

第223回仙台市都市計画審議会 議事録

日時：令和8年3月24日（火）14：00～

場所：仙台市役所本庁舎8階 第一委員会室

事務局

定刻となりましたので、これより仙台市都市計画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。

初めに、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、議案書、また、クリップ留めにまとめた補足資料として、本日の議案説明の資料を3冊お配りしております。

また、本日は、令和8年3月末時点の最新の都市計画総括図も配付しておりますので、こちらも後ほどご覧いただければと思います。

なお、議案書につきましては、委員の皆様へ事前にお配りしていたものから一部修正したものをお手元にお配りしております。

1ページ目と32ページ目で、議案1085号の地区名の並び順を変更しておりますのと、2ページ目の議案1081号の告示番号が確定しましたので、こちらを追記させていただいております。

また、95ページの建築物の用途制限表の備考欄の中段に、米印をつけた補足を一部追記したものに差替えさせていただいておりますので、この場を借りてご報告させていただきます。

配付資料に過不足等ございませんでしょうか。

一 同

なし。

事務局

ありがとうございます。

初めに、本日の審議会の出席についてです。

今野委員、菅野委員、高橋委員、宮城県警察仙台市警察部部長の須藤委員からご都合のため欠席とのご連絡をいただいております。また、大坪委員につきましては、所用のため30分ほど遅れての出席になるとのご連絡をいただいております。

次に、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吉田委員の代理として、東北運輸局交通政策部次長の馬場真也様、国土交通省東北地方整備局長の西村委員の代理として、東北地方整備局仙台河川国道事務所副所長の檜岡民幸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、姥浦会長、進行をよろしくお願いいたします。

姥浦会長

それでは、ただいまより第223回仙台市都市計画審議会を開会いたします。

会の成立に関する件でございます。本日は今野委員、菅野委員、高橋委員、須藤委員がご欠席ですが、現時点の出席人数が仙台市都市計画審議会条例第5条第2項に定める定足数を満たしているため、会は成立しておりますことをご報告させていただきます。

ここで、会議の公開・非公開について確認します。

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、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ことよろしいでしょうか。

一 同

はい。

姥浦会長

ありがとうございます。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」の遵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、傍聴席以外には立ち入らないようお願いいたします。

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いたしておりますので、本日も同様をお願いいたします。

次に、今回の議事録の署名ですが、青木委員と石川委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、次第の2. 報告に移ります。

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、事務局からご報告をお願いいたします。

都市計画課長

前回までの処理状況についてご報告させていただきます。

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。

令和7年11月に開催いたしました第222回審議会でご審議いただいた議案第1080号「高度利用地区の変更」については、令和7年12月17日に告示しており、議案第1081号「地区計画の変更」については、令和8年3月12日に告示しております。また、議案第1082号「建築基準法第51条ただし書許可」については、令和8年1月15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。

姥浦会長

ありがとうございます。

ただいまご報告いただきました事務局からの報告につきまして、何かご意見等ございますでしょうか。

一 同

なし。

姥浦会長

ありがとうございます。

それでは、次第の3. 議題に入りたいと思います。

本日の議案は10件でございます。

事務局から本日の議案の進め方につきましてご説明をお願いいたします。

都市計画課長

本日の議案の進め方について説明いたします。

議案書の1ページをご覧ください。

本日の議案10件において、対象となる地区は全10地区でございます。

議案と地区が錯綜しておりますが、地域地区等見直しに関連する変更地区、そして新たに地区計画を決定する地区、また、公園の変更という大きく3つに分けて整理することができます。

補足資料にその整理をまとめておりますので、補足資料をご覧くださいと思います。

まず、青色で着色しております地域地区等の見直しに関連する変更地区については、8地区でございます。これを資料1としてまとめてご説明し、ご審議いただきたいと思っております。

続いて、緑色で着色している新たに地区計画を決定する地区については、「愛子南地区」の1地区となります。これを資料2として、地域地区の変更も含めてまとめてご説明し、ご審議いただきたいと思っております。

最後に、オレンジ色で着色している公園の変更については、「海岸公園」の1地区となります。これを資料3としてご説明し、ご審議いただきたいと思っております。よろしくお願いたします。

姥浦会長

ありがとうございます。

ただいま事務局から提案のあった進め方で進めたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

姥浦会長

ありがとうございます。それでは、その方向で進めたいと思っております。

それでは、地域地区等の見直しに係る議案第1083号から議案第1087号のうち、愛子南地区を除く各地区についての変更の説明及び議案第1090号から議案第1092号の地区計画の変更について、事務局からご説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、仙台市地域地区等見直しに伴う用途地域等の変更につきまして、関連する議案を一括してご説明いたします。

前方のスクリーン及び資料1をご覧ください。

議案の説明に入る前に、見直しの背景や目的、経過について改めてご説明いたします。

本市では、時代の変化や地区の実情を踏まえるとともに、都市計画マスタープランをはじめとする目指すまちづくりの推進に向け、適切な土地利用の誘導・制限を図るため、地域地区及び地区計画の見直しの検討を行うこととし、令和6年8月に見直しの視点や基本的な考え方、見直しの方法を示した仙台市地域地区等見直し方針を策定し、この方針に基づき、令和7年3月に行政が主体となって合意形成を図り、早期の見直しを検討する地区

として、仙台市地域地区等見直し候補地区を決定いたしました。

こちらは、今回該当する変更地区の位置図で、8地区でございます。

こちらは、見直し方針で示している見直しの視点について一覧にしており、視点ごとに各地区の説明をさせていただきます。

まずは、視点1に基づく変更として検討したものでございます。詳細は後ほどのスライドで説明させていただきます。

本日の議案について、視点1は榴岡・花京院地区の説明でございます。

スクリーンでお示しする3つの地域地区の変更がございます。

見直しの視点1、都心部の国際競争力と防災性の向上につきまして、ここでは2つの変更内容としてしています。

1つ目は、指定容積率を変更することにより、高度利用の促進と商業・業務施設の集積・誘導を図るものです。

2つ目は、準防火地域から防火地域へ変更することにより、建築物の耐火性能を高め、建て替えを機とした面的に火災の際の延焼を食い止められるような強い街区にすることで、都市の防災性向上を図るというものです。

こちらは位置図及び航空写真で、榴岡・花京院地区は仙台駅の東に位置する榴岡と、仙台駅の北に位置する花京院のエリアとなっております。赤枠で囲んだ区域が今回の用途地域の変更範囲となります。

こちらの図は、現在の仙台駅周辺の用途地域が商業地域に指定されている地域のうち、右下の凡例にあるとおり、指定容積率を色分けしたものを示したものでございます。

このほか、今回の変更範囲に準防火地域が指定されております。

今回の変更内容は、令和2年に青点線で示す都市再生緊急整備地域を、仙台駅東側に拡大したことを踏まえまして、広幅員の道路に面する一体的な街区の区域について、全体的に商業地域の容積率を100%ずつ上げ、併せて、現在の準防火地域を防火地域に変更して、建物の耐火性能を高める制限といたします。

こちらは変更後の図です。

当該地区の用途地域に関しては、全部で3つの変更内容があり、変更内容ごとに説明いたします。

まず、変更内容①-1としております区域については、現在、容積率が500%となっている範囲を600%に変更し、次に、変更内容①-2については、現在、容積率が600%となっている範囲を700%に変更します。また、併せて変更内容①-3については、境界線の位置の明確化を行うため、旧筆界から筆界に変更する等、図で示す範囲を変更いたします。

続いて、高度利用地区の変更内容についてご説明いたします。

該当する地区は、仙台駅東第一地区、仙台駅東第一・2号地区、花京院一丁目地区の3地区でございます。

変更内容は、既に指定されている高度利用地区の容積率の最高限度が600%となってい

る区域について、先ほどの用途地域の指定容積率の変更に合わせて、図で示す赤枠の範囲をそれぞれ100%ずつ上げることによって、用途地域の容積率と高度利用地区による制限との整合を図るものとしております。

続いて、防火・準防火地域の変更内容について、先ほどの商業地域の容積率を600%または700%と100%ずつ上げた区域につきまして、街区単位で面的な防火面の強化を図るという考えの下、図で示す範囲を準防火地域から防火地域に変更するものでございます。

次に、見直しの視点4、内陸型工業団地等における産業機能の更新・集積に該当する変更地区です。

視点4は明通地区です。

スクリーンでお示しする4つの地域地区の変更がございます。

見直しの視点4は、特別業務地区で制限されている工場が建築許可により立地・集積しているエリアにおいて、立地可能な用途地域等に変更することにより、既存産業の持続性を確保しつつ、新規産業の集積を図るというものです。

こちらは位置図及び航空写真で、赤枠で囲んだ区域が今回の用途地域変更範囲でございます。

明通地区は、国道4号の西側に位置し、区域内には泉ヶ丘小学校や工場等が立地しております。

こちらは現在の用途地域の指定状況です。区域は準工業地域に指定されています。

また、準工業地域の区域には、流通系の土地利用の促進を図るため、特別用途地区である特別業務地区が指定されております。

特別業務地区では工場の立地を規制していますが、区域内には周辺環境への影響が少ない食品加工の工場などが建築許可で複数立地しております。

こちらは変更後の図です。

公園や泉ヶ丘小学校が立地する北側の区域について、用途地域を準工業地域から第一種住居地域に変更します。併せて、特別業務地区を指定なしに、高度地区を第4種高度地区から第3種高度地区に、準防火地域を指定なしとします。

また、南側の建築許可で立地する工場等が集積する区域について、用途地域を準工業地域から工業地域に、特別業務地区から第四種特別業務地区に変更することで、許可不要で建築行為が可能となり、既存産業の持続性を確保しつつ、新規産業の集積を図ります。

用途地域の変更に合わせて、高度地区を第4種高度地区から指定なしに変更します。

次に、見直しの視点7、流通系土地利用のニーズに対応した見直しに該当する変更地区です。

視点7は茂庭地区です。

スクリーンでお示しする4つの地域地区の変更がございます。

見直しの視点7は、インターチェンジ周辺において、倉庫業倉庫等の立地を可能とする用途地域等の変更を行うことにより、流通系の土地利用を図るというものです。

こちらは位置図及び航空写真です。

赤枠で囲んだ区域が今回の用途地域変更範囲で、茂庭地区は仙台南インターチェンジの東側に位置している土地です。

こちらは現在の茂庭地区の用途地域の指定状況です。

赤枠で囲んだ変更範囲の用途地域は、第二種住居地域が指定されております。

こちらは変更後の図です。

用途地域を第二種住居地域から準工業地域に変更することによって、倉庫業倉庫等の立地を可能とするものでございます。

当該地はインターチェンジに近く、都市マスにおいて工業・流通・研究区域に位置することに加えまして、事業者からの倉庫業倉庫立地のニーズもございました。

また、用途地域の変更に合わせて、特別用途地区について、第二種特別業務地区を新たに指定し、高度地区についても、第3種高度地区から第4種高度地区を指定いたします。

また、併せて、新たに準防火地域に指定し、建物の耐火性能を高める制限といたします。

次に、見直しの視点8に該当する地区についてご説明いたします。

用途地域境界線の位置が地形地物や筆界以外であるなど、分かりにくい情報となっていることから、境界線の位置の明確化を図るため、都市計画の変更を行います。

視点8は、四郎丸地区・中田地区・錦ヶ丘西地区・新田東地区・栗生西部地区の5地区です。

用途地域境界線の位置の明確化に伴い、スクリーンでお示しする3つの地域地区及び地区計画の変更がございました。

スクリーンには、見直しの視点8の各地区の変更内容を一覧でお示ししています。

現在の界線情報のうち、予定道路・旧道路や旧水路といった既に存在しないものや、現状と位置が異なる筆界などの明確な地形地物ではないものを道路等の地形地物や筆界に変更するというものです。

各地区の用途地域境界線の前後、変更を行う地域地区は表のとおりでございます。

本日は、5地区のうち、黄色でお示しする中田地区と新田東地区を事例としてご説明いたします。

まず、中田地区について説明いたします。

スクリーンでお示しする3つの地域地区の変更がございました。

こちらは位置図と、変更区域を拡大した航空写真を示しています。

今回変更を行う区域は赤線で囲まれた区域で、仙台市立中田小学校の北西側に位置しております。

次に、界線情報の変更内容です。

現在の用途地域境界の界線情報は、旧道路端から30メートルとなっておりますが、道路の形状が変更されたため、界線情報が実際の形状と異なり、分かりにくいものとなっております。このため、用途地域境界線の位置を、実際の道路や筆界に合わせて変更いたし

ます。

変更後の界線情報は、道路中心及び筆界となります。

こちらは地域地区の具体の変更内容でございます。

まず、用途地域の変更について説明いたします。

用途地域境界線の位置の明確化を行うことにより、赤線で囲まれた区域について、近隣商業地域から第一種住居地域に、第一種住居地域から近隣商業地域にそれぞれ変更いたします。

続きまして、高度地区の変更についてご説明いたします。

先ほどの用途地域の変更に合わせて、第4種高度地区から第3種高度地区に、第3種高度地区から第4種高度地区にそれぞれ変更いたします。

次に、防火地域及び準防火地域の変更についてです。

こちら先ほどの用途地域の変更に合わせて、準防火地域の指定を廃止し、かつ、新たに準防火地域の指定をそれぞれ行います。

次に、新田東地区について説明いたします。

議案は用途地域の変更及び新田東地区計画の変更になります。

こちらは変更区域を含む地区計画の位置図と航空写真を示しています。

今回変更を行う区域は、赤線で囲まれた地区計画で、区域内には仙台市民球場がありません。

変更区域は航空写真内の紫線で囲まれた範囲となります。

次に、界線情報の変更内容です。

現在の用途地域境界の界線情報は、区画整理事業前に地区計画を決定したことから予定道路となっておりますが、道路の形状が変更されたため分かりにくいものとなっております。このため、用途地域境界線の位置を実際の道路に合わせて変更することから、変更後の界線情報は道路中心となります。

地域地区の具体の変更内容について、まず、用途地域の変更について説明いたします。

用途地域境界線の位置の明確化を行うことにより、赤線で囲まれた区域について、第一種住居地域から第二種住居地域に変更します。

次に、地区計画の変更についてです。

本地区では、先ほどの用途地域の変更に合わせて、赤枠で囲まれた区域について地区整備計画を一般住宅A地区から沿道サービス地区に変更いたします。

最後に、これまでの見直しスケジュールと今後の進め方です。

令和7年3月において、候補地区の決定・公表を行っており、同年8月より、土地・建物所有者の皆様へ都市計画変更案・今後の進め方についてご説明しております。

令和8年2月26日から3月11日までの2週間、都市計画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。

今後は4月以降に宮城県の本協議を踏まえ、都市計画の決定または変更の告示を行う予

定としております。

仙台市地域地区等見直しに伴う用途地域等の変更に関連する議案の説明は以上でございます。

ご審議よろしくお願いたします。

姥浦会長

ご説明ありがとうございました。

それでは、ただいまご説明いただきました内容につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら挙手をお願いいたします。どうぞ。

佐々木佳委員

ありがとうございます。

中田地区につきましてご質問させていただきます。

今回、界線情報の変更ということで、旧道路端から道路中心・筆界へ変更になる旨、承知いたしました。

こちらの当該の場所なんですけれども、現在の線引きの仕方、区域のつけ方を拝見しますと、事前のご説明の際にお尋ねすればよかったんですが、将来的な道路の拡幅等を念頭に置いたものなのかなというふうに、今、勝手な想像ではございますが、思ったわけでございます。当該県道仙台名取線、旧4号線ですけれども、あすと長町地域については非常に広幅員の道路となっておりますが、名取橋、諏訪町ですね。諏訪名取橋以南につきましては、片側1車線と非常に狭隘でございまして、中田地区の人口増に伴って慢性的な渋滞が発生しているところでございます。

こちらについて、改めて現状の幅員を前提としたところに引き直すということにつきまして、現状を前提とするものであれば理解できるのですけれども、将来的な拡幅計画等に影響が出ないか等、ちょっと懸念がございましたのでご質問させていただきました。以上です。

都市計画課長

今回の中田地区の界線情報の見直しに関しましては、現状の見直しでございまして、特段、将来的な道路の拡幅計画を踏まえたものではございません。将来的にそういったものがございましたら、それに合わせて再度見直しを検討させていただきたいと思っております。

佐々木佳委員

承知いたしました。ありがとうございます。

姥浦会長

ちなみに、都市計画決定はされていないという理解でよろしいでしょうか。

都市計画課長

特段、都市計画決定もされていません。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

では、私から1点。明通地区についてなんですけれども、隣が工業専用地域なので、今さらといったら今さらなんですけれども、準工業地域から工業地域になるということは、多分、工業系の用途が幅広く認められるようになるのかなという気がするんですけれども、北側が小学校なんですけれども、小学校に対する影響というのはないと考えてよろしいでしょうか。その点、お願いいたします。

都市計画課長

工場が立地可能な南側のエリアと学校区域の間には、幅員の広い地区内幹線道路が走っておりますほか、地形的に小学校の土地が低くなっておりまして、その法面により十分隔離が確保されているということもございますので、今回、工場が立地するエリアと学校との間のところでの変更による影響は小さいと考えております。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

一 同

なし。

姥浦会長

それでは、特段ご意見がないようでございますので、ただいまご説明いただきました議案第1083号「用途地域の変更」及び議案第1085号「高度地区の変更」、議案第1087号「防火地域及び準防火地域の変更」のうち愛子南地区を除いた地区について、議案第1084号「特別用途地区の変更」、議案第1086号「高度利用地区の変更」、議案第1090号から議案第1092号の全3地区の「地区計画の変更」分につきまして、原案どおり承認してもよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

姥浦会長

皆さんからのご賛成をいただいたということで、承認することといたします。

それでは、続きまして、愛子南地区の地区計画に関連した議案第1083号「用途地域の変更」、議案第1085号「高度地区の変更」、議案第1087号「防火地域及び準防火地域の変更」について、及び議案第1089号「地区計画の決定」について、事務局からご説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、愛子南地区についてご説明いたします。

地区名については、これまで「愛子地区」と申し上げておりましたけれど、他地区との兼ね合いによりまして、今後、「愛子南地区」ということで変更させていただいております。ご了承いただきたいと思います。

議案は第1083号「用途地域の変更」、議案第1085号「高度地区の変更」、議案第1087号「防火地域及び準防火地域の変更」、議案第1089号「地区計画の決定」でございます。

議案書は、3ページ、32ページ、65ページ、86ページからになります。

前方のスクリーン及び資料2をご覧くださいと思います。

初めに、愛子南地区の位置についてご説明いたします。

愛子南地区は、JR仙山線愛子駅の南約500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しており、

現在、土地区画整理事業が進められております。

計画地の北西側には、宮城総合支所と広瀬文化センターが隣接しており、愛子駅方面には住宅地が広がっております。

本地区は、第7回区域区分見直しにおいて、「地域経済を支える活力ある産業・流通・業務施設の立地を図る地区」として、平成30年5月に市街化区域編入予定地区に位置づけられました。

その後、令和3年5月に市街化区域に編入されました。

ここで、すみません、1点だけ資料の修正をお願いいたします。

お配りしております資料2の3ページでございますが、「令和2年5月」に市街化区域に編入と記載されておりますけれども、正しくは「令和3年5月」でございますので、訂正をさせていただきます。

画面のほうは正しい情報となっております。説明に戻らせていただきます。

市街化区域編入時に、土地区画整理事業の土地利用計画の詳細が確定するまでの暫定措置として、工業専用地域を指定いたしました。

こちらは土地利用計画です。

国道48号の北側はオレンジ色で示す近隣サービス施設用地、南側はピンク色で示す商業業務用地です。そのほか、黄緑色の公園用地、青色の調整池がございます。

次に、市街化区域編入時の土地利用です。

北側街区では近隣サービス向けの施設や健康増進のための運動施設が計画されておりました。

南側街区では観光交流機能を主体とした宿泊施設、温泉施設、観光物産施設、体験型飲食施設が想定されておりました。

しかしながら、時間の経過とともに事業環境が変化し、誘致が困難となったことから土地利用計画を変更いたしました。

こちらは変更後の施設計画です。

北側街区は近隣サービス向けの施設や健康増進のための運動施設の整備といった土地利用に大きな変更点はございませんが、南側街区は事業誘致の困難さから、商業施設を主とした生活利便施設に変更となりました。

北側街区は高齢者福祉施設、サービス店舗、物販店舗や健康増進施設のほか、健康増進施設と連携した店舗や宿泊施設が入る予定の複合交流施設が計画されております。

南側街区ではホームセンター、スーパーマーケット、家電量販店の立地が検討されており、スクリーンには最新の検討状況に基づく店舗面積をお示ししております。

施設計画の変更に伴い、改めて愛子南地区周辺の状況についてご説明いたします。

初めに、人口推計についてです。

人口推計は、小学校区単位の公表値を基に、愛子南地区を中心に、スーパーマーケットの商圈である2キロ圏内に学区が一部でも含まれる範囲を対象としています。

愛子南地区周辺の人口は、令和2年では約4万5,000人、20年後も同程度を保ち、その後、40年後に約4万2,000人と約5%減となっており、人口減少率は全市平均とほぼ同様の数値となっております。

次に、施設立地状況です。

図は赤い色で示す2キロ圏内に立地する施設を示しております。

2キロ圏内にはヨークベニマル等のスーパーマーケットが3店舗、ドラッグストアが9店舗あり、日常生活に身近な店舗が合計約4万6,000平方メートルございました。

愛子南地区周辺の人口推計や施設立地は、類似の土地利用の他の地区と比較しても大きな差はございませんでした。

本市では、鉄道駅周辺において暮らしに必要な商業・業務機能の集積を図っており、今回の施設計画はこの取組に沿うものと考えております。

ここから、都市計画の変更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。

赤色で囲んでいる部分が、今回、用途地域を変更する区域です。紫色に塗っている国道48号の南側街区、北側街区について、現在、暫定措置として指定している工業専用地域を、主要幹線道路の沿道でサービス施設の集積や地域サービス機能を主体とした土地利用を図るため、準工業地域に変更します。

続きまして、高度地区の変更についてです。

用途地域を準工業地域に変更する区域については、新たに第4種高度地区に指定いたします。

続きまして、防火地域及び準防火地域の変更についてです。

今回、用途地域を準工業地域に変更する区域について、新たに準防火地域を指定いたします。

次に、地区計画の決定について説明いたします。

良好な市街地環境の形成を図るため、愛子南地区計画を決定いたします。

土地利用計画に応じて地区整備計画を定めており、黄色のエリアが近隣サービスA地区、オレンジ色のエリアが近隣サービスB地区、緑色が近隣サービスC地区、ピンク色が商業業務地区となっております。

地区計画の目標についてです。

地区計画を定めることにより、地域交流拠点の形成を図るとともに、周辺の既存市街地との調和を図り、地区内における適正な土地利用を誘導し、将来にわたり良好な市街地環境の形成を目指します。

土地利用の方針についてです。

近隣サービスA地区は地域住民の生活利便性の向上に資する土地利用、近隣サービスB地区は日常生活に必要なサービス施設を主体とした土地利用、近隣サービスC地区は地域住民の健康増進に資する土地利用をそれぞれ図ります。

商業業務地区は、周辺住民の生活利便性向上に資する商業施設を主体とした土地利用を図ります。

次に、建築物等の用途の制限についてです。

画面には建てられない建築物の用途を挙げております。

近隣サービスA地区は、準工業地域の用途制限に加え、スクリーンにお示ししている用途を制限することで、高齢者福祉施設等の地域住民の生活利便性向上に資する土地利用を図ります。

近隣サービスB地区は、準工業地域の用途制限に加え、スクリーンにお示ししている用途を制限することで、近隣サービスC地区に立地予定の健康増進施設と連携したスポーツ用品店や合宿にも対応可能な宿泊施設、学習塾や診療所等、複数の業態をまとめた複合交流施設の立地を図ります。

近隣サービスC地区は、準工業地域の用途制限に加え、スクリーンにお示ししている用途を制限することで、運動施設等の健康増進施設の立地を図ります。

商業業務地区は、準工業地域の用途制限に加え、スクリーンにお示ししている用途を制限することで、ホームセンターやスーパーマーケット、家電量販店等の店舗・飲食店などの立地を図ります。

敷地面積の最低限度についてです。

土地の細分化を防ぐため、敷地の面積は500平方メートル以上といたします。

次に、壁面の位置の制限についてです。

周辺への圧迫感を和らげ良好な環境を形成するため、各地区とも建物の外壁等について、道路境界線から1メートル以上離すことといたします。

次に、形態又は色彩その他の意匠の制限についてです。

全ての地区について、建築物等の屋根、外壁の色彩は、周辺に配慮した色調といたします。

また、屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しない自己の用に供するものとし、道路の境界線より突き出して設置してはならないことといたします。

次に、垣又はさくの構造の制限についてです。

道路に面して垣又はさくを設置する場合は、公益上やむを得ない場合を除き、生垣か植栽を併用した透視可能なさくなどいたします。

最後に、今後のスケジュールについてです。

使用収益の開始は、南側街区については令和8年6月、北側街区については令和8年10月の予定であり、換地処分は令和9年12月の予定です。

愛子南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、2月26日から3月11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。

姥浦会長

ご説明ありがとうございます。

それでは、ただいまご説明いただきました内容につきまして審議に入りたいと思いますが、加藤委員が当地区の関係者であることから一時退席していただき、本件の審議終了後にお戻りいただきたいと思います。

それでは、恐れ入りますが、加藤委員、ご退席をお願いいたします。

(加藤委員退席)

姥浦会長

改めまして、ただいまご説明いただきました内容につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら挙手をお願いいたします。

どうぞ、お願いします。

佐藤美奈子委員

質問なんですけれども、この航空写真のときの計画地なんですけど、この当時は農地だったんでしょうか。

都市計画課長

主に水田・農地でございました。

佐藤美奈子委員

令和3年5月に市街化区域に編入されて、今はこのいろいろな施設を建てる計画が進んでいるということなんですか。

都市計画課長

今もう造成工事に着手しておりまして、農地としての使用は、このエリアについてはございません。

佐藤美奈子委員

この計画地の周辺にも、この航空写真を拝見すると、農地のようなものが西と東に広がっていますけれども、ここは今でも耕作されている農地なんですか。

都市計画課長

一部農地として使用されている部分が西側・東側にあります。

ただ、西側・東側につきましても、前回の市街化区域の編入のときに保留地区になっている部分もありますので、今後、愛子駅の周辺の土地利用、機能の拠点を図るというようところで市街化が図られていく見込みの土地でございます。

佐藤美奈子委員

そうすると、この辺りに以前はあった農地がどんどん減っていく見込みだということなんですか。

都市計画課長

今、農地として使われているところが市街地として利用されていく見込みの土地がこの周辺にもございます。

佐藤美奈子委員

分かりました。ありがとうございました。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。どうぞ。

佐々木佳委員

ご説明ありがとうございます。

今回、まず資料2の22ページの垣又はさくの構造の制限につきまして、こちらは道路に面して垣又はさくを設ける場合は、(1)生垣、(2)植栽を併用した透視可能なさく等となっております。

すみません、ちょっと重箱の隅をつつくようなことかもしれませんが、現在、土地利用計画を拝見しますと、区画内に2か所の調整池を設けてございます。こちらにつきましては、道路に面した部分というものがおありだと思うんですけども、こちらについて安全対策上、さくを設けることになろうかと思えます。恐らく掘り込む形になるので。こちらにつきましては例外という形の理解でよろしいでしょうか。

都市計画課長

公益上やむを得ないところにも該当するところですので、より安全なものというようところで構造を確保するというような形になります。

佐々木佳委員

ありがとうございます。

変更前の利用計画ですと、調整池の場所が道路と道路の四方を囲まれた状態だったかと記憶していますので、今回の区画の内部、特にD街区とE街区の間の調整池などは、非常に往来が多そうな場所に池が設けられるのだらうなと思えますので、こちらについての安全対策もお願いしたいと思えます。

もう1点、安全に関わる部分でご質問がございます。

今回、地区計画の目標ということで、周辺既成市街地の調和を図りということで、既存旧愛子の、これまでの宮城町時代からの市街地との連続性、連担性が意識された計画になっているものと存じます。その上で、北側街区にアプローチする今回の地区の東端を通る、恐らくこれは市道だと思うんですけども、今回の区画の中は比較的片側1車線程度を確保されるものと存じますが、これの北側から旧国道48号、今は国道457号に抜けるところが非常に狭い生活道路となっているのではないかと存じます。私、愛子のほうは土地勘がないので詳細は分かりませんが、こちらの地図でも、すぐ北側に愛子すぎのこども園というものがありまして、こちらが、例えばみんながみんな愛子バイパスや愛子駅前からの都市計画道路を経由してこちらの商業施設や交流施設にアクセスすれば何ら問題はないかと存じますが、例えば落合方面、芋沢方面からのアクセスを考えますと、国道457号からこの生活道路と思いき狭い道を抜けて、このエリアにアプローチするのが最短経路となり得ると存じます。こちらについての整合性や地域との協議等の状況あるいはこちらの道路の改良等を予定されているのかについてお尋ねします。

市街地整備課長

今ご質問のありました地元道路の安全対策等につきましては、組合のほうが我々都市整

備の指導の下、道路管理者や交通管理者と安全な道路の計画となるように協議を進めさせていただいております。よろしくお願ひしたいと思ひます。

佐々木佳委員

承知いたしました。ありがとうございます。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

青木俊明委員

東北大学の青木と申します。

今のご質問について1点だけ確認させていただきたいんですけども、まさにご質問していただいたように、保育園の前からセブンイレブンのところが非常に狭くてなかなか通行が難しい状況なんですけど、そこを安全に、何か協議をするというのは具体的にどうということなんでしょうか。実際に使っていると、あまりにも狭くて裏道として通らないんですよ、あそこは。そういう意味では、抜け道には多分ならないとは思いますが、ただ、そこを安全に使うというのはどういうことを具体的にされるのかなということも1点教えていただけないでしょうか。

市街地整備課長

今ご指摘いただきました道路につきましては、申し訳ございませんが区画整理の区域外の道路ということになりますので、その辺の安全対策につきましては、道路を管理する宮城総合支所のほうなどと連携を取りながら、安全対策というのはしっかりと対応していきたいというふうに思っております。以上です。

青木俊明委員

承知しました。本件の対象の話ではないので、しょうがないとは思いますが、今、恐らくあそこのセブンイレブンさんが自主的にご自身の土地を通れるようにしていただいている、そこである程度車が入れるようにはなっているんですけども、引き続き、本件とはあまり関係ないんですけど、総合支所さんのほうでもし協議できるのであれば、その安全性について協議をしていただいたらいいのではないかなと思います。

ただ、安全になればなるほど車通りが増えてしまうので、そのバランスもお考えいただけるとうれしいかなと。

それで、私のほうから伺いたかったのは、もう1点あるんですけども、今の国道48号沿いに、南北に開発がこのまま進むとしましたらば、特に5月と6月というのは、仙台市内から山形方面に向かう愛子交差点が非常に混雑してしまっていて、かなり通過するのに時間がかかるような状況になっています。恐らく、ここにもし施設が立地しますと、出入りの場所によっては、より交通渋滞が激しくなってしまう。恐らく、錦ヶ丘側の道路に関しては、高さの差があるので出入口は造れないかと思うんですけども、この国道48号からの出入りをするときの何らかの交通に関しての配慮というものをもし今お考えであれば教えていただけないでしょうか。

市街地整備課長

まず、区画整理事業に伴う交通処理につきましては、組合が道路管理者及び交通管理者と交通協議を行っておりまして、周辺道路への影響が極力少なくなるように道路の整備計画を作成して実施しているところでございます。

また、施設の立地に当たりましては、事業者のほうで改めて大店法に基づく交通協議を行うこととなりますので、本市といたしましては、周辺交通に影響がないように、関係部署と連携をしながら必要に応じて事業者に対して適切な対応を取るよう指導してまいりたいと考えております。以上でございます。

青木俊明委員

ありがとうございます。道路の形状上、直接国道48号からアクセスせざるを得ないのではないかなと思うんですけども、そうすると交通渋滞をこれ以上ひどくさせないというのはなかなか難しいような気がするんですが。

市街地整備部長

例えば、南側の街区になりますと、南側のほうに区画道路がありまして、そちらからの出入りという形になって、交差点からの出入りに集中して、そちらのほうから出入りさせるといった形を取っておりまして、直接、国道48号からの出入りというのは、交差点から出入りする計画にしているという形になっておりまして、そこに集約させて出入りさせるという形にしております。

また、そういった南側の区画道路のほうに商業施設からの車を滞留させることにしておりまして、そちらのほうに車が滞留して、国道48号のほうにはできるだけ車両が滞留しな

いような形で計画しているというふうな形に今しているところでございます。

青木俊明委員

承知しました。今おっしゃっている交差点というのは、ヨークがある、錦ヶ丘と愛子駅を結ぶ交差点ではなくて、愛子生協側のほうの交差点ということですね。地図で言うと右側のほうの交差点になるかと思うんですけども。

市街地整備部長

そうでございます。生協側のほうの交差点ですね。東側のほうの交差点といいますか、図面から言うと。そこからの出入りという形になります。

青木俊明委員

別に重箱の隅をつつく気はないんですけども、国道48号から、今度、東側の交差点、いわゆる国道48号に当たるまでの道路というのは長さが短いので、商業施設から出ようとした車が出られなくて、そこにスタックしてしまうような気もしなくもないんですけども。例えばそれだけこの商業施設の人気があればということですが、そうなった場合はまたその時に考えるということでしょうか。

市街地整備部長

国道48号の南側に平行して、裏の斉勝川側のほうに区画道路があるかと思うんですけども、そちらのほうに商業施設から出てきた車をできるだけそこに滞留させるなりして、国道48号側の方に滞留させない、渋滞させないような形で計画を考えているというふうなものでございます。

青木俊明委員

そうすると、現状、今おっしゃった斉勝川沿いの道路というのは、もう1台通るのがやつの細い農道みたいな状況になっているんですけども。

市街地整備部長

そこは拡幅いたします。

青木俊明委員

拡幅して、それで、愛子生協側の方の交差点に出させると。

市街地整備部長

出すというふうな計画でございます。

青木俊明委員

分かりました。そうすると、今度逆に、東根側のほうにはその道路からは出られないようになるのでしょうか、今の状況だと出ようと思えば出られるんですけども。

市街地整備部長

西側のほうからですか。

青木俊明委員

南側の斉勝川沿いの今拡幅するとおっしゃった道路を。

市街地整備部長

東のほうに。

青木俊明委員

東根側のほうですね。

市街地整備部長

錦ヶ丘から来る。

青木俊明委員

錦ヶ丘は工事されていて来れないんですけども、陸橋の下を通過して東根側のほうに抜けることもできるんですが。

市街地整備課市街地整備係長

失礼します。錦ヶ丘に上る北の橋梁の下に道路がございまして、ここは通り抜けできるようになってございます。

ただ、今回の愛子南地区の計画では、その道路、錦ヶ丘に上る橋の東側の道路は南下する方向の一方通行に整備しようという考えでございます。こちらに関しましては、区画整理事業の中でできるような状況になっております。

それから、先ほど先生がおっしゃった交通量の話ですが、地区内に左折レーンを新たに設ける予定でございますので、あとは南側の商業施設から出てくる車につきましては、大店立地法の中で整理させていただくという形になります。

青木俊明委員

ちなみに、ここからこう来て、こうも行けるんですけども、それはじゃあできるようになるということですか。

市街地整備課市街地整備係長

はい、可能です。

青木俊明委員

そこは今回の案件とは関係ないですけども、そちら側の陸橋の左側の細い道路は、そこは特に拡幅も何もせず、抜け道として使おうと思えば使えるという状況ですか。

市街地整備課市街地整備係長

こちらですね。そうですね。地区外ですので、その工事は区画整理事業の中ではできかねるということでございます。

青木俊明委員

承知しました。ありがとうございます。

市街地整備課市街地整備係長

よろしく申し上げます。

姥浦会長

ありがとうございました。大坪委員。

大坪和香子委員

東北大学の東大坪です。

自然環境に関する点で2つお伺いしたいんですけども、1つ目が、資料2の1ページです。今回、愛子南地区、全体図を見ると、ちょうど愛子駅側の地区と錦ヶ丘地区をちょうど埋める感じで開発されるんですけども、一般的に都市開発とか、海外などは特にそうなんですけれども、生態学的に森林が発達している部分の真ん中に商業施設とか都市部の部分をつくるときに、野生動物が移動するようなトンネルというか、そういうものを確保することで生態系の攪乱を防ぐという発想もあるんですけども、今回、先ほど青木先生もおっしゃられたんですけども、この部分は高低差があって、一応、人間が結構よく行き来している場所と、ちょっと荒れぎみな農地みたいなところで、斉勝川があって熊とかが行き来しそうなエリアなんですけれども、その辺をブロックすることによって、例えば野生動物の行き来に影響が出るとか、そういう環境アセスメント的なところをまずやられているのかどうかということが1つ目の質問です。

2つ目は、青木先生・佐藤委員の先ほどのご質問とも関係するんですけども、もともと農地だったエリアで、かなり周りに比べて低いエリアになっています。この辺が今回、このようにいろいろな商業施設を造ることで、恐らく土盛りというか、高さをつけるのか、周りよりもちょっと高くなることによって水の流れなどがいろいろ変わるので、やはり周辺地域にはかなり影響があるのかなと思うんですけども、そちらは環境アセスメントというよりはもう少し実質的な土地利用に関するものなんですけれども、その辺の評価というのをされているのかということ、2点教えていただければ幸いです。

市街地整備部長

まず、動物の行き来というところでございますけれども、こちらは環境影響評価条例の対象の地区になっており、環境影響評価をしております、その中で動物のほうの環境影響評価も行っているというふうな形でございます、その中では、影響は、もともと水田

だったところということがありまして、あと周辺の動物の生息調査も行って、環境影響のほうは低いという判断がされているところでございます。

あと、低いエリアという形でございますけれども、当然、そちらに関しては、ここは農業用水路がかなり入っていたところなんですけれども、その水路についても切り回し工事を行うというふうな形にしておりまして、あと、雨水幹線の工事も計画されているというふうな形でございまして、その排水計画のほうは考慮されているというふうな形でございます。

大坪和香子委員

ありがとうございます。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。どうぞ。

佐々木佳委員

もう1点お尋ねいたします。

先ほど、F街区、G街区、H街区に関しましては、具体的な交通処理計画については大規模小売店舗立地法で交通協議を行うということで承知いたしました。

一方、AからEにかけての街区に関しましては、特にB・Cは非常に大規模な施設でして、恐らく小売店舗が主たるものとならなければ、大規模小売店舗立地法の審議対象外だとは思いますが、恐らくこれぐらいの規模感になりますと、一定程度の交通流動などが予想されるところでございます。

特に、B・Cに関しまして、何か今後の交通協議、先ほど冒頭に私が質問させていただいた生活道路等々も非常に隣接しておりますので、何かそういったものを担保するような制度的な枠組み等ございますでしょうか。

市街地整備課長

北側街区についての交通処理の話なんですけれども、こちらについては、道路管理者や交通管理者との交通処理の協議の中で、想定交通量ですね。ある程度、これぐらいの店舗が建つんじゃないかというような発生交通量の需要予測に基づいて管理者協議をさせていただいて、協議が成立しておりますので、そのような形で工事を進めていくということにはなります。

あとは、将来、渋滞などが発生したときには、将来管理者である宮城総合支所ですとか国道管理者などと適切な交通処理について改めて協議を進めていくことが必要というふうに考えております。

佐々木佳委員

そうしますと、既に制度的にやらなければならない協議については完了済みで、今後については、都度問題が発生した場合に行うという理解でよろしかったでしょうか。

市街地整備課長

お見込みのとおりでございます。

佐々木佳委員

ありがとうございます。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。どうぞ。

青木俊明委員

東北大の青木です。

H街区の近くに民家が幾つかあるかと思うんですけども、そこの方々へのご説明を行った上で、もうご了解いただいているということでもよろしいのでしょうか。

市街地整備課長

H街区のほかの地権者の皆様には、事前に組合のほうから説明して、了解済みというふうになっているところでございます。

青木俊明委員

H街区の地権者の方に大分含まれると思うんですけども、H街区の、図面で見ると右下のほうに民家が幾つかあるかと思うんですが、ここの方々が地権者になられているとい

うことでしょうか。

市街地整備課長

委員ご指摘の地権者の方に関しましては、今後、組合のほうで丁寧に説明してご理解をいただくような形になります。

青木俊明委員

地権者ではなくて民家の方々です。多分、かなり交通で影響を受ける可能性があるかと思うんですけども。

市街地整備課長

委員ご指摘の集落の方にはまだご説明をさせていただいておりませんでしたので、丁寧に説明して対応してまいりたいというふうに思います。

青木俊明委員

承知しました。ありがとうございます。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

一 同

なし。

姥浦会長

それでは、ご意見、ご質問等はないようでございますので、ただいまご説明いただきました議案第1083号「用途地域の変更」、議案第1085号「高度地区の変更」、議案第1087号「防火地域及び準防火地域の変更」、議案第1089号「地区計画の決定」について、原案どおり承認してもよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

姥浦会長

異議なしと認めますので、承認することといたします。
加藤委員につきましてはお戻りいただきたいと思います。

(加藤委員入室)

姥浦会長

それでは、4. 議案第1088号に関してでございます。
議案第1088号「公園の変更」につきまして、事務局からご説明をお願いいたします。

公園整備課長

建設局公園整備課長の小山と申します。よろしくお願いたします。
議案第1088号「仙塩広域都市計画公園 海岸公園の変更」についてご説明いたします。
議案書につきましては80ページから85ページになります。
前方のスクリーンで説明させていただきます。
海岸公園は、昭和46年に都市計画決定された、仙台市東部地域に位置する広域公園です。
都市計画決定の面積は561.7ヘクタールでございます。
海岸公園の主要な施設地区として、岡田地区、荒浜地区、井土地区、藤塚地区の4地区
がございます。

貞山運河や保安林などの豊かな自然に恵まれた公園でしたが、平成23年3月の東日本大
震災に伴う津波により、既に開園していた地区を含め、公園全体が甚大な被害を受けたこ
とから、平成26年度から災害復旧に着手いたしまして、平成30年7月に全面利用を再開し
ており、現在も公園整備事業を継続しております。

今回新たに都市計画公園に追加する区域は、海岸公園の中央に位置する荒浜地区でござ
います。

現在、荒浜地区では、公園の南側におきまして、防災集団移転跡地利活用事業により、
体験型の大規模観光果樹園「JRフルーツパーク仙台あらはま」をはじめ、様々な施設が
営業しております。

また、海岸公園の4地区を含めた仙台市東部の広域的な連携や、エリア全体の回遊性の

向上が求められており、さらなるにぎわいと交流を創出するため、公園の一部区域を変更し、パークゴルフ場の拡張整備を行うものです。

パークゴルフ場を拡張し、大規模な大会の開催が可能となる36ホールとすることで、県外をはじめとした遠方からの利用者の増加が見込まれます。これにより、公園周辺の事業施設への波及効果も期待されるものとなります。

これまで、海岸公園復興基本計画（荒浜地区）に基づき整備を行ってまいりました。今回は、仙台市基本計画に基づき、実施計画の重点事業である、海岸公園整備事業のパークゴルフ場拡張整備を行います。

こちらは整備計画図です。図の上が貞山運河、右側に震災遺構の旧荒浜小学校という位置関係になっております。

現在のパークゴルフ場は27ホールあり、新たに9ホール拡張整備することで36ホールとなり、大規模な大会の開催が可能となることから、更なる新たなにぎわい・交流の創出が期待できると考えております。

こちらは、今回、都市計画公園に追加する区域の位置図でございます。

ピンク色が既決定の区域、赤色が今回追加する区域を示しております。

海岸公園全体の面積が561.7ヘクタールから562.9ヘクタールに増加する予定でございます。

こちらは計画図です。濃い赤色で着色している部分が今回追加する区域、約1.2ヘクタールとなっております。

こちらは、令和5年度、荒浜地区を上空より南側に向かって撮影した写真で、それぞれの位置関係を表したものでございます。

青の破線の部分が現在の海岸公園荒浜地区、赤の破線部分はこのたび追加する区域で、現在は民有地でございます。

最後に、今後の整備スケジュールになります。

現在、測量作業を実施しておりまして、今後、設計業務を進めてまいります。令和8年度より事業用地の取得を行いまして、令和9年度には整備工事に着手し、令和10年度末の完成後、令和11年度に供用開始予定となっております。

海岸公園の変更の議案につきましては以上でございます。

なお、本案件につきまして、2月26日から3月11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。

姥浦会長

ありがとうございます。

それでは、ただいまご説明いただきました部分につきまして、ご質問、ご意見等ござい

ましたら挙手をお願いいたします。

大坪和香子委員

東北大の大坪です。

パークゴルフ場でかなり除草剤などを使うと思うんですけども、風下のほうに市民農園やカフェがあるんですけども、そういう考慮とかはどのような方針でされるのでしょうか。

公園整備課長

現在、パークゴルフ場のほうで運営しているところもございますけれども、その周辺において何か影響があったというお声というのはお聞きしていないところでございます。同様の運営管理をしていくということになると思いますが、農薬については影響のないような農薬等も使用していければということで考えております。

大坪和香子委員

その方針とかは何も明確には決まっていないということか、事業者さんにお任せですか。

公園整備課長

作物に影響が少ないものということでは考えて使用しているところでございますけれども。

大坪和香子委員

明確な方針とかはないということですか。

公園整備課長

これを使っちゃ駄目、あれを使っちゃ駄目とかという、そういうものは現在……

大坪和香子委員

使用量の制限などとかはないんですか。

公園整備課長

特に決まった量の制限とかというのはしていなかったと存じます。

大坪和香子委員

分かりました。ありがとうございます。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。

定池祐季委員

東北学院大学の定池と申します。

以前も似たような質問を類似の件でしたことがあるんですけども、パークゴルフ、私は北海道出身なので、北海道の幕別町発祥の、特にアクティブシニアの方を中心として高齢者の方に人気のスポーツで、このパークゴルフ場、防集の跡地などの活用としても、他地域でもパークゴルフ場にするという例も見られているということで、仙台市も今回の計画でホールを拡張するというご提示いただいているんですけども、高齢者の方がたくさんいらっしゃる可能性があり、ホールが広がることで市外、県外の方がたくさん来ていただいて、にぎわいの創出としては確かに非常に効果的であると考えられる一方で、にぎわいよりも安全のほうが優先されるというか、まず安全性のほうが担保されてにぎわいという順序であるべきではないかというのが防災をやってる人間の考え方なんですけれども、高齢者の方がたくさん来ていただく可能性がある、そういう誘致をするような計画にするということで、安全上の配慮とか、津波浸水予測地域にたくさんの方が来ていただくことになりますので、市外、県外の方が来たときにも分かりやすい情報提供ができるのかですとか、避難の丘だけではなくて、以前もお話しいただいていましたけれども、屋内で雨風がしのげるような避難施設を造れるのか。それも、市外の方に対してそれは市がやるのか、それとも事業者が提供するのかというようなところも、ある程度、計画上は許可、OKとしたとしても、市が認めたというときに、結果として不幸にもたくさんの方の来訪の方が危険にさらされるようなことがあってはならないと思いますので、その辺は何らかの縛りというか制約というか、そういったことを設ける必要があるかなということを考えてしまうのですが、その辺何か検討されていること、既に取りられている対策などありましたら教えていただけますでしょうか。

公園整備課長

公園内に、地域ごとに避難の丘というものは整備しておりまして、想定の利用人数に対応だけの避難ができるということになります。

あとは、案内サインにつきましても、周辺のかさ上げ道路などからも避難の丘のほうに逃げられるようなサイン等も整備すると。

あとは、例えばプレー中に大津波警報とか出た際にも、指定管理者のほうでまずは避難を呼びかけるということで、基本は内陸側へ逃げてという案内はするんですけども、間に合わなかったときのために避難の丘のほうに逃げ込んでいただくということになっております。

定池祐季委員

ありがとうございます。

他地域ですと、例えば指定管理者が大会などをするとき、参加者の方に、もう避難の告知というか、事前に情報提供しておくとかというようなことをするように、契約上、そのように位置づけるというような考え方をしているという話も自治体の中で聞いたことがあるのですが、そういったことも含めて、指定管理しているから大丈夫ではなくて、指定管理をする際にも、ある程度、市のほうでこういうことはしてくださいねというふうに事業者に言うようなことも、していただくことも含めてこういった計画にするところをぜひしてもらいたいと思います。それが仙台市、さすが仙台市と、にぎわいの創出だけではなくて来訪者の方の安全のこともきちんと踏まえている、そこまでの計画ですねと言ってもらえるようにぜひしてもらいたいと思っています。以上です。

姥浦会長

ありがとうございます。

1つだけすみません、聞き間違いかもしれないんですけども、かさ上げ道路から避難の丘に逃げるルートがあるとおっしゃいましたか。

公園整備課長

海岸公園、施設地区4地区ございまして、そちらのほうにも周辺の、例えば営農されている方や海岸にいる方などにも案内できるようなサインをつけております。

あとは、かさ上げ道路が渋滞したときにも見えるような位置にありますので、そちらの

ほうから、内陸への例えば車での避難がもう困難だとなったときには、海岸公園の避難の丘を利用していただけるとのことでございます。

姥浦会長

分かりました。ほかいかがでしょうか。

佐々木佳委員

今回拡張する9ホール分のところは、既存の5ホール分と隣接していると思うんですけども、こちらについて、高低差についてはどのようになっているのでしょうか。造成において、貞山運河や隣接する水路との高低差によっては、津波の遡上等により、より危険な状況にさらされることもあり得るかと思しますので、ご質問です。

公園整備課長

既に開園している部分のパークゴルフ場の5ホールと書かれているところよりも、隣接して西側に拡張する区域、今回の区域につきましては、約1メートルぐらい高い状態になっているというところでございます。

佐々木佳委員

承知いたしました。

先ほど定池委員のご質問に私もはっとさせられました。今回集客する対象が主に高齢者の方、パークゴルフをやられるぐらいなのでお元気とはいえ、非常に高まりのある避難の丘ですとか、ましてライフラインの途絶が予想される中で、荒浜の震災遺構、荒浜小学校等への垂直避難等が非常に難しい方もおられると想定されます。

これは既に、図面で言いますと東側ですね。東側にインクルーシブ等の施設もあるかと思うんですけども、こちらについては何らかのハンディキャップを負った方のご来場も多数想定されるわけですので、そうした福祉的な側面も含めた避難計画を事業者様と協議の上、ご検討いただければと存じます。こちらは意見でございます。以上です。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。どうぞ。

青木俊明委員

1点だけ、簡単な内容について教えていただきたいんですが、敷地自体が非常に広いと思うんですけども、駐車場が幾つかあるんですが、駐車場から一番遠いところまで歩いて何分ぐらいの時間がかかるのでしょうか。

公園整備課長

約5分から10分程度あれば避難可能ということです。

青木俊明委員

それは、高齢者の方の速度でということですよ。

公園整備課長

はい。

青木俊明委員

分かりました。ありがとうございます。

大坪和香子委員

仙台市として、先ほど定池先生のおっしゃったこと、私もちょっと感じたんですけども、やはり震災の遺構といいますか、震災を覚えている、今後亡くなる人をなるべく減らすという、そういうところを重要視するということは大事だと思うんですけども、震災遺構として荒浜小学校を見たり、ここで津波の、多分、亡くなった方の石碑とかいろいろあったと思うんですけども、それを見に来た方とパークゴルフをしに来た方が駐車場を争うみたいな感じになるとあまりよくないのかなと思うんですけども、その辺は区画として明確に分けられているのでしょうか。

公園整備課長

海岸公園の区域にも数か所駐車場もございます、区画内に。あと、東部の跡地利活用事業で整備されている民間の施設につきましても、各区域ごとに、各施設ごとに駐車スペー

スは確保しているところがございますので、あまり争うというような状況は想定し難いと思います。

大坪和香子委員

この図で言うと、荒浜小の見学に来られたり、被災者の方を思って来られる方はどこに駐車する形になるのでしょうか。

公園整備課長

震災遺構の旧荒浜小学校にも専用の駐車スペースがございますので。

大坪和香子委員

じゃあ、皆さんそちらに止めるので、上のほうのパークゴルフ場の駐車場とは別ということですね。

公園整備課長

そうなります。

大坪和香子委員

分かりました。ありがとうございます。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。どうぞ。

佐藤美奈子委員

確認させていただきたかったんですけども、3ページ目のパークゴルフ場の写真があるんですけども、この奥のほうに見えるこれが避難の丘なんですか。

公園整備課長

ページの右上にパークゴルフ場という写真がございまして、奥にちょっと小高くなっているところが避難の丘です。

佐藤美奈子委員

この高さ、ちょっと心もとないなという感じがしたんですけども、この高さでも十分津波が来た際の避難の場所として安全であるという、何かそういう。

公園整備課長

県のほうの津波の想定シミュレーションがございまして、それによって一部かさ上げをしております、10.7メートルぐらいの整備状況だったかと思います。津波によって上面まで浸水しない高さは確保しているということでございます。

佐藤美奈子委員

分かりました。ありがとうございました。

姥浦会長

ありがとうございます。ほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

一 同

なし。

姥浦会長

それでは特段ないようでございますので、ただいまご説明いただきました議案1088号「公園の変更」について、原案どおり承認してよろしいでしょうか。

一 同

異議なし。

姥浦会長

異議なしと認めますので、原案どおり承認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、そのほか何かございませんでしょうか。皆様方、よろしいでしょうか。

一 同

なし。

姥浦会長

ほかになれば、次第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ございますので、よろしくお願いいたします。

事務局

事務局から、2つご報告がございます。

お手元の委員名簿をご覧ください。

1つ目の報告ですが、条例第2条第1項第1号に基づき委嘱させていただいております学識経験者8名の皆様の任期につきましては今年度末となっております。現在、事務局において来期の委嘱手続を進めているところでございます。

今回の審議会をもってご退任される委員の皆様におかれましては、この後に開催いたします都市計画協議会の最後に一言ご挨拶の場を設けさせていただければと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

2つ目は、次回の都市計画審議会の開催日程についてでございます。

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224回都市計画審議会は、令和8年8月下旬頃に開催を予定しております。

後日、別途書面にてお知らせをさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

事務局からの報告事項は以上でございます。

姥浦会長

審議会の円滑な進行にご協力いただきありがとうございました。

以上をもちまして、第223回仙台市都市計画審議会を閉会いたします。

長時間にわたりご討議をいただき、誠にありがとうございました。