

8.9 景 觀

8.9 景観

8.9.1 現況調査

ア 調査内容

景観の現況調査は、表 8.9-1に示すとおり、文献調査や現地踏査により抽出された地点に対し、「景観資源の状況」及び「主要な眺望地点の状況」の把握を実施した。

表 8.9-1 調査内容（景観）

| 調査内容 | |
|------|---|
| 景観 | 1.景観資源の状況 ・自然的景観資源及び文化的景観資源の分布 ・地形、植生、その他景観資源を構成する要素の状況等景観資源の特性 2.主要な眺望地点の状況 ・眺望地点の位置、利用状況、眺望特性 ・主要な眺望地点からの眺望の状況 |

イ 調査方法

調査方法は、表 8.9-2に示すとおりとした。

表 8.9-2 調査方法（景観）

| 調査内容 | 調査手法 |
|------------------------------------|---|
| 1.景観資源の状況 ・自然的景観資源及び文化的景観資源の分布 | 調査方法は、既存文献、現地調査により自然的景観資源及び文化的景観資源を抽出し、範囲・規模・特徴・周囲からの見え方等についての現地調査と写真撮影 ¹ を実施する。 |
| ・地形、植生、その他景観資源を構成する要素の状況等景観資源の特性 | 調査方法は、抽出した景観資源について、現地調査及び地形や植生等の調査結果の解析等により、その特性を把握する。 |
| 2.主要な眺望地点の状況 ・眺望地点の位置、利用状況、眺望特性 | 調査方法は、既存文献等により対象地域における眺望地点を抽出し、現地調査等により眺望地点の特性を把握する。 また、既存文献及び現地調査等により利用状況を把握する。 |
| ・主要な眺望地点からの眺望の状況 | 調査方法は、既存文献等により対象地域における主要な眺望地点を抽出し、写真撮影 ¹ 等により眺望の状況を把握する。 |

1：撮影高さ 1.5m，焦点距離 30mm とした。

ウ 調査地域及び調査地点

景観資源の状況

調査地域は、計画地及びその周辺は中高層建築物が密集しており、遠景から景観資源を視認するのは難しいと想定されることから、景観に対する影響が想定される地域として、計画建築物が近景域及び中景域となる範囲（計画建築物を中心として 1.5km 程度）とした。

調査地域内で確認されている自然的景観資源において、本事業における計画建築物が視認できる可能性がある地点は、広瀬川がある。なお、調査地域内で確認されている文化的景観資源において、本事業における計画建築物が視認できる可能性がある地点は確認されなかった。

主要な眺望地点の状況

調査地域は、計画建築物の視認できる範囲と計画地を中心として 3km 程度の範囲とした。

調査地点は、景観資源の分布地及び計画建築物から近景域（800m 以内）、中景域（800m～1500m）、遠景域（1500m 超）となる範囲を勘案し、本事業における計画建築物が視認できる可能性のある眺望地点とした。

調査地点は表 8.9-3 に示す 15 地点とした。

表 8.9-3 調査地点（景観）

| 調査内容 | 地点番号 | 調査地点 | 計画建築物からの距離 |
|--------------|------|---------------|--------------|
| 1.景観資源の状況 | - | - | - |
| 2.主要な眺望地点の状況 | 1 | 仙台駅東口 | 約 200m（近景域） |
| | 2 | 仙台駅西口(バスプール側) | 約 200m（近景域） |
| | 3 | 青葉通 | 約 350m（近景域） |
| | 4 | SS30 | 約 500m（近景域） |
| | 5 | 県庁展望台 | 約 1350m（中景域） |
| | 6 | 五橋駅付近（歩道橋） | 約 700m（近景域） |
| | 7 | 宮町通 | 約 1150m（中景域） |
| | 8 | 宮城野通 | 約 600m（近景域） |
| | 9 | 榴岡公園 | 約 1300m（中景域） |
| | 10 | 大年寺山 | 約 2600m（遠景域） |
| | 11 | 愛宕神社 | 約 1600m（遠景域） |
| | 12 | 広瀬川河畔通 | 約 2400m（遠景域） |
| | 13 | 東照宮 | 約 2300m（遠景域） |
| | 14 | 青葉城址 | 約 2400m（遠景域） |
| | 15 | 仙台駅西口(北側) | 約 200m（近景域） |

近景域：計画建築物を中心として半径 800m 以内

中景域：計画建築物を中心として半径 800m～1500m の範囲

遠景域：計画建築物を中心として半径 1500m を超える範囲

エ 調査期間等

調査期間等は，表 8.9-4に示すとおりとした。

表 8.9-4 調査期間等（景観）

| 調査内容 | 地点番号 | 調査地点 | 調査期間等 |
|--------------|------|---------------|---|
| 1.景観資源の状況 | - | - | - |
| 2.主要な眺望地点の状況 | 1 | 仙台駅東口 | 展葉期：平成 22 年 8 月 23 日(月) 8 月 24 日(火) 平成 23 年 8 月 30 日(火) 9 月 7 日(水) 平成 24 年 9 月 4 日(火) 落葉期：平成 23 年 2 月 2 日(水) 2 月 3 日(木) 平成 24 年 4 月 6 日(金) |
| | 2 | 仙台駅西口(バスプール側) | |
| | 3 | 青葉通 | |
| | 4 | SS30 | |
| | 5 | 県庁展望台 | |
| | 6 | 五橋駅付近（歩道橋） | |
| | 7 | 宮町通 | |
| | 8 | 宮城野通 | |
| | 9 | 榴岡公園 | |
| | 10 | 大年寺山 | |
| | 11 | 愛宕神社 | |
| | 12 | 広瀬川河畔通 | |
| | 13 | 東照宮 | |
| | 14 | 青葉城址 | |
| | 15 | 仙台駅西口(北側) | |

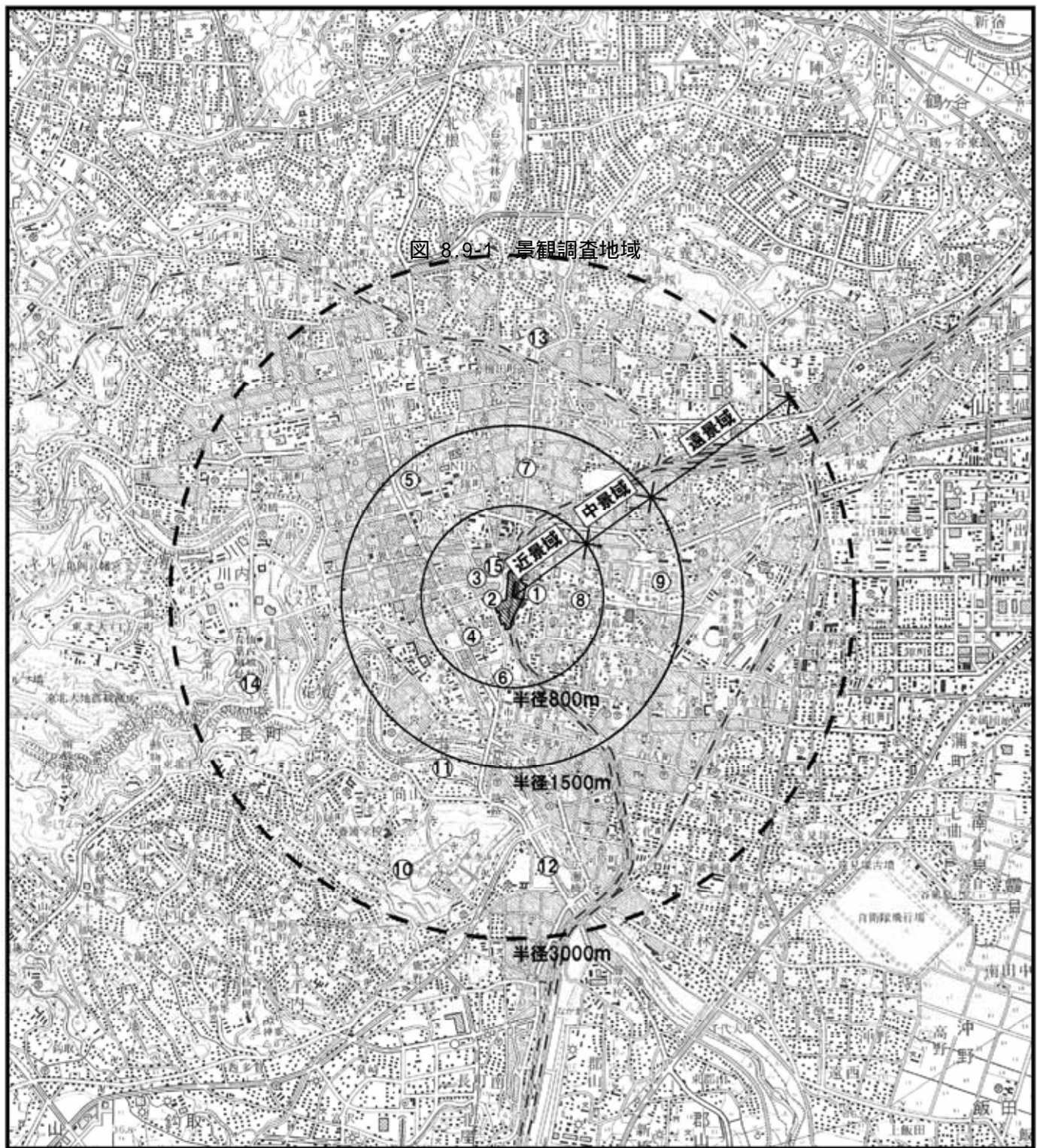




図 8.9-1 景観調査地域

凡 例

 : 対象事業計画地

 : 調査地域(計画建築物を中心に3kmの範囲)

①～⑮ : 主要な眺望調査地点

- | | | |
|-------------------|----------------|---------------|
| ① : 仙台駅東口 | ⑥ : 五橋駅付近(歩道橋) | ⑪ : 愛宕神社 |
| ② : 仙台駅西口(バスプール側) | ⑦ : 宮町通 | ⑫ : 広瀬川河畔通 |
| ③ : 青葉通 | ⑧ : 宮城野通 | ⑬ : 東照宮 |
| ④ : SS30 | ⑨ : 榴岡公園 | ⑭ : 青葉城址 |
| ⑤ : 県庁展望台 | ⑩ : 大年寺山 | ⑮ : 仙台駅西口(北側) |

※ 近景域(半径 $r \leq 800\text{m}$)

中景域(半径 $800\text{m} < r \leq 1500\text{m}$)

遠景域(半径 $r > 1500\text{m}$)



S=1:50,000

0 500 1000 2000m

図 8.9-1

景観調査地域(現地調査)



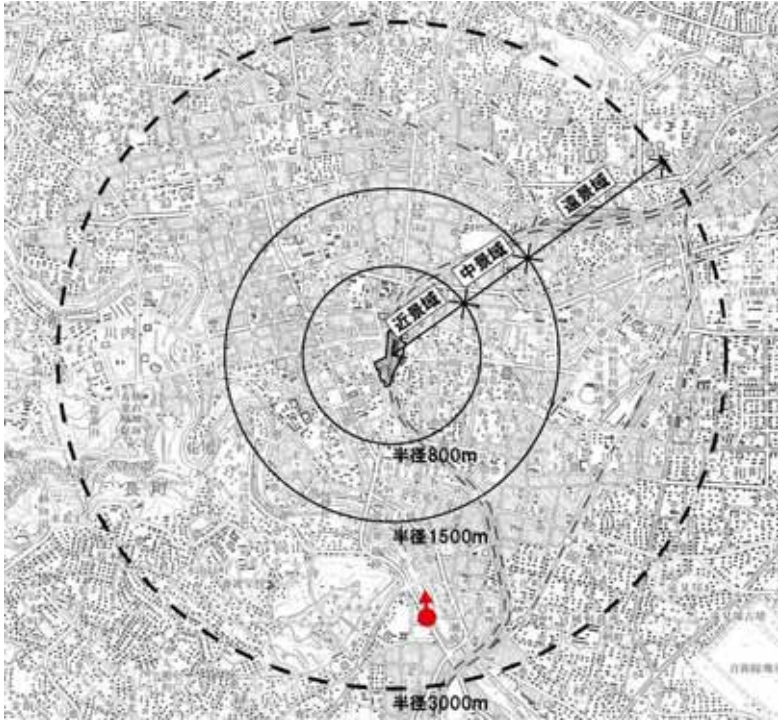
オ 調査結果

景観資源の状況

計画地周辺の景観資源の分布は、地域の概況「6.1.5 景観及び人と自然との触れ合いの活動の場の状況」に示すとおりである。現地調査を実施した広瀬川の景観資源の状況は、表 8.9-5のとおりである。

なお、計画地周辺の主要な眺望地点から計画地方向に視認可能な文化的景観資源は存在しない。

表 8.9-5 広瀬川景観特性

| | | |
|---------|--|--|
| 調査地点 | 広瀬川 | |
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 23 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 2 日) |
| 景観資源の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画地との関係 | <p>広瀬川は計画地の南側を北西から南東に向かって流下する。 計画地敷地境界から広瀬川河川敷までの距離は、最短で約 1200m である。</p> | |
| 景観資源の概要 | <p>広瀬川は、水源を奥羽山脈の関山峠付近に持ち、名取川と合流したのち仙台湾に注ぎ込むまでの全流路が仙台市域内で完結する都市内河川で水源から名取川合流部までの河川延長は約 45km になる。</p> <p>仙台の生んだ詩人土井晩翠の詩をはじめ、多くの歌や文学作品にその名を残し、市街地において、淵や瀬、中州、自然崖等の自然景観が楽しめる。</p> <p>昭和 58 年に「21 世紀に残したい日本の自然 100 選」、昭和 60 年に「日本名水百選」、平成 8 年に「残したい日本の昔風景百選」に選定されており、昭和 49 年には、「広瀬川の清流を守る条例」が制定され、条例に基づき、広瀬川の流域では河岸の自然環境を守るための「環境保全区域」、水質を守るための「水質保全区域」の指定を受けている。</p> | |
| 景観資源の状況 | <p>河川敷は、緑地帯や遊歩道等が整備され、幅広い年齢層に多目的に利用される市民の憩いの場となっている。</p> | |

主要な眺望地点の状況

計画地周辺の主要な眺望地点は、地域の概況「6.1.15 景観及び自然との触れ合いの場の状況」に示すとおりである。

主要な眺望地点は、表 8.9-6及び図 8.9-1に示すとおり、近景域は、仙台駅東口、仙台駅西口(2地点)、仙台駅に面した青葉通、SS30、地下鉄五橋駅付近に架かる歩道橋及び宮城野通の7地点からの眺望の状況を把握した。中景域は、県庁展望台、宮町通及び榴岡公園の3地点からの眺望の状況を把握した。遠景域は、中心市街地を展望できる大年寺山、愛宕神社、広瀬川河畔通、東照宮及び青葉城址の5地点の眺望の状況を把握した。

これらの眺望地点の状況及び眺望景観の状況を表 8.9-7に示す。

表 8.9-6 主要な眺望地点の区分

| 地点番号 | 調査地点 | 区分 |
|------|---------------|-----|
| 1 | 仙台駅東口 | 近景域 |
| 2 | 仙台駅西口(バスプール側) | 近景域 |
| 3 | 青葉通 | 近景域 |
| 4 | SS30 | 近景域 |
| 5 | 県庁展望台 | 中景域 |
| 6 | 五橋駅付近(歩道橋) | 近景域 |
| 7 | 宮町通 | 中景域 |
| 8 | 宮城野通 | 近景域 |
| 9 | 榴岡公園 | 中景域 |
| 10 | 大年寺山 | 遠景域 |
| 11 | 愛宕神社 | 遠景域 |
| 12 | 広瀬川河畔通 | 遠景域 |
| 13 | 東照宮 | 遠景域 |
| 14 | 青葉城址 | 遠景域 |
| 15 | 仙台駅西口(北側) | 近景域 |

表 8.9-7-1 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 1：仙台駅東口）



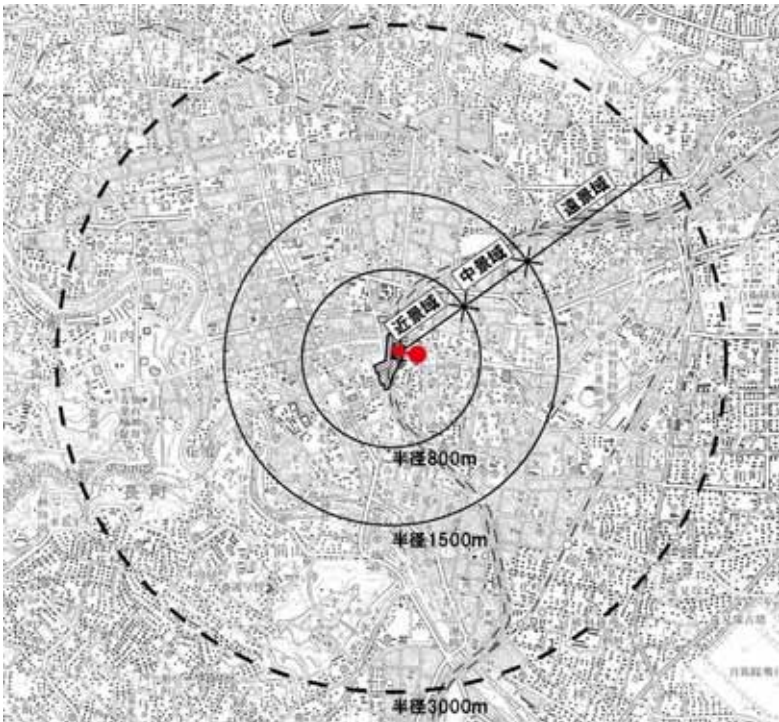
| | | |
|----------------|--|--|
| 調査地点 | 仙台駅東口 | |
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 24 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 3 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ◀● : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の東、約 200m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>仙台駅東口は、東北地方最大のターミナル駅である仙台駅の東側出入口として、通勤・通学や旅行客に利用されている。仙台駅東口の駅前広場には、長距離バスのバスプール、タクシー乗り場、送迎用のロータリーや駐車場及び地下駐輪場が配置されている。</p> <p>眺望地点は仙台駅東口を望む最寄りの交差点であり、計画地方向の眺望は、計画地を含む仙台駅周辺を広く見渡せ、その奥には仙台駅西口の高層建築物を見通すことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には駅前広場が配置されており、植樹帯等によって一部遮られるが、計画建築物を広く視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-2 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点2：仙台駅西口(バスプール側)）



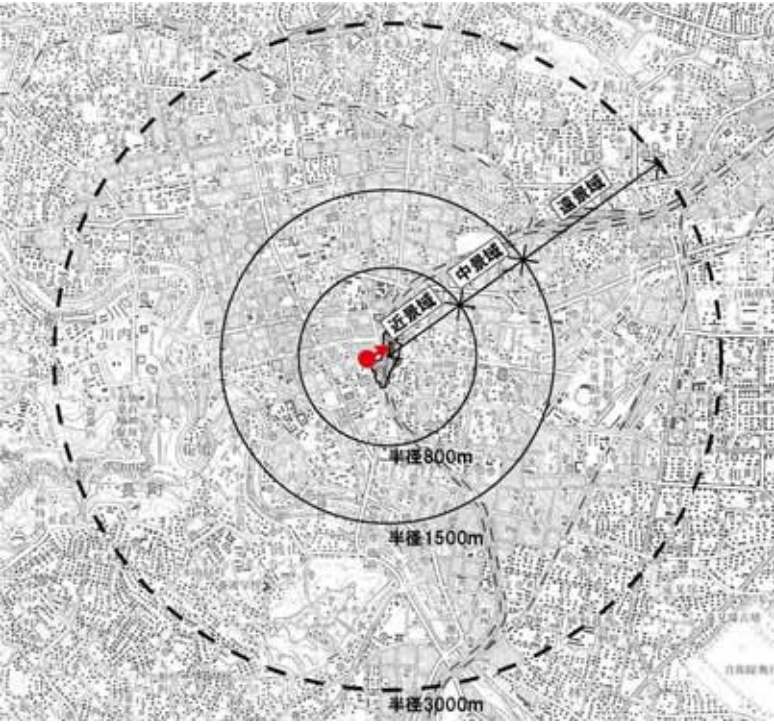
| 調査地点 | 仙台駅西口 | |
|----------------|--|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成23年9月7日) | 落葉期 (平成23年2月3日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の西、約200m地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>仙台駅西口は、伊達政宗が仙台北町を開府して以来の仙台の中心地であり、東北地方最大のターミナル駅である仙台駅の出入口として、通勤・通学や旅行客に利用されている。仙台駅西口の駅前広場には、路線バスのバスプール、タクシー乗り場、送迎用のロータリーや駐車場が配置されている。</p> <p>眺望地点は高架となっている仙台駅西口の自由通路であり、計画地方向の眺望は、仙台駅西口の駅前広場と計画地を含む仙台駅周辺を見渡すことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には駅前広場が配置され、仙台駅の上部に計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-3 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点3：青葉通）



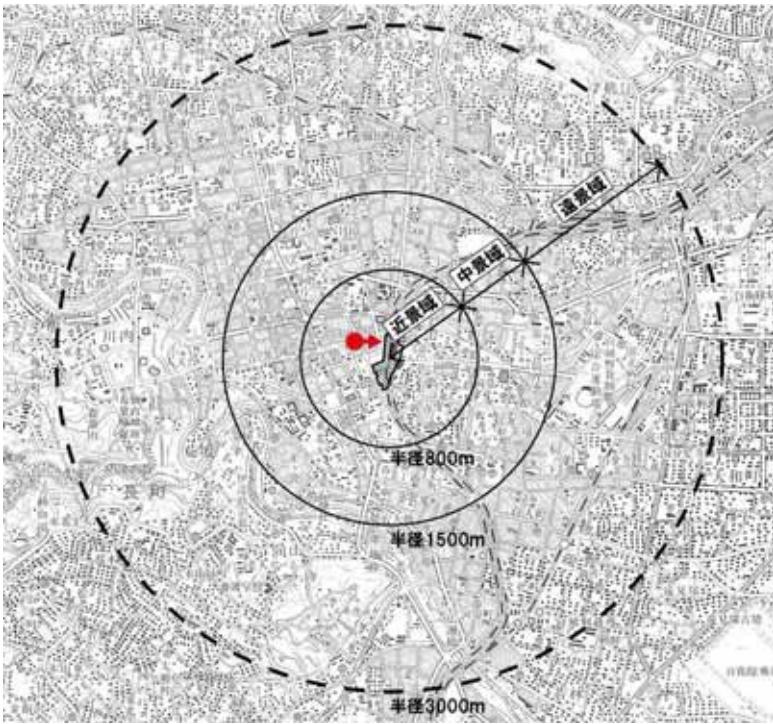
| 調査地点 | 青葉通 | |
|----------------|---|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成22年8月24日) | 落葉期 (平成23年2月3日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡例 ←●：撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の西北西、約350m地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>青葉通は、仙台市都心部を東西に走る道路で、仙台駅西口と仙台城址（青葉城址）とを繋いでいる道路の一部を構成している。定禅寺通と同様にケヤキの並木道となっており、「杜の都・仙台」の象徴となっている。仙台駅周辺には百貨店などの商業施設が集中し、地下にはJR仙石線あおば通駅や仙台市地下鉄南北線仙台駅などがある。</p> <p>眺望地点は仙台駅西口を望む交差点であり、計画地方向の眺望は、市街地の中高層建築物の合間から計画地を含む仙台駅西口を望むことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には市街地の中高層建築物があり、これら中高層建築物の合間から見通せる仙台駅の上部に計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-4 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 4：SS30）



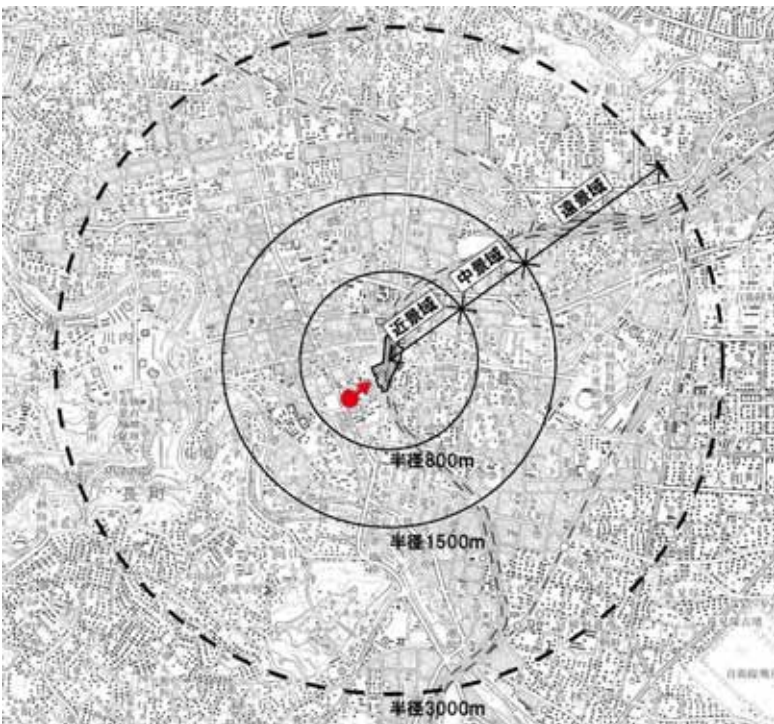
| | | |
|----------------|--|--|
| 調査地点 | SS30 | |
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 23 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 3 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の南西，約 500m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>仙台駅南西に位置し，東北地方で初めて建てられた高さ 100m を超える高層ビル（平成元年完成，地上 31 階・地下 3 階，最高高さ 143m）で，オフィス・レストランとして利用される。30 階南側は無料展望台となっており，ガラス越しに市内を一望できる場となっている。</p> <p>計画地方向の眺望は，SS30 の外壁によって一部視界を遮られるが，市街地の中高層建築物及びその合間を通る東北新幹線の高架が一望でき，その奥には仙台平野が見渡せる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には市街地の中高層建築物があり，これら中高層建築物の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-5 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 5：県庁展望台）



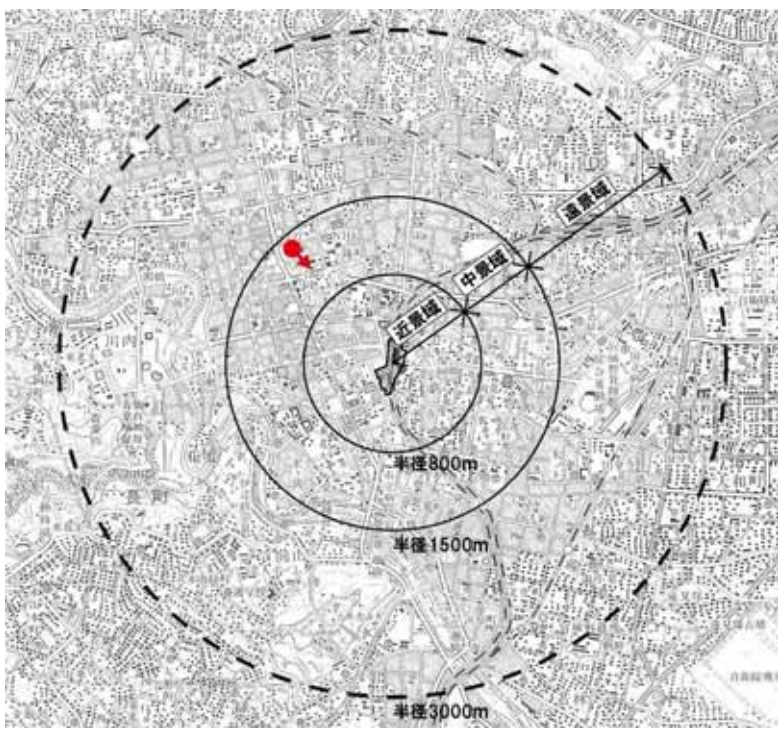

| 調査地点 | 県庁展望台 | |
|----------------|---|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 23 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 3 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例  : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の北西、約 1350m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>現在の県庁行政庁舎は地上 18 階、地下 2 階建てで平成元年に完成した。18 階を展望スペースとして平日のみ自由に見学する事ができる。晴れていれば、南は太平洋から蔵王連峰まで、北は泉ヶ岳や船形連峰まで望むことができる。</p> <p>計画地方向の眺望は、市街地の中高層建築物が一望でき、その奥には仙台平野が見渡せる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には市街地の中高層建築物があり、これら中高層建築物の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-6 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 6：五橋駅付近（歩道橋））



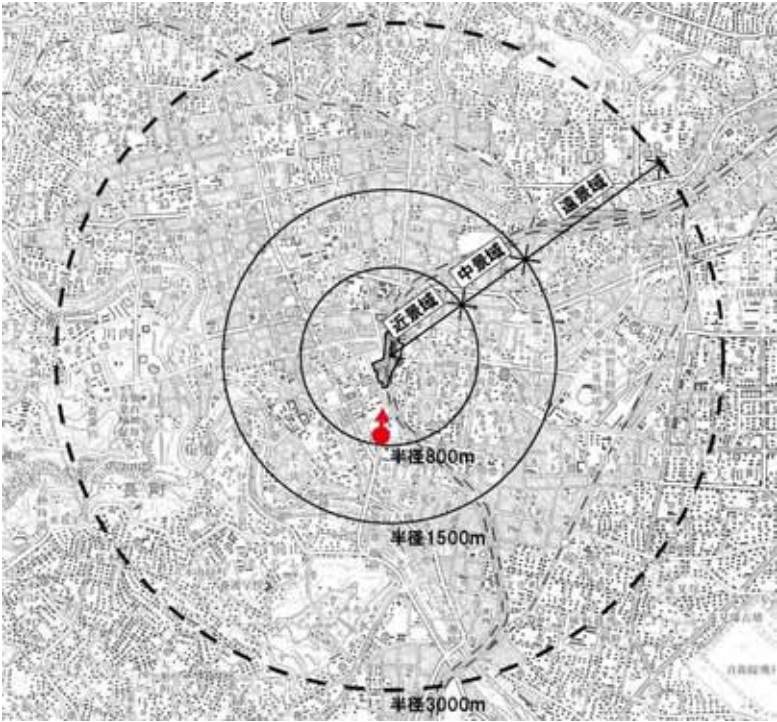
| 調査地点 | 五橋駅付近（歩道橋） | |
|----------------|---|--|
| 調査時期 | 展葉期 （平成 22 年 8 月 23 日） | 落葉期 （平成 23 年 2 月 3 日） |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ◀●▶：撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の南，約 700m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>五橋駅は仙台市地下鉄南北線の地下駅である。歩道橋は，仙台市都心部を南北に縦貫する道路である愛宕上杉通にある。歩道橋付近の沿道にはオフィスビルが連なっている。</p> <p>眺望地点は高架となっている歩道橋であり，計画地方向の眺望は，愛宕上杉通沿道の中高層建築物を望むことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には市街地の中高層建築物があり，これら中高層建築物の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-7 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 7：宮町通）



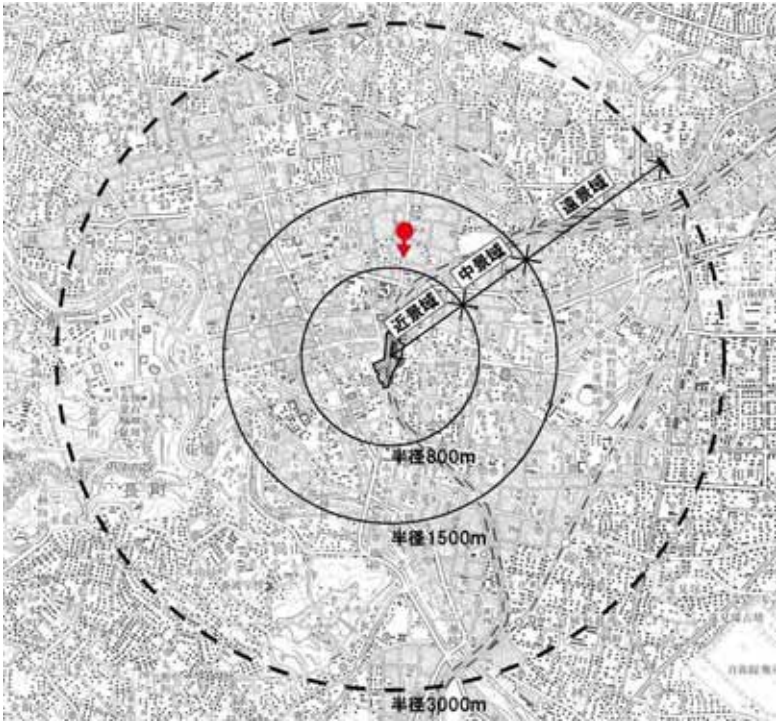
| 調査地点 | 宮町通 | |
|----------------|---|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 24 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 3 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>半径 800m 半径 1500m 半径 3000m</p> <p>凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の北、約 1150m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>宮町通は、仙台市都心部を南北に走る道路で、東照宮の門前町であった宮町を東照宮から南方向（仙台駅方向）へまっすぐ伸びた道路である。近年道路の拡幅が行われ、歩道が整備されたゆったりとした街路となっている。</p> <p>計画地方向の眺望は、宮町通沿いに建築物が並び、その奥には市街地の中高層建築物を望むことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には市街地の中高層建築物があり、これら中高層建築物の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-8 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 8：宮城野通）



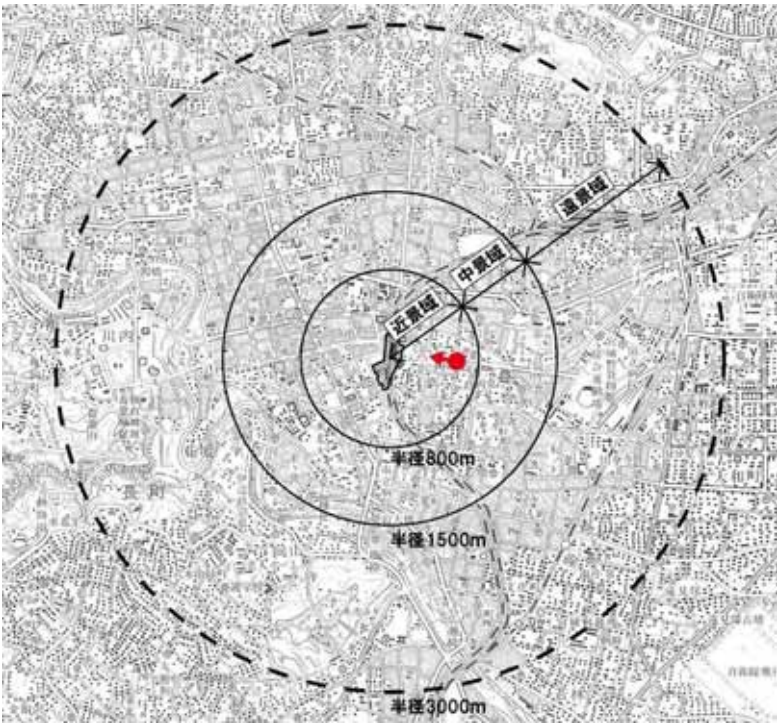
| 調査地点 | 宮城野通 | |
|----------------|---|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 24 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 2 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の東，約 600m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>宮城野通は，仙台駅東口から東に延びるメインストリートであり，仙台駅東口の駅前広場から宮城野原公園総合運動場へ至るほぼ直線の道路である。道路の両側には幅の広い歩道とケヤキ並木が続き，豊かな緑や噴水，彫刻に包まれて気軽に散策を楽しめる道として，広く市民に親しまれている。</p> <p>計画地方向の眺望は，宮城野通沿いに中高層建築物及び街路樹が並び，その奥に仙台駅東口を望むことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には市街地の中高層建築物があり，これらの中高層建築物と街路樹の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-9 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 9：榴岡公園）



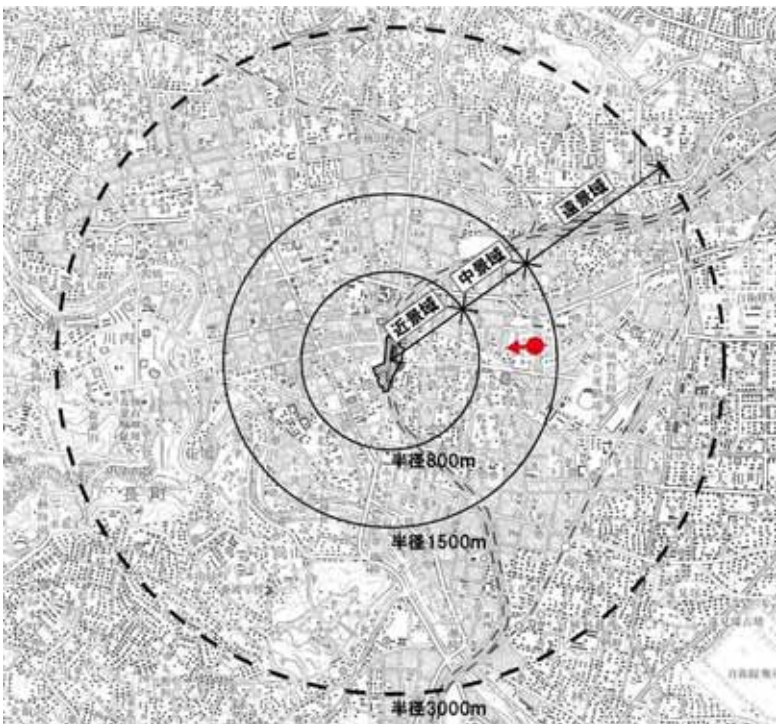
| | | |
|----------------|--|--|
| 調査地点 | 榴岡公園 | |
| 調査時期 | 展葉期 (平成 23 年 8 月 30 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 2 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の東，約 1300m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>榴岡公園は，仙台市都心部の東側にある都市公園である。サクラの名所として広く知られ，榴岡公園沿いにあるクロマツの並木も美しく，四季を通して市民に広く親しまれ，市内有数の憩いの場になっている。</p> <p>計画地方向の眺望は，公園内の芝生や植樹等が見渡せ，その奥に市街地の中高層建築物を望むことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には公園内の植樹等があり，これら樹林の上部に計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-10 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 10：大年寺山）



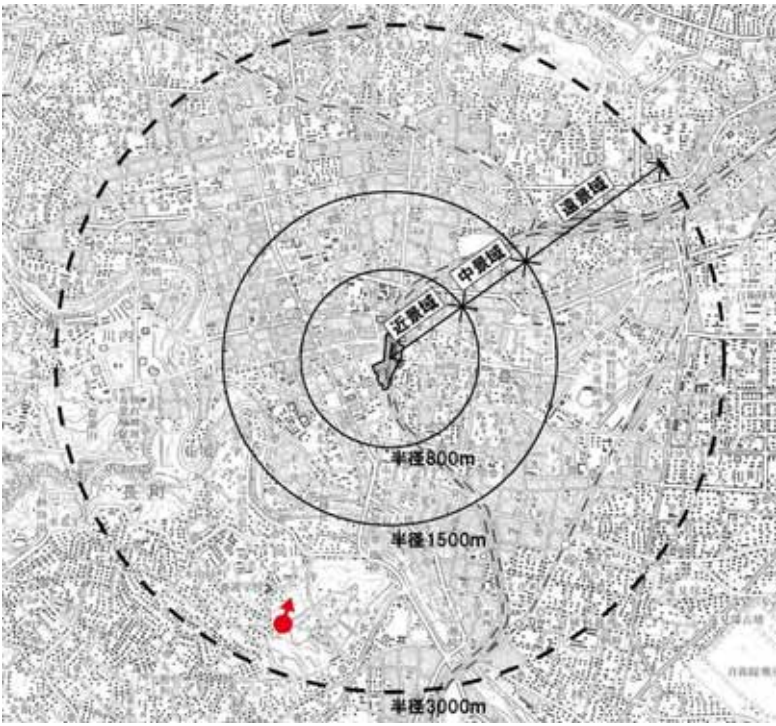
| 調査地点 | 大年寺山 | |
|----------------|--|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 23 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 2 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の南南西、約 2600m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>大年寺山は、標高約 120m の丘陵で、大年寺公園とその一部である仙台市野草園があり、放送局のテレビ塔 3 本が建つ。テレビ塔が建つ頂上からは、北西に仙台城跡、北に仙台の市街地、東に仙台平野や太平洋が一望できる。(休日に、市街の喧噪から離れて静寂を求める人や眺望を楽しむ人の姿がよく見かけられる。)</p> <p>計画地方向の眺望は、大年寺山がある丘陵地の樹林の奥に市街地の中高層建築物を望むことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には、丘陵地の樹林とその奥に広がる市街地の中高層建築物があり、これら中高層建築物の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-11 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 11：愛宕神社）



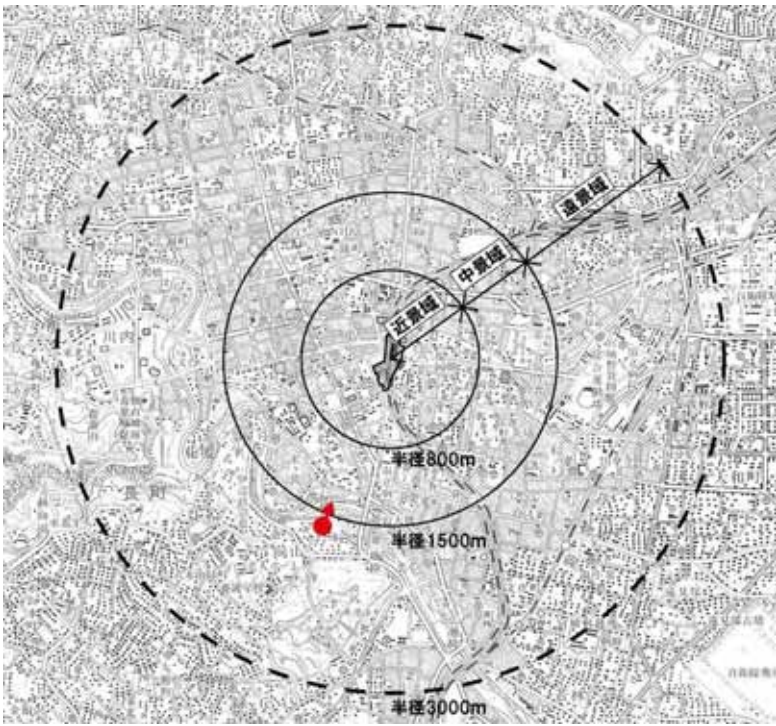
| 調査地点 | 愛宕神社 | |
|----------------|---|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 23 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 2 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ←● : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の南南西、約 1600m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>愛宕神社は、仙台市都心部の南側に位置し、広瀬川沿いにある標高約 75m の愛宕山の頂上にある。北側は崖で、広瀬川を隔てて市街中心部を見下ろす展望台があり、広瀬川や市街地を一望できる場所として広く市民に親しまれている。</p> <p>計画地方向の眺望は、愛宕山の樹林の奥に市街地の中高層建築物を見渡すことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には市街地の中高層建築物があり、これら中高層建築物の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-12 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 12：広瀬川河畔通）



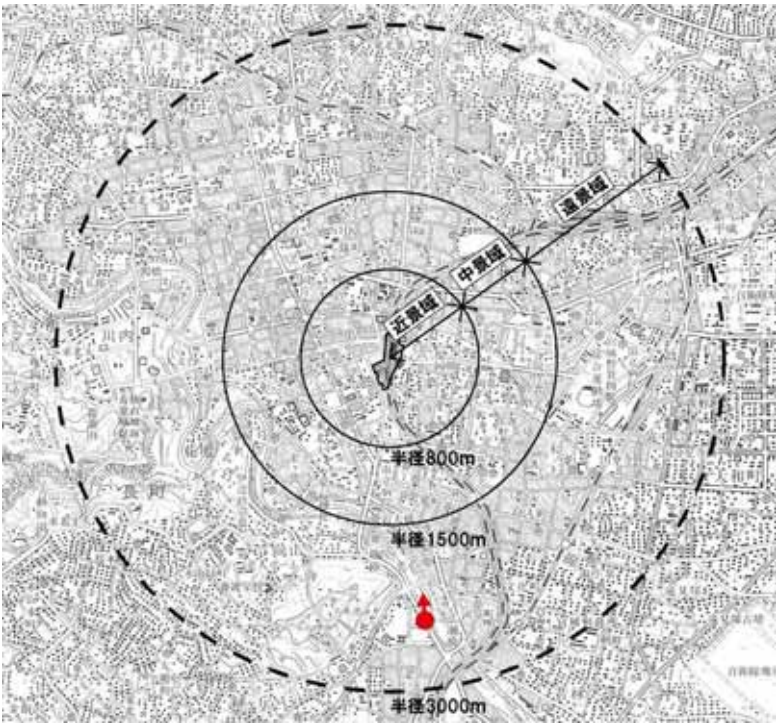
| 調査地点 | 広瀬川河畔通 | |
|----------------|---|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 23 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 2 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の南，約 2400m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>広瀬川河畔通は，仙台市都心部を南北に貫く愛宕上杉通と愛宕大橋南詰で接続し，広瀬川下流右岸（南岸）に沿って延びる道路である。道路に沿って流れる広瀬川の流れは緩やかで，宮沢橋と広瀬橋の間には「郡山堰」があり，広い河川敷には河川公園が整備されている。</p> <p>計画地方向の眺望は，広瀬川とその河川敷が広く見渡せ，その奥に市街地の中高層建築物を望むことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には，広瀬川とその奥に広がる市街地の中高層建築物があり，これら中高層建築物の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-13 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 13：東照宮）



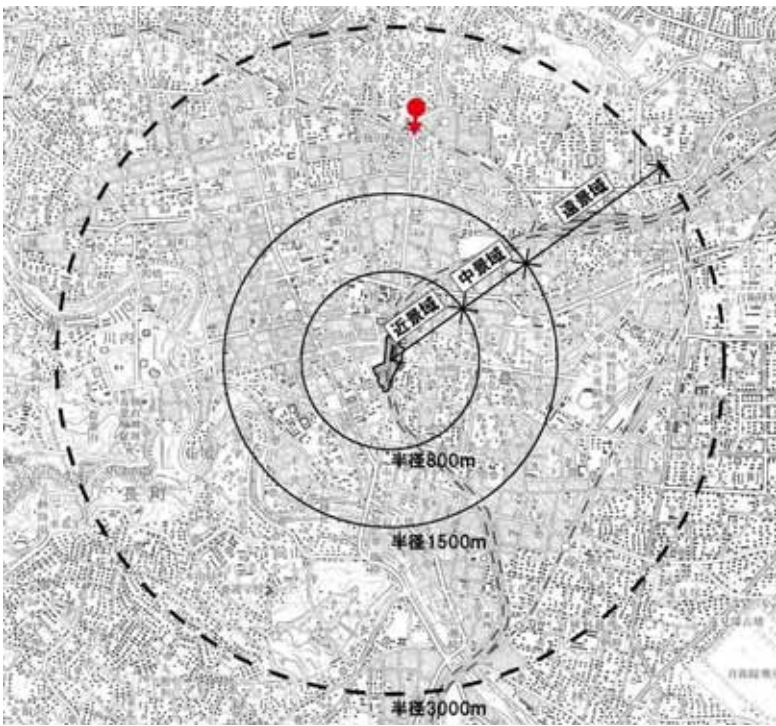
| 調査地点 | 東照宮 | |
|----------------|--|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 23 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 3 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p style="text-align: right;">凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の北、約 2300m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>東照宮は、仙台藩二代藩主伊達忠宗が承応 3 年（1654 年）、徳川家康を祀るための社として創建したものである。台原段丘面（標高約 55m）に社殿が造営され、段丘崖を参道としていいる。参道前の鳥居周辺は、美しい庭園で知られる仙岳院がある。門前から南に宮町通等が直線的に通じ、広瀬川を超えて愛宕山（「愛宕神社」）と相対する。</p> <p>計画地方向の眺望は、左右を参道沿いの樹林に遮られ、参道の奥に市街地の中高層建築物を望むことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には、参道の奥に広がる市街地の中高層建築物があり、これら中高層建築物の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-14 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 14：青葉城址）



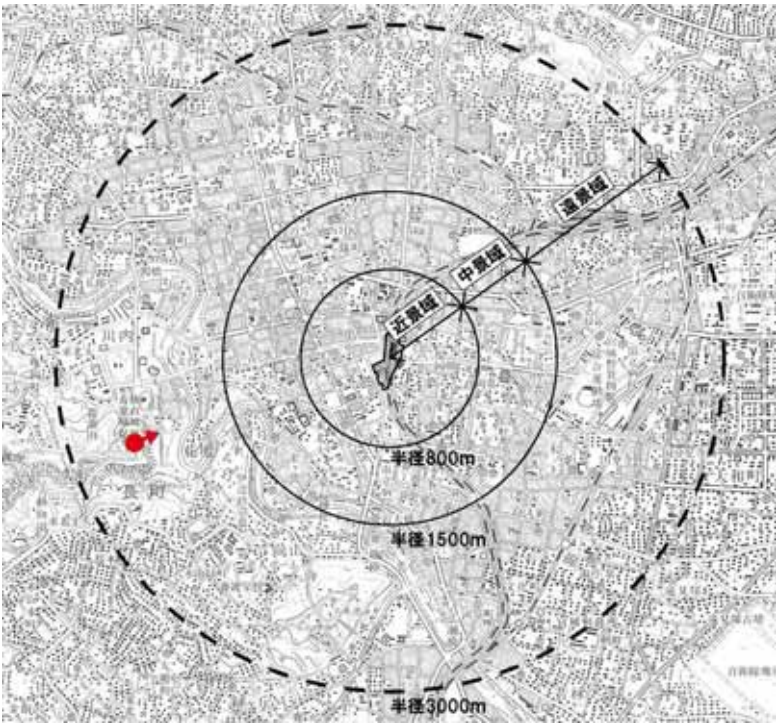


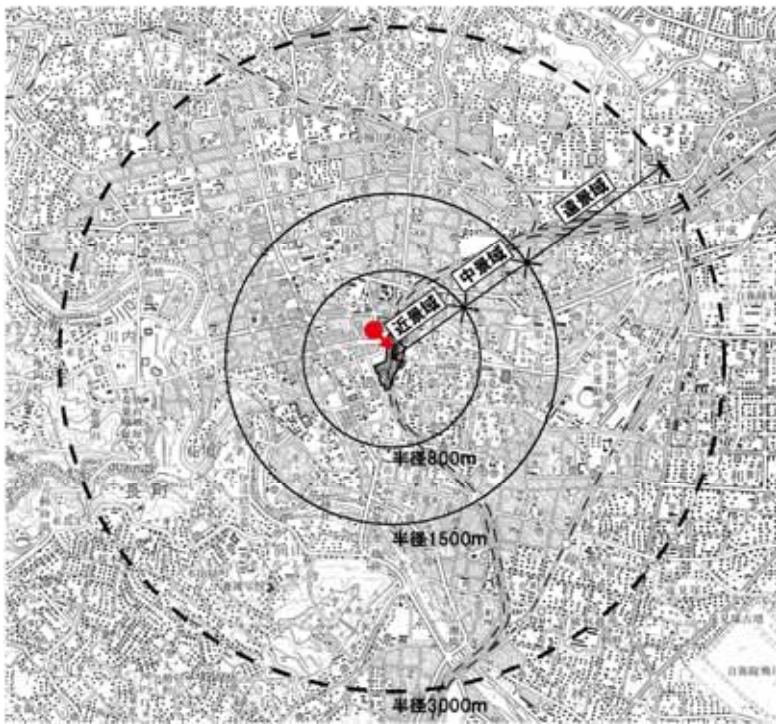
| 調査地点 | 青葉城址 | |
|----------------|--|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成 22 年 8 月 23 日) | 落葉期 (平成 23 年 2 月 2 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p>半径 800m 半径 1500m 半径 3000m</p> <p>近畿圏 中畿圏 遠畿圏</p> <p>凡 例 ◀●▶ : 撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の西南西、約 2400m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>青葉城址は、仙台市都心部の西側に位置し、青葉山丘陵及びその麓の広瀬川の河岸段丘を中心に城域が形成されている。本丸跡の伊達政宗騎馬像付近からは市街地を一望できる。</p> <p>計画地方向の眺望は、眼下に樹林が見渡せ、その奥に市街地の中高層建築物を望むことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には、青葉山の樹林とその奥に広がる市街地の中高層建築物があり、これら中高層建築物の合間から計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

表 8.9-7-15 眺望地点の状況及び眺望景観の状況（地点 15：仙台駅西口(北側)）

| 調査地点 | 仙台駅西口 | |
|----------------|--|--|
| 調査時期 | 展葉期 (平成 24 年 9 月 4 日) | 落葉期 (平成 24 年 4 月 6 日) |
| 眺望景観の状況 |  |  |
| 撮影地点 |  <p style="text-align: right;">凡 例 ◀●▶：撮影地点・方向</p> | |
| 計画建築物からの距離 | 眺望地点は計画建築物の北西，約 200m 地点に位置する。 | |
| 眺望地点の概要・状況 | <p>仙台駅西口は，伊達政宗が仙台北町を開府して以来の仙台の中心地であり，東北地方最大のターミナル駅である仙台駅の出入口として，通勤・通学や旅行客に利用されている。仙台駅西口の駅前広場には，路線バスのバスプール，タクシー乗り場，送迎用のロータリーや駐車場が配置されている。</p> <p>眺望地点は高架となっている仙台駅西口の自由通路であり，計画地方向の眺望は，仙台駅西口の駅前広場と計画地を含む仙台駅周辺を見渡すことができる。</p> | |
| 計画地及び計画建築物の視認性 | 計画地との間には駅前広場が配置され，仙台駅の上部に計画建築物の一部が視認できると想定される。 | |

8.9.2 予測

(1) 存在による影響

ア 予測内容

予測内容は、計画建築物等の出現に伴う「自然的景観資源への影響」及び「主要な眺望、周辺道路からの景観への影響」とした。

イ 予測地域及び予測地点

計画地周辺において、事業の実施により景観への影響が生じるおそれのある地域とし、調査地域及び調査地点と同様とした。

ウ 予測時期

予測時期は、工事が完了した時点とした。

エ 予測方法

自然的景観資源への影響

計画地近傍には自然的景観資源である広瀬川が流下していることから、広瀬川及びその河川敷と計画地の重ね合わせにより影響を予測した。

主要な眺望、周辺道路からの景観への影響

計画地周辺の主要な眺望地点として、近景域（800m 以内）には、仙台駅東口、仙台駅西口(2 地点)、仙台駅に面した青葉通、SS30、地下鉄五橋駅付近に架かる歩道橋及び宮城野通の 7 地点があり、中景域（800～1,500m の範囲）には、県庁展望台、宮町通及び榴岡公園の 3 地点がある。また、遠景域（1500m 以遠）には、大年寺山、愛宕神社、広瀬川河畔通、東照宮及び青葉城址の 5 地点がある。

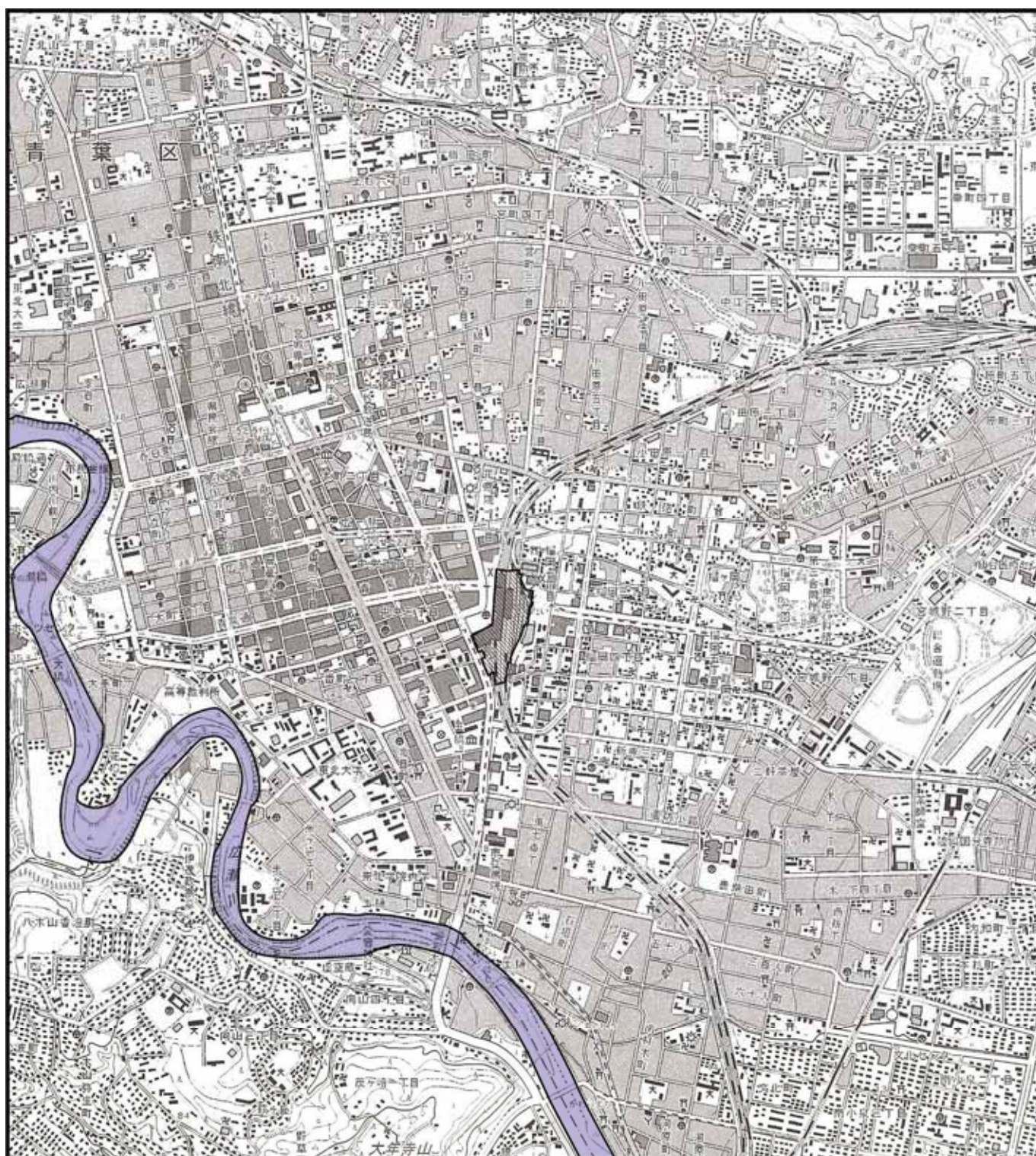
上記 15 地点の主要な眺望地点からの眺望景観のフォトモンタージュを作成し、展葉期及び落葉期の 2 季について眺望景観の変化及び影響を予測した。

オ 予測結果



自然的景観資源への影響

計画地の範囲と主要な自然的景観資源である広瀬川及びその河川敷の範囲を重ね合わせたものを図 8.9-3 に示す。

本事業が広瀬川及びその河川敷を直接改変することはなく、自然的景観資源に及ぼす影響はないと予測される。



凡 例

-  : 対象事業計画地
-  : 広瀬川

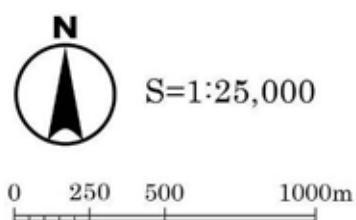


図 8.9-3
計画地と広瀬川の
重ね合わせ図

主要な眺望，周辺道路からの景観への影響

主要な眺望地点である 15 地点（近景域 7 地点，中景域 3 地点，遠景域 5 地点）の眺望は，計画建築物完成後の状況のフォトモンタージュを作成し，変化について予測した。

計画建築物は，表 6.2-96 に示す「仙台市「杜の都」景観計画」の景観にかかる目標である形態・意匠，高さ，色彩，緑化に配慮した建築物とした。

フォトモンタージュによる予測結果を，図 8.9-4～図 8.9-17に示す。フォトモンタージュは，各地点とも展葉期及び落葉期の状況について作成した。

眺望の変化の状況は，表 8.9-8のとおりである。

表 8.9-8-1 主要な眺望，周辺道路からの景観の変化の予測結果

| 地点 番号 | 眺望 地点 | 計画地 からの 距離 | 仰角 または 俯角 | 眺望の変化 |
|----------|---------------------------|------------------|-----------------|---|
| 1 | 仙台駅 東口 | 約 200m | 7 ° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，仙台駅東口駅前広場の植樹帯の奥及び上方に明瞭に見える。 眺望地点は，計画地と近接した地点であるため，計画建築物が容易に視認可能であり，眺望景観の状況における人工物の占める割合は大きくなる。 仙台駅東口の大規模施設として，街並みのスカイラインを形成し，仙台市の入口として都市性を感じさせる，新たな都市的景観が創出されるものと予測される。 |
| 2 | 仙台駅 西口 (バスプ ール側) | 約 200m | 5 ° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，仙台駅の奥に明瞭に見える。 眺望地点は，計画地と近接した地点であるため，計画建築物が容易に視認可能であり，眺望景観の状況における人工物の占める割合は大きくなる。 眺望地点からは，仙台駅の奥になるため，計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識されることから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |
| 3 | 青葉通 | 約 350m | 3 ° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，中高層建築物群の奥にある仙台駅の上方に明瞭に見える。 眺望地点は，計画地と近接した地点であるため，計画建築物が容易に視認可能であり，眺望景観の状況における人工物の占める割合は大きくなる。 眺望地点からは，仙台駅の奥になるため，計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識されることから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |
| 4 | SS30 | 約 500m | -13 ° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，眼下に広がる市街地の中高層建築物群の中に視認できる。 眺望地点からは，SS30 の外壁と周辺の中高層建築物の合間から，計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識される。 視界の中の多くを市街地の中高層建築物が占めるため，計画建築物が加わることによる変化の程度は小さいことから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |
| 5 | 県庁 展望台 | 約 1350m | -3 ° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，手前にある中高層建築物によって遮られるため，視認できない。 眺望地点からは，現状の中高層建築物群の陰になるため，計画建築物を視認できないものと予測される。 |

仰角または俯角は，眺望点から計画建築物上部(高さ約 60m)の角度とする。

仰角および俯角は，それぞれ正および負で表す。

表 8.9-8-2 主要な眺望，周辺道路からの景観の変化の予測結果

| 地点番号 | 眺望地点 | 計画地からの距離 | 仰角または俯角 | 眺望の変化 |
|------|----------------|----------|---------|--|
| 6 | 五橋駅付近 (歩道橋) | 約 700m | 2° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，現状の中高層建築物群の中に視認できる。 眺望地点からは，現状の中高層建築物の奥になるため，計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識される。 計画建築物は，現状の中高層建築物群の一部として認識されることから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |
| 7 | 宮町通 | 約 1150m | 1° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，手前にある中高層建築物によって遮られるため，視認できない。 眺望地点からは，現状の中高層建築物群の陰になるため，計画建築物を視認できないものと予測される。 |
| 8 | 宮城野通 | 約 600m | 3° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，宮城野通沿道に植えられた街路樹の奥に視認できる。 眺望地点からは，街路樹の奥になるため，葉が茂っている展葉期においては計画建築物をほとんど視認できない。落葉時である落葉期においては，現状の中高層建築物の奥になるため，計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識される。 計画建築物は，街路樹に葉が茂っている時期においてほとんど視認することができず，街路樹の葉が落ちた時期においても現状の中高層建築物群の一部として認識されることから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |
| 9 | 榴岡公園 | 約 1300m | 1° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，手前にある公園の常緑樹によって遮られるため，視認できない。 眺望地点からは，公園の常緑樹の陰になるため，計画建築物を視認できないものと予測される。 |
| 10 | 大年寺山 | 約 2600m | -1° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，眼下の樹林の奥に広がる市街地中高層建築物群の中に視認できる。 眺望地点からは，遠方ではあるが，現状の中高層建築物群の奥に計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識される。 視界の多くを眼下に広がる樹林が占め，その奥に広がる現状の中高層建築物群へ計画建築物が加わることによる変化の程度は小さいことから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |
| 11 | 愛宕神社 | 約 1600m | 0° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，現状の市街地中高層建築物群の奥に視認できる。 眺望地点からは，遠方ではあるが，現状の中高層建築物群の奥に計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識される。 計画建築物は，現状の中高層建築物群と一体となった建築物として認識されることから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |
| 12 | 広瀬川河畔通 | 約 2400m | 1° | <ul style="list-style-type: none"> 計画建築物は，手前にある中高層建築物によって遮られるため，視認できない。 眺望地点からは，現状の中高層建築物群の陰になるため，計画建築物を視認できないものと予測される。 |

仰角または俯角は，眺望点から計画建築物上部(高さ約 60m)の角度とする。

仰角および俯角は，それぞれ正および負で表す。

表 8.9-8-3 主要な眺望，周辺道路からの景観の変化の予測結果

| 地点 番号 | 眺望 地点 | 計画地 からの 距離 | 仰角 または 俯角 | 眺望の変化 |
|----------|-------------------|------------------|-----------------|---|
| 13 | 東照宮 | 約 2300m | 0 ° | <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画建築物は，手前にある中高層建築物や看板によって遮られるため，ほとんど視認できない。 ・ 眺望地点からは，遠方ではあるが，現状の中高層建築物群の奥に計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識される。 ・ 計画建築物は，現状の中高層建築物群と一体となった建築物として認識されることから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |
| 14 | 青葉城址 | 約 2400m | -1 ° | <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画建築物は，現状の中高層建築物群の中に視認できる。 ・ 眺望地点からは，遠方ではあるが，現状の中高層建築物群の奥に計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識される。 ・ 計画建築物は，現状の中高層建築物群と一体となった建築物として認識されることから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |
| 15 | 仙台駅 西口 (北側) | 約 200m | 5 ° | <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画建築物は，仙台駅の奥に明瞭に見える。 ・ 眺望地点は，計画地と近接した地点であるため，計画建築物が容易に視認可能であり，眺望景観の状況における人工物の占める割合は大きくなる。 ・ 眺望地点からは，仙台駅の奥になるため，計画建築物の一部が視認可能であり，現状の中高層建築物群の一部として認識されることから，計画建築物による眺望景観の変化は小さいと予測される。 |

仰角または俯角は，眺望点から計画建築物上部(高さ約 60m)の角度とする。

仰角および俯角は，それぞれ正および負で表す。

現状



工事完了時【展葉期】

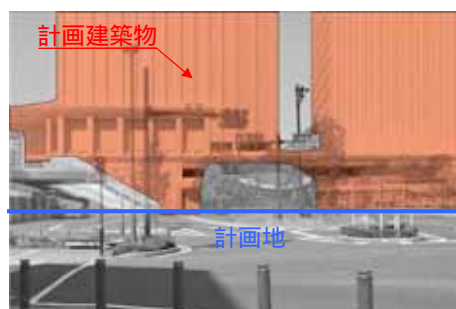


図 8.9-4-1 眺望景観の変化の予測結果（仙台駅東口：展葉期）

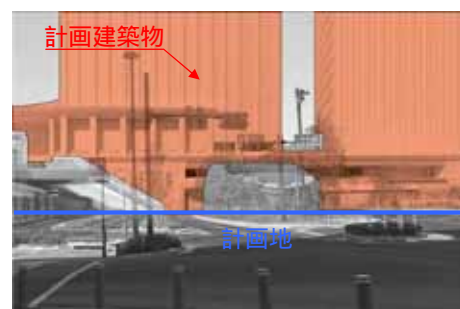


図 8.9-4-2 眺望景観の変化の予測結果（仙台駅東口：落葉期）

現状



工事完了時【展葉期】



図 8.9-5-1 眺望景観の変化の予測結果（仙台駅西口(バスプール側)：展葉期）

現状



工事完了時【落葉期】

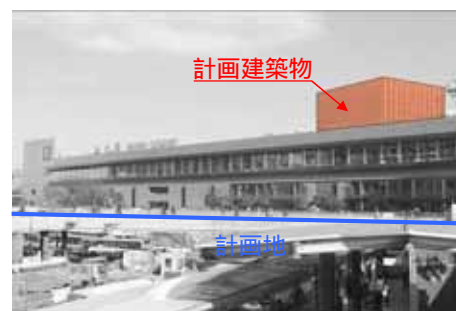


図 8.9-5-2 眺望景観の変化の予測結果（仙台駅西口(バスプール側)：落葉期）



図 8.9-6-1 眺望景観の変化の予測結果（青葉通：展葉期）

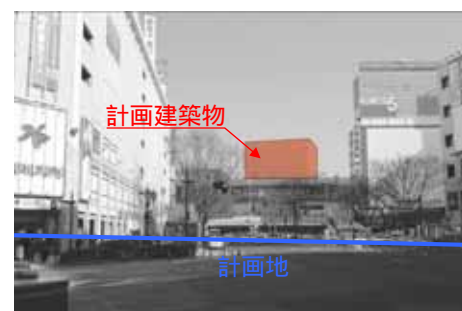


図 8.9-6-2 眺望景観の変化の予測結果（青葉通：落葉期）



図 8.9-7-1 眺望景観の変化の予測結果（SS30：展葉期）



図 8.9-7-2 眺望景観の変化の予測結果（SS30：落葉期）

現状



工事完了時【展葉期】



既存建築物により視認できないものと予測



図 8.9-8-1 眺望景観の変化の予測結果（県庁展望台：展葉期）



図 8.9-8-2 眺望景観の変化の予測結果（県庁展望台：落葉期）



図 8.9-9-1 眺望景観の変化の予測結果（五橋駅付近（歩道橋）：展葉期）

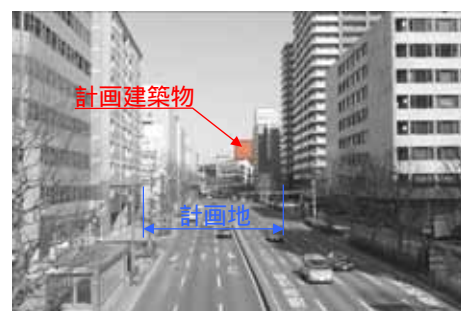


図 8.9-9-2 眺望景観の変化の予測結果（五橋駅付近（歩道橋）：落葉期）

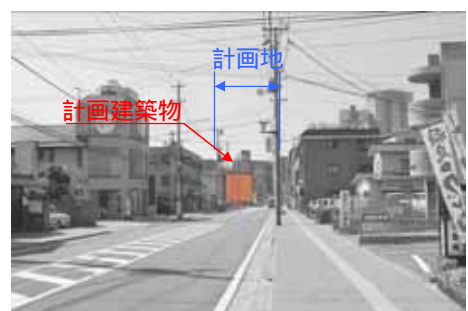


図 8.9-10-1 眺望景観の変化の予測結果（宮町通：展葉期）

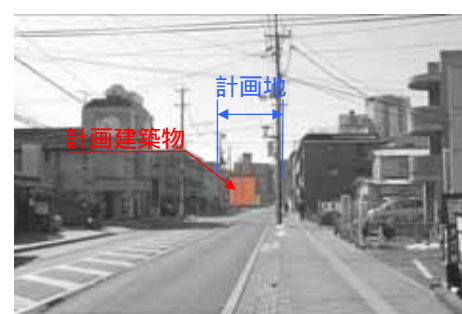


図 8.9-10-2 眺望景観の変化の予測結果（宮町通：落葉期）



図 8.9-11-1 眺望景観の変化の予測結果（宮城野通：展葉期）



図 8.9-11-2 眺望景観の変化の予測結果（宮城野通：落葉期）

現状



工事完了時【展葉期】



樹木等により視認できないものと予測



図 8.9-12-1 眺望景観の変化の予測結果（榴岡公園：展葉期）

現状



工事完了時【落葉期】



樹木等により視認できないものと予測

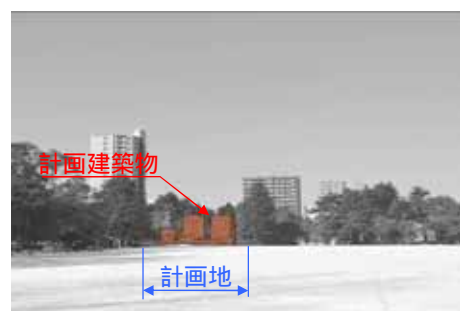


図 8.9-12-2 眺望景観の変化の予測結果（榴岡公園：落葉期）

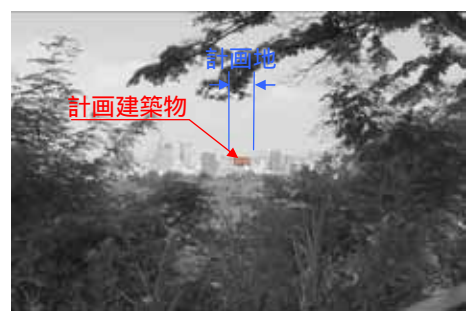
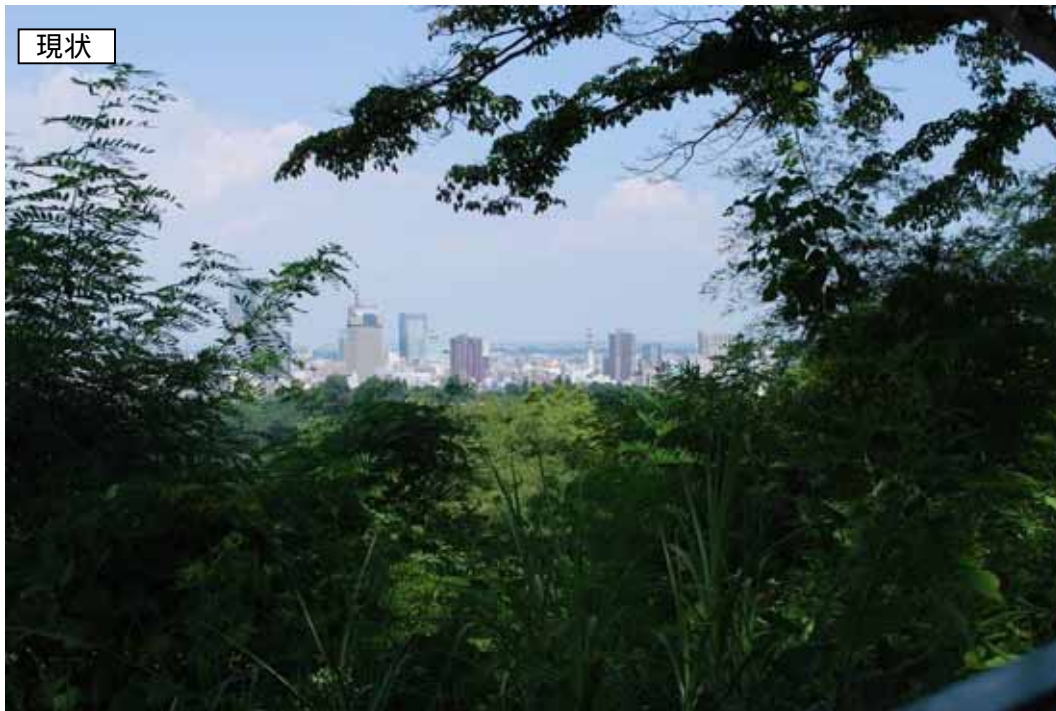


図 8.9-13-1 眺望景観の変化の予測結果（大年寺山：展葉期）

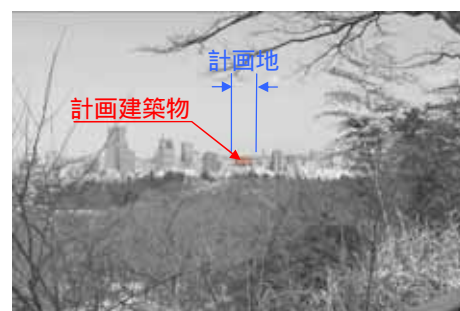


図 8.9-13-2 眺望景観の変化の予測結果（大年寺山：落葉期）

現状



工事完了時【展葉期】



図 8.9-14-1 眺望景観の変化の予測結果（愛宕神社：展葉期）



図 8.9-14-2 眺望景観の変化の予測結果（愛宕神社：落葉期）

現状



工事完了時【展葉期】



既存建築物により視認できないものと予測



図 8.9-15-1 眺望景觀の変化の予測結果（広瀬川河畔通：展葉期）



図 8.9-15-2 眺望景観の変化の予測結果（広瀬川河畔通：落葉期）

現状



工事完了時【展葉期】



図 8.9-16-1 眺望景觀の変化の予測結果（東照宮：展葉期）



図 8.9-16-2 眺望景観の変化の予測結果（東照宮：落葉期）

現状



工事完了時【展葉期】



図 8.9-17-1 眺望景觀の変化の予測結果（青葉城址：展葉期）

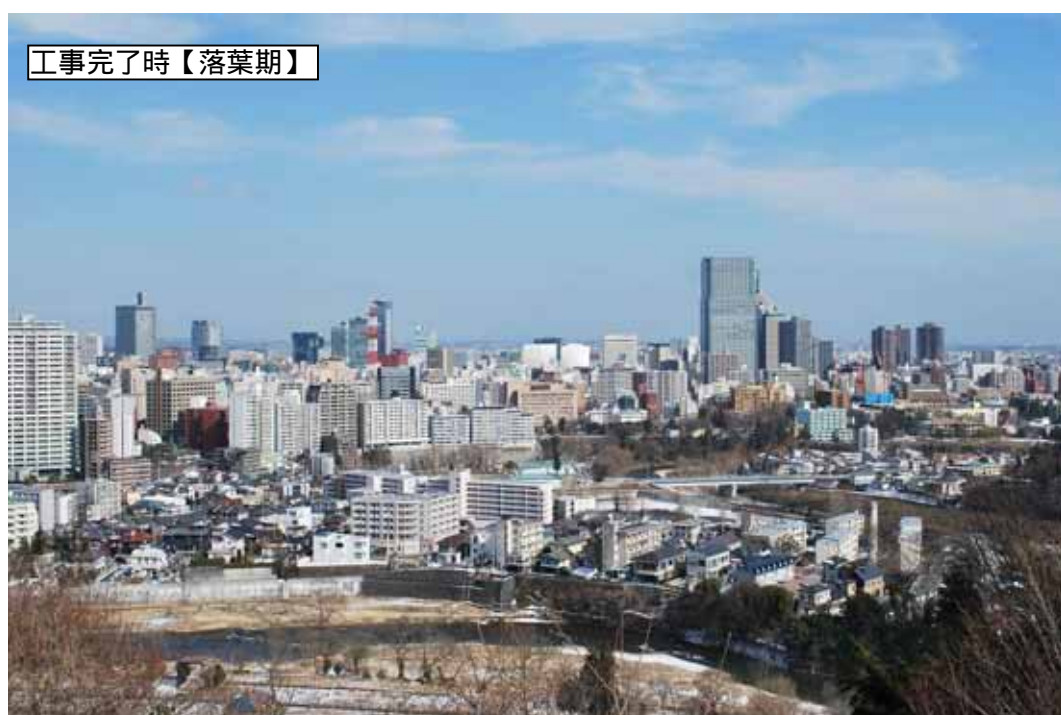


図 8.9-17-2 眺望景観の変化の予測結果（青葉城址：落葉期）

現状



工事完了時【展葉期】

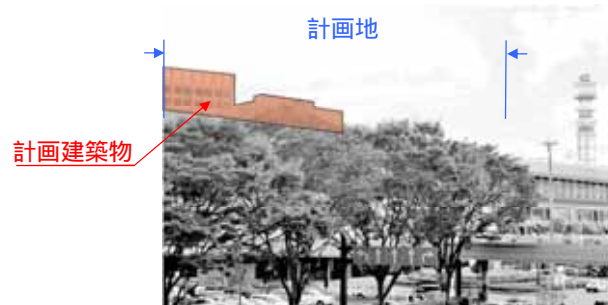


図 8.9-17-1 眺望景観の変化の予測結果（仙台駅西口(北側)：展葉期）



図 8.9-17-2 眺望景観の変化の予測結果（仙台駅西口(北側)：落葉期）

8.9.3 環境の保全及び創造のための措置

計画建築物の出現に伴う自然的及び文化的景観資源への影響はなく、主要な眺望、周辺道路からの景観への影響は小さいと予測された。また、本事業の実施にあたっては、以下の措置を講ずることとする。

本事業の実施にあたっては、「仙台市「杜の都」景観計画」との整合を図り、周辺の景観との調和、圧迫感の軽減、新たな都市景観の創出等に配慮し、表 8.9-9に示す措置を講ずることとする。

表 8.9-9 環境の保全及び創造のための措置（存在による影響(工作物等の出現)）

| 環境影響要因 | 環境の保全及び創造のための措置の内容 |
|----------------------|---|
| 存在による影響 (工作物等の出現) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 仙台駅東側の大規模施設として、都市空間のスカイラインの一端を形成し、仙台市の入口としての都市性を感じさせるボリューム感を創出する。 ・ 街全体の景観形成や面的な広がりのある緑のネットワーク創出を目指して、青葉通や宮城野通の街路樹との一体的な緑化整備を行い、街の景観整備に寄与する（緑化計画は、「1.7.6 緑化計画」に示す）。 ・ 計画建築物は機能集約型のコンパクトな平面形状とし、隣地と十分な離隔を確保して近隣への影響の軽減に努める。また、駐車場を緑化ゾーンとして複合的に利用することで、緑陰のあるサービス空間を形成する。 ・ 東西南北どの方向からでも視線が受け止められる立面とする。 ・ 屋外設備機器はスクリーン等により外部から見えないようにする。 ・ 高層部は、柱型を強調し上昇感を表現する。白色系の色調と金属、ガラスを組み合わせ、商業施設としての先進性と信頼性を感じさせる外観とする。 ・ 中低層部分は、緑の中の街並みをイメージし、質感が高く風合いのある土系の材料を用いる。 ・ 東西通路からも緑を感じられる開口部を適宜設け、親しみやすい開放感のある建築物とする。 |

8.9.4 評価

(1) 存在による影響

ア 回避・低減に係る評価

評価方法

予測結果を踏まえ、計画建築物等の存在による景観資源、眺望景観及び周辺道路からの景観への影響が、建物の配置、保全対策等により、実行可能な範囲内で最大限の回避・低減が図られているか否かを判断する。

評価結果

本事業は、仙台駅東側の大規模施設として、都市空間のスカイラインの一端を形成し、仙台市の入口としての都市性を感じさせるボリューム感を創出している。

高層部は、柱型を強調し上昇感を表現する。白色系の色調と金属、ガラスを組み合わせ、商業施設としての先進性と信頼性を感じさせる外観としている。

さらに、中低層部は、緑の中の街並みをイメージし、質感が高く風合いのある土系の材料を用いる。東西通路からも緑を感じられる開口部を適宜設け、親しみやすい開放感のある建築物としている。

したがって、景観資源及び眺望景観への影響は、実行可能な範囲内で、最大限の回避・低減が図られていると共に、新たな都市的景観を創出するものと評価する。

イ 基準や目標との整合性に係る評価

評価手法

予測結果が、表 8.9-10に示す基準等と整合が図られているかを評価する。

表 8.9-10 整合を図る基準(存在による影響(工作物等の出現))

| 環境影響要因 | 整合を図る基準の内容 |
|----------------------|---|
| 存在による影響 (工作物等の出現) | ・「仙台市「杜の都」景観計画」の景観にかかる目標等 (表 8.9-11参照) |

表 8.9-11 市街地景観ゾーンにおける行為の制限

| 対象項目 | | 都心ビジネスゾーン | |
|------|---|---|---------|
| 建築物 | 形態・意匠 | 【ゾーン全体】・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。 ・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。 | |
| | 高 さ | ・ゾーン内の高さの基準は、下記のとおりとする。 | |
| | | 地 区 | 高 さ |
| | | D-1（連坊小路から南加治町にかけての第二種住居地域を中心とした地域） | 概ね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） | 概ね40m以下 |
| | | D-3（D-4地区以外の商業地域） | 概ね60m以下 |
| | | D-4（容積率600%以上の区域を中心とした地域） | 概ね80m以下 |
| | □：計画地該当地域 | | |
| 色 彩 | ・風格ある街並みの形成を図るため、彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩とする。 | | |
| 緑 化 | ・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。 | | |

評価結果

「仙台市「杜の都」景観計画」に示される市街地景観ゾーンにおける行為の制限は、「6.2.5 環境の保全等を目的とする法令等」に示すとおりである。建築物に対して、表 8.9-11に示す形態・意匠、高さ、色彩、緑化を行為の制限の対象項目として挙げており、本事業はこれら市街地景観ゾーンにおける行為の制限を満足している。

したがって、「仙台市「杜の都」景観計画」に示される景観にかかる目標と整合が図られていると評価する。

