

立地場所等に係る補足資料

- P1・2 地区計画ガイド
- P3 地区計画図
(※いずれも仙台市作成)
- P4 コミュニティバス・ルート案

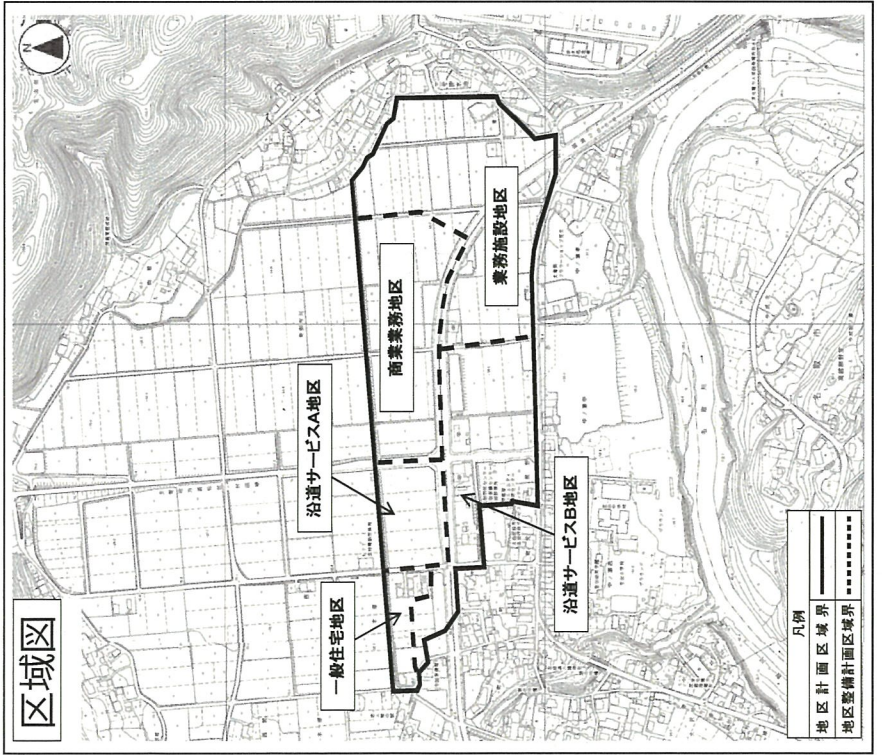
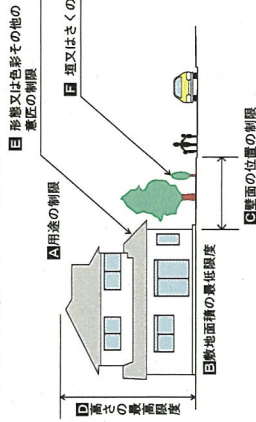
地区計画ガイド

109 茂庭地区(太白区)

茂庭地区計画の目標

茂庭地区は、東北縦貫自動車道(仙台南インターチェンジ)の西方約1.5kmに位置しており、土地整理事業により基礎整備が行われています。本地区では、地区計画を定めることにより、区内における適正な土地利用を誘導し、将来にわたり良好な市街地環境の形成を目指します。

この地区では、用途地域による規制に加えて、右表のとおり「まちづくりのルール」があります。



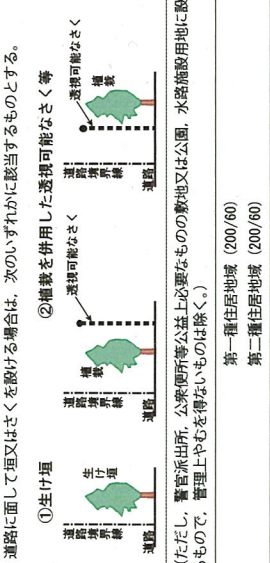
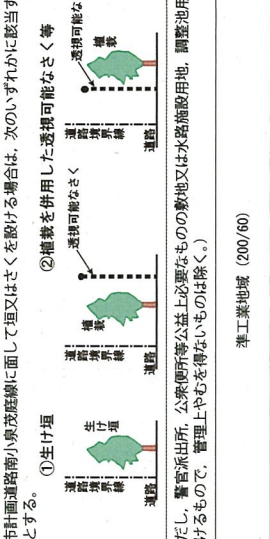
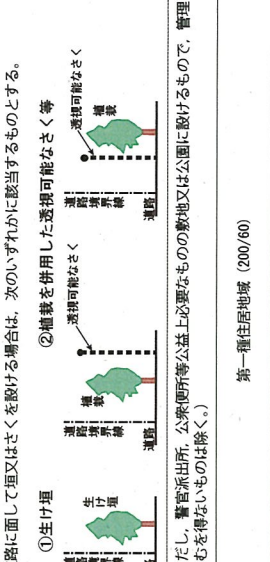
茂庭地区計画

地区整備計画区域	商業業務地区	沿道サーブیسA地区
まちづくりの方針(土地利用の方針)	地区の核となる賑わいのある商業・業務施設の立地を図る。	幹線道路の沿道地区として、商業を主体とした沿道サーブیس型施設の立地を図る。
A 用途の制限	下記の建築物は建築できません。 <ul style="list-style-type: none"> 専用住宅 兼用住宅 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋 学校教育法に規定する学校(幼稚園を除く)、図書館等 神社、寺院、教会等 公衆浴場 ボートリング場、スケート場、水泳場等 モージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券販売場等 カラオケボックス等 ホテル又は旅館 自動車教習所 畜舎 集会所及び集会所(野帳を主たる目的とするものに限る。) 	下記の建築物は建築できません。 <ul style="list-style-type: none"> 専用住宅 兼用住宅 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋 学校教育法に規定する学校(幼稚園を除く)、図書館等 神社、寺院、教会等 ボートリング場、スケート場、水泳場等 ホテル又は旅館 自動車教習所 畜舎
B 敷地面積の最低限度	1,000 m ² 以上	500 m ² 以上
C 壁面の位置の制限	道路境界線からの距離 a: 2m 隣地境界線からの距離 b: 1m	
D 建築物等の高さの最高限度		
E 形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物は、美観、風致を害しないものとし、かつ、道路の境界線より突出して設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないものについてはこの限りではない。	
F 垣又はさくの構造の制限	①生け垣 ②植栽を併用した透視可能なさく等 	
用途地域	第二種住居地域 (200/60)	第一種住居地域 (200/60)
容積率(%) / 建ぺい率(%)		

※この表は整備計画の概略を示したものです。都市計画決定の内容については、都市整備局都市計画課にお問い合わせ下さい。
 ※建築物の建築及び工作物の築造に係る建築基準法の制限並びに地区計画の届出については、各区役所街並み形成課にお問い合わせ下さい。
 (地区計画ガイド更新：平成27年7月)

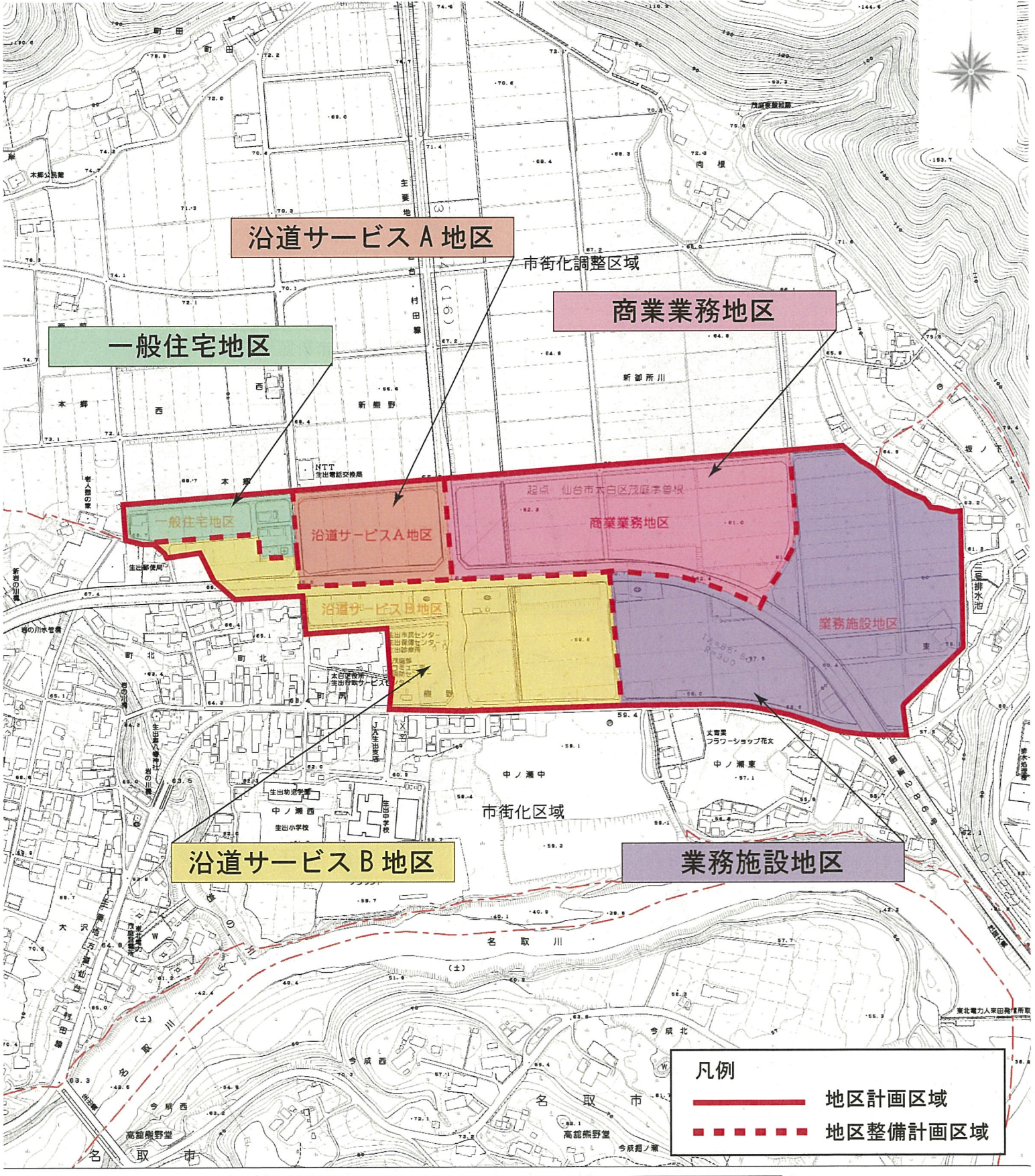
茂庭地区計画

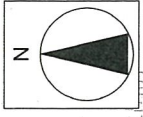
●茂庭地区計画は平成27年7月31日都市計画決定しました。

地区整備計画区域 まちづくりの方針 (土地利用の方針)	沿道サービスB地区	業務施設地区	一般住宅地区
<p>A 用途の制限</p>	<p>近隣住民のための日常生活に係る商業・業務施設やサービス施設の立地を図る。</p> <p>下記の建築物は建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 専用住宅 兼用住宅 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋 学校教育法に規定する学校（幼稚園を除く）、図書館等 神社、寺院、教会等 公衆浴場 ポーリング場、スケート場、水泳場等 ホテル又は旅館 自動車教習所 畜舎 店舗、飲食店等に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの 	<p>交通利便性を活かし、流通機能を主体とした施設の立地を図る。</p> <p>下記の建築物は建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 専用住宅 兼用住宅 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋 学校教育法に規定する学校（幼稚園を除く）、図書館等 神社、寺院、教会等 公衆浴場 ポーリング場、スケート場、水泳場等 勝馬投資券販売所、場外車券売場等 カラオケボックス等 自動車教習所 ホテル又は旅館 畜舎 劇場、映画館、演芸場、観覧場 店舗、飲食店等に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの 展示場、遊技場等の用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に掲げる営業、同条第6項各号に掲げる営業を営むもの 建築基準法別表第二（リ）項第二号及び第三号に掲げる工場 	<p>周辺の既存住宅と調和を図りつつ、一定規模以下の店舗・事務所等の立地を図る。</p> <p>下記の建築物以外は建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 専用住宅 兼用住宅 診療所 店舗、飲食店等に供する建築物でその用途に供する床面積の合計が150㎡以下のもの 事務所等に供する建築物でその用途に供する床面積の合計が150㎡以下のもの
<p>B 敷地面積の最低限度</p>	<p>165㎡以上</p>	<p>500㎡以上</p>	<p>165㎡以上</p>
<p>C 壁面の位置の制限</p>	<p>道路境界線（都市計画道路南小泉茂庭線に限る）からの距離 a: 2m 道路境界線からの距離 a: 1m 隣地境界線からの距離 b: 1m</p> <p>【緩和規定】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①アーチ（の合計）が3m以下であるもの ②VZZ部分（自動車庫を除く）の床面積の合計が5m以下で、かつ、軒の高さが2.3m以下のもの ③建築物に付随する自動車庫 	<p>道路境界線からの距離 a: 2m 隣地境界線からの距離 b: 1m</p> <p>【緩和規定】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①アーチ（の合計）が3m以下であるもの ②VZZ部分（自動車庫を除く）の床面積の合計が5m以下で、かつ、軒の高さが2.3m以下のもの ③建築物に付随する自動車庫 	<p>道路境界線からの距離 a: 1m以上 隣地境界線からの距離 b: 1m以上</p> <p>【緩和規定】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①アーチ（の合計）が3m以下であるもの ②VZZ部分（自動車庫を除く）の床面積の合計が5m以下で、かつ、軒の高さが2.3m以下のもの ③建築物に付随する自動車庫
<p>D 建築物等の高さの最高限度</p>	<p>建築物の各部分の高さは第2種高度地区に準ずる。</p>	<p>建築物の各部分の高さは第2種高度地区に準ずる。</p>	<p>建築物の各部分の高さは第2種高度地区に準ずる。</p>
<p>E 形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>屋外広告物は、美観、風致を害しないものとし、かつ、道路の境界線より突出して設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないものについてはこの限りではない。</p>	<p>屋外広告物は、美観、風致を害しないものとし、かつ、道路の境界線より突出して設置してはならない。</p>	<p>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、道路の境界線より突出して設置してはならない。</p>
<p>F 垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次のいずれか以上に該当するものとする。</p> <p>①生け垣</p> <p>②植栽を併用した透視可能なさく等</p> 	<p>都市計画道路南小泉茂庭線に面して垣又はさくを設ける場合は、次のいずれか以上に該当するものとする。</p> <p>①生け垣</p> <p>②植栽を併用した透視可能なさく等</p> 	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次のいずれか以上に該当するものとする。</p> <p>①生け垣</p> <p>②植栽を併用した透視可能なさく等</p> 
<p>用途地域 容積率(%) / 建ぺい率(%)</p>	<p>第一種住居地域 (200/60) 第二種住居地域 (200/60)</p>	<p>準工業地域 (200/60)</p>	<p>第一種住居地域 (200/60)</p>

※この表は整備計画の概略を示したものです。都市計画決定の内容については、都市整備局都市計画課にお問い合わせ下さい。
 ※建築物の建築及び工作物の築造に係る建築基準法の制限並びに地区計画の届出については、各区役所並びに形成課にお問い合わせください。

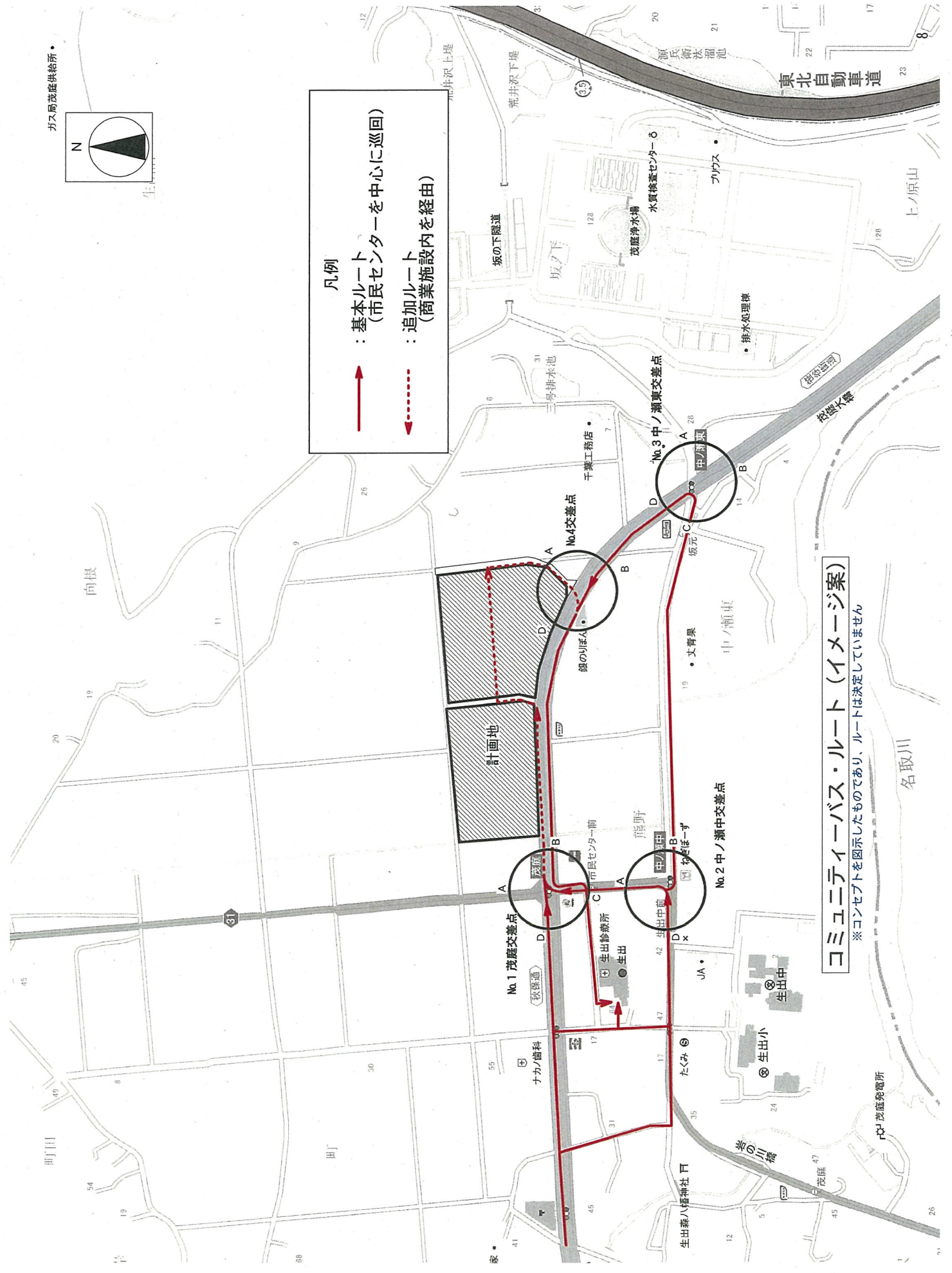
仙塩広域都市計画 地区計画の決定 茂庭地区（計画図）





凡例

- : 基本ルート
(市民センターを中心に巡回)
- : 追加ルート
(商業施設内を經由)



コミュニティバス・ルート (イメージ案)

※コンセプトを図示したものであり、ルートは決定していません