

にぎわいのあるまちづくり

利府駅前地区計画



日頃より、本町の都市行政に深いご理解とご協力を頂き誠にありがとうございます。

公共施設の整備や大規模住宅団地開発等により、

人口増加が進み、町はめざましい発展を遂げております。

利府駅前地区は、区画整理事業により都市基盤整備が進んだものの商業集積が不十分であります。

この為、利府駅前地区のまちづくりの基本方針として

健全な商業・業務地の都市機能を充実させ、利府の表玄関としてふさわしい

人々が集い活気のある中心商業地づくりを目指すものであります。

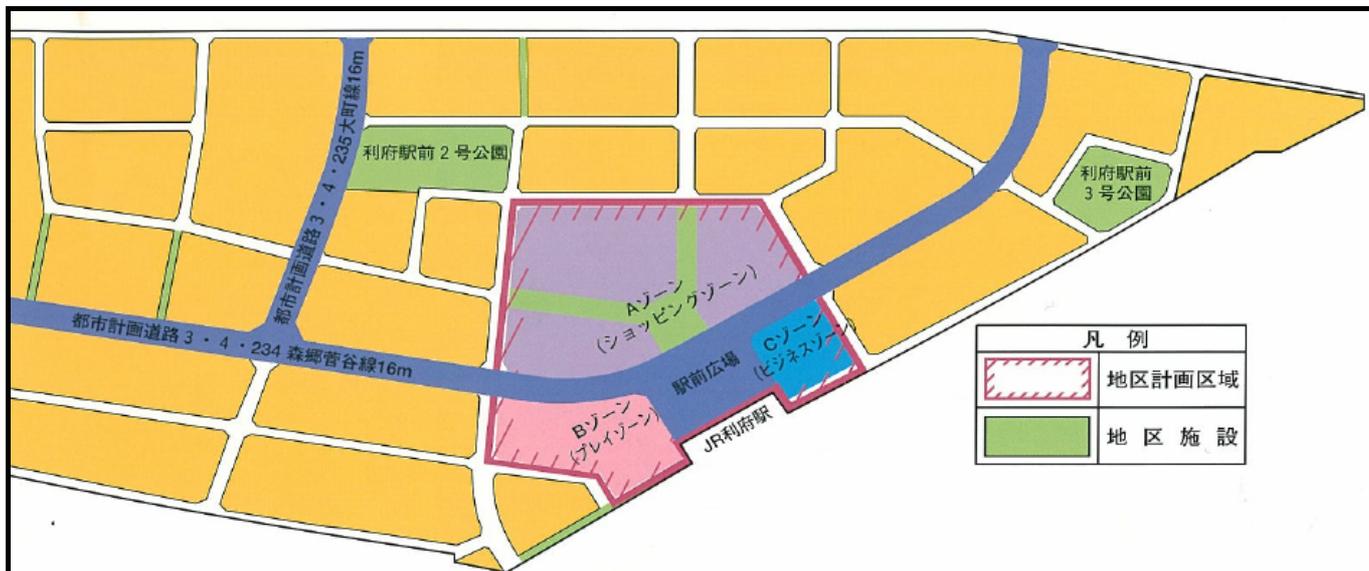
良好な商業環境の形成と「魅力的で賑わいのあるまちづくり」を推進するため、

利府駅前地区計画にご協力をお願いいたします。

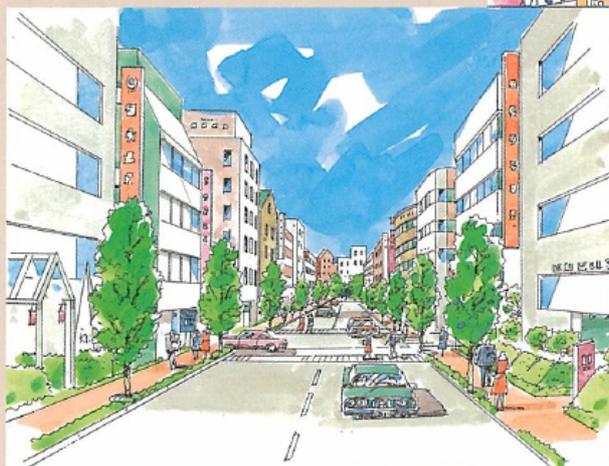
宮城県利府町

名 称		利府駅前地区計画	
位 置		利府駅前土地区画整理事業施行地内	
面 積		約 3 . 0 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、東北本線利府駅前に位置した商業業務地であり、現在利府駅前土地区画整理事業によって、駅前広場、道路、公園等の公共施設及び宅地等の整備が進められており、今後一層の土地の高度利用と商業活動が見込まれる地区である。</p> <p>そこで、本地区をより健全な商業・業務地として整備し、都市機能を充実していくため、建築物の用途制限や壁面線の後退等を行い、適性かつ合理的な土地利用を図り、良好な商業環境の形成と充実した魅力あるまちづくりを進めていくことを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>利府町における魅力ある中心市街地づくりに向け、物販小売店の他、サービス施設、業務施設、文化施設、駐車場等を配し、整備を進めていくものとする。</p> <p>土地利用の方針としては、区域を3つのゾーンに区分し、それぞれの特性に基づいて以下のように定める。</p> <p>Aゾーン / 利府駅と町の中心部や駐車場を結ぶ主に歩行者による動線軸からなる区域で、買回品を中心とした施設配置を行い、ファッション性の高い買物ゾーンを形成する。</p> <p>Bゾーン / 利府駅前左側の集客力の高い位置にあることから、レジャー、飲食を中心としたゾーンを形成する。</p> <p>Cゾーン / 利府駅前右側に位置し、動線軸からややはずれるため、目的指向の明らかな金融機関、保険等の業務ゾーンを形成する。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>区画道路である利府駅前P12-1号線を商店や買い物客が利用しやすいように整備する。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>利府駅前地区にふさわしいまちづくりを進めるため、以下のような建築物の整備を図る。</p> <p>用途制限 / 基本的に地区計画区域における商業活動等に影響のある向上や、一般住宅は建築できないものとする。</p> <p>建築制限 / うるおいあるまちなみを創出し景観に配慮した歩行者空間を形成する為、壁面の位置の制限を定める。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		
	区画道路利府駅前P12-1号線（幅員12m、車道6m、歩道3m）		
	建築物等に関する事項	用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1．住宅（共同住宅及び店舗併用住宅は除く） 2．工場 3．個室付浴場業に係る公衆浴場 4．待合
		壁面の位置の制限	建築物の壁面等から道路の境界線までの距離の最低限度0.5mとする。
かき又はさくの構造制限		道路に面するかき又はさくの構造はコンクリートブロック造、石造、レンガ造又はこれらに類するもの以外とし、高さは1.2m以下とする。	

笑顔が交差する町のシンボルスペースづくり



御家族でレジャーや食事を楽しめる様に
●プレイゾーン イメージスケッチ



エネルギーで活力のあるビジネス街
●ビジネスゾーン イメージスケッチ



おしゃれなまちで心のふれあいを
●ショッピングゾーン イメージスケッチ

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、その計画にあわせて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柄を、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ったら...



【日陰の毎日】
高い建物が日光をさえぎっています。



【地震のときに】
とても危険なブロック塀

【緊急のときに】
消防車や救急車の進入を妨げる狭路や狭い道路

【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。



【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。



【手づくりの小さな緑をつなげて】
安全でうるおいのあるまちをつくることができます。

【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
- 皆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