

陸前高田都市計画地区計画の決定（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決定する。

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130.6ha
地区計画の目標	<p>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、本市では、陸前高田市震災復興計画に基づき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。</p> <p>こうした中で、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を図るとともに、調和のとれた魅力あるまちなみ形成をめざす。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>土地利用に関する方針</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>また、中心市街地は、文化施設、商業施設等を整備し、賑わいと調和のとれたまちなみ形成を進め、本市の早期復興を先導していく。</p>
	<p>建築物等の規制・誘導の方針</p> <p>「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。</p> <p>「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づくりをめざす。</p> <p>地区内の「かさ上げ部」（「中心市街地商業地区」、「中心市街地準工業地区」及び「かさ上げ住宅地区」をいう。以下同じ。）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。</p> <p>また、「かさ上げ部」と「高台住宅地区」を合わせた地域（高田地区）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。</p>

地区 の 区 分 及 び 面 積	高田地区（約130.6ha）			
	かさ上げ部（約85.5ha）			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）	かさ上げ住宅 地区 （約65.1ha）	
	建築物の 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（り）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	(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。 (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。			
その他	(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。 (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。			

区域は、計画図に表示のとおり。

理由

高田地区被災市街地復興土地区画整理事業等により整備する市街地について、適切な土地利用規制と誘導により、住民生活の安全・安心を確保するとともに、調和のとれた魅力あるまちなみ形成をめざし、本案のとおり決定するものである。