

理 由 書 (荒浜地区)

荒浜地区は仙台平野の東部に位置しており、本市の「都市計画マスタープラン」における集落・里山・田園ゾーンのうちの「交流再生区域」として、自然環境との調和や農林漁業との調整を図りつつ、地域の活性化を図るため計画的な土地利用を図る区域となっています。

本地区は昭和 50 年代に土地区画整理事業により基盤整備が行われ、平成 17 年には地区計画を決定し、市街化調整区域における住宅地として、良好な居住環境の形成と保全を図ってまいりました。しかしながら、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災により甚大な被害を受けたことから、同年 12 月に災害危険区域に指定され、安全な内陸への住宅の移転を進めるため、平成 24 年度から 28 年度に防災集団移転促進事業を実施しました。

移転跡地については、震災により失われたかつての暮らしなど、地域の歴史や文化・震災の記憶と経験を国内外に発信・継承していくため、震災遺構を訪れる機会や地域の方々との交流を将来にわたり創出できるよう、「仙台市東部沿岸部の集団移転跡地利活用方針」（以下、「利活用方針」という。）を平成 29 年 3 月に策定のうえ、利活用事業が行われています。

現在の地区計画の区域は、利活用方針に基づく事業を進めるために、震災前の住宅地としての土地利用から、新たな賑わいを創出する場へと土地利用転換を図るため、令和元年に地区計画を変更しました。しかし、「交流再生区域」には、現在の地区計画の区域外も含まれており、これまで「東日本大震災復興特別区域法」に基づく復興整備計画に位置付けること等により開発行為や建築行為等を伴う利活用事業を進めてきました。

今般、全ての利活用事業が決定したことから、将来にわたって利活用事業の継続を図るとともに、交流再生区域として土地利用を誘導するため、決定した利活用事業の内容に基づき、地区計画区域を拡大し、土地利用方針等を変更する必要があります。

これらのことから「地区計画の区域」、「土地利用の方針」、「地区施設の整備方針」、「建築物等の整備の方針」、「地区施設の配置及び規模」及び「地区整備計画」を変更します。

「利活用事業地区」は、建築物等の用途の制限及び建築物等の高さの最高限度を変更します。

「公共利用地区」は、建築物等の用途の制限を定めます。