

仙塩広域都市計画地区計画の変更（仙台市決定）

都市計画荒浜地区計画を次のとおり変更する。

名 称		荒浜地区計画
位 置		仙台市若林区荒浜字伊勢西，同字一番山，同字四本松，同字西，同字念仏田及び同字南丁の全部並びに荒浜新一丁目，荒浜新二丁目，荒浜字一本杉東，同字一本杉南，同字井戸浜境，同字北丁，同字新堀端，同字神明林，同字中丁及び同字南官林の各一部
面 積		約 54.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は，本市東部の市街化調整区域内に位置し，土地区画整理事業により基盤整備が行われた住宅地であったが，平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震による津波で甚大な被害を受け，被災後，安全な内陸への住宅の移転を促進するための防災集団移転促進事業を実施した地区である。集団移転跡地においては，震災の記憶や経験を継承していくために，多様な目的でさまざまな方が持続的に訪れるよう利活用事業を行うこととしており，本地区では，周辺の地域資源の活用，広大な土地やアクセス性等を活かし，新たな賑わいの場を創出することを目指している。 地区計画を定めることにより，新たな賑わいのある場を創出する土地利用を図るとともに，周辺の豊かな自然環境と調和した魅力ある土地利用を目指すものである。
	土地利用の方針	1 利活用事業地区は，新たな賑わいの場を創出するための施設の立地を誘導し，周辺環境と調和した土地利用を図る。 2 公共利用地区は，津波発生時の避難や地域の交流活動等に供する広場，東日本大震災の経験と教訓を継承するための施設等を整備し，公共的な土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	利活用事業地区においては，新たな賑わいの場を創出するための施設の立地を誘導し，周辺環境と調和した土地利用を図るため，建築物等の用途の制限，建築物等の高さの最高限度及び垣又はさくの構造の制限を定める。 公共利用地区においては，津波発生時の避難や地域の交流活動等に供する広場，東日本大震災の経験と教訓を継承するための施設等を整備し，公共的な土地利用を図るため，建築物等の用途の制限を定める。

地 区 整 備 計 画	建築物等に関する事項	地区の 区分	名 称	利活用事業地区
			面 積	約 40.1ha
		建築物等の用途の 制限	次に掲げる建築物（これに附属する建築物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。）第130条の5の5各号に掲げるものを除く。）を含む。）以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 児童厚生施設その他これに類するもの (2) 公衆浴場（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。以下「風営法」という。）第2条第6項第1号に掲げる営業を営むものを除く。） (3) 体育館、スポーツの練習場（ゴルフ練習場を除く。）又は遊技場（風営法第2条第1項第4号及び第5号に掲げる営業を営むものを除く。） (4) ピクニック緑地、キャンプ場、レジャー施設その他これらに類するものの管理運営の用に供する建築物（宿泊の用に供する建築物を除く。） (5) 農業、林業又は漁業の用に供する建築物 (6) 農産物、林産物又は水産物の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物その他これに類する用途に供するもの (7) 床面積の合計が150㎡以内の倉庫（倉庫業を営むものを除く。） (8) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が2,500㎡以内のもの（風営法第2条第1項各号に掲げる営業、同条第5項の性風俗関連特殊営業又は同条第13項の接客業務受託営業を営むもの及びカラオケボックスその他これに類するものを除く。） (9) 展示場 (10) 床面積の合計が250㎡以内の集会場又は集会所（葬儀を行うことを目的とするものを除く。） (11) 津波対策の推進に関する法律（平成23年法律第77号）第2条第2号の津波により浸水すると想定される地域における一時的な避難場所としての機能を有する堅固な建築物（以下「津波避難施設」という。） (12) 動物の運動場 (13) あずまや (14) 警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの	
		建築物等の高さの 最高限度	建築物の高さは15m以下とする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mを限度として算入しない。 （津波避難施設を除く。）	
		垣又はさくの構造 の制限	道路に面して設ける垣又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、コンクリート造、石造、レンガ造又はこれらに類するもの以外のものとする。	

地 区 整 備 計 画		地区の 区分	名 称	公共利用地区
			面 積	約 14. 0ha
		建築物等の用途の 制限	次に掲げる建築物（これに附属する建築物（建築基準法施行令第 130 条の 5 の 5 各号に掲げるものを除く。）を含む。）以外の建築物は，建築してはならない。 (1) 展示場 (2) 警察官派出所，公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの	

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は，計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり