

景観法に基づく行為の届出制度 (山寺景観重点地区編)

事前協議・届出等に必要な書類・図書

*詳細は「景観法に基づく行為の届出に係わるガイドライン」P.6-18を参照

●事前協議・届出に必要な図書

| 行為の種類 | 図書の種類 | 図書に明示する事項 | 備考 |
|----------------------|-------------------------------|---|--|
| 共通 | 付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上) | 縮尺、方位、行為地、目標となる土地建物等、写真撮影位置・方向 | |
| | 現地カラー写真 | 行為地、周辺の状況がわかる写真 | 4方向以上 |
| | 景観チェックシート | 景観の形成に関して工夫・配慮を行った事項 | 別途様式による |
| ①建築物の建築等 ②工作物の建設等 | 配置図 (縮尺 1/100 以上) | 縮尺、方位、敷地の境界線、届出の対象物件の位置、隣接道路の位置・幅員、土地の高低、外構施設的位置・材料、その他建築物・工作物・広告物の位置、寸法、眺望することができる主対象の名称・眺望方向・視点 | |
| | 立面図 (縮尺 1/50 以上) | 縮尺、方位、外壁・屋根の材料・仕上げ方法・色彩、開口部・屋外附帯設備・軒・広告物の位置・形状・色彩、寸法 | 4面以上 色彩はマンセル値で表示のうえ、着色すること |
| | 平面図 (縮尺 1/100 以上) | 縮尺、方位、各階の間取り・用途、寸法 | |
| | 屋根伏図 (縮尺 1/100 以上) | 縮尺、方位、屋上附帯設備の位置、寸法 | |
| | 緑化計画図 (縮尺 1/100 以上) (配置図と兼用可) | 縮尺、方位、保存樹木・伐採樹木・植栽樹木等の位置・樹種・樹高・本数、寸法 | |
| | 完成予想図 | 方位、色彩、周辺の状況 | マンセル値の表示は不要 |
| | 景観シミュレーション図 (完成予想図と兼用可) | 届出対象物件、周辺の建築物・工作物、景観の背景となる山・樹木等 | 景観の変化表示 影響がわずかであると認める場合は省略可 |
| ③開発行為 ④土地の形質の変更等 | 現況図 (縮尺 1/2,500 以上) | 縮尺、方位、敷地の境界線、土地の高低、樹林・樹木の位置、切土・盛土を行う部分の表土の状況、周辺の土地利用状況 | |
| | 土地利用計画図 (縮尺 1/1,000 以上) | 縮尺、方位、敷地の境界線、隣接道路の位置・幅員、敷地内公共施設的位置・形状、敷地内建築物・工作物・広告物の位置・用途、伐採樹木・植栽樹木等の位置・樹種・樹高、寸法 | ④土地の形質の変更等の場合は不要 |
| | 造成計画平面図 (縮尺 1/100 以上) | 縮尺、方位、敷地の境界線、切土・盛土の位置、行為後の法面・擁壁・その他の構造物等の位置、道路の位置・幅員、寸法、計画断面図の縦断・横断位置・方向 | ④土地の形質の変更等の場合は計画平面図に、左欄に記載のほか、廃土石の堆積方法・面積・高さ、遮蔽物の位置・種類・構造を明示 |
| | 造成計画断面図 (縮尺 1/100 以上) | 縮尺、方位、敷地の境界線、行為前後の土地の形状の差異、寸法 | 縦断図及び横断図 ④土地の形質の変更等の場合は計画断面図 |
| | 緑化計画図 (縮尺 1/1,000 以上) | 縮尺、方位、保存樹木・伐採樹木・植栽樹木等の位置・樹種・樹高・本数、寸法 | ⑤開発行為の場合は不要 |
| ⑤物件の堆積 | 計画平面図 (縮尺 1/100 以上) | 縮尺、方位、敷地の境界線、行為地、物件の堆積方法、面積・高さ、遮蔽物の位置・種類・構造、隣接道路の位置・幅員、寸法、眺望することができる主対象の名称・眺望方向・視点 | |
| | 計画断面図 (縮尺 1/100 以上) | 縮尺、方位、堆積された物件の形状、遮蔽物の種類・形状・色彩、寸法 | 縦断図及び横断図 |
| ⑥照明 | 配置図 (縮尺 1/100 以上) | 縮尺、方位、敷地の境界線、照明を設置する物件、照明設備の位置、隣接道路の位置・幅員、土地の高低、寸法 | |
| | 屋外照明設備の姿図 | 縮尺、方位、照明設備の形状・色彩・その他の意匠・材質・照明器具 | |
| | 景観シミュレーション図 | 照明を設置する物件、照明設備の位置・照射範囲、周辺の建築物・工作物、景観の背景となる山・樹木等 | 景観の変化表示 影響がわずかであると認める場合は省略可 |

●完了報告に必要な図書

| 行為の種類 | 図書の種類 | 図書に明示する事項 | 備考 |
|-------|-----------------------|-------------------|-------|
| 共通 | 付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上) | 写真撮影位置・方向 | |
| | 行為後カラー写真 | 行為が完了した後の状況がわかる写真 | 4方向以上 |

様式の入手・相談・届出の窓口

●山形市 まちづくり政策部 まちなみデザイン課
〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号 TEL : 023-641-1212 (内線512) FAX : 023-624-8903
E-mail : machinami@city.yamagata-yamagata.lg.jp
●公式ホームページ URL : <https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp>

山寺景観重点地区指定の目的

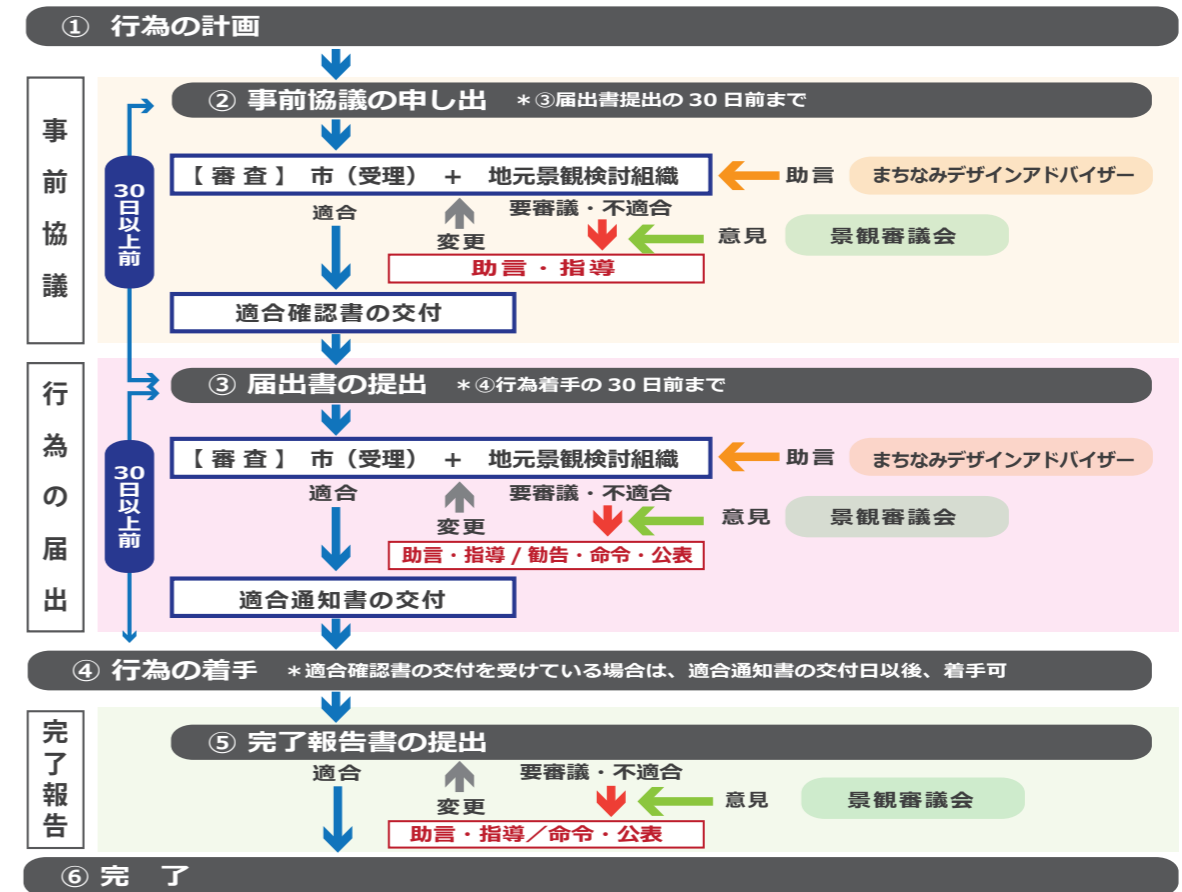
国指定の名勝及び史跡である山寺では、高木の育つ険しい崖を縫って幾百段もの石段を登ると、絶壁の上に置かれた納経堂と開山堂、そして五大堂へと至ります。そこに、あたりを一望する絶景が開けます。この大パノラマをつくっているのは、自然に抱かれ自然と調和した人々の日々の生活空間です。
この眺望景を守るとともに、この生活空間の視覚環境を高め、門前に形成された市街地にこの佳境にふさわしい風格を加えて、未永く愛されるまちなみをつくることを目的とします。

届出の目的

建築物の建築や開発行為等は、周辺の景観に大きな影響を与えます。本制度は、山寺景観重点地区内で建築行為や開発行為等を行う際に事前に協議・届出をしていただき、景観形成基準に合致しているかの審査を実施し、景観形成基準に適合した行為を行っていただくことで良好な景観形成を進めることを目的とします。

届出の流れ

*詳細は「景観法に基づく行為の届出に係わるガイドライン」P.4-5を参照



届出対象行為・規模

*詳細は「景観法に基づく行為の届出に係わるガイドライン」P.2-3を参照

| 行為の種類 | 届出対象規模 |
|----------------------|--|
| ①建築物の建築等 ②工作物の建設等 | ■新築・新設：地区内で行われるものすべて ■増築、改築、移転：床面積が10㎡を超えるもの ■外観：外観の1面あたりの面積の2分の1を超える外観の変更 |
| ③開発行為 ④土地の形質の変更等 | ■行為によって生じる法面若しくは擁壁（高さ：5m超、延長：30m超） ■行為の規模（面積：3,000㎡超） |
| ⑤物件の堆積 | ■行為によって生じる堆積（高さ：5m超、面積：1,000㎡超） ※堆積の期間が30日を超えるものに限る |
| ⑥照明 | ■届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更 ※催し等のための一時的なもの、試験・研究のためのものを除く |

景観形成基準 (一部抜粋)

景観法に基づく行為の届出制度 (山寺景観重点地区編)

景観形成の基本方針

景観形成の基本方針のもと、山寺地区固有の多様な魅力を守り・生かしながら、日常の空間であり、おもてなしの場でもある集落として、人と人とのつながりのある居心地の良い場所づくり、みんなで作る景観まちづくりを目指し、子や孫の世代に繋げる景観を保全・創出します。

自然を感じ、歴史が香る、居心地のいい景観まちづくり

主要な視点場からの良好な眺望景観の保全と活用

彩り豊かな自然景観と調和する景観の創出

歴史や文化を生かし、個性的で魅力的な景観の創出

門前の機能の充実と賑わいあふれる沿道景観の創出

全エリア共通

<景観形成目標>

■ 五大堂などからの眺望景観の価値を守り、その魅力を高めてゆく

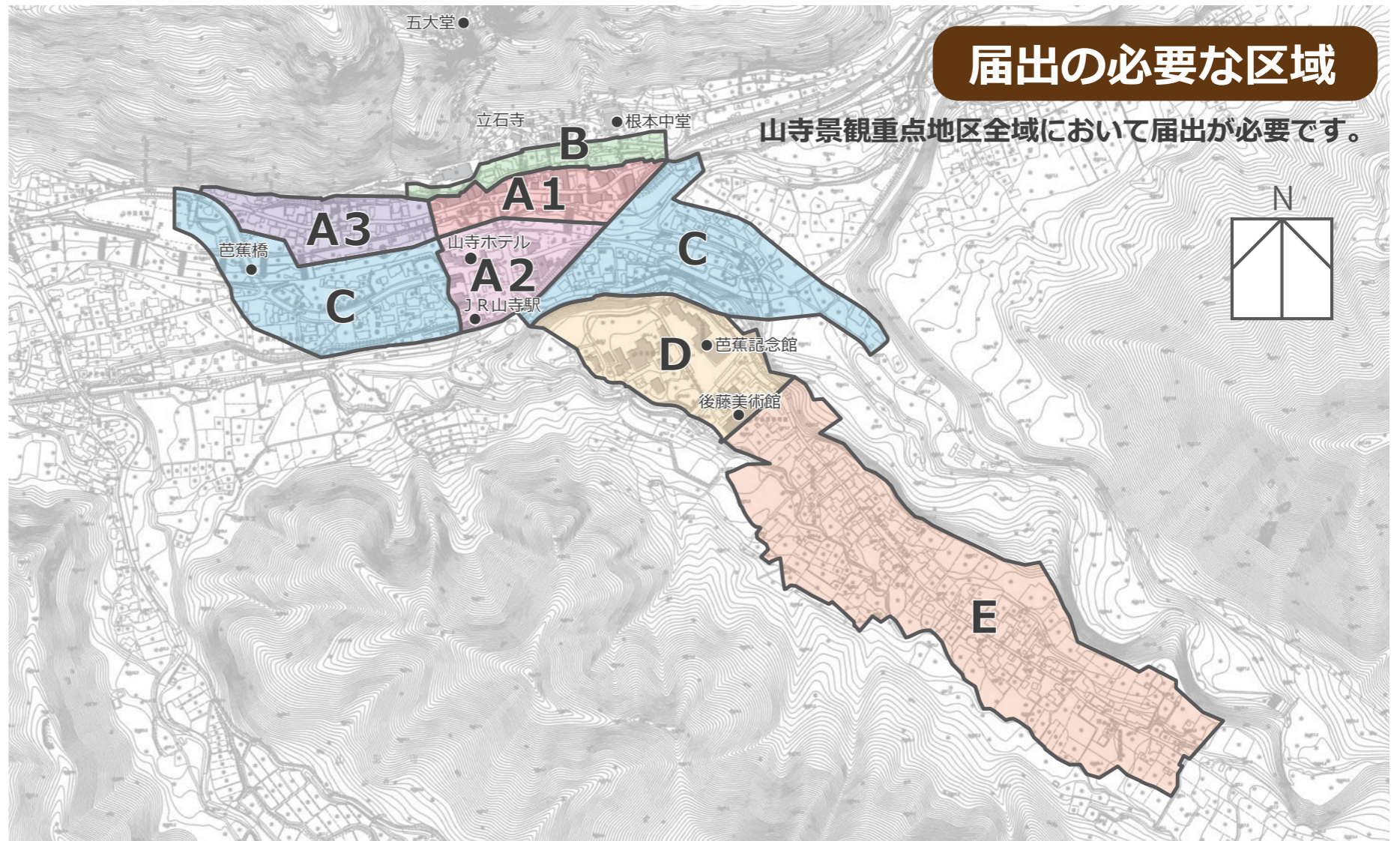
<景観形成基準 (一例)>

■ 建築物の屋根の形態は勾配屋根とし、素材は光沢のないもので、色彩はマンセル値のN0～N5の黒色または暗灰色を基本とすること。



届出の必要な区域

山寺景観重点地区全域において届出が必要です。



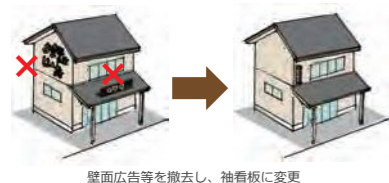
A1エリア

<景観形成目標>

■ 門前に形成された市街地として、人々の集う空間形成を通じて、和風の風格と賑わいの感じられる景観まちづくりを目指す

<景観形成基準 (一例)>

■ 建築物と一体となった壁面広告等は撤去すること。
■ 庇や下屋、雁木を設置するなど、賑わいの創出に努めること。



壁面広告等を撤去し、袖看板に変更

A2エリア

<景観形成目標>

■ 駅から宝珠橋に至る参詣者の主要動線として、和風の風格を感じさせつつ通りごとに特徴のある景観まちづくりを目指す

<景観形成基準 (一例)>

■ 壁面線や軒の高さを揃え、スカイラインに注意して屋根のリズムをつくるなど連続性・一体感を高めること。



壁面線を揃える

A3エリア

<景観形成目標>

■ 共同駐車場から宝珠橋に至る参詣者の主要動線の一つとして、和風を感じさせる落ち着いた住宅地景観の形成を目指す

<景観形成基準 (一例)>

■ 来訪者の視点に立ち、建造物のみならず、敷地境界部分や玄関まわりのデザインにおいても、緑化を施すなど景観形成に配慮すること。



通りからの視点

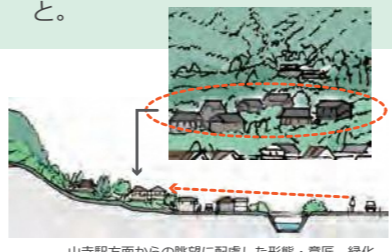
Bエリア

<景観形成目標>

■ 山居の呈をなす緑豊かな住宅地景観を維持し、周囲の眺望景観を阻害しないよう目立たないものとする

<景観形成基準 (一例)>

■ 駅方面からの眺望に配慮し目立たない壁面色彩並びに屋根の形態・色彩とし、併せて緑化に努めること。



山寺駅方面からの眺望に配慮した形態・意匠・緑化

Cエリア

<景観形成目標>

■ 幹線道路 (県道) 沿いでは、地区の自然と歴史に調和した山寺地区固有の落ち着いた住宅地景観の形成を目指す

<景観形成基準 (一例)>

■ 幹線道路沿道の景観を整えるため、建物用途に応じて調和に努めるとともに、敷地境界部分を中心に適切な緑化に努めること。



背景の自然に調和した緑化

Dエリア

<景観形成目標>

■ 地区全体を囲んでいる緑地を維持し、地区内各施設のデザインコードに則った維持管理を行い、調和した景観の維持を図る

<景観形成基準 (一例)>

■ 各施設それぞれの当初のデザインコードに則り、それぞれの特性を維持しつつ、景観の継承に努めること。



芭蕉記念館

Eエリア

<景観形成目標>

■ 歴史的風情を残す二口街道筋のまちなみ景観を保全し、次世代に引き継がれる景観まちづくりを進める

<景観形成基準 (一例)>

■ 柵や駐車スペース等の外構は、通りの景観との調和に努め、生垣、石垣などの歴史性を感じさせる工作物は可能な限り保全に努めること。



通りの伝統的景観に調和した沿道敷地の緑化や自然素材の活用