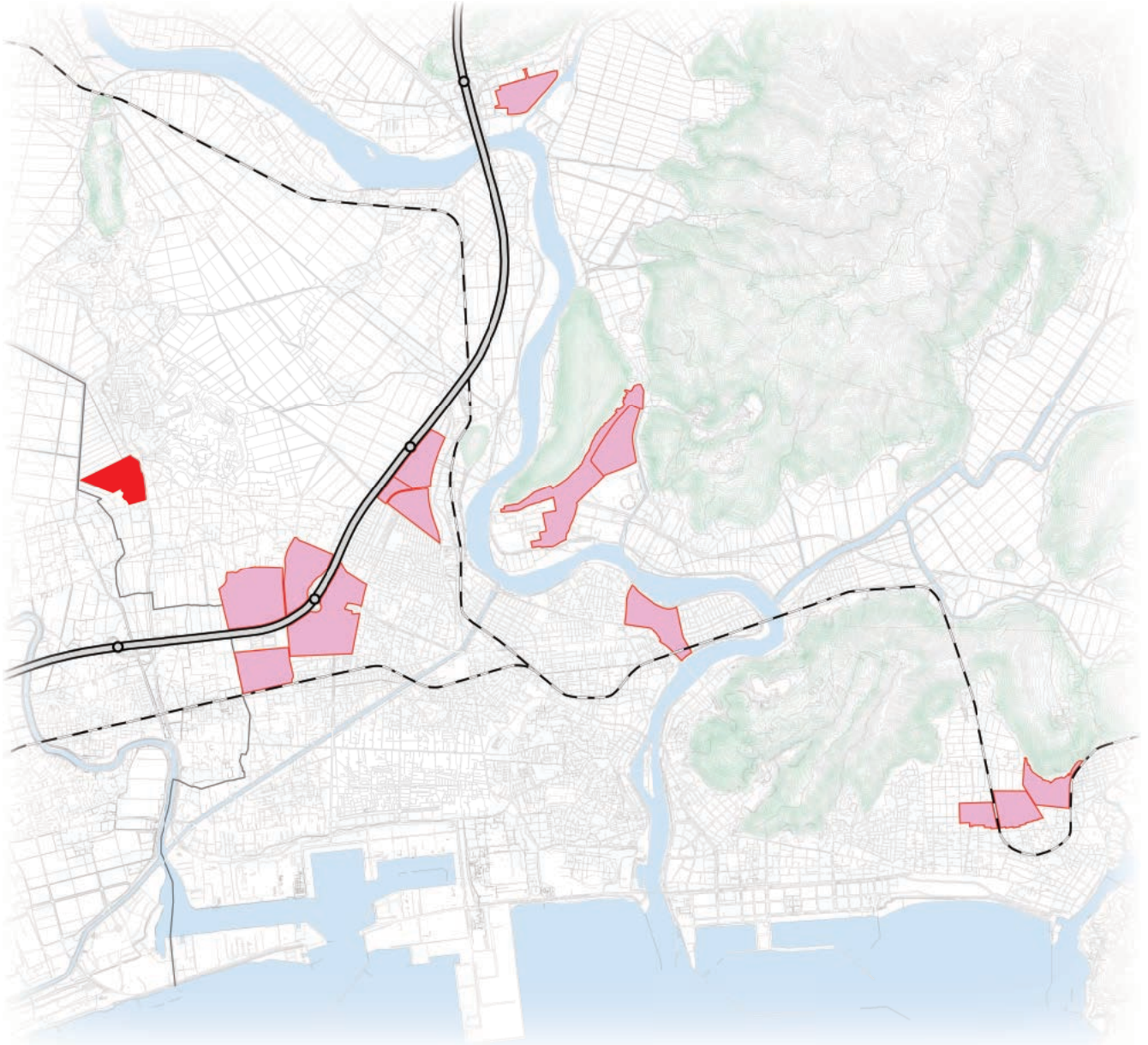


ISHINOMAKI 地区計画ガイド

須江地区



石 巻 市



名称 須江地区計画

位置 石巻市須江字畳石前の一部

面積 約 21.1ha

地区の整備・開発及び保全の方針



地区計画の目標

適正な土地利用を誘導し、周辺の居住環境や自然環境に調和した良好な産業用地の市街地の形成を目指します。



土地利用の方針

主に食品加工工場、自動車整備工場及び建設関連企業等の特定業務施設を集積する産業用地として計画しております。



建築物等の整備の方針

産業用地に係る業務施設を主体とし、操業環境に配慮した土地利用を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物等の敷地面積の最低限度を定めております。

地区整備計画概要

地区区分		地区の名称	業務地区
		地区の面積	約21.1ha
地 区 整 備 計 画	建築物等の制限に関する事項	建築物等の用途の制限	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block;"> 建築できるもの </div>
			<ul style="list-style-type: none"> ① 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 ② 店舗その他これらに類する用途に供するもの（床面積の合計が500㎡以内かつ2階以下で、飲食店を除く。） ③ 事務所その他これらに類する用途に供するもの ④ 原動機を使用する工場 ⑤ 自動車修理工場 ⑥ 建築基準法施行令第130条の6各号に掲げる事業を営む工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（原動機を使用する魚肉の練製品又は糖衣機を使用する製品を除く。）、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店、工房等に限る。） ⑦ 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものに限る。） ⑧ たんぱく質の加水分解による製品の製造を営む工場 ⑨ 油脂の採取、硬化又は加熱加工を営む工場 ⑩ アスファルトの精製を営む工場 ⑪ アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残かすを原料とする製造を営む工場 ⑫ セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造を営む工場 ⑬ 金属の溶融又は精錬を営む工場（容量の合計が50Lを超えないつぼ若しくは窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものに限る。） ⑭ 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業、びょう打作業又は孔埋作業を伴うものを営む工場 ⑮ 鉄釘類又は鋼球の製造を営む工場 ⑯ 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で原動機を使用するものを営む工場 ⑰ 鍛造機を使用する金属の鍛造を営む工場 ⑱ アセチレンガス発生器を用いる金属の工作を営む工場 ⑲ 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付を営む工場 ⑳ 原動機を使用する塗料の吹付を営む工場 ㉑ 骨、角、きば、ひづめ若しくは貝がらの引割を営む工場 ㉒ 乾燥研磨又は研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するものを営む工場 ㉓ レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で原動機を使用するものを営む工場 ㉔ ワイヤーフォーミングマシンを使用する金属線の加工で原動機を使用するものを営む工場 ㉕ 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で原動機を使用するものを営む工場 ㉖ 製針又は石材の引割で原動機を使用するものを営む工場 ㉗ 原動機を使用する製粉を営む工場 ㉘ 原動機を使用する金属の切削を営む工場 ㉙ 原動機の空気圧縮機を使用する作業を営む工場 ㉚ ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機を使用する作業を営む工場 ㉛ ベンディングマシンを使用する金属の加工を営む工場 ㉜ 建築基準法別表第2（と）項第三号（1）から（15）で定める事業を営む工場 ㉝ 建築基準法別表第2（ぬ）項第三号（1）から（8の3）、（9）から（19）で定める事業を営む工場 ㉞ 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法別表第2（る）項第二号で定めるものを除く。） ㉟ 産業廃棄物処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第2条第1号、第2号、第6号に定める産業廃棄物の中間処理施設として、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条第1項に係る設置の許可を要しない施設もしくは、同法施行令第7条第8号の2に定める施設に限る。） ㊱ ①から㉟の建築物に附属するもの（15㎡を超える畜舎を除く。）

地区整備計画概要

地区区分	地区の名称	業務地区
	地区の面積	約21.1ha
地区整備計画	建築物の容積率の最高限度	—
	建築物の建ぺい率の最高限度	—
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ (ただし、巡査派出所、公衆電話所等公益上必要なものを除く。)
	建築物の建築面積の最高限度	—
	壁面の位置の制限	—
	建築物等の高さの最高限度	—
	工作物の設置の制限	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	—
	かき又はさくの構造の制限	—

必要な手続



建築物の新築、増改築等を行う前に次のような手続が必要です。

■届出が必要な行為

- ①建築物の建築又は工作物の建設（改修工事含む）
 - ・新築、建替、増改築
 - ・門・塀・フェンス等外構工事、カーポート、物置等の設置
 - ・よう壁・看板等の設置
- ②建築物等の用途の変更
- ③建築物等の形態又は意匠の変更（外壁や屋根の塗装塗替工事含む）
- ④土地の区画形質の変更（敷地設定の変更を含む）

※確認申請の提出が不要な工事（例：10㎡以内の増改築等）も届出が必要。

※届出後に変更がある場合、変更届出が必要。（内容等についてはご相談ください。）

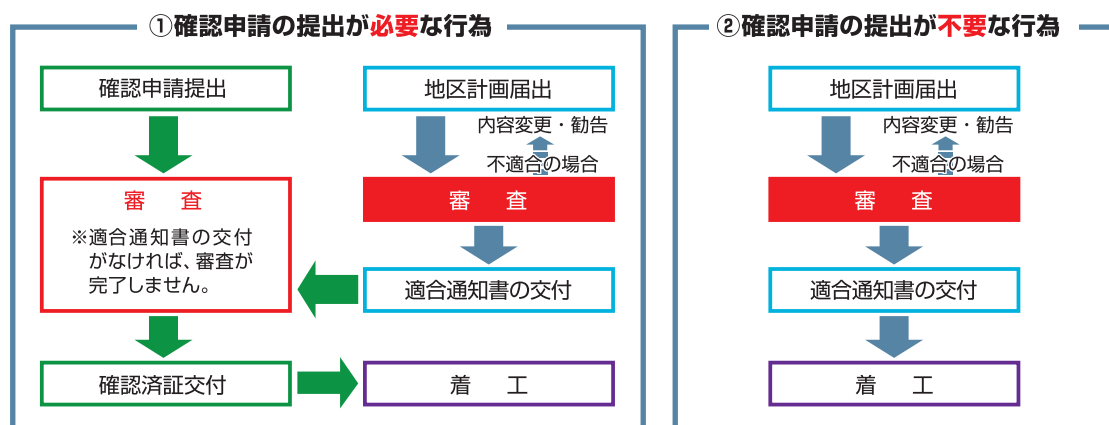
■届出の方法 ※届出の詳細はご相談ください。

- ①提出期限：工事着手の30日前まで
- ②届出窓口：石巻市建設部都市計画課
（届出用紙は、石巻市ホームページよりダウンロードしてご使用ください。）



■届出の流れ

※工事は適合通知書等交付後に着手してください。



※地区計画による制限のほか、建築基準法による規制（用途規制等）があります。

地区計画の必要性とは・・・

■建築物等の用途の制限について

地区の土地利用に合った建築物を誘導します。

- ◎建築物の混在を防ぎます。

■建築物の敷地の最低面積について

敷地の最低面積を定めます。

- ◎建築物が密集しない、ゆったりしたまち並みが形成できます。
- ◎災害に強いまちができます。