

【唄沢地区計画】

利府町

○地区計画の内容

決定告示：令和8年5月8日利府町告示第31号

名 称		唄沢地区計画
位 置		利府町沢乙字唄沢、同字欠下北及び同字白石沢の各一部
面 積		約 75.5ha
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、主要地方道塩釜吉岡線に面し、仙台北部道路利府しらかし台インターチェンジに近接する交通利便性の高い地区である。</p> <p>本地区は、周辺の自然環境への影響に配慮した土地利用の規制と、優れた交通利便性を活かした新たな沿道サービス地区及び工業・物流地区としての土地利用を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する自然環境や既存市街地へ配慮しながら交通利便性を活かした工業・物流地区及び商業・業務地区を形成するため、次のように土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 沿道サービス地区 主要地方道塩釜吉岡線からのアクセス性を活かし、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。 工業・物流A地区 利府しらかし台インターチェンジに近接した交通利便性を活用し、広域的な工業・物流施設集積地域の形成を図る。 工業・物流B地区 利府しらかし台インターチェンジに近接した交通利便性を活用し、大規模工場等にも対応した広域的な工業・物流施設集積地域の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境に配慮した良好な沿道サービス地区、工業・物流地区を形成するため、建築物の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度の制限を行う。</p>

地区整備計画	地区の区分		地区の名称	沿道サービス地区
			地区の面積	約 13.7ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>建築基準法別表第二（と）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) 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 3,000 m²を超えるもの</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 公衆浴場</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 畜舎</p>	
		敷地面積の最低限度	<p>200 m²</p> <p>ただし、本地区計画決定の際、現に面積 200 m²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>	

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

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	工業・物流A地区
		地区の面積	約 11.8ha
	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) 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</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(5) 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>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(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</p> <p>(8) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>(9) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(10) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(11) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(12) 病院</p> <p>(13) 公衆浴場</p> <p>(14) 診療所</p> <p>(15) 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>(16) 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> <p>(17) 自動車教習所</p> <p>(18) 畜舎</p>

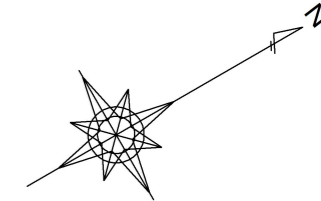
地区整備計画	地区の区分		地区の名称	工業・物流B地区
			地区の面積	約 42.5ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（兼用住宅を含む。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(7) 図書館その他これに類するもの</p> <p>(8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(9) 公衆浴場</p> <p>(10) 診療所</p> <p>(11) 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>(12) 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> <p>(13) 自動車教習所</p> <p>(14) 畜舎</p>	

【参考】

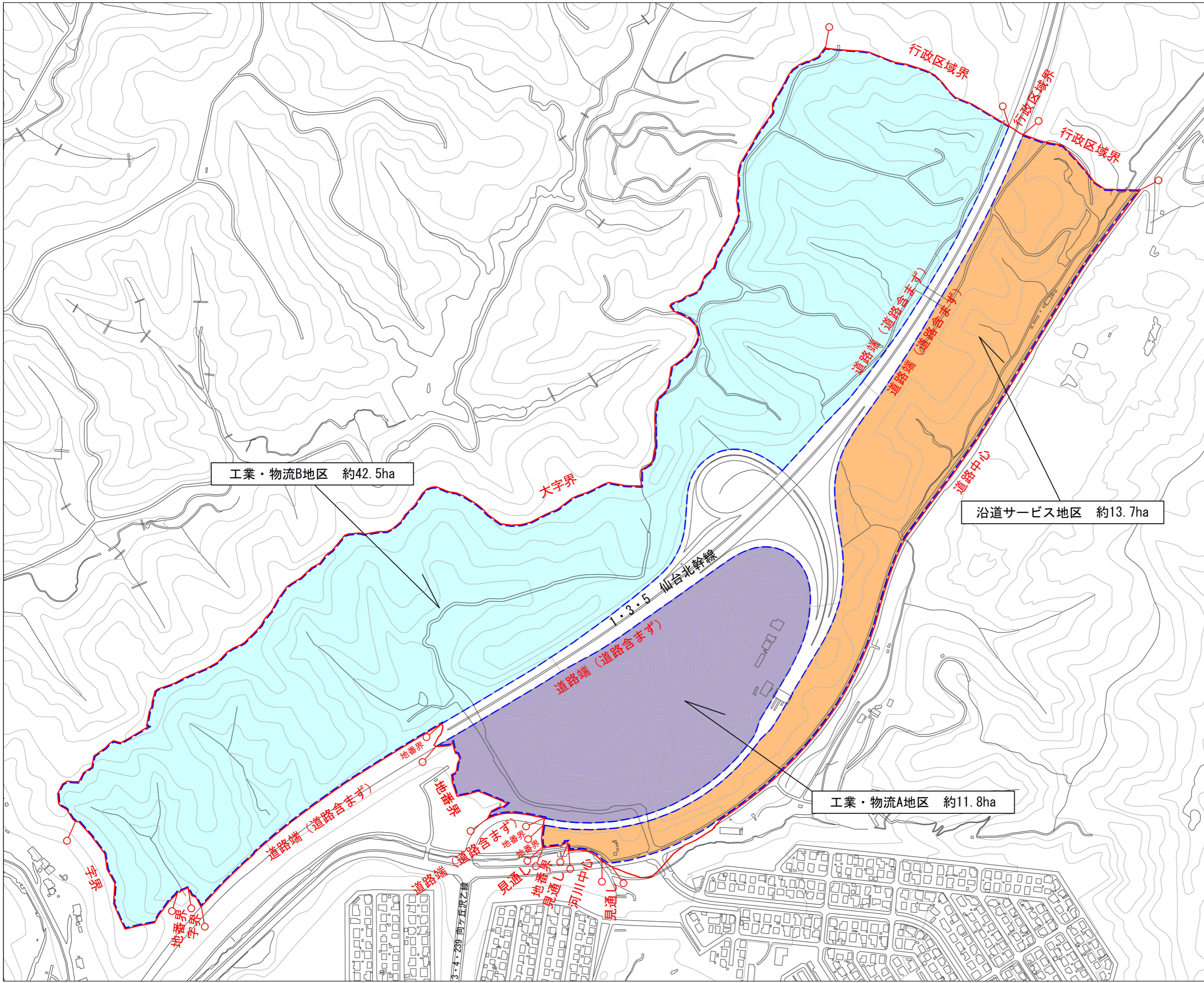
○ 槻沢地区計画

		用途地域											備考					
		沿道サービス地区	工業・物流A地区	工業・物流B地区	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域		近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
戸建住宅		×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
共同住宅		×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
寄宿舎、下宿		×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	○	×	×			①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店除く。10,000㎡以下 ⑤ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。 ⑥ 10,000㎡以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	×	×				②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	×	×					③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	×	×						○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×							○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×								○	○	○	○	○	⑥	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	○						▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○						▲	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○							○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○	○								○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		○	×							▲	○	○	○	○	○	○	▲	▲ 3,000㎡以下
遊技施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場	○	×	×						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	▲	×	×						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀店、パチンコ店、射的場、馬券・車券発売所等	▲	×	×						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	▲	×							▲		○	○	○				▲ 客室200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	×	×									○	▲					▲ 個室付浴場等を除く
大規模集客施設(延べ面積が10,000㎡を超える店舗・飲食店・劇場・映画館・展示場・遊技場等)		×	×									○	○	○				※白地地域も不可能
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	×		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	×				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	診療所	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	保育所等	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	○	×	×	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下	
自動車教習所	×	×	×						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
単独車庫(付属車庫を除く)		○	○	○			①	①	②	②	○	○	○	○	○	○	○	① 300㎡以下 2階以下 ② 300㎡以下 2階以下 ただし都決されたものは面積階数に制限なし
建築物付属自動車車庫 ①、②、③については、建築物の延べ床面積の1/2以下かつ備考欄の記載の制限		○	○	○	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下 ※①～③は、一団の敷地内について別に制限あり
倉庫業倉庫		○	○	○							○	○	○	○	○	○	○	
畜舎(15㎡を超えるもの)		×	×	×						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		○	○	○			▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ 2階以下
危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場		①	○	○						①	①	①	②	③	③	○	○	原動機・作業内容の制限あり ① 作業場の床面積 50㎡以下 ② 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。 ③ 作業場の床面積 150㎡以下
危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場		×	○	○									③	③	○	○	○	
危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場		×	○	○											○	○	○	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場				○													○	
自動車修理工場		②	○	○						①	①	②		③	③	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下、② 150㎡以下、③ 300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○					①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設	×	○	○										○	○	○	○	
	量がやや多い施設	×	○	○											○	○	○	
	量が多い施設			○												○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要																

仙塩広域都市計画
地区計画の決定
計 画 図
(利府町決定)



凡例	
	決定する地区計画の境界
	沿道サービス地区
	工業・物流A地区
	工業・物流B地区



工業・物流B地区 約42.5ha

沿道サービス地区 約13.7ha

工業・物流A地区 約11.8ha

縮尺 1:2,500 (A1判)
1:5,000 (A3判)

