

仙塩広域都市計画 用途地域の変更
(長喜城東地区)

【仙台市決定】

仙塩広域都市計画用途地域の変更（仙台市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。（但し仙台市域分のみ）

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 高 さ の 限 度	備 考	
						[面積比率] (%)	変更面積 (ha)
第一種低層 住居専用地域	約 1,821 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	10m	10.1	-4.4
	約 3,644 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	20.2	+4.4
小 計	約 5,466 ha					30.3	
第二種低層 住居専用地域	約 5.9 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	0.03	
第一種中高層 住居専用地域	約 734 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	4.1	
第二種中高層 住居専用地域	約 1,569 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	8.7	
第一種住居地域	約 2,952 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	16.3	
第二種住居地域	約 2,495 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	13.8	
	約 14 ha	30/10 以下				0.1	
小 計	約 2,509 ha					13.9	
準住居地域	約 64 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	0.4	
近隣商業地域	約 92 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	0.5	
	約 881 ha	30/10 以下				4.9	
小 計	約 973 ha					5.4	
商 業 地 域	約 613 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	3.4	
	約 216 ha	50/10 以下				1.2	
	約 95 ha	60/10 以下				0.5	
	約 9.5ha	70/10 以下				0.05	
	約 4.1ha	80/10 以下				0.02	
小 計	約 937 ha					5.2	
準工業地域	約 1,098 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	6.1	
工業地域	約 459 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	2.5	
工業専用地域	約 1,296 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	7.2	
合 計	約 18,063 ha					100.0	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり

理 由 書 (長喜城東地区)

長喜城東地区は、地下鉄東西線荒井駅の南西約 1 km に位置しており、土地区画整理事業により基盤整備が行われています。

本地区は、宮城県が策定した「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)」において、土地区画整理事業により、住宅地の形成を図る地区として、市街化区域編入予定地区に位置づけられました。その後、土地区画整理事業の実施による計画的な市街地整備が確実になったことから、令和元年 5 月に市街化区域への編入とともに、土地利用計画の詳細が確定するまでの暫定措置として、第一種低層住居専用地域(容積率 60%、建蔽率 40%)に指定しました。

今回、土地区画整理事業が進捗し、土地利用計画が確定したことから、周辺環境と調和した住宅地の形成を目指すとともに、将来にわたり良好な住環境の形成を図るために、次のとおり都市計画の決定及び変更を行います。

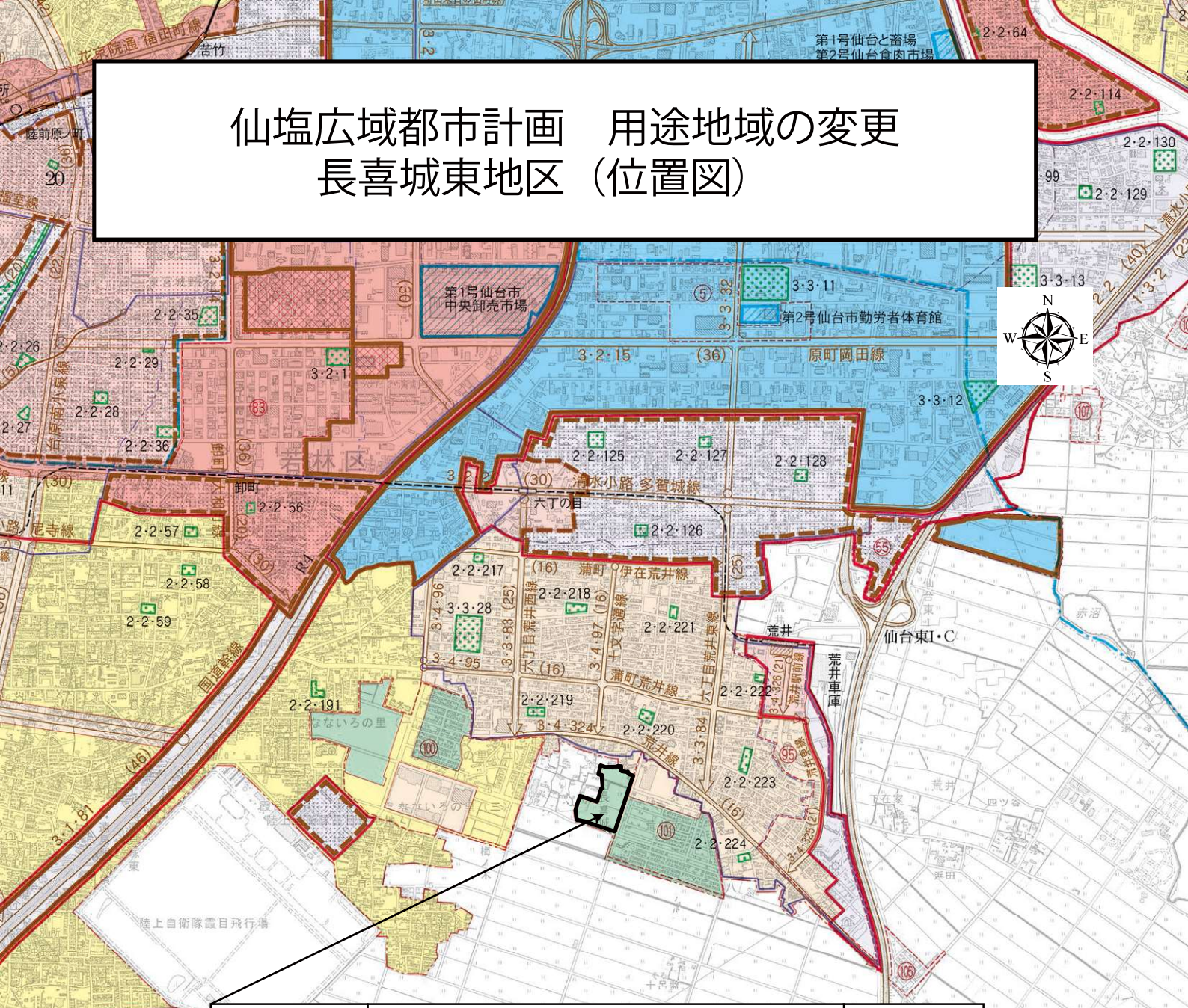
<用途地域>

隣接する区域と調和した、一戸建ての専用住宅を主体とした土地利用を図るため、第一種低層住居専用地域(容積率 80%、建蔽率 50%)に変更します。

<地区計画>

土地区画整理事業の土地利用計画に合わせて、将来にわたり良好な住環境の形成を図るため、一戸建ての専用住宅を主体に、閑静で良好な住宅地の形成を図る「低層住宅地区」として、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める「長喜城東地区計画」を決定します。

仙塩広域都市計画 用途地域の変更 長喜城東地区 (位置図)



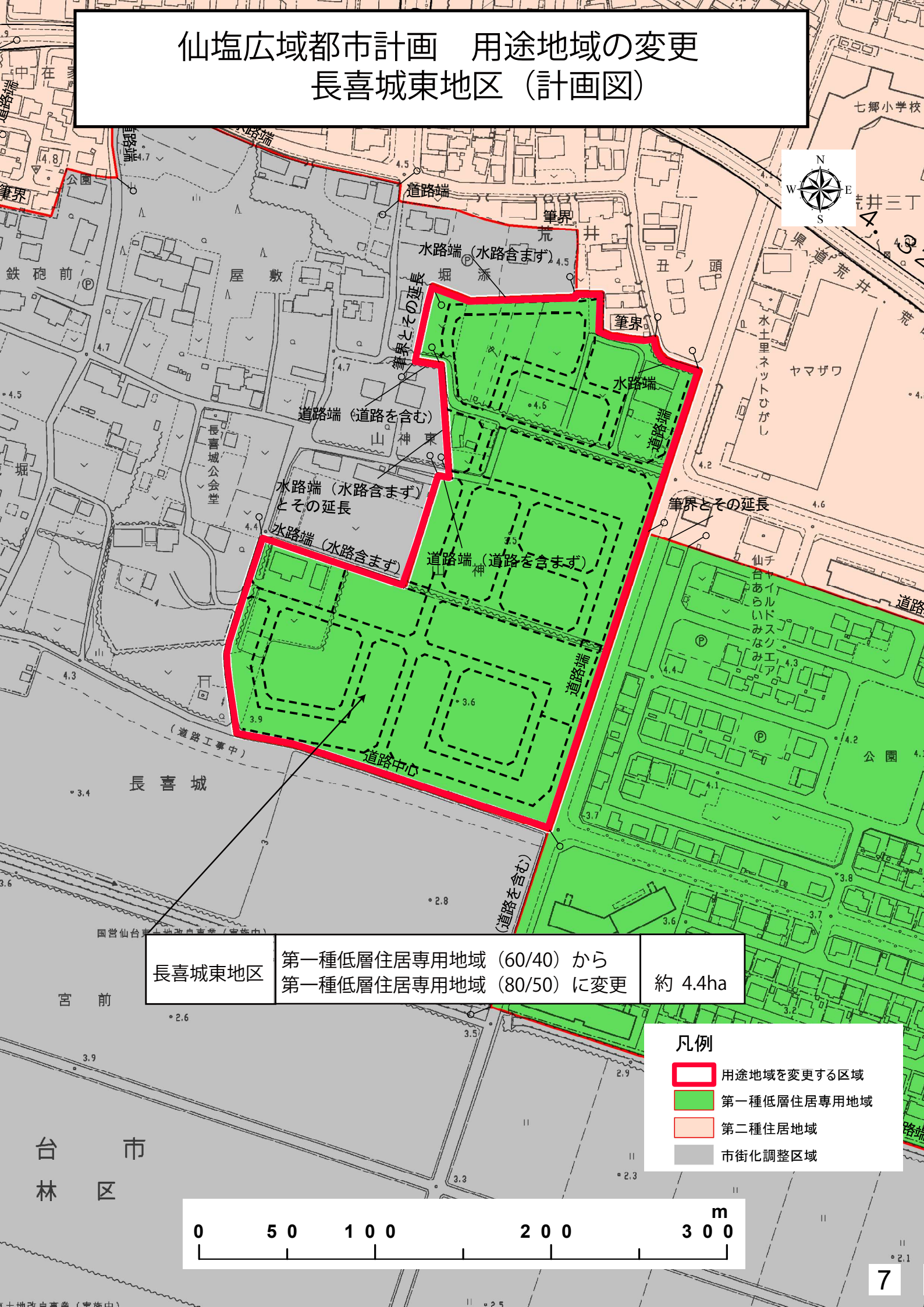
長喜城東地区 第一種低層住居専用地域 (60/40) から 第一種低層住居専用地域 (80/50) に変更 約 4.4 ha

Wakabayashi Ward

市街化区域界 Boundary of Urbanization Promotion Area	
	第一種低層住居専用地域 Category I Low-rise Exclusive Residential Zone (60/40) ^{注1}
	第二種低層住居専用地域 Category II Low-rise Exclusive Residential Zone (80/50)
	第一種中高層住居専用地域 Category I Mid-to-high-rise Exclusive Residential Zone (200/60)
	第二種中高層住居専用地域 Category II Mid-to-high-rise Exclusive Residential Zone (200/60)
	第一種住居地域 Category I Residential Zone (200/60)
	第二種住居地域 Category II Residential Zone (300/200/80)
	準住居地域 Quasi-Residential Zone (200/60)
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone (300/200/80) ^{注3}
	商業地域 Commercial Zone (400-800/80)
	準工業地域 Quasi-Industrial Zone (200/60)
	工業地域 Industrial Zone (200/60)
	工業専用地域 Exclusive Industrial Zone (200/60)
	上段：容積率 下段：建蔽率 Floor Area Ratio / Building Coverage Ratio



仙塩広域都市計画 用途地域の変更 長喜城東地区 (計画図)



長喜城東地区 第一種低層住居専用地域 (60/40) から 第一種低層住居専用地域 (80/50) に変更 約 4.4ha

- 凡例**
- 用途地域を変更する区域
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種住居地域
 - 市街化調整区域

