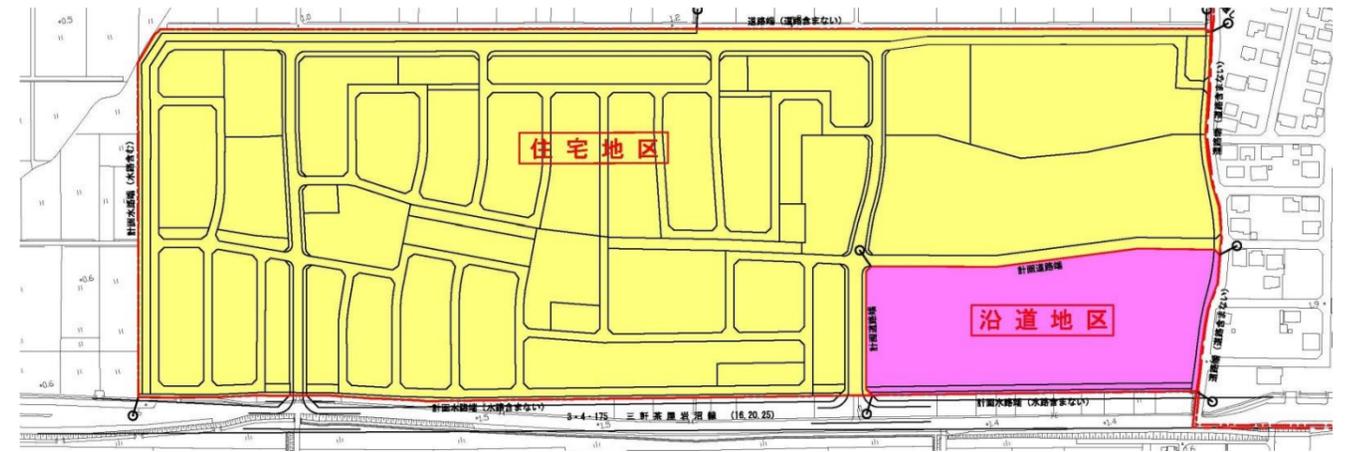


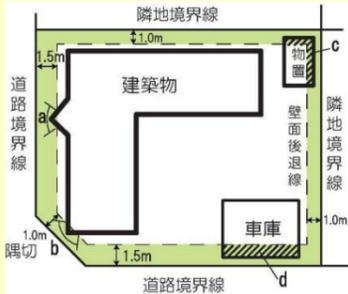
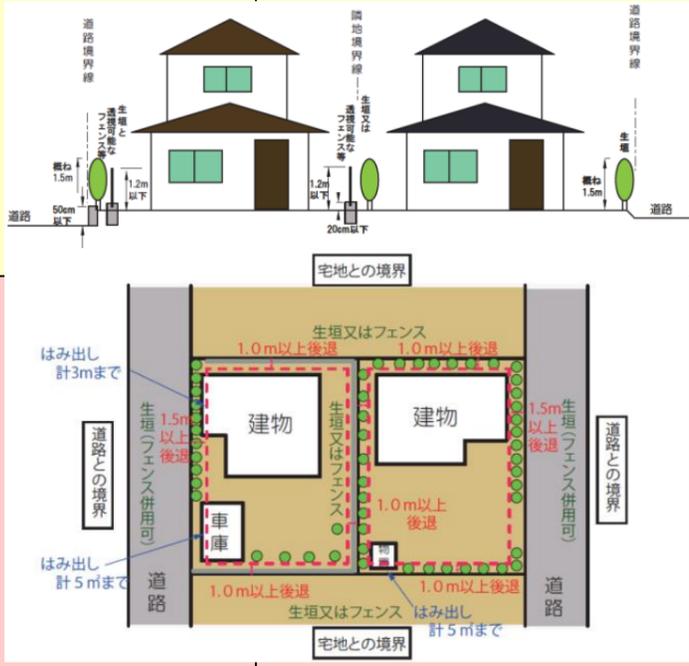
集団移転先における「ふるさとの再生」と「新たなコミュニティの形成」を目指し地区計画を定めています。

玉浦西地区は、東日本大震災により被災した岩沼市の沿岸6地区の集団移転先として、被災者が主体となったまちづくりを進め、ふるさとの再生と新たなコミュニティの形成を目指し「空が広く感じられる美しい街並みのあるまち」など7つのまちづくり方針が示されています。

- ① 自然災害に強い安全なまち
- ② 自然エネルギーを活用した環境未来都市を実現するまち
- ③ 空が広く感じられる美しい街並みのあるまち
- ④ 地域の交流ができる集会所や菜園のあるまち
- ⑤ 緑豊かで水辺のある景観のよいまち
- ⑥ スーパーと個人商店が複合した楽しく買物ができるまち
- ⑦ 地域のみまもりにより、高齢者福祉と子育てが充実したまち



そのため、玉浦西地区計画では、この7つのまちづくり方針を踏まえ、良好な居住環境の形成及び維持、並びに適正な都市機能の確保とともに、周辺農地及び近隣市街地との健全な調和を図ることを目標とします。

| 地区整備計画区域 | | まちづくりのルール（地区整備計画） | | | | | | |
|-------------------|---|---|----------|--|----------------|---|--|----------------------|
| まちづくりの方針（土地利用の方針） | 建築物の用途の制限 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 壁面の位置の制限 | 建築物の高さの最高限度 | 建築物等の形態又は意匠の制限 | かき又はさくの構造の制限 | 用途地域容積率（%）／建ぺい率（%） | |
| 住宅地区 | 戸建の専用住宅を主体とし、共同住宅（公営住宅に限る。）や社会福祉施設等が立地できる地区とします。 | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 寄宿舍又は下宿 (2) 兼用住宅で、次のアからエまでに掲げる用途を兼ねるもの ア 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 イ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 ウ 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの エ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 | 200㎡ | 敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離の最低限度は、道路境界線（隅切及び北側部分を除く。）からの距離にあっては1.5m、道路境界線の隅切及び北側部分並びに隣地境界線（公園境界線を含む。）からの距離にあっては1mとする。ただし、当該限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 (2) 建築物等の外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。  | — | 建築物の屋根及び外壁並びに看板類については、次の各号に掲げるものとする。 (1) 屋根及び外壁の色彩は、過度の原色を避け落ち着いたものとする。 (2) 宅地は、植栽や家庭菜園等による盛土を除き、当初の形状を変更しないものとする。 (3) 看板類は、美観風致を害しない自己の用に供するものとし、面積の合計は1㎡以下、高さは2m以下とし、敷地境界より1m以上後退させるものとする。 | 1 道路境界に面して宅地に設置する塀、かき又はさくは、高さ概ね1.5mの生垣とし、柵を併用する場合は、1.2m以下の透視可能な金属柵や木柵等とする。ただし、人及び車両の進入部分については、この限りではない。 2 道路境界以外に面して宅地に設置する塀、かき又はさくは、次の各号に定める生垣又はフェンスとする。 (1) 生垣の高さは、概ね1.5mとする。 (2) フェンスは、高さ1.2m以下の透視可能な金属柵や木柵等に限定のものとする。 3 隣地境界に設ける擁壁は、次の各号に掲げる高さとする。 (1) 道路及び緑道地盤面から50cm以内であること。 (2) 宅地及び公園地盤面から20cm以内であること。 | 第一種低層住居専用地域 80／50 |
| 沿道地区 | 幹線道路に面する街区であり、住宅地区にも隣接していることから、店舗や公共・公益施設等が立地できる地区とします。 | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) カラオケボックスその他これに類するもの | 2,000㎡ | 道路境界線（隅切部分を除く。）から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は3mとする。 | 20m以下 |  | 第二種住居地域 200／60 | |

※1 用語の定義及び面積、高さ等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例によります。

※2 沿道地区は、「建築物等の形態又は意匠の制限」と「かき又はさくの構造の制限」の地区整備計画を定めておりません。