区分の見直しに係る仙台市案（追加）

仙塩広域都市計画区域区分の見直しに係る仙台市案（追加）について

仙塩広域都市計画区域区分の見直しに係る仙台市案（追加）について次のとおり諮問します。

理 由

宮城県では、本市を含む仙塩広域都市計画区域において、都市計画法第6条に基づく都市計画に関する基礎調査を令和3年度より実施し、その結果及び仙塩広域都市計画区域を構成する各市町村からの見直しに係る申出を踏まえた検討等を経て、令和6年度に同法第6条の2に規定される「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を策定する予定としております。

本市の区域区分の見直しに係る宮城県への申出については、令和4年度に策定した「市街化区域と市街化調整区域の区分（線引き）の見直し案作成に係る仙台市の方針」（以下、方針という）に基づき作成し、令和5年2月に開催された仙台市都市計画審議会への諮問を経て令和5年2月に宮城県へ提出しております。

その後、令和5年7月に利府町が宮城県へ提出した区域区分の見直しに係る申出に関し、宮城県から利府町へ広域的な観点からの助言があり、同月、利府町より組合施行による仙台市域（岩切大前地区）も含んだ一体的な土地区画整理事業による市街地整備に関する相談を受けました。

利府町より相談を受けた岩切大前地区は、岩切駅から概ね1 kmに位置し、想定用途を含め本市の方針である鉄道駅徒歩圏で地域の特性を活かした魅力、活力を生み出す地区として、土地区画整理事業による計画的な基盤整備と土地利用が見込まれることから、仙台市案に位置付けます。

以上のことから、宮城県へ追加の申出を行うにあたり、その内容について諮問します。

(1) 仙塩広域都市計画市街化区域及び市街化調整区域の新旧対照表

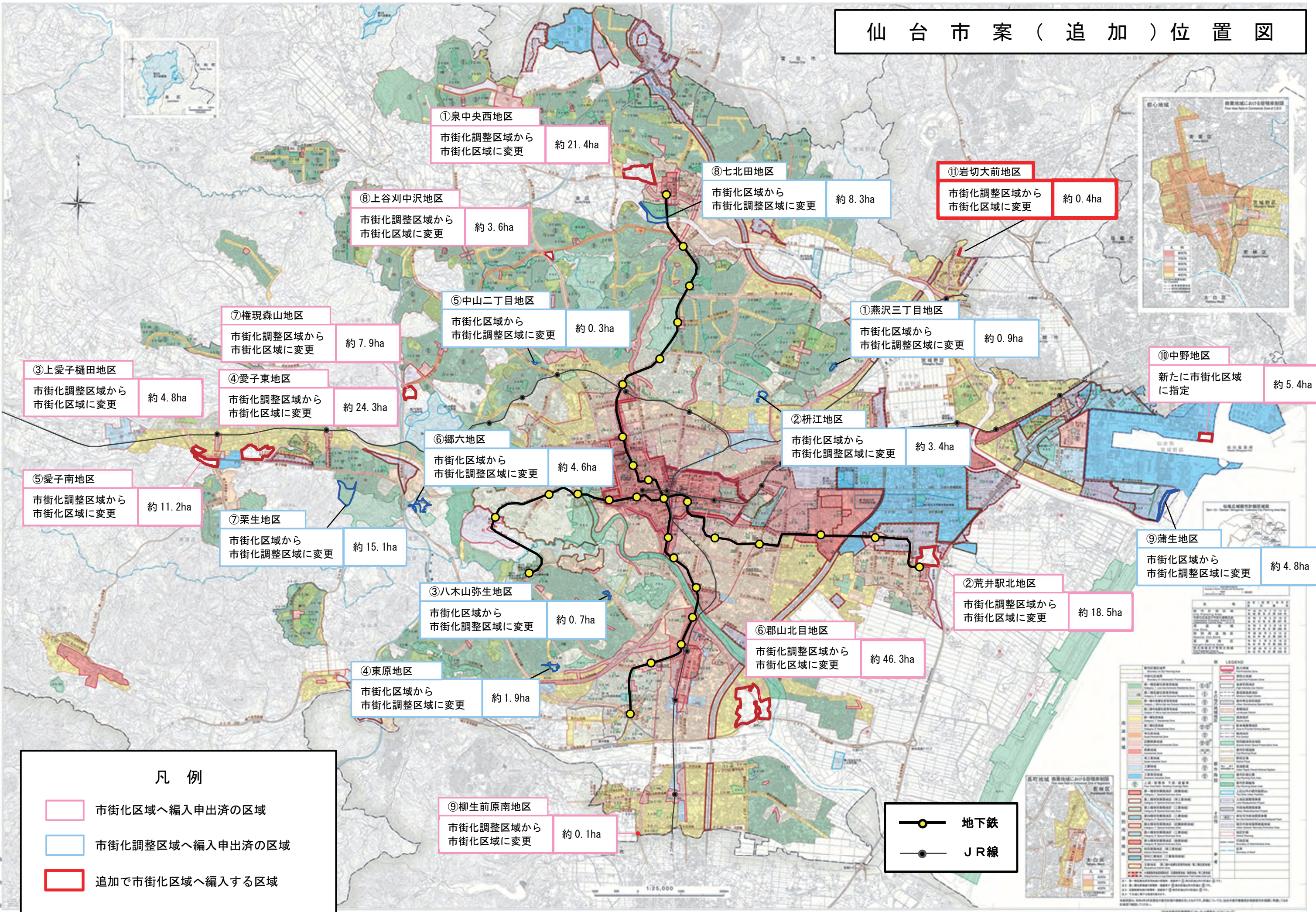
区分	現況面積	新面積	備考
市街化区域	約 18,080.0ha	約 18,183.5ha ↓ 約 18,183.9ha	約 103.5ha 増 ↓ 約 103.9ha 増
市街化調整区域	約 26,216.0ha	約 26,117.9ha ↓ 約 26,117.5ha	約 98.1ha 減 ↓ 約 98.5ha 減
合計	約 44,296.0ha	約 44,301.4ha	

(2) 変更に係る区域一覧表

区分	地区名	面積	備考
市街化調整区域から 市街化区域に変更	① 泉中央西地区	約 21.4ha	
	② 荒井駅北地区	約 18.5ha	
	③ 上愛子樋田地区	約 4.8ha	
	④ 愛子東地区	約 24.3ha	
	⑤ 愛子南地区	約 11.2ha	
	⑥ 郡山北目地区	約 46.3ha	
	⑦ 権現森山地区	約 7.9ha	
	⑧ 上谷刈中沢地区	約 3.6ha	
	⑨ 柳生前原南地区	約 0.1ha	
	⑩ 岩切大前地区	約 0.4ha	追加地区
新たに市街化区域に指定	⑩ 中野地区	約 5.4ha	
合計		約 143.5ha → 約 143.9ha	

区分	地区名	面積	備考
市街化区域から 市街化調整区域に変更 変更なし	① 燕沢三丁目地区	約 0.9ha	
	② 栢江地区	約 3.4ha	
	③ 八木山弥生町地区	約 0.7ha	
	④ 東原地区	約 1.9ha	
	⑤ 中山二丁目地区	約 0.3ha	
	⑥ 郷六地区	約 4.6ha	
	⑦ 栗生地区	約 15.1ha	
	⑧ 七北田地区	約 8.3ha	
	⑨ 蒲生地区	約 4.8ha	
合計		約 40.0ha	

仙台市案（追加）位置図



凡例

- 市街化区域へ編入申出済の区域
- 市街化調整区域へ編入申出済の区域
- 追加で市街化区域へ編入する区域

- 地下鉄
- JR線

①泉中央西地区
市街化調整区域から市街化区域に変更
約 21.4ha

⑧七北田地区
市街化区域から市街化調整区域に変更
約 8.3ha

⑪岩切大前地区
市街化調整区域から市街化区域に変更
約 0.4ha

⑧上谷刈中沢地区
市街化調整区域から市街化区域に変更
約 3.6ha

⑤中山二丁目地区
市街化区域から市街化調整区域に変更
約 0.3ha

①燕沢三丁目地区
市街化区域から市街化調整区域に変更
約 0.9ha

⑩中野地区
新たに市街化区域に指定
約 5.4ha

③上愛子樋田地区
市街化調整区域から市街化区域に変更
約 4.8ha

④愛子東地区
市街化調整区域から市街化区域に変更
約 24.3ha

⑥郷六地区
市街化区域から市街化調整区域に変更
約 4.6ha

②柊江地区
市街化区域から市街化調整区域に変更
約 3.4ha

⑤愛子南地区
市街化調整区域から市街化区域に変更
約 11.2ha

⑦栗生地区
市街化区域から市街化調整区域に変更
約 15.1ha

⑨蒲生地区
市街化区域から市街化調整区域に変更
約 4.8ha

③八木山弥生地区
市街化区域から市街化調整区域に変更
約 0.7ha

⑥郡山北目地区
市街化調整区域から市街化区域に変更
約 46.3ha

②荒井駅北地区
市街化調整区域から市街化区域に変更
約 18.5ha

④東原地区
市街化区域から市街化調整区域に変更
約 1.9ha

⑨柳生前原南地区
市街化調整区域から市街化区域に変更
約 0.1ha