

地区の区分		名称	工業地区 変更：H25.7.1告示(多賀城市と仙台市の行政界変更)	運用基準	仙台港背後地地区計画
地区の区分	面積	約9.8ha		<p>当該地区は、都市計画法第9条第14項「特別用途地区」の規定及び「多賀城市特別用途地区建築条例」に基づき、用途地域の「工業地域」を補充して定める「特別業務地区」により用途が下記のとおり制限される</p> <p>【多賀城市特別用途地区建築条例】（抜粋） （特別業務地区の建築物の制限） 第3条 工業地域内に指定された特別業務地区内においては、法第48条第12項の規定によるもののほか、別表に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、同表に掲げる建築物の建築について、市長が特別業務地区の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>別表 (1)住宅 (2)共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3)老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4)物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その床面積の合計が500㎡を超えるもの (5)図書館、博物館その他これらに類するもの (6)ボーリング場、スケート場又は水泳場 (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 (8)カラオケボックスその他これらに類するもの (9)自動車教習所 (10)公衆浴場 (11)畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの (12)前各号に掲げるもののほか、特別業務地区の利便を害するおそれがあると認めて市長が指定するもの</p>	
	建築制限				
	敷地面積【条例第7条】	300㎡以上 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建築物は除く 【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			
	壁面後退【条例第8条】	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は、1.0m以上			
区物等	【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と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		<p style="text-align: center;">参考</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">仙台市特別用途地区建築条例(抜粋)</p> <p>(第四種特別業務地区内の建築制限)</p> <p>第四条の三 工業地域内に指定された第四種特別業務地区内においては、法第四十八条第十二項の規定によるほか、別表第六に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が第四種特別業務地区の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>別表第六(第四条の三関係)</p> 一 住宅 二 共同住宅、寄宿舍又は下宿 三 図書館、博物館その他これらに類するもの 四 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 五 公衆浴場 六 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートルを超えるもの 七 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 八 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 九 カラオケボックスその他これらに類するもの 十 自動車教習所 十一 床面積の合計が十五平方メートルを超える畜舎 十二 前各号に掲げるもののほか、第四種特別業務地区の利便を害するおそれがあると認めて市長が指定するもの </div>		
備					
計					
画					
項	形態・意匠	建築物等の屋根及び外壁等の色彩は、周辺地域に配慮した色調とする		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	道路に面して設ける垣又はさくは、生け垣とするか、透視可能な金属さく等に沿って植栽を施したもの		透視可能とみなす透過率(開口率)は、正面から見た透過率を概ね50%以上とする 道路に面してかき又はさくを設ける場合は次に掲げるものとする。 ①生垣 ②透視可能な金属柵等に沿って植栽を施したもの	
					
	用途地域	工業地域			
	容積率/建ぺい率	200/60			