

笑顔のあるまちづくり

皆の丘びゅうタウン地区計画



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。
本町は、仙台都市圏の一翼を担う都市として日々躍進を続けております。
皆の丘びゅうタウンの周辺では、区画整理等により計画的で良好な住宅地が形成されています。
皆の丘びゅうタウンのまちづくりの基本方針として、周辺と調和のとれた土地利用を誘導し、
人にやさしい住環境の確立と快適で健康的な笑顔のあるまちづくりを図るため、地区計画を定め
ております。
住民が豊かで安心してくらす「健康と気のあうまちづくり」を推進するため、ご協力をお願い
します。

平成17年3月

宮城県利府町

皆の丘びゅうタウン地区計画まちづくりの方針

名 称		皆の丘びゅうタウン地区計画			
位 置		利府町皆の丘の全部並びに利府町花園三丁目の一部			
面 積		約 9.5 ha			
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、北側及び西側に土地区画整理事業により計画的に整備された花園団地が隣接しており、良好な環境の住宅地として市街地が形成されつつある。</p> <p>今回、民間の開発行為により住宅地及び運動施設用地として基盤整備を行うことから、あわせて地区計画を定めることにより、地区内の土地利用を隣接団地と調和するよう適正な方向へ誘導し、人にやさしい住環境の確立と快適な市街地の形成を図る。</p>		
	土地利用の方針		<p>隣接する既存団地と調和し、健全かつ良好な土地利用を図るため、次のような地区に区分し、バランスよく配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 戸建住宅地区 低層の戸建住宅を主体とした、閑静でやすらぎのある住宅地の形成を図る。 2. 低層集合住宅地区 低層の集合住宅を主体とした、快適で落ち着いた住宅地の形成を図る。 3. 運動施設地区 運動施設を、隣接する既存団地及び他の地区に影響を及ぼさないよう配慮しながら配置する。 また、地区の核を形成させるため、公園及び集会所の公共公益施設を地区の中央に配置する。 		
	地区施設の整備方針		人にやさしい歩行者動線のネットワーク構成を図るため、通勤・通学・買い物等の日常交通機能に、散策路及び防災避難路等の機能を兼ね備えた緑道を適宜配置する。		
	建築物等の整備の方針		本地区では、隣接の既存団地と調和する低層住宅を主体に、丘から一望できる借景と陽光をさそう緑や四季を演出する花木等と整合させながら、目に柔らかく心なごむ町並みを確保し、住む人に真にやさしい住宅地が形成されるよう規制・誘導する。		
	地区施設の配置及び規模		緑 道 緑道（幅 4 m・2 m）を、計画図表示のとおり新設する。		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	低層戸建住宅地区	低層集合住宅地区	運動施設地区
		地区の面積	約 4.9 ha	約 1.0 ha	約 3.6 ha
	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造制限	<p>各住宅地区の道路（緑道含む）に面して設ける垣又はさくは、次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>（1）生垣</p> <p>（2）高さ 1.5 m 以下の金網又は鉄柵等で透視可能なもの。</p>		

土地利用方針付図

開発行為等で道路や公園等を整備する場合は、計画図のとおり整備することになります。



計 画 図



市街化区域編入年月日
 H 6 . 8 . 2 3
 地区計画決定年月日
 H 7 . 8 . 2 5
 地区計画変更年月日
 H 8 . 7 . 1
 地区計画変更年月日
 H 1 6 . 7 . 1 4
 地区計画変更年月日
 H 1 7 . 3 . 7

緑道計画図



イメージ図

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することができます。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。



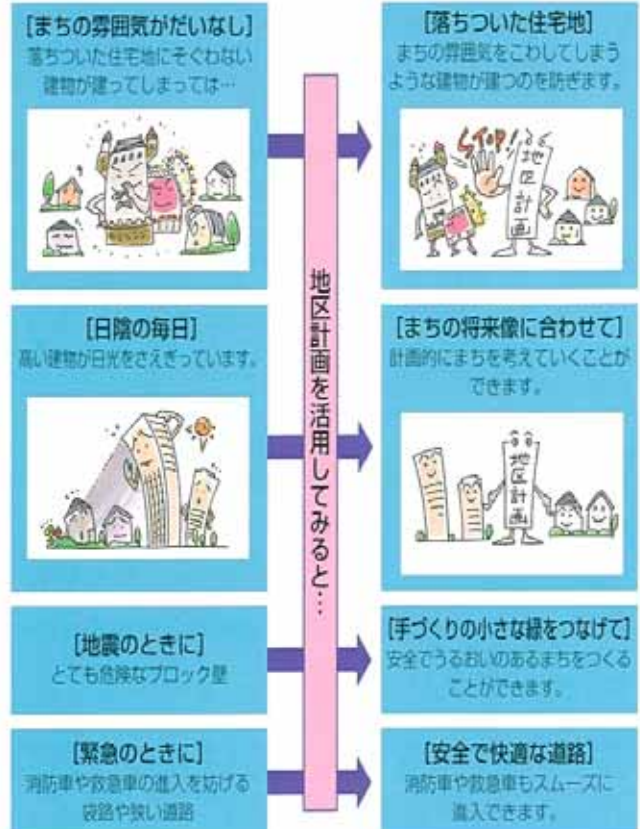
2. 建築などを行う場合の届出

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・誘導を行うことになります。

【地区計画の活用】



【利府町では、現在までに6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
- 笹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

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