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割合	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	約 8.2ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	0.7%	約 8.2ha
	約 143.3ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	12.4%	約 143.3ha
小 計	約 151.5ha						13.1%	約 151.5ha
第二種低層 住居専用地域	約 1.7ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	0.1%	約 1.7ha
小 計	約 1.7ha							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	—	—	—	9.9%	約 115.2ha
小 計	約 115.2ha							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	—	—	—	1.6%	約 18.5ha
小 計	約 18.5ha							約 18.5ha
第一種住居地域	約 253.7ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.9%	約 251.5ha
小 計	約 253.7ha							約 251.5ha
第二種住居地域	約 6.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%	約 6.2ha
小 計	約 6.2ha							約 6.2ha
準住居地域	0.0ha	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha							—
田園住居地域	0.0ha	—	—	—	—	—	—	—
小 計	0.0ha							—
近隣商業地域	約 2.0ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.2%	約 2.0ha
	約 4.2ha	20/10 以下	8/10 以下				0.4%	約 4.2ha
小 計	約 6.2ha						0.6%	約 6.2ha
商業地域	約 42.5ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.7%	約 42.5ha
小 計	約 42.5ha							約 42.5ha
準工業地域	約 138.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.9%	約 138.1ha
小 計	約 138.1ha							約 138.1ha
工業地域	約 249.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	21.5%	約 249.3ha
小 計	約 249.3ha							約 249.3ha
工業専用地域	約 176.5ha	20/10 以下	6/10 以下				15.2%	約 176.5ha
小 計	約 176.5ha							約 176.5ha
合 計	約 1,159.4ha						100.0%	約 1,157.2ha

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙のとおり。

仙塩広域都市計画用途地域の変更理由

(岩沼 IC 周辺西地区の市街化区域編入に伴う用途地域の変更)

本地区は、まちづくりの方針の上位計画たる「岩沼市国土利用計画（第五次）」において宅地化を図る区域とされ、「仙塩広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和 6 年 6 月）」に基づき市街化区域に編入されることとなっている。

「岩沼市都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月）」では、新たな分野を含めた産業立地を促進し、周辺環境に配慮しながら岩沼 IC 周辺地域の活性化の実現に資する土地利用を推進することが示されている。また、里の杜地区は住宅地エリアに位置付けられ、既存の住環境を維持し、生活利便性の高い住宅地の形成を図ることとされている。この地域・地区の境界部に位置する本地区において、住宅地の利便性を高めるとともに、将来的な産業立地に伴う良好な住宅地への影響を低減する土地利用を促進する。

これらを実現すべき本地区において、住宅市街地と連担する東側に生活サービス施設を計画的に誘導するため第一種住居地域を指定するもの。