

協同組合仙台卸商センター 地区計画区域建築ガイドライン

(総則)

第1条 この建築ガイドラインは、仙台市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(昭和63年2月25日仙台市条例第52号)第2条に基づき、卸町地区の地区計画区域として定められた区域の地区整備計画(以下「地区計画」という)に併せ、その内容を補完するものとして以下の通り定める。

(目的)

第2条 この建築ガイドラインは、卸商団地地区におけるまちづくりマスタープラン「イノベティブ卸町」(平成17年度第458回・第459回・第460回・第461回理事会決定)の精神を地域で共有し、多様な人々が共存できる魅力的な街並みを形成、維持することで、まちの価値を一層高めることを目的とする。

(区域)

第3条 建築ガイドラインの対象となっている土地の区域(以下「対象区域」という)は、地区計画で定められた区域とする。

(運営組織)

第4条 この建築ガイドラインに規定する対象区域内において建築行為を行おうとする者(以下「計画者」という)との協議、建築計画の評価及び計画者への助言並びに指導等を行うため、協同組合仙台卸商センター(以下「組合」という)内に、「建築協定および建築ガイドライン運営委員会」(以下「運営委員会」という)を設置する。

2 この建築ガイドラインに規定するもののほか、運営委員会の構成、運営等に関して必要な事項は、別に定める運営委員会規程による。

(建築ガイドラインの運営)

第5条 計画者は、まちづくりマスタープラン、建築協定(昭和42年5月13日制定・平成20年5月29日改定)、建築ガイドライン等(以下「まちづくりルール」という)の内容について十分に理解した上で建築の計画をするよう努めるものとする。

2 計画者は、建築基準法に基づく建築確認申請の手続きに先立って、あらかじめ、運営委員会と建築計画の内容について協議しなければならない。

3 運営委員会は、前項の建築計画について評価を行い、必要に応じて計画者に対して助言、指導並びに要請を行うとともに、建築計画がまちづくりルールに適合していると認めるときは、計画者にその旨を通知するものとする。

4 計画者は、前項の通知を受けた後に、地区計画区域内における行為の届出等建築確認申請に必要な手続きを行うものとする。

5 建築計画の協議手続きについて必要な事項は、別に定める建築ガイドライン細則による。

(ガイドライン内容)

第6条 ガイドラインの内容は次の通りとする。

1 「卸町大通り・東の杜大通り地区」地区計画区域

(1) 商業施設(店舗等の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの)について

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗(卸売業の用に供するものを除く。)、飲

食店その他これに類する用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 3,000 m²を超える施設を建築する場合は、地区計画の「土地利用方針及び建築物等の整備の方針」に即した土地利用とするよう特に配慮し、周囲の環境との調和を考慮して建築するものとする。

(2) 駐車場について

駐車場の設置については、特に居住者及び歩行者等の安全確保に配慮すること。

(3) けやき並木に面する共同住宅の住戸配置について

地区計画の規定によって確保されるけやき並木に面する空間を最大限に活用し、その景観を活かした居住環境を形成する住戸配置とすること。

(4) 街並みの連続性について

建築物の低層部の主たる壁面と軒高は、地区計画で規定されている位置に揃え、けやき並木に沿って連続する街並みを形成すること。

(5) 壁面後退用地の利用について

地区計画の規定により、道路と建物の間にできる空地は、沿道の賑わい創出に寄与するよう配慮すること。

(6) 屋外広告物について

卸町全体のサイン計画と連携しながら、高層部ではけやき並木全体の景観に配慮し、低層部では沿道の賑わいの創出に積極的に寄与するものとする。

(7) 美観について

建築物は都市美を推進し、もって周囲の環境との調和を図るよう努めなければならない。

2 「駅周辺地区」地区計画区域

(1) 商業施設（店舗等の床面積の合計が3,000m²を超えるもの）について

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗（卸売業の用に供するものを除く。）、飲食店その他これに類する用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 3,000 m²を超える施設を建築する場合は、地区計画の「土地利用方針及び建築物等の整備の方針」に即した土地利用とするよう特に配慮し、周囲の環境との調和を考慮して建築するものとする。

(2) 駐車場について

駐車場の設置については、特に居住者及び歩行者等の安全確保に配慮すること。

(3) 屋外広告物について

卸町全体のサイン計画と連携しながら、周囲の景観に配慮するものとする。

(4) 美観について

建築物は都市美を推進し、もって周囲の環境との調和を図るよう努めなければならない。

(細部基準)

第7条 この建築ガイドラインに規定するもののほかガイドライン内容の細部基準について必要な事項は、建築ガイドライン細則による。

(建築ガイドラインの制定、改定又は廃止)

第8条 建築ガイドラインの制定、改定又は廃止については、組合総会の議決によるものとする。

2 やむを得ぬ緊急の場合は理事会で修正または条文を追加することが出来る。

(建築ガイドラインの有効期間)

第9条 建築ガイドラインの有効期間は制定の日より5年間とする。ただし、組合総会による改定または廃止決議がない限り、さらに5年間延長し、以後この例によるものとする。

平成20年5月29日制定

平成26年6月24日一部改定

(第6条第2項追加)