

## 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。
	開口部	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><b>考え方</b></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><b>【七日町大通り沿い】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul> <p><b>【御殿堰沿い】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
	敷地利用	<p><b>考え方</b></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><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
	歩道との調和	<p><b>考え方</b></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><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○歩道状空地にごみ箱は設置しない。</li> </ul> <p><b>【七日町大通り沿い】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul> <p><b>【御殿堰沿い】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>

要素		景観形成基準
建築物等	屋根	<p><b>考え方</b></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><b>形態</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○落雪方向に十分配慮する。</li> <li>○周辺建築物との形態の連続性に配慮する。</li> <li>○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。</li> </ul> <p><b>【御殿堰沿い】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
		<p><b>色彩</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
		<p><b>素材</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○光を強く反射する素材は使用しない。</li> </ul>
		<p><b>その他</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
	外壁	<p><b>形態</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
		<p><b>色彩</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○使用する色数を少なくする。</li> <li>○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。</li> <li>※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。</li> <li>○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。</li> </ul>
		<p><b>素材</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○素材の質感を活かした外壁を基本とする。</li> <li>○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。</li> </ul>
		<p><b>その他</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
	開口部	<p><b>色彩</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○扉や窓枠は、外壁と調和する素材や色彩を使用する。</li> </ul>
		<p><b>その他</b></p> <p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>

要素		景観形成基準
建築物等	屋外付帯設備	<p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○雨樋、縦樋などは外壁の色彩と調和させる。</li> <li>○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。</li> </ul>
	その他	<p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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「沿道の壁面の位置」の基準による壁面後退部分の敷地への配置は認めない。</li> <li>○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。</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え又は色彩の変更

要素	景観形成基準
高さ	<p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○圧迫感を感じさせない高さとする。</li> </ul>
形態	<p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○周辺の建築物等の形態と調和させる。</li> </ul>
色彩	<p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
配置	<p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>

## 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・意匠	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 <sup>2</sup> 以下、御殿堰沿いは 5 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以下	2.0 m <sup>2</sup> 以下		
【壁面利用広告】 壁面突出広告板	○	1.5 m <sup>2</sup> 以下	2.0 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以下	2.0 m <sup>2</sup> 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