

## 仙台市「杜の都」景観計画 変更の概要

### 1. これまでの経緯

仙台市「杜の都」景観計画は、景観法第8条に基づく景観計画として平成21年に策定された計画です。本市では、これまで本計画に基づき眺望景観の保全や通りの景観の調和等、風格ある杜の都の景観形成に取り組んできたところですが、策定から10年以上が経過したこともあり、計画の見直しを行います。

### 2. 現行計画の主な課題と変更の方向性

景観計画では市中心部の建築物の高さを制限していますが、一定の条件を満たした場合に緩和を認めているところです。緩和条件の1つに「空地の確保」がありますが、緩和実績を見ると、土地の有効活用が求められる都心部では制度が活用されておらず、また、空地の位置や設えを指定していないため魅力的な景観となっていないといった課題があります。

高さ基準の緩和条件を見直し、都心部においても活用できる制度とするとともに、位置や設えを要件化することで質の高い空間を創出し、魅力的な街並み景観の形成を図ります。

### 3. 主な変更内容

- ・ 街並み景観を重視する方針記載
- ・ 高さ基準の緩和条件の変更

敷地面積	1,000 m <sup>2</sup> 以上	→ (変更なし)
緑化率	敷地の15%以上	→ (変更なし)
空地率	55%(35%)以上	→ 削除
公共的空間*	—	→ 敷地の5%以上又は200 m <sup>2</sup> 以上

\*敷地内の、道路からよく見える場所に設けられた、歩行者が日常自由に利用・滞留できる空間

- ・ ゾーン概念図の修正
- ・ 計画策定後の取り組み(景観地区指定)の記載
- ・ 今後の推進方策の見直し
- ・ その他(文章表現の修正など)



公共的空間のイメージ図