

平成29年度第1回大船渡市都市計画審議会

日 時 平成29年11月14日（火）午後2時
場 所 大船渡市役所 地階大会議室

次 第

1 開 会

2 市長あいさつ

3 委員紹介

4 議事

(1) 議案第1号 大船渡都市計画 大船渡駅周辺地区地区計画の変更について

(2) その他

5 その他

6 閉会

平成29年度

第1回大船渡市都市計画審議会議案書

日 時 平成29年11月14日（火）午後2時

場 所 大船渡市役所 地階大会議室

大船渡市都市計画審議会

議案第 1 号

大船渡都市計画 大船渡駅周辺地区地区計画の変更について

標記について、大船渡市長から次のとおり当会に付議されたので、審議を求める。

大船渡駅周辺地区地区計画の変更（大船渡市決定）

1 大船渡駅周辺地区地区計画を変更する。

2 理 由

大船渡市は、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災による津波により壊滅的な被害を受けたことから「大船渡市復興計画」を定め、一日も早い復興に向け全力を挙げて取り組んでいる。

大船渡市の中心市街地である大船渡駅周辺地区は、市内で最も大きな被害を受けた地域のひとつであり、津波復興拠点整備事業及び土地区画整理事業を活用して土地の嵩上げを行い、安全・安心な市街地の形成をめざしている。当該事業により造成された土地について、無秩序な改変が行われないよう規定した地区計画を平成 26 年 4 月 23 日に都市計画決定した。

本地区では、JR 大船渡線より山側（西側）は「良好な住宅地の形成による定住人口の増加」、同海側（東側）は「広域的な商業業務施設等の再集積」、全体では「大船渡の特性を活かした景観づくりによる魅力ある中心市街地の形成」が課題となっている。津波復興拠点整備事業は平成 29 年度、土地区画整理事業は平成 32 年度の事業完了をめざし整備を進めており、使用可能となった宅地では建築が始まってきている現状を踏まえ、これら課題に対処するため、めざすまちづくりにふさわしくない建築物の用途を制限し、良好な景観づくりのため建築物等の形態又は色彩等の制限や垣又はさくを原則生垣とする制限を追加変更する。

なお、地区計画の区域界は、明確にするため道路等の地形地物とすることが望ましいが、現地区計画の区域界は一部筆界となっている。また、今回追加変更する建築物の用途制限等は、一定のまとまりのある区域とすることで、その効果がより大きいことから、可能などころについて明確な地形地物である道路まで区域を拡大変更する。

大船渡都市計画 地区計画の変更（大船渡市決定）

名 称	大船渡駅周辺地区地区計画
位 置	大船渡市大船渡町字新田、字台、字茶屋前、字野々田、字笹崎及び字永沢の各一部
面 積	約 44.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、海と山を抱える恵まれた自然景観と調和したまち並みを形成し、気仙地域の中心地として魅力ある広域商業業務拠点及び観光交流拠点の誘導並びに環境と共生し穏やかに暮らせる住環境の誘導を図ることを目標とする。</p> <p>また、本地区の一部は、津波からの安全なまちづくりを目指して土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業を行い、地盤を嵩上げすることにより、安全な市街地の形成を図ることを目標とする</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>津波復興拠点整備事業区域、県道丸森権現堂線沿道区域（同県道に接する敷地）及び市道茶屋前線のうちＪＲ大船渡線より東側の沿道区域（同市道に接する敷地）の建築物等並びに一定の大規模建築物等を「まち並みづくりをけん引する景観資源」として位置づけ、建築行為等に先立ち市と協議する制度（事前協議制度）により個性ある美しいまちの形成に取組み、魅力ある中心市街地の形成を目指す。</p> <p>A - 1 地区及び A - 2 地区は、広域・近隣商業機能、観光機能、交流機能の集積を図り、商業業務系の土地利用を目指す。</p> <p>B - 1 地区及び B - 2 地区は、定住人口の確保を図るため、近隣商業・業務機能、低中層住宅の集積を図り、安心・安全で利便性の高い、うるおいのある良好な住居系の土地利用を目指す。国道 45 号線沿道は、地区の居住環境と調和した近隣商業・業務系の土地利用を目指す。</p> <p>A - 1 地区及び B - 1 地区の盛土は、土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業の造成工事竣工時の高さを維持するよう努め、安心・安全な市街地の形成を目指す。</p>

※ 建築物等とは、建築基準法に基づく建築確認又は計画通知が必要となる建築物又は工作物並びに岩手県屋外広告物条例に基づく許可が必要となる屋外広告物をいう。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A - 1 地区	A - 2 地区	B - 1 地区	B - 2 地区
			面積	約 23.0ha	約 6.6ha	約 12.4ha	約 2.7ha
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 自動車教習所</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (に) 項第 6 号に定めるもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 自動車教習所</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (に) 項第 6 号に定めるもの</p> <p>(3) 勝馬投票券発売所及び場外車券売場</p> <p>(4) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(5) 建築基準法別表第 2 (に) 項第 3 号に定めるもの</p> <p>(6) 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第 3 号に定めるもの</p> <p>(7) 建築基準法別表第 2 (へ) 項第 3 号に定めるもの</p> <p>(8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条、第 1 項第 1 号、第 2 号、第 3 号、第 4 号及び第 5 号に掲げる営業の用に供するもの</p>			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	地盤面の高さは、土地区画理事業及び津波復興拠点整備事業の造成工事竣工時の高さから下げてはならない。 ただし、整地（土壌の入れ替え、隣接する高さの違う宅地を整地する場合等）、造園、出入り口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。	地盤面の高さは、土地区画理事業及び津波復興拠点整備事業の造成工事竣工時の高さから下げてはならない。 ただし、整地（土壌の入れ替え、隣接する高さの違う宅地を整地する場合等）、造園、出入り口又は車庫の設置のための変更はこの限りでない。	
			建築物等の形態及び意匠は、良好な都市景観の形成に資するものとする。 建築物等の外壁の色彩は、大船渡の山並み背景色に融和した落ち着いた色調とする。 看板・広告物等の色彩は、大船渡の山並み背景色に融和した落ち着いた色調とし、刺激的な色彩又は装飾などにより景観風致を損ねるものは設置してはならない。 点滅式及び動く光源の看板・広告物等は設置してはならない他、光源の種類、位置、光量及び配光特性に配慮し、過剰な光が周囲に散乱しないものとする。 スピーカー等を設置する場合は、防災・安全上必要な場合を除いて、屋外に向けて設置してはならない。		
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさく（門柱及び門扉は除く）を設置する場合は、次に掲げるものとしなければならない。 ただし、宅地地盤面より高さ60cm以下の腰積みを併設することを妨げない。 (1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等を設置する場合で上記と同等の機能を有するよう植栽により美観に配慮し、緑化に努めたもの。		

「区域、地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

理由

津波被害からの復旧・復興をめざし整備が進められている市街地について、土地の無秩序な改変を防ぎ一定の安全性を確保するとともに、広域的な商業業務施設等の再集積及び良好な住宅地の形成等による魅力ある中心市街地の形成を図るため、本案のとおり変更するものである。