

仙塩広域都市計画 地区計画の変更
(泉中央地区)
【仙台市決定】

仙塩広域都市計画地区計画の変更（仙台市決定）

都市計画泉中央地区計画を次のとおり変更する。

名 称		泉中央地区計画
位 置		仙台市泉区泉中央一丁目、泉中央二丁目、泉中央三丁目、泉中央四丁目、 将監二丁目及び将監八丁目
面 積		約 104.8ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	本市の広域拠点の中核を形成する上で、周辺に広がる住宅市街地での豊かな居住環境を創造するタウンセンターとして、商業、流通、行政、文化、交通、都市レジャー、地域のコミュニティー活動及び快適な住宅環境等の高次複合都市機能の集積を目的とした施設の適正配置を計画的に推進するとともに、将来にわたって良好な市街地環境の形成と保全を目指す。
	土地利用の 方 針	各種都市機能の充実及び良好な市街地の形成のため、次のとおり土地利用の方針を定める。 (1) 泉中央駅前については、広域拠点にふさわしい商業・業務の集積や、にぎわいや魅力を一層高めるための都市機能の強化を図る区域を駅前A地区・B地区とする。また、区民広場に面し、街区全体のにぎわい創出に配慮した、商業施設、業務施設等の整備を図る区域を駅前C地区とする。 (2) 駅前広場西側については、商業振興を意図しながら、自由度の高い活力のある街、安全な娯楽街の形成を目指し、駅西口A地区・B地区とする。 (3) 歩行者専用道路である都市計画道路8・6・6東通り線沿いを最寄型商店街地区として東通り地区・東通り商業核地区とする。 (4) 区庁舎付近を行政施設地区とする。 (5) 社会文化機能充実に向け行政施設地区の西側を文化施設地区とするとともに、駅前地区南側を駅南公共施設地区とする。 (6) 幹線道路である都市計画道路3・3・28元寺小路七北田線、都市計画道路3・3・35岩切野村線及び都市計画道路3・4・153七北田実沢線沿線をサービス・業務系施設の誘導を進める幹線通り地区とする。 (7) その他については、住宅を主体とした整備を行う一般住宅地区とする。
	地区施設の整備 方 針	1 広場 幹線通り地区に広場の整備を図る。 駅前A地区に広場を配置し、地下鉄出入口等の設置とあいまって、利用者の集散機能の向上と、人々の滞留や憩い空間の形成を図る。 2 公共空地 東通り商業核地区に公共空地を配置し、泉の形成、植栽等により地区環境の形成を図る。

		3 公共通路 駅前A地区，駅前B地区，駅西口B地区に公共通路を配置し，歩行者動線の確保と歩行空間の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	1 駅前A地区・駅前B地区 商業施設，業務施設，公益施設等の整備を図る。 2 駅前C地区 業務機能や交流型住居機能，区民広場に面する部分を中心とした集客機能を整備し，街区全体のにぎわい創出を図る。 3 東通り商業核地区 商店街形成の誘導に向けた最寄型商業核施設の整備を図る。 4 東通り地区 最寄型商店街の誘導整備を図る。 5 駅西口A地区・B地区 商業振興と娯楽街の形成に向け商業施設，業務施設，娯楽施設等の誘導整備を図る。 6 行政施設地区 行政地区として良好な環境形成の確保を図る。 7 文化施設地区 文化施設の整備を図る。 8 駅南公共施設地区 社会文化施設等の整備を図る。 9 幹線通り地区 サービス，業務系施設等の誘導整備を図る。 10 一般住宅地区 良好な住宅地としての居住環境の形成を図る。

地区整備計画	地区の区分	名 称	駅前A地区
		面 積	約 3.3ha
	地区施設の配置及び規模		広 場 (①約 600 m²) (②約 250 m²) 公共通路 (①幅員 約 3m 延長 約 40m) (②幅員 約 3m 延長 約 60m) (③幅員 約 5m 延長 約 50m)
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（一戸の住宅の用途に供する建築物で、兼用住宅以外のものをいう。以下同じ。） (2) 兼用住宅（一戸の住宅の用途に供する建築物で、住宅以外の用途を兼ねるものをいう。以下同じ。） (3) 1階を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 工場（店舗、飲食店又は事務所（以下「店舗等」という。）の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) 倉庫業を営む倉庫	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m ²	
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさく（門柱及び門扉を除く。以下同じ。）の構造は、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造又はこれらに類するもの（以下「コンクリートブロック造等」という。）以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。（生垣については、高さの制限は行わない。以下同じ。）	

地 区 整 備 計 画	地区の	名 称	駅前B地区
	区 分	面 積	約 3.6ha
	地区施設の配置 及び規模		公共通路 （幅員 約 3 m 延長 約 60m）
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用 途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 1階を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (4) 2階（都市計画道路 8・4・7 南北大通り線（都市計画道路 3・3・35 岩切野村線と接続する部分までの距離が 3 m 以下であって、都市計画道路 8・4・7 南北大通り線の西側端線からの水平距離が 20m 以上の範囲を除く。）又は都市計画道路 8・6・6 東通り線の境界線までの距離が 20m 以下の範囲内の建築物又は建築物の部分に限る。）を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 工場（店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 倉庫業を営む倉庫
		建築物の敷地 面積の最低限 度	1,000 m ²
		垣又はさくの 構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.5m とする。

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	名 称	駅前C地区
		面 積	約1.3ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 1階（区民広場（泉中央二丁目1番1の土地（西側の部分に限る。））又は都市計画道路3・4・154 泉中央北線に面する部分に限る。）を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 工場（店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。） (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる営業又は同条第6項各号に掲げる営業を営むもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から都市計画道路3・3・28 元寺小路七北田線、都市計画道路3・4・154 泉中央北線の境界線までの距離の最低限度・・・5.0m	
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。	

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	名 称	東通り商業核地区
		面 積	約 0.5ha
	地区施設の配 置及び規模	公共空地 （約 225 m ² ）	
	建築物等の用 途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋 (4) 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校（以下「学校」という。） (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 保育所 (7) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）に定める老人福祉施設若しくは有料老人ホーム（以下「老人福祉施設等」という。）又は児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）に定める児童福祉施設（以下「児童福祉施設」という。） (8) 病院 (9) 工場（店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (10) 自動車教習所 (11) 畜舎 (12) 倉庫業を営む倉庫	
	建築物の敷地 面積の最低限 度	1,000 m ²	
	壁面の位置の 制限	1 外壁等の面から都市計画道路 3・3・35 岩切野村線（市道泉中央 67 号線及び市道泉中央 69 号線と接続する部分にある隅切を除く。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m 2 外壁等の面から市道泉中央 67 号線（都市計画道路 3・3・35 岩切野村線と接続する部分にある隅切を含む。）及び市道泉中央 69 号線（都市計画道路 3・3・35 岩切野村線と接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.0m	
	垣又はさくの 構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.8mとする。ただし、都市計画道路 8・6・6 東通り線に面する部分の垣又はさくの高さの最高限度は、1.2mとする。	

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	名 称	東通り地区
		面 積	約 2.7ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階（都市計画道路8・6・6東通り線に面する部分に限る。）を住宅の用途に供するもの (2) 1階（都市計画道路8・6・6東通り線に面する部分に限る。）を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (3) 老人福祉施設等又は児童福祉施設 (4) 工場（店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。） (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 床面積の合計が50㎡を超える自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）	
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	
	壁面の位置の制限	1 外壁等の面から都市計画道路3・3・28元寺小路七北田線の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m 2 外壁等の面から都市計画道路8・6・6東通り線の境界線までの距離の最低限度・・・0.6m	
	建築物等の高さの最高限度	最高限度 20m ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1／8以内の場合においては、その部分の高さは、5mを限度として算入しない。	
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.8mとする。ただし、都市計画道路8・6・6東通り線に面する部分の垣又はさくの高さの最高限度は、1.2mとする。	

地 区 整 備 計 画	地 区 の 区 分	名 称	駅西口A地区
		面 積	約 4.0ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階（市道泉中央 49 号線及び市道泉中央 51 号線（緑道に接続する部分から市道泉中央51号線の終点までを除く。）に面する部分に限る。）を住宅の用途に供するもの (2) 1階（市道泉中央 49 号線及び市道泉中央 51 号線（緑道に接続する部分から市道泉中央51号線の終点までを除く。）に面する部分に限る。）を共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋の用途に供するもの (3) 老人福祉施設等又は児童福祉施設 (4) 工場（店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 床面積の合計が 50 m²を超える自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10 分の 20（敷地面積が 150 m ² 未満の場合に限る。）	
	壁面の位置の制限	1 外壁等の面から都市計画道路 3・3・35 岩切野村線（これに接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m 2 外壁等の面から市道泉中央 49 号線（市道泉中央 50 号線に接続する部分にある隅切を含む。）及び市道泉中央 51 号線（緑道に接続する部分から市道泉中央 51 号線の終点までを除き、緑道に接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.0m	
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。	

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	名 称	駅西口B地区
		面 積	約 2.7ha
	地区施設の配 置及び規模	公共通路	(幅員 約 1.5m 延長 約 194m)
	建築物等の用 途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 学校 (4) 老人福祉施設等又は児童福祉施設 (5) 工場(店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m ² 以内のものを除く。) (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) 倉庫業を営む倉庫	
	建築物の敷地 面積の最低限 度	400 m ²	
	壁面の位置の 制限	外壁等の面から全ての道路(市道泉中央 49 号線を除く。)の境界線まで の距離の最低限度・・・1.0m	
	建築物等の高 さの最低限度	軒の高さの最低限度 7m ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りで ない。 (1) 平家建の附属建築物又は門若しくは塀 (2) 仙台市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例(昭和 62 年 仙台市条例第 12 号) 第 2 条第 2 号に規定する自転車等駐車場	
	垣又はさくの 構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等 以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.8mとする。	

地区整備計画	地区の区分		名 称	行政施設地区
			面 積	約 3.6ha
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	外壁等の面から都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線，都市計画道路 3・4・154 泉中央北線及び市道泉中央 54 号線の境界線までの距離の最低限度・・・5.0m	
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は，コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は，1.5mとする。	

地区整備計画	地区の区分		名 称	文化施設地区
			面 積	約 1.3ha
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	1 外壁等の面から市道泉中央 102 号線（これに接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・2.0m 2 外壁等の面から都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線（これに接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m 3 外壁等の面から泉中央公園及び市道泉中央幹線 2 号線（これに接続する部分にある隅切を除く。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.0m	
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は，コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は，1.5mとする。	

地区整備計画	地区の区分		名 称	駅南公共施設地区
			面 積	約 2.8ha
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	1 外壁等の面から鉄道の敷地境界線までの距離の最低限度・・・5.0m 2 外壁等の面から都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・3・35 岩切野村線及び市道泉中央 26 号線の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m	
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は，コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は，1.5mとする。	

地区 整備 計画	地区の 区分	名 称	幹線通り地区
		面 積	約 20.2ha
	建築物等に関する事項	地区施設の配置及び規模	広場 (約 800 m ²)
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1 階（都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・3・35 岩切野村線，都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線及び市道泉中央 108 号線に面する部分に限る。）を住宅の用途に供するもの (2) 1 階（都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・3・35 岩切野村線，都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線及び市道泉中央 108 号線に面する部分に限る。）を共同住宅，寄宿舍，下宿又は長屋の用途に供するもの (3) 工場（店舗等の内に附設され，かつ，その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 倉庫業を営む倉庫
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²
		壁面の位置の制限	外壁等の面から都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・3・35 岩切野村線，都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線（各々に接続する部分にある隅切を含む。），市道泉中央 26 号線及び市道泉中央 108 号線の境界までの距離の最低限度・・・1.5m
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は，コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は，1.8mとする。ただし，市道泉中央 26 号線に面する部分の垣又はさくの高さの最高限度は，1.5mとする。

地区整備計画	地区の区分	名 称	一般住宅地区
		面 積	約 58.8ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	畜舎は建築してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²
		壁面の位置の制限	外壁等の面からすべての都市計画道路，市道及び緑道の境界線までの距離の最低限度・・・1.0m (将監二丁目 1—607 及び 1—608 を除く。)
		建築物等の高さの最高限度	最高限度 20m ただし，階段室，昇降機塔，装飾塔，物見塔，屋窓その他これらに類する建築物に屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 1／8 以内の場合においては，その部分の高さは，5 m を限度として算入しない。
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は，コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は，1.8m とする。

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域，地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由：別紙理由書のとおり

理 由 書 (泉中央地区)

泉中央地区は、都市圏北部からの交通結節点である地下鉄南北線泉中央駅を有しており、利便性の高い特性を生かし、泉区役所や商業施設、文化施設、子育て支援施設など多様な都市機能が集積している他、周辺には集合住宅等が立地しています。

また、「仙台市都市計画マスタープラン」において、広域拠点に位置付けられ、賑わいや魅力を一層高めるための都市機能の強化とともに、駅を中心とした回遊性の向上など、面的な都市空間の形成を推進することとしています。

本地区は、土地区画整理事業により市街地整備がなされ、良好な市街地環境の形成と保全を目指すため、昭和 60 年に地区計画の当初決定を行っており、現在、築 40 年以上経過した泉区役所について、敷地の有効活用により財政負担軽減と泉中央地区の活性化等を図るため、民間活力を導入した泉区役所建替事業を行っているところです。

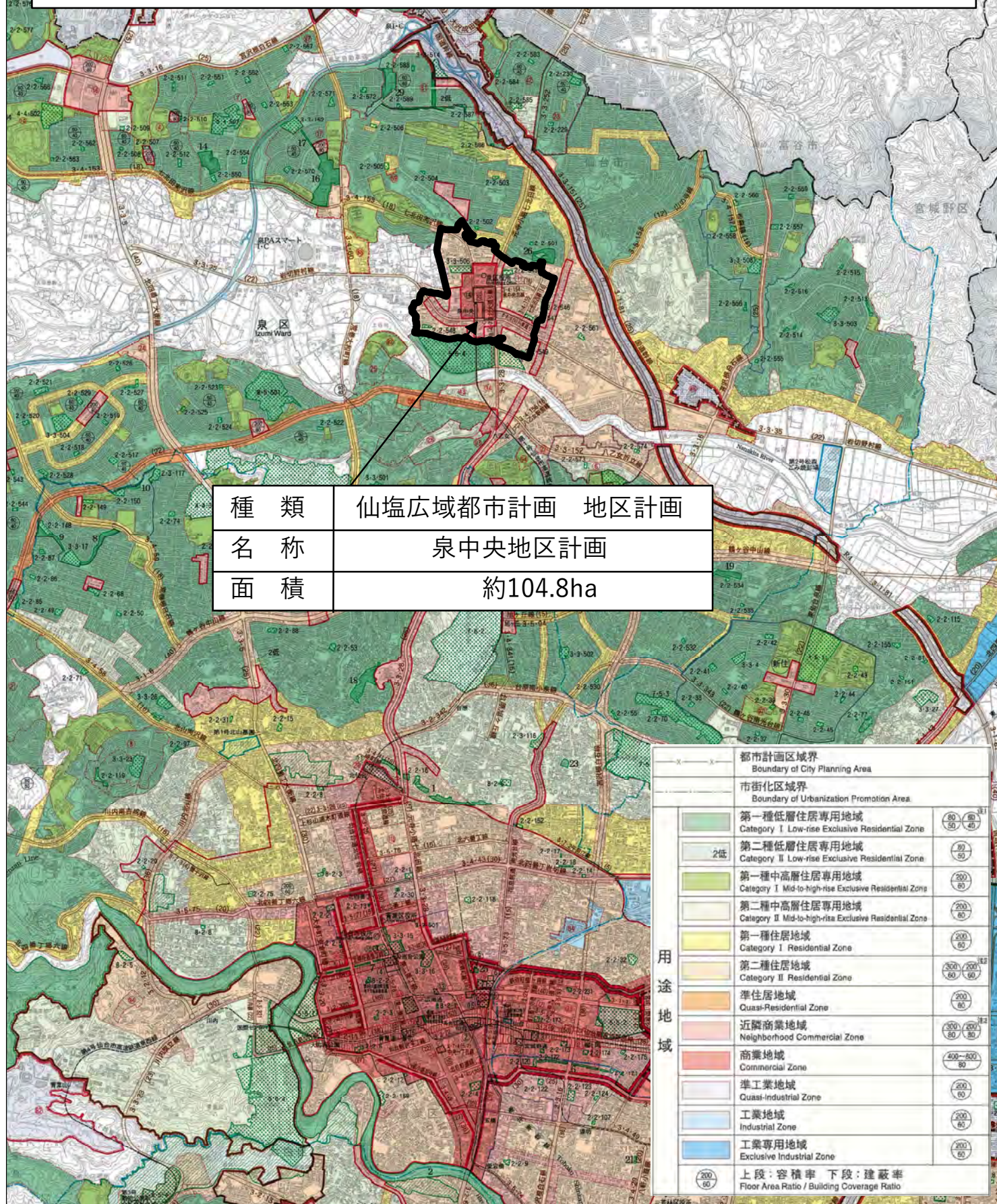
今般、泉区役所建替えと一体となって開発を進め、地元金融機関の自社店舗機能及び本部機能を持つ業務施設や、新庁舎敷地内に新たに整備する区民広場に面して低層部に配置する賑わいを創出する商業施設、賃貸住宅の整備により、都市機能の強化と区民広場を中心とした街区全体の賑わいと交流機能の促進を図りたいとの考えから、令和 6 年 10 月 16 日付で、新庁舎及び民間施設の整備事業者である三菱地所株式会社東北支店より、都市計画法第 21 条の 2 の規定に基づき、地区計画の変更に係る計画提案がなされました。

この計画提案について、本市のまちづくりの方針との適合等について検討を行った結果、計画提案を踏まえた都市計画の変更を行うことが妥当と判断したため、次のとおり地区計画の変更を行います。

<地区計画>

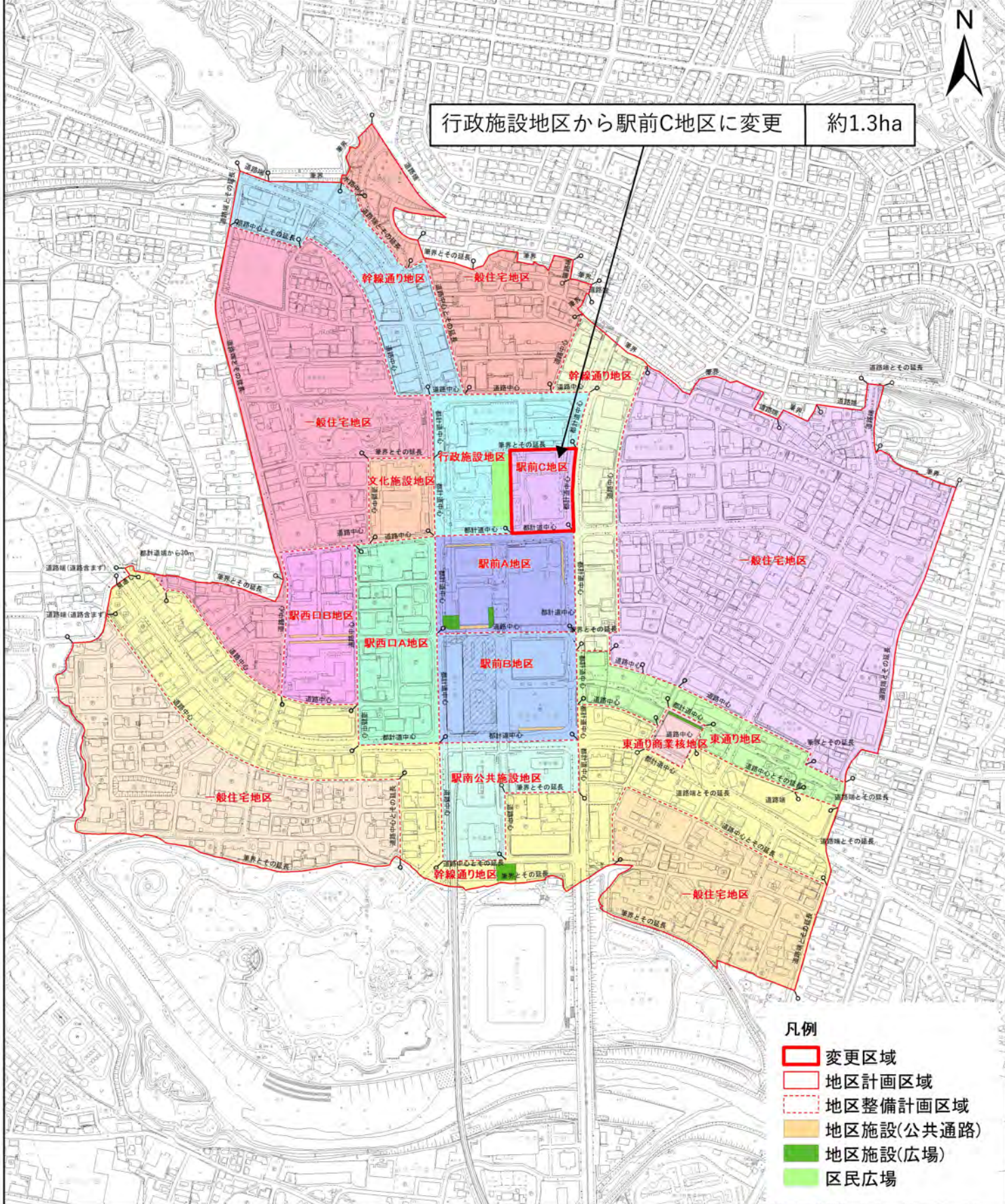
「行政施設地区」の区域の一部を変更し、行政施設地区と一体で街区全体の賑わい創出に配慮した商業・業務施設等の整備を図るため、新たな地区整備計画「駅前 C 地区」として、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定めます。

仙塩広域都市計画 地区計画の変更 泉中央地区(位置図)



種 類	仙塩広域都市計画 地区計画
名 称	泉中央地区計画
面 積	約104.8ha

仙塩広域都市計画 地区計画の変更 泉中央地区(計画図)



0 125 250 500 m

地区計画／地区名		泉中央														
地区整備計画／地区名		①駅前A地区	②駅前B地区	③駅前C地区	④東通り商業核地区	⑤東通り地区	⑥駅西口A地区	⑦駅西口B地区	⑧幹線通り地区		⑨一般住宅地区		⑩行政施設地区	⑪文化施設地区	⑫駅南公共施設地区	
用途地域 (容積率/建ぺい率)		商業地域 (400/80)	商業地域 (400/80)	商業地域 (400/80)	近隣商業地域 (300/80)	近隣商業地域 (300/80)	商業地域 (400/80)	近隣商業地域 (300/80)	近隣商業地域 (300/80)	第2種住居地域 (200/60)	第2種住居地域 (200/60)	第2種中高層住宅専用地域 (200/60)	商業地域 (400/80)	商業地域 (400/80)	近隣商業地域 (300/80)	
住宅等	専用住宅	×	×	×	×	△	△	×	△	△	○	○	○	○	○	△：1階の一部を除く
	兼用住宅	×	×	×	×	△	△	×	△	△	○	○	○	○	○	△：1階の一部を住居の用に供するものを除く
	共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋	△1	△2	△3	×	△3	△3	○	△3	△3	○	○	○	○	○	△1：1階を除く △2：1階及び2階の一部を除く △3：1階の一部を除く
店舗等の床面積が150㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	□	○	○	○	□：2階以下
店舗等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	□	○	○	○	
店舗等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	□	○	○	○	
店舗等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	○	○	○	
店舗等の床面積が3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	○	○	○	
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの		○	○	○	○	○	○	○	○	■	■	■	○	○	○	
劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、馬券・車券発売所等に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの		○	○	○	○	○	○	○	○	■	■	■	○	○	○	
事務所等の床面積が150㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	□	○	○	○	□：2階以下
事務所等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	□	○	○	○	
事務所等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	□	○	○	○	
事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	○	○	○	
ホテル、旅館		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	○	○	○	
遊技場・風俗施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バットイング練習場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	○	○	○	□：10,000㎡以下
	カラオケボックス等	○	○	○	○	○	○	○	○	□	□	■	○	○	○	
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場等	○	○	×	○	○	○	○	○	★	★	■	○	○	○	
	勝馬投票券発売所、場外車券売場等	○	○	×	○	○	○	○	○	□	□	■	○	○	○	□：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	○	○	○	○	○	○	○	■	■	■	○	○	○	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	○	○	×	■	■	○	■	■	■	■	■	○	○	■	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	△	○	○	△	○	○	○	○	○	○	○	△：大学、高等専門学校を除く
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△：保育所を除く
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	△	△	△	△	△	○	○	○	○	○	○	△：老人ホーム等を除く
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	△	△	△	△	△	○	○	○	○	○	○	△：老人福祉センター等・児童厚生施設を除く
	児童福祉施設	○	○	○	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
車庫	単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	○	○	○	△	○	○	□	□	□	○	○	○	△：50㎡以下 □：300㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車車庫	○	○	○	○	○	○	○	○	□1	□1	□2	○	○	○	□1：建築物の延べ面積の1/2以下、2階以下 □2：建築物の延べ面積の1/2以下、3,000㎡以下、2階以下
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×	■	■	■	○	○	○	
	畜舎	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	■	○	○	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等に類する食品製造業を営む工場で作業場の床面積が50㎡以下のもの	△	△	△	△	△	△	△	△	△	○	□	○	○	○	原動機の制限あり △：店舗内附設、作業場の床面積50㎡以下 □：2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	△	△	△	△	△	△	△	△	△	□1	■	□2	□2	□2	原動機・作業内容の制限あり △：店舗内附設、作業場の床面積50㎡以下 □1：作業場の床面積50㎡以下 □2：作業場の床面積150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	△	△	△	△	△	△	△	△	■	■	■	□2	□2	□2	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	自動車修理工場	△	△	△	△	△	△	△	△	△	□1	■	□2	□2	□2	△：店舗内附設、作業場の床面積50㎡以下 □1：作業場の床面積が50㎡以下、原動機の制限あり □2：作業場の床面積が300㎡以下、原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	□	○	○	○	□：1,500㎡以下　2階以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	■	■	■	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い又は多い施設	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	

○：建てられる用途　■：用途地域で建てられない用途　□：用途地域で一定の制限がある用途
×：地区計画により建てられない用途　△：地区計画で一定の制限がある用途
★：宮城県「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例」により、当該地域の全域が風俗営業の許可に係る営業制限地域に指定されています。

（注）本表は建築物の用途制限の概要を表したもので、すべての制限について掲載しているものではありません。

仙塩広域都市計画地区計画の変更（仙台市決定）

都市計画泉中央地区計画を次のとおり変更する。

名 称		泉中央地区計画
位 置		仙台市泉区泉中央一丁目、泉中央二丁目、泉中央三丁目、泉中央四丁目、 将監二丁目及び将監八丁目
面 積		約 104.8ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	本市の広域拠点の中核を形成する上で、周辺に広がる住宅市街地での豊かな居住環境を創造するタウンセンターとして、商業、流通、行政、文化、交通、都市レジャー、地域のコミュニティー活動及び快適な住宅環境等の高次複合都市機能の集積を目的とした施設の適正配置を計画的に推進するとともに、将来にわたって良好な市街地環境の形成と保全を目指す。
	土地利用の 方 針	各種都市機能の充実及び良好な市街地の形成のため、次のとおり土地利用の方針を定める。 (1) 泉中央駅前については、広域拠点にふさわしい商業・業務の集積や、賑わいにぎわいや魅力を一層高めるための都市機能の強化を図る区域を駅前A地区・B地区とする。また、区民広場に面し、街区全体のにぎわい創出に配慮した、商業施設、業務施設等の整備を図る区域を駅前C地区とする。 (2) 駅前広場西側については、商業振興を意図しながら、自由度の高い活力のある街、安全な娯楽街の形成を目指し、駅西口A地区・B地区とする。 (3) 歩行者専用道路である都市計画道路8・6・6東通り線沿いを最寄型商店街地区として東通り地区・東通り商業核地区とする。 (4) 区庁舎付近を行政施設地区とする。 (5) 社会文化機能充実に向け行政施設地区の西側を文化施設地区とするとともに、駅前地区南側を駅南公共施設地区とする。 (6) 幹線道路である都市計画道路3・3・28元寺小路七北田線、都市計画道路3・3・35岩切根白石野村線及び都市計画道路3・4・153七北田実沢線沿線をサービス・業務系施設の誘導を進める幹線通り地区とする。 (7) その他については、住宅を主体とした整備を行う一般住宅地区とする。
	地区施設の整備 方 針	1 広場 幹線通り地区に広場の整備を図る。 駅前A地区に広場を配置し、地下鉄出入口等の設置とあいまって、利用者の集散機能の向上と、人々の滞留や憩い空間の形成を図る。 2 公共空地 東通り商業核地区に公共空地を配置し、泉の形成、植栽等により地区環

		境の形成を図る。 3 公共通路 駅前A地区，駅前B地区，駅西口B地区に公共通路を配置し，歩行者動線の確保と歩行空間の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	1 駅前A地区・駅前B地区 商業施設，業務施設，公益施設等の整備を図る。 2 駅前C地区 業務機能や交流型住居機能，区民広場に面する部分を中心とした集客機能を整備し，街区全体のにぎわい創出を図る。 3 東通り商業核地区 商店街形成の誘導に向けた最寄型商業核施設の整備を図る。 4 東通り地区 最寄型商店街の誘導整備を図る。 5 駅西口A地区・B地区 商業振興と娯楽街の形成に向け商業施設，業務施設，娯楽施設等の誘導整備を図る。 6 行政施設地区 行政地区として良好な環境形成の確保を図る。 7 文化施設地区 文化施設の整備を図る。 8 駅南公共施設地区 社会文化施設等の整備を図る。 9 幹線通り地区 サービス，業務系施設等の誘導整備を図る。 10 一般住宅地区 良好な住宅地としての居住環境の形成を図る。

地区整備計画	地区の区分	名 称	駅前A地区
		面 積	約 3.3ha
	地区施設の配置及び規模		広 場 (①約 600 m ²) (②約 250 m ²) 公共通路 (①幅員 約 3m 延長 約 40m) (②幅員 約 3m 延長 約 60m) (③幅員 約 5m 延長 約 50m)
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（一戸の住宅の用途に供する建築物で、兼用住宅以外のものをいう。以下同じ。） (2) 兼用住宅（一戸の住宅の用途に供する建築物で、住宅以外の用途を兼ねるものをいう。以下同じ。） (3) 1階を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 工場（店舗、飲食店又は事務所（以下「店舗等」という。）の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m ² 以内のものを除く。） (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) 倉庫業を営む倉庫	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m ²	
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさく（門柱及び門扉を除く。以下同じ。）の構造は、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造又はこれらに類するもの（以下「コンクリートブロック造等」という。）以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。（生垣については、高さの制限は行わない。以下同じ。）	

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	名 称	駅前B地区
		面 積	約 3.6ha
	地区施設の配置 及び規模		公共通路 （幅員 約 3 m 延長 約 60m）
	建築物等の用 途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 1階を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (4) 2階（都市計画道路 8・4・7 南北大通り線（都市計画道路 3・3・35 岩切根白石野村線と接続する部分までの距離が 3 m 以下であって、都市計画道路 8・4・7 南北大通り線の西側端線からの水平距離が 20m 以上の範囲を除く。）又は都市計画道路 8・6・6 東通り線の境界線までの距離が 20m 以下の範囲内の建築物又は建築物の部分に限る。）を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 工場（店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 倉庫業を営む倉庫	
	建築物の敷地 面積の最低限 度	1,000 m ²	
	垣又はさくの 構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。	

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	名 称	駅前C地区
		面 積	約1.3ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 1階(区民広場(泉中央二丁目1番1の土地(西側の部分に限る。))又は都市計画道路3・4・154 泉中央北線に面する部分に限る。)を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 工場(店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。) (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) 自動車教習所 (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に掲げる営業又は同条第6項各号に掲げる営業を営むもの	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から都市計画道路3・3・28 元寺小路七北田線、都市計画道路3・4・154 泉中央北線の境界線までの距離の最低限度・・5.0m	
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。	

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	名 称	東通り商業核地区
		面 積	約 0.5ha
	地区施設の配 置及び規模	公共空地	(約 225 m ²)
	建築物等の用 途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋 (4) 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校（以下「学校」という。） (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 保育所 (7) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）に定める老人福祉施設若しくは有料老人ホーム（以下「老人福祉施設等」という。）又は児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）に定める児童福祉施設（以下「児童福祉施設」という。） (8) 病院 (9) 工場（店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (10) 自動車教習所 (11) 畜舎 (12) 倉庫業を営む倉庫	
	建築物の敷地 面積の最低限 度	1,000 m ²	
	壁面の位置の 制限	1 壁面等外壁等の面から都市計画道路 3・3・35 岩切根白石野村線（市道泉中央 67 号線及び市道泉中央 69 号線と接続する部分にある隅切を除く。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m 2 壁面等外壁等の面から市道泉中央 67 号線（都市計画道路 3・3・35 岩切根白石野村線と接続する部分にある隅切を含む。）及び市道泉中央 69 号線（都市計画道路 3・3・35 岩切根白石野村線と接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.0m	
	垣又はさくの 構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.8mとする。ただし、都市計画道路 8・6・6 東通り線に面する部分の垣又はさくの高さの最高限度は、1.2mとする。	

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	名 称	東通り地区
		面 積	約 2.7ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1階（都市計画道路 8・6・6 東通り線に面する部分に限る。）を住宅の用途に供するもの (2) 1階（都市計画道路 8・6・6 東通り線に面する部分に限る。）を共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの (3) 老人福祉施設等又は児童福祉施設 (4) 工場（店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 床面積の合計が 50 m²を超える自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）	
	建築物の敷地面積の最低限度	150 m ²	
	壁面の位置の制限	1 壁面等外壁等の面から都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m 2 壁面等外壁等の面から都市計画道路 8・6・6 東通り線の境界線までの距離の最低限度・・・0.6m	
	建築物等の高さの最高限度	最高限度 20m ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 1／8 以内の場合においては、その部分の高さは、5 m を限度として算入しない。	
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.8m とする。ただし、都市計画道路 8・6・6 東通り線に面する部分の垣又はさくの高さの最高限度は、1.2m とする。	

地 区 整 備 計 画	地 区 の 区 分	名 称	駅西口 A 地区
		面 積	約 4.0ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1 階（市道泉中央 49 号線及び市道泉中央 51 号線（緑道に接続する部分から市道泉中央 51 号線の終点までを除く。）に面する部分に限る。）を住宅の用途に供するもの (2) 1 階（市道泉中央 49 号線及び市道泉中央 51 号線（緑道に接続する部分から市道泉中央 51 号線の終点までを除く。）に面する部分に限る。）を共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋の用途に供するもの (3) 老人福祉施設等又は児童福祉施設 (4) 工場（店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (5) 自動車教習所 (6) 畜舎 (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 床面積の合計が 50 m²を超える自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10 分の 20（敷地面積が 150 m ² 未満の場合に限る。）	
	壁面の位置の制限	1 壁面等外壁等の面から都市計画道路 3・3・35 岩切根白石野村線（これに接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m 2 壁面等外壁等の面から市道泉中央 49 号線（市道泉中央 50 号線に接続する部分にある隅切を含む。）及び市道泉中央 51 号線（緑道に接続する部分から市道泉中央 51 号線の終点までを除き、緑道に接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.0m	
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。	

地 区 整 備 計 画	地区の 区 分	名 称	駅西口 B 地区
		面 積	約 2.7ha
	地区施設の配 置及び規模	公共通路	(幅員 約 1.5m 延長 約 194m)
	建築物等の用 途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 学校 (4) 老人福祉施設等又は児童福祉施設 (5) 工場(店舗等の内に附設され、かつ、その作業場の床面積の合計が 50 m ² 以内のものを除く。) (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) 倉庫業を営む倉庫	
	建築物の敷地 面積の最低限 度	400 m ²	
	壁面の位置の 制限	壁面等外壁等の面から全ての道路(市道泉中央 49 号線を除く。)の境界 線までの距離の最低限度・・・1.0m	
	建築物等の高 さの最低限度	軒の高さの最低限度 7m ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限り でない。 (1) 平家建の附属建築物又は門若しくは塀 (2) 仙台市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例(昭和 62 年 仙台市条例第 12 号)第 2 条第 2 号に規定する自転車等駐車場	
	垣又はさくの 構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等 以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.8mとする。	

地区整備計画	地区の区分	名 称	行政施設地区
		面 積	約 4.9ha 約 3.6ha
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	壁面等外壁等の面から都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線，都市計画道路 3・4・154 泉中央北線及び市道泉中央 54 号線の境界線までの距離の最低限度・・・5.0m
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は，コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は，1.5mとする。

地区整備計画	地区の区分	名 称	文化施設地区
		面 積	約 1.3ha
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	1 壁面等外壁等の面から市道泉中央 102 号線（これに接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・2.0m 2 壁面等外壁等の面から都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線（これに接続する部分にある隅切を含む。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m 3 壁面等外壁等の面から泉中央公園及び市道泉中央幹線 2 号線（これに接続する部分にある隅切を除く。）の境界線までの距離の最低限度・・・1.0m
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は，コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は，1.5mとする。

地区整備計画	地区の区分	名 称	駅南公共施設地区
		面 積	約 2.8ha
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	1 壁面等外壁等の面から鉄道の敷地境界線までの距離の最低限度・・・5.0m 2 壁面等外壁等の面から都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・3・35 岩切根白石野村線及び市道泉中央 26 号線の境界線までの距離の最低限度・・・1.5m

する事項	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。
------	-------------	--

地区 整備 計画	地区の 区分	名 称	幹線通り地区
		面 積	約 20.2ha
	建築物等 に関する 事項	地区施設の配 置及び規模	広場 (約 800 m ²)
		建築物等の用 途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 1 階（都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・3・35 岩切根白石野村線，都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線及び市道泉中央 108 号線に面する部分に限る。）を住宅の用途に供するもの (2) 1 階（都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・3・35 岩切根白石野村線，都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線及び市道泉中央 108 号線に面する部分に限る。）を共同住宅，寄宿舍，下宿又は長屋の用途に供するもの (3) 工場（店舗等の内に附設され，かつ，その作業場の床面積の合計が 50 m²以内のものを除く。） (4) 自動車教習所 (5) 畜舎 (6) 倉庫業を営む倉庫
		建築物の敷地 面積の最低限 度	200 m ²
		壁面の位置の 制限	壁面等外壁等の面から都市計画道路 3・3・28 元寺小路七北田線，都市計画道路 3・3・35 岩切根白石野村線，都市計画道路 3・4・153 七北田実沢線（各々に接続する部分にある隅切を含む。），市道泉中央 26 号線及び市道泉中央 108 号線の境界までの距離の最低限度・・・1.5m
		垣又はさくの 構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は，コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は，1.8mとする。ただし，市道泉中央 26 号線に面する部分の垣又はさくの高さの最高限度は，1.5mとする。

地区整備計画	地区の区分	名 称	一般住宅地区
		面 積	約 58.8ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	畜舎は建築してはならない。
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²
		壁面の位置の制限	壁面等外壁等の面 からすべての都市計画道路、市道及び緑道の境界線までの距離の最低限度・・・1.0m (将監二丁目 1—607 及び 1—608 を除く。)
		建築物等の高さの最高限度	最高限度 20m ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物に屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 1／8 以内の場合においては、その部分の高さは、5 m を限度として算入しない。
		垣又はさくの構造の制限	1 道路に面して設ける垣又はさくの構造は、コンクリートブロック造等以外とする。 2 道路に面して設ける垣又はさくの高さの最高限度は、1.8m とする。

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域、地区施設の配置、**壁面の位置の制限**は計画図表示のとおり」

理 由：別紙理由書のとおり