

令和5年度

第2回宮古市都市計画審議会議案書

令和6年2月7日（水）

宮古市都市計画審議会

令和5年度 第2回宮古市都市計画審議会付議案件

議案第1号 宮古都市計画地域地区(用途地域)の変更について(諮問)  
〔宮古市決定〕

議案第1号

宮古都市計画地域地区(用途地域)の変更について(諮問)  
〔宮古市決定〕

このことについて、宮古市長から別紙のとおり当審議会に意見照会されたので、意見を求める。

令和6年2月7日  
宮古市都市計画審議会  
会長 宇佐美 誠史

都 第 118 号

令和6年1月15日

宮古市都市計画審議会

会長 宇佐美誠史様

宮古市長 山本正徳



宮古都市計画地域地区(用途地域)の変更について(諮問)

宮古都市計画地域地区(用途地域)を別紙のとおり変更することについて、都市計画法(昭和43年法律第100号)第19条第1項の規定により、貴審議会の意見を求めます。

宮古都市計画用途地域の変更（宮古市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容 積 率	建築物の建 ぺい率	外壁の 後 退 距離の 限 度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考 (%)
第一種低層 住居専用地域	約 72 ha	8/10以下	4/10以下	1.0 m	—	10 m	
	約 79 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10 m	
小 計	約 151 ha	—	—	—	—		14.8
第二種低層 住居専用地域	約 3.4 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10 m	0.4
第一種中高層 住居専用地域	約 167 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.3
第二種中高層 住居専用地域	約 24 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.3
第一種 住居地域	約 278 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	27.2
第二種 住居地域	約 9.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.9
近隣商業地域	約 33 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.2
商業地域	約 48 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	4.7
準工業地域	約 152 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.8
工業地域	約 121 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.8
工業専用地域	約 37 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.6
合 計	約 1,023 ha						100.0

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 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、宮古港出崎地区周辺については、水産業が盛んな「みなとまち」として、特色を生かしたまちづくりを推進するとともに、観光拠点として機能強化を図ることとしています。また、藤原ふ頭地区については、土地利用の変化をみつつ、工業の拠点として、工業地の集約化と特色ある企業の立地誘導を図ることとしています。

この度、港町・日立浜地区及び臨港通地区については、計画していた公有水面の埋め立てが完了したことから、隣接する土地と一体の都市として、都市的土地利用を図っていくため、新たに準工業地域を指定しようとするものです。

次に、藤原ふ頭地区については、東日本大震災津波の発災以降、三陸沿岸道路と宮古盛岡横断道路の整備により、近隣に宮古中央ICや宮古港ICが設置されました。こうした道路ネットワークの充実により、今後、当該地区の利便性の向上や物流圏域が拡大し、貨物の取扱いや物流の活性化等が見込まれます。

しかし、藤原ふ頭地区の北側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の活性化を促進するため、工業専用地域から工業地域に変更しようとするものです。

また、用途地域を指定していない藤原ふ頭地区の南側は、土地利用の状況の変化を踏まえ、工業の・物流の拠点として機能強化を図るため、用途地域の指定を検討することを宮古市都市計画マスタープランに位置付けています。

こうしたことから、藤原ふ頭地区の北側と一体となって産業誘致や物流の活性化を促進するため、新たに工業地域を指定しようとするものです。

## 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、宮古港出崎地区周辺については、水産業が盛んな「みなとまち」として、特色を生かしたまちづくりを推進するとともに、観光拠点として機能強化を図ることとしています。また、藤原ふ頭地区については、土地利用の変化をみつつ、工業の拠点として、工業地の集約化と特色ある企業の立地誘導を図ることとしています。

この度、港町・日立浜地区及び臨港通地区については、計画していた公有水面の埋め立てが完了したことから、隣接する土地と一体の都市として、都市的土地利用を図っていくため、新たに準工業地域を指定しようとするものです。

次に、藤原ふ頭地区については、東日本大震災津波の発災以降、三陸沿岸道路と宮古盛岡横断道路の整備により、近隣に宮古中央 IC や宮古港 IC が設置されました。こうした道路ネットワークの充実により、今後、当該地区の利便性の向上や物流圏域が拡大し、貨物の取扱いや物流の活性化等が見込まれます。

しかし、藤原ふ頭地区の北側は工業専用地域となっており、寄宿舎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の活性化を促進するため、工業専用地域から工業地域に変更しようとするものです。

また、用途地域を指定していない藤原ふ頭地区の南側は、土地利用の状況の変化を踏まえ、工業の・物流の拠点として機能強化を図るため、用途地域の指定を検討することを宮古市都市計画マスタープランに位置付けています。

こうしたことから、藤原ふ頭地区の北側と一体となって産業誘致や物流の活性化を促進するため、新たに工業地域を指定しようとするものです。

## 都 市 計 画 の 策 定 の 経 緯 の 概 要

### 宮古都市計画用途地域の変更（宮古市決定）

事 項	時 期	備 考
都市計画の素案作成	令和5年8月	
説 明 会	令和5年9月8日	出席者 3名
案の公告及び縦覧	令和5年9月 1日から 9月15日まで	縦覧者 0名 意見書提出 0件
岩手県知事事前協議	令和5年10月2日	
事前協議回答	令和5年10月12日	
市都市計画審議会 審 議	令和6年2月7日	
岩手県知事協議	令和6年2月下旬	
協 議 回 答	令和6年3月上旬	
都市計画変更告示	令和6年3月中旬	

宮古都市計画用途地域の変更（宮古市決定）

新旧用途増減表

種 類	現指定用途		変 更 後 用 途 地 域 案					差
	面 積	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	
第一種低層住居専用地域	約 72 ha	約 72 ha	8/10以下	4/10以下	1.0 m	—	10 m	約 0.0 ha
	約 79 ha	約 79 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10 m	約 0.0 ha
小 計	約 151 ha	約 151 ha						約 0.0 ha
第二種低層住居専用地域	約 3.4 ha	約 3.4 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10 m	約 0.0 ha
第一種中高層住居専用地域	約 167 ha	約 167 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 0.0 ha
第二種中高層住居専用地域	約 24 ha	約 24 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 0.0 ha
第一種住居地域	約 278 ha	約 278 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 0.0 ha
第二種住居地域	約 9.4 ha	約 9.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 0.0 ha
近隣商業地域	約 33 ha	約 33 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約 0.0 ha
商業地域	約 48 ha	約 48 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	約 0.0 ha
準工業地域	約 148 ha	約 152 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 3.6 ha
工業地域	約 52 ha	約 121 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 68.4 ha
工業専用地域	約 69 ha	約 37 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 -31.7 ha
合 計	約 983 ha	約 1,023 ha						約 40.3 ha