

山元都市計画地区計画の決定(山元町決定)

都市計画新坂元駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

	名称	新坂元駅周辺地区 地区計画
	位置	宮城県亘理郡山元町坂元字町、字町東、字荒井、字道合、字大谷地
	区域	計画図表示のとおり
	面積	約 9.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当該地区は、山元町役場の南側約 4kmに位置し、東日本大震災により多大な被害を受けた本町沿岸部からの防災集団移転等の受け皿となる新市街地整備である。また、一団地の津波防災拠点市街地形成施設として都市計画決定されており、「住宅施設、特定業務施設又は公益的施設及び公共施設」の都市機能の維持及び良好な居住環境を将来にわたり維持保全することを目標とする。
	土地利用の方針	一団地の津波防災拠点市街地形成施設として都市計画決定している住宅施設及び公益的施設を配置する。 (1)低層住宅地区 戸建て住宅(日常生活に必要な一定規模以下の店舗・事務所等と住宅との併用を含む)と災害公営住宅等を配置し、利便性が高く、良好な居住環境を確保した住宅地区とする。 (2)生活利便地区 国道 6 号と駅に挟まれた大街区に、新市街地の中核的施設として大規模商業施設を配置する。 (3)公益施設等地区 地区南端部に公益施設、緑地、街区公園等をつながりのあるオープンスペースとして一体的に配置すると共に、国道 6 号西側街区の中心交差点部に特定業務施設を設置する。
	地区施設の整備の方針	一団地の津波防災拠点市街地形成施設として都市計画決定している道路、公園、緑道等を津波復興拠点整備事業及び防災集団移転促進事業等により整備し、その適切な維持保全を図る。 街区内の住民の憩いの場となり、快適で良好な住宅地の形成を図るため、街区公園を適正に配置する。 安全で快適な歩行者空間を形成し、歩行者動線としてネットワークさせるように緑道を配置する。
	建築物等の整備方針	(1)宅地の細分化による無秩序な狭小住宅の立地により居住環境(日照、通風、プライバシー、延焼防止等)の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 (2)住棟間隔の近接による居住環境の悪化の防止とゆとりある居住環境を保持するために、壁面の位置の制限を定める。
	その他の区域の整備・開発及び保全の方針	(1)一団地の津波防災拠点市街地形成施設として地盤高を確保した防災性の高い新市街地が一体的に形成されることから、この防災安全性を将来にわたり維持保全するため地盤高さの無秩序な切り下げを制限する。また、相隣環境の悪化を予防し、市街地景観の保全をするため、個別敷地単位の盛土についても制限する。 (2)地区幹線1号からの自動車の乗り入れは、自転車道、歩道及び植栽帯を分断し、自転車や歩行者通行の快適性や安全性の低下を招くとともに、自動車交通流に影響を与えることが懸念されるため、これを制限する。

2 地区整備計画

地区整備計画	位置	宮城県亙理郡山元町坂元字町、字町東、字荒井、字道合、字大谷地				
	面積	約 9.7ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	施設名称	幅員	延長	面積
		緑道	緑道1号	約 4m	約 23m	—
			緑道2号	約 6m	約 26m	—
			緑道3号	約 6m	約 30m	—
			緑道4号	約 6m	約 17m	—
			緑道5号	約 6m	約 18m	—
			緑道6号	約 6m	約 38m	—
	緑道7号		約 6m	約 39m	—	
建築物等に関する事項	区分	名称	低層住宅地区	生活利便地区	公益施設等地区	
		面積	約 4.3ha	約 1.5ha	約 3.9ha	
	建築物の敷地面積の最低限度		165 m ²	—	—	
	壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m以下であるもの</p> <p>(2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5 m²以内であるもの</p> <p>(3) 床面積に算入されない出窓</p> <p>(4) 町長が地区内の環境を害する恐れのない、または、公益上やむを得ないと認めたもの</p>	—	—	

理由

一団地の津波防災拠点市街地形成施設として地盤高を確保した防災性の高い新市街地が一体的に形成されることから、この防災安全性、集約配置された都市機能、低層住宅地としての良好な居住環境等を将来にわたり維持保全するため地区計画を決定する。