

# 令和3年度 第1回

## 鶴岡市都市計画審議会 資料2

### 景観計画の改定について

1. これまでの実績と評価
2. これからの景観まちづくりの課題
3. 景観計画の位置付け
4. 景観計画改定スケジュール
5. 景観計画改定骨子(案)

令和4年3月16日

鶴岡市建設部 都市計画課

# 1.これまでの実績と評価

## **【実績①】 景観審議会の開催**

- 平成17年1月に発足し、昨年度までに延べ16回の審議会を開催。
- 平成20年3月26日付けで旧鶴岡市景観条例及び旧羽黒町景観条例を引き継ぎ景観法に基づく景観条例を公布。これ以降は条例に規定する審議会として開催。

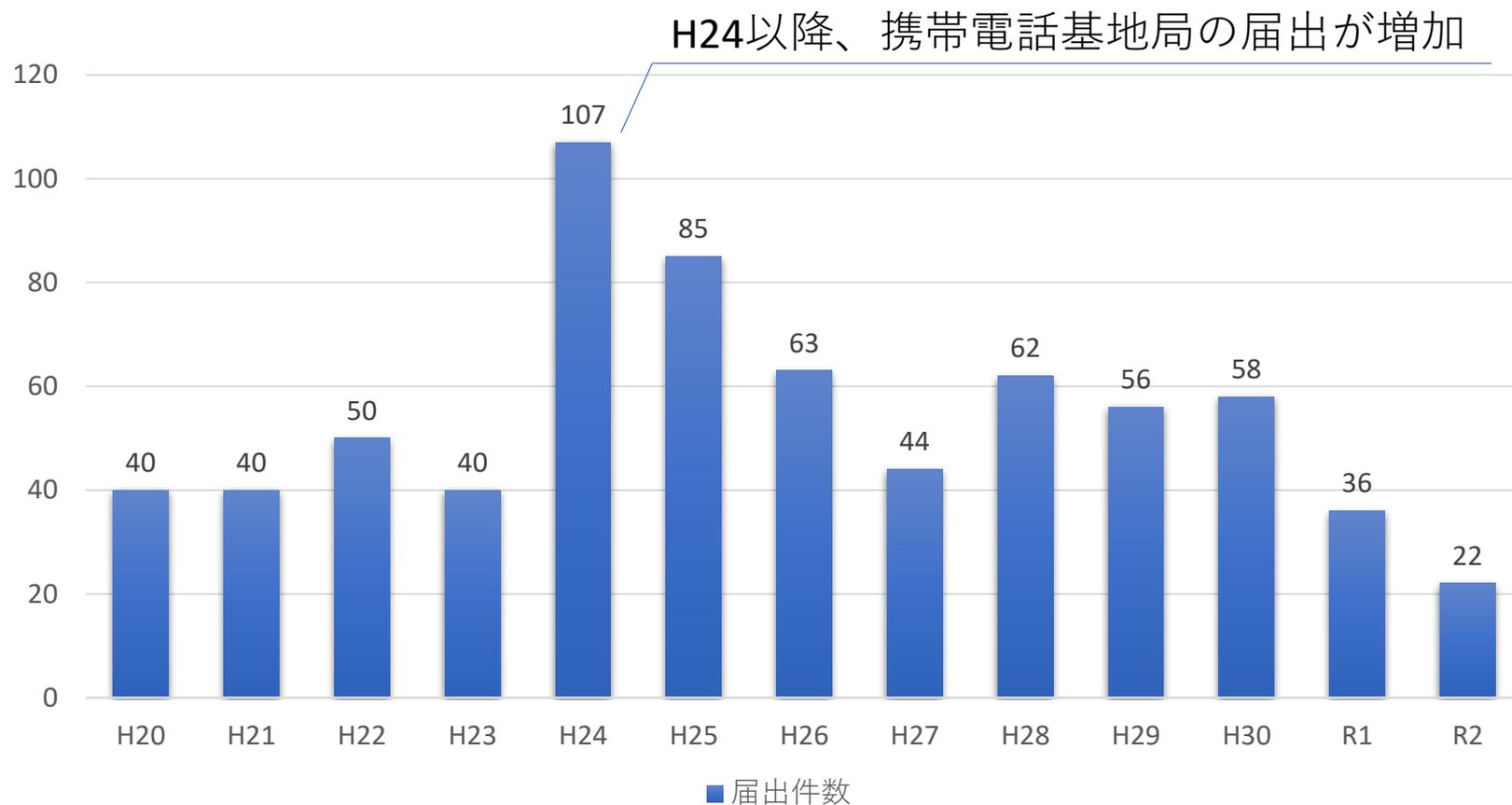
(主な議題)

- ✓ (H16～H19) 景観計画の策定

※条例規定前の審議会を含む

- ✓ (H19～H24) ふるさと景観資源
- ✓ (H24) 大規模建築行為の届出に関する勧告 (色彩)
- ✓ (H22～H25) 歴史的風致維持向上計画 (案)
- ✓ (H23～H28) 高度地区の特例許可 (4件)
- ✓ (H28) 緑の基本計画 (案)
- ✓ (R2) 風力発電施設の設置等に係るガイドラインの改正

## 【実績②】 景観法第16条第1項に基づく大規模建築物等の届出審査



## 【評価①】 対外的な評価

### 平成26年度都市景観大賞 (国土交通大臣)

「鶴岡市シビックコア周辺地区」

鶴岡市、馬場町五日町線まちづくり協議会  
が連名で受賞

### 眺望景観資産（県景観条例）の指定

- 創造の森からの庄内平野の眺め
- 大山公園（尾浦八景）からの自然と市街地と庄内平野をとりまく山々の眺め

### やまがた景観物語（県）の指定

- 国宝羽黒山五重塔と表参道杉並木
- マリンパークねずがせきから見る夕暮れの日本海と弁天島の眺め
- 日本最大の蚕室群「松ヶ岡開墾場」
- 出羽の古道六十里越街道から見る七ツ滝

### 都市計画高度地区の設定（中心市街地の商業系用途地域への高さ制限）及び特例許可制度の運用（コミュニティアーキテクトによるデザインレビュー）

景観保全、居住環境保全の観点から取組に対して良い評価を得ている（専門誌での紹介など）

## **【評価②】 景観計画 2 (1) 基本目標に対応する活動**

**基本目標**「鶴岡市の美しく豊かな自然を守り育て、地域の個性を尊重し歴史的・文化的資源を大切にした魅力的な景観形成を行います。」

○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

⇒ 風力発電施設の設置等に係るガイドライン改正などを通して自然景観の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た。

⇒ 県で募集した「やまがた景観物語」に対して各地域から積極的な応募があり、4か所の指定につながった。

○貴重な歴史的・文化的資源を保全・活用した景観形成

⇒ 歴史的風致維持向上計画策定などにつながった。

○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った。

## 2.これからの景観まちづくりの課題

- 大規模再生可能エネルギー施設（太陽光発電施設、風力発電施設）は、景観に与えるインパクトが大きいことから、自然景観の保護との兼ね合いを予め考えておくことが重要。
- 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景観の保全が重要なことから、景観分野からの更なる調査研究、整備が必要。
- 城下町の町割りで整備された通りや内川から周辺の山々を望む眺め（山当て景観）は、昔から市民に親しまれていることから、鶴岡らしさを表す通りや内川のビュースポットとして大事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。

# 3. 景観計画の位置付け

鶴岡市総合計画

(上位計画)

反映

鶴岡市景観計画

(関連計画)

反映  
連携

(都市再興基本計画)  
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

反映

施策立案

届出審査

ガイドライン  
策定

公共工事

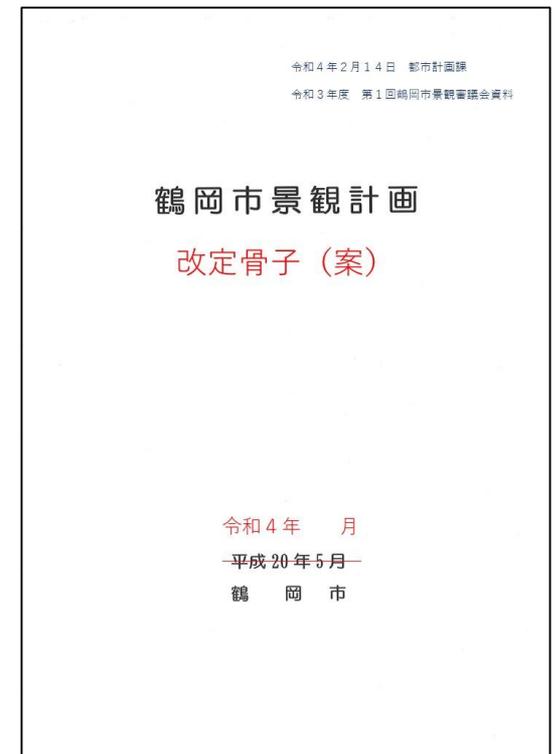
# 4. 景観計画改定スケジュール

| 年月            | 内容   |
|---------------|--|
| 令和4年<br>2月～3月 | (2月14日) 景観審議会<br>(2月16日) 歴まち推進協議会<br><b>(3月16日) 都市計画審議会</b><br>・ 計画改定骨子(案)への意見聴取<br>※現計画策定時のスケジュールを参考を設定 |
| 4月～6月         | 景観まちづくり市民フォーラム(仮称)の開催<br><br>景観審議会<br>・ 計画改定(案)の中間報告<br><br>計画改定(案)の公表、意見募集<br><br>関係団体等説明会              |
| 7月            | 景観審議会<br>歴まち推進協議会<br><b>都市計画審議会</b><br>・ <b>計画改定(案)への意見聴取</b>  |
| 9月以降          | ①条例改正 ②計画改定の告示<br>③施行(周知期間を確保して施行日を設定)   |

# 5.計画改定骨子（案）の要点

- 現計画をベースとして作成。
- 庁内関係課アンケートにより意見集約して反映。
- 様々な課題に対応するため事前明示性を重視。

※別冊「改定骨子（案）」は2月14日の景観審議会にお示しした資料であり、当日の議事録と合わせて市ホームページに掲載しております。





# 良好な景観の形成に関する方針

- 「（１）基本方針」と「（２）地域別の方針」に再整理。
- 市街地の「軸景観」として「山当て」を明記。  
ビュースポットの紹介。
- 再生可能エネルギー施設に対する考え方（景観配慮事項）を追加。



# 行為の制限に関する事項

## (1) 全域における制限

- 工作物の届出対象に面積要件を追加。（現計画では高さ要件のみ）
- 太陽光発電施設について、開発行為（造成）や森林伐採を伴うケース、小規模届出が連たんして最終的にメガソーラーになってしまうケース等への対応を検討していく。
- 携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン（平成24年8月策定）の内容を文言整理したうえで追加。

## 課題 景観形成の調整に係る新たな問題

携帯電話会社の中継アンテナや太陽光発電施設、風力発電施設の増加等に起因する景観上の課題が顕在化。

## 対応方針案 様々な公益を調整する景観協議手法の確保

地域の実情に応じ、景観やそれ以外の様々な公益を総合的に判断し、景観上支障となり得る既存の施設等について、将来の更新に備えて予め景観計画を見直す等、地域の実情に応じて、事前の対策を講じる。

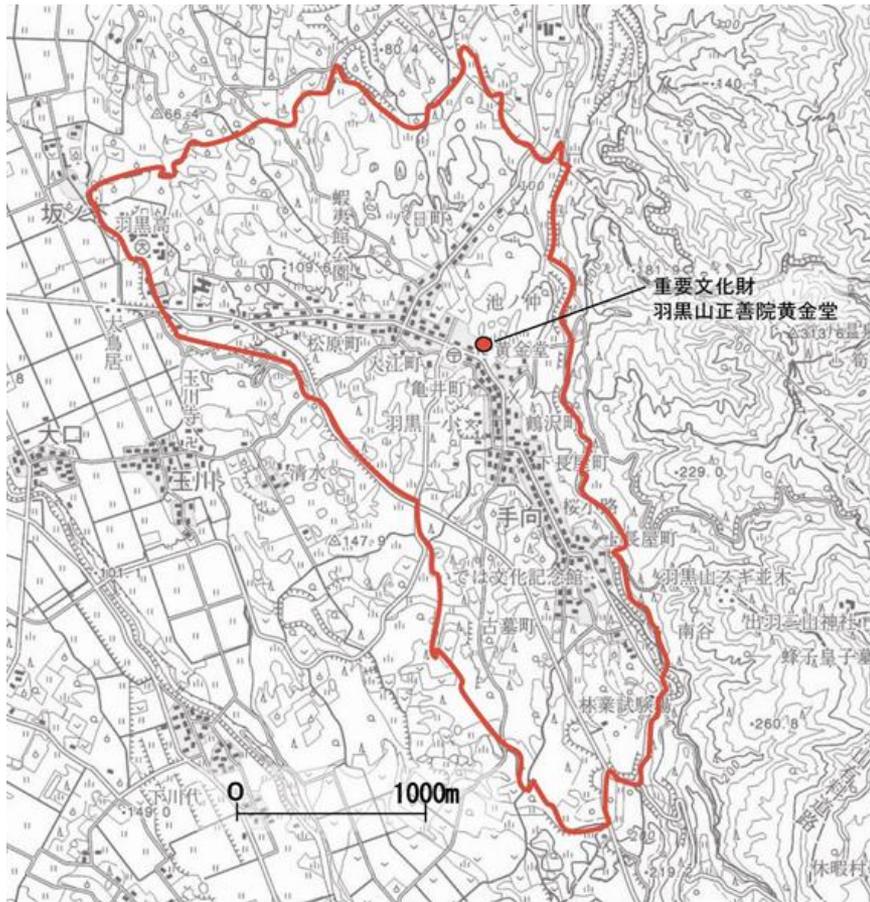


# 行為の制限に関する事項

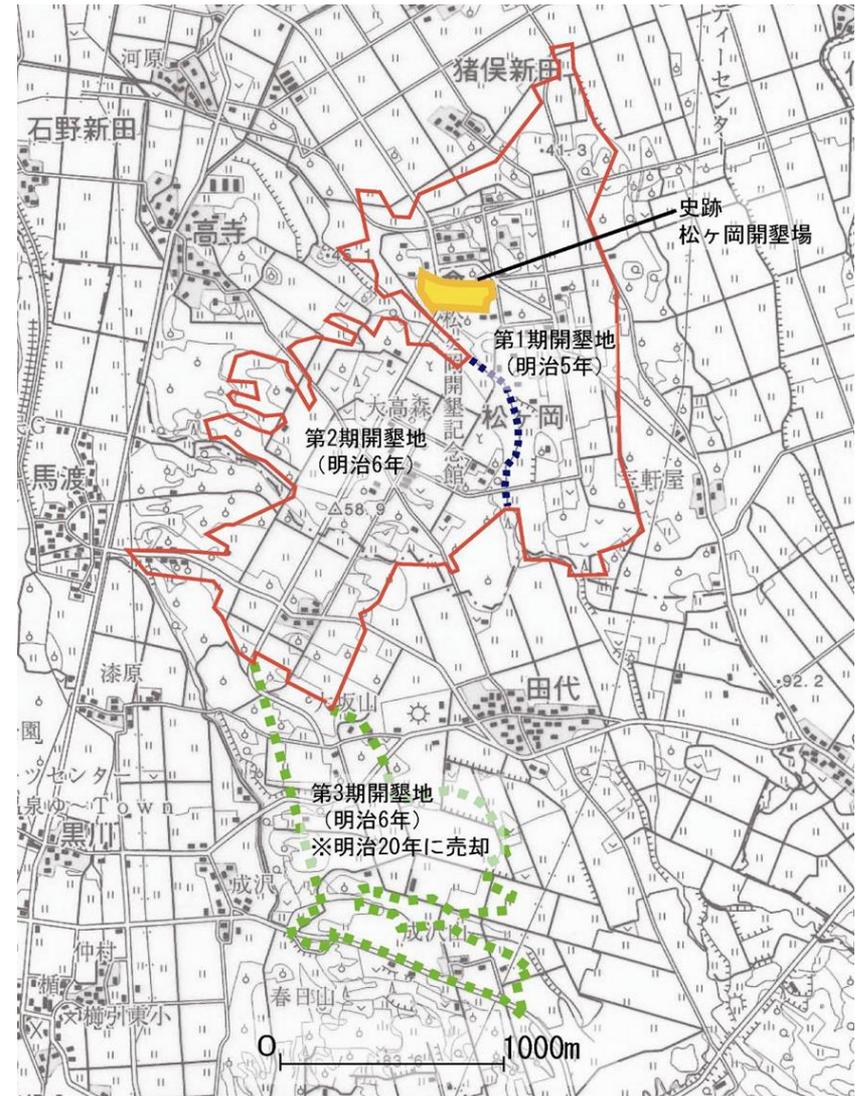
## (2) 地区における制限

- 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**なことから、景観分野からの更なる調査研究、整備が必要。
- 地区における制限への追加の是非、追加する場合の建築物・工作物への基準等について検討。

## 歴まち重点区域 [手向地区]



## 歴まち重点区域 [松ヶ岡地区]



- 景観審議会を中心として改定作業を進めるとともに、景観まちづくり市民フォーラム（仮称）の開催や案の公表、意見募集などを通して市民に開かれた議論を進めます。
- 景観法には、計画策定（改定）の手續として都市計画審議会に意見を聴くことが規定されています。（法第9条第2項）
- 改定案は7月頃、お示しして意見をお聴きしたいと考えております。

令和4年2月14日 都市計画課

令和3年度 第1回鶴岡市景観審議会資料

# 鶴岡市景観計画

改定骨子（案）

令和4年 月

~~平成20年5月~~

鶴 岡 市

現計画をベースとして改定骨子（案）を作成

目次

|                        |    |
|------------------------|----|
| 1 ◆鶴岡市の概要と景観計画について     |    |
| (1) 鶴岡市の概要             | 1  |
| (2) 景観計画策定の背景と運用       | 1  |
| (6) (3) 鶴岡市地勢図         | 1  |
| 2 1. 鶴岡市景観計画の区域        |    |
| 3 2. 良好な景観の形成に関する方針    | 3  |
| (1) 基本目標 市・市民・事業者の役割分担 | 3  |
| (2) 全体の方針              | 3  |
| (2) (3) 地域別の方針         |    |
| ① ■鶴岡地域                |    |
| ② ■藤島地域                |    |
| ③ ■羽黒地域                | 9  |
| ④ ■楡引地域                | 10 |
| ⑤ ■朝日地域                | 11 |
| ⑥ ■温海地域                | 12 |
| 4 3. 行為の制限に関する事項       |    |
| (1) 全域における制限           | 4  |
| ■大規模建築物等の景観に関する制限      | 4  |
| (2) 地区における制限           | 4  |
| ■羽黒地域 大鳥居周辺地区          | 4  |
| ■美咲町 シンボルロード地区         | 4  |
| 5 4. 景観重要建造物・樹木の指定の方針  |    |

- 1 (2) 計画の目的
- (3) これまでの実績と評価
- (4) 景観まちづくりの課題、計画改定の必要性
- (5) 計画の位置付け

- 3 (1) 基本方針
  - ① 類型別
  - ② 景観要素別
  - ③ 再生可能エネルギー施設に対する考え方

- 4 (1) 全域における制限
  - 工作物の届出対象に面積要件を追加
  - 「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン（平成24年8月策定）」の内容を追加
- 4 (2) 地区における制限
  - 歴まち重点区域及び日本遺産関連区域の追加を検討

- 6. 景観重要公共施設の整備に関する事項
- 7. 景観重要公共施設に関する占用等の基準
- 8. 景観形成の推進方策

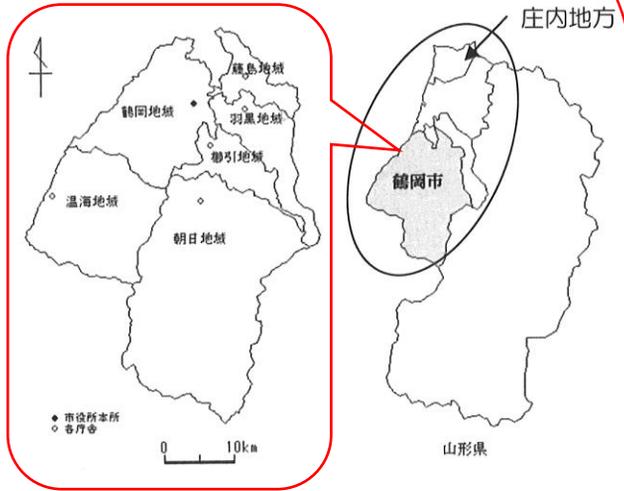
1 ◆ 鶴岡市の概要と景観計画について

(1) 鶴岡市の概要

鶴岡市は山形県の庄内地方南部に位置し、市域は東西約 43 km、南北約 56 km にわたり、総面積 1,311.49k m<sup>2</sup> の市です。気候については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。

本市の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日本海に注いでいます。東部から南部にかけては、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、そして摩耶山系の山岳丘陵地帯となっています。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。土地利用状況では森林が 73% と市域の大部分を占め、次いで農用地 14%、宅地 3% となっており、豊かな自然環境に恵まれた地域といえます。

鶴岡市は平成 17 年 10 月に、庄内南部の 1 市 4 町 1 村が合併し、南庄内の中核都市として出発しました。鶴岡、藤島・羽黒・榊引・朝日・温海の各地域が連携しながら、特徴を生かしたまちづくりを進めています。



(2) 景観計画策定の背景と運用

この景観計画は、景観法(※①)に基づき鶴岡市が景観行政団体(※②)となり、積極的に景観まちづくりに取り組んでいくために定めるものです。この計画に基づき、市民、事業者、行政が連携して取り組むことにより、景観の向上を図ります。

- 1 (2) 計画の目的
- (3) これまでの実績と評価
- (4) 景観まちづくりの課題、計画改定の必要性
- (5) 計画の位置付け

また、この計画は柔らかな地域の実情に合わせたものであり、柔軟な計画として運用していきます。

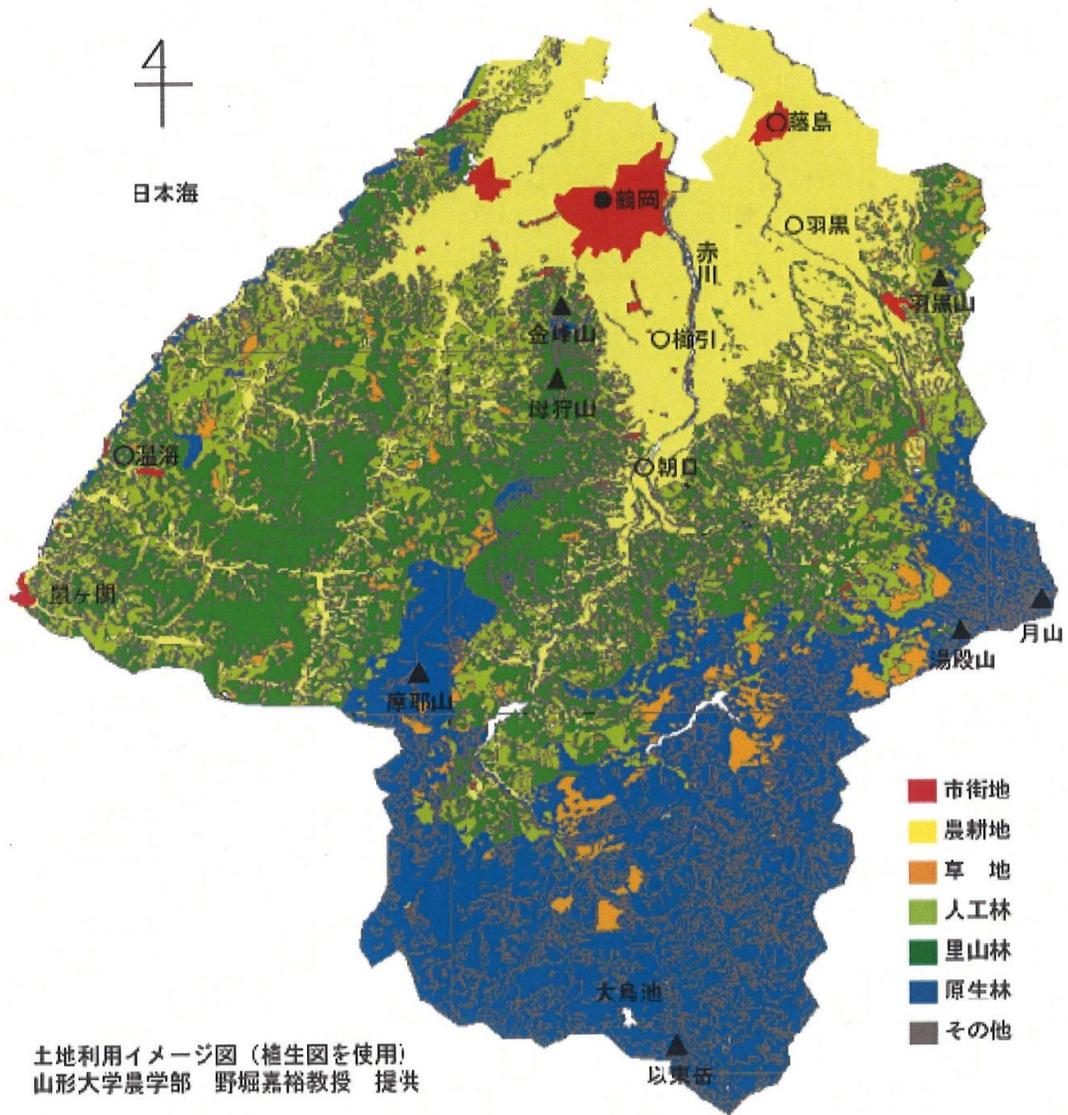
※①景観法：我が国で初めての景観に関する総合的な法律（平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号）。

良好な景観形成に関する基本理念を定め、行政、事業者、住民等の責務を宣言している。

※②景観行政団体：ある行政区域において、一元的に景観法に基づく施策を実施する主体。鶴岡市は平成 18 年 5 月に景観行政団体となった。県内では本市のほか、山形県、酒田市、長井市、大江町が景観行政団体となっている（H19. 10 現在）。

(6) 一(3) 鶴岡市地勢図 (土地利用イメージ図)

- 最新バージョンに更新
- 図についての説明文、解説文 (鶴岡らしさ、価値、地域別の特徴など) を追加



- 洋上風力発電への対応として景観計画区域に海水面を含めることが可能か調査中

2

1. 鶴岡市景観計画の区域

景観計画区域は、鶴岡市全域とします。

3

2. 良好な景観の形成に関する方針

上位・関連計画を踏まえ前文として文言整理

鶴岡市の恵まれた自然環境のなかで、さまざまな文化、産業が育まれてきました。出羽三山は古くから山岳修験の山として知られており、また黒川能などの伝統文化、絹織物などの伝統産業も連綿と受け継がれています。温泉にも恵まれ、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としても発展してきました。また、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。

鶴岡市街地の中心部は庄内藩14万石の城下町として基礎が築かれ、今なお鶴ヶ岡城址の鶴岡公園や道路割り・河川や水路に城下町の名残りを色濃く残し、周辺には藩校致道館をはじめとして歴史的建造物が集中しています。近年、藤沢周平文学の舞台として知られ、城下町風情とともにこの地方に残された日本の原風景を求めて多くの観光客が訪れるようになってきています。

本市では豊かな自然環境や歴史的・文化的資源を後世に引き継ぎ、地域のさらなる発展に資するため、良好な景観の形成に関する目標・方針を次のとおりとします。





~~(2) 全体の方針~~

~~基本目標を踏まえ、本市の景観を構成する主な項目を次のようにまとめ、市域全体の方針を定めます。また、景観形成に欠かせない各地域や団体等の主体的なまちづくり活動を支援していきます。~~

項目設定の理由を追加

| 鶴岡市の景観を構成する主な項目 |            |                    |
|-----------------|------------|--------------------|
| 類型別             | 自然景観       | 山岳・森林地域            |
|                 |            | 海岸地域 河川・水辺地域       |
|                 |            | 田園・集落地域            |
| 都市景観            | 商業・業務地・工業地 |                    |
|                 | 住宅地        |                    |
| 景観要素別           | 拠点景観       | 大規模な緑地・公共施設・集客施設周辺 |
|                 |            | 史跡その他文化財周辺         |
|                 | 軸景観        | 幹線道路周辺             |
|                 |            | 河川及びその周辺           |

■ 類型別

上位・関連計画を踏まえ文言整理

● 自然景観

- ①山岳・森林地域 市域の7割を占める山岳・森林地域を自然資源と位置づけ、水源涵養と国土保全、自然学習のフィールド及び癒しの空間として多様な公益的機能を持つ森林景観を維持する。  
水と緑、生態系に配慮した自然景観及び集落景観の保全と形成に努める
- ②海岸地域 河川・水辺地域  
市域の西端を規定する海岸線に温泉地、漁港等が立地し、夕日や山への眺望などに恵まれた美しい景観を守り活用していく。河川や水辺は、豊かな自然が残り、市民の憩いの場ともなっている貴重な景観資源として保全・活用する。
- ③田園・集落地域 田園地域に点在する集落とその屋敷林、遠望される山々の景観保全に努める

● 都市景観

① 商業・業務地・工業地

美しい田園風景に囲まれたコンパクトな市街地の景観は、田園と都市の秩序が保たれたふるさとの典型的な姿としてとらえ、この姿を構成する要素を大切に景観形成を行う。

地区固有の雰囲気、特性を生かし、賑わいづくりに貢献する景観形成を行う。特に多くの人が集まる施設の集積した地区では、歩いて暮らせるまちづくり(※①)に配慮した景観形成を行う。

②住宅地

古くからの市街地では、緑にあふれた潤いのある住宅地景観を目指す。比較的新しい市街地では、地域の基盤をなす田園風景を生かしつつ、調和のとれた居住環境をつくる

■ 景観要素別

● 拠点景観

上位・関連計画を踏まえ文言整理

① 集客施設・公共施設周辺、大規模な緑地

地区固有の雰囲気、特性を踏まえ、歩行者に配慮しつつ賑わいに貢献する景観形成を行う

② 史跡その他文化財周辺

歴史、文化遺産や豊かな自然を適切に保全、活用し内外に誇れる景観形成を行う

● 軸景観

軸景観に「山当て」を明記

① 幹線道路周辺 市街地内部では秩序ある景観形成に努め、郊外部では開放的でゆびやかな風景に配慮し、田園都市にふさわしい緑豊かな沿道景観を創出する

② 河川及びその周辺

生活軸として育まれてきた川辺の風景や橋のある景観を大切にしてい。また、河川景観は、観光資源としての活用も考慮し、良好な景観形成を行う

※①歩いて暮らせるまちづくり：地域の工夫や発想を源泉に、生活の諸機能がコンパクトに集合したバリエーションのある街で、身近な場所で充実した生活を可能にし、少子・高齢社会に対応した安心、安全でゆとりのある生活を実現しようとする試み。平成11年11月に経済対策閣僚会議決定で「歩いて暮らせる街づくり」が位置づけられたことを受け、国でも積極的に推進している。平成12年に旧鶴岡市がモデル都市となり、様々な調査を行っている。

「山当て」に関する説明文、写真を追加

### 3 (1) 基本方針

- 再生可能エネルギー施設（太陽光発電施設、風力発電施設）に対する考え方（景観配慮事項）を追加
- 「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（令和2年12月策定）」、「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン（平成24年8月）」等を基に文言整理を行うとともに、シミュレーション画像等による例示
- なお、実際の再生可能エネルギー施設事業への対応については、ガイドライン改正後事例がなく実効性の評価がこれからであることと、ケースバイケースできめ細かく対応することが適切と考えられることから、今回は一律に設置を制限する区域の明示は行わない

#### 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

(参考/抜粋)

##### 1 目的

このガイドラインは、市内において風力発電施設の設置等を行おうとする事業者に対し、生活環境、自然環境、歴史・文化的資源等の保全の観点から自主的に遵守すべき事項や調整手順を明らかにすること等により、事業者と市民の相互理解のもとで、「鶴岡市地域エネルギービジョン」に基づく再生可能エネルギー利用の円滑な推進が図られるようにすることを目的とする。

##### 2 定義

- ア 本ガイドラインにおいて「風力発電施設」とは、風力発電の施設及び当該施設の設置に伴う送電線等の付帯設備をいう。(※1)
- イ 本ガイドラインにおいて「設置等」とは、施設の新設、増設又は大規模な改修をいう。(※2)

##### 3 対象

###### (1) 対象施設

- ア 本ガイドラインは風力発電施設の設置等を対象とする。
- イ 発電設備容量が合計 100kW 未満(※3)の風力発電施設については対象外とする。
- ウ 環境影響評価法(平成9年6月13日法律第81号)、又は山形県環境影響評価条例(平成11年7月23日山形県条例第29号)に基づく環境アセスメントを実施する風力発電施設については、風力発電事業の実施に係る事前協議届出書(様式1)を提出することとし、環境アセスメントの実施にあたっては本ガイドラインに記載されている事項を十分に考慮するものとする。

###### (2) 対象地域

本ガイドラインは市内全域を対象とする。ただし、近隣の市町村において風力発電施設の設置等を行う場合であっても、本市に影響を及ぼす恐れがある場合は、本ガイドラインを適用する。

###### (3) 制限対象区域

前項に定める対象地域の内、日本遺産認定の「出羽三山」及び国指定名勝「金峯山」に関連する区域など、本市の豊かな自然環境や歴史・文化的資源から構成され良好な景観を形成する区域については、風力発電施設の設置を認めない。

##### 4 設置等に当たって事業者が遵守すべき基準

風力発電施設の設置等に当たり、事業者は次に掲げる事項の遵守に努めるものとする。

###### (1) 住宅等との距離

ア 住宅等（※4）と当該風力発電施設との距離は、地上と風車の最高点との長さの3倍以上とすること。ただし、その距離が600m（※5）に満たないときは600m以上とすること。この場合において住宅等との距離とは、住宅等と風車におけるタワー基礎部分との水平距離をいう。

イ やむをえず前項の要件を満たすことが困難な場合は、当該住宅等の住民（住宅以外の施設にあっては主たる管理者）より、風力発電施設の設置等について、同意を書面で得ること。

## （2）騒音

ア 環境基準が設定されている地域については、当該風力発電施設の設置予定位置から最寄りの住宅等において、騒音に係る環境基準（※6）の基準値を超えないこと。

イ 環境基準が設定されていない地域については、騒音に係る環境基準のBタイプの基準値を超えないこと。

## （3）低周波音

低周波音については、住宅等において環境省「低周波音問題対応の手引書」の低周波音による物的及び心身に係る苦情に関する参照値（※7）（※8）を超えないこと。

## （4）振動

振動については、当該風力発電施設の設置予定位置から直近にある住宅等の敷地境界上において、振動に基づく地域の指定及び規制基準の設定について（平成24年鶴岡市告示第75号）に定める第2種区域の基準値（※9）を超えないこと。

## （5）電波障害

テレビ電波等（※10）に影響が発生しないよう十分に配慮し、必要な措置を講じること。

## （6）自然環境

風力発電施設の設置等によって自然環境に与える影響を可能な限り回避するよう十分配慮し、必要な措置を講じること。

## （7）景観

ア 風力発電施設の設置等に当たって、鶴岡市景観条例（平成20年鶴岡市条例第17号）第4条の規定（※11）に基づき、良好な景観の形成を図ること。

イ 四季、昼間及び夜間における景観の変化を視覚的な表現方法（※12）によって予測し、予測した結果を市に対して提出すること。

ウ 配置、デザイン及び色彩等（※13）は、周囲の景観と調和が図られること。

エ 景観に与える影響が甚大で良好な景観若しくは風致を著しく阻害する場合（※14）は、必要な措置を講じること。

## （8）広告物

風力発電施設及びその周辺に広告物を表示する場合には、良好な景観若しくは風致を害し、又は公衆に対し危害を及ぼすおそれのないもので、管理上必要とされる最小限

(2)

(3) 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、土地利用は宅地その他が27%、農用地が29%、森林が44%となっており、約6割が平野となっています。中心市街地は、城下町として基礎が築かれ、鶴ヶ岡城址の鶴岡公園周辺には藩校致道館をはじめとした歴史的建造物が集中し、城下町としての面影を色濃く残しています。

① 古くからの市街地・住宅地

歴史的な建物やまちなみを守り活用も検討しながら、それらに配慮した周辺景観の向上を目指す。主要な通りや川からの眺めといった景観軸は市街地全体の秩序をつくる大切な景観として、守り活用していく

② 比較的新しい市街地

地区計画制度等を活用し、緑豊かな良好な市街地をつくる

③ 市街地の水辺と緑

この地域に残された豊富な水系ならびに緑を大切にした環境づくりを進める

④ 市街地周辺の田園風景

周辺の山々への眺望や集落の屋敷林といった特有の景観要素を守り活用していく

⑤ 主な集客施設・公共施設

デザインや整備手法を考え、歩いて暮らせるまちづくりに配慮しつつ、景観向上の先導的な役割を果たしていく

⑥ 主な歴史・文化遺産周辺

歴史、文化遺産及び豊かな自然を適切に保全・活用し、特有な景観要素を生かし、内外に誇れる景観をつくる

「山当て景観」に関する内容として視点場と視対象のリスト、シミュレーション画像等を追加

② ■藤島地域

藤島地域は、水田面積が74.8%を占める稲作農業地域で、「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まちづくりを行っているほか、歴史的文化遺産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。

①中心市街地

歴史的資源や緑を活用した景観誘導を行い、地域の活性化・個性化を図る

②公共公益施設周辺

行政施設や道路、公園、学校等の施設は景観上中心的な役割を担うものであり、「ふじの里づくり」の顔となる景観の成熟を図っていく

③住宅地

緑にあふれた潤いのある住宅地景観を形成させていく。

④国道 345 号沿道の景観

工業団地、流通団地としての沿道開発が進みつつあるが、地区計画等の導入も視野に、田園都市にふさわしい緑豊かな沿道景観を創出する

⑤自然と農村景観の保全

地域の最も代表的な景観である田園地域に点在する集落、遠望される山々の景観保全に努める。

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ている月山、羽黒山、湯殿山からなる出羽三山の山麓に位置し、耕地と林野、その他の土地がほぼ三等分する四季の色濃い農村地帯です。また出羽三山の壮大な自然景観と、山岳信仰に関わる文化財等が数多くあり、これらの資産を大切に保存、整備し、後世に伝えていくことが重要であり、歴史と伝統を保全継承するまちづくりを進めています。

① 中央地域

生活・都市機能が集積する地区で、他地区の景観づくりを先導する地域景観・街路景観の形成を目指す。

② 観光交流地域

地区に点在する観光交流地域の個性を生かした景観形成に努める

③街並み保存区域

歴史ある手向宿坊街の街並みの景観を保全する

④景観保全区域

大鳥居を望む景観、月山、鳥海山を望む景観及び羽黒山の車での参道となる手向バイパス沿いの景観を保全する

⑤中山間地域

中山間地域の原風景と特色ある地域の個性を生かしながら、農業振興や農地保全の視点から保全する

⑥自然公園区域：磐梯朝日国立公園区域

出羽三山地域の壮大な自然遺産と山岳信仰に関わる文化遺産を大切に保存・整備し後世に伝えていく

手向地区の引き網や門塀等、固有の景観を構成する要素を追加

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。黒川地区には国指定重要無形民俗文化財「黒川能」が、丸岡地区には県指定史跡「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、多品種にわたる果樹栽培が行われ県内随一と言われています。

① 中心市街地・住宅地

公共公益施設や商業施設が集積する地区や、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都市景観の創出を図る

② 沿道利用地・工業地

幹線道路沿道を意識した秩序ある整備を目指し田園風景を損なわない景観をつくる

③ 農地・既存集落地

周辺の自然環境と調和したふるさと景観の形成を図る

④ 環境保全地域

月山山麓と母狩山麓の山並みや赤川などの河川を生かした景観をつくる。丘陵地等から庄内平野等を眺望できる良好な景観ポイントは、眺望を阻害する要素を抑制し保全を図る。

⑤ 地域文化の特性を生かす地域

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をつくる。

⑤ ■朝日地域

朝日地域は、地域の約93%を森林が占めており、農地及び宅地は2%となっています。幻の巨大魚タキタロウで知られる大鳥池がある磐梯朝日国立公園が42%を占めるなど自然環境に大変恵まれた地域です。また弘法大師の開山伝説を持つ出羽三山の奥の院湯殿山や庄内に現存する6体の即身仏のうち3体が安置されている寺院、霊場へ向かう六十里越街道など豊かな歴史と文化的資源があります。

① 公共施設・住宅集積地区

自然と共存する、ゆったりとしたまちなみ空間を創出する

② 自然体験・観光・交流地区

自然環境に配慮しながら、良好な自然景観を保全するとともに、景勝地の景観保全に努める

③ 農地保全地区

優良農地を保全しながら、遊休地、耕作放棄地を有効活用し景観の向上に努める

④ 森林保全活用地区

水源涵養と国土保全、自然学習フィールド及び癒しの空間として多様な公益的機能をもつ森林景観を維持する

⑤ 山岳文化・歴史資産地域

山岳信仰の足跡と歴史的建造物に配慮した景観づくりを推進する。六十里越街道や湯殿宿場などの文化的資産と保存と活用をテーマにした景観づくりに努める

⑥ ■ 温海地域

温海地域は、急峻な山岳が多く、総面積の89%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温海地区の2地区があります。また、風光明媚な海岸線や名湯温海温泉等、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、温海温泉等自然資源を生かした観光産業が発展しています。

① 商業地区

商業・観光及び温泉保養等の施設を核として、地区内外の人々が交流する場として、地域の特性を生かしながら個性的な景観形成に努める。河川とその周辺は観光資源としても活用し、良好な景観の整備形成に努める。

② 産業・公共施設地区

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」づくりを目指す。

③ 農地・既存集落とその周辺地区

自然環境及び景観保全の観点からも、地域の個性を創出する農村風景を守る

④ 森林保全地区・庄内海浜自然公園区域

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る。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する。

⑤ 海洋地区

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る。

- 「大規模な修繕」の取扱いについて、総面積の過半（2分の1）未満の場合は適用除外として運用
- まちなみ景観の保全効果を高めるため、市街化区域等においてはきめ細かな運用（例えば3分の1あるいは4分の1）を行うことを検討

4

### 3. 行為の制限に関する事項

(1) 全域における制限（ただし地区の制限がある区域を除きます）

#### ■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鶴岡の「まちなみ顔」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、工作物の、新築、増築、改築、移転または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」という。）※大規模な修繕、模様替えとは、修繕、模様替え部分が屋根、壁の総面積の過半に及ぶときです。

- 建築物で、高さ13mを超えるもの、建築面積500㎡を超えるもの。
- 工作物で、高さ15mを超えるもの

#### ○行為の制限の基準

|     | 項目      | 景観形成基準  |
|-----|---------|---|
| 建築物 | 全体計画    | 周辺の風景及び景観に配慮するようにする。  |
|     | 意匠      | 建築物全体を統一感のある意匠にする。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  |
|     | 色彩      | 基調となる色は落ち着いた色彩にする。基調となる色は、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、その他彩度2以下にする。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ない。     |
|     | 外壁材     | 汚れにくく耐久性の高い材料を使用する。   |
|     | 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。   |
|     | 敷地、外構   | 敷地内の緑化に努める。緑化は地域に合った植栽を行い四季の演出を考慮し、既存樹木の保全に努める。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。  |
| 工作物 | 全体計画    | 周辺の風景及び景観に配慮する。   |
|     | 意匠      | 周囲に与える突出感、違和感を軽減するようにする。  |
|     | 色彩      | 基調となる色は落ち着いた色彩にする。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ない。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する。 |
|     | 材料      | 汚れにくく耐久性の高い材料を使用する。   |

## 4 (1) 全域における制限

- ・ 工作物の届出対象に面積要件を追加
- ・ 開発行為（造成）や森林伐採を伴うケース、小規模届出が連たんして最終的にメガソーラーになってしまうケース等への対応

## 太陽光発電施設等に起因する課題 令和3年度景観行政セミナー資料（国交省） 抜粋

## 課題 景観形成の調整に係る新たな問題

携帯電話会社の中継アンテナや太陽光発電施設、風力発電施設の増加等に起因する景観上の課題が顕在化。

## 対応方針案 様々な公益を調整する景観協議手法の確保

地域の実情に応じ、景観やそれ以外の様々な公益を総合的に判断し、景観上支障となり得る既存の施設等について、将来の更新に備えて予め景観計画を見直す等、地域の実情に応じて、事前の対策を講じる。



## 太陽光発電設備への対応〈国〉

## 環境省の対応

- 平成30年度、太陽光発電、風力発電の環境アセスメントに関する検討会を開催。
- 報告書における評価項目として「騒音、水環境、斜面安定性、反射光、生態系、**景観**、廃棄物」が記載。

● **環境アセスメント（法アセス）の対象となるよう政省令改正**

**（施行：令和2年4月1日）**

⇒大規模なメガソーラー（第1種：4万kW超、第2種：3万kW超）は令和2年4月から法アセス対象

● **「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」を策定・公表（令和2年3月）**

⇒環境影響評価法や環境影響評価条例の対象とならない、より規模の小さい太陽光発電施設のに対する、自主的な環境配慮の取組を促進

## 国土交通省の対応

- 平成29年度に静岡県を対象として太陽光パネルに関する景観誘導施策を検討し、報告書を国土交通省HPで公開。

「静岡県における自然景観と調和した太陽光パネルに関する景観誘導施策の検討調査」

※景観法においては、景観の側面からしか対応できないことに留意。

## 面積要件の数値について

- 「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」では10kW以上（パネル面積約25㎡）を適用対象としている
- 他市事例や、シミュレーション画像による検証を行い、面積要件の数値を設定

## 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

(参考/抜粋)

### 1 目的

このガイドラインは、市内において再生可能エネルギー供給施設の設置等を行う事業者に対し、生活環境、自然環境等の保全の観点から自主的に配慮すべき事項や調整手順を明らかにすること等により、事業者と市民の相互理解のもとで、「鶴岡市地域エネルギービジョン」に基づく再生可能エネルギー利用の円滑な推進が図られるようにすることを目的とする。

### 2 定義

- (1) 本ガイドラインにおいて「再生可能エネルギー」とは、エネルギー供給事業者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律（平成21年7月8日法律第72号）第2条第3項に規定するエネルギー源を使用するものをいう。
- (2) 本ガイドラインにおいて、「設置等」とは、施設の新設、増設又は大規模な改修をいう。(※1)

### 3 対象

#### (1) 対象施設による適用基準

ア 以下の(ア)から(オ)に掲げる施設（専ら自家消費を目的としたものは除く）については、本ガイドライン4以下の規定による。

- (ア) 太陽光を利用した発電施設（10kW以上に限る。）
- (イ) 風力を利用した発電施設（100kW未満に限る。）
- (ウ) 小水力を利用した発電施設（10kW以上に限る。）
- (エ) バイオマスを利用した発電施設及び熱利用施設（設備面積100㎡以上に限る。）
- (オ) その他の再生可能エネルギー供給施設（100kW以上に限る。）

イ ア以外の施設については、本ガイドライン4以下の規定の趣旨により、周辺環境に十分配慮した設置等に努めるとともに、設置後の適切な維持管理等を行うものとする。

#### (2) 対象地域

本ガイドラインは市内全域を対象とする。ただし、近隣の市町村において再生可能エネルギー供給施設の設置等を行う場合であっても、本市に影響を及ぼす恐れがある場合は、本ガイドラインを適用する。

### 4 設置等に当たって事業者が配慮すべき事項

再生可能エネルギー供給施設の設置等に当たり、事業者は次に掲げる事項について考慮し、又は調整等を行うよう努めるものとする。

## 太陽光発電設備への対応〈地方公共団体〉

昨今の太陽光発電施設の建設を受けて、条例制定やガイドラインの運用など、各地方公共団体で対応の動きが高まっている。

| 都道府県・区市町村 | 条例・規則等                   | 太陽光発電に係る内容  |
|-----------|--------------------------|---|
| 広島県       | ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例    | <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模行為届出対象地域及び景観形成地域では、高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるものを設置する場合、届出を行い、景観形成に配慮されているか審査される。</li> <li>大規模行為景観形成基準には、太陽光発電に特化したものはない。</li> </ul>  |
| 北海道函館市    | 函館市景観計画                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成街路沿道区域においては、地上設置型の太陽光発電設備を設置する場合は、<u>公共的な場所から直接見えないよう配慮</u>する必要がある。</li> </ul>   |
| 石川県金沢市    | 金沢市景観計画                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>モジュール面積の合計が50㎡を超える太陽光発電設備の新設等を行う場合、<u>届出が必要</u>であり、景観形成方針、基準に適合しなければならない。</li> <li>太陽光発電設備等を設置する場合は、公共空間・施設から望みできる場所には設置しないこと、パネルは反射が少なく模様が目立たないものを採用すること、などが定められている。</li> </ul> |
| 京都府京都市    | 太陽光パネルの景観に関する運用基準        | <ul style="list-style-type: none"> <li>太陽光パネルの色を黒、濃い灰色、濃い紺色の3色に統一するとともに、公共用空地等から見える場合、規制エリアの種別により、設置不可や瓦の幅に合わせたパネルとするなどの基準が定められている。</li> </ul>  |
| 大分県杵築市    | 杵築市再生可能エネルギー発電設備設置事業指導要綱 | <ul style="list-style-type: none"> <li>5,000㎡以上の土地を使用した再生可能エネルギー発電設備設置事業を行う場合、<u>市との協議、地元(周辺)住民への説明会の開催が必要</u>となる。</li> </ul>   |

26

## 太陽光発電設備への対応〈地方公共団体〉

| 都道府県・区市町村 | 条例・規則等  | 太陽光発電に係る内容   |
|-----------|---|--|
| 北海道       | 北海道景観計画、景観条例、北海道太陽電池・風力発電設備景観形成ガイドライン           | <ul style="list-style-type: none"> <li>太陽電池発電設備の高さ5m又は築造面積2,000㎡を越える場合(広域景観形成推進地域では高さ5m又は築造面積1,000㎡を越える場合)、届出を行い、景観形成に配慮されているか審査される。</li> <li>太陽電池発電設備を特定した景観育成基準はないものの、工作物に関する景観形成基準を踏まえ、<u>太陽光発電設備等の特徴を捉えた解説や配慮事項を示したガイドラインを作成</u>している。</li> </ul>   |
| 石川県       | 石川県景観計画、いしかわ景観総合条例                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>太陽光発電設備等(建築設備を除く)の高さが13mを越える場合(春欄の里景観形成重点地区では高さが1.5mを越える場合、奥のと里海日置景観形成重点地区では高さ5m又は築造面積の合計が50㎡を越える場合)、事業者は景観形成基準に適合させて届出を行う。</li> <li>春欄の里景観形成重点地区では、太陽光発電設備等を屋根に設置する場合は、<u>パネルの色彩は周辺の屋根材と調和させ、低彩度・低明度のものとし、地上に設置する場合は主要な視点場や公共空間から目立たない位置に設けたり、施工方法を工夫し目立たないデザインにしたり、反射が少ない模様が目立たないものにする</u>など周辺景観との調和に配慮する。</li> <li>奥のと里海日置景観形成重点地区では、屋根に設置する場合は、<u>屋根から突出させず、パネルの色は黒色を原則とし、地上に設置する場合は、<u>歩自然歩道や幹線道路から見えないようにし、やむを得ない場合は植栽に努める</u></u>こととしている。</li> </ul> |
| 鳥根県       | ふるさと鳥根の景観づくり条例(法に基づかない自主条例)、風力・太陽光発電施設に係る届出事務取扱 | <ul style="list-style-type: none"> <li>太陽光発電施設の設置面積の合計が1,000㎡を超える場合、事業者は<u>事前相談の上で景観調査を実施し、事前協議を経た上で届出</u>を行い、景観形成に配慮されているか審査される。</li> <li>景観調査は、①建設予定地の調査②可視領域図の作成③景観調査地点の選定方法④景観調査地点からの眺望⑤完成予想図の作成としている。</li> <li>景観調査及び事前協議は、<u>事務取扱において規定</u>されている。</li> <li>太陽光発電施設を特定した景観育成基準はない。</li> </ul>   |

20

## 太陽光発電設備への対応〈地方公共団体〉

| 都道府県・市区町村 | 条例・規則等        | 太陽光発電に係る内容  |
|-----------|---------------|---|
| 長野県駒ヶ根市   | 駒ヶ根市景観計画、景観条例 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画区域全域において、<u>地上設置型太陽光発電施設の高さ10mを越える場合（景観育成重点地区は8mを越える場合）、又は設置面積の合計が500㎡を超える場合（景観育成重点地区の場合も同様）</u>、届出を行い、景観形成に配慮されているか審査される。</li> <li>・設置する場合は、<u>届出の前に地元住民への説明会の開催</u>、景観育成住民協定が締結されている地域では<u>地元住民協定協議会と事前協議を実施し</u>、届出の際に記録の提出を運用上求めている。</li> <li>・地上設置型太陽光発電施設を特定した景観育成基準はない。</li> </ul>   |
| 長野県茅野市    | 茅野市景観計画、景観条例  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画区域全域において、<u>再生可能エネルギー発電設備（太陽光発電設備については、出力10kw以上のものとし、一般住宅等で自家消費を目的としたものは対象外）</u>全てについて、事業者は景観形成基準に適合させて届出を行う。</li> <li>・建築物に設置する場合は、<u>色彩を建築物に合わせて調和</u>、地上に設置する場合は、<u>再生可能エネルギー発電設備は景観に配慮した目立たない色彩に、太陽光発電設備は太陽光発電モジュールとフレームの色彩はできるだけ同色にする</u>。</li> </ul>  |
| 長野県南箕輪村   | 南箕輪村景観計画、景観条例 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画区域全域において、太陽光発電設備等（一定の土地にまとまって自立して設置、建築物の屋根、屋上等に設置するもので太陽光発電設備も含む）の<u>パネル面積が100㎡を超える場合</u>、事業者は景観形成基準に適合させて届出を行う。</li> <li>・屋根・屋上に設置する場合は、<u>パネルの色彩を黒または濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものを原則とする</u>。</li> <li>・地上に設置する場合は、<u>道路から望見できる場所に設置しないように努め、やむを得ない場合は植栽や格子・ルーバー等の工夫をする</u>。また、<u>パネルは反射が少なく模様が目立たないもの、パネル・枠の色は、黒、濃い灰色、濃紺色とする</u>ように務める。</li> </ul> |
| 山形市       | 山形市景観計画       | 届出対象<br>中心市街地 500㎡超<br>その他 1,000㎡超  |
| 酒田市       | 酒田市景観計画       | 届出対象 1,000㎡超  |

28

## 太陽光発電設備への対応例〈地方〉

・岩手県遠野市は市内全域で 1万㎡以上の太陽光発電所を許可しないことを条例に位置づけ。（令和2年6月1日施行）

### 1 条例の改正概要

#### 概要

#### 1 条例改正の主な内容

- 太陽光発電事業の規制を強化  
再生可能エネルギーのうち、景観、防災上の影響が大きく、法的規制の少ない太陽光発電事業を制限
- 許可制の導入  
事業区域が3,000㎡を超える再生可能エネルギー事業を実施しようとする場合において、「届出制」から「許可制」に変更
- 抑制区域を規定  
市内全域を太陽光発電事業を抑制する「抑制区域」として規定
- 許可対象の面積上限を設定  
事業区域が10,000㎡以上の太陽光発電事業は不許可とし、事業区域が10,000㎡に満たない太陽光発電事業の場合でも、条例の目的に照らし、許可の可否を判断することを規定
- 事業区域の適正管理を規定  
資源エネルギー庁の事業計画策定ガイドラインを踏まえ、自然環境の保全、景観の損失対策、災害の発生防止、事業終了後の撤去等を規定

#### 2 全国的な状況について

本市の調査では、「許可制」による条例を制定している自治体は、全国でも10自治体程度（滋賀県大津市、大阪府箕面市、群馬県富岡市等）である。  
県内自治体で許可制の条例を制定したのは初めてであり、独自調査によれば、10,000㎡以上の太陽光発電事業を規制対象とする事例は、確認できていない。

#### 3 施行日 令和2年6月1日

※ 一定の周知期間を設けて施行

#### 4 経過措置（適用除外）

施行日前日までに、改正前の条例第8条第3項に基づいた事前協議を提出している事業については改正前の条例を適用する。

#### 4 (1) 全域における制限

- 「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン（平成24年8月策定）」の内容を追加

平成24年8月

鶴岡市建設部都市計画課

このガイドラインは、携帯電話基地局の設置に関して、鶴岡市景観計画に定める行為の制限における景観形成基準への適合のため、留意すべき基本的な事項を取りまとめたものであり、事業者が、このガイドラインに沿って設置計画を進め、良好な景観の形成を促進するために定めるものです。

##### 1 市窓口への事前相談（別紙1）

設置場所等についての変更等が可能となる候補地選定段階で必ず市都市計画課に事前相談を行うこと。その際、高さ・形状・色彩を踏まえた候補地に建設した場合のイメージ図などを提示すること。

##### 2 高さ

必要最小限の高さとする。

##### 3 色彩

背景との調和に留意するものとする。特別な事情がない限り着色はせず、通常の亜鉛メッキのままとする。（マンセル値 N7.0 程度）

##### 4 鉄塔の構造（形状）

基本的には鋼管柱・コンクリート柱とする。設置場所の状況に応じてアングルトラス型とする場合はその理由を明確にし、協議の上決定するものとする。

アンテナ部分は景観に与える影響が大きいリング状のものを避け、できる限り簡素な形態とすること。

##### 5 緑化

自動車や歩行者等の交通量の多い道路から見える場所や自然公園区域内において設備機器類を設置する場合は、遮蔽効果のある生垣等により緑化を行うこと。

##### 6 設置場所

次の事項に留意の上選定すること。

- (1) 携帯電話基地局が必要な理由を明確に説明できる場所であること。
- (2) 主要な視点場からの眺望を妨げる場所は避けること。

①平野部においては、主な山並みの景観や田園地域に点在する集落とその屋敷林

の景観を阻害しない場所であること。

②河川周辺においては、橋梁や河川沿いの公園、大きな土手等からの景観上目立たない場所であること。

③海岸部においては、美しい海岸線や景勝地の景観を阻害しない場所であること。

④山間部においては、山並みの景観を阻害しない場所であること。

(3) 歴史・文化的な景観資産の近傍は避けること。

(4) 鉄塔が与える圧迫感などを軽減するために、できる限り国道・主要地方道等の主要な道路沿いは避けること。

(5) 柱部分ができるだけ自然林などに遮蔽される場所を選定すること。

(6) 具体的な景観資源・視点場等については別紙 2 及び「鶴岡市景観計画」「ふるさと景観資源」「文化財一覧」などを参考にすること。

## 7 共用化

携帯電話基地局の設置が必要となった場合は、同地域の他社の携帯電話基地局との共用化を検討すること。

## 8 近隣住民への説明

建設計画を進めるにあたっては、事前に近隣住民及び近隣町内会等への説明を十分に行い、合意を得ること。

説明の手法については、町内会長等に相談の上検討すること。(住民説明会・個別説明・回覧板等)

完成イメージ図を用いるなど、わかりやすく説明し、誤解を与えることのないよう努めること。

説明の範囲は鉄塔の高さの 2 倍の範囲を基準とするが、その範囲内に民家がない、もしくは極端に軒数が少ない場合は市都市計画課に相談すること。

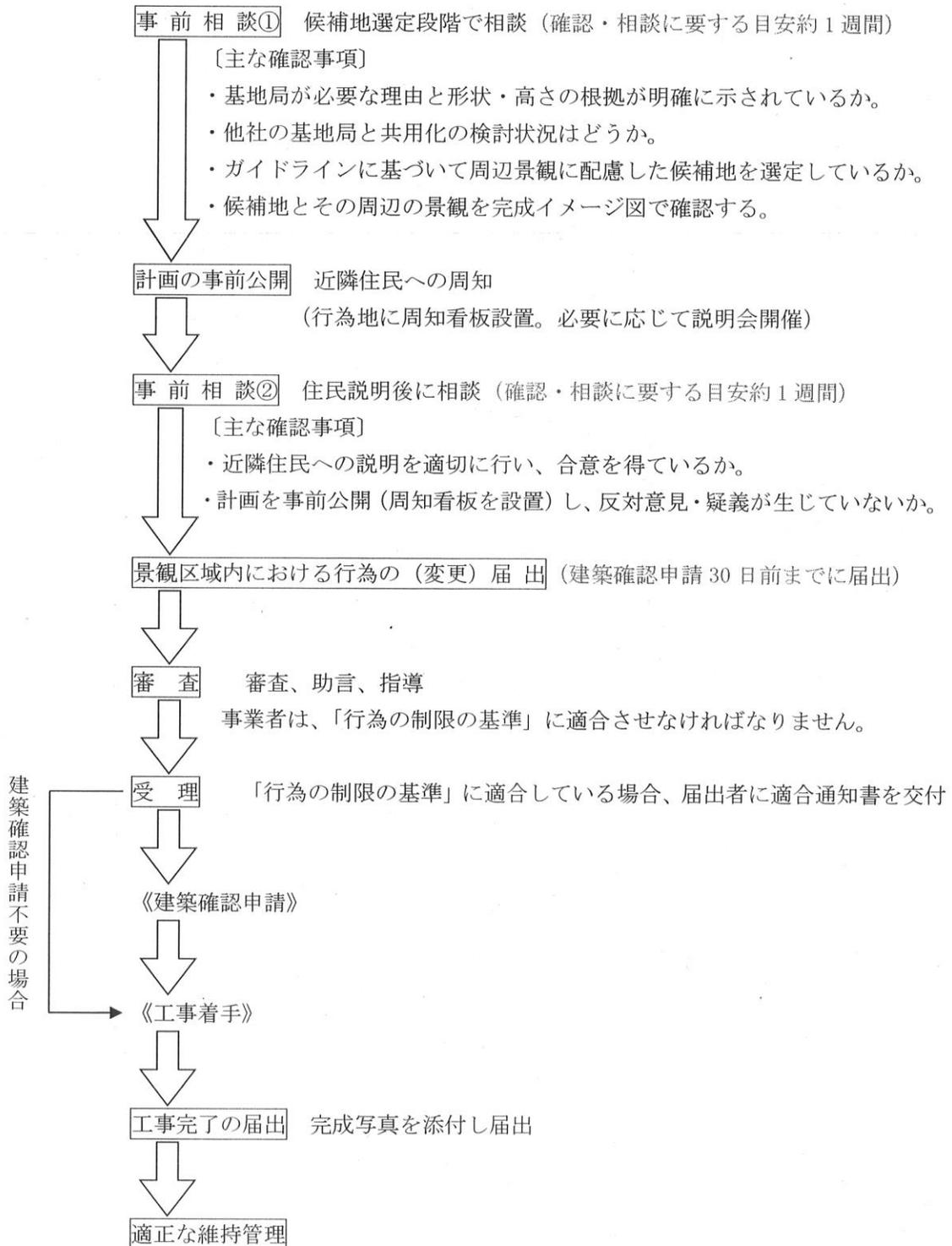
説明時の反応や受けた助言の内容などをまとめ、届出の際に添付すること。

※説明範囲については、各携帯電話会社の社内規定を参考に設定した。

## 9 その他

形状・高さ等の軽微な変更についても市都市計画課へ事前に確認を取ること。

■事前相談から届出までの流れ



## ■各地域別の主な眺望のポイント

| 地域  | 主な景観   |
|-----|--|
| 市全域 | 田園風景<br>※ふるさと景観資源  |
| 鶴岡  | 鳥海山、月山、金峰山<br>赤川、内川<br>鶴岡公園*、大山公園*、善寶寺<br>湯田川温泉、湯野浜温泉<br>白山島*、加茂港* |
| 藤島  | 鳥海山、月山<br>藤島川、東田川文化記念館、新山神社  |
| 羽黒  | 羽黒山、月山、湯殿山<br>宿坊街、大鳥居、出羽三山神社<br>月山高原牧場、庄内映画村<br>松ヶ岡開墾場、玉川寺         |
| 櫛引  | 月山、母狩山<br>赤川、丸岡城跡*、たらのき代**、宝谷**                                    |
| 朝日  | 大鳥池、湯殿宿場、多層民家<br>六十里越え街道、注連寺<br>下田沢かたくり園、大日坊                       |
| 温海  | 弁天島、立岩、塩俵岩<br>温海嶽*、越沢・暮坪の棚田*<br>五十川の玉杉、温海温泉*、道の駅しゃりん*              |

※\* : 周辺から見た景観だけでなく、景観資源から周辺への眺望も考慮すべきもの。

※\*\* : 周辺への眺望のみ考慮すべきもの。

※上記については主な景観のみ掲載。事前相談の際に必ず個別に他の景観ポイントについてもご確認ください。

## ■視点場

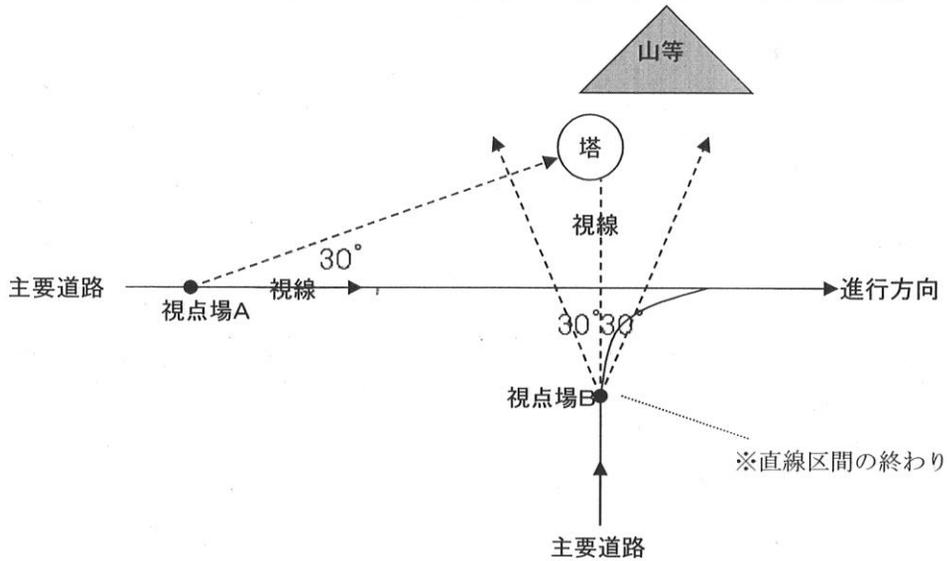
以下を参考として視点場を設定し、イメージパースを作成するものとする。

### 1 主要道路上の視点場

主要な道路上から建設予定地と主な山等へ向かう進行方向で、直線道路の左右視野角  $30^\circ$  のラインに重なる地点（視点場A）。

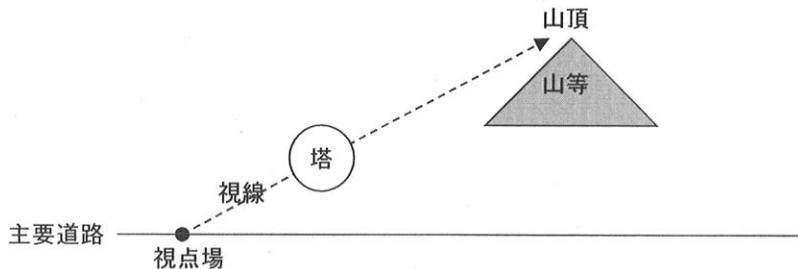
視野角  $30^\circ$  のラインに重なる前にカーブする道については、直線区間の終わり付近を視点場とする（視点場B）。

なお、視点場は走行車線の概ね中心位置とし、進行方向を正面に捉える。



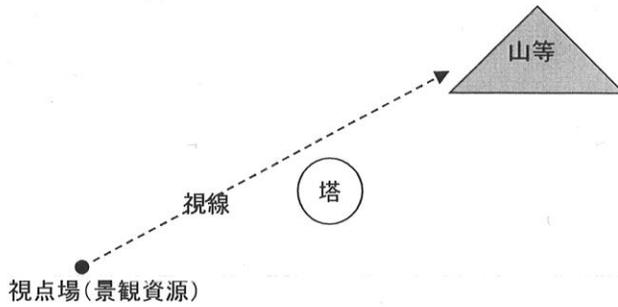
### 2 主な山等と建設予定地の延長線上の視点場

対象となる主な山等の山頂と建設予定地を結ぶ直線の延長線上で主要道路と交差した地点、もしくはその周辺を視点場とし、山等と建設予定地を正面に捉える。



### 3 景観資源内の視点場

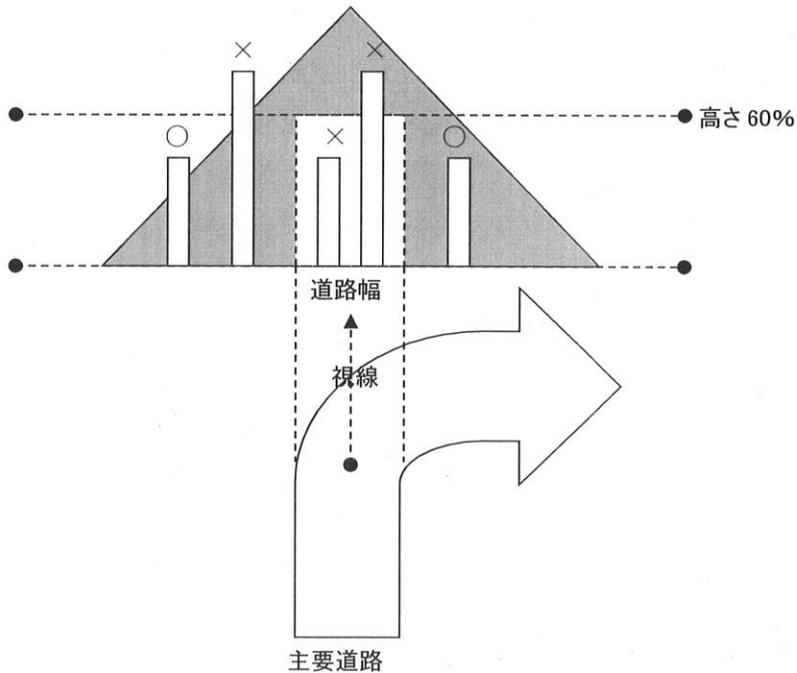
景観資源（例：丸岡城跡史跡公園）を視点場とし、主な山等（例：金峰山）を正面に捉える。



#### ※携帯電話基地局の望ましい設置

視点場からの山の景観の高さ 60%を超えないこと。尾根の部分も山頂の高さを基準とする。

また、「視点場1の視点場B」のような場合、道路の延長線上では視点場から見た道路幅と重なる部分には建設しないこと。



4 (2) ■羽黒地域 大鳥居周辺地区  
行為の制限の基準/色彩

- 「田園風景にふさわしく」などの抽象的表現は前文で整理あるいは例示し、マンセル値の指定など一定程度客観性のある内容に変更を検討

(2) 地区における制限

■羽黒地域 大鳥居周辺地区

十文字交差点から神路坂(羽黒高校手前)までの主要地方道鶴岡羽黒線約1.1km間、その北側の戸野・坂ノ下集落前まで、南側の大口・玉川集落前までの区域

当該地区は、古くから、出羽三山参拝の門前集落である手向口への参拝道として栄え、現在も年間100万人の来訪者があり、羽黒山大鳥居を正面に、左に鳥海山、右に月山が眺望できる景観良好の場所です。この美しい景観を後世に残し保全していくため周辺の自然、田園風景に調和した景観形成を行うための制限を行います。

○届出対象行為…建築物(《住宅等の場合、原則として建築面積10㎡を超えるもの、農業用施設の場合、建築面積33㎡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。広告物の設置又は形態若しくは外観の色彩の変更をする行為。

大鳥居の後背地の景観保全についても明記



○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するよう配慮する  |
|     | 色彩  | ア.色彩は、屋根・外壁とも田園風景にふさわしく、周辺の自然環境や街並と調和する落ち着いたものとする。<br>イ.《塗り壁の場合は、漆喰の白を基本とする。》<br>ウ.《土壁仕上げの場合は自然色とする。》 |
|     | 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するよう配慮する。  |
| 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するようにする。  |
|     | 色彩  | 田園風景にふさわしいものとする。  |
|     | 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するよう配慮する。  |
|     | 広告物 | 山形県屋外広告物条例のモデル地区指定を検討し、地区独自の掲出ルールの設定を目指していく。  |

■ 美咲町 シンボルロード地区

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。

鶴岡インターチェンジから市街地に延びる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でまちな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。このような取組みを景観計画に位置付け、良好なまちなみを維持・形成していくための制限を行います。

○ 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
- ・ 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



○行為の制限に関する基準

| 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。   |
|     | 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。基調となる色は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。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ない。 |
|     | 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の基準による  |
| 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)<br/> 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、低木植栽以上のものを施工する。</p> <p>(シンボルロード背面道路に接する境界の緑化)<br/> 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、幅員1m以上の低木以上の緑地帯を施工する。</p> |
| 道路の出入り口の設置  | 道路出入口の取り付けについては、敷地面積 1,500 m <sup>2</sup> 毎、シンボルロード正面及び背面に各 1 箇所までとする。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。ただし、複数宅地を一画地利用する場合は別に定める。   |
| 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らない。また、缶等が廃棄できるようにゴミ箱を設置し、管理しなければならない。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しないような設置の場合は、前項の規定によらない。この場合でも、缶等が廃棄できるようにゴミ箱を設置し、管理しなければならない。  |

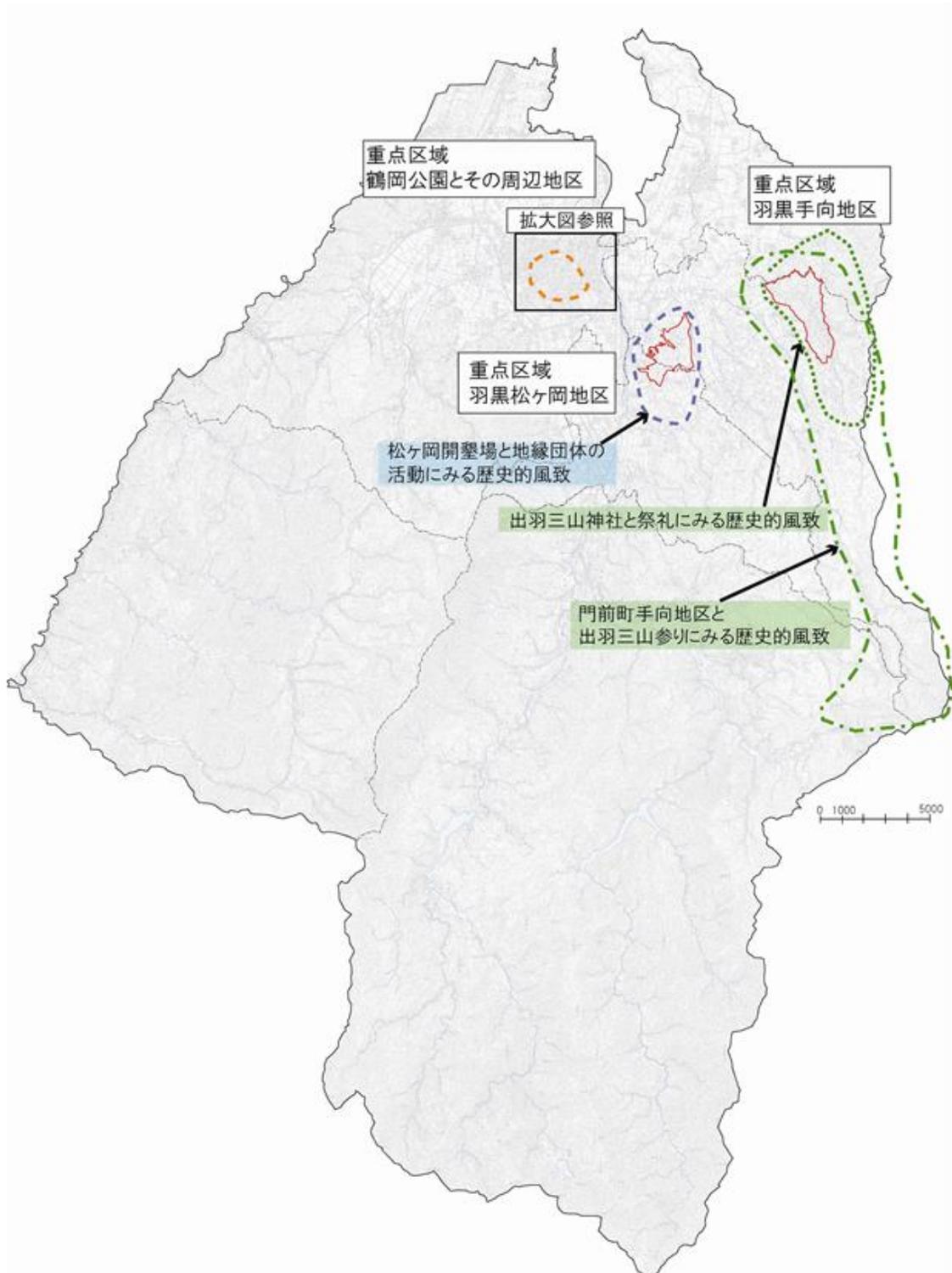
○屋外広告物設置についての基準

|                |                       | 広告物美観維持基準   |  |
|----------------|-----------------------|---|--|
| 共通事項           |                       | (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。<br>(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。<br>(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。<br>(4)特殊装置広告については掲出できない。<br>※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 |  |
| 種類             |                       | 広告物美観維持基準   | 広告物景観誘導形成基準  |
| 建植<br>広告       | 1 広告板<br>広告塔          | (1)表示面積 30㎡以下であること。<br>(2)高さ 15m 以下であること。<br>(3)道路境界から1m以内かつ高さ 2.5m以内への表示はできない。<br>(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。  | (1)基調となる色は落ち着いた色彩にすること。<br>(2)白黒を除き3色以内(写真を除く)とする。<br>(3)色彩の統一を図ること。 |
|                | 壁面<br>利用<br>広告        | (1)表示面積が1面 30㎡以下であること。<br>(2)表示面積の合計が1壁面につき 60㎡以下。表示面積の合計が当該壁面積の1/3以下であること。<br>(3)垣・柵利用は高さ 1.5m 以下かつ面積3㎡以下、一辺に1個とする。  | (1)基調となる色は落ち着いた色彩にすること。<br>(2)白黒を除き3色以内(写真を除く)とする。<br>(3)色彩の統一を図ること。 |
|                | 2 広告板<br>(壁面から突出するもの) | (1)表示面積が1面 30㎡以下であること<br>(2)建物の上端を超えないこと  | (1)基調となる色は落ち着いた色彩にすること。<br>(2)白黒を除き3色以内(写真を除く)とする。<br>(3)色彩の統一を図ること  |
| 屋上<br>利用<br>広告 | 広告板<br>広告塔            | (1)1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。<br>(2)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。<br>(3)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。<br>(4)広告塔又は広告板どちらか1方とする。<br>(5)広告塔は1個、広告板は1辺に1個とする。<br>(6)建物の端から突出しないこと。   | (1)基調となる色は落ち着いた色彩にすること。<br>(2)白黒を除き3色以内(写真を除く)とする。<br>(3)色彩の統一を図ること。 |
|                | 広告幕<br>のぼり            |   | 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。                                |

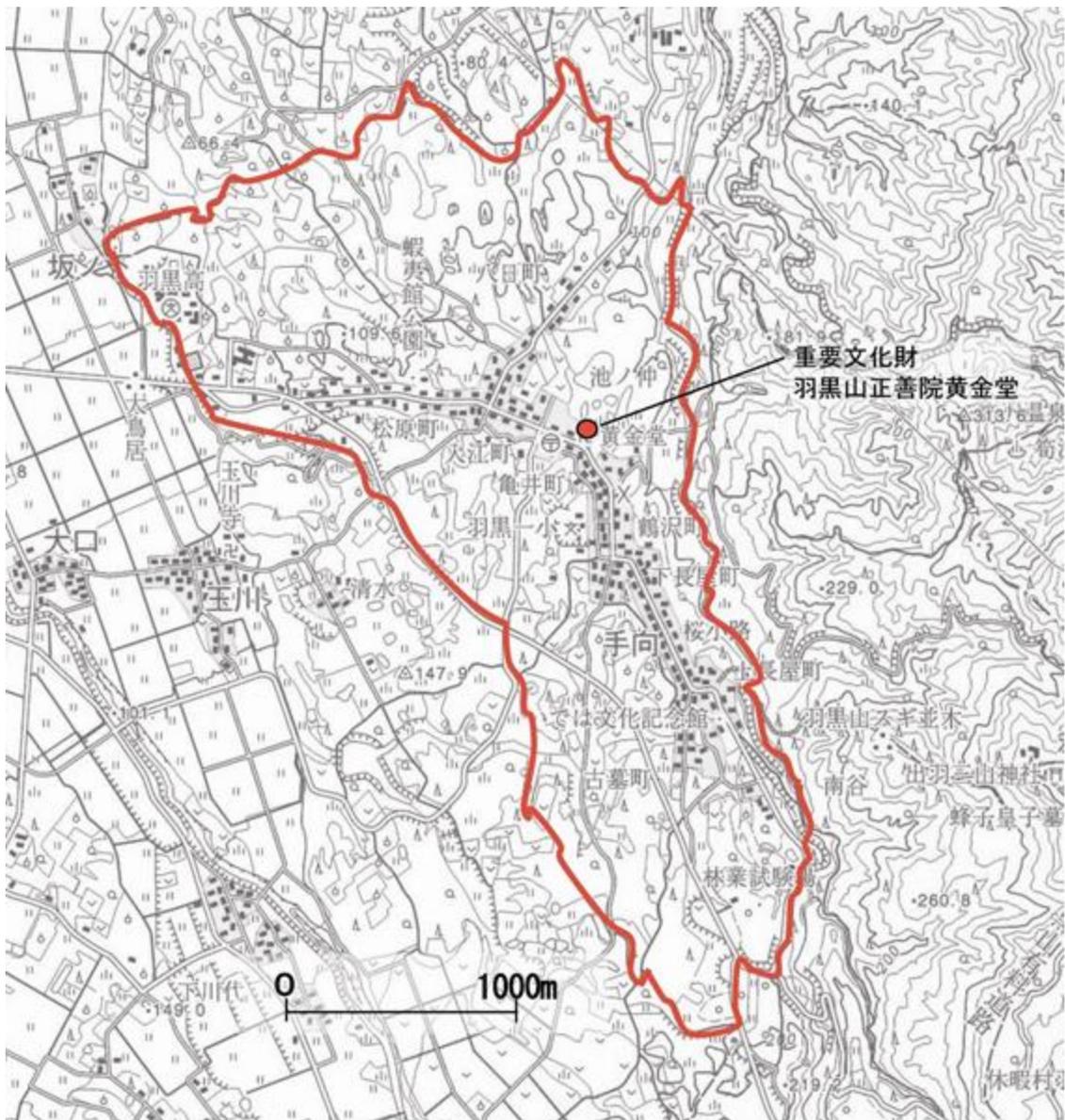
— 広告物美観維持基準：美観風致を維持するための規制の基準  
 広告物景観形成基準：良好な景観を形成するための誘導の基準

## 4 (2) 地区における制限

- 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文化的景観の保全が重要なことから、景観分野からの更なる調査研究、整備が必要
- 地区における制限への追加の是非、追加する場合の建築物・工作物への基準等について検討



- 重点区域の名称：羽黒手向地区
- 重点区域の面積：約538ha
- 区域内に含まれる国指定等文化財：重要文化財「羽黒山正善院黄金堂」





#### 4. 景観重要建造物・樹木の指定の方針

下記の方針に基づき景観重要建造物・樹木を指定します。

##### (1) 景観重要建造物

歴史的な建造物や時代を代表する建造物など、本市の良好な景観形成を図る上で重要と認められるもの。

##### (2) 景観重要樹木

歴史的経過や文化的意義、特徴的な樹容、学術的な特徴を有する等の樹木で本市の良好な景観形成を図る上で重要と認められるもの。

### 新規

#### 6. 景観重要公共施設の整備に関する事項

#### 7. 景観重要公共施設に関する占用等の基準

- ・ 対象施設、整備基準等を検討

## 景観重要公共施設(法第47条)について

令和3年度景観行政セミナー資料抜粋

- 景観重要公共施設とは、道路法による道路、河川法による河川、都市公園法による都市公園等の公共施設であって、良好な景観形成に重要なもの。(法第8条第2項)
- 景観計画には、景観重要公共施設の整備に関する事項等を定めることができる。
- 景観計画に景観重要公共施設を位置付けるとともに、その整備に関する事項や許可等の基準を定める際には、当該公共施設の管理者との協議・同意が必要。

### 活用の主なメリット

- 景観計画に景観重要公共施設の整備に関する事項が定められた場合は、**当該景観重要公共施設の整備は、当該景観計画に即して行わなければならない。**
- 景観計画に景観重要公共施設に関する**占用の許可等の基準について定めることが可能。**基準が定められた場合、道路法や河川法等の特例として基準に適合しない場合には不許可となる。
- 管理協定に基づき、**景観整備機構に管理を行わせることができる。**(法第93条)

#### 横浜市景観計画における景観重要道路(日本大通り)に関する占用許可基準(抜粋)

占用許可の基準は次のとおりとする。

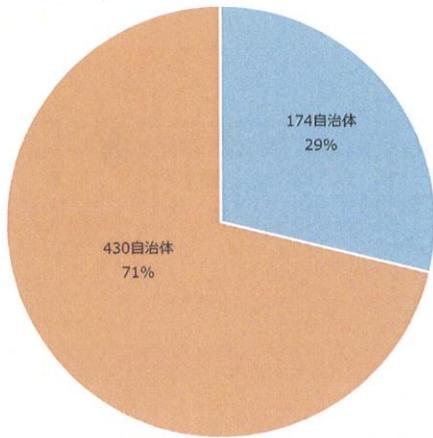
- ア 良好な街並みを維持するために、新たに設ける電柱・電線等、公衆電話所等、広告塔、彫刻・碑等、突出看板、立看板等、添加看板、添加広告及び上空通路は、設けることはできない。
- イ 新たに設ける街灯等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板又は案内標識等の形状は、歴史的建造物が多く立地し、開港の歴史を伝える格調高い街並みに調和するものとする。
- ウ 新たに設ける変圧塔等、光アクセス装置等の形状は、これらの機能を確保又は維持できる範囲で、歴史的建造物が多く立地し、開港の歴史を伝える格調高い街並みに調和するものとする。
- エ 街灯等、変圧塔等、光アクセス装置等、公衆用ごみ容器、フラワーポット、ベンチ、掲示板(表示面は除く。)、案内標識等及び道路標識並びにこれらに付随する柱等及び器具の色彩は、マンセル表色系で色相2.5G、明度4.0、彩度1.0を目安としたものを基調とする。



## 景観重要公共施設の調査結果(R2.12.1時点)

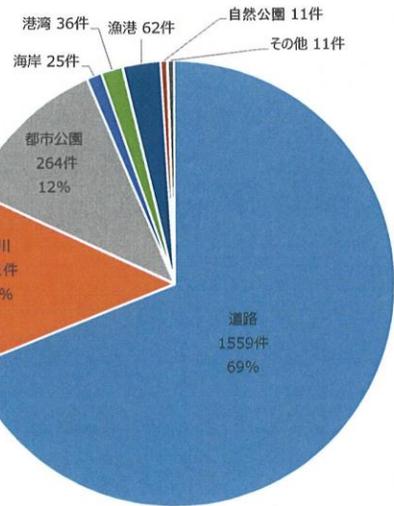
- 景観計画策定市区町村のうち、景観重要公共施設を定めている自治体は173自治体で全体の約29%。
- 全国で2,259件の景観重要公共施設が指定されており、その7割近くが道路となっている。

景観計画を定めている自治体のうち  
景観重要公共施設を指定している自治体数



■ 景観重要公共施設を指定している自治体数 ■ 景観重要公共施設を指定していない自治体数

景観重要公共施設の内訳 (全2,259件)



## 温泉街の資源を活かした官民連携による景観まちづくり(山口県長門市)

- 長門湯本温泉は、山に囲まれた谷あいコンパクトなまちなみが広がり、その中心に音信川とその支流である大寧寺川、三ノ瀬川が地域に潤いを与え、自然に恵まれたのどかな景観を有している。
- 時代の変化とともに失われた温泉街の風情を再生するため、長門湯本温泉観光まちづくり計画を策定し、景観ルールの整備、音信川を中心とした社会実験など、多様な取り組みにより住民や事業者の景観に対する意識が向上している。

### 長門湯本温泉観光まちづくり計画

- 当地区は社会情勢の変化などに既存の温泉街や宿泊施設が対応できず、宿泊者数が下降を続けているため、当地区で最大の魅力となっている音信川を景観まちづくりの大きな要素と捉え、平成28年8月にマスタープランとなる「長門湯本温泉観光まちづくり計画」を策定した。



温泉街の再生に向け、様々な取り組みを開始。



整備後イメージ

### まち歩きの見どころとなる施設の整備

- 旅館関係者や秋焼作家などの若手が集まり、将来のまちの活性化のために音信川沿いの空き家を借り受け、自分たちで壁や天井の解体や、内装工事を行うなどリノベーションを実施して、まち歩きの見どころとなる秋焼ギャラリーカフェを開業。



### まちの景観を向上させるための社会実験を実施

- 地元のみちづくり協議会主催により、整備後に生まれる公共空間の活用や景観を向上させる照明の設置など、温泉街の魅力の向上に寄与する取り組みを実施。



仮設店舗と休憩スペース

### まちの価値を高め、伝えていくためのルールづくり

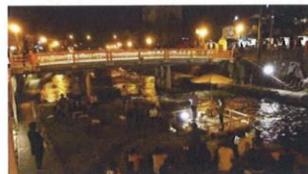
- 公共空間活用や夜間照明に関する専門家、地域住民の参加するワークショップ、大工・工務店・設計者等が参加するワークショップを開催。
- 建築物に関するルール、夜間景観に関するルール、おもてなしに関するルールの3項目で構成する、「長門湯本温泉景観ガイドライン」が平成30年3月に完成した。
- さらに、地域で目指すまちの姿を実現するため、景観協定の締結に向けて検討を開始した。



地域住民ワークショップ



大工・工務店・設計者等ワークショップ



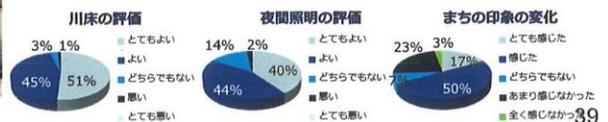
夜間景観の演出



音信川に川床・置き座を設置

### 施策の効果

- 社会実験では、川床、夜間照明の評価が高い。
- 地元でも実際に見た人の7割弱の人がまちの印象に変化を感じているなど、地域の景観に対する意識は確実に向上している。

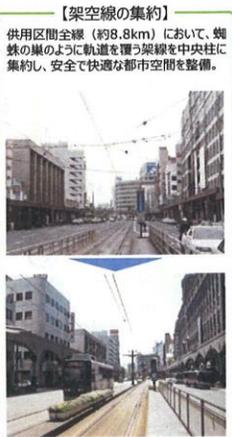


## 鹿児島市中心市街地における文化的な都市空間の形成（鹿児島県鹿児島市）

○ 鹿児島市の中心市街地は、薩英戦争による砲撃、西南戦争による戦火、第二次世界大戦の鹿児島大空襲と三度も壊滅的な被害を受けたため、城下町としての面影はほとんど残っていない。しかし、温暖な気候と雄大な桜島と波静かな錦江湾に代表される自然景観は今も変わらず、これらと共生する良好な都市景観の形成の取組みが進められ、観光客が増加している。

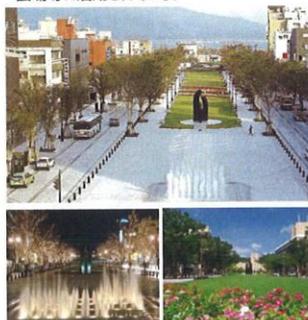
### 路面電車の軌道緑化等による都市景観の整備

➢ 路面電車の軌道敷に芝生などの緑化するとともに、架空線を集約することにより、市役所前において、大勢の市民が集まり、滞留し、憩え、様々なイベントが実施可能な都市広場を整備。



### 賑わいを生み出す都市空間の整備

➢ 市役所前において、大勢の市民が集まり、滞留し、憩え、様々なイベントが実施可能な都市広場を整備。年間を通し、様々な歓迎式典や祭りのイベント会場等に活用されている。



<整備概要>  
自然石張舗装、電線地中化、アルミ鋳物の車止め、港をイメージさせるデザイン街灯を設置。

### 美しく快適な都市空間の形成

➢ まちかどや緑地にミニ噴水やオブジェを設置し、潤いや安らぎを創出。



### 施策の効果

鹿児島市入込観光客数



40

## 景観まちづくりによる効果

### （従来型のまちづくりの限界）

- 緩やかな規制や機能優先のインフラ整備により、雑然とした景観や全国どこでも同じような景観が形成される
  - 地元への誇りや愛着が持てず人口流出が加速
  - 地域の観光資源の魅力が損なわれる

### （景観まちづくりによる効果）

- 景観まちづくりは、地域の個性や魅力を守り、向上させることで、地方創生や観光活性化につながる施策



**効果を知り、積極的な景観まちづくりの推進を！**

41

## 8. 景観形成の推進方策

### ○行政・市民・事業者の役割等

現計画4ページに記載の役割分担を反映

### ○「良好な景観の形成に関する方針」の実現に向けた取組の進め方

- ふるさと景観資源、コミュニティアーキテクトによるデザインレビュー等実績のある取組を掲載
- 手続き、窓口等をフローチャートなどでわかりやすく整理、表現
- 地区における制限が存する土地の所有者等には、行為の制限に関する基準の内容を定期的にお知らせするなど、制度運用への理解促進に努める

### 役割分担

#### (鶴岡市)

市は、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び計画的に実施していきます。また、景観法その他の良好な景観の形成に関する法令による制度を積極的に活用し、良好な景観の形成に関する施策の実効性を高めるように努めるものとします。

#### (市民)

市民は、自らが良好な景観の形成の主体であることを認識し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努めるものとします。また、市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力していくものとします。

#### (事業者)

事業者は、その事業活動に関し、自主的かつ積極的に良好な景観の形成に努め、特に広告物等では市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力していくものとします。