様式第１３号－３

■ 青葉通景観地区チェックリスト

一番町周辺地区

西公園周辺地区

仙台駅西口地区



概ねの位置

（該当する地区）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ○西公園周辺地区 | ○一番町周辺地区 | ○仙台駅西口地区 |

|  |
| --- |
| 周辺の概況 |
|  |
| 設計の主旨 |
|  |

様式１３号－３

【景観地区】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 区　分 | 規制内容  ※今回適用したものにチェック（複数可）↓ | | 計画の内容・主旨 |
| 形　態　・　意　匠 | 地区全体 | 建築設備や屋外階段等は，次のいずれかのデザインを施すものとする。 | |  |
| 1. 青葉通から直接望見できない位置に配置する |  |
| 1. 建築物と一体となったデザインとする |  |
| 1. 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 |  |
| 1. 上記以外で，建築物がすっきり見えるように設置されると認められるもの |  |
| 青葉通に面 す る  部　　分 | 圧迫感が少なく，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ため，３階以上の建物は，次のいずれかのデザインを施すものとする。 | |  |
| 1. 低層階と中高層階のデザインに変化を持たせる |  |
| 1. 形態，色彩，素材等により，分節化等を図る |  |
| 1. 平面形態の雁行化等にする |  |
| 1. 上記以外で，圧迫感が少なく，ケヤキ並木に配慮し，歩行者の快適性を高めるデザインと認められるもの |  |
| 外　壁　の　色　彩 | 地区全体 | 並木景による四季の変化に対応し，商業業務地としての賑わいと活気を演出するため，次に掲げる基準に適合した色彩とする。  （ただし，各壁面の10％以下は除く） | |  |
| 【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。  （ただし，各壁面の10％以下は除く） | |  |
| 駐車施設 | 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。 |  |  |
| 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行ったうえで，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。 |  |
| 広　告　物 | 青葉通及び青葉通りに交差する道路に面する部分 | ３階以上，ペデストリアンデッキに面する部分は４階以上の中層階の窓面に貼り付けて表示しないこととする。 |  |  |
| 公共的空間 | 地区全体 | 高さ基準を緩和する場合、公共的空間について市と協議が調っている |  | 事前協議済通知  　　　　年　　月　　日  第　　　　　号 |

様式第１３号－３

【誘導指針に関する確認】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 【建築物に関するルール】  （自己評価：「◎」：十分配慮した・「○」：配慮した・「―」：非該当） | | | | |
| 項目 | 区分 | 配慮事項等 | 自己  評価 | 計画の内容・主旨 |
| 用　途 | 青葉通に面 す る  部 分 | 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，休日でも人の流れを誘導  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のできる，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。 |  |  |
| 壁  面  の  位  置 | 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し，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。 |  |  |
| |  |  | | --- | --- | | 【一番町周辺地区】 | 【西公園周辺地区】 | | 2ｍ | 1.5ｍ | |  |
| 形態・意匠 | 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・意匠に努める。 |  |  |
| 高層建築物は周辺からの眺望に配慮し，頂部の  デザインと材質の工夫に努める。 |  |  |
| 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に努める。 |  |  |
| 低 層 部 | 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。 |  |  |
| 色彩 | 地区全体 | 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よう  努める。 |  |  |
| 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よう努める。 |  |  |
| 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よう努める。 |  |  |
| 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よう努める。 |  |  |
| 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よう努める。 |  |  |
| 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。 |  |  |

様式第１３号－３

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 【緑化・オープンスペース等に関するルール】  （自己評価：「◎」：十分配慮した・「○」：配慮した・「―」：非該当） | | | | |
| 項目 | 区分 | 配慮事項等 | 自己評価 | 計画の内容・主旨 |
| 緑　化 | 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に努める。 |  |  |
| 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に努める。 |  |  |
| 建物の屋上や壁面についても，景観を演出する植  栽となるよう配慮に努める。 |  |  |
| 雨水の浸水性を高めるなど，地域環境の循環と  生態系への配慮に努める。 |  |  |
| 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に努める。 |  |  |
| オープンスペース | 地区全体 | 壁面後退によるオープンスペースの積極的な  創出に努める。 |  |  |
| 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に努める。 |  |  |
| 仙台駅西口地区・一番町周辺地区では，敷地の  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努める。 |  |  |
| 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・植栽などの工夫に努める。 |  |  |
| 段差の解消，舗装素材の選択，手すり設置など，  誰にでもやさしいきめ細やかな配慮に努める。 |  |  |
| 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。 |  |  |
| その他 | 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。 |  |  |
| 青葉通に面 す る部 分 | 敷地内の案内表示も英語表記や絵文字の併用  など，誰にでも分かりやすいものとするよう  努める。 |  |  |
| 地域の歴史を発信するための案内板の設置や  ショーウィンドー，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とするよう努める。 |  |  |
| 自動販売機を青葉通に面して屋外に設置する  場合は，周辺との調和への配慮に努める。 |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 自己評価 | | |
| ◎：十分配慮した  個 | ○：配慮した  個 | ―：非該当  個 |