

(様式-1 計画書)

仙塩広域都市計画用途地域の変更（多賀城市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考	
							面積比率	変更前面積
第一種低層住居専用地域	約 12.6ha 約 45.5ha 約 29.7ha	6/10 以下 8/10 以下 20/10 以下	4/10 以下 5/10 以下 6/10 以下	1.0m 1.0m —	— — —	10m 10m 10m	0.9% 3.4% 2.2%	約 12.6ha 約 45.5ha 約 29.7ha
小 計	約 87.8ha						6.5%	約 87.8ha
第二種低層住居専用地域	約 95.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	7.1%	約 95.8ha
小 計	約 95.8ha						7.1%	約 95.8ha
第一種中高層住居専用地域	約 380.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	28.2%	約 391.6ha
小 計	約 380.9ha						28.2%	約 391.6ha
第二種中高層住居専用地域	約 21.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.6%	約 21.8ha
小 計	約 21.8ha						1.6%	約 21.8ha
第一種住居地域	約 273.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	20.3%	約 271.7ha
小 計	約 273.9ha						20.3%	約 271.7ha
第二種住居地域	約 29.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—		約 29.5ha
小 計	約 29.5ha							約 29.5ha
準住居地域	約 23.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.8%	約 23.7ha
小 計	約 23.7ha						1.8%	約 23.7ha
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—	—
小 計								
近隣商業地域	約 11.1ha 約 33.8ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	0.8% 2.5%	約 2.6ha 約 33.8ha
小 計	約 44.9ha						3.3%	約 36.4ha
商業地域	約 45.9ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.4%	約 45.9ha
小 計	約 45.9ha						3.4%	約 45.9ha
準工業地域	約 40.8ha	20/10 以下	6/10 以下				3.0%	約 40.8ha
小 計	約 40.8ha						3.0%	約 40.8ha
工業地域	約 141.5ha	20/10 以下	6/10 以下				10.5%	約 141.5ha
小 計	約 141.5ha						10.5%	約 141.5ha
工業専用地域	約 163.4ha	20/10 以下	6/10 以下				12.1%	約 163.4ha
小 計	約 163.4ha						12.1%	約 163.4ha
合 計	約 1,349.9ha						100.0%	約 1,349.9ha

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由:別紙理由書のとおり

理由書

多賀城駅から徒歩圏内の中心市街地エリアにある東北学院大学工学部跡地を、開発行為により、人々が集い、交流し、創造する多世代・多様性を受容するユニバーサルな場として、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及び、健康増進を図るスポーツ施設並びに医療施設が近接・連携した、魅力的でウェルネスな市街地を整備・形成するため、土地利用に応じた用途地域に変更する。

また、隣接する多賀城文化センター及び公共公益施設が立地する区域は、上記開発を契機とした将来の都市像やまちづくりを円滑・戦略的に推進することが求められており、施設の改築、建替えを含めた利活用を円滑に図るため、用途地域の変更を行う。

(多賀城市決定)



凡		例	
— — — — —	行	政	区 域
— — — — —	市	街 化	区 域
用 途 地 域		建 べ い 率	容 積 率
	第一種低層住居専用地域 (外壁の後退規制有)	40%	60%
		50	80
		60	200
	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	200 300
	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
	準 防 火 地 域		
	特 別 業 務 地 区		
	臨 港 地 区		
	土 地 区 画 整 理 事 業 区 域		
	都 市 計 画 公 園 ・ 緑 地		
	都 市 計 画 道 路		
	都 市 高 速 鉄 道		
	地 区 計 画 区 域		
	高 度 利 用 地 区		
	市 街 地 再 開 発 事 業		
	そ の 他 の 都 市 計 画 施 設 (ただし、下水道管渠を除く)		

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

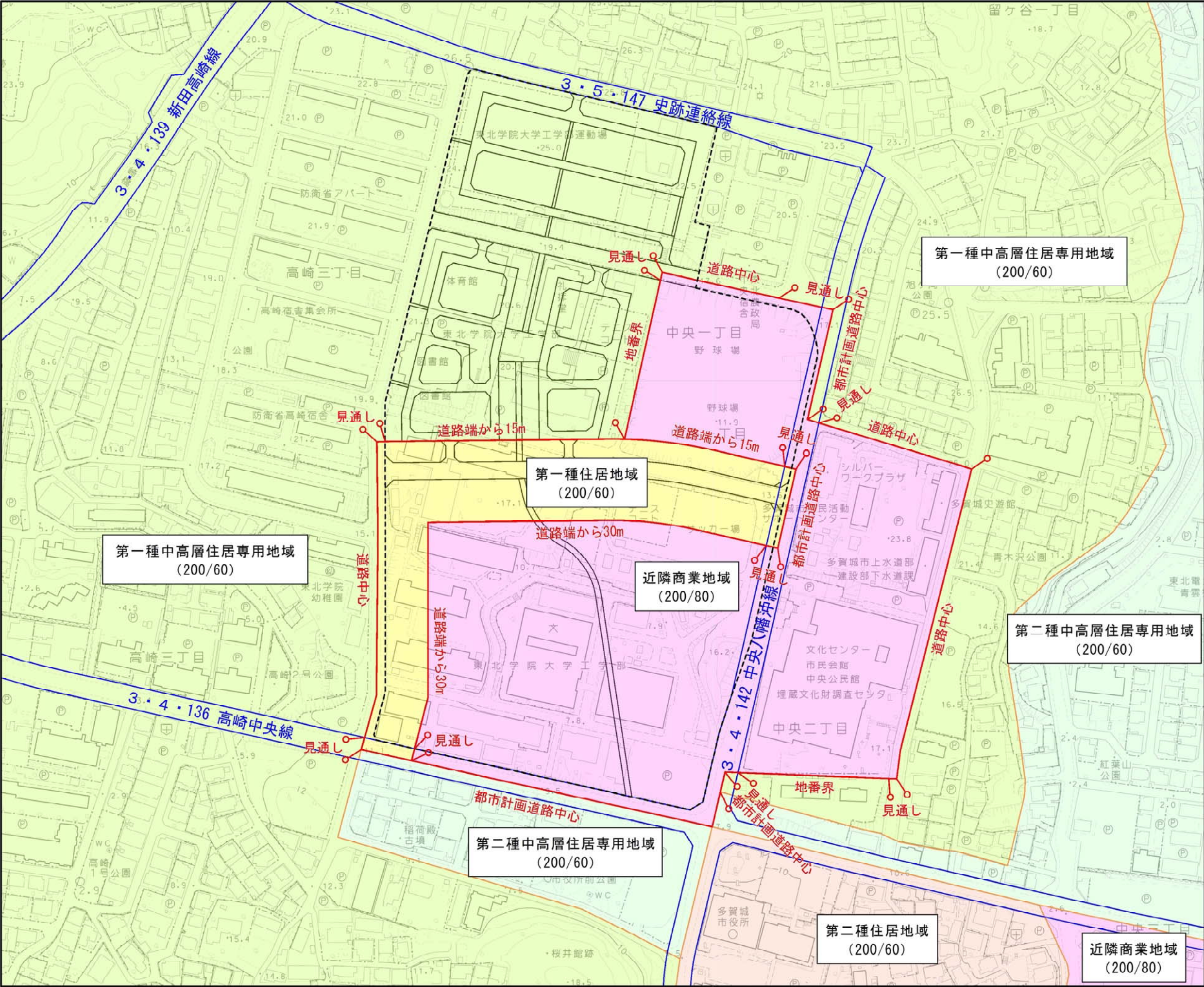
縮尺 1:25,000(A3判)



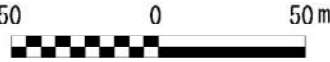
仙塩広域都市計画
用途地域の決定(変更)
計 画 図
(多賀城市決定)

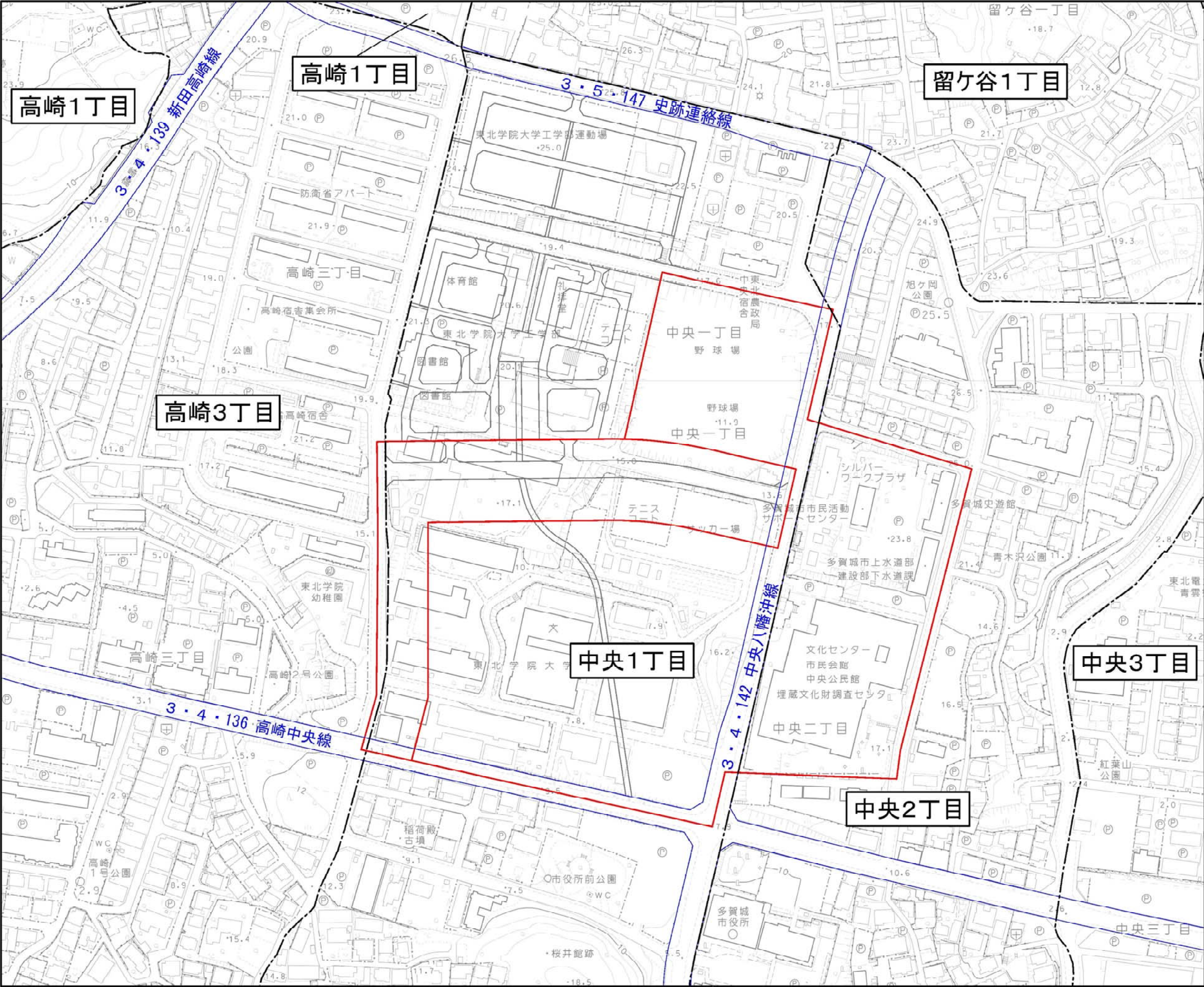


凡 例	
	決定(変更)する用途地域の境界
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	都市計画道路
	開発区域
	整備計画



縮尺 1:2,500(A3判)



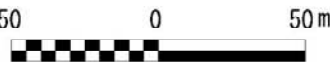


仙塩広域都市計画
用途地域の決定(変更)
字界図
(多賀城市決定)



凡 例	
	決定(変更)する用途地域の境界
	大 字 界
大字〇〇	大 字 名
	都 市 計 画 道 路
	整 備 計 画

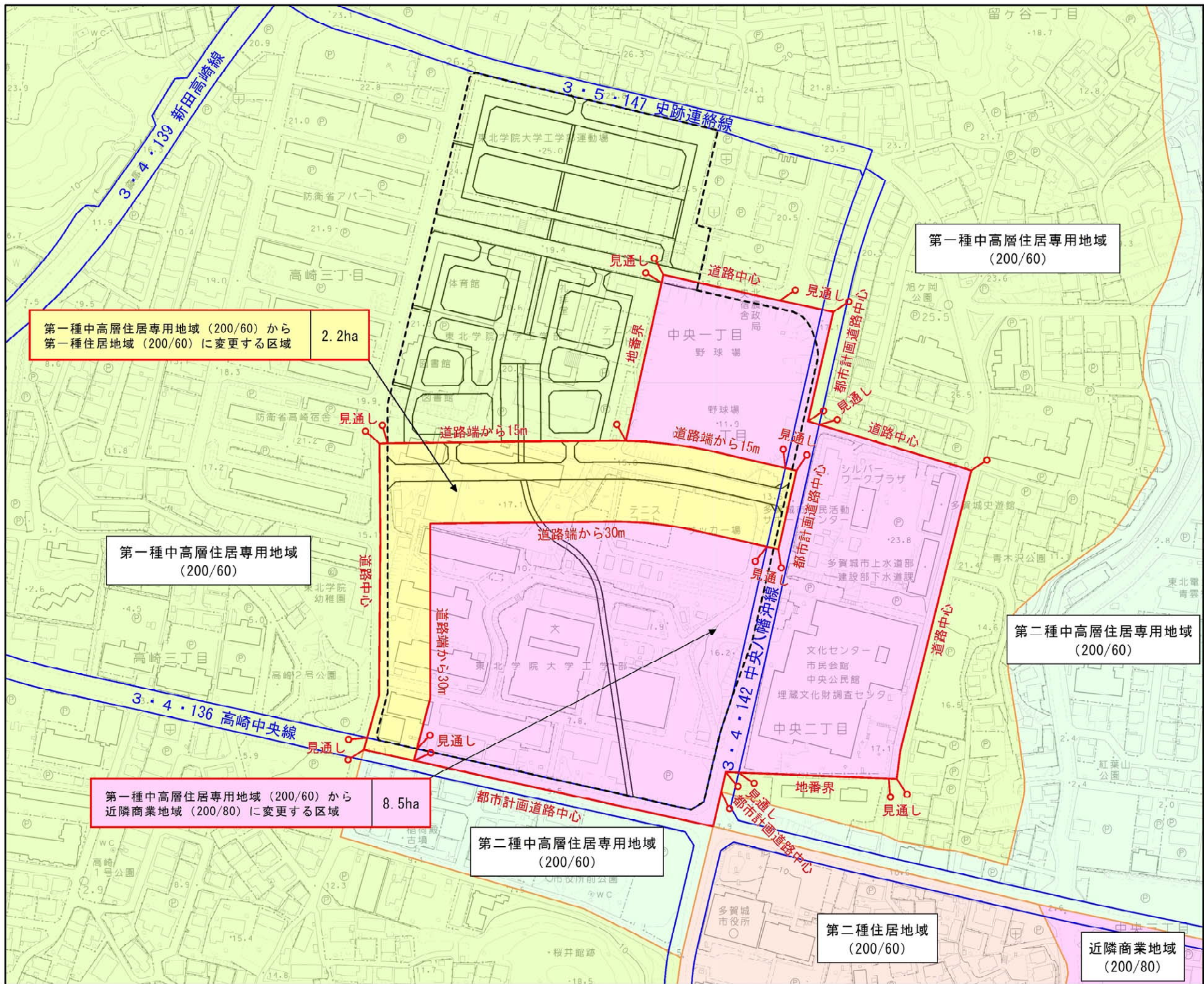
縮尺 1:2,500(A3判)



仙塩広域都市計画
用途地域の決定(変更)
新旧用途地域対照図
(多賀城市決定)



凡 例	
	決定(変更)する用途地域の境界
	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
	近隣商業地域
	都市計画道路
	開発区域
	整備計画



縮尺 1:2,500(A3判)



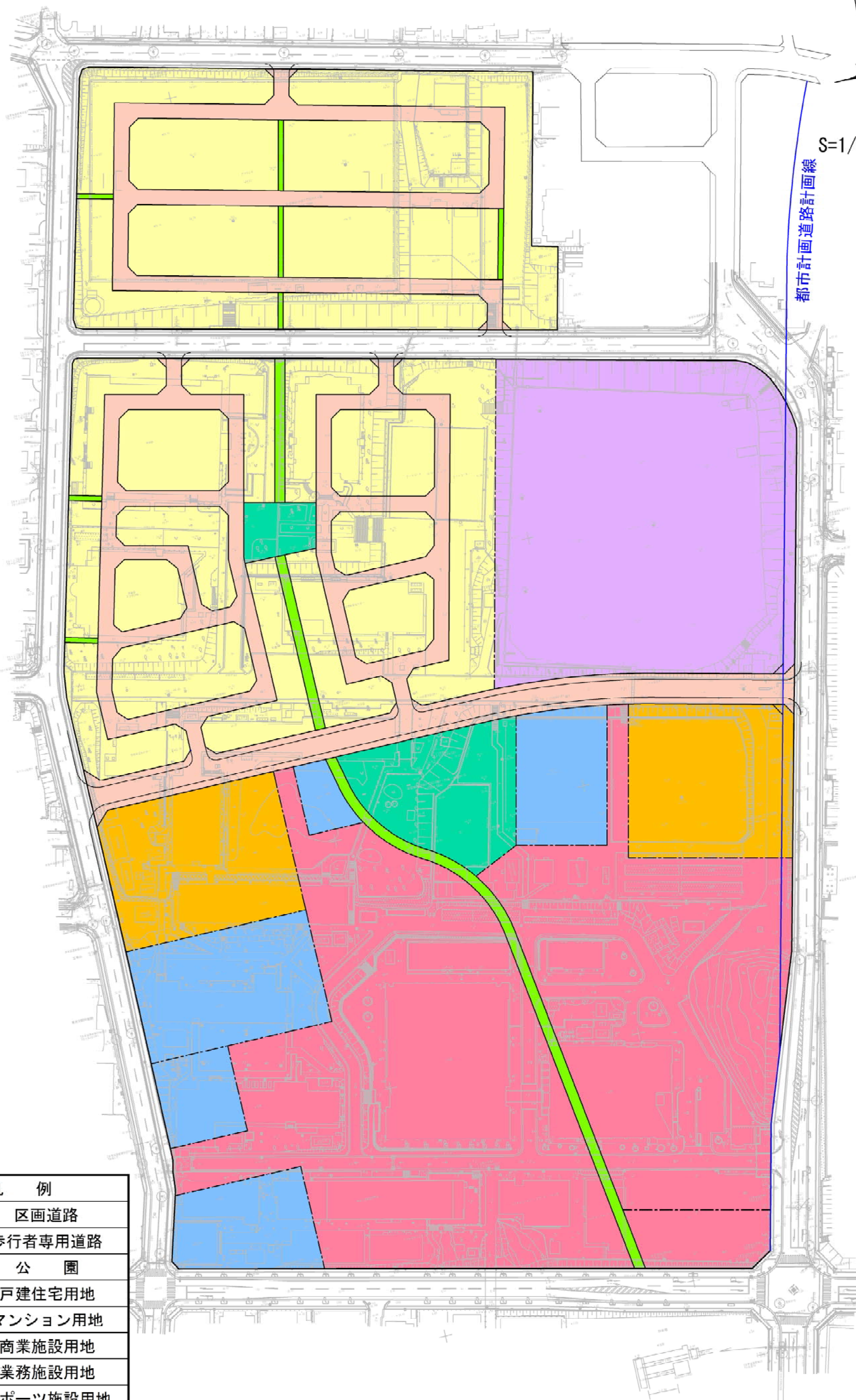
土地利用計画図



S=1/1500 (A3)

都市計画道路計画線

凡 例	
	区画道路
	歩行者専用道路
	公 園
	戸建住宅用地
	マンション用地
	商業施設用地
	業務施設用地
	スポーツ施設用地



(様式-2 字名一覧表)

用途地域の種類を変更する土地の区域

区 分	市町村名	大字名	字名	全部・一部の別
第一種中高層住居専用地域(200/60) から 近隣商業地域(200/80)に変更	たがじょうし 多賀城市	ちゅうおういつちようめ 中 央 一 丁 目	—	一部
同上	たがじょうし 多賀城市	ちゅうおうにちようめ 中 央 二 丁 目	—	一部
第一種中高層住居専用地域(200/60) から 第一種住居地域(200/60)に変更	たがじょうし 多賀城市	ちゅうおういつちようめ 中 央 一 丁 目	—	一部
同上	たがじょうし 多賀城市	たかさきさんちようめ 高 崎 三 丁 目	—	一部

(様式-3 用途地域の変更に係る区域一覧表)

用途地域の種類を変更する土地の区域

区 分	地区名	市町村名	面積 (ha)
第一種中高層住居専用地域 (200/60) から 近隣商業地域 (200/80) に変更	ちゅうおういつちょうめ 中 央 一 丁 目	たがじょうし 多賀城市	約 5.8ha
同上	ちゅうおうにちょうめ 中 央 二 丁 目	たがじょうし 多賀城市	約 2.7ha
第一種中高層住居専用地域 (200/60) から 第一種住居地域 (200/60) に変更	ちゅうおういつちょうめ 中 央 一 丁 目	たがじょうし 多賀城市	約 2.1ha
同上	たかさきさんちょうめ 高 崎 三 丁 目	たがじょうし 多賀城市	約 0.1ha

(様式-4 用途地域面積新旧対照表)

種 類	変更前用途地域面積		変更後用途地域面積		備 考
第一種低層住居専用地域 (60/40) (80/50) (200/60)	約	87.8 ha	約	87.8 ha	—
	約	12.6 ha	約	12.6 ha	
	約	45.5 ha	約	45.5 ha	
	約	29.7 ha	約	29.7 ha	
第二種低層住居専用地域 (200/60)	約	95.8 ha	約	95.8 ha	—
	約	95.8 ha	約	95.8 ha	
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約	391.6 ha	約	380.9 ha	10.7ha 減
	約	391.6 ha	約	380.9 ha	10.7ha 減
第二種中高層住居専用地域 (200/60)	約	21.8 ha	約	21.8 ha	—
	約	21.8 ha	約	21.8 ha	
第一種住居地域 (200/60)	約	271.7 ha	約	273.9 ha	2.2ha 増
	約	271.7 ha	約	273.9 ha	2.2ha 増
第二種住居地域 (200/60)	約	29.5 ha	約	29.5 ha	—
	約	29.5 ha	約	29.5 ha	
準住居地域 (200/60)	約	23.7 ha	約	23.7 ha	—
	約	23.7 ha	約	23.7 ha	
田園住居地域	—		—		—
近隣商業地域 (200/80) (300/80)	約	36.4 ha	約	44.9 ha	8.5ha 増
	約	2.6 ha	約	11.1 ha	8.5ha 増
	約	33.8 ha	約	33.8 ha	—
商業地域 (400/80)	約	45.9 ha	約	45.9 ha	—
	約	45.9 ha	約	45.9 ha	
準工業地域 (200/60)	約	40.8 ha	約	40.8 ha	—
	約	40.8 ha	約	40.8 ha	
工業地域 (200/60)	約	141.5 ha	約	141.5 ha	—
	約	141.5 ha	約	141.5 ha	
工業専用地域 (200/60)	約	163.4 ha	約	163.4 ha	—
	約	163.4 ha	約	163.4 ha	
合 計	約	1,349.9 ha	約	1,349.9 ha	—

(様式- 5 用途地域面積増減内訳表)

種 類	増 加 面 積	減 少 面 積	備 考
第一種低層住居専用地域 (60/40) (80/50) (200/60)	約 — ha (約 — ha) (約 — ha) (約 — ha)	約 — ha (約 — ha) (約 — ha) (約 — ha)	—
第二種低層住居専用地域 (200/60)	約 — ha (約 — ha)	約 — ha (約 — ha)	—
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約 — ha (約 — ha)	約 10.7 ha (約 10.7 ha)	10.7 ha減 (10.7 ha減)
第二種中高層住居専用地域 (200/60)	約 — ha (約 — ha)	約 — ha (約 — ha)	—
第一種住居地域 (200/60)	約 2.2 ha (約 2.2 ha)	約 — ha (約 — ha)	2.2 ha増 (2.2 ha増)
第二種住居地域 (200/60)	約 — ha (約 — ha)	約 — ha (約 — ha)	—
準住居地域 (200/60)	約 — ha (約 — ha)	約 — ha (約 — ha)	—
田園住居地域	—	—	—
近隣商業地域 (200/80) (300/80)	約 8.5 ha (約 8.5 ha) (約 — ha)	約 — ha (約 — ha) (約 — ha)	8.5 ha増 (8.5 ha増) —
商業地域 (400/80)	約 — ha (約 — ha)	約 — ha (約 — ha)	—
準工業地域 (200/60)	約 — ha (約 — ha)	約 — ha (約 — ha)	—
工業地域 (200/60)	約 — ha (約 — ha)	約 — ha (約 — ha)	—
工業専用地域 (200/60)	約 — ha (約 — ha)	約 — ha (約 — ha)	—

(様式-6 不適格建築物調書)

[illegible]

注) ■は従前の用途地域指定時の既存不適格建築物を表す。

(様式-7 用途地域指定・変更調書)

担 当	部局課名	多賀城市都市産業部都市計画課
	担当者名	大平 大樹
	T E L	022-368-4241

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・建物利用の概要	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				
中央1丁目	1	2.2	第一種中高層 住居専用地域	200/60	第 一 種 住 居 地 域	200/60	—	本箇所は、東北学院 大学工学部移転跡地、 多賀城文化センター、 多賀城市上下水道部庁 舎が隣接した区域であ る。 東北学院大学工学部 跡地では、公共施設の 整備改善と併せて、緑 豊かな戸建て住宅地及 び中層マンション、地 域のコミュニティや賑 わいを支える商業施 設、複合スポーツ施設、 医療施設などが近接し た土地利用を図り、多 様な人々が集い・交流 する場として整備する 予定である。	東北学院大学工学部跡地の 開発計画に伴い、多賀城市都 市計画マスタープランで記さ れている、「大規模な跡地や宅 地が生じた場合には、都市の 将来像を実現するための戦略 的な土地利用を検討すると もに、必要に応じて用途地域 の変更や地区計画の指定等 を検討する」を踏まえ、新たな土 地利用に応じた用途地域へ変 更する。 また、開発区域に隣接する 多賀城文化センター及び公共 公益施設が立地する区域で は、上記開発を契機とした将 来の都市像やまちづくりを円 滑・戦略的に推進することが 求められており、施設の改築、 建替えを含めた利活用が円滑 に図れるよう、用途地域の変 更を行う。	
		8.5	第一種中高層 住居専用地域	200/60	近隣商業地域	200/80	準防火地域			