

○高白浜地区の防災集団移転促進事業による高台団地の整備方針について

高白浜地区は、28世帯のうち27世帯が半壊以上の津波被害を受け、うち13世帯がこれまでの良好なコミュニティを維持しながら、既存集落近隣の高台への集団移転を希望している。

高白浜地区周辺は、既存集落以外の大部分が自然公園法の特別区域に指定されている。

今回防災集団移転事業による高台移転計画地は、高白浜地区の既存集落に近く従来からのコミュニティが確保できること、土地所有者の合意が可能で、比較的早期かつ円滑な移転事業の実施が可能であることから選定した（計画地は自然公園の区域外）。

事業の実施にあたっては、周辺の優れた自然景観の保全に留意しつつ、良好な住環境形成を目指すため、次ページ以降に示す整備方針を制定し、地区住民と町との協働によってまちづくりを進めていくものである。

■高白浜地区位置図



(別紙 1)

高白浜団地 整備方針

宮城県女川町の防災集団移転促進事業により整備される「高白浜団地」において、安全でうるおいのあるまちづくりを進めるため、整備方針を以下のようにとり決める。

名称	女川町高白浜団地 整備方針	
位置	宮城県牡鹿郡女川町高白浜字崎山 高白浜団地	
面積	約 1.77ha	
整備の目標	<p>本地区は、東日本大震災により罹災した世帯が安全な高台への集団移転を行う地区であり、女川町が防災集団移転促進事業を活用して新たに整備した住宅地である。</p> <p>本地区においては、質の高い住宅の建設促進や緑に囲まれたうるおいのある住環境の形成などにより、良好な住宅団地の整備を図ることを目標とする。</p>	
整備の方針	土地利用の方針	<p>地区の良好な居住環境の形成を目指し、周辺地区の環境保全に配慮しながら、住宅を中心とした土地利用を誘導する。</p> <p>沿道緑化等を推進し、戸建住宅地としての良好なまちなみ形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none">1. 良好で健全な住環境に配慮した市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。2. 敷地の分割や細分化により、建物が密集し、住環境の低下を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。3. 地区の特性に応じた街並み景観を実現し、良好な市街地環境の確保を図るため、建築物の高さの最高限度を定める。4. 地区の特性に応じた街なみ景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。5. 沿道緑化の推進を図るとともに、地震時のブロック塀等の倒壊による災害を防ぐため、垣又はさくの構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none">1. うるおいのある緑豊かな街並み景観の形成を図るため、緑化を推進する。2. 良好な市街地環境を図るため、資材置場、廃材置場、著しい振動若しくは騒音・悪臭・粉塵などにより付近の住環境を害するおそれのある施設等の土地利用を避ける。

建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 3 に規定するもの 3. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（い）項第 3 号から第 6 号まで、第 8 号及び第 9 号に規定するもの。 4. 旅館併用住宅 5. 漁舎（漁網置場等魚を採る行為のため及びそれに付随して必要となる建築物） 6. 前各号の建築物に附属するもの。（令第 130 条の 5 に規定するものを除く）
	容積率の最高限度	10分の20
	建ぺい率の最高限度	10分の6
	敷地面積の最低限度	165㎡（50坪）
	高さの最高限度	13m
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱、又は屋根の色彩は刺激的な色を基調とせず、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 2. 美観・風致を損なう恐れのある刺激的な屋外広告物や光源等を設置してはならない。
垣・柵の構造の制限	道路等に面して設ける垣又はさくは、生垣又はネットフェンス、鉄柵とし、これらの併用は妨げない。ただし、高さが0.6m以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造またはこれらに類する構造とすることができる。	

この整備方針は、防災集団移転促進事業による住宅団地開発と居住者の住宅建設を実施するため、とり決めるものである。