

第3章 景観まちづくりの誘導の取り組み

1 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

山形市全域においては、一定規模を超える建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為などの行為については、景観への影響が非常に大きいことから、届出の対象とし、景観形成の方向性や景観形成基準に基づいた適切な景観誘導を進めています。

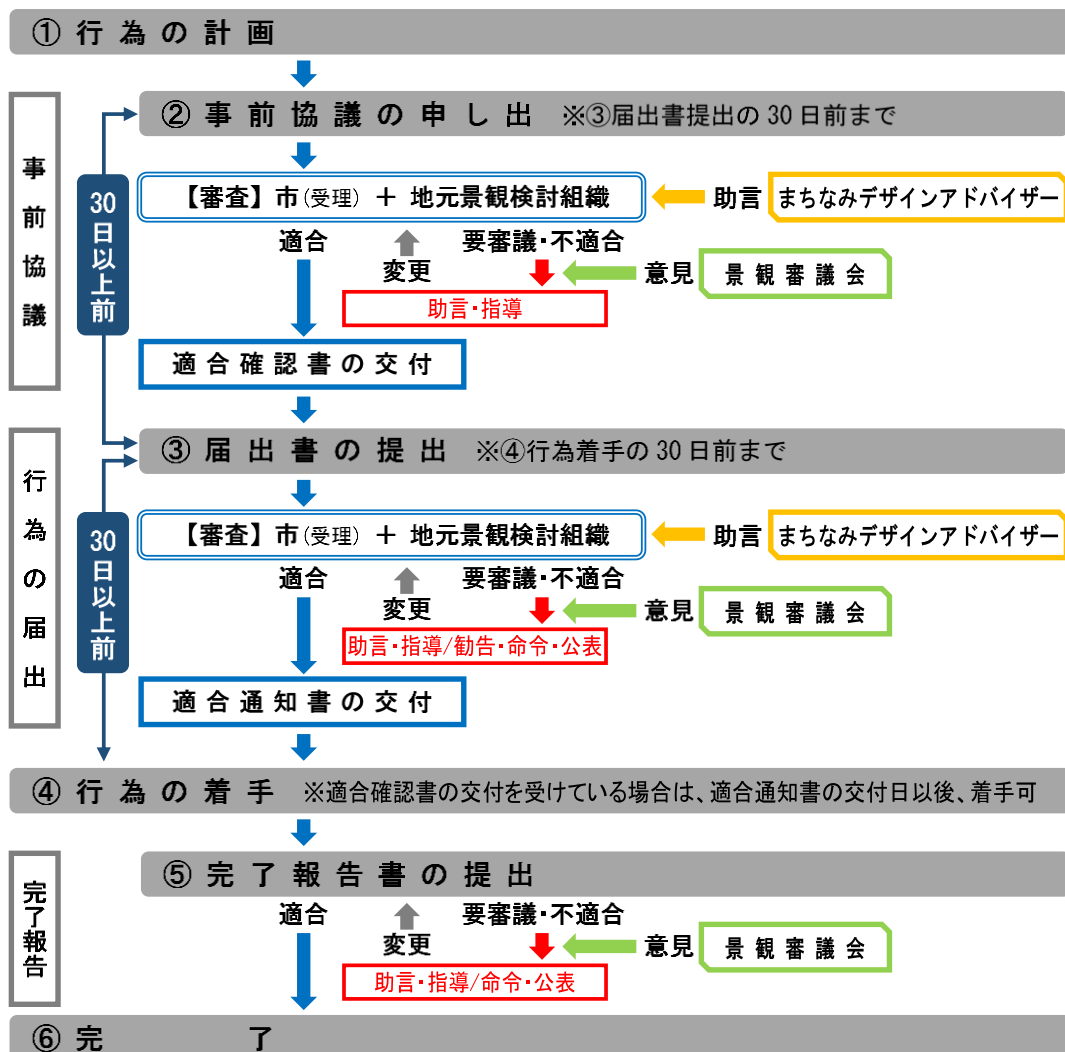
景観重点地区においては、一定規模に満たない行為であっても届出の対象とし、よりきめ細やかな景観誘導を行うことにより、そこに住まう住民が誇りと愛着の持てる故郷として、また、訪れる人にとっても魅力的なまちなみとして、良好な景観の創出を図ります。

なお、届出の対象とならない行為についても、景観形成目標や景観形成基準への適合に努め、良好な景観の形成を図るものとします。

■事前協議・届出の流れ

届出の対象となる行為については、景観法に基づく届出の前に、山形市景観条例に基づき、事前協議が必要となります。

届出等が景観形成基準に適合しない場合や、景観形成基準に適合しない行為を行った場合は、必要に応じて「助言・指導・命令・公表」を行います。

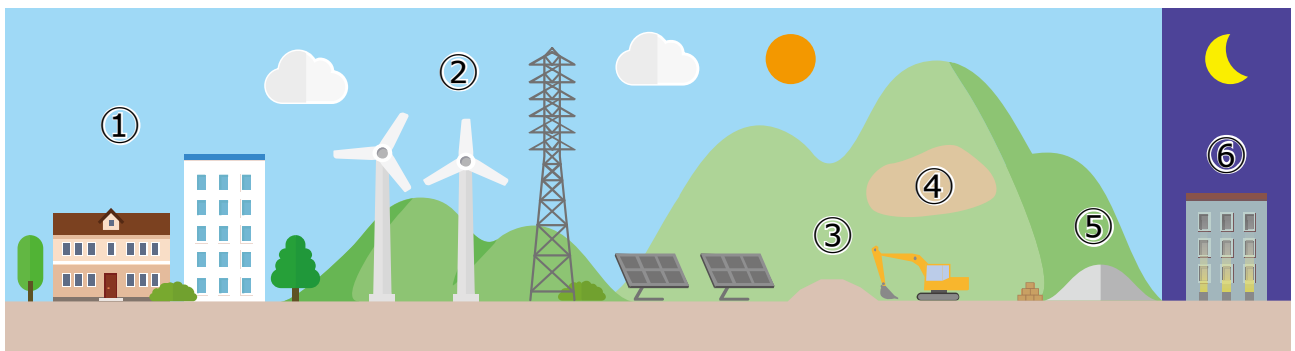


※この届出とは別に、建築基準法に基づく確認申請、都市計画法に基づく開発許可申請などの手続きも必要です。

(1) 届出対象行為

届出対象行為は、次の①～⑥の6項目とします。(届出の対象となる規模は次頁)

届出対象行為	対象物の定義
①建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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	ア 屋根及び柱若しくは壁を有するもの イ アに附属する門、塀 ウ 観覧のための工作物 エ 高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫など オ ア～エの建築設備
②工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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	ア 木柱、鉄柱、RC柱、合成樹脂製の柱、煙突その他これらに類するもの イ 物見塔、電波塔、装飾塔、アンテナその他これらに類するもの ウ 電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（支持物を含む。） エ 物の製造、貯蔵、処理の用に供する施設 オ 自動車車庫 カ 高架水槽、サイロその他これらに類するもの キ 太陽光発電施設 ク 風力発電施設
③都市計画法に規定する開発行為	主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
④土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	ア 土地の開墾 イ 土石の採取 ウ 鉱物の掘採 エ ア～ウのほか、切土、盛土を行うことなどにより土地の形状が変化する行為
⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	ア 屋外における土石の堆積 イ 屋外における廃棄物の堆積 ウ 屋外における再生資源の堆積 エ 屋外におけるその他の物件の堆積 ※その他の物件とは、コンクリート製品や型枠などの建築資材・器材、工場における運搬用パレット、木材・金属などの原材料・製品など
⑥夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明	届出対象規模の建築物及び工作物に行われる当該照明

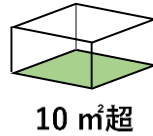


(2) 届出対象規模

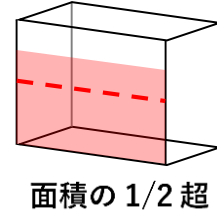
- ①建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ②工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■建築物・工作物
 新築：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
 その他、修景を含め、景観形成に強く影響を及ぼす行為

【増築、改築、移転】



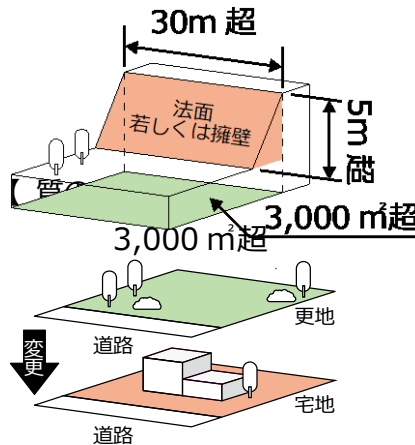
【外観】



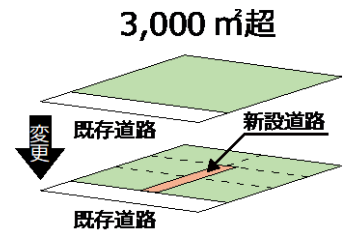
③都市計画法に規定する開発行為

■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

【形の変更】

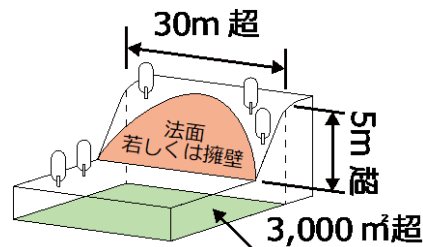


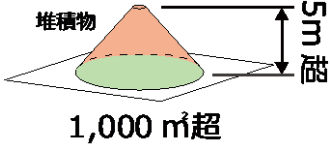
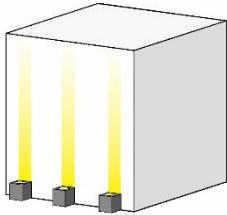
【区画の変更】



④土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

■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屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
<p>■行為によって生じる堆積</p> <p>高さ：5m超</p> <p>面積：1,000㎡超</p> <p>※堆積の期間が30日を超えるものに限る</p>	 <p>The diagram shows a 3D perspective of a conical pile of debris. The pile is colored orange on top and green on the base. A vertical double-headed arrow on the right indicates a height of 5m. A horizontal double-headed arrow at the base indicates an area of 1,000㎡. The text '堆積物' (pile of debris) is written above the pile.</p>
⑥夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う照明	
<p>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</p> <p>※催し等の一時的なもの、試験・研究のためのものを除く</p>	 <p>The diagram shows a 3D perspective of a rectangular building. Three vertical light fixtures are attached to the front facade of the building, each emitting a yellow glow. The fixtures are represented as small grey rectangular blocks at the base of the building.</p>

(3) 景観形成基準

①景観形成基準について

景観形成基準については、景観形成の基本方針の実現のため、それぞれのエリアにおける建設活動の中で、エリアごとの景観的特徴をどのように生かすのか、そのための設計上のポイントを示すものです。

ここでは五大堂などからの眺望が代表する主要な眺望点からの景観の保全、集落のまとまりを維持し、歴史的佇まいを感じさせる二口街道筋のまちなみ景観の保全、通りを歩く人々が目にする視覚環境の向上という3つの観点から基準を設定するものとします。

②用語について

- ・ 遵守基準 それぞれのエリアの景観形成目標を実現する為に定める基準
- ・ 推奨基準 遵守基準よりも厳しく、景観形成に対し、より積極的な貢献を求める基準で、適合を推奨する基準

③対象エリア全域に共通する基準等

③-1 景観形成目標

五 五大堂などからの眺望景の価値を守り、その魅力を高めてゆく

③-2 遵守基準

ア 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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

■この眺望景の形成にかかわる建築物の建築は、その景観的価値を損ねないよう形態・色彩・その他の意匠に配慮し、必要に応じて修景等を施すこと。

■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。

■陸屋根とする場合は相応の理由がある場合のみとし、その場合、色彩等の工夫により景観に及ぼす影響を抑制すること。

■建築物の屋根に太陽光発電設備を設置するときは、光沢を抑えた黒色タイプとすること。陸屋根を除き、勾配は屋根面に一致させ、屋根と一体的に設けること。

イ 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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

■この眺望景への影響が懸念される大規模な人工物（電波塔、風力発電施設など）の建設や造成工事、樹木の伐採などは行わないこと。

■この眺望景の形成にかかわる工作物の建設は、その景観的価値を損ねないよう形態・色彩・その他の意匠に配慮し、必要に応じて修景等を施すこと。

■独立して太陽光発電設備を設置するときは、太陽光電池モジュールは光沢を抑えた黒色タイプ、その他附帯設備は落ち着いた色調とし、眺望景を損ねないよう一定密度以上の修景植栽を施すこと。

■地形を改変する造成工事や樹木の伐採などを伴う太陽光発電設備の設置は行わないこと。

ウ 都市計画法に規定する開発行為

■この眺望景への影響が懸念される開発行為は、その景観的価値を損ねないように、市との協議の下に進めるよう努めること。

④標準とする建築モデルタイプの設定

標準とする建築のモデルタイプを次のとおり設定します。

エリアごとの遵守基準、推奨基準では、このモデルタイプに準じたものまで許容範囲に含める一方で、建築物だけで景観が形成されているわけではないため、敷地条件等に応じて緑化などの条件を付加したり、近隣との将来的な連携を求めるなどして、それぞれの通りの景観向上に必要な要件を明確にしています。

I 現代和風建築A1エリアタイプ

屋根の形態	■反り・むくりの無い4寸5分勾配の切妻または寄棟 ■軒の出・けらばの出を有する※1
屋根の葺材	■和瓦、金属板またはこれらと同等の風情を有するもの
屋根の色彩	■光沢の無いもので、黒色または暗灰色※2
外壁の形態	■真壁造り※3
外壁の素材	■塗り壁（土、漆喰、モルタル等）、窯業系サイディング※4のいずれか ■柱・梁及び腰壁等は木材※5
外壁の色彩	■白またはY（黄）系の色相で彩度3以下 ■柱・梁及び腰壁等は、黒色または茶褐色※6

- 注 ※1 原則として軒の出は60cm以上、けらばの出は30cm以上とする。
けらばの出は、隣家と連続して景観を形成する場合は緩和することができる。
庇は勾配屋根とし、葺き材・色彩は屋根に準ずる。
軒は鼻隠しをつけず、垂木現しとすることが望ましい。
化粧軒裏とする場合は、軒裏は屋根・庇と同勾配とする。
- ※2 マンセル値ではN0～N5。
※3 付け柱を施して真壁風とすることも可。
※4 レンガ風・石積み風などの表情を施していない、均質で光沢の無いもの。
※5 木質感のある木目調アルミ材も可。
※6 塗装は、木目の見える浸透性塗料とする。



Ⅱ 現代和風建築A 2 エリアタイプ^{※1}

屋根の形態	■ 4寸～6寸勾配の切妻、寄棟または入母屋を基本とする ■ 軒の出・けらばの出を有する ^{※2}
屋根の葺材	■ 和瓦、金属板またはこれらと同等の風情を有するもの
屋根の色彩	■ 光沢の無いもので、黒色または暗灰色、暗褐色等 ^{※3}
外壁の素材	■ 塗り壁（土、漆喰、モルタル等）、板張り、サイディング・ALCパネル ^{※4} など、周囲の景観と調和するもの
外壁の色彩	■ 周囲の景観と調和するものとし、彩度の高い色の使用を避ける ^{※5}

注 ※1 現地に見られる近代和風建築タイプを含む。

※2 原則として軒の出60cm以上、けらばの出30cm以上とする。

庇は勾配屋根とし、葺き材・色彩は屋根に準ずる。

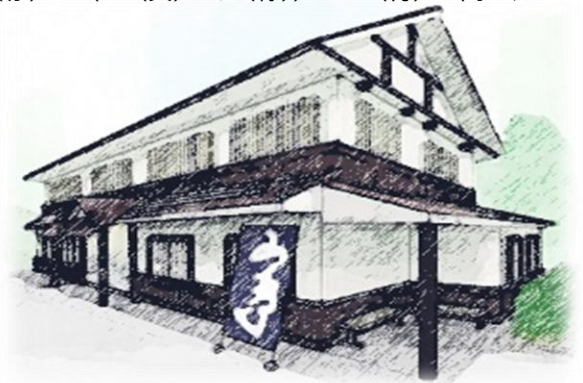
※3 マンセル値では、N0～N5もしくは色相がR（赤）～（Y（黄）・G（緑））～B（青）の間で、明度2ないし3以下、彩度4以下程度のもの。

※4 レンガ風・石積み風などの表情を施していない、均質で光沢の無いもの。

※5 主要な外壁は次の色彩（表示はマンセル値）の範囲におさめること。

ただし、着色を施していない自然素材についてはこの限りでない。

R（赤）および YR（橙）の色相は彩度6以下、Y（黄）の色相は彩度4以下、上記以外の色相は彩度2以下とすること。ただし純白は除く。



Ⅲ 伝統和風建築タイプ

構造	■ 木造
屋根の形態	■ 4寸～6寸勾配の切妻、寄棟または入母屋を基本とする ■ 軒の出・けらばの出を有する ^{※1}
屋根の葺材	■ 和瓦またはこれと同等の風情を有するもの
屋根の色彩	■ 光沢の無いもので、黒色または暗灰色 ^{※2}
外壁の形態	■ 真壁造りまたは押縁（簷子）下見板張り（腰板張り） ^{※3}
外壁の素材	■ 塗り壁（土、漆喰、モルタル等）または板張り ^{※4}
外壁の色彩	■ 白またはY（黄）系の色相で彩度3以下

注 ※1 原則として軒の出60cm以上、けらばの出30cm以上とする。

庇は勾配屋根とし、葺き材・色彩は屋根に準ずる。
軒は鼻隠しをつけず、垂木現しとすることが望ましい。

化粧軒裏とする場合は、軒裏は屋根・庇と同勾配とする。

※2 マンセル値ではN0～N5。

※3 付け柱を施して真壁風とすることも可。

※4 木材の塗装は、木目の見える浸透性塗料とする。
塗り壁で純白のものは除く。



IV 住宅建築タイプ（ベージュ系）

屋根の形態	<ul style="list-style-type: none"> ■ 4寸～6寸勾配の屋根（切妻、寄棟、下屋庇付きの片流れ）を基本とする ■ 軒の出・けらばの出を有する
屋根の葺材	■ 和瓦、金属板またはこれらと同等の風情を有するもの
屋根の色彩	■ 光沢の無いもので、黒色または暗灰色、暗褐色等※ ¹
外壁の素材	■ 塗り壁（土、漆喰、モルタル等）、板張り、サイディング・ALCパネル※ ² など
外壁の色彩	■ 白（N9以上は除く）またはY（黄）系の色相で彩度3以下※ ³

- 注 ※1 マンセル値では、N0～N5もしくは色相がR（赤）～（Y（黄）・G（緑））～B（青）の間で、明度2ないし3以下、彩度4以下程度のもの。ただし純白は除く。
- ※2 レンガ風・石積み風などの表情を施していない、均質で光沢のないもの。
- ※3 ただし、着色を施していない自然素材についてはこの限りでない。



V 住宅建築タイプ（暗色系）

屋根の形態	<ul style="list-style-type: none"> ■ 4寸～6寸勾配の屋根（切妻、寄棟、下屋庇付きの片流れ）を基本とする ■ 軒の出・けらばの出を有する
屋根の葺材	■ 和瓦、金属板またはこれらと同等の風情を有するもの
屋根の色彩	■ 光沢の無いもので、黒色または暗灰色、暗褐色等※ ¹
外壁の素材	■ 板張り、サイディング・ALCパネル※ ² など
外壁の色彩	■ 黒色系または褐色系などを基本とする※ ³

- 注 ※1 マンセル値では、N0～N5もしくは色相がR（赤）～（Y（黄）・G（緑））～B（青）の間で、明度2ないし3以下、彩度4以下程度のもの。
- ※2 レンガ風・石積み風などの表情を施していない、均質で光沢のないもの。
- ※3 黒色系はN3～N7程度、褐色系は5 Y R 3/2程度の濃い茶系とし、その他も彩度3以下、明度4以下とする。



A 1

エリア

[歩行者を主体とする参道空間]

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

特 に1階部分を中心に、高さの揃った庇、下屋庇等により連続性を高めつつ、屋内外をつなぐ中間領域の形成や、覆屋や屋外テラス等により駐車場を含めた空地スペースの活用、1、2階壁面の色彩・意匠や屋根の形態・色彩・意匠による連続性の向上や調和感の向上などを図り、景観の向上に努める

敷 地条件に制約の多い建築物も多く、どのようにして景観向上を図るかは場所によりまちまちである上、その景観向上には近隣の協力が不可欠であるため、届出から協議・審査の場を通じて関係者間のコミュニケーションを促し、協調的な関係の構築を目指す

イ 遵守基準

標準とする建築モデルタイプもしくはデザインコード	<ul style="list-style-type: none"> ■ I 現代和風建築A 1 エリアタイプ (屋根・庇などは4寸5分勾配) ■ III 伝統和風建築タイプ
屋根の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■ 黒色～暗灰色
標準とする建築モデルタイプをベースにした建築物・敷地デザインの地区別基準	<ul style="list-style-type: none"> ■ 来訪者の視点に立ち、周辺やアプローチからの多様な見え方に配慮すること。 ■ その上で、周囲・背景・並びあるいはその将来像などに調和し連続性を生み出すよう努めること。 ■ 立谷川沿いなど建物裏が揃って見える部分にも配慮すること。
修景整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 ■ 駐車場のサイン類の整序化に努めること。
駐車場の転用など広場状空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> ■ 覆屋や屋外テラスを設置（和風の建築物と調和した色彩・意匠、派手なものとならないよう彩度を抑えた色彩とし、可能な限り自然素材を活用する）するなど、賑わいの創出に努めること。 ■ 広場の舗装並びにデッキを設置するなど、広場状空間の形成に努めること。

その他建造物や敷地のデザインに関わる配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ■ 軒下や覆屋などの下部は木の部材を見せるよう努めること。 ■ 3階以上の部分を目立たせないよう努めること。 ■ 屋外設備は囲いなどによって修景するよう努めること。 ■ 自動販売機の色彩は焦茶色を基本とすること。 ■ 建物と建物との間（スリット）などから背景の自然が見える場合、その見せ方にも配慮すること。
------------------------	---

ウ 推奨基準

推奨整備行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物の新築・改築・増築 ■ 屋根の改修 ■ 建築物の修景整備 ■ 駐車場の転用など広場状空間の整備
推奨基準	<ul style="list-style-type: none"> ■ 景観形成目標に向けて遵守基準を満たすもので、周囲の景観と調和していると認められるもの、またはその近隣で描く将来像と調和していると認められるもの。

A 2

エリア

[歩行者を主体とする参道空間]

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
- 通** りごとにある歴史遺産や先行事例などの良好なストックを考慮し、壁面の位置・色彩、屋根の形態・勾配・色彩などにより連続性を生み出し、庇の軒線や棟のスカイライン、屋外テラス空間などに、通り景観としての適切なリズムが生まれるように努める
- 敷** 地条件に制約の多い建築物も多く、どのようにして景観向上を図るかは場所によりまちまちである上、その景観向上には近隣の協力が不可欠であるため、届出から協議・審査の場を通じて関係者間のコミュニケーションを促し、協調的な関係の構築を目指す

イ 遵守基準

標準とする建築モデルタイプもしくはデザインコード	<ul style="list-style-type: none"> ■Ⅱ 現代和風建築A2エリアタイプ ■Ⅲ 伝統和風建築タイプ
屋根の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■黒色～暗灰色・暗褐色等
標準とする建築モデルタイプをベースにした建造物・敷地デザインの地区別基準	<ul style="list-style-type: none"> ■既存建物との調和を図り、通りごとの特徴ある景観形成に努めること。 ■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。 ■街路景観として調和する場合は矩勾配も可とする。
修景整備	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 ■駐車場のサイン類の整序化に努めること。
駐車場の転用など広場状空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> ■覆屋や屋外テラスを設置（和風の建築物と調和した色彩・意匠、派手なものとならないよう彩度を抑えた色彩とし、可能な限り自然素材を活用する）するなど、賑わいの創出に努めること。 ■広場の舗装並びにデッキを設置するなど、広場状空間の形成に努めること。

その他建造物や敷地のデザインに関わる配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ■ 軒下や覆屋などの下部は木の部材を見せるよう努めること。 ■ 3階以上の部分を目立たせないよう努めること。 ■ 屋外設備は囲いなどによって修景するよう努めること。 ■ 自動販売機の色彩は焦茶色を基本とすること。 ■ 建物と建物との間（スリット）などから、背景の自然が見える場合、その見せ方にも配慮すること。
------------------------	--

ウ 推奨基準

推奨整備行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物の新築・改築・増築 ■ 屋根の改修 ■ 建築物の修景整備 ■ 駐車場の転用など広場状空間の整備
推奨基準	<ul style="list-style-type: none"> ■ 景観形成目標に向けて遵守基準を満たすもので、周囲の景観と調和していると認められるもの、またはその近隣で描く将来像と調和していると認められるもの。

A 3

エリア

[歩行者を主体とする参道空間]

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

壁 面の位置・色彩、屋根の形態・勾配・色彩などにより連続性を生み出したり、生垣、植え込みなどにより通りの景観にうるおいが生まれるように努める

イ 遵守基準

標準とする建築モデルタイプもしくはデザインコード	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅用途 IV・V 住宅建築タイプ（ベージュ系・暗色系） ■ 商業用途 II 現代和風建築A 2エリアタイプ ■ 住宅・商業共通 III 伝統和風建築タイプ
屋根の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅用途 黒色～暗灰色・暗褐色等 ■ 商業用途 黒色～暗灰色
標準とする建築モデルタイプをベースにした建造物・敷地デザインの地区別基準	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 ■ 立谷川沿いなど建物裏が揃って見える部分にも配慮すること。
修景整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 駐車場のサイン類の整序化に努めること。 ■ 沿道景観のための緑化に努めること。
その他建造物や敷地のデザインに関わる配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ■ 軒下や覆屋などの下部は木の部材を見せるよう努めること。 ■ 3階以上の部分を目立たせないよう努めること。 ■ 屋外設備は囲いなどによって修景するよう努めること。 ■ 自動販売機の色彩は焦茶色を基本とすること。 ■ 建物と建物との間（スリット）などから、背景の自然が見える場合、その見せ方にも配慮すること。

ウ 推奨基準

推奨整備行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物の新築・改築・増築 ■ 屋根の改修 ■ 建築物の修景整備 ■ 駐車場・住宅まわりの緑化・修景
推奨基準	<ul style="list-style-type: none"> ■ 景観形成目標に向けて遵守基準を満たすもので、周囲の景観と調和していると認められるもの。

B

エリア

[山麓住宅地]

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、周囲の眺望景を阻害しないよう目立たないものとする

屋 根は黒色（暗灰色）の勾配屋根とするが、壁面の色彩の明度・彩度を落とし、屋根の高さも抑え、背後にある立石寺の眺望を遮らず、また、さらに緑化を加えることによって、当住宅地が遠方からも目立たないものとする

地 区内においても、石垣や石段などの歴史を経た工作物や、路地、そのまわりの緑などを維持し、また、可能な限り自然素材を活用し、周囲と調和した形態・色彩の建築物・工作物とする

イ 遵守基準

標準とする建築モデルタイプもしくはデザインコード	■V 住宅建築タイプ（暗色系） （ただし屋根は高さを配慮したもの）
屋根の色彩	■黒色～暗灰色
標準とする建築モデルタイプをベースにした建造物・敷地デザインの地区別基準	■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。 ■エリアの環境維持のためにも緑や歴史的建造物の維持に努めること。
その他建造物や敷地のデザインに関わる配慮事項	■屋外設備は囲いなどによって修景するよう努めること。 ■自動販売機の色彩は焦茶色を基本とすること。 ■住宅以外の用途の場合も、山居の風情を損なわないよう配慮すること。

ウ 推奨基準

推奨整備行為	■建築物の新築・改築・増築 ■屋根の改修 ■建築物の修景整備 ■住宅まわりの緑化
推奨基準	■景観形成目標に向けて遵守基準を満たすもので、周囲の景観と調和していると認められるもの。

C

エリア

[県道沿い市街地]

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

沿 道の駐車場も、緑化を施し、看板を基準に沿って抑制し、地区景観を阻害することなく、山寺地区固有の落ち着いた景観の形成に寄与するものとする

商 業機能が立地する場合には、黒色（暗灰色）の勾配屋根をもった伝統和風建築タイプもしくは現代和風建築A2エリアタイプとし、沿道景観として調和したものとする

イ 遵守基準

標準とする建築モデルタイプもしくはデザインコード	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅用途 IV・V 住宅建築タイプ（ベージュ系・暗色系） ■ 商業用途 II 現代和風建築A2エリアタイプ III 伝統和風建築タイプ
屋根の色彩	■ 黒色～暗灰色・暗褐色等
標準とする建築モデルタイプをベースにした建造物・敷地デザインの地区別基準	■ 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。
修景整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 駐車場のサイン類の整序化に努めること。 ■ 沿道景観のための緑化に努めること。
その他建造物や敷地のデザインに関わる配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ■ 3階以上の部分を目立たせないよう努めること。 ■ 自動販売機の色彩は焦茶色を基本とすること。

ウ 推奨基準

推奨整備行為	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築物の新築・改築・増築 ■ 屋根の改修 ■ 建築物の修景整備 ■ 幹線道路沿いの駐車場・住宅まわりの緑化・修景
推奨基準	■ 景観形成目標に向けて遵守基準を満たすもので、周囲の景観と調和していると認められるもの。

D

エリア

[ミュージアムエリア]

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

イ 遵守基準

標準とする建築モデルタイプもしくはデザインコード	■エリア内の既存各施設が有するデザインコード
屋根の色彩	■黒色～暗灰色・暗褐色等
標準とする建築モデルタイプをベースにした建造物・敷地デザインの地区別基準	■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。 ■増改築に際しては高さ10m以下を基準とすること。
その他建造物や敷地のデザインに関わる配慮事項	■自動販売機の色彩は焦茶色を基本とすること。

ウ 推奨基準

推奨整備行為	■建築物の新築・改築・増築 ■屋根の改修 ■建築物の修景整備
推奨基準	■景観形成目標に向けて遵守基準を満たすもので、周囲の景観と調和していると認められるもの。

E

エリア

[馬形集落エリア]

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
- 壁** 面の位置・色彩、屋根の形態・勾配・色彩などにより建築物の連続性を生みだし、調和のとれたまちなみの形成を図る
- 生** 垣、植え込みなどにより四季を彩り、緑豊かな景観の保全に努める

イ 遵守基準

標準とする建築モデルタイプもしくはデザインコード	<ul style="list-style-type: none"> ■Ⅲ 伝統和風建築タイプ ■Ⅳ・Ⅴ 住宅建築タイプ（ベージュ系・暗色系）
屋根の色彩	■黒色～暗灰色・暗褐色等
標準とする建築モデルタイプをベースにした建造物・敷地デザインの地区別基準	<ul style="list-style-type: none"> ■切妻、寄棟、下屋庇付きの片流れ屋根とするよう努めること。それ以外の勾配屋根の場合は、周囲の景観と調和していると認められるものであること。 ■道路の日照等を考え建築物は2階建てまでとするよう努め、道路に近接する部分については2階部分をセットバックするよう努めること。
その他建造物や敷地のデザインに関わる配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ■門や塀、柵、生垣、石垣、駐車スペースにおいては、通りの景観に調和するよう、自然素材の使用、彩度の抑制、塀などの高さの抑制に努めること。 ■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。 ■住宅まわりを緑化し、周囲の植栽を維持して景観の維持に努めること。

ウ 推奨基準

推奨整備行為	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物の新築・改築・増築 ■屋根の改修 ■建築物の修景整備 ■住宅まわりの緑化・修景
推奨基準	■景観形成目標に向けて遵守基準を満たすもので、周囲の景観と調和していると認められるもの。

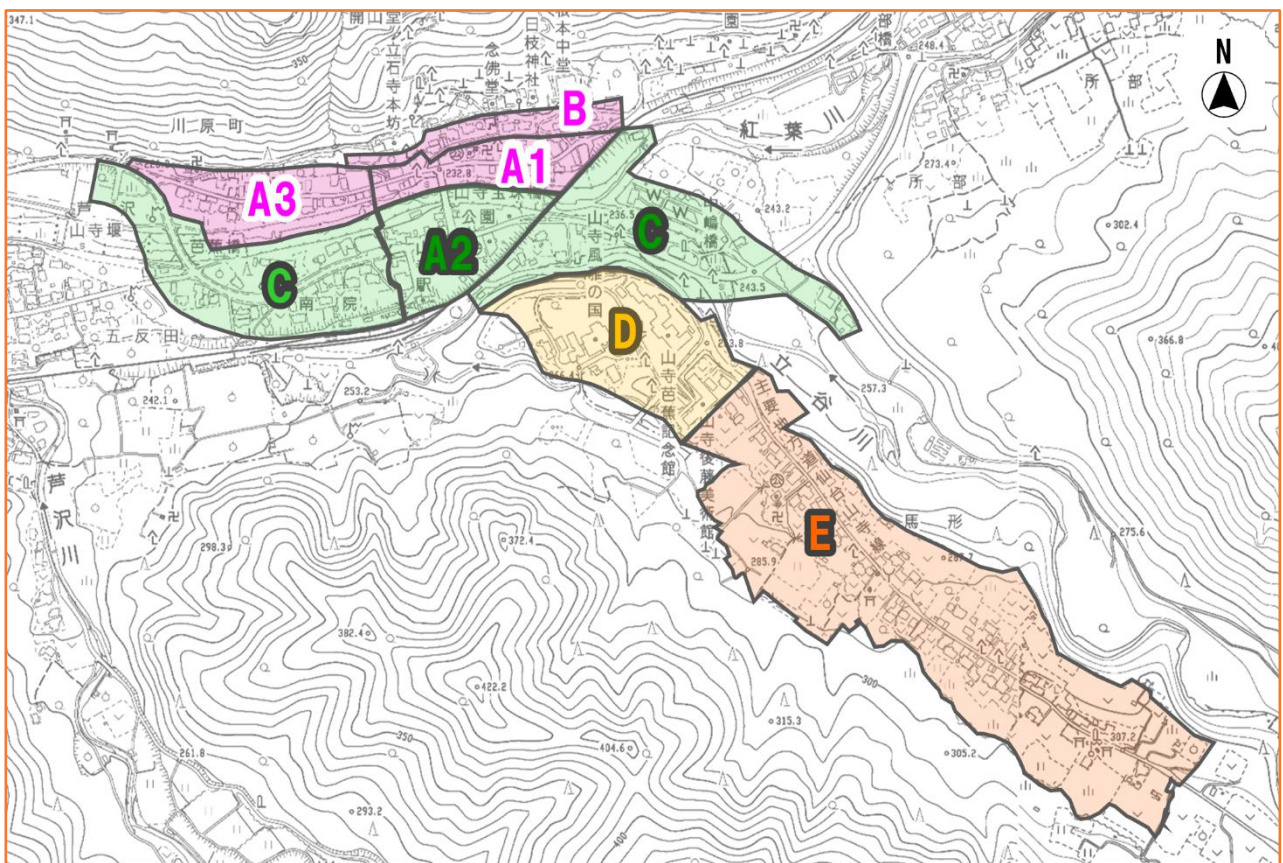
山形市全域においては、市全域の共通事項として山形市屋外広告物条例に基づく適切な規制・誘導を行うほか、景観類型ごとに特定景観誘導基準を定め、各景観タイプの景観特性に応じた緩やかな景観誘導を行っています。

景観重点地区においては、建築物等の景観形成と一体となって、より積極的かつ重点的に屋外広告物の景観形成に取り組むため、景観形成の基本方針に基づいた屋外広告物設置基準を定め、地区の良好な景観まちづくりに向けた広告景観の創出を図っていきます。

(1) 屋外広告物設置基準について

山寺門前の商業地などにおいては非常に多くの屋外広告物がまちなみ景観を乱しており、地元が主体となって屋外広告物の大きさ、掲出位置、色彩などに一定のルールを設けることが必要です。

屋外広告物設置基準については、多様なタイプの屋外広告物について、それぞれに対応した基準を定めることで、建築物等の取り組みと一体となって景観まちづくりを進めるために設定するものです。この基準に則り、必要に応じて地元で実施基準（もしくは運用基準）を定めるなどして、良好な景観の形成を図っていきます。



【屋外広告物規制エリア図】

A1 エリア A3 エリア B エリア

屋外広告物設置基準

全般	<ul style="list-style-type: none">■屋外広告物の種類、規模、形態・意匠、色彩、素材、場所などについて次に定める基準に基づいて整序化に努めること。■地区全体の活性化のため、期間及びルール（地区及び市との協議が必要）を定めた広告物については、次に定める基準に関わらず掲出できるものとする。
設置	<ul style="list-style-type: none">■自家広告物と案内広告以外の一般広告物は設置しないこと。■屋上利用広告は設置せず、屋根に文字などを書かないこと。■ガラス面の内外に広告を貼り付けないこと。■点滅する電光表示や点滅する照明を使用しないこと。■店舗などの看板の種類は袖看板を基本とすること。■壁面看板・サインなどは、景観に調和すると認められる場合を除き、原則として設置しないこと。■1階軒上の看板や2階壁面に吊り下げた看板を設置しないこと。■立石寺登り口階段前付近や日枝神社階段下の鳥居の周りの半径5m以内には看板を設置しないこと。（A1エリアのみ）
規模	<ul style="list-style-type: none">■敷地単位での広告物全体の合計表示面積を15㎡以下とし、かつ看板の種類ごとの基準（別表1のとおり）を満たすようにすること。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none">■建築物を利用する広告物などは、当該建築物と一体的な形態意匠とすること。■建植広告板などの大きさ・高さを隣接する広告物と揃えるなど、連続性を意識すること。■地域の歴史性を意識した形態とするとともに、通りごとのまちなみのまとまりに配慮した形態とすること。

<p>色彩</p>	<p>■地色は黒、焦げ茶、木材等の自然素材の色を生かしたものとすること。</p> <p>■文字などは以下の彩度基準とし、著しく高い明度・彩度の色彩を使用しないこと。</p> <table border="1" data-bbox="576 349 1386 427"> <tr> <td>色相</td> <td>R(赤)</td> <td>YR(黄赤)</td> <td>Y(黄)</td> <td>その他</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> </table> <p>■使用する色数をできるだけ少なく(4色程度)するよう努め、色彩相互の調和に配慮すること。</p> <p>■周辺の通りや境界から突出した色の使用を避け、まちなみの風情を感じさせる落ち着いた色調とし、色彩相互の調和に配慮すること。</p>	色相	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	その他	彩度	6以下	6以下	6以下	4以下
色相	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	その他							
彩度	6以下	6以下	6以下	4以下							
<p>素材</p>	<p>■周囲の自然環境や集落景観に配慮し、自然素材(木材など)を用いるよう努めること。</p> <p>■反射率の高い素材は使用しないこと。</p>										
<p>その他</p>	<p>■老朽化した看板は撤去すること。</p> <p>■汚れたり破損したのぼり旗は設置しないこと。</p>										

A2 エリア C エリア

屋外広告物設置基準

全般	<ul style="list-style-type: none"> ■屋外広告物の種類、規模、形態・意匠、色彩、素材、場所などについて次に定める基準に基づいて整序化に努めること。 ■地区全体の活性化のため、期間及びルール（地区及び市との協議が必要）を定めた広告物については、次に定める基準に関わらず掲出できるものとする。 										
設置	<ul style="list-style-type: none"> ■自家広告物と案内広告以外の一般広告物は設置しないこと。 ■屋上利用広告は設置せず、屋根に文字などを書かないこと。 ■ガラス面の内外に広告を貼り付けないこと。 ■点滅する電光表示や点滅する照明を使用しないこと。 										
規模	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地単位での広告物全体の合計表示面積を15㎡以下とし、かつ看板の種類ごとの基準（別表1のとおり）を満たすようにすること。 										
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物を利用する広告物などは、当該建築物と一体的な形態意匠とすること。 ■建植広告板などの大きさ・高さを隣接する広告物と揃えるなど、連続性を意識すること。 ■自然景観に配慮し、周辺の山並みと調和する形態とすること。 										
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■地色は黒、焦げ茶、木材等の自然素材の色を生かしたものとすること。 ■文字などは以下の彩度基準とし、著しく高い明度・彩度の色彩を使用しないこと。 <table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>R(赤)</td> <td>YR(黄赤)</td> <td>Y(黄)</td> <td>その他</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ■使用する色数をできるだけ少なく（4色程度）するよう努め、色彩相互の調和に配慮すること。 ■周辺の自然景観から突出した色の使用を避け落ち着いた色調とすること。 	色相	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	その他	彩度	6以下	6以下	6以下	4以下
色相	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	その他							
彩度	6以下	6以下	6以下	4以下							
素材	<ul style="list-style-type: none"> ■周囲の自然環境や集落景観に配慮し、自然素材（木材など）を用いるよう努めること。 ■反射率の高い素材は使用しないこと。 										
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■老朽化した看板は撤去すること。 ■汚れたり破損したのぼり旗は設置しないこと。 										

D エリア

屋外広告物設置基準

全般	<ul style="list-style-type: none">■屋外広告物の種類、規模、形態・意匠、色彩、素材、場所などについて次に定める基準に基づいて整序化に努めること。■地区全体の活性化のため、期間及びルール（地区及び市との協議が必要）を定めた広告物については、次に定める基準に関わらず掲出できるものとする。
設置	<ul style="list-style-type: none">■自家広告物と案内広告以外の一般広告物は設置しないこと。■屋上利用広告は設置せず、屋根に文字などを書かないこと。
規模	<ul style="list-style-type: none">■看板の種類ごとの基準（別表2のとおり）を満たすようにすること。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none">■周囲の自然景観に配慮し、周辺の山並みと調和する形態とすること。
色彩	<ul style="list-style-type: none">■周辺の樹木や山並みから突出した色の使用は避け、自然景観と調和した色調とすること。■使用する色数を少なくするよう努めること。
素材	<ul style="list-style-type: none">■反射率の高い素材は、極力使用しないよう努めること。

屋外広告物設置基準

<p>全般</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■屋外広告物の種類、規模、形態・意匠、色彩、素材、場所などについて次に定める基準に基づいて整序化に努めること。 ■地区全体の活性化のため、期間及びルール（地区及び市との協議が必要）を定めた広告物については、次に定める基準に関わらず掲出できるものとする。
<p>設置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■自家広告物と案内広告以外の一般広告物は設置しないこと。 ■屋上利用広告は設置せず、屋根に文字などを書かないこと。 ■ガラス面の内外に広告を貼り付けないこと。 ■点滅する電光表示や点滅する照明を使用しないこと。 ■壁面看板（壁面平面広告板・壁面突出広告板）は、入り口付近に設置すること。 ■壁面看板（壁面平面広告板・壁面突出広告板）は一棟あたりどちらか1つまでとすること。
<p>規模</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■壁面看板（壁面平面広告板・壁面突出広告板）は、歩行者目線で認知できる必要最小限の大きさとすること。 ■敷地単位での広告物全体の合計表示面積を10㎡以下とし、かつ看板の種類ごとの基準（別表3のとおり）を満たすようにすること。
<p>形態・意匠</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物を利用する広告物などは、当該建築物と一体的な形態意匠とすること。 ■自然豊かな歴史ある街道筋や周辺の山並みに調和した馬形地区の風情にあった形態意匠とすること。

色彩	<p>■地色は黒、焦げ茶、木材等の自然素材の色を生かしたものとし、以下の彩度基準を目途とする。ただし、自然素材の色彩はこの限りではない。</p> <table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)</td> <td>N(無彩色)</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td colspan="2">3以下</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>4以下</td> <td>—</td> </tr> </table> <p>■文字などは、以下の彩度基準とし、著しく高い明度・彩度の色彩を使用しないこと。</p> <table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>R(赤)</td> <td>YR(黄赤)</td> <td>Y(黄)</td> <td>その他</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> <td>6以下</td> <td>4以下</td> </tr> </table> <p>■使用する色数をできるだけ少なく(4色程度)するよう努め、色彩相互の調和に配慮すること。</p> <p>■周辺の通りや界隈から突出した色の使用を避け、まちなみの風情を感じさせる落ち着いた色調とし、色彩相互の調和に配慮すること。</p>	色相	R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)	N(無彩色)	明度	3以下		彩度	4以下	—	色相	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	その他	彩度	6以下	6以下	6以下	4以下
色相	R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)	N(無彩色)																		
明度	3以下																			
彩度	4以下	—																		
色相	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	その他																
彩度	6以下	6以下	6以下	4以下																
素材	<p>■周囲の自然環境や集落景観に配慮し、自然素材(木材や石材を推奨)を用いるよう努めること。</p> <p>■光を強く反射する素材は使用しないこと。</p>																			
その他	<p>■老朽化した看板は撤去すること。</p> <p>■汚れたり破損したのぼり旗は設置しないこと。</p>																			

< (別表1) 看板の種類ごとの基準一覧 > **【A1】** **【A2】** **【A3】** **【B】** **【C】** エリア

看板の種類	設置の可否	1ヶ所の表示面積※ (一面)	高さ/長さ	幅/壁面からの出幅	その他
建植広告板	○	3㎡以下	高さ 3m以下		・野立て看板は設置しないこと。
建植広告板 (駐車場サイン)	○	0.42㎡	上端高さ 2m 板面自体の 高さ 0.7m	幅 0.6m	・色彩：地色は統一した焦げ茶で文字の色は白とすること。 ・文字：「P」で表示すること。 ・書体：正楷書体とすること。 ・看板の柱は1本または2本とすること。 ・下部にも表示する場合は、看板の幅を上部に合わせ、白地に上部看板の地色と同色の文字で、縦書き表示とすること。
アーチ	×				
壁面平面広告板	(原則) ×				【A1】【A3】【B】 エリア ・景観に調和すると認められる場合を除き、原則として設置しないこと。
	○	3㎡以下			【A2】【C】 エリア ・1壁面の合計表示面積は3㎡以下とすること。
壁面突出広告板 (袖看板)	○	1.5㎡以下	上端高さは 2階軒下まで	壁面からの出幅 1m以下	・周囲の看板とできるだけ高さを揃えること。 ・店舗などの看板は袖看板を基本とすること。
屋上利用広告	×				
電力柱等利用広告 (袖看板)	×				
電力柱等利用広告 (巻付・塗装)	×				
はり紙・はり札	×				
立看板	○	1.5㎡以下	高さ 1.5m以下		・道路標識及び主要な交差点から10m以上離れていること。 ・倒れないように措置すること。 ・野立て看板は設置しないこと。
広告幕・広告旗 (のれん・のぼり旗)	○			短辺の幅 1.5m以下	(道路を横断する場合) ・道路標識及び主要な交差点から10m以上離れていること。
アドバルーン	×				
特殊装置広告 (電光掲示板等)	×				

※表示面積：数枚で1個の広告となっている場合は、その合計面積

< (別表2) 看板の種類ごとの基準一覧 > 【D】 エリア

看板の種類	設置の可否	1ヶ所の表示面積※ (一面)	高さ/長さ	幅/壁面からの出幅	その他
建植広告板	○	5㎡以下	高さ 5m以下		
建植広告板 (駐車場サイン)	○	5㎡以下	高さ 5m以下		
アーチ	○	20㎡以下	上端高さ 10m以下		・地面から脚柱以外の部分の下端までの高さは5m以上とすること。
壁面平面広告板	○	5㎡以下			・1壁面の合計表示面積は5㎡以下とすること。
壁面突出広告板 (袖看板)	○	5㎡以下	高さは壁面の 上端を超えないこと	壁面からの出幅 2m以下	
屋上利用広告	×				
電力柱等利用広告 (袖看板)	×				
電力柱等利用広告 (巻付・塗装)	×				
はり紙・はり札	○	1㎡以下			・同じ場所に同じ内容のものを連続して表示しないこと。 ・はり紙は全面のりづけしないこと。
立看板	○	4㎡以下	高さ 3.6m以下		・道路標識及び主要な交差点から10m以上離れていること。 ・倒れないように措置すること。
広告幕・広告旗 (のれん・のぼり旗)	○			短辺の幅 1.5m以下	(道路を横断する場合) ・道路標識及び主要な交差点から10m以上離れていること。
アドバルーン	○		長さ 15m以下	幅 1.5m以下	・気球の直径は3m以下とすること。 ・係留場所から気球先端までの垂直距離は50m以下とすること。
特殊装置広告 (電光掲示板等)	○				・看板の種類ごとの基準に合わせること。

※表示面積：数枚で1個の広告となっている場合は、その合計面積

< (別表3) 看板の種類ごとの基準一覧 > 【E】 エリア

看板の種類	設置の可否	1ヶ所の表示面積* (一面)	高さ/長さ	幅/壁面からの出幅	その他
建植広告板	○	1.5㎡以下	高さ2m以下		<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の設置位置に応じて必要最小限の大きさとする。 野立て看板は設置しない。
建植広告板 (駐車場サイン)	○	0.42㎡	上端高さ2m 板面自体の高さ0.7m	幅0.6m	<ul style="list-style-type: none"> 色彩：地色は統一した焦げ茶で文字の色は白とすること。 文字：「P」で表示すること。 書体：正楷書体とすること。 看板の柱は1本または2本とすること。 下部にも表示する場合は、看板の幅を上部に合わせ、白地に上部看板の地色と同色の文字で、縦書き表示とすること。
アーチ	×				
壁面平面広告板	○	概ね0.3㎡以下			<p>(壁面平面広告板・壁面突出広告板共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行者目線で認知できる必要最小限の大きさとし、入り口付近に設置すること。ただし、入り口付近に設置すると樹木等で隠れてしまい視認性が担保されない場合はこの限りではない。 壁面看板(壁面平面広告板・壁面突出広告板)は一棟あたりどちらか1つまでとすること。ただし、複数の事業に供する場合など複数設置する必要があるときはこの限りではない。 <p>下線部については地区及び市との協議のうえ認められたもののみ設置可とする。</p>
壁面突出広告板 (袖看板)	○	概ね0.3㎡以下			
屋上利用広告	×				
電力柱等利用広告 (袖看板)	×				
電力柱等利用広告 (巻付・塗装)	×				
はり紙・はり札	×				
立看板	○	1.5㎡以下	高さ1.5m以下		<ul style="list-style-type: none"> 敷地内の設置位置に応じて必要最小限の大きさとする。 道路標識及び主要な交差点から10m以上離れていること。 倒れないように措置すること。 野立て看板は設置しない。
広告幕・広告旗 (のれん・のぼり旗)	○			短辺の幅1.5m以下	<ul style="list-style-type: none"> のぼり旗は必要最小限の数とすること。(道路を横断する場合) 道路標識及び主要な交差点から10m以上離れていること。
アドバルーン	×				
特殊装置広告 (電光掲示板等)	×				

※表示面積：数枚で1個の広告となっている場合は、その合計面積