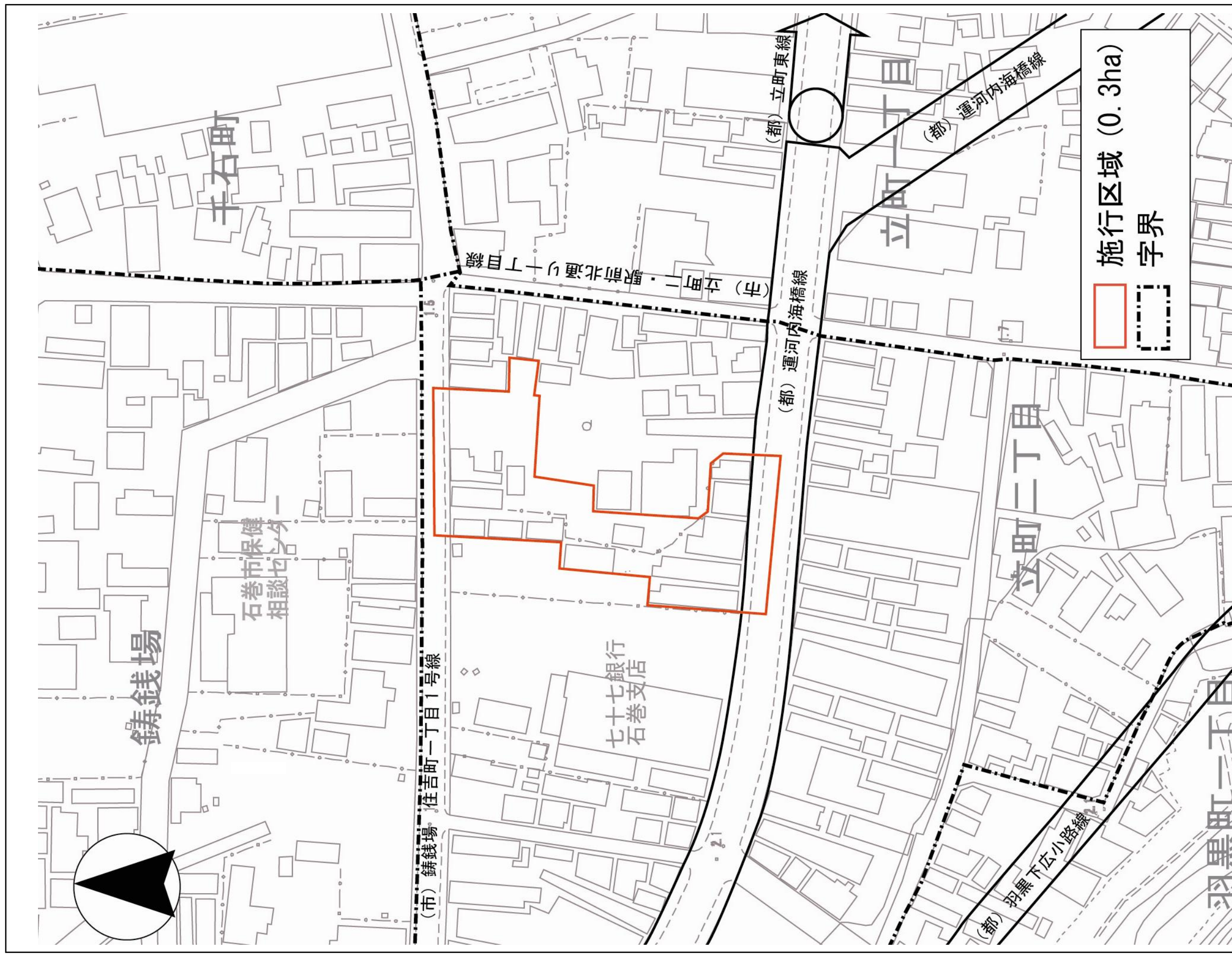


石巻広域都市計画高度利用地区の変更 (石巻市決定)

(立町二丁目5番地区) 字界図【参考】



第59号議案

字 名 一 覧

高度利用地区を変更する土地の区域

市町村名	大字名	小字名	全部・一部の別	備 考
石巻市	中央三丁目	——	一部	
	立町一丁目	——	一部	
	立町二丁目	——	一部	追加

第60号議案

石巻広域都市計画第一種市街地再開発事業の決定（石巻市決定）

都市計画石巻市立町二丁目5番地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		石巻市立町二丁目5番地区第一種市街地再開発事業						
面 積		約0.3ha						
公共施設の配置及び規模		種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考		
	道 路	幹線道路	3.5.19 運河内海橋線	15m (7.5m)	約44m	幅員の()書は区域内部分		
			市道 鑄銭場 住吉町一丁目1号線	9m (4.5m)	約40m	幅員の()書は区域内部分		
		区画道路	—	—	—	—		
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考			
		—	—	—	—			
		下水道	石巻市公共下水道により整備済					
	その他の公共施設	—						
建築物の整備に関する計画	街区番号	建築物		敷地面積に対する建築面積の割合	敷地面積に対する延べ面積の割合	主要用途	備 考	
		建築面積	延べ面積				高度利用地区の制限内容	駐 車 台 数
	1	約 2,100㎡	約 5,300㎡	約 8/10	約 20/10	商 業 住 宅 駐 車 場	容積率の最高限度 50/10 容積率の最低限度 15/10 建ぺい率の最高限度 8/10 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては1/10、同条第4項に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。 建築面積の最低限度200㎡ 壁面の位置の制限 1m	—
建築敷地の整備に関する計画	街区番号	建築敷地面積		整備計画				
	1	約 2,700㎡		壁面の後退により、歩行者空間等を確保し、歩行者の安全と市街地環境の向上を図る。				
住宅建設の目標	戸 数		備 考					
	—		—					

「施行区域及び公共施設の配置は計画図表示のとおり」

第60号議案

理 由 書

【立町二丁目5番地区】

立町二丁目5番地区は、JR石巻駅の南東約300mに位置し、本市中心市街地の骨格的な通りとなっている国道398号（都）運河内海橋線）の一面にある地区で、「石巻市都市計画マスタープラン（平成21年3月策定）」において、商業機能・業務機能・居住機能・多様で楽しめる機能を集積し、本市の顔として活性化を目指す「都市核拠点」に位置付けています。

また、本地区は、多様な都市機能を集積し、高齢化社会に対応した、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりをコンセプトに掲げている「石巻市中心市街地活性化基本計画（平成22年3月内閣総理大臣認定）」の計画区域内にも位置しています。

一方、本地区の位置する中心市街地は、昭和50年代からモータリゼーションの進展に伴う都市構造の郊外部への拡大等により、中心商業の衰退が徐々に進み、特に近年インター周辺に広域商圈をもつ大規模小売店舗が集積したことなどから、大型店舗の撤退や、商店街に空き店舗が多くなるなど商業活力の低下が顕著になっており、そのうえ、平成23年3月に発生した東日本大震災により、既存店舗は甚大な被害を受け、更なる空き店舗の増加や定住人口の減少をもたらしています。

平成23年12月に策定した「石巻市震災復興基本計画」では、災害に強いまちづくり等を基本理念に掲げ、中心市街地エリアについて、地域住民との連携を図りながら、市街地再開発事業等の導入を見据えた商業・居住の再生・活性化に向けた取組を推進することにより、中心市街地部の商業・観光機能の再興を進め、良好な住環境を備えた、本市の復興のシンボルとなる新たなまちづくりを目指すこととしています。この基本計画に基づき、地元協議会と専門家を交えた勉強会等を通じ、既存拠点の充実と新たな魅力をもった集客拠点を整備し、それらの拠点間を往来する回遊路の整備等による交流人口の増加、住宅の提供等によるまちなか居住の促進に関する検討がなされてきました。

こうした地元の勉強会等により、市内の複数の箇所でも再開発事業によるまちづくりの機運が高まり、本地区においても、市街地再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業の施行に向けた準備が進められています。

これらのことから、計画的かつ良好な市街地再開発事業の円滑な施行を確保するため、次のとおり、都市計画決定を行います。

＜第一種市街地再開発事業の決定＞

本地区は、被災した家屋や店舗、空地が点在している不健全な土地利用となっていることから、他の拠点整備地区や商店街等との連携による中心商店街の賑わいや来街者の回遊性の向上、被災者への早期の住宅供給を含めたまちなか居住の促進など、中心市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に貢献する市街地再開発事業を実施するため、立町二丁目5番地区第一種市街地再開発事業を決定します。

石巻広域都市計画第一種市街地再開発事業の決定（石巻市決定）
 （石巻市立町二丁目5番地区第一種市街地再開発事業）
 総括図

