

[都 市 景 観]

Cityscape

都市景観

都市の個性や魅力が問われる現在、豊かな自然環境や潤いのある都市空間など、これまで培われてきた「杜の都・仙台」の景観を将来に向けて、守り、育てていくことが求められています。

本市では昭和60年に庁内に「都市景観委員会」を設置し、横断的な組織体制で、建築・緑・水辺・道路・歴史文化など景観要素に応じた取り組みを開始しました。その後、政令指定都市への移行に伴う都市化の進展等に対応するため、学識経験者、専門家、市民等を交え、景観行政のあり方について検討し、平成7年3月に「杜の都の風土を育む景観条例」を制定しました。

その後、全国的にも美しい街並みなど良好な景観への関心が高まり、平成16年に景観に関する総合的な法律として景観法が制定されたことから、この枠組みを活用し、これまでの取り組みを更に充実させるため、平成21年3月に「杜の都の風土を育む景観条例」を改正しました。

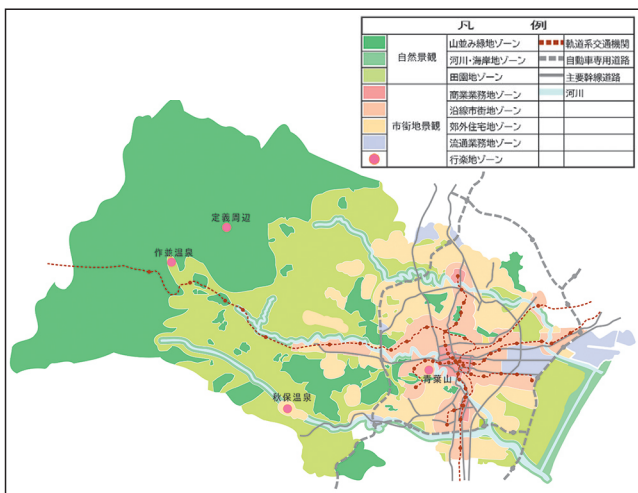
◆仙台市「杜の都」景観計画

平成21年3月、条例改正とともに、景観法の枠組みを活用した【仙台市「杜の都」景観計画】を策定しました。良好な景観形成を図るため、各区域のゾーン毎に、景観形成の方針、行為の制限に関する事項、その他必要な事項を定め、建築物等の行為の届出と勧告制度等の活用により、「杜の都」の特性を活かした魅力的な景観形成を推進しています。

全市域を景観計画区域として地域の特性に合わせた8つのゾーンに区分し、また、仙台の発祥となった旧城下町は景観重点区域に位置づけ、それぞれの特色を活かす4つのゾーンに区分し、ゾーン毎に建築物等の形態・意匠、高さ、色彩、緑化などの行為の制限を定めています。

令和4年11月、魅力的な街並み景観の形成を図るため、景観計画の変更を行い、高さ制限の緩和において新たに「公共的空間」の設置を条件としました。

■仙台市「杜の都」景観計画 景観計画区域における8つのゾーン区分図



◆景観地区

重点的に景観形成を図る必要があると認める地区として、平成10年4月に定禅寺通地区を、平成17年10月には宮城野通地区をそれぞれ景観形成地区に指定し、その後、平成23年度に景観地区に移行しています。また、平成27年12月に青葉通地区を景観地区に指定し、平成28年12月に宮城野通地区を東側に区域拡大しました。

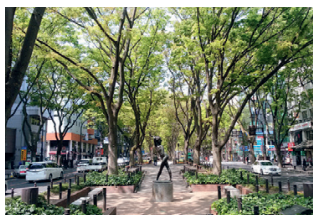
◆杜の都景観重要建造物等

杜の都の風土を醸し、周囲の環境と調和している歴史的・文化的建造物等を所有者の同意を得て、これまでに7件を杜の都景観重要建造物等として指定しています。

◆景観まちづくり協議会

地域の景観の向上を図ろうとする団体を景観まちづくり協議会として認定します。景観まちづくり協議会は、市長に対して「まち並みづくりについての提案」を行うことができます。

■景観地区



定禅寺通地区



青葉通地区



宮城野通地区

■杜の都景観重要建造物等



横山味噌醤油店 平成14年10月指定



旧針惣旅館 平成29年12月指定



庄子屋醤油店 平成31年2月指定

■景観まちづくり協議会



定禅寺通街づくり協議会



青葉通まちづくり協議会

屋外広告物

優れた景観の形成と美観風致の維持及び公衆に対する危害の防止を図るため、屋外広告物法に基づき「仙台市屋外広告物条例」を定め、屋外広告物を設置する場合に必要な規制を行っています。特に、景観法に基づき策定した仙台市「杜の都」景観計画で指定した景観重点区域内の屋外広告物については、各ゾーンの基準を設け、仙台市屋外広告物条例において「広告物景観地域」に指定する等、地区特性を踏まえた、きめ細かな規制・誘導を図っています。

◆禁止地域

条例に基づき、風致の維持などが特に必要と認められる以下の場所を、原則として広告物を掲出することができない禁止地域に指定しています。

- 第一種低層住居専用地域
- 風致地区
- 国立・国定・県立の自然公園、各種の都市公園、風致保安林、県自然環境保全地域、緑地環境保全地域内
※市長が指定する区域を除く
- 国宝・重要文化財・県指定文化財・史跡名勝・天然記念物の指定地域内
- 古墳、墓地、火葬場・葬祭場・寺社・仏堂・教会などの敷地内
- 広瀬川の清流を守る条例に基づく環境保全区域
- 東北自動車道、仙台東部道路、三陸縦貫自動車道、仙台南部道路、東北新幹線の市内全区間（道路については休憩所及び給油所を除く。）及びその両側500m以内（商業地域を除く地域。ただし、市街化区域にあっては路面高以上に限る。）
- 東北本線、仙山線、仙石線の市内全区間

◆許可地域

禁止地域以外の地域を許可地域とし、風致の維持や産業振興の必要性を考慮し、その区域の特性に応じて第一種から第三種に区分しています。

○第一種許可地域

都市計画区域外の区域、市街化調整区域、第二種低層住居専用地域

○第二種許可地域

第一種許可地域及び第三種許可地域以外の地域

○第三種許可地域

近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域または工業専用地域のうち、市長が指定する幹線道路（一般国道4号（仙台バイパス）、一般国道45号の一部区間、主要地方道仙台塩釜線（産業道路）の一部区間、主要地方道仙台松島線（利府街道）の一部区間）の境界線から30m以内の地域

※第二種許可地域、第三種許可地域であっても、公共施設等の敷地については、第一種許可地域の基準が適用されます。

◆広告物景観地域

景観計画で景観重点区域と定めた区域を、仙台市屋外広告物条例において「広告物景観地域」に指定し、現行の許可基準に景観計画の内容を追加した具体的な基準『広告物設置基準』と、より望ましい基準としての『広告物誘導基準』を定めています。

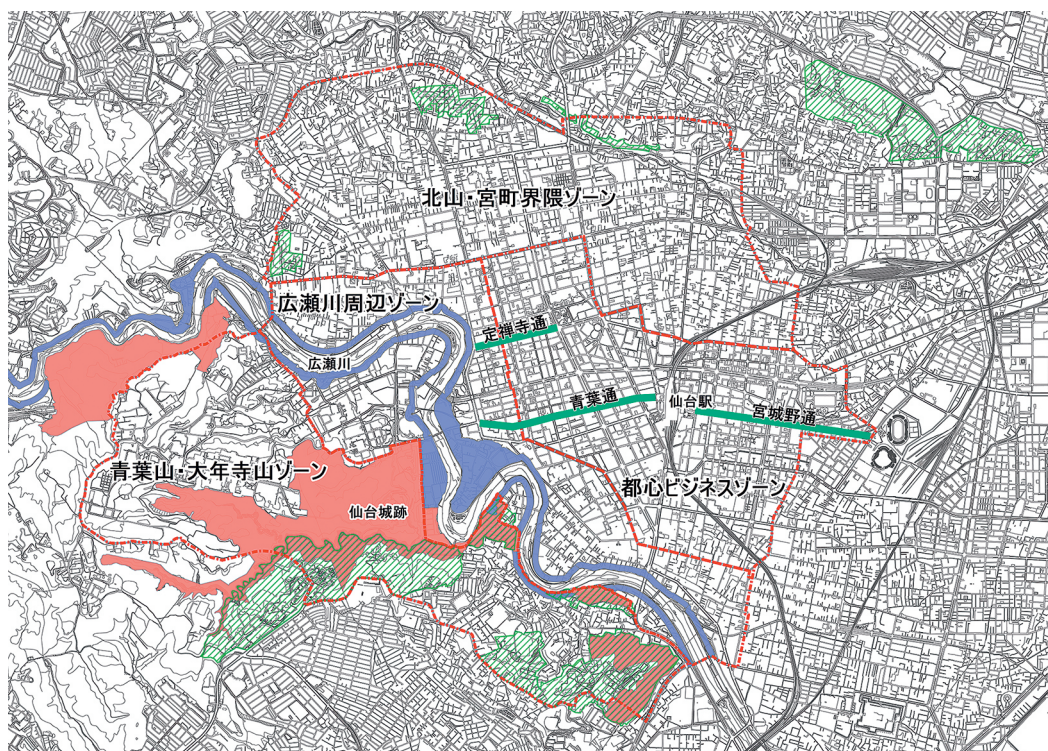
また、『広告物誘導基準』は良好な景観形成を積極的に誘導すべき事項について定めたもので、建物毎に自主的に取り組む協定を締結する基準としても活用します。

◆広告物モデル地区

優れた広告景観を形成する必要がある地区として、定禅寺通地区、宮城野通地区及び青葉通地区を「広告物モデル地区」に指定し、広告物美観維持基準のもと、良好な広告景観の形成を目指しています。

この他、地区計画においても屋外広告物の制限を設けている地区があります。

■ 広告物景観地域図



凡例	
 	広告物景観地域
	【禁止地域】特別環境保全地域
	【禁止地域】環境保全地域
	【禁止地域】風致地区