

良好な生活環境づくりのために地区計画を定めています。

三軒茶屋地区は、JR岩沼駅から東に約3.4kmに位置し、岩沼市東部の拠点として中心的な役割を担っています。また、土地区画整理事業と街なみ環境整備事業により、都市基盤の整備を行っている地区です。

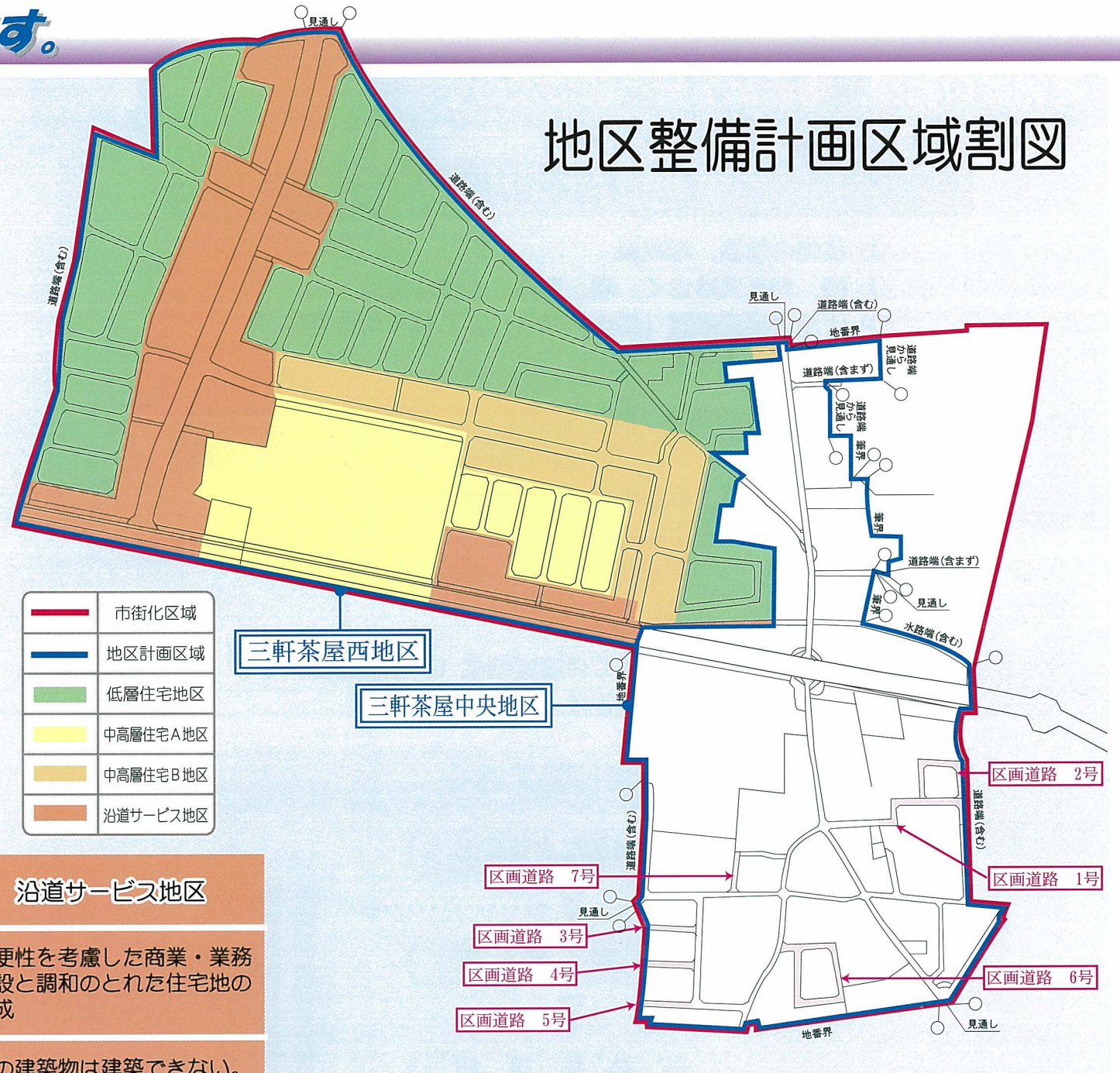
「三軒茶屋の地区計画」は、無秩序な建築や開発による住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでゆとりのある良好な市街地環境の形成と日常の利便性を兼ね備えたまちづくりを進めるために、用途地域による規制に加え次のようなまちづくりルールを定めています。

- 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かき又はさくの構造の制限



〈三軒茶屋西地区計画〉

地区整備計画区域	低層住宅地区	中高層住宅A地区	中高層住宅B地区	沿道サービス地区
まちづくりの方針 (土地利用の方針)	閑静な低層一戸建てを基本とした住宅地の形成	中高層住宅を主体とした日常利便施設と教育環境が整った住宅地の形成		利便性を考慮した商業・業務施設と調和のとれた住宅地の形成
まちづくりルール (地区整備計画)	①建築物等の用途の制限	次の建築物は建築できない。 ◎単独車庫 (付属車庫を除く。)	次の建築物は建築できない。 ◎単独車庫 (付属車庫を除く。) ◎危険物の貯蔵又は処理に供するもの。	次の建築物は建築できない。 ◎ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 ◎自動車教習所 ◎単独車庫 (付属車庫を除く。) ◎畜舎
	②建築物の敷地面積の最低限度		200㎡	
	③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、生垣、フェンス又は板塀(解放性のあるものに限る。)等とし、その高さは概ね1.5mとする。ただし、人又は車両の進入部分、並びに水路等危険性のある施設に面する部分若しくは危険性のある施設の用に供する敷地については、この限りでない。		
用途地域 容積率(%)／建ぺい率(%)	第一種低層住居専用地域 80／50	第一種中高層住居専用地域 200／60	第二種中高層住居専用地域 200／60	第一種住居地域 200／60



地区整備計画区域割図

〈三軒茶屋中央地区計画〉

まちづくりの方針 (土地利用の方針)	既存市街地の生活環境の充実と農空地の住宅地の形成		
地区施設の配置 及び規模	区画道路 1号	幅員 6m	延長 約135m
	区画道路 2号	幅員 6m	延長 約115m
	区画道路 3号	幅員 6m	延長 約62m
	区画道路 4号	幅員 6m	延長 約58m
	区画道路 5号	幅員 6m	延長 約61m
	区画道路 6号	幅員 6m	延長 約220m
	区画道路 7号	幅員 6m	延長 約97m