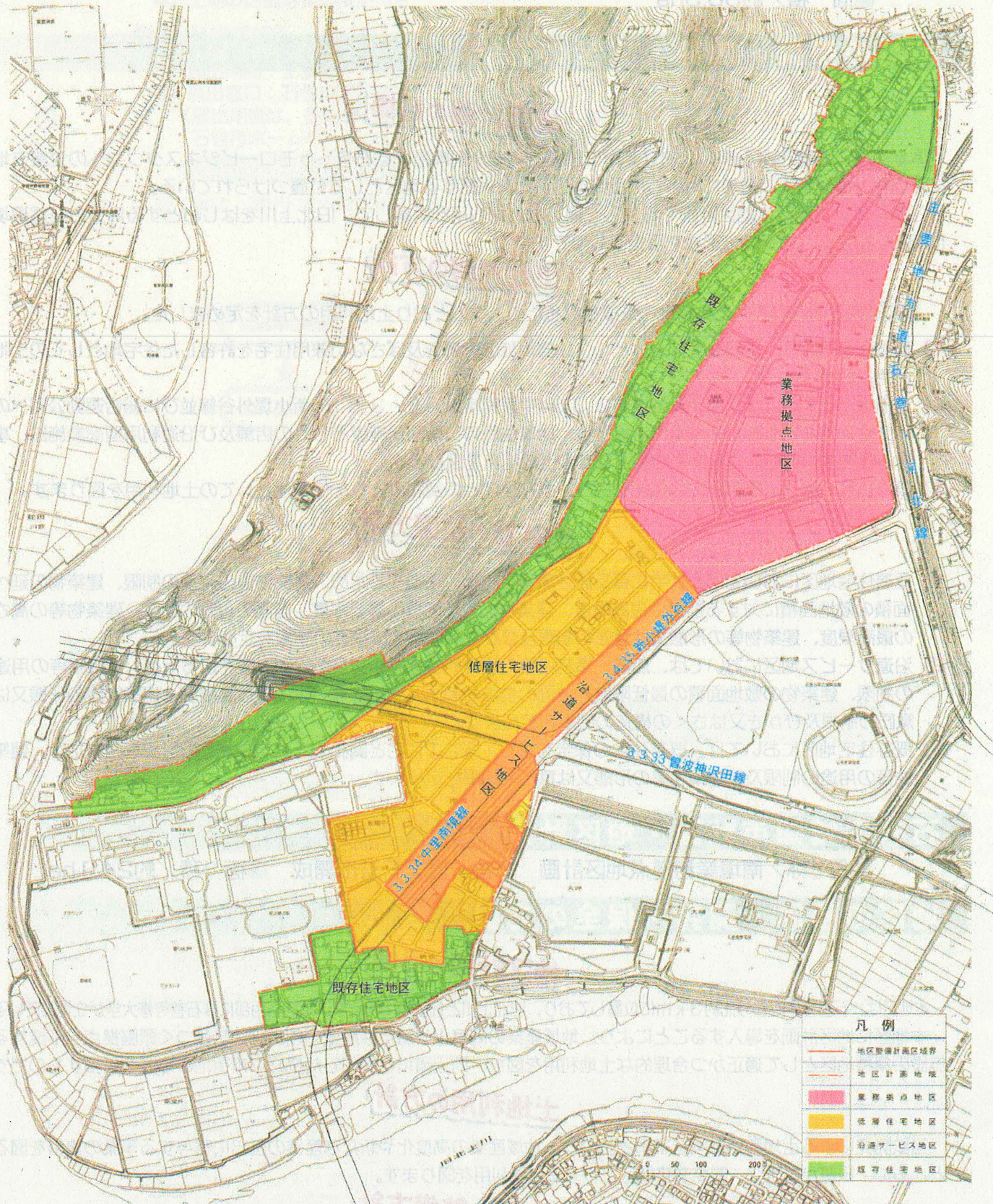


ISHINOMAKI 地区計画ガイド

【石巻市】
南境地区・南境業務拠点地区

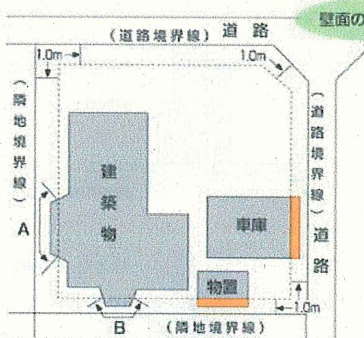
石巻市

計画図 南境地区計画 面積約50.5ha 南境業務拠点地区計画 面積約24.1ha



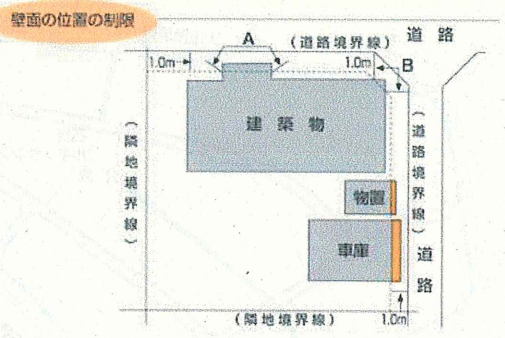
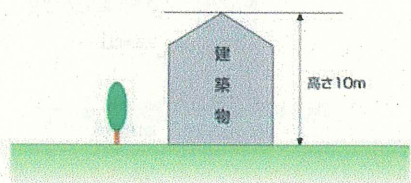
石巻市南境地区計画〈整備計画概要〉

地区の区分	名称 面積	低層住宅地区 約17.4ha	沿道サービス地区 約6.4ha	既存住宅地区 約26.7ha
地区整備計画 建築物等の制限に関する事項	用途の制限	<p>建築してはならないもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ①店舗等 ②事務所等 ③ホテル、旅館等 ④ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 ⑤大学、高等専門学校、専修学校等 ⑥神社、寺院、教会等 ⑦病院 ⑧自動車教習所 ⑨自動車庫(建築物に附属する車庫を除く。) ⑩畜舎 ⑪工場 ⑫自動車修理工場 ⑬火薬等危険物の貯蔵・処理施設 	<p>建築してはならないもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ①大学、高等専門学校、専修学校等 ②神社、寺院、教会等 ③畜舎 ④自動車修理工場 ⑤工場(バン屋等で作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。) ⑥火薬等危険物の貯蔵・処理施設(ガソリンスタンドは除く。) 	<p>建築してはならないもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ①店舗、事務所等で床面積が150㎡を超えるもの ②ホテル、旅館等 ③ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 ④大学、高等専門学校、専修学校等 ⑤病院 ⑥自動車教習所 ⑦畜舎 ⑧工場(バン屋等で作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。) ⑨火薬等危険物の貯蔵・処理施設(ガソリンスタンドは除く。)
	容積率の最高限度	80%		
	敷地面積の最低限度	200㎡	250㎡	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)は、その面から道路境界線並びにその他隣地境界線までの距離を1m以上としなければならない。</p> <p>ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①外壁等の中心線の長さの合計が5m以下であること。 ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)は、その面から道路境界線までの距離を1m以上としなければならない。</p> <p>ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①外壁等の中心線の長さの合計が5m以下であること。 ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 	
	高さの最高限度	10m	15m	
	形態又は意匠の制限	建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。	建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。	建築物などの形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和したものとする。屋外広告物は、美観、風致を良好に保つものとする。
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは道路面からの高さ1.8m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。	道路境界線側に設ける塀は、生垣あるいは道路面からの高さ1.8m以下の透視可能なフェンス若しくは鉄柵その他これらに類するものとし、ブロック等これらに類するものは設置してはならない。	



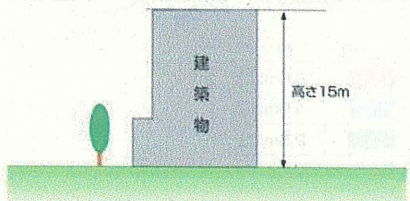
壁面後退の緩和事項

- ◇ 図のAとBの長さの合計が5m以下。
- ◇ 部の高さが2.3m以下。かつ、床面積の合計が5㎡以内。



壁面後退の緩和事項

- ◇ 図のAとBの長さの合計が5m以下。
- ◇ 部の高さが2.3m以下。かつ、床面積の合計が5㎡以内。



石巻市南境業務拠点地区計画〈整備計画概要〉

地区の区分		名称	業務拠点地区 約24.1ha
地区整備計画	用途の制限		<p>建築してはならないもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅、共同住宅(兼用住宅を除く。) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 カラオケボックス等 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等 神社、寺院、教会等 自動車教習所 畜舎 産業廃棄物処理施設、ごみ処理場
	建築物等の制限に関する事項	容積率の最高限度	—
		敷地面積の最低限度	—
		壁面の位置の制限	<p>外壁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でなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 地区内幹線道路及び都市計画道路3.4.35新小堤外谷線(ただし地区内幹線道路の一部を除く。位置は下図のとおり。) 6.0m 地区内幹線道路の一部及び区画道路並びに地区界に接する道路(ただし3.4.35新小堤外谷線を除く。) 4.0m 自転車歩行者専用道路 2.5m
		高さの最高限度	—
		形態又は意匠の制限	<p>建築物の形態又は意匠及び色彩については、周囲の自然環境や景観に調和するものとする。 屋外広告物及び企業名板は、美観、風致を良好に保つものとする。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>門、門扉及び塀等の施設を設備する場合は、生垣又は鉄柵等の見通しの得られる材料とし、構造及び色彩については、周囲の環境との調和を考慮するものとする。</p>	

