

平成30年度 第3回 仙台市景観総合審議会

日時：平成31年2月4日（月）

14時～16時

場所：本庁舎2階 第3委員会室

次 第

1. 開会
2. 都市整備局長挨拶
3. 会長挨拶
4. 事務局からの報告
5. 議事
 - 〈審議事項〉
 - ・今後の景観施策のあり方について
（景観施策の評価検証について）
 - 〈報告事項〉
 - ・市道青葉山線 大橋防護柵かさ上げについて
 - ・杜の都景観重要建造物等の指定について
6. 閉会

— 配 付 資 料 —

資料1：今後の景観施策のあり方について
（景観施策の評価検証について）

資料2：市道青葉山線 大橋防護柵かさ上げについて

資料3：杜の都景観重要建造物等の指定（庄子屋醤油店）について

仙台市景観総合審議会 委員名簿

任期：平成30年5月15日～平成32年5月14日

(平成30年7月5日現在)

氏名	所属・役職等
いなば まさこ 稲葉 雅子	(株)たびむすび 代表取締役 (株)ゆいネット 代表取締役
こばやし としこ 小林 淑子	宮城県建築士会会員 (株)魁設計 設計室 室長
すぎやま あきこ 杉山 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
たかやま ひでき 高山 秀樹	仙台商工会議所 理事・事務局長
たけやま りょうぞう 武山 良三	富山大学芸術文化学部 学部長・教授
とちくぼ まさゆき 杼窪 昌之	宮城県屋外広告美術協同組合 常任相談役 (株)アキバ商会 代表取締役
はしもと けいいち 橋本 啓一	仙台市議会議員
ばば たまき 馬場 たまき	尚絅学院大学総合人間科学部 准教授
ふなびき としあき 舟引 敏明	宮城大学事業構想学群 教授
ふわ まさひと 不破 正仁	東北工業大学工学部建築学科 講師
ほり しげる 堀 繁	(一社)まちの魅力づくり研究室 理事 東京大学名誉教授
やん しゅあん 巖 爽	宮城学院女子大学生生活科学部 教授
よしかわ ゆみ 吉川 由美	(有)ダ・ハ プランニング・ワーク 代表取締役

(五十音順, 敬称略)

今後の景観施策のあり方について

(景観施策の評価検証について)

平成31年2月4日

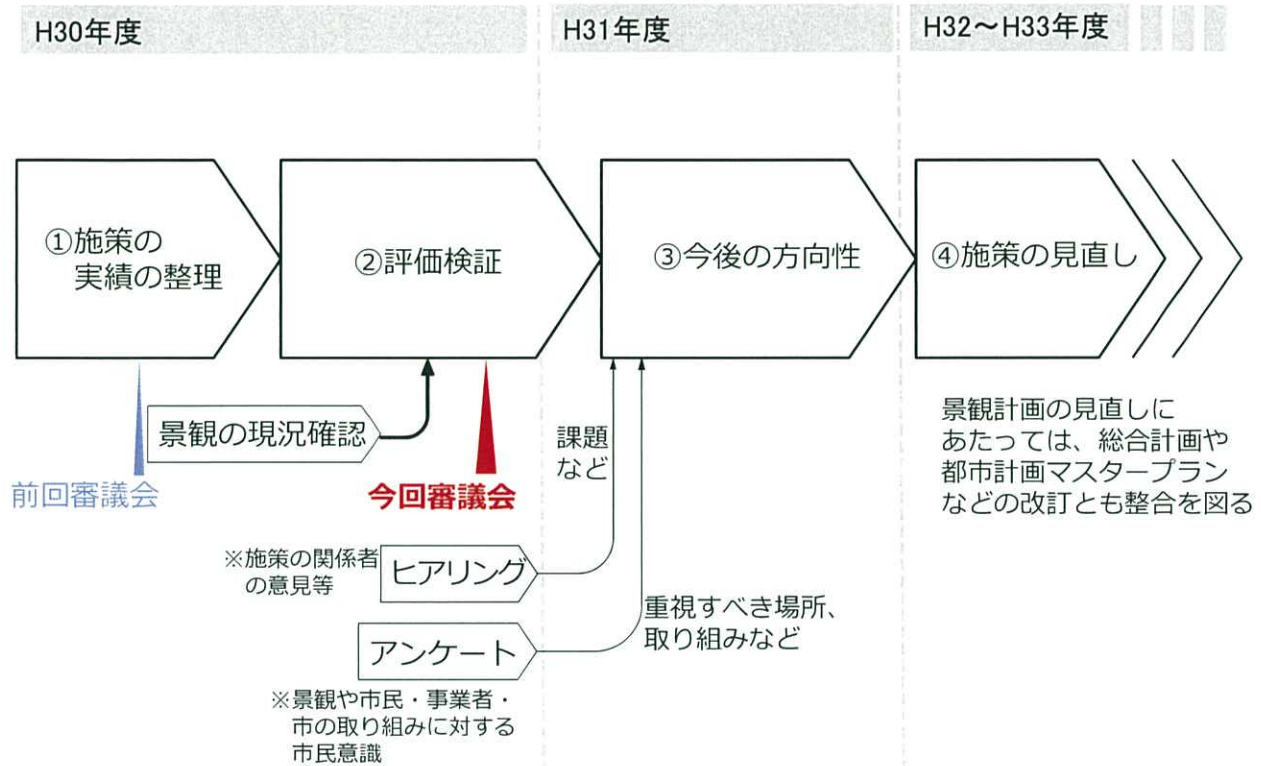
平成30年度 第3回 仙台市景観総合審議会

今回の審議会での説明内容

議事：今後の景観施策のあり方について (景観施策の評価検証について)

1. 前回の審議会の概要（説明事項、主な意見）
2. 前回審議会以降の作業等
3. 評価検証
4. 今後の予定

景観施策のあり方検討の流れ



2

1. 前回審議会の概要

【説明内容】

評価検証の進め方

景観の現況や届出書類等の把握による現状確認を踏まえ、
景観7方策のできた部分と抜けてきた部分の確認を行い、評価検証をする

【主な意見】

- 「施策の評価」と「景観や実際のまちの評価」をきちんと区別し、施策の評価を行うこと（まちの変化への影響は景観施策よりも経済活動の方が強いので、変化は評価でない）
- 施策の抜けを見つけて強化することで、より良い景観施策にしていくのが大切である
- 良かった部分をあぶり出すと、うまくいかなかったこともあぶり出される
- 屋外広告物や地区計画など、景観法や景観条例以外の動きも評価すべきである
- 事務局で評価検証を行うべきだが、作業にあたっては施策の専門家を入れた方がよい

3

2. 前回審議会以降の作業等

【現況の確認】 10月～

- ① 施策の評価検証の確認材料として、下記の調査を実施
 - 景観の現況調査と景観計画策定前（H19年頃）との比較（約60箇所）
 - 景観計画の届出と景観地区の申請状況の整理、抽出での現場確認
 - 杜の都景観重要建造物等や都市景観賞受賞物件など施策関連の場所の現場確認
- ② 今後の施策の方向性の参考とするため、アンケートとヒアリングを実施中

【施策の評価検証】 11～1月

施策の評価検証作業を実施し、その中で堀会長と舟引副会長との意見交換を2回行う

（第1回意見交換）H30/11/26

→施策の内容を確認し、評価検証の方法として、具体的な「ねらい」、具体的な「施策」、施策の「実績と成果」を景観計画と景観地区を中心に整理することとした

（第2回意見交換）H30/12/14

→整理した「具体的なねらい、具体的な施策、施策の実績」にもとづき、景観計画と景観地区を中心に、施策についての意見交換を行うとともに、まとめ方を確認した

4

3. 評価検証

【前提条件】

- 今回の評価検証は、景観施策について行う
（「景観」や「場所」の評価検証ではない）
- 景観施策を下記に整理

本市の景観7方策に含まれているもの

・ 景観計画	} 景観法に もとづくもの	・ 杜の都景観重要建造物等	} 景観条例に もとづくもの
・ 景観地区		・ 杜の都景観協定	
	・ 景観まちづくり協議会		
	・ 景観アドバイザー		
	・ 都市景観賞		
	・ 景観推進員（景観サポーター）		
	・ 景観シンポジウム		

景観7方策以外の景観関連施策

・ 屋外広告物条例	・ 歩行者系案内誘導サイン基本方針
・ 地区計画（都市計画法）	・ 総合設計制度（建築基準法）
・ 杜の都の環境をつくる条例	など

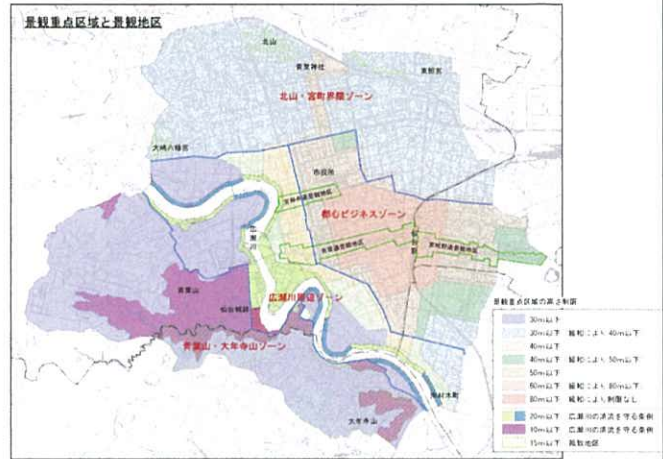
5

3. 評価検証

【参考：景観施策の概要】

○景観計画

- ・市の景観形成の基本的方向をまとめたもの
- ・市内全域を対象区域とし、特に重点的に取り組む区域を景観重点区域に指定
- ・区域内を土地利用や景観特性でゾーンを分け、それぞれで方針と制限（形態・意匠、高さ、色彩、緑化）を定める
- ・一定規模の建築物等は市に届出し、制限への適合を確認
- ・景観重要公共施設に景観重点区域内の主要な道路や公園を指定



○景観地区

- ・特に良好な景観形成を図る地区に指定（定禅寺通、青葉通、宮城野通 各沿道）
 - ・建築物の形態・意匠、色彩、外壁素材などの制限や配慮事項を定める
- ※地区計画で高さや用途の制限、広告物モデル地区で広告物基準も定める
- ・規模に関わらず建築物は認定申請を行い、制限への適合を確認

景観法にもとづくもの

3. 評価検証

【参考：景観施策の概要】

○杜の都景観重要建造物等

- ・地域の景観形成に重要な役割を果たしている建築物等を指定することで保全

○杜の都景観協定

- ・土地や建築物の所有者等による自主的な景観ルールを市が認定し取り組みを推進

○景観まちづくり協議会

- ・一定の地域の景観形成を推進することを目的とした団体を認定し取り組みを支援

○景観アドバイザー

- ・公共工事や景観形成に寄与する行為（民間含む）に専門家を派遣し質の向上を支援

○都市景観賞

- ・市民公募の候補から、良好な景観形成に寄与している物件や活動を表彰

○景観推進員（景観サポーター）

- ・市民有志を推進員に委嘱し、景観に関する研修、調査、活動などを協働で実施

○景観シンポジウム

- ・市民等が対象の基調講演、セミナー、ワークショップなどで、市民等を育成

○屋外広告物条例

- ・地域ごとに広告物の大きさや設置禁止などの基準と許可の手続きを定める

○歩行者系案内誘導サイン基本方針

- ・わかりやすく、景観に配慮した案内サインを整備するため方針を作成し運用

※地区計画、総合設計制度、杜の都の環境をつくる条例などは省略

景観条例にもとづくもの

その他

3. 評価検証

【評価検証の方法】

具体的なねらい、具体的な施策、施策の実績・成果を整理し（別紙1）、
ねらいごとの評価と課題等をまとめる（別紙2）



3. 評価検証

【大きなねらい】

大きなねらい

- ①緑の眺望の保全
- ②メリハリのある良好な市街地の景観の形成
- ③心地よい生活環境の形成
- ④個性と伝統を受け継ぐ風情のある景観の形成
- ⑤風格ある中心市街地の景観の創生
- ⑥市民等と協働の景観づくり

①～⑤:仙台市「杜の都」景観計画基本方針（概要版P.2）
⑥:杜の都の風土を育む景観条例（景観3原則）



具体的なねらい
として14項目に整理

3. 評価検証

【具体的なねらい】

1. 「杜の都」仙台の顔となる景観を有している地域で、きめ細やかな景観形成を推進するための区域設定や方針等を策定する
2. 景観に影響を与える規模の建築物等について、景観計画や景観地区に則したものにしていく
3. **市街地中心部**は、都心部で商業集積地としての立体感や奥行感をつくるとともに、青葉山や大年寺山などの丘陵、北山などの樹林群、太平洋の水平線を阻害しないスカイラインを各眺望点から形成する
4. **都心部**は、商業業務地としての賑わいや活力を演出する街並みをつくる
5. **都心部**は、都心の緑と調和した街並みをつくる
6. **都心部**とその周辺は、潤いとゆとりのある街並みをつくる
7. **旧城下町の歴史的な趣のある街並み**や社寺林や屋敷林と調和した街並みをつくる
8. 地域の景観のシンボルであり景観形成に重要な役割を果たしている建築物等を保全する
9. **市街化調整区域や都市計画区域外**では、建築物等は周囲の環境（自然）と調和を図る
10. **鉄道沿線や郊外部等**では、建築物や工作物は、周辺の街並みとの調和、街並みとの連続性の配慮を図る
11. **鉄道沿線や郊外部等**では、通りの安らぎ、快適さ、楽しさを創出する
12. 良好な景観形成に寄与する**公共施設**の整備を推進する
13. **市民・事業者**への景観に対する意識を育てることにより、市民・事業者・市が一体となった協働による景観形成につなげる
14. **市民・事業者**の自主的な取り組みを支援することにより、良好な景観形成につなげる

10

3. 評価検証

別紙1 : P.1

【評価検証】

1. 「杜の都」仙台の顔となる景観を有している地域で、
きめ細やかな景観形成を推進するための区域設定や方針等の策定を行う

施策

実績・成果

【景観計画】

- ・市街地中心部（概ね旧城下町）を景観重点区域とする

平成21年 景観重点区域指定
(景観計画策定時)

【景観地区】

- ・仙台のシンボルロードである青葉通、定禅寺通、宮城野通の沿道は景観地区に指定する

平成23年 定禅寺通と宮城野通西側を指定
平成27年 青葉通を指定
平成28年 宮城野通東側を指定

11

1. 「杜の都」仙台の顔となる景観を有している地域で、
きめ細やかな景観形成を推進するための区域設定や方針等の策定を行う

施策：景観計画・景観地区

評価と課題等

評価) ・概ね旧城下町の区域を景観重点区域、青葉通、定禅寺通、宮城野通の沿道の区域を景観地区に指定し、きめ細やかな方針や基準を策定することができた

青葉通地区



総合判定

◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

2. 景観に影響を与える規模の建築物等について、景観計画や景観地区に則したものに

施策

【景観計画】

- ・高さ20m超または延べ面積3,000㎡超の建築物、
高さが30m超の工作物、延長50m超の橋りょう等
の新設、改修等を届出対象とする

【景観地区】

- ・規模に関わらず建築物の新設、改修等を申請対象とする

【共通】

- ・景観チェックリストをもとに、協議や確認をする

実績・成果

平成21～29年度

届出494件（建築物463、工作物31）
通知106件（建築物81、工作物25）
→全て適合（基準内）

平成21～29年度

景観地区の認定申請47件
→全て適合（基準内）

2. 景観に影響を与える規模の建築物等について、景観計画や景観地区に則したものに

施策：景観計画・景観地区

評価と課題等

評価) ・届出や申請のあった建築物や工作物は、
チェックリストをもとに協議し、
・景観計画または景観地区の基準に適合
することができた

検討事項) ・定性的な基準で対応の差があり、
基準の意図などの理解を深める
ための、マニュアルやチェック
リストの見直し



チェックリスト

項目	内容	評価	備考
1	建築物の規模	○	
2	建築物の形状	○	
3	建築物の色	○	
4	建築物の材質	○	
5	建築物の配置	○	
6	建築物の高度	○	
7	建築物の容積率	○	
8	建築物の用途	○	
9	建築物の構造	○	
10	建築物の設備	○	
11	建築物のメンテナンス	○	
12	建築物の周辺環境	○	
13	建築物の眺望	○	
14	建築物の景観	○	
15	建築物の歴史	○	
16	建築物の文化	○	
17	建築物の芸術	○	
18	建築物の科学	○	
19	建築物の技術	○	
20	建築物の産業	○	

総合判定 ○

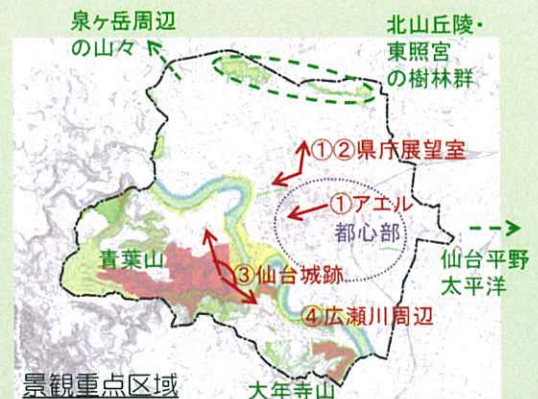
◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

3. 市街地中心部は、都心部で商業集積地としての立体感や奥行感をつくとともに、青葉山や大年寺山などの丘陵、北山などの樹林群、太平洋の水平線を阻害しないスカイラインを下記眺望点から形成する

施策

眺望（景観計画より）

- ①市街地の通りや高層ビル展望室から、
青葉山や大年寺山
- ②高層ビル展望室から、周辺の社寺林や風致林など
- ③仙台城跡から、市街地中心部
- ④広瀬川周辺から都心部

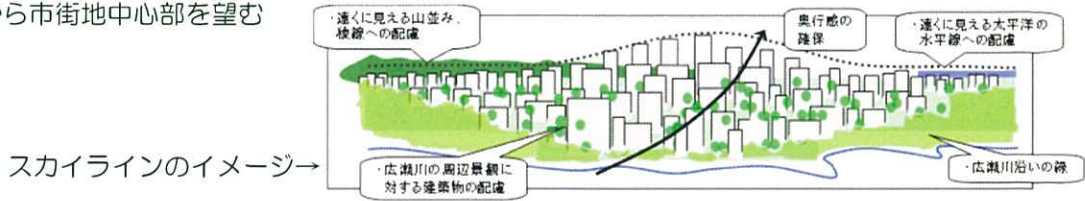


【景観計画（景観重点区域）】【景観地区】
・容積率も踏まえた段階的な高さ、
低彩度とする色彩、
高層部のデザイン等の工夫するなどの
制限を設ける

【景観計画（景観重点区域）】【屋外広告物条例】
・景観計画で屋外広告物についての制限を定め、
その内容を踏まえ、屋外広告物条例で、
屋上広告物や壁面広告物の上乗せの基準を
定める

3. 評価検証

③ 仙台城跡から市街地中心部を望む



実績・成果

※主なものを記載

H30

↓ 景観計画施行前 ▼ 景観計画施行後(届出対象) ↓ 景観計画施行後(届出対象)(高さ制限緩和適用)



H19 (景観計画施行前)



- ・景観計画施行後に建てられた建築物は、眺望としてねらっていたスカイラインを阻害していない
- ・目立った色彩やデザインの建築物や、屋外広告物の乱立は見られない

3. 評価検証

別紙2

3. 市街地中心部は、都心部で商業集積地としての立体感や奥行感をつくとともに、青葉山や大年寺山などの丘陵、北山などの樹林群、太平洋の水平線を阻害しないスカイラインを下記眺望点から形成する

施策：景観計画（景観重点区域、屋外広告物の基準）・景観地区・屋外広告物条例

評価と課題等

- 評価)
- ・新たな建築物（景観計画施行後の建築物）について、仙台城跡、高層ビル展望室、広瀬川周辺などからの眺望において、ねらいとしていたスカイラインの確保と、背景となる緑（丘陵の山並み、樹林群）への見通しの保全をすることができた
 - ・上記眺望において、目立った色彩等の建築物や、屋外広告物の乱立を抑えることができた

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

4. 都心部は、商業業務地としての賑わいや活力を演出する街並みをつくる

施策

【景観計画（景観重点区域）】【景観地区】

- ・歩行者の快適性を高め、通りと一体の賑わいにつなげるため、低層部の壁面後退、壁面の分節などの制限を設ける

【景観地区】

- ・低層階と中高層階のデザインに変化を持たせるなどの制限を設ける

実績・成果



低層部を商業系用途とし、賑わい創出を図っている

壁面の分節



中高層部：共同住宅

低層階と中高層階のデザインに変化

低層部：商業業務

- ・大規模敷地を中心に、壁面後退等による歩行者の快適性の向上が図られている
- ・空地の確保などの事例もあるが、活用などによる賑わいへの寄与は全体的に小さい

施策

【景観計画（景観重点区域）】【景観地区】

- ・賑わいと活気を演出するため、彩度の幅を広げ、低層部においては、アクセントを工夫するなどの色彩の制限を設ける

【景観計画（景観重点区域）】【屋外広告物条例】

- ・景観計画で屋外広告物についての制限を定め、その内容を踏まえ、屋外広告物条例で、建築物高層部分の屋外広告物の上乗せ基準を定める

実績・成果



低層部のアクセントや広告物の集約化を図った商業施設



仙台駅西口では広告物の撤去や改修が進んだ



落ち着いた色彩とし、広告物を少なくまとめた商業施設

- ・新たな商業施設は、街角の空間を演出するようなデザインや色彩の工夫がされている
- ・派手なデザイン、広告物の乱立は抑えられている

4. 都心部は、商業業務地としての賑わいや活力を演出する街並みをつくる

施策：景観計画（景観重点区域）・景観地区・総合設計制度等

評価と課題等

- 評価) ・新たな建築物について、大規模な敷地を中心に、歩行者の快適性を高める
壁面後退の空地や通りとの連続性を図った形態とすることができた
- ・新たな商業施設は、街角の空間を演出するようなデザインや色彩の工夫
がされ、派手なデザインや広告物の乱立は抑えることができた
- 課題) ・空地や通りとの連続性が確保されていても、活用されていないなど、賑わい
 への寄与が全体的に小さいため、賑わいにつながる空地やデザインが整備が
 されるよう、詳細な基準や指針、協議方法、緩和施策
との連携など、誘導の方策の検討が必要である

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

5. 都心部は、都心の緑と調和した街並みをつくる

施策

【景観計画（景観重点区域）】 【景観地区】

- ・緑と調和した外壁の素材の工夫などの制限を設ける
- ・並木沿道では街路樹と調和する色彩とするなどの制限を設ける
- ・広場や公園などのオープン
 スペースや緑と調和した
形態・意匠とするなどの制限
 を設ける
- ・街路樹や公園の緑等と調和
する敷地内の緑化を図る制限
 を設ける

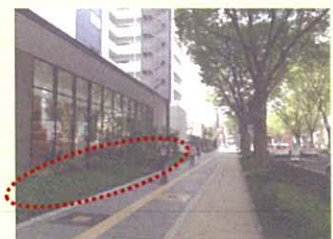
実績・成果



ケヤキの緑が映える
外壁の素材と色彩



隣接する公園とつながる
開放的なつくりの建築物



街路樹と調和する
敷地内の緑化

5. 都心部は、都心の緑と調和した街並みをつくる

施策：景観計画（景観重点区域）・景観地区・杜の都の環境をつくる条例

評価と課題等

- 評価) ・新たな建築物について、ケヤキ並木等の緑と調和を図る形態・意匠や色彩とすることができた
- ・大規模な敷地を中心に、公共空間の緑とつながるような緑を確保することができたものもある
- 課題) ・緑化の関連施策などもあり緑の確保はできているが、人の空間に対する効果的な配置や演出という面で十分でないところもあるので、詳細な基準や指針、他部署との連携など、質の高い緑を誘導するための方策の検討が必要である

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

6. 都心部とその周辺は、潤いとゆとりのある街並みをつくる

施策

【景観計画（景観重点区域）】【景観地区】

- ・大規模な敷地についてオープンスペース等の活用による緑化を図る制限を設ける

【景観地区】

- ・壁面後退によるオープンスペースを創出する指針を設ける

【景観計画（景観重点区域）】

- ・一定規模以上の空地と緑地を確保する場合に、高さ制限を緩和する

【総合設計制度】

- ・質の高い緑地や空地を確保する場合は、容積率を割増しする

- ・大規模な敷地を中心に、オープンスペースの整備と緑化は行われている
- ・空地や緑化の質に差があり、整備されたオープンスペースの活用による賑わいや活気への寄与は全体的に小さい
- ・高さや容積率緩和で整備した空地や緑化の質や使われ方は他と差があまりない

実績・成果

高さ制限緩和適用の空地



歩道のない道路沿いに整備した安全に歩くことができる通路

総合設計制度適用の空地



ジャスフェスなどの会場としても利用される公開空地

6. 都心部とその周辺は、潤いとゆとりのある街並みをつくる

施策：景観計画（景観重点区域）・景観地区・総合設計制度等

評価と課題等

評価) 新たな建築物について、大規模な敷地を中心に、壁面後退や緑化等により潤いやゆとりをつくることができた

課題) 空地の確保や一定規模の緑化はされているが、空地や緑化の質は差があり（特に高さや容積率などの緩和のために設けた空地や緑化）、詳細な基準や指針、協議、方法、緩和施策との連携など、誘導の方策の検討が必要である

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

7. 旧城下町の歴史的な趣のある街並みや社寺林・屋敷林のある場所では、これらとの調和を図る

施策

【景観計画（景観重点区域）】

- ・沿道では社寺林の眺望確保のため、上層部の壁面後退を工夫する等の制限を設ける
- ・伝統的な建築材料や社寺林等の緑と調和する低彩度の色彩とする制限を設ける
- ・社寺林等の緑に調和し、連担する敷地内の緑化を図る等の制限を設ける

実績・成果

○宮町通から東照宮の樹林を望む

遠 —————> 近

H30



H19



・歴史的通りについて、樹林への見通しを維持し、景観の大きな悪化は見られない

7. 旧城下町の歴史的な趣のある街並みや社寺林・屋敷林のある場所では、これらとの調和を図る

施策：景観計画（景観重点区域）

評価と課題等

- 評価) ・歴史的な趣と調和しない色彩等の建築物が増えるのを抑えることができた
 ・歴史的な通りでの社寺林等への見通しを維持することができた



宮町通



青葉神社通

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

8. 地域の景観のシンボルであり景観形成に重要な役割を果たしている建築物等を保全する

施策

- 【杜の都景観重要建造物等】
- ・現状変更の際の届出が必要
 - ・指定した外観の改修費用について一部助成
 - ・パンフレット、まち歩きマップ等で紹介
 - ・一部の建物は、市民有志がイベントなどで活用

※下記指定方針にもとづく候補のうち所有者の同意が得られたものを指定

- 歴史文化的価値、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

実績・成果

- ・7件を指定（優先指定候補15件中）

石橋屋、小林薬品
 横山味噌醤油店、
 旧丸木商店。
 旧仙南堂薬店、
 旧針惣旅館、
 佐大商店登り窯

- ・一部助成を活用した震災復旧を行い保全
- ・市民有志がイベントなどで活用

○南材木町（旧奥州街道沿）



【具体的なねらいごとの評価】

8. 地域の景観のシンボルであり景観形成に重要な役割を果たしている建築物等を保全する

施策：杜の都景観重要建造物等・杜の都の環境をつくる条例

評価と課題等

評価) ・杜の都景観重要建造物等を指定し、建築物等を保全するとともに、助成金等の支援を活用することで、建築物等の外観を維持することができた

検討事項) ・指定から10年以上経過した物件もあり、長期に渡り保全を図っていくための支援のあり方

課題) ・現在の指定方針や優先指定候補が10年以上前のものであり見直しが必要である



外観の保全への助成
(旧丸木商店震災復旧)

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

9. 市街化調整区域や都市計画区域外では、建築物等は周囲の環境（自然）と調和を図る

施策

【景観計画】 ※大規模な建築物のみ、市全域

- ・周囲の環境と調和し低彩度の色彩、周囲の風景と違和感のないデザイン、背景の山並みや周辺の集落に対し突出しない高さとするなどの制限を設ける

【屋外広告物条例】

- ・市街化区域よりも、厳しい広告物の面積や高さの基準を設ける
- ・自家用、管理用、店舗や事業所の案内用に限定し、同一の案内は一定距離をあける基準を設ける

実績・成果



山並みを背景とし、
田園や集落と調和した建築物

- ・大規模な建築物は、周囲の環境と調和した色彩やデザインとすることができた
- ・屋外広告物条例の基準で、高さや面積の規模や設置箇所は抑えられている
(許可件数は年間約2,000件)

9. 市街化調整区域や都市計画区域外では、建築物等は周囲の環境（自然）と調和を図る

施策：景観計画・屋外広告物条例・地区計画

評価と課題等

- 評価)
- ・大規模な建築物や工作物について、派手な色彩等や突出した高さを抑え、緑化を行うことができた
 - ・屋外広告物条例の基準により、広告物の面積や高さを抑えるとともに、乱立を防ぐことができた

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

10. 鉄道沿線や郊外部等では、建築物等は、街並みとの調和や連続性の配慮を図る

施策

※鉄道沿線や郊外部等…住宅地、商業地、工業地

【景観計画】 ※大規模な建築物のみ、市全域
 ・周辺の街並みと調和し低彩度とする色彩、街並みと違和感がないデザイン、通りのスカイラインに配慮した高さなどの制限を設ける

【景観計画】 ※屋外広告物の行為の制限
 ・派手な色彩の使用を避け、建築物との一体化、集約化を工夫するなどの基準を設ける

【屋外広告物条例】

- ・広告物の面積や高さの基準を設ける
- ・低層住宅地は原則として広告物を禁止とする

実績・成果



郊外の大規模店舗の建替え（低彩度の外壁で整備）



郊外の大規模店舗
 （落ち着いた色彩、屋外広告物は小さくし集約化）

- ・大規模店舗などで、高い彩度がおさえられるなど街並みと調和を図ることができた
- ・広告物は、基準により高さや面積の規模はおさえられているが、派手な色彩や交差点での過度な設置を避けるなどの配慮が十分でないものもある

11. 鉄道沿線や郊外部等では、通りの安らぎ、快適さ、楽しさを創出する

施策

※鉄道沿線や郊外部等…住宅地、商業地

- 【景観計画】** ※大規模な建築物のみ、市全域
- ・低層部は安らぎ、快適さ、楽しさを創出するデザインとする制限を設ける
 - ・街並みの連続性に配慮し、街路樹や生垣等による緑化を図る制限を設ける

- 【地区計画】** ※新市街地や住宅地を中心に指定
- ・道路に面する部分の壁面後退、生垣または見通しのよいフェンスの設置、周囲との調和を図る形態・意匠などの制限を設ける
- ※住宅など小規模な建築物も届出対象

実績・成果

地区計画を定めている住宅地



- ・景観計画届出の対象とならない規模の建物も含め、街並みの調和や連続性が図られている
- ・地区計画は113地区で策定（うち住宅が半数強）

32

10. 鉄道沿線や郊外部等では、建築物等は、街並みとの調和や連続性の配慮を図る

11. 鉄道沿線や郊外部等では、通りの安らぎ、快適さ、楽しさを創出する

施策：景観計画・屋外広告物条例・地区計画

評価と課題等

- 評価) ・大規模な建築物や工作物について、派手な色彩等や突出した形態を抑え、緑化を行うとともに、大規模店舗での広告物の集約化等ができた
- ・屋外広告物条例の基準により、広告物の面積や高さを抑えることができた
 - ・特に、地区計画制度を活用した場所では、小規模な建築物も含め、緑化や建築物の外観が揃うことができた

- 課題) ・派手な色彩や交差点での過度な設置など、景観への配慮が十分でない
- 屋外広告物もあり、条例の基準とは別に
- ガイドラインの策定などの検討が必要である

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

33

12. 良好な景観形成に寄与する公共施設の整備を推進する

施策

【景観計画】

- ・景観重点区域内の、主要な道路等、大規模公園、広瀬川を景観重要公共施設に指定
- ・高さ20m超または延べ面積3,000㎡超の建築物、高さが30m超の工作物、延長50m超の橋りょう等の新設、改修等は通知対象とする

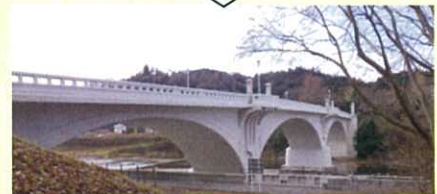
【景観アドバイザー】

- ・公共施設の整備で、依頼があったものに派遣する

【歩行者系案内誘導サイン基本方針】

- ・わかりやすく、景観に配慮したサインを整備するための基本方針を作成（各部局で整備の際は都市景観課と調整）

実績・成果



塗替え等の改修工事を行った大橋
(通知対象、景観アドバイザー派遣)



仙台駅西口：サインの乱立を解消



青葉山周辺のサイン：デザインを統一

34

12. 良好な景観形成に寄与する公共施設の整備を推進する

施策：景観計画・景観アドバイザー・歩行者系案内誘導サイン基本方針

評価と課題等

評価) ・景観計画や景観地区の通知の対象である公共施設は、景観計画または景観地区の基準に則したものとすることができた

- ・橋りょう等の公共施設の整備で景観アドバイザー制度を活用し、より良好な景観形成を誘導することができた

検討事項) ・道路や公園など景観計画等の通知対象外のため、公共施設の整備を進める際に、景観の検討が十分にされるような仕組みづくり

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

13. 市民・事業者への景観に対する意識を育てることにより、 市民・事業者・市が一体となった協働による景観形成につなげる

施策

【都市景観賞】

- ・良好な景観形成に寄与している建築物等や活動を表彰する
(市民からの公募に対し審査員が選定する)

【景観推進員(景観サポーター)】

- ・市民を景観推進員に委嘱し、協働により景観形成に関する研修、調査、活動などを実施

【景観シンポジウム】

- ・景観に関する基調講演、セミナー、ワークショップ等を実施する

実績・成果

- ・平成元年度から19年度まで10回開催(48件を表彰)



まち探検
ワークショップ

- ・平成7~18年度まで各年度ごとに委嘱
- ・景観資源の掘り起こし、杜の都景観重要建造物等の活用策の検討、イベントの開催などを実施



景観セミナー

- ・平成11年度以降、各時期の景観や広告物に関する取り組みや話題を反映したテーマで14回開催

36

13. 市民・事業者への景観に対する意識を育てることにより、 市民・事業者・市が一体となった協働による景観形成につなげる

施策：都市景観賞・景観推進員(景観サポーター)・景観シンポジウム

評価と課題等

評価) ・景観に対する意識を育てる取り組みとして、多くの市民等も参加し、実施した各施策において、それぞれ一定の成果があった

課題) ・都市景観賞や景観推進員(景観サポーター)は現在休止しているため、市民が参加しやすく、良好な景観形成の具体的な取り組みにつながる施策を、時代にあった形で検討する必要がある

総合判定



◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

14. 市民・事業者の自主的な取り組みを支援することにより、良好な景観形成につなげる

施策

【景観アドバイザー】

- ・民間の取り組みについて、依頼があったものに派遣する

【杜の都景観協定】

- ・一定の区域の土地や建築物等の所有者等が締結した、色彩、形態、広告物等の景観形成に必要な事項に関する協定を、市が認定する

【景観まちづくり協議会】

- ・一定の地域における景観形成の推進を目的として組織された団体を市が認定する
- ・活動費用の一部助成、景観アドバイザーの派遣を受けることができる

実績・成果

- ・民間の依頼による派遣（7件）
〔杜の都景観重要建造物等の保全工事、商店街による屋外広告物の勉強会など〕



- ・5件を認定（平成29年度末時点）

〔協定締結の建築物は、協定の基準により、広告物集約化などの状況を維持〕



オープンカフェの実施
(青葉通まちづくり協議会)

- ・3団体を認定
〔定禅寺通街づくり協議会
宮城野通まちづくり協議会
青葉通まちづくり協議会〕

- ・7件の活動に助成
- ・景観地区の指定や協議会によるエリアマネジメントの動きにつながる

38

14. 市民・事業者の自主的な取り組みを支援することにより、良好な景観形成につなげる

施策：杜の都景観協定・景観まちづくり協議会・景観アドバイザー

評価と課題等

評価) 景観まちづくり協議会との街並みルールの検討や活動の支援が景観地区の指定や公共空間の活用につながるなど、実施した各施策において、それぞれ一定の成果があった



街並みルール勉強会
(青葉通まちづくり協議会)

検討事項) 施策としてより良いものとするため、市民や事業者の良好な景観形成の 具体の取り組みに、より効果的につながるような実施方法や支援方法

総合判定



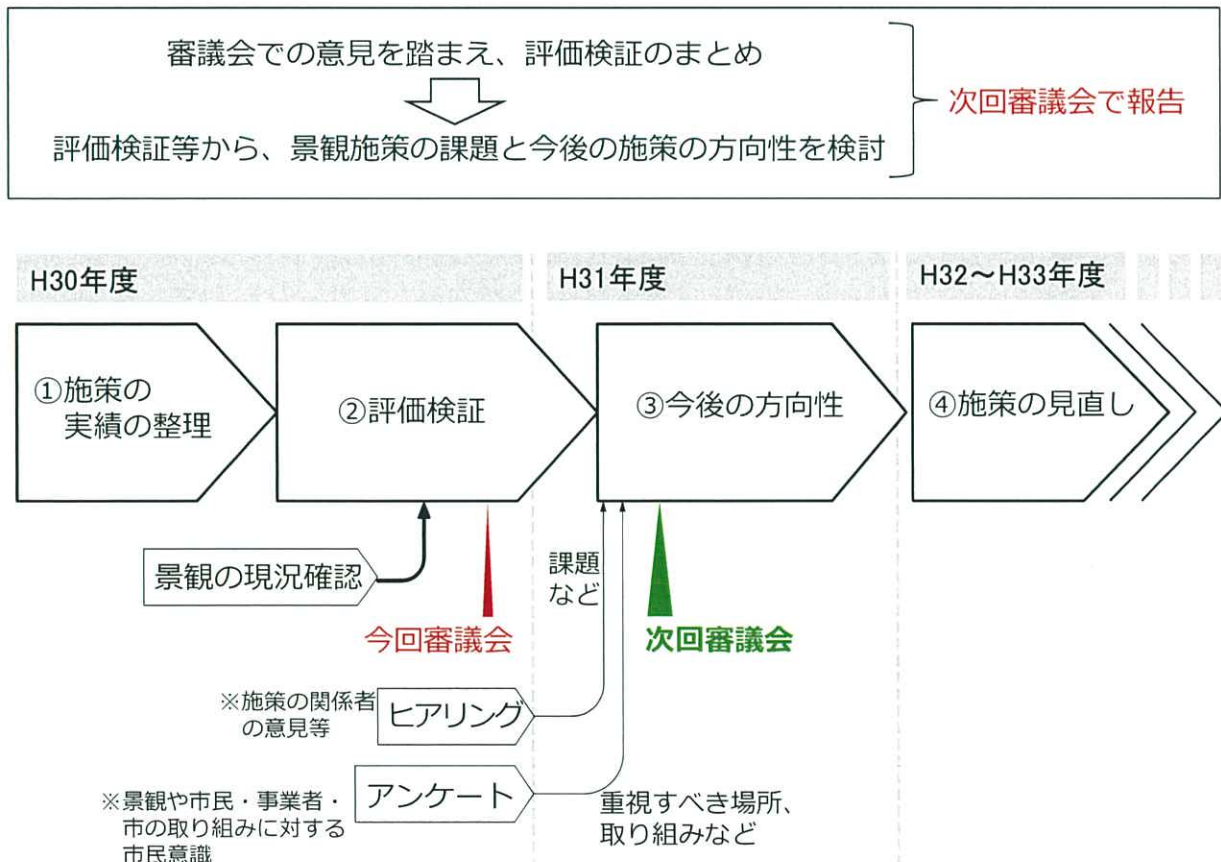
◎特にできている ○できている △できているが課題あり ×できていない

3. 評価検証

【評価検証のまとめ】

- 大規模な建築物を中心に、派手な色彩や周囲から突出ものを抑えることができています。
- 市街地中心部の複数の眺望点からの周囲の緑などの眺望は保全することができています。
- 都心部やその周辺では、大規模な敷地のものを中心に、オープンスペースや緑の量の確保につながった。
- 確保されたオープンスペースや緑が、ねらいの一つである街の賑わいや潤いの創出に十分につながっていないものもあり、質の高さを誘導する施策の検討が必要である。
- 景観のシンボルとなる建築物等の保全が一定程度できている。
- 10年以上前の方針にもとづくので、今後どのようなものを保全していくかの検討が必要である。
- 屋外広告物は、細かな基準を設けることで、街並みとの調和を図ることができている。
- 派手な色彩や過度な設置のものもあり、大きさなどの基準以外への対応の検討が必要である。
- 市民等との協働による取り組みや市民等の取り組みの支援は、一定の成果があった。
- 現在休止しているものもあり、時代に合ったものとするとともに、施策の効果を上げるための手法などの見直しが必要である。

4. 今後の予定



市道青葉山線 大橋 防護柵かさ上げについて

平成31年2月
仙台市建設局道路保全課

かさ上げ部のデザインの考え方

- 第2回景観総合審議会（H30.8.24）で提示したかさ上げイメージ（案）

既存の防護柵との一体感に配慮、同じ素材・同じ色合い



▲防護柵かさ上げのイメージ図

かさ上げ部のデザインの検討

■ 現大橋のデザインの特徴

- ・ 近代的なコンクリートアーチ
- ・ 神社仏閣に見られる木製高欄を意識した防護柵をはじめ、和風の趣のある灯籠や親柱



【参考】神社の木製高欄



▲3連コンクリートアーチ



▲防護柵及び灯籠

市民説明会の開催

■ 防護柵のかさ上げについて市民説明会を開催



▲説明会で提示した防護柵かさ上げのイメージ図



▲説明会の様子（H30.12.16 国際センターにて）

説明会でいただいたご意見（抜粋）

【防護柵かさ上げについて】

- ・ かさ上げの必要性については今日の説明を聞いて納得した
- ・ バルコニー部は写真を撮りたくなるデザインにしてはどうか

【その他】

- ・ 大橋下流側に見える電線を撤去してほしい

かさ上げ部のデザイン

- 既存防護柵とかさ上げ部の一体感に配慮し、同じ素材・色合いとする



▲防護柵（一般部）



▲防護柵（バルコニー部）

かさ上げ部のデザインの検討

- 様々な視点からの見え方について



かさ上げ部のデザインの検討

■ 橋面の見え方

【視点A】



▲青葉山側より大橋(大町西公園方面)を望む

【視点B】



▲大町西公園側より青葉山側を望む

かさ上げ部のデザインの検討

■ 周辺からの見え方

【視点C】



▲公園センター予定地より大橋を望む

【視点D】



▲左岸下流側堤防より大橋を望む

かさ上げ部のデザインの検討

■ 周辺からの見え方

【視点E】



▲左岸上流側堤防より大橋を望む

【視点F】



▲左岸下流側堤防より大橋を望む

かさ上げ部のデザインの検討

■ (仮称) 公園センター予定地の見え方

【視点G】



▲大橋歩道より公園センター予定地を望む



【参考図】(仮称)公園センター地区イメージ

今後のスケジュール

- 平成31年春頃：工事発注
- 平成31年夏から秋頃：かさ上げ部材工場製作
- 平成31年秋頃：現場着手（平成31年内完成予定）



▲防護柵（一般部）



▲防護柵（バルコニー部）

杜の都景観重要建造物等の 指定（庄子屋醤油店）について

平成31年2月4日

平成30年度 第3回 仙台市景観総合審議会

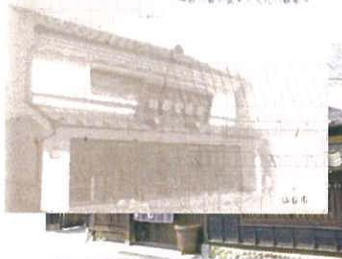
1. 杜の都景観重要建造物等の概要及びこれまでの経過

- 「杜の都の風土を育む景観条例」にもとづく制度で、景観形成に重要な役割を果たしていると認める建築物、工作物及び樹木等について、市長が指定
- 指定された場合は、現状変更などの際に届出が必要だが、外観の修繕工事の経費の一部に助成を受けることも可
- 指定されたものは、プレートを作成して設置し、パンフレット等で紹介
- 平成14年に仙台市景観審議会から答申をうけた指定候補（45件）の中の優先候補（15件）のうち、所有者の同意をいただけた7件をこれまでに指定
- 「**庄子屋醤油店**」について、所有者から指定の同意をいただく
(昨年10月)

1. 杜の都景観重要建造物等の概要及びこれまでの経過



仙台市景観重要建造物



小林薬局



パンフレット



プレート

1. 杜の都景観重要建造物等の概要及びこれまでの経過

優先候補15件

指定済 7 件 ※ () は指定年	石橋屋 (H14)、横山味噌醤油店 (H14)、 小林薬品 (H14)、旧丸木商店 (H16)、 旧仙南堂薬店 (H16)、旧針惣旅館 (H29)、 佐大商店登り窯 (H29)
解体等 4 件	田中製氷店、天賞酒造 ※一部移築、 仙台筆筒伝承館、丸久 (旧伊勢商店)
未指定 4 件	田崎質屋、旧須藤紙店、勝山酒造、 庄子屋醤油店 (今回指定)

※各物件の場所は資料3別紙の裏面参照

1. 杜の都景観重要建造物等の概要及びこれまでの経過

平成14年10月指定



小林薬品（南材木町）

建築年：明治初期



石橋屋（舟丁）

建築年：昭和26年（1951年）



横山味噌醤油店（柏木）

建築年：大正9年（1920年）

4

1. 杜の都景観重要建造物等の概要及びこれまでの経過

平成16年3月指定



旧丸木商店（南材木町）

建築年：天明元年（1781年）



旧仙南堂薬店（河原町）

建築年：大正4年（1915年）

5

1. 杜の都景観重要建造物等の概要及びこれまでの経過

平成29年12月指定



旧針惣旅館（南材木町）

建築年：明治中期（店蔵）、昭和7年（1932年）（主屋）



佐大商店登り窯（堤町）

築造年：大正7年（1918年）

6

2. 庄子屋醤油店の概要



所在地：青葉区八幡四丁目

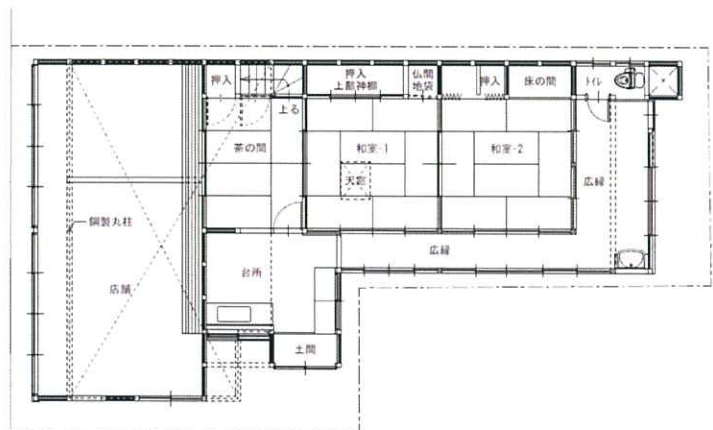
構造：木造・2階建一部平屋

規模：延べ面積165.87㎡、高さ8.1m

用途：店舗及び住宅

建築年：昭和11年（1936年）

国道
48
号
線



店舗

住宅

7

2. 庄子屋醤油店の概要



8

3. 庄子屋醤油店の指定に向けたスケジュール

平成30年10月	指定について所有者が同意
11月・12月	建物調査、図面や概要等の資料作成
平成31年1月・2月	プレート作成、パンフレット作成
2月4日	景観総合審議会に報告（本日）
2月15日 (予定)	杜の都景観重要建造物等に指定

※指定については、ホームページや市政だよりで周知

9