

### ③ 景観の保全に関する条例

仙台市では、1995年3月に「杜の都の風土を育む景観条例」を定め、「杜の都」の創造を目指して魅力ある景観形成に取り組んでいる。

2004年には、景観に関する総合的な法律として、景観法が制定されたことから、これまでの景観施策をさらに充実させ、良好な景観の形成を図るため、2009年3月17日に景観法に基づく「仙台市『杜の都』景観計画」を策定し、同年7月1日より施行されている。

仙台市全域を対象とした景観計画区域内では、建築物及び工作物に対する取組として、届出の対象となる行為と良好な景観形成のための行為の制限を定めている。計画地は、「市街地景観のゾーン」の流通業務地ゾーンに位置付けられており、届出対象行為及び行為の制限は、表6.2.7-43・44のとおりである。

また、景観重点区域及び地域の魅力的な景観形成のきめ細やかな一層の推進をはかるため、「杜の都の風土を育む景観条例」により景観重要建造物、景観重要樹木を指定するが、調査地域内での指定はない。

屋外広告物に関する行為については、「仙台市屋外広告物条例」に基づき、表6.2.7-45のとおり、禁止地域、許可地域を定めている。また、景観重点区域を広告物景観地域に、広告物等に関する優れた景観を形成する広告物モデル地区を定めているが、調査地域内に広告物景観地域、広告物モデル地区の指定はない。

表 6.2.7-43 届出対象行為等

届出対象規模（表のいずれかに該当するもの）	
建築物	高さが20mを超えるもの
	延べ面積が3,000㎡を超えるもの
工作物	高さが30mを超えるもの
	延長が50mを超える橋りょう、高架道路、アーケード等
	高さが6mを超え、かつ延長が50mを超える擁壁（道路に沿って築造されたもの）
建築物の屋上に工作物がある場合	工作物を含めた高さが30mを超えるもの

〔「杜の都の風土を育む景観条例」（平成7年3月16日仙台市条例第5号）より作成〕

表 6.2.7-44 景観計画区域（市街地景観ゾーン）における行為の制限

対象項目	市街地景観のゾーン	
	商業業務地ゾーン、沿線市街地ゾーン、郊外住宅地ゾーン 流通業務地ゾーン、行楽地ゾーン	
建築物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・門扉等の外構施設は、街並みの風景と違和感のないものとする。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。 色相 5 R～5 Y の場合 彩度 6 以下 その他の場合 彩度 2 以下</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
工作物	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・橋りょう、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した、質の高いデザインと修景とする。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

〔「仙台市『杜の都』景観計画」(平成21年3月、仙台市)より作成〕

表 6.2.7-45 屋外広告物に関する地域指定

地域	概要	該当する地域
禁止地域	広告物を掲出できない地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一種低層住居専用地域</li> <li>・風致地区</li> <li>・国立・国定・県立の自然公園、各種の都市公園、風致保安林、県自然環境保全地域、緑地環境保全地域</li> <li>・国宝・重要文化財・県指定文化財・史跡名勝、天然記念物の指定地域内</li> <li>・古墳、墓地、火葬場・葬祭場・寺社・仏堂・教会などの敷地内</li> <li>・広瀬川の清流を守る条例に基づく環境保全区域</li> <li>・東北自動車道、仙台東部道路、三陸道、仙台南部道路、東北新幹線の市内全区間（道路については休憩所及び給油所を除く）及びその両側 500m 以内（商業地域を除く地域。ただし、市街化区域にあっては路面高以上の部分に限る。）</li> <li>・東北本線、仙山線、仙石線の市内全区間</li> </ul>
許可地域	禁止地域以外の場所 第一種～第三種に区分される	<ul style="list-style-type: none"> <li>■第一種許可地域 都市計画区域外の区域、市街化調整区域、第二種低層住居専用地域</li> <li>■第二種許可地域 第一種許可地域及び第三種許可地域以外の区域</li> <li>■第三種許可地域 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のうち、市長が指定する幹線道路（一般国道 4 号線（仙台バイパス）、一般国道 45 号線の一部区間、主要地方道仙台・塩釜線（産業道路）の一部区間、主要地方道仙台・松島線（利府街道）の一部区間）の境界線から 30m 以内の地域</li> </ul>

〔「仙台市屋外広告物条例のしおり」(平成30年4月改訂版、仙台市)より作成〕

## (2) 行政計画・方針等

### ① ひとが輝く杜の都・仙台 総合計画2020

「ひとが輝く杜の都・仙台 総合計画2020」の基本構想は、21世紀半ばを展望して目指す都市の姿を示し、市民と行政とが共有しながら実現に向けて共に取り組む指針となるものである。

基本計画は、基本構想に基づく長期計画であり、表6.2.7-46のとおり都市像の実現を牽引する4つの重点政策を定めている。また、基本計画では、区別計画が定められており、計画地の位置する宮城野区における主な施策の基本方向は、表6.2.7-47のとおりである。宮城野区における地域区分は、図6.2.7-11のとおりである。このうち計画地は「東部住宅・産業・田園地域」に位置しており、「東部住宅・産業・田園地域」の基本方向は、表6.2.7-48のとおりである。

表 6.2.7-46 重点政策

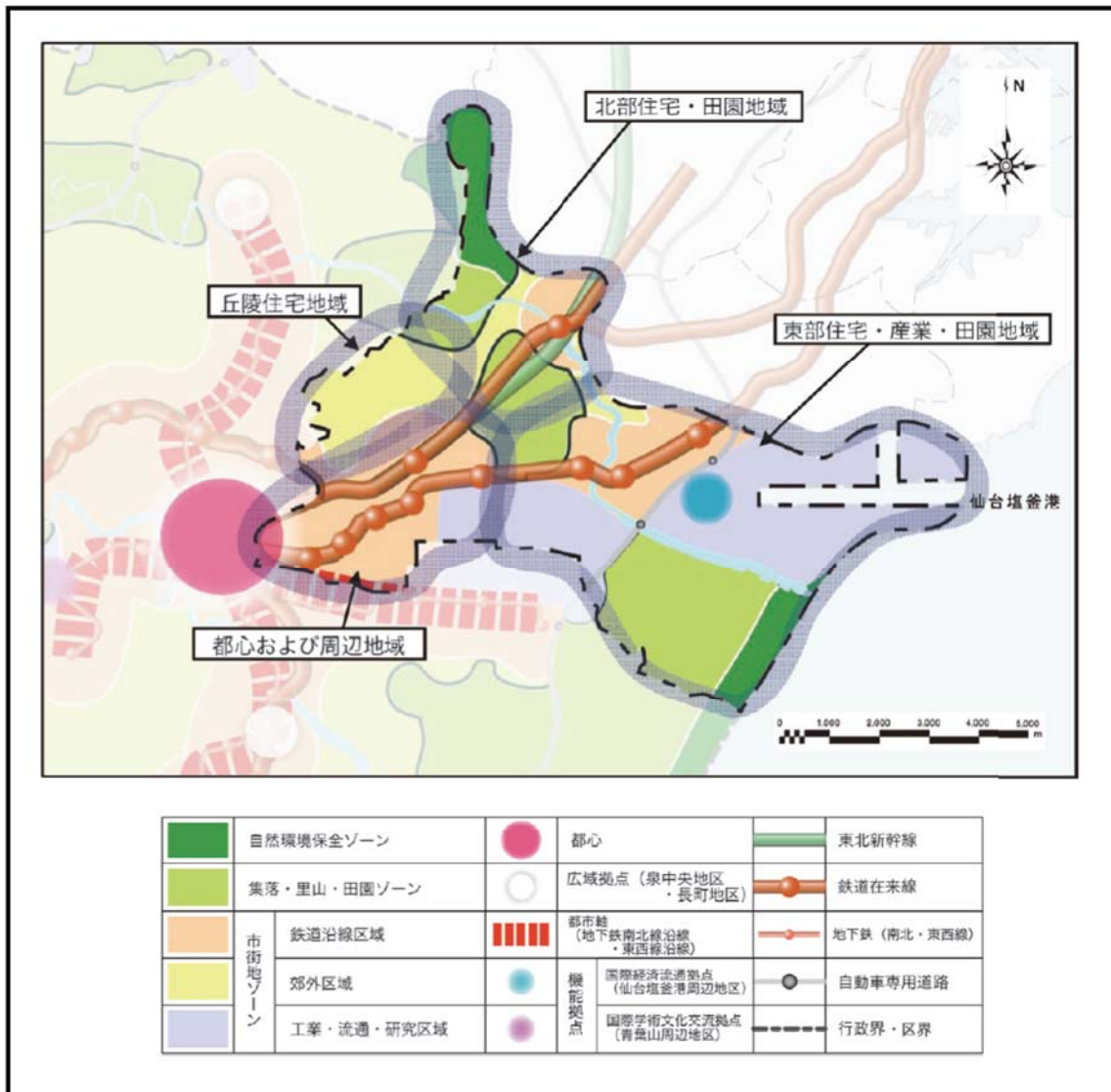
重点政策	施策の方向性
学びを多彩な活力につなげる都市づくり	多様な学びの場をつくり、学びにより高められた市民力を多面的に生かしていくとともに、未来を担う子どもたちや若者の学びを支え、社会に羽ばたく力を育むことにより、都市の活力につなげる。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・学びを楽しむミュージアム都市の推進</li> <li>・学都・仙台の資源を多面的に生かすまちづくり</li> <li>・地域と共に育む子どもたちの学ぶ力</li> </ul>
地域で支え合う心豊かな社会づくり	共に生き、健康で、安全・安心な地域と暮らしの環境整備を推進するとともに、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"> <li>・共生・健康社会づくり</li> <li>・子育て応援社会づくり</li> <li>・安全で安心な市民の暮らしを支える取り組み</li> </ul>
自然と調和した持続可能な都市づくり	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"> <li>・低炭素・資源循環都市づくりの推進</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・誰もが利用しやすく都市活力を高める交通基盤づくり</li> </ul>
人をひきつけ躍動する仙台の魅力と活力づくり	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"> <li>・地域産業の飛躍と競争力の強化</li> <li>・東北の交流人口の拡大への戦略的取り組み</li> <li>・未来への活力を創る産業の育成・誘致</li> <li>・新たな都市軸の形成と活用</li> </ul>

〔「ひとが輝く杜の都・仙台 総合計画2020」(平成23年、仙台市)より作成〕

表 6.2.7-47 宮城野区における主な施策の基本方向

<p>自然の恵みと調和し、安全・安心の宮城野の里</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近い将来に発生が確実視される宮城県沖地震や津波、大雨などによる被害を最小限にとどめるため、地域防災力の向上、民間住宅等の耐震対策の支援など、災害に強いまちづくりの促進を図ります。</li> <li>・区の地勢的状况や都市化に伴う内水被害への対策として、雨水排水対策を推進します。</li> <li>・都市計画道路など、区内の主要幹線道路の整備を推進します。また、幹線的な道路の拡幅や歩道設置、事故多発の交差点・踏切などの改善を実施し、地域内交通の円滑化を図っていきます。</li> <li>・老朽化がみられる公園や植栽の適正な管理など、安全確保と防犯対策の向上を図ります。</li> <li>・岩切大橋や高砂大橋などの地域の主要橋りょうの補修工事の実施や、区内全域の街路灯の照度アップを図り、安全で安心な通行を確保していきます。</li> <li>・七北田川や蒲生干潟等の海岸線、貞山運河などを結び、相乗的に豊かな水辺環境の創出を図り、その魅力を発信していきます。</li> <li>・地域で活動する企業・団体、さらに市民活動の力を得て区の独自事業として取り組んでいる「おらほの公園草刈隊」のさらなる広がりに向けて、積極的な支援策を展開します。</li> </ul>
<p>広く交流し、活力あふれる宮城野の里</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台の新しい顔である仙台駅東口から東北楽天ゴールデンイーグルスの本拠地球場に至る宮城野通周辺での活力ある賑わい創出のため、道路・公園等の公共空間を活用したイベントなどの開催を支援していくとともに、宮城野通に面する企業・団体・町内会などと連携し、快適な空間を創出していきます。</li> <li>・鉄道の各駅前広場と路線バスとの結節機能を高め、日常生活における交通の利便性の向上を図ります。</li> <li>・都市圏北部の大規模製造業の立地などに伴う仙台塩釜港及び周辺地区の物流・交流機能の強化に向けた取り組みを進めます。また、仙台塩釜港一帯を市民が集う憩いの場とするため、魅力ある公園の整備を進めます。</li> <li>・地域が持つ魅力を掘り起こし、人が集まる活力に満ちたまちづくりを進めます。</li> <li>・図書館、区中央市民センター、児童館などを併設した複合施設宮城野区文化センターを開設し、さまざまな交流を促進します。</li> <li>・市民力のさらなる発展を支援するため、みやぎの区民協議会と連携し、区に縁のある個人や活動団体のネットワーク形成の機会を提供します。</li> <li>・農に関する情報提供や交流機会の創出、食育の推進など、市民の相互理解やパートナーシップの形成により、都市部と農村部の「ひと」と「もの」が交流する仕組みを構築します。</li> </ul>
<p>人々が支え合い、共生する宮城野の里</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・育児サークル、保育所、児童館、市民センター、民生児童委員等の地域の子育て支援関係者との協働により、子どもと子育て家庭を応援する地域コミュニティづくりを進めます。</li> <li>・乳幼児、児童、青少年などの健全育成の観点から、地域団体や関係機関と連携して、孤立する子育て家庭への予防対策を含む要保護児童対策を推進します。</li> <li>・介護予防・健康づくりを自主サークル活動などの住民主体の取り組みとすることにより、希薄になりつつある人々のかかわりの機会を確保し、人々が支え合う地域づくりを進めます。</li> <li>・認知症やうつといった高齢社会における課題への対応を通して、人々が支え合う地域づくりを進め、高齢者が住み慣れた地域で生活を維持できるようにします。</li> <li>・地域住民、関係機関と協働して防犯活動を進めます。</li> <li>・女性や高齢者、障害者などの状況を視野に取り込みながら、地域住民や関係機関と協働で、地震、津波などの減災への取り組みを進めます。</li> <li>・マンション等の集合住宅における町内会の形成促進をはじめ、地域活動の中心となる町内会の支援を行うなど、地域コミュニティ活動の活性化を図ります。</li> </ul>
<p>生涯を通じて学び、次世代を育む宮城野の里</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自らが暮らす地元の歴史や文化を学ぶ地元学発祥の区として、世代間交流を図りながら、地域文化を継承するなどの地元学の新たな展開を、小中学校などと連携し、推進します。</li> <li>・地域課題について市民センターと共有を図りながら、市民センターの生涯学習機能と区役所の地域支援機能を融合し、地域づくり活動を推進します。</li> <li>・区内に数多く存在する史跡や埋蔵文化財包蔵地について適切な維持管理を行い、本市の重要な歴史的な地域資源の良好な保存に努めます。</li> <li>・教育における「生きる力」の育成には、幅広い体験活動などが必要とされる中、地域と学校との相互連携を支援していきます。</li> <li>・少子化、核家族化、地域のつながりの希薄化などの中で、初めて子育てを経験する親とその子どもの育ちのため、孤立化を防ぐためのコミュニケーション能力の育成に取り組めます。</li> <li>・宮城野区のさまざまな資源を活用しながら、市民活動・地域活動を支えている市民力の育成と向上支援を継続的に進めます。</li> </ul>

〔「ひとが輝く杜の都・仙台 総合計画2020」(平成23年、仙台市)より作成〕



〔「ひとが輝く杜の都・仙台 総合計画2020」(平成23年、仙台市)より作成〕

図 6.2.7-11 宮城野区の地域区分図

表 6.2.7-48 宮城野区の圏域ごとの主な施策の基本方向 (東部住宅・産業・田園地域)

東部住宅・産業・田園地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台港背後地土地区画整理事業の進捗に合わせ、地区内にある高砂中央公園や近隣公園の整備を実施します。</li> <li>・仙台塩釜港及び周辺地区の物流・交流機能の強化に向け、(仮称)仙台港インターチェンジの整備を促進するとともに、アクセス道路の整備を推進します。</li> <li>・市道の交差点改良や踏切改良等、歩行者などの道路利用者の安全対策を実施します。</li> <li>・蒲生干潟などの海岸線や、貞山運河などにおいてサイクリングロードを生かした水辺環境の創出を図ります。</li> <li>・津波に対する取り組みを、地域住民、関係機関と連携して進めます。</li> <li>・西原地区等において、ポンプ場建設などによる雨水対策事業の推進を図ります。</li> </ul>
--------------	---

〔「ひとが輝く杜の都・仙台 総合計画2020」(平成23年、仙台市)より作成〕

② 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2011-2020 (改定版)」は、仙台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を定めるものであり、仙台市の計画の体系の中では、「ひとが輝く杜の都・仙台 総合計画2020」で掲げる都市像の実現を図るための環境面の部門別計画と位置づけられる。

本プランは1997年3月に策定され、2011年3月に改定されている。その後2015年度に中間評価を実施し、2016年3月の改定を経て現在に至っている。本プランで掲げる「目指す環境都市像」と4つの「分野別の環境都市像」を表6.2.7-49に示す。環境都市像を実現するため、本プランでは、表6.2.7-50に示すように、「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」の分野別に対応する施策が設定されており、これらの分野に共通する仕組みづくり、人づくり等について、「良好な環境づくりを支える仕組みづくり・人づくり」として施策体系に加えている。

表 6.2.7-49 「杜の都環境プラン」により目指す環境都市像

環境都市像	「杜」と生き、「人」が活きる都・仙台	
分野別の環境都市像	「低炭素都市」仙台	まち全体に省エネルギーの仕組みが備わった都市
	「資源循環都市」仙台	資源や物が大切に、また循環的に利活用されている都市
	「自然共生都市」仙台	自然や生態系が大切にされ、その恵みを享受できる都市
	「快適環境都市」仙台	市民の健康を保ち、快適さや地域の個性、魅力を体感できる都市

〔「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）より作成〕

表 6.2.7-50 「杜の都環境プラン」における環境施策の展開の方向

低炭素都市づくり	目標	■2020年度における温室効果ガス排出量を2010年度比で0.8%以上削減します。
	施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エネルギー効率の高い都市構造・都市空間をつくる</li> <li>・環境負荷の小さい交通手段への転換を進める</li> <li>・低炭素型のエネルギーシステムをつくり、広げる</li> <li>・気候変動によるリスクに備える</li> <li>・低炭素型のライフスタイル・ビジネススタイルを広げる</li> </ul>
資源循環都市づくり	目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>■2020年度におけるごみの総量を360,000t以下とします。</li> <li>■2020年度におけるリサイクル率を35%以上とします。</li> <li>■2020年度における燃やすごみの量を305,000t以下とします。</li> </ul>
	施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資源を大事に使う</li> <li>・資源のリサイクルを進める</li> <li>・廃棄物の適正な処理を進める</li> </ul>
自然共生都市づくり	目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>■2020年度におけるみどりの総量（指標：緑被率）について、現在の水準を維持・向上させます。</li> <li>■生態系の頂点に位置する猛禽類の生息環境を維持・向上させます。</li> <li>■身近な生きものの市民の認識度を現在よりも向上させます。</li> </ul>
	施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然環境を守り、継承する</li> <li>・自然の恵みを享受し、調和のとれた働きかけをする</li> <li>・生態系をつなぎ、親しみのある市街地の緑化を進める</li> <li>・豊かな水環境を保つ</li> </ul>
快適環境都市づくり	目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>■大気や水、土壌などに関する環境基準（二酸化窒素についてはゾーン下限値）について、非達成の場合にはできる限り速やかに達成し、達成している場合にはより良好な状態を維持します。</li> <li>■2020年度における市民の「環境に関する満足度」について、「満足している」と回答する人の割合を現在よりも向上させます。</li> </ul>
	施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健康で安全・安心な生活を支える良好な環境を保つ</li> <li>・景観・歴史・文化等に優れた多様な地域づくりを進める</li> </ul>
良好な環境を支える仕組みづくり・人づくり	目標	■2020年度における、日常生活における環境配慮行動について、「常にしている」と回答する人の割合を現在よりも向上させます。
	施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域環境力を向上させるまちづくりの仕組みをつくる</li> <li>・環境の視点が組み込まれた社会経済の仕組みを整える</li> <li>・環境づくりを支える市民力を高める</li> <li>・環境についての情報発信や交流・連携を進める</li> </ul>

〔「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）より作成〕

本プランでは、地形や自然特性、土地利用の状況等を踏まえ「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土地利用の基本的な考え方や環境配慮の指針が示されており、本事業が位置する市街地地域の指針は、表6.2.7-51のとおりである。

また、表6.2.7-52に示すとおり、開発事業等を実施する際の環境負荷低減のため、事業者に対して「開発事業等における段階別の環境配慮の指針」が示されている。

表 6.2.7-51 「杜の都環境プラン」に掲げる土地利用における環境配慮の指針

市 街 地 地 域	基本的な 考え方	<p>本地域においては、本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ります。開発が前提となった地域ではありますが、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留意しなければなりません。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す。</p>
	環境配慮 の指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>

〔「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）より作成〕

表 6.2.7-52 「杜の都環境プラン」に掲げる開発事業等における段階別の環境配慮の指針

(1) 企画 段階	基本的な 考え方	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ます。
	環境配慮 の指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
(2) 計画 段階	基本的な 考え方	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ます。
	環境配慮 の指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
(3) 実施 段階 以降	基本的な 考え方	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ます。
	環境配慮 の指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○緑地等の適切な維持管理を行う。</li> <li>○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。</li> </ul>

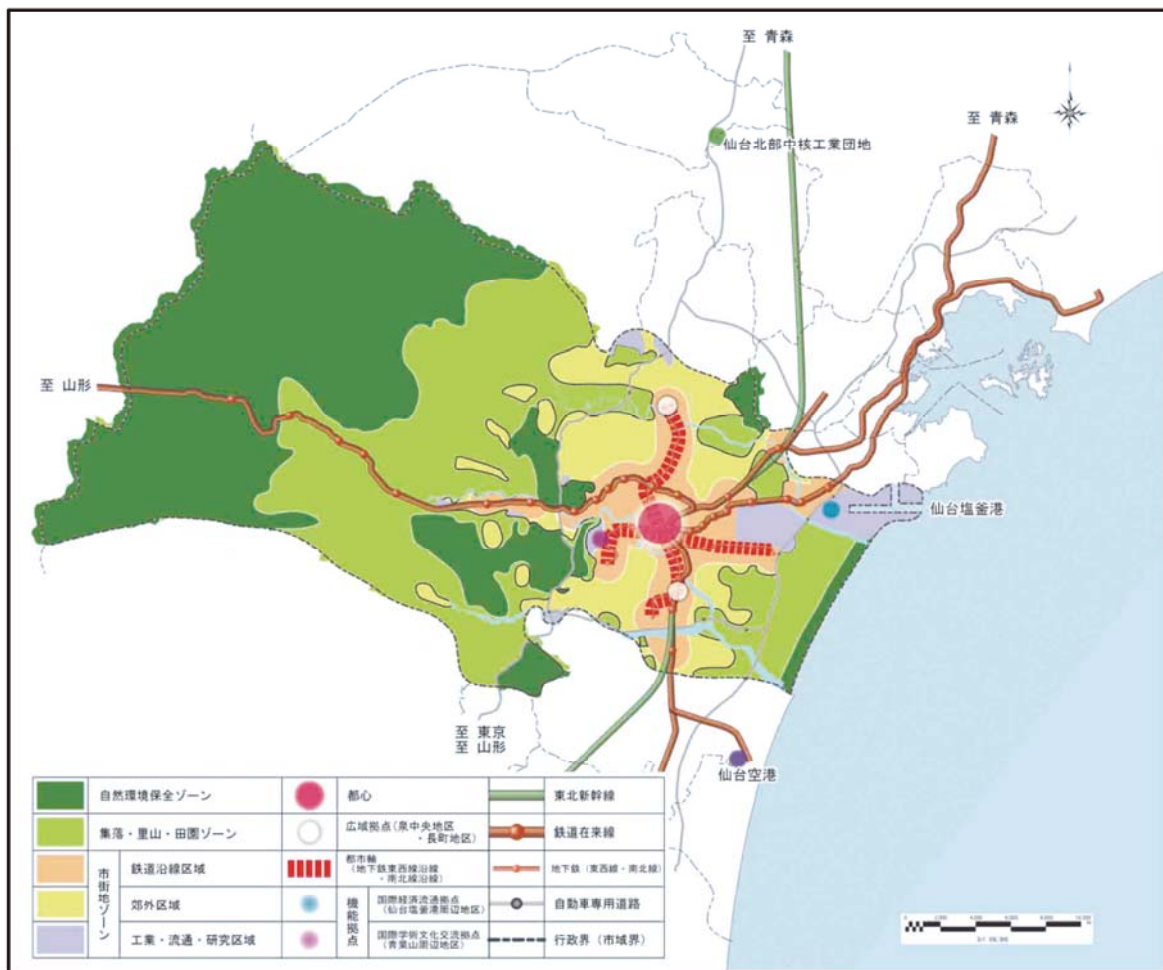
〔「杜の都環境プラン 仙台市環境基本計画2011-2020（改定版）」（平成28年3月、仙台市）より作成〕



### ③ 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、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策定されたものである。東日本大震災の発生を含めた社会経済情勢の変化や市がめざす都市像の変更に対応して、2012年3月に改定されている。

マスタープランでは、都市づくりの目標像として、「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」が掲げられており、図6.2.7-12のとおり「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つに区分して土地利用の基本方針が定められている。計画地は「市街地ゾーン(工業・流通・研究区域)」に位置する。また、表6.2.7-53のとおり今後取り組む5つの基本的な方向と15の方針を定め、具体的な施策展開の方向が示されている。



〔仙台市都市計画マスタープラン-都市計画に関する基本的な方針-〕（平成28年、仙台市）より作成

図 6.2.7-12 宮城野区の地域区分図

表 6.2.7-53(1) 「仙台市都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの目標像及び基本的な方向・方針・施策の展開の方向

都市づくりの目標像	基本的な方向	方針	施策の展開の方向
<p>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ある都市</p>	<p>【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ります</p>	都心の機能強化・拡充	①多様な都市機能の集積・高度化 ②都市基盤の整備と市街地環境の改善 ③都心交通環境の改善・強化 ④緑あふれ風格のある魅力的な都心空間の創出 ⑤利便性を生かした都心居住の推進
		拠点の機能強化・充実	①広域拠点に魅力的で個性ある都市機能の集積・強化 ②機能拠点に国際的な経済物流交流機能と学術文化交流機能の集積
		都市構造の基軸となる都市軸の形成	①地下鉄東西線沿線に地域特性や多様な資源を生かした都市機能の集積・連携 ②南北線沿線に都心と広域拠点との連携を強化する都市機能の集積・更新 ③都市軸沿線居住の推進
		良好な市街地の形成	①鉄道沿線区域に暮らしを支える都市機能の充実 ②工業・流通・研究区域に産業機能の集積と産業構造の変化に対応した地域産業の集積 ③大規模施設跡地などの魅力的で周辺と調和した土地の有効利用 ④住み替えしやすい環境の構築
		郊外区域の地域再生	①暮らしを支える都市機能の維持・改善 ②生活に必要な地域交通の確保 ③さまざまな関連分野が連携した地域活動の活性化
		自然環境の保全・継承	①豊かな自然環境や水環境の保全・継承 ②集落・里山・田園環境の保全と農村地域の活性化 ③多様な生態系の保全と水源の涵養 ④東部地域の貴重な自然環境と恵み豊かな集落・田園環境の再生
	<p>【交通】 公共交通を中心とした、利便性の高い総合交通体系の構築を図ります</p>	鉄道を中心とした総合交通体系の構築	①地下鉄東西線の整備 ②既存鉄道の機能強化 ③鉄道と連携したバス路線網への再編 ④交通結節機能の強化 ⑤都市活動を支える幹線道路網の構築 ⑥広域交通基盤の防災機能の強化
		便利で快適な交通環境の構築	①乗り継ぎ利便性の向上 ②利用しやすい運賃やサービスの導入 ③交通施設のバリアフリー化の推進
		環境にやさしい交通手段への転換	①過度な自動車利用から公共交通利用への転換 ②自転車利用の推進 ③公共交通などの適正な利用の推進
	<p>【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」の構築を図ります</p>	災害に強く安全で、安心な都市空間の形成	①都市施設の防災性向上などによる災害に強い都市の構築 ②公共施設や都市施設などの整備と適切なマネジメントの推進 ③高齢者などにやさしく子育てしやすい都市環境の構築 ④防犯に配慮した都市環境の構築 ⑤多重防御による総合的な津波対策と安全性の高いまちづくりの推進 ⑥丘陵地などの安全で安心な宅地の確保
		エネルギー負荷の小さい都市空間の形成	①建築物などの省エネルギー性能の向上 ②地域で活用できる高効率エネルギーシステムの推進 ③自然の働きを生かした都市空間の形成 ④エコモデルタウンの構築

〔「仙台市都市計画マスタープラン-都市計画に関する基本的な方針-」（平成28年、仙台市）より作成〕

表 6.2.7-53(2) 「仙台市都市計画マスタープラン」に掲げる都市づくりの目標像及び基本的な方向・方針・施策の展開の方向

都市づくりの目標像	基本的な方向	方針	施策の展開の方向
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ある都市	【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ります	緑豊かで潤いある都市空間の形成	①緑と水による潤いのある都市空間の形成 ②市民ニーズを反映した魅力ある公園づくりの推進 ③自然や歴史とふれあう交流ゾーンの再生
		風格ある都市景観の形成	①「杜の都」にふさわしい都市景観の形成 ②魅力的な街並みの形成 ③歴史や文化・伝統などを生かした景観の形成
	【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ります	きめ細かなまちづくりへの総合的な支援 市民力の拡大と新しい市民協働の推進	①地域特性に応じたきめ細かな対応 ②地域住民のまちづくり活動の支援強化 ③地域住民との情報共有 ④復興まちづくりを進めるための協働の仕組みづくり

〔「仙台市都市計画マスタープラン-都市計画に関する基本的な方針-」(平成28年、仙台市)より作成〕

#### ④ 仙台市みどりの基本計画

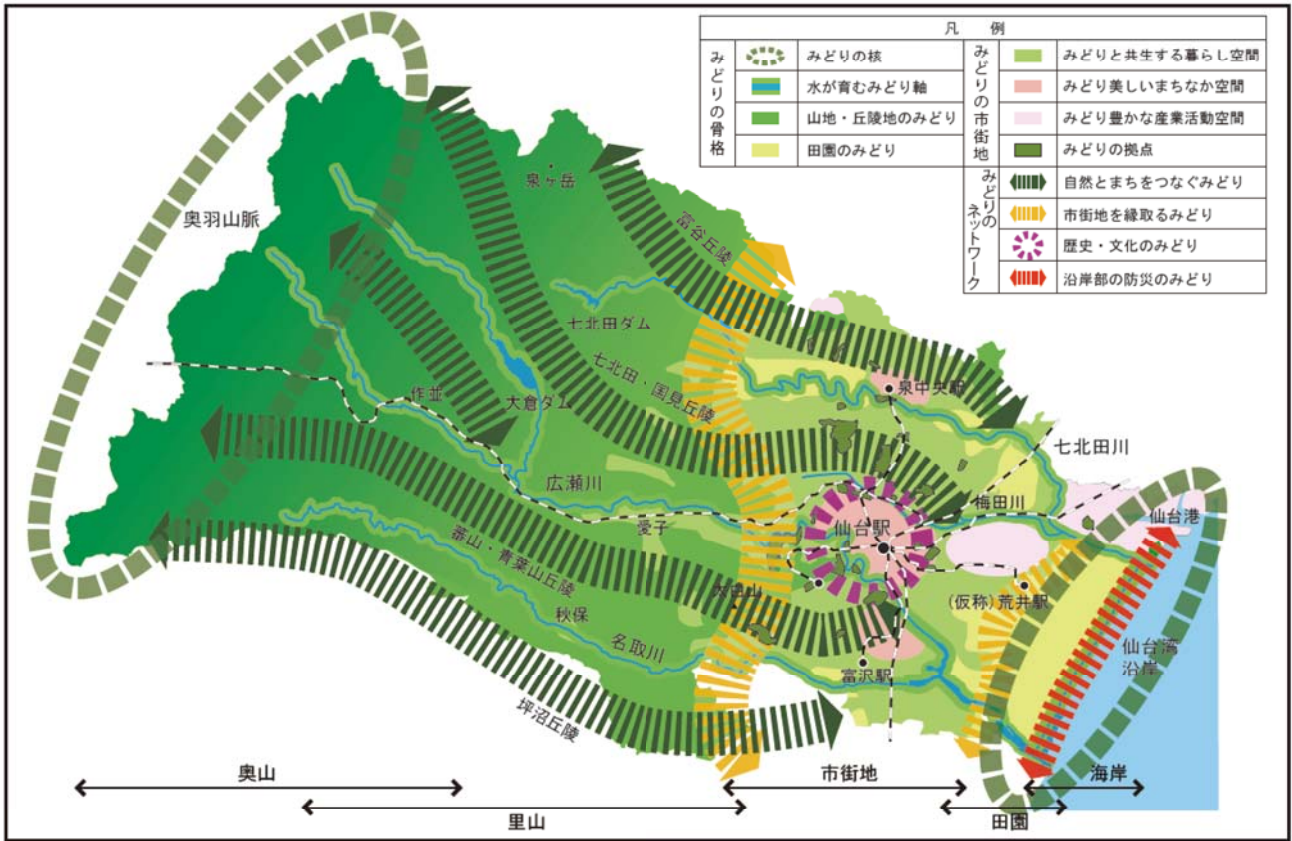
仙台市みどりの基本計画は、環境問題の深刻化や都市構造の変化、市民ニーズの多様化、東日本大震災による、みどりを取り巻く状況の変化を踏まえ、2012年度から2020年度までを計画期間として策定されたものである。

仙台市みどりの基本計画では、「みどり」の種類は「樹林地、草地、農地、河川・ため池などの水面、単独で生育する樹木や草花」とされており、『みんなで育む「百年の杜」』を基本理念として、表6.2.7-54に示す5つの基本方針とそれらに対応する7つの重点プロジェクトを設定している。基本理念に示す「百年の杜」将来像は、図6.2.7-13のとおりである。

表 6.2.7-54 「仙台市みどりの基本計画」における基本方針と重点プロジェクト

基本方針	百年の杜づくりプロジェクト
1 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します	1 みどりによる津波防災プロジェクト
2 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みます	2 みどりの骨格充実プロジェクト
3 生活環境の向上 より親しみやすく、より快適に、みどりの質を高めます	3 街のみどり充実プロジェクト 4 魅力ある公園づくりプロジェクト
4 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ります	5 みどりの地域資源活用プロジェクト 6 「百年の杜」シンボルエリア形成プロジェクト
5 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します	7 市民主体のみどりのまちづくりプロジェクト

〔「仙台市みどりの基本計画 2012-2020」(平成24年、仙台市)より作成〕



〔「仙台市みどりの基本計画 2012-2020」(平成24年、仙台市)より作成〕

図 6.2.7-13 「百年の杜」将来像

### ⑤ 仙台市地球温暖化対策推進計画

仙台市地球温暖化対策推進計画は、「杜の都環境プラン 仙台市環境基本計画2011-2020 (改定版)」における低炭素都市づくりに関する部門別計画と位置づけられている。東日本大震災の影響による計画の前提となる状況の変化を踏まえ、温室効果ガス排出抑制等に関し達成すべき目標や、そこに至るに必要な具体的な施策等が取りまとめられている。

本計画では、温室効果ガス排出抑制等に関し、国の目標を上回る削減を目指して、2020年度における温室効果ガス排出量を2010年度比で0.8%以上削減することを目標として設定している。実施施策(施策体系)は、「杜の都環境プラン 仙台市環境基本計画2011-2020 (改定版)」の分野別都市像である「低炭素都市」を目指すため、「まちの構造・配置の最適化」等緩和策を中心にした5つの体系に加え、自然や人間社会のあり方を調整する「適応」に係る施策の柱を設けている。

地球温暖化対策推進計画の概要は、表6.2.7-55のとおりである。

表 6.2.7-55 仙台市地球温暖化対策推進計画の概要

温室効果ガスの削減目標	2020年度における市域の温室効果ガス排出量を2010年度比で0.8%以上削減
実施施策 (施策体系)	1 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 (1) 都心、拠点、都市軸等、それぞれの役割に応じた機能の配置 (2) 分散型や面的なエネルギー利用の推進 (3) 自然環境の保全と継承
	2 環境負荷の小さい交通手段の利用を促進する (1) 鉄道を中心とした公共交通体系の十分な活用 (2) 環境負荷の小さい交通手段の選択促進
	3 省エネ・創エネ・蓄エネの普及拡大を図る (1) 省エネルギー設備・建築物の普及促進 (2) 創エネルギー(再生可能エネルギー等)の利用拡大 (3) 蓄エネルギーの普及拡大 (4) フロン類等の排出削減の徹底
	4 循環型社会の形成に向けた取り組みを更に進める (1) 市民・事業者・市の連携による3Rの推進 (2) 廃棄物処理におけるエネルギーの有効活用
	5 気候変動による影響を知り、リスクに備える (1) 気候変動による影響の把握と啓発 (2) 気候変動影響リスクの低減
	6 低炭素社会推進の仕組みをつくり、行動する人を育てる (1) 低炭素型のライフスタイル・ビジネススタイルを誘導する仕組みづくり (2) 低炭素型のライフスタイル・ビジネススタイルへの意識向上及び行動促進 (3) 低炭素技術・産業の育成支援
重点プロジェクト	重点1 エネルギー自律型のまちづくり 重点2 低炭素な交通利用へのシフト 重点3 快適な暮らしや地域経済を支える省エネ促進 重点4 3R×Eで低炭素 重点5 杜を守り、杜に護られる仙台 重点6 せんだいE-Action

〔仙台市地球温暖化対策推進計画 2016-2020〕(平成28年、仙台市)より作成

## ⑥ 仙台市「杜の都」景観計画

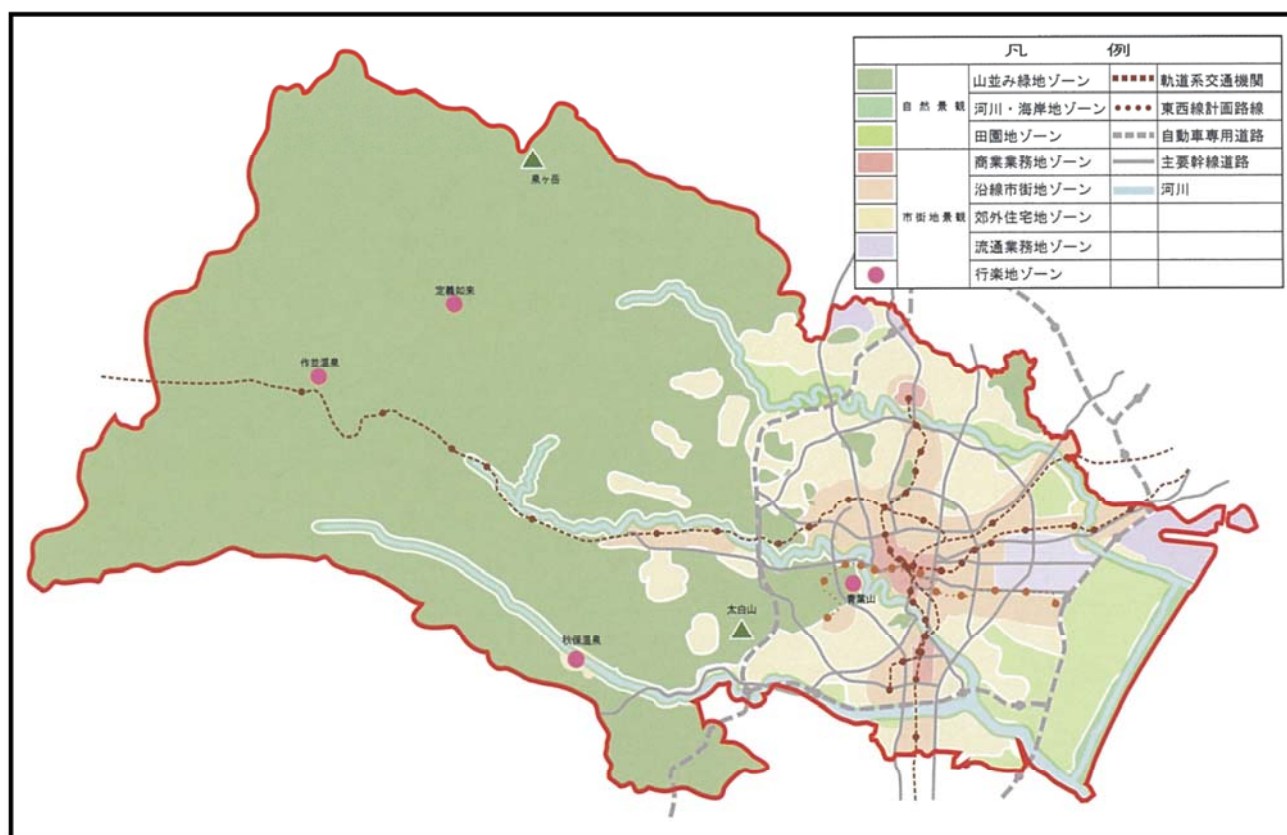
景観に関する総合的な法律として2004年に制定された「景観法」に基づき、それまでの仙台市における景観施策をさらに充実させ、良好な景観形成を図るため、2009年3月に仙台市「杜の都」景観計画が策定されている。

景観計画では、仙台市全域を景観法に基づく「景観計画区域」と位置づけ、さらなる良好な景観形成を図ることとしている。表6.2.7-56及び図6.2.7-14のとおり市全域(景観計画区域)を8つのゾーンに分け、ゾーンごとの特性に応じて、建築物等に対する「景観形成の方針」に基づく取り組みを進めていくこととしている。計画地は、「流通業務地ゾーン」に位置付けられている。

表 6.2.7-56 景観計画区域別の景観形成の方針

分類	ゾーン名称	景観形成の方針
自然景観	山並み緑地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ランドマークとなる近郊の山並みや奥山の景観の保全を図る</li> <li>・山や丘陵等の地形を活かし、地域の原風景に調和した景観の形成を図る</li> <li>・里山における景観の保全や中山間地域における安らぎ感ある良好な景観の形成を図る</li> </ul>
	河川・海岸地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然と風の道等の環境効果により、都市を潤す水辺景観の保全を図る</li> <li>・広瀬川沿い等水辺空間と街並みが調和し、親水性に配慮した景観の形成を図る</li> <li>・太平洋岸の海岸線や貞山運河沿いの松林等の自然や歴史景観を活かした景観形成を図る</li> </ul>
	田園地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広がりのある緑豊かな田園景観の保全と形成を図る</li> <li>・田園地帯の原風景となる居久根や農村集落の景観の保全と形成を図る</li> <li>・遠景を望む眺望ポイントとしての景観形成を図る</li> </ul>
市街地景観	商業業務地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点性を高め、立体的まとまり感のある景観形成を図る</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
	沿線市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沿線の街並みの連続性と賑わいに配慮した景観形成を図る</li> <li>・中高層住宅として集約的まとまり感のある景観形成を図る</li> <li>・社寺や旧街道筋など歴史的な資源に配慮した景観形成を図る</li> </ul>
	郊外住宅地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の自然環境と調和した、落ち着き感のある良好な住宅地の景観形成を図る</li> <li>・くつろぎとやすらぎ、潤いのある住宅地景観の形成を図る</li> <li>・地区特性を活かした美しい景観形成を図る</li> </ul>
	流通業務地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流通業務機能の活動感と広々としたゆとりが感じられる景観形成を図る</li> <li>・ゆとりある空間に緑豊かな業務環境として企業活力を活かした景観形成を図る</li> <li>・仙台港背後地では、ウォーターフロントとしてにぎわい・交流機能を活かした景観形成を図る</li> </ul>
	行楽地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光レジャーの楽しさが感じられる景観形成を図る</li> <li>・四季折々の自然の豊かな風景を楽しめる景観形成を図る</li> <li>・落ち着きと風情のある観光地として、山里を彩る景観形成を図る</li> </ul>

〔「仙台市「杜の都」景観計画」(平成21年、仙台市)より作成〕



〔「仙台市「杜の都」景観計画」(平成21年、仙台市)より作成〕

図 6.2.7-14 景観計画区域の8つのゾーン区分

