

地区計画

District Planning

地区計画の種類

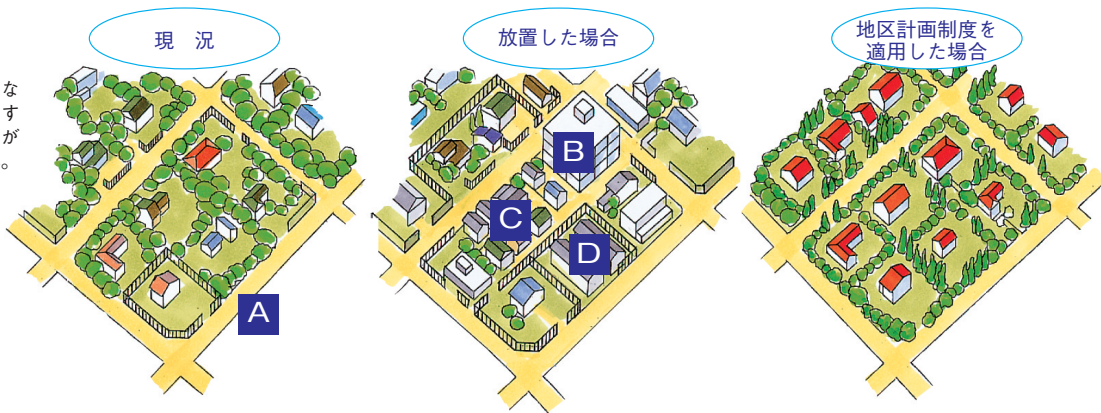
地区計画制度は、地区の特性に応じた良好な市街地を形成していくために、住民の総意に基づき、地区に必要な道路や公園などの配置や建築物の用途、高さ、壁面の位置、敷地面積、容積率、建ぺい率、かき・さくの構造や建築物の形態・意匠・工作物の制限等を、その地区のルールとして定めることができる制度で、昭和55年に創設されました。

本市ではこの制度を積極的に活用し、杜の都にふさわしいというおいのある良好な市街地を形成していくため、昭和62年3月に「仙台市地区計画等の案の作成手続に関する条例」を定め、令和5年12月現在で117地区（うち再開発等促進区：3地区、開発整備促進区：1地区）を計画決定しています。また地区計画をより有効に機能させるため、昭和63年2月に「仙台市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を制定しました。

地区計画の概念図

地区計画

- A. 家並みがそろい緑豊かな良好な環境の住宅地ですが、将来ともこの状態が保てる保証はありません。
- B. マンション
- C. 宅地細分化
- D. 木造アパート



地区計画の事例

住宅地区の地区計画

緑豊かで良好な住環境の形成と維持を図ります。
例—泉パークタウン紫山地区、仙石地区、泉ビレジ地区



泉パークタウン紫山地区

商業・業務地区の地区計画

ゆとりのある空間を生み出すとともに、賑わいと潤いのある業務地区を形成していきます。
例—宮城野通地区、定禅寺通地区、青葉通地区



宮城野通地区

再開発等促進区

道路などの都市基盤と建築物を一体的に整備することで、大規模な低未利用地等の土地利用転換を円滑に進めます。
例—中央一丁目地区、北仙台駅第一地区、長町七丁目西地区



北仙台駅第一地区

工業・流通団地の地区計画

緑豊かな工業・流通団地の形成を図ります。
例—泉パークタウンサイエンスパーク地区、仙台東部流通団地



泉パークタウンサイエンスパーク地区