

大槌都市計画地区計画の変更（大槌町決定）

都市計画吉里吉里地区地区計画を次のように変更する。

名 称	吉里吉里地区地区計画	
位 置	岩手県上閉伊郡大槌町吉里吉里 1 丁目、吉里吉里 2 丁目及び吉里吉里 3 丁目の各一部	
面 積	約 8.9 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、白い砂浜が広がる海辺に漁港やフィッシャリーナなどの施設や、小・中学校などの公共公益施設が立地する地域の拠点となっていたが、東日本大震災における津波によって、地区の中心を含む低地部が大きな被害を受けた。このため、震災復興土地区画整理事業などが行われている。</p> <p>大槌町東日本大震災津波復興計画においては漁港、フィッシャリーナ、それらに面し斜面地へと広がる集落という魅力的な地の利を活かしながら、居住地区を山側へ移動し、安全かつコミュニティを維持できる集落の再編を目指している。</p> <p>本計画は、土地利用及び建築物等を適切に誘導するとともに、住民も来訪者も海とのつながりを感じることができる美しい吉里吉里地域の創出、安全でかつコミュニティを維持できる市街地の形成の誘導及び維持増進を図ることを目的とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>国道 45 号の西側を嵩上げして、かつての地域の中心を再生するとともに、既存住宅地と連続する新たな住宅地を整備し、安全性の高い住居市街地を形成する。</p> <p>地域の交通の軸である国道 45 号に近接し、かつての中心であった吉里吉里 2 丁目付近に公共公益施設やコミュニティ施設を整備・誘導する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の建替え等を通じて地区の目標とする市街地の形成を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区の健全な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を定める。</li> <li>2. 調和の取れた住環境の形成を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>3. 地区の良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</li> <li>4. 地盤面の高さは、災害時の防災性を確保するため、震災復興土地区画整理事業の造成工事竣工時の高さを維持する。</li> <li>5. 良好な住環境の向上と防災性の向上を図るため、垣、又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	-

地区整備計画書

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	業務地区	商業地区
		地区の面積	約0.4ha	約5.5ha
	地区施設の配置及び規模		-	-
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、本地区区計画変更に係る都市計画決定時において既に建築されているものについてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基準法別表第二（り）第二号に規定する建築物。</li> <li>2. 畜舎。ただし、ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。</li> <li>3. 建築基準法施行令第130条の2の2第二号に掲げる処理施設（産業廃棄物処理施設）</li> </ol>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、本地区区計画変更に係る都市計画決定時において既に建築されているものについてはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 畜舎。ただし、ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。</li> <li>2. 建築基準法施行令第130条の2の2第二号に掲げる処理施設（産業廃棄物処理施設）</li> </ol>
		建築物の敷地面積の最低限度	-	-
		建築物等の高さの最高限度	20m	20m
		壁面の位置の制限	-	-
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とし、周辺の環境と調和したものとする。</li> <li>2. 地盤面の高さは、震災復興土地区画整理事業の造成工事竣工時の高さを維持する。</li> </ol>	
	垣又はさくの構造の制限	-	-	

地区整備計画書

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区	
		地区の面積	約3.0ha	
	地区施設の配置及び規模		-	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、本地区計画に係る都市計画決定時において既に建築されているものについてはこの限りでない。 1. 畜舎。ただし、ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。	
		建築物の敷地面積の最低限度	-	
		建築物等の高さの最高限度	20m	
		壁面の位置の制限	-	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とし、周辺の環境と調和したものとする。 2. 地盤面の高さは、震災復興土地区画整理事業の造成工事竣工時の高さを維持する。	
	垣又はさくの構造の制限	道路及び公園、公共空地に面してコンクリートブロック塀等をつくる場合、高さを0.6m以下とする。		

「計画区域、地区整備計画区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

理由：建築基準法改正に伴い、本案のとおり地区計画を変更するものである。