

変 更 理 由 書

宮古市では、平成 30 年 9 月に「宮古市都市計画マスタープラン」を策定し、田鎖・松山地区について、周辺の広域交通網を生かして、流通・工業基地としての誘導を図り、工業系土地利用企業の集積を推進することとしています。

こうした中、令和 3 年度には宮古盛岡横断道路と三陸沿岸道路が全線開通し、田鎖地区にはインターチェンジが設置されました。当該地区を含めた宮古地域と三陸地域、内陸地域の交通の利便性が飛躍的に向上したことにより、これまで首都圏へのアクセス性などを理由に、内陸部中心に立地していた製造業や流通業についても、沿岸部での立地の需要が高まっていくことが想定されます。

しかし、当該地域は、工業専用地域となっており、寄宿舍などの住居系の土地利用が制限されていることから、例えば、交代勤務で 24 時間操業を想定している製造業などの立地ニーズに応えることができない状況となっています。このような状況は、地権者や立地企業等に対するアンケート調査からも課題として挙がっているところです。

こうしたことから、当該地区の土地の優位性を、更なる産業誘致や物流活動の活性化につなげていくため、今回、当該地区を工業専用地域から工業地域へ変更しようとするものです。