

【明ヶ沢地区計画】

利府町

仙塩広域都市計画地区計画の決定（利府町決定）

都市計画明ヶ沢地区計画を次のとおり決定する。

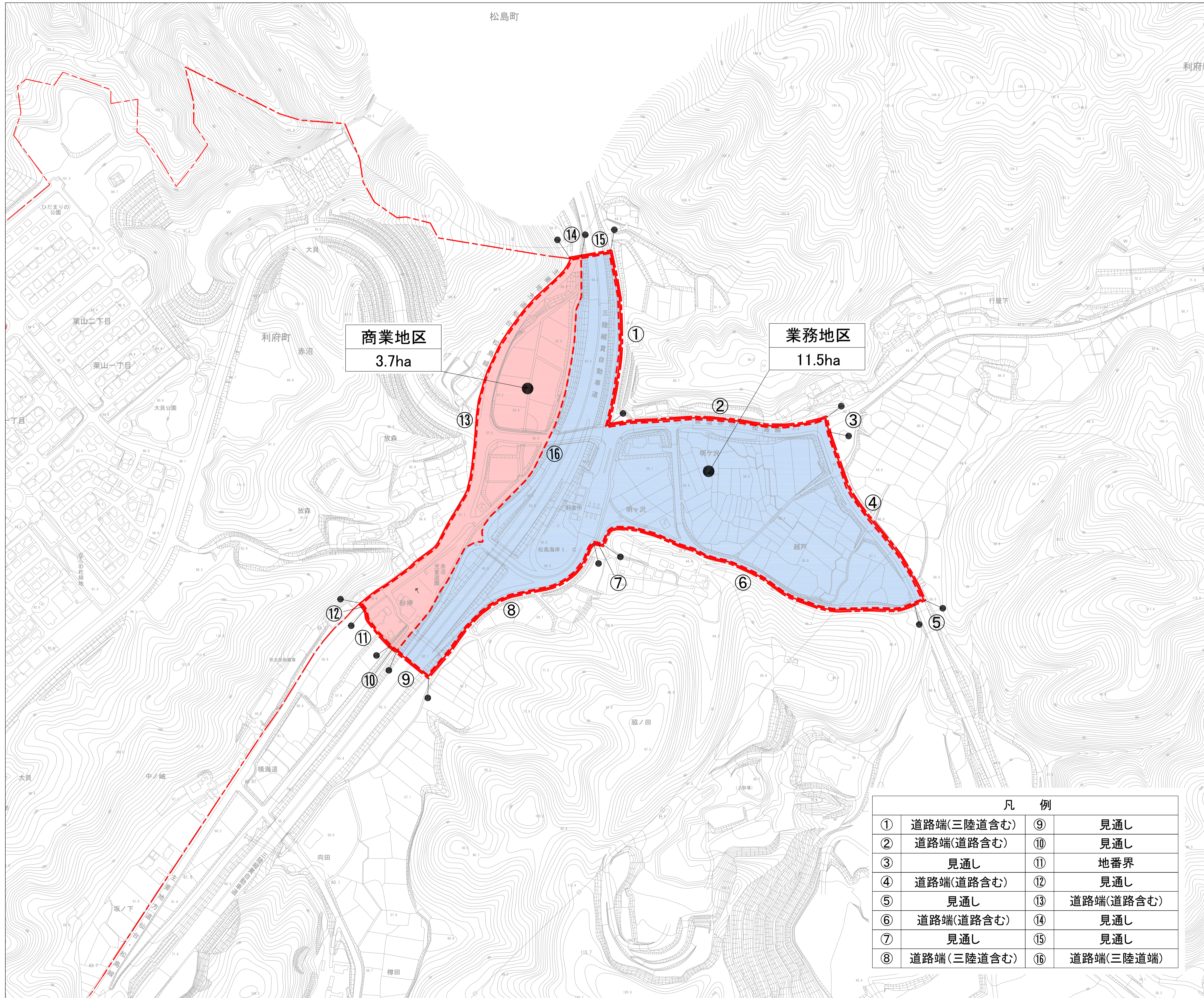
	名 称	明ヶ沢地区計画
	位 置	利府町赤沼字明ヶ沢、同字越戸、同字放森、同字砂押、同字脇ノ田の各一部
	面 積	約 15.2ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、主要幹線道路仙台松島線や三陸縦断自動車道の松島海岸インターチェンジに近接する交通利便性の高い地区である。</p> <p>本地区は、周辺の自然や農地・集落への影響に配慮した土地利用の規制と、優れた交通利便性を活かした新たな商業・業務地区として土地利用を図る一体的な都市基盤の整備を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する自然や農地・集落へ配慮しながら交通利便性を活かした商業・業務地区を形成するため、次のように土地利用の方針を定める。</p> <p>1. 商業地区</p> <p>西側に主要幹線道路仙台松島線及び、東側に松島海岸インターチェンジを持つ優れた交通条件を活用し、そのアクセス性を活用した沿道型商業地域の形成を図る。</p> <p>2. 業務地区</p> <p>松島海岸インターチェンジに隣接し、既存の地形地物による制約を受けない一帯的な土地利用を促進するため、大型車両等の利用を見据えた一体的な業務地域の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>交通利便性を活用した商業・業務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、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。</p>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	商業地区
		地区の面積	約 3.7ha
	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(イ)項第三号から第八号まで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) 長屋</p> <p>(3) 巡査派出所又は郵便局その他これに類するもの</p> <p>(4) 病院</p> <p>(5) 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>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 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に類するもの</p> <p>(11) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(12) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p> <p>(13) 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>
		敷地面積の最低限度	<p>300 m²</p> <p>ただし、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) 建築物の屋根及び外壁の色の色彩は、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>	
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	業務地区
		地区の面積	約 11.5ha
	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（い）項第三号から第八号まで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) 長屋</p> <p>(3) 巡査派出所又は郵便局その他これに類するもの</p> <p>(4) 病院</p> <p>(5) 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>(6) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(8) ホテル又は旅館</p> <p>(9) 自動車教習所</p> <p>(10) 畜舎</p> <p>(11) 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に類するもの</p> <p>(12) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(13) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p> <p>(14) 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>
		敷地面積の最低限度	<p>300 m²</p> <p>ただし、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) 建築物の屋根及び外壁の色の色彩は、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>	
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>		

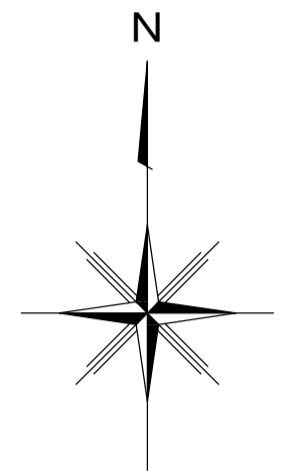
「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由：別紙のとおり



仙塩広域都市計画
地区計画の決定

計 画 図 (明ヶ沢地区)



縮尺 A1=1:2,500
A3=1:5,000

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
	商業地区
	業務地区

凡 例			
①	道路端(三陸道含む)	⑨	見通し
②	道路端(道路含む)	⑩	見通し
③	見通し	⑪	地番界
④	道路端(道路含む)	⑫	見通し
⑤	見通し	⑬	道路端(道路含む)
⑥	道路端(道路含む)	⑭	見通し
⑦	見通し	⑮	見通し
⑧	道路端(三陸道含む)	⑯	道路端(三陸道端)

