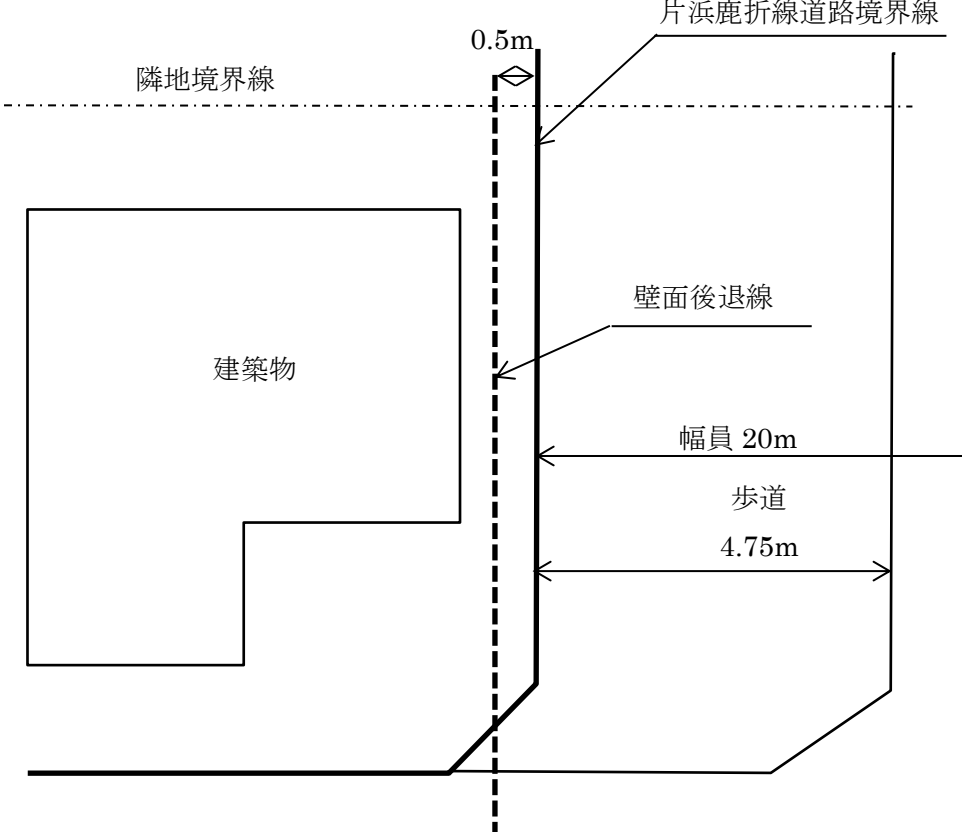


# 気仙沼都市計画 三日町・八日町地区計画書（気仙沼市決定）

名	称	三日町・八日町地区計画				
位	置	気仙沼市新町、三日町一丁目、三日町二丁目、三日町三丁目、沢田、八日町一丁目及び八日町二丁目の各一部				
面	積	約 10.0 ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、市街地の中心部に位置し、公共・公益施設等、多様な機能が集まった地域にあり、更に機能を強化するため、市街地総合再生計画の具現化により、土地の高度利用や、商業・業務施設の適切な集積を図ると共に、高齢化社会や福祉社会に対応した街づくりを促進する地区である。</p> <p>このことから、地区計画の導入により、地区内の街づくりを適正な方向に誘導し、商業・業務施設等の整備と併せ、防災性の向上やアメニティの充実を図り、三日町・八日町地区の特性を活かした良好な都市環境の形成と、魅力的な街づくりを目指すものである。</p>				
区域の整備、開発及び保全に関する方針		<p>本市の中心的な商業・業務地区として、中高層建築物を主体とした街区とし、建築物の共同化・協調化により、広場、中庭、駐車場等の整備を誘導し、商業・業務施設を中心とした複合的かつ高度な土地利用を推進すると共に、地域住民の居住環境にも配慮した土地利用を図る。</p> <p>地区施設の整備の方針として、地区内の未接道宅地の有効利用等を図ると共に、災害時の避難路確保のための区画道路の設置や、来街者や地域住民に潤いと安らぎを与える空間形成と、防災機能等を備えた公園・広場を設置する。</p> <p>また、建築物等の整備の方針としては、個性的で魅力ある商業地を形成するため、建築物等の用途を制限するとともに、壁面の位置の制限と屋外広告物を街並み景観に配慮したものとすることにより良好な都市景観の形成を図る。</p>				
主要な公共施設の配置及び規模						
地区整備	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
			区画道路 1号	6m	約 97m	新町地内
			区画道路 2号	6.5m	約 110m	三日町三丁目地内(変更前:幅員 6m 延長 119m)
			区画道路 3号	4~6m	約 187m	三日町一丁目地内
		区画道路 4号	6m	約 189m	八日町二丁目地内	
		公園	名称	箇所数	面積	備考
			1号公園	1	約 254 m <sup>2</sup>	三日町三丁目地内(広場公園)
			2号公園	1	約 437 m <sup>2</sup>	三日町一丁目地内(広場公園)
	3号公園		1	約 246 m <sup>2</sup>	八日町二丁目地内(広場公園)	
	備画計	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限			
			<p>本地区においては、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 6 項各号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用途に供するもの</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p>			
			壁面の位置の制限			
		<p>都市計画道路 3・4・4 片浜鹿折線に面する建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面は、当該道路の都市計画決定線からの距離を 0.5m 以上とする。</p>				
		建築物等の形態又は意匠の制限				
		<p>(1) 都市計画道路 3・4・4 片浜鹿折線に面する建築物の形態は、階数を地上 2 階以上とし、周囲の環境に調和するものとする。</p> <p>(2) 建築物の外壁は、原色を避け落ち着いた色調とする。</p>				
備考						

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

## 三日町・八日町地区計画の概要

地区計画区域		気仙沼市新町、三日町一丁目、三日町二丁目、三日町三丁目、沢田、八日町一丁目及び八日町二丁目の各一部（約10.0ha）
用途地域 (建ぺい率・容積率)		第一種住居地域 ・ 商業地域 (60%・200%) (80%・400%)
地区整備計画	地区施設	道路 区画道路4路線
	公園	4箇所
	用途の制限	下記のものとは建築できません。 ・店舗型風俗特殊営業の用途に供するもの ・倉庫業倉庫
	壁面の位置	<p>都市計画道路・片浜鹿折線の都市計画決定線(道路境界線)から0.5m以上離すこと。</p> 
建築物等の形態・意匠		<ol style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路・片浜鹿折線に面する建築物は、地上2階建以上とする。</li> <li>建築物の外壁の色は、原色を避ける。</li> </ol>