

第208回仙台市都市計画審議会 議事録

日時：令和3年3月24日（水）

午後1:30～

場所：仙台市役所2階 第一委員会室

事務局

それでは、定刻となりましたので、これより審議会を始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中お集まりいただきありがとうございます。

本日は飛沫感染防止を考慮し、司会及び事務局からの報告、各担当からの説明につきましては着座にて進めさせていただきます。

審議に先立ちまして、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のための対応について、事務局からのお願いでございます。

本日は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のための対応として座席の間隔を確保しておりますが、飛沫感染防止のためマスク及びフェイスガードの着用をお願いしております。委員の皆様におかれましては、ご発言の際フェイスガードの内側にマイクを近づけてご発言されるようお願いいたします。

なお、フェイスシールドには保護フィルムが両面に貼り付けてございますので、使用の際には保護フィルムを剥がしてご利用ください。

次に、配付資料の確認をさせていただきます。お手元に、座席表と仙台市都市計画審議会委員名簿、諮問第14号別冊仙台市都市計画マスタープラン（案）、また、参考資料として本日の議案説明資料を配付しております。

なお、製本されております議案書につきましては事前にお配りしてございますが、お持ちでない方がいらっしゃいましたら事務局までお知らせ願います。

次に、新しい委員の委嘱について、事務局から報告させていただきます。お配りいたしました仙台市都市計画審議会委員名簿をご覧ください。昨日3月23日付で宮城県警察仙台市警察部長に人事異動がございましたことから、新たに就任されました佐藤宏樹様に委員を委嘱しております。

続きまして、代理出席についてご報告いたします。本日、国土交通省東北運輸局長の亀山委員の代理として、東北運輸局交通政策部計画調整官の山口智様、国土交通省東北地方整備局長の梅野委員の代理として、東北地方整備局仙台河川国道事務所副所長の外崎高広様、宮城県警察仙台市警察部長の佐藤委員の代理として、宮城県警察仙台市警察部庶務課長の後藤延好様にご出席いただいております。

事務局からの報告は以上でございます。

それでは、奥村会長、進行をよろしく願います。

奥村会長

それでは、ただいまより第208回仙台市都市計画審議会を開会いたします。

事務局からの連絡事項で、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の対応等についていろいろとお願いがございましたので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

私からは、円滑な進行のため、質疑等の発言は簡潔に行うなどのご協力をお願いしたいと思います。

会の成立に関する件でございますが、本日は委員全員ご出席いただいておりますので、会は成立しております。

ここで、会議の公開・非公開について確認をいたします。本日の審議については、これまでどおり原則として公開としますが、特定の個人を識別し得る情報を扱う場合などに関することがあれば、必要に応じて非公開とするということによろしいでしょうか。

一 同

はい。

奥村会長

それでは、そのようにさせていただきます。

次に、傍聴人の方へのお願いです。受付でお配りしました「会議の傍聴に際し守っていただきたい事項」の順守事項をお守りの上、発言などはなさらず、静粛に傍聴くださいますようお願いいたします。また、傍聴席以外に立ち入らないようお願いいたします。

なお、事務局から説明がありましたマスク着用のご協力、また、咳エチケットの徹底をよろしくお願いいたします。

また、報道機関の方へのお願いです。通例では、冒頭から審議に入るまでの事務局の説明までの範囲で撮影等をお認めしておりますので、本日も同様をお願いいたします。

次に、今回の議事録署名ですけれども、福嶋委員と鈴木委員をお願いいたしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、本日の審議に先立ちまして、前回までの都市計画審議会議案の処理経過につきまして、事務局から報告をお願いします。

都市計画課長

前回までの処理状況についてご報告いたします。

お手元に配付しております議案書の2ページをご覧ください。

第207回審議会でご審議いただいた長喜城東地区の案件につきましては、令和2年12月1日に告示しております。

また、建築基準法第51条ただし書き許可の案件につきましては、令和2年12月14日に建築許可を行っております。

処理状況については以上でございます。

奥村会長

今の事務局からの報告に何か質問等ありますでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

では、次に、次第の3、本日の議題の審議に入りたいと思います。

本日の議案は8件でございます。

事務局から本日の議案の進め方について説明をお願いします。

都市計画課長

本日の議案の進め方についてご説明いたします。

議案書の1ページをご覧ください。

本日の議案のうち、議案第1021号及び第1022号については愛子地区についての内容、また、議案第1022号、第1023号及び第1024号については泉パークタウン朝日地区についての内容でございます。このため、この4つの議案につきましては、2つの地区ごとでのご審議をいただければと思います。

奥村会長

ご説明ありがとうございます。

ただいま事務局から提案があったような進め方で進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

一 同

はい。

奥村会長

それでは、異議がないようなので、まず、愛子地区に関する議案としまして、議案第1021号仙塩広域都市計画区域区分の変更、議案第1022号仙塩広域都市計画用途地域の変更について、事務局からご説明をお願いします。

都市計画課長

それでは、愛子地区に関連する議案についてご説明いたします。

議案は、第1021号区域区分の変更、第1022号用途地域の変更となります。

議案書は3ページからになります。

初めに、今回都市計画の変更を行う愛子地区の位置についてご説明いたします。

計画地は、ＪＲ仙山線愛子駅の南東約600メートルに位置しております。地区の中央を国道48号が通っており、東北縦貫自動車道仙台宮城インターチェンジへのアクセスに優れております。

こちらは航空写真です。

計画地は、国道48号愛子バイパスと錦ヶ丘へ向かう道路が交差する場所に位置する約17.2ヘクタールの農地となっております。計画地の周辺には、宮城総合支所や広瀬文化センター、愛子小学校などの公共公益施設の他、スーパーマーケットやドラッグストアなど、地域の暮らしを支える都市機能が集積しております。

まず、区域区分の変更についてご説明いたします。

区域区分は、都市計画区域内において無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図ることを目的とした都市計画の制度であり、計画的に市街化を図る市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域で構成されております。

区域区分の変更は、宮城県が定める「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、通称「区域マスタープラン」に基づき行うものでございます。

愛子地区は、ＪＲ愛子駅から徒歩10分程度であるとともに、国道48号愛子バイパスや仙台宮城インターチェンジにも近接していることから、仙台市内や山形市周辺はもとより、東北各地からのアクセスに優れております。

また、土地利用として健康増進施設や運動施設、観光物産施設や飲食施設などを予定しており、周辺の宮城総合支所など一体となった地域交流拠点としての機能集積が見込まれることから、平成30年5月に策定された区域マスタープランにおいて、事業の確実性が

得られた段階で市街化区域に編入することができる市街化区域編入予定地区に位置づけられております。

こちらは、愛子地区の区域を拡大した図になります。

愛子地区では、平成29年4月に土地区画整理組合設立準備委員会を発足させ、本年秋頃の組合設立に向けた準備を進めております。今回、土地区画整理事業に係る関係機関との協議が進むなど、事業実施の確実性が得られたものと判断し、良好な市街地を形成するため、市街化区域に編入するものでございます。

次に、用途地域の変更についてご説明します。

こちらは、土地区画整理事業に係る手続の流れになります。

土地区画整理組合の設立に当たりましては、市街化区域に編入する必要があります。編入に合わせまして用途地域を決定しなければなりません、この時点では土地利用計画の詳細が確定していないため、暫定的な用途地域を定めることになります。組合設立後、本格的に事業が始まり、換地設計などを行い、土地利用計画の詳細が確定した段階におきまして、改めて本用途を決定するという流れとなります。

今回の市街化区域への編入に合わせて新たに用途地域を指定いたしますが、土地利用計画等が確定するまで、事業の支障となる建築行為を規制するために、暫定的に工業専用地域に指定いたします。

こちらは、現時点での土地利用計画です。

国道48号北側のオレンジ色のエリアは、健康増進施設や運動施設などの土地利用を予定しており、国道48号南側の薄い紫色のエリアでは、観光物産施設や飲食施設などを予定しております。

今後、土地利用や区画道路などの配置が確定した段階で改めて用途地域を変更する際に、良好な市街地環境の形成を図るため、併せて地区計画を定める予定にしております。

愛子地区に関連する議案の説明につきましては以上でございます。

なお、これらの案件につきまして、令和3年2月5日から2月18日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行いました、意見書の提出はございませんでした。

ご審議よろしくお願いいたします。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。

この内容につきまして審議に入るのですが、審議内容に関して利害関係のある方には審議中はお退席をいただいております。すみませんが、加藤委員、お退席をお願いいたします。

(加藤和彦委員 退席)

それでは、審議に入ります。ただいまの説明についてご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

鈴木広康委員

2点ほど、まず、この地域の地権者、何名になるのかということと、今回、新たに工業専用地域ということで用途地域の設定をするということなのですが、今後の中でこれを解除するということになるかと思うのですけれども、この解除というのは、先ほどご説明いただいた用途地域の決定（本用途）というところで解除になるものなのか、手続上のことになりますけれども、この2点についてお伺いいたします。

奥村会長

はい、お願いします。

市街地整備課長

市街地整備課長の阿部と申します。よろしくお願いします。

1点目のご質問の地権者の人数でございますけれども、42名でございます。

都市計画課長

2点目、本用途地域への変更のご質問でございますが、スクリーンにお示ししております、今後土地利用計画の詳細を詰めていくことになります。その確定後、用途地域を変更することになるのですが、その時点で本用途地域、本来の用途地域に変更するという予定にしております。

奥村会長

その他ございますでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

ありがとうございました。

それでは、ただいま説明いただきました愛子地区の関連議案2件につきまして、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、承認することといたします。

加藤委員についても、お戻りいただくようお願いします。

(加藤和彦委員 着席)

続きまして、泉パークタウン朝日地区に関する議案としまして、議案第1022号仙塩広域都市計画用途地域の変更、議案第1023号仙塩広域都市計画高度地区の変更、議案第1024号仙塩広域都市計画地区計画の決定につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、泉パークタウン朝日地区に関連する議案についてご説明いたします。

議案は第1022号用途地域の変更、第1023号高度地区の変更、第1024号地区計画の決定でございます。

議案書は8ページからでございます。前方のスクリーンでご説明いたします。

本日の説明内容として、このような流れでご説明をまいります。

まず、地区の概要及び現況についてでございます。

泉パークタウン朝日地区は、スクリーン右下にございます泉中央駅から北西約6キロメートルに位置しておりまして、民間開発により整備が進められてきた泉パークタウンの最終街区となる第6住区の一部となります。第6住区は、平成11年6月に市街化区域へ編入され、土地利用計画の詳細が確定するまでの暫定措置として、第一種低層住居専用地域に指定されております。

次に、開発事業の概要についてです。

第6住区は、平成16年に当初の開発許可を取得し、その後、土地利用計画の変更に伴い、平成29年に開発変更許可を取得し、現在、造成工事が進められております。

こちらは、当地区周辺の航空写真です。

第6住区の開発は第1工区、第2工区に分かれており、今回対象となるのは、赤枠で示している第1工区の部分となります。現在、第1工区の造成工事を行っており、第2工区についても順次整備していく予定となっています。

次に、提案の内容についてです。

今回の都市計画の決定・変更は、開発事業に当たり、昨年の11月に都市計画提案制度に基づく提案を受けて行うものでございます。

提案者は三菱地所株式会社東北支店です。

提案理由についてですが、泉パークタウンは、まちびらきから40年以上が経過し、高齢化率が高く、地域活動や生活利便性の低下、商業・医療等の暮らしに必要な都市機能の維持・改善、交通の確保、地域コミュニティの活性化等が課題となっており、持続可能なまちづくりが必要となっています。まず、第6住区において、先進技術を導入したスマートシティ事業やタウンマネジメントなど、持続可能な郊外居住地域の実現につながる取組を進め、その結果を踏まえ将来的に既存住区にも取組を広げていくことを考えており、今回、第6住区内において必要な都市計画の決定及び変更を行う提案がなされました。

提案のあった都市計画の内容としては、用途地域及び高度地区の変更、地区計画の決定になります。

スマートシティ事業は、ICT等の先進的技術の活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種の課題解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出するまちづくりの取組であり、泉パークタウンでは、昨年度、スマートシティ事業を進めるための協議会が設立され、民間企業による先進的技術を活用した実証実験やタウンマネジメントの仕組み構築に向けた検討が行われています。

スクリーン赤枠で囲まれた範囲が、今回都市計画提案のあった区域になります。

次に、都市計画の変更内容についてご説明いたします。

まず、用途地域の変更についてです。

スクリーンに用途地域を変更する5カ所を示しております。それぞれの土地利用計画についてご説明いたします。

まず、①番、区域の北西角の敷地では、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、自宅の近くでもリモートワーク、オンライン会議等を行うことができるオフィスの需要が拡大する可能性が高いと考え、シェアオフィスなどの立地を想定している位置になります。

次に、②番、開発区域内の中心を通る地区幹線道路沿いの区域です。こちらでは、日常利用する飲食店舗、小規模医療・サービス施設の立地を想定しております。また、黄色で着色したところは、センターハウスという生活利便機能や防災機能などを有する施設を整備する予定となっております。

こちらは、そのセンターハウスの機能でございます。

センターハウスは、まちの中心に位置する2階建てのシンボル施設で、コンビニなどの店舗、運送事業者による生活サポート機能が導入される予定でございます。生活サポート

機能とは、複数の宅配業者が配送する荷物を一括で預かり、それを各戸に届けるサービスや、家事や買物を代わりに行うサービス、イベント開催、宅配便の配送員による高齢者の見守りなどを行うことで地域生活支援と地域コミュニティの活性化を図るものです。

また、防災備蓄スペース、イートインスペース、テレワークができるオープンデスクや地域の方々が利用できる会議室などが整備される予定となっております。

敷地内には、地区内住民の共用車の駐車スペースと電気自動車の充電設備の設置等も検討されております。

次に、③番、区域の南東の敷地についてですが、こちらは、福祉事業者がＩＣＴ等の先進技術を活用した次世代型高齢者施設の建設を予定しております。老人ホームに加えて、在宅介護サービス事業所を併設し、保育園や地域コミュニティスペースの整備も予定されております。

次に、④番、区域の南西角の敷地についてですが、この土地には、③番の福祉施設と連携を図れるような健康施設（リハビリ、フィットネス）などの立地が想定されてございます。

次に、⑤番の赤線で囲まれた土地ですが、現在、第１種住居地域が指定されておりますが、今後、事業者が土地利用を図らないことが確定したため、隣接する土地に指定している第１種低層住居専用地域に変更する土地となります。

ただいまご説明しました土地利用計画に合わせて、スクリーンにお示ししているとおり、北西と中央の第１種低層住居専用地域を第２種中高層住居専用地域に、南側の第１種低層住居専用地域を第１種住居地域に、北東の第１種住居地域を第１種低層住居専用地域に、それぞれ変更する提案がなされております。

次に、高度地区の変更についてです。

本市では、北側敷地の日照を確保し良好な住環境を保護するために、用途地域に応じた高度地区を指定することとしています。高度地区は、用途地域に応じて第１種から第４種まで４種類あり、それぞれ北側の敷地境界線からの距離に応じて、建築物の高さを制限しております。

先ほどご説明した用途地域の変更に応じて、それぞれ高度地区を変更する提案となっております。

次に、地区計画についてご説明します。

初めに、地区全体の目標ですが、本地区においては、ＩｏＴなどの先進技術やタウンマネジメントを行う仕組みを導入することで、新しい時代に対応した低炭素社会・循環型社会の形成を実現し、「エネルギー」「交通・物流」「健康」「安心・安全」といった分野の社会課題を解決する「持続可能な郊外居住地域」を目指すものとなっております。

赤い実線で囲んだ区域が地区計画の区域です。土地利用計画に合わせて、スクリーンにお示ししている５つの地区に分けて整備計画を定めるものでございます。また、当地区を南北につなぐ地区幹線道路沿道は、ゆとりのある空間の形成・街並みの統一を図る内容と

なっております。

続きまして、地区整備計画区域ごとに建築物の用途の制限についてご説明いたします。

初めに、緑色で示した「戸建住宅地区」についてです。

戸建住宅地区では、住宅や保育所等、建築できる用途を限定し、戸建て住宅を主体とした閑静な落ち着いたある住宅地の形成を誘導する地区になっております。

次に、青色で示した「店舗兼用住宅地区」と赤色で示した「センターハウス地区」についてです。

店舗兼用住宅地区は、共同住宅や事務所などを制限し、低層専用住宅の立地を図るとともに、これと調和する日常生活に必要な店舗、飲食店等の施設の立地を図る地区となっております。

センターハウス地区は、住宅や学校、福祉施設、病院等の立地を制限し、周辺の居住環境に配慮しながら、居住者の生活サービスを提供する施設の立地を誘導する地区となっております。

次に、ピンク色で示した「近隣サービスA地区」と黄色で示した「近隣サービスB地区」についてです。

近隣サービスA地区は、住宅や学校等を制限し、オフィス等の土地利用を図るものとなっております。

近隣サービスB地区は、住宅・学校・ホテル等を制限し、健康・福祉施設や保育所など、近隣居住者の生活サービスを提供する施設等の立地を誘導する内容となっております。

次に、建築物の敷地面積の最低限度です。

将来的に敷地分割が生じないように、それぞれの地区内の宅地割りの最低面積も踏まえ、設定しております。

こちらは、地区幹線道路沿道のイメージパースとなります。

これから説明します壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限により、このような街並みを形成することを目指して定めるものとなっております。

こちらは壁面の位置の制限です。

ゆとりある空間の形成と周辺への圧迫感の軽減を図り、良好な住環境の形成を目指すものであり、それぞれの地区ごとに宅地割りの規模も考慮した数値を設定しております。

次に、建築物等の高さの最高限度です。

店舗兼用住宅地区において、周辺の戸建住宅の住環境への配慮や、良好な街並み形成の観点から、高さを10メートル以下としております。

次に、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限についてです。

戸建住宅地区、店舗兼用住宅地区においては、建築物の形態及び意匠は、周囲の環境に調和させるものとし、建築物に附属する門は、道路境界線から一定距離以上後退して設置することで、圧迫感の軽減を図る内容となっております。

屋外広告物の設置に関しては、全ての地区で美観・風致を害しないものとする事となっております。

次に、垣又はさくの制限についてです。

スクリーンにお示ししているとおり、垣や塀の高さや種類、位置等を制限することにより、緑化の推進及び良好な景観の形成を図るものでございます。

以上の提案に対する本市の判断についてご説明いたします。

本市都市計画マスタープランでは、本地区は、市街地ゾーンの郊外区域に位置し、市民の暮らしを支える都市機能の維持・改善、良好な生活環境の形成を図っていること、また、地区計画の指定などにより、良好な住環境や地域特性に応じた街並みの形成を推進すること、エリアマネジメント等による取組を推進することなどとしており、今回の提案はこれらの方針に沿ったまちづくりにつながるものと考えており、提案のとおり変更・決定を行うことが妥当と判断いたしました。

最後に、今後のスケジュールになります。

現在、第1工区の造成工事が進んでおりますが、年内に開発工事の竣工を予定しており、その後、令和4年にまちびらきを予定しております。

泉パークタウン朝日地区に関連する議案の説明につきましては以上になります。

なお、これらの案件につきまして、令和3年2月5日から2月18日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議よろしくお願いいたします。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。

それでは、この内容につきましてご意見、ご質問等がございましたらお願いします。

一 同

なし。

奥村会長

では、ただいまご説明いただきました泉パークタウン朝日地区の関連議案3件につきまして、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、承認することといたします。

では、引き続きまして、議案第1025号仙塩広域都市計画特別緑地保全地区の決定について、事務局から説明をお願いします。

百年の杜推進課長

それでは、議案第1025号特別緑地保全地区の決定につきまして説明させていただきます。

本市で運用を行っている緑地保全制度といたしましては、杜の都の環境をつくる条例に基づく保存緑地や、都市計画法に基づく風致地区、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区などがございます。今回は、そのうち特別緑地保全地区の決定についてご審議いただくものでございます。

この特別緑地保全地区の制度は、都市計画区域内において特に良好な自然的環境を形成している緑地について、建築等の行為を現状凍結的に制限し、緑地を保全する制度であり、地域地区として都市計画決定を行うものとなっています。

特別緑地保全地区の指定の基準については、都市緑地法第12条に定められております。

第1項第1号では、無秩序な市街地化の防止や、公害や災害を防止するための遮断、緩衝、避難地帯となる緑地であること。第2号では、神社、寺院等の建造物や遺跡と一体となって、歴史的・文化的意義を有する緑地であること。第3号では、風致または景観が優れている緑地あるいは動植物の生息・生育空間となる緑地で、市民の健全な生活環境を確保するため必要な緑地であること。

以上のいずれかに該当する土地の区域については、都市計画に特別緑地保全地区を定めることができることとされております。

特別緑地保全地区に係る本市の方針でございますが、都市計画マスタープランにおきましては、「市街地とその周辺の連続したみどりを確保するため、保存緑地などの制度との連携を考慮しながら、特別緑地保全地区や都市計画緑地などの都市計画制度により緑地の保全に努める」こととしております。

また、みどりの基本計画におきましては、「既に指定している都市計画法の風致地区、都市緑地法の特別緑地保全地区、杜の都の環境をつくる条例の保存緑地などについては継続的に保全し、保存緑地については、法律の制度への移行を目指す」としております。

今回の特別緑地保全地区の指定は、こうした方針に基づきまして、緑地保全の担保性を向上させるため、保存緑地から特別緑地保全地区への移行を行うものであります。

これまでの本市の特別緑地保全地区の決定状況でございます。現在、本市では、蕃山地

区、郷六地区、柗江地区、燕沢三丁目地区の4地区、計97.2ヘクタールの特別緑地保全地区を決定しております。

それでは、今回ご審議いただく地区についてご説明いたします。

図にお示しいたしました2地区が今回の対象となります。南側の東原特別緑地保全地区は、仙台駅の南西約5キロメートルに位置しており、現在は東原保存緑地として指定を行っております。北側の八木山弥生町地区は、仙台駅の南西約2.5キロメートルに位置しており、現在はあびこの杜保存緑地として指定を行っております。

続きまして、それぞれの地区の詳細についてご説明いたします。

まず、東原地区でございます。

航空写真の中の赤線で囲まれた範囲が、今回決定する区域となります。太白区の西多賀三丁目、四丁目、大谷地にまたがる約1.9ヘクタールの区域でございます。周辺は市街化が進み、宅地に囲まれた中で島のように残った緑地になっております。

周辺のみどりの状況でございますが、桜の名所として市民に親しまれている三神峯公園をはじめ、東北大学敷地のみどりや天沼公園、おおとや公園、橋本農園保存緑地などみどりのネットワークを形成しており、市街地に残された貴重な緑地となっております。

こちらが計画決定図でございます。赤く着色された部分が決定区域となります。

本地区の一部には文化財が含まれておりまして、黄色の線で囲った細長い直線状の箇所が文化財の指定範囲となります。この文化財は、イノシシや鹿の害から田畑や宅地を守るために築かれた土手で、江戸時代の中期より前に構築されたと推定されており、一部に杉が植えられていたことから、杉土手または鹿除土手と呼ばれております。

こちらの写真は、緑地の左側から撮影した外縁部の写真でございます。このように、住宅地からの景観を構成する点でも大切な緑地となっております。

こちらは、緑地の南側から写した写真です。樹林は、主にスギ林とコナラをはじめとする落葉広葉樹からなる二次林となっております。

こちらは、スギ林の内部の写真です。この林では、本市で認定しております緑の活動団体が森林整備のボランティア活動を行っており、下草刈りや除間伐により、健全な樹林の状況が維持されております。

こちらは、落葉広葉樹林の内部です。住宅地の中で多様性のある緑が残っており、生態系を保全する上でも貴重な緑地となっております。

緑地の状況は以上となっております。無秩序な市街化を防止し、遺跡等と一体となって伝統的、文化的意義を有する緑地であること、風致、景観が優れ、動植物の生息地または生育地として適正に保全する必要があること、地域住民の健全な生活環境を確保するため必要な緑地であることから、都市緑地法第12条第1項の指定要件を満たしていると判断され、特別緑地保全地区として決定すべき区域であると考えております。

続きまして、八木山弥生町地区についてご説明いたします。

航空写真の中の赤線で囲った範囲が、今回決定する区域となります。太白区の八木山弥

生町に位置する約0.7ヘクタールの区域でございます。こちら先ほどの東原地区と同様に、市街地に残された貴重な緑地となっております。

周辺のみどりの状況でございますが、北側に見えるまとまったみどりは大年寺山から連なる大年寺風致地区となっており、その地区内にある大年寺山公園や向山中央公園に加えて、周辺の二ツ沢保存緑地、橋本農園保存緑地など一体となって、みどりのネットワークを形成しております。

こちらは決定計画図でございます。赤く着色された部分が決定する区域となります。

区域に隣接して、上段中央から右下に向かって伸びる2本の黒線がありますが、これは都市計画道路八木山柳生線で、保存緑地の一部はその中に含まれておりますが、今回の特別緑地保全地区の指定に当たりましては、その部分を除いた区域で決定することとしております。

こちらの写真は、緑地の西側から撮影した外縁部の写真でございます。このように、住宅地からの景観を構成する点でも大切な緑地となっております。

こちらは、緑地の北側から写した写真でございます。樹林は、主にコナラをはじめとする落葉広葉樹からなっております。

こちらは、落葉広葉樹林の内部です。住宅地の中で多様性のある緑が残っており、生態系を保全する上でも貴重な緑地となっております。

こちら、落葉広葉樹林の内部です。地区内には落葉広葉樹林の他に竹林も一部あり、多様性に富んだ樹林となっております。

緑地の状況は以上となっております。無秩序な市街化を防止し、風致、景観が優れ、動植物の生息地または生育地として適正に保全する必要がある、地域住民の健全な生活環境を確保するため必要な緑地であることから、都市緑地法第12条第1項の指定要件を満たしていると判断され、特別緑地保全地区として決定すべき区域であると考えております。

特別緑地保全地区の決定に関する議案の説明については以上でございます。

なお、これらの案件につきまして、令和3年2月5日から2月18日までの2週間、都市計画の案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

ご審議よろしくお願いたします。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。

では、ただいまの内容につきましてご意見、ご質問等ございましたらお願いします。いかがでしょう。はい、どうぞ。

石川建治委員

東原のほうは市民団体が維持管理しているという説明が先ほどありましたが、こちらの弥生町のほうの維持管理というのはどのようなになっているのかをお伺いします。

百年の杜推進課長

八木山弥生町のほうは、今現在はそういった活動をしていただいている市民団体はございませんけれども、1つ、活動を考えていらっしゃる場所がありまして、私どもで将来に向けて打合せをさせていただいているところでございます。

石川建治委員

先ほどの説明で、弥生町の緑地について、一部竹林もあるという説明がありました。これ、管理をきちんとしていかないと竹林が増えてきてせっかくの多様性のある広葉樹林とかに影響があるのではないかと思いますので、その辺の対応はしっかりと市でやっていたくように求めておきたいと思います。

奥村会長

ありがとうございます。
その他ございますでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

それでは、ただいまご説明いただきました議案第1025号仙塩広域都市計画特別緑地保全地区の決定につきまして、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、承認することといたします。

では、続きまして、議案第1026号建築基準法第51条ただし書き許可について、事務局から説明をお願いいたします。

建築指導課長

それでは、議案第1026号及び1027号建築基準法第51条ただし書き許可につきましてご説明いたします。

資料の裏面をご覧ください。

初めに、事業開始に至るまでの手続についてご説明させていただきます。

本日審議をお願いいたします2つの案件は、既に産業廃棄物及び一般廃棄物の処理施設として事業を行っているものでございます。本来、産業廃棄物及び一般廃棄物の処理施設のそれぞれについて、規定を超えた際に建築基準法第51条ただし書きの許可が必要となりますが、どちらの案件も産業廃棄物処理施設としての許可は取得しておりましたが、一般廃棄物処理施設としての許可を取得していないことが判明したため、建築指導課より事業者に対して手続を求めまして、今回の許可申請に至っているものでございます。

まず初めに、2つの案件に係る、建築基準法第51条ただし書き許可についてご説明いたします。

建築基準法第51条では、卸売市場、ごみ焼却場などの処理施設の敷地の位置は、都市計画決定した位置でなければ新築・増築できないと定めております。都市計画決定していない場合は、ただし書きの規定によって、都市計画審議会の議を経て、特定行政庁が許可するか、一定規模の範囲内の施設でなければ新築・増築はできないことになっております。

本案件は、既に木くずの産業廃棄物、一般廃棄物の破碎処理施設として事業を営んでおりますが、敷地の位置が都市計画決定しておりませんので、建築基準法第51条ただし書きの規定により、都市計画審議会に付議するものになります。

1 ページをご覧ください。

議案第1026号につきましてご説明いたします。

申請者は、株式会社宮城公害処理になります。

株式会社宮城公害処理は、若林区三本塚におきまして、市内から排出された一般廃棄物に該当する木くず及び事業活動に伴って生じた産業廃棄物に該当する木くずをリサイクルするために中間処理を行っております。

本施設は、平成15年に産業廃棄物である木くずの破碎処理について許可を得ております。その後、同年に廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく届出は行っておりますが、本申請は一般廃棄物の木くずの破碎処理を追加するものであり、1日当たりの処理能力に関する規定を超えることから、建築基準法の許可を要するものとなります。

2 ページをご覧ください。

位置図になります。

敷地の位置は、ＪＲ仙台駅から南東に約８キロメートル、六郷小・中学校から東に約１.５キロメートル、東部道路と南部道路の仙台若林ジャンクション東側に位置しております。

３ページをご覧ください。

敷地周辺の土地利用状況になります。

赤色で着色した部分が計画地になります。当該地は田畑に囲まれ、事業開始当初から周辺には住宅が隣接しておりますが、これまで破碎処理に関しまして苦情等は受けたことはなかったと伺っております。

４ページをご覧ください。

配置図になります。

敷地は約４,０００平方メートルで、幅員５メートルの道路に面しております。敷地内の建築物は、事務所棟の１棟になります。黄色で示した設備が、許可に関わる破碎機になってございます。

５ページをご覧ください。

処理工程のフロー図になります。

産業廃棄物の木くず及び一般廃棄物の木くずは、ともに敷地内の木くずストックヤードに搬入され、一次破碎機である程度の大きさに破碎し、二次破碎機で一定程度の大きさに破碎をいたします。その後、燃料チップストックヤードに一時的に保管され、製紙工場の燃料チップ、パーティクルボードの原材料、一般農家の堆肥原料として利用するため搬出されます。

６ページをご覧ください。

敷地の現況になります。

写真①は事務所棟になり、②及び③は騒音低減や飛散防止として設置したコンクリート塀や金属製の塀となります。

７ページをご覧ください。

許可要件になります。

建築基準法第５１条ただし書きの許可は、敷地の位置が都市計画上支障がないと認め許可した場合と定めておりますが、許可の要件までは規定されておられません。許可の審査では、用途地域等との整合、周辺環境への配慮、周辺交通への影響などが判断項目になるものと考えております。

８ページをご覧ください。

まず初めに、用途地域等との整合性についてご説明いたします。

当該地のある市街化調整区域は、市街化を抑制する地域であるため、建築などの開発行為に対して、建築基準法に基づく許可とは別に開発許可が必要ですが、本市の環境政策上必要な施設であり、施設規模も適切であるなどの理由から、平成１５年に開発行為の許可並

びに建築基準法第51条ただし書きの許可を受けております。

このことから、当該地への立地については支障がないものと判断してございます。

9ページをご覧ください。

周辺環境への配慮になります。

敷地境界に沿って、コンクリート塀や遮音性を有する高さ3メートルの金属塀を設置することで、敷地外に及ぼす騒音の低減を図っております。作業に使用する重機は小型で低騒音・低振動型を採用し、定期的に整備を行うことで周囲に及ぼす影響を抑制するように努めております。

また、重機が稼働している状態で改めて騒音、振動について測定した結果を表にまとめておりますが、ともに規制値内にあることを確認しております。

10ページをご覧ください。

最後に、周辺交通への影響になります。

当該事業による1日当たりの運搬車両台数は、搬出許可対象外の台数を含めて15台程度になります。平成15年の許可後の運搬車両台数に比べ、搬入で2台強、搬出で0.1台程度増加しておりますが、出入りのほとんどが自社の運搬車であることから、運搬車の出入りが重ならないよう時間帯を調整する他、敷地内に車両待機スペースを3台程度確保し、道路に車両が待機しないよう対策を講じることで、周辺に渋滞を発生させない計画としております。

これらのことから、用途地域等に照らし、周辺環境への配慮がなされ、周辺交通量への影響が少ないと考えられることから、敷地の位置が都市計画上支障がないものと考えております。

以上で説明を終わります。

ご審議よろしくお願いいたします。

奥村会長

ありがとうございました。

それでは、ただいまの内容につきましてご質問、ご意見等ございますでしょうか。いかがでしょう。よろしいですか。

1点確認ですけれども、既に設置されているものの扱う内容が産業廃棄物と一般廃棄物の両方を受け入れるということであって、機械自体が容量を増やすということではないということによろしいですね。

建築指導課長

はい。機械の作業能力的に変更はございません。

奥村会長

今あるものの扱う範囲が変わるということですね。
よろしいでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

それでは、ただいまご説明いただきました議案第1026号建築基準法第51条ただし書き許可につきまして、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、承認することといたします。

似た内容ですので、引き続き、議案第1027号のほうに移りたいと思います。では、これについてご説明をお願いします。

建築指導課長

それでは、議案第1027号につきましてご説明いたします。

1 ページをご覧ください。

本議案の申請者は、株式会社昭和羽前建設工業になります。

株式会社昭和羽前建設工業は、現在、宮城野区港三丁目におきまして、市内から排出されました一般廃棄物に該当する木くず及び事業活動に伴って生じた産業廃棄物に該当する木くずをリサイクルするために中間処理を行っております。

本施設は、平成15年に産業廃棄物である木くずの破碎処理について許可を得ております。その後、平成17年に廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく届出は行っておりますが、本申請は一般廃棄物の木くずの破碎処理を追加するものであり、1日当たりの処理能力に

関する規定を超えることから、建築基準法の許可を要するものとなっております。

2 ページをご覧ください。

位置図になります。

敷地の位置は、J R 仙台駅から北東に約11キロメートル、J R 仙石線中野栄駅から東に約2キロメートル、仙台港フェリー乗り場の北側に位置しております。

3 ページをご覧ください。

敷地周辺の土地利用状況になります。

赤く塗った部分が計画地になります。敷地周辺は、黄色で示した物流倉庫や工場が多く、本件と同様の廃棄物処理施設も立地しております。

4 ページをご覧ください。

配置図になります。

敷地面積は約3,800平方メートルであり、敷地の3面が道路に面しております。敷地内の建築物は、事務所棟、破碎処理棟、その他処理棟の3棟になります。黄色で示す部分が、許可に関わる破碎機の位置になります。本施設は、解体工事に伴い発生する木くずの産業廃棄物、伐採した生木や不要となった木製家具類の一般廃棄物の破碎処理を行う中間処理施設となっております。

5 ページをご覧ください。

処理工程のフロー図になります。

産業廃棄物の木くずと一般廃棄物の木くずは、ともに敷地内の木くずストックヤードに搬入され、破碎処理棟内の一次破碎機で破碎した後、ベルトコンベアで移動し、二次破碎機で一定の大きさに破碎後、燃料チップストックヤードに保管をいたします。その後は場外に搬出され、燃料チップとして利用されます。

6 ページをご覧ください。

敷地の現況になります。

写真①、②は施設の出入口の部分、写真③は騒音低減や飛散防止として設置した金属製の塀となっております。

7 ページをご覧ください。

許可要件になります。

建築基準法第51条ただし書きの許可は、敷地の位置が都市計画上支障がないと認めた場合と定めていますが、許可の要件までは規定されておられません。先ほどと同様となっておりますので、詳細は割愛させていただきます。

8 ページをご覧ください。

まず初めに、用途地域等との整合性についてご説明いたします。

本計画地の用途地域は工業専用地域であり、本市の都市計画マスタープランにおける「工業・流通・研究区域」に位置し、本施設が立地する場所としては、他の区域と比べても適していると考えております。

敷地の周辺の土地利用につきましては、物流倉庫・工場となっており、今後も住宅の立地はないことから支障がないものと考えております。

9ページをご覧ください。

周辺環境への配慮になります。

破碎機が近接する北側・東側・南側敷地境界線に沿って、高さ4メートルの鋼板製の塀を設置することで、敷地外に及ぼす騒音の低減を図っております。また、敷地内の作業に使用するフォークリフトやバックホーなどの重機につきましては、小型で低騒音・低振動型を採用する他、運搬車については、徐行することで騒音・振動防止を図っております。

申請地が工業専用地域であることから、騒音・振動の規制はありませんが、資料のとおり周囲に配慮した対策を講じており、近隣からの苦情などはないと伺っております。

なお、当該地北側に日夜を問わず通過交通の多い道路があり、現地にて騒音を測定したところ、破碎機稼働の有無による数値にあまり差はございませんでした。

10ページをご覧ください。

周辺交通への影響になります。

交通負荷への配慮につきましては、一般廃棄物の受入れに伴う搬入出車両の増加台数は、搬入で月5台、搬出で月0.5台であり、当事業における主要幹線道路に与える影響は微量であることから、交通への負荷は少ないものと考えております。また、敷地内には車両4台から5台程度の待機スペースを確保する他、入場車両が重なる時間帯は、道路に車両を滞留させないように従業員が誘導するなど、対策が講じられております。

これらのことから、用途地域等に照らし、周辺環境への配慮がなされ、周辺交通量への影響が少ないと考えられることから、敷地の位置が都市計画上支障がないものと考えております。

以上で説明を終わります。

ご審議よろしくお願いいたします。

奥村会長

説明ありがとうございました。

では、この内容につきましてご意見、ご質問等はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

では、ただいまご説明いただきました議案第1027号建築基準法第51条ただし書き許可につきまして、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、承認することといたします。

では、時間がたちましたので、ここで一度休憩を取らせていただきます。

この後、14時48分から次の議題の審議を始めたいと思いますので、それまでにお戻りいただくようお願いいたします。

休憩とさせていただきます。

(休憩)

奥村会長

では、続きまして、本日の最後の案件ですが、諮問第14号です。諮問第14号仙台市の都市計画に関する基本的な方針の策定について、事務局から説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、諮問第14号仙台市の都市計画に関する基本的な方針の策定についてご説明いたします。

議案書は50ページになります。

また、皆様のお手元には、別冊として「仙台市都市計画マスタープラン（案）」の本編を配付してございますが、概要をスクリーンにてご説明いたします。

初めに、都市計画マスタープランの策定の目的です。

人口減少や高齢化の一層の進展や、激しさを増す都市間競争の中で、様々な方から選ばれる都市となるためには、市民や企業の方々等と連携して個性的で多様性のある都市づくりを行っていくことが求められます。

そのような都市づくりを進める上では、本市の都市づくりに関わる方々と共有しやすい形で長期的な視点に立った都市の将来像を示し、実現に向けての大きな道筋を明らかにし

ておくことが重要であることと、現行の都市計画マスタープランの計画期間が今年度末までであるため、新たな都市計画マスタープランを策定するものでございます。

策定に向けた経過としましては、平成31年3月からこれまで、都市計画協議会を9回開催し、ご意見をいただくとともに、昨年度と今年度に、学生や本市在住の通勤者などから、これからのまちづくりについてご意見をいただきながら検討を進めてまいりました。

また、昨年11月に取りまとめた中間案についてパブリックコメントを実施するとともに、中間案をテーマとしたシンポジウムを開催するなど、都市計画マスタープランの内容を広く周知するとともに、市民の皆様からご意見をいただいております。

このたび、都市計画マスタープランの案が取りまとまりましたので、本日諮問させていただくものでございます。

次に、都市計画マスタープランの位置づけですが、都市計画マスタープランは都市計画法に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものであり、市町村が定める都市計画は、本方針に即したものでなければならないとなっております。

また、計画期間は、令和3年度から12年度までの10年間としております。

次に、計画体系でございます。

都市計画マスタープランは、本市のまちづくり全体の指針を示す仙台市基本計画や、本市とその周辺を含む広域的な都市計画の考え方を示した宮城県が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といった上位計画に即するとともに、環境、交通、景観など本市の各分野における計画と整合・連携を図りながら策定することとなります。そして、策定された都市計画マスタープランに即して、その後の都市計画の決定・変更が行われることになります。

次に、今後の都市づくりの目標像や基本方針を考える上での視点についてご説明します。

視点の整理に当たりましては、仙台市基本計画の理念などの他に、東北の中枢としての機能の集積や、次世代放射光施設の立地、杜の都の豊かな自然環境と都市機能との調和などといった本市の魅力や強み、人口動態や社会情勢の変化などの本市を取り巻く動向、様々な方からいただいた今後のまちづくりへの意見を踏まえております。

都市づくりの視点としましては、交流や経済活動の中心となり東北を牽引する「躍動する都市」、多様なライフスタイルへ対応し快適で楽しく「暮らしやすい都市」、魅力的な景観や環境負荷の少ない都市空間が形成された「美しい都市」、防災力と災害に強い都市構造が構築された「強靱な都市」、そして、4つの視点の総合的な取組によって目指す視点である様々な活動の場所として「選ばれる都市」の5つとしております。

次に、基本とする都市構造ですが、本市では、平成11年に定めた「都市計画の方針」以来、約20年にわたり、市街地の拡大を抑制し、鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりに取り組んできました。今後の都市づくりにおいても、引き続きこの都市構造を基本として取り組んでいくこととしております。

都市づくりの目標像につきましては、上位計画や都市づくりの視点、基本とする都市構

造を踏まえ、設定しております。

こちらが都市づくりの目標像となります。

「「選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”」～自然環境と都市機能が調和した多様な活動を支え・生み出す持続可能な都市づくり～」としております。

この目標像の考え方としましては、市民をはじめ国内外の人に、多様な活動の場所として選ばれる持続可能な都市であり続けるために、本市が持つ都市個性を生かし、さらに高めるとともに、挑戦を重ね、新たな魅力や活力を生み出す力強さと、様々な変化に対応するしなやかさを持ち、その価値を高め続ける都市を目指すものでございます。

こちらは、目標像で掲げた選ばれる都市の実現に向けた考え方になります。

都市は、人が働く、学ぶ・楽しむ、暮らすといった活動の場でございますので、様々な人に選ばれる都市となるためには人を中心とした視点が重要と考え、これを今回の都市計画マスタープランの新たな視点としております。空間を「つかう」ということや、質を高めるという意識を持って都市づくりに取り組んでいきたいと考えており、このような考え方を市民や事業者の皆様と共有しやすくなるよう、イメージ図も用いてまとめてございます。

このイメージ図は、「働く場所」として選ばれる都市～「学ぶ・楽しむ」、「暮らす」をあわせ持った場所～としまして、活動の要素でも「働く」を主たる視点として描いた絵になりますが、単にオフィス空間があるということではなく、学ぶ・楽しむに関わる要素であったり、暮らしに関わる要素であったり、また、豊かな緑やオープンスペースなどの居心地のいい環境もあわせ持った、働く人を引きつけるような働く以外の要素も入れたイメージ図になります。

こちらは、「学ぶ・楽しむ場所」として選ばれる都市～「働く」、「暮らす」をあわせ持った場所～をイメージした絵で、「学ぶ・楽しむ」を主たる視点として描いておりますが、学ぶ・楽しむ人を引きつける他の要素も入れております。

こちらは、「暮らす場所」として選ばれる都市～「働く」、「学ぶ・楽しむ」をあわせ持った場所～をイメージした絵で、活動の要素でも「暮らす」を主たる視点として描いておりますが、暮らす場所として選ばれるための暮らす以外の要素も入れております。

ここからは、都市づくりの目標を実現するために重要と考える5つの基本方針について説明します。

基本方針1としまして、魅力・活力ある都心の再構築です。国際競争力を有し、東北と世界を結びつける都市として成長するため、本市における活動や経済の中心である都心について、各エリアの特色強化による都心部の回遊性の向上、近未来技術の活用、イノベーションやトライアルの機会、居心地のよい憩いや交流の場の創出等を通して、躍動する都心としての魅力・活力の向上に資する再構築を図ります。

基本方針の2では、都市機能の集約と地域の特色を生かしたまちづくりを掲げてございます。基本方針1で掲げた都心以外のエリアの土地利用について、持続可能で防災・減災

にも資する、機能的・効率的な市街地を形成するため、地域特性に応じた多様な都市機能の適正な配置を図るとともに、周辺環境との調和に配慮しながら、地域の特性を踏まえた都市機能の誘導や地域の活性化に資する特色あるまちづくりの促進を図ることとしています。

基本方針の3では、質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実を掲げ、過度に自家用車に依存しない、質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実に取り組むとともに、広域的な交流・連携や、日常生活における移動を支える交通施策を推進します。ここでは、鉄道にバスが結節する交通体系の構築や路線バスを主な移動手段とする地域における利便性の向上、生活に欠かせない移動を支える地域交通の確保、新技術を活用した交通施策などに取り組むこととしています。

基本方針の4では、杜の都の継承と安全安心な都市環境の充実を掲げ、魅力ある「杜の都」を後世においても継承し、自然環境を生かした美しく快適な都市空間の形成や、生涯を通じて健やかに安全・安心に暮らせるまちとして、災害に強い都市環境の充実を図ります。ここでは、居心地のよい緑と潤いのある都市空間の形成や魅力的な街並みの形成、自然災害に強い安全・安心して生活できる都市づくり、環境負荷の小さい都市空間の形成などに取り組むこととしています。

基本方針の5では、魅力を生み出す協働まちづくりの推進を掲げ、多様な価値観を尊重し合い、地域課題を解決して新たな魅力を生み出すため、市民・事業者・行政等の多様な主体の協働によるまちづくりの一層の推進を図ります。ここでは、地域の課題解決や活性化に向けた地域主体の取組や企業や大学などの持つ民間活力を生かした地域課題の解決などに取り組むこととしています。

続いて、都市づくりに係る部門別の方針についてです。

都市づくりに係る部門別の方針は、都市づくりの基本方針を実現するため、「土地利用」「交通」「緑・景観」「防災・環境」「協働まちづくり」の5つの部門ごとに具体的な都市づくりの考えを示すものです。

部門別の方針、土地利用では、商業・業務、居住、工業・流通・研究などの都市機能の適正な立地を誘導することや、都心や拠点、鉄道沿線などの地域の特性に応じた都市機能と自然環境が調和した土地利用の考え方を示しております。

こちらは、土地利用の区分を示した図になります。

都心以外のエリアとしまして、泉中央と長町を仙台都市圏の活動を支える南北の広域拠点として、必要な都市機能の集積・充実を図り、仙台港周辺は国際的な物流拠点としての機能向上等を図り、青葉山周辺は国際的な学術文化や交流の機能の充実を図ることとしております。また、交通利便性の高い地下鉄やJR在来線の沿線地域では都市機能の集約を図り、それら以外の市街地では地域の特色を生かしたまちづくりを地域の方々と連携しながら進めます。

この他、市街地と自然環境との中間域となる集落・里山・田園ゾーンでは自然環境との

調和を図りつつ地域に根差した文化等を生かした魅力づくりを、自然環境保全ゾーンでは本市が持つ豊かな自然環境の保全と継承に努めます。

このように各エリアで特色あるまちづくりの促進を図ってまいりたいと考えております。

部門別の方針、交通では、公共交通の利便性向上と暮らしを支える移動手段を確保するために、質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実に取り組むことや、都市の活力や交流を生み出す都心の交通環境の再構築、多様な都市活動を支える交通政策の推進についての考え方を示しております。

部門別の方針、緑・景観では、魅力ある杜の都を後世においても継承するため、みどり豊かな空間づくりの推進や、公園・緑地・水辺の整備、良好な都市景観の形成などの考え方を示しております。

部門別の方針、防災・環境では、災害に強い都市基盤の構築や良好な都市環境の保全、脱炭素社会の実現を見据えた温室効果ガス削減の取組などの考え方を示しております。

部門別の方針、協働まちづくりでは、地域主体の持続的なまちづくり活動が育つ環境づくりや、柔軟な発想・活力を持つ企業や大学などの多様な主体が関わるまちづくりの推進などの考え方を示しております。

最後に、都市計画の推進に向けた方策です。

行政だけでなく市民や企業等が主体となった、または連携した取組による、個性的で多様性のある都市づくりの推進や、本市が目指す都市像を実現するための都市計画マスタープラン地域別構想及び立地適正化計画の策定、今後の社会の変化へも柔軟に対応することなどを掲げております。

以上が今回諮問させていただきます本市の都市計画に関する基本的な方針でございます。説明は以上です。

奥村会長

ご説明ありがとうございました。

それでは、こちらの諮問につきまして、別冊で示された内容ですね、これにつきましてご意見、ご質問等はございませんでしょうか。いかがでしょう。高橋委員、どうぞ。

高橋直子委員

これだけ労力をかけて皆さんが審議されて、それで選ばれる都市というところが出ていくところなのですが、文章でこれを配られてもなかなか一般の市民の方とかというのは分からないし、選ばれるということは、仙台にいらっしゃらない方にも宣伝するべきじゃないかなという気がしております、その場合に、やっぱり今インターネットの関係で、本当に今のご説明をもうちょっと短くするぐらいでも構わないのですけれども、仙台はこん

なに魅力的なまちを目指しているのですよというのをぜひ積極的に宣伝をしていただいて、そうするとますます意識が高まってくるというかですね。せっかくこれが業者、業者というたとえば私なんかも設計やっていますけれども、そういったような人たちが目にするところではなくて、市民とか、あと仙台に、いいところだなと。こんなに新型コロナウイルスの状況で、ちょっと今宮城県特別ですけれども、選ばれるという意味でいえば、田舎も近い、かといって東京も近い、都心とあれが車で30分で海から山へ楽しめるというようなことが非常に仙台としては魅力というところも言われているところがあるので、ぜひこれを、どこの分野の、上位なのか下のほうでやるのかよく分かりませんが、ぜひその辺をPRするのをぜひ考えていただけないかなと思って伺っておりました。ありがとうございます。

奥村会長

ありがとうございます。

その他ご意見、ご質問ありますでしょうか。はい、菊地委員、どうぞ。

菊地崇良委員

菊地でございます。ここまでいろいろな議論があって、まとまったなというところではありますが、今ご指摘もありましたけれども、これからこれがいかにこの新しい環境の中で使われていくか、また、今回の、昨日の報道にもありましたけれども、全国の地価が一律下がる中で宮城が比較的上がりつつあると、可能性があるということに、その兆候といえますか、メッセージがあるのだなと思っています。

その中で欠かせないと思っていますのが、今回の計画は県の区域マスタープラン、仙塩区域の都市マスタープランとほとんど整合した広域拠点、地域の都心の形は変化ないですけれども、今後新しく、昨年の法律が2つ変わっていて、特異なものとしては地域交通の活性化に関する法律、あとは都市再生特別措置法の改正によって、立地のさらなる集約、立地適正化と、これは今回計画で入っているのだけれども、そこに必ず接続するであろう交通体系をどうするかというのが我々、高齢化社会の中で大きく、この都市のですね、選ばれるか、あるいは住んでいる人がより充実するかというところの岐点に立つのだなと思っています。岐路に立つのだと思っています。

そこで、1つだけご確認したいのですけれども、立地適正化計画をつくっていくのは分かりました。じゃあ、そこに必ず連関する交通、今日は地域交通とか、あるいはより使いやすいというのは分かったのだけれども、でも、それっていうのはこの仙塩区域の都市計画マスタープランの範囲だけでは収まるところじゃなくて、実際その交通というのは仙台の都市圏全体に係っているわけでありまして。ここの交通の在り方については、文言では分

かったのだけれども、今後それをどういうふうに、去年の法改正を受けて分析して進めていこうとしているのか、ぜひ、交通政策担当局長さんおられますので、ご転任の前に経緯と今後の方向性の考え方についてご説明いただければ幸いです。

奥村会長

お願いします。

交通政策担当局長

交通政策担当局長の村上です。どうぞよろしくお願いいたします。

今ご質問にあった中で、いわゆる広域的な都市圏として捉える部分と、あと地域交通の維持活性化の部分の、いわゆる地域の足をどうするかというのは、またちょっと別の視点になりますけれども、今2つ目でお話しがありました地域の移動手段をどう確保するかという部分については、この都市計画マスタープランの中でも交通政策の分野を掲げてございます。さらに、交通政策に関してせんだい都市交通プランというものも併せて今年度策定してございまして、それ以外に新年度から、具体的に地域の足をどうしていくかということで地域公共交通計画というものも改めて策定することにしてございまして、こちらがいわゆる具体の施策の展開になってくるかと思います。

いずれ少子高齢化・人口減少ということを踏まえた上で、さらに、この都市計画マスタープラン上では人口はさほど減らない形で推計されていますけれども、ただ、人口の構成が変わってくると。いわゆる稼働世代といいますか、働く世代、通学の世代が減って高齢者が増えてくるということで、昨年までやっていたパーソントリップ調査でも、トリップ調査自体はさほど変わらないけれども、その中身が変わってくるという部分がありますので、そういったものも踏まえて、地域の実情に応じた公共交通といいますか、市民の足を確保していくように努めてまいりたいと考えております。以上です。

奥村会長

はい、どうぞ。

菊地崇良委員

了解しました。期待したいと思います。今の話の延長には、必ず広域、仙台の市域外との連関、連接が必ずあります。その部分については、今日、委員の中には県に関わる方というのはお二人いるのだけれども、交通とか都市計画じゃないのですよね。ぜひ宮城県に

も積極的に関与していただいて、その部分の接続を充実して、この地域一体の持続的なまちづくりに貢献を、あるいはその推進をしていただくようお願いしたいと思います。

奥村会長

その他ございますでしょうか。

一 同

なし。

奥村会長

それでは、諮問第14号仙台市の都市計画に関する基本的な方針の策定について異議なしということによろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

奥村会長

それでは、異議なしとすることといたします。

本日の審議は以上でございますが、その他、何かございますでしょうか。はい、よろしくをお願いします。

都市整備局長

都市整備局長の八木でございます。ただいまご了承いただきました新しい都市計画マスタープランにつきまして、一言御礼を申し上げたいと存じます。

新たな都市計画マスタープランにつきましては、平成31年の3月に見直しの検討に着手していただいて以降、2年間をかけて、委員の皆様をはじめ、市民や事業者など多くの方々から今後の都市づくりに関する貴重なご意見や活発なご議論をいただき、おかげさまでもちまして本日取りまとめに至ることができました。改めて深く感謝申し上げる次第でございます。ありがとうございました。

新たな都市計画マスタープランでは、今後の社会環境の変化を踏まえて、人の活動に着

目し、これまで以上に都市を「つかう」という視点を持って新たな魅力を生み出し、これをつなぎ合わせて賑わいや交流を創出することにより、持続可能で多様性に富んだ都市を目指すこととしておりまして、市民や事業者の皆様あるいは様々なまちづくりプレーヤーの方々との連携や協働をこれまで以上に強めながら、選ばれる都市の実現に向けて各般の取組を進めてまいり所存でございます。

なお、新年度におきましては、先ほどもご説明にございましたとおり、都市計画マスタープランの地域別構想や立地適正化計画の策定にも着手してまいりというふうに考えてございまして、先ほどご議論を終えたばかりのところで大変恐縮ではございますが、委員の皆様には引き続きご助言、ご協力を賜りますようお願いを申し上げます、簡単ではございますが御礼のご挨拶とさせていただきます。

本日、誠にありがとうございました。

奥村会長

ありがとうございました。

それでは、他にないようでしたら、次第の4、その他に進みます。事務局から報告事項があるということです、よろしくお願いします。

事務局

事務局から来年度の審議会の開催日程についてご報告いたします。

お手元に配付しております座席表の裏面をご覧ください。

次回の第209回都市計画審議会は令和3年8月下旬に開催を予定しております。後日、別途書面にてお知らせいたしますので、よろしくお願いいたします。

なお、本日使用いたしましたフェイスガードにつきましては、お帰りの際、事務局で回収いたしますので、よろしくお願いいたします。

事務局からの報告は以上でございます。

奥村会長

では、審議会の円滑な進行にご協力いただきましてありがとうございました。

以上をもちまして、第208回仙台市都市計画審議会を閉会といたします。

長時間にわたりご討議いただき、誠にありがとうございました。