

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
小 計	約 143.3ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	12.4%	約 143.3ha
第二種低層 住居専用地域	約 1.7ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	0.1%	約 1.7ha
小 計	約 1.7ha							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	—	—	—	10.0%	約 115.2ha
小 計	約 115.2ha							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
小 計	約 18.5ha							約 18.5ha
第一種住居地域	約 251.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.7%	約 250.2ha
小 計	約 251.5ha							約 250.2ha
第二種住居地域	約 6.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%	約 6.2ha
小 計	約 6.2ha							約 6.2ha
準住居地域	0.0ha	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha							—
田園住居地域	0.0ha	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha							—
近隣商業地域	約 2.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.1%	約 2.0ha
小 計	約 4.2ha 約 6.2ha	20/10 以下	8/10 以下				0.4% 0.5%	約 2.0ha
商業地域	約 42.5ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.7%	約 42.5ha
小 計	約 42.5ha							約 42.5ha
準工業地域	約 138.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.9%	約 138.1ha
小 計	約 138.1ha							約 138.1ha
工業地域	約 249.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.5%	約 249.3ha
小 計	約 249.3ha							約 249.3ha
工業専用地域	約 176.5ha	20/10 以下	6/10 以下				15.3%	約 176.5ha
小 計	約 176.5ha							約 176.5ha
合 計	約 1,157.2ha						100.0%	約 1,151.7ha

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙のとおり。

仙塩広域都市計画用途地域の変更理由

(内田地区の市街化編入に伴う用途地域の変更)

本地区は、まちづくりの方針の上位計画たる「岩沼市国土利用計画（第五次）」において宅地化を図る区域とされ、「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成30年5月）」に基づき市街化区域に編入されることとなっている。

「岩沼市都市計画マスタープラン（平成29年3月）」では、内田地区を地域コミュニティ拠点として各生活圏における地域コミュニティ機能や情報発信機能等を集積し、市民の交流の場、各地域のコミュニティ拠点となる都市拠点を整備・形成することとしている。また、内田地区は地域別構想において、住宅地エリアとして位置付けられており、「住宅地エリアの開発可能性のある地区は、地域住民の生活利便の向上に資する生活利便施設の充実」を図ることとしている。

これらを実現すべき適地である本地区において、住宅市街地と連担する東側にコミュニティ拠点として第一種住居地域を、交通結節点となっている西側に岩沼市西部地域の生活を支える商業拠点として近隣商業地域を指定するもの。