

仙塩広域都市計画地区計画の変更（大衡村決定）

仙塩広域都市計画ときわ台団地地区計画を次のように変更する。

| | | |
|-----------------|-------------------------|--|
| 名 称 | | ときわ台団地地区計画 |
| 位 置 | | ときわ台、ときわ台南の全部 |
| 面 積 | | 約 15.1 ha |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 地区計画の目標 | <p>本地区は大衡村の中心部、仙台北部中核都市奥田地区居住系に位置し、計画的に街区道路や公園等の基盤整備が行われ、健全な市街地の形成を図る住宅団地である。</p> <p>整備効果が活かされるよう地区計画を導入することにより、市街地環境の悪化を未然に防止するとともに、地区の特性に応じた良好な建築物を誘導し、魅力ある市街地環境を形成することを目標とする。</p> |
| | その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針 | <p>(1) 土地利用の方針 一般住宅地区 戸建住宅を主体とした土地利用を図っていく 公共公益施設地区 公共公益施設の整備を図っていく （上記以外の緑地については保全していく）</p> <p>(2) 地区施設の整備方針 既存で区画道路、特殊道路、公園が整備されていることから、これらの維持保全に努める。</p> <p>(3) 建築物等の整備方針 敷地の細分化を防ぎ落ち着いた住環境の形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度又は最低限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、「敷地面積の最低限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「かき又はさくの構造及び高さの制限」を定めるものとする。</p> <p>（住宅地としての住環境の維持、保全を行い、良好な市街地を形成するため）</p> |

| | | | | |
|--------|-------------|--------------------|--|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | | 公園1号：約2,900㎡、公園2号：約3,700㎡ 緑地1号：約19,200㎡、緑地2号：約22,000㎡、緑地3号：約700㎡ (配置は計画図表示の通り) | |
| | 地区の区分 | 地区の名称 | 一般住宅地区 | |
| | | 地区の面積 | 約11.6ha | |
| | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | | 建築基準法別表第二(ほ)項に該当しない建築物を建築することができる。ただし、次に掲げる建築物は、建築してならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 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 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 自動車修理工場 (8) 危険物貯蔵施設又は危険物処理施設 (建築物に付属するものを除く) |
| | | 建築物の容積率の最高限度又は最低限度 | | 建築物等の容積率の最高限度は、以下のとおりとする。 1. 地区内における建築物の容積率の最高限度は10分の20とする。 |
| | | 建築物の建ぺい率の最高限度 | | 建築物等の建ぺい率の最高限度は、以下のとおりとする。 1. 地区内における建築物の建ぺい率の最高限度は10分の6とする。 |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | | 建築物等の敷地面積の最低限度は、以下のとおりとする。 1. 地区内における建築物の敷地面積の最低限度は200㎡とする。(ただし、警察官派出所、公衆便所等公益上必要なものについては、この限りではない) |
| | | 建築物の建築面積の最低限度 | | — |
| | | 壁面の位置の制限 | | — |
| | | 建築物等の高さの最高限度又は最低限度 | | — |

| | | | |
|--------|-------------|--|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 工作物の設置の制限 | — |
| | | 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限は、以下のとおりとする。</p> <p>1. 健全な市街地景観の形成に配慮し、建築物の色彩は、周辺の美観風致を損なわないものとする。</p> |
| | | かき又はさくの構造の制限 | <p>道路に面する垣又はさく（門柱を除く）を設置する場合の構造は、以下のとおりとする。ただし、宅地への出入り口として部分的に設ける門塀については、設置を許容するものとする。</p> <p>1. 道路境界線等に面して設ける垣で、コンクリート、石積み、コンクリートブロック積み、レンガ積み等による場合は、道路面からの高さを0.6m以下としなければならない。</p> <p>なお、敷地と道路に高低差がある場合は、土留等の部分の高さは除くものとする。</p> |
| | 土地の利用に関する事項 | <p>現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限</p> | — |
| 備考 | | | — |

| | | | |
|--------|--------------------|---|--------|
| 地区整備計画 | 地区の区分 | 地区の名称 | 公共公益施設 |
| | | 地区の面積 | 約2.2ha |
| | 建築物等の用途の制限 | <p>次に掲げる建築物は、建築してならない。</p> <p>(1) 畜舎</p> <p>(2) 自動車修理工場</p> | |
| | 建築物の容積率の最高限度又は最低限度 | <p>建築物等の容積率の最高限度は、以下のとおりとする。</p> <p>1. 地区内における建築物の容積率の最高限度は10分の20とする。</p> | |
| | 建築物の建ぺい率の最高限度 | <p>建築物等の建ぺい率の最高限度は、以下のとおりとする。</p> <p>1. 地区内における建築物の建ぺい率の最高限度は10分の6とする。</p> | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | <p>建築物等の敷地面積の最低限度は、以下のとおりとする。</p> <p>1. 地区内における建築物の敷地面積の最低限度は200㎡とする。(ただし、警察官派出所、公衆便所等公益上必要なものについては、この限りではない)</p> | |
| | 建築物の建築面積の最低限度 | — | |
| | 壁面の位置の制限 | — | |
| | 建築物等の高さの最高限度又は最低限度 | — | |
| | 工作物の設置の制限 | — | |

| | | | |
|--------|-------------|---|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限は、以下のとおりとする。 1. 健全な市街地景観の形成に配慮し、建築物の色彩は、周辺の美観風致を損なわないものとする。 |
| | | かき又はさくの構造の制限 | 道路に面する垣又はさく（門柱を除く）を設置する場合の構造は、以下のとおりとする。ただし、宅地への出入り口として部分的に設ける門塀については、設置を許容するものとする。 1. 道路境界線等に面して設ける垣で、コンクリート、石積み、コンクリートブロック積み、レンガ積み等による場合は、道路面からの高さを0.6m以下としなければならない。 なお、敷地と道路に高低差がある場合は、土留等の部分の高さは除くものとする。 |
| | 土地の利用に関する事項 | 現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限 | — |
| 備考 | | | — |

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区において、良好なまちなみ形成及び住環境の向上に資するとともに快適で安全に居住できるまちの実現を目指すために、地区計画を変更するものである。