

理 由 書

今般、用途地域を変更する中妻町地区、新町地区及び上中島町地区は、平成 26 年 3 月に改定した釜石市都市計画マスタープランにおいて、「高規格幹線道路の整備による波及効果を活用し、国道 283 号沿線を中心とした広域的な交流軸を形成するとともに、既成市街地において商業・業務機能の集積するゾーンを形成する」中心市街地ゾーン（西部地区）と位置付けられ、用途地域の変更を検討する地区とされています。

中妻町地区は、中心市街地ゾーン（西部地区）において商業・業務機能の中核を担う地区であり、東日本大震災津波により被災した釜石警察署、沿岸運転免許センター等の移転整備により更なる交流人口の拡大が見込まれることから、商業・業務系土地利用を拡大するため、本案のとおり変更するものです。

新町地区は、震災後、急速に整備が進められている復興道路（三陸沿岸道路）の事業用地とする区域を商業系土地利用から除外するため、周辺の土地利用状況との連続性を踏まえ、本案のとおり変更するものです。

上中島町地区は、主に工業系用途で土地利用されていた地区ですが、震災後、復興公営住宅の整備等により、急速に住宅系の土地利用が進んでいます。

このことから、周辺の工業系土地利用と調和しつつ住環境の保全を図るため、本案のとおり変更するものです。