

山元町内の都市計画区域等について（令和7年度）

1 都市計画法・建築基準法上の指定等

区 域 区 分	市街化区域と調整区域の線引きなし（非線引き区域）		
用 途 地 域	指定なし	容積率	建ぺい率
		200 %	70 %
	指定あり （第一種住居地域）	200 %	60 %
		200 %	80 %
防 火 制 限	法 22 条区域		
道 路 斜 線	適用距離 20m	斜線勾配 1.25、1.5	

※用途地域の詳細範囲等については
町ホームページをご覧ください。



※建築確認申請手続きその他詳細は、宮城県仙台土木事務所にご確認ください。

宮城県仙台土木事務所 建築第一班（TEL022-297-4347）

※大規模盛土造成地に住宅を建築する場合、大規模地震等により地盤が変動する恐れがありますので、計画地が対象となるかについて大規模盛土造成地マップをご確認下さい。
詳細は下記ホームページで確認できます。

※大規模盛土造成地マップについては
宮城県ホームページをご覧ください。



裏面に続く→

2 条例等による建築制限（一部地域）

(1) 地区計画について

山下駅周辺地区、坂元駅周辺地区、宮城病院周辺地区の3地区については、壁面後退等の基準を設けており、建築行為を行う際に、町に届出が必要となります。

👉 詳細は町ホームページをご覧ください。



(2) 津波防災区域：住宅の建築について

第1種区域（建築禁止）、第2種区域（基礎の上端の高さ 1.5m以上）、第3種区域（基礎の上端の高さ 0.5m以上）の制限があります。

👉 詳細は町ホームページをご覧ください。



3 その他関係問い合わせ先

問い合わせ内容	問い合わせ先
町道関係	山元町施設管理課 土木管理班 (TEL 0223-29-8005)
津波防災区域(第2種・第3種区域)でのかさ上げ証明関係	山元町建設水道課 都市計画班 (TEL 0223-37-5111)
上水道・下水道関係	山元町水道お客様センター (TEL 0223-37-1120)
埋蔵文化財関係	山元町生涯学習課 (TEL 0223-36-8948)
農地転用・農業振興地域関係	山元町農業委員会事務局 (TEL 0223-37-5117)
土砂災害警戒区域関係	宮城県防災砂防課 (TEL 022-211-3232)