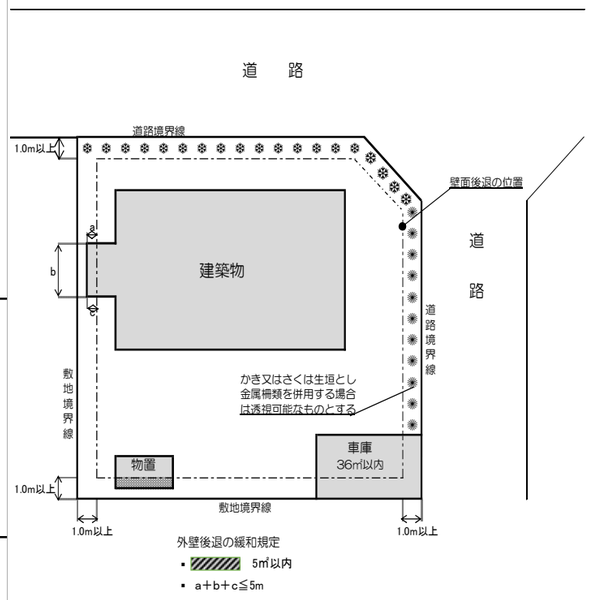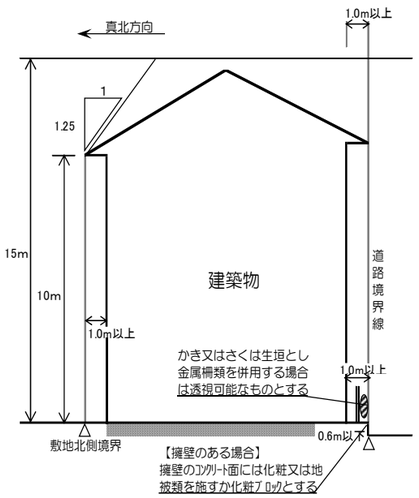地区の区分		名称	商業地区	運用基準
		面積	約2.6ha	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築制限 【条例第4条】	建築できないもの (1)住宅、共同住宅、兼用住宅、寄宿舎又は下宿 (2)カラオケボックスその他これらに類するもの (3)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4)学校 (5)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6)病院 (7)畜舎 (8)自動車教習所 (9)倉庫業を営む倉庫 (10)ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場	(2)青少年非行防止のため排除 (3)ギャンブル性のある施設の排除(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) (7)悪臭など、環境悪化のおそれがあるため排除 (8)中高層住宅地区と同様、スキー場は屋外としての立地は想定されないため除外 (9)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
		壁面後退 【条例第8条】	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とする (1)道路境界線　……1.0m (2)その他の敷地境界線　……1.0m ただし、次の各号に掲げるものを除く (1)外壁等の中心線の長さの合計が5m以下のもの (2)軒の高さが2.3m以下の物置等で、かつ、当該部分の床面積の合計が5㎡以内のもの (3)高さ3m以下の独立する車庫で、かつ、床面積の合計が36㎡以内のもの	(1)S61住宅局建築指導課長通達で、床面積に算入されない出窓及び雨戸、戸袋、窓格子等については壁面後退の対象外とする なお、門、門袖その他これらに類するものについても適用外とするが、その延長は敷地の間口辺長に対する割合を概ね15%以内とし、法47条の規定（壁面線による建築制限）による建築制限）により、高さ2m以下であること
		高さ制限 【条例第9・10条】	(1)１５m以下 ただし、階段室、昇降機室、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までは当該建築物の高さに算入しない 【条例別表第4の備考2】：上記同様の除外規定 (2)建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とする	用途上の近隣商業地域には北側斜線制限はないため日影の影響を考慮して設定
		【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		
		形態・意匠	(1)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 (2)屋外広告物等は、美観、風致を害しない自己用のものとし、道路境界線から1m以上後退した位置に設置するものとする	(1)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） (2)自己用は可、自己用でない広告のみのものは不可
		垣・柵の構造	(1)道路に面して設けるかき又はさくは、生垣により緑化するものとする ただし、透視可能な金属柵類の併用を妨げない (2)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	(1)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
用途地域			近隣商業地域	
容積率／建ぺい率			２００／８０