

山形市景観計画の変更について

1 計画変更の目的

山形市では、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、地域特性に応じた景観形成方針や基準を定め、より一層特色ある景観まちづくりを推進しています。

現在、山形市では産業の活性化と魅力ある雇用機会の創出のため、(仮称)山形北インター産業団地開発事業を進めており、令和8年度の方譲開始を目指して、実施設計や各種法定手続きを進めています。

山形市景観計画における(仮称)山形北インター産業団地の予定区域については、景観類型を『果樹・田園景観』に分類し、伝統や地域特性を生かした集落全体の景観形成を推進しておりますが、今後は、周囲の田園や果樹園の景観と調和する工業・産業団地として景観形成を進めていく必要があります。

以上のことから、当該予定区域の景観類型について、土地利用の性質等を鑑みた見直しを行い、今後の土地の利用実態に合わせた景観誘導を行っていくものです。

2 山形市景観計画における景観類型

山形市景観計画では、山形市全域を景観計画区域とし、地域ごとの景観特性や課題に応じて9つの景観類型と2つの景観重点地区を設定し、それぞれの地域特性に応じた景観形成基準を設けています。

それぞれのエリアの届出対象規模以上の建築行為や開発行為などを行う際は、工事着手前に届出等の手続きを行っていただき、景観形成基準へ適合するよう景観誘導を行っています。

景観類型		届出対象規模（建築物の例）
自然ゾーン	山岳自然景観	[高さ] 15m超
	山麓自然景観	[建築面積] 1,000㎡超
	谷地自然景観	[外観の変更] 外観の1面当たりの面積の2分の1を超える外観の変更
田園ゾーン	果樹・田園景観	
	田園内産業景観	
市街地ゾーン	沿道商業景観	
	市街地住宅景観	
	中心市街地景観	[高さ] 15m超 [建築面積] 500㎡超
	伝統市街地景観	[外観の変更] 外観の1面当たりの面積の2分の1を超える外観の変更
景観重点地区	山寺景観重点地区	[新築] すべて [増改築、移転] 床面積10㎡超
	蔵王温泉景観重点地区	[外観の変更] 外観の1面当たりの面積の2分の1を超える外観の変更 [その他] 景観形成に強く影響を及ぼす行為

3 変更内容

(仮称) 山形北インター産業団地の予定区域について、土地利用の性質等を鑑み、山形市景観計画の景観類型を『果樹・田園景観』から『田園内産業景観』に変更するものです。

■ 区域図



■ 区域拡大図

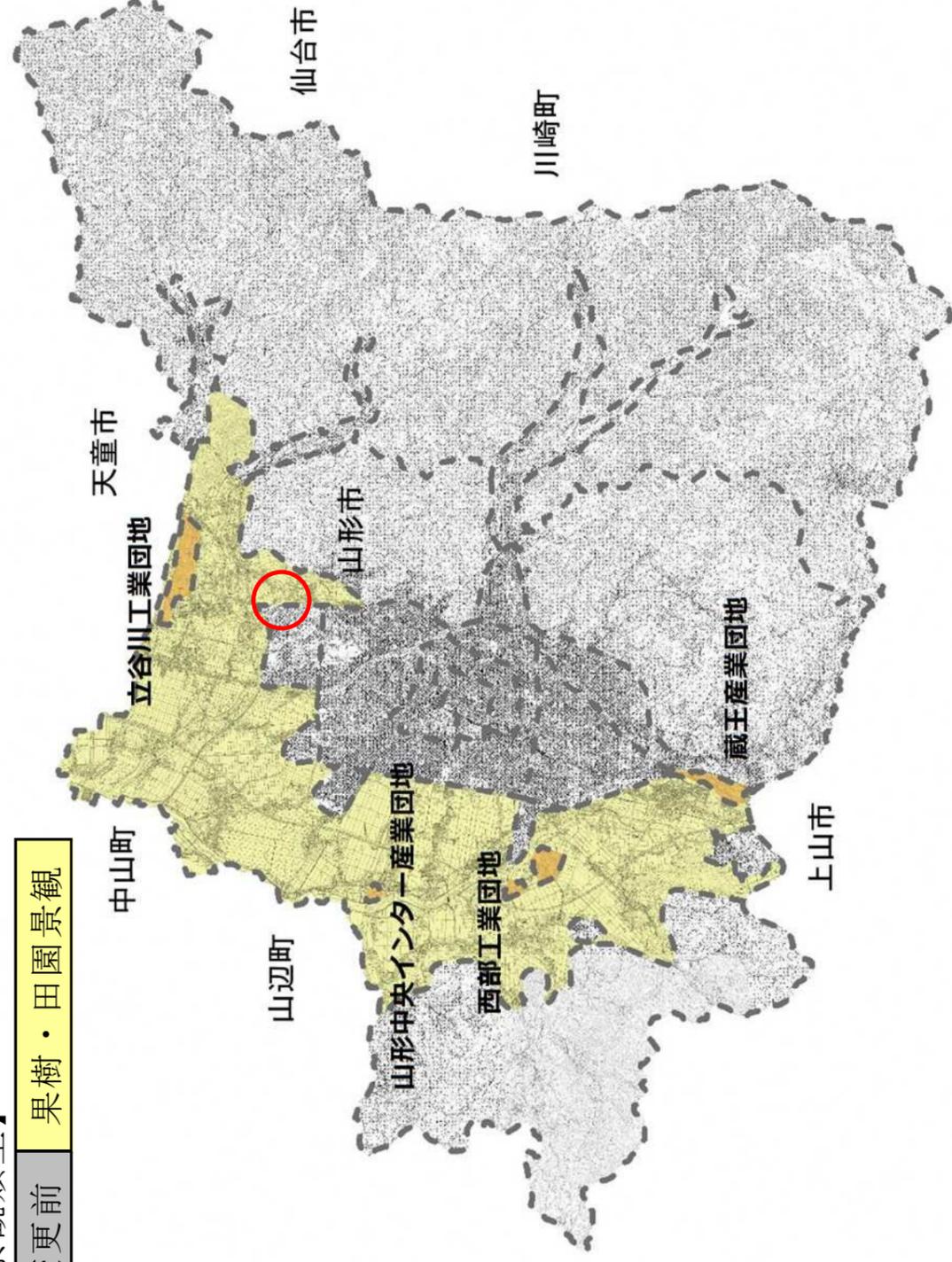


■ 面積

約 22.4 h a

【景観類型】

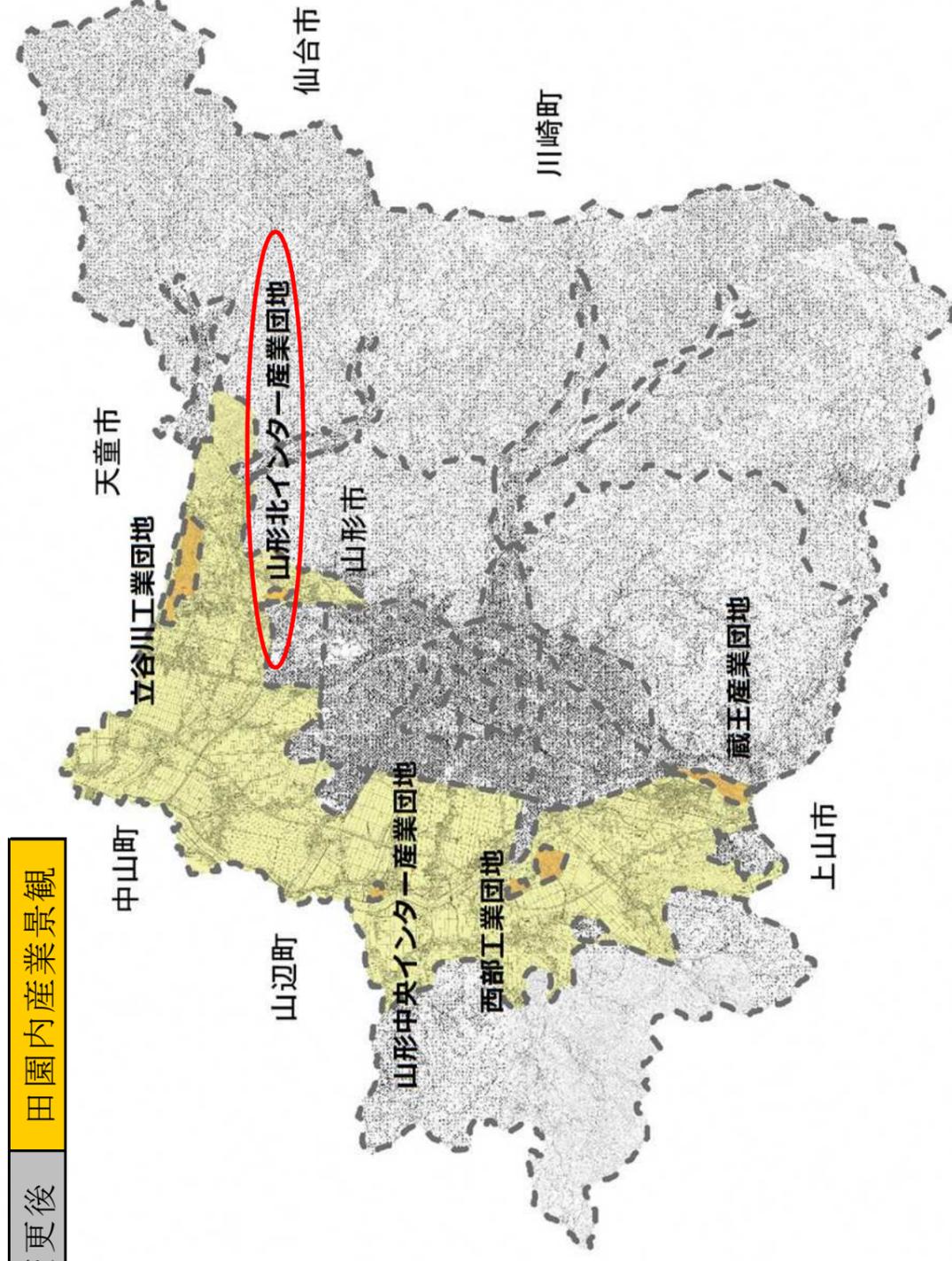
変更前 果樹・田園景観



変更前

【景観類型】

変更後 田園内産業景観



変更後

2 景観類型

本章[1 山形の景観]におけるゾーンについて、それぞれの特性や課題に着目することにより、ゾーンをさらに細分化した景観類型が見えてきます。

1) 景観類型別の特性

田園ゾーン

市街地の北部及び西部に広がる果樹・田園地帯
伝統様式や歴史が残る農村集落

- ・主に水田部が広がっておりますが、サクランボ、リンゴ、ラ・フランスなどの果樹園も点在しています。
- ・山裾や川沿いに点在する列状集落には、生垣や玉石積みなど伝統的な農村集落景観が残っています。
- ・市域南西部の丘陵から山麓にかけて、長谷堂城址や古墳など歴史的な景観資産が多く分布しています。

田園ゾーン

社寺と伝統

- ・各所の社寺には鎮守の森があり、住民による行事やお祭りが受け継がれています。
- ・多様な民俗芸能である田植え踊りや大黒舞などは、後継者が不足するなどの課題も抱えていますが、子どもたちに引き継ぐ活動が行われています。

田園ゾーン

果樹・田園地に点在する工業・産業団地

- ・田園や果樹園が広がっている地域に産業団地が造成されています。

市街地ゾーン

山形駅前から七日町通り

- ・中心部は商業の中心であるとともに、山形市を代表する象徴的な伝統的建造物が保存され、市民及び来訪者に山形市を印象づける重要な場所となっています。
- ・扇状地上に位置し、堰などの水辺の景観が残されています。

市街地ゾーン

寺町地区や旧羽州街道沿いなど

- ・中心部の周辺は、中心部の賑わいとは一線を画し、城下町の社寺地として、社寺の緑がまちにうるおいを与え、蔵などの伝統的建造物と現代的建造物が混在する旧街道沿いでは、歴史の面影を残しています。

自然ゾーン

貴重な自然が残る山岳地

- ・多くが蔵王国定公園となる山岳地は、貴重な自然が多く残っています。
- ・類まれな「樹氷」や、鮮やかな色合いが際立つ美しい「紅葉」が見られます。
- ・蔵王は、日本屈指の古湯やスキー場を有し、山形市を代表する観光地となっています。

自然ゾーン

人々の身近にあり親しまれる山麓・高原

- ・市街地を取り囲む山麓や高原は、多くが山林に覆われ、市街地からはこの緑豊かな山々が望まれます。
- ・西蔵王高原や白鷹丘陵は、市民のレクリエーションの場として親しまれています。

自然ゾーン

自然と生活の調和した景観が美しい谷地

- ・川沿いの列状集落は、人々の生活や生業と一体となった情緒的な集落景観を形成しています。
- ・山寺は、史跡・名勝地として山形市を代表する歴史的観光地となっています。

市街地ゾーン

幹線道路沿いに続く商業施設群

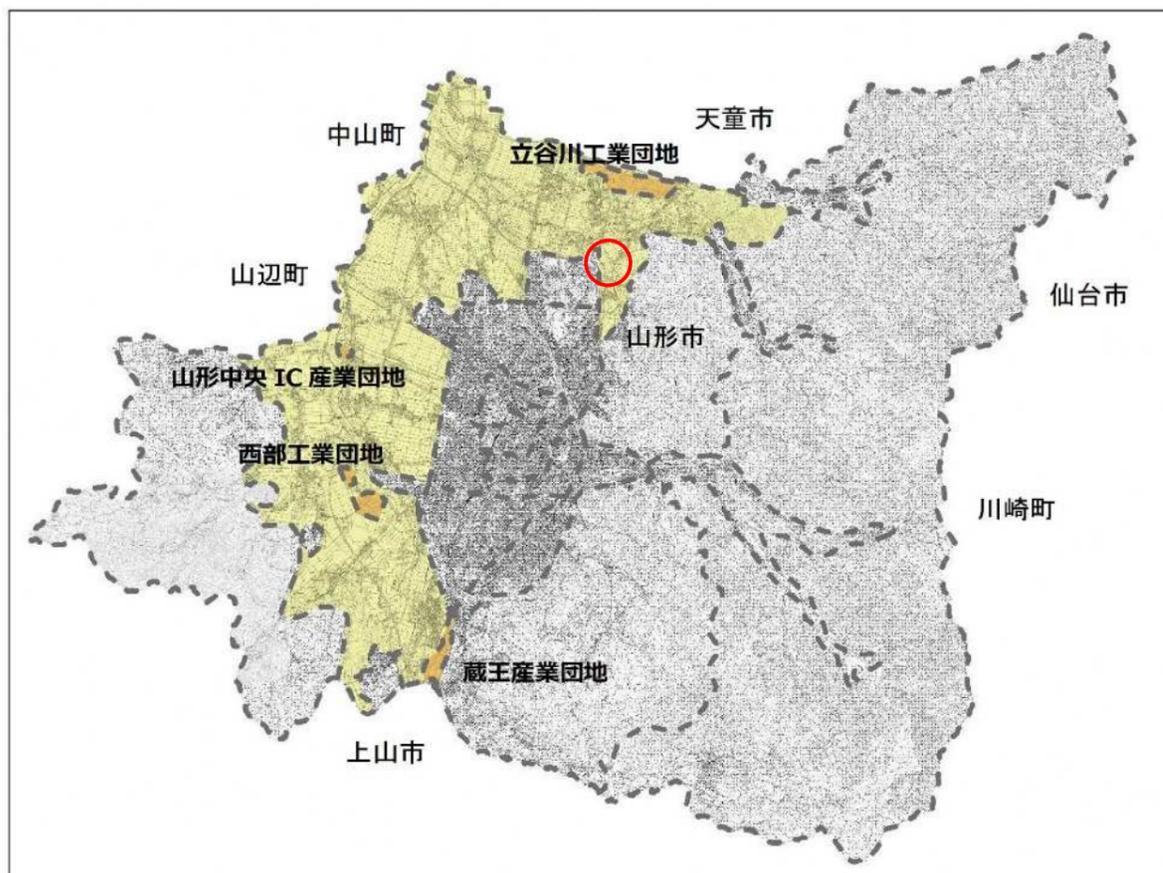
- ・中心部を取り巻く幹線道路沿いの地域は、新しい道路沿いは大型商業施設、古くからの商業施設群には看板が林立しています。

市街地ゾーン

郊外へ広がる住宅地

- ・中心部周辺から外側に広がる住宅地は新旧の住宅が織り交ざっています。
- ・市街地の外側に近い地域に地区計画の整った住宅団地が配置されています。

(2) 田園ゾーン



田園ゾーンの課題

- 文化・伝統を継承しつつ、美しい田園景観と農業の振興の共存が必要である。
- 集落内に残る伝統的な建築形態が失われつつある。
- 地域内に残る歴史的な景観資源が生かされていない。
- サクラノボ園は「山形らしい景観」となっており、果樹の里としての印象を大切にしなければならない。
- 工業・産業団地では、周辺の田園や果樹園の牧歌的な景観との調和が必要である。

田園ゾーンの景観まちづくりの方針は、次のとおりとします。

果樹・田園景観

●市街地の北部及び西部に広がる果樹・田園地帯とその集落

- ・のびやかな田園景観は、自然と都市の重要な緩衝地であり、都市にうるおいを与えています。緑豊かな田園景観の保全と活用により、美しい景観に対する関心と意識を育み伝え、田園景観の向上を図ります。
- ・今後さらに進むと想定される農業の6次産業化においても、田園景観との調和を図るなど、良好な景観の形成を推進します。
- ・集落においては、自然の恵みを受け育まれてきた田園景観の魅力を大切にしながら、伝統及び地域特性を生かした集落全体の景観の形成を推進します。
- ・サクラノボ園は「山形らしい景観」として既にイメージされていますが、果樹の里として、観光資源の魅力高める景観の向上を図ります。
- ・地域に残る歴史的な景観資産にスポットを当て、地域の景観まちづくりの核として、景観の形成を推進します。お祭りの動の景観と緑に癒される静の景観の対比を際立たせ、観光資源の魅力高める景観の向上を図ります。

田園内産業景観

●田園地や果樹園地に点在する工業・産業団地

- ・田園や果樹園の中に占める工業・産業団地について、周囲の景観と調和した景観の形成を推進します。
- ・今後新たに造成される産業団地については、同様の方針にて景観の形成を推進します。



村木沢地区



蔵王産業団地