

第2章 景観形成基準・屋外広告物設置基準

2-1 景観形成の基本方針

以下4つの強みを生かし、住民が誇りと愛着を持って住み続けられるまちをつくり、観光地としての魅力の向上と地域の活性化を図ります。

蔵王の雄大な自然、山並み、温泉、そして各エリアの特徴を生かした、誇りと愛着を持てる温かいまちづくり

「雄大な自然」を生かしたまちづくり

蔵王温泉地区は自然豊かな山々に囲まれた蔵王国定公園の中にあり、四季折々の景色を楽しむことができます。

自然と共存し、自然を生かしたまちづくりを進めていきます。

「山並み」への眺望に配慮したまちづくり

地区内の様々な視点場から、蔵王の山並みを眺めることができるほか、市街地への眺望を楽しめる視点場もあります。

このような視点場からの眺望を生かしたまちづくりを進めていきます。

大事な宝である「温泉」を生かしたまちづくり

蔵王温泉は、開湯から1,900年の歴史を誇る日本屈指の温泉地です。

みんなの大事な宝である温泉を生かした温かいまちづくりを進めていきます。

特性の異なる「4つのエリアの特徴」を生かしたまちづくり

蔵王温泉地区は、歴史や自然などの環境特性、住まいやリゾート地としての空間特性から、特性の異なる4つのエリアに分けることができます。

これら4つのエリアの強みを生かしたまちづくりを進めていきます。

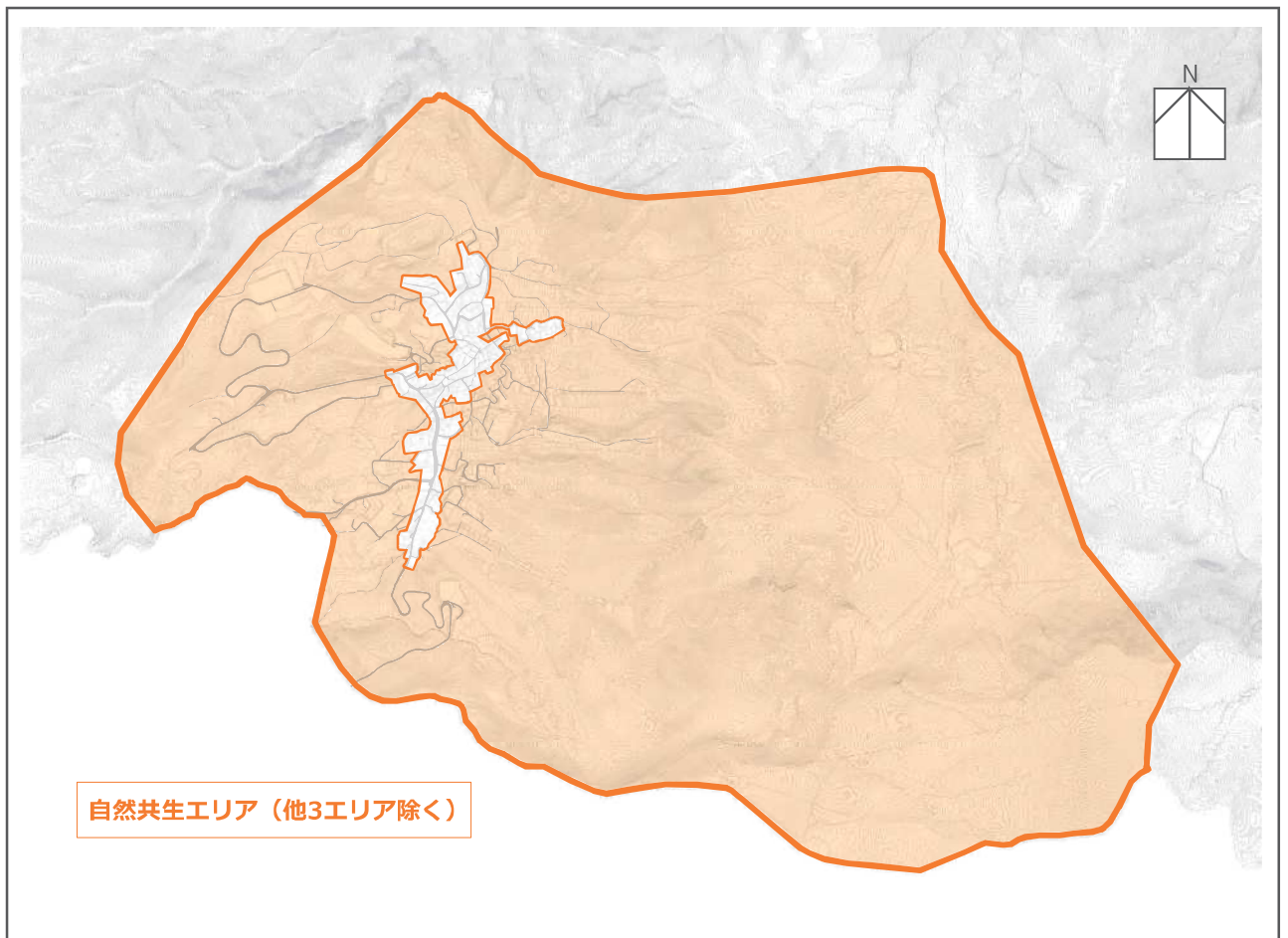
2-2

自然共生エリア

(1) 景観形成目標

蔵王の山並みや雄大な自然に調和した景観まちづくり


- 地区内から蔵王の山並みを眺望した際、視点場周囲の建築物や工作物の外観も視界に入るため、それらを自然に調和させることが大切です。山並みの眺望をさえぎらない高さへの配慮や、自然と調和したデザインや色にする、敷地内を緑化するなど、自然景観に配慮した景観まちづくりを進めます。
- 雄大な自然と調和した景観形成には、身近にある樹木・草花などを適切に維持管理することも大切です。駐車場や空き地の定期的な草刈りなど、人の手による適切な維持管理を継続することで、自然との調和・共生を意識した景観まちづくりを進めます。



（2）景観形成基準

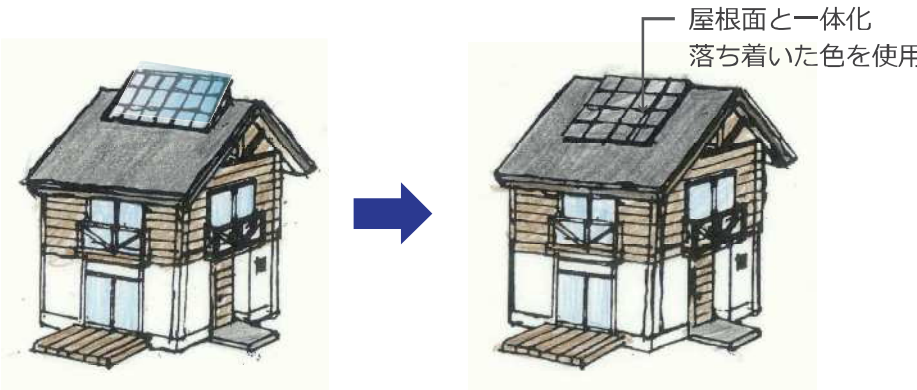
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

●デザイン	■周辺の山並みや自然と調和したデザインに努めること。
●高さ	■山並みに配慮し、低く抑えるよう努めること。



[屋根]

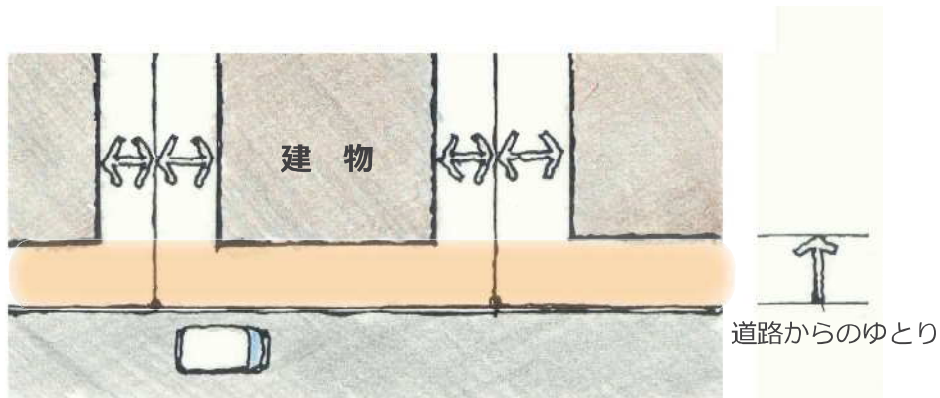
●形態	■落雪方向等に十分配慮すること。
●色彩	■使用する色数を少なくし、落ち着いた色を使用すること。
●素材	■積雪や温泉による腐食等を考慮し、耐久性のあるものを使用すること。 ■光を強く反射する素材は極力使用しないこと。
●その他	■屋根などに太陽光発電設備を設置するときは、周囲への光の反射に配慮し、通りから目立たないように努めること。



【外壁】

●壁面位置

■道路境界線や隣地境界線から後退させ、ゆとりある空間を確保するよう努めること。



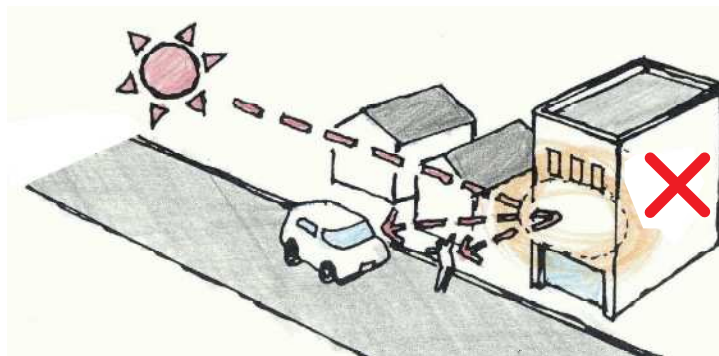
●色彩

■使用する色数を少なくし、落ち着いた色を使用すること。

●素材

■積雪や温泉による腐食等を考慮し、耐久性のあるものを使用すること。

■光を強く反射する素材は極力使用しないこと。

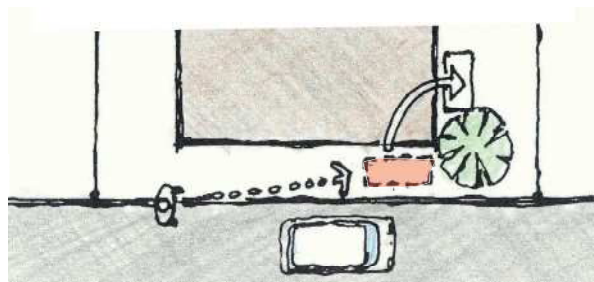


【屋上・屋外付帯設備】

■眺望が良好な地点では、屋上付帯設備が眺望をさえぎらないよう努めること。

■屋外付帯設備は、通りから見えないよう努めること。

■やむを得ず通り沿いに設置するときは、建築物本体との一体感や調和に配慮したデザインとすること。



【外構】

- 門や塀を設置するときは、沿道のまちなみとの一体感やつながりに配慮した形態・デザインとし、落ち着いた色を使用すること。
- 木材や樹木などの自然素材の活用に努めること。
- 物置やゴミ置場は、通りから目立たない場所に設置すること。

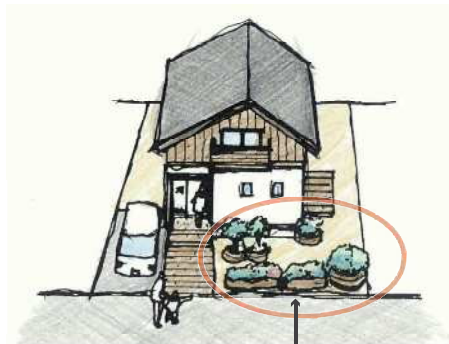
【自動販売機】

- 周囲の自然や環境に配慮した色にする、木製格子で囲うなど工夫すること。
- こげ茶系など、落ち着いた色を使用するよう努めること。

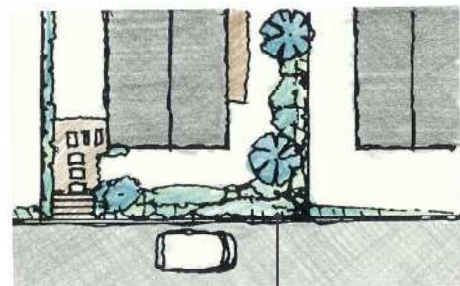
【中間領域】

● 緑化・法面等

- 敷地内は樹木ポットを置くなど、適切に管理ができる範囲で積極的な緑化に努めること。
- 道路と敷地、敷地と敷地との間に法面が生じる場合は緑化するなど、自然景観やまちなみに配慮すること。



樹木ポットによる積極的な緑化



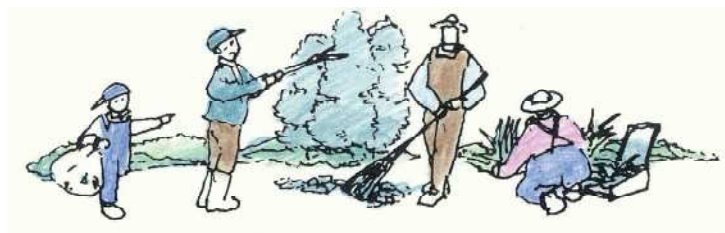
法面の緑化

● 駐車場



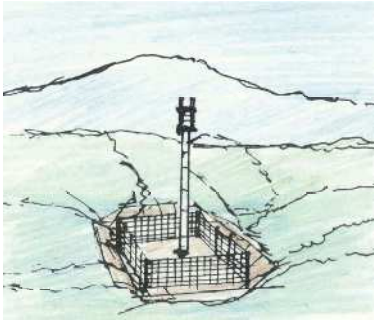

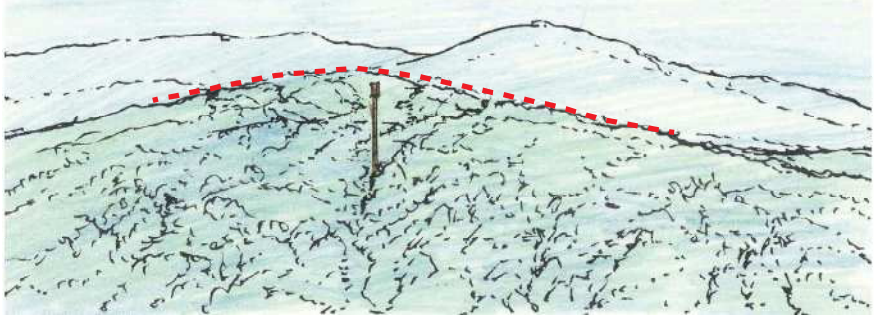
- 定期的に草刈りを行うなど、適切な維持管理に努めること。

● その他

- 空き家や空き地は放置しておくとは景観及び住環境に悪影響を与えるため、所有者等と協議して適切な管理を促すなど、景観に対する意識づけ（普及活動）に努めること。
- 空き地は所有者等と協議し、地域イベントで利用する、緑化をするなどの検討をすること。
- 定期的に清掃・美化活動や除雪作業を行い、常にきれいなエリアとなるよう努めること。



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

<p>●デザイン</p>	<p>■周囲の自然景観に配慮し、周辺の山並みと調和するよう努めること。</p>
<p>●色彩</p>	<p>■周辺の樹木や山並みから突出した色は使用しないこと。</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="margin: 0 20px; font-size: 2em;">➔</div>  </div> <p style="text-align: right;">周囲の自然に溶け込む色の採用</p>
<p>●配置</p>	<p>■周囲の景観をさえぎらないよう努めること。 ■隣接する建築物等との間に十分にゆとりを保ち、広がりのある空間を確保すること。 ■下部を植栽するなど、目立たないように努めること。</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="margin: 0 20px; font-size: 2em;">➔</div>  </div> <p style="text-align: right;">周囲の自然と調和させた色合いや緑化</p>
<p>●高さ</p>	<p>■周囲の樹木の高さを超えないよう努めること。 ■やむを得ず樹高以上となる場合は、周囲の景観との調和に配慮すること。</p> <div style="text-align: center;">  <p>稜線を阻害しない工夫</p> </div>

〔屋根・外壁の色彩基準（マンセル値による色彩基準）〕

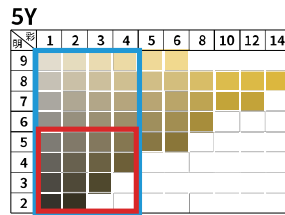
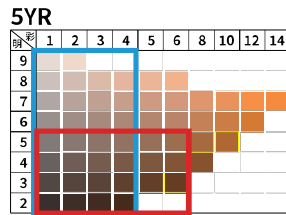
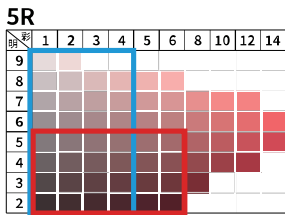
※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

●外壁

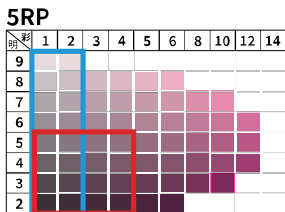
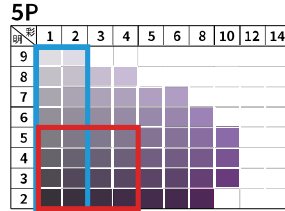
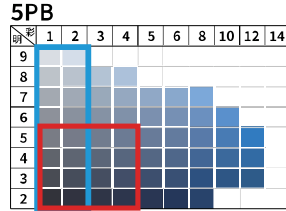
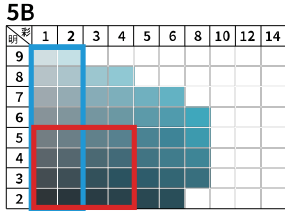
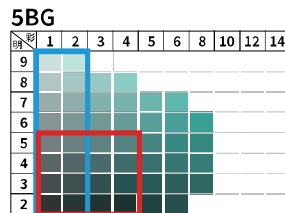
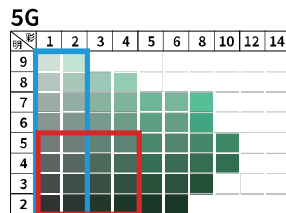
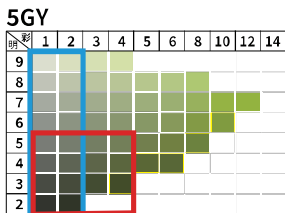
色相	R・YR・Y	GY・G・BG・B・PB・P・RP	N
明度	9.5 以下		
彩度	4 以下	2 以下	—

●屋根

色相	R・YR	Y・GY・G・BG・B・PB・P・RP	N
明度	5 以下		
彩度	6 以下	4 以下	—



9.5		5	
9		4.5	
8.5		4	
8		3.5	
7.5		3	
7		2.5	
6.5		2	
6		1.5	
5.5		1	



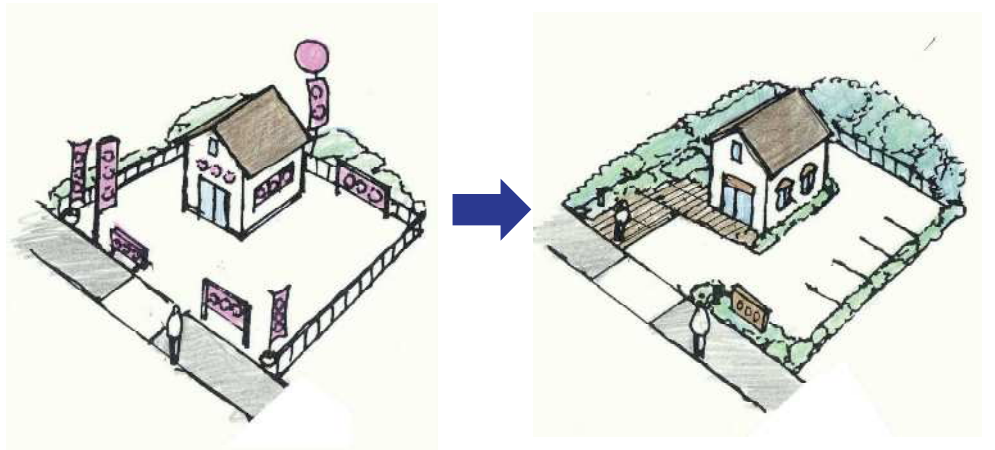
※代表的な色として、色相5のものを表示
※自然素材の色彩及び自然素材を模したものの色彩はこの限りではない

- 屋根の色彩の基準となる色の範囲
- 外壁の色彩の基準となる色の範囲

(3) 屋外広告物設置基準

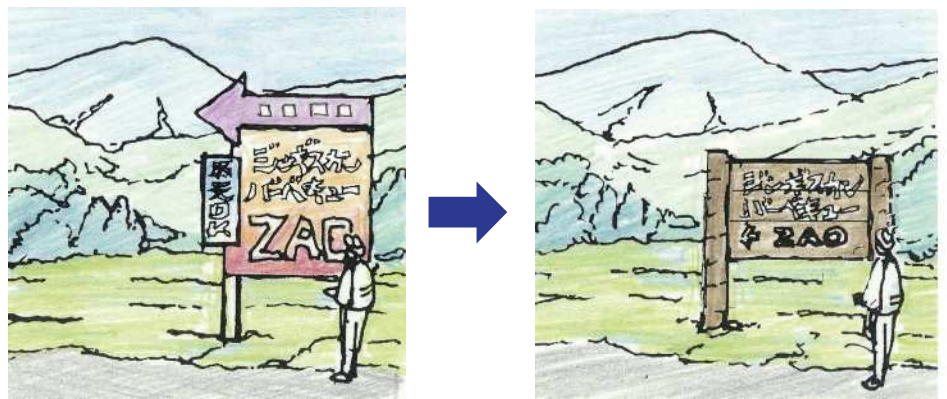
[設置]

- 山形市屋外広告物条例に定める設置基準とする。(P.27 別表1のとおり)
- 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。
- 自然との調和に配慮し、必要最小限の規模・数とすること。



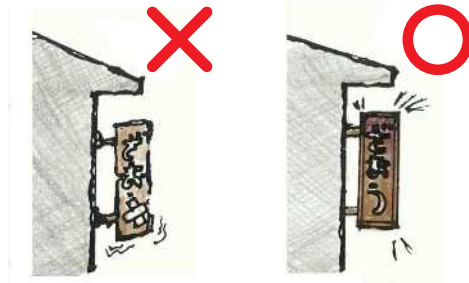
[形態・意匠]

- デザイン
 - 周辺の自然環境に配慮し、山並みと調和したデザインとすること。
- 色彩
 - 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落ち着いた色を使用すること。
 - 使用する色数は少なくすること。
- 素材
 - 木材や石材等の自然素材を積極的に使用すること。
 - 光を強く反射する素材は極力使用しないこと。



【維持管理】

- 除雪や草刈り等の邪魔にならない場所に設置するなど、日常の維持管理にも配慮すること。
- 錆や色あせが見られるものや表示内容が古くなったものは、改修や交換、または撤去するなど適切な維持管理に努めること。

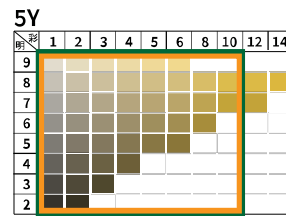
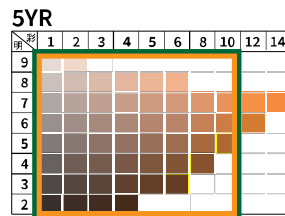
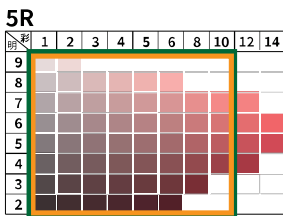


定期的な点検・管理による維持

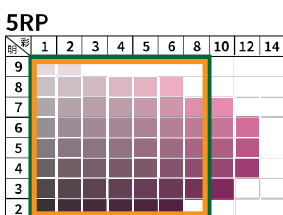
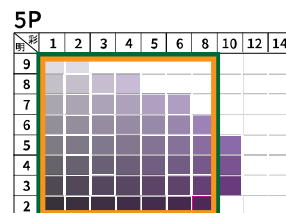
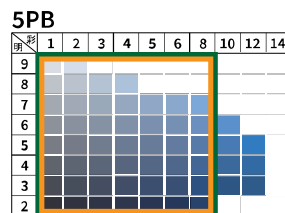
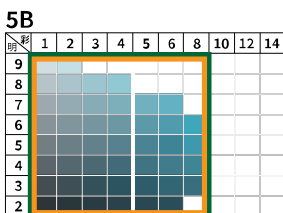
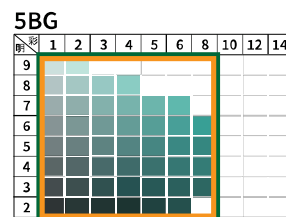
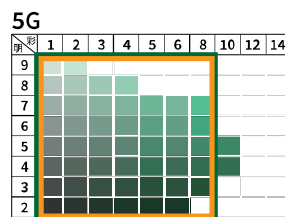
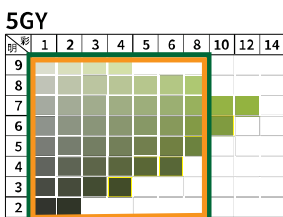
【屋外広告物の色彩基準（マンセル値による色彩基準）】

※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

色相	R・YR・Y	GY・G・BG・B・PB・P・RP	N
明度	9.5以下		
彩度	10以下	8以下	—



N	
9.5	5
9	4.5
8.5	4
8	3.5
7.5	3
7	2.5
6.5	2
6	1.5
5.5	1



※代表的な色として、色相5のもの
を表示
※自然素材の色彩及び自然素材を
模したものの色彩はこの限り
ではない

- 地色の色彩の基準となる範囲
- 文字の色彩の基準となる範囲

(別表1) 看板の種類ごとの基準一覧 **自然共生エリア**

看板の種類	設置可否	表示面積	高さ/長さ	その他
建植広告板	○	5㎡以下	高さ5m以下	
アーチ	○	20㎡以下	高さ10m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・信号機から30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から10m以上離すこと。
壁面平面広告板	○	5㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> ・1壁面の合計は5㎡以下とすること。 ・壁面の上端を超えないこと。
壁面突出広告板(袖看板)	○	5㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の上端を超えないこと。
屋上利用広告板	×			
電力柱等利用広告(袖看板)	×			
電力柱等利用広告(巻付広告)	○		長さ1.5m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・下端高は1.2m以上とすること。 ・信号機から30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から10m以上離すこと。 ・電柱1本につき1個までとすること。
はり紙・はり札	○	1㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・信号機から30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から10m以上離すこと。 ・倒れないように措置すること。
広告幕・広告旗(のれん・日よけ幕、のぼり旗)	○		短辺1.5m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・道路を横断する広告幕は、下端高を道路上2.5m以上、車道・歩車道の区別のない道路上4.5m以上とし、信号機から30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から10m以上離すこと。 ・のぼり旗は必要最小限とし、必要がなくなったら速やかに片付けること。
アドバルーン	○		幅1.5m以下 長さ15m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・気球の直径は3m以下とすること。 ・係留場所から気球の先端までは50m以下とすること。

スケッチパース（将来目標像）

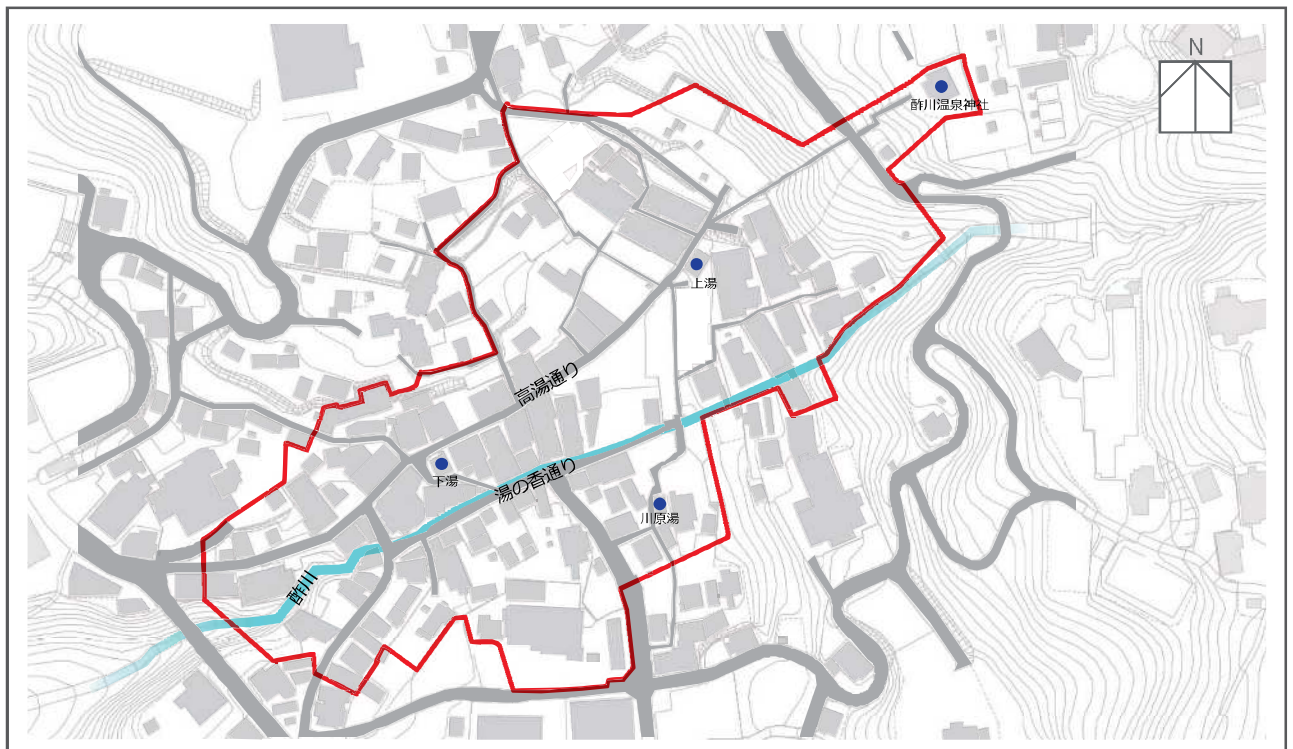


2-3 高湯通り・湯の香通りエリア

(1) 景観形成目標

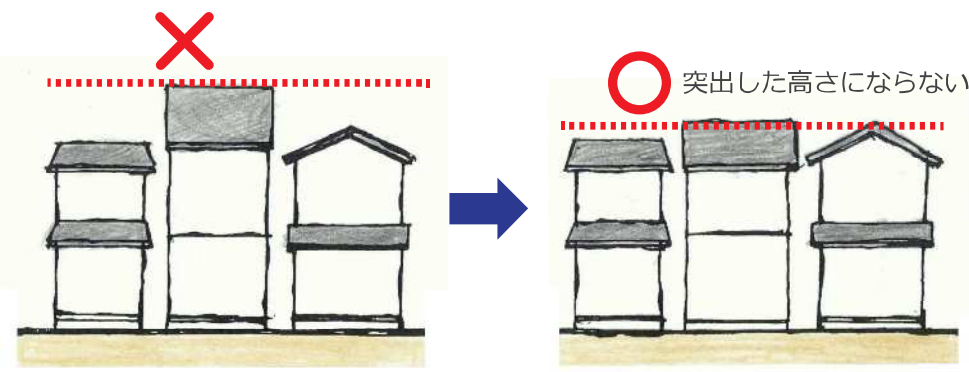
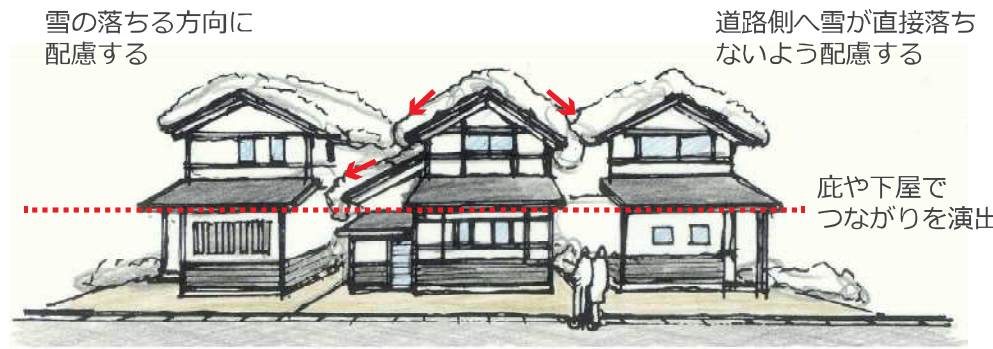
歩きたくなる、古き良き温泉街の雰囲気あふれる景観まちづくり

- 道路空間が比較的狭く、沿道の建築物と歩行者との距離が近いので、まちなみが途切れないようにすることが重要です。1、2階の軒高や、外壁の統一感の演出、空き地や駐車場における道路際の工夫など、まちなみのつながりを意識した景観まちづくりを進めます。
- 落ち着いた雰囲気とともに温泉街としての活気も感じられるような演出が大切です。通りに面した開口部（店先）に和風な演出を取り入れたり、照明を活用し夜間景観にも配慮するなど、温泉街の雰囲気を意識した景観まちづくりを進めます。





（2）景観形成基準

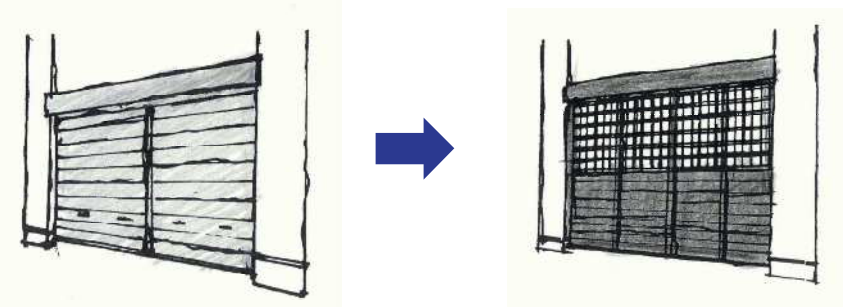
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

●デザイン	■温泉街の雰囲気を意識し、和風のデザインに努めること。
●高さ	<p>■隣接する建築物等とのつながりに配慮し、突出した高さとならないよう配慮すること。</p> 
【屋根】	
●形態	<p>■落雪方向等に十分配慮すること。 ■1階部分は庇や下屋を設置するなど、周辺建築物とのつながりに配慮すること。</p>
●色彩	■周辺の屋根との調和に配慮し、黒やこげ茶系の色で統一するよう努めること。
	
●素材	<p>■積雪や温泉による腐食等を考慮し、耐久性のあるものを使用すること。 ■光を強く反射する素材は極力使用しないこと。</p>
●その他	■屋根などに太陽光発電設備を設置するときは、周囲への光の反射に配慮し、通りから目立たないよう努めること。

[外壁]

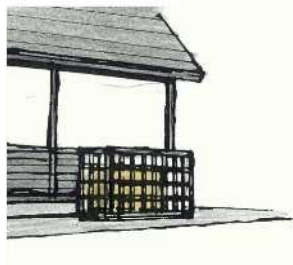
●壁面位置	<ul style="list-style-type: none"> ■まちなみが途切れないように、隣接する建築物の壁面位置をそろえ、併せて1階部分は通りからできるだけ後退し、ふれあいとおもてなしの空間を確保するよう努めること。
●色彩	<ul style="list-style-type: none"> ■隣接する建築物等との調和に配慮すること。 ■腰壁のある真壁づくりとするよう努め、壁面は白系、腰壁は黒系を基本とすること。 <p style="text-align: center;">○ 和風のイメージ、壁は白、腰壁は黒</p> 
●素材	<ul style="list-style-type: none"> ■積雪や温泉による腐食等を考慮し、耐久性のあるものを使用すること。 ■光を強く反射する素材は極力使用しないこと。
●その他	<ul style="list-style-type: none"> ■隣地が空き地の場合は、建物の側面のデザインにも配慮すること。 

[開口部]

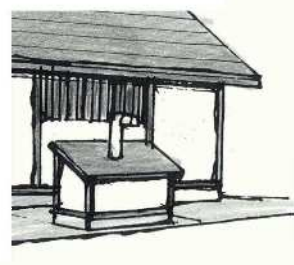
	<ul style="list-style-type: none"> ■空き店舗のシャッターは、木製格子で覆うなど閉鎖的に見えないよう努めること。 ■扉や窓枠等は、木材を使用するよう努めること。 ■アルミサッシや樹脂サッシなどを使用する場合は、黒やこげ茶系など落ち着いた色を使用するよう努めること。 
--	---

【屋上・屋外付帯設備】

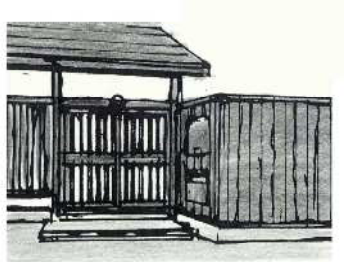
- 眺望が良好な地点では、屋上付帯設備が眺望をさえぎらないよう努めること。
- 屋外付帯設備は、通りから見えないよう努めること。
- やむを得ず通り沿いに設置するときは、まちなみと一体化させる、木製格子で囲う、外壁と同じ素材・色とするなど工夫すること。



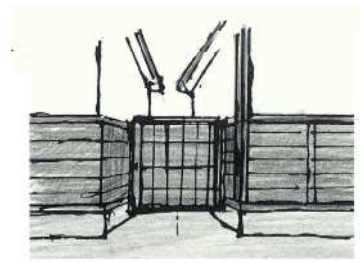
格子で修景



外壁と一体化した意匠



外壁面の色彩に合わせる



板塀等で修景

【外構】

- 門や塀を設置するときは、沿道のまちなみとの一体感やつながりに配慮した形態・デザインとし、落ち着いた色を使用すること。
- 木材や樹木などの自然素材の活用に努めること。
- 物置やゴミ置場は、通りから目立たない場所に設置するよう努めること。
- やむを得ず通り沿いに設置するときは、自然素材を使用する、落ち着いた色にする、格子で隠すなど、周辺環境に配慮した形態・デザインとすること。

【自動販売機】

- 周囲の自然や環境に配慮した色にする、木製格子で囲うなど工夫すること。
- こげ茶系など、落ち着いた色を使用するよう努めること。

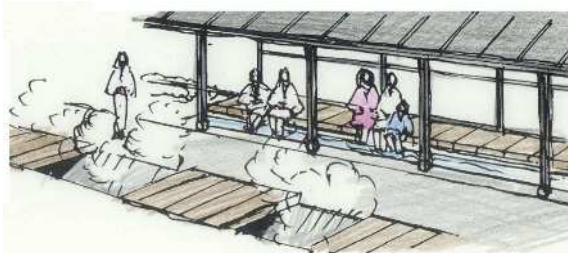


木製格子での囲い

[中間領域]

●演出

- 店舗として利用している建築物の1階部分は、道路に対して開放的な造りとし、通りから賑わいを感じられる雰囲気づくりに努めること。
- 夜間景観への配慮として、店先や外壁・開口部等をライトアップする、店舗内の明かりを通りで感じられるよう工夫するなど、夜も賑わいを感じられる雰囲気づくりに努めること。
- 店先に賑わいとくつろぎの雰囲気が広がるよう努めること。
- 足湯を設置するなど、温泉街の雰囲気づくりに努めること。

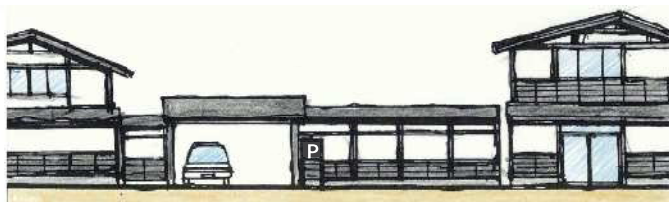


●緑化・法面等

- 敷地内は樹木ポットを置くなど、適切に管理ができる範囲で積極的な緑化に努めること。
- 道路と敷地、敷地と敷地との間に法面が生じる場合は緑化するなど、自然景観やまちなみに配慮すること。

●駐車場

- 適切な維持管理（清掃・草刈り等）を実施するなど、駐車していないときの見せ方に配慮すること。
- 路上駐車をしない・させないよう努めること。
- 舗装は通りとの一体感の創出に努めること。
- 十分な高さがある塀を設置するなどまちなみがとぎれないよう努め、塀を設置する際は、壁面は白系、腰板は黒系とすること。



●その他

- 小径（こみち）の整備に努めること。
- 空き家や空き地は放置しておくとは景観及び住環境に悪影響を与えるため、所有者等と協議して適切な管理を促すなど、景観に対する意識づけ（普及活動）に努めること。
- 空き地は所有者等と協議し、地域イベントで利用する、緑化をするなどの検討をすること。
- 定期的に清掃・美化活動や除雪作業を行い、常にきれいなエリアとなるよう努めること。



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

●デザイン	■周囲の自然景観に配慮し、周辺の山並みと調和するよう努めること。
●色彩	■こげ茶系など、周囲の景観に馴染むような色を使用するよう努めること。
●配置	■周囲の景観をさえぎらないよう努めること。 ■隣接する建築物等との間に十分にゆとりを保ち、広がりのある空間を確保すること。 ■下部を植栽するなど、目立たないよう努めること。
●高さ	■周囲の建築物等との調和に配慮し、圧迫感を感じさせないよう努めること。

【屋根・外壁の色彩基準（マンセル値による色彩基準）】

※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

●外壁

色相	R・YR・Y	N
明度	9.5 以下	
彩度	3 以下	—

●屋根

色相	R・YR・Y	N
明度	3 以下	
彩度	4 以下	—

5R

彩度	1	2	3	4	5	6	8	10	12	14
9										
8										
7										
6										
5										
4										
3										
2										

5YR

彩度	1	2	3	4	5	6	8	10	12	14
9										
8										
7										
6										
5										
4										
3										
2										

5Y

彩度	1	2	3	4	5	6	8	10	12	14
9										
8										
7										
6										
5										
4										
3										
2										

N

9.5		5	
9		4.5	
8.5		4	
8		3.5	
7.5		3	
7		2.5	
6.5		2	
6		1.5	
5.5		1	

※代表的な色として、色相 5 のものを表示

※自然素材の色彩及び自然素材を模したものの色彩はこの限りではない

- 屋根の色彩の基準となる色の範囲
- 外壁の色彩の基準となる色の範囲

(3) 屋外広告物設置基準

【設置】

- 山形市屋外広告物条例に定める設置基準に加え、エリア独自の基準を定める。
(P37 別表2のとおり)
- 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。
- 歩行者が温泉街の雰囲気を感じることができる種類・大きさの看板を使用すること。
- 歩行者や除雪に配慮し、移動式の看板の活用を努めること。

【形態・意匠】

- デザイン ■まちなみと調和し、和の雰囲気が感じられるデザインとなるように努めること。
- 色彩 ■原色は使用せず、黒やこげ茶系などの落ち着いた色を使用し、文字等は白系の色とすること。
- 素材 ■木質系の看板（壁面平面広告板、袖看板、立看板等）や布製ののれん、日よけ幕を使用すること。



【照明】

- 夜間の視認性向上や雰囲気づくりのために照明などを効果的に使うこと。
- 夜でも温泉街の雰囲気が感じられ歩きたくなる楽しい通りとなるように、行灯を設置したり、暖かみのある色の照明で看板を照らすように努めること。
- 点滅する照明や明るすぎる照明は使わないこと。

【維持管理】

- 除雪や草刈り等の邪魔にならない場所に設置するなど、日常の維持管理にも配慮すること。
- 錆や色あせが見られるものや表示内容が古くなったものは、改修や交換、または撤去するなど適切な維持管理に努めること。

【屋外広告物の色彩基準（マンセル値による色彩基準）】

※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

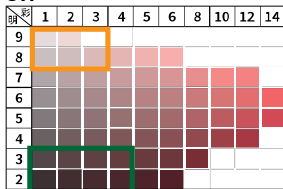
● 地色

色相	R・YR・Y	N
明度	3以下	
彩度	4以下	—

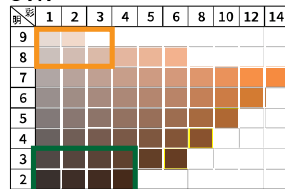
● 文字色

色相	R・YR・Y	N
明度	8以上	7.5以上
彩度	3以下	—

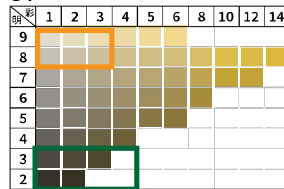
5R



5YR



5Y



N

9.5	5	
9	4.5	
8.5	4	
8	3.5	
7.5	3	
7	2.5	
6.5	2	
6	1.5	
5.5	1	

※代表的な色として、色相5のものを表示

※自然素材の色彩及び自然素材を模したものの色彩はこの限りではない

- 地色の色彩の基準となる範囲
- 文字の色彩の基準となる範囲

(別表2) 看板の種類ごとの基準一覧 **高湯通り・湯の香通りエリア**

看板の種類	設置可否	表示面積	高さ/長さ	その他
建植広告板	○	5㎡以下	高さ5m以下	
アーチ	○	20㎡以下	高さ10m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・地面から脚柱以外の部分の下端までの高さを5m以上とすること。 ・信号機から30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から10m以上離すこと。
壁面平面広告板	○	2㎡以下 (木質系の場合) 3㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> ・1壁面あたり1枚を原則とすること。 ・壁面の上端を超えないこと。
壁面突出広告板 (袖看板)	○	0.8㎡以下 (木質系の場合) 1㎡以下	壁面からの出幅 1m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・1壁面あたり1枚を原則とすること。 ・道路にはみ出さないこと。 ・壁面の上端を超えないこと。
屋上利用広告板	×			
電力柱等利用広告 (袖看板)	×			
電力柱等利用広告 (巻付広告)	○		長さ1.5m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・下端高は1.2m以上とすること。 ・信号機から30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から10m以上離すこと。 ・電柱1本につき1個までとすること。
はり紙・はり札	○	1㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> ・窓ガラスへの設置は避けること。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・必要最小限とし、必要がなくなったら速やかに片付けること。 ・信号機から30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から10m以上離すこと。 ・倒れないように措置すること。
広告幕・広告旗 (のれん・日よけ幕、 のぼり旗)	○		短辺1.5m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・道路を横断する広告幕は、下端高を道路上2.5m以上、車道・歩車道の区別のない道路上4.5m以上とし、信号機から30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から10m以上離すこと。 ・のぼり旗は必要最小限とし、必要がなくなったら速やかに片付けること。
アドバルーン	○		幅1.5m以下 長さ15m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・気球の直径は3m以下とすること。 ・係留場所から気球の先端までは50m以下とすること。
特殊装置広告 (電光掲示板等)	×			<ul style="list-style-type: none"> ・和の雰囲気には合わないため使用しないこと。

スケッチパース（将来目標像）

