

大崎市景観計画(案) 【概要版】

令和3年2月8日

1. 計画の役割

(1) 景観計画とは

- 景観計画は、景観行政団体が良好な景観の形成を図るため、景観法に基づく諸制度を活用し、対象となる区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画です。
- 併せて、市民や事業者、行政が協働して良好な景観の保全・形成に取り組むことを目指す、本市の景観づくりのマスタープランとなる基本的な計画です。



(2) 景観法と景観行政団体

- 全国各地では、急速な都市化の進展，経済性や効率性を重視した都市形成により，美しさに配慮を欠いた雑然とした景観，無個性・均一的な景観が各地で見られるようになってきました。
- その一方で，近年，美しい街並みなど，良好な景観づくりに関する国民の関心やニーズが高まる中，多くの地域において，景観づくりの取り組みが見られるようになりました。
- このような背景を踏まえ，平成16年6月に，我が国で初めての景観に関する総合的な法律として，「景観法」が制定されました。
- 景観法では，景観行政を一元化し，景観行政を担う主体を「景観行政団体」と位置づけています。政令指定都市，中核市は自動的に景観行政団体となりますが，その他の市町村も，都道府県との協議により，景観行政団体となることができます。これら以外の地域は，都道府県が景観行政団体となります。
- 本市は，平成30年11月から，県との協議を経て景観行政団体となりました。景観法に基づく景観計画の策定と景観条例の制定により，実効性の高い景観行政に取り組んでいきます。

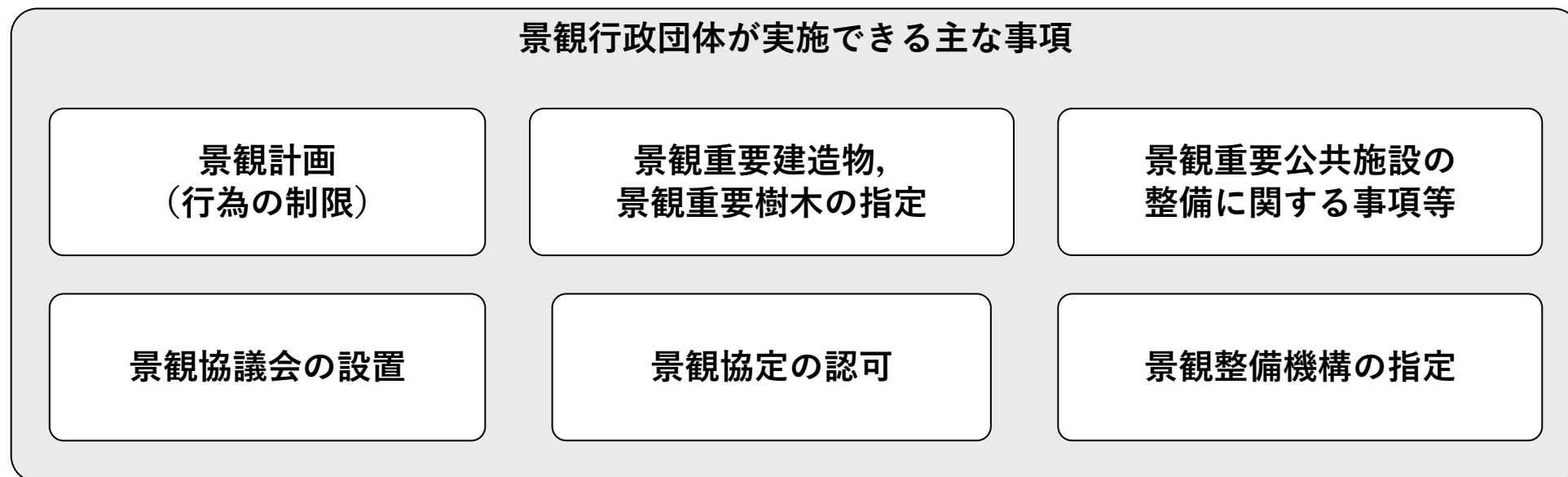


図 景観行政団体ができる主な事項

2. 計画の位置づけ

- 本計画は、景観法に基づく景観行政団体である本市が、総合計画における将来像である「宝の都(くに)・大崎～ずっとおおさき・いつかはおおさき～」の実現に向け、景観の観点から推進するものです。本市の景観づくりの指針として、環境や農林業、文化財、観光などの関連する分野の計画と横断的な連携を図りながら、地域の特性を活かした景観の規制・誘導を行います。
- 本市の一部の地域ではこれまでも、大崎市松山地域街なみ景観整備条例や大崎市景観形成補助金交付要綱などによって、良好な景観の形成が図られてきました。本計画は、これらの制度を踏襲した上で、市全域を対象とした、良好な景観の形成を図るための基本的な計画として、位置付けます。

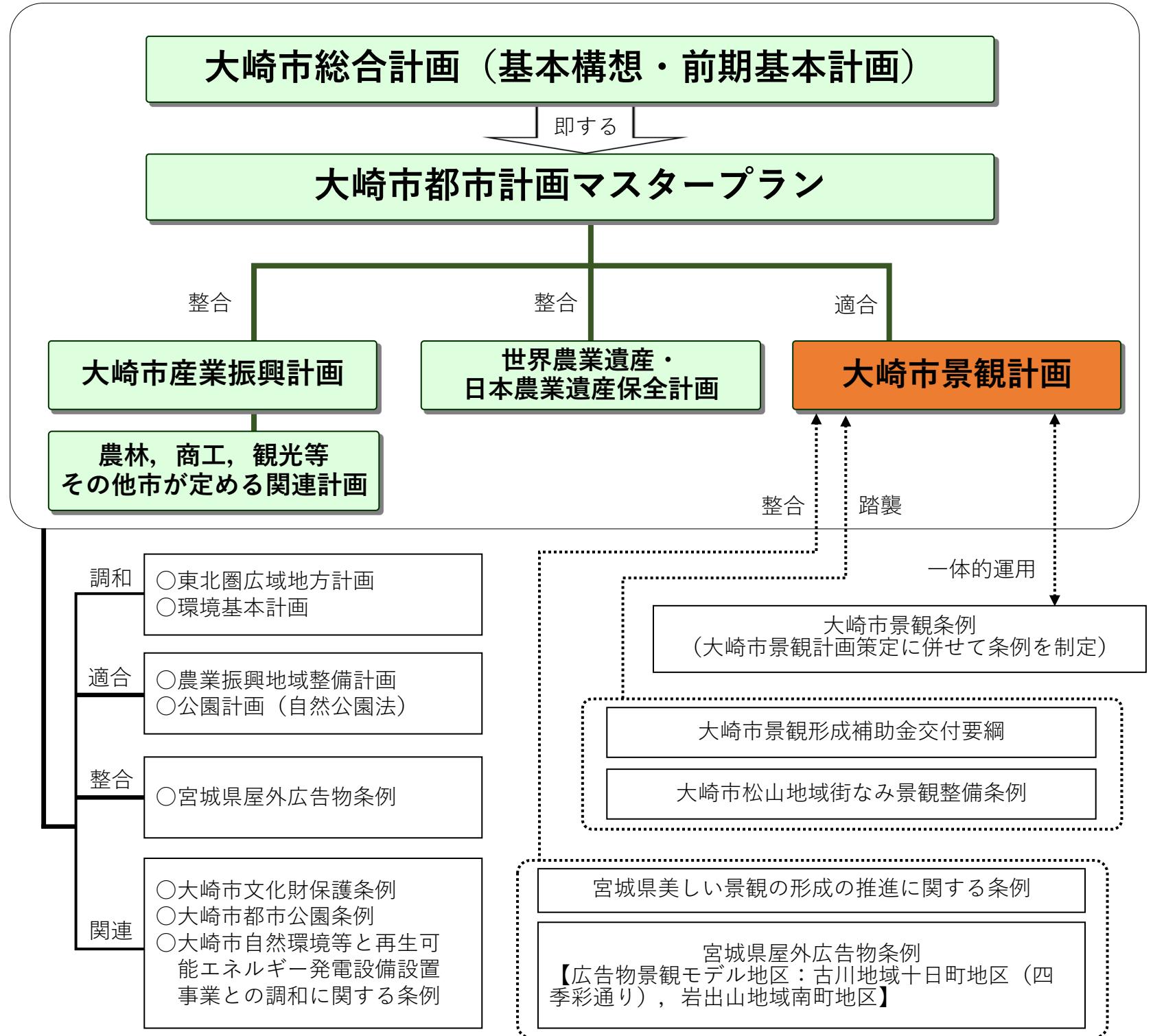


図 上位・関連計画

3. 景観計画の取組みの流れ

- 景観計画は、景観形成の進捗状況に応じて適宜見直し、充実させる必要があります。本計画は、これまでの景観施策を継承しつつ、地域の景観形成の取組み、まちづくりの規模に応じて、計画内容を徐々に充実させていく成長型の計画の枠組みとします。

○第1段階（景観計画策定時）

- 本市らしい景観形成に向けて、景観計画区域を景観類型ごとに区分し、景観法を活用した届出制度など、ゆるやかな規制・誘導の枠組みを構築するとともに、計画を広く周知するための広報・啓発活動を行います。

○第2段階（発展期）

- 景観計画の運用状況の評価を適宜実施するとともに、規制・誘導の仕組みや計画の推進体制などの充実を図ります。また、他の地区の景観形成の手本となるような、質の高い取組みが行われている地区を景観形成重点地区に指定するなど、地域における特性や景観形成の状況を踏まえ重点的な景観づくりを推進します。

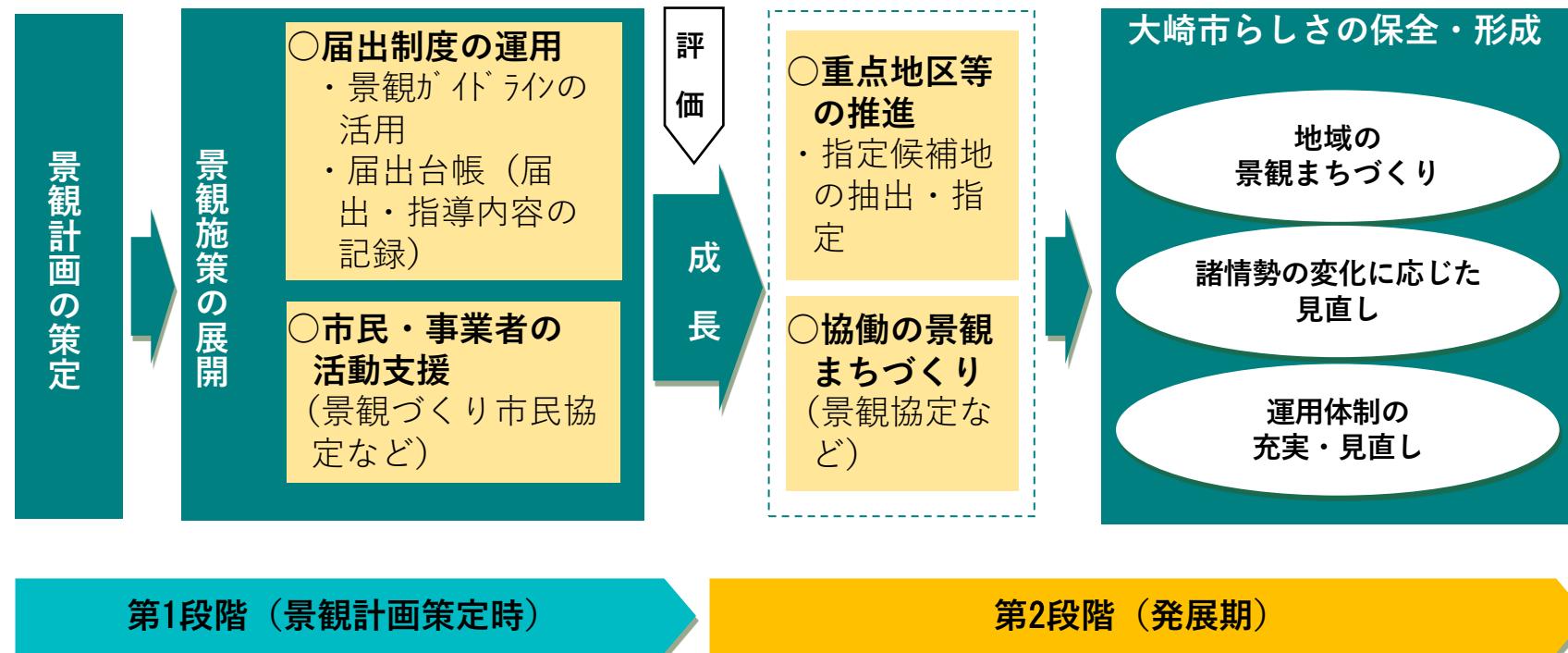


図 景観計画の取組みの流れ

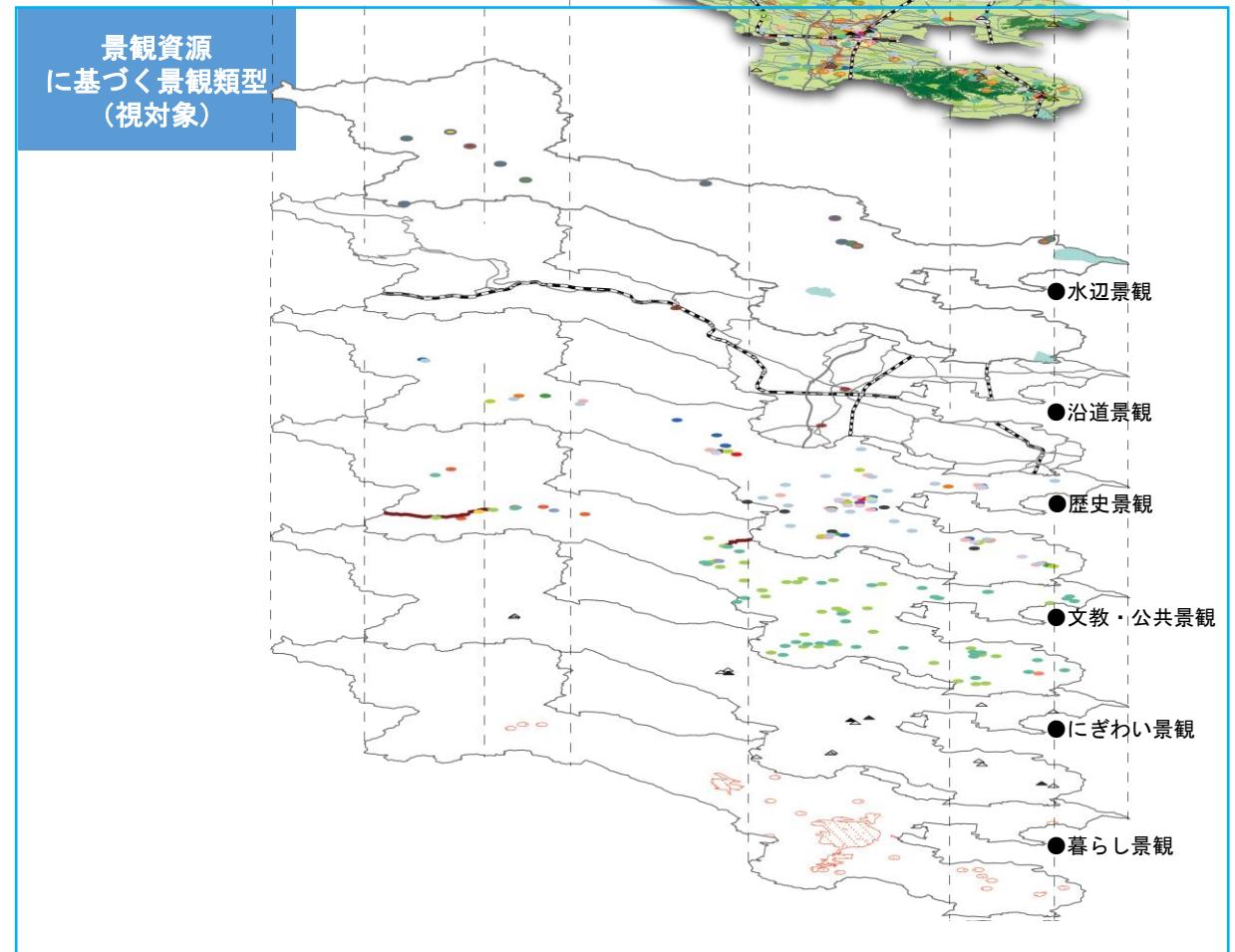
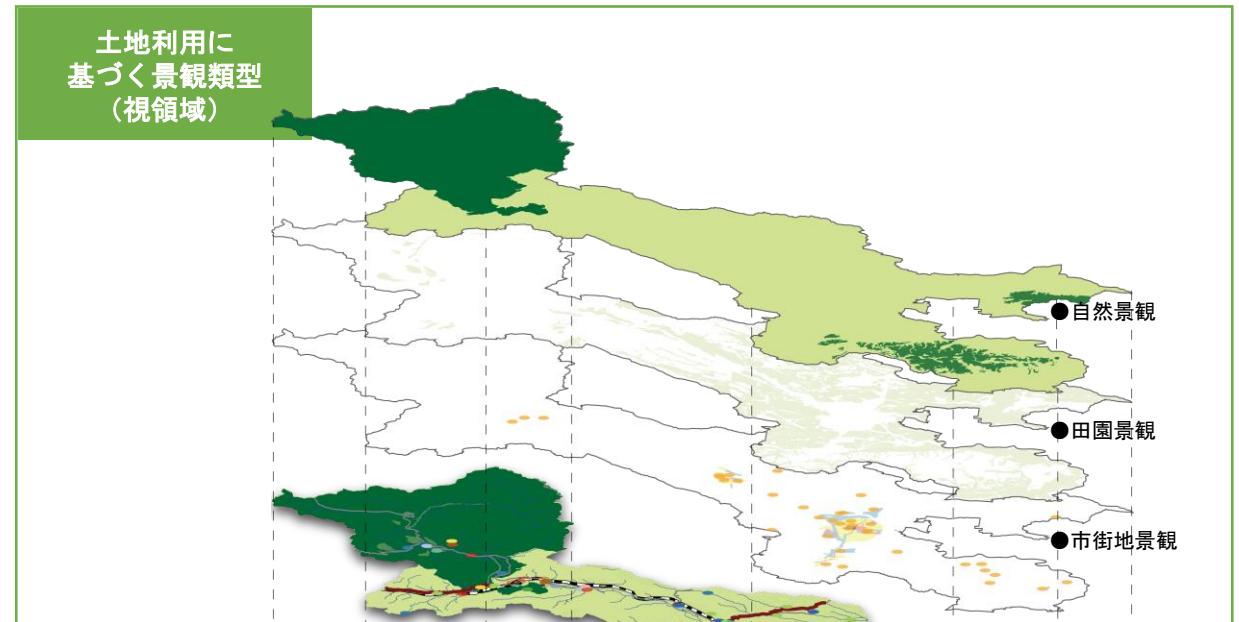
- このようにステップアップしていく成長型の計画とすることによって、まずは第1段階でしっかりとした市全体としての良好な景観の下地を作ることで市民の景観への意識を高め、第2段階(令和3年度以降)では、市民の意識を高めるとともに、多様な提案や取り巻く諸情勢・環境の変化とともに対応していきます。
- また、地区における協定(ルール)づくりの支援、住民発議による景観計画の提案を支援するための仕組みを整備するほか、市民・事業者の活動支援の枠組みを充実し、市民・事業者・行政の協働のもと、さらなる良好な景観形成へとつなげていくよう努めます。

1. 景観類型

- 本市には、豊かな自然や田園景観、地域の風土に合わせて形成されてきた市街地、個性豊かな歴史文化など、数多くの景観が広がっています。これらの景観はその性質から、土地利用(視領域※)に基づく、自然景観、田園景観、市街地景観と景観資源(視対象※)に基づく水辺景観、沿道景観、歴史景観、文教・公共景観、にぎわい景観、暮らし景観に分類することができます。

表 景観分類

景観類型		要素
大分類	景観特性	
土地利用に基づく景観類型(視領域)	自然景観	森林, 丘陵地, 国定公園, 天然記念物, 眺望など
	田園景観	農地, 農村, 屋敷林など
	市街地景観	住宅地, 商店街, 主な公園, 緑地など
景観資源に基づく景観類型(視対象)	水辺景観	河川, 湖, 沼, ラムサール条約湿地など
	沿道景観	幹線道路, 鉄道沿い, 駅, 道の駅など
	歴史景観	文化財, 記念物(史跡など), 鳴子温泉郷など
	文教・公共景観	学校, 図書館, 美術館, 博物館など
	にぎわい景観	互市, まつり・催しなど
	暮らし景観	地区の文化行事, 住宅地の景観に関する市民活動, 主な農耕儀礼・民俗芸能, 伝統工芸など



1. 景観づくりの基本理念と目標

- 景観形成にあたっては、単に眺めて美しい景観や街並みを守り・創るだけでなく、本市内の各地域の特性を表現し、そこに住んでいる市民に心地よさや活力、地域への誇り・愛着を与え、さらに訪れる人に対して本市の魅力を高めるといった景観の多方面にわたる役割を十分に発揮できるように進めることが大切です。
- 本市の特徴である雄大な自然や豊かな田園が広がる環境の中で育まれてきた醸造文化などの“大崎市の宝”を大切にしながら、“都市と自然と歴史が調和した大崎の景観づくり”の実現を目指し、景観計画では基本理念と目標を定めます。

(1) 景観づくりの基本理念

大崎耕土に育まれた耕醸の都(くに)を 学び体感できる景観づくり

- 本市は、豊かな生活の営みを生み出した大崎耕土に囲まれた地勢です。また、「耕醸」という言葉は、古来から大崎の地で生活や人が動いている風景を想起させる「耕」と、本市の宝である文化や生業が結びつき「醸」し出される情景を表し、本市の景観の楽しみ方を想像させます。併せて、市民の感性を磨き・耕し、郷土への誇りや意識の醸成を図ることが、良好な景観づくりに繋がることから、この2つの要素を踏まえた基本理念とし、景観計画を進めます。



図 大崎市の景観イメージ

1. 景観づくりの基本理念と目標

(2) 景観づくりの目標

目標1 自然・都市・文化など、地域の多様な魅力あふれる景観づくり (景観法に基づく届出制度による規制・誘導の景観形成)

- 本市を構成する7つの地域は、自然・都市・文化などにおいて、それぞれ特徴的な景観を有しています。地域の個性を活かした良好な景観の形成に向けて、景観を阻害する要因を改善しつつ、一つひとつの景観特性を磨くことで、本市の景観の魅力を高めていきます。
- また、景観の良さを伸ばしていくために、景観類型ごとに良好な景観の形成に関する方針を定め、さらに大規模な建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等を届出対象として、景観形成基準を設定します。

<関連するSDGsの目標>

11 住み続けられるまちづくりを



12 つくる責任
つかう責任



目標2 大崎耕土から生まれた文化・歴史を受け継ぐ景観づくり (景観法や関連制度を活用した保全型の景観形成)

- 景観重要樹木、景観重要建造物、景観重要公共施設、宮城県屋外広告物条例等の仕組みを活用することにより、地域に息づく文化・歴史が現れた景観を将来に受け継いでいきます。
- また、生物多様性に配慮し、大崎耕土の特徴である屋敷林「居久根」のある農村の景観の維持・保全を図ります。

<関連するSDGsの目標>

11 住み続けられるまちづくりを



15 陸の豊かさも守ろう



1. 景観づくりの基本理念と目標

(2) 景観づくりの目標

目標3 大崎市らしさを特徴づける景観づくり (景観形成重点地区等による創出型の景観形成)

- 良好な景観形成の推進やその取組みに対する機運の醸成に向けて、他の地域における景観形成の手本となるような、質の高い取組み事例を蓄積していきます。
- 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を、景観形成重点地区として段階的に指定し、各地域の特性を活かした景観の維持・発展を目指します。

目標4 未来の子どもたちに誇れる環境、景観づくり (景観づくりの実効性を高める方策)

- 地域のシンボルとなる景観資源の保全と、魅力ある街並み形成を図るとともに、自然や歴史などの良好な景観を活かしたまつり・イベント、観光やレクリエーションとして楽しめる体験・学習・交流機会の創出を図ります。さらに、それらの取組みと景観資源のネットワークを形成することで、何度も訪れたいくなるような、楽しさや話題性のある景観づくりにつなげ、魅力ある本市のイメージを演出します。
- 市民や事業者の景観形成の取組みに対して、アドバイスや専門家の派遣、景観形成に関する情報提供など、支援や意識啓発を進めます。市民が自らの発意で、地域それぞれの景観づくりの熟度に応じて、活動を持続的に発展させていけるような、効果的な支援等の仕組みをつくり出します。市民がふるさとへの愛着を感じ、大切に想う景観をまもり、次の世代に引き継ぎます。

<関連するSDGsの目標>



<関連するSDGsの目標>



2. 景観計画の区域

[法第8条第2項第1号関係]

- 景観計画区域は、景観行政を実施すべき区域のことを指します。地域の景観を形成している地形・自然・歴史・文化等の景観に関する資源や現在の景観形成上の課題を踏まえ、設定します。
- 本市は、全域にわたり豊かな自然や田園をもち、7つの地域はそれぞれ特有の地域資源があります。こうした景観の特性を活かしながら、一体的な景観づくりを進めていく必要があると考えています。
- 以上のことから、**景観計画の対象範囲を市全域**とし、景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域とします。
- また景観計画区域は、景観類型の「自然景観」「田園景観」「市街地景観」に対応するよう区分を設け、このエリアは届出対象行為の対象エリアとします。

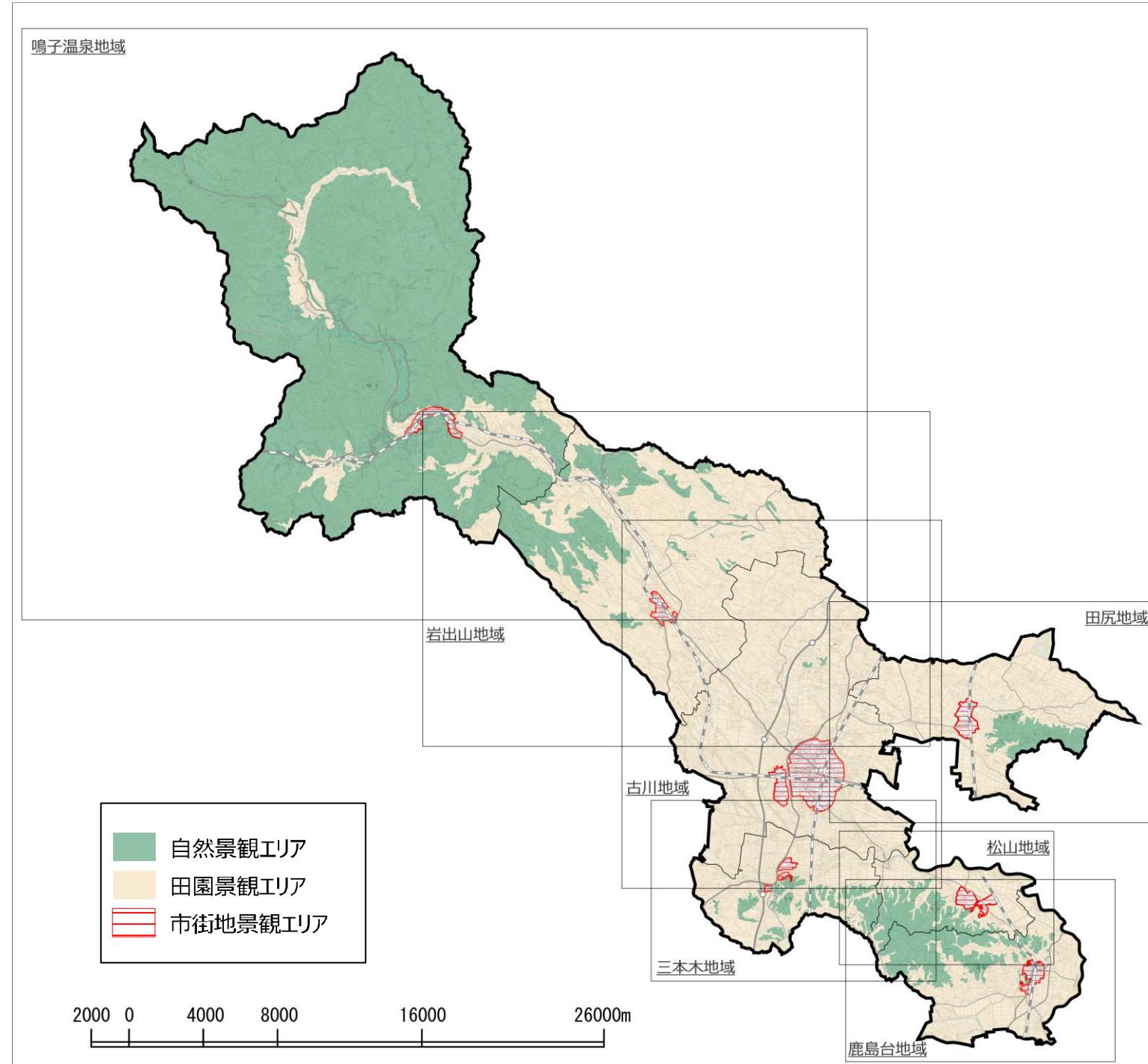


図 景観エリアの区分

3. 良好な景観の形成に関する方針

[法第8条第3項関係]

- 景観類型ごとに良好な景観の形成を進めるための方針を定めます。

①土地利用に基づく景観類型

景観類型	良好な景観の形成に関する方針
自然景観	<ul style="list-style-type: none"> ◇山林の景観の保全・維持を推進する。 ◇本市の特徴となるみどりの保全・管理を推進する。 ◇自然環境の保全・維持を推進する。 ◇一定規模以上の建築物・工作物・太陽光発電施設・風力発電施設等に対する適切な規制・誘導を進める。
田園景観	<ul style="list-style-type: none"> ◇田園環境の保全・維持を推進する。 ◇耕作放棄地の活用・解消などによる田園の景観阻害の防止を推進する。 ◇一定規模以上の建築物・工作物・太陽光発電施設・風力発電施設等に対する適切な規制・誘導を進める。
市街地景観	<ul style="list-style-type: none"> ◇中心的な商業地では、周囲から突出した建物外観などによる景観阻害の防止に努め、本市の顔としてふさわしいにぎわいある景観の創造を目指す。 ◇商店街においては、にぎわいある街並みの連続性に配慮し、来街者が歩いて楽しめる景観づくりを進める。 ◇大規模工場や工業団地などでは、敷地内の緑地などによる周辺景観と調和した景観づくりを進める。 ◇新たな工業系建築物の整備にあたっては、建物の形態・意匠など、周辺との調和に配慮した適切な規制・誘導を進める。 ◇中高層の住宅では、建物の形態・意匠など、周辺景観との調和に配慮した適切な規制・誘導を進める。 ◇公園や緑地、街路樹、巨樹・巨木、古木など、街なかのみどりの保全や整備・充実に努め、四季を彩る自然景観の創造を目指す。 ◇一定規模以上の建築物・工作物等の色彩等に対する適切な規制・誘導を進める。 ◇太陽光発電施設については、周囲の景観に配慮した色彩・形態を推進する。 ◇ごみの不法投棄によるまちなかの景観阻害の防止を推進する。

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

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10m以上のもの ・延床面積が1,000㎡以上のもの ※ただし, 以下のものを除く。 ・100㎡以下の増改築 ・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10m以上のもの ・柱類については20m以上のもの
		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1,000㎡以上のもの
		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10m以上のもの
開発行為	・開発事業区域の規模が1,000㎡以上のもの		
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1.5mを超えるもの ・面積500㎡以上のもの		
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3m以上の法面若しくは擁壁を生じるもの ・面積が3,000㎡以上のもの		

※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

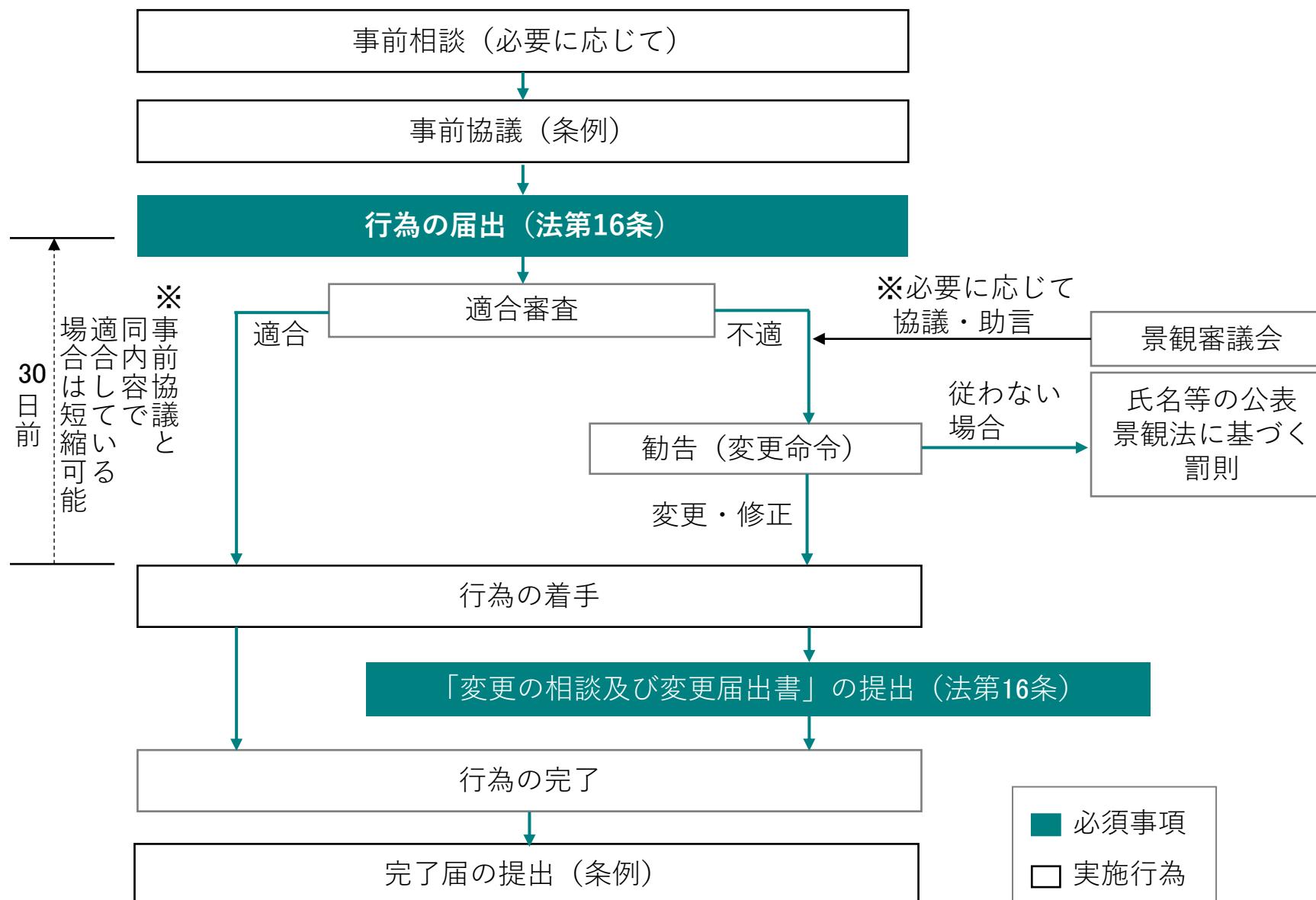
1. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

[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

②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、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。



※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せん。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。

図 届出の流れ

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]

(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に努める。
	○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。
	○門扉等の外構施設は、周囲の景観と違和感のないものとする。
色彩・素材	○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。
	○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。
敷地の緑化	○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。
	○良好な沿道環境維持のため、生け垣また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。
	○樹容また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。
その他	○駐車場や自転車置き場、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。
	○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。

1. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(3) 色彩基準 (法第8条第2項第2号関係)

- 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	-	-	-

①壁面の色彩基準

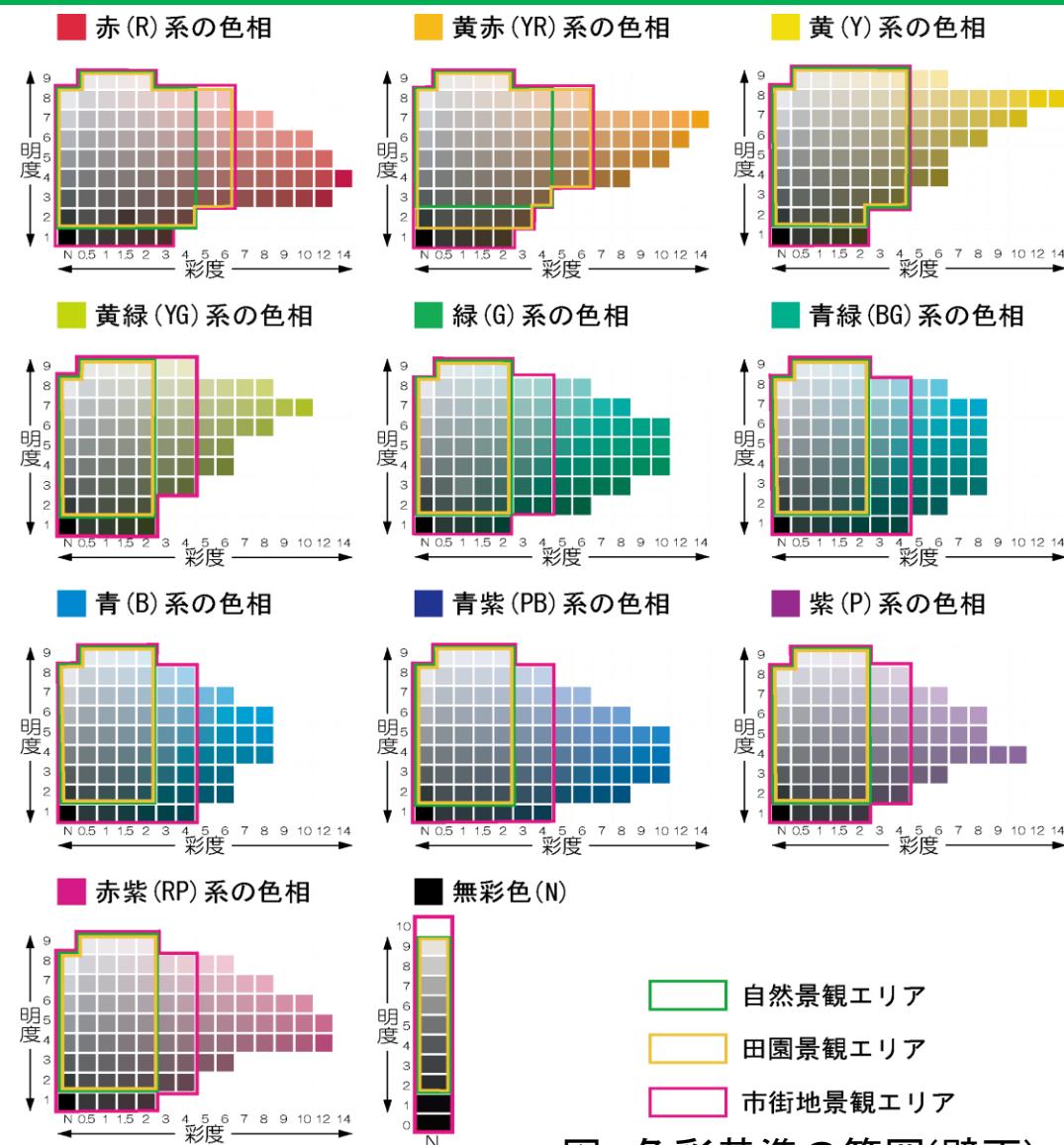


図 色彩基準の範囲(壁面)

1. 地域で進める景観づくりの区域（景観形成重点地区）

- 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通りです。

【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見られる地区

1. 市民・事業者・行政の役割

- 景観は、市民・事業者・行政の各々の日常の取り組み、事業活動等によって形成されるものであり、これをより魅力的なものにしていくためには、それぞれの努力と相互の協力が不可欠です。
- そのため、市民・事業者・行政は、次のような役割に努めることとします。

- 市民：良好な景観に関する理解を深め、景観を市民共有の財産として認識し、景観形成の活動に積極的に参画、協力するほか、暮らしの中の景観づくりを進めていきます。
- 事業者：事業活動の全般を通じて、景観形成のために必要な措置を講じ、市の景観形成に関する施策に協力するよう努めます。
- 行政：市全域における総合的な景観形成の推進役として、推進施策・体制の確立、良好な景観形成の誘導、市民・事業者に対する啓発や支援、景観形成事業の推進など、先導的な役割を担います。



2. 景観計画の進行管理

(2) 景観計画の見直し・充実

- 景観計画は、景観づくりの進捗状況に応じて適宜見直し、充実させる必要があります。そのため届出制度の運用状況の評価、地域における景観づくりの進捗状況を踏まえ、「PDCAサイクル」による評価を実施し、規制・誘導の仕組みや計画の推進体制などの充実を図ります。
- また、住民発議による景観計画の提案を支援するための仕組みを整備するほか、市民・事業者の景観づくりの活動支援の枠組みを充実し、市民・事業者・行政の協働のもと、さらなる良好な景観づくりへとつなげていくよう努めます。

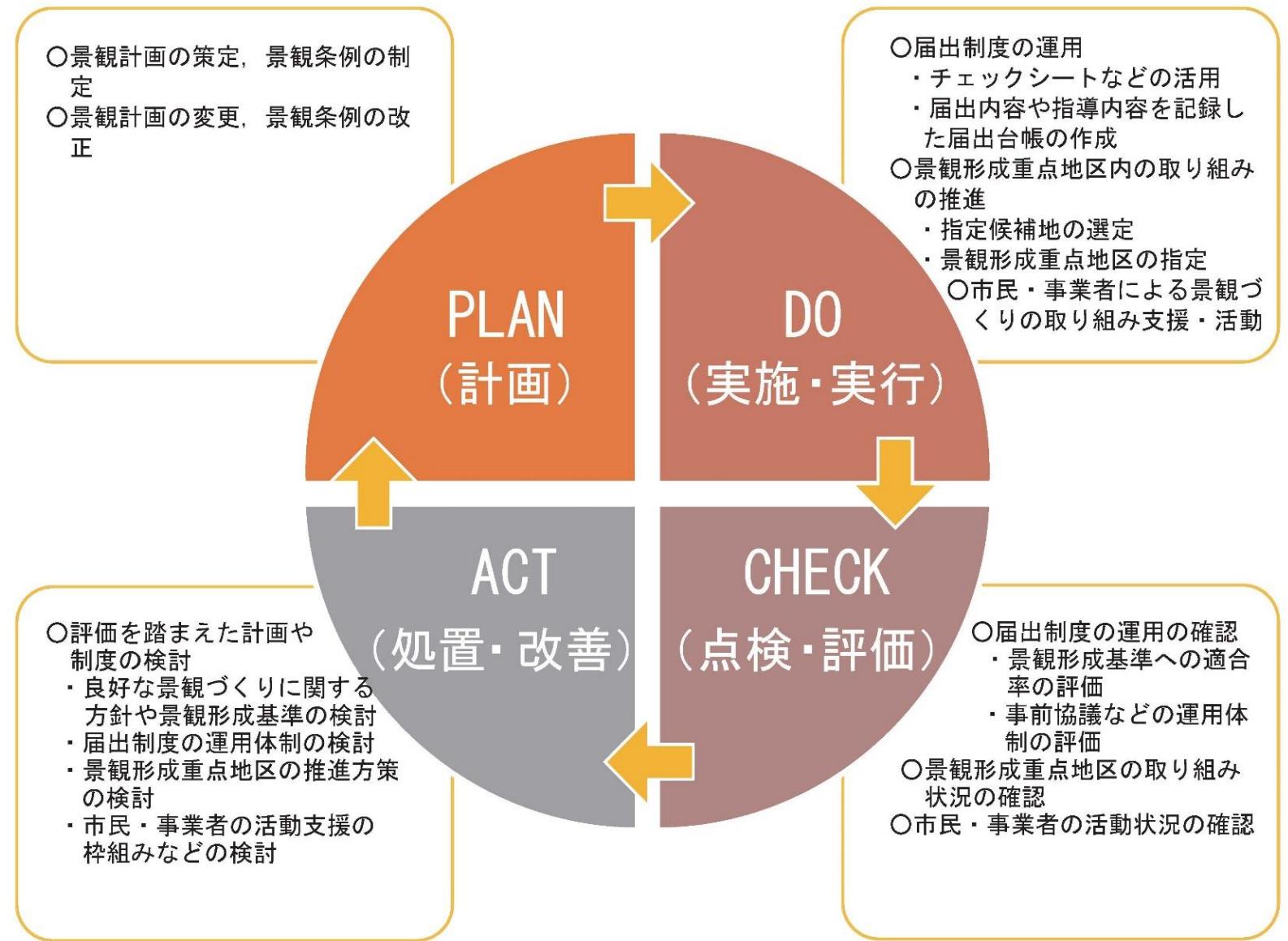


図 見直しの流れ