

定禅寺通

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

定禅寺通
Jozenji-dori Avenue



広瀬通・青葉通方面

For Hirose-dori Ave., Aoba-dori Ave.

東北公済病院

Tohoku Kosai Hospital 300m

戦災復興記念館

Sendai City War Reconstruction Memorial Hall 500m

踏楽
台山
omis

ここは歩行者専用
道路です。歩行者
優先です。歩行者
優先です。

はじめに

対象区域

定禅寺通地区には、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定禅寺通地区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。

そのための取組みとして、仙台市では、地域の方々のご意見を踏まえ、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つの街づくりのルールを策定しています。

この『定禅寺通街並み形成ガイドライン(以下「ガイドライン」という。)』では、これらの3つの街づくりルールに加え、「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」、各項目に応じた「誘導指針」を整理してわかりやすく示しています。

本ガイドラインを活用し、市民の皆さんと仙台市とが一体となった街づくりを積極的に推進していきたいと考えています。

「景観地区」の指定

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、景観地区に指定されています。建築物の形態意匠の基準が定められており、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」の指定

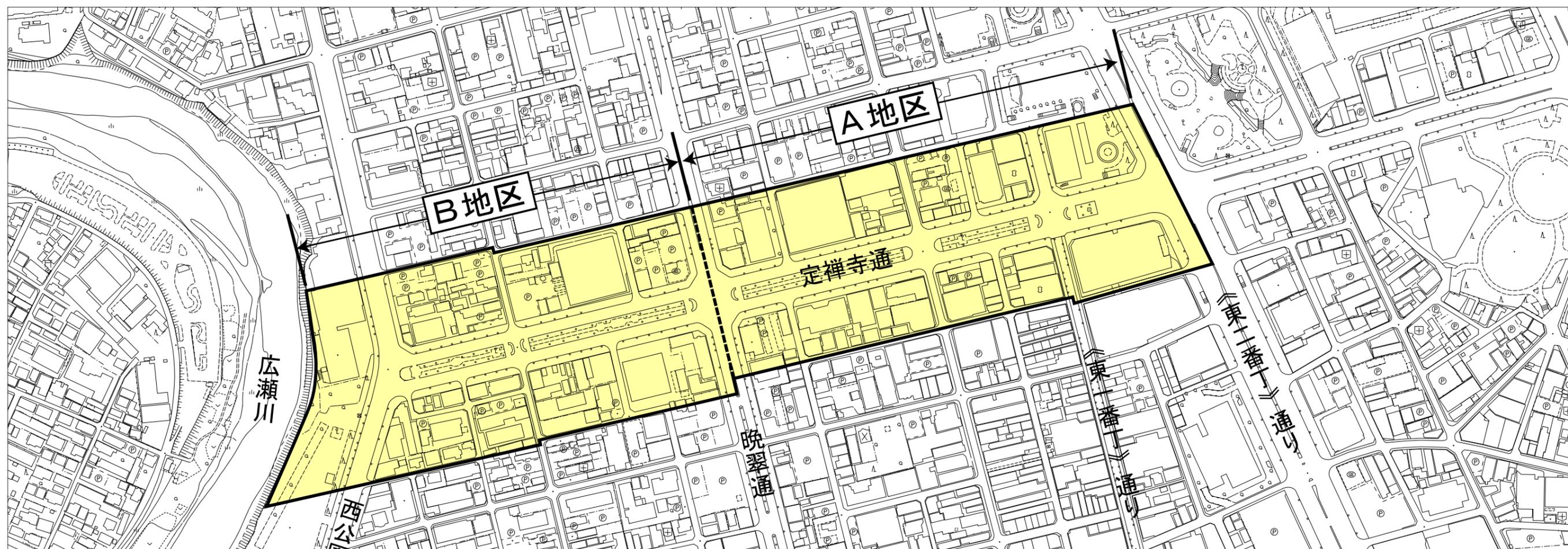
都市計画法に基づき、地域の実情に合わせて、街づくりのルールがきめ細やかに決められています。定禅寺通地区の良好な地域環境の形成を目指して、建築物の用途、最低敷地面積、壁面の位置、最高又は最低の高さなどの基準が定められています。

「広告物モデル地区」の指定

仙台市屋外広告物条例に基づく広告物モデル地区に指定されており、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となります。

「誘導指針」による配慮

本ガイドラインでは、法や条例に基づく基準に加え、形態意匠やオープンスペース、緑化などについて「誘導指針」を示し、誘導する方向性や良好な景観形成を総合的に進めていくための配慮事項を示しています。



景観形成に関する基本目標

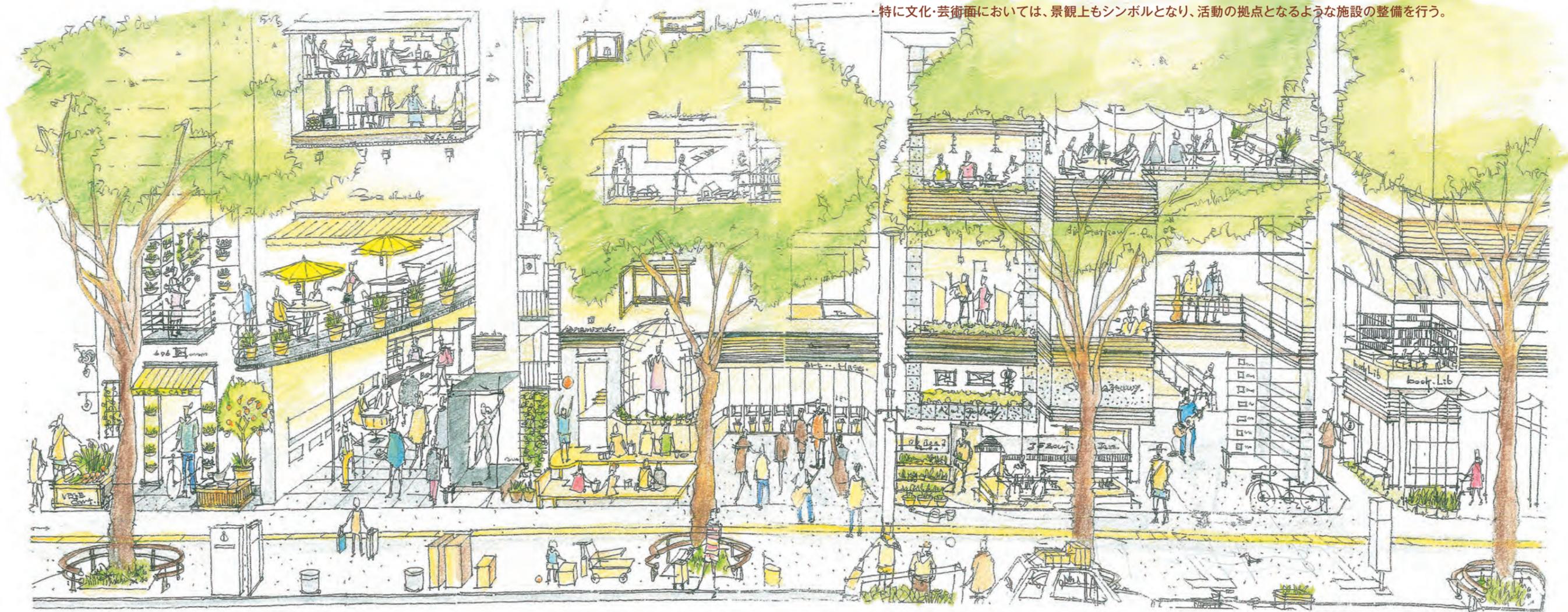
本地区は、仙台市の都心地区に位置する中心市街地で、地区内には、美しいケヤキ並木の大通りがあり、杜の都・仙台のシンボル空間として市民全体の誇りともなっている。

今後の街づくりにおいては、このケヤキ並木の素晴らしい環境を守り、活かしていくとともに、新しい都市文化を創造し、四季のイベントを通じた賑わいと交流を生み出す空間として街並みを形成していくことが求められている。

ケヤキ並木と調和する魅力ある街並みの形成と、本地区にふさわしい文化の薫り高い都市空間の創出を目指し、次の基本目標のもとに景観形成を進める。

◆ケヤキと人にやさしい“やすらぎ”を感じる街並みづくり

◆楽しさと美しさを演出した“賑わい”を感じる街並みづくり



公共施設に係る景観形成に関する方針

道路に係る景観形成に関する方針

本地区の中軸を成す定禅寺通は、杜の都・仙台を象徴するケヤキ並木の大通りとして市民に親しまれており、周辺の街並みとあわせ、緑の回廊を構成する仙台のシンボルロードとして、ケヤキ並木の配置と生育環境の改善を図り、潤いと賑わいのある風格ある街並み景観の形成を推進する。

- ・歩行空間と沿道環境が一体となった整備を行い、回遊性のある楽しい道を形成する。
- ・ケヤキ並木の連続性を活かした、安全で憩いのある緑道空間を形成し、美しい都市景観の創出を図る。
- ・公共文化施設等との連携を図り、市民が交流し、芸術と触れ合える創造の場として整備する。

その他の公共施設に係る景観形成に関する方針

公共施設の整備にあたっては、美しいケヤキ並木のもとに多くの人々が集い賑わうことができる環境づくりや、市民の芸術・文化活動を高める場づくりを目指し、次のような方針のもと景観形成を推進する。

- ・敷地内の広場等のオープンスペースの設置や施設内のエントランス・スペースの充実を図り、ゆとりのある快適な空間の創造に努める。
- ・オープンスペース等の有効な利用等により、光のページェントやジャズフェスティバル等、地域イベントとも連携しながら、市民の交流の場として賑わいを演出できるよう配慮する。
- ・ケヤキ並木との調和を図るとともに、地区の新しい個性を生み出すような施設のデザインとし、地域の街並みのイメージを高める先導的な役割を発揮する。
- ・特に文化・芸術面においては、景観上もシンボルとなり、活動の拠点となるような施設の整備を行う。

建築物に関するルール(1)

1. 用途の制限

ケヤキ並木と調和する文化的魅力のある景観や、賑わいと潤いのある商業・業務地区の形成を図るため、以下の用途の制限を設ける。

●定禅寺通に接する敷地

《地区計画》

以下の用途の建築物は建築できない。

A地区(晩翠通以東)	B地区(晩翠通以西)
<ul style="list-style-type: none"> ● ラブホテル、ソーランド等 ● 自動車修理工場、ガソリンスタンド等 ● 特定の事業を営む工場 ● 営業用倉庫等 	A地区のものに加え <ul style="list-style-type: none"> ● マージャン屋、パチンコ屋、ゲーム場等 ● キャバレー、ダンスホール等

●定禅寺通に面する部分

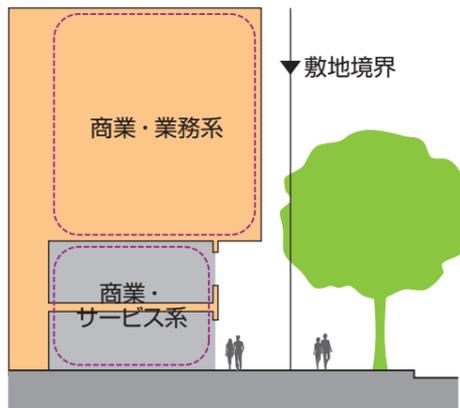
《地区計画》

以下の建築物は建築できない。

A地区(晩翠通以東)	B地区(晩翠通以西)
<ul style="list-style-type: none"> ● 1、2階部分が住宅や集合住宅等であるもの ● マージャン屋、パチンコ屋、ゲーム場等 ● キャバレー、ダンスホール等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 1階部分が住宅や集合住宅等であるもの

《誘導指針》

1、2階部分は、店舗やサービス業務など、多くの人が利用できるような用途の誘導に努める。



1階に店舗やサービス系用途を配置したオフィスビル

※「定禅寺通に面する部分」に関する規定は、敷地が定禅寺通に接する場合に適用されます。(以下、本ガイドラインで同じ)

2. 敷地の面積

●地区全体

《地区計画》

・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。

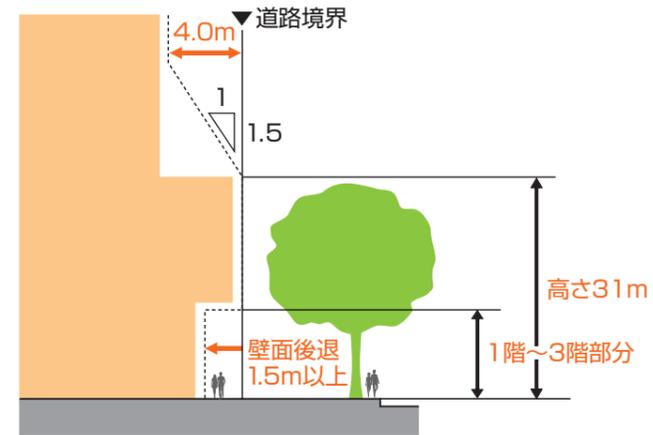
3. 壁面の位置

●定禅寺通に面する部分

《地区計画》

・美しいケヤキ並木の下での歩行空間として、またイベント時の活動の場とするため、次の基準で壁面の後退を行う。

1~3階の部分	定禅寺通の道路境界線より、1.5m以上後退する。ただし、当該部分が敷地の定禅寺通に接する部分の長さの1/5以下であるものは、1.0m以上後退とし、敷地面積が200㎡未満であるものは後退を無しとする。
31m以上の部分	定禅寺通の道路境界線より、4m以上後退を基本とする。



壁面の後退により、前面に歩道上の空地を生み出した建築物

●定禅寺通に面する部分

《誘導指針》

・ケヤキの生育環境を確保するため、敷地にゆとりがある場合には地区計画による低層階の壁面後退に加え、中層階(4階以上の部分)についても壁面後退に努める。

4. 高さ

●地区全体

《地区計画》

・仙台城跡等の周辺部の高台からの奥行きのある眺望の確保や、広瀬川からの空気の流れと地形の地盤高さに応じた高さとするため、建築物の高さは、次に掲げる基準に適合すること。

地区区分	高さ	緩和した高さ
A地区(晩翠通以東)	10m以上-60m以下	80m以下*
B地区(晩翠通以西)	20m以下(広瀬川から西公園通までの間の区域) 50m以下(西公園通から晩翠通までの間の区域)	—

※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%を緑化した場合に限る。

建築物に関するルール(2)

5. 形態・意匠

● 地区全体

《 景観地区 》

・ 建物がすっきり見えるように、建築設備や屋外階段等は、次のようなデザインを施すこと。

- ① 定禅寺通から直接望見できない位置に設置する
- ② 建築物と一体となったデザインとする
- ③ 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



屋上設備等を意匠化した囲いで覆った建築物



建築物の周囲の緑化にあわせ建築設備を遮蔽

《 誘導指針 》

- ・ 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。

● 定禅寺通に面する部分

《 景観地区 》

・ 壁面の形態は、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ようなデザインを施すこと。

- ① 低層階(1~2階)と中高層階のデザインに変化を持たせる
- ② 形態、色彩、素材等により、分節化等を図る
- ③ 平面形態を雁行形態等にする



低層階(1~2階)と中高層階(3階以上)で用途やデザインを変化させた建築物



建物の中央部をセットバックし、ケヤキ並木の配慮とともに壁面を雁行させた建築物



ファサードデザインの工夫や緑の配置などにより分節化を図った建築物



定禅寺通から見えない位置に、本棟と調和した駐輪場を配置

《 誘導指針 》

- ・ 車庫や物置等の附属建築物は、景観形成に配慮したデザインを行う。

6. 外壁の色彩

● 地区全体

《 景観地区 》

・ 美しい並木景による四季の変化に対応し調和のある色彩とするため、次に掲げるマンセル値の基準に適合すること。ただし、各壁面の面積の10%以下についてはこの限りではない。

A地区(晩翠通以東)

色相	彩度
5R~5Y	6以下
その他	2以下

B地区(晩翠通以西)

色相	彩度
5R~5Y	4以下
その他	2以下



ケヤキの緑に調和する暖色系の色彩とした壁面



ケヤキの緑に調和する低い彩度の色彩とした壁面

《 誘導指針 》

- ・ 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。

● 定禅寺通に面する部分

《 景観地区 》

・ 天空との調和に配慮し、定禅寺通に面する外壁のケヤキ並木の高さを越える15m以上の部分の色彩は、マンセル値で明度8以上とする。ただし、各壁面の面積の10%以下についてはこの限りではない。

《 誘導指針 》

- ・ 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。



天空と調和させた高層階の高明度の色彩



ケヤキと調和した低彩度・高明度の色彩の建物

建築物に関するルール(3)

7. 外壁の素材

●定禅寺通に面する部分
 ≪景観地区≫

・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するため、次に掲げるもののいずれかを用いること。

- ① 砂岩や叩き仕上げ等の表情の柔らかな石材、煉瓦又は木材等のケヤキに馴染む素材
- ② 光沢のある大理石や御影石等の硬い表情の石材又はタイル等のケヤキが映える素材
- ③ ガラス、ハーフミラー等のケヤキが溶け込む素材



石材等を活かしたケヤキに馴染む重厚なデザインの建築物



木目調の外壁で街路樹に馴染むデザイン



セメント系仕上げの質感を活かした壁面の建築物



タイル貼りの落ち着いた印象にケヤキが映える建築物



ガラス面にケヤキが溶け込む建築物



ガラス面にケヤキが溶け込む建築物



金属の質感をアクセントとして活かしたケヤキに馴染む明るい外壁



ガラス等のケヤキと調和する素材を組み合わせた建築物

8. 低層階の形態・意匠

●定禅寺通に面する部分
 ≪誘導指針≫

- ・低層階(1~2階)の壁面の形態は、街を歩く人が楽しめるようなものとなる
 - ① シャッターを設ける場合は、シースルー化を図ったり、アート感のある模様を施すなど賑わいの演出の工夫に努める。
 - ② 積極的にショーウィンドーやショールーム、ショッピングウィンドー化を進め、夜間の景観形成にも配慮する。
- ・街並みの賑わいづくりのために低層階で強調色を使用する場合は、窓枠や建具、ボーダーライン、日除けテント、ショーウィンドーなどの部位での使用に限る。



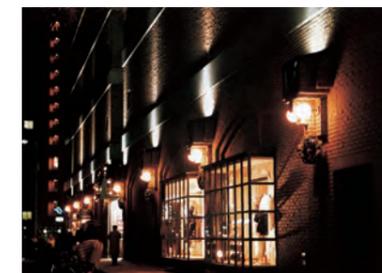
低層階でのショーウィンドーによる演出



歩きながら店内を見通せるようなショッピングウィンドー化の工夫



低層階での強調色の使用



ライトアップによる夜間景観の形成



定禅寺通から建物内部が明るく見える照明効果

9. 駐車施設

●定禅寺通に面する部分
 ≪景観地区≫

- ・駐車場は、原則として定禅寺通に直接出入りする出入口を設けないこととし、敷地の位置その他の理由により、やむを得ず設ける場合は、隣接する建築物との調和に配慮したデザインとし、かつ出入口は最小限の幅とする。



定禅寺通側を避け、背面道路に面して設けられた駐車場出入口



側面道路側に配置された駐車場と駐車場の出入口



隣接する建物との調和に配慮したデザインを施した出入口

緑化とオープンスペースのルール

1. 緑化

● 地区全体

《誘導指針》

- ・ケヤキ並木等の街路樹や公園等の緑と調和し、沿道の敷地内の植樹、生垣、屋上緑化・壁面緑化等による質の高い緑化を図る。
- ・大規模な敷地については、高度利用の促進に併せて、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。



ケヤキ並木と一体となった緑化を行った道路面のオープンスペース

● 定禅寺通に面する部分

《誘導指針》

- ・オープンスペースは樹木などによる緑化に努めながらも、開放的になるよう工夫する。
- ・角地では、定禅寺通と交差する街路側についても緑化に努める。



外壁を緑化する意匠の工夫による質の高い緑化



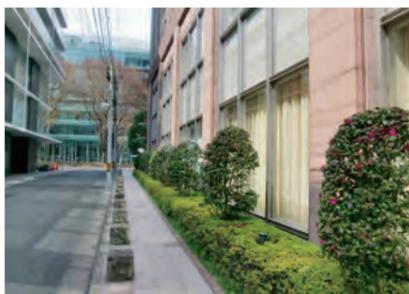
ケヤキの緑と外構の緑が白い建物を引き立たせる質の高い緑化景観



定禅寺通に面して、オープンスペースを活用した開放的な緑化



定禅寺通の背後でも、オープンスペースを活用した美しい緑化空間の演出



定禅寺通に交差する街路側の緑化



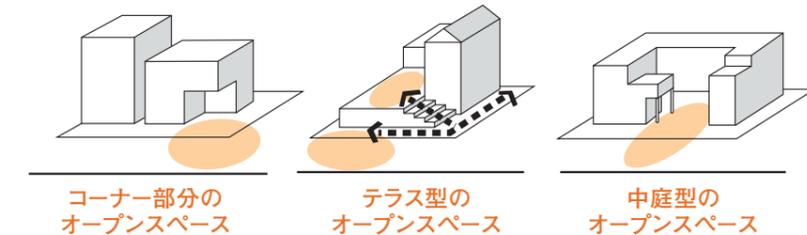
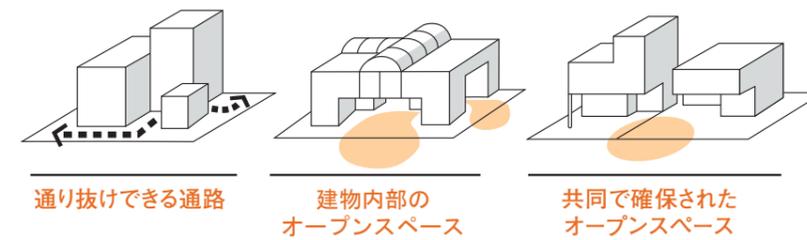
定禅寺通に交差する街路側の緑化

2. オープンスペース

● 定禅寺通に面する部分

《誘導指針》

- ・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。また、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。
- ・イベント時などに街路空間との一体的な利用が可能なるよう、十分に開放された空間にする。また、イベント時以外にも賑わいのある景観形成の創出に努めるため、オープンスペースの活用に配慮を行う。



カフェテリアとして活かされた壁面後退によるオープンスペース



イベントスペースとしても活用可能な、歩道と一体となったオープンスペースの創出



裏通りに通り抜けができる通路を敷地内に配した建築物

3. その他

● 定禅寺通に面する部分

《誘導指針》

- ・彫刻やストリートファニチャーなどを設置し、通りの印象を深めていく。
- ・角地では、目印(ランドマーク)として、特に景観形成に配慮する。
- ・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。
- ・自動販売機は定禅寺通に面して設置する場合は、景観形成に配慮する。



角地の立地を活かし、ランドマークとなる彫刻を設置した建築物



目立たないように設置された自動販売機

広告物に関するルール(1)

定禅寺通広告物整備計画

◆ 広告物の整備に関する目標及び指針

本地区は、仙台市の都心地区に位置する中心市街地で、地区内には、美しいケヤキ並木の大通りがあり、杜の都・仙台のシンボル空間として市民全体の誇りともなっている。今後の街づくりにおいては、このケヤキ並木の素晴らしい環境を守り、活かしていくとともに、新しい都市文化を創造し、四季のイベントを通じた賑わいと交流を生み出す空間として街並みを形成していくことが求められている。

そのため、街並みの形成において主要な要素である広告物についても景観形成に対し大きな影響を及ぼすものであることから、その表示については周囲の景観と調和した適正なものとしていくことが必要となる。

そこで、広告物の整備にあたっては、定禅寺通地区計画や景観地区の指定によるまちづくりの方向に合わせ、表示できる広告物等の内容や形態、種類、色彩等について独自の制限を行なうとともに、本地区の街並みと調和するよう指導及び助言を行い、良好な景観形成を目指していくこととする。

● 定禅寺通のイメージスケッチ



◆ 広告物美観維持基準

◇ 共通基準

1. 掲出可能な広告物

- 定禅寺通に面して掲出できる広告物等は次のものに限る。ただし、街路灯に掲出する広告幕(フラッグ)及び道路内建築物の壁面を利用して表示する広告物については、街の賑わいの創出や各種イベントを支援するためのもので、「杜の都の風土を育む景観条例」に規定する景観まちづくり協議会として認定された定禅寺通街づくり協議会が認め、市長の許可を受けたものはこの限りではない。
 - 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営業の内容を示すため、自己の住所、事業所、営業所若しくは作業所に表示し、又は設置する広告物等
 - ② 前記に掲げるもののほか、自己の管理する土地若しく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

2. 意匠・形態

- 定禅寺通の景観を損なわないよう意匠、形態、位置に配慮し、街並みを演出する広告物となるよう工夫する。
 - ① 絵柄に動きのあるネオンサイン、点滅を繰り返す電照屋外広告物を設置してはならない。
 - ② 可能な限り建築物と一体化したデザインとなるよう配慮する。
 - ③ 低層階部分に設置するものは、デザインや集合化などの工夫をし、通りの賑わいづくりに配慮する。



壁面色に合わせた下地に、リズム感をもたせた文字広告物



広告塔で集合化した広告物

3. 色彩

- 極端に鮮やかな色、蛍光色の使用は避ける。
- 面積が7㎡以上の屋外広告物は、使用可能な色の数を4色までとする(地色を含む)。ただし、景観形成のうえで特にデザインに配慮されたものについてはこの限りでない。
- 彩度をおさえた色彩を使用することとし、2色以上の場合は彩度の低い色彩の方の面積を大きくする。

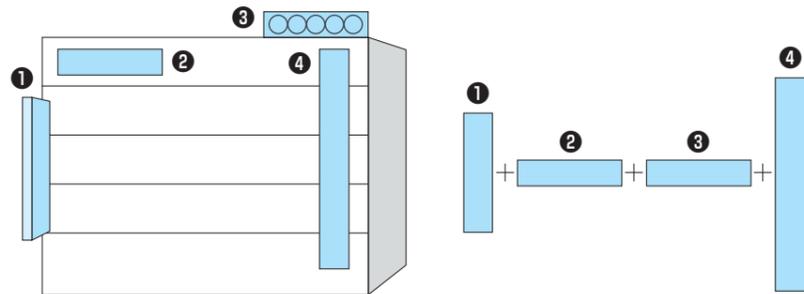


極端に鮮やかな色を避け、壁面にデザイン化されたシンプルな文字広告物

広告物に関するルール(2)

4. 総量の制限

- ・屋外広告物は、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。
- ・屋上広告物、壁面を利用して表示する広告物、突出し広告物の合計面積は、定禅寺通に面した当該壁面の投影面積の5分の1以下、かつ150㎡以下とする。(道路内建築物の壁面を利用して表示するエリアマネジメント広告*を除く)



※エリアマネジメント広告
法人その他の団体が表示し、又は設置する広告物で、その広告料収入を地域における公共的な取組(道路、公園その他の公共施設の整備又は維持管理、街灯、ベンチ、上屋等の整備又は維持管理、防犯又は防災活動、地域の活性化等に資するイベントの開催等)に要する費用に充てることを目的としたもの

$1 + 2 + 3 + 4 \leq (\text{定禅寺通に面した壁面の投影面積}) \times \frac{1}{5}$ 以下、かつ150㎡以下

- ・総量の制限は、定禅寺通に面した壁面等に設置される広告物が対象となります。
- ・壁の面積は、屋上塔屋を含んだ投影面積です。広告物の面積についても投影面積を指します。
- ・ただし、突出し広告物(袖看板)は、投影面積とその直角方向の面積を加えた面積を対象とします。(投影面積がフレームなどの場合は、直角方向の面積のみとなります。)

◇種別による基準

5. 屋上広告物

- ・原則として禁止する。
- ・ただし、独立文字による表示やデザインに配慮がなされたものはこの限りでない。
- ・また、骨組みや支柱はデザイン的な要素を持つもの以外は、定禅寺通から見た場合に目立たないように配慮する。



建物と一体化したパラベットに、文字のみを貼り付けた広告物

6. 壁面を利用する広告物

- ・可能な限り、切文字による表示とするなど、壁面が直接下地になるようにする。
- ・道路内建築物の壁面を利用して表示する場合は、一個人の名前や企業名及び商品名の表示をしないこと。ただし、各種イベントによるものでスポンサーとなるもの又はエリアマネジメント広告*については、全体の1/3まではこの限りでない。



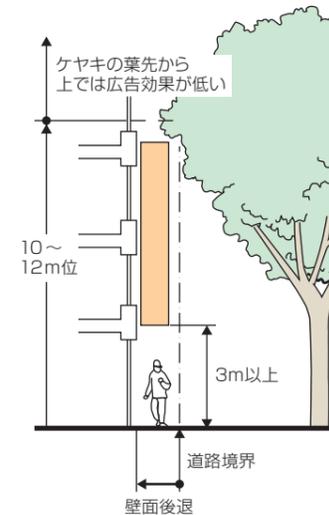
低層階の壁面にマークと文字で表したシンプルな広告物



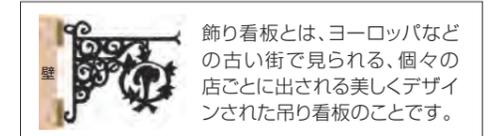
アクセント色を活用したデザイン文字の広告物

7. 突出し広告物(袖看板)

- ・建物のファサードデザインを活かすため、道路境界を越えての突出しは避ける。
- ・オープンスペース内に設置する突出し広告物の下端の位置は地盤面から3.0m以上とする。ただし、飾り看板など特に街の賑わいに寄与すると認められるものについてはこの限りでない。
- ・突出し広告物の地色は壁面と同系色を使うなど、建物との調和を図る。



飾り看板用にデザインして設置された吊り下げ金具



飾り看板とは、ヨーロッパなどの古い街で見られる、個々の店ごとに出される美しくデザインされた吊り看板のことです。

8. 独立固定広告物

- ・敷地内のオープンスペースに集合化して設置し、地盤面からの高さは10m以下とする。



独立固定広告物に集約化したテナントの案内表示



オープンスペースの緑の中に設置された独立固定広告物

9. 広告幕(フラッグ)

- ・街路灯に設置する場合は、固定式バナーアームが取り付けられている街路灯であること。
- ・街路灯に設置する場合は、一個人の名前や企業名及び商品名の表示をしないこと。ただし、各種イベントによるものでスポンサーとなるもの又はエリアマネジメント広告*については、全体の1/3まではこの限りでない。



バナーアームが取り付けられている街路灯に設置した広告物

◆誘導指針

- ・窓面を使用する広告物についても景観形成への配慮を行う。

許可を必要としない屋外広告物について(広告物モデル地区内における届出)

仙台市屋外広告物条例の規定による許可を要しない屋外広告物を表示または設置(変更、改造等を含む。)する場合でも、屋外広告物表示(設置)の届出が必要です。

定禅寺通地区の建築物・緑化・オープンスペースのルール

項目	区分	規制内容	規制方式		
1.用途の制限	定禅寺通に接する敷地 (建築できない用途)	A地区	・ラブホテル、ソープランド等 ・自動車修理工場、ガソリンスタンド等 ・特定の事業を営む工場 ・営業用倉庫等	地区計画	
		B地区	・上記A地区に掲げる用途 ・マージャン屋、パチンコ屋、ゲーム場等 ・キャバレー、ダンスホール等		
	定禅寺通に面する部分 (建築できない用途)	A地区	・1、2階が住宅や集合住宅 ・マージャン屋、パチンコ屋、ゲーム場等 ・キャバレー、ダンスホール等	地区計画	
		B地区	・1階が住宅や集合住宅等		
	定禅寺通に面する部分	1、2階	・店舗やサービス業務などの誘導に努める	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	定禅寺通に接する敷地	1～3階	定禅寺通の道路境界線より1.5m以上後退	地区計画	
		31m以上	定禅寺通の道路境界線より4m以上後退を基本とする	地区計画	
	定禅寺通に接する敷地	中層階(4階以上)	壁面後退に努める	誘導指針	
4.高さ	地区全体	A地区	晩翠通以東 10m以上60m以下	地区計画	
		B地区	広瀬川～西公園通 20m以下 西公園通～晩翠通 50m以下		
5.形態・意匠	地区全体	建築設備や屋外階段等	①定禅寺通から直接望見できない位置に設置 ②建築物と一体となったデザイン ③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	景観地区	
		・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 ・高層建築物は周辺部からの眺望に配慮し、頂部のデザインと材質の工夫	誘導指針		
	定禅寺通に面する部分	3階以上の建築物	①低層階と中高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	
6.外壁の色彩	地区全体	車庫、物置等附属建築物	・景観形成に配慮したデザイン	誘導指針	
		A地区	色相	彩度	景観地区
			5R～5Y	6以下	
			その他	2以下	
	B地区	5R～5Y	4以下	景観地区	
その他		2以下			
定禅寺通に面する部分	高さ15m以上	明度8以上	景観地区		
7.外壁の素材	定禅寺通に面する部分	彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩 暖色系では彩度の範囲を広げた色彩		誘導指針	
		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色彩		誘導指針	
		①砂岩や叩き仕上げ等の表情の柔らかな石材、煉瓦又は木材等のケヤキに馴染む素材 ②光沢のある大理石や御影石等の硬い表情の石材又はタイルなどのケヤキが映える素材 ③ガラス、ハーフミラー等のケヤキが溶け込む素材	景観地区		
8.低層階の形態・意匠	定禅寺通に面する部分の低層階(1～2階)	①シャッターを設ける場合は、シースルー化やアート感のある模様を施すなど賑わいの演出の工夫 ②積極的にショーウィンドーやショールーム、ショッピングウィンドー化を進め、夜間の景観形成にも配慮		誘導指針	
		強調色を使用する場合は、窓枠や建具、ボーダーライン、日除けテント、ショーウィンドーなどの部位に限る		誘導指針	
9.駐車施設	定禅寺通に面する部分	・附属する駐車場は、原則として定禅寺通に面する出入口を設けない ・やむを得ず設ける場合は、隣接する建築物との調和に配慮したデザインとし、かつ出入口は最小限の幅とする		景観地区	

項目	区分	規制内容	規制方式
緑化・オープンスペース	地区全体	・沿道の敷地内の植樹、生垣、屋上緑化・壁面緑化等による質の高い緑化 ・大規模敷地については、オープンスペース等の活用による緑化	誘導指針
	定禅寺通に面する部分	・オープンスペースは、樹木などによる緑化に努めながらも、開放的になるよう工夫 ・角地では定禅寺通と交差する街路側についても緑化を図る	誘導指針
	定禅寺通に面する部分	・壁面後退によるオープンスペースを積極的に創出、広場、中庭、通り抜け通路などを確保 ・イベント時などに街路空間との一体的な利用が可能なよう、十分に開放された空間にする	誘導指針
3.その他	定禅寺通に面する部分	・彫刻やストリートファニチャーなどを設置し、通りの印象を深めていく ・角地では、目印として特に景観形成に配慮 ・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 ・自動販売機を定禅寺通に面して設置する場合は、景観形成に配慮	誘導指針

※「定禅寺通に面する部分」に関する規定は、敷地が定禅寺通に接する場合に適用されます。

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。

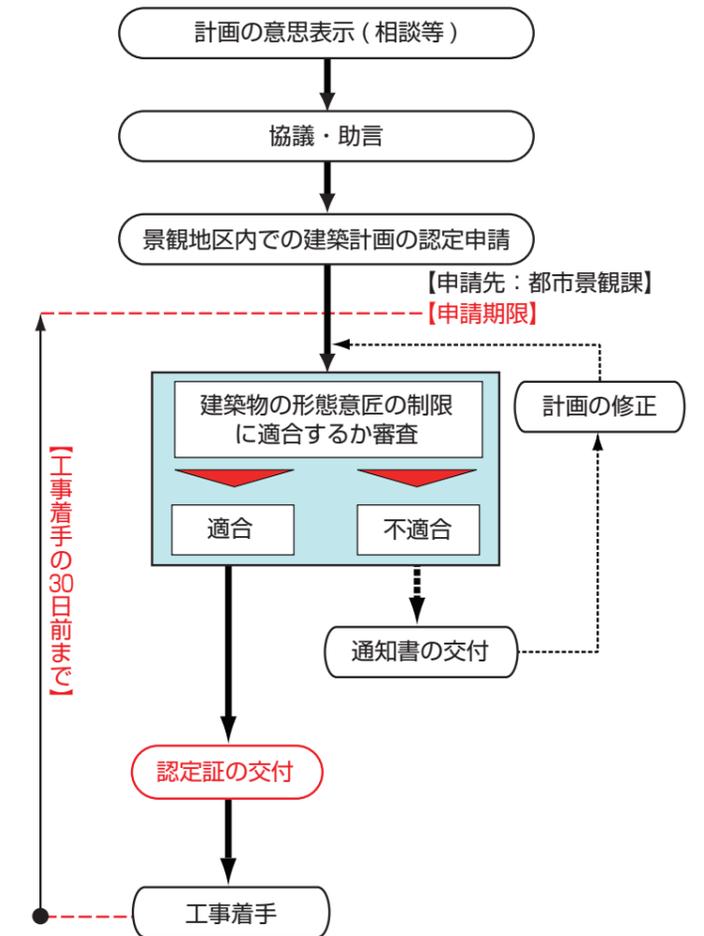
特に、規模の大きな建築物等は、設計が進んだ段階では計画の修正が難しくなりますので、計画の「意思表示」をできるだけ早めに行ってください。

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、壁面後退等については、建築確認の中で審査されますので、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



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)