

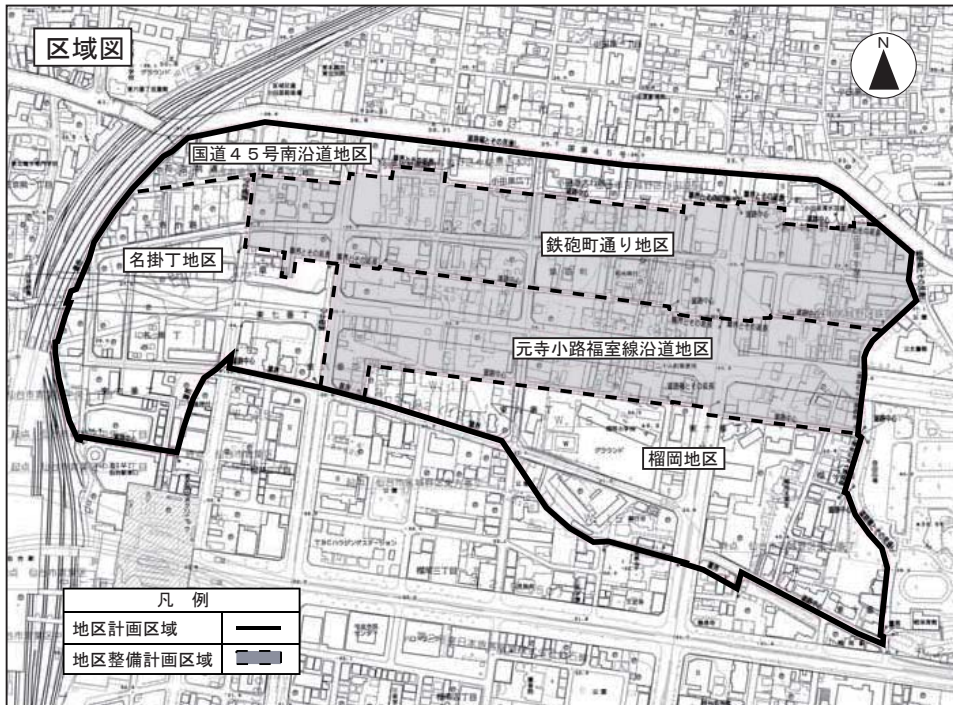
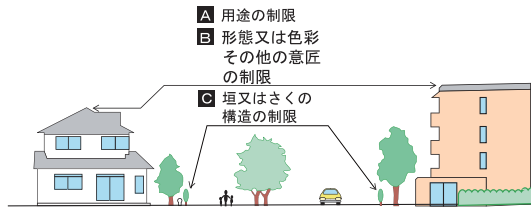
# 地区計画ガイド

## 91 仙台駅東第二地区(宮城野区)

### 仙台駅東第二地区計画の目標

仙台駅の東側に位置する本地区は、区画整理事業により幹線道路・公園等の公共施設の整備改善と市街地環境の更新を図るとともに、高い集客と新たな交流・賑わいの創出、都心居住の誘導、歴史を有する文化的な風土の継承のため、地区計画により商業・業務・サービス・居住など多様な機能を適切に誘導し、地域特性を活かした魅力ある街並みの形成を目指すものです。

仙台駅東第二地区には、用途地域による規制に加えて、右表のとおり「まちづくりルール」があります。



### 仙台駅東第二地区計画

●仙台駅東第二地区計画は平成22年5月18日都市計画決定しました。  
(最終変更：平成25年10月4日)

地区整備計画区域等	元寺小路福室線沿道地区	名掛丁地区	鉄砲町通り地区	榴岡地区	国道45号南沿道地区
まちづくりの方針 (土地利用の方針)	広域幹線道路である元寺小路福室線沿道の賑わいを創出するため、商業・業務系施設の立地誘導を図るとともに、街並み景観に配慮した市街地環境を形成する。	仙台駅東口広場や仙台駅北部東西自由通路を中心に、交通結節機能の利便性を最大限に活かし、土地の高度利用を図るとともに、杜の都の玄関口にふさわしい商業・業務・交流・サービスを中心とする施設の立地誘導を図る。	鉄砲町通り沿道の新たな賑わいや交流の創出と地球環境にやさしい魅力的な市街地を形成するとともに、神社などの歴史的・文化的な資源の活用を図りつつ、職・住が近接する利便性の高い良好な居住環境を形成する。	榴岡小学校周辺地区として良好な教育環境を継承するとともに、榴岡天満宮や地区に隣接する榴岡公園などの緑豊かで歴史を有する魅力的な環境を活かした良好な居住環境を維持する。	国道45号の道路アクセス機能を活かし、主に沿道商業サービスを中心とする土地利用を維持する。
まちづくりのルール (地区整備計画)	<p>下記の建築物は建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>カラオケボックス等</li> <li>勝馬投票発売所等</li> <li>危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げるものに限る。)</li> <li>自動車教習所</li> <li>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に掲げる風俗営業を営むもの</li> <li>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業を営むもの</li> <li>倉庫業を営む倉庫又は専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫若しくは荷さばき場</li> <li>畜舎(床面積の合計が15㎡を超えるものに限る。)</li> <li>工場(建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げるものに限る。)</li> </ul>		<p>下記の建築物は建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>カラオケボックス等</li> <li>危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げるものに限る。)</li> <li>自動車教習所</li> <li>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に掲げる風俗営業を営むもの</li> <li>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業を営むもの</li> </ul> <p>鉄砲町榴岡線に接する敷地については、上記に加えて下記の建築物も建築できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自動車車庫(建築物に附属するものを除く。)</li> <li>倉庫業を営む倉庫又は専ら道路貨物運送業若しくは貨物運送取扱業の用に供する倉庫若しくは荷さばき場</li> <li>畜舎</li> <li>ガソリンスタンド等</li> <li>自動車修理工場</li> <li>工場(店舗、飲食店又は事務所の内に附設され、かつ、原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡以内のものを除く。)</li> </ul>		
形態又は色彩その他の意匠の制限			<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境や地域の街並みと調和を図るなど、都市景観に配慮する。</li> <li>立体駐車場施設は、道路から自動車が見えない構造にするなど景観や眺望に配慮する。</li> <li>建築物に附属する屋外設備は、建築物と一体化や遮へいにより外壁面への露出を避けるなど、景観や眺望に配慮する。</li> <li>屋外広告物は、自己の用に供するもの又は公益上やむを得ないものとし、かつ、美観に配慮したものとする。</li> <li>次の各号に掲げる屋外広告物を表示し、又は設置してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 道路の境界線より突き出して設置するもの</li> <li>(2) 建築物の外壁等の面より1m以上突き出して設置するもの</li> <li>(3) 建築物の屋上に設置するもの</li> </ul> </li> </ul>		
垣又はさくの構造の制限			道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣とするか、または、植栽を併用した透視可能なさく等とする。		
用途地域 容積率(%) / 建ぺい率(%)	商業地域 (400%、500% / 80%)	商業地域 (400%、500% / 80%)	商業地域 (400%、500% / 80%)	商業地域 (400% / 80%)	商業地域 (400%、500% / 80%)

※この表は整備計画の概略を示したものです。都市計画決定の内容については、都市整備局都市計画課にお問い合わせ下さい。

※建築物の建築及び工作物の築造に係る建築基準法の制限並びに地区計画の届出については、各区役所街並み形成課にお問い合わせください。

(地区計画ガイド更新：平成27年4月)