

釜石都市計画用途地域の変更（釜石市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	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	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約94ha	8 / 10 以下	4 / 10 以下	1.0m		10m	6.4%
第一種中高層住居専用地域	約322ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下				22.1%
第二種中高層住居専用地域	約 62ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下				4.3%
第一種住居地域	約319ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下				21.9%
第二種住居地域	約 4.5ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下				0.3%
近隣商業地域	約 60ha	20 / 10 以下					
	約 20ha	30 / 10 以下	8 / 10 以下				
小 計	約 80ha						5.5%
商業地域	約 46ha	40 / 10 以下					3.2%
準工業地域	約218ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下				15.0%
工業地域	約 38ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下				2.6%
工業専用地域	約275ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下				18.9%
合計	約1,458ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

面的整備事業により形成される新たな市街地において適正な土地利用を図るため、本案のとおり変更するもの。

## 理 由 書

### 片岸地区

被災市街地土地区画整理事業により公共施設及び街区が整備され、三陸縦貫自動車道インターチェンジ周辺及び国道 45 号沿道の良好な工業地が形成されるとともに、地区の北側に良好な住宅地が形成されることから、環境悪化をもたらす恐れのない工業の利便増進と新たな住宅地の環境保護を図るため、幹線道路の線形や従前の土地利用状況を踏まえ、本案のとおり変更するものです。

### 鵜住居地区

被災市街地土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業により公共施設及び街区が整備され、国道 45 号沿道及び JR 鵜住居駅西側に良好な住宅地や商業地が形成されるとともに、JR 鵜住居駅東側及び学校跡地に良好な産業地が形成されることから、住宅地の環境を保護しつつ、生活に密着した商業施設等の利便増進と環境悪化をもたらす恐れのない工業の利便増進を図るため、幹線道路の線形や従前の土地利用状況を踏まえ、本案のとおり変更するものです。

### 根浜地区

防災集団移転促進事業により公共施設及び街区が整備され、地区の南側に良好な住宅地が形成されること、及び災害危険区域の指定により住居系の土地利用が不能となった区域における柔軟な土地利用を図るため、幹線道路の線形や従前の土地利用状況を踏まえ、本案のとおり変更するものです。

### 東部地区

津波復興拠点整備事業により公共施設及び街区が整備され、魚市場周辺に良好な工業地が形成されるとともに、災害危険区域の指定により住居系の土地利用が不能となった区域における土地利用の転換を図るため、幹線道路の線形や従前の土地利用状況を踏まえ、本案のとおり変更するものです。

### 平田地区

被災市街地土地区画整理事業により公共施設及び街区が整備され、良好な住宅地が形成されることから、住宅地の環境保護を図るため、幹線道路の線形や従前の土地利用状況を踏まえ、本案のとおり変更するものです。