

仙塩広域都市計画 地区計画の変更  
(定禅寺通地区)

【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)

都市計法定禅寺通地区計画を次のように変更する。

名	称	定禅寺通地区計画
位	置	仙台市青葉区一番町四丁目，春日町，国分町二丁目，国分町三丁目，桜ヶ岡公園，立町及び本町三丁目
面	積	約 13.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は，本市の都心に位置する美しいケヤキ並木の大通りを中心として，商業・業務施設及び文化施設等が集積している地区である。</p> <p>地区計画を定めることにより，適正かつ合理的な土地の高度利用を図り，本市のシンボルロードである都市計画道路3・1・4定禅寺通櫓丁線(以下「定禅寺通」という。)と調和する文化的魅力のある健全な景観を形成・保持し，賑わいと潤いのある商業業務地を形成し，新しい都市文化の創造・交流の場をめざして文化振興の環境形成を進めることを目標とする。また，定禅寺通に必要な空間及び施設を積極的に誘導するため，総合設計制度の活用を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>杜の都を象徴する定禅寺通にふさわしい文化性の高い商業業務地の形成を図り，ケヤキ並木と調和する文化的魅力のある景観を形成するため，次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <p>(1) A地区は，街並みの連続性に配慮し，賑わいのある商業・業務施設，文化施設等の立地を図る。</p> <p>(2) B地区は，街並みの連続性や広瀬川の自然環境に配慮し，賑わいのある商業・業務施設，文化施設等の立地を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 地区全体において，定禅寺通沿いの街並みとしての調和を図り，都心としての賑わいを創出する商業・業務施設等を誘導するため，建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>2 地区全体において，敷地の細分化による環境の悪化を防止するため，建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>3 A地区においては，都心としての土地の高度利用を図るとともに，街並みの連続性に配慮し，良好な都市景観を形成するため，建築物等の高さの最高限度及び最低限度を定める。</li> <li>4 B地区においては，街並みの連続性や広瀬川の自然環境に配慮し，良好な都市景観を形成するため，建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>5 地区全体において，ケヤキ並木と調和し，良好な都市環境を形成するため，壁面の位置の制限を定める。</li> </ol>

地区 整備 計画	建築物 等に 関する 事項	地区の 区分	名称 面積	A地区 約 6.8 ha
		建築物等の 用途の制限	<p>敷地が定禅寺通に接する場合は、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 2階以下の階で定禅寺通に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの</p> <p>(2) 定禅寺通に面する部分をマージャン屋、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</p> <p>(3) 定禅寺通に面する部分をキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(と)項第3号に掲げる工場(店舗、飲食店又は事務所(以下「店舗等」という。)の内に附設される作業場を除く。)</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫、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又は荷さばき場</p> <p>(6) 自動車に直接燃料を供給するための施設又は自動車修理工場</p> <p>(7) 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6項各号に掲げる用途に供する施設</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>200 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。</p>	
		壁面の位置の制限	<p>1 建築物の3階以下で当該敷地が接する歩道より上にある部分の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、1.5m以上でなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。</p> <p>(1) 当該部分の水平投影の定禅寺通に面する長さを敷地の定禅寺通に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であり、かつ定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離が1m以上あるもの</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が200 m<sup>2</sup>未満のもの</p> <p>2 建築物の高さ31mを越える部分の外壁等の面から定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、当該部分の高さを1.5で除した数値より31/1.5減じた数値以上でなければならない。ただし、定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離が4m以上ある建築物の部分は除く。</p>	

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは60m以下とする。</p> <p>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8分の1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。</p> <p>2 次の各号に掲げる要件を全て満たす建築物に対する前項の規定の適用については、同項中「60m」とあるのは、「80m」とする。</p> <p>(1) 敷地面積が1,000㎡以上であること</p> <p>(2) 敷地内に設けられる空地（空地の直上に建築物又は建築物の部分（ひさし、屋根その他これに類するもののみの部分を除く。）がないものに限る。）及び建築物のピロティ部分（当該部分の床面から天井又ははりの下端までの高さが5m以上であるものに限る。）（以下これらを「空地等」という。）の水平投影面積の合計の敷地面積に対する割合が100分の5以上又は空地等の水平投影面積が200㎡以上であること</p> <p>(3) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第34条第2項に規定する建築物の緑化施設の面積の敷地面積に対する割合が15/100以上であること</p> <p>3 前2項の規定は、都市再生特別地区が定められている区域内の建築物については、適用しない。</p>
		建築物等の高さの最低限度	<p>建築物の高さの最低限度 10m</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りではない。</p> <p>(1) 平家建の附属建築物又は門若しくははへい</p> <p>(2) 警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>(3) 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</p>

地区の 区分	名称	B地区
	面積	約 6.6 ha
	建築物等の用途の制限	<p>敷地が定禅寺通に接する場合は、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 1階以下の階で定禅寺通に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場(店舗等の内に附設される作業場を除く。)</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫、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又は荷さばき場</p> <p>(6) 自動車に直接燃料を供給するための施設又は自動車修理工場</p> <p>(7) 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項各号に掲げる用途に供する施設</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>200 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。</p>	
壁面の位置の制限	<p>1 建築物の3階以下で当該敷地が接する歩道より上にある部分の外壁等の面から定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、1.5m以上でなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。</p> <p>(1) 当該部分の水平投影の定禅寺通に面する長さを敷地の定禅寺通に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であり、かつ定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離が1m以上あるもの</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が200 m<sup>2</sup>未満のもの</p> <p>2 建築物の高さ31mを越える部分の外壁等の面から定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、当該部分の高さを1.5で除した数値より31/1.5減じた数値以上でなければならない。ただし、定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離が4m以上ある建築物の部分は除く。</p>	

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	<p>建築物の高さは次の各号に掲げる数値以下とする。</p> <p>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8分の1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。</p> <p>(1) 都市計画道路 3・3・20 大手町支倉町線の中心線以西の区域内の建築物 20m</p> <p>(2) 前号以外の建築物 50m</p>
--------	--------------------	--

「地区計画の区域及び地区整備計画の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（定禅寺通地区）

定禅寺通地区は、勾当台公園から西公園に至る、定禅寺通沿道を中心とした地区であり、平成5年に地区計画を決定し、平成23年には景観地区を決定しております。

本市では、平成21年に景観法に基づく「仙台市『杜の都』景観計画」（以下、「景観計画」という。）を策定し、景観形成の方針のほか、建築物の色彩や高さ等の制限を定め、良好な景観の形成に資する取り組みを推進しています。さらに、シンボルロードである定禅寺通、青葉通及び宮城野通については、景観計画に定める制限内容の実効性を高めるため、景観地区や地区計画等の制度を活用し、良好な景観の維持、保全を一体的かつ総合的に進めております。

今般、世界に誇れる風格を持つまちとして「選ばれる都市」の実現に向け、景観計画を変更し、これまでの眺望景観の保全に加え、都市の美しさや居心地の良さを実感できる、魅力ある景観の創出に取り組むこととしました。

この取り組みの一つとして、一定の高さを超える建築物を整備する場合、通りを歩く人や来訪者が自由に滞留することができる質の高い空地等の整備を条件とするよう、景観計画における建築物の高さの制限（以下、「景観計画高さ制限」という。）の緩和条件を変更します。

本地区の都市計画で定める建築物の高さの最高限度は、景観計画高さ制限と整合を図り定められているため、景観計画の変更に伴い、次の通り都市計画を変更します。

### <景観地区>

景観計画の変更内容と整合を図り、景観計画高さ制限の緩和条件となる空地等の位置や設えの要件を規定した「公共的空間」を新たに定めるため、建築物の形態意匠の制限を変更します。

また、他の地区との表示単位を統一するため、区域面積の表記を修正します。

### <地区計画>

景観計画の変更内容と整合を図り、景観計画高さ制限の緩和条件となる空地等の規模の要件を変更するため、建築物等の高さの最高限度を変更します。

# 仙塩広域都市計画 地区計画の変更 定禅寺通地区 (位置図)

種類	仙塩広域都市計画地区計画
名称	定禅寺通地区計画
面積	約 13.4 ha

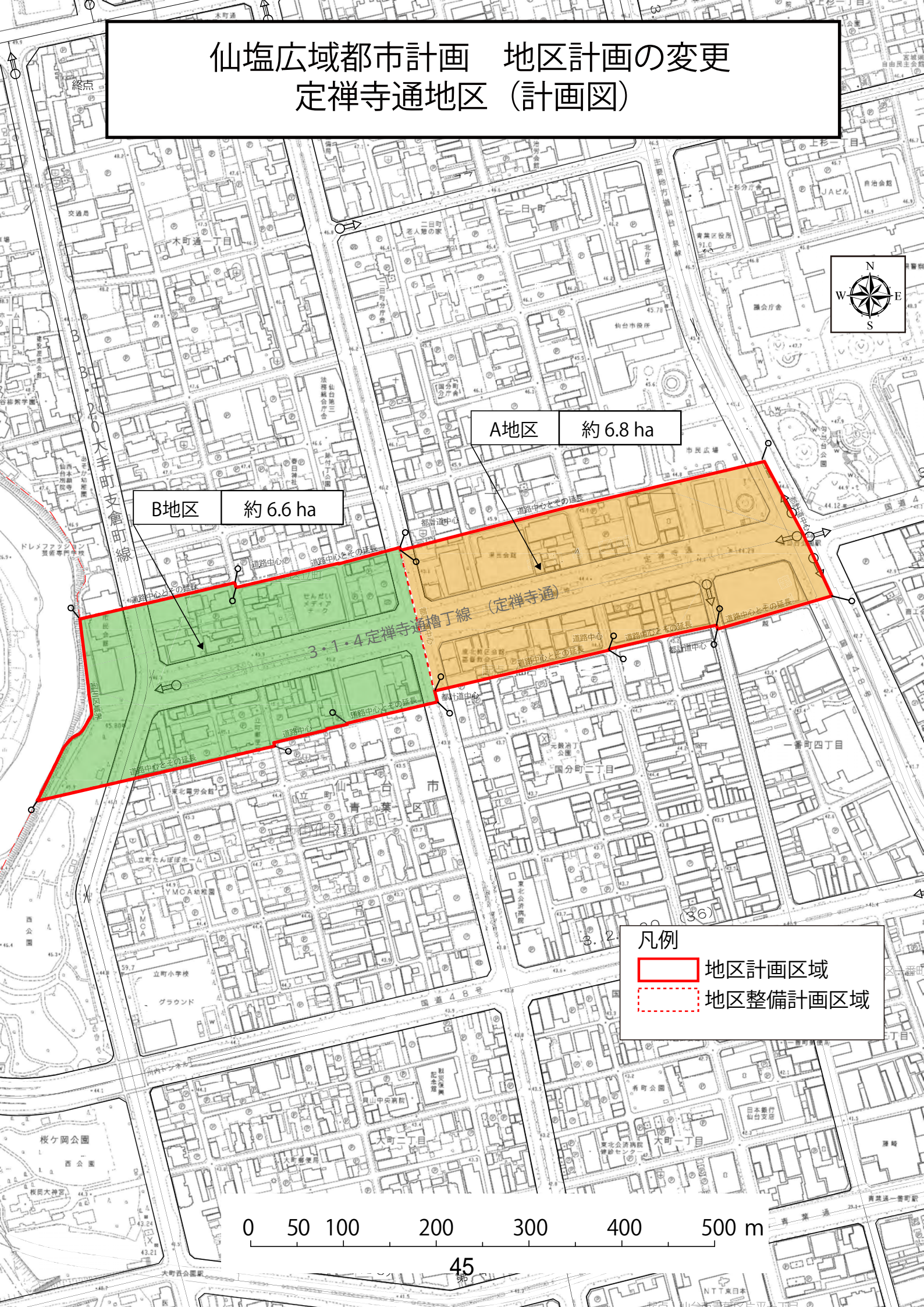


	都市計画区境界 Boundary of City Planning Area	
	市街化区域界 Boundary of Urbanization Promotion Area	
	第一種低層住居専用地域 Category I Low-rise Exclusive Residential Zone	(80/50/40)
	2低 第二種低層住居専用地域 Category II Low-rise Exclusive Residential Zone	(80/50)
	第一種中高層住居専用地域 Category I Mid-to-high-rise Exclusive Residential Zone	(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	(300/200/60/60)
	準住居地域 Quasi-Residential Zone	(200/60)
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone	(300/80/60)
	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	





# 仙塩広域都市計画 地区計画の変更 定禅寺通地区 (計画図)



B地区 約 6.6 ha

A地区 約 6.8 ha

凡例  
地区計画区域  
地区整備計画区域

0 50 100 200 300 400 500 m

仙塩広域都市計画地区計画の変更(仙台市決定)

新旧対照 <参考>

■ : 変更(削除)

太字 : 追加

都市計法定禅寺通地区計画を次のように変更する。

名 称	定禅寺通地区計画
位 置	仙台市青葉区一番町四丁目, 春日町, 国分町二丁目, 国分町三丁目, 桜ヶ岡公園, 立町及び本町三丁目
面 積	約 13.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目 標</p> <p>本地区は、本市の都心に位置する美しいケヤキ並木の大通りを中心として、商業・業務施設及び文化施設等が集積している地区である。</p> <p>地区計画を定めることにより、適正かつ合理的な土地の高度利用を図り、本市のシンボルロードである都市計画道路 3・1・4 定禅寺通櫓丁線(以下「定禅寺通」という。)と調和する文化的魅力のある健全な景観を形成・保持し、賑わいと潤いのある商業業務地を形成し、新しい都市文化の創造・交流の場をめざして文化振興の環境形成を進めることを目標とする。また、定禅寺通に必要な空間及び施設を積極的に誘導するため、総合設計制度の活用を図る。</p>
	<p>土地利用の方 針</p> <p>杜の都を象徴する定禅寺通にふさわしい文化性の高い商業業務地の形成を図り、ケヤキ並木と調和する文化的魅力のある景観を形成するため、次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <p>(1) A地区は、街並みの連続性に配慮し、賑わいのある商業・業務施設、文化施設等の立地を図る。</p> <p>(2) B地区は、街並みの連続性や広瀬川の自然環境に配慮し、賑わいのある商業・業務施設、文化施設等の立地を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>1 地区全体において、定禅寺通沿いの街並みとしての調和を図り、都心としての賑わいを創出する商業・業務施設等を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>2 地区全体において、敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3 A地区においては、都心としての土地の高度利用を図るとともに、街並みの連続性に配慮し、良好な都市景観を形成するため、建築物等の高さの最高限度及び最低限度を定める。</p> <p>4 B地区においては、街並みの連続性や広瀬川の自然環境に配慮し、良好な都市景観を形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>5 地区全体において、ケヤキ並木と調和し、良好な都市環境を形成するため、壁面の位置の制限を定める。</p>

地区 整備 計画	建築物 等に 関 する 事 項	地区の 区分	名称 面積	A地区 約 6.8 ha
		建築物等の用途の制限	<p>敷地が定禅寺通に接する場合は、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 2階以下の階で定禅寺通に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの</p> <p>(2) 定禅寺通に面する部分をマージャン屋、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</p> <p>(3) 定禅寺通に面する部分をキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(と)項第3号に掲げる工場(店舗、飲食店又は事務所(以下「店舗等」という。)の内に附設される作業場を除く。)</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫、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又は荷さばき場</p> <p>(6) 自動車に直接燃料を供給するための施設又は自動車修理工場</p> <p>(7) 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6項各号に掲げる用途に供する施設</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>200 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。</p>	
		壁面の位置の制限	<p>1 建築物の3階以下で当該敷地が接する歩道より上にある部分の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、1.5m以上でなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。</p> <p>(1) 当該部分の水平投影の定禅寺通に面する長さを敷地の定禅寺通に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であり、かつ定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離が1m以上あるもの</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が200 m<sup>2</sup>未満のもの</p> <p>2 建築物の高さ31mを越える部分の外壁等の面から定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、当該部分の高さを1.5で除した数値より31/1.5減じた数値以上でなければならない。ただし、定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離が4m以上ある建築物の部分は除く。</p>	

地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは60m以下とする。</p> <p>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8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mを限度として参入しない。</p> <p>2 次の各号に掲げる要件を全て満たす建築物に対する前項の規定の適用については、同項中「60m」とあるのは、「80m」とする。<del>前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。</del></p> <p><del>(1) 都市再生特別地区が定められている区域内の建築物</del></p> <p><del>(2) 建築物の高さが80m以下で、かつ次の各号に掲げる建築物</del></p> <p>(1) 敷地面積が1,000㎡以上であること</p> <p>(2) 敷地内に設けられる空地(空地の直上に建築物又は建築物の部分(ひさし、屋根その他これに類するものみの部分を除く。)がないものに限る。)及び建築物のピロティ部分(当該部分の床面から天井又ははりの下端までの高さが5m以上であるものに限る。)(以下これらを「空地等」という。)の水平投影面積の合計の敷地面積に対する割合が100分の5以上又は空地等の水平投影面積が200㎡<del>1から建築面積の敷地面積に対する割合を減じた数値が35/100</del>以上であること</p> <p>(3) 都市緑地法(昭和48年9月1日法律第72号)第34条第2項に規定する建築物の緑化施設の面積の敷地面積に対する割合(以下「緑化率」という。)が15/100以上であること</p> <p>3 前2項の規定は、都市再生特別地区が定められている区域内の建築物については、適用しない。</p>
	建築物等の高さの最低限度	<p>建築物の高さの最低限度 10m</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りではない。</p> <p>(1) 平家建の附属建築物又は門若しくはへい</p> <p>(2) 警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>(3) 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</p>

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	地区の 区分	名称 B地区
		面積	約 6.6 ha
	建築物等の用途の制限	<p>敷地が定禅寺通に接する場合は、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 1階以下の階で定禅寺通に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋の用途に供するもの</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場(店舗等の内に附設される作業場を除く。)</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫、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又は荷さばき場</p> <p>(6) 自動車に直接燃料を供給するための施設又は自動車修理工場</p> <p>(7) 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項各号に掲げる用途に供する施設</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>200 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。</p>	
壁面の位置の制限	<p>1 建築物の3階以下で当該敷地が接する歩道より上にある部分の外壁等又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、1.5m以上でなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものはこの限りではない。</p> <p>(1) 当該部分の水平投影の定禅寺通に面する長さを敷地の定禅寺通に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であり、かつ定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離が1m以上あるもの</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が200 m<sup>2</sup>未満のもの</p> <p>2 建築物の高さ31mを越える部分の外壁等の面から定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離は、当該部分の高さを1.5で除した数値より31/1.5減じた数値以上でなければならない。ただし、定禅寺通の境界線(隅切部分を除く。)までの距離が4m以上ある建築物の部分は除く。</p>		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは次の各号に掲げる数値以下とする。</p> <p><b>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8分の1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。</b></p> <p>(1) 都市計画道路 3・3・20 <b>大手町支倉町</b> <b>向山常磐子</b>線を中心線以西の区域内の建築物 20m</p> <p>(2) 前号以外の建築物 50m</p>
----------------------------	--	--------------	---

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり

定禅寺通地区

建築物の用途制限の概要

<参考>

地区計画/地区名		定禅寺通地区		
地区整備計画/地区名		A地区	B地区	
用途地域 (容積率/建ぺい率)		商業地域 (500/80) (600/80)	商業地域 (400/80) (500/80)	
住宅等	専用住宅	△1	△2	△1: 定禅寺通に接する敷地の定禅寺通に面する2階以下の部分を制限 △2: 定禅寺通に接する敷地の定禅寺通に面する1階以下の部分を制限
	兼用住宅	△1	△2	
	共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋	△1	△2	
店舗等の床面積が150㎡以下のもの		○	○	
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		○	○	
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、バッティング練習場等	○	○	
	カラオケボックス等	○	○	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等	△1	△2	△1: 定禅寺通に接する敷地の定禅寺通に面する部分を制限 △2: 定禅寺通に接する敷地を制限
	勝馬投票券売所、場外車券売場等	△1	△2	△1: 定禅寺通に接する敷地の定禅寺通に面する部分を制限 △2: 定禅寺通に接する敷地を制限
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	○	
	キャバレー等、個室付浴場等	△1	△2	△1: 定禅寺通に接する敷地で店舗型風俗特殊営業を制限。定禅寺通に接する敷地の定禅寺通に面する部分でその他の用途を制限。 △2: 定禅寺通に接する敷地を制限
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	○	○	
	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	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	
自動車教習所	○	○		
車庫	単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	
	建築物附属自動車車庫	○	○	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	△	△	△: 定禅寺通に接する敷地を制限
	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	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	□	□	原動機・作業内容の制限あり □: 作業場の床面積150㎡以下 △: 定禅寺通に接する敷地を制限（店舗、飲食店又は事務所の内に附設される作業場を除く）
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	□・△	□・△	
	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	□・△	□・△	□: 作業場の床面積300㎡以下 △: 定禅寺通に接する敷地を制限
	ガソリンスタンド等	△	△	△: 定禅寺通に接する敷地を制限
	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	○	○	
	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

(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。