



鶴岡市景観計画（案）

目次

| | |
|---------------------------|----|
| 1. 鶴岡市の概要と景観計画について | 1 |
| (1) はじめに | 1 |
| (2) 鶴岡市の概要 | 1 |
| ①市の成り立ちと市域 | 1 |
| ②気候 | 2 |
| ③地形 | 2 |
| ④土地利用 | 2 |
| ⑤歴史文化 | 3 |
| (3) 計画策定の目的 | 4 |
| (4) これまでの実績と評価 | 4 |
| ①景観計画（当初計画）策定前 | 4 |
| ②景観計画（当初計画）策定後 | 5 |
| (5) 景観まちづくりの課題、景観計画改定の必要性 | 6 |
| ①景観まちづくりの課題 | 6 |
| ②景観計画改定の必要性 | 6 |
| (6) 計画の位置付け | 7 |
| 2. 景観計画の区域 | 8 |
| 3. 良好な景観の形成に関する方針 | 9 |
| (1) 基本方針 | 11 |
| (2) 類型別、景観要素別の方針 | 12 |
| (3) 大規模再生可能エネルギー発電施設への方針 | 17 |

| | |
|-------------------------------|----|
| (4) 地域別の方針 | 18 |
| ①鶴岡地域 | 18 |
| ②藤島地域 | 22 |
| ③羽黒地域 | 25 |
| ④櫛引地域 | 28 |
| ⑤朝日地域 | 31 |
| ⑥温海地域 | 33 |
| 地域別の景観上の配慮を要する視対象の例 | 36 |
| 4. 行為の制限に関する事項 | 37 |
| (1) 全域における制限 | 37 |
| ①大規模建築物等の景観に関する制限 | 37 |
| (2) 地区における制限 | 39 |
| ①羽黒地域大鳥居周辺地区 | 39 |
| ②羽黒地域手向地区 | 42 |
| ③羽黒地域松ヶ岡地区 | 45 |
| ④美咲町シンボルロード地区 | 48 |
| 5. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 | 53 |
| (1) 景観重要建造物の指定の方針 | 53 |
| (2) 景観重要樹木の指定の方針 | 53 |
| 6. 景観重要公共施設の整備に関する事項 | 54 |
| (1) 景観重要公共施設の指定の方針 | 54 |
| (2) 景観重要公共施設の整備に関する方針 | 55 |

| | |
|----------------------------------|----|
| 7. 景観まちづくりの推進方策 | 56 |
| (1) 市民、事業者、行政の対話による景観まちづくり | 56 |
| (2) 景観まちづくりの取組例 | 56 |
| ①手向地区まちづくり協定・まちなみ景観形成事業 | 56 |
| ②あつみ温泉の人中心のみちづくり・まちづくり | 57 |
| ③ビューポイントの紹介 | 57 |
| 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） | 57 |
| (3) 景観計画に関する手続 | 59 |
| ①行為の制限に関する届出の流れ | 59 |
| 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 | 60 |

[資料編]

1. 鶴岡市の概要と景観計画について

(1) はじめに

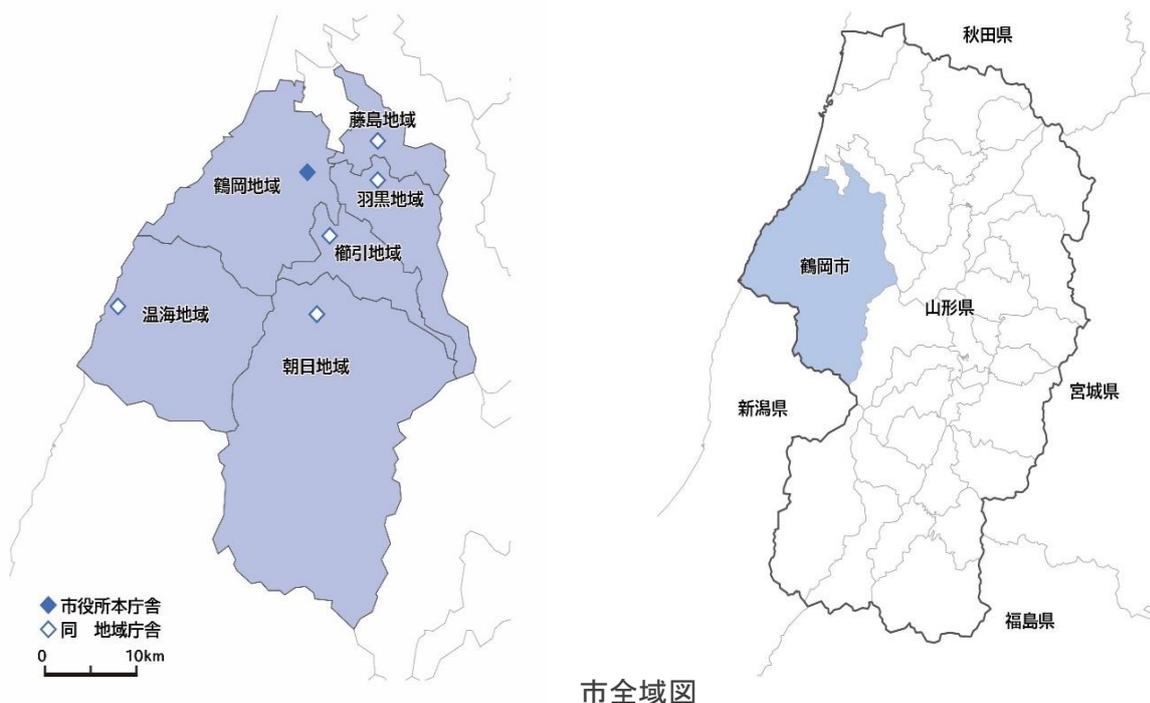
本市の豊かな自然環境や歴史的・文化的資源を後世に引き継ぐ景観の形成と、地域の活性化を図るため、本計画の内容を市民、事業者、行政が共有し、協力し合う、対話型の景観まちづくりを推進します。

本計画を指針とし、良好な景観の形成に関する個別事例を積み重ねていくことで、本計画の内容の理解促進を図ります。

(2) 鶴岡市の概要

①市の成り立ちと市域

鶴岡市は山形県の庄内地方南部に位置し、平成17年10月に、1市4町1村が合併して誕生した市です。市域は東西約43km、南北約56kmにわたり、総面積1,311.51k㎡と東北一広い面積を有する自治体です。



本市中心部には、明治9年までは鶴ヶ岡城が築かれており、鶴ヶ岡城破却後は、市民の憩いの場として親しまれている鶴岡公園が整備されています。元和8年（1622年）に当地に酒井忠勝が入部して以降の三代約50年の間に、鶴ヶ岡城の拡張とともに整備された城下町の町割が、今もなお本市中心市街地の骨格となっています。

②気候

夏季は南東季節風により晴天が多く高温となり、冬季は北西季節風により曇天や降雪、積雪が多いという特徴を示す日本海側気候区に属します。

③地形

本市北部には、庄内平野が広がり、平野を取り囲むように主要な山々が連なり、平野や中山間地に市街地や昔からの集落が点在しています。また、赤川水系、最上川水系の河川が貫流しています。

本市東南部は、磐梯朝日国立公園に指定されている羽黒山、月山、湯殿山からなる出羽三山及び朝日連峰、そして、金峯山、母狩山から連なる摩耶山系の山岳丘陵地帯となっています。

本市西部は日本海に面し砂丘海岸と起伏に富んだ磯海岸が形成され、庄内海浜県立自然公園に指定されています。

④土地利用

本市は、森林が73.1%と市域の大部分を占め、次いで農用地13.8%、宅地2.6%となっています。

旧鶴岡市では、平成13年に将来イメージを「人口規模に応じたコンパクトな市街地形成」として線引き導入を位置付けた都市計画マスタープランを策定しており、平成16年に山形県都市計画によって区域区分を決定し、2,003haの市街化区域と、10,511haの市街化調整区域を設定しました。

平成17年の市町村合併に伴い、平成25年に都市計画区域の見直しを行っており、市街化区域は2,327ha、市街化調整区域は22,954haに拡大しました。

本市では「多極ネットワーク型まちづくり」を掲げ、優良農地を保全し、コンパクトに形成された中心市街地と地域拠点をネットワークで結ぶ持続可能な土地利用を目指しています。

⑤歴史文化

本市では豊かな自然環境のなかで、様々な文化・産業が育まれてきました。本市東南部には、古くから山岳修験の山として知られている出羽三山が悠然と広がるほか、本市内には天神祭や黒川能などの祭祀・風習・伝統芸能や、養蚕・絹織物産業などの伝統産業も連綿と受け継がれています。平成25年11月には鶴岡市歴史的風致維持向上計画を策定し、鶴岡固有の歴史的風致を守り有効に活用していくことで、良好な市街地環境の形成を推進しています。

また、平成26年12月には、豊かな風土が育ててきた四季折々の海の幸、山の幸を背景に、ユネスコ食文化創造都市に日本で初めて認定されました。さらに、「出羽三山」、「サムライゆかりのシルク」、「北前船寄港地船主集落」と、全国最多3つの日本遺産を有しており、それぞれの固有の奥深い文化や歴史が評価されています。



大寶館

旧致道館（国指定史跡）と
荘銀タクト鶴岡

(3) 計画策定の目的

本市は景観法第7条第1項に規定する景観行政団体です。この景観計画は、良好な景観の形成に関する計画として、同法第8条第1項に基づき定めるものです。

景観まちづくりは地域の豊かな個性を守り、魅力を育むうえで重要な取り組みです。本計画は、良好な景観の形成に関する方針や具体的な制限事項等を示し、市民、事業者及び行政がそれらを共有して対話型の景観まちづくりを推進するため、策定するものです。

(4) これまでの実績と評価

①景観計画（当初計画）策定前

旧鶴岡市では、古き良き町の雰囲気を残しつつ新しい時代に対応していくための長期的かつ総合的な都市空間形成の指針として、平成2年3月に「鶴岡市都市景観形成ガイドプラン」を策定しました。鶴岡の特徴的な景観の整理、その個性伸長のための具体的なアクションプランなどを明記し、長らく本市での景観行政上の指針となってきました。

また、鶴岡市都市景観形成推進委員会を前身とし、平成17年1月に鶴岡市景観審議会を設置しました。これまで、ふるさと景観資源登録制度、鶴岡都市計画高度地区等について審議を行い、良好な景観形成を図ってきました。

②景観計画（当初計画）策定後

平成 20 年 5 月に鶴岡市景観計画を策定し、4 つの基本目標に対応する活動を進め、鶴岡市歴史的風致維持向上計画の策定等、良好な景観形成に努めてきました。

| 基本目標 | 施策・実績 |
|-----------------------------|---|
| 自然環境の保全・育成に努め、自然環境と調和した景観形成 | 「鶴岡市における風力発電施設の設置等に係るガイドライン」の改正などを通じて、自然景観保護の重要性に対する市民の共通理解が一定程度図られました。 |
| 地域の個性を生かし、市民の誇りとなる景観形成 | 市が募集した「ふるさと景観資源」や「都市景観賞」に多くの応募があり、市民の意識醸成が図られました。 |
| 貴重な歴史的・文化的資源を保全・活用した景観形成 | 鶴岡市歴史的風致維持向上計画の策定などにつながりました。 |
| 緑を増やし生活と環境にうるおいをもたらす景観形成 | 地区計画における緑化規定、緑の基本計画策定などにつながりました。地区計画区域においては、地価の維持・上昇が図られました。 |

これらに加えて、平成 26 年度には「鶴岡市シビックコア周辺地区」が都市景観大賞（国土交通大臣）を受賞するなど、外部からの評価もいただいています。

(5) 景観まちづくりの課題、景観計画改定の必要性

①景観まちづくりの課題

平成20年に景観計画を策定してから、景観まちづくりを取り巻く状況が変化してきており、様々な課題が生じてきていますが、特に以下の3点を喫緊の課題として捉えています。

(ア) 大規模再生可能エネルギー発電施設と景観との調和

大規模再生可能エネルギー発電施設（太陽光発電施設、風力発電施設等）は、景観に与えるインパクトが大きいことから、景観保護との兼合いを予め考えておくことが重要であること。

(イ) 羽黒地域の手向地区と松ヶ岡地区における歴史的・文化的景観の保全

歴史的風致維持向上計画の重点区域と日本遺産関連区域が重複する手向地区と松ヶ岡地区については、観光活性化等に寄与する歴史的・文化的景観の保全が重要であること。

(ウ) 鶴岡らしさを表す、通りや内川の眺めの継承

城下町の町割で整備された通りや内川から周辺の花々を望む眺め（山当て景観）は、昔から市民に親しまれているが、大切に守り、引き継いでいかないと失われてしまうおそれがあること。

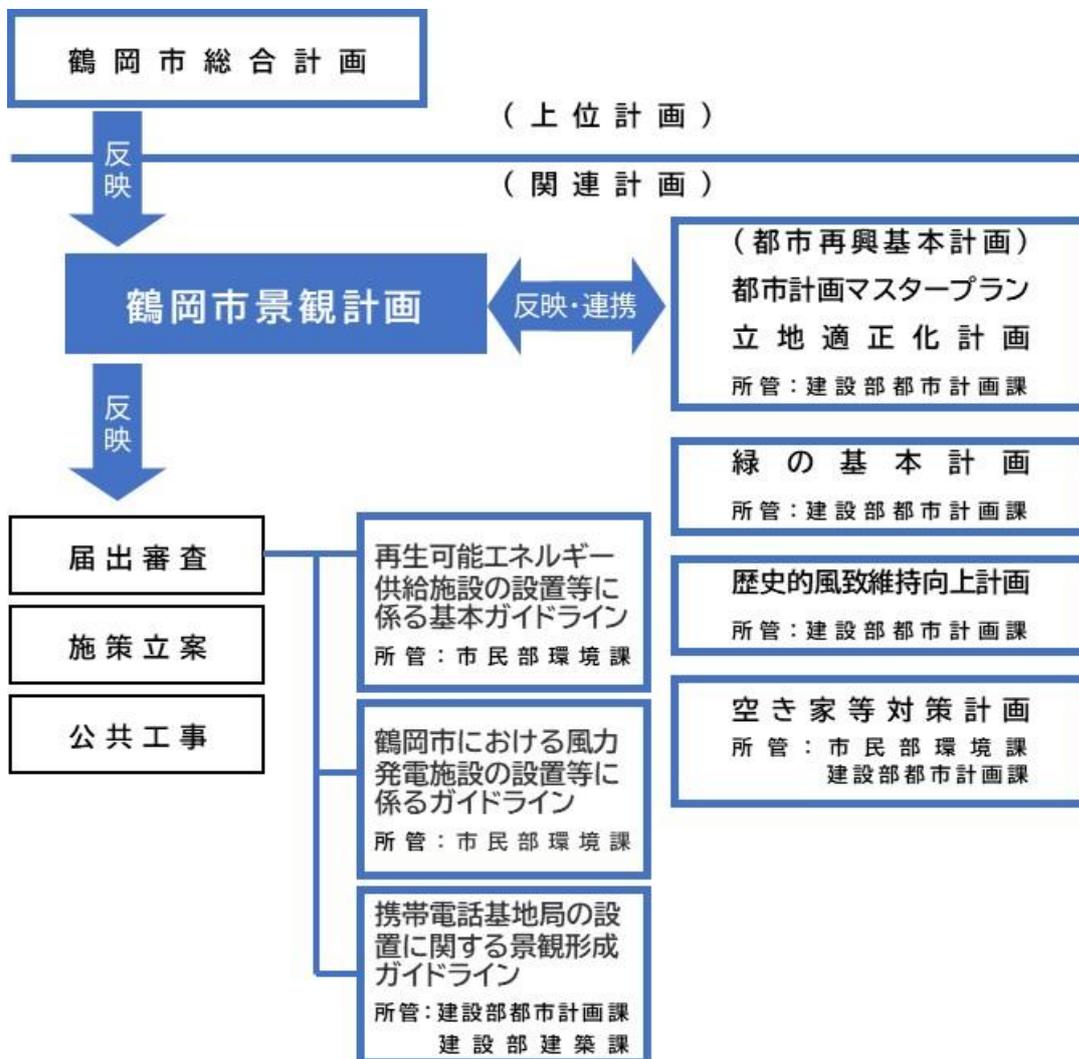
②景観計画改定の必要性

今般、SDGsにおいても世界共通での達成目標となっている再生可能エネルギーへのパラダイムシフトと本市固有の文化やこれまで営まれてきた市民生活の背景としての景観の保全との調和を図り、郷土の歴史的・文化的資源としての景観を将来に亘り継承していくため、景観計画の改定が必要です。

(6) 計画の位置付け

景観計画は、鶴岡市総合計画を上位計画とし、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、緑の基本計画、歴史的風致維持向上計画、空き家等対策計画を関連計画として反映・連携を図ります。

また、本市の景観形成は先人たちが連綿と受け継いできた取組みや生業の積み重ねの歴史そのものであり、それを現在の私たちがしっかりと受け止め、次世代に残していく責務があります。鶴岡市景観計画は計画期間を定めないこととしますが、社会情勢の変化や技術革新により計画見直しの必要性が生じた場合には、都度、見直しを行うものとします。



2. 景観計画の区域

景観計画区域は、鶴岡市全域とします。



3. 良好な景観の形成に関する方針

本市は、豊かな自然環境に恵まれ、城下町を都市基盤として地域固有の伝統や生活の文化を築いてきました。

鶴岡市街地の中心部は、庄内藩 14 万石の城下町として、今もなお、鶴ヶ岡城址の鶴岡公園や町割、河川や水路、周辺には藩校致道館をはじめとする数多くの歴史的建造物などに城下町の風情や名残りが色濃く残されています。

また、古くから山岳修験の山として知られる出羽三山、松ヶ岡開墾場の蚕室群を中心とする絹産業の歴史と文化、北前船寄港地であった加茂港の 3 つが日本遺産に認定され、黒川能や山戸能、酒造や絹産業など、伝統文化や伝統産業が今も連綿と受け継がれています。

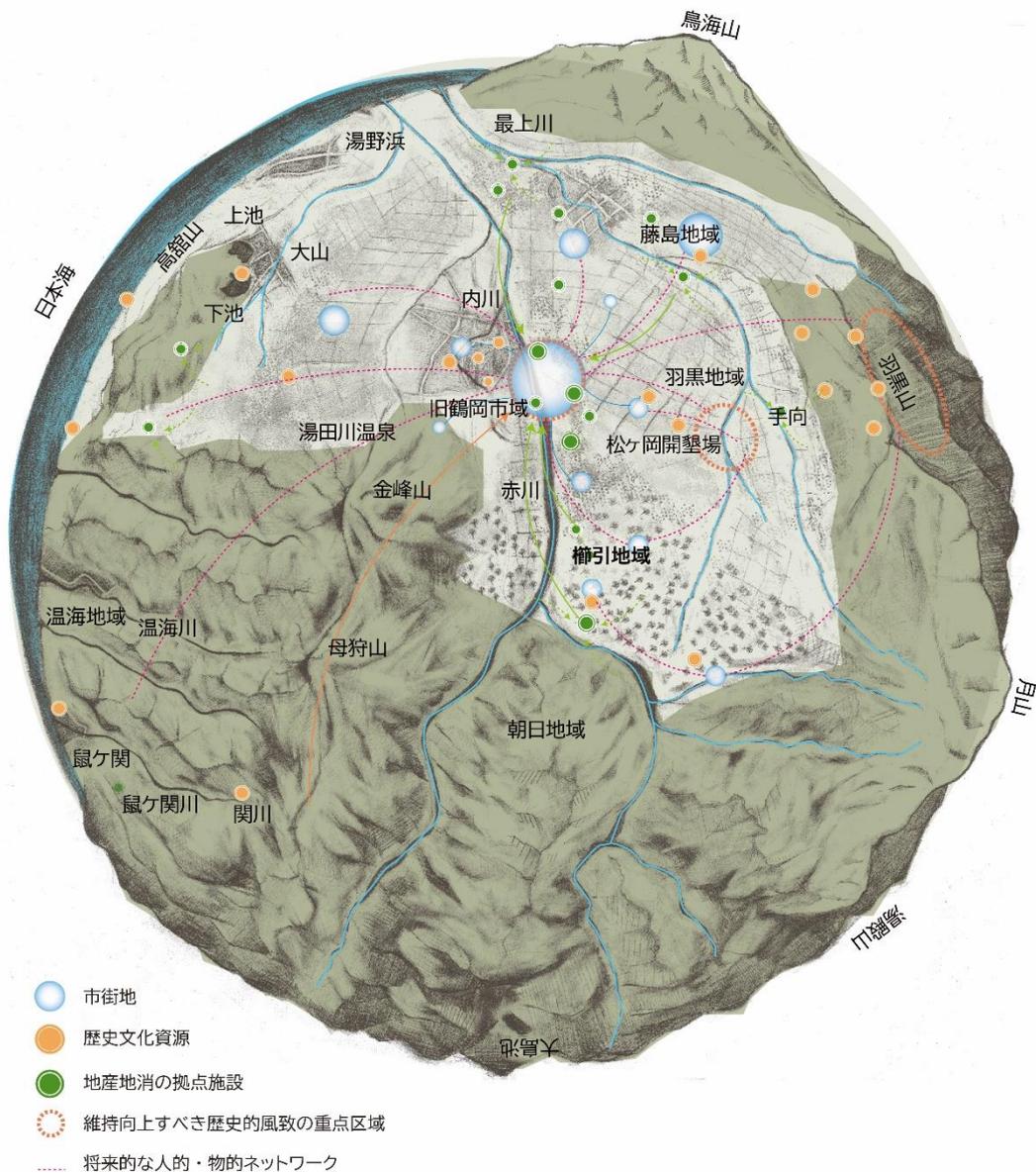
さらに、多くの温泉地があるほか海の幸、山の幸、庄内米などの里の幸に四季折々恵まれる農山漁村も点在し、花の開花や水田の風景の移り変わり、雪景色など季節ごとの特徴的な景観、夕日や夜景など時間ごとの豊かな景観の変化にも恵まれています。

本市では、これらの豊かな自然環境や歴史的・文化的資源を後世に引き継ぐ景観の形成と、地域の活性化を図るため、「良好な景観の形成に関する方針」を次のとおり定めます。

- (1) 基本方針
- (2) 類型別、景観要素別の方針
- (3) 大規模再生可能エネルギー発電施設への方針
- (4) 地域別の方針

なお、本市の景観形成において、体系的な整理と目指すべき方向性を初めて示したのは、旧鶴岡市において平成 2 年 3 月に策定した「鶴岡市都市景観形成ガイドプラン」です。当時から本市の景観の特徴を「美しい田園風景や山々、海岸といった自然景観を周囲に抱いた、重層的な歴史性を持つ都市景観」と捉えています。

その構成要素をさらに紐解けば、自然景観としては、「防風林を持つ農村集落が散村状に展開する景観」、「ほぼ自然のままの地形が残されている庄内海岸の景観」など多岐にわたり、市街地との境界が比較的はっきりとした郊外での景観を整理しています。一方、都市景観としては、「鶴岡公園を中心とした歴史を感じる景観」、「遠くに鳥海山、月山、近くに金峯山、高館山等、山を背景とする景観」などとそれぞれ捉えています。こうした旧鶴岡市における景観の分析・整理は、策定から30年余りが経過した市町村合併後の現在の鶴岡地域にそのまま当てはまるだけでなく、藤島・羽黒・櫛引・朝日・温海の各地域においても、共通する要素があることから、それらも踏まえた方針としています。



鶴岡庄内地方の広域連携 (作成：早稲田大学佐藤滋研究室)

(1) 基本方針

美しく豊かな自然環境や歴史が積み重なり今を彩る本市固有の価値ある景観を保全・継承し、魅力的な景観まちづくりを行うため、3つの基本方針を定めます。

- ①自然環境の保全と緑の創出、人々の暮らしと調和した景観形成
- ②地域の特性を活かした市民の誇りとなる景観形成
- ③貴重な歴史的・文化的資源を保全・活用した景観形成

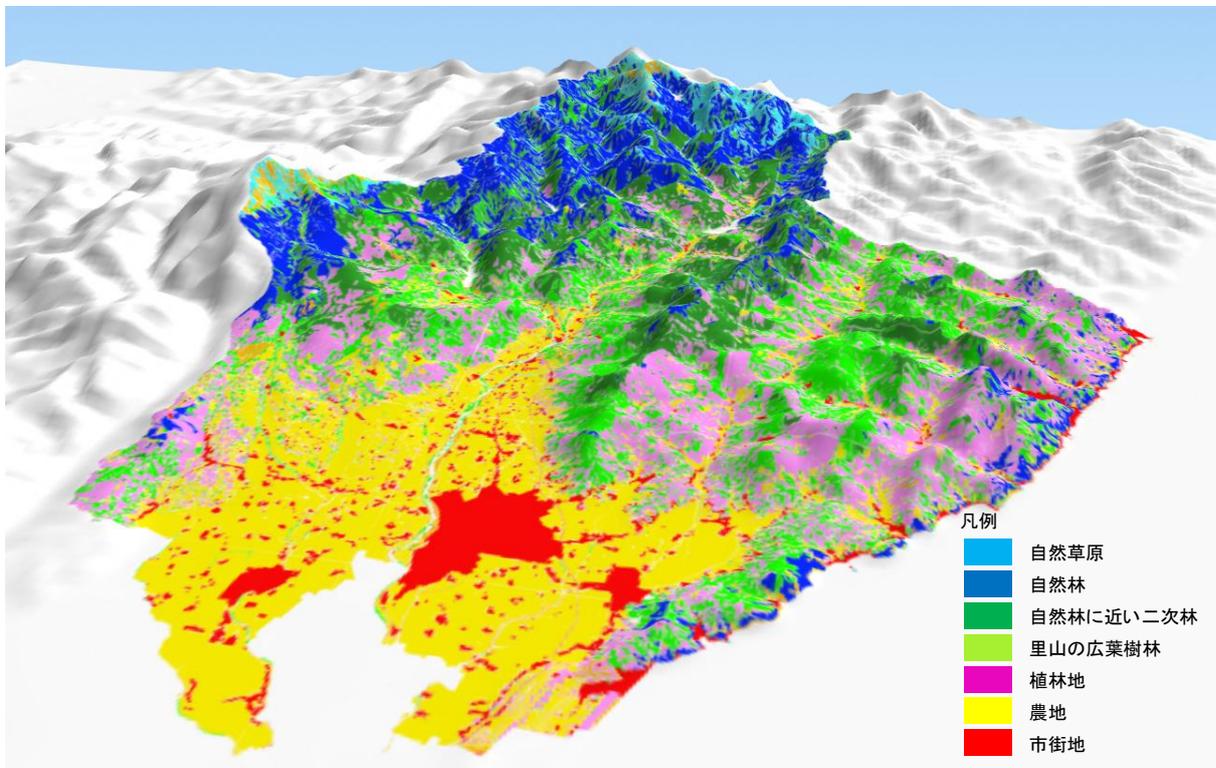
(2) 類型別、景観要素別の方針

本市の景観を構成している主な項目について、本市における類型別、景観要素別の方針を下記のとおり定めます。

| 項目 | | 構成要素 | |
|---------|-------|----------------|---------------------|
| A 類型別 | ①自然景観 | 森林地域 | 山林、清流、集落 |
| | | 海岸地域 | 海、漁港・漁村、温泉地 |
| | | 農業地域 | 田畑園地、集落、河川 |
| | ②都市景観 | 商業・工業、住宅地域 | 商店街、工業団地、住宅地、街並み、緑地 |
| B 景観要素別 | ③拠点景観 | 公共施設周辺 | 官公庁、関連施設とその周辺 |
| | | 史跡等歴史的・文化的資源周辺 | 文化財、歴史的建造物とその周辺 |
| | ④軸景観 | 街路周辺 | 街路とその周辺 |
| | | 幹線道路周辺 | 幹線道路とその周辺 |
| | | 河川及び水辺周辺 | 河川、水辺とその周辺 |

※拠点景観…多くの市民が集う場や活動の中心となる施設及びその周辺の景観

※軸景観…河川沿いの空間や、街路・幹線道路沿いなど軸上に連続した景観



鶴岡市地勢図 (作成：野堀嘉裕 山形大学名誉教授)

A 類型別の方針

自然景観及び都市景観は、人々の暮らしと密接に結びついた本市固有の重要な景観資源として、資源の保全とより一層の魅力的な景観形成に努めます。

① 自然景観

森林地域

水源涵養や国土保全、林業、自然学習や癒しの空間などの多様な森の資源を保全し、水と緑、自然と暮らしが調和した森林文化都市にふさわしい良好な森林景観の保全と形成に努めます。



松平山

海岸地域

水産業、交流や観光・学習の場などの多様な海の資源を保全し、夕日や海岸線、山との眺望など恵まれた景観の保全と形成に努めます。



由良地区の漁港、集落と日本海

農業地域

水源涵養や環境保全、産業基盤としての農業や学習の場などの多様な里の資源を保全し、田園周辺に点在する集落とその屋敷林、遠望される山々などと調和した農村景観の保全と形成に努めます。



羽黒地域の果樹畑から山々を望む

② 都市景観

商業・工業、住宅地域

各時代の建造物などが積み重なり形成されてきた都市構造や古くからの歴史的な街並みなど、多様な地域固有の都市景観を保全し、自然景観とも調和した景観形成に努めます。



旧小池薬局恵比寿屋本店

商・工業や住宅団地が広がる中心市街地では、良好な住環境の整備と利便性の向上、賑わいづくりに貢献する景観形成に努めます。

B 景観要素別の方針

拠点景観及び軸景観は、本市固有のまちの個性であり、後世へ引き継ぐ価値ある景観資源として、資源の保全とより一層の魅力的な景観形成に努めます。

③ 拠点景観

公共施設周辺

地域固有の歴史・文化、雰囲気、特性を背景とする公共施設とその周辺環境を適正に保全し、自然環境や歴史と調和した社会基盤の整備、歩行者空間を確保した賑わいと魅力あるまちづくりに資する景観形成に努めます。



庄銀タクト鶴岡から旧致道館（国指定史跡）を望む

史跡等歴史的・文化的資源周辺

地域固有の歴史・文化、風土に根ざし、古くから受け継がれてきた史跡等数多くの歴史的・文化的資源とその周辺環境を適正に保全し、歴史的・文化的資源とそれらを取り巻く景観や人々の活動の後世への継承と活用に向けた景観形成に努めます。



松ヶ岡開墾場（国指定史跡）4番蚕室「シルクミライ館」

④ 軸景観

街路（通りや小路）周辺

城下町の町割りで整備された通りや小路沿いとその周辺環境を適正に保全し、通りや小路から望む周辺の山々の眺め（山当て景観※など）、空や山などの豊かな自然環境と調和した田園都市にふさわしい、鶴岡らしさを感じられる良好な景観形成に努めます。



金峯山への山当て景観

幹線道路周辺

日常生活に欠かせない幹線道路とその周辺環境を適正に保全し、そこから望む周辺の山々の眺めなどの豊かな自然環境と調和した田園都市にふさわしい、ふるさとらしさを感じられる良好な景観形成に努めます。



国道 112 号と月山

河川及び水辺周辺

本市を流れる河川や水辺とその周辺環境を適正に保全し、河川や水辺からの山々などの自然環境や街並みなどの眺望（山当て景観※など）、親水や憩い、安らぎなどのふるさとらしさを感じられる良好な景観形成に努めます。



内川の水辺空間と鳥海山への山当て景観

※山当て景観…山当てとは、街路や水路を周辺の山々に向けて配置する設計技法であり、本市でも鳥海山、母狩山、金峯山、荒倉山などに向けた山当て景観が見られます。

（３）大規模再生可能エネルギー発電施設への方針

本市における太陽光発電施設や風力発電施設などの大規模再生可能エネルギー発電施設については、二酸化炭素排出量削減のため事業者と市民の相互理解のもとでの導入・利用の推進を基本としながら、本市が有する豊かな自然環境や地域固有の貴重な歴史的・文化的資源など、価値ある景観資源の保全と調和に努めます。

大規模再生可能エネルギー発電施設と景観保護との兼合いは、施設の高さや面積といった規模が大きく影響することから、事業化の動きを初期段階で把握して景観との調和に関する議論の時間を十分に確保するため、新たに「４．行為の制限に関する事項」の届出対象行為に太陽光発電施設のパネル面積の要件を設けます。なお、風力発電施設は、届出対象行為の工作物の高さの要件により把握が可能となっています。

市では、大規模再生可能エネルギー発電施設の事業化の動きがあった際には、「鶴岡市再生可能エネルギー供給施設の設置等に係る基本ガイドライン」等に基づき、本計画との適合について個別に確認することとします。

(4) 地域別の方針

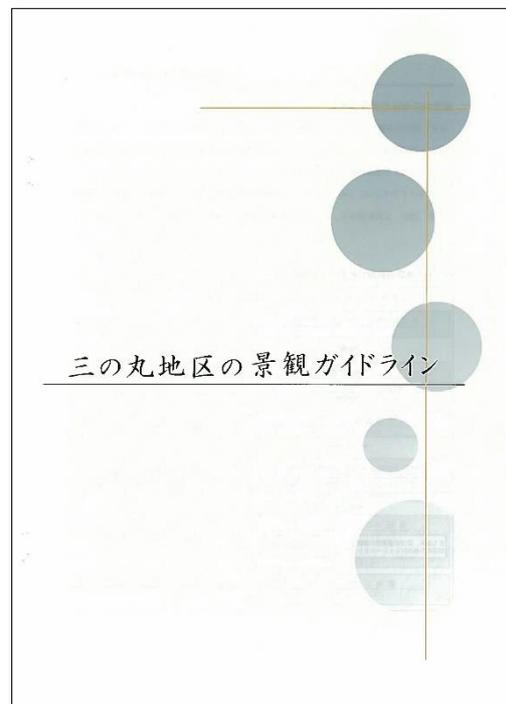
① 鶴岡地域

鶴岡地域は、古くから庄内地方の政治、経済、文化の中心として発展した都市であり、その土地利用は、宅地その他が約3割、農用地が約3割、森林が約4割であり、地域全体の約6割が平野となっています。

中心市街地は城下町として現在の都市の骨格・基礎が築かれ、鶴ヶ岡城址である鶴岡公園周辺には、国指定史跡である旧致道館をはじめとする歴史的建造物が集中し、城下町としての面影が色濃く残っています。

平成19年に策定した「三の丸地区の景観ガイドライン」においても、近世城下町ならではの歴史的骨格、文化的建築が今も豊富に伝承されていること、また、中心市街地の移動景観では四方の山容が見え隠れし、「山に囲まれた庭園」とも言うべき景観特性があることを、「鶴岡らしさ」の一つとして定義しています。

このように、平野部から中山間部、海岸部に亘り、多様で豊かな自然環境のもと、城下町の歴史を背景とする固有の気風、数多くの歴史的建造物、多彩で貴重な伝統文化などが鶴岡地域固有の特性として古くから受け継がれており、これらを後世へ継承し、良好な住環境と景観形成を図るため、以下の事項に取り組みます。



ガイドライン表紙

〔類型別/自然景観/森林地域〕

林業振興と里山や周辺集落の維持、自然学習の場としての活用を図り、市街地等から望む山々の景観保全に努めます。



金峯山

〔類型別/自然景観/海岸地域〕

海岸施設の維持管理や海岸美化の市民との協働、漁港や水族館、温泉地など多様な資源を活用した観光振興や地域活性化を図り、海岸と山なみ、まちが構成する景観保全に努めます。



由良地区の漁港、集落と日本海

〔類型別/自然景観/農業地域〕

水稻や地域固有の在来作物などが広がる農用地を保全し、田園とその周辺に点在する田園集落などの景観保全に努めます。



田川地区の田園と山々

〔類型別/都市景観/商業・工業、住宅地域〕

中心市街地を成す住宅地や商店街の住環境の整備、北部サイエンスパークや工業団地などの集積を図り、歴史的な建造物と近現代建築物が融合した、緑豊かな市街地の景観形成に努めます。



市中心部の緑と市街地

[景観要素別/拠点景観/公共施設周辺]

官公庁など公共施設・都市機能の集約化、土地の有効利用や市民の利便性向上を図り、まちのシンボルとして、ゆとりある良好な住環境の整備と自然環境と調和した景観形成に努めます。



鶴岡タウンキャンパス

[景観要素別/拠点景観/史跡等歴史的・文化的資源周辺]

国指定史跡旧致道館をはじめとする数多くの歴史的・文化的資源の保全と活用を図り、固有の風情や伝統文化を背景とする歴史的な建造物と城下町の街並みを後世への継承に寄与する景観形成に努めます。



旧西田川郡役所（重要文化財）

景観要素別/軸景観/幹線道路周辺

国・県・市道等の主要な幹線道路から望む田園や山なみ、海岸線などが織り成す豊かな自然景観の保全に努めます。



国道 112 号と山々

[景観要素別/軸景観/街路周辺]

城下町としての骨格や小路などが残る都市構造を生かした山々を望む景観保全に努めます。



母狩山への山当て景観

[景観要素別/軸景観/河川及び水辺周辺]

内川や鶴岡公園内堀、赤川などの水辺空間の形成と親水性の向上を図り、河川や水辺からの眺望などの景観保全に努めます。



城下町の風情を感じる鶴岡公園の内堀

②藤島地域

藤島地域は水田面積が7割以上を占める稲作農業地域です。「人と環境にやさしいまち」を宣言し、地域をエコタウンと位置づけて農業を核とした資源循環型のまちづくりを進めています。地域名の「ふじ」をキーワードにした取組みを行っているほか、歴史的・文化的資源を活用した文化活動や稲作農業文化の伝承に努めるなど、歴史と文化の息づくまちづくりを進めています。東田川郡役所がおかれた中心部では、公園整備や藤棚の整備を進めるなど、景観に配慮した街並みの形成に取り組んでいます。

平野部の、のどかな田園風景が広がる自然環境のもと、東田川郡の中心部であった歴史を背景とする固有の気風、多くの歴史的建造物、貴重な伝統文化などが藤島地域固有の特性として古くから受け継がれており、これらを後世へ継承し、良好な住環境と景観形成を図ります。



藤島歴史公園脇の藤棚

[類型別/自然景観/農業地域]

水稻が広がる農用地を保全し、田園とその周辺に点在する田園集落などの景観保全に努めます。



田園と鳥海山

[類型別/都市景観/商業・工業、住宅地域]

市街地を成す住宅地や商店街の住環境を整備し、歴史的な建造物と近現代建築物が融合した、緑豊かな市街地の景観形成に努めます。



藤島歴史公園のイルミネーション

[景観要素別/拠点景観/公共施設周辺]

公共施設・都市機能の集約化、土地の有効利用や市民の利便性向上を図り、まちのシンボルとして、ゆとりある良好な住環境の整備と自然環境と調和した景観形成に努めます。



市藤島庁舎

[景観要素別/拠点景観/史跡等歴史的・文化的資源周辺]

県指定有形文化財東田川文化記念館をはじめとする歴史的・文化的資源の保全と活用を図り、固有の風情や伝統文化を背景とする歴史的な建造物と城下町の街並みの後世への継承に寄与する景観形成に努めます。



旧東田川郡会議事堂

[景観要素別/軸景観/幹線道路周辺]

幹線道路である国道 345 号から山々と一面の田園を望む景観保全に努めます。



国道 345 号から鳥海山を望む

[景観要素別/軸景観/河川及び水辺周辺]

藤島川や京田川などの水辺空間の形成と親水性の向上を図り、河川や水辺からの眺望などの景観保全に努めます。



藤島川

③羽黒地域

羽黒地域は、山岳修験の霊場として信仰を集める出羽三山の山麓に位置し、耕地と林野がバランス良く配置された四季の移ろいが鮮明に感じられる農村地域です。

また、本市にある3つの日本遺産のうち2つを保有し、手向地区では出羽三山信仰に関わる固有の文化や生活様式が今も地域の人々の手により大切に継承され、古来からの宿坊街の街並みには当時の面影が色濃く残されています。松ヶ岡地区は、明治維新後、旧庄内藩士が刀を鋤に持ち替え開墾した地区で、松ヶ岡開墾場を中心に、果樹畑や田園の丘陵地が広がり、良好な景観が形成されています。

このように、これまで人々の手によって受け継がれてきた歴史的・文化的資源や良好な景観を後世に継承していくことが重要であり、これらの資産の保全継承に努めます。



大鳥居と月山



桜と鳥海山

[類型別/自然景観/森林地域]

出羽三山地域の壮大な自然が織り成す自然景観と周辺集落等から望む山々の景観保全に努めます。



月山高原牧場

[類型別/自然景観/農業地域]

水稻や地域固有の在来作物などが広がる農用地を保全し、田園とその周辺に点在する田園集落などの景観保全に努めます。



玉川地区の田園

[景観要素別/拠点景観/公共施設周辺]

公共施設・都市機能の集約化、土地の有効利用や市民の利便性向上を図り、まちのシンボルとして、ゆとりある良好な住環境の整備と自然環境と調和した景観形成に努めます。



上空から見た蝦夷館公園

[景観要素別/拠点景観/史跡等歴史的・文化的資源周辺]

国指定史跡松ヶ岡開墾場をはじめとする数多くの歴史的・文化的資源の保全と活用を図り、固有の風情や伝統文化を背景とする歴史的な建造物の後世への継承に寄与する景観形成に努めます。



松ヶ岡開墾場（国指定史跡）4番蚕室「シルクミライ館」

[景観要素別/拠点景観/史跡等歴史的・文化的資源周辺]

出羽三山の門前町である手向地区の歴史や文化、歴史的価値の高い建築物の次世代への承継と宿坊街としての趣のある街並みの保全に努めます。



手向地区の街並み

[景観要素別/軸景観/幹線道路周辺]

大鳥居から望む、月山や鳥海山等、羽黒山までの参道となる幹線道路沿いの景観保全に努めます。



大鳥居と月山

④ 櫛引地域

櫛引地域は、内陸と庄内を結ぶ国道112号に沿い、地域の中央部を赤川が南北に貫流し、東部は月山山麓の丘陵地帯、西部は比較的平坦な田園地帯となっています。黒川地区では国指定重要無形民俗文化財の黒川能が継承され、丸岡地区には県指定史跡の丸岡城跡及び加藤清正墓碑があります。基幹産業は農業であり稲作を中心としながらも、県内随一の多品種にわたる果樹栽培が行われています。



[類型別/自然景観/森林地域]

林業振興と里山や周辺集落の維持、自然学習の場としての活用を図り、周辺集落等から望む山々の景観保全に努めます。



くしびき温泉ゆ〜Townの温泉公園から月山を望む

[類型別/自然景観/農業地域]

水稻や地域固有の在来作物などが広がる農用地を保全し、田園とその周辺に点在する田園集落などの景観保全に努めます。



たらのき代の棚田と庄内平野

[類型別/都市景観/商業・工業、住宅地域]

公共公益施設や商業施設の集積する地区や、比較的新しい住宅地では、周辺の自然環境に配慮した良好な景観の創出に努めます。



整備された住宅地と公園

[景観要素別/拠点景観/公共施設周辺]

公共施設・都市機能の集約化、土地の有効利用や市民の利便性向上を図り、まちのシンボルとして、ゆとりある良好な住環境の整備と自然環境と調和した景観形成に努めます。



公共施設が集まる櫛引地域中心部

[景観要素別/拠点景観/史跡等歴史的・文化的資源周辺]

黒川能などの継承されてきた伝統文化や丸岡城跡などの歴史的資源に配慮した景観づくりに努めます。



丸岡城跡史跡公園

[景観要素別/軸景観/幹線道路周辺]

内陸と庄内を結ぶ山形自動車道や国道112号周辺から望む田園や果樹園、山並など自然豊かな景観の保全に努めます。



櫛引PA 地域拠点施設のあずまやから見える鳥海山と田園

[景観要素別/軸景観/河川及び水辺周辺]

赤川などの水辺空間の形成と親水性の向上を図り、河川や水辺からの眺望などの景観保全に努めます。



櫛引赤川河川緑地せせらぎ水路から鳥海山を望む

⑤朝日地域

朝日地域は鶴岡市の南部に位置し、市域全体の4割強を占めています。その大部分は山岳地帯であり、その6割が磐梯朝日国立公園に指定されています。庄内と内陸を結んだ六十里越街道が現在国道112号に発展しましたが、往時は湯殿宿場として栄えた地域であり、歴史を後世に継承していく景観保全に努めます。

東の湯殿山から発する梵字川と、南の朝日連峰以東岳山麓大鳥池から流れる赤川が、落合で合流し南庄内を潤す赤川となっています。大鳥地区から大泉地区、本郷地区に至る赤川沿いでは、山間に細長く小さな水田と小さな集落が点在しています。山の恵みとともにあるこの地域の暮らしを守ることで、水源地域の景観を保全します。



[類型別/自然景観/森林地域]

山岳地の恵みを得て、生活してきた文化があり、林産物生産、水源涵養、電源立地、観光・休養機能の向上に取り組みながら、景観保全に取り組めます。



大鳥池

[類型別/自然景観/農業地域]

山間部を流れる河川沿いに農地とともに集落が点在し、農業地域を構成しています。集落の基盤である農地の維持に努めることで、景観保全に取り組めます。



山あいの田園と集落

[景観要素別/拠点景観/公共施設周辺]

道の駅月山は、梵字川溪谷と亀の滝、トンネルピットを資源に来訪者を招き、変化に富んだ自然景観となっています。また、月山ダムの高さ 120mの威容と、高架高速道路などのダイナミックな景観を保全します



国道 112 号から見た月山ダムの桜

[景観要素別/拠点景観/史跡等歴史的・文化的資源周辺]

湯殿山、月山、多層民家、注連寺、大日坊、湯殿山神社等は出羽三山参拝が江戸時代に「生まれかわりの旅」として隆盛した歴史を物語り、これらの後世への継承に寄与する景観保全に努めます。



湯殿山神社

[景観要素別/軸景観/幹線道路周辺]

内と内陸を結ぶ六十里越街道が時代をこえ国道 112 号へ変遷してきました。かつて湯殿山詣でに多くの人々が往来したといわれており、六十里越街道事業を通じて地域づくりに取り組み、歴史を後世に継承していく景観保全に努めます。



六十里越街道

[景観要素別/軸景観/河川及び水辺周辺]

梵字川や赤川、月山ダムや砂防堰堤などがもたらす穏やかな水辺空間を、見る人に安らぎを与える地域固有の自然景観として保全に努めます。



東大鳥川

⑥温海地域

温海地域は、急峻な山岳が多く、総面積の9割近くが森林となっており、市街地は、日本海に沿って走る国道7号に面する鼠ヶ関地区と、温海川を中心に温泉旅館が点在する湯温海地区の2つの地区があります。

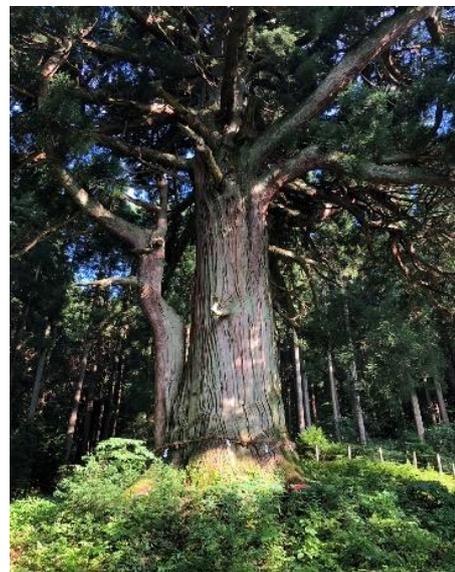
山間部には、国の天然記念物となっている玉杉を有する山戸地区と、「山形百名山」に数えられている摩耶山を有する福栄地区、日本国を有する小名部地区の3つの地区があります。

また、風光明媚な海岸線や東北屈指の名湯であるあつみ温泉等、歴史に培われた良好な自然が残されており、そのような環境の中で、農林水産業を基幹産業としながら、弁天島や立岩等の景勝地、あつみ温泉等自然資源を生かした観光産業が発展しています。



[類型別/自然景観/森林地域]

豊かな自然を保全し、自然との共生を基本に景観の保全を図ります。また、地域内から日本海に注ぐ河川とその周辺景観を保全します。



山五十川の玉スギ（国指定天然記念物）

[類型別/自然景観/農業地域]

自然環境及び景観保全の観点から、地域の個性を創造する農村風景を守ります。



越沢の棚田

[類型別/自然景観/海岸地域]

沿岸域を利用したレクリエーションが楽しめる場として、良好な景観形成に努めます。



マリパークねずがせき

[類型別/都市景観/商業・工業、住宅地域]

温泉街を中心とした歴史と風情ある地域内外の人々が交流する個性的な景観形成に努めます。



温泉街を流れる温海川と桜

[景観要素別/拠点景観/公共施設周辺]

日本海沿岸東北自動車道の鼠ヶ関ICの建設と道の駅あつみの移転が計画されている鼠ヶ関地区では、建設予定地の側を流れる「鼠ヶ関川」の景観を生かしながら「道の駅あつみ」の移転整備を進め、観光資源として活用し、良好な景観形成に努めます。



日本海にそそぐ鼠ヶ関川

また、自然の豊かさと都市景観が融合したうるおいのある「美しいまち」づくりを目指します。

[景観要素別/軸景観/幹線道路周辺]

国道7号の鶴岡市五十川～鼠ヶ関間は、海岸線に沿って国道が整備されており、日本海に沈む夕日を楽しめる絶好のビュースポットとして景観保全に努めます。



日本海に沈む夕日

[景観要素別/軸景観/街路周辺]

あつみ温泉かじか通りは、隣を流れる清流・温海川を眺め、そぞろ歩きが楽しめる、ひと中心の街路となっており、歩いて楽しいまちづくりと良好な景観保全・整備に努めます。



あつみ温泉かじか通り

地域別の景観上の配慮を要する視対象の例

| | 鶴岡 | 藤島 | 羽黒 | 櫛引 | 朝日 | 温海 |
|----------------|--|--------------------|--|---------------------|--|--|
| 森林地域 | ・里山集落 | | ・月山高原牧場 | ・たらのき代の集落 ・宝谷の集落 | ・里山集落 ・下田沢かたくり園 ・六十里越街道 | ・里山集落 ・山五十川の玉杉 |
| 海岸地域 | ・海岸線から望む鳥海山 ・白山島 ・加茂港 ・湯野浜温泉街の街並み | — | — | — | — | ・弁天島 ・立岩 ・塩俵岩 ・鼠ヶ関港 ・鼠ヶ関灯台 |
| 農業地域 | ・田園と農家集落 ・砂丘農地 | ・田園と農家集落 | ・田園と農家集落 ・果樹畑 | ・田園と農家集落 ・果樹畑 | | ・越沢の棚田 ・暮坪の棚田 |
| 商業・工業、住宅地域 | ・湯田川温泉街の街並み | ・藤島文教厚生エリア | | | | ・あつみ温泉街の街並み ・あつみ温泉街から望む温海嶽 |
| 公共施設周辺 | ・鶴岡公園 ・大山公園 | ・藤島歴史公園(Hisu花) | ・蝦夷館公園 | ・赤川河川緑地 | | ・温海バラ園 |
| 史跡等歴史的・文化的資源周辺 | ・善寶寺 ・丙申堂 | ・東田川文化記念館 ・新山神社 | ・手向宿坊街 ・松ヶ岡開墾場 ・玉川寺 ・大鳥居 ・出羽三山神社 | 丸岡城址 | ・湯殿宿場 ・多層民家 ・注連寺 ・大日坊 ・大鳥炭鉱跡 ・湯殿山神社 | ・念珠の松庭園 ・念珠関跡地 |
| 街路周辺 | ・市街地から望む鳥海山 ・市街地から望む月山 ・市街地から望む金峯山、母狩山 | | ・手向宿坊街 | | | ・あつみ温泉かじか通り |
| 幹線道路周辺 | | | ・大鳥居から望む鳥海山、羽黒山、月山、湯殿山 | | ・朝日スーパーライン ・旧国道112号 | ・関川～小名部間の国道345号 |
| 河川及び水辺周辺 | ・赤川 ・内川 ・鶴岡公園の内堀 ・外堀堰 | | | ・赤川 | ・赤川 ・梵字川 ・倉沢川ポケットパーク ・湯野澤川 | ・温海川 ・五十川 ・鼠ヶ関川 ・庄内小国川 |

4. 行為の制限に関する事項

良好な景観を形成するため、景観計画区域である市全域において、大規模な建築物等について行為の制限を行います。

また、日本遺産の関連区域であるなど固有の歴史的・文化的景観を有している地区や、住民による協定等で市街地においても先進的な景観形成を目指している地区については、市全域における制限よりもきめ細かな「地区における制限」を導入します。

なお、本市内には他にも良好な景観形成に取り組んでいる地区があり、当該地区における住民の機運の高まり等を踏まえ、今後、「地区における制限」の順次追加を検討します。

(1) 全域における制限（ただし、「地区における制限」がある区域を除きます）

①大規模建築物等の景観に関する制限

大規模な建築物・工作物は、景観形成に大きな影響を与えるとともに鶴岡の「まちの顔」となるため、以下のとおりの制限を行います。

○届出対象行為

次に掲げる建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転、外観の大規模な修繕もしくは大規模な模様替えまたは外観の色彩の変更をする行為（以下、「大規模建築行為」）

- ・建築物で、高さ13mを超えるもの、または建築面積500㎡を超えるもの。
- ・工作物で、高さ15mを超えるもの。
- ・太陽光発電施設については、パネル面積の合計が500㎡を超えるもの。ただし、屋根や壁面への設置を除く。

※大規模な修繕、大規模な模様替えとは、修繕や模様替えの部分が屋根及び壁の総面積の2分の1を超える場合です。

行為の制限の基準

| 項目 | | 景観形成基準 |
|-------|---------|---|
| 建築物 | 全体計画 | 周辺の風景に配慮すること。 |
| | 意匠 | 建築物全体を統一感のある意匠にすること。建物上部、屋外階段、バルコニー、車庫、自転車置場、倉庫、設備用建築物等は、建築物本体との調和を図ること。 |
| | 色彩 | 基調となる色は落ち着いた色彩にすることとし、原則としてマンセル表色系R（赤）系・Y R（橙）系彩度6以下、Y（黄）系彩度4以下、その他彩度2以下にすること。ただし、自然系素材（木材、石材、レンガ等）を用いてその素材の色を生かす場合は、この限りではありません。 |
| | 外壁材 | 汚れにくく耐久性の高い材料を使用すること。 |
| | 付帯建築設備等 | 周囲から見えにくい位置に設置し、建築物本体との調和を図ること。 |
| | 敷地外構 | 敷地内の緑化に努めること。緑化は地域に合った植栽を行い四季の演出を考慮し、また既存樹木の保全に努めること。特に道路との境界部は緑化に努め、開放感のあるつくりとすること。 |
| 工作物 | 全体計画 | 周辺の風景に配慮すること。 |
| | 意匠 | 周囲に与える突出感、違和感を軽減すること。 |
| | 色彩 | 基調となる色は落ち着いた色彩にすることとし、原則としてマンセル表色系R（赤）系・Y R（橙）系彩度6以下、Y（黄）系彩度4以下、その他彩度2以下にすること。ただし、自然系素材（木材、石材、レンガ等）を用いてその素材の色を生かす場合及び地域のシンボル（鳥居等）として定着している場合は、この限りではありません。また航空法その他の法令により色彩に関する基準が設けられている場合は、適用除外とします。 |
| | 材料 | 汚れにくく耐久性の高い材料を使用すること。 |
| 太陽光発電 | 全体計画 | 周囲への違和感を軽減すること。 公共空間の視点場から視対象への眺望を阻害しないこと。 |

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「鶴岡市再生可能エネルギー供給施設の設置等に係る基本ガイドライン」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「鶴岡市における風力発電施設の設置等に係るガイドライン」もご確認ください。

○届出対象行為

- ・建築物の新築、増築、改築、移転または外観の色彩の変更をする行為

ただし、住宅等の場合、原則として建築面積 10 m²を超えるもの

農業用施設の場合、建築面積 33 m²を超えるもの

- ・工作物の新築、増築、改築、移転または外観の色彩の変更をする行為

(太陽光発電施設も含む)



大鳥居と月山

行為の制限の基準

| 項目 | | 景観形成基準 |
|-----------|------|---|
| 建築物 | 形態 | ア.全体的に周辺の自然環境と調和させること。 |
| | 色彩 | ア.色彩は周辺の自然環境に調和する落ち着いたものとする こと。基調となる色は、原則としてマンセル表色系R（赤） 系・Y R（橙）系彩度6以下,Y（黄）系彩度4以下,その他彩 度2以下にすること。 イ.塗り壁の場合は漆喰の白を基本とすること。 ウ.土壁仕上げの場合は自然色とすること。 |
| | 意匠 | デザインは全体としてまとまりのあるものとし、周辺の自然 環境と調和させること。 |
| 工作物 | 形態 | 歪な形や周辺の自然環境から著しく突出する形態とならない よう、周辺の自然環境と調和させること。 |
| | 色彩 | 基調となる色は落ち着いた色彩にすることとし、原則として マンセル表色系R（赤）系・Y R（橙）系彩度6以下、Y （黄）系彩度4以下、その他彩度2以下にすること。ただ し、自然系素材（木材、石材、レンガ等）を用いてその素材 の色を生かす場合及び地域のシンボル（鳥居等）として定着 している場合は、この限りではありません。また航空法その 他の法令により色彩に関する基準が設けられている場合は、 適用除外とします。 |
| | 意匠 | デザインは全体としてまとまりのあるものとし、周辺の自然 環境と調和させること。 |
| 太陽光 発電 | 全体計画 | 周囲への違和感を軽減すること。 公共空間の視点場から視対象への眺望を阻害しないこと。 |

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「鶴岡市再生可能エネルギー供給施設の設置等に係る基本ガイドライン」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「鶴岡市における風力発電施設の設置等に係るガイドライン」もご確認ください。

②羽黒地域手向地区

羽黒地域手向地区は出羽三山の門前町であり、妻帯修験が営む宿坊が並ぶ宗教集落として栄えてきました。「土塁と植栽に囲まれ、山伏の位階を示す立派な門構えのある茅葺き屋根」という昔ながらの宿坊は少なくなっていますが、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街並みを作り出しています。この歴史性が見てとれる街並みは、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てきた貴重な文化遺産であり、当地区固有の魅力を作り出しています。

当地区は、鶴岡市歴史的風致維持向上計画において、歴史的風致の維持向上を図るため、重点区域の一つである「羽黒手向地区」として指定されているほか、平成29年に出羽三山が日本遺産に認定され、手向宿坊街が主要な構成要素となっています。

そこで当地区内では、その歴史的風致の維持向上を図るとともに、個性ある街並みの景観を形成するための制限を行います。

○区域の範囲

鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域「羽黒手向地区」のうち、鶴岡市羽黒町手向地区10集落全域

○届出対象行為

- ・建築物の新築、増築、改築、移転または外観の色彩の変更をする行為
- ・工作物の新築、増築、改築、移転または外観の色彩の変更をする行為

(太陽光発電施設も含む)



地理院タイル（淡色地図）を加工して作成



手向地区の景観形成の取組

行為の制限の基準

| 項目 | | 景観形成基準 |
|-------|---------|---|
| 建築物 | 全体計画 | 周辺の風景に配慮すること。 |
| | 意匠 | 建築物全体を統一感のある意匠にすること。建物上部、屋外階段、バルコニー、車庫、自転車置場、倉庫、設備用建築物等は、建築物本体との調和を図ること。 |
| | 色彩 | 基調となる色は落ち着いた色彩にすることとし、原則としてマンセル表色系R（赤）系・Y R（橙）系彩度6以下、Y（黄）系彩度4以下、その他彩度2以下にすること。ただし、自然系素材（木材、石材、レンガ等）を用いて、その素材の色を生かす場合はこの限りではありません。 |
| | 外壁材 | 汚れにくく耐久性の高い材料を使用すること。 |
| | 付帯建築設備等 | 周囲から見えにくい位置に設置し、建築物本体との調和を図ること。 |
| | 敷地,外構 | 敷地内の緑化に努めること。緑化は地域に合った植栽を行い四季の演出を考慮し、また既存樹木の保全に努めること。特に道路との境界部は緑化に努め、開放感のあるつくりとすること。 |
| 工作物 | 全体計画 | 周辺の風景及び景観に配慮すること。 |
| | 意匠 | 周囲に与える突出感、違和感を軽減すること。 |
| | 色 彩 | 基調となる色は落ち着いた色彩にすることとし、原則としてマンセル表色系R（赤）系・Y R（橙）系彩度6以下、Y（黄）系彩度4以下、その他彩度2以下にすること。ただし、自然系素材（木材、石材、レンガ等）を用いてその素材の色を生かす場合及び地域のシンボル（鳥居等）として定着している場合は、この限りではありません。また航空法その他の法令により色彩に関する基準が設けられている場合は、適用除外とします。 |
| | 材 料 | 汚れにくく耐久性の高い材料を使用すること。 |
| 太陽光発電 | 全体計画 | 周囲への違和感を軽減すること。 公共空間の視点場から視対象への眺望を阻害しないこと。 敷地の道路境界沿いには植栽等の目隠し措置を行い、手向地区の街並みの連続性等との調和を図ること。また、周囲への反射光の影響を軽減すること。 |

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「鶴岡市再生可能エネルギー供給施設の設置等に係る基本ガイドライン」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「鶴岡市における風力発電施設の設置等に係るガイドライン」もご確認ください。

③羽黒地域松ヶ岡地区

羽黒地域松ヶ岡地区には、国指定史跡松ヶ岡開墾場が所在し、開墾当時の建物跡地や、近年まで続いた土地の共有制により維持されてきた畑地等が広がっており、これらは史跡の歴史的・文化的景観を構成する重要な要素と位置付けられています。

当地区は、鶴岡市歴史的風致維持向上計画において、歴史的風致の維持向上を図るため、重点区域の一つである「羽黒松ヶ岡地区」として指定されているほか、平成29年に「サムライゆかりのシルク」が日本遺産に認定され、松ヶ岡開墾場が主要な構成要素となっています。

そこで当地区内では、その歴史的風致を維持向上するとともに、史跡の歴史的・文化的景観と調和した美しい農地景観を維持するための制限を行います。

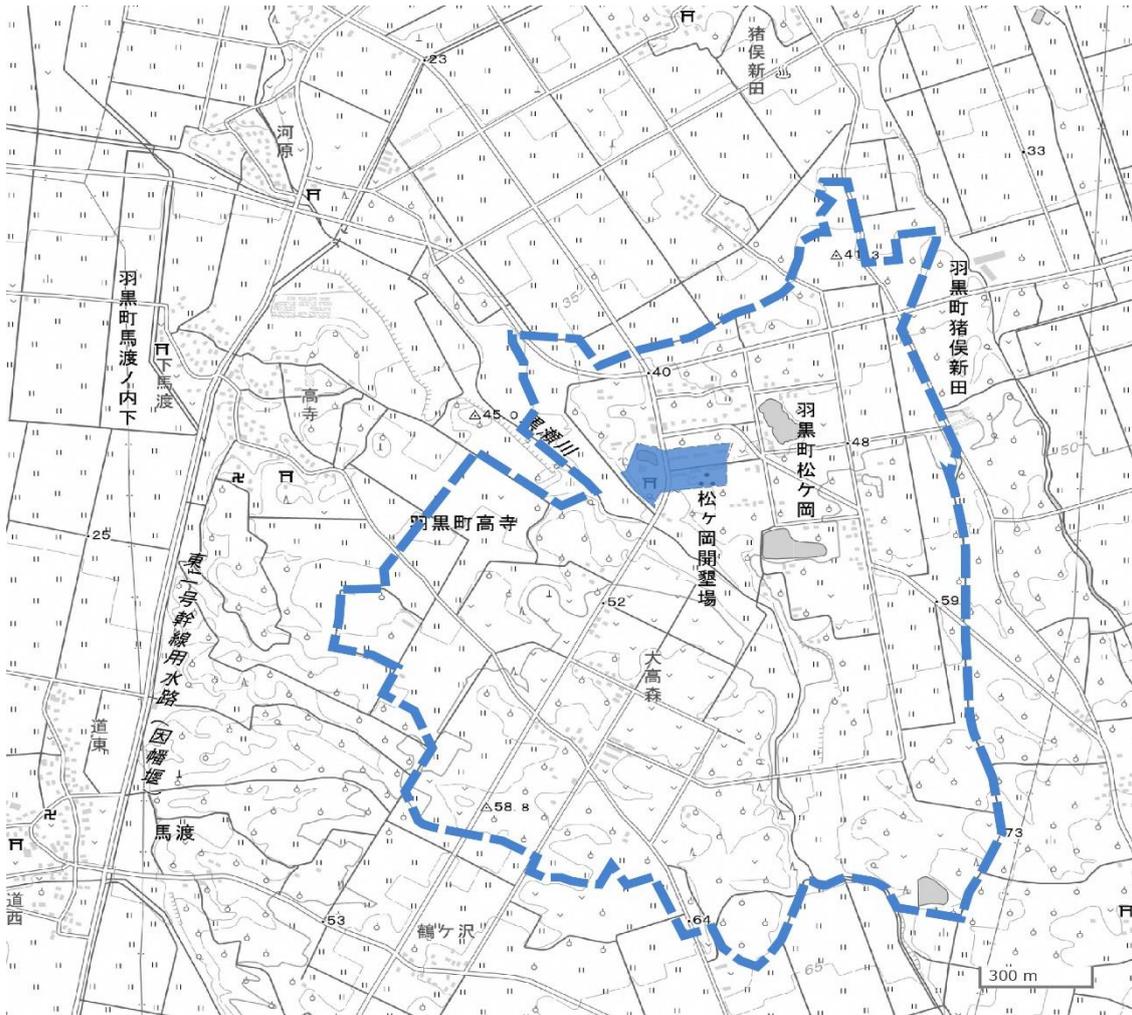
○区域の範囲

鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域「羽黒松ヶ岡地区」のうち、鶴岡市羽黒町松ヶ岡全域

○届出対象行為

- ・建築物の新築、増築、改築、移転または外観の色彩の変更をする行為
- ・工作物の新築、増築、改築、移転または外観の色彩の変更をする行為

(太陽光発電施設も含む)



地理院タイル（淡色地図）を加工して作成



松ヶ岡開墾場（国指定史跡）



新徴屋敷

行為の制限の基準

| 項目 | | 景観形成基準 |
|-------|---------|---|
| 建築物 | 全体計画 | 周辺の風景に配慮すること。 |
| | 意匠 | 建築物全体を統一感のある意匠にすること。建物上部、屋外階段、バルコニー、車庫、自転車置場、倉庫、設備用建築物等は、建築物本体との調和を図ること。 |
| | 色彩 | 基調となる色は落ち着いた色彩にすることとし、原則としてマンセル表色系R（赤）系・Y R（橙）系彩度6以下、Y（黄）系彩度4以下、その他彩度2以下にすること。ただし、自然系素材（木材、石材、レンガ等）を用いて、その素材の色を生かす場合はこの限りではありません。 |
| | 外壁材 | 汚れにくく耐久性の高い材料を使用すること。 |
| | 付帯建築設備等 | 周囲から見えにくい位置に設置し、建築物本体との調和を図ること。 |
| | 敷地,外構 | 敷地内の緑化に努めること。緑化は地域に合った植栽を行い四季の演出を考慮し、また既存樹木の保全に努めること。特に道路との境界部は緑化に努め、開放感のあるつくりとすること。 |
| | 工作物 | 全体計画 |
| 意匠 | | 周囲に与える突出感、違和感を軽減すること。 |
| 色彩 | | 基調となる色は落ち着いた色彩にすることとし、原則としてマンセル表色系R（赤）系・Y R（橙）系彩度6以下、Y（黄）系彩度4以下、その他彩度2以下にすること。ただし、自然系素材（木材、石材、レンガ等）を用いてその素材の色を生かす場合及び地域のシンボル（鳥居等）として定着している場合は、この限りではありません。また航空法その他の法令により色彩に関する基準が設けられている場合は、適用除外とします。 |
| 材料 | | 汚れにくく耐久性の高い材料を使用すること。 |
| 太陽光発電 | 全体計画 | 周囲への違和感を軽減すること。 公共空間の視点場から視対象への眺望を阻害しないこと。 敷地の道路境界沿いには植栽等の目隠し措置を行い、松ヶ岡地区の史跡や農地の連続性等との調和を図ること。また、周囲への反射光の影響を軽減すること。 |

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「鶴岡市再生可能エネルギー供給施設の設置等に係る基本ガイドライン」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「鶴岡市における風力発電施設の設置等に係るガイドライン」もご確認ください。

④美咲町シンボルロード地区

日本海東北自動車道鶴岡インターチェンジから鶴岡市街地に延びる美咲町シンボルロードとその沿道では、正面に出羽三山を配し、沿道に並木が連たんした緑豊かな景観と一体感をもった整備を行っています。

また、権利者等が結んだまちづくり協定など街並みのルール化を行い、鶴岡市街地の陸の玄関口にふさわしい景観づくりを行ってきました。このような取り組みを景観計画に位置付け、良好な街並みを維持・形成していくための制限を行います。

○区域の範囲

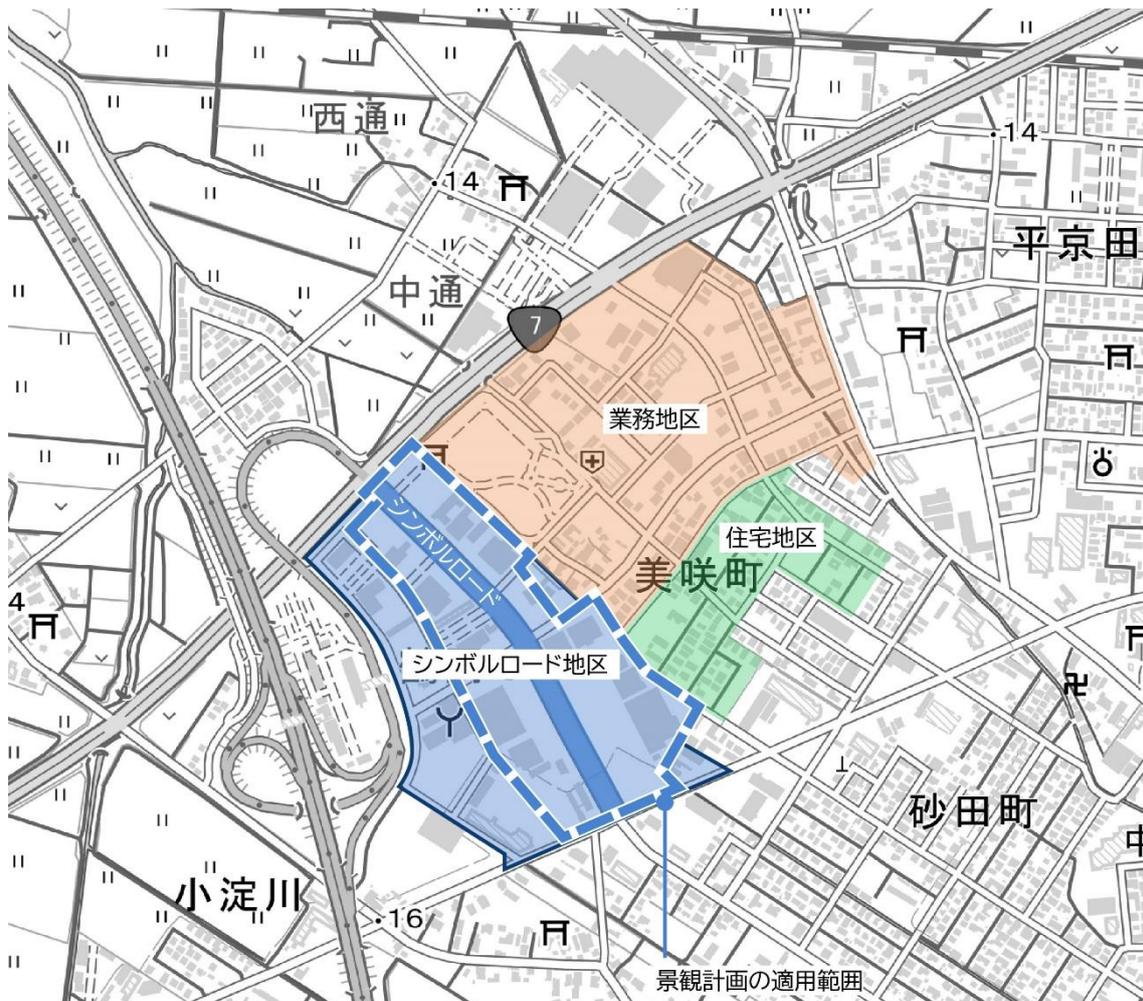
美咲町地内の都市計画道路苗津大山線（シンボルロード）沿道地区

○届出対象行為

- ・ 建築物の新築、増築、改築、移転または外観の色彩の変更をする行為
- ・ 工作物の新築、増築、改築、移転または外観の色彩の変更をする行為

（太陽光発電施設も含む）

- ・ 屋外広告物の設置
- ・ 敷地の緑化
- ・ 道路の出入り口の設置
- ・ 自動販売機の設置



地理院タイル（淡色地図）を加工して作成

行為の制限の基準

| 項目 | | 景観形成基準 |
|-----|------|---|
| 建築物 | 壁面後退 | シンボルロード接面境界は、壁面後退線を道路境界から2m以上とすること。 |
| | 意匠 | 建築物及び工作物のデザインについては、シンボルロードならびに周辺環境との調和が図れるものとする。 |
| | 色彩 | 基調となる色、色の組み合わせは落ち着いた色彩にすることとし、原則としてマンセル表色系R（赤）系・YR（橙）系彩度6以下、Y（黄）系彩度4以下、その他の彩度2以下にすること。ただし、自然系素材（木材、石材、レンガ等）を用いて、その色彩を生かす場合はこの限りではありません。 |
| | 建築設備 | 高架水槽、冷却塔、吸水管やダクト類はシンボルロード沿いに露出させないこと。 |

| 項目 | 景観形成基準 |
|-------------|--|
| 屋外広告物以外の工作物 | 鶴岡西部地区計画と大規模建築物等の景観に関する制限を基準とすること。 |
| 敷地の緑化 | <p>(シンボルロード接面及び側道面に接する境界の緑化)</p> <p>シンボルロード接面及びシンボルロードに正面接面しかつ側道(緑道含む)に接する宅地の側道接面は、車両出入口以外の道路境界に、植樹柵等を用いての幅員1m以上の緑地帯を設け、原則として、低木植栽以上のものを施工すること。</p> <p>(シンボルロード背面道路に接する境界の緑化)</p> <p>シンボルロードを正面とした場合の背面境界については、車両出入口以外の道路境界、または、境界に擁壁が施されている場合は擁壁上部に、植樹柵等を用いての幅員1m以上の緑地帯を設け、原則として低木植栽以上のものを施工すること。</p> |
| 道路の出入口の設置 | 道路出入口の取り付けについては、敷地面積1,500㎡毎、シンボルロード正面及び背面に各1箇所までとすること。側面が道路に接面している場合は、接面間口延長が70m毎、1箇所とすること。ただし、複数宅地を一画地利用する場合は別に定めます。 |
| 自動販売機の設置 | シンボルロード接面に自動販売機等を設置する場合は、原則、道路境界線からの距離を15m以上としなければなりません。また、缶等が廃棄できるようにゴミ箱を設置し、管理しなければなりません。シンボルロードよりセットバックした敷地内に、休憩スペースを設置し、かつ、囲い・覆い等により自動販売機を露出させないように設置する場合は、前項の規定によりません。この場合でも、缶等が廃棄できるようにゴミ箱を設置し、管理しなければなりません。 |
| 太陽光発電 | <p>周囲への違和感を軽減すること。</p> <p>公共空間の視点場から視対象への眺望を阻害しないこと。</p> |

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「鶴岡市再生可能エネルギー供給施設の設置等に係る基本ガイドライン」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「鶴岡市における風力発電施設の設置等に係るガイドライン」もご確認ください。

屋外広告物設置の基準

| 項目 | | 広告物美観維持基準 | |
|------------------|----------------------------|---|--|
| 共通事項 | | <p>(1) 自己の氏名、店名、屋号若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所、居所又は事業所若しくは営業所及び施設に表示するものに限る。</p> <p>(2) 自己の住居、店舗又は事務所若しくは営業所及び施設の敷地外に突出しないこと。</p> <p>(3) 自己の管理する物件及び土地に管理の必要に基づき表示するもので、表示面積3平方メートル以下、地面から広告物上端までの高さが3メートル以下のものは設置できる。</p> <p>(4) 特殊装置広告については掲出できない。 ※特殊装置広告…ネオンサイン、イルミネーション及び電光掲示板等</p> | |
| 種類 | | 広告物美観維持基準 | 広告物景観誘導形成基準 |
| 建 植 告 告 | 広告板・ 広告塔 | <p>(1) 表示面積 30 m²以下であること。</p> <p>(2) 高さ 15m 以下であること。</p> <p>(3) 道路境界から 1 m以内かつ高さ 2.5m以内への表示はできない。</p> <p>(4) 敷地又は土地が道路に接する 1 辺の長さが 100m 以下は 1 辺に 1 個、100m を超える場合は 50m 超える毎に 1 辺当たり 1 個追加できる。</p> | <p>(1) 基調となる色は落ち着いた色彩にすること。</p> <p>(2) 白黒を除き 3 色以内（写真を除く）とする。</p> <p>(3) 色彩の統一を図ること。</p> |
| | 壁 面 利 用 告 告 | <p>表示面積が一面 30 m²以下であること。</p> <p>表示面積の合計が 1 壁面につき 60 m²以下。</p> <p>表示面積の合計が当該壁面積の 1/3 以下であること。</p> <p>(3) 垣・柵利用は高さ 1.5m 以下かつ面積 3 m²以下、一辺に 1 個とする。</p> | <p>(1) 基調となる色は落ち着いた色彩にすること。</p> <p>(2) 白黒を除き 3 色以内（写真を除く）とする。</p> <p>(3) 色彩の統一を図ること。</p> |
| | 広告板 (壁面から突出するもの) | <p>表示面積が 1 面 30 m²以下であること。</p> <p>建物の上端を超えないこと。</p> | <p>(1) 基調となる色は落ち着いた色彩にすること。</p> <p>(2) 白黒を除き 3 色以内（写真を除く）とする。</p> <p>(3) 色彩の統一を図ること</p> |

| | | | |
|----------------------------|---------------------------------|---|--|
| 屋 上 利 用 廣 告 | 廣 告 板 ・ 廣 告 塔 | <p>一面の表示面積が当該建物の最大壁面の 1/3 以下であること。</p> <p>表示面積の合計が当該建物の壁面積の合計の 1/3 以下であること。</p> <p>地上から広告物天端までの高さが 25m 以下で建物の高さの 1/2 以下であること。</p> <p>広告塔又は広告板どちらか 1 方とする。</p> <p>広告塔は 1 個、広告板は 1 辺に 1 個とする。</p> <p>建物の端から突出しないこと。</p> | <p>(1) 基調となる色は落ち着いた色彩にすること。</p> <p>(2) 白黒を除き 3 色以内（写真を除く）とする。</p> <p>(3) 色彩の統一を図ること。</p> |
| の ぼ り | 廣 告 幕 | | <p>破損、退色した場合は速やかに除却すること。掲出期間は 2 ヶ月以内とすること。</p> |

※広告物美観維持基準…美観風致を維持するための規制の基準

※広告物景観形成基準…良好な景観を形成するための誘導の基準

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、まちのあり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。

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>



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

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。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。

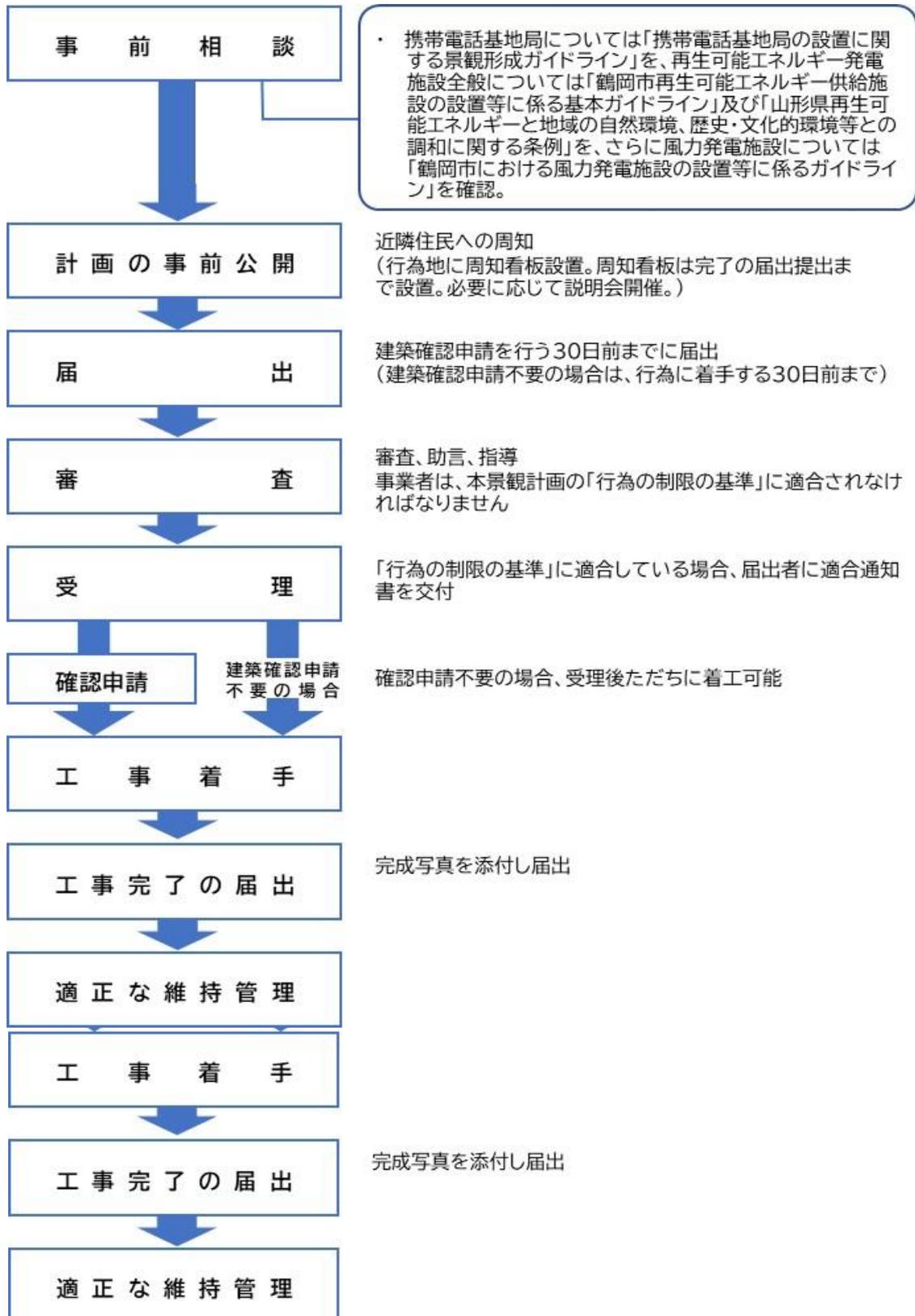
事前相談では、建築主、設計者、市、鶴岡市コミュニティアーキテクト委員及び地元まちづくり団体等が一堂に会し、デザイン案等について景観配慮事項に基づきディスカッションを行い、構想段階から相談することで、周辺環境・景観との調和が図られ、市民に親しまれる良好な景観形成に資する建築物となることを目指しています。



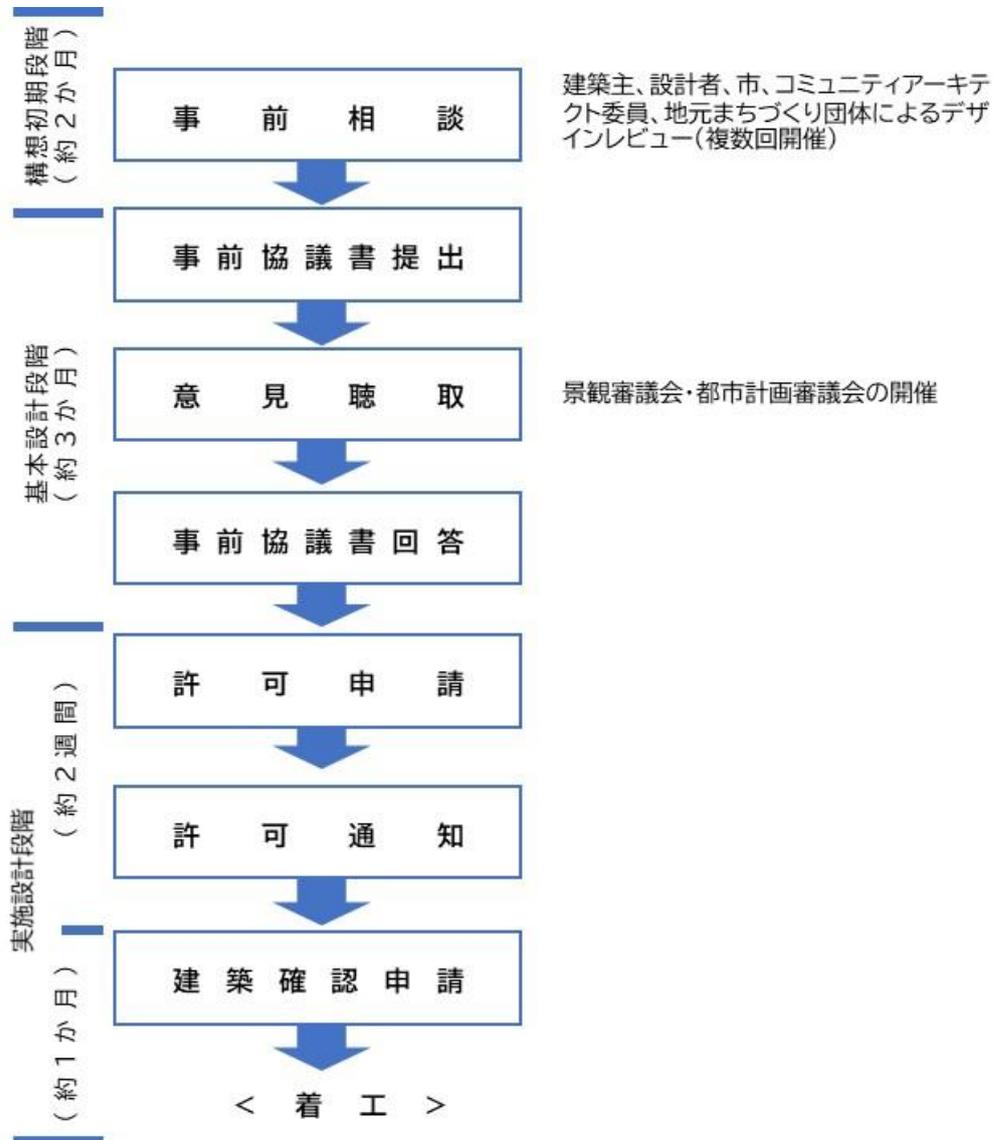
デザインレビューの様子

(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



[資料編]

(1) 景観計画改定の経過

(2) 景観計画改定の体制

(3) 景観シミュレーション

①山当て

②再生可能エネルギー発電施設

(4) 景観まちづくり市民フォーラム

(5) その他

①マンセル表色系

鶴岡市建設部都市計画課

〒997-8601 山形県鶴岡市馬場町9番25号

計画改定支援

早稲田大学総合研究機構 都市・地域研究所