

宮城の都市計画

都市計画の理解のために



宮 城 県

都市計画

みんなで作る住みやすいまち

1 都市計画区域等

土地の利用や建物の建て方のルール、道路や公園などの計画を定めています。

■都市計画区域

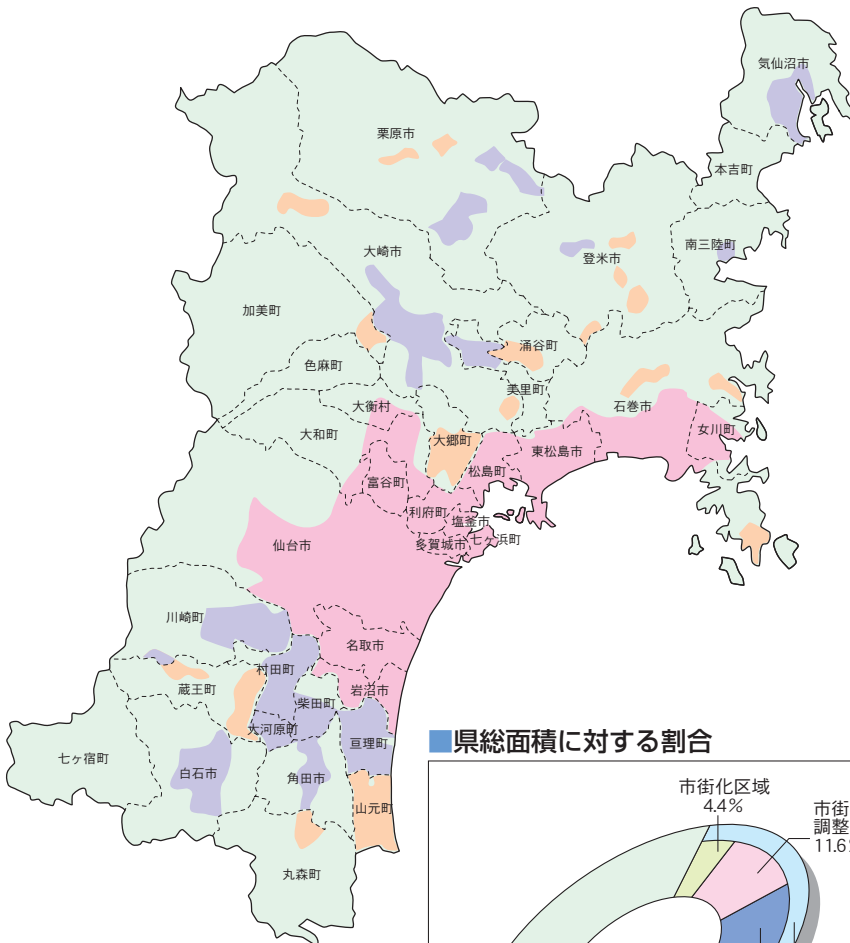
一体の都市として整備や開発、保全をする区域で、県が指定します。このため、いくつかの市町村にまたがって定められる場合があります。

■都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画区域ごとに、都市計画の目標をはじめ、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針を明示したものです。この方針に即して具体的な都市計画が定められます。

■都市計画の提案制度

地域の特性に応じたまちづくりを進めていくための取り組みなどを、今後の都市計画に反映させることのできる制度です。提案に当たっては土地所有者の方々などが一定の条件を満たした上で、県、市町村に都市計画の提案ができるものです。



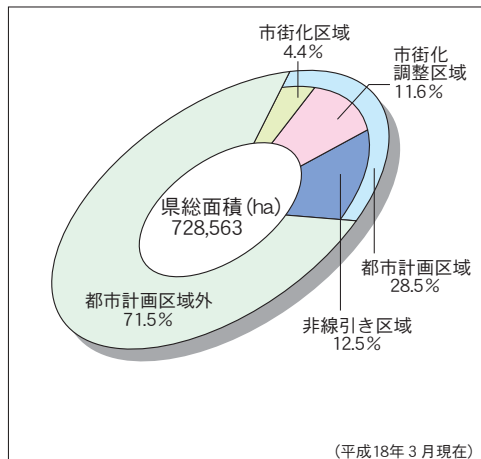
凡例

——	県界
-----	市町村界
■ (pink)	区域区分を定めている都市計画区域
■ (purple)	用途地域のみ定めている都市計画区域
■ (orange)	上記以外の都市計画区域

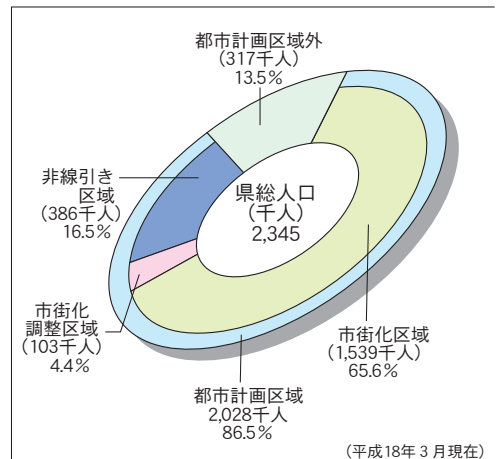
表紙の写真

- ・仙台市中心市街地
- ・住民説明会（仙台市）
- ・街なみ景観整備要綱による伝統的まちなみの再生（登米市）

■ 県総面積に対する割合



■ 県総人口に対する割合



3 用途地域

建物の用途について定めています。地域における良い環境を保ち、また、都市での円滑な活動を可能にするために、住宅地、商業地、工業地などの用途を定め、住宅、店舗、オフィスビル、工場などの建物を誘導しています。

用途地域は全部で12地域があり、各用途地域の概要は以下に示すとおりです。

①第一種低層住居専用地域

低層住宅の専用地域として良好な住環境の保護または保全を図る地域で、住宅のほか小学校、図書館等は建築できます。



⑤第一種住居地域

既存市街地において住環境を保護するための地域であり、大規模な店舗、事務所等の立地を制限する必要がある地域です。



⑨商業地域

都市の中心部等で、主として商業、業務及び娯楽等の施設の集中立地を図るべき地域です。



②第二種低層住居専用地域

低層住宅地として良好な住環境の保護しつつ、住民の利便性にも配慮して床面積が150㎡以内の店舗等は建築できます。



⑥第二種住居地域

既存市街地においてある程度用途の混在を許容しつつ、主として住環境を保護する必要がある地域です。



⑩準工業地域

主として環境の悪化をもたらす恐れがない工業の利便の増進を図る地域です。



③第一種中高層住居専用地域

中層住宅（3～5階建）を含む住宅地としての良好な住環境を保護または保全を図る地域で、病院や大学、床面積が500㎡以内の店舗飲食店等は建築できます。



⑦準住居地域

道路に面した地域で、自動車関連施設等の沿道に対応しい業務施設の立地を許容しつつ、住環境を保護する地域です。



⑪工業地域

主として工業の利便の増進を図る地域で、学校、病院、ホテル等は建築できません。



④第二種中高層住居専用地域

中高層住宅（4階建以上）を含む住宅地としての良好な住環境を保護または保全する地域で、病院や大学、床面積が1,500㎡以内の店舗事務所等は建築できます。



⑧近隣商業地域

近隣の住民が日用品の買物をする店舗やサービス業務を受けるための施設の立地を図る地域です。



⑫工業専用地域

工業の利便を増進するための地域で、どんな工場でも建てられますが、住宅や店舗等は建築できません。

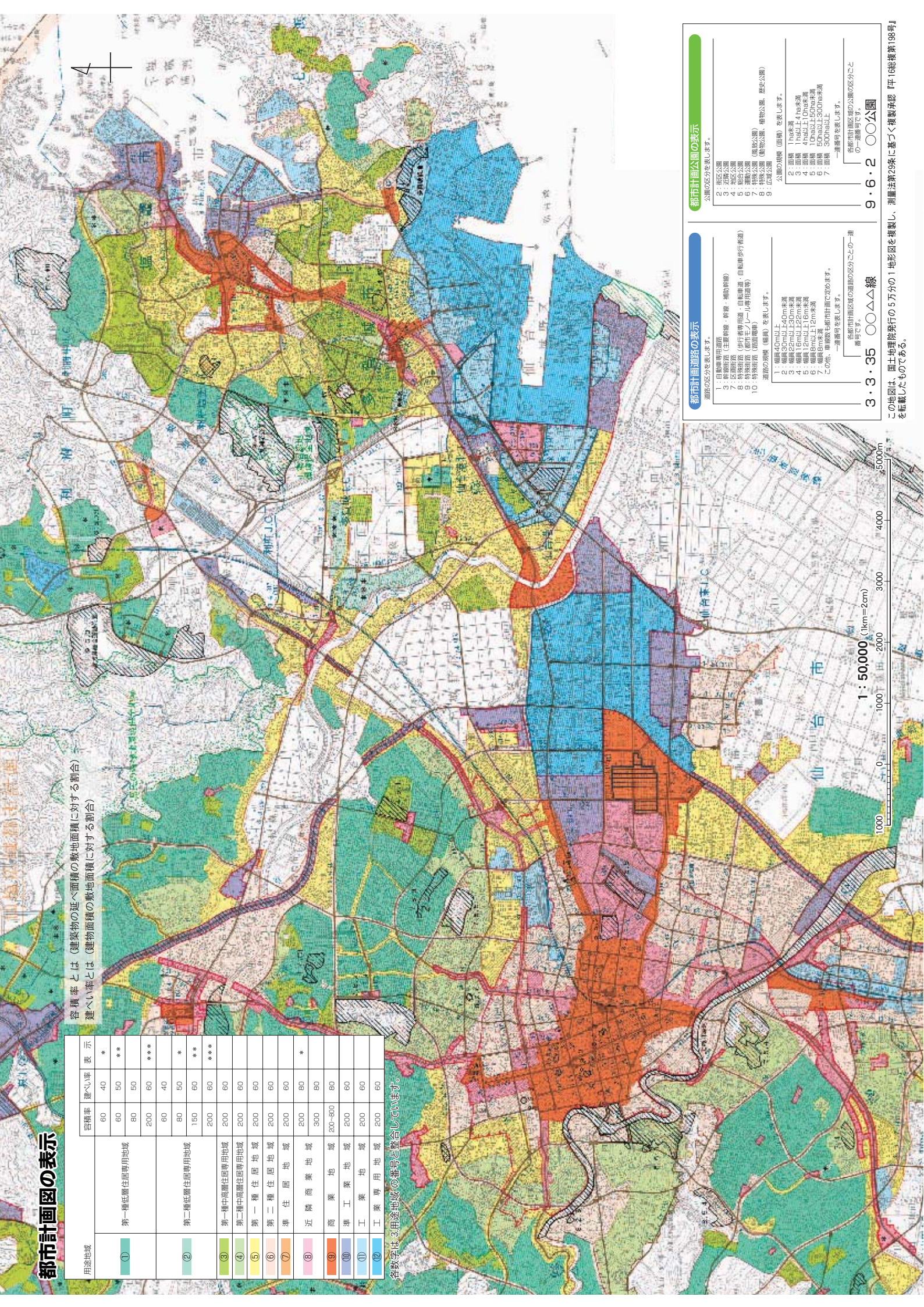


都市計画図の表示

用途地域	容積率	建ぺい率	表示
第一種低層住居専用地域	60	40	*
	60	50	**
	80	50	***
	200	60	****
第二種低層住居専用地域	80	40	*
	80	50	**
	150	60	***
	200	60	****
第一種中高層住居専用地域	200	60	
	200	60	
第二種中高層住居専用地域	200	60	
	200	60	
第一種住居地域	200	60	
	200	60	
第二種住居地域	200	60	
	200	60	
準住居地域	200	60	
近隣商業地域	200	80	*
	300	80	
商業地域	200~800	80	
準工業地域	200	60	
	200	60	
工業地域	200	60	
	200	60	
工業専用地域	200	60	

各数字は3用途地域の番号と整合しています。

容積率とは（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合）
建ぺい率とは（建築物の敷地面積に対する割合）



都市計画道路の表示

- 道路の区分を表します。
- 1 自動車専用道路
 - 2 幹線道路 (主要幹線、幹線、補助幹線)
 - 3 区画道路 (歩行者専用道、自転車専用道、自動車専用道)
 - 4 特別幹線 (都府庁一山間部等)
 - 5 特別幹線 (都府庁)
 - 6 特別幹線 (都府庁)
 - 7 特別幹線 (都府庁)
 - 8 特別幹線 (都府庁)
 - 9 特別幹線 (都府庁)
 - 10 特別幹線 (都府庁)
- 道路の幅員 (幅員) を表します。
- 1 幅員 40m以上 140m未満
 - 2 幅員 30m以上 30m未満
 - 3 幅員 22m以上 30m未満
 - 4 幅員 18m以上 22m未満
 - 5 幅員 15m以上 18m未満
 - 6 幅員 12m以上 15m未満
 - 7 幅員 8m未満
- この地、車線数も都市計画で定めます。
一連番号を表します。
- 各都市計画道路の道路の区分ごとの一連番号です。

都市計画公園の表示

- 公園の区分を表します。
- 1 地区公園
 - 2 近郊公園
 - 3 公園
 - 4 公園
 - 5 公園
 - 6 公園
 - 7 公園
 - 8 公園
 - 9 公園
- 公園の面積 (面積) を表します。
- 1 面積 1ha未満
 - 2 面積 1ha以上 4ha未満
 - 3 面積 4ha以上 1ha未満
 - 4 面積 1ha以上 1ha未満
 - 5 面積 10ha以上 150ha未満
 - 6 面積 50ha以上 300ha未満
 - 7 面積 300ha以上
- この地、車線数も都市計画で定めます。
一連番号を表します。
- 各都市計画道路の公園の区分ごとの一連番号です。

3・3・35 ○○△△線
9・6・2 ○○公園

この地図は、国土地理院発行の5万分の1地形図を複製し、測量法第29条に基づく複製承認『平16総発第198号』を転載したものである。

商業地域・近隣商業地域の面積

(平成21年3月31日現在)
(単位：ha)

市町村名 旧市町村名	用途地域	
	都市計画区域	商業 近隣商業
白石市	白石	54.6
角田市	角田	51.6
蔵王町	蔵王	
七ヶ宿町	(都市計画区域なし)	
大河原町	大河原	11.5
村田町	村田	48.6
柴田町	柴田	20.8
川崎町	川崎	17.0
丸森町	丸森	21.7

市町村名 旧市町村名	都市計画区域		用途地域	
	商業	近隣商業	商業	近隣商業
大崎市 古川市	古川	68.1	42.5	
三本木町	古川		8.3	
松山町	(都市計画区域なし)			
鹿島台町	鹿島台			
岩出山町	岩出山	16.7		
鳴子町	鳴子			
田尻町	(都市計画区域なし)			

涌谷町	涌谷	
-----	----	--

仙台市	仙塩広域	930.0	949.7
塩竈市	仙塩広域	120.5	16.9
名取市	仙塩広域	43.2	42.8
多賀城市	仙塩広域	45.9	36.4
岩沼市	仙塩広域	42.5	2.0
七ヶ浜町	仙塩広域		5.4
利府町	仙塩広域	6.6	30.6
大和町	仙塩広域	13.9	13.2
富谷町	仙塩広域		42.0
大衡村	仙塩広域		
大郷町	大郷		
亘理町	亘理	19.5	
山元町	山元		

美里町 小牛田町	小牛田	51.8
南郷町	(都市計画区域なし)	

色麻町	(都市計画区域なし)	
加美町	中新田	

登米市 迫町	迫	15.1	39.3
中田町	迫		
登米町	登米		
東和町	東和		
中田町	東和		
豊里町	豊里		
米山町	(都市計画区域なし)		
石越町	若柳		
南方町	(都市計画区域なし)		
津山町	津山		

市町村名 旧市町村名	都市計画区域		用途地域	
	商業	近隣商業	商業	近隣商業
栗原市 築館町	築館	16.7	21.6	
志波姫町	築館			
若柳町	若柳	15.4		
金成町	若柳			
栗駒町	栗駒			
高清水町	(都市計画区域なし)			
一迫町	(都市計画区域なし)			
瀬峰町	(都市計画区域なし)			
鶯沢町	鶯沢			
花山村	(都市計画区域なし)			

石巻市 石巻市	石巻広域	69.4	96.2
河内町	石巻広域		
河北町	河北		
雄勝町	雄勝		
桃生町	(都市計画区域なし)		
北上町	(都市計画区域なし)		
牡鹿町	牡鹿		
女川町	石巻広域	15.5	
東松島市 矢本町	石巻広域	9.6	27.1
鳴瀬町	松島観光		11.8
松島町	松島観光	32.1	24.6

気仙沼市	気仙沼	63.7	31.4
本吉町	(都市計画区域なし)		
唐桑町	(都市計画区域なし)		
南三陸町	志津川	6.2	20.9

県計		1,737.1	1,553.8
----	--	---------	---------

県総面積に占める割合	0.24%	0.21%
都市計画区域(207,839ha)に占める割合	0.84%	0.75%