

石巻広域都市計画地区計画の変更（石巻市決定）

都市計画蛇田西部地区計画を次のとおり変更する。

名 称	蛇田西部地区計画	
位 置	石巻市蛇田字新金沼、同字五軒屋敷、同字菰継、同字五軒屋敷前及び同字福村南の各一部	
面 積	約 2 9 . 8 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は石巻市中心部より西約 3 km に位置し、三陸縦貫自動車道石巻河南インターチェンジに隣接し、国道 1 0 8 号及び都市計画道路河南川尻線等の幹線道路が配置されている。</p> <p>そのため、本市の中心商業業務地のサブコアとして流通業務機能・商業業務機能を集積し、快適な居住環境との調和を図りながら将来にわたって良好な市街地の形成と維持を目指すものである。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な環境を有する市街地を形成し、その維持を図るため、次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 大規模業務地区は、三陸縦貫自動車道石巻河南インターチェンジ及び幹線道路である都市計画道路河南川尻線に接する地区の特性を活かし、流通業務機能や商業機能の集積を図る地区とする。 2 沿道業務地区は、幹線道路沿線地区として、景観に配慮しつつ、主として沿道型の業務施設の立地を誘導し、これらの施設と住宅とが共存する良好な市街地の形成を図る地区とする。 3 住宅地区は、周辺の集落も含めた地域住民の利便に供する店舗及び事務所等が住宅と共存し調和する市街地形成を図る地区とする。 4 一般住宅地区は、建物の高層化を防止し、主として住宅地の形成を図るほか、小規模な日常利便に供する店舗の誘導及び既存教育施設を保護する地区とする。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 大規模業務地区においては、流通業務機能や商業機能の集積を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 2 沿道業務地区においては、沿道型の業務施設の立地及び住宅地との共存を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 3 住宅地区及び一般住宅地区においては、住宅に係る居住環境を維持、増進するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。

第 1 4 2 号議案

地 区 整 備 計 画	地 区	地区の名称	大規模業務地区
	区 分	地区の面積	約 1 1 . 9 h a
	建 築 物 等 の 制 限	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場 その他これらに類するもの（ゲームセンターを除く）</p> <p>(3) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類 するもの</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 建築基準法別表第二（と）項第 3 号及び第 4 号（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 9 の表中「準住居地域」の欄に定める数量を超える危険物 の貯蔵又は処理に供するものに限る。）に掲げるもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第二（ぬ）項第 3 号に掲げるもの</p>
	壁 面 の 位 置 の 制 限	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線ま での距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>（ 1 ） 道路境界線から 5 m</p> <p>（ 2 ） その他境界線から 5 m</p>
	建 築 物 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限	建築物の形態 又は意匠の制限	<p>1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や 景観に調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。</p>
か き 又 は さ く の 構 造 の 制 限	かき又はさくの 構造の制限	<p>道路境界線側及びその他境界線側に設ける塀は、生垣あるいは 1 . 6 m 以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものと し、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道 路面から 6 0 c m 以下のものについてはこの限りでない。</p>	

第142号議案

地区整備計画	地区	地区の名称	沿道業務地区
	区分	地区の面積	約3.7ha
	建築物等の制限	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの</p> <p>(2) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(6) 自動車修理工場で作業場の床面積が150㎡を超えるもの</p> <p>(7) 建築基準法別表第二(と)項第3号及び第4号(建築基準法施行令第130条の9の表中「準住居地域」の欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するものに限る。)に掲げるもの</p> <p>(8) 建築基準法別表第二(ぬ)項第3号に掲げるもの</p>
	壁面の位置の制限	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 都市計画道路河南川尻線境界線から2m</p> <p>(2) その他境界線から1m</p> <p>ただし、建築物の部分が次のイ又はロに該当するものはこの限りでない。</p> <p>イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの</p> <p>ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p>
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。</p>
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造の制限	<p>道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。</p>	

第142号議案

地 区 整 備 計 画	地 区	地区の名称	住宅地区	
	区 分	地区の面積	約8.0ha	
	建 築 物 等 の 制 限 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)自動車教習所</p> <p>(2)畜舎</p> <p>(3)神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1)都市計画道路河南川尻線境界線から2m</p> <p>(2)大規模業務地区に接する道路境界線から2m</p> <p>(3)その他境界線から1m</p> <p>ただし、建築物の部分が次のイ又はロに該当するものはこの限りでない。</p> <p>イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの</p> <p>ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p>	
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。</p>	
かき又はさくの構造の制限		<p>道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。</p>		

第142号議案

地区整備計画	地区	地区の名称	一般住宅地区
	区分	地区の面積	約6.2ha
	建築物等の制限に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 物品販売業を営む店舗、飲食店及び事務所その他これらに類するもので床面積の合計が500㎡を超えるもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場その他これらに類するもの</p> <p>(4) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 病院</p> <p>(7) 公衆浴場</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 自動車車庫（建築物に付属する車庫を除く。）</p> <p>(10) 畜舎</p>
	建築物等の制限に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡
	建築物等の制限に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 道路境界線から1m</p> <p>(2) その他境界線から1m</p> <p>ただし、建築物の部分が次のイ又はロに該当するものはこの限りでない。</p> <p>イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの</p> <p>ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p>
	建築物等の制限に関する事項	建築物の高さの最高限度又は最低限度	住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿は10m以下とする。
	建築物等の制限に関する事項	建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。</p>
	建築物等の制限に関する事項	かき又はさくの構造の制限	道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。また、学校敷地及び受変電設備等の鉄塔敷地についてはこの限りでない。

字 名 一 覧 表

地区計画を決定する土地の区域

市町村名	大字名	字名	全部・一部の別	備考
石巻市	蛇田	新金沼	一部	
		五軒屋敷	一部	
		菰継	一部	
		五軒屋敷前	一部	
		福村南	一部	

石巻広域都市計画地区計画の変更（石巻市決定）

理由書

（蛇田西部地区計画）

都市緑地法・都市計画法の改正に伴い、平成30年4月1日より新たな用途地域として田園住居地域が創設された。これに伴い建築基準法が改正され、建築基準法別表第二（用途地域内の建築制限）に条ずれが生じている。

法改正を受け、本地区整備計画における建築物等の制限に関する事項のうち、建築物等の用途の制限に関する表記を一部、変更するものである。

以上

(改正案)

(現行)

石巻広域都市計画地区計画の変更（石巻市決定）

石巻広域都市計画地区計画の決定（石巻市決定）

都市計画蛇田西部地区計画を次のとおり変更する。

名 称		蛇田西部地区計画
位 置		石巻市蛇田字新金沼、同字五軒屋敷、同字菰継、同字五軒屋敷前及び同字福村南の各一部
面 積		約29.8ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は石巻市中心部より西約3kmに位置し、三陸縦貫自動車道石巻河南インターチェンジに隣接し、国道108号及び都市計画道路河南川尻線等の幹線道路が配置されている。 そのため、本市の中心商業業務地のサブコアとして流通業務機能・商業業務機能を集積し、快適な居住環境との調和を図りながら将来にわたって良好な市街地の形成と維持を目指すものである。
	土地利用の方針	良好な環境を有する市街地を形成し、その維持を図るため、次のとおり土地利用の方針を定める。 1 大規模業務地区は、三陸縦貫自動車道石巻河南インターチェンジ及び幹線道路である都市計画道路河南川尻線に接する地区の特性を活かし、流通業務機能や商業機能の集積を図る地区とする。 2 沿道業務地区は、幹線道路沿線地区として、景観に配慮しつつ、主として沿道型の業務施設の立地を誘導し、これらの施設と住宅とが共存する良好な市街地の形成を図る地区とする。 3 住宅地区は、周辺の集落も含めた地域住民の利便に供する店舗及び事務所等が住宅と共存し調和する市街地形成を図る地区とする。 4 一般住宅地区は、建物の高層化を防止し、主として住宅地の形成を図るほか、小規模な日常利便に供する店舗の誘導及び既存教育施設を保護する地区とする。
	建築物等の整備の方針	1 大規模業務地区においては、流通業務機能や商業機能の集積を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 2 沿道業務地区においては、沿道型の業務施設の立地及び住宅地との共存を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 3 住宅地区及び一般住宅地区においては、住宅に係る居住環境を維持、増進するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。

都市計画蛇田西部地区計画を次のとおり決定する。

名 称		蛇田西部地区計画
位 置		石巻市蛇田字新金沼、同字五軒屋敷、同字菰継、同字五軒屋敷前及び同字福村南の各一部
面 積		約29.8ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は石巻市中心部より西約3kmに位置し、三陸縦貫自動車道石巻河南インターチェンジに隣接し、国道108号及び都市計画道路河南川尻線等の幹線道路が配置されている。 そのため、本市の中心商業業務地のサブコアとして流通業務機能・商業業務機能を集積し、快適な居住環境との調和を図りながら将来にわたって良好な市街地の形成と維持を目指すものである。
	土地利用の方針	良好な環境を有する市街地を形成し、その維持を図るため、次のとおり土地利用の方針を定める。 1 大規模業務地区は、三陸縦貫自動車道石巻河南インターチェンジ及び幹線道路である都市計画道路河南川尻線に接する地区の特性を活かし、流通業務機能や商業機能の集積を図る地区とする。 2 沿道業務地区は、幹線道路沿線地区として、景観に配慮しつつ、主として沿道型の業務施設の立地を誘導し、これらの施設と住宅とが共存する良好な市街地の形成を図る地区とする。 3 住宅地区は、周辺の集落も含めた地域住民の利便に供する店舗及び事務所等が住宅と共存し調和する市街地形成を図る地区とする。 4 一般住宅地区は、建物の高層化を防止し、主として住宅地の形成を図るほか、小規模な日常利便に供する店舗の誘導及び既存教育施設を保護する地区とする。
	建築物等の整備の方針	1 大規模業務地区においては、流通業務機能や商業機能の集積を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 2 沿道業務地区においては、沿道型の業務施設の立地及び住宅地との共存を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。 3 住宅地区及び一般住宅地区においては、住宅に係る居住環境を維持、増進するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。

(改正案)

地区	地区の名称	大規模業務地区
	地区の面積	約11.9ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場 その他これらに類するもの(ゲームセンターを除く) (3)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (4)畜舎 (5)建築基準法別表第二(と)項第3号及び第4号(建築基準法施行令第130条の9の表中「準住居地域」の欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するものに限る。)に掲げるもの (6)建築基準法別表第二(ぬ)項第3号に掲げるもの
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1)道路境界線から5m (2)その他境界線から5m
	建築物の形態又は意匠の制限	1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。 2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線側及びその他境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。

(現行)

地区	地区の名称	大規模業務地区
	地区の面積	約11.9ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場 その他これらに類するもの(ゲームセンターを除く) (3)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (4)畜舎 (5)建築基準法別表第二(と)項第3号及び第4号(建築基準法施行令第130条の9の表中「準住居地域」の欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するものに限る。)に掲げるもの (6)建築基準法別表第二(り)項第3号に掲げるもの
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1)道路境界線から5m (2)その他境界線から5m
	建築物の形態又は意匠の制限	1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。 2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線側及びその他境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。

(改正案)

(現行)

地区	地区の名称	沿道業務地区
	地区の面積	約3.7ha
地区整備計画	建築物等の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの</p> <p>(2) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(6) 自動車修理工場で作業場の床面積が150㎡を超えるもの</p> <p>(7) 建築基準法別表第二(と)項第3号及び第4号(建築基準法施行令第130条の9の表中「準住居地域」の欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するものに限る。)に掲げるもの</p> <p>(8) 建築基準法別表第二(ぬ)項第3号に掲げるもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 都市計画道路河南川尻線境界線から2m</p> <p>(2) その他境界線から1m</p> <p>ただし、建築物の部分が次のイ又はロに該当するものはこの限りでない。</p> <p>イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの</p> <p>ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p>
	建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。</p>

地区	地区の名称	沿道業務地区
	地区の面積	約3.7ha
地区整備計画	建築物等の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの</p> <p>(2) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(6) 自動車修理工場で作業場の床面積が150㎡を超えるもの</p> <p>(7) 建築基準法別表第二(と)項第3号及び第4号(建築基準法施行令第130条の9の表中「準住居地域」の欄に定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供するものに限る。)に掲げるもの</p> <p>(8) 建築基準法別表第二(り)項第3号に掲げるもの</p>
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 都市計画道路河南川尻線境界線から2m</p> <p>(2) その他境界線から1m</p> <p>ただし、建築物の部分が次のイ又はロに該当するものはこの限りでない。</p> <p>イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの</p> <p>ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p>
	建築物の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。</p>

(改正案)

地 区 等 の 制 限 に 関 す る 事 項	地 区	地区の名称	住宅地区	
	区 分	地区の面積	約8.0ha	
	建 築 物 等	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)自動車教習所 (2)畜舎 (3)神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1)都市計画道路河南川尻線境界線から2m (2)大規模業務地区に接する道路境界線から2m (3)その他境界線から1m ただし、建築物の部分が次のイ又はロに該当するものはこの限りでない。 イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの		
	建築物の形態又は意匠の制限	1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。 2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。		
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。		

(現行)

地 区 等 の 制 限 に 関 す る 事 項	地 区	地区の名称	住宅地区	
	区 分	地区の面積	約8.0ha	
	建 築 物 等	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)自動車教習所 (2)畜舎 (3)神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1)都市計画道路河南川尻線境界線から2m (2)大規模業務地区に接する道路境界線から2m (3)その他境界線から1m ただし、建築物の部分が次のイ又はロに該当するものはこの限りでない。 イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの		
	建築物の形態又は意匠の制限	1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。 2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。		
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。		

(改正案)

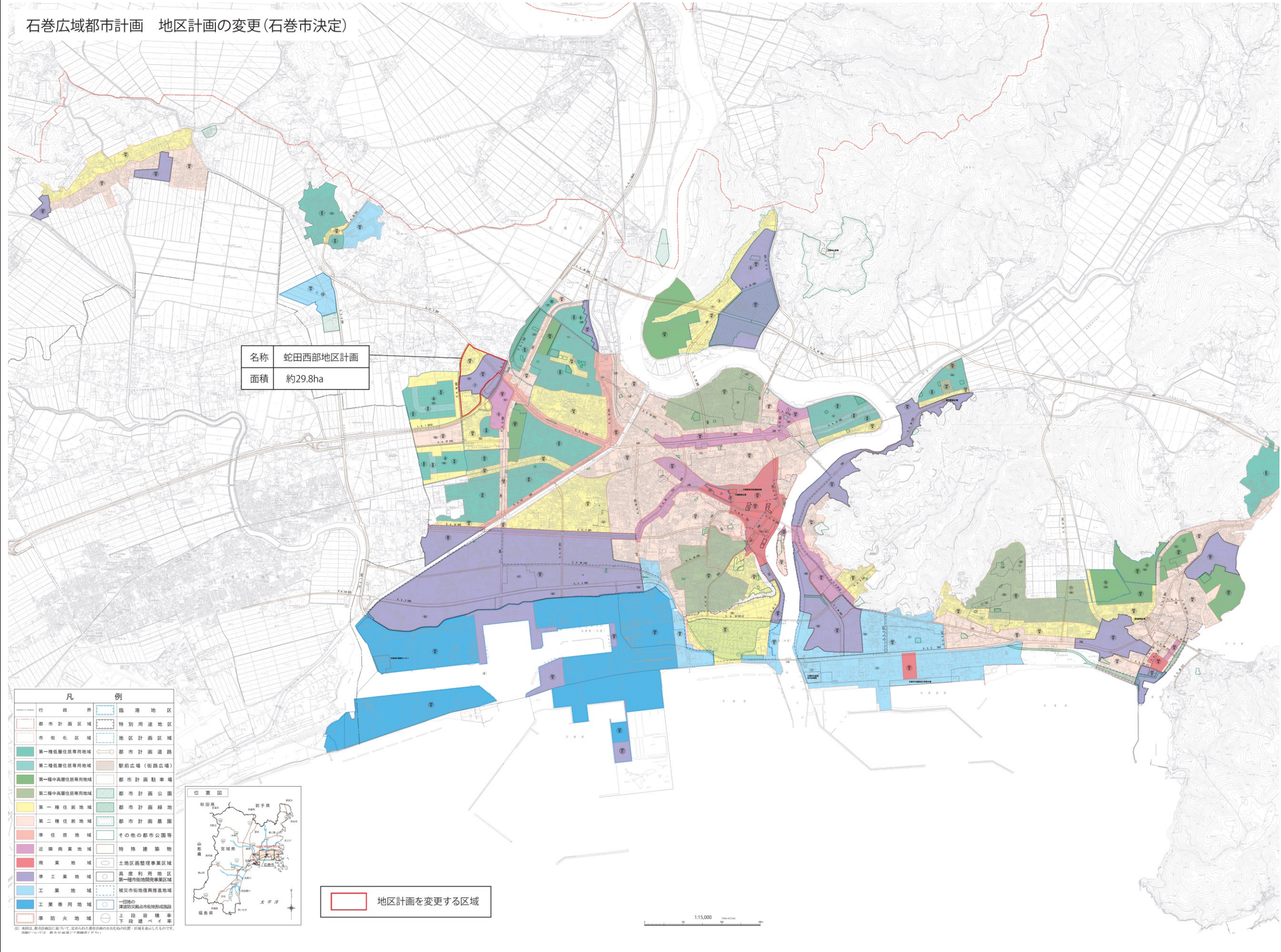
地 区 の 整 備 計 画	地 区	地区の名称	一般住宅地区	
	区 分	地区の面積	約6.2ha	
	建 築 物 等 の 制 限 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)物品販売業を営む店舗、飲食店及び事務所その他これらに類するもので床面積の合計が500㎡を超えるもの (2)ホテル又は旅館 (3)ホーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場その他これらに類するもの (4)大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6)病院 (7)公衆浴場 (8)自動車教習所 (9)自動車車庫（建築物に付属する車庫を除く。） (10)畜舎	
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1)道路境界線から1m (2)その他境界線から1m ただし、建築物の部分が次のイ又はロに該当するものはこの限りでない。 イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの	
		建築物の高さの最高限度又は最低限度	住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿は10m以下とする。	
		建築物の形態又は意匠の制限	1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。 2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。	
		かき又はさくの構造の制限	道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。また、学校敷地及び受変電設備等の鉄塔敷地についてはこの限りでない。	

(現行)

地 区 の 整 備 計 画	地 区	地区の名称	一般住宅地区	
	区 分	地区の面積	約6.2ha	
	建 築 物 等 の 制 限 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)物品販売業を営む店舗、飲食店及び事務所その他これらに類するもので床面積の合計が500㎡を超えるもの (2)ホテル又は旅館 (3)ホーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場その他これらに類するもの (4)大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6)病院 (7)公衆浴場 (8)自動車教習所 (9)自動車車庫（建築物に付属する車庫を除く。） (10)畜舎	
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1)道路境界線から1m (2)その他境界線から1m ただし、建築物の部分が次のイ又はロに該当するものはこの限りでない。 イ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下であるもの ロ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの	
		建築物の高さの最高限度又は最低限度	住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿は10m以下とする。	
		建築物の形態又は意匠の制限	1 建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。 2 屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。	
		かき又はさくの構造の制限	道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは1.6m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。ただし、道路面から60cm以下のものについてはこの限りでない。また、学校敷地及び受変電設備等の鉄塔敷地についてはこの限りでない。	

石巻広域都市計画地区計画の変更(石巻市決定)
 蛇田西部地区計画
 総括図

石巻広域都市計画 地区計画の変更(石巻市決定)



名称 蛇田西部地区計画
 面積 約29.8ha

凡 例	
行政界	臨港地区
都市計画区域	特別用途地区
市街化区域	地区計画区域
第一種低層住居専用地域	都市計画道路
第二種低層住居専用地域	駅前広場(街路広場)
第一種中高層住居専用地域	都市計画駐車場
第二種中高層住居専用地域	都市計画公園
第一種住居地域	都市計画緑地
第二種住居地域	都市計画墓園
準住居地域	その他の都市公園等
近隣商業地域	特殊建築物
商業地域	土地区画整理事業区域
準工業地域	高度利用地区 第一種市街地再開発事業区域
工業地域	被災市街地復興推進地域
工業専用地域	一部地の 海岸防災拠点市街地形成施設
準防火地域	土 下 道 路 下 段 建 設 工 事



地区計画を変更する区域