

仙台市「杜の都」景観計画の一部変更について（平成 25 年 6 月）

建築計画にあたっての制限をわかりやすく明示するため、下記のとおり「仙台市『杜の都』景観計画」を一部変更しました。

記

（1）変更内容

- ・高さ制限

「概ね」という表記で、ペントハウス等については 1 割まで制限を越えることを認めてきたが、「概ね」を削除して図解を加える。

- ・ゾーン区分

仙台市都市計画マスタープラン（平成 24 年 3 月策定）の土地利用方針図のゾーン区分と整合をはかり、一部ゾーンを修正し、境界の考え方についてわかりやすく表示する。

（2）参考資料

仙台市「杜の都」景観計画の一部変更（見え消し）

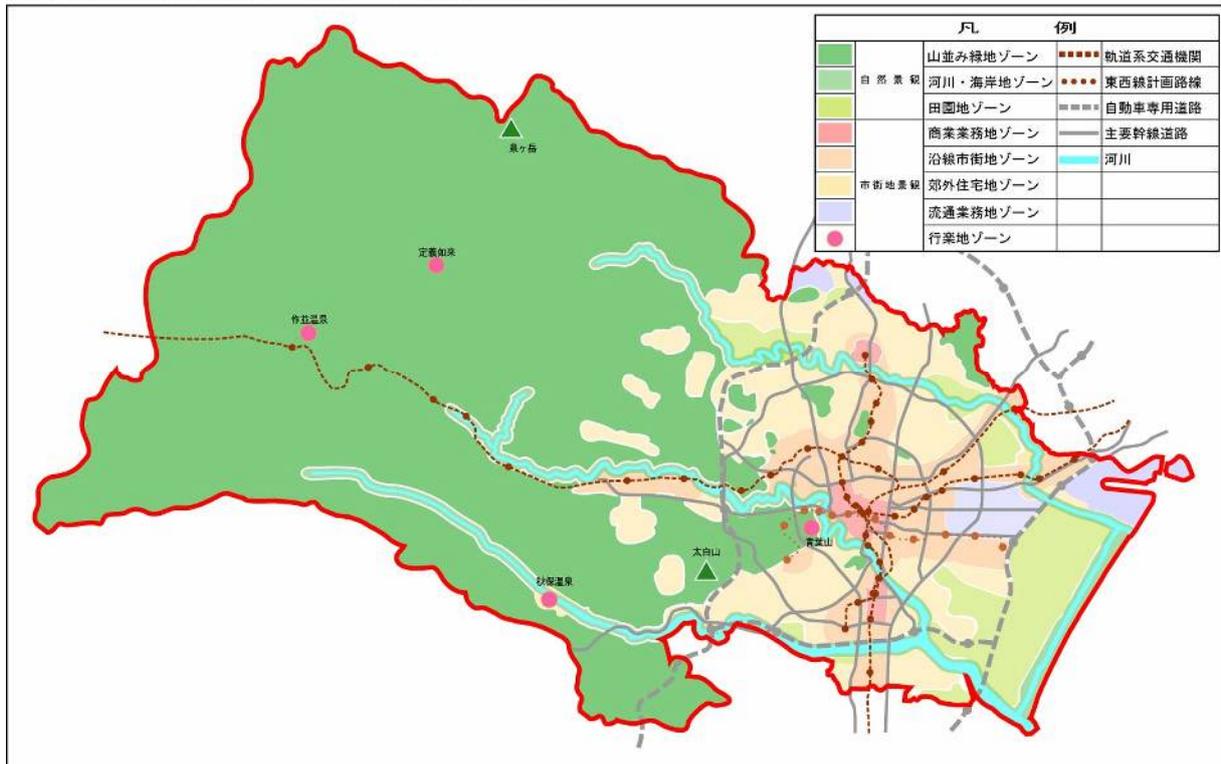
2. 景観計画区域における景観形成の方針

市全域を、「自然景観」と「市街地景観」に大別される次の8つのゾーンを設定し、ゾーン毎の特性に応じて、建築物等に対する良好な景観形成の方針に基づく取組みを進めていく。

(1) 景観特性と8つのゾーンの設定

景観特性	ゾーン名称	ゾーン特性
自然景観	山並み緑地ゾーン	奥羽山系から市街地西部に広がる山並み・丘陵地等からなる地域で、奥山の自然公園や里山の中山間地域を含む広大な自然緑地ゾーン
	河川・海岸地ゾーン	奥羽山系から太平洋に悠々と流れる七北田川・広瀬川・名取川の河川沿いと海岸の貞山運河沿いからなる雄大な水系ゾーン
	田園地ゾーン	仙台平野に広がる穀倉地域と根白石・六郷・七郷等の農村集落からなる広大な田園地ゾーン
市街地景観	商業業務地ゾーン	交流拠点となる仙台駅を中心とする都心部と泉中央・長町等の広域拠点からなる商業業務地ゾーン
	沿線市街地ゾーン	地下鉄やJRなどの南北・東西交通軸上、旧街道沿いを含む沿線などに広がる住宅・商業等の複合用途からなる市街地ゾーン
	郊外住宅地ゾーン	ニュータウン開発等により市街地外縁部の郊外地域に広がる住宅地ゾーン
	流通業務地ゾーン	市街地東部の工業団地・卸町・仙台港周辺地域と、東北縦貫自動車道インターチェンジ周辺地域等からなる流通業務地ゾーン
	行楽地ゾーン	仙台城跡や山間の秋保・作並等の温泉地と定義如来等の自然と調和した風景を楽しめる行楽地ゾーン

■市全域における8つのゾーン区分概念図



※ ゾーン区分の考え方の詳細については、9-2ページをご参照ください。

◆景観ゾーンのゾーン区分の考え方について

	ゾーン名	対象となる区域		
自然景観	①山並み緑地ゾーン	市街化調整区域・都市計画区域外(②を除く)		
	②河川・海岸地ゾーン	広瀬川沿い(宮沢橋より上流)		
		広瀬川沿い(宮沢橋より下流)		
		七北田川・名取川沿い		
	海岸部	仙台市災害危険区域条例に定める災害危険区域(市街化調整区域に限る)		
	③田園地ゾーン	市街化調整区域・都市計画区域外(②を除く)		
市街地景観(市街化区域のうち、河川・海岸地ゾーンを除く区域)	④商業業務地ゾーン	仙台市中心部		
		地下鉄泉中央駅周辺部		
		長町周辺部		
	⑤沿線市街地ゾーン(④, ⑦, ⑧を除く)	1	地下鉄及びJR線沿線	鉄道敷きから500mまでの区域
		2	幹線道路周辺(国道4号仙台バイパス・仙台西道路・将監トンネル周辺を除く)	道路端から30mまでの区域
		3	幹線道路周辺(国道4号仙台バイパス周辺)	道路端から50mまでの区域
		八幡, 角五郎, 上杉, 米ヶ袋等		景観重点区域内で⑤-1, 2, 3に属さない広瀬川左岸の区域
	⑥郊外住宅地ゾーン	市街化区域(景観重点区域内の広瀬川右岸または景観重点区域外に限る)で、他のゾーンに属さない区域		
	⑦流通業務地ゾーン	卸町		第1種及び第7種特別用途地区の区域
		六丁の目, 卸町東, 扇町, 日の出町等		工業専用地域の区域
		仙台港周辺		工業・商業系用途地域の区域 蒲生北部地区(災害危険区域の区域)
		東北自動車道泉インター周辺		大規模集客施設制限地区の区域
	明通周辺		工業専用地域及び準工業地域の区域	
⑧行楽地ゾーン	仙台城跡		本丸跡(政宗公騎馬像周辺、護国神社周辺)の区域	
	定義山・作並温泉		土地利用調整条例に定める集落等環境保全区域B地区の区域	
	秋保温泉		商業地域の区域	

3. 景観重点区域における行為の制限

景観重点区域では、景観計画区域における各ゾーン毎の行為の制限に、次の制限を加える。

対象項目		広瀬川周辺ゾーン																
建築物	形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・段丘地形や坂道等の街並みの連続性に配慮し、隣接建物と調和した壁面等の形態・意匠とする。 <p>【広瀬川沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペースやピロティの設置等、ゆとりのある空間を確保する。 ・建築物の分棟化や壁面の分節化等、圧迫感の軽減に配慮した形態・意匠とする。 <p>【歴史的な雰囲気を感じられる片平、霊屋などの地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的たたずまいが醸し出す環境に配慮した建築物及び門塀等の形態・意匠とする。 <p>【広瀬川の対岸から眺望できる場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根、塔屋等は、河川越しの景観に配慮すると共に、屋上設備や屋外階段等の付属施設は、建築物との一体化を図る。 																
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーン内の各地区毎の高さの基準は、下記のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-1（八幡、川内、霊屋下、米ヶ袋など住居系用途地域を中心とした地域）</td> <td>概ね30m以下</td> </tr> <tr> <td>A-2（荒町から南材木町にかけての住居系用途地域を中心とした地域）</td> <td>概ね40m以下</td> </tr> <tr> <td>A-3（広瀬町、大手町、片平の住居系用途地域を中心とした地域及び土樋から舟丁にかけての商業系用途地域、）</td> <td>概ね50m以下</td> </tr> <tr> <td>A-4（支倉町から片平、土樋にかけての商業地域）</td> <td>概ね50m以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ただし、以下の地区で下記の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-2</td> <td>敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。</td> <td>概ね40m以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 具体的な地区の範囲については、P.49に示す。</p>	地区	高さ	A-1（八幡、川内、霊屋下、米ヶ袋など住居系用途地域を中心とした地域）	概ね30m以下	A-2（荒町から南材木町にかけての住居系用途地域を中心とした地域）	概ね40m以下	A-3（広瀬町、大手町、片平の住居系用途地域を中心とした地域及び土樋から舟丁にかけての商業系用途地域、）	概ね50m以下	A-4（支倉町から片平、土樋にかけての商業地域）	概ね50m以下	地区	条件	高さ	A-2	敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	概ね40m以下
	地区	高さ																
	A-1（八幡、川内、霊屋下、米ヶ袋など住居系用途地域を中心とした地域）	概ね30m以下																
A-2（荒町から南材木町にかけての住居系用途地域を中心とした地域）	概ね40m以下																	
A-3（広瀬町、大手町、片平の住居系用途地域を中心とした地域及び土樋から舟丁にかけての商業系用途地域、）	概ね50m以下																	
A-4（支倉町から片平、土樋にかけての商業地域）	概ね50m以下																	
地区	条件	高さ																
A-2	敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	概ね40m以下																
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・広瀬川の自然と調和するように暖色系を主体とし、外壁の基調色は彩度を低くおさえ、明るく落ち着いた色彩とする。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて、以下のものを基調とする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P.51に示す。</p>	色相	彩度	5R～5Yの場合	4以下	その他の場合	2以下											
色相	彩度																	
5R～5Yの場合	4以下																	
その他の場合	2以下																	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな河川景観に配慮し、既存樹木の保全やオープンスペースへの植樹等敷地内の緑化を図る。 																	

※ 高さの考え方の詳細については、46ページをご参照ください。

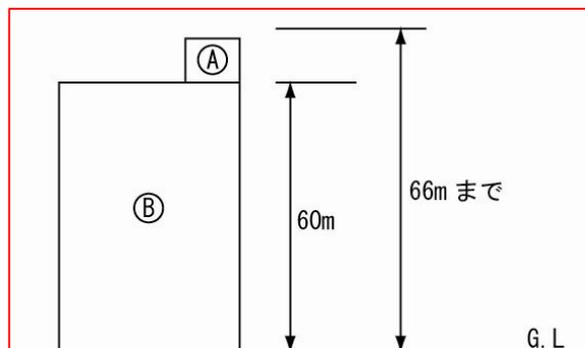
対象項目		青葉山・大年寺山ゾーン						
建築物	形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・丘陵地の自然環境と調和した形態・意匠とする。 <p>【青葉山等の傾斜地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の段状化や分棟化、壁面の分節化など遮蔽感の少ない配置及び形態・意匠とする。 ・屋根形状は傾斜地形を活かした形態・意匠とする。 <p>【市街地や広瀬川から眺望できる場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根、塔屋等は、稜線のスカイラインと調和する形態・意匠とする。 ・緑のスカイラインを維持するために、屋上設備等の建物頂部については建築物との一体化を図る。 						
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーン内における高さの基準は、概ね30m以下とする。 ※ 具体的な地区の範囲については、P.49 に示す。 						
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地からの丘陵地の眺望に配慮し、外壁の基調色はマンセル値による暖色系を主体に彩度を低くおさえ、背景の樹木等と調和した色彩とする。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて、以下のものを基調とする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P.51 に示す。</p>	色相	彩度	5R～5Yの場合	4以下	その他の場合	2以下
	色相	彩度						
5R～5Yの場合	4以下							
その他の場合	2以下							
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地からの眺望に配慮し、斜面部分の緑量を確保するため、丘陵地の既存樹林と一体となった敷地内の植樹等による緑化を図る。 							

◆高さ制限の考え方について

水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内で、高さが12m以下の階段室、昇降機塔、装飾塔などの部分については、地盤面からの最高高さは、基準+1割以下とする

ex. 1 『60m』と定められている場合

- ・ ㊸：建築基準法上、通常の規制の対象となる部分 ⇒ 60mまで
- ・ ㊹：小規模なペントハウス等を含めた高さは1割増まで ⇒ 66mまで



対象項目		北山・宮町界隈ゾーン																	
建築物	形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・風趣ある住宅地として、街並みと調和した形態・意匠とする。 <p>【大崎八幡宮・青葉神社・東照宮等の周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の瓦屋根や壁材等の材質に配慮し、それらに調和する材質感のある形態・意匠とする。 <p>【通町・宮町等の旧街道沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社寺林の眺望を確保するため、沿道建物の上層部の壁面後退を工夫するなど、連続性に配慮した形態・意匠とする。 <p>【歴史的な雰囲気を感じられる八幡、上杉などの地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋敷木の緑や屋敷町としてのたたずまいに配慮し、建築物の分棟配置や壁面の分節化など圧迫感の少ない形態・意匠とし、門塀等もデザインを工夫する。 <p>【北仙台駅前や勾当台通沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業用途としての賑わいづくりに配慮し、道路に面して受水槽等の建築設備を設けないなど形態意匠を工夫する。 																	
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーン内の各地区毎の高さの基準は、下記のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="475 779 1375 1055"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C-1（八幡、北山から東照宮、小田原にかけての住居系用途地域を中心とした区域）</td> <td>概ね30m 以下</td> </tr> <tr> <td>C-2（広瀬川周辺ゾーンのA-4地区に面する商業地域及び住居系用途地域の一部）</td> <td>概ね50m 以下</td> </tr> <tr> <td>C-3（仙台泉線沿いの商業地域及び都心ビジネスゾーンのD-3、D-4に面する商業地域及び近隣商業地域の一部）</td> <td>概ね60m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ただし、以下の地区で下記の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1" data-bbox="448 1128 1305 1370"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C-1</td> <td>敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。</td> <td>概ね40m 以下</td> </tr> <tr> <td>C-3</td> <td>緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。</td> <td>概ね80m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 具体的な地区の範囲については、P.49に示す。</p>	地区	高さ	C-1（八幡、北山から東照宮、小田原にかけての住居系用途地域を中心とした区域）	概ね 30m 以下	C-2（広瀬川周辺ゾーンのA-4地区に面する商業地域及び住居系用途地域の一部）	概ね 50m 以下	C-3（仙台泉線沿いの商業地域及び都心ビジネスゾーンのD-3、D-4に面する商業地域及び近隣商業地域の一部）	概ね 60m 以下	地区	条件	高さ	C-1	敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。	概ね 40m 以下	C-3	緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	概ね 80m 以下
	地区	高さ																	
	C-1（八幡、北山から東照宮、小田原にかけての住居系用途地域を中心とした区域）	概ね 30m 以下																	
C-2（広瀬川周辺ゾーンのA-4地区に面する商業地域及び住居系用途地域の一部）	概ね 50m 以下																		
C-3（仙台泉線沿いの商業地域及び都心ビジネスゾーンのD-3、D-4に面する商業地域及び近隣商業地域の一部）	概ね 60m 以下																		
地区	条件	高さ																	
C-1	敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。	概ね 40m 以下																	
C-3	緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	概ね 80m 以下																	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・街並みとして残る木造、瓦、漆喰などの伝統的な建築材料に配慮し、外壁の基調色は暖色系を主体に、低い彩度による落ち着きを持たせ、社寺林や屋敷木の緑と調和した色彩とする。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて、以下のものを基調とする。 <table border="1" data-bbox="560 1615 1182 1760"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Y</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P.51に示す。</p>	色相	彩度	5R～5Y	4以下	その他	2以下												
色相	彩度																		
5R～5Y	4以下																		
その他	2以下																		
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・社寺林や屋敷木などの高木の緑に調和して、住環境を魅力づける敷地内の植樹や生垣などによる連坦した緑化を図る。 																		

※ 高さの考え方の詳細については、46ページをご参照ください。

対象項目	都心ビジネスゾーン																						
形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> 街並みとの調和に配慮し、街角の空間を演出する形態・意匠とする。 高層建築物は周辺部からの眺望に配慮し、頂部のデザインと材質を工夫する。 <p>【仙台駅周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ペDESTリアンデッキから見通せる建築物は、高層階の壁面後退による圧迫感の少ない形態・意匠とする。 <p>【東二番丁通・広瀬通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ビジネス街の連続性に配慮し、活気を創出し、歩行者への圧迫感を軽減する空間の演出を工夫する形態・意匠とする。 <p>【定禅寺通・青葉通・宮城野通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ケヤキ並木の環境に配慮し、樹木の通気性や歩行者の快適性を高める低層階の壁面後退や壁面の分節等の工夫を図る。 緑と調和した壁面素材や屋外階段等の付属施設の形態を工夫する。 <p>【一番町・中央通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> アーケード空間に調和し、壁面線が揃い、通りの連続性に配慮した形態・意匠とする。 <p>【勾当台地区周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> オープンスペースや緑と調和した形態・意匠とする。 <p>【新寺小路の寺社周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> 境内や社寺林と調和した建築物や門塀等の形態・意匠とする。 																						
建築物 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ゾーン内の各地区毎の高さの基準は、下記のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="475 790 1374 1059"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）</td> <td>概ね 30m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）</td> <td>概ね 40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3（D-4 地区以外の商業地域）</td> <td>概ね 60m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）</td> <td>概ね 80m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ただし、下記の条件を満たす場合は、高さ基準を緩和する。</p> <table border="1" data-bbox="448 1099 1321 1346"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1</td> <td rowspan="4">敷地面積：1,000 m²以上 空地面積：敷地面積に対して 55%以上（商業系用途地域においては 35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。</td> <td>概ね 40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2</td> <td>概ね 50m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3</td> <td>概ね 80m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4</td> <td>制限なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 具体的な地区の範囲については、P.49 に示す。</p>	地区	高さ	D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）	概ね 30m 以下	D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）	概ね 40m 以下	D-3（D-4 地区以外の商業地域）	概ね 60m 以下	D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）	概ね 80m 以下	地区	条件	高さ	D-1	敷地面積：1,000 m ² 以上 空地面積：敷地面積に対して 55%以上（商業系用途地域においては 35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	概ね 40m 以下	D-2	概ね 50m 以下	D-3	概ね 80m 以下	D-4	制限なし
地区	高さ																						
D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）	概ね 30m 以下																						
D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）	概ね 40m 以下																						
D-3（D-4 地区以外の商業地域）	概ね 60m 以下																						
D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）	概ね 80m 以下																						
地区	条件	高さ																					
D-1	敷地面積：1,000 m ² 以上 空地面積：敷地面積に対して 55%以上（商業系用途地域においては 35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	概ね 40m 以下																					
D-2		概ね 50m 以下																					
D-3		概ね 80m 以下																					
D-4		制限なし																					
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 風格ある街並みの景観形成を図るため、彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩とする。 賑わいと活気を演出するため、暖色系では彩度の範囲を広げた色彩とする。また、低層部においてはアクセントとなる色を工夫し、歩いて楽しくなるような色彩とする。 並木沿道の建築物は街路樹と調和した色彩とし、高層建築物の高層部分は天空との調和に配慮し高い明度による軽めの色彩とする。 外壁の基調色はマンセル値によるものとし、色相に應じ、以下に示す彩度を基調とする。 <table border="1" data-bbox="560 1653 1177 1798"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Y</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P.51 に示す。</p>	色相	彩度	5R～5Y	6以下	その他	2以下																
色相	彩度																						
5R～5Y	6以下																						
その他	2以下																						
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ケヤキ並木などの街路樹や公園などの緑と調和し、沿道の敷地内の植樹、生垣、屋上緑化、壁面緑化などによる質の高い緑化を図る。 大規模な敷地については、高度利用の促進にあわせて、市街地環境の改善に資するオープンスペース等の活用による緑化を図る。 																						

※ 景観計画区域・景観重点区域とも、大規模建築物等指針に基づく届出があった行為はこの限りでない。

※ 高さの考え方の詳細については、46ページをご参照ください。

景観重点区域における高さの制限

北山・宮町界限ゾーン

C-2,C-3 地区以外	C-1 地区： 概ね 30m 以下（緩和により 概ね 40m 以下）
	C-2 地区： 概ね 50m 以下
	C-3 地区： 概ね 60m 以下（緩和により 概ね 80m 以下）

広瀬川周辺ゾーン

	A-1 地区： 概ね 30m 以下
	A-2 地区： 概ね 30m 以下 （緩和により 概ね 40m 以下）
	A-3 地区： 概ね 40m 以下
	A-4 地区： 概ね 50m 以下

青葉山・大年寺山ゾーン
B地区：~~概ね~~30m 以下

都心ビジネスゾーン

	D-1 地区： 概ね 30m 以下 （緩和により 概ね 40m 以下）
	D-2 地区： 概ね 40m 以下 （緩和により 概ね 50m 以下）
	D-3 地区： 概ね 60m 以下 （緩和により 概ね 80m 以下）
	D-4 地区： 概ね 80m 以下 （緩和により制限なし）

※ 高さの緩和は、敷地面積、空地面積、緑化面積を要件とする。緑化面積の算定方法は、杜の都の環境をつくる条例による。

【適用の除外】

・景観重点区域における高さについて、広瀬川の清流を守る条例、風致地区内における建築等の規制に関する条例及び都市再生特別地区・再開発等促進区等に高さの基準が定められている場合は、その基準による。

【特例措置】

・既に高さ基準を越える建築物では、審議会の議を経て、特段の事情と地域への総合的な景観上の配慮が十分に認められる建替や増築等の計画に対しては、高さ基準を一部緩和できるものとする。

【参考】	条例で高さの制限を定めている地区	
凡例	特別環境保全区域 高さ:10m	広瀬川の清流を守る条例
	第一種環境保全区域 高さ:20m	
	第二種環境保全区域 高さ:20m	
	風致地区(仙台市風致地区内における建築等の規制に関する条例) 高さ:15m	