

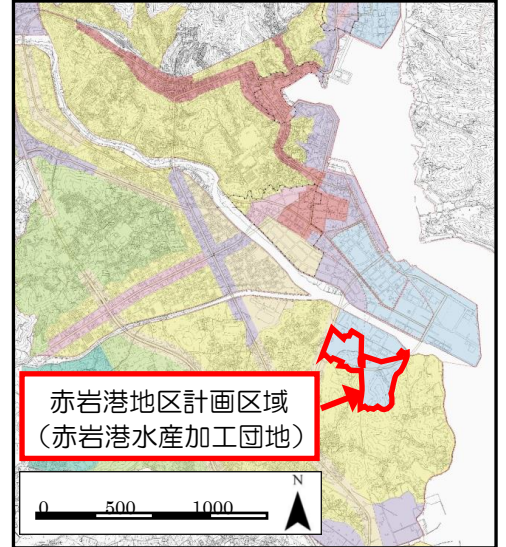
# 赤岩港地区計画のあらまし

平成 27 年 7 月 14 日決定

平成 28 年 12 月 21 日変更

赤岩港水産加工団地は、平成 26 年 3 月に策定した「気仙沼市都市計画マスタープラン」において、本市の基幹産業である水産加工業を担う地区の一つとして、津波復興拠点整備事業によって、盛土・嵩上げや道路等の基盤整備を行い、水産加工業等の立地環境の充実を図りました。

レベル 2 の規模の津波にも対応するために盛土・嵩上げた地盤面を維持していくとともに、隣接する住宅街に配慮した環境を整えるため、「赤岩港地区計画」を策定しました。



## 地区計画の対象区域

### 赤岩港水産加工団地事業区域内

(気仙沼市赤岩港，赤岩五駄鱈，赤岩老松，松崎北沢，赤岩宮口下の各一部)

## 赤岩港地区整備計画等の主要内容

区 分		特定業務地区
用途地域等	用途地域	工業地域
	防火規制等	(建築基準法第 22 条指定区域)
	建蔽率	60%
	容積率	200%
地区計画による制限	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) 住宅，共同住宅，寄宿舍又は下宿 (2) 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 500 m <sup>2</sup> を超えるもの (3) ボーリング場，スケート場，水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 6 の 2 に規定する運動施設 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) マーシャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売場，場外車券売場その他これらに類するもの (6) 畜舎で面積の合計が 15 m <sup>2</sup> を超えるもの (7) 図書館，博物館その他これらに類するもの (8) 神社，寺院，教会その他これらに類するもの (9) 老人ホーム，福祉ホームその他これらに類するもの (10) 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 (11) 自動車教習所
	壁面位置の制限	外壁又はこれに代わる柱の面から，道路(公道)境界線までの距離にあっては 1.0m 以上とする。
	建築物の高さの最高限度	25m

## 地盤面の高さの維持

赤岩港水産加工団地では、国の交付金「津波防災整地費」等を受け、盛土・嵩上げしています。津波に対して安全な市街地を保全するため、地区計画の方針に盛土・嵩上げた地盤面を維持することを定めています。

地区計画区域内で切土・盛土を行う場合は、あらかじめ届出が必要になります。

※ 次の場合は除外されます。

- ・ 通常の管理行為、軽易な行為等
- ・ 建築にあたり、整地、造園を行う場合

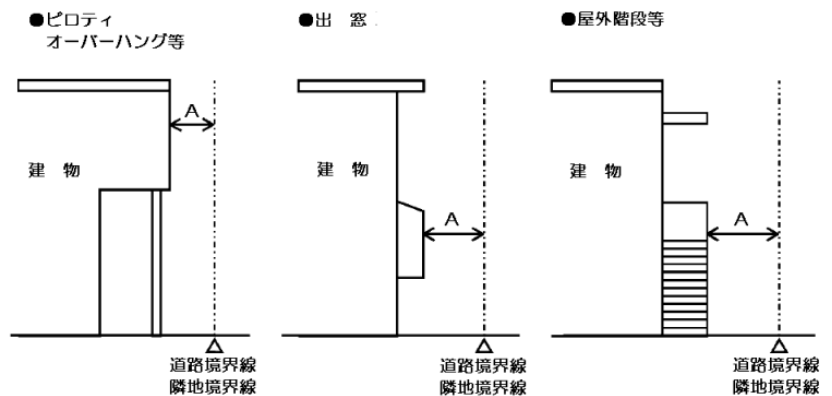
※ ただし、最低限度（1m程度）の範囲とし、津波浸水を防ぐことができるよう区域の外輪部の地盤高を維持しなければならない。

## 壁面位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路（公道）境界線までの距離は 1.0m 以上離します。

道路から距離をとった場所は、駐車場に利用することや、生垣や柵等を設置する等の利用が可能です。

※ 建築物の外壁及びこれに代わる柱の面とは、建築物に付帯するもの全てとします。ただし、固定基礎構造を有さない施設は除きます。



## 必要な届け出・申請について

地区計画（及び都市計画施設）の区域内で下記の工事等を行う際は、あらかじめ届出・申請が必要になります。

届出・申請が必要な行為	地区計画に係る届出	都市計画法第53条申請	届出書・申請書に添付する書類
届出・申請部数	2部	2部	
切土・盛土	○	/	付近見取図、平面図（1/1,000以上）、造成計画平面図及び断面図（1/100以上）
建築物・工作物の新築・増築・改築	○	○	付近見取図、配置図（1/100以上）、立面図及び断面図（2面以上）並びに各階平面図（1/50以上）、その他（土地及び建物の面積が分かるもの）
建築物の用途変更	○	/	
移動の容易でない物件の設置・堆積	/	/	付近見取図、平面図（1/100以上）

※ 事前にご相談ください。

※ 届出・申請は、工事の着工または確認申請の30日以上前に行ってください。

※ 建築主以外の方が代理で申請する場合は、委任状（任意様式）が必要です。



問い合わせ先・届出先

気仙沼市 建設部 都市計画課 都市計画係  
電話 0226-22-3452（直通）

