

第 8 1 号議案

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	約 67.1ha	8 / 10 以下	5 / 10 以下	1.0m	—	10m	2.1%	約 67.1ha
	約 223.0ha	8 / 10 以下	6 / 10 以下	1.0m	—	10m	7.1%	約 223.0ha
小 計	約 290.1ha						9.2%	約 290.1ha
第二種低層 住居専用地域	約 9.6ha	8 / 10 以下	6 / 10 以下	1.0m	—	10m	0.3%	約 9.6ha
	約 9.6ha							約 9.6ha
第一種中高層 住居専用地域	約 132.8ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	4.2%	約 132.8ha
	約 132.8ha							約 132.8ha
第二種中高層 住居専用地域	約 224.4ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	7.1%	約 224.4ha
	約 224.4ha							約 224.4ha
第 一 種 住 居 地 域	約 416.3ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	13.2%	約 416.3ha
	約 416.3ha							約 416.3ha
第 二 種 住 居 地 域	約 627.5ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	19.9%	約 627.5ha
	約 627.5ha							約 627.5ha
準住居地域	約 44.3ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	1.4%	約 44.3ha
	約 44.3ha							約 44.3ha
近隣商業地域	約 97.5ha	20 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	3.1%	約 96.2ha
	約 97.5ha							約 96.2ha
商 業 地 域	約 61.9ha	40 / 10 以下	—	—	—	—	2.0%	約 61.9ha
	約 7.5ha	50 / 10 以下	—	—	—	—	0.2%	約 7.5ha
小 計	約 69.4ha						2.2%	約 69.4ha
準工業地域	約 608.0ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	19.2%	約 608.6ha
	約 608.0ha							約 608.6ha
工 業 地 域	約 264.3ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	8.4%	約 265.0ha
	約 264.3ha							約 265.0ha
工業専用地域	約 384.3ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	11.8%	約 384.3ha
	約 384.3ha							約 384.3ha
合 計	約 3168.5ha						100.0%	約 3168.5ha

「種類、位置及び区域は別図表示のとおり」

理 由

土地区画整理事業の施行による道路の線形や街区形状等の変更にともない、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。

都市計画案の理由書(石巻市決定)

石巻広域都市計画用途地域の変更

(新門脇地区)

当地区は、石巻市中心市街地より南へ約1.5kmに位置し、北側は日和山、東側は旧北上川に近接して広がる旧来からの住宅地である。東日本大震災からの生活基盤の再生を目指し、被災者の住宅再建の場、宅地取得困難な市民の受け皿として早期の住宅供給とともに、被災前のコミュニティの維持と健全な市街地の早期再生を目的に整備される。

復興にともなう現地再建を基本とし、現用途地域の「第一種住居地域」と「準工業地域」を踏襲し、道路・河川堤防等の線形等変更にともない、一部、その区域界について変更する。

(湊北地区)

当地区は、石巻市の中心市街地より南東へ約1.5kmに位置し、旧北上川左岸に位置している。地区の東側を国道398号、西側は旧北上川、南側の一部を防災緑地一号に囲まれている。東日本大震災からの生活の基盤と働く場の再生を目指し、住居・産業施設を適正に再配置し、被災前のコミュニティの維持と産業振興基盤の早期再生を目指すことを目的に整備される。

復興にともなう現地再建を基本とし、現用途地域の「近隣商業地域」と「準工業地域」を踏襲し、道路の線形や街区形状等の変更にともない、一部、その区域界について変更する。

(湊東地区)

当地区は、石巻市の中心市街地より南東へ約3kmに位置し、石巻漁港の内陸側に隣接している。地区の北側を国道398号、東側を石巻漁港幹線1号線、南側を門脇流留線（高盛土道路）、西側を湊中央線（高盛土道路）に囲まれている。東日本大震災からの生活の基盤と働く場の再生を目指し、住居・業務施設を適正に再配置し、被災前のコミュニティの維持と産業振興基盤の早期再生を目的に整備される。

復興にともなう現地再建を基本とし、現用途地域の「準工業地域」と「工業地域」を踏襲し、道路の線形や街区形状等の変更にともない、一部、その区域界について変更する。

変更に係る区域一覧表

区 分	地 区 名	市 町 村 名	面 積 (ha)
準工業地域 (200/60) から 第一種住居地域 (200/60) に変更する区域	新門脇地区	石巻市	0.1ha
準工業地域 (200/60) から 近隣商業地域 (200/80) に変更する区域	湊北地区	石巻市	1.3ha
第一種住居地域 (200/60) から 準工業地域 (200/60) に変更する区域	新門脇地区	石巻市	0.1ha
工業地域 (200/60) から 準工業地域 (200/60) に変更する区域	湊東地区	石巻市	0.8ha
準工業地域 (200/60) から 工業地域 (200/60) に変更する区域	湊東地区	石巻市	0.1ha

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)	- ha (- ha) (- ha)	- ha (- ha) (- ha)	- ha (- ha) (- ha)
第二種低層住居専用地域 (80/60)	- ha (- ha)	- ha (- ha)	- ha (- ha)
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)	0.1ha (0.1ha)	0.1ha (0.1ha)	0.0ha (0.0ha)
第二種住居地域 (200/60)	- ha (- ha)	- ha (- ha)	- ha (- ha)
準住居地域 (200/60)	- ha (- ha)	- ha (- ha)	- ha (- ha)
近隣商業地域 (200/80)	1.3ha (1.3ha)	- ha (- ha)	1.3ha (1.3ha)
商業地域 (400/80) (500/80)	- ha (- ha) (- ha)	- ha (- ha) (- ha)	- ha (- ha) (- ha)
準工業地域 (200/60)	0.9ha (0.9ha)	1.5ha (1.5ha)	-0.6ha (-0.6ha)
工業地域 (200/60)	0.1ha (0.1ha)	0.8ha (0.8ha)	-0.7ha (-0.7ha)
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 290.1ha (約 67.1ha) (約 223.0ha)	約 290.1ha (約 67.1ha) (約 223.0ha)	－ha (－ha) (－ha)
第二種低層住居専用地域 (80/60)	約 9.6ha (約 9.6ha)	約 9.6ha (約 9.6ha)	－ha (－ha)
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約 132.8ha (約 132.8ha)	約 132.8ha (約 132.8ha)	－ha (－ha)
第二種中高層住居専用地域 (200/60)	約 224.4ha (約 224.4ha)	約 224.4ha (約 224.4ha)	－ha (－ha)
第一種住居地域 (200/60)	約 416.3ha (約 416.3ha)	約 416.3ha (約 416.3ha)	0.0ha (0.0ha)
第二種住居地域 (200/60)	約 627.5ha (約 627.5ha)	約 627.5ha (約 627.5ha)	－ha (－ha)
準住居地域 (200/60)	約 44.3ha (約 44.3ha)	約 44.3ha (約 44.3ha)	－ha (－ha)
近隣商業地域 (200/80)	約 96.2ha (約 96.2ha)	約 97.5ha (約 97.5ha)	増 1.3ha (増 1.3ha)
商業地域 (400/80) (500/80)	約 69.4ha (約 61.9ha) (約 7.5ha)	約 69.4ha (約 61.9ha) (約 7.5ha)	－ha (－ha) (－ha)
準工業地域 (200/60)	約 608.6ha (約 608.6ha)	約 608.0ha (約 608.0ha)	減 0.6ha (減 0.6ha)
工業地域 (200/60)	約 265.0ha (約 265.0ha)	約 264.3ha (約 264.3ha)	減 0.7ha (減 0.7ha)
工業専用地域 (200/60)	約 384.3ha (約 384.3ha)	約 384.3ha (約 384.3ha)	－ha (－ha)

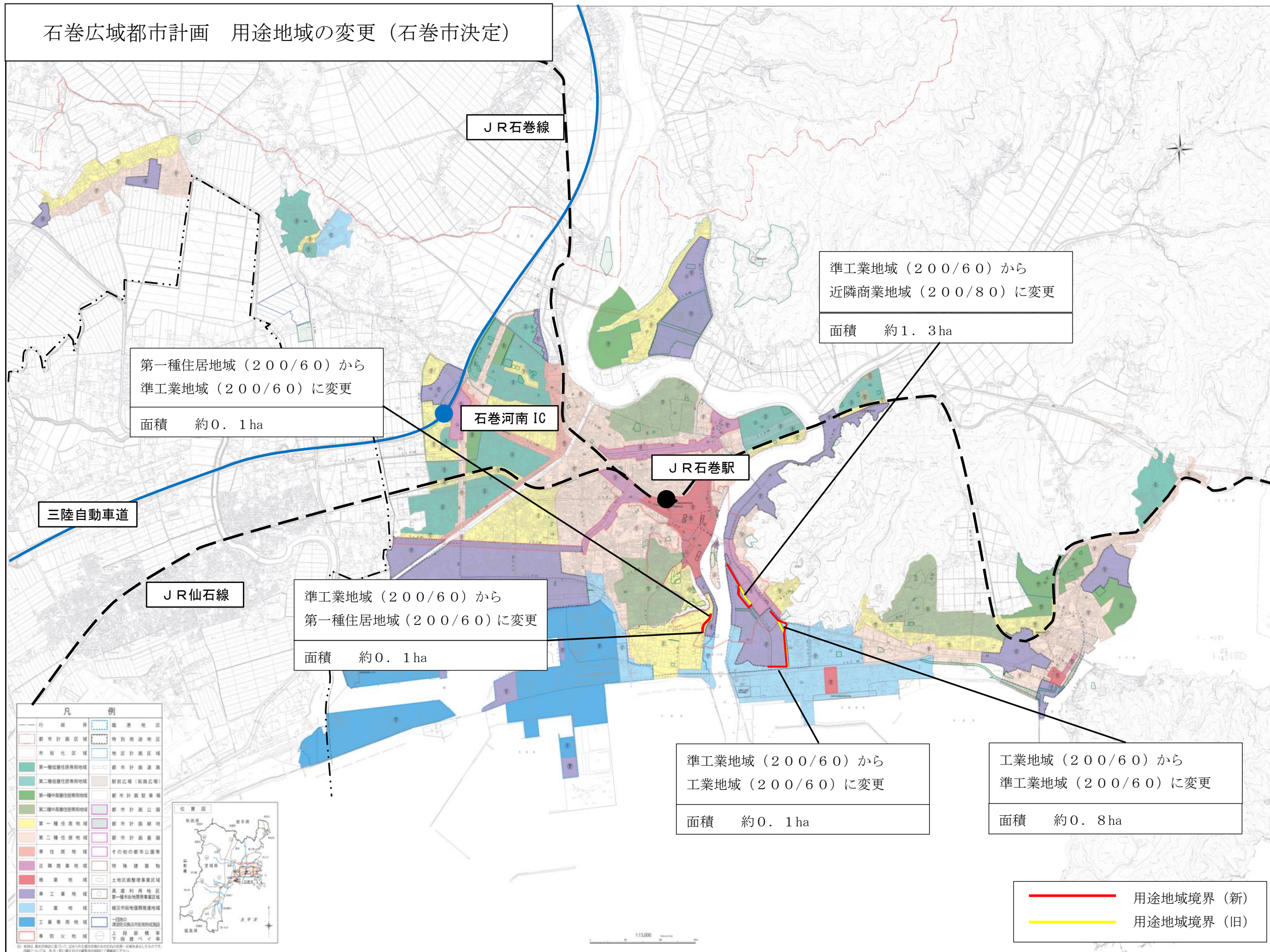
字 名 一 覧 表

用途地域の種類を変更する土地の区分

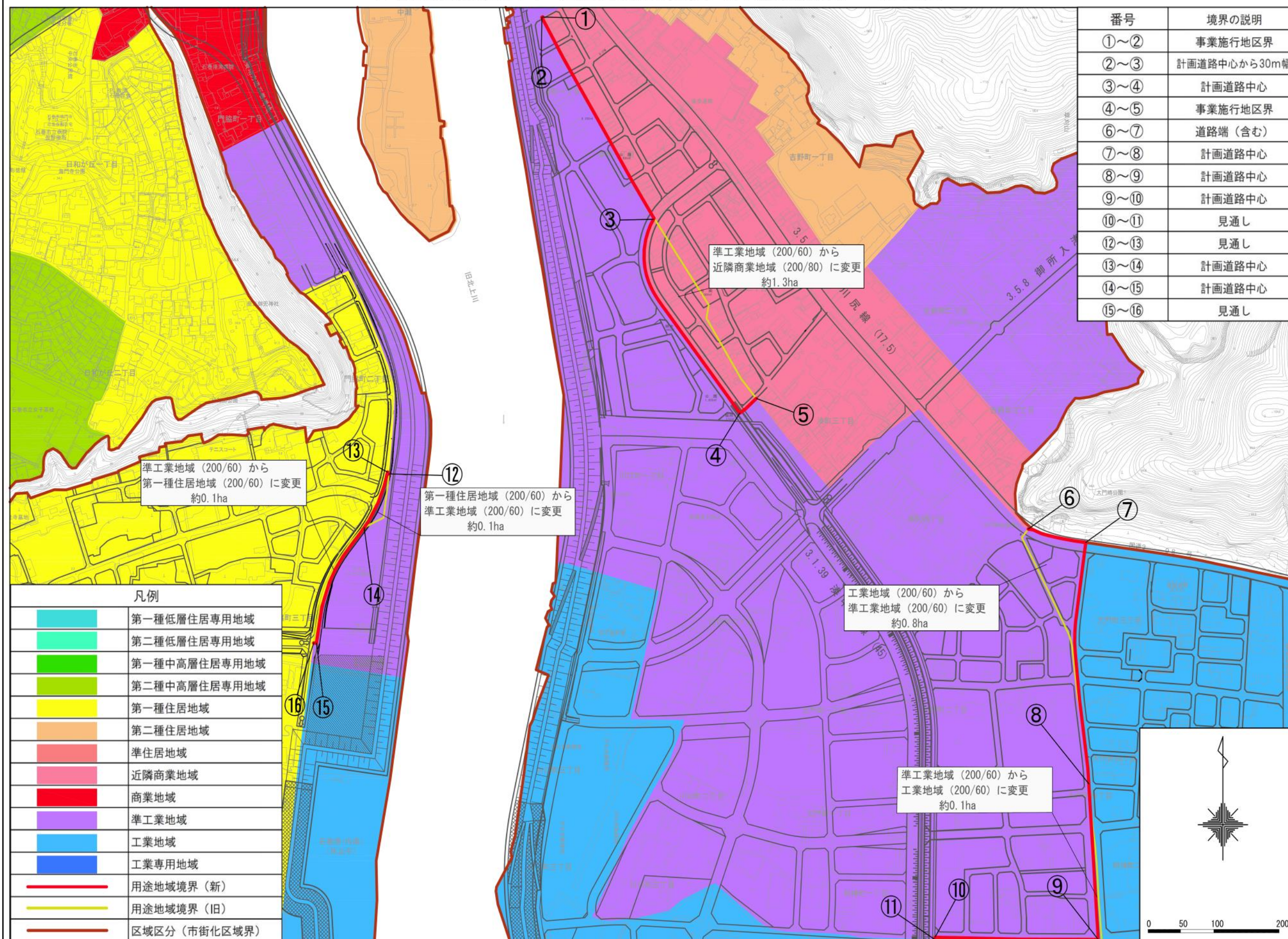
区 分	市町村名	大 字 名	字 名	全部・一部の別
準工業地域（200/60）から 第一種住居地域（200/60）に変更する区域	石巻市	門脇町三丁目	—	一部
準工業地域（200/60）から 近隣商業地域（200/80）に変更する区域	石巻市	湊町一丁目	—	一部
	石巻市	湊町二丁目	—	一部
	石巻市	川口町一丁目	—	一部
第一種住居地域（200/60）から 準工業地域（200/60）に変更する区域	石巻市	門脇町三丁目	—	一部
工業地域（200/60）から 準工業地域（200/60）に変更する区域	石巻市	大門町三丁目	—	一部
	石巻市	大門町四丁目	—	一部
準工業地域（200/60）から 工業地域（200/60）に変更する区域	石巻市	大門町四丁目	—	一部
	石巻市	明神町二丁目	—	一部
	石巻市	湊	須賀松	一部

石巻広域都市計画用途地域の変更 (石巻市決定)

総括図



石巻広域都市計画 用途地域の変更（石巻市決定） 計画図

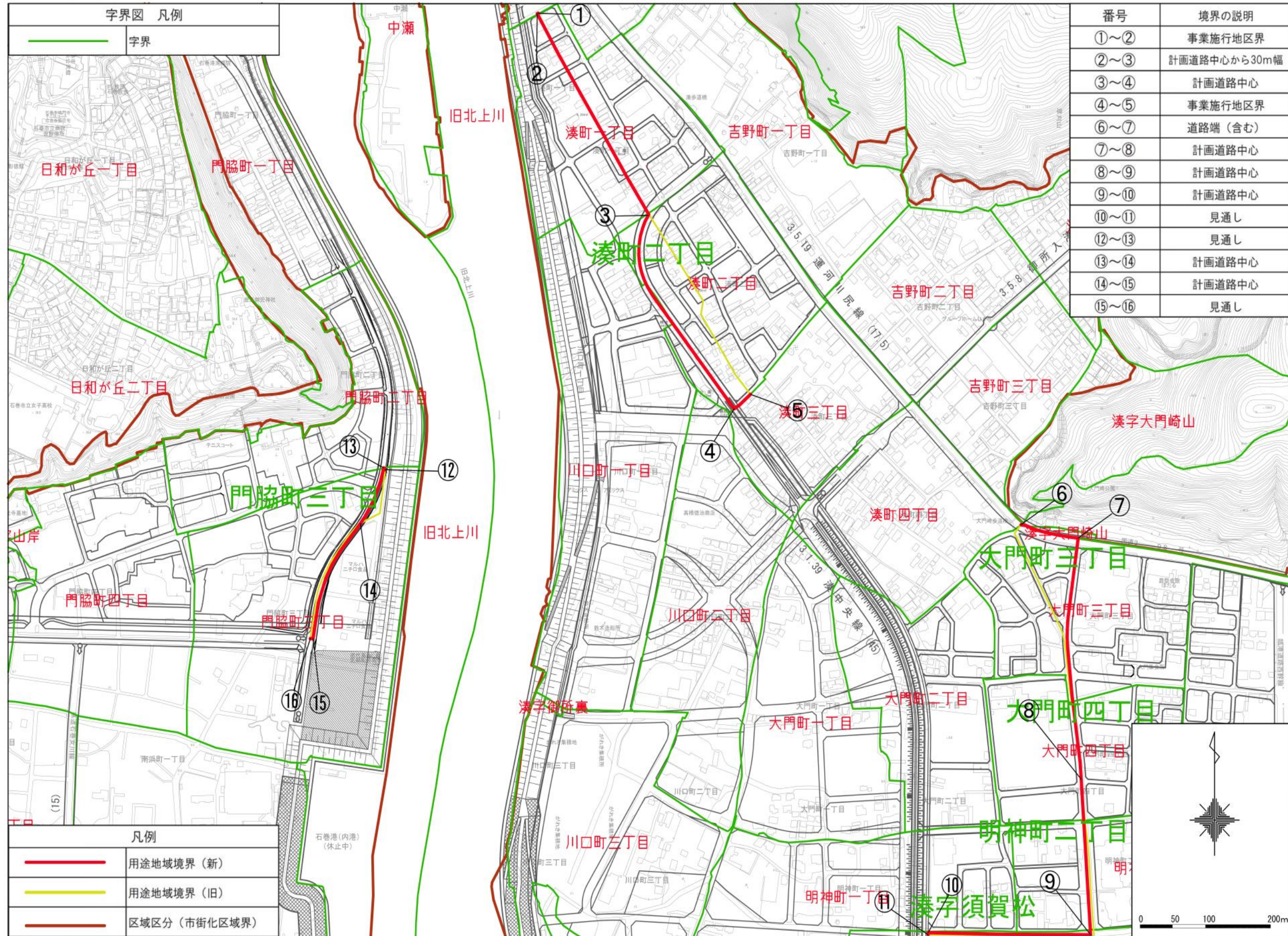


番号	境界の説明
①～②	事業施行地区界
②～③	計画道路中心から30m幅
③～④	計画道路中心
④～⑤	事業施行地区界
⑥～⑦	道路端（含む）
⑦～⑧	計画道路中心
⑧～⑨	計画道路中心
⑨～⑩	計画道路中心
⑩～⑪	見通し
⑫～⑬	見通し
⑬～⑭	計画道路中心
⑭～⑮	計画道路中心
⑮～⑯	見通し

凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	用途地域境界（新）
	用途地域境界（旧）
	区域区分（市街化区域界）

石巻広域都市計画用途地域の変更（石巻市決定）
計画図

石巻広域都市計画 用途地域の変更（石巻市決定） 字界図



石巻広域都市計画用途地域の変更（石巻市決定）
字界図【参考】