

# 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。

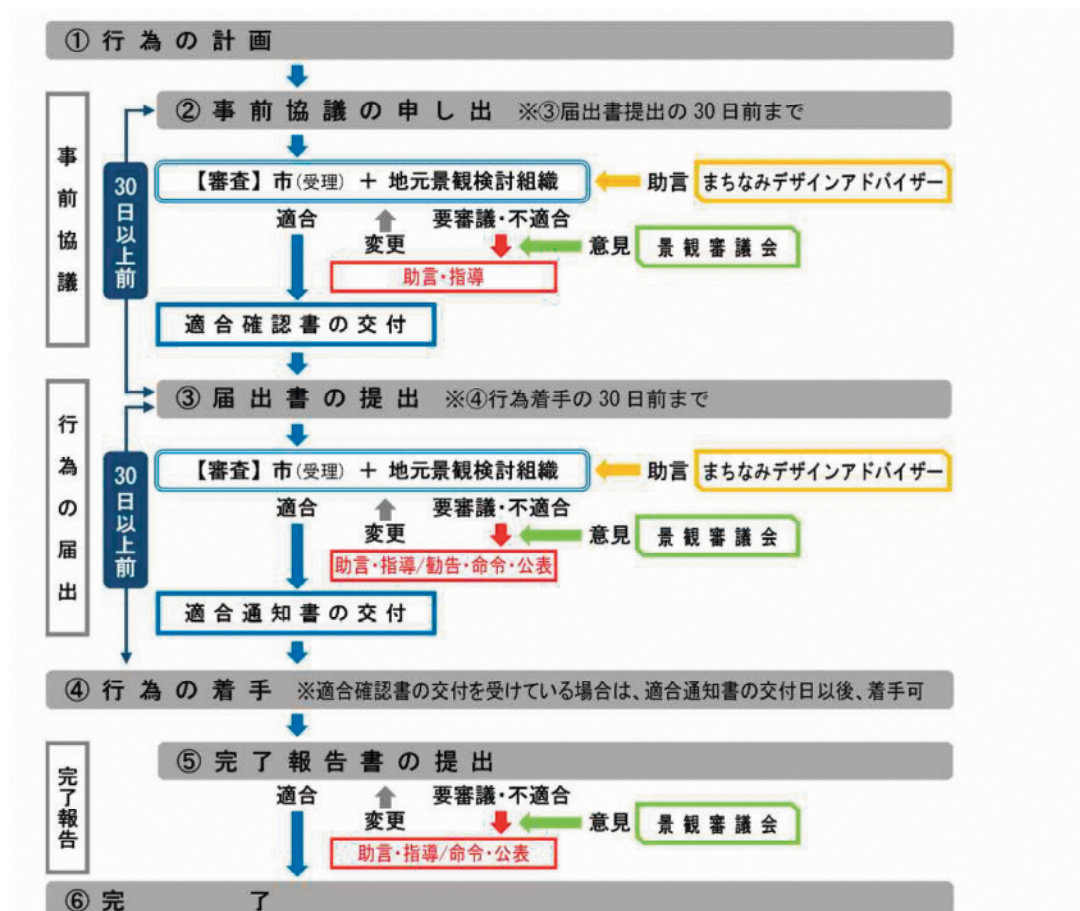
景観重点地区においては、一定規模に満たない行為であっても届出の対象とし、よりきめ細やかな景観誘導を行うことにより、そこに住まう住民が誇りと愛着の持てる故郷として、また、訪れる人にとっても魅力的なまちなみとして、良好な景観の創出を図ります。

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。

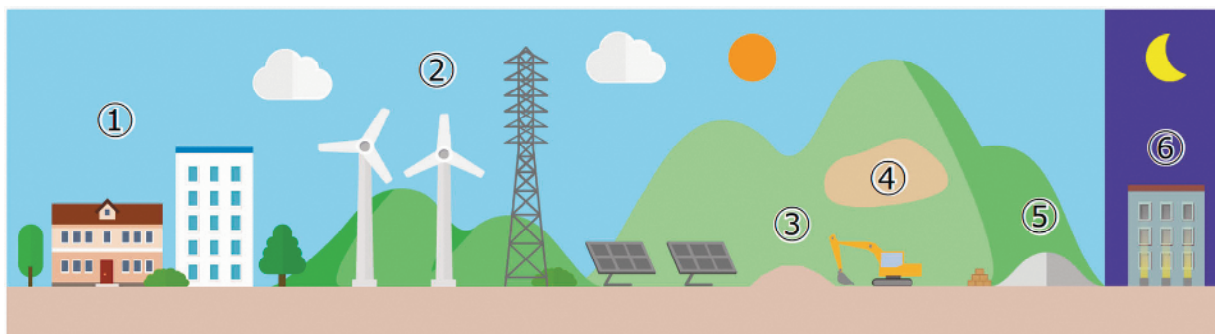


※この届出とは別に、建築基準法に基づく確認申請、都市計画法に基づく開発許可申請などの手続きも必要です。

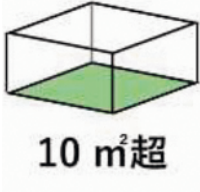
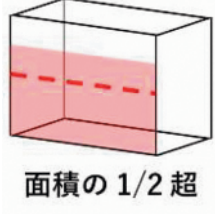
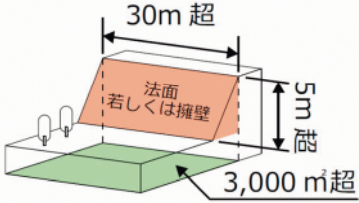
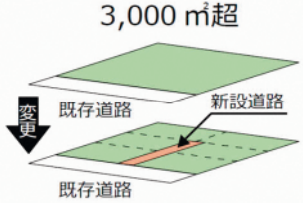
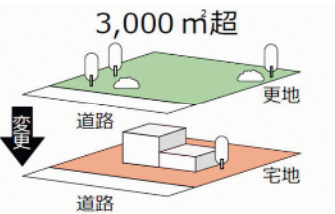
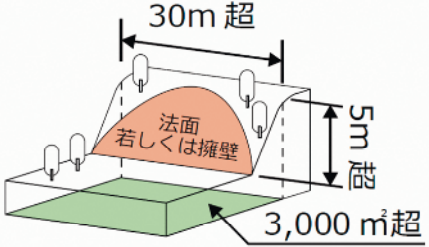
## (1) 届出対象行為

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 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</p> <p>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>宅地</p> <p>道路</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 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>

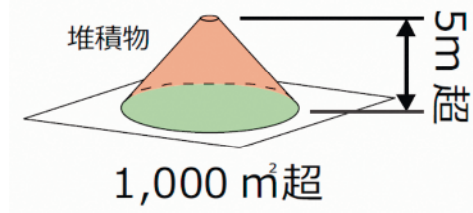
⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

■行為によって生じる堆積

高さ：5m超

面積：1,000 m<sup>2</sup>超

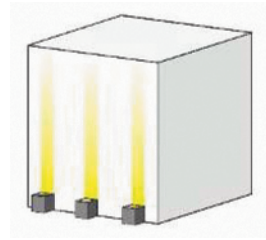
※堆積の期間が30日を超えるものに限る



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

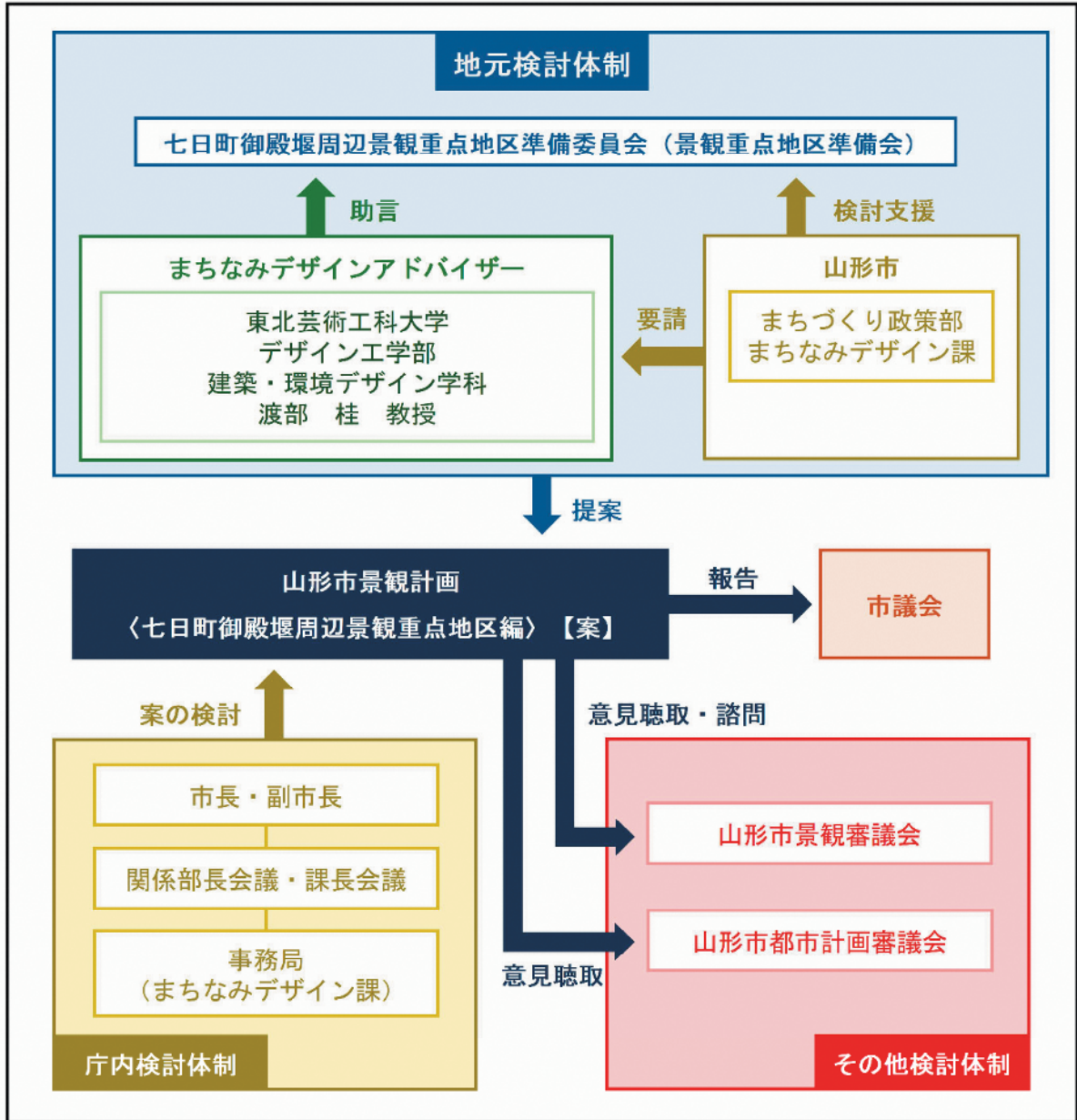
届出対象規模の建築物及び工作物に対して行われる、照明の新設・移設及び色彩等の照明方式の変更

※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



2 七日町御殿堰周辺景観重点地区の指定に向けた検討の経緯

山形市景観計画〈七日町御殿堰周辺景観重点地区編〉策定の検討体制



山形市景観計画の変更〈七日町御殿堰周辺景観重点地区の指定〉

# 1

## 地元検討体制 による検討

内容	開催年月日	議題
七日町御殿堰 周辺地区景観 まちづくり 講演会	令和5年 9月13日	〈演題〉景観とは何か ～人に選ばれる景観づくり～ 〈講師〉東北芸術工科大学デザイン工学部 建築・環境デザイン学科 渡部 桂 教授
第1回七日町 御殿堰周辺景観 重点検討地区 検討会	令和5年 9月13日	・景観重点地区制度の概要説明 ・七日町御殿堰周辺地区の概況・景観特性 の説明 ・景観形成の目標案・方針案についての 意見交換
第2回七日町 御殿堰周辺景観 重点検討地区 検討会	令和5年 10月6日	・商業空間・御殿堰のイメージの共有 ・景観形成基準案（屋外・建築物・工作物） の説明及び基準に関するアンケートの実施
第3回七日町 御殿堰周辺景観 重点検討地区 検討会	令和5年 11月10日	・景観形成基準案（屋外・建築物・工作物） についてのアンケート集計結果報告及び 意見交換
第4回七日町 御殿堰周辺景観 重点検討地区 検討会	令和5年 11月24日	・景観形成基準案（屋外広告物）についての 説明及び基準に関するアンケートの実施
第5回七日町 御殿堰周辺景観 重点検討地区 検討会	令和5年 12月15日	・景観形成基準案（屋外広告物）についての アンケート集計結果報告及び意見交換 ・景観形成の目標についての意見交換
第6回七日町 御殿堰周辺景観 重点検討地区 検討会	令和6年 2月7日	・景観審議会における意見の報告 ・景観計画書案の最終調整



2 - 1

庁内検討体制  
における検討

内容	開催年月日	議題
関係課長会議	令和5年 8月21日	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
関係部課長会議	令和6年 1月5日	七日町御殿堰周辺地区の景観重点 地区の指定について

2 - 2

庁内検討体制

七日町御殿堰周辺地区の景観重点地区の指定に係る関係部長会議

関係部長		
財政部長	企画調整部長	文化スポーツ推進監
環境部長	商工観光部長	農林部長
都市整備部長	まちづくり政策部長	都市政策調整監
事務局		
まちなみデザイン課		

七日町御殿堰周辺地区の景観重点地区の指定に係る関係課長会議

関係課長		
財政課長	企画調整課長	文化創造都市課長
環境課長	ブランド戦略課長	観光戦略課長
農村整備課長	道路維持課長	まちづくり政策課長
建築指導課長	公園緑地課長	まちなみデザイン課長
事務局		
まちなみデザイン課		

3

- 1

景観審議会の  
意見聴取・諮問

内容	開催年月日	議題
諮問	令和5年 9月1日	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
意見聴取	令和6年 1月19日	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	令和6年 2月22日	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〉

3

- 2

景観審議会委員

山形市景観審議会

役職	氏名	所属等
会長	小林 敬一	東北芸術工科大学基盤教育研究センター
副会長	山畑 信博	東北芸術工科大学デザイン工学部
委員	村松 真	NPO法人地域振興再生機構
	青柳 紀子	弁護士
	佐藤 真美	山新観光株式会社
	徳正 宜子	(一社)山形県建築士会山形支部
	鈴木 琢郎	山形県広告業協会
	服部 正	山形県屋外広告美術協同組合
	高橋 紀美子	山形商工会議所
	山田 寛爾	(一社)日本樹木医会山形県支部
	會津 菜穂子	山形市中心商店街街づくり協議会
	阿部 直美	山形県写真連盟
	佐藤 正	国土交通省山形河川国道事務所
渡辺 満	山形県村山総合支庁建設部	
鈴木 哲也	山形県山形警察署生活安全課	

※敬称略



4

- 1

都市計画審議会の意見聴取

開催年月日	議題
令和6年 2月9日	山形市景観計画の変更（景観重点地区の指定） に関し意見を求めることについて

4

- 2

都市計画審議会委員

都市計画審議会

種別	氏名	所属等
第1号委員 (市議会議員)	安久津 優	山形市議会議員
	佐藤 清徳	山形市議会議員
	高橋 昭弘	山形市議会議員
	渋江 朋博	山形市議会議員
第2号委員 (知識経験を有する者)	三浦 秀一	東北芸術工科大学
	高澤 由美	山形大学
	姥浦 道生	東北大学
	宮舘 照彦	山形市自治推進委員長連絡協議会
	平吹 和之	山形県建築士会
	柿崎 喜世樹	山形県弁護士会
	岩田 雅史	山形商工会議所
	斎藤 一美	山形農業協同組合
	遠藤 紀江	山形市農業委員会
	板垣 信廣	山形県宅地建物取引業協会山形
	鈴木 美香	山形県保育協議会
	峯田 益宏	株式会社山形新聞社
	森田 裕介	国土交通省山形河川国道事務所
高橋 信一	山形警察署	

※敬称略

5

市議会への報告

開催年月日等		報告内容
令和6年 3月11日	3月市議会定例会 環境建設委員会	景観重点地区の指定について





山形市景観計画 別冊  
七日町御殿堰周辺景観重点地区編  
令和6年3月

発行：山形市  
編集：山形市 まちづくり政策部 まちなみデザイン課  
山形市旅籠町二丁目3番25号 TEL 023-641-1212