

仙台市「杜の都」景観計画(変更に係る中間案)に対する  
意見の概要と本市の考え方について

○意見の概要と本市の考え方

1. 高さの基準について(7件)

No.	意見の概要	本市の考え方
1	仙台城跡や広瀬川からの眺望を守るとい う点は理解できるが、高さを制限したせ いで敷地いっぱい広がる壁のようなビル が増えており、このような建物には公的 空間や緑地スペースもほとんどなく、街 を歩いているとかえって圧迫感を感じる。 特に都心部においては、逆に高層化を促 して建物をスリム化し、空いたスペース に緑地を多く確保するなどの方が良いの ではないか。	今回の変更では、今後の景観形成の方向 性として、従来の眺望景観保全に加え、 街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「居心地の良さ を実感できる空間づくりを進めることと しております。道路に面した位置に市民 や来訪者が自由に利用できる開放的な 空間を設けることや、敷地内に緑地を 多く設けることなどを高さ制限の緩和 条件とすることで、街並み景観の向上 を図ってまいります。
2	高さ制限の緩和措置は大変良いと思う がエリア分けが厳しいように感じるため、 D3 地区→D4 地区 D2 地区→D3 地区 D1 地区→D2 地区 へそれぞれ変更し てはどうか。	都心部における高さ制限は都市の立体感 あるスカイライン形成を目的としたもの で、地区ごとの高さの基準値については 指定容積率とのバランスを考慮して定め ています。今回は、高さ緩和制度をより 活用しやすくするため、緩和条件を見直 すこととしており、今後の制度の運用 状況を注視してまいります。
3	都心部に限らず、長町地区や泉中央地区、 荒井地区、愛子地区などにもランドマ ーク的な建物があっても構わないと思う (80m 制限→無制限)	長町地区や泉中央地区、荒井地区、愛子 地区など、都心部以外の地区については、 例えば80mといった具体の数値基準は 定めておりません。これらの地区におい ては、市街地景観ゾーンの高さ制限で ある「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」に基づき計画 いただきたいと思います。

4	<p>都市公園に隣接している土地は、日照権の関係で、6階以上の建物は建設できないとのこと。(建築基準法との関係と思う。)宮城野通景観地区(大通り東地区)では、緩和条件を満たした場合、50mまで建築可能となるのか。</p>	<p>本市では、「都市公園に隣接する土地は6階以上の建築を禁止する」といった制限は設けておりません。</p> <p>なお、宮城野通大通り東地区における景観計画の制限としては、緩和条件を満たした場合、高さ50mまでの建築が可能となりますが、建築にあたっては、建築基準法による道路斜線制限や隣地斜線制限、日影規制など、他の高さの制限を満たす必要があります。</p>
5	<p>高さ基準の緩和条件となる公共的空間について、固定式のベンチについては、公共的空間の多目的利用を勘案すると、可動式のベンチの方が適しているのではないかと考える。</p>	<p>公共的空間は、イベント時だけでなく日常に利用してもらうため、「物理的に座れる」のではなく、「座りたくなる」ベンチが必要です。</p> <p>また、そのベンチは、建物が存続する間、長期に亘り常設する必要があります。</p> <p>そのため、可動式と比べて、人を迎え入れるメッセージがより強く、かつ撤去されにくい固定式ベンチの設置を条件としています。</p> <p>一方、可動式ベンチは状況に応じた活用が可能であり、両者の併用により、一層魅力的な空間が創出されるものと考えております。</p>
6	<p>現状の建物の高さ制限は、環境アセスメントの高さ制限も併せて厳しすぎるように思う。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の参考として、関係課と共有させていただきます。</p>
7	<p>「環境アセス」については 費用的時間的ロスとなるため、せっかく仙台に進出・開発しようとしている企業の意欲を削ぐことにつながるため、仙台市が出す要件を満たしていれば(時限措置などではなく)全面廃止で良いのではないかと考える。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の参考として、関係課と共有させていただきます。</p>

## 2. その他の意見(9件)

No.	意見の概要	本市の考え方
8	仙台駅東口周辺にはたくさんの寺があり、住宅や道路から見える所に多くのお墓もあるが、政令指定都市の活性化、土地の有効活用のために、移転できないか。墓が見えないよう塀を建てるなど、景観を保つ条例があったらと願う。(荒町公園、南鍛冶町公園などお墓に隣接し過ぎて子どもが遊ぶ場の景観として相応しくないと感じる)	仙台の城下町の東部から南東部地域は、藩政期に多くの寺院が配置され、現在でも、都心部に近い位置にありながら、ゆとりある空間と静謐な環境を持ち合わせております。当該地域の寺院や墓地は城下町仙台の歴史を伝える貴重な存在でもあり、寺院の移転や墓地の目隠しを義務化する条例の制定は考えておりませんが、いただいたご意見は今後の参考とさせていただきます。
9	仙台駅周辺の公園の遊具が古く、貧相であるので、富沢公園等にあるような新しく大きな遊具を整備してほしい。子どもが生き生きと遊び、活気あふれる都市作りに繋がるのではないか。	いただいたご意見については、今後の参考として、関係課と共有させていただきます。
10	各公園に子どもが遊べるような水場を作ってはどうか。情操教育にも良い影響があるようだ。	いただいたご意見については、今後の参考として、関係課と共有させていただきます。
11	子ども連れの人が、ベビーカーや自転車で通行しやすい、広くて段差のない道路を仙台中心部に整備して欲しい。現状は狭くて段差が多いと感じている。	いただいたご意見については、今後の参考として、関係課と共有させていただきます。
12	建物等が立派になっても、道路の白線が消えているなど、道路の整備が適切にされていないと洗練された街とは言えない。全部整備することは難しいと思うが、人が多く行きかう場所は検討してほしい。	いただいたご意見については、今後の参考として、関係課と共有させていただきます。
13	るーぷる仙台のバスが時刻表通りに来ない。	いただいたご意見については、担当部署に申し伝えます。
14	景観を建物の色なども含めて考えているのはとても良いと思う。	色彩は景観形成の重要な要素であると考えており、引き続き良好な景観形成に向けて取り組んでまいります。

15	<p>土地の有効活用を推進することによって、都心部が東京と類似するようにはならないか。仙台市独自の街並みの推進を図ってもらいたい。</p>	<p>都心部においては、緑に包まれた美しくゆとりある環境と、多様な都市機能が集積した利便性を生かしながら、建築物のデザイン・色彩の誘導や、質の高いオープンスペースの創出などにより、仙台の顔にふさわしい風格ある都心景観の創生に取り組んでまいります。</p>
16	<p>仙台市は城下町である。その歴史的な街並みを保存することを願っている。歴史的な街並みを保存するため、歴史的な建物の保存とそのための費用を所有者へ支援する仕組みが必要だと思う。</p>	<p>本市では仙台城下の景観イメージを継承し、保全の緊急性の高い建物等(8件)について、景観条例に基づく「杜の都景観重要建造物等」に指定し、専門家の派遣や、外観修繕工事費用の一部を助成してきたところです。一方、歴史的建造物の次世代への着実な継承のためには、より効果的な施策展開が求められているものと認識しており、ご意見を踏まえ、第8章 今後の推進方策に、支援制度のあり方を検討することについて追記します。</p>