

仙塩広域都市計画用途地域の変更（素案）

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積に対する	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 小計	約 8.2ha 約 125.6ha 約 133.8ha	6/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	1.0m 1.0m	— —	10m 10m	0.7% 11.3% 12.0%	約 8.2ha 約 125.6ha 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	—	—	—	10.4%	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	—	—	—	1.7%	約 18.5ha
第一種 住居地域	約 250.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	22.5%	約 250.2ha
第二種 住居地域	約 3.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.3%	約 3.9ha
準住居地域	—	—	—	—	—	—	—	—
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	—	—	—	3.8%	約 42.5ha
準工業地域	約 138.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.4%	約 138.1ha
工業地域	約 240.6ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.6%	約 240.6ha
工業専用地域	約 165.2ha 約 165.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	14.9%	約 147.4ha
合計	約 1,111.7ha						100.0%	約 1,093.9ha

「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

理 由 書

中坪地区は、本市の北東部に位置し、宮城県の公園施設を除きほとんどが未利用地となっています。当地区は、仙台空港と県道仙台空港線に囲まれ、岩沼臨空・矢野目工業団地及び仙台東部道路仙台空港 I C に隣接するとともに、仙台港にも近いため輸送交通の利便性が大変高い地域であります。

仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において当地区は、富県宮城の実現に向け「ものづくり産業」を支える産業界の形成を図るべき区域とされており、宮城県において工業団地の整備計画が進められています。

これらのことから、区域区分を変更することに伴い、適正な土地利用を誘導するとともに周辺環境に配慮した良好な市街地を形成するため都市計画を変更するもので、用途地域を工業専用地域(200/60)とするものです。

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)	約133.8ha 約8.2ha 約125.6ha	約133.8ha 約8.2ha 約125.6ha	- (-) (-)
第二種低層住居専用地域 (80/50)	約1.7ha 約1.7ha	約1.7ha 約1.7ha	- (-)
第一種中高層住居専用地域 (200/60)	約115.2ha 約115.2ha	約115.2ha 約115.2ha	- (-)
第二種中高層住居専用地域 (200/60)	約18.5ha 約18.5ha	約18.5ha 約18.5ha	- (-)
第一種住居地域 (200/60)	約250.2ha 約250.2ha	約250.2ha 約250.2ha	- (-)
第二種住居地域 (200/60)	約3.9ha 約3.9ha	約3.9ha 約3.9ha	- (-)
準住居地域	- -	- -	- (-)
近隣商業地域 (300/80)	約2.0ha 約2.0ha	約2.0ha 約2.0ha	- (-)
商業地域 (400/80)	約42.5ha 約42.5ha	約42.5ha 約42.5ha	- (-)
準工業地域 (200/60)	約138.1ha 約138.1ha	約138.1ha 約138.1ha	- (-)
工業地域 (200/60)	約240.6ha 約240.6ha	約240.6ha 約240.6ha	- (-)
工業専用地域 (200/60)	約147.4ha 約147.4ha	約165.2ha 約165.2ha	17.8ha増 (17.8ha増)