

# 【新太子堂地区計画】

利府町

## ○地区計画の内容

名 称	新太子堂地区計画	
位 置	利府町利府字新神明前、同字神明前、同字城前、同字大町、森郷字新町浦、同字仲町浦、同字新太子堂の各一部	
面 積	約 6.0ha	
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、都市計画道路岩切利府線の南側に帯状に広がる地区で、南側にはJR利府駅、西側には利府町役場や大規模商業施設等が立地した、交通利便性の高い地区である。</p> <p>本地区は、本町の中心市街地の一端を担う地区として、回遊性ある土地利用の推進と適正な土地利用を誘導し、良好な市街地の形成と地区環境の保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する既存市街地と調和しながら地域住民の利便性向上と良好な住環境を形成するため、次のように土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>沿道商業A地区 都市計画道路岩切利府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。</li> <li>沿道商業B地区 幹線道路からのアクセス性を活用し、賑わいのある商業・業務地の形成を図る。</li> <li>住宅A地区 隣接する市街地や沿道商業地区との調和を図りながら、低層集合住宅を主体に、業務、生活利便施設等が調和した市街地の形成を図る。</li> <li>住宅B地区 隣接する市街地との調和を図りながら、低層戸建住宅を主体とする住宅地の形成を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<p>隣接する市街地と調和する良好な住環境の形成と、地域住民の快適性や安全性を確保するため、以下の施設を整備する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>区画道路 区域内の円滑な交通処理と防災機能の向上を図るため、区画道路(W=6.0m)を整備する。</li> </ol>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度、建築物の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、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>

決定年月日 平成 27 年 6 月 29 日

変更年月日 平成 30 年 4 月 1 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	沿道商業A地区
		地区の面積	約2.6ha
	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) 住宅（兼用住宅を含む。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が6千㎡を超えるもの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が6千㎡を超えるもの</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(8) 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</p> <p>(9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(10) 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>(11) 自動車教習所</p> <p>(12) 自動車車庫（2階以下で建築物に付属するものを除く。）</p> <p>(13) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(14) 畜舎（鳩小屋を含む。）</p> <p>(15) 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。）</p>
		建ぺい率の最高限度	6/10
敷地面積の最低限度		<p>200㎡</p> <p>ただし、本地区計画決定の際、現に面積200㎡未満の土地を敷地として用いている場合、又は建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地として用いる場合はこの限りでない。</p>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 金網又は鉄柵等の透視可能なもの</p>	

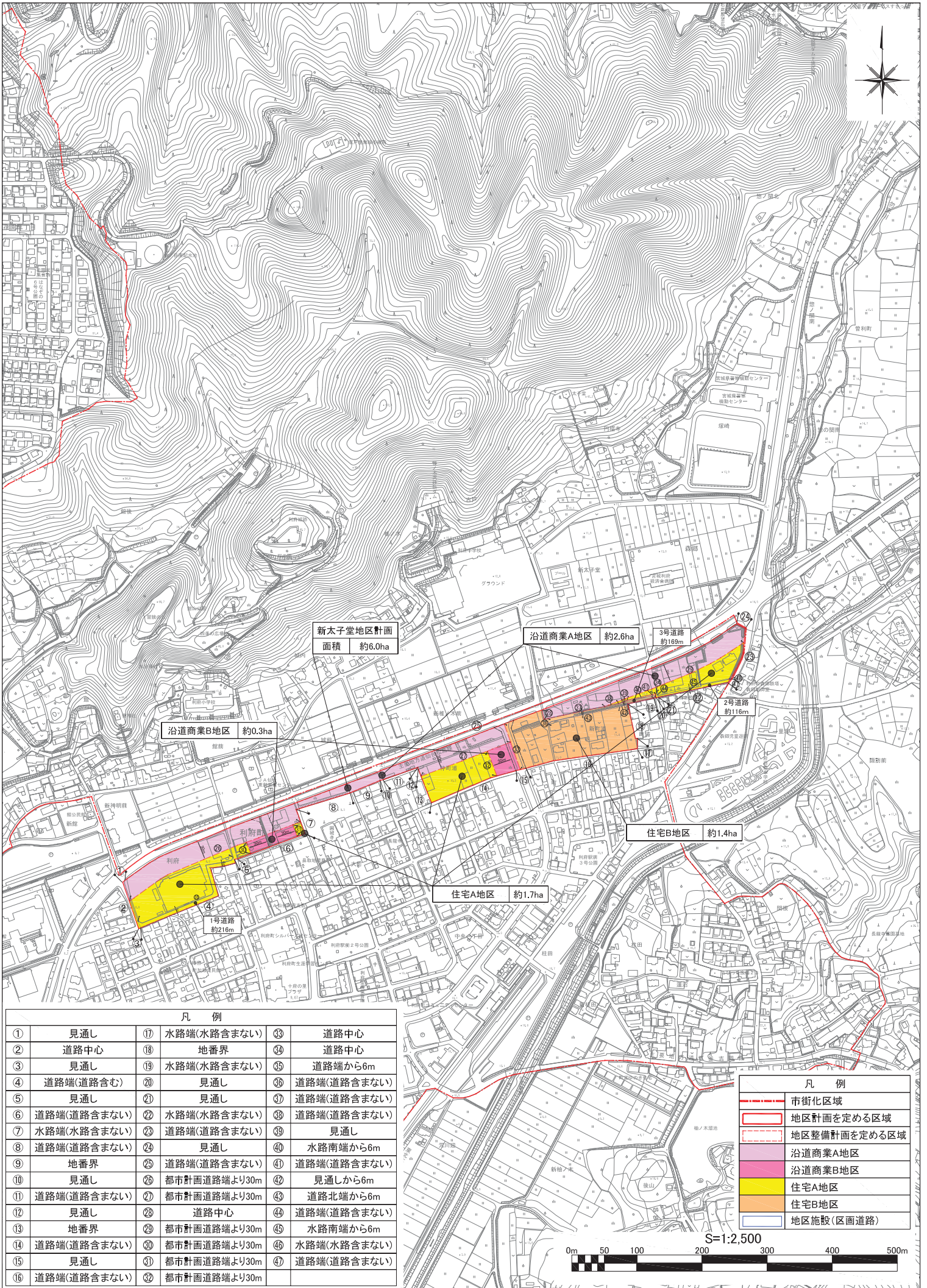
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	沿道商業B地区
		地区の面積	約 0.3ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（兼用住宅を含む。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が6千㎡を超えるもの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が6千㎡を超えるもの</p> <p>(6) 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</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 神社、寺院、教会等その他これらに類するもの</p> <p>(9) 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>(10) 自動車教習所</p> <p>(11) 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）</p> <p>(12) 畜舎（鳩小屋を含む。）</p> <p>(13) 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。）</p>
		敷地面積の最低限度	<p>200 ㎡</p> <p>ただし、本地区計画決定の際、現に面積 200 ㎡未満の土地を敷地として用いている場合、又は建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物の敷地として用いる場合はこの限りでない。</p>
垣又はさくの構造の制限		<p>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。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 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A地区	
		地区の面積	約 1.7ha	
	地区施設の配置及び規模		道路（区画道路 幅員 6m） 1号道路 延長約 216m / 2号道路 延長約 116m 合計 延長約 332m	
	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) 戸建住宅（兼用住宅を含む。） (2) 共同住宅（1棟当たり3戸以上のものを除く。）、寄宿舍、下宿又は長屋（1棟当たり3戸以上のものを除く。） (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (4) 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 (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (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。） (7) 自動車教習所 (8) 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） (9) 畜舎（鳩小屋を含む。） (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		200 m <sup>2</sup> ただし、本地区計画決定の際、現に面積 200 m <sup>2</sup> 未満の土地を敷地として用いている場合、又は建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物の敷地として用いる場合はこの限りでない。
		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) 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	住宅B地区	
		地区の面積	約 1.4ha	
	地区施設の配置及び規模		道路（区画道路 幅員 6m） 3号道路 延長約 169m	
	建築物の用途制限	<p>建築基準法別表第二（ほ）項に掲げる建築物及び次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(2) 事務所その他これに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が 150 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(7) 病院</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）</p> <p>(11) 畜舎（鳩小屋を含む。）</p> <p>(12) 工場（建築基準法施行令第 130 条の 6 に掲げるものを除く。）</p> <p>(13) 自動車修理工場</p> <p>(14) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>		
	建ぺい率の最高限度	6/10		
	敷地面積の最低限度	<p>180 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、本地区計画決定の際、現に面積 180 m<sup>2</sup>未満の土地を敷地として用いている場合、又は建築基準法施行令第 130 条の 4 に規定する公益上必要な建築物の敷地として用いる場合はこの限りでない。</p>		
	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のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</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 m<sup>2</sup>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。		
垣又はさくの構造の制限	<p>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。</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>			

※建築基準法別表第二（ほ）項は、第一種住居地域内に建築してはならない建築物を示す。

# 仙塩広域都市計画 地区計画の変更 計画図(新太子堂南地区)



新太子堂地区計画  
面積 約6.0ha

沿道商業A地区 約2.6ha

沿道商業B地区 約0.3ha

住宅B地区 約1.4ha

住宅A地区 約1.7ha

凡 例			
①	見通し	⑪	水路端(水路含まない)
②	道路中心	⑫	地番界
③	見通し	⑬	水路端(水路含まない)
④	道路端(道路含む)	⑭	見通し
⑤	見通し	⑮	見通し
⑥	道路端(道路含まない)	⑯	水路端(水路含まない)
⑦	水路端(水路含まない)	⑰	道路端(道路含まない)
⑧	道路端(道路含まない)	⑱	見通し
⑨	地番界	⑲	見通し
⑩	見通し	⑳	水路南端から6m
⑪	道路端(道路含まない)	㉑	道路端(道路含まない)
⑫	見通し	㉒	道路端(道路含まない)
⑬	地番界	㉓	見通し
⑭	道路端(道路含まない)	㉔	水路南端から6m
⑮	見通し	㉕	道路端(道路含まない)
⑯	道路端(道路含まない)	㉖	道路北端から6m
⑰	見通し	㉗	道路端(道路含まない)
⑱	道路端(道路含まない)	㉘	見通しから6m
⑲	見通し	㉙	道路中心
⑳	道路端(道路含まない)	㉚	道路中心
㉑	見通し	㉛	水路南端から6m
㉒	道路端(道路含まない)	㉜	水路端(水路含まない)
㉓	見通し	㉝	道路端(道路含まない)
㉔	道路端(道路含まない)	㉞	道路端(道路含まない)
㉕	見通し	㉟	道路端(道路含まない)
㉖	道路端(道路含まない)	㊱	道路端(道路含まない)
㉗	見通し	㊲	道路端(道路含まない)
㉘	道路端(道路含まない)	㊳	道路端(道路含まない)
㉙	見通し	㊴	道路端(道路含まない)
㉚	道路端(道路含まない)	㊵	道路端(道路含まない)
㉛	見通し	㊶	道路端(道路含まない)
㉜	道路端(道路含まない)	㊷	道路端(道路含まない)
㉝	見通し	㊸	道路端(道路含まない)
㉞	道路端(道路含まない)	㊹	道路端(道路含まない)
㉟	見通し	㊺	道路端(道路含まない)
㊱	道路端(道路含まない)	㊻	道路端(道路含まない)
㊲	見通し	㊼	道路端(道路含まない)
㊳	道路端(道路含まない)	㊽	道路端(道路含まない)
㊴	見通し	㊾	道路端(道路含まない)
㊵	道路端(道路含まない)	㊿	道路端(道路含まない)

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
	沿道商業A地区
	沿道商業B地区
	住宅A地区
	住宅B地区
	地区施設(区画道路)

