

名 称		平林地区 地区計画
位 置		大衡村大衡字平林、大衡字塩浪の各一部
面 積		約22.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は大衡村の中心部、国道4号の東側に位置する市街化調整区域の地区であり、地区の北側は昭和万葉の森、東側は市街化区域の仙台北部中核都市奥田地区に接している。</p> <p>また地区内には役場をはじめ、老人福祉センター、公民館、小学校、幼稚園等の公益施設が集積している。</p> <p>このような条件下にある本地区は、自然環境との調和に配慮しつつ、文化、サービス等の公共公益施設の集積を図るとともに、一部については、既存住宅との調和、奥田地区住居系との連携等を踏まえ住宅地とし、村中心部の核を形成することを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>(1) 土地利用の方針</p> <p>公共公益地区 村の中心部として公共公益施設の整備を図っていく。</p> <p>低層住宅地区 周辺環境と調和した住宅を主体とした土地利用を図っていく。</p> <p>上記以外で地形的制約を受ける部分については、緑地として保全していくものとする。</p> <p>(2) 地区施設の整備方針</p> <p>既存で生活道路が整備されていることから、これらの維持、保全に努め、狭あい道路の改善を図るとともに、公園を地区施設として整備する。</p> <p>(3) 建築物等の整備方針</p> <p>無秩序な市街地形成を防止し、ゆとりある市街地環境を保全していくため、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、「建築物等の用途の制限」、「容積率の最高限度」、「建ぺい率の最高限度」、「敷地面積の最低限度」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態、意匠の制限」を定めるものとする。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		〈公園〉 1号 面積 12,312㎡
	地区の区分	地区の名称	公共公益地区
		地区の面積	約13.1ha
	建築物等の用途の制限		建築基準法別表第二(ほ)項に該当しない建築物の内、次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 (2)公共施設、病院、学校等(自動車教習所を除く)
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		200%
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		60%
	敷地面積の最低限度		—
	建築物等の高さの最高限度		—
建築物等の形態又は意匠の制限		健全な市街地景観の形成に配慮し、建築物の色彩は、周辺的美観風致を損なわないものとする。	

建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区
		地区の面積	約7.0ha
	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法別表第二(ほ)項に該当しない建築物を建築することができる。ただし、次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>(1)店舗・事務所その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</p> <p>(2)ホテル又は旅館</p> <p>(3)ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(4)自動車教習所</p> <p>(5)工場、倉庫の内、危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	200%	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60%	
	敷地面積の最低限度	200㎡	
	建築物等の高さの最高限度	10m	
建築物等の形態又は意匠の制限	健全な市街地景観の形成に配慮し、建築物の色彩は、周辺の美観風致を損なわないものとする。		

「区域は計画図表示のとおり」

