

令和 4 年度

第 2 回宮古市都市計画審議会議案書

令和 4 年 1 0 月 2 7 日（木）

宮古市都市計画審議会

令和4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〕

1ページ

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4年10月27日
宮古市都市計画審議会
会長 宇佐美 誠史

都 第 99 号
令和4年10月12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	—	—	—	—		15.4
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	0.3
第一種中高層 住居専用地域	約 167 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	17.0
第二種中高層 住居専用地域	約 24 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4
第一種 住 居 地 域	約 278 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	28.3
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	—	—	—	3.4
商 業 地 域	約 48 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	4.9
準工業地域	約 148 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.1
工 業 地 域	約 24 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4
工業専用地域	約 97 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.9
合 計	約 983 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、田鎖・松山地区について、「周辺の広域交通網を活かして、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」としています。これまで市議会からの要請に対しても、上記の方針により用途地域の見直しを進めるとしてきました。また、地権者や立地企業への実態調査からも用途地域の変更に対する一定のニーズがあることが分かりました。

令和3年度に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、交通の利便性が向上しました。この広域交通網の利便性を活かし、産業系や物流系事業者の立地を誘導するなど、土地利用に係る選択の幅を広げることで土地の有効利用を図るため、用途地域を変更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、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。

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 148 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 0.0 ha
工業地域	約 0 ha	約 24 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 24.0 ha
工業専用地域	約 121 ha	約 97 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約 -24.0 ha
合 計	約 983 ha	約 983 ha						約 0.0 ha

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４年７月	
岩 手 県 知 事 事 前 協 議	令和４年８月２６日	
事 前 協 議 回 答	令和４年９月８日	
説 明 会	令和４年９月２０日 ９月２５日	
案 の 公 告 及 び 縦 覧	令和４年９月２０日から １０月４日まで	
市都市計画審議会審議	令和４年１０月２７日	
岩 手 県 知 事 協 議	令和４年１１月上旬	
協 議 回 答	令和４年１１月下旬	
都 市 計 画 変 更 告 示	令和４年１２月上旬	