

第151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	2.0%	約 67.1ha
小 計	約 261.2ha	8/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	7.9%	約 261.2ha
第二種低層住居専用地域	約 18.7ha	8/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	0.6%	約 18.7ha
小 計	約 18.7ha							約 18.7ha
第一種中高層住居専用地域	約 148.8ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.5%	約 148.8ha
小 計	約 148.8ha							約 148.8ha
第二種中高層住居専用地域	約 234.2ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.0%	約 234.2ha
小 計	約 234.2ha							約 234.2ha
第一種住居地域	約 451.4ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.6%	約 451.4ha
小 計	約 451.4ha							約 451.4ha
第二種住居地域	約 645.6ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	19.4%	約 645.6ha
小 計	約 645.6ha							約 645.6ha
準住居地域	約 44.3ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.3%	約 44.3ha
小 計	約 44.3ha							約 44.3ha
田園住居地域	約 0ha	—	—	—	—	—	0%	約 0ha
小 計	約 0ha							約 0ha
近隣商業地域	約 97.5ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2.9%	約 97.5ha
小 計	約 97.5ha							約 97.5ha
商業地域	約 61.9ha	40/10以下	—	—	—	—	1.9%	約 61.9ha
小 計	約 7.5ha	50/10以下	—	—	—	—	0.2%	約 7.5ha
小 計	約 69.4ha						2.1%	約 69.4ha
準工業地域	約 608.0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	18.3%	約 608.0ha
小 計	約 608.0ha							約 608.0ha
工業地域	約 285.4ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.6%	約 285.4ha
小 計	約 285.4ha							約 285.4ha
工業専用地域	約 393.8ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.8%	約 384.3ha
小 計	約 393.8ha							約 384.3ha
合 計	約 3325.4ha						100.0%	約 3315.9ha

「種類、位置及び区域は別図表示のとおり」

理 由

- ・用途地域の変更

適切な土地利用と良好な市街地の形成を図るため、都市計画を変更するものである。

第151号議案

変更理由

石巻広域都市計画用途地域の変更（雲雀野地区）

雲雀野地区は、国際拠点港湾仙台塩釜港（石巻港区）の機能拡充を図るべく、平成3年8月に公有水面埋立法第2条の規定により埋立免許を取得し、平成26年9月に同法第22条の規定に基づく竣工認可を受けた土地である。今回、都市計画区域及び市街化区域への編入に合わせて、用途地域を指定するもの。

石巻市都市計画マスタープランにおいては、多目的国際ターミナル港の特徴を活かし、工業活動の中心として、パルプ・紙製造や木材・木製品製造、鉄鋼業など既存製造業の拡充を図るとともに、高度化及び高付加価値化された工業・流通業務機能の集積を図ることと位置づけられていることから、仙台塩釜港港湾計画に基づいた適正な土地利用の誘導と既存の臨港地区と一体とした土地利用を図るため、用途地域を工業専用地域に指定する。

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)	- ha (- ha)	- ha (- ha)	- ha (- ha)
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)
田園住居地域 (-/-)	- ha (- ha)	- ha (- ha)	- ha (- ha)
近隣商業地域 (200/80)	- ha (- ha)	- ha (- ha)	- ha (- ha)
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)	9.5ha (9.5ha)	- ha (- ha)	+ 9.5ha (+ 9.5ha)

用途地域面積新旧対照表

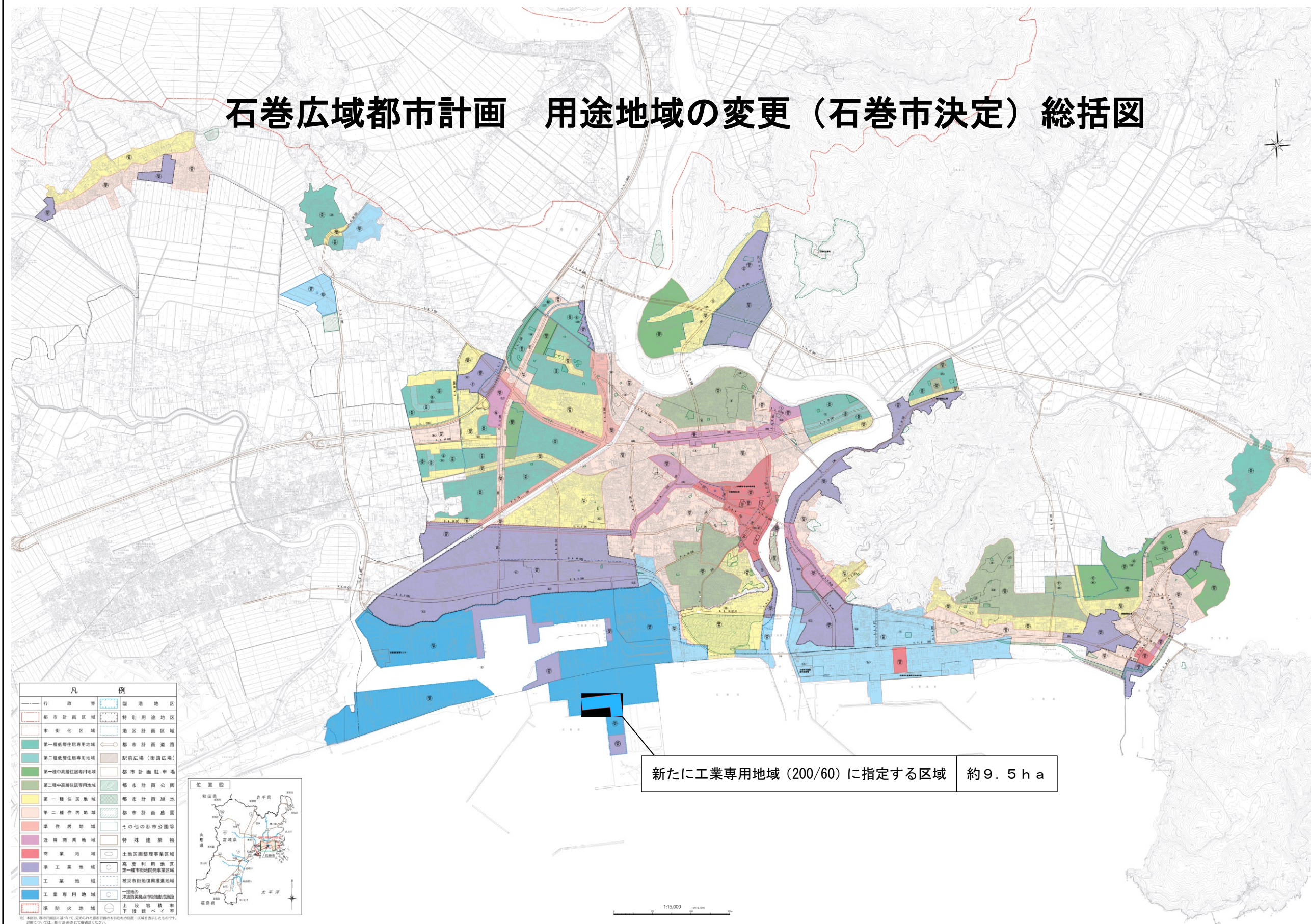
種 類	変 更 前 用途地域面積	変 更 後 用途地域面積	備 考
第一種低層住居専用地域 (80/50) (80/60)	約 328.3ha (約 67.1ha) (約 261.2ha)	約 328.3ha (約 67.1ha) (約 261.2ha)	－ha (－ha) (－ha)
第二種低層住居専用地域 (80/60)	約 18.7ha (約 18.7ha)	約 18.7ha (約 18.7ha)	－ha (－ha)
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約 148.8ha (約 148.8ha)	約 148.8ha (約 148.8ha)	－ha (－ha)
第二種中高層住居専用地域 (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 451.4ha (約 451.4ha)	約 451.4ha (約 451.4ha)	－ha (－ha)
第二種住居地域 (200/60)	約 645.6ha (約 645.6ha)	約 645.6ha (約 645.6ha)	－ha (－ha)
準住居地域 (200/60)	約 44.3ha (約 44.3ha)	約 44.3ha (約 44.3ha)	－ha (－ha)
田園住居地域 (－/－)	0ha (0ha)	0ha (0ha)	－ha (－ha)
近隣商業地域 (200/80)	約 97.5ha (約 97.5ha)	約 97.5ha (約 97.5ha)	－ha (－ha)
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 608.0ha (約 608.0ha)	約 608.0ha (約 608.0ha)	－ha (－ha)
工業地域 (200/60)	約 285.4ha (約 285.4ha)	約 285.4ha (約 285.4ha)	－ha (－ha)
工業専用地域 (200/60)	約 384.3ha (約 384.3ha)	約 393.8ha (約 393.8ha)	増 9.5ha (増 9.5ha)

字 名 一 覧 表

用途地域の種類を変更する土地の区域

区 分	市町村名	大 字 名	字 名	全部・一部の別
新たに工業専用地域（200/60） に指定する区域	石巻市	潮見町	—	一部

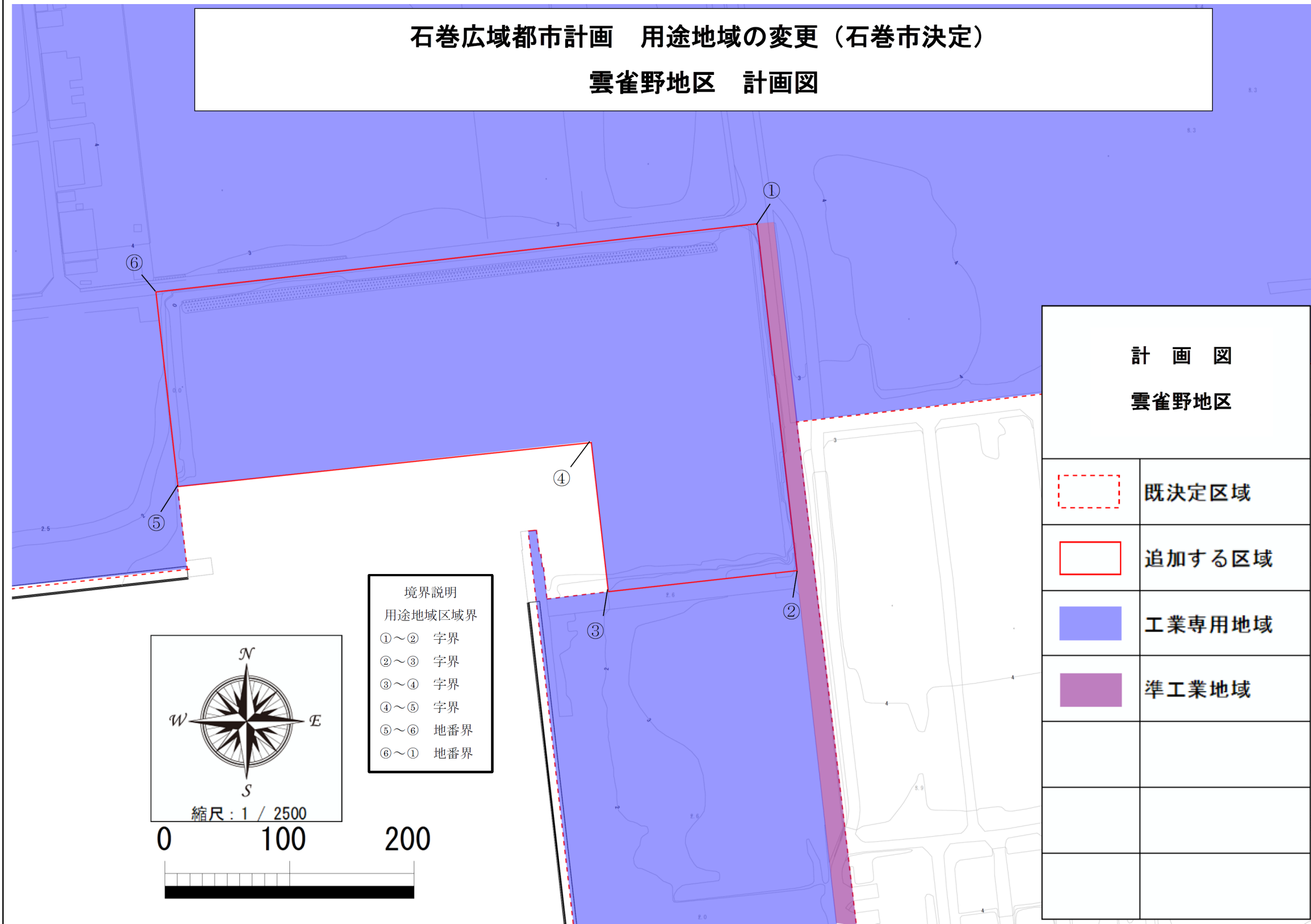
石巻広域都市計画 用途地域の變更（石巻市決定） 総括図
 総括図（石巻市決定）



石巻広域都市計画地区計画の変更（石巻市決定）
雲雀野地区

計画図

石巻広域都市計画 用途地域の変更（石巻市決定）
雲雀野地区 計画図



計画図 雲雀野地区	
	既決定区域
	追加する区域
	工業専用地域
	準工業地域

- 境界説明
用途地域区域界
- ①～② 字界
 - ②～③ 字界
 - ③～④ 字界
 - ④～⑤ 字界
 - ⑤～⑥ 地番界
 - ⑥～① 地番界

