

住宅建築に関する法規制等について

1 都市計画法・建築基準法上の指定等

区 域 区 分	町域全域が都市計画区域（全域が非線引き区域）		
用 途 地 域		容積率	建ぺい率
	用途指定なし	200 %	70 %
	用途指定あり 第一種住居地域	200 %	60 %
	用途指定あり 近隣商業地域	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。



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) 津波防災区域内への住宅建築について

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 土砂災害等への警戒について（一部地域）

(1) 土砂災害警戒区域等の確認について

土砂災害の危険性がある区域については、宮城県砂防総合情報システム（MIDSKI）のホームページから「土砂災害警戒区域等確認マップ」で確認できます。計画地が区域に該当するかご確認下さい。

☞ 土砂災害警戒区域等マップについては
宮城県砂防総合情報システムをご覧ください。



(2) 大規模盛土造成地マップについて

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。計画地が対象となるか下記ホームページをご確認下さい。

☞ 大規模盛土造成地マップ及び該当地の詳細
は町ホームページをご覧ください。



4 問い合わせ先

問い合わせ内容	問い合わせ先
都市計画、地区計画、津波防災区域での かさ上げ証明、大規模盛土造成地など	山元町 建設水道課 都市計画班 TEL 0223-37-5111
津波防災区域の指定、ハザードマップなど	山元町 総務課 危機管理班 TEL 0223-37-1111
町道からの乗り入れ、道路の占用など	山元町 施設管理課 土木管理班 TEL 0223-29-8005
建築確認等の申請手続など	宮城県 仙台土木事務所 建築第一班 TEL 022-297-4347
土砂災害警戒区域など	宮城県 防災砂防課 TEL 022-211-3232
上水道・下水道など	山元町 水道お客様センター TEL 0223-37-1120
埋蔵文化財包蔵地など	山元町 歴史民俗資料館 TEL 0223-37-0040
農地転用・農業振興地域など	山元町 農業委員会事務局 TEL 0223-37-5117

問い合わせ先がわからない場合等は、山元町 建設水道課 都市計画班（0223-37-5111）まで