

## 気仙沼都市計画地区計画の変更(気仙沼市決定)

都市計画魚町・南町地区計画を次のように変更する。

名 称		魚町・南町地区計画			
位 置		気仙沼市南町二丁目及び南町三丁目の全部並びに八日町二丁目，魚町一丁目，魚町二丁目，南町一丁目，南町四丁目，南町海岸及び浜見山の各一部			
面 積		約14.3ha			
地区計画の目標		<p>本地区は，市内各方面からの交通結節点であるとともに，古くから商業集積地として栄えてきた地区であるが，東日本大震災で甚大な被害を受けた。</p> <p>そのため，復興事業として進めている土地区画整理事業と盛土・嵩上げで形成される良好な市街地を維持するとともに，自然環境と調和した賑わい再生を目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	商業集積地として賑わいの再生を図るとともに，“みなとまち気仙沼”の「顔」として，落ち着きとゆとりある街並み形成を図る。			
	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商業集積地の再生を図り，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」，「敷地面積の最低限度」，「壁面位置の制限」，「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。（既存市街地地区を除く。）			
地区施設の配置及び規模		1号公園	約1,640㎡	3号緑地	約70㎡
		2号公園	約670㎡	4号緑地	約70㎡
		3号公園	約620㎡	7号緑地	約160㎡
		4号公園	約600㎡		
地区整備計画	地区区分	地区の名称	区画整理地区	既存市街地区	ウォーターフロント地区
		地区の面積	約10.4ha	約3.3ha	約0.6ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物)は建築できない。</p> <p>(1) 個室付浴場に係る公衆浴場及び建築基準法施行令第130条の9の2に規定する建築物</p> <p>(2) 畜舎で面積の合計が15㎡をこえるもの</p> <p>(3) 地区内の堤外地における以下の建築物</p> <p>ア 住宅，共同住宅，長屋，寄宿舎，下宿及び寮</p>	<p>次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物)は建築できない。</p> <p>(1) 個室付浴場に係る公衆浴場及び建築基準法施行令第130条の9の2に規定する建築物</p> <p>(2) 畜舎で面積の合計が15㎡をこえるもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物(これに附属する建築物)は建築できない。</p> <p>(1) 住宅，共同住宅，長屋，寄宿舎，下宿及び寮</p> <p>(2) 個室付浴場に係る公衆浴場及び建築基準法施行令第130条の9の2に規定する建築物</p> <p>(3) 畜舎で面積の合計が15㎡をこえるもの</p>

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	イ 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第19条第1項に規定する児童福祉施設等 ウ 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第1項に規定する旅館業の営業に供する施設 エ 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項の病院及び同条第2項の診療所のうち患者を入院させる施設を有するもの オ 宿泊設備を有する研修施設		
		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) 当該地区計画の決定告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地で、その全部を一の敷地として使用する場合 (3) 当該地区計画の決定告示日において、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地で、その全部を一の敷地として使用する場合 (4) 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、隣地境界線までの距離は、0.5m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得ないと認めたもの	—	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面から、道路及び隣地境界線までの距離は、0.5m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得ないと認めたもの
		建築物等の高さの最高限度	—	—	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，公園の面積並びに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。