

## (様式 2-1) 計画書

## 仙塩広域都市計画用途地域の変更〔岩沼市決定〕

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 8.2ha             | 6/10 以下             | 4/10 以下             | 1.0m       | —             | 10m       | 0.7%   | 約 8.2ha     |
| 住居専用地域       | 約 <u>143.3</u> ha   | 8/10 以下             | 5/10 以下             | 1.0m       | —             | 10m       | 12.7%  | 約 125.6ha   |
| 小計           | 約 <u>151.5</u> ha   |                     |                     |            |               |           | 13.4%  | 約 133.8ha   |
| 第二種低層住居専用地域  | 約 1.7ha             | 8/10 以下             | 5/10 以下             | 1.0m       | —             | 10m       | 0.2%   | 約 1.7ha     |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約 115.2ha           | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —          | —             | —         | 10.2%  | 約 115.2ha   |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約 18.5ha            | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —          | —             | —         | 1.6%   | 約 18.5ha    |
| 第一種住居地域      | 約 250.2ha           | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —          | —             | —         | 22.1%  | 約 250.2ha   |
| 第二種住居地域      | 約 <u>6.2</u> ha     | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —          | —             | —         | 0.5%   | 約 3.9ha     |
| 準住居地域        | —<br>—              | —                   | —                   | —          | —             | —         | —      | —<br>—      |
| 近隣商業地域       | 約 2.0ha             | 30/10 以下            | 8/10 以下             | —          | —             | —         | 0.2%   | 約 2.0ha     |
| 商業地域         | 約 42.5ha            | 40/10 以下            | 8/10 以下             | —          | —             | —         | 3.7%   | 約 42.5ha    |
| 準工業地域        | 約 138.1ha           | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —          | —             | —         | 12.2%  | 約 138.1ha   |
| 工業地域         | 約 240.6ha           | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —          | —             | —         | 21.3%  | 約 240.6ha   |
| 工業専用地域       | 約 165.2ha           | 20/10 以下            | 6/10 以下             | —          | —             | —         | 14.6%  | 約 165.2ha   |
| 合計           | 約 <u>1,131.7</u> ha |                     |                     |            |               |           | 100.0% | 約 1,111.7ha |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 区域区分を変更することに伴い、適正な土地利用と良好な市街地形成を図るため、用途地域を定めるもの

(様式 2-2) 用途地域面積新旧対照表

| 種類                                | 変更前<br>用途地域面積                     | 変更後<br>用途地域面積                     | 備考                            |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 第一種低層住居専用地域<br>(60/40)<br>(80/50) | 約 133.8ha<br>約 8.2ha<br>約 125.6ha | 約 151.5ha<br>約 8.2ha<br>約 143.3ha | 17.7ha 増<br>(-)<br>(17.7ha 増) |
| 第二種低層住居専用地域<br>(80/50)            | 約 1.7ha<br>約 1.7ha                | 約 1.7ha<br>約 1.7ha                | -<br>(-)                      |
| 第一種中高層住居専用地域<br>(200/60)          | 約 115.2ha<br>約 115.2ha            | 約 115.2ha<br>約 115.2ha            | -<br>(-)                      |
| 第二種中高層住居専用地域<br>(200/60)          | 約 18.5ha<br>約 18.5ha              | 約 18.5ha<br>約 18.5ha              | -<br>(-)                      |
| 第一種住居地域<br>(200/60)               | 約 250.2ha<br>約 250.2ha            | 約 250.2ha<br>約 250.2ha            | -<br>(-)                      |
| 第二種住居地域<br>(200/60)               | 約 3.9ha<br>約 3.9ha                | 約 6.2ha<br>約 6.2ha                | 2.3ha 増<br>(2.3ha 増)          |
| 準住居地域                             | -<br>-                            | -<br>-                            | -<br>(-)                      |
| 近隣商業地域<br>(300/80)                | 約 2.0ha<br>約 2.0ha                | 約 2.0ha<br>約 2.0ha                | -<br>(-)                      |
| 商業地域<br>(400/80)                  | 約 42.5ha<br>約 42.5ha              | 約 42.5ha<br>約 42.5ha              | -<br>(-)                      |
| 準工業地域<br>(200/60)                 | 約 138.1ha<br>約 138.1ha            | 約 138.1ha<br>約 138.1ha            | -<br>(-)                      |
| 工業地域<br>(200/60)                  | 約 240.6ha<br>約 240.6ha            | 約 240.6ha<br>約 240.6ha            | -<br>(-)                      |
| 工業専用地域<br>(200/60)                | 約 165.2ha<br>約 165.2ha            | 約 165.2ha<br>約 165.2ha            | -<br>(-)                      |

(様式 2-3) 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<br>(60/40)<br>(80/50) | +17.7ha<br>(-)<br>(+17.7ha) | -<br>(-)<br>(-) | -<br>(-)<br>(-) |
| 第二種低層住居専用地域<br>(80/50)            | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 第一種中高層住居専用地域<br>(200/60)          | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 第二種中高層住居専用地域<br>(200/60)          | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 第一種住居地域<br>(200/60)               | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 第二種住居地域<br>(200/60)               | +2.3ha<br>(+2.3ha)<br>)     | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 準住居地域                             | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 近隣商業地域<br>(300/80)                | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 商業地域<br>(400/80)                  | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 準工業地域<br>(200/60)                 | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 工業地域<br>(200/60)                  | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |
| 工業専用地域<br>(200/60)                | -<br>(-)                    | -<br>(-)        | -<br>(-)        |



