

令和2年度 第1回 仙台市景観総合審議会

日時：令和2年7月8日（水）

14時～16時

場所：本庁舎2階 第1委員会室

次 第

1. 開会
2. 挨拶（都市整備局長）
3. 事務局紹介
4. 会長、副会長選出
5. 会長挨拶
6. 議事
 - 〈審議事項〉
 - ・屋外広告物部会の設置について
 - ・景観計画の見直しについて
 - 〈報告事項〉
 - ・オープンスペースの指針作成について
7. 閉会

— 配 付 資 料 —

資料1－1：屋外広告物部会の設置について

資料1－2：屋外広告物ガイドラインの検討経過

資料2：景観計画の見直しについて

資料3：オープンスペース等指針の作成検討について

仙台市景観総合審議会 委員名簿

任期：令和2年7月8日～令和4年7月7日

(令和2年7月8日現在)

氏名	所属・役職等
いなば まさこ 稲葉 雅子	(株)たびむすび 代表取締役 (株)ゆいネット 代表取締役
こばやし としこ 小林 淑子	宮城県建築士会会員 (株)魁設計 設計室 室長
すがわら まさかず 菅原 正和	仙台市議会議員
すぎやま あきこ 杉山 朗子	(株)日本カラーデザイン研究所 シニアコンサルタント
たかやま ひでき 高山 秀樹	仙台商工会議所 理事・事務局長
たけやま りょうぞう 武山 良三	富山大学 理事・副学長
とちくぼ まさゆき 杼窪 昌之	宮城県屋外広告美術協同組合 常任相談役 (株)アキバ商会 代表取締役
ばば たまき 馬場 たまき	尚絅学院大学人文社会学群人文社会学類 准教授
ふなびき としあき 舟引 敏明	宮城大学事業構想学群 教授
ふわ まさひと 不破 正仁	東北工業大学建築学部建築学科 准教授
ほり しげる 堀 繁	東京大学名誉教授 (一社)まちの魅力づくり研究室 理事
やん しゅあん 巖 爽	宮城学院女子大学生生活科学部 教授
よしかわ ゆみ 吉川 由美	(有)ダ・ハ プランニング・ワーク 代表取締役

(五十音順, 敬称略)

屋外広告物部会の設置について

1. 屋外広告物部会の概要

- ・専門事項を調査審議するため、審議会に設置することができる部会の1つ（景観条例 27 条）
- ・部会は、審議会委員及び専門委員で組織する（10 人以内）（景観条例 27 条）
- ・部会に属すべき委員及び専門委員は会長が指名する（規則 33 条）
- ・部会の議決をもって審議会の議決とすることができる（規則 35 条）

2. 屋外広告物部会設置の目的

- ・景観総合審議会でも議論してきた「広告物施策のあり方の提言」「広告物条例改正」などにより、屋外広告物施策の具体の取組みの方向性が平成 28 年度までに整理されたことを受け、より機動的にこれらの取組みの展開を図っていく。
- ・「屋外広告物条例にもとづく特例許可の審議」は、審議内容や円滑な事務処理を踏まえると、景観総合審議会を都度開催するのではなく、部会で対応の方が望ましい。
- ・「特例許可」を含む屋外広告物施策での取組みについて、外部の意見も聴きながら着実に進めていくため、少人数で専門的な委員による屋外広告物部会を平成 29 年度より設置している。

3. 平成 30 年度、令和元年度の審議事項

- ・屋外広告物条例にもとづく特例許可について
- ・屋外広告物ガイドラインの検討について（詳細は資料 1-2 のとおり）

4. 今後の屋外広告物部会での審議予定事項

- ・屋外広告物条例にもとづく特例許可に係る意見聴取（広告物条例 10 条・12 条）
※特例許可の基本的な考え方は平成 29 年度の部会において整理し、公表済
- ・禁止地域を見直す公園の検討（提言、条例改正を踏まえた取組み）
※都市公園を予定
※自然公園（作並温泉）については令和元年 5 月に禁止地域から除外済
- ・屋外広告物ガイドラインの検討（提言を踏まえた取組み）
- ・許可基準の運用や禁止地域の取扱いの検討
※部会の意見を聴いた方がいいと市で判断したものに限る

- ◎屋外広告物部会での審議事項は直近の景観総合審議会でも報告
- ◎必要に応じ景観総合審議会の意見を聴きながら進める（ガイドライン等）

裏面に続く↓

5. 屋外広告物部会の委員について

- ・部会委員は、県内及び近県の方による 5名（審議会委員＋専門委員） で構成
- ・「景観」「まちづくり」「建築」「デザイン」「イベント」「広告業」の分野の学識経験者や業界関係者から委員を選定する（会長が指名）
- ・専門委員の委嘱期間は、審議会委員の委嘱期間である令和4年7月7日までとする

前期の屋外広告物部会委員（参考）

【景観総合審議会委員】

- ・舟引 敏明 委員
- ・杼窪 昌之 委員
- ・馬場 たまき 委員

※部会長は景観総合審議会委員の中から会長が指名する者があたる（規則34条）

【専門委員】

- ・山畑 信博 氏（東北芸術工科大学デザイン工学部 教授）
- ・並木 直子 氏（(株)ユーメディア コーポレートブランド推進室長）

専門委員プロフィール（参考）

・山畑 信博 氏

1959年生（S34年）生まれ。東京工業大学工学部建築学科卒業、同大学大学院修士課程終了後、マサチューセッツ工科大学建築・都市研究所客員研究員を経て建設省に入省。建築研究所主任研究員、東北芸術工科大学助教授を経て、2007年より現職。日本らしく美しい景観づくりに関する懇談会参加委員、国土交通省屋外広告物適正化審議委員会委員長、山形県景観審議会及び屋外広告物審議会委員など歴任。

・並木 直子 氏

1971年（S46年）生まれ。宮城教育大学卒業後、(株)プレスアートに入社。

「せんだいタウン情報 S-style」「Kappo」などの発行にかかわり、ファッション誌「COLOR」編集長を経て、広告・印刷会社の(株)ユーメディアへ出向。「仙台オクトーバーフェスト」、「伊達美味（だてうま）マーケット」や商業施設のプロモーションなどまちづくりに関わるPRに取り組む。

歩行者系案内誘導サイン等基本方針の検討の際の、仙台市景観総合審議会専門部会の専門委員（H26）、杜の都景観シンポジウムのパネラー（H28）も務める

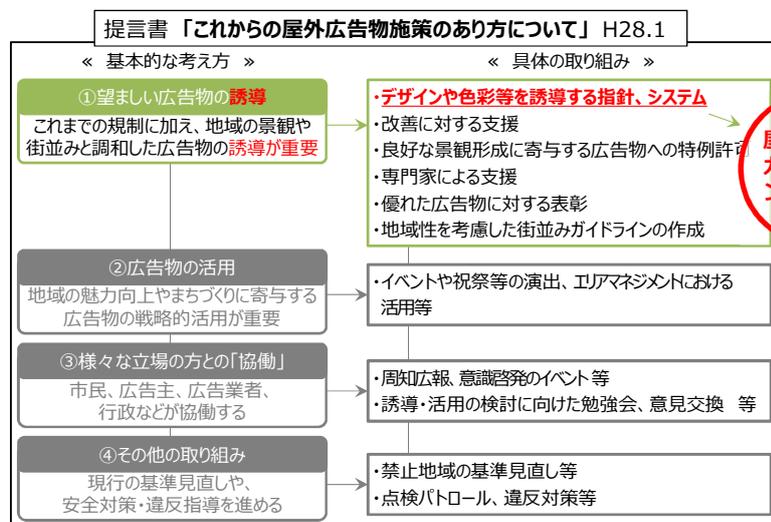
屋外広告物ガイドラインの検討経過

－ 屋外広告物部会における検討経過 －
R1.8.9 / R2.1.27 2回開催

1. 景観総合審議会と屋外広告物ガイドライン

2

- ▶平成25年～27年に屋外広告物規制のあり方を景観総合審議会で審議し、提言書としてまとめた
- ▶様々な形状や色彩の広告物での景観阻害などの課題をふまえ、新たな考え方による施策を提言



2. ガイドライン検討の進め方

3

◆ これまでの検討

- 規制の体系を振り返り、制度上の隙間を確認
 - 制度上の隙間に相当する、実際の不具合事例を確認し、
不具合事例を基に、デザインの良否（改善の必要な内容）について議論
- ガイドラインの必要性と
取り組みの対象範囲を確認

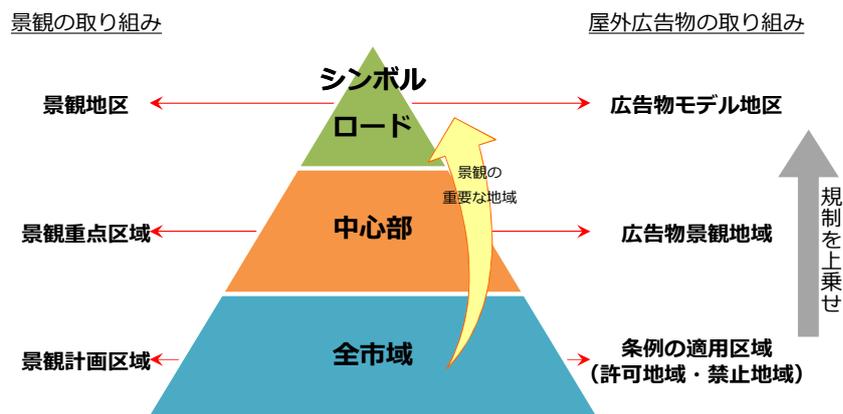
◆ 今後予定している検討

- 改善の必要な内容に、改善手法を突き合わせて検討し、改善手法を収集
- 景観施策と連動した制度体系、ガイドラインの必要性に関するわかりやすい説明を検討

3. これまでの検討

4

(1) 規制の体系の振り返りと制度上の隙間について①



- 屋外広告物の取り組みは、景観上の重要な地域の考えを一致させ、重要な場所に規制を上乗せする構造となっている

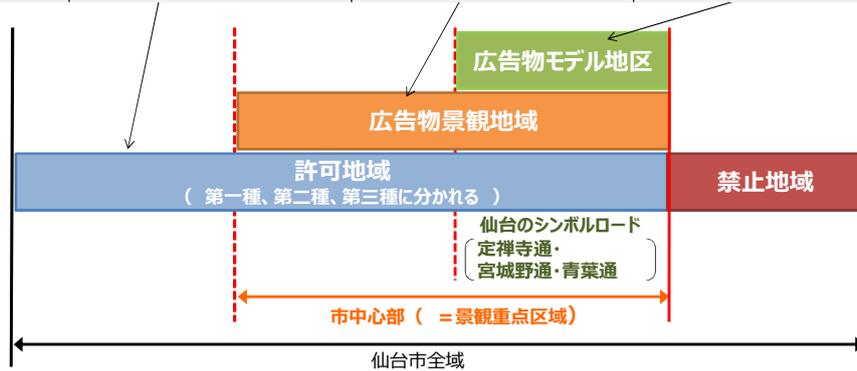
3. これまでの検討

5

(1) 規制の体系の振返りと制度上の隙間について②

➤ 3つの規制の許可基準には特徴があり、市の大部分は、大きさのみでコントロールしている

	許可地域	広告物景観地域	広告物モデル地区
許可基準の特徴	最低限、大きさなどの基準に適合すれば許可される 例) ・壁面の1/3以内 ・屋上は高さ10m以内 など	景観計画と連動している大きさなどの基準に適合すれば許可される 例) ・地上高45m以上は自己用 ・地上高45m以上は一面40㎡以内 など	大きさなどに加え、 色彩やデザインの基準で美観を維持 している 例) ・使用可能な色数は4色まで ・2色以上の場合には彩度の低い方の面積を大きくする など

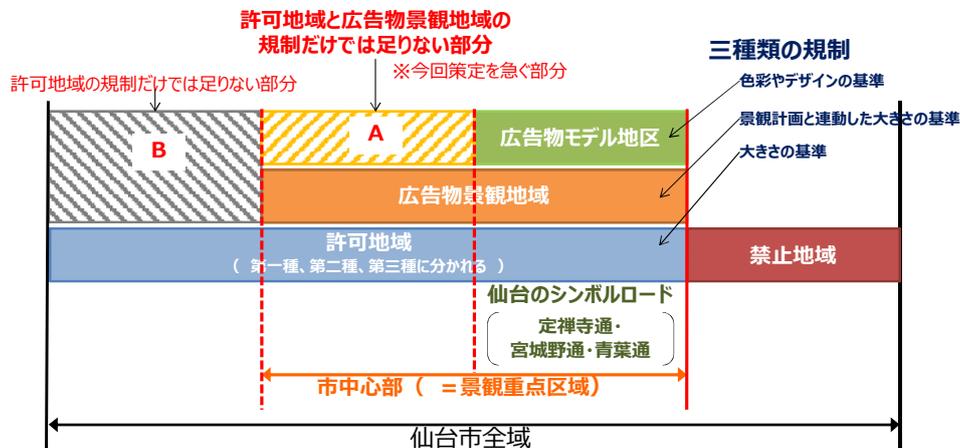


3. これまでの検討

6

(1) 規制の体系の振返りと制度上の隙間について③

- 仙台市の屋外広告物規制の状況をふまえ、許可地域の規制だけ（B部分）、また許可地域と広告物景観地域の規制だけ（A部分）では、景観を守りきれない部分を補うためにガイドラインを策定する
- 次期総合計画の策定や景観施策のあり方検討の議論の中で、都心に着目した議論が多いことや、都心部の老朽建物の更新施策が動き出していることをふまえ、まずはA部分の検討を行う



3. これまでの検討

(2) 制度上の隙間に相当する実際の不具合事例①



① 建物の意匠と関係のない広告は良くない



② 広告物の種類が多いとごちゃごちゃして見える



③ 目立つために競い合うと乱雑感を感じる



④ 沿道に大きな広告物が並ぶのは気になる

3. これまでの検討

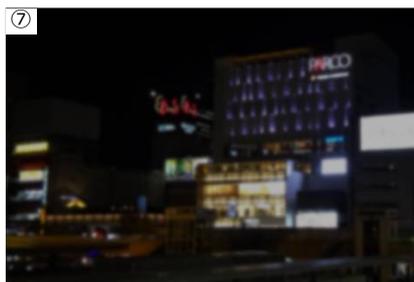
(2) 制度上の隙間に相当する実際の不具合事例②



⑤-1 上段共通：歩きたくなるまちには、1階部分が魅力的で、ガラス張りで内部が見えることが大事



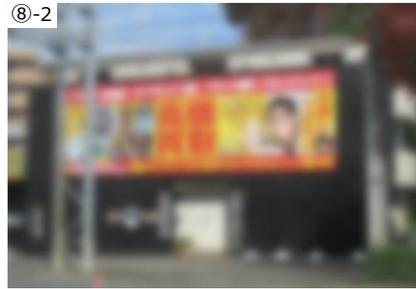
⑥ 雑然とした配置は人を誘っていない



⑦ 暗いまちだと感じる

3. これまでの検討

(2) 制度上の隙間に相当する実際の不具合事例③



⑧-1 ⑧-2
上段共通：黄の地に赤や黒など面積の調整をしてもインパクトのある色使いは気になる

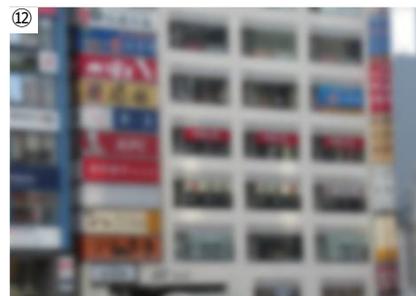


⑨
キャラクターや文字など要素が多い

⑩
整理されていない情報は情報を受け取りづらい

3. これまでの検討

(2) 制度上の隙間に相当する実際の不具合事例④



⑪
間に合わせのような懸垂幕があると乱雑感を感じる

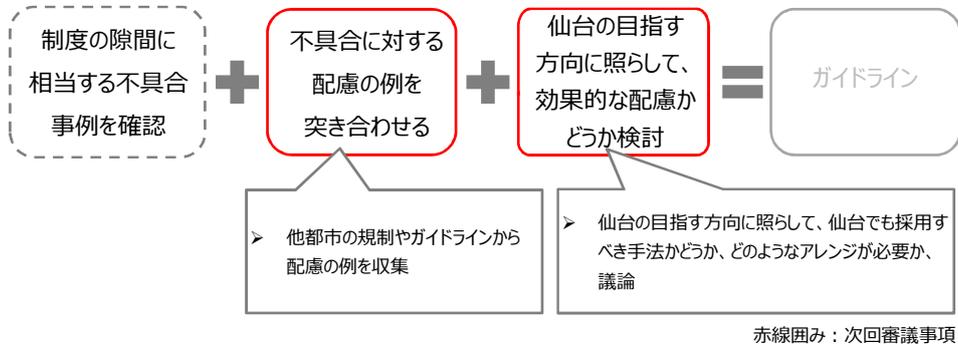
⑫
個々のデザインに問題がなくとも、全体の組み合わせによってはハレーションを起こす

▶ 広告物単体の大きさに関する規制だけでは、景観を守り切れない部分があるため、このような不具合に対応する改善手法をガイドラインにまとめていきたい

4. 今後予定している検討

11

(1) 不具合事例に、改善手法を突き合わせた効果的なガイドラインの作成



- 現在収集中の、優れた景観配慮の手法を、どのようにあてはめられるか、検討する予定

4. 今後予定している検討

12

(2) 景観の考えと一体的で、ガイドラインの必要性をわかりやすく説明

- 次期総合計画や景観計画見直しの議論に追随し、風格や品格を感じる質の高い空間の創出に向けて、景観施策と連動した広告物の目指す方向性を一体的に説明
- 事務局が気になる広告を良しとする掲出者等に対する表現を検討

ガイドラインの活用で、都市の品格・風格を引ききたてる広告を増やしていきたい



R元年度 第1回 部会 (R1.8.9)



R元年度 第2回 部会 (R2.1.27)

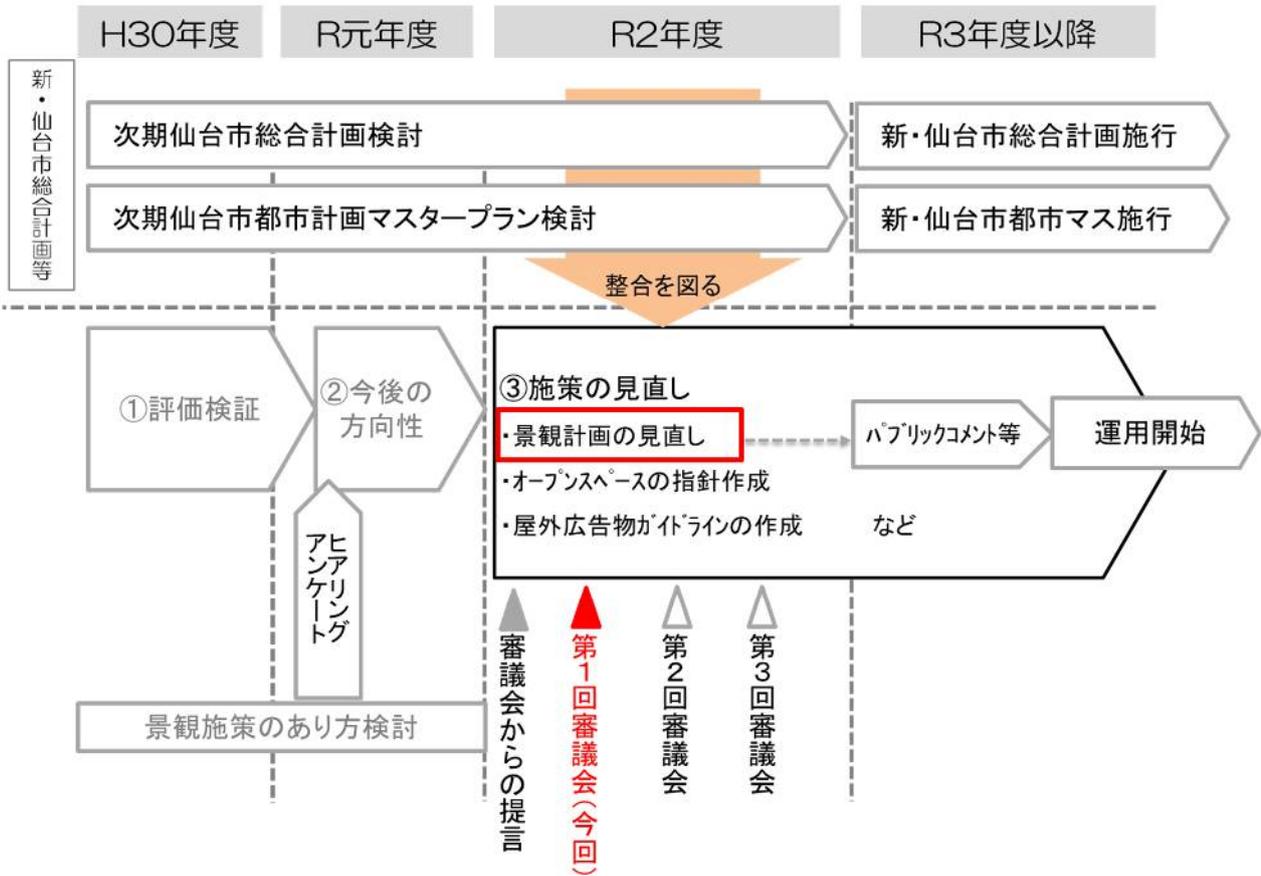


氏 名	所 属 ・ 役 職 等	備 考
とちくぼ 杼窪 まさゆき 昌之	宮城県屋外広告美術協同組合常任相談役 (株)アキバ商会代表取締役	審議会委員
なみき 並木 なおこ 直子	(株)ユーメディア メディア本部 メディア開発チーム 2グループ 課長代理	専門委員
ばば 馬場 たまき	尚綱学院大学人文社会学群人文社会学類 准教授	審議会委員
ふなびき 舟引 としあき 敏明	宮城大学事業構想学群 教授	審議会委員
やまはた 山畑 のぶひろ 信博	東北芸術工科大学デザイン工学部 教授	専門委員

(五十音順, 敬称略)

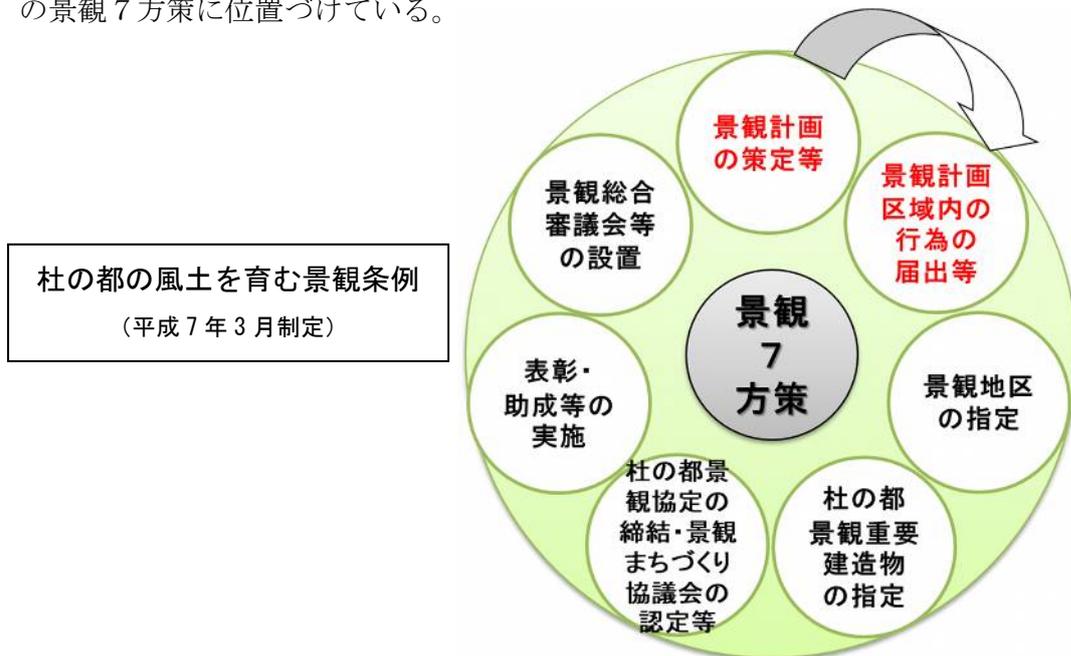
景観計画の見直しについて

1. これまでの経緯



2. 景観計画とは

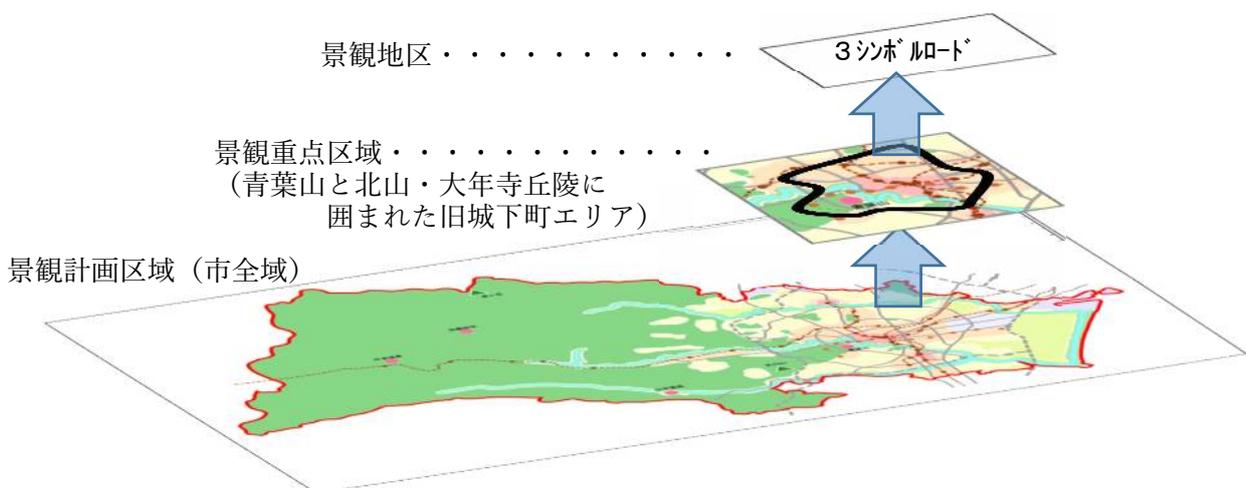
景観計画とは、平成16年に制定された「景観法」の第8条に基づき、都道府県や政令市、中核市などが良好な景観の形成を図るため定める計画である。本市では、「杜の都の風土を育む景観条例」の景観7方策に位置づけている。



3. 仙台市「杜の都」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	
市全域	杜の都の顔となる「景観重点区域」
第2章 良好な景観の形成に関する方針	
基本テーマ・基本方針	
市全域における景観形成の方針 ・各地域の景観特性に応じた方針	景観重点区域における景観形成の方針 ・象徴的な景観特性に応じた方針
第3章 良好な景観形成のための行為の制限	
建築物・工作物に対する基準を策定	建築物に対するきめ細やかな基準を策定 ・形態意匠、高さ、色彩、緑化に関する項目
第4章 屋外広告物に関する行為の制限	
第5章 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針	
第6章 景観重要公共施設の整備に関する事項	
第7章 今後の推進方策	

【区域のイメージ図】



4. 見直しのポイント

①上位関連計画等の反映

- ・現在策定中の上位計画となる仙台市総合計画や、都市計画マスタープラン等の関連計画に沿った変更

②「今後の景観施策のあり方についての提言書」を踏まえた変更

- ・オープンスペース等のデザイン誘導（第3章）
- ・まちの魅力を高める屋外広告物の誘導（第4章）
- ・質の高い公共施設整備への取組み（第6章）
- ・市民協働による景観づくりの推進（第7章） など

③景観計画策定時からのまちの変化

- ・東日本大震災や地下鉄東西線開業に伴う土地利用変更や新たなまちづくりなどを考慮した変更

④行為の届出等の業務遂行上の課題に対応した変更

- ・定性的な表現をイメージしやすい表現に変更
- ・色彩の基準に関する柔軟性（特例）の追加 など

5. 今後の進め方

令和2年度

11月頃 第2回景観総合審議会 景観計画 改定（素案）提示

2月頃 第3回景観総合審議会 景観計画 改定（案）提示

令和3年度

パブリックコメント等改定に向けた手続き

提 言 書

今後の景観施策のあり方について

令和 2 年 5 月
仙台市景観総合審議会

はじめに

仙台は、山麓から連なる豊かな緑、幾筋もの清流、豊かな田園など、奥羽山脈から太平洋にかけ多様な自然が織りなす情緒にあふれ、中心市街地も緑豊かな丘陵と広瀬川に包まれている。そして定禅寺通や青葉通の美しいケヤキ並木に象徴される「杜の都」の名は国内外に広く知れわたり、自然と都市機能が調和した景観が、市民共有の財産となっている。

こうした財産を次の世代に継承するため、景観形成の指針となる『杜の都の風土を育む景観条例』を制定して 25 年余、風格ある杜の都の景観形成を推進する『仙台市「杜の都」景観計画』を施行して 10 年余、市民が大切に景観を育んできたところである。

一方、仙台市では、東日本大震災からの確かな復興の歩みが進められてきたが、近い将来、社会制度等への影響を伴う人口減少の局面を迎えることとなり、グローバル化や高度情報化、ライフスタイルの多様化といった社会環境の変化を捉えて対応していくことが求められている。

このような状況において、快適な都市環境を構築し、国内外からの集客や交流の求心力、経済的活力を高め、東北の発展のための役割を果たしていくためには、自然と都市機能が調和した都市個性をより深化させることが重要であり、景観についても、これまでの調和・保全のための取組みに加え、都市の美しさや居心地の良さを十分に実感できるような魅力向上への取組みが必要となっている。

連綿と継承されてきた「杜の都」のまちづくりを基盤として、皆が誇りに思い、世界からも選ばれるまちを目指し、市民・事業者・市それぞれが協働して景観づくりに取り組むことを望み、今後の景観施策のあり方について提言するものである。

目 次

1. 仙台市における現況	・・・ 1
2. 基本的な考え方	・・・ 3
3. 今後の景観施策のあり方	・・・ 5
4. 今後の展開	・・・ 7

1. 仙台市における現況

景観への影響が大きい大規模建築物や工作物については、『仙台市「杜の都」景観計画』（平成21年策定）により、形態・意匠、高さ、色彩等を制限することによって景観への調和を図ってきた。また、「杜の都」仙台のシンボルロードである定禅寺通、宮城野通及び青葉通の沿道は景観地区に指定し、建築物についてのきめ細やかな制限を定めることにより、地区の特性に応じた景観形成を進めている。屋外広告物については、平成27年度の本審議会からの提言「これからの屋外広告物施策のあり方について」に基づき、広告物の活用、安全対策、基準の見直し等を行ってきた。

さらに、「杜の都の風土を育む景観条例」（平成7年制定）の各方策により、地域の景観のシンボルとなっている建造物等の保全を図るとともに、市民協働による良好な景観づくりの取組みを推進している。

このような取組みによる成果と課題は次のとおりである。

- ① 景観計画等による制限により、市全体として、周囲から突出した建築物等を抑え、特に市中心部の景観重点区域においては、仙台城跡や県庁などからの眺望景観を保全するなど、景観を阻害する行為を抑えることができた。

引き続き、景観計画等により、眺望景観の保全や通りの景観の調和に向けた取組みを着実に実施していく必要がある。

一方、建築に伴って創出されたオープンスペースやみどりが、まちの賑わいや潤いに十分につながっているとは言えず、景観の魅力向上という点では課題がある。

- ② 地域の景観のシンボルとなる建造物等の保全については、所有者の同意を得ながら、杜の都景観重要建築物等として順次指定し保全が図られてきた。

引き続き、更なる保全すべき建造物等の指定や、指定された建造物等の充実した保全・活用に取り組んでいく必要がある。

③ 良好な景観づくりに関する市民への普及・啓発や自主的な活動への支援については、これまで様々な取組みが行われてきた。

引き続き、市民協働を推進するための協働のあり方や担い手の育成について取組んでいく必要がある。

2. 基本的な考え方

現況における課題を解決し、風格や品格のある美しい景観や、都心部を中心に東北の中核都市として人が集う、賑わいのある景観を形成するためには、景観条例に掲げている景観7方策や「仙台市『杜の都』景観計画」などの景観施策について、新たな視点を取り入れて展開させていくことが重要である。

これら施策の基本的な考え方は次のとおりである。

①都市空間の質の向上（街並み景観への取組み）について

- ・街並み景観への取組み ～眺望から街並みへ～

これまでの仙台城跡や高層ビル等の高い視点からの眺望の重視に加え、新たな視点として、まちで過ごす市民や来訪者に、より近く、容易に視野に入る街並みの見え方や感じ方を重視する。

- ・パブリックスペースの質の向上の取組み

～居心地良さをより大切に～

定禅寺通、宮城野通及び青葉通などの仙台のシンボルとなる景観をはじめ、公園、沿道の建物やオープンスペース等について、居心地良さを大切にしたい、人にやさしく、ていねいな空間づくりに取り組んでいく。

②地域の景観のシンボルとなる建造物等の保全について

保全する建造物等の対象と保全のあり方について、新たな視点を取り入れることにより、都市個性を磨き上げ、歴史と風格を感じるまちづくりの一翼を担っていく。

③市民協働による景観づくりの推進について

これまでの市民による景観づくりの活動を尊重し、そのうえで、市民による魅力的な景観の共有の仕組みと市民の自主的な活動の支援

に新たな視点を取り入れることにより、市民協働の原動力であるまちへの愛着と誇りを育て、これまでの市民・事業者・市の協働による関わりを更に高めていく。

なお、「①都市空間の質の向上（街並み景観への取組み）」については、現在、仙台市の顔とも言える都心において、多くの建物で更新時期を迎え、再開発等により景観が大きく変化する時期にさしかかっている。この時機をとらえ、仙台が目指す景観への誘導を積極的に行っていく必要がある。

世界に誇れる「杜の都」として、実現したいイメージは、次のとおりである。

- ・ケヤキ並木のシンボルロードを中心に、通りの美しさが、仙台を訪れる人をひきつけ、通りを歩くこと、通りで過ごすことを楽しみ、通りに賑わいが生まれている。
- ・シンボルロードに、周辺の道路、公園、オープンスペース等が有機的につながり、まちを回遊しながら市民が暮らしの場として楽しんで過ごしている。そこに、観光やイベントへの参加など様々な目的で仙台を訪れた人の楽しむ姿が加わり、街の賑わいを生んでいる。

3. 今後の景観施策のあり方

(1) 都市空間の質の向上（街並み景観への取組み）について

定禅寺通、青葉通及び宮城野通はシンボルロードとしての魅力を更に磨き、シンボルロードの周辺やこれらにつながっている様々な通り、多くの人が居心地良く過ごす公園やオープンスペース等について、次のとおり取組んでいく必要がある。

①シンボルロード沿道建物のデザイン誘導、質の高い道路整備

容積率の割り増し等と連動した建物デザインの誘導指針や協議方法、通りの魅力を高める事例集などについて検討し、歩く人が美しさと賑わいを実感できる街並みの形成を図っていく必要がある。

通りで過ごす人の居心地に配慮した質の高い道路空間を整備する必要がある。

②オープンスペース等のデザイン誘導

インセンティブと連携したデザイン誘導指針、協議方法などについて検討し、建物に伴って創出されるオープンスペースやみどりが、まちで過ごす人の滞留や回遊を促進する効果的なものとしていく必要がある。

③街並みの賑わい創出への取組み

活動の場となる空間の設えの工夫、使いやすくする仕組みや支援などの取組みについて検討し、市民が公共空間やオープンスペースを有効に使うことによる街並みの賑わい創出を図っていく必要がある。

④まちの魅力を高める屋外広告物の誘導

屋外広告物ガイドラインなどについて検討し、優れた屋外広告物による街並みの品格や魅力の向上を図っていく必要がある。

⑤質の高い公共施設の整備への取組み

景観アドバイザーの派遣、公共事業を担当する技術者等を対象とした景観の実務研修、景観協議の仕組みづくりなどについて検討し、まちで過ごす人の居心地を重視した質の高い道路や公園の整備を促進していく必要がある。

(2)地域の景観のシンボルとなる建造物等の保全・活用について

①新たな指定方針と優先指定候補の検討

杜の都景観重要建造物等の指定方針の策定や優先指定候補選定から10年以上が経過しており、地域の景観のシンボルとしてふさわしいものを改めて整理した上で、新たな指定方針と優先指定候補の選定などの検討が必要である。

②効果的な保全方法や活用方法

杜の都景観重要建造物等の新たな指定方針を検討した上で、長く保全を図るための所有者への有効な支援方法などの検討が必要である。また、市民への普及啓発や観光面での応用を含めた有効活用などについても検討が必要である。

(3)市民協働による景観づくりの推進について

①魅力的な景観をみんなで共有し、発信する仕組み

市民が見つけた仙台の魅力的な景観等をみんなで共有する仕組みを、みんなで楽しむことができ、景観への取組みを身近に感じられるものとして検討が必要である。

②市民の自主的な取組みへの効果的な支援

これまで実施してきた景観まちづくり協議会、杜の都景観協定、景観アドバイザー及び景観推進員等の施策について、地域の景観の保全や魅力向上につながる効果的なものとして見直しの検討が必要である。

4. 今後の展開

今後の景観施策のあり方として示した各種取り組みについては、優先度合い等も考慮したうえで、以下のように総合的な展開を図りながら進めていく必要がある。

(1) 景観計画の見直し等

本提言内容を実効性あるものとするため、各取り組み状況に応じて「仙台市「杜の都」景観計画」を見直すとともに「杜の都の風土を育む景観条例」に基づく各施策の見直しを検討する必要がある。

(2) 誘導指針の検討

都市空間の魅力向上（街並み景観への取組み）については、これまでの景観計画による行為の制限に加え、誘導方策に主眼をおいた新たな取組みが必要である。また、都心部における様々な施策との関係性も高いため、オープンスペース、屋外広告物に関する魅力向上に向けた誘導指針の作成は優先して確実に取り組む必要がある。

(3) 景観条例に基づく施策の見直しの検討

地域の景観のシンボルとなる建造物等の保全については、市内の景観資源を改めて評価し、専門家や市民の意見、他都市先進事例などを踏まえ着実に進めるとともに、保全対象の周辺も含めた景観整備についても検討する必要がある。

市民協働による景観づくりの推進については、上記取り組みの着実な推進などによる風格ある景観形成につながり、市民・事業者が愛着と誇りをもてる効果的な協働の仕組みや、地元との連携による具体的な場所での取組みを検討する必要がある。

なお、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、皆が誇りに思い、世界からも選ばれるまちを目指すには、息の長い取組み

が必要となる。本提言に基づく景観施策の推進にあたっては、世界の中の仙台としてより高みを目指す共通認識のもと、市として総合的に取組んでいくことが重要である。

(参考)

◆ 仙台市景観総合審議会 検討経過

日程	審議内容
平成 29 年 8 月 25 日	平成 29 年度 第 1 回景観総合審議会 今後の景観施策のあり方について (問題提起)
平成 29 年 11 月 16 日	平成 29 年度 第 2 回景観総合審議会 今後の景観施策のあり方について (今後の進め方と目標について)
平成 30 年 5 月 15 日	平成 30 年度 第 1 回景観総合審議会 今後の景観施策のあり方について (景観施策の評価検証の方針について)
平成 30 年 8 月 24 日	平成 30 年度 第 2 回景観総合審議会 今後の景観施策のあり方について (景観施策の評価検証の進め方について)
平成 31 年 2 月 4 日	平成 30 年度 第 3 回景観総合審議会 今後の景観施策のあり方について (景観施策の評価検証について)
令和元年 7 月 12 日	令和元年度 第 1 回景観総合審議会 今後の景観施策のあり方について (景観施策の評価検証のまとめについて)
令和元年 12 月 2 日	令和元年度 第 2 回景観総合審議会 今後の景観施策のあり方について (景観施策の見直しの方向性について)
令和 2 年 3 月 17 日	令和元年度 第 3 回景観総合審議会 今後の景観施策のあり方について (提言(案)について)

◆ 仙台市景観総合審議会委員名簿

(五十音順, 敬称略)

- 稲葉 雅子 (株)たびむすび 代表取締役
(株)ゆいネット 代表取締役 (平成 30 年 5 月 15 日から)
- 小林 淑子 宮城県建築士会会員
(株)魁設計 設計室 室長 (平成 30 年 5 月 15 日から)
- 菅原 正和 仙台市議会議員 (令和元年 10 月 23 日から)
- 杉山 朗子 (株)日本カラーデザイン研究所 シニアコンサルタント
- 高山 秀樹 仙台商工会議所 理事・事務局長
- 武山 良三 富山大学 理事・副学長
- 杼窪 昌之 宮城県屋外広告美術協同組合 常任相談役
(株)アキバ商会 代表取締役
- 橋本 啓一 仙台市議会議員 (平成 30 年 5 月 15 日から令和元年 8 月 27 日まで)
- 馬場 たまき 尚絅学院大学人文社会学群人文社会学類 准教授
- 舟引 敏明 宮城大学事業構想学群 教授 (平成 30 年 5 月 15 日から)
- 不破 正仁 東北工業大学工学部建築学科 准教授 (平成 30 年 5 月 15 日から)
- 堀 繁 東京大学名誉教授
(一社)まちの魅力づくり研究室 理事
- 宮原 博通 (有)地域環境デザイン研究所 所長 (平成 30 年 5 月 8 日まで)
- 巖 爽 宮城学院女子大学生活科学部 教授
- 吉川 由美 (有)ダ・ハ プランニング・ワーク 代表取締役
- 涌井 史郎 東京都市大学環境学部 特別教授 (平成 30 年 5 月 8 日まで)
- 渡辺 博 仙台市議会議員 (平成 30 年 5 月 8 日まで)

オープンスペースの指針作成について

1. 提言書のふり取り

- 令和2年5月に景観総合審議会から提出された提言書において、下記の点が課題の1つとして挙げられ、都市空間の質の向上に関する今後のあり方が示された。

仙台市における現況

建築に伴って創出されたオープンスペースやみどりが、まちの賑わいや潤いに十分につながっているとは言えず、景観の魅力向上という点で課題がある。

今後の景観施策のあり方 —都市空間の質の向上（街並み景観への取組み）について—

容積率等の緩和施策と連携したデザイン誘導指針、協議方法などについて検討し、建物に伴って創出されるオープンスペースやみどりが、まちで過ごす人の滞留や回遊を促進する効果的なものとしていく必要がある。

2. オープンスペースの現状と課題

(1) オープンスペースの現状

- 緩和施策により建築された物件は、80件（都市再生特別地区が2件、総合設計が56件、景観地区が1件（総合設計も活用）、景観計画が23件）あり、都心部に多く分布している。なお、総合設計のうち、仙台市「杜の都」景観計画策定後の物件は5件である。（別紙3-1）
- 緩和の要件は、空地や緑地の定量基準が主である。
- 緩和施策の許認可等はそれぞれの事務を所管する課において行っている。
- 市内中心部の現地調査を行った結果、有効利用されていないオープンスペースが見受けられた。



(2) オープンスペースの課題

- まちで過ごす人にとってやさしく、ていねいな空間づくりとなっていないため、オープンスペースに関する統一した取扱いや質に関する基準等が必要である。

(3) 指針作成のねらい

- 今後は、オープンスペースの使い方や居心地の良さをより丁寧に検討する手法、設え等の質に関する内容をまとめた指針により協議等を行うことで、様々な制度で創出されるオープンスペースについて、各課同じ目標を目指しながら、居心地のよい空間整備を誘導する。
- 今までの景観計画による形態・意匠等の制限に加え、オープンスペースの魅力向上を図ることで、回遊性や居心地のよい街並みをつくっていくことにつなげていく。

指針の位置づけと期待される効果



3. 参考となる事例

(1) 国土交通省 国土技術政策総合研究所より公表されている「広場づくりのコツ、あります。」

- ・街ににぎわいを生み出す広場づくりの考え方や居心地の良さを感じるイス、植栽などのレイアウトのポイントを解説。

(2) 札幌市における「都心におけるオープンスペースガイドライン」

- ・機能や設えを良好なものとするための、検討手順や整備基準などを示したもの。
- ・容積率の緩和にあたり創出されるオープンスペースについて、当該ガイドラインの基準を適用。

4. スケジュール（案）

令和2年度

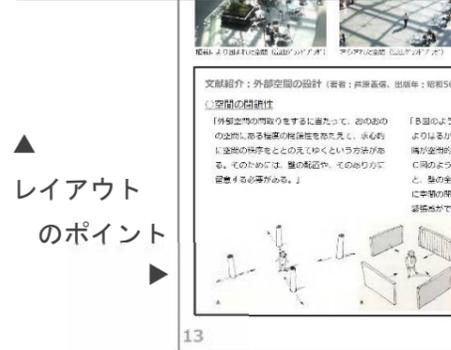
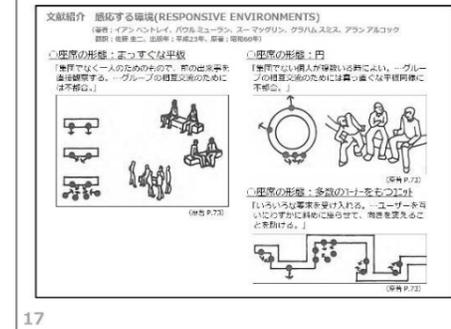
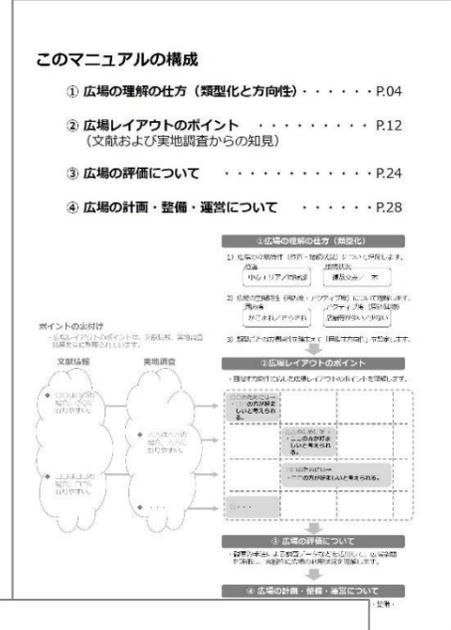
- ・4月～ 都市景観課を中心に、局内の関係課（都市計画課、都心まちづくり課、建築指導課）との検討チームを編成。打合せを開始
- 検討の進捗に合わせ、他局の関連部署（百年の杜推進課等）との調整

・11月頃 第2回景観総合審議会に指針（素案）を提示

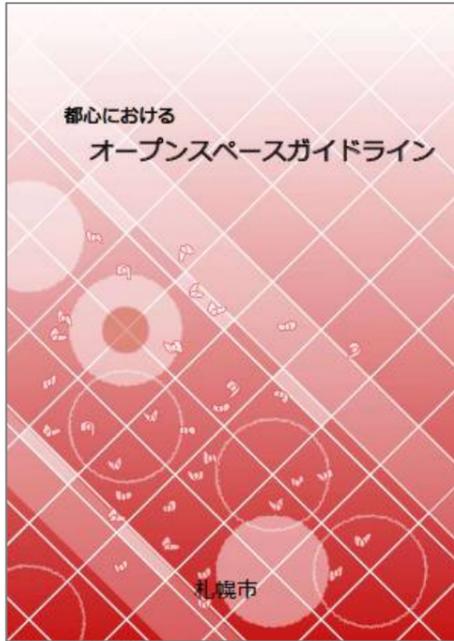
・2月頃 第3回景観総合審議会に指針（案）を提示

令和3年度 運用開始

「広場づくりのコツ、あります。」

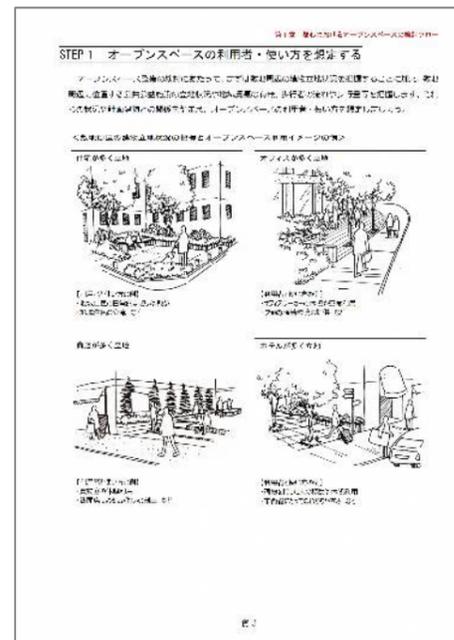


都心におけるオープンスペースガイドライン



目次

- ガイドラインの位置づけ 頁 1
- ガイドラインの前提 頁 1
- 第1章 都心におけるオープンスペースの検討フロー 頁 2
- 第2章 オープンスペースの整備・維持管理・活用に関する基準 頁 10
 - 1. オープンスペースの整備に関する基本的事業 頁 12
 - 2. オープンスペースの環境に配慮した整備基準 頁 25
 - (1) 歩道整備 頁 25
 - (2) 植栽・水景整備 頁 27
 - (3) 照明の上での配慮 頁 28
 - 3. オープンスペースの刻みをさらに高める取組を行う場合の整備基準 頁 42
 - (1) 歩道未達と一体的に検討するオープンスペースの整備 頁 42
 - (2) 既存の整備が完了したオープンスペースの整備 頁 44
 - (3) 歩道のオープンスペースの整備 頁 46
 - (4) バスなどの付帯設備を確保したオープンスペースの整備 頁 48
 - 4. オープンスペースの維持管理及び活用に関する基準 頁 49



▲利用者・使い方の想定

▼整備に関する基本的な基準

1. オープンスペースの整備に関する基本的な基準

1. オープンスペースの整備に関する基本的な基準

1.1 オープンスペースの整備に関する基本的な基準

1.1.1 オープンスペースの整備に関する基本的な基準

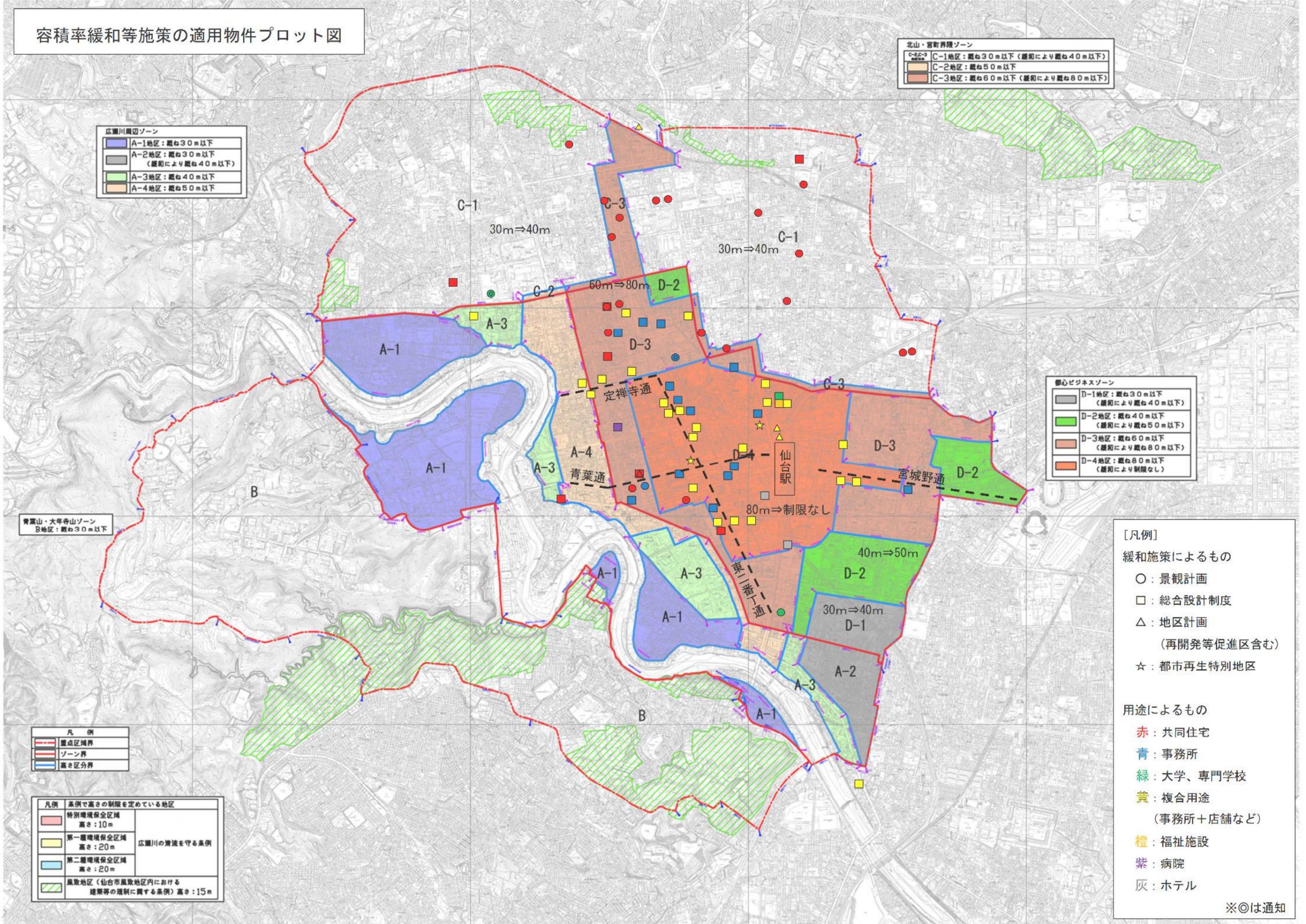
1.1.2 オープンスペースの整備に関する基本的な基準

1.1.3 オープンスペースの整備に関する基本的な基準



▲利用者・使い方の想定

容積率緩和等施策の適用物件プロット図



広瀬川周辺ゾーン

■	A-1地区：概ね30m以下
■	A-2地区：概ね30m以下 (緩和により概ね40m以下)
■	A-3地区：概ね40m以下
■	A-4地区：概ね50m以下

北山・宮町界隈ゾーン

■	C-1地区：概ね30m以下 (緩和により概ね40m以下)
■	C-2地区：概ね50m以下
■	C-3地区：概ね60m以下 (緩和により概ね80m以下)

都心ビジネスゾーン

■	D-1地区：概ね30m以下 (緩和により概ね40m以下)
■	D-2地区：概ね40m以下 (緩和により概ね50m以下)
■	D-3地区：概ね60m以下 (緩和により概ね80m以下)
■	D-4地区：概ね80m以下 (緩和により制限なし)

青葉山・大年寺山ゾーン
B地区：概ね30m以下

凡例

—	重点区域界
—	ゾーン界
—	高さ区分界

凡例

■	条例で高さの制限を定めている地区	
■	特別環境保全区域 高さ：10m	広瀬川の清流を守る条例
■	第一種環境保全区域 高さ：20m	
■	第二種環境保全区域 高さ：20m	
■	風致地区（仙台市風致地区内における 建築等の規制に関する条例）高さ：15m	

- [凡例]
- 緩和施策によるもの
- ：景観計画
 - ：総合設計制度
 - △：地区計画
(再開発等促進区含む)
 - ☆：都市再生特別地区

- 用途によるもの
- 赤：共同住宅
 - 青：事務所
 - 緑：大学、専門学校
 - 黄：複合用途
(事務所+店舗など)
 - 橙：福祉施設
 - 紫：病院
 - 灰：ホテル

※◎は通知

容積率等緩和施策の概要一覧

	景観計画 (景観重点区域)	地区計画 (景観地区)	地区計画 (再開発等促進区)	総合設計制度	都市再生特別地区
制度概要	<ul style="list-style-type: none"> 景観重点区域とは、杜の都の象徴として一層の魅力あふれる特性を発揮するために、建築物等に対するきめ細やかな景観形成を推進するもの。 形態・意匠、高さ、色彩、緑化について行為の制限があり、東北の中心地としての「将来の経済活動」にも対応し、かつ都心部における「緑の空間の創出」をするため、空地と緑地を確保することで、高さ制限の緩和を受けられるもの。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画とは、地区特性に応じた良好な市街地形成をするために建築物の用途、高さ、壁面位置等を定めることができる制度であり、景観地区（シンボルロードの3地区）においても指定している。 景観地区内の高さは地区計画で制限しており、東北の中心地としての「将来の経済活動」にも対応し、かつ都心部における「緑の空間の創出」をするため、空地と緑地を確保することで、高さ制限の緩和を受けられるもの。 	<ul style="list-style-type: none"> 再開発等促進区とは、まとまった規模を有する低・未利用地の土地利用転換を図り建築物と公共施設の整備を一体的かつ総合的に推進する計画地区を指定するもの。 都市環境の整備・改善及び良好な地域社会の形成に寄与しつつ、土地の有効利用、都市機能の増進を図ることを目的としている。地区計画への適合を条件に、用途、容積率、建築物の高さ等を緩和するもの。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合設計制度とは、昭和46年に創設された制度で、敷地内に確保された空間で、植栽やベンチを設けるなど一般歩行者が自由に利用、通行できる潤いのある開放された空地（公開空地）を設けることで、容積率の割増し、斜線制限の緩和を受けられるもの。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生緊急整備地域内で、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域を「都市再生特別地区」として国が指定し、既存の用途地域等に基づく用途、容積率等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることができる制度。 事業者の創意工夫を最大限に発揮するため、事業者提案を基本とし、一律的な基準によらず、1件ごとに個別審査を実施するもの。
適用地域	景観重点区域の一部	景観地区内 (定禅寺通、青葉通、宮城野通の一部)	再開発等促進区内	商業系用途地域 地下鉄駅から500m	都市再生緊急整備地域
適用可能敷地面積	1,000 m ²	1,000 m ²		500 m ²	5,000 m ² （事業区域）～
接道要件	—	—	—	幅員8m以上の道路に接道 (商業地域)	—
緩和要件	<ul style="list-style-type: none"> 空地率 55%以上 (商業系用途地域は 35%以上) 緑化 15%以上 	<ul style="list-style-type: none"> 空地率 35%以上 緑化 15%以上 	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤への負荷に関する対応 	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域に応じた一定以上の公開空地（低減係数等あり） 緑化 30%以上 (市民利用不可な屋上緑化、壁面緑化除く。) 景観計画への適合 荷捌き駐車施設の設置 住戸数により、集会施設を設ける 建築物総合環境性能評価システムによる評価図書の提出 人にやさしいまちづくり条例に基づく整備 屋外広告物の数の制限 <p>○公開空地の条件</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般歩行者が日常自由に通行し、または利用できること 空地の最小幅4m以上。 (道路等と一体的なものは2m以上) 空地周長の1/8以上が道路に接する 道路との高低差6m以内 <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px; text-align: center;">※都心再構築プロジェクトの場合、別途要件あり</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市貢献
件数 (R2.3時点)	23件 (うち、総合設計制度も活用 1件)	1件 (うち、総合設計制度も活用 1件)	3地区	56件 (うち、景観計画策定後 5件)	2件 (うち、景観計画策定後 0件)
所管課	都市景観課	都市計画課 ※審査は建築確認にて実施。	都市計画課	建築指導課	都市計画課