

気仙沼都市計画地区計画の変更(気仙沼市決定)

都市計画鹿折地区計画を次のように変更する。

名 称		鹿折地区計画					
位 置		気仙沼市西みなと町, 中みなと町, 東みなと町, 錦町一丁目, 錦町二丁目, 新浜町一丁目, 新浜町二丁目, 栄町, 本浜町一丁目及び浜町一丁目の各一部					
面 積		約40.5ha					
地区計画の目標		本地区は、津波からの安全なまちづくりを目指して、気仙沼市都市計画マスタープランにおいて定めている、市民の生命及び財産を守ることができる安全で良好な市街地の形成を目標とする。					
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	都市計画道路片浜鹿折線沿道街区等は沿道利用を図った商業・業務系市街地としての土地利用を誘導する。 その他の北側の盛土嵩上げゾーンは、今次津波にも浸水しない安全で安心な住居系市街地として整備する。 その他の南側の低地ゾーンは工業・業務系市街地として誘導する。					
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備される道路、公園等の公共施設の維持・保全により、良好な市街地環境・居住環境の形成と保全を図る。					
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、安全で利便性の高い住宅地の再建及び産業の再生を図り、ゆとりあるまち並みを創出するため、建築物の「用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「高さの最高限度」を定める。					
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	敷地の地盤面は、土地区画整理事業の計画高さを維持し、安全・安心な市街地形成を図る。					
地区施設の配置及び規模		1号緑地	約190㎡	3号緑地	約300㎡	8号緑地	約250㎡
		2-1号緑地	約520㎡	4号緑地	約3,200㎡	9号緑地	約260㎡
		2-2号緑地	約710㎡	5号緑地	約710㎡	10号緑地	約350㎡
		2-3号緑地	約570㎡	6号緑地	約870㎡		
		2-4号緑地	約1,200㎡	7号緑地	約40㎡		
地区分	地区の名称	住宅地区A	住宅地区B	商業地区	工業地区A	工業地区B	公共住宅地区
	地区の面積	約2.4ha	約14.6ha	約10.6ha	約2.3ha	約5.1ha	約5.5ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物を含む)は建築してはならない。 (1)店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの	次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物を含む)は建築してはならない。 (1)店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (2)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物を含む)は建築してはならない。 (1)畜舎で面積の合計が15㎡を超えるもの	次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物を含む)は建築してはならない。 (1)店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡を超えるもの (2)畜舎で面積の合計が15㎡を超えるもの	次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物を含む)以外は建築してはならない。 (1)共同住宅 (2)集会所 (3)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (3) 畜舎で面積の合計が15㎡を超えるもの	(3) カラオケボックスその他これらに類するもの (4) 畜舎で面積の合計が15㎡を超えるもの			(4) 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類する建築基準法施行令第130の5の4第1項1号で定める公益上必要な建築物 (5) 建築基準法別表第二(は)項第4号に定める老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	100㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 巡査派出所及び公衆電話所並びに建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物の敷地として使用するもの (2) 土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定又は同法第103条第1項の規定による換地処分を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの					-
		壁面位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上（公共住宅地区は1.5m以上）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。 (1) 地階 (2) 建築物の敷地面積が100㎡未満のもの (3) 建築物の敷地面積が100㎡以上であっても敷地の形状が間口狭小等の不整形地でその他市長がやむをえないと認めたもの					
		建築物等の高さの最高限度	15m	20m	-	25m	-	20m

「地区計画の区域，地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

土地利用計画の確定に伴い、地区整備計画における地区施設のうち緑地を追加する。また、土地区画整理事業に伴う字界の変更により、地区計画区域外となる字界を除外する。