

仙塩広域都市計画地区計画の決定（仙台市決定）

都市計画愛子南地区計画を次のとおり決定する。

名 称	愛子南地区計画	
位 置	仙台市青葉区下愛子字観音堂，同字観音，同字峯岸前，同字葉前場，同字稲荷前及び同字志出の各一部	
面 積	約 17.2 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR 愛子駅から南に約 500mに位置しており、都市計画道路 3・3・24 愛子幹線が東西に横断し交通利便性が高く、宮城総合支所や広瀬文化センターの公共公益施設が立地する地域の中心的拠点に隣接した地区であり、土地区画整理事業により基盤整備が行われている。</p> <p>地区計画を定めることにより、地域交流拠点の形成を図るとともに、周辺既成市街地との調和を図り、地区内における適正な土地利用の誘導と、将来にわたり良好な市街地環境の形成を目指すものである。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な市街地環境の形成を図るため、次のような土地利用方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 近隣サービスA地区は、隣接する住宅地の環境を保全しつつ、地域住民の生活利便性の向上に資する土地利用を図る。 2 近隣サービスB地区は、地域住民の交流を促進するため、日常生活に必要なサービス施設を主体とした土地利用を図る。 3 近隣サービスC地区は、周辺の公共公益施設と調和を保ちながら、地域住民の健康増進に資する土地利用を図る。 4 商業業務地区は、周辺住民の生活利便性向上に資する商業施設を主体とした土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 近隣サービスA地区、近隣サービスB地区及び近隣サービスC地区は、周辺の住宅地及び公共公益施設と調和を図りながら、日常生活に必要なサービス施設等を誘導し、良好な市街地環境の形成を図るよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 2 商業業務地区は、周辺住民の生活利便性向上に資する商業施設を主体とした土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 3 地区全体において、緑豊かで潤いのある環境の形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	近隣サービスA地区
		面 積	約 1.0ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（一戸の住宅の用途に供する建築物で、兼用住宅（一戸の住宅の用途に供する建築物で、住宅以外の用途を兼ねるものをいう。以下同じ。）以外のものをいう。）</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 工場（店舗等の内に附設される作業場を除く。）</p> <p>(5) 法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物貯蔵施設又は危険物処理施設</p> <p>(6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(9) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(10) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(11) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、展示場、遊技場その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(12) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>(13) 自動車修理工場（店舗等の内に附設され、作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。）</p> <p>(14) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項各号に掲げる営業、同条第5項の性風俗関連特殊営業又は同条第13項の接客業務受託営業を営むもの</p>	
	建築物の敷地面積 の最低限度	<p>500㎡</p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線（道路隔切部分を除く。）までの距離は、1m以上でなければならない。</p>	
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の 制限	<p>1 建築物等の屋根、外壁の色彩は、周辺に配慮した色調とする。</p> <p>2 屋外広告物を設置する場合は、美観、風致を害しない自己の用に供するものとし、道路の境界線より突き出して設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p>	
垣又はさくの構造 制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当する構造としなければならない。ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地又は公園、調整池、水路用地に設けるもので管理上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 植栽を併用した透視可能なさく等</p>		

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	近隣サービスB地区
		面 積	約 1.3ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 工場（店舗等の内に附設される作業場を除く。）</p> <p>(6) 法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物貯蔵施設又は危険物処理施設</p> <p>(7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(10) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(11) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(12) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、展示場、遊技場その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(13) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が5,000㎡を超えるもの</p> <p>(14) 自動車修理工場（店舗等の内に附設され、作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。）</p> <p>(15) 風俗法第2条第1項各号に掲げる営業、同条第5項の性風俗関連特殊営業又は同条第13項の接客業務受託営業を営むもの</p>	
	建築物の敷地面積 の最低限度	<p>500㎡</p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>外壁等の面から道路境界線（道路隅切部分を除く。）までの距離は、1m以上でなければならない。</p>	
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の 制限	<p>1 建築物等の屋根、外壁の色彩は、周辺に配慮した色調とする。</p> <p>2 屋外広告物を設置する場合は、美観、風致を害しない自己の用に供するものとし、道路の境界線より突き出して設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p>	
	垣又はさくの構造 制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当する構造としなければならない。ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地又は公園、調整池、水路用地に設けるもので管理上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 植栽を併用した透視可能なさく等</p>	

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	近隣サービスC地区
		面 積	約 4.9ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 工場（店舗等の内に附設される作業場を除く。）</p> <p>(6) 法別表第2（と）項第4号に掲げる危険物貯蔵施設又は危険物処理施設</p> <p>(7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(10) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(11) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(12) 劇場、映画館、演芸場若しくは展示場、遊技場その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p> <p>(13) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>(14) 自動車修理工場（店舗等の内に附設され、作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。）</p> <p>(15) 風俗法第2条第1項各号に掲げる営業、同条第5項の性風俗関連特殊営業又は同条第13項の接客業務受託営業を営むもの</p>	
	建築物の敷地面積 の最低限度	<p>500㎡</p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>外壁等の面から道路境界線（道路隅切部分を除く。）までの距離は、1m以上でなければならない。</p>	
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の 制限	<p>1 建築物等の屋根、外壁の色彩は、周辺に配慮した色調とする。</p> <p>2 屋外広告物を設置する場合は、美観、風致を害しない自己の用に供するものとし、道路の境界線より突き出して設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p>	
垣又はさくの構造 制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当する構造としなければならない。ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地又は公園、調整池、水路用地に設けるもので管理上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 植栽を併用した透視可能なさく等</p>		

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	商業業務地区
		面 積	約 10.0 ha
	建築物等の用途の 制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋 (4) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は、同法第134条第1項に規定する各種学校 (5) 図書館 (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) 病院 (9) 工場(店舗等の内に附設される作業場を除く。) (10) 法別表第2(ぬ)項第4号に掲げる危険物貯蔵施設又は危険物処理施設 (11) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (12) ホテル又は旅館 (13) 自動車教習所 (14) 倉庫業を営む倉庫 (15) 自動車車庫(建築物に附属するものを除く。) (16) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、展示場、遊技場その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの (17) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの (18) 事務所その他これに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの (19) 自動車修理工場(店舗等の内に附設され、作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場を除く。) (20) 風営法第2条第1項各号に掲げる営業、同条第5項の性風俗関連特殊営業又は同条第13項の接客業務受託営業を営むもの	
	建築物の敷地面積 の最低限度	500㎡ ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。	
	壁面の位置の制限	外壁等の面から道路境界線(道路隅切部分を除く。)までの距離は、1m以上でなければならない。	
建築物等の形態又は 色彩その他の意匠 の制限	1 建築物等の屋根、外壁の色彩は、周辺に配慮した色調とする。 2 屋外広告物を設置する場合は、美観、風致を害しない自己の用に供するものとし、道路の境界線より突き出して設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないものについてはこの限りでない。		
垣又はさくの構造 制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当する構造としなければならない。ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地又は調整池の敷地に設けるもので、管理上やむを得ないものはこの限りでない。 (1) 生垣 (2) 植栽を併用した透視可能なさく等		

「地区計画の区域及び地区整備計画区域は、計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり