

第 1 6 6 号 議 案

石巻広域都市計画準防火地域の変更について

(石巻市決定)

西道下地区

石巻広域都市計画準防火地域の変更(石巻市決定)

都市計画準防火地域を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
準防火地域	約 253.4ha	変更前 約 246.2ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

用途地域の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、準防火地域をあわせて変更するものである。

都市計画案の理由書

石巻広域都市計画準防火地域の変更

(西道下地区)

当該、計画提案地である、石巻市蛇田字西道下地区は、石巻市の中心市街地より北へ約 4km の市街地縁辺部に位置し、東側には国道 4 5 号、西側には石巻女川 IC で繋がる三陸縦貫自動車道が通り、南部は市街化区域と隣接し、地区内は地域医療の中核的病院である石巻赤十字病院の他、池田整形外科医院、友愛薬局、リサイクルセンター、駐車場、解体自動車保管所、農地等多岐にわたる土地利用で構成されている地区である。

県における石巻広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の主要な都市の計画の決定の方針の一つである「計画的な市街地整備の見通しがある区域」の条件に整合していることや、土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針の「商業地配置の基本方針」においても「幹線道路の沿道は、その交通利便性を活かした幹線沿道商業地の形成を図る」としていること。

また、県で「新たに市街化区域に編入する区域」の条件としている、「市町の策定する総合計画などにおいて位置付けられている土地利用計画などと整合が図られ、開発事業などがおおむね 3 年以内に事業認可または開発許可などを受けることができること。」や「民間開発事業者などによる計画的な開発事業などによる市街地整備の整備主体、整備手法が既に決まっており、市街化区域編入の手続きを開始する時点において、計画的な開発の見通しがあること。」などの条件に合致している。

さらに石巻市都市計画マスタープランにおいて「国道 45 号の沿道については、主に本エリア及び近隣居住者の利用を前提とした商業・業務機能の集積を促進すること」としていることから、本計画提案地は、市内のみならず、広域からの交通のアクセスの良さを活かし、医療系、商業・業務系の土地利用を図る上で、サービス性や利便性の向上が図れる、非常に適した立地条件であると考えます。

以上のことから、本地区の適正な土地利用の誘導と石巻赤十字病院及び隣接する市街化区域と一体的な土地利用を図るため市街化区域編入及び、「近隣商業地域」「準住居地域」「準工業地域」への用途地域の変更を行い、それにあわせて近隣商業地域については準防火地域についても変更を行うものである。

参 考

準防火地域面積増減内訳表

種 類	増加面積	減少面積	備 考
準防火地域	7.2ha	－ ha	+7.2ha

参 考

準防火地域面積新旧対照表

種 類	変 更 前	変 更 後	備 考
準防火地域	約 246.2ha	約 253.4ha	7.2ha 増

参 考

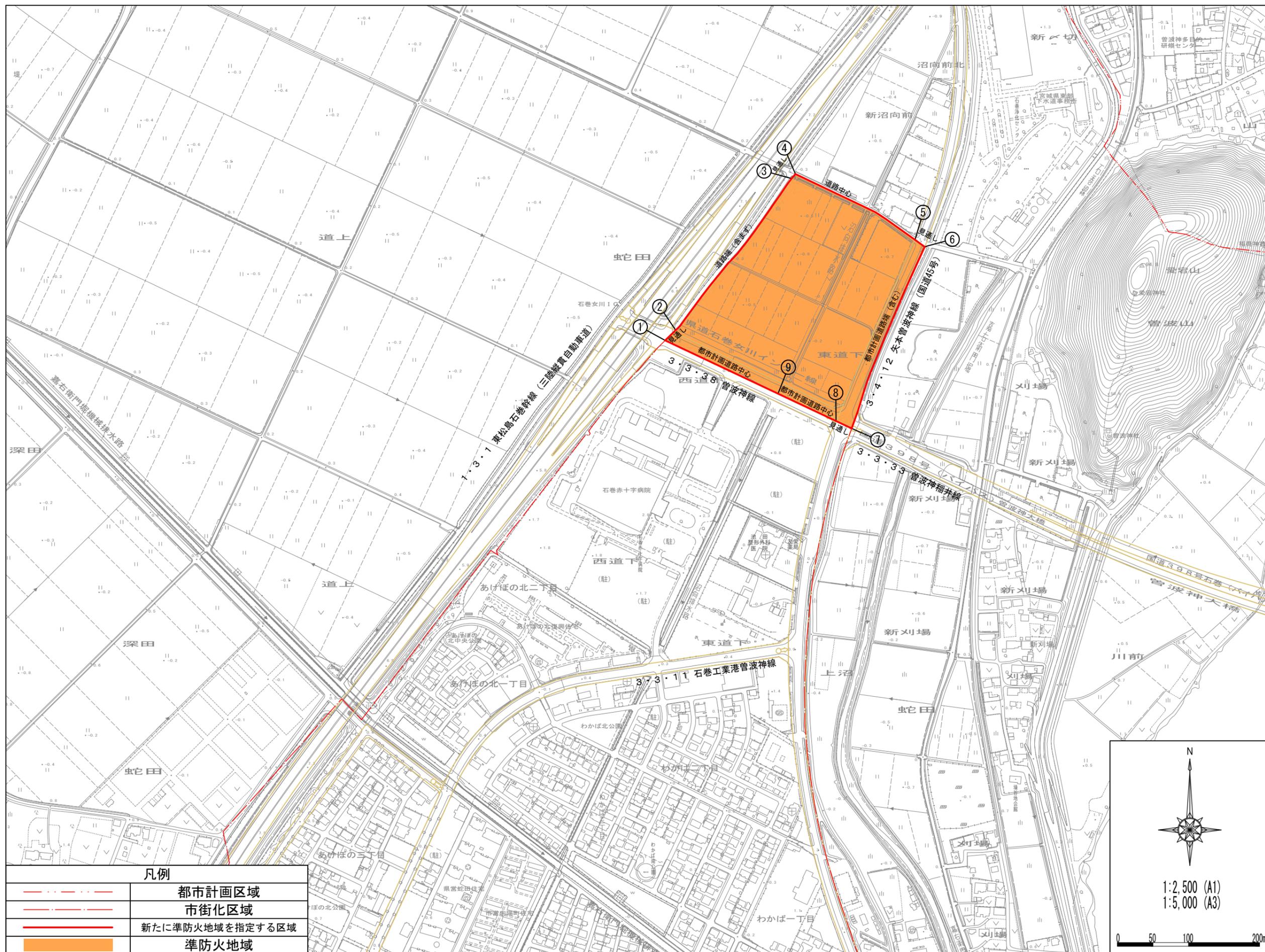
準防火地域の変更に係る区域一覧表

区 分	地区名	市町村名	面積 (ha)
新たに準防火地域を指定する区域	西道下地区	石巻市	7.2ha 増

石巻広域都市計画準防火地域の変更

(石巻市決定)

計画図



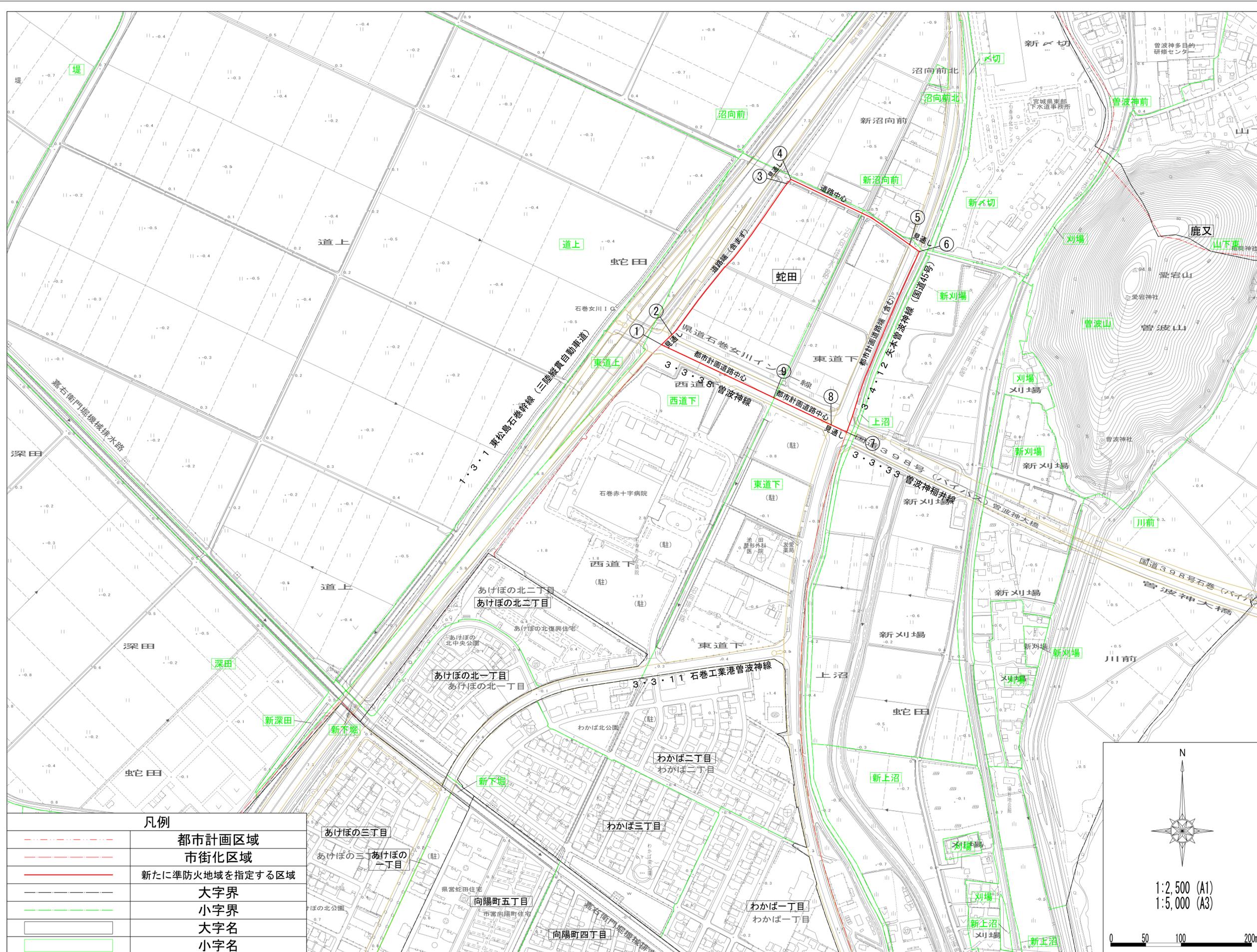
凡例	
	都市計画区域
	市街化区域
	新たに準防火地域を指定する区域
	準防火地域

石巻広域都市計画準防火地域の変更

(石巻市決定)

【参考図書】

字界図



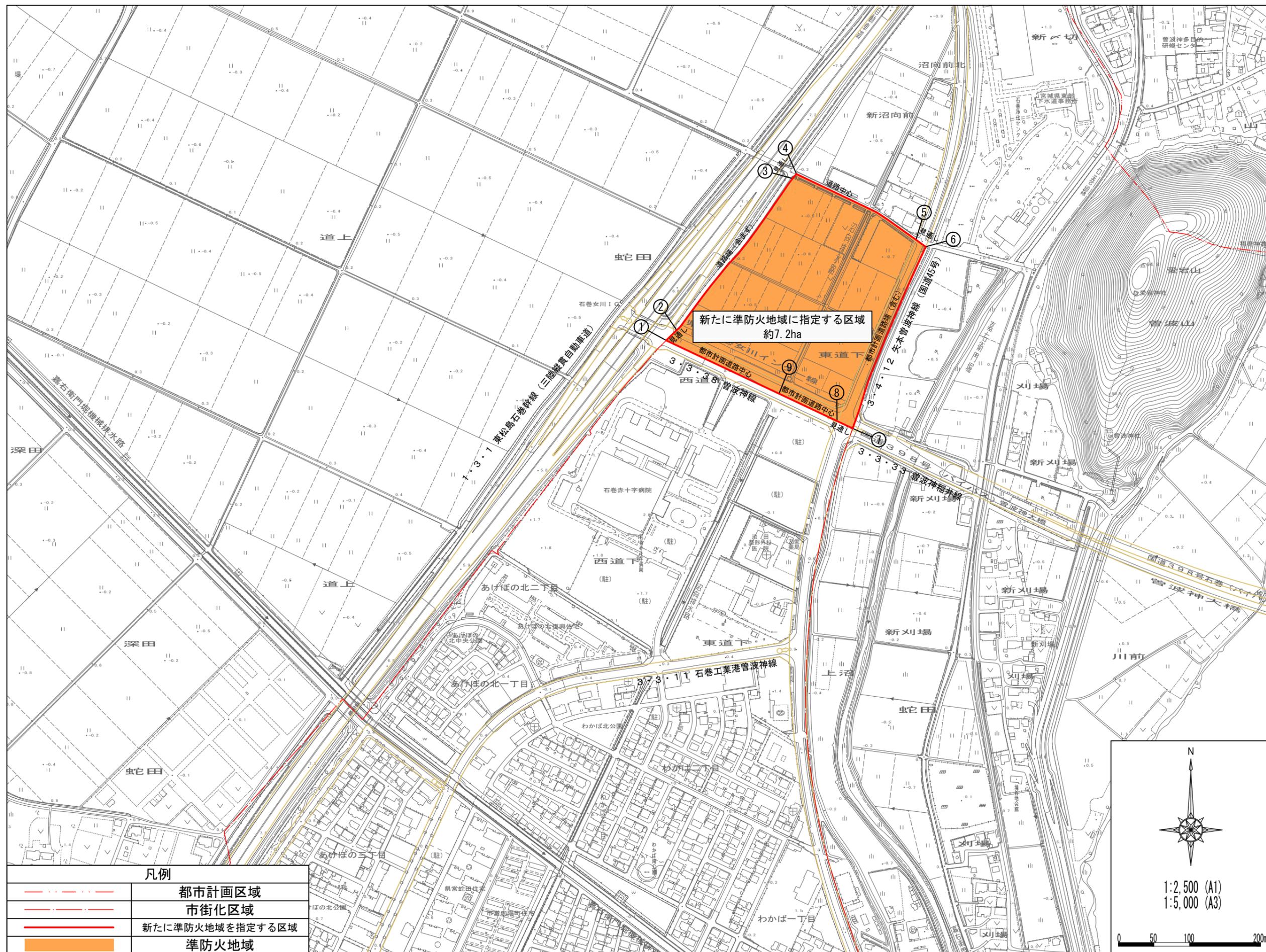
凡例	
	都市計画区域
	市街化区域
	新たに準防火地域を指定する区域
	大字界
	小字界
	大字名
	小字名

石巻広域都市計画準防火地域の変更

(石巻市決定)

【参考図書】

新旧対照図



凡例	
	都市計画区域
	市街化区域
	新たに準防火地域を指定する区域
	準防火地域

