

山元町都市計画審議会

日時：令和5年2月14日(火)

午後2時から

場所：つばめの杜ひだまりホール

3階 会議室5

次 第

- 1 開会
- 2 挨拶 山元町都市計画審議会 会長 伊達睦雄氏
- 3 審議事項
議案：山元都市計画用途地域の決定について
- 4 今後の検討事項
地区計画の指定について
- 5 閉会

配布資料

- ・ 次第（本紙）
- ・ 座席図
- ・ 議案第1号 山元都市計画用途地域の決定について
 - （資料1）用途地域の決定総括図
 - （資料2）用途地域指定調書
 - （資料3）全体工程表
 - （資料4）用途地域指定(案)の縦覧について
- ・ 地区計画の指定について
 - （資料5）地区計画指定検討区域図

山元町都市計画審議会座席表

出入口

つばめの杜
ひだまりホール
3階会議室5

早坂正実委員

西内和洋委員

代理目黒健也様

加茂輝夫委員

成田建治委員

伊藤貞悦委員

主事(都市計画・住宅班)

武藤 亮平

建設課長

千葉 佳和

班長(都市計画・住宅班)

八鍬 智浩

業務補助(株)オオバ

千葉 紗弓

都計審会長

伊達睦雄委員

スクリーン

遠藤龍之委員

岩佐孝子委員

佐藤作智栄委員

森千賀子委員

岩見圭記委員

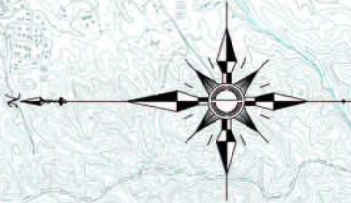
議案第 1 号

山元都市計画用途地域の決定について

根 拠 法 令 ： 都市計画法第 8 条（地域地区）

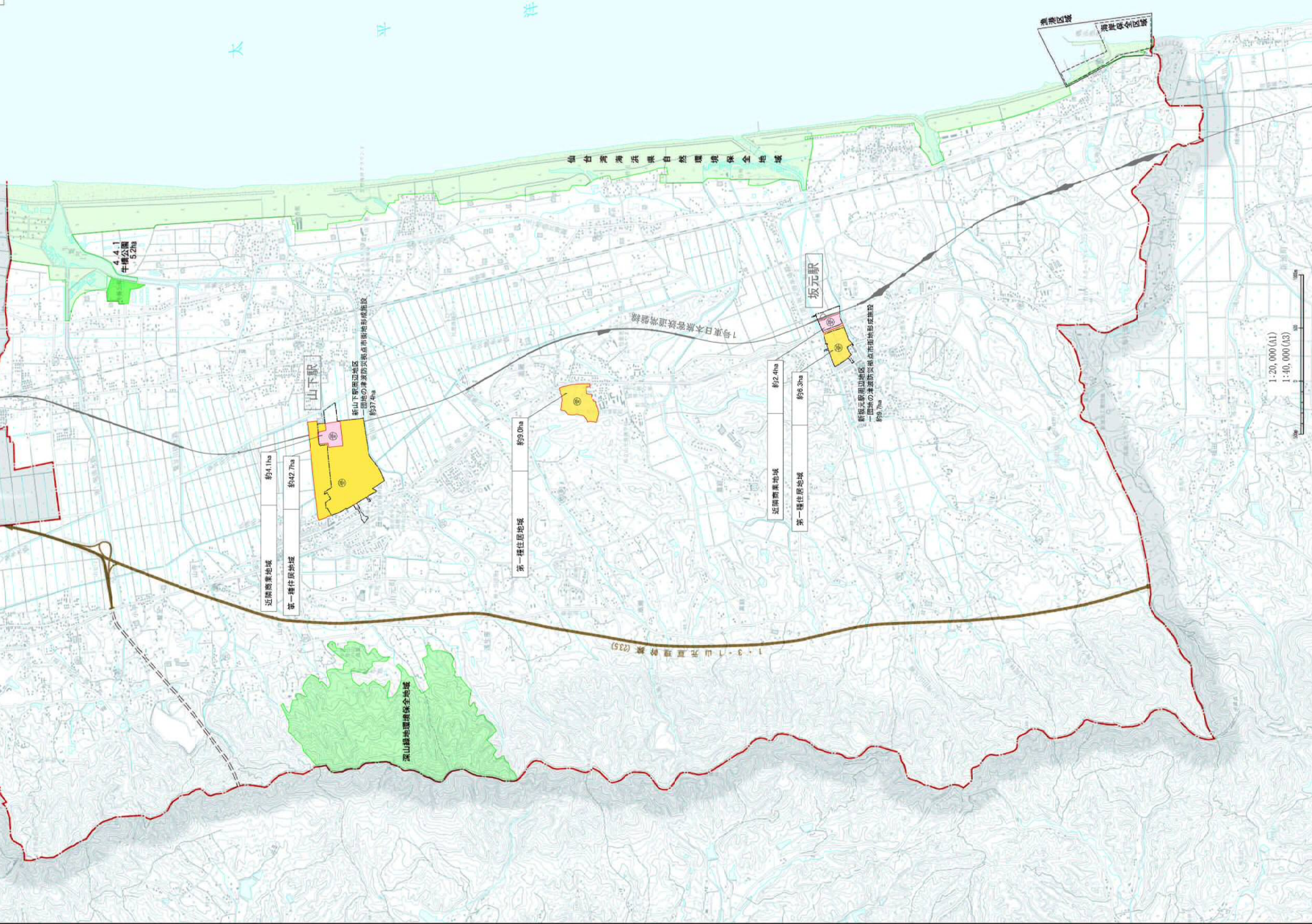
都市計画案 ： 資料の通り

この図中の地味に示したものは、国土利用計画法の定める用途地域であり、図中の地味に示したものは、国土利用計画法の定める用途地域であり、図中の地味に示したものは、国土利用計画法の定める用途地域である。



山元都市計画図

山元都市計画区域
用途地域の決定 総括図
(山元町決定)



凡 例
用途地域を指定する区域

凡 例
都市計画区域
都市計画道路
4.4.1牛橋公園
仙台湾海浜県自然環境保全地域
深山緑地環境保全地域
一団地の建設防犯拠点市街地形成施設
1号東日本旅客鉄道常磐線
第一種住宅地域
近隣商業地域

山元町
〒982-0001
TEL 022-221-1111
FAX 022-221-1111

山元町
〒982-0001
TEL 022-221-1111
FAX 022-221-1111

用途地域指定調書

箇所名	整理 番号	面積 (ha)	現計画		変更案		その他の 規制の状況	土地・建物 資料の概要	変更理由	関連する措置の概要と 実施の時期
			用途 地域	容積率/建蔽率	用途 地域	容積率/ 建蔽率				
新山下駅 周辺地区		42.7 ha	指定 なし	200/70	第一種住居 地域	200/60	地区計画（一 部）、一団地の津 波防災拠点市街 地形成施設	住宅 店舗併用住宅 事務所 公共施設 田	復興事業により形成さ れた新市街地及び連続 する周辺既存市街地の 住環境を保護するため。	都市計画決定 令和5年3月告示予定
		4.1 ha	指定 なし	200/70	近隣商業 地域	200/80	地区計画、一団 地の津波防災拠 点市街地形成施 設	公共施設 商業施設	鉄道駅周辺の立地や既 存商業施設を踏まえ、地 区の生活を支える商業 拠点として形成するた め。	都市計画決定 令和5年3月告示予定
宮城病院 周辺地区		9.0 ha	指定 なし	200/70	第一種住居 地域	200/60	地区計画	住宅 福祉施設	復興事業により形成さ れた新市街地の住環境 を保護するため。	都市計画決定 令和5年3月告示予定
新坂元駅 周辺地区		6.3 ha	指定 なし	200/70	第一種住居 地域	200/60	地区計画、一団 地の津波防災拠 点市街地形成施 設	住宅 商業施設 公共施設	復興事業により形成さ れた新市街地の住環境 を保護するため。	都市計画決定 令和5年3月告示予定
		2.4 ha	指定 なし	200/70	近隣商業 地域	200/80		事務所 商業施設	鉄道駅周辺の立地や既 存商業施設を踏まえ、地 域中心に展開する賑わ い拠点として形成する ため。	都市計画決定 令和5年3月告示予定

全体工程表

事 項	時 期	備 考
① 県都市計画課事前打合せ 庁内調整・議会説明	令和４年 ５月から 令和４年１１月まで	
② 山元町都市計画審議会 (事前説明)	令和４年１１月２４日	任命書交付式を同時開催 任期：令和４年１１月１日から２年間
③ 用途地域指定に関する 意見交換会（説明会）	令和４年１１月２７日	広報やまもと １１月号，ＨＰにて周知 参加人数 １３名（町内 ９名＋町外 ４名）
④ 公聴会	令和４年１２月１２日	締切日（１２／７）までに公述の申出が なかったため公聴会は未開催
⑤ 山元町都市計画審議会 (詳細説明)	令和４年１２月２３日	
⑥ 県都市計画課長事前協議	令和４年１２月２７日	
⑦ 広域調整	令和５年 １月 ９日	近隣商業地域が含まれているため 隣接自治体への意見徴収
⑧ 事前協議回答	令和５年 １月 ２４日	県より⑥⑦における異議なしの回答
⑨ 都市計画案の縦覧	令和５年１月２５日から 令和５年２月 ８日まで	縦覧場所：役場 建設課窓口 縦覧期間：２週間以上
⑩ 山元町都市計画審議会 (議案提案)	令和５年２月１４日 【 本 日 】	
⑪ 知事協議	令和５年３月 ７日	
⑫ 知事協議回答予定	令和５年３月２０日	
⑬ 都市計画決定の告示、 図書の送付（国及び県）	令和５年３月２４日	
⑭ 広報誌、ホームページ等 による周知	令和５年３月２４日以降	

用途地域指定(案)の縦覧について

1 根拠法令

都市計画法第17条（都市計画の案の縦覧等）

第1項(抜粋)

市町村は、都市計画を決定しようとするときは、あらかじめその旨を公告し、当該都市計画の案を、当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

第2項(抜粋)

関係市町村の住民及び利害関係人は、縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について、意見書を提出することができる。

2 縦覧期間、縦覧場所

期間：令和5年1月25日(水)～令和5年2月8日(水) ※15日間

場所：山元町役場 建設課窓口

3 通知方法

- ・告示（役場掲示板、坂元支所掲示板） ※縦覧1週間前の1/18に告示文を掲示
- ・回覧文書（町内全戸回覧） ※各行政区に1/18配布
- ・資料の個別郵送（町外居住の地権者） ※山下地区の農地所有者等
- ・山元町公式ホームページ

4 縦覧件数、意見書の提出件数

- ・建設課窓口での縦覧 … 6件
- ・電話による内容の問合せ … 4件
- ・意見書の提出 … 0件

山元都市計画区域
地区計画指定検討区域図

R5年度 地区計画の指定を検討

新たに近隣商業地域(200/80)
に指定

約4.1ha

つばめの杜新市街地
地区計画による規制
・土地最低面積165㎡(約50坪)
・土地境界から住宅壁面まで1m以上
一団地の津波防災市街地による規制
・建築高
(住宅12m以下/公益施設20m以下)

新たに第一種住居地域(200/60)
に指定

約42.7ha

凡 例

—	用途地域を指定する区域	容積率 建築率
■	第一種住居地域	200 60
■	近隣商業地域	200 80

1:2500(A1)
1:5000(A3)

0 100 200m