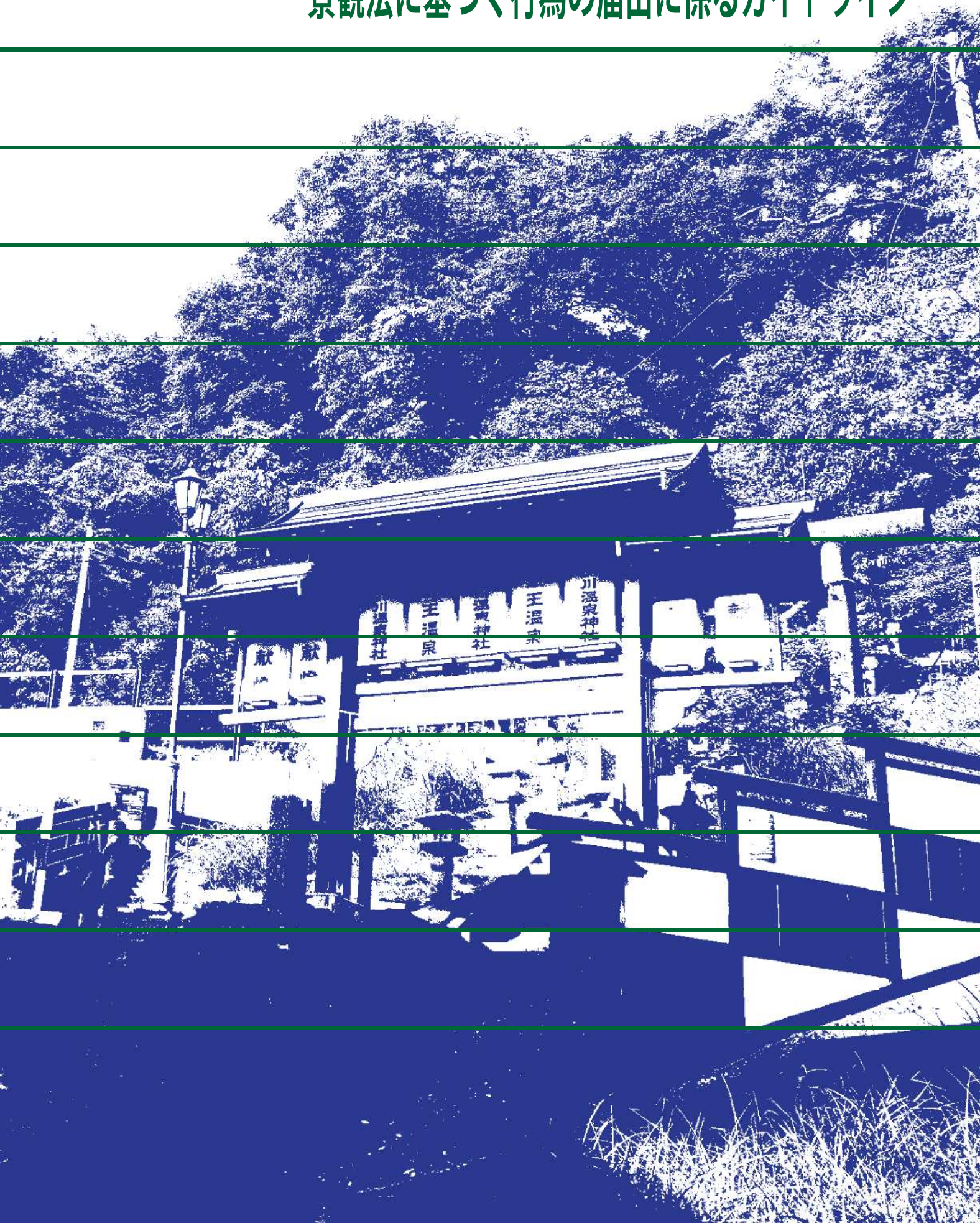


山形市景観計画（蔵王温泉景観重点地区）

# 景観法に基づく行為の届出に係るガイドライン



## ◆本ガイドラインの見方・使い方

届出が必要な  
区域(エリア分類)  
行為・規模を確認する

- 対象となる区域が景観重点地区の区域内か、どのエリアに該当するかを確認します。
- 対象となる行為・規模に該当するかを確認します。

P. 1 ~ P. 3

届出の方法を確認する

- 届出の流れと必要書類を確認します。

P. 4 ~ P. 17

エリア別景観づくり  
のルールを確認する

- エリアごとの景観形成目標・景観形成基準・屋外広告物設置基準を確認します。

自然共生エリア

P. 19~P. 28

高湯通り・湯の香通りエリア

P. 29~P. 38

樹氷通りエリア

P. 39~P. 48

上の台エリア

P. 49~P. 58

景観デザインを  
検討する  
事前相談・届出をする

- 景観づくりの考え方・ルールを踏まえ、個々のデザインを検討します。
- 届出に先立ち、事前相談や事前協議をお願いします。
- 手続きには時間がかかりますので、十分に余裕をもった届出をお願いします。
- ご不明な点がございましたら、お気軽にご相談ください。

# 目次

## 第1章 景観法に基づく行為の届出手続き

1-1	はじめに	1
1-2	景観重点地区の区域	1
1-3	届出対象行為・規模	2
1-4	届出の流れ	4
1-5	届出等が景観形成基準に適合しない場合	5
1-6	届出に必要な書類	6

## 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	18
2-2	自然共生エリア	
	（1）景観形成目標	19
	（2）景観形成基準	20
	（3）屋外広告物設置基準	25
2-3	高湯通り・湯の香通りエリア	
	（1）景観形成目標	29
	（2）景観形成基準	30
	（3）屋外広告物設置基準	35
2-4	樹氷通りエリア	
	（1）景観形成目標	39
	（2）景観形成基準	40
	（3）屋外広告物設置基準	45
2-5	上の台エリア	
	（1）景観形成目標	49
	（2）景観形成基準	50
	（3）屋外広告物設置基準	55

## 資料 マンセル値による色彩基準

	屋根・外壁等の色彩（マンセル値による色彩基準）	59
	基準となる色彩の確認の仕方	60

# 第1章 景観法に基づく行為の届出手続き

## 1-1 はじめに

山形市では、平成31年4月に景観法に基づく「山形市景観計画」を策定し、良好な景観の形成のための基本方針を定めるとともに、市民・事業者・行政の協働の取り組みである景観まちづくりを推進することとしています。

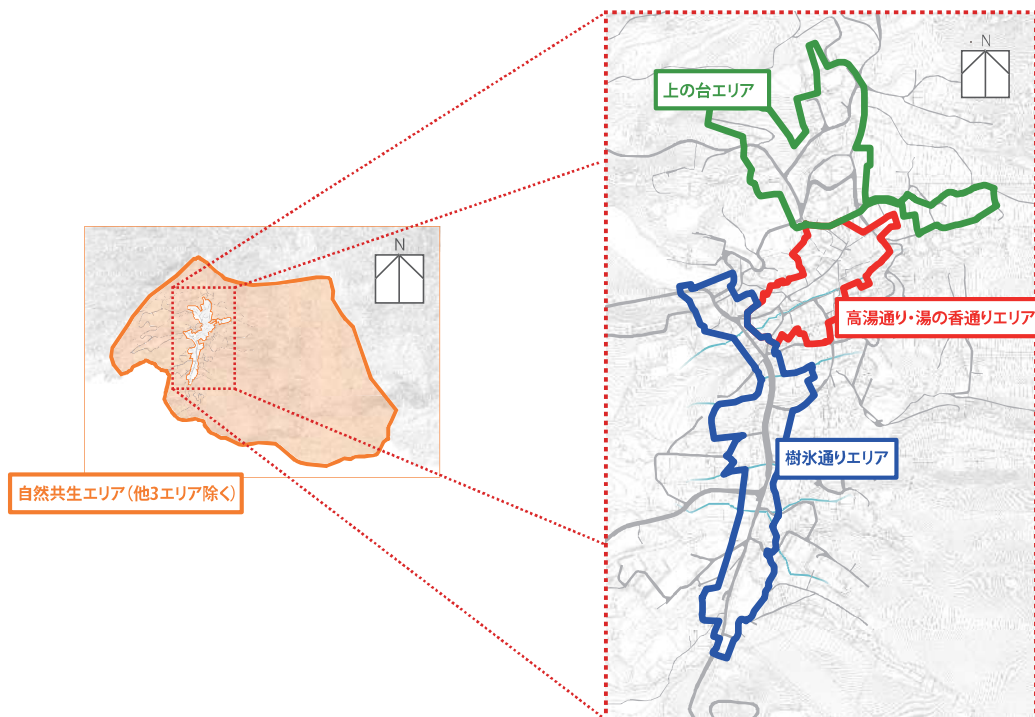
また、当該計画において創設した景観重点地区制度により、歴史ある温泉街やリゾート地として市を代表する観光地の一つに数えられる蔵王温泉地区の更なるまちなみの整備を目指すとともに、地区住民の安全で快適な住環境の向上を図ることを目的に、令和3年3月に当該地区を景観重点地区に指定し、「山形市景観計画別冊〈蔵王温泉景観重点地区編〉」を策定しました。

本書は、景観重点地区の指定に伴って必要となる届出の手順や、エリアごとの景観形成基準に基づいた景観まちづくりを行っていく上での考え方のポイントについて理解を深めていただき、そこに住まう人やそこを訪れる人にとって魅力あふれる景観の形成を推進するものです。

## 1-2 景観重点地区の区域

山形市景観計画別冊〈蔵王温泉景観重点地区編〉では、景観重点地区の区域を下図のとおり、蔵王温泉地区のほぼ全域にわたるエリアを対象としています。

さらに、地区内の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つのエリアに分類しており、その分類に応じて景観形成の目標や景観形成基準が異なります。詳しくは18ページ以降の「第2章 景観形成基準・屋外広告物設置基準」をご覧ください。



## 1-3 届出対象行為・規模

蔵王温泉景観重点地区の区域において、下記の行為を行う場合で、かつ届出対象規模（次頁参照）に該当する場合は「景観法」及び「山形市景観条例」に基づき、あらかじめ行為の届出が必要になります。

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



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・新設：地区内で行われるものすべて

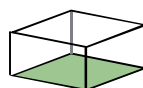
増築、改築、移転：

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

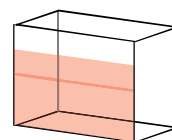
その他、修景を含め、景観形成に強く影響を及ぼす行為

【増築、改築、移転】



10㎡超

【外観】



面積の1/2超

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

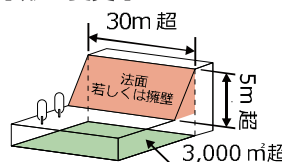
高さ：5m超

延長：30m超

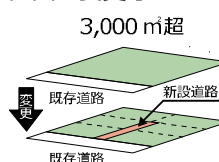
■ 行為の規模

面積：3,000㎡超

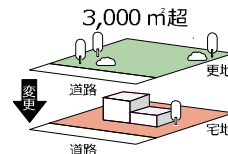
【形の変更】



【区画の変更】



【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

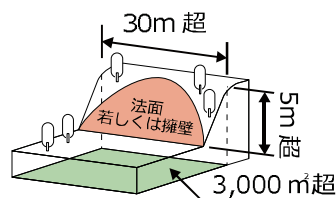
■ 行為によって生じる法面若しくは擁壁

高さ：5m超

延長：30m超

■ 行為の規模

面積：3,000㎡超



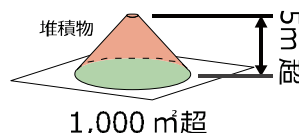
⑤ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

■ 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 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

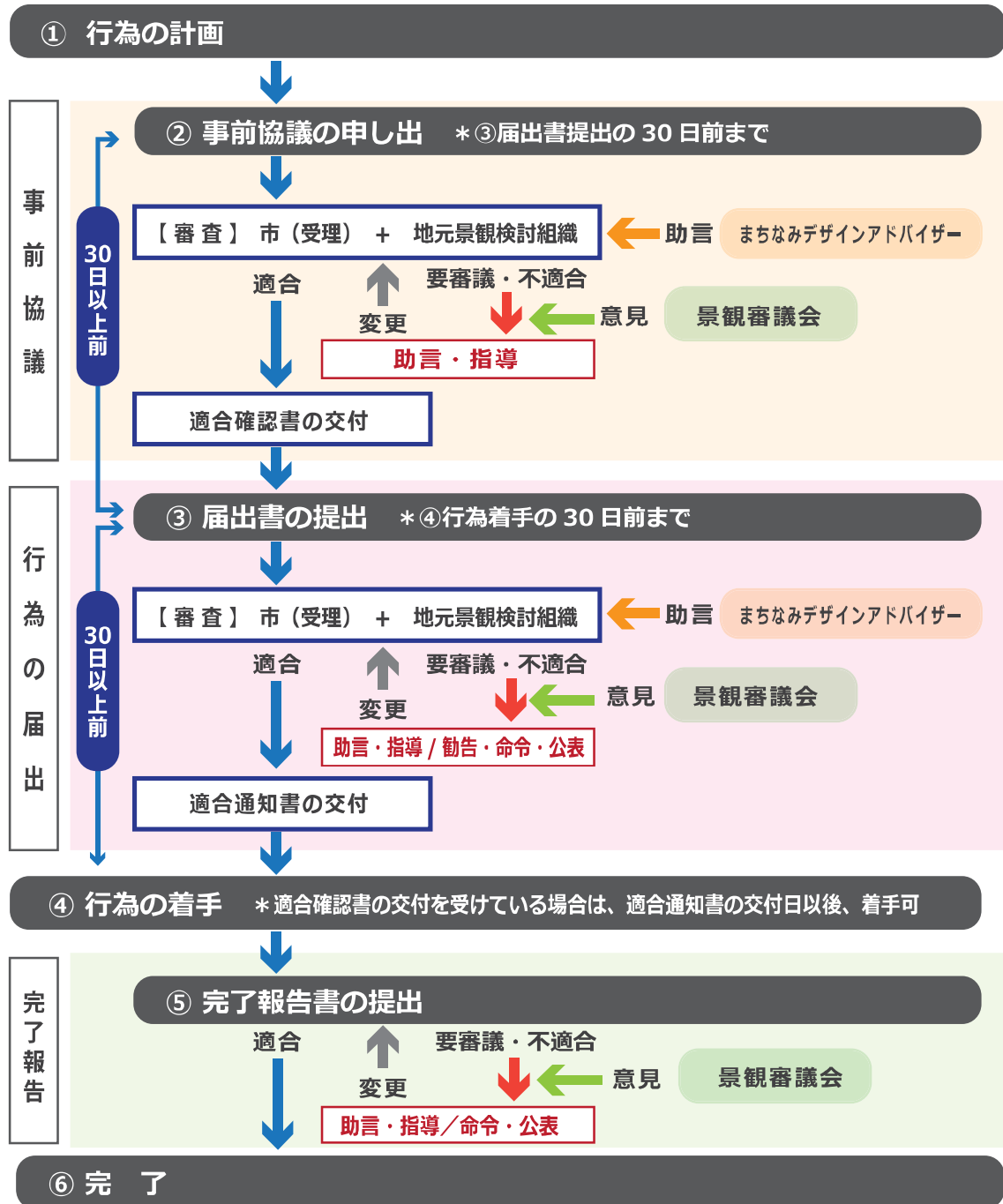
届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更

※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



## 1-4 届出の流れ

届出の対象となる行為を行う場合は、事前協議、行為の届出を経て、行為の着手が可能となります。

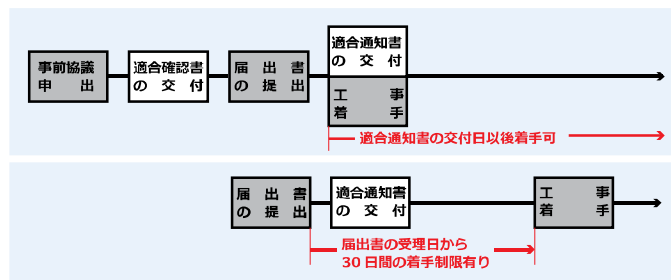


※この届出とは別に建築基準法に基づく確認申請、都市計画法に基づく開発許可申請などの手続きも必要です。

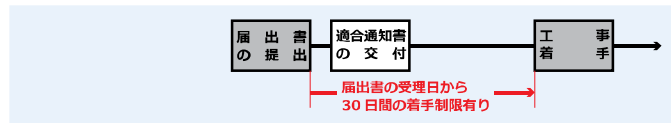
【注意事項】

- 1 届出書類が揃っていないと、届出を受理することができません。
- 2 行為の着手制限の考え方

●事前協議有りの場合



●事前協議無しの場合



例えば、

7月15日届出書受理の場合、8月15日以降、工事着手可能

9月15日届出書受理の場合、10月16日以降、工事着手可能

※ただし、届出の内容について、実地の調査を必要とするときなど、着手制限期間の延長が通知された場合は、最大90日間行為に着手することができない場合があります。

- 3 根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事は、行為の着手の制限には該当しません。

**1-5 届出等が景観形成基準に適合しない場合**

- 事前協議や行為の届出等の内容が、景観形成基準に適合しないときは、次のような措置を行う場合があります。

(1) 助言・指導

事前協議又は届出に係る行為が景観形成基準に適合しないときは、助言や指導を行う場合があります。

(2) 命令・勧告

届出内容が景観形成基準に適合しないときは、設計変更等の勧告を行う場合があります。

また、特定届出対象行為（変更命令の対象となる行為※）が形態・意匠の基準に適合しないときは、設計変更等の命令を行う場合があります。

※建築物の建築等及び工作物の建設等

(3) 公表

勧告や命令を受けたものの、正当な理由なく当該勧告又は命令に従わないときは、あらかじめ当事者に意見を述べる機会を設けたうえで、次に掲げる事項を公表する場合があります。

- ・届出者の氏名及び住所
- ・対象となった行為及び位置
- ・勧告又は命令に従わなかった事実



#### (4) 罰則

届出を行わない、又は変更命令に従わないとき等は、次のとおり、景観法に基づく罰則が適用される場合があります。

景観法に基づく罰則（一例）

対象行為	罰則
変更命令違反	50万円以下の罰金
無届・虚偽の届出 行為の着手制限違反	30万円以下の罰金

## 1-6 届出に必要な書類

### (1) 届出に必要な書類

事前協議、行為の届出、完了報告に必要な書類は下記のとおりとします。

なお、行為の届出の際には、事前協議で提出した図書と同一の図書を省略することができます。

#### 1) 事前協議

- ① 景観計画区域内行為（変更）事前協議申出書
- ② 行為の区分に応じた図書（次頁参照）

#### 2) 行為の届出

- ① 景観計画区域内行為（変更）届出書
- ② 行為の区分に応じた図書（事前協議時に提出した図書は省略可）

#### 3) 完了報告

- ① 景観計画区域内行為完了等報告書
- ② 4方向以上から撮影した完了後の状況を示す写真  
（色彩を識別することのできるものに限る。）
- ③ ②の写真の撮影位置・方向を図示した図面
- ④ その他市長が必要と認める図書

### 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

(2) 行為の区分に応じた図書類

行為の区分	図書の種類	図書に明示する事項	備考
①建築物の 建築等 ②工作物の 建設等	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 行為地 (3) 道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4) 現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4方向以上
	配置図 (縮尺 1/100 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 届出の対象となる建築物又は工作物の位置 (4) 敷地に接する道路の位置及び幅員 (5) 土地の高低 (6) 外構施設の位置及び材料 (7) 敷地内その他の建築物、工作物及び広告物の位置 (8) 寸法 (9) 眺望することができる主対象の名称並びにその眺望方向及び視点	
	立面図 (縮尺 1/50 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 外壁及び屋根の材料の種類、仕上げ方法及び色彩 (3) 開口部、屋外附帯設備、軒等の位置、形状及び色彩 (4) 広告物の位置、形状及び色彩 (5) 寸法	(1) 4面以上 (2) 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)	(1) 縮尺及び方位 (2) 各階の間取り及び用途 (3) 寸法	
	屋根伏図 (縮尺 1/100 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 屋上附帯設備の位置 (3) 寸法	
	緑化計画図 (縮尺 1/100 以上) (配置図と兼用可)	(1) 縮尺及び方位 (2) 保存する樹木、伐採する樹木、植栽する樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (3) 寸法	
	完成予想図	(1) 方位 (2) 色彩 (3) 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)	(1) 届出の対象となる建築物又は工作物 (2) 周辺の建築物及び工作物 (3) 景観の背景となる山及び樹木等	(1) 景観の変化を表示 (2) 景観上の影響がわずかであると認める場合は省略可
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による
	その他必要と認める図書		

行為の区分	図書の種類	図書に明示する事項	備考
③ 開発行為	付近見取図 （縮尺 1/2,500 以上）	(1) 縮尺及び方位 (2) 行為地 (3) 道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4) 現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4 方向以上
	現況図 （縮尺 1/2,500 以上）	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 土地の高低 (4) 樹林及び樹木の位置 (5) 切土又は盛土を行う部分の表土の状況 (6) 周辺の土地の利用状況	
	土地利用計画図 （縮尺 1/1,000 以上）	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 敷地に接する道路の位置及び幅員 (4) 敷地内公共施設の位置及び形状 (5) 敷地内建築物、工作物及び広告物の位置及び用途 (6) 伐採する樹木等の位置、樹種及び樹高 (7) 植栽する樹木等の位置、樹種及び樹高 (8) 寸法	
	造成計画平面図 （縮尺 1/100 以上）	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 切土又は盛土を行う土地の部分 (4) 行為後の法面、擁壁その他構造物等の位置 (5) 道路の位置及び幅員 (6) 寸法 (7) 計画断面図の縦断及び横断の位置及び方向	
	造成計画断面図 （縮尺 1/100 以上）	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 行為の前後における土地の形状の差異 (4) 寸法	縦断図及び横断図
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による
	その他必要と認める図書		

行為の区分	図書の種類	図書に明示する事項	備考
④土地の形質の変更等	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 行為地 (3) 道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4) 現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4方向以上
	現況図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 土地の高低 (4) 樹林及び樹木の位置 (5) 切土又は盛土を行う部分の表土の状況 (6) 周辺の土地の利用状況	
	計画平面図 (縮尺 1/100 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 切土又は盛土を行う土地の部分 (4) 法面、擁壁その他構造物等の位置 (5) 廃土石の堆積の方法、面積及び高さ (6) 遮蔽物の位置、種類及び構造 (7) 道路の位置及び幅員 (8) 寸法 (9) 計画断面図の縦断及び横断の位置及び方向	
	計画断面図 (縮尺 1/100 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 行為前後における土地の形状の差異 (4) 寸法	縦断図及び横断図
	緑化計画図 (縮尺 1/1,000 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 保存する樹木、伐採する樹木、植栽する樹木等の位置、樹種、樹高及び本数 (3) 寸法	
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による
	その他必要と認める図書		
⑤物件の堆積	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 行為地 (3) 道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4) 現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4方向以上

行為の区分	図書の種類	図書に明示する事項	備考
⑤ 物件の堆積	計画平面図 (縮尺 1/100 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 行為地 (4) 物件の堆積の方法、面積及び高さ (5) 遮蔽物の位置、種類及び構造 (6) 敷地に接する道路の位置及び幅員 (7) 寸法 (8) 眺望することができる主対象の名称並びにその眺望方向及び視点	
	計画断面図 (縮尺 1/100 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 堆積された物件の形状 (3) 遮蔽物の種類、形状及び色彩 (4) 寸法	縦断面図及び横断面図
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による
	その他必要と認める図書		
⑥ 照明	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 行為地 (3) 道路、鉄道、河川その他目標となる土地、建物等 (4) 現況カラー写真の撮影位置	
	現況カラー写真	行為地及び周辺の状況が分かる写真	4方向以上
	配置図 (縮尺 1/100 以上)	(1) 縮尺及び方位 (2) 敷地の境界線 (3) 届出の対象となる屋外照明を設置する建築物又は工作物 (4) 屋外照明設備の位置 (5) 敷地に接する道路の位置及び幅員 (6) 土地の高低 (7) 寸法	
	屋外照明設備の姿図	(1) 縮尺及び方位 (2) 屋外照明設備の形状、色彩その他の意匠、材質及び照明器具	
	景観シミュレーション図	(1) 届出の対象となる屋外照明を設置する建築物又は工作物 (2) 屋外照明設備の位置 (3) 屋外照明設備の照射範囲 (4) 周辺の建築物及び工作物 (5) 景観の背景となる山、木等	(1) 景観の変化を表示 (2) 景観上の影響がわずかであると認められる場合は省略可
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫及び配慮を行った事項	別添様式による
その他必要と認める図書			

事前協議申出書 記入例

様式第9号（第9条、第11条関係）

〇〇年〇〇月〇〇日

景観計画区域内行為 ~~（変更）~~ 事前協議申出書

（宛先）山形市長

申出者 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇〇〇 押印不要

電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

〔法人その他の団体にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

山形市景観条例第15条第2項 ~~（第3項）~~ の規定により、次のとおり関係図書を添えて、景観計画区域内の行為 ~~（変更）~~ の事前協議を申し出ます。

なお、景観重点地区内における本行為 ~~（変更）~~ の事前協議に当たっては、当該景観重点地区の関係者から意見を聴くために必要な範囲内において、本申出に係る図書一式（平面図を除く。）の写しを当該関係者に提供することに同意します。

行為の場所	山形市蔵王温泉〇〇〇		
区域の別	景観類型	自然ゾーン	<input type="checkbox"/> 山岳自然景観 <input type="checkbox"/> 山麓自然景観 <input type="checkbox"/> 谷地自然景観
		田園ゾーン	<input type="checkbox"/> 果樹・田園景観 <input type="checkbox"/> 田園内産業景観
	市街地ゾーン	<input type="checkbox"/> 中心市街地景観 <input type="checkbox"/> 伝統市街地景観 <input type="checkbox"/> 沿道商業景観 <input type="checkbox"/> 市街地住宅景観	
景観重点地区	<input type="checkbox"/> 山寺景観重点地区 <input checked="" type="checkbox"/> 蔵王温泉景観重点地区		
設計者	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	氏名	〇〇設計事務所（担当：〇〇） 電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇	
施行者	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	氏名	(株)〇〇建設 代表取締役 〇〇〇〇 電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇	
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）	用途 飲食店
	<input type="checkbox"/> 工作物の建設等	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）	種類
行為の種類	<input type="checkbox"/> 開発行為		
	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等	<input type="checkbox"/> 土地の開墾 <input type="checkbox"/> 土石の採取 <input type="checkbox"/> 鉱物の掘採 <input type="checkbox"/> その他	
	<input type="checkbox"/> 屋外における物件の堆積		<input type="checkbox"/> 土石 <input type="checkbox"/> 廃棄物 <input type="checkbox"/> 再生資源 <input type="checkbox"/> その他
	<input type="checkbox"/> 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（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明		
行為の期間	着手予定日： 〇〇年〇〇月〇〇日	完了予定日： 〇〇年〇〇月〇〇日	
変更理由 ※変更の場合のみ	工事（根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事を除きます）に着手する日を記入してください		

一敷地内に建築行為や開発行為など複数の行為がある場合は、行為ごとに作成してください

行為の内容	☑建築物の建築等		届出部分	既存部分	合計	小数点第2位まで（端数切捨て）記入してください 届出対象物件の最低の地盤面からの高さ（屋上工作物含む（避雷針除く））を記入してください
		敷地面積	800.00 m <sup>2</sup>	1,000.00 m <sup>2</sup>	1,800.00 m <sup>2</sup>	
		建築面積	200.00 m <sup>2</sup>	500.00 m <sup>2</sup>	700.00 m <sup>2</sup>	
		延べ床面積	300.00 m <sup>2</sup>	700.00 m <sup>2</sup>	1,000.00 m <sup>2</sup>	
		最高の高さ	7.00m	7.00m	7.00m	
		外観変更面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		構造	木造 2階建て			
		仕上げ材料	屋根 ガルバリウム鋼板 外壁 木質サディング			
	色彩	屋根 N9 外壁 N9、N2.5				
	☐工作物の建設等		届出部分	既存部分	合計	マンセル値（色相・明度・彩度）で記入してください
		敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		築造面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		最高の高さ	m	m	m	
		外観変更面積				
		構造				
		仕上げ材料				
	☐開発行為	行為の目的				
		☐土地の形質の変更等	敷地面積	m <sup>2</sup>	法面等の延長	m
			法面等の最高の高さ	m	法面の処理方法	
	☐物件の堆積		届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		堆積する面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		堆積する高さ	m	m	m	
		堆積物の種類				
		堆積期間	年 月 日から 年 月 日まで			
	☐照明	設置する建築物等				
		照明の種類				
		設置期間	年 月 日から 年 月 日まで			
景観形成のために特に配慮した事項	・○○○○○○○○○○○○○○○ ・○○○○○○○○○○○○○○○					
備考						

- 備考 1 該当する箇所にチェックを入れてください。  
 2 色彩は、JIS規格Z8721に定める色相及び明度、彩度の三属性の値（マンセル値）を記入してください。  
 3 法面の処理方法は、芝付け、石積み、擁壁等と具体的に記入してください。  
 4 堆積物の種類は、その具体的な名称を記入してください。  
 5 各欄内に記入しきれない場合は、別紙に記載し添付してください。

行為届出書 記入例

様式第11号（第12条、第13条関係）

〇〇年〇〇月〇〇日

景観計画区域内行為 ~~（変更）~~ 届出書

（宛先）山形市長

行為者 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇〇〇 押印不要

電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

〔法人その他の団体にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

景観法第16条第1項 ~~（第2項）~~ の規定により、次のとおり関係図書を添えて、景観計画区域内の行為 ~~（変更）~~ について届け出ます。

なお、景観重点地区内における本行為 ~~（変更）~~ の協議に当たっては、当該景観重点地区の関係者から意見を聴くために必要な範囲内において、本届出に係る図書一式（平面図を除く。）の写しを当該関係者に提供することに同意します。

行為の場所	山形市蔵王温泉〇〇〇		
区域の別	景観類型	自然ゾーン	<input type="checkbox"/> 山岳自然景観 <input type="checkbox"/> 山麓自然景観 <input type="checkbox"/> 谷地自然景観
		田園ゾーン	<input type="checkbox"/> 果樹・田園景観 <input type="checkbox"/> 田園内産業景観
		市街地ゾーン	<input type="checkbox"/> 中心市街地景観 <input type="checkbox"/> 伝統市街地景観 <input type="checkbox"/> 沿道商業景観 <input type="checkbox"/> 市街地住宅景観
	景観重点地区	<input type="checkbox"/> 山寺景観重点地区 <input checked="" type="checkbox"/> 蔵王温泉景観重点地区	
設計者	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	氏名	土地家屋調査士（担当：〇〇） 電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇	
施行者	住所	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	氏名	(株)〇〇建設 代表取締役 〇〇〇〇 電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇	
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の建築等	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）	用途
	<input type="checkbox"/> 工作物の建設等	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（修繕、模様替、色彩の変更）	種類
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為		
	<input type="checkbox"/> 土地の形質の変更等	<input type="checkbox"/> 土地の開墾 <input type="checkbox"/> 土石の採取 <input type="checkbox"/> 鉱物の掘採 <input type="checkbox"/> その他	
	<input type="checkbox"/> 屋外における物件の堆積	<input type="checkbox"/> 土石 <input type="checkbox"/> 廃棄物 <input type="checkbox"/> 再生資源 <input type="checkbox"/> その他	
	<input type="checkbox"/> 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（屋外にあるものに限る。）の外観について行う照明		
行為の期間	着手予定日： 〇〇年〇〇月〇〇日	完了予定日： 〇〇年〇〇月〇〇日	
事前協議適合確認書	〇〇第〇〇号（ 〇〇年〇〇月〇〇日交付）		
事前協議からの変更	<input type="checkbox"/> 変更あり	<input checked="" type="checkbox"/> 変更なし	変更点
変更理由 ※変更の場合のみ	工事（根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事を除きます）に着手する日を記入してください		

一敷地内に建築行為や開発行為など複数の行為がある場合は、行為ごとに作成してください



行為の内容	□建築物の建築等		届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		延べ床面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		最高の高さ	m	m	m	
		外観変更面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		構造	造 階建て			
		仕上げ材料	屋根	外壁		
		色彩	屋根	外壁		
	□工作物の建設等		届出部分	既存部分	合計	
		敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		築造面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		最高の高さ	m	m	m	
		外観変更面積				
		構造				
		仕上げ材料				
	内容	<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為	行為の目的	<b>建売分譲</b>		
		□土地の形質の変更等	敷地面積	<b>3,500.00</b> m <sup>2</sup>	法面等の延長	<b>35.00</b> m
			法面等の最高の高さ	<b>1.50</b> m	法面の処理方法	<b>擁壁</b>
		□物件の堆積		届出部分	既存部分	合計
			敷地面積	法面等の最低の地盤面から最高部までの高さを記入してください	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
			堆積する面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
			堆積する高さ		m	m
			堆積物の種類			
		堆積期間	年 月 日から 年 月 日まで			
		□照明	設置する建築物等			
	照明の種類					
設置期間	年 月 日から 年 月 日まで					
景観形成のために特に配慮した事項	・○○○○○○○○○○○○○○○ ・○○○○○○○○○○○○○○○					
備考						

小数点第2位まで（端数切捨て）記入してください

- 備考
- 1 該当する箇所をチェックを入れてください。
  - 2 色彩は、JIS規格Z8721に定める色相及び明度、彩度の三属性の値（マンセル値）を記入してください。
  - 3 法面の処理方法は、芝付け、石積み、擁壁等と具体的に記入してください。
  - 4 堆積物の種類は、その具体的な名称を記入してください。
  - 5 各欄内に記入しきれない場合は、別紙に記載し添付してください。

景観チェックシート 記入例

景観チェックシート（参考：自然共生エリア・建築物の建築等）

要素	景観形成基準	チェック内容または景観形成のために配慮したこと
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。	<input checked="" type="checkbox"/> 屋根の形態・意匠を工夫した。 <input type="checkbox"/> 外観・外壁の形態・意匠を工夫した。 <input type="checkbox"/> バルコニー・ペランダを工夫した。 <input type="checkbox"/> エントランスやアプローチを工夫した。  特に配慮したこと（具体的に） 背景の山並みの稜線に合わせ、切妻屋根とした。
高さ	山並みに配慮し、低く抑えるよう努めること。	<input checked="" type="checkbox"/> 背後の山並みの稜線を超えないよう配慮した。  特に配慮したこと（具体的に）
屋根	形態	<input checked="" type="checkbox"/> 落雪方向等に十分配慮すること。  特に配慮したこと（具体的に）
	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。  基調色（マンセル値）：N9 その他の色（マンセル値）：5YR3/2 <input checked="" type="checkbox"/> 落ち着いた色を使用した。  特に配慮したこと（具体的に）
	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。  屋根の素材： <input checked="" type="checkbox"/> 腐食や退色しにくい外装材を使用した。 <input checked="" type="checkbox"/> 地域特有の材料を使用した。  特に配慮したこと（具体的に）
		光を強く反射する素材は極力使用しないこと。  <input checked="" type="checkbox"/> 反射素材は使用していない。 反射素材の名称： 反射素材の使用面積割合： <input type="checkbox"/> 使用面積を工夫した。 <input type="checkbox"/> 使用箇所を工夫した。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観へ与える影響を抑えるための工夫をした。 <input type="checkbox"/> 周辺の住民生活に与える影響を抑えるための工夫をした。  特に配慮したこと（具体的に）
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。  <input checked="" type="checkbox"/> 通りから見えない配置とした。 <input type="checkbox"/> 通りから目立たないよう意匠を工夫した。  特に配慮したこと（具体的に）	
外壁	壁面位置	<input checked="" type="checkbox"/> 壁面線を道路から後退した。 <input type="checkbox"/> 建築物等の周囲に空地を配置した。  特に配慮したこと（具体的に） 道路境界線及び隣地境界線から2m後退した。
	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。  （東面） 基調色（マンセル値）：N2.5 その他の色（マンセル値）： （西面） 基調色（マンセル値）：N2.5 その他の色（マンセル値）： （南面） 基調色（マンセル値）：N2.5 その他の色（マンセル値）： （北面） 基調色（マンセル値）：N2.5 その他の色（マンセル値）： <input checked="" type="checkbox"/> 建築物全体としてまとまりのある色彩とした。  特に配慮したこと（具体的に）

要素		景観形成基準	チェック内容または景観形成のために配慮したこと
外壁	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。	外壁の素材： <input type="checkbox"/> 腐食や退色しにくい外装材を使用した。 <input type="checkbox"/> 地域特有の材料を使用した。 <input checked="" type="checkbox"/> 低層部等に伝統的素材や自然素材を使用した。  特に配慮したこと（具体的に）
		光を強く反射する素材は極力使用しないこと。	<input checked="" type="checkbox"/> 反射素材は使用していない。 反射素材の名称： 反射素材の使用面積割合： <input type="checkbox"/> 使用面積を工夫した。 <input type="checkbox"/> 使用箇所を工夫した。 <input type="checkbox"/> 周辺の景観へ与える影響を抑えるための工夫をした。 <input type="checkbox"/> 周辺の住民生活に与える影響を抑えるための工夫をした。  特に配慮したこと（具体的に）
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。	<input type="checkbox"/> 配置や形態・意匠、色彩を工夫した。 <input type="checkbox"/> 周囲から目立たないよう屋上又は屋根の形態・意匠を工夫した。 <input type="checkbox"/> フェンス等で囲った。  特に配慮したこと（具体的に） 設置なし。
		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。	<input type="checkbox"/> 通りから見えない配置とした。 <input checked="" type="checkbox"/> 形態・意匠、色彩を工夫した。  特に配慮したこと（具体的に） 周囲から目立たないように外壁と同色とした。
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。	門塀の種類： 門塀の素材： 門塀の色彩（マンセル値）： ※自然素材を除く <input type="checkbox"/> 周辺との一体感やつながりに配慮した。 <input checked="" type="checkbox"/> 自然素材を使用した。 <input type="checkbox"/> 形態・意匠や色彩などを工夫した。  特に配慮したこと（具体的に）
		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。	<input checked="" type="checkbox"/> 見えにくい位置に配置した。  特に配慮したこと（具体的に）
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。	自動販売機の色彩（マンセル値）： <input type="checkbox"/> 形態・意匠・色彩を工夫した。 <input checked="" type="checkbox"/> 木製格子等で囲った。  特に配慮したこと（具体的に）
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。	特に配慮したこと（具体的に） 正面に樹木ポットを設置した。
		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。	特に配慮したこと（具体的に） 法面なし。

行為完了報告書 記入例

様式第20号（第21条関係）

〇〇年〇〇月〇〇日

景観計画区域内行為完了等報告書

（宛先）山形市長

行為者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 株式会社〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

← 押印不要

電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

〔法人その他の団体にあつては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名〕

山形市景観条例第22条の規定により、次のとおり関係図書を添えて、景観計画区域内の行為の完了 ~~（中止）~~ について報告します。

なお、届出した内容と変更はありません。

景観計画区域内行為 <del>（変更）</del> 適合通知書の番号	〇〇第〇〇号（ 〇〇年〇〇月〇〇日交付）
行為の 場 所	地名・地番 山形市蔵王温泉〇〇〇
	区域の別 蔵王温泉景観重点地区
行為の種類	建築物の増築
行為の完了 <del>（中止）</del> 年月日	〇〇年〇〇月〇〇日

# 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。

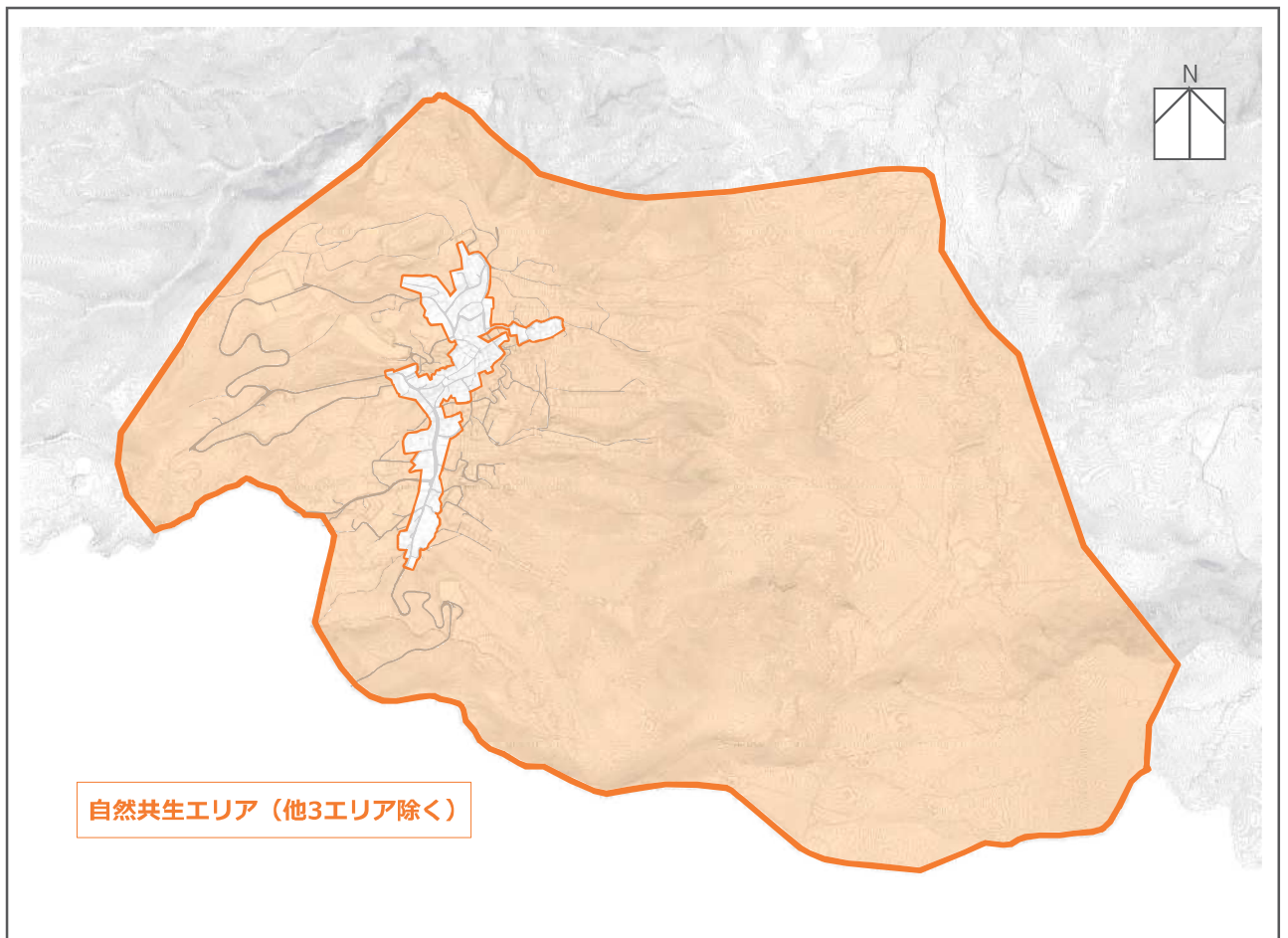
2-2

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。



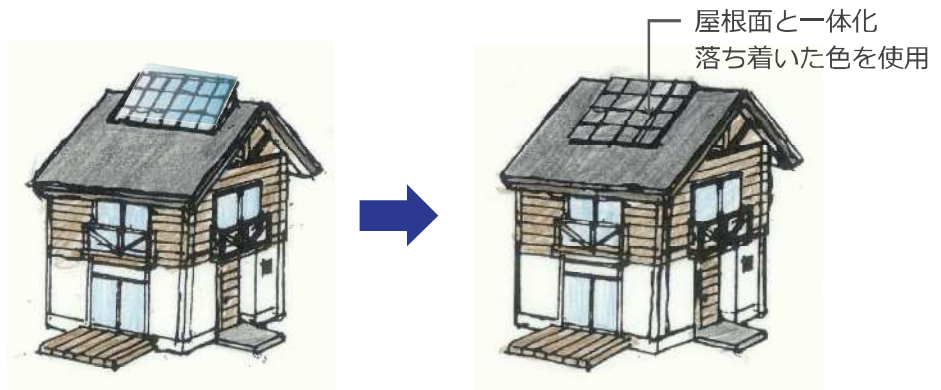
### [屋根]

●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。

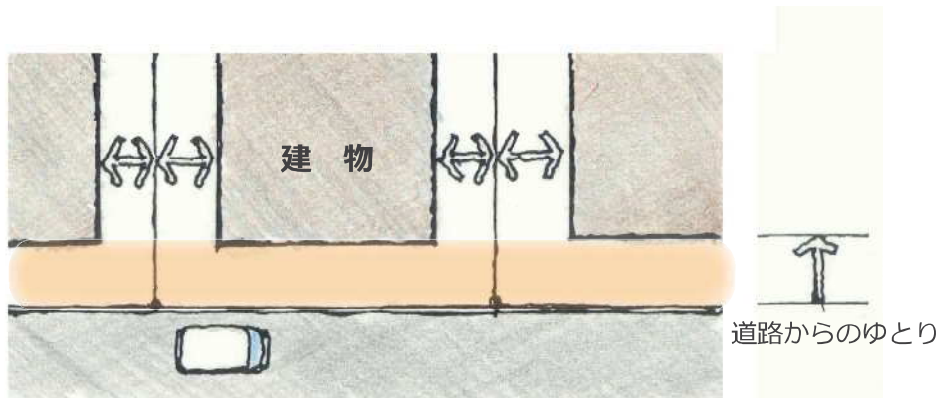
●その他 ■屋根などに太陽光発電設備を設置するときは、周囲への光の反射に配慮し、通りから目立たないように努めること。



【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。



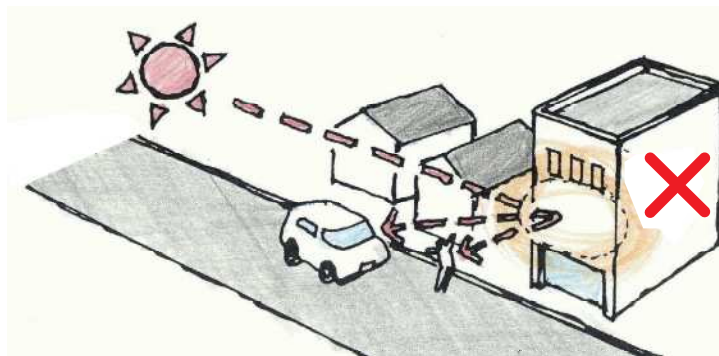
●色彩

■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。

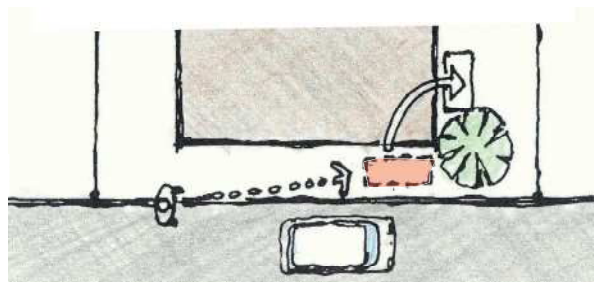


【屋上・屋外付帯設備】

■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。

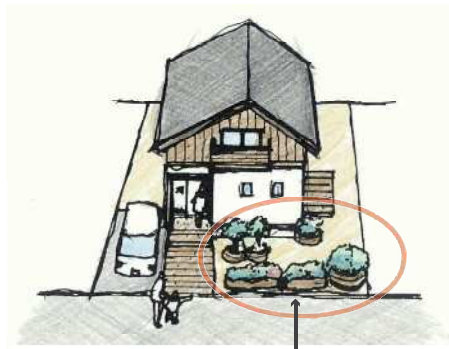
【自動販売機】

- 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。

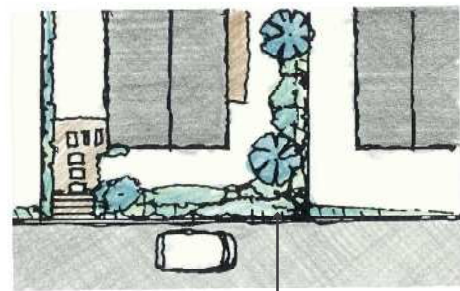
【中間領域】

● 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



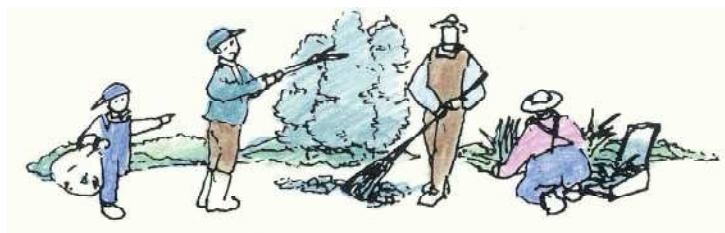
法面の緑化

● 駐車場

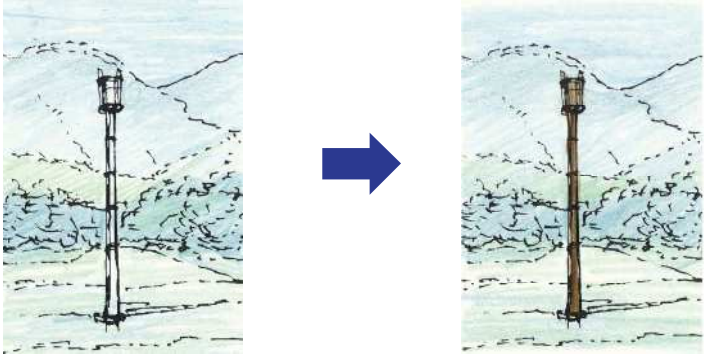
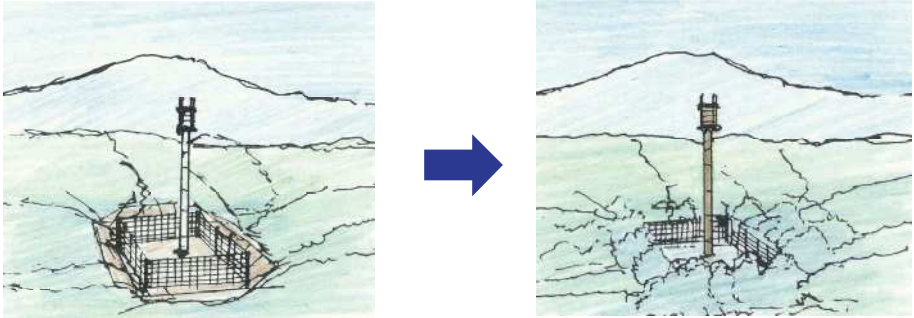
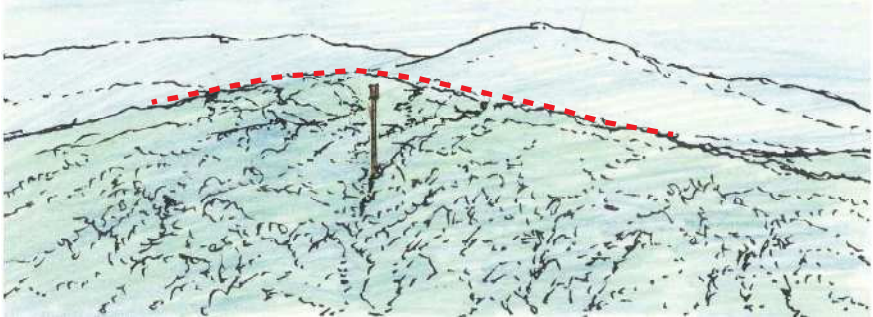
- 定期的に草刈りを行うなど、適切な維持管理に努めること。

● 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="text-align: center;">  </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="text-align: center;">  </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;">  </div> <p style="text-align: center;">稜線を阻害しない工夫</p>

[屋根・外壁の色彩基準（マンセル値による色彩基準）]

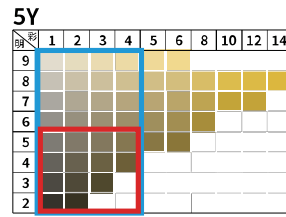
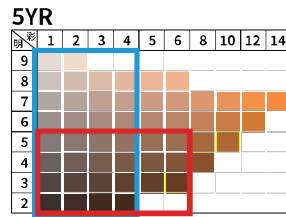
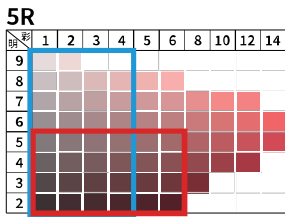
※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

●外壁

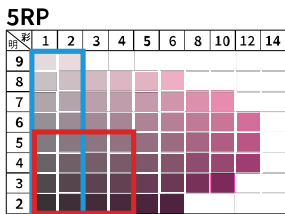
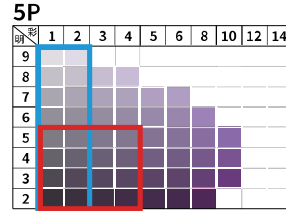
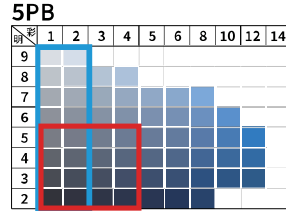
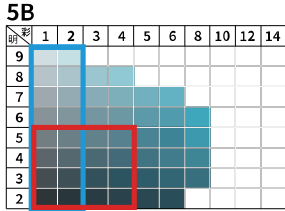
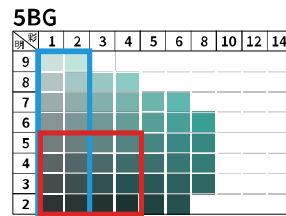
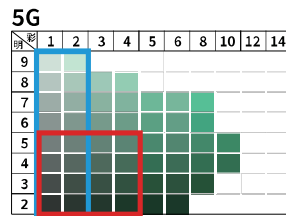
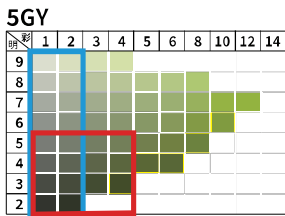
色相	R・YR・Y	GY・G・BG・B・PB・P・RP	N
明度	9.5 以下		
彩度	4 以下	2 以下	—

●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	—



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	



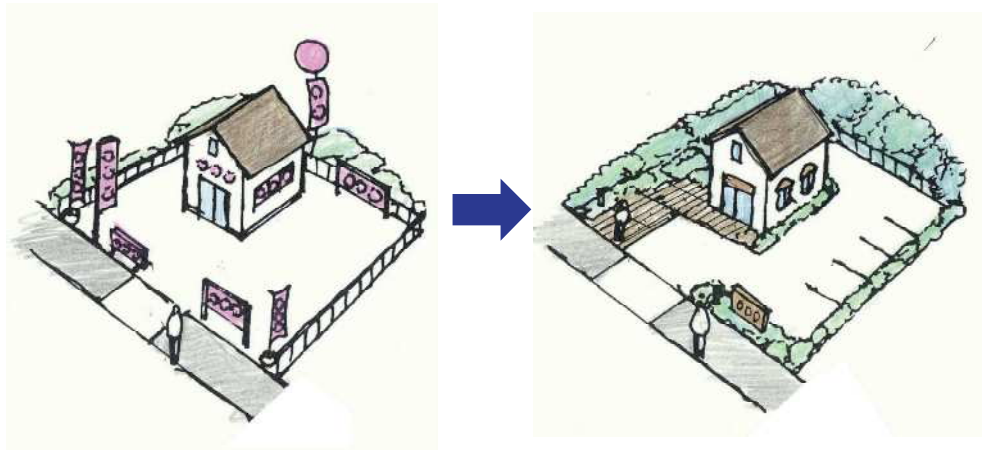
※代表的な色として、色相5のものを表示  
※自然素材の色彩及び自然素材を模したものの色彩はこの限りではない

- 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

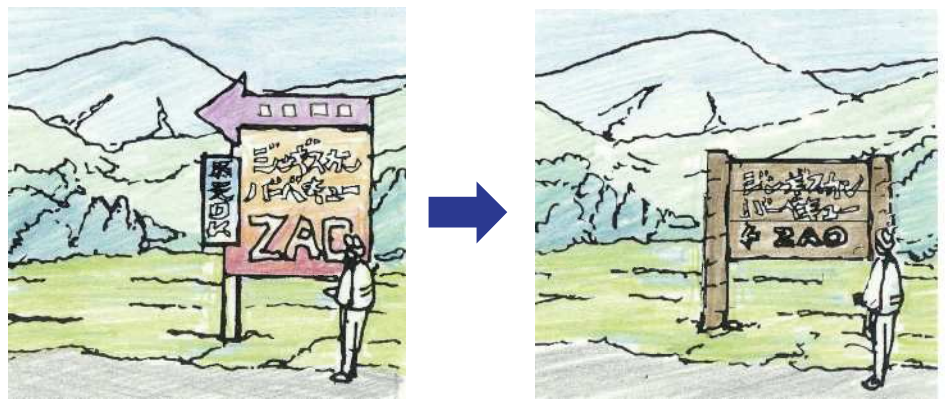
#### [設置]

- 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。



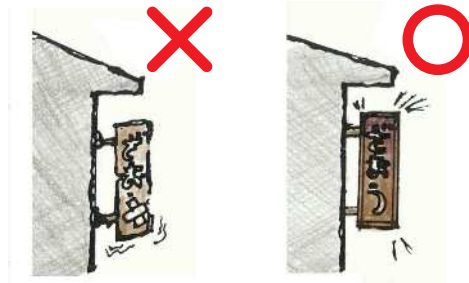
#### [形態・意匠]

- 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。

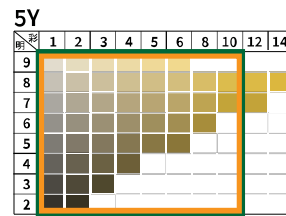
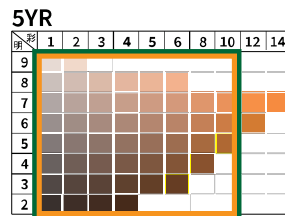
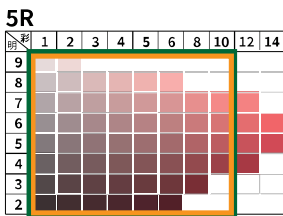


定期的な点検・管理による維持

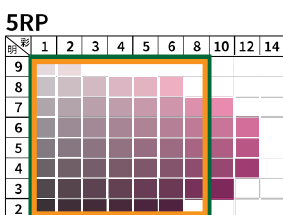
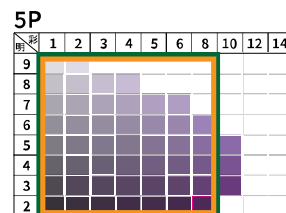
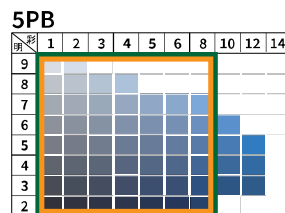
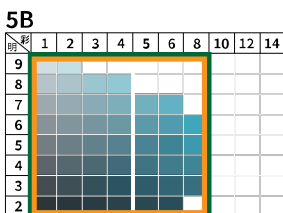
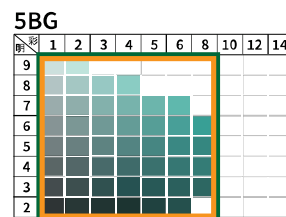
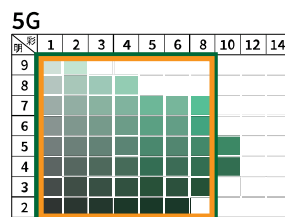
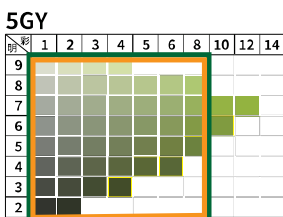
【屋外広告物の色彩基準（マンセル値による色彩基準）】

※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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
壁面平面広告板	○	5㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・1壁面の合計は5㎡以下とすること。</li> <li>・壁面の上端を超えないこと。</li> </ul>
壁面突出広告板(袖看板)	○	5㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面の上端を超えないこと。</li> </ul>
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"> <li>・下端高は1.2m以上とすること。</li> <li>・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。</li> <li>・電柱1本につき1個までとすること。</li> </ul>
はり紙・はり札	○	1㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・同じ場所に同じ内容のものを連続して表示しないこと。</li> <li>・はり紙は全面のりづけしないこと。</li> </ul>
立看板	○	4㎡以下	高さ3.6m以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・倒れないように措置すること。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
アドバルーン	○		幅1.5m以下 長さ15m以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気球の直径は3m以下とすること。</li> <li>・係留場所から気球の先端までは50m以下とすること。</li> </ul>

スケッチパース（将来目標像）

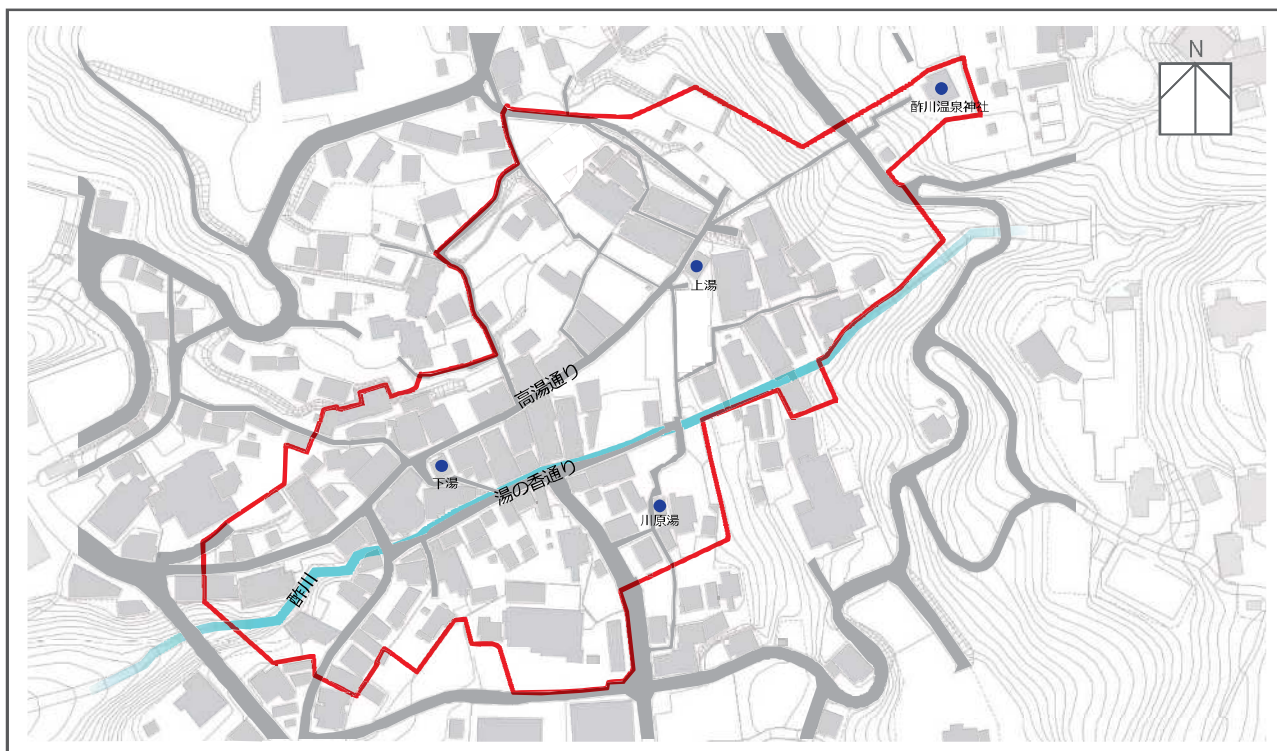


## 2-3 高湯通り・湯の香通りエリア

### (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

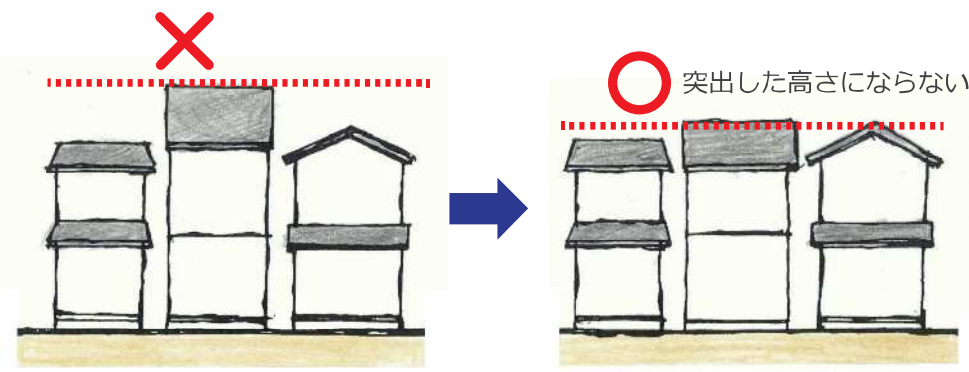
- 道路空間が比較的狭く、沿道の建築物と歩行者との距離が近いので、まちなみが途切れないようにすることが重要です。1、2階の軒高や、外壁の統一感の演出、空き地や駐車場における道路際の工夫など、まちなみのつながりを意識した景観まちづくりを進めます。
- 落ち着いた雰囲気とともに温泉街としての活気も感じられるような演出が大切です。通りに面した開口部（店先）に和風な演出を取り入れたり、照明を活用し夜間景観にも配慮するなど、温泉街の雰囲気を意識した景観まちづくりを進めます。



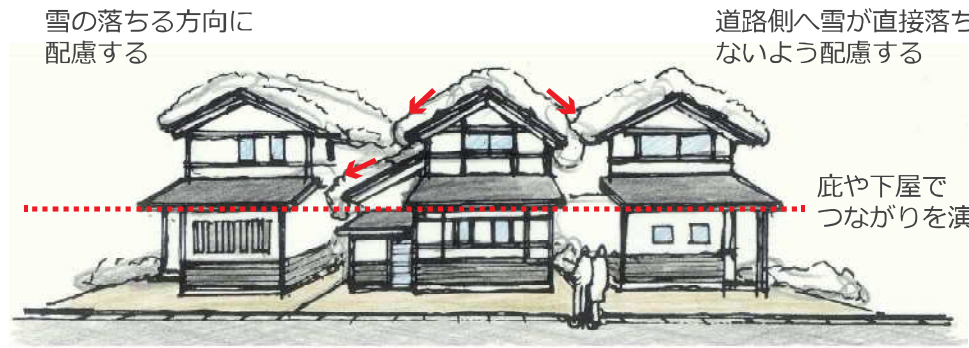


**(2) 景観形成基準**



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> 

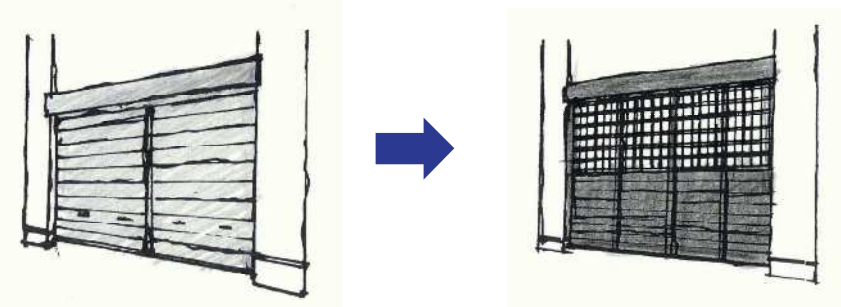
**[屋根]**

●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]

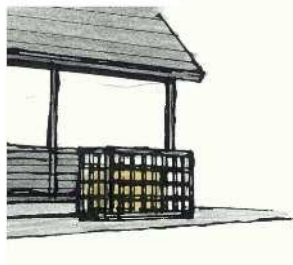
●壁面位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■まちなみが途切れないように、隣接する建築物の壁面位置をそろえ、併せて1階部分は通りからできるだけ後退し、ふれあいとおもてなしの空間を確保するよう努めること。</li> </ul>
●色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>■隣接する建築物等との調和に配慮すること。</li> <li>■腰壁のある真壁づくりとするよう努め、壁面は白系、腰壁は黒系を基本とすること。</li> </ul> <p style="text-align: center;">○ 和風のイメージ、壁は白、腰壁は黒</p> 
●素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■光を強く反射する素材は極力使用しないこと。</li> </ul>
●その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul> 

[開口部]

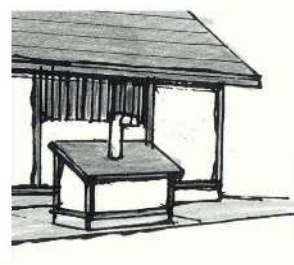
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■空き店舗のシャッターは、木製格子で覆うなど閉鎖的に見えないよう努めること。</li> <li>■扉や窓枠等は、木材を使用するよう努めること。</li> <li>■アルミサッシや樹脂サッシなどを使用する場合は、黒やこげ茶系など落ち着いた色を使用するよう努めること。</li> </ul> 
--	---

### 【屋上・屋外付帯設備】

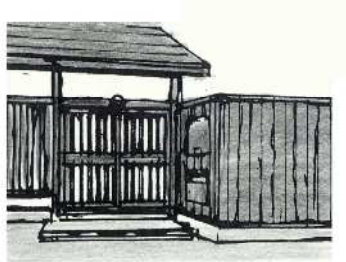
- 眺望が良好な地点では、屋上付帯設備が眺望をさえぎらないよう努めること。
- 屋外付帯設備は、通りから見えないよう努めること。
- やむを得ず通り沿いに設置するときは、まちなみと一体化させる、木製格子で囲う、外壁と同じ素材・色とするなど工夫すること。



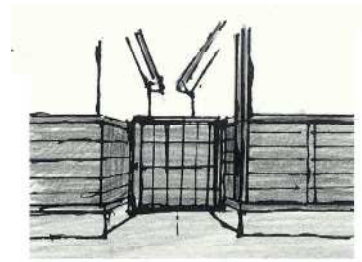
格子で修景



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。

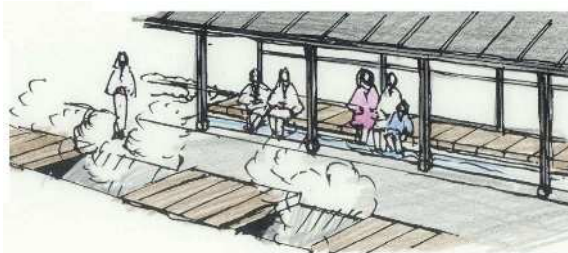


木製格子での囲い

[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。

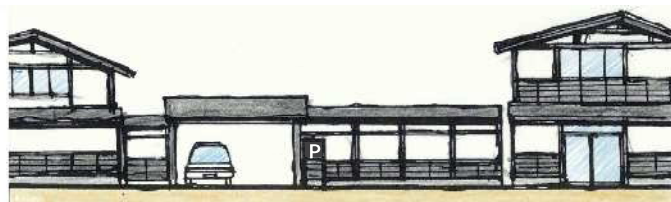


●緑化・法面等

- 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に努めること。

#### 【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を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。

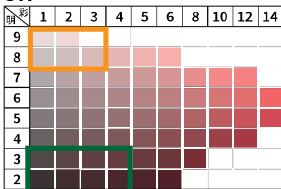
● 地色

色相	R・YR・Y	N
明度	3以下	
彩度	4以下	—

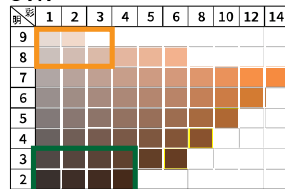
● 文字色

色相	R・YR・Y	N
明度	8以上	7.5以上
彩度	3以下	—

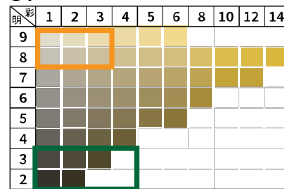
5R



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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>・1壁面あたり1枚を原則とすること。</li> <li>・壁面の上端を超えないこと。</li> </ul>
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"> <li>・1壁面あたり1枚を原則とすること。</li> <li>・道路にはみ出さないこと。</li> <li>・壁面の上端を超えないこと。</li> </ul>
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"> <li>・下端高は1.2m以上とすること。</li> <li>・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。</li> <li>・電柱1本につき1個までとすること。</li> </ul>
はり紙・はり札	○	1㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓ガラスへの設置は避けること。</li> <li>・同じ場所に同じ内容のものを連続して表示しないこと。</li> <li>・はり紙は全面のりづけしないこと。</li> </ul>
立看板	○	4㎡以下	高さ3.6m以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・倒れないように措置すること。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
アドバルーン	○		幅1.5m以下 長さ15m以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気球の直径は3m以下とすること。</li> <li>・係留場所から気球の先端までは50m以下とすること。</li> </ul>
特殊装置広告 (電光掲示板等)	×			<ul style="list-style-type: none"> <li>・和の雰囲気には合わないため使用しないこと。</li> </ul>



スケッチパース（将来目標像）

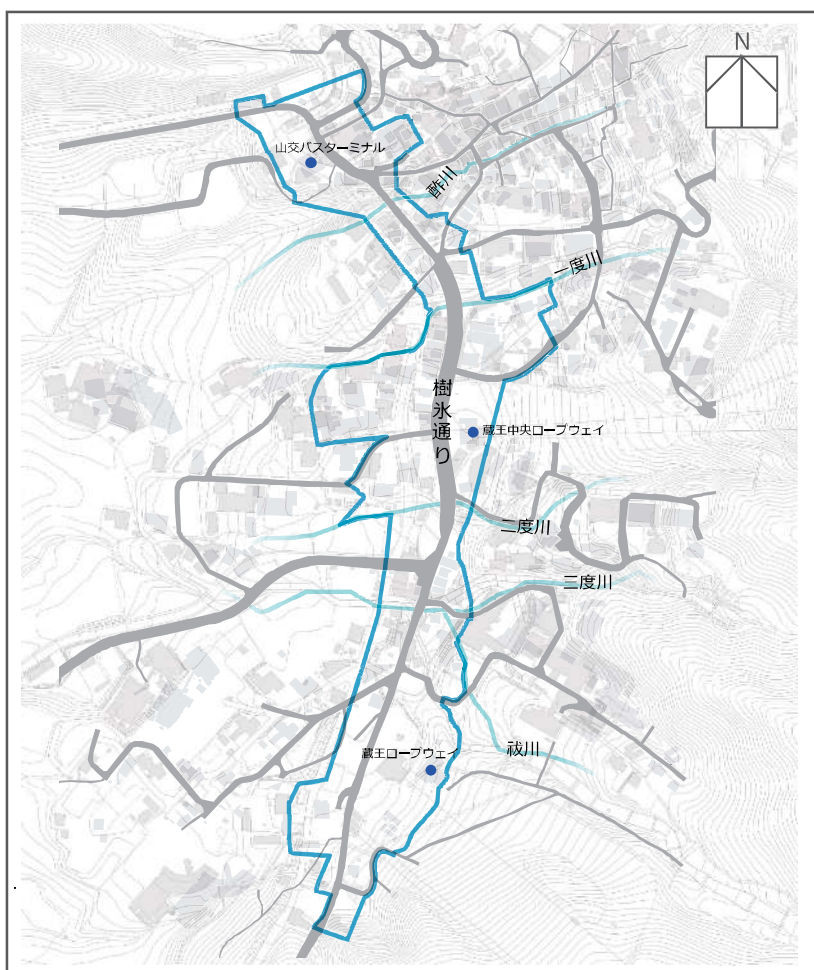


## 2-4 樹氷通りエリア

### (1) 景観形成目標

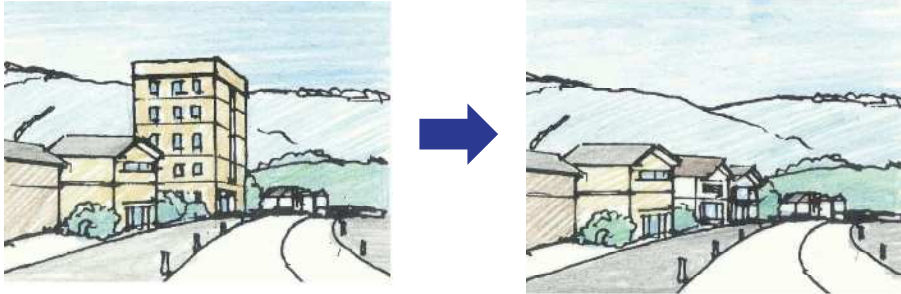
## 山並みも温泉も楽しめる、おもてなしの心あふれる景観まちづくり

- 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】

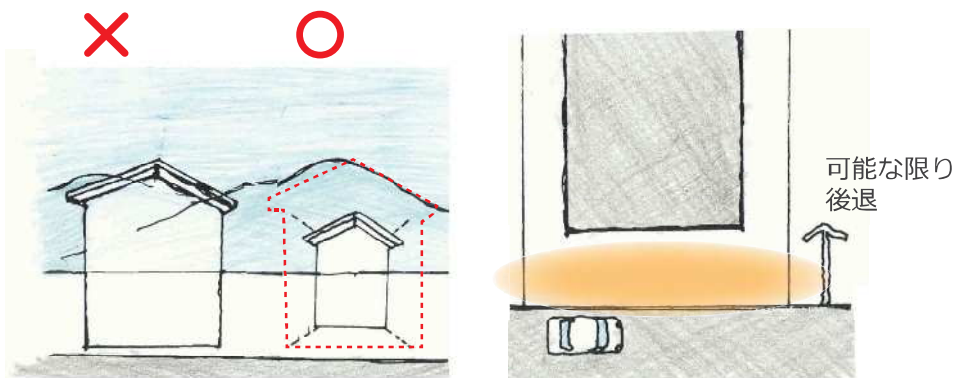
●形態	■落雪方向等に十分配慮すること。 ■周辺建築物とのつながりに配慮すること。
●色彩	■使用する色数を少なくし、落ち着いた色を使用すること。
●素材	■積雪や温泉による腐食等を考慮し、耐久性のあるものを使用すること。 ■光を強く反射する素材は極力使用しないこと。
●その他	■屋根などに太陽光発電設備を設置するときは、周囲への光の反射に配慮し、通りから目立たないよう努めること。



[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]

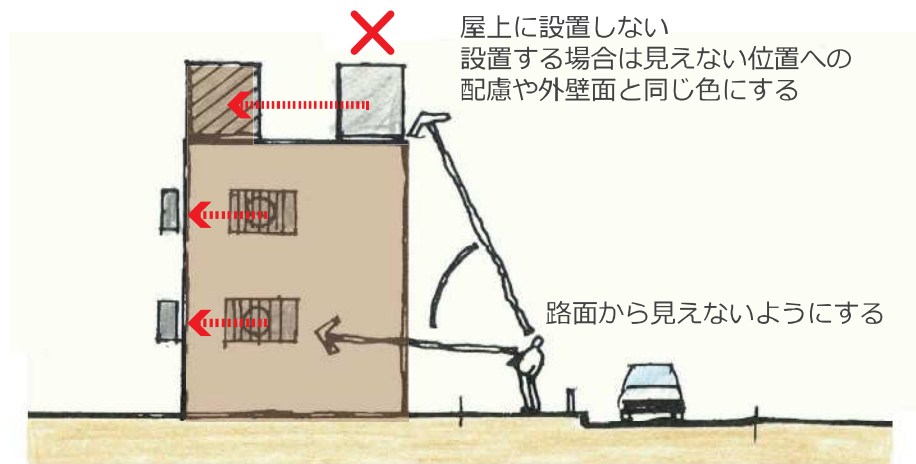
■開口部は広くし、建物全体が美しく見えるようにすること。  
■扉や窓枠等は、木材を使用するよう努めること。  
■アルミサッシや樹脂サッシなどを使用する場合は、黒・こげ茶系など落ち着いた色を使用するよう努めること。



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"> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul> 
<p>●緑化・法面等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul>
<p>●駐車場</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■路上駐車をしない・させないよう努めること。</li> <li>■舗装は通りとの一体感の創出に努めること。</li> <li>■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。</li> </ul>  <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"> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul>

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ときは、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）】

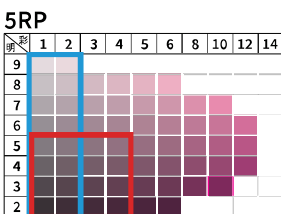
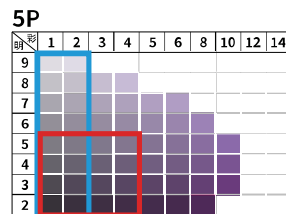
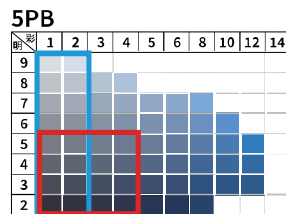
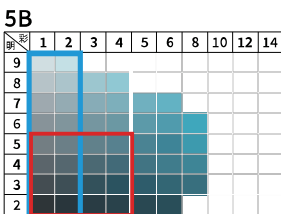
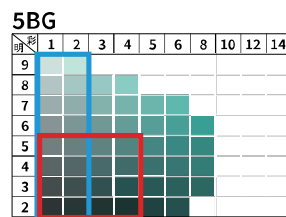
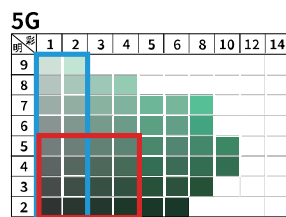
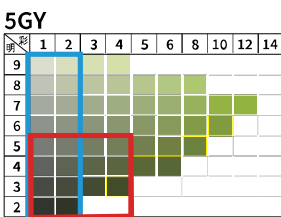
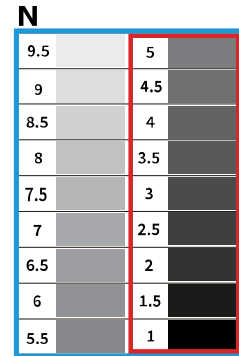
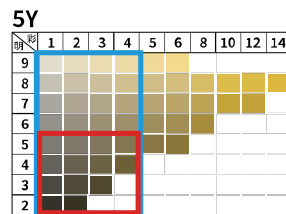
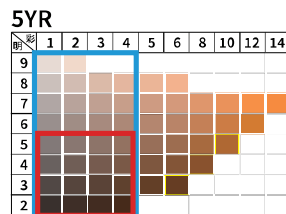
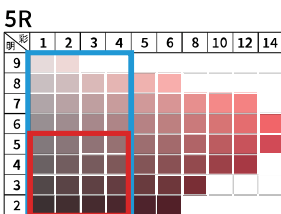
※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

●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

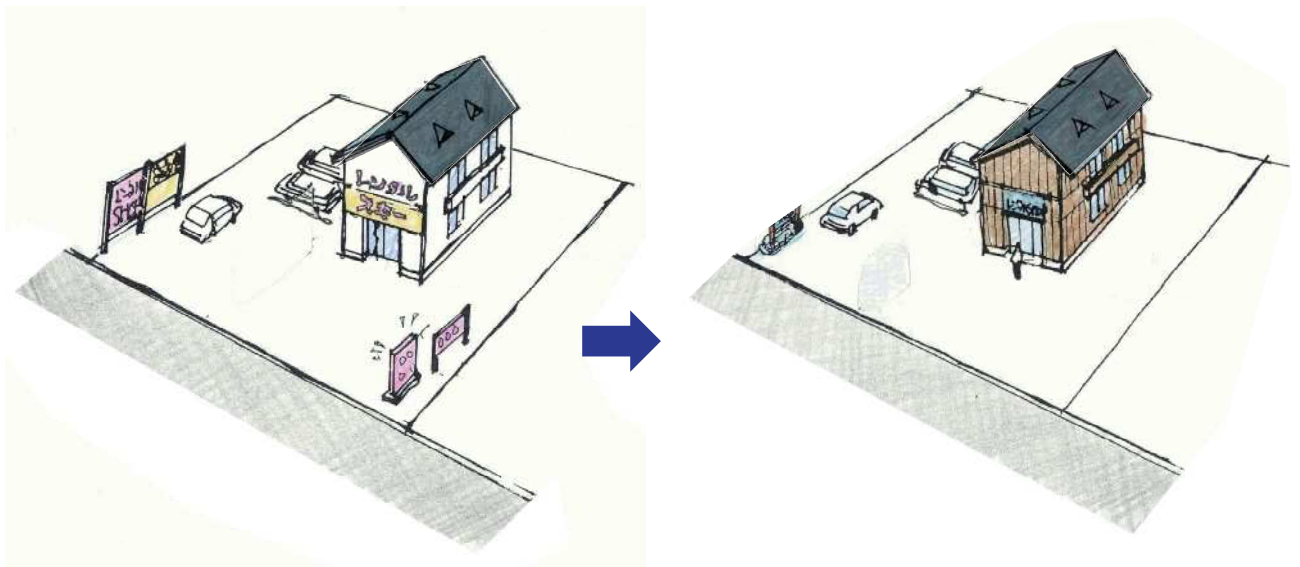
### (3) 屋外広告物設置基準

#### 【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】

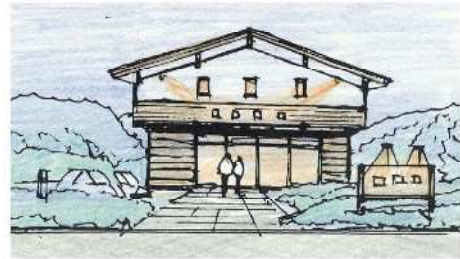
- デザイン ■建物や周辺環境との調和に配慮し、歩行者から見て美しく、わかりやすいものとする。
- 色彩 ■原色は基本的に使用せず、自然と調和した落ち着いた色を使用すること。
- 素材 ■木材や石材等の自然素材の活用を基本とすること。





【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。



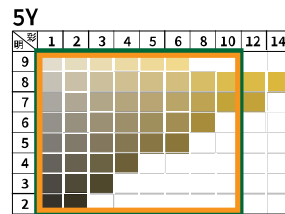
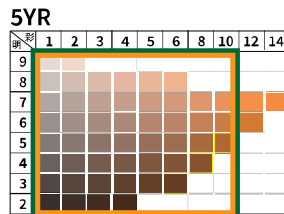
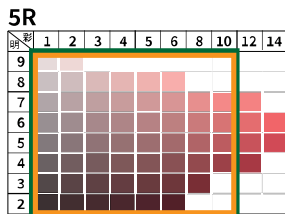
【維持管理】

■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）】

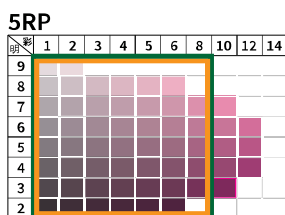
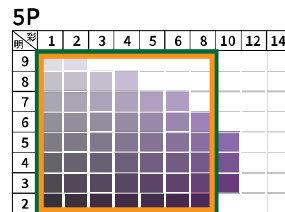
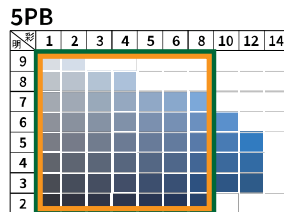
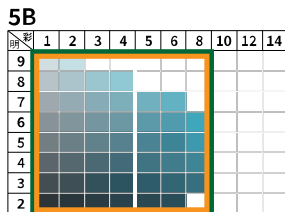
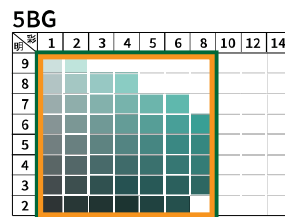
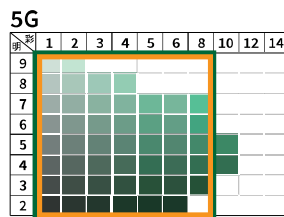
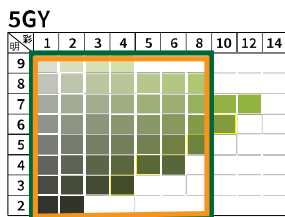
※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

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"> <li>・1敷地あたり1枚を原則とすること。</li> <li>・複数店舗の場合は1店舗あたり1枚ずつとすること。</li> <li>・敷地内の建物の上端を超えないこと。</li> </ul>
アーチ	○	20㎡以下	高さ10m以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>・1壁面あたり1枚を原則とすること。</li> <li>・複数店舗の場合は1店舗あたり1枚ずつとすること。</li> <li>・壁面の上端を超えないこと。</li> </ul>
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"> <li>・1壁面あたり1枚を原則とすること。</li> <li>・複数店舗の場合は1店舗あたり1枚ずつとすること。</li> <li>・道路にはみ出さないこと。</li> <li>・壁面の上端を超えないこと。</li> </ul>
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"> <li>・下端高は1.2m以上とすること。</li> <li>・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。</li> <li>・電柱1本につき1個までとすること。</li> </ul>
はり紙・はり札	○	1㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓ガラスへの設置は避けること。</li> <li>・同じ場所に同じ内容のものを連続して表示しないこと。</li> <li>・はり紙は全面のりづけしないこと。</li> </ul>
立看板	○	4㎡以下	高さ3.6m以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・倒れないように措置すること。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
アドバルーン	○		幅1.5m以下 長さ15m以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気球の直径は3m以下とすること。</li> <li>・係留場所から気球の先端までは50m以下とすること。</li> </ul>

スケッチパース（将来目標像）



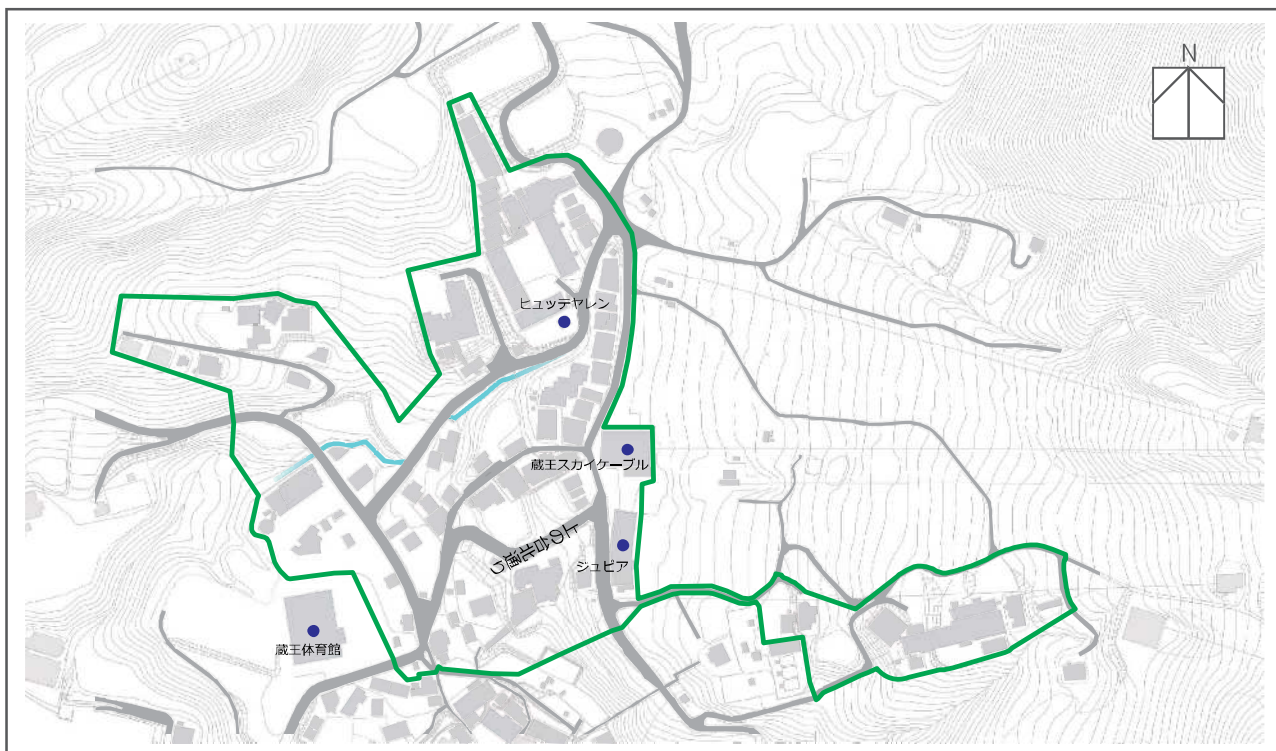
2-5

上の台エリア

(1) 景観形成目標

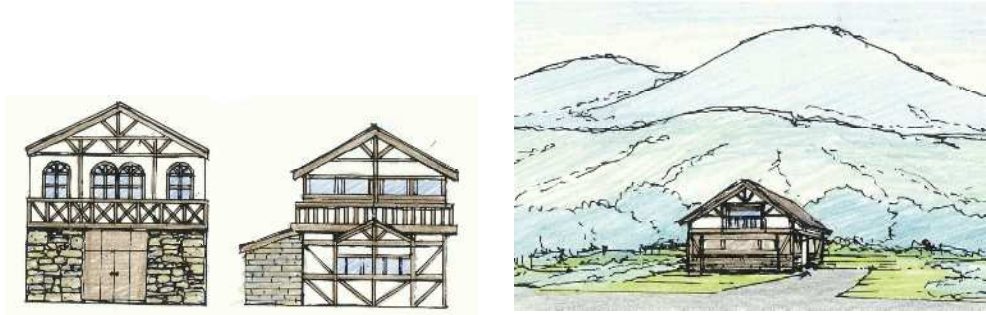
雄大な自然と共生した、山岳リゾートとしての景観まちづくり

- 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"> <li>■落雪方向等に十分配慮すること。</li> <li>■周辺建築物とのつながりに配慮すること。</li> </ul> 
●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"> <li>■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。</li> <li>■光を強く反射する素材は極力使用しないこと。</li> </ul>
●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。
--	--

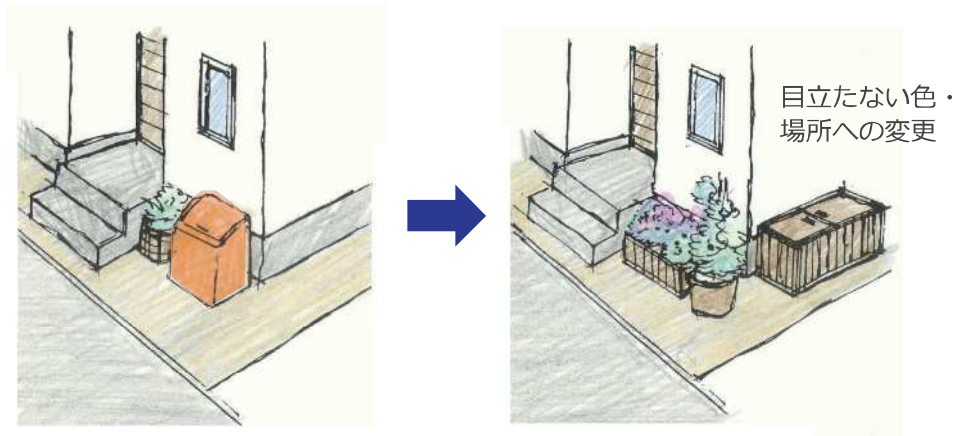
[屋上・屋外付帯設備]

	■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"> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul>	
<p>●緑化・法面等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul>	 <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"> <li>■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。</li> <li>■路上駐車をしない・させないよう努めること。</li> <li>■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。</li> </ul>	
<p>●その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul>	



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）】

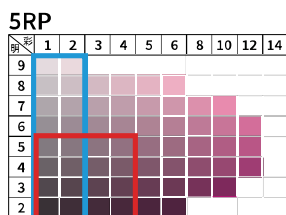
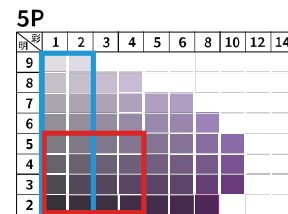
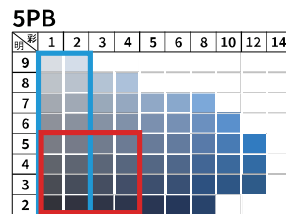
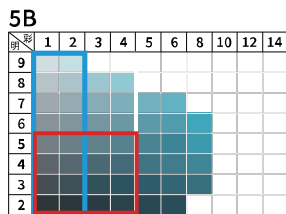
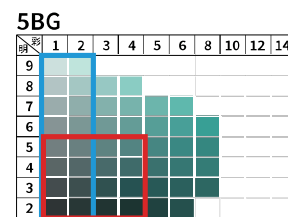
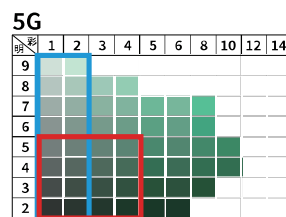
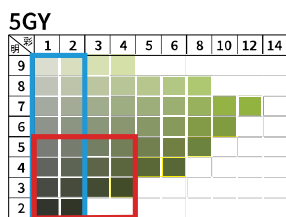
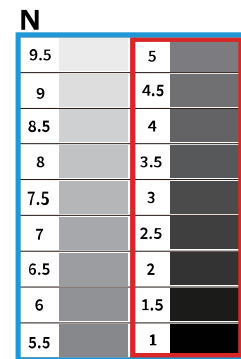
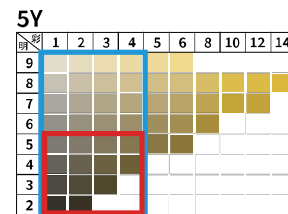
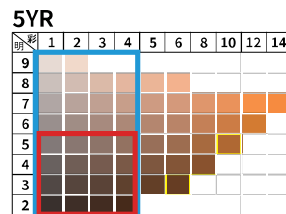
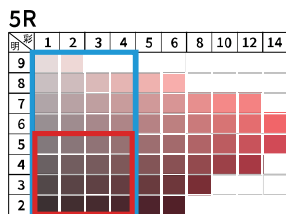
※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

●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

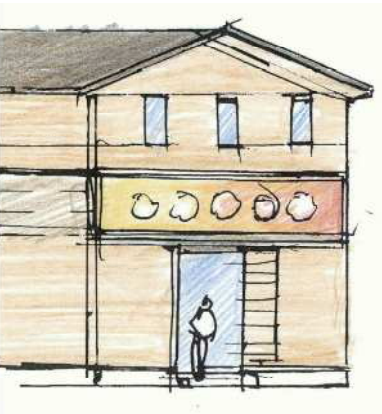
#### 【設置】

- 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。



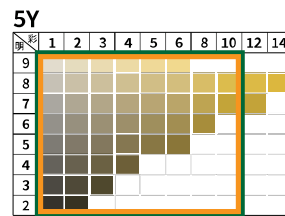
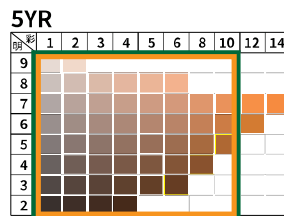
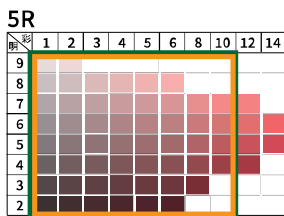
[維持管理]

- 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）]

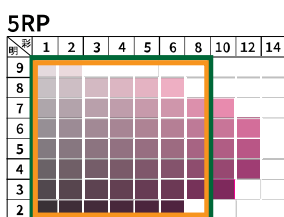
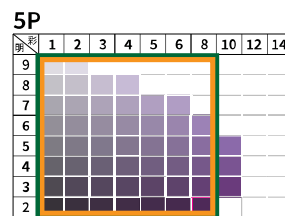
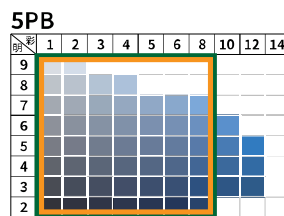
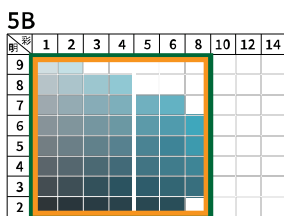
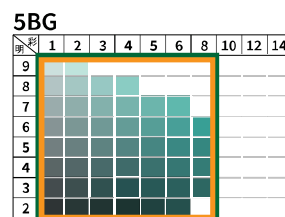
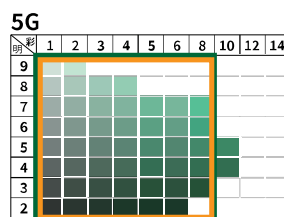
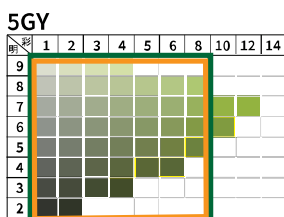
※マンセル値の説明についてはP.59をご覧ください。

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  
※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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
壁面平面広告板	○	5㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・1壁面の合計は5㎡以下とすること。</li> <li>・壁面の上端を超えないこと。</li> </ul>
壁面突出広告板(袖看板)	○	5㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面の上端を超えないこと。</li> </ul>
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"> <li>・下端高は1.2m以上とすること。</li> <li>・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。</li> <li>・電柱1本につき1個までとすること。</li> </ul>
はり紙・はり札	○	1㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・同じ場所に同じ内容のものを連続して表示しないこと。</li> <li>・はり紙は全面のりづけしないこと。</li> </ul>
立看板	○	4㎡以下	高さ3.6m以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・倒れないように措置すること。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
アドバルーン	○		幅1.5m以下 長さ15m以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気球の直径は3m以下とすること。</li> <li>・係留場所から気球の先端までは50m以下とすること。</li> </ul>

スケッチパース（将来目標像）



# 資料 マンセル値による色彩基準

## 屋根・外壁等の色彩基準（マンセル値による色彩基準）

景観計画等では、色彩を正確にかつ客観的に表すために、マンセル表色系を採用しています。

マンセル表色系は、JISにも採用され多くの国で用いられている、色彩のものさしともいえる尺度で、一つの色彩を「色相(いろあい)」「明度(あかるさ)」「彩度(あざやかさ)」という3つの属性の組み合わせによって表現します。これによって、赤や青、黄色などといった色名による表現よりも個人差の無い正確な色彩を表現することができます。

### 色相(いろあい)

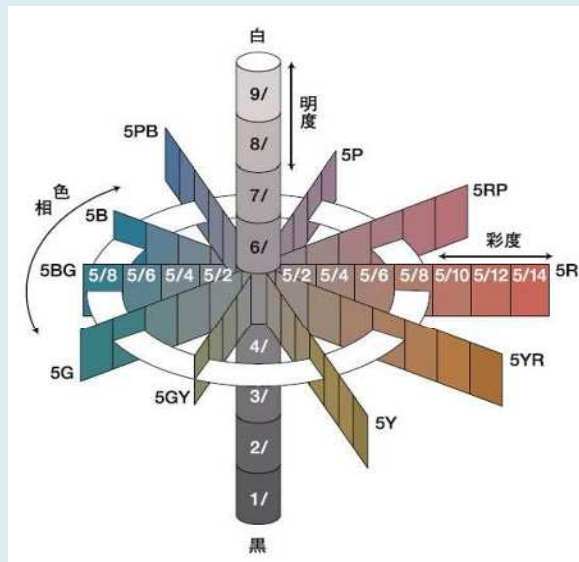
色相はいろあいを表します。10種の基本色(赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫)の頭文字をとったアルファベット(R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP)とその度合いを示す1~10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。

### 明度(あかるさ)

明度は、あかるさの度合いを0~10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり10に近くなります。

### 彩度(あざやかさ)

彩度は、あざやかさの度合いを0~16程度までの数値で表します。色味の無い鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は0になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きく赤の原色の彩度は16程度です。



### マンセル記号による色彩の表し方

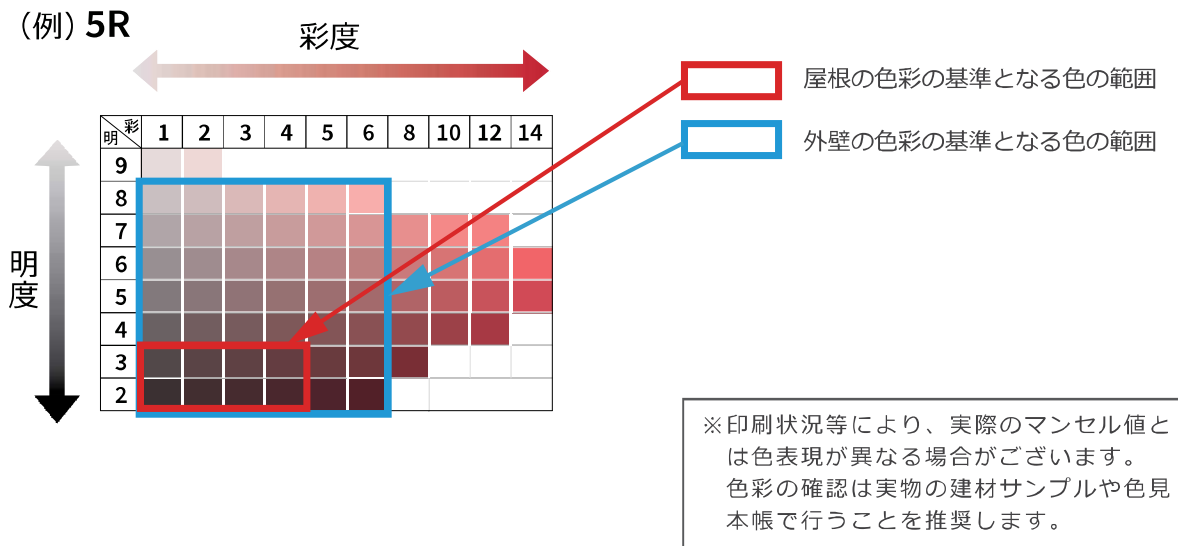


マンセル記号はこれら3つの属性をあわせて一つの色彩を表記する記号です。有色彩は、色相、明度、彩度を組み合わせて表記し、無彩色はニュートラルを表すNと明度を組み合わせます。

## 基準となる色彩の確認の仕方

屋根、外壁、屋外広告物（地色・文字）と分けて色彩の基準となる色の目安を四角で囲っていますので、対象となるエリアやモデルタイプをご確認のうえ、ご参照ください。

また、このガイドラインでは代表的な例として色相を5で統一し表記しております。



※(参考)N0について

マンセル表色系では最も理想的な黒をN0としていますが、完全に光を吸収してしまう色であり、色表現できないため、表記の上では下限の明度をN1,上限をN9.5としています。

●お問い合わせ先

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

令和3年9月作成・発行