

## (案)

## 仙塩広域都市計画地区計画の変更（岩沼市決定）

都市計画矢野目西地区計画を次のように変更する。

名称	矢野目西地区計画				
位置	岩沼市空港西二丁目の全部、空港西一丁目、下野郷字上江川、同字南坪、同字中坪、同字中谷地、同字荷揚場、同字北長沼、同字切新田の各一部				
面積	約 33.5ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	産業集積地にふさわしい地区として、良好な操業環境の保全と、隣接する周辺地域との調和に配慮した地区の形成を目標とする。			
	土地利用の方針	当該地域の用途地域区分を基本としつつ、周辺環境と調和した良好な操業環境が形成されるよう、本地区を次の3地区に区分し、それぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。 1 産業集積地区 良好な操業環境を保全し、工場・倉庫系の土地利用を図る。 2 沿道業務A地区 隣接地域の工場等の操業環境に配慮しつつ、沿道サービス・地域活性化に資する土地利用を図る。 3 沿道業務B地区 県道塩釜亘理線が縦断し、隣接地域には住宅も存在している。隣接地域へ配慮しつつ、周辺を含めた工業団地の利便性向上に資する土地利用を図る。			
建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。 1 産業集積地区においては、地区内の良好な操業環境の維持・保全を図るために、「建築物の用途の制限」及び「壁面の位置の制限」を定める。 2 沿道業務A地区においては、隣接する工場等の操業環境に配慮しつつ、賑わいのある沿道業務地の形成を図るため、「建築物の用途の制限」及び「壁面の位置の制限」を定める。 3 沿道業務B地区においては、隣接する周辺地域との調和を図りつつ、周辺を含めた工業団地の利便性向上に資する土地利用を図るために、「建築物の用途の制限」、「壁面の位置の制限」及び「建築物の高さの最高限度」を定める。				
地区整備計画	地区の区分	名称	産業集積地区	沿道業務A地区	沿道業務B地区
		面積	約 23.5ha	約 4.9ha	約 5.1ha
	地区施設の配置及び規模	公園	1号公園 約 3,200 m <sup>2</sup>	—	2号公園 約 2,300 m <sup>2</sup>
		建築物等の用途の制限	用途地域における制限に加えて、以下の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎、下宿及び長屋 (3) 兼用住宅 (4) 神社、寺院、教会等 (5) 畜舎 (6) 火葬場 (7) と畜場 (8) 汚物処理場 (9) ごみ焼却場 (10) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(以下「廃棄物処理法施行令」という。)第5条第1項に掲げ	用途地域における制限に加えて、以下の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎、下宿及び長屋 (3) 兼用住宅 (4) 火葬場 (5) と畜場 (6) 汚物処理場 (7) ごみ焼却場 (8) 廃棄物処理法施行令第5条第1項に掲げるごみ処理施設 (9) 廃棄物処理法施行令第7条及び海洋汚染等防止法第3条第14号に掲げる産業廃棄	用途地域における制限に加えて、以下の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎、下宿及び長屋 (3) 兼用住宅 (4) 神社、寺院、教会等 (5) 畜舎 (6) 火葬場 (7) と畜場 (8) 汚物処理場 (9) ごみ焼却場 (10) 廃棄物処理法施行令第5条第1項に掲げるごみ処理施設 (11) 廃棄物処理法施行令第7条及び海洋汚染

		<p>るごみ処理施設</p> <p>(11) 廃棄物処理法施行令第7条及び海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律（以下「海洋汚染等防止法」という。）第3条第14号に掲げる産業廃棄物の処理施設</p> <p>(12) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第1項各号に掲げる営業の用に供する建築物</p>	<p>物の処理施設</p> <p>(10) 風営法第2条第1項第1号、第4号及び第5号に掲げる営業の用に供する建築物</p>	<p>等防止法第3条第14号に掲げる産業廃棄物の処理施設</p> <p>(12) 建築基準法別表第2(る)に掲げる建築物</p> <p>(13) 悪臭防止法第2条第1項に定める特定悪臭物質を排出する建築物</p>
	<b>壁面の位置の制限</b>	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、道路境界線からの距離にあつては2m、隣地境界線（公園境界線を含む。）からの距離にあつては1mとする。	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、道路境界線からの距離にあつては2m、隣地境界線（公園境界線を含む。）からの距離にあつては1mとする。	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、道路境界線からの距離にあつては2m、隣地境界線（公園境界線を含む。）からの距離にあつては1mとする。
	<b>建築物の高さの最高限度</b>	—	—	建築物の高さは、次に掲げるものとする。 (1) 20m以下
<b>備考</b>	用語の定義及び面積、高さ等の算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由：「新たな地区を本地区計画の対象区域に編入するにあたり、従来の工業地としての土地利用に加えて、仙台空港に関連する沿道サービス型の土地利用を適正に誘導し、周辺地域との調和に配慮した地区の形成を図るため、本地区計画を変更するものである。」