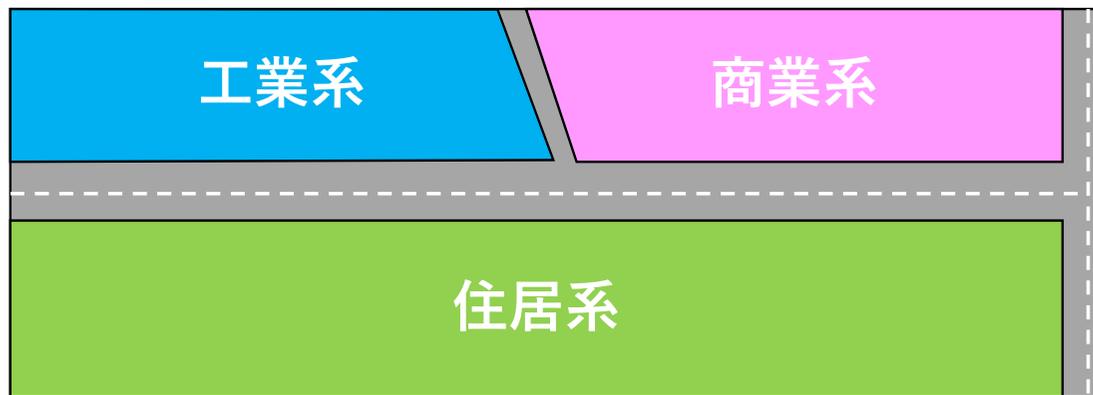


用途地域とは

計画的で秩序のある市街地を形成するため、住居系、商業系、工業系といったそれぞれの土地利用の目的に応じて13種類に分かれた地域のこと



指定されている用途地域のルールに合った建物を建てることができます。

住居系 用途地域

第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域

田園住居地域

※多賀城市では
指定なし

商業系 用途地域

近隣商業地域
商業地域

工業計 用途地域

準工業地域
工業地域
工業専用地域

準防火地域とは

●準防火地域とは・・・

・火災の発生や拡大を防止するため、建物の構造や材料、設備について特別な規制があり、火災対策が強化されている地域



●指定の考え方

・建物が密集しやすくなり、隣接する建物への延焼リスクが高くなりやすい、「商業地域」や「近隣商業地域」で指定



新たに指定する商業地域・近隣商業地域では、

原則、指定する

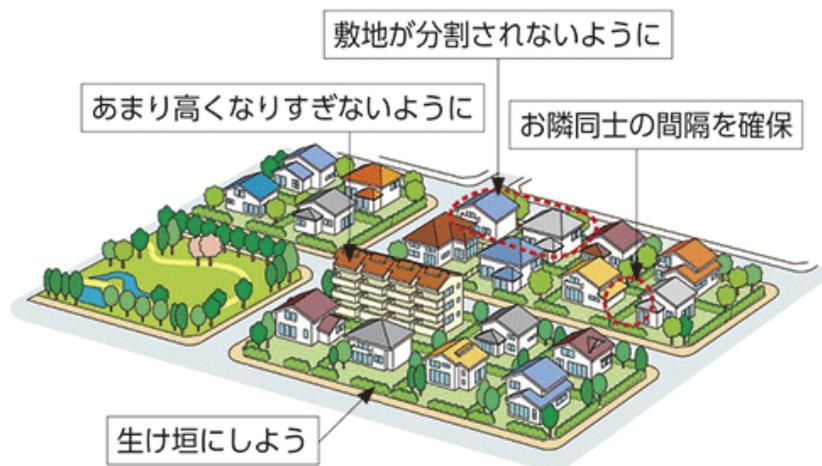
地区計画とは

- 地区計画とは・・・
 - ・良好なまちづくりを実現するため追加で指定されるルール



- ・それぞれの地区の特性に応じて定める、

地区レベルの都市計画



- 主に決められる内容

- ①用途制限
- ②敷地面積（敷地分割の制限）
- ③建物の高さ
- ④壁面後退（お隣同士の間隔）
- ⑤形態・意匠（建物の色や形など）
- ⑥かき・さくの構造（生け垣） 等

今後のスケジュール（予定）

時期	事項
令和7年 1月16日～30日	パブリックコメント
1月23日	住民説明会
2月10日～24日	地区計画の原案の縦覧
2月25日～3月 3日	地区計画の意見書受付
3月 6日～4月 7日	県都市計画課事前協議
4月10日～4月24日	都市計画変更案の縦覧
4月下旬 ～5月上旬	多賀城市都市計画審議会
5月15日～5月29日	県知事協議
6月上旬（予定）	変更告示