

仙塩広域都市計画地区計画の変更（仙台市決定）

都市計画栗生西部地区計画を次のように変更する。

名 称	栗生西部地区計画	
位 置	仙台市青葉区落合五丁目，落合六丁目，栗生六丁目及び栗生七丁目	
面 積	約36.7ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は，東北縦貫自動車道仙台宮城インターチェンジから西方約2.5 kmの国道48号愛子バイパス沿いに位置し，これらの交通利便性をいかした商業・業務地及び周囲の豊かな自然環境と調和した良好な住宅地の形成を図るため，地区計画により地区内の街づくりを適正な方向に誘導し，将来にわたり良好な環境の維持・向上を目指すものである。
	土地利用の方針	<p>良好な市街地環境を形成するため，以下に土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 流通業務地区は，国道48号愛子バイパス及び東北縦貫自動車道の交通利便性をいかした流通業務施設を主体とする商業・業務施設の立地を誘導し，周辺の居住環境と調和のとれた良好な環境の形成を図る。 2 住宅A地区は，戸建ての住宅と中高層共同住宅が調和した良好な居住環境の形成を図る。 3 住宅B・C地区は，日常生活に必要な店舗・事務所と中高層共同住宅が共存する良好な居住環境の形成を図る。
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 流通業務地区においては，商業・業務施設の立地を図るため，建築物等の用途の制限，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限及び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 住宅A地区においては，戸建ての住宅と中高層共同住宅が調和した良好な居住環境の形成を図るため，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限及び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 住宅B地区においては，日常生活に必要な店舗・事務所と中高層共同住宅が共存する良好な居住環境の形成を図るため，建築物等の用途の制限，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 4 住宅C地区においては，日常生活に必要な店舗・事務所と中高層共同住宅が共存する良好な居住環境の形成を図るため，建築物等の用途の制限，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限，建築物等の高さの限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 5 地区全体について，周囲の豊かな自然環境と調和した市街地の形成を図るため，垣又はさくの構造についての制限を定める。

地区整備計画	地区の区分	名 称	流通業務地区
		面 積	約15.5ha
	建築物等に関する事項	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
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ 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	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 道路（歩行者専用道路を含む。以下「道路等」という。）の境界線・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.5m (2) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.0m ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 自動車車庫 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 ㎡以内であるもの（自動車車庫を除く。）
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物は、美観・風致を害しない自己の用に供するものとし、かつ、道路等の境界線より突き出して設置してはならない。
		垣又はさくの構造の制限	道路等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。 (1) 生け垣 (2) 植栽を施した透視可能なさく等

地区整備計画	地区の区分	名称	住宅A地区
		面積	約13.9ha
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ 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	外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 自動車車庫 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの（自動車車庫を除く。）
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物は、美観・風致を害しない自己の用に供するものとし、かつ、道路等の境界線より突き出して設置してはならない。
		垣又はさくの構造の制限	道路等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。 (1) 生け垣 (2) 植栽を施した透視可能なさく等

地区整備計画	地区の区分	名称	住宅B地区	
		面積	約5.0ha	
	建築物等に関する事項	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) 自動車教習所 (2) 畜舎	
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ 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	外壁等の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 道路等の境界線・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.5m (2) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.0m ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 自動車車庫 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの（自動車車庫を除く。）	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物は、美観・風致を害しない自己の用に供するものとし、かつ、道路等の境界線より突き出して設置してはならない。	
垣又はさくの構造の制限	道路等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。 (1) 生け垣 (2) 植栽を施した透視可能なさく等			

地区整備計画	地区の区分	名称	住宅C地区	
		面積	約2.2ha	
	建築物等に関する事項	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) 自動車教習所 (2) 畜舎	
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ 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	外壁等の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 道路等の境界線・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.5m (2) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.0m ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) 自動車車庫 (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (3) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの（自動車車庫を除く。）	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、20m以下とする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mを限度として算入しない。	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物は、美観・風致を害しない自己の用に供するものとし、かつ、道路等の境界線より突き出して設置してはならない。	
垣又はさくの構造の制限	道路等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。 (1) 生け垣 (2) 植栽を施した透視可能なさく等			

「地区計画及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり