

都市計画道路網の見直しによる「新たな幹線道路網」 及び今後の都市計画の変更手続きについて

仙台市で検討を進めてきた都市計画道路網の見直しによる「新たな幹線道路網」を策定しました。今後は、見直しにより廃止となる区間の都市計画の変更手続きを順次進めていきます。

* * 目次 * *

1. はじめに	1
2. 都市計画道路網の見直しスケジュール	2
3. 都市計画道路の評価方法	3
4. 都市計画道路の評価結果	3
5. 今後の整備について	6
6. 都市計画の変更手続きの予定	7
7. 「新たな幹線道路網」策定に伴う建築制限の取扱い	9

平成23年1月

仙 台 市

1. はじめに

仙台市では、人口減少時代の到来や少子高齢化社会に対応し、まとまりのある市街地形成をより進める必要があることや、長期にわたる建築制限などの課題に対応するため、平成18年度から、これまでの市街地拡大を前提とした都市計画道路網について見直しを進めてきました。

その後、平成21年3月に策定した「仙台市都市計画道路網見直し方針」に基づき、検討対象道路について評価を行い、平成22年6月に都市計画道路網の見直しによる「新たな幹線道路網（案）」を取りまとめ公表しました。

この「新たな幹線道路網（案）」に関する市民説明会やパブリックコメントにおいていただいたご意見等も踏まえながら最終的な検討を行い、今回、都市計画道路に主な国道・県道を加えた「新たな幹線道路網」を策定しました。なお、上述の評価結果について変更した区間はありませんでした。

今後は、この「新たな幹線道路網」をもとに、廃止区間を含む路線を対象に都市計画の変更原案を作成し、地権者の皆さまを中心とした説明会及び公聴会を開催します。そのうえで、都市計画の変更案を作成し、都市計画の変更手続きを進めていきます。

また、「新たな幹線道路網」に位置づけた未整備の幹線道路については、今後、着実に整備を進め、公共交通を中心としたまとまりのある市街地形成にふさわしい交通体系を構築していきます。

2. 都市計画道路網の見直しスケジュール

平成20年11月

- ・「仙台市都市計画道路網見直し方針（案）」 公表
- ・市民の皆さまからご意見を募集



平成21年3月

- ・「仙台市都市計画道路網見直し方針」 策定



平成22年6月

- ・都市計画道路網の見直しによる「新たな幹線道路網（案）」 公表



平成22年6月～12月

- ・市民の皆さまからご意見を募集
- ・説明会の開催



平成23年1月（今回の公表）

- ・都市計画道路網の見直しによる「新たな幹線道路網」
及び今後の都市計画の変更手続きについて 公表

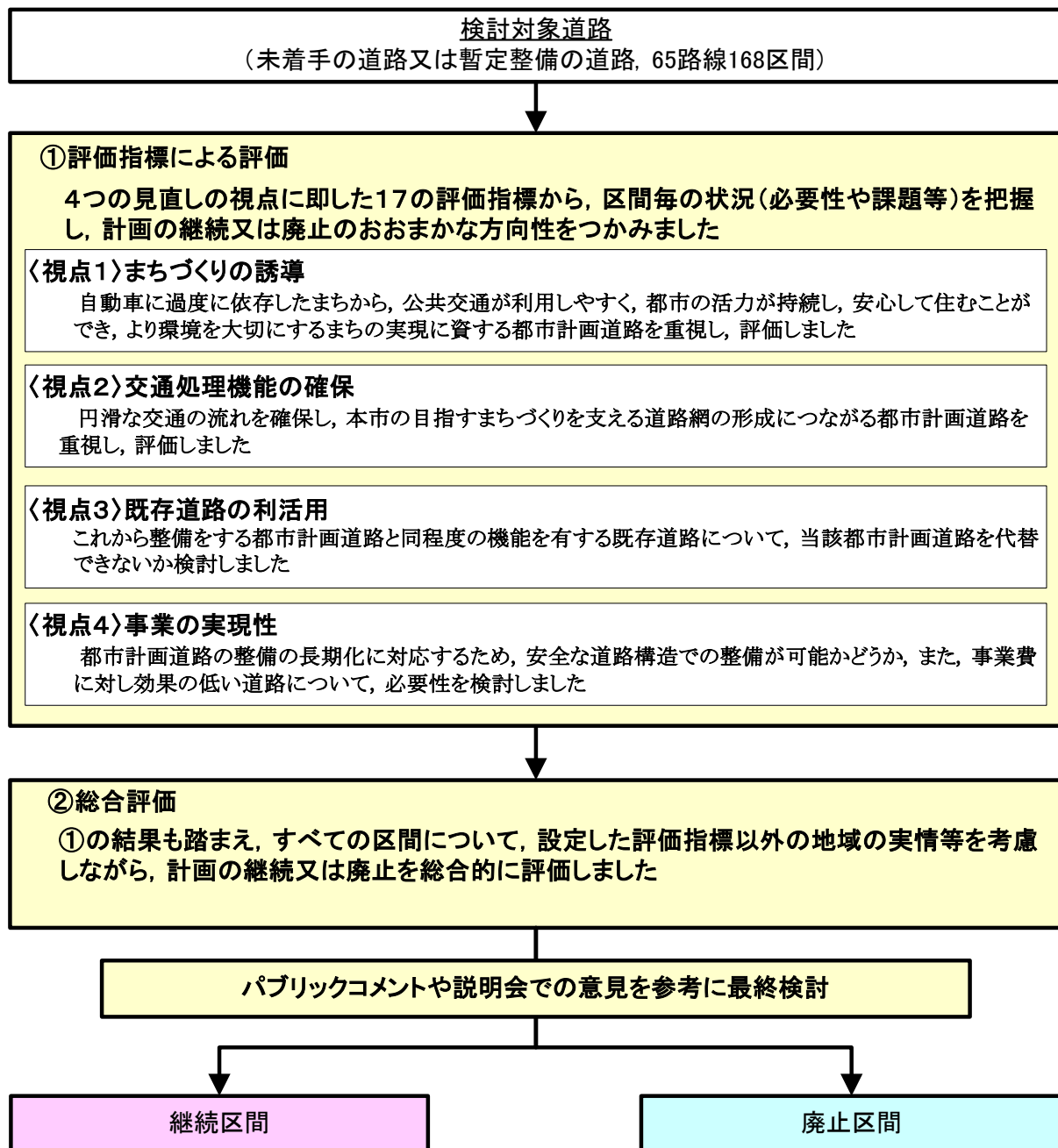


平成23年度～平成24年度（予定）

- ・廃止区間に関する都市計画の変更手続き

3. 都市計画道路の評価方法

次のふたつのステップに加え、パブリックコメントや説明会での意見を参考に最終検討を行い、継続区間又は廃止区間に分類しました。



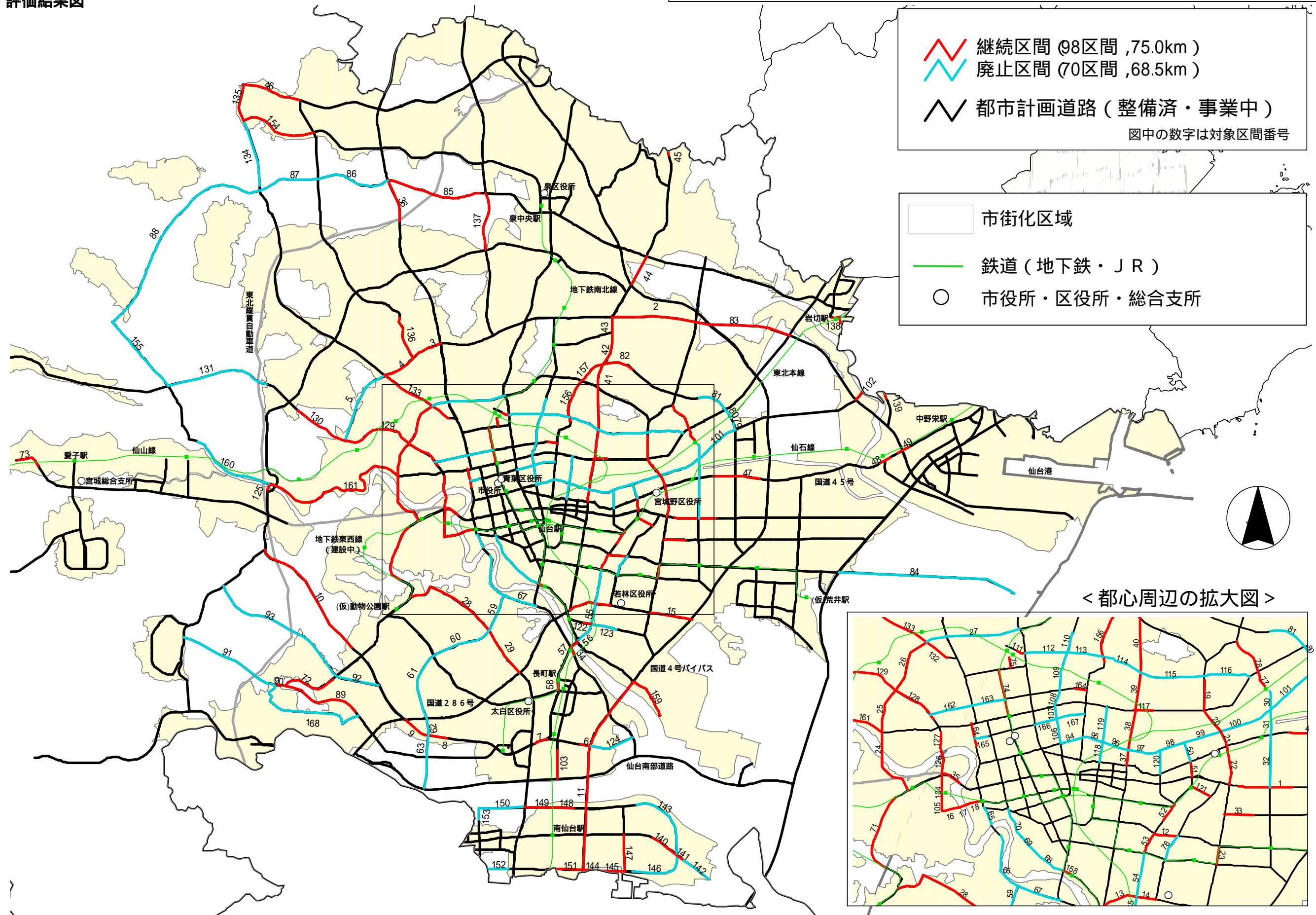
4. 都市計画道路の評価結果

3. 都市計画道路の評価方法に基づき、評価した結果、検討対象道路 168 区間, 143.5kmのうち、98 区間, 75.0km が計画の継続区間, 70 区間, 68.5km が計画の廃止区間となりました。

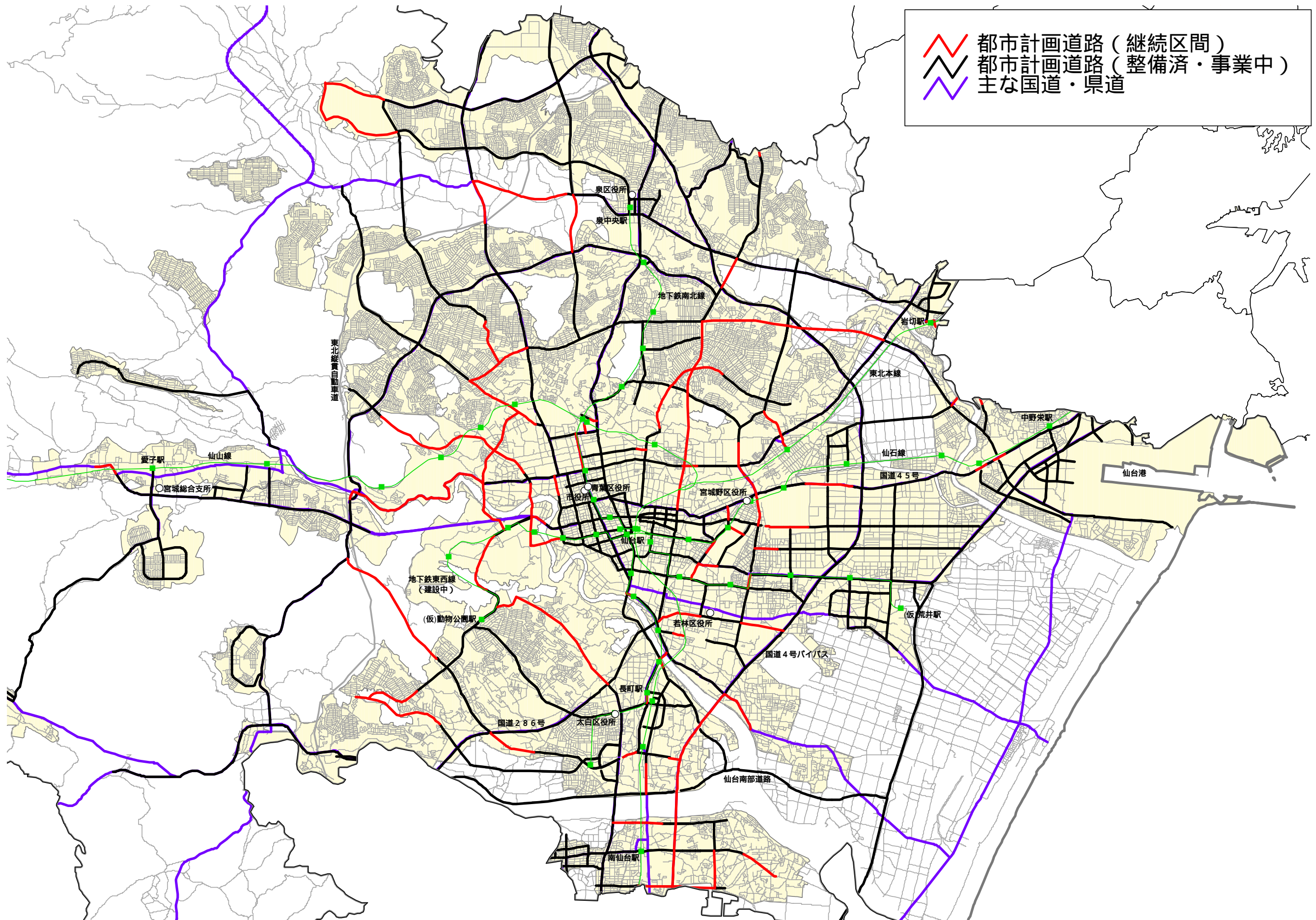
検討対象道路	168 区間	143.5km
継続区間	98 区間	75.0km
廃止区間	70 区間	68.5km

() 対象区間の名称及び評価理由等については、仙台市ホームページに掲載してある「仙台市都市計画道路網の見直し」のページをご覧ください。

(1) 評価結果図



(2) 新たな幹線道路網図



— 都市計画道路 (継続区間)
— 都市計画道路 (整備済・事業中)
— 主な国道・県道

(3) 継続区間一覧

計画を継続する区間は以下のとおりです。

- | | | |
|----------------------|----------------|-----------------------|
| ・元寺小路福室線(1) | ・川内旗立線(71~72) | ・川内芋沢線(126~130) |
| ・鶴ヶ谷国見線(2~4) | ・愛子幹線(73) | ・北山根白石線(132~133, 135) |
| ・郡山折立線(6~10) | ・勾当台通北仙台線(74) | ・荒巻根白石線(136) |
| ・国道幹線(11) | ・北仙台駅前通線(75) | ・荒巻大和町線(137) |
| ・清水小路多賀城線(12) | ・東仙台泉線(77~78) | ・新田岩切線(138) |
| ・南小泉茂庭線(13~15) | ・六丁目鶴ヶ谷線(82) | ・南宮北福室線(139) |
| ・仙台駅川内線(16~18) | ・鶴ヶ谷仙台港線(83) | ・南仙台駅四郎丸線(140~141) |
| ・川内南小泉線(19~26) | ・岩切根白石線(85) | ・中田袋原線(144~145) |
| ・八木山柳生線(28~29) | ・山田茂庭線(89~90) | ・中田東線(147) |
| ・原町岡田線(33) | ・定禅寺通上田子線(102) | ・中田北線(148~149) |
| ・元寺小路郡山線(34) | ・郡山大野田線(103) | ・中田南線(151) |
| ・元寺小路川内線(35) | ・川内線(104~105) | ・七北田実沢線(154) |
| ・北四番丁大衡線(36) | ・上杉山通東仙台線(111) | ・花京院通南光台線(156~157) |
| ・宮沢根白石線(37~46) | ・北四番丁岩切線(117) | ・土樋藤塚線(158~159) |
| ・花京院通福田町線(47~49) | ・宮城野原駅前線(121) | ・北四番丁芋沢線(161) |
| ・原町広岡線(51~53, 57~58) | ・南材木町古城線(122) | ・北六番丁線(164) |
| ・向山常盤丁線(64) | ・折立線(125) | (路線名の括弧書きの数字は対象区間番号) |

(4) 廃止区間一覧

都市計画の変更(廃止)手続きの対象となる区間は以下のとおりです。

- | | | |
|-------------------|--------------------|-----------------|
| ・鶴ヶ谷国見線(5) | ・山田茂庭線(91) | ・南仙台駅四郎丸線(142) |
| ・川内南小泉線(27) | ・鉤取茂庭線(92~93) | ・中田吹上線(143) |
| ・東仙台南小泉線(30~32) | ・定禅寺通上田子線(94~101) | ・中田袋原線(146) |
| ・原町広岡線(50, 54~56) | ・仙台駅旭ヶ丘線(106~110) | ・中田北線(150) |
| ・向山富田線(59~63) | ・上杉山通東仙台線(112~116) | ・中田南線(152) |
| ・向山常盤丁線(65~67) | ・東八番丁中江線(118~119) | ・中田西線(153) |
| ・土樋細横丁線(68~70) | ・宮城野原清水沼線(120) | ・芋沢線(155) |
| ・八軒小路北宮城野線(76) | ・南材木町古城線(123) | ・北四番丁芋沢線(160) |
| ・六丁目鶴ヶ谷線(79~81) | ・郡山線(124) | ・北六番丁線(162~163) |
| ・南岡田線(84) | ・川内芋沢線(131) | ・北二番丁線(165~167) |
| ・岩切根白石線(86~88) | ・北山根白石線(134) | ・山田線(168) |

(路線名の括弧書きの数字は対象区間番号)

5. 今後の整備について

今後の整備にあたっては、継続区間の中でも、本市の骨格幹線道路網を形成する区間などを優先的に事業着手します。

【整備優先度の高い区間】

- | | | |
|----------------|----------------|----------------------|
| ・郡山折立線(6~10) | ・宮沢根白石線(37~43) | ・向山常盤丁線(64) |
| ・川内南小泉線(20~22) | ・原町広岡線(58) | (路線名の括弧書きの数字は対象区間番号) |

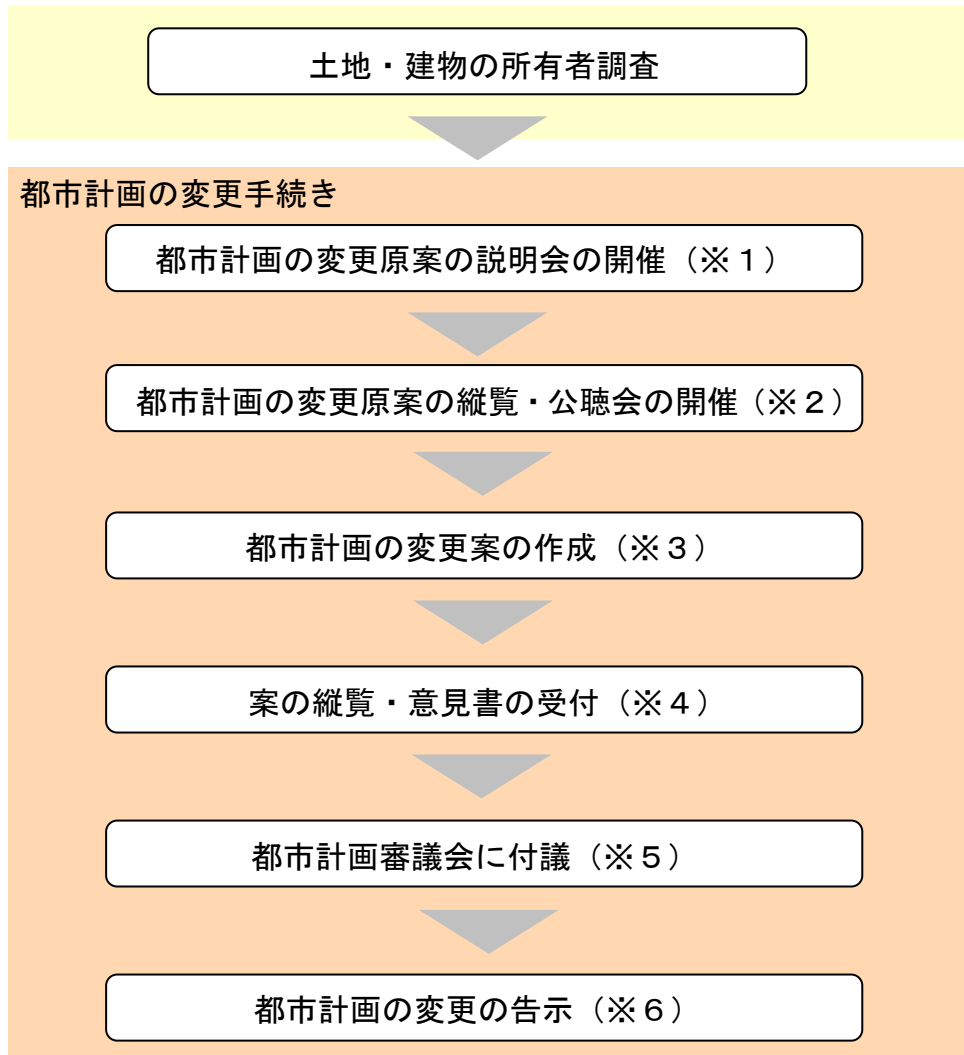
なお、上記区間は、今後概ね20年以内の事業着手を予定していますが、将来の交通環境の状況などに応じて、これら以外の路線・区間についても優先的に事業着手します。

(本市以外の実施主体によって整備される区間(直轄国道)は含みません。)

6. 都市計画の変更手続きの予定

平成23年度から都市計画道路の計画を廃止する区間の変更手続きを進めていきます。

都市計画の変更手続きの流れ



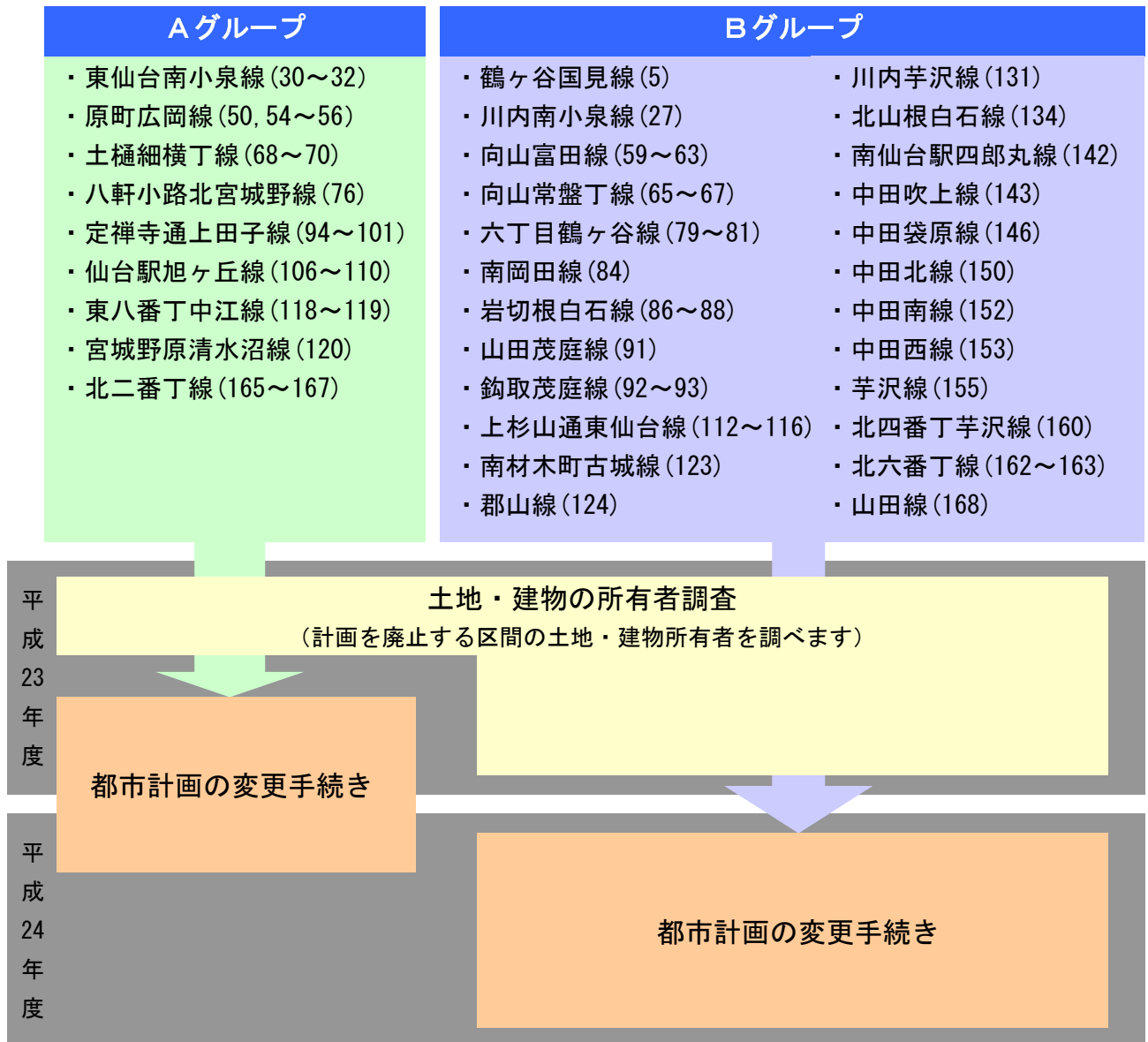
- (※1) 見直しにより廃止となる区間を含む路線を対象とした都市計画の変更原案を作成し、土地・建物所有者の方などを対象に原案の説明会を開催します。
- (※2) 原案を縦覧し、利害関係者の方などが公開の場で意見陳述を行う場として公聴会を開催します。
- (※3) 原案に対する公聴会等での意見を踏まえ、都市計画の変更案を作成します。
- (※4) 都市計画の変更案を縦覧します。市民の皆さまや利害関係者の方は変更案について仙台市に意見書を提出することができます。なお、仙台市は、提出された意見書の要旨を都市計画審議会に提出します。
- (※5) 都市計画の変更案について審議する機関である都市計画審議会に変更案を付議します。なお、審議会は、学識経験者、地方議会の議員、関係行政機関の職員、市民委員の方々等で構成しており、一般公開されます。
- (※6) 告示をした日から、都市計画の変更の効力が生じます。

都市計画の変更手続きのスケジュール

都市計画道路区域に定められた土地については、土地取引等への影響が懸念されますが、特に商業地域（指定容積率（敷地面積に対する延床面積の割合）：400～800%）においては、その影響が大きいと考えられます。

これらの影響を早期に解消するために、商業地域を含む路線を優先して都市計画の変更手続きに着手します。

平成23年度はAグループの路線（商業地域を含む路線）、平成24年度はBグループの路線の都市計画の変更手続きに着手する予定です。



(注1) 路線名の括弧書きの数字は対象区間番号です。

(注2) 現時点（平成23年1月）の想定スケジュールであり、土地・建物の所有者調査の状況等により変更になる場合があります（AグループとBグループの路線変更含む）。具体のスケジュールについては、確定次第、市政だよりや仙台市ホームページでお知らせします。

(注3) 岩切根白石線と芋沢線は、宮城県決定となることから、宮城県都市計画審議会に付議します。

7. 「新たな幹線道路網」策定に伴う建築制限の取扱い

都市計画道路予定地内において建物を建築する際には、都市計画法第53条の建築許可が必要であり、その許可に当たっては、同法第54条により階数や構造といった建築上の制限（※7）があります。

今回、「新たな幹線道路網」策定に伴い、廃止となる区間については、実際の都市計画の変更手続きが完了するまでの間、その許可が必要となりますが、その場合、同法第54条の建築制限を適用しないこととします。

また、継続となる区間については、今後も引き続きその許可が必要となりますが、整備優先度の高い区間（6頁参照）に該当しない区間は、同法第54条の基準に関し、階数について3階建ての建築を可能とする緩和を行います（構造上の基準は変わりません）。

なお、制限の緩和は平成23年2月1日から適用します。また、現在、商業地域及び近隣商業地域において行っている階数の緩和については、引き続き実施していきます。

都市計画法第53条の建築許可における階数基準

		継続区間			廃止区間
		整備優先度の高い区間		整備優先度の高い区間に該当しない区間	
		総合道路整備計画（※8）対象区間	左記以外の区間		
用途地域	・商業地域 ・近隣商業地域	階数が2以下（地階を有しないこと）	階数が3以下（地階を有しないこと）	階数が3以下（地階を有しないこと）	制限無し（※9） （構造上の制限もありません）
	・上記以外の用途地域 ・用途地域が指定されていない区域	階数が2以下（地階を有しないこと）	階数が2以下（地階を有しないこと）	階数が3以下（地階を有しないこと）	

（注4）赤枠内が新たな緩和の対象です。

（注5）本市以外の実施主体によって整備される区間（直轄国道）は含みません。

（※7）都市計画法第54条第1項第3号抜粋

当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること

イ 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと

ロ 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること

（※8）都市計画道路と地区道路等の整備予定区間を示した道路整備5ヶ年計画

（※9）継続区間と廃止区間が接続する交差点付近などについては、都市計画の変更原案を作成するまで、建築制限を解除できない場合があります。また、沿道用途地域（幹線道路の沿道に相応しい土地の有効利用や沿道環境の保護を目的として指定している用途地域）が指定されている箇所及び都市計画道路を基準として用途地域の境界が指定されている箇所については、都市計画道路の廃止に伴い用途地域が変更になる場合があります。

都市計画法第53条の建築許可における階数基準等に関する不明な点については、都市整備局都市計画課までお問い合わせ下さい。

都市整備局都市計画課：電話 022-214-8294

都市計画道路網の見直しに関する不明な点については、都市整備局交通政策課までお問い合わせ下さい。

仙台市都市整備局 総合交通政策部 交通政策課

〒980-8671 仙台市青葉区国分町3-7-1

電 話 022-214-8302

F A X 022-211-0017

Eメール tos009510@city.sendai.jp

再生紙を使用しています。

このパンフレットはリサイクルできます。