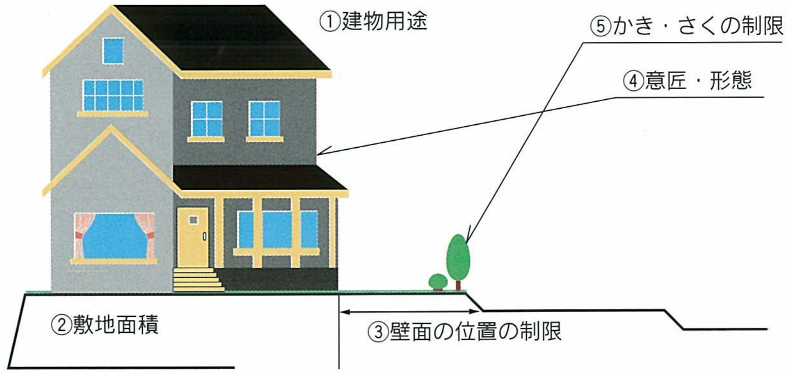
人にやさしい街(まち)づくり

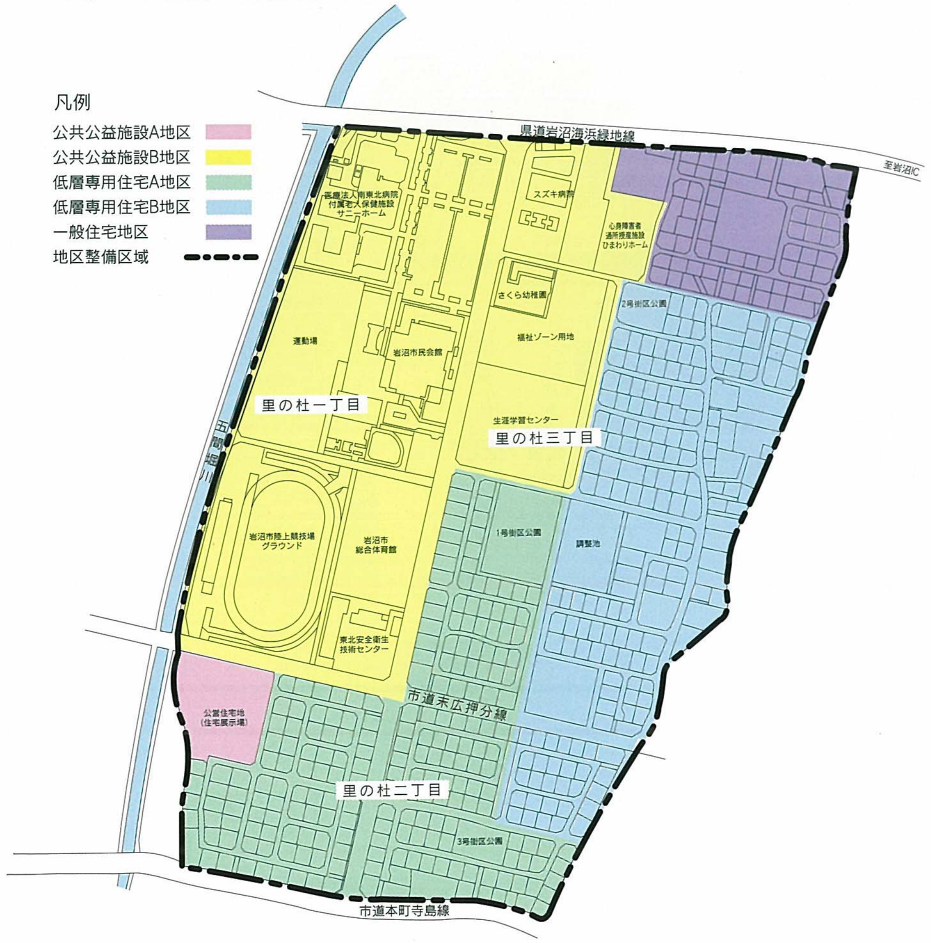
自然を尊重する環境づくりをすすめるため里(さと)の杜(もり)地区計画を定めています。

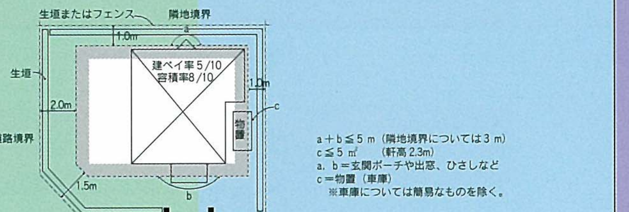
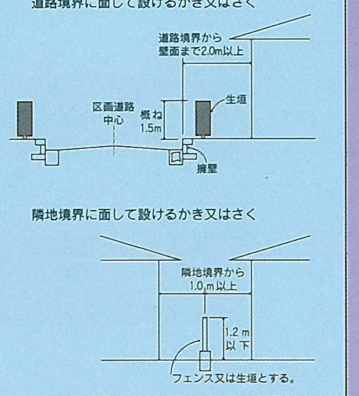
岩沼市の街づくりのテーマでもある「人と緑豊かな街づくり」を実践した植栽や街全体が各家の個性を損なわないように、建築物等の形態意匠にも配慮した地区計画として取り入れ、整備された緑豊かな街並みを将来にわたって維持、増進を図り「良好な住環境」として受け継がれることを街づくりの目標としています。
街づくりの目標を達成するために各地域の街づくりの方針に沿って、現行の用途地域による規制に加え次のような街づくりのルールを定めております。

①建築物の用途の制限
②建築物の敷地面積の最低限度
③壁面の位置の制限
④建築物等の形態又は意匠の制限
⑤かき又はさくの構造の制限



地区整備区域割図



地区整備計画区域		公共公益施設B地区	低層専用住宅A地区	低層専用住宅B地区	一般住宅地区
まちづくりの方針（土地利用の方針）		「生涯学習のむら」としての機能を補完する公共施設 公益施設の立地	閑静で落ち着きのある一戸建住宅の形成		日常利便施設と調和の図られた住宅地の形成
まちづくりのルール（地区整備計画）	①建築物の用途の制限	下記のものだけが建築できる。 ◎公益上必要な建築物 建築基準法施行令第130条の5の4に基づく公益上必要な建築物	下記のものだけが建築できる。 ◎専用住宅 ◎兼用住宅（事務所、学習塾、華道教室、囲碁教室等の施設） 建築基準法施行令第130条の3第1項第1号及び第6号の兼用住宅に限る。	下記のものだけが建築できる。 ◎専用住宅 ◎兼用住宅 建築基準法施行令第130条の3に基づく兼用住宅 ◎共同住宅 ◎建築基準法施行令第130条4第2号に定める建築物（集会所）	下記のものは建築できない。 ◎ボウリング場 ◎ゴルフ練習場 ◎バッティング練習場 ◎畜舎 ◎自動車教習所
	②建築物の敷地面積の最低限度	３００㎡	２００㎡		—
	③壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は下記の数値以上とする。 ◎道路境界から……2.0m ◎道路隅切から……1.5m ◎その他の境界から……1.0m	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は下記の数値以上とする。 ◎道路境界から……2.0m ◎道路隅切から……1.5m ◎その他の境界から……1.0m ただし、以下に該当する場合はこの限りではない。 ●外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下（その他の境界は除く。） ●物置その他これ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 ●独立した簡易なカーポートで30㎡以下 壁面の位置の制限 		
	④建築物等の形態又は意匠の制限	建物の屋根、外壁の色彩は原色を避け、落ち着きのあるものとする。	◎屋根の形態は傾斜を有する屋根とする。 ◎屋根の色彩は黒、茶系の落ち着いたものとする。 ◎外壁の色彩は過度の原色を避け落ち着いたものとする。 ◎物置等附属建築物はその周辺に植栽を配置し、美観に配慮する。 ◎宅地は、当初の形状を変更しないものとする。 ◎広告板等は、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。		◎宅地は、当初の形状を変更しないものとする。 ◎広告板等は、美観･風致を害しない自己の用に供するものとする。
	⑤かき又はさくの構造の制限	敷地境界に面して設けるかき又はさくは、下記に定める生垣又はフェンスとする。 ◎生垣の高さは概ね1.5mとする。 ◎擁壁がある場合は、その内側に設ける。 ◎フェンスの高さは1.2m以下とする。 ◎フェンスを設ける場合は境界とフェンスとの間を生垣とする。	道路境界に面して設けるかき又はさくは、下記に定める生垣とする。 ただし、人および車両の進入部分についてはこの限りではない。 ◎生垣の高さは概ね1.5mとする。 ◎擁壁がある場合は、その内側に設ける。 隣地境界および緑道に面して設けるかき又はさくは、下記に定める生垣又はフェンスとする。 ◎生垣の高さは概ね1.5mとする。 ◎フェンスの高さは1.2m以下とする。 ◎擁壁がある場合は、その内側に設ける。 ※フェンスは透視可能な金属柵等とする。 道路境界に面して設けるかき又はさく 隣地境界に面して設けるかき又はさく  ※境界に設置する場合は隣地との話し合いが必要となります。 ※フェンスは透視可能な金属柵等とする。		敷地境界に面して設けるかき又はさくは、下記に定める生垣又はフェンスとする。 ◎生垣の高さは概ね1.5mとする。 ◎フェンスの高さは1.2m以下とする。 ◎擁壁がある場合は、その内側に設ける。
用途地域 容積率(%)／建ぺい率(%)		第一種住居地域 200／60	第一種低層住居専用地域 80／50		第一種住居地域 200／60

※公共公益施設A地区については、平成9年度～平成11年度まで分譲に伴う住宅展示場（撤去方式）として利用することから地区整備計画については当分の間定めないものとする。