

仙塩広域都市計画 用途地域の変更
(六丁の目元町地区)

【仙台市決定】

仙塩広域都市計画用途地域の変更（仙台市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。（但し仙台市域分のみ）

種 類	面 積	建築物の延べ 面積の敷地 面積に対する 割 合	建築物の建築 面積の敷地 面積に対する 割 合	外壁の 後 退 距離の 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	備 考	
						[面積比率] (%)	変更面積 (ha)
第一種低層 住居専用地域	約 1,814 ha 約 3,644 ha	6/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	1.0m 1.0m	10m 10m	10.0 20.2	
小 計	約 5,458 ha					30.2	
第二種低層 住居専用地域	約 5.9 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	10m	0.03	
第一種中高層 住居専用地域	約 734 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	4.1	
第二種中高層 住居専用地域	約 1,572 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	8.7	
第一種住居地域	約 2,956 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	16.4	
第二種住居地域	約 2,495 ha 約 14 ha	20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下	—	—	13.8 0.1	
小 計	約 2,509 ha					13.9	
準住居地域	約 64 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	0.4	
近隣商業地域	約 92 ha 約 889 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下	—	—	0.5 4.9	+8.4
小 計	約 981 ha					5.4	
商業地域	約 613 ha 約 216 ha 約 95 ha 約 9.5ha 約 4.1ha	40/10 以下 50/10 以下 60/10 以下 70/10 以下 80/10 以下	8/10 以下	—	—	3.4 1.2 0.5 0.05 0.02	
小 計	約 937 ha					5.2	
準工業地域	約 1,098 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	6.1	
工業地域	約 459 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	2.5	
工業専用地域	約 1,305 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	7.2	-8.4
合 計	約 18,080 ha					100.0	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり

理 由 書 (六丁の目元町地区)

六丁の目元町地区は、地下鉄東西線六丁の目駅から西に約300mに位置し、昭和39年より、仙台工業団地協同組合による工場を中心とした土地利用がなされてきました。しかし、操業開始から50年以上が経過し、周辺地域の住宅化及び商業化が進んだことや建物の老朽化により、操業環境の悪化がみられるようになったことから、現在、操業環境の改善と機能向上を目的に、本地区より東方約2kmに位置する六丁目地区へ集団移転を行うため、本地区と六丁目地区の一体的な土地区画整理事業が進められております。

本地区は、本市の「都市計画マスタープラン」において、鉄道沿線区域に位置付けられ、都市軸である地下鉄沿線では、地域特性に応じた都市機能の更新・誘導を図るとともに、交通利便性を活かした良好な居住環境の形成や低未利用地の有効活用、市街地開発事業、エリアマネジメントによる地域の活性化等を図ることとしています。

今般、「東西線沿線まちづくりの基本方針」における六丁の目駅のまちづくり目標、「人・もの・情報が集まり交流する、人とビジネスが育つ街の形成」の実現に向けて、集合住宅や地域商業施設、賑わいを生み出す集客施設などが立地する周辺の魅力を高める複合的な新しい街への転換を図るため、土地区画整理事業の進捗に伴い、次のとおり都市計画の決定及び変更を行います。

<用途地域>

交通利便性を活かした集合住宅や地域商業施設、賑わいを生み出す集客施設などの土地利用を図るため、工業専用地域から近隣商業地域（容積率300%、建蔽率80%）に変更します。

<特別用途地区>

本市では、内陸型の危険性、公害発生のおそれの少ない工業系の土地利用の促進を図るため、工業専用地域の一部の地域について、特別用途地区（特別工業地区）を指定しております。

用途地域を工業専用地域から近隣商業地域に変更する区域について、特別用途地区（特別工業地区）を廃止します。

<高度地区>

本市では、北側敷地の日照を確保し良好な居住環境を保護するため、用途地域に応じた高度地区を指定しております。

用途地域を工業専用地域から近隣商業地域に変更する区域について、新たに第4種高度地区を指定します。

<防火地域及び準防火地域>

本市では、一定の用途地域について、建築物の耐火性能を向上させ、火災による延焼拡大を防止するため、防火地域及び準防火地域を指定しております。

工業専用地域から近隣商業地域に変更する区域について、新たに準防火地域を指定します。

<地区計画>

土地区画整理事業の土地利用計画に合わせて、良好な市街地環境の形成を図るため、駅への近接性や交通利便性、大規模な街区特性を活かしつつ、土地の高度利用を図り、周辺環境に配慮した地

域の核となる商業施設や賑わいを生み出す集客施設等の立地を図る「商業A地区」、駅への近接性や交通利便性を活かしつつ、土地の高度利用を図り、周辺環境に配慮した商業施設等の立地を図る「商業B地区」、駅への近接性や交通利便性を活かし、周辺環境に配慮した集合住宅等の立地を図る「共同住宅地区」として、それぞれ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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める「六丁の目元町地区計画」を決定します。

仙塩広域都市計画 用途地域の変更 六丁の目元町地区 (位置図)

六丁の目元町地区

工業専用地域 (200/60) から
近隣商業地域 (300/80) に変更

約 8.4 ha

	都市計画区域界 Boundary of City Planning Area	
	市街化区域界 Boundary of Urbanization Promotion Area	
	第一種低層住居専用地域 Category I Low-rise Exclusive Residential Zone	(80/60) ^{注1} (50/40)
	第二種低層住居専用地域 Category II Low-rise Exclusive Residential Zone	(80/50)
	第一種中高層住居専用地域 Category I Mid-to-high-rise Exclusive Residential Zone	(200/60)
	第二種中高層住居専用地域 Category II Mid-to-high-rise Exclusive Residential Zone	(200/60)
	第一種住居地域 Category I Residential Zone	(200/60)
	第二種住居地域 Category II Residential Zone	(300/80) ^{注2} (200/60)
	準住居地域 Quasi-Residential Zone	(200/60)
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone	(300/80) ^{注3} (200/80)
	商業地域 Commercial Zone	(400~800/80)
	準工業地域 Quasi-Industrial Zone	(200/60)
	工業地域 Industrial Zone	(200/60)
	工業専用地域 Exclusive Industrial Zone	(200/60)
	上段：容積率 下段：建蔽率 Floor Area Ratio / Building Coverage Ratio	

1000 500 0 1000 2000m

若林区
Wakabayashi Ward

仙台市

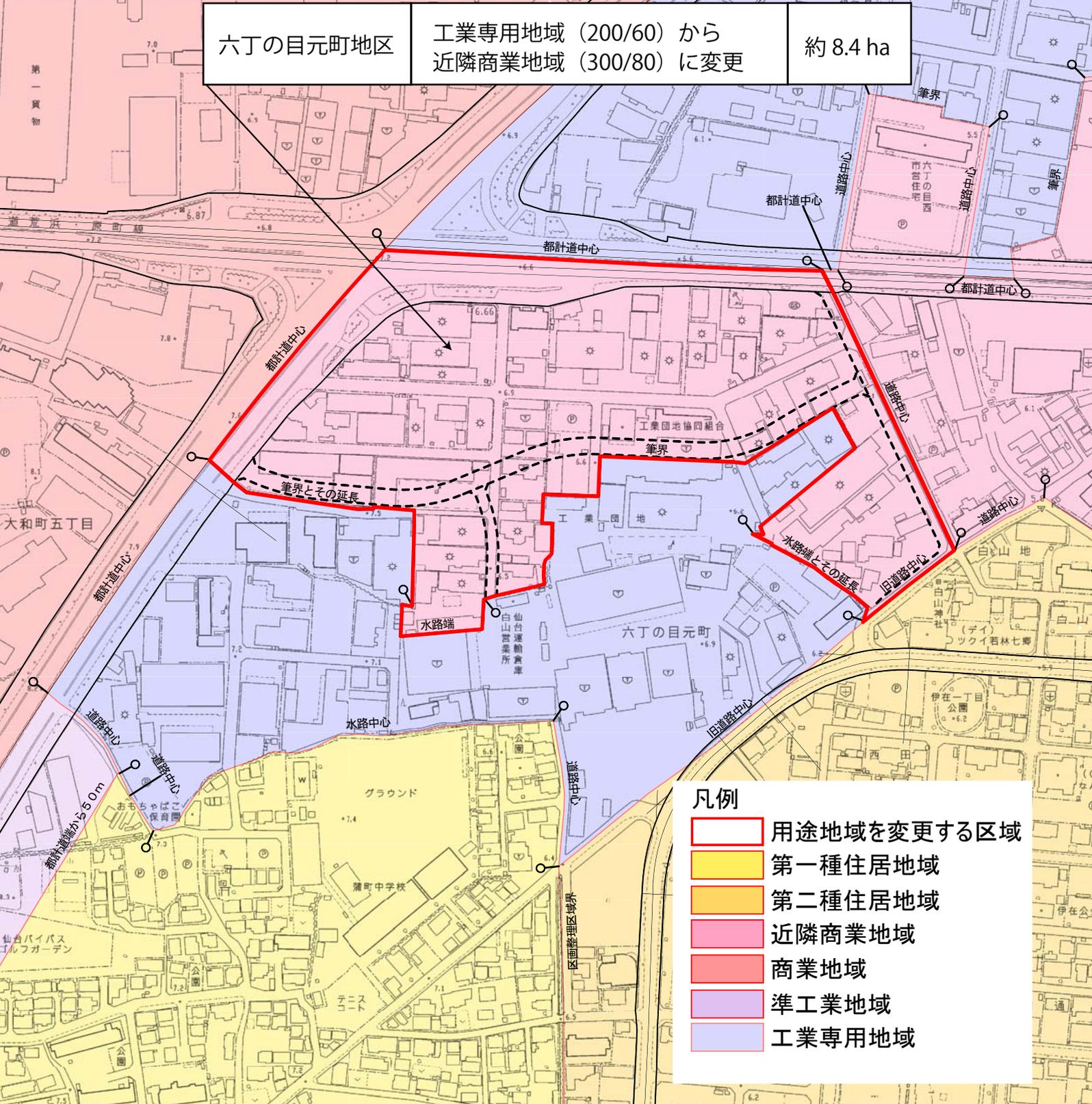
仙塩広域都市計画 用途地域の変更 六丁の目元町地区 (計画図)



六丁の目元町地区

工業専用地域 (200/60) から
近隣商業地域 (300/80) に変更

約 8.4 ha



- 凡例**
- 用途地域を変更する区域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業専用地域

