



# 山形市景観計画

歴史と文化を育み  
人とまちをつなぐ  
景観を未来へ

概要版



Landscape Plan  
of YAMAGATA City



お問い合わせ

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 : 023-624-8407

E-mail : machinami@city.yamagata-yamagata.lg.jp

# 1 計画策定の背景・目的

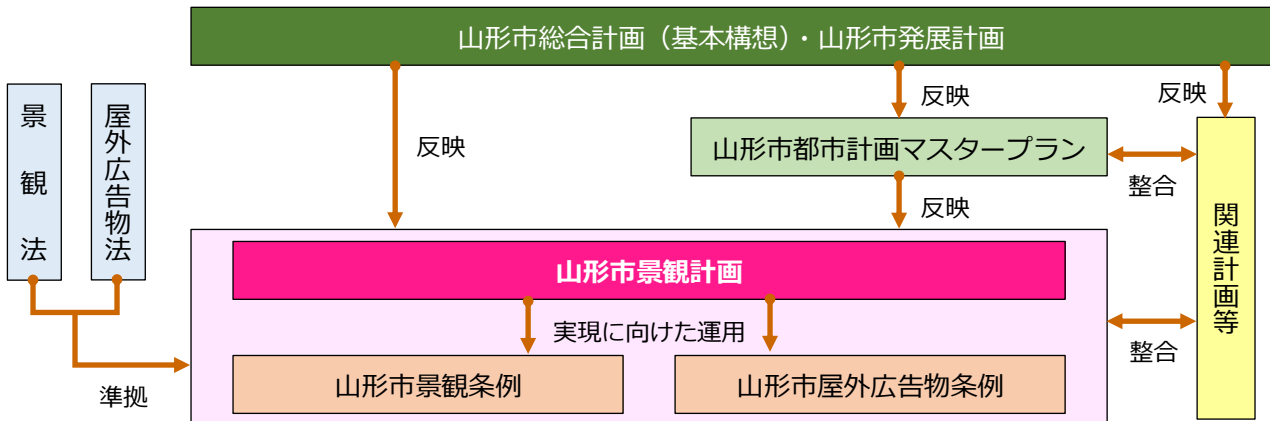
山形市では、平成16年の景観法の施行に先駆け、平成6年に景観形成の基本方針である「山形市都市景観計画（山形市都市景観ガイドプラン）」を策定するとともに、その実現に向け、平成8年には「山形市景観条例」を制定し、独自の景観形成に取り組んできました。

しかしながら、貴重な景観を守ることは、時代の変化と共に難しくなり、また、市民の価値観も量的充足から質的充足へと変化し、個性豊かで魅力あふれる景観の創出が求められております。

本計画は、このような状況を踏まえ、現在の山形市の状況や課題、地域特性に応じた、より一層特色ある景観施策を推進するとともに、市民・事業者・行政がそれぞれの役割に応じた主体的な取り組みを行い、協働による景観まちづくりを推進するための指針となることを目的に策定します。

# 2 計画の位置づけ

本計画は、「山形市総合計画（基本構想）」、「山形市発展計画」に則し、景観に関する事項について、山形市の関連計画と整合性を保ちながら定めます。



# 3 山形市の景観特性

山形市の景観は、次の3つの大きな景観に整理されます。

## 特徴的な地形から 生み出される自然景観

- ・盆地に位置する
- ・山々に囲まれる市街地
- ・市街地を取り巻く田園景観
- ・扇状地を形成した河川 など



## 城下町時代から 近代の歴史を伝える景観

- ・市街地の骨格をつくる城郭
- ・城下町の道路骨格、地割
- ・町家、蔵、社寺
- ・近代初頭の建築物 など



## 生活から生まれ 受け継がれる文化的景観

- ・民家の蔵や石垣
- ・初市や植木市などのお祭り
- ・花見にわく霞城公園
- ・芋煮会でふれる秋の河原 など



## 4 景観像と景観形成の基本方針

山形市の景観特性などを踏まえた基本理念のもと、目指す景観像と、それを実現するための基本的な方針を次のとおり設定します。

### 基本理念

歴史と文化を育み 人とまちをつなぐ 景観を未来へ

### 目指す景観像

豊かな自然と共生し、生き生きとしたまちへ

歴史の文脈を生かし、  
風格と奥行きを感じられるまちへ

人々が集い、新たな文化が生まれ、  
県都としてまちの求心力を感じられるまちへ

観光景観を創造し、世界に名を馳せるまちへ

新たな世代が育つ中で、  
良きふるさととして、心に残るまちへ

### 景観形成の基本方針

自然の表情豊かなまちづくり

歴史を生かした風格あるまちづくり

山形の文化が織りなす  
「山形らしさ」が輝くまちづくり

魅力ある観光景観が人を呼び込み、  
賑わいを生むまちづくり

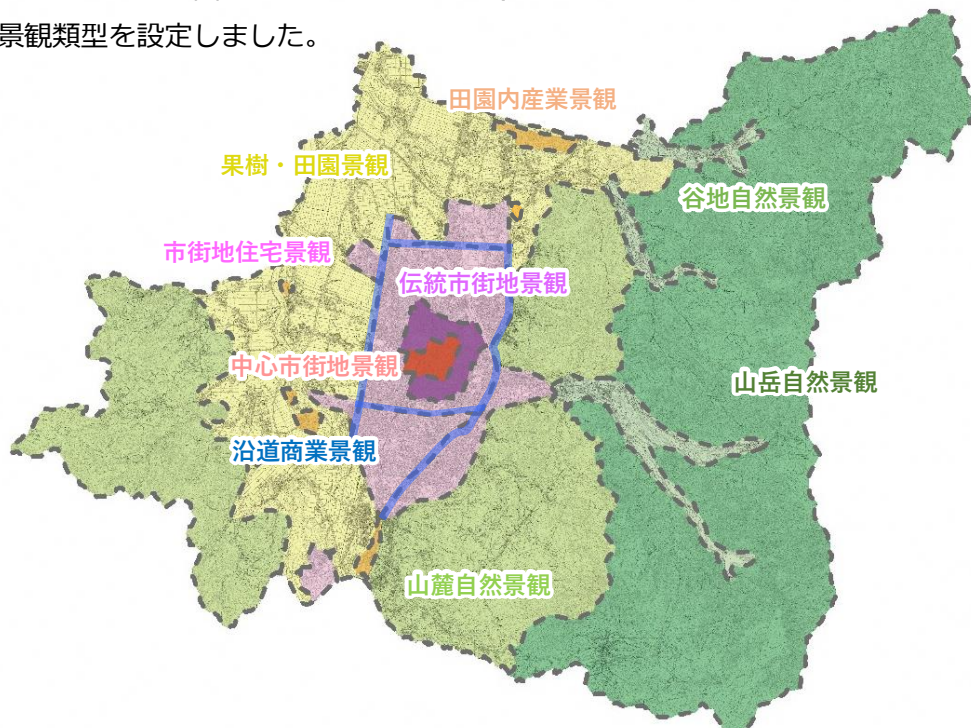
新たな世代に良きふるさとを伝えるまちづくり

生き生きした人のつくる  
身近なまちのまちづくり

## 5 計画区域と類型区分

「景観計画区域」は、山形市全域とします。

また、景観を構成する要素「地形・自然環境」「土地利用」「まちづくり」の観点から、市域全体に3つのゾーン（自然ゾーン、田園ゾーン、市街地ゾーン）を設定し、さらにゾーンを細分化することにより、9つの景観類型を設定しました。



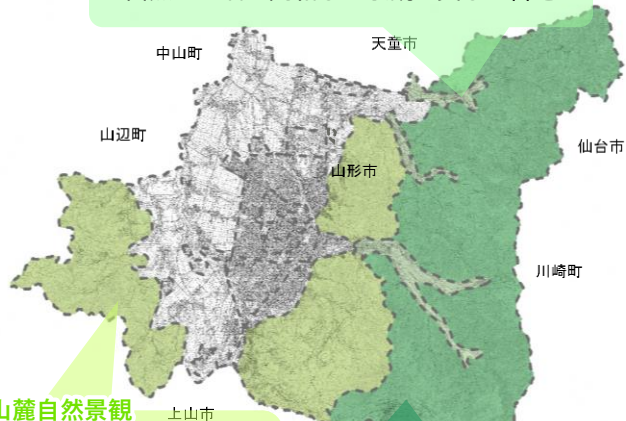
## 6 景観類型別の方針

9つの景観類型について、良好な景観形成に向けた方針を以下のとおり定めます。

### ■ 自然ゾーン

#### 谷地自然景観

自然と生活の調和した景観が美しい谷地



#### 山麓自然景観

人々の身近にあり  
親しまれる山麓・高原

#### 山岳自然景観

貴重な自然が残る山岳地

#### 山岳自然景観

- 貴重な自然景観の保全
- 「山形らしい景観」として特徴づけられる、市街地からの遠景となる四季折々の豊かな自然の眺望景観の保全
- (蔵王周辺) 観光地にふさわしい自然と調和した景観やまちの魅力を演出する景観の整備

#### 山麓自然景観

- より身近に親しむことができる自然地域としての景観の保全・創出
- 自然とふれあう機会を増やし、美しい景観意識を育み伝えるための、自然景観の向上

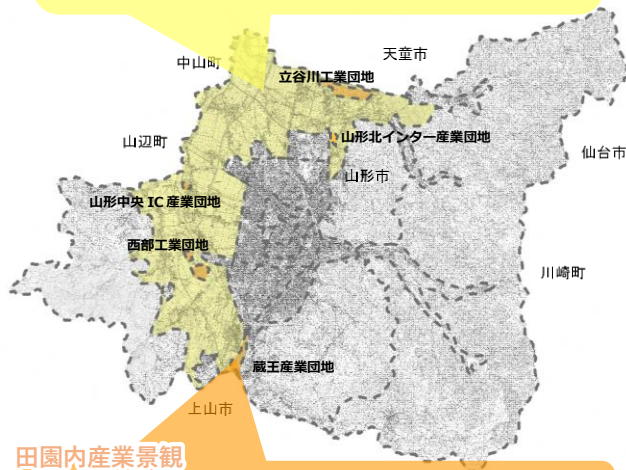
#### 谷地自然景観

- 周囲の自然景観の保全と、自然と調和した生活の場としての景観形成の推進
- 谷地の、山・川・田畑の情緒的な景観を、「山形らしい景観」として多くの人に癒しと感動を与えるような景観の向上
- (山寺) 観光地・居住地としての性能の向上を図りつつ、自然に調和し、歴史性を生かした格調高い景観の整備

### ■ 田園ゾーン

#### 果樹・田園景観

市街地の北部及び西部に広がる果樹・田園地帯  
伝統様式や歴史が残る農村集落  
地域に守られる社寺と受け継がれる伝統



#### 田園内産業景観

果樹・田園地に点在する工業・産業団地

#### 果樹・田園景観

- 緑豊かな田園景観の保全と活用による、美しい景観に対する関心と意識を育み伝える田園景観の向上
- 農業の6次産業化の進展に合わせた田園景観との調和などの、良好な景観の形成
- 自然の恵みを受け育まれてきた田園景観の魅力を大切にするなど、伝統及び地域特性を生かした集落全体の景観形成の推進
- 果樹の里として、観光資源の魅力を高める景観の向上
- 地域に残る歴史的な景観資産を核とした景観形成の推進
- お祭りの動の景観と緑に癒される静の景観の対比を際立たせ、新たな観光資源の魅力を高めることによる景観の向上

#### 田園内産業景観

- 果樹園や田園などの周囲の景観と調和した景観形成の推進  
(今後造成される産業団地も同様の方針とします)

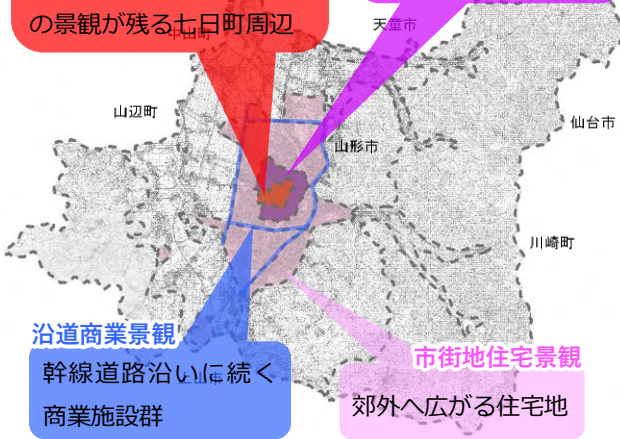
## ■ 市街地ゾーン

### 中心市街地景観

商業の中心であり、山形市を印象づける山形駅前  
伝統的建造物や堰の水辺の景観が残る七日町周辺

### 伝統市街地景観

社寺や蔵が歴史の面影を残す寺町地区・旧羽州街道沿いなど



### 沿道商業景観

幹線道路沿いに続く商業施設群

### 市街地住宅景観

郊外へ広がる住宅地

### 沿道商業景観

- 駐車場、看板、緑化などの調和を図るなど、魅力的な沿道景観形成の推進
- どこにでもある幹線沿道から脱却し、賑わいの中にも落ち着いたある沿道景観形成の推進

### 中心市街地景観

- (山形駅周辺) 山形市の玄関口としての先進性と賑わいを回復するための景観の整備
- (七日町周辺) 残存する伝統的建造物や石積みの水路及びその歴史の多様性を生かした、人の集まる景観の整備
- 中心市街地としての回遊性の向上と、空間的な広がり創出のための、賑わいと奥行きのある景観の整備

### 伝統市街地景観

- (寺町周辺) 社寺とその緑を生かした、歴史的景観の向上
- (旧街道沿い) 伝統的建造物の保存や修景に加え、住環境の向上も図るなどの、地区全体の景観の整備と、歴史と現代の関わりを意識させるまちづくり
- 社寺や伝統的建造物をランドマークとし、落ち着いたある雰囲気や趣意を尊重した来訪者を惹きつける魅力あふれる景観の整備

### 市街地住宅景観

- 地域特性を生かした、快適性の高い緑豊かな住宅地としての景観形成の推進
- 景観形成のための、建築物などに対するルールづくりを促すなどの、自主的な景観形成の推進

## 7

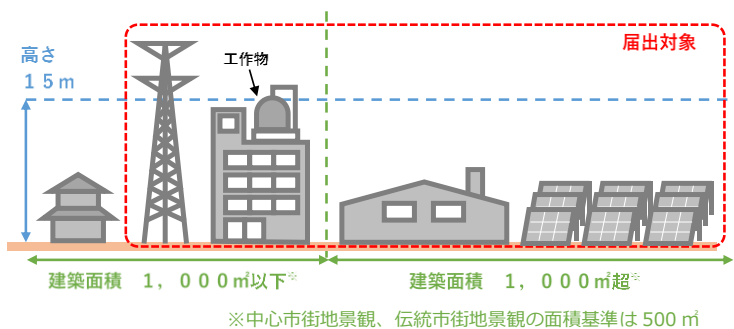
## 建築物の建築・開発行為等の景観誘導

地域の景観のイメージを大きく左右する建築物の建築や開発行為などは、景観類型毎に景観形成基準を定め、地域の特性を生かした良好な景観の形成を図ります。

その中でも、一定規模の行為については、景観への影響が非常に大きいことから、届出の対象とし、景観形成基準（次頁参照）に基づいた適切な景観誘導を進めていきます。

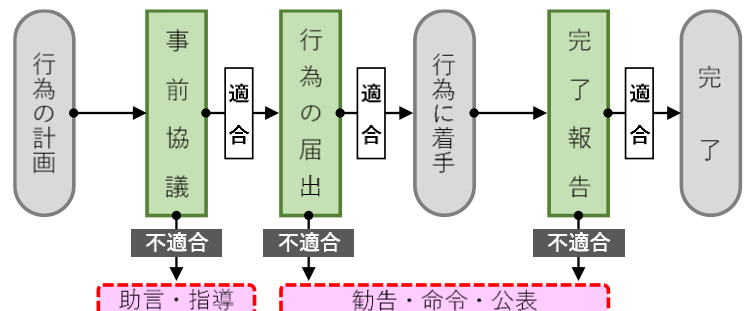
### 届出対象行為（一例）

届出対象行為は、6項目あり、景観類型毎にそれぞれ対象となる規模が異なります。太陽光発電施設も規模により届出対象行為となります。



### 届出のフロー

届出対象行為を行う場合には、事前協議が必要です。届出内容が本計画に適合しない場合には、必要に応じて「勧告・命令・公表」を行います。



良好な景観の創出のため、景観に影響を与える建築物の建築、工作物の建設、開発行為などの景観形成の基準を、景観類型毎に定めます。

### ■ 山岳自然景観

色彩は、自然の四季の彩りを映えさせる落ち着いたものを用いること

建築物は、周囲からできるだけ目立たないような位置に配置し、周囲の山並みや山岳景観との調和に配慮すること



### ■ 山麓自然景観

敷地内に大木や古木、良好な樹林等がある場合は、保存に努めること

建築物は、背後の山並み、丘陵地の稜線への眺望を阻害しない配置とすること



### ■ 谷地自然景観

色彩は周辺の緑を引き立てる色合い、集落景観と調和した色調とすること

外構等は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いるなど、自然景観に配慮すること



### ■ 果樹・田園景観

工作物は、遠望する山並みや周辺の田園景観から突出した色の使用は避けること

建築物の配置は、既存の集落の家並みの連続性に配慮し、周辺の景観と調和させた配置とすること



### ■ 田園内産業景観

建築物等の壁面線は、できるだけ道路境界線や隣地境界線から後退させ、ゆとり空間を確保すること

田園景観に異質な産業景観が、違和感なく周辺景観と馴染むように配慮すること



### ■ 中心市街地景観

屋外付帯設備は、公共の場から見えないよう工夫するか、建築物本体との調和に配慮した意匠となるよう工夫すること

低層階の形態・意匠については、開放感のある形態・意匠とする等、ホスピタリティ表現（おもてなしの心）を大切にすること



### ■ 伝統市街地景観

建築物は、歴史的景観を損なわないよう、既存の歴史的建造物と適正距離を考慮した配置となるように努めること

歴史的なまちなみに調和した緑化に努めること



### ■ 沿道商業景観

敷地際の緑化や壁面緑化により、周辺への圧迫感の軽減に努めること

個々の建築物の規模はできるだけコンパクトに抑え、圧迫感・威圧感を軽減すること



### ■ 市街地住宅景観

形態・意匠は、奇抜なものではなく、周辺の景観と調和し落ち着いたものとする

周囲の住宅地との連続性に配慮し、一体感のある配置とすること



## 景観まちづくりに向けた取り組み

### ■ 重点的に景観形成を図る地区の指定

#### ～基本的な考え方～

- 特に優れた景観形成に向け、重点的かつ計画的に整備、保全していく必要があると認められる地区について、景観重点地区に指定し、積極的な景観形成を進めます。
- 景観重点地区では、住民などの意見を聴きながら、地区独自の景観形成基準や屋外広告物の設置基準などを設定することにより、よりきめ細やかな景観誘導を行っていきます。

#### ◇ 景観重点地区の指定の流れ

- ① 地区の景観まちづくりの機運の高まりを受け、地区住民による準備会を設立します。
- ② 地区の景観の方向性の検討や景観形成基準などの検討を行う「景観重点検討地区」に指定します。
- ③ 山形市の支援等を受けながら、地区の景観まちづくりの方向性や合意形成が整った段階で「景観重点地区」に指定します。

### ■ 屋外広告物の行為の制限に関する事項

#### ～基本的な考え方～

- 屋外広告物は、情報の提供やまちの賑わいを演出する役割がある一方、原色を用いた大きな表示面となるなど、色彩や規模、無秩序な設置などにより良好な景観の阻害要因ともなります。このため、屋外広告物については、景観類型毎の景観形成基準と整合を図りながら、適切な誘導を図るとともに、その安全性についても確保していきます。

#### ◇ 市域全体の共通事項

- 山形市域全体としては山形市屋外広告物条例により、地域ごとに表示面積、高さ、仰角などの許可基準を定め、適切な規制・誘導を行うとともに、定期的な安全点検と報告を義務付け、屋外広告物の安全性を確保していきます。
- 良好な景観形成に向け、形態・意匠についての誘導基準を設定し、景観計画と一体となった屋外広告物の表示・設置に関して適切な誘導を図ります。加えて、伝統市街地景観においては、社寺群や伝統的建造物の歴史的景観の向上のため、色彩に関して詳細な誘導基準などを追加します。

#### ◇ 特別に規制の強化・緩和等が行われる区域の設定事項

- 重点的に景観形成を図る地区においては、地区独自のルールを設定できるものとします。
- 活力あるまちなみの形成などを図る地区においては、広告物の表示・設置について、基準に適合しない場合においても、景観上・安全上支障を及ぼすことがないと認められるときは、表示・設置できるものとします。

### ■ 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

#### ～基本的な考え方～

- 地域にある景観上重要な建造物や樹木は、地域の個性ある景観まちづくりの核となるよう、「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」に指定し、その維持・保全及び継承を図ります。
- 指定にあたっては、市民や事業者との協働で、指定の対象となる資源の発掘に取り組みます。また、指定の後には、保全・活用のための支援を行っていきます。

### ■ 景観重要公共施設の整備に関する方針

#### ～基本的な考え方～

- 道路、河川、公園など、良好な景観形成に重要な公共施設は、「景観重要公共施設」として、その施設の事業の実施状況や景観まちづくりの必要性に応じた整備を進めていきます。
- 今後、地域の積極的な景観形成の取り組みなどに合わせ、指定の検討を進めます。また、指定の後には、効果的な整備を推進していきます。

# 10

## 市民・事業者との協働の取り組み

景観まちづくりを推進するための市民意識の醸成と、それを支える様々な主体が相互に関わり多様な動きができるよう、「景観づくり」と「人づくり」をキーワードに景観形成を進めていきます。

景観づくりの取り組み		
<b>(1) 景観を守る・創る</b> ・景観を維持し保全します ・良好な景観を創造します	景観計画区域 全域	■景観まちづくりの方針の設定 ■重点的に景観形成を図る地区の指定
	景観重点地区など	■市民・事業者と行政の連携による景観まちづくりの推進 ■自主的な景観まちづくり活動の促進
	景観地物や自然眺望等	■建築物の建築・開発行為等の景観誘導 ■屋外広告物の行為の制限 ■景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 ■景観重要公共施設の指定
<b>(2) 景観を発掘する</b> ・景観に気づき共有します	景観計画区域	■景観資源のストック化、表彰制度
<b>(3) 景観を活用する</b> ・景観を効果的に生かします	景観計画区域	■地域のイメージアップや観光誘致につながる景観資産の活用
人づくりの取り組み		
<b>(1) 人をつくる</b> ・景観まちづくりの基礎（人）をつくります	情報の提供	■多層的な情報発信ツールを活用した普及・啓発 ■景観学習の実施
	場の提供	■景観シンポジウム、ワークショップなどの開催 ■景観サポーターの登録
<b>(2) 活動を支援する</b> ・景観まちづくりをお手伝いします※	情報の提供	■景観まちづくりの専門家の派遣
	場の提供	■景観協議会の設置

※取り組みや協議・活動を行う主体は市民や事業者です。山形市はその活動を支援します。

# 11

## 景観まちづくりの推進に向けて

景観形成を通じた景観まちづくりを進めていくためには、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を協働で進めていく必要があります。山形市では景観まちづくりのマネジメントの仕組みを構築することにより、景観形成の取り組みの実効性ならびに継続性を担保していきます。

