

(様式 2-1)

## 志津川都市計画用途地域の変更〔南三陸町決定〕

都市計画用途地域を次のように決定する。

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 16.4ha	6/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	11.9%	約 14.5ha
小計	約 16.4ha						11.9%	約 14.5ha
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—						—	—
第一種中高層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—						—	—
第二種中高層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—						—	—
第一種住居地域	約 63.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	45.9%	約 42.4ha
小計	約 63.4ha						45.9%	約 42.4ha
第二種住居地域	約 6.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.6%	約 8.4ha
小計	約 6.3ha						4.6%	約 8.4ha
準住居地域	—	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	—	約 3.7ha
小計	—						—	約 3.7ha
近隣商業地域	約 13.2ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	9.5%	約 20.9ha
小計	約 13.2ha						9.5%	約 20.9ha
商業地域	約 2.9ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.1%	約 6.2ha
小計	約 2.9ha						2.1%	約 6.2ha
準工業地域	約 28.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	20.5%	約 40.0ha
小計	約 28.4ha						20.5%	約 40.0ha
工業地域	約 7.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.5%	約 6.8ha
小計	約 7.6ha						5.5%	約 6.8ha
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	—	—
小計	—						—	—
合計	約 138.2ha						100.0%	約 142.9ha

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり

## 理 由 書

東日本大震災により壊滅的な被害を受けた本地区では、震災復興による新たな市街地の形成に向けて、志津川地区被災市街地復興土地区画整理事業や津波復興拠点整備事業を進めている。

この事業区域及びその周辺について、適正な土地利用の誘導と良好な市街地環境の保全・形成を図るため、用途地域の変更・指定・廃止を行うものである。

志津川地区被災市街地復興土地区画整理事業の区域については、事業を進める中で決定した用途地域想定案に合わせて用途地域の変更を行う。

津波復興拠点整備事業の区域については、事業を進める中で居住者意向を踏まえ決定した土地利用計画・まちづくりルールなどに合わせて用途地域の指定を行う。

これら事業区域の隣接地区等のうち、自然的土地利用を図る地区や災害危険区域内の市街化が想定されない地区等については、用途地域の廃止を行う。