

県北都市計画地区計画の決定計画書

(山城館地区計画)

(伊達市決定)

1. 計画書

県北都市計画地区計画の決定（伊達市決定）

都市計画山城館地区計画を次のように決定する。

名	称	山城館地区計画
位	置	伊達市梁川町字山城館、下川原の各一部
面	積	約1.0ha
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、都市計画道路山城館古町線沿道で阿武隈急行線梁川駅の北西に位置し、周辺は住宅地や美術館が既に形成され、隣接地には伊達市立梁川小学校及び梁川児童クラブが計画されている地区である。</p> <p>当地区は、認定こども園の設置を推進することで、周辺施設と共に本市梁川地域の新たな文教拠点ゾーンと位置付け、児童にとってより良い学習環境の形成及び保全を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺の自然環境と調和した緑地の保全とともに良好な認定こども園としての地区の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区周辺と調和した良好な文教拠点ゾーンの形成を図るため、以下の施設整備を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 区画道路1号及び2号を地区の玄関口となるよう片側1車線の道路として、交通需要を満足するよう整備を行うとともに、地区内外からの利用者に安全で快適な歩行者空間を確保する。 2. 区画道路3号及び4号の区画道路については、幅員5mとし、既存住宅地との緩衝帯と位置付け、整備を行う。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地利用に関する基本方針に基づく施設整備を実現するため、建築物の容積率の最高限度を定める。 2. 敷地内に地区施設や空地を確保するため、建築物の建ぺい率の最高限度及び壁面の位置の制限を定める。 3. 周辺環境と調和した土地利用を図るため、建築物等の高さの最高限度を定める。 4. 良好な都市景観の形成を図るため、形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	<ul style="list-style-type: none"> ・区画道路1号 幅員10.5m、延長約70m ・区画道路2号 幅員9m、延長約150m ・区画道路3号 幅員5m、延長約70m ・区画道路4号 幅員5m、延長約110m (配置は計画図表示のとおり)
	建築物等の用途の制限	第一種住居地域の範囲内	
	建築物の容積率の最高限度	200%	
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%	
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線及び道路境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、車庫・物置は除く。	
	建築物等の高さの最高限度	15m	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の形態又は意匠は、周辺環境及び地区計画の区域内の他の建築物と調和したものとする。	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣やさくは、周辺市街地に対する圧迫感や閉そく感を与えないよう配慮し、主要な公共施設や地区施設の利用を妨げないものとする。ただし、門はこの限りでない。	

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：

地区周辺と調和した良好な環境形成を図りながら、適正な建築物等の規制、誘導あるいは緑地等の保全を図り認定こども園としての用途を定めることにより、周辺の自然と調和した良好な認定こども園地区の形成・保全を図る。