

仙塩広域都市計画都市再生特別地区（仙台市決定）

種類	面積	建築物 その他の工 作物の誘 導すべき 用途	建築物 の容積率 の最高限 度	建築物 の容積率 の最低限 度	建築物 の建蔽率 の最高限 度（※1）	建築物 の建築面 積の最低 限度	建築物 の高さの 最高限度	壁面の位置 の制限	備考
都市再生 特別地区 （一番町 三丁目南 地区）	約 0.6ha	—	105/10	60/10	7/10	1,000 ㎡	高層部 100m 低層部 30m	2m 3m 5.5m  ただし、5.5mとす る部分における高層 部の建築物のうち、 建築物の柱及び高さ が8m以上の建築物 の部分については、 適用しない。	
都市再生 特別地区 （中央一 丁目広瀬 通地区）	約 0.5ha	—	110/10	60/10	7/10	1,000 ㎡	100m	2m 6m 10m  ただし、6m及び 10mとする部分にお ける建築物のうち、 柱並びに公共用歩廊 及びこれに附属する エレベーター、エス カレーターその他の 昇降機の部分につい ては、適用しない。	
都市再生 特別地区 （中央四 丁目東二 番丁通地 区）	約 0.5ha	—	118/10	60/10	7/10	1,000 ㎡	90m	1.5m 2m 6m 8m  ただし、6m及び8m とする部分における 建築物のうち、建築 物の柱及び高さが 3.6m以上の建築物 の部分については、 適用しない。	
都市再生 特別地区 （一番町 三丁目七 番地区）	約 1.8ha	—	120/10  （※2）	60/10	7/10	150㎡  た だ し、平屋 建の附 属建築 物等を 除く。	180m	2m 4m  ただし、3・1・3都 市計画道路東二番丁 線との境界線から 4mとする部分にお ける建築物のうち、 建築物の柱及び高さ が8m以上の建築物 の部分については、 適用しない。	

都市再生 特別地区 (国分町 三丁目一 番地区)	約 0.5ha	—	100/10	50/10	8/10	1,000 m <sup>2</sup>	60m	1.5m	ただし、建築物の 高さが31mを超える 部分については、3・ 1・4都市計画道路定 禅寺通櫓丁線との境 界線からの距離は、 4m以上とする。
合 計	約 3.9ha								

(※1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）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。

(※2) ただし、建築基準法第52条第1項に規定する延べ面積から、建築基準法第52条第14項第1号に規定する部分の床面積を除いた場合の容積率が120/10以下である場合に限り125/10とする。