

平成23年度

第5回 石巻市都市計画審議会

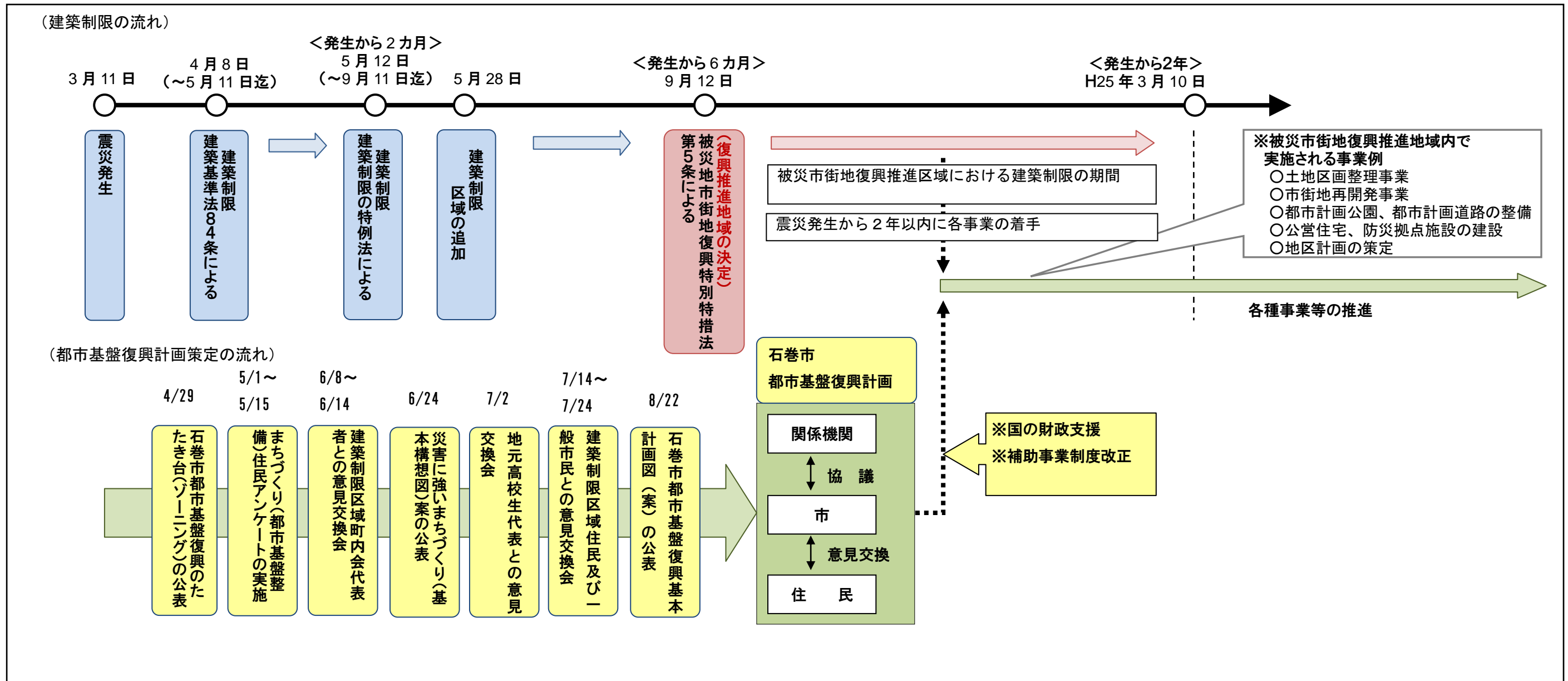
第3号議案・第4号議案・第5号議案

平成23年9月

石巻市都市計画審議会

■被災市街地復興推進地域の概要

■1. 被災市街地復興推進地域に関する経過、今後の予定について



・ 災害発生の日から起算して2年以内(都市施設や市街地開発事業等の他の建築行為の制限が適用された場合はその日まで)一定の建築制限が行われます。

■2. 被災市街地復興推進地域とは

- 被災市街地復興特別措置法（平成7年2月26日法律第14号）第5条の規定により定められた地域であり、大規模な火災、震災その他の災害を受けた市街地について、その緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他の市街地開発事業の施行、道路、公園等の公共の用に供する施設の整備、市街地の復興に必要な住宅の供給のための措置等を講ずる地域となります。
- 市町村は、被災市街地復興推進地域における緊急かつ健全な復興を図るため、できる限り速やかに土地区画整理事業、市街地再開発事業の施行、地区計画その他の都市計画の決定、市街地の緊急かつ健全な復興に関連して必要となる公共の用に供する施設の整備その他の必要な措置を講じなければなりません。（法第6条）

■3. 被災市街地復興推進地域で実施できる事業例

①被災市街地復興土地区画整理事業

- 被災市街地復興推進地域において、被災市街地復興土地区画整理事業が実施でき、市街地の緊急かつ健全な復興を図ることができます。

土地区画整理事業の目的等	被災市街地復興土地区画整理事業と通常の区画整理事業の違い
<p>【目的】健全な市街地の造成を図り、公共の福祉の増進に寄与する。</p> <p>【事業内容】建築物の用途の混在など、良好な市街地環境の形成を図るため、住居、工業地域を適正に配置して、道路・公園などの公共整備を進めることにより、防災性、安全性を高め、安心安全で快適な都市基盤づくりを推進する。</p>	<p>・通常の土地区画整理事業に加えて次の事項が可能となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●換地の特例による住宅地の集約（復興共同住宅区への住宅立地の集約） ●保留地の特例による公営住宅や防災のための施設専用用地の確保 ●従前の土地の一部に換えて、施行地区内に住宅を給付 ●施行地区外に住宅を建設し、換地計画において住宅及び敷地を給付

②被災市街地復興再開発事業

- 被災市街地復興推進地域において、被災市街地復興再開発事業が実施でき、市街地の緊急かつ健全な復興を図ることができます。

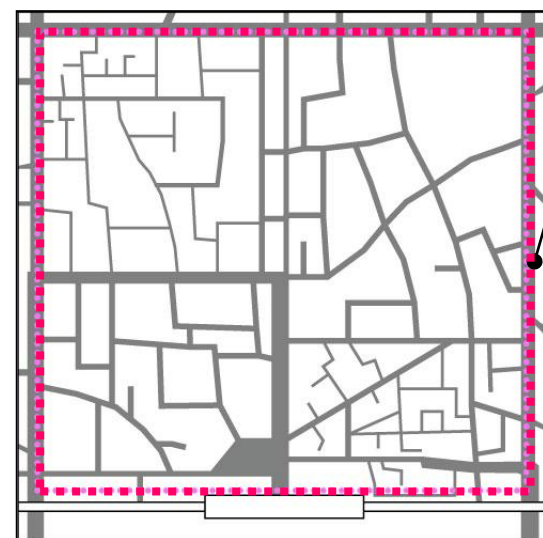
市街地再開発事業の目的等	被災市街地復興再開発事業と通常の再開発事業の違い
<p>【目的】都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、公共の福祉に寄与する。</p> <p>【事業内容】低層の木造建築物が密集し、生活環境の悪化した平面的な市街地において、細分化された土地を統合し、不燃化された共同建築物に建て替え、併せて公園、緑地、広場、街路等の公共施設とオープンスペースを確保することで、安心安全で快適な都市環境を再生する。</p>	<p>・通常の市街地再開発事業（用地買収方式）の要件から、次の事項の適用除外が受けられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●安全上、防災上支障がある建築物が7/10以上 ●重要な公共施設の緊急整備が必要 <p>・市街地再開発事業費の国費率の嵩上げ：1/3⇒2/5</p>

③その他の事業

- 都市計画公園や都市計画道路の整備 / 公営住宅の建設 / 地区計画の策定による建築物の規制・誘導、地区施設（道路、公園等）の整備 等

■4. 被災市街地復興推進地域の概要図

【被災市街地復興推進地域の都市計画決定】

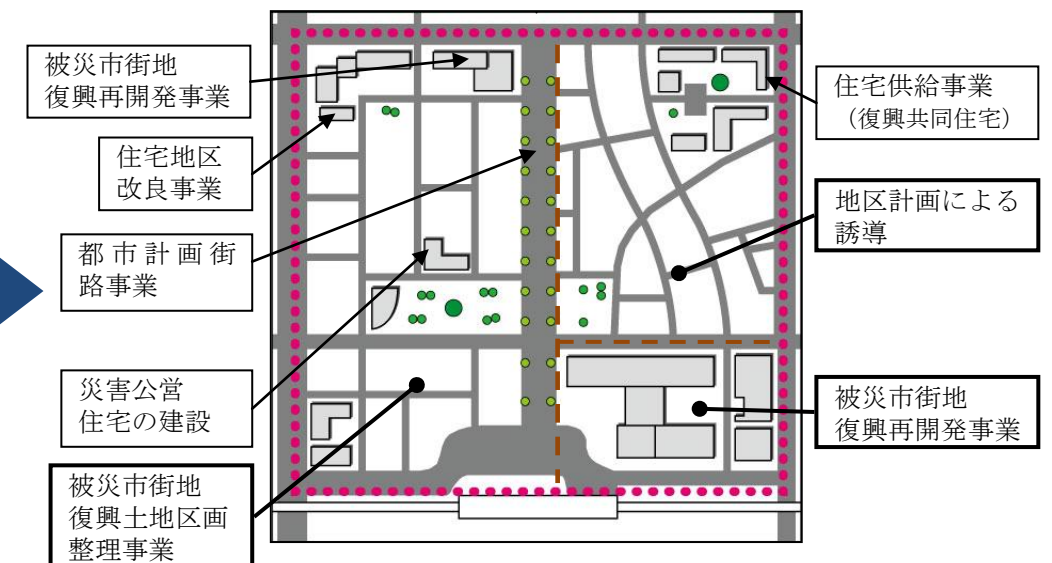


被災市街地復興推進地域の都市計画決定

【各種事業の都市計画決定等】

- 被災市街地復興土地区画整理事業の都市計画決定
- 被災市街地復興再開発事業の都市計画決定
- 住宅地区改良事業の指定
- 道路、公園の都市計画決定
- 住宅供給事業の着手（復興共同住宅）
- 地区計画の決定

【各種事業の推進】



- 被災市街地復興再開発事業
- 住宅地区改良事業
- 都市計画街路事業
- 災害公営住宅の建設
- 被災市街地復興土地区画整理事業
- 住宅供給事業（復興共同住宅）
- 地区計画による誘導
- 被災市街地復興再開発事業

今回

今後の予定