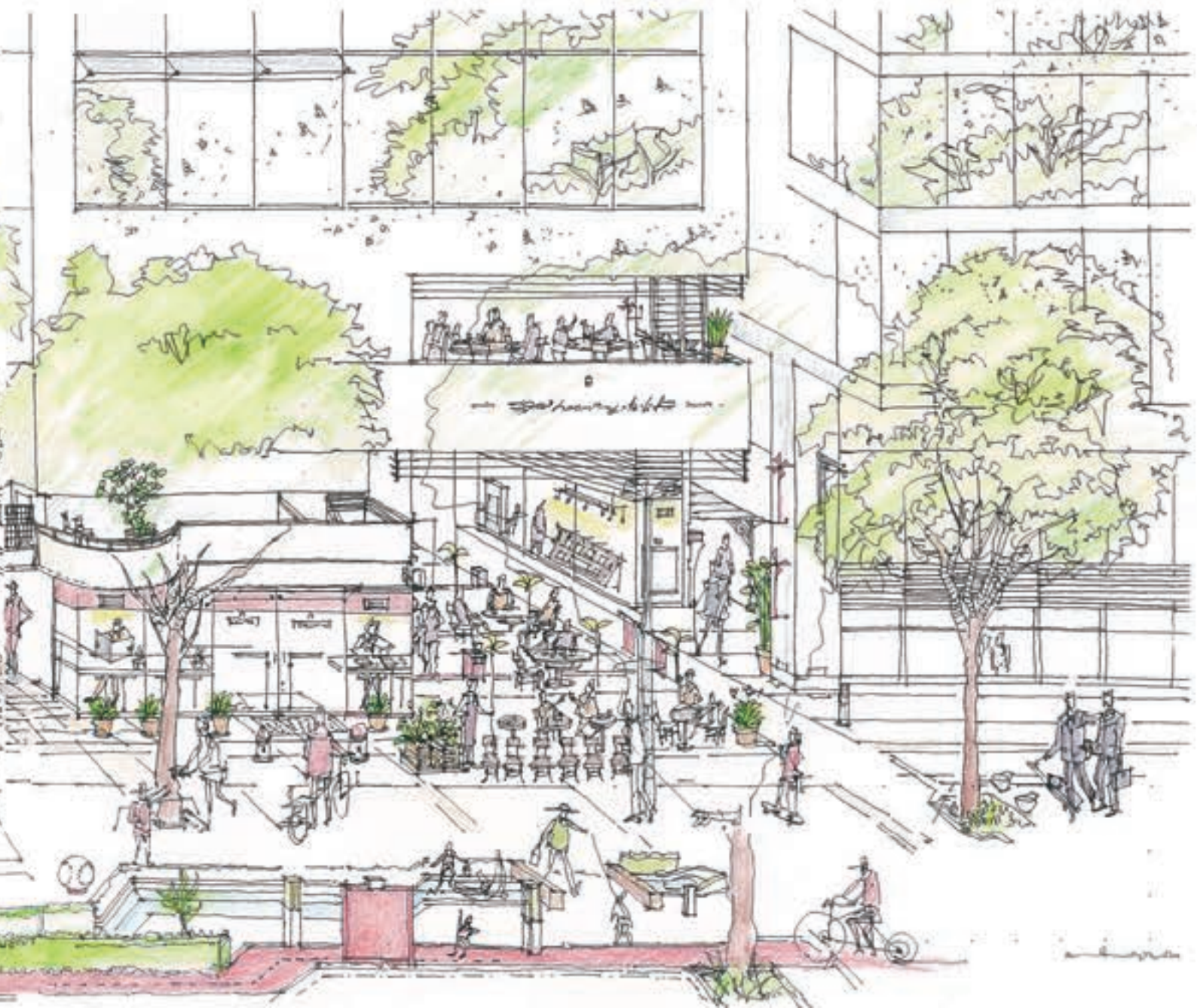


# 宮城野通

## 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

宮城野通地区は、歌枕として詠まれるなど1200余年の歴史を有するとともに、広い歩道に水辺や緑が整備された宮城野通や、緑あふれ、四季を感じる仙台駅東口駅前広場の整備により、ゆとりと潤い、空への広がりを感じられる空間を創出しています。

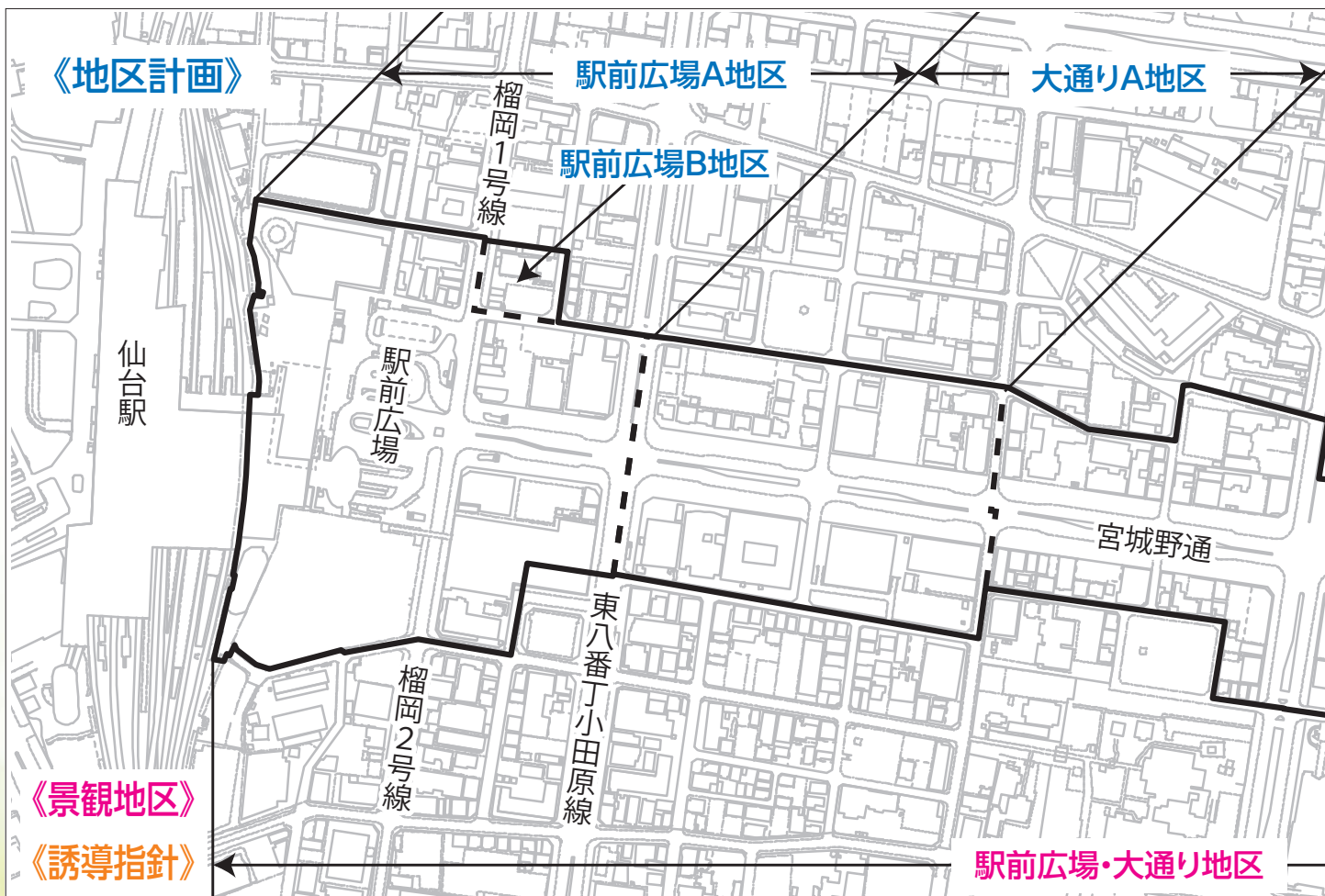
このような環境を活かし、さらに魅力ある街並みの形成を図ることが、仙台駅東地区の新たな街づくりにつながっていくものと考えます。

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『宮城野通街並み形成ガイドライン(以降、「ガイドライン」という。)]では、これら3つの街づくりルールに加え、「景観形成の基本目標」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。

仙台のシンボルとなる魅力ある街を目指し、本ガイドラインを活用し、市民のみなさんと仙台市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。

## ■ 対象区域





## 《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》

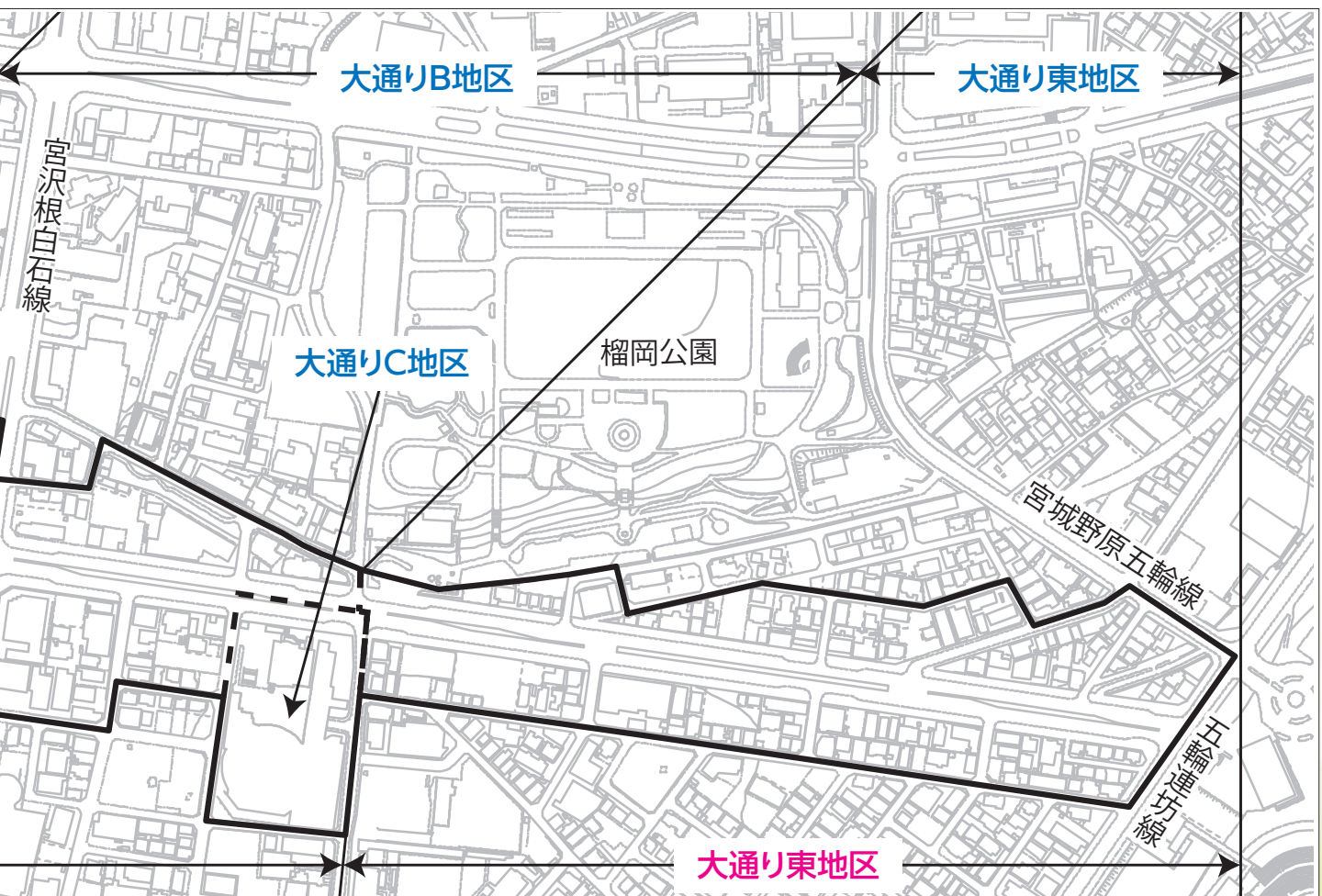
都市計画法に基づき指定し、地域の実情に合わせたきめ細やかな街づくりのルールとして、宮城野通地区の良好な地域環境の形成を目指し、建築物の用途、最低敷地面積、壁面の位置、最高の高さなどの基準を定めています。

## 《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となります。

## 《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、形態・意匠、オープンスペース、緑化、広告物などの配慮事項や方針となります。



# 景観形成に関する基本目標

宮城野通地区は、仙台の玄関口となる駅前広場と、そこから宮城野原運動公園へとつながる宮城野通のプロムナードを中心に、水と緑のうるおいや空の広がりを感じさせるとともに、歴史も有する「杜の都」のシンボルの1つとなるエリアである。

今後のまちづくりにおいては、宮城野通のもつ環境を活かしながら、新しいスポーツ文化の交流を育み、広場や街路、オープンスペースでの多様な集いやイベント等を通して、躍動感のある都市文化と人々の生き生きとした暮らしの舞台となる街並みを形成していくことが求められている。

このため次の基本目標をもとに、市民、事業者、行政が協働し、魅力的な都市空間を目指した景観形成を推進する。

## ○通りの魅力があふれ出すにぎわいがあり、暮らしと通りの楽しさが調和した街並みづくり

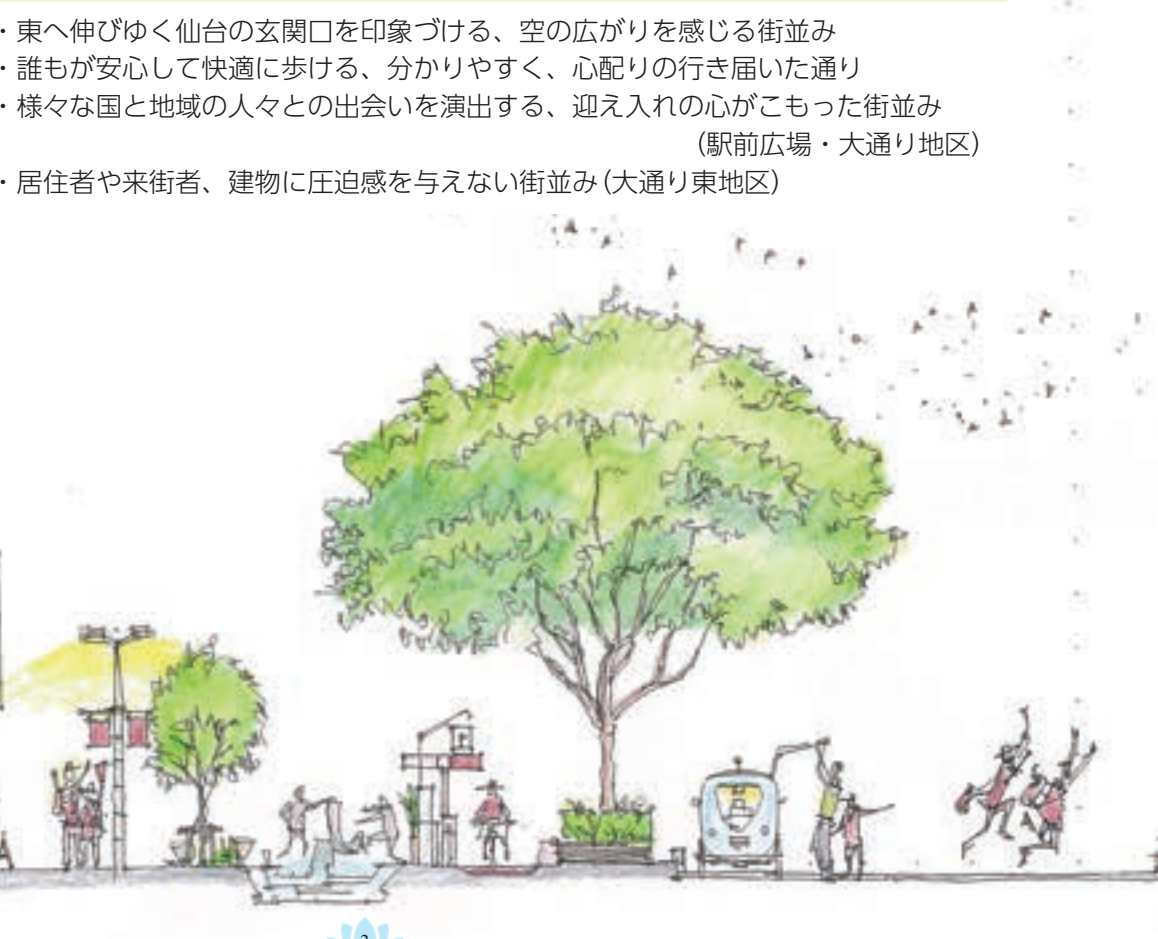
- ・人を惹きつける魅力的な店舗等が並び、通りに面した街並みの装い
- ・宮城野通をはじめ地区内外の通りが互いの魅力を高め合う、奥行きと回遊性のある街
- ・宮城野通の道路空間やオープンスペースの活用による、市民がつくる生き生きとした街
- ・様々な人々との出会いを演出する街並み(大通り東地区)
- ・歩くことの楽しさや安心感を生み出す、住宅や居住者に配慮した街並み(大通り東地区)

## ○新旧の都市文化が調和し、緑がつながり、うるおいのある街並みづくり

- ・宮城野1200余年の歴史をしのび、寺町とのつながりと調和を大切にする街並み
- ・杜の都の骨格となる宮城野通のプロムナードを中心とした、地域性豊かな緑環境の育成
- ・新しいものを取り入れ、躍動感のある都市文化の舞台となる街並み(駅前広場・大通り地区)
- ・榴岡公園や宮城野原運動公園へアクセスする緑のゲート性と回遊性のある街並み(大通り東地区)

## ○仙台の新たな顔となる、通りに開かれ、快適に歩けるもてなしの街並みづくり

- ・東へ伸びゆく仙台の玄関口を印象づける、空の広がりを感じる街並み
- ・誰もが安心して快適に歩ける、分かりやすく、心配りの行き届いた通り
- ・様々な国と地域の人々との出会いを演出する、迎え入れの心がこもった街並み  
(駅前広場・大通り地区)
- ・居住者や来街者、建物に圧迫感を与えない街並み(大通り東地区)





# 公共施設に係る景観形成に関する方針

宮城野通地区の公共施設は、「杜の都」のシンボルとなるボリューム感あふれる緑の創出を目指した東口駅前広場と、「杜と水のみち」をテーマに地区のシンボルロードとなる宮城野通が整備され、今後は公共空間の有効活用が求められている。

仙台でも類を見ないゆとりあふれる空間を、市民が主体となって周辺の街並みとともに活用し、集い、憩い、楽しむことができる、都市の共有空間としての景観形成を図る。

- 街の魅力を向上させるため、市民が宮城野通の車道や歩道等を活用する取り組みを推進し、地元の方々と協働で生き生きとした公共空間を形成する。
- 街を訪れる人をもてなし、街への愛着を高めるため、地域住民等と連携した管理プログラムの導入を目指し、人々が親しみやすい水辺や樹木、ストリートファニチャーの維持・管理に努め、美しくうらおいのある散策空間の形成を図る。
- 街の回遊性を向上させるため、公開空地等の設置にあたっては周囲のまちとのつながりを重視し、宮城野通と交差する主要な街路についても、無電柱化や歩道の整備などにより快適な道路環境の整備に努める。
- 公共施設の整備にあたっては、地区の景観を先導し、通りの魅力を向上させるものとする。



# 建築物に関するルール(1)

## 1. 用途の制限

賑わいと潤いのある商業業務地の形成や、住環境に配慮した通りの楽しさをつくることにより、仙台駅東地区全体の良好な景観形成と活性化を図るため、以下の用途のルールを設ける。

### ○幹線道路に接する敷地

#### 《地区計画》

用途地域での制限に加え、以下の用途の建築物は建築できない。

駅前広場A地区、駅前広場B地区、 大通りA地区、大通り東地区	大通りB地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定の事業を営む工場 (店舗内に附設されるものは除く)</li> <li>・営業用倉庫等</li> <li>・自動車修理工場、ガソリンスタンド等</li> <li>・店舗型性風俗特殊営業を営むもの<sup>※1※2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定の事業を営む工場<sup>※3</sup> (店舗内に附設されるものは除く)</li> <li>・営業用倉庫等<sup>※3</sup></li> <li>・自動車修理工場、ガソリンスタンド等<sup>※3</sup></li> <li>・店舗型性風俗特殊営業を営むもの<sup>※1</sup></li> </ul>

※1 風俗営業等の規制及び業務等の適正化等に関する法律(風営法)第2条第6項各号に掲げるもの  
(大通り東地区については風営法第2条第6項第2号、第4号又は第5号に掲げるもの)

※2 大通り東地区は、敷地が都市計画道路五輪連坊線又は宮城野原五輪線に接する敷地を含む。

※3 宮城野通に接する敷地に限る

### ○幹線道路に面する部分

#### 《地区計画》

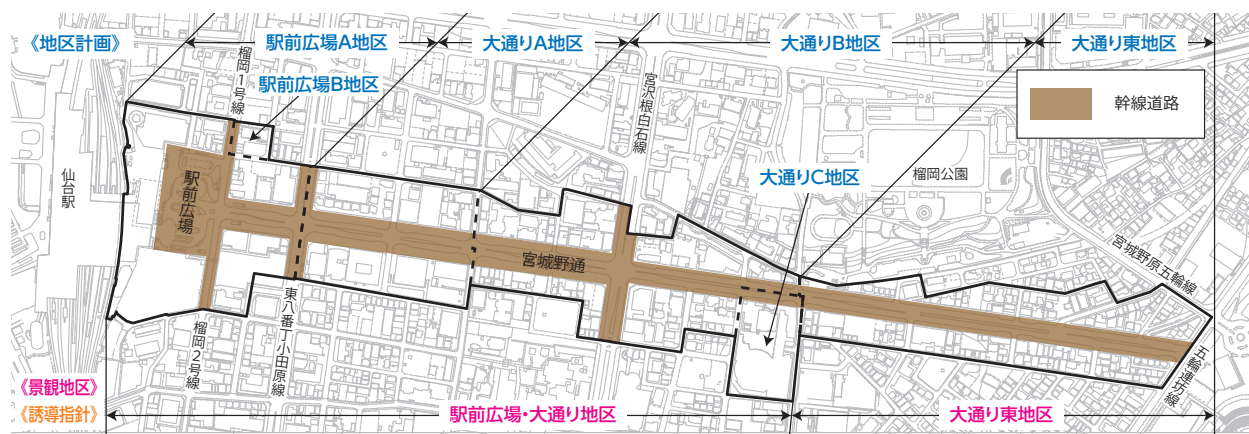
用途地域及び上記の制限に加え、以下の用途の建築物は建築できない。

※「幹線道路に面する部分」に関する規定は、敷地が幹線道路に接する場合に適用されます。(以下、本ガイドラインと同じ)

駅前広場A地区 大通りA地区	駅前広場B地区	大通りB地区	大通り東地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>・1、2階部分が住宅や集合住宅等であるもの</li> <li>・1、2階部分が自動車車庫であるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階部分が住宅や集合住宅等であるもの</li> <li>・1階部分が自動車車庫であるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階部分が住宅や集合住宅等であるもの<sup>※4</sup></li> <li>・1階部分が自動車車庫であるもの<sup>※4</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階の床面積の合計が30㎡を超える自動車車庫</li> </ul>

※4 宮城野通に接する敷地に限る

図-1：幹線道路図



○宮城野通・駅前広場に面する部分

《誘導指針》

駅前広場・大通り地区	大通り東地区
・歩行者空間の賑わいを生み出すため、店舗やギャラリーなど多くの人が利用する用途が連続するように努める。	・店舗など多くの人が利用する用途を設けるように努める。

※「宮城野通・駅前広場に面する部分」に関する規定は、敷地が宮城野通・駅前広場に接する場合に適用され、「宮城野通に面する部分」に関する規定は、敷地が宮城野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、敷地面積は次に掲げる基準とする。

駅前広場A地区、駅前広場B地区、 大通りB地区、大通り東地区	大通りA地区
100㎡以上	500㎡以上

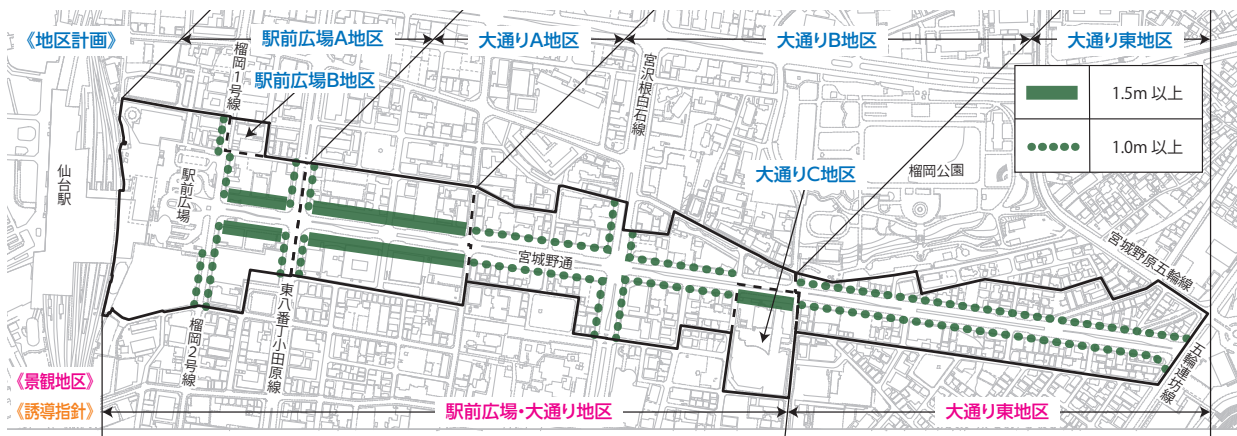
## 3. 壁面の位置

○幹線道路に面する部分

《地区計画》

・快適な歩行者空間の確保や、通りに開かれた街並みをつくることにより、良好な都市景観を形成するため、幹線道路に面する1階部分は、下図に示す基準で、壁面の後退を行う。

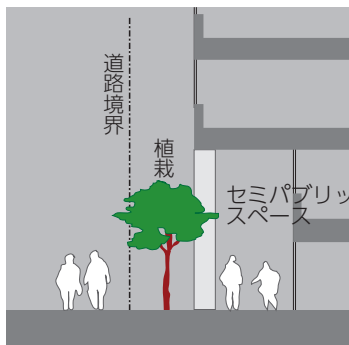
図-2：壁面の後退



○宮城野通に面する部分

《誘導指針》

・街路との連続性に配慮し、地区計画で1階部分の壁面後退を定めている場所については、開放感を高めるため、できるかぎり2階以上についても後退するよう努める。



壁面後退のイメージ



2階以上も壁面後退し、開放感を高めた建築物



# 建築物に関するルール(2)

## 4. 建築物の高さ

○地区全体

《地区計画》

- ・街並みの連続性や居住者・歩行者への圧迫感軽減に配慮し、良好な都市景観を形成するため、建築物の高さは、次に掲げる基準とする。

地区区分	高さ	緩和した高さ※	軒高
駅前広場A地区	80m以下	制限なし	8m以上
駅前広場B地区	80m以下	制限なし	—
大通りA地区	80m以下 (指定容積率が400%を超える区域)	制限なし	8m以上
	60m以下 (指定容積率が400%以下の区域)	80m以下	
大通りB地区	80m以下 (指定容積率が400%を超える区域)	制限なし	5m以上
	60m以下 (指定容積率が400%以下の区域)	80m以下	
大通りC地区	60m以下	80m以下	8m以上
大通り東地区	40m以下	50m以下	5m以上

※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。

## 5. 建築物の形態・意匠(デザイン)

○地区全体

《景観地区》(大通り東地区は、宮城野通に接する敷地に限る)

- ・建物がすっきり見えるように、建築設備や屋外階段は、次のいずれかのデザインを施すこと。
  - ①宮城野通又は駅前広場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

《誘導指針》(大通り東地区は、宮城野通に面する部分に限る)

- ・街並みとの調和に配慮し、街角の空間を演出する形態・意匠とするよう努める。
- ・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を工夫するよう努める。
- ・隣接する建築物とのバランスに配慮したデザインや共同化を行うよう努める。



建築設備等が直接見えないよう配慮した建築物



ルーバによる修景や壁面の分節化による圧迫感の軽減



## ○宮城野通・駅前広場に面する部分

### 《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いずれかの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、分節化を図る
  - ③平面形態を雁行形態等にする



形態や素材で壁面の分節化を行った建築物

### 《誘導指針》

- ・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よう努める。

## 形態・意匠の工夫例



宮城野通に面して壁面を後退させセミパブリックスペースを配置した建築物



歩道と連続した通路状空気を設け、セミパブリックスペースとした建築物



分節化されたデザインにより圧迫感の低減を図った建築物



低層階に店舗を設け、にぎわい空間の形成を図った建築物

# 建築物に関するルール(3)

## 6. 外壁の色彩

### ○地区全体

#### 《景観地区》

- ・商業業務地として賑わいと活気を演出する色彩とするため、また、大通り東地区は色彩の調和と住環境に配慮するため、右の表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)

色相	彩度
5 R～5 Y	6以下*
その他	2以下

※大通り東地区：宮城野通に面する15m以上の部分は彩度4以下

#### 《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おだやかな色彩となるよう配慮する。
- ・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なるよう配慮する。

#### 【駅前広場・大通り地区】

- ・寺院と隣接する建築物では、圧迫感の低減、色彩等の調和に配慮する。

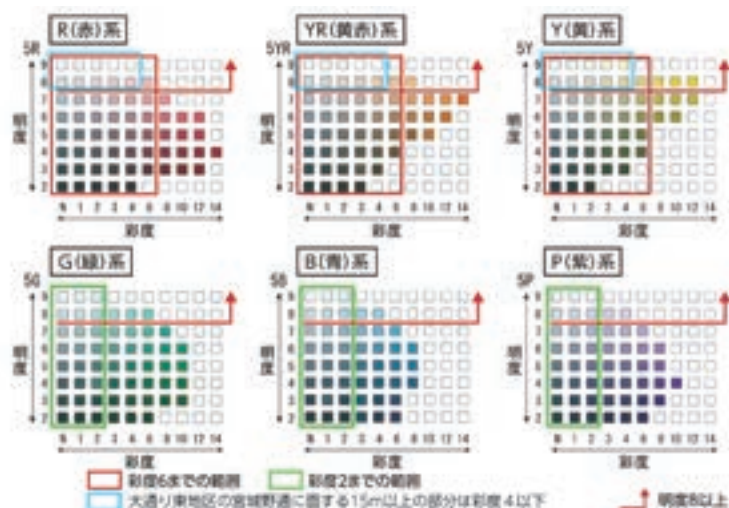


隣接する寺院と調和した色彩の建築物

### ○宮城野通・駅前広場に面する部分

#### 《景観地区》

- ・天空との調和に配慮し、宮城野通に面する外壁のケヤキ並木の高さを超える15m以上の部分の色彩は、マンセル値で明度8以上とする。(各壁面の面積の10%以下については除く)



#### 《誘導指針》

- ・並木沿道の建築物は、街路樹と調和した色彩とするよう配慮する。
- ・高層部分は天空との調和に配慮し、高い明度によるソフトな色彩となるよう配慮する。

#### 【大通り東地区】

- ・住宅に対する圧迫感の軽減、色彩の調和に配慮する。



天空との調和に配慮した色彩の街並み



## 7. 低層階の形態・意匠

### ○地区全体

#### 《誘導指針》

##### 【駅前広場・大通り地区】

- ・夜は一層美しく、散策が楽しめる街にするため、ショーウィンドーや歩行者向けの照明など光を活用した演出に努める。
- ・にぎわいを演出するためのアクセントとなる色を用いる場合は、調和に配慮しながら、歩いて楽しくなるよう効果的に配置するよう努める。

### ○宮城野通・駅前広場に面する部分

#### 《誘導指針》

##### 【駅前広場・大通り地区】

- ・建物と通りの一体性を感じるよう、ショーウィンドーやショールーム、カフェテラスなど開放的なつくりとするよう努める。

##### 【大通り東地区】

- ・周辺住環境に配慮しながら、歩行者向けの照明やショーウィンドーなど光の活用を図るよう努める。
- ・調和に配慮しながら、歩いて楽しくなるよう、効果的なアクセント色を使用するよう努める。
- ・ショーウィンドーやショールーム、テラスなど開放的なつくりとし、街を訪れた人をあたたかく迎えるため、手作り感のある店先のディスプレイやベンチ、植栽等で工夫等を行うよう努める。



照明の明るい演出により賑わいを醸し出したオープンカフェ



アクセントカラーを効果的に活用した店舗



ガラス面の多用と椅子や植栽の配置により開放感を持たせた店舗

## 8. 駐車施設

### ○宮城野通・駅前広場に面する部分

#### 《景観地区》

- ・駐車場は、原則として宮城野通に直接出入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。



宮城野通に直接出入しない駐車場出入口

# 緑化とオープンスペース等のルール

## 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よう努める。
- ・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よう努める。
- ・人々を楽しませる四季折々の花木による空間の演出をするよう努める。
- ・寺町とのつながりや調和に配慮し、榴ヶ岡や宮城野などの地域の歴史にちなんだ植栽を行うよう努める。
- ・建築物の屋上や壁面についても景観を演出する植栽を工夫し、また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。

#### 【大通り東地区】

- ・道路に面する部分は、生垣又は植栽併用フェンス等(透視可能なもの)とし、質の高い緑化を行うよう努める。
- ・榴岡公園や宮城野原運動公園の入口につながる街路に沿った敷地は、緑のつながりに配慮するよう努める。



街路樹と調和した寺院内の植栽



道路に面する部分の連続した植栽

## 2. オープンスペース

### ○地区全体

#### 《誘導指針》

- ・段差の解消、舗装素材の選択、手すり、休息場所の設置等、高齢者をはじめ誰にも優しいきめ細やかな配慮をする。
- ・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努める。

#### 【駅前広場・大通り地区】

- ・建物内外をつなぐオープンスペースの役割を向上させるため、オープンカフェやイベント、植栽の演出など、積極的な魅力の創出に努める。
- ・宮城野通の主要な交差点に面しては、印象的な街角を演出するため、街角広場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演出を図るよう努める。
- ・宮城野通を軸とした周辺道路の界限性を結びつけ、街の回遊性を高めるため、建物や敷地の通り抜け、街角の演出など歩きやすさに配慮した空間づくりに努める。
- ・寺の境内は、歴史・自然環境の保全に配慮し、街のセミパブリックスペースとして多様な利用方法に努める。
- ・街を訪れた人をあたたかく迎えるため、手作り感のある店先のディスプレイやベンチ、植栽等を工夫するよう努める。



オープンスペースを活用した植栽やベンチによる演出



敷地内通路を緑化し、回遊性の向上と環境に配慮した建築物



## 3. その他

### ○地区全体

#### 《誘導指針》

- ・敷地内の案内表示は多国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よう努める。
- ・地域の歴史を発信するギャラリーや案内板などの設置に努める。
- ・自動販売機を宮城野通に面して設置する場合や、寺院に隣接して設置する場合には、歩行者の安全確保、周辺との調和に配慮するよう努める。



壁面の色彩との調和に配慮した自動販売機



街の歴史や文化の紹介の工夫

### 緑化やオープンスペースの活用の工夫例



宮城野通に面して、オープンスペースを活用した開放的なセミパブリックスペース



宮城野通に面したオープンスペースを活用し、緑陰を配置した開放空間



温かみのあるレンガ舗装とベンチ・植栽による演出



1階部分のセットバックにより生み出されたスペースを植栽により緑化した建築物

# 広告物に関するルール(1)

## 《広告物モデル地区》

### ■宮城野通広告物整備計画

#### ◇広告物の整備に関する目標

- 街を歩く楽しさを演出する、魅力ある広告物景観
- 空の広がりを守り、宮城野の歴史、寺町と緑に調和する落ち着いたある広告物景観
- 仙台の玄関口にふさわしい、質の高いデザインによる広告物景観
- 日常の暮らしに配慮した広告物景観

宮城野通地区は、仙台駅東口駅前広場と宮城野通を中心として仙台の新たな顔の1つとなるエリアであり、伸びやかな都市空間とそれに調和する豊かな緑が特徴になっている。

広告物の整備にあたっては、以上4点を目標とし、空の広がりや建物や緑が主体となる街並みの美しさ、そして住環境を阻害しないよう配慮しながら、広告物自体の質の高さと個性を発揮し、街を魅力的に活気づけるものとする。

#### ◇広告物の整備に関する指針

##### 1. 地区別指針

###### 【駅前広場地区】

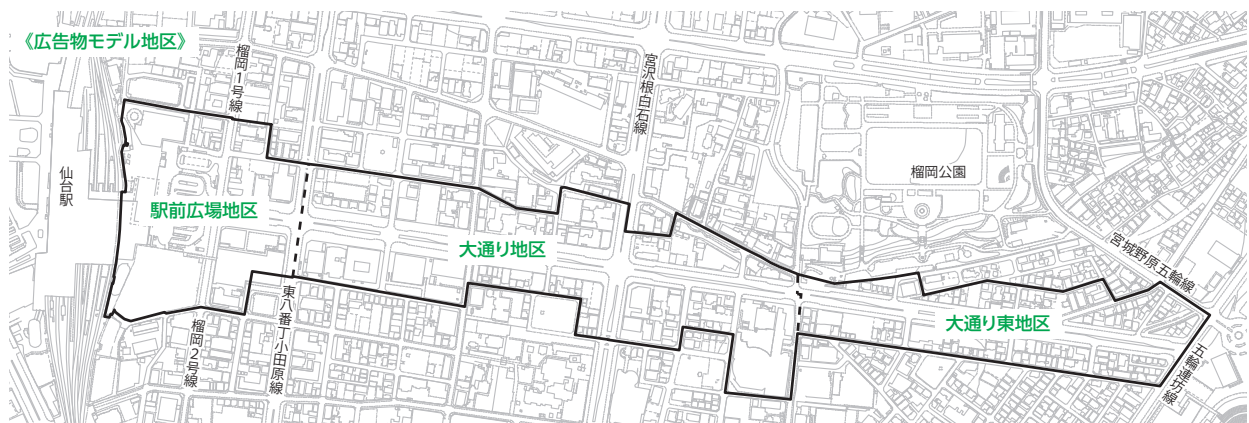
- ・駅前広場周辺の街並みは、仙台を訪れた人が最初に目にする場所であるため、ペDESTリアンデッキや駅舎からの眺望に配慮し、都市の印象を高めるよう広告物景観の質の向上に努める。
- ・駅前広場の豊かな緑と調和するよう、広告物の色彩や表示方法に配慮する。

###### 【大通り地区】

- ・東八番丁通より東側の宮城野通は、現状のすっきりしたスカイラインを維持し、良好な広告物景観を形成する。
- ・宮城野通の中でも歴史のある宮城野通や寺町につながる場所は、落ち着いた景観に配慮する。

###### 【大通り東地区】

- ・住環境の維持に努めるとともに、宮城野原運動公園や榴岡公園の緑と調和し、訪れる人の印象を高めるよう、広告物の色彩や表示方法に配慮する。





## 2. 位置別指針

### ○中高層部(3階以上)

- ・建物の中高層部に掲出する広告物は、街をイメージづける眺望景觀に配慮し、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よう努める。

### ○低層部(1・2階)

- ・建物低層部では、快適な歩行環境に配慮しながら、街の楽しさを演出する広告物を掲出するよう工夫する。

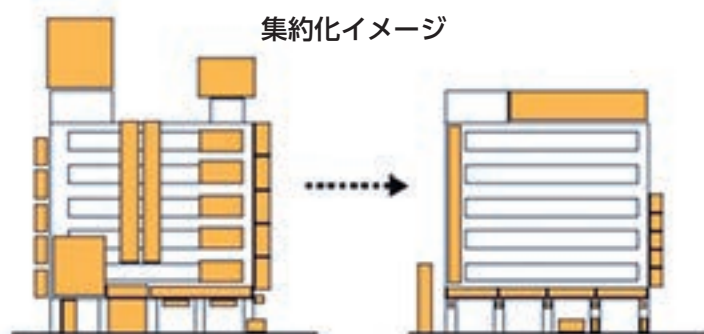
### 《広告物モデル地区》

## ■ 広告物美観維持基準

### ◇ 共通事項

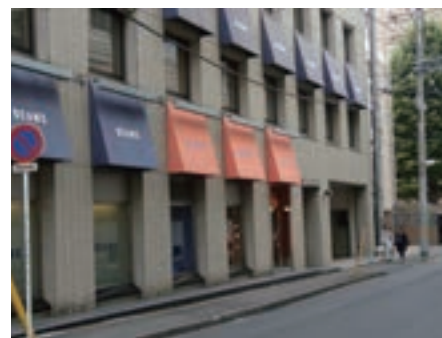
#### 1. 集約化

- ・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

- ・壁面を利用する広告物は、建物と一体的なデザインとするよう工夫する。
- ・建物の低層部では、街の楽しさを演出するため、さりげない飾り看板やアクセントカラーを用いて、店の個性が感じられる広告物を積極的に掲出する。



街の楽しさを演出する広告物

#### 3. 広告幕(フラッグ)

- ・街路灯に掲出するフラッグについては、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、地域のまちづくりに資する統一感のあるものとする。



地域の一体感を高めるための広告物

# 広告物に関するルール(2)

## ◇地区別基準

### 【駅前広場地区】

#### 1. 意匠・形態

- ・一つの建物・敷地に複数の広告物を設置する場合は、できるかぎり色彩や形態をそろえ、互いの調和に配慮する。また、刺激の強い配色は避ける。
- ・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。

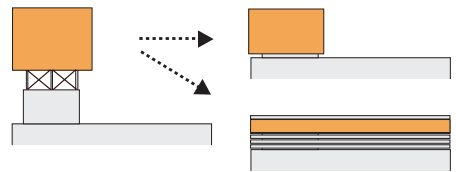


色彩や形態をそろえ集約化を図った広告物

#### 2. 屋上広告物

- ・壁面やペントハウスと位置をそろえるなど、建物と一体的に見えるように工夫する。

屋上広告物イメージ



### 【大通り地区】

#### 1. 掲出可能な広告物

- ・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、営業所又は作業場に表示し、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)
- ※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は除く。



独立文字によるシンプルな屋上広告物・壁面広告物

#### 2. 形態・意匠

- ・絵柄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。
- ・寺院に隣接する場所では、歴史的な雰囲気と調和する落ち着いた色彩を用いるよう配慮する。

#### 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. 屋上広告物

- ・原則として禁止とする。ただし、独立文字等デザインに配慮したものはこの限りではない。

#### 5. 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。



イベントののぼり旗

## 【大通り東地区】

### 1. 掲出可能な広告物

- ・宮城野通に面する部分においては、自家用広告物又は管理用広告物を除き、掲出してはならない。ただし、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はこの限りではない。

### 2. 意匠・形態

- ・絵柄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。
- ・色彩はげばげばしいものを避け、ベース色は建物の外壁の基調色に合わせるか、彩度を抑えた色彩とする。

### 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. 屋上広告物

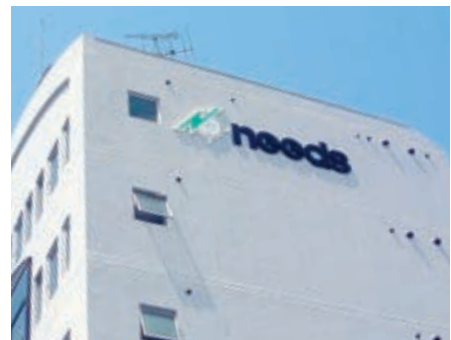
- ・建築物や街並みのスカイラインに沿う配置及び形態で、独立文字や建物との一体的なデザインとする。

### 5. 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。



外壁の基調色に合わせた壁面広告物



独立文字によるシンプルな壁面広告物



独立固定広告物に集約化したテナントの案内表示

### 《誘導指針》

- ・窓面を使用する広告は原則禁止とする。ただし、街のにぎわいを創出するものや、季節感を表現する仮設のものは可能とする。
- ・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。



# 宮城野通地区の建築物・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	幹線道路に接する敷地 (建築できない用途)	駅前広場A・B地区 大通りA・B地区 大通り東地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定の事業を営む工場(店舗等の内に附設させるものは除く。大通りB地区は、宮城野通に接する敷地に限る。)</li> <li>営業用倉庫等(大通りB地区は、宮城野通に接する敷地に限る。)</li> <li>自動車修理工場、ガソリンスタンド等(大通りB地区は、宮城野通に接する敷地に限る。)</li> <li>店舗型性風俗特殊営業を営むもの(大通り東地区は、敷地が五輪連坊線又は宮城野原五輪線に接する敷地を含む。)</li> </ul>	地区計画	
		駅前広場A地区 大通りA地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>1、2階部分が住宅や集合住宅等であるもの</li> <li>1、2階部分が自動車車庫であるもの</li> </ul>		
	幹線道路に面する部分 (建築できない用途)	駅前広場B地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>1階部分が住宅や集合住宅等であるもの</li> <li>1階部分が自動車車庫であるもの</li> </ul>		
		大通りB地区 (宮城野通に接する敷地)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1階部分が住宅や集合住宅等であるもの</li> <li>1階部分が自動車車庫であるもの</li> </ul>		
		大通り東地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>1階の床面積の合計が30㎡を超える自動車車庫</li> </ul>		
	宮城野通・駅前広場に面する部分	駅前広場・大通り地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>店舗やギャラリーなど多くの人が利用する用途が連続するように努める</li> </ul>	誘導指針	
		大通り東地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>店舗など多くの人が利用する用途を設けるように努める</li> </ul>		
	2.敷地の面積	地区全体	駅前広場A・B地区 大通りB地区 大通り東地区	100㎡以上	地区計画
			大通りA地区	500㎡以上	
	3.壁面の位置	幹線道路に面する敷地 (1階部分に限る)	全地区	1階部分は道路境界線より1.5m又は1.0m以上後退(P.6図-2参照)	誘導指針
宮城野通に面する部分		全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>2階以上も壁面後退に努める</li> </ul>		
4.高さ	地区全体	駅前広場A地区	80m以下、軒高8m以上	地区計画	
		駅前広場B地区	80m以下		
		大通りA地区	80m以下(指定容積率400%を超える区域)、軒高8m以上		
			60m以下(指定容積率400%以下の区域)、軒高8m以上		
		大通りB地区	80m以下(指定容積率400%を超える区域)、軒高5m以上		
			60m以下(指定容積率400%以下の区域)、軒高5m以上		
大通りC地区	60m以下、軒高8m以上				
大通り東地区	40m以下、軒高5m以上				
5.形態・意匠	地区全体	全地区 (大通り東地区は、宮城野通に接する敷地)	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築設備や屋外階段等</li> <li>①宮城野通又は駅前広場から直接望見できない位置に設置</li> <li>②建築物と一体となったデザイン</li> <li>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</li> </ul>	景観地区	
		全地区 (大通り東地区は、宮城野通に面する敷地)	<ul style="list-style-type: none"> <li>街角の空間を演出する形態・意匠</li> <li>①頂部のデザインと材質の工夫</li> <li>②隣接する建築物とのバランスに配慮したデザインや共同化</li> </ul>	誘導指針	
	宮城野通・駅前広場に面する部分	全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>3階以上の建築物</li> <li>①低層階(1～2階)と中高層階のデザインの変化</li> <li>②形態、色彩、素材等による分節化</li> <li>③平面形態の雁行化等</li> </ul>	景観地区	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>緑と調和した壁面素材や屋外階段等の付属施設の形態の工夫</li> </ul>	誘導指針	
6.外壁の色彩	地区全体	全地区	色相	彩度	景観地区
			色相が5R～5Yの範囲	6以下 (大通り東地区においては明度8以上となる高層部分は4以下)	
			その他の色相の範囲	2以下	
	駅前広場・大通り地区	全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>彩度に配慮し、周囲から突出しないおだやかな色彩</li> <li>暖色系では彩度の範囲を広げた色彩</li> </ul>	誘導指針	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>寺院と隣接する敷地での圧迫感の軽減、色彩の調和</li> </ul>		
			高さ15m以上		明度8以上
宮城野通・駅前広場に面する部分	全地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>大通り東地区の宮城野通に面する高さ15m以上の部分は彩度4以下</li> <li>並木沿道の建築物は街路樹と調和した色彩とする。</li> <li>高層部分は天空との調和に配慮した高い明度によるソフトな色彩とする。</li> </ul>	誘導指針		
		大通り東地区		<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅に対する圧迫感の軽減、色彩の調和</li> </ul>	
7.低層階の形態・意匠	地区全体	駅前広場・大通り地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>ショーウィンドーや歩行者向けの照明などによる光の演出</li> <li>調和に配慮し、効果的なアクセント色の配置</li> </ul>	誘導指針	
			宮城野通・駅前広場に面する部分		大通り東地区
	宮城野通・駅前広場に面する部分	全地区			

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	全地区	誘導指針
		大通り東地区	
	地区全体	全地区	誘導指針
駅前広場・大通り地区			
3.その他	地区全体	全地区	誘導指針

※「宮城野通・駅前広場に面する部分」に関する規定は、敷地が宮城野通又は駅前広場に接する場合に適用されます。  
「幹線道路に面する部分」に関する規定も同様に、敷地が幹線道路(P.5図-1参照)に接する場合に適用されます。

### 景観地区内での認定手続き

景観地区内で建築行為を行う場合は、原則として形態・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。

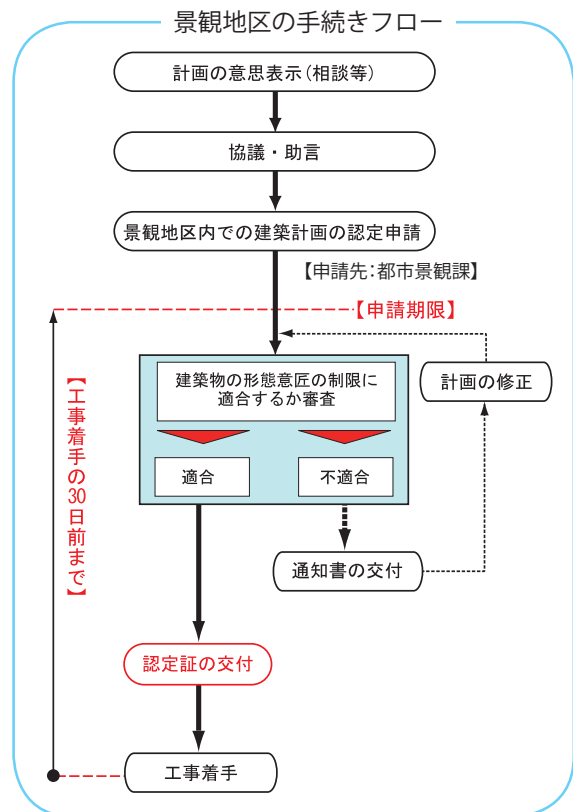
また、地区計画で定められている用途、高さ、壁面後退等については、建築確認の中で審査されますので、地区計画の区域内における建築物等の届出は不要です。

### 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
- ◆屋外広告物表示(設置)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 : 宮城野区役所街並み形成課 ☎022-291-2111(代)





# 宮城野通

街並み形成ガイドライン

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 7-1  
電話：022-261-1111 (代)

<http://www.city.sendai.jp/kekan/jigyosha/taisaku/kenchiku/toshikekan.html>

平成29年 1 月改訂

