

平成28年度 第2回 仙台市景観総合審議会

日時：平成28年8月10日（水）

14時～16時

場所：本庁舎2階 第5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
 - ・屋外広告物に関する基準等の見直しについて
4. 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

資料1別紙 : 宮城野通街並み形成ガイドライン（東地区）（案）

資料2 : 屋外広告物に関する基準等の見直しについて

資料2-1 : (参考) 仙台市屋外広告物条例における規制の具体的内容と、
基準見直しのポイントについて（案）

資料2-2 : 泉中央駅前におけるエリアマネジメント広告の社会実験について

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 プランニング・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. 前回審議会以降の経過

- 5月下旬 関係権利者（187人）及び関係町内会への資料送付
6月7日 説明会（約30名参加）
6月末 説明会の議事録（質疑応答集）を関係権利者及び関係町内会に送付
7月8～20日 地区計画の原案の縦覧（意見書なし）

2. 説明会での主な意見等

景観地区等（街並み形成ガイドライン）の内容について反対意見は特に出ていないが、意見や質問と回答については、質疑応答集としてまとめたうえで、あらためて送付している。

- ・「誘導指針」を定める趣旨がわかりにくい。
→良好な景観形成を地域とともに進めるため、基準だけでなく、「誘導指針」による配慮事項や方針を示しており、今後の資料では「誘導指針」の趣旨等を分かりやすく明記する旨を回答
- ・緑化のルール（誘導指針）を定めているが、助成等はないのか。
→生垣づくり助成や建築物緑化助成制度などを紹介
- ・景観地区の認定申請は、増築やリフォームでも必要になるのか
→増築や外壁修繕でも必要になる場合があるので事前に相談いただくよう回答

3. 街並み形成ガイドラインの構成について・・・資料1 別紙

- ・説明資料では、東地区のガイドラインとしているが、最終的には、既決定の仙台駅からサンプラザまでも含む、宮城野通全体でのガイドラインとしてまとめる。
- ・景観形成の基本目標は、宮城野通全体があり、さらに東地区やサンプラザまでの地区の目標がある構成とする。

4. 今後のスケジュール

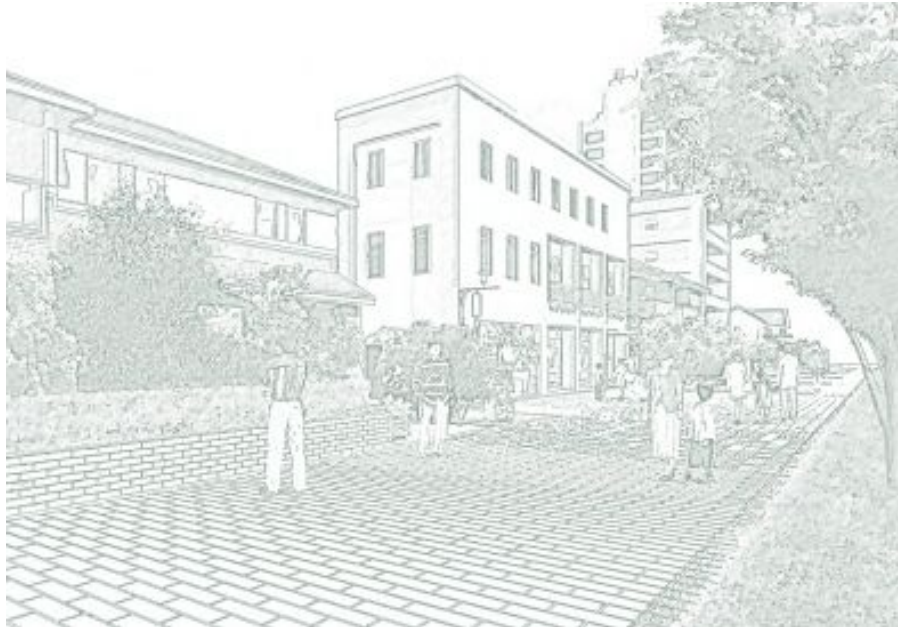
- 8月10日～ 景観地区、地区計画、広告物モデル地区の案の縦覧（2週間）
9月1日 都市計画審議会（景観地区、地区計画を付議）
12月末 景観地区、地区計画、広告物モデル地区の決定
（街並み形成ガイドライン策定）

※地区計画条例の改正後に決定

5. その他（前回審議会での説明からの変更点）

仙台駅東口のヨドバシカメラの敷地での、新ビル建設にともなう用途地域（容積率）の変更（事業者からの都市計画提案）にあわせた、景観地区等の区域変更は、事業スケジュールの見直しにより、今回は変更しないこととする。

宮城野通街並み形成ガイドライン（東地区） （案）



平成 28 年 8 月

はじめに

本地区は、「宮城野」が歌枕として詠まれるなど 1200 余年の歴史を有するとともに、広い歩道に水辺や緑が整備された宮城野通や、緑あふれ、四季を感じる仙台駅東口駅前広場の整備により、ゆとりとうるおい、空への広がりを感じられる空間を創出しています。

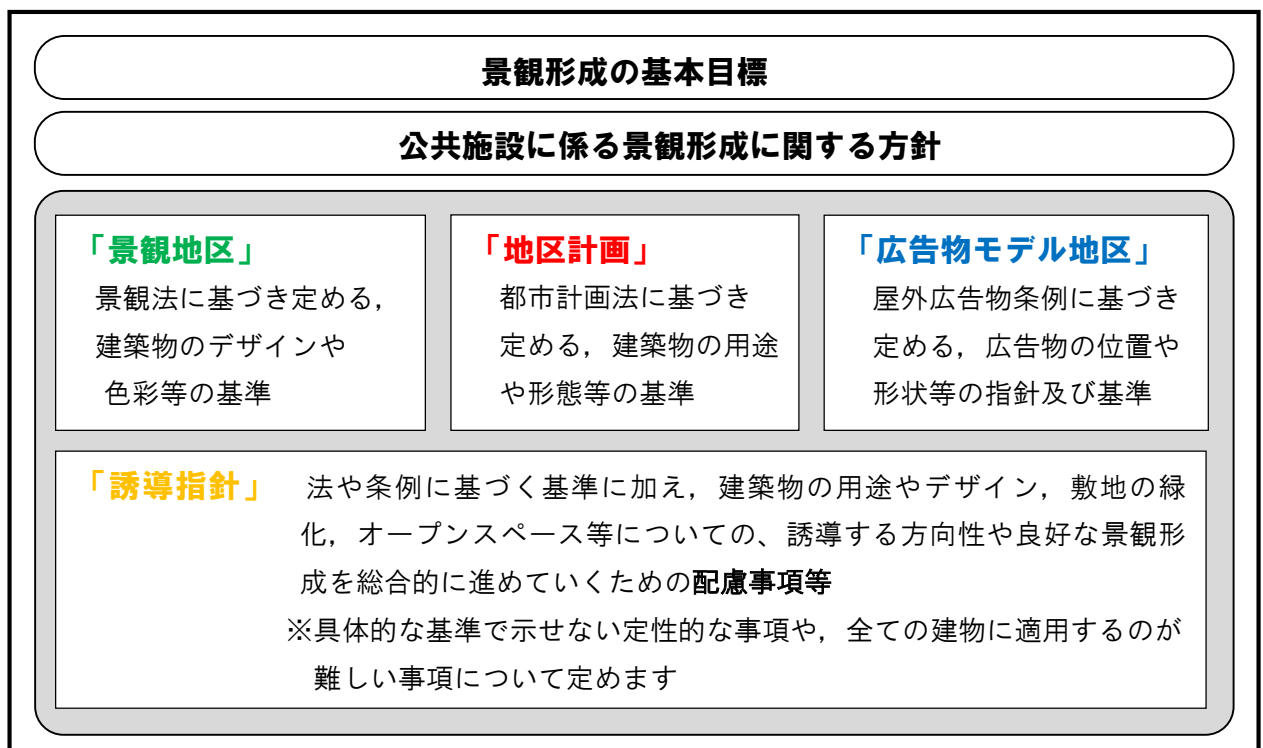
このような環境を活かし、さらに魅力ある街並みの形成を図ることが、仙台駅東地区の新たな街づくりにつながっていくものと考えられます。

そのための取り組みとして、仙台市では、地域の方々のご意見を踏まえ、「景観形成に関する基本目標」や「公共施設に係る景観形成に関する方針」を定め、街並みの美しさに関する景観法に基づく「景観地区」、土地利用の方針に関する都市計画法に基づく「地区計画」、仙台市屋外広告物条例に基づく「広告物モデル地区」の3つの街並みづくりのルールによる基準を策定するとともに、これらのルールによる一律で定性的な基準よりもさらに踏み込んだ、計画や設計にあたっての配慮事項や方針となる「誘導指針」もきめ細やかに示すことで、良好な景観形成を総合的に進めていきます。

『宮城野通街並み形成ガイドライン』は、これらをわかりやすく示したものであり、本ガイドラインを市民や事業者の皆さまが活用し、良好な景観形成や賑わいなどを形成していくことで、仙台市と一体となりながら、街づくりを推進していきたいと考えています。

(1) 街並み形成ガイドラインの構成

街並み形成ガイドラインは、景観形成に関する基本目標や公共施設の方針、「景観地区」・「地区計画」・「広告物モデル地区」の法律や条例に基づき定める基準、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」により構成されています。

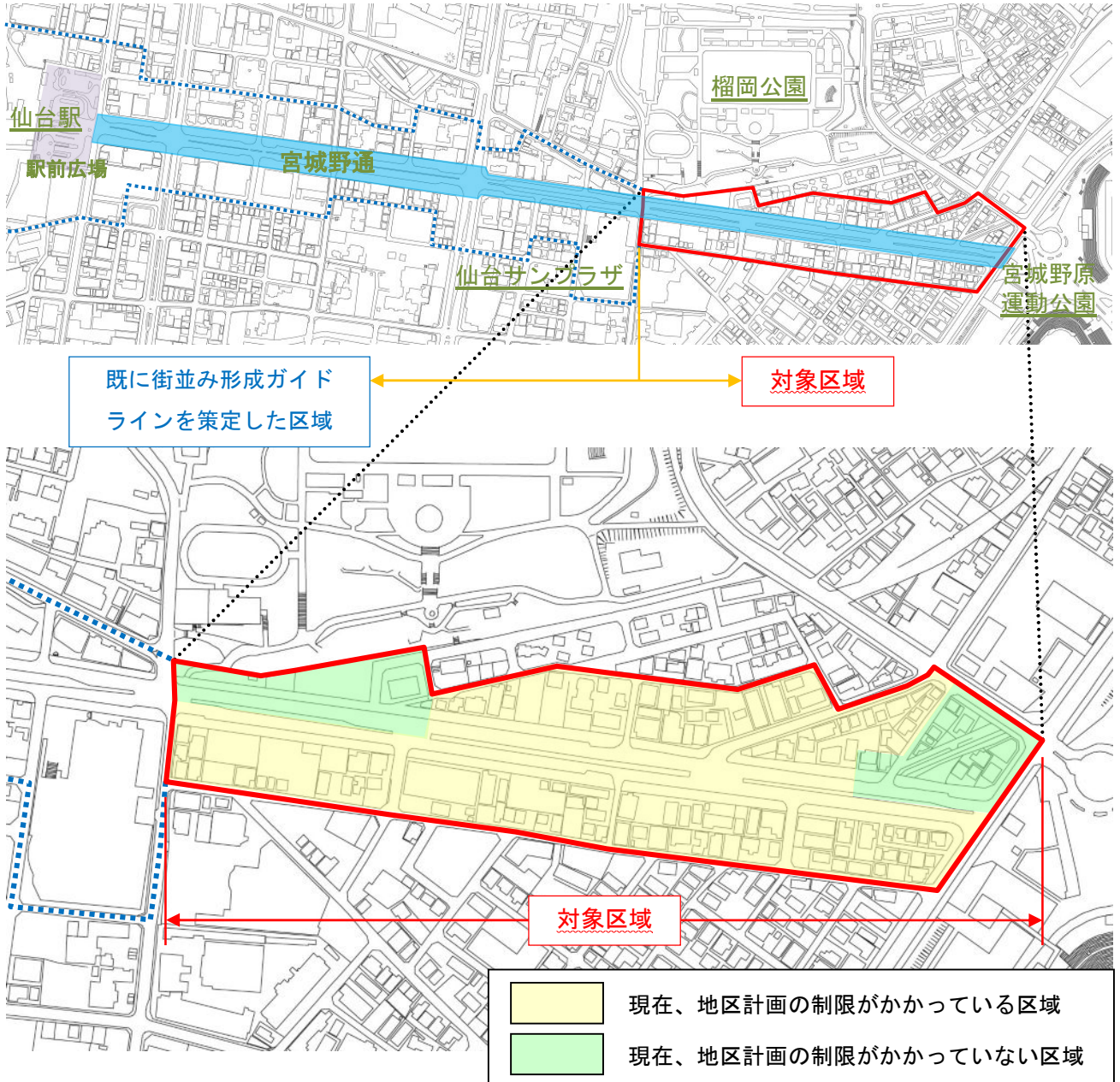


街並み形成ガイドラインの構成

(2) 対象区域（東地区）

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ます。現在、区域の一部には地区計画が定まっております。今回、仙台サンプラザより東側の区域について、「地区計画」だけでなく「景観地区」・「広告物モデル地区」・「誘導指針」を全域に定めます。

※仙台サンプラザより西側の区域は、既に街並み形成ガイドラインが定められています。



対象区域全域に、「地区計画」「景観地区」「広告物モデル地区」「誘導指針」を定めます



(3) 景観形成に関する基本目標(東地区) ※宮城野通全体の目標は既存ガイドライン参照

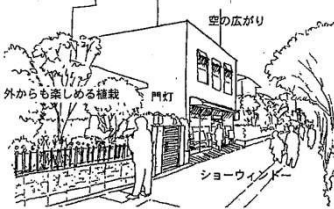
宮城野通の東地区は、榴岡公園、宮城野原運動公園と近接し、宮城野通を中心とした商業・業務施設や土地区画整理事業以前からの住宅地が立地しており、楽しさ、潤い、暮らしがそろった街並みであり、市民、事業者、行政が協働し、この環境を活かし守りながら、より魅力的な街並みをつくっていくため、次の基本目標を定めます。

暮らしと通りの楽しさが 調和した街並みづくり



- ・人を惹きつける魅力的な店舗等が並び、通りに面した街並みの装い。
- ・歩くことの楽しさや安心感を生み出す、住宅や居住者に配慮した街並み。
- ・様々な人々との出会いを演出する街並み。
- ・宮城野通のオープンスペースなどの活用による、市民がつくる生き生きとした街。

緑がつながり、潤い ある街並みづくり



- ・榴岡公園や宮城野原運動公園へアクセスする緑のゲート性と回遊性のある街並み。
- ・宮城野 1200 余年の歴史をしのび、寺町とのつながりと調和を大切にする街並み。
- ・杜の都の骨格となる宮城野通のプロムナードを中心とした、地域性豊かな緑環境の育成。

通りに開かれ、快適に 歩ける街並みづくり



- ・居住者や来街者、建物に圧迫感を与えない街並み。
- ・東へ伸びゆく仙台の玄関口を印象づける、空の広がりを感じる街並み。
- ・宮城野通をはじめ地区内外の通りが互いの魅力を高め合う、奥行きと回遊性のある街。
- ・誰もが安心して快適に歩ける、分かりやすく、心配りのある通り。

(4) 公共施設に係る景観形成に関する方針

宮城野通地区の公共施設は、「杜の都」のシンボルとなるボリューム感あふれる緑の創出を目指した東口駅前広場と、「杜と水のみち」をテーマに地区のシンボルロードとなる宮城野通の整備が終了し、今後は公共空間の有効活用が求められている。

仙台でも類を見ないゆとりあふれる空間を、市民が主体となって周辺の街並みとともに活用し、集い、憩い、楽しむことができる、都市の共有空間としての景観形成を図る。

- 街の魅力を向上させるため、市民が宮城野通の車道や歩道等を活用する取り組みを推進し、地元の方々との協働で生き生きとした公共空間を形成する。
- 街を訪れる人をもてなし、街への愛着を高めるため、地域住民等と連携した管理プログラムの導入を目指し、人々が親しみやすい水辺や樹木、ストリートファニチャーの維持・管理に努め、美しくうるおいのある散策空間の形成を図る。
- 街の回遊性を向上させるため、公開空地等の設置にあたっては周囲のまちとのつながりを重視し、宮城野通と交差する主要な街路についても、無電柱化や歩道の整備などにより快適な道路環境の整備に努める。
- 公共施設の整備にあたっては、地区の景観を先導し、通りの魅力を向上させるものとする。

(5) 建築物に関するルール（東地区）

① 用途の制限

住環境に配慮しながら、通りの楽しさをつくっていき、良好な景観の街並みを形成していくため、用途のルールは下記のとおりとする。

1) 宮城野通に接する敷地

用途地域の制限に加え、以下の用途の建築物は建築できない。

《**地区計画**（地区整備計画区域で既に定められている基準を、区域全体に定める）》

- 特定の事業を営む工場（店舗内に附設されるものは除く）
 - 営業用倉庫等
 - 自動車修理工場、ガソリンスタンド等
 - 店舗型性風俗特殊営業のうち個室ファッションヘルス、ラブホテル、アダルトショップ等
- ※風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号、第4号又は第5号に掲げる営業を営むもの）

2) 宮城野通に面する部分

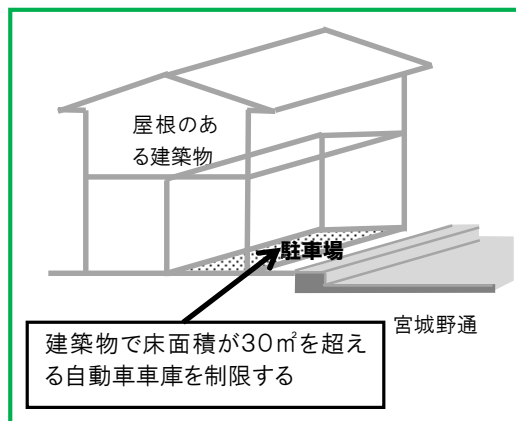
用途地域及び1)の制限に加え、以下の用途の建築物は建築できない。

《**地区計画**（地区整備計画区域で既に定められている基準を、区域全体に定める）》

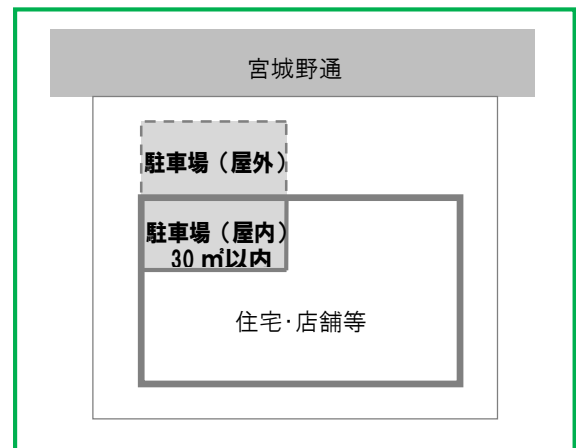
- 1階を床面積の合計が30平方メートルを超える自動車車庫であるもの。
- ※宮城野通地区計画E地区に定めていた「1階部分が住宅や共同住宅などであるものの制限」については見直す。

《**誘導指針**》

- 店舗など多くの人が利用する用途を設けるように努める。



【駐車場のルールのイメージ図】



【建築可能駐車場なケース】

② 敷地の面積

敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、敷地面積のルールは下記のとおりとする。

●地区全体

《**地区計画**（地区整備計画区域で既に定められている基準を、区域全体に定める）》

- 100 m²以上

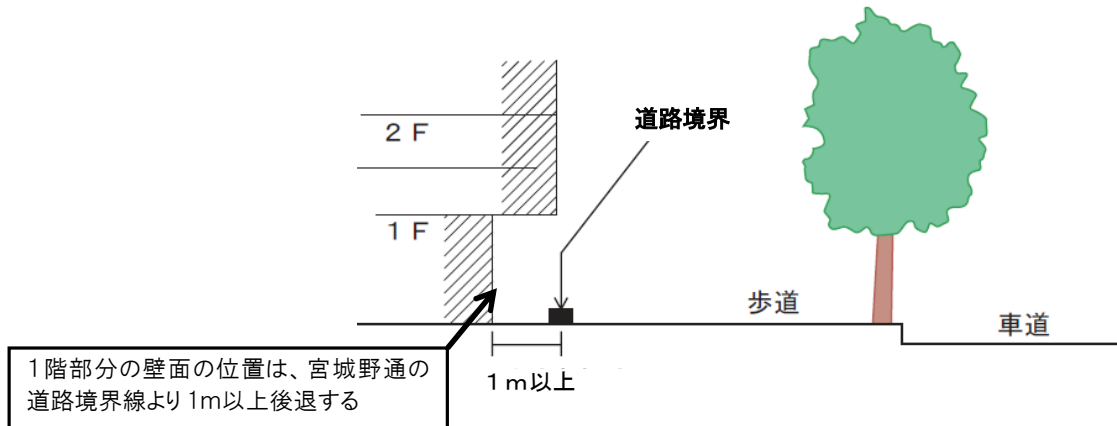
③ 壁面の位置

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1階部分の壁面の後退距離は以下のとおりとする。

●宮城野通に面する部分

《**地区計画**（地区整備計画区域で既に定められている基準を、区域全体に定める）》

- 1階部分は道路境界線より1m以上後退する。



《誘導指針》

- 街路との連続性に配慮し、地区計画で1階部分の壁面後退を定めている場所についても、開放感を高めるため、できるかぎり2階以上についても後退する。



2階以上の階も壁面を後退し、開放感を高めた建築物の例

④ 建築物の高さ

居住者・歩行者への圧迫感軽減や街並みの連続性に配慮し、良好な景観を形成していくため、建築物の高さは下記のとおりとする。

●地区全体

《地区計画》

- 建物の高さの最高限度:40m以下
※敷地面積、空地面積、緑化面積の基準を満たした場合50m以下
(景観計画で区域全体に既に定められている基準)
- 建物の高さの最低限度:軒高5m以上
(地区整備計画区域で既に定められている基準を、区域全体に定める)

⑤ 外壁の色彩

色彩の調和と住環境に配慮するため、建築物の外壁の色は次に掲げる基準とする。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。

●地区全体

《景観地区》(景観計画で区域全体に既に定められている内容を踏まえた基準)》

色 相	彩 度
● 色相が5R~5Yの範囲	● 6以下(明度8以上となる15m以上の高層部分は4以下)
● その他の色相の範囲	● 2以下

※各壁面の面積の10%以下についてはこの限りではない。

《誘導指針》

- 彩度については、周囲から突出しない色彩とするよう配慮する。
- 暖色系では再度の範囲を広げた色彩とするよう配慮する。

●宮城野通に面する部分

《景観地区》

- 15m以上の部分の外壁は、明度8以上とする。
※各壁面の面積の10%以下についてはこの限りではない。

《誘導指針》

- 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。
- 高層部分は、天空との調和に配慮した高い明度の軽めの色彩とするよう配慮する。
- 住宅に対する圧迫感の軽減、色彩の調和に配慮する。

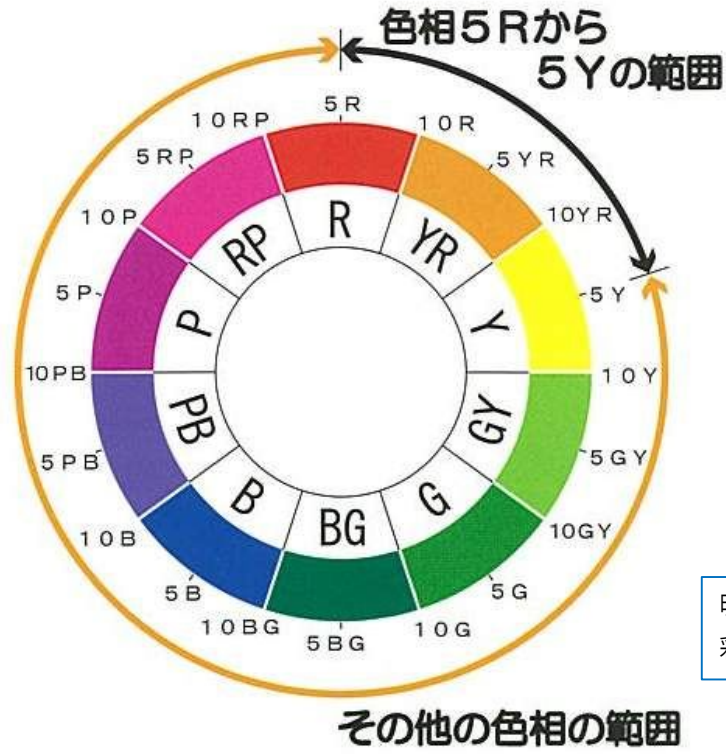


落ち着いた彩度の建物



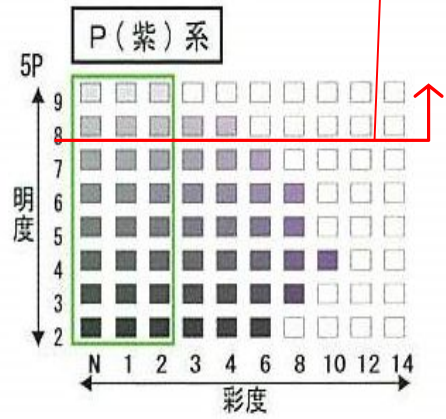
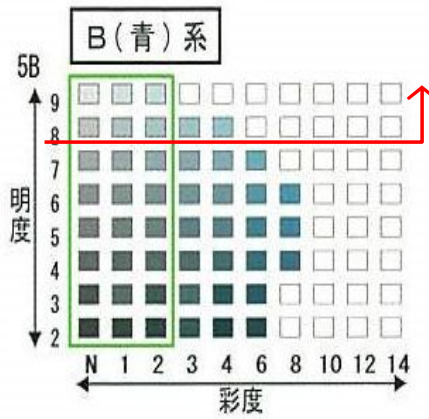
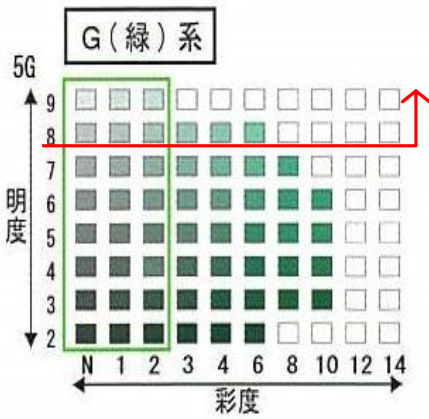
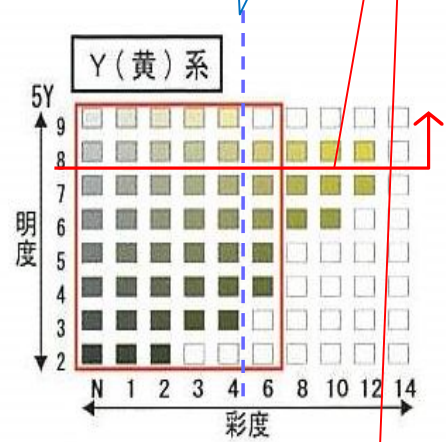
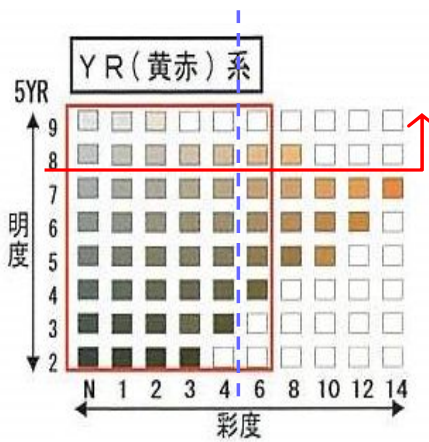
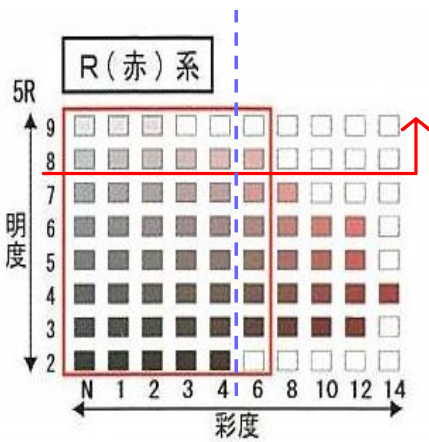
天空との調和に配慮した色彩の街並み

【色彩の基準】



15m以上の部分は、
明度8以上とする

明度8以上の部分は、
彩度4以下とする



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、通りの楽しさを育み、空の広がりを守るため、次のようなデザインを施すこととする。

●宮城野通に接する敷地

《景観地区》

- 建築設備や屋外階段等は以下のいずれかのデザインとする。
 - ①宮城野通から直接望見できない位置に設置
 - ②建築物と一体となったデザイン
 - ③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

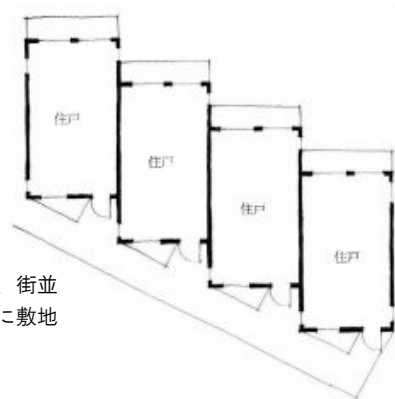
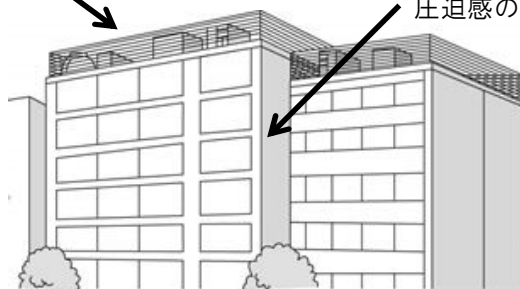
●宮城野通に面する部分

《景観地区》

- 3階以上の建築物は次のようなデザインを施すこと。
 - ①低層階と中高層階のデザインの変化
 - ②形態、色彩、素材等による分節化
 - ③平面形態の雁行化等

ルーバーによる修景

分節化による
圧迫感の軽減



道路に面して雁行型に配置することで、街並み景観にインパクトを与えると同時に敷地の有効活用が期待される

【雁行型の配置イメージ】

《誘導指針》

- 街角の空間を演出する形態・意匠とするよう配慮する。
- 頂部のデザインと材質の工夫等を行うよう努める。
- 隣接する建築物とのバランスに配慮したデザインや共同化等を行うよう努める。
- 緑と調和した壁面素材や屋外階段等の付属施設の形態の工夫等を行うよう努める。

⑦ 低層階の形態・意匠

宮城野通を歩きながら、建物などの魅力を感じ、休日や夜間でも歩く楽しみの演出と、夜間景観や安全性に配慮するため、宮城野通に面する部分の低層階のデザインの配慮事項は以下のとおりとする。

●宮城野通に面する部分

《誘導指針》

- 周辺住環境に配慮しながら、歩行者向けの照明やショーウィンドーなど光の活用を図るよう努める。
- 調和に配慮しながら、歩いて楽しくなるよう、効果的なアクセント色を使用するよう努める。
- ショーウィンドーやショールーム、テラスなど開放的なつくりとし、街を訪れた人をあたたかく迎えるため、手作り感のある店先のディスプレイやベンチ、植栽等で工夫等を行うよう努める。



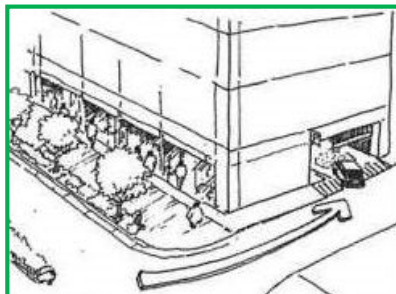
⑧ 駐車施設

歩行者の安全を確保するため、建築物となる駐車場のルールは下記のとおりとする。

●宮城野通に面する部分

《景観地区》

- 附属する建築物となる駐車場は、原則として宮城野通に面する出入口を設けないようにする。
やむを得ず設ける場合は、隣接する建築物との調和に配慮したデザインとし、かつ出入口は最小限の幅とする。



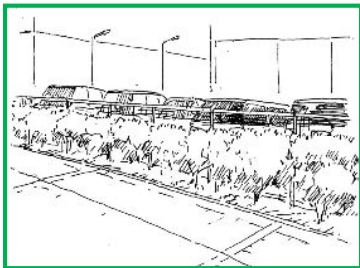
(6) 緑化等のルール（東地区）

① 緑化

緑が繋がっていく街並みづくりを目指した配項事項を定める。

《誘導指針》

- 道路に面する部分は、生垣又は植栽併用フェンス等(透視可能なもの)とし、質の高い緑化を行うよう努める。
- 榴岡公園や宮城野原運動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するよう努める。
- 大規模な敷地については、オープンスペース等の活用による緑化を図る。
- 榴ヶ岡や宮城野などの地域の歴史にちなんだ植栽を行うよう工夫する。
- 四季折々の花木による空間を演出するよう努める。
- 建築物の屋上や壁面についても景観を演出する植栽を工夫し、また雨水の浸透性を高めるなど、地域環境の循環と生態系に配慮する。

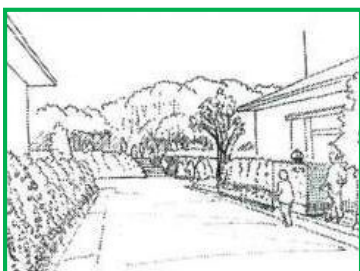


② その他

通りの楽しさを育み、通りに開かれた街並みづくりを目指した配慮事項を定める。

《誘導指針》

- オープンスペースを設ける場合は、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う。
- オープンスペースを設ける場合は、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国語標記や絵文字の併用など誰にでもわかりやすいものとするよう努める。
- 地域の歴史を発信するギャラリーや案内板などの設置に務める。
- 自動販売機は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。



(7) 広告物に関するルール（東地区） 《[広告物モデル地区](#)》

① 広告物の整備に関する目標

広告物の整備にあたっては、空の広がりや建物や緑による街並みの美しさを阻害しないよう、そして既存の住宅地の環境にも配慮しながら、広告物自体の質の高さと個性を発揮し、街を魅力的に活かすものとします。

- 街を歩く楽しさを演出する、魅力ある広告物景観
- 空の広がりを守り、宮城野の歴史、寺町と緑に調和する落ち着いたある広告物景観
- 仙台のシンボルロードにふさわしい、質の高いデザインによる広告物景観
- 日常の暮らしに配慮した広告物景観

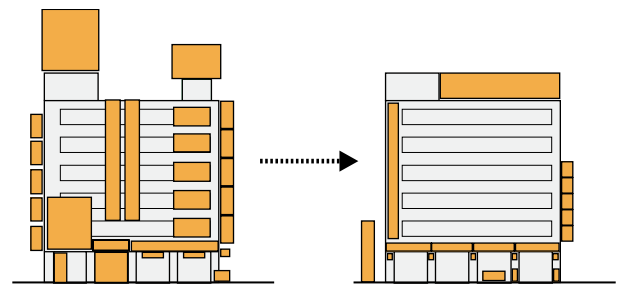
② 地区別指針

住環境への維持に努めるとともに、宮城野原運動公園や榴岡公園の緑と調和し、訪れる人の印象を高めるよう、広告物の色彩や表示方法に配慮する。

③ 広告物の美観維持基準

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、数量となるよう配慮する。



広告の集約化

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。
- 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。
- 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。
- 広告物の色彩はけばけばしいものを避け、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。



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。



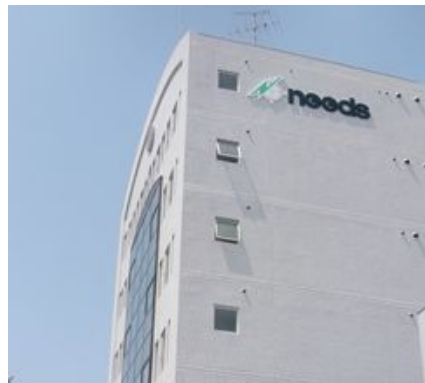
4) 掲出可能な広告物

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ものとする。

ただし、まちづくりに関わるイベント等を支援する目的で、期間を限定して掲出するものはこの限りではないものとする。

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。



(8) 建築物・緑化・オープンスペースのルール（東地区）

項目	区分	規制内容		規制方式		
建築物	1. 用途の制限	宮城野通に接する敷地 (建築できない用途)	<ul style="list-style-type: none"> 特定の事業を営む工場（店舗内に附設させるものは除く） 営業用倉庫等 自動車修理工場、ガソリンスタンド等 店舗型風俗特殊営業のうち個室ファッションヘルス、ラブホテル、アダルトショップ等（風営法第2条第6項第2号、第4号又は第5号に掲げる営業を営むもの） 		地区計画	
		宮城野通に面する部分 (建築できない用途)	<ul style="list-style-type: none"> 1階を床面積の合計が30㎡を超える自動車庫 			
		宮城野通に面する部分	<ul style="list-style-type: none"> 店舗など多くの人が利用する用途を設けるように努める 			
	2. 敷地の面積	地区全体	100㎡以上		地区計画	
	3. 壁面の位置	宮城野通に面する部分	<ul style="list-style-type: none"> 1階部分は道路境界線より1.0m以上後退 		地区計画	
			<ul style="list-style-type: none"> 2階以上も壁面後退に努める 		誘導指針	
	4. 高さ	地区全体	40m以下（緩和：50m以下）、軒高5m以上		地区計画	
	5. 形態・意匠	宮城野通りに面する部分	建築設備や屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> ①宮城野通又は駅前広場から直接望見できない位置に設置 ②建築物と一体となったデザイン ③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 		景観地区
			3階以上の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ①低層階と中高層階のデザインの変化 ②形態、色彩、素材等による分節化 ③平面形態の雁行化等 		景観地区
		<ul style="list-style-type: none"> 街角の空間を演出する形態・意匠 頂部のデザインと材質の工夫 隣接する建築物とのバランスに配慮したデザインや共同化 緑と調和した壁面素材や屋外階段等の付属施設の形態の工夫 				誘導指針
6. 外壁の色彩	地区全体	色相		彩度	景観地区	
		色相が5R～5Yの範囲		6以下（明度8以上となる15m以上の高層部分は4以下）		
		その他の色相の範囲		2以下		
	<ul style="list-style-type: none"> 彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩 暖色系では彩度の範囲を広げた色彩 				誘導指針	
宮城野通に面する部分	高さ15m以上の部分	明度8以上		景観地区		
	<ul style="list-style-type: none"> 並木沿道の建築物は街路樹と調和した色彩 天空との調和に配慮した高い明度の軽め色彩とする 住宅に対する圧迫感の軽減、色彩の調和 				誘導指針	
7. 低層階の形態・意匠	宮城野通に面する部分	<ul style="list-style-type: none"> 周辺住環境に配慮しながら、歩行者向けの照明やショーウィンドーなどによる光の活用 調和に配慮し、効果的なアクセント色の使用 ショーウィンドーやショールーム、カフェテラスなどの開放的なつくりとし、街を訪れた人をあたたかく迎えるためのディスプレイや植栽等で工夫 		誘導指針		
8. 駐車施設	宮城野通に面する部分	<ul style="list-style-type: none"> 付属する駐車場は、原則として宮城野通に面する出入口を設けない やむを得ず設ける場合は、隣接する建築物との調和に配慮したデザインとし、かつ出入口は最小限の幅とする。 		景観地区		
オープンスペース	緑化	地区全体	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面する部分は、生垣又は植栽併用フェンス等（透視可能なもの）とし、質の高い緑化を行うよう努める。 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するよう努める。 大規模な敷地については、オープンスペース等の活用による緑化を図る。 榴ヶ岡や宮城野などの地域の歴史にちなんで植栽を行うよう工夫する。 四季折々の花木による空間を演出するよう努める。 建築物の屋上や壁面についても景観を演出する植栽を工夫し、また雨水の浸透性を高めるなど、地域環境の循環と生態系に配慮する。 		誘導指針	
		その他	地区全体	<ul style="list-style-type: none"> オープンスペースを設ける場合は、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う。 オープンスペースを設ける場合は、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にでもわかりやすいものとする。 地域の歴史を発信するギャラリーや案内板などの設置に努める。 自動販売機は宮城野通に面して設置する場合には、歩行者の安全性、周辺との調和に配慮するよう努める。 		誘導指針

屋外広告物に関する 基準等の見直しについて

前回審議会について

- 今年1月に頂いた施策に関する提言について説明し、まず『協働』に重点を置いて進めていき、『誘導』『活用』などへつなげていくとして、5月までに実施してきた取組みについて報告を行った。
- 今後の方針として、望ましい広告物や良好な景観形成に向けた方向性を整理しつつ、様々な取組みの展開を図る一方、それらの実現に向けて必要となる、現行の基準の見直しにまず着手することとした。

背景（提言書における記載・抜粋）

3 これからの屋外広告物施策のあり方（4）その他の取組み

① 基準見直し

自然公園内の温泉地など、土地利用と現行の広告物基準に課題があるものについては、保全すべき自然景観と地域の活性化との相互性を考慮した基準の見直しが必要である。

② 安全対策

公衆に対する危害防止のため、広告主等への周知、点検のあり方等、特に設置してから期間が経過した屋外広告物を中心に、効果的な安全対策を検討すべきである。

背景（提言書における記載・抜粋）

3 これからの屋外広告物施策のあり方（1）誘導

…

③ 良好な景観形成に寄与する広告物に対する特例

地域の景観や街並みにも調和した広告物に関しては、現行の規制基準に適合しない場合であっても、特例的に掲出を認めることも検討すべきである。

見直しを検討している対象項目

- (1) 実態等に合わなくなっている基準
 - ① 自然公園内の温泉地における規制
 - ② 都市公園における規制
 - ③ 学校、博物館など公共施設の規制
 - ④ 国や地方公共団体に類する団体の取扱い
- (2) 屋外広告物の安全点検に関する規定
- (3) まちづくりに寄与する広告物の取扱い

5

(1) 実態等に合わなくなっている基準

6

現行の規制について

- 禁止地域
 - 第1種低層住居専用地域、自然公園・都市公園、公共施設など、風致の維持等のために掲出を禁止する地域を指定
 - 自家用・管理用の広告物のみ、敷地合計で7㎡まで掲出可（後述の適用除外規定）
- 禁止物件
 - 街路樹、橋りょう、高架構造物 など、地域に関わらず、掲出を認めない物件を指定

7

• 許可地域

- 禁止地域以外の地域を、土地利用の特性に応じて区分

第1種 … 自然環境などに対し、特に配慮する地域
都市計画区域外、市街化調整区域 など

↑ ↓
自家用・周辺への案内誘導に限定
自家用以外の商業広告等も掲出可

第2種 … 第1種・第3種以外の地域

第3種 … 経済活動の促進を図る地域
市内の一部の幹線道路（国道4号など）
沿線30m以内の地域で、商工系の用途
地域に限る

小
許可される
広告物の
規模
大

8

① 自然公園内の温泉地における規制

<現状>

- ・自然公園法に基づく自然公園を禁止地域に指定
→公園内温泉地における旅館の名称・案内表示も
厳しく制限を受ける



① 自然公園内の温泉地における規制

<見直しの方向性>

- ・温泉地周辺を禁止地域から外す
→都計外区域であることから、第1種許可地域へ移行



- ・建物壁面や屋上を利用する広告物は壁面積の1/6の
大きさまで可能に
- ・旅館周辺（5km以内）からの案内誘導看板が可能に
- ・温泉地と無関係の商業広告などは禁止

② 都市公園における規制

<現状>

- ・都市公園法に基づく都市公園を禁止地域に指定
→公園内施設の名称表示や案内看板、
イベント時の広告物も、厳しく制限

② 都市公園における規制

<国における動き>

「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園
等のあり方検討」取りまとめ公表(5月27日)

- ・都市公園のポテンシャルを、都市のため・地域のため・
市民のため最大限引き出すことを重視するステージへ
移行すべき
- ・観点の1つとして「都市公園をより柔軟に使いこなす」
→地域の特性やニーズに応じた都市公園の整備、
民間事業者による収益施設の設置促進と
公園の質の向上への還元等

② 都市公園における規制

<見直しの方向性>

- ・市内都市公園のうち、利活用の可能性がある公園について、禁止地域の指定を外す
→周辺の土地利用に合わせて、第1種又は第2種許可地域へ移行

13

- ・第1種許可地域で可能性がある公園の例：
荒浜海岸公園，広瀬川沿いの緑地公園，
台原森林公園 等
- ・第2種許可地域で可能性がある公園の例：
西公園，勾当台公園，錦町公園，
青葉山公園，榴岡公園 等



公園内に飲食店など民間の施設が設置された場合も、
施設の規模に応じた広告物等の表示が可能に

14

③ 学校，博物館など公共施設の規制

<現状>

- ・学校，博物館，美術館など「公共施設の敷地内」を禁止地域に指定
- 施設の規模に関わらず，一律の制限
→施設のあり方・使われ方も時代とともに変化

15

③ 学校，博物館など公共施設の規制

<見直しの方向性>

- ・「公共施設の敷地内」を禁止地域から外す
→施設の性格等を考慮し，第1種許可地域へ移行



- ・建物壁面や屋上を利用する広告物は壁面積の1/6の大きさまで可能に
- ・施設と無関係の目的の広告物は禁止

16

④ 国や地方公共団体に類する団体の取扱い

- ・ 禁止地域，許可地域，禁止物件であっても許可不要で掲出できる広告物（適用除外 [条例第11条]）

○：除外となる ×：除外とならない

種類	禁止地域	禁止物件	許可手続
国又は地方公共団体が公共的目的で表示・設置する 等	○	○	○
自家用，管理用広告物で大きさ等の基準を満たす 等	○	×	○
禁止物件に管理上の必要のため表示・設置する 等	×	○	×
表示又は設置の期間が五日を超えない 等	×	×	○

17

④ 国や地方公共団体に類する団体の取扱い

<現状>

- ・ 国や地方公共団体などの公共団体から，独立行政法人など民間に近い団体が派生
→ 適用除外規定についても見直しが必要

18

④ 国や地方公共団体に類する団体の取扱い

<見直しの方向性>

- ・ 下記団体を「国又は地方公共団体に類する団体」に位置づけ
 - － 独立行政法人
 - － 公益法人
 - － 日本赤十字社
 - － その他これらに類する団体

上記団体について，許可手続を適用除外にする

19

○：除外となる ×：除外とならない

種類	禁止地域	禁止物件	許可手続
国又は地方公共団体	○	○	○
独立行政法人・公益法人 等	×	×	○
上記以外	×	×	×

20

(2) 屋外広告物の安全点検に関する規定

21

4月に国が改正した関係法令の内容

- ・ 広告物の所有者，占有者，管理者に対し，管理義務があることを明確化
- ・ 広告物の所有者，占有者は，適切な時期に，専門家に点検をさせる義務があることを明確化
- ・ 更新許可の際，点検結果を提出することを義務化

22

現行条例における制定状況

国の改正項目	仙台市の現行条例における条文
管理義務	条文あり
点検義務	<u>条文なし</u>
点検結果の提出義務	<u>条文なし</u> （運用としては実施済）

23

見直しの方向性

- ・ 点検義務および更新許可時の点検結果の提出義務について，条例に追加する。

24

(3)まちづくりに寄与する広告物の取扱い

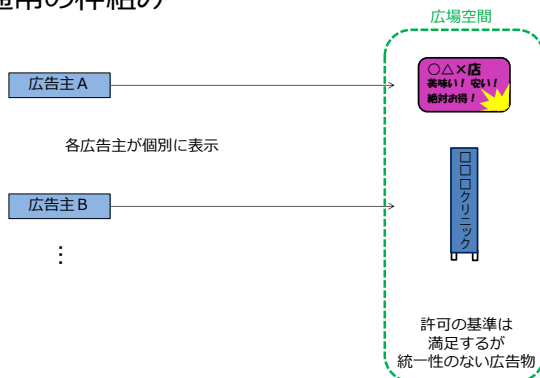
25

- ・地域の活性化に向けた取組みとして、地元企業等で構成されるまちづくり団体(泉中央駅前地区活性化協議会)が、広告物の掲出を計画している地域
泉区泉中央 地下鉄駅前広場空間



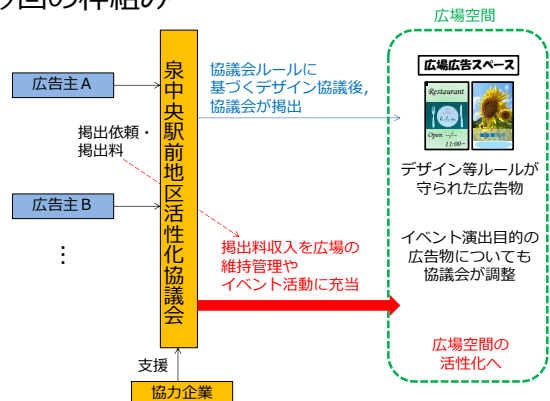
26

通常の枠組み



27

今回の枠組み



28

- ・ 禁止物件（高架構造物）にも広告物の掲出を検討
→ 条例改正，又は特例許可が必要

特例許可 [条例第10条第2項，第12条]

禁止地域や禁止物件，許可基準に適合しない場合であっても，市長が公益上やむを得ないと認めるときは，景観総合審議会の意見を聴いて，許可をすることができる。

- ・ 広告物のまちづくりへの活用，協議会主体のルールづくりなどにおいて，その効果や課題を検証する必要

29

社会実験の実施

- ・ 広告物を協議会と市が共同掲出（規制適用除外）
→ 実験を通して，以下の内容を検証

- ・ 事業採算性
- ・ イメージアップ効果
- ・ 規制に関する整理

↓

特例許可の適用を考えた場合，「公益上やむを得ない」の要件に一致しない可能性

30

見直しの方向性

- ・ 特例許可の対象として，以下のような物を加える。
 - 地域の活性化や，賑わいの創出に寄与するもの
 - 特に良好な景観の形成に寄与するもの
 - 公共的な取組みであるもの

31

今後のスケジュール

- ・ 本日の議論を受けて，各見直し項目の詳細を検討
- ・ 11月 景観総合審議会
(条例改正案について)

泉中央駅前における社会実験の開始
- ・ 平成29年3月 条例改正案を議会へ提出
→ 改正条例制定，施行

32

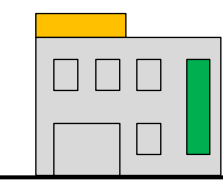
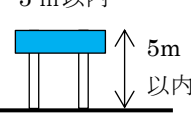
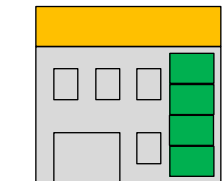
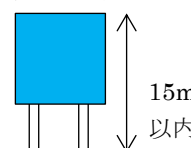
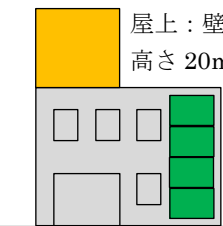
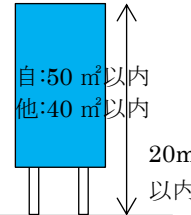
(参考) 仙台市屋外広告物条例における規制の具体的内容と、基準見直しのポイントについて (案)

- 禁止地域** (広告物を掲出できない地域) 【条例第 4 条】
1. 第一種低層住居専用地域
 2. 文化財の指定地域およびその周辺
 3. 風致地区, 風致保安林, 県自然環境保全地域, 緑地環境保全区域内
 4. 古墳, 墓地, 火葬場, 葬祭場
 5. 道路, 鉄道から展望できる地域で市長が指定するもの (高速道路, 新幹線)
 6. 国立, 国定, 県立の自然公園
 7. 都市公園
 8. 官公署, 学校, 図書館, 公民館, 博物館, 美術館, 体育館, 変電所, 公衆便所など公共施設の敷地内

- 禁止物件** (広告物の掲出が禁止される物件) 【条例第 5 条】
1. 全ての広告物の掲出を禁止
 - 橋りょう, トンネル, 高架構造物, 道路の分離帯
 - 道路等の擁壁
 - 信号機, 道路標識
 - 消火栓, 郵便ポスト, 電話ボックス
 - 送電塔, 路上変電塔
 - 彫塑, 銅像, 神仏像, 記念碑
 - 電力柱, 街路灯柱, 消火栓標識注 (金属製の袖看板や巻き看板, 祭礼等ののぼり旗など一部を除く)
 2. はり紙, はり札など簡易なものを禁止
 - 地下鉄, 地下道の上屋
 - アーケードの支柱など
 - バス停留所上屋

許可 (地域区分や種類に応じ, 規模・表示方法等について定めた基準) 【条例第 8 条~第 10 条】

○市全域における許可基準

区分	区域の概要	広告物の種類	表示面積等の基準の例	
			建物利用型	独立型
第 1 種 許可地域 都計外区域 市街化調整区域等	自然環境や住環境に対して, 特に配慮する必要がある地域	自家用広告物, 周辺店舗等の案内誘導に限定	屋上: 壁面積の 1/6, 高さ 5m 以内 壁面: 壁面積の 1/6 	5 m ² 以内 5m 以内 
第 2 種 許可地域 1・3 種以外の地域	良好な景観, 風致に配慮	自家用以外の広告物も可	屋上: 壁面積の 1/3, 高さ 10m 以内 壁面: 壁面積の 1/3 	自: 30 m ² 以内 他: 20 m ² 以内 15m 以内 
第 3 種 許可地域 商工系地域で国道 4 号沿い 30m 以内 等	良好な景観, 風致に配慮するとともに, 経済活動の促進を図る		屋上: 壁面積の 1/3, 高さ 20m 以内 壁面: 壁面積の 1/3 	自: 50 m ² 以内 他: 40 m ² 以内 20m 以内 

- 特に良好な景観形成を図る必要がある地域における許可基準
- ・ 広告物景観地域 【条例第 31 条の 2】
中心市街地において, 許可基準を追加
〈例〉 広瀬川周辺ゾーン
・ 自家用, 管理用のみ
・ 屋上広告物については, 高さ 5m まで
 - ・ 広告物モデル地区 【条例第 32 条】
地区内の広告物について, 許可基準を追加
はり紙・はり札など簡易なもの, 小規模なものを除き届出義務
〈例〉 定禅寺通
・ 街路灯フラッグでイベント支援等を除き, 自家用, 管理用のみ
・ 屋上, 壁面, 袖看板は合計で壁面積の 1/5 かつ 150 m² 以下

管理義務 【条例第 16 条】
 広告物を表示等する者および管理者は, 広告物等に関し, 補修その他必要な管理を行い, 良好な状態に保持しなければならない。

管理者の設置 【条例第 29 条】
 許可を受けて広告物を表示等する者は, 簡易なものを除き, 「屋外広告士」など規則で定める者を, 管理者として置かなければならない。

広告物の安全点検に関する規定
 広告物の表示者等の点検義務を明記するとともに, 継続許可の際に, 有資格者による点検の実施と報告を義務付ける。
 (点検対象とする広告物, 点検資格者, 点検方法などについては, 別途定める)

- 特定の地域・施設・団体に対する基準の見直し
- 自然公園内の温泉地…旅館の看板や案内情報提供としての広告掲出が可能となるよう, 第 1 種許可地域へ移行
 - 一部の都市公園…公園の規模や利用目的等に応じて広告掲出が可能となるよう, 第 1 種又は第 2 種許可地域へ移行
 - 公共施設の敷地…民設又は民営による施設, 施設自体の多様化などを考慮し, 第 1 種許可地域へ移行

- 適用除外** 【条例第 11 条】
1. **禁止地域, 禁止物件, 許可の除外**
○ 国又は地方公共団体が公共的目的のため表示するもの など
 2. **禁止地域, 許可の除外**
○ 自家用又は管理用広告物で, 大きさ・表示方法等の条件を満足するもの
(禁止地域で敷地等につき合計 7 m², 許可地域で合計 15 m²まで) など
 3. **禁止物件の除外**
○ 管理上の必要のため表示するもの など
 4. **許可の除外**
○ 表示等の期間が五日を超えない広告物 など

公共団体に類する団体の取扱い
 独立行政法人等の団体について, 団体の性格・事業目的・公共性等を考慮し, **許可**を適用除外とする

特例許可 【条例第 10 条第 2 項, 条例第 12 条】
禁止地域や**禁止物件**, **許可基準**に適合しない場合であっても, 市長が**公益上やむを得ない**と認めるときは, 景観総合審議会の意見を聴いて, 表示等の許可をすることができる。

～社会実験による試行・検証～
 地下鉄泉中央駅前の広場空間において, 地元企業等で構成される協議会と市の共同で広告物を掲出し, 良好な景観形成やまちづくりに寄与する広告物の具体像・あり方を探る機会とする。

まちづくりに寄与する広告物の特例
 「公益上やむを得ない」に, 「地域に根ざした団体が, 公共的活動や地域活性化のために表示等するもの」(仮)を, 特例の対象として加える。
 (具体的な内容や条件については, 別途定める)

泉中央駅前におけるエリアマネジメント広告の社会実験について

○概要

- ・仙台市の北の広域拠点である泉中央において、整備から20年以上が経過した駅前周辺の再整備としての、民間事業者による商業施設等の建設にあわせ、ペDESTリアンデッキ下の駐バイク場の一部と階段を撤去し、広場空間の再整備を進めている。
- ・ペDESTリアンデッキ下は道路区域となっているが、広場空間の整備後は、泉中央周辺の事業者や商業者等で構成され、イベント開催やまちづくり検討にこれまで取り組んできた「泉中央駅前地区活性化協議会」が活用や維持管理を行っていくことを目指している。
- ・「泉中央駅前地区活性化協議会」では、維持管理やまちづくり活動の費用の一部に、協議会が窓口となりペDESTリアンデッキ下に広告物を掲出することで得る収入を還元できるような仕組みを検討している。
- ・半地下空間となるペDESTリアンデッキ下について、広告物の掲出による、広場空間の演出やイメージアップにつながる良好な広告物を誘導するため、エリア内での一定のルールなどを設けることも、協議会ではあわせて検討している。

○社会実験の目的

- ・これら広告物を掲出する部分が禁止物件（高架構造物）となっており、今回の取組みを協議会で実施するには、条例改正（特例許可または禁止物件の見直し）が必要となる。
- ・広告物によるエリアのイメージアップやまちづくりへの活用、協議会主体で運用するルールなど、本市での新たな取組みのため、その効果や課題を検証する必要がある。
- ・これらのことから、協議会と市による社会実験を2年程度行い、検証を行いながら、制度や運用を整理し、本格的な実施につなげていくこととする。
(社会実験期間中は市との共同掲出となり、禁止物件の掲出等は適用除外となる)

○社会実験による検証

- ・エリアマネジメント広告としての事業採算性
- ・広告物によるイメージアップの効果
(来街者アンケート等の実施も検討)
- ・特定のエリアでの広告物ルールなどの誘導施策の可能性や課題
- ・禁止物件への掲出の対応方法（特例許可の基準見直しや運用方法など）

○今後のスケジュール

8～10月 協議会、市関係部署との調整

11月 駅前周辺の整備完了、
社会実験開始（2年）

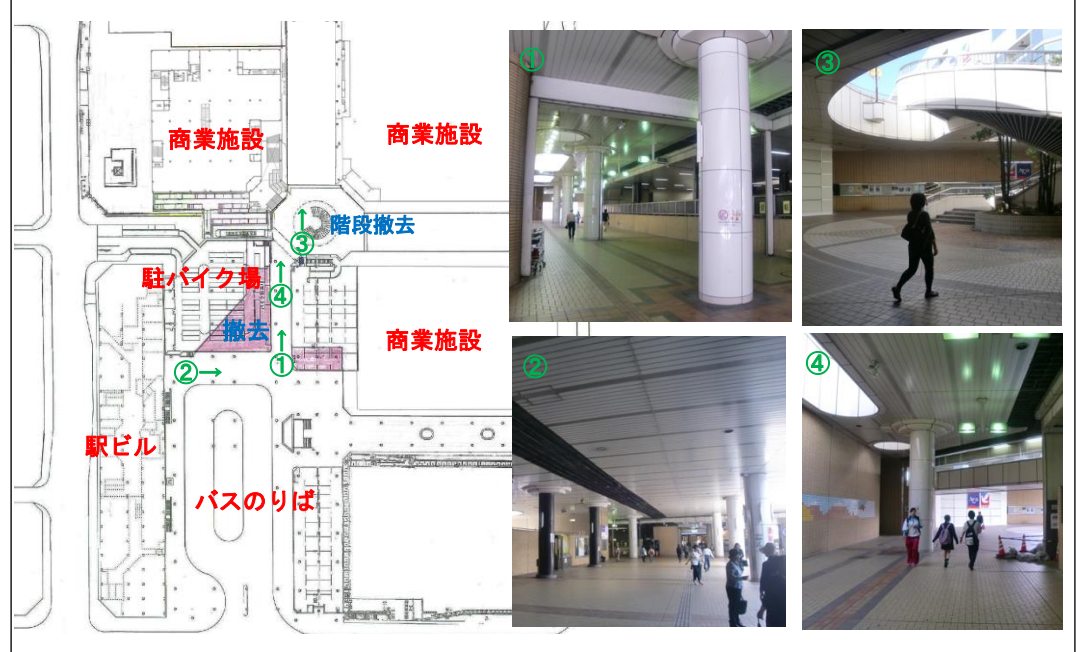
来年以降 来街者アンケートなども含む検証（協議会で実施、市も協力）

⇒社会実験を踏まえ制度等を整理のうえ本格実施を目指す

位置図



現在の状況（ペDESTリアンデッキ下）



整備後の広場空間と広告物のイメージ

