

5. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

本市に点在する景観資源は、各地域の良好な景観を形成する上で重要な要素です。長い年月をかけて育まれてきた地域のシンボルとなっており、地域の歴史や特性を表す建造物、樹木について、特に重要なものを景観重要建造物または景観重要樹木に指定し、保全・活用を図ります。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

市民に親しまれている建築物、産業遺産などで、地域の自然、歴史、文化等から見て保全する価値があるもののうち、道路その他公共の場所から誰もが容易に眺めることができるものとし、所有者の意見を聴いて景観重要建造物に指定することとします。

ただし、文化財保護法の規定により、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定され、または仮指定された建造物については、適用されません。（景観法第19条第3項）

(2) 景観重要樹木の指定の方針

市民に親しまれている大樹、森などで、地域の自然、歴史、文化等からみて保全する価値があるもののうち、道路その他公共の場所から誰もが容易に眺めることができるものとし、所有者の意見を聴いて景観重要樹木に指定することとします。

ただし、文化財保護法の規定により、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定され、または仮指定された樹木については、適用されません。（景観法第28条第3項）

6. 景観重要公共施設の整備に関する事項

都市の景観は、主に道路等の公共施設と沿道の建物から構成されていますが、多くの市民から親しまれる主要な道路、河川、公園などは、まちの個性を表す景観形成の骨格をなし、居心地の良いまちなか空間を創出するうえで重要な役割を果たす必要があります。

特にランドマークとなる公共施設については、管理者との協議のうえ、景観重要公共施設に指定し、良好な景観形成に資する整備を推進します。

(1) 景観重要公共施設の指定の方針

景観計画区域内の道路、河川、公園などを対象とし、指定の基準は以下のとおりとします。

- ① 中心市街地、観光地等で、景観形成の骨格をなしており、保全・活用の必要があること。
- ② 市民にとって景観形成上重要であると考えられている、親しまれている、もしくは親しまれることが十分予想されること。

(2) 景観重要公共施設の整備に関する方針

景観重要公共施設の整備に当たっては、中長期にわたって良好な景観を保全できるよう適正な維持管理に努めることとし、整備に関する方針は以下のとおりとします。

- ①当該地の景観形成の骨格として、地域の特性や周辺との調和を図ること。
- ②整備の計画初期段階から周辺住民をはじめとする市民の意見聴取、合意形成を図ること。
- ③良好な歩行者空間の創出を積極的に図ること。
- ④材料は、汎用性の高いものを使用、メンテナンスの容易さに十分配慮し、維持管理コスト低減と良好な景観の保全の両立を図ること。
- ⑤街路樹は、まちのシンボル性を重視するとともに、適切な維持管理を十分に検討したうえでの配置、樹種の選定とすること。
- ⑥橋梁は、地域特性、接続道路との調和を考慮し、高欄、親柱、舗装等を検討し、橋梁そのものが視対象となることに対しても配慮すること。
- ⑦道路付属物（標識類、防護柵、照明施設、ベンチ、花壇等）は、まちのあべき姿から適切な選定を行い、周辺との統一性に配慮すること。
- ⑧維持管理は、整備時の方針を継承し、適正な管理、修繕に努めること。

7. 景観まちづくりの推進方策

(1) 市民、事業者、行政の対話による景観まちづくり

本市の良好な景観は、行政による道路や建築物の整備だけではなく、事業者や市民による社会経済活動のほか、長い歴史において市民一人ひとりの暮らしの中で生み出され、守り継がれたものです。

景観法では、良好な景観形成の基本理念を示しつつ、国の責務（第3条）、地方公共団体の責務（第4条）、事業者の責務（第5条）、住民の責務（第6条）がそれぞれ規定されており、良好な景観形成を官民一体となって推進していく必要性が示されています。このことを踏まえ、本市では市民、事業者、行政の対話型の景観まちづくりを推進します。

(2) 景観まちづくりの取組例

①手向地区まちづくり協定・まちなみ景観形成事業

羽黒地域手向地区は、出羽三山の門前町として栄え、注連縄の張られた貫通し門や軒下に引き綱が飾られた伝統的な様式の民家の連なりは、固有の精神性を感じさせる独自のまちなみを形成しています。

この歴史性が見て取れる街並みは、長い間の修験道に関わる人々の暮らしや修行の中で育まれたものであり貴重な文化遺産であることから、祭事や修験道の日々の営みとともに後世に伝えていくため、地区では平成29年度より、集落単位でのまちづくり協定の締結に取り組んでいます。

まちづくり協定では、地形や自然、気候などを大スケール、町割りを中スケール、屋敷構えを小スケールと区分、着目し、要素別に分類することで、まちなみの特徴をわかりやすく整理しています。その上で、まちなみ形成方針として屋敷構えについて基準項目を設け、歴史的風致の維持保全を図っています。

市では、まちづくり協定の対象区域において、一定の条件を満たす建築物等の修景整備に対する補助を行っており、手向地区に暮らす方、訪れる方にとって魅力あるまちなみづくりを推進しています。

②あつみ温泉の人中心のみちづくり・まちづくり

温海地域のあつみ温泉では、車よりも人を中心としたみちづくりとして、平成15年に登録された国土交通省のくらしのみちゾーン整備事業において、「かじか通り」の狭い歩道と車道との段差をなくするとともに、2車線だった車道を1車線の一方通行に変更し、余裕の生まれた道路の両側にはさまざまな形をした約20箇所の休憩施設を配置しました。同時に470m区間において無電柱化を実現しています。

このほか「葉月橋通り」をたまり空間として再生するため、道路の真ん中に、足湯や飲泉所、湯だまり池等を整備しました。

公共整備と併せて、魅力的な沿道の建物改修や、地元住民で構成するまちづくりチームが主催する多様なイベント開催などが相まって、まち全体でもてなしの心を表すことで温泉街の魅力づくりに取り組んでいます。



あつみ温泉葉月橋通り

③ビューポイントの紹介

市では、「鶴岡らしさ」を表す、雄大な自然景観、街並み景観について「ふるさと景観資源」等で登録・表彰等があったビューポイント（視点場と視対象）をホームページで紹介しています。

URL:

<https://www.google.com/maps/d/viewer?hl=ja&mid=1XUS0Dz4y11SVDXsTQUInUpcgmtnHfIBb&ll=38.72189867139049%2C139.82081692685955&z=13>



光明寺のしだれ桜
鶴岡市ビューポイント

ビューポイントマップ

④都市計画高度地区特例許可に係る事前相談制度（デザインレビュー）

市では、城下町として培われてきた景観を後世に引き継ぐこと、高層建築物の立地による居住環境の悪化や建築紛争を未然に防止することを目的とし、建築物の高さ制限を鶴岡都市計画高度地区により定めています。（当初決定：平成16年12月9日）

鶴岡市街地（大山及び湯野浜市街地を除く旧鶴岡市の用途地域）を対象区域とし、3種類の高度地区を定めていますが、公共施設、公益施設、立地することにより市街地の都市機能が高まるとともに市民の利便性が高まる施設（中心市街地の賑わい創出・まちなか居住の推進）に対しては特例的に許可できる場合があります。商業地域及び近隣商業地域での事業を対象に、事前相談制度（デザインレビュー）を設けています。

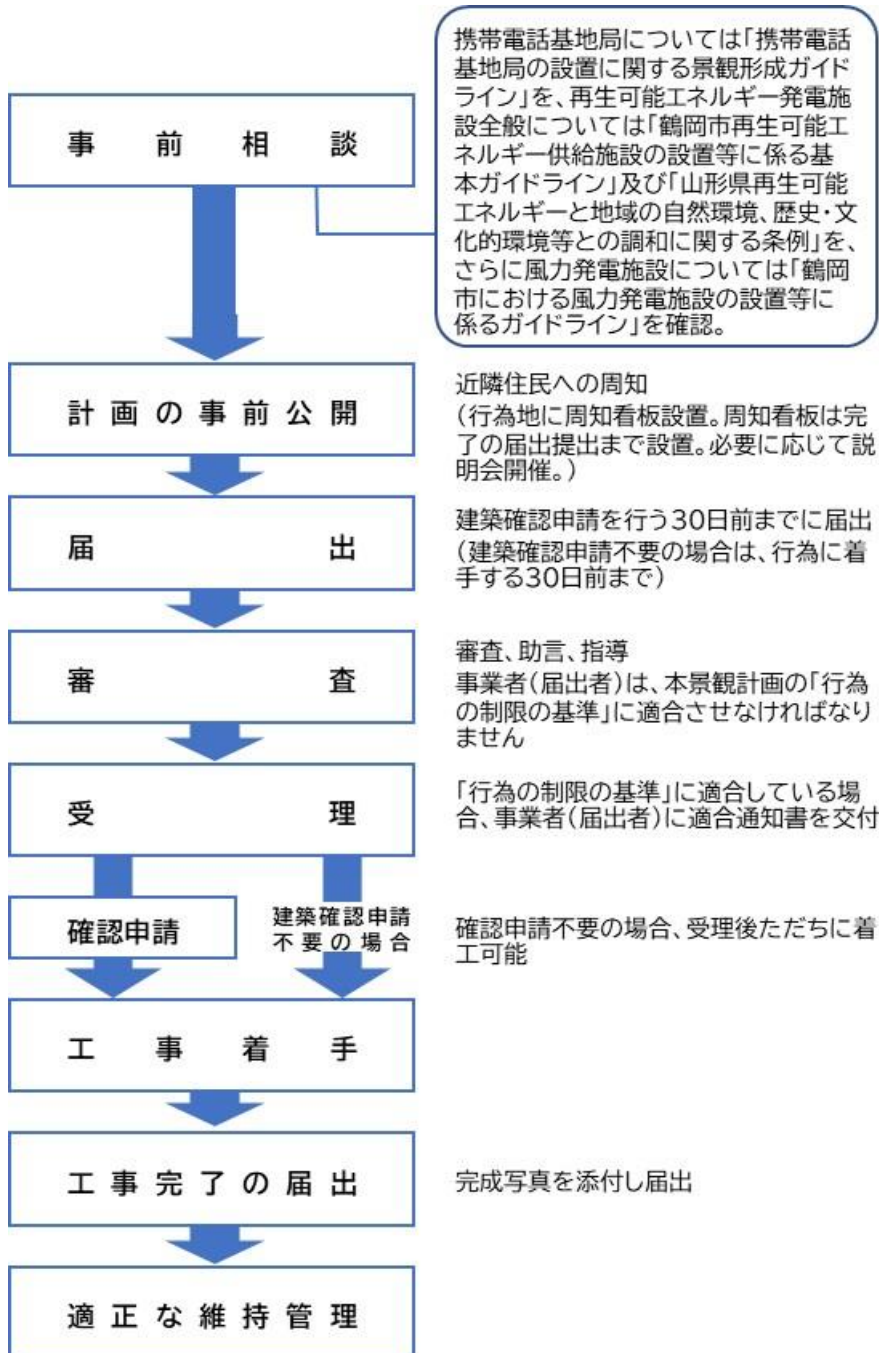
事前相談では、建築主、設計者、市、鶴岡市コミュニティアーキテクト委員及び地元まちづくり団体等が一堂に会し、デザイン案等について景観配慮事項に基づきディスカッションを行い、構想段階から相談することで、周辺環境・景観との調和が図られ、市民に親しまれる良好な景観形成に資する建築物となることを目指しています。



景観デザインレビューの様子

(3) 景観計画に関する手続

①行為の制限に関する届出の流れ



②都市計画高度地区特例許可に係る事前相談制度の流れ

