

仙南広域都市計画用途地域の変更〔白石市決定〕

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	外壁の退避距離の限度	建築物の敷地の面積の最低限度	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 小計	約 47.4 h a	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	4.9%	約 47.4 h a
	約 47.4 h a						4.9%	約 47.4 h a
第一種中高層住居専用地域 小計	約 169.4 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.6%	約 169.4 h a
	約 169.4 h a						17.6%	約 169.4 h a
第一種住居地域 小計	約 344.9 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	35.9%	約 328.3 h a
	約 344.9 h a						35.9%	約 328.3 h a
第二種住居地域 小計	約 97.0 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.1%	約 97.0 h a
	約 97.0 h a						10.1%	約 97.0 h a
準住居地域 小計	約 33.8 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.5%	約 28.9 h a
	約 33.8 h a						3.5%	約 28.9 h a
商業地域 小計	約 54.6 h a	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.7%	約 54.6 h a
	約 54.6 h a						5.7%	約 54.6 h a
準工業地域 小計	約 92.9 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.7%	約 92.9 h a
	約 92.9 h a						9.7%	約 92.9 h a
工業地域 小計	約 120.4 h a	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.5%	約 137.0 h a
	約 120.4 h a						12.5%	約 137.0 h a
合計	約 960.4 h a						100.0%	約 955.5 h a

「種類、位置および区域は計画図表示のとおり」

理由

本都市計画用途地域の変更は、令和4年12月に策定した「第二次白石市都市計画マスタープラン」に基づくものであり、郡山平成地区について、現在の社会情勢の変化に対応するために実施する「中河原白石沖線」の見直しと整合性を図りながら、住宅誘導エリアとして計画的な市街地を形成するため、工業地域から第一種住居地域に変更するものである。

また、森合沖地区について、「森合雁狩橋線」の見直しと整合性を図りつつ、沿道商業エリアとして周辺環境と調和した空間形成と適正な土地利用を行うため、新たに準住居地域を指定するものである。