

# 第3章 景観まちづくりの誘導の取り組み

## 1 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

山形市全域においては、一定規模を超える建築物の建築等や工作物の建設等、開発行為などの行為については、景観への影響が非常に大きいことから、届出の対象とし、景観形成の方向性や景観形成基準に基づいた適切な景観誘導を進めています。

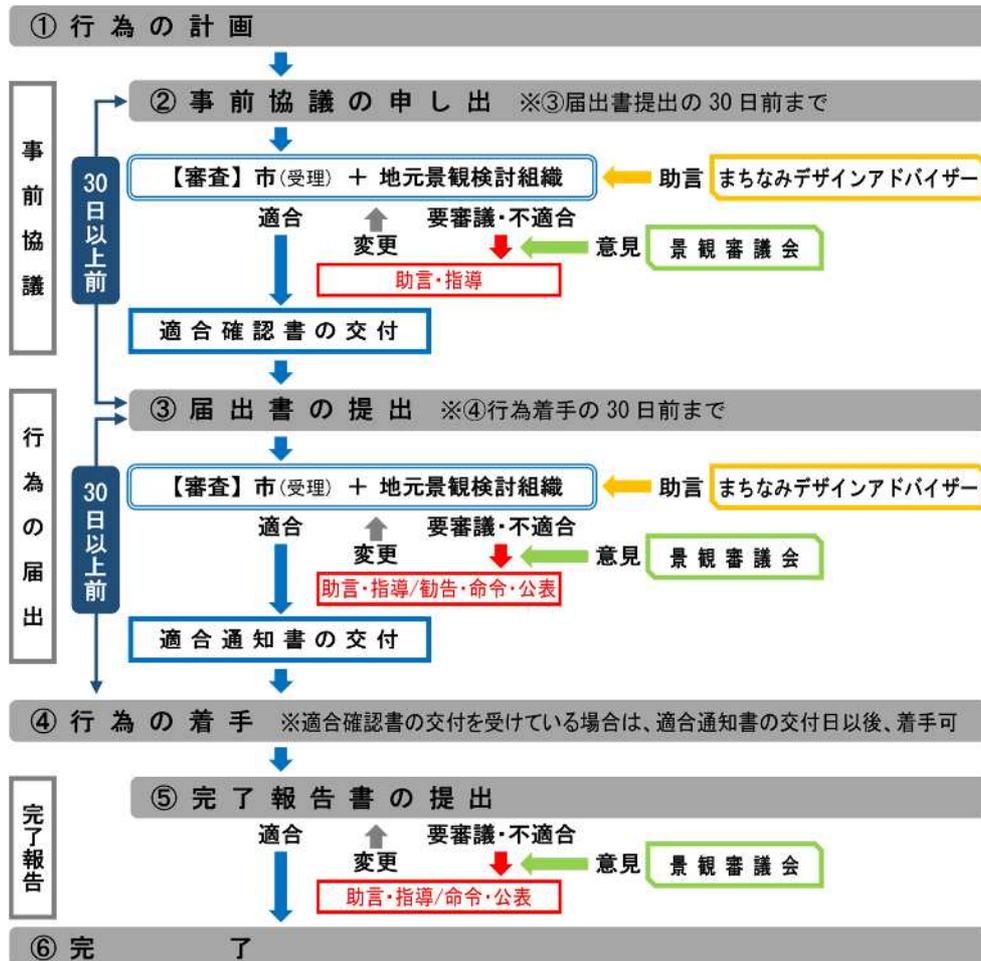
景観重点地区においては、一定規模に満たない行為であっても届出の対象とし、よりきめ細やかな景観誘導を行うことにより、そこに住まう住民が誇りと愛着の持てる故郷として、また、訪れる人にとっても魅力的なまちなみとして、良好な景観の創出を図ります。

なお、届出の対象とならない行為についても、景観形成目標や景観形成基準への適合に努め、良好な景観の形成を図るものとします。

### ■ 事前協議・届出の流れ

届出の対象となる行為については、景観法に基づく届出の前に、山形市景観条例に基づき、事前協議が必要となります。

届出等が景観形成基準に適合しない場合や、景観形成基準に適合しない行為を行った場合は、必要に応じて「勧告・命令・公表」を行います。

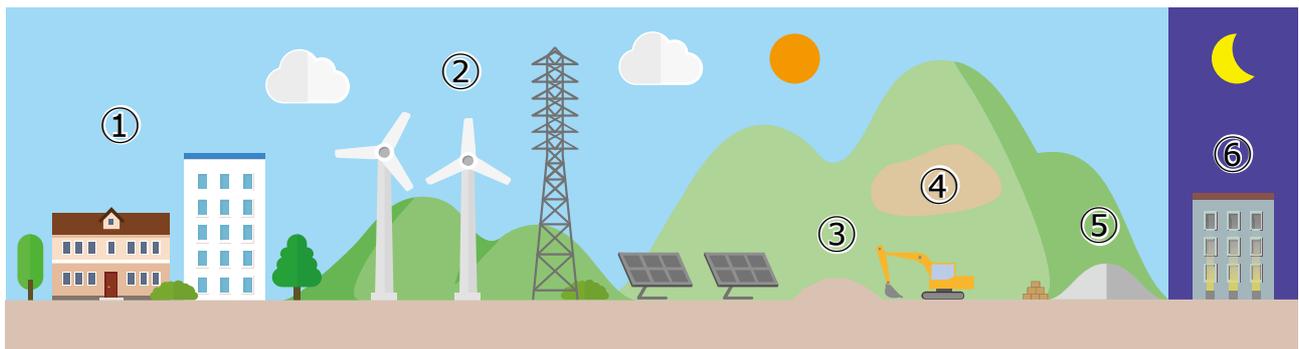


※この届出とは別に、建築基準法に基づく確認申請、都市計画法に基づく開発許可申請などの手続きも必要です。

## (1) 届出対象行為

届出対象行為は、次の①～⑥の6項目とします。(届出の対象となる規模は次頁)

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



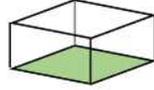
## (2) 届出対象規模

- 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

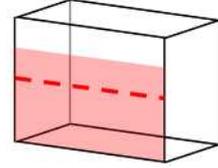
- 新築：地区内で行われるものすべて
- 増築、改築、移転：床面積が10㎡を超えるもの
- 外観：外観の1面あたりの面積の2分の1を超える外観の変更
- その他、修景を含め、景観形成に強く影響を及ぼす行為

#### 【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

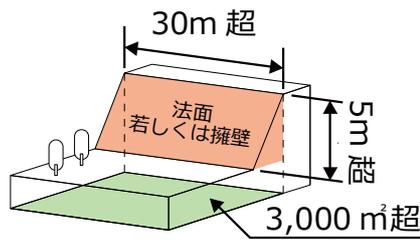
#### ■行為によって生じる法面若しくは擁壁

- 高さ：5m超
- 延長：30m超

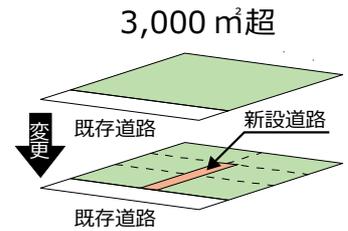
#### ■行為の規模

- 面積：3,000㎡超

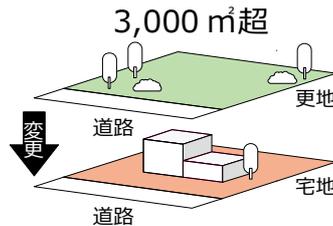
#### 【形の変更】



#### 【区画の変更】



#### 【質の変更】



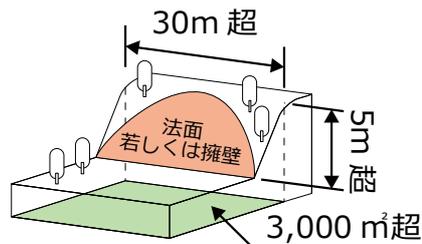
### ④土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

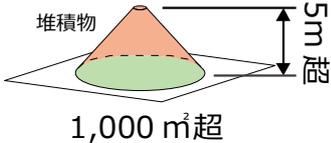
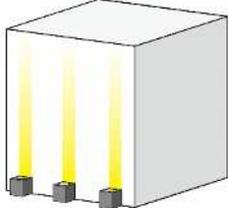
#### ■行為によって生じる法面若しくは擁壁

- 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	
<p>■ 行為によって生じる堆積</p> <p>高さ：5m超</p> <p>面積：1,000㎡超</p> <p>※堆積の期間が30日を超えるものに限る</p>	
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	
<p>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</p> <p>※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</p>	

### (3) 景観形成基準

#### ① 景観形成基準について

景観形成基準については、景観形成の基本方針の実現のため、それぞれのエリアにおける建設活動の中で、エリアごとの景観的特徴をどのように生かすのか、そのための設計上のポイントを示すものです。

ここで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、基準を設定するものとします。

#### ② エリアごとの基準等

## 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]

##### ア 景観形成目標

**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等、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。

#### イ 各行為の景観形成基準

- 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

要素	景観形成基準	
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努めること。

要素		景観形成基準
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。
	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ことと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

要素	景観形成基準
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	■周辺の樹木や山並みから突出した色は使用しないこと。
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。

# 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]

### ア 景観形成目標

**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ため、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。

### イ 各行為の景観形成基準

● 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

要素		景観形成基準
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		■ 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。
屋根	形態	■ 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。
	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	■ 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	■ 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	■ 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。
	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		■ 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。

要素		景観形成基準
屋上・屋外付帯設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■屋外付帯設備は、通りから見えないよう努めること。</li> <li>■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。</li> </ul>
外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■木材や樹木などの自然素材の活用に努めること。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul>
自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■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>
中間領域	演出	<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> </ul>
	緑化・法面等	<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>
	駐車場	<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>■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。</li> </ul>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>■小径<small>こみち</small>の整備に努めること。</li> <li>■空き家や空き地は放置しておくことと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

要素	景観形成基準
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周囲の景観をさえぎらないよう努めること。</li> <li>■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。</li> <li>■下部を植栽するなど、目立たないよう努めること。</li> </ul>
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。

# 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]

### ア 景観形成目標

**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、通り全体で賑わいが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！」という実感が持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。

### イ 各行為の景観形成基準

- 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

要素		景観形成基準
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。
	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。

要素		景観形成基準
屋上・屋外付帯設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■屋外付帯設備は、通りから見えないよう努めること。</li> <li>■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。</li> </ul>
外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■木材や樹木などの自然素材の活用に努めること。</li> <li>■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。</li> </ul>
自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■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>
中間領域	演出	<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>
	緑化・法面等	<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>
	駐車場	<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>
その他		<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

要素	景観形成基準
デザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> </ul>
配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周囲の景観をさえぎらないよう努めること。</li> <li>■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。</li> <li>■下部を植栽するなど、目立たないよう努めること。</li> </ul>
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周囲の樹木の高さを超えないよう努めること。</li> <li>■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。</li> </ul>

# 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]

#### ア 景観形成目標

**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。

#### イ 各行為の景観形成基準

- 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

要素		景観形成基準
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	■ 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	■ 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。

要素		景観形成基準
屋上・屋外付帯設備		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■屋外付帯設備は、通りから見えないよう努めること。</li> <li>■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。</li> </ul>
外構		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■木材や樹木などの自然素材の活用に努めること。</li> <li>■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。</li> </ul>
自動販売機		<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■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>
中間領域	演出	<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>
	緑化・法面等	<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>
	駐車場	<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>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>■空き家や空き地は放置しておくことと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

要素	景観形成基準
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周囲の景観をさえぎらないよう努めること。</li> <li>■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。</li> <li>■下部を植栽するなど、目立たないよう努めること。</li> </ul>
高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周囲の樹木の高さを超えないよう努めること。</li> <li>■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。</li> </ul>

## 2 屋外広告物の行為の制限に関する事項

山形市全域においては、市全域の共通事項として山形市屋外広告物条例に基づく適切な規制・誘導を行うほか、景観類型ごとに特定景観誘導基準を定め、各景観類型の景観特性に応じた緩やかな景観誘導を行っています。

景観重点地区においては、建築物等の景観形成と一体となって、より積極的かつ重点的に屋外広告物の景観形成に取り組むため、景観形成の基本方針に基づいた屋外広告物設置基準を定め、地区の良好な景観まちづくりに向けた広告景観の創出を図っていきます。

### (1) 屋外広告物設置基準について

これまで各エリアにおいて統一した看板の設置や街並みづくり協定によるルールが定められていたものの、非常に多くの屋外広告物がまちなみ景観を乱しており、屋外広告物の大きさ、設置場所、色彩などに一定のルールを設けることが必要です。

屋外広告物設置基準については、多様なタイプの屋外広告物について、それぞれに対応した基準を定めることで、建築物等の取り組みと一体となって景観まちづくりを進めるために設定するものです。この基準に則り、必要に応じて地元で実施基準（もしくは運用基準）を定めるなどして、良好な景観の形成を図っていきます。

### (2) エリアごとの屋外広告物設置基準

#### 自然共生 エリア

要素		屋外広告物設置基準
設置		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 山形市屋外広告物条例に定める設置基準とする。(別表1のとおり)</li> <li>■ 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。</li> <li>■ 自然との調和に配慮し、必要最小限の規模・数とすること。</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 使用する色数は少なくすること。</li> </ul>
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 木材や石材等の自然素材を積極的に使用すること。</li> <li>■ 光を強く反射する素材は極力使用しないこと。</li> </ul>
維持管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> </ul>

## 高湯通り・湯の香通り エリア

要素		屋外広告物設置基準
設置		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。（別表2のとおり）</li> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> </ul>
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		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> <li>■ 点滅する照明や明るすぎる照明は使わないこと。</li> </ul>
維持管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> </ul>

## 樹氷通り エリア

要素		屋外広告物設置基準
設置		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。（別表3のとおり）</li> <li>■ 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。</li> <li>■ 必要最小限の規模・数とすること。</li> </ul>
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。

## 上の台 エリア

要素		屋外広告物設置基準
設置		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 山形市屋外広告物条例に定める設置基準とする。（別表4のとおり）</li> <li>■ 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。</li> </ul>
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。
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		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> </ul>

< (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	設置の可否	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>・壁面の上端を越えないこと。</li> </ul>
壁面突出広告板(袖看板)	○	5㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面の上端を越えないこと。</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>

< (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	設置の可否	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>・壁面の上端を越えないこと。</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>・壁面の上端を越えないこと。</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 <ul style="list-style-type: none"> <li>・のれん</li> <li>・日よけ幕</li> <li>・のぼり旗</li> </ul>	○		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>

< (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	設置の可否	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越えないこと。</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 { 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 }		<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>・壁面の上端を越えないこと。</li> </ul>
壁面突出広告板 (袖看板)	○	0.5㎡以下 { 複数店舗の場合 合計1㎡以下 }	壁面からの出幅 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>・壁面の上端を越えないこと。</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 <ul style="list-style-type: none"> <li>・のれん</li> <li>・日よけ幕</li> <li>・のぼり旗</li> </ul>	○		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>

< (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	設置の可否	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>・壁面の上端を越えないこと。</li> </ul>
壁面突出広告板 (袖看板)	○	5㎡以下		<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁面の上端を越えないこと。</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以上はなすこと。</li> <li>・倒れないように措置すること。</li> </ul>
広告幕・広告旗 <ul style="list-style-type: none"> <li>・のれん</li> <li>・日よけ幕</li> <li>・のぼり旗</li> </ul>	○		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>