

立地場所等に係る補足資料

(商工経営支援課作成)

P1 荒井西地区計画

P2～ 荒井西土地地区画整理事業について

地区計画ガイド

100 荒井西地区(若林区)

荒井西地区計画の目標

荒井西地区は、地下鉄東西線六丁の目駅の南約1kmに位置しており、土地区画整理事業により基盤整備が行われています。

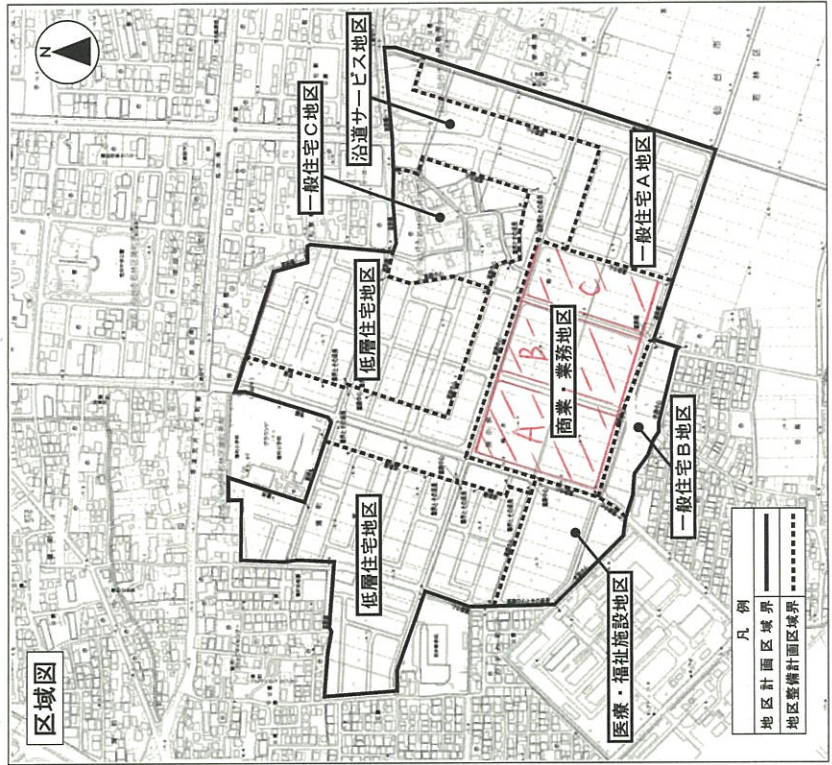
地区計画を定めることにより、地区内における適正な土地利用を誘導し、住宅環境にも配慮した、良好な市街地環境の形成を目指します。

この地区では、用途地域による規制に加えて、右表のとおり「まちづくりのルール」があります。



荒井西地区計画

地区整備計画区域	商業・業務地区	医療・福祉施設地区	沿道サービス地区	一般住宅A地区
まちづくりの方針(土地利用の方針)	地区の核となる賑わいのある商業施設及び業務施設の立地を図る。	医療、福祉施設等の立地を主体とした土地利用を図る。	幹線道路の沿道地区として周辺住民の日常生活に係るサービス施設のほか、周辺の住宅と調和した低・中層住宅の立地を図る。	低・中層住宅を主体とした施設等の立地を図る。
用途の制限	<p>下記の建築物は建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 専用住宅 兼用住宅 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋 学校教育法に規定する学校(幼稚園を除く)、専修学校又は各種学校 神社、寺院、教会等 老人ホーム、福祉ホーム 老人福祉センター、児童厚生施設等 病院 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、附票投票券発売所、場外車券売場等 カラオケボックス等 自動車教習所 店舗、飲食店等の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡を超えるもの 	<p>下記の建築物は建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 神社、寺院、教会等 公衆浴場 工場(店舗、飲食店又は事務所の内に附設される作業場を除く。) ボーリング場、スケート場、水泳場等 ホテル又は旅館 自動車教習所 その他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設等 病院 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、附票投票券発売所、場外車券売場等 カラオケボックス等 自動車教習所 店舗、飲食店等の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの ガソリンスタンド等 自動車修理工場 	<p>下記の建築物は建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校教育法に規定する学校(幼稚園を除く)、専修学校又は各種学校 神社、寺院、教会等 公衆浴場 病院 工場(店舗、飲食店又は事務所の内に附設される作業場を除く。) ボーリング場、スケート場、水泳場等 ホテル又は旅館 自動車教習所 店舗、飲食店等の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの ガソリンスタンド等 自動車修理工場 	<p>下記の建築物は建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校教育法に規定する学校(幼稚園を除く)、専修学校又は各種学校 神社、寺院、教会等 公衆浴場 病院 工場(店舗、飲食店又は事務所の内に附設される作業場を除く。) ボーリング場、スケート場、水泳場等 ホテル又は旅館 自動車教習所 店舗、飲食店等の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が15㎡を超えるもの ガソリンスタンド等 自動車修理工場
敷地面積の最低限度	500㎡	250㎡	165㎡	165㎡
壁面の位置の制限	道路境界線からの距離 a: 1m以上	道路境界線からの距離 a: 1m以上	道路境界線からの距離 a: 1m以上	道路境界線からの距離 a: 1m以上
形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しないものとし、道路の境界線より突き出し設置して設置してはならない。ただし、公衆上やむを得ないものについては、この限りでない。	屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しないものとし、道路の境界線より突き出し設置して設置してはならない。ただし、公衆上やむを得ないものについては、この限りでない。	屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しないものとし、道路の境界線より突き出し設置して設置してはならない。ただし、公衆上やむを得ないものについては、この限りでない。	屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しないものとし、道路の境界線より突き出し設置して設置してはならない。ただし、公衆上やむを得ないものについては、この限りでない。
目隠しはさくの構造の制限	①生け垣 ②植栽を併用した透視可能なものとする。	①生け垣 ②植栽を併用した透視可能なものとする。	①生け垣 ②植栽を併用した透視可能なものとする。	①生け垣 ②植栽を併用した透視可能なものとする。



※この表は整備計画の概略を示したものです。都市計画決定の内容については、都市整備局都市計画課にお問い合わせ下さい。
※建築物の建築及び工作物の築造に係る建築基準法の制限並びに地区計画の届出については、各区役所街並み形成課にお問い合わせください。
(地区計画ガイド更新：平成27年6月)



ホーム
Home

まちづくり
Town Planning

分譲情報
Land Info

まちづくりブログ
Blog

[Home](#) > [まちづくり](#)

ごあいさつ

平成27年開業の仙台市営地下鉄東西線沿線で、唯一の新規土地区画整理事業として注目を集める「荒井」エリア。このたび、「荒井西」は「まちの愛称」を公募し、「なないろの里」という素晴らしい名前を授かりました。仙台駅から直線5km圏、大震災で被災された方々の防災集団移転地域にも指定され、「新しいふるさとづくり」が始まっています。地下鉄東西線の最寄りである「六丁の目」駅や「卸町」駅が快適に利用でき、商業・業務、福祉・医療など新しい施設の充実を図り、住まう方の利便性に配慮したまちづくりを進めています。また、タウンセキュリティも導入し、お子さんからお年寄りまで安心して暮らせる毎日と、荒井エリア特有の自然風景と調和する美しい景観も魅力です。明るい未来へとつながる、新しい希望のまち「なないろの里」に、ぜひご期待ください。

仙台市荒井西土地区画整理組合
理事長 伊藤 敬一郎

[ページの先頭へ ▲](#)

施行地区の位置

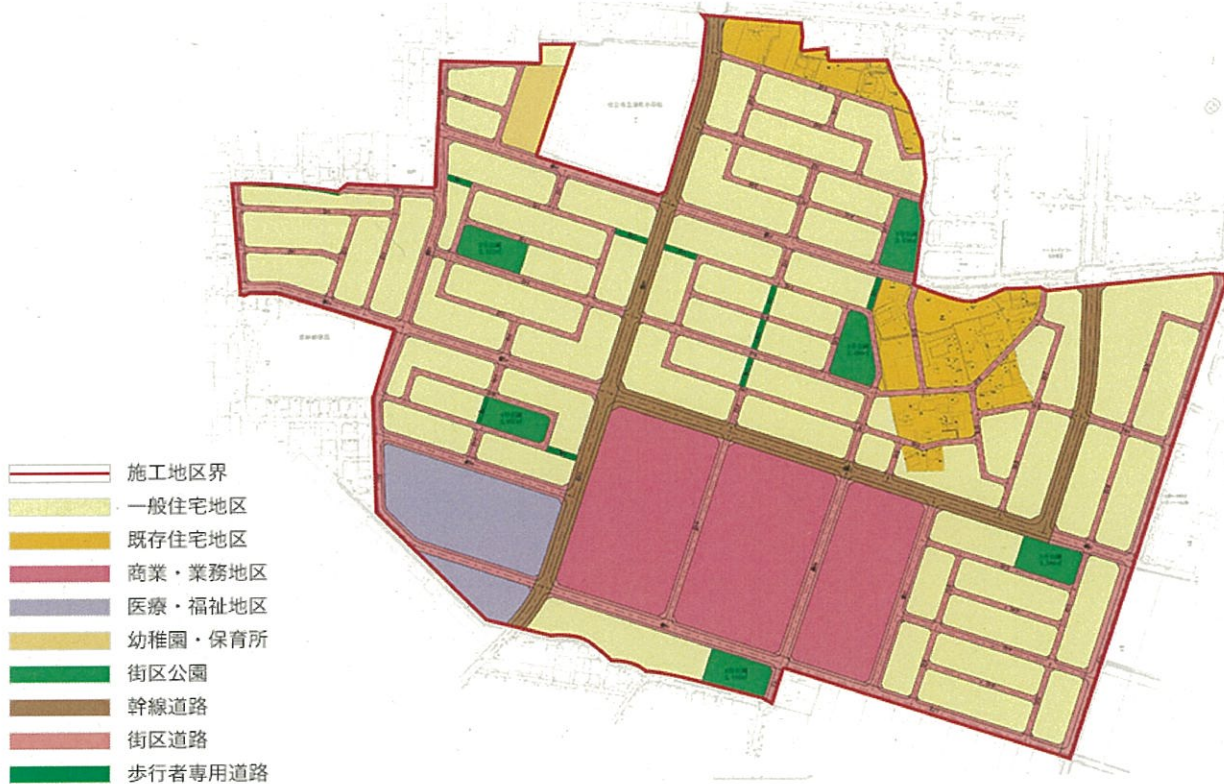
本地区は、3方を既存市街地に囲まれており、北側隣接地は仙台市が施行している荒井土地区画整理事業地、南側隣接地は陸上自衛隊霞目駐屯地、西側は既成市街地に隣接した地区です。平成27年12月開業の地下鉄東西線が利用でき、特に最寄りの「六丁の目」駅からは「仙台」駅へ約11分と円滑なアクセスが可能になります。また、国道4号線バイパスや仙台東部道路も近いことから、仙台圏のみならずより広域への移動も快適です。



ページの先頭へ ▲

荒井西土地利用計画図

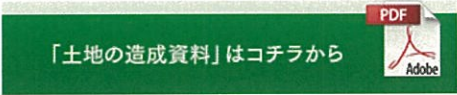
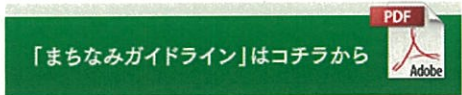
一般住宅地区では、「一般財団法人 住宅生産振興財団」がまちなみをコーディネートする、ハウスメーカー9社による全344区画の宅地分譲が行われます。また「仙台市震災復興計画」による東日本大震災で被災された方々の防災集団移転地区に位置づけられ、仙台市東部エリアの復旧・復興の一翼を担っています。商業・業務地区では、平成28年秋に複数の大型商業施設の開業が予定されています。医療・福祉施設、幼稚園なども充実することから、にぎわいある住みよいまちづくりを目指しています。



ページの先頭へ ▲

事業概要

土地区画整理事業の名称	仙台市荒井西土地区画整理事業	
施行者の名称	仙台市荒井西土地区画整理組合	
施行面積	約 46.8ha	
事業期間	平成 24 年 11 月 15 日～平成 31 年 3 月 31 日	
計画戸数	977 戸（新規戸数：950 戸、既存戸数：27 戸）	
想定地区内人口	2,730 人（新規住宅：2,650 人、既存住宅：80 人）	
用途地域	用途地域 第 1 種低層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域 （地区中心部には商業・業務施設と福祉・医療関係の公益施設の誘致予定）	
公園	街区公園 6 ヲ所（計 14,069 ㎡）	
供給処理施設	上水道	仙台市水道局
	下水道	仙台市公共下水道
	水道ガス	仙台市ガス局
	電気	東北電力（株）
	電話	東日本電信電話（株）



ページの先頭へ ▲

事業施行期間

項目	年度							備考
	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	平成29	平成30	
組合設立認可・公告	●							平成 24 年 11 月 15 日
測量・設計（実施設計、換地設計）	→							
仮換地指定		→						
防災集団移転			→					
保留地販売			→					
造成工事	→							仮設工事及び盛土工事
道路築造及び供給処理施設工事		→						道路、公園、上・下水道・ガス
商業施設建築工事				→				平成 28 年秋完成予定
換地処分						→ ●		平成 30 年 10 月予定
組合解散							●	平成 31 年 3 月予定