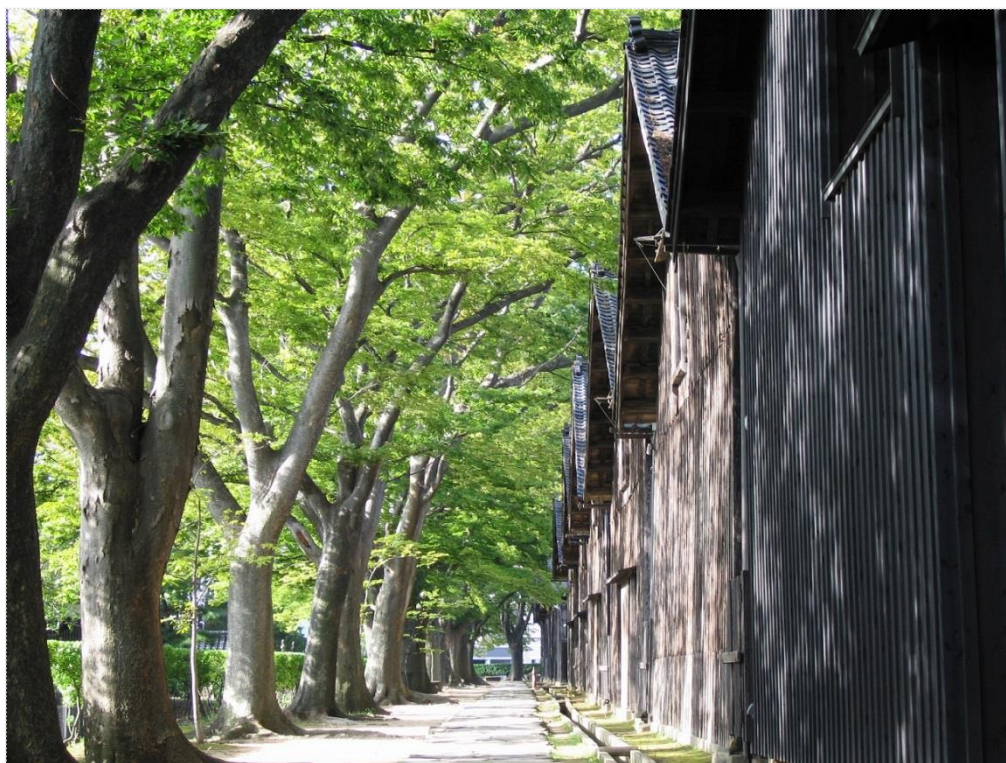


酒田市景観計画の手引き



平成30年4月

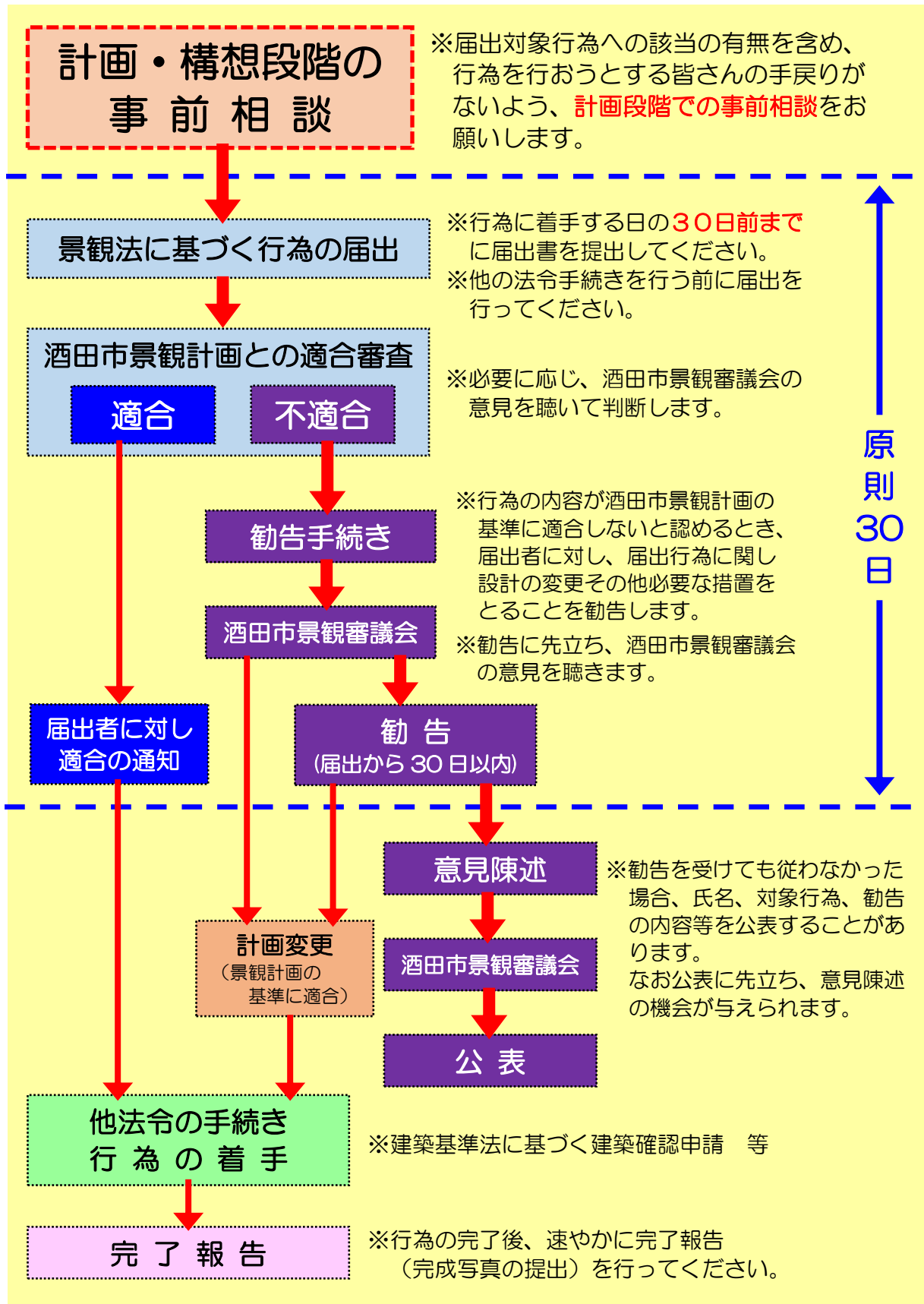
酒田市では、最上川や庄内平野、鳥海山や日本海などの豊かな自然景観と、港町としての歴史的景観、また良好な都市景観を守り、育て、創っていくために、平成19年度に「酒田市景観計画」と「酒田市景観条例」を定めました。

これらに基づき、平成20年7月以降、景観計画区域（酒田市全域）内において一定規模を超える建築行為等を行う際には、建築基準法に基づく建築確認申請とは別に、景観の面からも事前に届出をいただき、行為の内容について事前審査を実施しています。

本手引きは、「景観法」、「酒田市景観計画」「酒田市景観条例」に基づく各種手続きについて説明したものです。本市の良好な景観形成のため、手続きの円滑な運用にご理解とご協力をお願いします。

目 次	1
届出に関する手続きフロー	2
届出の対象区域	3
届出が必要な行為	4
届出に必要な書類等	5
完了報告	7
酒田市景観計画における景観形成基準の詳細	8
酒田市景観条例に基づく『眺望点』	17
勧告基準（色彩）	18
勧告基準（高さ）	21

届出に関する手続きフロー



景観法(第102条)の規定により、無届又は虚偽の届出をした場合は、罰則が適用されます。

届出の対象区域

○届出の対象となる区域（景観計画区域）は、酒田市の全域です



市内全域を景観計画区域に指定し、どの場所においても豊かな自然や歴史、文化などを活かした景観づくりを進めています。

○景観形成重点地域を定めています

本市の景観を特徴付ける特に重要な景観地を『景観形成重点地域』に指定し、地域の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。

『景観形成重点地域』では、市内全域とは別に届出対象行為、景観形成基準を定めています。

山居倉庫周辺地区



日和山周辺地区



松山歴史公園周辺地区



山居倉庫周辺地区

（山居町一・二丁目、本町一・二丁目、千石町一丁目、若竹町一丁目 地内）

日和山周辺地区

（日吉町一・二丁目、船場町一丁目、南新町一丁目 地内）

松山歴史公園周辺地区

（字片町、字北町、字肴町、字新屋敷、字本町、字蔵小路、字内町、字仲町、字総光寺沢 地内）

届出が必要な行為

景観計画区域内において次の行為を行う場合は、**あらかじめ市長に届出**が必要です。

また、届出した内容を変更する場合も、同様に変更の届出が必要です。（景観法の規定により、届出が受理された日から30日を経過しなければ行為に着手することはできません。なお内容によっては、行為着手までの期間が90日まで延長される場合があります。）

○景観計画区域内（酒田市全域 ※ただし下記の景観形成重点地域を除く）

建築物
① 高さ13m又は建築面積が1,000㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転
② 高さ13m又は建築面積が1,000㎡を超える建築物の外観を変更する修繕、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
工作物
① 高さ13m又は築造面積1,000㎡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）
② 高さ13m又は築造面積1,000㎡を超える工作物の外観を変更する修繕、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修繕、模様替又は色彩の変更を除く）
③ 高さ20m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
④ 高さ20m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修繕、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
開発行為及び土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
① 面積3,000㎡を超えるもの
② 法面又は擁壁が、高さ5m又は幅30mを超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
① 30日を超えて継続する、高さ5m又は面積1,000㎡を超えるもの

○景観形成重点地域内（山居倉庫周辺地区、日和山周辺地区、松山歴史公園周辺地区）

建築物
① 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もの
② 外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更で、変更面積が外観の過半に及ぶもの
工作物
① 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もの又は高さ6m若しくは築造面積300㎡を超えるもの（電気供給又は電気通信のための工作物においては、高さ20mを超えるものに限る。）
② 外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更で、変更面積が外観の過半に及ぶもの
開発行為及び土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
① 面積1,000㎡を超えるもの
② 法面又は擁壁が、高さ2m又は幅10mを超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
① 30日を超えて継続する、高さ2m又は面積500㎡を超えるもの

届出に必要な書類等

届出書類は1部提出してください。必要な書類は下表のとおりです。
なお、書類はすべてAサイズに統一してください。

種 類	建築物 工作物	開発行為	土地の形 質の変更	物件の 堆積
(1) 届出書(様式第1号)	○	○	○	○
(2) 委任状	△	△	△	△
(3) 位置図(付近見取図)	○	○	○	○
(4) 写 真	○	○	○	○
(5) 配 置 図	○			
(6) 立 面 図	○			
(7) 現況平面図		○	○	
(8) 計画平面図		○	○	○
(9) 断 面 図		○	○	
(10) 景観形成基準チェックリスト	○	○	○	○
(11) そ の 他	△	△	△	△

(1) 届出書(様式第1号)

- 届出者の欄には、当該行為をしようとする人の氏名及び住所を記入してください。
ただし、法人その他の団体にあつては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地を記入してください。
- 行為の場所は、住居表示ではなく地名地番を記入してください。
- 届出した事項で、設計又は施工方法等を変更する場合は、「景観計画区域内における行為の変更届書」を提出してください。

(2) 委任状

- 設計者等の代理人が届出書を提出する場合に必要です(任意様式)。

(3) 位置図(付近見取図)

- 縮尺2500分の1以上の都市計画図(白図)等に、行為を行う敷地の位置及びその周辺の状況を表示してください。
- 届出位置を用紙のおおよそ中心とし、「行為地」と明記し、周辺との関係がわかるように行為の場所を朱記してください。

(4) 写真

- 行為を行う敷地全体及び敷地の周辺の状況がわかる写真が原則3枚以上必要です。
- 上記写真については、A4用紙に貼付け又は印刷したものを提出してください。
- 写真撮影位置及び方向を提出する図面(平面図等)に記入してください。その他、別途作成した図面で提出いただいても構いません。

(5) 配置図

- ・ 行為を行う敷地全体がわかる縮尺 100 分の 1 以上の図面に、届出の対象となる建築物又は工作物の種類及び規模等を表示してください。
- ・ 植栽や設置する構造物等の位置、種類及び規模を表示してください。

(6) 立面図

- ・ 届出の対象となる建築物又は工作物に彩色が施された縮尺 50 分の 1 以上の図面を 3 面以上提出してください。
- ・ マンセル値又は PCCS（日本色研配色体系）値に基づいた色彩の数値（色相、明度、彩度）、使用面積及び使用割合を表示してください。

(7) 現況平面図

- ・ 届出に係る敷地全体の状況がわかる縮尺 2500 分の 1 以上の図面を提出してください。

(8) 計画平面図

- ・ 設計図又は施行方法を明らかにする図面、採取又は掘採の方法を明らかにする図面、採取又は掘採をした後に行う措置を明らかにする図面、物件を堆積する場所及び方法を明らかにする図面で縮尺 100 分の 1 以上の面図を提出してください。
- ・ 植栽、設置する構造物及び遮へい物等の位置、種類及び規模を表示してください。

(9) 断面図

- ・ 行為実施前後における行為地の縦断面図及び横断面図で縮尺 100 分の 1 以上の面図を提出してください。

(10) 景観形成基準チェックリスト

- ・ 該当する項目について、配慮及び工夫していただいた内容を記入してください。
- ・ 景観形成重点地域については、地区別のチェックリストも記入してください。

(11) その他

- ・ 必要に応じて「景観シミュレーション図」等、参考となる書類を提出していただくことがあります。

※ 行為の規模の大きさにより、定められた縮尺の図面では適切に表示ができない場合は、適切な縮尺に変更した図面としてください。

※ いずれの図面も、できるだけ北を上にして作成し、縮尺、方位を記入してください。

完了報告

届出行為が完了したときは、完成写真（2面以上、A4用紙に貼付け又は印刷したもの）を提出してください。

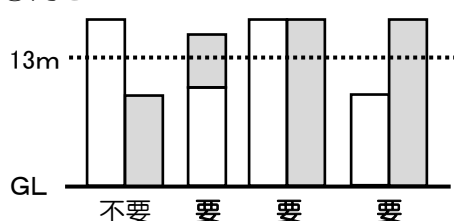
※任意様式でお願いします。

（参考）届出行為の取り扱い

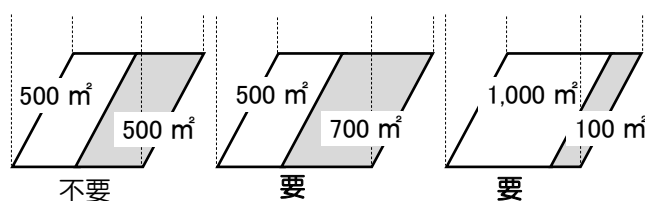
（1）建築物や工作物の増築

増築部分の高さや面積が届出基準を下回る場合でも、増築したことによって高さや建築面積が届出基準を超えるときは届出が必要となります。 **増築箇所**

①高さ

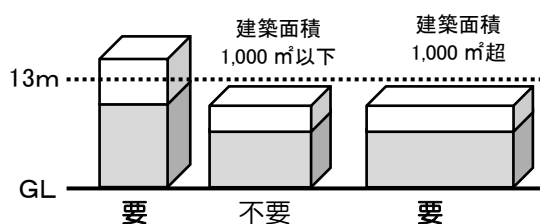


②建築面積（水平投影面積）



（2）建築物や工作物の外観の変更

高さ又は面積基準を超える建築物及び工作物の外観を半分以上変更するときは届出が必要となります。

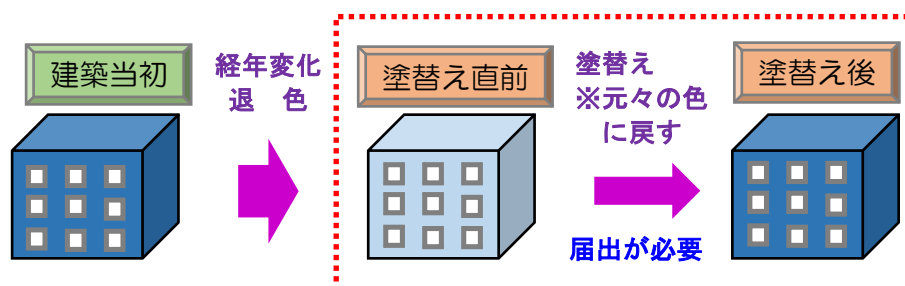


※『色彩の変更』とは、・・・

行為直前の外観（色彩）と行為後の外観（色彩）が異なることを指します。

通常、塗替えをするということは、経年劣化又は退色した色彩を元々の色彩に戻す、もしくは色彩を変えるのが目的になるので、同じ色の塗料、異なる色の塗料を用いる場合のいずれも色彩の変更にあたります。

したがって、建築当初に外壁塗装に使用したのと全く同じ色の塗料を使用して塗替える場合も届出対象となります。



酒田市景観計画における景観形成基準の詳細

1 届出対象行為の考え方

市内には、日本海や鳥海山、最上川などの自然景観、庄内平野の田園景観、山居倉庫や松山城址に代表される歴史的・文化的な景観、住宅地、商業地、工業地それぞれの地区における都市景観、国道7号などの沿道景観があり、地域の自然条件、歴史的背景、都市機能などを踏まえ、それぞれの地域の特性に応じた景観形成を図ることが大切です。

届出が必要となる行為（景観計画区域内＝市全域）

※ 『景観形成重点地域』内においては、届出対象行為の規模を別に定めます。

- ① 高さ13m又は建築面積1,000㎡を超える建築物の新築、増築、改築又は移転
- ② 高さ13m又は建築面積1,000㎡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え又は色彩の変更で、変更面積が外観の半分を超えるもの
- ③ 高さ13m又は築造面積1,000㎡を超える工作物の新設、増築、改築若しくは移転
- ④ 高さ13m又は築造面積1,000㎡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え又は色彩の変更で、変更面積が外観の半分を超えるもの
- ⑤ 高さ20m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20m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え又は色彩の変更で、変更面積が外観の半分を超えるもの
- ⑦ 面積3,000㎡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5m又は幅30m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
- ⑨ 30日を超えて継続する高さ5m又は面積1,000㎡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

※ ③、④の届出対象工作物には高さ 20m以下の電気供給又は電気通信のための工作物は含まないものとします。

（定義）

- ・ 建築物とは、建築基準法第2条第1号に規定する建築物です。
- ・ 工作物とは、土地や建物に定着し、継続して設置される工作物です。
- ・ 「電気供給又は電気通信のための施設」とは、鉄塔、電柱及び通信柱とし、風車や太陽光パネルなどの発電施設等は含まないものとします。
- ・ 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定によります。
- ・ 同一敷地内建築行為であっても、既存の建築物と離れている場合は新築とします。
- ・ 建築物や工作物の増築、改築にあつては、行為に係る規模が小さくても、増築、改築したことによって上記の規模に該当する場合は届出対象行為となります。
- ・ 法面又は擁壁の高さ及び幅にあつては、地上に見える部分が上記の規模に該当する場合は届出対象行為となります。

考え方

一定規模を超える建築物や工作物は周辺の景観に及ぼす影響が大きいいため、それらの建築（設）等（＝大規模建設行為）について事前に届出いただき、景観に配慮した行為内容とすることで良好な景観形成を図ろうとするものです。開発行為や土地の形質の変更及び物件の堆積についても同様です。

また、市内どこにおいても良好な景観を守り、育て、創ることが大切であり、市全域で行う大規模行為について届出をいただくことで、各地区（工業地、商業地、住宅地、沿道等）の特性を活かした景観形成を図り、まちの魅力の向上を図るものです。

なお『景観形成重点地域』においては、指定の趣旨を踏まえ、届出対象行為の規模及び基準を別に定め、良好な景観形成を図るものとします。

2 景観形成基準の詳細

全般的な事項（表 2-1 関係）

（1）共通の考え方

- ① 行為地の選定にあたっては、地域の優れた景観を保全し、かつ、眺望景観の主要な眺望点（本手引き 19 ページ参照）からの鳥海山、日本海、最上川、歴史的・文化的建造物等への眺望に配慮した位置を選定するものとします。
- ② 鳥海山や最上川などを眺望できる行為地では、眺望点としての良好な空間を確保するように整備するものとします。
- ③ 設計にあたっては、遠景、中景、近景など異なる距離、方向の検討を行い、四季の化、一日の変化、夜景などを考慮した内容とするものとします。
- ④ 大規模行為による景観への影響を考慮し、行為の際には緑化の推進や広場の設置など、地域の景観向上に貢献するよう配慮するものとします。
- ⑤ 良好な景観の形成に関する基本方針その他これらに類する計画、基準などが定められている場合は、それらの内容にも適合するように配慮するものとします。

都市計画法、建築基準法、農地法、自然公園法など、さまざまな法律で地域、地区が指定され、行為に対する規制が設定されています。行為地がどのような地域に指定されているのかを把握し、各施策を確認する必要があります。

この場合、安全上の制限など法律上の制約があって、景観形成基準に沿わない場合はその法律を優先するものとします。

（2）項目ごとの考え方

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。

考え方

大規模行為を行う場所の選定にあたっては、自然景観、歴史的・文化的景観などの優れた景観を大切に、主要な眺望点からの眺望に配慮した位置を選定するものとします。

神社、寺院、遺跡などに隣接して大規模行為を行う場合は、それら貴重な景観資源の眺望に配慮した位置や規模とするものとします。

【留意点】

- ① 主要な眺望点からシンボルとなる山並みなどへの眺望に十分配慮した場所としているか。
- ② 優れた眺望を得られる主要な眺望点周辺においては、行為をするにあたって、眺望への影響を十分配慮しているか。

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。

考え方

地域には、それぞれの風土に培われてきた固有の景観があり、先人から受け継がれてきた伝統や風習、地域の文化、人々の生活様式などが反映されています。景観形成にあたっては、こうした固有の景観を把握し尊重することが大切であり、特に景観に大きな影響を及ぼす大規模行為を行う際は、地域を特徴づける景観資源に配慮する必要があります。

また大規模な工作物は、単調で巨大な壁面や無気質な形態など周辺の景観と異質なものになりがちであるため、形態に工夫を凝らすなどして周辺の景観との調和に配慮することが大切です。

【留意点】

- ① 自然樹林が環境の主体となる場所で行う大規模建設行為の場合、基調となっている周辺の環境色よりも低明度・低彩度の色彩を用いて、対象となる建築物や工作物を目立たせないよう配慮しているか。
- ② 建築物が連担する都市部や集落、田園環境において行う大規模建設行為の場合、基調となっている周辺の環境色と同様、もしくは類似の色彩を用い、対象となる建築物や工作物が周辺環境の一部となるよう配慮しているか。
- ③ 歴史的・伝統的なまちなみを有する地域で行う大規模建設行為の場合、地域の素材を用いて既存のまちなみの一部となるよう配慮しているか。
- ④ 基調となっている周辺の環境色と対比的な色彩を用いて対象となる建築物や工作物を周辺環境から際立たせる色使いについては、十二分に考慮し、限定的に用いるよう配慮しているか。
- ⑤ 開発行為、土地の形質の変更及び物件の堆積の行為地と周囲の自然樹林やまちなみの景観が不調和とならないよう配慮しているか。

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
(表 2-2 関係)

(1) 位置、規模並びに形態の共通の考え方

①位置

- ・ 山並みやクロマツ林の連なりなどは、その稜線や頂部が連続する自然な姿であることが大切であり、そうした連続性を阻害しない位置に配置することで、自然景観と調和した景観を確保することが大切です。
- ・ 地形の変更は、地域の景観に大きな影響を及ぼします。位置などを工夫することにより地形の変更を最小限にとどめるとともに、既存の樹木、緑地などの保全を図るなどの配慮が大切です。
- ・ 歴史的な建造物の隣接地では、歴史的建造物を尊重した配置とすることで、歴史的、文化的な雰囲気損なうことのないようにするなどの配慮が大切です。

②規模

- ・ 鳥海山、日本海、最上川などの自然景観は本市を代表する景観であり、その眺望に配慮した規模とします。
- ・ 既存のまちなみの規模とできるだけ調和した規模とします。
- ・ 屋敷林が点在する農村景観は庄内平野のシンボリック景観であり、屋敷林の頂部を超えないような規模とするなどの配慮が大切です。

③形態

- ・ まちなみ景観や自然景観には一定の秩序があります。このため、周辺のまちなみに調和した屋根の形態とするなどの配慮が大切です。

④意匠

- ・ 単調な大壁面の建築物は圧迫感を感じることから、視覚的に分割するなどして、周囲のまちなみや自然と調和した外観とするなどの配慮が大切です。
- ・ 歴史的な建造物は長い年月を経て、地域の人々に親しまれています。行為地が歴史的建造物と隣接する場合は、伝統的な意匠を取り入れることで、地域全体がまとまりのある景観になるようにするなどの配慮が大切です。
- ・ 歴史的建造物の修繕などが必要な場合は、できる限り従来印象を損なわないように修繕を行うなどの配慮が大切です。
- ・ 外壁面に広告物を設置する場合はできるだけ規模を小さくするとともに過剰な設置を避け、周辺と調和した意匠とするなどの配慮が大切です。
- ・ 屋外機器などの建築設備は目立たないように遮蔽し、建築物本体と調和した意匠にすることですっきりした景観を創るなどの配慮が大切です。

(2) 位置、規模並びに形態の項目ごとの考え方

ア 地域のシンボルとなる山稜及び河川の近傍地にあっては、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するなどして背景との調和を乱すことのないよう、位置、規模及び形態意匠に配慮すること。

考え方

眺望景観を保全するため、大規模建設行為に際しては、主要な眺望点からの眺めに十分配慮することが大切です。

【留意点】

- ① 地域のシンボルとなる山岳や連続する山並みを眺望できる主要な眺望点からの山岳への眺望や山並みのスカイライン（※注1）に十分配慮しているか。
- ② 地域のシンボルとなる河川を眺望できる主要な眺望点からの眺望に十分配慮した形態意匠としているか。
- ③ 計画地内の優れた眺望や良好な俯瞰景を得られる地点に、展望を活かした施設などを計画的に配置しているか。
- ④ 主要な眺望点から直接的に見えにくい場所に配置しているか。
- ⑤ 送電ルートが尾根筋を越える場合には、スカイラインへの影響をなるべく小さくおさえるよう配慮しているか。
- ⑥ 送電鉄塔や電線の設置にあたっては、主要な眺望点からのシンボルとなる山並みなどへの眺望に十分配慮した路線の選定としているか。

注1 スカイライン

空を背景として、都市の高層建築物や山岳の稜線などが描く輪郭線のこと。

（右写真：山並みスカイライン）



イ 市街地にあっては、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。

考え方

壁面線の位置や建築物の高さの統一に配慮するなど周辺のまちなみとの調和を図り、整然としたまちなみ景観の創出に配慮することが大切です。

建築物が連担する都市部や集落、歴史的・伝統的なまちなみを有する地域では、周辺景観と十分調和するよう配慮することが大切です。

【留意点】

- ① 商業施設の大規模な看板は、煩雑な印象を与えないよう建物本体と一体的にすっきりとデザインされているか。
- ② 道路沿道の工作物は、煩雑な印象を与えないような位置、規模及び形態意匠となっているか。
- ③ 歴史的・伝統的なまちなみを有する地域では、地域の素材を用いるなどして既存のまちなみに調和するよう配慮しているか。

ウ 良好な田園景観を有する地域では、周辺景観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。

考え方

田園が環境の主体となる場所では、建築物や工作物をできるだけ目立たせず、または周辺景観の一部となるよう配慮することが大切です。

【留意点】

- ① 農地内や市街地外などに建てられる建築物や工作物は、田園などの平坦地の中では目立って見えやすくなるため、可能な限り高さを抑えるとともに、周辺に高木植栽を施すことにより見えの面積を低減するよう配慮しているか。

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位置、規模及び形態意匠に配慮すること。

考え方

鳥海山などの優れた眺望景観を有する眺望点など、主要な眺望点からの景観に配慮し、位置や高さなどを計画することが大切です。

自然樹林が景観の主体となる場所では、施設の視認性を考慮しつつ、周辺景観との調和に配慮することが大切です。

【留意点】

- ① 林地などにおいては、周辺から浮き上がって見えないように、位置、規模及び形態意匠に配慮しているか。

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。

考え方

形態や意匠など建築物や工作物の外観について、画一的な基準によりこれを統一することは望ましいことではないと考えますが、それぞれが個性を主張しすぎると、地域全体としてまとまりのない景観となってしまいます。このため、周辺のまちなみや自然景観との調和に配慮することが必要であり、特に歴史的建造物の近傍や街路景観の揃っているところでは、高さや壁面線、形態などの連続性に配慮した景観形成を図ります。

屋上工作物や屋外工作物などは、建物本体と一体的にすっきりとしたデザインとし、煩雑な印象をなくすことにより、良好な景観形成を図ります。

【留意点】

- ① 屋上工作物や屋外工作物などの付属施設は、建物本体の屋根や壁面の延長などにより、連続した壁面として認識させ、煩雑な印象を与えないよう配慮しているか。
- ② 地域の名物や特産品などをモチーフにした即物的装飾を施す場合は、それがそこにある必然性や周辺の景観に及ぼす影響をよく考えることが大切である。単に「地域でよく知られているものだから」といった理由だけで設置してしまうと、周辺景観との調和を乱すことにつながりかねない。建築物や工作物装飾に施す装飾については周辺との調和を第一に考えているか。

(3) 色彩の共通事項（景観形成基準（色彩）の項を参照）

- ① 大規模な建築物や工作物の外壁や屋根などはその面積も大きく、遠くからでも視認性が高いことから、周辺景観との統一感を持たせ、見る人に違和感を覚えさせないような色彩を選択することが大切です。
- ② 外壁、屋根に周辺の色彩と対比的な色彩を使用する場合は、対比的な色彩の使用は最小限にとどめるとともに、景観全体の色彩調和についての計画（＝色彩計画）を立てることが必要です。

(4) 色彩の項目事項

ア 周辺景観と調和する色彩を用いるよう配慮すること。

考え方

色彩は景観に大きな影響を及ぼすことから、けばけばしい色の使用は避け、周辺の建築物や工作物との調和することが大切です。そのためには、周辺景観の色よりも低明度・低彩度の色彩または同系若しくは類似の色彩を用い、対象となる建築物や工作物を目立たせないようにする配慮が必要です。

樹木の色は、新緑の頃でも彩度6（マンセル値）を越えることは少ないと言われていしますので、自然景観が基調となっているところでは、建築物や工作物の色彩の彩度をこれ以下とすることが望ましいと言えます。

屋上設備などは遮へいすることが最善ですが、露出する場合は、建築物と一体となるような色彩を用いるものとします。

【留意点】

- ① 建築物や工作物が周囲の自然性の高い景観の中で浮き上がって見えないように、明度、彩度を低くするよう配慮しているか。
- ② 複数の建築物や工作物から構成されるまちなみ景観や沿道景観をまとまりのあるものとするため、個々の建築物や工作物の明度、彩度を低くするよう配慮しているか。
- ③ コンクリート構造物は一般に自然的空間の色彩より明度が高いため、周囲の景観から浮き上がって見えないような仕上げとするよう配慮しているか。

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、ストロング及びディープ並びに蛍光色並びに明度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。

考え方

建築物や工作物のベースカラー（基調色）に目立つ色彩を使用しないようにし、良好な景観形成を図ります。

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。

考え方

建築物の色彩は、たとえば商店街の賑わいや建築物の個性を印象付ける効果がありますが、使用する色の数、色合い、面積により、圧迫感を感じたり、雑然となってしまうことがあります。同系色相を使って全体を3色程度にまとめると、周辺との調和が保たれるものと考えられます。アクセントカラーはできるだけ小さい面積で使用し、建築物の低層部に使用するよう配慮することが大切です。

建築物などの『要素』と『配色』の関係に必然性を感じ取れるようにすることが重要であるため、それと無関係な配色や装飾はできるだけ行わないようにします。

【留意点】

- ① アクセント色は、施設の機能上どうしても必要な場合のみなど、限定的に用いられているか。
- ② コーポレートカラー（※注2）は、建物のエントランス部分のみなど限定的に用いられているか。

注2 コーポレートカラー

その企業を代表する色。C I（企業イメージを世間に印象づける企業戦略）の構成要素の1つ。他の構成要素として、社名、ブランド名称、ロゴマーク、スローガン、コンセプトなどがある。

(5) 素材の共通事項

- ・ 自然景観の中では、周囲の環境に配慮し、出来るだけ目立たない素材の使用に努めることが大切です。
- ・ 行為地が歴史的建造物に隣接する場合は、歴史的建造物などに使用されている素材を建物の一部に使うなど素材に配慮することにより、地域全体の景観の調和を図ることが大切です。

(6) 素材の項目事項

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。

考え方

建築物の外壁などに使用する素材は、建築物の印象や雰囲気づくりに大きく影響します。素材の選択にあたっては、周辺の景観特性を十分把握して、周辺の建築物と同様の素材やそれに馴染む素材を使用し、周辺との一体感が感じられるよう配慮する必要があります。

また、地域に固有の瓦や木材などの建築材料がある場合は積極的に活用するなど、地域の雰囲気、個性を素材によって表現することも大切です。

イ 可能な限り、耐久性に優れ維持管理が容易な素材や、経年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。

考え方

良好な景観を長期間維持していくためには、壁面などが経年変化により見苦しくならないよう耐久性、耐候性に優れた素材を使用し、日常の維持管理にも十分配慮することが大切です。

(7) その他の項目事項

ア 一つの敷地に複数の建築物、工作物、屋外駐車場を設ける場合は、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。

考え方

敷地内に複数の建築物がある場合は、施設配置や形態に一定の規則性を与えるなど、施設群としてのデザイン検討を行い、それぞれの形態に脈絡が感じられるようにして、周辺景観との調和を図る必要があります。

建物の一部に駐車場を設ける場合や立体駐車場を建設する場合は、入口の位置やデザインに配慮するとともに、壁面の工夫により、通り（道路）から自動車が見えにくい構造とし、良好な景観形成を図ります。

【留意点】

- ① 各建築物の形態に規則性を与えるよう配慮されているか。
- ② 建物の高さを揃える、徐々に高さを変化させるなど、高さに一定の規則性を与えるよう配慮されているか。

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ることがないように配慮すること。

考え方

建築物や工作物の移転後の跡地は、周辺景観から浮き上がって見えないよう、また、まちなみの連続性を阻害しないよう、緑化や修景などを行う必要があります。

【留意点】

- ① 市街地にあっては、跡地境界部において可能な限り緑化や修景を行い周辺景観との一体感に配慮しているか。
- ② 田園地域にあっては、フェンスや塀など眺望を阻害する工作物は可能な限り設置しないよう配慮しているか。また設置する場合は、透過性の高い材料の使用を配慮しているか。
- ③ 林地などにあっては、跡地が周辺景観から浮き上がって見えないように、可能な限り郷土種を用いて樹林を復元するよう配慮しているか。

開発行為及び土地の形質の変更（表 2-3 関係）

(1) 項目ごとの考え方

ア 行為後の状態が、周辺の景観との調和が損なわれることがないように配慮すること。

考え方

市街地では、周辺の住宅との連続性に配慮した区割りとする必要があります。田園地域等では、周辺景観から著しく突出した印象を与えないよう配慮することが大切です。なお擁壁や法面を設置する際は手前に植樹するなど直接望見できないよう配慮することが大切です。

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。

考え方

なるべく土地の形状を活かした造成とし、法面は緩やかに、擁壁は2段に、手前に植栽するなど、圧迫感を軽減させる工夫が大切です。

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。

考え方

区域内にある良好な樹木をできる限り保全し、植樹するなど緑化を行うことが大切です。

土石の採取及び鉱物の掘採 (表 2-4 関係)

(1) 項目ごとの考え方

ア 行為後の状態が、周辺の景観との調和が損なわれることがないように配慮すること。

考え方

周辺の景観の連続性に配慮し、無機質な擁壁や切土砂面が目立たないように植栽等による修景に努めることが大切です。

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。

考え方

法面は緩やかに、擁壁は2段にするなど、圧迫感を軽減させる工夫をするとともに周辺の緑化に配慮することが大切です。

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。

考え方

周辺と調和する樹種により連続性のある植栽を施し、景観の復元に努めることが大切です。

物件の堆積 (表 2-5 関係)

(1) 項目ごとの考え方

ア 集積等の面積及び高さは必要最小限にするとともに、整然とした堆積とすること。

考え方

敷地面積や高さを抑え、周囲の景観への影響を抑えることが大切です。また、目立たないように整然とした堆積を行うよう配慮することも大切です。

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。

考え方

道路や公共の場から容易に望見できないよう、道路から離れた場所に堆積したり、集積所周辺に塀や植栽等を設置するなどの配慮が大切です。

酒田市景観条例に基づく『眺望点』

※平成21年4月1日付け指定
(7地点9箇所)



勧告基準（色彩）

勧告基準	勧告対象トーン
ベースカラー（有彩色）	v(vivid ビビッド)、b(bright ブライト)、s(strong ストロング)、dp(deep ディープ) 及び 蛍光色
ベースカラー（無彩色）	明度1.5以下

1. 使用するカラーシステムは、色彩調和を主な目的とした日本色研配色体系（P C C S : Practical Color Co-ordinate System）をベースとする。その他、トーンが分かる色見本帳によることも可とする。
2. 勧告基準の対象は、ベースカラー（基調色）とする。
3. ベースカラー（基調色）、アソートカラー（従属色）、アクセントカラー（強調色）すべてを用いる場合、70 : 25 : 5の比率で用いるとバランスが良いとされているため、ベースカラーを70%以上使用していない場合は、使用面積が最大の色と次に使用面積が大きい色を勧告基準の対象とする。
4. 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ものとする。
5. 勧告基準の審査は、ファサード（※注3）を対象とするが、周囲を公衆が見られる状態の場合は側面や裏面も対象とする。この場合は、面単位で審査及び勧告を行う。
6. ガラスカーテンウォール（※注4）は、適用除外とする。
7. 伝統的な意匠や工法で行う場合は適用除外とする。
8. 他の法律等で使用する色があらかじめ決められている場合は適用除外とする。その場合、決められた色の範囲内で、周辺との調和に配慮するものとする。

注3 ファサード

建物の正面の外観のこと。下写真：文翔館(山形市)のファサード

注4 ガラスカーテンウォール

カーテンウォールとは建築構造上取り外し可能な壁で、建物の荷重を直接負担しない。その中でもガラス製のものをガラスカーテンウォールと言う。（右写真参照）



勸告基準（色彩）の設定方針

1. 自然及び都市の色彩から極端に外れ、周辺との調和を全く無視するような目立つ色彩を排除することに主眼を置く。
2. 審査者によって判断が異なることのない、明確な基準の設定を心掛ける。
3. 自然との調和を尊重する。

理由は、山形県では山河や田園等の自然あるいは自然的な要素を眺めの対象とする景観がほとんどを占めているからである。これは、県の景観の特徴である「山河の構造」「都市と農村の景観秩序」が自然や自然的要素を表す言葉で表現されていることから明らかである。

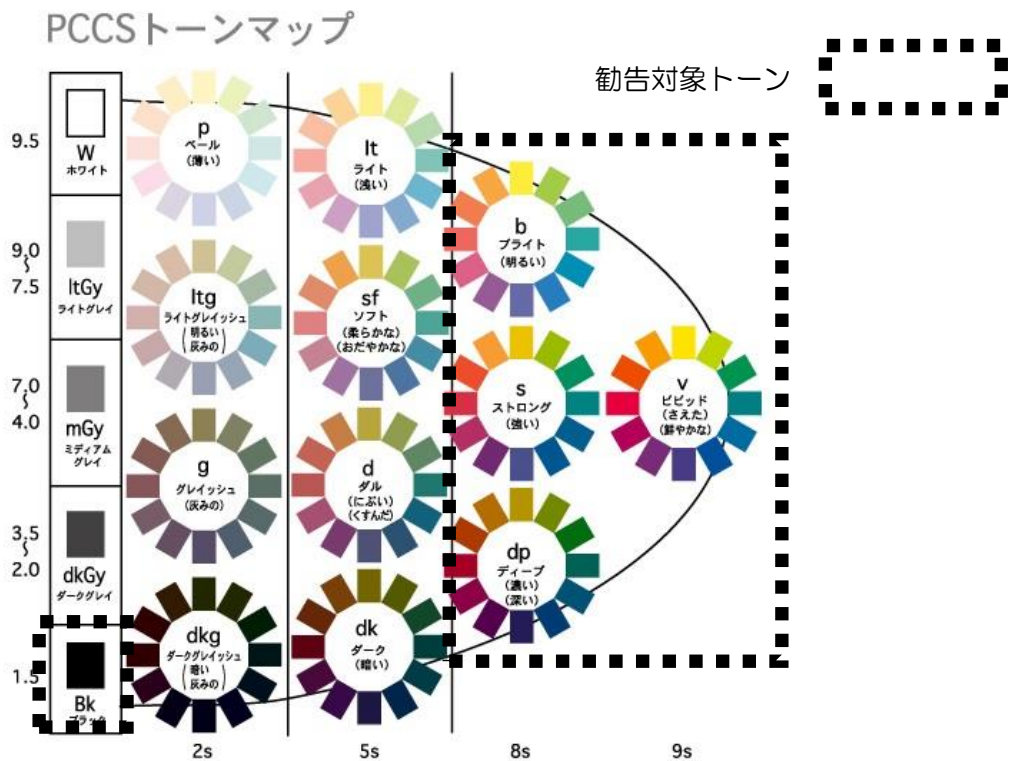
4. 細かな区分の色彩基準を設定しない。

理由は、色彩の特徴にある。色彩の特徴について一つの景観を取り上げた場合、①使われている色が非常に多い、②季節、時間、ものの形、大きさ等、物体が持つ色が同じであっても、私たちが目にする色は状況によって違って見える といった特徴がある。少なくともこの二つを考えただけでも、市域全域において調和する適用可能な色彩基準なるものを設定することは、たとえ決めたとしても現実的とはいえないと判断したためである。

5. 企業が、VI（Visual Identity）の中でシンボルカラーを決めていることが多いことを考慮し、色相の基準は設けない。

6. 以上から、PCCSトーンのイメージで『派手な、目立つ、強い、くどい、明るい、濃い』に位置づけられる高彩度のビビッドトーン、ブライトトーン、ストロングトーン、ディープトーン及び蛍光色を使用している場合について勧告の対象とする。また無彩色については、明度1.5以下の黒を勧告の対象とする。

なお、トーンによる基準とするため、色相についての基準は設けない。また明度についても、同一トーンであっても色相によって明度が違うことや、トーンが明度と彩度を複合した概念をもつことから、基準を設けないものとする（ただし無彩色を除く）。



区分	トーン記号	PCCS記号			マンセル記号		
		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
ブライト	b2	2:R	6.0	8s	4R	6.0	12.0
	b4	4:r0	6.5	8s	10R	6.5	11.5
	b6	6:y0	7.5	8s	8YR	7.5	11.5
	b8	8:Y	8.5	8s	5Y	8.5	11.0
	b10	10:YG	7.5	8s	3GY	7.5	10.0
	b12	12:G	6.5	8s	3G	6.5	9.0
	b14	14:BG	6.0	8s	5BG	6.0	8.5
	b16	16:gB	5.5	8s	5B	5.5	8.5
	b18	18:B	5.0	8s	3PB	5.0	10.0
	b20	20:V	5.0	8s	9PB	5.0	10.0
	b22	22:P	5.0	8s	7P	5.0	10.0
b24	24:RP	5.5	8s	6RP	5.5	10.5	

区分	トーン記号	PCCS記号			マンセル記号		
		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
ストロング	s2	2:R	4.5	8s	4R	4.5	12.0
	s4	4:r0	5.0	8s	10R	5.0	11.5
	s6	6:y0	6.5	8s	8YR	6.5	11.5
	s8	8:Y	7.5	8s	5Y	7.5	11.0
	s10	10:YG	6.5	8s	3GY	6.5	10.0
	s12	12:G	5.0	8s	3G	5.0	9.0
	s14	14:BG	4.5	8s	5BG	4.5	8.5
	s16	16:gB	4.0	8s	5B	4.0	8.5
	s18	18:B	3.5	8s	3PB	3.5	10.0
	s20	20:V	3.5	8s	9PB	3.5	10.0
	s22	22:P	3.5	8s	7P	3.5	10.0
	s24	24:RP	4.0	8s	6RP	4.0	10.5

区分	トーン記号	PCCS記号			マンセル記号		
		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
ディープ	dp2	2:R	3.5	8s	4R	3.5	11.5
	dp4	4:r0	4.0	8s	10R	4.0	11.0
	dp6	6:y0	5.0	8s	8YR	5.0	11.0
	dp8	8:Y	6.0	8s	5Y	6.0	10.5
	dp10	10:YG	5.0	8s	3GY	5.0	9.5
	dp12	12:G	4.0	8s	3G	4.0	8.5
	dp14	14:BG	3.5	8s	5BG	3.5	8.0
	dp16	16:gB	3.0	8s	5B	3.0	8.0
	dp18	18:B	2.5	8s	3PB	2.5	9.5
	dp20	20:V	2.5	8s	9PB	2.5	9.5
	dp22	22:P	2.5	8s	7P	2.5	9.5
	dp24	24:RP	3.0	8s	6RP	3.0	10.0

区分	トーン記号	PCCS記号			マンセル記号		
		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
マンセル	v1	1:pR	4.0	9s	10RP	4.0	13.5
	v2	2:R	4.5	9s	4R	4.5	14.0
	v3	3:yR	5.0	9s	7R	5.0	14.0
	v4	4:r0	5.5	9s	10R	5.5	14.0
	v5	5:0	6.0	9s	4YR	6.0	14.0
	v6	6:y0	7.0	9s	8YR	7.0	13.5
	v7	7:rY	7.5	9s	2Y	7.5	13.0
	v8	8:Y	8.0	9s	5Y	8.0	13.0
	v9	9:gY	7.5	9s	8Y	7.5	12.0
	v10	10:YG	7.0	9s	3GY	7.0	12.0
	v11	11:yG	6.0	9s	8GY	6.0	11.5
	v12	12:G	5.5	9s	3G	5.5	11.0
	v13	13:bG	5.0	9s	9G	5.0	10.5
	v14	14:BG	4.5	9s	5BG	4.5	10.0
	v15	15:BG	4.0	9s	10BG	4.0	10.0
	v16	16:gB	4.0	9s	5B	4.0	10.0
	v17	17:B	3.5	9s	10B	3.5	10.5
	v18	18:B	3.5	9s	3PB	3.5	11.5
	v19	19:pB	3.5	9s	6PB	3.5	11.5
	v20	20:V	3.5	9s	9PB	3.5	11.5
	v21	21:bp	3.5	9s	3P	3.5	11.5
	v22	22:P	3.5	9s	7P	3.5	11.5
	v23	23:rP	3.5	9s	1RP	3.5	11.5
	v24	24:RP	4.0	9s	6RP	4.0	12.5

本手引き中の図は、印刷によるもので正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

勧告基準（高さ）

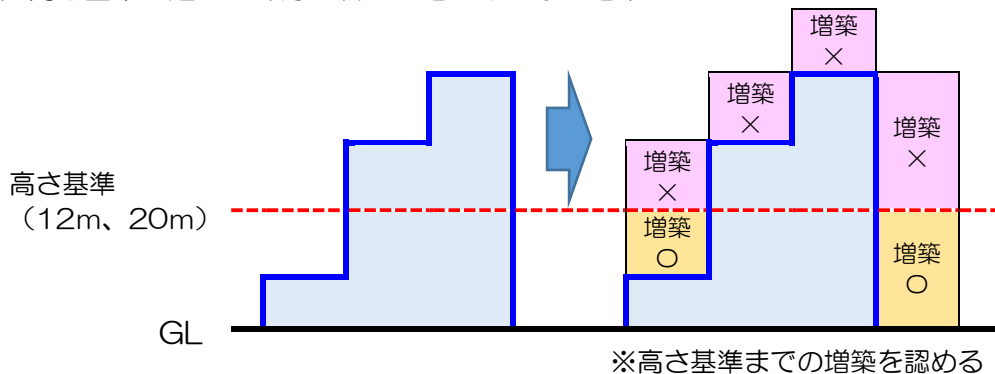
景観形成重点地域	建築物の高さ基準	
山居倉庫周辺地区	A地区 12m	B地区 20m
日和山周辺地区	12m	
松山歴史公園周辺地区	12m	

1. 景観形成重点地域において、各地区で定めた建築物の高さ基準を超える届出対象行為を勧告対象とする。
2. 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る。

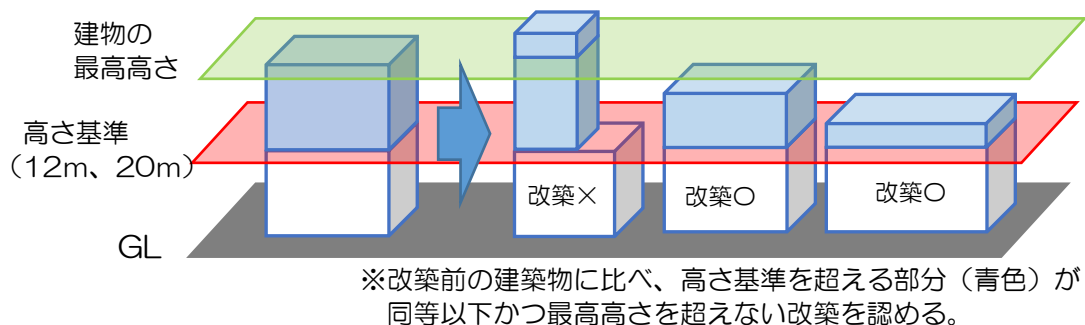
勧告基準（高さ）の設定方針

1. 地域の特長を生かした景観づくりを進めるため、景観形成重点地域内に建築物の高さ基準を設けます。
2. 景観形成重点地域を定める前からある建築物の所有者への制限が大きいことから、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、高さ基準を緩和します。

（1）高さ基準を超える部分を新たに増加させない増築



（2）高さ基準を超える部分の建築物の容積や床面積、階数等が同等以下の改築



酒田市 企画部 都市デザイン課

〒998-8540 酒田市本町二丁目2番45号

TEL 0234-26-5746 (直通)

FAX 0234-26-6482

E-mail : toshi-design@city.sakata.lg.jp