

【赤沼北部地区計画】

利府町

○地区計画の内容

名 称	赤沼北部地区計画	
位 置	利府町赤沼字中ノ岫の全部並びに赤沼字大貝、同字大日向、同字坂ノ下、同字横海道、同字放森、同字番ヶ森、葉山一丁目及び同字二丁目の各一部	
面 積	約 87.3ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	優れた自然環境に囲まれる地区の特性を活かし、その保全に配慮しながら、都市と自然が共生する地区の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	<p>地区の良好な緑地空間と調和した居住環境及び県道の沿道環境の充実を図り、あわせて地域住民のための核となるサービス施設の立地を誘導するため、次のような地区に区分し、各機能の集積を図る。</p> <p>1. 住宅地区A 戸建住宅を中心に、周辺の居住環境に配慮した街区の形成を図る。</p> <p>2. 住宅地区B 戸建住宅や集合住宅と地域の利便に供する公益施設等の立地を誘導する。</p> <p>3. 沿道地区 県道仙台松島線からのアクセス性を活用し、商業、業務施設等を主体とした賑わいのある沿道型商業業務地の形成を図る。</p> <p>4. センター地区 住宅地区Aに配慮しながら、戸建住宅や小規模な店舗等が調和した街区の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	良好な居住環境を形成、保持するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。

決定年月日 平成 9 年 5 月 23 日
 変更年月日 平成 15 年 11 月 18 日
 変更年月日 令和元年 5 月 17 日

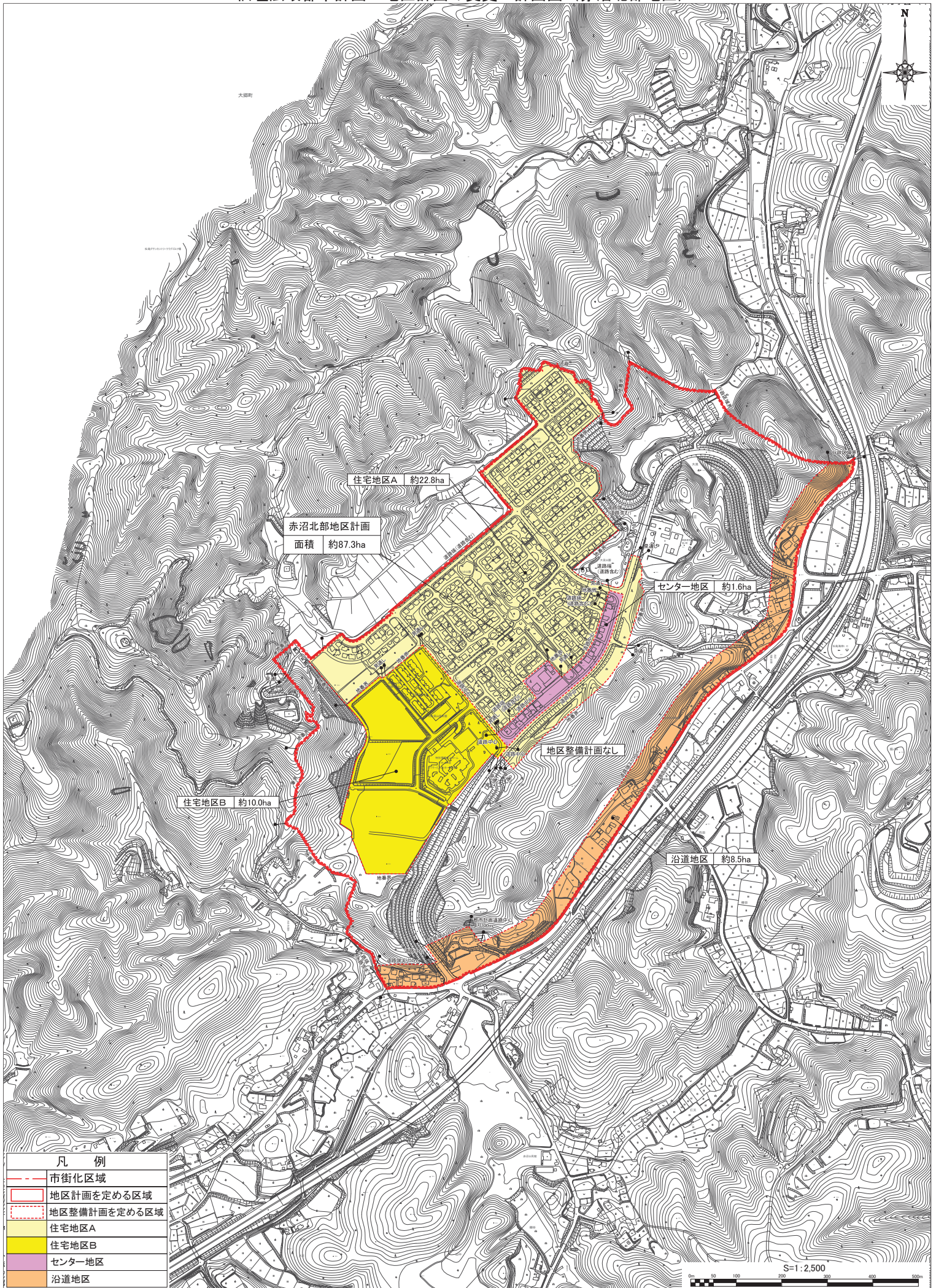
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区A
		地区の面積	約22.8ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p>
		敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）から道路境界線及び敷地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>ただし、この制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号いずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。</p>
		建築物の高さの制限	建築物の高さの最高限度は10mとする。
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の屋根の色彩は、落ち着いた色調とし、街並みとの調和を十分配慮したものとする。</p> <p>(2) 屋外広告については、自己用のみとし、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうものは設置してはならない。</p> <p>(3) 昔からこの里に数多く生息していた蛸をテーマとした魅力的で美しい街並みの形成を図るため、屋外灯は、淡い灯りと温もりのあるものを門柱等に設置する。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>道路等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以外としてはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの</p>		

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区B
		地区の面積	約10.0ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を含む。)、図書館その他これらに類するもの(幼稚園を除く。)</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 自動車車庫(建築物に付属するものを除く。)</p>
		敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁等から道路境界線及び敷地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>ただし、この制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号いずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。</p>
		建築物の高さの制限	建築物の高さの最高限度は10mとする。
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の屋根の色彩は、落ち着いたある色調とし、街並みとの調和を十分配慮したものとする。</p> <p>(2) 屋外広告については、自己用のみとし、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうものは設置してはならない。</p> <p>(3) 昔からこの里に数多く生息していた蛸をテーマとした魅力的で美しい街並みの形成を図るため、屋外燈は、淡い灯りと温もりのあるものを門柱等に設置する。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路等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以外としてはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの</p>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	沿道地区
		地区の面積	約 8.5 ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を含む。）</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 畜舎</p>
		敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	建築物の外壁等から敷地境界線までの距離は0.5m以上とする。
		建築物の高さの制限	建築物の高さの最高限度は15mとする。
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の屋根の色彩は、落ち着いたある色調とし、街並みとの調和を十分配慮したものとする。</p> <p>(2) 屋外広告については、自己用のみとし、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうものは設置してはならない。</p> <p>(3) 昔からこの里に数多く生息していた蛸をテーマとした魅力的で美しい街並みの形成を図るため、屋外灯は、淡い灯りと温もりのあるものを門柱等に設置する。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>道路等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以外としてはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの</p>		

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	センター地区
		地区の面積	約 1.6 ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を含む。)、図書館その他これらに類するもの。(地区集会所を除く。)</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 病院</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(保育所を除く。)</p> <p>(7) 自動車車庫(建築物に付属するものを除く。)</p> <p>(8) 畜舎(鳩小屋を含む。)</p>
		敷地面積の最低限度	200㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁等から道路境界線及び敷地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>ただし、この制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号いずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。</p>
		建築物の高さの制限	建築物の高さの最高限度は10mとする。
		建築物の形態又は意匠の制限	<p>(1) 建築物の屋根の色彩は、落ち着いた色調とし、街並みとの調和を充分配慮したものとする。</p> <p>(2) 屋外広告については、自己用のみとし、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうものは設置してはならない。</p> <p>(3) 昔からこの里に数多く生息していた蛸をテーマとした魅力的で美しい街並みの形成を図るため、屋外灯は、淡い灯りと温もりのあるものを門柱等に設置する。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路等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以外としてはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの</p>

仙塩広域都市計画 地区計画の変更 計画図 (赤沼北部地区)



凡 例	
	市街化区域
	地区計画を定める区域
	地区整備計画を定める区域
	住宅地区A
	住宅地区B
	センター地区
	沿道地区