

仙台市「杜の都」景観計画  
対照表（現行・変更素案）

現 行

変 更 素 案

仙台市「杜の都」景観計画

仙台市「杜の都」景観計画

(変更素案)

追加・修正部分は赤字  
(削除部分は示していない)

平成21年3月 策定  
令和〇年〇月 改定

仙 台 市

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
2. 今後の都市づくりと景観形成の方向	5
第1章 景観計画の区域	7
1. 景観計画区域	7
2. 景観重点区域	7
第2章 良好な景観の形成に関する方針	8
1. 景観形成の基本方針	8
2. 景観計画区域における景観形成の方針	9
3. 景観重点区域における景観形成の方針	20
第3章 良好な景観形成のための行為の制限	42
1. 届出の対象となる行為等	42
2. 景観計画区域における行為の制限	43
3. 景観重点区域における行為の制限	45
第4章 屋外広告物に関する行為の制限	52
1. 景観計画区域内の屋外広告物	52
2. 景観重点区域内の屋外広告物	52
第5章 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針	53
1. 景観重要建造物の指定の方針	53
2. 景観重要樹木の指定の方針	53
第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項	54
第7章 今後の推進方策	56
1. 景観地区制度の活用	56
2. 都市計画制度等との連携	56
3. 景観協議会の設置	56
4. 市民のまちづくり協働への支援	56
用語解説	57

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	3
1. 本市の景観特性とこれまでの取り組み	3
(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)「杜の都・風土」の育み	
(4)景観計画の位置付け	
2. 今後の都市づくりと景観形成の方向	7
(1)仙台市の将来方向	
(2)景観形成の視点	
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. 景観重点区域における景観形成の方針	20
(1)景観重点区域の景観特性	
(2)景観重点区域内のゾーンの設定	
(3)景観重点区域におけるゾーン毎の景観形成の方針	
(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	38
1. 届出の対象となる行為等	38
2. 景観計画区域【市全域】における行為の制限	40
3. 景観重点区域における行為の制限	42
第4章 屋外広告物の行為の制限に関する事項	50
1. 景観計画区域内の屋外広告物	50
2. 景観重点区域内の屋外広告物	50
第5章 景観重要建造物、景観重要樹木等の指定の方針	51
1. 景観重要建造物の指定の方針	51
2. 景観重要樹木の指定の方針	51
第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項	52
第7章 景観地区の活用	54
第8章 今後の推進方策	55

## はじめに

「仙台」は「杜の都」と呼ばれ、広瀬川沿いの緑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である。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る。

しかし、近年の都市の移り変わりは、これまでの取り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る。

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る。緑に囲まれた固有の風景を維持し、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生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ある。

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らない。

この度の景観法の活用に基づき策定する「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ある。

平成 21 年 3 月 制定  
平成 21 年 7 月 施行  
平成 25 年 6 月 改訂

## 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、これまでの取り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**大切です**。みどりに囲まれた固有の風景を維持し、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生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

景観計画の構成

序章 本市の景観特性と今後の景観形成の方向														
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 屋外広告物の行為の制限に関する事項											
1. 景観形成の基本方針		1. 届出の対象となる行為等												
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行為の制限	1. 景観計画区域内の屋外広告物											
(1) 景観特性ゾーンの設定	<table border="1"> <tr> <td>自然景観</td> <td>山並み緑地ゾーン 河川・海岸地ゾーン 田園地ゾーン</td> <td rowspan="2">(2) ゾーン毎の景観形成の方針</td> </tr> <tr> <td>市街地景観</td> <td>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</td> </tr> </table>	自然景観	山並み緑地ゾーン 河川・海岸地ゾーン 田園地ゾーン	(2) 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 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	① 自然景観のゾーンの行為の制限							
自然景観	山並み緑地ゾーン 河川・海岸地ゾーン 田園地ゾーン	(2) 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 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													
		② 市街地景観のゾーンの行為の制限												
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行為の制限	2. 景観重点区域内の屋外広告物											
(1) 景観重点区域の景観特性	<table border="1"> <tr> <td>段丘景</td> <td>丘陵景</td> <td>樹林景</td> <td>並木景・都心景</td> <td rowspan="2">(2) ゾーンの設定</td> <td rowspan="2">(3) ゾーン毎の景観形成の方針</td> <td rowspan="2">(4) 建築等の行為に対する方針</td> </tr> <tr> <td>広瀬川周辺ゾーン</td> <td>青葉山・北山・大年寺山宮町界隈ゾーン</td> <td>都心ゾーン</td> <td></td> </tr> </table>	段丘景	丘陵景	樹林景	並木景・都心景	(2) ゾーンの設定	(3) ゾーン毎の景観形成の方針	(4) 建築等の行為に対する方針	広瀬川周辺ゾーン	青葉山・北山・大年寺山宮町界隈ゾーン	都心ゾーン		上記①又は②	
段丘景	丘陵景	樹林景	並木景・都心景	(2) ゾーンの設定	(3) ゾーン毎の景観形成の方針				(4) 建築等の行為に対する方針					
広瀬川周辺ゾーン	青葉山・北山・大年寺山宮町界隈ゾーン	都心ゾーン												
														
		景観重点区域のゾーン毎の行為の制限												
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7章 景観地区の活用														
第8章 今後の推進方策														

序章 本市の景観特性と今後の景観形成の方向

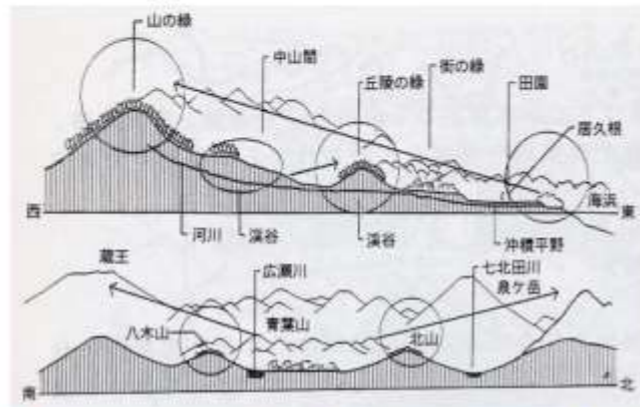
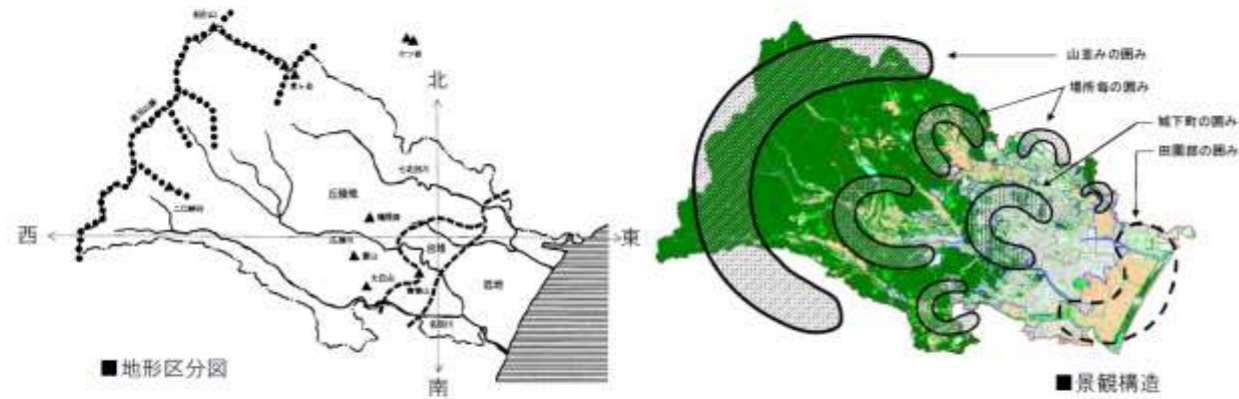
1. 本市の景観特性とこれまでの取り組み

(1) 景観特性 「緑に囲まれた風景」

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・泉ヶ岳等の豊かな緑と広瀬川・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「緑に囲まれた」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「緑の風景」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、周囲に緑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「緑に囲まれた風景」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。



序章 本市の景観特性と今後の景観形成の方向

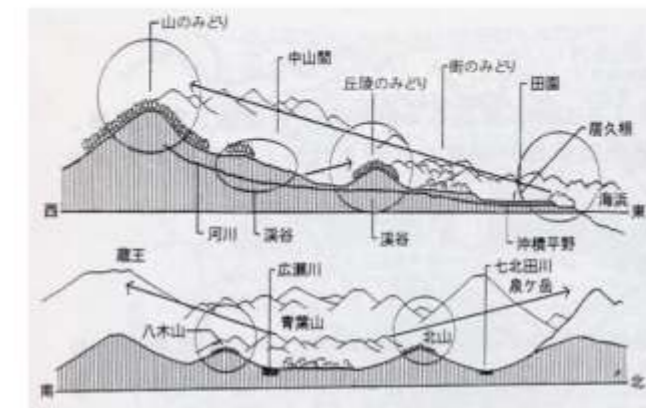
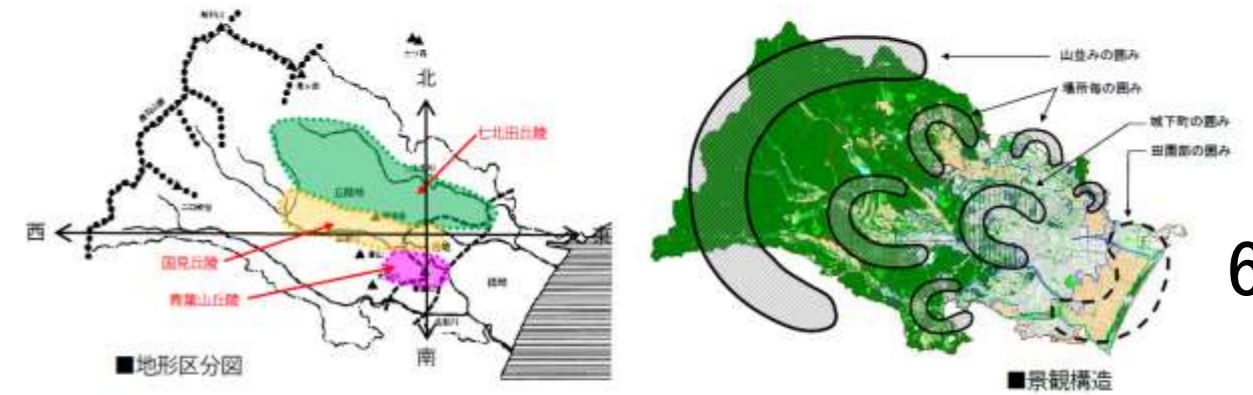
1. 本市の景観特性とこれまでの取り組み

(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) 緑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街の中に多く見られ、広瀬川や青葉山の豊かな緑が街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通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、焼け野原を緑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」の緑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、緑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 in 仙台」など、ケヤキ並木を舞台に街を活気づける地域挙げての市民手作りのイベント活動や、官民協働で緑のまちづくりを推進する「百年の杜づくり推進事業」へと発展し、時代に応じた様々な形で「緑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。



## (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通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活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。



### (3)「杜の都・風土」の育み

仙台が持つ「緑に囲まれた風景」と、城下町時代の屋敷林に由来する歴史的な「緑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」<sup>※</sup>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」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た取組みを進めている。「杜の都の風土」を仙台固有の財産と位置づけ、緑に囲まれた風景に調和する建築物等を誘導し、都市の顔となる魅力ある街並みとして、定禅寺通や宮城野通の景観形成地区の指定を行うなど、市民との協働によるまちづくりを進め、「杜の都」の快適な都市環境を次代へ繋げる魅力的な景観形成に取り組んでいる。



■ 中心市街地の俯瞰

<sup>※</sup> 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

### (3)「杜の都・風土」の育み

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」<sup>※</sup>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 年に景観条例を改正するとともに、「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。

■ 中心市街地の俯瞰

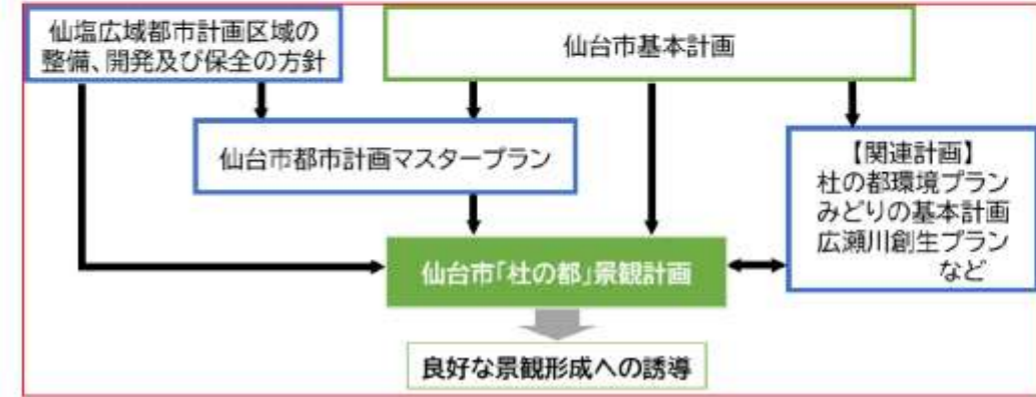


<sup>※</sup> 風土：その土地独自の自然条件などそこで生活する人の心に映る土地柄といった代々受け継がれているような文化性のある心象風景  
風景：主として自然や季節などがもたらすもので、人が見る聞くなど五感で感じる周囲の景色  
景観：街並みや建物、歴史文化性のある建造物や人の活動など人の営みによる外観としてとらえられる姿



(4) 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、景観形成の方針や行為の制限等について示すものである。

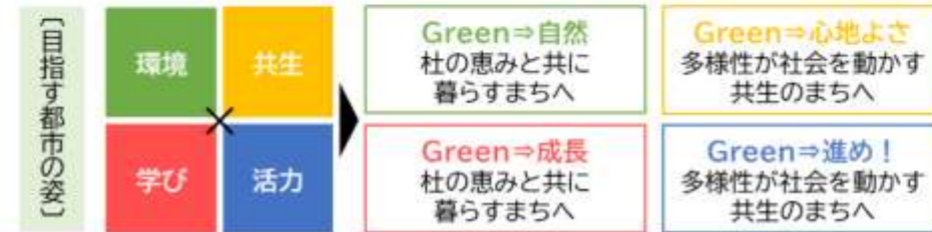


仙台市基本計画 2021-2030 (計画期間:令和3年度～令和12年度)

【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として、世界からも選ばれるまちを目指す
- 仙台が持つ、都市個性を深化させ、掛け合わせ、相乗効果を生み出すことで、「杜の都」を新しいステージに押し上げる挑戦をはじめ
- 副題を「“The Greenest City”」とし、「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込めるとともに、世界も見据えて常に高みを目指していくという方向性を示す



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”」

～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～

【選ばれる都市の実現に向けて】

・市街地を「つかう」という視点を持ち、魅力や活力あふれる都市活動が展開される持続可能で多様性に富んだ都市づくりにも積極的に取り組みながら、各々の活動の舞台となる働く場所、学ぶ・楽しむ場所、暮らす場所としての質を高め、相乗効果を生み出すことにより、選ばれる都市の実現を目指す。

【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

## 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

「仙台市都市ビジョン」では、人口減少や急速な少子高齢化、地方分権、グローバル化に伴う都市間競争の激化などに対応し、今後も暮らしやすい都市として、「創造」と「交流」を基本理念とする質の高い魅力ある都市空間の形成をめざしている。また、地下鉄東西線の整備プロジェクトなどによる持続的な発展が可能な「機能集約型都市構造」への転換を図り、東北地域の発展を牽引する魅力的な中枢都市としての都市機能の高度化をめざしている。

「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進展している。

### (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、緑の環境や地域の風土や歴史を活かし新たな価値を創造する景観形成が求められる。

#### ■ 自然と都市との環境共生に貢献できる景観形成

「杜の都」の由来となった屋敷林などの緑は、厳しい環境に打ち勝つための生活の知恵から生まれたものであり、今日のヒートアイランド現象をはじめとする都市の環境問題にも準用できる。この緑の風土を活かし、自然風景と調和し、快適で暮らしやすい都市環境の確保に貢献できる環境共生型の景観形成に幅広く取り組む視点が重要である。

#### ■ 地域の風土や歴史に魅力と活気を創出する景観形成

交通の発達とともに、市内外にわたる人々の交流と国際規模での都市間交流が益々進展する。このような大交流時代に対応し、地域の価値を発掘し、街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、共に取り組む視点が重要である。

#### ■ 機能集約型の都市にふさわしい景観形成

近年の人口減少社会の到来は、新たな都市構造への転換を求めている。仙台固有の緑に囲まれた姿を守り、都心を中心に機能的で効率的な都市構造の形成を図る「機能集約型都市構造」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を、都市づくりとして息長く取り組む視点が重要である。

## 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」では、社会を取り巻く環境が大きく変化中、これからの仙台が輝き続けるために「挑戦を続ける、新たな杜の都」をまちづくりの理念とし、世界からも選ばれるまちをめざしている。また、「仙台市都市計画マスタープラン」では、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の都市個性を活かし、さらに高めるとともに挑戦を重ね、価値を高め続ける都市をめざしている。

「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進展している。

### (2) 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

利便性が高く環境にやさしい、まとまりのある機能集約型の都市構造を目指した取り組みと連携するとともに、「杜の都」の豊かな自然が持つ多様な機能を活用し、自然と都市機能が調和した、快適で暮らしやすい都市環境の確保に貢献できる景観形成に取り組む。

#### ■ 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」にふさわしい景観形成

世界に誇れる風格を持つまち「仙台」として、働く・学ぶ・楽しむ・憩う・暮らす場所としての「選ばれる都市」の実現に向けた取り組みと連携し、通りを歩き、時間を過ごしたくなるような、居心地の良い質の高い都市空間の形成を図り、魅力と活力ある景観形成に取り組む。

### (3) 景観法の活用

「景観法」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ものである。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とともに、景観行政団体である仙台市が、国、県を含めた公共施設管理者との調整を図り、市民・事業者・行政などが連携して、広範な景観施策を総合的に行うことが可能となった。

本市の景観条例による自主条例の取組みでは、大規模建築物等指針等を定めているものの緩やかな誘導に止まり、また一定の基準がない中では、既存の街並みのスケールを上回る高層ビル等に対する景観指導の実効力にも一定の限界がある。

この課題を補い、「杜の都」の望ましい都市づくりへの確かな施策の展開を図る手立てとして、「景観法」の活用と、更には景観条例の充実による基盤強化を図りながら、魅力的な景観形成を進め、「杜の都」の持続的な都市の発展をより一層推進していくものとする。

#### 【景観計画の構成】

景観計画は、本市の良好な景観形成を図る総合的な枠組みとして、区域と景観形成の方針、行為の制限に関する事項をはじめとする各種事項を、次のような構成で定め、建築物等の届出と勧告等の制度を通じ、魅力的な景観形成を推進していくものとする。



## 第1章 景観計画の区域

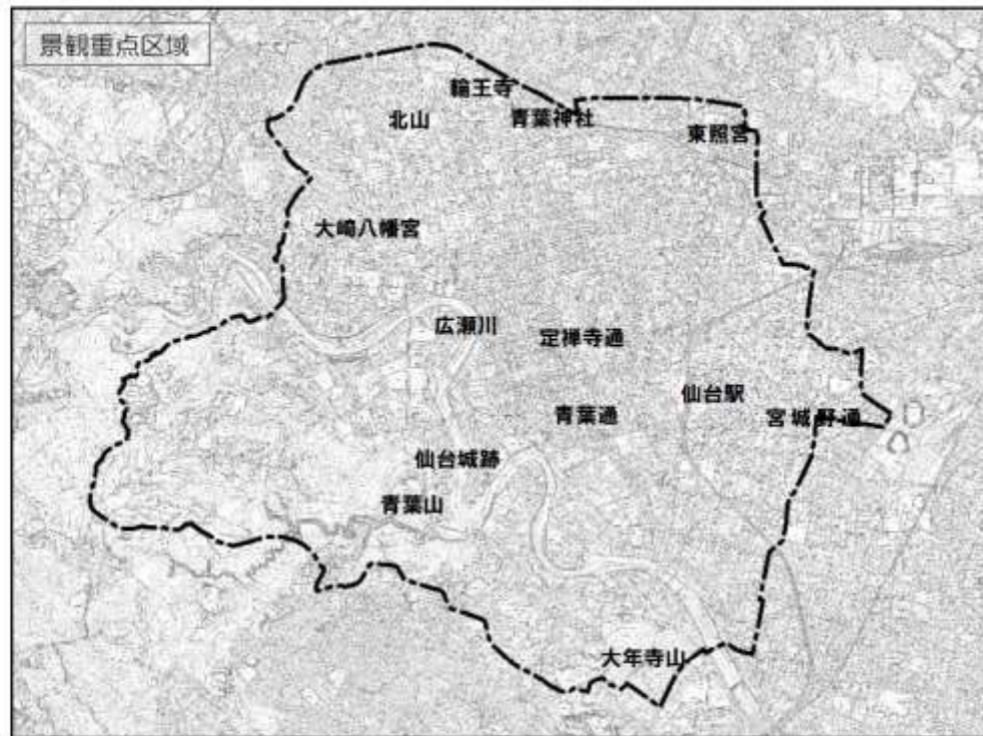
良好な景観形成を図る景観計画の区域を以下のとおり定める。

### 1. 景観計画区域【市全域】

奥羽山系から太平洋に連なる788km<sup>2</sup>に及ぶ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緑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786 km<sup>2</sup>に及ぶ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」の風土に育まれ、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」

##### ■緑に囲まれた美しい「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自然風景は、市街地景観の借景として貴重な役割を有しており、緑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。

##### ■集約型都市構造に合うメリハリのある「良好な市街地景観の形成」

今後の都市づくりの目標となる機能集約型都市構造は、都市と環境とのバランスの良いモデルとして望ましい姿を有しており、この目標に向けた適正な市街地の形成と連動しながら、メリハリのある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、長年にわたり息づいてきた街並みは、城下町以来受け継いできた「杜の都」の佇まいを有しており、この都市文化を尊重し、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「風格ある中心市街地の景観の創生」

東北地域の中核都市としての発展をリードし、国際的な都市間交流が進む中で中心市街地の果たす役割は大きく、玄関口としての活力を創出し、ケヤキ並木等の緑に調和する魅力ある空間として、仙台の顔にふさわしい風格ある景観の創生を図る。

## 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」の風土に育まれ、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合うメリハリのある「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都市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「居心地の良い空間の育成」

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、居心地の良い空間を形成する。

##### ■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」

みどりに囲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。

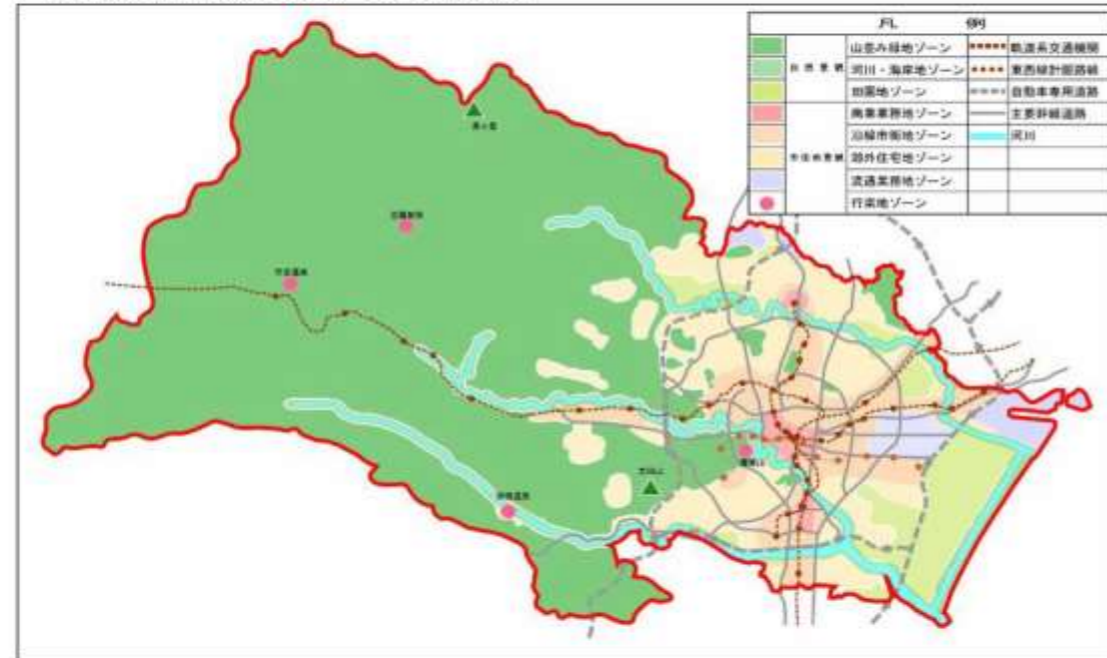
## 2. 景観計画区域における景観形成の方針

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、各地域毎の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「自然景観」と「市街地景観」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て、建築物等に対する「景観形成の方針」に基づく取組みを進めていく。

### (1) 景観特性と8つのゾーンの設定

景観特性	ゾーン名称	ゾーン特性
自然景観	山並み緑地ゾーン	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、奥山の自然公園や里山の中山間地域を含む広大な自然緑地ゾーン
	河川・海岸地ゾーン	奥羽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
	田園地ゾーン	仙台平野に広がる穀倉地域と根白石・六郷・七郷等の農村集落からなる広大な田園地ゾーン
市街地景観	商業業務地ゾーン	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などの南北・東西交通軸上、旧街道沿いを含む沿線上などに広がる住宅・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	ニュータウン開発等により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	市街地東部の工業団地・卸町・仙台港周辺地域と、東北縦貫自動車道インターチェンジ周辺地域等からなる流通業務地ゾーン
	行楽地ゾーン	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める行楽地ゾーン

■市全域における8つのゾーン区分概念図



※ゾーン区分の考え方の詳細については、9-2ページをご参照ください。

## 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「自然景観」と「市街地景観」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」を定めるとともに、建築物や工作物等に対する規制・誘導の考え方を示す。

### (1) 景観特性と8つのゾーンの設定

景観特性	ゾーン名称	ゾーン特性
自然景観	山並み緑地ゾーン	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、奥山の自然公園や里山を含む広大な自然緑地ゾーン
	河川・海岸地ゾーン	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
	田園地ゾーン	仙台平野に広がる穀倉地域と根白石・六郷・七郷等の農村集落からなる広大な田園地ゾーン
市街地景観	商業業務地ゾーン	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 などの南北・東西交通軸上、旧街道沿いを含む沿線上などに広がる住宅・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地域に広がる住宅地ゾーン
	流通業務地ゾーン	市街地東部や仙台塩釜港周辺地域、インターチェンジ周辺地域等からなる流通業務地ゾーン
	行楽地ゾーン	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める行楽地ゾーン

■市全域における8つのゾーン概念図



※ゾーン区分の考え方の詳細については、11ページに示す。

◆景観ゾーンのゾーン区分の考え方について

ゾーン名	対象となる区域	
①山並み緑地ゾーン	市街化調整区域・都市計画区域外(②を除く)	主に丘陵地の区域
	広瀬川沿い(柿崎橋より上流)(新川との合流地点まで)	河川区域端から50mまでの区域
	広瀬川沿い(宮沢橋から柿崎橋まで)	広瀬川の清流を守る条例に定める環境保全区域の区域
②河川・海岸地ゾーン	広瀬川沿い(宮沢橋より下流)	河川区域端から50mまでの区域
	七北田川(七北田ダムまで)・名取川(秋保大滝まで)・大倉川(大倉ダムまで)沿い	河川区域端から50mまでの区域
	海岸部	仙台市災害危険区域条例に定める災害危険区域(市街化調整区域に限る)(河川区域を除く)
	③田園地ゾーン	市街化調整区域・都市計画区域外(②を除く)
④商業業務地ゾーン	仙台市中心部	都心ビジネスゾーン及び広瀬川周辺ゾーン内の商業地域の区域
	地下鉄泉中央駅周辺部	商業地域の区域
	長町周辺部	商業地域の内容積率が500%以上の区域
⑤沿線市街地ゾーン(④, ⑦, ⑧を除く)	1 地下鉄及びJR線(新幹線を除く)沿線	鉄道敷きから500mまでの区域
	2 幹線道路周辺(国道4号仙台バイパス・仙台西道路のトンネル周辺・将監トンネル周辺を除く)	道路端から30mまでの区域
	3 幹線道路周辺(国道4号仙台バイパス周辺)	道路端から50mまでの区域
	八幡, 角五郎, 上杉, 米ヶ袋等	景観重点区域内で⑤-1, 2, 3に属さない広瀬川左岸の区域
⑥郊外住宅地ゾーン	市街化区域(景観重点区域内の広瀬川右岸または景観重点区域外に限る)で, 他のゾーンに属さない区域	
⑦流通業務地ゾーン	卸町	第1種及び第7種特別用途地区の区域
	六丁の目, 卸町東, 扇町, 日の出町等	工業専用地域の区域
	仙台港周辺	工業・商業系用途地域の区域 蒲生北部地区(災害危険区域の区域)
	東北自動車道泉インター周辺	大規模集客施設制限地区の区域
⑧行楽地ゾーン	明通周辺	工業専用地域及び準工業地域の区域
	仙台城跡	本丸跡(政宗公騎馬像周辺, 護国神社周辺)の区域
	定義山・作並温泉	土地利用調整条例に定める集落等環境保全区域B地区の区域
	秋保温泉	商業地域の区域

◆景観ゾーンのゾーン区分の考え方について

ゾーン名称	対象となる区域	
①山並み緑地ゾーン	市街化調整区域・都市計画区域外(②を除く)	主に丘陵地の区域
	広瀬川沿い(柿崎橋より上流)(新川との合流地点まで)	河川区域端から50mまでの区域
	広瀬川沿い(宮沢橋から柿崎橋まで)	広瀬川の清流を守る条例に定める環境保全区域の区域
②河川・海岸地ゾーン	広瀬川沿い(宮沢橋より下流)	河川区域端から50mまでの区域
	七北田川(七北田ダムまで)・名取川(秋保大滝まで)・大倉川(大倉ダムまで)沿い	河川区域端から50mまでの区域
	海岸部	仙台市災害危険区域条例に定める災害危険区域(市街化調整区域に限る)(河川区域を除く)
	③田園地ゾーン	市街化調整区域・都市計画区域外(②を除く)
④商業業務地ゾーン	仙台市中心部	都心ビジネスゾーン及び広瀬川周辺ゾーン内の商業地域の区域
	地下鉄泉中央駅周辺部	商業地域の区域
	長町周辺部	商業地域の内容積率が500%以上の区域
⑤沿線市街地ゾーン(④, ⑦, ⑧を除く)	1 地下鉄及びJR線(新幹線を除く)沿線	鉄道敷きから500mまでの区域
	2 幹線道路周辺(国道4号仙台バイパス・仙台西道路のトンネル周辺・将監トンネル周辺を除く)	道路端から30mまでの区域
	3 幹線道路周辺(国道4号仙台バイパス周辺)	道路端から50mまでの区域
	八幡, 角五郎, 上杉, 米ヶ袋等	景観重点区域内で⑤-1, 2, 3に属さない広瀬川左岸の区域
⑥郊外住宅地ゾーン	市街化区域(景観重点区域内の広瀬川右岸または景観重点区域外に限る)で, 他のゾーンに属さない区域	
⑦流通業務地ゾーン	卸町	第1種及び第7種特別用途地区の区域
	六丁の目, 卸町東, 扇町, 日の出町等	工業専用地域の区域
	仙台塩釜港周辺	工業・商業系用途地域の区域 蒲生北部地区(災害危険区域の区域)
	東北自動車道泉インター周辺	大規模集客施設制限地区の区域
⑧行楽地ゾーン	明通周辺	工業専用地域及び準工業地域の区域
	仙台城跡	本丸跡(政宗公騎馬像周辺, 護国神社周辺)の区域
	定義山・作並温泉	土地利用調整条例に定める集落等環境保全区域B地区の区域
	秋保温泉	商業地域の区域

(2) 市全域におけるゾーン毎の景観形成の方針

【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や青葉山等の丘陵地は、身近な緑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。

〔景観形成の方針〕

- 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中山間地域における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、権現森等市街地からのランドマークとなる緑の景観を保全する。
- 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。
- 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。

〔建築物等に対する方針〕

- 泉ヶ岳、二口峡谷等奥山の景観形成は、山並みの眺望に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等及び道路等土木構造物の形態・意匠とする。
- 青葉山、太白山、蕃山等の周辺地域は、地域のランドマークとしての緑に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 市街地を取り巻く七北田丘陵、国見丘陵等のスカイラインとの調和に配慮する建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 芋沢、朴沢、坪沼等の山裾や里山集落は、自然景観との調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 里山の樹林帯周辺は、樹林帯との調和に配慮した工作物の形態・意匠、色彩とする。



シンボルとなる泉ヶ岳



七北田ダム湖水景観



ランドマークとなる太白山

(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

【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や青葉山等の丘陵地は、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。

〔景観形成の方針〕

- 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

- 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。
- 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。
- 台原森林公園、水の森公園、与兵衛沼等は、水辺とみどりの憩いの場としての景観とする。

〔建築物等に対する方針〕

- 泉ヶ岳、二口峡谷等奥山の景観形成は、山並みの眺望に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等及び道路等土木構造物の形態・意匠とする。
- 青葉山、太白山、蕃山等の周辺地域は、地域のランドマークとしてのみに配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 市街地を取り巻く七北田丘陵、国見丘陵等のスカイラインとの調和に配慮する建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 芋沢、朴沢、坪沼等の山裾や里山集落は、自然景観との調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 里山の樹林帯周辺は、樹林帯との調和に配慮した工作物の形態・意匠、色彩とする。



シンボルとなる泉ヶ岳



七北田ダム湖水景観



ランドマークとなる太白山



## 河川・海岸地ゾーン

奥羽山系から太平洋に注ぐ七北田川、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、太平洋岸では雄大な弓なりの弧を描いて海岸線が伸び、南北方向に並行して走る貞山運河が松林とともに多様な水と緑の景観を形づけている。

### 〔景観形成の方針〕

- 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
- 二口渓谷や新川等上流の渓谷・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。
  - 四郎丸や田子等下流の河川流域は、堤防や河川敷を活かした景観形成を行う。
  - 海岸沿いの松林や砂浜、貞山堀の水路の連続性を活かした景観形成を行う。

### 〔建築物等に対する方針〕

- 七北田川、広瀬川、名取川等の河川沿いは、水辺との調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 橋梁・護岸等は、自然環境との調和に配慮した工作物の形態・意匠、色彩とする。
- 貞山運河、蒲生干潟、井土浦等の海岸部は、松林や海岸線の自然景観との調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 河川空間や海辺の空間は、自然環境に配慮した景観整備を図る。



下流の生態系豊かな蒲生干潟



都市を潤す水辺景観の保全



広瀬川中流域の段丘



海岸沿いに連続する松林と貞山運河

## 河川・海岸地ゾーン

奥羽山系から太平洋に注ぐ七北田川、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。

### 〔景観形成の方針〕

- 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
- 二口渓谷や新川等上流の渓谷・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。

### 〔建築物等に対する方針〕

- 七北田川、広瀬川、名取川等の河川沿いは、水辺との調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 橋りょう、護岸等は、自然環境との調和に配慮した工作物の形態・意匠、色彩とする。
- 貞山運河、蒲生干潟、井土浦等の海岸部は、松林や海岸線の自然景観との調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 河川空間や海辺の空間は、自然環境に配慮した景観整備を図る。



海岸沿いの松林と貞山運河



広瀬川にかかる橋りょう(霊屋橋)

## 田園地ゾーン

仙台平野に広がる六郷、七郷等の地域は、田園や居久根のある農村集落が広がりのある田園景観を維持している。また泉ヶ岳を背景に、七北田川沿いの根白石周辺の農村集落は豊かな田園景観を保持している。

### 〔景観形成の方針〕

- 広がりのある緑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
- 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緑豊かな田園景観とする。
  - 岡田、上飯田、野村、根白石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。

### 〔建築物等に対する方針〕

- 田園景観や農村集落景観との調和に配慮する建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 伝統文化を継承する居久根との調和に配慮する建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 田園地に突き立つ塔類や建築物等は、遠方の蔵王や太白山、泉ヶ岳、七ツ森などの眺望景観に配慮する形態・意匠、色彩、高さ等とする。



水路が流れる田園景観



居久根のある田園景観の形成



## 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、復興への取り組みにより、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田園景観を保持している。

### 〔景観形成の方針〕

- 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
- 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。

### 〔建築物等に対する方針〕

- 田園景観や農村集落景観との調和に配慮する建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 伝統文化を継承する居久根との調和に配慮する建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 田園地に突き立つ塔類や建築物等は、遠方の蔵王や太白山、泉ヶ岳、七ツ森などの眺望景観に配慮する形態・意匠、色彩、高さ等とする。



居久根のある田園景観

【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。

〔景観形成の方針〕

- 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
  - 緑やオープンスペースをもつ、ゆとりと潤いのある景観の形成を図る
- 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、一番町界隈の商店街は、都市のショッピングストリートとしての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緑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、オープンスペースを持つ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会いと楽しさを演出する景観とする。
  - あすと長町は、新しいまちづくりとして時代を先取りする都市景観とする。
  - 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にぎわいのある景観とする。

〔建築物等に対する方針〕

- 賑わいと活気の演出に配慮し、歩行者が楽しめる建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 再開発事業・区画整理事業等の整備と連携した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 公共的空間としての広場・オープンスペースの創出、緑化を図る。

新市街地の計画的街並み景観



泉中央駅  
ペDESTリアンデッキ

宮城野通



あすと長町 長町駅前広場



【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。

〔景観形成の方針〕

- 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
- 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、**交流**・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、一番町界隈の商店街は、**店舗が連続する街並み**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、オープンスペースを持つ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会いと楽しさを演出する景観とする。
  - あすと長町は、**みどり豊か**でゆとりのある空間を活かした賑わいのある景観とする。
  - 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。

〔建築物等に対する方針〕

- 賑わいと活気の演出に配慮し、歩行者が楽しめる建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 再開発事業・区画整理事業等の整備と連携した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 公共的空間としての広場、オープンスペースの創出、緑化を図る。



泉中央駅ペDESTリアンデッキ



アーケード街

### 沿線市街地ゾーン

地下鉄やJRなどの南北・東西交通軸上の沿線市街地では、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。

#### 〔景観形成の方針〕

- 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
- 地下鉄南北線の八乙女駅、旭ヶ丘駅、台原駅等は、郊外住宅地への交通結節点として安らぎと活力ある景観とする。
  - 地下鉄南北線の長町南駅周辺の商業施設、長町駅周辺の文化施設、富沢駅周辺のスポーツレクリエーション施設等賑わいがあふれる景観とする。
  - JR 仙山線に沿う東照宮、大崎八幡宮周辺は、緑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。
  - 地下鉄東西線に近い荒井地区等は、洗練された新市街地として良好な住宅地景観とする。
  - 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。
  - 環状道路に沿った台原森林公園、水の森公園、与兵衛沼等は、水辺と緑の憩いの場としての景観とする。
  - 幹線道路沿道は、街路樹等による緑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。

#### 〔建築物等に対する方針〕

- 街並みの連続性に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 幹線道路沿いは、連続的な眺めを確保し、街並みの調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 沿線の鉄道・道路施設等は、街並みからの眺望に配慮した景観整備を図る。

連続性やまとまり感のある景観形成



まとまった集合住宅景観



連続した集合住宅景観

### 沿線市街地ゾーン

地下鉄やJRなどの南北・東西交通軸上の沿線市街地では、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。

#### 〔景観形成の方針〕

- 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
- 地下鉄八乙女駅、旭ヶ丘駅、台原駅等は、郊外住宅地への交通結節点として安らぎと活力ある景観とする。
  - 地下鉄長町南駅周辺の商業施設、長町駅周辺の文化施設、富沢駅周辺のスポーツレクリエーション施設等賑わいがあふれる景観とする。
  - 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。
  - 地下鉄東西線に近い荒井地区等は、洗練された新市街地として良好な住宅地景観とする。
  - 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。

#### 〔建築物等に対する方針〕

- 街並みの連続性に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 幹線道路沿いは、連続的な眺めを確保し、街並みの調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 沿線の鉄道・道路施設等は、街並みからの眺望に配慮した景観整備を図る。



地下鉄荒井駅



旧奥州街道筋にある旧針惣旅館

## 郊外住宅地ゾーン

市街地外縁部の郊外では、面整備による戸建て住宅地を主に良好な住宅市街地が形成されており、緑豊かで良好な住宅地景観が形成されつつある。

### 〔景観形成の方針〕

- 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緑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、緑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、丘陵地の緑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。

### 〔建築物等に対する方針〕

- 周囲の山並み等の自然環境との調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 団地の家並みとの調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。

落ち着き感と潤いある住宅地景観の形成



緑豊かな住宅地景観



緑に包まれた中層住宅地景観



計画的な住宅地景観

## 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。

### 〔景観形成の方針〕

- 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。

### 〔建築物等に対する方針〕

- 周囲の山並み等の自然環境との調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 団地の家並みとの調和に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。



みどり豊かな住宅地景観

### 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。

#### 〔景観形成の方針〕

- 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
  - ゆとりある空間に緑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
  - 仙台港背後地では、ウォーターフロントとしてにぎわい・交流機能を活かした景観形成を図る
- 仙台港周辺は、夢メッセ、アクセル等の集客機能と一体的な賑わいを創出する景観とする。
  - 自動車団地や印刷団地等のある卸町、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。
  - 泉インターチェンジ周辺の工業団地や流通業務市街地は、緑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。

#### 〔建築物等に対する方針〕

- 賑わいと活気の演出に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 緑豊かな景観の形成に配慮し、沿道の緑化等敷地内の緑化を図る。
- 仙台港周辺では、ウォーターフロントとして特色ある流通業務地の景観形成に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。

広々としたゆとり感のある景観形成



卸商団地

仙台港背後地

### 流通業務地ゾーン

卸町、仙台港周辺等は、流通業務地として活気と潤いのある良好な景観が形成されつつある。

#### 〔景観形成の方針〕

- 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
- 仙台塩釜港周辺は、商業施設などの集客施設との連携により、賑わいを創出する景観とする。
  - 卸町、扇町周辺等は、交通利便性の高い流通拠点として統一感ある街並み景観とする。
  - 泉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産業拠点景観とする。

#### 〔建築物等に対する方針〕

- 賑わいと活気の演出に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- みどり豊かな景観の形成に配慮し、沿道の緑化等敷地内の緑化を図る。
- 仙台塩釜港周辺では、ウォーターフロントとして特色ある流通業務地の景観形成に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。



みどり豊かな卸商団地

仙台塩釜港周辺

### 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。

#### 〔景観形成の方針〕

- 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。
  - 作並温泉、秋保温泉、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。
  - 都心部を観光地につなげる国道 48 号や国道 286 号等のアクセス道路は、美しく潤いのある道路景観とする。
  - 多様な来訪者が集まる作並温泉や秋保温泉等の温泉街は、安らぎ感のある景観とする。

#### 〔建築物等に対する方針〕

- 作並温泉、秋保温泉等の温泉地は、自然風景と観光客の賑わいが調和した豊かな景観形成に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 定義如来や大倉ダム周辺は、山あいとしての風情が感じられる建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 観光レジャーの楽しみのある空間としての広場・オープンスペースの創出を図る。



作並温泉



秋保温泉

観光客の集まる  
和みのある景観



仙台城跡から大年寺の丘陵

### 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。

#### 〔景観形成の方針〕

- 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は、**自然環境と歴史性に配慮した景観とする**。また、仙台城跡からの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。

#### 〔建築物等に対する方針〕

- **秋保温泉、作並温泉等**の温泉地は、自然風景と観光客の賑わいが調和した豊かな景観形成に配慮した建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 定義如来周辺は、山あいとしての風情が感じられる建築物等の形態・意匠、色彩、高さ等とする。
- 観光レジャーの楽しみのある空間としての広場、オープンスペースの創出を図る。



秋保温泉の温泉街



仙台城跡からの眺望景観



観光交流館(作並地区)



門前町の賑わい(定義)

景観計画区域における展開

【自然景観】（自然との調和）



自然に配慮した建物の意匠  
（ニッカウスキー仙台工場）



山々の緑に配慮した建物の色調  
（泉ヶ岳）



田園地帯の屋敷林に囲まれた住宅（根白石）



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）



屋上緑化（松森スポパーク）



水辺との調和に配慮した建物のデザイン  
（農業園芸センター）



給水塔のデザイン（寺岡）



橋りょうのデザイン（霊屋橋）



【市街地景観】(街の演出)



壁面のデザインと植栽(卸町)



公開空地(フラタニティパーク)



地域の核となる施設(仙台港)



ケヤキをかたどった陸橋(泉中央)



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)



広場空間の活用(仙台定禅寺ビル)



市民による百万本の森づくり



歴史と伝統を受け継ぐ杜の都の風情ある街並み景観 ～ 樹林景観 ～

- 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、台原段丘の緑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多くの社寺が立地しており、通町や宮町通などの歴史的な屋敷町や街道筋と相まった風趣ある街並みの雰囲気醸成している。
- 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「台原段丘の緑」とともに、今も昔も変わらぬ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

緑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。
- 青葉通・定禅寺通・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、一番町通・中央通のショッピングモールとともに、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。
- 交通拠点を中心に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。



青葉通の車道景観 東二番丁通の沿道景観 (手前:勾当台公園・定禅寺通) 定禅寺通の緑陰景観

歴史と伝統を受け継ぐ杜の都の風情ある街並み景観～樹林景観～

- 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多くの社寺が立地しており、通町や宮町通などの歴史的な屋敷町や街道筋と相まった風趣ある街並みの雰囲気醸成している。
- 周辺部には現在でも高木となった社寺林や屋敷林等が見られ、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) 屋敷林等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

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。



青葉通 定禅寺通

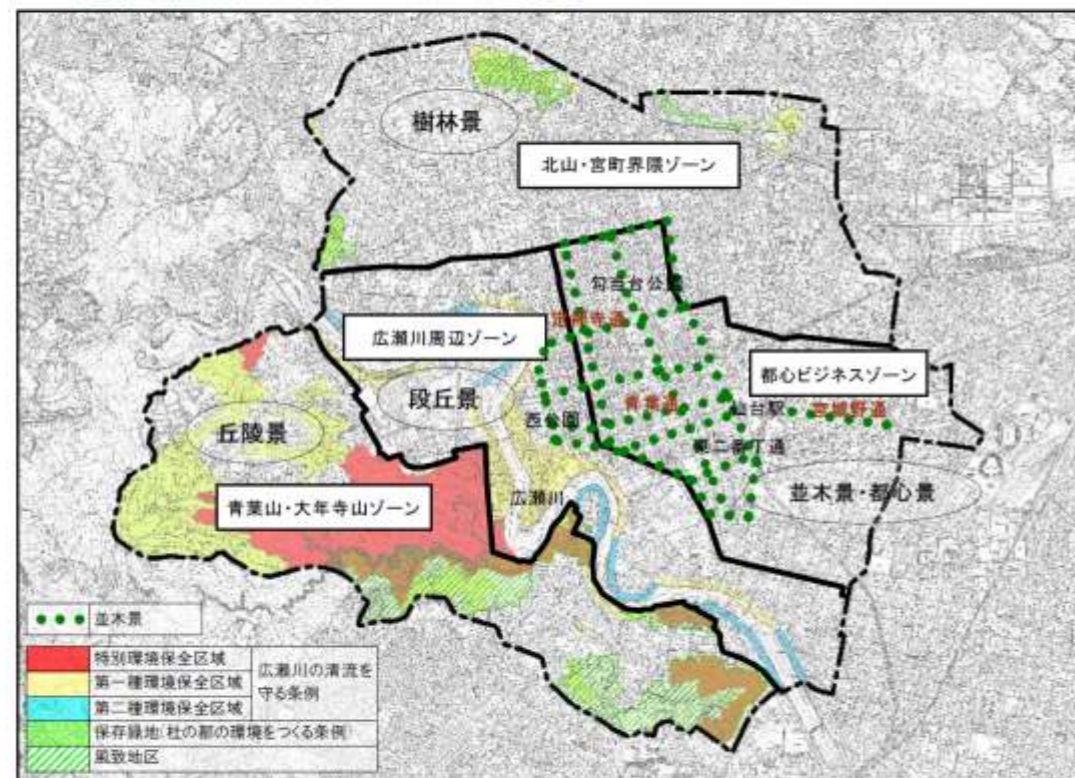
(2) 景観重点区域内ゾーンの設定

「景観重点区域」は、広瀬川沿いの「段丘景」、青葉山・大年寺山の「丘陵景」、北山・宮町等の歴史的な街並みの「樹林景」、都心ビジネス地域における「並木景」「都心景」が、重層的に広がり、「杜の都」の特色ある景観としてコントラストを成している。これらの景観が、「杜の都」の象徴として一層の魅力あふれる景観特性を発揮するため、ゾーン毎に「景観形成の方針」を定め、建築物等に対するきめ細かな景観形成を推進する。

■景観特性と4つのゾーンの設定

【景観特性】	【地域ゾーン】	【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・風致林の緑に囲まれた地域で、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 都心ゾーンに含まれる定禅寺通・青葉通・宮城野通のケヤキ並木等が連なる幹線道路沿道の街並み

■景観重点区域における4つのゾーン区分図



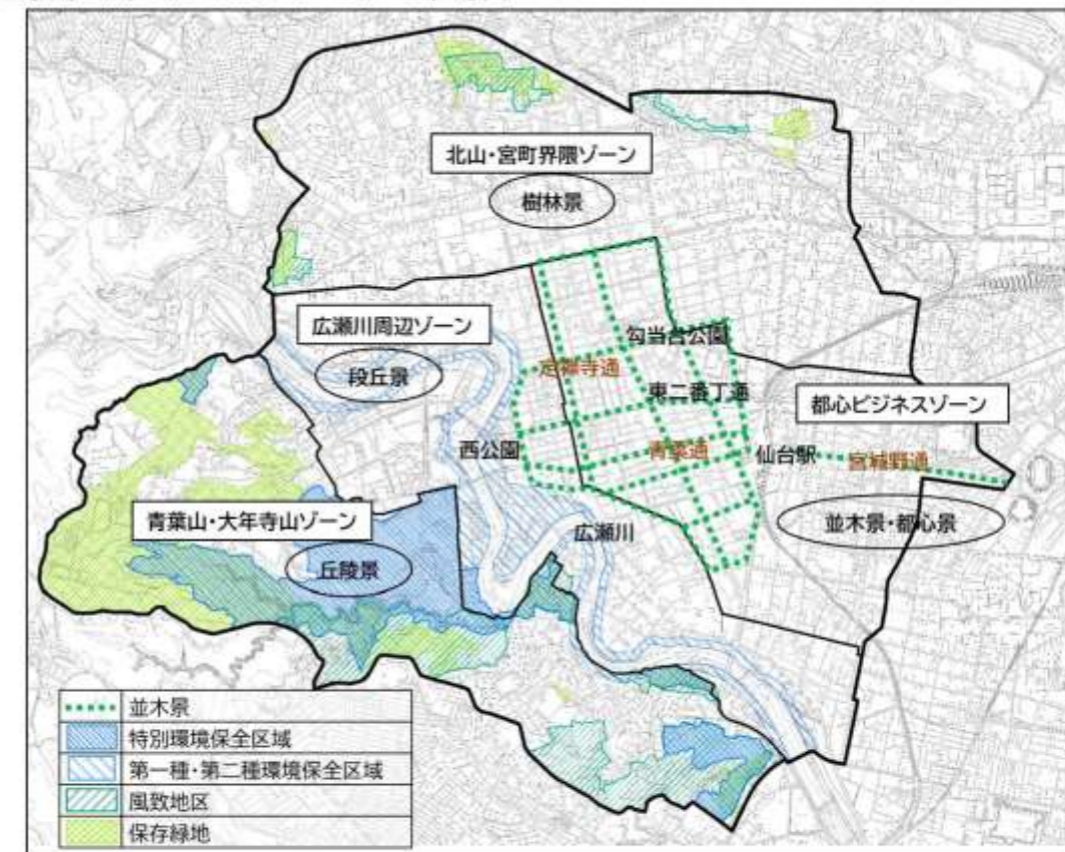
(2) 景観重点区域内のゾーンの設定

「景観重点区域」は、広瀬川沿いの「段丘景」、青葉山・大年寺山の「丘陵景」、北山・宮町等の歴史的な街並みの「樹林景」、都心ビジネス地域における「並木景」「都心景」が、重層的に広がり、「杜の都」の特色ある景観としてコントラストを成している。これらの景観が、「杜の都」の象徴として一層の魅力あふれる景観特性を発揮するよう、ゾーン毎に「景観形成の方針」、「建築等の行為に対する方針」を定める。

■景観特性と4つのゾーンの設定

景観特性	地域ゾーン	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・屋敷林等・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 <b>主要な道路</b> 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



### (3) 景観重点区域におけるゾーン毎の景観形成の方針

#### 広瀬川周辺ゾーン

仙台市のシンボルとして親しまれている広瀬川は、市域中央部を蛇行して流れ、市街地に接しながらも雄大な自然環境を有している。なだらかな河岸段丘上に発達した市街地と急峻な自然崖の対照的な地形により、都市と自然の変化に富む特徴的な景観を形成している。

#### 〔景観形成の方針〕

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

#### 〔建築物等に対する方針〕

- 1) 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
- 2) 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
- 3) 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
- 4) 自然崖の上の建築物等は、崖の緑と調和し圧迫感のない形態・意匠、高さとする
- 5) 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



### (3) 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

仙台市のシンボルとして親しまれている広瀬川は、市域中央部を蛇行して流れ、市街地に接しながらも雄大な自然環境を有している。なだらかな河岸段丘上に発達した市街地と急峻な自然崖の対照的な地形により、都市と自然の変化に富む特徴的な景観を形成している。

#### 〔景観形成の方針〕

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

#### 〔建築物等に対する方針〕

- 河岸緑地、公園、橋りょう等は、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



【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



瀬橋から

③



仲ノ瀬橋から

④



大橋から

評定河原橋から

⑤



⑥



霊屋橋から

⑦



愛宕大橋から

青葉山・大年寺山ゾーン

青葉山丘陵から大年寺山丘陵にかけては、市街化も進んでいるが、広く丘陵地の自然景観は保全され、都心から広瀬川越しに望む緑の借景として貴重な緑の稜線を形成している。

〔景観形成の方針〕

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緑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

〔建築物等に対する方針〕

- 1) 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
- 2) 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
- 3) 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



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緑が塊として保全されている。



青葉山丘陵地

青葉山・大年寺山ゾーン

青葉山丘陵から大年寺山丘陵にかけては、市街化も進んでいるが、広く丘陵地の自然景観は保全され、都心から広瀬川越しに望むみどりの借景として貴重なみどりの稜線を形成している。

〔景観形成の方針〕

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

〔建築物等に対する方針〕

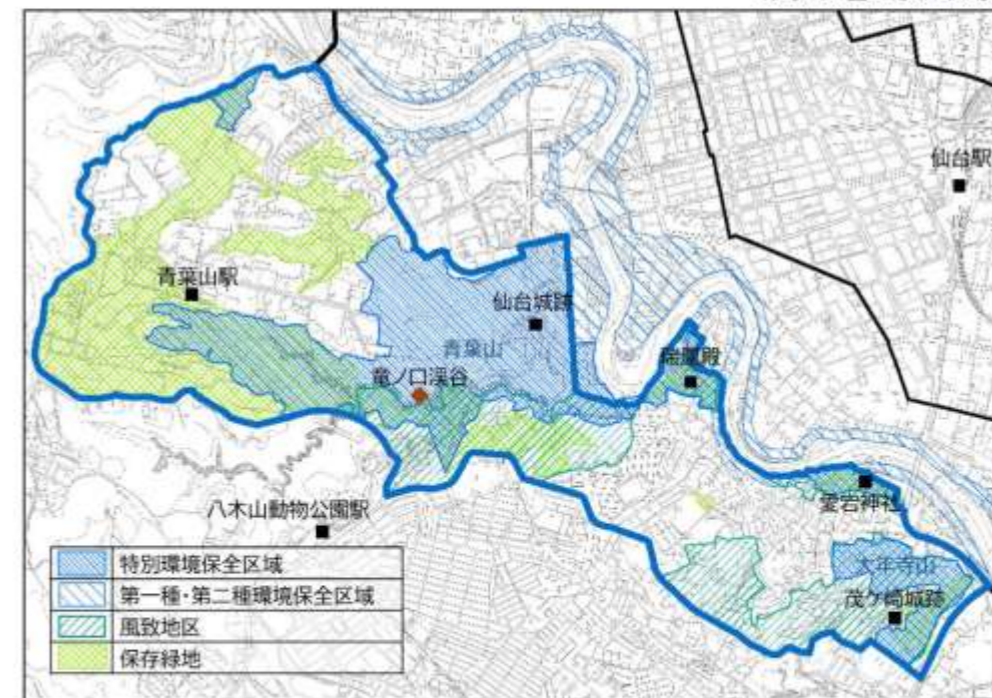
- 斜面沿いの建築物等は、背後の丘陵地景観を遮らない形態・意匠、高さとする
- 丘陵上部の建築物等は、市街地から遠望できる稜線を害しない形態・意匠、高さとする
- 丘陵地内での建築物等は、自然環境に調和する色彩とし、敷地内の緑化を図る



緑被分布図(令和元年度調査)  
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。



県庁から望む青葉山の景観

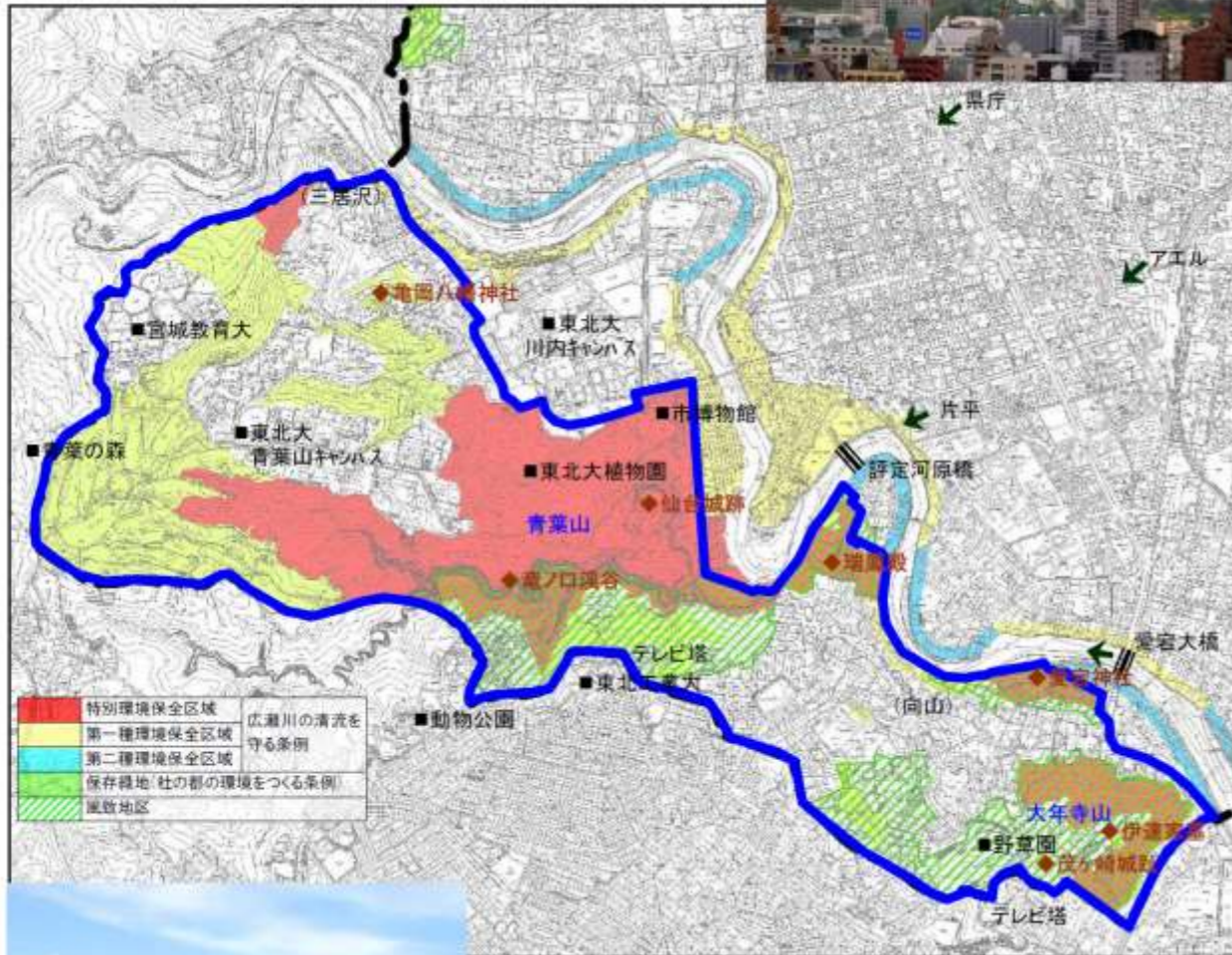




県庁から望む青葉山の景観



アエルから望む青葉山一帯の眺望景観



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

八幡町・北山から上杉・宮町に至る地域は多くの社寺が立地しており、歴史的な屋敷町や街道筋と相まった風趣ある雰囲気醸成している。地域内には社寺林や屋敷木が見られ、歴史的な通りから見通せるランドマークとなる「台原段丘の緑」とともに今も昔も変わらぬ樹林景観を形成している。

### 〔景観形成の方針〕

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醸成する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
- 歴史的な樹林等の街並みとの調和を図る
- 風趣ある住宅地としての街並みとの調和を図る

### 〔建築物等に対する方針〕

- 1) 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
- 2) 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
- 3) 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
- 4) 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
- 5) 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



資福寺



市街地を囲む緑の環



輪王寺



大崎八幡宮



東照宮

## 北山・宮町界隈ゾーン

八幡町、北山から上杉、宮町に至る地域は多くの社寺が立地しており、歴史的な屋敷町や街道筋と相まった風趣ある雰囲気醸成している。地域内には社寺林や屋敷木が見られ、歴史的な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形成している。

### 〔景観形成の方針〕

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醸成する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との調和を図る
- 風趣ある住宅地としての街並みとの調和を図る

### 〔建築物等に対する方針〕

- 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
- 社寺林や屋敷木等に調和し、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



市街地を囲むみどりの環



通町から見える青葉神社の樹林



宮町通の街並み(東照宮より)





北四番丁大街線から見える輪王寺の樹林



通町から見える青葉神社の樹林



宮町から見える東照宮の樹林



上杉山通木町通の街並み



北六番丁通の街並み



宮町通の街並み(東照宮より)

## 都心ビジネスゾーン

仙台駅を中心とした都心部は、商業・業務施設等が集中し建物の高層化により新たな都心景観を創出しているとともに、青葉通・定禅寺通・宮城野通には美しいケヤキ並木が連なり、市民や観光客が集う憩いと賑わいの街並み景観を形成している。

### 〔景観形成の方針〕

中心市街地のビジネス環境にふさわしい躍動感のある景観形成と、「杜の都」の国際的な顔となる魅力的な風格ある景観形成を図る

- 交流拠点となる風格と賑わいのあ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
- ケヤキ並木や公園の緑等と調和する美しい街並み景観の創出を図る

### 〔建築物等に対する方針〕

- 1) 仙台駅に向かう新幹線の車窓から眺望できる建築物等は、背景となる丘陵地と調和し、玄関ゾーンとしての雰囲気を書さない形態・意匠、色彩、高さとする。
- 2) 仙台駅前の建築物等は、ペDESTリアンデッキからの街並みの眺望や視線に配慮した形態・意匠、色彩、高さとする。
- 3) 青葉通・広瀬通・東二番丁通等の建築物等は、都市のスカイラインに配慮し、オフィス街の調和や街角の立体的な演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする。
- 4) 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。
- 5) 東一番丁通・中央通の建築物等は、ショッピングモールの調和と賑わいの演出を図る形態・意匠、色彩、高さとする。
- 6) 勾当台地区周辺の建築物等は、県庁・市役所・公園等のオープンスペースや緑と調和する形態・意匠、色彩、高さとする。
- 7) 再開発による建築物等は、都心空間を演出する高度利用と、敷地内の緑化、オープンスペースの設置を図る。
- 8) 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。



広瀬橋からの市街地景観



仙台駅西口青葉通周辺の建築物

## 都心ビジネスゾーン

仙台駅を中心とした都心部は、商業・業務施設等が集中し建物の高層化により都心景観を創出しているとともに、定禅寺通、青葉通、宮城野通には美しいケヤキ並木が連なり、市民や観光客が集う憩いと賑わいの街並み景観を形成している。

### 〔景観形成の方針〕

中心市街地のビジネス環境にふさわしい躍動感のある景観形成と、「杜の都」の国際的な顔となる魅力的な風格ある景観形成を図る

- 交流拠点となる風格と賑わいのあ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
- ケヤキ並木や公園のみどり等と調和する美しい街並み景観の創出を図る

### 〔建築物等に対する方針〕

- 仙台駅に向かう新幹線の車窓から眺望できる建築物等は、背景となる丘陵地と調和し、玄関口としての雰囲気を書さない形態・意匠、色彩、高さとする
- 仙台駅前の建築物等は、ペDESTリアンデッキからの街並みの眺望や視線に配慮した形態・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、街並みの連続性、統一性に配慮し、周辺との調和や街角の演出を図る形態・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、公園等の開放的な空間やみどりと調和する形態・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、オープンスペースの設置を図る
- 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



定禅寺通の街並み



東一番丁通の街並み



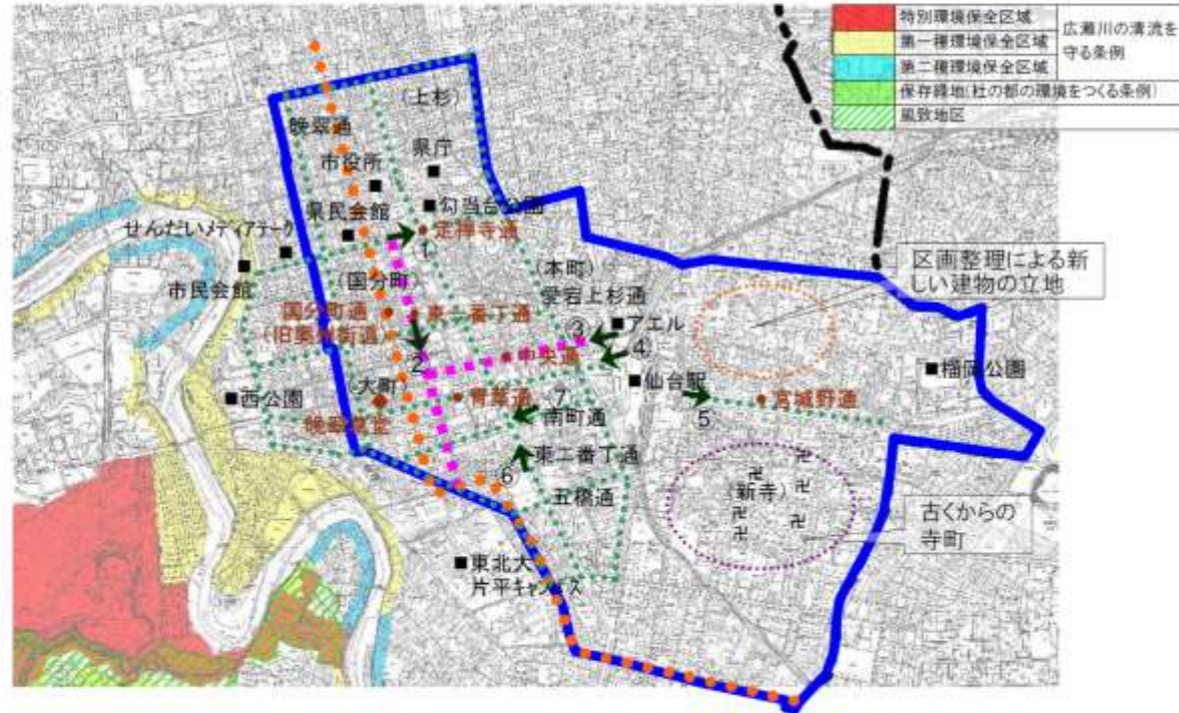
中央通の街並み



定禅寺通の街並み

東一番丁通の街並み

中央通の街並み



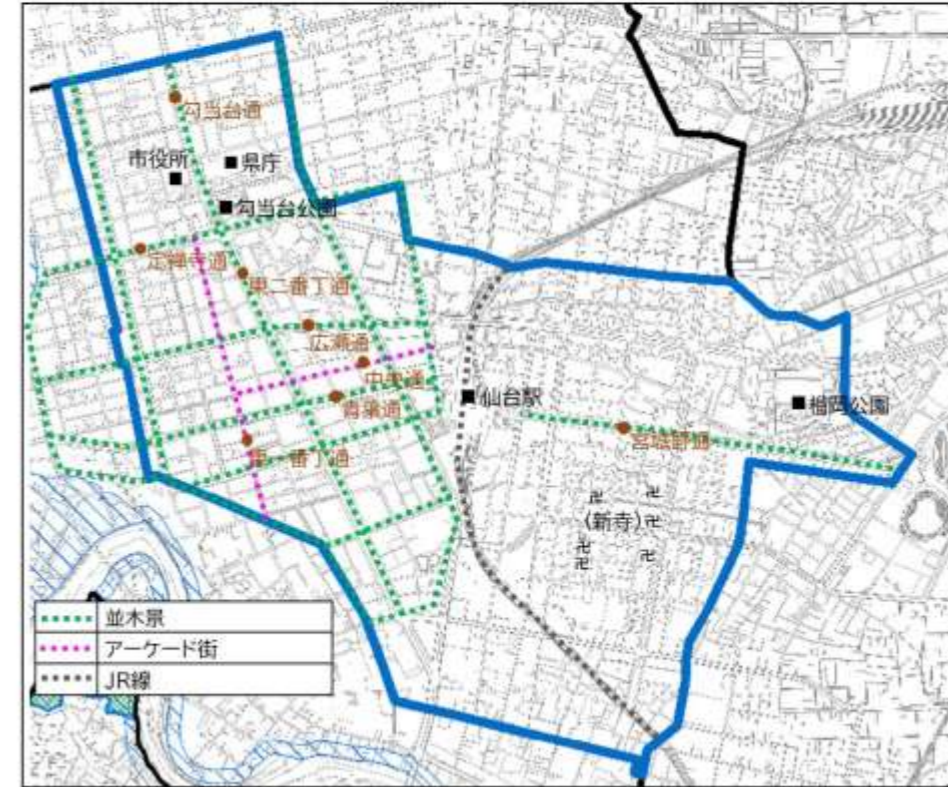
仙台駅西口ペDESTリアンデッキからの眺望



宮城野通の街並み

東二番丁通の街並み

南町通の街並み



仙台駅東口ペDESTリアンデッキからの街並み

#### (4) 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 主要な視点場からの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



広瀬川沿いのゆとりある空間形成(牛越橋から川内三十人町方面)



広瀬川への視線の確保

歴史的なたたずまいのある街並み

広瀬川対岸のゆとりある樹林と調和した空間形成

##### 青葉山・大年寺山ゾーン

- 丘陵地に配慮し、背後の緑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



青葉山の丘陵地の緑のスカイラインの維持

#### (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



広瀬川の自然環境

##### 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



青葉山丘陵地のみどり

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、緑を見通せる伝統的な街並みに配慮した形態・意匠とする



社寺林の見通しの確保



伝統的な街並みとの調和

都心ビジネスゾーン

- 仙台の玄関となり、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
- ショッピングストリートとの連続性に配慮する形態・意匠とする



高層階の壁面後退



オープンスペースと緑地の確保



アーケード空間との調和



壁面後退によるケヤキ並木への配慮



ケヤキ並木との調和

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・屋敷林等と調和し、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



社寺林



伝統的な街並み

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



東二番丁通



せんだいメディアテーク



定禅寺通のケヤキ並木

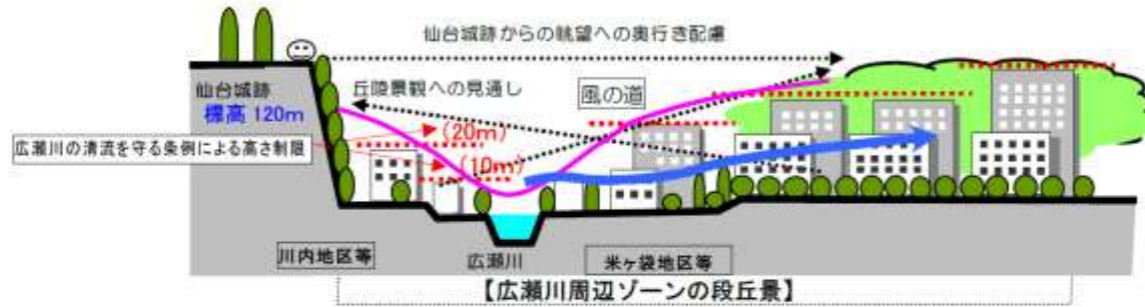
## 2) 建築物の高さ

### ■基準となる考え

- ① 「杜の都」の原風景とな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

### 広瀬川周辺ゾーン

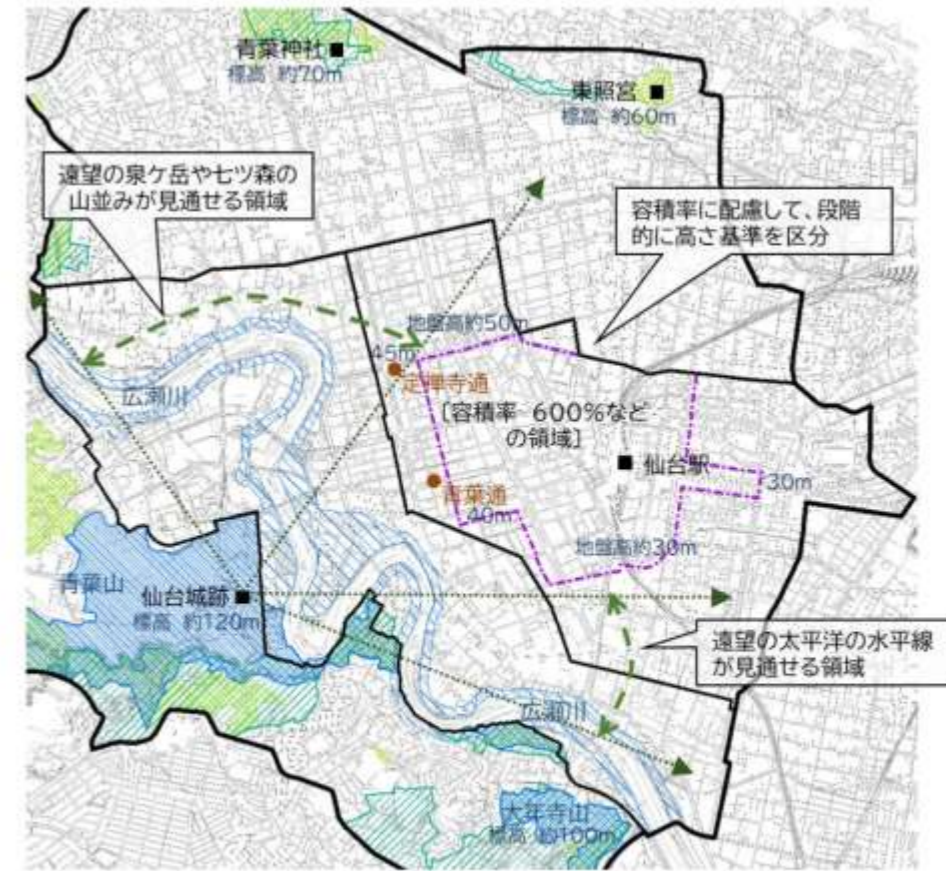
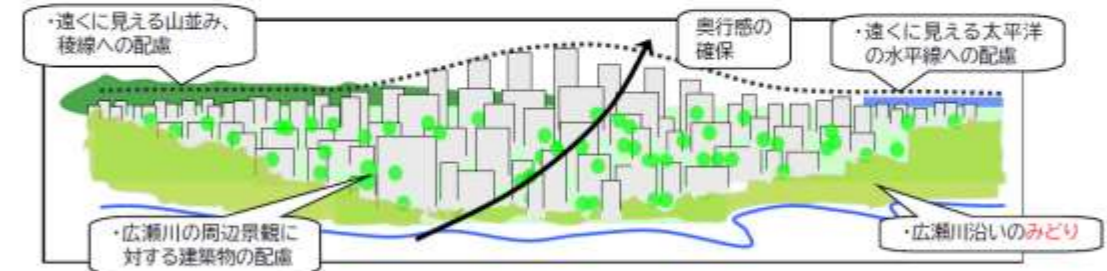
- 流域の水辺環境に配慮し、都市の気温上昇を防ぐ空気の流れを遮らない高さとする
- 流域の段丘地形とその地盤高に応じた高さとする
- 仙台城跡等からの河川や河川越しの眺望景観を遮らない高さとする



## 2) 建築物の高さ

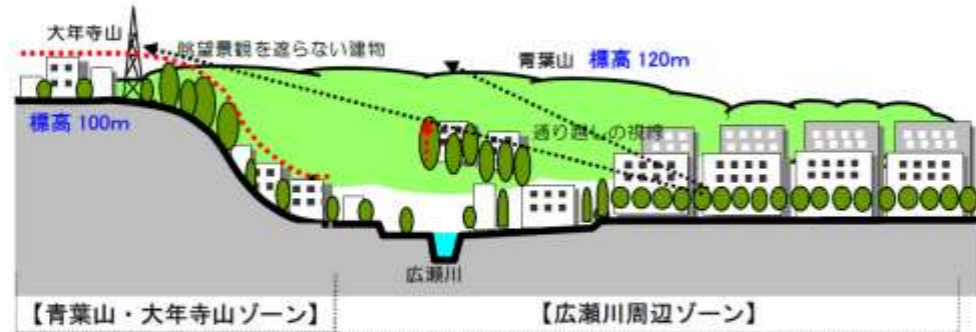
### ■基準となる考え

- 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



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緑景観を阻害しない高さとする



① 瀬橋から東北大青葉山キャンパス方面を望む景観

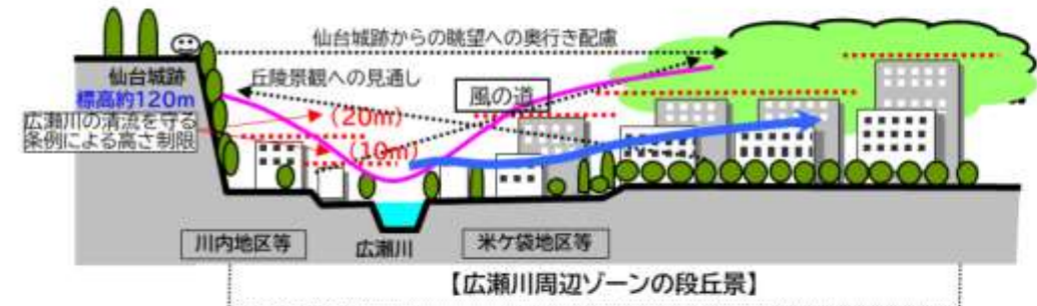


② 角五郎から青葉山方面を望む景観



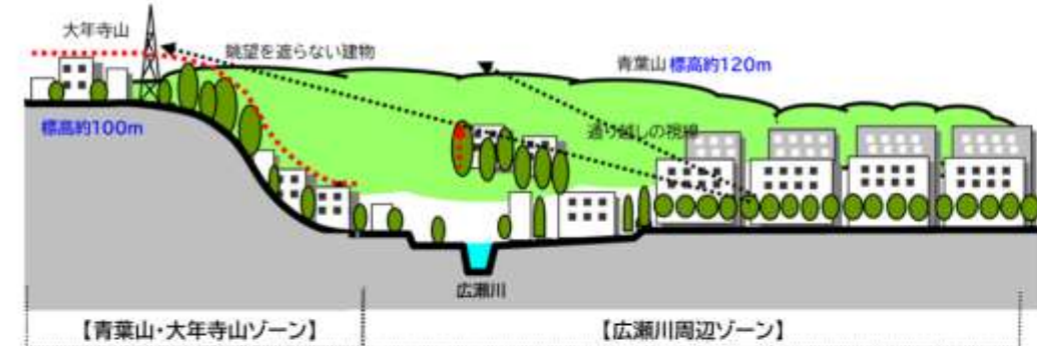
広瀬川周辺ゾーン

- 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

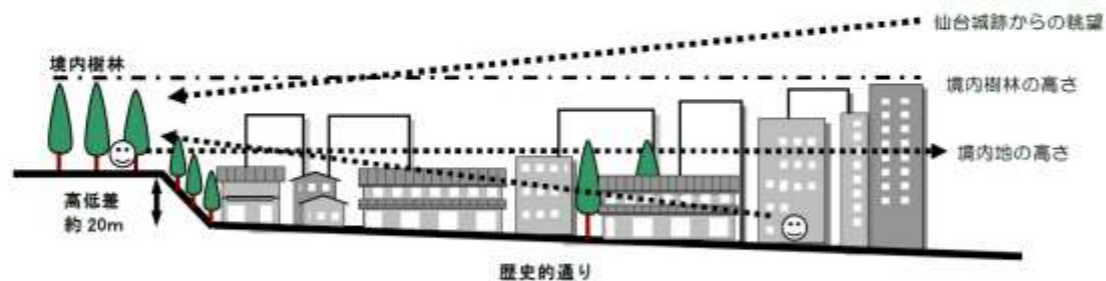
- 市街地から眺望し、丘陵地稜線と斜面のみどり景観を阻害しない高さとする





北山・宮町界限ゾーン

- 仙台城跡等の周辺部の高台や、県庁等の都心高層ビルの展望室からの眺望に配慮し、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、「段丘の緑」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、都心ビジネスゾーンと同様の高度利用可能な高さとする



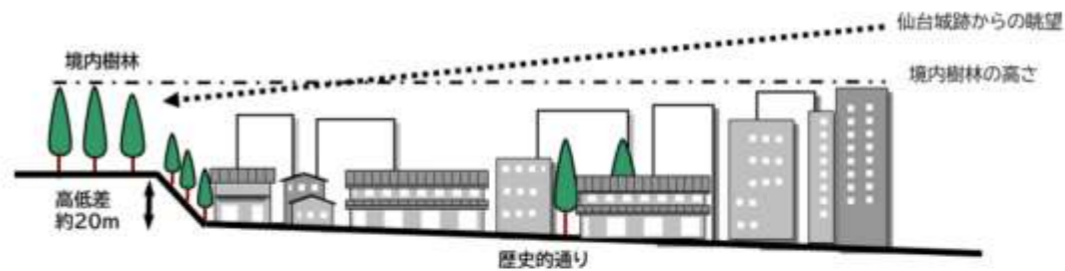
① 青葉神社の樹林を望む景観

② 県庁から東照宮方面の樹林を望む景観



北山・宮町界限ゾーン

- 仙台城跡等の周辺部の高台や、都心高層ビルからの眺望に配慮し、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



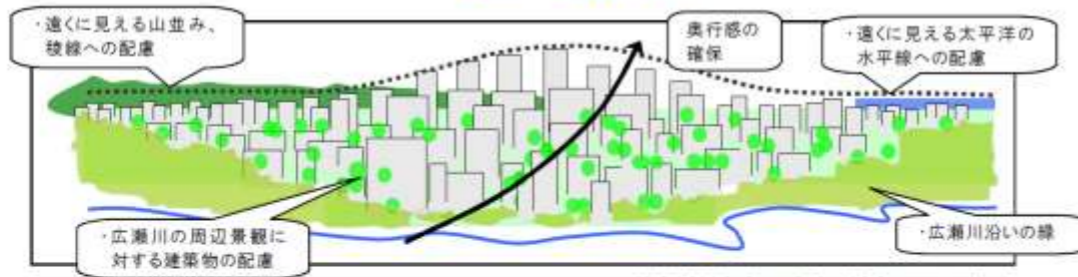
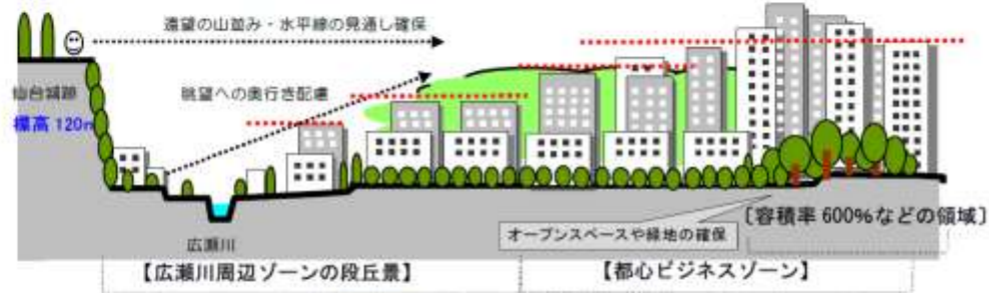
青葉神社の樹林を望む景観

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
- 都心部での歩行者の視線やオープンスペース、緑地の魅力ある空間の創出に配慮し、空地・緑地の確保に応じ高さ制限を緩和する

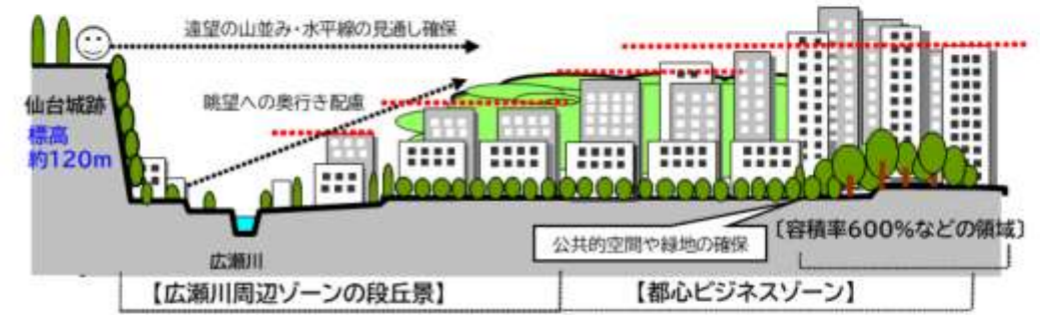


仙台城跡からの眺望（将来イメージ）



### 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 隣接する建築物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、緑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

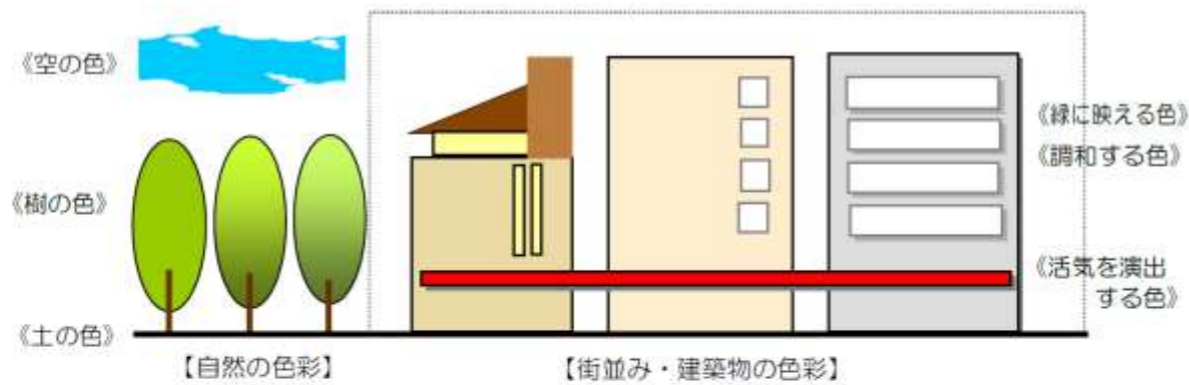
- 丘陵地の自然景観と調和し、緑の景観に映える色彩とする

#### 北山・宮町界隈ゾーン

- 社寺林、屋敷木の緑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

- 仙台の表玄関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のある色彩とする



### 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、**屋敷林等のみどり**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のある色彩とする



#### 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「緑の繋がり」を創出する
- ② 風土を育む百年の杜づくりとして「緑のまちづくりへの参加」を高める
- ③ 生態系から賑わいの創出まで「緑の空間の持つ多様性」を広げる

##### 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

- 背後の丘陵地の自然環境に調和し、市街地からの眺望景観に配慮した敷地内の緑化を図るとともに、自然環境との共生を図る



丘陵地の緑を確保

#### 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 風土を育む百年の杜づくりとして「みどりのまちづくりへの参加」を高める
- ③ 生態系から賑わいの創出まで、**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



広瀬川沿いの自然環境

##### 青葉山・大年寺山ゾーン

- 背後の丘陵地の自然環境に調和し、市街地からの眺望景観に配慮した敷地内の緑化を図るとともに、自然環境との共生を図る



丘陵地のみどり

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、敷地等の緑化を図る



敷地内の植樹、生垣による緑化

都心ビジネスゾーン

- 都市のオープンスペースとしての潤いを創出し、質の高い緑化や保水機能を確保した空間として、公園・街路樹の緑につながる敷地内への植樹等による緑化を図る



総合設計制度の活用によるオープンスペースや緑地の創出



オープンスペースを活用したイベント(ジャズフェスティバル)

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



四季の彩りを創出する緑化

### 5) 屋外広告物

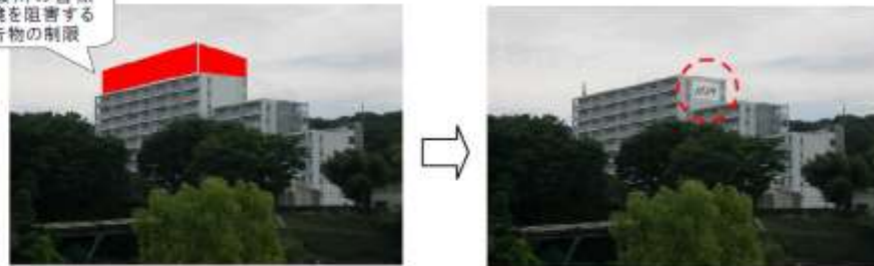
#### ■基準となる考え

- ① 社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

#### 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

広瀬川の自然環境を阻害する広告物の制限



広瀬川の眺望景観

#### 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



丘陵景観を損なう屋上広告物の制限



青葉山の丘陵景観

### 5) 屋外広告物

#### ■基準となる考え

- ① 社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質の高い屋外広告物とする
- ⑤ 賑わいの創出が求められる場所では、通りを歩く楽しさ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

#### 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



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



宮城野通の壁面広告物



青葉通から望む仙台駅