

県北都市計画地区計画の決定計画書

(伊達市行政拠点地区計画)

(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）

都市計画伊達市行政拠点地区計画を次のように決定する。

| | | | |
|-----------------|------------|---|--|
| 名 | 称 | 伊達市行政拠点地区計画 | |
| 位 | 置 | 伊達市保原町字舟橋の一部 | |
| 面 | 積 | 約 2.5 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、市役所アクセス道路である市道大地内舟橋線沿道で阿武隈急行線保原駅の北東、大泉駅の南西に位置し、伊達市都市計画マスタープランでは、中心都市拠点の一部と位置付けられ、市役所をはじめとした行政施設が集積された地域である。</p> <p>本地区は、行政機関が集積された立地を活用し、中心都市拠点として相応しい特色のあるまちづくりを図る。</p> | |
| | 土地利用の方針 | <p>本地区は、行政機関が集積された立地を活用し、行政機能の強化を図り、中心都市拠点の形成を図る。</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 | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>準工業地域の範囲内、ただし、劇場、映画館、演芸場、観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所に供する建築物で、その用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分は、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万㎡を超えるもの（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（わ）項に掲げる施設）、キャバレー、料理店その他これらに類するもの及び住宅を除く</p> |

| | | |
|------------|----------------|--|
| 建築物等に関する事項 | 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 | 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：

本地区は、伊達市の中心部に位置し、市役所アクセス道路である市道大地内舟橋沿道にあり、阿武隈急行線大泉駅などの交通に利便性が高い場所にある。

本地域は市役所などの公共施設が立地しており、都市機能が集積し、市の行政サービスの中心となっている地域である。

社会経済情勢が大きく変化している中で、行政に求められるサービスや行政の課題は高度かつ多様化しており、ニーズに対応できる都市基盤の構築が求められている。

伊達市都市計画マスタープランでは、本地区を中心都市拠点と位置付けており、行政施設の集積を有効活用し、行政機能の強化を図ることとされている。

以上のことから、地域の都市機能基盤を活用し、行政機能を集積し、中心都市拠点として相応しいまちづくりを図るために、地区計画を決定しようとするものです。