

復興整備計画

（第9回変更）

新地町・福島県

平成29年3月24日

1 復興整備計画の区域（計画区域）（法第46条第2項第1号関係）			
新地町の全域（別添の復興整備事業総括図のとおり。）			
2 復興整備計画の目標（法第46条第2項第2号関係）			
①命と暮らし最優先のまち………自然災害については、被害を最小化する「減災」の理念に基づき、命と暮らし最優先の災害に強い社会づくりを進める。 ②人の絆を育むまち………かけがえのない郷土を大事にし、これまで培ってきた地域コミュニティなどを大切に、人との絆を育むまちづくりを進める。 ③自然と共生する海のあるまち………豊かな自然と地域文化に恵まれ、農業、漁業を基幹産業として暮らしを向上させてきた経緯から、農地の復旧と漁港の復興を図り、海・里・山を活用し、自然の豊かさを感じられる「海のあるまち」の再興を進める。			
3 土地利用方針（法第46条第2項第3号関係）			
(1)復興整備計画の区域における土地利用の基本的方向 災害に強い地域づくりを進めるため、津波被害を受けた沿岸部の全壊集落を既存市街地周辺の標高10m以上の場所で再建、J R常磐線の移転に伴う新駅周辺に新たな拠点市街地を再生する。常磐線跡地に(主)相馬亙理線を高盛土で整備し、第2次防潮とするとともに、その沿岸部には防災公園、内陸側では農地の復旧を図る。			
(2)土地の用途の概要（別添の土地利用構想図及び復興整備事業総括図参照） ①常磐線を内陸に移転し、その跡地に(主)相馬亙理線を高盛土で整備する。 ②全壊した沿岸部の集落は、津波危険性が高いため、災害危険区域にして、集団移転を行なう。移転先は、コミュニティの維持と交通、福祉サービス等の生活利便性が得られる既存市街地に近く、概ね標高10m以上の場所とする。（B-1～B-7地区） ③新地駅周辺地区は、J R常磐線と新駅の移設と連携した市街地整備を行い、嵩上げ等を含めた安全な新たな町の拠点を形成し、あわせて用途の変更を行う。 ④甚大な被害を受けた沿岸部の農地は、農地として復旧することを基本としつつ、農業上の土地利用との調整を図りながら、減災のための防災緑地や水産業・観光施設用地等の復興のために必要な施設等の土地利用の用途を検討する。 ⑤(主)相馬亙理線より西側の堆積土砂の少ない農地の復旧を進め、農業の大規模化・共同経営化等を図る。また、津波被害を受けていない地域では、既存の土地利用を基本としつつ、一部で集団移転事業の住宅地を確保する。 ⑥東日本大震災により甚大な被害を被った相馬都市計画臨港地区は、地域経済の活力再生と被災により失われた雇用の場の確保に繋げるため、港湾施設の復旧に合わせ、復興のために必要な新産業施設等の土地利用の用途を検討する。			
(3)復興整備事業のおおむねの区域を表示した縮尺1/25,000以上の地形図（別添の復興整備事業総括図のとおり）			
4 復興整備事業に係る事項（法第46条第2項第4号関係）			
事業区分	図面記号	事業に係る事項	
(1)市街地開発事業	A-1 地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	新地駅周辺被災市街地復興土地区画整理事業 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～29年度
(2)土地改良事業			
(3)復興一体事業			
(4)集団移転促進事業	B-1 地区	事業の名称	防災集団移転促進事業(作田東地区)

		実施主体 実施区域 実施予定期間	新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～32年度
	B-2 地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	防災集団移転促進事業(作田西地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～32年度
	B-3 地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	防災集団移転促進事業(岡地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～32年度
	B-4 地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	防災集団移転促進事業(雁小屋地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～32年度
	B-5 地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	防災集団移転促進事業(大戸浜地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～32年度
	B-6 地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	防災集団移転促進事業(富倉地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～32年度
	B-7 地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	防災集団移転促進事業(雁小屋西地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～32年度
(5)住宅地区改良事業			

(6)都市施設の整備に関する事業	C-1地区 C-2地区 C-3地区 C-4地区 C-5地区 C-6地区 C-7地区 C-8地区 C-9地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	新地特定環境保全公共下水道事業(新地処理区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～29年度
	C-10地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	海岸堤防事業(木崎地区海岸防潮堤) 福島県 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～28年度
	C-11地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	海岸堤防事業(埴浜地区海岸防潮堤) 福島県 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～28年度
	C-12地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	海岸堤防事業(谷地小屋地区海岸防潮堤) 福島県 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～28年度
	C-13地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	河川事業(三滝川) 福島県 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～28年度
	C-14地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	都市計画道路事業(浜畑磯山線) 福島県 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～32年度
	C-15地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	都市計画道路事業(樋掛田浜田線) 福島県 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～30年度
	C-16地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	都市公園事業(埴浜防災緑地) 福島県 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～30年度
	C-17地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	都市公園事業(釣師防災緑地) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～30年度

	C-18地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間 特定環境影響評価	都市高速鉄道事業(東日本旅客鉄道株式会社常磐線) 東日本旅客鉄道株式会社 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～29年度 法第72条に基づく特定評価書は1月7日に関係機関(東北運輸局長, 福島県知事)へ送付済み
	C-19地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間 種類	新地駅周辺津波復興拠点整備事業 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成25年度～平成29年度 津波復興拠点整備事業(一団地の津波防災拠点市街地形成施設)
(7)津波防護施設の整備に関する事業			
(8)漁港漁場整備事業			
(9)保安施設事業			
(10)液状化対策事業			
(11)造成宅地滑動崩落対策事業			
(12)地籍調査事業			
(13)その他施設の整備に関する事業	B-1地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	災害公営住宅整備事業(作田東地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～27年度
	B-2地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	災害公営住宅整備事業(作田西地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～27年度
	B-3地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	災害公営住宅整備事業(岡地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～27年度
	B-4地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	災害公営住宅整備事業(雁小屋地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～27年度
	B-5地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	災害公営住宅整備事業(大戸浜地区) 新地町 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成24年度～27年度
	D-1地区	事業の名称 実施主体 実施区域 実施予定期間	相馬港工業用地埋立造成事業 福島県 別添の復興整備事業総括図のとおり 平成26年度～27年度

5 復興整備計画の期間（法第46条第2項第5号関係）

平成24年度から平成32年度まで

6 その他復興整備事業の実施に関し必要な事項（法第46条第2項第6号関係）

（注）4 復興整備事業に係る事項の、(4)集団移転促進事業B-1～B-5地区と、(13)その他施設の整備に関する事業(災害公営住宅整備事業)のB-1～B-5地区の区域は重複する。

4-① 土地利用基本計画の変更等に係る事項（法第48条第1項関係）							
整理番号	事業区分	図面記号	変更等する土地利用基本計画等	変更等の別	変更等する部分の面積(ha)		備考
					拡大	縮小	
1	集団移転促進事業	B-1地区	土地利用基本計画の森林地域	変更		1ha	
			地域森林計画区域	変更		1ha	
		B-2地区	土地利用基本計画の森林地域	変更		3ha	
			地域森林計画区域	変更		3ha	
		B-4地区	土地利用基本計画の森林地域	変更		3ha	
			地域森林計画区域	変更		3ha	
		B-5地区	土地利用基本計画の森林地域	変更		2ha	
			地域森林計画区域	変更		2ha	
2	市街地開発事業	A-1地区	都市計画(土地区画整理事業) [新地町決定]	変更	18.3ha		
3	都市施設の整備に関する事業	C-1地区 C-2地区 C-3地区 C-4地区 C-5地区 C-6地区 C-7地区 C-8地区 C-9地区	都市計画決定(公共下水道事業) [新地町決定]	変更	17.0ha		
		C-10地区			1,060m		名称 1 木崎地区海岸防潮堤
		C-11地区	都市計画(防潮の施設) [新地町決定]	決定	550m		名称 2 埴浜地区海岸防潮堤
		C-12地区			970m		名称 3 谷地小屋地区海岸防潮堤
		C-13地区	都市計画(河川) [福島県決定]	決定	200m		名称 1 三滝川

		C-14地区	都市計画(道路) [福島県決定]	変更	5,340m		名称 3・6・120 浜畑磯山線
		C-15地区			790m		名称 3・6・121 樋掛田浜田線
		C-16地区	都市計画(緑地) [福島県決定]	変更	24.5ha		名称4号 埴浜防災緑地
		C-17地区	都市計画(緑地) [新地町決定]	変更	18.0ha		名称5号 釣師防災緑地
		C-18地区	都市計画(都市高速鉄道) [福島県決定]	決定	2,490m		名称 1 東日本旅客鉄道株式会社常磐線
		C-19地区	都市計画(一団地の津波防災拠点市街地形成施設) [新地町決定]	決定	23.7ha		名称 新地駅周辺一団地の津波防災拠点市街地形成施設
都市計画(用途地域) [新地町決定]	変更		—	—	第1種中高層住居専用地域(縮小:8.7ha) 第1種住居地域 (縮小:4.6ha) 準住居地域 (拡大:5.7ha) 近隣商業地域 (拡大:3.5ha) 準工業地域 (拡大:7.0ha)		
都市計画(地区計画) [新地町決定]	変更		9.6ha	—	名称 新地駅周辺地区		
4	その他施設の整備に関する事業	D-1地区	都市計画(用途地域) [新地町決定]	変更	—	—	工業専用地域(拡大:6.4ha) 準工業地域 (縮小:6.4ha)

- (注) 1 本様式は、復興整備事業の実施に関連して土地利用基本計画の変更等を行うときに法第46条第2項第4号に掲げる事項として記載するとともに、土地利用基本計画の変更等に係る事項の様式を添付する。
- 2 「事業区分及び図面記号」は、「4 復興整備事業に係る事項」と整合させる。
- 3 「変更等する土地利用基本計画等」は、法第48条第1項各号に規定する土地利用基本計画等の内容を記載する。
- 4 「変更等の別」は、法第48条第1項に規定する変更、指定、廃止、決定、解除又は指定の取消しを記載する。
- 5 「変更等する部分の面積」は、事業区分欄の事業の実施により変更等される面積を記載する。




4-② 復興整備事業に関する許認可等に係る事項（法第49条及び第50条関係）

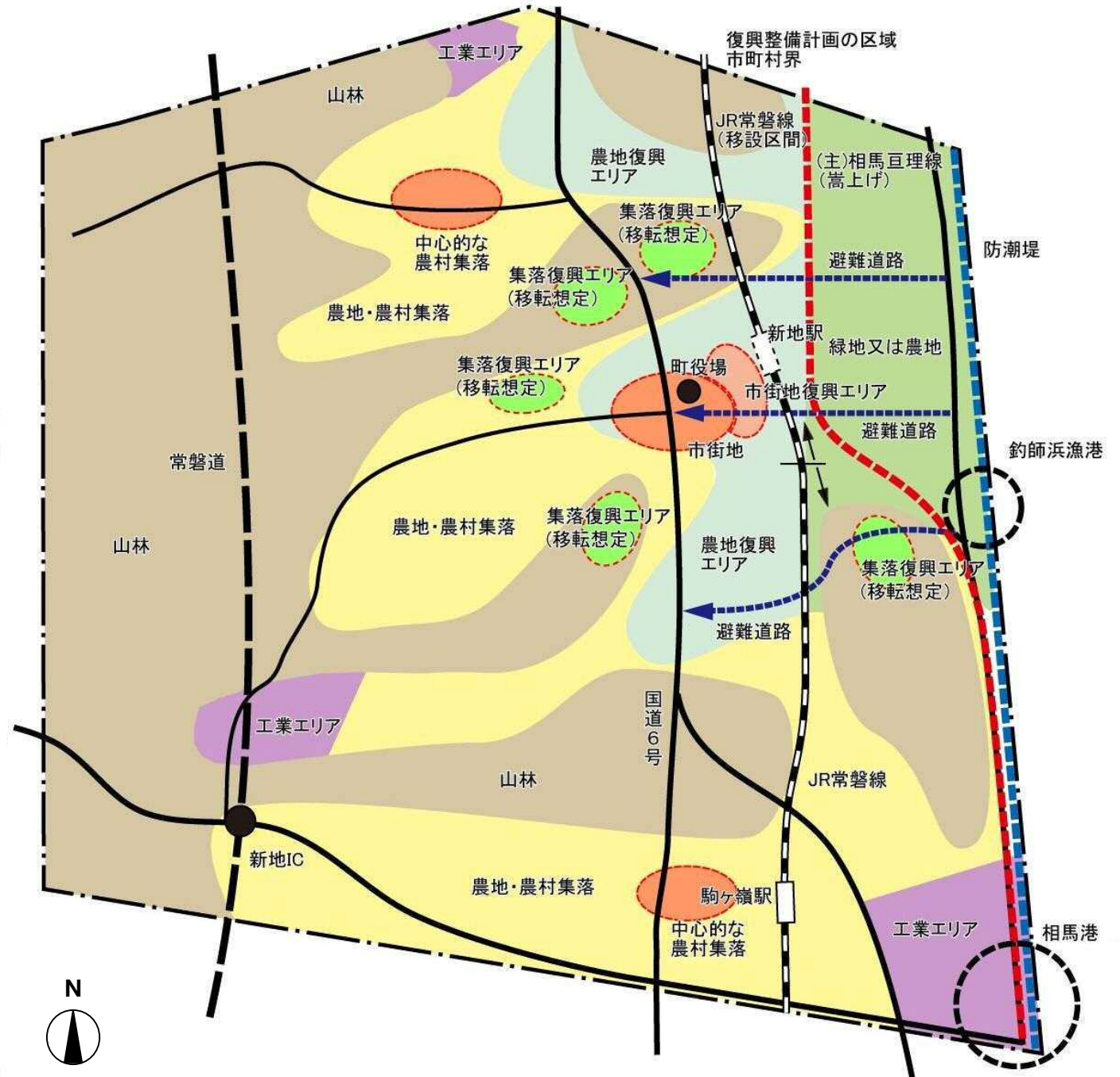
整理 番号	事業区分	図面 記号	農地法 (大臣許可)	都市計画法			農地法 (知事許可)	農振法	森林法		自然公園 法	漁港漁場 整備法	港湾法
			第4条第1 項・第5条 第1項の 農地転用 許可	第29条第1 項・第2項 の開発許 可	第43条第1 項の建築 許可	第59条第1 項から第4 項までの都 市計画事 業の認可 等	第4条第1 項・第5条 第1項の農 地転用許 可	第15条の2 の開発許 可	第10条の2 第1項の開 発許可	第34条第1 項・第2項 の許	第20条第3 項の許可・ 第33条第1 項の届出	法第39条 第1項の許 可	第37条第1 項の許可 等
1	集団移転促進事業	B-1地区	○ ○	○									
2	集団移転促進事業	B-2地区	○ ○	○									
3	集団移転促進事業	B-3地区	○ ○	○									
4	集団移転促進事業	B-4地区	○ ○	○									
5	集団移転促進事業	B-5地区	○ ○	○									
6	集団移転促進事業	B-6地区	○ ○	○									
7	集団移転促進事業	B-7地区	○ ○	○									
8	都市施設の整備に 関する事業	C-19 地区											

注) C-19地区については、土地利用方針大臣同意後に「農地転用の許可不要」となったことを確認

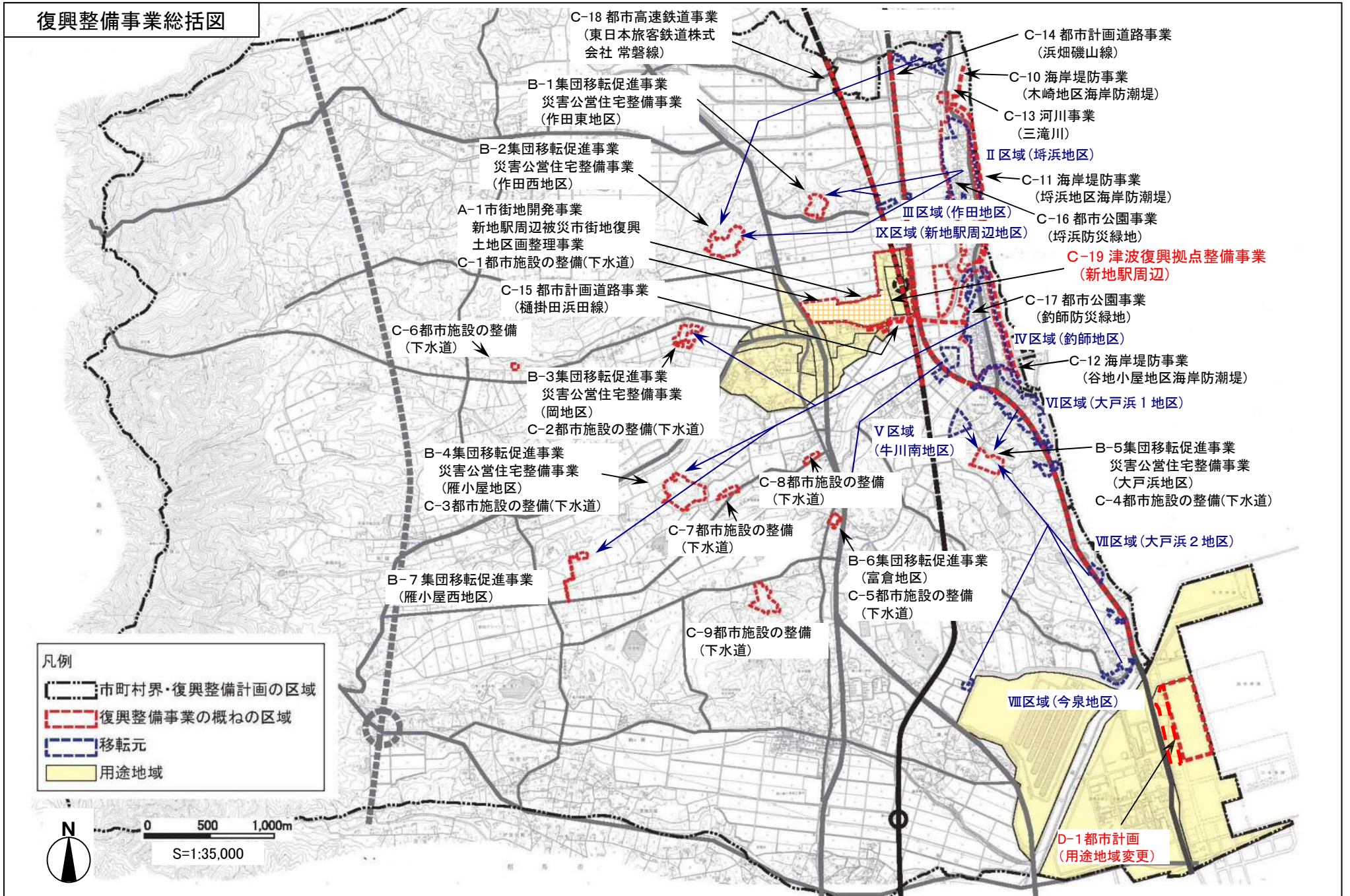
- (注) 1 本様式は、法第49条第1項の土地利用方針を記載しようとするとき又は復興整備事業に係る許認可等を得ようとするときに記載する。
- 2 復興整備事業の地区ごとに、当該事業に係る許認可等に関する事項の該当欄に「○」をするとともに、各許認可等に係る事項の様式を添付する。
- 3 「農地法（大臣許可）」は、上段には法第49条第1項の土地利用方針を記載しようとするときに「○」をする。また、下段には法第50条第1項の復興整備事業に関する事項を記載しようとするときに「○」をする。この際、農林水産大臣が定める書類（様式第9）を当該復興整備事業に関する事項を記載した復興整備計画の公表の日の前日までに、農林水産大臣に提出する。

土地利用構想図

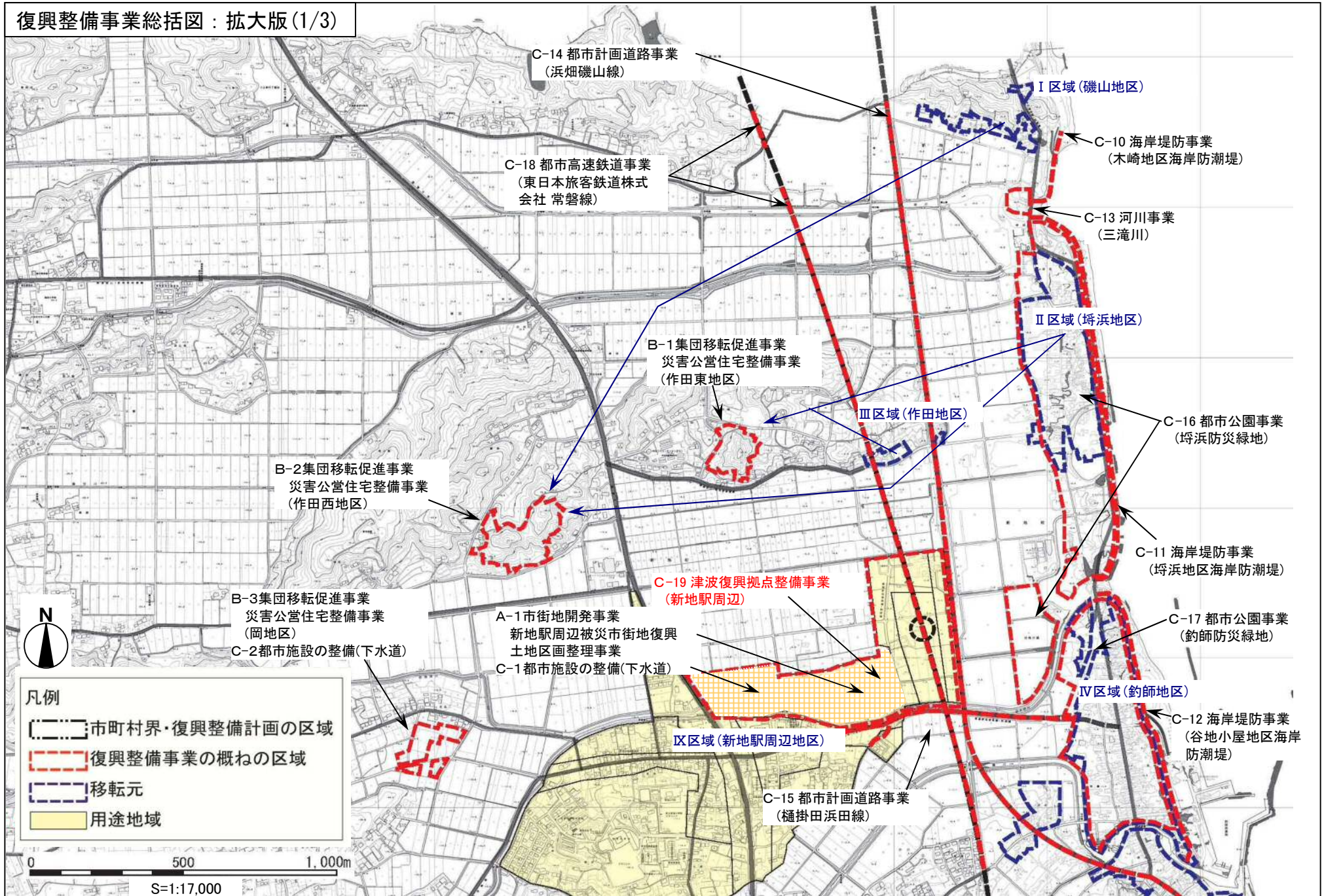
凡 例	
	復興整備計画の区域
	既存の市街地、中心的な農村集落
	農地・農村集落
	工業エリア
	山林
	農地復興エリア
	水産業・観光エリア
	農地又は防災緑地
	市街地復興エリア
	集落復興エリア(移転想定)
	(主)相馬亘理線(復興道路)(嵩上げ)
	JR常磐線
	主な道路
	防潮堤



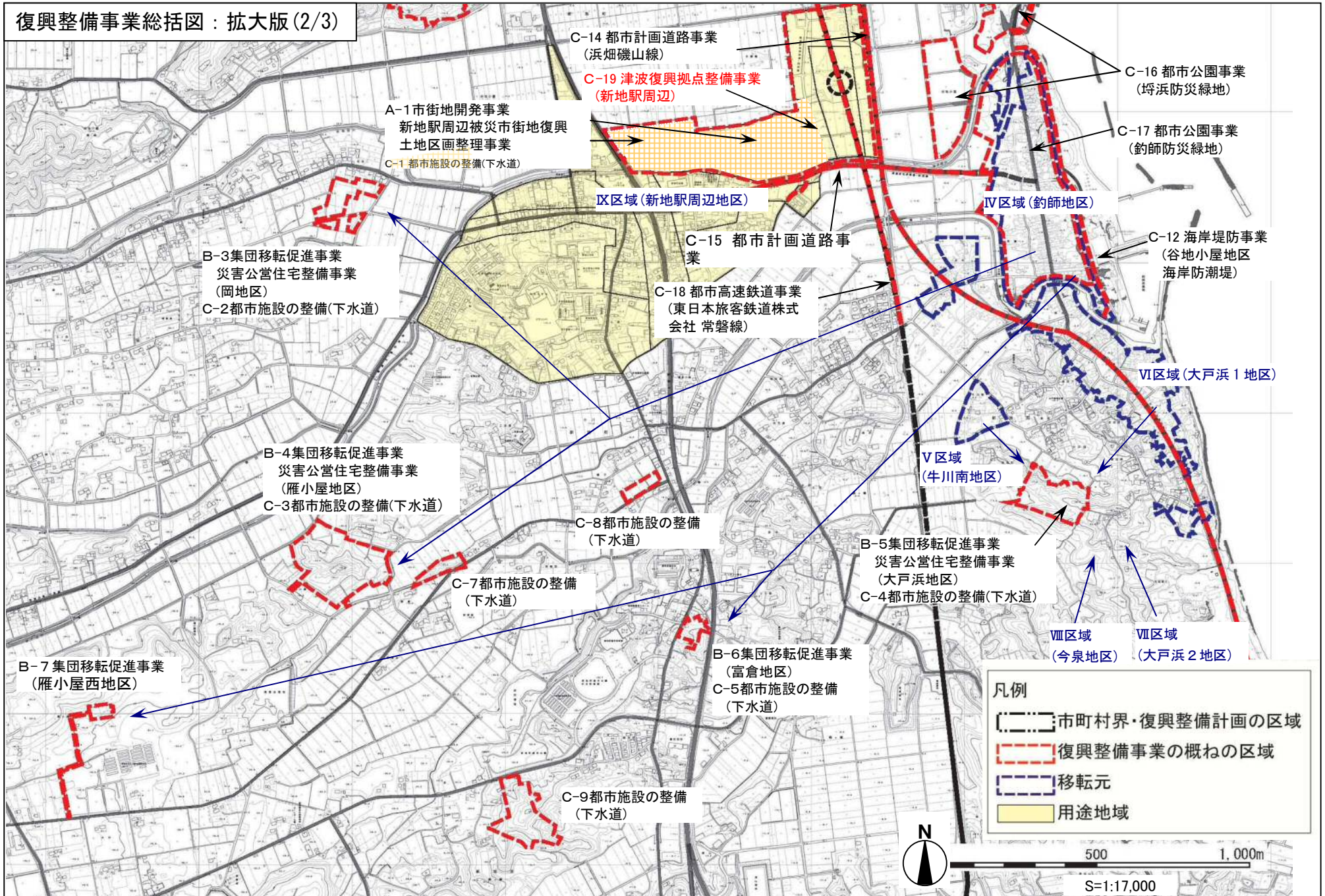
復興整備事業総括図



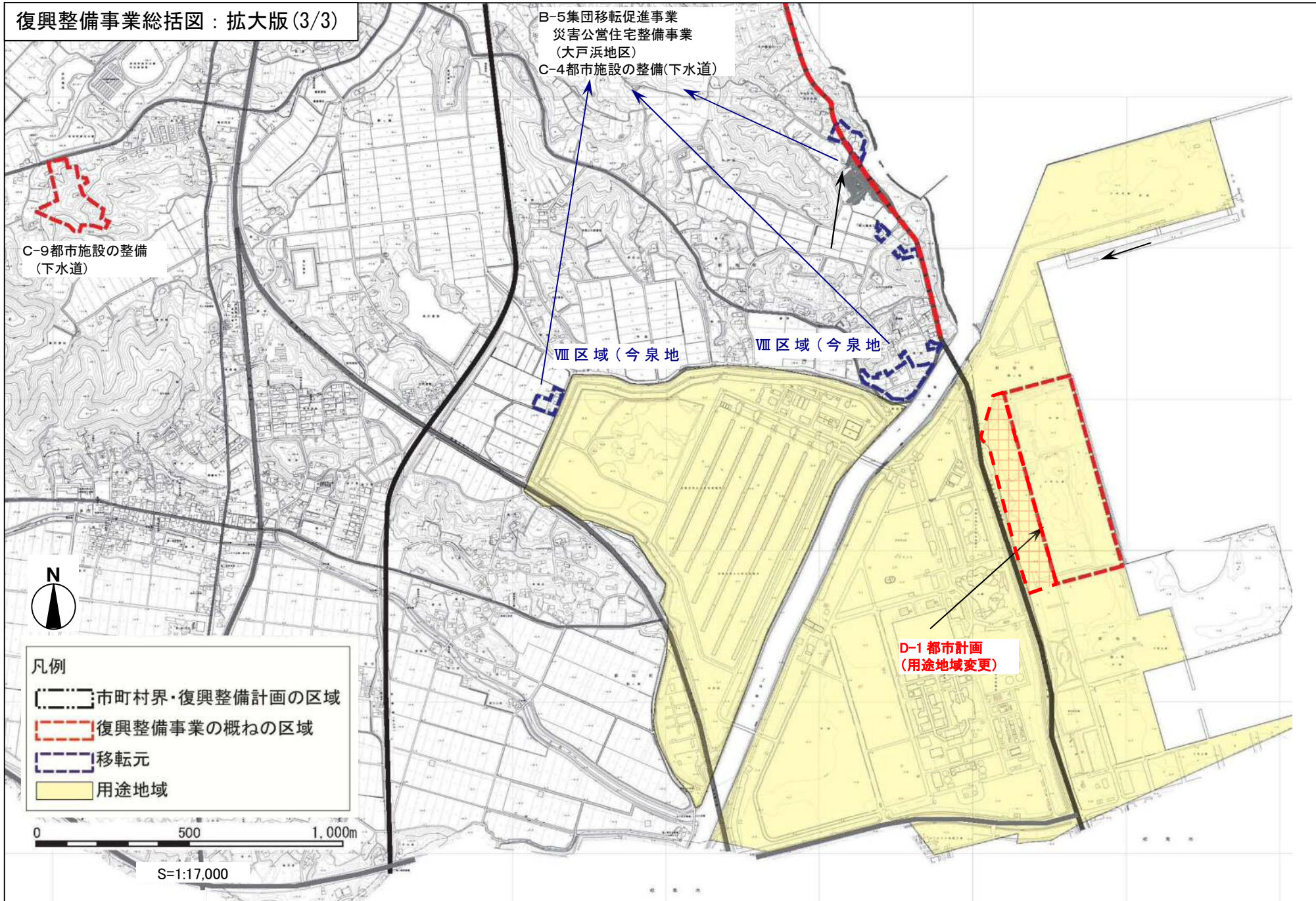
復興整備事業総括図：拡大版(1/3)



復興整備事業総括図：拡大版(2/3)



復興整備事業総括図：拡大版(3/3)



1 計画書

相馬都市計画用途地域の変更(新地町決定)

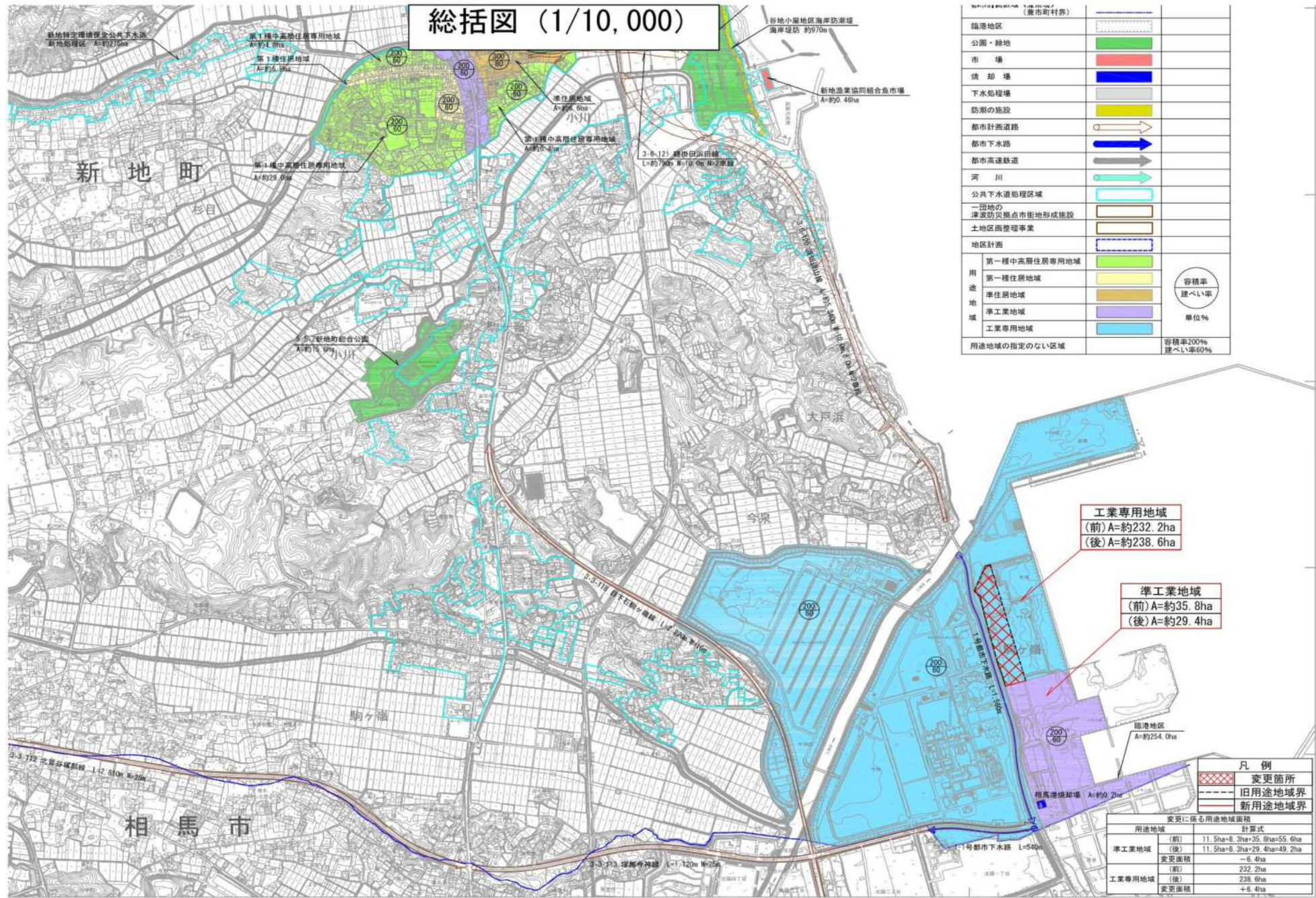
都市計画用途地域を次のように変更する。(新地町)

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の退の限 距離	建築物の高さの制限	備 考
第1種低層住居 専用地域 小 計	—	—	—	—	—	—
第2種低層住居 専用地域 小 計	—	—	—	—	—	—
第1種中高層住居 専用地域 小 計	約 44.6 ha 約 44.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	12.6% 12.6%
第2種中高層住居 専用地域 小 計	—	—	—	—	—	—
第1種住居地域 小 計	約 6.8 ha 約 6.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	1.9% 1.9%
第2種住居地域 小 計	—	—	—	—	—	—
準住居地域 小 計	約 5.7 ha 約 6.6 ha 約 12.3 ha	20/10以下 30/10以下	6/10以下 8/10以下	—	—	1.6% 1.9% 3.5%
近隣商業地域 小 計	約 3.5 ha 約 3.5 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	1.0% 1.0%
商業地域 小 計	—	—	—	—	—	—
準工業地域 小 計	約 49.2 ha 約 49.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	13.8% 13.8%
工業地域 小 計	—	—	—	—	—	—
工業専用地域 小 計	約 238.6 ha 約 238.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	67.2% 67.2%
合 計	約 355.0 ha					100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

被害を受けた製造業等を含む地域経済の活力再生と、津波被災に伴い失われた多くの雇用の場の確保に繋げる目的で、新地町復興推進計画に基づくLNG受入基地の整備を進めているところですが、進出企業の立地計画に対応するべく公共埠頭計画及び土地利用計画が変更となり、危険物取扱計画が追加されたため、復興整備計画に記載し、本案のとおり用途地域を変更しようとするものです。



総括図 (1/10,000)

(東市町界)			
臨港地区			
公園・緑地			
市場			
焼却場			
下水処理場			
防潮の施設			
都市計画道路			
都市下水路			
都市高速鉄道			
河川			
公共下水道処理区域			
一団地の津波防災拠点市街地形成施設			
土地区画整理事業			
地区計画			
用途地域	容積率		
第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第一種住居地域	建ぺい率 単位%
準住居地域	準工業地域	工業専用地域	
用途地域の指定のない区域	容積率200%	建ぺい率60%	

工業専用地域
(前) A=約232.2ha
(後) A=約238.6ha

準工業地域
(前) A=約35.8ha
(後) A=約29.4ha

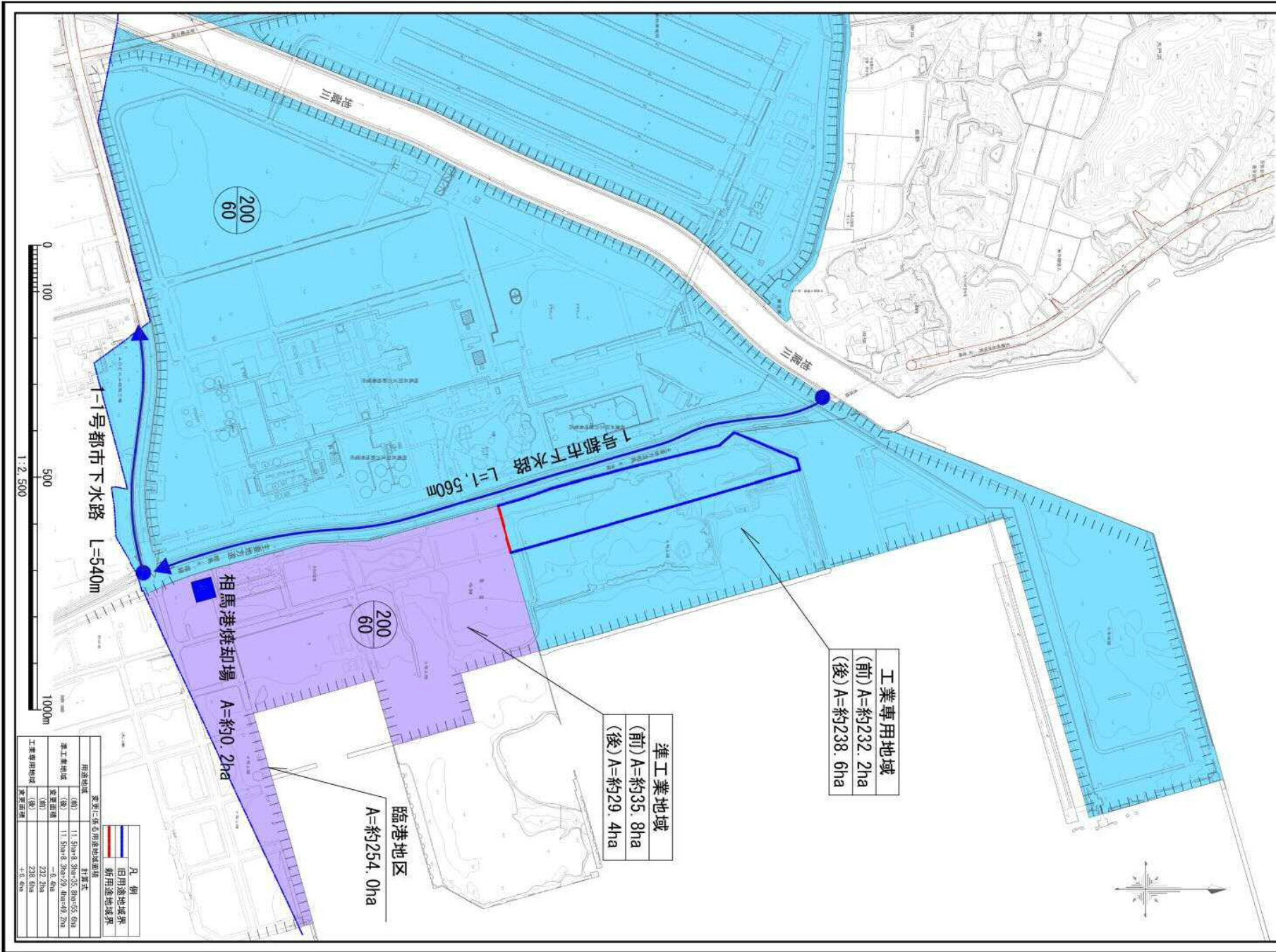
凡例

	変更箇所
	旧用途地域界
	新用途地域界

変更に係る用途地域面積

用途地域	計算式
準工業地域	(前) 11.5ha+8.3ha+35.8ha=55.6ha (後) 11.5ha+8.3ha+29.4ha=49.2ha 変更面積 -6.4ha
工業専用地域	(前) 232.2ha (後) 238.6ha 変更面積 +6.4ha

相馬都市計画用途地域の変更（新地町） 計画図 縮尺=1:2,500



工業専用地域
 (前) A=約232.2ha
 (後) A=約238.6ha

準工業地域
 (前) A=約35.8ha
 (後) A=約29.4ha

臨港地区
 A=約254.0ha

相馬港焼却場
 A=約9.2ha

1号都市下水路 L=540m

1号都市下水路 L=560m

変更二項名用途地域面積		計画表	
用途地域	面積	用途地域	面積
工業専用地域	232.2ha	工業専用地域	238.6ha
準工業地域	35.8ha	準工業地域	29.4ha
工業専用地域	232.2ha	工業専用地域	238.6ha
準工業地域	35.8ha	準工業地域	29.4ha

計画書

相馬都市計画地区計画の変更（新地町決定）

都市計画新地駅前地区地区計画を次のように変更する。

地区計画の方針

名 称	新地駅周辺地区地区計画
位 置	相馬郡新地町谷地小屋字北中江、字四斗蒔、字高田、字中田、字樋掛田、字古屋敷、字舩形、字南中江、字南浜田、字中島の各一部
面 積	約 21.0 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東日本大震災により甚大な被害を受けた地区であり、早期に公共公益施設を中心とした安心・安全で快適な市街地を形成するため、被災市街地復興土地区画整理事業及び一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業により、公共公益施設及び住宅基盤の整備を図ることとなっている。</p> <p>本地区計画は、被災市街地復興土地区画整理事業及び一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業により整序化された基盤を維持しつつ、津波被災を踏まえた一定の安全度を有する市街地で土地の改変が無秩序に行われぬようにするため、現行の用途地域制度だけでは困難な、建築物等に関するきめ細かな制限を行い、土地利用の混在化を抑制し、建築物の立地を適正に誘導することで、安心・安全で良好な都市環境の保全を図ることを目的とする。</p>
土地利用の方針	<p>都市計画用途地域を基本とした8地区に区分し、それぞれの地区において特性に応じた土地利用を図る。</p> <p>A1地区：準工業地域であるA1地区においては、駅及び隣接する広域幹線道路（県道）を考慮し、周辺との調和に配慮した沿道型利便施設、工業系業務施設の集積を図る。</p> <p>A2地区：準工業地域であるA2地区においては、隣接するC地区との一体性を保ち、住環境の保護を図る。</p> <p>A3地区：準工業地域であるA3地区においては、隣接するB地区との一体性を保ち、都市の顔とするべく、商業系業務施設の集積を図る。</p> <p>B地区：近隣商業地域であるB地区においては、駅の利便性を高めつつ、各種交流拠点としての機能を充実させ、都市の顔とするべく、商業系業務施設の集積を図る。</p> <p>C地区：準住居地域であるC地区においては、幹線道路（県道）を考慮し、沿道型の利便施設の立地を促しつつ、良好な住環境の保護を図る。</p> <p>D地区：第一種中高層住居専用地域であるD地区においては、周辺との連続性や調和に配慮した良好な住環境の保護を図る。</p> <p>E地区：準住居地域であるE地区においては、隣接するD地区及びF地区との連続性や調和に配慮した良好な住環境の保護を図る。</p> <p>F地区：準工業地域であるF地区においては、隣接する国道及び近隣の町役場を考慮し、周辺との調和に配慮した公共公益施設、沿道型利便施設の集積を図る。</p>
地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業による区画道路の新設により、安心・安全なまちづくりとなるよう避難機能を確保するとともに、駅東側に駅前交通広場を設置し、交通結節点の機能を拡大する。</p> <p>また、地区内に3箇所の公園と砂子田川沿いに5箇所の緑地を設け、潤いと緑が多く、ゆとりある良好な住環境の形成を図る。</p>
建築物等の整備方針	<p>地区周辺の良好な自然や景観に配慮したゆとりある空間の街並みの形成が図られるよう、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>①住宅地としての環境が保持されるよう、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>②良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。また、屋根から隣地への落雪防止や隣地にゆとりの空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>③地区周辺の景観に配慮し、秩序ある街並みの形成が図られるよう、建築物等の高さ、建築物の形態、屋根及び外壁の色彩、屋外広告物の制限を行う。</p> <p>④塀または柵の構造の制限を行い、良好な景観形成を図る。</p>
その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、東日本大震災の津波により甚大な被害を受けた地区であり、安全性を確保するため、被災市街地復興土地区画整理事業及び一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業により造成された宅地基盤の敷地高の変更について、制限を設ける。</p>

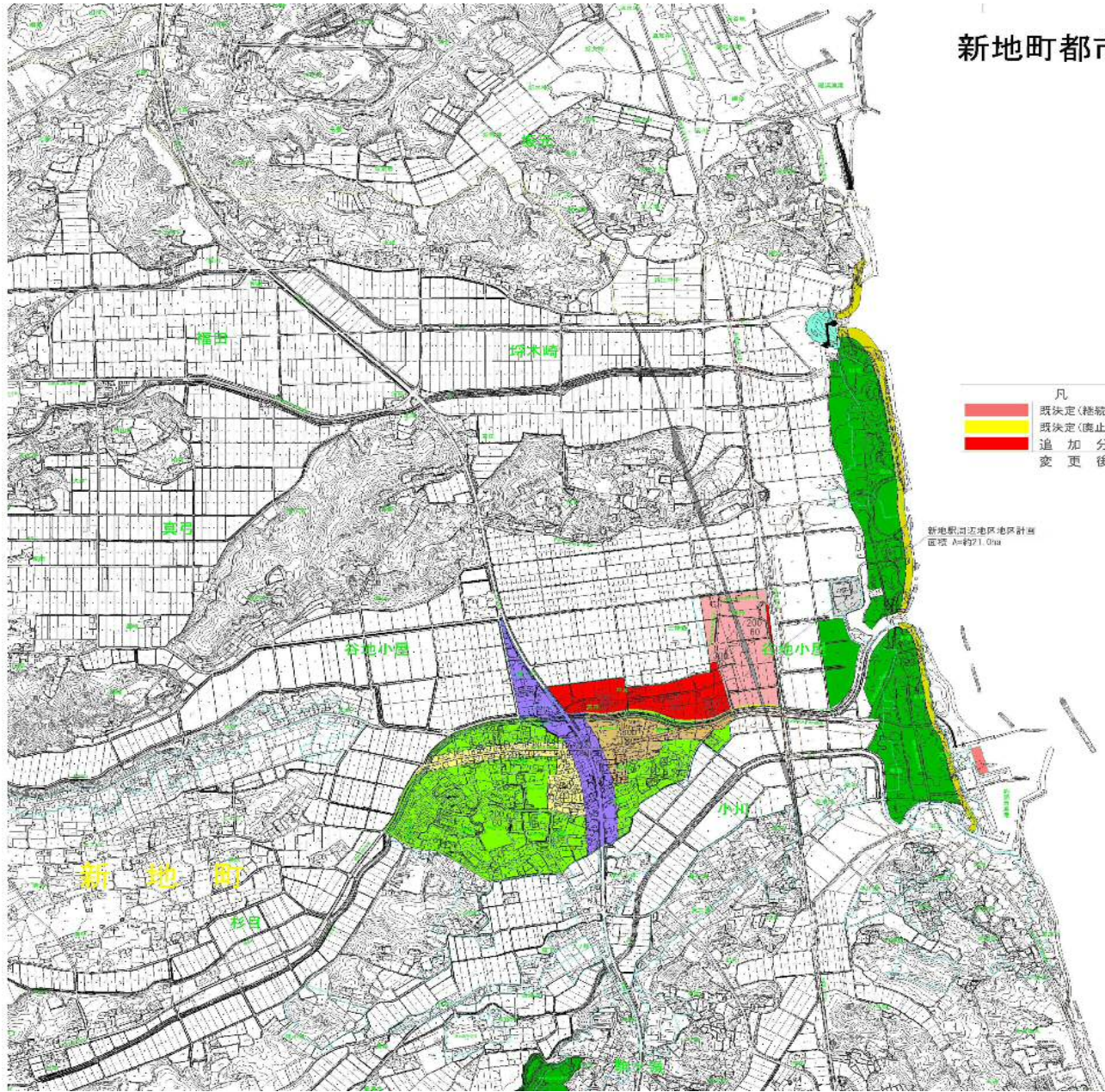
地区整備計画

地区 施設 の 配置 及び 規模	道路	新地駅東口交通広場		面積約 1,050 m ²									
		区画道路		幅員 9.5m 延長約 140m									
		区画道路		幅員 9.0m 延長約 530m									
公園	区画道路		幅員 8.0m 延長約 830m										
	区画道路		幅員 7.0~10.0m 延長約 210m										
	区画道路		幅員 6.0m 延長約 1,830m										
緑地	区画道路		幅員 4.0~6.0m 延長約 60m										
	区画道路		幅員 4.0m 延長約 410m										
	特殊道路		幅員 4.0m 延長約 40m										
	特殊道路		幅員 3.0m 延長約 300m										
	東西連絡地下横断通路		面積約 590 m ²										
緑地	1号街区公園		面積約 4,290 m ²										
	2号街区公園		面積約 2,310 m ²										
	3号街区公園		面積約 1,270 m ²										
	1号緑地		面積約 710 m ²										
	2号緑地		面積約 410 m ²										
3号緑地		面積約 430 m ²											
4号緑地		面積約 690 m ²											
5号緑地		面積約 270 m ²											
地区 整備 計画	地区 区分	地区 名称	A 1 地区 (準工業地域)	A 2 地区 (準工業地域)	A 3 地区 (準工業地域)	B 地区 (近隣商業地 域)	C 地区 (準住居地域)	D 地区 (第一種中高層 住居専用地域)	E 地区 (準住居地域)	F 地区 (準工業地域)			
		区分 面積	約 5.8 ha	約 0.3 ha	約 2.1 ha	約 3.5 ha	約 2.2 ha	約 3.5 ha	約 2.6 ha	約 1.0 ha			
	建築物に 関する 事項	建築物の 用途制限	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築できないものは、建築基準法別表第二(ぬ)項の他、次に掲げるものとする。 1 建築基準法別表第二(ほ)項第二号並びに(ち)項第二号に掲げるもの 2 畜舎 3 ゴルフ練習場、バッティング練習場	建築できないものは、建築基準法別表第二(ぬ)項の他、次に掲げるものとする。 1 建築基準法別表第二(ほ)項並びに(に)項第三号から第五号までに掲げるもの 2 畜舎 3 公衆浴場	建築できないものは、建築基準法別表第二(ぬ)項の他、次に掲げるものとする。 1 建築基準法別表第二(ほ)項第二号並びに(ち)項第一号及び第二号に掲げるもの 2 畜舎 3 ゴルフ練習場、バッティング練習場	建築できないものは、建築基準法別表第二(ち)項の他、次に掲げるものとする。 1 建築基準法別表第二(ほ)項第二号に掲げるもの 2 畜舎 3 ゴルフ練習場、バッティング練習場	建築できないものは、建築基準法別表第二(と)項の他、次に掲げるものとする。 1 建築基準法別表第二(に)項第三号から第五号まで、(ほ)項第二号から第四号まで並びに(へ)項第二号から第五号に掲げるもの 2 畜舎 3 公衆浴場	建築できないものは、次に掲げるものとする。 1 公衆浴場	建築できないものは、建築基準法別表第二(と)項の他、次に掲げるものとする。 1 建築基準法別表第二(に)項第三号から第五号まで、(ほ)項第二号から第四号まで並びに(へ)項第二号から第五号に掲げるもの 2 畜舎 3 公衆浴場	建築できないものは、建築基準法別表第二(ぬ)項の他、次に掲げるものとする。 1 建築基準法別表第二(と)項、(に)項第三号から第五号まで、(ほ)項第二号及び第三号並びに(へ)項第三号に掲げるもの 2 畜舎 3 公衆浴場		
			建築物等の 高さの最高限度	20m以下とする。 但し、建築基準法施行令第2条第一項第六号による規定は適用しない。	15m以下とする。	15m以下とする。	15m以下とする。	15m以下とする。	12m以下とする。	12m以下とする。	15m以下とする。		
			壁面線の 位置の制限	建築物(物置その他これに類する建築物を含む)の外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界線及び隣地境界線から1.0m以上離すものとする。 ただし、次のものを除く 1. 建築物に附属する別棟の車庫等で壁を有しないもの 2. 物置等で高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5m ² 以内のもの	190m ² ただし、次の各号に該当する場合を除く。 (1) 巡査派出所、公衆電話所又は上記「建築物の用途制限」の規制対象外で、かつ建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物はこの限りではない。 (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により敷地面積が190m ² 未満となる場合。	190m ² ただし、次の各号に該当する場合を除く。 (1) 巡査派出所、公衆電話所又は上記「建築物の用途制限」の規制対象外で、かつ建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物はこの限りではない。 (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により敷地面積が190m ² 未満となる場合。	190m ² ただし、次の各号に該当する場合を除く。 (1) 巡査派出所、公衆電話所又は上記「建築物の用途制限」の規制対象外で、かつ建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物はこの限りではない。 (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により敷地面積が190m ² 未満となる場合。	190m ² ただし、次の各号に該当する場合を除く。 (1) 巡査派出所、公衆電話所又は上記「建築物の用途制限」の規制対象外で、かつ建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物はこの限りではない。 (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により敷地面積が190m ² 未満となる場合。	190m ² ただし、次の各号に該当する場合を除く。 (1) 巡査派出所、公衆電話所又は上記「建築物の用途制限」の規制対象外で、かつ建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物はこの限りではない。 (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により敷地面積が190m ² 未満となる場合。	190m ² ただし、次の各号に該当する場合を除く。 (1) 巡査派出所、公衆電話所又は上記「建築物の用途制限」の規制対象外で、かつ建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物はこの限りではない。 (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により敷地面積が190m ² 未満となる場合。	190m ² ただし、次の各号に該当する場合を除く。 (1) 巡査派出所、公衆電話所又は上記「建築物の用途制限」の規制対象外で、かつ建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物はこの限りではない。 (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条の規定による仮換地の指定又は同法第103条の規定による換地処分により敷地面積が190m ² 未満となる場合。		
			建築物の形態 又は意匠の制限	建築物の形態は周辺の自然や景観と調和を図り、屋根及び外壁の色彩は住宅地にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。 また、屋外広告物の形態及び意匠は、建築物や周辺の環境との調和に十分配慮したものとする。	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	
			かき又は さくの構造の 制限	道路(特殊道路を除く)に面する部分にかき又はさくを設置する場合は、生垣とする。G道より高さ1.5m以内) ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1. 法律上設置を義務付けられているもの 2. 高さが0.4m以下の腰積みを含む高さ1.2m以下の透視可能な鉄柵及びネットフェンス等 3. 道路境界線から0.5m以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠のかき又はさくを設ける場合。(高さが0.6m以下の腰積みを含む高さ1.5m以下の板垣または透視可能な鉄柵及びネットフェンス等)	
			土地の 利用に 関する 事項	その他 当該地区の 整備・開発 及び保全に 関する制限	敷地の造成において、宅地引渡し時点の敷地高から切土となる場合は造成できないものとし、盛土となる場合は40センチメートル以下とする。 ただし、次に当てはまるものはこの限りでない。 ・庭造りをする場合、道路及び隣地境界線に影響しないものであり、周辺の建築物や環境との調和に十分配慮したうえ 周辺地域に圧迫感を与えないような築山・植栽を施したもの	敷地の造成において、宅地引渡し時点の敷地高から切土となる場合は造成できないものとし、盛土となる場合は40センチメートル以下とする。 ただし、次に当てはまるものはこの限りでない。 ・庭造りをする場合、道路及び隣地境界線に影響しないものであり、周辺の建築物や環境との調和に十分配慮したうえ 周辺地域に圧迫感を与えないような築山・植栽を施したもの	敷地の造成において、宅地引渡し時点の敷地高から切土となる場合は造成できないものとし、盛土となる場合は40センチメートル以下とする。 ただし、次に当てはまるものはこの限りでない。 ・庭造りをする場合、道路及び隣地境界線に影響しないものであり、周辺の建築物や環境との調和に十分配慮したうえ 周辺地域に圧迫感を与えないような築山・植栽を施したもの	敷地の造成において、宅地引渡し時点の敷地高から切土となる場合は造成できないものとし、盛土となる場合は40センチメートル以下とする。 ただし、次に当てはまるものはこの限りでない。 ・庭造りをする場合、道路及び隣地境界線に影響しないものであり、周辺の建築物や環境との調和に十分配慮したうえ 周辺地域に圧迫感を与えないような築山・植栽を施したもの	敷地の造成において、宅地引渡し時点の敷地高から切土となる場合は造成できないものとし、盛土となる場合は40センチメートル以下とする。 ただし、次に当てはまるものはこの限りでない。 ・庭造りをする場合、道路及び隣地境界線に影響しないものであり、周辺の建築物や環境との調和に十分配慮したうえ 周辺地域に圧迫感を与えないような築山・植栽を施したもの	敷地の造成において、宅地引渡し時点の敷地高から切土となる場合は造成できないものとし、盛土となる場合は40センチメートル以下とする。 ただし、次に当てはまるものはこの限りでない。 ・庭造りをする場合、道路及び隣地境界線に影響しないものであり、周辺の建築物や環境との調和に十分配慮したうえ 周辺地域に圧迫感を与えないような築山・植栽を施したもの	敷地の造成において、宅地引渡し時点の敷地高から切土となる場合は造成できないものとし、盛土となる場合は40センチメートル以下とする。 ただし、次に当てはまるものはこの限りでない。 ・庭造りをする場合、道路及び隣地境界線に影響しないものであり、周辺の建築物や環境との調和に十分配慮したうえ 周辺地域に圧迫感を与えないような築山・植栽を施したもの	敷地の造成において、宅地引渡し時点の敷地高から切土となる場合は造成できないものとし、盛土となる場合は40センチメートル以下とする。 ただし、次に当てはまるものはこの限りでない。 ・庭造りをする場合、道路及び隣地境界線に影響しないものであり、周辺の建築物や環境との調和に十分配慮したうえ 周辺地域に圧迫感を与えないような築山・植栽を施したもの	
			備 考										

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：被災した本地区は公共公益施設を中心とした安心・安全な市街地を形成するため、被災市街地復興土地区画整理事業及び一団地の津波防災拠点市街地形成施設事業により公共公益施設や住宅基盤の整備を行うが、土地利用計画や施設配置計画が既決定の地区計画と整合させるため、復興整備計画に記載し、本案のとおり地区計画を変更しようとするものです。

新地町都市計画総括図 (相馬都市計画区域)



- 凡例**
- 既決定(継続): 面積 A= 約11.2ha
 - 既決定(廃止): 面積 A= 約0.2ha
 - 追加分: 面積 A= 約9.8ha
 - 変更後: 面積 A= 約21.0ha

番号	路線名	規模
3-3-112	北倉谷環形線	L=2,310m W=25m
3-3-113	塚部寺折線	L=1,120m W=25m
3-3-118	日下右折+環線	L=2,320m W=16m
3-6-170	浜野山山線	L=5,340m W=10m, 8m
3-6-121	新野田河川線	L=780m W=10m
1-3-2	相馬新地線	L=1,700m W=23.5m
1-3-3	新地山元線	L=4,380m W=23.5m

名称	名称・施設名	規模
都市下水道	1号都市下水道	L=1,560m
都市下水道	1-1号都市下水道	L=540m
新地町完備優良公共下水道	新地町第一、第二、第三、第四、第五、第六、第七、第八、第九、第十、第十一、第十二、第十三、第十四、第十五、第十六、第十七、第十八、第十九、第二十、第二十一、第二十二、第二十三、第二十四、第二十五、第二十六、第二十七、第二十八、第二十九、第三十、第三十一、第三十二、第三十三、第三十四、第三十五、第三十六、第三十七、第三十八、第三十九、第四十、第四十一、第四十二、第四十三、第四十四、第四十五、第四十六、第四十七、第四十八、第四十九、第五十、第五十一、第五十二、第五十三、第五十四、第五十五、第五十六、第五十七、第五十八、第五十九、第六十、第六十一、第六十二、第六十三、第六十四、第六十五、第六十六、第六十七、第六十八、第六十九、第七十、第七十一、第七十二、第七十三、第七十四、第七十五、第七十六、第七十七、第七十八、第七十九、第八十、第八十一、第八十二、第八十三、第八十四、第八十五、第八十六、第八十七、第八十八、第八十九、第九十、第九十一、第九十二、第九十三、第九十四、第九十五、第九十六、第九十七、第九十八、第九十九、第一百	A=約275ha
新地町完備優良公共下水道	新地町浄化センター	A=約1.64ha

番号	公園名	規模
5.5.7	新地町総合公園	A=約15.8ha

区分	凡例	備考
都市計画区域 (農地等)		
臨海地区		
公園・緑地		
市場		
焼却場		
下水処理場		
防波の施設		
都市計画道路		
都市下水道		
都市高速鉄道		
河川		
公共下水道処理区域		
一団地の建設防災拠点市街地形成施設		
十地区画整理事業		
第一種中高層住居専用地域		<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;"> 容積率 建ぺい率 単位% </div>
第一種住居地域		
準住居地域		
第二種住居地域		
工業専用地域		
用途地域の指定のない区域		容積率200% 建ぺい率60%

計画図

