

令和 6 年度第 1 5 回庁議提案 審議・報告・その他

提 出 日：令和 6 年 1 1 月 5 日

担当部・課：建設部建築指導課〔内線 5 6 7 5〕

都市計画課〔内線 5 6 2 5〕

① 件 名
石巻市地区計画区域内における建築物の制限について
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）
【背景】 大橋地区の市有地及び県有地の土地利用計画が決定したことから、都市計画法に基づき地区計画及び用途地域等の変更手続きを進めている。 また、蛇田西部地区については、大規模業務地区内の都市計画法上の用途地域を準工業地域から近隣商業地域に変更し、地区計画の建築制限の一部を見直す必要が生じたことから、地区計画の変更の手続きを進めている。 この 2 地区の地区計画について、令和 6 年 1 0 月 2 日の石巻市都市計画審議会にて承認され、宮城県知事協議を経て 1 1 月に都市計画決定の告示予定である。 【目的】 良好な市街地を形成するため、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の一部改正を行うもの。
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 2 5 年法律第 2 0 1 号） 都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号） 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 1 7 年石巻市条例第 2 7 2 号） 【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】
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。）
大橋地区 ・ 令和 6 年 3 月 地区住民代表説明会 ・ 令和 6 年 7 月 都市計画法に基づく説明会 ・ 令和 6 年 1 0 月 石巻市都市計画審議会 蛇田西部地区 ・ 令和 6 年 7 月 都市計画法に基づく説明会 ・ 令和 6 年 1 0 月 石巻市都市計画審議会
⑤ 主な内容
（１）大橋地区における建築物の制限の規定 行政地区を公益施設地区と中高層住宅地区 C に変更するもの。（別紙 1、2 参照） （２）蛇田西部地区における建築物の制限の規定 大規模業務地区内に建築してはならない建築物のうち、キャバレー、料理店及び建築基準法別表第二（ぬ）項第 3 号に掲げるものを削除するもの。（別紙 3、4 参照）
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。）
【影響・効果】 地区計画に基づいた建築制限を定めることにより、良好な市街地の形成が図られる。
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	
令和6年11月	石巻広域都市計画地区計画の変更告示（大橋地区及び蛇田西部地区）
12月	市議会第4回定例会に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の一部改正について提案（施行予定年月日：令和7年1月1日）
⑨ その他	
（既存地区計画区域） 大橋地区、南境業務拠点地区、南境地区、渡波北部地区、蛇田中央地区、蛇田北部地区、蛇田西部地区、新蛇田地区、新渡波地区、新渡波西地区、新蛇田南地区、あけぼの北地区、須江地区、河北団地地区、西道下地区	