

県北都市計画地区計画の決定計画書

(箱 崎 梁 下 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）

都市計画箱崎梁下地区計画を次のように決定する。

名	称	箱崎梁下地区計画
位	置	伊達市箱崎字梁下、字梁下一、字稻荷前、字中川原二、字東の各一部
面	積	約7.8ha
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、地域骨格の形成に資する幹線道路である国道399号に近接し、阿武隈急行高子駅の北西に位置し、伊達市都市計画マスタープラン（案）では、医療拠点と位置付けられている。</p> <p>本地区は、伊達市の医療拠点とし、周辺地域だけでなく、市域医療の拠点の一つとして関連施設の充実を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、医療拠点に相応しい土地の高度利用を進め、医療関連施設の立地を促進する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区周辺と調和した良好な医療拠点の形成を図るため、以下の施設整備を行う。</p> <p>1. 区画道路1号及び2号については、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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <p>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を定める。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

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9.25m、延長約180m ・区画道路2号 幅員9.80m、延長約200m (配置は計画図表示のとおり)
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	第一種中高層住居専用地域の範囲内、ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(は)項第6号に掲げる施設を除く	
		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	200㎡ただし隅切り部は180㎡	
		建築物等の高さの最高限度	30m	
		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、医療拠点としての土地利用を進め、拠点機能の拡充を促進し当地区に相応しい特色のある拠点形成を図ると共に立地の特性を活かしたまちづくりを図る。