

鹿折地区計画のあらまし

平成 28 年 4 月 28 日決定 平成 29 年 3 月 22 日変更 令和 2 年 10 月 15 日変更

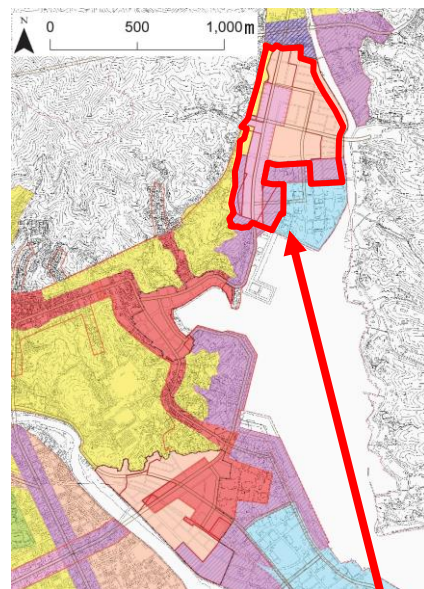
鹿折地区は、東日本大震災で甚大な被害を受けたため、被災市街地復興土地区画整理事業を実施し、新市街地の整備を進めました。

併せて、津波をはじめとする災害に対し、防災・減災機能の強化を図るとともに、安全で良好な市街地を形成するために「鹿折地区計画」を策定しました。

地区計画の対象区域

鹿折地区被災市街地復興土地区画整理事業区域内

気仙沼市	字名	地番 (R2.1.10 換地処分時点)
	西みなと町	100～191
	中みなと町	200～400
	東みなと町	200～300
	錦町一丁目	200～206
	錦町二丁目	200～258
	新浜町一丁目	400～510
	新浜町二丁目	300～358
	栄町	300～321
	本浜町一丁目	200～223
	浜町一丁目	300～316



鹿折地区被災市街地復興
土地区画整理事業区域

必要な届出について

鹿折地区計画の区域内で下記の工事等を行う際は、あらかじめ届出が必要になります。

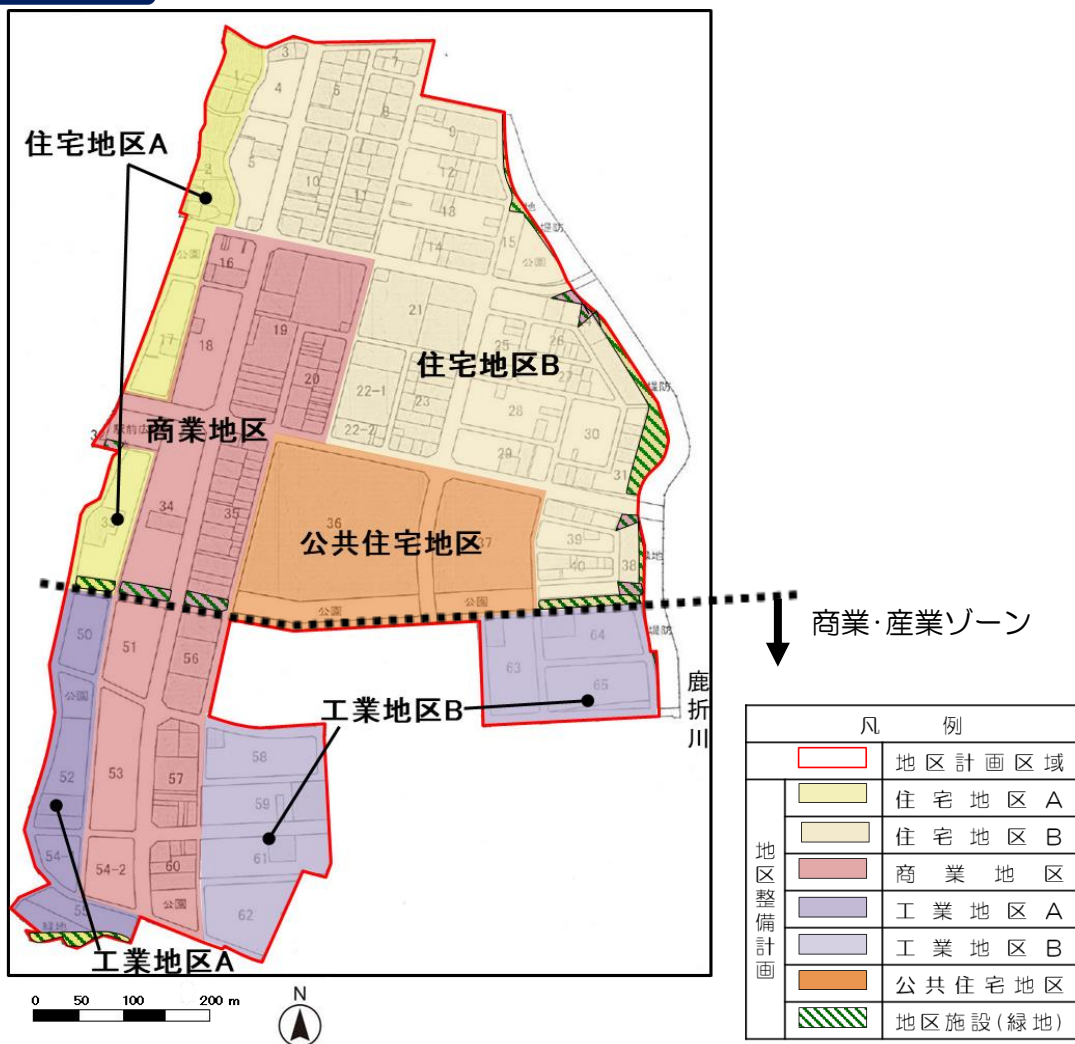
届出が必要な行為	地区計画に係る届出	届出書に添付する書類
届出部数	2部	
切土・盛土	○	付近見取図、平面図 (1/1,000 以上), 造成計画平面図及び断面図 (1/100 以上)
建築物・工作物の 新築・増築・改築	○	付近見取図、配置図 (1/100 以上), 立面図 (2 面以上) 及び各階平面図 (1/50 以上), その他 (土地及び建物の面積が分かるもの)
建築物の用途変更	○	
移動の容易でない 物件の設置・堆積		付近見取図、平面図 (1/100 以上)

- ※ 事前にご相談ください。
- ※ 届出は、工事の着工または確認申請の 30 日前までをお願いします。
- ※ 建築主以外の方が代理で届出する場合は、委任状 (任意様式) が必要です。
- ※ 相談・届出先 気仙沼市 建設部 都市計画課 都市計画係
〒988-8501 気仙沼市八日町一丁目 1 番 1 号 第二庁舎 2 階
電話 0226-22-3452 (直通)

鹿折地区計画等の主要内容

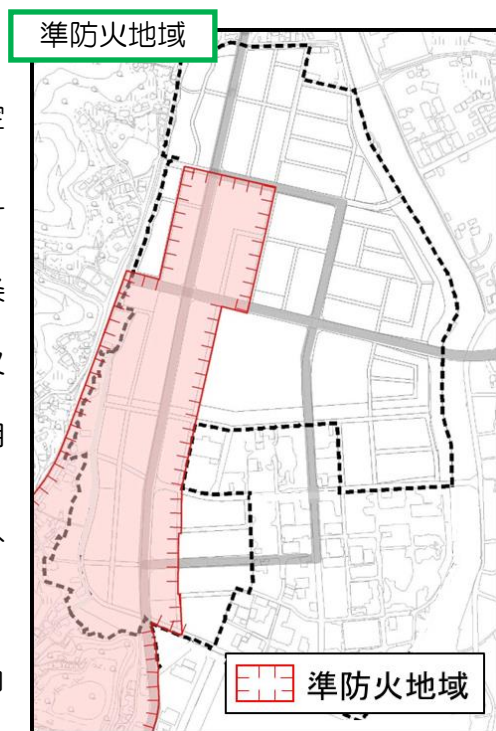
区 分		住宅地区A	住宅地区B	商業地区	工業地区A	工業地区B	公共住宅地区
用途地域等	用途地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	準工業地域		第二種住居地域
	特別用途地区	—			大規模集客施設 制限地区		—
	防火規制等 ※1	一部 準防火地域	—	準防火地域	準防火地域	—	—
		建築基準法第22条指定区域（準防火地域を除く）					
	建蔽率	60%		80%	60%		
	容積率	200%		300%	200%		
地区計画による制限	建築物等の 用途の制限 ※2	次の各号に掲げる建築物（これに附属する建築物を含む）は建築できない。 (1) 店舗, 飲食店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1,500㎡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) 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 (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	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）以外は建築できない。 (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 (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条の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 ※3	100㎡					—
	壁面位置の制限 ※4	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。					
	建築物等の高さの最高限度	15m	20m	—	25m	—	20m

鹿折地区計画の区域



【左表の注釈】

- ※1 準防火地域は、右図をご覧ください。
- ※2 地区内の商業・産業ゾーンは市条例により災害危険区域に指定されており、住宅等の建築に一定の制限があります。
- ※3 建築物の敷地面積の最低限度は、次の各号のいずれかに該当する場合は除外されます。
 - (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
- ※4 壁面位置の制限は、次の各号のいずれかに該当する場合は除外されます。
 - (1) 地階（地下室）
 - (2) 建築物の敷地面積が 100 m²未満のもの
 - (3) 建築物の敷地面積が 100 m²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

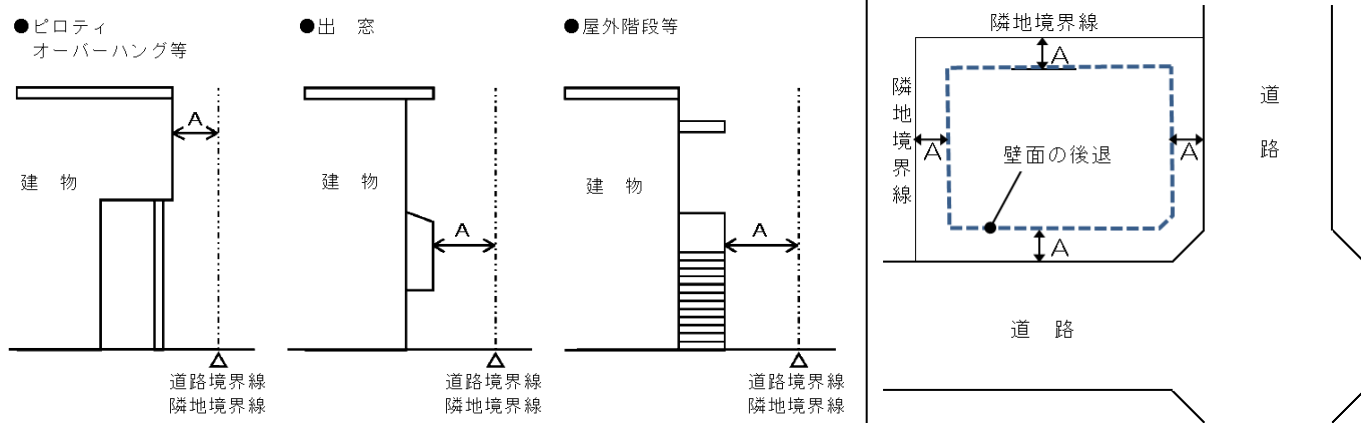


壁面位置の制限

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（公共住宅地区にあっては1.5m以上）です。

道路や隣地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、建築物の外壁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。



地盤面の高さ維持

鹿折地区では、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・嵩上げし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
- 建物の構造、出入口や車庫の設置等によってやむを得なく地盤面を下げの場合

※ ただし、最低限度（1 m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。



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）

