

志津川都市計画地区計画の決定（南三陸町決定）

志津川中央団地地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

	名 称	志津川中央団地地区計画
	位 置	本吉郡南三陸町志津川字新井田の一部
	面 積	約 16.3ha
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、南三陸町志津川地区まちづくりマスタープラン（都市計画マスタープラン）において、住宅地は安全快適に住み続けることができる良好な居住環境の保全・向上を図る居住エリア、国道 45 号沿道などは公共施設等を計画的に配置し、すべての人が利用しやすい環境整備を図る公共公益施設エリアに位置づけられている、津波復興拠点整備事業により整備された高台の市街地である。</p> <p>そのため、あらかじめ地区計画に基づいた建築制限を定めることにより、適切な土地利用を誘導し、健全な新市街地形成と秩序ある良好な居住環境の確保を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、住宅地区 A、B、C 及び公共公益施設等地区 A、B、C に区分し、津波復興拠点整備事業により計画的に整備されたことを前提として、住宅地区では良好な居住環境、公共公益施設等地区では給食センターなどの公共公益施設等が適切に立地する良好な環境の形成・保全を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>津波復興拠点整備事業により整備された、道路、公園及び緑地を居住者にとっての良好な地区施設として定め、その維持・保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、「建築物等の用途の制限」「壁面の位置の制限」及び「建築物の高さの最高限度」を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>敷地の地盤面は、津波復興拠点整備事業の造成工事竣工時の高さを維持し、安全・安心な市街地形成を図る。</p>

2 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長・面積
		道路	区画道路 1号	12m	約 390m
			区画道路 2号	9m	約 240m
			区画道路 3号	8.5m	約 310m
			区画道路 4号	6m	約 430m
			区画道路 5号	6m	約 70m
			区画道路 6号	6m	約 80m
			区画道路 7号	6m	約 100m
			区画道路 8号	6m	約 120m
			区画道路 9号	6m	約 210m
			区画道路 10号	6m	約 350m
			区画道路 11号	6m	約 240m
			区画道路 12号	6m	約 130m
			区画道路 13号	6m	約 100m
			区画道路 14号	6m	約 70m
			区画道路 15号	6m	約 40m
			区画道路 16号	6m	約 180m
			区画道路 17号	6m	約 60m
			区画道路 18号	6m	約 170m
			区画道路 19号	6m	約 70m
			区画道路 20号	6m	約 300m
			特殊道路 1号	4m	約 120m
			特殊道路 2号	4m	約 130m
			特殊道路 3号	3m	約 40m
			特殊道路 4号	3m	約 40m
		道路附帯地 1	-	約 30 m ²	
		道路附帯地 2	-	約 80 m ²	
		道路附帯地 3	-	約 40 m ²	
		公園	名称	面積	
			公園 1	約 510 m ²	
			公園 2	約 1,000 m ²	
		緑地	名称	面積	
			緑地 1	約 590 m ²	
緑地 2	約 780 m ²				
緑地 3	約 210 m ²				
緑地 4	約 150 m ²				
緑地 5	約 170 m ²				
緑地 6	約 6,300 m ²				
緑地 7	約 4,200 m ²				
緑地 8	約 680 m ²				
緑地 9	約 4,480 m ²				
緑地 10	約 1,340 m ²				
緑地 11	約 5,680 m ²				
緑地 12	約 280 m ²				
緑地 13	約 450 m ²				
緑地 14	約 410 m ²				

区分	名称	住宅地区A	住宅地区B	住宅地区C	公共公益施設等 地区A	公共公益施設等 地区B	公共公益施設等 地区C
	面積	約 6.3ha	約 2.0ha	約 1.4ha	約 1.7ha	約 2.9ha	約 2.0ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち第一種住居地域で建築することができるもので延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用以外に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のもの。 (4) 集会所 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (7) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業に係るものを除く。） (8) 診療所 (9) 巡査派出	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち第一種住居地域で建築することができるもので延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用以外に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のもの。 (4) 集会所 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (7) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業に係るものを除く。） (8) 診療所 (9) 巡査派出	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち第一種住居地域で建築することができるもので延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、居住の用以外に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以下のもの。 (4) 集会所 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (7) 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業に係るものを除く。） (8) 診療所 (9) 巡査派出	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 居住の用に供する建築物 (2) 建築基準法施行令第十九条第一項に規定する児童福祉施設等 (3) 旅館業法（昭和二十三年七月十二日法律第百三十八号）第二条第一項に規定する旅館業の営業に供する施設 (4) 医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第一条の五第一項に規定する病院及び同条第二項に規定する診療所（患者を入院させるための施設を有する者に限る。） (5) 宿泊設備を有する研修施設 (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 居住の用に供する建築物 (2) 建築基準法施行令第十九条第一項に規定する児童福祉施設等 (3) 旅館業法（昭和二十三年七月十二日法律第百三十八号）第二条第一項に規定する旅館業の営業に供する施設 (4) 医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第一条の五第一項に規定する病院及び同条第二項に規定する診療所（患者を入院させるための施設を有する者に限る。） (5) 宿泊設備を有する研修施設 (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの (8) 畜舎

		所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第三百三十条の四で定める公益上必要な建築物 (10) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第三百三十条の五各号に定めるものを除く。)	所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第三百三十条の四で定める公益上必要な建築物 (10) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第三百三十条の五各号に定めるものを除く。)	所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第三百三十条の四で定める公益上必要な建築物 (10) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第三百三十条の五各号に定めるものを除く。)			
	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、道路境界線及び敷地境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、次に該当する建築物については、この限りでない。 (1) 物置その他これに類する用途に供する附属建築物で、軒の高さが2.3m以下であり、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの					
	建築物等の高さの最高限度	10m	20m	10m	10m	20m	20m

理由

津波復興拠点整備事業により整備された高台の市街地について、適切な土地利用を誘導し、健全な新市街地形成と秩序ある良好な居住環境の確保を図るため地区計画を決定する。