

① 件名			
地区計画区域内における建築物の制限について			
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）			
<p>【背景】 石巻市復興整備計画に基づき、整備を進めている被災市街地復興土地区画整理事業及び一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業地内において、都市計画法の規定に基づく地区計画により、当該区域内における建築物及び建築物の敷地に関する事項について制限を定めているが、今回、新蛇田地区、新蛇田南地区、新渡波地区、新渡波西地区、あけぼの北地区及び須江地区に係る地区計画の全体計画を確定するにあたり、一部、地区計画区域内における用途制限等の変更が生じた。</p> <p>【目的】 あらかじめ地区計画に基づいた建築制限を定めることにより、適正な土地利用を誘導し、健全な新市街地形成と秩序ある良好な住環境の確保を図る。</p>			
③根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性			
<p>【根拠法令】 建築基準法（昭和25年法律第201号）第68条の2 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4、第12条の5、第19条及び第20条 石巻市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例（平成17年石巻市条例第272号）</p> <p>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】 石巻市復興整備計画 石巻広域都市計画 地区計画</p>			
④提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）			
<ul style="list-style-type: none"> ・平成24年3月～平成25年10月 新渡波西地区、新蛇田地区、新蛇田南地区、あけぼの北地区被災市街地復興土地区画整理事業、須江地区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 ・平成24年11月～ 順次造成工事着手 ・平成26年 9月 新蛇田、新渡波地区の地区計画決定による条例改正 ・平成27年 3月 新渡波西地区の追加及び新蛇田地区、新渡波地区の地区計画区域変更による条例改正 ・平成27年10月 新蛇田南地区、あけぼの北地区、須江地区の追加及び新蛇田地区、新渡波西地区の区域追加、用途制限の変更による条例改正 ・平成27年10月 都市計画審議会 			
⑤主な内容			
石巻市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正			
1 新渡波地区の低層住宅地区Aに建築できるものとして、長屋（公営住宅）、中学校、保育所を追加する。			
建築できるもの	変更前	変更後	備考
	1 一戸建ての住宅	1 一戸建ての住宅	
	2 兼用住宅	2 <u>長屋（公営住宅法に規定する公営住宅</u>	
	3 巡査派出所、公衆電話所等	<u>に限る。）</u>	
	4 集会所	3 兼用住宅	
	5 附属建築物	4 巡査派出所、公衆電話所等	
		5 集会所	
		6 <u>中学校</u>	
	7 <u>保育所</u>		
	8 附属建築物		

2 新渡波地区の低層住宅地区Aの高さ制限（10m）から中学校を除外する。

3 新渡波西地区の沿道業務地区に建築できるものとして、消防署を追加する。

	変更前	変更後	備考
建築できるもの	1 一戸建ての住宅（1階を除く）	1 一戸建ての住宅（1階を除く）	
	2 幼稚園	2 幼稚園	
	3 神社、寺院、教会等	3 神社、寺院、教会等	
	4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等	4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等	
	5 診療所	5 診療所	
	6 巡査派出所、公衆電話所等	6 消防署	
	7 病院	7 巡査派出所、公衆電話所等	
	8 老人福祉センター、児童厚生施設等	8 病院	
	9 店舗、飲食店、事務所等	9 老人福祉センター、児童厚生施設等	
	10 展示場	10 店舗、飲食店、事務所等	
	11 工場	11 展示場	
	12 附属建築物	12 工場	
		13 附属建築物	

⑥実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）

【効果】あらかじめ地区計画に基づいた建築制限を定めることにより、適正な土地利用を誘導して、周辺の自然環境に調和した良好な市街地が形成される。

⑦他の自治体の政策との比較検討

⑧今後の予定及び施行予定年月日

平成27年11月 都市計画決定の告示
12月 石巻市議会第4回定例会へ条例改正案提案

⑨その他