

URBAN
DESIGN
OF
SENDAI



～ 景観十年・風景百年・風土千年～

杜の都の風土を育む景観条例



仙台市

「杜の都」の風土を育み、新時代の仙台を創造します

はじめに

仙台といえば「杜の都」一。

広瀬川沿いの緑豊かな情景や、市街地を包む丘陵地の姿形、定禅寺通や青葉通のケヤキ並木・・・いずれも自然の恩恵と、これを守り育ててきた先人たちの尽力によるものであり、今日では仙台の顔として、まちの個性と魅力、いわゆる“仙台らしさ”を形づくっています。

しかし、近年の急激な都市化の進展により、その「杜の都」の景観は大きく変わりつつあります。そこで、無秩序な開発にならないよう、まち並に調和する建築物などを誘導し、仙台のよりよき文化・風土・景観づくりに総合的に取り組むため、この[杜の都の風土を育む景観条例]が制定されました。

その後、全国的にも美しいまち並など良好な景観への関心が高まる中、平成16年には、景観に関する総合的な法律として、景観法が制定されました。

仙台市では、景観法に基づく施策を活用し、これまでの景観施策を更に充実させ、仙台の固有の文化と風土、市民の財産である快適な都市環境や景観を、市民と事業者、市が一体となって培い、“21世紀の仙台らしさ”を発見し、創造していきたいと思います。

本条例の施行・推進にあたり、市民・事業者のみなさんのご理解とご協力をお願いいたします。





c o n t e n t s

「杜の都」の魅力を更に高める景観づくり	2
市民とともにつくる－「杜の都」の景観	4
○景観3原則	
○景観7方策	
〔杜の都の風土を育む景観条例〕の主な施策	6
○景観計画／景観計画区域内の行為の届出等	
○景観地区／杜の都景観重要建造物等	
○杜の都景観協定／景観まちづくり協議会	
○表彰・助成／景観総合審議会等の設置	
杜の都の風土を育む景観条例(抄)	10
仙台市景観法等の施行に関する規則(抄)	14

「杜の都」の魅力を更に高める景観づくり



これまでの条例による取組み

戦前までの仙台は、藩政時代からの屋敷林や寺社林が多くあり、これらを広瀬川や青葉山などの豊かな自然が囲んでいたことから、いつの頃にか、「杜の都」と呼ばれるようになったといわれています。

しかし、第二次世界大戦の仙台大空襲で、仙台の豊かな緑は消失します。戦後、戦災復興事業によって定禅寺通や青葉通がつくられ、今日では仙台のシンボルとなっている“ケヤキ並木”が植樹されました。「杜の都」を育む取組みは、この頃から始まったともいえます。

昭和40年代後半、仙台市は全国でもいち早く、緑地の保全を目的とした「杜の都の環境をつくる条例」「広瀬川の清流を守る条例」を相次いで制定し、都市の環境保全に取り組み始めました。また、市民からも「梅田川浄化運動」のような自発的活動が起こるなど、「杜の都」を育みたいという意識は伝統的に高いものがあるといえます。

平成7年には「杜の都の風土を育む景観条例」を制定し、景観行政のスタートを切りました。

「杜の都の風土」を仙台固有の財産と位置づけ、大規模建築物等指針に基づく、まち並と調和した建築物等の誘導や、都市の顔となる魅力あるまち並を創出するため、定禅寺通や宮城野通を景観形成地区に指定するなど、良好な景観形成に取り組んできました。

また、歴史的・文化的建造物の保全、活用への取組みとして、景観重要建造物の指定や都市景観賞による魅力ある景観づくりへの表彰など、市民との協働によるまちづくりを進め、「杜の都」の快適な都市環境を次代へ繋げる魅力的な景観形成に取り組んでいます。

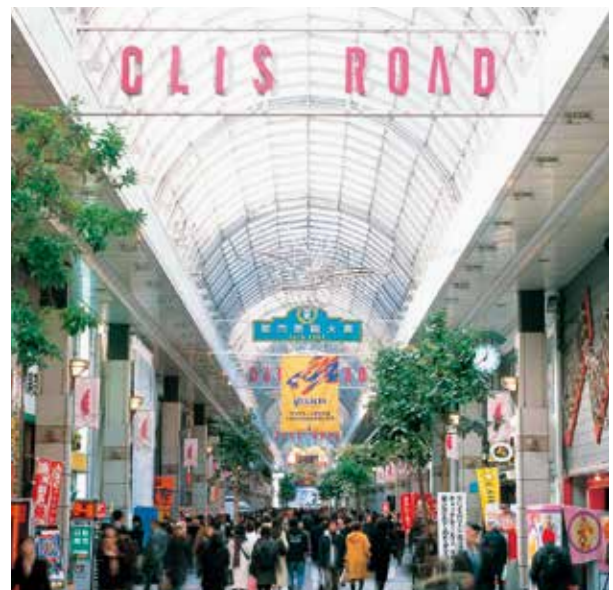




景観法を活用した総合的な取り組みへ

景観に関する総合的な法律として、平成16年に景観法が制定されました。これにより、景観計画に基づく行為の制限や景観地区における認定制度など、地域の状況に応じて必要な規制や誘導を図るとともに、道路や公園等の公共施設についても、管理者である国、県等との調整を図り、市民・事業者・行政などが連携して、広範な景観施策を総合的に行うことが可能となりました。

仙台市では、「杜の都」の望ましい都市づくりへの確かな施策の展開を図る手立てとして、「景観法」の活用による実効性のある規制、誘導と併せて、「景観法」を補完する独自の施策を行いながら魅力的な景観形成を進め、「杜の都」の持続的な都市の発展をより一層推進していきます。



景観法と景観条例による総合的な取り組み

景 観 法

景観計画の策定等による 建築物等の実効性ある規制誘導

- ・景観計画
- ・景観計画区域内の行為の届出等
- ・景観地区
- ・景観協定
- ・景観協議会
- ・景観重要建造物等

杜の都の風土を育む景観条例

良好な景観の 保全と市民等の活動支援

- ・杜の都景観重要建造物等
- ・杜の都景観協定
- ・景観まちづくり協議会
- ・表彰、助成
- ・景観総合審議会



市民とともにつくる―「杜の都」の景観

杜の都の風土を育む景観条例は、21 世紀の仙台市の「景観憲章」です。

わたしたちのまち仙台は、山麓から連なる豊かな緑、広瀬川をはじめとする幾筋もの清流、恵み豊かな田園、優美な海岸線など、奥羽山脈から太平洋にかけての多様な自然が織りなす勝景に満ちた情緒あふれる都市を形成している。

わたしたち市民は、急激な都市化の進行にもかかわらず、藩政時代の屋敷林に由来するといわれる「杜の都」として、個性的な伝統と文化を培い、独自の風土を育んできた。

このかけがえのない市民共有の財産である杜の都の風土を継承するわたしたち市民にとって、これまでの風土の特性をさらに高め、快適な都市環境を次の世代へ確実に引き継いでいくことが大きな責務である。

地球規模の環境保全が問われている今、わたしたち市民は、望ましい環境の形成に向けた都市づくりの視点から、魅力ある景観の形成に総力をあげて取り組み、自然と調和し、個性に富む、文化の薫り高い「杜の都」を創造することを決意し、この条例を制定する。

〔杜の都の風土を育む景観条例・前文〕



条例の体系

〔3つの原則・7つの方策〕

〔杜の都の風土を育む景観条例〕は、次の3つの原則（考えや行動の基準）と7つの方策（具体的な景観づくり）によって構成されています。

この条例は、市民、事業者、市が協働して、仙台の良好な環境、望ましい都市景観を確保・発展させていくための基本となるものです。

基本原則

市、市民及び事業者は、地域の自然や歴史的、文化的環境に配慮して、協働により、杜の都の風土を育む調和のとれた魅力的な景観の形成に努めるものとします。

市の責務

市は、望ましい景観に配慮した、総合的な施策を実施します。また、それらの施策の実施にあたっては、市民及び事業者の意見が十分反映されるように努めます。

景観3原則

市民・事業者の責務

市民及び事業者は、自らが景観づくりの主体であることを考え、よりよい景観づくりに努めるとともに、市の実施する景観施策に協力するよう努めることとします。



景観計画の 策定等

景観法に基づく景観計画を策定し、先導的な景観推進方策を進めます。

景観総合審議会 等の設置

重要事項を審議する景観総合審議会と景観に関する調査提案等を行う景観推進員を設置します。

景観計画区域 内の行為の届出等

景観計画に基づく届出制度を実施し、良好な景観形成を誘導します。

表彰・助成 等の実施

景観形成に寄与している建築物や活動を応援します。

景観7方策

景観地区

市街地の良好な景観形成を図るため、景観法に基づく景観地区制度の活用に努めます。

杜の都景観 協定の締結・景観まち づくり協議会の認定等

自主的な地域のまちづくりを景観形成に向けて支援します。

杜の都景観重要 建造物等の指定

歴史的、文化的建造物などの保全整備を進めます。

[杜の都の風土を育む景観条例]の主な施策

景観計画

景観形成を総合的かつ計画的に進めていくため、景観法に基づき、仙台市の景観形成の基本的方向を明らかにした「景観計画」を策定します。

また、道路、公園など公共的な施設について、景観に配慮した整備、緑化推進、緑地の保全などの関連施策を推進し、市民への景観形成のための知識の普及や、調査研究などを行います。



景観計画区域内の行為の届出等

景観計画区域内における建築物等の行為の制限を定めます。大規模な建築物等を新築する際には届出なければなりません。必要な場合は、勧告、変更命令を行います。

勧告、変更命令の不履行者に対しては、その旨の公表や罰則を適用することがあります。



景観地区

「杜の都」にふさわしく、良好な景観形成を図る必要がある地区については、景観法に基づく景観地区制度を活用します。

景観地区に指定された区域内において建築物等を新築する場合には、申請が必要になり、認定されなければ工事はできません。



杜の都景観重要建造物等



景観法に基づく景観重要建造物等のほか、杜の都の風土を醸し、周囲の環境と調和している歴史的・文化的建造物、工作物、樹木などについて、所有者の同意を得て「杜の都景観重要建造物等」に指定し、その保全及び景観形成に関する協定を結びます。



杜の都景観重要建造物等の現状変更時は届出が必要となります。景観形成上の価値が損なわれる恐れがある場合は、助言・指導を行います。



[杜の都の風土を育む景観条例]の主な施策

杜の都景観協定

景観法に基づく景観協定のほか、一定の地域における土地や建築物等、広告物の所有者は、景観形成に必要な事項について協定を締結することができます。市長は協定書を審査し、杜の都景観協定として認定します。



景観まちづくり協議会

地域の景観の向上を図ろうとする市民による自主的な活動を育成し、景観まちづくり協議会として認定します。景観まちづくり協議会は、市長に対して「まち並づくりについての提案」を行うことができます。



表彰・助成

市民の自発的な景観形成への取組みを積極的に支援するため、景観形成に著しく寄与していると認められる建築物等及び景観形成に顕著な功績があったと認められる活動についてこれを表彰します。

また、景観形成への取組みを行う地域の景観まちづくり協議会に対し、専門家の派遣、技術的援助、経費の一部助成などを行います。

このほか、景観形成に著しく寄与すると認められる行為を行う市民・団体に対しても同様の支援・助成を行います。



景観総合審議会等の設置

市民と事業者、市が一体となって景観形成を進めるための組織づくりを行います。

「景観総合審議会」は、屋外広告物を含めた杜の都の景観形成に関する重要事項の調査・審議を行います。また、地域においては、景観形成に配慮したまちづくりを市、市民及び事業者の協働により推進するため、景観形成に関する調査、提案等を行う「景観推進員」を委嘱することができます。



〔杜の都の風土を育む景観条例(抄)〕

平成7年3月16日
仙台市条例第5号
平成24年3月16日改正

目次

前文

- 第1章 総則(第1条―第5条の2)
- 第2章 景観計画の策定等(第6条・第7条)
- 第3章 景観計画の区域内の行為の届出等(第8条―第13条)
- 第4章 景観地区(第14条―第16条)
- 第5章 杜の都景観重要建造物等(第17条―第20条)
- 第6章 杜の都景観協定及び景観まちづくり協議会
(第21条―第23条)
- 第7章 表彰・助成等(第24条―第26条)
- 第8章 景観総合審議会等(第27条・第28条)
- 第9章 雑則(第29条)
- 附則(省略)

わたしたちのまち仙台は、山麓から連なる豊かな緑、広瀬川をはじめとする幾筋もの清流、恵み豊かな田園、優美な海岸線など、奥羽山脈から太平洋にかけての多様な自然が織りなす勝景に満ちた情緒あふれる都市を形成している。

わたしたち市民は、急激な都市化の進行にもかかわらず、藩政時代の屋敷林に由来するといわれる「杜の都」として、個性的な伝統と文化を培い、独自の風土を育んできた。

このかけがえのない市民共有の財産である杜の都の風土を継承するわたしたち市民にとって、これまでの風土の特性をさらに高め、快適な都市環境を次の世代に確実に引き継いでいくことが大きな責務である。

地球規模の環境保全が問われている今、わたしたち市民は、望ましい環境の形成に向けた都市づくりの視点から、魅力ある景観の形成に総力をあげて取り組み、自然と調和し、個性に富む、文化の薫り高い「杜の都」を創造することを決意し、この条例を制定する。

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制等に関し必要な事項を定めるとともに、杜の都の風土を育む調和のとれた魅力的な景観の形成(以下「景観形成」という。)に関し施策の基本となる事項その他必要な事項を定めることにより、仙台らしい個性的なまちづくりを推進し、もって豊かな地域社会の創造と文化の向上を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物等 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物(以下「建築物」という。)及び建築物以外の工作物で規則で定めるものをいう。
- 二 広告物 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。

(基本原則)

第3条 市、市民及び事業者は、まちづくりを行うに当たっては、地域の自然環境及び地域の歴史的かつ文化的環境に配慮し、景観形成に努めなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、景観形成を図るため、総合的な施策を実施しなければならない。

- 2 市は、前項の施策の実施に当たっては、市民及び事業者の意見が十分に反映されるよう努めなければならない。
- 3 市は、道路、公園、その他の公共施設の整備等を行う場合には、景観形成に先導的な役割を果たすよう努めなければならない。
- 4 市は、市民及び事業者の景観形成に関する知識の普及及び意識の向上を図るため、必要な措置を講ずるものとする。
- 5 市は、景観形成に関する調査、研究等を行うとともに、景観形成に関する資料の収集及び提供に努めるものとする。

(市民及び事業者の責務)

第5条 市民及び事業者は、自らが景観形成の主体であることを認識し、相互に協力して景観形成に寄与するよう努めなければならない。

- 2 市民及び事業者は、市が実施する景観形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。
- 3 市民及び事業者は、建築物等の新築、増築、改築、修繕、模様替え若しくは色彩の変更、広告物の表示若しくは移転、樹木の伐採若しくは移植又は土地の形質の変更等を行おうとするときは、景観形成に配慮しなければならない。

(協働による取組)

第5条の2 市、市民及び事業者は、協働による景観形成に継続的に取り組むものとする。

- 2 市は、前項の規定による取組が促進されるよう、人材の活用その他必要な体制の整備に努めなければならない。

第2章 景観計画の策定等

(景観計画)

第6条 市は、景観形成を総合的かつ計画的に進めるため、法第8条



第1項に規定する景観計画(以下「景観計画」という。)を定めなければならない。

- 2 景観計画においては、景観計画の区域にあつて景観形成に重点的に取り組む必要があると認める区域を景観重点区域として定めるものとする。
- 3 景観重点区域においては、法第8条第2項第2号の行為の制限に関する事項及び同条第3項の方針について、景観重点区域ごとに定めるものとする。
- 4 景観計画においては、景観重要公共施設(法第8条第2項第4号口に規定する景観重要公共施設をいう。次条において同じ。)の整備に関する事項を定めるものとする。
- 5 市は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、仙台市景観総合審議会の意見を聴かなければならない。

(景観協議会)

第7条 市は、景観重要公共施設の管理者、公共事業を営む者等との緊密な連携を図るため、法第15条第1項に規定する景観協議会の設置に努めるものとする。

第3章 景観計画の区域内の行為の届出等

(届出を要しない行為)

第8条 法第16条第7項第11号に規定する条例で定める行為は、同条第1項第1号及び第2号に掲げる行為のうち次のいずれにも該当しないもの並びに同項第3号に掲げる行為とする。

- 一 建築物で地盤面からの高さが20メートルを超え、又は延べ面積が3,000平方メートルを超えるものに係る法第16条第1項第1号に掲げる行為(規則で定めるものを除く。)
- 二 工作物で地盤面からの高さが30メートルを超えるものに係る法第16条第1項第2号に掲げる行為(規則で定めるものを除く。)
- 三 道路に沿って築造される擁壁で地盤面からの高さの平均が6メートルを超え、かつ、延長が50メートルを超えるものに係る法第16条第1項第2号に掲げる行為(規則で定めるものを除く。)
- 四 歩道橋、橋梁、高架道路、高架鉄道、アーケードその他これらに類するもので延長が50メートルを超えるものに係る法第16条第1項第2号に掲げる行為(規則で定めるものを除く。)
- 五 前各号に掲げるもののほか、景観形成に大きな影響を与えるものとして市長が認める行為

(特定届出対象行為)

第9条 法第17条第1項に規定する条例で定める行為は、前条各号に掲げる行為とする。

(協議)

第10条 第8条各号に掲げる行為をしようとする者は、当該行為に係る届出を行う前に、市長に協議するよう努めなければならない。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、前項の規定による協議をした者に対し、届出に係る行為が景観に及ぼす影響について調査を行うことを求めることができる。

(行為の届出に添付する図書)

第11条 景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第1条第2項第4号に規定する条例で定める図書は、平面図、断面図その他規則で定める図書とする。

(行為の完了の届出)

第12条 第8条各号に掲げる行為に係る届出をした者は、当該届出に係る行為が完了したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

(勧告に従わない旨の公表)

第13条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該勧告を受けた者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、仙台市景観総合審議会の意見を聴かなければならない。

第4章 景観地区

(景観地区制度の活用)

第14条 市は、法第61条第1項に規定する景観地区(次項及び第22条において「景観地区」という。)の制度を活用するよう努めなければならない。

- 2 市は、景観地区を定めようとするときは、あらかじめ、仙台市景観総合審議会の意見を聴かなければならない。

(適用の除外)

第15条 法第69条第1項第5号の規定により条例で定める建築物は、工事を施行するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場等で仮設のもの、地下に設ける建築物その他小規模な建築物で規則で定めるものとする。

(協議)

第15条の2 法第63条第1項の規定による建築物の計画の認定を受けようとする者は、当該認定に係る申請を行う前に、市長に協議するよう努めなければならない。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、前項の規定による協議をした者に対し、同項の計画に係る建築物が景観に及ぼす影響について調査を行うことを求めることができる。

(認定申請書に添付する図書)

第15条の3 景観法施行規則第19条第1項第6号に規定する条例で定める図書は、平面図、断面図その他規則で定める図書とする。

(行為の完了の届出)

第16条 法第63条第1項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為が完了したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

第5章 杜の都景観重要建造物等

(杜の都景観重要建造物等の指定)

第17条 市長は、法第19条第1項に規定する景観重要建造物及び法第28条第1項に規定する景観重要樹木のほか、景観形成に重要な役割を果たしていると認める建築物、工作物及び樹木その他規則で定めるものを杜の都景観重要建造物等として指定することができる。

2 市長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その所有者及び権原に基づく占有者(以下「所有者等」という。)の同意を得なければならない。

3 市長は、杜の都景観重要建造物等が滅失、枯死等により景観形成上の価値を失ったとき又は公益上の理由その他特別の理由があるときは、第1項の規定による指定を解除するものとする。

4 市長は、第1項の規定による指定をしたとき又は前項の規定により指定を解除したときは、これを告示するものとする。

(協定)

第18条 市長は、杜の都景観重要建造物等の所有者等とその保全その他景観形成について協定を締結することができる。

(現状変更等の届出)

第19条 杜の都景観重要建造物等の所有者等は、当該杜の都景観重要建造物等の現状を変更し、又は所有権その他の権原を移転しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。

(助言及び指導)

第20条 市長は、前条の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為により杜の都景観重要建造物等の景観形成上の価値が損なわれるおそれがあると認めるときは、当該杜の都景観重要建造物等の所有者等に対し、景観形成を図るため必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

第6章 杜の都景観協定及び景観まちづくり協議会

(杜の都景観協定の締結等)

第21条 景観協定(法第81条第1項に規定する景観協定をいう。次条

において同じ。)のほか、一定の区域に存する土地、建築物等若しくは広告物の所有者又はこれらについて使用することができる権利を有する者は、当該区域内における土地、建築物等又は広告物について、その規模、壁面の位置、色彩又は形態の基準その他景観形成に必要な事項で規則で定めるものについて協定を締結することができる。

2 前項の協定を締結した者は、規則で定めるところにより、協定書を作成し、これを市長に提出し、その認定を求めることができる。

3 市長は、前項の規定により提出された協定書を審査し、その内容が規則で定める要件に該当するものであると認めるときは、これを杜の都景観協定として認定することができる。

4 市長は、前項の規定による認定をしたときは、その旨を告示するものとする。

5 杜の都景観協定を締結した者は、当該杜の都景観協定を変更し、若しくは廃止したとき、又は当該杜の都景観協定を締結した者の範囲に変更があったときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

6 市長は、前項の規定による廃止の届出があったとき又は杜の都景観協定の内容若しくは運用が第3項の要件に該当しなくなつたと認めるときは、杜の都景観協定の認定を取り消すとともに、その旨を告示するものとする。

(景観まちづくり協議会の認定等)

第22条 市長は、一定の地域における景観形成を推進することを目的として組織された団体で、次に掲げる要件に該当するものを景観まちづくり協議会として認定することができる。

一 次のいずれかに該当すると認められる団体であること

イ 当該地域が景観地区に指定されることを目的として組織されたもの

ロ 景観地区の整備に寄与するもの

ハ 杜の都景観協定又は景観協定を締結した者を構成員として組織されたもの

二 団体の活動が当該地域の多数の住民に支持されていると認められるものであること

三 規則で定める要件を具備する団体規約が定められていること

2 前項の規定による認定を受けようとする団体は、規則で定めるところにより、申請をしなければならない。

3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、その旨を告示するものとする。

4 市長は、第1項の規定により認定した景観まちづくり協議会が同項各号のいずれかに該当しなくなつたと認めるときは、その認定を取り消すとともに、その旨を告示するものとする。

(まち並づくり提案)

第23条 景観まちづくり協議会は、当該地域のまち並づくりについての提案を市長に提出することができる。

- 2 市長は、景観形成を図るための施策を策定し、又は実施する際には、前項の規定により提出されたまち並づくりについての提案に配慮するものとする。

第7章 表彰・助成等

(表彰)

第24条 市長は、景観形成に寄与していると認められる建築物等その他の物件について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

- 2 市長は、前項に掲げるもののほか、景観形成に功績があったと認められる個人又は団体を表彰することができる。

(景観まちづくり協議会に対する助成等)

第25条 市長は、景観まちづくり協議会に対し、専門家の派遣若しくは技術的な援助を行い、又はその活動に要する経費の一部を助成することができる。

(その他の助成等)

第26条 市長は、前条に規定するもののほか、景観形成に寄与すると認められる行為をしようとする者に対し、専門家の派遣若しくは技術的な援助を行い、又はその行為に要する経費の一部を助成することができる。

第8章 景観総合審議会等

(景観総合審議会)

第27条 景観形成に関する重要事項を調査審議するため、仙台市景観総合審議会(以下「審議会」という。)を置く。

- 2 審議会は、次に掲げる事項を調査審議する。

- 一 この条例の規定によりその権限に属させられた事項
- 二 仙台市屋外広告物条例(平成元年仙台市条例第4号)の規定によりその権限に属させられた事項
- 三 その他景観形成に関する重要な事項

- 3 審議会は、委員15人以内をもって組織する。

4 委員は、学識経験者、市議会議員、景観形成に関する活動を行う団体の構成員その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

5 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 委員は、再任されることができる。

7 審議会に、会長及び副会長を置き、委員の互選によって定める。

8 市長は、専門の事項を調査審議させるため、審議会に景観部会及

び屋外広告物部会(次項においてこれらを「専門部会」という。)並びに専門委員を置くことができる。

9 専門部会は、それぞれ委員及び専門委員のうち10人以内をもって組織する。

10 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(景観推進員)

第28条 市長は、景観形成に配慮したまちづくりを市、市民及び事業者の協働により推進するため、景観形成に関する調査、提案等を行う景観推進員を委嘱することができる。

第9章 雑則

(委任)

第29条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

〔 仙台市景観法等の施行に関する規則(抄) 〕

平成7年3月30日
仙台市規則第33号
令和4年6月1日改正

目 次

- 第1章 総則(第1条―第3条)
- 第2章 景観計画の区域内の行為の届出等(第4条―第8条)
- 第3章 景観重要建造物等(第9条・第10条)
- 第4章 景観地区(第11条―第13条)
- 第5章 杜の都景観重要建造物等(第14条―第18条)
- 第6章 杜の都景観協定(第19条―第25条)
- 第7章 景観まちづくり協議会(第26条―第29条)
- 第8章 景観総合審議会(第30条―第37条)
- 第9章 雑則(第38条)
- 附則(省略)

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この規則は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)及び杜の都の風土を育む景観条例(平成7年仙台市条例第5号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(建築物以外の工作物)

第3条 条例第2条第1号の規則で定める建築物以外の工作物は、次に掲げるものとする。

- 一 門、塀、かき、さくその他これらに類するもの
- 二 修景施設として設けられる花壇、噴水、彫刻その他これらに類するもの
- 三 自動車洗車場に設置される自動車の洗車の用に供する施設その他これに類するもの
- 四 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- 五 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- 六 電波塔その他これに類するもの
- 七 アンテナ
- 八 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- 九 自動車、原動機付自転車又は自転車の駐車のための施設その他これに類するもの
- 十 日よけ、雨よけその他これらに類するもの(これらの支持物を含む。)
- 十一 高架水槽
- 十二 製造施設、貯蔵施設、粉碎施設、処理施設その他これらに類

するもの

- 十三 銅像、神仏像、記念碑その他これらに類するもの
- 十四 物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- 十五 遊戯施設
- 十六 擁壁
- 十七 歩道橋、橋梁、高架道路、高架鉄道、アーケードその他これらに類するもの
- 十八 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

第2章 景観計画の区域内の行為の届出等

(届出を要しない行為)

第4条 条例第8条第1号の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 建築物の増築、改築、又は移転で、その行為に係る部分の地盤面からの高さが20メートル以下で、かつ、当該部分の床面積の合計が従前の建築物の延べ面積の10分の1以内かつ1,000平方メートル以内のもの
 - 二 建築物の増築、改築又は移転で、外観の変更を伴わないもの
 - 三 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(以下この条及び第11条において「修繕等」という。)で、その行為に係る部分の面積が、1面につき従前の建築物の外観に係る面積の2分の1以内かつ500平方メートル以内のもの
 - 四 建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条第6項又は第7項の規定による許可を受けた建築物(仮設興行場又は博覧会建築物に限る。)の建築
- 2 条例第8条第2号の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。
- 一 前条第1号から第10号までに掲げる工作物のうち建築物等に付設されるものの新設、増築、改築又は移転(次号及び第3号において「新設等」という。)で、その行為に係る部分の高さが10メートル以下のもの
 - 二 前条第11号及び第12号に掲げる工作物のうち建築物に付設されるものの新設等で、その行為に係る部分の高さが10メートル以下で、かつ、当該部分の面積が、1面につき10平方メートル以内のもの
 - 三 前条第13号から第15号までに掲げる工作物のうち建築物に付設されるものの新設等で、その行為に係る部分の高さが2メートル以下のもの
 - 四 工作物の修繕等で、その行為に係る部分の面積が、1面につき従前の工作物の外観に係る面積の2分の1以内かつ50平方メートル以内のもの



五 定型的な行為その他これに類する行為として法第15条第1項に規定する景観協議会において協議がととのったもの

3 条例第8条第3号及び第4号の規則で定める行為は、修繕等その行為に係る部分の面積が、1面につき従前の工作物の外観に係る面積の2分の1以内かつ50平方メートル以内のものとする。

(行為の届出に添付する図書)

第5条 条例第11条の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- 一 彩色が施された各面の立面図
- 二 対象物と周辺状況を示した完成予想図
- 三 外構図
- 四 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(行為の完了の届出)

第6条 条例第12条の規定による届出は、景観計画区域に係る行為完了届出書を提出して行うものとする。

(公表の方法)

第7条 条例第13条第1項の規定による公表は、仙台市公報への掲載その他の市長が適当と認める方法により行うものとする。

(身分証明書)

第8条 法第17条第8項に規定する身分を示す証明書は、別記様式第1号による。

第3章 景観重要建造物等

(景観重要建造物等の標識)

第9条 法第21条第2項又は第30条第2項の規定により設置する標識には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 景観重要建造物又は景観重要樹木である旨
- 二 景観重要建造物又は景観重要樹木の名称及び所在地
- 三 指定番号及び指定年月日

(身分証明書)

第10条 法第23条第3項(法第32条第1項において準用する場合を含む。))に規定する身分を示す証明書は、別記様式第2号による。

第4章 景観地区

(適用の除外)

第11条 条例第15条の規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 祭礼、緑日その他の行事のために必要な仮設の建築物で、その延べ面積が300平方メートル以内であるもの
- 二 増築、改築又は移転に係る建築物で、その行為に係る部分の床面積の合計が従前の建築物の延べ面積の10分の1以内かつ100

平方メートル以内であるもの

三 修繕等に係る建築物で、その行為に係る部分の面積が、1面につき従前の建築物の外観に係る面積の2分の1以内かつ100平方メートル以内であるもの

(認定申請書に添付する図書)

第11条の2 条例第15条の3の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- 一 彩色が施された各面の立面図
- 二 対象物と周辺状況を示した完成予想図
- 三 外構図
- 四 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(行為の完了の届出)

第12条 条例第16条の規定による届出は、景観地区に係る行為完了届出書を提出して行うものとする。

(身分証明書)

第13条 法第64条第5項又は第71条第2項に規定する身分を示す証明書は、別記様式第3号による。

第5章 杜の都景観重要建造物等

(条例第17条第1項の規則で定めるもの)

第14条 条例第17条第1項の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 古墳、城跡その他の遺跡
- 二 庭園
- 三 地質鉱物
- 四 前3号に掲げるもののほか、市長が杜の都景観重要建造物等と一体をなしてその価値を形成していると認めるもの

(指定の通知)

第15条 市長は、条例第17条第1項の規定による指定をしたときは、その旨を当該指定に係る杜の都景観重要建造物等の所有者等(第17条において「所有者等」という。)に書面により通知するものとする。

(指定の同意)

第16条 条例第17条第2項の同意は、書面によるものとする。

(指定の解除)

第17条 市長は、条例第17条第3項の規定による解除をしたときは、その旨を所有者等に書面により通知するものとする。

(現状変更等の届出)

第18条 条例第19条の規定による届出は、杜の都景観重要建造物等現状変更等届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、別に定める書類及び図面を添付するものとする。

第6章 杜の都景観協定

(杜の都景観協定の締結)

第19条 条例第21条第1項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 歴史的な景観の保全に関する事項
- 二 樹木の態様に関する事項

(協定書の内容及び認定の申請)

第20条 条例第21条第2項の協定書には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 協定の名称
- 二 協定の締結の目的
- 三 協定の内容
- 四 協定を締結した者(以下「締結者」という。)の氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)
- 五 締結者の代表者の氏名
- 六 協定の目的となっている区域(以下「協定区域」という。)
- 七 協定の有効期間
- 八 協定違反があった場合の措置
- 九 協定の変更又は廃止の手続

2 条例第21条第2項の規定により認定の申請をしようとする者は、杜の都景観協定認定申請書に次に掲げる書類及び図面を添付して市長に提出しなければならない。

- 一 協定書
- 二 協定を締結した理由書
- 三 協定区域の付近見取図
- 四 協定区域を表示する図面
- 五 認定の申請をしようとする者が締結者の代表者であることを証する書類
- 六 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(協定の認定の要件)

第21条 条例第21条第3項の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- 一 協定区域内の土地、建築物等又は広告物の利用を不当に制限するものでないこと
- 二 条例第1条の目的に合致するものであること
- 三 協定の変更(前条第1項第4号に掲げる事項の変更を除く。第23条第2項第4号において同じ。)は、締結者の全員の合意によるものとされていること
- 四 協定の廃止は、締結者の過半数の合意によるものとされていること

(認定の決定)

第22条 市長は、第20条第2項の規定により認定の申請があったときは、速やかに認定の適否を決定し、これを締結者の代表者に書面により通知するものとする。

(変更届)

第23条 条例第21条第5項の規定による杜の都景観協定の変更及び杜の都景観協定を締結した者の範囲の変更の届出は、杜の都景観協定変更届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類及び図面を添付するものとする。

- 一 変更後の協定書
- 二 協定を変更した理由書
- 三 協定区域を表示する図面(協定区域を変更した場合に限る。)
- 四 協定の変更が締結者の全員の合意によることを証する書類
- 五 届出をしようとする者が締結者の代表者であることを証する書類
- 六 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(廃止届)

第24条 条例第21条第5項の規定による杜の都景観協定の廃止の届出は、杜の都景観協定廃止届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- 一 協定を廃止した理由書
- 二 協定の廃止が締結者の過半数の合意によることを証する書類
- 三 届出をしようとする者が締結者の代表者であることを証する書類
- 四 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(取消通知)

第25条 市長は、条例第21条第6項の規定による杜の都景観協定の認定の取消し(杜の都景観協定の廃止の届出を理由とする場合を除く。)をしたときは、その旨を締結者の代表者に書面により通知するものとする。

第7章 景観まちづくり協議会

(協議会の認定の要件)

第26条 条例第22条第1項第3号の規則で定める要件は、次に掲げる事項が同号の団体規約に定められていることとする。

- 一 協議会の名称
- 二 協議会を組織する目的
- 三 活動区域
- 四 活動の内容
- 五 事務所の所在地
- 六 構成員に関する事項

- 七 役員の定数、任期、職務の分担及び選挙又は選任に関する事項
- 八 会議に関する事項
- 九 経費及び会計に関する事項

(認定の申請)

第27条 条例第22条第2項の規定により認定の申請をしようとする者は、景観まちづくり協議会認定申請書に次に掲げる書類及び図面を添えて市長に提出しなければならない。

- 一 協議会の団体規約
- 二 協議会の活動区域を表示する図面
- 三 協議会の構成員及び役員の氏名及び住所(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)を記した書類
- 四 認定の申請をしようとする者が協議会の代表者であることを証する書類
- 五 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(認定の決定)

第28条 市長は、前条の規定により認定の申請があったときは、速やかに認定の適否を決定し、これを協議会の代表者に書面により通知するものとする。

(認定の取消)

第29条 市長は、条例第22条第4項の規定により景観まちづくり協議会の認定を取り消したときは、その旨を協議会の代表者に書面により通知するものとする。

第8章 景観総合審議会

(審議会の会長及び副会長の職務)

- 第30条 審議会の会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 2 審議会の副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。
 - 3 会長及び副会長とともに事故があるときは、あらかじめ会長の指名した委員がその職務を代理する。

(審議会の会議)

- 第31条 会長は、審議会の会議を招集し、その議長となる。
- 2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
 - 3 審議会の会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
 - 4 会長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、その意見を聴き、又は説明を求めることができる。

(専門委員)

第32条 条例第27条第8項の専門委員は、景観形成に関する専門知

識を有する者、景観形成に関する活動を行う団体の構成員その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

- 2 専門委員は、当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解嘱されるものとする。

(審議会の専門部会)

第33条 条例第27条第8項の景観部会及び屋外広告物部会(以下「部会」という。)に属すべき委員及び専門委員は会長が指名する。

(部会長)

第34条 部会に部会長を置き、委員のうちから会長の指名する者がこれに当たる。

- 2 部会長は、部会の事務を統括する。
- 3 部会長に事故があるときは、あらかじめ部会長が指名した委員がその職務を代理する。

(部会の会議)

- 第35条 部会長は、部会の会議を招集し、その議長となる。
- 2 部会は、委員及び専門委員(次項においてこれらを「部会員」という。)の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
 - 3 部会の会議の議事は、出席した部会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
 - 4 部会長は、必要があると認めるときは、部会の会議に関係者の出席を求め、その意見を聴き、又は説明を求めることができる。
 - 5 審議会は、その定めるところにより景観部会又は屋外広告物部会の議決をもって審議会の議決とすることができる。

(審議会の庶務)

第36条 審議会の庶務は、都市整備局計画部都市景観課において行う。

(審議会の運営事項)

第37条 第30条から前条までに規定するもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

第9章 雑則

(実施細目)

第38条 この規則の実施細目は、都市整備局長が定める。

URBAN
DESIGN
OF
SENDAI



発行

仙台市都市整備局計画部都市景観課

TEL 022-214-8288

FAX 022-214-8300

令和6年5月改訂