

	視点			都市貢献(例示)		最大容積率	
	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域	貢献例	緩和容積率(基本)	緩和容積率を割増す考え方 「特に評価する事項」を重点的に評価します。		
特に評価する事項	働く	<ul style="list-style-type: none"> 高次な業務機能を誘導 イノベーションを生み出す業務機能の集積 次世代型産業・業務機能の誘導 スタートアップ拠点の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 国際競争力に資する高次な業務機能の集積 国際的なビジネス環境の形成 国際ビジネス交流拠点の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 高機能オフィス イノベーションスペース スタートアップ支援 	50%※	取組内容に対する運営体制が構築され、国際競争力のあるビジネス交流の環境づくりに貢献するもの 高機能オフィス ・利用者の健康性、快適性に配慮したオフィス空間(IoT AIの活用) 等 イノベーションスペース ・国内外の企業や大学、地元企業等との交流促進 等 スタートアップ支援 ・次世代産業・業務機能の誘導 等	原則 基準容積率の 2倍 (提案された都市貢献内容を総合的に判断し容積率を決定)
	学ぶ	<ul style="list-style-type: none"> 人材・知的資源等の集積・活用を推進 	<ul style="list-style-type: none"> 東北・仙台の多彩な文化等の体験・交流 	<ul style="list-style-type: none"> 文化発信施設 サテライトキャンパス 		取組内容に対する運営体制が構築され、東北・仙台の多彩な文化等を体験し交流する空間創出や、生涯を通して成長する機会の創出に貢献するもの 文化発信施設 ・東北・仙台の文化、歴史等の発信・体験 等 サテライトキャンパス ・大学等の教育機関と連携した学びの場の創出 等	
	楽しむ	<ul style="list-style-type: none"> 商業・交流・宿泊機能を強化 文化・観光の情報発信機能の充実 ウォーカブルな都市空間の形成 ゆとりある居心地の良い空間の形成 回遊性が高く魅力的な都市空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 世界からの来訪者等の活動拠点の形成 国際競争力に資する商業機能の集積 多言語による情報発信機能や交流機能等を備えた観光交流拠点の形成 国内外の来訪者の回遊性向上 	<ul style="list-style-type: none"> ハイグレードホテル オープンスペース 無電柱化(安全で快適な歩行空間確保・魅力的な街並み創出) 		取組内容に対する運営体制が構築され、国際的な交流や賑わい創出に貢献するもの ハイグレードホテル ・世界からの来訪者、滞在者の拠点となる国際水準のハイグレードホテル 等 オープンスペース ・立地特性に応じたオープンスペースの創出 等 無電柱化(安全で快適な歩行空間確保・魅力的な街並み創出) ・区域内外にわたる整備による歩行空間確保や魅力的な街並みの創出 等	
交通	<ul style="list-style-type: none"> 都心の回遊性と都心へのアクセシビリティの向上 	<ul style="list-style-type: none"> 交通結節機能の強化 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通利用促進(バス待ち環境整備・公共交通と商業施設等とのサービスの連携) バス待機スペースの整備 バリアフリー化 	運営体制(維持管理)の構築を前提とした敷地内外にわたる整備や取組 等			
評価する事項	緑・景観	<ul style="list-style-type: none"> 緑の多様性を活かした「杜の都」にふさわしい魅力ある空間の創出 通りやエリアの特性を活かした「杜の都」にふさわしい風格や品格ある景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 「杜の都」を世界に発信するため、潤いのある心地よい空間や緑を楽しむ魅力ある空間を創出 	<ul style="list-style-type: none"> 質の高い緑化(緑視効果の向上・憩いや交流空間の形成等) 良好な景観形成 			
	防災・環境	<ul style="list-style-type: none"> 帰宅困難者対策等の大規模災害にも対応できる建築物の整備 都市防災力の向上を推進 企業リスク分散の観点からも選ばれる安全・安心で快適な都市環境の構築を推進 都心部の浸水対策強化 環境に配慮した建築物の整備を促進 エネルギー効率の高い市街地の整備を推進 	<ul style="list-style-type: none"> 都市の防災力や安全性を一層強化 企業等のバックアップ機能や、多様な防災機能を有する災害に強い都市空間の形成 世界へ「防災環境都市」としてのブランド力を発信 環境に配慮した建築物や先導的なエネルギーマネジメントシステム等の導入 	<ul style="list-style-type: none"> 帰宅困難者一時滞在場所 防災備蓄倉庫 雨水流出抑制対策(雨水貯留槽 等) BOSAI-TECHの推進(避難所へのIT活用 等) 環境配慮型建築物(CASBEE・ZEB 等) BCP対策(高耐震性能・非常用電源・非常用給排水 等) 			
	協働	<ul style="list-style-type: none"> 積極的な地域との協働事業を推進 	<ul style="list-style-type: none"> ハードとソフトが一体となった魅力や賑わいを創出する都市空間の形成 継続性確保の推進 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりルール策定 エリアマネジメント 			
その他	事業者の創意工夫に基づいた提案						

※都市貢献毎の緩和容積率の目安となります。ただし、内容に応じて評価しない場合や緩和容積率が小さくなることもあります。