

## 第 8 2 号議案

石巻広域都市計画特別用途地区の変更（石巻市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
大規模集客施設制限地区	約 5 6 1 . 6 h a	変更前 約 5 6 2 . 3 h a

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

被災市街地復興土地区画整理事業の進捗に伴い、用途地域の境界を見直し、準工業地域の区域が変更になったことから、特別用途地区の区域をあわせて変更するものである。

## 都市計画案の理由書

### 石巻広域都市計画特別用途地区の変更

本市の将来の都市整備の方向性として、既に都市機能が集約している区域で、子どもからお年寄りまでのあらゆる人にとって暮らしやすい都市環境を充実させ、都市機能がコンパクトにまとまった集約型の都市づくりを目指すこととしている。

このため、都市機能が郊外へ拡散することのないように、商業・業務・集客施設を適切な地域に誘導し、都市構造に大きな影響を及ぼす大規模集客施設の準工業地域における立地を制限するため、平成 22 年 3 月 19 日に特別用途地区を都市計画決定している。

今回、新門脇地区、湊東地区の被災市街地復興土地区画整理事業の区域において、その事業の進捗に伴い、新たな土地利用計画が定まったことから、用途地域の見直しを行うこととなった。

そこで、準工業地域の区域が変更となることにあわせて、特別用途地区についても変更を行うものである。

特別用途地区内の建築制限の内容について

建築制限については、「石巻市特別用途地区建築条例」において定める。

条例案制限内容

特別用途地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設制限地区	建築基準法別表第2（わ）項に掲げる建築物。

## 字 名 一 覧

特別用途地区を決定する土地の区域

市町村名	大 字 名	小 字 名	全部・一部の別	備 考
石巻市	門脇町三丁目	———	一部	門脇一丁目地区
	大門町三丁目	———	一部	湊町・川口町・大門町地区
	大門町四丁目	———	一部	湊町・川口町・大門町地区

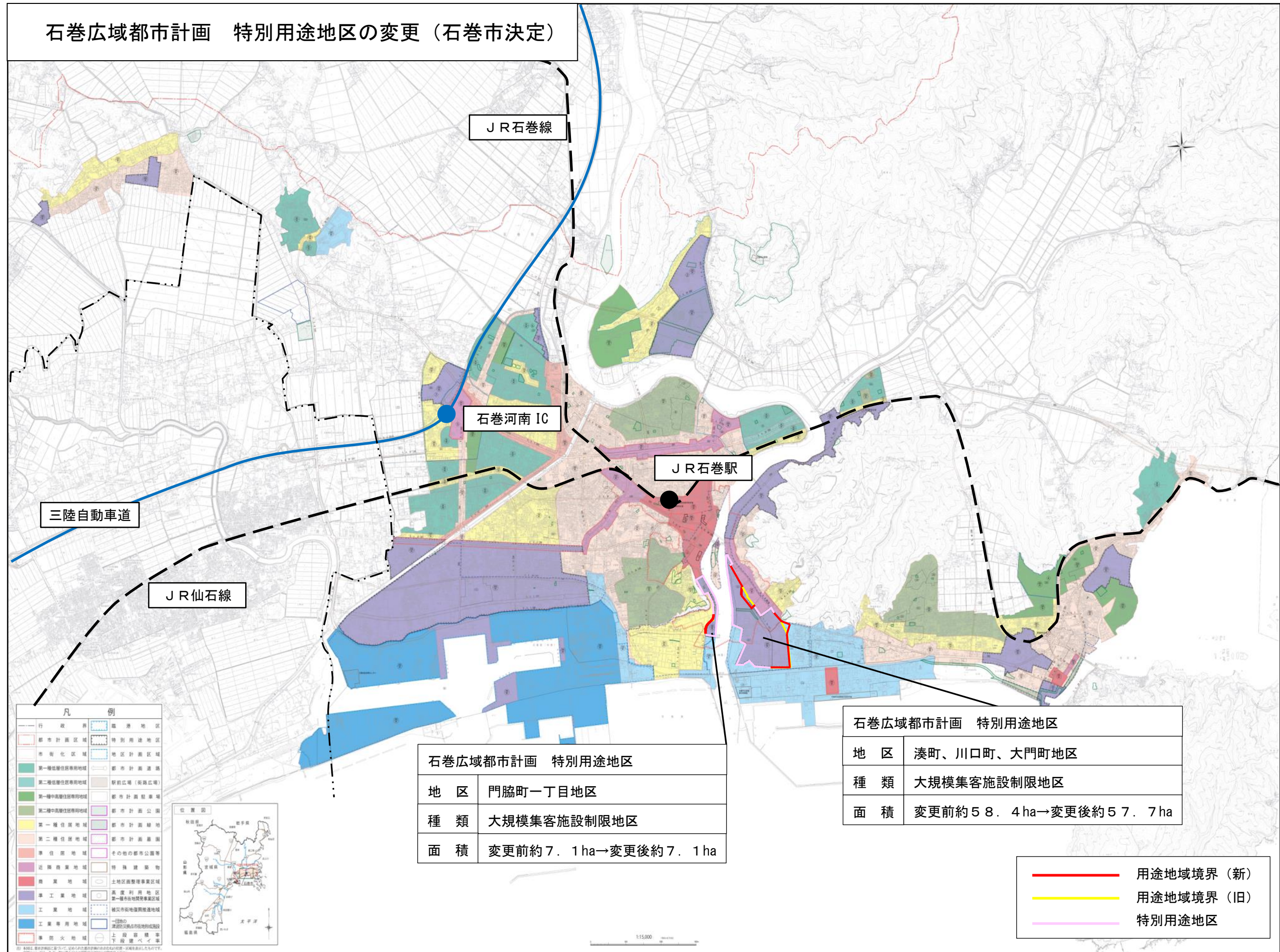
特別用途地区 建築物の用途制限一覧表

建築物の例示		用途地域内の建築物の用途制限		準工業地域		
		用途制限	特別用途地区による制限	用途制限	特別用途地区による制限	
住宅等	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○			
	兼用住宅で、非住宅部分が、50㎡以下かつ延べ面積の1/2未満のもの	○	○			
店舗等	店舗等の床面積が	150㎡以下のもの	○	○		
		150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○		
		500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○		
		1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○		
		3,000㎡を超えるもの	○	◆	◆10,000㎡以下	
事務所等	事務所等の床面積が	150㎡以下のもの	○	○		
		150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○		
		500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○		
		1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○		
		3,000㎡を超えるもの	○	○		
ホテル、旅館		○	○			
遊戯施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等		○	○		
	カラオケボックス等		○	◆	◆10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券発売所等		○	◆	◆10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場		○	◆	◆客席部分が10,000㎡以下	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等		▲	▲	▲個室付浴場等を除く	
店舗、飲食店、遊技場、勝馬投票券売り場等で床面積が1万㎡を超えるもの		○	×			
公共施設等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等		○	○		
	図書館等		○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	○		
	神社、寺院、教会等		○	○		
	病院		○	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等		○	○		
	自動車教習所		○	○		
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)		○	○		
	建築物付属自動車車庫		○	○		
	倉庫業倉庫		○	○		
	畜舎(15㎡を超えるもの)		○	○		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場面積が50㎡以下のもの		○	○		
	危険性や環境を悪化させるおそれがある工場	非常に少ない工場	○	○		
		少ない工場	○	○		
		やや多い工場	○	○		
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場					
	自動車修理工場		○	○		
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量が	非常に少ない施設	○	○			
	少ない施設	○	○			
	やや多い施設	○	○			
	多い施設					
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要				

- 建てられる用途
- 建てられない用途
- × 特別用途地区による制限のため建築不可
- ◆ 特別用途地区による制限あり
- 大規模集客施設該当箇所

石巻広域都市計画特別用途地区の変更 (石巻市決定)

総括図



石巻広域都市計画 特別用途地区

地区	門脇町一丁目地区
種類	大規模集客施設制限地区
面積	変更前約7.1ha→変更後約7.1ha

石巻広域都市計画 特別用途地区

地区	湊町、川口町、大門町地区
種類	大規模集客施設制限地区
面積	変更前約58.4ha→変更後約57.7ha

<span style="color: red;">—</span>	用途地域境界 (新)
<span style="color: yellow;">—</span>	用途地域境界 (旧)
<span style="color: purple;">—</span>	特別用途地区

石巻広域都市計画特別用途地区の変更  
（石巻市決定）  
計画図

番号	境界の説明
①～②	事業施行地区界
②～③	計画道路中心から30m幅
③～④	計画道路中心
④～⑤	事業施行地区界
⑥～⑦	道路端（含む）
⑦～⑧	計画道路中心
⑧～⑨	計画道路中心
⑨～⑩	計画道路中心
⑩～⑪	見通し
⑫～⑬	見通し
⑬～⑭	計画道路中心
⑭～⑮	計画道路中心
⑮～⑯	見通し

