

仙塩広域都市計画景観地区

名 称	面 積	建築物の形態 意匠の制限	備 考
宮城野通景観地区	約 27.9ha	別表	

【別表】

駅前広場・大通り地区								
建築物の形態意匠の制限	外形 壁 態 の 等	<p>地階を除く階数が3以上である建築物のうち、都市計画道路3・2・9仙台駅宮城野原線(以下「宮城野通」という。)に面する外壁の形態は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 低層階(1~2階)と中高層階のデザインに変化を持たせたもの 二 形態、色彩、素材等により、分節化等が図られたもの 三 平面形態を雁行形態等にしたもの 四 前三号に掲げるもののほか圧迫感が少なく、ケヤキ並木に配慮し、歩行者の快適性を高めるデザインであると市長が認めるもの 						
	外色 壁 の 彩	<p>1 外壁の色彩は、マンセル値によるものとし、色相に応じ下表に掲げる彩度とする。ただし、各壁面の面積の10%以下についてはこの限りでない。</p> <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>5 R~5 Y</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 地盤面からの高さが15m以上の部分の宮城野通に面する外壁の色彩は、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ない。</p>	色相	彩度	5 R~5 Y	6 以下	その他	2 以下
	色相	彩度						
5 R~5 Y	6 以下							
その他	2 以下							
建設 備 築 等	<p>屋外に設置する建築設備や屋外階段は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 道路から直接望見できない位置に設置したもの 二 建築物と一体となったデザインであるもの 三 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ったもの 四 前三号に掲げるもののほか建築物がすっきり見えるように設置されると市長が認めるもの 							

建築物の形態意匠の制限	駐 車 施 設	<p>自動車車庫の出入口は、宮城野通へ自動車が出入りするための敷地の出入口又は当該敷地の出入口に通じる車路に接続してはならない。ただし、敷地の位置等によりやむを得ない場合で、自動車車庫が隣接する建築物との調和に配慮したデザインであり、かつ、自動車車庫の出入口が最小限の幅であると市長が認める場合は、この限りでない。</p>					
	公共的空間	<p>1 下表に掲げる高さ（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mを限度として算入しない。）（以下、「高さの基準」という。）を超える建築物の敷地内には、仙台市「杜の都」景観計画に定める高さ緩和条件となる公共的空間を設けるものとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区域</th> <th style="text-align: center;">高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画道路3・2・46 東八番丁小田原線の中心線以西の区域内の建築物又は都市計画道路3・2・46 東八番丁小田原線の中心線以東、かつ、都市計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「指定容積率」という。）が40/10を超える用途地域の区域内の建築物</td> <td style="text-align: center;">80m</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路3・2・46 東八番丁小田原線の中心線以東、かつ、指定容積率が40/10以下の用途地域の区域内の建築物</td> <td style="text-align: center;">60m</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については適用しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 都市再生特別地区が定められている区域内の建築物 二 増築、改築又は移転に係る部分の高さが、高さの基準を超えない建築物 	区域	高さ	都市計画道路3・2・46 東八番丁小田原線の中心線以西の区域内の建築物又は都市計画道路3・2・46 東八番丁小田原線の中心線以東、かつ、都市計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「指定容積率」という。）が40/10を超える用途地域の区域内の建築物	80m	都市計画道路3・2・46 東八番丁小田原線の中心線以東、かつ、指定容積率が40/10以下の用途地域の区域内の建築物
区域	高さ						
都市計画道路3・2・46 東八番丁小田原線の中心線以西の区域内の建築物又は都市計画道路3・2・46 東八番丁小田原線の中心線以東、かつ、都市計画において定められた建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（以下「指定容積率」という。）が40/10を超える用途地域の区域内の建築物	80m						
都市計画道路3・2・46 東八番丁小田原線の中心線以東、かつ、指定容積率が40/10以下の用途地域の区域内の建築物	60m						

大通り東地区															
建築物の形態意匠の制限	外壁の形態等	<p>地階を除く階数が3以上である建築物のうち、宮城野通に面する外壁の形態は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。</p> <p>一 低層階（1～2階）と中高層階のデザインに変化を持たせたもの</p> <p>二 形態、色彩、素材等により、分節化等が図られたもの</p> <p>三 平面形態を雁行形態等にしたもの</p> <p>四 前三号に掲げるもののほか圧迫感が少なく、歩行者の快適性を高めるデザインであると市長が認めるもの</p>													
	外壁の色彩	<p>1 外壁の色彩は、マンセル値によるものとし、色相に応じ下表に掲げる彩度とする。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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">宮城野通に面した地盤面からの高さが15m以上の部分</td> <td>5 R～5 Y</td> <td>4 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2 以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">宮城野通りに面した地盤面からの高さが15m以上の部分以外</td> <td>5 R～5 Y</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 地盤面からの高さが15m以上の部分の宮城野通に面する外壁の色彩は、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ない。</p>	区域	色相	彩度	宮城野通に面した地盤面からの高さが15m以上の部分	5 R～5 Y	4 以下	その他	2 以下	宮城野通りに面した地盤面からの高さが15m以上の部分以外	5 R～5 Y	6 以下	その他	2 以下
	区域	色相	彩度												
	宮城野通に面した地盤面からの高さが15m以上の部分	5 R～5 Y	4 以下												
その他		2 以下													
宮城野通りに面した地盤面からの高さが15m以上の部分以外	5 R～5 Y	6 以下													
	その他	2 以下													
建築設備等	<p>屋外に設置する建築設備や屋外階段は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。（宮城野通に接する敷地に限る。）</p> <p>一 道路から直接望見できない位置に設置したもの</p> <p>二 建築物と一体となったデザインであるもの</p> <p>三 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ったもの</p> <p>四 前三号に掲げるもののほか建築物がすっきり見えるように設置されると市長が認めるもの</p>														
駐車施設	<p>自動車車庫の出入口は、宮城野通へ自動車が出入りするための敷地の出入口又は当該敷地の出入口に通じる車路に接続してはならない。ただし、敷地の位置等によりやむを得ない場合で、自動車車庫が隣接する建築物との調和に配慮したデザインであり、かつ、自動車車庫の出入口が最小限の幅であると市長が認める場合は、この限りでない。</p>														

建築物の形態意匠の制限	公共的空間	<p>1 高さ（階段室，昇降機塔，装飾塔，物見塔，屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては，その部分の高さは，5mを限度として算入しない。）が40mを超える建築物の敷地内には，仙台市「杜の都」景観計画に定める高さ緩和条件となる公共的空間を設けるものとする。</p> <p>2 前項の規定は，増築，改築又は移転に係る部分の高さが，40mを超えない建築物については適用しない。</p>
-------------	-------	--