

県北都市計画地区計画の決定計画書

(柏 町 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）

都市計画柏町地区計画を次のように決定する。

名	称	柏町地区計画
位	置	伊達市保原町字柏町の一部
面	積	約0.9ha
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、保原小学校の北0.6kmに位置し、伊達市都市計画マスタープランでは、必要に応じて都市基盤の改善・整備による住環境の向上を図る地域とされている。</p> <p>本地区は、土地利用の規制・誘導により、周辺環境との調和を図り、良好な住環境の維持と向上を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、周辺の住環境との調和を図りながら、良好な居住環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>区画道路については、幅員6mの区画道路を系統的に配置し交通機能や防災機能（緊急車両の通行、延焼遮断等）の向上を目指す。また、整備された道路等の公共施設は、機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p>
	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、北側斜線、日影規制を定める。 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6m、延長約110m ・区画道路2号 幅員6m、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	第一種低層住居専用地域の範囲内、ただし、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿は除く	
	建築物の容積率の最高限度	100%	
	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	10m	
	北側斜線	第一種低層住居専用地域の基準	
	日影規制	第一種低層住居専用地域の基準	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根又は外壁の色彩は、周囲の景観に調和したものとし、原色の多用を避けるものとする。	
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣やさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンスとする。ただし次のいずれかに該当するものについては、適用しない。 (1) 門柱として設置するもの (2) フェンス等の基礎として設置される高さ50cm以下の工作物		

「区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由：

本市においては、東日本大震災以降、住宅需要が急激に高まっております。しかしながら、既存市街化区域内に住宅需要を満たせる住宅用地を供給できるまとまった用地が不足していることから、市街化調整区域に、必要に応じた住宅地を供給する施策を計画・実施してきたところであります。

本地区は市街化調整区域であります。市街化区域に隣接し、また、本計画地の現況も工場跡地であるなど、周辺住民から住環境の改善・整備が強く望まれた地区であります。

伊達市都市計画マスタープランにおいては、都市基盤の改善・整備による住環境の向上を図ることを定めた区域であり、本地区の現況や地域の状況に鑑み、新たに優良な農地を転用することなく、住宅需要に対応できる地区であると判断したところであります。

したがって、本地区は、伊達市都市計画マスタープランに位置付けられ、伊達市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準とも適合することから、一定の制限と規制を設けることで、周辺環境との調和を図り、良好な住環境を形成するため地区計画を決定しようとするものです。