

景観法に基づく行為の届出制度 (蔵王温泉景観重点地区編)

事前協議・届出等に必要な書類・図書

*詳細は「景観法に基づく行為の届出に係わるガイドライン」P.6-17を参照

●事前協議・届出に必要な図書

行為の種類	図書の種類	図書に明示する事項	備考
共通	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	縮尺、方位、行為地、目標となる土地建物等、写真撮影位置・方向	
	現地カラー写真	行為地、周辺の状況がわかる写真	4方向以上
	景観チェックシート	景観の形成に関して工夫・配慮を行った事項	別途様式による
①建築物の建築等 ②工作物の建設等	配置図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺、方位、敷地の境界線、届出の対象物件の位置、隣接道路の位置・幅員、土地の高低、外構施設の位置・材料、その他建築物・工作物・広告物の位置、寸法、眺望することができる主対象の名称・眺望方向・視点	
	立面図 (縮尺 1/50 以上)	縮尺、方位、外壁・屋根の材料・仕上げ方法・色彩、開口部・屋外附帯設備・軒・広告物の位置・形状・色彩、寸法	4面以上 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)	縮尺、方位、各階の間取り・用途、寸法	
	屋根伏図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺、方位、屋上附帯設備の位置、寸法	
	緑化計画図 (縮尺 1/100 以上) (配置図と兼用可)	縮尺、方位、保存樹木・伐採樹木・植栽樹木等の位置・樹種・樹高・本数、寸法	
	完成予想図	方位、色彩、周辺の状況	マンセル値の表示は不要
	景観シュミレーション図 (完成予想図と兼用可)	届出対象物件、周辺の建築物・工作物、景観の背景となる山・樹木等	景観の変化表示 影響がわずかであると認める場合は省略可
③開発行為 ④土地の形質の変更等	現況図 (縮尺 1/2,500 以上)	縮尺、方位、敷地の境界線、土地の高低、樹林・樹木の位置、切土・盛土を行う部分の表土の状況、周辺の土地利用状況	
	土地利用計画図 (縮尺 1/1,000 以上)	縮尺、方位、敷地の境界線、隣接道路の位置・幅員、敷地内公共施設の位置・形状、敷地内建築物・工作物・広告物の位置・用途、伐採樹木・植栽樹木等の位置・樹種・樹高、寸法	④土地の形質の変更等の場合は不要
	造成計画平面図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺、方位、敷地の境界線、切土・盛土の位置、行為後の法面・擁壁、その他の構造物等の位置、道路の位置・幅員、寸法、計画断面図の縦断・横断位置・方向	④土地の形質の変更等の場合は計画平面図に、左欄に記載のほか、廃土石の堆積方法・面積・高さ、遮蔽物の位置・種類・構造を明示
	造成計画断面図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺、方位、敷地の境界線、行為前後の土地の形状の差異、寸法	縦断面図及び横断面図 ④土地の形質の変更等の場合は計画断面図
⑤物件の堆積	計画平面図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺、方位、敷地の境界線、行為地、物件の堆積方法、面積・高さ、遮蔽物の位置・種類・構造、隣接道路の位置・幅員、寸法、眺望することができる主対象の名称・眺望方向・視点	
	計画断面図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺、方位、堆積された物件の形状、遮蔽物の種類・形状・色彩、寸法	縦断面図及び横断面図
⑥照明	配置図 (縮尺 1/100 以上)	縮尺、方位、敷地の境界線、照明を設置する物件、照明設備の位置、隣接道路の位置・幅員、土地の高低、寸法	
	屋外照明設備の姿図	縮尺、方位、照明設備の形状・色彩・その他の意匠・材質・照明器具	
	景観シュミレーション図	照明を設置する物件、照明設備の位置・照射範囲、周辺の建築物・工作物、景観の背景となる山・樹木等	景観の変化表示 影響がわずかであると認める場合は省略可

●完了報告に必要な図書

行為の種類	図書の種類	図書に明示する事項	備考
共通	付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上)	写真撮影位置・方向	
	行為後カラー写真	行為が完了した後の状況がわかる写真	4方向以上

蔵王温泉景観重点地区指定の目的

蔵王温泉地区は、開湯から 1,900 年と県内最古の歴史を持つ蔵王温泉や、樹氷で知られる蔵王温泉スキー場を有し、一年を通して多くの観光客が訪れる山形市を代表する観光地です。

一方で、老朽化した建築物や華美な看板類とともに空き店舗等も目立ち、まちなみ景観上の不調和もみられることから、歴史ある温泉街やリゾート地に相応しい、自然と調和したまちなみの整備が必要となっています。

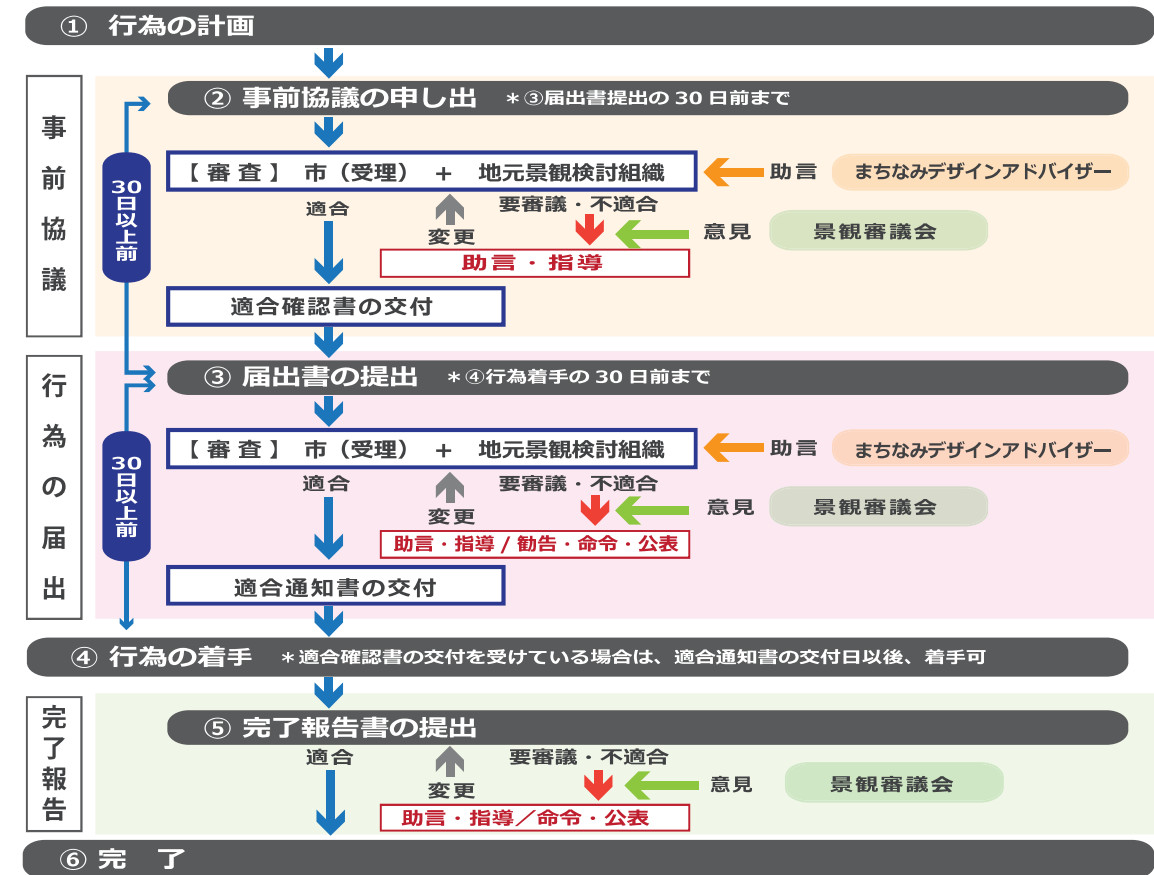
景観形成方針や景観形成基準、屋外広告物設置基準に沿ったまちなみの整備を行うことで、地区住民が誇りと愛着を持って住み続けられるまちをつくり、観光地としての魅力の向上と地域の活性化を図ることを目的とします。

届出の目的

建築物の建築や開発行為等は、周辺の景観に大きな影響を与えます。本制度は、蔵王温泉景観重点地区内で建築行為や開発行為等を行う際に事前に協議・届出をしていただき、景観形成基準に合致しているかの審査を実施し、景観形成基準に適合した行為を行っていただくことで良好な景観形成を進めることを目的とします。

届出の流れ

*詳細は「景観法に基づく行為の届出に係わるガイドライン」P.4-5を参照



届出対象行為・規模

*詳細は「景観法に基づく行為の届出に係わるガイドライン」P.2-3を参照

行為の種類	届出対象規模
①建築物の建築等 ②工作物の建設等	■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 m ² 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
③開発行為 ④土地の形質の変更等	■行為によって生じる法面若しくは擁壁（高さ：5 m 超、延長：30m 超） ■行為の規模（面積：3,000 m ² 超）
⑤物件の堆積	■行為によって生じる堆積（高さ：5 m 超、面積：1,000 m ² 超） ※堆積の期間が 30 日を超えるものに限る
⑥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

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>

景観形成基準 (一部抜粋)

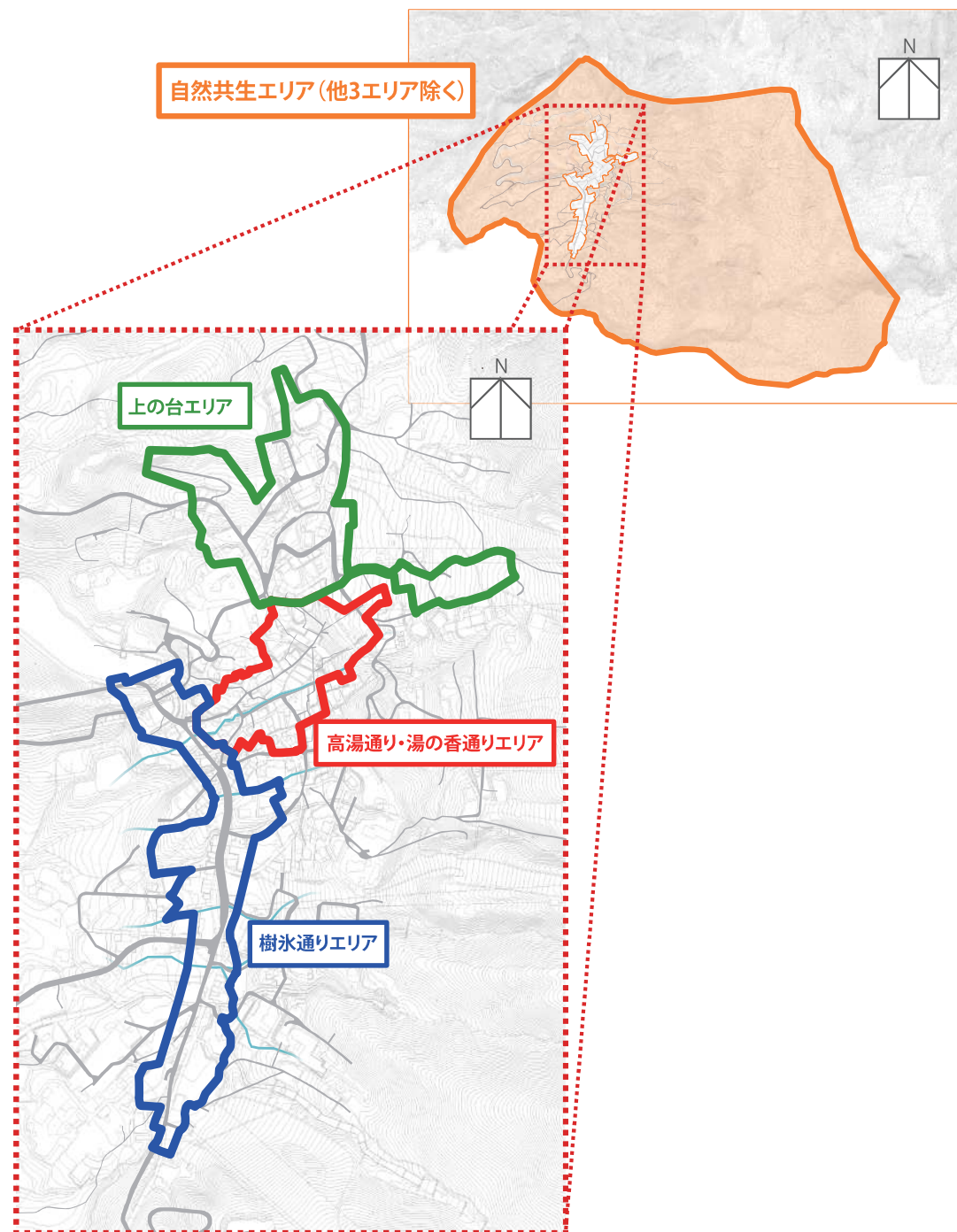
景観法に基づく行為の届出制度 (蔵王温泉景観重点地区編)

景観形成の基本方針

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

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。

届出の必要な区域 蔵王温泉景観重点地区全域において届出が必要です。



景観形成目標・景観形成基準

● 自然共生エリア

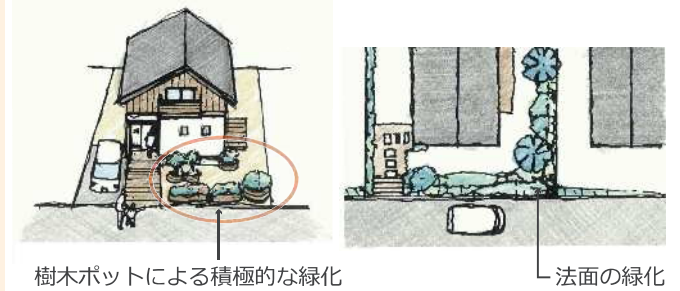
蔵王の山並みや雄大な自然に調和した景観まちづくり

<景観形成目標>

- 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。
- 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。

<景観形成基準(一例)>

- 周辺の山並みや自然と調和したデザインに努めること。
- 使用する色数を少なくし、落ち着いた色を使用すること。
- 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。



● 高湯通り・湯の香通りエリア

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

<景観形成目標>

- 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。
- 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。

<景観形成基準(一例)>

- 温泉街の雰囲気を意識し、和風のデザインに努めること。
- 屋根は、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。
- 外壁は、腰壁のある真壁造りとするよう努め、壁面は白系、腰壁は黒系を基本とすること。

○ 和風のイメージ、壁は白、腰壁は黒



● 樹氷通りエリア

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

<景観形成目標>

- 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。
- 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。

<景観形成基準(一例)>

- 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。
- 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。



● 上の台エリア

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

<景観形成目標>

- 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。
- 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。

<景観形成基準(一例)>

- 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。
- 隣地が空地の場合は、建物の壁面のデザインにも配慮すること。

