

第 1 0 9 号 議 案

石巻広域都市計画地区計画の変更について

(石 巻 市 決 定)

須江地区計画

計 画 書

石巻広域都市計画地区計画の変更(石巻市決定)

都市計画須江地区計画を次のとおり変更する。

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	<p>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を整備するものである。</p> <p>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。</p>
	土地利用の方針	<p>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。</p> <p><sup>1</sup> 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。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p><sup>1</sup> 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。</p>

地区の区分	地区の名称	業務地区
	地区の面積	約21.1ha
建築物等の制限に関する計画事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>(3) 事務所その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(4) 原動機を使用する工場</p> <p>(5) 自動車修理工場</p> <p>(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)</p> <p>(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。)</p> <p>(8) たんぱく質の加水分解による製品の製造を営む工場</p> <p>(9) 油脂の採取、硬化又は加熱加工を営む工場</p> <p>(10) アスファルトの精製を営む工場</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>(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理作業を伴うものを営む工場</p> <p>(15) 鉄釘類又は鋼球の製造を営む工場</p> <p>(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</p> <p>(17) 鍛造機を使用する金属の鍛造を営む工場</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(20) 原動機を使用する塗料の吹付を営む工場</p> <p>(21) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割を営む工場</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(24) ワイヤ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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(27) 原動機を使用する製粉を営む工場</p> <p>(28) 原動機を使用する金属の切削を営む工場</p> <p>(29) 原動機の空気圧縮機を使用する作業を営む工場</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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)</p> <p>(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。)</p> <p>(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。)</p>
	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。)

「区域は計画図表示のとおり」

理由

一団地の津波防災拠点市街地形成施設の進捗に伴い、新たに土地利用開始される区域を追加することによって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。

## 字 名 一 覧 表

都市計画須江地区計画の土地の区域

市町村名	大字名	字 名	全部・一部の別	備 考
石巻市	須江	豊石前	一 部	

業務地区の土地の区域

市町村名	大字名	字 名	全部・一部の別	備 考
石巻市	須江	豊石前	一 部	

須江地区 建築物の用途制限一覧表

地区整備計画区域		業務地区	
用途地域		なし (市街化調整区域)	
建築物の例示			
住 宅 等	戸建住宅		
	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	2階以下
		150㎡を超え、500㎡以下のもの	2階以下
		500㎡を超え、1500㎡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	
事 務 所 等	事務所等の床面積が	150㎡以下のもの	○
		150㎡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、バットイング練習場等		
	カラオケボックス等		
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券発売場等		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場		
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等		
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		
	診療所、保育所		
	公衆浴場		
	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(附属車庫を除く)		
	建築物附属自動車車庫		○
	倉庫業倉庫		○
	畜舎(15㎡を超えるもの)		
	パン屋、米屋、自転車店等で作業場が50㎡以下のもの		○
	危険性や環境を悪化 させるおそれが	非常に少ない工場	○
		少ない工場	○
		やや多い工場	△
	危険性が大きいか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		

○ 建てられる用途

■ 建てられない用途

△ 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。)

## 石巻広域都市計画地区計画の変更（石巻市決定）

### 理 由 書

#### （須江地区計画）

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務所、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、食品加工業や建設・運輸関連業者および大規模事業者等を移転させることで、津波発生時の早期の復興・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事業が行われている地区である。

本地区は、石巻市の中心市街地より北西へ約4kmの市街地縁辺部に位置し、ほとんどが水田として利用されていた市街化調整区域である。

また、被災企業の早期再建を促すため、良好なまちづくりを進めるため、市街化区域編入に先立って地区計画を策定することとした。

これらにより、周辺環境と調和した良好な産業用地の形成を誘導し、これを維持及び保全するため、地区計画を変更するものである。

以 上

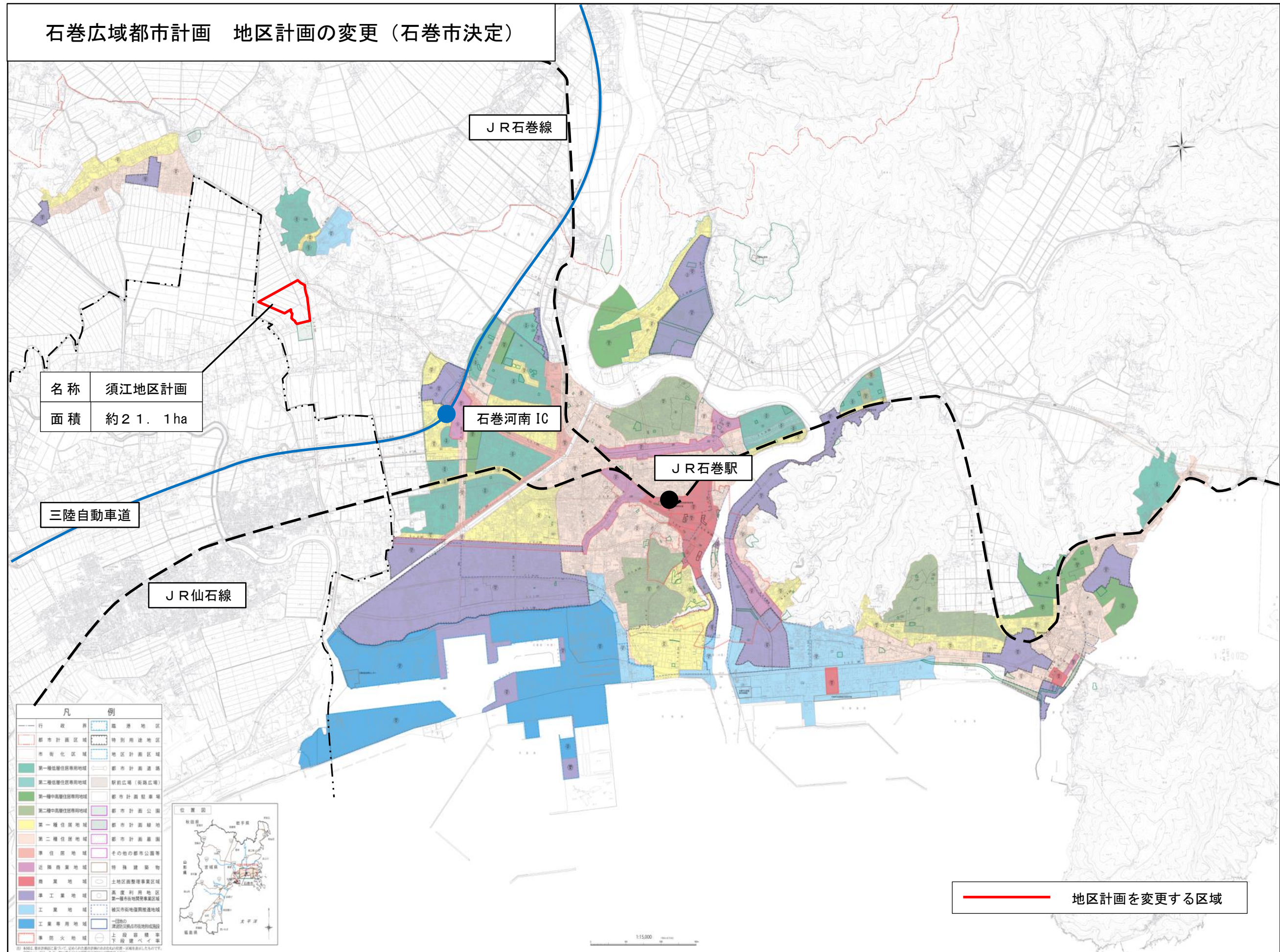
1-7 須江地区計画 地区整備計画（案）

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"> <li>●建築できるもの</li> <li>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</li> <li>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。）</li> <li>③事務所その他これらに類する用途に供するもの</li> <li>④原動機を使用する工場</li> <li>⑤自動車修理工場</li> <li>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）</li> <li>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。）</li> <li>⑧たんぱく質の加水分解による製品の製造を営む工場</li> <li>⑨油脂の採取、硬化又は加熱加工を営む工場</li> <li>⑩アスファルトの精製を営む工場</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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。）</li> <li>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</li> <li>⑮鉄釘類又は鋼球の製造を営む工場</li> <li>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</li> <li>⑰鍛造機を使用する金属の鍛造を営む工場</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>⑳原動機を使用する塗料の吹付を営む工場</li> <li>㉑骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割を営む工場</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>㉗原動機を使用する製粉を営む工場</li> <li>㉘原動機を使用する金属の切削を営む工場</li> <li>㉙原動機の空気圧縮機を使用する作業を営む工場</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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）</li> <li>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。）</li> <li>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。）</li> </ul>
	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	-



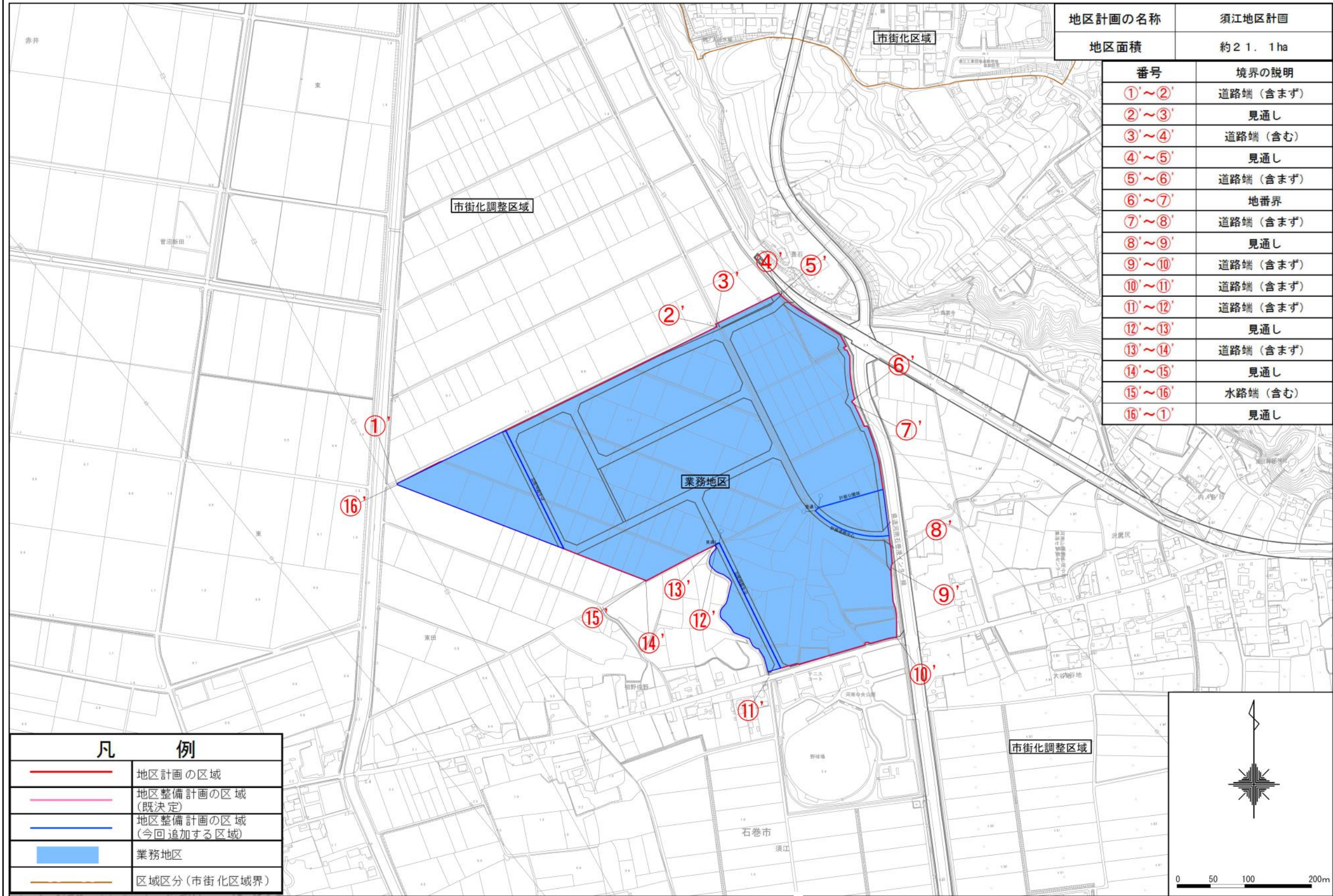
石巻広域都市計画地区計画の変更(石巻市決定)  
須江地区計画

総括図



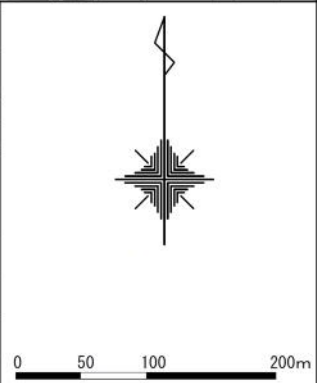


石巻広域都市計画 地区計画の変更（石巻市決定） 須江地区計画 計画図



地区計画の名称	須江地区計画
地区面積	約21.1ha
番号	境界の説明
①'～②'	道路端（含まず）
②'～③'	見通し
③'～④'	道路端（含む）
④'～⑤'	見通し
⑤'～⑥'	道路端（含まず）
⑥'～⑦'	地番界
⑦'～⑧'	道路端（含まず）
⑧'～⑨'	見通し
⑨'～⑩'	道路端（含まず）
⑩'～⑪'	道路端（含まず）
⑪'～⑫'	道路端（含まず）
⑫'～⑬'	見通し
⑬'～⑭'	道路端（含まず）
⑭'～⑮'	見通し
⑮'～⑯'	水路端（含む）
⑯'～⑰'	見通し

凡 例	
	地区計画の区域
	地区整備計画の区域 (既決定)
	地区整備計画の区域 (今回追加する区域)
	業務地区
	区域区分(市街化区域界)



石巻広域都市計画地区計画の変更（石巻市決定）  
須江地区計画 計画図



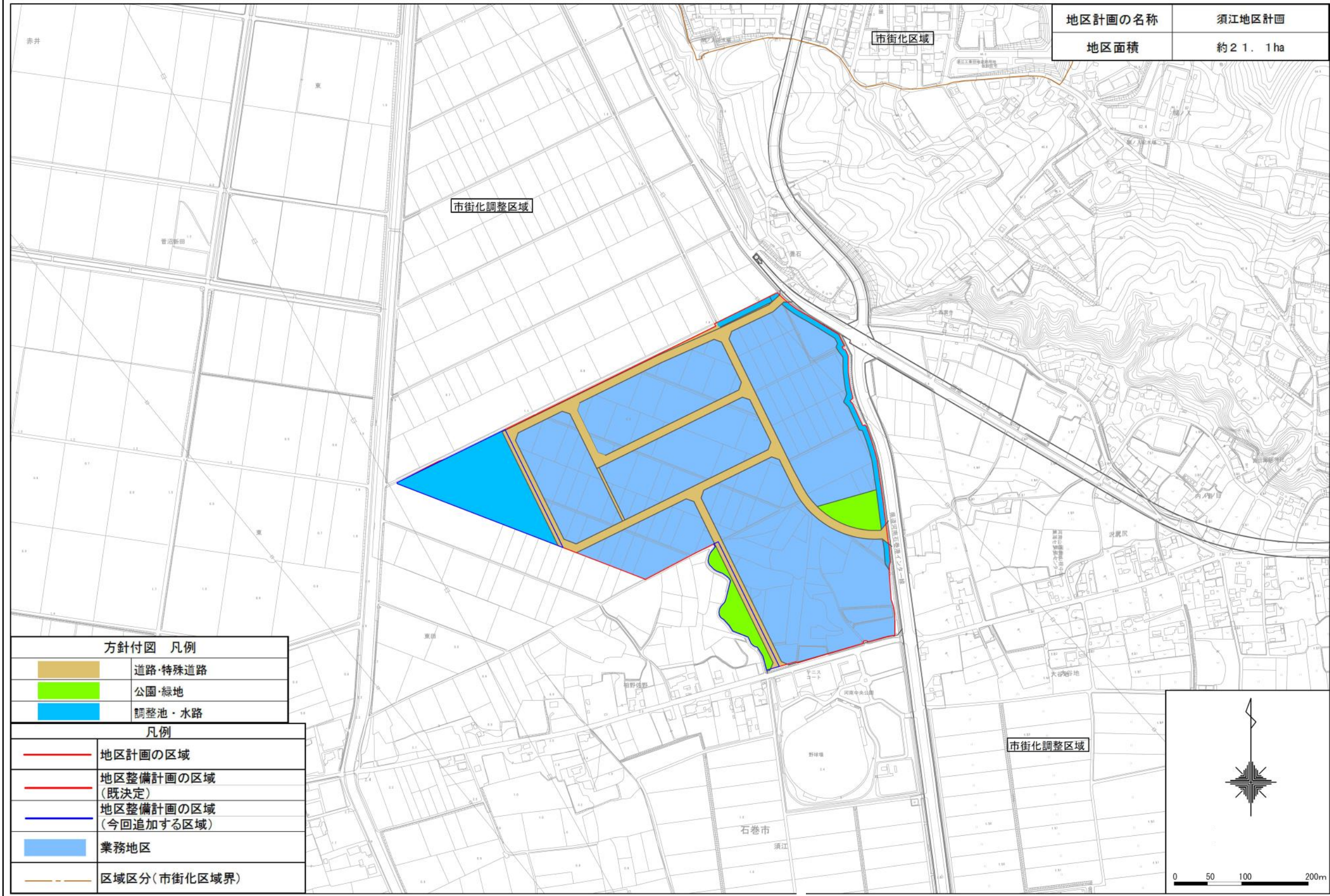
石巻広域都市計画 地区計画の変更（石巻市決定） 須江地区計画 字界図



石巻広域都市計画地区計画の変更（石巻市決定）  
須江地区計画 字界図【参考】



石巻広域都市計画 地区計画の変更（石巻市決定） 須江地区計画 方針付図

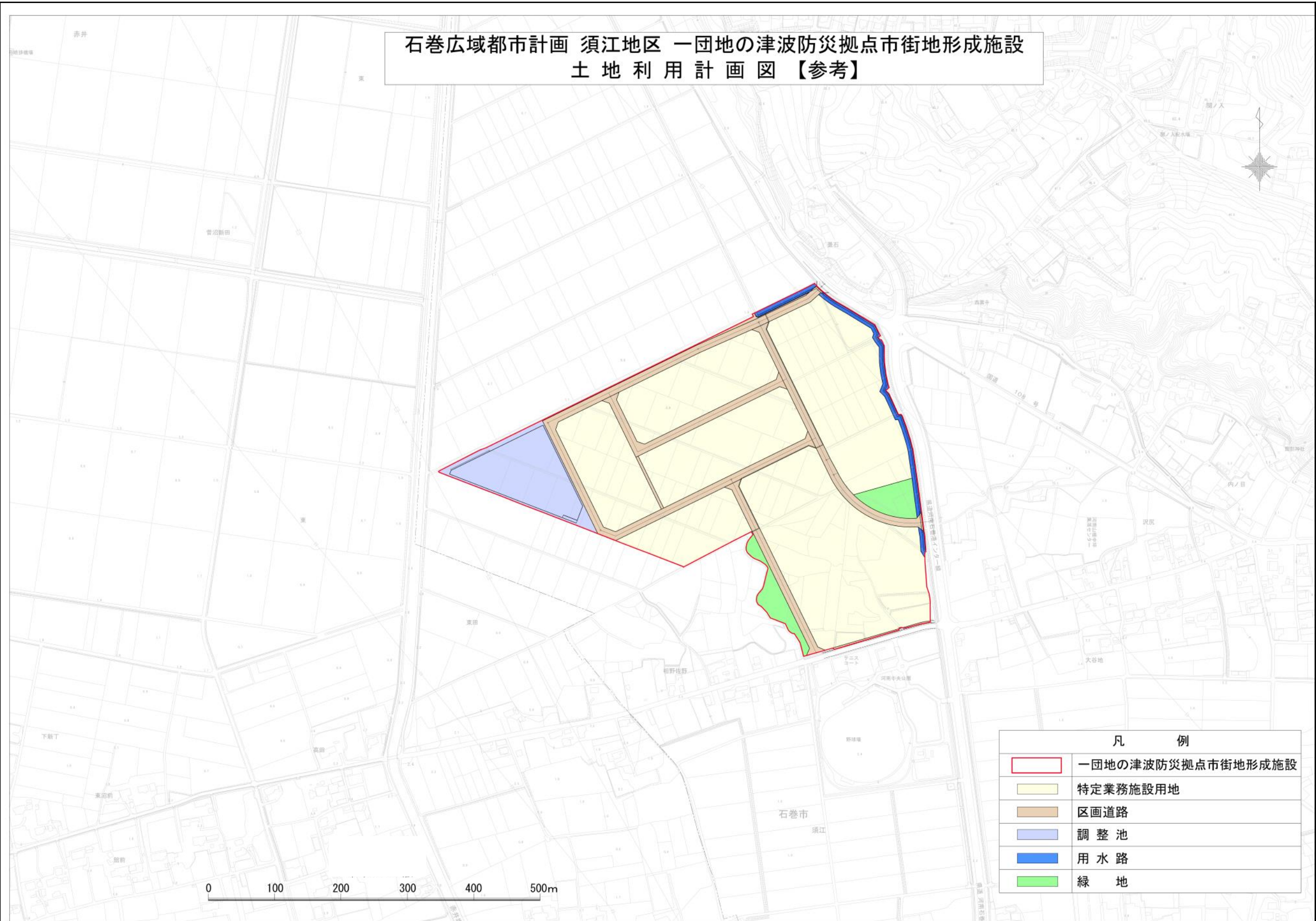


石巻広域都市計画地区計画の変更（石巻市決定）  
 須江地区計画 方針付図【参考】



石巻広域都市計画地区計画の変更（石巻市決定）  
 須江地区計画  
 土地利用計画図【参考】

石巻広域都市計画 須江地区 一団地の津波防災拠点市街地形成施設  
 土地利用計画図【参考】



凡 例	
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設
	特定業務施設用地
	区画道路
	調整池
	用水路
	緑地