

仙台市「杜の都」景観計画の変更について

令和 3 年 9 月 8 日 仙台市都市景観課

1. 景観計画とは

景観法第 8 条に基づき平成 21 年に策定（平成 25 年一部改正）された計画。

計画期間の定めが無く、本市の景観施策の方向性を示すと同時に、一定規模以上の建築等の際に市に提出される「景観計画区域に係る行為届出書」の審査基準（形態意匠、高さ等）となっている。

2. 主な課題 【景観総合審議会からの提言書抜粋】

これまでの成果と課題	施策の基本的な考え方
<p>景観計画等による制限により、眺望景観の保全など、景観を阻害する行為を抑えることができた。</p> <p>引き続き、眺望景観の保全や通りの景観の調和に向けた取組みを着実に実施していく必要がある。</p> <p>一方で、<u>創出されたオープンスペース等がまちの賑わいに十分につながっているとは言えない。</u></p>	<p>都市空間の質の向上</p> <p>i) 街並み景観への取組み</p> <p>仙台城跡等からの眺望に加え、<u>まちで過ごす市民や来訪者の街並みの見え方、感じ方を重視する</u></p> <p>ii) パブリックスペースの質の向上の取組み</p> <p>居心地の良さを大切にした空間づくりに取り組む</p>
<p>地域のシンボルとなる建造物等については、杜の都景観重要建造物等の指定により保全が図られてきた。</p> <p>更なる指定や、充実した保全・活用に取組む必要がある</p>	<p>地域景観のシンボルとなる建造物等の保全</p> <p>保全対象と保全のあり方について新たな視点を取り入れる</p>
<p>景観に関する市民への普及・啓発等について様々な取組みが行われてきた。引き続き市民協働の推進、担い手育成に取り組む必要がある</p>	<p>市民協働による景観づくりの推進</p> <p>市民協働の原動力であるまちへの愛着と誇りを育て、市民・事業者・市の関わりを更に高める</p>

3. 主な改定内容

3-1. 街並み景観への取組み強化

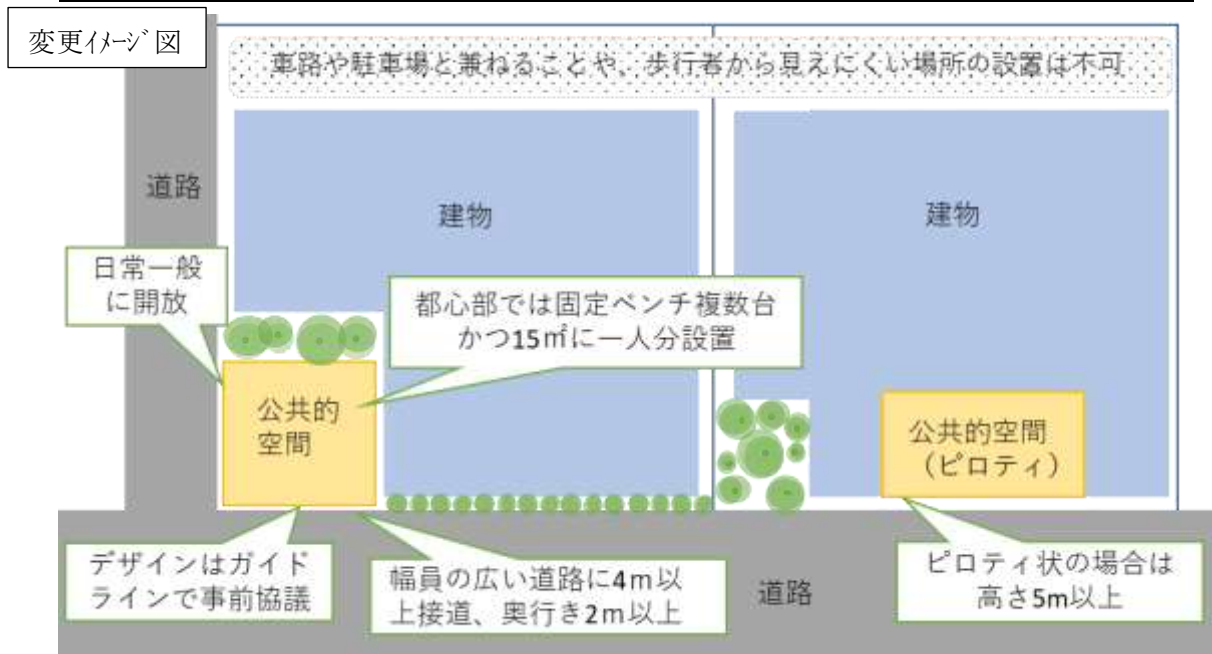
従来の眺望景観の保全に加え、まちで過ごす市民や来訪者の見え方、感じ方を重視した質の高い空間整備を図ることで、良好な街並み景観を創出する

【主な変更内容】

- ・ 「はじめに」や「景観形成の視点」、「基本方針」に街並み景観に関する取組み等を記載。【P1, 5, 9】
- ・ 「景観計画における建築物等に対する方針」等に屋外広告物の方針を追加し、また、ガイドライン策定を見据え、「屋外広告物の行為の制限に関する事項」に規制誘導の考え方を記載。【P18, 40, 55】
- ・ 「景観重点区域の景観形成の方針」に、各ゾーン共通の考え方として、眺望に加え街並み景観を重視する方針を記載。【P22】
- ・ 高さ緩和の条件を変更。【P46～53】

	現行	変更後
敷地面積	1,000 m ² 以上	1,000 m ² 以上
緑化面積	15%以上	15%以上
その他	空地面積*35% (55%) 以上	位置や形状、設えの基準を満たす公共的空間 5%以上 (最大 200 m ²)

位置	・ 原則として最も幅員の大きい道路に接すること
形状	・ 幅 4m以上、奥行き 2m以上、高さ 5m以上 (ピロティの場合)
設え	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常一般に開放されていること ・ 車路、駐車場・駐輪場ではないこと ・ 仕様や配置、植栽等が優れた街並み景観を形成するデザインであること (詳細はガイドラインに記載し事前協議予定) ・ 都心部では固定ベンチを複数台かつ 15 m²あたり 1 人分以上設置



3-2. 時代の変化への対応

上位計画の改定や、震災後のまちの変化に対応した施策展開を図る。

【主な変更内容】

- ・ 景観計画策定後の取り組みを記載。【P4】
- ・ 仙台市基本計画や都市計画マスタープランの内容を記載。【P5, 7】
- ・ 震災後のまちの変化を記載。【P10】
- ・ 現状の景観特性に合わせ、ゾーン境界を一部見直し。【P11】
- ・ 当面整備予定の無い道路に替えて歩行者交通量の多いアーケードを景観重要公共施設とすると共に、景観形成における公共施設の重要性を記載。【P58, 59】
- ・ 景観地区（定禅寺通、宮城野通、青葉通）の指定について記載。【P60】

3-3. 分かりやすさ・読みやすさの向上

構成の変更や文章表現等を見直し、より分かりやすく読みやすい計画とする。

【主な変更内容】

- ・ 景観計画の位置付けを記載。【P6】
- ・ 景観計画区域における建築物等に対する方針に、規制誘導の考え方を記載。【P17, 18】
- ・ 景観計画届出対象を明記。【P42】
- ・ 市街地景観区域と自然景観区域のそれぞれの定義を明記。【P44】
- ・ 高さ制限や色彩制限の適用除外要件を明記。【P51, 54】
- ・ 文章表現の変更【全体】
- ・ 構成の変更

現行	改定後
はじめに	はじめに
序章 本市の景観特性と今後の景観形成の方向	序章 本市の景観特性と今後の景観形成の方向
1. 本市の景観特性とこれまでの取り組み	1. 本市の景観特性とこれまでの取り組み
2. 今後の都市づくりと景観形成の方向	2. 今後の都市づくりと景観形成の方向
	3. 景観計画の位置付け【新設】
第1章 景観計画の区域	第1章 景観計画の区域
第2章 良好な景観の形成に関する方針	第2章 良好な景観の形成に関する方針
1. 景観形成の基本方針	1. 景観形成の基本方針
2. 景観計画区域における景観形成の方針	2. 景観計画区域における景観形成の方針
(1) 景観特性と8つのゾーンの設定	(1) 景観特性と8つのゾーンの設定

現行	改定後
(2) 市全域におけるゾーン毎の景観形成の方針	(2) 景観計画区域（市全域）におけるゾーン毎の景観形成の方針
	(3) 景観計画区域（市全域）における建築物等に対する方針 【景観形成の方針から独立】
3. 景観重点区域における景観形成の方針	3. 景観重点区域における景観形成の方針
(1) 景観重点区域の景観特性	(1) 景観重点区域の景観特性と4つのゾーン設定 【景観特性とゾーン設定を統合】
(2) 景観重点区域内ゾーンの設定	
(3) 景観重点区域におけるゾーン毎の景観形成の方針	(2) 景観重点区域におけるゾーン毎の景観形成の方針
	(3) 景観重点区域における建築物等に対する方針 【景観形成の方針から独立】
(4) 建築等の行為に対する方針	(4) 景観重点区域における建築等の行為に対する方針
第3章 良好な景観形成のための行為の制限	第3章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項
第4章 屋外広告物に関する行為の制限	第4章 屋外広告物の行為の制限に関する事項
第5章 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針	第5章 景観重要建造物、景観重要樹木等の指定の方針
第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項	第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項
	第7章 景観地区の活用 【新設】
第7章 今後の推進方策	第8章 今後の推進方策

3-4. 今後の推進方策の見直し

提言書を踏まえ、①都市空間の質の向上、②地域のシンボルとなる建造物等の保全・活用、③市民協働による景観づくりの推進、④変化する社会情勢への対応のそれぞれについて、重点的に取り組む施策を記載。【P61, 62】

4. 今後のスケジュール

令和3年11月頃	第3回景観総合審議会（中間案）
令和3年12月頃	パブリックコメント
令和4年3月頃	都市計画審議会、第4回景観総合審議会（最終案）
令和4年7月頃	告示（高さ制限変更の効力発生）

序章 本市の景観特性と今後の景観形成の方向【P2】

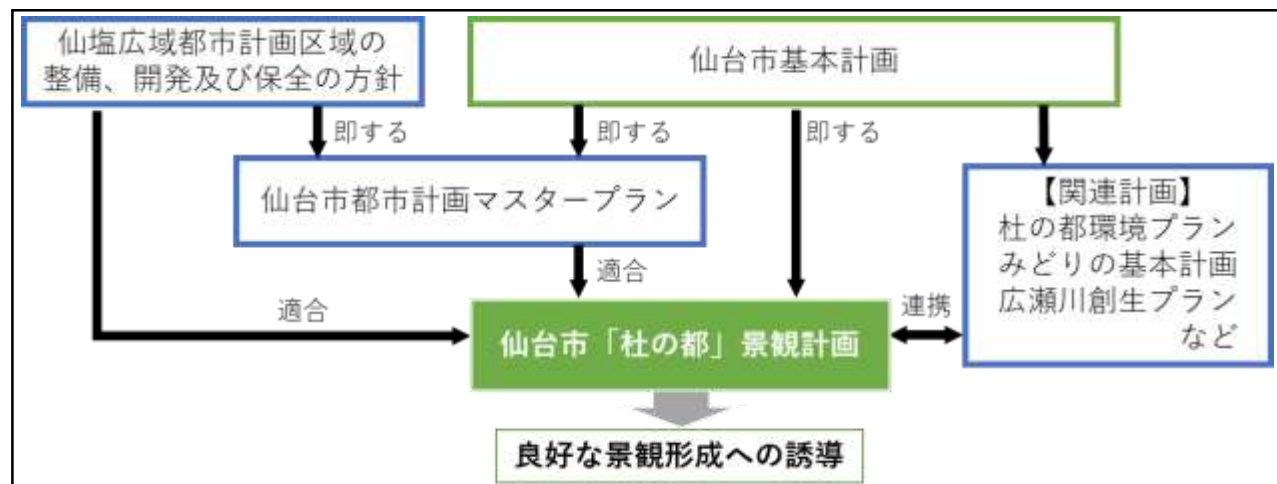
1. 本市の景観特性とこれまでの取り組み
 - (1) 景観特性「みどりに囲まれた風景」
 - (2) みどりを活かしたまちづくり
 - (3) これまでの景観形成の取り組み
2. 今後の都市づくりと景観形成の方向
 - (1) 仙台市の将来方向
 - (2) 景観形成の視点

主な変更点

- ・ 景観計画策定後の取り組みを記載
- ・ 景観形成の視点の見直し
- ・ 景観計画の位置付けを記載
- ・ 基本計画、都市計画マスタープランの概要記載

景観形成の視点	
自然と都市機能が調和した都市環境に貢献できる景観形成	
地域の風土や歴史に魅力と活気を創出する景観形成	
選ばれる都市づくりにふさわしい景観形成	

3. 景観計画の位置付け

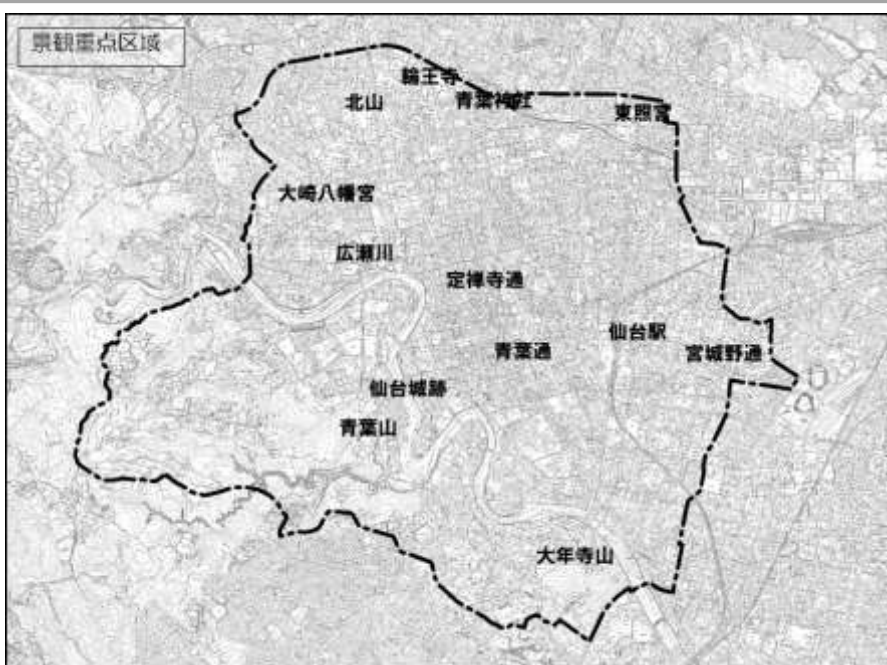


第1章 景観計画の区域【P8】

1. 景観計画区域

仙台市全域を景観法に基づく「景観計画区域」と位置付け、さらなる良好な景観形成を図る。
2. 景観重点区域

旧城下町は「杜の都」を象徴する区域であり、さらなる魅力的な都市空間を育むため、景観重点区域に指定する。



第2章 良好な景観の形成に関する方針

主な変更点

- ・ 基本方針の見直し
- ・ 震災後のまちの変化を記載
- ・ ゾーン境界一部見直し

1. 景観形成の基本方針【P9】

基本テーマ：杜の都の風土を育む風格ある景観づくり

- 景観形成の基本方針
- みどりに囲まれた美しい「都市の眺望風景の保全」
「杜の都」の基調を成す、奥羽山系から連なる山々や丘陵、仙台平野の田園等から成る風景は、市街地景観の借景として貴重な役割を有しており、みどりに囲まれた美しい都市の風景としていつまでも身近に感じ取れるよう眺望風景の保全を図る。
 - 機能集約型の都市づくりに適うメリハリのある「良好な市街地景観の形成」
都心や広域拠点、地下鉄沿線の都市軸などへ商業・業務などの都市機能の集積及び高度化を進める機能集約型の都市づくりと連動しながら、地域の特色や土地利用を踏まえた良好な市街地の景観形成を図る。
 - やさしさと快適さが実感できる「居心地の良い生活空間等の育成」
地域に対する人々の愛着と誇りを育み、街並みの価値観の共有を促す環境として、家づくり・庭づくり・まちづくり等の身近な景観形成の活動を促進するとともに、居心地の良さを大切にした生活空間や都市空間づくりの環境を育む。
 - 個性と伝統を受け継ぐ「風情ある街並み景観の醸成」
広瀬川が流れ、青葉山等の丘陵地に囲まれながら、城下町以来受け継いできた「杜の都」の佇まいを都市の文化として尊重し、個性と伝統のある「杜の都」として風情ある景観の醸成を図る。
 - 仙台の顔にふさわしい「風格ある都心景観の創生」
世界に通用する風格を備える都市として、定禅寺通、青葉通及び宮城野通をはじめとするみどりと調和した美しい空間を、人々が快適に楽しめるよう、**街並みの見え方、感じ方を意識した魅力ある都市空間**の創生を図る。

2. 景観計画区域における景観形成の方針【P10～11】

- (1) 景観特性と8つのゾーンの設定

朱書きは前回審議会での意見を踏まえ訂正した部分



- ・「ゾーン毎の景観形成の方針」に記載されていた「建築物等に対する方針」を独立
- ・「建築物等に対する方針」に夜間照明、屋外広告物の方針を追加
- ・「行為の制限」に、憩いや賑わいに資するオープンスペースの設置に配慮することを追加。

景観計画区域の景観形成の方針、建築物等に対する方針、行為の制限

第2章 2. 景観計画区域（市街地景観区域）におけるゾーン毎の景観形成の方針

第3章 行為の制限

ゾーン	ゾーン毎の景観形成の方針【P12～15】	建築物等に対する方針【P17】	対象	行為の制限【P44】							
市街地景観区域	商業業務地ゾーン	【建築物】 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 周辺の街並みの連続性に配慮し、地域らしさや地域の生活環境を高める配置、形態・意匠等とする。特に、商業業務地や行楽地では、賑わいや活気の創出とともに、快適で歩きたくなる空間を演出できるよう低層部のデザインを工夫し、緑化等に努める。また、流通業務地では、企業イメージを高める魅力的な形態・意匠や緑化等となるよう配慮し、活気の創出に努める。 ▶ 高台や橋りょう、主要な通りからの見え方に配慮し、周辺のみどりや街並みとよく調和するよう工夫する。 ▶ 歴史・文化・自然などの地域が持つ景観資源や風情を尊重した、建築物の配置、形態・意匠等とする。 ▶ 街並みとみどりの連続性に配慮した、ゆとりと潤いのある緑化を図る。特に、商業業務地や行楽地では、人々に回遊や滞留を促すような公共的空間の設置に努める。 ▶ 夜間照明について、特に商業業務地や行楽地では、活気の創出とともに、快適で歩きたくなる空間を演出できるよう配慮する。 	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根、壁面は、眺望に配慮し、街並みと違和感のない形態・意匠とする。 ・ 通りに面した部分は、街並みの連続性と地域らしさを創出する形態・意匠とする。 ・ 低層部は、通りの安らぎ、快適さ、楽しさを創出する形態・意匠とする。 ・ 建物配置は、通りの見通しに配慮し、遮蔽感を与えない工夫をする。 ・ 門扉等の外構施設は、街並みの風景と違和感のないものとする。 ・ 憩いや賑わいに資するオープンスペースの設置に配慮する。 など 							
	沿線市街地ゾーン			高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ・ 通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 						
	郊外住宅地ゾーン			色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ けばけばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 など <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>色相</td> <td>彩度</td> </tr> <tr> <td>5 R～5 Yの場合</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </table>	色相	彩度	5 R～5 Yの場合	6以下	その他の場合	2以下
	色相			彩度							
5 R～5 Yの場合	6以下										
その他の場合	2以下										
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 街並みの連続性に配慮し、沿道への植樹等による緑化を工夫する。 など 									
市街地景観区域	流通業務地ゾーン	【工作物】 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 周辺の街並みの連続性に配慮し、地域らしさや地域の生活環境を高める配置、形態・意匠等とする。 ▶ 高台や橋りょう、主要な通りからの見え方に配慮し、附属施設も含め、周辺環境や街並みと一体となった景観を創出するよう工夫する。 ▶ 機能・構造の美しさを魅せるデザインとなるよう工夫する。 	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 橋りょう、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した、質の高いデザインと修景とする。 							
				高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ・ 通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 						
				色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ けばけばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 						
行楽地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光レジャーの楽しさが感じられる景観形成を図る ・ 四季折々の自然の豊かな風景を楽しめる景観形成を図る ・ 落ち着きと風情のある観光地として、山里を彩る景観形成を図る など 	【屋外広告物】 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 景観特性を踏まえ、周辺と調和した屋外広告物とする。 		(第4章に記載)							

- ・「ゾーン毎の景観形成の方針」に記載されていた「建築物等に対する方針」を独立
- ・「建築物等に対する方針」に屋外広告物の方針等を追加

景観計画区域の景観形成の方針、建築物等に対する方針、行為の制限

第2章 2. 景観計画区域（自然景観区域）におけるゾーン毎の景観形成の方針

第3章 行為の制限

ゾーン	ゾーン毎の景観形成の方針【P15～16】	建築物等に対する方針【P18】	対象	行為の制限【P45】						
自然景観区域	<p>山並み緑地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ランドマークとなる近郊の山並みや奥山の景観の保全を図る ● 山や丘陵等の地形を活かし、地域の原風景に調和した景観の形成を図る ● みどり豊かな安らぎ感ある良好な景観の形成を図る など 	<p>【建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 背景となる山並みや丘陵、田園、水辺などの眺望に配慮した景観となるよう配置、形態・意匠等を工夫する。 ➢ 河岸段丘や斜面などの自然地形や河川の線形を活かした造成や建物の配置、形態・意匠等とする。 ➢ 通りや河川等の対岸などからの見え方に配慮し、周辺の自然環境や街並みとよく調和するよう工夫する。 ➢ 歴史・文化・自然などの地域が持つ景観資源との調和に配慮した、建築物の配置、形態・意匠等とする。 	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋根、壁面は、眺望に配慮し、周囲の風景と違和感のない形態・意匠とする。 ● 建物配置は、地形に対峙せず、緑地、水辺等へのアクセスを遮らない工夫をする。 ● 門扉等の外構施設は、周囲の風景と違和感のないものとする。 						
	<p>河川・海岸地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 豊かな自然と風の道等の環境効果により、都市を潤す水辺景観の保全を図る ● 広瀬川沿い等水辺空間と街並みが調和し、親水性に配慮した景観の形成を図る ● 太平洋岸の海岸線や貞山運河沿いの松林等の自然や歴史景観を活かした景観形成を図る など 		高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲からの眺望に配慮し、背景の山並みに対し突出し風景を害さない高さとする。 ● 里山や田園地の集落景観と調和し、違和感のない高さとする。 						
自然景観区域	<p>里山・田園地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 広がりのあるみどり豊かな里山・田園景観の保全と形成を図る ● 田園地帯の原風景となる居久根や農村集落の景観の保全と形成を図る ● 遠景を望む眺望ポイントとしての景観形成を図る など 	<p>【工作物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 背景となる山並みや丘陵、田園、水辺などの眺望に配慮した景観となるよう配置、形態・意匠等を工夫する。 ➢ 高台や橋りょう、主要な通りからの見え方に配慮し、付属施設も含め、周辺環境や街並みと一体となった景観を創出するよう工夫する。 ➢ 橋梁、護岸、河岸緑地、公園等は、淵・瀬などの多様な水辺の自然環境との調和に配慮した形態・意匠、色彩とする。 ➢ 機能・構造の美しさを魅せるデザインとなるよう工夫する。 	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 派手な色彩を避け、周囲の環境に調和する色彩とする。 ● 外壁の基調色は、主に低彩度の色彩とする。 など <table border="1" data-bbox="1921 917 2486 1018"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 R～5 Yの場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	彩度	5 R～5 Yの場合	4以下	その他の場合	2以下
	色相	彩度								
5 R～5 Yの場合	4以下									
その他の場合	2以下									
	<p>【屋外広告物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 景観特性を踏まえ、周辺と調和した屋外広告物とする。 	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 橋りょう、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した、質の高いデザインと修景とする。 							
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲からの眺望に配慮し、背景の山並みに対し突出し風景を害しない高さとする。 ● 里山や田園地の集落景観と調和し、違和感のない高さとする。 	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 派手な色彩を避け、周囲の環境に調和する色彩とする。 							
(第4章に記載)										

主な変更点

- 「ゾーン毎の景観形成の方針」に記載されていた「建築物等に対する方針」を独立
- 「建築等の行為に対する方針」に高さ緩和にあたっての考え方を記載
- 高さ緩和の条件を変更

景観重点区域の景観形成の方針、建築物等に対する方針、行為の制限

第2章3. 景観重点区域における景観形成の方針

第3章 行為の制限

特性	景観ゾーン	景観形成の方針【P22～27】	建築物等に対する方針【P28～29】	建築等の行為に対する方針【P30～41】		景観重点区域における行為の制限【該当する景観計画区域の行為の制限に追加】【P46～53】							
				形態・意匠	高さ	色彩	緑化	色相	彩度				
段丘景	広瀬川周辺ゾーン	広瀬川の自然環境を保全し、仙台城跡や大橋等からの眺望にも配慮し、変化に富む河岸の自然景観と調和する市街地の景観形成を図る など	<ul style="list-style-type: none"> 河岸緑地、公園、橋梁等は、淵・瀬などの多様な水辺の自然環境との調和を図る 河畔の建築物等は、河川景観と調和する形態・意匠、色彩とし、敷地内の緑化を図る など 	形態・意匠	広瀬川に配慮し、水辺からの空気の流れや川への視線を遮らない配置とする など	<ul style="list-style-type: none"> オープンスペースやピロティの設置等、ゆとりのある空間を確保する。 など 30～50m以下とする。但し、量（敷地の5%）と質（位置、形状、設え）を備えた公共的空間を設置した場合は緩和する。 	<table border="1"> <tr><td>色相</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>5 R～5 Yの場合</td><td>4 以下</td></tr> <tr><td>その他の場合</td><td>2 以下</td></tr> </table>	色相	彩度	5 R～5 Yの場合	4 以下	その他の場合	2 以下
				色相	彩度								
				5 R～5 Yの場合	4 以下								
				その他の場合	2 以下								
高さ	基準となる考えに「眺望景観を確保すること」に加え「歩行者の視線に配慮し、敷地内の空間の質に応じ高さ制限を緩和する」を追加												
色彩	広瀬川の自然環境と調和し、みどりの景観を引き立たせる色彩とする												
緑化	広瀬川の自然環境と調和し、河川景観や生態系に配慮した緑化の推進を図る												
丘陵景	青葉山・大年寺山ゾーン	市街地から眺望できる丘陵景観を確保し、稜線と調和する市街地の景観形成を図る など	<ul style="list-style-type: none"> 斜面沿いの建築物等は、背後の丘陵地景観を遮らない形態・意匠、高さとする 丘陵上部の建築物等は、市街地から遠望できる稜線を害しない形態・意匠、高さとする など 	形態・意匠	丘陵地に配慮し、背後のみどりを全面的に遮らない配置、形態・意匠とする など	<ul style="list-style-type: none"> 丘陵地の自然環境と調和した形態・意匠とする。 など 30m以下とする。 	<table border="1"> <tr><td>色相</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>5 R～5 Yの場合</td><td>4 以下</td></tr> <tr><td>その他の場合</td><td>2 以下</td></tr> </table>	色相	彩度	5 R～5 Yの場合	4 以下	その他の場合	2 以下
				色相	彩度								
				5 R～5 Yの場合	4 以下								
				その他の場合	2 以下								
高さ	市街地から眺望し、丘陵地稜線と斜面のみどり景観を阻害しない高さとする												
色彩	丘陵地の自然景観と調和し、みどりの景観に映える色彩とする												
緑化	丘陵地の自然環境に調和し、市街地からの眺望景観及び街並みの連続性に配慮した敷地内の緑化を図る												
樹林景	北山・宮町界限ゾーン	丘陵地の社寺林への見通しを確保し、地区内の屋敷木等と調和する歴史的雰囲気や街並みの景観形成を図る など	<ul style="list-style-type: none"> 北山五山・輪王寺・大崎八幡宮・東照宮等の社寺周辺の建築物等は、境内や社寺林等と調和する形態・意匠、色彩、高さとする 宮町、通町、北六番丁等の歴史的通り沿いの建築物等は、通りの持つ見通しや街並みのスケールに配慮した形態・意匠、色彩、高さとする など 	形態・意匠	歴史伝統のある社寺の風趣を損なわない、落ち着いたある形態・意匠とする など	<ul style="list-style-type: none"> 風趣ある住宅地として、街並みと調和した形態・意匠とする。 など 30～60m以下とする。但し、量（敷地の5%）と質（位置、形状、設え）を備えた公共的空間を設置した場合は緩和する。 	<table border="1"> <tr><td>色相</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>5 R～5 Yの場合</td><td>4 以下</td></tr> <tr><td>その他の場合</td><td>2 以下</td></tr> </table>	色相	彩度	5 R～5 Yの場合	4 以下	その他の場合	2 以下
				色相	彩度								
				5 R～5 Yの場合	4 以下								
				その他の場合	2 以下								
高さ	基準となる考えに「眺望景観を確保すること」に加え「歩行者の視線に配慮し、敷地内の空間の質に応じ高さ制限を緩和する」を追加												
色彩	社寺林、屋敷木の緑と調和する落ち着いた色彩とする など												
緑化	歴史的・伝統的な街並みの景観に配慮し、敷地内の緑化を図る												
並木景・都心景	都心ビジネスゾーン	賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し躍動する都市にふさわしい、「杜の都」の顔となる魅力的な風格ある景観形成を図る など	<ul style="list-style-type: none"> 定禅寺通、青葉通、宮城野通等の建築物等は、並木空間に調和し、ゆとりある歩行環境の演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする 東一番丁通、中央通の建築物等は、アーケード街の調和と賑わいの演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする など 	形態・意匠	仙台の玄関口として、中枢都市の活力と魅力を演出する形態・意匠とする など	<ul style="list-style-type: none"> 街並みとの調和に配慮し、街角の空間を演出する形態・意匠とする。 など 30～80m以下とする。但し、量（敷地の5%）と質（位置、形状、設え）を備えた公共的空間を設置した場合は緩和する。 	<table border="1"> <tr><td>色相</td><td>彩度</td></tr> <tr><td>5 R～5 Yの場合</td><td>6 以下</td></tr> <tr><td>その他の場合</td><td>2 以下</td></tr> </table>	色相	彩度	5 R～5 Yの場合	6 以下	その他の場合	2 以下
				色相	彩度								
				5 R～5 Yの場合	6 以下								
				その他の場合	2 以下								
高さ	基準となる考えに「眺望景観を確保すること」に加え「歩行者の視線に配慮し、敷地内の空間の質に応じ高さ制限を緩和する」を追加												
色彩	仙台の表玄関を印象づける風格を演出する色彩とする など												
緑化	四季の彩りと潤いを創出し、雨水の浸透・貯留機能や暑熱緩和、レクリエーション効果を高めるなどの多様な機能を発揮できる質の高い緑化を図る												

主な変更点

第4章 屋外広告物に関する行為の制限【P55】

規制・誘導にあたっての考え方を整理し、景観重点区域の共通基準として記載

1. 景観計画区域内における屋外広告物の基準

基準	
■ 周囲からの眺望に配慮し、背景の自然風景や街並みの連続性に違和感のない高さや配置とする。など	

2. 景観重点区域内における屋外広告物の基準

ゾーン	基準
共通	■ 色彩やデザイン、情報量などを工夫して美観を保つ形態意匠とする。 ■ 整った街並みのために、建物デザインと一体的に計画し、通りの見通しを阻害しない配置とする。 など
ゾーン 周辺 広瀬川	■ 広瀬川の自然環境との調和を最優先し、屋上及び壁面広告物は、ビル名等の自己用のみとする。 ■ 河畔からの眺望景観及び市街地から青葉山等を見通す視線を阻害するような過大なものにならないようにする。 など
ゾーン 大年 青葉山・寺山	■ 屋外広告物は自己用のみとし、市街地から眺望できる丘陵景観を阻害するような過大な屋上・壁面広告物・地上広告物等にならないようにする。 など
界 北山・宮町 限ゾーン	■ 社寺林等への眺望に配慮し、過大な屋上広告物等にならないようにする。 【大崎八幡宮・青葉神社・東照宮等の周辺】 ・歴史的建造物の風致を損なわないよう、派手な色彩・光に動きや点滅を繰り返す照明表示を施さないものとする。 など
ゾーン ビジネス 都心	■ 風格と魅力ある街並み景観を形成するため、高層建築物については、高層部分への屋外広告物は、ビル名等の自己用のみとし過大なものとししないようにする。 【定禅寺通、青葉通、宮城野通等幹線道路の沿道】 ・ケヤキ並木等の街路樹や建築物等の街並みに調和する屋外広告物の規模、意匠、色彩等とする。 など

主な変更点

第8章 今後の推進方策【P61～62】

・ 今後取り組むべき事項について、提言書を踏まえ、全面的に見直し

- 1 都市空間の質の向上
- 【建築物】
- 景観計画届出制度、景観地区認定制度の活用
 - 高さ緩和等に伴い創出される公共的空間の位置や設えを含めたデザイン誘導
 - 協議の実効性を高める仕組みづくりの検討

- 【公共施設】
- 公共事業担当者等を対象とした景観の実務研修
 - 公共施設の設計時における事前の景観協議等の検討
 - 歩行者系案内誘導サインの事前協議制度や基本方針の活用

- 3 市民協働による景観づくりの推進
- 地域の景観形成に関する自主的な活動支援
 - 景観アドバイザー派遣や杜の都景観協定などの効果的な情報発信のあり方検討
 - 景観地区の指定、景観重点区域の拡大などによる良好な景観の保全・創出

- 【屋外広告物】
- 屋外広告物ガイドラインの策定
 - 違反広告物に対する指導、勧告等
 - 広告物安全点検、事業者団体と連携した安全対策推進等

- 2 地域の景観のシンボルとなる建造物等の保全・活用
- 杜の都景観重要建造物等の新たな指定方針の検討
 - 杜の都景観重要建造物等の有効活用等の検討

- 4 変化する社会情勢への対応
- 景観計画の適宜見直し

主な変更点

第5章 景観重要建造物、景観重要樹木等の指定の方針【P57】

・ 「杜の都景観重要建造物等」について、地域のシンボルとしてふさわしい景観資源を整理し新たな指定方針を検討する。

・ 法に基づく景観重要建造物等に加え、景観条例に基づく「杜の都景観重要建造物等」を記載

第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項【P58～59】

・ 指定の方針記載
・ 事業進捗等を踏まえ景観重要公共施設見直し

主な変更点

景観重要公共施設の指定の方針

景観重点区域内において、良好な景観形成を図るうえで重要な公共施設であり、市のシンボルとなっている、あるいは今後シンボルとなり得るものを指定する。

景観重要公共施設		整備に関する事項
道路	シンボルロード 定禅寺通、青葉通、宮城野通 仙台の玄関口 仙台駅西口・東口駅前広場 アーケード街	多くの市民や来訪者は道路を歩きながら街並みを見て、そのまちの景観を評価することを踏まえ、道路から地域や街並みへの見通しを確保するとともに、歩行者の居心地の良さに配慮した質の高い道路空間整備に努める。 など
河川	仙台の景観の骨格を成す河川 広瀬川	市街地で自然を感じることのできる貴重な空間であり、自然豊かで多様な水辺景観と調和した、誰もが親しみやすく楽しめる親水空間等の整備を図る。
公園	みどりの拠点となる主要な公園 青葉山公園、西公園、 勾当台公園、錦町公園、 榴岡公園	都心のみどり豊かで潤いのある公園は、都市の美しさや風格を形作る重要な空間であり、施設の整備にあたっては、人の見え方、感じ方にも配慮したデザインにより、多くの人々が憩い、交流できる空間等の整備を図る。

主な変更点

第7章 景観地区の活用【P60】

景観地区3地区についての章を追加

・ 定禅寺通、青葉通、宮城野通について、地域の方々に構成される景観まちづくり協議会等との協働により検討を進め、景観法に基づく「景観地区」に指定

仙台市「杜の都」景観計画

(変更素案)

平成21年3月 策定

令和3年〇月 改定

仙 台 市

目 次

はじめに.....	1
序 章 本市の景観特性と今後の景観形成の方向.....	2
1. 本市の景観特性とこれまでの取り組み.....	2
(1) 景観特性 「みどりに囲まれた風景」	
(2) みどりを活かしたまちづくり	
(3) これまでの景観形成の取り組み	
2. 今後の都市づくりと景観形成の方向.....	5
(1) 仙台市の将来方向	
(2) 景観形成の視点	
3. 景観計画の位置付け.....	6
第1章 景観計画の区域.....	8
1. 景観計画区域【市全域】	8
2. 景観重点区域.....	8
第2章 良好な景観の形成に関する方針.....	9
1. 景観形成の基本方針.....	9
2. 景観計画区域における景観形成の方針.....	10
(1) 景観特性と8つのゾーンの設定	
(2) 景観計画区域（市全域）におけるゾーン毎の景観形成の方針	
(3) 景観計画区域（市全域）における建築物等に対する方針	
3. 景観重点区域における景観形成の方針.....	19
(1) 景観重点区域の景観特性と4つのゾーン設定	
(2) 景観重点区域におけるゾーン毎の景観形成の方針	
(3) 景観重点区域における建築物等に対する方針	
(4) 景観重点区域における建築等の行為に対する方針	
第3章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項.....	42
1. 届出の対象となる行為等.....	42
2. 景観計画区域【市全域】における行為の制限.....	44
3. 景観重点区域における行為の制限.....	46
第4章 屋外広告物の行為の制限に関する事項.....	55
1. 景観計画区域内の屋外広告物.....	55
2. 景観重点区域内の屋外広告物.....	55
第5章 景観重要建造物、景観重要樹木等の指定の方針.....	57
1. 景観重要建造物の指定の方針.....	57
2. 景観重要樹木の指定の方針.....	57
第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項.....	58
第7章 景観地区の活用.....	60
第8章 今後の推進方策.....	61

はじめに

「仙台」は「杜の都」と呼ばれ、広瀬川沿いのみどり豊かな環境と市街地を包む丘陵、定禅寺通と青葉通のケヤキ並木など、自然の恵沢とそれらと相まった都市の風景が魅力となっています。こうした姿は、伊達政宗公による屋敷林の奨励以来、戦後復興のまちづくり等を経て積み上げられてきたものであり、「杜の都の環境をつくる条例」や「広瀬川の清流を守る条例」、さらには「杜の都の風土を育む景観条例」等の自主条例により支えられてきた独自の風土を有しています。

しかし、近年の都市の移り変わりは、これまでの取組みのスピードを上回り、「杜の都」の魅力ある風景を予期せぬ姿に変貌させ、地域としての身近な歴史と文化の面影を損なう憂慮すべき事態を招きつつあります。

国内外を含め人々や社会の交流が深まる中で、「仙台」が、今後も魅力を発揮し続けるためには、「杜の都」の個性を映す面影を後世に伝えていくことが大切であり、そのためには、みどりに囲まれた固有の風景の維持や、仙台城跡等からの眺望景観の保全等に取り組む必要があります。

また、それと同時に、将来にわたり本市が国内外の人々に選ばれる都市であり続けるためには、新たな視点として、まちで過ごす市民や来訪者の、街並みの見え方・感じ方を重視し、居心地の良さが感じられる質の高い都市空間を創出することで、街並み景観を磨き上げることが強く求められています。

今後予想される社会情勢の変化に対応するには、経済や社会・生活環境・コミュニティが調和する暮らしやすい環境と生き活きとした活動の場を創出する都市づくりを目標に、長年にわたり培われてきた「杜の都」の風土を、誇るべき地域共通の財産として共に育むことが必要です。

景観形成は、その具体化の手立てであり、地域の自然・歴史・文化を基盤に、そこに暮らす人々の営みや各種の都市活動との優れた調和をめざす決意の証に他なりません。

「仙台市『杜の都』景観計画」は、「杜の都の風土を育む景観条例」をはじめとする自主条例による枠組みを、より実効性の高い施策として展開し、仙台の伝統と個性を誰もが実感できる都市の創生を図るものであり、市民・事業者・行政との協調と連携による風格ある「杜の都」の景観形成を進めていくものです。

平成 21 年 3 月 策定

平成 25 年 6 月 改定

令和〇年〇月 改定

序章 本市の景観特性と今後の景観形成の方向

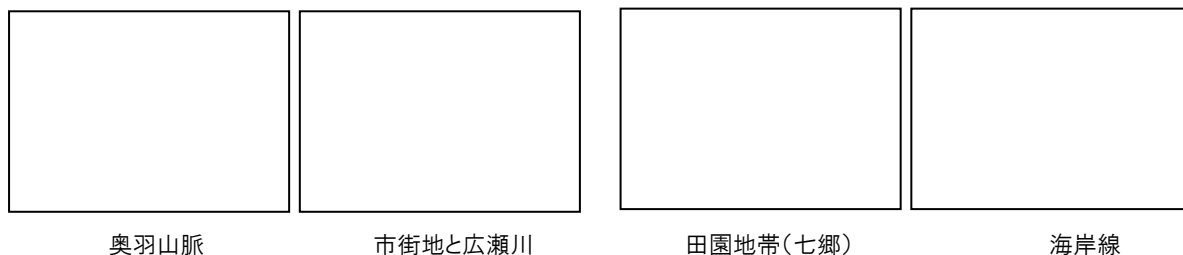
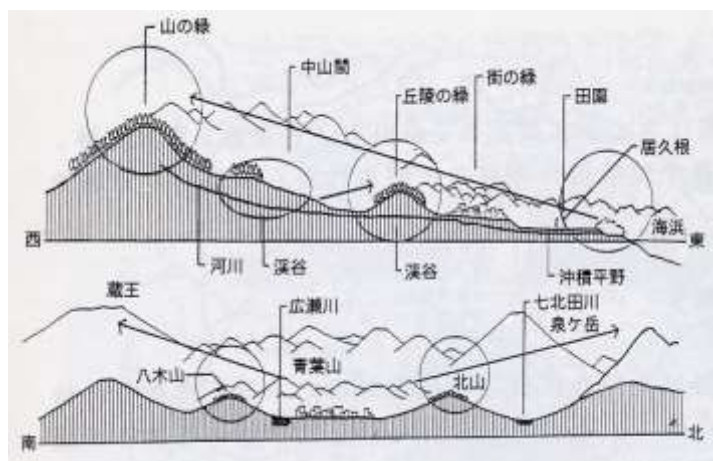
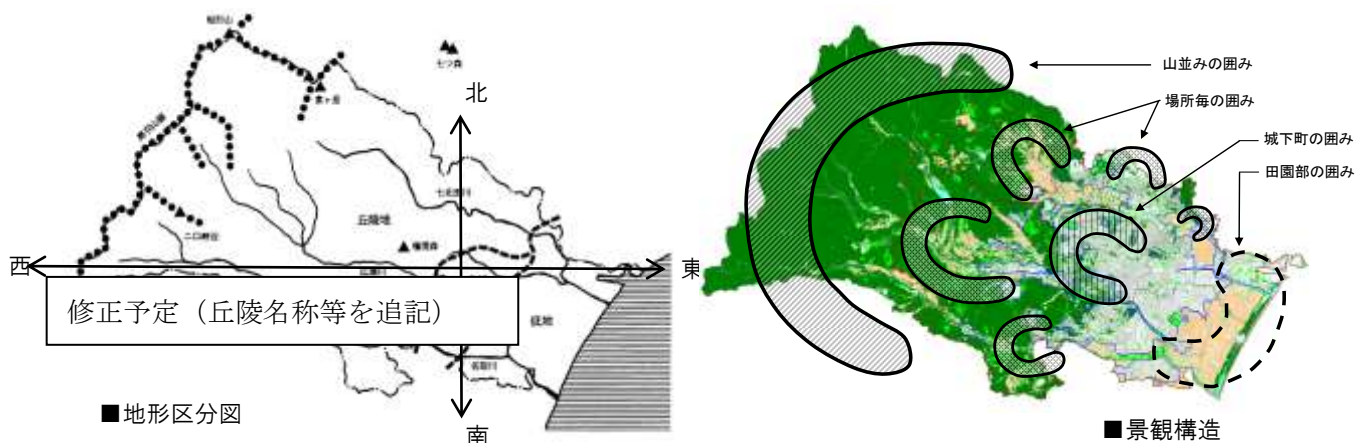
1. 本市の景観特性とこれまでの取り組み

(1) 景観特性 「みどりに囲まれた風景」

本市は、宮城県ほぼ中央部に位置し、山形県境の奥羽山脈から太平洋にまで連なる広大な自然を有している。遠くに雄大な蔵王・船形・栗駒連峰・七ツ森を配し、山麓から連なる青葉山・泉ヶ岳等の豊かなみどりと広瀬川・七北田川・名取川の幾筋もの清流、仙台平野に広がる恵み豊かな田園と優美な海岸線など、多様な自然が織り成す広大な「みどりに囲まれた」情緒あふれる風景を醸し出している。

また都市部では、城下町時代の面影を残す社寺林・屋敷林をはじめ、定禅寺通、青葉通のケヤキ並木が街並みに溶け込みながら、市街地を囲む個性的な「みどりの風景」を創り出している。

大都市でありながら、市域の至る所において、周囲にみどりを望め自然と触れ合える身近さが仙台の大きな特徴であり、都市全体が「入れ子状」に「みどりに囲まれた風景」が重なり合い、都市と自然とが共存し調和する「杜の都」の都市空間を際立たせている。



(2) みどりを活かしたまちづくり

仙台が「杜の都」と呼ばれるようになったのは、明治・大正の頃、城下町の面影を残す屋敷林や社寺林がまちの中に多く見られ、広瀬川や青葉山の豊かなみどりがまち全体を囲んでいたことによるものと言われている。

この原型は、1600年に伊達政宗公が青葉山に居城を構え、周囲を丘陵地に囲まれた城下建設と、仙台城に至る東西方向の大町筋と南北方向の奥州街道とが直交する芭蕉の辻を基点に、町割りを行った際の武家屋敷への屋敷林の奨励に由来する。

昭和20年の仙台空襲で、屋敷林の多くは消失してしまっただが、「杜の都」の姿を取り戻したいという市民の願いは、戦災復興事業による青葉通、定禅寺通でのケヤキ植樹を通じて、焼け野原をみどりの並木道へと再生させ、勾当台公園、西公園、青葉山公園等の公園整備も加わり、「杜の都」のみどりのまちづくりが脈々と受け継がれてきた。

この間、高度経済成長期の急激な開発に対しても、みどりの保全を目的とする「杜の都の環境をつくる条例」や、広瀬川の水質と環境を保全する「広瀬川の清流を守る条例」を制定するなど、都市の環境保全に対する全国に先駆ける取り組みを行ってきた。また都市の公害問題に対しても、梅田川浄化運動や脱スパイクタイヤ運動のような自主的な市民活動を喚起するなど、「杜の都」を育むまちづくり活動を高めてきた。

このような活動は、今日、「SENDAI 光のページェント」や「定禅寺ストリートジャズフェスティバル」など、ケヤキ並木を舞台にまちを元気づける地域挙げての市民手作りのイベント活動や、官民協働でみどりのまちづくりを推進する「百年の杜づくり」へと発展し、時代に応じた様々な形で「みどりを活かしたまちづくり」を展開し、「杜の都」の景観に活気と彩りを添えている。



■ 明治元年現状仙台城市之図(仙台市博物館所蔵)



■ 城下の骨格となる街道と寺社



屋敷林



定禅寺通(戦後)



定禅寺通(現在)



光のページェント

(3) これまでの景観形成の取り組み

仙台が持つ「みどりに囲まれた風景」と、城下町時代の屋敷林に由来する歴史的な「みどりを活かしたまちづくり」は、「杜の都」の個性と伝統を育んできた「風土」そのものである。この独自の「風土」を土台に、「景観十年、風景百年、風土千年」※という言葉で象徴されるように、長期にわたる視点からさらなる取り組みを重ねていく必要がある。

仙台市は、その活動として、平成7年に「杜の都の風土を育む景観条例」（以下、「景観条例」という。）を制定し、政令指定都市後の住宅地の一層の拡大や都心部等でのビル開発に伴う急激な景観変化とその課題に対応し、仙台にふさわしい快適な都市環境の実現に向け景観形成の取り組みを進めてきた。

平成16年には良好な景観形成に対するより確かな枠組みを整備した「景観法」が制定され、景観計画に基づく行為の制限や景観地区における認定制度など、地域の状況に応じて必要な規制や誘導を図るなど、広範な景観施策を総合的に行うことが可能となり、本市においても、平成21年に「仙台市『杜の都』景観計画」を策定した。さらに、同法に基づく「景観地区」として、平成23年に「定禅寺通地区」と「宮城野通地区」を、平成27年に「青葉通地区」を指定し、杜の都にふさわしい良好な景観形成を図っている。

また、景観条例に基づく「杜の都景観重要建造物等」として、景観形成に重要な役割を果たしている建築物等について8件指定し保全・活用を図ってきた。

さらに、屋外広告物については、平成元年に屋外広告物条例制定後、広告物モデル地区の指定や禁止地域の拡大を図ったほか、歩行者系案内誘導サイン等基本方針の策定などによって、屋外広告物等を活用した良好な都市景観形成を推進している。

■ 中心市街地の俯瞰



- ※ 風土：その土地独自の自然条件などそこで生活する人の心に映る土地柄といった代々受け継がれているような文化性のある心象風景
風景：主として自然や季節などがもたらすもので、人が見る聞くなど五感で感じる周囲の景色
景観：街並みや建物、歴史文化性のある建造物や人の活動など人の営みによる外観としてとらえられる姿

2. 今後の都市づくりと景観形成の方向

今後も都市がその個性を発揮し続けるためには、優れた景観を守り・創り・育むことが重要である。長年にわたって培われてきた「杜の都」の風土を継承するとともに、これからの都市づくりのビジョンとも連動しながら、新たな価値を創造する「杜の都」の更なる景観形成に取り組むことが必要である。

(1) 仙台市の将来方向

仙台市基本計画や仙台市都市計画マスタープランでは、自然環境と市民の暮らしや都市機能が調和した、世界に通用する風格と品格を備え、環境負荷の少ない都市空間や多彩な文化・観光・交流資源など、本市が持つ都市個性と、魅力や強みを活かし、さらに高め、東北をけん引して支える“新たな杜の都”の都市づくりを目指している。そのために、躍動する都心の実現に向けた機能強化として、高機能オフィスの整備促進等による都心再構築の取り組みや、持続可能なまちの実現を図るため、鉄道駅を中心に地域特性に応じた都市機能の集積などの都市づくりに取り組むこととしている。

「杜の都」の持つ豊かな環境を活かし、市民の暮らしと都市の活動を高める都市としての質の充実を図り、環境・経済・社会・コミュニティが調和する将来の望ましい都市の姿を目標とする「杜の都」の新たな都市づくりが求められている。

(2) 景観形成の視点

景観形成は、将来を見据えた都市機能とも連携し、優れた「杜の都」の環境を一層の魅力ある都市空間に高めていく都市づくりの視点が必要であり、以下の視点をもとに景観形成に取り組んでいく。

■自然と都市機能が調和した都市環境に貢献できる景観形成

都市機能の集約を進めることで、環境負荷が小さい持続可能な都市づくりを推進するとともに、「杜の都」の豊かな自然が持つ多様な機能を活用して暮らしの基盤を築くとともに、自然環境と調和した、快適で暮らしやすい都市環境の景観形成に幅広く取り組む。

■地域の風土や歴史に魅力と活気を創出する景観形成

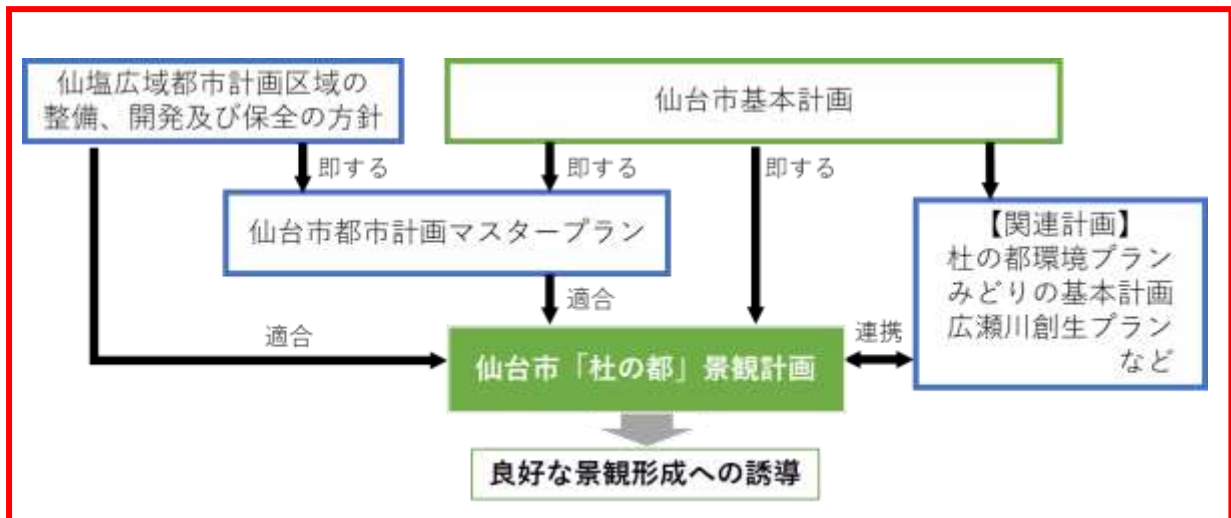
誰もが楽しめる多彩な交流が生まれるまちづくりに向けて、地域の価値を発掘し、まちの賑わいを演出する歴史・文化の活用や観光交流の推進など、市民・事業者・地域・行政等が連携・協働しながら、地域環境を創出する魅力ある景観形成に、共に取り組む。

■選ばれる都市づくりにふさわしい景観形成

世界に通用する風格を実感できるまち「仙台」として、また、働く・学ぶ・楽しむ・憩う・暮らす場所としての「選ばれる都市づくり」と十分に連携し、良好な市街地形成と調和の取れた魅力ある景観形成とともに、まちで過ごす市民や来訪者の街並みの見え方や感じ方を重視して取り組む。

3. 景観計画の位置付け

本計画は、景観法第 8 条に基づき策定する計画であり、仙台市基本計画や仙台市都市計画マスタープランなどの上位関連計画との整合を図りながら、景観形成に資する取り組みについて示すものである。



景観計画の構成

構成イメージ追加予定

仙台市基本計画（計画期間：令和3年度～令和12年度）

〔まちづくりの理念〕 挑戦を続ける、新たな杜の都へ～“The Greenest City” SENDAI～

- ・ 連綿と受け継がれてきた「杜の都」のまちづくりを基盤に、世界からも選ばれるまちを目指し、仙台が持つ都市個性の深化と掛け合わせを通じて、「杜の都」を新しいステージに押し上げるといった想いを込め、「挑戦を続ける、新たな杜の都へ」を掲げている。
- ・ 「“The Greenest City” SENDAI」は、「杜の都」と親和性のある Green という言葉に、目指す都市の姿に関連する多様な意味を持たせるとともに、世界を見据えて常に高みを目指していくまちづくりの方向性を示している。

〔目指す都市の姿〕



仙台市都市計画マスタープラン（計画期間：令和3年度～令和12年度）

〔都市づくりの目標像〕 「選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”」

- ・ 市民をはじめ国内外の人に、多様な活動の場所として選ばれる持続可能な都市であり続けるために、緑に包まれた美しくゆとりある環境と高次な都市機能が集積した利便性、防災環境都市としてのブランド力など、これまで培われてきた都市個性を生かし、さらに高めるとともに、挑戦を重ね、新たな魅力や活力を生み出す力強さと、様々な変化に対応するしなやかさによって、その価値を高め続ける都市、“新たな杜の都”を目指すとしている。

【都市づくりの視点】

- 1 躍動する都市
- 2 暮らしやすい都市
- 3 美しい都市
- 4 強靱な都市
- 5 選ばれる都市

※5は上記4つの視点の総合的な取り組みにより目指す視点

【都市づくりの目標像】

選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”
～自然環境と都市機能が調和した多様な活動を支え・生み出す持続可能な都市づくり～



上：選ばれる都市の実現に向けて（都市整備局資料より）

【都市づくりの基本方針】

- ① 魅力・活力ある都心の再構築
- ② 都市機能の集約と地域の特色を生かしたまちづくり
- ③ 質の高い公共交通を中心とした交通体系の充実
- ④ 杜の都の継承と安全・安心な都市環境の充実
- ⑤ 魅力を生み出す協働まちづくりの推進

第1章 景観計画の区域

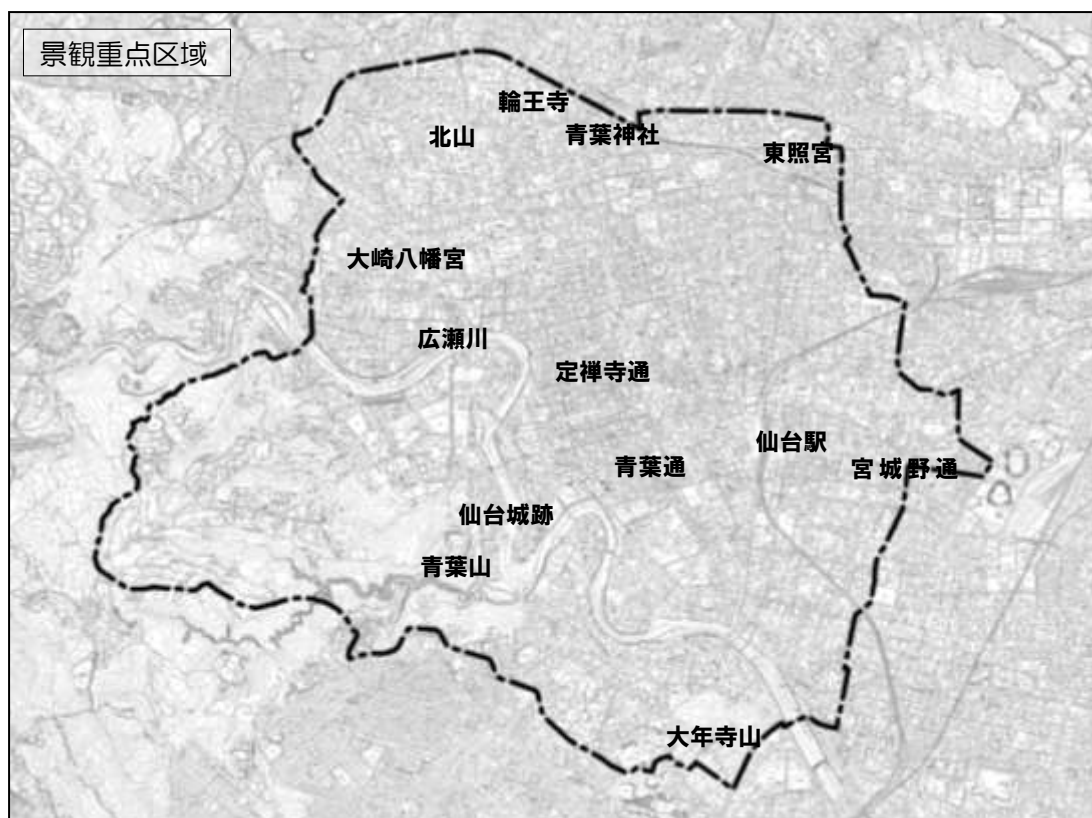
良好な景観形成を図る景観計画の区域を以下のとおり定める。

1. 景観計画区域【市全域】

奥羽山系から太平洋に連なる **786k m²**に及び広大な面積を持つ仙台には、都市と自然、農村と田園をはじめとする様々な地域が随所に広がり、それらが総体となって「杜の都」の景観を形成している。都市と自然とが調和し共生する「杜の都」としての一体的な景観形成を高めるため、仙台市全域を景観法に基づく「景観計画区域」と位置づけ、さらなる良好な景観形成を図る。

2. 景観重点区域

仙台の発祥となった旧城下町は、広瀬川を要害に仙台城を構えた青葉山と、そこから連なる北山・大年寺山丘陵に囲まれた歴史的な区域で、「杜の都」を象徴する区域である。この区域では、歴史的な面影を残す住宅街に加え、仙台駅を中心に商業業務機能が集積する中心市街地が発展するなど、仙台の顔となる景観を随所に形成している。「杜の都」の顔となる地域として、広瀬川や青葉山等のみどりに囲まれたさらなる魅力的な都市空間を育むため、「景観計画区域」における「景観重点区域」として指定し、景観形成のきめ細かな一層の推進を図る。



第2章 良好な景観の形成に関する方針

1. 景観形成の基本方針

「杜の都」の風土に生まれ、長い時間をかけて形成された仙台固有の美しい景観は、市民共有の財産であり、将来にわたって保全・創生していく必要がある。本市は今後も「杜の都」の魅力を高め、風格ある都市をめざし、市全域について下記のテーマと方針を基に景観形成に取り組む。

「基本テーマ」

「杜の都の風土を育む風格ある景観づくり」

「基本方針」

■みどりに囲まれた美しい「都市の眺望風景の保全」

「杜の都」の基調を成す、奥羽山系から連なる山々や丘陵、仙台平野の田園等から成る風景は、市街地景観の借景として貴重な役割を有しており、みどりに囲まれた美しい都市の風景としていつまでも身近に感じ取れるよう眺望風景の保全を図る。

■機能集約型の都市づくりに適うメリハリのある「良好な市街地景観の形成」

都心や広域拠点、地下鉄沿線の都市軸などへ商業・業務などの都市機能の集積及び高度化を進める機能集約型の都市づくりと連動しながら、地域の特色や土地利用を踏まえた良好な市街地の景観形成を図る。

■やさしさと快適さが実感できる「居心地の良い生活空間等の育成」

地域に対する人々の愛着と誇りを育み、街並みの価値観の共有を促す環境として、家づくり・庭づくり・まちづくり等の身近な景観形成の活動を促進するとともに、居心地の良さを大切にした生活空間や都市空間づくりの環境を育む。

■個性と伝統を受け継ぐ「風情ある街並み景観の醸成」

広瀬川が流れ、青葉山等の丘陵地に囲まれながら、城下町以来受け継いできた「杜の都」の佇まいを都市の文化として尊重し、個性と伝統のある「杜の都」として風情ある景観の醸成を図る。

■仙台の顔にふさわしい「風格ある都心景観の創生」

世界に通用する風格を備える都市として、定禅寺通、青葉通及び宮城野通をはじめとするみどりと調和した美しい空間を、人々が快適に楽しめるよう、街並みの見え方、感じ方を意識した魅力ある都市空間の創生を図る。

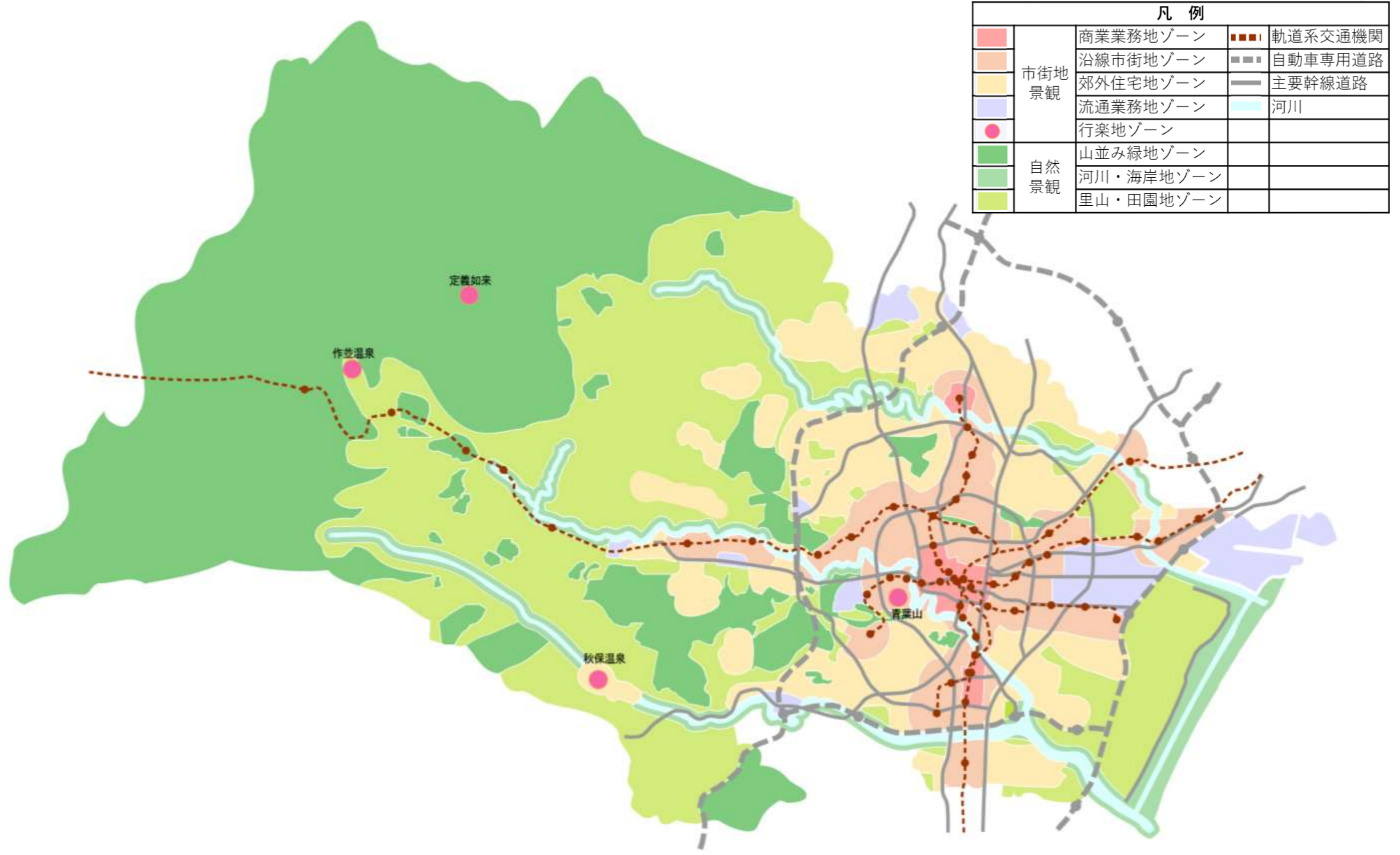
2. 景観計画区域における景観形成の方針

仙台市域は、多岐に富む自然地形や多様な市街地形成に応じて、各地域に特徴のある景観を形成している。各々の地域の特徴を活かし、「杜の都」を構成する魅力ある地域としての一層の良好な景観形成に向け、市全域に「市街地景観」と「自然景観」により大別される次の「8つのゾーン」を設定し、ゾーン毎の特性に応じた「景観形成の方針」を定める。

(1) 景観特性と8つのゾーンの設定

景観特性	ゾーン名称	ゾーン毎の景観特性	主な区域
市街地景観	商業業務地ゾーン	東北の中核都市として都心部や泉中央、長町等の広域拠点に、商業業務地が集積して、賑わいのある交流拠点としての景観形成が進められている。	都心部、泉中央・長町の広域拠点 交流拠点となる仙台駅を中心とする都心部と泉中央・長町等の広域拠点からなる商業業務地ゾーン
	沿線市街地ゾーン	地下鉄やJRの鉄道駅周辺などでは、居住や商業用途等が複合し、利便性の高い都市空間として中高層建築による都市景観が形成されつつある。	地下鉄・JR線の鉄道駅周辺 地下鉄やJR線の鉄道駅を中心とした住宅・商業等の複合用途からなる市街地ゾーン
	郊外住宅地ゾーン	市街地外縁部の郊外では、戸建て住宅地を主体とした、みどり豊かで良好な住宅地景観が形成されている。	主に低層住居専用地域 市街地外縁部の郊外地域に広がる住宅地ゾーン
	流通業務地ゾーン	卸町、仙台港周辺等は、流通業務地として面整備による活気と潤いのある良好な景観が形成されつつある。	工業系用途地域 市街地東部や仙台港周辺地域、インターチェンジ周辺地域等を中心とした流通業務地ゾーン
	行楽地ゾーン	秋保温泉、作並温泉などの行楽地では、山並みに映える景観や山里の温泉地を彩る景観などを求めて多くの観光客が訪れ、四季折々山あいの自然と調和する景観が形成されつつある。	仙台城跡、定義山、作並温泉、秋保温泉 仙台城跡や山間の秋保・作並等の温泉地と定義如来等の自然と調和した風景を楽しむ行楽地ゾーン
自然景観	山並み緑地ゾーン	市街地西部に位置する泉ヶ岳や大東岳等の山並みは、身近なみどりや四季それぞれに美しい眺望として、市民が親しめるランドマークとなり、スカイラインを形成している。	自然公園、緑地環境保全地域、風致地区等 奥羽山系から市街地西部に広がる山並み・丘陵地等からなる地域で、奥山の自然公園など広大な自然緑地ゾーン
	河川・海岸地ゾーン	七北田川、広瀬川、名取川は上流から下流まで多様な姿で市民に親しまれている。また、貞山運河と松林による水とみどりの景観については、 東日本大震災で大きな被害を受けたものの、みどりを再生する取り組み等により、新たな景観が形成されつつある。	広瀬川・七北田川・名取川沿い、海岸部 奥山山系から太平洋に悠々と流れる七北田川・広瀬川・名取川の河川沿いと海岸の貞山運河沿いからなる雄大な水系ゾーン
	里山・田園地ゾーン	仙台平野に広がる六郷、七郷等の地域は、 東日本大震災の津波で被災し風景も変化したものの、農地の再生、東部復興道路（かさ上げ道路）等の整備が進み、美しい田園景観も取り戻されつつある。 また、泉ヶ岳を背景に、七北田川沿いの根白石周辺は豊かな里山と田園景観を保持している。	里山・田園地の区域 仙台平野に広がる穀倉地域と根白石・六郷・七郷等の里山・田園地域からなるゾーン

■市全域における8つのゾーン区分概念図



(2) 景観計画区域（市全域）におけるゾーン毎の景観形成の方針

【市街地景観】

商業業務地ゾーン

- 拠点性を高め、立体的まとまり感のある景観形成を図る
 - 気品ある賑わいと活気、歩いて楽しい街並み景観の形成を図る
 - **みどりや居心地の良い空間をもつ、ゆとりと潤いのある景観形成を図る**
- 仙台駅前、仙台の拠点となる玄関口として風格ある景観とする。
 - 仙台駅東口駅前から宮城球場までの宮城野通は、賑わいの軸となる景観とする。
 - オフィスが集まる東二番丁通、広瀬通などのビジネス空間は、秩序ある景観とする。
 - 中央通、一番町界隈のアーケード街は、賑わいの軸として華やいた景観とする。
 - 定禅寺通、青葉通等は、広瀬川とつなぐケヤキ並木等によるみどりの回廊としての景観とする。
 - 市役所・県庁等の行政機能が集積する勾当台地区は、**みどりの開放的な空間が連続するゆとりある景観とする。**
 - 泉中央駅を中心に、商業施設、文化施設、スポーツ施設等多様な都市機能を結び出合いと楽しさを演出する景観とする。
 - あすと長町は、**賑わいと交流を創出する街並み景観とする。**
 - 歴史ある長町の商店街は、商業機能と文化機能が連携した**賑わいのある景観とする。**

泉中央

長町

沿線市街地ゾーン

- 沿線の街並みの連続性と賑わいに配慮した景観形成を図る
- 中高層住宅として集約的まとまり感のある景観形成を図る
- 社寺や旧街道筋など歴史的な資源に配慮した景観形成を図る

- 地下鉄長町南駅、富沢駅、卸町駅、荒井駅周辺は商業施設や文化施設、スポーツレクリエーション施設等と連続した賑わいがある景観とする。
- 東照宮、大崎八幡宮周辺は、みどりに囲まれた歴史性豊かな景観とする。
- JR東北本線南仙台駅、北仙台駅、仙石線小鶴新田駅等利便性の高い駅周辺は、良好な中高層住宅地景観とする。
- 国道4号仙台バイパス沿道、国道45号沿いの原町や国道286号沿いの西多賀等の主要幹線道路沿道は、沿道商業系用途として連続性のある景観とする。
- 幹線道路沿道は、街路樹等によるみどりのネットワークを形成する景観とする。
- 河原町、南材木町等の旧奥州街道筋は、歴史性を活かした景観とする。

長町南駅前等

郊外住宅地ゾーン

- 周囲の自然環境と調和した、落ち着き感のある良好な住宅地の景観形成を図る
 - くつろぎとやすらぎ、潤いのある住宅地景観の形成を図る
 - 地区特性を活かした美しい景観形成を図る
- 七北田丘陵や大年寺山丘陵の尾根のみどりを活かした景観とする。
 - 泉パークタウン等の丘陵地高台の住宅団地は、みどりと融合した自然環境豊かな景観とする。
 - 貝ヶ森から南吉成方面の住宅団地は、丘陵地の斜面を活かした住宅地景観とする。
 - 鶴ヶ谷、南光台等の成熟した住宅地は、落ち着きのある住宅地景観とする。
 - 八木山から太白山・茂庭台方面に連なる住宅団地では、丘陵地のみどりと斜面を活かした落ち着いた住宅地景観とする。
 - 富沢の新市街地や沖野周辺の平坦地は、住宅・商業が混在した活力ある住宅地景観とする。

落ち着き感と潤いある住宅地景観の形成



みどり豊かな住宅地景観



みどりに包まれた中層住宅地景観

流通業務地ゾーン

- 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
 - **みどり豊かなゆとりある空間に、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**賑わい・交流機能**を活かした景観形成を図る
- **仙台塩釜港周辺は、経済活力や交流と賑わいをもたらす回遊性を備えた街並み景観とする。**
 - 卸町、扇町周辺等は、交通利便性の高い流通拠点として地区のランドマークやシンボル性を備えた統一感ある街並み景観とする。
 - インターチェンジ周辺の工業団地や流通業務市街地は、みどり豊かな環境を備えた先端的な産業拠点としての景観とする。

広々としたゆとり感のある景観形成



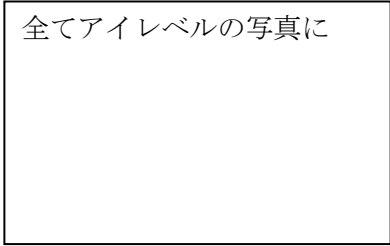
仙台港背後地



仙台港背後地

行楽地ゾーン

- 観光レジャーの楽しさが感じられる景観形成を図る
 - 四季折々の自然の豊かな風景を楽しめる景観形成を図る
 - 落ち着いた風情のある観光地として、山里を彩る景観形成を図る
- 仙台を代表する仙台城跡から、水平線や丘陵地の稜線への眺望を保全する。
 - 秋保温泉、作並温泉、定義如来等は、自然と調和した味わいのある行楽地景観とする。
 - 多様な来訪者が集まる秋保温泉や作並温泉等の温泉街は、安らぎ感のある景観とする。



観光客の集まる
和みのある景観

作並温泉

秋保温泉

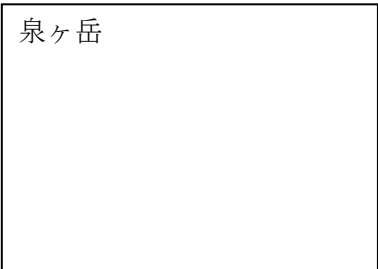


仙台城跡

【自然景観】

山並み緑地ゾーン

- ランドマークとなる近郊の山並みや奥山の景観の保全を図る
 - 山や丘陵等の地形を活かし、地域の原風景に調和した景観の形成を図る
 - **みどり豊かな**安らぎ感ある良好な景観の形成を図る
- 蔵王、船形連峰、泉ヶ岳、大東岳等遠景となる山並みの眺望を保全する。
 - 大倉ダム、七北田ダム、サイカチ沼等山あいの水辺景観を保全する。
 - 青葉山、大年寺山、太白山、蕃山、権現森等の、市街地からのランドマークとなるみどりの景観を保全する。
 - 市街地を取り巻く七北田丘陵、国見丘陵等の丘陵地のスカイラインを保全する。



河川・海岸地ゾーン

- 豊かな自然と風の道等の環境効果により、都市を潤す水辺景観の保全を図る
 - 広瀬川沿い等水辺空間と街並みが調和し、親水性に配慮した景観の形成を図る
 - 太平洋岸の海岸線や貞山運河沿いの松林等の自然や歴史景観を活かした景観形成を図る
- 二口溪谷や新川等上流の溪谷・沢を活かした雄大な自然景観を保全する。
 - 名取川、広瀬川、七北田川等の中・下流域は、自然環境と市街地環境が調和する景観形成を行う。
 - 海岸沿いの松林や砂浜、干潟や湿地、貞山運河などを活かした景観形成を行う。

広瀬川

貞山運河

里山・田園地ゾーン

- 広がりのあるみどり豊かな里山・田園景観の保全と形成を図る
 - 田園地帯の原風景となる居久根や農村集落の景観の保全と形成を図る
 - 遠景を望む眺望ポイントとしての景観形成を図る
- 六郷、七郷、根白石、岩切、田子等広がり、まとまりのある田園地帯を形成維持しみどり豊かな田園景観とする。
 - 岡田、上飯田、野村等まとまった居久根のある農村独特の田園風景を原風景として維持する。
 - 仙台東部地区等は、蔵王等の山並みや丘陵地景観、市街地の街並みが眺望できる広がりのある田園を保全する。
 - 田園地帯にある大沼、南長沼等の沼や七郷堀等の流れの景観を保全する。
 - 市街地の外周部に広がる芋沢、朴沢、坪沼等の里山景観を保全する。

田園景観

田園景観

(3) 景観計画区域（市全域）における建築物等に対する方針

それぞれのゾーンの景観形成の方針を踏まえ、建築物等の形態・意匠、高さ、色彩についての方針を定める。

商業業務地ゾーン、沿線市街地ゾーン、郊外住宅地ゾーン、流通業務地ゾーン、行楽地ゾーン

【建築物】

- 周辺の街並みの連続性に配慮し、地域らしさや地域の生活環境を高める配置、形態・意匠等とする。特に、商業業務地や行楽地では、賑わいや活気の創出とともに、快適で歩きたくなる空間を演出できるよう低層部のデザインを工夫し、緑化等に努める。また、流通業務地では、企業イメージを高める魅力的な形態・意匠や緑化等となるよう配慮し、活気の創出に努める。
- 高台や橋りょう、主要な通りからの見え方に配慮し、周辺のみどりや街並みとよく調和するよう工夫する。
- 歴史・文化・自然などの地域が持つ景観資源や風情を尊重した、建築物の配置、形態・意匠等とする。
- 街並みとみどりの連続性に配慮した、ゆとりと潤いのある緑化を図る。特に、商業業務地や行楽地では、人々に回遊や滞留を促すような公共的空間の設置に努める。
- 夜間照明について、特に商業業務地や行楽地では、活気の創出とともに、快適で歩きたくなる空間を演出できるよう配慮する。



歩行者空間の演出(泉パークタウン)



門前町のにぎわい(定義)

【工作物】

- 周辺の街並みの連続性に配慮し、地域らしさや地域の生活環境を高める配置、形態・意匠等とする。
- 高台や橋りょう、主要な通りからの見え方に配慮し、付属施設も含め、周辺環境や街並みと一体となった景観を創出するよう工夫する。
- 機能・構造の美しさを魅せるデザインとなるよう工夫する。



橋りょうのデザイン(霊屋橋)

【屋外広告物】

- 景観特性を踏まえ、周辺と調和した屋外広告物とする。

山並み緑地ゾーン、河川・海岸地ゾーン、里山・田園地ゾーン

【建築物】

- 背景となる山並みや丘陵、田園、水辺などの眺望に配慮した景観となるよう配置、形態・意匠等を工夫する。
- 河岸段丘や斜面などの自然地形や河川の線形を活かした造成や建物の配置、形態・意匠等とする。
- 通りや河川等の対岸などからの見え方に配慮し、周辺の自然環境や街並みとよく調和するよう工夫する。
- 歴史・文化・自然などの地域が持つ景観資源との調和に配慮した、建築物の配置、形態・意匠等とする。



丘陵地の自然に配慮した高さ、屋根のデザイン
(秋保工芸の里)

【工作物】

- 背景となる山並みや丘陵、田園、水辺などの眺望に配慮した景観となるよう配置、形態・意匠等を工夫する。
- 高台や橋りょう、主要な通りからの見え方に配慮し、付属施設も含め、周辺環境や街並みと一体となった景観を創出するよう工夫する。
- 橋梁、護岸、河岸緑地、公園等は、淵・瀬などの多様な水辺の自然環境との調和に配慮した形態・意匠、色彩とする。
- 機能・構造の美しさを魅せるデザインとなるよう工夫する。



給水塔のデザイン(寺岡)



【屋外広告物】

- 景観特性を踏まえ、周辺と調和した屋外広告物とする。

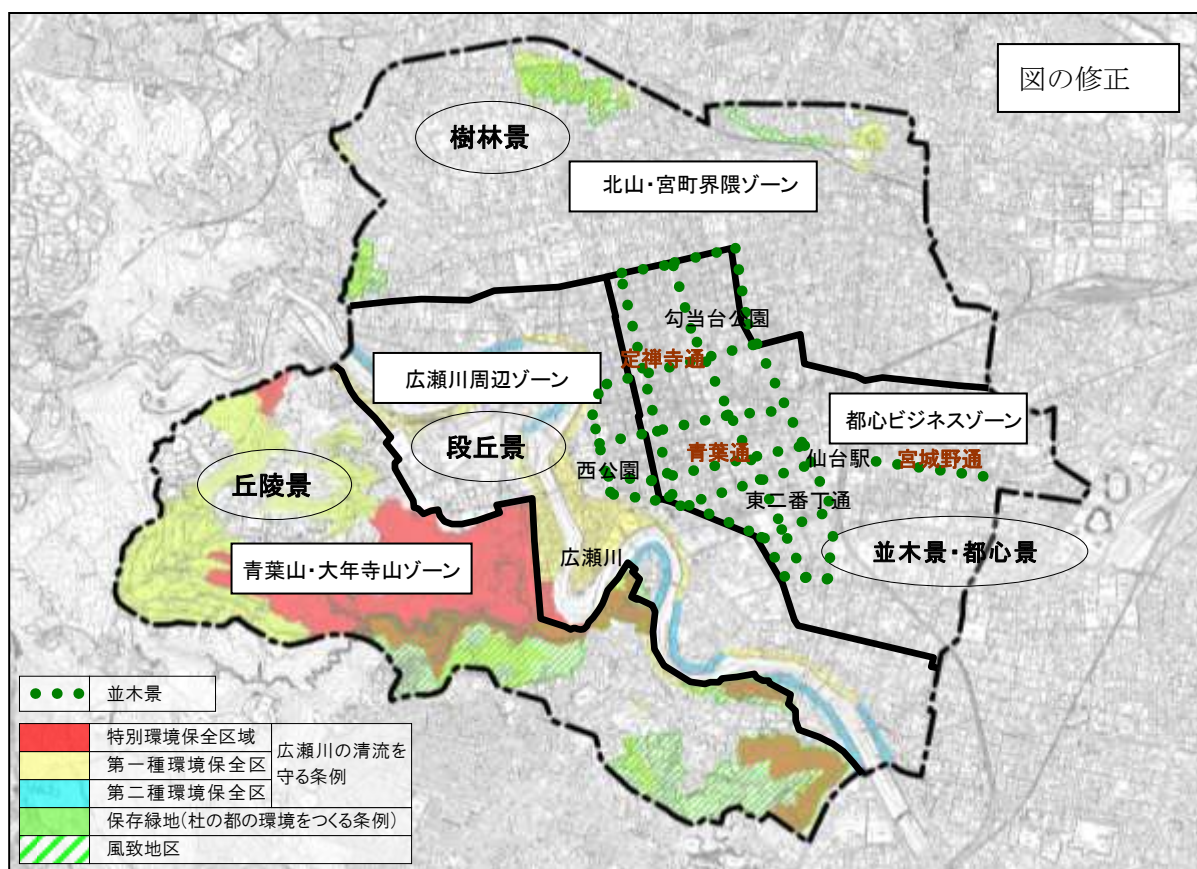
3. 景観重点区域における景観形成の方針

景観重点区域は、「杜の都」を象徴する特色ある景観を構成しており、これらの特色を活かす「4つのゾーン」を設定し、ゾーン毎の「景観形成の方針」のもと建築物等に対するきめ細かな取り組みを進めていく。

(1) 景観重点区域の景観特性と4つのゾーン設定

景観特性	ゾーン名称	概要
段丘景	広瀬川周辺ゾーン	蛇行し流れる広瀬川沿いの河岸段丘の地域で、河川・自然崖等の自然緑地と段丘上の市街地からなるゾーン
丘陵景	青葉山・大年寺山ゾーン	青葉山から大年寺山に連なる丘陵地域で、市街地から広瀬川越しに見通せる自然樹林と丘陵市街地からなるゾーン
樹林景	北山・宮町界限ゾーン	北山等の社寺林・屋敷木・風致林のみどりに囲まれた地域で、社寺や街道・屋敷町等の歴史的な市街地からなるゾーン
並木景・都心景	都心ビジネスゾーン	仙台駅を中心とする都心地域で、仙台及び東北地域の中心となる商業・業務市街地からなるゾーン 定禅寺通、青葉通、宮城野通のケヤキ並木等が連なる 主要な道路 沿道の街並み

■景観重点区域における4つのゾーン区分図



広瀬川周辺ゾーン 蛇行する広瀬川の自然が織り成す多様な景観～段丘景～

- 広瀬川が中央部を蛇行して流れ、なだらかな河岸段丘と急峻な自然崖、さらにはその上
の下町段丘・中町段丘・上町段丘に発達した市街地など、自然地形が織り成す河畔の変
化に富む多様な景観を表出している。
- 「広瀬川の清流を守る条例」による自然環境の保全とともに、大学・学校・文化施設や
公園・緑地が整備され、市民に親しまれるゆとりある空間を創り出している。
- 川内、角五郎、米ヶ袋等の地域は、河川を望む閑静な街並みを形成する一方で、都心部
に近接する支倉町、片平等の地域を中心にマンション等の高層化が進むなど、市街地の
住宅環境にも変化に富む景観を創り出している。



仙台城跡から望む広瀬川沿い市街地景観

変更予定

牛越橋からみる八幡・角五郎の景観



青葉山・大年寺山ゾーン 市街地から望むみどりの丘陵地景観 ～丘陵景～

- 青葉山丘陵と大年寺山丘陵は、仙台城や茂ヶ崎城を構えた広瀬川崖上の高台として、市
街地から眺望でき、仙台城の御林や伊達家の霊廟等として歴史的に保全されている。
- 丘陵地は開発による市街化も進んでいるが、都心から広瀬川越しに望むみどりの借景と
して貴重な自然景観への眺望を確保している。



変更予定



仲ノ瀬橋から仙台城跡・青葉山を望む景観

青葉通から広瀬川越しに望む青葉山丘陵の景観

北山・宮町界隈ゾーン 歴史と伝統を受け継ぐ杜の都の風情ある街並み景観～樹林景～

- 仙台の発祥となる旧城下町の歴史的な風情を持つ区域である。
- 特に八幡町、北山から通町、上杉・宮町に至る地域は、台原段丘のみどりを背にして建つ大崎八幡宮や輪王寺、青葉神社、東照宮をはじめ北山五山（光明寺・東昌寺・覚範寺・資福寺・満勝寺）など藩祖・伊達家ゆかりの社寺やその他の多くの社寺が立地し、**歴史的景観資源が豊かなエリア**となっている。
- 周辺部には現在でも高木となった社寺林や屋敷木が見られ、歴史的な各通りから見通せるランドマークとなる「台原段丘のみどり」とともに樹林景観をみせている。



青葉神社の樹林を望む旧奥州街道(通町)

屋敷木と遠方に樹林を望む通り(柏木)

宮町通から望む東照宮の樹林

都心ビジネスゾーン みどり美しい並木と高層建物がつくる風格ある都心景観
～並木景・都心景～

- 仙台駅を中心とした都心部は、仙台及び東北地域を代表する中心地区として、商業・業務施設等が集積するビジネス色の濃い都心空間を形成している。
- **定禅寺通、青葉通、宮城野通**は、「杜の都」を象徴する美しいケヤキ並木が連なり、**東一番丁通、中央通のアーケード街**とともに、市民や観光客が集うイベントが四季折々に開催され、憩いと賑わいの都心景観を演出している。
- 高層建築物の再開発が進み、中枢都市・仙台を象徴する躍動感あふれる重層的な都心景観を創り出している。



定禅寺通の緑陰景観

(2) 景観重点区域におけるゾーン毎の景観形成の方針

各ゾーン共通の考え方

仙台城跡等の高い視点からの眺望景観を保全するとともに、まちで過ごす市民や来訪者の街並みの見え方や感じ方を重視した空間づくりにより、風格や品格のある美しく魅力的な街並み景観の形成を推進する。

広瀬川周辺ゾーン

広瀬川の自然環境を保全し、仙台城跡や大橋等からの眺望にも配慮し、変化に富む河岸の自然景観と調和する市街地の景観形成を図る

- 仙台城跡や広瀬川河畔等からの奥行き感ある眺望景観の保全と調和を図る
- 河岸段丘・自然崖等の地形になじませ、河川流域の自然環境の保全と調和を図る
- 歴史的な趣きのある街並みとの調和を図る



【広瀬川から市街地を望む景観】

①



角五郎(広瀬川遊歩道)から

②



澱橋から

青葉山・大年寺山ゾーン

市街地から眺望できる丘陵景観を確保し、稜線と調和する市街地の景観形成を図る

- 市街地から見通せるみどりの眺望景観の保全と調和を図る
- 丘陵地の地形を活かした市街地景観の形成を図る
- 丘陵地の自然環境との調和を図る



緑被分布図

・青葉山から大年寺山にかけては、都市公園や保存緑地等の指定により丘陵地のみどりが塊として保全されている。



青葉山丘陵地



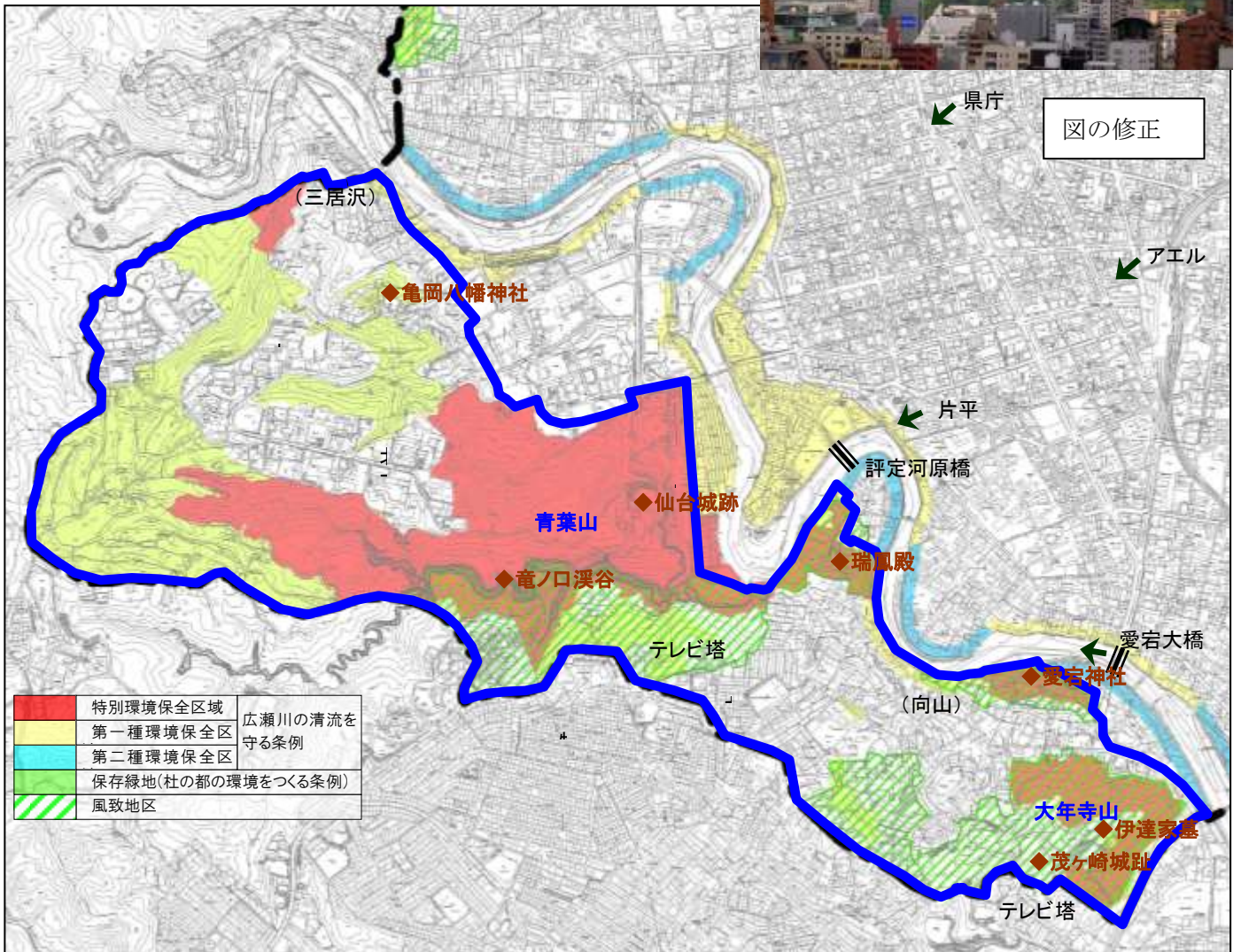
県庁から望む青葉山の景観

写真更新

アエルから望む青葉山一帯の眺望景観



図の修正



写真更新



片平から評定河原橋越しに青葉山を望む景観

愛宕大橋から青葉山等を望む景観

北山・宮町界隈ゾーン

丘陵地の社寺林への見通しを確保し、地区内の屋敷木等と調和する歴史的雰囲気を出し、街並みの景観形成を図る

- 社寺林等を望む眺望景観の保全と、歴史的な通りからの見通しとの調和を図る
- 社寺林や丘陵等のみどりが周辺に滲み出すような、みどり豊かで潤いある街並み景観の創出を図る
- 風趣ある住宅地として、歴史的景観資源に配慮するとともに、街並みとの調和を図る
- 地域の価値を高める、居心地の良い街並み景観の創出を図る



資福寺



大崎八幡宮



市街地を囲むみどりの環



輪王寺



東照宮

①

当該ページ全写真更新予定



北四番丁大衡線から見える輪王寺の樹林

②



通町から見える青葉神社の樹林

③



宮町から見える東照宮の樹林



図の修正

④



上杉山通木町通の街並み

⑤



北六番丁通の街並み

⑥



宮町通の街並み(東照宮より)

都心ビジネスゾーン

賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し躍動する都市にふさわしい、「杜の都」の顔となる魅力的な風格ある景観形成を図る

- ケヤキ並木や公園のみどり等と調和する美しく風格ある街並み景観の創出を図る
- 居心地が良く歩きたくなる街並み景観の創出を図る
- 商業業務の核となる活気と潤いのある街並み景観の創出を図る

①



定禅寺通の街並み

②



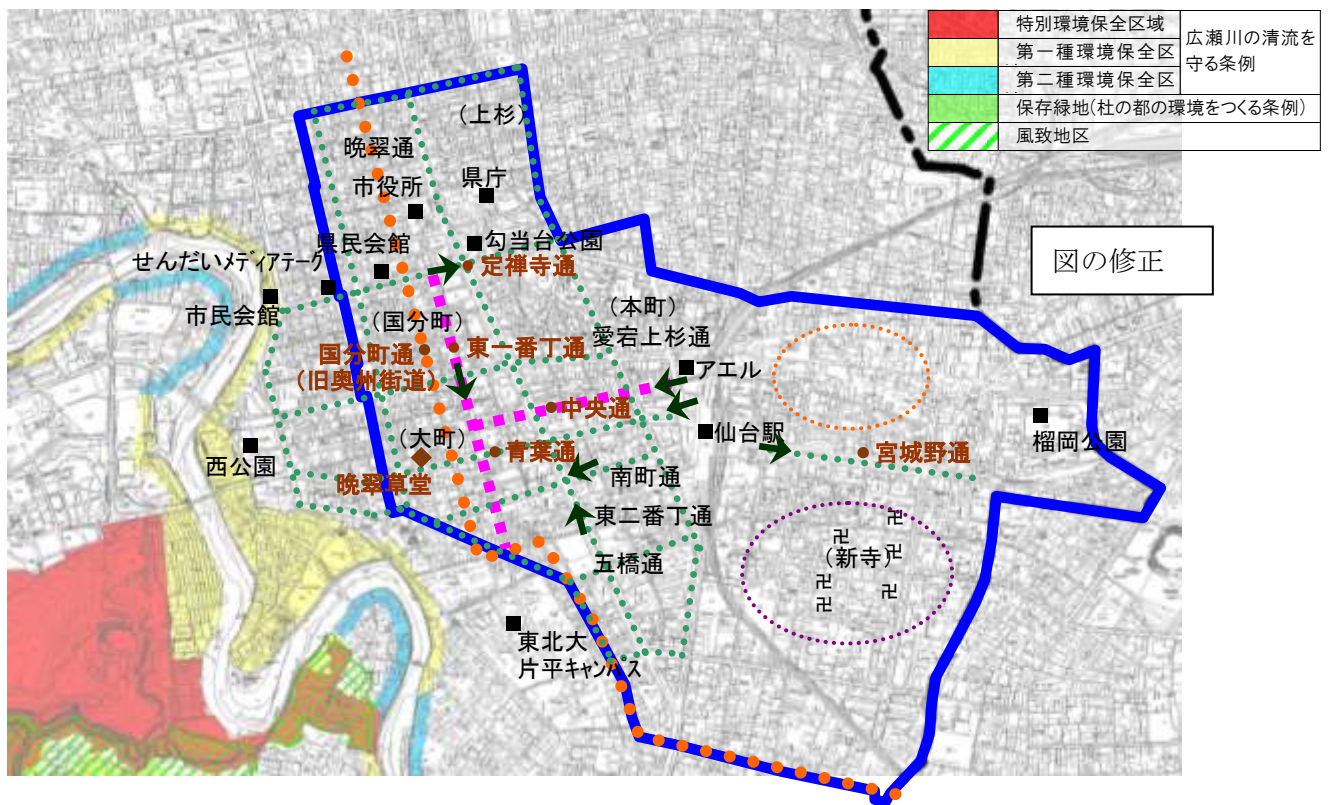
東一番丁通の街並み

③



中央通の街並み

写真更新



図の修正

④



写真更新

(3) 景観重点区域における建築物等に対する方針

広瀬川周辺ゾーン

- 河岸緑地、公園、橋梁等は、淵・瀬などの多様な水辺の自然環境との調和を図る
- 河畔の建築物等は、河川景観と調和する形態・意匠、色彩とし、敷地内の緑化を図る
- 河畔の建築物等は、河岸越しの眺望景観や丘陵景観を遮らない高さとする
- 自然崖の上の建築物等は、崖のみどりと調和し圧迫感のない形態・意匠、高さとする
- 河岸段丘に沿う建築物等は、河川水面の眺望や坂道からの見通しを損なわない形態・意匠、高さとする

青葉山・大年寺山ゾーン

- 斜面沿いの建築物等は、背後の丘陵地景観を遮らない形態・意匠、高さとする
- 丘陵上部の建築物等は、市街地から遠望できる稜線を害しない形態・意匠、高さとする
- 丘陵地内での建築物等は、自然環境に調和する色彩とし、敷地内の緑化を図る

北山・宮町界隈ゾーン

- 北山五山・輪王寺・大崎八幡宮・東照宮等の社寺周辺の建築物等は、境内や社寺林等と調和する形態・意匠、色彩、高さとする
- 宮町、通町、北六番丁等の歴史的通り沿いの建築物等は、通りの持つ見通しや街並みのスケールに配慮した形態・意匠、色彩、高さとする
- 上記周辺の住宅地域の建築物等も、風趣ある街並みに調和する形態・意匠、色彩、高さとする
- 社寺林や屋敷木に調和し、暮らしやすい環境を演出する敷地内の緑化を図る
- 北仙台駅や勾当台通沿道の都心に連続する商業業務地の建築物等は、賑わい感のある形態・意匠、色彩、高さとする

都心ビジネスゾーン

- 仙台駅周辺やJR線沿線の建築物は、仙台駅前のペDESTリアンデッキや新幹線の車窓からの街並みの眺望や視線に配慮し、仙台の玄関口としてふさわしい品格のある形態・意匠、色彩、高さとする。
- 青葉通、広瀬通、東二番丁通等の建築物等は、街並みの連続感、統一感をつくりだし、秩序が感じられる街並み景観の創出を図る形態・意匠、色彩、高さとする
- 定禅寺通、青葉通、宮城野通等の建築物等は、並木空間に調和し、ゆとりある歩行環境の演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする
- 東一番丁通、中央通の建築物等は、アーケード街の調和と賑わいの演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする
- 勾当台地区周辺は、県庁、市役所、公園等みどりの開放的な空間が連続するゆとりある景観を創出する形態・意匠、色彩、高さとする
- 大規模建築物等は、都心空間を演出する高度利用と、敷地内の緑化、公共的空間の設置を図

- る
- 歴史的な新寺小路等の寺社周辺の建築物等は、境内や社寺林と調和する形態・意匠、色彩とする

(4) 景観重点区域における建築等の行為に対する方針

1) 建築物の形態・意匠

■基準となる考え

- ① 背景となる自然環境を意識し、自然景観と調和した形態・意匠とする
- ② 眺望景観に配慮する形態・意匠とする
- ③ 地域の場所性を尊重し、街角の演出や街並みの連続性に配慮する形態・意匠とする

広瀬川周辺ゾーン

- 広瀬川に配慮し、水辺からの空気の流れや川への視線を遮らない配置とする
- 自然環境と調和し、段丘地形や街並みの趣きに配慮した形態・意匠とする
- 対岸からの眺望を損なわない形態・意匠とする

写真等変更

青葉山・大年寺山ゾーン

- 丘陵地に配慮し、背後のみどりを全面的に遮らない配置、形態・意匠とする
- 丘陵上部は、稜線に配慮し、稜線に映える頂部を持った形態・意匠とする

写真等変更

北山・宮町界隈ゾーン

- 歴史伝統のある社寺の風趣を損なわない、落ち着いた形態・意匠とする
- 社寺林・屋敷木と調和し、みどりを見通せる伝統的な街並みに配慮した形態・意匠とする

写真変更



伝統的な街並みとの調和

都心ビジネスゾーン

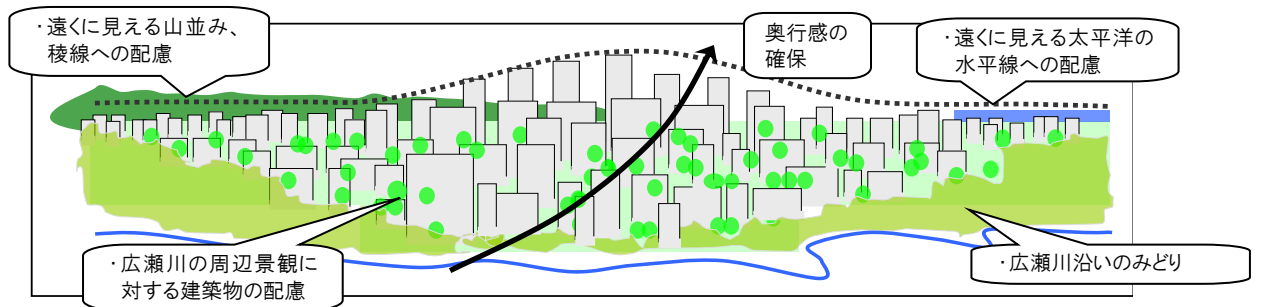
- 仙台の玄関口として、中枢都市の活力と魅力を演出する形態・意匠とする
- ケヤキ並木等の街並み環境に調和するゆとりある形態・意匠とする
- アーケード街の連続性に配慮する形態・意匠とする

写真等変更

2) 建築物の高さ

■基準となる考え

- ① 「杜の都」の原風景である周辺の丘陵や樹林群を覆い隠さない高さとする
- ② 周囲からの眺望に対して、都市の立体感ある段階的な変化を形成する高さとする
- ③ 風の道となる広瀬川からの空気の流れと地形の地盤高さに応じた高さとする
- ④ 歩行者の視線に配慮し、敷地内の空間の質に応じ高さ制限を緩和する



仙台城跡からの眺望（将来イメージ）

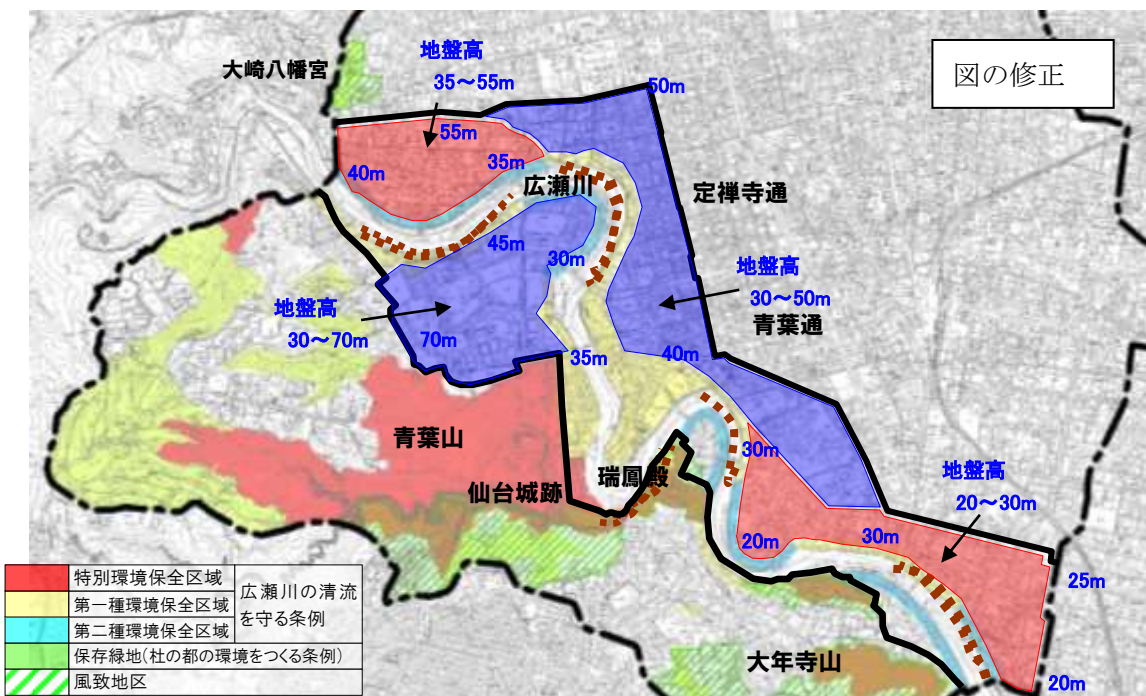
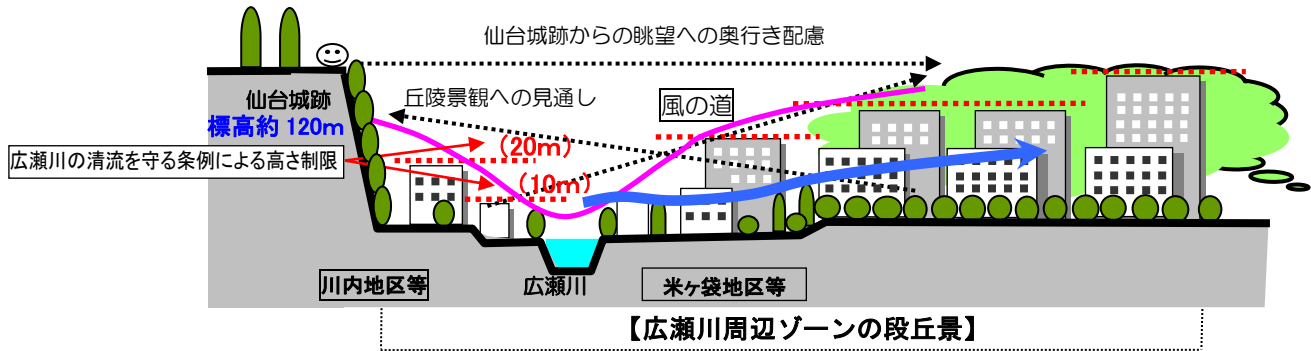


良好な景観形成に資する質の高い敷地内の公共的空間のイメージ



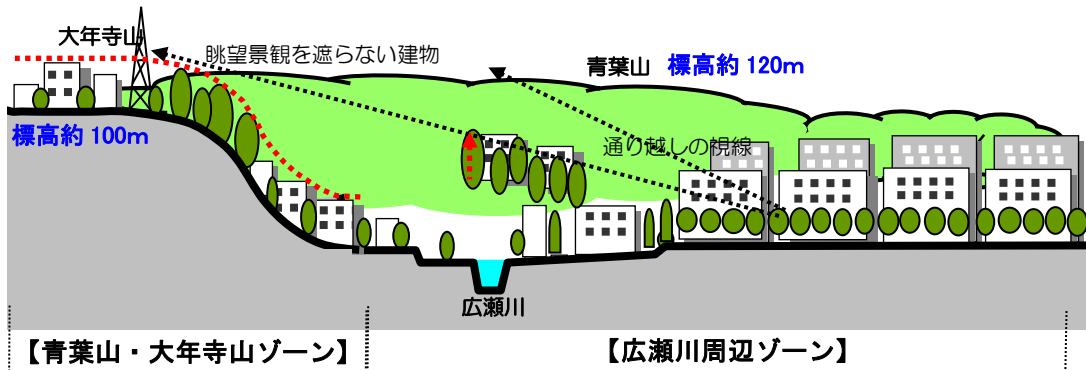
広瀬川周辺ゾーン

- 流域の水辺環境に配慮し、都市の気温上昇を防ぐ空気の流れを遮らない高さとする
- 流域の段丘地形とその地盤高に応じた高さとする
- 仙台城跡等からの河川や河川越しの眺望景観を遮らない高さとする



青葉山・大年寺山ゾーン

- 市街地から眺望し、丘陵地稜線と斜面のみどり景観を阻害しない高さとする



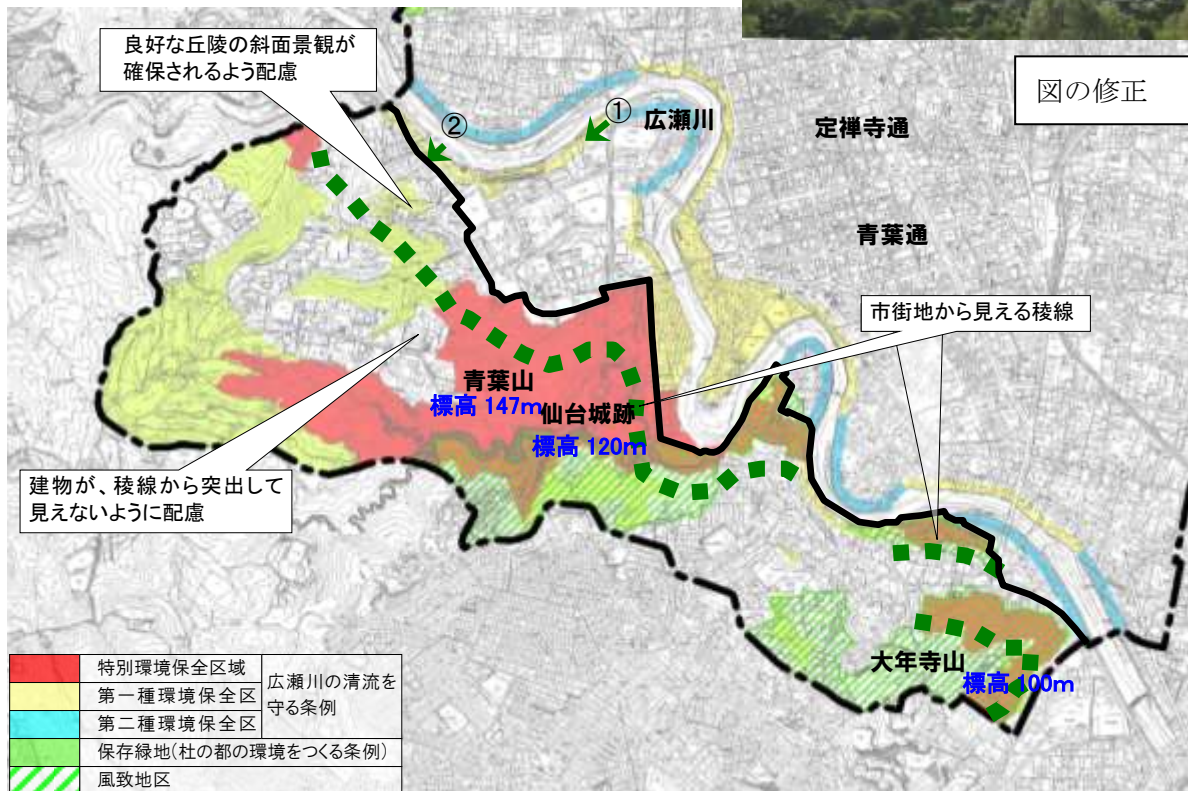
① 澱橋から東北大青葉山キャンパス方面を望む景観



② 角五郎から青葉山方面を望む景観

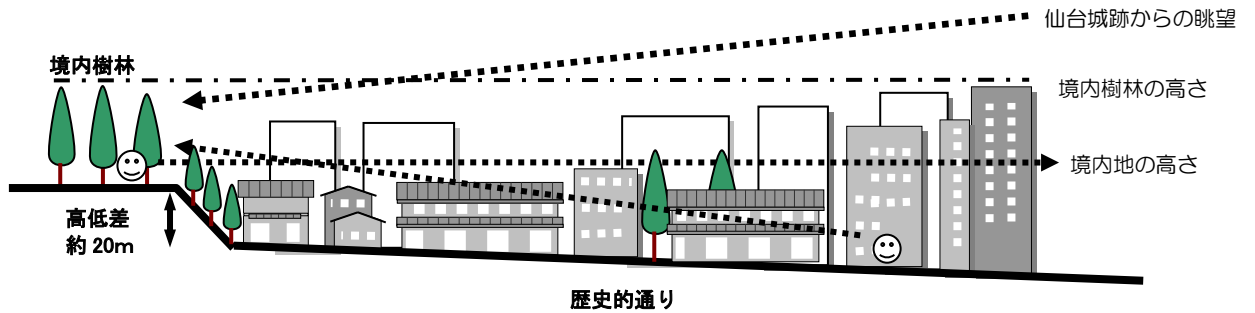


更新予定



北山・宮町界隈ゾーン

- 仙台城跡等の眺望に配慮し、歴史的な社寺林・風致林を覆い隠さない高さとする
- 境内の社寺林など、「段丘のみどり」への見通しを遮らない高さとする。また、背後についても歴史的な通りからの見通しに配慮する
- 商業業務の集積に配慮し、高度利用が可能な高さとする



① 青葉神社の樹林を望む景観

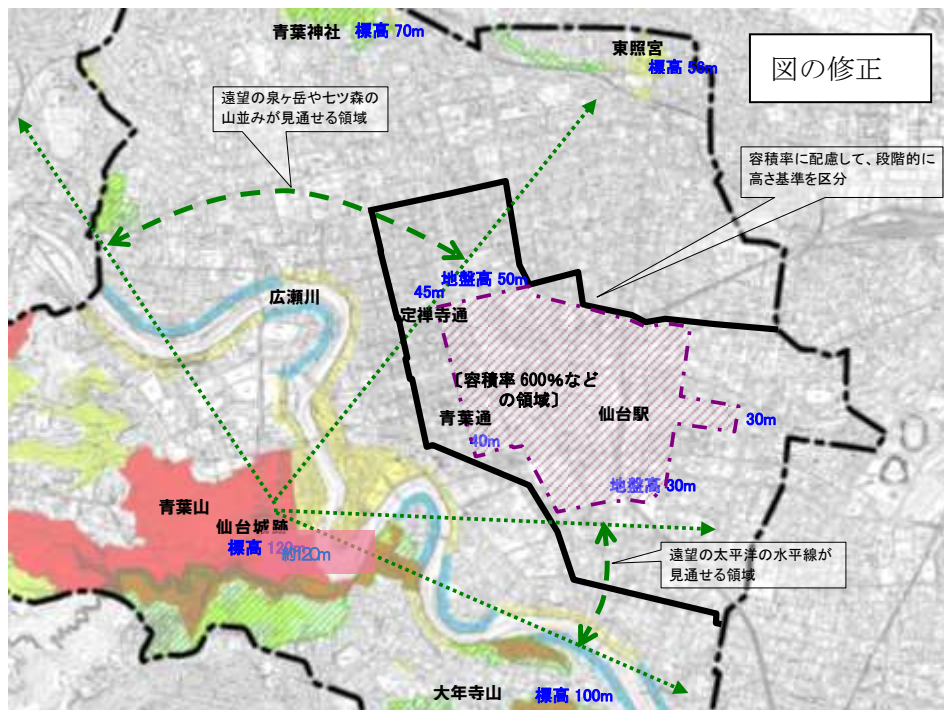
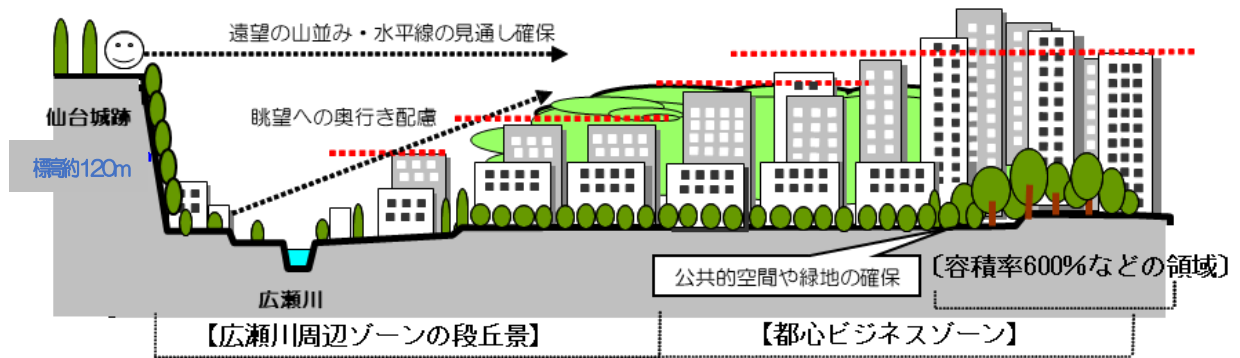


② 県庁から東照宮方面の樹林を望む景観



都心ビジネスゾーン

- 青葉山・大年寺山の丘陵地の高さに配慮し、仙台城跡等の周辺部の高台から、北山等の丘陵地稜線や遠くの太平洋の水平線への見通しを遮らない高さとする
- 周囲から眺める立体感あるスカイラインと仙台駅周辺における商業集積を踏まえ、容積率の分布に応じた階層的な高さとする



3) 建築物の色彩

■基準となる考え

- ① 自然環境や歴史的街並みと調和し、品格が感じられる色彩とする
- ② 重圧感を軽減するとともに、周囲の街並みから突出した派手な色彩を避ける
- ③ **街並みとの調和を意識した色彩とする**

広瀬川周辺ゾーン

- 広瀬川の自然環境と調和し、みどりの景観を引き立たせる色彩とする

青葉山・大年寺山ゾーン

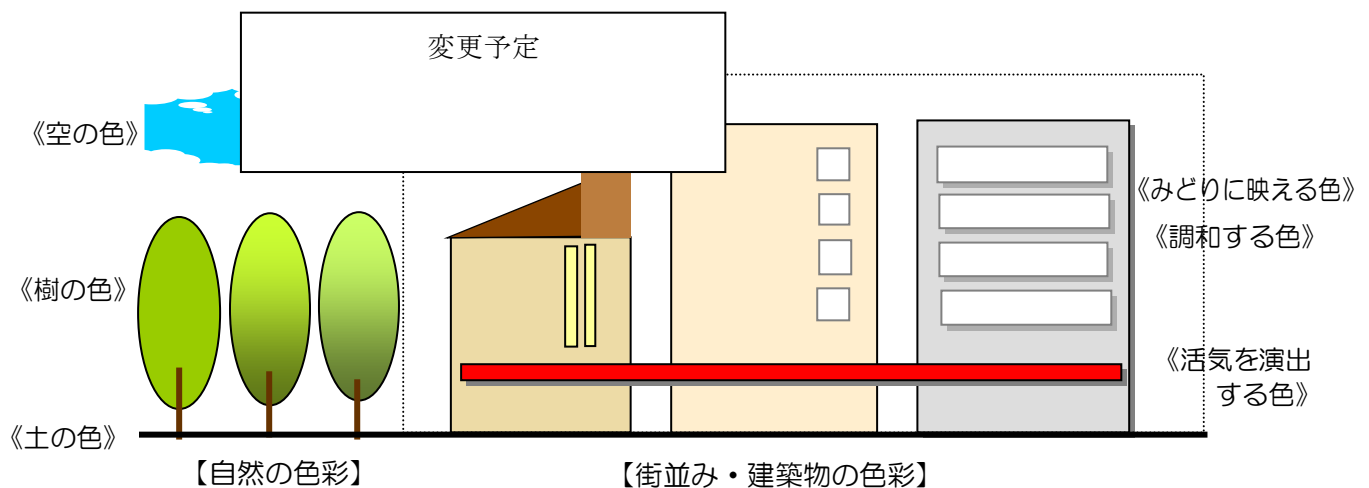
- 丘陵地の自然景観と調和し、みどりの景観に映える色彩とする

北山・宮町界隈ゾーン

- 社寺林、屋敷木のみどりと調和する落ち着いた色彩とする
- 伝統的な街並みのたたずまいと調和する色彩とする

都心ビジネスゾーン

- 仙台の玄関口を印象づける風格を演出する色彩とする
- 商業業務地として賑わいと活気を演出する色彩とする
- 美しい並木景による四季の変化に対応し調和する色彩とする



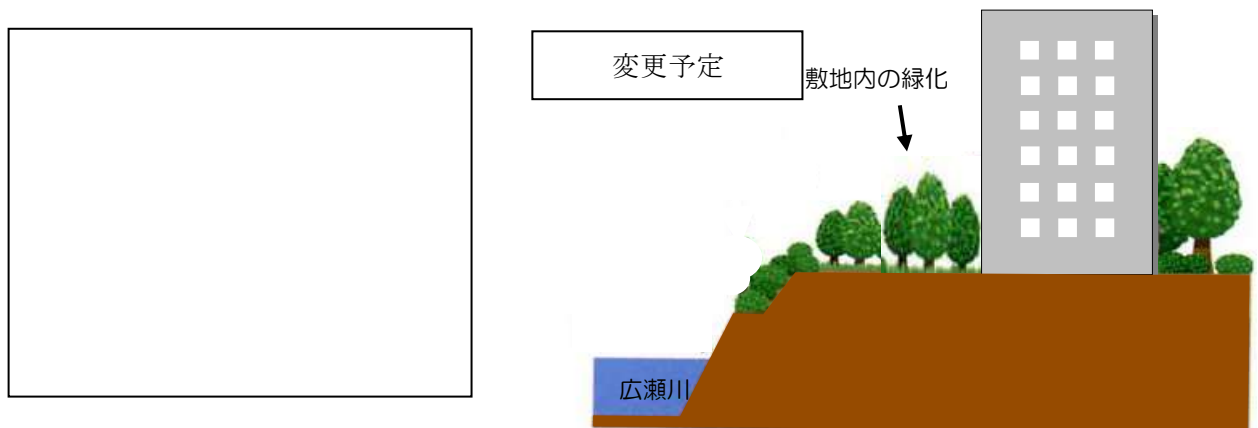
4) 緑化

■基準となる考え

- ① 広瀬川や青葉山等の自然環境と市街地とのみどりの繋がりを創出する
- ② 地域個性に応じたみどりの街並みの連続性を創出する
- ③ 緑視効果や憩いの場の創出など、多様な機能を発揮する緑化を図る

広瀬川周辺ゾーン

- 広瀬川の自然環境と調和し、河川景観や生態系に配慮した緑化の推進を図る



広瀬川の自然環境との調和

青葉山・大年寺山ゾーン

- 丘陵地の自然環境に調和し、市街地からの眺望景観及び街並みの連続性に配慮した敷地内の緑化を図る



丘陵地のみどりを確保

北山・宮町界隈ゾーン

- 歴史的・伝統的な街並みの景観に配慮し、敷地内の緑化を図る



敷地内の植樹、生垣による緑化

都心ビジネスゾーン

- 四季の彩りと潤いを創出し、雨水の浸透・貯留機能や暑熱緩和、レクリエーション効果をもつなどの多様な機能を発揮できる質の高い緑化を図る



変更予定（質の高い多様な緑化等）



敷地内空地の活用による緑地の創出

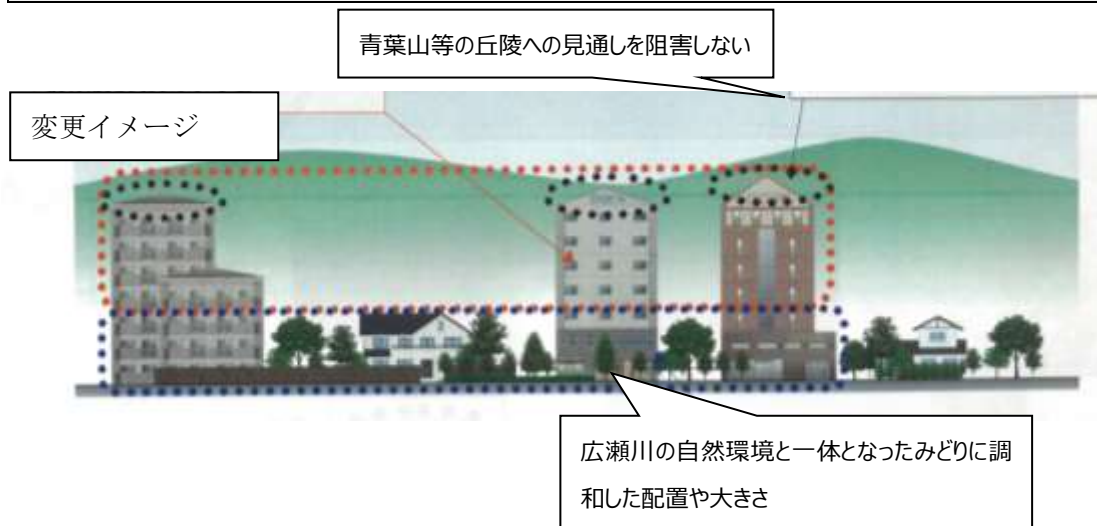
5) 屋外広告物

■基準となる考え

- ① 杜の都を代表する眺望景観や街並み景観を阻害しない屋外広告物とする
- ② 風情ある自然環境や歴史的街並みと調和する屋外広告物とする
- ③ 都心の玄関口となる場所では品位ある屋外広告物とする
- ④ 美観と配置を工夫し、街並みとの調和に配慮した屋外広告物とする
- ⑤ 人を迎え入れる設えで都市を演出する屋外広告物とする

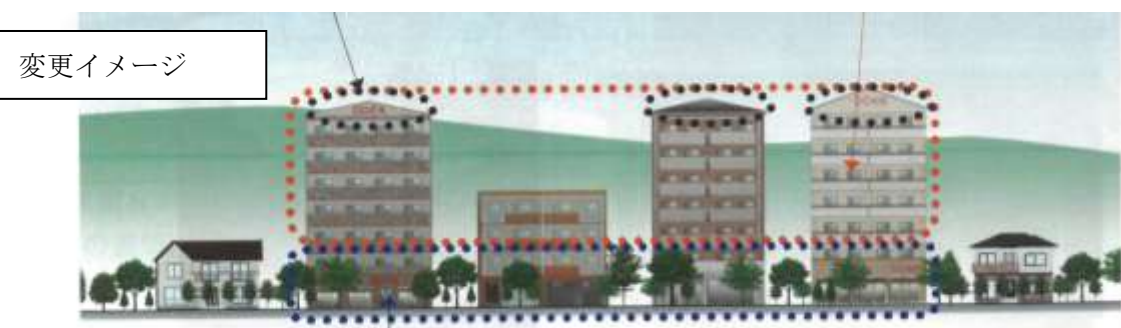
広瀬川周辺ゾーン

- 広瀬川の自然環境を阻害しない屋外広告物とする
- 市街地から青葉山等の丘陵への見通しを阻害しない屋外広告物とする



青葉山・大年寺山ゾーン

- 青葉山等の丘陵地の自然環境を阻害しない屋外広告物とする



北山・宮町界隈ゾーン

- 歴史的建造物の風致を損なわない屋外広告物とする
- 社寺林、屋敷の風情を阻害しない屋外広告物とする



社寺林との調和

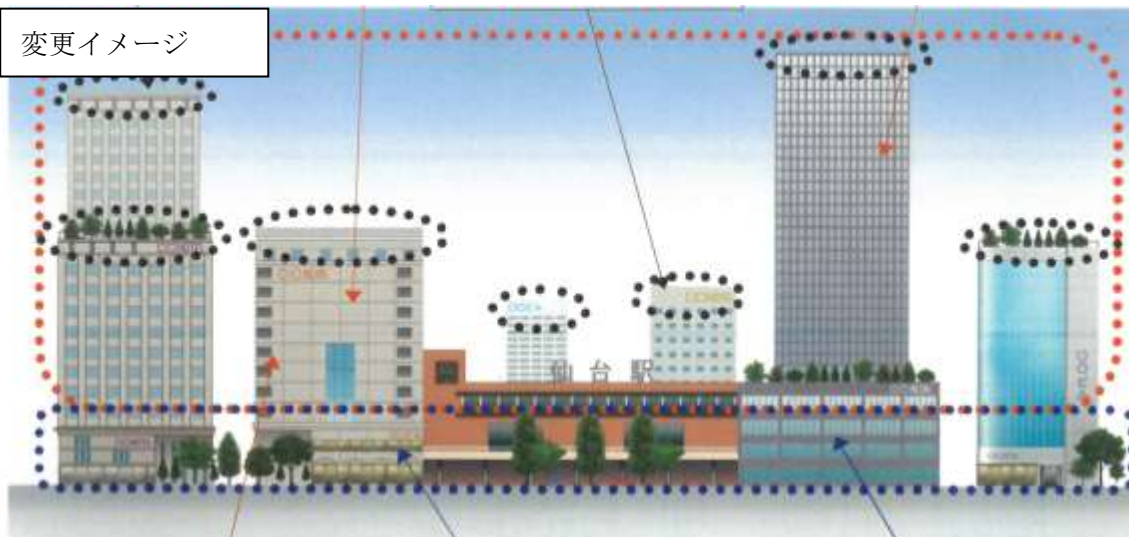


通りの見通しを確保

都心ビジネスゾーン

- 都心の商業業務地として風格と魅力ある街並み景観を創出する屋外広告物とする
- ケヤキ並木等と調和した美しい街並み景観を形成する屋外広告物とする

変更イメージ



第3章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

1. 届出の対象となる行為等

景観法第16条第1項の規定に基づく届け出については、同法及び杜の都の風土を育む景観条例において下記のとおり*届出対象と届出を要しない行為が定められている。

建築物の新築、工作物の新設、建築物及び工作物の増築・改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の際には、届出を要しない行為を除き、あらかじめ市長に届け出なければならないとされている。(市域全域共通)

*概略を示したものであり、届出対象の詳細は、景観法及び景観条例を参照のこと。

(1) 建築物

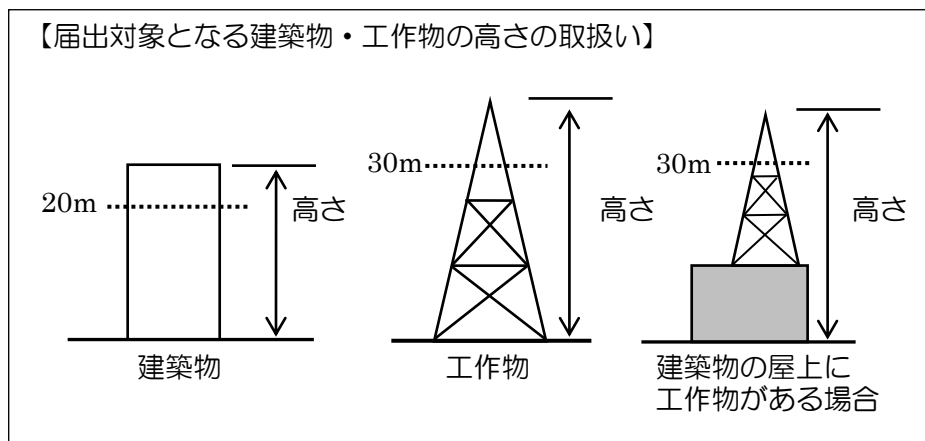
届出対象規模	
1) 地盤面からの高さが 20m を超えるもの 2) 延べ面積*が 3,000 m ² を超えるもの 3) その他、景観形成に大きな影響を与えるものとして市長が認めるもの	
届出を要しない行為 (上記1)、2)のうち、以下に該当するもの)	
1) 建築物の増築、改築又は移転で、その行為に係る部分の地盤面からの高さが 20 m以下で、かつ、当該部分の床面積の合計が従前の建築物の延べ面積の 10 分の 1 以内かつ 1,000 m ² 以内のもの 2) 建築物の増築、改築又は移転で、外観の変更を伴わないもの 3) 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下「修繕等」という。)で、その行為に係る部分の面積が、1 面につき従前の建築物の外観に係る面積の 2 分の 1 以内かつ 500 m ² 以内のもの 4) 建築基準法第 85 条第 5 項又は第 6 項の規定による許可を受けた建築物(仮設興行場又は博覧会建築物に限る。)の建築	

※延べ面積：建築物の各階の床面積の合計(延べ面積の算定方法は、建築基準法及び建築基準法施行令による。)

(2) 工作物

届出対象規模	
1) 高さが 30m を超えるもの 2) 道路に沿って築造される擁壁で地盤面からの高さの平均が 6m を超え、かつ、延長が 50m を超えるもの 3) 歩道橋、橋りょう、高架道路、高架鉄道、アーケードその他これらに類するもので延長が 50m を超えるもの 4) その他景観形成に大きな影響を与えるものとして市長が認める行為	
届出を要しない行為	
〔1〕上記1)のうち、以下の1)から5)に該当するもの	
1)	次に掲げる工作物で、建築物等に付設されるものの新設、増築、改築又は移転(以下「新設等」という。)で、その行為に係る部分の高さが 10m 以下のもの (1)門、塀、かき、さくその他これらに類するもの

	<p>(2) 修景施設として設けられる花壇、噴水、彫刻その他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車洗車場に設置される自動車の洗車の用に供する施設その他これらに類するもの</p> <p>(4) 煙突、排気塔、その他これらに類するもの</p> <p>(5) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの</p> <p>(6) 電波塔その他これに類するもの</p> <p>(7) アンテナ</p> <p>(8) 街灯、照明灯その他これらに類するもの</p> <p>(9) 自動車、原動機付自転車又は自転車の駐車のための施設その他これらに類するもの</p> <p>(10) 日よけ、雨よけその他これらに類するもの（これらの支持物を含む。）</p>
2)	<p>次に掲げる工作物で、建築物に付設されるものの新設等で、その行為に係る部分の高さが 10m以下で、かつ、当該部分の面積が、1 面につき 10 m²以内のもの</p> <p>(11) 高架水槽</p> <p>(12) 製造施設、貯蔵施設、粉碎施設、処理施設その他これらに類するもの</p>
3)	<p>次に掲げる工作物で、建築物に付設されるものの新設等で、その行為に係る部分の高さが 2m以下のもの</p> <p>(13) 銅像、神仏像、記念碑その他これらに類するもの</p> <p>(14) 物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの</p> <p>(15) 遊戯施設</p>
4)	<p>修繕等で、その行為に係る部分の面積が、1 面につき従前の工作物の外観に係る面積の 2 分の 1 以内かつ 50 m²以内のもの</p>
5)	<p>定型的な行為その他これに類する行為として法第 15 条第 1 項に規定する景観協議会において協議がととのったもの</p>
〔2〕上記2)及び3)のうち、以下に該当するもの	
修繕等でその行為に係る部分の面積が、1 面につき従前の工作物の外観に係る面積の 2 分の 1 以内かつ 50 m ² 以内のもの	



2. 景観計画区域【市全域】における行為の制限

〔商業業務地ゾーン、沿線市街地ゾーン、郊外住宅地ゾーン、流通業務地ゾーン、行楽地ゾーン
(市街地景観区域)〕

- ・市街化区域（風致地区と特別緑地保全地区を除く）
- ・定義山：杜の都の風土を守る土地利用調整条例に定める集落等環境保全（B）の区域
- ・作並温泉：杜の都の風土を守る土地利用調整条例に定める集落等環境保全（B）の区域

対象項目		行為の制限						
建築物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋根、壁面は、眺望に配慮し、街並みと違和感のない形態・意匠とする。 ● 通りに面した部分は、街並みの連続性と地域らしさを創出する形態・意匠とする。 ● 低層部は、通りの安らぎ、快適さ、楽しさを創出する形態・意匠とする。 ● 建物配置は、通りの見通しに配慮し、遮蔽感を与えない工夫をする。 ● 門扉等の外構施設は、街並みの風景と違和感のないものとする。 ● 屋上設備、屋外設備は、建築物との一体化や通りからの見通しに対する遮蔽を工夫する。 ● 外部の照明設備は、活気を創出する場所では街並みの楽しさを創出する夜間照明などを工夫する。 ● 憩いや賑わいに資するオープンスペースの設置に配慮する。 						
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ● 通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 						
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● けばけばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 ● 外壁は低彩度の色彩を基調色とし、活気を創出する場所では、アクセント色を工夫する。 ● 彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて以下のものを基調とする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色相、彩度の範囲、適用除外については、54ページに示す。</p>	色相	彩度	5R～5Yの場合	6以下	その他の場合	2以下
	色相	彩度						
5R～5Yの場合	6以下							
その他の場合	2以下							
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 街並みの連続性に配慮し、沿道への植樹等による緑化を工夫する。 ● 既存樹木の保全等による敷地内緑化を工夫する。 							
工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 橋りょう、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した、質の高いデザインと修景とする。 						
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 仙台城跡等の高台や主要な幹線道路からの眺望に配慮し、背景の山並みの風景を害しない高さとする。 ● 通りのスカイラインに配慮し、街並みの連続性に違和感のない高さとする。 						
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● けばけばしさを排除し、周辺の街並みと調和する色彩とする。 						

〔山並み緑地ゾーン、河川・海岸地ゾーン、里山・田園地ゾーン（自然景観区域）〕

市域のうち、市街地景観区域を除く区域

対象項目		行為の制限						
建築物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋根、壁面は、眺望に配慮し、周囲の風景と違和感のない形態・意匠とする。 ● 建物配置は、地形に対峙せず、緑地、水辺等へのアクセスを遮らない工夫をする。 ● 門扉等の外構施設は、周囲の風景と違和感のないものとする。 ● 屋外設備は、建築物との一体化や外部からの見通しに対する遮蔽を工夫する。 						
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲からの眺望に配慮し、背景の山並みに対し突出し風景を害さない高さとする。 ● 里山や田園地の集落景観と調和し、違和感のない高さとする。 						
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 派手な色彩を避け、周囲の環境に調和する色彩とする。 ● 外壁の基調色は、主に低彩度の色彩とする。 ● 彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて以下のものを基調とする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色相、彩度の範囲、適用除外については、54 ページに示す。</p>	色相	彩度	5R～5Yの場合	4以下	その他の場合	2以下
	色相	彩度						
5R～5Yの場合	4以下							
その他の場合	2以下							
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲の自然環境を借景として取り入れる緑化を工夫する。 ● 既存の樹木やみどり、水辺を保全し、自然を活用した緑化を工夫する。 							
工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 橋りょう、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した、質の高いデザインと修景とする。 						
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲からの眺望に配慮し、背景の山並みに対し突出し風景を害しない高さとする。 ● 里山や田園地の集落景観と調和し、違和感のない高さとする。 						
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 派手な色彩を避け、周囲の環境に調和する色彩とする。 						

3. 景観重点区域における行為の制限

景観重点区域では、景観計画区域における自然景観区域又は市街地景観区域の行為の制限に、次の制限を加える。

〔広瀬川周辺ゾーン〕

対象項目	行為の制限															
形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 段丘地形や坂道等の街並みの連続性に配慮し、街並みと調和した壁面等の形態・意匠とする。 ● オープンスペースやピロティーの設置等、ゆとりのある空間を確保する。 ● 建築物の分棟化や壁面の分節化等、圧迫感の軽減に配慮した形態・意匠とする。 <p>【歴史的な雰囲気を感じられる片平、霊屋などの地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的たたずまいが醸し出す環境に配慮した建築物及び門扉等の形態・意匠とする。 <p>【広瀬川の対岸から眺望できる場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 屋根、塔屋等は、河川越しの景観に配慮すると共に、屋上設備や屋外階段等の付属施設は、建築物との一体化を図る。 															
建築物 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● ゾーン内の各地区の高さの基準は、下記のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="418 965 1323 1319"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-1（八幡、川内、霊屋下、米ヶ袋など住居系用途地域を中心とした地域）</td> <td rowspan="2">30m 以下</td> </tr> <tr> <td>A-2（荒町から南材木町にかけての住居系用途地域を中心とした地域）</td> </tr> <tr> <td>A-3（広瀬町、大手町、片平の住居系用途地域を中心とした地域及び土樋から舟丁にかけての商業系用途地域）</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>A-4（支倉町から片平、土樋にかけての商業地域）</td> <td>50m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、以下の地区で下記の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1" data-bbox="418 1391 1323 1655"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-2</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 敷地面積：1,000 m²以上 ● 公共的空間：敷地面積に対して5%以上（200 m²を超えるものは200 m²以上）の公共的空間を確保する。 ● 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。 </td> <td>40m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※具体的な地区の範囲については、53 ページに示す。 高さ緩和条件となる公共的空間の定義は52 ページに示す。</p>	地区	高さ	A-1（八幡、川内、霊屋下、米ヶ袋など住居系用途地域を中心とした地域）	30m 以下	A-2（荒町から南材木町にかけての住居系用途地域を中心とした地域）	A-3（広瀬町、大手町、片平の住居系用途地域を中心とした地域及び土樋から舟丁にかけての商業系用途地域）	40m 以下	A-4（支倉町から片平、土樋にかけての商業地域）	50m 以下	地区	条件	高さ	A-2	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地面積：1,000 m²以上 ● 公共的空間：敷地面積に対して5%以上（200 m²を超えるものは200 m²以上）の公共的空間を確保する。 ● 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。 	40m 以下
地区	高さ															
A-1（八幡、川内、霊屋下、米ヶ袋など住居系用途地域を中心とした地域）	30m 以下															
A-2（荒町から南材木町にかけての住居系用途地域を中心とした地域）																
A-3（広瀬町、大手町、片平の住居系用途地域を中心とした地域及び土樋から舟丁にかけての商業系用途地域）	40m 以下															
A-4（支倉町から片平、土樋にかけての商業地域）	50m 以下															
地区	条件	高さ														
A-2	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地面積：1,000 m²以上 ● 公共的空間：敷地面積に対して5%以上（200 m²を超えるものは200 m²以上）の公共的空間を確保する。 ● 緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。 	40m 以下														
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 広瀬川の自然と調和するように暖色系を主体とし、外壁の基調色は彩度を低くおさえ、明るく落ち着いた色彩とする。 ● 彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて以下のものを基調とする。 <table border="1" data-bbox="517 1892 1294 2036"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色相、彩度の範囲、適用除外については、54 ページに示す。</p>	色相	彩度	5R～5Yの場合	4以下	その他の場合	2以下									
色相	彩度															
5R～5Yの場合	4以下															
その他の場合	2以下															

緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 広瀬川の河川景観や生態系に配慮し、既存樹木の保全や植樹により自然環境と調和した緑化を図る。
----	---

〔青葉山・大年寺山ゾーン〕

対象項目		行為の制限						
建築物	形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 丘陵地の自然環境と調和した形態・意匠とする。 ● 傾斜地では、建築物の段状化や分棟化、壁面の分節化など遮蔽感の少ない配置及び形態・意匠とする。 ● 傾斜地では、屋根形状は傾斜地形を活かした形態・意匠とする。 <p>【市街地や広瀬川から眺望できる場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 屋根、塔屋等は、稜線のスカイラインと調和する形態・意匠とする。 ● みどりのスカイラインを維持するために、屋上設備等の建物頂部については建築物との一体化を図る。 						
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● ゾーン内における高さの基準は、30m以下とする。 <p>※具体的な地区の範囲については、53 ページに示す。</p>						
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地からの丘陵地の眺望に配慮し、外壁の基調色はマンセル値による暖色系を主体に彩度を低くおさえ、背景の樹木等と調和した色彩とする。 ● 彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて以下のものを基調とする。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">色相</th> <th style="text-align: center;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">5 R～5 Yの場合</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他の場合</td> <td style="text-align: center;">2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色相、彩度の範囲、適用除外については、54 ページに示す。</p>	色相	彩度	5 R～5 Yの場合	4以下	その他の場合	2以下
	色相	彩度						
5 R～5 Yの場合	4以下							
その他の場合	2以下							
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地からの眺望に配慮し、斜面部分の緑量を確保するため、丘陵地の既存樹林と一体となった敷地内の植樹による緑化を図る。 							

〔北山・宮町界隈ゾーン〕

対象項目	行為の制限																	
形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 風趣ある住宅地として、街並みと調和した形態・意匠とする。 <p>【大崎八幡宮・青葉神社・東照宮等の周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的建造物の瓦屋根や壁材等の材質に配慮し、それらに調和する材質感のある形態・意匠とする。 <p>【通町・宮町等の歴史的通り沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 社寺林の眺望を確保するため、沿道建物の上層部の壁面後退を工夫するなど、連続性に配慮した形態・意匠とする。 <p>【歴史的な雰囲気を感じられる八幡、上杉などの地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 屋敷木のみどりや屋敷町としてのたたずまいに配慮し、建築物の分棟配置や壁面の分節化など圧迫感の少ない形態・意匠とし、門塀等もデザインを工夫する。 <p>【北仙台駅前や勾当台通沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 商業用途としての賑わいづくりに配慮し、道路に面して受水槽等の建築設備を設けないなど形態意匠を工夫する。 																	
建築物 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ● ゾーン内の各地区の高さの基準は、下記のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="448 1003 1347 1328"> <thead> <tr> <th>地 区</th> <th>高 さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C-1（八幡、北山から東照宮、小田原にかけての住居系用途地域を中心とした区域）</td> <td>30m 以下</td> </tr> <tr> <td>C-2（広瀬川周辺ゾーンの A-4 地区に面する商業地域及び住居系用途地域の一部）</td> <td>50m 以下</td> </tr> <tr> <td>C-3（仙台泉線沿いの商業地域及び都心ビジネスゾーンの D-3、D-4 に面する商業地域及び近隣商業地域の一部）</td> <td>60m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、以下の地区で下記の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1" data-bbox="475 1384 1385 1664"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C-1</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 敷地面積：1,000 m²以上 ● 公共的空間：敷地面積に対して 5%以上（200 m²を超えるものは 200 m²以上）の公共的空間を確保する。 </td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>C-3</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。 </td> <td>80m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※具体的な地区の範囲については、53 ページに示す。 高さ緩和条件となる公共的空間の定義は 52 ページに示す。</p>	地 区	高 さ	C-1（八幡、北山から東照宮、小田原にかけての住居系用途地域を中心とした区域）	30m 以下	C-2（広瀬川周辺ゾーンの A-4 地区に面する商業地域及び住居系用途地域の一部）	50m 以下	C-3（仙台泉線沿いの商業地域及び都心ビジネスゾーンの D-3、D-4 に面する商業地域及び近隣商業地域の一部）	60m 以下	地区	条件	高さ	C-1	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地面積：1,000 m²以上 ● 公共的空間：敷地面積に対して 5%以上（200 m²を超えるものは 200 m²以上）の公共的空間を確保する。 	40m 以下	C-3	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。 	80m 以下
地 区	高 さ																	
C-1（八幡、北山から東照宮、小田原にかけての住居系用途地域を中心とした区域）	30m 以下																	
C-2（広瀬川周辺ゾーンの A-4 地区に面する商業地域及び住居系用途地域の一部）	50m 以下																	
C-3（仙台泉線沿いの商業地域及び都心ビジネスゾーンの D-3、D-4 に面する商業地域及び近隣商業地域の一部）	60m 以下																	
地区	条件	高さ																
C-1	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地面積：1,000 m²以上 ● 公共的空間：敷地面積に対して 5%以上（200 m²を超えるものは 200 m²以上）の公共的空間を確保する。 	40m 以下																
C-3	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。 	80m 以下																
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 街並みとして残る木造、瓦、漆喰などの伝統的な建築材料に配慮し、外壁の基調色は暖色系を主体に、低い彩度による落ち着きを持たせ、社寺林や屋敷木のみどりと調和した色彩とする。 ● 彩度はマンセル値によるものとし、色相に応じて以下のものを基調とする。 <table border="1" data-bbox="544 1933 1318 2074"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色相、彩度の範囲、適用除外については、54 ページに示す。</p>	色相	彩度	5R～5Yの場合	4以下	その他の場合	2以下											
色相	彩度																	
5R～5Yの場合	4以下																	
その他の場合	2以下																	

緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 社寺林や屋敷木などの高木のみどりに調和して、住環境を魅力づける敷地内の植樹や生垣などによる連坦した緑化を図る。
----	---

〔都心ビジネスゾーン〕

対象項目		行為の制限
建築物	形態・意匠	<p>【ゾーン全体】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 街並みとの調和に配慮し、街角の空間を演出する形態・意匠とする。 ● 高層建築物は周辺部からの眺望に配慮し、頂部のデザインと材質を工夫する。 <p>【仙台駅周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ペDESTリアンデッキから見通せる建築物は、高層階の壁面後退による圧迫感の少ない形態・意匠とする。 <p>【東二番丁通・広瀬通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ビジネス街の連続性に配慮し、活気を創出し、歩行者への圧迫感を軽減する空間の演出を工夫する形態・意匠とする。 <p>【定禅寺通・青葉通・宮城野通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ケヤキ並木の環境に配慮し、樹木の通気性や歩行者の快適性を高める低層階の壁面後退や壁面の分節等の工夫を図る。 ● みどりと調和した壁面素材や屋外階段等の付属施設の形態を工夫する。 <p>【東一番丁通・中央通等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● アーケード街に調和し、壁面線が揃い、通りの連続性に配慮した形態・意匠とする。 <p>【勾当台地区周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● オープンスペースやみどりと調和した形態・意匠とする。 <p>【新寺小路の寺社周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 境内や社寺林と調和した建築物や門扉等の形態・意匠とする。

高さ	<ul style="list-style-type: none"> ゾーン内の各地区毎の高さの基準は、下記のとおりとする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）</td> <td>30m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3（D-4 地区以外の商業地域）</td> <td>60m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）</td> <td>80m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、下記の条件を満たす場合は、高さ基準を緩和する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1</td> <td>・敷地面積：1,000 m²以上</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2</td> <td rowspan="2">・公共的空間：敷地面積に対して 5%以上（200 m²を超えるものは 200 m²以上）の公共的空間を確保する。</td> <td>50m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3</td> <td>80m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4</td> <td>・緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。</td> <td>制限なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>※具体的な地区の範囲については、53 ページに示す。 高さ緩和条件となる公共的空間の定義は 52 ページに示す。</p>	地区	高さ	D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）	30m 以下	D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）	40m 以下	D-3（D-4 地区以外の商業地域）	60m 以下	D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）	80m 以下	地区	条件	高さ	D-1	・敷地面積：1,000 m ² 以上	40m 以下	D-2	・公共的空間：敷地面積に対して 5%以上（200 m ² を超えるものは 200 m ² 以上）の公共的空間を確保する。	50m 以下	D-3	80m 以下	D-4	・緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	制限なし
	地区	高さ																							
	D-1（連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域）	30m 以下																							
D-2（上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域）	40m 以下																								
D-3（D-4 地区以外の商業地域）	60m 以下																								
D-4（容積率 600%以上の区域を中心とした地域）	80m 以下																								
地区	条件	高さ																							
D-1	・敷地面積：1,000 m ² 以上	40m 以下																							
D-2	・公共的空間：敷地面積に対して 5%以上（200 m ² を超えるものは 200 m ² 以上）の公共的空間を確保する。	50m 以下																							
D-3		80m 以下																							
D-4	・緑化面積：敷地面積に対して 15%以上の緑化を行う。	制限なし																							
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 風格ある街並みの景観形成を図るため、彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩とする。 賑わいと活気を演出するため、暖色系では彩度の範囲を広げた色彩とする。また、低層部においてはアクセントとなる色を工夫し、歩いて楽しくなるような色彩とする。 並木沿道の建築物は街路樹と調和した色彩とし、高層建築物の高層部分は天空との調和に配慮し高い明度による軽めの色彩とする。 外壁の基調色はマンセル値によるものとし、色相に応じ、以下に示す彩度を基調とする。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R～5Yの場合</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>その他の場合</td> <td>2 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※色相、彩度の範囲、適用除外については、54 ページに示す。</p>	色相	彩度	5R～5Yの場合	6 以下	その他の場合	2 以下																		
色相	彩度																								
5R～5Yの場合	6 以下																								
その他の場合	2 以下																								
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ケヤキ並木などの街路樹や公園などのみどりと調和した、沿道への植樹等による緑化を図る。 四季の彩りや緑陰の提供など、都市環境の改善に資する質の高い緑化を図る。 																								

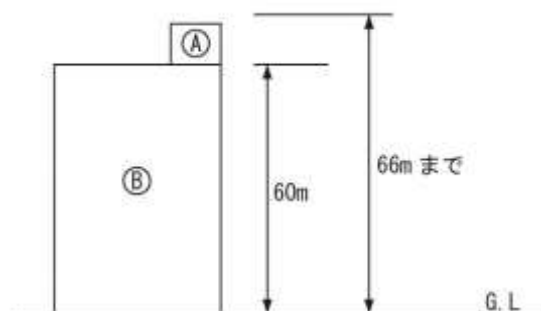
◆高さの考え方について

1) ペントハウス等の高さの取扱いについて

水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内で、高さが1.2m以下の階段室、昇降機塔、装飾塔などの部分については、地盤面からの最高高さは、基準+1割以下とする

例) 『60m』と定められている場合

- ㊸：建築基準法上、通常の規制の対象となる部分 ⇒ 60mまで
- ㊹：小規模なペントハウス等を含めた高さは1割増まで ⇒ 66mまで



2) 高さの緩和条件となる緑化面積の算定について

緑化面積の算定方法は、杜の都の環境をつくる条例による。(地区計画等による別の定めがある場合を除く)

3) 高さ基準の適用の除外について

景観重点区域における高さについて、広瀬川の清流を守る条例、風致地区内における建築等の規制に関する条例に高さの基準が定められている場合は、その基準による。

都心ビジネスゾーン内(D地区)において、都市再生特別地区・再開発等促進区等に高さの基準が定められている場合は、その基準による。

【特例措置】

既に高さ基準を越える建築物では、仙台市景観総合審議会の議を経て、特段の事情と地域への総合的な景観上の配慮が十分に認められる建替や増築等の計画に対しては、高さ基準を一部緩和できるものとする。

◆高さ緩和条件となる公共的空間

公共的空間とは、以下の1, 2を満たす日常一般に開放された空地※1又は日常一般に開放された建築物の部分※2のことをいう。

1. 位置・形状

- ① 敷地に接する道路※3又は公共用歩廊（以下、「道路等」という。）に4m以上接するもの
- ② 道路等からの奥行きが2m以上であるもの
- ③ 幅が4m以上であるもの

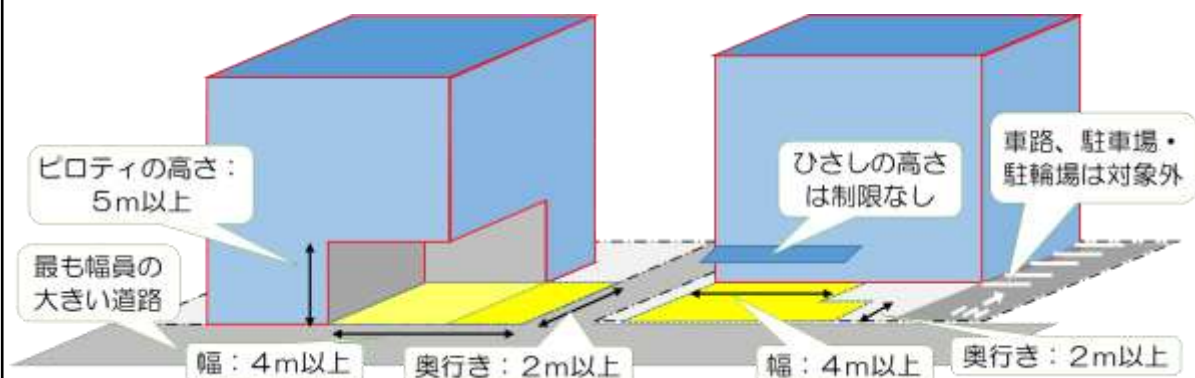
2. 設え

- ① 自動車の通行の用に供する部分又は専ら自動車若しくは自転車の駐車の用に供する部分ではないこと
- ② 仕様や配置、植栽等が優れた街並み景観を形成するデザインであるもの
- ③ 都市再生緊急整備地域においては、地面に固定されたベンチが複数台かつ15㎡あたり1人分以上設置されていること

※1 当該空地の直上に建築物又は建築物の部分（ひさしその他これに類するもののみの部分を除く）がないもの



※2 当該床面から天井又は梁下までの高さが5m以上であるもの

※3 敷地が定禅寺通、青葉通、宮城野通に4m以上接する場合は当該道路、それ以外は敷地に4m以上接する道路のうち原則として最も幅員の大きい道路



景観重点区域における高さの制限

北山・宮町界限ゾーン

C-2,C-3 地区以外	C-1 地区：30m 以下（緩和により 40m 以下）
	C-2 地区：50m 以下
	C-3 地区：60m 以下（緩和により 80m 以下）





変更予定

広瀬川周辺ゾーン


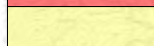


	A-1 地区：30m 以下
	A-2 地区：30m 以下 （緩和により 40m 以下）
	A-3 地区：40m 以下
	A-4 地区：50m 以下

青葉山・大年寺山ゾーン
B地区：30m 以下

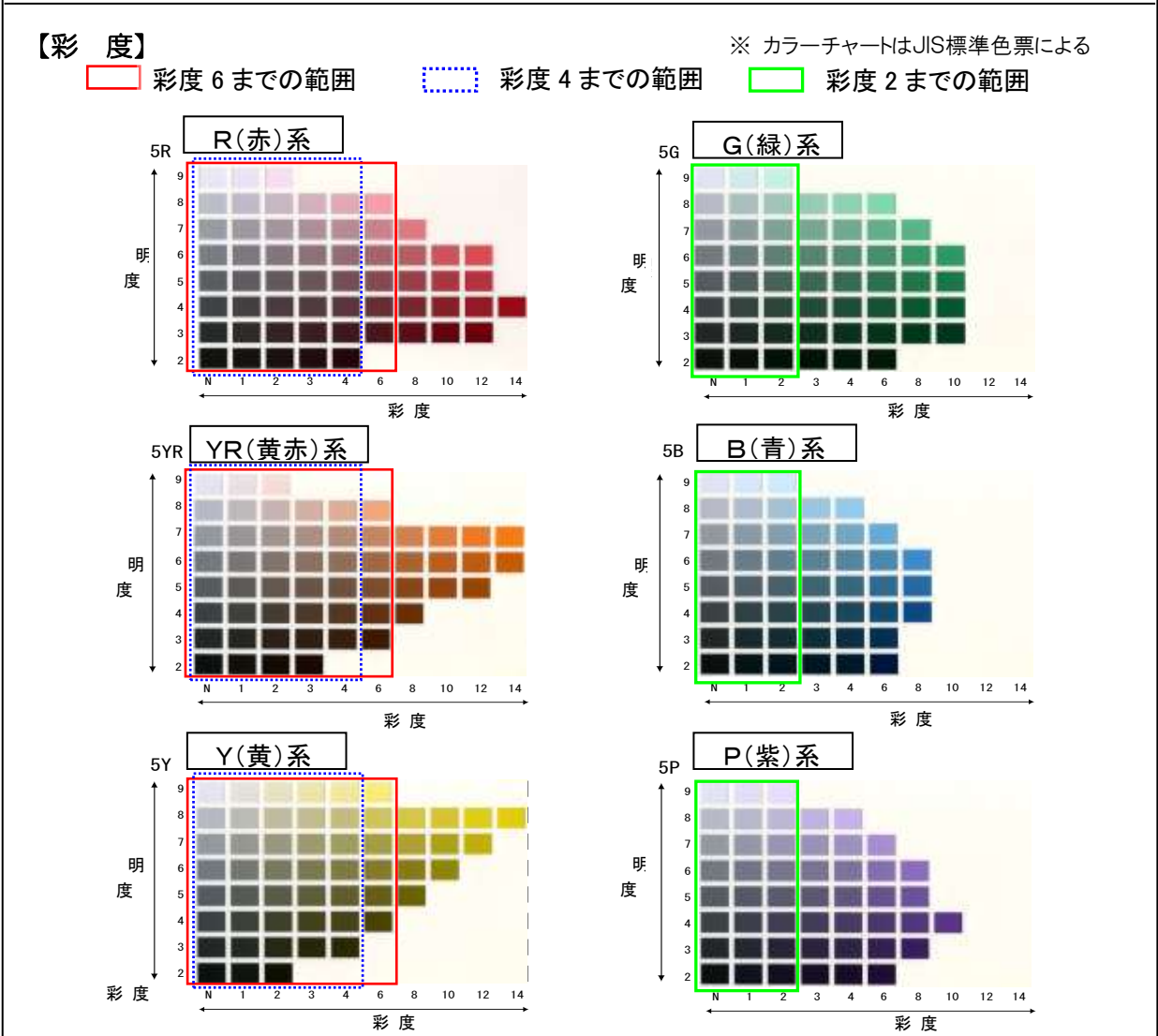
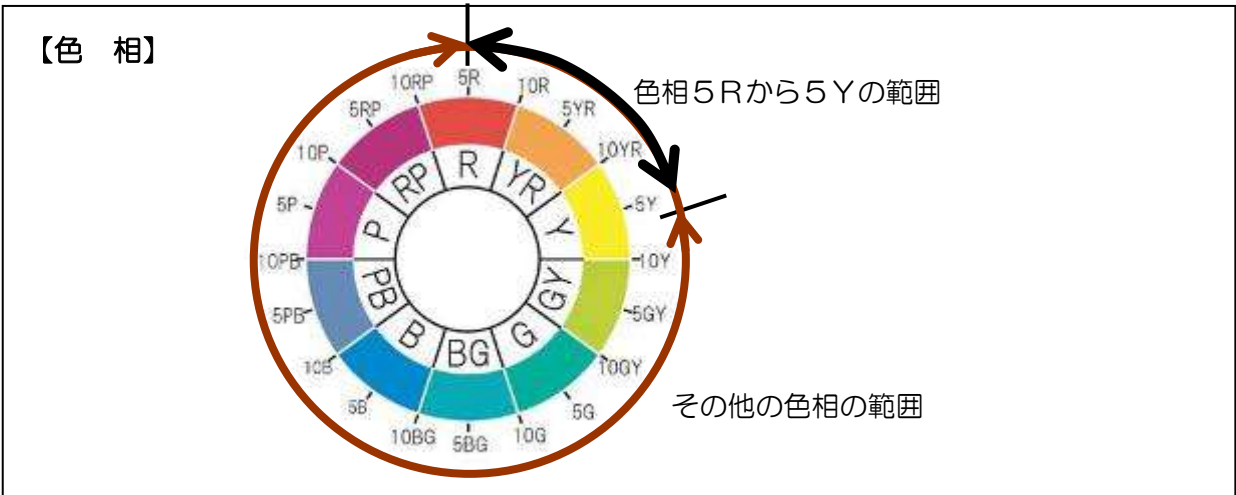
都心ビジネスゾーン

	D-1 地区：30m 以下 （緩和により 40m 以下）
	D-2 地区：40m 以下 （緩和により 50m 以下）
	D-3 地区：60m 以下 （緩和により 80m 以下）
	D-4 地区：80m 以下 （緩和により制限なし）

【参考】

凡例	条例で高さの制限を定めている地区	
	特別環境保全区域 高さ：10m	広瀬川の清流を守る条例
	第一種環境保全区域 高さ：20m	
	第二種環境保全区域 高さ：20m	
	風致地区(仙台市風致地区内における建築等の規制に関する条例) 高さ：15m	

マンセル値による色彩の基準



【適用の除外】 次のいずれかに該当する場合は、上記の基準を適用しない。

- a) 各面の見付面積の10%以内の範囲内で外観のアクセント色として使用する場合
- b) 基調色に違和感のないガラスや自然石など無着色の自然素材を使用する場合
- c) 地域の良好な景観形成に資するもので市長が都市景観形成上の支障がないと認める場合
- d) 広瀬川の清流を守る条例に色彩の基準が別途定められている場合は、その基準による

第4章 屋外広告物の行為の制限に関する事項

1. 景観計画区域内の屋外広告物

景観計画区域内の屋外広告物については、魅力ある都市の景観形成を図るため、以下の基準とする。

- ・ 周囲からの眺望に配慮し、背景の自然風景や街並みの連続性に違和感のない高さや配置とする。
- ・ 景観特性に調和した屋外広告物とするため、極端に派手な色彩の使用を避け、建築物との一体化、集約化を工夫する。
- ・ 幹線道路沿いに設ける屋外広告物は、派手な色彩や交差点での過度な設置を避け、街並みの美観を工夫する。

2. 景観重点区域内の屋外広告物

景観重点区域内の屋外広告物については、以下の基準を基に、仙台市屋外広告物条例に広告物景観地域を指定し、地区特性を踏まえた、きめ細かな規制・誘導を図る。

【景観重点区域における屋外広告物の基準】

ゾーン	基準
共通	<ul style="list-style-type: none"> ■ 色彩やデザイン、情報量などを工夫して美観を保つ形態意匠とする。 ■ 整った街並みのために、建物デザインと一体的に計画し、通りの見通しを阻害しない配置とする。 ■ 街並みの印象に配慮し、街並みや周囲の広告物と調和するようデザインを調整する。 ■ 低層部に掲出する広告物は、都市の魅力を形成するために、人を迎え入れるメッセージを現すように掲出する。 ■ 低層部室内の賑わいが通りに滲み出るよう、また、夜間でも安心して楽しみ、暖かみや落ち着きなどのある街並みを演出するように掲出する。
広瀬川周辺ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ■ 広瀬川の自然環境との調和を最優先し、屋上及び壁面広告は、ビル名等の自己用のみとする。 ■ 河畔からの眺望景観及び市街地から青葉山等を見通す視線を阻害するような過大なものとならないようにする。 ■ 派手な色彩・光に動きや点滅を繰り返す照明表示を施さない。
青葉山・大年寺山ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ■ 屋外広告は自己用のみとし、市街地から眺望できる丘陵景観を阻害するような過大な屋上・壁面広告物・地上広告物等にならないようにする。 ■ 派手な色彩・光に動きや点滅を繰り返す照明表示を施さないものとする。
北山・宮町界限ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ■ 社寺林等への眺望に配慮し、過大な屋上広告物等にならないようにする。 【大崎八幡宮・青葉神社・東照宮等の周辺】 ・ 歴史的建造物の風致を損なわないよう、派手な色彩・光に動きや点滅を繰り返す照明表示を施さないものとする。 【通町・宮町等の旧街道沿い】 ・ 旧街道沿いでは、通り越しに見通せる丘陵地のみどりに配慮した設置位置や表示面積とする。
都心ビジネスゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ■ 風格と魅力ある街並み景観を形成するため、高層建築物については、高層部分への屋外広告は、ビル名等の自己用のみとし過大なものとししないようにする。

	<p>【仙台駅周辺】</p> <ul style="list-style-type: none">• 仙台駅の玄関口の景観を形成するため、青葉通から仙台駅舎越しに見える屋上広告物については、過大なものとならないようにする。• ペDESTリアンデッキからの歩行者の視線に配慮し、屋上や壁面、窓面等の広告物はできるだけ集約し、建築物の意匠と調和する屋外広告物とする。 <p>【定禅寺通、青葉通、宮城野通等幹線道路の沿道】</p> <ul style="list-style-type: none">• ケヤキ並木等の街路樹や建築物等の街並みに調和する屋外広告物の規模、意匠、色彩等とする。
--	---

第5章 景観重要建造物、景観重要樹木等の指定の方針

地域の個性を活かした魅力的な景観形成を進めるには、市街地に点在する景観資源の保全と活用が重要であり、景観資源として地域で重要な役割を果たしている建造物や樹木を、下記の方針に基づき景観法による「景観重要建造物」「景観重要樹木」に指定することにより、杜の都の歴史的・文化的な街角や街並みのイメージを高めていく。

指定に当たっては、歴史的・文化的価値、外観の状態、周辺からの視認性、地域との関わり、市民への公開性などを考慮し、所有者の意向を確認し指定する。

1. 景観重要建造物の指定の方針

- 地域の景観として親しまれているもの、仙台の歴史や文化を感じさせるもの、ランドマークとしてデザイン性の優れたものなど、各種の景観形成上重要な建造物を、「景観重要建造物」として指定する

【景観上重要な建造物の対象例】

- 旧奥州街道沿い等の往時の面影を示す歴史文化的建造物
- 青葉神社、輪王寺周辺等の屋敷などで昔の面影を残す建造物
- 北山五山等の伝統的な景観を表す神社仏閣・門塀等の建造物
- 東北大学や東北学院大学など学都仙台の面影を残す歴史的な建造物
- 明治期以降の近代化を表す遺産として価値のある橋梁等の土木建造物
- 仙台市都市景観賞を受賞したもので、広く市民に親しまれている建造物
- 地域のシンボルとして景観上の特徴を有している建造物 など

2. 景観重要樹木の指定の方針

- 街並みに溶け込み親しまれているもの、地域のシンボルとして美しい樹容を有するものなど、下記に見る景観形成上重要な樹木を、「景観重要樹木」として指定する

【景観形成上重要な樹木の対象となるもの】

- 景観重要建造物と一体となって、地域の象徴的な景観を形成する樹木
- 仙台市都市景観賞を受賞したもので、広く市民に親しまれている樹木 など

* 景観条例に基づく「杜の都景観重要建造物等」について、地域のシンボルとしてふさわしい景観資源を整理し、新たな指定方針を検討する。

第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項

良好な景観形成を進めるに当たっては、公共施設が先導的な役割を果たすことが必要である。地域の景観に対して重要な役割を果たす主要な公共施設を「景観重要公共施設」として指定し、良好な景観形成に取り組む。

1. 景観重要公共施設

景観重要公共施設の指定の方針	
景観重点区域内において、良好な景観形成を図るうえで重要な公共施設であり、市のシンボルとなっている、あるいは今後シンボルとなり得るものを指定する。	

景観重要公共施設	
道路	シンボルロード 定禅寺通、青葉通、宮城野通 仙台の玄関口 仙台駅西口駅前広場、仙台駅東口駅前広場 アーケード街 中央通線、青葉山線の一部、東一番丁線の一部
河川	仙台の景観の骨格を成す河川 広瀬川
公園	みどりの拠点となる主要な公園 青葉山公園、西公園、勾当台公園、錦町公園、榴岡公園

2. 景観重要公共施設の整備に関する事項

(1) 道路の整備に関する事項

【共通】

多くの市民や来訪者は道路を歩きながら街並みを見て、そのまちの景観を評価することを踏まえ、道路から地域や街並みへの見通しを確保するとともに、歩行者の居心地の良さに配慮した質の高い道路空間整備に努める。

【定禅寺通】

- 歩行空間と沿道環境が一体となった整備を行い、回遊性のある楽しい道を形成する
- ケヤキ並木の連続性を活かした、安全で潤いのある緑道空間を形成し、美しい都市景観の創出を図る

【青葉通】

- 賑わいや安らぎが感じられ、気持ちよく歩ける空間の創出を図る
- 樹木の活力が満ちあふれ、生き生きとした連続する杜の都のシンボルとしてのケヤキ並木の形成を図る

【宮城野通】

- まちを訪れる人をもてなし、街への愛着を高めるため、街路樹やストリートファニチャ

一の維持・管理に努め、美しく潤いのある散策空間の形成を図る

【駅前広場】

- ▶ 仙台の玄関口として、多くの来訪者にとってまちの第一印象に影響を与える重要な場所であることを踏まえ、ペDESTリアンデッキ等の開放的な空間により街並みの見通しを確保するとともに、歩行者に優しい機能を持つ、賑わいと憩いのある広场景観を形成する。

【アーケード街】

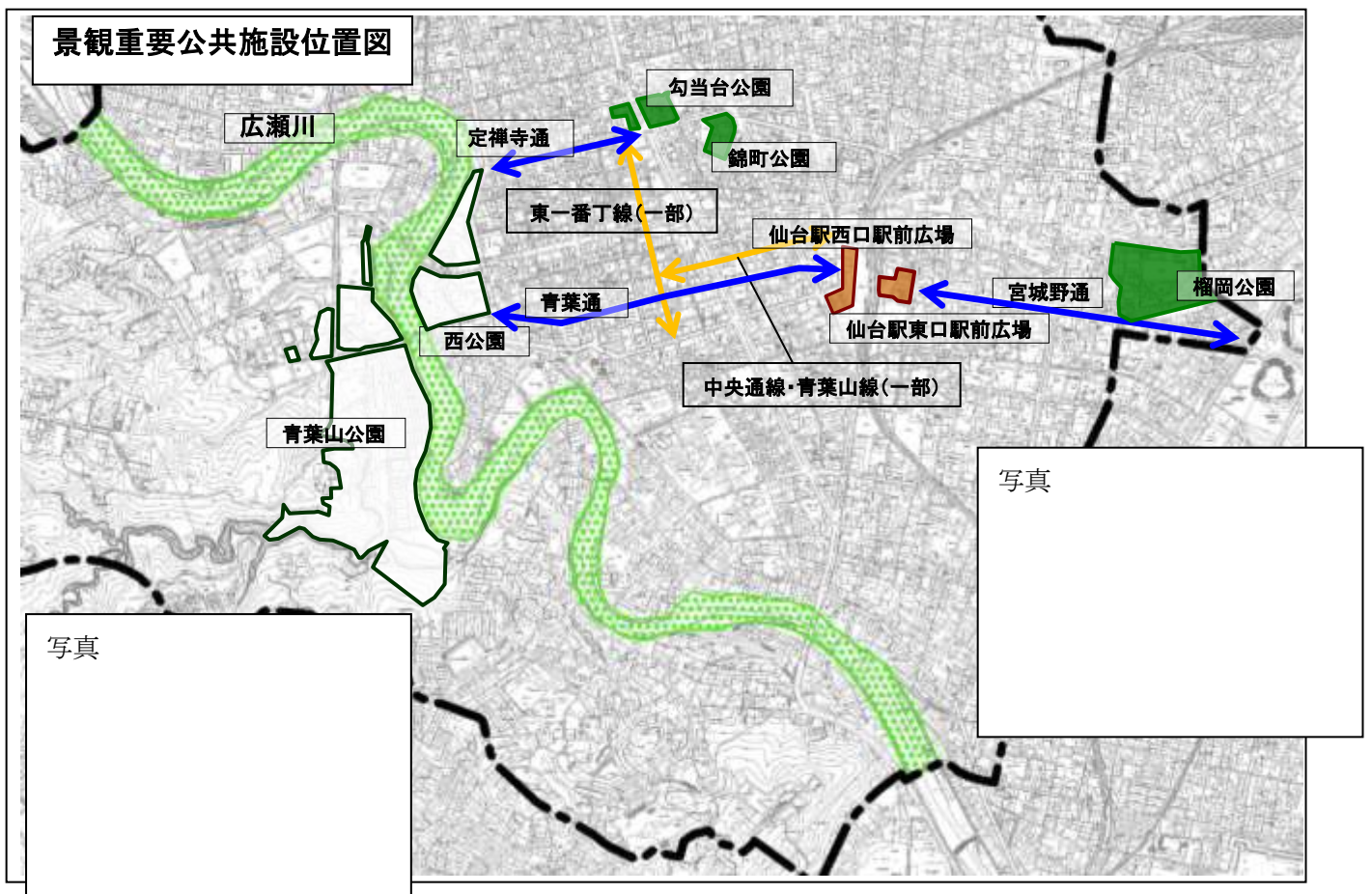
- ▶ セタまつりのメインストリートともなるアーケード街は、歩行者の通行量が多い賑わいの軸となる道路であり、地域と連携し、華やいだ空間形成を図る。

(2) 広瀬川の整備に関する事項

仙台の母なる川である広瀬川は、市街地で自然を感じることもできる貴重な空間であり、自然豊かで多様な水辺景観と調和した、誰もが親しみやすく楽しめる親水空間等の整備を図る。

(3) 公園の整備に関する事項

都心のみどり豊かで潤いのある公園は、都市の美しさや風格を形作る重要な空間であり、施設の整備にあたっては、人の見え方、感じ方にも配慮したデザインにより、多くの人々が憩い、交流できる空間等の整備を図る。



第7章 景観地区の活用

杜の都にふさわしい良好な景観形成を図るため、シンボルロードである定禅寺通、青葉通、宮城野通では、地域の方々に構成される景観まちづくり協議会等と協働で検討を進め、建築物の形態・意匠の基準を定めた「景観地区」を指定した。

また3地区については、同時に、建築物の用途等の基準を定めた「地区計画」、屋外広告物のよりきめ細かな掲出基準を定めた「広告物モデル地区」を指定し、良好な景観形成と地域環境の維持・保全への取り組みを一体的かつ総合的に進めている。

(1) 定禅寺通

決定年月日：平成23年12月16日

エリア図

(2) 青葉通

決定年月日：平成27年12月1日

エリア図

(3) 宮城野通

決定年月日：平成23年12月16日

変更年月日：平成28年12月20日（区域追加）

エリア図

第8章 今後の推進方策

良好な景観形成のためには、「景観法」による枠組みに加え、他の関連する諸制度との連携を強め、総合的に取り組む必要がある。また、市民・事業者・市それぞれの主体が連携して、積極的に景観づくりに関わり、より良い街並み景観を形成していくため、以下の各種方策に取り組むこととする。

1 都市空間の質の向上

これまでの仙台城跡や高層ビル等の高い視点からの眺望の重視に加え、まちで過ごす市民や来訪者の街並みの見え方や感じ方を重視した取り組みを進める。

【主な取り組み】

1-1. 建築物等

- ・ 景観計画届出制度を活用し、地域特性に応じた良好な景観形成を推進する。
- ・ 景観地区認定制度を活用し、歩く人が美しさと賑わいを実感できる街並みの形成を図る。
- ・ 高さ緩和等に伴い創出される公共的空間について、滞留や回遊を促進する効果的なものとなるよう、位置や設えを含めたデザイン誘導に取り組む。
- ・ 景観計画届出制度、景観地区認定制度について、協議の実効性を高める仕組みづくりを検討する。

1-2. 屋外広告物

- ・ 屋外広告物ガイドラインの策定等により、屋外広告物を活用した賑わいの創出、街並みの品格や魅力の向上を図る。
- ・ 違反広告物に対する指導、勧告等を的確に行い、良好な景観形成を推進する。
- ・ 広告物安全点検及び報告制度の的確な運用や、事業者向け講習会の開催、事業者団体と連携した安全対策推進等により、安全安心なまちづくりに向け取り組む。

1-3. 公共施設

- ・ 公共事業を担当する技術者等を対象とした景観の実務研修等により、まちで過ごす市民や来訪者の居心地を重視した質の高い道路や公園の整備を促進する。
- ・ 公共施設の設計時における事前の景観協議等について検討する。
- ・ 歩行者系案内誘導サイン等は、事前協議制度や仙台市歩行者系案内誘導サイン等基本方針に基づく統一したデザイン等により、景観に調和した整備を行う。

2 地域の景観のシンボルとなる建造物等の保全・活用

保全する建造物等の対象と保全・活用のあり方について、新たな視点を取り入れることにより、都市個性を磨き上げ、歴史と風格を感じるまちづくりの一翼を担っていく。

【主な取り組み】

- ・ 景観まちづくりを身近に感じられることができるよう、市民が見つけた仙台の魅力的な景観や、地域の景観のシンボルとしてふさわしいものをあらためて整理したうえで、杜の都景観重要建造物等の新たな指定方針を検討する。
- ・ 杜の都景観重要建造物等の指定を受けている建造物等について、引き続き保全に努めるほか、効果的な市民への普及啓発方法、観光部門との連携を含めた有効活用等について検討する。

3 市民協働による景観づくりの推進

市民による魅力的な景観の共有の仕組みに新たな視点を取り入れると共に、市民の自主的な活動を支援することにより、市民協働の原動力であるまちへの愛着と誇りを育てる。

【主な取り組み】

- 景観まちづくりを身近に感じられることができるよう、市民が見つけた仙台の魅力的な景観や、地域の景観のシンボルとしてふさわしいものをあらためて整理したうえで、杜の都景観重要建造物等の新たな指定方針を検討する。（再掲）
- 地域の景観形成に関する自主的な活動を支援するとともに、景観アドバイザー派遣や杜の都景観協定の認定といった支援制度について、制度のあり方や効果的な情報発信を検討する。
- まちづくりの機運を捉え、景観地区の指定や景観重点区域の拡大などにより、地域とともに良好な景観の保全や創出を図る。

4 変化する社会情勢への対応

景観計画は、「杜の都」の魅力ある景観を、市民のかけがえのない財産として未来に引き継ぐため方針や基準等を定めるものであり、景観形成に関する環境の変化が生じた場合は上位関連計画との整合を図りつつ適宜見直しを行う。

公共的空間に求めるベンチの必要個数検討のケーススタディ

ベンチ密度	6㎡あたり1人分のベンチ	10㎡あたり1人分のベンチ	15㎡あたり1人分のベンチ	20㎡あたり1人分のベンチ
数量目安	・50㎡の場合 9席 ・100㎡の場合 17席 ・200㎡の場合 34席	・50㎡の場合 5席 ・100㎡の場合 10席 ・200㎡の場合 20席	・50㎡の場合 4席 ・100㎡の場合 7席 ・200㎡の場合 14席	・50㎡の場合 3席 ・100㎡の場合 5席 ・200㎡の場合 10席
事例(おおよそ50㎡の公共的空間)	 仙台市内民間施設 約70㎡にベンチ12席(5.8㎡に1席)	 仙台市内マンション 約50㎡にベンチ6席(8.3㎡に1席)	 仙台市内オフィスビル 約50㎡にベンチ4席(12.5㎡に1席)	 仙台市内マンション・商業施設 約50㎡にベンチ3席(16.6㎡に1席)
事例(おおよそ100㎡の公共的空間)	 仙台市内マンション 約100㎡に21席(4.7㎡に1席)	 仙台市内オフィスビル 約130㎡にベンチ18席(7.2㎡に1席)	 横浜市内オフィスビル・商業施設 約100㎡にベンチ8席(12.5㎡に1席)	 東京都千代田区オフィスビル・商業施設 約100㎡に6席(16.6㎡に1席)
事例(おおよそ200㎡の公共的空間)	事例なし。ただし、固定されていないベンチであれば広い面積であっても、密集している好事例有。  札幌市内商業施設 約200㎡に50席(4㎡に1席)	 横浜市内庁舎前 約200㎡にベンチ20席(10㎡に1席)	 仙台市内オフィスビル 約180㎡にベンチ13席(13.8㎡に1席)	 仙台市内商業施設・オフィスビル 約200㎡にベンチ10席(20㎡に1席)
評価	×	○	○	△
	×小規模であれば有効だが、大規模空間に求める固定式ベンチの密度としては過剰	○公共的空間が小規模の場合、大規模の場合でも、一定程度賑わい景観創出につながるといえる。	○公共的空間が小規模の場合、大規模の場合でも、一定程度賑わい景観創出につながるといえる。	×公共的空間が小規模の場合、賑わい景観の創出にはつながりにくい