

3.5 景観

3.5.1 自然的景観資源及び歴史的景観資源の状況

調査範囲における主要な自然的景観資源及び歴史的景観資源の分布は、表 3-27 及び図 3-17 に示すとおりであり、市街地の広範囲にわたって、紅葉や桜、並木道、公園緑地、神社仏閣等の自然的景観資源・歴史的景観資源が分布している。また広瀬川沿いでは河川による浸食で形成された断崖・絶壁が、竜ノ口溪谷では、溪谷や紅葉等が景観資源としてあげられている。計画地の近傍では、勾当台公園と、定禅寺通ケヤキ並木が、公園・並木に係る景観資源として挙げられている。

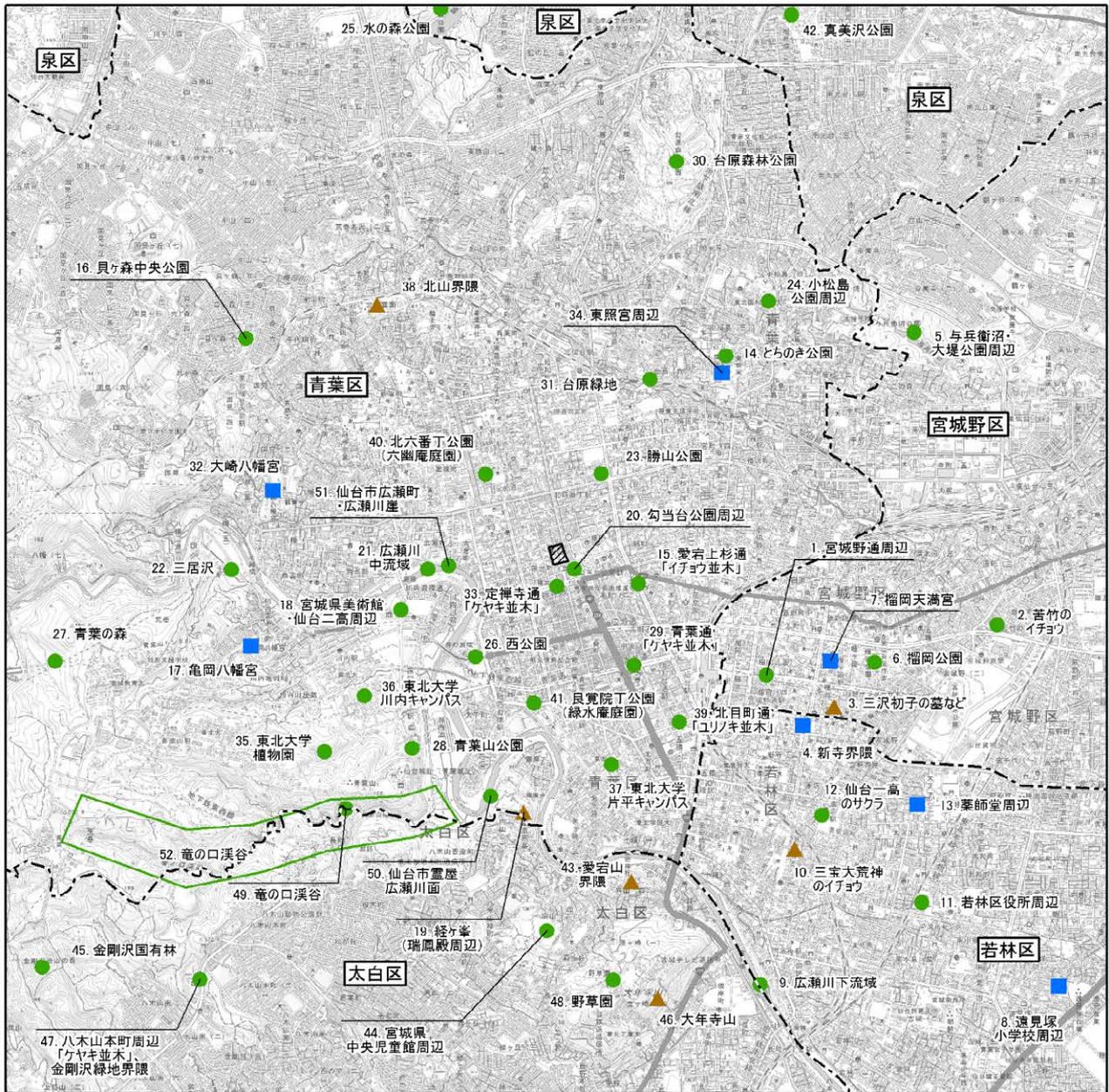
表3-27 調査範囲における景観資源

番号	位置	名称	景観資源の概要	自然的 景観資源	歴史的 景観資源	出典
1	宮城野区	宮城野通周辺	公園・並木	○	—	①
2	宮城野区	苦竹のイチョウ	紅葉	○	—	①
3	宮城野区	三沢初子の墓など	神社・仏閣	—	○	①
4	宮城野区	新寺界限	公園・並木、神社・仏閣	○	○	①
5	宮城野区	与兵衛沼・大堤公園周辺	紅葉、公園・並木、沼・川	○	—	①
6	宮城野区	榴岡公園	桜、紅葉、公園・並木	○	—	①
7	宮城野区	榴岡天満宮	桜、神社・仏閣	○	○	①
8	若林区	遠見塚小学校周辺	桜、公園・並木、神社・仏閣	○	○	①
9	若林区	広瀬川下流域	沼・川	○	—	①
10	若林区	三宝大荒神のイチョウ	神社・仏閣	—	○	①
11	若林区	若林区役所周辺	桜、紅葉、公園・並木、沼・川	○	—	①
12	若林区	仙台一高のサクラ	桜、公園・並木	○	—	①
13	若林区	薬師堂周辺	桜、公園・並木、神社・仏閣	○	○	①
14	青葉区	とちのき公園	公園・並木	○	—	①
15	青葉区	愛宕上杉通「イチョウ並木」	公園・並木	○	—	①
16	青葉区	貝ヶ森中央公園	桜、公園・並木、沼・川	○	—	①
17	青葉区	亀岡八幡宮	桜、神社・仏閣	○	○	①
18	青葉区	宮城県美術館・仙台二高周辺	桜、紅葉、公園・並木	○	—	①
19	青葉区	経ヶ峯（瑞鳳殿周辺）	神社・仏閣	—	○	①
20	青葉区	勾当台公園周辺	公園・並木	○	—	①
21	青葉区	広瀬川中流域	紅葉、沼・川	○	—	①
22	青葉区	三居沢	桜、沼・川	○	—	①
23	青葉区	勝山公園	桜、紅葉、公園・並木	○	—	①
24	青葉区	小松島公園周辺	公園・並木、沼・川	○	—	①
25	青葉区	水の森公園	紅葉、公園・並木、沼・川	○	—	①
26	青葉区	西公園	桜、紅葉、公園・並木、沼・川	○	—	①
27	青葉区	青葉の森	公園・並木	○	—	①
28	青葉区	青葉山公園	桜、紅葉、公園・並木、沼・川	○	—	①
29	青葉区	青葉通「ケヤキ並木」	公園・並木	○	—	①
30	青葉区	台原森林公園	桜、紅葉、公園・並木、沼・川	○	—	①
31	青葉区	台原緑地	公園・並木	○	—	①
32	青葉区	大崎八幡宮	桜、神社・仏閣	○	○	①
33	青葉区	定禅寺通「ケヤキ並木」	公園・並木	○	—	①
34	青葉区	東照宮周辺	桜、神社・仏閣	○	○	①
35	青葉区	東北大学植物園	公園・並木	○	—	①
36	青葉区	東北大学川内キャンパス	桜、紅葉、公園・並木	○	—	①
37	青葉区	東北大学片平キャンパス	桜、公園・並木	○	—	①
38	青葉区	北山界限	神社・仏閣	—	○	①
39	青葉区	北目町通「ユリノキ並木」	公園・並木	○	—	①
40	青葉区	北六番丁公園（六幽庵庭園）	公園・並木	○	—	①
41	青葉区	良覚院丁公園（緑水庵庭園）	公園・並木	○	—	①
42	泉区	真美沢公園	紅葉、公園・並木、沼・川	○	—	①
43	太白区	愛宕山界限	神社・仏閣	—	○	①
44	太白区	宮城県中央児童館周辺	桜、公園・並木	○	—	①
45	太白区	金剛沢国有林	紅葉	○	—	①
46	太白区	大年寺山	神社・仏閣	—	○	①
47	太白区	八木山本町周辺「ケヤキ並木」、金剛沢 緑地界限	紅葉、公園・並木	○	—	①
48	太白区	野草園	桜、紅葉、公園・並木	○	—	①
49	太白区	竜の口溪谷	紅葉、沼・川	○	—	①
50	太白区	仙台市霊屋広瀬川面	断崖・岸壁	○	—	②
51	青葉区	仙台市広瀬町・広瀬川崖	断崖・岸壁	○	—	②
52	太白区	竜の口溪谷	峡谷・溪谷	○	—	②

出典：①「杜の都わがまち緑の名所100選」（仙台市HP 令和2年6月閲覧）

<http://www.city.sendai.jp/ryokuchihozen/mesho100sen/index.html>

②「第3回自然環境保全基礎調査 自然景観資源調査報告書」（平成元年 環境庁）



凡例

-  計画地
-  区界
-  自然的景観資源
-  歴史的景観資源
-  自然的・歴史的景観資源
-  自然的景観資源(面)

出典：

「杜の都わがまち緑の名所100選」(仙台市HP 令和2年6月閲覧)

「第3回自然環境保全基礎調査 自然景観資源調査報告書」(平成元年 環境庁)



1:50,000



図3-17 計画地周辺の景観資源位置図

3.5.2 眺望地点の状況

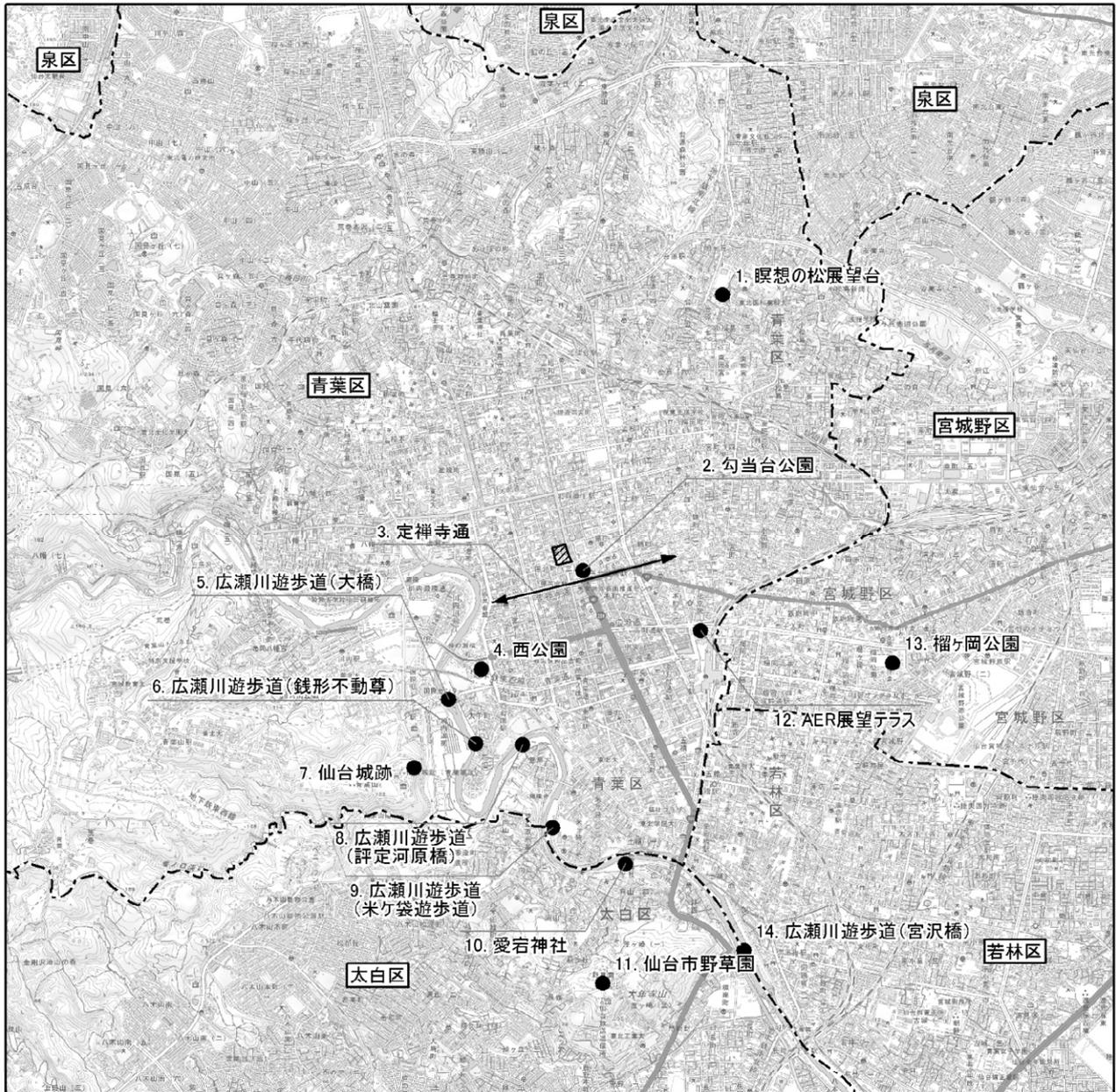
調査範囲における主要な眺望地点は表 3-28、及び図 3-18 に示すとおりとなっている。遠景を見渡せる眺望地点としては、瞑想の松展望台、仙台城跡、愛宕神社等があげられる。また、高層ビルの展望台として、AER 展望テラスがあげられる。その他、市街地内の公園、並木道、遊歩道等の中近景を眺望対象とする眺望地点がある。

表3-28 計画地周辺の主要な眺望地点

番号	名称	概要	出典
1	瞑想の松展望台	樹齢 600 年を超える松に隣接して、展望台が設置されており、仙台駅方面の夜景や、3 本の電波塔のライトアップが望める。	③
2	勾当台公園	付近には、仙台市役所、青葉区役所、宮城県庁や国の出先機関が多く、一番町商店街や東北一の繁華街国分町まで歩いて数分という都心の公園。公園内には、花壇、広場、野外音楽堂、滝、売店、緑の相談所、トイレなどが整備され、平日、休日ともに賑わう。	①
3	定禅寺通	ビルの間ケヤキ並木。定禅寺通のたたずまいは「杜の都」のイメージを象徴している。	①
4	西公園	明治 8 年に開園した市内で最も歴史ある公園。明治時代には桜ヶ岡公園と称され、今なお所在地名と公園に隣接した桜ヶ丘大神宮にその名が遺る。市の東側にある榴岡公園に対し西側にあるところから西公園と称され、戦後西公園と改称。桜の名所として名高く、臥竜梅（保存樹木）など見所も多い。	①
5	広瀬川遊歩道（大橋）	城と城下を結ぶ仙台開府の慶長 6 年（1601 年）に設置され、以来何度も架け替えられてきた。現在の橋は昭和 13 年（1938 年）に架けられたもの。	①②
6	広瀬川遊歩道（銭形不動尊）	藩祖政宗公のつくった仙台藩の通貨、仙台通宝鑄造ゆかりのお不動さんと言われている。大橋から銭形不動尊に至る通路からは、対岸の山頂に伊達政宗公の騎馬像を望める。	②
7	仙台城跡	仙台城（青葉城）は標高約 130m、東と南を断崖が固める天然の要害に築かれ、石垣と再建された脇櫓が往時をしのぼせる。政宗公騎馬像の前からは、市街を展望できる。	①
8	広瀬川遊歩道（評定河原橋）	評定河原橋の上からは、都心のすぐ近くで広瀬川が蛇行する様子を見ることができる。	②
9	広瀬川遊歩道（米ヶ袋遊歩道）	広瀬川沿いにきれいに敷石が施された遊歩道。	①②
10	愛宕神社	仙台の高層ビル群を眺められる展望スポット。	③
11	仙台市野草園	宮城県内や東北地方の野生植物を、「高山植物区」や「海辺の植物区」などと環境別に植栽したエリアや、「あじさい区」や「のぼら区」などとグループごとに植栽したエリアなどがある。	①
12	AER 展望テラス	オフィスや公共施設、商業施設も入る複合ビル。最上階の 31 階には展望テラスがある。	①
13	榴ヶ岡公園	榴岡公園は、仙台藩四代藩主綱村が京都から取り寄せたシダレザクラなど 1000 本あまりをこの地に植えたのが始まりと言われている。サクラの名所として広く知られ、サクラの季節になると花を楽しむ多くの人たちで賑わう。	③
14	広瀬川遊歩道（宮沢橋）	愛宕橋から広瀬橋に至る広瀬川沿いの通路からは、下流域の特徴であるオープンスペースを展望できる。	②

出典：

- ① 「仙台観光情報サイトせんだい旅日和」（仙台観光国際協会）
- ② 「杜の都仙台・広瀬川散策路（宮城県）」（特定非営利活動法人新日本歩く道紀行推進機構 HP）
- ③ 「わがまち緑の名所 100 選」（仙台市 HP）



凡例

計画地

区界

● 主要な眺望地点(点)

↔ 主要な眺望地点(線)

出典：

- 「仙台観光情報サイトせんだい旅日和」(仙台観光国際協会)
- 「社の都仙台・広瀬川散策路(宮城県)」(新日本歩く道紀行推進機構 HP)
- 「わがまち緑の名所100選」(仙台市 HP)



1:50,000

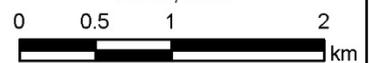


図3-18 計画地周辺の主要な眺望地点位置図

3.6 自然との触れ合いの場

調査範囲における自然との触れ合いの場は、表 3-29 及び図 3-19 に示すとおり、計画地の南西側に太白山県自然環境保全地域、計画地の北側に丸田沢緑地環境保全地域、西側に権現森緑地環境保全地域があるが、いずれも計画地からは 4km 程度離れている。計画地の北側及び南側に特別緑地保全地区や、複数の風致地区が分布しているが、いずれも計画地からは 1.5km 以上離れている。

また、調査範囲には多くの都市公園が分布しており、計画地の近傍には勾当台公園がある。

表3-29 自然との触れ合いの場（公園以外）

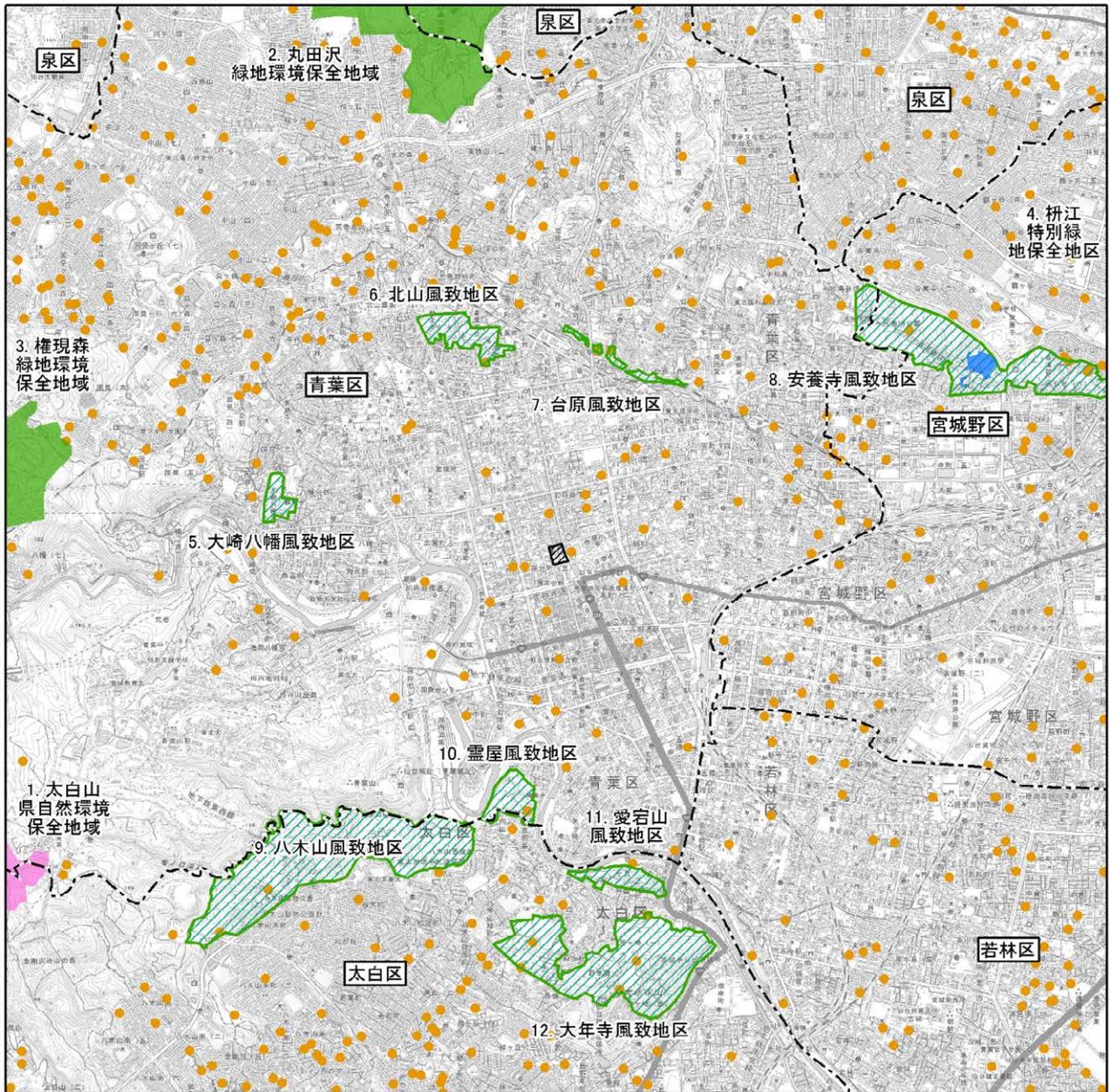
番号	名称	区分	番号	名称	区分
1	太白山	県自然環境保全地域	7	台原	風致地区
2	丸田沢	県緑地環境保全地域	8	安養寺	
3	権現森		9	八木山	
4	栴江	特別緑地保全地区	10	霊屋	
5	大崎八幡	風致地区	11	愛宕山	
6	北山		12	大年寺	

出典：「自然公園等区域閲覧サービス」（宮城県自然保護課 HP、令和 2 年 6 月閲覧）

「仙台市風致地区指定状況」（仙台市 HP、令和 2 年 6 月閲覧）

「保存緑地・特別緑地保全地区位置図」（仙台市建設局百年の杜推進課 HP 令和 2 年 6 月閲覧）

「公園データ」（仙台市オープンデータポータル、令和 2 年 6 月 4 日ダウンロード）



凡例

-  計画地
-  区界
-  県自然環境保全地域
-  特別緑地保全地区
-  緑地環境保全地域
-  風致地区
-  公園

出典：

- 「自然公園等区域閲覧サービス」(宮城県自然保護課 HP 令和2年6月閲覧)
- 「仙台市風致地区指定状況」(仙台市 HP 令和2年6月閲覧)
- 「保存緑地・特別緑地保全地区位置図」(仙台市建設局百年の杜推進課 HP 令和2年6月閲覧)
- 「公園データ」(仙台市オープンデータポータル 令和2年6月4日ダウンロード)

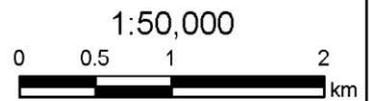


図3-19 計画地周辺の自然との触れ合いの場

3.7 文化財

3.7.1 文化財等の状況

調査範囲における指定文化財・登録文化財のうち、史跡、名勝、天然記念物、有形文化財（建造物）は、表3-30及び図3-20に示すとおりとなっており、国指定では有形文化財（建造物）が5件、史跡5件、名勝1件、天然記念物5件、県指定では、有形文化財（建造物）が6件、仙台市指定では、有形文化財（建造物）が12件、史跡が4件、天然記念物が3件、国の登録文化財では、有形文化財（建造物）が32件、市登録の有形文化財（建造物）が22件、総計95件となっている。計画地に係る文化財は存在しない。

表3-30 指定文化財の状況

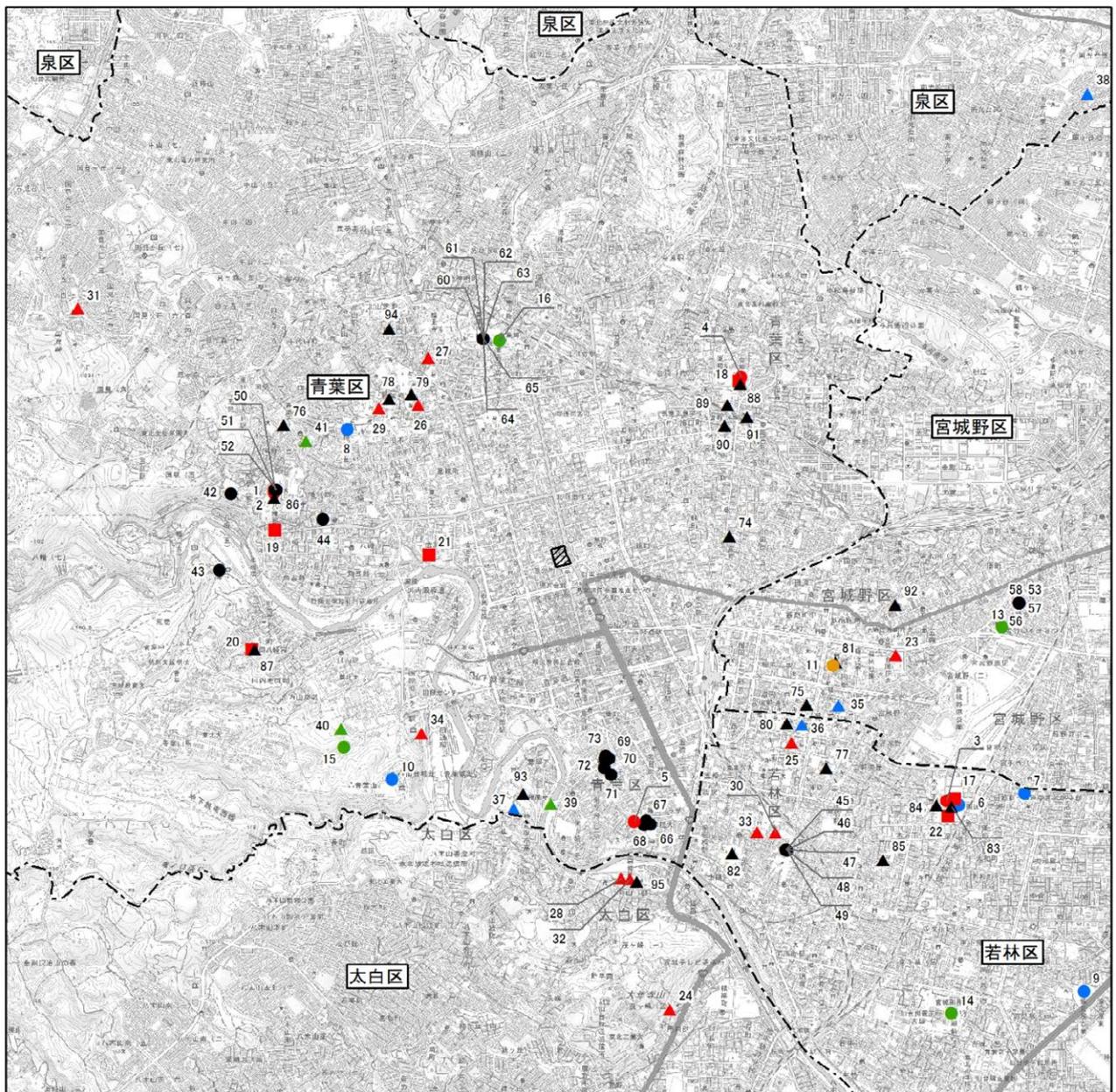
番号	指定区分	種別区分1	種別区分2	特別	名称	住所	所有者(管理者)	指定年月日
1	国指定	有形文化財	建造物	国宝	大崎八幡宮 本殿 石の間 拝殿 附 棟札1枚	仙台市青葉区八幡四丁目6-1	大崎八幡宮	M36.4.15
2	国指定	有形文化財	建造物	—	大崎八幡宮長床	仙台市青葉区八幡四丁目6-1	大崎八幡宮	S41.6.11
3	国指定	有形文化財	建造物	—	陸奥国分寺薬師堂 附 厨子1基・棟札1枚	仙台市若林区木ノ下三丁目8-1	陸奥国分寺	M36.4.15
4	国指定	有形文化財	建造物	—	東照宮本殿・唐門・透塀・鳥居・隨身門 附 厨子1基・棟札1枚・石灯籠34基	仙台市青葉区東照宮一丁目6-1	東照宮	S28.3.31
5	国指定	有形文化財	建造物	—	東北学院旧宣教師館	青葉区土樋一丁目6	学校法人東北学院	H28.7.25
6	国指定	記念物	史跡	—	陸奥国分寺跡	仙台市若林区木ノ下二丁目、三丁目	仙台市	T11.10.12
7	国指定	記念物	史跡	—	陸奥国分尼寺跡	仙台市若林区白萩町	仙台市	S23.12.18
8	国指定	記念物	史跡	—	林子平墓	仙台市青葉区子平町19-5	仙台市	S17.7.21
9	国指定	記念物	史跡	—	遠見塚古墳	仙台市若林区遠見塚一丁目ほか	仙台市	S43.11.8
10	国指定	記念物	史跡	—	仙台城跡	仙台市青葉区荒巻字青葉無番地ほか	国・東北大学・仙台市	H15.8.27
11	国指定	記念物	名勝	—	おくのほそ道の風景地		国・県・仙台市ほか	H27.3.10
12	国指定	記念物	天然記念物	特別	カモシカ	地域を定めず指定したもの		S30.2.15
13	国指定	記念物	天然記念物	—	苦竹のイチョウ	仙台市宮城野区銀杏町7-36	個人(仙台市)	T15.10.20
14	国指定	記念物	天然記念物	—	朝鮮ウメ	仙台市若林区古城二丁目	国(宮城刑務所)	S17.9.19
15	国指定	記念物	天然記念物	—	青葉山	仙台市青葉区荒巻字青葉12番地の内	東北大学	S47.7.11
16	国指定	記念物	天然記念物	—	東昌寺のマルミガヤ	仙台市青葉区青葉町8-1	東昌寺	H7.3.20
17	県指定	有形文化財	建造物	—	白山神社本殿	仙台市若林区木ノ下三丁目9-1	白山神社	S30.3.25
18	県指定	有形文化財	建造物	—	東照宮手水舎 附 花崗岩造水盤	仙台市青葉区東照宮一丁目6-1	東照宮	S39.9.4
19	県指定	有形文化財	建造物	—	大崎八幡宮石鳥居	仙台市青葉区八幡四丁目6-1	大崎八幡宮	S45.10.30
20	県指定	有形文化財	建造物	—	亀岡八幡宮石鳥居 附 鳥居額	仙台市青葉区川内亀岡町62	亀岡八幡宮	S45.10.30
21	県指定	有形文化財	建造物	—	宮城県知事公館正門(旧仙台城門)	仙台市青葉区広瀬町5-43	宮城県	S46.11.9
22	県指定	有形文化財	建造物	—	陸奥国分寺薬師堂仁王門	仙台市若林区木ノ下三丁目8-1	陸奥国分寺	S50.4.30
23	市指定	有形文化財	建造物	—	旧第四連隊兵舎	仙台市宮城野区五輪一丁目3-7	仙台市	S53.6.16
24	市指定	有形文化財	建造物	—	大年寺惣門	仙台市太白区茂ヶ崎4丁目40番地の2地先	(仙台市)	S60.9.4
25	市指定	有形文化財	建造物	—	成覚寺山門(旧浄眼院殿霊屋門)	仙台市若林区新寺三丁目10-12	成覚寺	S61.12.20
26	市指定	有形文化財	建造物	—	荘厳寺山門	仙台市青葉区新坂町12-1	荘厳寺	S61.12.20
27	市指定	有形文化財	建造物	—	輪王寺山門	仙台市青葉区北山一丁目14-1	輪王寺	S61.12.20
28	市指定	有形文化財	建造物	—	大満寺虚空蔵堂 附 厨子1基	仙台市太白区向山四丁目17-1	大満寺	S62.3.30

番号	指定区分	種別区分1	種別区分2	特別	名称	住所	所有者(管理者)	指定年月日
29	市指定	有形文化財	建造物	—	大願寺山門(旧万寿院殿霊屋門)	仙台市青葉区新坂町7-1	大願寺	S62.3.30
30	市指定	有形文化財	建造物	—	泰心院山門(旧仙台藩藩校養賢堂正門)	仙台市若林区南鍛冶町100	泰心院	S62.3.30
31	市指定	有形文化財	建造物	—	臨濟院地内弁財天堂並びに堂地	仙台市青葉区臨濟院	個人	S62.9.11
32	市指定	有形文化財	建造物	—	愛宕神社本殿・拝殿 附 棟札3枚	仙台市太白区向山四丁目17-1	愛宕神社	H8.1.30
33	市指定	有形文化財	建造物	—	毘沙門堂唐門	仙台市若林区荒町206	満福寺	H8.1.30
34	市指定	有形文化財	建造物	—	旧姉齒家茶室(残月亭) 附 扁額「残月亭」1面	仙台市青葉区川内三の丸跡	仙台市	H9.7.1
35	市指定	記念物	史跡	—	三沢初子の墓など	仙台市宮城野区榴岡五丁目4	仙台市	S47.2.1
36	市指定	記念物	史跡	—	刀工本郷国包各代の墓所	仙台市若林区新寺二丁目7-33	善導寺	S55.10.20
37	市指定	記念物	史跡	—	経ヶ峯伊達家墓所	仙台市青葉区霊屋下	仙台市ほか	S59.7.21
38	市指定	記念物	史跡	—	松森焔硝蔵跡	仙台市泉区南光台東二丁目35-8	仙台市	S62.5.1
39	市指定	記念物	天然記念物	—	霊屋下セコイヤ類化石林	仙台市青葉区米ヶ袋一丁目、三丁目、霊屋下	宮城県	S48.8.6
40	市指定	記念物	天然記念物	—	仙台城二の丸跡南西境の杉並木(部分)	仙台市青葉区川内12-2	国(財務省東北財務局)東北大学	H18.12.5
41	市指定	記念物	天然記念物	—	子平町の藤	仙台市青葉区子平町3-11	個人	H23.7.1
42	国登録	有形文化財	建造物	—	荒巻配水池入口	仙台市青葉区国見三丁目6-1地先	仙台市水道事業管理者	H11.7.19
43	国登録	有形文化財	建造物	—	三居沢発電所	仙台市青葉区荒巻三居沢16	東北電力株式会社	H11.9.7
44	国登録	有形文化財	建造物	—	庄子屋醬油店店舗及び住宅	仙台市青葉区八幡四丁目1-9	個人	H12.12.20
45	国登録	有形文化財	建造物	—	門間箆店主屋	仙台市若林区南鍛冶町143	門間箆店	H14.2.14
46	国登録	有形文化財	建造物	—	門間箆店板倉	仙台市若林区南鍛冶町143	門間箆店	H14.3.12
47	国登録	有形文化財	建造物	—	門間箆店稲荷社	仙台市若林区南鍛冶町143	門間箆店	H14.3.12
48	国登録	有形文化財	建造物	—	門間箆店指物工房	仙台市若林区南鍛冶町143	門間箆店	H14.3.12
49	国登録	有形文化財	建造物	—	門間箆店塗り工房	仙台市若林区南鍛冶町143	門間箆店	H14.3.12
50	国登録	有形文化財	建造物	—	大崎八幡宮社務所	仙台市青葉区八幡四丁目170	大崎八幡宮	H23.7.25
51	国登録	有形文化財	建造物	—	大崎八幡宮旧宮司宿舎	仙台市青葉区八幡四丁目170	大崎八幡宮	H23.7.25
52	国登録	有形文化財	建造物	—	大崎八幡宮神馬舎	仙台市青葉区八幡四丁目170	大崎八幡宮	H23.7.25
53	国登録	有形文化財	建造物	—	宮城野納豆製造所納豆及び納豆菌製造棟	宮城野区銀杏町663他	宮城野納豆製造所	R1.9.10
54	国登録	有形文化財	建造物	—	宮城野納豆製造所熟成棟	宮城野区銀杏町663他	宮城野納豆製造所	R1.9.10
55	国登録	有形文化財	建造物	—	宮城野納豆製造所石蔵及び豆小屋	宮城野区銀杏町663他	宮城野納豆製造所	R1.9.10
56	国登録	有形文化財	建造物	—	宮城野納豆製造所休憩室	宮城野区銀杏町663他	宮城野納豆製造所	R1.9.10
57	国登録	有形文化財	建造物	—	宮城野納豆製造所ボイラー室	宮城野区銀杏町663他	宮城野納豆製造所	R1.9.10
58	国登録	有形文化財	建造物	—	宮城野納豆製造所垂炭小屋	宮城野区銀杏町663他	宮城野納豆製造所	R1.9.10
59	国登録	有形文化財	建造物	—	宮城野納豆製造所車庫	宮城野区銀杏町663他	宮城野納豆製造所	R1.9.10
60	国登録	有形文化財	建造物	—	青葉神社本殿	青葉区青葉町173他	青葉神社	H31.3.29
61	国登録	有形文化財	建造物	—	青葉神社中門及び祝詞舎	青葉区青葉町173他	青葉神社	H31.3.29
62	国登録	有形文化財	建造物	—	青葉神社透塀	青葉区青葉町173他	青葉神社	H31.3.29
63	国登録	有形文化財	建造物	—	青葉神社拝殿	青葉区青葉町173他	青葉神社	H31.3.29
64	国登録	有形文化財	建造物	—	青葉神社神饌所及び伝供廊	青葉区青葉町173他	青葉神社	H31.3.29
65	国登録	有形文化財	建造物	—	青葉神社旧愛姫社鞆堂	青葉区青葉町173他	青葉神社	H31.3.29
66	国登録	有形文化財	建造物	—	東北学院大学本館(旧東北学院専門部校舎)	青葉区土樋1-1	学校法人東北学院	H26.12.19
67	国登録	有形文化財	建造物	—	ラーハウザー記念東北学院礼拝堂	青葉区土樋1-1	学校法人東北学院	H26.12.19

番号	指定区分	種別区分1	種別区分2	特別	名称	住所	所有者(管理者)	指定年月日
68	国登録	有形文化財	建造物	—	東北学院大学大学院棟(旧シュネーダー記念東北学院図)	青葉区土樋 1-1	学校法人東北学院	H26.12.19
69	国登録	有形文化財	建造物	—	旧仙台医学専門学校博物・理化学教室(東北大学本部棟)	青葉区片平二丁目 1-1	東北大学	H29.10.27
70	国登録	有形文化財	建造物	—	旧仙台医学専門学校六号教室(東北大学魯迅の階段教室)	青葉区片平二丁目 1-1	東北大学	H29.10.27
71	国登録	有形文化財	建造物	—	旧第二高等学校書庫(東北大学文化財収蔵庫)	青葉区片平二丁目 1-1	東北大学	H29.10.27
72	国登録	有形文化財	建造物	—	旧東北帝国大学附属図書館閲覧室(東北大学史料館)	青葉区片平二丁目 1-1	東北大学	H29.10.27
73	国登録	有形文化財	建造物	—	旧東北帝国大学理学部化学教室棟(東北大学本部棟1)	青葉区片平二丁目 1-1	東北大学	H29.10.27
74	市登録	有形文化財	建造物	—	安藤家住宅	仙台市青葉区宮町二丁目 2-2	個人	H7.9.5
75	市登録	有形文化財	建造物	—	釈迦堂	仙台市宮城野区榴岡四丁目 11-11	孝勝寺	H7.9.5
76	市登録	有形文化財	建造物	—	壽徳寺山門	仙台市青葉区国見一丁目 15-1	壽徳寺	H7.9.5
77	市登録	有形文化財	建造物	—	松音寺山門	仙台市若林区新寺四丁目 6-28	松音寺	H7.9.5
78	市登録	有形文化財	建造物	—	稱念寺本堂	仙台市青葉区新坂町 10-3	稱念寺	H7.9.5
79	市登録	有形文化財	建造物	—	昌繁寺山門、観音堂	仙台市青葉区新坂町 13-1	昌繁寺	H7.9.5
80	市登録	有形文化財	建造物	—	正楽寺本堂、山門	仙台市若林区新寺二丁目 6-35	正楽寺	H7.9.5
81	市登録	有形文化財	建造物	—	榴岡天満宮唐門	仙台市宮城野区榴ヶ岡 23	榴岡天満宮	H7.9.5
82	市登録	有形文化財	建造物	—	仏眼寺本堂	仙台市若林区荒町 35	仏眼寺	H7.9.5
83	市登録	有形文化財	建造物	—	陸奥国分寺鐘樓	仙台市若林区木ノ下三丁目 8	陸奥国分寺	H7.9.5
84	市登録	有形文化財	建造物	—	陸奥国分寺准胝観音堂	仙台市若林区木ノ下二丁目 4	陸奥国分寺	H7.9.5
85	市登録	有形文化財	建造物	—	冷源寺山門	仙台市若林区成田町 125	冷源寺	H7.9.5
86	市登録	有形文化財	建造物	—	大崎八幡宮石段	仙台市青葉区八幡四丁目 6-1	大崎八幡宮	H7.9.5
87	市登録	有形文化財	建造物	—	亀岡八幡宮石段	仙台市青葉区川内亀岡町 62	亀岡八幡宮	H7.9.5
88	市登録	有形文化財	建造物	—	東照宮石段	仙台市青葉区東照宮一丁目 6-1	東照宮	H7.9.5
89	市登録	有形文化財	建造物	—	仙岳院本堂	仙台市青葉区東照宮一丁目 1-16	仙岳院	H8.3.5
90	市登録	有形文化財	建造物	—	清浄光院本堂	仙台市青葉区宮町五丁目 1-11	清浄光院	H8.3.5
91	市登録	有形文化財	建造物	—	延寿院本堂・地藏堂	仙台市青葉区宮町五丁目 6-18	延寿院	H8.3.5
92	市登録	有形文化財	建造物	—	善入院観音堂	仙台市宮城野区原町一丁目 1-67	善入院	H8.3.5
93	市登録	有形文化財	建造物	—	瑞鳳寺高尾門	仙台市青葉区霊屋下 23-5	瑞鳳寺	H8.3.5
94	市登録	有形文化財	建造物	—	北山羽黒神社境内社	仙台市青葉区北山二丁目 8-15	羽黒神社	H8.3.5
95	市登録	有形文化財	建造物	—	愛宕神社神門	仙台市太白区向山四丁目 17-1	愛宕神社	H8.3.5

出典：「仙台市の文化財一覧（令和元年12月10日現在）」（仙台市HP 令和2年6月閲覧）

<http://www.city.sendai.jp/bunkazai-kanri/kurashi/manabu/kyoiku/inkai/bunkazai/bunkazai/bunkazai.html>



凡例

計画地

区界

- 国指定, 記念物, 史跡
- 国指定, 記念物, 名勝
- 国指定, 記念物, 天然記念物
- 国指定, 有形文化財, 建造物
- 県指定, 有形文化財, 建造物
- 市指定, 記念物, 史跡
- 市指定, 記念物, 天然記念物
- 市指定, 有形文化財, 建造物
- 国登録, 有形文化財, 建造物
- 市登録, 有形文化財, 建造物

出典：「仙台市の文化財一覧（令和元年12月10日現在）」
 （仙台市HP、令和2年6月閲覧）
 「文化財データ」（仙台市オープンデータポータル、令
 和2年6月5日ダウンロード）



1:50,000



図3-20 計画地周辺の指定文化財等分布図

3.7.2 埋蔵文化財包蔵地(遺跡)の状況

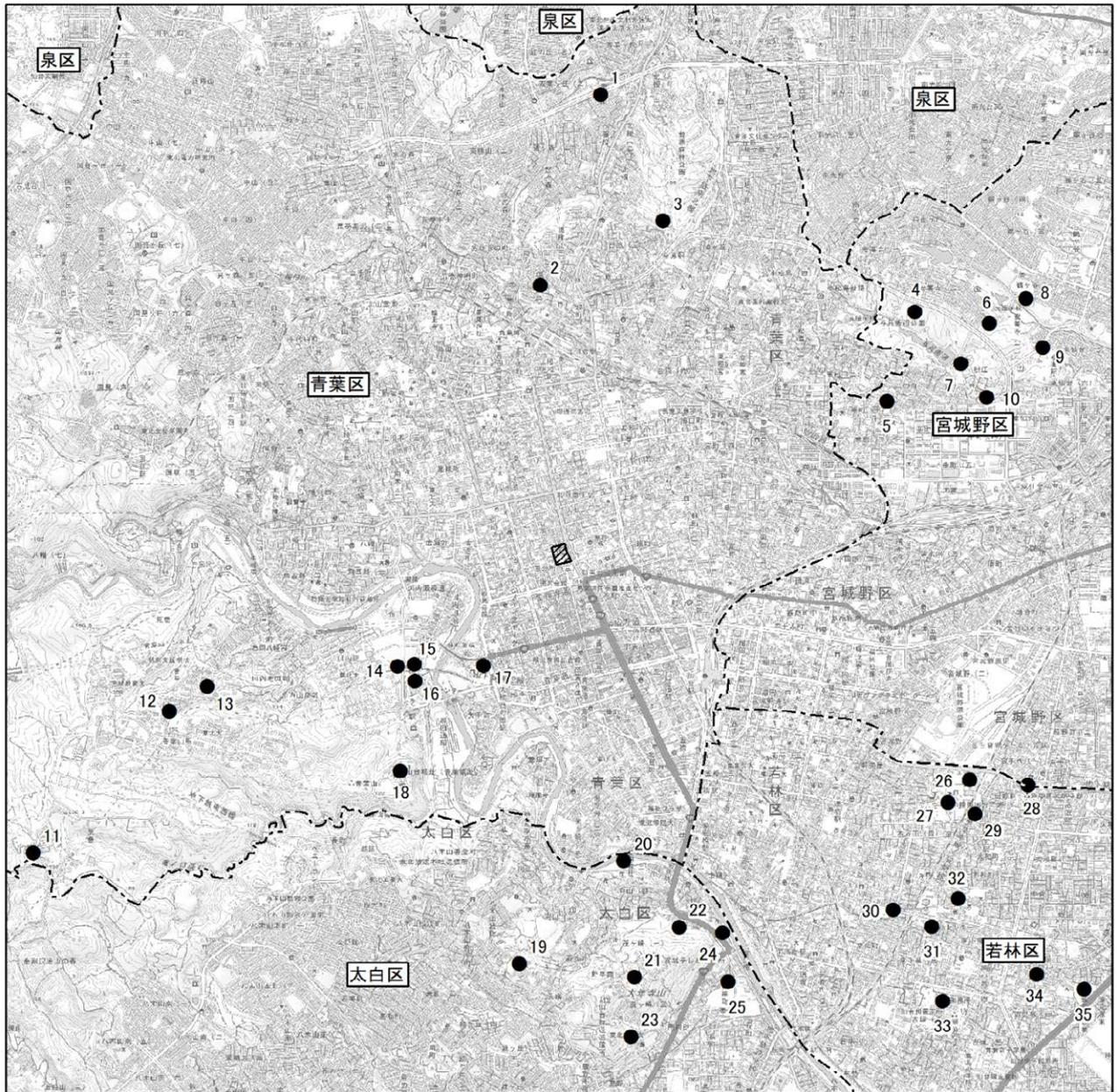
調査範囲の埋蔵文化財包蔵地(遺跡)を、表3-31及び図3-21に示す。調査範囲には、屋敷跡、古墳・墓、寺院跡、集落跡、城館跡、生産遺跡、道路跡・運河、包含地等の埋蔵文化財包蔵地が35箇所存在しているが、計画地には周知の埋蔵文化財包蔵地はない。

表3-31 埋蔵文化財包蔵地(遺跡)の状況

番号	名称	所在地	種別区分	年代	面積(m2)
1	新妻家墓地	青葉区北根4丁目	古墳・墓	近世 近代	未登録
2	堤町窯跡B地点	青葉区堤町2丁目ほか	生産遺跡	平安時代	5,860
3	五本松窯跡	青葉区台原森林公園ほか	生産遺跡	平安時代	106,300
4	与兵衛沼窯跡	宮城野区小松島新堤ほか	生産遺跡	奈良時代 平安時代	134,300
5	庚申前窯跡	宮城野区二の森	生産遺跡	奈良時代	5,400
6	安養寺配水場前窯跡	宮城野区安養寺3丁目	生産遺跡	奈良時代	5,700
7	榊江遺跡	宮城野区榊江	生産遺跡	奈良時代 平安時代	6,200
8	安養寺中囲窯跡	宮城野区安養寺3丁目	生産遺跡	平安時代	5,300
9	安養寺下瓦窯跡	宮城野区東仙台6丁目	生産遺跡	奈良時代	7,800
10	神明社窯跡	宮城野区柁江	生産遺跡	奈良時代 平安時代	20,600
11	青葉山A遺跡	青葉区荒巻字青葉山	包含地	旧石器時代	34,900
12	青葉山E遺跡	青葉区荒巻字青葉	包含地	縄文時代 弥生時代 平安時代	25,400
13	青葉山B遺跡	青葉区荒巻字青葉	包含地	縄文時代 弥生時代 平安時代	26,600
14	川内B遺跡	青葉区川内	屋敷跡	縄文時代 近世 近代	4,800
15	川内A遺跡	青葉区青葉山2丁目地内	包含地	縄文時代 近世 近代	3,300
16	川内C遺跡	青葉区青葉山	包含地	縄文時代 近世 近代	800
17	桜ヶ岡公園遺跡	青葉区桜ヶ岡公園	屋敷跡	近世 近代	108,300
18	仙台北城跡	青葉区川内・荒巻字青葉	城館跡 屋敷跡 包含地	近世	1,250,000
19	八木山緑町遺跡	太白区八木山緑町	集落跡 古墳・墓 包含地	縄文時代 弥生時代 古代	4,200
20	愛宕山横穴墓群	太白区向山4丁目	古墳・墓	古墳時代 奈良時代	27,500
21	茂ヶ崎城跡	太白区茂ヶ崎1~4丁目	城館跡	縄文時代 中世 近世	441,700
22	大年寺山横穴墓群	太白区向山4丁目	古墳・墓	古墳時代 奈良時代	11,300
23	茂ヶ崎横穴墓群	太白区二ツ沢	古墳・墓	古墳時代 奈良時代	6,200
24	宗禅寺横穴墓群	太白区根岸町	古墳・墓	古墳時代 奈良時代	1,500
25	兜塚古墳	太白区根岸町	古墳・墓	古墳時代	10,000
26	国分寺東遺跡	若林区木ノ下3丁目	集落跡	奈良時代 平安時代 中世 近世	800
27	陸奥国分寺跡	若林区木ノ下1丁目, 3丁目	寺院跡	奈良時代 平安時代	76,000
28	陸奥国分尼寺跡	若林区白萩町, 宮城野区宮千代	寺院跡	奈良時代 平安時代	38,700
29	薬師堂東遺跡	若林区木ノ下3丁目	集落跡 古墳・墓 生産遺跡	奈良時代 平安時代 中世 近世	6,600
30	保春院前遺跡	若林区六十人町	集落跡 生産遺跡	古代 中世 近世	5,200
31	養種園遺跡	若林区南小泉1丁目	古墳・墓 屋敷跡 包含地 道路跡・運河	縄文時代 中世 近世	87,700
32	法領塚古墳	若林区一本杉町	古墳・墓	古墳時代	2,400
33	若林城跡	若林区古城2丁目	集落跡 古墳・墓 生産遺跡 城館跡	古墳時代 奈良時代 平安時代 中世 近世	119,600
34	南小泉遺跡	若林区南小泉, 遠見塚, 古城ほか	集落跡 屋敷跡 包含地	縄文時代 弥生時代 古墳時代 奈良時代 平安時代 中世 近世	1,582,600
35	遠見塚古墳	若林区遠見塚1丁目ほか	古墳・墓	古墳時代	18,800

出典：「仙台市の遺跡」(仙台市HP 令和2年6月閲覧)

<http://www.sendai-c.ed.jp/~bunkazai/isekidb/>



凡例

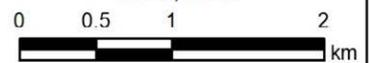
 計画地

 区界

● 埋蔵文化財包蔵地(遺跡)



1:50,000



出典：「仙台市の遺跡」（仙台市HP、令和2年6月閲覧）

図3-21 計画地周辺の埋蔵文化財包蔵地（遺跡）分布図

3.8 関係法令等に基づく指定状況

調査範囲における主な関係法令・条例の指定状況、及びそれらの計画地への該当の有無を表 3-32 に示す。

表3-32 計画地に関連する法令等に基づく指定・規制等

地域指定等			指定等の有無		関係法令・条例等	図番
			調査対象範囲	事業計画地		
土地	土地利用	用途地域	○	○	都市計画法	図 3-22
自然環境保全	自然公園	国立公園	—	—	自然公園法	—
		国定公園	—	—		—
		県立自然公園	—	—	宮城県県立自然公園条例	—
	自然環境保全地域等	自然環境保全地域	—	—	自然環境保全法	—
		県自然環境保全地域	○	—	宮城県自然環境保全条例	図 3-23
		緑地環境保全地域	○	—		図 3-23
	鳥獣保護	鳥獣保護区特別保護地区	○	—	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	図 3-24
		鳥獣保護区	○	○		図 3-24
	緑地保全	特別緑地保全地区	○	—	都市計画法	図 3-25
		保安林	○	—	森林法	図 3-25
		保存樹木、保存樹林、保存緑地	○	—	杜の都の環境をつくる条例	図 3-25
		環境保全区域	○	—	広瀬川の清流を守る条例	図 3-26
		水質保全区域	○	○		図 3-26
	文化財	史跡・名勝・天然記念物（国指定）	○	—	文化財保護法	図 3-20
		史跡・名勝・天然記念物（県指定）	—	—	宮城県文化財保護条例	図 3-20
		史跡・名勝・天然記念物（市指定）	○	—	仙台市文化財保護条例	図 3-20
		埋蔵文化財包蔵地	○	—	文化財保護法	図 3-21
景観	景観重点区域	○	○	景観法	図 3-27	
	風致地区	○	—	都市計画法	図 3-27	
防災	地すべり防止区域		○	—	地すべり等防止法	図 3-8
	急傾斜崩壊危険区域		○	—	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	図 3-8
	砂防指定地		○	—	砂防法	図 3-8
	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域		○	—	土砂災害警戒区域等における土砂防止対策の推進に関する法律	図 3-9
	その他市の防災関連情報における危険箇所等		○	—	—	図 3-10

(1) 用途地域

都市計画法に基づく用途地域の、調査範囲内の指定状況を図 3-22 に示す。計画地は、商業地域となっている。

(2) 自然公園

調査範囲内に自然公園はない。

(3) 自然環境保全地域等

自然環境保全法に基づく自然環境保全地域は、調査範囲内にはない。宮城県自然環境保全条例に基づく指定地域としては、表 3-33 及び図 3-23 に示すとおり、調査範囲の南西側に、宮城県によって指定された太白山県自然環境保全地域がある。また、調査範囲の北側に丸田沢緑地環境保全地域、西側に権現森緑地環境保全地域があるが、いずれの指定地域も計画地は含まれていない。

表3-33 県自然環境保全地域・緑地環境保全地域

種別	名称	概要
県自然環境保全地域	太白山	仙台市街地の西部に位置し、円錐形の美しい山容で古くから人々に親しまれている太白山を中心とした地域。仙台市街地に近く、周辺には住宅団地が形成されているが、県自然環境保全地域として開発が規制されているために自然が保たれ、都市近郊にありながら、身近でしかもすぐれた自然の宝庫として地域住民の憩いの場となっている。
緑地環境保全地域	丸田沢	仙台市の青葉区と泉区にまたがる丸田沢溜池、三共堤を中心とした地域。周辺地域はほとんどが住宅団地となっている。谷底の丸田沢溜池、三共堤はアカマツの自然林に囲まれ、アカマツ自然林としては宮城県でも代表的なものになっている。このような自然林をもっている地域は仙台の市街地内ではほとんどなく、当該地域の自然はきわめて良好に保全されている。
	権現森	仙台市街地の西部に位置し、都市近郊に残されたまとまった緑地の一つとして貴重。都市住民の良好な生活環境に資する都会のオアシスの役割を果たす。権現森は標高 300mほどの丘陵であり、太白山と並んで仙台地域住民の身近なハイキングコースとして昔から親しまれてきた。

出典：「太白山自然環境保全地域、丸田沢緑地環境保全地域、権現森緑地環境保全地域」（宮城県、令和 2 年 6 月閲覧）

(4) 鳥獣保護区

調査範囲における鳥獣保護区の指定状況は表 3-34 及び図 3-24 に示すとおりである。調査範囲のほぼ全域が仙台鳥獣保護区の指定範囲となっており、青葉山南側から竜ノ口峡谷にかけて仙台特別保護地区に指定されている。計画地は仙台鳥獣保護区内に含まれている。

表3-34 鳥獣保護区の概要

名称	存続期限	所在地	面積	
			鳥獣保護区	特別保護地区
仙台	令和 4 年 10 月 31 日	仙台市	13,483 ha	100 ha

出典：「令和元年度宮城県鳥獣保護区等位置図」（宮城県、令和 2 年 6 月閲覧）

(5) 緑地保全に係る指定区域

緑地保全に係る地域指定として、図 3-25 に示すとおり、調査範囲内には、保安林、特別緑地保全地区、保存樹木、保存緑地が複数指定されているが、それらに計画地は含まれていない。近接しているものとしては、計画地東側に隣接する宮城県庁敷地内の保存樹木である「県庁のひまらやすぎ」と「県庁のさんごじゅ」がある。

また、仙台市の条例である「広瀬川の清流を守る条例」の指定区域は、図 3-26 に示すとおりであり、広瀬川の流路沿いに環境保全地域が、それを取り囲む形で水質保全区域が指定されている。計画地は同条例の水質保全区域に含まれている。

(6) 文化財（再掲）

文化財保護法及び、宮城県文化財保護条例、仙台市文化財保護条例において指定がなされている史跡・名勝・天然記念物、及び埋蔵文化財の分布状況は図 3-20 及び図 3-21 に示すとおりであり、計画地に史跡・名勝・天然記念物及び周知の埋蔵文化財包蔵地はない。

(7) 景観

調査範囲における風致地区及び景観法に基づく景観重点区域の状況は、図 3-27 に示すとおりとなっている。風致地区については、計画地の南側及び北側に複数分布しているが、計画地に係るものは存在しない。一方、計画地は「仙台市「杜の都」景観計画」において指定されている景観重点区域 D-3 地区内に位置しており、景観計画の高さ規制の対象となっている。

(8) 地すべり防止区域・急傾斜崩壊危険区域・砂防指定地（再掲）

調査範囲の指定区域は、図 3-8 に示すとおりとなっており、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づく急傾斜地崩壊危険区域は、計画地近傍では広瀬川左岸の広瀬町澱橋付近で 3 か所、大手町の大橋付近で 2 か所が指定されている。

「砂防法」並びに「地すべり等防止法」に基づく砂防指定地及び地すべり防止区域は、計画地西側の仙台市青葉区荒巻の広瀬川左岸付近及び仙台市太白区大年寺付近に複数箇所が指定されているが、計画地近傍には指定箇所はない。

(9) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（再掲）

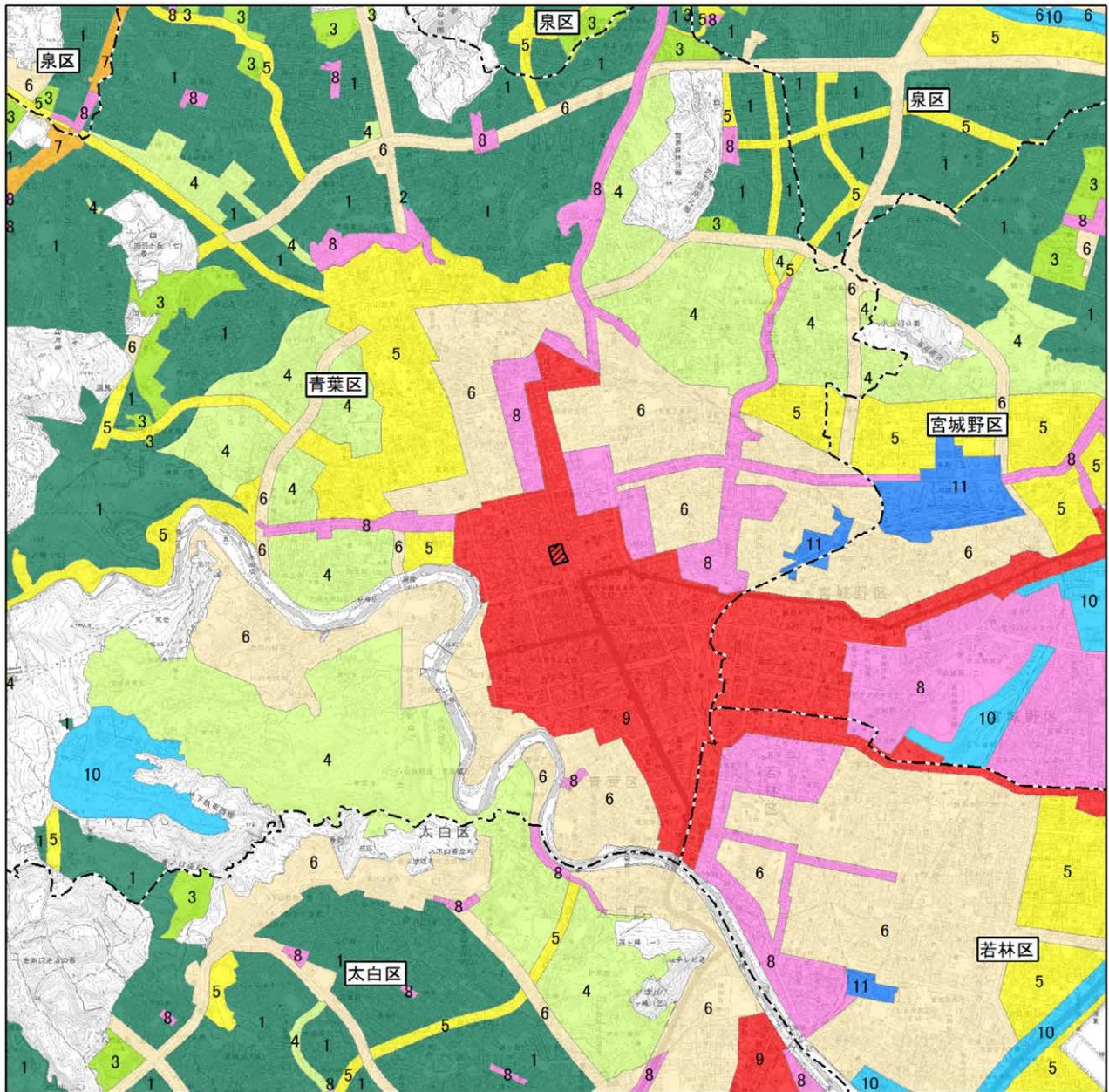
調査範囲の指定区域は、図 3-9 に示すとおりである。

計画地の南西側、青葉山一帯の広瀬川両岸沿いに、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づく土砂災害のおそれのある土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊、土石流、地すべり）が、複数指定されているが、計画地近傍には指定箇所はない。

(10) その他市の防災関連情報における危険箇所等（再掲）

調査範囲の指定区域は、図 3-10 に示すとおりである。

計画地北側の七北田丘陵に多くの急傾斜危険箇所がみられるほか、計画地南西側の青葉山周辺で、急傾斜危険箇所、土石流危険箇所、地すべり危険箇所が多く分布しているが、計画地近傍にはいずれの危険箇所もない。



凡例

- | | | | | | |
|---|-----|---|-----------------|---|-----------|
|  | 計画地 |  | 1. 第一種低層住居専用地域 |  | 7. 準住居地域 |
|  | 区界 |  | 2. 第二種低層住居専用地域 |  | 8. 近隣商業地域 |
| | |  | 3. 第一種中高層住居専用地域 |  | 9. 商業地域 |
| | |  | 4. 第二種中高層住居専用地域 |  | 10. 準工業地域 |
| | |  | 5. 第一種住居地域 |  | 11. 工業地域 |
| | |  | 6. 第二種住居地域 | | |

出典：「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス用途地域情報」（仙台市都市整備局計画部都市計画課、令和2年6月閲覧）」

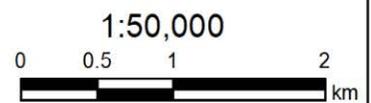
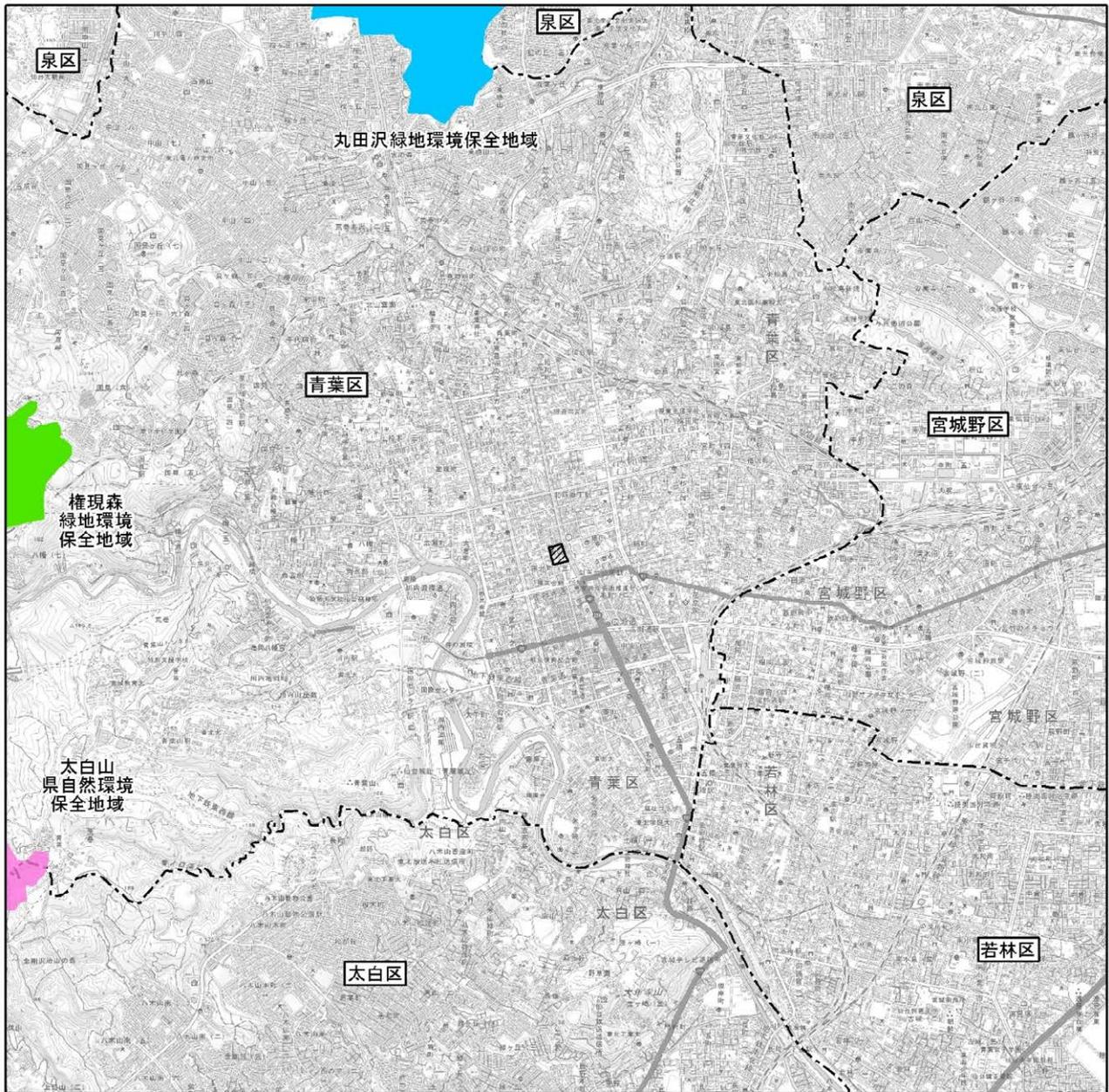


図3-22 用途地域図



凡例

計画地

区界

太白山県自然環境保全地域

丸田沢緑地環境保全地域

権現森緑地環境保全地域

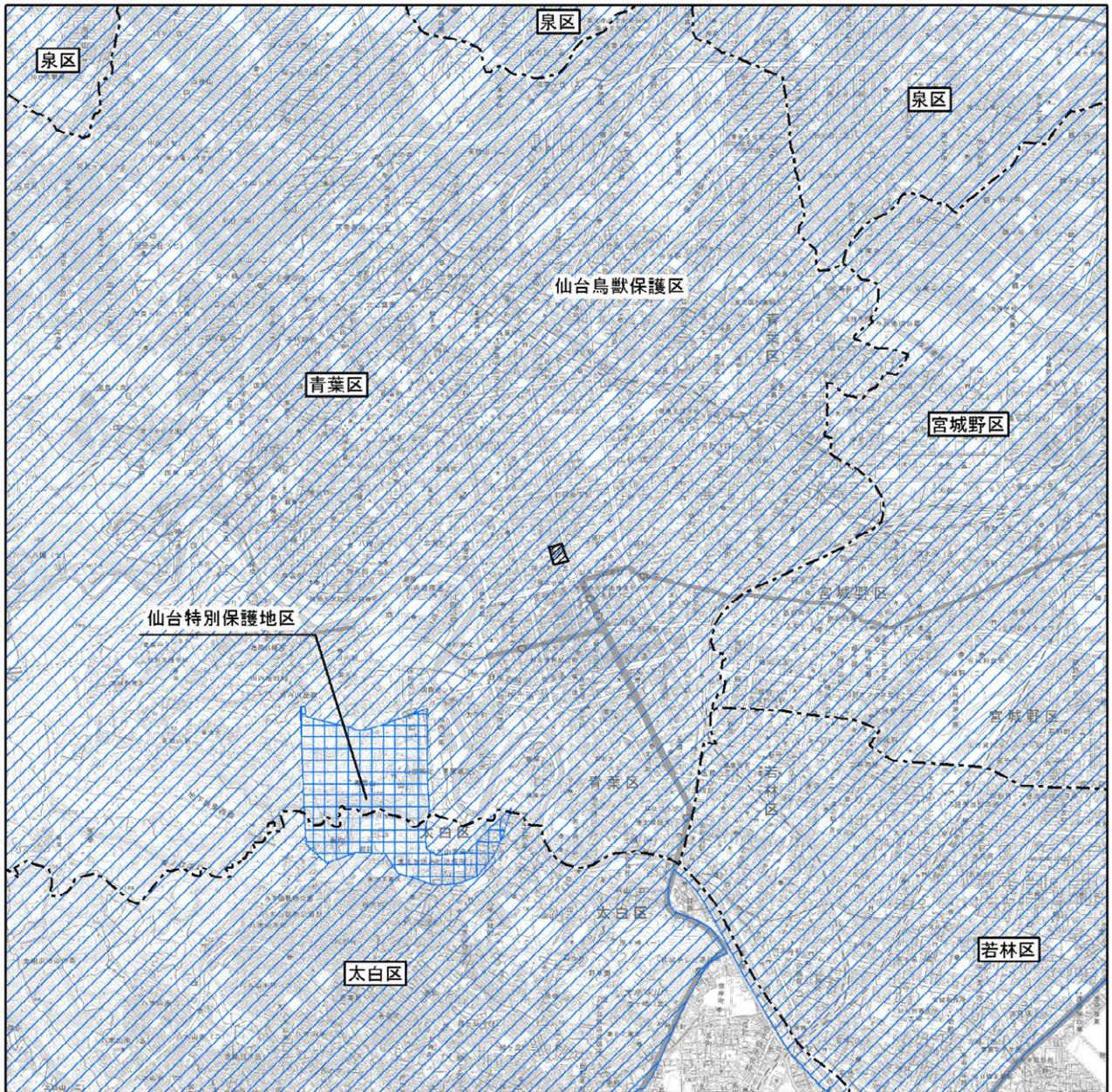


1:50,000



出典：「自然公園等区域閲覧サービス」(宮城県 HP 令和2年6月閲覧)

図3-23 自然環境保全地域・緑地環境保全地域指定位置図



凡例

-  計画地
-  区界
-  県指定, 特別保護地区
-  県指定, 鳥獣保護区

出典：「令和元年度宮城県鳥獣保護区等位置図」
 (宮城県自然保護課 HP、令和2年6月閲覧)

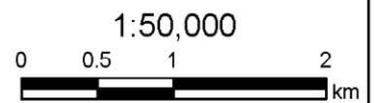
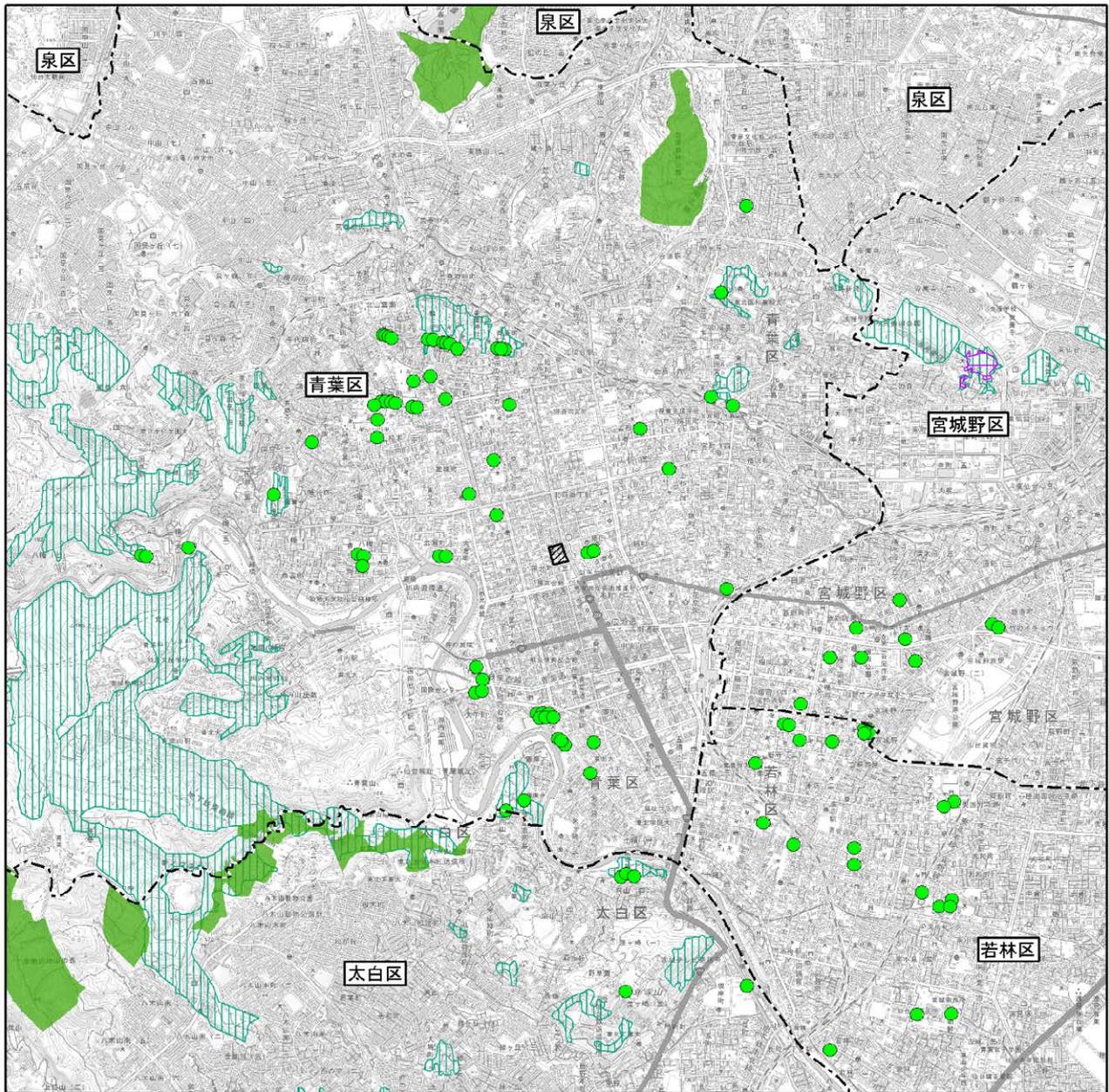


図3-24 鳥獣保護区等指定位置図



凡例

-  計画地
-  区界
-  保安林
-  特別緑地保全地区
-  保存樹木
-  保存緑地

出典：

- 「国土数値情報森林地域データ（平成27年データ）」
（国土数値情報ダウンロードサービス、令和2年6月44日ダウンロード）
- 「仙台市都市計画総括図」（仙台市 平成31年3月末現在）
- 「社の都の名木・古木」（平成29年3月 仙台市）
- 「緑の保全/保存樹林」（仙台市 HP 令和2年6月閲覧）
- 「仙台市公園・緑地等配置図」（平成31年4月 仙台市）

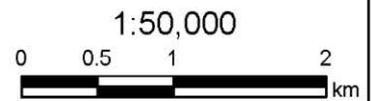
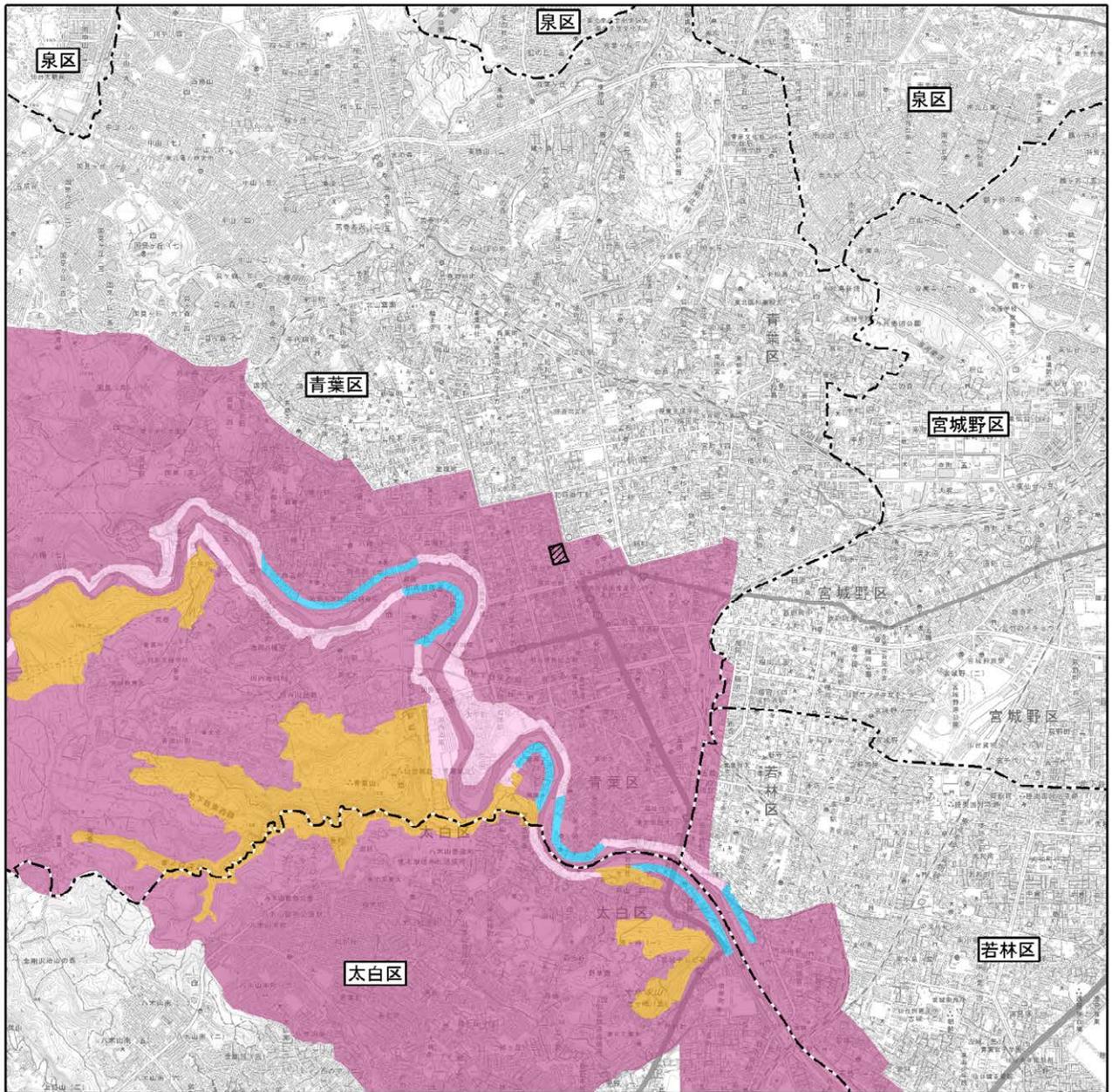


図3-25 保安林等指定位置図



凡例

-  計画地
-  区界
-  特別環境保全区域
-  第一種環境保全区域
-  第二種環境保全区域
-  水質保全区域

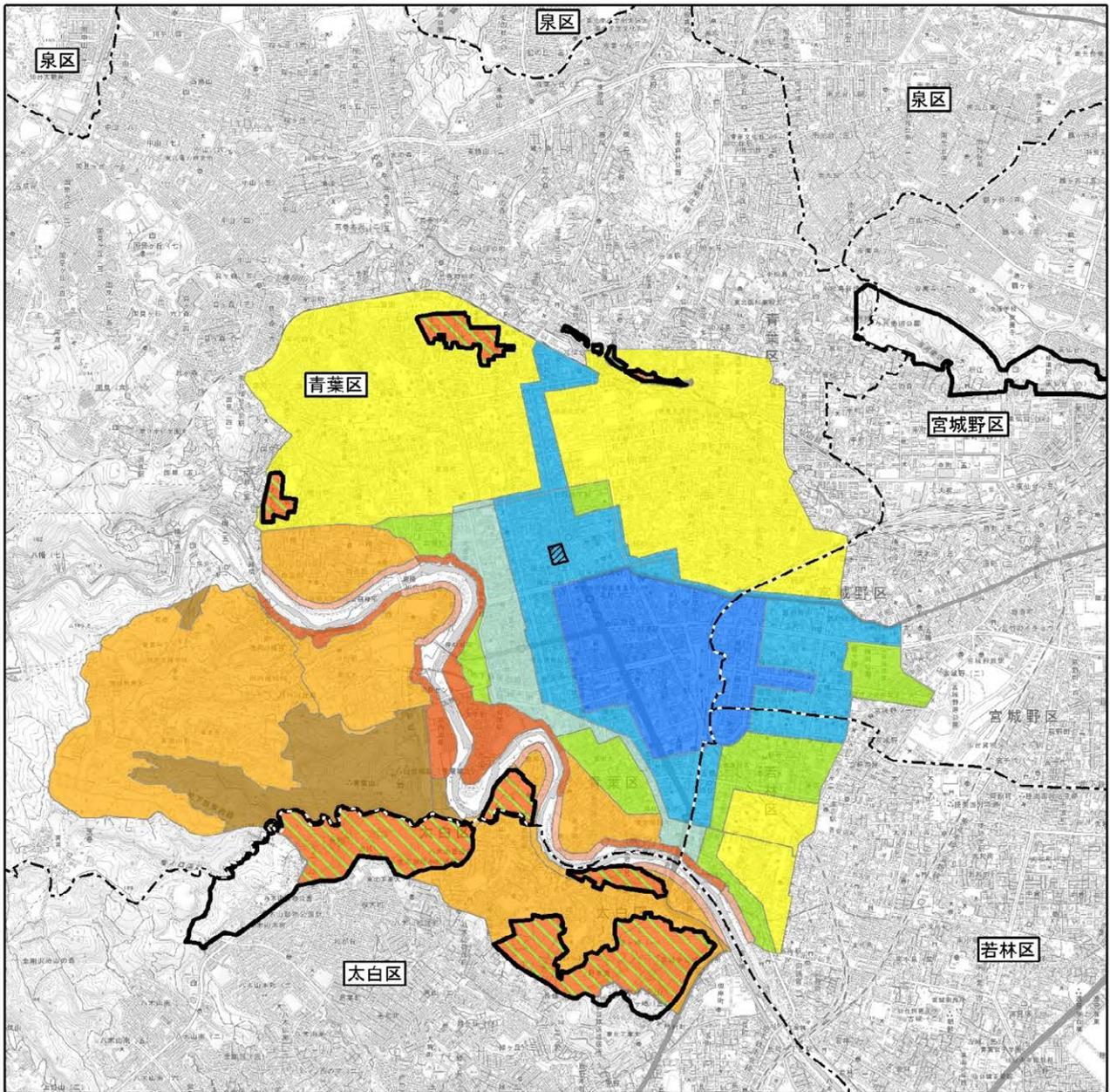
出典：「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス」
 (仙台市 HP 令和 2 年 6 月閲覧)



1:50,000



図3-26 広瀬川の清流を守る条例指定範囲図



凡例

- | | | | | | |
|--|------|--|-------------------------|--|-------------------------|
| | 計画地 | | 特別環境保全区域,10m | | B地区,30m以下 |
| | 区界 | | 第一種環境保全区域,20m | | C-1地区,30m以下(緩和により40m以下) |
| | 風致地区 | | 第二種環境保全区域,20m | | C-2地区,50m以下 |
| | | | 風致地区,15m | | C-3地区,60m以下(緩和により80m以下) |
| | | | A-1地区,30m以下 | | D-1地区,30m以下(緩和により40m以下) |
| | | | A-2地区,30m以下(緩和により40m以下) | | D-2地区,40m以下(緩和により50m以下) |
| | | | A-3地区,40m以下 | | D-3地区,60m以下(緩和により80m以下) |
| | | | A-4地区,50m以下 | | D-4地区,80m以下(緩和により制限なし) |

出典：
「仙台市都市計画情報インターネット提供サービス」(仙台市 HP、令和元2年6月閲覧)
「仙台市「杜の都」景観計画について」
(仙台市都市整備局都市景観課 HP、令和2年6月閲覧)
「仙台市風致地区指定状況」(仙台市 HP、令和2年6月閲覧)

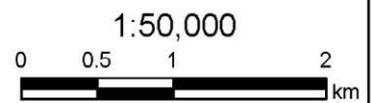


図3-27 風致地区・仙台市景観重点区域高さ規制指定範囲図

3.9 行政計画・方針等

当該地域に係る、環境の保全等に係る計画等は表 3-35 のとおりとなっている。

表3-35 環境の保全等に係る計画

名称	計画期間等
仙台市総合計画（平成 23 年 3 月）	平成 23 年度～令和 2 年度
仙台市都市計画マスタープラン（平成 24 年 4 月）	平成 24 年度～令和 2 年度
杜の都環境プラン（仙台市環境基本計画）（平成 23 年 3 月）	平成 23 年度～令和 2 年度
仙台しみどりの基本計画（平成 24 年 7 月）	平成 24 年度～令和 2 年度
仙台市地球温暖化対策推進計画 2016-2020（平成 28 年 3 月）	平成 28 年度～令和 2 年度
ビオトープ復元・創造ガイドライン（平成 10 年 5 月）	—
仙台市「杜の都」景観計画（平成 21 年 3 月）	—

3.9.1 仙台市総合計画

仙台市総合計画の基本構想においては、「成熟社会」へと転換していくという価値観の変化に対応していく新しい都市づくりについて「市民の持つ可能性」と「仙台の都市個性」が実現に向けた鍵である、としている。そのうち市民力については①さまざまな場面で市民力が発揮され仙台の豊かさを広げる、②多様で幅広い主体が市民力の厚みを増し、すそ野を広げる、③市民力を育み広げる環境を整えさらなる発展につなげる、を三つの柱としている。都市像については「仙台が培ってきた都市の個性を市民と行政の協働によって発展させた姿として、誰もが心豊かに暮らし続けることができる都市『ひとが輝く杜の都・仙台』をめざす」としており、①未来を育み創造する学びの都、②支え合う健やかな共生の都、③自然と調和し持続可能な潤いの都、④東北を支え広く交流する活力の都、を四つの柱としている。

平成 23 年度～令和 2 年度を計画期間とした基本計画においては、①学びの重視、②支えあいの重視、③環境の重視、④新しい魅力・活力の重視、⑤市民力の拡大と連携の重視、⑥地域の重視、⑦市役所の自己変革の重視の 7 点を重視すべき視点としており、表 3-36 に示す四つの重点施策を設定している。また分野別計画では、「学びの都・共生の都の実現を目指す分野」「潤いの都・活力の都の実現を目指す分野」のそれぞれについて、表 3-37 に示す基本的施策が体系づけられている。

なお、現行の基本計画が令和 2 年度で計画期間を終えることから、仙台市総合計画審議会が設置され、令和 2 年度の間案取りまとめに向け、市民参画の取り組みを実施しながら、「挑戦を続ける新たな杜の都へ」をまちづくりの理念とし、現在、新たな基本計画の策定が進められている。。

表3-36 仙台市基本計画における重点施策

重点施策	重点施策	施策の方向性
学びを多彩な活力につなげる都市づくり	「未来を育み創造する学びの都」を実現するため、多様な学びの場をつくり、学びにより高められた市民力を多面的に生かしていくとともに、未来を担う子どもたちや若者の学びを支え、社会に羽ばたく力を育むことにより、都市の活力につなげる。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学びを楽しむミュージアム都市の推進 ・ 学都・仙台の資源を多面的に生かすまちづくり ・ 地域とともに育む子どもたちの学ぶ力
地域で支え合う心豊かな社会づくり	「支え合う健やかな共生の都」を実現するため、共に生き、健康で、安全・安心な地域と暮らしの環境整備を推進するとともに、さまざまな課題に対して、互いに連携し、多層的に対応できる仕組みづくりを進め、誰もが地域とのつながりを持ち、心豊かに暮らすことができる社会をつくる。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共生・健康社会づくり ・ 子育て応援社会づくり ・ 安全で安心な市民の暮らしを支える取り組み
自然と調和した持続可能な都市づくり	「自然と調和し持続可能な潤いの都」を実現するため、暮らしの質や都市の経済活力を高め国内外との交流を広げる、低炭素型でエネルギー効率の高い機能集約型の都市構造や総合交通ネットワークを整えると同時に、恵み豊かな自然環境を守り、緑と水のネットワークを形成する持続可能な都市づくりを進める	<ul style="list-style-type: none"> ・ 低炭素・資源循環都市づくりの推進 ・ 自然と調和した杜の都の都市個性を高める土地利用の推進 ・ 機能集約と地域再生による持続的な発展を支える都市構造の形成 ・ 誰もが利用しやすく都市活力を高める交通基盤づくり
人をひきつけ躍動する仙台の魅力と活力づくり	「東北を支え広く交流する活力の都」を実現するため、地域産業の飛躍や交流人口の拡大を図るとともに、地下鉄東西線により新たに生まれる都市軸を最大限活用し、産業・学術・歴史・文化芸術・スポーツなどの都市の資源や仙台の持つ人材力を複合的に結びつけ、さまざまな戦略的プロジェクトを生み出しながら、東北の持続的な成長を支える仙台の都市全体の魅力・活力づくりを進める。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域産業の飛躍と競争力の強化 ・ 東北の交流人口の拡大への戦略的取り組み ・ 未来への活力を創る産業の育成・誘致 ・ 新たな都市軸の形成と活用

出典：「ひとが輝く杜の都・仙台 総合計画 2020」（平成 23 年 3 月 仙台市）

表3-37 仙台市基本計画における分野別計画

分野	施策の体系	基本的施策				
学びの都・共生の都の実現を目指す分野	1 学びや楽しみを多様な創造につなげる都市づくり	(1) 学びの資源を生かしたまちづくり	歴史文化を生かしたミュージアム資源の創出と情報の発信 多様な学びの拠点の充実 学びを楽しむことのできる環境整備 大学等と連携したまちづくり 若者の力を生かしたまちづくり			
		(2) 子どもたちが自ら学び成長する教育環境づくり	生きる力を育む学校教育の充実 子どもたちの多様な学びの場となる体験機会の充実 子どもたちの成長を応援する地域づくり			
		(3) 文化芸術やスポーツを生かした都市づくり	市民の創造性を生かす文化芸術の振興 市民の健やかさを生み出すスポーツの振興			
		2 健康で安全に安心して暮らすことができるまちづくり	(1) 心身ともに健康な暮らしづくり	健康づくりの推進 医療・救急体制の充実		
			(2) 災害に強い都市づくり	災害に強い都市構造の形成 災害への対応力の強化 地域の連携による防災力の向上		
			(3) 安全・安心な暮らしづくり	基礎的な生活基盤の整備・管理 地域の安全対策の充実 暮らしの安全の確保		
				3 ともに生き自立できる社会づくり	(1) 誰もがともに生き自己実現できる環境づくり	ひとにやさしい都市環境の構築 男女共同参画社会の形成 外国人が暮らしやすい社会の形成
					(2) 安心して子どもを産み育てることができるまちづくり	明るく元気に育つ環境づくり 安心して子育てができる社会づくり 子どもと子育て家庭を応援する地域づくり
			(3) 高齢者が元気で安心して暮らすことができるまちづくり		生きがいをもち社会参加することができるまちづくり 健康で活力に満ちた生活を送ることができるまちづくり 介護サービス基盤の整備と支え合う地域づくり	
	潤いの都・活力の都の実現を目指す分野	1 自然と調和し持続可能な環境都市づくり	(1) 低炭素・資源循環都市づくり	低炭素都市づくり 資源循環都市づくり 良好で快適な環境を守り創る都市づくり		
			(2) 自然と共生する都市づくり	豊かな自然環境の保全 緑と水のネットワークの形成 身近で魅力的な公園の整備 風格ある景観の形成		
			2 魅力的で暮らしやすい都市づくり	(1) 機能集約型市街地づくりと地域再生	都市の活力を生み出す都心の機能の強化・充実 拠点の機能の強化・充実 都市構造の基軸となる都市軸の形成 良好な市街地の形成と郊外区域等の再生	
				(2) 公共交通中心の利便性の高い交通体系づくり	鉄道にバスが結節する公共交通ネットワークの構築 便利で安全な交通環境の構築 都市活動を支える道路ネットワークの構築	
		3 成熟社会にふさわしい魅力・活力づくり	(1) 都市の個性を伸ばす仙台の魅力づくり	人をひきつける仙台ブランドの創造 広域交流機能の充実 世界につながる都市づくり 東北各地域との連携の強化		
				(2) 暮らしや雇用を支える地域経済の活力づくり	中小企業の活性化と雇用・就業機会の拡大 付加価値の高い産業の振興 情報通信技術を生かした活力づくり 中心部・地域商店街の活力づくり 多面的機能を有する農林業の活性化	

出典：「ひとが輝く杜の都・仙台 総合計画 2020」（平成 23 年 3 月 仙台市）

3.9.2 仙台市都市計画マスタープラン

仙台市都市計画マスタープランは、仙台市の都市づくりの基本方向や施策展開の方向を明らかにするとともに、市民と行政が都市づくりの目標像等を共有し、関連する分野とも連携しながら、都市づくりを総合的に展開していくことを目的としており、平成11年10月に策定した「都市計画の方針」の計画期間の終了に加え、東日本大震災の発生を含めた社会経済情勢の変化や本市がめざす都市像の変更に対応する方針として、平成24年3月に改定された。計画期間は平成24年度から令和2年度までとなっている。

「杜の都の自然環境と都市機能が調和した持続可能な潤いのある都市 -活力を高め豊かさを享受できる魅力的で暮らしやすい安全・安心な都市づくり-」が都市づくりの目標像となっており、「都市づくりの基本的な方向と方針」として、表3-38に示す、土地利用、交通、防災・環境、緑・景観、市民協働の5つの基本的な方向について、15の方針が設定されている。

同マスタープランにおける「都市空間形成の基本的な考え方」は、市街地の拡大は抑制することを基本とし、土地利用と交通政策の一体的推進と暮らしに関連する施策の連携により、都心、拠点、都市軸などへ都市機能を集約するとともに、郊外区域の暮らしを支える都市機能を維持・改善することで「機能集約型市街地形成と地域再生」の都市づくりを進めるとしている。この考え方に基づき、仙台市を自然環境保全ゾーン、集落・里山・田園ゾーン、市街地ゾーンの3つに区分して、それぞれの「土地利用の基本方針」が定められている（表3-39）。また、「都心、拠点、都市軸形成の基本方針」として、仙台駅を中心とする「都心」のほか、泉中央及び長町を「広域拠点」、仙台塩釜港周辺と青葉山周辺を「機能拠点」、さらに東西と南北の地下鉄駅を結ぶ地下鉄沿線を「都市軸」と位置づけ、基本方針が定められている（表3-39）。

これらに加えて、平成26年に仙台市都市計画マスタープラン地域別構想（都心地区・泉中央地区・長町地区）が策定され、各地域特性を踏まえた「まちづくり方針（まちづくりの基本理念・目標）」が示されている。計画地が属する「都心地区」では、「都市の健全な発展と東北の成長を牽引する都心地区の形成」を基本理念とし、（目標1）広域的な交流人口拡大と都市機能の集積などによる活力と魅力の創出、（目標2）「杜の都」にふさわしい魅力的な都市空間の形成、（目標3）災害時における都市機能維持や早期回復が可能な都市空間の形成を3つの目標としている。それぞれに目標ごとのまちづくり方針図を図3-29～図3-31に示す。

なお、現行のマスタープランは令和2年度で計画期間を終えるため、仙台市都市計画協議会からの意見聴取、市民意見の募集等を行いながら、現在、「新たな杜の都」づくりに向けた次期マスタープラン策定が進められている。

表3-38 都市づくりの基本的な方向

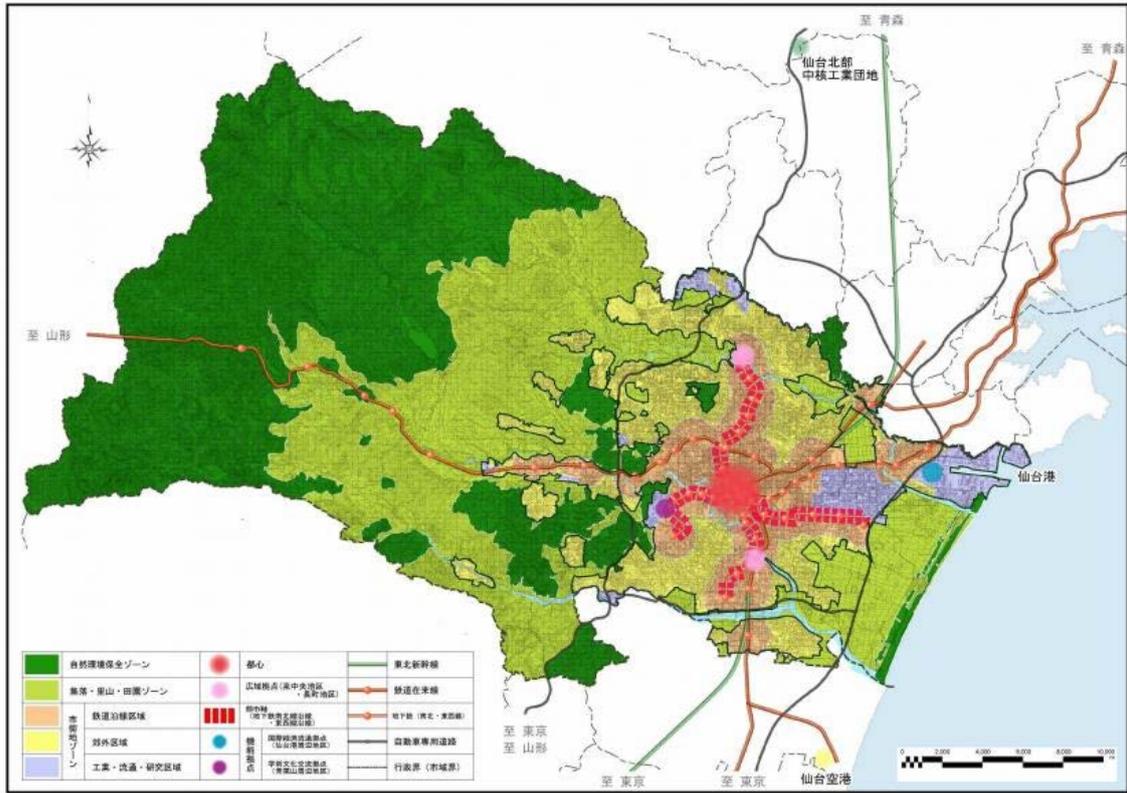
分野	基本的な方向	方針
土地利用	自然と調和した、機能集約型市街地の形成と地域の再生を図る。	方針1 都心の機能強化・拡充 方針2 拠点の機能強化・充実 方針3 都市構造の基軸となる都市軸の形成 方針4 良好な市街地の形成 方針5 郊外区域の地域再生 方針6 自然環境の保全・継承
交通	公共交通を中心した、利便性の高い総合交通体系の構築を図る。	方針7 鉄道を中心とした総合交通体系の構築 方針8 便利で快適な交通環境の構築 方針9 環境にやさしい交通手段への転換
防災・環境	災害に強く、環境にやさしい「新次元の防災・環境都市」の構築を図る。	方針10 災害に強く安全で安心な都市空間の形成 方針11 エネルギー負荷の小さい都市空間の形成
緑・景観	都市の美しさと豊かさを備えた、都市空間の形成を図る。	方針12 緑豊かで潤いある都市空間の形成 方針13 風格ある都市景観の形成
市民協働	きめ細かなまちづくりを支援するとともに、市民力の拡大と新しい市民協働の推進を図る。	方針14 きめ細かなまちづくりへの総合的な支援 方針15 市民力の拡大と新しい市民協働の推進

出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（平成24年3月 仙台市）

表3-39 土地利用の基本方針

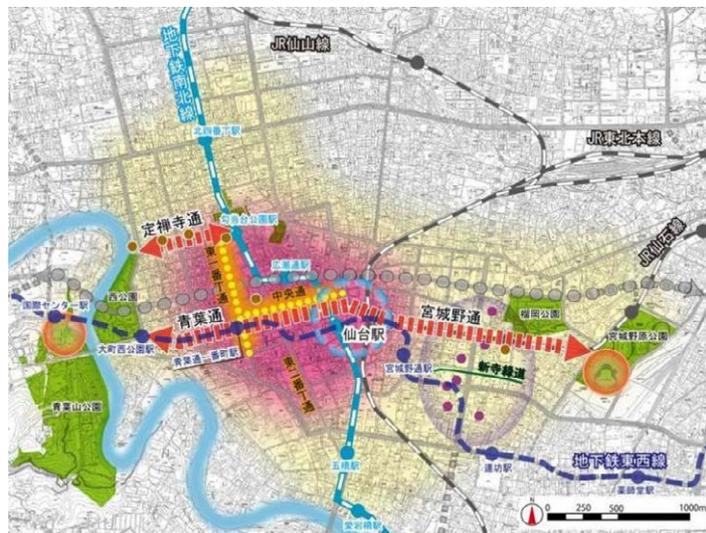
土地利用の基本方針	自然環境整備保全ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな生態系を支える地域であり、本市の自然特性が将来にわたって保持されるよう、自然環境を保全するとともに、被災した東部地域の自然環境を再生する。
	集落・里山・田園ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 自然環境保全にも及ぶ農地・農業の持つ多面的な価値を十分に認識しながら、農林業振興や地域活性化により集落の生活環境の維持・改善を図る。 土地利用の転換は、公益上必要な施設や集落の生活環境を維持する施設などの周辺環境と調和したものを除き抑制する。 里山地域は山地と市街地の緩衝帯として本市の生態系の連続性を支える地域であり、保全に努めるとともに、森林などの持続的な利活用、環境と調和した農林業の振興などを推進する。 田園地域は、水田の持つ気候緩和機能や保水機能などを保全するとともに、被災した東部地域においては、生産基盤の強化などによる農地の再生と、被災した方の移転先として農地に配慮しながら安全な住まいを確保する。
	市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 市街地ゾーンについては、「鉄道沿線区域」、「工業・流通・研究区域」、「郊外区域」の3つに区分し、それぞれの地域特性に応じた土地利用を進める。 豊かな都市環境や歴史的・文化的資産、風格のある都市景観などを活かし、環境負荷にも配慮しながら、魅力的で活力のある市街地空間を形成する。
	鉄道沿線区域	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道を中心とする交通利便性を活かして生活機能の充実を図るとともに、居住機能の一層の集積を図る。
	工業・流通・研究区域	<ul style="list-style-type: none"> 交通利便性や地域の中心としての機能を生かした生活環境の充実を図るとともに、居住機能を一層集積する。 また、被災した方の安全な住まいの確保に向けて、鉄道沿線区域への移転を推進する。
	郊外区域	<ul style="list-style-type: none"> 市民の暮らしを支える都市機能の維持・改善や、生活に必要な地域交通の確保など、良好な生活環境の形成を図る。 特に、地域活動や生活利便性の低下が懸念される地域については、土地利用、住宅、交通、福祉など様々な分野の連携を図りながら、市民と共に地域特性を活かした活力ある地域づくりによる地域再生を進める。 また、丘陵地などの安全で安心な宅地の確保を進める。
都心、拠点、都市軸形成の基本方針	都心	<ul style="list-style-type: none"> 東北・仙台都市圏の交流拠点として活力を牽引し、商業・業務機能、国際交流機能、文化・芸術機能、居住機能など多様な機能と、利便性の高い交通環境が調和して相乗的に都市活力を生み出すよう、都心機能を強化・拡充する。 また、都心に集積された都市機能や資源を復興を支える源泉としながら、東北仙台・仙台都市圏を力強く牽引する。
	拠点	<ul style="list-style-type: none"> 都心との機能分担や連携を図りながら、広域拠点及び機能拠点を配置する。
	広域拠点	<ul style="list-style-type: none"> 泉中央地区及び長町地区に「広域拠点」を配置し、都市圏の活動を支え、生活拠点にふさわしい魅力的で個性ある都市機能の強化・充実を進める。
	機能拠点	<ul style="list-style-type: none"> 仙台塩釜港周辺地区に「国際経済流通拠点」、青葉山周辺地区に「国際学術文化交流拠点」を配置し、都市としての持続的な発展を支える魅力的で個性ある都市機能の強化を進める。
	都市軸	<ul style="list-style-type: none"> 東西と南北の地下鉄駅を結ぶ地下鉄沿線を、十字型の「都市軸」と位置づけ、駅を中心とした土地の高度利用や都市機能の集積を図る。 被災した方の安全な住まいの確保に向けて、「都市軸」への移転を推進する。
	東西都市軸	<ul style="list-style-type: none"> 地下鉄東西線沿線の「東西都市軸」においては、西部の学術研究機能と、中心部の商業・業務機能、東部の産業機能など、多様な都市機能の集積と連携を図り、本市の持続的な発展を担う新たな創造と交流の基軸を形成する。
	南北都市軸	<ul style="list-style-type: none"> 都心と広域拠点などを結ぶ地下鉄南北線沿線の「南北都市軸」においては、都心や広域拠点との連携を強化しながら、地域特性を生かした都市機能の更新・強化を進める。

出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（平成24年3月 仙台市）



出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（平成24年3月 仙台市）

図3-28 土地利用方針図



- 仙台駅周辺エリア
- 商業・業務中心ゾーン
- 商業・業務・居住ゾーン
- 国際文化・スポーツ交流拠点
- 主な文化・交流機能等
- 指定文化財等
- 主な都市計画公園
- JR線
- 地下鉄南北線
- 地下鉄東西線（整備中）
- 都市計画道路（整備済）
- 都市計画道路（整備中）
- 都市計画道路（未整備）
- 交流・賑わい軸
- 都心地区の東西アクセス性の向上
- 伝統・歴史エリア

出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（平成24年3月 仙台市）

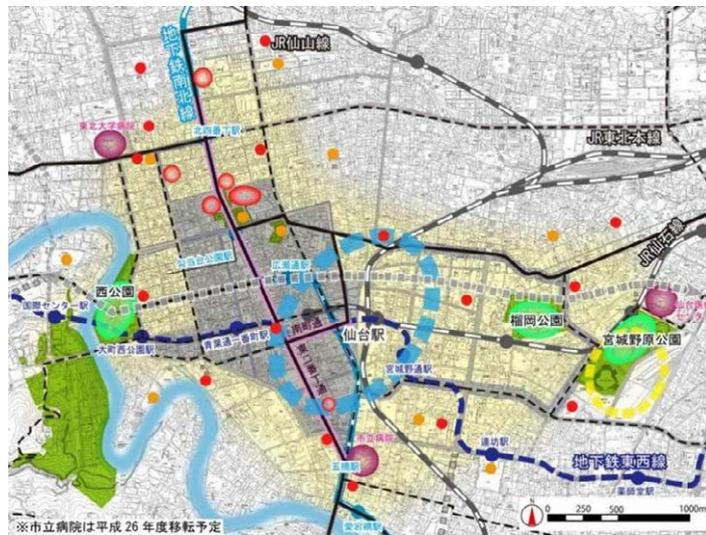
図3-29 都心地区におけるまちづくり方針図（目標1）



- 緑化重点地区
- 主な都市計画公園
- その他の施設緑地
- 緑の拠点となる公園
- 緑の回廊
- シンボルロード
- 景観重点区域界
- 景観重点区域内ゾーン界
- JR線
- 地下鉄南北線
- 地下鉄東西線（整備中）
- 都市計画道路（整備済）
- 都市計画道路（整備中）
- 都市計画道路（未整備）

出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（平成24年3月 仙台市）

図3-30 都心地区におけるまちづくり方針図（目標2）



- 防災拠点（主な行政機関）
- 防災拠点（災害拠点病院）
- 広域防災拠点（宮城県検討中）
- 仙台駅周辺における帰宅困難者の一時滞在場所確保検討エリア
- 広域避難場所（地域防災計画）
- 地域避難場所（地域防災計画）
- 指定避難所（地域防災計画）
- 都心地区の輸送機能の強化
- 緊急輸送道路（一次）
- 緊急輸送道路（二次）
- 優先的に沿道建築物の耐震化を図るべき緊急輸送道路（～H27）
- 商業・業務・居住ゾーン
- 主な防火地域
- 主な都市計画公園
- JR線
- 地下鉄南北線
- 地下鉄東西線（整備中）
- 都市計画道路（整備済）
- 都市計画道路（整備中）
- 都市計画道路（未整備）

出典：「仙台市都市計画マスタープラン」（平成24年3月 仙台市）

図3-31 都心地区におけるまちづくり方針図（目標3）

3.9.3 杜の都環境プラン(仙台市環境基本計画)

杜の都環境プラン(仙台市環境基本計画)は、仙台市環境基本条例第8条に基づき、市の環境の保全と創造に関わる政策・施策の基本的な方向性を定める計画として平成23年3月に策定(平成28年3月一部改定)された。

『杜』と生き、『人』が活きる都・仙台」を目指すべき環境都市像として掲げ、「低炭素都市づくり」、「資源循環都市づくり」、「自然共生都市づくり」、「快適環境都市づくり」と、これらに共通する「良好な環境を支える仕組みづくり・人づくり」を環境施策の方向性として定めている、分野別の環境施策体系の概要は表3-40に示すとおりである。

表3-40 環境施策の概要と展開の方向

概要	環境施策の展開の方向
<p>「低炭素都市」仙台</p> <p>私たちの生存基盤である環境が地球の循環系の一部であることを強く認識し、唯一無二のこの美しい地球における生態系という最も重要なシステムが将来にわたって健全に維持され続けるよう、特に、世界共通の喫緊かつ重要な課題である地球温暖化防止と、そのための低炭素社会の構築への強力な取り組みを推進する観点から、主体的に責任を果たし、他をリードする「低炭素都市」の実現を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー効率の高い都市構造・都市空間をつくる ・環境負荷の小さい交通手段への転換を進める ・低炭素型のエネルギーシステムをつくり、広げる ・気候変動によるリスクに備える ・低炭素型のライフスタイル・ビジネススタイルを広げる
<p>「資源循環都市」仙台</p> <p>物を大切に使う行動がしっかりと実践され、また、排出されたごみについてはリサイクルが効率的に行われているなど、生産、流通、消費、廃棄というライフサイクルの各段階を通じて3R(スリーアール)の取り組みが定着するとともに、地域の中で資源や物が循環し、それが地域経済やコミュニティなどの活性化にもつながる「資源循環都市」の実現を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・資源を大事に使う ・資源のリサイクルを進める ・廃棄物の適正な処理を進める
<p>「自然共生都市」仙台</p> <p>奥羽山脈から太平洋まで続く中に、豊かな自然や里山、田園に囲まれているという「杜の都」の基本構造の維持と、そこに存在し、守られてきた都市の自然システムの最大限の尊重とによって、地形的・気象的条件等から多様な生物種に恵まれた本市の自然特性が将来にわたって保持される「自然共生都市」の実現を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然環境を守り、継承する ・自然の恵みを楽しみ、調和のとれた働きかけをする ・生態系をつなぎ、親しみのある市街地の緑化を進める ・豊かな水環境を保つ
<p>「快適環境都市」仙台</p> <p>さまざまな環境リスクを予防的に回避し、健康で安全・安心な暮らしの基盤を確保するとともに、先人から引き継いできた豊かな自然資源や歴史的・文化的資産を大切に、これらによって形成されている美しい景観などに一層の磨きをかけ、より質が高く魅力にあふれる「快適環境都市」の実現を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・健康で安全・安心な生活を支える良好な環境を保つ ・景観・歴史・文化等に優れた多様な地域づくりを進める
<p>良好な環境を支える仕組みづくり・人づくり</p> <p>環境の保全と創造に関わるあらゆる主体が、その責任と役割に応じて積極的に環境配慮行動を実践することができるよう、引き続き、一人一人の環境への意識を高めるために必要な普及啓発を積極的に進める。</p> <p>そして、環境の保全と創造をより効果的に推進するため、すべての主体が環境に関する理念を共有し、制度や仕組みを理解したうえで、各々が当たり前のように環境行動を実践していけるよう、社会経済の制度や仕組みを、環境配慮の視点を十分に組み込んだ形に見直す。また、人づくりはすべてにつながる基礎であることから、環境教育・学習のさらなる広がり充実を図り、市民協働により推進する。</p> <p>さらに、環境づくりに関する人的交流や情報交流を進め、市内での取り組みにとどまらず、国内の他地域や海外諸都市などとの連携を通じて広い視野で持続可能な社会づくりを推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域環境力を向上させるまちづくりの仕組みをつくる ・環境の視点が組み込まれた社会経済の仕組みを整える ・環境づくりを支える市民力を高める ・環境についての情報発信や交流・連携を進める

出典：「杜の都環境プラン仙台市環境基本計画 2011-2020(改定版)」(平成28年3月 仙台市)

同計画では、「土地利用における環境配慮の指針」が示されており、地形や自然特性、土地利用の状況などを踏まえ、山地地域、西部丘陵地・田園地域、市街地地域、東部田園地域、海浜地域の5つの地域に大別し、それぞれの地域における基本的な土地利用の方向性や環境に配慮すべき事項などの基本的な指針を示している。計画地が属する市街地地域の環境配慮指針を表3-41に示す。

また、「開発事業等における段階別の環境配慮の指針」については、企画段階、計画段階、実施段階以降の3段階ごとに環境配慮の指針が示されており、その概要は表3-42に示すとおりである。

なお、現行の杜の都環境プランは令和2年度で計画期間を終えるため、仙台市環境審議会内に改定検討部会が設置され、市民意見を聴取しながら、「脱炭素都市づくり」、「自然共生都市づくり」、「資源循環都市づくり」、「快適環境都市づくり」、「行動できる人づくり」に着目し、「(仮)杜の恵みを活かした、持続可能なまち」の実現に向けて、現在、次期計画の策定が進められている。

表3-41 市街地地域の環境配慮指針の概要

<p>基本的な考え方</p>	<p>市が掲げる土地利用の方針に沿って、都市機能の集積や土地利用の高度化など市街地の計画的な形成に努め、資源・エネルギーの効率的な利用と郊外部の自然環境の保全を図る。開発が前提となった地域であるが、環境負荷の過度な集中と市民の健康で安全・安心な暮らしへの影響が生じないように留意しなければならない。また、市街地は資源・エネルギーの消費、廃棄物の発生、汚染物質の排出など、環境負荷が特に大きい地域でもあることから、資源・エネルギー利用の効率を高めるなど、快適な暮らしを確保し、利便性が高くにぎわいと活力のある都市活動を支える環境づくりを進めることが重要である。</p>
<p>環境配慮の指針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー設備・機器の導入や太陽光発電等の再生可能エネルギーの積極的な利用に努めるとともに、コージェネレーション（熱電併給）システムや地域冷暖房など、面的に高効率でエネルギーを利用する社会基盤づくりに積極的に関わる。 ・自然の風や太陽光の活用、建築物の断熱性能の向上、外壁や舗装の蓄熱やエアコンからの排熱による夏季の気温上昇の緩和、通風の確保など、環境に配慮した建築物の建設に努める。 ・移動の際は、公共交通機関や自転車の利用、徒歩を前提とし、ICT化や物流の合理化などにより自動車をできるだけ使用しない事業形態を検討する。 ・限りある資源の有効利用のため、積極的に3Rの取り組みを進める。 ・生態系の連続性を考慮し、緑化の推進や多様な生物の生息・生育の場となるビオトープ（生物の生息・生育空間）づくりに努める。 ・野生生物の本来の生息・生育域に配慮し、地域に由来する在来種を植樹するなど、外来種の移入をできるだけ避けるよう努める。 ・健全な水循環を確保するため、透水性舗装や駐車場舗装面の緑化、芝生による地表面被覆の改善に努める。 ・健康上支障がないよう環境への影響を低減することはもとより、人が暮らしの中で実感できる美しさ、安らぎ、快適さなどへの著しい影響の回避、さらにはより質の高い環境の確保に努める。

出典：「杜の都環境プラン仙台市環境基本計画2011-2020（改定版）」（平成28年3月 仙台市）

表3-42 開発事業等における段階別の環境配慮の指針

基本的な考え方		環境配慮の指針
企画段階	事業の立地や事業規模の検討など、事業を企画立案する段階における環境配慮は、環境への影響の最小化や資源・エネルギーの効率的な利用、環境影響の発生そのものの回避など、根本的かつ最も重要な性格を持つものであり、この段階からしっかりと環境配慮の視点を持つことが求められる。	<ul style="list-style-type: none"> ・植生自然度の高い地域や、希少な生物の生息・生育地、生物の重要な繁殖や餌場、水源地などでの事業は回避し、やむを得ず開発を行う場合には、環境負荷を最小限にする努力を行ったうえで代償措置を実施する。 ・市の基本計画、都市計画の方針、前述の「土地利用における環境配慮の指針」などとの整合性を図り、鉄道などの公共交通機関を中心とする機能集約型の効率的な都市構造と合致するような立地場所を選定する。 ・環境負荷が集中する地域や環境基準が達成されていない地域に、さらに環境負荷を増大させるような立地は回避する。 ・道路、公共交通、上下水道等の社会資本が整備されている地域において、その計画容量を超えない範囲での開発を基本とする。 ・コージェネレーション（熱電併給）システムや地域冷暖房※など、面的に高効率でエネルギーを利用する社会基盤づくりに積極的に関わる。 ・地域内で継続的に利用できる資源の調達や適正かつ効率的な廃棄物の収集運搬、リサイクルや処分が図られる立地を検討する。 ・早い段階から、開発事業等の内容や立地予定地域等の情報を積極的に公開し、住民等の理解が得られるよう努める。
計画段階	施設の敷地内配置やおおよその事業計画を検討する段階における環境配慮として、環境負荷をあらかじめ予測し、その低減を図るための以下に掲げるような手段等を検討することが求められる。	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物に関する環境性能の評価制度などを活用し、断熱性能の向上や省エネルギー設備の積極的な導入を図る。 ・太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入を積極的に検討する。 ・廃棄物の分別や適正な保管のために必要なスペースを確保するなど、廃棄物のリサイクルや適正処理に向けた取り組みについて検討する。 ・地域特性に合わせ、自然環境や水循環の保全、生物多様性※の向上、生物とのふれあいの場の確保などについて検討する。 ・周辺に生息する野生動物への影響を最小限とするため、動物の移動経路の確保を検討するとともに、工事の段階的实施や動物の繁殖期を考慮した工程とするよう努める。 ・事業に伴う土地の改変のために、貴重な植物の移植を行うなどの代償措置を検討する際には、元の環境と同等の水準が確保されるよう努める。 ・発生する環境負荷に応じ、環境基準などを満たすための必要な措置の実施に努める。 ・歩行者の動線確保や歩車分離、待機自動車の敷地内誘導などについて検討する。 ・地域の景観や歴史的・文化的な特性などを生かし、個性ある環境の保全と創造に努める。 ・適度なゆとりのある空間、安らぎや潤いをもたらす空間の形成に努める。 ・住民等の安全で健康的な暮らしを確保するよう、電波障害、日照障害、低周波音の発生等の防止に努める。 ・開発事業等の具体的な内容やその実施が及ぼす環境影響の大きさ等の情報を積極的に公開し、住民等の理解が得られるよう努める。
実施段階以降	施設の建設工事等の実施段階においてやむを得ず発生する環境負荷を低減するとともに、その後の事業運営等の段階においても継続的に環境負荷を低減することが求められる。	<ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両・機器等のアイドリング・ストップや適切な維持管理により騒音の発生防止に努めるとともに、汚染物質の排出をできるだけ低減する。 ・既存建築物の資材や土砂などを有効活用するとともに、再生材や地元産材の使用に努める。 ・環境マネジメントシステム※等により、継続的なエネルギーの削減行動や 3R に取り組む。 ・緑地等の適切な維持管理を行う。 ・事業の内容や安全管理・危機管理体制等に関する情報の公開に努め、地域と連携した良好な環境づくりを進める。

注) 企画段階：立地の選定など事業の構想や企画立案の段階

計画段階：事業計画を詳細にする段階

実施段階以降：工事を実施する段階及びその後の事業の運営を行う段階

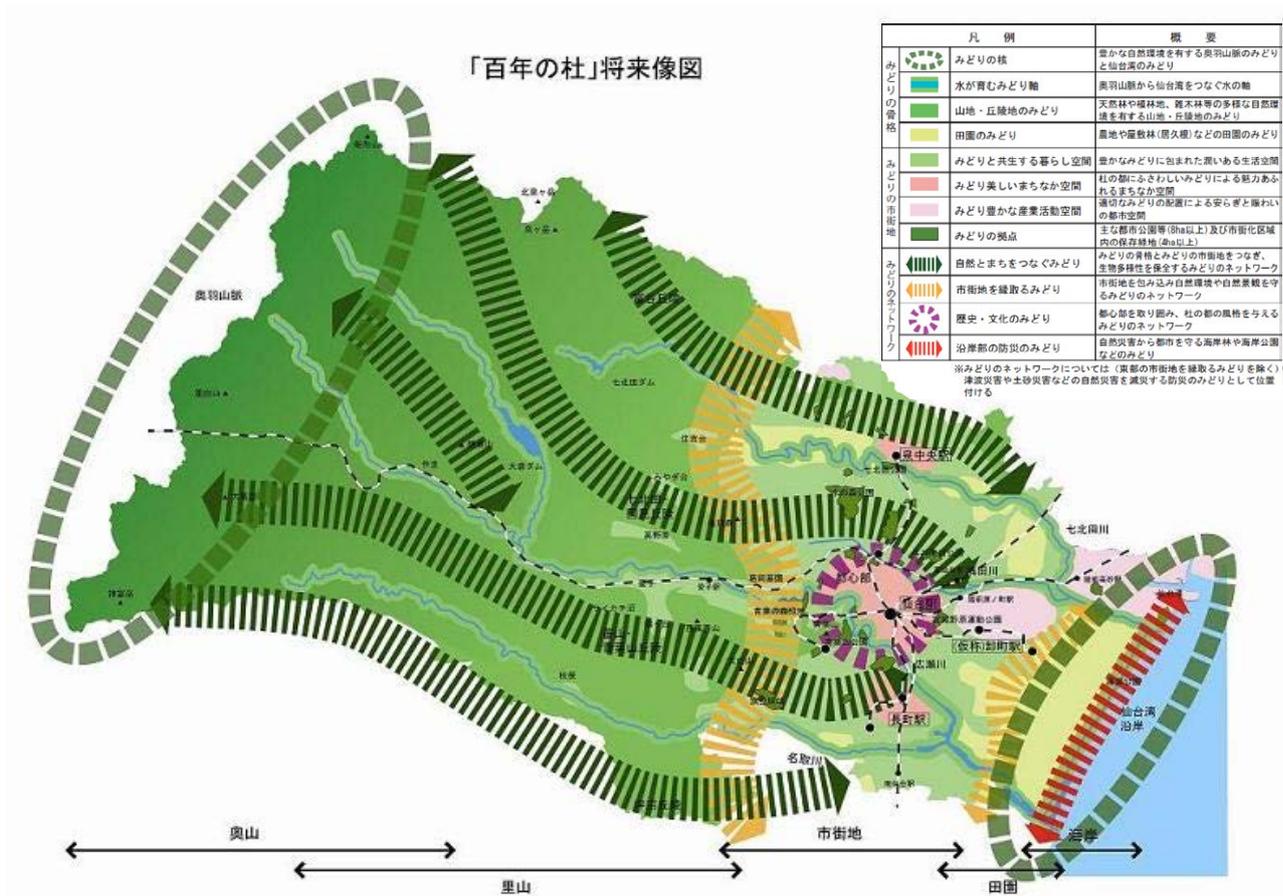
出典：「杜の都環境プラン仙台市環境基本計画 2011-2020（改定版）」（平成 28 年 3 月 仙台市）

3.9.4 仙台市みどりの基本計画

仙台市みどりの基本計画は、前計画である「仙台グリーンプラン 21（仙台市緑の基本計画）（平成 9 年策定）」を踏まえ、東日本大震災からの復興やみどりを取巻く社会状況の大きな変化に対応すべく、平成 24 年 7 月に策定された。計画期間は平成 24 年度～令和 2 年度となっており、計画目標として、みどりの機能の維持増進を図ること及び、みどりの適正な配置により、みどりの構造を充実させるという観点から、「質の目標」と「量の目標」が設定されている。

同計画では「みんなで育む「百年の杜」」を基本理念としており、①自然災害から市民生活を守るみどり、②地球環境を守り、地球環境をつくるみどり、③暮らしの質を向上させ、ゆとりと潤いをもたらすみどり、④仙台らしさを表すみどり、⑤市民が育むみどり、みどりに育まれる市民生活の 5 つを、目指すべき「百年の杜」の将来の姿としている。この基本理念に示された「百年の杜」の将来の姿を表した「みどりの将来像」を図 3-32 に示す。

なお、現行のみどりの基本計画は令和 2 年度で計画期間を終えるため、杜の都の環境をつくる審議会内に改定検討部会を設置し、市民意見を聴取しながら、現計画の基本理念を継承しつつ、みどりの多機能性の発揮や適正な維持管理及び資産としての積極的な活用の推進に着目し、現在、次期計画の策定が進められている。



出典：「仙台市みどりの基本計画」（平成24年7月 仙台市）

図3-32 みどりの将来像図

同計画では、①安全安心のまちづくり、②自然環境の保全・再生、③生活環境の向上、④仙台らしさを育む、⑤市民協働の推進の5つを基本方針とし、それぞれに対応した7つの重点プロジェクトが設定されている。基本方針及び施策体系の概要を表3-43に示す。

表3-43 仙台市みどりの基本計画の概要

基本方針		施策体系	重点プロジェクト
安全・安心のまちづくり	地震や津波などの自然災害から市民の安全を守るとともに、災害時においても多様な機能を発揮する空間を確保する	<ul style="list-style-type: none"> ○自然災害から市民の安全を守るみどりを育む ・自然災害を軽減するみどりの保全・再生 ・災害時の避難場所や避難路となるみどりの充実 ・震災を教訓としたみどりの防災体制の確立 	みどりによる津波防災プロジェクト
自然環境の保全・再生	奥羽山脈からの仙台湾, それらをつなぐ河川や丘陵地などのみどりの骨格を守り育む	<ul style="list-style-type: none"> ○都市を支えるみどりの骨格を守り育む ・奥羽山脈や丘陵地の森林、海岸の保全・再生 ・名取川、広瀬川、七北田川の保全 ・農用地やため池の保全・再生 ・市街地を縁取るみどりの保全 ○都市のみどりをつなぎ、豊かな生態系を育む ・市街地の樹林地の保全 ・生物の生息・生育地となる公園緑地などのみどりの充実 ・生物多様性に配慮した緑化の推進 ・生命を育むみどりのネットワークの形成 ○都市のみどりを循環させる ・みどりの有効活用 ・環境負荷の小さい資材の活用 	みどりの骨格充実プロジェクト
生活環境の向上	より親しみやすく、より快適に、みどりの質を高める	<ul style="list-style-type: none"> ○市民ニーズに対応した多様な公園をつくる ・都市公園の整備推進 ・市民ニーズに応える公園緑地の整備・再整備と利用の促進 ・公園緑地の管理運営の充実 ○快適な暮らしを支える身近なみどりを増やす ・公共施設の緑化推進 ・民間施設の緑化推進 ・住宅地の緑化推進 	街のみどり充実プロジェクト
			魅力ある公園づくりプロジェクト
仙台らしさを育む	杜の都にふさわしい魅力あるみどり豊かな都市空間をつくる	<ul style="list-style-type: none"> ○杜の都にふさわしいみどりあふれるまちをつくる ・みどりがあふれ、にぎわいのある杜の都の顔づくり ・広瀬川を軸としたみどりの拠点づくり ・風格ある杜の都の景観づくり ○歴史と文化の香る杜の都のみどりを守り、育てる ・歴史・文化資源と調和するみどりの充実 ・杜の都の原風景を残す屋敷林(居久根)、社寺林の保全と活用 ・歴史を刻む名木、古木などの保存と活用 	みどりの地域資源活用プロジェクト
			「百年の杜」シンボルエリア形成プロジェクト
市民協働の推進	市民、市民活動団体、事業者の主体的なみどりのまちづくりを応援する	<ul style="list-style-type: none"> ○みどりを守り、育む活動を支える ・緑地保全や緑化推進への市民・事業者の参加促進 ・公園づくりや管理運営への市民・事業者の参加促進 ・みどりの団体やみどりの人材の育成 ・みどりのまちづくりの推進体制の強化 ○みどりとふれあう機会をつくり、みどりを育む意識を高める ・みどりのイベントの充実と開催支援 ・みどりの広報活動の充実 ・みどりの顕彰制度の充実 ・みどりと人とのふれあいの場の充実 	市民主体のみどりのまちづくりプロジェクト

出典：「仙台市みどりの基本計画」（平成24年7月 仙台市）

3.9.5 仙台市地球温暖化対策推進計画 2016-2020

「仙台市地球温暖化対策推進計画 2016-2020」は、「杜の都環境プラン(仙台市環境基本計画)」に掲げる環境都市像『「杜」と生き、「人」が活きる都・仙台』を低炭素都市づくりの面から実現するために、平成 28 年 3 月に策定された。計画期間は平成 28 年度から令和 2 年度までとなっており、「2020 (令和 2) 年度における温室効果ガス排出量を、基準年度である 2010 (平成 22) 年度比で 0.8%以上削減」することを目標としている。同計画の施策の概要は表 3-44 に示すとおりであり、これに加えて特に重点的に取り組む施策について、表 3-45 に示す 6 つの重点プロジェクトが設定されている。

なお、現行の仙台市地球温暖化対策推進計画は令和 2 年度で計画期間を終えるため、仙台市環境審議会内に改訂検討部会を設置し、市民意識調査等を行いながら、脱炭素社会の実現を目指し、現在、次期計画の策定の検討が進められている。

表3-44 実施施策（施策体系）

杜の都の資産を生かし、低炭素の面からまちの構造・配置を効率化する	<ul style="list-style-type: none"> ・都心、拠点、都市軸等、それぞれの役割に応じた機能の配置 ・分散型や面的なエネルギー利用の推進 ・自然環境の保全と継承
環境負荷の小さい交通手段の利用を促進する	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道を中心とした公共交通体系の十分な活用 ・環境負荷の小さい交通手段の選択促進
省エネ・創エネ・蓄エネの普及拡大を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー設備・建築物の普及促進 ・創エネルギー(再生可能エネルギー等)の利用拡大 ・蓄エネルギーの普及拡大 ・フロン類等の排出削減の徹底
循環型社会の形成に向けた取り組みを更に進める	<ul style="list-style-type: none"> ・市民・事業者・市の連携による 3R の推進 ・廃棄物処理におけるエネルギーの有効活用
気候変動による影響を知り、リスクに備える	<ul style="list-style-type: none"> ・気候変動による影響の把握と啓発 ・気候変動影響リスクの低減
低炭素社会推進の仕組みをつくり、行動する人を育てる	<ul style="list-style-type: none"> ・低炭素型ライフスタイル・ビジネススタイルを誘導する仕組みづくり ・低炭素型ライフスタイル・ビジネススタイルへの意識向上及び行動促進 ・低炭素技術・産業の育成支援

出典：「仙台市地球温暖化対策推進計画 2016-2020」（平成 28 年 3 月 仙台市）

表3-45 重点プロジェクトの概要

重点プロジェクト	取組内容
1. エネルギー自律型のまちづくり	エネルギー自律型のまちづくりに向けた 3 つの方向性に基づき、太陽光や小水力などの再生可能エネルギーや、下水熱や地中熱などの未利用エネルギーなど、地域の多様なエネルギー源を効率的に利用する分散型エネルギーの創出や、地域での面的エネルギーの利用、次世代エネルギーに関する先端的な研究開発を推進する。
2. 低炭素な交通利用へのシフト	東西線開業及びバス路線再編等により、鉄道を中心にバスが結節する公共交通体系が再構築されたことから、東西南北の地下鉄沿線の都市軸を生かしたまちづくりを進めるとともに公共交通機関等の更なる利用を促進し、低炭素な交通利用へのシフトを図る
3. 快適な暮らしや地域経済を支える省エネ促進	市民の暮らし及び事業活動の中に省エネルギーが組み込まれる仕組みの導入を進めるとともに、省エネ等設備の普及を推進する。
4. 3R×E で低炭素	温室効果ガス排出源となる燃やすごみの量を減らし、ごみ処理に要するエネルギー量の削減と副次的に得られるエネルギーを有効活用する。
5. 杜を守り、杜に護られる仙台	市街地のみどりの維持向上や、丘陵部から河川流域にかかる郊外の自然環境を保全、山地から市街地・東部地域に至るまでの健全な水循環の確保などにより、日射の遮蔽や放射熱の低減、夜間冷却効果の維持など自然環境が持つ熱環境の改善機能を生かすとともに、動物の移動経路や生態系間のつながりの確保を進める。
6. せんだい E-Action	市民・事業者・行政からなる「せんだい E-Action 実行委員会」を主体とした協働による事業の企画運営等により、3 E 行動の具現化を実施する。

出典：「仙台市地球温暖化対策推進計画 2016-2020」（平成 28 年 3 月 仙台市）

3.9.6 ビオトープ復元・創造ガイドライン

「ビオトープ復元・創造ガイドライン」は、仙台市のまちづくりに際して「ビオトープ(Bio-Topo 生物生息・生育可能な自然生態系が機能する空間)の復元・創造」の視点を加え、市域全体のビオトープネットワーク化や、身近な生活空間におけるいわゆる普通種を主体とした「生物の生息・生育空間の確保」についての基本的考え方や技術的指針に関するガイドラインである。同ガイドラインでは、表 3-46 に示すとおり、ビオトープ保全・復元・創造の基本方針、可能性や展開方針が示されている。

表3-46 ビオトープ保全・復元・創造の基本方針

市街地において積極的にビオトープを復元・創造する	<ul style="list-style-type: none"> ・市域全体の生物生息・生育空間確保のため、郊外の自然的地域の保全と同時に、自然が失われつつある市街地及びその周辺においては、より積極的なビオトープの復元・創造を図る。 ・市街地においては、特に生物生息・生育空間の確保が難しいので、まとまった専用空間に限らず、小さくとも様々な工夫による空間を確保し、それらをつなげて配置していくよう努める。
地域の環境特性を重視し、人為的改変を最小化する	<ul style="list-style-type: none"> ・ビオトープの復元・創造に当たっては、事業地を含む可能な限り広い範囲で生態系を調査し、その環境特性にふさわしいビオトープの保全・復元・創造に努める。 ・特に、安易な種の移入や過剰な管理は避け、地域の在来種を最低限の環境整備により呼び込み、時間をかけて自然に完成されることを基本とする。 ・また原生的な自然については、保全を基本とし、人為的改変は必要最小限とし、保全措置は回避、低減、代償の優先順位に沿い、慎重かつ透明性をもって選択する。
人間と他の生物の望ましい関係づくりを考える	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地におけるビオトープの保全・復元・創造は、人との関わりが深いことから、人にとって比較的好ましい種を対象とした保護・復活等が行われることが多い。この際、その対象種が自然の循環の中で繁殖し、自生できるような食物連鎖や環境要素が必要となるが、そのためには、時として人にとって必ずしも好まれない生物や環境要素の存在をも許容し、他の生物等との共存・共生を図ることが重要である。 ・また、生物と人間とのふれあいの場の確保と同時に、人間の立入りを制限し、生物の隠れ場所等も確保するなど、適切な棲み分けに配慮する。
特定の環境要素のみならず、環境全体への影響に配慮する	<ul style="list-style-type: none"> ・生態系は、周囲の様々な環境要素と相互に影響し合っており、地域環境や地球環境を意識した視点が必要である。 ・特定の種や地域を対象とした保護・復活ばかりでなく、生態系全体の向上を意識し、市域外の環境要素への影響(二酸化炭素排出、資源調達や廃棄、生物の移動等)にも配慮する。

出典：「ビオトープ復元・創造ガイドライン」(平成10年5月 仙台市)

3.9.7 仙台市「杜の都」景観計画

「仙台市「杜の都」景観計画」は、「杜の都の風土を育む景観条例」（平成7年制定）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として、景観法に基づく景観計画として平成21年に策定・施行（平成25年改訂）された。

同計画では、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、市全域を「景観計画区域」に、そのうち旧城下町の区域を「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」として指定している。

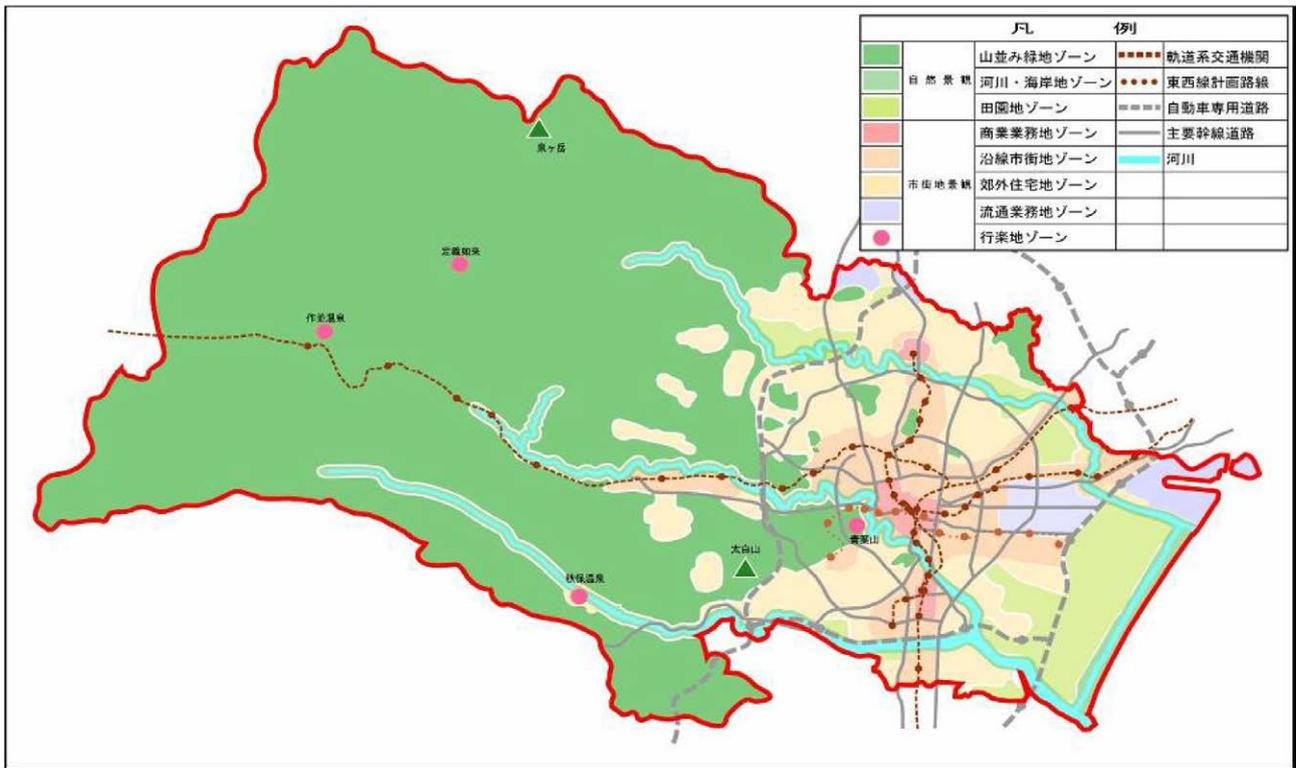
「杜の都の風土を育む風格ある景観づくり」を景観形成の基本テーマとし、①都市の眺望風景の保全、②良好な市街地景観の形成、③心地良い生活環境の育成、④風情ある街並み景観の醸成、⑤風格ある中心市街地の景観の創生の5つを景観形成の基本方針としている。

市全域を対象とした景観計画区域は、景観特性に応じた8つのゾーンに区分され、ゾーンごとに景観形成の方針、建築物等に対する方針が設定されている。（表3-47、図3-33）

表3-47 景観特性とゾーン区分

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む行楽地ゾーン

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成25年6月改定 仙台市）



出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成 25 年 6 月改定 仙台市）

図3-33 市全域における8つのゾーン区分概念図

計画地はこれらのゾーンのうち「市街地景観・商業業務地ゾーン」に属している。同ゾーンにおける景観形成の方針、建築物に対する方針を表 3-48 に示す。

表3-48 商業業務地ゾーンの景観形成方針・建築物等に対する方針

景観形成の方針	<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 ・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
建築物等に対する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・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

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成 25 年 6 月改定 仙台市）

また、計画地は景観重点地域のうち「都心ビジネスゾーン」に含まれており、「都心ビジネスゾーン」における景観形成の方針、建築物等に対する方針、建築等の行為に対する方針は、表 3-49 に示すとおりとなっている。

表3-49 景観重点区域・都心ビジネスゾーンの景観形成方針・建築物等に対する方針

景観形成の方針	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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害しない形態・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、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。 ・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、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。 ・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。 ・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。 ・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。
建築物の形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・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
建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・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
建築物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・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
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・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
屋外広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・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

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成 25 年 6 月改定 仙台市）

同計画では、景観計画区域、景観重点区域のそれぞれにおいて、行為の制限に関する規定が設定されている。計画地が属する「景観計画区域・市街地景観ゾーン」「景観重点区域・都心ビジネスゾーン」の行為の制限の概要を表 3-50 に示す。

表3-50 行為の制限の概要

対象項目	景観計画区域・市街地景観ゾーン	景観重点区域・都心ビジネスゾーン																									
建築物	<p>・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。</p> <p>・通りに面しては、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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・門塀等の外構施設は、街並みの風景と違和感のないものとする。</p> <p>・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。</p> <p>・外部の照明設備は、街並みの楽しさを創出する夜間照明などを工夫する。</p> <p>・敷地内通路は、ユニバーサルデザインや環境に配慮した素材の使用を工夫する。</p>	<p>【ゾーン全体】</p> <p>・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。</p> <p>・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> <p>【仙台駅周辺】</p> <p>・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> <p>【東二番丁通・広瀬通等】</p> <p>・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> <p>【定禅寺通・青葉通・宮城野通等】</p> <p>・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。</p> <p>・緑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> <p>【一番町・中央通等】</p> <p>・アーケード空間に調和し、壁面線が揃い、通りの連続性に配慮した形態・意匠とする。</p> <p>【勾当台地区周辺】</p> <p>・オープンスペースや緑と調和した形態・意匠とする。</p> <p>【新寺小路の寺社周辺】</p> <p>・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。</p> <p>・ゾーン内の各地区毎の高さの基準は、下記のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="678 784 1236 981"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1(連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域)</td> <td>30m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2(上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域)</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3 (D-4 地区以外の商業地域)</td> <td>60m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4(容積率600%以上の区域を中心とした地域)</td> <td>80m 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ただし、以下の地区で下記の条件を満たす場合は、高さの基準を緩和する。</p> <table border="1" data-bbox="678 1057 1426 1254"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>条件</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D-1</td> <td>敷地面積：1,000 m²以上</td> <td>40m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-2</td> <td>空地面積：敷地面積に対して55%以上(商業系用途地域においては35%以上)の空地を確保する。</td> <td>50m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-3</td> <td></td> <td>80m 以下</td> </tr> <tr> <td>D-4</td> <td>緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。</td> <td>制限なし</td> </tr> </tbody> </table>	地区	高さ	D-1(連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域)	30m 以下	D-2(上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域)	40m 以下	D-3 (D-4 地区以外の商業地域)	60m 以下	D-4(容積率600%以上の区域を中心とした地域)	80m 以下	地区	条件	高さ	D-1	敷地面積：1,000 m ² 以上	40m 以下	D-2	空地面積：敷地面積に対して55%以上(商業系用途地域においては35%以上)の空地を確保する。	50m 以下	D-3		80m 以下	D-4	緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	制限なし
地区	高さ																										
D-1(連坊小路から南鍛冶町にかけての第二種住居地域を中心とした地域)	30m 以下																										
D-2(上杉、榴ヶ岡、五輪及び新寺から荒町にかけての近隣商業地域)	40m 以下																										
D-3 (D-4 地区以外の商業地域)	60m 以下																										
D-4(容積率600%以上の区域を中心とした地域)	80m 以下																										
地区	条件	高さ																									
D-1	敷地面積：1,000 m ² 以上	40m 以下																									
D-2	空地面積：敷地面積に対して55%以上(商業系用途地域においては35%以上)の空地を確保する。	50m 以下																									
D-3		80m 以下																									
D-4	緑化面積：敷地面積に対して15%以上の緑化を行う。	制限なし																									
高さ	<p>・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。</p> <p>・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。</p>																										
色彩	<p>・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。</p> <p>・外壁は低彩度の色彩を基調色とし、活気を創出する場所では、アクセント色を工夫する。</p> <p>・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。</p> <table border="1" data-bbox="287 1496 641 1590"> <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>	色相	彩度	5R～5Y の場合	6 以下	その他の場合	2 以下	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <table border="1" data-bbox="880 1496 1222 1590"> <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>	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																										
色相	彩度																										
5R～5Y の場合	6 以下																										
その他の場合	2 以下																										
緑化	<p>・街並みの連続性に配慮し、街路樹や生垣等による緑化を工夫する。</p> <p>・既存樹木の保全やオープンスペースの活用等による敷地内緑化を工夫する。</p>	<p>・ケヤキ並木などの街路樹や公園などの緑と調和し、沿道の敷地内の植樹、生垣、屋上緑化、壁面緑化などによる質の高い緑化を図る。</p> <p>・大規模な敷地については、高度利用の促進にあわせて、市街地環境の改善に資するオープンスペース等の活用による緑化を図る。</p>																									

※：計画地は「景観重点区域・都心ビジネスゾーン」のうち、「勾当台地区周辺」及び「D-3 地区」に属する。

出典：「仙台市「杜の都」景観計画」（平成25年6月改定 仙台市）