

個性豊かに、人と自然にやさしい萩洗地区

地区計画の目標

萩洗地区は、登米市迫町の中心市街地の南側に隣接して土地区画整備事業により整備された新市街地で、商業・業務地及び住宅地としての宅地の供給を目的としています。

この地区計画は、建物用途の混在を防止し、土地利用計画に沿った適正な土地利用を誘導するとともに、ゆとりと潤いのある良好な市街地環境の形成と将来にわたっての維持・増進を図ることを目標としています。

土地利用の方針

良好な環境を持つ商業・業務地及び住宅地の形成と幹線道路沿いの宅地の適正な土地利用を図るため、次のような土地利用の方針を定めています。

1. 一般低層住宅地区は、一戸建てを主体にした閑静で落ち着いたある低層住宅地を基本とした利用を図ります。
2. 商業業務地区は、店舗及び事務所等を主体にし

た利用を図る他、萩洗線（ふれあいロード）沿道は、日常生活に必要な店舗を含む店舗併用住宅の利用を図り、道路と調和のとれたまちなみの形成を図ります。

3. 沿道商業業務地区は、幹線道路における沿道サービス系の商業・業務施設を主体にした利用を図ります。

建築物等の整備方針

1. 一般低層住宅地区については、高さの制限、最低敷地面積の制限、かき・さくの整備、沿道緑化等の施策により、良好な住の形成を図ります。
2. 商業業務地区は、商業・業務施設及び店舗併用住宅とし、特に萩洗線（ふれあいロード）の沿道

は、道路と調和のとれたまちなみ形成の誘導を図ります。

3. 沿道商業業務地区は、商業・業務系の建築物の誘導を図ります。

人と自然のふれあうまちづくりをめざし このような地区計画を定めています。

地区の区分	地区の名称	一般低層住宅地区	商業業務地区	沿道商業業務地	
	地区の面積	約 15.6ha	約 12ha	A	B
建築物等の用途の制限 (建築できる物)	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合最高限度	150%	200%	200%	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	60%	60%	60%	
	建築物の敷地面積の最低限度	210㎡	250㎡	250㎡	
	建築物等の高さの最高限度	12m	15m	15m	
壁面の位置の制限 (出窓、物置等に緩和あり)	萩洗線及び飯島線沿道部	道路境界線から 2.0m 以上 及び敷地境界線から 1.0m 以上			
	その他	道路境界線から 1.5m 以上 及び敷地境界線から 1.0m 以上	道路境界線及び敷地境界線 から 1.0m 以上	道路境界線及び敷地境界線 から 1.0m 以上 (ただし、県道古川・佐沼線の沿道を除く)	
かき又はさく構造の制限	道路に面して設けるかき又はさくは、生垣とするか、フェンスなどの透視可能な形状の塀等に沿って植栽を施したものとす。 ただし、塀等の位置を壁面後退距離以上に後退した上で、道路境界線までの間に植栽を施した場合には、透視不可能な形状とすることができる。				

1. 壁面の位置の制限（出窓・物置について一部緩和あり）

※出窓・物置等の緩和措置
① 図ア+イが3m以下であるもの
② 色の部分の床面積の合計が5㎡以下かつ軒の高さが2.3m以下のもの

2. 建築物の高さ制限