

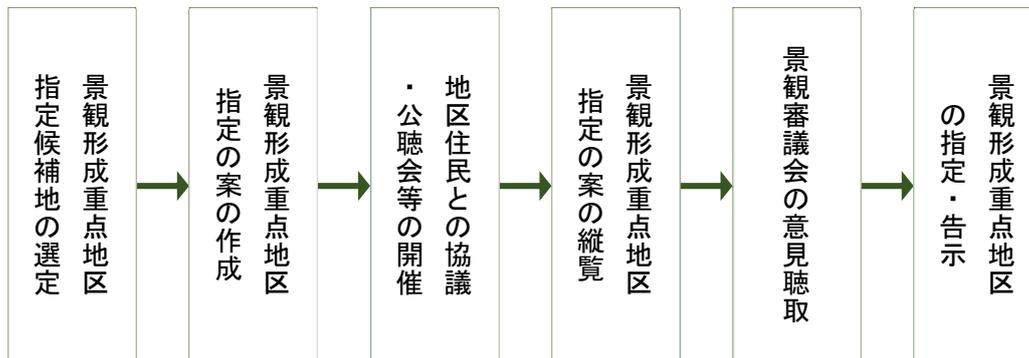
## 第4章

## 地域で進める景観づくり

### 1. 景観形成重点地区の指定の考え方

本市らしさを代表する地区、住民の関心の高い地区など、特に良好な景観づくりを図る必要がある地区における取り組みを推進するため、「景観形成重点地区」を指定し、地区の特性を活かした景観づくりを推進します。

景観形成重点地区の指定にあたっては、市民や事業者の合意形成に基づき、指定候補地を選定します。それらの候補地について、景観づくりの進め方について、協議・合意形成を進め、指定を行います。



### 2. 景観形成重点地区の規制・誘導の手法

景観形成重点地区では、地区独自の届出制度や景観形成基準に基づき、地区の特性に応じた建築物・工作物等のきめ細かな規制・誘導を行います。

また、景観重要建造物・樹木、景観重要公共施設、景観地区や景観協定などの景観法の制度及び関連諸制度を活用して、地区の特性に基づく景観づくりを推進します。

#### ① 景観地区（法第61条）

景観地区では、地区の特徴的な景観を維持するため、強い法的強制力をもって建築物等の形態や規模を規制することができます。

景観地区内の建築物等は、都市計画に定められた建築物の形態・意匠の制限に適合させるとともに、市（景観行政団体）の認定を受ける必要があります。

#### ② 独自の景観形成基準（景観形成重点地区）

本計画の「景観形成重点地区」の枠組みを活用し、地区独自の景観形成の目標や方針、景観形成基準などを定め、地区の景観資源や個性を活かした景観形成に取り組むことができます。

景観形成重点地区内では、建築等の行為を行う場合（通常管理行為、軽易な行為を除く）には、景観法に基づき、事前に届出が必要となります。



### ③ 景観重要建造物・樹木（法第 19, 28 条）

市内に点在する歴史的建造物，市民に親しまれている巨樹・巨木，古木などを景観重要建造物，景観重要樹木に指定します。

景観重要建造物・樹木の，現状変更を行う場合には，景観法に基づき，市（景観行政団体）の事前の許可が必要となります。

### ④ 景観重要公共施設（法第 47 条）

本市の景観の骨格となっている道路や河川，都市公園などを景観重要公共施設として指定します。

景観重要公共施設に指定された道路や河川，都市公園などは，本市の管理する施設のほか，国や県が管理する施設においても，本計画の景観の形成に関する方針への適合が義務づけられます。

### ⑤ 景観協議会（法第 15 条）

道路，河川，鉄道沿線などにおいて，良好な景観づくりと自然保護，地域活性化を一体的に推進するため，市（景観行政団体），景観整備機構，施設管理者，地域住民，観光関係団体，周辺事業者等が参加して，景観と調和した街並みの景観形成基準の検討や，関係者の協働による景観形成・地域活性化策の検討等を行うことができます。

### ⑥ 景観整備機構（法第 92 条）

道路，河川，農地，森林などにおいて景観づくりに取り組むNPO等を景観整備機構に指定し，地域住民の景観づくりの取り組みの支援を行いつつ，景観資源や自然環境の保全・管理を行うことができます。

また，建築士会等の景観づくりに関する専門家的技術を有する公益法人等を景観整備機構に指定し，景観づくりに関する情報提供や，ワークショップの実施など市民の景観づくりの取り組みに対する支援を行うことができます。

### ⑦ 景観協定（法第 81 条）

景観協定は，地域住民自ら主体的に地域の実情に応じた景観づくりの取り決め（協定）を行い，市（景観行政団体）がそれを認可します。

土地所有者等の全員の合意により，建築物や工作物のほか，緑化，広告物，農地，その他ソフト面の取り組みまで，景観を形成する幅広い要素を含んだ事項について一体的に協定として定めることができます。

## ⑧ その他ルールづくり（協定など）

町内会、商店会など、市民が取り組みやすい本市独自の協定として、本市独自の景観づくりを支援する協定制度（景観づくり市民協定）を検討していきます。

景観づくり市民協定は、各地域の地域性・特性などを反映できるよう、ゆるやかな仕組みとなります。また、行政上の命令や罰則を伴わない自主的な協定であることから、地域の主体的な協働による運営が求められます。

### ○協定内容の例

・街並み（色彩、配置）、庭先の緑化、山林の眺望（見通しの確保、植生）、店構え、広告物など

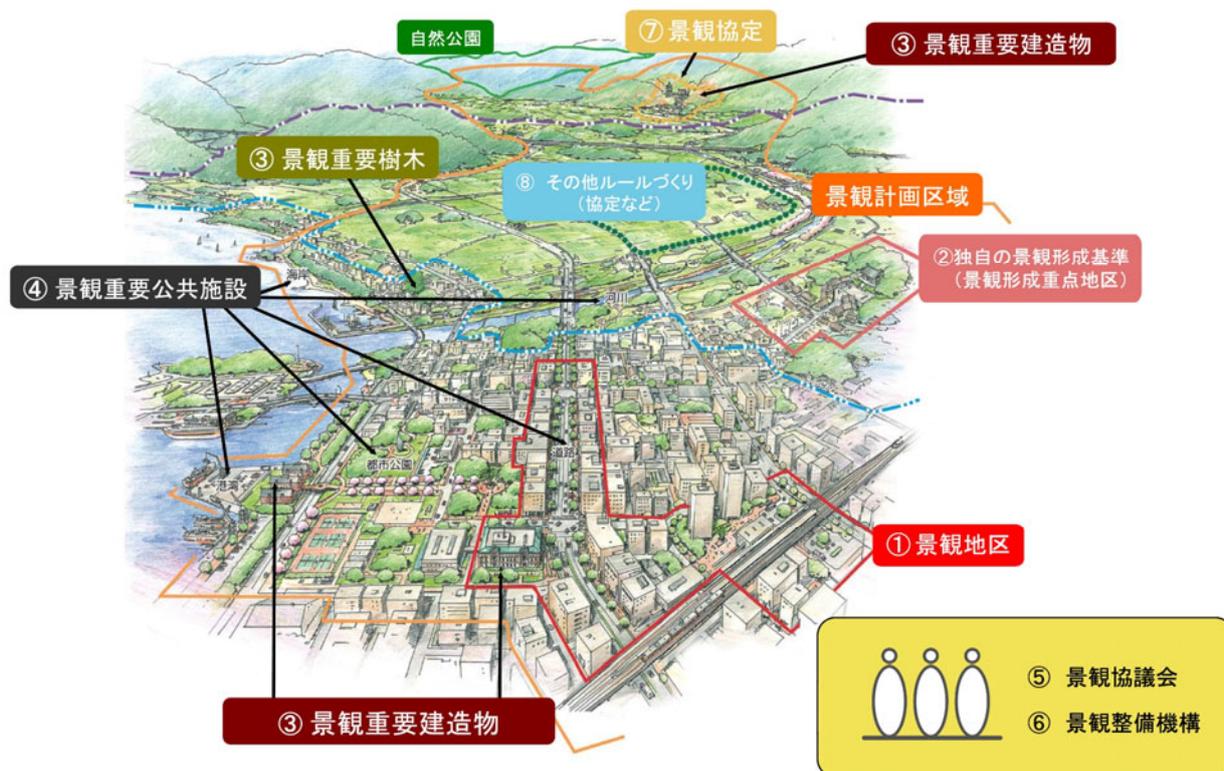
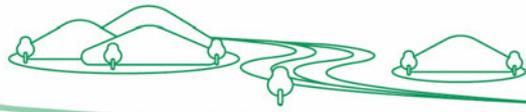


図 景観形成重点地区の規制・誘導の手法のイメージ  
（「景観法の概要」（国土交通省）を加工して作成）



### 3. 地域で進める景観づくりの区域（景観形成重点地区候補地）

本市の特徴的な景観となっている、あるいは骨格的な景観を形成している地区における取り組みを推進するため、「景観形成重点地区」を指定し、地区の特性を活かした景観づくりを推進します。

景観形成重点地区では地区独自の届出制度や景観形成基準に基づき、地区の特性に応じた建築物・工作物等のきめ細やかな規制・誘導を行い、周辺地区の景観づくりのモデルとなるようにするとともに、景観重要建造物・樹木、景観重要公共施設などの景観法の制度及び関連諸制度を活用して景観地区や景観協定、地区計画などへの取り組みを検討します。

#### ○ 指定の考え方

- ・本市や各地域の顔となるような良好な景観の創出が期待される地区であること。(①)
- ・本市を代表する良好な景観が既にあり、今後も維持・保全が求められる地区であること。(②)

#### ○ 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。

##### 【指定が想定される地区】

- ・良好な景観形成に関して本市の計画・市条例・協定で位置づけられている地区
- ・各地域を代表する地区として広く親しまれ、周辺地区の景観形成上のモデルとなる地区
- ・生活や生業から形成された各地域における固有の景観を有する地区
- ・活動団体などがあり、景観づくりを進める上で先導的な特徴のみられる地区

○ 指定候補地（案）

「指定の考え方」「指定の方針」を踏まえ、次の指定候補地（案）を選定しました。候補地として11地区を選定していますが、この11地区に指定を限定したものではありません。今後、各地域の意見を聴きながら、景観形成重点地区を決定していきます。

NO	地域	場所	考え方	概要
1	古川	緒絶川周辺地区	②	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 仙台藩の領地時代に形成された中心市街地の町割は、S字形に蛇行して流れる緒絶川に沿って形成されており、緒絶川が中心市街地の骨格を形成する重要な要素となっている。</li> <li>● 川沿いの市街地には、緒絶橋や蔵をはじめとする歴史・文化的資源が多く残る。</li> <li>● 市民アンケートでは、「市街地を流れるせせらぎ」「川沿いに藤棚があり、きれい」「鯉がいい」などの意見が挙げられている。</li> <li>● 現在、都市再生整備計画（大崎市中心市街地地区）に基づいて、「社会資本整備総合交付金（旧まちづくり交付金）」事業を実施しており、良好な景観の創出に取り組む。</li> </ul>
2	古川	古川駅周辺地区	①	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 古川駅は大正2年に国有鉄道陸羽線（現在の陸羽東線）の駅として開業した。昭和57年に、東北新幹線が開業し、首都圏との交流が盛んになり、大崎市発展の原動力の一つとなった。</li> <li>● 市民アンケートでは、「さびれた感じ、統一感がない」「西口東口ともに活性化がされていない」「魅力あるまちづくりが見えない」などの意見が挙げられている。</li> </ul>
3	古川	化女沼周辺地区	②	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 化女沼は、昔から農業用水用のため池として維持され、水生植物も豊富で、大崎市民の憩いの場としても親しまれてきた。</li> <li>● 平成7年にダム堰堤が建設され、平成20年に国際的に重要な湿地を守るラムサール条約に登録された。</li> <li>● 周囲4キロの大自然に囲まれた化女沼は、四季を通して訪れる人々を楽しませる。</li> <li>● 市民アンケートでは、「沼をかこむまわりの景観が良い」「自然を感じながら家族で楽しめる」「自然景観を残さずいて癒される」などの意見が挙げられている。</li> </ul>
4	松山	酒ミュージアム周辺地区	②	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 松山地域は千石城を中心として栄えた城下町である。松山の民家は特徴として、旧藩時代の掟で、家格によって家屋の間取りや門構えに制限や様式の違いがあったことが挙げられる。</li> <li>● 酒ミュージアム周辺は、大崎市松山地域街なみ景観整備条例を策定し、城下町としての風情に加え、本地域の酒造りの文化がみられる蔵のある景観を形成してきた。</li> <li>● 市民アンケートでは、「城下町の歴史を伝えたい」「落ち着いた気分になれる」「狭い道に並んでいる家やお店の並び、雰囲気が昔ながらの懐かしい雰囲気を感ずる」「統一感を感じる」などの意見が挙げられている。</li> </ul>
5	三本木	ひまわりの丘周辺地区	②	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 春は菜の花、夏はひまわりの花が咲き乱れるひまわりの丘は、昭和62年より本格的に栽培が始まり、毎年多くの人々が訪れる。栽培面積6ヘクタールで、42万本のひまわりは、北海道の北竜町に次いで日本で二番目の規模といわれている。</li> <li>● 市民アンケートでは、「丘の下から眺める景色に愛着がある」「ひまわり園に満たされて心がなごむ」などの意見が挙げられている。</li> </ul>



NO	地域	場所	考え方	概要
6	鹿島台	竹谷地区	②	<ul style="list-style-type: none"> <li>●竹谷地区には歴史ある用水路があり、晩夏になると、灯ろう流しと竹灯ろうが行われる。この用水路は約370年前から存在し、生活道の間を流れる竹谷地区の象徴的な存在として、人々の生活と密接につながってきた。</li> <li>●用水路は、現在でも農業用水や防火用水として利用されている。</li> </ul>
7	岩出山	南町通り商店街並びに旧有備館および庭園周辺地区 (内川を含む)	②	<ul style="list-style-type: none"> <li>●岩出山地域は伊達氏の城下町として発展し、旧有備館および庭園や内川など各所からその風情を感じることができる。</li> <li>●南町通り線沿道の南町通り商店街は、このような岩出山独自の個性的なまち環境を活かし、魅力あるまちをつくりあげるため「岩出山町南町通りまちづくり協定書」を作成し、景観形成を図ってきた地区である。</li> <li>●市民アンケートでは、「古く城下町の景観が残っている」「街並みが整備され、きれいである」「政宗公まつりで通る道路の街灯がおしゃれだったり、有備館のあるまちとして雰囲気合っていると思う」などの意見が挙げられている。</li> </ul>
8	岩出山 鳴子温泉	国道47号沿道地区 (あ・ら・伊達な道の駅～鳴子温泉駅)	①	<ul style="list-style-type: none"> <li>●国道47号沿道地区(あ・ら・伊達な道の駅～鳴子温泉駅)は、古川ICから鳴子温泉郷への主要な道路であり、道中には美しい山並みや田園景観を楽しむことができる。</li> <li>●市民アンケートでは、「車で国道沿いを通るときに温泉宿や温泉の湯けむり等見ていると「いいなあ」と思う」「春から秋にかけ、とてもきれい」などの意見が挙げられている。</li> </ul>
9	鳴子温泉	鳴子温泉駅周辺地区	①	<ul style="list-style-type: none"> <li>●鳴子温泉駅周辺地区は、昔から鳴子温泉郷の中心温泉街として発展し、旅館、飲食店、みやげ品店を含む商店が軒を並べ、近代的温泉街として景観を形成してきた。</li> <li>●鳴子温泉駅周辺は、鳴子温泉地域の中で湯の町としての情緒を漂わせている地区である。特に高度経済成長期に各旅館の改・増築、高層化が進み、様相が変化した。</li> <li>●市民アンケートでは、「有数の温泉地でありながら、廃れた感が非常にもったいない。古いながらのわびさびとは違い、放置されている印象。華美にするのではなく、良さを活かしてほしい」「散策しようにも歩道がなく、観光しづらい」「建物の老朽化と統一感に欠け、暗い感じがする」などの意見が挙げられている。</li> </ul>
10	田尻	蕪栗沼周辺地区	②	<ul style="list-style-type: none"> <li>●蕪栗沼は、北上川の自然堤防と丘陵に囲まれた低地性湿地であり、国内でも貴重な自然環境が残る場所である。平成17年に国際的に重要な湿地を守るラムサール条約に登録された。</li> <li>●周辺の田んぼは冬の間も水を張る「ふゆみずたんぼ」や蕪栗沼の植生を守る野火など、多様な生物と寄り添った稲作を実施しており、本地区特有の景観である。</li> <li>●市民アンケートでは、「渡り鳥の飛び立つ瞬間、夕方の光景が凄い」「圃場整備地とふゆみずたんぼのスケールが大きい」「自然や動物に親しまれる」「地域の取り組みが魅力がある」などの意見が挙げられている。</li> </ul>
11	田尻	加護坊山周辺地区	②	<ul style="list-style-type: none"> <li>●加護坊山は標高224mの豊かな自然に包まれた山で、山頂からは仙台市や石巻市まで360度のパノラマで見渡すことができる。展望台はパークゴルフ場や大崎平野を一望できる絶好のビューポイントになっている。</li> <li>●さくらまつりでは、2000本の桜が咲き誇り、市内外からたくさんの方が訪れ、花見気分が盛り上がりを見せる。夜には、桜がライトアップされる。</li> <li>●市民アンケートでは、「大崎平野が一望できる」「特に桜の咲くころは最高だが、みどりのあるところでの時間は癒しとなる」「加護坊山の自然の景観がよい」などの意見が挙げられている。</li> </ul>

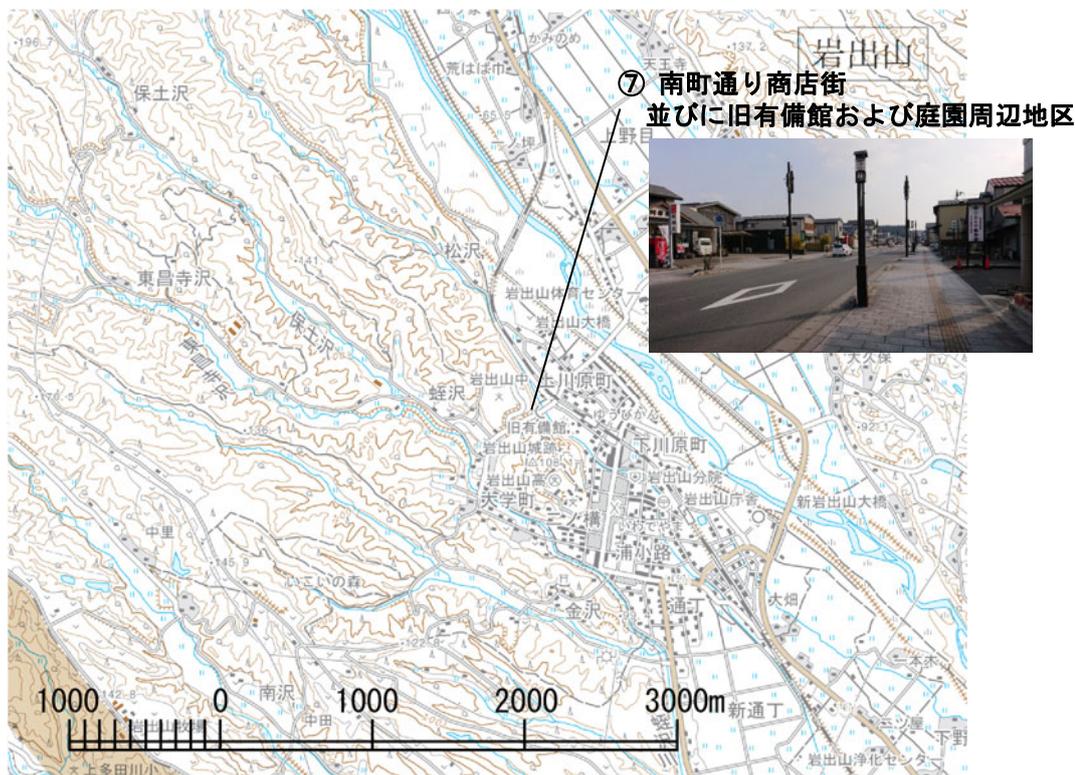




【松山地域】④ 酒ミュージアム周辺地区, 【鹿島台地域】⑥ 竹谷地区



【岩出山地域】⑦ 南町通り商店街並びに旧有備館および庭園周辺地区



【鳴子温泉地域】⑧ 国道 47 号沿道地区（あ・ら・伊達な道の駅～鳴子温泉駅），

⑨ 鳴子温泉駅周辺地区



【田尻地域】⑩ 蕪栗沼周辺地区, ⑪ 加護坊山周辺地区

