

陸前高田市 高田地区
被災市街地復興土地区画整理事業等
説明会

平成27年3月



陸前高田市高田地区 被災市街地復興土地区画整理事業等説明会

目 次

■はじめに	P1
-------	----

■これまでの経緯	P1
----------	----

1 高田地区土地区画整理事業について

1-1 事業計画変更について

(1) 設計の概要	P2
(2) 資金計画	P6
(3) 縦覧、意見書の提出	P7
(参考) 換地意向確認の結果	P8

1-2 換地の本申出（換地意向の最終確認）について

1-3 工事展開等について

(1) 年度別整備スケジュール	P10
(2) 宅地の整備基準（一般宅地）	P11

2 高田地区に係る都市計画について

2-1 都市計画の変更案について

(1) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）	P13
(2) 用途地域（高田地区高台2のみ）	P14
(3) 縦覧、意見書の提出	P15

2-2 今後変更する都市計画について

(1) 用途地域の変更素案（高田地区）	P16
(2) 地区計画の素案（高田地区）	P16
(3) 今後の流れ	P16

■はじめに

本市では、東日本大震災で甚大な被害を受けたまちの復興を目指し、新しいまちづくりを進めるための取り組みを行っています。

高田地区においては、土地区画整理事業により高台の移転先及び市街地の整備を行うこととし、これまで段階的に高台部の事業認可（平成24年9月）～全体地区の認可（平成26年2月）を受けて造成工事を進めているところです。

また、平成26年7月～9月に実施した換地意向確認をもとに宅地需要の精査をした結果、一部の区域縮小や住宅・商業・工業等のボリュームの見直し等を行うとともに、土地区画整理事業の事業計画変更案を取りまとめました。

本日は、この事業計画変更案をはじめ、5つの項目についてご説明いたします。

- 1-1 事業計画変更について
- 1-2 換地の本申出（換地意向の最終確認）について
- 1-3 工事展開等について
- 2-1 都市計画の変更案について
- 2-2 今後変更する都市計画について

本日の説明会に続いては、縦覧等の手続きを経て、目標である平成27年6月までに事業認可を得て、事業進捗を図って参りたいと考えています。

■これまでの経緯

<土地区画整理事業>

平成24年2月	土地区画整理事業（先行地区）の都市計画決定
9月	先行地区の事業認可
平成25年2月	土地区画整理事業（全体地区）の都市計画変更
10月	高田地区高台部の事業認可
11月	土地区画整理事業（全体地区）の都市計画変更
平成26年2月	高田地区・今泉地区の全体地区の事業認可
7月～9月	換地意向確認の実施

<一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）>

平成26年5月	一団地の津波防災拠点市街地形成施設の都市計画決定
6月	津波復興拠点整備事業の事業認可

1 高田地区土地区画整理事業について

1-1 土地区画整理事業の事業計画変更について

(1) 設計の概要

○ 土地利用計画の見直し

平成26年7月～9月に実施した換地意向調査の結果を踏まえて、主な見直し箇所は次の通りです。

① 高台宅地の縮小

平成24年度に実施した調査結果から高台宅地の需要が大きく減ったため、高台3、6、7の区域を縮小しました。

また、高台4は造成の高さを見直したため、宅地の面積を縮小しました。

② 川原川沿い公園の宅地化

川原川沿いのかさ上げ宅地の需要が多かったことから、川原川沿いに計画していた公園を宅地に変更し、区域を縮小しました。

③ 商業系エリアの配置見直し

賑わいのある中心市街地を再生するため、「商業エリア」と「準商業エリア」を設定しました。調査結果を踏まえて、「商業エリア」と「準商業エリア」の配置について見直しを行いました。

④ 工業エリアの見直し

調査結果を踏まえて、面積及び配置を見直しました。

⑤ かさ上げ宅地の取り止め

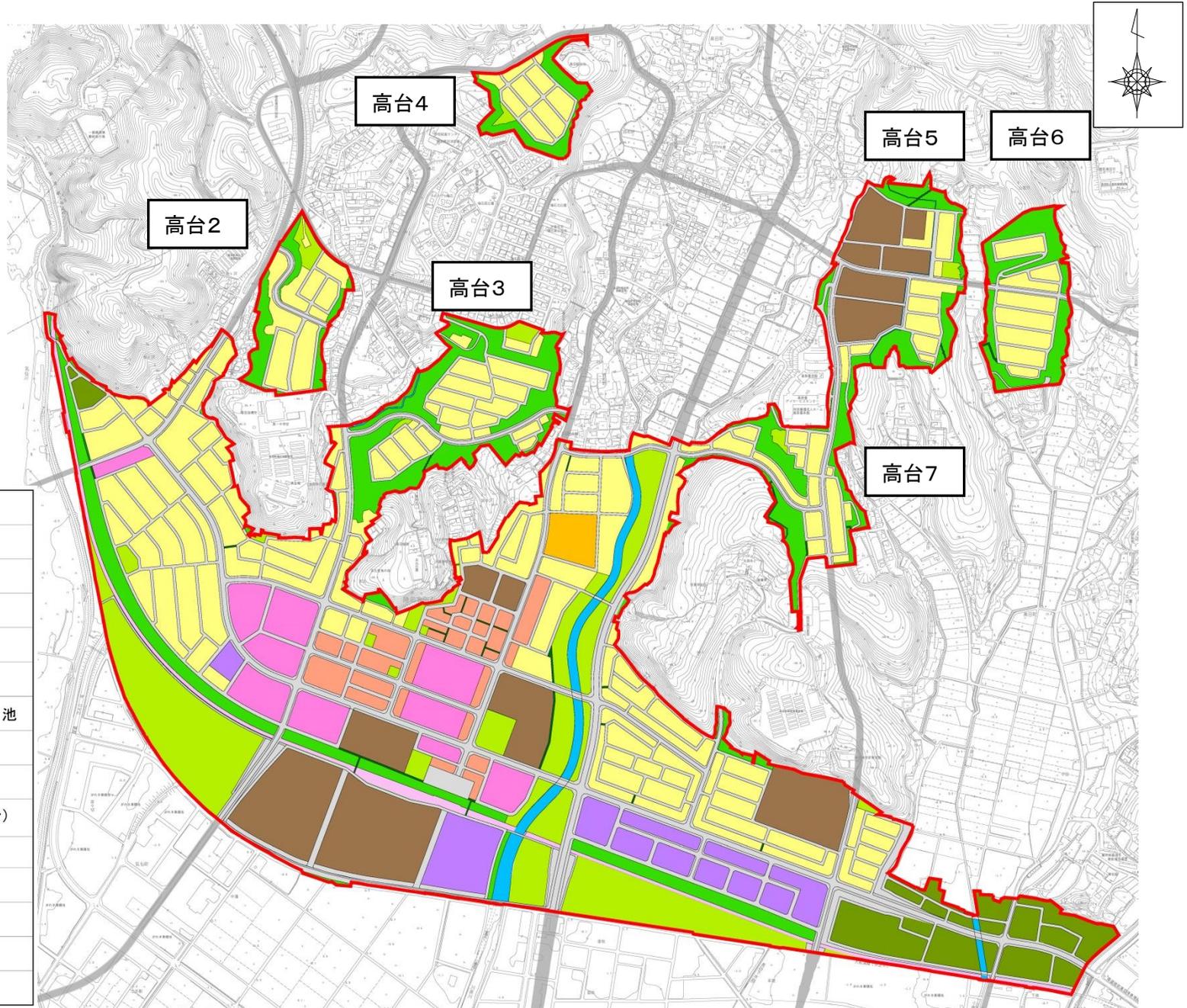
区画整理区域内東部のかさ上げ宅地の一部を見直し、非居住地域となる平地部としました。

⑥ 道路ネットワーク等の公共施設の見直し

①～⑤までの土地利用見直しを行ったことと、警察等と協議の結果、土地区画整理事業区域内の道路配置を大幅に変更しました。また、駅前広場の縮小や道路配置に合わせて、公園・緑地の配置も見直しました。

【現計画】

平成26年2月 認可時点
 地区面積：約189.8ha



凡 例		
	事業区域	
	道路	
公共 用地		歩行者専用道路
		公園
		緑地
		河川・水路・調整池
宅 地		住宅等
		集合住宅等
		商業・業務施設（住宅を含む）
		ロードサイド型施設
		公共・公益施設用地
		産業・工業用地
		農地等
		鉄道

【変更案】

平成27年3月時点

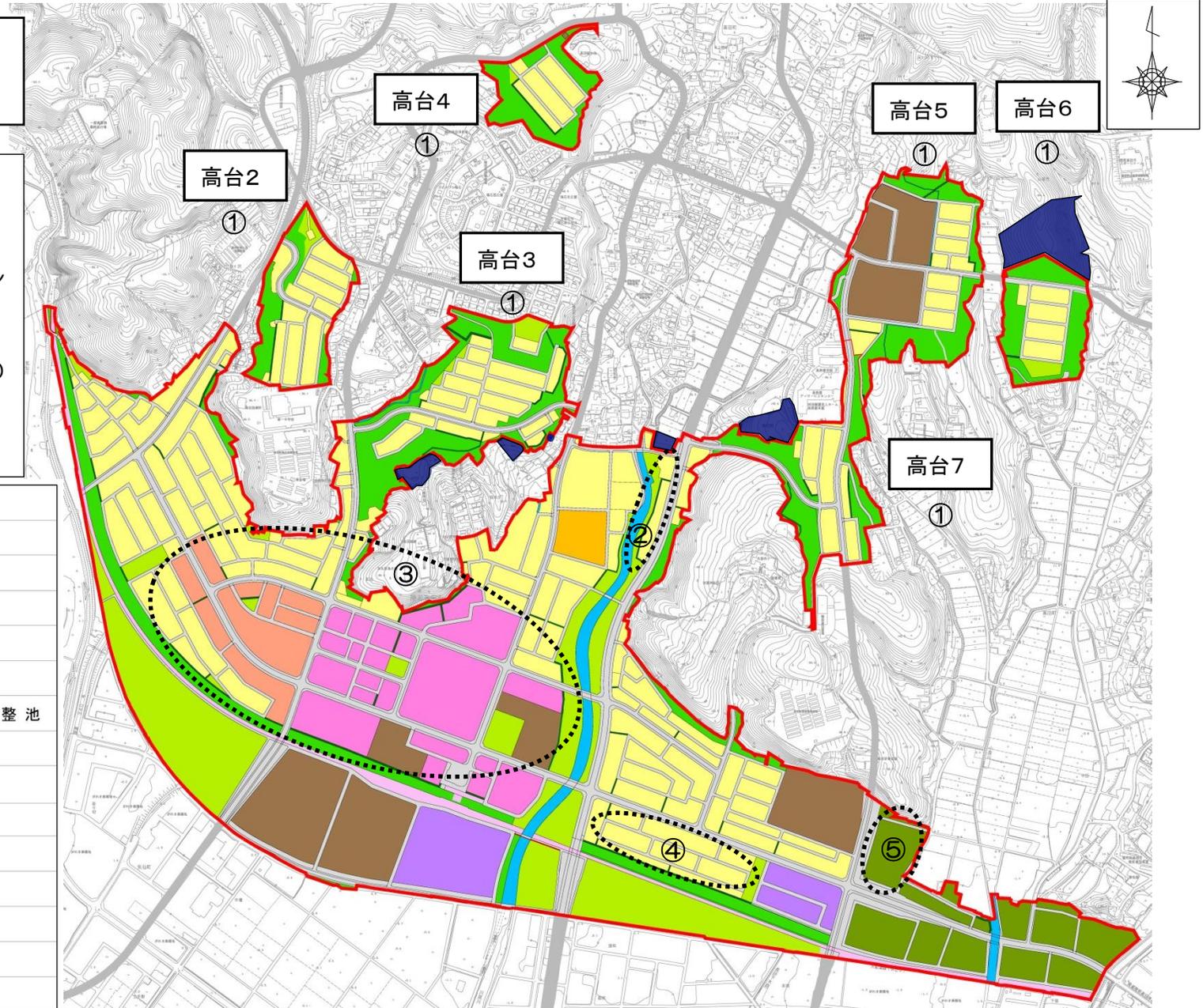
地区面積：約186.1ha

＜主な見直し箇所＞

- ①高台宅地の縮小
- ②川原川沿い公園の宅地化
- ③商業系エリアの配置見直し
- ④工業エリアの見直し
- ⑤かさ上げ宅地の取り止め
- ⑥道路ネットワーク等の公共施設の見直し

■：区域の縮小 (3.7ha)

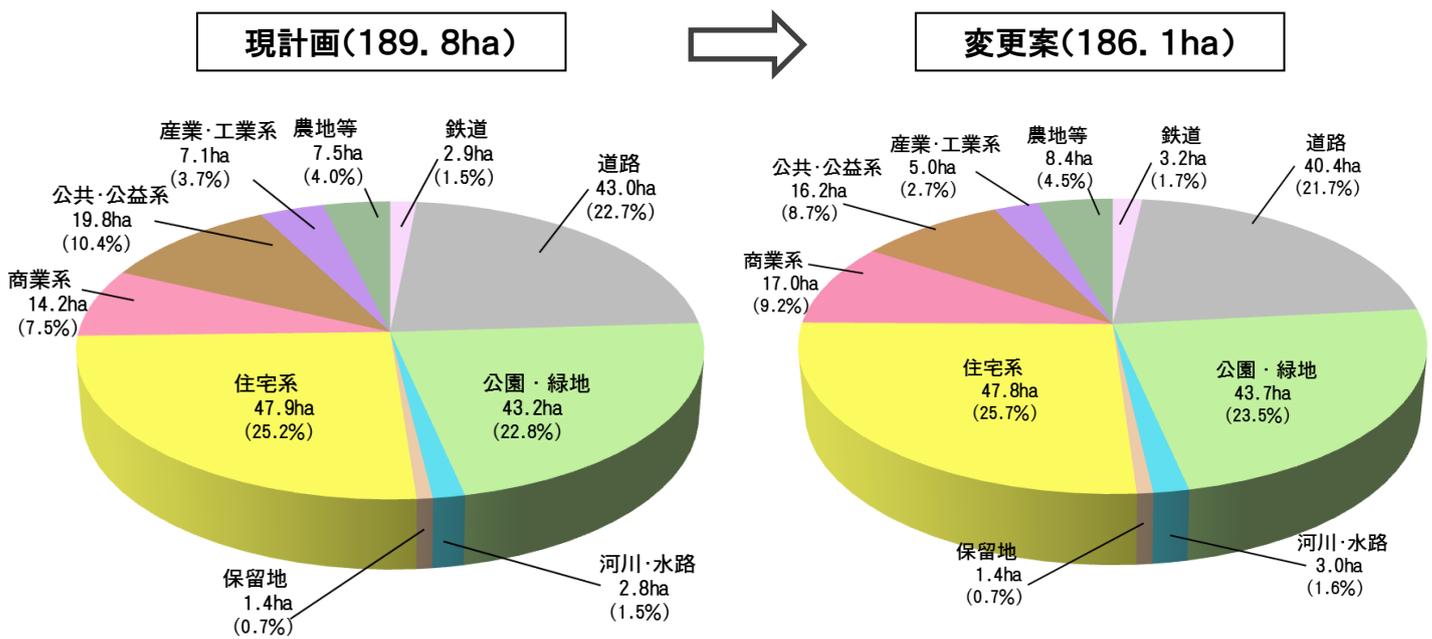
凡 例	
— 事業区域	
公共用地	— 道路
	■ 歩行者専用道路
	■ 公園
	■ 緑地
宅地	■ 河川・水路・調整池
	■ 住宅等
	■ 集合住宅等
	■ 商業（専用）
	■ 商業（店舗）
	■ 公共・公益施設用地
	■ 産業・工業用地
	■ 農地等
	■ 鉄道



○ 施行区域

これまでに事業認可されている全体面積（189.8ha）から、高台3・高台6・高台7及び、かさ上げ部の一部区域を縮小した面積（186.1ha）とします。

○ 土地利用計画案



○ 減歩率

	現計画	変更案	主な変更理由
合算減歩率	36.30%	35.74%	・公共減歩率の減（▲0.56ポイント）
公共減歩率	35.41%	34.85%	・道路ネットワーク等の公共施設の見直し
保留地減歩率	0.89%	0.89%	—

- ・減歩率は、事業による土地の利用価値の増加の度合いに応じて算定されます。
- ・減歩率は平均値一律ではなく、個々の換地位置によって異なりますので、個別の減歩率は、仮換地の供覧時にお示しします。

(2) 資金計画

(支出)

(単位：億円)

	現計画	⇒ 変更案	主な増減理由
公共施設整備費 (道路・公園等の整備費)	384.2	298.4	<ul style="list-style-type: none"> 高台縮小に伴う土工事費の減額 主要工事の工法見直しによる減額 実績を踏まえた単価見直し
補償費 (立木等の補償費)	40.8	40.5	<ul style="list-style-type: none"> 区域の縮小による補償物件の減
宅地整地費 (宅地の整地工事費)	170.3	160.2	<ul style="list-style-type: none"> 高台縮小に伴う土工事費の減額
その他工事費 (事業のための調査費等)	56.4	56.4	—
市事務費	0.1	0.1	—
計	651.8	555.6	

(収入)

(単位：億円)

	現計画	⇒ 変更案	主な増減理由
復興交付金等 (国の補助金)	563.8	473.6	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設整備費等の工事費の減額
保留地処分金	3.9	3.8	<ul style="list-style-type: none"> 保留地面積の縮小
市費	0.1	0.1	—
公共施設管理者負担金	12.6	4.7	<ul style="list-style-type: none"> 河川管理者負担金の一部を公共施設整備費としたため
その他 (一団地の津波防災拠点 市街地形成施設事業費)	71.4	73.4	<ul style="list-style-type: none"> かさ上げ部の地盤改良工事費の増
計	651.8	555.6	

(3) 縦覧、意見書の提出

「1-1 事業計画変更について」で説明した内容について、次のとおり縦覧を行います。この案について意見のある市民及び利害関係者は、縦覧期間内に岩手県知事に対して、意見書を提出することができます。

〔縦覧〕

事業計画変更（案）について、次のとおり縦覧します。

期 間：平成27年3月24日（火）～4月6日（月）※ 土日も縦覧できます。

時 間：午前8時30分～午後5時15分

場 所：陸前高田市役所 東棟2階 第7会議室

〔意見書の提出〕

提出期間：平成27年3月24日（火）～4月20日（月）

提出方法：岩手県県土整備部都市計画課へ持参又は郵送（4月20日（月）消印有効）で提出して下さい。

様式は任意ですが「意見書」と表記し、住所、氏名を記入して下さい。

提出された意見については、意見の要旨を岩手県都市計画審議会に提出します。個別には回答致しませんので、ご了承願います。

提出先：岩手県 県土整備部都市計画課

住所 〒020-8570 岩手県盛岡市内丸10-1

電話 019-629-5892

(参考) 換地意向確認の結果

平成26年7月～9月実施の換地意向確認結果によりますと、前回（平成24年12月集計時点）と比較して、高台エリアを希望する方の意向は、全ての高台において減少しました。

これをもとに平成26年秋以降、宅地の需要を精査し、合わせて土地利用計画の見直しを行った結果、「換地設計及び工事に影響しない区域の除外（区域の縮小）」とかさ上げエリアで「希望の少なかった産業・工業用地等を減らし、住宅用地を増やす（土地利用計画の変更）」等の検討を行ってきました。

(単位：世帯)

		土地利用計画 平成25年8月	平成26年度 意向確認
高台	高台エリア	603	360
	高台1		
	高台2	116	100
	高台3	160	101
	高台4	67	11
	高台5	74	27
	高台6	35	5
	高台7	95	41
	防集再建	56	75
かさ上げ	かさ上げエリア		703
	住宅早期再建エリア		8
	商業エリア		55
	準商業エリア		47
	工業エリア		10
	平地部エリア		8
	集約換地エリア		9
	防集再建		2
	買取り（津波）		267
	かさ上げ希望		297
	防集買取		304

※ 高台及びかさ上げエリアの区画整理分（防集再建以外）は平成26年10月6日時点

※ 防集再建は平成26年12月15日時点で、協議会参加者の人数

※ 地権者約1,500名のうち、上記の申出をしていない人は、かさ上げ地の住宅地に換地されます。

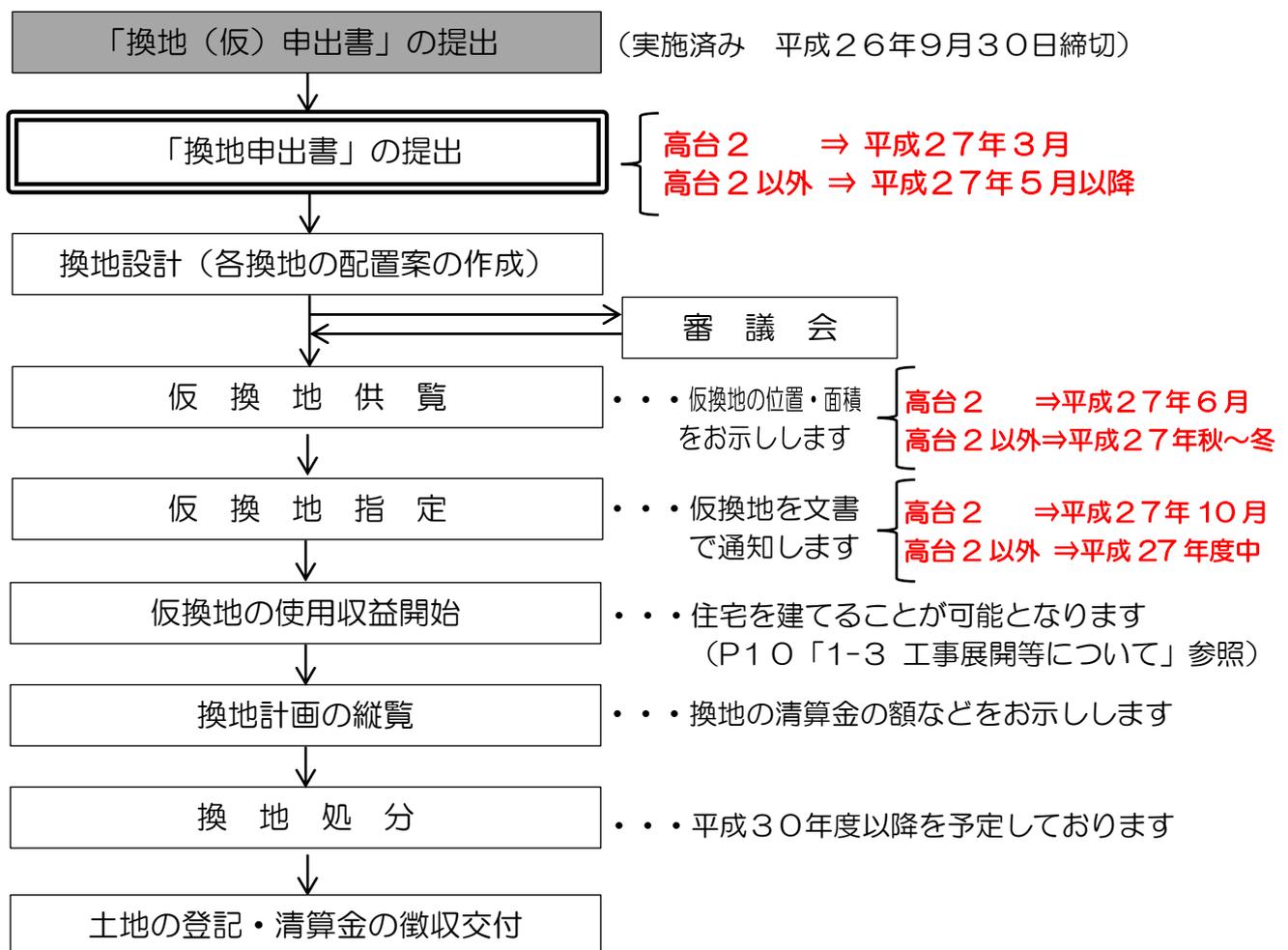
1-2 換地の本申出（換地意向の最終確認）について

現在、生活再建先として高台や商業エリアへ換地を定めるための「換地申出」を受け付ける準備を進めております。（この手続きを「本申出」と呼んでおります。）これは、平成26年7月～9月に実施した「換地（仮）申出」に続く換地意向の最終確認です。

なお、換地の本申出をされない場合は、かさ上げ地の住宅地に換地されます。

換地の手続きは、以下の流れのとおり予定しております。

【土地区画整理事業の流れ】

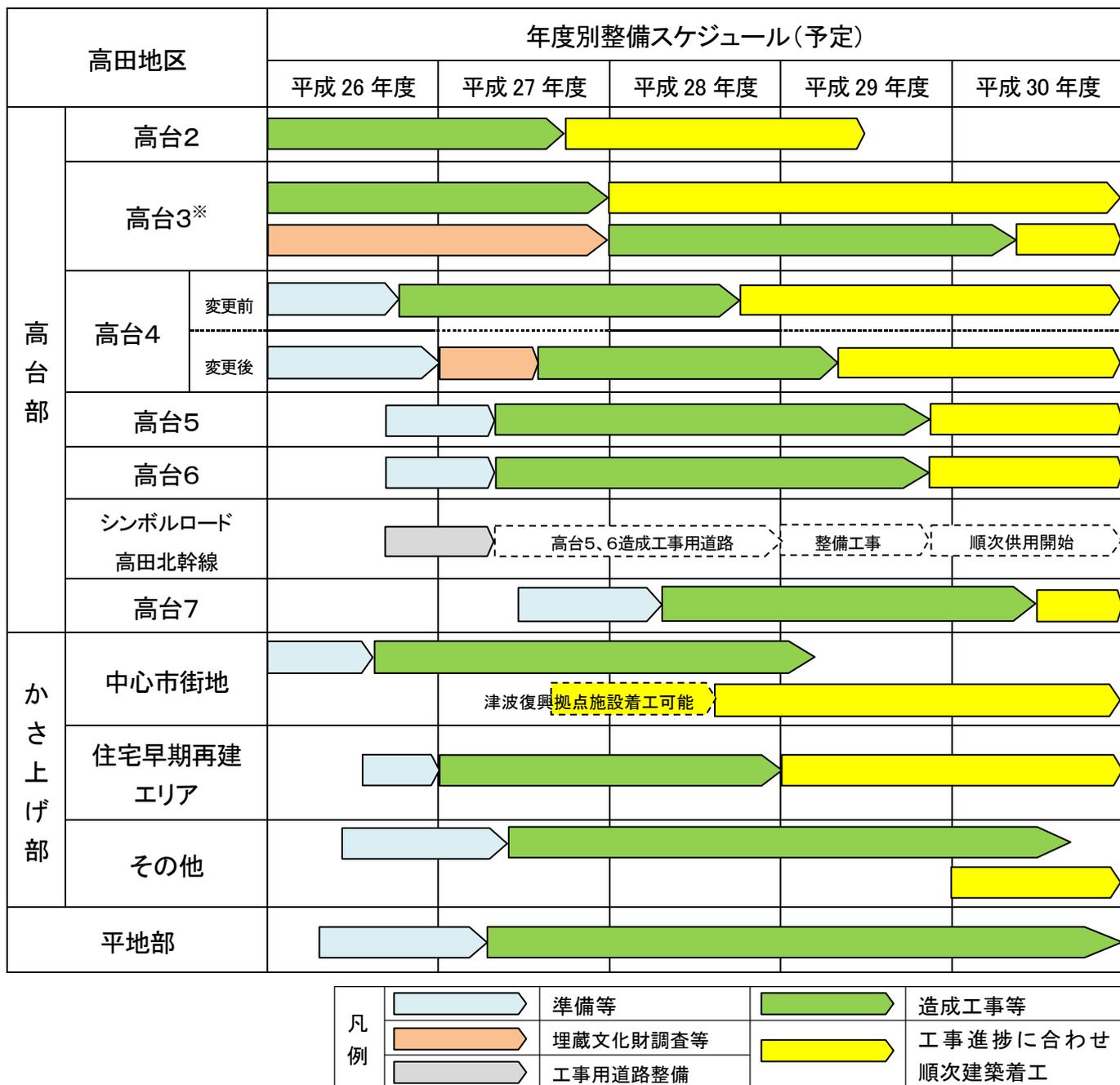


1-3 工事展開等について

(1) 年度別整備スケジュール

現在、高台の早期使用開始に向け、高台部の切土造成工事を先行して進めており、その発生土により、かさ上げ部の盛土を行っています。

高台4の造成工事については、当初平成26年度に1次造成に着工し、平成28年度に地権者の方々へ土地を引き渡す予定でしたが、平成26年度に行った埋蔵文化財の試掘調査の結果、平成27年度前半に本調査が必要となったことから、造成工事着工が平成27年9月以降となりました。



※高台3は、埋蔵文化財調査等との調整により、可能な範囲から整備を進める予定です。

(2) 宅地の整備基準（一般宅地）

○ 宅地の品質

宅地の強度は、1宅地ごとにスウェーデン式サウンディング調査を行い、宅地地盤面から深さ0.5m～2.5mの区間において、長期許容応力度30KN（キロニュートン）/㎡以上を確保します。

調査箇所は、盛土部2箇所、切土部1箇所、切土・盛土混在部は3箇所とします。

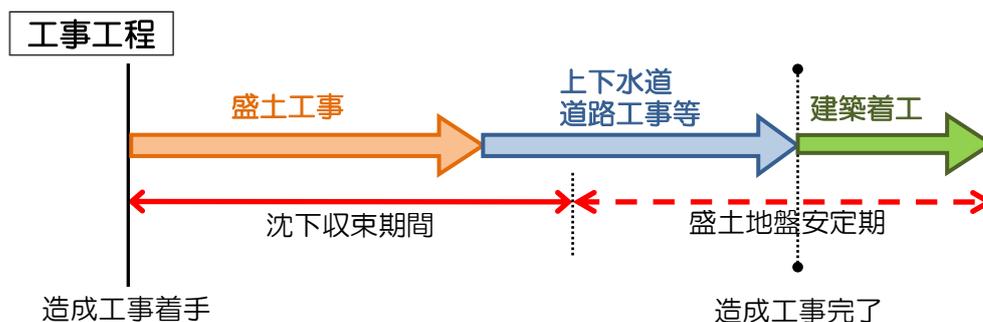
※30KN/㎡とは、1㎡当り3tの荷重に耐えられる地盤で、一般的な木造二階建て住宅が地盤補強なしに通常の布基礎で建築できることを参考に設定したものです。

地盤の長期許容応力度と建築物の基礎の構造方法

長期許容応力度 KN/㎡	基礎の構造方法		
	基礎ぐい	べた基礎	布基礎
20未満	○	×	×
20以上～30未満	○	○	×
30以上	○	○	○

（出典：国土交通省告示第1347号、戸建て木造住宅2階建ての場合）

宅地の沈下については、試験盛土の結果から、造成工事中にほぼ完了すると考えられ、住宅等を建築着工する段階では、盛土地盤は安定しています。



	下和野 (試験盛土①)	高田高校 (試験盛土②)	旧市役所 (試験盛土③)	大石沖 (試験盛土④)
平均盛土厚	約6.0m	約8.4m	約7.5m	約11.0m
最大沈下量	12cm	15cm	18cm	25cm
沈下収束期間	約2ヶ月	約9ヶ月*	約2ヶ月	約3ヶ月

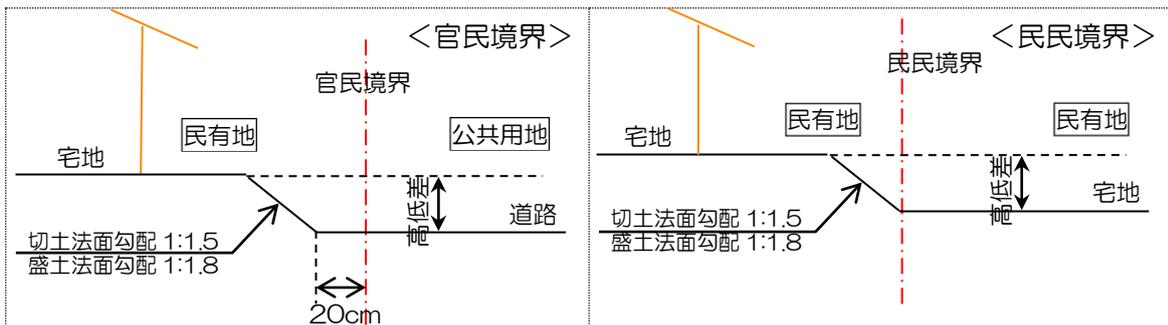
※試験盛土②の沈下収束期間は、支障物撤去による盛土工事中断期間4ヶ月を含みます。

○ 高低差処理

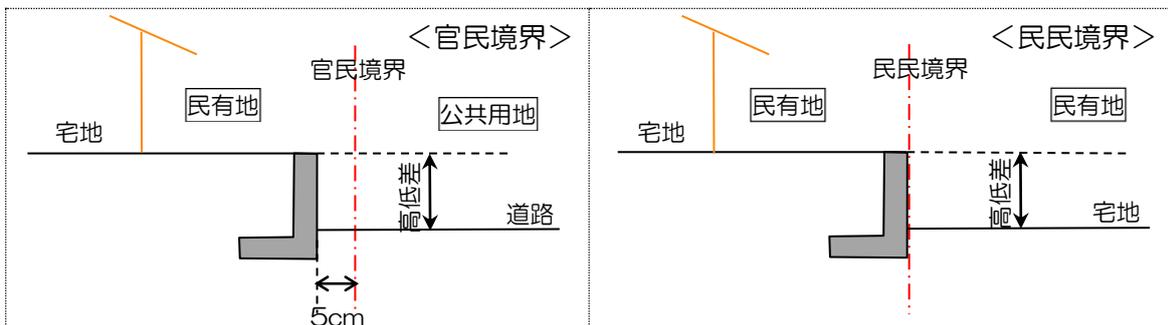
宅地の境界に発生する高低差について、高低差が0.5m未満の場合は「法面^{のりめん}」とし、法面の勾配^{*}は、宅地が切土の箇所については「1 : 1.5」、宅地が盛土の箇所については「1 : 1.8」とします。

また、高低差が0.5m以上の場合は、コンクリートの壁（直擁壁^{ちよくようへき}）を設置します。なお、民有地が接する隣接地との境界については、下図のようにします。

●法面の場合（高低差 < 0.5m）



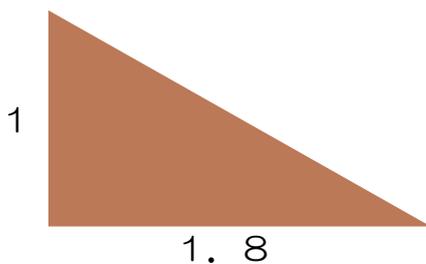
●擁壁の場合（高低差 ≥ 0.5m）



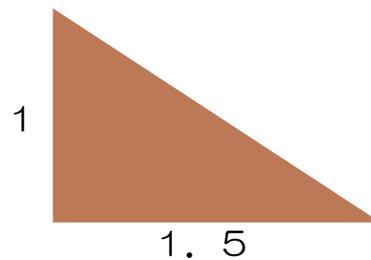
※法面の勾配について

勾配は、高さを1としたとき、水平の長さとの比率で表されます。

盛土（1 : 1.8）の場合



切土（1 : 1.5）の場合



2 高田地区に係る都市計画について

2-1 都市計画の変更案について

高田地区土地区画整理事業の事業計画変更にあわせ、次の都市計画を変更します。

(1) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）

○ 変更の経緯

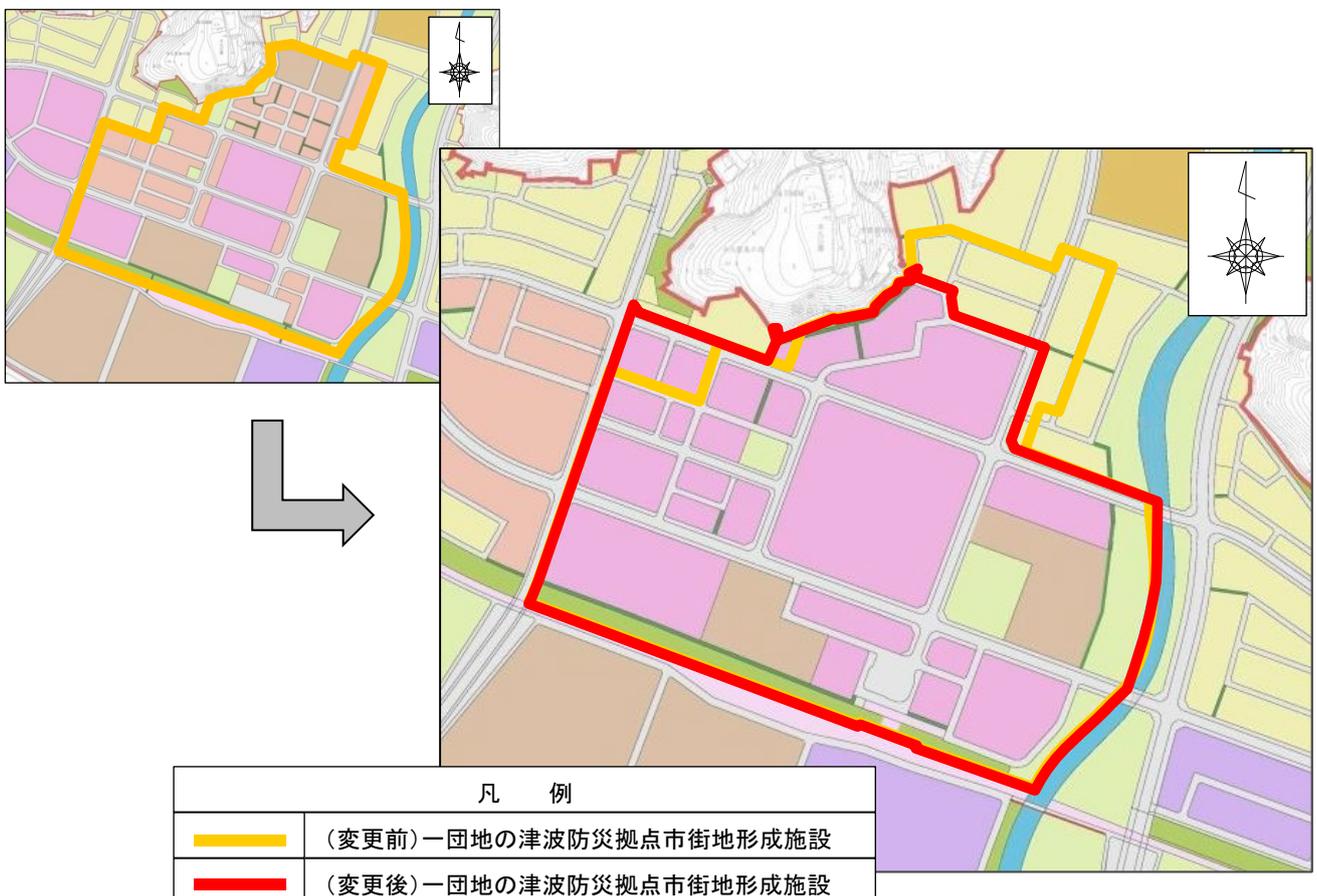
市では、中心市街地の整備を早期に進めるため、平成 26 年 5 月 20 日に「陸前高田都市計画 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）」の都市計画決定を行っています。

今回、高田地区被災市街地復興土地区画整理事業の土地利用計画変更に伴い、新たな商業地、公益的施設及び公共施設等の区域にあわせる形で本都市計画の区域を縮小します。

○ 変更の内容

	現計画	変更案
位置	陸前高田市高田町字荒町の全部、字洞の沢、字下和野、字裏田、字川原、字馬場前、字大町、字馬場、字館の沖、字本丸の各一部	陸前高田市高田町字大町の全部、字裏田、字荒町、字馬場前、字馬場、字館の沖及び字本丸の各一部
面積	約 24.4ha 公益的施設（商業地等） 約 14.3ha 公共施設（道路等） 約 10.1ha	約 23.0ha 公益的施設 約 14.6ha 公共施設 約 8.4ha

○ 区域図（土地利用計画重ね図）



(2) 用途地域（高田地区高台2のみ）

○ 指定の経緯

「用途地域」とは、市街地において、さまざまな規模や用途の建物が無秩序に混在するのを防ぐなど、良好な生活環境を確保するために土地利用等のルールを定める都市計画です。

今回、高田地区高台2について先行して供用を予定していることから、この箇所について都市計画の指定を行います。

○ 指定の内容

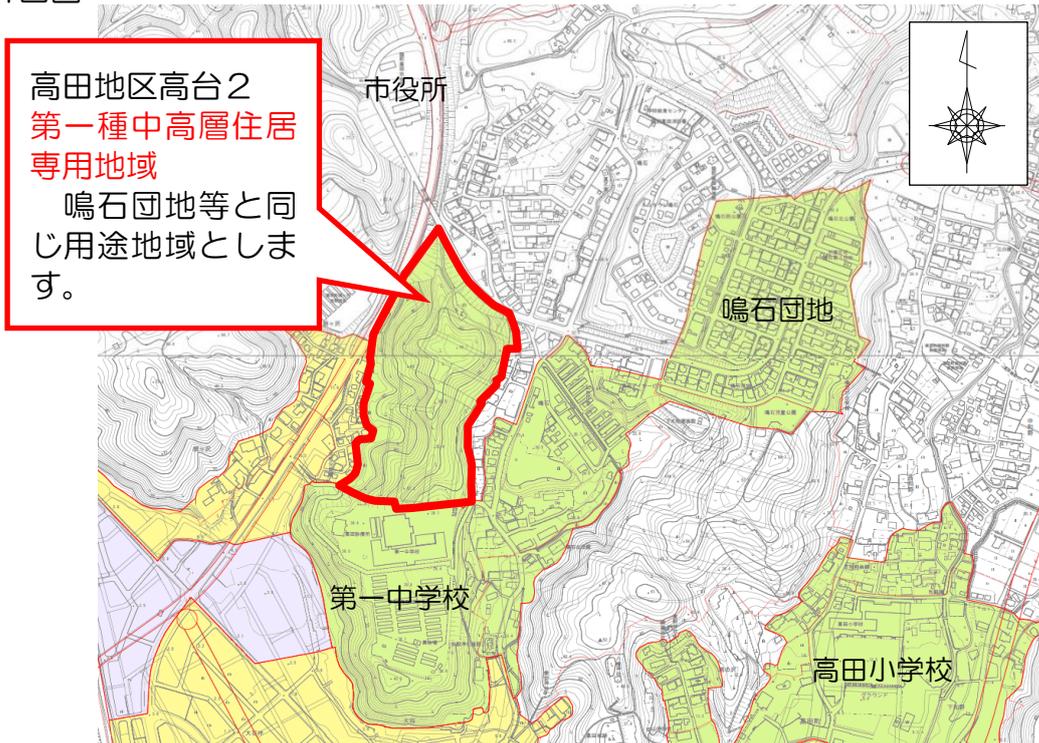
（対象 高田地区被災市街地復興土地区画整理事業の高台2の区域）

	指定案
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率 [※]	60%
容積率 [※]	200%

※建ぺい率：建築物の建築面積の敷地面積に対する割合

※容積率：建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合

○ 計画図



(3) 縦覧、意見書の提出

「2-1 都市計画の変更案」で説明した内容について、次のとおり縦覧を行います。この案について意見のある市民及び利害関係者は、縦覧期間内に陸前高田市長に対して意見書を提出することができます。

〔縦覧〕

- ①陸前高田都市計画一団地の津波防災拠点市街地形成施設（高田南地区）の変更案
- ②陸前高田都市計画用途地域の変更案（高田地区高台2のみ）について次のとおり縦覧します。

期 間：平成 27 年 3 月 24 日（火）～4 月 7 日（火）※ 土日も縦覧できます。

時 間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

場 所：陸前高田市役所 東棟 2 階 第 7 会議室

〔意見書の提出〕

提出期間：平成 27 年 3 月 24 日（火）～4 月 7 日（火）

提出方法：市役所都市計画課へ持参又は郵送（4 月 7 日（火）消印有効）で提出して下さい。

様式は任意ですが、「意見書」と表記し、住所、氏名を記入して下さい。提出された意見については、意見の要旨を陸前高田市都市計画審議会に提出します。個別には回答致しませんので、ご了承願います。

提 出 先：陸前高田市都市整備局都市計画課

住所：〒029-2292 岩手県陸前高田市高田町字鳴石 42 番地 5

電話：0192-54-2111（代表）内線 302

○ 今後のスケジュール

時 期	手 続 き
平成 27 年 3 月 20 日、21 日	説明会
3 月 24 日～4 月 7 日	都市計画案の縦覧、意見書の提出
4 月	陸前高田市都市計画審議会
6 月	都市計画変更の告示

2-2 今後変更する都市計画について

今後変更を予定している都市計画は次のとおりです。これらの都市計画変更・決定に向けては、改めて説明会を開催する予定です。

(1) 用途地域の変更素案（高田地区）

高田地区の土地区画整理事業の事業計画変更にあわせ、今後、高田地区全体における用途地域も変更します。

→内容についてはP17 図面参照

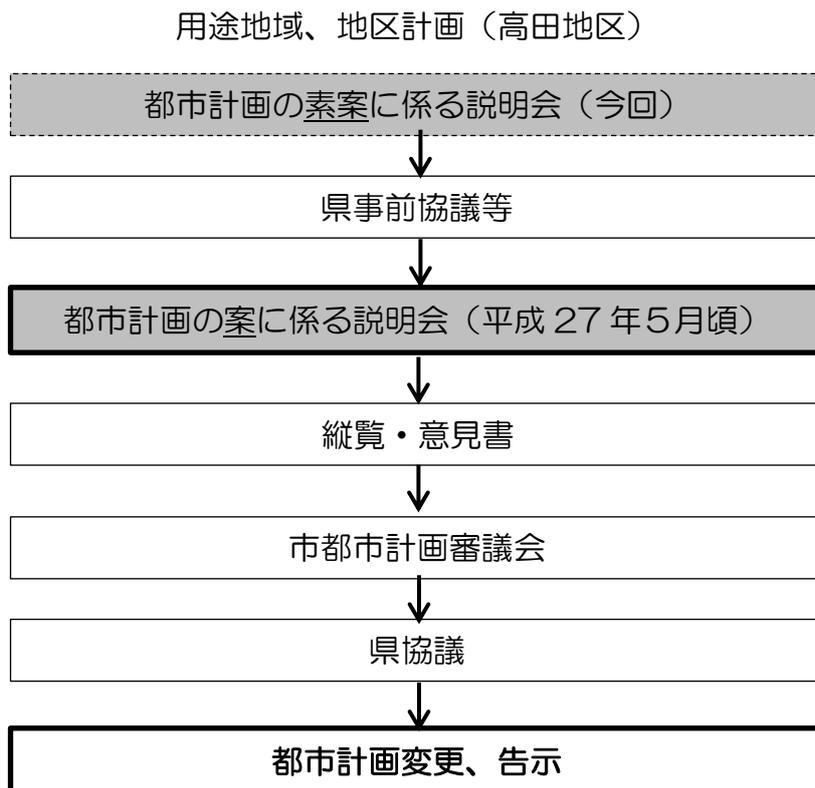
(2) 地区計画の素案（高田地区）

都市計画法に基づく「地区計画」とは、良好な生活環境を確保するために、地区内の道路、公園等の整備や建築等に関し、用途地域よりさらにきめ細かくルールを定めるものです。

当市ではこれまで地区計画を定めておりませんでした。今回、土地区画整理事業等にあわせて指定します。

→内容についてはP19 図面参照

(3) 今後の流れ



用途地域の変更素案（高田地区）

用途地域（高田地区）の都市計画変更に向けては改めて説明会を開催いたします。



【今回変更】
高田地区高台2

①高台住宅地
第一種中高層住居専用地域
良好な住居環境を守る地域で、小規模の店舗や病院等も可能。

②かさ上げ住宅地
第一種住居地域
住居環境を守る地域で、中規模な店舗やホテル等も可能。

③かさ上げ準商業エリア
近隣商業地域
近隣に対する商業や業務のための地域で、住宅や小規模な工場等も可能。

④かさ上げ商業エリア
商業地域
商業や業務のための地域で、住宅や小規模な工場等も可能。

⑤かさ上げ工業エリア、平地部
準工業地域、白地
軽工業等のための地域で、危険性や環境影響が大きい工場以外はほぼ可能。

凡 例		容積率	建ぺい率
	第一種中高層住居専用地域	200	60
	第一種住居地域	200	60
	近隣商業地域	200	80
	商業地域	400	80
	準工業地域	200	60

⑥区画整理区域外
基本的には変更なし。ただし、用途地域が指定されていた浸水区域については準工業地域や白地に変更。

土地区画整理事業区域

(参考)

■用途地域等内の建築物の用途制限（建築基準法第48条、同法別表第2による）

用途地域等内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	白地	備考
建てられる用途 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり														
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	④	○	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの							○	○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊技施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等					▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等					▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						①	○	○	○	○	○	②	①客席200㎡未満 ②客席10,000㎡以下
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等									○	▲		○	▲個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等				○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院				○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
	自動車修理工場						①	①	②	③	③	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
	量が少ない施設								○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設										○	○	○	
	量が多い施設											○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内については、原則、都市計画決定が必要												

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

『岩手県の都市計画 2013』（岩手県県土整備部都市計画課）より

地区計画の素案（高田地区）

地区計画（高田地区）の都市計画決定にむけては改めて説明会を開催いたします。



①かさ上げ地
掘削、地下室の整備など、土地の区画や形質の変更を伴う行為の届出
かさ上げの安全性を維持するため。

②中心市街地（商業地域）
風俗施設（店舗型営業）の制限
住宅地が近接しており、良好な環境を維持するため

③中心市街地（準工業地域）
危険な工場（火薬等）の制限
住宅地が近接しており、良好な環境を維持するため。

（その他）

- 中心市街地における専用住宅の建築については、ガイドラインや借地の契約条件としてルールを検討予定です。
- 地震時における安全性の確保のため、ブロック塀の高さ等の制限についても今後検討します。
- 地区計画とは別に、良好な景観をつくっていくためのまちなみの方針等も検討を予定しています。

土地区画整理事業区域

【お問合せ先】

陸前高田市
都市整備局 市街地整備課（土地区画整理事業に関すること）
都市計画課（都市計画、用途地域、地区計画等に関すること）

〒029-2292 陸前高田市高田町字鳴石 42-5 陸前高田市役所
TEL 0192-54-2111（代表） 市街地整備課 内線 441、442、443
都市計画課 内線 302

独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）
岩手震災復興支援本部 陸前高田復興支援事務所（土地区画整理事業に関すること）

〒029-2203
陸前高田市竹駒町字相川 28-1
TEL 0192-53-2630