



青葉通

街並み形成ガイドライン

景観地区

地区計画

広告物モデル地区

誘導指針

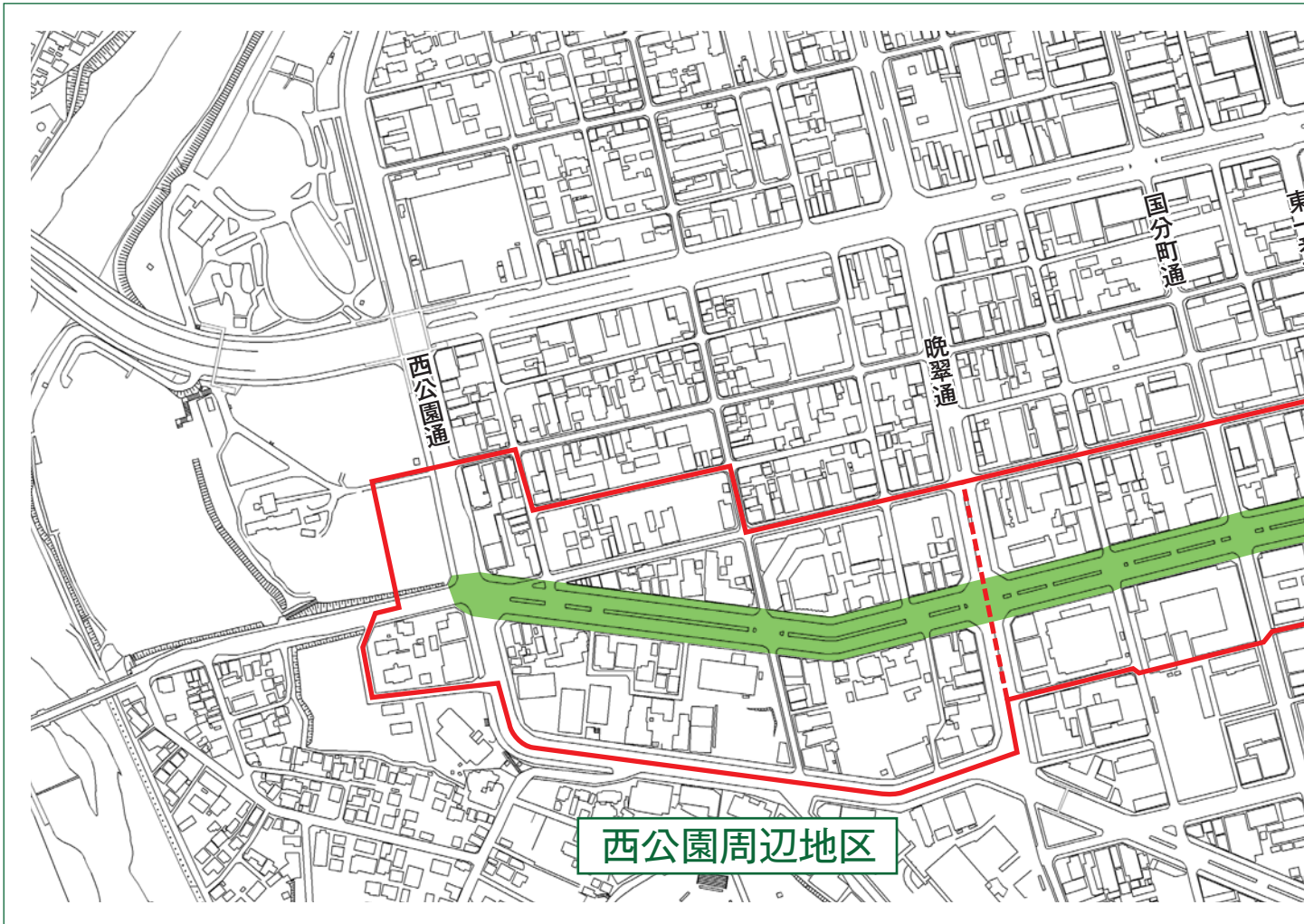
はじめに

青葉通は、仙台駅から仙台城跡をつなぐ本市のシンボルロードであり、仙台駅前や一番町周辺などの都心の商業・業務地としての賑わいや風格と、仙台市民のみならず多くの来訪者から親しまれているケヤキ並木という素晴らしい景観資源があります。

こうした環境を守り、活かしていくことで、“杜の都”のシンボルともいべき青葉通を、さらに魅力ある街並みとして後世に引き継いでいくことができるものと考えています。

そのための取り組みとして、仙台市では、地域の方々のご意見を踏まえ、「景観形成に関する基本目標」や「公共施設に係る景観形成に関する方針」を定め、街並みの美しさに関する景観法に基づく「景観地区」、土地利用の方針に関する都市計画法に基づく「地区計画」、仙台市屋外広告物条例に基づく「広告物モデル地区」の3つの街並みづくりのルールによる基準を策定するとともに、これらのルールによる一律で定性的な基準よりもさらに踏み込んだ、計画や設計にあたっての配慮事項や方針となる「誘導指針」もきめ細やかに示すことで、良好な景観形成を総合的に進めていきます。

『青葉通街並み形成ガイドライン』は、これらをわかりやすく示したものであり、本ガイドラインを地域のまちづくりにおいても積極的に活用し、良好な景観形成や賑わいなどを形成していくことで、市民の皆さんと仙台市とが一体となりながら、青葉通の魅力や価値をより一層高めていきたいと考えています。



景観地区

景観法に基づき、良好な景観の形成を誘導する地区として指定し、建築物の形態・意匠の基準を定めています。建築行為にあたっては、市長の認定が必要となります。

地区計画

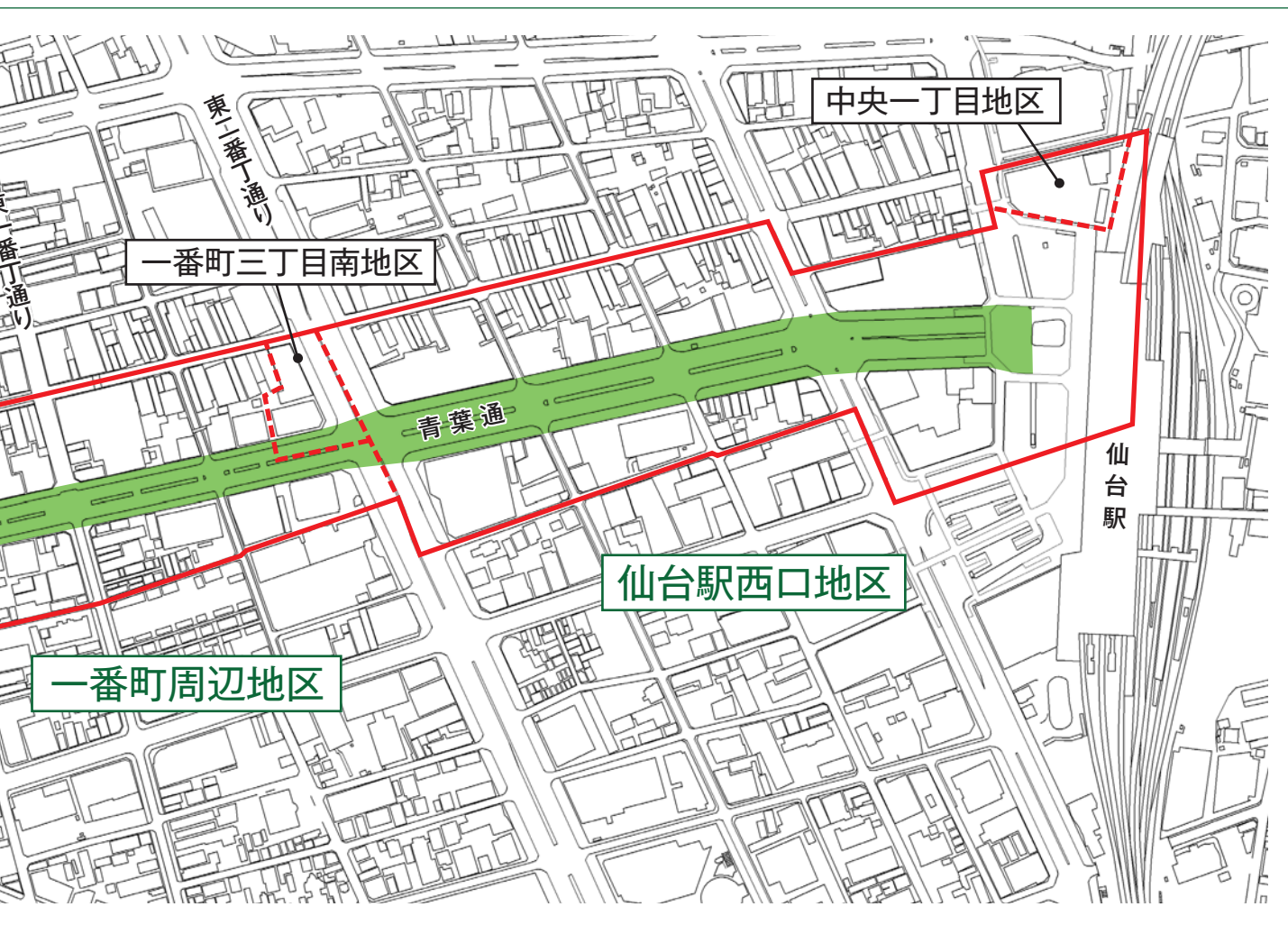
都市計画法に基づき指定し、地域の実情に合わせたきめ細やかな街づくりのルールとして、青葉通地区の良好な地域環境の形成を目指し、建築物の用途、最低敷地面積、最高の高さなどの基準を定めています。

広告物モデル地区

仙台市屋外広告物条例に基づき、広告物等に関するすぐれた景観を形成するために指定します。屋外広告物の表示を行おうとする場合は、広告物整備計画に定める目標及び指針、広告物美観維持基準に照らして、許可又は届出が必要になります。

誘導指針

法や条例に定める上記3つの基準に加え、より良好な景観形成を総合的に進めていくために定める、建築物の用途、壁面の位置、形態・意匠、オープンスペース、緑化などの配慮事項や方針となります。



※中央一丁目地区と一番町三丁目南地区は別途地区計画が決定しており、本ガイドラインに記載している内容とは別に、用途、最低敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、色彩、垣、さくの構造などの制限が定まっています。地区計画の内容については都市整備局都市計画課にお問合せください。

景観形成に関する基本目標

杜の都の歴史と自然が織りなすまちづくり

- ◎杜の都の玄関となる仙台駅から青葉山までをケヤキ並木がつなぐ『緑の回廊』の軸として、仙台のシンボルとなる風格ある街並みづくり
- ◎通りと建物が調和し、一体感のある魅力的な街並みづくり
- ◎人々が集い、賑わいが生まれる、歩いて楽しい街並みづくり
- ◎安全安心でゆとりを持てる街並みづくり
- ◎歴史や文化が実感できる街並みづくり

青葉通は、藩政時代の屋敷林や青葉山をはじめとした緑に由来する「杜の都」仙台において、戦災により焼け野原となった都心にケヤキが植えられ、美しい街並みを形成することで、戦災復興の象徴となって「杜の都」を蘇らせた、仙台市民の誇りとなります。

青葉通の今後のまちづくりにおいては、ケヤキ並木や西公園・広瀬川の豊かな自然、様々な企業が集積する商業・業務機能、晩翠草堂・良覚院丁公園などの歴史や文化といった多様な資源を活かしながら、地下鉄東西線沿線としての新たな活力と賑わいの創出や震災の教訓を生かした安全安心の街並みの形成を目指していくことが求められます。

これらのことを踏まえた基本目標のもと、仙台駅から仙台城跡をつなぐシンボルロードとして、仙台および東北を代表する魅力的な都市空間を目指した景観の形成を、市民の皆さんと仙台市が一体となりながら、推進していきます。



公共施設に係る景観形成に関する方針

道路や緑に係る景観形成に関する方針

- ◎賑わいや安らぎが感受できる通りとして、気持ちよく歩ける空間の創出
- ◎宮城野原からつながる緑の軸線として、木の活力が満ちあふれ、生き生きとした連続する杜の都のシンボルとしてのケヤキ並木の形成
- ◎四季折々に織りなす景観により、多くの人々に潤い・安らぎを提供する都市に融合した魅力的な緑空間の形成
- ◎道路空間と民地が一体となることで生み出される、新たな賑わいや魅力の創出

宮城野原から仙台駅を貫き青葉山に至る軸は、東西軸の背骨ともいえる重要な軸線となります。仙台駅から青葉山へつながる緑の回廊の軸線として、仙台駅西口の高次都市機能空間から広瀬川・青葉山の自然環境へと、都市環境の変化が感じられる空間を目指していくとともに、人と緑と都市機能が調和・共生し、賑わいや安らぎを生み出す空間づくりをしていきます。また、商業・業務地区などとしての機能の確保・集積を図りながら、緑の量感を高め、人と緑が共生する空間と、さまざまな人たちが青葉通とかかわることができ、賑わいや安らぎが感じられる空間を目指していきます。

また、民地に整備された公開空地や通りに対して開放的な店舗などの公共性の高い空間と、公共空間である道路を一体的に活用していくことで、青葉通に新たな賑わいや魅力をつくり出していきます。



建築物に関するルール①

1 | 用途の制限

仙台駅西口地区から一番町周辺地区までは、ビジネス環境の維持及び向上や賑わいが連続し回遊性が高い街並みの形成を図り、西公園周辺地区では、やすらぎのある住環境と賑わいを生み出す店舗や飲食店等が調和した空間づくりを図るため、用途は以下のルールとする。

地区計画

青葉通に接する敷地

・以下の用途の建築物は建築できません。

青葉通に接する敷地

西公園周辺地区	一番町周辺地区	仙台駅西口地区
特定の事業を営む工場(店舗内に附設されるものを除く) 営業用倉庫等 店舗型性風俗特殊営業の用途に供する施設等(風営法第2条第6項各号に掲げるもの)		
パチンコ店、マージャン屋等	自動車修理工場、ガソリンスタンド等	

青葉通に面する部分

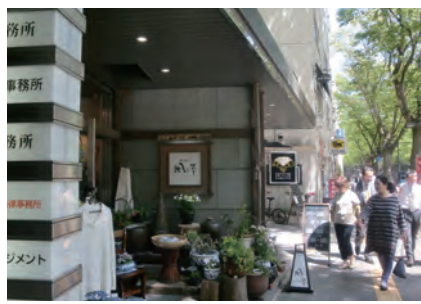
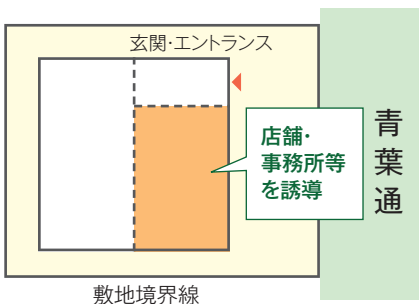
一番町周辺地区	仙台駅西口地区
青葉通に面する部分をパチンコ店、マージャン屋等	
青葉通に面する部分の1、2階部分を住宅や集合住宅等 (国分町通より東側に限る)	青葉通に面する部分を住宅や集合住宅等

誘導指針

青葉通に面する部分

・歩行者空間の賑わいの創出などのため、以下のような工夫に努めることとする。

- ・商業ビルや複合ビル等では、青葉通沿いの空間を店舗やギャラリー、カフェテラスなどの多くの人々が利用する用途が連続するように努める。
- ・事務所ビル等では、休日でも人の流れが誘導できるよう、低層部に店舗やサービス業務等の用途の誘導に努める。
- ・ケヤキを下に望む高層階では、ケヤキを眺めながら時間を過ごすことができる、レストランやカフェテラスなどによる利用に努める。
- ・集合住宅の低層部では、通りに向かって開放的な集会スペース等の誘導に努める。



1階に店舗を配置したオフィスビル



低層部を開放的にしたマンション

2 | 敷地の面積

地区計画

地区全体

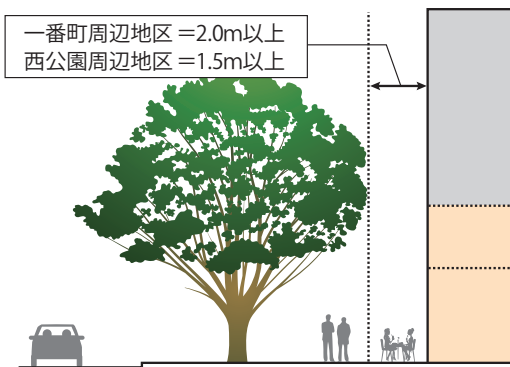
- 敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、敷地面積は200㎡以上とする。

3 | 壁面の位置

誘導指針

青葉通に面する部分

- 歩行者の回遊性を高め、通りと一体で活用できる賑わい空間を創出するとともに、ケヤキと建物の間に一定の空間を確保するため、青葉通からの壁面後退の工夫に努めることとする。



壁面後退した部分でのオープンカフェ

4 | 建築物の高さ

地区計画

地区全体

- 仙台城跡等の周辺部の丘陵からの奥行きのある眺望を確保するため、建築物の高さは、以下の基準とする。



※1 敷地面積が1,000㎡以上で、敷地の5%と200㎡のうちいずれか小さい面積以上の公共的空間を確保し、かつ、敷地の15%以上を緑化した場合に限る

※2 ★の範囲(商業地域の範囲)は1階の用途による「緩和:50m以下」の規定あり

建築物に関するルール②

5 | 建築物の形態・意匠(デザイン)

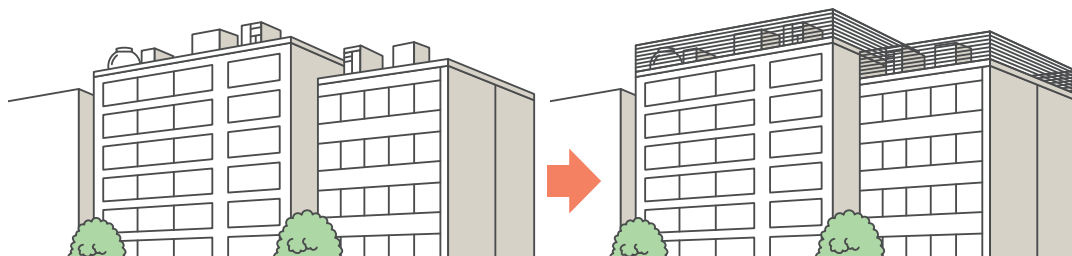
景観地区

地区全体

・ 建築設備や屋外階段等は、次のいずれかに該当するようなデザインを施すこととする。

- ・ 青葉通から直接望見できない位置に設置する
- ・ 建築物と一体となったデザインとする
- ・ ルーバーや建築物と一体となった外周壁等による遮蔽や周辺の緑化による修景を行う

・ 広告物は、青葉通及び青葉通と交差する道路(青葉通から一敷地の範囲)に面する部分の中高層階(3階以上、ペDESTリアンデッキに面する部分は4階以上)の窓面に貼り付けて表示しないこととする。



建築物と一体となったルーバーによる建築設備の遮蔽

青葉通に面する部分

・ 壁面の形態は、圧迫感が少なく、歩行者の快適性を高め、通気性などケヤキ並木の環境に配慮するため、3階以上の建物は、次のいずれかに該当するようなデザインを施すこととする。

- ・ 低層階と中高層階のデザインに変化を持たせる
- ・ 形態、色彩、素材等により、分節化等を図る
- ・ 平面形態を雁行形態等にする



低層階と中高層階のデザインに変化をもたせ、壁面を雁行形態とした建築物

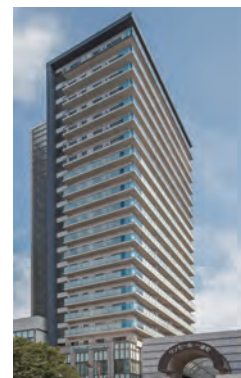
誘導指針

地区全体

- ・ 街並みとの調和に配慮し、街角の空間を演出する形態・意匠とする。
- ・ 高層建築物は周辺からの眺望に配慮し、頂部のデザインと材質を工夫する。

青葉通に面する部分

・ 車庫、駐輪場、物置等の付属建築物は、景観形成に配慮したデザインを行う。



頂部のデザインと材質を工夫した高層建築物

6 | 外壁の色彩

景観地区

地区全体

- ・ 並木景による四季の変化に調和し、商業業務地としての賑わいと活気を演出する色彩とするため、次に掲げるマンセル値の基準に適合すること。（各壁面の面積の10%以下については除く。）

西公園周辺地区

色相	彩度
5R~5Y	4以下
その他	2以下

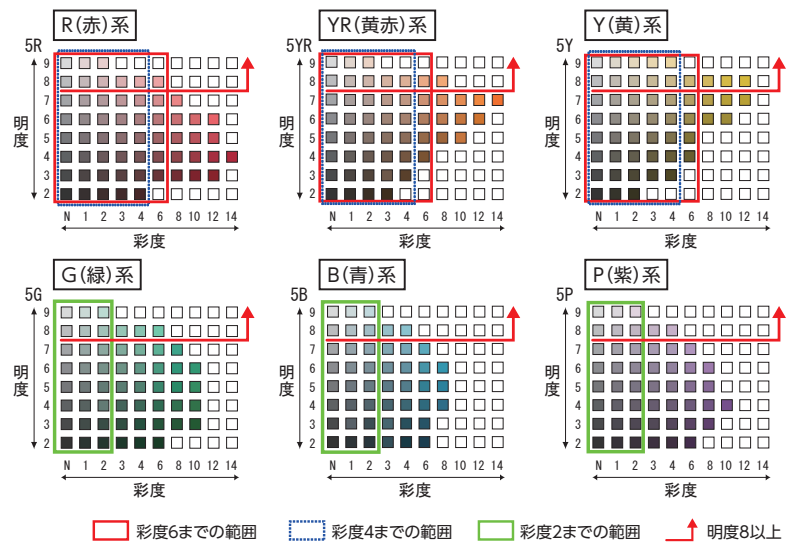
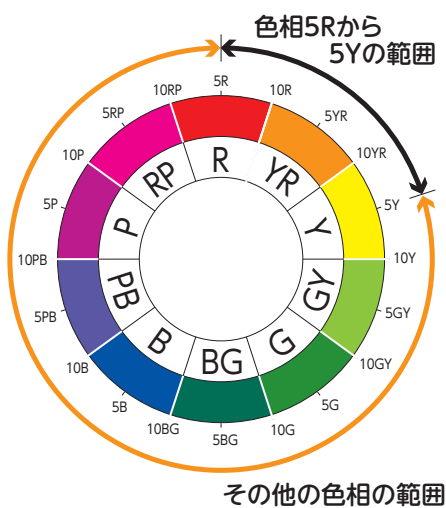
一番町周辺 仙台駅西口地区

色相	彩度
5R~5Y	6以下*
その他	2以下

※青葉通に面する5階以上の部分は彩度4以下

青葉通に面する部分

- ・ 天空との調和に配慮し、ケヤキ並木の高さを超える5階以上の部分の外壁の基調色は、明度8以上とする。（各壁面の面積の10%以下については除く。）



誘導指針

地区全体

- ・ 風格ある街並み景観の形成を図るため、彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩とする。

青葉通に面する部分

- ・ 低層部では、賑わいと活気を演出するため、暖色系では彩度の範囲を広げた色彩とする。
- ・ 並木沿道の建築物は街路樹と調和した色彩とし、高層建築物の高層部分は天空との調和に配慮し、高い明度による軽め色彩とする。
- ・ ケヤキ並木の高さを超えない壁面では、重く暗い色となる低い明度の使用を控える。
- ・ 西公園周辺地区では、商業環境と居住環境の調和が感じられるよう、茶系の色彩でまとまり感のある街並み景観の形成を図る。



彩度を抑え天空との調和に配慮した高い明度の建築物

建築物に関するルール ③

7 | 外壁の素材

誘導指針

青葉通に面する部分

・外壁の素材は、ケヤキ並木と調和し、都市の景観形成に配慮したものとするよう努める。

配慮例

- ・煉瓦、木材、表情の柔らかな石材など、ケヤキに馴染むような素材
- ・タイルや固い表情の石材など、ケヤキが映えるような素材
- ・ガラス、ハーフミラーなど、ケヤキが溶け込むような素材



石と木目調の外壁



表情の柔らかな石材による外壁



タイルと石を用いた外壁



固い表情の石材による外壁



ケヤキが溶け込むガラス



ケヤキが溶け込むガラス

8 | 低層階の形態・意匠

誘導指針

青葉通に面する部分

・ケヤキ並木の高さより低い壁面の形態は、街の賑わいや人の心と自然にやさしい環境が創出されるような配慮に努める。

配慮例

- ・ テラス的空間の設置、可動式の開口部やガラススクリーンなど開放的な場の創出
- ・ シースルーのエレベーターやエスカレーターなどの設置
- ・ 暖簾や庇、ハンギンググリーンなど可動式装置の活用
- ・ シースルー化を行ったり、アート感のある模様を施すなどのシャッターの工夫
- ・ 夜間の景観や散策を楽しくする、ショーウィンドーや歩行者照明などでの光の演出
- ・ 窓枠や建具、ボーダーライン、日除けテントなどに、効果的に配置したアクセント色



ショーウィンドーによる演出



光による夜間景観の演出



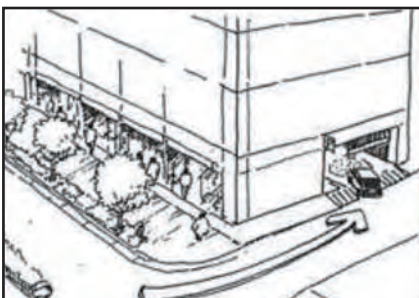
効果的に配置したアクセント色

9 | 駐車施設

景観地区

青葉通に面する部分

・ 歩道の安全性を確保するため、駐車場は、原則として青葉通側に出入口を設けないこととする。
敷地の位置などの理由で、やむを得ず設ける場合は、安全確保のための取り組みを十分に行ったうえで、出入口は機能上・安全上必要な最小限の幅とし、かつ隣接する建築物との調和に配慮したデザインとする。



青葉通を避けて設けた駐車場の出入口



調和に配慮したデザインの駐車場の出入口

緑化とオープンスペース等のルール

1 | 緑化

誘導指針

地区全体

- ・街路樹等と調和した、敷地内の植樹、生垣、屋上緑化等による質の高い緑化を目指す。
- ・大規模な敷地での高度利用の促進にあわせ、オープンスペース等の活用による緑化を図る。
- ・建物の屋上や壁面についても、景観を演出する植栽となるよう配慮する。
- ・雨水の浸透性を高めるなど、地域環境の循環と生態系に配慮する。
- ・通りに面する部分は、人々を楽しませる四季折々の花木による空間の演出を工夫する。



通りに面する部分の緑化



花木による空間の演出

2 | オープンスペース

誘導指針

青葉通に面する部分

- ・壁面後退によるオープンスペースを積極的に創出していく。
- ・アート空間やイベント空間としての活用、植栽の演出など、積極的な魅力の創出に努める。
- ・幹線道路との交差点では、印象的な街角を演出するため、歩道と一体的にデザインされた広場的空間や、角地を意識したデザインの建物などにより交差点の個性の創出を図る。
- ・仙台駅西口地区・一番町周辺地区では、敷地や建物の中のオープンスペースとして、広場、中庭、通り抜け通路などを確保し、アクティビティの高い敷地・建物にしていくよう配慮する。
- ・休むことができるベンチの設置や、休みながら眺めて楽しめる店先・植栽などを工夫する。
- ・段差の解消、舗装素材の選択、手すり設置など、誰にもやさしいきめ細やかな配慮を行う。
- ・身近に触れる舗装や建具等は温もりを感じる素材を使用するように努める。



交差点部分に設けた広場的空間



オープンスペースへのベンチの設置

3 | その他

誘導指針

地区全体

- ・青葉通からの見え方などに配慮し、災害に対する備えとしての非常用電源の確保に努める。
- ・安全が確保できる範囲で、災害発生時に一時避難や情報収集を行える空間の確保に努める。



青葉通からの見え方に配慮した非常用電源

青葉通に面する部分

- ・敷地内の案内表示も英語標記や絵文字の併用など誰にでもわかりやすいものとする。
- ・地域の歴史を発信するための案内板の設置、ショーウィンドーやギャラリーの活用に努める。
- ・屋外広告物に該当しない壁面装飾やネオンなども景観形成に配慮したデザインにする。
- ・自動販売機を青葉通に面して屋外に設置する場合は、周辺との調和に配慮する。



地域(敷地)の歴史を書いた案内板

緑化やオープンスペースの工夫の例



緑を効果的に配したオープンスペース



オープンスペースを活用したイベント



敷地内の通り抜け通路

広告物に関するルール ①

青葉通広告物整備計画

広告物の整備に関する目標

- 仙台を代表するシンボルロードとして、ケヤキ並木や街並みと調和した、風格ある広告物景観
- 中心市街地のにぎわいと通りを歩く楽しさを演出する、魅力的な広告物景観

広告物の整備に関する指針

地区別指針

仙台駅西口地区

仙台駅周辺は、仙台の玄関口として風格ある景観形成を図るよう、ペDESTリアンデッキや駅舎からの眺望に配慮する。
都市の印象を高めるよう、広告物景観の質の向上に努める。

一番町周辺地区

アーケードや地下鉄東西線からの人の流れが予想される場所であるため、街のにぎわいを感じさせるものとしつつ、洗練されたデザインとなるよう配慮する。

西公園周辺地区

西公園・広瀬川周辺の自然環境や、大町・片平周辺の住環境と調和した、落ち着いたデザインとする。

位置別指針

中高層部

ケヤキ並木との調和に配慮し、最小限の面積・数量とし、建物と一体化したデザインとする。

低層部

快適な歩行環境に配慮しながら、街のにぎわいや通りを歩く楽しさを演出する広告物を掲出するよう工夫する。

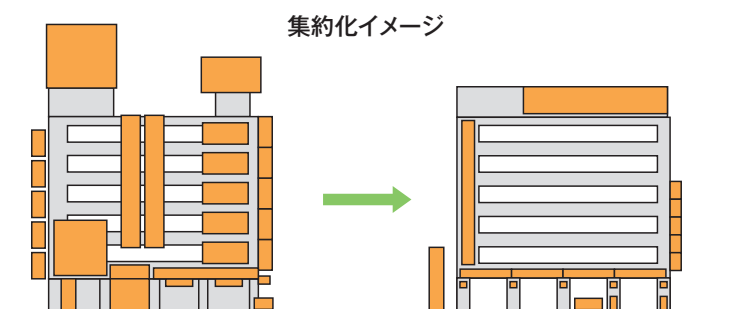


広告物美観維持基準

共通事項

1 集約化

- ・ 集約化を図り、最低限必要な種類、面積、数量となるよう配慮する。



2 意匠・形態

- ・ 写真やグラフィック、文字等をバランス良く配置し、すっきりと洗練されたデザインとなるよう工夫する。
- ・ 壁面を利用する広告物は、建物と一体的なデザインとなるよう工夫する。
- ・ 建物の低層部では、デザインや集合化などの工夫により、通りを歩く楽しさを演出する。
- ・ 一つの建物・敷地に複数の広告物を表示又は設置する場合は、できるかぎり色彩や形態、配置をそろえ、互いの調和に配慮する。
- ・ 建築物の窓面に貼り付けて表示する広告物について、中高層階（3階、ペDESTリアンデッキに面する部分は4階以上）の窓面で、青葉通及び青葉通と交差する道路（青葉通から一敷地までの範囲に限る）に面する部分には、表示しない。



3 色彩

- ・ 極端に鮮やかな色、蛍光色の利用は避ける。

4 広告幕(フラッグ)

- ・ 青葉通に設置の街路灯に掲出のフラッグは、街のにぎわいの創出や各種イベントを支援することを目的とし、統一感のあるものとし、市の許可の前に、「青葉通まちづくり協議会」の承認を受ける。



広告物に関するルール②

一番町周辺地区及び西公園周辺地区の基準

1 掲出可能な広告物

・青葉通に面する部分及び青葉通と接続する道路に面する部分(当該道路が青葉通に接続する部分から一敷地の範囲に限る)においては、次に掲げるものを除き、掲出してはならない。

- ①自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは自己の営業の内容を示すため、自己の住所、事業所、又は作業所に表示し、又は設置する広告物等(自家用広告物)
- ②前記に掲げるもののほか、自己の管理する土地又は物件に管理上の必要に基づき表示し、又は設置する広告物等(管理用広告物)

ただし、以下のいずれかに該当するものを除く。

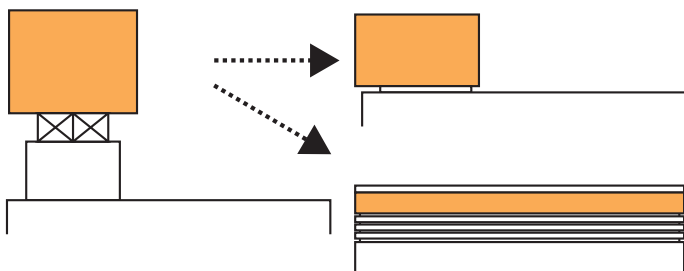
- (1)バス停留所の上屋の壁面に表示又は設置されるもので、街並みに調和し周辺の景観を損なうおそれがないもの
- (2)まちづくりに関わるイベント等を支援する目的で、期間を限定して掲出するもの
- (3)まちづくりや良好な景観形成に寄与するもので、市長の許可を受ける前に、「青葉通まちづくり協議会」の承認を受けたもの(西公園周辺地区については除く)



2 屋上広告物

・建築物や街並みのスカイラインに沿う配置及び形態で、独立文字や建物との一体的なデザインとする。

屋上広告物イメージ



3 営業内容を示す広告物

- ・ 事業若しくは営業の内容を示す広告物は、2階以下の部分に集約化して設置する。



4 地上広告物

- ・ 集合化して設置する。
- ・ 地盤面から地上広告物の最上端までの距離は10m以下とする。
※屋外広告物条例に基づく広告物景観地域の「広瀬川周辺ゾーン」では15m以下



西公園周辺地区の基準

1 意匠・形態

- ・ 光に動きのあるネオンサイン、点滅を繰り返す電照広告物を設置してはならない。

2 色彩

- ・ 広告物の地色は建物の外壁の基調色に合わせるか、彩度を抑える。

青葉通地区の建築物・緑化・オープンスペース

項目	区分	規制内容		規制方式	
1.用途の制限	青葉通に接する敷地 (建築できない用途)	仙台駅西口地区	<ul style="list-style-type: none"> 特定の事業で営む工場(店舗内に附設されるものは除く) 営業用倉庫等 店舗型風俗特殊営業の用途に供する施設等 自動車修理工場、ガソリンスタンド等 	地区計画	
		一番町周辺地区			
		西公園周辺地区			
	青葉通に面する部分 (建築できない用途)	仙台駅西口地区	<ul style="list-style-type: none"> 特定の事業で営む工場(店舗内に附設されるものは除く) 営業用倉庫等 パチンコ店、マージャン屋等 店舗型風俗特殊営業の用途に供する施設等 	地区計画	
		一番町周辺地区			
		西公園周辺地区			
	青葉通に面する部分	地区全体	<ul style="list-style-type: none"> 店舗やギャラリー、カフェテラスなどの多くの人々が利用する用途が連続するように努める 低層部に店舗やサービス業務等の用途の誘導に努める 高層階では、ケヤキを眺めながら時間を過ごすことができる、レストランやカフェテラスなどによる利用に努める 集合住宅の低層部では、通りに向かって開放的な集会スペース等の誘導に努める 	誘導指針	
	2.敷地の面積	地区全体	200㎡以上		地区計画
	3.壁面の位置	青葉通に面する部分	仙台駅西口地区	-	
一番町周辺地区			道路境界線より2.0m以上後退		
西公園周辺地区			道路境界線より1.5m以上後退		
4.高さ	地区全体	仙台駅西口地区	80m以下		地区計画
		一番町周辺地区	国分町通以東	80m以下	
			国分町通以西	60m以下	
		西公園周辺地区	晩翠通より1街区	60m以下	
			西公園通以東	50m以下	
西公園通以西	40m以下				
5.形態・意匠	地区全体	建築設備や屋外階段等	下記のいずれかに該当するようなデザイン ①青葉通から直接望見できない位置に設置 ②建築物と一体になったデザイン ③ルーバーや建築物と一体になった外周壁等による遮蔽や周辺の緑化による修景		景観地区
		広告物	中層階(3階以上、ペDESTリアンデッキ部分4階以上)の窓面に貼り付けて表示しない		
	青葉通に面する部分	<ul style="list-style-type: none"> 街並みとの調和に配慮し、街角の空間を演出する形態・意匠 高層建築物は周辺からの眺望に配慮し、頂部のデザインと材質を工夫 		誘導指針	
		3階以上の建築物	下記のいずれかに該当するようなデザイン ①低層階と中層階のデザインの変化 ②形態・意匠、色彩、素材等による分節化 ③平面形態の雁行化等		景観地区
		車庫、駐輪場、物置等の附属建築物	・景観形成に配慮したデザイン		誘導指針
6.外壁の材料及び色彩	地区全体	色相		彩度	景観地区
		仙台駅西口地区	5R~5Y	6以下※	
		一番町周辺地区	その他	2以下	
		西公園周辺地区	5R~5Y	4以下	
			その他	2以下	
	※青葉通に面した5階以上の部分は彩度4以下				
	青葉通に面する部分	・彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩		誘導指針	
青葉通に面する部分	5階以上の部分	明度8以上		景観地区	
7.低層階の形態・意匠	青葉通に面する部分	<ul style="list-style-type: none"> 低層部では賑わいと活気を演出する暖色系で彩度の範囲を広げた色彩 並木沿道の建築物は街路樹と調和した色彩とし、高層建築物の高層部分は天空との調和に配慮した高い明度の軽めの色彩 ケヤキの高さを超えない壁面では、重く暗い色となる低い明度は控える 西公園周辺地区では、商業環境と居住環境の調和が感じられるよう、茶系の色彩でまとまり感のある街並み景観形成を図る 		誘導指針	
		青葉通に面する部分	・ケヤキ並木と調和し、都市の景観形成に配慮したもの		誘導指針
		青葉通に面する部分の低層階(1~2階)	・街の賑わいや、人の心と自然にやさしい環境が創出されるような配慮に努める		誘導指針
8.駐車施設	青葉通に面する部分	<ul style="list-style-type: none"> 附属する駐車場は、原則として青葉通に面する出入口を設けない(やむを得ず設ける場合は、安全確保のための取組みを十分に行ったうえで、出入口は最小限の幅とし、隣接する建築物との調和に配慮したデザインとする) 		景観地区	

のルール

項目	区分	規制内容	規制方式
緑化 オープン スペース	1.緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の植樹、生垣、屋上緑化・壁面緑化等による質の高い緑化 ・大規模な敷地については、オープンスペース等の活用による緑化 ・建築物の屋上や壁面についても景観を演出する植栽の工夫に配慮 ・雨水の浸透性を高めるなど、地域環境の循環と生態系に配慮 ・通りに面する部分は、四季折々の花木による空間の演出を工夫 	誘導指針
	2.オープン スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面後退によるオープンスペースを積極的に創出 ・アート空間やイベント空間としての活用、植栽の演出など、積極的な魅力の創出に努める ・幹線道路との交差点では、印象的な街角を演出するため、歩道と一体にデザインされた広場の空間や、角地を意識したデザインの建物などにより交差点の個性の創出を図る ・仙台駅西口地区・一番町周辺地区では、敷地や建物の中のオープンスペースとして、広場、中庭、通り抜け通路などを確保し、アクティビティの高い敷地・建物にしていくよう配慮する ・休むことのできるベンチの設置や、休みながら眺めて楽しめる店先・植栽などを工夫 ・段差の解消、舗装素材の選択、手すりの設置など、誰にもやさしいきめ細やかな配慮を行う ・身近に触れる舗装や建具等は温もりを感じる素材を使用するように努める 	誘導指針
	3.その他	<ul style="list-style-type: none"> ・青葉通からの見え方に配慮し、災害に対する備えとして、非常用電源の確保に努める ・安全性が確保される範囲で、災害発生時に一時避難や情報収集を行える空間の確保に努める 	誘導指針
	青葉通に面する部分	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の案内表示も英語標記や絵文字の併用など誰にでもわかりやすいものとする ・地域の歴史を発信するための案内板の設置、ショーウィンドーやギャラリーの活用を努める ・屋外広告物に該当しない壁面装飾やネオンなども景観形成に配慮したデザインにする ・自動販売機を青葉通に面して屋外に設置する場合は、周辺との調和に配慮する 	誘導指針

景観地区の手続きフロー

景観地区内で建築行為を行う場合は、形態・意匠について、景観地区の基準として定められている内容に適合していることの認定を受けなければ、工事に着手できません。

事業者や設計者等におかれましては、計画案の検討段階から随時、事前相談を行うことができますので、早めにご相談をお願いします。

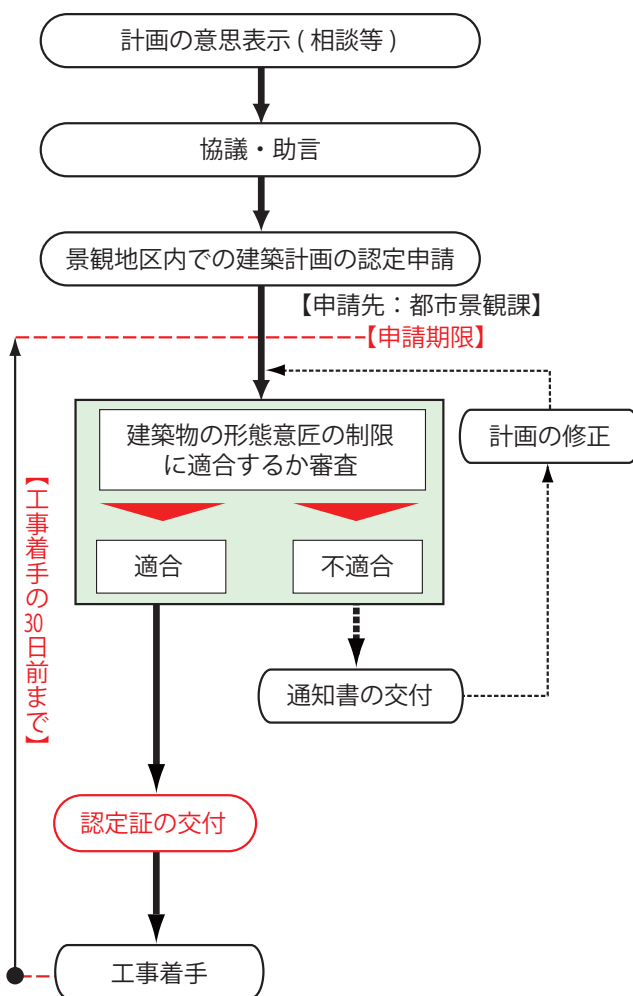
特に、規模の大きな建築物等は、設計が進んだ段階では計画の修正が難しくなりますので、計画の「意思表示」をできるだけ早めに行ってください。

なお、一定規模以上の工作物は景観計画に定める行為の制限の対象となりますので、景観計画の届出が必要です。

また、地区計画で定められている用途、高さ等については、建築確認の中で審査されますので、建築確認が必要な場合は、地区計画の届出は不要です。

その他法令・条例等に基づく申請等もお忘れなく…

- ◆建築確認申請
- ◆屋外広告物掲出許可申請等



相談・お問い合わせ先

景観地区、誘導指針に関すること : 都市整備局 都市景観課 ☎022-214-8288(直)
 地区計画、広告物モデル地区に関すること : 青葉区役所街並み形成課 ☎022-225-7211(代)



【発行】 仙台市 都市整備局 計画部 都市景観課

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 ☎022-261-1111 (代)

URL : http://www.city.sendai.jp/business/d/kenchiku_01_04.html