

# 都市計画に関するよくある質問（FAQ）

## 1. 区域区分、用途地域等について

**都市計画区域がある地区はどこですか。**

築館、若柳、栗駒、金成、志波姫地区の一部と登米市石越の一部を含めて、「栗原都市計画区域」を設定しています。  
なお、鶯沢、高清水、一迫、瀬峰、花山地区については、地区全域が都市計画区域外となります。

**都市計画区域外に準都市計画区域はありますか。**

ありません。

**栗原都市計画区域の面積はどのくらいですか。**

栗原市分が9,016ha、登米市分が125haの合計9,141haになります。

**市街化区域、市街化調整区域の区域区分はありますか。**

市街化区域、市街化調整区域の区域指定はありません。いわゆる、区域区分の無い「非線引き区域」となります。

**用途地域の指定はありますか。**

築館、志波姫、若柳地区の一部で用途地域の指定があります。それ以外の地区では、用途地域の指定はありません。

**用途地域の種類と建ぺい率、容積率を教えてください。**

- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| ・第1種低層住居専用地域  | 建ぺい率40%/容積率60%  |
| ・第1種中高層居住専用地域 | 建ぺい率60%/容積率200% |
| ・第2種中高層居住専用地域 | 建ぺい率60%/容積率200% |
| ・第1種住居地域      | 建ぺい率60%/容積率200% |
| ・近隣商業地域       | 建ぺい率80%/容積率200% |
| ・商業地域         | 建ぺい率80%/容積率400% |
| ・準工業地域        | 建ぺい率60%/容積率200% |
| ・工業地域         | 建ぺい率60%/容積率200% |
| ・工業専用地域       | 建ぺい率60%/容積率200% |
| ・用途地域の指定のない地域 | 建ぺい率70%/容積率200% |

**都市計画区域外での建ぺい率、容積率などの制限はありますか。**

都市計画区域外であれば、建ぺい率、容積率の制限はありません。また、敷地と道路の接道義務も適用されません。

**地区計画はありますか。**

用途地域のうち、栗原市築館の宮野地区にのみ地区計画があります。  
地区計画区域内で、土地の区画形質の変更や建築物の建設などを行う場合、届出が必要ですので別途お問合せください。

**高度地区及び高度利用地区の指定はありますか。**

ありません。

防火地域及び準防火地域の指定はありますか。
ありません。
景観法による景観地区の指定、景観条例による制限はありますか。
景観地区の指定はありません。また、景観条例は制定しておりませんので制限はありません。
風致地区の指定はありますか。
ありません。
都市計画法第53条に基づき、都市計画施設の区域内に建築物を建築する場合、どこに申請すればいいですか。
栗原市建設部都市計画課まで申請ください。
建築基準法第22条第1号による指定区域はありますか。
花山地区の一部を除き、市内全域を指定しています。
都市計画道路の整備状況は確認できますか。
はい、できます。 栗原市建設部都市計画課までお問合せください。

## 2. その他の制限等について

土地区画整理事業の予定地はありますか。
現在、市内にはありません。
日影規制、道路斜線、角地緩和、建築基準法の道路種別などに関する問合せ先はどこですか。
宮城県北部土木事務所建築班にお問合せください。 なお、当市では建築確認申請を受け付けておらず、お手数ですが特定行政庁である県にお問合せください。
都市計画区域による土地開発に必要な手続きはありますか。
都市計画区域内外、開発面積に応じて、市の土地開発指導要綱に基づく協議が必要となります。 また、開発面積によっては、県の開発許可が必要です。
立地適正化計画による居住誘導区域、都市機能誘導区域はありますか。
築館、若柳地区の用途地域内に、居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定しております。 また、それぞれの区域外で特定の建築行為や都市機能施設を設置する場合、届出が必要ですので別途お問合せください。
屋外広告物に関する問い合わせ先はどこですか。
栗原市建設部建設課までお問合せください。

林地開発に関する問い合わせ先はどこですか。

森林法第5条で定める森林の確認については、県ホームページ及び市農林振興部農林畜産課で確認できます。  
手続きについては、県生活環境部自然保護、もしくは、県北部地方振興事務所林業振興部森林管理班にお問合せください。

国土利用計画に基づく届出に関する問い合わせ先はどこですか。

栗原市企画部企画課までお問合せください。

道路法に基づく道路に関する問い合わせ先はどこですか。

栗原市建設部建設課までお問合せください。

埋蔵文化財包蔵地に関する問い合わせ先はどこですか。

栗原市教育部文化財保護課までお問合せください。

土砂災害計画区域、急傾斜地に関する問い合わせ先はどこですか。

栗原市建設部建設課までお問合せください。

### 3. 区域区分等の確認方法について

都市計画情報をウェブ上で確認できますか。

栗原市で公開している、「栗原市わが街ガイド」で確認できます。  
(<https://www2.wagmap.jp/kurihara/Portal>)

ウェブ上での確認で計画線があいまいな場合に相談はできますか。

はい、できます。  
電話、または直接お越しのうえご相談ください。

直接伺ったうえで確認することはできますか。

はい、できます。  
栗原市建設部都市計画課までお越しのうえご相談ください。

### 4. 証明書等について

都市計画証明はどこに申請すればいいですか。

栗原市建設部都市計画課まで申請をお願いします。

証明書は郵便でも取得可能ですか。

郵便でも可能ですが、必要なものをご案内しますのでご連絡ください。

### 5. 図面の販売について

管内図や都市計画図はどこで購入できますか。

栗原市建設部都市計画課で販売しています。

**図書の種類、縮尺などを教えてください。**

- 管内図【1/50,000】
  - 管内図【1/100,000】
  - 都市計画図No.1（築館・志波姫地区）【1/10,000】
  - 都市計画図No.2（若柳・金成・志波姫地区）【1/10,000】
  - 都市計画図No.3（栗駒・金成地区）【1/10,000】
- 管内図は1枚500円、都市計画図は1枚1,200円です。

**地形図の販売はしていますか。**

地形図の販売は行っておりません。  
国土地理院等で公開している地図を参照ください。