

仙塩広域都市計画地区計画の決定（多賀城市決定）

区域の整備開発又は保全の方針は、下表に示すとおりとする。

名 称		中央一丁目地区計画
位 置		多賀城市中央一丁目の一部
面 積		約 11.6 ha
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	本開発区域を、眺望を活かした緑豊かでコミュニティを重視した「住宅エリア」、地域の賑わい拠点となり、周辺地域の生活利便を支える低層商業施設と都市型住宅（分譲マンション）が一体となった「地域の賑わいエリア」、スポーツを通じた市民の健やかな健康を育む「健康増進エリア」の 3 つの土地利用に分け、建築物等を適正な方向に誘導し、居住環境の悪化を防ぎ、将来にわたって良好な市街地環境の形成と、維持保全及び増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	エリア内を地区特性に応じ区分し、それぞれ次のように方針を定める。
		【住宅エリア】 (1) 一般住宅 A 地区： 低中層住宅を主体とし、周辺環境との調和を図りながら、景観に配慮したより良い住環境の形成を目指して、適切な規制と誘導を図る。 <約 2.0ha> (2) 専用住宅地区： 戸建て住宅地としての景観に配慮しつつ、より良い住環境を目指して適切な規制・誘導を図る。 <約 2.3ha>
		【地域の賑わいエリア】 (3) 一般住宅 B 地区： 新規に整備される主要区画道路沿道において、低中層マンションや事務所、店舗などの利用を促進し、より良い市街地環境を目指すために、適切な規制と誘導を図る。 <約 2.0ha> (4) 近隣サービス地区： 地域のコミュニティや賑わいを支える商業、業務、住宅の複合的な利用とし、より良い市街地環境を目指して適切な規制・誘導を図る。 <約 4.0ha>
		【健康増進エリア】 (5) 複合スポーツ地区： 市民の健康増進を目的とした施設用地とし、より良い市街地環境を目指して適切な規制・誘導を図る。 <約 1.3ha>
	地区施設の整備の方針	本地区は、開発行為により区画道路、歩行者専用道路、街区公園を新設するなど、公共施設の整備改善を図る。 このうち、区画道路（幅員 12m）は、本地区内の良好な市街地環境形成に寄与する重要な施設であることから、地区施設として定める。
	建築物等の整備の方針	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」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「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」を定める。

地区整備計画は下表に示すとおりとする。

地区施設の配置及び規模			道 路	主要区画道路 幅員 12m 延長約 280m 面積約 3,400 m ²				
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	一般住宅A地区	専用住宅地区	一般住宅B地区	近隣サービス地区	複合スポーツ地区
			面積	約 2.0 ha	約 2.3 ha	約 2.0 ha	約 4.0 ha	約 1.3 ha
			建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物（これに付属する建築物含む。）は、建築できません。				
				(1)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2)病院 (3)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (4)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5)単独車庫 (6)畜舎（15 m ² 以下のもの）	(1)長屋（3戸以上のもの） (2)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3)兼用住宅、併用住宅 (4)店舗、飲食店その他これらに類するもの (5)学校、図書館その他これらに類するもの。（幼稚園、地区集会所を除く） (6)大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (7)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8)病院 (9)公衆浴場 (10)診療所 (11)老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (12)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (13)単独車庫 (14)自動車車庫で当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が六百平方メートルを超えるもの又は2階以上のもの	(1)寄宿舎又は下宿 (2)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 (3)学校、図書館その他これらに類するもの（幼稚園、美術館、地区集会所及び大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く） (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)自動車教習所 (6)単独車庫 (7)自動車修理工場 (8)工場 (9)危険物の貯蔵又は処理に供するもの	(1)寄宿舎又は下宿 (2)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3)学校、図書館その他これらに類するもの（幼稚園、地区集会所及び大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを除く） (4)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5)劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの (6)自動車教習所 (7)単独車庫 (8)倉庫業倉庫 (9)自動車修理工場 (10)工場 (11)危険物の貯蔵又は処理に供するもの	(1)住宅 (2)兼用住宅、併用住宅 (3)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4)店舗、飲食店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1,500 m ² を超えるもの (5)ホテル、旅館 (6)ボーリング場、スケート場その他これらに類する運動施設（水泳場、運動練習場を除く） (7)カラオケボックスその他これに類するもの (8)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (9)劇場、映画館、演芸場若しくはナイトクラブその他これに類するもの (10)学校、図書館その他これらに類するもの (11)大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (12)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (13)病院 (14)公衆浴場 (15)診療所

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	一般住宅A地区	専用住宅地区	一般住宅B地区	近隣サービス地区	複合スポーツ地区
		建築物等の用途の制限		(15) 畜舎 (15 m ² 以下のもの)			(16) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (17) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (18) 自動車教習所 (19) 単独車庫 (20) 倉庫業倉庫 (21) 畜舎 (15 m ² 以下のものを含む) (22) 工場 (政令で除外の定めのあるものを含む)
		建築物の敷地面積の最低限度	—	165 m ² ただし、巡査派出所、公衆便所及び政令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物は除く	—	—	—
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下外壁等）の面から、次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上とする (1) 道路境界線から 1.0m (2) 軒の高さが 2.3m 以下の物置等で、かつ、当該部分の床面積の合計が 5 m²以下のもの ただし、次の各号に掲げるものを除く (1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3m 以下のもの (2) 軒の高さが 2.3m 以下の物置等で、かつ、当該部分の床面積の合計が 5 m²以下のもの				
		建築物等の高さの最高限度	—	(1) 10m（かつ地上 2 階）以下 ただし、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5m までは当該建築物の高さに算入しない【条例別表第 4 の備考 2】：上記同様の除外規定	(1) 31m ただし、階段室、昇降機室、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5m までは当該建築物の高さに算入しない【条例別表第 4 の備考 2】：上記同様の除外規定		—

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	一般住宅A地区	専用住宅地区	一般住宅B地区	近隣サービス地区	複合スポーツ地区
		建築物の高さの最高限度	—	(2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたものの以下とする	(2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたものの以下とする	—	—
		建築物の形態又は意匠制限	(1) 建築物等の形態又は意匠は、次の各号に掲げるものとする ① 建築物の屋根及び外壁は、原色を避け、落ち着いた色調とする ② 建築物の屋根は、傾斜屋根とする (2) 屋外広告物等は、美観、風致を害しない自己用のものとし、道路境界線から1m以上後退した位置に設置するものとする (3) 屋根の上へのTVアンテナの設置は禁止する		(1) 建築物の屋根及び外壁は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする (2) 屋外広告物等は、美観、風致を害しない自己用のものとし、道路境界線から1m以上後退した位置に設置するものとする		

理 由

本地区は、中心市街地にある東北学院大学工学部跡地を開発行為により、基盤整備と併せて、多様な人々が集い・交流する場として、緑豊かな住宅地、地域のコミュニティや賑わいを支える商業施設、スポーツ施設や医療施設などが近接・連携した魅力的でウェルネスなまちづくりを図る。

そのため、本地区計画にて建築物等を適正な方向に誘導し、居住環境の悪化を防ぎ、将来にわたって良好な市街地環境の形成と、維持保全並びに増進を図るため、都市計画を決定するものである。

仙塩広域都市計画 地区計画の決定 総括図 (多賀城市決定)



凡 例

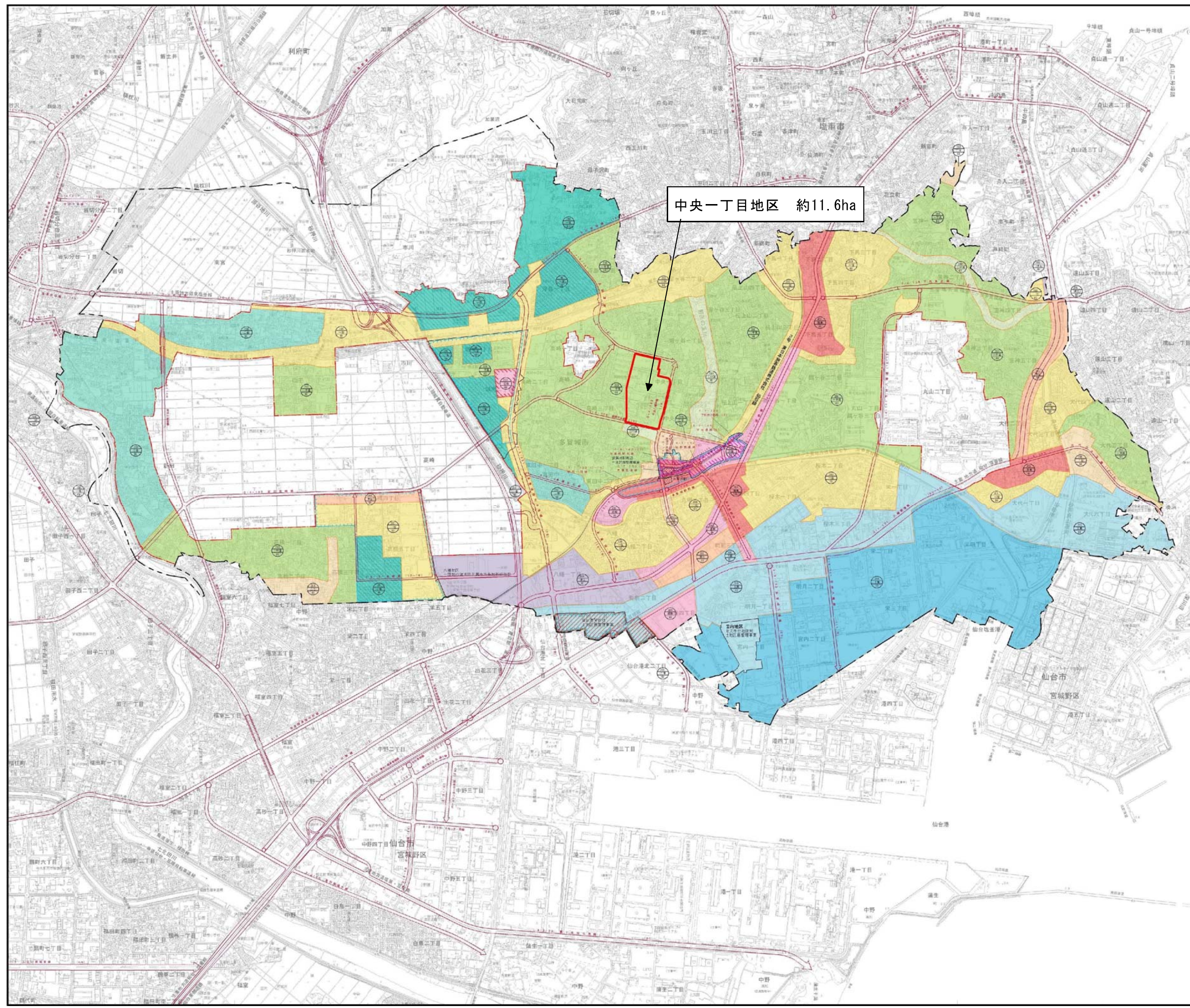
 決定する地区計画の区域

凡 例		行 政 区 域	
用 途 地 域		市 街 化 区 域	
用 途 地 域	建ぺい率	容 積 率	
 第一種低層住居専用地域	40%	60%	
 (外壁の後退規制有)	50	80	
 第二種低層住居専用地域	60	200	
 第一種中高層住居専用地域	60	200	
 第二種中高層住居専用地域	60	200	
 第一種住居地域	60	200	
 第二種住居地域	60	200	
 準住居地域	60	200	
 近隣商業地域	80	200	
 商業地域	80	400	
 準工業地域	60	200	
 工業地域	60	200	
 工業専用地域	60	200	

200
—低
60

上段：容積率
中段：用途地域種別の略称
下段：建ぺい率

縮尺 1:25,000(A3判)



仙塩広域都市計画
地区計画の決定
計 画 図
(多賀城市決定)



凡	例
	決定する 地区計画の境界
	地区整備計画区域
	都市計画道路
	一般住宅A地区
	一般住宅B地区
	専用住宅地区
	近隣サービス地区
	複合スポーツ地区
	壁面の位置の制限
	地区施設道路

縮尺 1:2,500(A3判)

