

8.5 景観

8.5.1 現況調査方法等

1) 調査内容

調査内容を表 8.5-1 に示す。

表 8.5-1 調査内容（景観）

項目	調査内容
①景観資源	・自然的景観資源・文化的景観資源の分布 ・地形、植生、その他景観資源を構成する要素の状況等景観資源の特性
②主要な眺望地点	・眺望地点の位置・利用状況・眺望特性 ・主要な眺望地点からの眺望の状況
③その他	・地形、周辺の土地利用、歴史的・文化的背景等

2) 調査方法

既存資料調査の方法を表 8.5-2、現地調査の方法を表 8.5-3 に示す。

表 8.5-2 既存資料調査方法（景観）

項目	調査方法
①景観資源 ②主要な眺望地点	既存資料及び事前の現地概査等により対象地域における景観資源、主要な眺望地点を抽出し、整理した。
③その他	①②の抽出作業において地形、周辺の土地利用、歴史的・文化的背景等に関する情報もあわせて把握した。

表 8.5-3 現地調査方法（景観）

項目	調査方法
①景観資源	・既存資料調査により抽出した景観資源のうち、景観への影響が想定されるものについて、現地調査により景観資源の範囲、規模、特徴、周囲からの見え方等を把握した。
②主要な眺望地点	・既存資料調査により抽出した眺望地点について、眺望特性、眺望の状況、利用状況等を記録や写真撮影により把握した。撮影地点は、現地踏査により利用状況や計画建築物の視認性を勘案して選定した。
③その他	・①②の調査で地形、周辺の土地利用等もあわせて把握した。

3) 調査地域等

既存資料調査については、「第6章 地域の概況」の調査範囲とした。

現地調査については、本事業の実施により景観への影響が想定される地域を中心として、計画地が近景域～中景域となることを目安に、計画地より4kmの範囲とした。

現地調査地点を表8.5-4(景観資源)、表8.5-5(主要な眺望地点)、図8.5-1に示す。既存資料調査結果を参考に、景観資源については13地点、主要な眺望地点については8地点とした。

表 8.5-4 調査地点 (景観資源)

No.	名称	区分		計画地からの距離	計画地の視認性※
		自然的 景観資源	文化的 景観資源		
1	蒲生干潟	○		約0.4km	○
2	長浜	○		約0.6km	○
3	仙台湾砂浜海岸(深沼海岸)	○		約0.4km	○
4	大沼	○		約4km	○
5	貞山運河(貞山堀)	○	○	約0.6km	○
6	日和山	○		約0.4km	×
7	なかの伝承の丘		○	約0.3km	○
8	高砂神社		○	約0.5km	△
9	大和神社		○	約1.2km	△
10	天照大神宮(神明社)		○	約1.5km	×
11	吉窪神社		○	約2.1km	×
12	照徳寺		○	約2.1km	×
13	震災遺構仙台市立荒浜小学校		○	約4km	△

※ 「計画地の視認性」は、既存資料及び事前の現地概査等から判定した。また、視認性及び地点特性を踏まえ、景観資源周辺からの眺めが眺望地点となるものについては主要な眺望地点(表8.5-5)としても整理している。

×：近隣の地物(建物・樹林・防潮堤・等)による介在により、計画地が不可視と考えられる。

△：礼拝時の方角が計画地方向とは異なること、或いは近隣の地物(建物・樹林・フェンス等)の介在により可視範囲が狭められることから、視覚的な影響が小さいと考えられる。

○：計画地が視認されると考えられる。

表 8.5-5 調査地点（主要な眺望地点）

No.	名称	区分※1	計画地までの距離※2
①	スリーエム仙台港パーク	主要な眺望地点	約 1,500m（中景域）
②	向洋海浜公園	主要な眺望地点	約 900m（中景域）
③	蒲生干潟	主要な眺望地点	約 400m（近景域）
④	なかの伝承の丘	主要な眺望地点	約 300m（近景域）
⑤	貞山運河（貞山堀）	主要な眺望地点	約 600m（中景域）
⑥	大沼	主要な眺望地点	約 4,000m（遠景域）
⑦	海岸公園（岡田地区）避難の丘	主要な眺望地点	約 2,000m（中景域）
⑧	海岸公園（荒浜地区）避難の丘	主要な眺望地点	約 4,000m（遠景域）

※1 「仙台市環境影響評価技術指針マニュアル」（2019年1月、仙台市）では、【ア】優れた自然等を対象とする景観のほか、【イ】生活空間における身近な景観も対象とするとされており、「区分」はこれらへの該当（ア…主要な眺望地点、イ…身近な眺望地点）を示す。なお、【イ】は、住民に日常的に利用される寺社・集会所等が該当すると考えられ、計画地周辺にも寺社が複数存在（表 8.5-4 参照）するが、計画地方向に対する視認性の小ささや、住宅地からの離隔による日常的な利用頻度の少なさを考慮して方法書段階で検討した結果、いずれも非選定とした。

※2 近/中/遠景域の区分は、「道路環境影響評価の技術手法（平成 24 年度版）」（平成 25 年 3 月、国土技術政策総合研究所）を参考とした。

近景…対象の要素やディテールが目につきやすい領域（500m 程度以内）

中景…対象全体の形態がとらえやすく、対象が景観の主体となる領域（500m～3km 程度）

遠景…対象が景観のごく一部となる領域（3km 程度以遠）

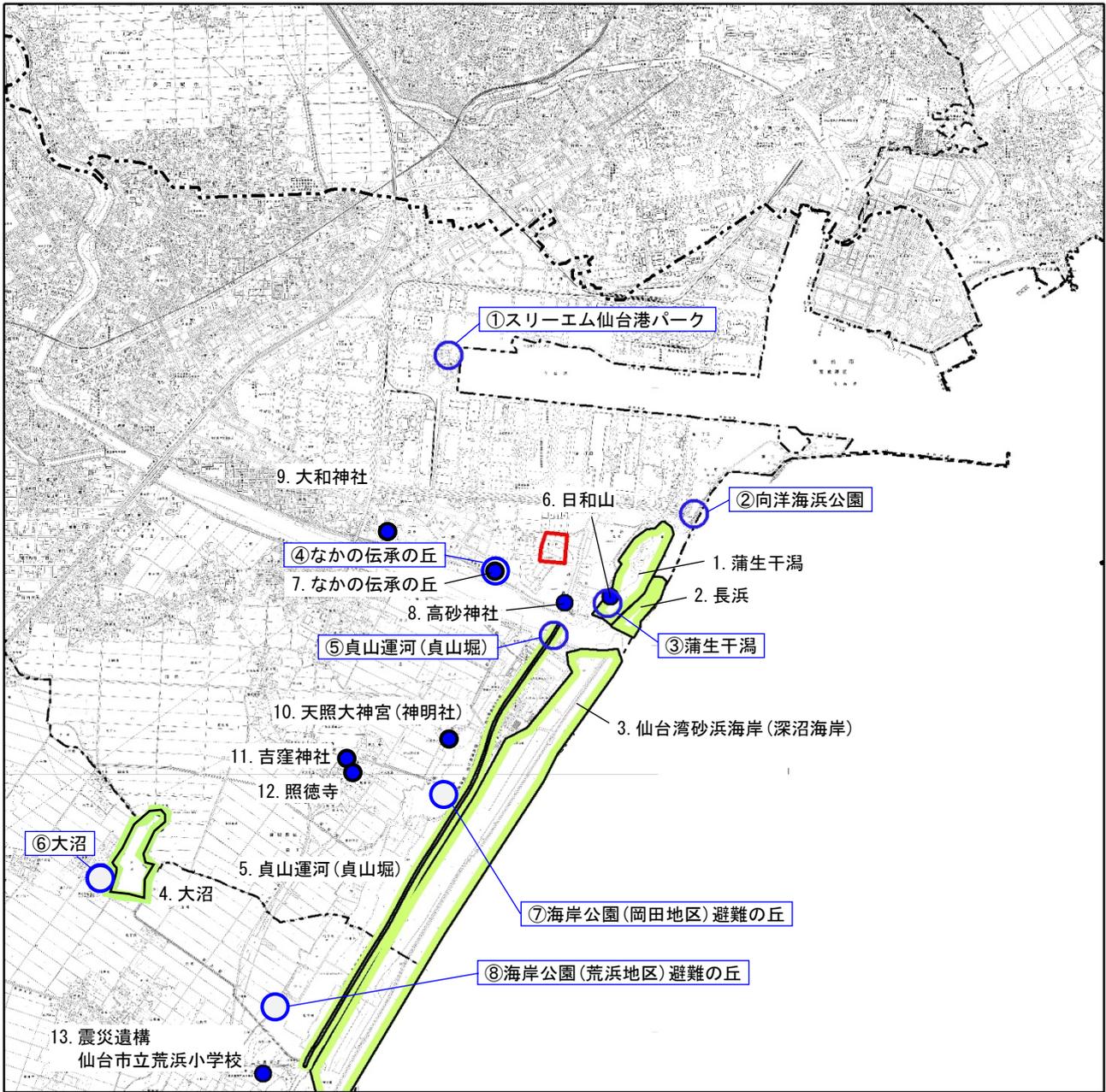
4) 調査期間等

既存資料調査については、入手可能な最新情報とした。

現地調査については、表 8.5-6 に示すとおり 2 期（展葉期、落葉期）とした。

表 8.5-6 現地調査時期（主要な眺望地点）

項目	調査日程
・ 景観資源	展葉期（夏季）：令和 3 年 9 月 5 日、9 月 21 日
・ 主要な眺望地点	落葉期（冬季）：令和 4 年 1 月 15 日
・ その他	



凡例

- 計画地
- 自然的・歴史的景観資源
- 自然的景観資源 (線のあるいは面的な広がりをもつもの)
- 主要な眺望地点 (※丸数字で示す)

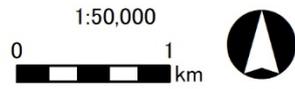


図 8.5-1 調査地点 (景観)

8.5.2 調査結果の概要

既存資料調査の結果は「第6章 地域の概況 / 6.1 自然的状況 / 6.1.5 景観等」に示すとおりであるが、現地調査での撮影写真等と合わせて本項でも一部引用・補足するかたちで整理した。

1) 景観資源

景観資源（13地点）の調査結果を表 8.5-7～表 8.5-19 に示す。

表 8.5-7 景観資源の調査結果（No.1 蒲生干潟）

名称	蒲生干潟	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<計画地との距離> 約 0.4km <景観資源の規模> 約 5ha <景観資源の範囲> 七北田川河口部左岸から向洋海浜公園周辺までの干潟の1帯	
景観的特徴	・1帯は国指定仙台海浜鳥獣保護区蒲生特別保護地区に指定され、その一部に蒲生干潟が含まれる。干潟では、シギ、チドリ、サギ等の野鳥や多様な植物群落等が見られ、野鳥観察や自然観察等、身近な自然として親しまれている。	
計画地との位置関係	・計画地とは約 0.4km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。 ・干潟に隣接する堤防上から計画地が視認されるが、干潟を眺める方向（北東～南東）に対して、計画地の方向（北西）は異なる。	
状況写真	 <p>蒲生干潟の分布状況（堤防上から望む）</p>	 <p>潟湖の分布状況</p>

出典：「蒲生干潟自然再生全体構想」（平成 18 年、蒲生干潟自然再生協議会）

表 8.5-8 景観資源の調査結果 (No.2 長浜)

名称	長浜	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<計画地との距離> 約 0.6km <景観資源の規模> 延長約 1.9km、幅約 30m <景観資源の範囲> 七北田川河口部左岸から北側の砂浜海岸	
景観的特徴	・蒲生干潟の東側に隣接する砂浜海岸であり、一帯には砂浜や海の景観が広がっている。 自然観察や釣り等の利用が見られる。	
計画地との位置関係	・計画地とは約 0.6km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。 ・本景観資源は「No.1 蒲生干潟」と連続しており、計画地方向の見え方も「No.1 蒲生干潟」と概ね同様である。	
状況写真	 <p>長浜の分布状況（堤防上から望む）</p>	 <p>長浜上の景観</p>

出典：「令和3年度仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」（令和4年、仙台市）

表 8.5-9 景観資源の調査結果 (No.3 仙台湾砂浜海岸 (深沼海岸))

名称	仙台湾砂浜海岸 (深沼海岸)	
区分	自然的景観資源 / 文化的景観資源	
概況	<p><計画地との距離> 約 0.4km</p> <p><景観資源の規模> 延長約 9.5km、幅約 60m</p> <p><景観資源の範囲> 名取川河口左岸から七北田川河口右岸周辺</p>	
景観的特徴	<p>・名取川河口左岸から七北田川河口右岸にかけて広がる砂浜海岸であり、一帯には砂浜や海の景観が広がっている。自然観察や釣り等の利用が見られる。</p>	
計画地との位置関係	<p>・計画地とは約 0.4km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。</p> <p>・隣接する堤防上から計画地が視認されるが、海を眺める方向 (北東～南) に対して、計画地方向 (北西～北) は異なる。</p>	
状況写真	 <p>深沼海岸の分布状況</p>	 <p>深沼海岸上の景観</p>

出典：「令和 3 年度仙台市自然環境に関する基礎調査報告書」(令和 4 年,仙台市)

表 8.5-10 景観資源の調査結果 (No.4 大沼)

名称	大沼	
区分	自然的景観資源 / 文化的景観資源	
概況	<p><計画地との距離> 約 4.0km</p> <p><景観資源の規模> 約 10ha</p> <p><景観資源の範囲> せんだい農業園芸センターに隣接する大沼とその外周歩道</p>	
景観的特徴	<p>・沿岸水田地帯にある灌漑用の沼で、せんだい農業園芸センターに隣接している。沼畔ではヨシやマコモ、ヒシ、ハスが見られるほか、水鳥の飛来地ともなっているため、野鳥観察の利用等も見られる。</p>	
計画地との位置関係	<p>・計画地とは約 4.0km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。</p> <p>・外周歩道から大沼を眺める方向（北東）が計画地の方向と一致しているが、離隔が大きいことから、計画地は肉眼ではほとんど視認されないものの、周囲に眺望を阻害するものがないため、観測者によっては視認できる可能性がある。</p>	
状況写真	 <p>外周歩道</p>	 <p>歩道上から大沼への景観</p>

出典：環境省 HP 渡り鳥の飛来状況 調査地の概要 仙台大沼 (令和 4 年 4 月閲覧)

https://www.env.go.jp/nature/dobutsu/bird_flu/migratory/ap_wr_transit/site_gaiyo/1180_sendaioonuma.html

表 8.5-11 景観資源の調査結果 (No.5 貞山運河 (貞山堀))

名称	貞山運河 (貞山堀)	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<p><計画地との距離> 約 0.6km (七北田川との合流部を起点)</p> <p><景観資源の規模> 約 9.5km (名取川河口～七北田川河口)</p> <p><景観資源の範囲> 名取川河口左岸から北側～七北田川河口右岸周辺</p>	
景観的特徴	<p>・江戸時代から明治時代にかけて築造された複数の堀からなる運河である。運河沿いを散策すると、藩政時代から明治にかけての遠大な土木事業の面影を伺い知ることができる。また、運河沿いにはサイクリングロードなどが整備され多くの人たちに利用されている。</p>	
計画地との位置関係	<p>・計画地とは約 0.6km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。</p> <p>・最北端である七北田川との合流部から、七北田川を介して計画地が視認される。ただし、同地点から貞山運河を眺める方角と (南)、計画地の方角 (北) は異なる。</p>	
状況写真	 <p>貞山運河の状況</p>	 <p>貞山運河の状況</p>

出典：仙台市 HP わがまち緑の名所 100 選 貞山運河 (令和 4 年 4 月閲覧)
<http://www.city.sendai.jp/ryokuchihozen/mesho100sen/ichiran/047.html>

表 8.5-12 景観資源の調査結果 (No.6 日和山)

名称	日和山	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<計画地との距離> 約 0.4km <景観資源の規模> 約 0.025ha (標高約 3m) <景観資源の範囲> 日和山の記名標識が設置されている周辺	
景観的特徴	・蒲生干潟西側に位置する干潟を一望できる山であり、国土地理院の地図に表記されている山としては日本で一番低い山である。	
計画地との位置関係	・計画地とは約 0.4km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。 ・計画地との間には堤防 (防潮堤) が介在し、計画地は視認されない。	
状況写真	 <p>日和山周辺の状況</p>	 <p>日和山</p>

出典：仙台市 HP わがまち緑の名所 100 選 日和山 (令和 4 年 4 月閲覧)
<http://www.city.sendai.jp/ryokuchihozen/mesho100sen/ichiran/048.html>

表 8.5-13 景観資源の調査結果 (No.7 なかの伝承の丘)

名称	なかの伝承の丘	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<p><計画地との距離> 約 0.3km</p> <p><景観資源の規模> 約 0.25ha (標高約 6m)</p> <p><景観資源の範囲> なかの伝承の丘及び付帯駐車場を含む一帯</p>	
景観的特徴	<p>・東日本大震災で犠牲となった方々の追悼・鎮魂、津波被害により集団移転となった中野地区の歴史を後世に伝えるモニュメントである。日常的には、蒲生地区の市街地を望む場や当該地区の歴史等を学ぶ場として活用され、追悼式典の際には献花台等が設置され、かつての住民が祈りをささげる場となっている。</p>	
計画地との位置関係	<p>・計画地とは約 0.3km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。</p> <p>・モニュメントのある丘の上から計画地が視認される。</p>	
状況写真	 <p>なかの伝承の丘の外観</p>	 <p>なかの伝承の丘上の慰霊碑</p>

出典：蒲生復興のあゆみ (令和 4 年、仙台市)

表 8.5-14 景観資源の調査結果 (No.8 高砂神社)

名称	高砂神社	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<計画地との距離> 約 0.5km <景観資源の規模> 約 0.01ha <景観資源の範囲> 境内地内	
景観的特徴	・舟入堀の工事成就を祈願して造った祠が起源である。東日本大震災の津波によりすべてを流出し、これまで親交があった兵庫県高砂市の高砂神社からお宮が寄進された。令和3年4月に現在地に遷座した。	
計画地との位置関係	・計画地とは約 0.5km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。 ・参道から礼拝時の方角は南～西であるが、計画地の方向(北～北西)とは一致しない。	
状況写真	 <p>境内の状況</p>	 <p>本殿</p>

出典：蒲生復興のあゆみ（令和4年、仙台市）

表 8.5-15 景観資源の調査結果 (No.9 大和神社)

名称	大和神社	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<計画地との距離> 約 1.2km <景観資源の規模> 約 0.01ha <景観資源の範囲> 境内地内	
景観的特徴	・寛文 13 年（1673 年）蒲生領主和田織部房長が舟入堀の工事完成を期に多賀城紅葉山より移り住み、館内に氏神として京都伏見稻荷神社の分霊を勧請し祀ったものである。平成 30 年 12 月に現在地に遷座した。	
計画地との位置関係	・計画地とは約 1.2km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。 ・参道から礼拝する方向（西）は計画地の方向（東）とは一致しない。	
状況写真	 <p style="text-align: center;">境内の状況</p>	 <p style="text-align: center;">本殿</p>

出典：蒲生復興のあゆみ（令和 4 年、仙台市）

表 8.5-16 景観資源の調査結果 (No.10 天照大神宮 (神明社))

名称	天照大神宮 (神明社)	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<計画地との距離> 約 1.5km <景観資源の規模> 約 0.01ha <景観資源の範囲> 境内地内	
景観的特徴	・慶長2年(1597年)3月郷土の敬神家が伊勢の大廟を参拝し天照皇大神の御分霊をうつし祀ってお伊勢さまと称した。明治維新前には南蒲生の人家の近くに鎮座したが悪疫が流行したため神威の冒瀆を恐れて現在の地に遷座し南蒲生一円の守護神として尊崇を集めた。	
計画地との位置関係	・計画地とは約 1.5km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。 ・周辺の建物や樹林地により計画地は視認されない。	
状況写真	 <p>境内の状況</p>	 <p>本殿</p>

出典：宮城県神社庁 HP 宮城県神社庁 神明社 (令和4年4月閲覧)

<https://www.miyagi-jinjacho.or.jp/jinja-search/detail.php?code=310010044>

表 8.5-17 景観資源の調査結果 (No.11 吉窪神社)

名称	吉窪神社	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<計画地との距離> 約 2.1km <景観資源の規模> 約 0.01ha <景観資源の範囲> 境内地内	
景観的特徴	・新浜地区の護り神として鎮座しており、古くは産業の神として広く篤く崇敬されていた。東日本大震災による大津波に襲われ、ご神体の流出だけは免れたが、本殿、鞆堂、長床は全壊となった。祭神は豊玉姫尊、倉稲魂尊となっている。	
計画地との位置関係	・計画地とは約 2.1km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。 ・周辺の建物や樹林地により計画地は視認されない。	
状況写真	 <p style="text-align: center;">境内の状況</p>	 <p style="text-align: center;">本殿</p>

出典：吉窪神社略史（現地標識）より

表 8.5-18 景観資源の調査結果 (No.12 照徳寺)

名称	照徳寺	
区分	自然的景観資源	／ 文化的景観資源
概況	<計画地との距離> 約 2.1km <景観資源の規模> 約 1ha <景観資源の範囲> 境内地内	
景観的特徴	・浄土宗の寺院であり、墓地がある。東日本大震災による津波では山門、外壁、庫裏、開館、鐘楼、墓地等が流出し、本堂も浸水した。その後本堂や墓地の復旧が行われ、檀家の日常的なお参り等がなされている。	
計画地との位置関係	・計画地とは約 2.1km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。 ・周辺の建物や樹林地により計画地は視認されない。	
状況写真	 <p style="text-align: center;">入口周辺</p>	 <p style="text-align: center;">本殿</p>

出典：浄土宗総本山知恩院 HP 手を取りあって、未来をつむぐ～東日本大震災3周年に寄せて～（令和4年4月閲覧）
<https://www.chion-in.or.jp/kacho/54/>

表 8.5-19 景観資源の調査結果 (No.13 震災遺構仙台市立荒浜小学校)

名称	震災遺構仙台市立荒浜小学校	
区分	自然的景観資源	文化的景観資源
概況	<p><計画地との距離> 約 4.0km</p> <p><景観資源の規模> 約 1ha</p> <p><景観資源の範囲> 小学校の敷地内</p>	
景観的特徴	<p>・平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災において、校舎 2 階まで津波が押し寄せ、大きな被害を受けた。震災当日、児童や教職員、住民ら 320 人が避難したその校舎を震災遺構として公開し、東日本大震災の教訓と地域の記憶を、後世へ伝えている。</p>	
計画地との位置関係	<p>・計画地とは約 4.0km の離隔があり、本景観資源の範囲と計画地は重複しない。</p> <p>・屋上にアクセスすることができるが、屋上フェンスの介在や離隔距離が大きいことにより、計画地はほとんど視認されない。</p>	
状況写真	 <p style="text-align: center;">施設外観</p>	 <p style="text-align: center;">館内の展示の状況</p>

出典：震災遺構仙台市立荒浜小学校 HP (令和 4 年 4 月閲覧) <https://arahama.sendai311-memorial.jp>

2) 眺望景観

主要な眺望地点の調査結果を表 8.5-21～表 8.5-28 に示す。また、計画地の視認性等について一覧表で整理したものを表 8.5-20 に示す。

表 8.5-20 主要な眺望地点の調査結果一覧

No	主要な眺望地点	計画地の視認性 ^{※1}	当該眺望地点から見た計画地の出現方向（計画地との距離）	主たる眺望方向（主な眺望対象）	主たる眺望方向と計画地の出現方向の一致性 ^{※2}
1	スリーエム仙台港パーク	○	南東 (約 1,500m)	北東～南東 (仙台港)	○
2	向洋海浜公園	×	南西 (約 900m)	北東～南東 (太平洋)	×
3	蒲生干潟	○	北西 (約 400m)	北東～南東 (蒲生干潟)	×
4	なかの伝承の丘	○	北東 (約 300m)	特になし ^{※3}	—
5	貞山運河	○	北東 (約 600m)	北西～南東 (七北田川)	○
6	大沼	○	北東 (約 4,000m)	北東～南東 (大沼)	○
7	海岸公園（岡田地区） 避難の丘	○	北東 (約 2,000m)	特になし ^{※3}	—
8	海岸公園（荒浜地区） 避難の丘	○	北東 (約 4,000m)	特になし ^{※3}	—

※1 「計画地の視認性」の記号は以下のとおり。

○…計画地を視認できる、×…視認できない

※2 「主たる眺望方向と計画地の出現方向の一致性」の記号は以下のとおり。

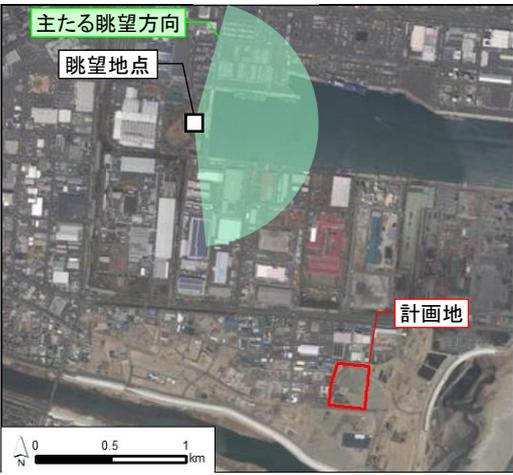
主たる眺望対象がある場合に、

○…主たる眺望方向と計画地の出現方向が一致する（あるいは含まれる）

×…主たる眺望方向と計画地の出現方向が一致しない（あるいは含まれない）

※3 No.4（なかの伝承の丘）、No.7（海岸公園（岡田地区）避難の丘）、No.8（海岸公園（荒浜地区）避難の丘）は、いずれも特定の眺望対象（地域のシンボルとなる自然景観、ランドマーク等）が見られるわけではない。ただし、いずれも小高い丘上にあるため 360 度見渡すことが可能であり、純粋に見晴らしを楽しむ利用者がいる可能性がある。また、No.4（なかの伝承の丘）については、当地に所縁のある来訪者の場合、かつての蒲生地区の市街地を偲び、復興した街並み等が主たる眺望対象となる可能性もある。

表 8.5-21 主要な眺望地点の調査結果 (No.1 スリーエム仙台港パーク)

名称	スリーエム仙台港パーク	
位置	<計画地との位置関係> 眺望地点から南東約 1.5km (中景域) に計画地が存在 <撮影地点の詳細位置> 公園内の仙台港を望む高台の展望台	
	 <p data-bbox="475 880 560 913">位置図</p>	 <p data-bbox="959 880 1187 913">撮影地点 (展望台)</p>
地点の概況	・仙台港に面する公園で約 9ha の敷地に野球場、テニスコート、仙台港を一望できる展望台が設置されている。	
利用状況	・園内の運動施設を利用したスポーツ利用のほか、展望台がある丘の斜面には芝生が広がっており、海を見ながらピクニック等を楽しめる。仙台港に面する海の広場では釣り等の利用も見られる。	
眺望特性	・主たる眺望対象は仙台港であり、展望台からは仙台港を中心とする北東～南東方向にかけて広がりのある眺望景観が得られる。仙台港方向を眺望した際に計画地が視認される。	
眺望写真	<div data-bbox="308 1272 842 1630">  </div> <div data-bbox="866 1272 1401 1630">  </div> <p data-bbox="571 1648 1118 1682">計画地方向の眺望 (左: 展葉期、右: 落葉期)</p> <div data-bbox="308 1704 1401 1877">  </div> <p data-bbox="507 1888 1187 1921">主たる眺望方向 (北東～南東パノラマ) の眺望 (展葉期)</p>	

※ 写真中の「計画地方向」の記号はおよその目安である。

表 8.5-22 主要な眺望地点の調査結果 (No.2 向洋海浜公園)

名称	向洋海浜公園	
位置	<p><計画地との位置関係> 眺望地点から北東約0.9km(中景域)に計画地が存在</p> <p><撮影地点の詳細位置> 公園内南東に位置する休憩施設周辺</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="327 405 842 875">  <p style="text-align: center;">位置図</p> </div> <div data-bbox="858 510 1385 875">  <p style="text-align: center;">撮影地点 (休憩施設周辺)</p> </div> </div>	
地点の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台湾に面する公園であり、園内には駐車場、トイレ、休憩施設などが設置されている。 	
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・サーフィン等のマリンスポーツや海浜での自然観察等の利用者が見られ、休憩施設周辺では仙台湾方向への眺望利用等も見られる。 	
眺望特性	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる眺望方向は太平洋であり、休憩施設周辺からは、北東～南東方向にかけて広がりのある海岸景観が得られる。計画地の方向は、主たる眺望方向とは重ならない。 ・計画地方向への眺望では手前に樹林帯が介在するため、計画地は視認されない。 	
眺望写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="311 1279 842 1630">  </div> <div data-bbox="866 1279 1398 1630">  </div> </div> <p style="text-align: center;">計画地方向の眺望 (左: 展葉期、右: 落葉期)</p> <div data-bbox="304 1715 1406 1921">  </div> <p style="text-align: center;">主たる眺望方向 (北東～南東パノラマ) の眺望 (展葉期)</p>	

※ 写真中の「計画地方向」の記号はおよその目安である。

表 8.5-23 主要な眺望地点の調査結果 (No.3 蒲生干潟)

名称	蒲生干潟	
位置	<計画地との位置関係> 眺望地点から北西約0.4km(近景域)に計画地が存在 <撮影地点の詳細位置> 蒲生干潟西側一帯に設置されている堤防上の地点	
	 <p style="text-align: center;">位置図</p>	 <p style="text-align: center;">撮影地点(堤防上)</p>
地点の概況	・蒲生干潟は、シギ、チドリ、サギ等の野鳥や様々な植物群落を見ることができ、野鳥観察や自然観察等のフィールドとして活用されている。干潟西側一帯に設置されている堤防上は眺望利用されている。	
利用状況	・野鳥観察や干潟、海浜での自然観察等の利用者が見られ、堤防上にあがり、干潟方向への眺望を楽しむ等の利用も見られる。	
眺望特性	・堤防上からは全方位の眺望が得られるが、主たる眺望方向は、堤防の外側、蒲生干潟がある北東～南東方向である。計画地の方向は、主たる眺望方向とは重ならない。	
眺望写真	 <p style="text-align: center;">計画地方向の眺望(左:展葉期、右:落葉期)</p>	
	 <p style="text-align: center;">主たる眺望方向(北東～南東パノラマ)の眺望(展葉期)</p>	

※ 写真中の「計画地方向」の記号はおよその目安である。

表 8.5-24 主要な眺望地点の調査結果 (No.4 なかの伝承の丘)

名称	なかの伝承の丘	
位置	<p><計画地との位置関係> 眺望地点から北東約0.3km(近景域)に計画地が存在</p> <p><撮影地点の詳細位置> 「なかの伝承の丘」の上</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="327 349 842 819"> <p>位置図</p> </div> <div data-bbox="855 459 1382 819"> <p>撮影地点(丘の上)</p> </div> </div>	
地点の概況	<p>・なかの伝承の丘は、東日本大震災で犠牲となった人々の追悼・鎮魂、津波被害により集団移転となった中野地区の歴史を後世に伝える中野地区の地域モニュメントである。平成28年3月に閉校した中野小学校の閉校記念碑などが建立されている。</p>	
利用状況	<p>・日常的には、蒲生地区の市街地を望む場や当該地区の歴史等を学ぶ場として活用され、追悼式典の際には献花台等が設置され、かつての住民が祈りをささげる場となっている。</p>	
眺望特性	<p>・本地点は周辺より6m程度高い丘となっており、全方位の眺望が得られる。モニュメント以外で周辺に景観資源が視認されないため、主たる眺望の方向はない(又は眺望利用者によって異なると想定される)。眺望地点と計画地の間に介在するものがないため、計画地の全体が視認される。</p>	
眺望写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="308 1323 842 1675"> </div> <div data-bbox="866 1323 1401 1675"> </div> </div> <p style="text-align: center;">計画地方向の眺望(左:展葉期、右:落葉期)</p> <div data-bbox="308 1749 1401 1877"> <p style="text-align: center;">主たる眺望方向(全方位パノラマ)の眺望(展葉期)</p> </div>	

出典:「蒲生復興のあゆみ(令和4年、仙台市)

※写真中の「計画地方向」の記号はおよその目安である。

表 8.5-25 主要な眺望地点の調査結果 (No.5 貞山運河)

<p>名称</p>	<p>貞山運河（貞山堀）</p>	
<p>位置</p>	<p><計画地との位置関係> 眺望地点から北約 0.6km（中景域）に計画地が存在 <撮影地点の詳細位置> 貞山運河と七北田川の合流点の堤防上</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="327 349 842 819"> <p>位置図</p> </div> <div data-bbox="855 461 1382 819"> <p>撮影地点（堤防上）</p> </div> </div>	
<p>地点の概況</p>	<p>・貞山運河は、江戸時代から明治時代にかけて築造された複数の堀からなる運河である。陸上交通が発達する以前は年貢米や木材等を積載した船が行きかう等、水運のインフラとして活用されていた。眺望地点は貞山運河と七北田川の合流部付近、計画地の南 600m に位置し、運河北端の堤防上に位置する。</p>	
<p>利用状況</p>	<p>・現在は貞山堀沿いにサイクリングロードが整備され、七北田川河口周辺の堤防と接続しており、サイクリング利用や眺望利用の場となっている。</p>	
<p>眺望特性</p>	<p>・眺望地点からは、七北田川一帯の眺望が得られる。主たる眺望方向は七北田川（北）方向であり、計画地の方向と一致する。眺望景観に計画地が占める割合は大きくはないものの、計画地全体が視認される。</p>	
<p>眺望写真</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="300 1319 842 1677"> </div> <div data-bbox="866 1319 1409 1677"> </div> </div> <p style="text-align: center;">計画地方向の眺望（左：展葉期、右：落葉期）</p> <div data-bbox="300 1749 1409 1924"> </div> <p style="text-align: center;">主たる眺望方向（北西～南東パノラマ）の眺望（展葉期）</p>	

出典：仙台市 HP わがまち緑の名所 100 選 貞山運河（令和 4 年 4 月閲覧）

<http://www.city.sendai.jp/ryokuchihozen/mesho100sen/ichiran/047.html>

※ 写真中の「計画地方向」の記号はおよその目安である。

表 8.5-26 主要な眺望地点の調査結果 (No.6 大沼)

<p>名称</p>	<p>大沼</p>	
<p>位置</p>	<p><計画地との位置関係> 眺望地点から北東約 4.0km (遠景域) に計画地が存在 <撮影地点の詳細位置> 大沼の外周歩道 (南西部)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="284 344 842 819"> <p>位置図</p> </div> <div data-bbox="858 456 1382 819"> <p>撮影地点 (歩道上)</p> </div> </div>	
<p>地点の概況</p>	<p>・「せんだい農業園芸センター」に隣接する沼である。農業園芸センターから園路を通ると大沼の外周歩道に至り、大沼への眺望地となっている。</p>	
<p>利用状況</p>	<p>・大沼は水鳥の飛来地となっているため、バードウォッチングの利用者のほか、沼の眺望利用等も見られる。</p>	
<p>眺望特性</p>	<p>・眺望地点からは計画地 (北東) 方向の開けた眺望が得られる。主たる眺望方向は大沼方向 (北東) であり、計画地方向と一致するものの、約 4km の離隔により、計画地が眺望景観に占める割合は非常にわずかであり、肉眼ではほとんど視認されない。</p>	
<p>眺望写真</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="322 1229 842 1572"> </div> <div data-bbox="865 1229 1385 1572"> </div> </div> <p style="text-align: center;">計画地方向の眺望 (左: 展葉期、右: 落葉期)</p> <div data-bbox="306 1653 1401 1872"> </div> <p style="text-align: center;">主たる眺望方向 (北東~南東パノラマ) の眺望 (展葉期)</p>	

※ 写真中の「計画地方向」の記号はおよその目安である。

表 8.5-27 主要な眺望地点の調査結果 (No.7 海岸公園 (岡田地区) 避難の丘)

名称	海岸公園 (岡田地区) 避難の丘	
位置	<p><計画地との位置関係> 眺望地点から北東約 2.0km (中景域) に計画地が存在</p> <p><撮影地点の詳細位置> 公園内の津波避難用の高台</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="327 349 842 819"> <p>位置図</p> </div> <div data-bbox="858 459 1382 819"> <p>撮影地点</p> </div> </div>	
地点の概況	<ul style="list-style-type: none"> 海岸公園は仙台湾周辺において複数地区に分けて整備がなされており、それぞれ津波避難用の高台が整備されている。高台は周辺より約 10~15m 高くなっている。 	
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 園内には野球場等の運動施設が設置され、スポーツ利用がなされている。また高台の斜面は芝生となっており、ピクニック利用等も見られる。 	
眺望特性	<ul style="list-style-type: none"> 周囲に眺望を阻害する構造物がないため、全方位の眺望が得られる。周囲に目立った景観資源が視認されないため、主たる眺望方向は眺望利用者によって異なると想定される。 計画地が眺望景観に占める割合は非常に小さく、肉眼ではほとんど視認されない。 	
眺望写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="308 1227 842 1579"> </div> <div data-bbox="866 1227 1401 1579"> </div> </div> <p style="text-align: center;">計画地方向の眺望 (左: 展葉期、右: 落葉期)</p> <div data-bbox="308 1653 1401 1780"> </div> <p style="text-align: center;">主たる眺望方向 (全方位パノラマ) の眺望 (展葉期)</p>	

※ 写真中の「計画地方向」の記号はおよその目安である。

表 8.5-28 主要な眺望地点の調査結果 (No.8 海岸公園 (荒浜地区) 避難の丘)

<p>名称</p>	<p>海岸公園 (荒浜地区) 避難の丘</p>	
<p>位置</p>	<p><計画地との位置関係> 眺望地点から北東約 4.0km (中景域) に計画地が存在 <撮影地点の詳細位置> 公園内の津波避難用の高台</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="331 349 842 819"> <p>位置図</p> </div> <div data-bbox="858 456 1385 819"> <p>撮影地点</p> </div> </div>	
<p>地点の概況</p>	<ul style="list-style-type: none"> 海岸公園は仙台湾周辺において複数地区に分けて整備がなされており、それぞれ津波避難用の高台が整備されている。高台は周辺より約 10~15m 高くなっている。 	
<p>利用状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> 園内にはパークゴルフ場等の運動施設が設置され、スポーツ利用がなされている。また高台の斜面は芝生となっており、ピクニック利用等も見られる。 	
<p>眺望特性</p>	<ul style="list-style-type: none"> 周囲に眺望を阻害する構造物がないため、全方位の眺望が得られる。周囲に目立った景観資源が視認されないため、主たる眺望方向は眺望利用者によって異なると想定される。 計画地が眺望景観に占める割合は非常に小さく、肉眼ではほとんど視認されない。 	
<p>眺望写真</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="309 1227 842 1581"> </div> <div data-bbox="868 1227 1404 1581"> </div> </div> <p style="text-align: center;">計画地方向の眺望 (左: 展葉期、右: 落葉期)</p> <div data-bbox="309 1648 1404 1778"> </div> <p style="text-align: center;">主たる眺望方向 (全方位パノラマ) の眺望 (展葉期)</p>	

8.5.3 予測及び評価の結果

1) 存在による影響（工作物等の出現）

(1) 予測内容及び予測方法

予測内容及び予測方法を表 8.5-29 に示す。

表 8.5-29 予測内容及び予測方法（景観）

予測内容	予測方法
①計画建築物の出現による景観資源及び主要な眺望地点への影響の程度	景観資源及び主要な眺望地点の特性の分析結果、計画地との重ね合わせにより影響を予測した。
②主要な眺望	工事完了後の状況をイメージしたフォトモンタージュを作成し、眺望景観の変化の程度を予測した。

(2) 予測対象時期

予測対象時期は、計画建築物の建築（敷地周辺緑化対策を含む）が完了した時期（2024年11月以降）とした。

(3) 予測地域等

予測地域は、調査地域と同じ（計画地より4km）とした。

「①計画建築物の出現による景観資源及び主要な眺望地点への影響の程度」についての予測地点は、全ての現地調査地点（景観資源…13地点、主要な眺望地点…8地点）とした。

「②主要な眺望」についての予測地点は、現地調査結果を踏まえ、表 8.5-30 に示す考え方で予測対象地点の絞り込みを行い、表 8.5-31 に示す3地点（No.1 スリーエム仙台港パーク、No.4 なかの伝承の丘、No.5 貞山運河）を選定した。

表 8.5-30 予測対象とする主要な眺望地点の抽出の考え方

【条件①】 当該地点から計画地が視認できるかどうか
【条件②】 当該地点からの主たる眺望方向 ^{※1} と計画地方向が一致する（含まれる ^{※2} ）かどうか
【条件③】 計画地の出現する方角の同一であったり、眺望地点の特性が類似していたり等、眺望景観への影響が概ね同等とみなせる場合、その中でも影響が大きいと考えられる1か所で代表する

※1 「主たる眺望方向」とは当該地点に立った時に主たる眺望対象がある場合、その方向。主たる眺望方向と計画地の方向が一致する場合、計画地が視認される可能性がある。

※2 眺望対象の水平方向の広がり大きい場合は「一致する」より「含まれる」という表現となる。

表 8.5-31 予測対象とする主要な眺望地点の抽出結果

No	主要な眺望地点	【条件①】 ※1 計画地の視認性	当該眺望地点から見た 計画地の出現方向 (計画地との距離)	主たる眺望方向 (主な眺望対象)	地を 含む 【条件②】 ※1	予測地点としての 選定結果※2	
						○	×
1	スリーエム仙 台港パーク	○	南東 (約 1,500m)	北東～南東 (仙台港)	○	○	計画地が視認され、主たる眺 望方向に計画地が含まれる
2	向洋海浜公園	×	南西 (約 900m)	北東～南東 (太平洋)	×	×	計画地が視認されない
3	蒲生干潟	○	北西 (約 400m)	北東～南東 (蒲生干潟)	×	×	主たる眺望方向に計画地が 含まれない
4	なかの伝承の 丘	○	北東 (約 300m)	特になし※3	—	○	計画地が視認され、主たる眺 望方向に計画地が含まれる
5	貞山運河	○	北東 (約 600m)	北西～南東 (七北田川)	○	○	計画地が視認され、主たる眺 望方向に計画地が含まれる
6	大沼	○	北東 (約 4,000m)	北東～南東 (大沼)	○	×	計画地の出現方向が No.4 と 同一であり、より近い同地点 で代表※4する【条件③】
7	海岸公園（岡 田地区）避難 の丘	○	北東 (約 2,000m)	特になし※3	—	×	主たる眺望対象はなく、計画 地の出現方向が No.4 と同一 方向であり、より近い同地点 で代表※4する【条件③】
8	海岸公園（荒 浜地区）避難 の丘	○	北東 (約 4,000m)	特になし※3	—	×	主たる眺望対象はなく、計画 地の出現方向が No.4 と同一 方向であり、より近い同地点 で代表※4する【条件③】

※1 【条件①】【条件②】の記号は以下のとおり。

【条件①】 ○…計画地を視認できる、×…視認できない

【条件②】 ○…主たる眺望方向に計画地を含む、×…含まない

※2 選定結果は以下のとおり。

○…予測を実施する ×…実施しない

※3 No.4（なかの伝承の丘）、No.7（海岸公園（岡田地区）避難の丘）、No.8（海岸公園（荒浜地区）避難の丘）の3地点は、いずれも特定の眺望対象が見られるわけではない。ただし、いずれも小高い丘上にあるため 360 度見渡すことが可能。

※4 【条件③】を適用した No.6、No.7、No.8 について、仰角及び水平見込み角は次のとおりである。「道路環境影響評価の技術手法」によれば、仰角が 18 度になると圧迫感が感じられ始めること、水平見込み角が 10 度を超えると目立つようになることが指摘されているが、3 地点の仰角及び水平見込み角はこれらを相当下回るため、圧迫感や目立ちは生じないと考えられる。そのため、計画地の出現方向が同じ（北東）である No.4（なかの伝承の丘）で代表することとした。

- ・ No.6（大沼） 仰角…1 度未満、水平見込み角…約 4 度
- ・ No.7（海岸公園（岡田地区）避難の丘） 仰角：1 度未満、水平見込み角…約 8 度
- ・ No.8（海岸公園（荒浜地区）避難の丘） 仰角：1 度未満、水平見込み角…約 4 度

(4) 予測結果

a) 計画建築物の出現による景観資源及び主要な眺望地点への影響の程度

計画地内に景観資源及び主要な眺望地点は存在しないことから、これらへの直接的改変等による影響はないと予測された。

b) 主要な眺望

抽出した主要な眺望地点（3地点）からの眺望景観の変化の予測結果を表 8.5-32、予測に用いたフォトモンタージュを図 8.5-2～図 8.5-4 に示す。

各地点における眺望景観の変化は小さい、またはほとんどないものと予測された。

表 8.5-32 計画建築物の出現による主要な眺望地点からの眺望景観の変化の予測結果

No	主要な眺望地点※1	眺望景観の変化
1	仙台港スリーエムパーク	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地点から計画建築物への仰角は約1度、水平見込角は約11度である。対象物が気になり始める参照値※2（仰角18度、水平見込み角10度）と比べると、水平見込み角が参照値をわずかに超過しているが、作成したフォトモンタージュでは、計画建築物の上部が一部視認されるものの、手前の既存構造物等により遮蔽されており、視認範囲はわずかであるため、現状のスカイラインに変化はない。 ・また、計画建築物の壁面の色彩は、周辺の工場地景観と調和するものを採用する予定である。 ・以上のことから眺望景観の影響はほとんどないと予測する。
2	貞山運河	<ul style="list-style-type: none"> ・当該眺望地点から計画建築物への仰角は約2度、水平見込角は約27度である。対象物が気になり始める参照値※2（仰角18度、水平見込み角10度）と比べると、水平見込み角が参照値を超過しているが、作成したフォトモンタージュでは、計画地の周辺は既存の工場群が大部分を占めており、予測地点から見る街並みの連続性に違和感はない。 ・また、計画建築物の壁面の色彩は、周辺の工場地景観と調和するものを採用する予定である。 ・以上のことから眺望景観の影響は小さいと予測する。
3	なかの伝承の丘	<ul style="list-style-type: none"> ・当該眺望地点から計画地への仰角は約5度、水平見込角は約54度である。対象物が気になり始める参照値※2（仰角18度、水平見込み角10度）と比べると、水平見込み角が参照値を大きく超過しており、作成したフォトモンタージュでも、計画建築物がはっきりと視認される。しかし、計画地の周辺は、既存の工場等の外観が類似する建築物が大部分を占めており、予測地点から見る街並みの連続性に違和感が生じづらいと考えられる。 ・また、計画建築物の壁面の色彩は、周辺の工場地景観と調和するものを採用する予定である。 ・以上のことから、眺望景観への影響は小さいと予測する。

※1 主要な眺望地点は、表 8.5-30 に示す方法で抽出した地点である。

※2 「道路環境影響評価の技術手法」によれば、仰角が18度になると圧迫感が感じられ始めること、水平見込み角が10度を超えると目立つようになることが指摘されている。ここでは、これらを「対象物が気になり始める参照値」と定義した。

現状
(展葉期)



工事完了後
(展葉期)



- ・南東方向にわずかに視認される。
- ・計画建築物の仰角は約 1 度、水平見込み角は約 11 度。



図 8.5-2 (1) スリーエム仙台港パーク (展葉期)

現状
(落葉期)



工事完了後
(落葉期)



- ・南東方向にわずかに視認される。
- ・計画建築物の仰角は約 1 度、水平見込み角は約 11 度。



図 8.5-2 (2) スリーエム仙台港パーク (落葉期)

現状
(展葉期)



工事完了後
(展葉期)



- ・七北田川を挟んで北方向に建物全体が視認される。
- ・計画建築物の仰角は約2度、水平見込み角は約27度。



図 8.5-3 (1) 貞山運河 (展葉期)

現状
(落葉期)



工事完了後
(落葉期)



- ・七北田川を挟んで北方向に建物全体が視認される。
- ・計画建築物の仰角は約3度、水平見込み角は約27度。
- ・なお、計画建築物の左側の構造物は「杜の都バイオマス発電事業」に関するものと考えられる。



図 8.5-3 (2) 貞山運河 (落葉期)

現状
(展業期)



工事完了後
(展業期)



- ・計画地の北東側に建物全体が視認される。
- ・計画建築物の仰角は約 5 度、水平見込み角は約 54 度。



図 8.5-4 (1) なかの伝承の丘 (展業期)

現状
(落葉期)



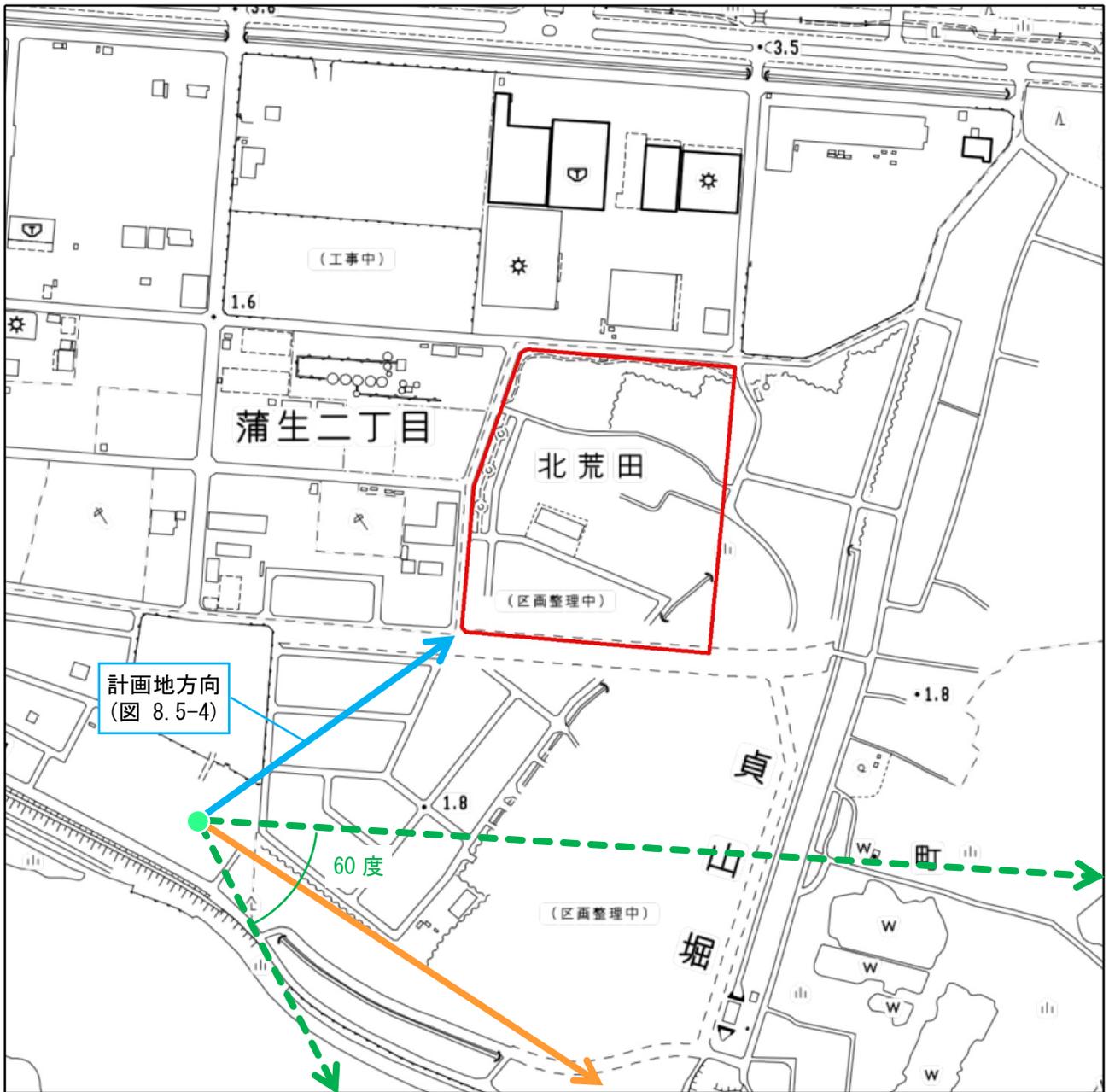
工事完了後
(落葉期)



- ・計画地の北東側に建物全体が視認される。
- ・計画建築物の仰角は約 5 度、水平見込み角は約 54 度。
- ・丘の上にある碑に対峙した時、計画地及び計画建築物は一般的な視野角には入らない (→図 8.5-5)



図 8.5-4 (2) なかの伝承の丘 (落葉期)



凡例

計画地

● 写真撮影地点

＜碑と計画地の見え方＞

- ・なかの伝承の丘は小高くなっており、概ね 360 度の眺望が得られる。ただし、特定の眺望対象（傑出した自然景観、ランドマーク等）はない。
- ・丘の上にある碑の方向を向いた場合（オレンジ色線）、計画地は視野（60 度：緑色点線）の範囲外となり、碑の背後に本事業の計画建築物は出現しない。（後方の建築物は杜の都バイオマス事業）
- ・かつての蒲生集落があった計画地方向を向いた場合（水色線）、図 8.5-4 に示すような見え方となる



0 100 m



図 8.5-5 【参考】なかの伝承の丘の碑を正面とした場合の視野

(5) 環境の保全及び創造のための措置

事業計画検討の段階における環境への配慮を以下に示す。なお、これらの措置は、予測の前提条件としても考慮するものである。

- ・計画地周辺に緑地帯を設置することで、周辺からの見え方に配慮する。
- ・建築物の外壁色は周辺施設と調和したものを採用し、原色や蛍光色等の調和を乱すような配色をしない。

(6) 評価結果

a) 回避・低減に係る評価

(a) 評価方法

予測結果を踏まえ、計画建築物の出現に伴う景観への影響について、建物等の配置、保全対策等により、実行可能な範囲で回避・低減が図られているか否かを判断した。

(b) 評価結果

事業実施にあたっては、景観への影響を可能な限り低減するため、周辺施設と調和した建築物の外壁色の採用等、「(5) 環境の保全及び創造のための措置」(p8.5-37) に示す措置を講じることとしている。

主要な眺望について、眺望地点からの計画地の視認性等を考慮して抽出した3地点において眺望景観を予測した結果、いずれの地点でも眺望景観の変化は小さいものと予測された。また、計画地内に景観資源や主要な眺望地点は存在せず、これらの直接的改変の影響はない。

以上のことから、工作物等の出現に係る景観の影響は、実行可能な範囲内で低減が図られているものと評価する。

b) 目標や基準等との整合性に係る評価

(a) 評価方法

予測結果が、表 8.5-33 に示す基準等との整合が図られているかを評価した。

表 8.5-33 整合を図るべき目標

仙台市「杜の都」景観計画における「流通業務地」ゾーンにおける方針
○流通業務機能の活動感と広々としたゆとりが感じられる景観形成を図る
○ゆとりある空間にみどり豊かな業務環境として企業活力を活かした景観形成を図る
○仙台塩釜港周辺地区では、ウォーターフロントとしてにぎわい・交流機能を活かした景観形成を図る

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」

(b) 評価結果

計画地は、「仙台市「杜の都」景観計画」に示される「流通業務地ゾーン」に位置している。同ゾーンにおける景観形成の方針として、「流通業務機能の活動感と広々としたゆとりが感じられる景観」、「ゆとりある空間にみどり豊かな業務環境として企業活力を活かした景観」、「仙台塩釜港周辺地区では、ウォーターフロントとしてにぎわい・交流機能を活かした景観」が挙げられている（表

8.5-33)。

本事業の実施にあたっては、現状の未利用地に対して新たに計画建築物が出現するが、計画地周辺への緑地帯の設置、周辺施設と調和した建築物の外壁色の採用等により、蒲生干潟・七北田川の水辺景観と調和を図りつつ、上記景観形成方針に沿った景観が形成されるものと考えられる。

以上のことから、目標や基準等との整合が図られているものと評価する。