

仙台市「杜の都」景観計画

【変更に係る中間案 概要版】

令和4年2月

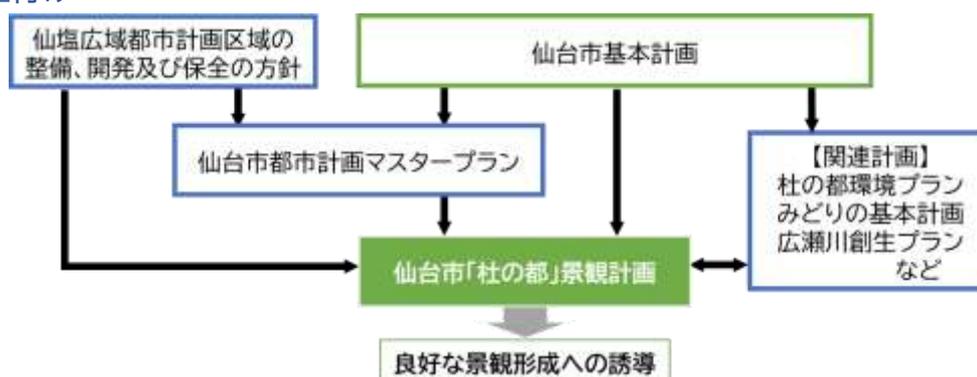
仙台市

本市の景観特性

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。

計画の位置付け



景観形成の視点

景観形成にあたっては、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、みどりの環境や地域の風土、歴史を活かし、以下の視点をもとに新たな価値を創造する景観形成に取り組む。

- 自然と都市との環境共生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」にふさわしい景観形成

第1章 景観計画の区域

景観計画区域【市全域】

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。

景観重点区域

仙台の発祥となった旧城下町について「杜の都」の顔となる地域として、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。



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、鉄道駅周辺などへの都市機能の集積及び高度化等、持続可能で多様性に富んだ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。

■ **暮らしやすさが実感できる「心地良い生活環境の育成」**

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通じて、安心して快適に暮らせる心地良い、ゆとりある生活環境を育成する。

■ **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」のたたず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」**

みどりに包まれた美しくゆとりある環境と業務機能や商業機能が集積した利便性を生かしながら、街並みの美しさや居心地の良さを実感できる質の高い空間を形成し、仙台の顔にふさわしい風格ある景観の創生を図る。

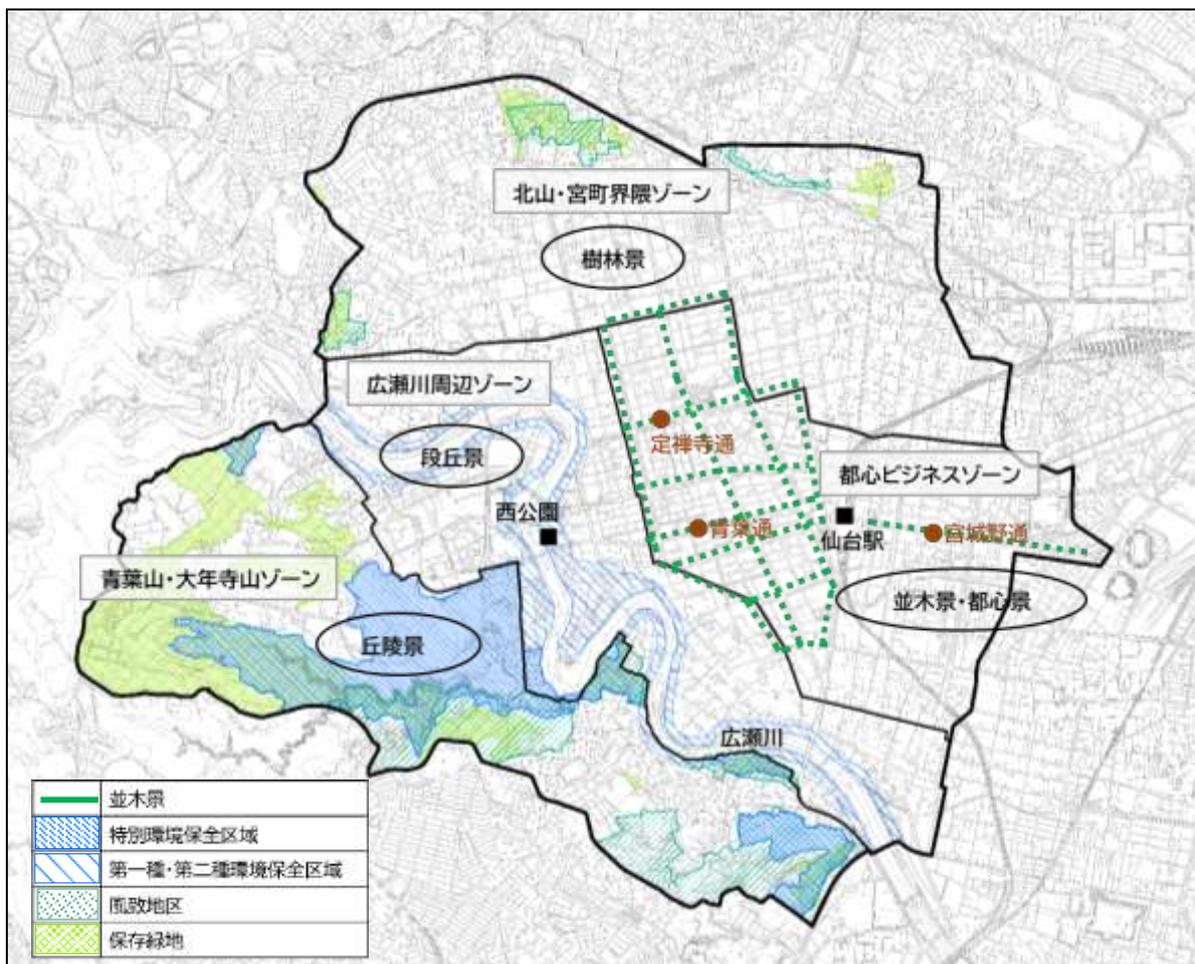
ゾーン概念図



□ 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

| ゾーン名称 | 景観形成の方針 |
|-----------|--|
| 山並み緑地ゾーン | <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 里山における景観の保全や山あいの安らぎ感ある良好な景観の形成を図る  <p>ランドマークとなる太白山</p> |
| 河川・海岸地ゾーン | <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  <p>海岸沿いの松林と貞山運河</p> |
| 田園地ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 広がりのあるみどり豊かな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  <p>居久根のある田園景観</p> |
| 商業業務地ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 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 みどりやオープンスペースをもつ、ゆとりと潤いのある景観形成を図る  <p>アーケード街</p> |
| 沿線市街地ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 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  <p>旧奥州街道筋にある旧針惣旅館</p> |
| 郊外住宅地ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 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  <p>みどり豊かな住宅地景観</p> |
| 流通業務地ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 流通業務機能の活動感と広々としたゆとりが感じられる景観形成を図る ゆとりある空間にみどり豊かな業務環境として企業活力を活かした景観形成を図る 仙台塩釜港周辺地区では、ウォーターフロントとして賑わい・交流機能を活かした景観形成を図る  <p>卸町周辺</p> |
| 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  <p>観光交流館(作並地区)</p> |

□ 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



□ 届出の対象となる行為等

届出対象行為

| | |
|------------|--|
| 建築物 工作物 | 新築(新設)、増築、改築若しくは移転、外観を変更する修繕若しくは模様替 又は色彩の変更 |
|------------|--|

届出対象規模

| | |
|-------------|--|
| 建築物 | 地盤面からの高さが 20m を超えるもの |
| | 延べ面積が 3,000 m ² を超えるもの |
| 工作物 | 地盤面からの高さが 30m を超えるもの |
| | 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 50m を超えるもの |
| | 道路に沿って築造される擁壁で平均高さ 6m かつ延長 50m を超えるもの |
| 屋上に工作物がある場合 | 工作物を含めた高さが 30m を超えるもの |

□ 景観計画区域【市全域】における行為の制限

| 対象項目 | | 自然景観のゾーン | | | | | | | |
|----------|--|---|--|----|----|----------|-----|--------|-----|
| | | 山並み緑地ゾーン、河川・海岸地ゾーン、田園地ゾーン | | | | | | | |
| 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。 ・ 門扉や敷地内通路等の外構施設は、ユニバーサルデザインや環境への影響に配慮したうえで、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;"> <tr> <td>色相</td> <td>彩度</td> </tr> <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> </table> <p style="text-align: right;">※適用除外については 13 ページ</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。 | | | | | | | |

| 対象項目 | | 市街地景観のゾーン | | | | | | | |
|----------|--|--|--|----|----|----------|-----|--------|-----|
| | | 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 | 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。 ・門扉や敷地内通路等の外構施設は、ユニバーサルデザインや環境への影響に配慮したうえで、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、活気を求め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努める。 | | | | | | | |
| | 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、活気を求める場所では、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 style="text-align: right;">※適用除外については13ページ</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、道路沿い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。 | | | | | | | |



自然景観のゾーン



市街地景観のゾーン

□ 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行為の制限に次の制限を加える。

| 対象項目 | | 広瀬川周辺ゾーン | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|---|--------|----|--------|----------|--------|--------|-----|-------|-----|--------|---|-----|--------|---|---|--|
| 建築物 | 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。 <p>【広瀬川沿い】</p> <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。 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、霊屋下などの地域】</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塀等の形態・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。 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 高さ | <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> <th>緩和後の高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-1</td> <td rowspan="2">30m 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>A-2</td> <td>40m以下</td> </tr> <tr> <td>A-3</td> <td>40m 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>A-4</td> <td>50m 以下</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> | 地区 | 高さ | 緩和後の高さ | A-1 | 30m 以下 | — | A-2 | 40m以下 | A-3 | 40m 以下 | — | A-4 | 50m 以下 | — | <p>※具体的な地区の範囲については 11 ページ</p> <p>※緩和の条件は 12 ページ</p> | |
| | 地区 | 高さ | 緩和後の高さ | | | | | | | | | | | | | | | |
| | A-1 | 30m 以下 | — | | | | | | | | | | | | | | | |
| A-2 | 40m以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A-3 | 40m 以下 | — | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A-4 | 50m 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"> <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>※適用除外については、13 ページ</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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 対象項目 | | 青葉山・大年寺山ゾーン | | | | | | | | |
|----------|--|---|--|--|----|----|----------|-----|--------|-----|
| 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 | <p>高さの基準は、30m以下とする。 ※具体的な地区の範囲については、11 ページ</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"> <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>※適用除外については、13 ページ</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"> 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。 | | | | | | | | | |

| 対象項目 | | 北山・宮町界隈ゾーン | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|--|--------|----|--------|----------|--------|--------|-----|--------|---|-----|--------|-------|---|--|
| 建築物 | 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"> ・ 屋敷林等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。 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 高さ | <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> <th>緩和後の高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C-1</td> <td>30m 以下</td> <td>40m以下</td> </tr> <tr> <td>C-2</td> <td>50m 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>C-3</td> <td>60m 以下</td> <td>80m以下</td> </tr> </tbody> </table> | 地区 | 高さ | 緩和後の高さ | C-1 | 30m 以下 | 40m以下 | C-2 | 50m 以下 | — | C-3 | 60m 以下 | 80m以下 | <p>※具体的な地区の範囲については、11 ページ</p> <p>※緩和の条件は 12 ページ</p> | |
| | 地区 | 高さ | 緩和後の高さ | | | | | | | | | | | | | |
| | C-1 | 30m 以下 | 40m以下 | | | | | | | | | | | | | |
| C-2 | 50m 以下 | — | | | | | | | | | | | | | | |
| C-3 | 60m 以下 | 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、社寺林や屋敷林等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"> <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>※適用除外については、13 ページ</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"> ● 社寺林や屋敷林等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。 | | | | | | | | | | | | | | | |



広瀬川周辺ゾーン



北山・宮町界隈ゾーン



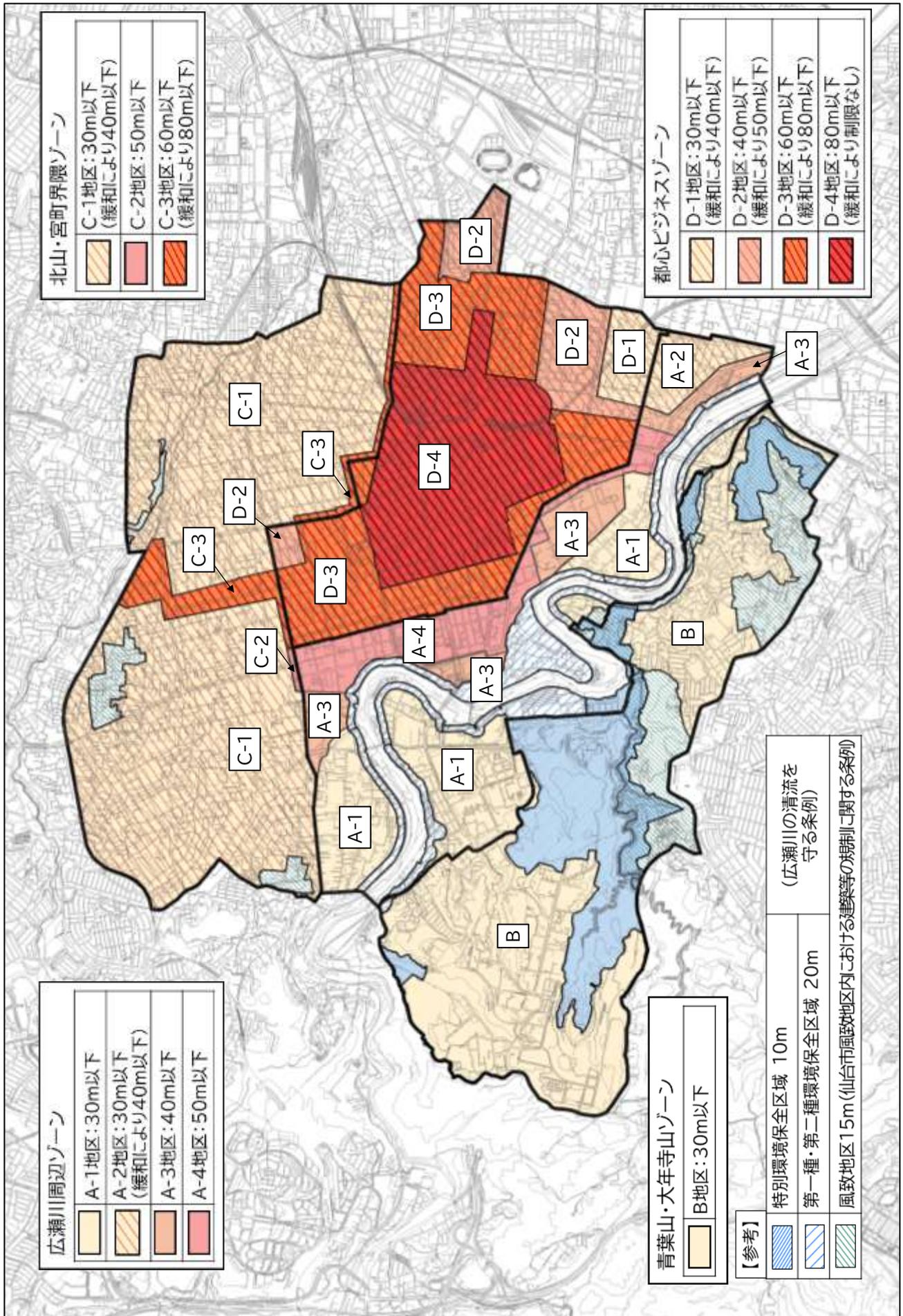
青葉山・大年寺山ゾーン



都心ビジネスゾーン

| 対象項目 | | 都心ビジネスゾーン | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|--|--|--------|----|--------|----------|--------|--------|-----|--------|--------|-----|--------|--------|-----|--------|------|---|--|
| 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・宮城野通等】</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"> 壁面線が揃い、通りの連続性をもつアーケード空間に調和した形態・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塀等の形態・意匠とする。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 高さ | <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> <th>緩和後の高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1</td> <td>30m 以下</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2</td> <td>40m 以下</td> <td>50m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3</td> <td>60m 以下</td> <td>80m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4</td> <td>80m 以下</td> <td>制限なし</td> </tr> </tbody> </table> | 地区 | 高さ | 緩和後の高さ | D-1 | 30m 以下 | 40m 以下 | D-2 | 40m 以下 | 50m 以下 | D-3 | 60m 以下 | 80m 以下 | D-4 | 80m 以下 | 制限なし | <p>※具体的な地区の範囲については、11 ページ</p> <p>※緩和の条件は 12 ページ</p> | |
| | 地区 | 高さ | 緩和後の高さ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-1 | 30m 以下 | 40m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-2 | 40m 以下 | 50m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-3 | 60m 以下 | 80m 以下 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D-4 | 80m 以下 | 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>※適用除外については 13 ページ</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、道路沿いへの植樹等による緑化を図る。 四季の彩りや緑陰を提供する緑化、都市環境の改善に資する屋上緑化や壁面緑化なども含めた、質の高い緑化を図る。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

[景観重点区域における高さ基準の区域図]



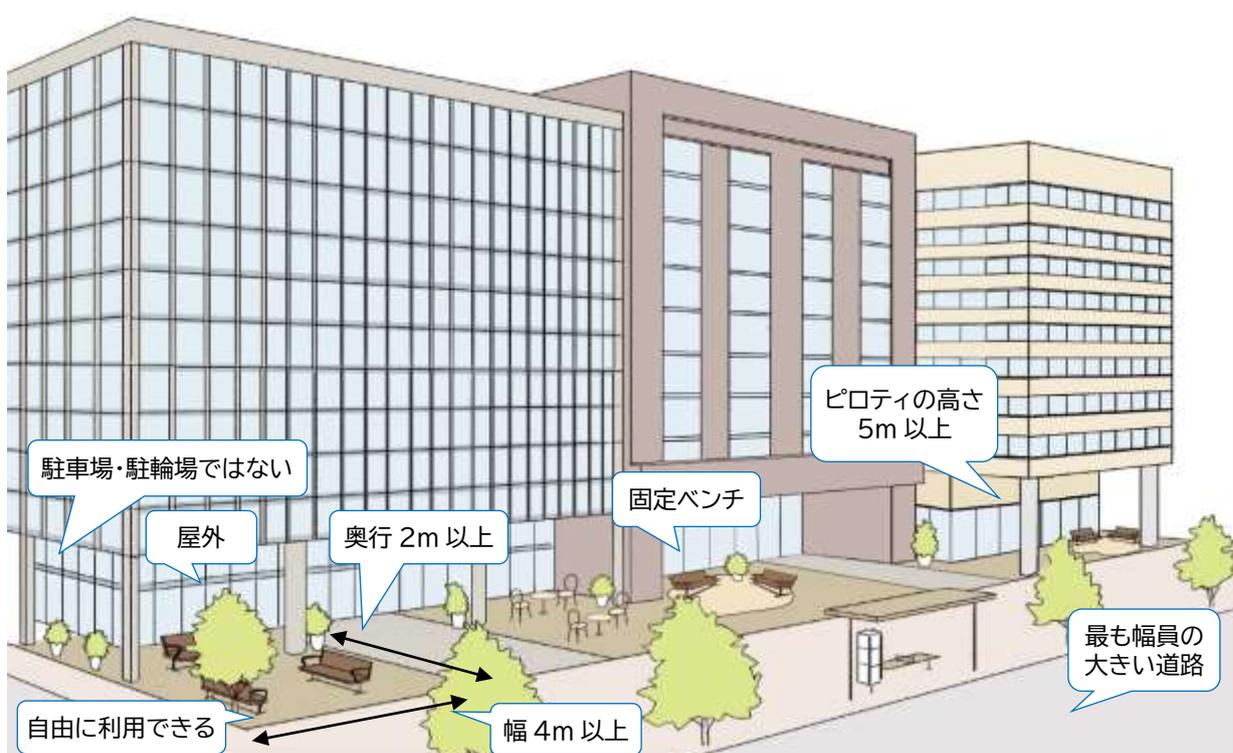
高さ基準の緩和条件

- ・敷地面積が 1,000 m²以上であること
- ・敷地面積の 5%と 200 m²のうちいずれか小さい面積以上の公共的空間を確保すること
- ・敷地面積に対して 15%以上の緑化を行うこと

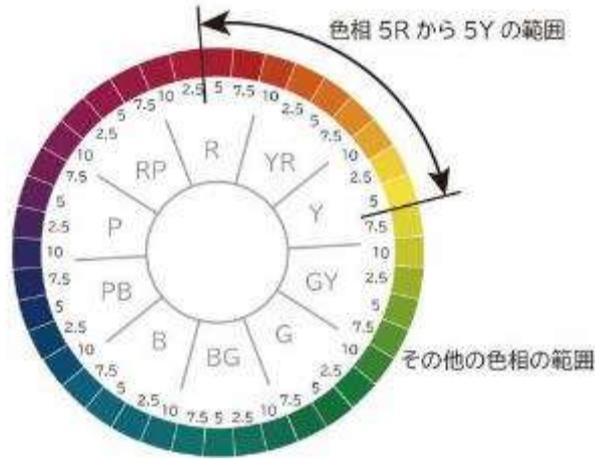
高さ基準の緩和条件となる公共的空間の定義

本計画において、高さ基準の緩和条件となる公共的空間とは、以下を満たす空地として、市と協議が整ったものをいう。

- ① 歩行者が日常自由に利用し、又は通行できるものであること。
- ② 屋外に設けられるものであること。
- ③ ピロティに設けられる空地にあつては、当該床面から天井又は梁下端までの高さが 5m以上であること。
- ④ 敷地に4m以上接する道路のうち、最も幅員の大きいもの(隅切り部を含むものとし、敷地が定禅寺通、青葉通、宮城野通のいずれかに4m以上接する場合は当該道路に限る)または、ペDESTリアンデッキに4m以上接すること。
- ⑤ 敷地に4m以上接する道路のうち、最も幅員の大きいもの(隅切り部を含む)または、ペDESTリアンデッキからの奥行きが2m以上あること。
- ⑥ 非常時を除いて自動車、自転車の通行の用に供さず、また、専ら自動車、自転車の駐車のために供さないものであること。
- ⑦ 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を複数台設置するとともに、公共的空間の合計面積15m²あたり1人分と、14人分のいずれか小さいもの以上の席数を確保すること。
- ⑧ ベンチ、舗装、植栽等の仕様や配置が優れた街並み景観を創出するデザインであること。

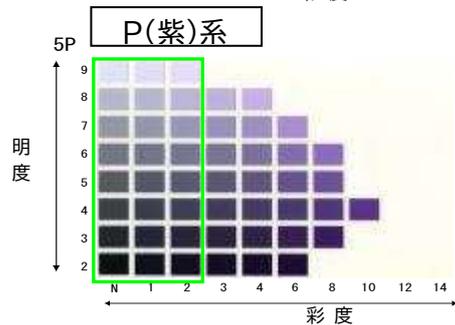
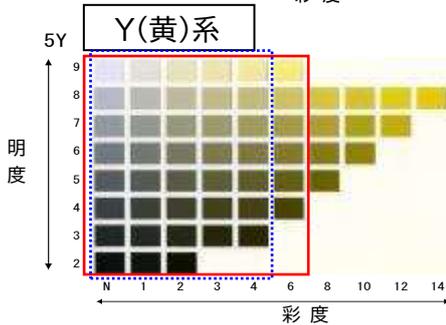
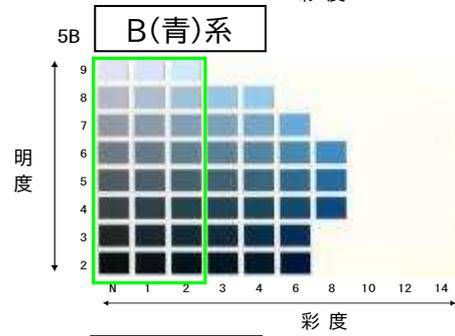
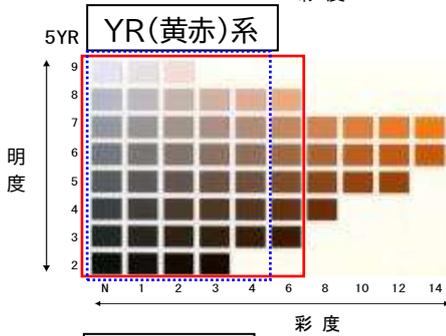
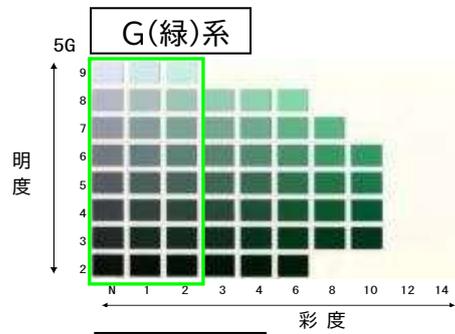
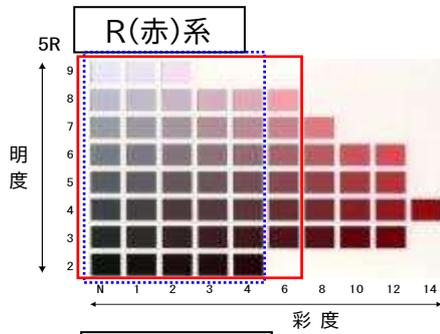


【色相】



【彩度】

 彩度 6 までの範囲
 彩度 4 までの範囲
 彩度 2 までの範囲



※ カラーチャートはJIS標準色票による

【適用の除外】

- ・各壁面の面積の10%以下をアクセント色として使用する場合。
- ・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。
- ・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。

【景観計画区域における屋外広告物の基準】

- 背景の自然環境や街並みの連続性に配慮したデザインとする。
- 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。

【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。 ■ 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、形状とする。 ■ 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。 ■ おもてなしの心が伝わる、暖かみのあるものとする。 |
| 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。 ■ 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。 <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。 <p>【通町・宮町等の旧街道沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ■ 光による過度の動き・著しい点滅を繰り返す照明表示を施さないものとする。 <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。 |

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、景観法による「景観重要建造物」「景観重要樹木」または杜の都の風土を育む景観条例による「杜の都景観重要建造物等」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。



旧丸木商店 若林区南材木町



庄子屋醤油店 青葉区八幡 4 丁目



旧針惣旅館(朗読劇) 若林区南材木町

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。

| 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 |

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、宮城野通においては、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。

また同地区については、同時に、建築物の用途や高さの限度等を定めた「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。

- 定禅寺通 決定年月日:平成 23 年 12 月 16 日
- 青 葉 通 決定年月日:平成 27 年 12 月 1 日
- 宮城野通 決定年月日:平成 23 年 12 月 16 日(平成 28 年 12 月 20 日区域追加)

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

周囲の街並みとの調和や眺望の保全に加え、都市の美しさや居心地の良さを実感できる、魅力ある景観の創出を図る。

2 地域の景観のシンボルとなる建造物等の保全・活用

地域の景観のシンボルとしてふさわしい建造物等を保全し、活用することで、歴史と文化を感じるまちづくりの一翼を担う。

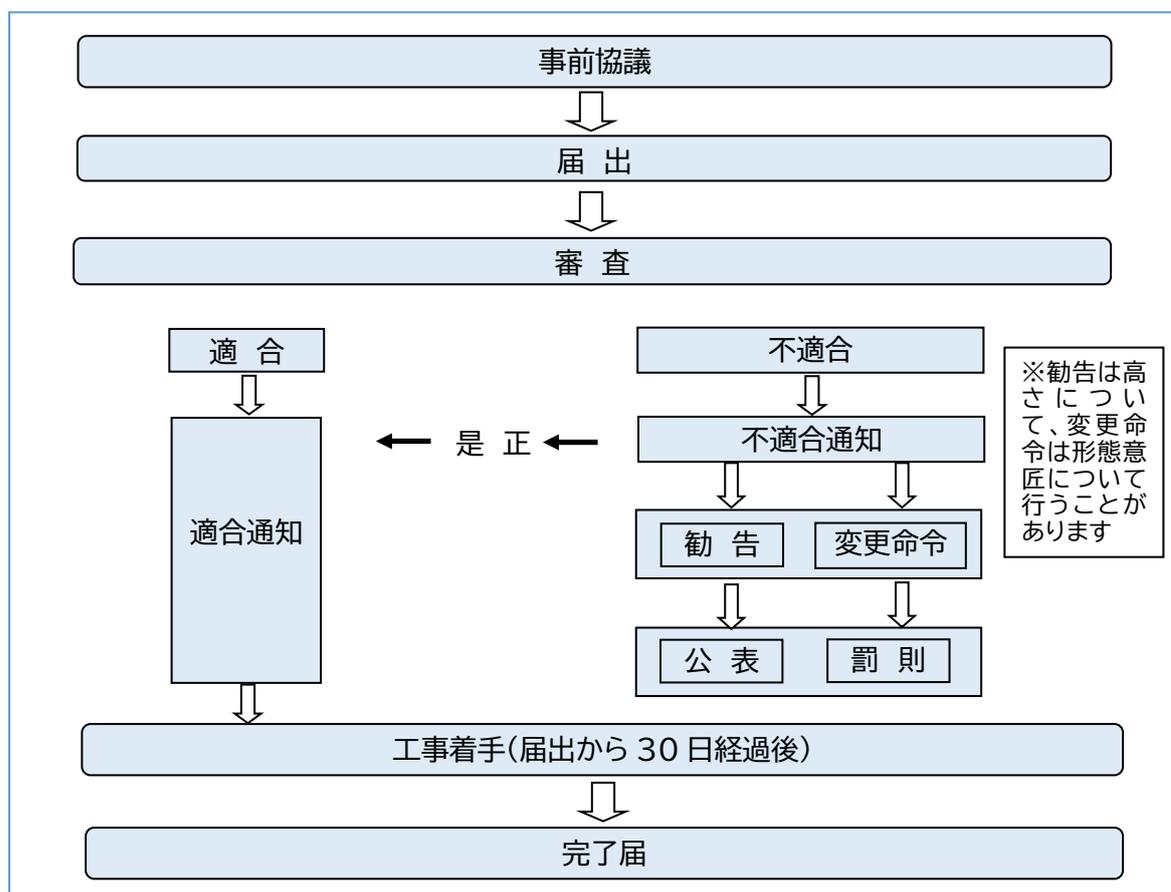
3 景観まちづくりの推進

身近な景観形成活動を通じて、まちへの愛着と誇りを育むと共に、多様な主体との協働による景観まちづくりを進め、地域共有の財産として世代を超えて継承できる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。

【景観計画に基づく手続きの流れ】



「仙台市「杜の都」景観計画(変更に係る中間案)」 についてご意見をお寄せください

ご意見の提出方法

ご意見、住所(団体の場合は所在地)、氏名(団体の場合は団体名)を記入し、以下①～④のいずれかの方法でご提出ください。

- ①電子申請フォーム（詳細はページ下部の市ホームページをご覧ください）
- ②電子メール：tos009120@city.sendai.jp
- ③FAX：022-214-8300
- ④郵送：〒980-8671 仙台市役所 都市景観課（郵便番号と宛名だけで届きます）

障害等の理由により、上記の提出方法によることが難しい場合には、別途可能な方法についてご相談ください。

※②～④の場合は任意の様式により、ご提出ください。

募集期間 令和4年2月24日(木)～令和4年3月23日(水)【必着】

資料の閲覧および配布場所

市役所本庁舎1階市民のへや・市政情報センターおよび7階都市景観課、宮城野区・若林区・太白区情報センター、各区役所および総合支所の案内窓口

提出いただいたご意見の取り扱い

- ・ いただいたご意見について、個別の回答はいたしませんのでご了承ください。
- ・ ご記入いただいた個人情報は、本意見募集の目的の範囲内で利用し、それ以外の目的では利用いたしません。
- ・ いただいたご意見は、個人が特定できない内容に編集し、ご意見に対する市の考え方と併せて、令和4年5月頃に市ホームページで公表します。

※仙台市「杜の都」景観計画(変更に係る中間案)の詳しい内容や電子申請フォームによる意見提出については、下記の市ホームページをご覧ください。

<市ホームページ>

【URL】 <https://www.city.sendai.jp/kekan/r3keikankeikaku/publiccomment.html>

