



第3章

大崎市全域で進める景観づくり

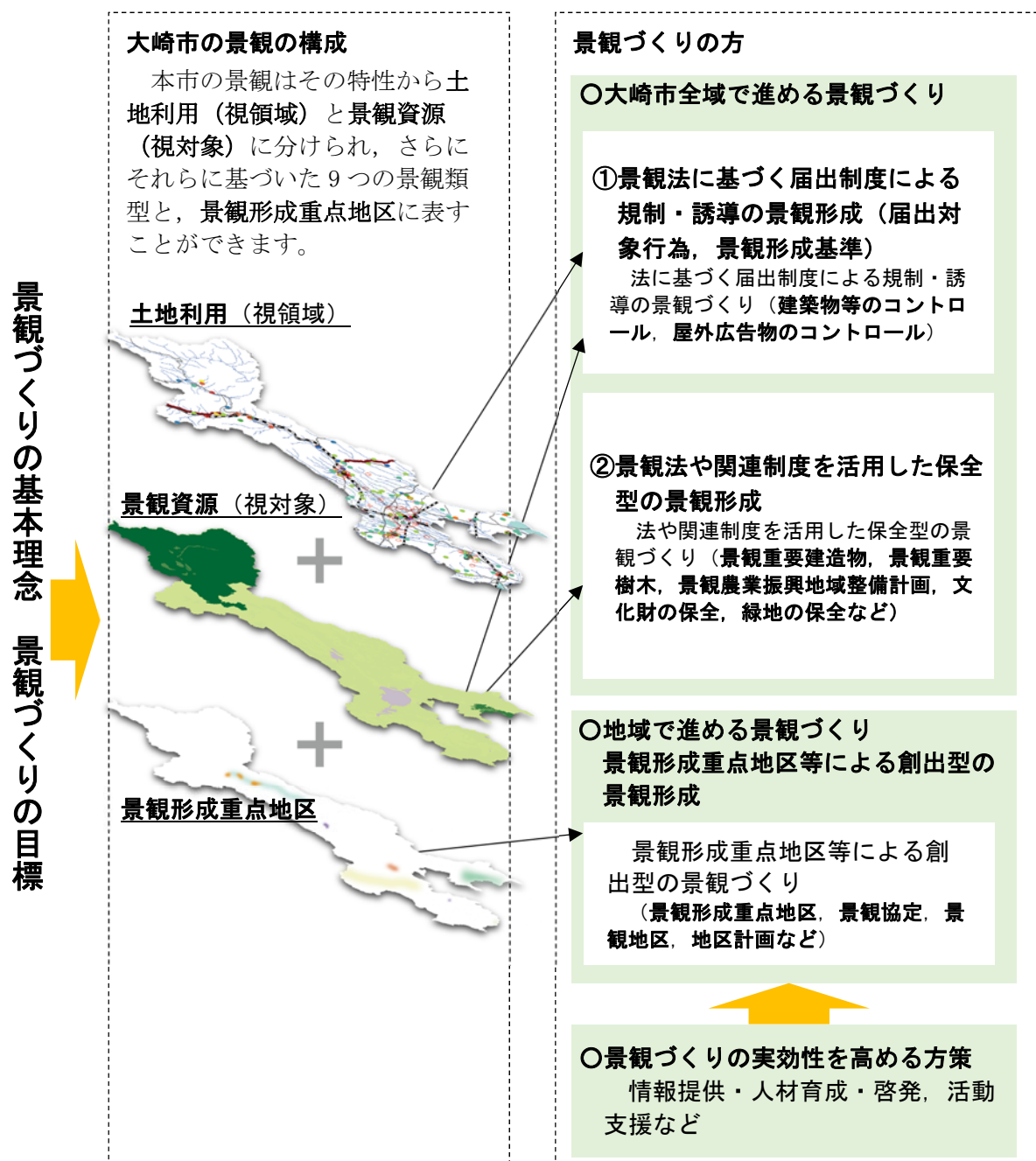
1. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

[法第8条第2項第2号関係]

(1) 規制・誘導の景観づくりの考え方

「基本理念」「目標及び良好な景観の形成に関する方針」を踏まえ、本市の景観類型に合わせて、景観づくりの方策を次のとおり推進します。

景観の阻害要素を直す・なくすため、景観エリアに合わせて、景観法に基づく届出制度による規制・誘導の景観づくりを推進します。



① 届出制度の対象となる大規模建築物等

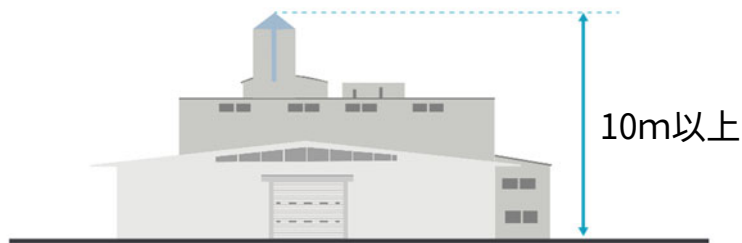
本市の市街地や郊外には、大規模な工場や商業施設等が立地しています。このような大規模な建築物等は、規模や形態・意匠、色彩が周辺と大きく異なる場合、良好な景観を阻害してしまいます。そこで、大規模な建築物等を景観法に基づく届出対象行為として位置づけ、「良好な景観の形成に関する方針」と「景観形成基準」に基づいて、今後届出する対象行為に関しては、周辺景観への配慮をするよう条例に事前協議の手続きを定め、あらかじめ協議の機会を設けます。

【参考】 届出対象行為の設定の考え方

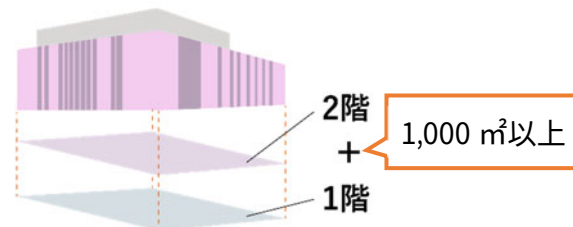
■周辺の自然、市街地との調和のとれた建築物・工作物の景観の誘導

- ・周辺の市街地よりも高く、遠方から展望できる10m（概ね2階建て）以上の建築物・工作物の配置、形態・意匠、色彩等を誘導します。

※工作物とは、さく、塀、物見塔、煙突、鉄柱、鉄塔、擁壁、広告塔、煙突等、土地又は建築物に定着、又は継続して設置される建築物以外の物を指します。



- ・高さが低くても、周辺の景観に影響を与える巨大な壁面等をもつ、延床面積1,000㎡以上の商業施設や工場等の建築物の形態・意匠等を誘導します。



■周辺の景観に配慮した開発行為、物件の堆積、土地の形質の変更、樹木の伐採等の誘導



開発行為



物件の堆積



土地の形質の変更



② 届出対象行為

届出対象行為として以下の行為を位置づけます。

行 為		届出対象	
建築物※	・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	次のいずれかに該当するもの ・高さ <u>10m以上</u>のもの ・延床面積が <u>1,000 m²以上</u>のもの ※ただし，以下のものを除く。 ・<u>100 m²以下</u>の増改築 ・増築，改築又は移転で，外観の変更を伴わないもの	
工作物※	・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	建築確認申請が必要な工作物	・高さが <u>10m以上</u> のもの
			・柱類については <u>20m以上</u> のもの
		太陽光発電施設等の用途に供するもの	・パネルを設置する範囲を包絡した面積の合計が <u>1,000 m²以上</u> のもの
		風力発電施設等の用途に供するもの	・ブレードを含む高さが <u>10m以上</u> のもの
開発行為		・開発事業区域の規模が <u>1,000 m²以上</u> のもの	
屋外における土石，廃棄物，再生資源その他の物件の堆積		次のいずれかに該当するもの ・高さ <u>1.5m</u>を超えるもの ・面積 <u>500 m²以上</u>のもの	
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		次のいずれかに該当するもの ・高さ <u>3m以上</u>の法面若しくは擁壁を生じるもの ・面積が <u>3,000 m²以上</u>のもの	

※特定届出対象行為

上表の行為は，以下のものを除く。

- 通常の管理行為，軽易な行為その他の行為で景観法施行令第8条に掲げる行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 地盤面下又は水面下における行為
- 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

③ 届出の流れ

景観計画区域において、届出対象行為に定める大規模な行為は、以下のとおりに市に届出を義務づけます。また、本市独自の制度として、事前協議や完了届の提出、勧告に従わない場合の氏名等の公表を設けます。

国の機関や地方公共団体の整備する公共施設は、届出の対象とならないため、事前通知が義務づけられています。

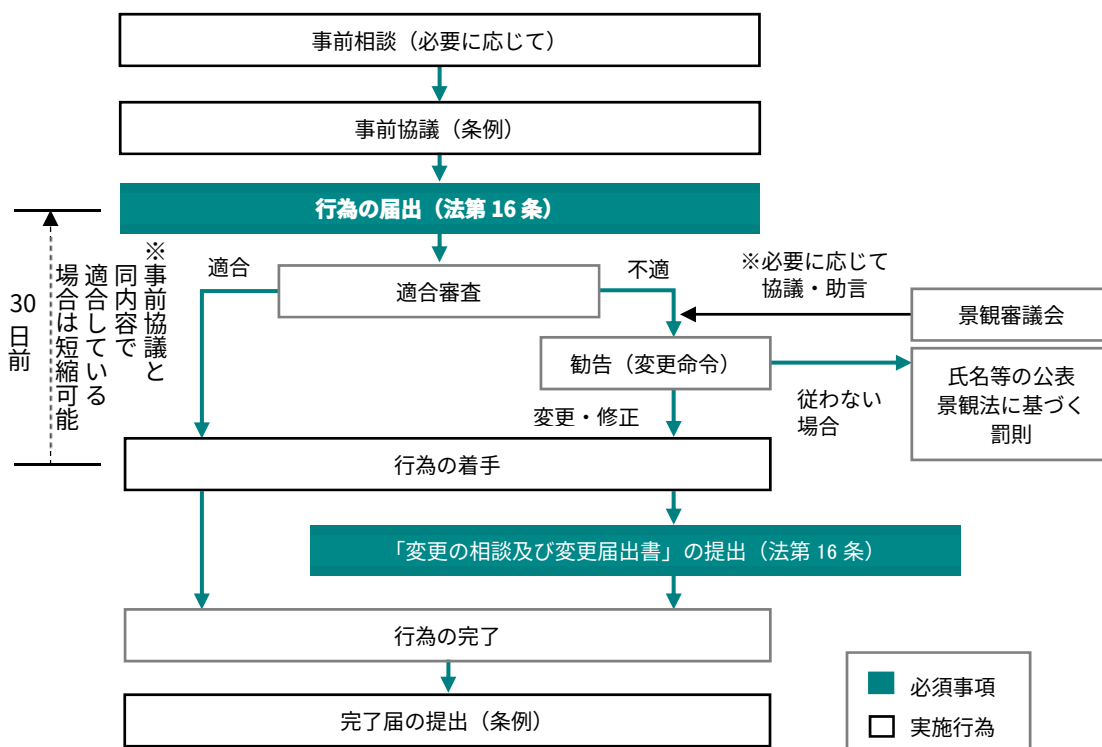


図 届出の流れ

※景観法には罰則規定が設けられており、変更命令に従わなかった場合、50万円以下の罰金や現状回復等を命ずることができます。さらに、現状回復等に従わなかった場合は、一年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。また、届出をせず、又は虚偽の届出をした場合にも、30万円以下の罰金に処せられます。

④ 公共施設の景観づくりについて

国の機関や地方公共団体が実施する公共施設の整備・改修事業は、景観に与える影響が大きいことから、あらかじめ市への通知が義務づけられています。そして、本市の実施する公共施設の整備・改修事業を含めて、景観計画に定める良好な景観の形成に関する方針に配慮するよう事前協議を行い、先導的な景観づくりを推進するよう努めます。

また、法に基づく景観重要公共施設制度を活用し、道路、公園、河川など、本市の良好な景観形成に特に重要な役割を果たす公共施設の整備を推進するとともに、公共施設周辺の附帯施設等のデザイン・色などについても、周囲の景観と調和を図るよう、働きかけを行うよう努めます。



(2) 景観形成基準

景観の阻害要素を直す・なくすため、届出対象行為に該当する行為について、景観形成基準を設定します。

① 自然景観エリアの景観形成基準

基準	詳細
配置・規模	○周辺の景観と調和した配置・規模に努める。
	○太陽光パネル等を設置する場合は、道路等の公共空間から見えないよう、山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないように配慮する。
	○従来の地形の改変を最小限にとどめるとともに、行為地内の優れた樹木・緑地等を保存し、建築物等の周辺の景観との調和に配慮した位置とする。敷地内に居久根等の樹木がある場合、これらを活かした配置とする。
	○山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、建築物の位置や規模に配慮するよう努める。
	○連続する街並みを形成するところは、なるべく連続性のあるまとまった街並み景観を形成するよう配置する。
形態・意匠	○建物に太陽光パネル等を設置する場合は、建築物と一体的な形状・高さとし、反射が少なく、低明度・低彩度の目立たないものとするよう努める。
	○周辺の景観や地域の特性に調和した、全体的に違和感や圧迫感のない形態・意匠とする。
	○設備機器を建築物の屋上又は屋外に設置する場合は、目立たないように遮蔽するか、建築物本体と調和したデザインとする。
	○門塀等の外構施設は、周囲の景観と違和感のないものとする。
	○橋梁、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した形態・意匠とする。
色彩・素材	○壁面及び屋根は、色彩基準に適合させる。ただし、壁面及び屋根の見付面積の1/10未満を構成する部分の色彩、自然素材や伝統的な素材・技法及びそれらに類するものを除く。
	○建築設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図られたものとする。
	○工作物の色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観及び建築物と調和が図られたものにする。
敷地の緑化	○良好な沿道環境維持のため、生け垣又は塀やフェンスの前面への植栽は、きれいに整えるように努める。
	○自然環境・田園景観・水辺を保全し借景として取り入れる。居久根などの管理に努める。
	○既存樹木の保全やオープンスペースの活用等による敷地内緑化に努める。
	○樹容又は樹勢の優れた樹木がある場合はできる限り保全し又は移植によって植栽を行う。
	○駐車場や自転車置場、ごみ置場、機械室、倉庫などを設置する場合は、通りから見えない場所に配置したり、植栽で隠したりするなどして周辺の景観と調和させるよう努める。
その他	○閃光を発するものや点滅するような過度に明るい照明は使用しない。
	○自動販売機等は、建築物との一体化などにより、単体として周囲から突出しないよう工夫する。

② 田園景観エリアの景観形成基準

基準	詳細
配置・規模	○周辺の景観と調和した配置・規模に努める。
	○従来の地形の改変を最小限にとどめるとともに、行為地内の優れた樹木・緑地等を保存し、建築物等の周辺の景観との調和に配慮した位置とする。敷地内に居久根等の樹木がある場合、これらを活かした配置とする。
	○連続する街並みを形成するところは、なるべく連続性のあるまとまった街並み景観を形成するよう配置する。
形態・意匠	○周辺の景観や地域の特性に調和した、全体的に違和感や圧迫感のない形態・意匠とする。
	○設備機器を建築物の屋上又は屋外に設置する場合は、目立たないように遮蔽するか、建築物本体と調和したデザインとする。
	○門塀等の外構施設は、周囲の景観と違和感のないものとする。
	○屋根の勾配、軒の高さや外壁などは、歴史的建築物や伝統的家屋などの形態・意匠をデザインモチーフとする。
	○地域固有の歴史的建造物や伝統的家屋などが見られる地区周辺では、その風情を損なわないよう、囲障には生け垣や竹垣、板塀や土塀など自然素材を用いる。
	○橋梁、擁壁等の構造物は周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した形態・意匠とする。
色彩・素材	○壁面及び屋根は、色彩基準に適合させる。ただし、壁面及び屋根の見付面積の1/10未満を構成する部分の色彩、自然素材や伝統的な素材・技法及びそれらに類するものを除く。
	○建築設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図られたものとする。
	○集落地等においては、伝統的な建築物の色彩とすることを原則とし、原色や高彩度を避け、無彩色若しくは低彩度の色を用いて集落全体としての統一感を維持する。また、しゅくいや板張りの壁面など、自然素材のもつ風合いが感じられる材料を積極的に用いる。
	○工作物の色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観及び建築物と調和が図られたものにする。
敷地の緑化	○良好な沿道環境維持のため、生け垣又は塀やフェンスの前面への植栽は、きれいに整えるように努める。
	○自然環境・田園景観・水辺を保全し借景として取り入れる。居久根などの管理に努める。
	○既存樹木の保全やオープンスペースの活用等による敷地内緑化に努める。
	○樹容又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保全し又は移植によって植栽を行う。
	○駐車場や自転車置場、ごみ置場、機械室、倉庫などを設置する場合は、通りから見えにくい場所に配置したり、植栽で隠したりするなどして周辺の景観と調和させるよう努める。
その他	○閃光を発するものや点滅するような過度に明るい照明は使用しない。
	○工事現場の仮囲い等、一時的に設置させるものであっても、周囲からの見え方に配慮した修景を行う。
	○自動販売機等は、建築物との一体化などにより、単体として周囲から突出しないよう工夫する。



③ 市街地景観エリアの景観形成基準

基準	詳細
配置・規模	○周辺の景観と調和した配置・規模に努める。 ○連続する街並み等の外壁線についての規則性がある場合を除いて、道路境界線及び隣地境界線からできる限り後退させ、ゆとりのある空間を確保する。
形態・意匠	○周辺の景観や地域の特性に調和した、全体的に違和感や圧迫感のない形態・意匠とする。 ○設備機器を建築物の屋上又は屋外に設置する場合は、目立たないように遮蔽するか、建築物本体と調和したデザインとする。 ○門塀等の外構施設は、周囲の景観と違和感のないものとする。 ○屋根の勾配、軒の高さや外壁などは、歴史的建築物や伝統的家屋などの形態・意匠をデザインモチーフとする。 ○地域固有の歴史的建造物や伝統的家屋などが見られる地区周辺では、その風情を損なわないよう、囲障には生け垣や竹垣、板塀や土塀など自然素材を用いる。 ○商店街などの通りに面している場合は、街並みの連続性と地域らしさを創出する形態・意匠とする。 ○外部の照明設備は、街並みの楽しさを創出するよう工夫する。 ○行為地が商業地にある場合は、低層部はにぎわいの創造に配慮した用途とし、まちの魅力の創造に努める。 ○中高層の建物において、長大な壁面が生じる場合は、壁面に凹凸をつけるなど、圧迫感の軽減かつ単調な印象とならないものとする。 ○橋梁、擁壁等の構造物は、周辺環境や遠景、中景、近景に配慮した意匠とする。
色彩・素材	○壁面及び屋根は、色彩基準に適合させる。ただし、壁面及び屋根の見付面積の1/5未満を構成する部分の色彩、自然素材や伝統的な素材・技法及びそれらに類するものを除く。 ○建築設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図られたものとする。 ○工作物の色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観及び建築物と調和が図られたものにする。
敷地の緑化	○敷地の接道部では、沿道の街並みやみどりの連続性の確保、圧迫感の軽減、歩行空間の魅力向上に配慮して、塀、さく、生け垣及び植栽などを工夫する。 ○自然環境・田園景観・水辺を保全し借景として取り入れる。居久根などの管理に努める。 ○道路等の公共空間に面する前面敷地については、建築物等が周囲に与える圧迫感を和らげ、歩行者や空間に潤いをもたらすよう、樹木の高さ及び位置に配慮しながら植栽に努める。 ○既存樹木の保全やオープンスペースの活用等による敷地内緑化に努める。 ○樹容又は樹勢の優れた樹木がある場合はできる限り保全し又は移植によって植栽を行う。 ○行為地が工業地の場合は、見せるみどりの修景や隠すみどりの修景を積極的に取り入れ、敷地内緑化で沿道の緑化を補完する。 ○駐車場や自転車置場、ごみ置場、機械室、倉庫などを設置する場合は、通りから見えにくい場所に配置したり、植栽で隠したりするなどして周辺の景観と調和させるよう努める。
その他	○工事現場の仮囲い等、一時的に設置させるものであっても、修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。 ○自動販売機等は、建築物との一体化などにより、単体として周囲から突出しないよう工夫する。

④ 建築物・工作物の景観形成基準

景観類型	基準	詳 細
水辺景観	配置・規模	○自然地形、施設等と一体となった親水性に配慮した形態・意匠・色彩・配置とする。 ○建物等は、河川の眺めに配慮した配置・形態・意匠とする。
	敷地の緑化	○生け垣の設置や既存樹木等の管理に努め、水辺景観との連続性に配慮する。
沿道景観	配置・規模	○建物等は、道路や鉄道からの眺めに配慮した配置・形態・意匠とする。
歴史景観	配置・規模	○歴史的建造物と調和した高さとするよう努める。 ○歴史的建造物等の保存に努め、行為地がそれらの優れた景観資源に近接する場合は、景観の保全に配慮した位置とする。
	色彩・素材	○歴史的建造物が多い地域では、外観をできる限り、周囲の歴史的景観との調和に配慮した意匠・色彩とする。
	敷地の緑化	○敷地の緑化とともに、周辺の生け垣や板塀などとの連続性を確保するなど、周辺の歴史・文化景観との調和に努める。
暮らし景観	形態・意匠	○周辺の景観や地域の特性に調和した、全体的に違和感や圧迫感のない形態・意匠とする。

⑤ 太陽光発電施設・風力発電施設に係る景観形成基準

基準	詳 細
配置・規模	○太陽光パネル等を設置する場合は、道路等の公共空間から見えないよう、山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないように配慮する。
	○本市の文化財等の景観に影響を与える位置は避ける。
	○従来の地形の改変を最小限にとどめるとともに、行為地内の優れた樹木・緑地等を保存し、建築物等の周辺の景観との調和に配慮した位置とする。敷地内に居久根等の樹木がある場合、これらを活かした配置とする。
形態・意匠	○建物に太陽光パネル等を設置する場合は、建築物と一体的な形状・高さとし、反射が少なく、低明度・低彩度の目立たないものとするよう努める。
	○風力発電施設を設置する場合は、支柱、ブレード、付帯設備等は周辺環境と調和する色彩とすること。また、複数設置する場合は、同色で統一する。
色彩・素材	○工作物の色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観及び建築物と調和が図られたものにする。
敷地の緑化	○既存樹木の保全やオープンスペースの活用等による敷地内緑化を工夫する。
	○樹容又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できる限り保全し又は移植によって植栽を行う。
遮蔽	○行為地の周辺への樹木の植栽、塀や囲い等によって、周囲の道路や歩行者等からの遮蔽措置を講ずるよう努める。塀や囲い等を設ける場合は、その色彩を建築物の色彩基準に適合させるとともに、周辺の景観と調和させる。

⑥ 開発行為に対する景観形成基準

基準	詳 細
土地の形状	○地形の改変をできる限り少なくし、従来の地形を活かしたものとする。
	○市街地から眺望できる丘陵や樹林地では、地形の改変が市街地から目立たないように計画する。
土地の緑化	○樹容又は樹勢の優れた樹木がある場合は、できるだけ保存し又は移植によって修景に活かすよう努める。
法面の外見	○周辺の植生との調和に配慮した法面の緑化を行う。
その他	○行為地内に優れた景観を形成している樹林、河川等がある場合はそれらを保全し、修景に積極的に活用する。



⑦ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積に対する景観形成基準

基準	詳細
貯蔵又は集積の方法	○長期にわたる堆積は極力避けるものとする。
	○堆積する場合は、道路等公共施設から見えにくい配置に配慮するとともに、周辺景観と調和した適切な修景に努める。
遮蔽	○行為地の周辺への樹木の植栽、塀や囲い等によって、周囲の道路等からの遮蔽措置を講ずるよう努める。塀や囲い等を設ける場合は、その色彩を建築物の色彩基準に適合させるとともに、周辺の景観と調和させる。
	○遮蔽に伴う植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに周辺の樹木との調和に配慮した樹種とする。

⑧ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更に対する景観形成基準

基準	詳細
遮蔽	○行為地の周囲への樹木の植栽等によって、周囲の道路からの遮蔽措置を講ずるよう努める。
跡地の形状	○長大な法面又は擁壁を生じさせないように配慮する。
	○法面は、できる限り緩やかな勾配とし、ラウンディング等によって周辺の起伏と滑らかに連続させる。
跡地の緑化	○周辺の自然植栽との調和に配慮した法面の緑化を行う。
	○行為地内の木竹は、保全するとともに、敷地の周囲は樹木等により、緑化する。
	○行為を終了したところから速やかに周辺の植生と調和した緑化を行う。
	○緑化にあたっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とする。
	○主要な視点場及び主要な道路からできる限り見えにくくなるよう、掘採又は採取の位置及び方法を工夫する。特に、市街地から眺望できる丘陵や樹林地では、地形の改変が市街地から目立たないように計画する。
	○行為地内に優れた景観を形成している樹林、河川等がある場合は、それらを保全し、修景に積極的に活用する。

(3) 色彩基準

色彩基準は、色彩の調和をつくり、遠望から眺める景観を阻害しないよう、壁面と屋根を対象に、彩度と明度に分けて指定します。色彩基準の値は、マンセル表色系の値を用いて自然の色味や日本の建築物で使用されている色に調和するように指定しますが、自然素材や伝統的な素材・技法及びそれらに類するものを用いた建築物等は除きます。

① 壁面の色彩基準

色 相	自然景観		田園景観		市街地景観	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
赤 (R) , 黄赤 (YR)	2 以上 9 以下	4 以下	2 以上 9 以下	6 以下	-	6 以下
黄 (Y)	2 以上 9 以下	4 以下	2 以上 9 以下	4 以下	-	4 以下
黄緑 (YG) ～ 赤紫 (RP)	2 以上 9 以下	2 以下	2 以上 9 以下	2 以下	-	4 以下
無彩色 (N)	2 以上 9 以下	-	2 以上 9 以下	-	-	-

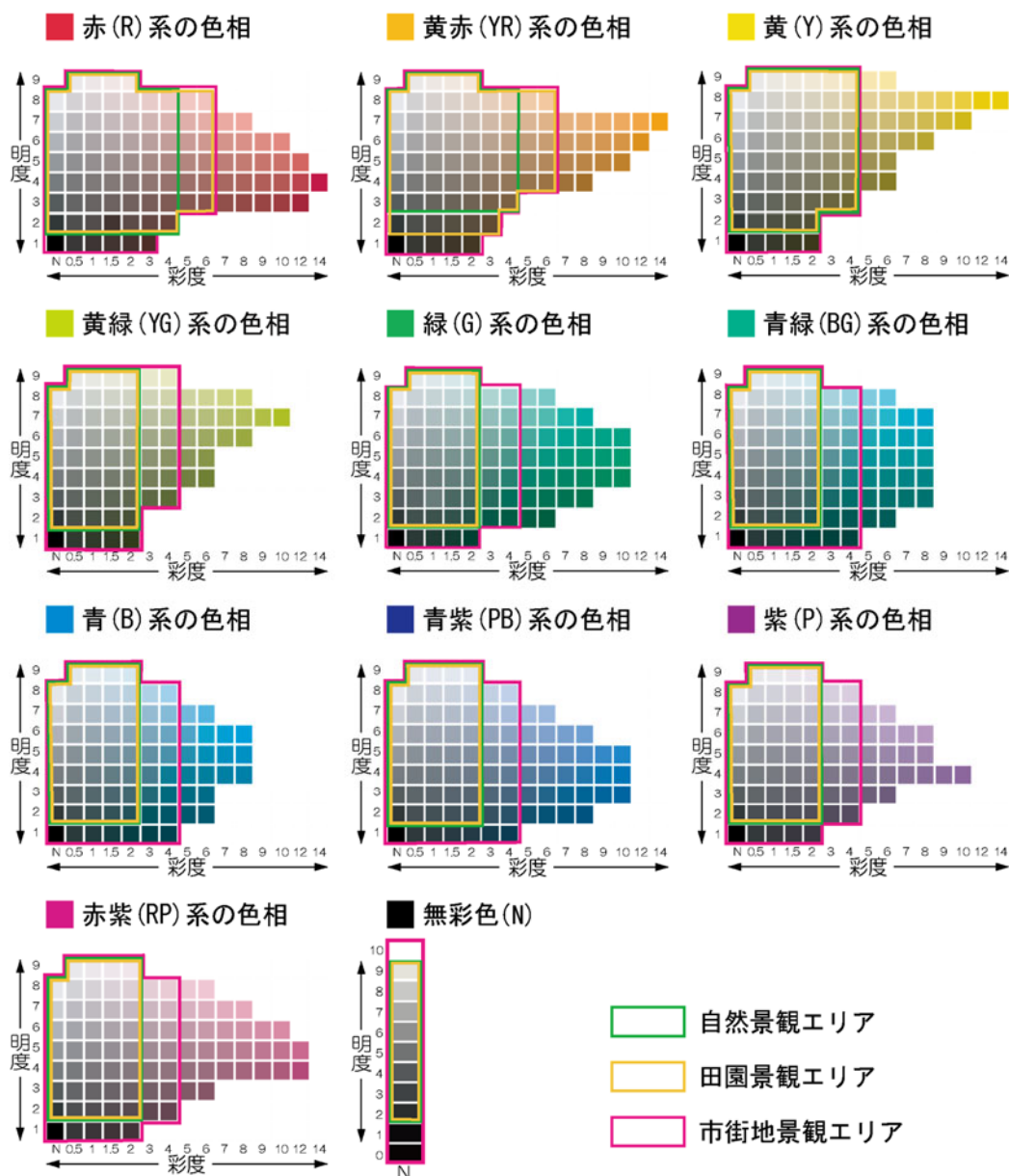


図 色彩基準の範囲(壁面)



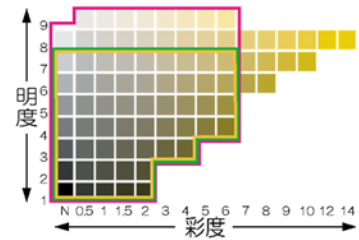
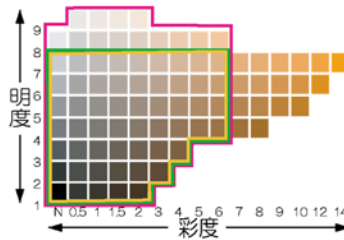
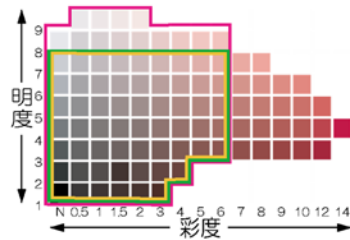
② 屋根の色彩基準

色 相	自然景観		田園景観		市街地景観	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
赤 (R)	8 以下	6 以下	8 以下	6 以下	－	6 以下
黄赤 (YR)	8 以下	6 以下	8 以下	6 以下	－	6 以下
黄 (Y)	8 以下	6 以下	8 以下	6 以下	－	6 以下
黄緑 (YG) ～ 赤紫 (RP)	8 以下	6 以下	8 以下	6 以下	－	6 以下
無彩色 (N)	8 以下	6 以下	8 以下	6 以下	－	6 以下

■ 赤 (R) 系の色相

■ 黄赤 (YR) 系の色相

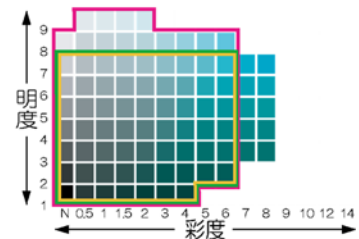
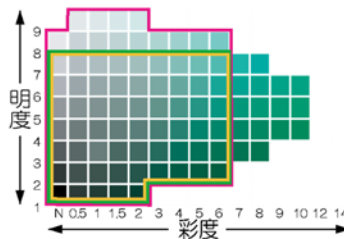
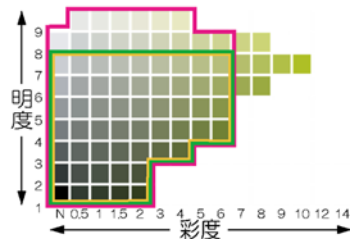
■ 黄 (Y) 系の色相



■ 黄緑 (YG) 系の色相

■ 緑 (G) 系の色相

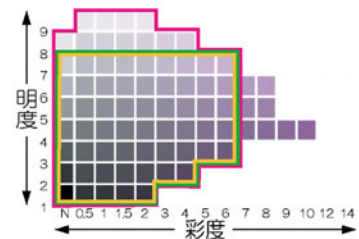
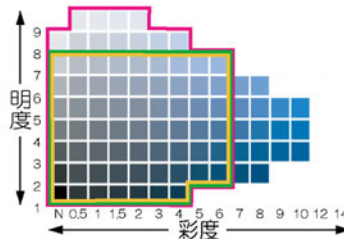
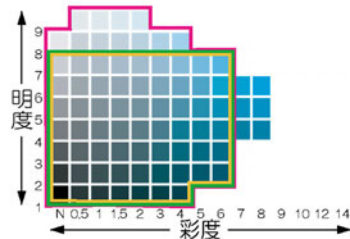
■ 青緑 (BG) 系の色相



■ 青 (B) 系の色相

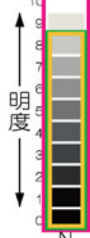
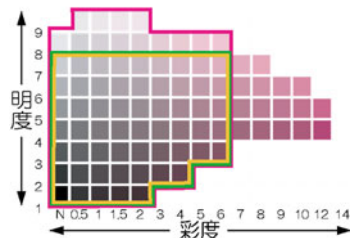
■ 青紫 (PB) 系の色相

■ 紫 (P) 系の色相



■ 赤紫 (RP) 系の色相

■ 無彩色 (N)



- 自然景観エリア
- 田園景観エリア
- 市街地景観エリア

図 色彩基準の範囲(屋根)

2. その他のしくみ

(1) 景観重要建造物及び樹木の指定の方針

[法第8条第2項第3号]

景観重要建造物及び景観重要樹木は、景観上重要な建造物（建築物及び工作物）又は樹木について、本市の景観行政団体の長である市長が指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持・保全及び継承を図るものです。

① 景観重要建造物

地域の自然、歴史、文化、生活等に関する特性が、景観の特徴として外観に現れていると認められ、また、良好な景観の形成を推進する上で重要である建造物を、景観重要建造物として指定します。

景観重要建造物は、景観法の規定により、国宝や重要文化財等の文化財保護法に基づき指定若しくは仮指定された建造物には適用されないことから、歴史的価値や文化的価値に関わらず、歴史的な様式を継承した新しい建造物や、新たな都市文化を創造することが望まれる地域におけるシンボルのような建造物等を指定することができます。

景観重要建造物は、本市の景観行政団体の長である市長の許可を受けなければ、当該景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、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を行うことはできません。ただし、道路その他の公共の場所から通常見えない箇所で行うものや管理行為等、良好な景観の保全に支障のないことが明らかである場合を除きます。

○ 指定の考え方

宮城県文化財保護条例及び大崎市文化財保護条例に基づく指定文化財又は文化財保護法に基づく登録有形文化財である建造物については、歴史的・文化的な価値が広く認められていると考えられます。そのため、このうち道路その他の公共の場所から公衆によって容易に見ることができる建造物である場合、あるいは容易に見ることができずとも世界遺産一覧表への記載を推薦することとなった物件で管理計画により公衆によって容易に見ることができる場合で、所有者の同意が得られたものについては、景観重要建造物として指定することを検討します。

- ・地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。）の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。〔景観法施行規則第6条第1号〕
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。〔景観法施行規則第6条第2号イ〕
- ・政府が世界遺産委員会（世界の文化遺産及び自然遺産の保護に関する条約第8条1の世界遺産委員会をいう。以下この口において同じ。）に対し同条約第11条2の世界遺産一覧表に記載することを推薦したものであって、当該推薦の際に世界遺産委員会に提出された管理計画（変更があったときは、その変更後のもの）に従って公衆によって望みされるものであること。〔景観法施行規則第6条第2号ロ〕



○ 指定の方針

指定の考え方を踏まえた指定の方針は以下のとおりです。

【指定が想定される建造物】

- ・ 歴史的な様式や技法を有する建造物
- ・ 地域における生活や生業から形成された地域固有の建造物
- ・ 地域のシンボルとして広く親しまれている建造物
- ・ 景観づくりに先導的な特徴のある建造物

○ 保全、管理及び活用の方針

市及び所有者等は、以下の保全、管理及び活用の方針に基づき、景観重要建造物の適切な保全・管理を行います。

なお、景観法の規定により、景観重要建造物に指定することによって、現状変更の制限、所有者等の適切な管理義務等が生じます。また、建造物管理においては、景観行政団体又は景観整備機構との管理協定を結ぶことで、管理を代行してもらうことが可能です。

- ・ 積極的に広報を行うことにより、その価値を広く知らしめます。
- ・ 地域活動の拠点としての活用等、景観重要建造物を核とした地域の魅力ある景観づくりを支援します。
- ・ 周辺については、行為の届出に際して景観重要建造物に配慮した景観を誘導します。

② 景観重要樹木

地域の自然、歴史、文化、生活等に関する特性が、景観の特徴として樹木の樹容に現れていると認められ、また、良好な景観の形成を推進する上で重要である樹木を、景観重要樹木として指定します。

景観重要樹木は、景観法の規定により、特別史跡名勝天然記念物や史跡名勝天然記念物等の文化財保護法に基づき指定若しくは仮指定された樹木には適用されないことから、遺伝子・生物学・歴史・文化的価値に関わらず、樹木の姿が地域を特色づけるシンボルとなっており誰でも容易に見ることができる樹木や、地域住民等によって親しみのある樹木等を指定することができます。

景観重要樹木は、本市の景観行政団体の長である市長の許可を受けなければ、当該景観重要樹木の伐採又は移植を行うことはできません。ただし、公益上の理由やその他特別な理由がある場合を除きます。

○ 指定の考え方

宮城県文化財保護条例及び大崎市文化財保護条例に基づく指定天然記念物である樹木は、自然的・歴史的・文化的な価値が広く認められていると考えられます。そのため、これらのうち道路その他の公共の場所から公衆によって容易に見ることができる樹木で、所有者の同意が得られたものについては、景観重要樹木として指定することを検討します。

- ・地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。〔景観法施行規則第11条第1号〕
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。〔景観法施行規則第11条第2号〕

○ 指定の方針

指定の考え方を踏まえた指定の方針は以下のとおりです。

【指定が想定される樹木】

- ・歴史的・文化的意義のある樹木
- ・特徴的な樹容をもつ樹木
- ・地域を特色づけるシンボルになっている樹木
- ・地域の景観上の特徴を構成し、市民に親しまれている樹木

○ 保全、管理及び活用の方針

市及び所有者等は、以下の保全、管理及び活用の方針に基づき、協働による景観重要樹木の適切な保全・管理を行います。

なお、景観法の規定により、景観重要樹木に指定することによって、現状変更の制限、所有者等の適切な管理義務などが生じます。また、樹木管理においては、景観行政団体又は景観整備機構との管理協定を結ぶことで、管理を代行してもらうことが可能です。

- ・積極的に広報を行うことにより、その価値を広く知らしめます。
- ・周辺については、行為の届出に際して景観重要樹木に配慮した景観を誘導します。



③ 景観重要建造物・樹木の指定の手続き

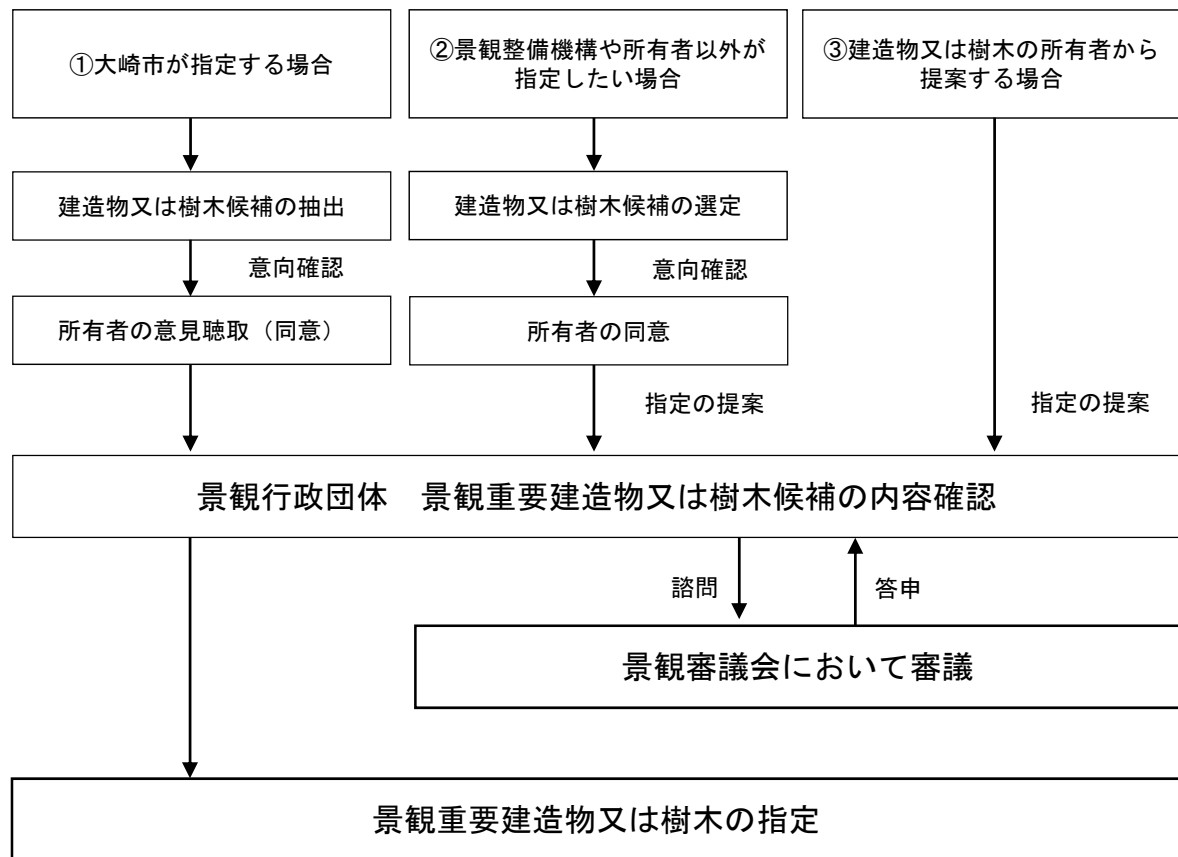
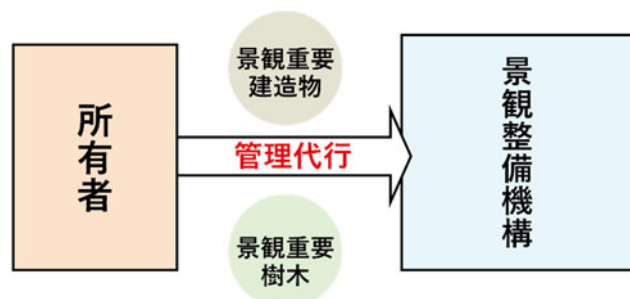


図 指定の手続き

【参考】管理協定制度について（出典：国土交通省 景観まちづくり学習の手引き）

景観重要建造物又は景観重要樹木の管理について、所有者による適正な管理が難しい場合、景観整備機構に管理を代行することができます。管理の代行にあたっては、所有者との間で管理協定を締結し、管理のために必要な事項を定めます。



メリット	デメリット
・ 管理協定に基づいた適切な管理方法の実施 ・ 景観整備機構が管理を代行することによる、所有者の管理コストの削減	・ 管理協定に違反した場合の、管理協定に基づいた措置

(2) 景観重要公共施設の整備に関する事項

[法第8条第2項第4号ハ]

公共施設は良好な景観の形成上重要な要素の一つであることから、景観計画では、公共施設の管理者と協議し、その同意の上で、道路、河川、都市公園、津波防護施設（盛土構造物（津波による浸水を防止する機能を有するものに限る。）、護岸、胸壁及び閘門）、海岸、港湾、漁港等のうち良好な景観の形成に重要なものの整備に関する事項〔法第8条第2項第4号ロ〕と、これらの占用等の許可の基準〔同号ハ〕を定めることができます。

景観重要公共施設は、特定公共施設のうち良好な景観の形成に重要なものであるという観点で、その整備に関する事項及び占用等の許可の基準であって良好な景観の形成のために必要なものを定めることになっていることから、地域の顔となるような特定公共施設について指定することが検討されます。

景観重要公共施設の管理者は、景観計画に定められた考え方に従い、占用許可を許可の基準に追加します。

○ 指定の考え方

- ・ 景観の骨格を構成する「良好な景観の形成に関する方針」の一部を構成すること。
- ・ 地域の景観形成の先導的な役割を果たす上で重要であること。

○ 指定の方針

指定の考え方を踏まえた指定の方針は以下のとおりです。

【指定が想定される公共施設】

- ・ 良好な景観の構成要素となっている公共施設
- ・ 施設整備に伴って良好な景観の再生・創出になる公共施設



○ 景観重要公共施設の整備に関する考え方

景観重要公共施設の整備にあたっては、計画・事業実施・維持管理の各段階において景観への配慮が求められます。そこで、景観重要公共施設の整備に関する考え方を以下のとおり定めます。

- ・第2章「3. 良好な景観の形成に関する方針」、第3章「1. (2) 景観形成基準及び(3) 色彩基準」に適合するように配慮した形態・意匠、色彩、緑化を行う。
- ・補修及び改修時の際は、良好なデザインを維持するとともに、景観阻害要素を除却又は改善する。

○ 占用許可に関する考え方

電柱や自動販売機等、占用許可の対象となる施設の形態・意匠等は、道路などの公共空間内の整備内容や周辺景観との調和に配慮する必要があります。そこで、占用許可に関する考え方を以下のとおり定めます。

- ・第2章「3. 良好な景観の形成に関する方針」、第3章「1. (2) 景観形成基準及び(3) 色彩基準」に適合するように配慮した形態・意匠、色彩、緑化を行う。

○ 景観重要公共施設の指定の手続き

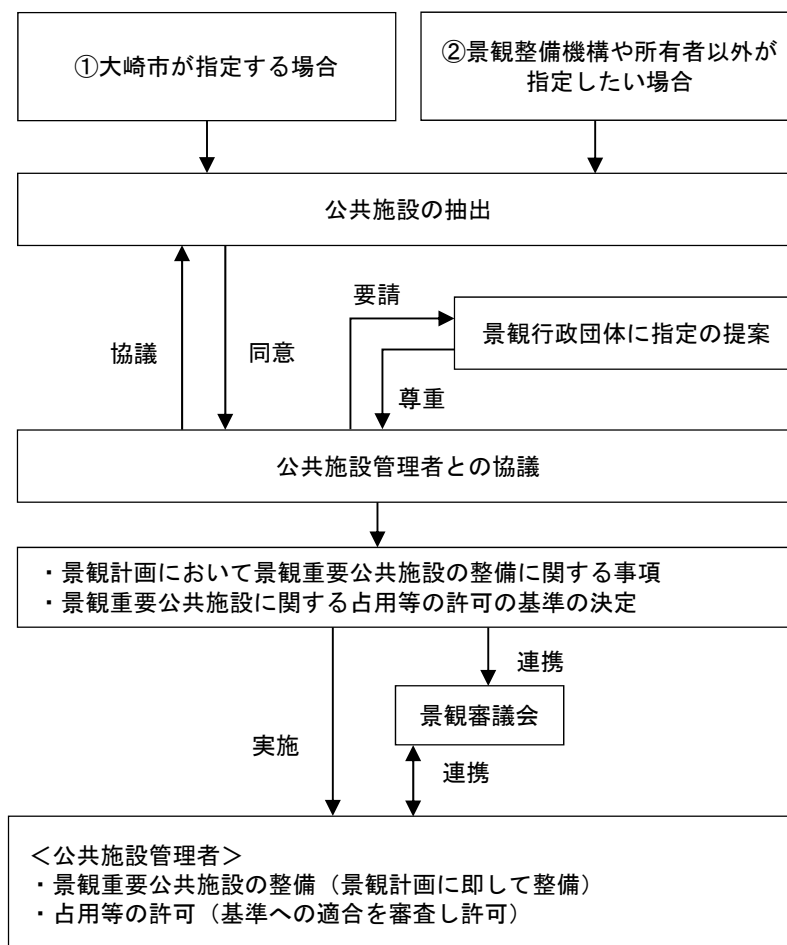


図 指定の手続き

(3) 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

[法第8条第2項第4号二]

景観農業振興地域整備計画は、景観計画及び農業振興地域整備計画に適合させつつ、農業を将来的に継続させることで地域を守り、景観を良好に保つために、対象とする区域、その区域内における土地の農業上の利用に関する事項、農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項、農用地等の保全に関する事項、農業の近代化のための施設の整備に関する事項について一体的に定めるものです。

大崎地域は平成29年に「持続可能な水田農業を支える『大崎耕土』の伝統的水管理システム」が世界農業遺産に認定されました。この未来に残すべき「生きた遺産」である農業や農業が育む文化、生物多様性、美しく機能的な農村景観が一体となった農業システムや環境、先人たちの知恵を守りつづけるため、景観づくりの基本理念と目標を踏まえ、景観農業振興地域整備計画の作成を検討します。

○ 保全・創出すべき地域の範囲

景観計画区域内の農業振興地域において、景観との調和に配慮しつつ、良好な営農条件の確保を図るための措置を景観農業振興地域整備計画に位置づける必要がある区域を定めます。

○ 保全・創出すべき地域の景観の特色

平成29年に大崎地域の「持続可能な水田農業を支える『大崎耕土』の伝統的水管理システム」が世界農業遺産に認定されました。江合川、鳴瀬川の流域に広がる水田農業地帯として発展してきた大崎地域は、「やませ」による冷害や地形的要因による洪水、渇水が頻発する三重苦ともいえる厳しい自然環境の中、中世以降、取水堰や隧道・潜穴、水路、ため池などの水利施設を流域全体に築くとともに、相互扶助組織「契約講」を基盤とする水管理体制を整えることで、「巧みな水管理」を柱とした水田農業が展開され、「大崎耕土」と称される豊饒の大地を形成してきました。また、農業が育んできた豊かな農文化や水田や水路、水田の中に浮かぶ森のような屋敷林「居久根」のつながりが豊かな湿地生態系を育み、多様な動植物が存在する機能的な美しい農村景観（ランドスケープ）を形成しています。

○ 魅力ある景観を保全・創出するための方針

- ・これからも田園景観を維持していくための地域住民・団体等が一体となった人材確保や営農制度の推進
- ・ランドスケープの価値の共有化と伝統的保全管理機能の維持の取り組み
- ・地域内外の交流・連携の推進 など



(4) 世界農業遺産保全計画と連携した景観形成

世界農業遺産保全計画では、大崎地域の農業システムの形成過程と今日までの継承を支えてきた「水のつながり」「人のつながり」「知恵のつながり」の3つの「つながり」を核に保全・継承していくことが、将来生じうる脅威や課題への対応策となりうるものとして、地域内外の多様な主体の参加とともに、相互の役割分担を明確にして対応策を講じていくこととしています。

水のつながり

水管理基盤を支える多面的機能保全組織のエリア拡大

- 水管理基盤、居久根の保全・再生、苗場の復活・管理への多様な主体の参画
- 契約講を基層とする農家主体の水管理支援

人のつながり

都市農村交流による共に支え合う人のつながりの拡充

- 消費者と生産者のさらなる信頼関係の進化（CSA、企業CSR）
- 大崎耕土の「宝」をつなぐGIAHSツーリズム（語り部育成、農泊・インバウンドの推進）
- 食文化（餅食、発酵食）の6次産業化による価値の共有

知恵のつながり

湿地生態系と暮らしを支える米づくりの拡充

- 農業遺産認証制度の導入（環境配慮＋生きもの調査）
- 認証制度を支える生きものモニタリング
- 新規就農者（Iターン・Uターン者）支援
- 農業遺産学習プログラムによる人材育成（副読本作成、生きものクラブ活動など）

出典：持続可能な水田農業を支える「大崎耕土」の伝統的水管理システム 世界農業遺産保全計画【概要版】

景観計画においても、世界農業遺産保全計画の施策の一環であるフィールドミュージアムマップや GIAHS ツーリズムを核とした都市農村交流の推進等と連携した景観の広報・啓発活動、居久根の保全と連携した景観重要樹木の指定などの施策を検討します。

（５） 文化的景観（重要文化財景観）の選定による景観維持・保全

文化的景観は、日々の生活に根ざした身近な景観であるため、日頃その価値にはなかなか気付きにくいものです。文化財保護法では、こうした景観を受けつぐ土地を「文化的景観」とし、文化財の一つに位置づけています。

○ 文化財保護法第２条における文化的景観の定義

（文化庁「地域に生きる風土に根ざした暮らしの景観 文化的景観の保護のしくみ」より）

地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のために欠くことのできないもの

文化的景観の中でも特に重要なものは、都道府県又は市町村の申し出に基づき、「重要文化的景観」として選定されます。

重要文化的景観の選定制度は、平成 16 年の文化財保護法の一部改正によって始まった、新しい文化財保護の手法です。重要文化的景観に選定されたものについては、現状を変更し、あるいはその保存に影響を及ぼす行為をしようとする場合、文化財保護法により、文化庁長官に届け出ることとされています。（ただし、通常の生産活動に係る行為や非常災害に係る応急措置等を除く。）また、文化的景観の保存活用のために行われるさまざまな事業、たとえば調査事業や保存計画策定事業、整備事業、普及・啓発事業に対しては、国からその経費の補助が行われます。

本市には、世界農業遺産に認定された「持続可能な水田農業を支える『大崎耕土』の伝統的水管理システム」などのように、住民一人ひとりの営み・生業などが下地となり築かれた景観があります。こうした自然環境や景観を維持・保全していくために、文化的景観の制度の活用が考えられます。



(6) 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

[法第8条第2項第4号イ]

○ 屋外広告物の規制・誘導の考え方（宮城県屋外広告物条例のしおり「宮城のまちなみづくり」より作成）

屋外広告物は、建物などの外で、さまざまな人に向かって表示されているポスター、立看板、広告板、広告塔などのことをいいます。屋外広告物法では、「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示される看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物などに掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの」を屋外広告物と定義しています。なお、その内容が営利的な広告物かどうかは問いません。

屋外広告物は広報・宣伝媒体の一つとして重要なものですが、一方で周囲の景観に影響を与えるものとして、周囲との調和が求められます。また、その管理が適正でないと通行人等に危害を及ぼすおそれもあります。このため、本市では、宮城県屋外広告物条例に基づき、県が屋外広告物の規制を行っています。

【禁止広告物〔宮城県屋外広告物条例第7条〕】

次に該当するような広告物は、どんな場合でも表示することができません。

- ・著しく汚れたり、退色したり、塗料等がはく離しているもの
- ・著しく壊れたり、老朽化しているもの
- ・倒れたり、落下したりするおそれのあるもの
- ・信号機や道路標識などと紛らわしいものや信号機や道路標識などの効用を防げるおそれがあるもの
- ・道路交通の安全を阻害するおそれのあるもの

【禁止物件〔宮城県屋外広告物条例第3条〕】

次のような公共的な物件や視覚上大きな位置を占める物件には、広告物を表示することはできません。

- ・橋、トンネル、高架構造物及び分離帯
- ・道路等の擁壁
- ・街路樹及び路傍樹
- ・信号機、道路標識、歩道さく、駒止め^(※1)及び里程標^(※2)
- ・消火栓、火災報知機及び火の見やぐら
- ・郵便ポスト及び電話ボックス
- ・送電塔、路上変電塔及び送受信塔
- ・煙突及びガスタンク、水道タンクその他のタンク
- ・銅像、神仏像及び記念碑
- ・電力柱、電信電話柱、街路灯柱及び軌道柱（金属製等の巻型、そで型の広告物を表示する場合を除く。）
- ・景観法の規定により指定された景観重要建造物及び景観重要樹木

ただし、送電塔、路上変電塔、送受信塔、煙突、ガスタンク、水道タンク、その他のタンクにその所有者や管理者が自己の氏名、名称、店名・商標、事業や営業の内容を表示する場合には、この規制を受けません。

また、上記の全ての物件について、その所有者や管理者が管理上の必要に基づく広告物を表示する場合も、この規制を受けません。

※1 道路わきに転落や侵入、巻き込み等を防止するため、切り石やブロックを用いて設ける低い防護設備。

※2 距離を記して道路・線路のわきに立てた標識。



出典：宮城県屋外広告物条例のしおり「宮城のまちなみづくり」

【禁止地域（広告物を表示することができない地域）〔宮城県屋外広告物条例第2条〕】

- ・第1種禁止地域：自然環境や都市の美しさを守るために、広告物を表示することが望ましくない地域です。許可を受けた自家用広告物や道標、案内図板についてのみ、表示することができます。

例）鳴子風致地区、文化財（建造物）の周囲50m、自然環境保全地域など

- ・第2種禁止地域：新幹線や高速自動車道から展望することができる地域など、広告物が過度に集中するおそれの高い地域です。許可を受けた自家用広告物や道標、案内図板についてのみ、表示することができます。

例）高速道路等から展望することができる区域で高速道路等の路肩から500m以内の区域（商業地域、工業地域、住居地域などの用途地域又は地区計画が定められている地域を除く）。

【許可地域（広告物を表示するためには、あらかじめ許可を受けなければならない地域）〔宮城県屋外広告物条例第4条〕】

- ・第1種許可地域：良好な住環境の整備を図るため、広告物を抑制する地域です。都市計画法に基づいて定められている都市計画区域のうち、第1種・第2種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域等に準じる地区計画の定めがある地域。
- ・第2種許可地域：自然環境や周辺市街地と広告物の調和を図る地域です。都市計画区域以外の許可地域と都市計画区域のうち、市街化調整区域と用途地域又は地区計画の定めがない地域。



- ・第3種許可地域：都市環境と広告物の調和を図る地域です。都市計画区域のうち用途地域の定めがある地域又は地区計画の定めがある地域（住居専用地域等を除く）。

【広告物景観モデル地区（宮城県屋外広告物条例）〔宮城県屋外広告物条例第21条の2〕】

「広告物景観モデル地区」制度は、屋外広告物をその地域の街並みや自然環境などに調和したものにしようという住民の方々の活動を後押しするための制度で、良好な景観を形成するために特に必要と認める区域を知事が指定します。

通常、屋外広告物の許可の基準は県内一律ですが、広告物景観モデル地区では住民のみなさんの意見を集約して決めたルールにより、県の土木事務所が許可します。

広告物景観モデル地区では、許可が不要な広告物についても、特に小さいものなどを除き、表示・設置の前に届出をすることになっています。その際、「広告物景観形成基準」に従って指導・助言が行われます。

本市では、古川地域「古川十日町地区」（平成6年）、岩出山地域「都市計画道路通丁南町通り沿線地区」（平成8年）が広告物景観モデル地区として指定されており、景観計画でも活用を検討します。