

第2章 景観形成基準・屋外広告物設置基準

Ⅰ 景観形成の目標と方針

(Ⅰ) 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積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

本市の中心市街地グ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。

2 景観形成基準

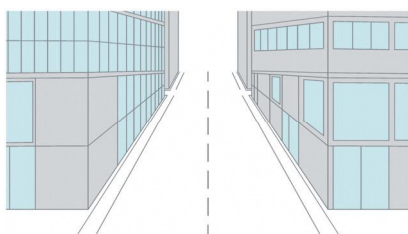
屋外

沿道の壁面位置

考え方

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できます。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。

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、高木の育成環境に適した建築形態を形成します。



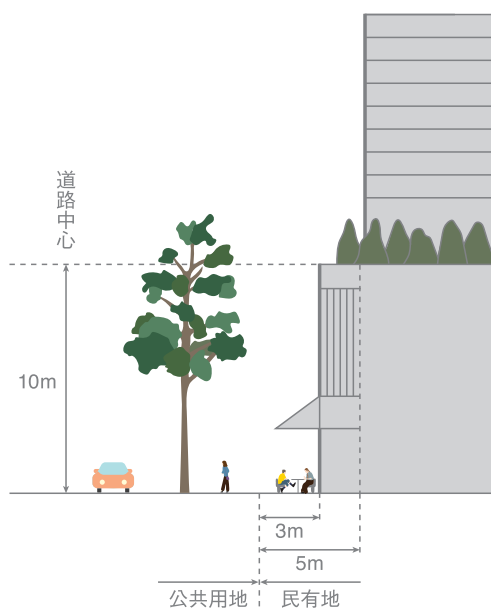
圧迫感を与える沿道空間



壁面後退による快適な歩行者空間の創出

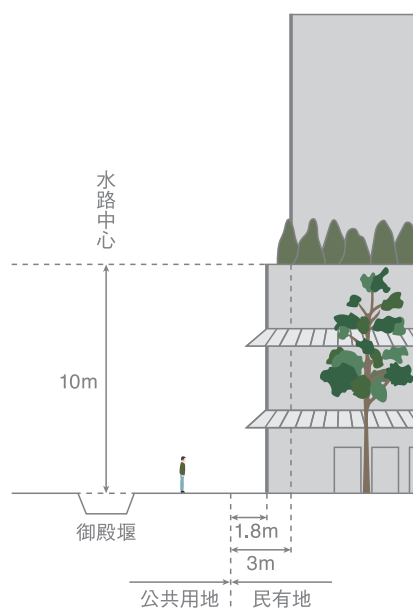
【七日町大通り沿い】

- 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。



【御殿堰沿い】

- 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。



基準

敷地利用

考え方

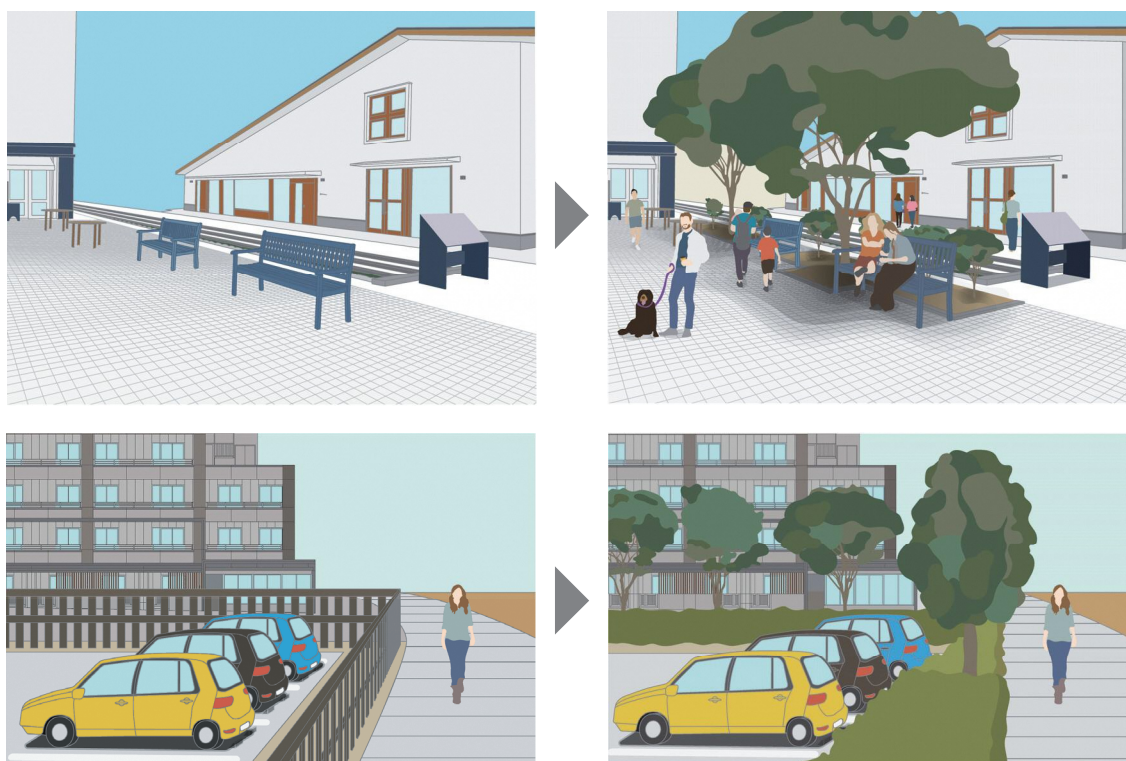
植栽と合わせてベンチなどを配置し、人の佇む場所を創出することで、歩行者がまちなかに滞在しやすくなり、人々の日常的な交流のきっかけや店舗への立ち寄りなどが増え、街角での活気を生み出します。

また、駐車場の見え方にも配慮することで、まちなみの美観や歩行者の快適性を保ち、敷地全体の印象が良くなるとともに、まちなか全体の魅力と一体感を高めることに繋がっていきます。

【共通事項】

- 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。

基準



歩道との調和

考え方

歩道状空地は、公共用地と一体感のある空間とします。そのためには、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・色彩の調和を図るとともに、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。

【共通事項】

- 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。



【七日町大通り沿い】

- 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。



【御殿堰沿い】

- 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。



基準

建築物等

屋根の形態

考え方

周辺の建築物と屋根の形態を揃えることで、突飛なデザインが抑えられ、その地域の歴史や文化を反映した景観を守ることができます。

統一感のある屋根形状は、視覚的に心地よい景観を生み出し、一定の調和を持たせることで、落ち着いた雰囲気のマちなみを形成し、訪れる人々に安心感を与えます。

また、一階には軒を設けることにより、人を迎え入れる中間領域が生まれ、より気軽に多くの人を訪れることができるようになります。

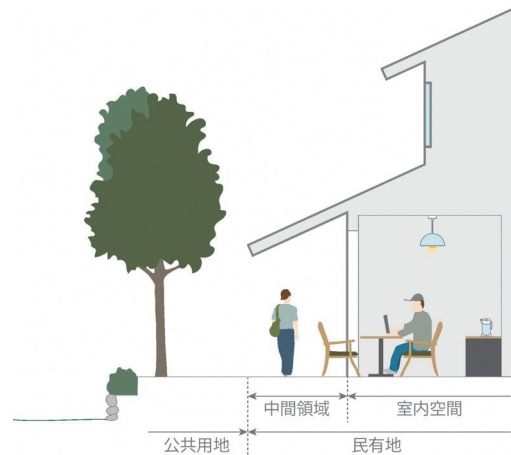
【共通事項】

- 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。



【御殿塚沿い】

- 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。



基準

屋根の色彩

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。

屋根や庇は遠くからも目に入りやすい要素であるため、高明度、高彩度の色彩を用いると景観に不調和をもたらします。落ち着いた色彩を使うことで、周囲の山々と調和し、見る人に安心感や落ち着きを与え、まち全体の居心地の良さに繋がります。

考え方



高明度・高彩度の色彩による背後の山並みとの不調和



低明度・低彩度の色彩による背後の山並みとの調和

【共通事項】

基準

- 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。

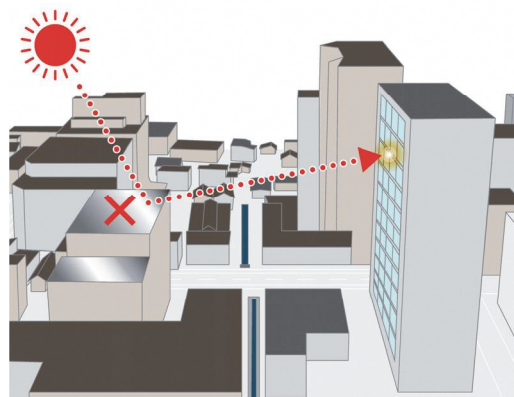
屋根の素材

考
え
方

強い反射光を持つ金属屋根や鏡面仕上げなどの屋根材は周囲と対比が強くなり、まちなみに違和感を与える可能性があります。また、眩しさを生じさせないことで、快適な環境づくりに繋がります。

【共通事項】

- 光を強く反射する素材は使用しない。



光を強く反射する素材の屋根

基
準

屋根 その他

考
え
方

太陽光発電設備は、現代的で機能的な設備である一方、外観上は無機質な反射面を持つことが多く、人の目に触れやすい通り沿いの空間においては、周囲の建築物やまちなみとの調和を損なう恐れがあります。

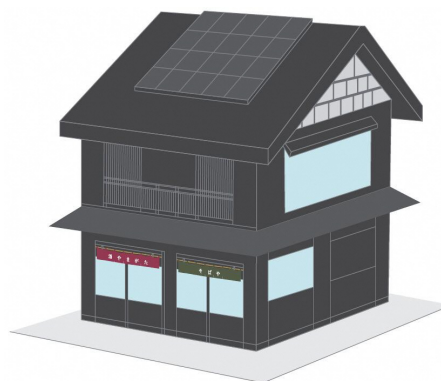
屋根と一体的な形状とすることで、御殿塚周辺におけるまちなみの調和を保全する効果が期待できます。

【共通事項】

- 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。



無機質な太陽光パネルが目立つ



建築物に馴染んでいる太陽光パネル

基
準

外壁の形態

考え方

単調で無機質な外壁が広範囲に連続すると、周囲の人々に対して圧迫感や閉塞感を与え、通りの居心地が悪くなるほか、地区の魅力や個性が損なわれ、訪れる人にとって印象に残らない視覚的に無表情なまちになってしまいます。

外壁を分節化することで、建築物に表情の豊かさや奥行き感など、立体的なリズムが生まれ、訪れる人の歩く楽しさや、まちの魅力の向上に繋がります。

【共通事項】

- 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。

【色彩の調整による分節】



単調な色彩による無表情な外観



色彩変化による表情豊かな外観

【形状の工夫による分節】



単調な形状により圧迫感のある外観



多彩な凹凸による表情豊かな外観

基準

外壁の色彩

考え方

色彩は建築物の印象を大きく左右します。高明度、高彩度の色彩を使用すると、まちなみとしても落ち着きのない雑然とした印象となります。

統一感のあるまちなみを形成するためにも、外壁の色彩を工夫することが、まちの魅力や風格を保つうえで重要となります。

【共通事項】

- 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。



周囲の建築物に配慮せず、高明度・高彩度の色彩を使用した建築物によるまちなみ



外壁を低明度・低彩度の色彩とし、周辺の建築物とも調和するよう配慮したまちなみ

基準

外壁の素材

考え方

自然素材やその風合いを活かした外壁を基本とすることで、落ち着いたある景観が形成されます。また、10m以下という人の視線に近い範囲に特に配慮することで、歩行者目線での快適性・親しみやすさの向上を目指します。

【共通事項】

- 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。

【素材の例】



木材壁



石材壁



漆喰壁



窯業系タイル壁

基準

外壁 その他

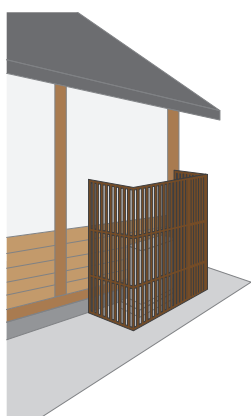
考え方

太陽光発電設備を設置する場合、壁面に無機質な蓄電設備を備え付ける場合が多く、人の目に触れやすい通り沿いの空間においては、周辺の建築物やまちなみとの調和を損なう恐れがあります。

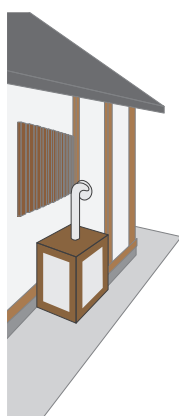
そのため、蓄電設備を歩行者から目立たない配置とすることや、建築物の意匠や素材に配慮することで、まちなみの調和を図ります。

【共通事項】

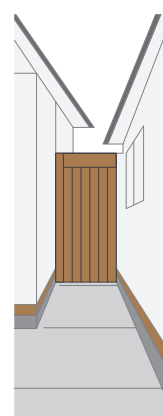
- 太陽光発電設備を設置する場合は、道路等の公共空間や歩道状空地から目立たないように配慮する。



格子で隠す



壁面と調和させる



目立たない場所に配置する

基準

開口部 色彩

考え方

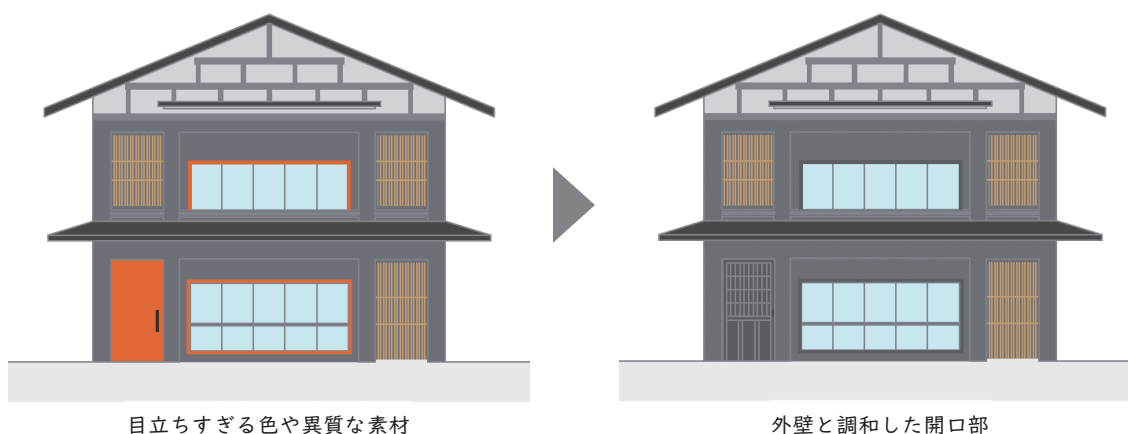
開口部は建築物の中でも目を引きやすく、素材や色彩の選定次第で外観の印象に大きく影響を与えます。

外壁との調和を図ることで、建築物全体としての統一感を持たせ、周辺との連続性あるまちなみを創出します。

【共通事項】

- 扉や窓枠は、外壁と調和する素材や色彩を使用する。

基準



開口部 その他

考え方

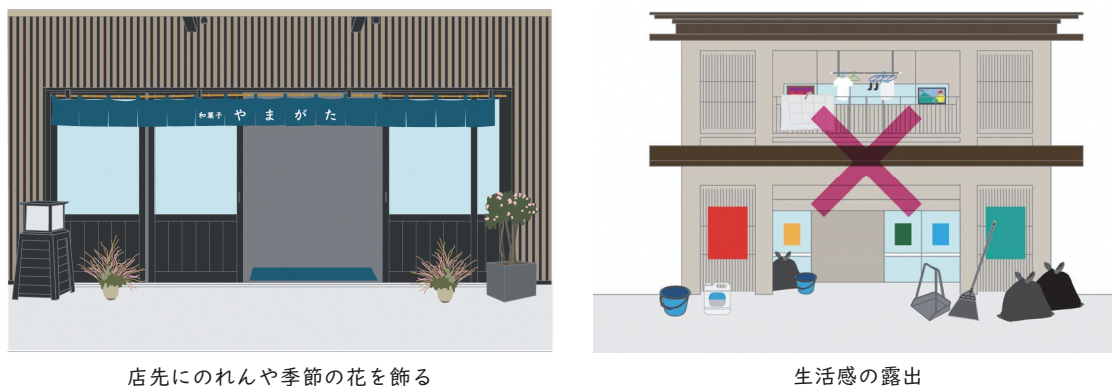
七日町御殿堰周辺地区の風情や個性を活かした景観づくりとして、店先にのれんや季節の花を飾ることで、歩行者に四季の移ろいや趣を感じさせ、まちの魅力を高めま

す。生活感が露出すると、景観が乱れ、商業・観光地としての品位が損なわれる恐れがあります。これを防ぐことで、統一感と落ち着きのあるまちなみを維持することができます。

【共通事項】

- 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。

基準



屋外付帯設備

考え方

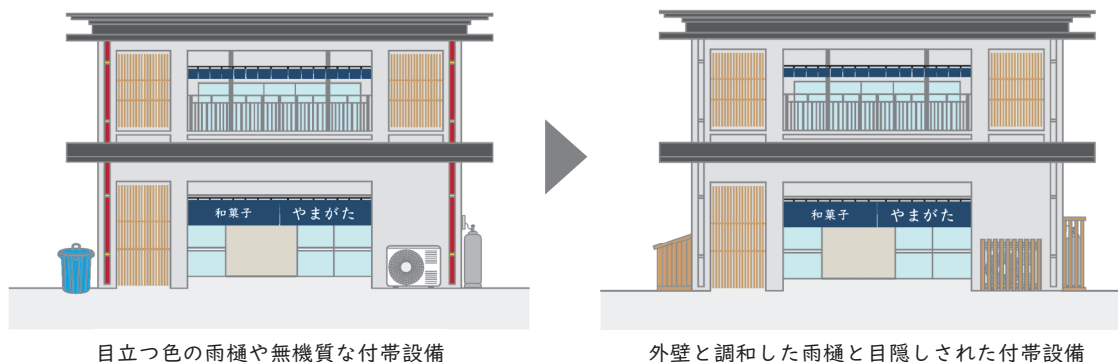
雨樋や縦樋などの屋外付帯設備を外壁と調和させることで、建築物の細部が目立たなくなり、建物全体の印象がすっきりと整います。

また、室外機やごみ箱など生活感や業務感が出やすい要素を公共空間から見えにくくしたり、意匠性の高い囲いで隠したりすることで、歩行者に与える雑然とした印象を防ぎ、落ち着きのある上質なまちなみを保ちます。

【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。

基準



その他

考え方

設置場所と調和しないデザインの自動販売機は、無造作に設置されると景観を乱す要因になります。そのため、色彩を周辺と調和させたり、目隠しを施すことは、沿道の統一感を保つ効果があります。

照明の配置や明るさを周辺と調和させることにより、落ち着いた夜間景観が形成され、歩行者に安心感や心地よさを提供する効果が期待されます。

これらの配慮により、訪れる人々に統一感と洗練されたまちの印象を与えます。

【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「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。
- 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。



目立つ色彩の自動販売機



周辺の建築物と調和した自動販売機



光源が直接目に入り眩しい状態



光源が露出しないような工夫を施した夜間景観

基準

工作物

工作物の高さ

考え方

沿道に設置される塀などの工作物の高さを抑え、歩行者や周辺の空間に与える圧迫感や閉塞感を軽減することが、良好な歩行環境の創出に繋がります。

【共通事項】

- 圧迫感を感じさせない高さとする。

基準



圧迫感を感じさせる高さの塀



高さを抑え、圧迫感を軽減させた塀

工作物の形態

考え方

塀などの工作物は、板塀や生垣、植栽などを用いることで、周辺の建築物と柔らかく馴染み、歩行者に親しみや安心感を与えます。

【共通事項】

- 周辺の建築物等の形態と調和させる。

基準



無機質なブロック塀



自然素材を用いた塀

工作物の色彩

考え方

塀などの工作物が周辺の建築物から突出した色彩であると、景観全体の調和を乱す原因となります。

周辺と調和した色彩を用いることで、まちなみが穏やかで落ち着いた印象を与えます。

【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。



周辺から突出した色の塀



周辺と調和した色の塀

基準

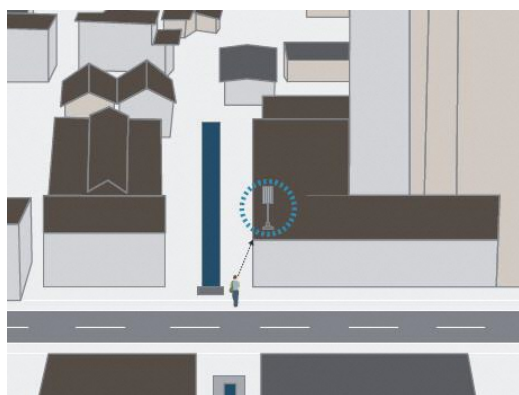
工作物の配置

考え方

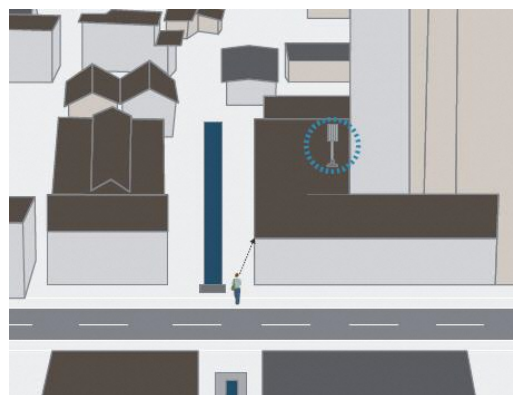
アンテナなどの工作物を周辺のまちなみと調和させるには、設置場所等を工夫する必要があります。例えば、アンテナを道路から目立たない場所に設置することで、歩行者から見たまちなみがより調和したものとなります。

【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。



道路等から見える位置の工作物



道路等から見えない位置の工作物

基準

3 屋外広告物設置基準

形態・意匠

屋外広告物のデザイン

考え方

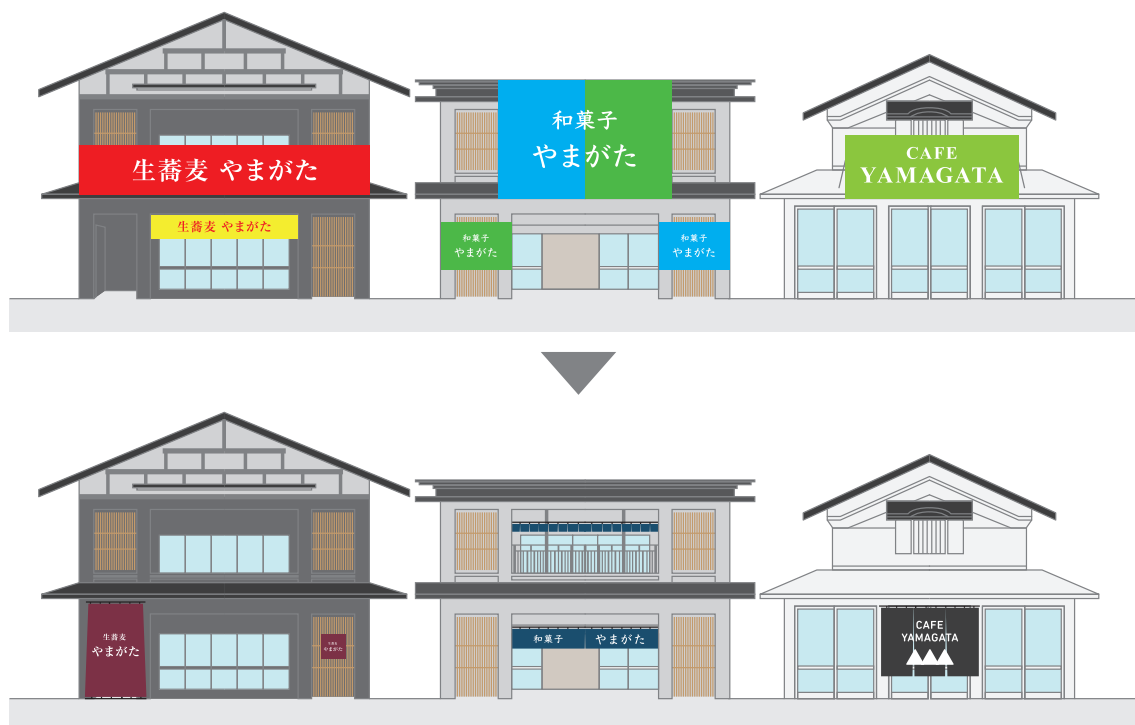
鮮やかな色を基調とする広告や、著しく大きい広告は、落ち着いた景観を損ねる要因となるため、色彩、大きさ、形態を工夫しましょう。

また、日よけ幕やのれんなどの昔ながらの意匠を用いることで、来訪者や地域住民にとって快適で魅力的な空間が創出され、地域ブランドの向上や観光誘致にも繋がります。

【共通事項】

- 建築物壁面及び周辺の景観と調和するように配慮する。

基準



屋外広告物の店舗表現

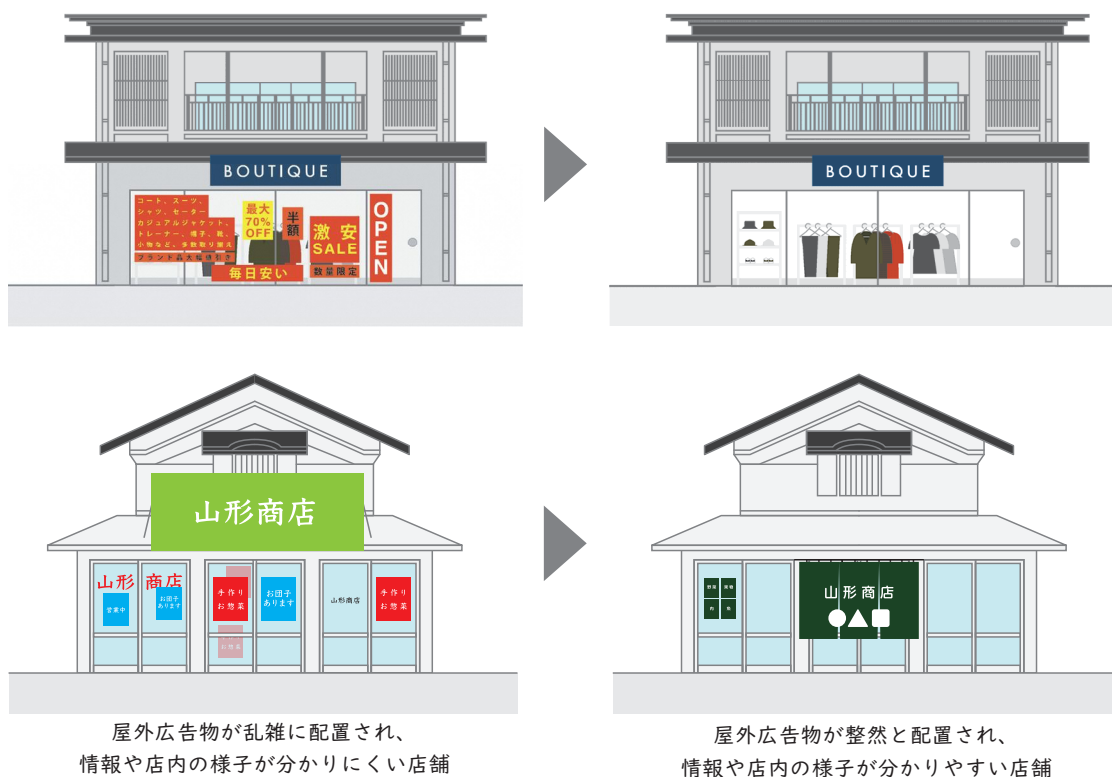
考
え
方

お店の情報は、文字だけで表現する必要はありません。店に入るまでの道や店先に店の商品や店に関係するものを置くことで、店内の情報をより分かりやすく表現することができます。

また、広告物の数や配置に配慮をすることで、落ち着いたまちなみが維持され、建築物や通りの風情が際立ち、歩行者の回遊性や滞在性の向上に繋がります。

【共通事項】

- 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。

基
準

屋外広告物の素材

考え方

光を強く反射する素材は、日中の視認性や安全性を損なうだけでなく、周辺の景観との調和を乱す原因となります。

一方で、木や石などの自然素材は、時間とともに風合いが深まり、落ち着いた色調と質感によって、まちなみに溶け込みやすくなります。

【共通事項】

- 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。



反射する素材の看板



旗竿や土台の意匠を工夫した
落ち着いた色のあるのぼり旗

【素材の例】



木材の看板



石材の看板



反射を抑えた金属の看板



布材の看板

屋外広告物の色彩

考え方

屋外広告物の色彩は、まち全体の印象に大きな影響を与える要素です。
高彩度の色彩は、周辺の景観との調和を乱しやすいため、使用面積を制限し、アクセント的な使用にとどめることで落ち着きのあるまちなみが形成されます。

【共通事項】

- 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。

基準を超える色彩の使用面積の考え方

【複数又は壁面 2 面に跨る広告物を掲出する場合】



【アクセントカラー使用例】

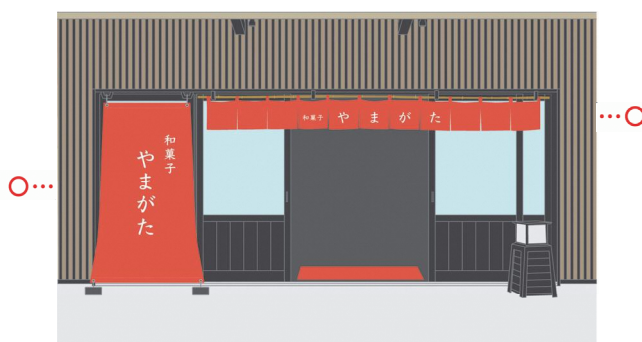


基準を超える色彩が 2/10 以下



基準を超える色彩が 2/10 超

【広告幕及びのれんの場合】



基準を超える色彩を地色に使用し、個性を演出した広告幕及びのれん



基準を超える色彩が 2/10 以下



基準を超える色彩が 2/10 超

照明

考え方

屋外広告物における「光の質」は、夜間景観にとって大事な要素となります。

過度に明るく冷たい印象を与える白色や青白い照明は、まちなみの雰囲気を損ねるため、眩しさを抑えた、温かみのある暖色系の照明を用いることで、店舗等の魅力を優しく引き立て、落ち着いた空間を演出します。

【共通事項】

- 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の光となるよう工夫する。

基準



温かみのある照明を用いた店舗①



温かみのある照明を用いた店舗②

規模

考え方

屋外広告物に多くの情報を盛り込みすぎると、判読できなくなるなど、利用者にとって分かりにくいものとなってしまいます。

伝えたい情報をできるだけ整理して、分かりやすい情報提供を行うことが大切です。

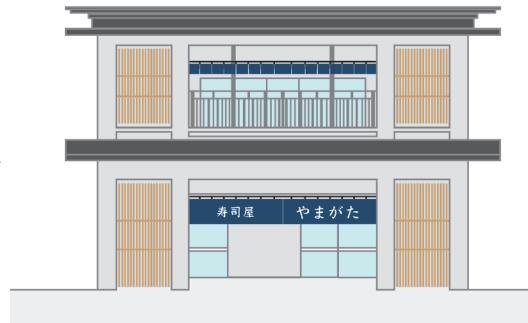
【共通事項】

- 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㎡以下、御殿堀沿いは5㎡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。

基準



屋外広告物の情報量が多い店舗



伝えたい情報が整理され落ち着いた店舗

維持管理

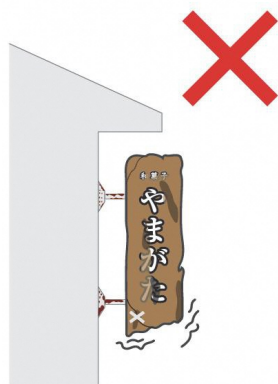
考え方

屋外広告物は、汚れたり劣化したまま放置すると、道行く人に危害を及ぼしたり、景観を阻害する原因となるばかりではなく、店舗や事業所のイメージを損ねかねません。定期的に点検して、常に良好な状態を保つようにしましょう。

【共通事項】

- 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。

基準



老朽化した看板



適切に維持管理された看板

【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 ※看板の種類ごとの基準に合わせる	○				・ただし、ネオンサインや点滅する照明は使用不可

