

第3章 良好な景観形成のための行為の制限

景観計画区域内及び景観重点区域内の建築物及び工作物について、届出の対象となる行為等及び良好な景観形成のための行為の制限を次のとおり定める。

1. 届出の対象となる行為等

(1) 届出対象行為

届出を要する対象行為は、以下に掲げる行為とする。

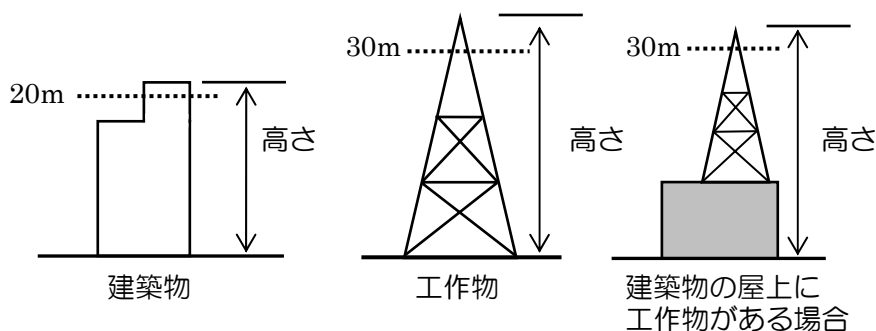
建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
工作物	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

(2) 届出対象規模

届出対象行為で、以下のいずれかに該当するものを、届出の対象とする。

建築物	高さが 20m を超えるもの
	延べ面積が 3,000 m ² を超えるもの
工作物	高さが 30m を超えるもの
	延長が 50m を超える橋りょう、高架道路、アーケード等
	高さが 6m を超え、かつ延長が 50m を超える擁壁（道路に沿って築造されるもの）
建築物の屋上に工作物がある場合	工作物を含めた高さが 30m を超えるもの

【届出対象となる建築物・工作物の高さの取扱い】



※ 軽易な行為等に該当する場合は、届出不要とする

2. 景観計画区域における行為の制限

〔自然景観のゾーン〕 都市計画区域外の区域及び市街化調整区域を主な対象区域とする。

対象項目		自然景観のゾーン							
		山並み緑地ゾーン、河川・海岸地ゾーン、田園地ゾーン							
建築物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、壁面は、眺望に配慮し、周囲の風景と違和感のない形態・意匠とする。 ・建物配置は、地形に対峙せず、緑地、水辺等へのアクセスを遮らない工夫をする。 ・門扉等の外構施設は、周囲の風景と違和感のないものとする。 ・屋外設備は、建築物との一体化や外部からの見通しに対する遮蔽を工夫する。 							
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲からの眺望に配慮し、背景の山並みに対し突出し風景を害しない高さとする。 ・里山や田園地の集落景観と調和し、違和感のない高さとする。 							
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・派手な色彩を避け、周囲の環境に調和する色彩とする。 ・外壁の基調色は、主に低彩度の色彩とする。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて以下のものを基調とする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P. 51 に示す。</p>		色相	彩度	5R～5Yの場合	4以下	その他の場合	2以下
	色相	彩度							
5R～5Yの場合	4以下								
その他の場合	2以下								
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の自然環境を借景として取り入れる緑化を工夫をする。 ・既存の樹木や緑、水辺を保全し、自然を活用した緑化を工夫する。 								
工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・橋りょう、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した、質の高いデザインと修景とする。 							
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲からの眺望に配慮し、背景の山並みに対し突出し風景を害しない高さとする。 ・里山や田園地の集落景観と調和し、違和感のない高さとする。 							
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・派手な色彩を避け、周囲の環境に調和する色彩とする。 							

〔市街地景観のゾーン〕市街化区域内を主な対象区域とする。

対象項目		市街地景観のゾーン							
		商業業務地ゾーン、沿線市街地ゾーン、郊外住宅地ゾーン 流通業務地ゾーン、行楽地ゾーン							
建築物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、壁面は、眺望に配慮し、街並みと違和感のない形態・意匠とする。 ・通りに面しては、街並みの連続性と地域らしさを創出する形態・意匠とする。 ・低層部は、通りの安らぎ、快適さ、楽しさを創出する形態・意匠とする。 ・建物配置は、通りの見通しに配慮し、遮蔽感を与えない工夫をする。 ・門塀等の外構施設は、街並みの風景と違和感のないものとする。 ・屋上設備、屋外設備は、建築物との一体化や通りからの見通しに対する遮蔽を工夫する。 ・外部の照明設備は、街並みの楽しさを創出する夜間照明などを工夫する。 ・敷地内通路は、ユニバーサルデザインや環境に配慮した素材の使用を工夫する。 							
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ・通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 							
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 ・外壁は低彩度の色彩を基調色とし、活気を創出する場所では、アクセント色を工夫する。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて以下のものを基調とする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P.51 に示す。</p>		色相	彩度	5R～5Yの場合	6以下	その他の場合	2以下
	色相	彩度							
5R～5Yの場合	6以下								
その他の場合	2以下								
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・街並みの連続性に配慮し、街路樹や生垣等による緑化を工夫する。 ・既存樹木の保全やオープンスペースの活用等による敷地内緑化を工夫する。 								
工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・橋りょう、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した、質の高いデザインと修景とする。 							
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ・通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 							
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 							

3. 景観重点区域における行為の制限

景観重点区域では、景観計画区域における各ゾーン毎の行為の制限に、次の制限を加える

対象項目		広瀬川周辺ゾーン															
建築物	形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・段丘地形や坂道等の街並みの連続性に配慮し、隣接建物と調和した壁面等の形態・意匠とする。 <p>【広瀬川沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペースやピロティの設置等、ゆとりのある空間を確保する。 ・建築物の分棟化や壁面の分節化等、圧迫感の軽減に配慮した形態・意匠とする。 <p>【歴史的な雰囲気を感じられる片平、壺屋などの地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的たたずまいが醸し出す環境に配慮した建築物及び門塀等の形態・意匠とする。 <p>【広瀬川の対岸から眺望できる場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根、塔屋等は、河川越しの景観に配慮すると共に、屋上設備や屋外階段等の付属施設は、建築物との一体化を図る。 															
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーン内の各地区毎の高さの基準は、下記のとおりとする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">地 区</th> <th style="width: 30%;">高 さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-1（八幡、川内、壺屋下、米ヶ袋など住居系用途地域を中心とした地域）</td> <td rowspan="2">概ね 30m 以下</td> </tr> <tr> <td>A-2（荒町から南材木町にかけての住居系用途地域を中心とした地域）</td> </tr> <tr> <td>A-3（広瀬町、大手町、片平の住居系用途地域を中心とした地域及び土樋から舟丁にかけての商業系用途地域、）</td> <td>概ね 40m 以下</td> </tr> <tr> <td>A-4（支倉町から片平、土樋にかけての商業地域）</td> <td>概ね 50m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ただし、以下の地区で下記の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">地区</th> <th style="width: 60%;">条件</th> <th style="width: 25%;">高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-2</td> <td>敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。</td> <td>概ね 40m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 具体的な地区の範囲については、P.49 に示す。</p>	地 区	高 さ	A-1（八幡、川内、壺屋下、米ヶ袋など住居系用途地域を中心とした地域）	概ね 30m 以下	A-2（荒町から南材木町にかけての住居系用途地域を中心とした地域）	A-3（広瀬町、大手町、片平の住居系用途地域を中心とした地域及び土樋から舟丁にかけての商業系用途地域、）	概ね 40m 以下	A-4（支倉町から片平、土樋にかけての商業地域）	概ね 50m 以下	地区	条件	高さ	A-2	敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	概ね 40m 以下
	地 区	高 さ															
	A-1（八幡、川内、壺屋下、米ヶ袋など住居系用途地域を中心とした地域）	概ね 30m 以下															
A-2（荒町から南材木町にかけての住居系用途地域を中心とした地域）																	
A-3（広瀬町、大手町、片平の住居系用途地域を中心とした地域及び土樋から舟丁にかけての商業系用途地域、）	概ね 40m 以下																
A-4（支倉町から片平、土樋にかけての商業地域）	概ね 50m 以下																
地区	条件	高さ															
A-2	敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	概ね 40m 以下															
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・広瀬川の自然と調和するように暖色系を主体とし、外壁の基調色は彩度を低くおさえ、明るく落ち着いた色彩とする。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて、以下のものを基調とする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">色 相</th> <th style="width: 50%;">彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P.51 に示す。</p>	色 相	彩 度	5R～5Yの場合	4以下	その他の場合	2以下										
色 相	彩 度																
5R～5Yの場合	4以下																
その他の場合	2以下																
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな河川景観に配慮し、既存樹木の保全やオープンスペースへの植樹等敷地内の緑化を図る。 																



対象項目		青葉山・大年寺山ゾーン						
建築物	形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・丘陵地の自然環境と調和した形態・意匠とする。 <p>【青葉山等の傾斜地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の段状化や分棟化、壁面の分節化など遮蔽感の少ない配置及び形態・意匠とする。 ・屋根形状は傾斜地形を活かした形態・意匠とする。 <p>【市街地や広瀬川から眺望できる場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根、塔屋等は、稜線のスカイラインと調和する形態・意匠とする。 ・緑のスカイラインを維持するために、屋上設備等の建物頂部については建築物との一体化を図る。 						
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーン内における高さの基準は、概ね 30m以下とする。 <p>※ 具体的な地区の範囲については、P.49 に示す。</p>						
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地からの丘陵地の眺望に配慮し、外壁の基調色はマンセル値による暖色系を主体に彩度を低くおさえ、背景の樹木等と調和した色彩とする。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて、以下のものを基調とする。 <table border="1" data-bbox="560 994 1177 1140"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P.51 に示す。</p>	色相	彩度	5R～5Yの場合	4以下	その他の場合	2以下
	色相	彩度						
5R～5Yの場合	4以下							
その他の場合	2以下							
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地からの眺望に配慮し、斜面部分の緑量を確保するため、丘陵地の既存樹林と一体となった敷地内の植樹等による緑化を図る。 							

対象項目		北山・宮町界隈ゾーン																		
建築物	形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・風趣ある住宅地として、街並みと調和した形態・意匠とする。 <p>【大崎八幡宮・青葉神社・東照宮等の周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の瓦屋根や壁材等の材質に配慮し、それらに調和する材質感のある形態・意匠とする。 <p>【通町・宮町等の旧街道沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社寺林の眺望を確保するため、沿道建物の上層部の壁面後退を工夫するなど、連続性に配慮した形態・意匠とする。 <p>【歴史的な雰囲気を感じられる八幡、上杉などの地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋敷木の緑や屋敷町としてのたたずまいに配慮し、建築物の分棟配置や壁面の分節化など圧迫感の少ない形態・意匠とし、門塀等もデザインを工夫する。 <p>【北仙台駅前や勾当台通沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業用途としての賑わいづくりに配慮し、道路に面して受水槽等の建築設備を設けないなど形態意匠を工夫する。 																		
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーン内の各地区毎の高さの基準は、下記のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="475 880 1377 1155"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C-1（八幡、北山から東照宮、小田原にかけての住居系用途地域を中心とした区域）</td> <td>概ね 30m 以下</td> </tr> <tr> <td>C-2（広瀬川周辺ゾーンの A-4 地区に面する商業地域及び住居系用途地域の一部）</td> <td>概ね 50m 以下</td> </tr> <tr> <td>C-3（仙台泉線沿いの商業地域及び都心ビジネスゾーンの D-3、D-4 に面する商業地域及び近隣商業地域の一部）</td> <td>概ね 60m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ただし、以下の地区で下記の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1" data-bbox="488 1245 1350 1489"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C-1</td> <td>敷地面積：1,000 m²以上 空地面積：敷地面積に対して 55%以上（商業系用途地域においては 35%以上）の空地を確保する。</td> <td>概ね 40m 以下</td> </tr> <tr> <td>C-3</td> <td>緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。</td> <td>概ね 80m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 具体的な地区の範囲については、P.49 に示す。</p>		地区	高さ	C-1（八幡、北山から東照宮、小田原にかけての住居系用途地域を中心とした区域）	概ね 30m 以下	C-2（広瀬川周辺ゾーンの A-4 地区に面する商業地域及び住居系用途地域の一部）	概ね 50m 以下	C-3（仙台泉線沿いの商業地域及び都心ビジネスゾーンの D-3、D-4 に面する商業地域及び近隣商業地域の一部）	概ね 60m 以下	地区	条件	高さ	C-1	敷地面積：1,000 m ² 以上 空地面積：敷地面積に対して 55%以上（商業系用途地域においては 35%以上）の空地を確保する。	概ね 40m 以下	C-3	緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	概ね 80m 以下
	地区	高さ																		
	C-1（八幡、北山から東照宮、小田原にかけての住居系用途地域を中心とした区域）	概ね 30m 以下																		
C-2（広瀬川周辺ゾーンの A-4 地区に面する商業地域及び住居系用途地域の一部）	概ね 50m 以下																			
C-3（仙台泉線沿いの商業地域及び都心ビジネスゾーンの D-3、D-4 に面する商業地域及び近隣商業地域の一部）	概ね 60m 以下																			
地区	条件	高さ																		
C-1	敷地面積：1,000 m ² 以上 空地面積：敷地面積に対して 55%以上（商業系用途地域においては 35%以上）の空地を確保する。	概ね 40m 以下																		
C-3	緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	概ね 80m 以下																		
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・街並みとして残る木造、瓦、漆喰などの伝統的な建築材料に配慮し、外壁の基調色は暖色系を主体に、低い彩度による落ち着きを持たせ、社寺林や屋敷木の緑と調和した色彩とする。 ・彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて、以下のものを基調とする。 <table border="1" data-bbox="560 1722 1179 1868"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Y</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P.51 に示す。</p>		色相	彩度	5R～5Y	4 以下	その他	2 以下												
色相	彩度																			
5R～5Y	4 以下																			
その他	2 以下																			
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・社寺林や屋敷木などの高木の緑に調和して、住環境を魅力づける敷地内の植樹や生垣などによる連坦した緑化を図る。 																			





対象項目		都心ビジネスゾーン																							
建築物	形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <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・意匠とする。 ・高層建築物は周辺部からの眺望に配慮し、頂部のデザインと材質を工夫する。 <p>【仙台駅周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ペDESTリアンデッキから見通せる建築物は、高層階の壁面後退による圧迫感の少ない形態・意匠とする。 <p>【東二番丁通・広瀬通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビジネス街の連続性に配慮し、活気を創出し、歩行者への圧迫感を軽減する空間の演出を工夫する形態・意匠とする。 <p>【定禅寺通・青葉通・宮城野通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ケヤキ並木の環境に配慮し、樹木の通気性や歩行者の快適性を高める低層階の壁面後退や壁面の分節等の工夫を図る。 ・緑と調和した壁面素材や屋外階段等の付属施設の形態を工夫する。 <p>【一番町・中央通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アーケード空間に調和し、壁面線が揃い、通りの連続性に配慮した形態・意匠とする。 <p>【勾当台地区周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペースや緑と調和した形態・意匠とする。 <p>【新寺小路の寺社周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・境内や社寺林と調和した建築物や門扉等の形態・意匠とする。 																							
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーン内の各地区毎の高さの基準は、下記のとおりとする。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）</td> <td>概ね30m以下</td> </tr> <tr> <td>D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）</td> <td>概ね40m以下</td> </tr> <tr> <td>D-3（D-4地区以外の商業地域）</td> <td>概ね60m以下</td> </tr> <tr> <td>D-4（容積率600%以上の区域を中心とした地域）</td> <td>概ね80m以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ただし、下記の条件を満たす場合は、高さ基準を緩和する。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1</td> <td rowspan="4">敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。</td> <td>概ね40m以下</td> </tr> <tr> <td>D-2</td> <td>概ね50m以下</td> </tr> <tr> <td>D-3</td> <td>概ね80m以下</td> </tr> <tr> <td>D-4</td> <td>制限なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 具体的な地区の範囲については、P.49に示す。</p>		地区	高さ	D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）	概ね30m以下	D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）	概ね40m以下	D-3（D-4地区以外の商業地域）	概ね60m以下	D-4（容積率600%以上の区域を中心とした地域）	概ね80m以下	地区	条件	高さ	D-1	敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	概ね40m以下	D-2	概ね50m以下	D-3	概ね80m以下	D-4	制限なし
	地区	高さ																							
	D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）	概ね30m以下																							
D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）	概ね40m以下																								
D-3（D-4地区以外の商業地域）	概ね60m以下																								
D-4（容積率600%以上の区域を中心とした地域）	概ね80m以下																								
地区	条件	高さ																							
D-1	敷地面積：1,000㎡以上 空地面積：敷地面積に対して55%以上（商業系用途地域においては35%以上）の空地を確保する。 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	概ね40m以下																							
D-2		概ね50m以下																							
D-3		概ね80m以下																							
D-4		制限なし																							
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・風格ある街並みの景観形成を図るため、彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩とする。 ・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。また、低層部においてはアクセントとなる色を工夫し、歩いて楽しくなるような色彩とする。 ・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の色彩とする。 ・外壁の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ、以下に示す彩度を基調とする。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Y</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 色相、彩度の範囲は、P.51に示す。</p>		色相	彩度	5R～5Y	6以下	その他	2以下																	
色相	彩度																								
5R～5Y	6以下																								
その他	2以下																								
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ケヤキ並木などの街路樹や公園などの緑と調和し、沿道の敷地内の植樹、生垣、屋上緑化、壁面緑化などにより質の高い緑化を図る。 ・大規模な敷地については、高度利用の促進にあわせて、市街地環境の改善に資するオープンスペース等の活用による緑化を図る。 																								

景観重点区域における高さの制限

北山・宮町界隈ゾーン

C-2,C-3 地区以外	C-1 地区：概ね 30m 以下(緩和により概ね 40m 以下)
	C-2 地区：概ね 50m 以下
	C-3 地区：概ね 60m 以下(緩和により概ね 80m 以下)





広瀬川周辺ゾーン

	A-1 地区：概ね 30m 以下
	A-2 地区：概ね 30m 以下 (緩和により概ね 40m 以下)
	A-3 地区：概ね 40m 以下
	A-4 地区：概ね 50m 以下

青葉山・大年寺山ゾーン

B地区：概ね 30m 以下


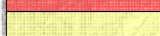


都心ビジネスゾーン

	D-1 地区：概ね 30m 以下 (緩和により概ね 40m 以下)
	D-2 地区：概ね 40m 以下 (緩和により概ね 50m 以下)
	D-3 地区：概ね 60m 以下 (緩和により概ね 80m 以下)
	D-4 地区：概ね 80m 以下 (緩和により制限なし)

【適用の除外】

・景観重点区域における高さについて、広瀬川の清流を守る条例、風致地区内における建築等の規制に関する条例及び都市再生特別地区等に高さの基準が定められている場合は、その基準による。

【参考】

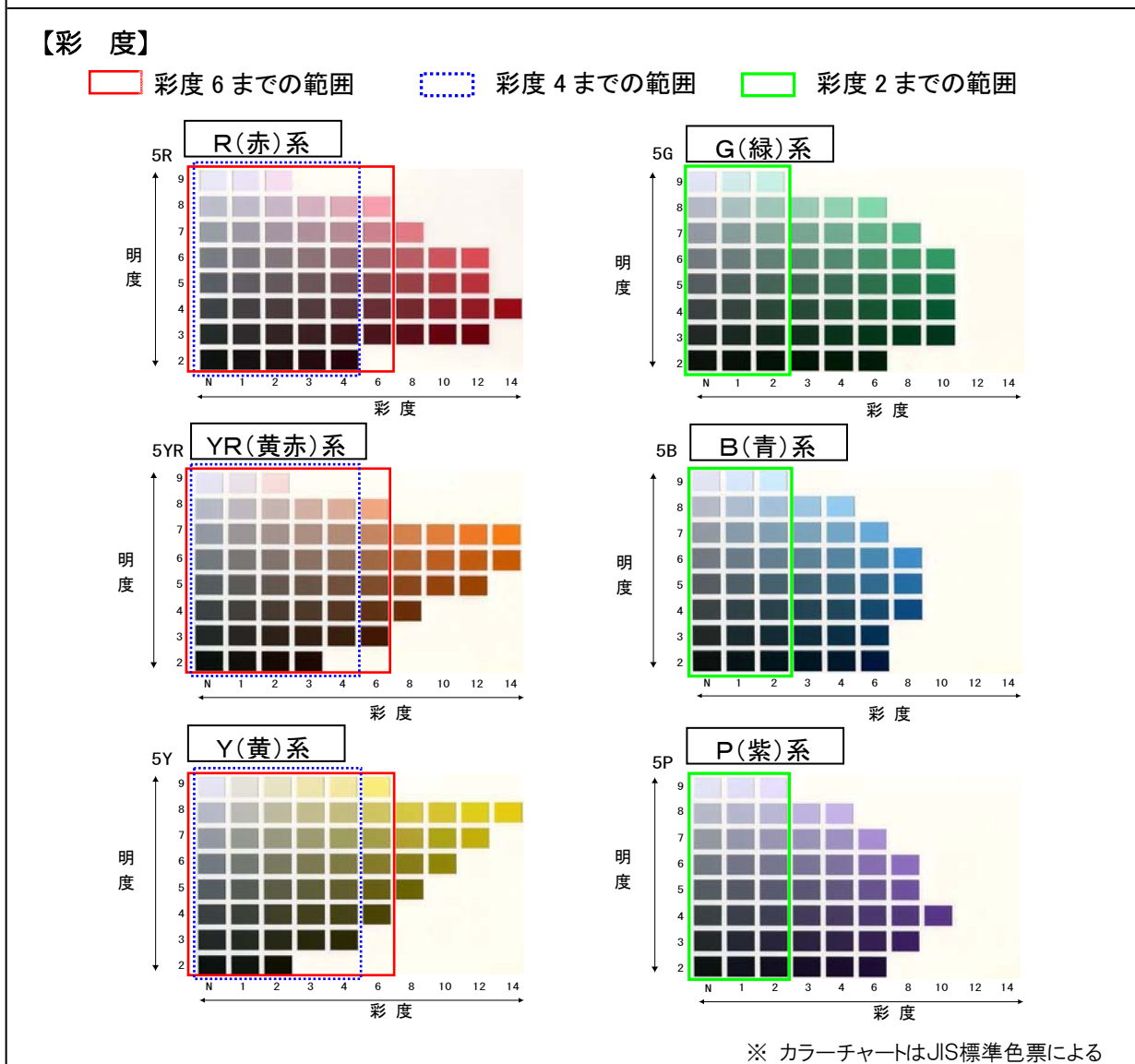
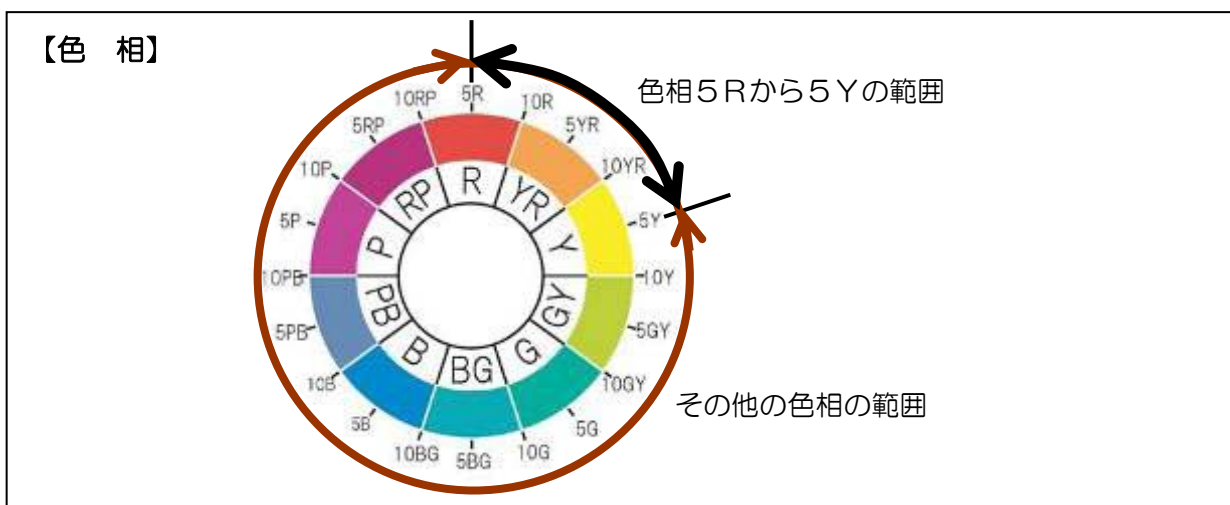
凡例	条例で高さの制限を定めている地区	
	特別環境保全区域 高さ:10m	広瀬川の清流を守る条例
	第一種環境保全区域 高さ:20m	
	第二種環境保全区域 高さ:20m	
	風致地区(仙台市風致地区内における建築等の規制に関する条例) 高さ:15m	

※ 高さの緩和は、敷地面積、空地面積、緑化面積を要件とする。緑化面積の算定方法は、杜の都の環境をつくる条例による。

景観重点区域における各ゾーンに含まれる町丁目名

ゾーン		地区の範囲
広瀬川 周辺 ゾーン	A-1	青葉区八幡 3 丁目、角五郎 1・2 丁目、川内元支倉、川内澱橋通、川内明神横丁、川内大工町、川内川前丁、青葉山、米ヶ袋 1～3 丁目 青葉区八幡 1 丁目、広瀬町、川内三十人町、川内亀岡北裏丁、川内亀岡町、川内中ノ瀬町、川内、霊屋下、土樋 1 丁目、太白区越路、根岸町の各一部
	A-2	若林区穀町、弓の町、石垣町 若林区南材木町、舟丁、石名坂、土樋、荒町、南鍛冶町の各一部
	A-3	青葉区片平 2 丁目 青葉区桜ヶ岡公園、大手町、八幡 1 丁目、広瀬町、若林区南材木町、舟丁、石名坂、土樋、荒町、土樋 1 丁目の各一部
	A-4	青葉区土樋 1 丁目、五橋 2 丁目、北目町、一番町 1 丁目、大町 1・2 丁目、立町、春日町、木町通 1 丁目、支倉町、大手町、若林区土樋、土樋 1 丁目、荒町の各一部
青葉山・ 大年寺山 ゾーン	B	青葉区荒巻、川内山屋敷、太白区八木山香澄町、向山 1～3 丁目、八木山緑町、萩ヶ丘、茂ヶ崎 1・2・4 丁目 青葉区川内三十人町、川内亀岡北裏丁、川内亀岡町、川内、霊屋下、太白区長町、越路、根岸町、門前町、茂ヶ崎 3 丁目、向山 4 丁目の各一部
北山・ 宮町界隈 ゾーン	C-1	青葉区子平町、千代田町、八幡 2・4 丁目、北山 1～3 丁目、青葉町、三条町、新坂町、木町、柏木 2・3 丁目、東照宮 2 丁目、小松島 1 丁目、梅田町、上杉 4～6 丁目、宮町 2～5 丁目、福沢町、小田原 4～7 丁目 青葉区国見 1・2 丁目、柏木 1 丁目、星陵町、通町 1・2 丁目、木町通 2 丁目、台原 1・6 丁目、東照宮 1 丁目、堤通雨宮町、上杉 2・3 丁目、宮町 1 丁目、中江 2 丁目、小田原 8 丁目、錦町 1・2 丁目、花京院 2 丁目、宮城野区小田原 1～3 丁目の各一部
	C-2	青葉区星陵町、木町通 2 丁目の各一部
	C-3	青葉区堤通雨宮町、昭和町、通町 1・2 丁目、柏木 1 丁目、上杉 2・3 丁目、木町通 2 丁目、錦町 1・2 丁目、花京院 2 丁目、宮町 1 丁目、宮城野区小田原 1・2 丁目の各一部
都心 ビジネス ゾーン	D-1	若林区東九番丁 若林区南鍛冶町、荒町、東八番丁、連坊小路、元茶畑、成田町の各一部
	D-2	若林区連坊 1 丁目 青葉区上杉 1 丁目、宮城野区宮城野 1 丁目、五輪 1 丁目、榴ヶ岡、若林区荒町、東七番丁、東八番丁、連坊小路、五橋 3 丁目、連坊 2 丁目、新寺 1・3・4 丁目の各一部
	D-3	青葉区二日町、本町 3 丁目、国分町 3 丁目、大町 1 丁目、宮城野区小田原金剛院丁、小田原広丁、小田原大行院丁、小田原弓ノ町、小田原牛小屋丁、原町南目、二十人町通、若林区清水小路 青葉区五橋 1・2 丁目、北目町、一番町 1・2 丁目、国分町 1・2 丁目、上杉 1 丁目、本町 1 丁目、片平 1 丁目、大町 2 丁目、春日町、木町通 1 丁目、立町、宮城野区小田原山本丁、五輪 1 丁目、榴岡 3～5 丁目、榴ヶ岡、東八番丁、二十人町、鉄砲町、若林区新寺 2～5 丁目、五橋 3 丁目、荒町、東七番丁通の各一部
	D-4	青葉区本町 2 丁目、一番町 2～4 丁目、花京院 1 丁目、中央 1～4 丁目、宮城野区榴岡 1・2 丁目、東六番丁、東七番丁、名掛丁、車町、元寺小路、花京院通 青葉区本町 1 丁目、国分町 1・2 丁目、一番町 1 丁目、五橋 1 丁目、北目町、宮城野区榴岡 3・4 丁目、東八番丁、二十人町、鉄砲町、小田原山本丁、若林区新寺 1 丁目の各一部

マンセル値による色彩の基準



【適用の除外】 以下の場合については、上記の基準を適用しない。

- ・ 各壁面の面積の10%以下をアクセント色として使用する場合。
- ・ 基調色に違和感のないガラスや自然石を使用する場合。
- ・ 広瀬川の清流を守る条例に色彩の基準が別途定められている場合は、その基準による。