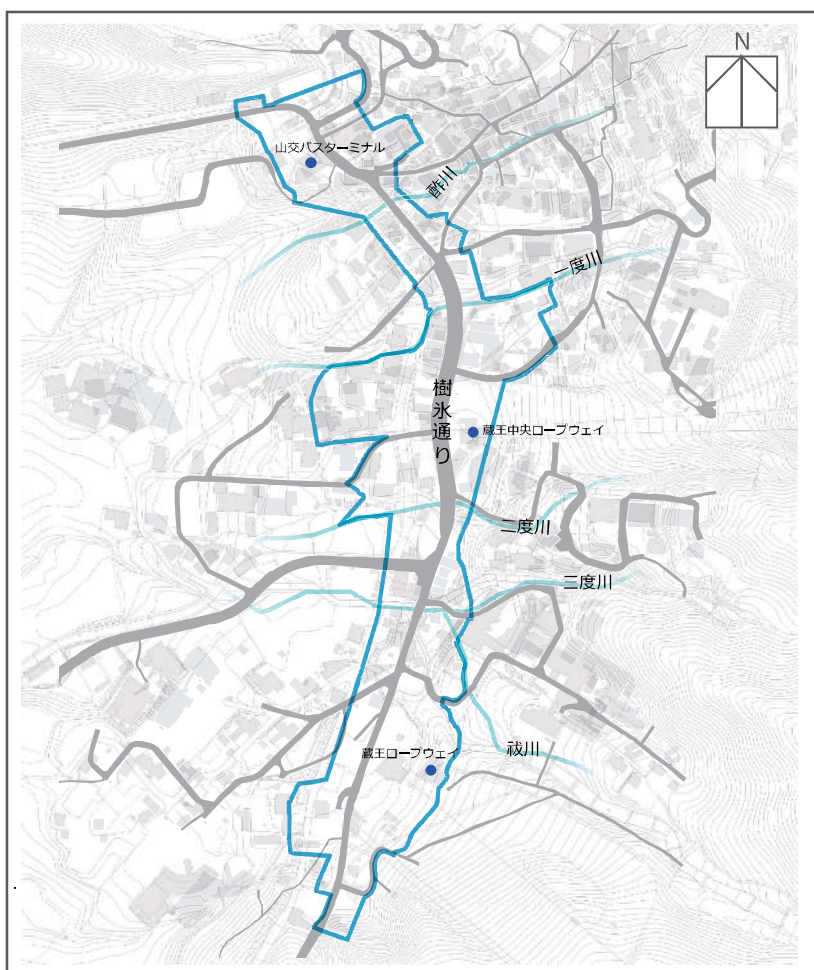


2-4 樹氷通りエリア

(1) 景観形成目標

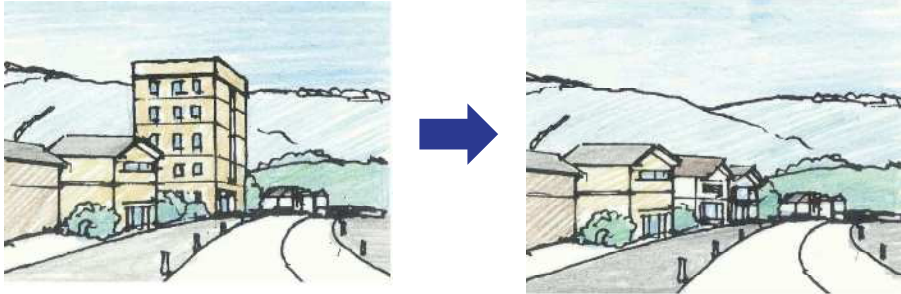
山並みも温泉も楽しめる、おもてなしの心あふれる景観まちづくり

- 道路拡幅に伴い形成された歩道などのゆとりある空間を活用した、通り全体で賑わいを感じられるようなまちなみ形成が大切です。通りに面した開口部は外部に開けた造りとする、照明を活用し夜間景観にも配慮するなど、誰もが楽しく歩ける景観まちづくりを進めます。
- 樹氷通りから見える蔵王の山並みとの調和や、「温泉地に来た！」という実感がもてる演出も大切です。山並みや自然への眺望に配慮した形態・デザイン、歩道や店先へのベンチや足湯の設置など、来訪者がくつろぎながら雄大な自然を楽しめる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	■背景の山並みや自然と調和したデザインに努めること。
●高さ	■8階建て（35m）を限度とし、山並みや周辺環境との調和に配慮し、低く抑えるよう努めること。
	

【屋根】

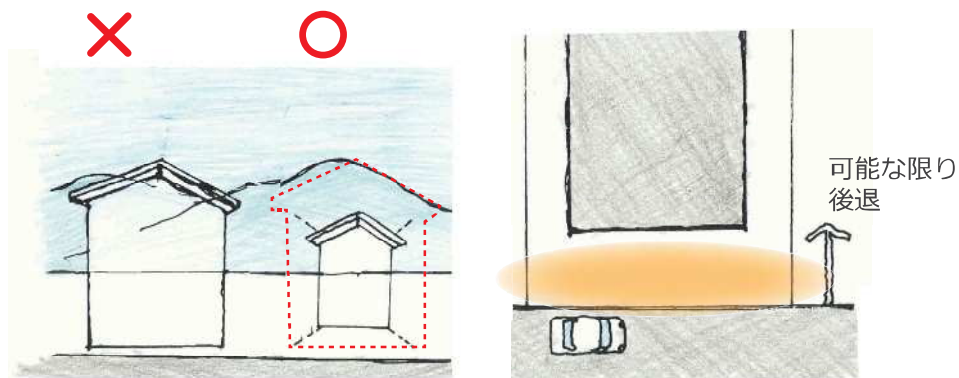
●形態	■落雪方向等に十分配慮すること。 ■周辺建築物とのつながりに配慮すること。
●色彩	■使用する色数を少なくし、落ち着いた色を使用すること。
●素材	■積雪や温泉による腐食等を考慮し、耐久性のあるものを使用すること。 ■光を強く反射する素材は極力使用しないこと。
●その他	■屋根などに太陽光発電設備を設置するときは、周囲への光の反射に配慮し、通りから目立たないよう努めること。



[外壁]

●壁面位置

- 建築物等の壁面位置は、中間領域（半公共空間）を演出するために、敷地の地形条件等の許す限り後退し、最低でも道路境界線から1.0m以上後退すること。



後退することで道路から見える山並みにも配慮

●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。
- 隣接する建築物等との調和に配慮すること。

●素材

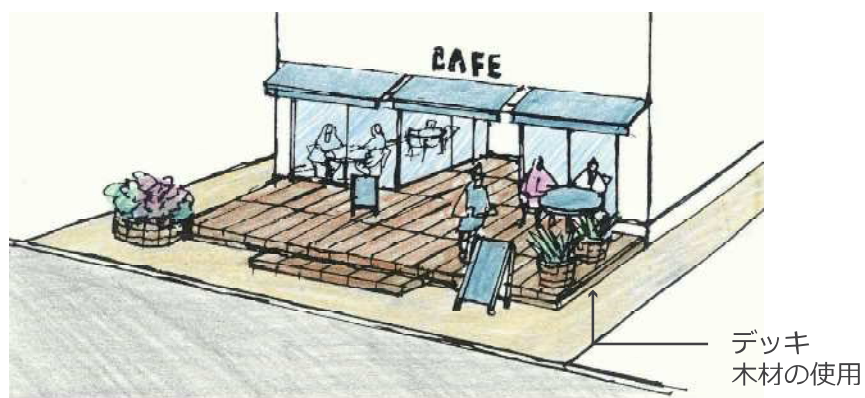
- 積雪や温泉による腐食等を考慮し、耐久性のあるものを使用すること。
- 光を強く反射する素材は極力使用しないこと。

●その他

- 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]

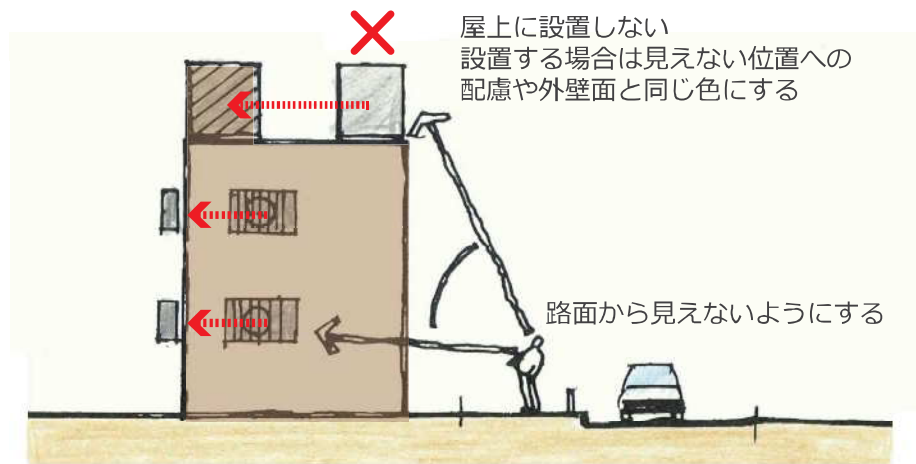
- 開口部は広くし、建物全体が美しく見えるようにすること。
- 扉や窓枠等は、木材を使用するよう努めること。
- アルミサッシや樹脂サッシなどを使用する場合は、黒・こげ茶系など落ち着いた色を使用するよう努めること。



開放的な店先に賑わいとくつろぎの雰囲気

【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。



【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]

<p>●演出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 ■気軽に休めるベンチなどの休憩スペースやオープンカフェを設置するよう努めること。 
<p>●緑化・法面等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■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。
<p>●駐車場</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 ■生垣・植樹による緑化や塀の設置などにより、自然環境やまちなみのつながりに配慮すること。  <p>樹氷通りの舗装面との一体感を創出</p>
<p>●その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■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。

【屋根・外壁の色彩基準（マンセル値による色彩基準）】

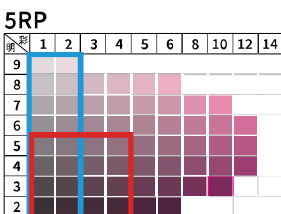
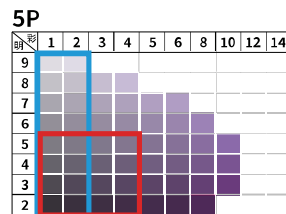
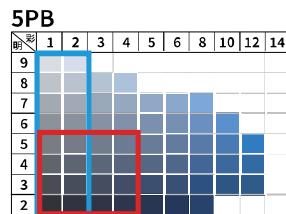
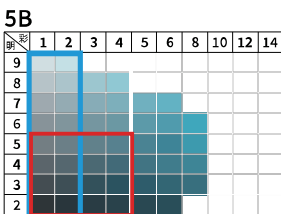
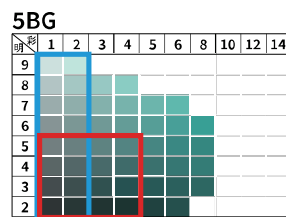
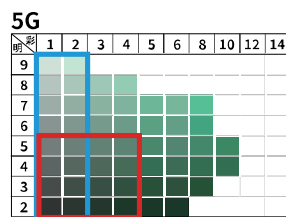
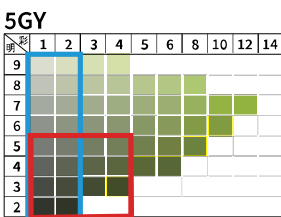
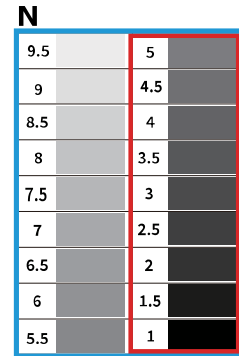
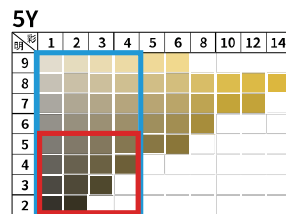
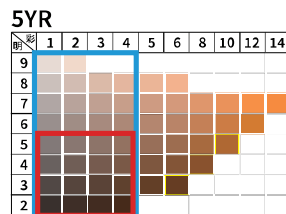
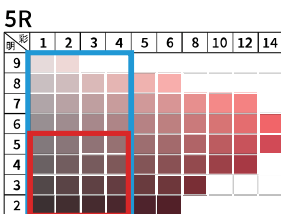
※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

●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	4 以下	—



※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

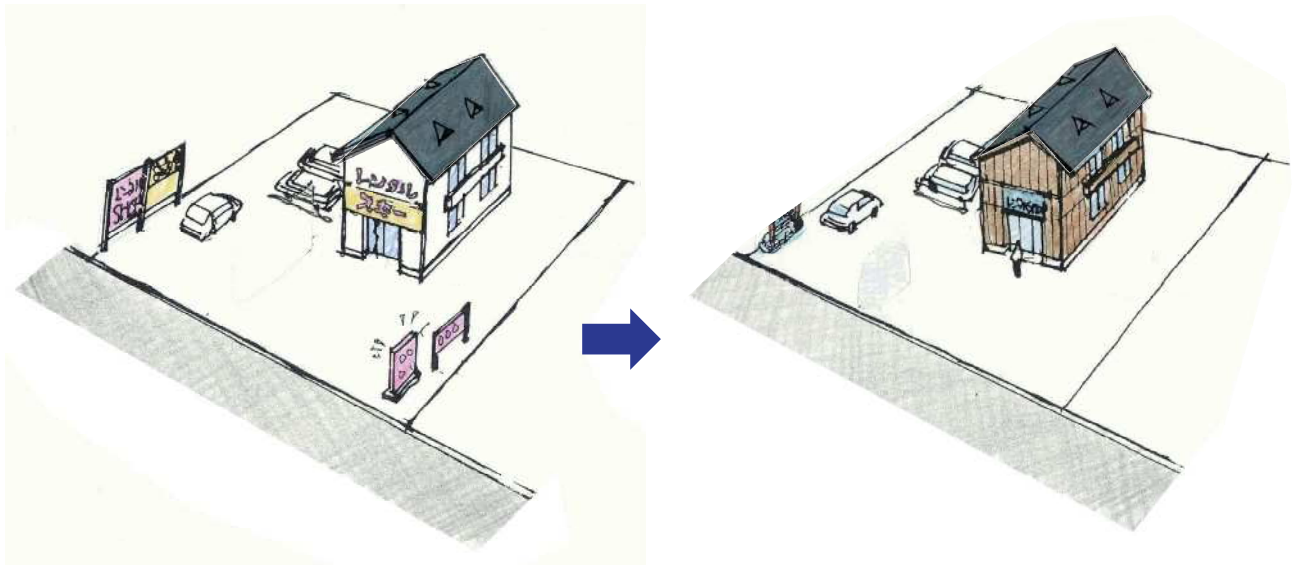
(3) 屋外広告物設置基準

【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。
(P47 別表3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。
- 必要最小限の規模・数とすること。

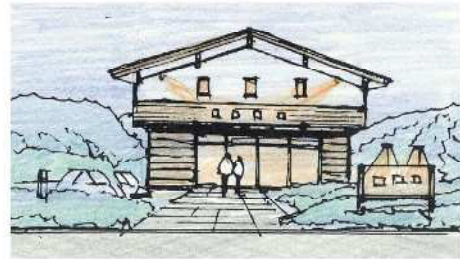
【形態・意匠】

- デザイン ■建物や周辺環境との調和に配慮し、歩行者から見て美しく、わかりやすいものとする。
- 色彩 ■原色は基本的に使用せず、自然と調和した落ち着いた色を使用すること。
- 素材 ■木材や石材等の自然素材の活用を基本とすること。



【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。



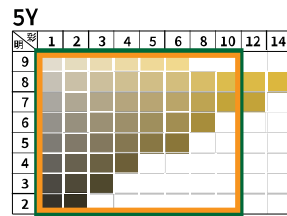
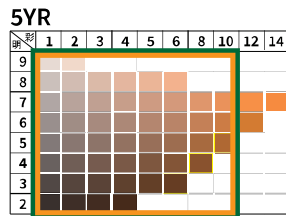
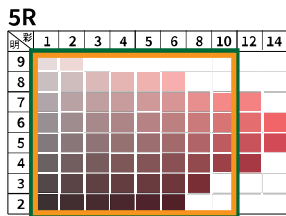
【維持管理】

■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）】

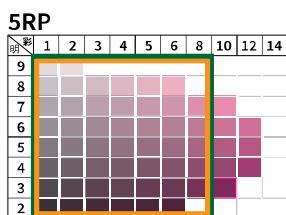
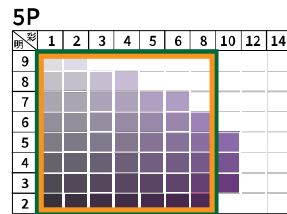
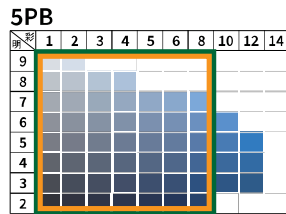
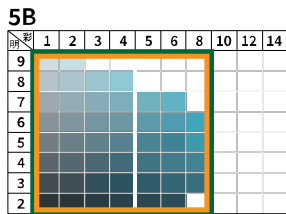
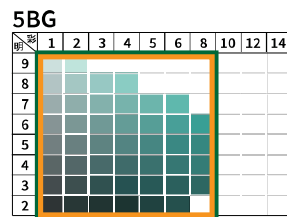
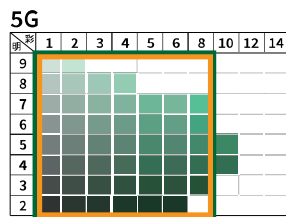
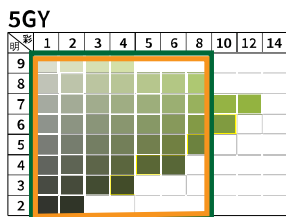
※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

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3) 看板の種類ごとの基準一覧 樹氷通りエリア

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	○	3㎡以下	高さ5m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・1敷地あたり1枚を原則とすること。 ・複数店舗の場合は1店舗あたり1枚ずつとすること。 ・敷地内の建物の上端を超えないこと。
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	○	3㎡以下 <small>{ 複数店舗の場合 合計5㎡以下 壁面に文字を 直接表示する場合 5㎡以下 }</small>		<ul style="list-style-type: none"> ・1壁面あたり1枚を原則とすること。 ・複数店舗の場合は1店舗あたり1枚ずつとすること。 ・壁面の上端を超えないこと。
壁面突出広告板 (袖看板)	○	0.5㎡以下 <small>{ 複数店舗の場合 合計1㎡以下 }</small>	壁面線からの出幅 0.8m以下	<ul style="list-style-type: none"> ・1壁面あたり1枚を原則とすること。 ・複数店舗の場合は1店舗あたり1枚ずつとすること。 ・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。

スケッチパース（将来目標像）



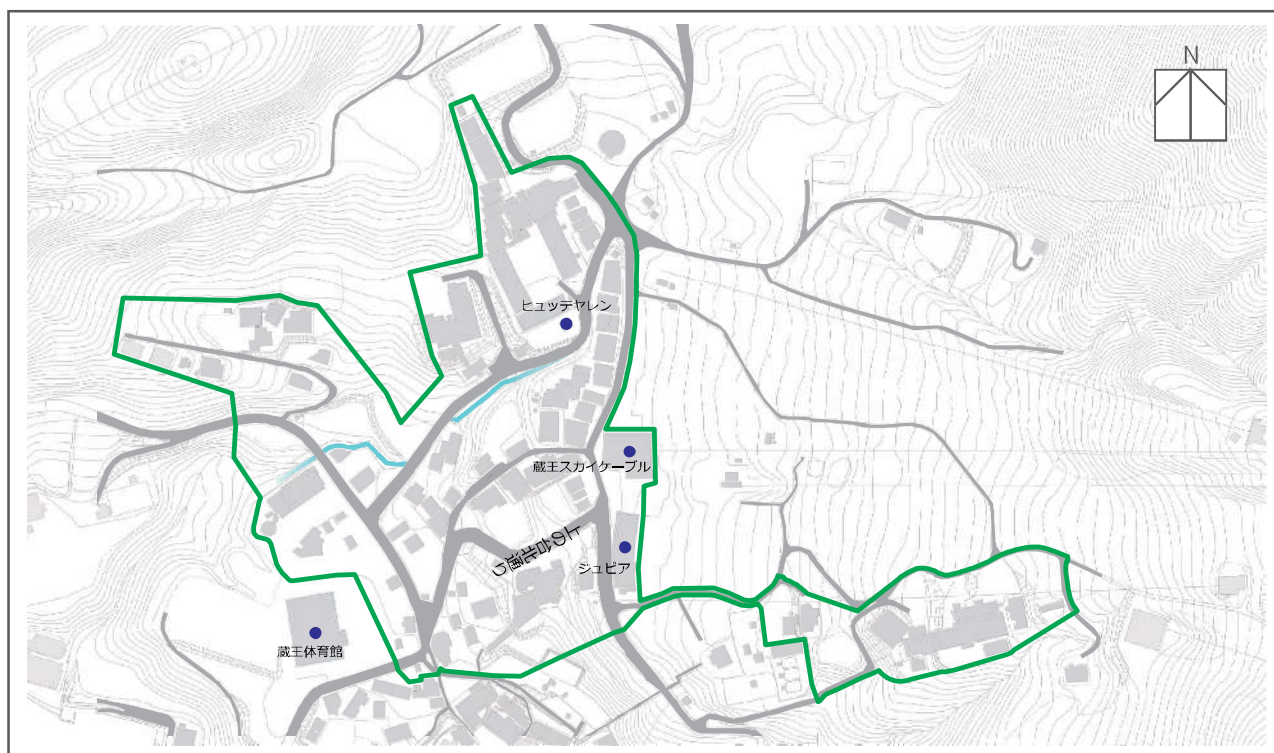
2-5

上の台エリア

(1) 景観形成目標

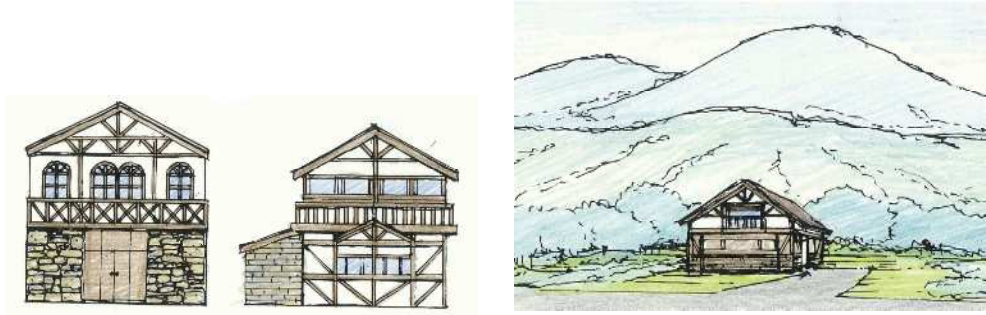
雄大な自然と共生した、山岳リゾートとしての景観まちづくり

- 上の台エリアは、春から秋にかけてのまちなみ・風景の魅力向上が必要です。定期的に、地域をあげて草刈りや樹木の手入れをしたり、美化活動を実施したりするなど、日ごろの身近な取り組みから景観まちづくりに取り組んでいきます。
- 豊かな自然と洋風建築物が建ち並ぶ既存の景観を生かし、育てていくことが大切です。山並みに調和した形態・デザインや自然素材の活用、店先等で自然を満喫できる工夫、外観・開口部を洋風な造りとするなど、山岳リゾートとしての演出を意識し、緩やかに統一感を形成していく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	■背景の山並みや自然との調和、及び山岳リゾートのイメージを意識した、洋風（現代洋風・ロッジ風等）な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	<ul style="list-style-type: none"> ■落雪方向等に十分配慮すること。 ■周辺建築物とのつながりに配慮すること。 
●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	<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	■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。 ■隣接する建築物等との調和に配慮すること。
●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	■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】

	■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、建物と調和した色を使用するよう努めること。
--	--

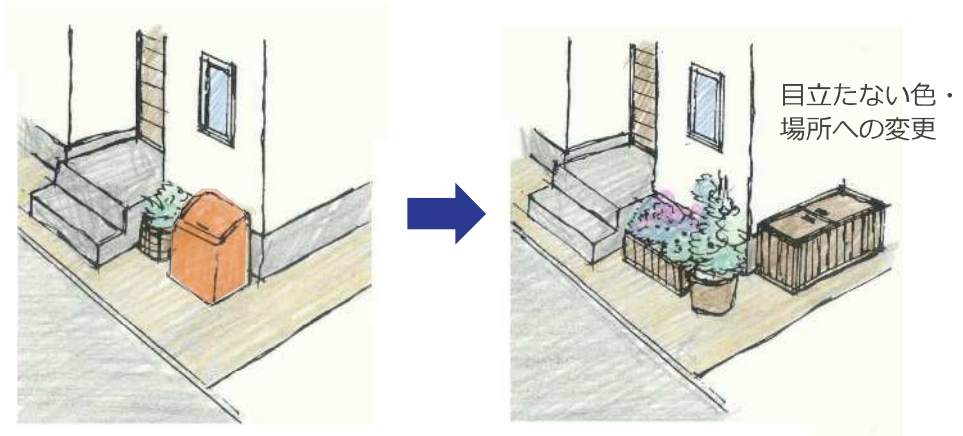
【屋上・屋外付帯設備】

	■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。
--	---



【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]

<p>●演出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■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て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。 ■湯気による演出を行うなど、温泉街の雰囲気づくりに努めること。 ■気軽に休めるベンチなどの休憩スペースやオープンカフェを設置するよう努めること。 	
<p>●緑化・法面等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 	 <p style="text-align: center;">法面の緑化により自然との調和を演出</p>
<p>●駐車場</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 ■生垣などによる緑化や路面の緑化等、自然との調和に配慮すること。 	
<p>●その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■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。

【屋根・外壁の色彩基準（マンセル値による色彩基準）】

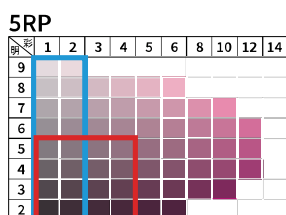
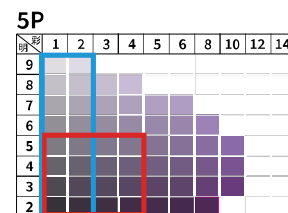
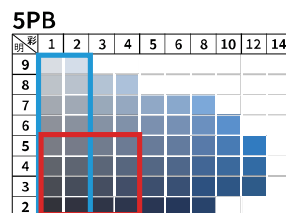
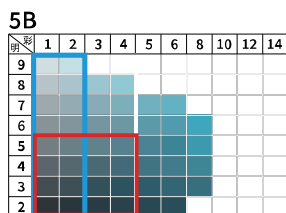
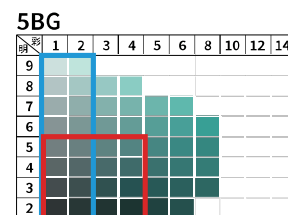
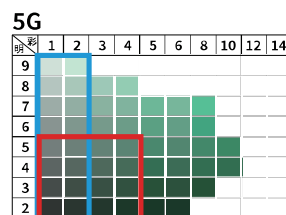
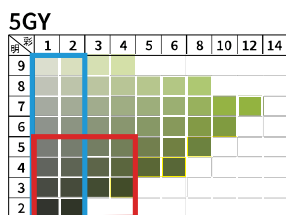
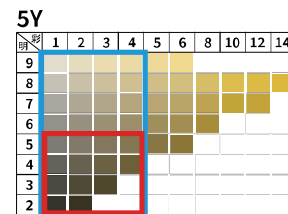
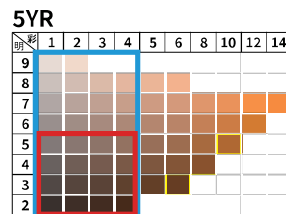
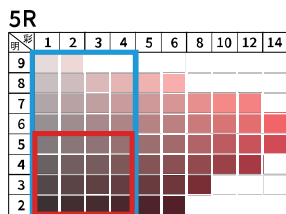
※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

●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	4 以下	—



※代表的な色として、色相5のもの
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

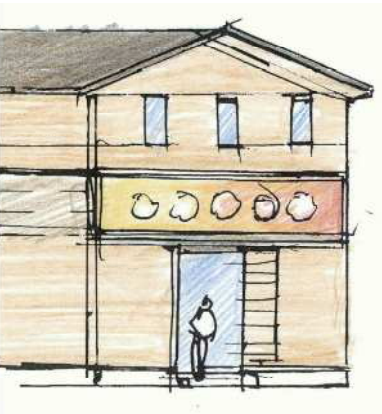
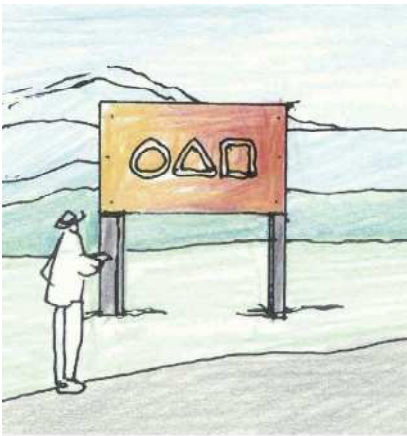
【設置】

- 山形市屋外広告物条例に定める設置基準とする。(P57 別表4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。

【形態・意匠】

- デザイン ■ 背景の山並みや自然と調和したデザインとすること。
- 色彩 ■ 原色はできるだけ使用せず、周囲と調和した色を使用すること。
- 素材 ■ 木質系の看板(壁面平面広告板、袖看板、立看板等)を使用すること。

自然と調和した意匠・形態に配慮



[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。



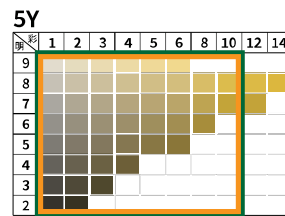
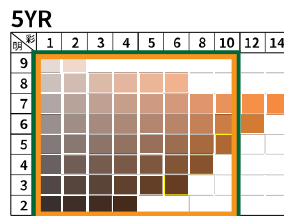
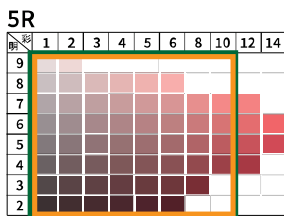
[維持管理]

- 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。

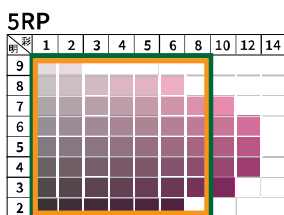
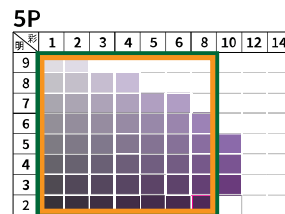
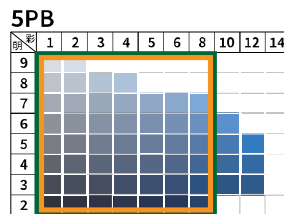
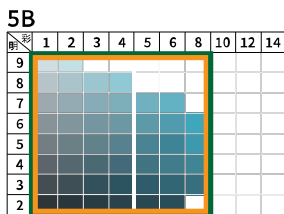
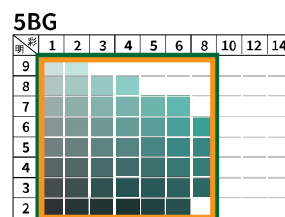
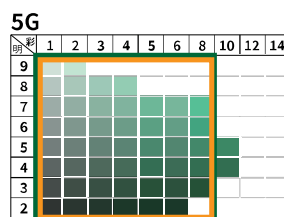
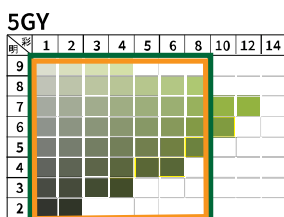
[屋外広告物の色彩基準（マンセル値による色彩基準）]

※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

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4) 看板の種類ごとの基準一覧 **上の台エリア**

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	○	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）

