

ふれあいのあるまちづくり

利府ショッピングセンター地区計画



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。
利府駅前整備やニュータウン開発による人口増加が進み、
めざましい発展を遂げております。
利府ショッピングセンター地区は、利府駅前商業地と連携し、
町の中心的な複合型商業地の核の形成を目指しております。
利府ショッピングセンター地区計画は、新しいライフスタイルや
多様なニーズに対応した施設を配置し、住民の日常生活の利便性の向上や、
魅力的で人が集い交流の輪が広がる「ふれあいのあるまちづくり」を推進することを目的に
定められておりますので、ご協力をお願いいたします。

利府町

平成17年8月

利府ショッピング
センター地区計画

魅力あるライフステージの創出

名 称		利府ショッピングセンター地区計画
位 置		利府町利府字新館の全部並びに同字新大谷地、同字新屋田前、同字八幡崎前、同字堀切前、同字新並松、同字館、同字新神明前、同字八幡崎及び加瀬字新前谷地の各一部
面 積		約 35.2ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、町のほぼ中央に位置し、主要市街地を連絡する都市計画道路3路線（岩切利府線・北浜沢乙線・森郷菅谷線）が交差する地区であり、その立地条件を活かした複合型商業施設や役場庁舎等の公共施設の整備を図る。</p> <p>地区計画を定めることにより、利府駅前商業地と連携し活性化を図り、町の新しい顔として商業施設や公共施設が共存する中心市街地の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>美しい緑あふれた潤いとやすらぎのある快適な都市空間の創出を図るため、次のような地区に区分し、新しいライフスタイルや多様なニーズに対応した施設を適正に配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 A地区 ショッピングセンター等の大規模な商業施設を配置する。 2 B地区 映画館等の娯楽施設を主に配置する。 3 C地区 周辺の住環境への影響に配慮しながら、沿道型商業施設や買回り品店舗、役場庁舎等の公共施設をバランスよく配置する。 4 D地区 住宅展示場を配置する。
	建築物等の整備の方針	<p>商業施設や公共施設が共存し、本町の核となるべき市街地の形成を図るため、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行い、適正な土地利用が図られるよう規制・誘導する。</p>

各地区の「土地利用の方針」

地区 整備 計画	地区の区分	地区の名称	A 地区	
		地区の面積	約 16.7ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅(本地区計画決定の際現に存する住宅を除く。) (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 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 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎(鳩小屋を含む。) (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 工場(前号までに掲げる建築物以外の建築物に附設される作業所を除く。)	
		敷地面積の最低限度	500㎡ ただし、本地区計画決定の際現に面積が500㎡未満の土地を敷地として用いる場合についてはこの限りではない。	
		建築物の高さの制限	建築物の高さの最高限度は31mとする。	
		建築物の形態又は意匠の制限	町の特産品である『梨』をイメージした街路灯を設置する。	
		垣又はさくの構造の制限	道路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。 (1) 生垣 (2) 高さ1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの	
	地区 整備 計画	地区の区分	地区の名称	B 地区
			地区の面積	約 5.2ha
		建築物等に関する事項	建築物の用途制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 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 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎(鳩小屋を含む。) (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (9) 個室付き浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの (10) 工場(前号までに掲げる建築物以外の建築物に附設される作業所を除く。)
敷地面積の最低限度			500㎡	
建築物の高さの制限			建築物の高さの最高限度は31mとする。	
建築物の形態又は意匠の制限			町の特産品である『梨』をイメージした街路灯を設置する。	
垣又はさくの構造の制限			道路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。 (1) 生垣 (2) 高さ1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの	

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	C 地区
		地区の面積	約 10.1ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（本地区計画決定の際現に存する住宅を除く。） (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 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 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 自動車教習所 (6) 畜舎（鳩小屋を含む。） (7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (9) 倉庫業を営む倉庫 (10) 工場（前号までに掲げる建築物以外の建築物に附設される作業所を除く。）
		建築物の高さの制限	建築物の高さの最高限度は20mとする。
		建築物の形態又は意匠の制限	町の特産品である『梨』をイメージした街路灯を設置する。
	垣又はさくの構造の制限	道路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。 (1) 生垣 (2) 高さ1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの	
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	D 地区
		地区の面積	約 3.2ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 展示住宅 (2) 展示住宅の管理事務所
垣又はさくの構造の制限		道路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。 (1) 生垣 (2) 高さ1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの	

「区域は計画図表示のとおり」

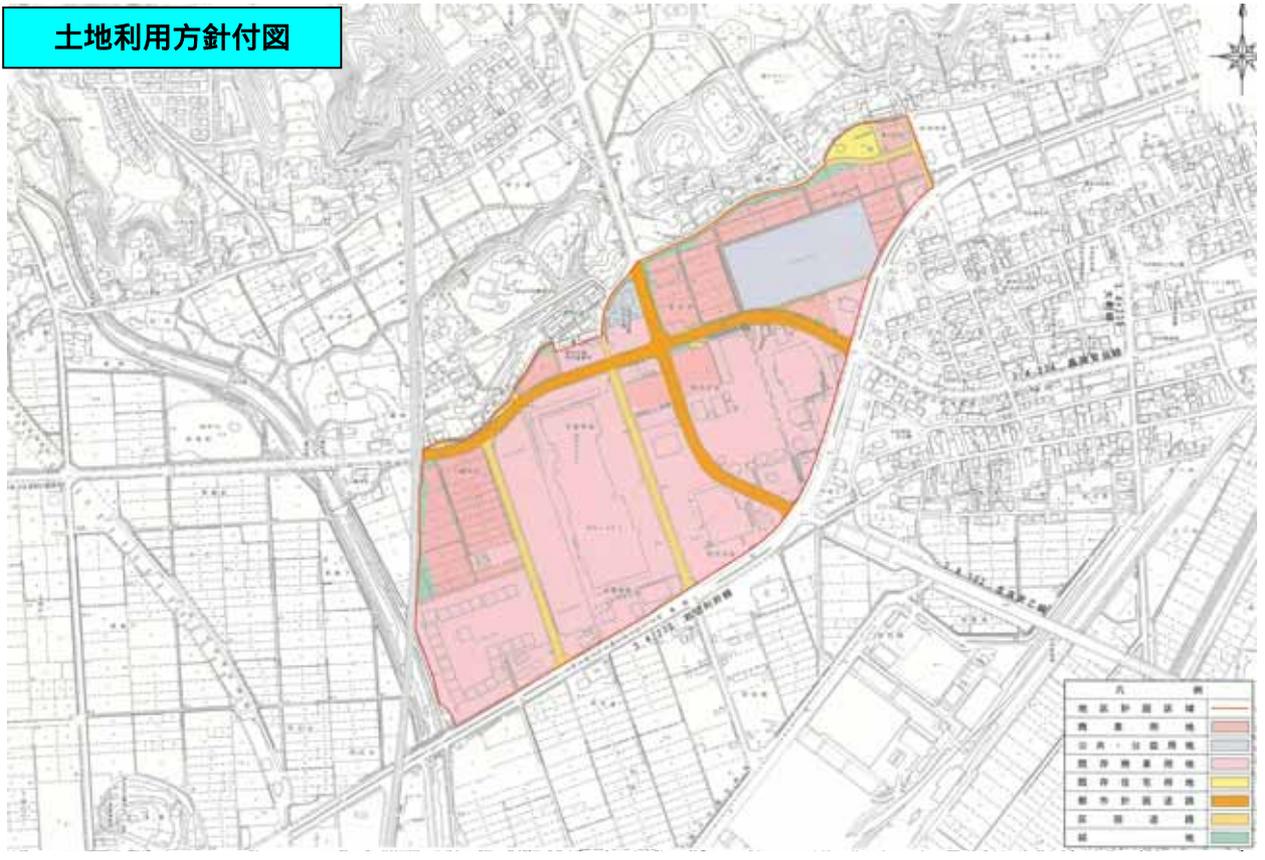
理由：開発行為による都市基盤等の整備に伴い、適正な土地利用を誘導するために地区計画を定めるもの。



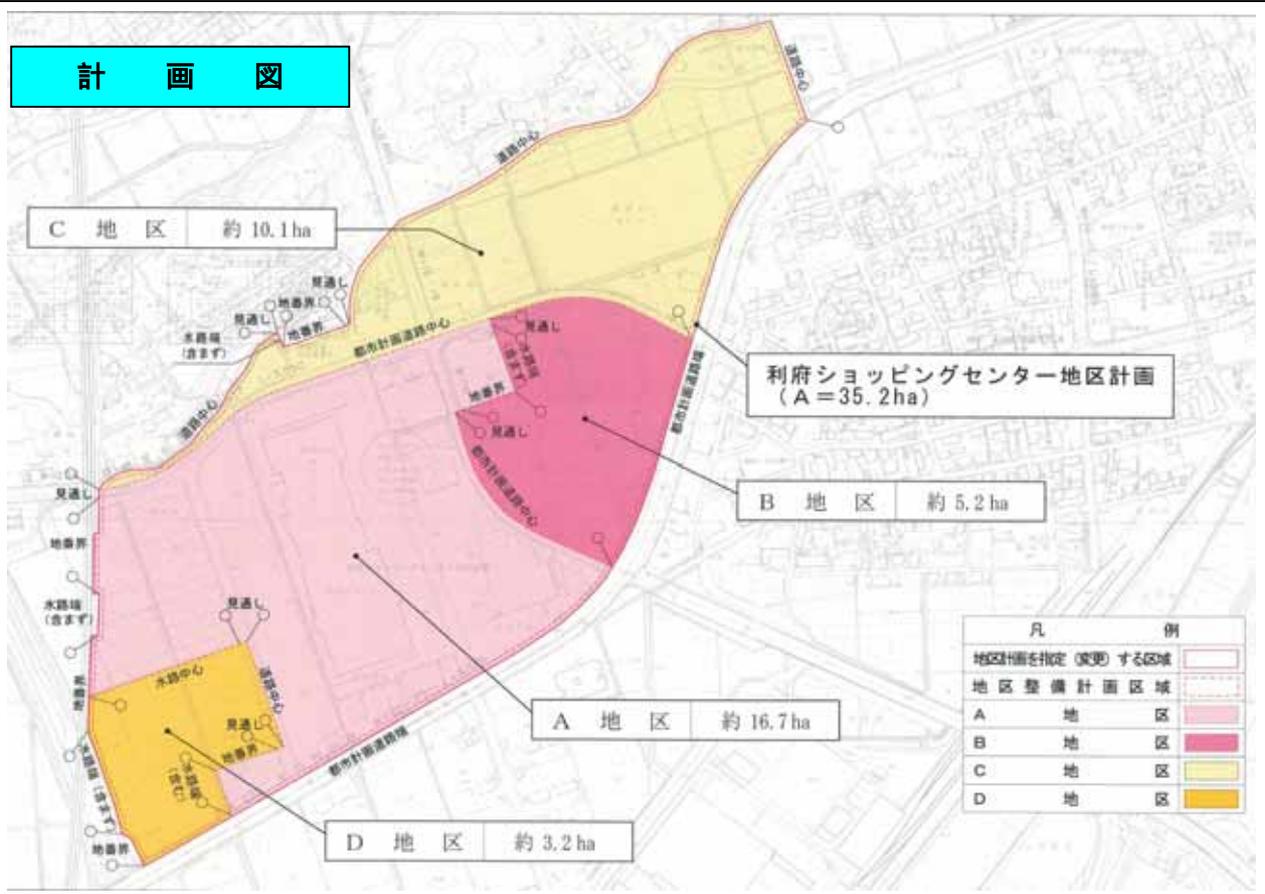
梨をイメージした街路灯の設置

市街化区域編入年月日：平成10年3月31日
平成17年5月17日
地区計画決定年月日：平成10年3月31日
地区計画変更年月日：平成17年8月31日

土地利用方針付図



計 画 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—



【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。



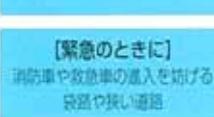
【まちの将来像に合わせて】

計画的にまちを考えていくことができます。



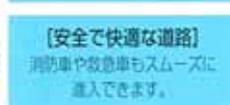
【地震のときに】

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】

安全でうるおいの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袋道や狭い道路

【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...

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。**

利府町では、現在まで8つの地区を都市計画決定しています。

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