

地区計画ガイド

須江地区

平成27年11月

石巻市

(改訂版)

はじめに

「須江地区」は、河川堤防や高盛土道路整備事業などの各種復興街づくり事業に伴い移転を余儀なくされる事業所、未だに現地再建の目処が立たない沿岸部の被災企業等の移転先を確保するとともに、津波リスクの低い内陸部に、食品加工業者(津波発生時の食品物資供給拠点)や建設・運輸関連業者(津波発生時の災害復旧・物資の輸送拠点)および大規模事業者(市内経済活動、雇用の維持)等に移転させることで、津波発生時の早期の復旧・復興を図る活動拠点を形成するため、一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備を行っています。

このような中、本地区に地区計画を導入することにより、適正な土地利用を誘導して、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標としています。

地区計画とは

建築物を建築する場合等には、都市計画法や建築基準法により一定の基準が定められていますが、本地区の目標とするまちづくりを実現するため、本地区では、地区計画制度によりまちづくりのルールを定め、良好な居住環境と美しいまちなみを形成・保持していくこととしています。

このガイドは、本地区の地区計画の内容を説明したものです。今後建築をされる場合等にご活用いただければ幸いです。

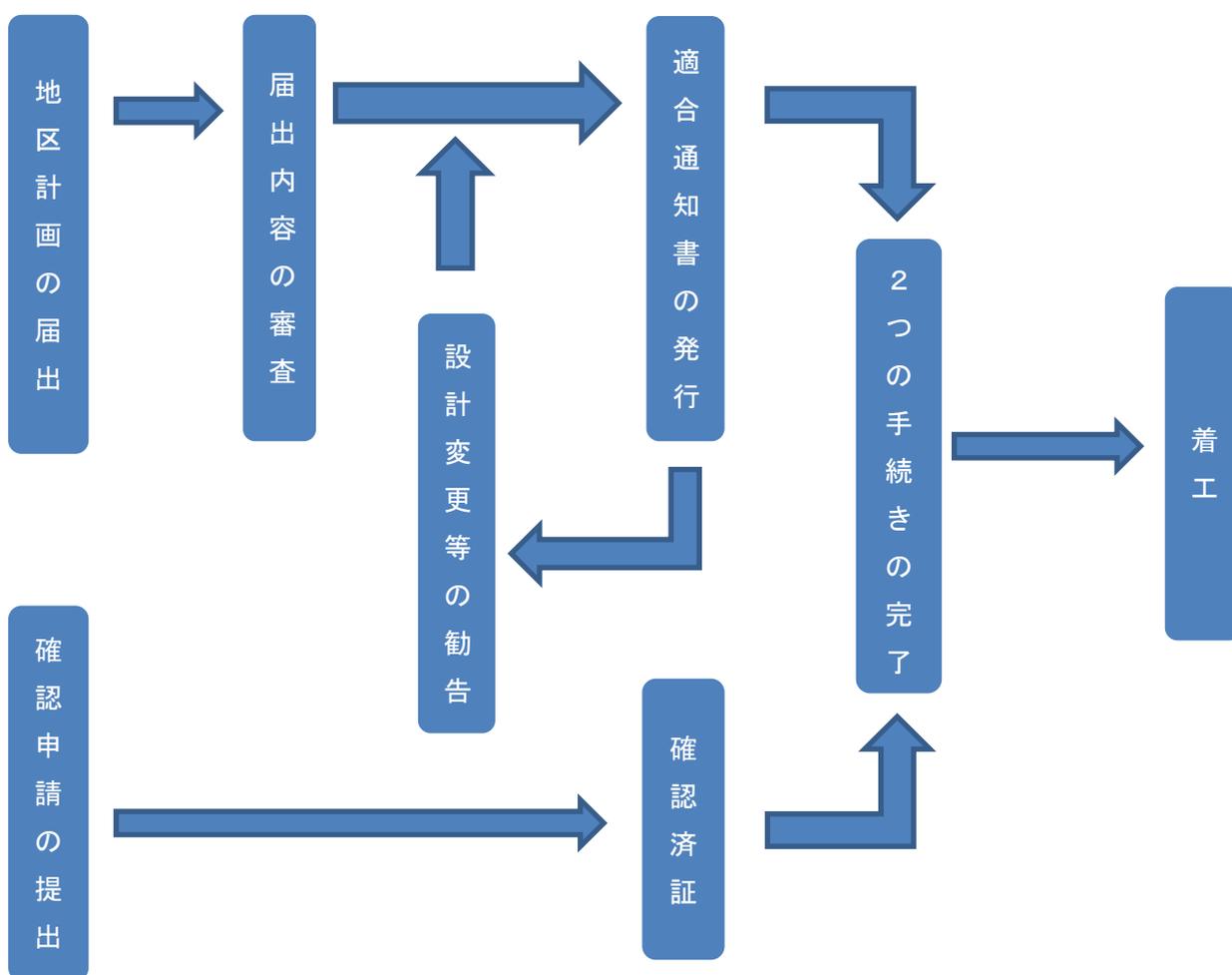
～この制度の趣旨を十分ご理解のうえ、住みよい、愛着のもてるまちづくりのためにご協力をお願いいたします。～

手続きの流れ

須江地区では、建物の新築、増改築を行う前に次のような手続きが必要です。

届け出が必要な行為

- ①建物の新築・建替・増改築
- ②門・塀・車庫・物置等の設置
- ③よう壁等の工作物の新設・改造
- ④土地の区画形質の変更



届け出方法

- ①届け出期間：工事着手の30日前まで
 - ②届け出窓口：石巻市建設部都市計画課
(届け出用紙は窓口および石巻市ホームページより入手できます。)
 - ③お問い合わせ先：0225-95-1111 内線5634
- ※工事は適合通知書を得てから着手してください。

決定年月日 平成27年 8月14日 石巻市告示309号

変更年月日 平成27年11月25日 石巻市告示416号

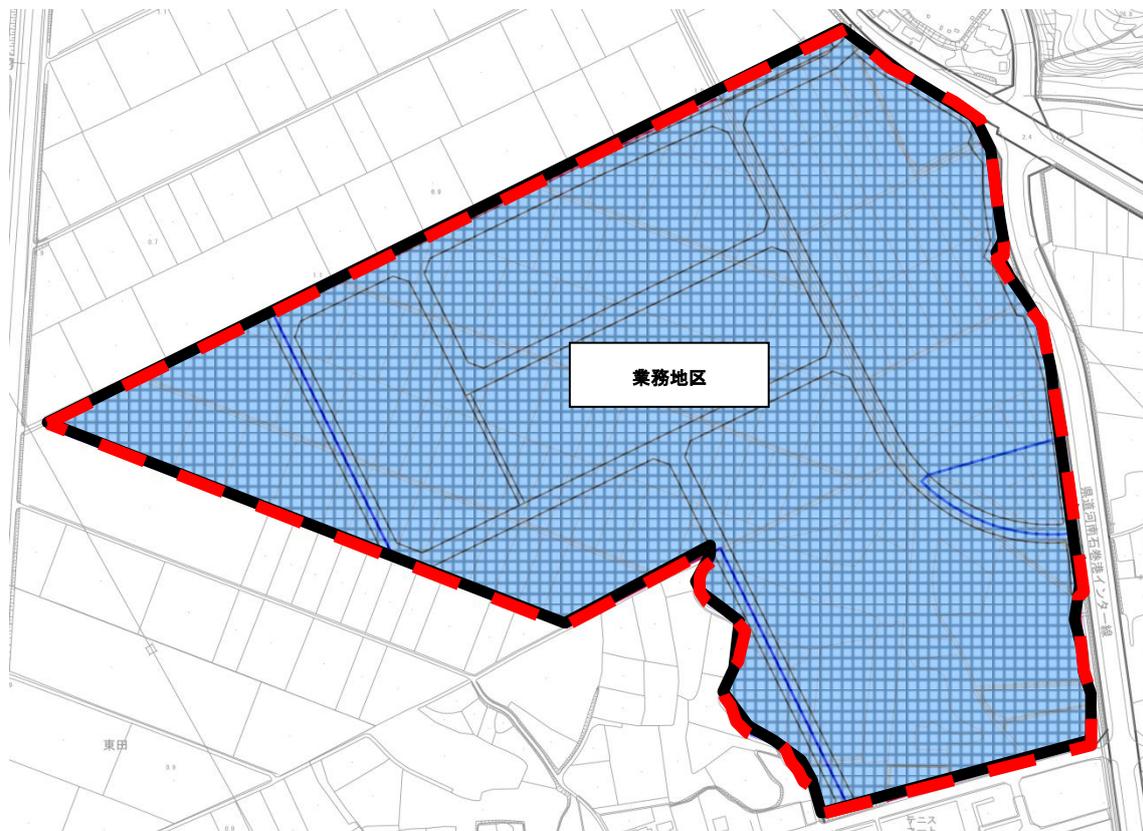
計 画 書

石巻広域都市計画地区計画の決定(石巻市決定)

都市計画須江地区計画を次のとおり決定する。

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称 | 須江地区計画 | |
| 位 置 | 石巻市須江字壘石前の一部 | |
| 面 積 | 約21.1ha | |
| 区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針 | 地区計画の目標 | 本地区は、河川堤防や高盛土道路整備事業などの各種復興街づくり事業に伴い移転を余儀なくされる事業所、未だに現地再建の目処が立たない沿岸部の被災企業等の移転先を確保するとともに、津波リスクの低い内陸部に、食品加工業者(津波発生時の食品物資供給拠点)や建設・運輸関連業者(津波発生時の災害復旧・物資の輸送拠点)および大規模事業者(市内経済活動、雇用の維持)等を移転させることで、津波発生時の早期の復旧・復興を図る活動拠点を形成するため、一団地の津波防災拠点市街地形成施設を整備するものである。 このため、本地区に地区計画を導入し、適正な土地利用を誘導して、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すものである。 |
| | 土地利用の方針 | 一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業の趣旨を踏まえつつ、周辺環境と調和のとれた産業用地の市街地の形成を図るため、次のとおり土地利用の方針を定める。 1 主に食品加工工場、自動車整備工場、建設関連企業等を特定業務施設として配置した、産業用地として計画する。 |
| | 地区施設の整備の方針 | 一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業によって計画的に整備・配置される道路、公園、緑地、調整池及び水路等の公共施設は、この機能が損なわれないよう維持、保全を図る。 |
| | 建築物等の整備の方針 | 1 業務地区においては、一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業の都市計画決定に基づき、産業用地に係る業務施設を主体とした操業環境に配慮した土地利用を図るため、建築物の用途の制限および建築物の敷地面積の最低限度を定める。 |

地区計画区域図



| 凡例 | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区計画区域 |  |
| 地区整備計画区域 |  |
| 業務地区 |  |

須江地区計画 地区整備計画

| | | |
|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物等の制限に関する事項 | 1 地区の区分 | 業務地区 約21.1ha |
| | 2 用途の制限 | <ul style="list-style-type: none"> ●建築できるもの 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㎡以下かつ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） 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をこえないつぼ若しくはかま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、ひず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ペ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（り）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（ぬ）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前各号の建築物に付属するもの（15㎡をこえる畜舎を除く。） |
| | 2 容積率の最高限度 | - |
| | 3 建ぺい率の最高限度 | - |
| | 4 敷地面積の最低限度 | 1,000㎡（巡査派出所、公衆電話所等を除く） |
| | 5 壁面の位置の制限 | - |
| | 6 高さの最高限度 | - |
| | 7 形態又は意匠の制限 | - |
| | 8 かき又はさくの構造の制限 | - |