

(案)

酒田市景観計画

平成20年2月

平成 年 月変更

酒 田 市

— 目 次 —

1. 本市の概要
2. 本市の景観とこれまでの取組み
3. 景観計画の区域
4. 景観計画の考え方
5. 良好な景観の形成に関する方針
6. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
7. 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針
8. 屋外広告物に関する基本的な事項
9. 景観重要公共施設の整備に関する事項
10. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
11. 景観形成重点地域
12. 良好な眺望景観の保全、育成
13. 景観づくりへの取組み

1. 本市の概要

酒田市は、山形県の北西部、庄内地方の北部に位置し、北は秀峰鳥海山を望み、東には出羽丘陵、南は庄内平野のほぼ中央部に達し、西は日本海に面しています。また、鳥海山や出羽丘陵から発する日向川や相沢川、そして県内を縦貫する最上川が本市のほぼ中央部を貫き日本海に注いでいます。

平成17年11月に酒田市、八幡町、松山町及び平田町の1市3町が合併し、新・酒田市として新たなスタートを切りました。

2. 本市の景観とこれまでの取組み

①酒田地域

古くは平安時代、出羽国の国府が置かれていた酒田地域は、奥州藤原氏の滅亡後、その家臣36人が砂浜の開拓によりつくったまちが、現在の中心部となっています。

江戸時代に入り、幕府の命を受けた河村瑞賢によって北前船の「西廻り航路」が開かれると、米の積み出し港として日本海側で最も繁栄し、「西の堺、東の酒田」と呼ばれるほどになりました。

時代が下り、鉄道や道路網の整備により水上交通の重要性は次第に薄れ、その繁栄も過去のものとなりましたが、近年は国際コンテナ航路の開設などにより、再び港湾都市としての役割が注目されるようになっていきます。

酒田地域はまさに港・海とともに発展してきたまちであり、その景観も港町として海にまつわるものが多くなっています。強い海からの風による飛砂被害を防ぐための植林により生み出された庄内砂丘とクロマツ林の見事な景観、米の積み出し港として栄えた往時の面影を今に伝える、山居倉庫や本間家旧本邸、旧鑑屋、旧台町界わいのたたずまいなど、いずれも港・海とともに歩んできた酒田地域の歴史や文化を物語る貴重な景観資源です。

平成7年に「酒田市まちなみ景観条例」を制定、平成12年には「酒田市まちなみ景観ガイドプラン」を策定、さらには平成17年の景観助成制度創設などにより、景観資源を活かした快適で住みやすい都市環境の形成と、水と緑に恵まれた環境の保全を図る景観づくりを進めています。



往時の繁栄をしのばせる旧鑑屋



日和山公園から望む酒田港

②八幡地域

本市の北東部に位置する八幡地域は、秋田県との県境に接してそびえる鳥海山の麓に開けています。「ふるさとの山」として、春夏秋冬さまざまな表情を見せてくれるこの山は出羽富士とも呼ばれ、市内どこからでもその美しく雄大な山容を望むことが出来ませんが、八幡地域は鳥海山の豊かな恵みを最も近くで感じる事の出来る絶好の位置にあります。鳥海山のほか、鳥海山を源とする日向川や荒瀬川の清流、玉簾の滝など、さまざまな自然景観資源を有しています。

平成5年に「出羽富士の里やわたの景観を守り育てる要綱」を制定し、イヌワシの棲む鳥海山をはじめとする豊かな自然と美しい景観を大切にしながら生活し、地域の文化を育てるために、湯ノ台・大台野地区の自然景観保全などに取り組んでいます。



ライトアップされた玉簾の滝



荒瀬川の桜並木（舞鶴公園付近）

③松山地域

本市の南東部に位置する松山地域は、庄内藩の支藩であった松山藩の城下町として発展してきました。藩校「里仁館」は庄内藩の藩校「致道館」と共に地域の人材育成に貢献し、その伝統は、人づくりの教育を重んじる庄内の風土となってその後も受け継がれてきました。毎年5月に行われる松山まつりでの武者行列や萩野流砲術隊による演武は、往時の藩の気風をしのばせるものです。こうした歴史に裏打ちされたまちのたたずまいが随所に残り、重要な歴史的・文化的景観資源となっています。

平成9年に「松山町景観形成要綱」を制定し、個性的で印象深いまちづくりのために景観形成に取り組んでいます。



眺海の森中央広場より望む鳥海山



白壁が続くまちなみ（松山歴史公園）

④平田地域

本市の東部に位置する平田地域は、古くから平田郷の一部である豊かな田園地域と出羽丘陵からなる中山間地域の農山村地帯です。近年では、その豊かな自然景観と相まって、田植えや稲刈りなどの農作業をはじめとする「田舎暮らし」の農村生活体験ツアーが行われるなど、「緑と水、心ふれあうまち」をテーマに、自然環境の保全を図るまちづくりや景観形成に取り組んでいます。



平野部から望む鳥海山（砂越地区）



紅葉が美しい十二滝

⑤その他の景観

市内には大小さまざまな河川が流れています。これらの河川は、山間部から平野部へと流れ出て大地を潤し、日本有数の米どころとしての庄内平野を支えています。水を満々とたたえた春の景観、緑の稲が育つ夏の景観、黄金色の稲穂に染まる秋の景観、晴れ間に見せる青空と真っ白な雪の冬の景観と、各季節の庄内平野の素晴らしい景観は、水と切っても切れない関係にあります。酒田地域の市街地を流れる新井田川は「まちなか」を流れる川として市民の憩いの場となっており、その流域では河岸の整備が市民主体により進められ、良好な景観を生み出しています。こうした河川の中でも特筆すべきは最上川です。山形県内を縦貫し酒田市において日本海に注ぐこの川は、酒田市民のみならず山形県民すべての「ふるさとの川」として、大切な自然景観資源となっています。

さらに酒田港から約40キロ離れた日本海に浮かぶ山形県唯一の島「飛島」は、美しい海をはじめさまざまな珍しい動植物を身近で見ることが出来る素晴らしい場所であり、島全体が貴重な自然景観資源です。



冬の最上川と白鳥（最上川スワンパーク）



日本海に浮かぶ飛島

3. 景観計画の区域

本市では、地域特有の豊かな自然や歴史、文化などを活かした景観づくりを進めてきました。景観法（平成16年法律第110号）の制定を機に、最も住民に近いところで、住民とともに景観施策を推進するため、県の同意を受け平成18年4月に景観行政団体になりましたが、これまでの景観に対する取組みを今後も継続し、市内のどの場所においてもこれまで以上に美しく、快適で個性のある景観形成を図るため、**市全域を景観計画区域**とします。



景観計画区域

4. 景観計画の考え方

本市が景観行政団体として今後の景観行政を進めていくうえで、基本となる考え方を示したものが、この景観計画です。

これまで本市では、酒田市まちなみ景観条例や酒田市まちなみ景観ガイドプラン、各種要綱などに基づき、良好な景観形成について施策を講じてきましたが、今後は本計画により、誘導だけでなく、規制も含めた対応を図ることにより、積極的な景観づくりを進めていきます。

また、良好な景観形成には市民のみなさんの取組みが不可欠であることを踏まえ、啓発・広報活動の充実により、市民による景観づくりに向けた意識向上を図ります。

今回は市域全域を対象に景観計画を策定しますが、今後、市内各地区の特性に応じた地区別の景観形成指針や基準を別途定めていくなど、景観計画の充実を図ります。

また、都市計画法（昭和43年法律第100号）による高度地区や地区計画など、景観計画によらないものについても、必要性を踏まえ地区ごとに検討及び活用を図っていきます。

5. 良好な景観の形成に関する方針

(1) 景観形成の基本目標

景観づくりは、行政主導による取組みだけでは発展性も継続性も望めません。景観づくりとは、そこに住む人々が、自分たちのまちをより快適に、ゆとりや豊かさの感じられるまちにしていく取組みに他ならず、結果として、まちの魅力が向上することにより、住民だけでなく、来訪者がそのまちの素晴らしさを感じるようになるというものです。

本市ではこれまで各地域において、景観を守り育てるための様々な取組みを行ってきましたが、今後は、景観法に基づくより積極的な景観行政を展開していくとともに、市民のみなさん一人ひとりが景観づくりに対する共通の目標を持ち、「美しいまち酒田」の実現に向けて努力していくことが必要です。

ここに次のとおり景観づくりの基本目標を掲げ、市民、事業者、行政が協働で酒田らしい景観づくりを目指すものとします。

基本目標

－ 豊かな自然と歴史・文化を守り、育て、創る酒田らしい景観 －

(2) 景観形成の基本理念

景観法第2条に基づく基本理念にのっとり、さらに酒田の豊かな自然や歴史、文化を活かした景観づくりを進めるため、景観形成にあたっては次の3つを基本理念とします。

①景観の保全（守る） － 美しいまちはみんなのもの －

酒田の自然景観や歴史的、文化的景観は、市民一人ひとりにふるさとへの愛着や誇りを持たせます。美しいまちは全市民共有の財産であり、この財産を後世へ引き継ぎ酒田の優れた自然景観や歴史的、文化的景観の保全を図ります。

②景観の育成（育てる） － 景観づくりはみんなの共同事業 －

良好な景観は一朝一夕にできるものではありません。市民、事業者、行政が協働で幾世代にもわたって取組みを継承していきます。

③景観の創造（創る） － まちのイメージを高める景観づくり －

酒田らしさを象徴する特徴的な景観を守り育てていくとともに、新しい景観の創造により、まちのイメージを高める景観づくりを行います。

(3) 景観形成の基本方針

良好な景観形成を進めるため、次の4項目を基本方針とします。

①鳥海山・日本海・最上川・庄内平野など酒田を特徴づける自然景観を保全します。

北に鳥海山、西に日本海と飛島、東には庄内平野や出羽丘陵が広がり、その中を最上川が日本海に流れる姿は酒田を特徴づける景観であり、庄内砂丘とクロマツ林、緑の美田と屋敷林などが、さらにそのイメージを豊かにしてきました。地域の恵まれた自然景観として、これからも、より良い形で未来へ残していかなければならないものです。特に田園地帯から望む鳥海山の眺望景観は、屋敷林が点在する開放的な田園景観と調和して美しい景観を形成しています。これからも保全のための取組みを進めます。

②酒田の象徴的な歴史的、文化的景観資源を活かした景観づくりを進めます。

酒田には、港町としての長い歴史を背景とし、酒田らしさが醸成され町人文化を感じさせる地区、城下町としてのたたずまいを遺している地区、農村部の郷愁を感じさせる景観を遺す地区などがあります。それぞれの地区における歴史的な建造物や文化などは、市民の貴重な財産であり、その保全を図ると共に、周辺地区も含めて、歴史的、文化的景観を大切にしたい景観づくりを進めます。

③まちの雰囲気大切に、周辺景観と調和した市街地景観を創ります。

港、河川、国道7号など主要幹線道路沿線、計画的に開発された住宅地などの市街地で良好な景観づくりを行うことにより、良好な住環境の創出やまちへの愛着、誇りが生まれます。それぞれの地域の特性を活かし、建築物、工作物に加え、車道、歩道、街路樹などの道路空間、屋外広告物をはじめ、まちなみを構成する施設を一体的に捉え、周辺との調和を図った景観形成を進めます。

④市民、事業者、行政が共に景観づくりに取組みます。

良好な景観形成を進めるためには、市民・事業者・行政が具体的な景観のイメージを共有し、その具現化を目指して努力して行くことが大切です。このため、それぞれが役割分担をしながら地域の特性を活かした景観づくりに努めます。

(4) 地域別の方針

市域全体としての基本方針は前述のとおりですが、各地域における景観の特性や、これまでの景観形成の取組みを踏まえ、地域別の基本的な方針を次のとおり定めます。

①酒田地域

酒田地域では、豊かな自然や歴史、文化の上に多くの市民の幾世代にもわたる努力が加わって、良好な景観が創られています。港町としての歴史、文化が実感できる酒田らしい景観づくりを基本として景観形成を進めます。

(地域の景観資源)

山居倉庫周辺地区、飯森山周辺地区、日吉町料亭街周辺地区、日和山公園周辺地区、飛島、庄内砂丘とクロマツ林、光ヶ丘公園と万里の松原、最上川、新井田川など



土門拳記念館(飯森山公園内)



日吉町料亭街

②八幡地域

八幡地域は、鳥海山と出羽丘陵、日向川や荒瀬川など豊かな自然景観に恵まれ、これらは地域を代表する景観となっています。長年にわたって育まれてきた貴重な景観資源の保全を図り、開発との調和、自然や歴史、文化を大切にしたい美しい景観づくりを進めます。

なお、八幡地域の景観づくりにあたっては、これまでの取組みを踏まえ、旧町時代に策定した景観形成指針や景観形成基準に十分配慮した景観づくりを進めることとします。

(地域の景観資源)

八森自然公園、八森遺跡、舞鶴公園、荒瀬川、大沢地区の青沢峽、日向地区の鶴間池、玉簾の滝、湯ノ台温泉など



紅葉の鶴間池



鳥海山荘と鳥海山(湯ノ台温泉)

③松山地域

松山地域は、旧城下町の松嶺地区を中心として、特に出羽丘陵から最上川に流れ込む多くの小川にそって発達した豊かな自然景観があります。各地域の自然や歴史、文化の特性を活かした特色ある景観づくりを進めます。

なお、松山地域の景観づくりにあたっては、これまでの取組みを踏まえ、旧町時代に策定した景観形成指針や景観形成基準に十分配慮した景観づくりを進めることとします。

(地域の景観資源)

最上川県立自然公園、松山城大手門、總光寺、白壁が続く歴史を感じさせるまちなみ、庄内平野が一望できる眺海の森、横根山、徳田山地域など



松山城大手門と桜



眺海の森より望む最上川と夕日

④平田地域

平田地域は庄内平野の東部に位置し、北に秀峰鳥海山、南に霊峰月山を望み、南北に出羽丘陵が連なり、これら出羽丘陵から発する多くの支流が平野部に注ぐ自然豊かな景観があります。美しい田園や里山など、農村の生活や文化を伝える貴重な景観資源も数多くあり、自然や文化を活かした景観づくりを進めます。

(地域の景観資源)

砂越城址公園、平野部からの鳥海山の眺望、集落の屋敷林、中山間地域の里山景観、山林保全地域の胎蔵山、経ヶ蔵山、十二滝、旧阿部家など



砂越城址公園



旧阿部家

6. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

(1) 届出対象行為

景観法第16条第1項の規定により景観計画区域内において市長に届出が必要となる行為は、周囲の景観に与える影響を考慮し、一定規模以上のもの(表1)とします。

なお、景観形成重点地域においては別に定めます。

表1

届出対象行為
①高さ13メートル又は建築面積1,000平方メートルを超える建築物の新築、増築、改築又は移転
②高さ13メートル又は建築面積1,000平方メートルを超える建築物の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で、変更面積が外観の半分を超えるもの
③高さ13メートル又は建築面積1,000平方メートルを超える工作物の新設、増築、改築又は移転(ただし、電気供給又は電気通信のための工作物の新設、増築、改築又は移転を除く。)
④高さ13メートル又は建築面積1,000平方メートルを超える工作物の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で、変更面積が外観の半分を超えるもの(ただし、電気供給又は電気通信のための工作物の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を除く。)
⑤高さ20メートルを超える電気供給又は電気通信のための工作物の新設、増築、改築又は移転
⑥高さ20メートルを超える電気供給又は電気通信のための工作物の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で、変更面積が外観の半分を超えるもの
⑦面積3,000平方メートルを超える開発行為又は土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
⑧法面又は擁壁が高さ5メートル又は長さ30メートルを超える開発行為又は土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
⑨30日を超えて継続する高さ5メートル又は面積1,000平方メートルを超える屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

(2) 規制又は措置の基準

①景観法第16条第3項若しくは第6項又は景観法第17条第1項の規定の届出行為に対する勧告や変更命令を行うための届出対象行為の制限の基準(景観形成基準)は、表2のとおりとします。なお、景観形成重点地域においては別に定めます。

※適用除外

景観計画を定める前から存在する建築物、工作物には上記景観形成基準は適用しないものとします。ただし、これらの建築物、工作物等について届出対象行為を行う場合は、上記景観形成基準が適用されます。

表 2-1

全 般 的 な 事 項	
ア	自然や歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源を保全するとともに、主要な眺望点からの眺望を妨げないように配慮すること。
イ	地域の特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮すること。

表 2-2

建築物の新築、増築、改築又は移転、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 工作物の新設、増築、改築又は移転、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	
位置、規模並びに形態	<p>ア 地域のシンボルとなる山稜及び河川の近傍地にあつては、主要な眺望点からの眺望を阻害したり、眺められる稜線を遮ったり背景との調和を乱すことのないような位置、規模及び形態意匠に配慮すること。</p> <p>イ 市街地にあつては、周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、まちなみと調和した高さ、位置及び形態意匠とするよう配慮すること。</p> <p>ウ 良好な田園景観を有する地域では、周辺環境から突出しないよう位置、規模及び形態意匠に配慮すること。</p> <p>エ 良好な自然景観を有する地域では、これと調和するよう規模及び形態意匠に配慮すること。</p> <p>オ 建築物又は工作物が全体としてまとまりのある形態意匠となるよう配慮すること。</p>
色 彩	<p>ア 周辺景観と調和する色彩を用いるよう配慮すること。</p> <p>イ ベースカラー（基調色）は、日本色研配色体系で定める高彩度のビビッド、ブライト、ストロング、ディープ及び蛍光色、明度1.5以下の無彩色以外の色彩とすること。ただし、伝統的な意匠や工法で行う場合や他の法令等で使用する色があらかじめ決められている場合は、この限りではない。</p> <p>ウ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。</p>
素 材	<p>ア 周辺景観と調和する素材を採用するよう配慮すること。</p> <p>イ 可能な限り、耐久性に優れた維持管理が容易な素材や、年数とともに景観の中に溶け込むような素材を採用するよう配慮すること。</p>

その他	<p>ア 一つの敷地に複数の建築物、工作物、屋外駐車場等を設ける場合は、施設間の調和及び施設全体と周辺景観との調和に配慮すること。</p> <p>イ 建築物又は工作物の移転後の跡地は、周辺景観との調和が損なわれないよう配慮すること。</p>
-----	--

表 2-3

開発行為及び土地の形質の変更	
ア	行為後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。
イ	現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないように配慮すること。
ウ	樹木の伐採は必要最小限にとどめ、地域に育成する樹木による緑化等に配慮すること。

表 2-4

土石の採取及び鉱物の掘採	
ア	行為後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないこと。
イ	長大な法面が生じないように配慮し、緑化に配慮すること。
ウ	行為後は、地域に育成する樹木による緑化等による景観の復元に配慮すること。

表 2-5

物件の堆積	
ア	集積等の面積は必要最小限にとどめ、高さは極力低くするとともに、整然とした堆積とすること。
イ	道路や公共の場から容易に望見できない位置とするか、敷地外周部に植栽等を施し周辺の景観に配慮すること。

②景観法第16条第6項の規定による国の機関又は地方公共団体に対する制限の基準は、①の規定によります。



新しく創られたまちの景観
(東北公益文科大学周辺)

※景観法関連部分抜粋

(届出及び勧告等)

第16条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第4号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

1 建築物の新築、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（以下「建築等」という。）

2 工作物の新設、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（以下「建設等」という。）

3 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為

4 前3号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

3 景観行政団体の長は、前2項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

6 景観行政団体の長は、前項後段の通知があつた場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観計画に定められた当該行為についての制限に適合するようとりべき措置について協議を求めることができる。

(変更命令等)

第17条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第1項第1号又は第2号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第7項及び次条第1項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第3項の規定は、適用しない。

7. 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

(1) 景観重要建造物の指定の方針

酒田を代表する歴史、文化を伝承している建造物等（工作物も含む）で、周辺の景観と調和し、周辺地域の雰囲気の特徴づけているとともに、市民に愛され、親しまれているものを景観重要建造物として指定します。なお指定に際しては、指定後、所有者は良好な景観を維持するため管理義務を負うことから、あらかじめ所有者と十分な協議を行い、その意向を尊重するものとします。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

酒田の自然景観、歴史的景観を育んでいるとともに、地域のシンボルとして愛され、親しまれている樹木を景観重要樹木として指定します。なお指定に際しては、指定後、所有者は良好な景観を維持するため管理義務を負うことから、あらかじめ所有者と十分な協議を行い、その意向を尊重するものとします。

8. 屋外広告物に関する基本的な事項

屋外広告物は、情報提供の機能や地域の賑わい創出といった効果がある一方で、景観の阻害要因ともなりうることから、その表示・掲出にあたっては適切な誘導を図る必要があります。

現在、市内の屋外広告物に関しては、山形県が屋外広告物法に基づく「山形県屋外広告物条例」を制定し、良好な景観の形成等について必要なルールを定めています。

本市では、屋外広告物が景観に与える影響の大きさを考慮し、市内でも特に屋外広告物と周囲の景観の調和を図ることが重要と考える区域については、山形県の屋外広告物条例に基づく広告景観モデル地区の指定等、山形県の屋外広告物行政と連携を図りながら景観形成を推進します。



国道7号線の屋外広告物景観

9. 景観重要公共施設の整備に関する事項

道路や橋、公園などの公共施設は、まちの景観形成に大変重要な役割を担っています。まちの歴史や文化と調和した公共施設は、周辺の民間施設や一般住宅の景観形成にも波及し、まちなみ全体を美しくします。そのため景観重要公共施設に指定した公共施設の整備にあたっては、周辺の環境やまちなみ、歴史的、文化的景観資源との調和を図り、良好な景観形成に努めます。

なお景観重要公共施設の整備にあたっては、国土交通省で策定した『景観形成ガイドライン』、山形県が策定した『山形県公共事業等景観形成指針』及び『山形県公共施設等色彩デザインマニュアル』を参考とします。

10. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

鳥海山の眺望景観を引き立たせる田園景観や集落毎の屋敷林景観は、この地域特有の他に誇れる景観であり、市の景観形成上特に重要な資源として、今後もその保全に努めていく必要があります。

しかし農村部の過疎化や高齢化などの影響から、農地の管理に支障をきたし、農村景観の魅力をなくしつつあるところも散見されます。

このため、景観と調和のとれた良好な営農条件の確保を図り、美しい農村景観の保全を図ることを目的とし、景観計画区域内の農業振興地域において景観農業振興地域整備計画を定めます。



黄金色に染まる田と鳥海山の眺望

1 1. 景観形成重点地域

本市の景観を特徴付ける特に重要な地域を『**景観形成重点地域**』に指定し、地域の特長を生かした良好な景観の保全や魅力ある景観づくりを進めます。

- 山居倉庫周辺地区（平成20年4月指定）
- 日和山周辺地区（平成 年 月指定）
- 松山歴史公園周辺地区（平成23年8月指定）

【共通事項】

（1）良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

①届出対象行為

- ・建築物の新築、増築、改築又は移転のうち、建築基準法第6条第1項の規定に基づき建築確認申請が必要な行為
- ・工作物の新設、増築、改築又は移転のうち、建築基準法第88条の規定に基づき建築確認申請が必要な行為
- ・建築物又は工作物の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で、変更面積が外観の半分以上を超えるもの
- ・面積1,000平方メートルを超える開発行為又は土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- ・法面又は擁壁が高さ2メートル又は長さ10メートルを超える開発行為又は土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
- ・30日を超えて継続する高さ2メートル又は面積500平方メートルを超える屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

②規制又は措置の基準

届出対象行為の制限の基準（以下「景観形成基準」という。）は、6.（2）①の基準に加え、地区ごとに定めた景観形成基準のとおりとします。

（2）適用除外事項

- ①景観形成重点地域を定める前から存在する建築物、工作物等には上記景観形成基準は適用しないものとします。ただし、これらの建築物、工作物等について届出対象行為を行う場合は上記景観形成基準が適用されます。
- ②市長が特に必要と認めるものについては、景観審議会に諮ったうえで適用除外とします。

(3) 高さ基準の緩和措置

景観形成重点地域を定める前から高さ基準を超えている建築物で、同一用途かつ同一規模以下の届出対象行為を行う場合は、高さ基準を届出対象行為着手前の建築物の最高高さまで緩和することができます。

山居倉庫周辺地区

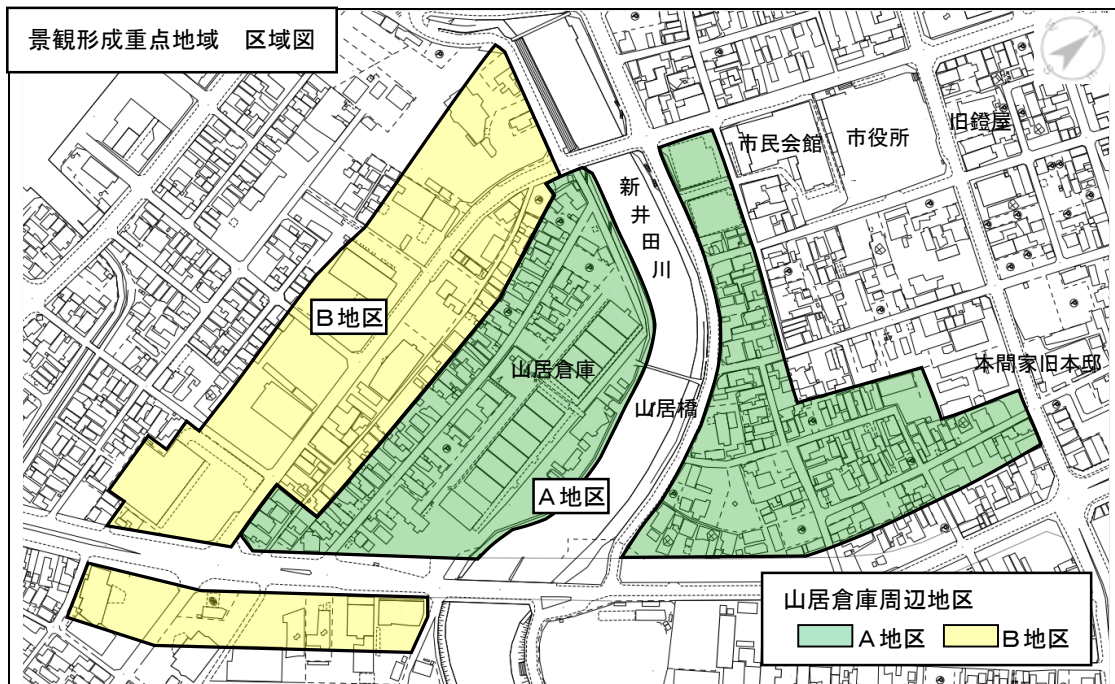
(1) 景観形成重点地域の区域

山居倉庫は、明治26年、旧庄内藩主酒井家によって建てられた米蔵です。漆喰壁の土蔵造りに、端正な切妻屋根の連なりが、背後のケヤキ並木や復元された山居橋と相まって美しい景観になっています。築120余年を経た今も現役で活躍しているその姿は、米どころ、港町として栄えた酒田のシンボルとして、かつての繁栄の面影を今に伝え、また四季折々に変化する表情は、多くの市民や観光客を魅了しています。

本市を代表する歴史・観光資源である山居倉庫の景観を保全するとともに、山居倉庫周辺及び近隣の本間家旧本邸を結ぶルート沿いなどの良好な景観づくりを進めるため、本区域を景観形成重点地域とします。



木漏れ日がまぶしい山居倉庫



(2) 良好な景観の形成のための方針

ア 酒田を代表する歴史、観光資源である山居倉庫の景観を保全するとともに、周辺地区を山居倉庫と調和した個性的で魅力的なエリアとするために、地域住民、事業者、行政が協働で景観づくりを行います。

イ 山居倉庫や本間家旧本邸、旧鑑屋などの歴史的な雰囲気と調和した、和風の落ち着いたきあるまちなみをつくります。

ウ 特に、山居倉庫と新井田川対岸は、相互に見る場所、見られる対象となることから、その関係を大切に景観づくりを進めます。

(3) 山居倉庫周辺地区景観形成基準

項目		A地区の基準 (山居町一丁目、本町一・二丁目)	B地区の基準 (山居町一・二丁目、千石町一丁目、若竹町一丁目)
建築物	高さ	12mまでとする。	20mまでとする。
	外観、意匠	山居倉庫、本間家旧本邸、旧鑑屋などの歴史的な雰囲気と調和した、和風の落ち着いた外観、意匠に配慮する。	同左
	屋根	勾配屋根（切妻、寄棟等）に黒系の和瓦を使用するよう配慮する。	勾配屋根（切妻、寄棟等）に黒系の和瓦が望ましい。
	外壁の色彩、仕上げ材	高明度・高彩度の色は使用しない。漆喰壁、土壁、砂壁状吹付け材、板張り、その他これらに類するもの、もしくは同等の質感のある素材で仕上げるよう配慮する。	高明度・高彩度の色は使用しない。
	建具等	和風の外観との調和に配慮する。	同左
工作物等	門、塀等	塀を設置する場合はコンクリートブロック塀を避け、板塀や生垣の設置に配慮する。	—
	植栽	敷地内の樹木等を保全し、植栽の適切な維持管理に配慮する。	同左
	設備機器等	空調の室外機やガスボンベ等は、道路（山居倉庫）から見えない場所に設置するか、目隠し等の修景を施すよう配慮する。	同左
	自動販売機	高明度・高彩度の色は使用せず落ち着いた色彩を使用し、周囲を板材で覆うなどの修景を施すよう配慮する。	同左
	鉄塔等	周囲の景観への影響を軽減するため、設置場所や色彩、高さに配慮する。	同左
	駐車場等	板塀や生垣の設置に配慮する。	同左
	広告物	高明度・高彩度の色は使用せず、通りの雰囲気との調和に配慮する。	同左

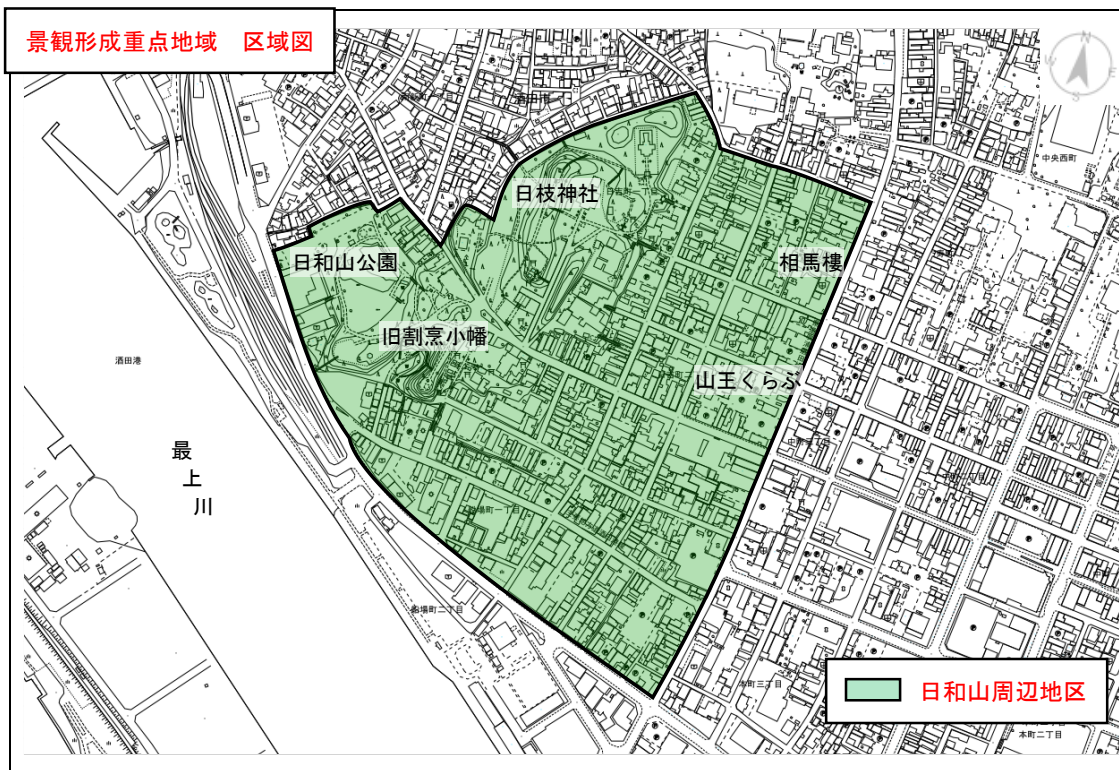
日和山周辺地区

(1) 景観形成重点地域の区域

日和山周辺は、江戸時代、河村瑞賢によって北前船の西回り航路が整備されると米の積み出し港として多くの船が集まり、積荷と共に様々な人や文化が持ち込まれ、港には船宿や問屋の蔵が建ち並び、台町や今町は花街として大いに賑わいました。

昭和時代になると、台町には洋風の建物も多く建築され、独特の雰囲気をかもし出す繁華街として栄えました。

今も地域には、湊町として繁栄した酒田の歴史や文化を伝える町屋や料亭などの重要な景観資源が点在していることから、それらの景観資源を保全し、周囲と調和したまちなみづくりを進めるため、本区域を景観形成重点地域とします。



(2) 良好な景観の形成のための方針

ア 湊町として栄えた歴史・文化を伝える町屋や料亭などの景観資源を保全し、それらと調和したまちなみづくりを進めます。

イ 地域のシンボルである日和山公園と寺院や神社を大切にした景観づくりを進めます。

ウ 高台や最上川対岸からの市街地のまちなみと鳥海山の眺望を大切にした景観づくりを進めます。

エ 地域の樹木や植栽を保全するとともに緑化に努める景観づくりを進めます。



山王くらぶ

(3) 日和山周辺地区景観形成基準

項目		基準
建築物	高さ	12mまでとする。
	外観、意匠	町屋や料亭の雰囲気と調和した、和風の落ち着いた外観、意匠に配慮する。
	屋根	勾配屋根（切妻、寄棟等）に黒系の和瓦を使用するよう配慮する。
	外壁の色彩、仕上げ材	高明度・高彩度の色は使用しない。 漆喰塗、土壁、砂壁状吹き付け材、板張り、その他これらに類するもの、もしくは同等の質感のある素材で仕上げるよう配慮する。
	建具等	和風の外観との調和に配慮する。
工作物等	門、塀等	塀を設置する場合は、コンクリートブロック塀を避け、板塀や土塀、生垣の設置に配慮する。
	植栽	敷地内の樹木等を保全し、植栽の適切な維持管理に配慮する。
	設備機器等	空調の室外機やガスボンベ等は、道路から見えない場所に設置するか、目隠し等の修景を施すよう配慮する。
	自動販売機	高明度・高彩度の色は使用せず落ち着いた色彩を使用し、周囲を板材で覆うなどの修景を施すよう配慮する。
	鉄塔等	周囲の景観への影響を軽減するため、設置する場所や色彩、高さに配慮する。
	駐車場等	板塀や土塀、生垣の設置に配慮する。
	広告物	高明度・高彩度の色は使用せず、通りの雰囲気との調和に配慮する。

※持地院から日和山通りまでの通りに面し、営業用を使用する建築物に限り、高さ以外の基準を適用しないことが出来る。

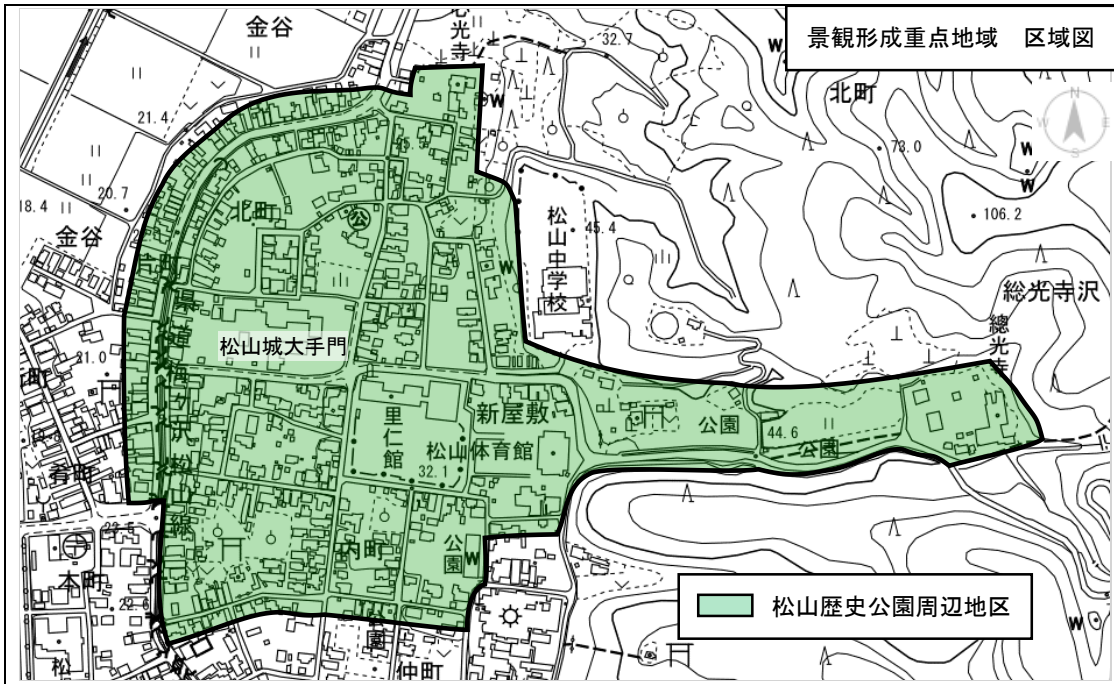
松山歴史公園周辺地区

(1) 景観形成重点地域の区域

松山藩の城下町として発展してきた松山地域は、藩政時代から続く人づくりの教育を重んじる伝統の気風や、随所に残る歴史に裏打ちされたまちのたたずまいが「城下町の面影」を見る人に強く印象づけるまちです。

そうした豊かな自然、長い歴史と文化に育まれた松山地域の中でも、歴史公園周辺地区は、松山城址をはじめ、庭園が国指定名勝に、また参道に並ぶ約120本のきのこ杉が県の天然記念物に指定されている曹洞宗の名刹・總光寺や松山藩・酒井家の菩提寺である心光寺など、歴史文化遺産と周辺の伝統的な町屋などが歴史文化風土を今に良く伝えているエリアです。中でも現存する松山城大手門は寛政4年（1792年）に再建された県内唯一の城郭建築であり、楼上には青銅製の鯨一対をいただき、往時の威容を今に伝えています。

これら本市にとって重要な景観資源の保全を図るとともに、歴史的・文化的景観を大切にしたい景観づくりを進めるため、本区域を景観形成重点地域とします。



(2) 良好な景観の形成のための方針

- ア 松山藩の城下町としての歴史的景観の保全及び周辺の伝統的町家の再生により、落ち着いたあるまちなみをつくります。
- イ 地区に多く存在する緑を保全するとともに緑化を推進し、周辺の自然環境と調和した景観づくりを進めます。
- ウ 地区の歴史的建造物は、景観重要建造物に指定するなどして、その保全を図ります。



松山城大手門

(3) 松山歴史公園周辺区景観形成基準

項目	基準
全般的な事項	<p>伝統的な建築物の形態が残る松山歴史公園周辺地区内においては、まちなみの連続性や、周辺の自然環境との調和に配慮した建築物の形態・配置とします。</p> <p>特に県道海ケ沢松山線の沿道には、切妻の大屋根と下屋部分の二面構成、大屋根部分の妻面の木組みを生かした構成など、伝統的町家の意匠を今に伝える建築物が多く残り、美しいまちなみ景観創出のため、今後、伝統的町家建築の保全と再生を目指すものとします。</p> <p>その他地区内の建築物については、ゆとりのある敷地形態を最大限に生かし、和風の建築物形態や屋敷林、生垣等の保全を図り、地区全体の景観を壊さないよう配慮するものとします。</p>

建築物	構造	木造を原則とする。（鉄筋コンクリート造・鉄骨造とする場合は、外観を、伝統的な和風建築様式とする）
	意匠	伝統的和風建築の意匠とし、外装壁面や開口部等は建築物と調和したものとする。
	高さ	12mまでとする。 昔ながらの集落としての良好な住環境を維持するため、建築物の高さは低く抑えるよう配慮する。なお通りに面する二階の軒高は、通りの伝統的町家建築物と合わせるよう配慮する。
	屋根	勾配屋根、瓦葺き（黒系の和瓦）を原則とする。屋根の方向は、周囲の建築物に合わせるよう配慮する。
	外壁	仕上げについては漆喰壁に下見板張りという伝統的な建築様式又は漆喰塗り、板張り、吹き付けなどを基本とする。
工作物等	塀など	通りに面して建築物がないところでは、板塀、土塀又は生垣を設置する。ブロック塀は板塀又は土塀に見えるように修景を施す。板塀・土塀を設置する場合、またブロック塀を板塀又は土塀に見えるように修景を施す場合の色彩は、無彩色又は落ち着いた茶系色を基調とする。
	広告物（看板）	広告物の素材は、歴史的な雰囲気と調和するよう、木等の落ち着いた素材感を持つものを使用するよう配慮する。 広告物の設置場所は原則として一階部分のみとし、二階より上の部分（屋上含む）には設置しないよう配慮する。 建植看板、壁面から突出する看板は原則として設置しないものとする。 使用色は高明度・高彩度色を避け、落ち着いた色彩を基調とする。
	設備機器	空調の室外機やガスボンベ等は、道路から見えない場所に設置するか、目隠し等の修景を施すよう配慮する。
	自動販売機	高明度・高彩度の色は使用せず落ち着いた色彩を使用し、周囲を板材で覆うなどの修景を施すよう配慮する。
	駐車場	歴史的な雰囲気と緑豊かな周辺環境と調和するよう生垣の設置に配慮する。
その他	色彩	高明度・高彩度の色を使用せず、周辺のまちなみや自然環境との調和に配慮する。 広告物や屋外の設備機器については、同系色で建築物との調和に配慮する。
	植栽	敷地内では生垣や植栽などによる緑化、適切な樹木の維持管理に配慮する。

12. 良好な眺望景観の保全、育成

鳥海山や最上川、日本海や庄内平野は、酒田を代表する美しい自然景観です。また自然景観と調和した優れた歴史的、文化的景観も、長い歴史の中で形成されてきたものです。こうした景観は市民共有の財産として保全し、次代へ継承しなければならないものです。

そこで、本市の景観づくりの基礎となる重要な景観を改めて認識し、良好な眺望景観の保全、育成を進めるため、次のことに取組みます。

(1) 良好な眺望景観を眺望できる場所の指定等

酒田を特徴づけている鳥海山や最上川等の自然景観、代表的な歴史的、文化的景観を保全、育成するための取組みとして、多くの市民が親しんでいる景観を眺望できる場所を『眺望点』として指定します。

眺望点の指定を行なった場合は、良好な眺望景観を保全するため、市民、事業者、行政が協働してその場所の保全を図ります。



眺海の森頂上より望む鳥海山

(2) 眺望場所や眺望景観の保全のための配慮事項

眺望景観を、市民共有の財産として次代に引き継ぐため、次のことに配慮します。

- ①眺望景観の対象となる地形、地物、建造物、樹木などの保全を図ります。
- ②眺望の対象に隣接した建築物や工作物は、その色彩や形態に配慮するなど、市街地や道路からの眺望景観に配慮します。
- ③眺望点から、眺望の視線内に入る建築物や工作物は、良好な景観の妨げにならないような形態、掲出とします。



新井田川中の口橋より見た鳥海山

1.3. 景観づくりへの取組み

これからの景観づくりは、市民、事業者、行政の三者による協働の取組みが大切であり、その推進を図るため、以下のことに取組みます。

(1) 市民・事業者・行政による景観づくり

①景観づくりのための組織づくりの推進

市民、事業者、行政による景観づくりのための組織をつくり、情報を共有しながら景観づくりを推進します。また、地域でよりきめ細かい景観の誘導が必要になった場合には、地域住民、事業者と合意形成を図りながら、地域の個性を活かした景観づくりを行います。

②建築士や建設業者などの専門家との連携

地域の景観づくりをリードする役割を担う建築士や建設業者などのみなさんと、市内で行われる建築行為などについて検討する場をつくり、景観形成について早い段階から助言、指導できる体制を作ります。

また景観づくりの専門家からの助言、指導を受ける体制も必要であり、専門家との連携により、景観計画などの実効性を確保するよう努めます。

③まちづくり会社などとの連携

継続してまちづくりに関わっているまちづくり会社などと連携を図りながら、良好な景観形成に努めていきます。

④電力会社、通信会社などとの連携

市街地における良好なまちなみ景観形成のためには電力柱、電話柱の無電柱化が重要な課題です。無電柱化にはさまざまな方法がありますが、費用面の問題をはじめ、事前に調整が必要な項目が多いため、電柱を所有する電力会社や通信会社と連携を図りながら、実現に向けた取組みを進めていきます。



林立する電柱、電線が頭上を縦横に走る(本町)



無電柱化により、すっきりとしたまちなみ(中町)

(2) 景観づくりの普及・啓発

①景観形成に対する市民の意識向上を図るため、景観百選の募集などによる酒田の優れた景観の選定や、景観セミナー、シンポジウムなどを開催します。

②景観計画、景観条例等の施策の普及・啓発を図るため、ポスター、パンフレットなどの作成を行います。

③公園都市構想の推進

市民参加を主体としたまちづくりの観点から、まち全体を一つの公園に例え、酒田を素晴らしい公園のように、より美しく、より綺麗に、そしてより快適にするため、酒田市公園都市構想を推進し、今後とも啓発活動の実施、ボランティア活動の振興等への支援を行います。



花いっぱい活動(松山・小見地区)

④生垣づくりの推進

緑あふれるうるおいと安らぎに満ちた美しいまちなみをつくるため生垣づくりの推進を図ります。

(3) 公共施設の景観形成の推進

公共施設は、地域の良好な景観形成に先導的な役割を果たすことから、事業を実施する際は、公共施設周辺の環境やまちなみ、自然景観資源や歴史的、文化的景観資源と調和した施設整備を行い、景観計画等を基本に良好な景観形成に努めます。



酒田市美術館

(4) 都市計画制度等の活用

①地域の個性を活かした都市景観の形成

地域の個性を活かした都市景観の形成を図るため、景観形成重点地域など重点的に景観整備を図る地域において、景観協定の締結、地区計画の決定などに取組むとともに、地域の拡充を図ります。

②地区計画制度や高度地区の指定

計画的な整備と良好な都市景観の形成を図る地区において、地区計画制度を活用して適切な景観誘導を図ります。また、良好な居住環境の保全や歴史的な景観を保全する地区について、地域特性に応じた建築物の高さの規制誘導のため高度地区の指定を検討します。



地区計画による美しいまちなみ（こあら）