

## 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

(柳生前原南地区、中野地区、燕沢三丁目地区、柘江地区、八木山弥生町地区、東原地区、中山二丁目地区、郷六地区、栗生地区、七北田地区、蒲生地区)

【仙台市決定】

## 仙塩広域都市計画区域の区域区分計画書

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分  
「計画図表示のとおり」変更する

2. 変更理由書  
別紙理由書のとおり

参考：仙塩広域都市計画区域市街化区域及び市街化調整区域の新旧対象表

区分	現況面積	新面積	備考
市街化区域	約 18,080 ha	約 18,045 ha	約 35ha 減
市街化調整区域	約 26,216 ha	約 26,256 ha	約 40ha 増
合計	約 44,296 ha	約 44,301 ha	

## 理 由 書

宮城県が、令和3年度に都市計画基礎調査を行った結果、仙塩広域都市計画区域においては、前回の調査以降に以下の状況がみられています。

人口については、令和7年をピークに減少に転じ、高齢化率については、引き続き上昇していくことが見込まれています。

防災については、東日本大震災で被害を受けた地域のハード整備が完了し、今後は、震災の記憶・教訓の伝承などのソフト対策が重要となってきています。

産業については、製造品出荷額等は宮城県全体の54%を占め、今後も成長を持続すると推計され、富県躍進を支えるまちづくりが重要となっています。

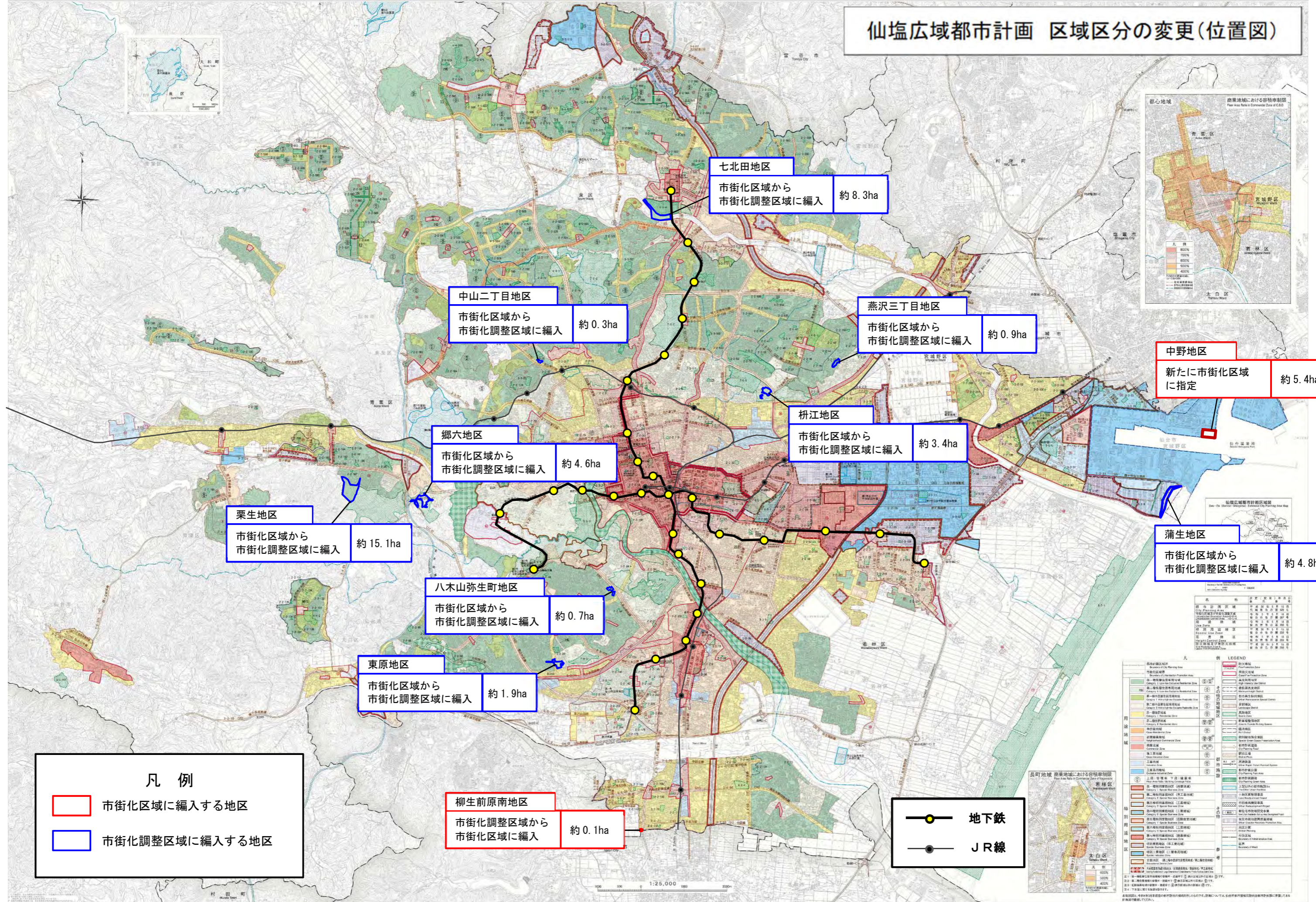
自然環境については、農地、緑地が減少しており、無秩序な市街地拡大の抑制と、都市をとりまく自然環境の保全が引き続き重要となっています。

このことから、宮城県では、人口減少・超高齢社会においても富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりを実現するため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を変更することとし、「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の推進」「災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進」「富県宮城の実現に資する活力あるまちづくりの推進」「緑豊かな美しい自然環境の保全とそれらと調和したまちづくりの推進」と基本方針を定めています。

今般、仙台市都市計画マスタープランの上位計画である「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更に併せ、本市の区域区分を変更します。



# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更(位置図)



七北田地区  
市街化区域から  
市街化調整区域に編入 約 8.3ha

中山二丁目地区  
市街化区域から  
市街化調整区域に編入 約 0.3ha

燕沢三丁目地区  
市街化区域から  
市街化調整区域に編入 約 0.9ha

中野地区  
新たに市街化区域  
に指定 約 5.4ha

郷六地区  
市街化区域から  
市街化調整区域に編入 約 4.6ha

栢江地区  
市街化区域から  
市街化調整区域に編入 約 3.4ha

栗生地区  
市街化区域から  
市街化調整区域に編入 約 15.1ha

蒲生地区  
市街化区域から  
市街化調整区域に編入 約 4.8ha

八木山弥生町地区  
市街化区域から  
市街化調整区域に編入 約 0.7ha

東原地区  
市街化区域から  
市街化調整区域に編入 約 1.9ha

**凡例**  
 市街化区域に編入する地区  
 市街化調整区域に編入する地区

柳生前原南地区  
市街化調整区域から  
市街化区域に編入 約 0.1ha

● 地下鉄  
● JR線

名称	色	説明
市街化調整区域	緑	市街化調整区域
市街化区域	赤	市街化区域
農用地	黄緑	農用地
森林	黄	森林
工業用地	黄	工業用地
商業用地	赤	商業用地
住宅用地	赤	住宅用地
公共用地	赤	公共用地
河川	青	河川
道路	灰	道路
境界	黒	境界

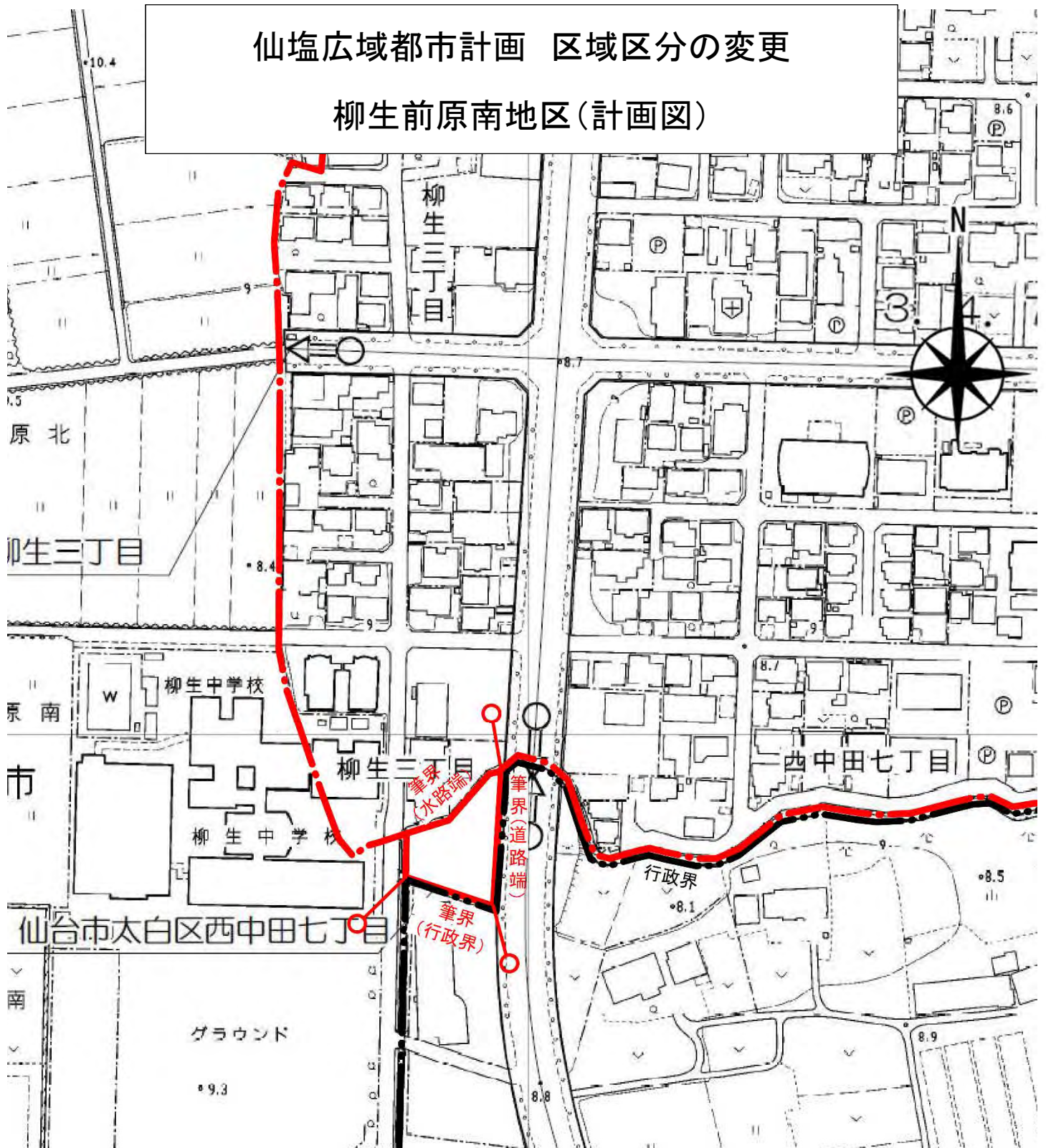


## 市街化区域に編入する地区



地区名	面積	備考
柳生前原南地区	約0.1ha	
中野地区	約5.4ha	都市計画区域に編入 (宮城県決定)

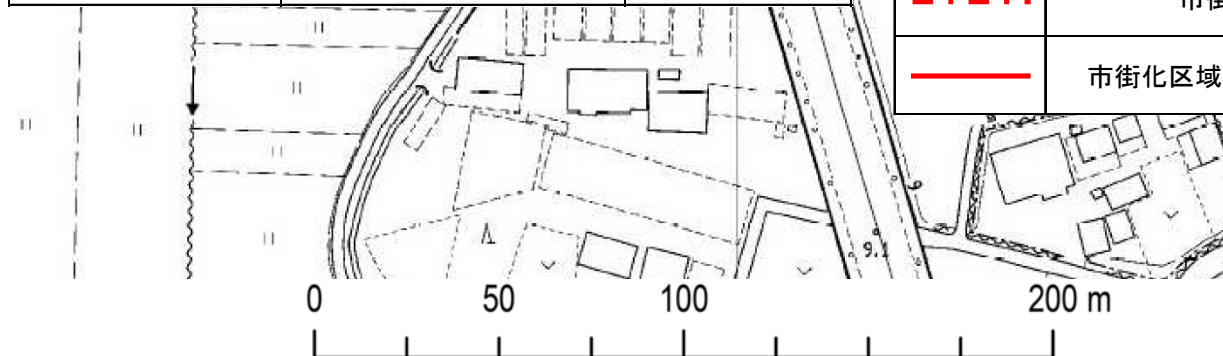
# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 柳生前原南地区(計画図)



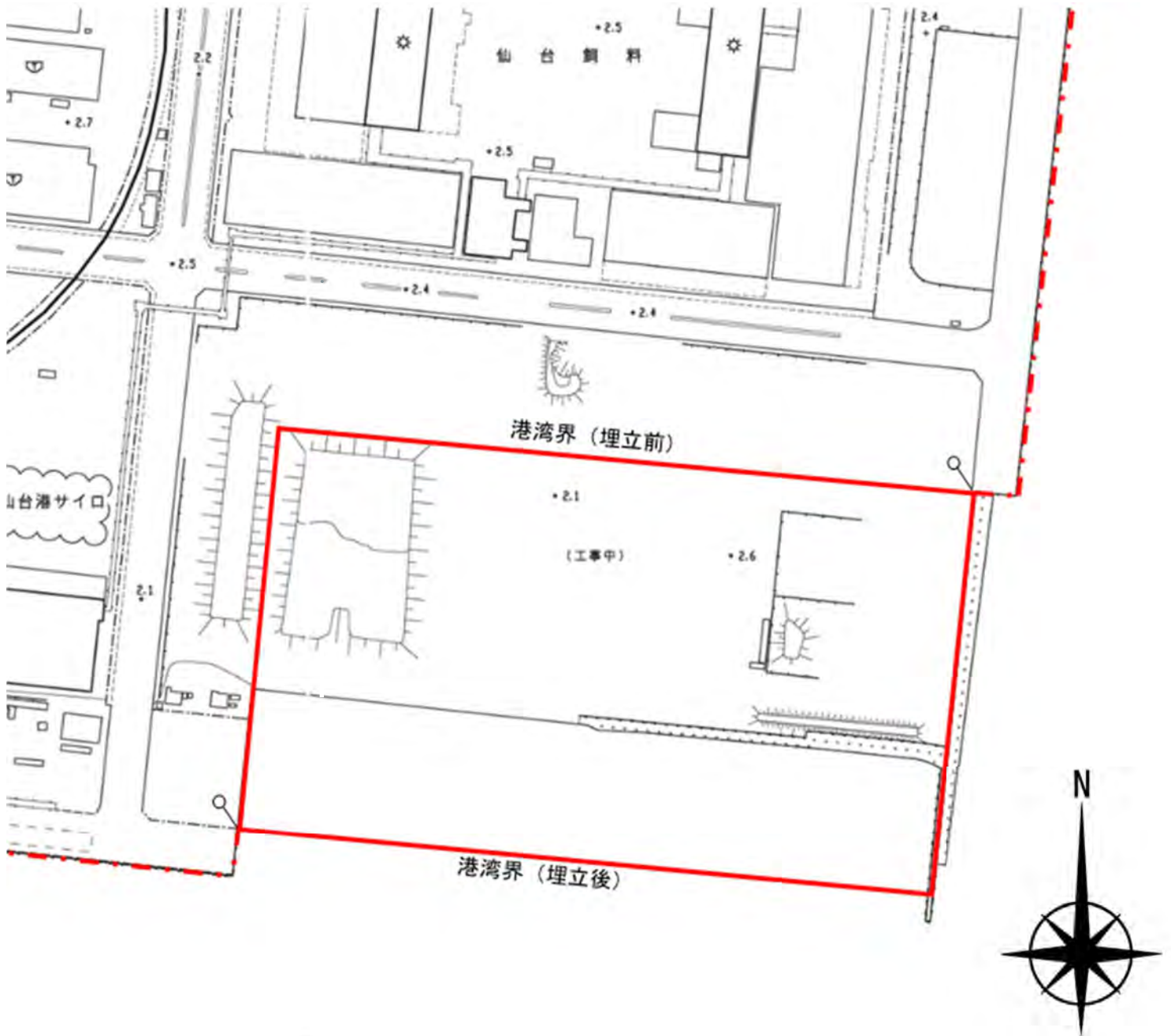
柳生前原南地区	市街化区域に編入	約0.1 ha
---------	----------	---------

凡例	
	市街化区域
	市街化区域に編入する地区



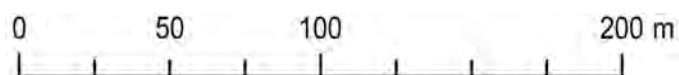
# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 中野地区(計画図)



中野地区	市街化区域に編入	約5.4ha
------	----------	--------

凡例	
	市街化区域
	市街化区域に編入する地区



## 市街化調整区域に編入する地区



地区名	面積	備考
燕沢三丁目地区	約0.9ha	
枳江地区	約3.4ha	
八木山弥生町地区	約0.7ha	
東原地区	約1.9ha	
中山二丁目地区	約0.3ha	
郷六地区	約4.6ha	
栗生地区	約15.1ha	
七北田地区	約8.3ha	
蒲生地区	約4.8ha	



# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 燕沢三丁目地区(計画図)



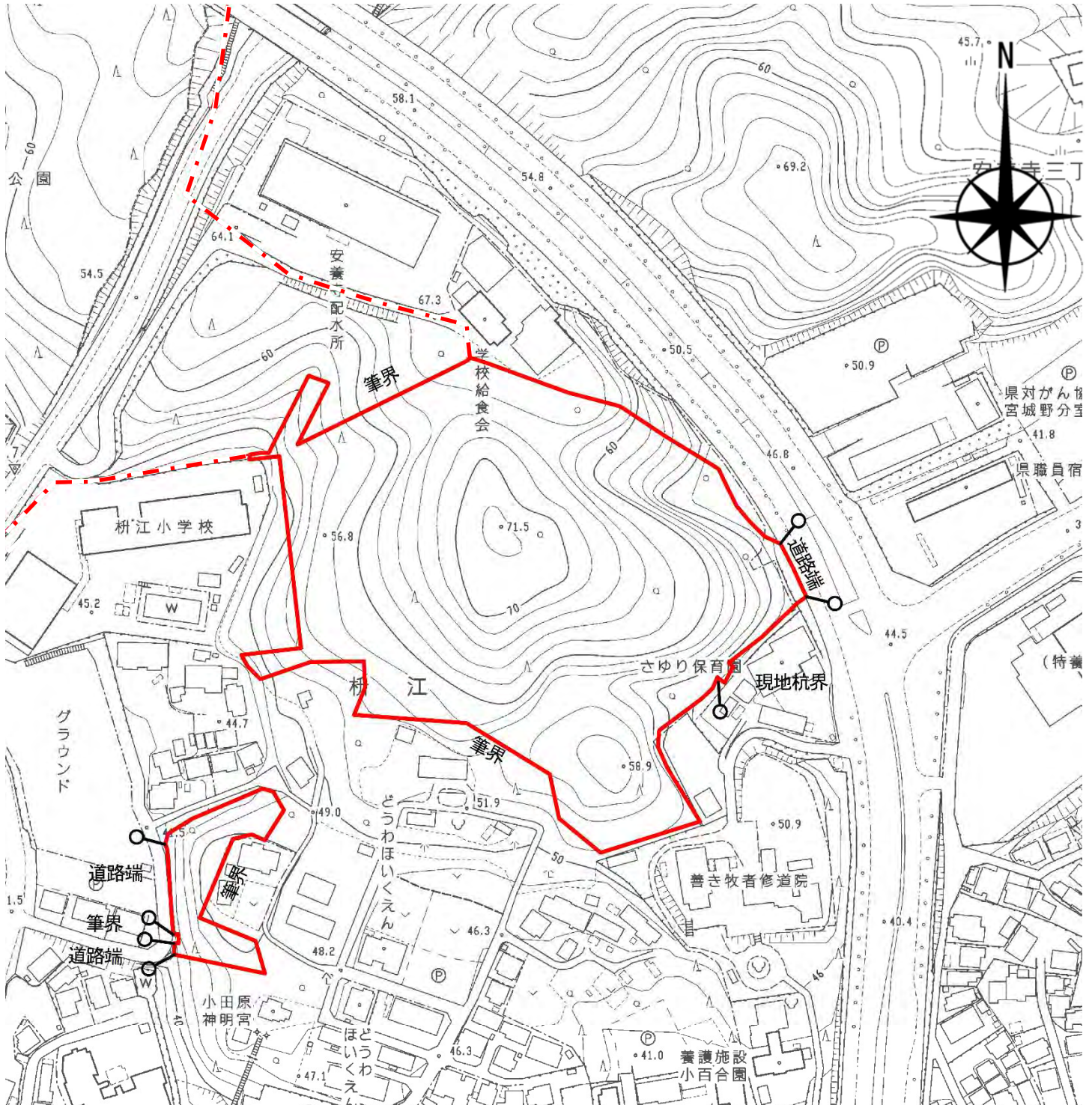
燕沢三丁目地区	市街化調整区域に編入	約0.9ha	凡例	
				市街化区域
				市街化調整区域に編入する地区







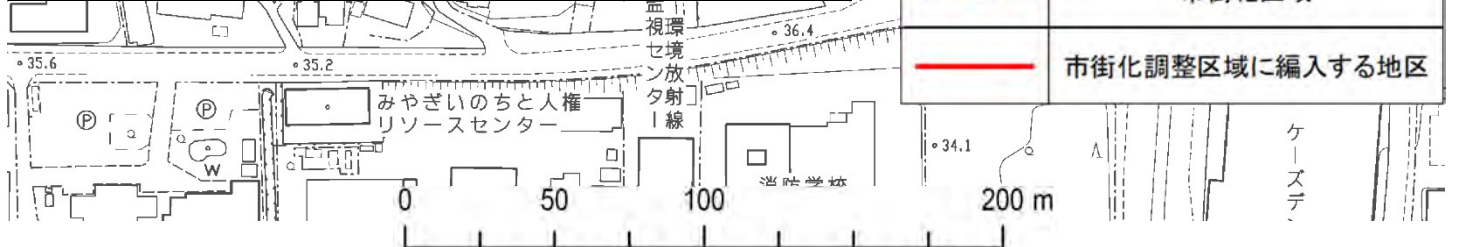
# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 柘江地区(計画図)



柘江地区	市街化調整区域に編入	約3.4ha
------	------------	--------

凡例	
	市街化区域
	市街化調整区域に編入する地区







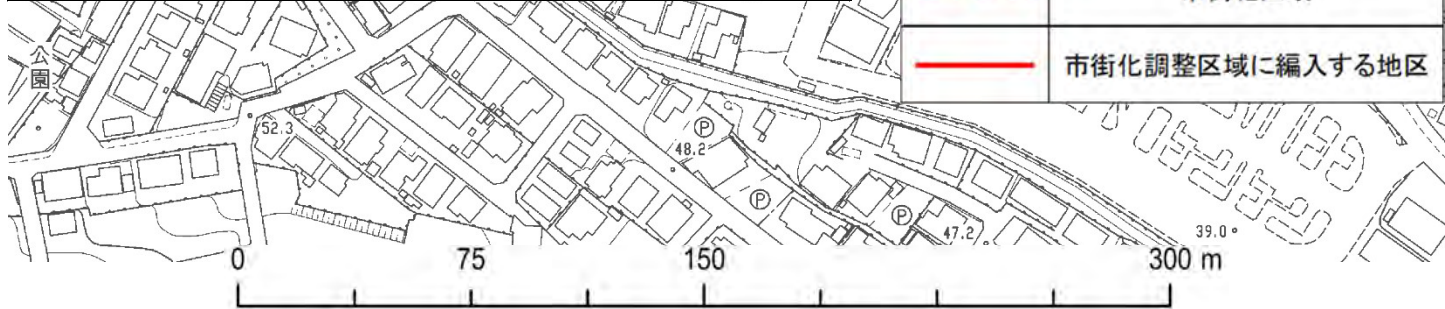
# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 八木山弥生町地区(計画図)



八木山弥生町地区	市街化調整区域に編入	約0.7ha
----------	------------	--------

凡例	
	市街化区域
	市街化調整区域に編入する地区





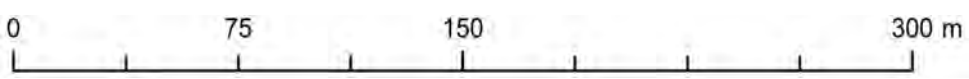
# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 東原地区(計画図)



東原地区	市街化調整区域に編入	約 1.9ha
------	------------	---------

凡例	
	市街化区域
	市街化調整区域に編入する地区





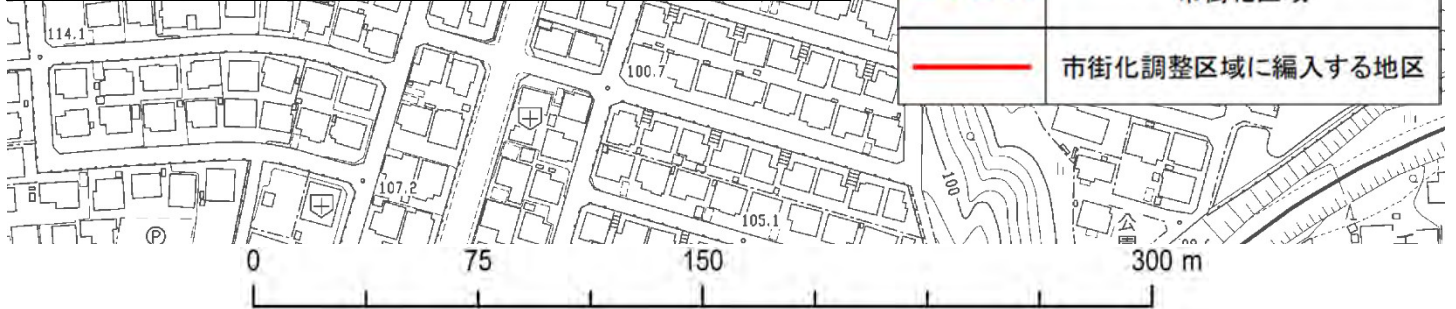
# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 中山二丁目地区(計画図)



中山二丁目地区	市街化調整区域に編入	約0.3ha
---------	------------	--------

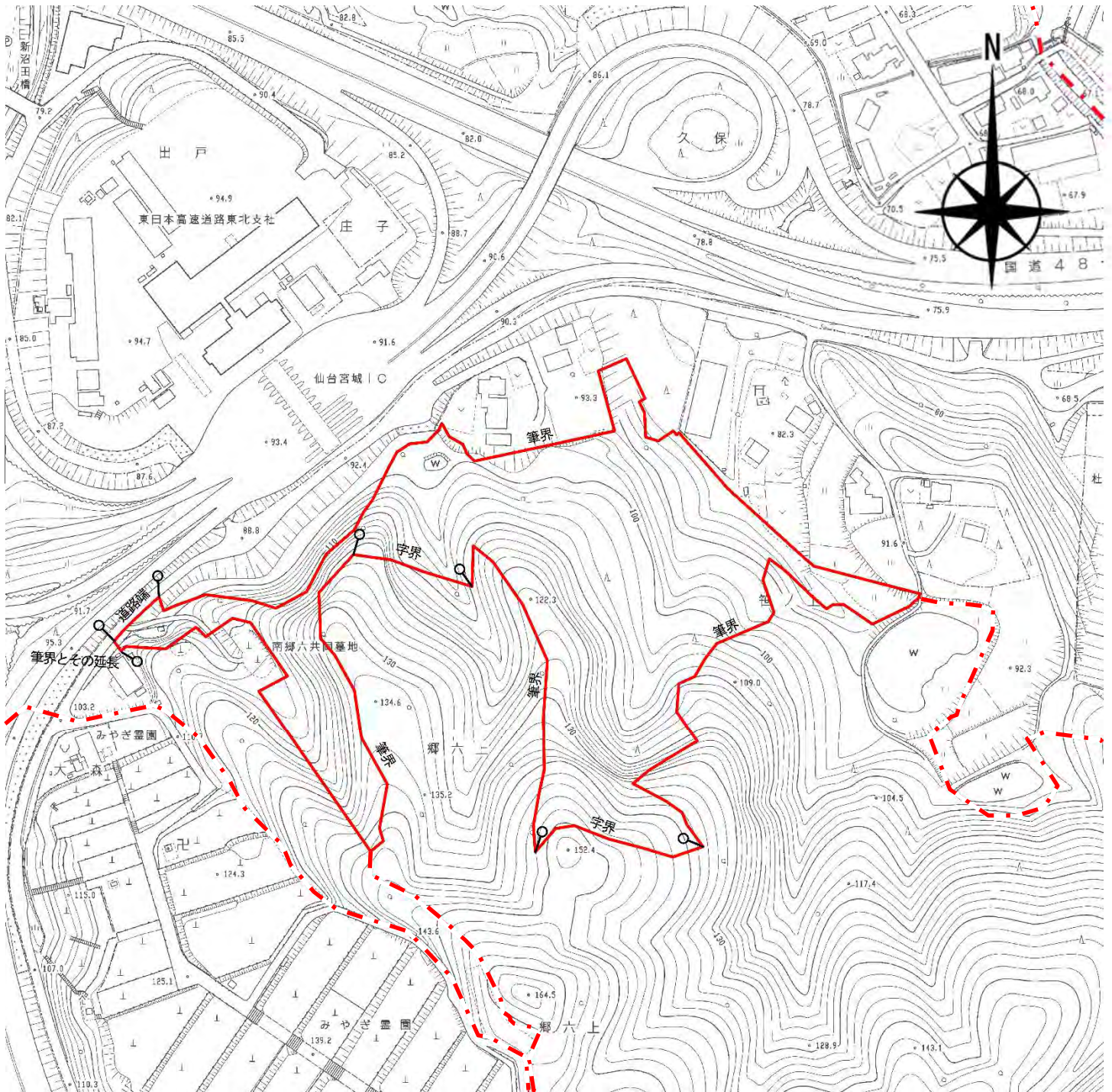
凡例	
	市街化区域
	市街化調整区域に編入する地区





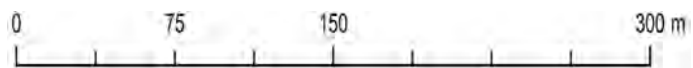
# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 郷六地区(計画図)



郷六地区	市街化調整区域に編入	約4.6ha
------	------------	--------

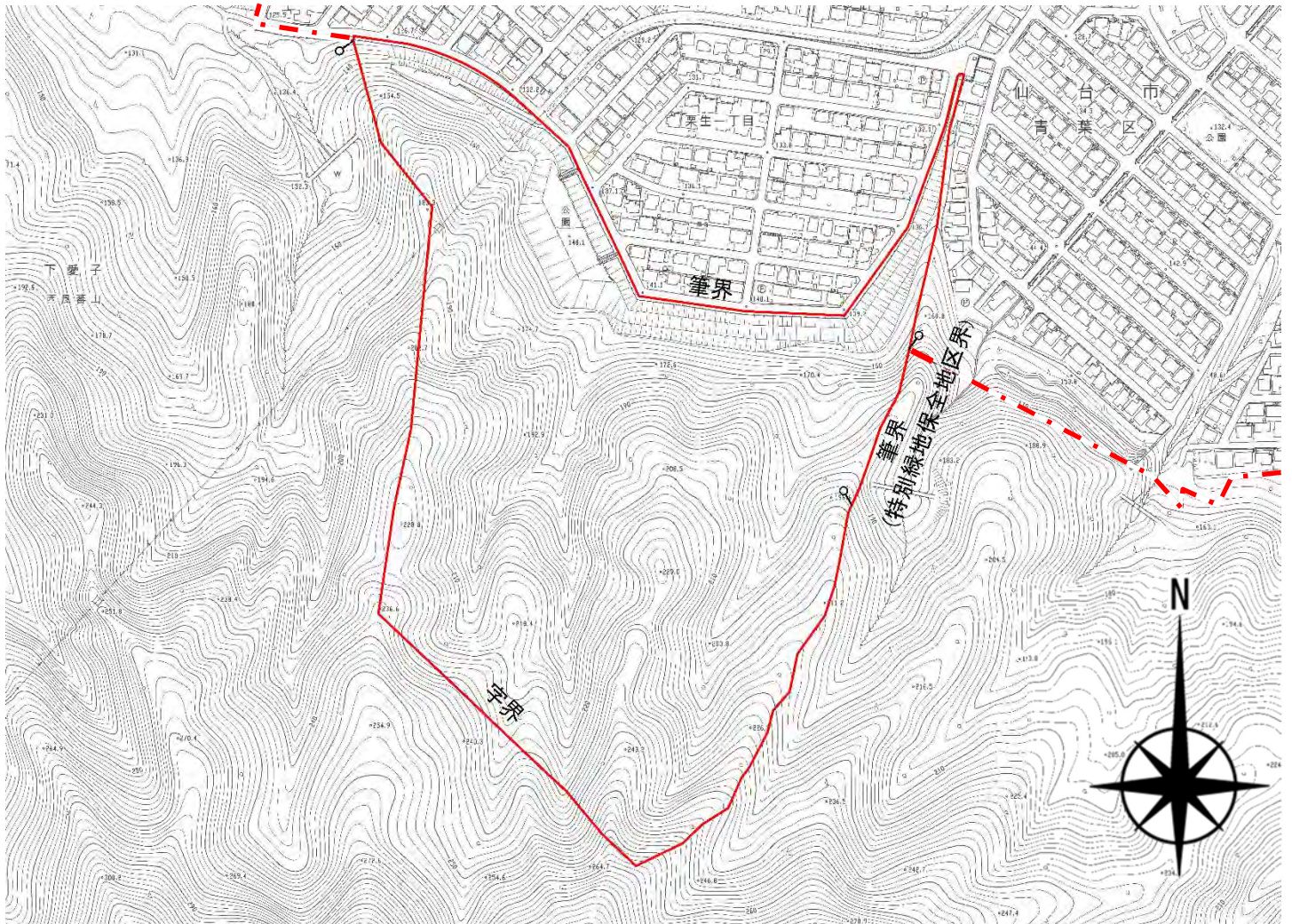
凡例	
	市街化区域
	市街化調整区域に編入する地区





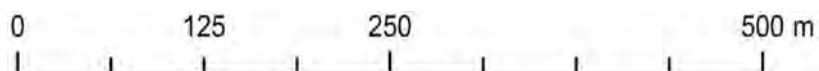
# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 栗生地区(計画図)



栗生地区	市街化調整区域に編入	約15.1ha
------	------------	---------

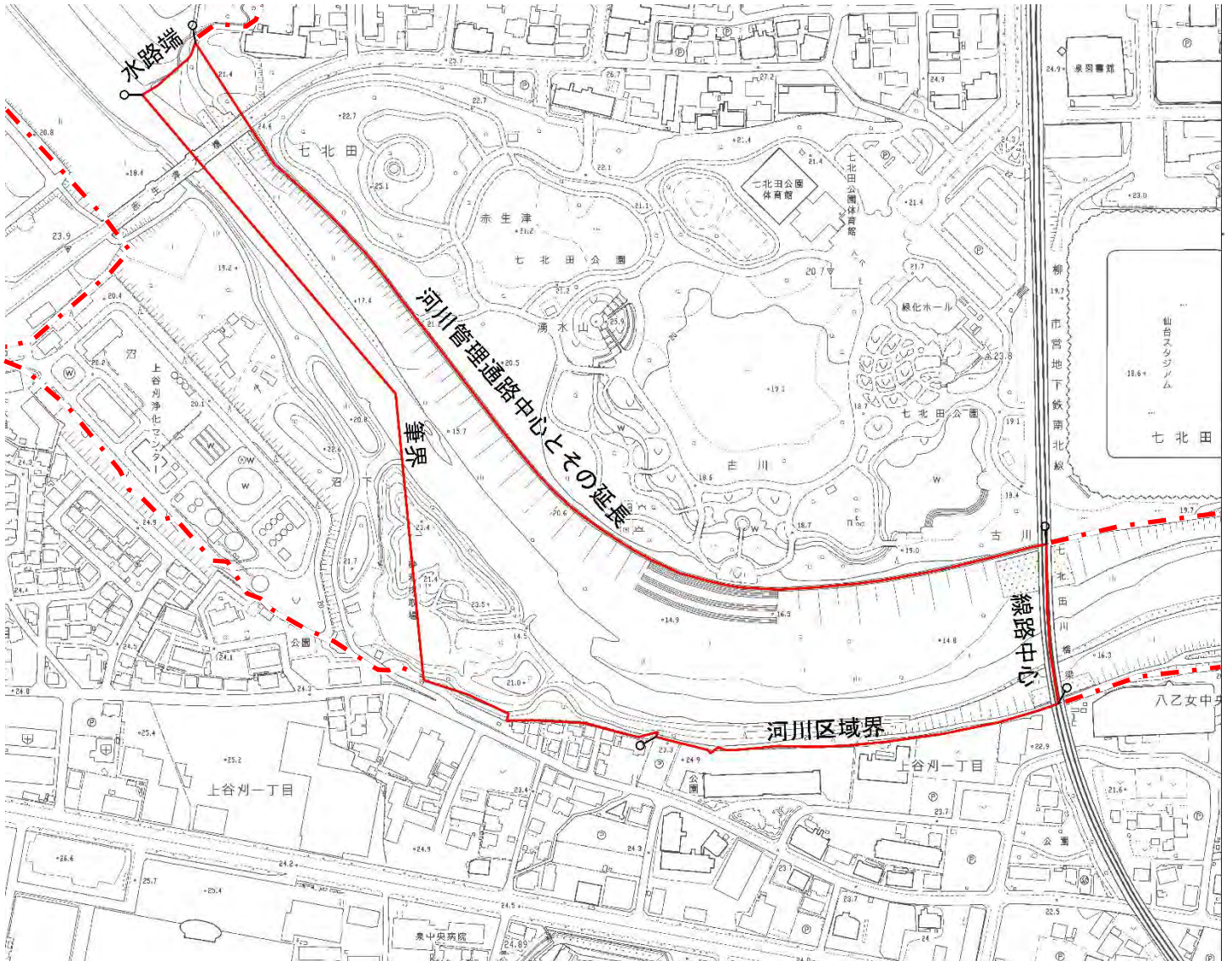
凡例	
	市街化区域
	市街化調整区域に編入する地区







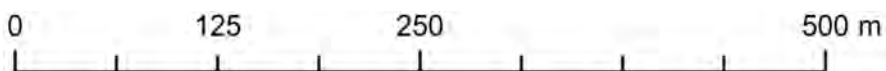
# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 七北田地区(計画図)



七北田地区	市街化調整区域に編入	約8.3ha
-------	------------	--------

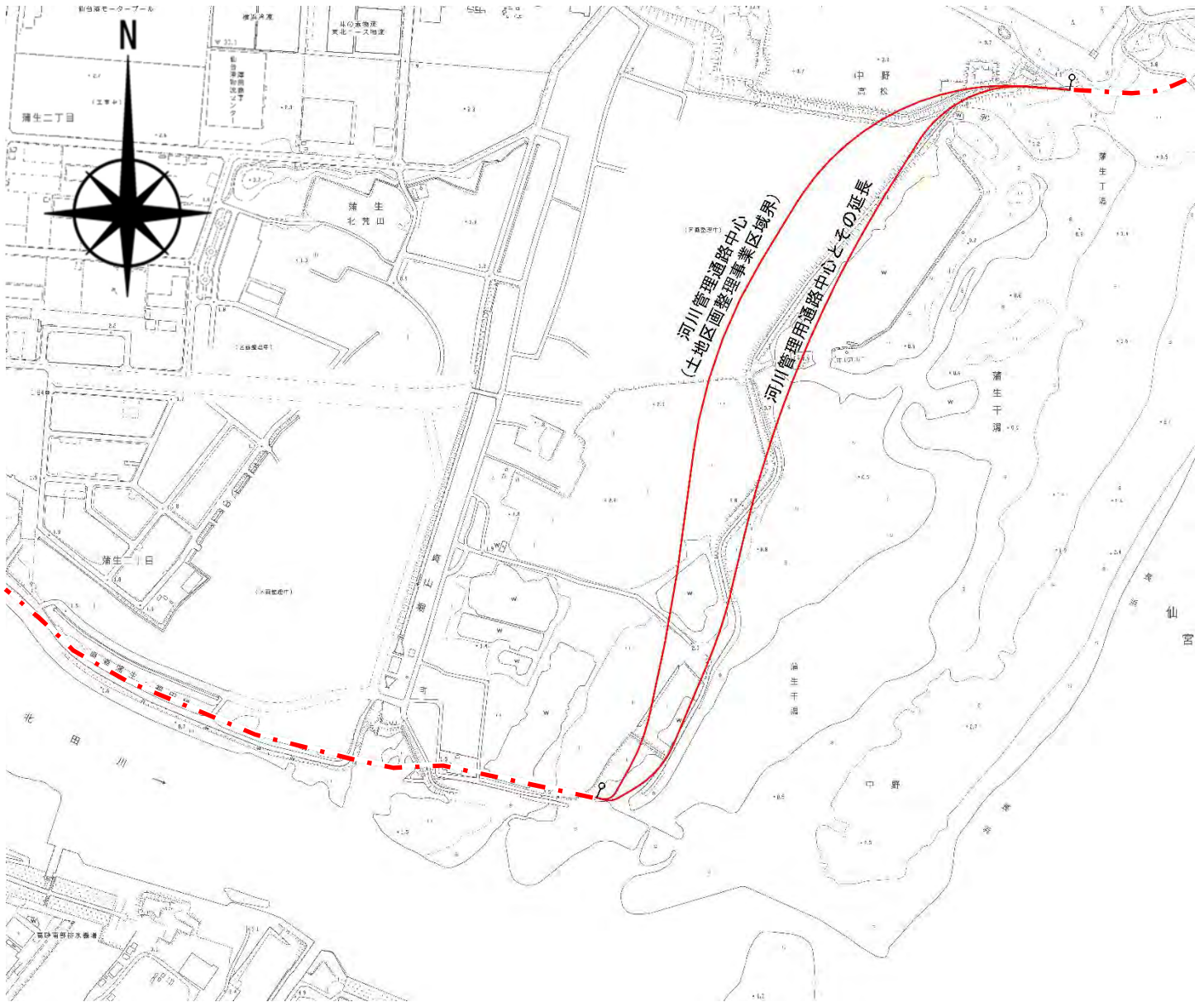
凡例	
	市街化区域
	市街化調整区域に編入する地区







# 仙塩広域都市計画 区域区分の変更

## 蒲生地区(計画図)



蒲生地区	市街化調整区域に編入	約4.8ha
------	------------	--------

凡例	
	市街化区域
	市街化調整区域に編入する地区

