

## 気仙沼都市計画地区計画の変更(気仙沼市決定)

都市計画南気仙沼地区計画を次のように変更する。

名 称		南気仙沼地区計画																									
位 置		気仙沼市仲町一丁目, 仲町二丁目, 幸町一丁目, 幸町二丁目, 幸町三丁目, 内の脇一丁目及び内の脇二丁目の各一部並びに幸町四丁目の全部																									
面 積		約32.5ha																									
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	南気仙沼駅周辺及び都市計画道路魚市場中谷地線沿道は、産業・観光を支える重要な区域であることから、産業・業務系市街地としての土地利用が図られるように誘導する。 また、その他の区域は、盛土・嵩上げにより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。																									
	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、緑地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10㎡	18号緑地	約120㎡	2号緑地	約30㎡	19号緑地	約280㎡	3号緑地	約10㎡	22号緑地	約560㎡	4号緑地	約60㎡	23号緑地	約109㎡	5号緑地	約400㎡	24号緑地	約130㎡	7号緑地	約920㎡	25号緑地	約310㎡	26号緑地	約250㎡
地区整備計画	地区の区分	名 称	住宅地区	商業地区	工業地区	公共住宅地区																					
		面 積	約14.1ha	約11.4ha	約4.1ha	約2.9ha																					
	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)は建築できない。 (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	次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物を含む)は建築できない。 (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)は建築できない。 (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	次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物を含む)以外は建築できない。 (1)共同住宅  (2)集会所																					

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) 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	(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) カラオケボックスその他これらに類するもの (4) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの (6) 畜舎で面積の合計が15㎡を超えるもの	(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	
		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	20m	-	25m	30m

「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の箇所数及び面積を確定する。また，土地区画整理事業に伴い，字界を変更する。