

地区の区分		名称	近隣サービス地区	運 用 基 準	
		面積	約 4. 0ha		
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築制限 【条例第 4 条】	建築できないもの (1) 寄宿舍又は下宿 (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) 法別表第 2 (い) 項 3 号のうち、共同住宅を除く (2) ギャンブル性のある施設の排除(風営法 4 条第 2 項第 2 号に基づく宮城県条例第 22 条の 2) (3) 法別表第 2 (い) 項 4 号のうち、地区集会所を除く (4) 宗教施設の排除 (5) 法別表第 2 (へ) 項 3 号に該当するもの (7) 無人化が予想される施設の排除(ただし、事務所等の建築物が併設されている場合は建築可) (8) 倉庫業法(第 2 条)「寄託を受けた物品の倉庫における保管」で定められた倉庫に該当するもの (9) 騒音など住環境を悪化させる恐れがあるため排除 (10) 法別表第 2 (に) 項 2 号に該当するもの	
		壁面後退 【条例第 8 条】	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…………… 1. 5m（都市計画道路沿道は 2. 0m） (2) その他の敷地境界線…………… 1. 5m 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 5m 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㎡以内のもの (3) 高さ 3m 以下の独立する車庫で、かつ、床面積の合計が 36㎡以内のもの	(1) S61 住宅局建築指導課長通達で、床面積に算入されない出窓及び雨戸、戸袋、窓格子等については壁面後退の対象外とする なお、門、門袖その他これらに類するものについても適用外とするが、その延長は敷地の間口辺長に対する割合を概ね 15%以内とし、法 47 条の規定（壁面線による建築制限）による建築制限）により、高さ 2m以下であること。	
		高さ制限 【条例第 9・10 条】	(1) 3 1 m 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 (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 を加えたもの以下とする	用途上の近隣商業地域には北側斜線制限はないため日影の影響を考慮して設定	
		【条例第 13 条】：除外規定 市長が公益上必要な建築物で、用途上もしくは構造上やむを得ないと認め、又は地区計画の区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可したもの及びその敷地については、上記の条例第 4 条から第 10 条での規定は、適用しない なお、許可に際しては、多賀城市都市計画審議会の意見を聴かなければならない			
		形態・意匠	(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	(1) 派手な色彩は避け、周辺の環境や隣接建築物等に調和した色彩とする 外壁の基調色は主として低彩度の色彩とする ただし、複数の色彩やアクセント色を用いる場合は、相互に調和して、周囲と違和感のない色彩とする（以上、「多賀城市景観計画」より）	
用途地域		近隣商業地域		※本表における「条例」とは、 「多賀城市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」のことです。	
容積率／建ぺい率		2 0 0 ／ 8 0			