

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 321ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	22.0%
第二種中高層住 居専用地域	約 60ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	4.1%
第一種住居地域	約 321ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	22.0%
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 57ha 約 24ha	20／10 以下 30／10 以下	8／10 以下	—	—	—	
小 計	約 81ha						
商業地域	約 46ha	40／10 以下	—	—	—	—	3.2%
準工業地域	約 238ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	16.3%
工業地域	約 35ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	2.4%
工業専用地域	約 258ha	20／10 以下	6／10 以下	—	—	—	17.7%
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

天神町における新市庁舎建設の推進並びに浜町周辺における街区形状の変更及び災害危険区域の指定状況を踏まえ、本案のとおり変更するものである。

理 由 書

東部地区は、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、「釜石の顔として、魅力と活力のあるまちづくり」という将来像のもと、東日本大震災津波からの復興に向け復興関連事業を着実に進め、まちの防災性を強化するとともに、市役所周辺に防災機能や備蓄機能を備えた新しい市庁舎の整備を推進する地区としています。

このような背景のなか、釜石都市計画 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（東部地区）で、市役所周辺の津波浸水が想定されない天神町（旧釜石小学校跡地）を公益的施設に位置付け、新市庁舎の建設候補地の一つとするとともに、市民や有識者等で構成される釜石市新市庁舎建設検討委員会において、建設場所や施設規模等に関する検討が重ねられ、平成 29 年 8 月に当該委員会から「新市庁舎の位置を天神町（旧釜石小学校跡地）とする」旨の提言書が提出されたところです。

また、浜町周辺においては、津波復興拠点整備事業で整備される街区の形状や災害危険区域の指定状況を踏まえた用途地域を指定していますが、事業の進捗に伴い、街区形状や災害危険区域の一部に変更が生じているところです。

これらのことから、天神町における新市庁舎建設の推進並びに浜町周辺における街区形状の変更及び災害危険区域の指定状況を踏まえ、本案のとおり用途地域を変更するものです。

総括図

1:10,000



凡 例		圖例 1:3000	
用 途	地 域	平均地價30日現在	面積
	市 街 區	坪 每坪	坪
第一種住居專用區用地	地 域	坪 每坪	坪
第一種住居用地	地 域	坪 每坪	坪
第一種住居用地	地 域	坪 每坪	坪
第二種住居用地	地 域	坪 每坪	坪
近隣綠地	地 域	坪 每坪	坪
農 業 用 地	地 域	坪 每坪	坪
工 業 用 地	地 域	坪 每坪	坪
工業專用用地	地 域	坪 每坪	坪
準工業用地	地 域	坪 每坪	坪
駐留專用用地	地 域	坪 每坪	坪
商業用地	地 域	坪 每坪	坪
住宅用地	地 域	坪 每坪	坪
特別用途地区計画地区	地 域	坪 每坪	坪
都市計画法適用地区	地 域	坪 每坪	坪
公園、緑地、広場	地 域	坪 每坪	坪
下水処理場	地 域	坪 每坪	坪
その他都市計画用途地区	地 域	坪 每坪	坪
工業専用地域	地 域	坪 每坪	坪
建築基準法適用地区	地 域	坪 每坪	坪

		都 市 計 画 区 域		特 殊 区 域		備 考
種 別	種 別 記 号	種 別 記 号	種 別 記 号	種 別 記 号	種 別 記 号	
幹 線	3 - 3 - 1	1 般 道 路	20	10		
	3 - 3 - 2	1 般 道 路	30	150		
	3 - 3 - 2 - 2	特 殊 中 央 道 路	30	50		
	3 - 3 - 2 - 3	特 殊 中 央 道 路	30	50		
	3 - 3 - 2 - 4	特 殊 中 央 道 路	30	170		
	3 - 4 - 4	客 車 停 車 場	16	10,000		
	3 - 4 - 5	客 車 停 車 場	20	100		
	3 - 4 - 6	客 車 停 車 場	20	100		
	3 - 4 - 6 - 1	客 車 停 車 場	20	100		
	3 - 4 - 6 - 2	客 車 停 車 場	16	4,000		
支 線	3 - 4 - 9	支 線 中 央 道 路	12	400		
	3 - 4 - 11	只 能 自 行 車 道	16	340		
	3 - 5 - 1	大 型 公 共 建 築	14	400		
	3 - 5 - 1-3	大 型 公 共 建 築	15	150		
	3 - 5 - 1-10	熱 帶 公 共 建 築	12	40		
	3 - 5 - 1-14	熱 帶 公 共 建 築	12	70		
	3 - 5 - 1-15	熱 帶 公 共 建 築	12	70		
	3 - 5 - 1-16	熱 帶 公 共 建 築	12	100		
	3 - 5 - 1-18	熱 帶 公 共 建 築	12	100		
	3 - 5 - 1-19	小 型 野 營 地 所	12	2,600		
路 線	3 - 5 - 1-20	小 型 野 營 地 所	14	100		
	3 - 5 - 1-21	小 型 野 營 地 所	14	100		
	3 - 6 - 22	只 能 自 行 車 道	10	2,500		
	3 - 6 - 23	只 能 自 行 車 道	10	2,500		
	3 - 6 - 24	只 能 自 行 車 道	10	2,500		
	3 - 6 - 25	只 能 自 行 車 道	10	2,500		
	3 - 6 - 26	只 能 自 行 車 道	10	2,500		
	3 - 6 - 27	只 能 自 行 車 道	11	900		
	3 - 6 - 28	只 能 自 行 車 道	8	300		
	3 - 6 - 28	只 能 自 行 車 道	8	300		

[illegible]

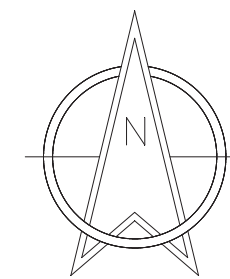
◆ 注 意 ◆

- 1 この図面は平成31年3月現在のものです。計画は変更することがありますので使用に当たってはご注意ください。
- 2 この図面は複製して使用する場合は釜石市役所都市計画課まで確認してください。
- 3 許可なくしてこの図面を複製することを禁じます。

釜石市役所

釜石都市計画 用途地域の変更（釜石市決定）

計 画 図



東 部 地 区

	変 更 区 域
--	---------

整理 番号	面積 (ha)	変 更 前		変 更 後	
		用途地域	容積率 建ぺい率	用途地域	容積率 建ぺい率
①	1. 6	第一種中高層 住居専用地域	200 60	近隣商業地域	300 80
②	0. 4	第一種住居地域	200 60	近隣商業地域	300 80
③	0. 01	準工業地域	200 60	商業地域	400 (80)
④	0. 01	商業地域	400 (80)	近隣商業地域	300 80
⑤	0. 01	準工業地域	200 60	商業地域	400 (80)
⑥	0. 3	準工業地域	200 60	近隣商業地域	300 80
⑦	0. 07	第一種中高層 住居専用地域	200 60	近隣商業地域	300 80
⑧	0. 2	準工業地域	200 60	第一種中高層 住居専用地域	200 60

用 途 地 域		建ぺい率 (%)	容積率 (%)
	第一種低層住居専用地域	40	80
	第一種中高層住居専用地域	60	200
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	近 隣 商 業 地 域	80	200
	近 隣 商 業 地 域	80	300
	商 業 地 域	(80)	400
	準 工 業 地 域	60	200
	工 業 地 域	60	200
	工 業 専 用 地 域	60	200

	一団地の津波防災拠点市街地形成施設（東部地区） （本用途地域の変更と併せて変更予定の計画）
--	--

