

地区の区分		名称 面積	商業複合地区 変更：H16.9.1告示(追加地区) H31.3.8告示(条ズレ) 約3.1ha	運用基準	多賀城駅周辺地区計画
建築物等	建築制限 【条例第4条】	建築できないもの (1)住宅 (2)兼用住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3で定めるものに限る) (3)1階部分で、幅員12m以上の道路に面する部分を共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋又は兼用住宅の居住の用途に供するもの (4)ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2で定める運動施設 (5)カラオケボックスその他これらに類するもの (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 (7)劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (8)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (9)個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の5で定めるもの (10)学校教育法に定める学校 (11)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (12)自動車教習所 (13)倉庫業を営む倉庫 (14)畜舎		(1)住宅とは、専用住宅かつ独立した建築物と解せる(戸建て住宅) (2)事務所、店舗の面積は50㎡以下、かつ、住居面積≧(延べ面積/2)以内(政令130条の3) なお、兼用住宅は住宅と非住宅部分が建物内部でつながっていることを前提とする (5)青少年非行防止のため排除 (6)ギャンブル性のある施設の排除(風営法4条第2項第2号に基づく宮城県条例第22条の2) (8)法別表第2「用途地域内の建築物の制限」(リ)項の近隣商業地域内に建てられない建築物における“料理店”と飲食店の区分の照会に対する住宅局建築指導課長の回答は「風俗営業取締法に基づく名称は、全国的に名称統一ができないから、名称が和洋の如何にかかわらず、飲食が主か、遊興が主かによって区分すること。従って通常“かっぱ料理店”“レストラン”は飲食店に含まれるが、遊興を主用途とした“カフェー”は料理店に含まれる。(昭和26年1月17日) (11)宗教施設の排除 (13)倉庫業法(第2条)「寄託を受けた物品の倉庫における保管」で定められた倉庫は不可 (14)悪臭など、環境悪化のおそれがあるため排除 ※高度利用地区の建築制限(再開発ビルC棟:立体駐車場) 容積率及び建ぺい率は用途地区と同様 400/80以下 容積率の最低限度:80%以上 建築面積の最低限度:80㎡以上 ただし、建築基準法59条1項1号により、木造、鉄骨造、CB造等の構造で、階数2以下かつ地階を有しない建築物で、移転又は除却が容易なものは除く	
	敷地面積 【条例第7条】	300㎡以上 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は除く (1)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 【条例第14条】：除外規定 公衆便所、公衆電話所、巡査派出所等その他これらに類する建築物で公益上必要なもの (2)土地区画整理法第98条第1項の規定による仮換地の指定又は同法第103条第1項の規定による換地処分を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの 【条例第16条】：除外規定		中低層住宅及び商業・業務・サービス機能の複合的施設が想定される建築物の規模を考慮し、土地の細分化防止のため最低限度を設定	
	【条例第13条】：除外規定 市長が公益上必要な建築物で、用途上もしくは構造上やむを得ないと認め、又は地区計画の区域内の良好な都市環境を害するおそれがないと認めて許可したもの及びその敷地については、上記の条例第4条から第10条での規定は、適用しない なお、許可に際しては、多賀城市都市計画審議会の意見を聴かなければならない				
計画事項	形態・意匠	建築物の屋根及び外壁は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする		派手な色彩は避け、周辺の環境や隣接建築物等に調和した色彩とする 外壁の基調色は主として低彩度の色彩とする ただし、複数の色彩やアクセント色を用いる場合は、相互に調和して、周囲と違和感のない色彩とする(以上、「多賀城市景観計画」より)	
	垣・柵の構造	土留擁壁又は基礎を設ける場合は、その高さは0.6m以下とし、その材料がコンクリート等の場合は、コンクリート面に化粧又は地被類を施すか、化粧ブロックとする			道路境界線 0.6m以下 【擁壁のある場合】 擁壁面に化粧又は地被類を施す
用途地域		商業地域			
容積率/建ぺい率		400/80			