

| |
|--|
| ① 件名 |
| 石巻市地区計画区域（河北団地）における建築物の制限等について |
| ② 施策等を必要とする背景及び目的（理由） |
| 【背景】 防災集団移転促進事業のひとつである河北団地地区において、現在、造成工事が進められており、平成29年3月から宅地供給の開始を予定していることから、周辺の自然環境と調和した良好な居住環境が必要とされる。 また、平成28年5月にあけぼの北地区、新蛇田地区及び新蛇田南地区並びに新渡波地区及び新渡波西地区、須江地区が用途地域編入されたことにより、建築物の制限が建築基準法・都市計画法により規制されるもの。 【目的】 宅地供給の開始に当たり、秩序ある良好な居住環境の確保を図るため、都市計画法による地区計画を定め、建築物に関する制限を定める。また、用途地域編入により、建築基準法・都市計画法による建築物の制限が発効されるため、当該地区につき関係条例の文言整理を行う。 |
| ③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性 |
| 【根拠法令】 建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4、第12条の5、第19条及び第20条 石巻市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（平成17年石巻市条例第272号） 【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・<input checked="" type="checkbox"/>無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】 石巻市復興整備計画 石巻広域都市計画 地区計画 |
| ④ 提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。） |
| 【河北地区経過】 平成25年 2月 事業計画国土交通大臣同意 11月 河北団地まちづくり協議会にてまちづくりルールの検討 ～平成28年6月 （協議会対象：10回開催、全移住者対象：2回開催） 平成26年 7月 造成工事着手 平成28年 6月 地権者及び住民説明会による承認 9月 計画案縦覧 10月 都市計画審議会 【都市計画の経過】 平成26年 8月 石巻広域都市計画地区計画決定（新蛇田地区・新渡波地区） 平成27年 2月 石巻広域都市計画地区計画決定（新渡波西地区） 8月 石巻広域都市計画地区計画決定（あけぼの北地区・新蛇田南地区・須江地区） 平成28年 5月 上記6地区につき、石巻広域都市計画用途区分および用途地域の都市計画変更により、用途地域編入 |

⑤ 主な内容

石巻市地区計画区域に新たに河北団地を低層住宅地区として追加し、建築物の制限等を規定する。
また、あけぼの北地区、新蛇田地区及び新蛇田南地区、並びに新渡波地区及び新渡波西地区、須江地区について、これまで地区計画により建築物の制限をしていたが、用途地域編入されたことにより建築基準法及び都市計画法の制限と重複するため上位法を優先し、条例の文言整理を行う。

【地区計画で規定する建築物の制限】

用途の制限、敷地の容積率、敷地の建ぺい率、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限・高さの最高限度。

⑥ 実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）

【効果】

あらかじめ地区計画に基づいた建築制限を定めることにより、適正な土地利用を誘導して、周辺の自然環境に調和した良好な市街地が形成される。

⑦ 他の自治体の政策との比較検討

⑧ 今後の予定及び施行予定年月日

| | |
|------------|-----------------------------------|
| 平成28年11月中旬 | 都市計画決定の告示 |
| 12月 | 市議会第4回定例会へ条例の一部改正案を提案（施行予定日は公布の日） |
| 平成29年3月頃 | 段階的に河北団地供給開始 |

⑨ その他