

宮古都市計画用途地域の変更（宮古市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の容 積 率	建築物の建 ぺ い 率	外壁の 後 退 距離の 限 度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考 (%)
第一種低層 住居専用地域	約 72 ha	8/10以下	4/10以下	1.0 m	—	10 m	
	約 79 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10 m	
小 計	約 151 ha	—	—	—	—		15.4
第二種低層 住居専用地域	約 3.4 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10 m	0.3
第一種中高層 住居専用地域	約 167 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	17.0
第二種中高層 住居専用地域	約 24 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4
第 一 種 住 居 地 域	約 278 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	28.3
第 二 種 住 居 地 域	約 9.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.9
近隣商業地域	約 33 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.4
商 業 地 域	約 48 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	4.9
準工業地域	約 148 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.1
工 業 地 域	約 24 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4
工業専用地域	約 97 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	9.9
合 計	約 983 ha						100.0

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 宮古市では、平成30年9月に「宮古市都市計画マスタープラン」を策定し、田鎖・松山地区について、「周辺の広域交通網を活かして、流通・工業基地としての誘導を図り、工業系土地利用企業の集積を推進する」としています。これまで市議会からの要請に対しても、上記の方針により用途地域の見直しを進めるとしてきました。また、地権者や立地企業への実態調査からも用途地域の変更に対する一定のニーズがあることが分かりました。

令和3年度に宮古盛岡横断道路と三陸沿岸道路が全線開通し、田鎖地区にはインターチェンジが設置され、交通の利便性が向上しました。この広域交通網の利便性を活かし、産業系や物流系事業者の立地を誘導するなど、土地利用に係る選択の幅を広げることで土地の有効利用を図るため、用途地域を変更しようとするものです。