

## 第59号議案

### 石巻広域都市計画 高度利用地区の変更（石巻市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類 (地区名・区分)	面積	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 低限度	建築物 の建 ぺ い率の 最高限 度*	建築物 の建築 面積の 最低限 度	壁面の 位置の 制限	備 考
高度利用地区 (中央三丁目 1番地区)	約0.5ha	40/10	15/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	1m	
高度利用地区 (立町二丁目 5番地区)	約0.3ha	50/10	15/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	1m	追加
合 計	約0.8ha						
* 建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては1/10、同条第4項に該当する建築物にあつては2/10を加えた数値とする。							

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

## 第59号議案

### 理 由 書

#### 【立町二丁目5番地区】

立町二丁目5番地区は、JR石巻駅の南東約300mに位置し、本市中心市街地の骨格的な通りとなっている国道398号（都）運河内海橋線）の一面にある地区で、「石巻市都市計画マスタープラン（平成21年3月策定）」において、商業機能・業務機能・居住機能・多様で楽しめる機能を集積し、本市の顔として活性化を目指す「都市核拠点」に位置付けています。

また、本地区は、多様な都市機能を集積し、高齢化社会に対応した、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりをコンセプトに掲げている「石巻市中心市街地活性化基本計画（平成22年3月内閣総理大臣認定）」の計画区域内にも位置しています。

一方、本地区の位置する中心市街地は、昭和50年代からモータリゼーションの進展に伴う都市構造の郊外部への拡大等により、中心商業の衰退が徐々に進み、特に近年インター周辺に広域商圈をもつ大規模小売店舗が集積したことなどから、大型店舗の撤退や、商店街に空き店舗が多くなるなど商業活力の低下が顕著になっており、そのうえ、平成23年3月に発生した東日本大震災により、既存店舗は甚大な被害を受け、更なる空き店舗の増加や定住人口の減少をもたらしています。

平成23年12月に策定した「石巻市震災復興基本計画」では、災害に強いまちづくり等を基本理念に掲げ、中心市街地エリアについて、地域住民との連携を図りながら、市街地再開発事業等の導入を見据えた商業・居住の再生・活性化に向けた取組を推進することにより、中心市街地部の商業・観光機能の再興を進め、良好な住環境を備えた、本市の復興のシンボルとなる新たなまちづくりを目指すこととしています。この基本計画に基づき、地元協議会と専門家を交えた勉強会等を通じ、既存拠点の充実と新たな魅力をもった集客拠点を整備し、それらの拠点間を往来する回遊路の整備等による交流人口の増加、住宅の提供等によるまちなか居住の促進に関する検討がなされてきました。

こうした地元の勉強会等により、市内の複数の箇所でも再開発事業によるまちづくりの機運が高まり、本地区においても、市街地再開発準備組合が設立され、市街地再開発事業の施行に向けた準備が進められています。

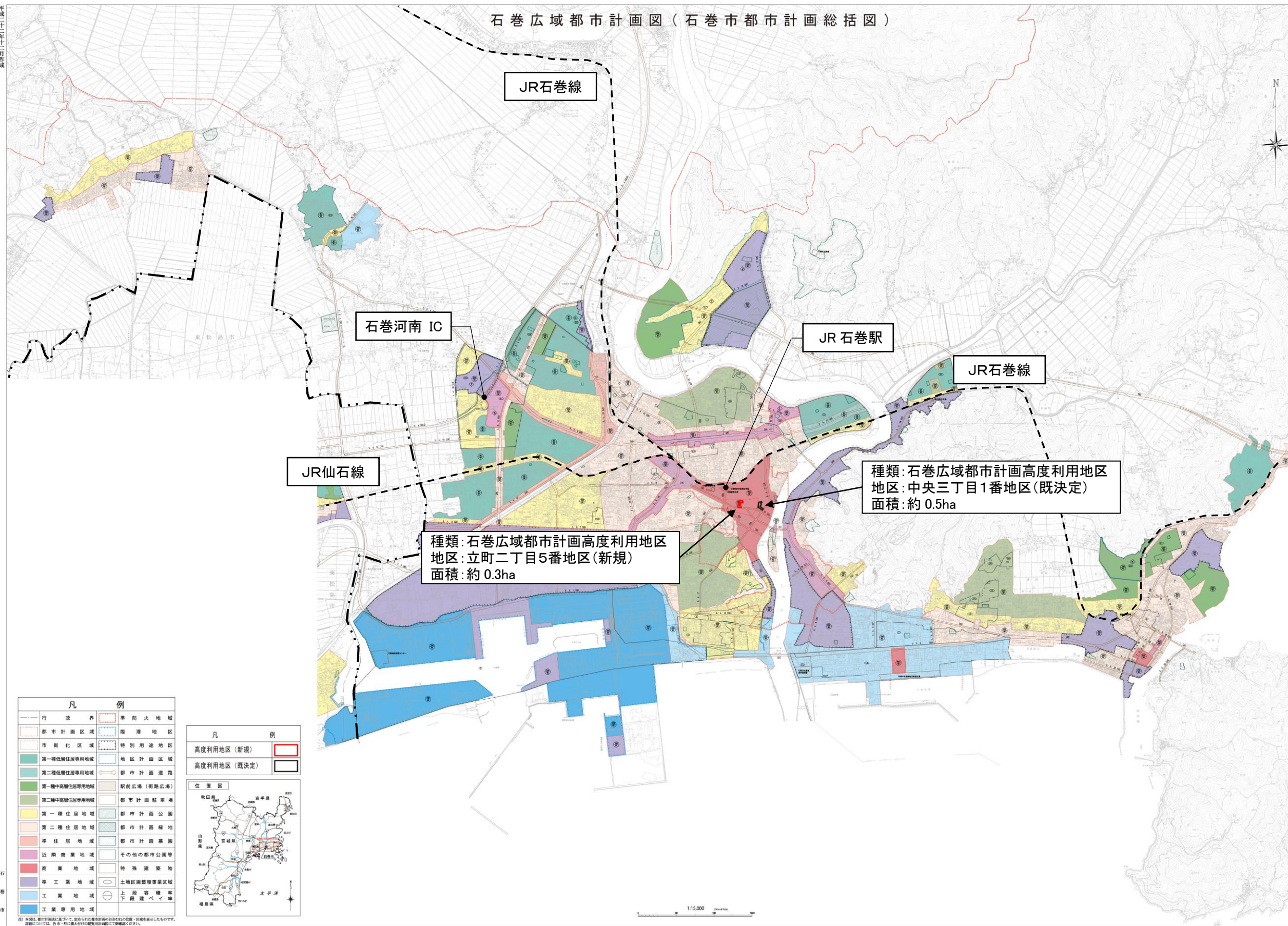
これらのことから、計画的かつ良好な市街地再開発事業の円滑な施行を確保するため、次のとおり、都市計画決定を行います。

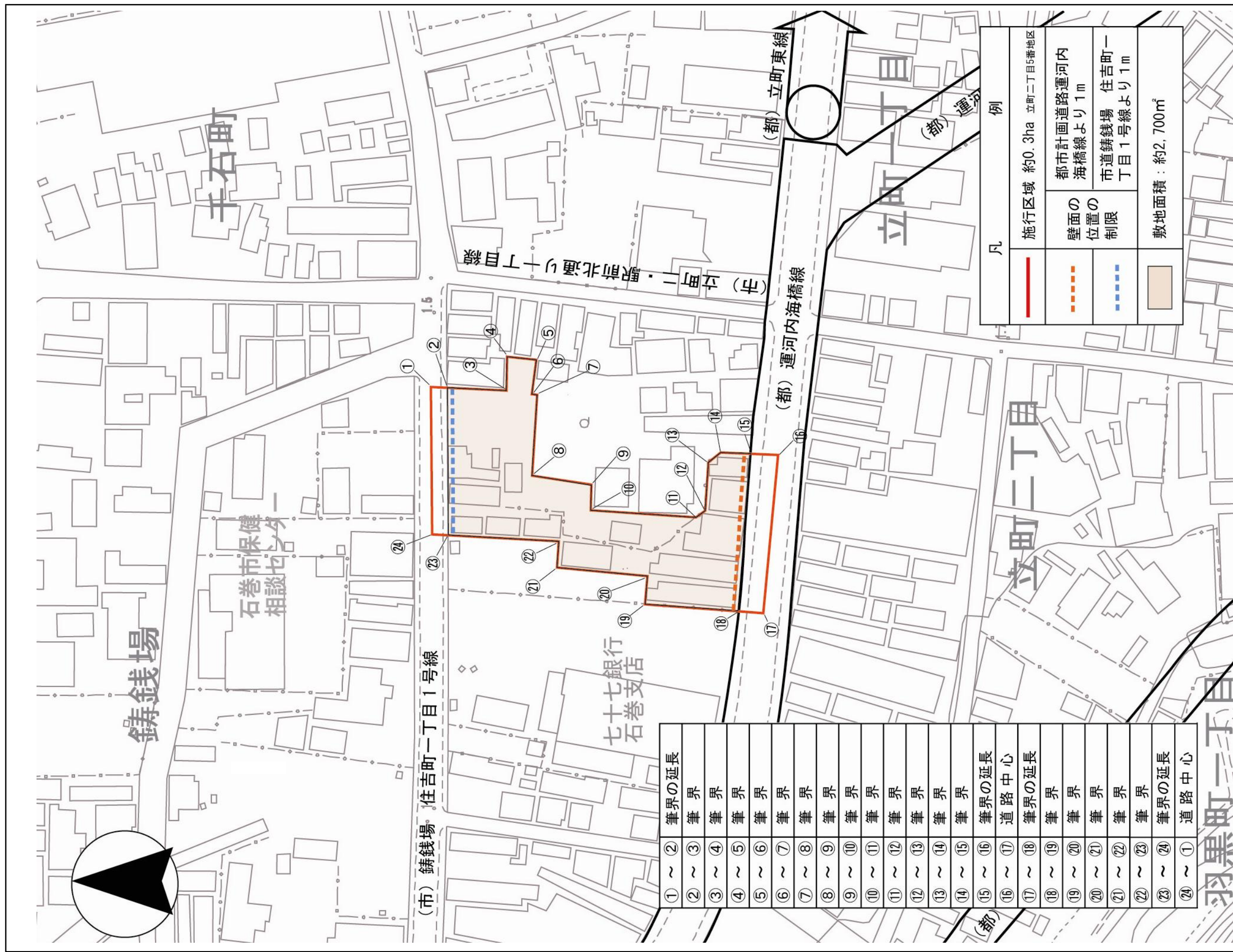
#### ＜高度利用地区の変更（追加：立町二丁目5番地区）＞

本地区において、空閑地等の敷地の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するため、建築面積の最低限度及び容積率の最低限度を定めます。また、建築物の敷地内に有効な歩行者空間を確保し、低層階の賑わいを演出できるよう、建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限を定めます。

このことにより、被災した土地の集約や建築物の共同化を促進し、被災者向けの共同住宅や中心市街地活性化に寄与する機能の集積を誘導し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新及び都市環境整備の実現を図るため、高度利用地区に立町二丁目5番地区を追加します。

石巻広域都市計画高度利用地区の変更  
 (立町二丁目5番地区)  
 総括図  
 (石巻市決定)

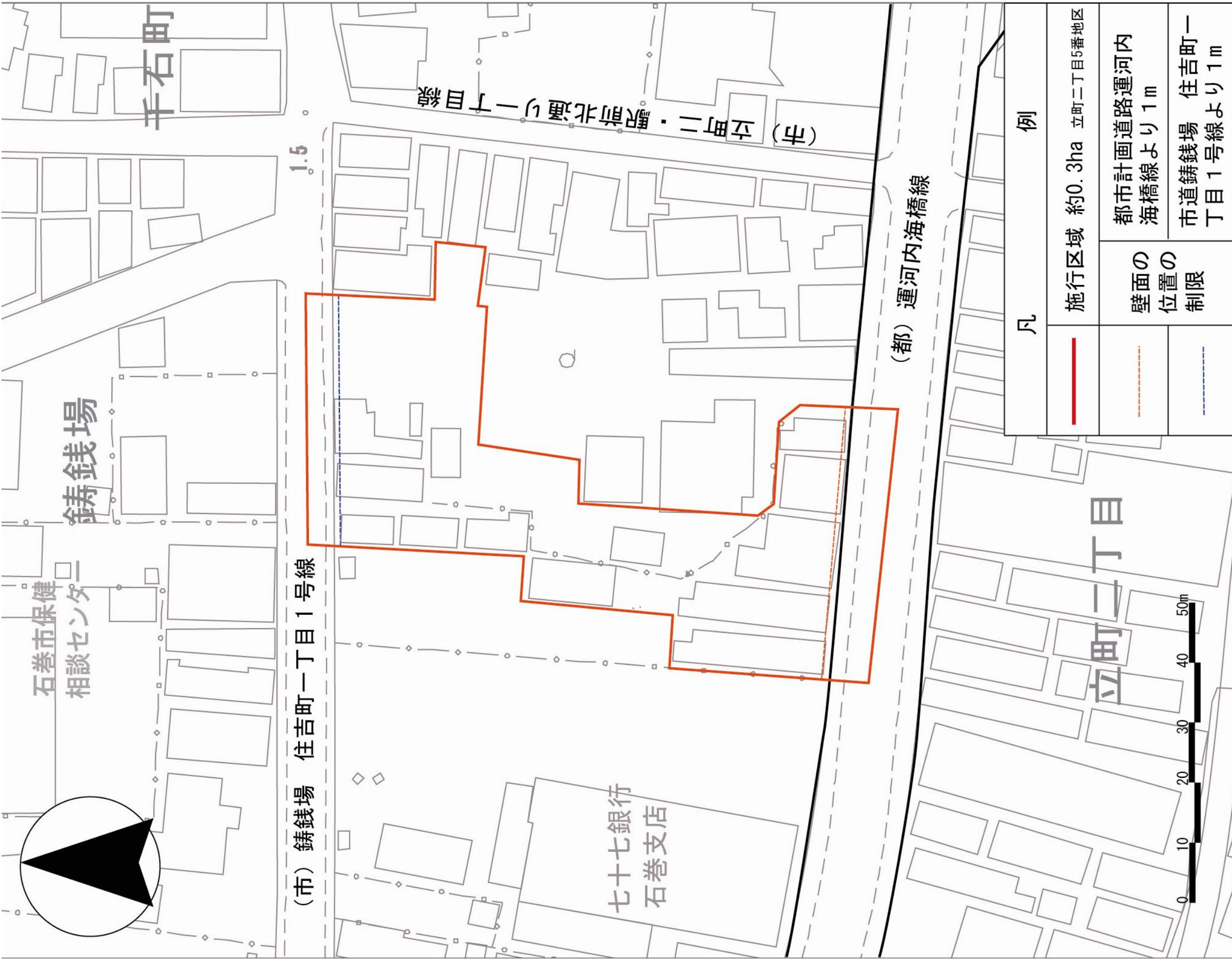




凡	例
—	施行区域 約0.3ha 立町二丁目5番地区
- - -	都市計画道路運河内海橋線より1m
- · - · -	市道鑄銭場 住吉町一丁目1号線より1m
■	敷地面積：約2,700㎡

①	筆界の延長
②	筆界
③	筆界
④	筆界
⑤	筆界
⑥	筆界
⑦	筆界
⑧	筆界
⑨	筆界
⑩	筆界
⑪	筆界
⑫	筆界
⑬	筆界
⑭	筆界
⑮	筆界
⑯	筆界の延長
⑰	道路中心
⑱	筆界の延長
⑲	筆界
⑳	筆界
㉑	筆界
㉒	筆界
㉓	筆界
㉔	筆界の延長
㉕	道路中心

立町二丁目5番地区 (石巻市決定)  
 計画図 石巻広域都市計画高度利用地区の変更



石巻広域都市計画高度利用地区の変更  
 (市) 立町二丁目5番地区  
 計画図 (石巻市決定)