

気仙沼都市計画地区計画の決定(気仙沼市決定)

都市計画松崎片浜地区計画を次のように決定する。

	名 称	松崎片浜地区計画																																	
	位 置	気仙沼市松崎片浜の一部																																	
	面 積	約 14.5ha																																	
	地区計画の目標	<p>本地区は、気仙沼市の南部に位置しており、かつては集落が形成され住商工が混在した市街地が形成されていたが、東日本大震災による津波で甚大な被害を受けた地域である。本地区の活気ある市街地の形成を図るため、復興事業として進めている土地区画整理事業とその周辺地域について、三陸沿岸道路の気仙沼中央ICに近接する立地特性を活かし、産業系用途への土地利用を誘導する。</p> <p>地区計画により、名勝「煙雲館庭園」からの眺望や、周辺の景観・環境の保全を考慮し、自然環境と調和のとれた良好な市街地の形成を目指す。</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	適切な土地利用の誘導や規制を図り、産業用地として賑わいを創出するとともに、自然と調和のとれた魅力あるまちなみの形成を目指す。																																	
	地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備される区画道路については、その機能及び環境が損なわれないよう適切に維持・保全を図る。</p> <p>[道路] 地区内の交通の円滑な処理と歩行者の安全の確保が図られるよう、区画道路を設置する。</p>																																	
	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、周辺の景観・環境に配慮した自然と調和のとれた産業用地を形成するため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」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	良好な歩行空間の確保、道路幅員の有効利用及び街区景観の保全を図るため、電柱の設置箇所については道路用地外への設置を促進する。																																	
	地区施設の配置及び規模	<p>[区画道路]</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">区8-1</td> <td style="width: 15%;">幅員 8.0m</td> <td style="width: 15%;">総延長</td> <td style="width: 15%;">約 312m</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>区8.2-1</td> <td>幅員 8.2m</td> <td>総延長</td> <td>約 287m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>区10.6-1</td> <td>幅員 10.6m</td> <td>総延長</td> <td>約 144m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>区8-2</td> <td>幅員 8.0m</td> <td>総延長</td> <td>約 392m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>区8-3</td> <td>幅員 8.0m</td> <td>総延長</td> <td>約 113m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>区11.5-1</td> <td>幅員 11.5m</td> <td>総延長</td> <td>約 200m</td> <td></td> </tr> </table>				区8-1	幅員 8.0m	総延長	約 312m		区8.2-1	幅員 8.2m	総延長	約 287m		区10.6-1	幅員 10.6m	総延長	約 144m		区8-2	幅員 8.0m	総延長	約 392m		区8-3	幅員 8.0m	総延長	約 113m		区11.5-1	幅員 11.5m	総延長	約 200m	
区8-1	幅員 8.0m	総延長	約 312m																																
区8.2-1	幅員 8.2m	総延長	約 287m																																
区10.6-1	幅員 10.6m	総延長	約 144m																																
区8-2	幅員 8.0m	総延長	約 392m																																
区8-3	幅員 8.0m	総延長	約 113m																																
区11.5-1	幅員 11.5m	総延長	約 200m																																
地区区分	地区の名称	①眺望・景観保全 地区A	②眺望・景観保全 地区B	③眺望・景観保全 地区C	④眺望・景観保全 地区D																														
	地区の面積	約 6.0ha	約 4.4ha	約 3.4ha	約 0.7ha																														
地区整備	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築できない。 ・畜舎（ペットショップ、動物病院、ペットホテルに類するものを除く）																																	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">100 m²</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(4) 土地区画整理事業第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</p> <p>(5) 松崎片浜地区被災市街地復興土地区画整理事業区域外の区域</p>																																	

計画	建築物等に関する事項	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以上とする。			
		壁面位置の制限			
		<p>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。</p> <p>(1) 地階</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が100㎡未満のもの</p> <p>(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</p> <p>(4) 松崎片浜地区被災市街地復興土地区画整理事業区域外の区域</p>			
建築物等の高さの最高限度	東京湾平均海面 (T.P) からの高さ +14.0m以下	東京湾平均海面 (T.P) からの高さ +13.5m以下	東京湾平均海面 (T.P) からの高さ +16.0m以下	—	
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物等の外壁、屋根等の色調については、周辺の眺望・景観と調和するよう配慮したものとし、主たる色彩は原色を避け、マンセル値の彩度8以下とすること。</p> <p>(2) 屋外広告物は、自己の用に供し、周囲の眺望・景観と調和するよう配慮したものとし、次に該当するものは設置又は表示してはならない。</p> <p>ア 刺激的な色彩又は装飾、きらびやかなネオンサイン等を用いることなどにより美観及び周辺環境を損なうもの。</p> <p>イ 地盤面から屋外広告物の上端までの高さが建築物等の高さの最高限度を超えるもの。</p> <p>ただし、区画道路10.6-1及び区画道路11.5-1の東側の道路端から5mの範囲は高さ制限を適用除外とする</p>				

理由

被災市街地復興土地区画整理事業により整備される産業集積地を維持・保全するとともに、名勝「煙雲館庭園」からの眺望や、周辺の景観・環境の保全を考慮し、自然環境と調和のとれた良好な市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。