

仙塩広域都市計画高度利用地区の変更（仙台市決定）

当初決定：昭和 51 年 12 月 15 日仙台市告示第 33 号

最終変更：令和 8 年 9 月 30 日仙台市告示第 534 号

種類	面積	建築物の 容積率の 最高限度 (注2)	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率 の最高限 度(注1)	建築物の 建築面積 の最低限 度	壁面の位 置の制限 (注3)	備考
高度利用地区 (仙台駅東第一地区)	約0.4ha	70/10	20/10	8/10	200㎡		
高度利用地区 (中央一丁目第一地区)	約1.5ha	85/10	40/10	7/10	200㎡	1m, 2m	
高度利用地区 (仙台駅東第一・2号地区)	約1.2ha	70/10	30/10	7/10	200㎡	1m	
高度利用地区 (一番町四丁目第一地区)	約1.6ha	65/10	30/10	7/10	400㎡	1m, 2m	
高度利用地区 (仙台駅北部第一南地区)	約1.7ha	75/10	30/10	7/10	200㎡	1m	地区計画 〔 再開発等促進区 〕
高度利用地区 (花京院一丁目地区)	約1.4ha	60/10 70/10	30/10	7/10	200㎡	2m	
高度利用地区 (長町三丁目地区)	約0.2ha	50/10	20/10	7/10	200㎡	2m	
高度利用地区 (河原町一丁目西地区)	約0.5ha	40/10	20/10	5/10	200㎡	2m	
高度利用地区 (花京院一丁目第二地区)	約0.8ha	75/10	30/10	7/10	200㎡	2m	当該容積率の最高限度 の適用を受ける敷地の 最低規模 500㎡
高度利用地区 (国分町三丁目第一地区)	約0.4ha	65/10	30/10	5/10	200㎡	2m, 4m	当該容積率の最高限度 の適用を受ける敷地の 最低規模 500㎡
高度利用地区 (北仙台駅第一地区)	約3.4ha	30/10	20/10	8/10	200㎡		地区計画 〔 再開発等促進区 〕
高度利用地区 (長町駅前第一地区)	約1.2ha	50/10	20/10	7/10	200㎡	2m, 4m	
高度利用地区 (本町二丁目2番地区)	約0.2ha	70/10	20/10	7/10	200㎡	1m	当該容積率の最高限度 の適用を受ける敷地の 最低規模 500㎡

種類	面積	建築物の容積率の最高限度(注2)	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度(注1)	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限(注3)	備考
高度利用地区 (泉中央駅前地区)	約5.3ha	55/10	20/10	5/10	500㎡	2m, 5m	A地区
		40/10	20/10	8/10	500㎡	2m, 5m ただし、上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物については適用しない。	B地区
		50/10	20/10	7/10	300㎡	2m ただし、上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物については適用しない。	C地区
		50/10	20/10	7/10	300㎡	2m, 3m	D地区
高度利用地区 (中央一丁目第二地区)	約0.6ha	100/10 60/10	30/10	5/10	500㎡	2m	地区計画 〔 再開発等促進区 〕
高度利用地区 (一番町二丁目四番地区)	約0.3ha	70/10	30/10	7/10	200㎡	2m ただし、都市計画道路3・5・78東一番丁線に面する建築物にあっては、地盤面からの高さが7m以下の部分に限る。	
高度利用地区 (一番町四丁目七番地区)	約0.3ha	85/10 (注4)	30/10	6/10	500㎡	2m, 4m	
高度利用地区 (国分町三丁目二番地区)	約0.4ha	70/10	30/10	5/10	500㎡	2m, 4m	当該容積率の最高限度の適用を受ける敷地の最低規模 1,000㎡
合計	約21.4ha						

(注1) 建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10を、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。

(注2) 建築基準法第59条の2第1項の規定による許可又は同法第68条の3第1項に規定する認定をうけた建築物においてはこれを超えることができる。

(注3) 公共用歩廊については適用しない。

(注4) 建築物の容積率の最高限度の特例を受ける建築物は、仙台市の「「宿泊施設の整備に着目した容積率緩和制度」の運用方針」に合致する宿泊施設の用に供するものとする。また、建築行為等を行おうとする場合には、建築確認申請に先立ち、当該都市計画に適合するものであることについて、次に掲げる全ての項目の整備に関してその適合性の確認を受けるものとする。

ゆとりある客室（誘導を目指すグレード）、コンベンション機能（協議・評価対象とするグレード）、周辺交通への配慮（協議・評価対象とするグレード）、各種サービス機能等（誘導を目指すグレード）