

# 令和7年度第1回山形市景観審議会

日 時 令和7年8月5日（火）  
午後2時から  
場 所 東部公民館 2階講堂

## 次 第

### 1 開 会

### 2 委嘱状の交付

### 3 まちづくり政策部長挨拶

### 4 自己紹介

### 5 概要説明

(1) 山形市景観計画に基づく景観形成の取組みについて

資料1

(2) 山形市の屋外広告物規制の概要について

資料2

(3) 山形市景観審議会の概要について

資料3

### 6 議 事

議第1号 会長及び副会長の選任について

議第2号 専門部会委員の指名について

### 7 報 告

(1) 景観重点地区の取組状況について

資料4

(2) 景観法に基づく行為の届出状況について

資料5

(3) 屋外広告物設置許可等の状況について

資料6

### 8 その他

### 9 閉 会

#### ◆配布資料

資料1 山形市景観計画（概要版）

資料2 山形市の屋外広告物規制の概要について

資料3 山形市景観審議会の概要について

資料4 景観重点地区の取組状況について

資料5 景観法に基づく行為の届出状況について

資料6 屋外広告物設置許可等の状況について

## ■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 デザイン工学部 教授	山 畑 信 博
	山形大学 学士課程基盤教育院 教授	佐 藤 琴
	東北芸術工科大学 デザイン工学部 教授	渡 部 桂
	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	松 木 志 保
	山形県広告業協会	奥 山 淳
	山形県屋外広告美術協同組合	羽 角 隆
	山形商工会議所	枝 松 祐 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）	菊 地 淳
	山形県村山総合支庁 建設部長	田 中 慎 也
	山形県山形警察署 生活安全第一課長	後 藤 大 樹

## ■事 務 局

所 属 職 名	氏 名
まちづくり政策部長	丹 野 善 彦
まちづくり政策部 都市政策調整監	檜 尾 浩 和
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	遠 藤 哲 也
まちづくり政策部 まちなみデザイン課 景観係長	西 村 貴 博
まちづくり政策部 まちなみデザイン課 屋外広告物係長	土 田 聡 子
まちづくり政策部 まちなみデザイン課 主任	倉 田 好
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	伊 藤 聖 花

概要説明



資料 1



# 山形市景観計画

歴史と文化を育み  
人とまちをつなぐ  
景観を未来へ

概要版



Landscape Plan  
of YAMAGATA City



お問い合わせ

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 : 023-624-8407

E-mail : machinami@city.yamagata-yamagata.lg.jp

# 1 計画策定の背景・目的

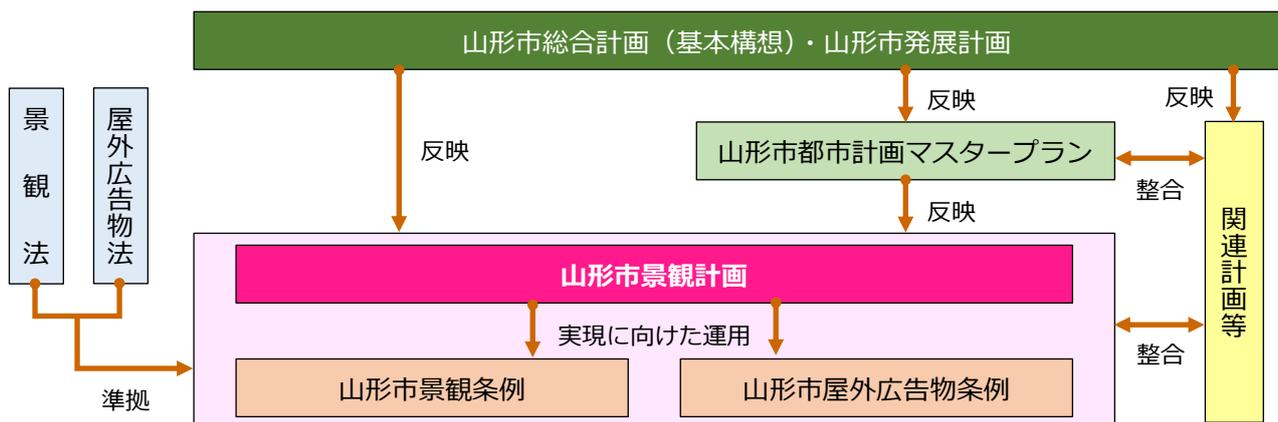
山形市では、平成16年の景観法の施行に先駆け、平成6年に景観形成の基本方針である「山形市都市景観計画（山形市都市景観ガイドプラン）」を策定するとともに、その実現に向け、平成8年には「山形市景観条例」を制定し、独自の景観形成に取り組んできました。

しかしながら、貴重な景観を守ることは、時代の変化と共に難しくなり、また、市民の価値観も量的充足から質的充足へと変化し、個性豊かで魅力あふれる景観の創出が求められています。

本計画は、このような状況を踏まえ、現在の山形市の状況や課題、地域特性に応じた、より一層特色ある景観施策を推進するとともに、市民・事業者・行政がそれぞれの役割に応じた主体的な取り組みを行い、協働による景観まちづくりを推進するための指針となることを目的に策定します。

# 2 計画の位置づけ

本計画は、「山形市総合計画（基本構想）」、「山形市発展計画」に則し、景観に関する事項について、山形市の関連計画と整合性を保ちながら定めます。



# 3 山形市の景観特性

山形市の景観は、次の3つの大きな景観に整理されます。

## 特徴的な地形から 生み出される自然景観

- ・盆地に位置する
- ・山々に囲まれる市街地
- ・市街地を取り巻く田園景観
- ・扇状地を形成した河川 など



## 城下町時代から 近代の歴史を伝える景観

- ・市街地の骨格をつくる城郭
- ・城下町の道路骨格、地割
- ・町家、蔵、社寺
- ・近代初頭の建築物 など



## 生活から生まれ 受け継がれる文化的景観

- ・民家の蔵や石垣
- ・初市や植木市などのお祭り
- ・花見にわく霞城公園
- ・芋煮会でふれる秋の河原 など



## 4 景観像と景観形成の基本方針

山形市の景観特性などを踏まえた基本理念のもと、目指す景観像と、それを実現するための基本的な方針を次のとおり設定します。

### 基本理念

歴史と文化を育み 人とまちをつなぐ 景観を未来へ

### 目指す景観像

豊かな自然と共生し、生き生きとしたまちへ

歴史の文脈を生かし、  
風格と奥行きを感じられるまちへ

人々が集い、新たな文化が生まれ、  
県都としてまちの求心力を感じられるまちへ

観光景観を創造し、世界に名を馳せるまちへ

新たな世代が育つ中で、  
良きふるさととして、心に残るまちへ

### 景観形成の基本方針

自然の表情豊かなまちづくり

歴史を生かした風格あるまちづくり

山形の文化が織りなす  
「山形らしさ」が輝くまちづくり

魅力ある観光景観が人を呼び込み、  
賑わいを生むまちづくり

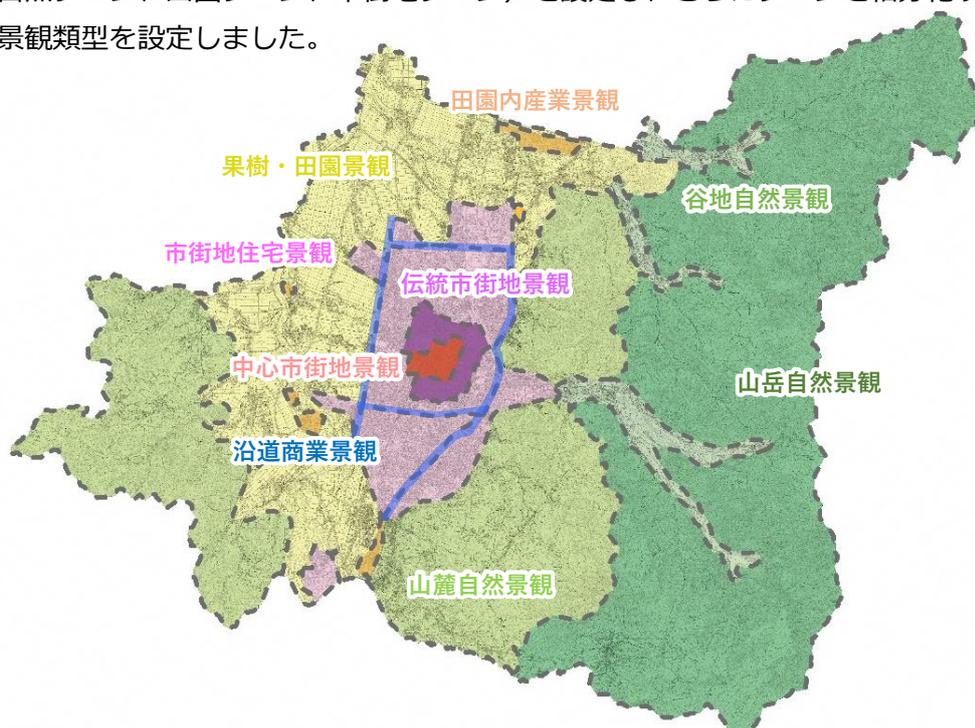
新たな世代に良きふるさとを伝えるまちづくり

生き生きした人のつくる  
身近なまちのまちづくり

## 5 計画区域と類型区分

「景観計画区域」は、山形市全域とします。

また、景観を構成する要素「地形・自然環境」「土地利用」「まちづくり」の観点から、市域全体に3つのゾーン（自然ゾーン、田園ゾーン、市街地ゾーン）を設定し、さらにゾーンを細分化することにより、9つの景観類型を設定しました。





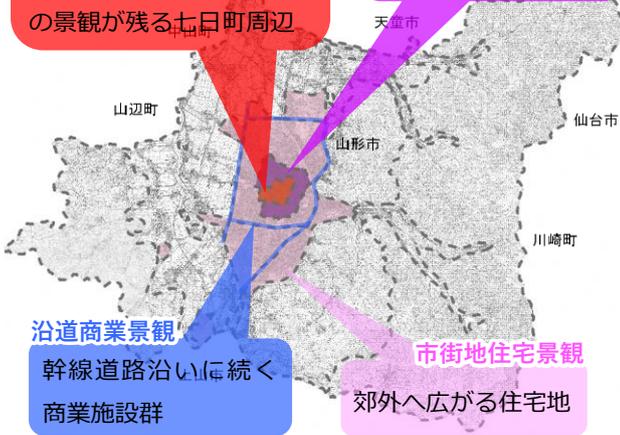
## ■ 市街地ゾーン

### 中心市街地景観

商業の中心であり、山形市を印象づける山形駅前  
伝統的建造物や堰の水辺の景観が残る七日町周辺

### 伝統市街地景観

社寺や蔵が歴史の面影を残す寺町地区・旧羽州街道沿いなど



### 沿道商業景観

幹線道路沿いに続く商業施設群

### 市街地住宅景観

郊外へ広がる住宅地

### 沿道商業景観

- 駐車場、看板、緑化などの調和を図るなど、魅力的な沿道景観形成の推進
- どこにでもある幹線沿道から脱却し、賑わいの中にも落ち着いたある沿道景観形成の推進

### 中心市街地景観

- (山形駅周辺) 山形市の玄関口としての先進性と賑わいを回復するための景観の整備
- (七日町周辺) 残存する伝統的建造物や石積みの水路及びその歴史の多様性を生かした、人の集まる景観の整備
- 中心市街地としての回遊性の向上と、空間的な広がり創出のための、賑わいと奥行きのある景観の整備

### 伝統市街地景観

- (寺町周辺) 社寺とその緑を生かした、歴史的景観の向上
- (旧街道沿い) 伝統的建造物の保存や修景に加え、住環境の向上も図るなどの、地区全体の景観の整備と、歴史と現代の関わりを意識させるまちづくり
- 社寺や伝統的建造物をランドマークとし、落ち着いたある雰囲気や尊重した来訪者を惹きつける魅力あふれる景観の整備

### 市街地住宅景観

- 地域特性を生かした、快適性の高い緑豊かな住宅地としての景観形成の推進
- 景観形成のための、建築物などに対するルールづくりを促すなどの、自主的な景観形成の推進

## 7

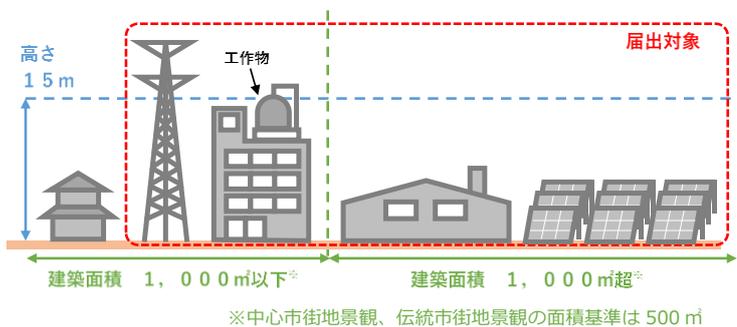
## 建築物の建築・開発行為等の景観誘導

地域の景観のイメージを大きく左右する建築物の建築や開発行為などは、景観類型毎に景観形成基準を定め、地域の特性を生かした良好な景観の形成を図ります。

その中でも、一定規模の行為については、景観への影響が非常に大きいことから、届出の対象とし、景観形成基準（次頁参照）に基づいた適切な景観誘導を進めていきます。

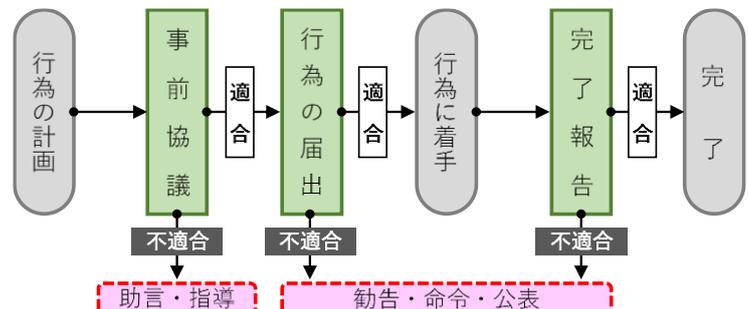
### 届出対象行為（一例）

届出対象行為は、6項目あり、景観類型毎にそれぞれ対象となる規模が異なります。太陽光発電施設も規模により届出対象行為となります。



### 届出のフロー

届出対象行為を行う場合には、事前協議が必要です。届出内容が本計画に適合しない場合には、必要に応じて「勧告・命令・公表」を行います。



良好な景観の創出のため、景観に影響を与える建築物の建築、工作物の建設、開発行為などの景観形成の基準を、景観類型毎に定めます。

### ■ 山岳自然景観

色彩は、自然の四季の彩りを映えさせる落ち着いたものを用いること

建築物は、周囲からできるだけ目立たないような位置に配置し、周囲の山並みや山岳景観との調和に配慮すること



### ■ 山麓自然景観

敷地内に大木や古木、良好な樹林等がある場合は、保存に努めること

建築物は、背後の山並み、丘陵地の稜線への眺望を阻害しない配置とすること



### ■ 谷地自然景観

色彩は周辺の緑を引き立てる色合い、集落景観と調和した色調とすること

外構等は、生垣、木材、石材等の自然素材を用いるなど、自然景観に配慮すること



### ■ 果樹・田園景観

工作物は、遠望する山並みや周辺の田園景観から突出した色の使用は避けること

建築物の配置は、既存の集落の家並みの連続性に配慮し、周辺の景観と調和させた配置とすること



### ■ 田園内産業景観

建築物等の壁面線は、できるだけ道路境界線や隣地境界線から後退させ、ゆとり空間を確保すること

田園景観に異質な産業景観が、違和感なく周辺景観と馴染むように配慮すること



### ■ 中心市街地景観

屋外付帯設備は、公共の場から見えないよう工夫するか、建築物本体との調和に配慮した意匠となるよう工夫すること

低層階の形態・意匠については、開放感のある形態・意匠とする等、ホスピタリティ表現（おもてなしの心）を大切にすること



### ■ 伝統市街地景観

建築物は、歴史的景観を損なわないよう、既存の歴史的建造物と適正距離を考慮した配置となるように努めること

歴史的なまちなみに調和した緑化に努めること



### ■ 沿道商業景観

敷地際の緑化や壁面緑化により、周辺への圧迫感の軽減に努めること

個々の建築物の規模はできるだけコンパクトに抑え、圧迫感・威圧感を軽減すること



### ■ 市街地住宅景観

形態・意匠は、奇抜なものではなく、周辺の景観と調和し落ち着いたものとする

周囲の住宅地との連続性に配慮し、一体感のある配置とすること



## 景観まちづくりに向けた取り組み

### ■ 重点的に景観形成を図る地区の指定

#### ～基本的な考え方～

- 特に優れた景観形成に向け、重点的かつ計画的に整備、保全していく必要があると認められる地区について、景観重点地区に指定し、積極的な景観形成を進めます。
- 景観重点地区では、住民などの意見を聴きながら、地区独自の景観形成基準や屋外広告物の設置基準などを設定することにより、よりきめ細やかな景観誘導を行っていきます。

#### ◇ 景観重点地区の指定の流れ

- ① 地区の景観まちづくりの機運の高まりを受け、地区住民による準備会を設立します。
- ② 地区の景観の方向性の検討や景観形成基準などの検討を行う「景観重点検討地区」に指定します。
- ③ 山形市の支援等を受けながら、地区の景観まちづくりの方向性や合意形成が整った段階で「景観重点地区」に指定します。

### ■ 屋外広告物の行為の制限に関する事項

#### ～基本的な考え方～

- 屋外広告物は、情報の提供やまちの賑わいを演出する役割がある一方、原色を用いた大きな表示面となるなど、色彩や規模、無秩序な設置などにより良好な景観の阻害要因ともなります。このため、屋外広告物については、景観類型毎の景観形成基準と整合を図りながら、適切な誘導を図るとともに、その安全性についても確保していきます。

#### ◇ 市域全体の共通事項

- 山形市域全体としては山形市屋外広告物条例により、地域ごとに表示面積、高さ、仰角などの許可基準を定め、適切な規制・誘導を行うとともに、定期的な安全点検と報告を義務付け、屋外広告物の安全性を確保していきます。
- 良好な景観形成に向け、形態・意匠についての誘導基準を設定し、景観計画と一体となった屋外広告物の表示・設置に関して適切な誘導を図ります。加えて、伝統市街地景観においては、社寺群や伝統的建造物の歴史的景観の向上のため、色彩に関して詳細な誘導基準などを追加します。

#### ◇ 特別に規制の強化・緩和等が行われる区域の設定事項

- 重点的に景観形成を図る地区においては、地区独自のルールを設定できるものとします。
- 活力あるまちなみの形成などを図る地区においては、広告物の表示・設置について、基準に適合しない場合においても、景観上・安全上支障を及ぼすことがないと認められるときは、表示・設置できるものとします。

### ■ 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

#### ～基本的な考え方～

- 地域にある景観上重要な建造物や樹木は、地域の個性ある景観まちづくりの核となるよう、「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」に指定し、その維持・保全及び継承を図ります。
- 指定にあたっては、市民や事業者との協働で、指定の対象となる資源の発掘に取り組みます。また、指定の後には、保全・活用のための支援を行っていきます。

### ■ 景観重要公共施設の整備に関する方針

#### ～基本的な考え方～

- 道路、河川、公園など、良好な景観形成に重要な公共施設は、「景観重要公共施設」として、その施設の事業の実施状況や景観まちづくりの必要性に応じた整備を進めていきます。
- 今後、地域の積極的な景観形成の取り組みなどに合わせ、指定の検討を進めます。また、指定の後には、効果的な整備を推進していきます。

# 10

## 市民・事業者との協働の取り組み

景観まちづくりを推進するための市民意識の醸成と、それを支える様々な主体が相互に関わり多様な動きができるよう、「景観づくり」と「人づくり」をキーワードに景観形成を進めていきます。

景観づくりの取り組み		
<b>(1) 景観を守る・創る</b> ・景観を維持し保全します ・良好な景観を創造します	景観計画区域 全域	■景観まちづくりの方針の設定
	景観重点地区など	■重点的に景観形成を図る地区の指定 ■市民・事業者と行政の連携による景観まちづくりの推進 ■自主的な景観まちづくり活動の促進
	景観地物や自然眺望等	■建築物の建築・開発行為等の景観誘導 ■屋外広告物の行為の制限 ■景観重要建造物及び景観重要樹木の指定 ■景観重要公共施設の指定
<b>(2) 景観を発掘する</b> ・景観に気づき共有します	景観計画区域	■景観資源のストック化、表彰制度
<b>(3) 景観を活用する</b> ・景観を効果的に生かします	景観計画区域	■地域のイメージアップや観光誘致につながる景観資産の活用

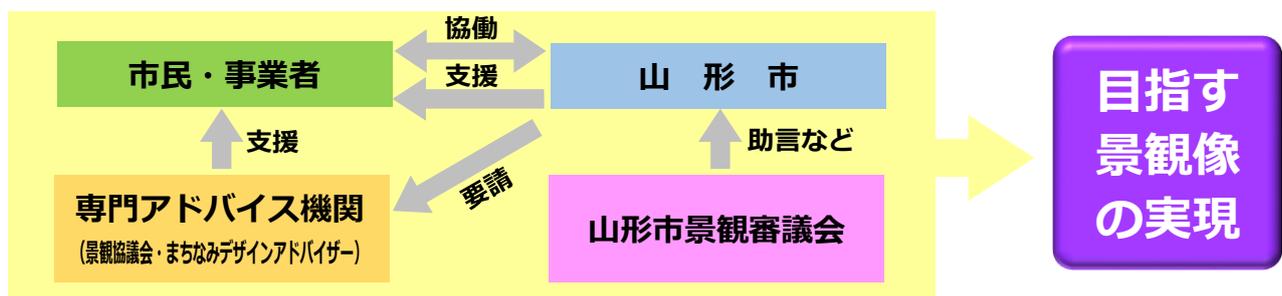
人づくりの取り組み		
<b>(1) 人をつくる</b> ・景観まちづくりの基礎（人）をつくります	情報の提供	■多層的な情報発信ツールを活用した普及・啓発 ■景観学習の実施
	場の提供	■景観シンポジウム、ワークショップなどの開催 ■景観サポーターの登録
<b>(2) 活動を支援する</b> ・景観まちづくりをお手伝いします※	情報の提供	■景観まちづくりの専門家の派遣
	場の提供	■景観協議会の設置

※取り組みや協議・活動を行う主体は市民や事業者です。山形市はその活動を支援します。

# 11

## 景観まちづくりの推進に向けて

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。山形市では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。



山形市の屋外広告物規制の概要について

1 山形市における屋外広告物の法規制

屋外広告物は、適切な案内や誘導、情報の提供、街の活気や賑わいの創出に寄与するなど、私たちの生活に欠かせないものです。また、景観形成における重要な構成要素でもあり、適切な設置や管理が必要不可欠になっています。

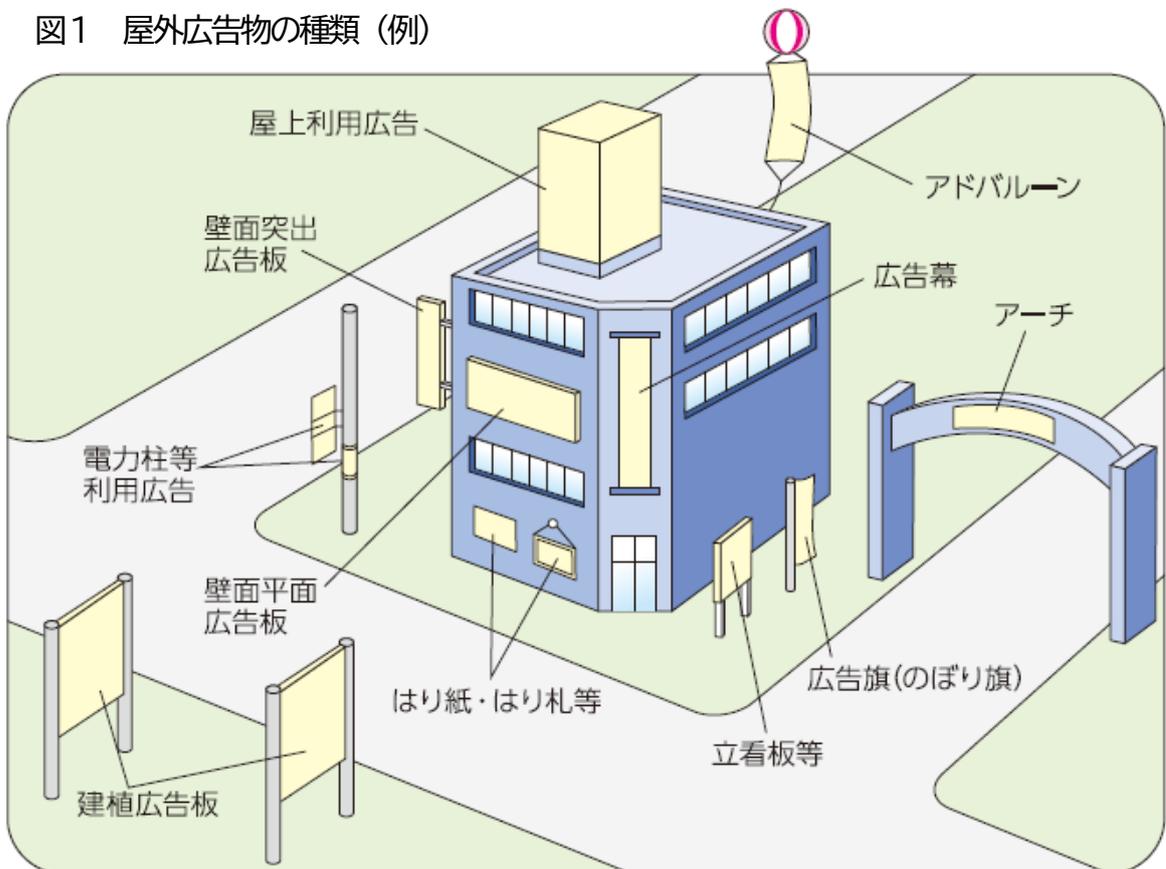
山形市では、平成31年4月の中核市移行に伴い屋外広告物に関する権限が移譲され、良好な景観の形成や風致の維持、公衆に対する危害の防止のため、屋外広告物法に基づく「山形市屋外広告物条例」により、許可基準や規制を定めています。

2 屋外広告物とは

屋外広告物法において、次の4つの条件を全て満たすものを「屋外広告物」としています。

- 1 常時または一定の期間継続して表示されるもの
- 2 屋外で表示されるもの
- 3 公衆（不特定多数の人）に対して表示されるもの
- 4 看板・立看板・はり紙・はり札や広告塔、建物、その他の工作物などに表示・設置されたものやこれらに類するもの

図1 屋外広告物の種類 (例)



### 3 規制地域等

#### (1) 特別規制地域と普通規制地域

規制が厳しい特別規制地域と、規制が比較的緩やかな普通規制地域を定めており、規制地域ごとに、許可申請の有無や、広告物ごとの設置基準が異なります。

図2 規制地域の分類

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 ●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	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 ●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	主要な道沿い 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)	一般市街地 など ●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	商業地 など ●近隣商業地域 ●商業地域 ●準工業地域
自家広告物	<b>許可申請は不要</b> ※ ただし、各地域区分の設置基準に適合する必要があります。		<b>許可申請は不要</b> ※ ただし、各地域区分の設置基準に適合する必要があります。 特殊装置広告は、第2種特別規制地域の設置基準を超える場合は、 <b>許可が必要</b> となります。		
案内広告	<b>許可申請は不要</b> ※ ただし、各地域区分の設置基準に適合する必要があります。				
一般広告物	<b>設置できません</b> ※ 既に設置されている場合は、撤去または案内広告としての基準を満たすような変更が必要となります。		<b>許可が必要</b> ※ さらに、各地域区分の設置基準に適合する必要があります。		



#### (2) 景観重点地区

景観計画における景観重点地区においては、地区独自の屋外広告物設置基準を定めています。令和7年7月末時点において、以下の地域を指定しています。

##### 【指定地域】

- ①山寺景観重点地区（令和3年3月指定）
- ②蔵王温泉景観重点地区（令和3年3月指定）
- ③七日町御殿堰周辺景観重点地区（令和6年3月指定）

#### 4 屋外広告物規制に関する主な業務

No.	業務	概要
(1)	屋外広告物の許可	山形市内に設置する屋外広告物の許可申請を受け付け、山形市屋外広告物条例における規制地域ごとに設定した設置基準及び山形市景観計画における9つの景観類型ごとに定める特定景観誘導基準に基づき許可を行っている。
(2)	屋外広告業の登録 特例屋外広告業届出の受付	山形市内で屋外広告業を営む事業者からの登録申請を受け付けている。また、山形県の登録事業者を山形市の登録事業者とみなす特例届出を受け付けている。
(3)	景観重点地区の指定	特に優れた景観形成に向け重点的かつ計画的に整備、または保全をしていく必要があると認められる地区について指定している。
(4)	屋外広告物講習会の開催	屋外広告物の表示・設置に必要な知識の習得を目的とし、年1回山形県と合同で講習会を開催している。
(5)	屋外広告物管理システムの運用	地図情報と連動した屋外広告物管理システムにより許可物件等の情報を管理し、適切な指導を図っている。
(6)	屋外広告物の定期パトロール	公衆に危害を及ぼす危険な広告物がないか等、直営でパトロールを実施している。
(7)	屋外広告物適正化旬間における取組の実施	国が設定する期間において、重点的に条例の普及、安全点検の啓発等を実施するとともに、景観形成に対する意識の向上を図っている。
(8)	やまがた広告景観コンテストの開催	県民の景観に対する意識の醸成を図るため実施している。部門は「屋外広告物実作部門」と「広告景観デザイン提案部門」であり、令和7年度の開催が第4回目となっている。

# 山形市景観審議会の概要について

## 1 設置の目的

山形市景観条例（平成 30 年市条例第 76 号）及び山形市屋外広告物条例（平成 30 年市条例第 74 号）により定められた事項を調査審議するため。

## 2 所掌事項

### (1) 山形市景観条例で定める事項

- ① 山形市景観計画の策定又は変更に関すること
- ② 景観重点地区の指定、変更、解除に関すること
- ③ 行為の制限に関する勧告、変更命令に関すること
- ④ 行為の制限に対する違反者の公表に関すること
- ⑤ 景観重要建造物・樹木の指定に関すること
- ⑥ 景観重要公共施設の指定に関すること 等

### (2) 山形市屋外広告物条例で定める事項

- ① 規制地域の指定、変更、解除に関すること
- ② 許可基準、適用除外基準の設定、変更に関すること
- ③ 違反者の公表に関すること 等

### (3) その他市長が必要と認める事項に関すること

## 3 組織

委員は山形市景観条例で定める上限値の 15 人で組織し、建築、景観、デザイン、歴史及び屋外広告物など、景観行政に関連する学識経験者、各種事業者団体及び関係行政機関で構成する。

任期は 2 年間とし、委員の互選により会長 1 名、副会長 1 名を選出する。

## 4 会議

(1) **開催要件** 委員の半数以上の出席

(2) **議決** 出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の場合は議長の決するところによる。

## 5 専門部会

(1) **設置目的** 景観の形成に関する専門の事項を調査審議するため。

(2) **所掌事項** 審議会の所掌事項のうち、次の事項とする。

なお、専門部会での議決事項については、その内容を景観審議会に報告する。

部 会 名	所 掌 事 項
景観専門部会	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 景観計画に適合しない行為を行おうとする者等へ助言・指導をしようとするとき</li> <li>② 景観計画に適合しない行為を行おうとする者等へ勧告・変更命令をしようとするとき</li> <li>③ 勧告・変更命令に従わない者を公表しようとするとき</li> </ul>
屋外広告物専門部会	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 広告物特別活用区域内の屋外広告物の表示・設置を許可しようとするとき</li> <li>② 屋外広告物の違反に対する措置命令に従わない者を公表しようとするとき</li> <li>③ 屋外広告物条例第 10 条第 6 項から第 10 条第 8 項に基づく許可、届出における事前協議があったとき</li> </ul>

- (3) 選任 専門の事項を調査審議するため、委員ごとの専門性を加味し会長が指名する。
- (4) 役職 部会長1名（会長の指名）
- (5) 会議 審議会に準ずる。

## 6 参考（過去3年間の景観審議会の開催状況）

年度	区分	日時・場所	議事及び意見聴取	報告
R4	第1回	・R4.10.25（火） 14:00～ ・東部公民館 2階講堂	【議事】 (1) 山形市景観計画の変更について	(1) 景観法に基づく行為の届出状況について (2) 屋外広告物の設置許可等状況について
R5	第1回	・R5.9.1（金） 14:00～ ・701A会議室	【議事】 (1) 会長及び副会長の選任 (2) 専門部会委員の指名 (3) 七日町御殿堰周辺地区の景観重点検討地区の指定について	(1) 東北中央自動車道山形PAスマートICの供用開始に伴う屋外広告物に係る規制地域の変更について (2) 山寺及び蔵王温泉景観重点地区の取組状況について
	第2回	・R6.1.19（金） 10:00～ ・701A会議室	【意見聴取】 (1) 山形市景観計画の変更について（仮称）山形市景観計画＜七日町御殿堰周辺景観重点地区編＞	
	第3回	・R6.2.22（木） 14:00～ ・アズ七日町ビル5階中央公民館研修室3	【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＞	(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 (2) 山寺及び蔵王温泉景観重点地区の取組状況について (3) 景観法に基づく行為の届出状況について (4) 屋外広告物の設置許可等状況について
R6	第1回	・R6.6.28（金） 10:00～ ・1001会議室	【議事】 (1) 山形市屋外広告物条例及び施行規則の一部改正について (2) 山寺馬形地区の景観重点検討地区の指定について	
	第2回	・R7.1.29（水） 14:00～ ・東部公民館 2階講堂	【議事】 (1) 山形市屋外広告物条例第10条第6項における公益に資する活動を行うものとして市長が指定する団体の指定について 【意見聴取】 (1) 山形市屋外広告物条例第10条第6項における市長が指定する団体が路上変電塔に表示する屋外広告物について (2) 山形市景観計画の変更（案）について 山形市景観計画＜山寺景観重点地区編＞	
	第3回	・R7.3.18（火） 14:00～ ・東部公民館 2階講堂	【議事】 (1) 山形市景観計画の変更（案）について 山形市景観計画＜山寺景観重点地区編＞	(1) 山形市屋外広告物条例第10条第6項における市長が指定する団体が路上変電塔に表示する屋外広告物について

【参考】山形市景観条例抜粋

第1節 景観審議会

(設置)

第37条 この市の良好な景観の形成に関する重要事項を調査審議するため、この市に山形市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(所掌事項)

第38条 市長は、次に掲げる場合には、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

- (1) 第3条第6項に規定する公共施設の整備を行おうとする場合において、特に必要と認めるとき。
- (2) 第6条第1項の規定による国又は他の地方公共団体等に対する協力を要請しようとするとき。
- (3) 第7条第1項の規定による景観計画の策定をし、又はそれを変更しようとするとき。
- (4) 法第14条第1項の規定による計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしないことを決定した旨の通知をしようとするとき。
- (5) 第10条第1項の規定による景観重点地区の指定をし、又はその指定を変更し、若しくは解除しようとするとき。
- (6) 第12条第1項の規定による景観重点検討地区の指定をし、又はその指定を変更し、若しくは解除しようとするとき。
- (7) 第20条の規定による助言又は指導をしようとする場合において、特に必要と認めるとき。
- (8) 勧告等をしようとするとき。
- (9) 第21条第1項の規定による公表をしようとするとき。
- (10) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物を指定しようとするとき。
- (11) 法第28条第1項の規定により景観重要樹木を指定しようとするとき。
- (12) 第31条第1項の規定による景観重要公共施設の指定をしようとするとき。
- (13) 第35条第1項又は第2項に規定する顕彰を行う者を決定しようとするとき。
- (14) 山形市屋外広告物条例(平成30年市条例第74号)第47条に規定するもののほか、同条例に規定する事項に関し、特に意見を聴く必要があると市長が認めるとき。
- (15) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観を形成するために市長が必要と認めるとき。

(組織)

第39条 審議会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、知識経験を有する者及び景観の形成に係る団体等に属する者のうちから市長が委嘱する。

3 委員の任期は、2年以内とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第40条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第41条 審議会の会議(以下この条において「会議」という。)は、会長が招集し、会長は、その議長となる。

2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ、開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は、必要と認めるときは、関係者の出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は関係者に対し資料の提出を求めることができる。

(専門部会)

第42条 審議会は、景観の形成に関する専門の事項を調査審議するため、専門部会を置くことができる。

2 会長は、第38条に規定する審議会の所掌事項を専門部会に処理させることができる。

3 専門部会に属する委員は、審議会の委員のうちから会長が指名する。

4 専門部会に部会長を置き、会長の指名により定める。

5 前条の規定は、専門部会の会議について準用する。この場合において、同条中「審議会」とあるのは「専門部会」と、「会長」とあるのは「部会長」と読み替えるものとする。

6 部会長は、第2項の規定により処理することとなった事項について議決したときは、その内容を審議会に報告しなければならない。

【参考】山形市屋外広告物条例抜粋  
(諮問等)

第47条 市長は、次に掲げる場合には、景観審議会（山形市景観条例（平成30年市条例第76号）第37条に規定する山形市景観審議会をいう。以下同じ。）に諮問しなければならない。

- (1) 第6条第1項第1号から第3号まで、第5号から第7号まで若しくは第9号、同条第2項第10号、第7条第1項第2号若しくは第3号、第9条第1項又は第10条第6項から第8項までの規定による指定をし、又はこれらを変更し、若しくは解除しようとするとき。
- (2) 第8条又は第10条第1項第2号、第4号若しくは第5号、同条第2項、同条第3項第1号、同条第4項若しくは同条第5項の規則で定める事項を定め、又はこれらを変更しようとするとき。
- (3) 第9条第2項又は第10条第5項の許可をしようとするとき。
- (4) 第16条の規定による事前協議（第9条第3項又は第10条第5項の規定による届出に係るものに限る。）があったとき。
- (5) 第24条第1項の規定による公表をしようとするとき。

2 市長は、第16条の規定による事前協議（次に掲げる許可又は届出に係るものに限る。）があったときは、景観審議会の意見を聴かなければならない。

- (1) 第10条第6項から第8項までの許可
- (2) 第10条第6項から第8項までの規定による届出
- (3) 第15条第1項の許可（第10条第6項から第8項までの許可に係るものに限る。）
- (4) 第15条第3項の規定による届出（第10条第6項から第8項までの規定による届出に係るものに限る。）

# 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、令和6年3月に七日町御殿堰周辺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

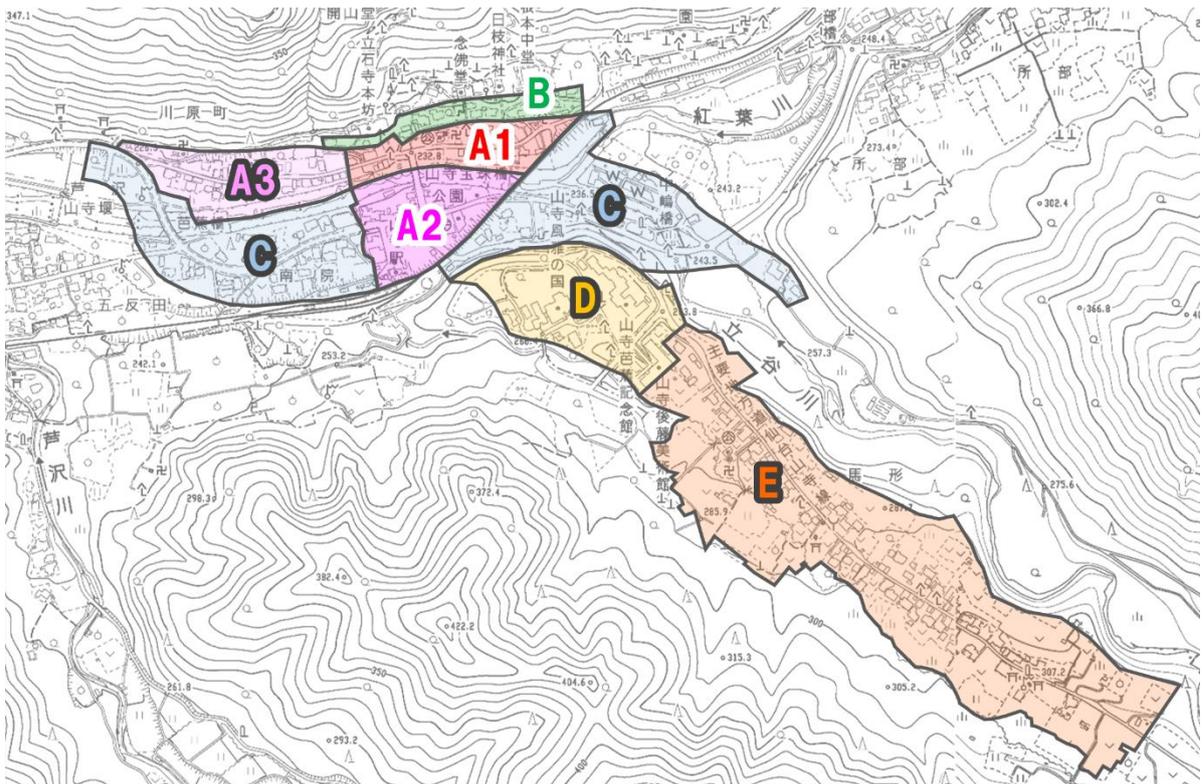
令和3年3月22日【山形市景観重点地区第1号】

令和7年3月18日 Eエリア（馬形地区）を追加指定

#### ③ 区域の面積

36.28ha（馬形地区11.48ha）

#### 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。

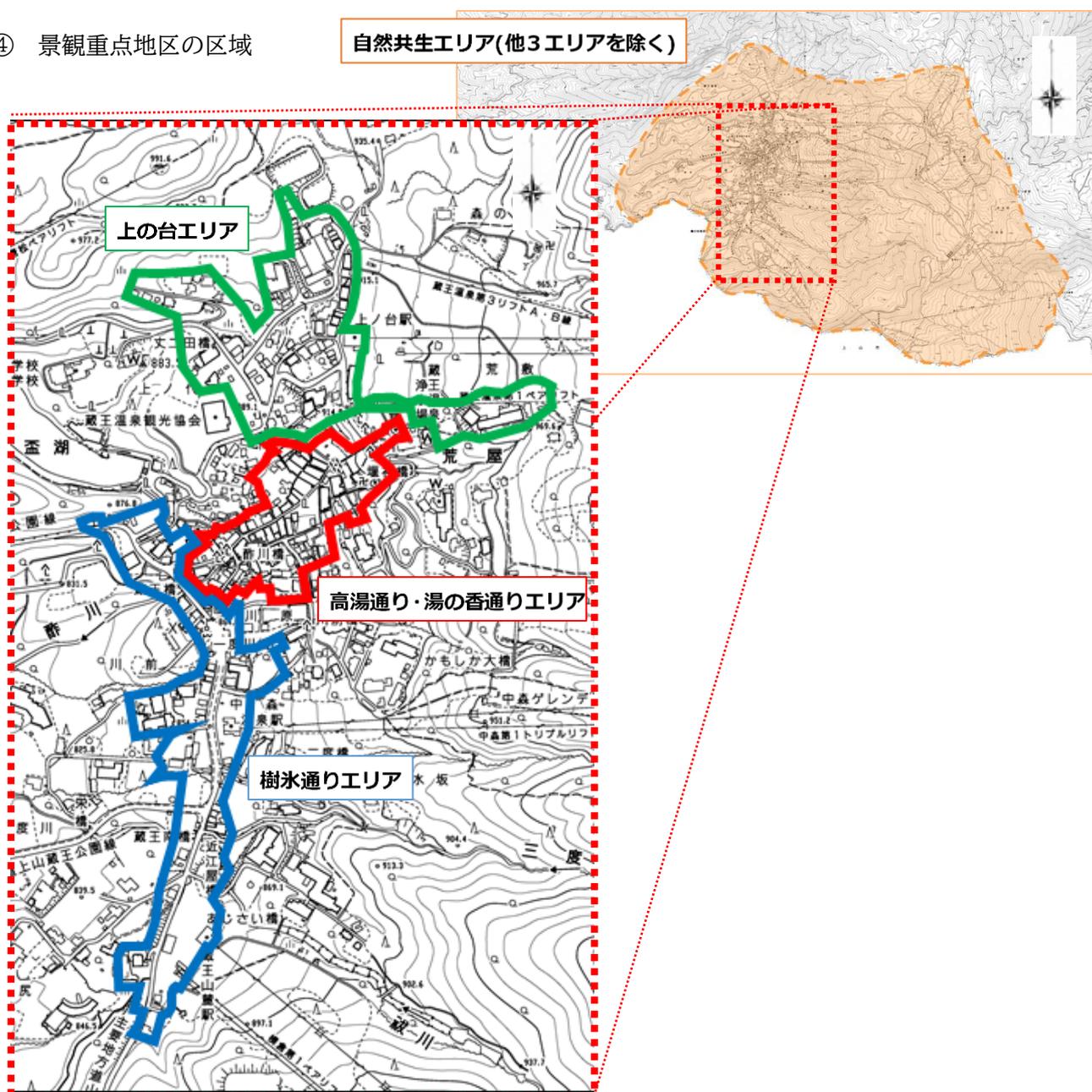
### ② 景観重点地区の指定日及び指定番号

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



### (3) 七日町御殿堰周辺景観重点地区の概要

#### ① 景観重点地区指定の目的

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」に位置付けられ、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。

#### ② 景観重点地区の指定日及び指定番号

令和6年3月13日【山形市景観重点地区第3号】

#### ③ 区域の面積

0.52ha

#### 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ています。

行為の届出件数実績

区分		R3	R4	R5	R6
実件数		17件	37件	37件	28件
	山寺地区	4件	7件	11件	13件
	蔵王温泉地区	13件	29件	26件	14件
行為種別件数		8件	5件	1件	28件
建築物		8件	4件	1件	27件
	新築	8件	2件	1件	4件
	増築	0件	1件	0件	0件
	改修	0件	1件	0件	23件
開発行為		0件	1件	0件	1件

地元景観検討回数実績

区分		R3	R4	R5	R6
山寺地区		5回	7回	8回	5回
	意見照会（書面）	3回	5回	6回	1回
	検討会開催	2回	2回	2回	4回
蔵王温泉地区		10回	11回	9回	8回
	意見照会（書面）	4回	1回	0回	0回
	検討会開催	6回	10回	9回	8回
合計		15回	18回	17回	13回
	意見照会（書面）	7回	6回	6回	1回
	検討会開催	8回	12回	11回	12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	R6
山寺地区		3回	10回	8回	17回
蔵王温泉地区		6回	15回	11回	7回
合計		9回	25回	19回	24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、補助金を交付します。

- (1) 補助対象事業  
景観重点地区等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」を令和3年4月1日付で制定し、同日付で施行した。以降、毎年度補助を実施。

#### 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

ア 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]

イ 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]

ウ 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

4,000千円（建築物3,000千円＋建築設備・屋外広告物500千円＋外構500千円）

#### 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		R6	
	件数	補助金額	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	10件	17,486千円
蔵王温泉地区	2件	3,500千円	19件	34,357千円	22件	31,937千円	13件	24,155千円
合計	5件	9,605千円	28件	48,070千円	34件	44,628千円	23件	41,641千円

## 修景実績 <山寺地区>

A3  
エリア



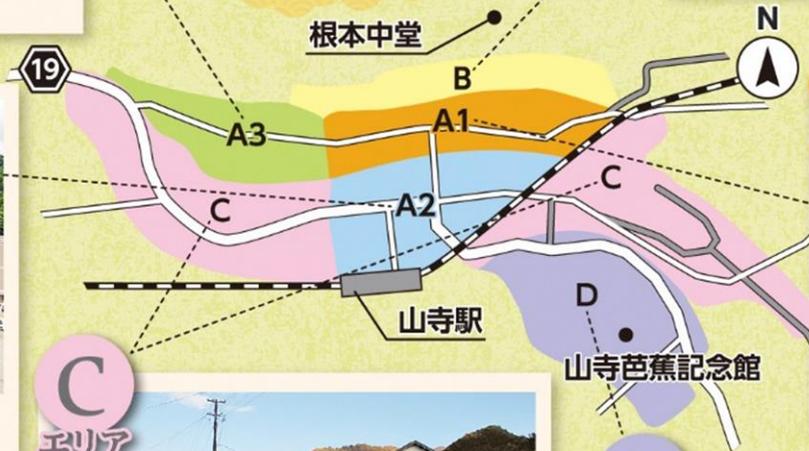
和風を感じさせる落ち着いた住宅景観を形成

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

### 山寺地区



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  
＜A2エリア＞

- ・屋根の塗り替え
- ・外壁の塗り替え

## BEFORE



## AFTER



## PROFILE

▶山寺景観重点地区  
＜A1エリア＞

- ・外壁の塗り替え
- ・屋外広告物の撤去

## BEFORE



## AFTER

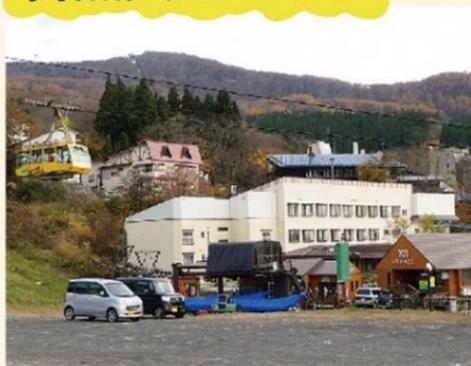


Galaxy A23 5G

# 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  
＜樹氷通りエリア＞

- ・屋根の塗り替え
- ・外壁の塗り替え
- ・看板の撤去

**BEFORE**



**AFTER**



**PROFILE**

▶蔵王温泉景観重点地区  
＜自然共生エリア＞

- ・屋根の塗り替え
- ・外壁の塗り替え

**BEFORE**



**AFTER**



## 景観法に基づく行為の届出状況について

### 1 届出の状況

行為の区分	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
建築物の建築等	33	41	48	35
内景観重点地区分	17	35	37	25
工作物の建設等	2	2	5	8
内景観重点地区分	－	－	－	－
開発行為	15	4	7	11
内景観重点地区分	－	1	－	1
土地の形質の変更等	1	－	2	－
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	51	47	62	54
内景観重点地区分	17	36	37	26

### 2 令和6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><b>場所</b> 七日町地内（中心市街地景観）</p> <p><b>規模</b> 建築面積 2,577.22㎡ 高さ 36.2m 鉄骨造 地上7階建て</p> <p><b>用途</b> 銀行・事務所・集会場</p> <p><b>色彩</b></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>N</td> <td>4</td> <td>－</td> <td>明度9.5以下</td> </tr> <tr> <td>屋根</td> <td>N</td> <td>4</td> <td>－</td> <td>明度9.5以下</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	外壁	N	4	－	明度9.5以下	屋根	N	4	－	明度9.5以下	透明感のあるデザインとし、文翔館等の歴史的建造物を引き立てるまちなみに調和したデザインとした。
	色彩	明度	彩度	基準														
外壁	N	4	－	明度9.5以下														
屋根	N	4	－	明度9.5以下														
	建築中																	

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	工作物の新設 	<b>場所</b> 深町地内（市街地住宅景観） <b>規模</b> 築造面積 1,247.93㎡ 高さ 不明 構造 単結晶シリコン太陽電池モジュール <b>用途</b> 太陽光発電 <b>色彩</b> <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>8PB</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>彩度2以下</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	工作物	8PB	3	1	彩度2以下	反射率の低い白板熱処理ガラスを用いた太陽光パネル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	8PB	3	1	彩度2以下																	
3	建築物の外観の変更 ※景観重点地区 	<b>場所</b> 山寺地内（A1エリア） <b>規模</b> 建築面積 196.06㎡ 高さ 9.2m 木造 地上2階建て <b>用途</b> 旅館 <b>色彩</b> <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>5YR</td> <td>9</td> <td>0.5</td> <td>彩度2以下</td> </tr> <tr> <td>外壁木部</td> <td>5YR</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>彩度2以下</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	外壁	5YR	9	0.5	彩度2以下	外壁木部	5YR	3	2	彩度2以下	外壁の補修と景観に合わせた色彩での仕上げた。			
	色彩	明度	彩度	基準																	
外壁	5YR	9	0.5	彩度2以下																	
外壁木部	5YR	3	2	彩度2以下																	
4	建築物の外観の変更 ※景観重点地区 	<b>場所</b> 蔵王温泉地内（樹氷通りエリア） <b>規模</b> 建築面積 不明 高さ 不明 木造 地上1階建て <b>用途</b> 倉庫 <b>色彩</b> <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 rowspan="3">外壁</td> <td>屋根</td> <td>N</td> <td>1</td> <td>明度9.5以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>N</td> <td>2</td> <td>明度9.5以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.5Y</td> <td>8</td> <td>明度9.5以下 彩度4以下</td> </tr> </tbody> </table>		色彩	明度	彩度	基準	外壁	屋根	N	1	明度9.5以下		N	2	明度9.5以下		2.5Y	8	明度9.5以下 彩度4以下	周辺の景観に合わせた落ち着いた色彩とした。木目調のデザインを入れ、ぬくもりが感じられるようにした。
	色彩	明度	彩度	基準																	
外壁	屋根	N	1	明度9.5以下																	
		N	2	明度9.5以下																	
		2.5Y	8	明度9.5以下 彩度4以下																	

## 屋外広告物設置許可等の状況（令和6年度活動報告）

### 1 屋外広告物の設置許可(令和7年3月末日現在)

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度
新規件数(物件数)	175(194)	192(252)	231(332)
更新件数(物件数)	322(627)	349(1,011)	348(732)
除却届件数(物件数)	222(236)	327(347)	351(355)

### 2 屋外広告業登録(令和7年3月末日現在)

区分	令和4年度	令和5年度	令和6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	57	45	47

※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4年度	令和5年度	令和6年度
受講者数	27	21	25

### 4 山形市屋外広告物適正化旬間の取り組み

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」と設定しており、全国各地で、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、違反広告物の是正指導など様々な取り組みが実施されました。

山形市が令和6年度実施した取り組みは次のとおりです。

#### (1) 安全点検啓発活動

- ① 広報やまがたやラジオモンスターによる呼びかけ
- ② 市内中心部(七日町繁華街一帯)を徒歩による老朽危険広告物パトロール  
(山形県屋外広告美術協同組合様ご協力)(荒天のため中止)
- ③ 車両による老朽危険広告物パトロール
- ④ 夜間のデジタルサイネージによる交通安全に支障が及ぶ箇所の有無についてパトロール  
(景観計画における沿道商業景観エリア)
- ⑤ 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

- ① 許可期限切れの屋外広告物の設置者等へ文書で催促
- ② 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

5 山形市屋外広告物条例第10条第6項における市長が指定する団体が路上変電塔に表示する屋外広告物について

(1) 経過

- R6.9/30 山形市屋外広告物条例の一部改正
  - ・国等または市長が指定する団体が禁止物件に表示する屋外広告物の規制緩和
- R7.1/29 令和6年度第2回景観審議会
  - ・諮問事項 公益に資する活動を行うものとして市長が指定する団体の指定について  
(全会一致で異議なし)
  - ・意見聴取 市長が指定する団体が路上変電塔に表示する屋外広告物について
- R7.1/29 七日町商店街振興組合を市長が指定する団体に指定
- R7.3/18 令和6年度第3回景観審議会
  - ・報告事項 第2回景観審議会で頂戴した意見への対応について
- R7.3/17~21 設置工事
- R7.3/24 工事完成届提出

(2) 現地写真



大通西地中線 No.18



大通東地中線 No.15

