

第 1 7 0 号 議 案

石巻広域都市計画用途地域の変更について

(石巻市決定)

大橋地区

石巻広域都市計画用途地域の変更（石巻市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考	
							面積比率	変更前面積
第一種低層住居専用地域 小 計	約 67.1ha	8／10以下	5／10以下	1.0m	—	10m	2.0%	約 67.1ha
	<u>約 261.4ha</u>	8／10以下	6／10以下	1.0m	—	10m	<u>7.8%</u>	<u>約 261.2ha</u>
	<u>約 328.5ha</u>						<u>9.8%</u>	<u>約 328.3ha</u>
第二種低層住居専用地域 小 計	<u>約 18.8ha</u>	8／10以下	6／10以下	1.0m	—	10m	<u>0.6%</u>	<u>約 18.7ha</u>
	<u>約 18.8ha</u>							<u>約 18.7ha</u>
第一種中高層住居専用地域 小 計	約 148.8ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	4.4%	約 148.8ha
	約 148.8ha							約 148.8ha
第二種中高層住居専用地域 小 計	約 234.2ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	7.0%	約 234.2ha
	約 234.2ha							約 234.2ha
第一種住居地域 小 計	<u>約 399.0ha</u>	20／10以下	6／10以下	—	—	—	<u>11.9%</u>	<u>約 399.0ha</u>
	<u>約 399.0ha</u>							<u>約 399.0ha</u>
第二種住居地域 小 計	<u>約 635.6ha</u>	20／10以下	6／10以下	—	—	—	<u>19.0%</u>	<u>約 633.3ha</u>
	<u>約 635.6ha</u>							<u>約 633.3ha</u>
準住居地域 小 計	約 53.0ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	1.6%	約 53.0ha
	約 53.0ha							約 53.0ha
近隣商業地域 小 計	<u>約 117.9ha</u>	20／10以下	8／10以下	—	—	—	<u>3.5%</u>	<u>約 120.5ha</u>
	<u>約 117.9ha</u>							<u>約 120.5ha</u>
商業地域 小 計	約 56.0ha	40／10以下	8／10以下	—	—	—	1.7%	約 56.0ha
	約 7.5ha	50／10以下		—	—	—	0.2%	約 7.5ha
	約 63.5ha						1.9%	約 63.5ha
準工業地域 小 計	約 607.6ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	18.2%	約 607.6ha
	約 607.6ha							約 607.6ha
工業地域 小 計	約 345.8ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	10.3%	約 345.8ha
	約 345.8ha							約 345.8ha
工業専用地域 小 計	約 393.8ha	20／10以下	6／10以下	—	—	—	11.8%	約 393.8ha
	約 393.8ha							約 393.8ha
合 計	約 3346.5ha						100.0%	約 3346.5ha

「種類、位置及び区域は別図表示のとおり」

理 由

行政施設の建築計画の見直し及び堤防用地の確定作業にあわせ、適切な土地利用と良好な市街地の形成を図るため、用途地域を変更するものである。

石巻広域都市計画用途地域の変更（大橋地区）

変更理由書

本地区は、石巻市中心部から北北東に約 1km に位置し、平成 9 年までに土地区画整理事業で整備された地区である。石巻市の業務の拠点として、行政、商業、業務、住宅等の適正配置を推進し、長期的に良好な市街地環境の形成を目指していた。

宮城県及び石巻市の行政施設建設予定地として、地方公共団体の用に供する建築物のみ建築ができる地区整備計画としていたが、石巻市役所は平成 22 年に石巻駅前へ移転し、石巻合同庁舎は震災からの早急な復旧のため平成 30 年にあゆみ野へ移転した。これにより、行政地区は仮設住宅としての土地利用終了後、土地利用計画の見直しが必要となっている。

このことから、土地利用計画の変更と共に、用途地域の一部変更を行い、土地利用の活性化を図るものである。

用途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)
近隣商業地域 (200/80) から 第二種住居地域 (200/60) に 変更する区域	大橋地区	石巻市	2.5ha (約 25,459m ²)
近隣商業地域 (200/80) から 第一種低層住居専用地域 (80/60) に変更する区域	大橋地区	石巻市	0.1ha (約 577m ²)
第二種住居地域 (200/60) から 第一種低層住居専用地域 (80/60) に変更する区域	大橋地区	石巻市	0.1ha (約 1,038m ²)
第二種住居地域 (200/60) から 第二種低層住居専用地域 (80/60) に変更する区域	大橋地区	石巻市	0.1ha (約 582m ²)
第二種住居地域 (200/60) から 第一種住居専用地域 (200/60) に変更する区域	大橋地区	石巻市	0.0ha (約 426m ²)

用途地域面積増減内訳表

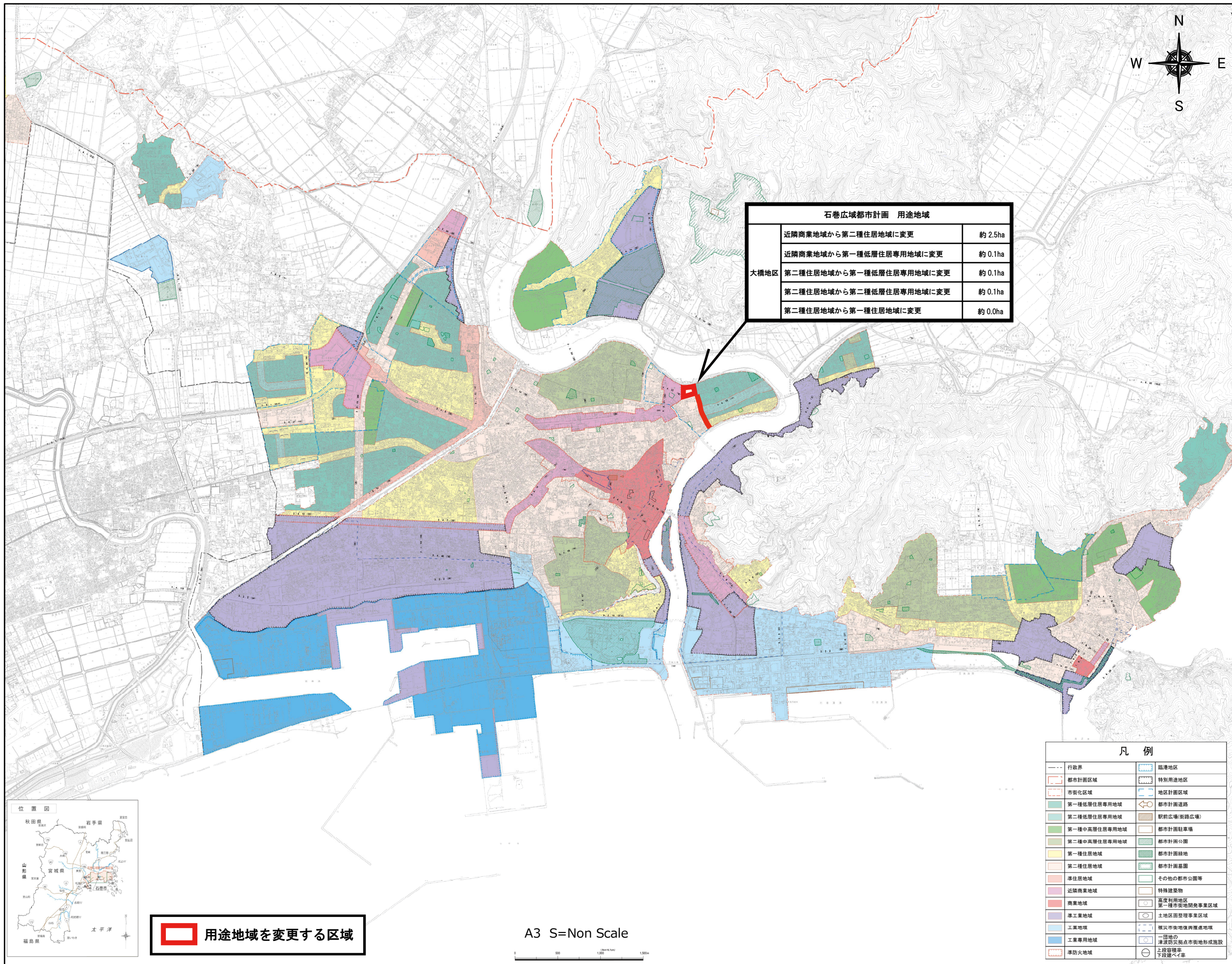
種 類	増加面積	減少面積	備 考
第一種低層住居専用地域 (80/50) (80/60)	0.2ha (－ ha) (0.2ha)	－ ha (－ ha) (－ ha)	+0.2ha (－ ha) (+0.2ha)
第二種低層住居専用地域 (80/60)	0.1ha (0.1ha)	－ ha (－ ha)	+0.1ha (+0.1ha)
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)
第二種中高層住居専用地域 (200/60)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)
第一種住居地域 (200/60)	0.0ha (0.0ha)	－ ha (－ ha)	0.0ha (0.0ha)
第二種住居地域 (200/60)	2.5ha (2.5ha)	0.2ha (0.2ha)	+2.3ha (+2.3ha)
準住居地域 (200/60)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)
近隣商業地域 (200/80)	－ ha (－ ha)	-2.6ha (-2.6ha)	-2.6ha (-2.6ha)
商業地域 (400/80) (500/80)	－ ha (－ ha) (－ ha)	－ ha (－ ha) (－ ha)	－ ha (－ ha) (－ ha)
準工業地域 (200/60)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)
工業地域 (200/60)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)
工業専用地域 (200/60)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)	－ ha (－ ha)

用途地域面積新旧対照表

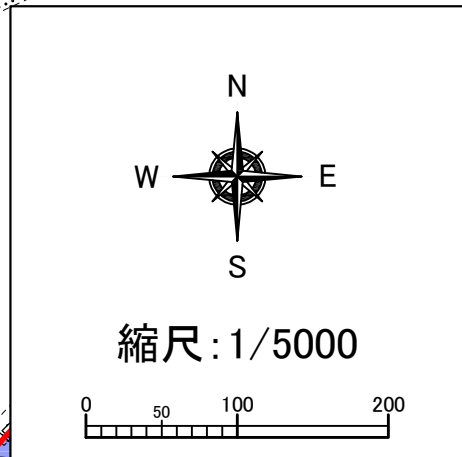
種 類	変 更 前 用途地域面積	変 更 後 用途地域面積	備 考
第一種低層住居専用地域 (80/50) (80/60)	約 328.3ha (約 67.1ha) (約 261.2ha)	約 328.5ha (約 67.1ha) (約 261.4ha)	0.2ha増 (－ha) (0.2ha増)
第二種低層住居専用地域 (80/60)	約 18.7ha (約 18.7ha)	約 18.8ha (約 18.8ha)	0.1ha増 (0.1ha増)
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約 148.8ha (約 148.8ha)	約 148.8ha (約 148.8ha)	－ha (－ha)
第二種中高層住居専用地域 (200/60)	約 234.2ha (約 234.2ha)	約 234.2ha (約 234.2ha)	－ha (－ha)
第一種住居地域 (200/60)	約 399.0ha (約 399.0ha)	約 399.0ha (約 399.0ha)	0.0ha増 (0.0ha増)
第二種住居地域 (200/60)	約 633.3ha (約 633.3ha)	約 635.6ha (約 635.6ha)	2.3ha増 (2.3ha増)
準住居地域 (200/60)	約 53.0ha (約 53.0ha)	約 53.0ha (約 53.0ha)	－ha (－ha)
近隣商業地域 (200/80)	約 120.5ha (約 120.5ha)	約 117.9ha (約 117.9ha)	2.6ha減 (2.6ha減)
商業地域 (400/80) (500/80)	約 63.5ha (約 56.0ha) (約 7.5ha)	約 63.5ha (約 56.0ha) (約 7.5ha)	－ha (－ha) (－ha)
準工業地域 (200/60)	約 607.6ha (約 607.6ha)	約 607.6ha (約 607.6ha)	－ha (－ha)
工業地域 (200/60)	約 345.8ha (約 345.8ha)	約 345.8ha (約 345.8ha)	－ha (－ha)
工業専用地域 (200/60)	約 393.8ha (約 393.8ha)	約 393.8ha (約 393.8ha)	－ha (－ha)

石巻広域都市計画 用途地域の変更（石巻市決定）
大橋地区

総括図



計画図



石巻広域都市計画

用途地域の変更

(石巻市決定)

【参考図書】

大橋地区

新旧用途地域変更対照図

