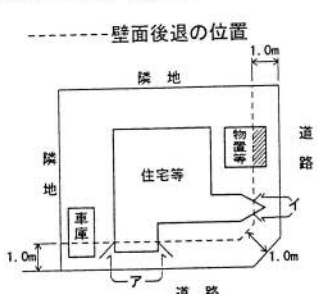
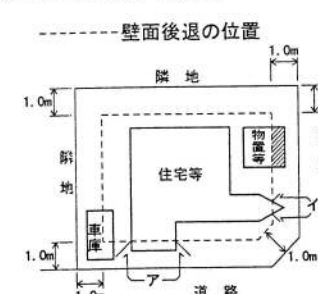



地区整備計画区域	①駅前地区	②駅前住宅地区	③駅北地区	④幹線道路地区	⑤中央通り地区	⑥一般住宅A地区	⑦一般住宅B地区	⑧沿道住宅地区	⑨文教施設地区	⑩公益施設地区	
まちづくりの方針 (土地利用の方針)	都市計画道路・駅に隣接する地区としての商業・サービス拠点の形成を図る。	低中層住宅と共存する飲食店・サービス業等の商業施設の立地を図る。	駅に近接する地区として中高層住宅と共存する商業・業務施設の立地を図る。	都市計画道路に隣接する地区としての商業・業務施設の立地を図る。	日常生活に必要な商業施設と中層住宅を主体とした良好な環境の形成を図る。	周辺環境との調和を図りながら、低中層住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図る。	周辺環境との調和を図りながら、中高層の集合住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図る。	一定規模以下の商業・業務施設を主体に中高層の集合住宅等が立地する良好な環境の形成を図る。	小学校等の文教施設に良好な環境の形成を図る。	公共・公益施設に良好な環境の形成を図る。	
まちづくりのルール (地区整備計画)	A 用途の制限	下記のものは建築できません。 ・ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの ・ ホテル、旅館 ・ 畜舎 ・ カラオケボックスその他これに類するもの ・ パッティング練習場、ゴルフ練習場	下記のものは建築できません。 ・ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの ・ ホテル、旅館 ・ 畜舎	下記のものは建築できません。 ・ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの ・ ホテル、旅館、畜舎 ・ ガソリンスタンド等並びに第二石油類(灯油等)を供給するための施設(都市計画道路長町荒巻青葉山線、川内柳生線、大野田線に接する敷地を除く)	下記のものは建築できません。 ・ ガソリンスタンド等(都市計画道路 大野田線に接する敷地を除く)	下記のものは建築できません。 ・ ガソリンスタンド等 ・ 第二石油類(灯油等)を供給するための施設(都市計画道路 大野田線に接する敷地を除く)	下記のものは建築できません。 ・ ガソリンスタンド等 ・ 第二石油類(灯油等)を供給するための施設(都市計画道路 大野田線に接する敷地を除く)	下記のものは建築できません。 ・ ガソリンスタンド等 ・ 第二石油類(灯油等)を供給するための施設(都市計画道路 大野田線に接する敷地を除く) ・ 第2種中高層住居専用地域で建築してはならないとする建築物			
	B 敷地面積	165㎡以上									
	C 壁面の位置の制限	道路等の境界から1m以上離すこと  <p>壁面後退の緩和規定 ①図上ア+イ(の合計)が3m以下のもの ②斜線の部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒の高さが2.3m以下のもの ③自動車車庫 ④仙台市高速鉄道南北線の運行に関わる施設</p>				全ての敷地境界から1m以上離すこと  <p>壁面後退の緩和規定 ①図上ア+イ(の合計)が3m以下のもの ②斜線の部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒の高さが2.3m以下のもの ③自動車車庫</p>				全ての敷地境界から3m以上離すこと  <p>壁面後退の緩和規定 ①物置等で敷地境界からの距離が1m以上あるもの</p>	
	D 建物の高さの最高限度		15m以下		15m以下	12m以下	22m以下		20m以下	15m以下	
	E 形態又は意匠の制限	屋外広告物等は、美観風致を害するおそれのないものとする。									
	F かき・さくの構造の制限	屋外広告物等は、道路等との境界線より突き出してはならない。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。								屋外広告物等は、自己の用に供するものとし、公益上やむを得ないものを除き道路境界線より突き出してはならない。	
現行用途地域による建ぺい率/容積率	第2種住居地域 (60%/200%)				第2種中高層住居専用地域 (60%/200%)			第2種住居地域 (60%/200%)		第2種中高層住居専用地域 (60%/200%)	