

陸前高田都市計画地区計画の変更（陸前高田市決定）

都市計画「高田地区地区計画」を次のように変更する。

名 称		高田地区地区計画					
位 置		陸前高田市高田町字大石沖、字荒町、字大町及び字馬場並びに字中川原、字洞の沢、字下和野、字栃ヶ沢、字砂畑、字西和野、字鳴石、字裏田、字中和野、字長砂、字大石、字川原、字東和野、字寒風、字森の前、字太田、字本宿、字馬場前、字山苗代、字館の沖及び字本丸の各一部					
面 積		約126.7ha					
地区計画の目 標		本市は、東日本大震災による津波で甚大な被害を受けた。このため、陸前高田市震災復興計画を定め、復興まちづくりの基本方向と重点目標を掲げ、早期復興に向けて全力で取り組んでいる。 こうした中、高田地区被災市街地復興土地区画整理事業及び一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業（高田南地区）を推進し、コンパクトな市街地の形成と、調和のとれた魅力あるまちづくりに取り組む。					
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	適切な土地利用の誘導や規制を図り、安全・安心かつ調和のとれた市街地を形成していく。 被災市街地復興土地区画整理事業によって、津波による浸水被害を免れるよう、地盤をかさ上げするとともに、高台部には住宅地を造成し、安全で快適な市街地の形成を図っていく。 中心市街地には、文化施設、商業施設、広場等を整備し、調和のとれた賑わいのあるまちなみ形成を進め、本市の早期復興を先導していく。					
	建築物等の規制・誘導の方針	<ul style="list-style-type: none"> 「中心市街地商業地区」は、中心市街地の商業地域の範囲とし、調和のとれた賑わいのあるまちづくりを進めるため、建築物の用途を制限する。 「中心市街地準工業地区」は、中心市街地の商業ゾーンにある準工業地域として、地元の製造業を生かした賑わいの核となるよう、建築物の用途を制限する。 「かさ上げ部」（中心市街地商業地区、中心市街地準工業地区、中心市街地近隣商業地区、かさ上げ住宅地区、かさ上げ準工業地区）は、造成宅地の安全性確保の観点から、造成した地盤面の高さを維持することとする。 高田地区全体（かさ上げ部と高台住宅地区）について、安全・安心の観点から、震災時に倒壊の危険のあるブロック製やコンクリート製の塀を設けないこととする。 					
地区整備計画	建築物等に関する事項	高田地区（約126.7ha）					
		かさ上げ部（約81.6ha）					高台住宅地区（約45.1ha）
	中心市街地商業地区（約19.9ha）	中心市街地準工業地区（約0.5ha）	中心市街地近隣商業地区（約6.8ha）	かさ上げ住宅地区（約52.0ha）	かさ上げ準工業地区（約2.4ha）		
	建築物等の用途の制限	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23年法律第122号）第2条第6項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供する建築物は、建築してはならない。	次に掲げる用途の建築物は、建築してはならない。 (1) 原動機を使用する工場で作業所の床面積の合計が300㎡を超える自動車整備工場 (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2の(ぬ)の項第4号に掲げる建築物	—	—	—	—
建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 造成宅地の安全性を確保するため、宅地の地盤面の高さを下げてはならない。ただし、宅地の出入口、庭等の造作のための土壌の入替え等の軽易な変更又は一時的な変更及び敷地の形状や構造上、やむを得ないものについては、この限りでない。 (2) 井戸の設置並びに法令に適合した地下室及び車庫の設置については、制限しない。						

	垣又は柵の構造の制限	<p>(1) 道路、公園及び広場に面した敷地境界には、ブロック製又はコンクリート製の塀を設けてはならない。ただし、宅地の地盤面からの高さが60cm以下の塀及び敷地の形状や構造上でやむを得ないものについては、この限りでない。</p> <p>(2) 門柱、門扉等を設置しようとする場合は、安全に配慮するとともに、周辺環境に配慮した意匠とするよう努めること。</p>
	その他の	<p>(1) 道路や隣地との境界上に、塀等の工作物等を設置しようとする場合は、生垣、木柵その他網状で透過性の高いフェンス等を設置するよう努めること。</p> <p>(2) 法面も含めた住宅の敷地には、植樹、植栽及び花壇の設置等を行い、自然とのふれあいや共生に配慮するように努めること。</p>

理由

本市は、平成30年6月に策定した陸前高田市景観計画に基づき、今後、より実効性の高い景観行政を推進するため、景観計画の改正と屋外広告物条例の制定をめざしている。こうした取組みとの整合性を図るため、地区区分について、まちなか地区を廃止する必要があることから、本案のように高田地区地区計画を変更するものである。