

平成28年度 第1回 仙台市景観総合審議会

日時：平成28年5月9日（月）
14時～16時

場所：本庁舎2階 第1委員会室

次 第

1. 開 会
2. 挨拶
3. 議 事
 - ・宮城野通東地区の景観地区等の指定について
4. 報告事項
 - ・屋外広告物施策に関する取組みについて
～提言後の取組みと今後の展開～
5. 閉 会

— 配 付 資 料 —

< 議 事 >

資料1：宮城野通東地区の景観地区等の指定について
別 紙：街並みルールの概要（抜粋）

< 報告事項 >

資料2：「これからの屋外広告物施策のあり方について」
提言書を受けての取組み

仙台市景観総合審議会委員名簿

(平成28年5月現在)

こんの 今野	かおる 薫	仙台商工会議所 常務理事兼事務局長
すぎやま 杉山	あきこ 朗子	(株)日本カラーデザイン研究所 シニアコンサルタント
たけやま 武山	りょうぞう 良三	富山大学芸術文化学部 教授
とちくぼ 杼窪	まさゆき 昌之	一般社団法人日本屋外広告業団体連合会 副会長 株アキバ商会 代表取締役
ばば 馬場	たまき	尚絅学院大学総合人間科学部 准教授
ほり 堀	しげる 繁	東京大学アジア生物資源環境研究センター 教授
みやはら 宮原	ひろみち 博通	(有)地域環境デザイン研究所 所長
やん 巖	しゅあん 爽	宮城学院女子大学学芸学部 教授
よしかわ 吉川	ゆみ 由美	(有)ダ・ハ プラニング・ワーク 代表取締役
わくい 涌井	しろう 史郎	東京都市大学環境情報学部 教授
わたなべ 渡辺	ひろし 博	仙台市議会議員

(五十音順, 敬称略)

宮城野通東地区の景観地区等の指定について

1. 経過等

仙台のシンボルロードである青葉通、定禅寺通、宮城野通は、景観計画において景観地区制度の活用を推進する地区に位置づけられており、景観地区等の指定を行ってきた。指定がされていない、宮城野通のうち東側の区域について、地元住民等との検討を踏まえた素案がまとまったため、指定に向けた手続きを進めていく。

- 平成 2 年 : 沿道全域に地区計画を指定 (用途, 敷地面積, 壁面後退, 高さ, 形態・意匠など)
- 平成 1 7 年 : 仙台駅からサンプラザの区間を、景観形成地区, 広告物モデル地区に指定
- 平成 1 8 年～ : 宮城野通東地区の地元住民等との検討を開始 (景観計画策定や震災等で一時中断)
- 平成 2 1 年 : 景観計画策定
- 平成 2 3 年 : 仙台駅からサンプラザの区間を、景観地区に指定 (街並み形成ガイドライン策定)
- 平成 2 5 年～ : 宮城野通東地区の地元住民等との検討再開 → 平成 2 8 年 2 月に素案としてまとまる



2. 街並み形成ガイドラインについて

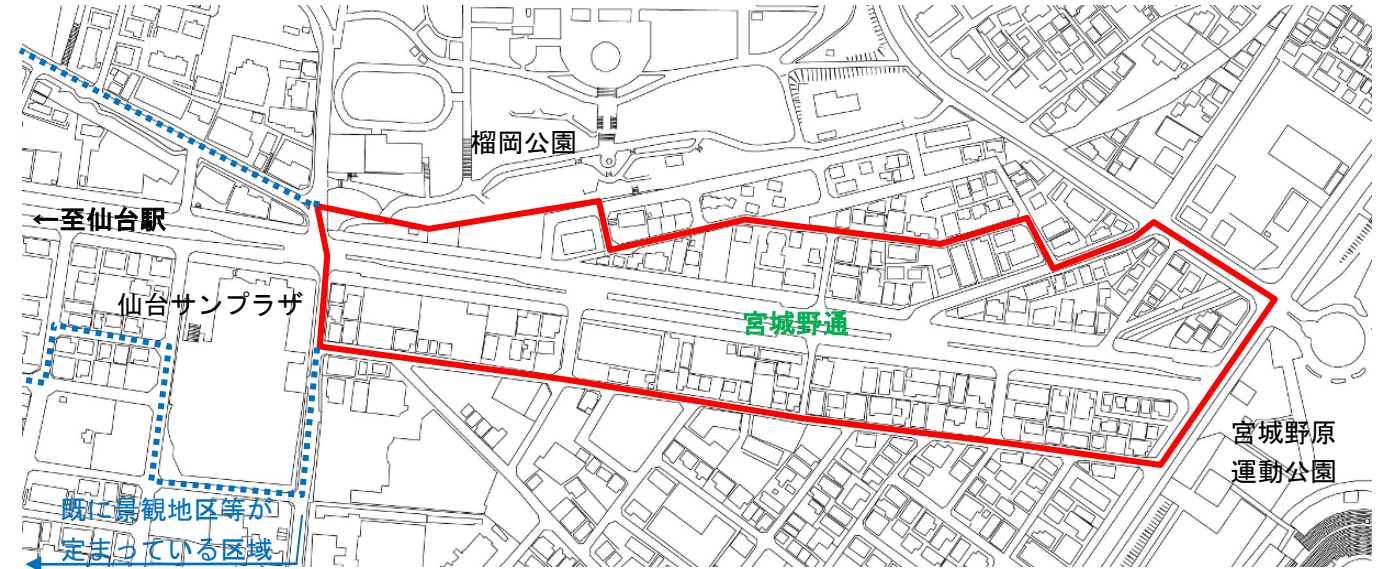
都市計画法や屋外広告物条例との連携を図り展開の実効力を高めるため、「景観地区」だけでなく、「地区計画」(対象区域の一部では指定既)と「広告物モデル地区」も指定し、これらの法律や条例に基づき定める基準とともに、建築物等の計画や設計にあたっての配慮事項等である「誘導指針」、そして基準や配慮事項等の前提となる「景観形成に関する基本目標」などをまとめ、街並み形成ガイドラインとして策定し、市民や事業者と行政が一体となり、宮城野通沿道の良好な街並みをつくり維持していく。

景観形成の基本目標		
公共施設に係る景観形成に関する方針		
「景観地区」 景観法に基づき定める、建築物のデザインや色彩等の基準	「地区計画」 都市計画法に基づき定める、建築物の用途や形態等の基準	「広告物モデル地区」 屋外広告物条例に基づき定める、広告物の位置や形状等の指針及び基準
「誘導指針」 法や条例に基づく基準に加え、建築物の用途やデザイン、敷地の緑化、オープンスペース等についての、誘導する方向性や良好な景観形成を総合的に進めていくための 配慮事項等 ※具体的な基準で示せない定性的な事項や、全ての建物に適用するのが難しい事項について定める		

街並み形成ガイドラインの構成

3. 対象区域について

宮城野通に面する沿道の一街区とし、一体的な景観形成等を誘導していく。



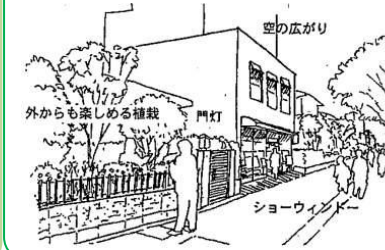
4. 景観形成の基本目標

榴岡公園や宮城野原運動公園と近接し、宮城野通を中心とした商業・業務施設とともに、住宅地が立地している、楽しさ、潤い、暮らしがそろった街並みという特性を踏まえ、次の基本目標を定めます。

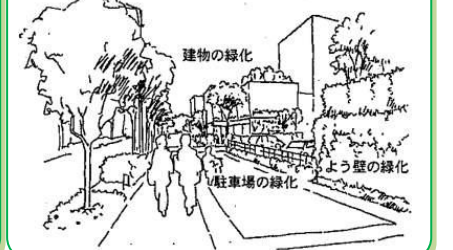
暮らしと通りの楽しさが調和した街並みづくり



緑がつながり、潤いのある街並みづくり



通りに開かれ、快適に歩ける街並みづくり

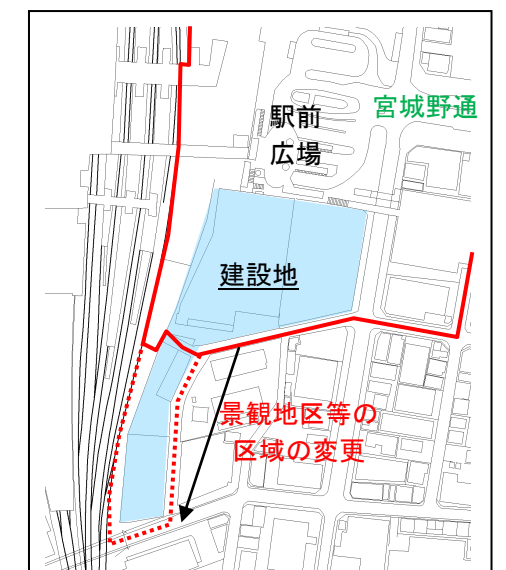


5. 街並みルール(「景観地区」, 「地区計画」, 「広告物モデル地区」, 「誘導指針」)の概要

別紙のとおり

6. その他(既存の「景観地区」等の区域変更について)

既決定の景観地区等の区域のうち、駅前のヨドバシカメラの敷地について、新ビル建設にともなう事業者からの都市計画提案による、用途地域(容積率)の変更と地区計画の区域等の変更にあわせて、景観地区と広告物モデル地区の区域も変更する。



7. 今後のスケジュール

- 平成 2 8 年 5 月 : 景観総合審議会
 - 5 月末～ 6 月 : 関係権利者への資料送付と説明会
 - 7 月～ : 案の縦覧
 - 8 月末～ 9 月 : 都市計画審議会
- (12月議会で地区計画条例を改正のうえ決定)

○街並みルールの概要（抜粋）

（１）建築物に関するルール

①建築物の用途（現在の地区計画と原則同じ（注））

住環境に配慮しながら、通りの楽しさをつくっていくため、
・宮城野通に接する敷地では、工場（店舗内附属は除く）、
営業用倉庫、自動車修理工場、ガソリンスタンド、
風俗営業店舗などの用途を制限する。

また、宮城野通に面する部分の30㎡以上の駐車場も制限（図参照）する。**地区計画**

※西側部分に定まっていた1階部分の住宅の制限は見直す

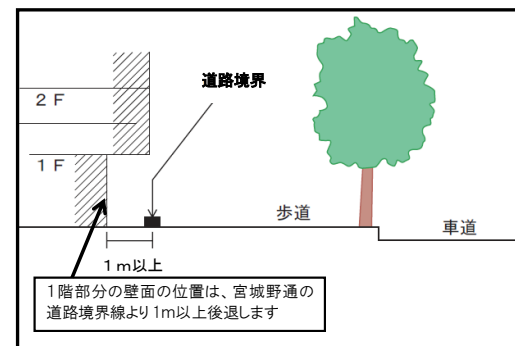
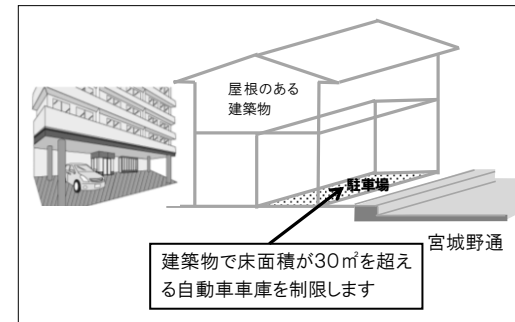
・店舗など多くの人が利用する用途を、宮城野通に面する部分に設けるように努める。**誘導指針**

②敷地面積の最低限度（現在の地区計画と同じ）

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100㎡以上とする。**地区計画**

③壁面の位置（現在の地区計画と同じ）

・快適な歩行者空間を確保し、通りに開かれた街並みをつくっていくため、宮城野通に面する部分の建物の1階部分は、宮城野通境界から1m以上後退する。**地区計画**
・中高層の建物の宮城野通に面する部分は、通りの開放感を高めるため、2階以上も後退するよう努める。**誘導指針**



④建築物の高さ（現在の景観計画、地区計画と同じ）

・居住者・歩行者への圧迫感や街並みの連続性に配慮するため、建築物の高さを40m以下とする。
また、軒の高さの最低限度を5m以上とする。**地区計画**

⑤外壁の色（現在の景観計画と原則同じ）

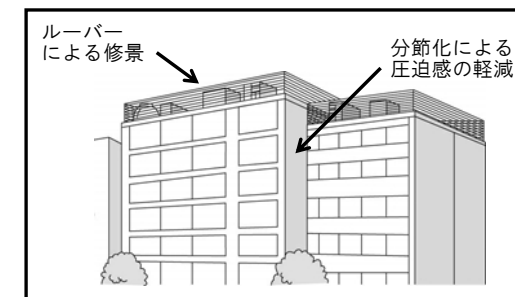
・宮城野通沿道の色彩の調和や住環境に配慮するため、建築物の外壁の色の彩度（鮮やかさ）は低いもの（数値基準あり）とする。また、天空との調和に配慮するため、宮城野通に面する高層部分の明度（明るさ）は高めのもの（数値基準あり）とする。**景観地区**
・並木沿道の建築物は、街路樹と調和した色彩とするよう配慮する。**誘導指針** など

⑥建築物の形態・意匠（デザイン）

・住宅や歩行者への圧迫感を軽減するとともに、通りの楽しさや空の広がりにも配慮するため、壁面の変化や分節化、建築設備等を宮城野通から見えにくくするなどのデザインとする。**景観地区**

・街角の空間を演出する形態・意匠の配慮や、空との調和に配慮した頂部のデザインと材質の工夫等に努める。**誘導指針**

・低層階の形態・意匠（デザイン）は、宮城野通を歩きながら建物内の魅力を感じ、休日や夜間で歩く楽しみの演出を図り、夜間景観や安全性に配慮する。**誘導指針** など



⑦駐車施設

・歩行者の安全を確保するため、建築物となる駐車場は、原則として宮城野通に面して出入口を設けない（敷地の関係でやむを得ず設ける場合は最小限とし安全対策を行うなど配慮する）ようにする。**景観地区**

（２）緑化等のルール

①緑化 **誘導指針**

・榴岡公園や宮城野原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した空間形成に努め、道路に面する部分は、生垣又は植栽併用の透視可能なフェンス等とするとともに、敷地内の緑化に努める。
・榴ヶ岡や宮城野などの地域にちなんだ植栽や、四季折々の花木による空間の演出に努める。 など

②その他 **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行い、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。
・敷地内の案内表示も多言語標記や絵文字の併用など誰もがわかりやすいものとするよう努めます。
・自動販売機を宮城野通に面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。 など

（３）広告物に関するルール **広告物モデル地区**

広告物については、空の広がりや建物や緑による街並みの美しさを阻害せず、既存の住宅地の環境にも配慮し、質の高さと個性を発揮することで、街を魅力的に活かすものとする。

①広告物の集約化

・壁面を利用する広告物は、集約化を図り、最低限必要な種類、面積、数量となるよう配する。

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ものとする。

・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ものとする。
・広告物の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ものとする。

・光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ものとする。

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。

④掲出可能な広告物

・宮城野通に面する部分に掲出できる広告物は自己用のものに限る。
（まちづくりのイベント等の支援のため、期間限定で掲出するものは除く）

⑤屋上広告物

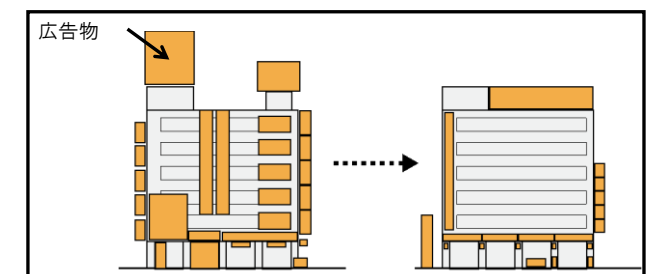
・屋上広告物は建築物や街並みのスカイラインに沿う配置及び形態で、独立文字や建物との一体的なデザインとするものとする。

⑥営業内容を示す広告物

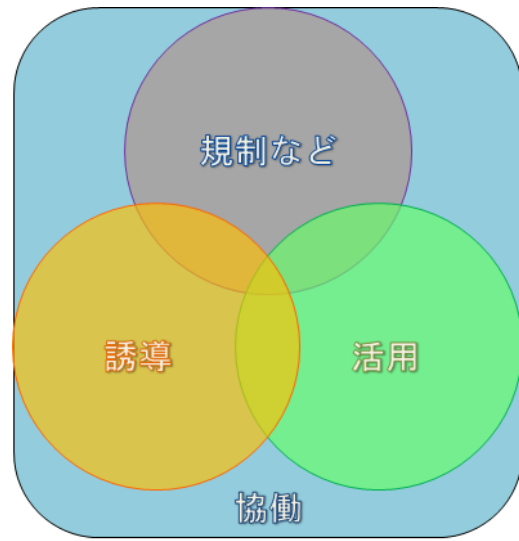
・事業若しくは営業の内容を示す広告物は2階以下の部分に集約化して設置するものとする。

⑦独立固定広告物

・独立固定広告物は、集合化して設置し、地盤面からの高さは10m以下とする



提言の概要



規制だけではない、
新たな施策を有機的に展開

①望ましい広告物の「誘導」
仙台市『杜の都』景観計画の方針の下、
これまでの規制に加え、地域の景観や
街並みと調和した広告物の誘導を図る
ことが重要である。

②広告物の「活用」
東北の中枢都市として、仙台市の魅力
や個性が感じられ、地域の魅力向上や
まちづくりに寄与する広告物の戦略
的活用が重要である。

③様々な立場の方による「協働」
市民、広告主、広告業者、行政など、
様々な立場の方が協働して、良好な広
告物景観の形成を目指すことが重要
である。

④「規制など」の取組み
現行の基準に関する見直し、実効性の
高い安全対策、違反对策も並行して進
めることが重要である。

提言後の取組み

今後の展開のポイント
 ・段階的かつ総合的な展開
 ・戦略的に取組みを行う地域・地区の選定

～ 『協働』を通じて『誘導』『活用』などへ～
 規制と併せて誘導・活用などの新たな取組みを行うため、
 まず、これらの土台となる協働の取組みに重点を置き進めていく。

市民との協働取組み

H28.1 魅力的な看板探しまち歩き

H28.2 景観、広告物を
テーマとしたシンポジウム

地域団体、まちづくり団体との協働取組み

- ・青葉通まちづくり協議会
- ・アーケード各商店街
- ・作並温泉旅館組合 など

検討テーマ①
仙台の玄関口や、観光地に
ふさわしい広告物とは

検討テーマ②
広告物をまちづくりに活かすには

業界団体との協働取組み

H27.9 仙台駅西口周辺における
看板の点検まち歩き

点検の結果を踏まえ、広告主等に、
点検に関するチラシを市で配布

次の段階へ
向けた方向性

- ・景観や広告物に対する市民意識の啓発を図るため、様々な協働の手段を考え、実行していく。
- ・仙台駅前や作並温泉においては、地域の特性や事情も考慮し、関係する方々との話し合いなどを積み重ねていく。
- ・誘導や活用などの取組みの具体化に向けて、現行の規制が制約となっている場合もあり、見直しの検討が必要。
例：自然公園内の温泉地における厳しい制限、公共施設における広告物の制限のあり方 等
- ・総合的な展開としての実効性のある安全対策、違反对策も並行して進める。

・誘導や活用などの取組みに向けて、必要となる現行の基準の見直しに着手する。
 ・協働の取組みを継続しながら、地域そして市全体における望ましい広告物や広告物景観の形成に向けた
 方向性を検討し、その実現のための誘導・活用などの様々な取組みの展開を図っていく。

《屋外広告物に関する施策 今後の展開イメージ》

～H27年度	H28年度	H29～30年度	H31年度以降
--------	-------	----------	---------

- ＜基本的な考え方と具体的取組み＞
- (1) 望ましい広告物の誘導
 - ① 広告物のデザインや色彩等を誘導する指針，システム
 - ② 集約化や撤去等，良好な広告物への改善に対する支援
 - ③ 良好な広告物景観形成に寄与する広告物に対する特例
 - ④ 専門家による支援
 - ⑤ 優れた広告物に対する表彰
 - ⑥ 地域性を考慮した街並みガイドラインの作成
 - (2) 広告物の活用
 - (3) 市民，広告主，広告業者，行政による協働
 - ① 市民等の意識の共有（周知広報，参加型イベント等）
 - ② 市民等との協働（勉強会，意見交換会等）
 - (4) その他の取組み
 - ① 基準見直し
 - ② 安全対策，違反对策

