

# 県北都市計画用途地域の変更計画書

(保原町大泉道城場地区)

(伊 達 市 決 定)

1. 計画書

県北都市計画用途地域の変更（伊達市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

| 種 類          | 面 積        | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合 | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合 | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | 備 考    |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|------------|---------------|-----------|--------|
| 第一種低層住居専用地域  | 約 13.5 ha  | 8/10以下              | 5/10以下              | 1.0m       | 200㎡          | 10m       |        |
|              | 約 8.4 ha   | 10/10以下             | 5/10以下              | 1.0m       | 200㎡          | 10m       |        |
|              | 約 9.1 ha   | 10/10以下             | 6/10以下              | 1.0m       | -             | 10m       |        |
|              | 約 31.0 ha  |                     |                     |            |               |           | 3.8%   |
| 第二種低層住居専用地域  | 約 1.3 ha   | 10/10以下             | 6/10以下              | 1.0m       | -             | 10m       | 0.2%   |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約 75.6 ha  | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 9.4%   |
| 第一種住居地域      | 約 391.5 ha | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 48.6%  |
| 第二種住居地域      | 約 8.6 ha   | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 1.1%   |
| 準住居地域        | 約 3.9 ha   | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 0.5%   |
| 近隣商業地域       | 約 31.3 ha  | 20/10以下             | 8/10以下              | -          | -             | -         | 3.9%   |
| 商業地域         | 約 5.4 ha   | 30/10以下             | 8/10以下              | -          | -             | -         |        |
|              | 約 9.0 ha   | 40/10以下             | 8/10以下              | -          | -             | -         |        |
|              | 約 14.4 ha  |                     |                     |            |               |           | 1.8%   |
| 準工業地域        | 約 39.3 ha  | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 4.9%   |
| 工業地域         | 約 73.0 ha  | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 9.1%   |
| 工業専用地域       | 約 134.5 ha | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 16.7%  |
| 合計           | 約 804.4 ha |                     |                     |            |               |           | 100.0% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

当該地区は、計画的市街地整備が完了した又は確実である区域で、既に良好な住宅地や特別支援学校が立地しており、さらに認定こども園の整備が進められている地区である。よって、市街化区域編入及び用途地域を設定し、秩序ある都市環境の確保ならびに土地利用の誘導・規制を行うのが適当であるため、本案のとおり用途地域を変更しようとするもの。

2. 新旧対照表

県北都市計画用途地域の変更（伊達市決定）

上段:変更前  
下段:変更後

都市計画用途地域を次のように変更する。

| 種類           | 面積                       | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合 | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合 | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | 備考               |
|--------------|--------------------------|---------------------|---------------------|------------|---------------|-----------|------------------|
| 第一種低層住居専用地域  | 約 13.5 ha                | 8/10以下              | 5/10以下              | 1.0m       | 200㎡          | 10m       |                  |
|              | 約 8.4 ha                 | 10/10以下             | 5/10以下              | 1.0m       | 200㎡          | 10m       |                  |
|              | 約 9.1 ha                 | 10/10以下             | 6/10以下              | 1.0m       | -             | 10m       |                  |
|              | 約 31.0 ha                |                     |                     |            |               |           | 3.9%<br>3.8%     |
| 第二種低層住居専用地域  | 約 1.3 ha                 | 10/10以下             | 6/10以下              | 1.0m       | -             | 10m       | 0.2%             |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約 75.6 ha                | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 9.4%             |
| 第一種住居地域      | 約 388.0 ha               | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 48.4%            |
|              | 約 391.5 ha               |                     |                     |            |               |           | 48.6%            |
| 第二種住居地域      | 約 8.6 ha                 | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 1.1%             |
| 準住居地域        | 約 3.9 ha                 | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 0.5%             |
| 近隣商業地域       | 約 31.3 ha                | 20/10以下             | 8/10以下              | -          | -             | -         | 3.9%             |
| 商業地域         | 約 5.4 ha                 | 30/10以下             | 8/10以下              | -          | -             | -         |                  |
|              | 約 9.0 ha                 | 40/10以下             | 8/10以下              | -          | -             | -         |                  |
| 小計           | 約 14.4 ha                |                     |                     |            |               |           | 1.8%             |
| 準工業地域        | 約 39.3 ha                | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 4.9%             |
| 工業地域         | 約 73.0 ha                | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 9.1%             |
| 工業専用地域       | 約 134.5 ha               | 20/10以下             | 6/10以下              | -          | -             | -         | 16.8%<br>16.7%   |
| 合計           | 約 800.9 ha<br>約 804.4 ha |                     |                     |            |               |           | 100.0%<br>100.0% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

当該地区は、計画的市街地整備が完了した又は確実である区域で、既に良好な住宅地や特別支援学校が立地しており、さらに認定こども園の整備が進められている地区である。よって、市街化区域編入及び用途地域を設定し、秩序ある都市環境の確保ならびに土地利用の誘導・規制を行うのが適当であるため、本案のとおり用途地域を変更しようとするもの。

### 3. 都市計画の変更に係る土地の区域

#### 1 新たに都市計画に含まれる土地の区域

##### (1) 第一種住居地域

伊達市保原町大泉のうち

どうじょうば 字道城場及びおおだて 字大館の各一部の区域