

令和5年度第3回山形市景観審議会

日 時 令和6年2月22日（木）

午後2時から

場 所 アズ七日町ビル5階

中央公民館研修室3

次 第

1 開 会

2 まちづくり政策部長挨拶

3 山形市景観審議会会長挨拶

4 議 事

(1) 山形市景観計画の変更について

山形市景観計画＜（仮称）七日町御殿堰周辺景観重点地区編＞（諮問事項）

資料1

5 報 告

(1) 山形市屋外広告物条例の一部改正に向けた検討状況について

資料2

(2) 山寺及び蔵王温泉景観重点地区の取組状況について

資料3

(3) 景観法に基づく行為の届出状況について

資料4

(4) 屋外広告物の設置許可等状況について

資料5

6 その他

7 閉会

◆配布資料

資料1 山形市景観計画＜（仮称）七日町御殿堰周辺景観重点地区編＞

資料2 山形市屋外広告物条例の一部改正に向けた検討状況について

資料3 山寺及び蔵王温泉景観重点地区の取組状況について

資料4 景観法に基づく行為の届出状況

資料5 屋外広告物の設置許可等状況

■山形市景観審議会委員

委員区分	所属職名	氏名
有識者	東北芸術工科大学 基盤教育研究センター 教授	小林 敬一
	東北芸術工科大学 デザイン工学部 教授	山畑 信博
	NPO法人地域振興再生機構 副理事長	村松 真
	弁護士	青柳 紀子
関係団体	山新観光株式会社	佐藤 真美
	一般社団法人 山形県建築士会山形支部	徳正 宜子
	山形県広告業協会	鈴木 琢郎
	山形県屋外広告美術協同組合	服部 正
	山形商工会議所	高橋 紀美子
	樹木医	山田 寛爾
	山形市中心商店街街づくり協議会	會津 菜穂子
	山形県写真連盟	阿部 直美
行政機関	国土交通省 東北地方整備局 山形河川国道事務所 副所長 (道路)	佐藤 正
	山形県村山総合支庁 建設部長	渡辺 満
	山形県山形警察署 生活安全課長	鈴木 哲也

■関係課

所属職名	氏名
まちづくり政策部 次長 (兼) まちづくり政策課長	丹野 善彦
まちづくり政策部 次長 (兼) 建築指導課長	鍮水 政一

■事務局

所属職名	氏名
まちづくり政策部長	渡邊 俊
まちづくり政策部 都市政策調整監	熱海 裕章
まちづくり政策部 次長 (兼) まちなみデザイン課長	佐藤 一大
まちづくり政策部 まちなみデザイン課長補佐	城戸口 真一
まちづくり政策部 まちなみデザイン課長補佐 (兼) 景観係長	三井 和美
まちづくり政策部 まちなみデザイン課 屋外広告物係長	山岸 由佳
まちづくり政策部 まちなみデザイン課 主任	加地 友哉
まちづくり政策部 まちなみデザイン課 主事	鈴木 茉優
まちづくり政策部 まちなみデザイン課 主事	大宮 唯
まちづくり政策部 まちなみデザイン課 主事	伊藤 聖花

山 形 市 景 観 計 画

〈(仮称) 七日町御殿堰周辺景観重点地区編〉

(案)

令和 年 月

山 形 市

〈目次〉

序章	はじめに	1
1	景観重点地区制度の概要	1
2	景観重点地区の選定基準	1
3	景観計画の期間	1
4	景観重点地区（七日町御殿堰周辺地区）の概要	2
第1章	七日町御殿堰周辺地区の位置づけ、景観の現状	3
1	七日町の歴史	3
2	御殿堰の歴史	4
3	上位計画（山形市中心市街地グランドデザイン）における位置づけ	6
4	七日町御殿堰周辺地区の景観の概況	7
第2章	景観形成の方針	9
1	景観重点地区の目標	9
第3章	景観形成のための基準	11
1	景観形成基準	11
2	屋外広告物設置基準	15
第4章	景観まちづくりの推進に向けて	17
1	市民と事業者の役割	17
2	行政の役割	18
3	市民・事業者・行政の協働	19
参考資料	20
1	事前協議・届出について	20

序章 はじめに

1 景観重点地区制度の概要

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、特に優れた景観形成に向け、重点的かつ計画的に整備、又は保全していく必要があると認められる地区について、より積極的な景観形成を推進するため、景観重点地区制度を創設しました。

2 景観重点地区の選定基準

山形市では、『住民による発意型』と『山形市からの提案型』の2種類の景観重点地区の指定プロセスを設けていますが、そのうち、以下のいずれかの基準に該当すると認められる地区について、景観重点地区の指定に向けた取り組みを開始します。

- ①山形市のシンボルや顔としてのアピール性を有し、魅力あるまちなみ景観の形成を目指す地区
- ②特徴あるまちなみや歴史的建造物が集積する地区で、周囲との景観と一体をなした歴史的景観の保全・創造が必要とされる地区
- ③新たなまちなみの創出により魅力ある景観形成を図ることができる地区
- ④これまでに景観整備の取り組みを行っており、景観まちづくりに対する地元住民の理解や盛り上がりのある、又は期待できる地区
- ⑤景観が対外的に評価されていると認められる地区

〈山形市景観計画「第4章 景観まちづくりに向けた協働の取り組み」抜粋〉

なお、七日町御殿堰周辺景観重点地区は、上記の①から⑤全てに該当する地区として『住民による発意型』で取り組みをスタートしています。

3 景観計画の期間

景観まちづくりが人々の生活に溶け込み、その中での日々の営みが、いつか風土としてその土地に息づくためには、未来を見据え、子ども達に景観をつなぐ取り組みを長い時間をかけて熟成させていく必要があります。

このことから、山形市景観計画は計画期間を定めないこととしますが、景観における様々な環境の変化に対応するため、必要に応じて見直しを行いながら、取り組みを推進します。

4 景観重点地区（七日町御殿堰周辺地区）の概要

(1) 景観重点地区（七日町御殿堰周辺地区）の名称・位置

『七日町御殿堰周辺景観重点地区』

七日町御殿堰周辺景観重点地区は、山形駅から徒歩20分の中心市街地に位置しています。地区の周辺には、業務施設、商業施設、市役所等の都市機能が集積しています。

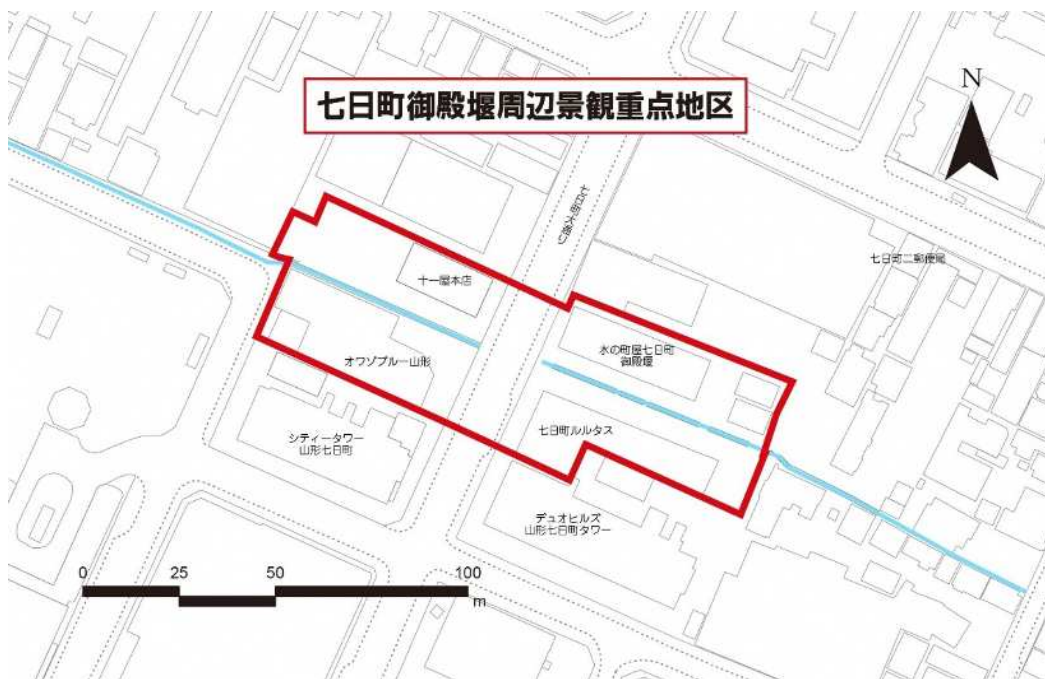
(2) 景観重点地区（七日町御殿堰周辺地区）指定の目的

七日町御殿堰周辺地区は、「山形市中心市街地グランドデザイン」において、「戦略的景観構築ブロック」に位置づけられ、御殿堰と調和した風情のある空間を整備することで、「御殿堰沿いを歩きながら街を回遊したくなるような場所」の構築を目指しています。

この実現に向け、地区の景観特性を活かした歴史・文化を感じる景観づくりを進めることを目的とします。

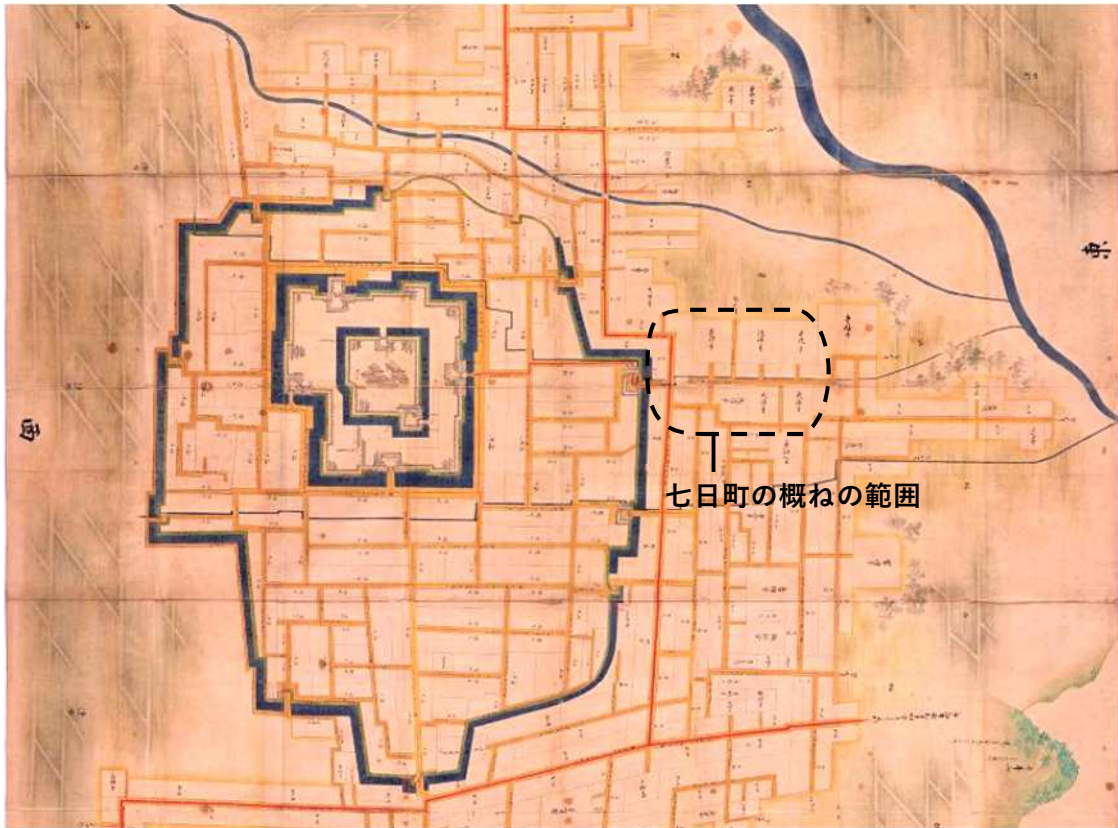
(3) 景観重点地区（七日町御殿堰周辺地区）の範囲

七日町御殿堰周辺景観重点地区は、山形市中心市街地グランドデザインに示している「戦略的景観構築ブロック」のうち、「水の町屋七日町御殿堰」、「七日町ルルタス」、「十一屋本店」及び「オワゾブルー山形」を含む範囲を重点地区と定めます。



第1章 七日町御殿堰周辺地区の位置づけ、景観の現状

1 七日町の歴史



〈正保城絵図（1644年頃） 国立公文書館所蔵 加筆〉

七日町は羽州街道沿いに発展した山形城下の商業地であり、十日町と並び紅花市が開かれる特権町でした。

七日町を含む山形城下の街路は、江戸時代に馬見ヶ崎川の扇状地の等高線に沿って造られた南北街路が経済上の幹線道路としてその役割を担い、東西街路は、軍略上の理由から丁字路やかぎ型路が作られており、現在も一部その面影が見られます。

町屋等は四間半～五間の間口、三十間の奥行の地割が多く、現在でも奥行き長い地割が散見されます。

江戸時代の七日町は町屋のほか、その後背に寺社、武家屋敷が立ち並ぶまちなみが見られましたが、明治には料亭が創業、近年では、町屋の雰囲気尊重した商業建築等が見られるようになりました。

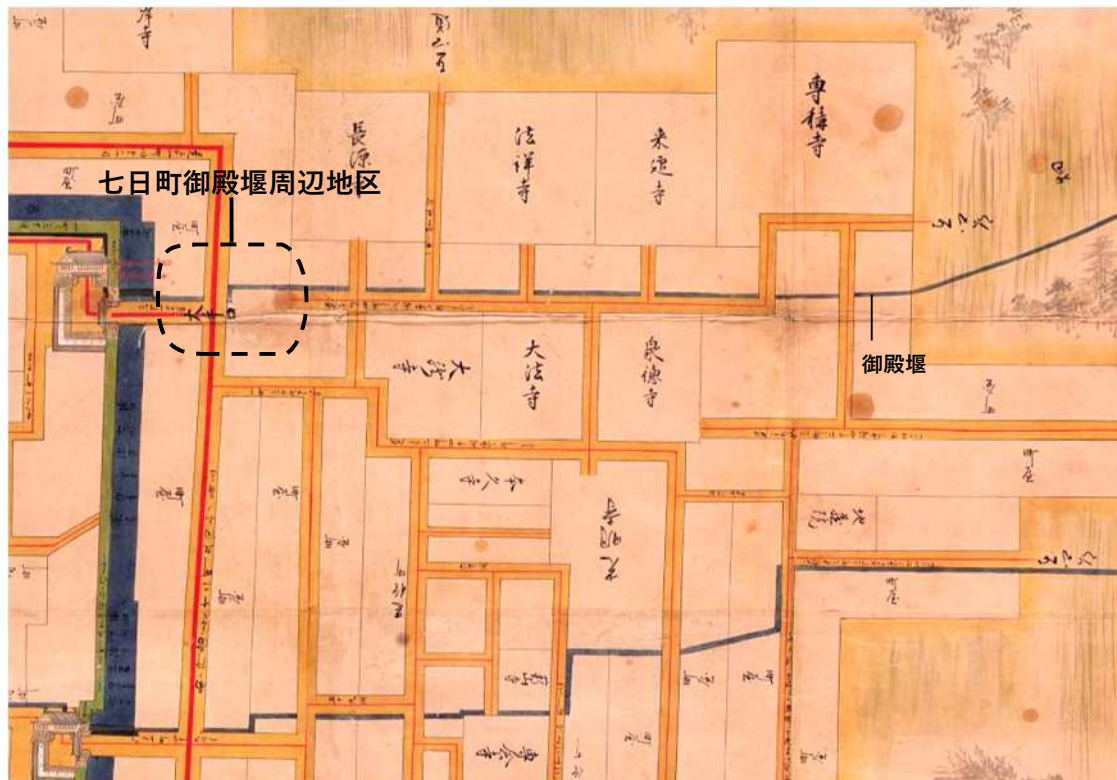


〈明治初期に創業した料亭〉



〈町屋の趣を再現した商業建築〉

2 御殿堰の歴史



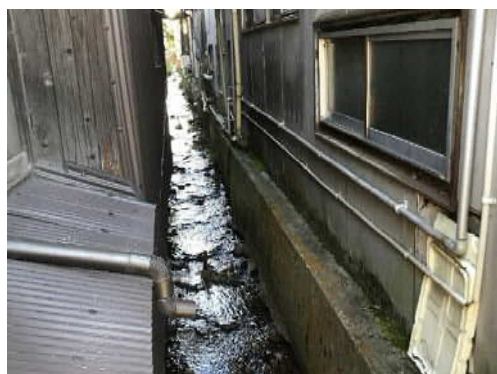
〈正保城絵図（1644年頃） 国立公文書館所蔵 加筆〉

「御殿堰」は「山形五堰」の一つで、七日町の中心を東西に流れる農業用水堰です。寛永元年（1624年）、当時の山形城主鳥居忠政が城濠への水の供給と生活用水・農業用水の確保のため築造したとされ、御殿堰の全部と笹堰の一部の水が山形城の城濠に流入されていたことから、城下の形成にも深く関係し、景観の特徴となっていました。

馬見ヶ崎川が上流から運んだ石を積み上げて整備した御殿堰は、かつては趣を感じる姿でしたが、高度経済成長期の生活排水等の流入により水質が悪化すると暗渠化が進み、七日町の日常から姿を消していきました。



〈馬見ヶ崎川〉



〈敷地の背割を流れる御殿堰〉

このような状況の中、御殿堰周辺の地権者からの働きかけが契機となり、平成22年(2010年)、七日町大通りの東側部分において、この御殿堰を歴史的・文化的資産として石積み水路に再生する整備が行われ、七日町の日常にかつての水の流れる姿が蘇りました。今後、東西に堰の再生整備が行われていく予定です。

また、令和5年(2023年)11月に御殿堰を含む山形五堰が、世界かんがい施設遺産に登録されました。



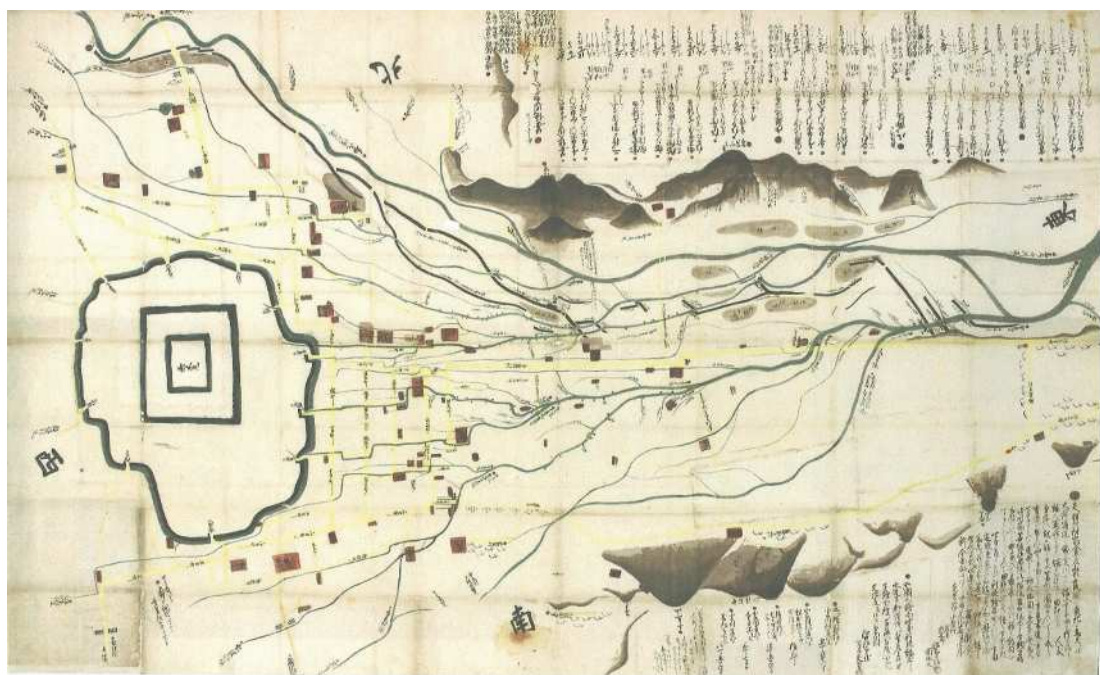
<再整備された御殿堰①>



<再整備された御殿堰②>



<再整備された御殿堰③>



<1818年に書かれたとされる水路図 小白川財産区所蔵>

3 上位計画（山形市中心市街地グランドデザイン）における位置づけ

「山形市中心市街地グランドデザイン」は、商業機能だけでなく、居住、観光、ビジネス環境、医療・福祉・子育て、文化芸術等の要素において、それぞれ魅力を向上させることでエリア全体の価値を高め、民間・行政に関わりなく、新たな投資や人の流入を促し、時代のニーズに合った新しい中心市街地を創造することを目的としています。グランドデザインにおいて本地区は、以下の2つのゾーンに位置づけられており、御殿堰沿いについては、「歩きながら街を回遊したくなるような場所」に整備していくことを目指しています。

〈ゾーニング計画〉



■商業強化・居住推進ゾーン

本ゾーンは、街区の中に休憩・休息スポット等の余白が確保できるよう検討し、歩いて楽しい空間を創出するゾーンです。御殿堰の景観を活かした街区整備はそのモデルとなっています。

■戦略的景観構築ブロック（御殿堰修復エリア）

本ブロックでは、寺院が多く立ち並ぶ寺町から霞城公園までの区間において、水路の開渠や石堤化、沿道の緑化や歩道の整備、堰に隣接する魅力的な店舗の出店などを促し、周辺を御殿堰と調和した風情のある空間に整備することで、そこでゆったりとした時間を過ごしたり、「御殿堰沿いを歩きながら街を回遊したくなるような場所」へと構築するブロックです。

■料亭文化ゾーン

本ゾーンは、料亭文化を積極的に活用し、官民が一体となって、身体性・偶発性・希少性の創出や、滞在する場としての空間、緑豊かな空間の整備を行うゾーンです。

4 七日町御殿堰周辺地区の景観の概況

■建築物等

御殿堰の両側には、低彩度色の町屋風建築物が立地し、堰と調和した趣のある景観が形成されています。建築物の外壁は、敷地境界から大きくセットバックするとともに、それにより生み出された空間は、公共用地と調和する仕上げが施され、歩行・滞留空間として、御殿堰と一体的な景観が形成されています。また、前庭や中庭などにおいて緑化が行われています。

建築物の入口は、堰に面するように設けられ、堰沿いを歩くと建築物（店舗）内の賑わいを感じることができます。



〈景観の概況〉

- 御殿堰の両側に町屋風建築物が立地
- 店舗の大きなガラス面から建物内部の賑わいを感じられる
- ガラス面への広告物等のはり紙が目立つ
- 店先ののれんや鎖樋により風情を感じられる
- 公共用地と調和したデザインの舗装がみられる
- 前庭や中庭などにおいて緑化が行われている

緑との調和に配慮した、ベージュ色の明るい外壁の洋風建築物が立地しています。敷地は常緑樹による緑化が行われているとともに、舗装は壁面と一体となったデザインがみられます。



〈景観の概況〉

- ベージュ色の明るい外壁の洋風建築物が立地
- 常緑樹による緑化がみられる
- 壁と敷地は一体となったデザイン

■公共用地

「水の町屋七日町御殿堰」及び「七日町ルルタス」の区間の御殿堰は、昔ながらの石積みで再生され、歴史的な水辺景観が形成されています。

また、再生された御殿堰沿いには、高木が植えられ、堰と一体となった風情をつくりだしています。



〈景観の概況〉

- 御殿堰の一部区間は石積みで再生
- 水辺空間と一体となった風情を演出する緑化

「十一屋本店」及び「オワゾブルー山形」の区間の御殿堰も石積みで再生するとともに、階段状の空間をしつらえることにより、親水性を確保したデザインとなっています。



〈景観の概況〉

- 階段状のデザインによる親水性の確保

国道112号（羽州街道）には、両側に幅員約3mの歩道が整備されています。



〈景観の概況〉

- 落ち着いた色彩の舗装が整備

第2章 景観形成の方針

1 景観重点地区の目標

(1) 景観形成の目標

山形の歴史を土台に文化を継承し、 七日町から豊かな暮らしを創造する

七日町は、江戸時代前期に羽州街道沿いの商業地を中心に発展し、その周辺に寺社や武家屋敷が立ち並びました。時代が進むと、明治には料亭も姿を見せるようになりました。今の町も当時の町割りの上に成立し、かつ寺社や料亭など歴史を感じさせる建築物が今なお残り、特徴的なまちが形成されています。

かつての七日町の生活には、御殿堰の姿がありました。御殿堰は、七日町の中心を東西に流れ、江戸時代には生活用水や農業用水として利用されていましたが、時代が進むにつれ暗渠化されるなど、七日町のまちなみから姿を消していきました。しかしながら、市民らによる御殿堰を大切にしたい積極的な取り組みにより、姿を消していた水の流れとともにあるまちなみが戻りつつあります。

本市では、このような七日町、御殿堰周辺の特性や歴史を背景として、本地区を「戦略的景観構築ブロック」として位置づけ、「御殿堰沿いを歩きながら街を回遊したくなるような場所」づくり、料亭文化を積極的に活用した空間整備などにより、ゆったりとした時間を過ごせるまちづくりに取り組んでいます。

本地区の景観形成においては、地区の歴史や特性、現在のまちづくりの取り組みを踏まえ、御殿堰の再整備とあわせて、御殿堰と調和した居心地の良い景観づくりや地区の個性を活かした風情と賑わいのある景観づくり、人々が気持ちよく歩いて楽しめる景観づくりなど、七日町が歩んできた歴史を刻みながら新たな姿として育っていくまちの景観を丁寧に磨き上げていきます。

(2) 景観形成の基本方針

『山形の歴史を土台に文化を継承し、七日町から豊かな暮らしを創造する』ため、景観重点地区における景観形成の基本方針を以下の通り設定します。

人々が交差する舞台としてのまちなみ

本重点地区の七日町は、名前が表すように七日に市が立ち、羽州街道の一部として、人々の往来を古くから受け入れてきました。七日町大通りは日々の暮らしのなかで、人々が何かを求め訪れるまちとなるように、時代ごとに挑戦し続けてきた商店主たちにより独自のまちなみが形成され、山形一の商業空間を成してきました。そこで築かれてきたまちなみは、品の高い、丁寧な建築物によるまちなみです。これからも、山形市の顔になるまちなみを形成していきます。

御殿堰の生活とともにあるまちなみ

御殿堰は馬見ヶ崎川から取水し、「あげつま」、「専称寺」、「大手門七日町口」を通り、城のお濠へ向かいます。江戸時代には全長 17.5km にわたる堰を、地域住民が主体となって管理をしてきました。近年は、下水道の整備や環境の変化から水質も改善し、あちらこちらで昔ながらの石組みの間を流れる清らかな水音が聞こえるようになってきたこの堰は、古くから生活とともにある唯一無二の資産です。せせらぎの水音を楽しみながら歩く人や、店先で食事を楽しむような店舗づくりをしていくことで、御殿堰と一体となったまちなみを形成していきます。

四方の山並みを大切にするまちなみ

山形市街地は奥羽山脈の山麓からなる馬見ヶ崎川扇状地の中にできた町です。人々が暮らす町の背景にはいつも山並みがあり、そこから流れてくる水脈が生活を支えている、そんな奥ゆかしい風景の中で暮らしてきました。伊藤博文が料亭を四山楼と名付けたように、四方を山に囲まれ、その景色とともに日々変化する自然とともにあるまちなみを形成していきます。

暮らしやすい七日町

羽州街道は、商業店舗とともにまちなかの居住も進みつつあります。居住者がいることで、町の安全性は高まり、商業機会も増え、人との情報交換から、新しい交流・文化が生まれます。住みやすいまちにしていくために、商業と居住が併存するようなまちなみを形成していきます。

歩くほど幸せになる七日町

本市の中心市街地ランドデザインにおいて、「歩くほど幸せになるまち」をテーマとして掲げています。車に乗って目的地まで向かうのとは異なり、つらつら歩き、ふらりと立ち寄り、佇む。七日町は山形市の中心市街地の顔として、それを先導する役割を担います。そのために、歩く人にとって居心地の良い建築物や屋外広告物の在り方を定めます。

第3章 景観形成のための基準

1 景観形成基準

(1) 景観形成基準について

景観形成基準は、前項までの景観形成の目標と基本方針に基づき、建築物や工作物などの要素ごとに基準として設定したものです。

(2) 用語について

- ・ 開口部 開閉が可能な扉や窓。(開閉が不可能なものについては、外壁として基準を定める。)
- ・ 歩道状空地 民地のうち、御殿堰や道路等の公共用地に面し、公共用地から壁面を後退させ、一体的な利用を行う部分。

(3) 景観形成基準の項目について

景観形成基準は、各項目について以下の事項を記載します。

項目		記載内容	
屋外	沿道の壁面位置	沿道の壁面位置（セットバック）に関する事項。	
	敷地利用	壁面後退部分や駐車場に関する事項。	
	歩道との調和	歩道と連続する空間に関する事項。	
建築物等	屋根	形態	落雪方向の配慮等の屋根の形態に関する事項。
		色彩	基調色の色彩基準等の屋根の色彩に関する事項。
		素材	屋根の素材に関する事項。
		その他	屋根に設置する太陽光発電設備に関する事項。
	外壁	形態	分節化等の外壁の形態に関する事項。
		色彩	色彩基準や禁止色等の外壁の色彩に関する事項。
		素材	使用する素材や外壁の仕上げに関する事項。
		その他	太陽光発電設備や樋、室外機に関する事項。
	開部	色彩	扉や窓枠の色彩等の開口部の意匠に関する事項。
		その他	店先ののれん等、店舗演出に関する事項。
		屋外付帯設備	屋外付帯設備の設置場所や目隠しに関する事項。
	その他	自動販売機の設置や夜間景観に関する事項。	
工作物	高さ	工作物の高さに関する事項。	
	形態	工作物の形態に関する事項。	
	色彩	工作物の色彩に関する事項。	
	配置	工作物の配置に関する事項。	

(4) 景観形成基準

●建築物等の新築、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
屋外	沿道の壁面の位置	<p>考え方</p> <p>壁面を後退させることで、公共用地と壁面との間に広い空間が生まれるため、人々の活動空間となる場所や植栽の空間を提供する場所を生み出すことが出来ます。建築物と外部環境とのゆるやかなつながりを持つことで、街角での活気を生み出します。</p> <p>気候変動が進むなか、暑い日に歩行者が日向を歩くのではなく、緑陰の下を歩けるようにするために、高木の成育環境に適した建築形態を形成します。</p> <p>【七日町大通り沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○道路の路面の中心からの高さ 10m 以下の部分は公共用地から 3.0m 以上壁面を後退させることを基本とする。 ○道路の路面の中心からの高さ 10m を超える部分は公共用地から 5.0m 以上壁面を後退させることを基本とする。 <p>【御殿堰沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○水路中心かつ歩道高さからの高さ 10m 以下の部分は公共用地から 1.8m 以上壁面を後退させることを基本とする。 ○水路中心かつ歩道高さからの高さ 10m を超える部分は公共用地から 3.0m 以上壁面を後退させることを基本とする。
	敷地利用	<p>考え方</p> <p>植栽と合わせてベンチなどを配置し、人の佇む場所を創出することで、街角での活気を生み出します。</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○歩道状空地は、格の高い道路らしく、中高木、生垣、低木などで緑化し、歩く人への緑陰と癒しを提供する。 ○駐車場を設置する場合は、道路等の公共空間や歩道状空地からの見え方に配慮する。
	歩道との調和	<p>考え方</p> <p>歩道状空地は、公共用地と違和感の無いデザインとすることで、公共用地と一体感のある空間とします。舗装デザインを公共用地と歩道状空地で同じ仕様、または同じパターンとするなどして、素材・色彩の調和を図ります。舗装材、目地位置を公共用地と調和させ、境界部が目立たないような配慮をします。また、公共用地と歩道状空地との境界部分の段差を無くすことで、訪れる人が歩きやすい空間を創出します。</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○歩道状空地は公共用地と調和させ、同等の素材感や色彩で仕上げるなど、公共用地と一体となった空間を形成する。 ○歩道状空地にごみ箱は設置しない。 <p>【七日町大通り沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ゆとりある歩行空間の形成に努め、オープンカフェやイベントなど公共空間との一体的な利用を進める。 <p>【御殿堰沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○歩道状空地は、公共空間及び民地の緑と調和した緑化を行うことにより、休憩や憩いの空間を演出する。

要素		景観形成基準
建築等	屋根	<p>考え方</p> <p>高層建築物からまちを望んだ際に、屋根の色が騒色となることなく、雁戸山等の周囲の山並みが綺麗に見えるようにするために、屋根の色に配慮します。</p>
		<p>形態</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○落雪方向に十分配慮する。 ○周辺建築物との形態の連続性に配慮する。 ○2階以下の入り口や開口部には軒、庇、オーニング等を設ける。 <p>【御殿堰沿い】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○軒を設け、人を迎え入れる場所や歩行者が通行できる空間を確保する。
		<p>色彩</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○低明度、低彩度の落ち着いた色彩を基本とし、周囲の景観と調和した色彩とする。 ○高さ 10m以下の部分における屋根・軒先・庇は低明度、低彩度の落ち着いた色彩を基本とし、外壁及び周辺の建築物と調和した色彩とする。
		<p>素材</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○光を強く反射する素材は使用しない。
		<p>その他</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○太陽光発電設備を設置する場合は、道路等の公共空間や歩道状空地から目立たないように配慮する。
	外壁	<p>形態</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○外壁が高さ方向及び横方向に長大になる場合は、分節化することで、表情豊かな建築物を創出する。
		<p>色彩</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○使用する色数を少なくする。 ○低明度及び低彩度の落ち着いた色彩を基本とし、周囲の建築物や山並みと調和した色彩とする。 ※石材・木材などの自然素材、漆喰壁、レンガ、金属材、ガラス等の表面に着色していない素材により仕上げられる部分の色彩は、その限りではない。 ○外壁、開口部等に使用するアクセントカラー(彩度4以上)は、多色使いを避ける等慎重に検討する。
		<p>素材</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○素材の質感を活かした外壁を基本とする。 ○高さ 10m以下は自然素材を使用した外壁意匠を基本とする。
		<p>その他</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○太陽光発電設備を設置する場合は、道路等の公共空間や歩道状空地から目立たないように配慮する。
	開口部	<p>色彩</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○扉や窓枠は、外壁と調和する素材や色彩を使用する。
		<p>その他</p> <p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○店先にのれんや季節の花を飾る等、風情の演出に配慮する。 ○道路側や御殿堰沿いは店舗サービス以外の生活感が露出しないように配慮する。

要素		景観形成基準
建築等	屋外付帯設備	【共通事項】 ○雨樋、縦樋などは外壁の色彩と調和させる。 ○室外機等の付帯設備や業務用のごみ箱は、道路等の公共空間や歩道状空地から見えないように配慮し、また見える場合は外壁の色彩と合わせた木製の囲い等で覆う。
	その他	【共通事項】 ○自動販売機を設置する場合は、周辺の建築物と調和する色彩を使用するか、自動販売機を目隠しで囲うなどの工夫をする。なお、屋外の基準による公共用地からセットバックした敷地への配置は認めない。 ○店先や外壁のガラス越しに見える照明は、統一的な夜間景観となるように配慮する。

●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え又は色彩の変更

要素	景観形成基準
高さ	【共通事項】 ○圧迫感を感じさせない高さとする。
形態	【共通事項】 ○周辺の建築物等の形態と調和させる。
色彩	【共通事項】 ○周辺の建築物から突出した色彩の使用を避け、周辺の建築物と調和した色彩とする。
配置	【共通事項】 ○道路等の公共空間や歩道状空地から見えないように配慮する。

2 屋外広告物設置基準

(1) 屋外広告物設置基準について

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、各景観タイプ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による景観形成に取り組むため、屋外広告物の種類に応じた色や形状、素材などについて地区独自の設置基準を定め、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。

屋内に設置する広告物（建築物のガラス面の内側から屋外に向けて表示される文字や図など）についても屋外広告物とみなし、屋外広告物設置基準を適用します。

(2) 屋外広告物設置基準

●屋外広告物設置基準

要素		屋外広告物設置基準
形態 匠	デザイン	○建築物壁面及び周辺の景観と調和するように配慮する。
	店舗表現	○サービスの表出を大切にし、通りに活気を与えるよう努める。 ○容易に掲出可能なはり紙・はり札などの屋外広告物について、貼り方、貼る場所は乱雑にならないように気を付けて掲出する。
	素材	○光を強く反射する素材は使用しない。 ○建築物に調和した、自然素材を積極的に使用する。 ○のぼり旗等に使用する旗竿と土台は極力自然素材または落ち着いた色彩のものを使用する。
	色彩	○店舗で使用する屋外広告物の色数をできるだけ少なくするように努め、色彩相互の調和に配慮する。 ○可能な限り、周囲の建築物・環境から突出した色の使用を避け、建築物と調和した色彩とする。 ○地色と文字に使用する色彩は、彩度 5.0 以下とする。 ただし、基準を超える色彩について、表示面積の 2/10 以下にとどめる場合はアクセントカラーとして使用してもよい。 なお、複数の屋外広告物を掲出する場合は、それぞれの屋外広告物ごとに、基準を超える色彩の使用を表示面積の 2/10 以下とし、1つの屋外広告物を壁面 2 面以上にまたがって掲出する場合は、それぞれの壁面ごとに基準を超える色彩の使用を表示面積の 2/10 以下とする。 また、広告幕及びのれんに限り、基準を超える色彩を地色としても使用できることとする。
	照明	○照明を使用する場合は、暖色系を用いて眩しさを抑えた落ち着いた雰囲気的光となるよう工夫する。
	規模	○必要最小限の種類・数とする。 ○店舗単位での屋外広告物全体の合計表示面積について、七日町大通り沿いは 10 m ² 以下、御殿堰沿いは 5 m ² 以下とする。 ○異なる種類の屋外広告物は、壁面に対して重なり合わないよう配慮する。(壁面への直列の掲出) ○壁面への同様の屋外広告物の重複をさける。
	維持管理	○汚れがみ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をする。

< (別表) 屋外広告物の種類ごとの基準一覧 >

屋外広告物の種類	設置の可否	表示面積		高さ/長さ	その他
		御殿塚沿い	七日町大通り沿い		
【建植広告】 広告板・広告塔	△	×	3.5 m ² 以下		・七日町大通り沿いに限る
【建植広告】 アーチ	×				
【壁面利用広告】 壁面平面広告板	○	1.5 m ² 以下	2.0 m ² 以下		
【壁面利用広告】 壁面突出広告板	○	1.5 m ² 以下	2.0 m ² 以下		・建物の2階軒下までの設置とする
【屋上利用広告】 広告板・広告塔	×				
【電力柱等利用広告】 袖看板	×				
【電力柱等利用広告】 巻付広告	×				
はり紙・はり札	○				・同じ場所に同じ内容のものを連続して表示しない
立看板	○	1.5 m ² 以下	2.0 m ² 以下		・倒れないように配置する
【広告幕・広告旗】 ・のれん ・日よけ幕 ・のぼり旗	○			幅:1.5m以下	・のぼり旗の掲出は、必要最小限とする
アドバルーン	×				
特殊装置広告	○				・ただし、ネオンサインや点滅する照明は使用不可

第4章 景観まちづくりの推進に向けて

1 市民と事業者の役割

景観は市民生活や事業活動などの日々の積み重ねによってつくられます。

建物の屋根や壁、庭先、商店の店構えや看板などは、道路などの公的部分と相まって多くの人の目にふれるまちなみを形成し、景観を構成する重要な要素となります。市民・事業者による景観まちづくり活動は、良好な景観を生み出すだけでなく、山形市全体のイメージを支えるものとなります。そのため景観まちづくりにおいては次の3点を意識して進める必要があります。

- ①良好なまちなみは市民や事業者の活動の積み重ねによってつくられていくものであり、市民や事業者が景観形成の主体です。
- ②山形市景観計画を基本方針としながらも、個別の景観まちづくり活動においては地域住民や事業者の積極的な参加と合意形成により、地域の望ましい景観像を定めます。
- ③景観形成のための基本方針は、豊かな想像力をもった個別の景観まちづくり活動によって実現されるものであり、合意された方針を尊重しながらも、個性と創造性をもって良好な景観形成に努める必要があります。

また、公的環境の美しさは、合意されたルールを守り、育てようとする市民や事業者の不断の努力によって保たれるものです。ゴミや空き缶の投げ捨て、商品の陳列、周囲に配慮した自宅や事業所の景観づくり、まちづくり全体への協力など、景観まちづくりにおける基本的なルールの尊重が必要となります。

さらに、ユニバーサルデザインの観点から、体の不自由な方や子ども、高齢者、訪日外国人などを含めた様々な方が訪れることを想定し、誰もが快適に過ごせるように、店のしつらえ方などを工夫していくことが大切となります。

2 行政の役割

近年景観を取り巻く環境が大きく変化する中で、「山形らしさ」を持ったまちのイメージは、放置すれば個性のないまちの中に埋もれてしまう恐れがあります。

現時点において、山形市の本質的な「らしさ」は未だ失われていませんが、その「らしさ」は守ると同時に創り出すものでもあります。行政による景観施策の実施にあたっては、今後目指す景観像を、市民や事業者とともに考え、共通認識のもと、景観まちづくりを進めていく必要があります。加えて、市民や事業者の自主的な活動を支援していく必要があります。そこでは次の4点に配慮していくものとします。

- ①景観まちづくりにおける「事務局」の立場として、市民や事業者とともに景観まちづくりの重要性について、共通認識を高めていきます。
- ②道路、河川、公園、公共建築物などの公共施設は、地域景観の基本骨格となるものであり、その整備においては、市民や事業者による景観まちづくり活動を先導していく役割を意識しながら進めていきます。
- ③景観に影響を与える建築物の建築や工作物の建設などの行為については、景観形成基準に基づいた誘導を行うだけでなく、市民や事業者の景観まちづくりによる自主的な景観の形成を推進します。
- ④市民・事業者・行政による協働の景観まちづくりを進め、市民や事業者が主体的に関わり、積極的に活動を行う機運を高めるため、市民などの景観形成に対する関心と意欲の向上のための取り組みを行います。

景観施策の取り組みにおいては、市民・事業者との連携とともに、行政内部の横の連携調整を図り、総合的に景観まちづくりを進めていく必要があります。そこでは市民・事業者とともに、相互に学習しながら景観まちづくりを進めていきます。

七日町御殿堰周辺景観重点地区においては、「山形らしさ」を創り出す大切な要素のひとつである御殿堰について、堰がつくられた当時の姿を尊重し、丸石を使用した石積みで整備を進めていきます。また、歩行空間の整備において、ユニバーサルデザインの観点から、誰もが訪れやすい空間の創出に努めます。



<御殿堰の整備イメージ>

3 市民・事業者・行政の協働

山形市景観計画は、「山形らしさ」を生み出す景観の特性と課題を踏まえ、目指す景観像を実現するための長期にわたる景観まちづくりの方向性を提示するものとなります。この方向性は景観まちづくりの様々な主体により確認され、その様々な活動を通じて徐々に目指す景観像を実現していくものです。その過程では市民・事業者との連携・分担のほか、行政内の横断的な取り組みが必要です。

このような景観形成を通じた景観まちづくりを進めていくためには、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を協働で進めていく必要があります。

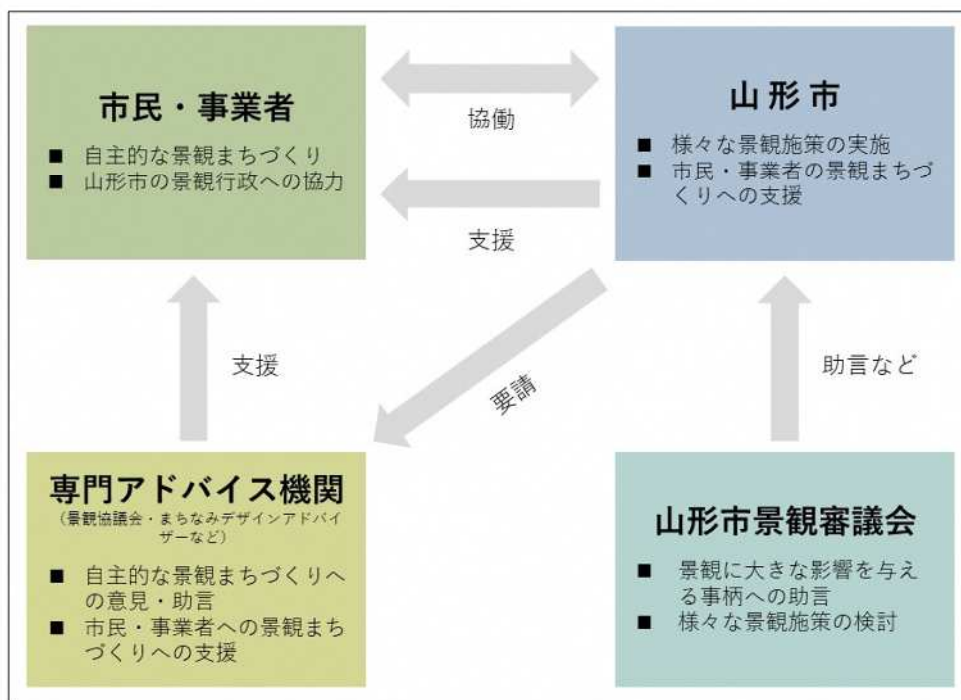
景観協議会やまちなみデザインアドバイザー、山形市景観条例に基づく山形市景観審議会などによる景観まちづくりのマネジメントの仕組みを構築することにより、景観形成の取り組みの実効性ならびに継続性を担保していきます。

七日町御殿堰周辺景観重点地区においては、地区内で再開発事業や街路整備事業等が実施される場合は、事業者と市が協働・連携を図り、協議・調整を行いながら、景観形成を図るとともに、公共施設にかかる維持管理等についても協働で検討を進めていきます。

目指す景観像

「山形の歴史を土台に文化を継承し、
七日町から豊かな暮らしを創造する」

を実現するために



参考資料

1 事前協議・届出について

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。

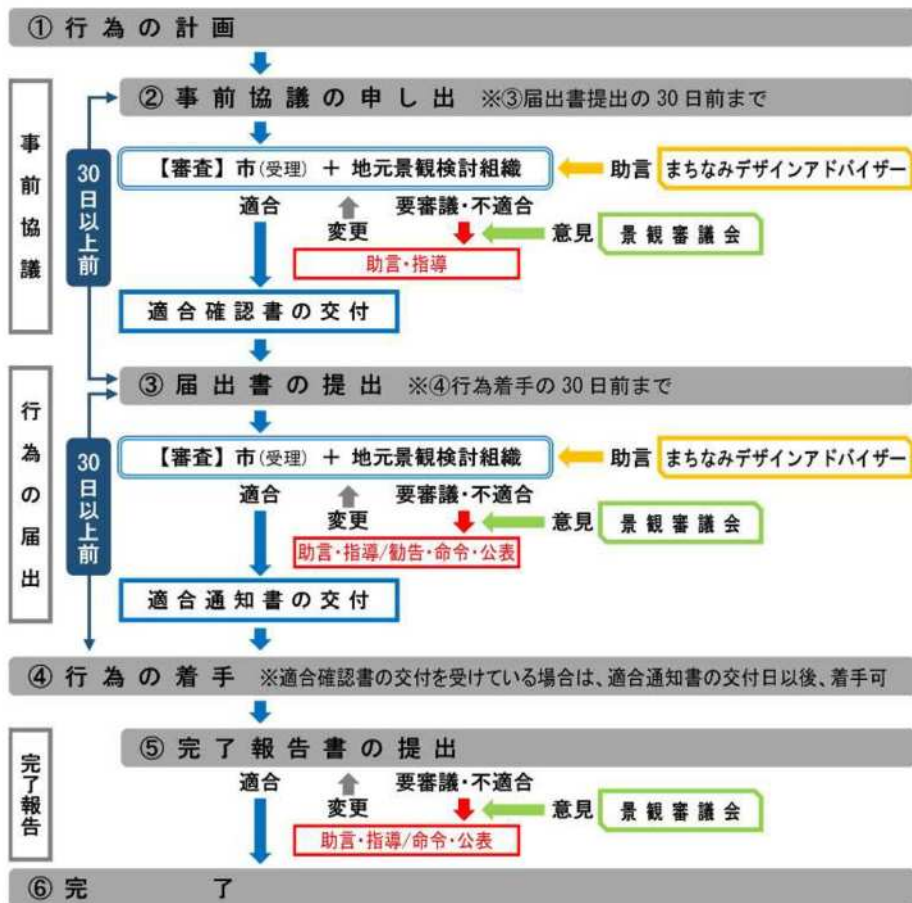
景観重点地区においては、一定規模に満たない行為であっても届出の対象とし、よりきめ細やかな景観誘導を行うことにより、そこに住まう住民が誇りと愛着の持てる故郷として、また、訪れる人にとっても魅力的なまちなみとして、良好な景観の創出を図ります。

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、必要に応じて「勧告・命令・公表」を行います。

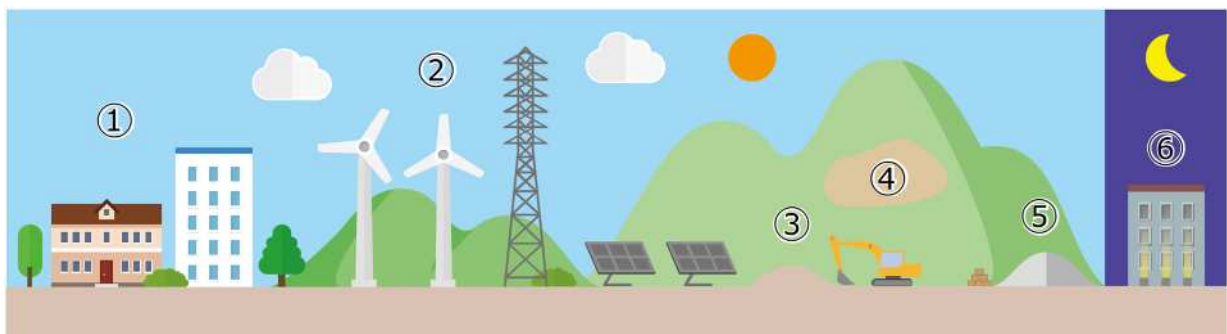


※この届出とは別に、建築基準法に基づく確認申請、都市計画法に基づく開発許可申請などの手続きも必要です。

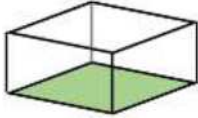
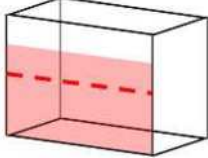
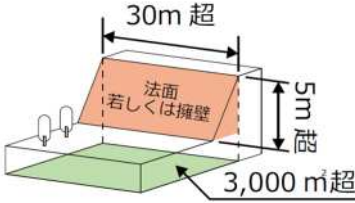
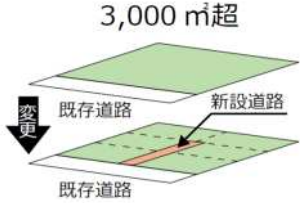

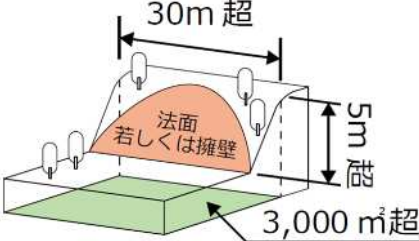
(1) 届出対象行為

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項)

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

<p>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</p> <p>②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</p>	
<p>■建築物・工作物</p> <p>新築：地区内で行われるものすべて</p> <p>増築、改築、移転： 床面積が10㎡を超えるもの</p> <p>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</p> <p>その他、修景を含め、景観形成に強く影響を及ぼす行為</p>	<p>【増築、改築、移転】</p>  <p>10㎡超</p> <p>【外観】</p>  <p>面積の1/2超</p>
<p>③都市計画法に規定する開発行為</p>	
<p>■行為によって生じる法面若しくは擁壁</p> <p>高さ：5m超</p> <p>延長：30m超</p> <p>■行為の規模</p> <p>面積：3,000㎡超</p>	<p>【形の変更】</p>  <p>30m超</p> <p>5m超</p> <p>3,000㎡超</p> <p>法面 若しくは擁壁</p> <p>【区画の変更】</p>  <p>3,000㎡超</p> <p>既存道路 新設道路</p> <p>既存道路</p> <p>【質の変更】</p>  <p>3,000㎡超</p> <p>更地</p> <p>道路</p> <p>道路</p> <p>宅地</p>
<p>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</p>	
<p>■行為によって生じる法面若しくは擁壁</p> <p>高さ：5m超</p> <p>延長：30m超</p> <p>■行為の規模</p> <p>面積：3,000㎡超</p>	 <p>30m超</p> <p>5m超</p> <p>3,000㎡超</p> <p>法面 若しくは擁壁</p>

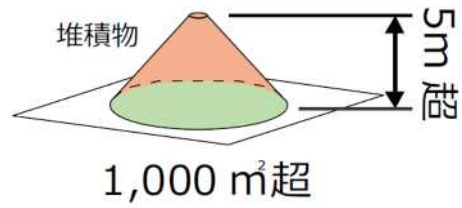
⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

■行為によって生じる堆積

高さ：5m超

延長：30m超

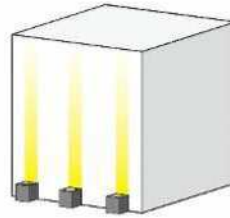
※堆積の期間が30日を超えるものに限る



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



山形市屋外広告物条例の一部改正に向けた検討状況について

1 改正の背景と目的

屋外広告物に係る規制については、都道府県、政令市、中核市のほか、都道府県から権限移譲された市町村が当該自治体の条例に基づき行っており、山形市においても中核市に移行した平成31年4月から、本市屋外広告物条例に基づき規制を行っています。

当該規制は安全性の確保、良好な景観や風致の維持等を目的に行っており、国等についても、橋りょう、街路樹、信号機、歩道柵、消火栓等の禁止物件に対する屋外広告物の表示または設置を禁止するなど強い規制であるため、サイクリングコースやSUKSKのウォーキングコースのサインをはじめとする、公の事業に資する屋外広告物の表示に制限が与えられております。そのため、施策の推進にかかる屋外広告物の相談を受けても、認めることができず、検討に時間を要している状況です。また、今後の動きとして、観光や史跡めぐりのモデルコースの順路を道路上に表示することも想定されます。このような背景を踏まえ、公益に資する屋外広告物にかかる規制を一部緩和することにより、健康づくりや観光、社会教育をはじめとする各種施策の推進の円滑化を図るものです。

また、国土交通省屋外広告物条例ガイドラインにおいては、広告料収入を公益上必要な施設または物件の設置または維持管理費や、公共的な取り組みに要する費用に充てる屋外広告物については、民間活力導入の観点等から、都市公園等の特別規制地域においても表示または設置を可能とする改正がなされたところです。山形市においても、Park-PFIを活用した公園の整備や、粹七エリア整備事業で御殿塚周辺を公園として整備することが視野に入っているなど、今後、公園内をはじめとする特別規制地域で、屋外広告物を積極的に活用することが十分に想定されます。本市条例についても、同様の規定の整備を行うことにより、公益的施設等の設置や維持管理等における公民連携の推進を図るため、所要の改正を行おうとするものです。

2 屋外広告物条例における禁止物件と規制地域

屋外広告物条例では、良好な景観形成、風致の維持、公衆に対する危害を防止するため、屋外広告物の表示を禁止する禁止物件や、規制地域を定めて規制を行っています。

規制地域において、都市公園や国定公園の普通地域等の地域は、特に設置基準が厳しい特別規制地域となっております。

<国等の屋外広告物の表示にかかる禁止物件>（現行の規定）

禁止物件 <small>（原則、表示ができない物件）</small>	橋りょう、トンネル、高架構造物、分離帯、擁壁、街路樹、石垣、銅像、記念碑、送電塔、道路標識、信号機、歩道柵、ガードレール、カーブミラー、消火栓、郵便ポスト、煙突、ガスタンク、景観重要建造物、景観重要樹木
はり紙を 表示できない物件	電柱、街路灯柱、電信電話柱その他これらに類する物件

<規制地域>（現行の規定）

区分	特別規制地域		普通規制地域		
	第1種 特別規制地域	第2種 特別規制地域	第1種 普通規制地域	第2種 普通規制地域	第3種 普通規制地域
地域の概要	自然環境や文化の保全が望まれる地域など	住環境の保全が必要な地域、高速道路や鉄道、観光道路沿いの地域など	主要な道路沿いなど	一般市街地など	商業地など
	風致地区、文化財の周囲50m以内の地域、 都市公園 、保安林、古墳、墓地・火葬場など	高速道路・鉄道の両側500m以内の地域、 インターチェンジ ・県境から道程3km以内の国道・県道の両側500mの地域、第一種・第二種低層住居専用地域、国立公園・ 国定公園の普通地域 など	国道・県道・広域農道の両側500m以内の地域など (第2種・第3種普通規制地域、鉄道の両側500m以内の地域以外の特別規制地域を除く)	第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域、準住居地域、工業地域、工業専用地域	近隣商業地域、商業地域、準工業地域

3 改正案 主な内容の1

屋外広告物の規制緩和
禁止物件に表示する

◆国等が禁止物件に表示する屋外広告物の規制緩和

国等においては、公益に資する屋外広告物で、規則で定める基準に適合するものに限り、一部の禁止物件にはり紙、はり札、立看板を表示可能とします。

また、従来はり札と立看板が表示可能であった電力柱等について、はり紙も表示可能とします。

これにより、物件所有者との調整のうえ、サイクリングやウォーキングのコース、観光や史跡めぐりのモデルコースの順路を道路上に表示すること等が可能となり、健康づくりや観光をはじめとする各種施策の推進の円滑化を図ることができます。

なお、はり紙は、表示期間中および撤去後において景観を損ねることがないように、管理の徹底や現状復旧を求めることとします。



表1 国等における禁止物件の新旧対照表

条項	禁止物件	現行	改正案	
第6条 第2項 (禁止物件)	第1号	橋りょう、トンネル、高架構造物、分離帯及び擁壁	×	×
	第2号	街路樹、路傍樹及び石垣	×	×
	第3号	銅像、神仏像及び記念碑その他これらに類するもの	×	×
	第4号	景観法により指定された景観重要建造物及び景観重要樹木	×	×
	第5号	送電塔及び送受信塔	×	×
	第6号	<u>道路標識、信号機、歩道柵、駒止、里程標、ガードレール、防雪施設、防砂施設及びカーブミラー</u>	×	☆
	第7号	消火栓、火災報知器及び火の見やぐら	×	×
	第8号	<u>郵便ポスト、電話ボックス及び路上変電塔</u>	×	☆
	第9号	煙突、ガスタンク及び水道タンク	△	△
	第10号	その他良好な景観又は風致を維持するために必要と認めて指定する物件	×	×
第6条第3項(電力柱等)	<u>電力柱、電信電話柱、街路灯柱その他これらに類する物件</u>	□	☆	
<p>【表内の凡例】 △：許可を受けて表示できるもの（国等は届出） ×：表示できないもの</p> <p>□：はり札・立看板に限り表示できるもの（はり紙は表示不可） ☆：はり紙※・はり札・立看板が表示できるもの（追加）</p> <p>※はり紙については、表示期間中および撤去後において景観を損ねることがないように、管理の徹底や、現状復旧を求めることとします。</p>				

4 改正案 主要内容の2

特別規制地域に表示する屋外広告物の規制緩和

(1) 公益上必要な施設又は物件に表示する屋外広告物の規制緩和

都市公園や、地方自治体が設置するデジタルサイネージ等、特定の施設又は物件に屋外広告物を表示し、その広告料収入を、当該施設又は物件の設置や維持管理費に充てる場合、市長が指定したものに限り特別規制地域であっても一般広告物を表示可能とします。

これにより、公の事業費を確保すること等につながるものが想定されるため、事業効果を高めること、ひいてはPark-PFI等の公民連携による事業の推進に期待できます。

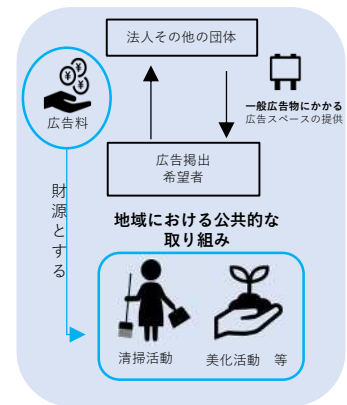


(2) 法人その他の団体が表示する屋外広告物の規制緩和

エリアマネジメント団体等の民間活力の導入を促すことは、エリア全体の魅力向上や良好な景観の創出が期待できます。

しかしながら、山寺地区、蔵王温泉地区は主に特別規制地域であり、一般広告物の表示ができません。

従って、一般広告物にかかる広告スペースを販売し、その広告料収入を地域における公共的な取り組みの財源とすることができない現状であるため、法人その他の団体が屋外広告物を表示し、その広告料収入を市長が指定した特定の地域における公共的な取り組みに充てる場合に限り、特別規制地域であっても一般広告物を表示可能とします。



規制緩和の対象となる上記（１）の「公益上必要な施設又は物件」及び上記（２）の「地域における公共的な取り組み」の指定については、屋外広告物条例施行規則上、告示により指定することを想定しています。

告示にあたっては、幅広に指定せず、特定の公園または史跡や、特定のエリアの個別具体的な活動に限定するとともに、施設や活動等の指定の度に、景観審議会の意見を伺う予定です。

5 手続き規定の整理

今回の改正により表示可能となる屋外広告物は、禁止物件や本来規制が厳しい特別規制地域に表示を認めるものとなることから、公益に資する屋外広告物であり、景観や風致の維持に支障がないデザインや質であることが必要です。

従って、公益性やデザイン、質を担保するものとして事前協議を求め、その事前協議の内容について、景観審議会への意見聴取によるデザイン調整を行ったうえ、許可申請または届出を求めます。

6 議案の提案予定

令和6年6月議会での提案に向け、検討を進めております。

屋外広告物の区分と規制地域ごとの設置基準について

1 屋外広告物の区分

屋外広告物は、以下の3つに区分されます。

■ 自家広告物 ■

自己の氏名、店名、屋号、商標、事業内容、営業内容を表示するため、自己の住居、店舗、事業所、営業所に掲出する広告物等で敷地外に突出しないもの



■ 案内広告 ■

施設名、位置、方向、距離のみを表示するもの（施設から道程5km以内に掲出されるもので3個を限度とする）



■ 一般広告物 ■

自家広告物や案内広告に該当しないもの（自己の店舗の敷地外に掲出するものなど）



2 主な設置基準

屋外広告物は、種類および規制地域ごとに、それぞれ設置基準が定められています。

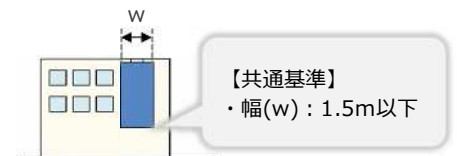
【建植広告】 広告板・ 広告塔	規制地域	表示面積 (S)	高さ (h)
	普通3種	30㎡以下	15m以下
	普通2種	20㎡以下	10m以下
	普通1種	・高さ (h) が 15m以下で、その上端が道路端 2mの高さから仰角 14度*の範囲にあること。 ・幅 (w) : 高さ (h) の 2分の1以下 ・建植広告相互間の距離 : 50m 以上	
	(自家広告物)	10㎡以下	8m 以下
	特別2種	5㎡以下	5m以下
	特別1種	3㎡以下	3m以下

* 仰角 14度は、4進むと1あがる勾配。

【屋上利用広告】 広告板・ 広告塔	規制地域	建物の最大壁面積を1としたときの一面の表示面積 (S) の割合	建物の合計壁面積を1としたときの合計表示面積の割合	その他
	普通3種	3分の1以下	3分の1以下	・ 広告物の高さ (h) が 20m以下で、建物の高さの 2分の1以下
	普通2種	4分の1以下	4分の1以下	
	普通1種	5分の1以下	5分の1以下	
	特別2種	設置できません		・ 建物の端から突出しないこと
	特別1種	設置できません		

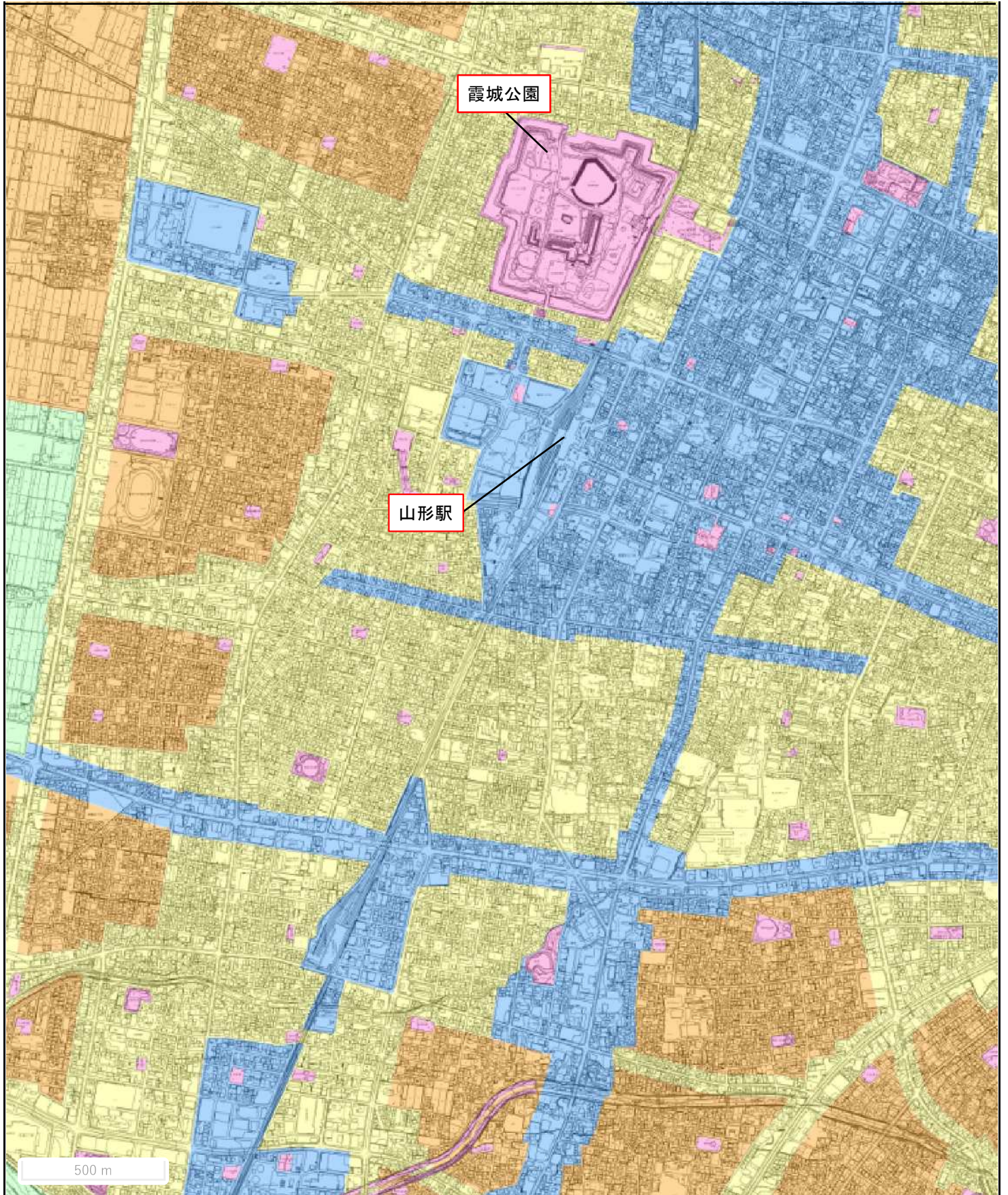
【壁面利用広告】 壁面平面 広告板	規制地域	表示面積 (S)	1壁面の合計表示面積	1壁面全体 (A) に占める合計表示面積	その他
	普通3種	30㎡以下	60㎡以下	3分の1以下	設置する広告板の利用に係る壁面の 上端を超えないこと
	普通2種	20㎡以下	40㎡以下		
	普通1種	10㎡以下	20㎡以下		
	特別2種	5㎡以下	5㎡以下	—	
	特別1種	3㎡以下	3㎡以下		

広告幕 (道路を横断しないもの)・広告旗



【壁面利用広告】 壁面突出 広告板	規制地域	一面の表示面積 (S)	1壁面全体 (A) に占める合計表示面積	その他
	普通3種	30㎡以下	3分の1以下	・ 壁面からの出幅 (w) : 2m以下で、うち道路突出は1m未満 ・ 下端高 (h) : 歩道上は 2.5m以上、歩道のない道路は 4.5m以上 ・ 設置する広告板の利用に係る壁面の 上端を超えないこと
	普通2種	20㎡以下		
	普通1種	10㎡以下		
	特別2種	5㎡以下	—	
	特別1種	3㎡以下		

3 規制地域のイメージ



【凡例】

第1種特別規制地域

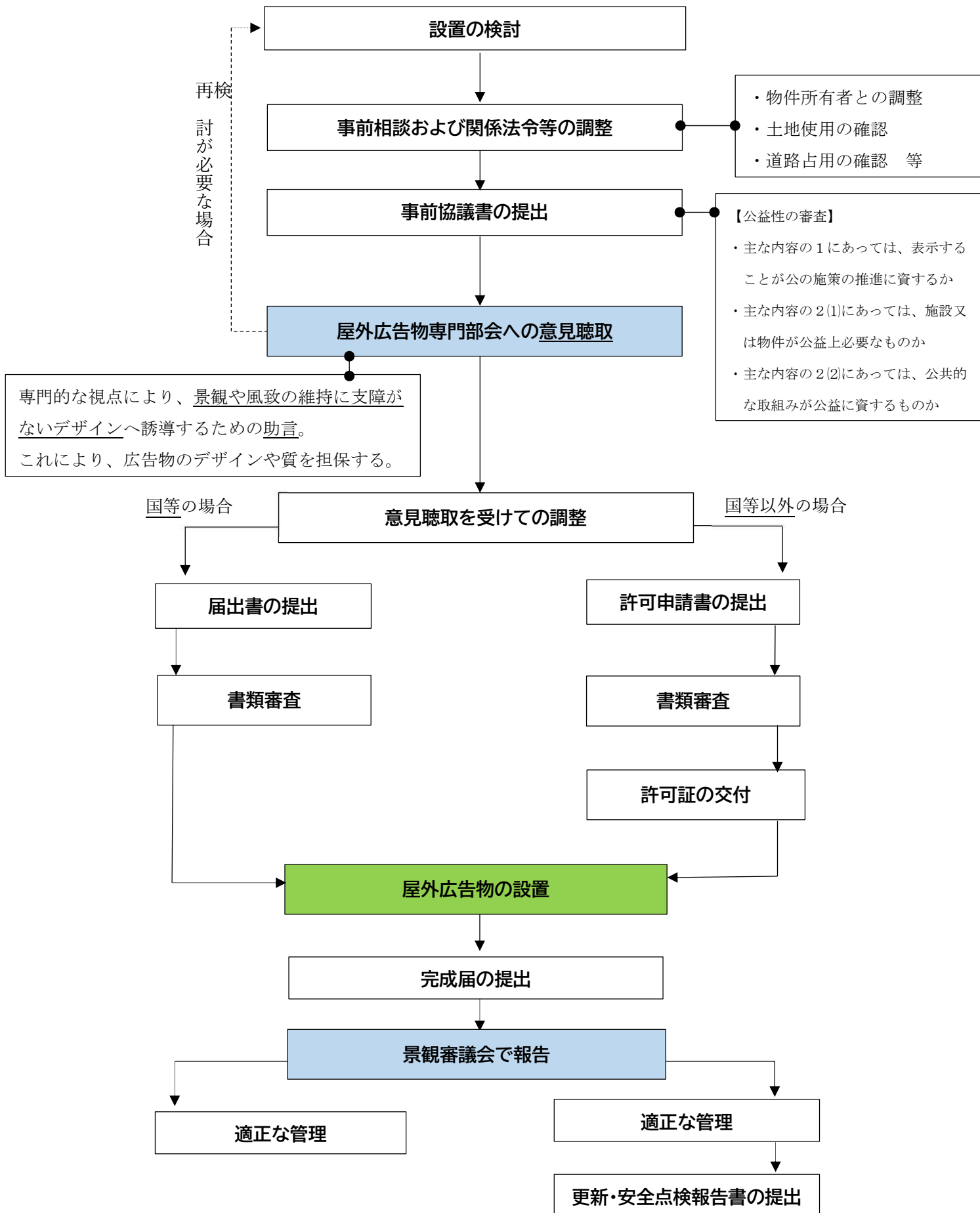
第2種特別規制地域

第1種普通規制地域

第2種普通規制地域

第3種普通規制地域

屋外広告物条例の一部改正により表示可能となる屋外広告物の手続き(素案)



山寺及び蔵王温泉景観重点地区の取組状況について

1 景観重点地区の概要

山形市では、観光地などの特徴ある景観を持つ地区を「景観重点地区」に指定し、歴史や文化、にぎわいの感じられる魅力ある景観まちづくりを目指しており、令和3年3月に山寺地区及び蔵王温泉地区を景観重点地区に指定しました。

景観重点地区では、地区独自の景観形成方針や景観形成の基準、屋外広告物の設置基準を設け、住民主体の積極的な景観まちづくりを進めています。

(1) 山寺景観重点地区の概要

①景観重点地区指定の目的

国指定の史跡及び名勝である山寺の五大堂から一望される、自然に抱かれた大パノラマの眺望景を守るとともに、自然と調和した生活空間の視覚環境を高め、門前に形成された市街地にこの佳境に相応しい風格を加えて、末永く愛されるまちなみをつくることを目的とします。

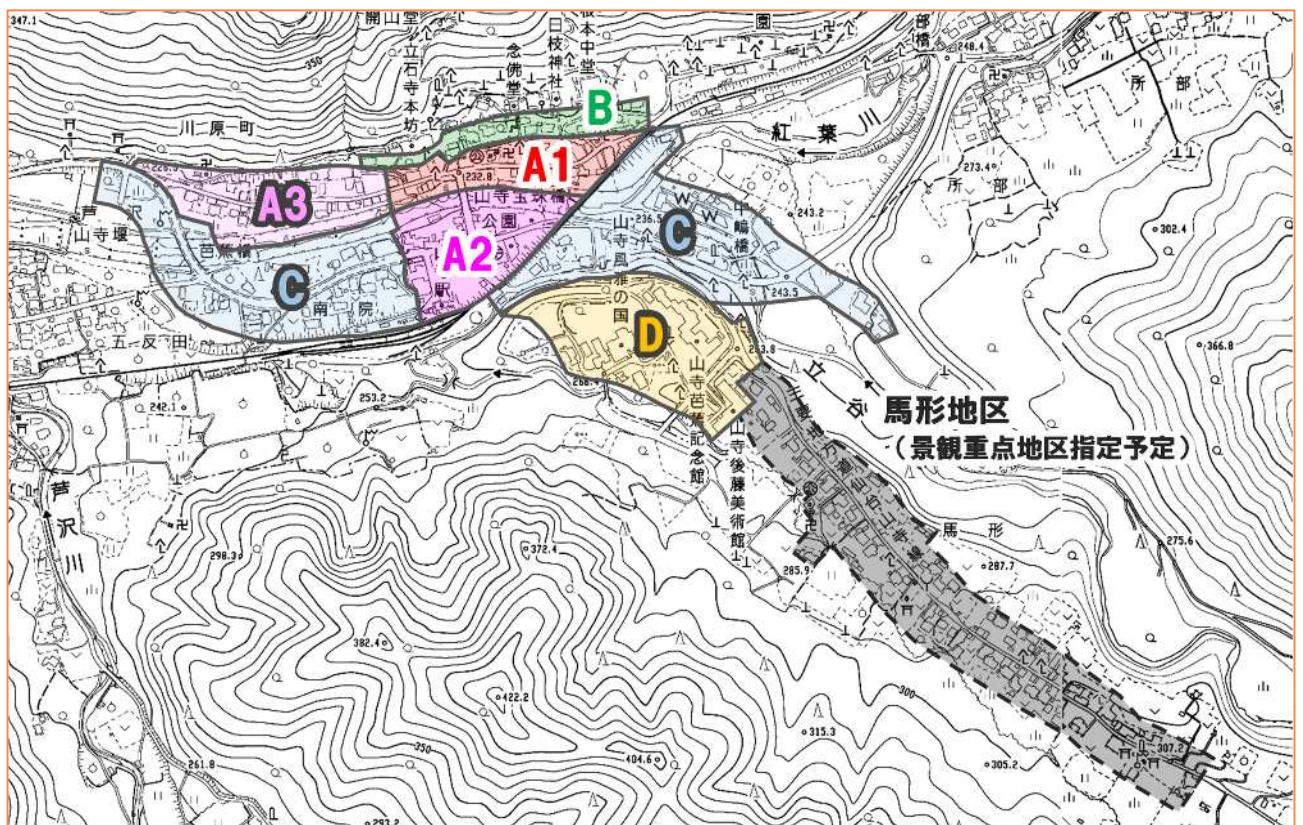
②景観重点地区の指定日及び指定番号

令和3年3月22日【山形市景観重点地区第1号】

③区域の面積

24.8ha ※馬形指定後 31.7ha (馬形地区 6.9ha)

④景観重点地区の区域



(2) 蔵王温泉景観重点地区の概要

①景観重点地区指定の目的

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など、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整備を行うことにより、地区住民が誇りと愛着をもって住み続けられるまちをつくとともに、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。

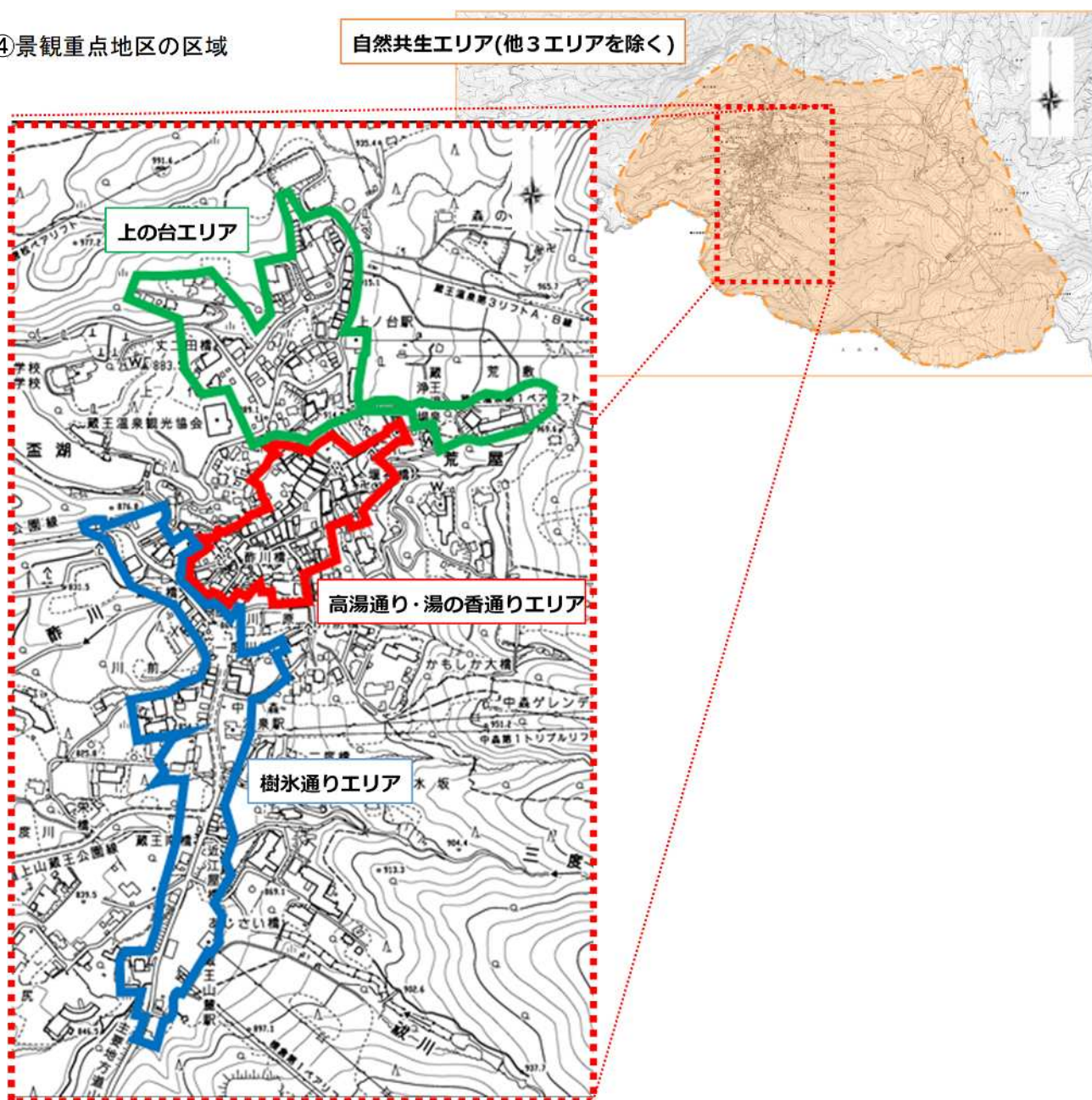
②景観重点地区の指定日及び指定番号

令和3年3月22日【山形市景観重点地区第2号】

③区域の面積

1,023.8ha

④景観重点地区の区域



2 景観重点地区指定後の具体的な取組について

①地区独自の景観形成基準を設定しました

市全域

市内の9つの景観類型毎の景観形成基準により、ゆるやかに景観を誘導。

景観重点地区に指定



景観重点地区指定区域

地区の方針に沿った地区独自の景観形成基準により、より詳細に景観を誘導。

例えば

- ・屋根は切妻、寄棟などの勾配屋根とし、色彩は、黒、灰色、茶色のいずれかとする。
 - ・庇の先端と軒の高さを隣と合わせる。
- など

②地区独自の屋外広告物の設置基準を設定しました

市全域

市内の5つの規制地域ごとの設置基準により、一律に表示面積及び高さを規制。

景観重点地区に指定



景観重点地区指定区域

地区の方針に沿った地区独自の屋外広告物設置基準により、独自の表示面積及び高さや、形態・意匠等のルールを設定。

例えば

- ・広告面は木製又は木目調とし、使用できる色数は原色を除く3色までとする。
 - ・表示面積は3㎡までとする。
- など

③届出の対象となる規模を設定しました

市全域 (一例)

- 建築物の建築等 → 高さ 15m超
建築面積 1,000㎡超
- 工作物の建設等 → 高さ 15m超
築造面積 1,000㎡超

景観重点地区に指定



景観重点地区指定区域 (一例)

- 建築物の建築等 → 独自に設定
※届出対象の拡大など
- 工作物の建設等 → 独自に設定
※届出対象の拡大など

例えば

すべての建築物・工作物を届出対象に。

など

④修景事業に係る支援制度を創設しました

市全域

補助制度なし

景観重点地区に指定



景観重点地区指定区域

地区独自の景観形成基準に基づいた建築物の建築物の外観の修景等に対する補助制度の創設。

地区独自の屋外広告物の設置基準に基づいた広告物の改善または除去などに対する補助制度の創設。

3 行為の届出について

景観重点地区については、届出対象を全市よりも拡大し、地元景観検討組織及びまちなみデザインアドバイザーと合同で検討しながら、地区独自の景観形成基準に基づいた景観誘導を行った

行為の届出件数実績

区分		R3	R4	R5(～1月)		
実件数		17	36	37		
	山寺地区	4	7	11		
	蔵王温泉地区	13	29	26		
行為種別延件数		25	70	45		
建築物	新築	8	2	1		
	増築	0	1	0		
	改修	屋根	塗り替え	4	14	22
			葺き替え	4	13	5
			庇の取替	1	0	0
			外壁	8	39	17
		塗り替え	6	26	12	
		張り替え	2	13	5	
		開発行為	0	1	0	

地元景観検討回数実績

区分	R3	R4	R5(～1月)
山寺地区	5回	7回	8回
意見照会(書面)	3回	5回	6回
検討会開催	2回	2回	2回
蔵王温泉地区	10回	11回	9回
意見照会(書面)	4回	1回	0回
検討会開催	6回	10回	9回
合計	15回	18回	17回
意見照会(書面)	7回	6回	6回
検討会開催	8回	12回	11回

まちなみデザインアドバイザー派遣依頼回数実績

区分	R3	R4	R5(～1月)
山寺地区	3回	10回	8回
蔵王温泉地区	6回	15回	11回
合計	9回	25回	19回

4 景観まちづくり事業費補助制度について

まちなみデザイン協定地区並びに、景観重点検討地区又は景観重点地区における景観まちづくり活動に係る経費の一部について、補助金を交付しています。

- (1) 補助対象事業
景観重点地区において行う景観まちづくりに係る事業
- (2) 補助金の額
補助対象となる活動経費の1/2の額
但し、補助額は5万円/年を上限とします。
- (3) これまでの活動事例
 - ・先進地への視察
 - ・景観まちづくりに係る会議の開催 等

5 景観形成事業費補助制度について

1 景観形成事業費補助制度の概要

※「社会資本整備総合交付金：街なみ環境整備事業」活用事業 国庫補助率 1/2

※「令和3年度山形市景観重点地区景観形成事業費補助金交付要綱」をR3.4.1付で制定し、同日付で施行した。単年度要綱のため、令和4年度以降は毎年度制定し施行する。

- (1) 目的
景観重点地区において、独自に設定する景観形成方針や景観形成基準、屋外広告物の設置基準等に適合させるための建築物・工作物の新設・改修・修繕・撤去に係る費用の一部を補助するもの。
- (2) 補助対象
 - ①建築物（新築、増改築、改修等に係る工事費のうち外観（屋根、外壁等）に係る経費、建築物等の外観における色彩の修景に係る経費） [補助上限額：3,000千円]
 - ②外構等（門、塀、生垣・植栽・屋外広告物の整備、修景に係る経費） [補助上限額：500千円]
 - ③建築設備（給排水設備、空調設備、電気設備の隠蔽又は改善に係る経費） [補助上限額：500千円]
- (3) 補助上限額
4,000,000円（建築物300万円＋建築設備・屋外広告物50万円＋外構50万円）
- (4) 補助率
2/3（国：1/3 市：1/3）

景観形成事業費補助金実績

区分	R3		R4		R5(予定)	
	件数	補助金額	件数	補助金額	件数	補助金額
山寺地区	3件	6,105千円	9件	13,713千円	12件	12,691千円
蔵王温泉地区	2件	3,500千円	19件	34,357千円	22件	31,937千円
合計	5件	9,605千円	28件	48,070千円	34件	44,628千円

修景実績 <山寺地区>

A3
エリア



和風を感じさせる落ち着いた住宅景観を形成

B
エリア



歴史を経た工作物やそのまわりの緑を維持し、自然豊かな住宅景観を維持

A2
エリア



和風の風格を感じさせつつ、通りごとに特徴のある景観を形成



A1
エリア



人々の集う空間形成を通し、和風の風格とにぎわいの感じられるまちなみを形成

C
エリア



自然と歴史に調和した地区固有の落ち着いた住宅地景観を形成

D
エリア



周囲の緑を維持し、各施設のデザインコードにのっとった景観を維持

PROFILE

▶山寺景観重点地区
<A1エリア>

・塀の整備

BEFORE



AFTER



PROFILE

▶山寺景観重点地区
<A1エリア>

・屋根一部葺き替え
・屋根の塗り替え
・外壁の塗り替え
・タラップの塗り替え
・手すりの塗り替え
・格子の改修
・屋外広告物の改善

BEFORE



AFTER



蔵王温泉地区



自然共生エリア



蔵王の山並みや雄大な自然に
調和した景観を形成



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を形成

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
景観を形成

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
あふれるまちなみを形成

PROFILE

▶蔵王温泉景観重点地区
＜高湯通りエリア＞

- ・外壁の塗り替え
- ・冊子交換
- ・配管の隠蔽
- ・屋外広告物の改善
(道路横の建植広告板)

BEFORE



AFTER



PROFILE

▶蔵王温泉景観重点地区
＜樹氷通りエリア＞

- ・外壁の塗り替え
- ・屋根の修理
- ・屋外広告物の改善
- ・手すりの塗装

BEFORE



AFTER



景観法に基づく行為の届出状況

1 届出の状況（令和6年1月末日現在）

行為の区分	令和5年度	令和4年度	令和3年度
建築物の建築等	48	41	33
内景観重点地区分	37	35	17
工作物の建設等	5	2	2
内景観重点地区分	－	－	－
開発行為	7	4	15
内景観重点地区分	－	1	－
土地の形質の変更等	2	－	1
内景観重点地区分	－	－	－
物件の堆積	－	－	－
内景観重点地区分	－	－	－
照明	－	－	－
内景観重点地区分	－	－	－
合計	62	47	51
内景観重点地区分	37	36	17

2 令和4年度の主な届出の概要（令和4年10月以降）

No.	行為の区分	行為の概要	景観の形成のため工夫したところ																									
1	建築物の外観の変更 工作物の外観の変更 ※景観重点地区	場所 山寺地内（A2エリア） 規模 建築面積 不明 高さ 不明 木造 地上2階建て 用途 店舗（飲食店・土産店）倉庫、塀 色彩 <table border="1" data-bbox="571 1503 1102 1709"> <thead> <tr> <th></th> <th>色彩</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外壁</td> <td>10YR</td> <td>9</td> <td>0.5</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>外壁木部等</td> <td>5YR</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>塀笠木</td> <td>2.7YR</td> <td>2.7</td> <td>0.3</td> <td>彩度6以下</td> </tr> <tr> <td>塀木部</td> <td>5YR</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>彩度6以下</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	外壁	10YR	9	0.5	彩度6以下	外壁木部等	5YR	3	1	彩度6以下	塀笠木	2.7YR	2.7	0.3	彩度6以下	塀木部	5YR	3	1	彩度6以下	○白壁にこげ茶色の腰壁を意識した和風のデザインとしている。 ○味気ないコンクリートの塀を、木製の塀とし、建築物と一体として和風の雰囲気を感じられる計画とした。
	色彩	明度	彩度	基準																								
外壁	10YR	9	0.5	彩度6以下																								
外壁木部等	5YR	3	1	彩度6以下																								
塀笠木	2.7YR	2.7	0.3	彩度6以下																								
塀木部	5YR	3	1	彩度6以下																								



No.	行為の区分	行為の概要	景観の形成のため工夫したところ																				
2	建築物の外観変更 ※景観重点地区	<p>場所 蔵王温泉地内 (高湯通り・湯の香通りエリア)</p> <p>規模 建築面積 不明 高さ 不明 木造・RC造 地上3階建て</p> <p>用途 旅館</p> <p>色彩</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色彩</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外壁1</td> <td>5Y</td> <td>9</td> <td>1</td> <td>明度9.5以下 彩度3以下</td> </tr> <tr> <td>外壁2</td> <td>10YR</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>明度9.5以下 彩度3以下</td> </tr> <tr> <td>庇</td> <td>2.7YR</td> <td>2.7</td> <td>0.3</td> <td>明度3以下 彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	外壁1	5Y	9	1	明度9.5以下 彩度3以下	外壁2	10YR	3	2	明度9.5以下 彩度3以下	庇	2.7YR	2.7	0.3	明度3以下 彩度4以下	○腰壁をイメージし、1・2階部分はこげ茶色、3階部分は白壁にするなど、周囲の温泉街の雰囲気と調和するよう配慮されている。
	色彩	明度	彩度	基準																			
外壁1	5Y	9	1	明度9.5以下 彩度3以下																			
外壁2	10YR	3	2	明度9.5以下 彩度3以下																			
庇	2.7YR	2.7	0.3	明度3以下 彩度4以下																			



3 令和5年度の主な届出の概要

No.	行為の区分	行為の概要	景観の形成のため工夫したところ															
1	建築物の新築	<p>場所 北町地内 (市街地住宅景観)</p> <p>規模 建築面積 2,577.22 m² 高さ 8.68m 鉄骨造 地上1階建て</p> <p>用途 店舗 (スーパーマーケット)</p> <p>色彩</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色彩</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外壁</td> <td>2.4Y</td> <td>8.3</td> <td>1.6</td> <td>彩度4以下</td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td>8.1YR</td> <td>6.8</td> <td>0.2</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	外壁	2.4Y	8.3	1.6	彩度4以下	屋根	8.1YR	6.8	0.2	なし	○周辺のまちなみと調和するよう高さを抑え、低彩度の色彩とした。
	色彩	明度	彩度	基準														
外壁	2.4Y	8.3	1.6	彩度4以下														
屋根	8.1YR	6.8	0.2	なし														
	建築中																	
2	工作物の新設	<p>場所 成沢西地内 (沿道商業景観・市街地住宅景観)</p> <p>規模 築造面積 1,239.96 m² 高さ 不明 構造 単結晶シリコン太陽電池モジュール</p> <p>用途 太陽光発電</p> <p>色彩</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>色彩</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工作物</td> <td>2.5PB</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>彩度2以下</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	工作物	2.5PB	1	2	彩度2以下	○太陽光パネルの表面に光の透過率が高い強化白色ガラスを採用することにより、防眩効果を上げ、眩しさを低減した。					
	色彩	明度	彩度	基準														
工作物	2.5PB	1	2	彩度2以下														



No.	行為の区分	行為の概要	景観の形成のため工夫したところ															
3	建築物の外観の変更 ※景観重点地区 	場所 山寺地内 (A1 エリア) 規模 建築面積 不明 高さ 不明 S 造 地上 3 階建て 用途 店舗 (飲食店) 兼住宅 色彩 <table border="1" data-bbox="580 560 1114 685"> <thead> <tr> <th></th> <th>色彩</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外壁</td> <td>5Y</td> <td>9</td> <td>2</td> <td>彩度3以下</td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td>N</td> <td>4.5</td> <td>-</td> <td>明度5以下</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	外壁	5Y	9	2	彩度3以下	屋根	N	4.5	-	明度5以下	○エリアの基準及び周辺の建築物との調和に配慮した色彩とした。
	色彩	明度	彩度	基準														
外壁	5Y	9	2	彩度3以下														
屋根	N	4.5	-	明度5以下														
4	建築物の外観の変更 ※景観重点地区 	場所 蔵王温泉地内 (高湯通り・湯の香通りエリア) 規模 建築面積 不明 高さ 不明 木造 地上 2 階建て 用途 店舗 (飲食店) 色彩 <table border="1" data-bbox="580 1046 1114 1171"> <thead> <tr> <th></th> <th>色彩</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>白壁</td> <td>N</td> <td>9.5</td> <td>-</td> <td>明度9.5以下</td> </tr> <tr> <td>腰板張</td> <td>N</td> <td>2</td> <td>-</td> <td>明度9.5以下</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	白壁	N	9.5	-	明度9.5以下	腰板張	N	2	-	明度9.5以下	○壁面を白、腰壁を黒に塗装し、高湯通りの雰囲気と調和するよう配慮した。
	色彩	明度	彩度	基準														
白壁	N	9.5	-	明度9.5以下														
腰板張	N	2	-	明度9.5以下														

屋外広告物設置許可等の状況

1 屋外広告物の設置許可（令和 6 年 1 月末日現在）

区分	令和 5 年度	令和 4 年度	令和 3 年度
新規件数（物件数）	168（228）	175（194）	169（184）
更新件数（物件数）	311（948）	322（627）	384（671）
除却届件数（物件数）	297（316）	222（236）	298（327）

2 屋外広告業登録（令和 6 年 1 月末日現在）

区分	令和 5 年度	令和 4 年度	令和 3 年度
屋外広告業登録_件数	0	0	0
特例屋外広告業届出※_件数	40	57	64

※山形県の屋外広告業の登録を受けている場合は、その旨を山形市へ届け出ること、山形市の登録を受けたものとみなし、山形市内で営業することができます。

3 屋外広告物講習会（山形県と共同開催）

区分	令和 5 年度	令和 4 年度	令和 3 年度
受講者数	21	27	26

4 その他

（1）山形市屋外広告物適正化旬間の取組み

国土交通省が 9 月 1 日から 10 日までを「屋外広告物適正化旬間」とし、屋外広告物条例の普及、老朽化した広告物の適正な管理と有資格者による安全点検の実施啓発、違反広告物の是正や良好な景観形成に対する住民や企業の意識向上を推進するために全国各地で様々な取組みが実施されました。山形市の取組みは次のとおりです。

① 安全点検啓発活動

- ・ 広報やまがたやラジオモンスターによる呼びかけ
- ・ 市内中心部（山形駅東口飲食店街一帯）を徒歩による老朽危険広告物パトロール
- ・ 不動産業者へ所有・管理物件の広告物の適正な管理と定期的な点検を促す文書の送付

② 違反指導活動

- ・ 条例に不適合な広告物の設置者等へ訪問や文書で是正指導
- ・ 未申請、未更新、安全点検報告書未提出などの設置者等へ訪問や文書で催促
- ・ 特例屋外広告業届出が必要になる広告業者へ案内文書の送付

③ 景観重点地区における屋外広告物設置基準の周知

- ・ 山寺地区、蔵王温泉地区の住民等へ地区独自の設置基準を周知するためチラシを配布

