

わたしたちのまちづくり

【沢乙東地区地区計画】



日頃、町行政に深いご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

本町は仙台圏を構成する一町として仙台市に隣接し、道路網の整備や団地の開発により大きく発展しつつあります。

沢乙東地区においても、しらかし台等の周辺地域が開発行為や区画整理などにより整備された状況をかんがみ、昭和61年7月に市街化区域に編入されるとともに、適正な土地利用計画を作成したものであります。「未来に伸びる快適都市づくり」のために今後ともご協力よろしく願いいたします。

平成6年5月

宮城県利府町

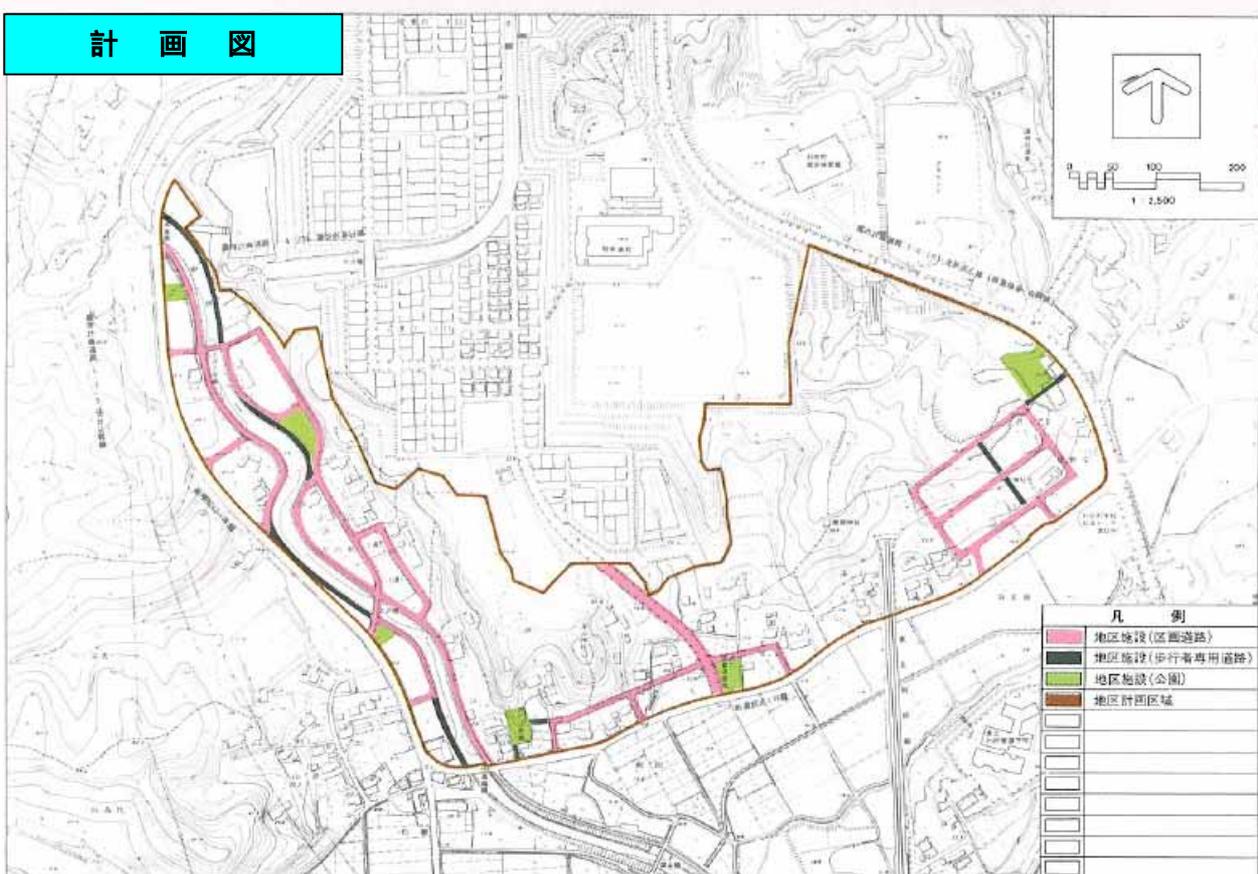
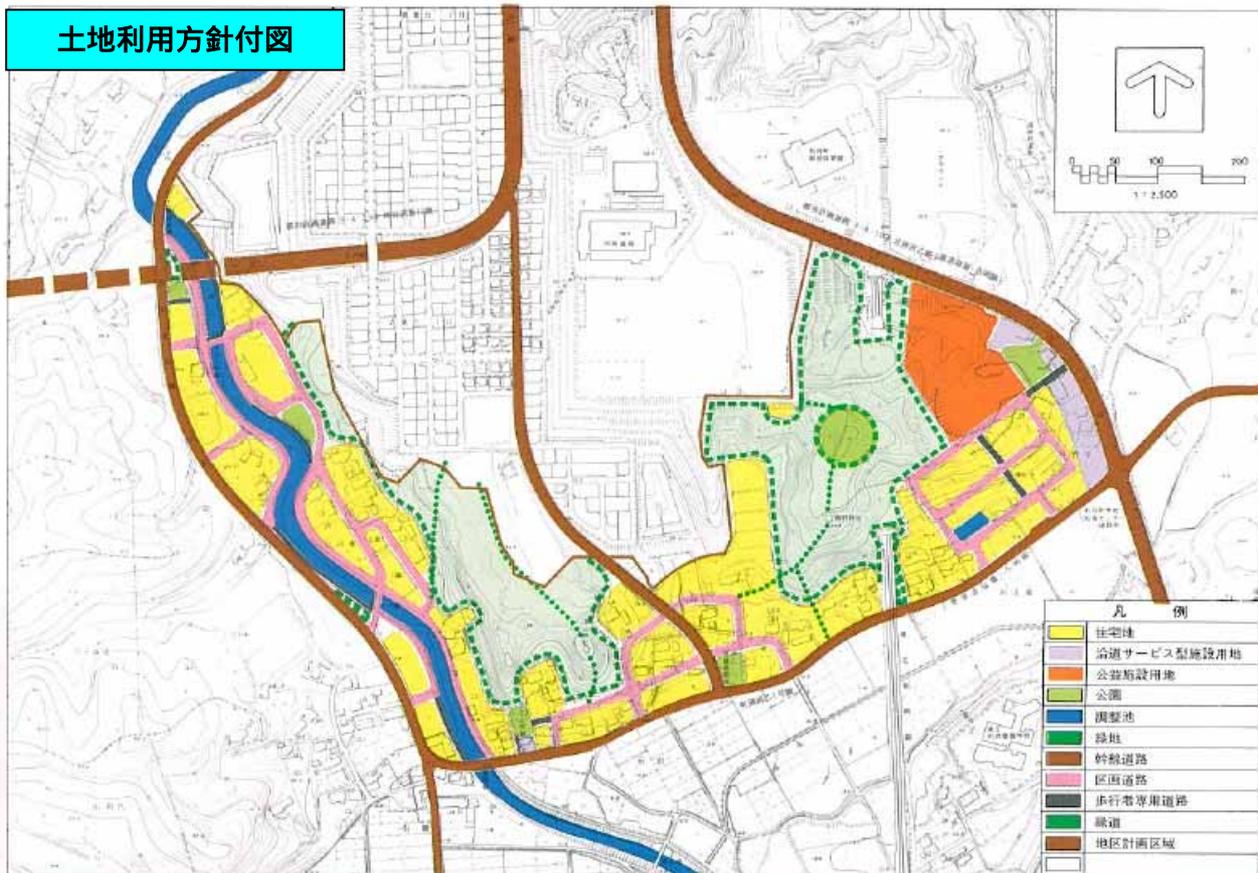


イメージ図

**沢乙東地区の
まちづくりの方針**

名 称	沢乙東地区地区計画	
位 置	利府町沢乙の一部、青葉台一丁目の一部	
面 積	約 29.3 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>沢乙東地区は利府町中心市街地から西北西に約 2 km 離れた既存集落です。地区周辺にはしらかし台団地、ヒューマックスタウン利府・青葉台をはじめ大規模開発行為による住宅団地が整備されており、今後市街化の圧力を強く受けると予想されます。</p> <p>従って、地区計画を定めることにより周辺の大規模団地と整合の取れた住居水準を確保し、快適で魅力あるまちづくりを図ります。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺地域との調和のとれた良好な市街地の形成を図るため、個々の開発・建築を良好な住宅地形成に向けて計画的誘導を図るとともに県道塩釜吉岡線沿いの地区については沿道サービス型施設の土地利用を図ります。また地区東側の町有地と西側の沢乙公民館は、公益的施設用地として位置付けます。さらに、東北新幹線沿いの地区は新幹線による影響の少ない土地利用への誘導を図ります。</p> <p>また、区域内の樹林地等については市街化区域内の優良緑地として位置付け保全します。</p>
	地区施設の整備方針	<p>(1) 道 路</p> <p>幹線道路 町道沢乙 1 号線から、ヒューマックスタウン利府・青葉台へ至る幅員 12 m の道路は、ヒューマックス利府・青葉台の取付道路と位置付けます。</p> <p>区画道路 区画道路については原則として幅員 6 m で袋小路とならないようにし、適正な密度で配置します。</p> <p>歩行者専 河川沿いの道路や住区等に対して歩行者専用道路を用地道路適宜設けます。</p> <p>(2) 公 園 公園は地区面積の 3 % を確保するが、住区基幹公園（街区、近隣公園）は隣接のヒューマックスタウン利府・青葉台内の公園を利用し、そのための緑道を設けます。地区内にはプレイロット程度の公園を配置します。</p> <p>(3) 下水道 下水道は公共下水道で整備します。</p>
	建築物等の整備の方針	ゆとりある低層戸建住宅を主体とした住宅地が形成されるよう規制・誘導します。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>(1) 幹線道路（幅員 12 m） 区画道路（幅員 6 m） 歩行者専用道路（幅員 4 m）は計画図表示のとおり。</p> <p>(2) 公 園 公園（6ヶ所）は計画図表示のとおり。</p>
	建築物等に関する事項	200 m ²
	建築物の敷地面積の限度	

「区域計画図は表示のとおり」



各図面は任意の縮尺を使用

地区計画決定年月日

S 61.7.4

地区計画変更年月日

H 6.1.31

自分のまちのことだから、みんなで考えたい。

【地区計画制度】

これまでの都市計画は、都市全体からみた土地利用や幹線街路などの骨格づくりが中心で、身近な生活環境を保全・整備するための「きめ細かなまちづくり」の手段に欠けていました。地区計画はそれを補うもので、地区内で必要な道路・公園などの位置や規模・建物の用途や規模などについて地区に応じたふさわしい内容となるように、話し合いによってあらかじめ決めることができます。計画決定後は、その計画にあわせた開発や建築が行われるため、市街化が進むにつれて、計画的な住みよいまちが実現していきます。

1. 条例を定めた場合

地区整備計画が定められた区域では、建物などの用途や形態に関する事を、町の条例で定めることができ、それが建築確認の基準となります。



2. 建築などを行う場合の届出

地区整備計画が定められた区域では、敷地の形質を変えたり、建物を建てたりする場合は、工事着手の30日前に町長へ届出をすることになります。



地区計画区域内での開発や建築を行うときは、
地区計画に適合するよう町役場が
指導・誘導を行うこととなります。

【地区計画の活用】

【まちの雰囲気がだいなし】

落ちついた住宅地にそぐわない建物が建ってしまえば...



【落ちついた住宅地】

まちの雰囲気をこわしてしまうような建物が建つのを防ぎます。



【日陰の毎日】

高い建物が日光をさえぎっています。



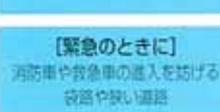
【まちの将来像に合わせて】

計画的にまちを考えていくことができます。



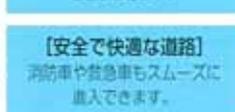
【地震のときに】

とても危険なブロック壁



【手づくりの小さな緑をつなげて】

安全でうれしいあるまちをつくる
ことができます。



【緊急のときに】

消防車や救急車の進入を妨げる
段路や狭い道路

【安全で快適な道路】

消防車や救急車もスムーズに
進入できます。

地区計画を活用してみると...

【利府町では、現在までに8つの地区を都市計画決定しています。】

- 沢乙東地区地区計画
- 利府駅前地区計画
- 菅谷ニュータウン地区計画
- 菅の丘びゅうタウン地区計画
- 赤沼北部地区計画
- 利府ショッピングセンター地区計画
- 長田地区計画
- 野中南地区計画

お問い合わせ先

利府町企画課まちづくり推進班

〒981-0112 宮城県宮城郡利府町利府字新並松4番地

TEL 022-767-2113

FAX 022-767-2100

E-mail machidukuri@rifu-cho.com