

第49回 石巻市都市計画審議会

第176号議案

参 考 資 料

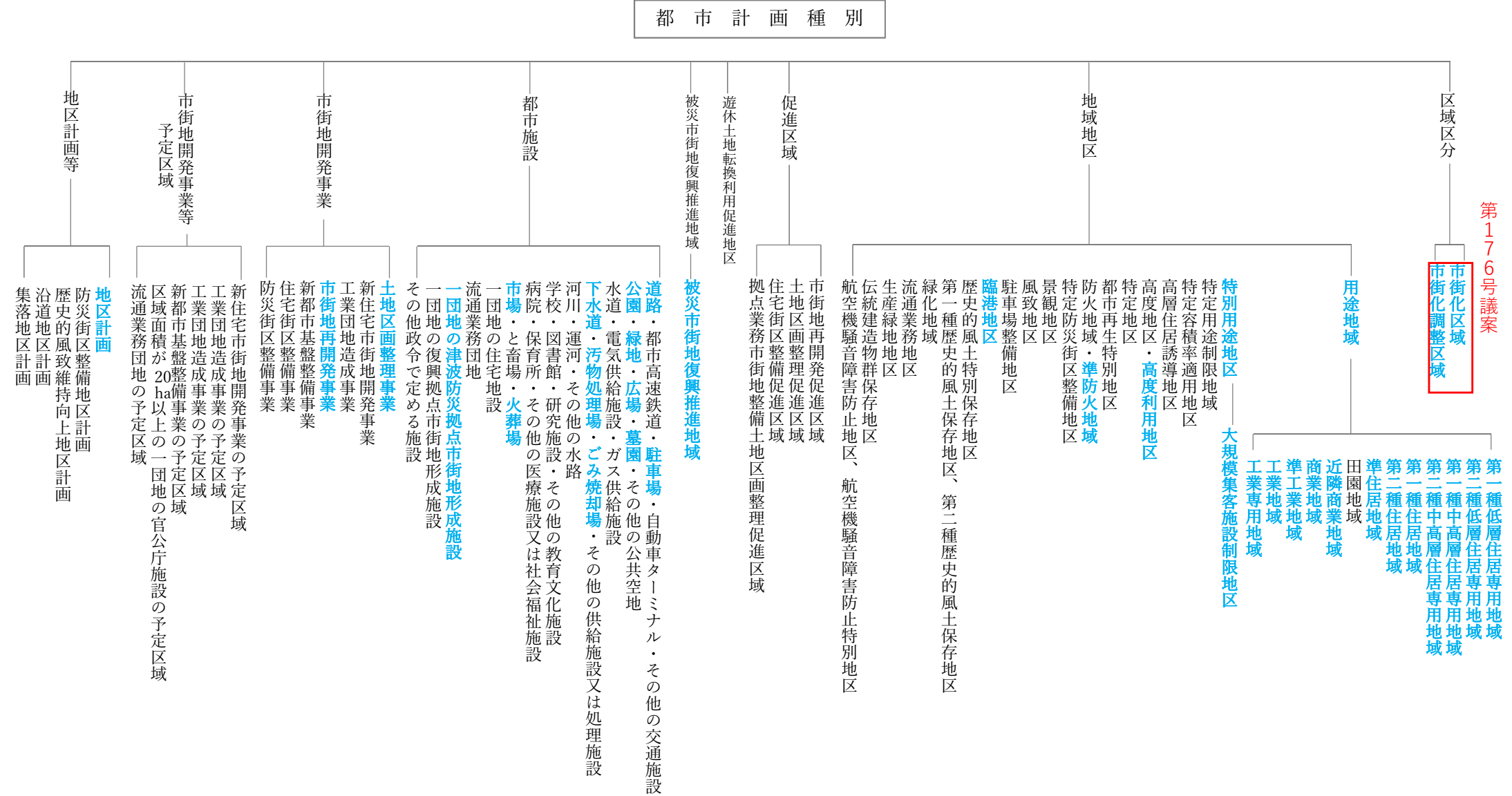
石巻広域都市計画区域区分の変更に係る宮城県への申出について
(水押地区・開北地区)

令和8年3月24日(火)

石巻市都市計画審議会

石巻広域都市計画区域区分の変更について

1 都市計画法に基づく都市計画種別一覧

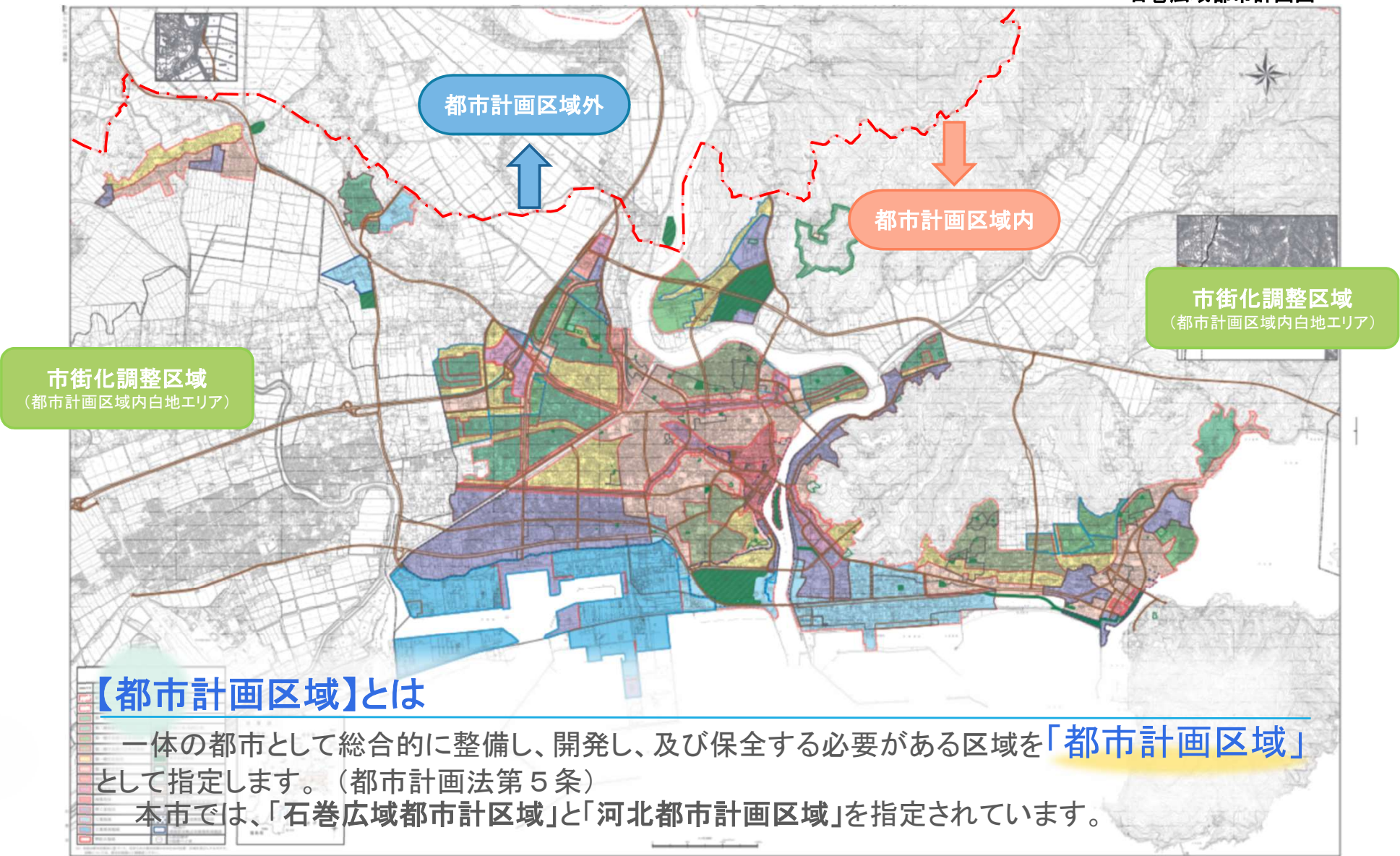


第176号議案

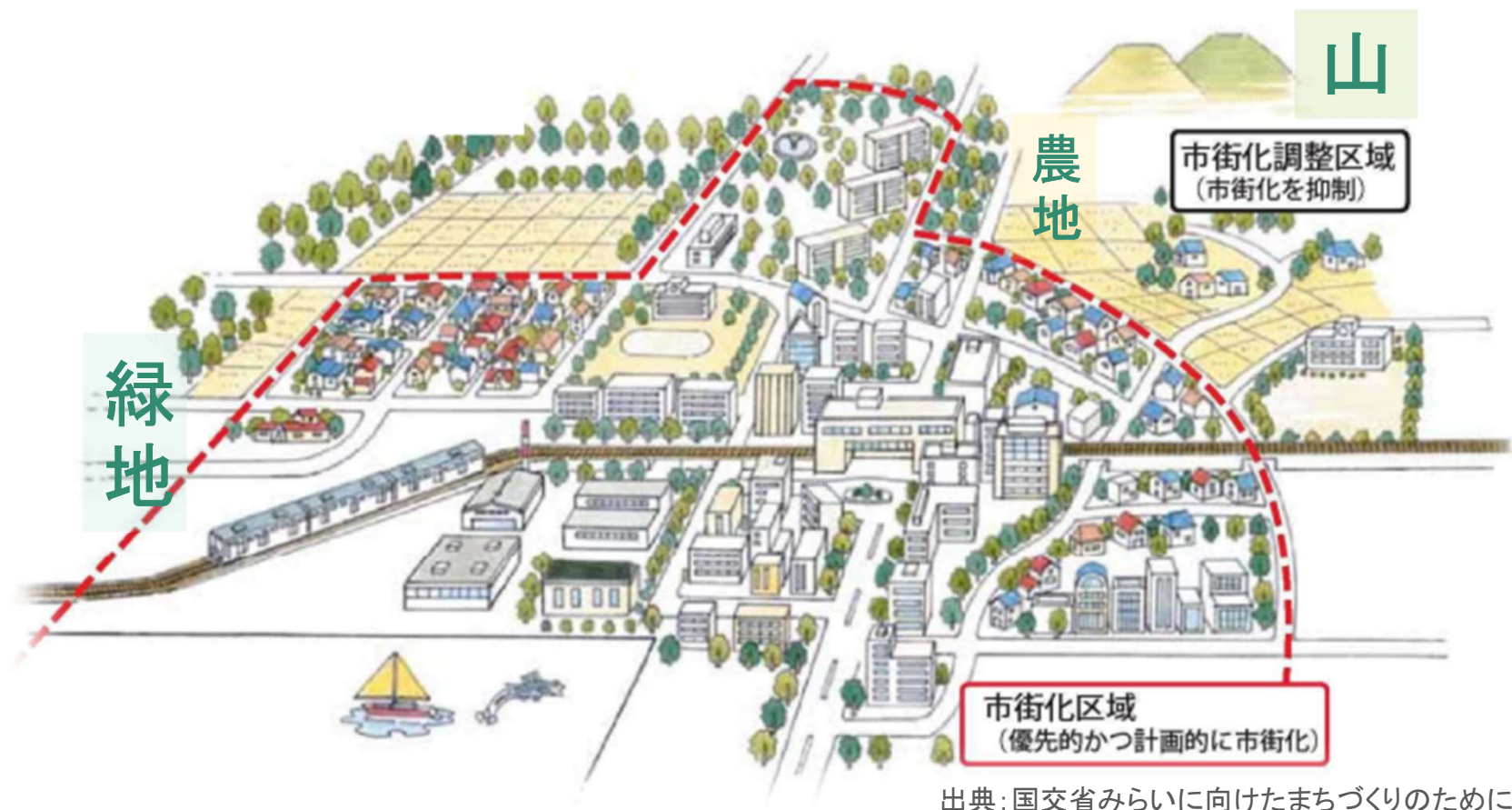
※青字は本市において都市計画決定されているものです。

2 都市計画区域とは

石巻広域都市計画図



3 区域区分とは



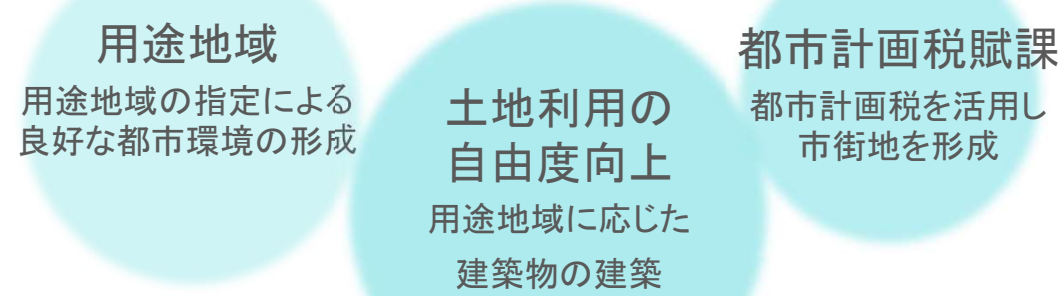
【区域区分】とは

計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域を設定しており、その区域界のことを言います。(都市計画法第7条第1項)

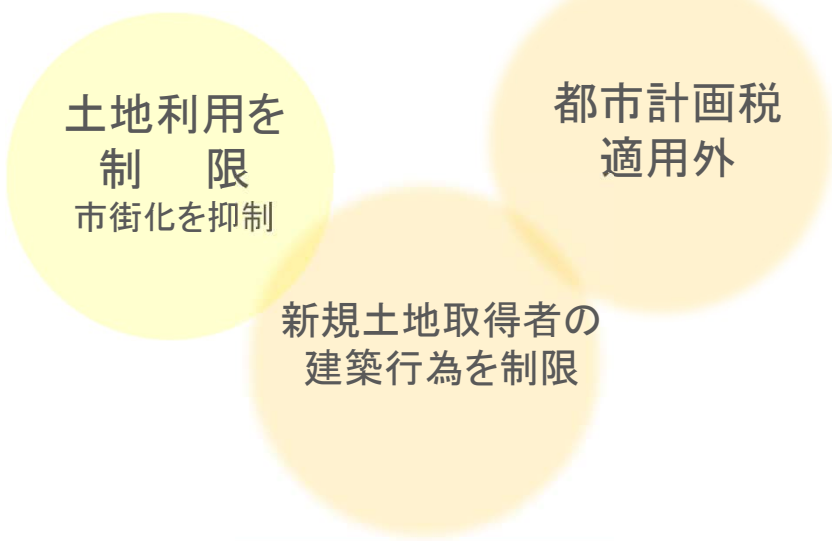
4 市街化区域と市街化調整区域の違い

市街化区域(都市計画法第7条第2項)

- 既に市街地を形成している区域
- 概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域



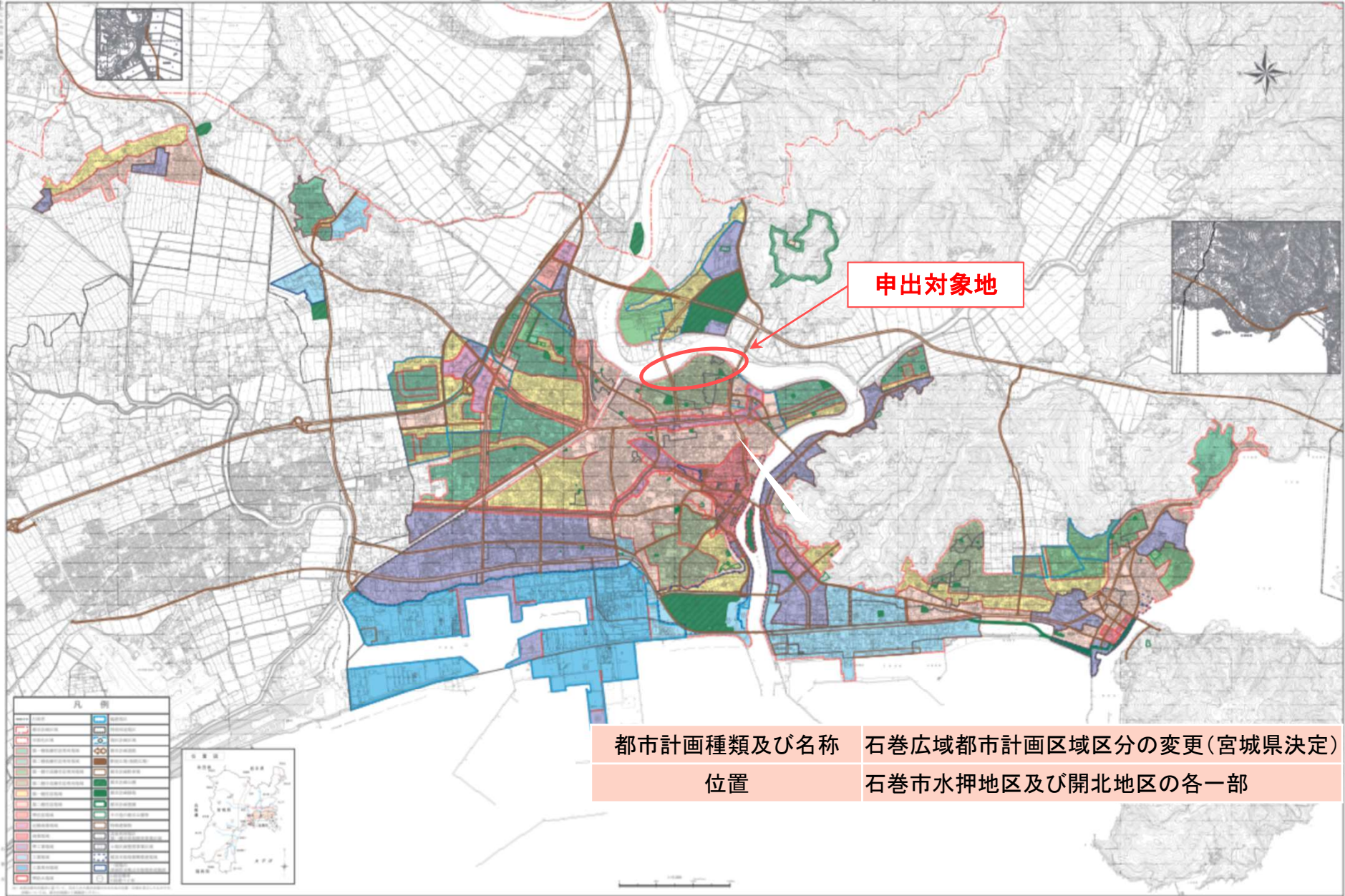
市街化調整区域(都市計画法第7条第3項) 市街化を抑制する区域



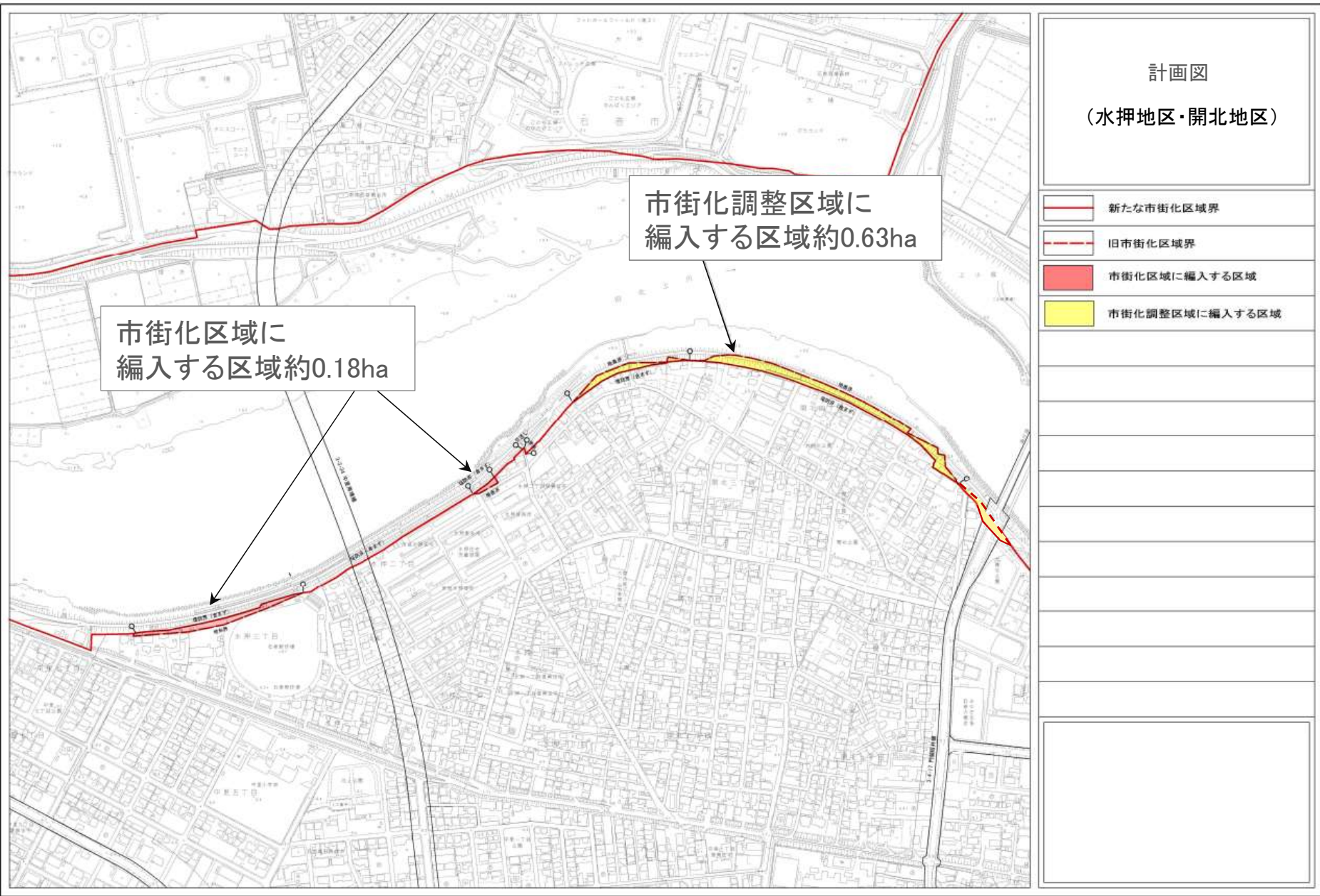
5 申出理由(区域区分の変更の目的)

- (1) 既成市街地と河川区域との現況の境界に即した
界線整序(現状整理)を行う。
- (2) 既成市街地の適正な土地利用の誘導を図る。

6 申出対象の位置



7 申出対象範囲



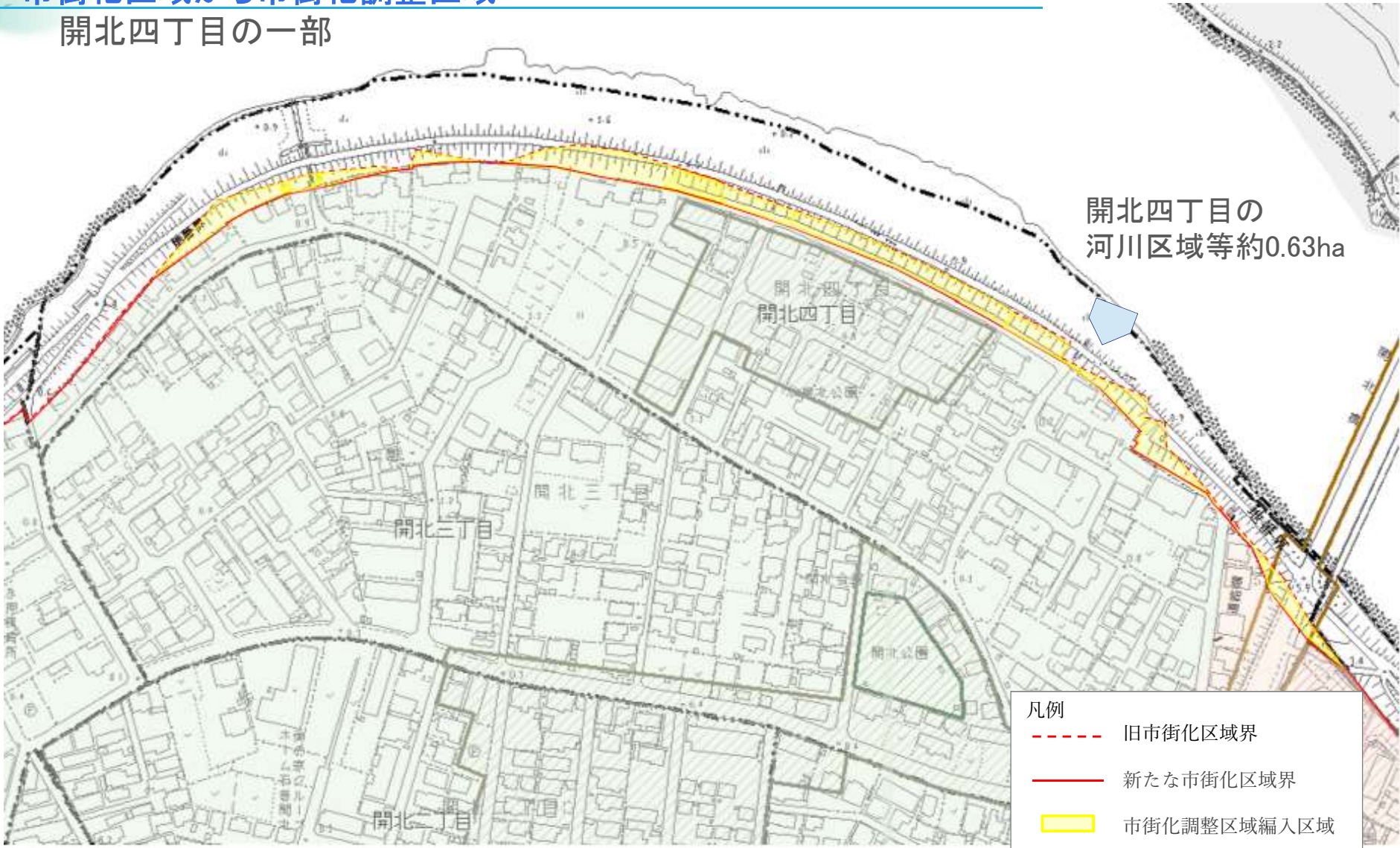
8 申出対象範囲(市街化区域編入範囲)

市街化調整区域から市街化区域へ
水押二丁目及び三丁目の各一部



9 申出対象範囲(市街化調整区域編入範囲)

市街化区域から市街化調整区域へ
開北四丁目の一部



10 申出対象地の概要

(1) 対象地
石巻市水押二丁目の一部、三丁目の一部及び開北四丁目の一部

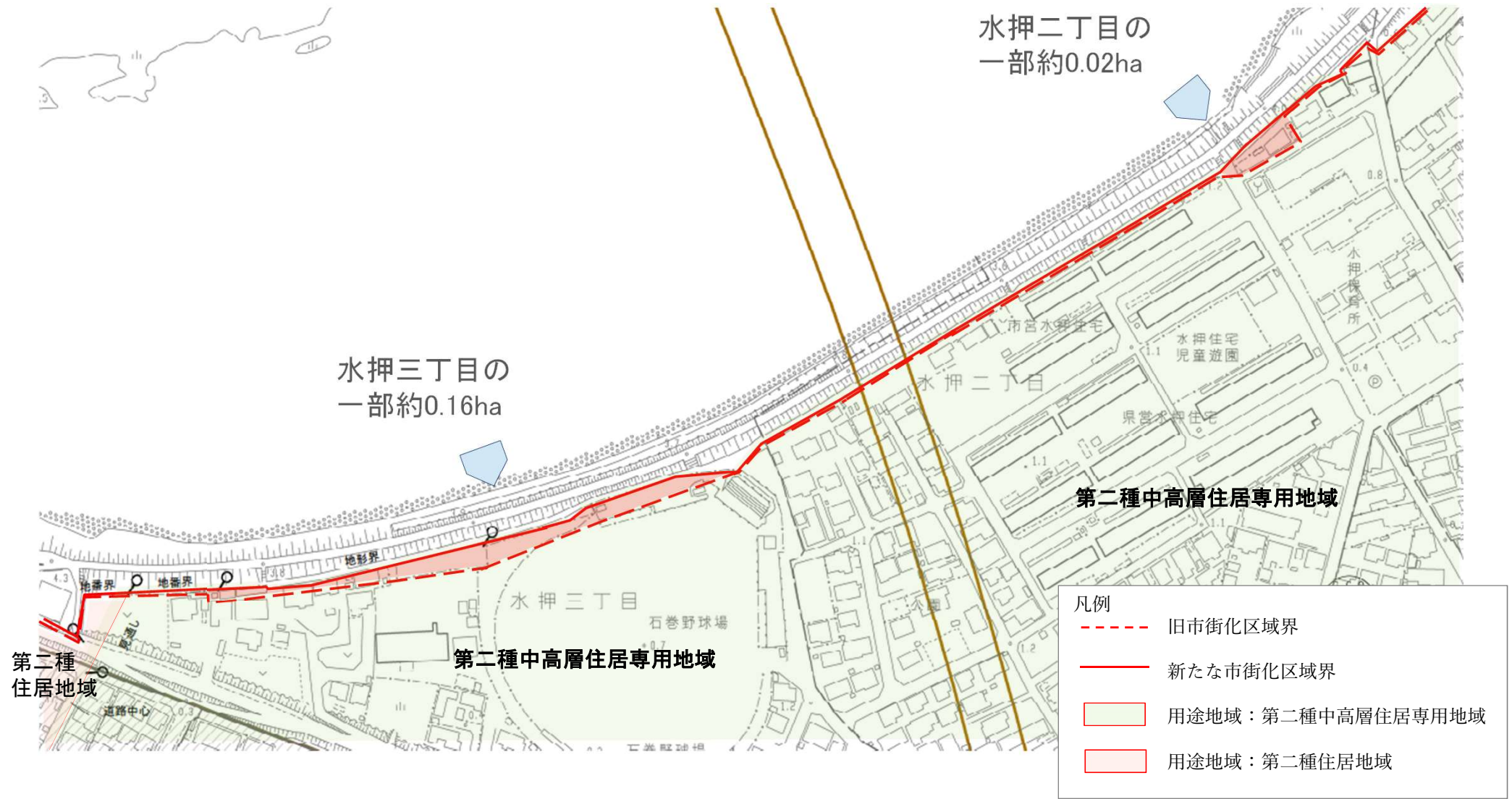
市街化区域への編入 約0.18ha	水押二丁目 全3筆	水押三丁目 全8筆
	41番86、41番102、 41番77の一部	65番12の一部、41番36、41番83の一部、 41番11の一部、65番164の一部、 65番97の一部、41番10、41番9の一部
市街化調整区域への 編入 約0.63ha	開北四丁目 全9筆	
	1番3、5番2、18番44、31番5、39番2、39番3、40番3及び51番30の各一部、 51番9の一部	

(2) 区域区分変更に係る地権者同意について
対象地権者数 全12者 同意数:12者 同意率:100%
(うち民有地地権者9者)

11 区域区分変更に係る経緯

昭和45年12月	区域区分の都市計画決定
昭和40年代後半から 昭和50年代前半まで	河川堤防整備事業
平成26年4月	国土調査により、不動産登記法第14条第1項に基づく地図が備え付けられ、 水押地区の河川区域(河川堤防敷)が明確になった。
令和2年2月	法務局地図作成事業により、不動産登記法第14条第1項に基づく地図が備え付けられ、 開北地区の河川区域(河川堤防敷)が明確になった。
	区域区分の変更に向けて宮城県協議開始 (「石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」改定協議等)
令和5年12月	区域区分の見直しに係る対象地権者に意向調査を実施
令和7年2月	石巻市都市計画審議会への諮問 (宮城県決定) 第174号議案にて「石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」 改定案の承認
令和7年3月	宮城県都市計画審議会への諮問 (宮城県決定) 第2411号議案にて「石巻広域都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針」 改定案の承認
令和7年6月	「石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」改定
	区域区分変更の都市計画決定の変更に係る宮城県事前協議開始
令和8年1月	地権者説明会

水押二丁目及び三丁目の用途地域について
第二種中高層住居専用地域



13 スケジュール

