

大崎市景観条例及び景観計画の概要について



令和4年10月



大崎市建設部都市計画課

1. 条例の位置づけ

大崎市景観計画の実効性を確保し、大崎市らしい良好な景観の実現を図るために、景観法に基づき、大崎市景観条例を令和3年3月9日に制定し、同年10月1日に条例を施行しました。

2. 条例の構成

目的・基本理念（第1条・第3条）

市民・事業者・行政の責務（第4条～第6条）

大崎市景観計画の策定（第7条・第8条）

全市レベルの
景観誘導

○届出制度を中心とした景観形成
（第10条～第15条）

地区レベルの
景観誘導

○景観形成重点地区（第17条・第18条）

景観資源の
保全と活用

○景観重要建造物（第19条・第20条）
○景観重要樹木（第21条・第22条）

市民・事業者
による
景観形成活動

○景観づくり市民協定（第23条・第24条）
○景観協定（第25条・第26条）
○表彰制度（第27条）
○景観形成活動への支援（第28条）

景観審議会

○大崎市景観審議会（第29条・第30条）

3. 条例のポイント

◆ポイント1: 目的・基本理念, 市民・事業者・行政の責務

- 大崎市において景観法を活用した景観施策を進めるための目的、大崎市らしい景観形成を図るための基本理念を定めています。
- 良好な景観形成を図るための、市民・事業者・行政の努める役割、相互の協力などについて定めています。

◆ポイント2 届出の手続き

- 景観条例では、景観法に基づく建築物・工作物等の届出の諸手続きを定めます。届出にあたっては「事前協議」、「完了報告書の提出」などを位置づけることにより、より効果的な指導を行うことができます。
- 違反に対する抑止力を有するため、氏名などを公表する市独自の制度を定めます。

◆ポイント3 景観形成重点地区

- 大崎市らしい特徴的な景観を有する地区、あるいは骨格的な景観を形成している地域については、特に重点的に良好な景観形成を図る「景観形成重点地区」の制度を設け、地区の特性を活かした重点的な景観形成を推進します。

◆ポイント4 市民・事業者主体の景観形成

- 市民・事業者の景観形成を支援するため、市民・事業者が主体となった景観協定や景観づくり市民協定などの手続きについて定めます。
- 市民や事業者による景観形成を促進するため、表彰制度のほか、専門家の派遣、情報の提供、技術的助言、支援その他必要な措置を図ります。

◆ポイント5 景観審議会の設置

- 条例の規定に定められた事項を審議するほか、市長の諮問の応じ、景観形成に関する重要事項を審議します。
- 審議会は、景観形成又は保全に関する識見を有する者のうち、市長が委嘱する委員で組織する。
- 委員の任期は2年（再任を妨げない）
 - ・委員の役割は、審議会の議題に対して、各分野の見地から意見や助言等の提言を行う。
- 審議会の頻度は年1～2回を想定している。

1. 計画の役割

(1) 景観計画とは

- 景観計画は、景観行政団体が良好な景観の形成を図るため、景観法に基づく諸制度を活用し、対象となる区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画です。
- 市民や事業者、行政が協働して良好な景観の保全・形成に取り組むことを目指す、本市の景観づくりのマスタープランとなる基本的な計画です。
- 大崎市は平成30年11月に景観行政団体に移行し、令和3年3月1日に大崎市景観計画を策定、同年10月1日から運用を始めております。



2. 計画の位置づけ

- 本計画は、景観法に基づく景観行政団体である本市が、総合計画における将来像である、「**宝の都(くに)・大崎～ずっとおおさき・いつかはおおさき～**」の**実現に向け、景観の観点から推進するもの**です。本市の景観づくりの指針として、環境や農林業、文化財、観光などの関連する分野の計画と横断的な連携を図りながら、地域の特性を活かした景観の規制・誘導を行います。
- 本市の一部の地域ではこれまでも、大崎市松山地域街なみ景観整備条例や大崎市景観形成補助金交付要綱などによって、良好な景観の形成が図られてきました。本計画は、これらの制度を踏襲した上で、市全域を対象とした、良好な景観の形成を図るための基本的な計画として、位置付けています。

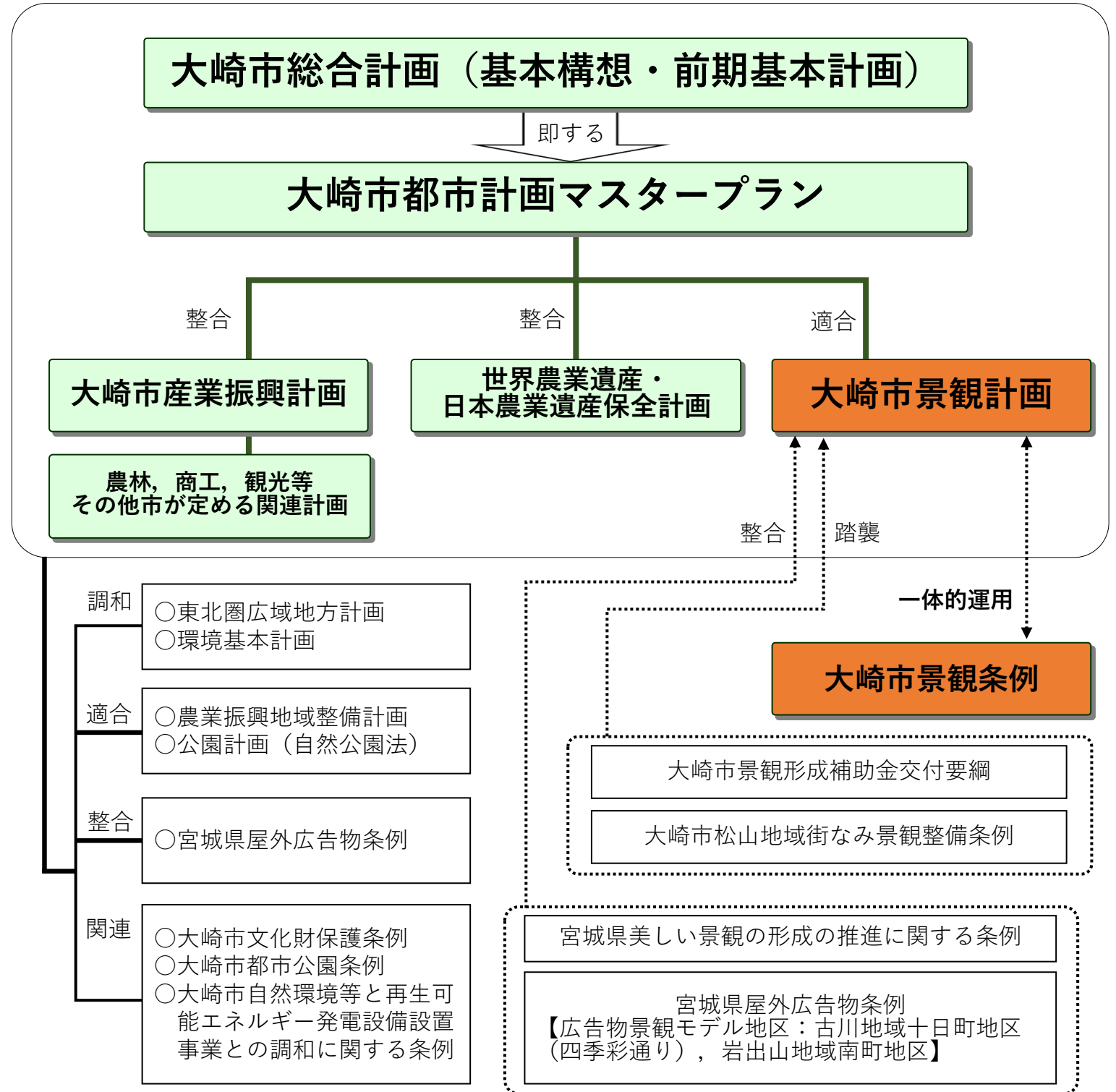


図 上位・関連計画

3. 景観計画の取組みの流れ

- 景観計画は、景観形成の進捗状況に応じて適宜見直し、充実させる必要があります。本計画は、これまでの景観施策を継承しつつ、地域の景観形成の取組み、まちづくりの規模に応じて、**計画内容を徐々に充実させていく成長型の計画**の枠組みとしています。

○第1段階（景観計画策定時）

- 本市らしい景観形成に向けて、景観計画区域を景観類型ごとに区分
- 景観法を活用した届出制度など、ゆるやかな規制・誘導の枠組みを構築**
- 計画を広く周知するための広報・啓発活動

○第2段階（発展段階）

- 景観計画の運用状況の評価を適宜実施するとともに、規制・誘導の仕組みや計画の推進体制などの充実
- 他の地区の景観形成の手本となるような、質の高い取組みが行われている地区を景観形成重点地区に指定**など

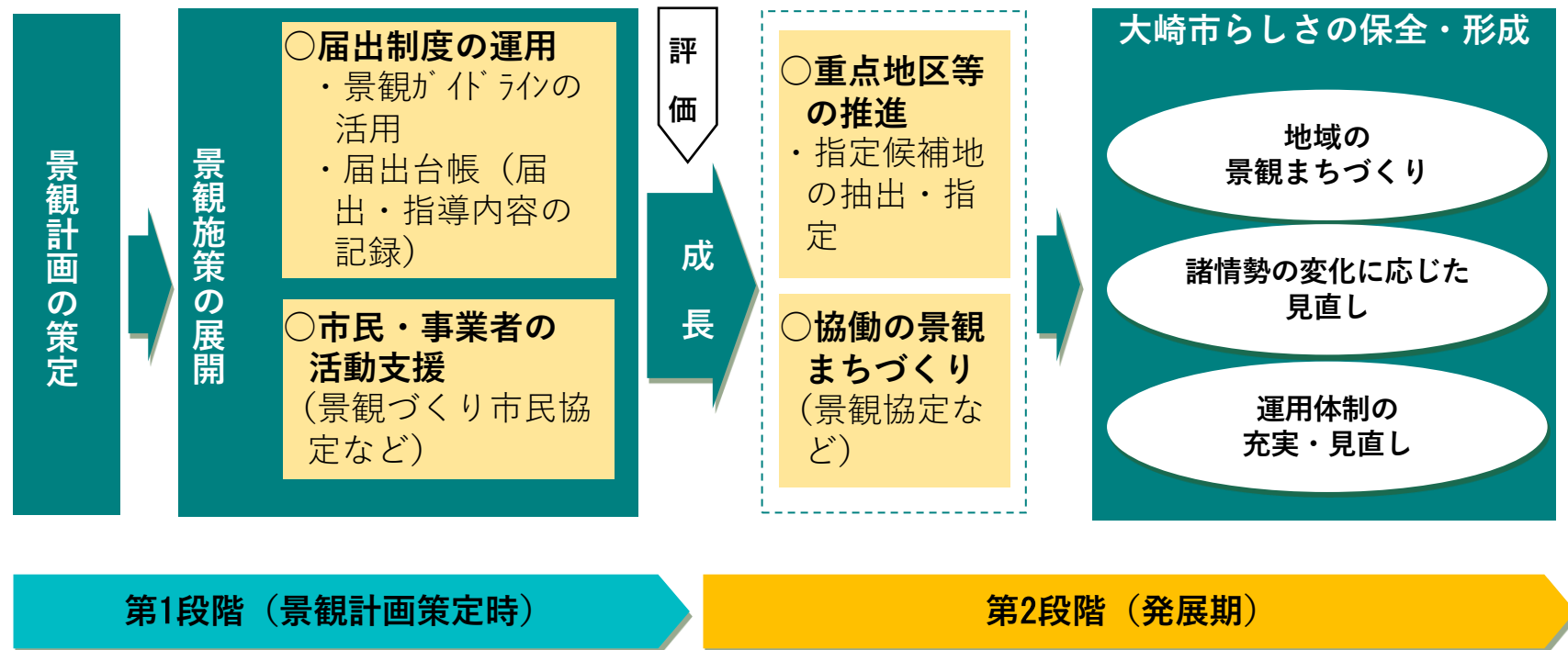


図 景観計画の取組みの流れ

- このようにステップアップしていく成長型の計画とすることによって、まずは**第1段階でしっかりと市全体としての良好な景観の下地を作ることで市民の景観への意識を高め**、第2段階では、**市民の意識を高めるとともに、多様な提案や取り巻く諸情勢・環境の変化に対応していきます。**

1. 景観づくりの基本理念と目標

- 本市の特徴である雄大な自然や豊かな田園が広がる環境の中で育まれてきた醸造文化などの“大崎市の宝”を大切にしながら“都市と自然と歴史が調和した大崎の景観づくり”の実現を目指し、景観計画では基本理念と目標を定めています。

(1) 景観づくりの基本理念

大崎耕土に育まれた耕醸の都(くに)を 学び体感できる景観づくり

- 本市は、豊かな生活の営みを生み出した大崎耕土に囲まれた地勢です。また、「耕醸」という言葉は、古来から大崎の地で生活や人が動いている風景を想起させる「耕」と、本市の宝である文化や生業が結びつき「醸」し出される情景を表しています。併せて市民の感性を磨き・耕し郷土への誇り・意識の醸成を図ることが、良好な景観づくりに繋がることから、この2つの要素を踏まえた基本理念とし、景観計画を進めます。



図 大崎市の景観イメージ

(2) 景観づくりの目標

- 景観づくりの目標として**4つの目標**を定めています。また、景観づくりの目標は、SDGsの理念と共通する点があり、良好な景観を形成することで、SDGsの達成に資するため、SDGsの目標に関連づけて取り組みます。

- 目標1 自然・都市・文化など、地域の多様な魅力あふれる景観づくり**

本市を構成する7つの地域は、自然・都市・文化などにおいてそれぞれ特徴的な景観を有しています。良好な景観の形成に向けて、景観を阻害する要因を改善し、景観特性を磨くことで、景観の魅力を高めていきます。

- 目標2 大崎耕土から生まれた文化・歴史を受け継ぐ景観づくり**

景観重要樹木、景観重要建造物、景観重要公共施設、宮城県屋外広告物条例等の仕組みを活用することにより、地域に息づく文化・歴史が現れた景観を将来に受け継いでいきます。また、生物多様性に配慮し、大崎耕土の特徴である「居久根」の景観の維持・保全を図ります。

- 目標3 大崎市らしさを特徴づける景観づくり**

本市の特徴的な景観となっている、あるいは、骨格的な景観を形成している地区を、景観形成重点地区として段階的に指定し、各地域の特性を活かした景観の維持・発展を目指します。

- 目標4 未来の子どもたちに誇れる環境、景観づくり**

市民が自らの発意で、地域それぞれの景観づくりの熟度に応じて、活動を持続的に発展させていけるような、効果的な支援等の仕組みをつくります。また、市民がふるさとへの愛着を感じ、大切に想う景観をまもり、次の世代に引き継ぎます。

〈本計画に関連するSDGsの目標〉

※SDGs(持続可能な開発目標)

誰一人取り残さない、持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標。



2. 景観計画の区域

[法第8条第2項第1号関係]

- 景観計画区域は、景観行政を実施すべき区域のことを指します。
- 本市は、全域にわたり豊かな自然や田園をもち、7つの地域はそれぞれ特有の地域資源があります。こうした景観の特性を活かしながら、一体的な景観づくりを進めていく必要があることから、景観計画の対象範囲を市全域とし、景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域としました。
- 景観計画区域の、景観類型を「自然景観」「田園景観」「市街地景観」に区分しています。

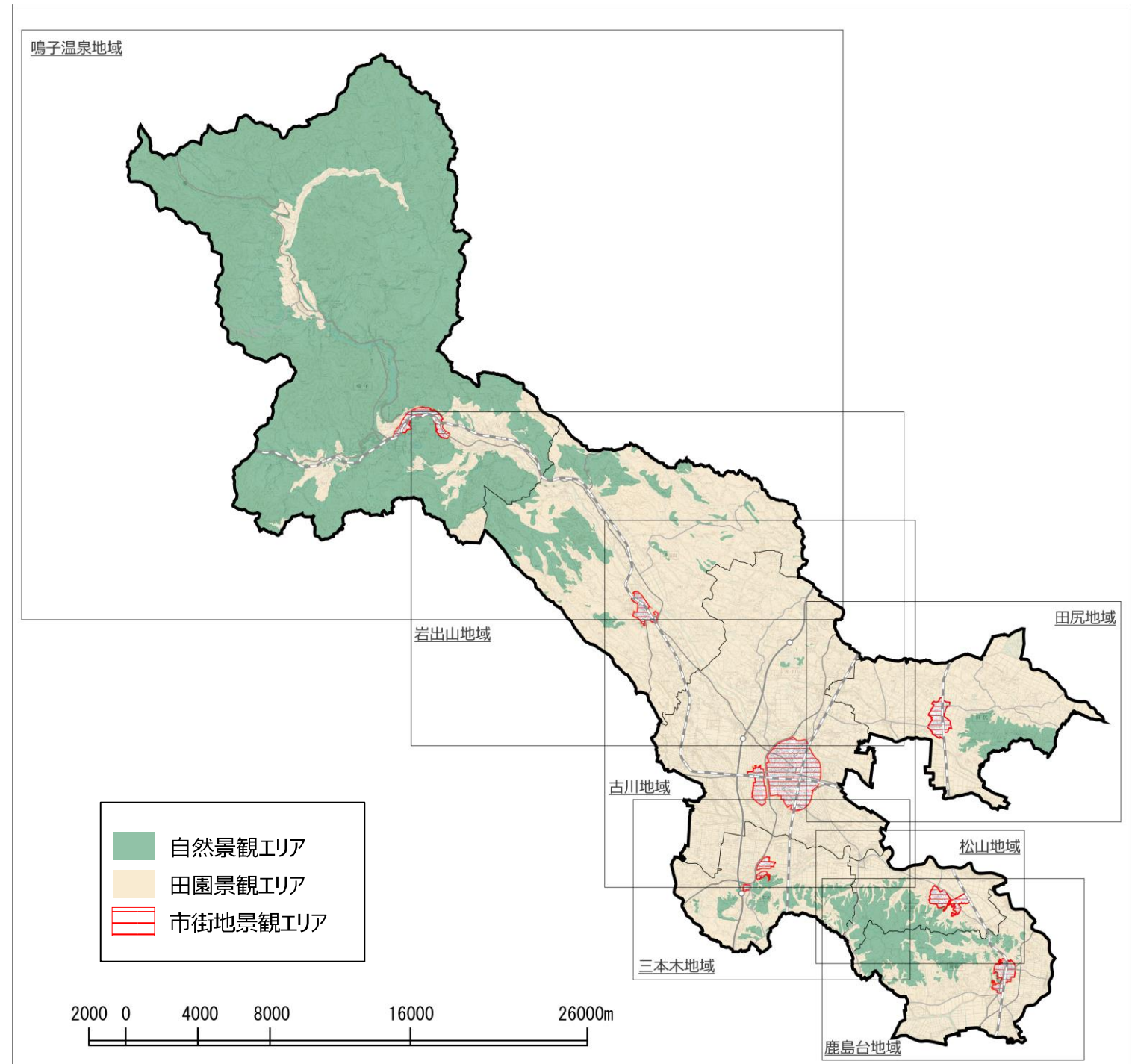


図 景観エリアの区分

1. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

[法第8条第2項第2号関係]

(1) 規制・誘導の景観づくりの考え方

①届出対象行為

- 届出対象行為として以下の行為を位置づけています。

行 為		届出対象	
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	次のいずれかに該当するもの	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さ10m以上のもの ・ 延べ床面積が1,000㎡以上のもの ※ただし，以下のものを除く。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 100㎡以下の増改築 ・ 増築，改築又は移転で，外観の変更を伴わないもの 	
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	建築確認申請が必要な工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さが10m以上のもの ・ 柱類については20m以上のもの
		太陽光発電施設等の用途に供するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・ パネルを設置する範囲を包絡した 面積の合計が1,000㎡以上のもの
		風力発電施設等の用途に供するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・ ブレードを含む 高さが10m以上のもの
開発行為		<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発事業区域の規模が 1,000㎡以上のもの 	
屋外における土石，廃棄物，再生資源その他の物件の堆積		次のいずれかに該当するもの	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さ1.5mを超えるもの ・ 面積500㎡以上のもの 	
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		次のいずれかに該当するもの	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さ3m以上の法面若しくは擁壁を生じるもの ・ 面積が3,000㎡以上のもの 	

上表の行為は，以下のものを除く。

- 通常の管理行為，軽易な行為その他の行為で景観法施行令第8条に掲げる行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 地盤面下又は水面下における行為
- 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

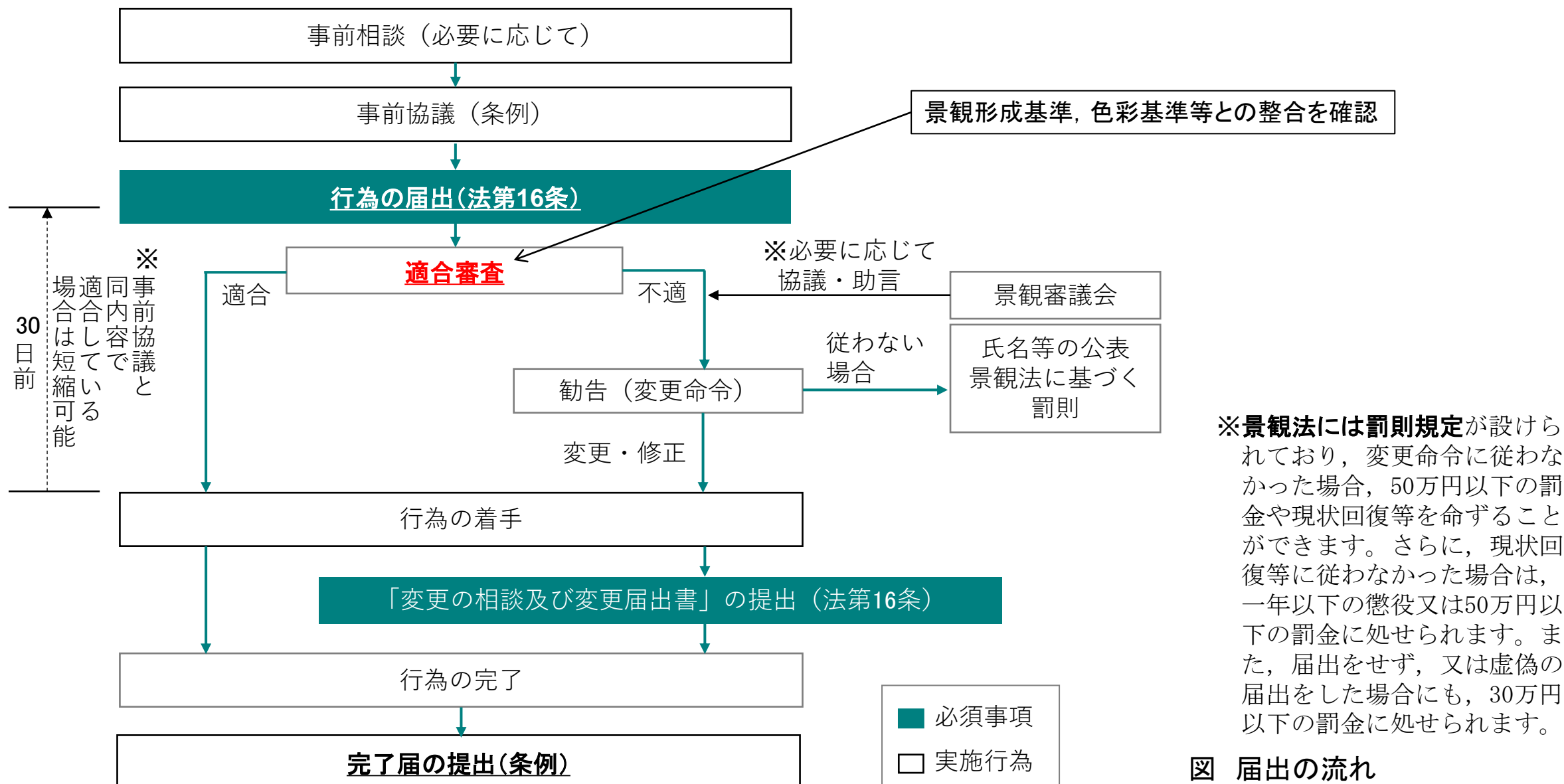
1. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

[法第8条第2項第2号関係]

(1) 規制・誘導の景観づくりの考え方

②届出の流れ

- 景観計画区域において、届出対象行為に定める大規模な行為は、以下のとおりに市に届出を義務づけます。また、国の機関や地方公共団体の整備する公共施設は、届出の対象とならないため、事前通知を義務づけています。



※景観法には罰則規定が設けられており、変更命令に従わなかった場合、50万円以下の罰金や現状回復等を命ずることができます。さらに、現状回復等に従わなかった場合は、一年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられます。また、届出をせず、又は虚偽の届出をした場合にも、30万円以下の罰金に処せられます。

図 届出の流れ

1. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

[法第8条第2項第2号関係]

(2) 景観形成基準

- 景観の阻害要素を直す・なくすため、**届出対象行為に該当する行為について、景観形成基準を設定**しています。

① 自然景観エリアの景観形成基準

基準	詳細
配置・規模	○ 周辺の景観と調和した配置・規模に努める。
	○太陽光パネル等を設置する場合は、道路等の公共空間から見えないう、山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないように配慮する。
	○従来の地形の改変を最小限にとどめるとともに、行為地内の優れた樹木・緑地等を保存し、建築物等の周辺の景観との調和に配慮した位置とする。敷地内に居久根等の樹木がある場合、これらを活かした配置とする。
	○山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないよう、建築物の位置や規模に配慮するように努める。
	○連続する街並みを形成するところは、なるべく連続性のあるまとまった街並み景観を形成するよう配置する。
形態・意匠	○建物に太陽光パネル等を設置する場合は、建築物と一体的な形状・高さとし、反射が少なく、低明度・低彩度の目立たないものとするよう努める。
	○ 周辺の景観や地域の特性に調和した、全体的に違和感や圧迫感のない形態・意匠とする。
	○設備機器を建築物の屋上又は屋外に設置する場合は、目立たないように遮蔽するか、建築物本体と調和したデザインとする。
	○門扉等の外構施設は、周囲の景観と違和感のないものとする。
色彩・素材	○ 壁面及び屋根は、色彩基準に適合させる。 ただし、壁面及び屋根の見付面積の1/10未満を構成する部分の色彩、自然素材や伝統的な素材・技法及びそれらに類するものを除く。
	○建築設備等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図られたものとする。
	○工作物の色彩は、落ち着いた色彩で周辺景観及び建築物と調和が図られたものにする。
敷地の緑化	○良好な沿道環境維持のため、生け垣または塀やフェンスの前面への植栽は、きれいに整えるように努める。
	○自然環境・田園景観・水辺を保全し借景として取り入れる。居久根などの管理に努める。
	○既存樹木の保全やオープンスペースの活用等による敷地内緑化に努める。
	○樹容または樹勢の優れた樹木がある場合はできる限り保全し又は移植によって植栽を行う。
	○駐車場や自転車置き場、ごみ置場、機械室、倉庫などを設置する場合は、通りから見えにくい場所に配置したり、植栽で隠したりするなどして周辺の景観と調和させるよう努める。
その他	○閃光を発するものや点滅するような過度に明るい照明は使用しない。
	○自動販売機等は、建築物との一体化などにより、単体として周囲から突出しないよう工夫する。

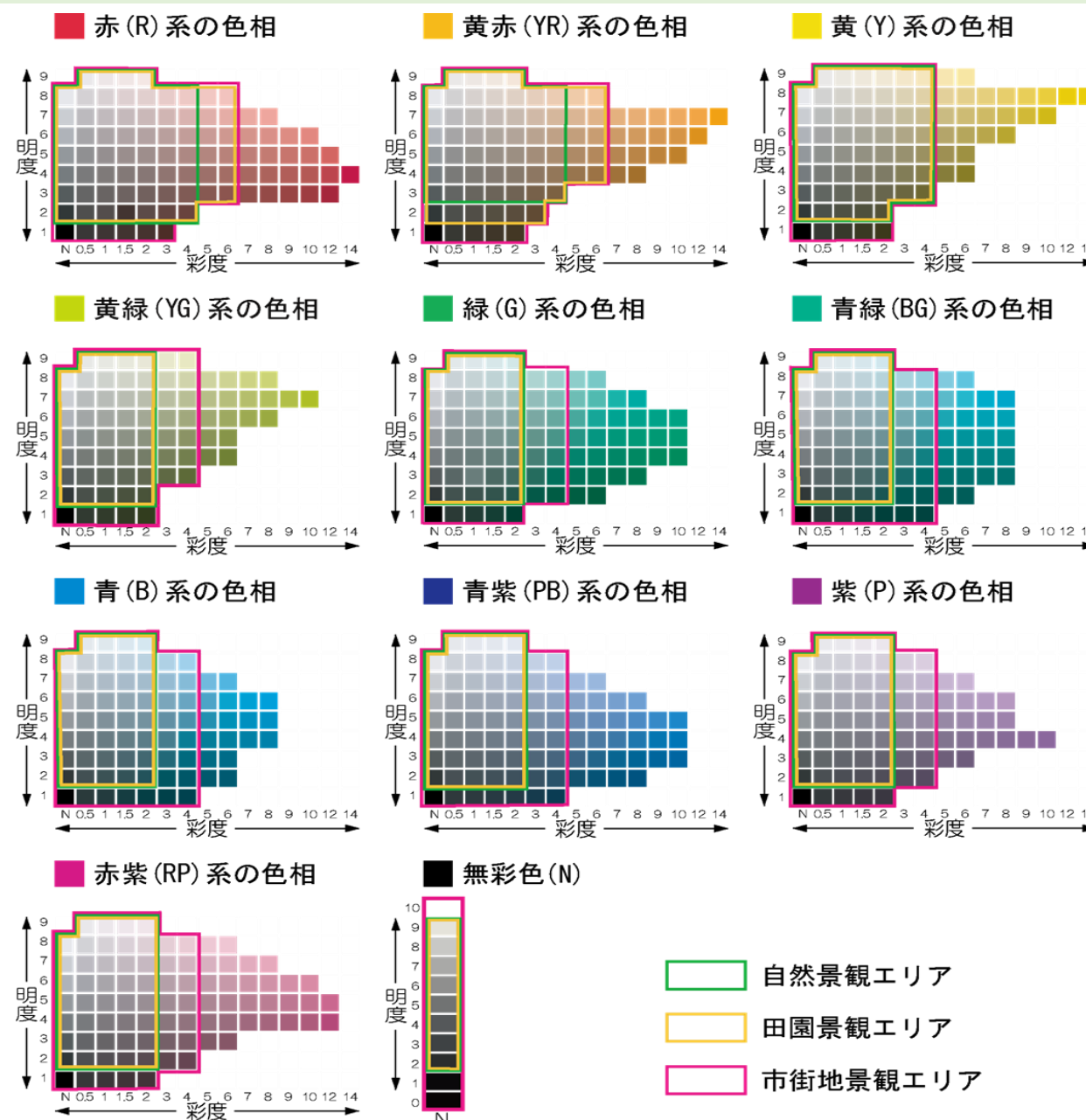
1. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 [法第8条第2項第2号関係]

(3) 色彩基準

- 色彩基準は、色彩の調和をつくり、遠望から眺める景観を阻害しないよう、**壁面と屋根を対象に、彩度と明度に分けて指定**しました。色彩基準の値は、マンセル表色系の値を用いて自然の色味や日本の建築物で使用されている色に調和するように指定していますが、自然素材や伝統的な素材・技法及びそれらに類するものを用いた建築物等は除かれます。

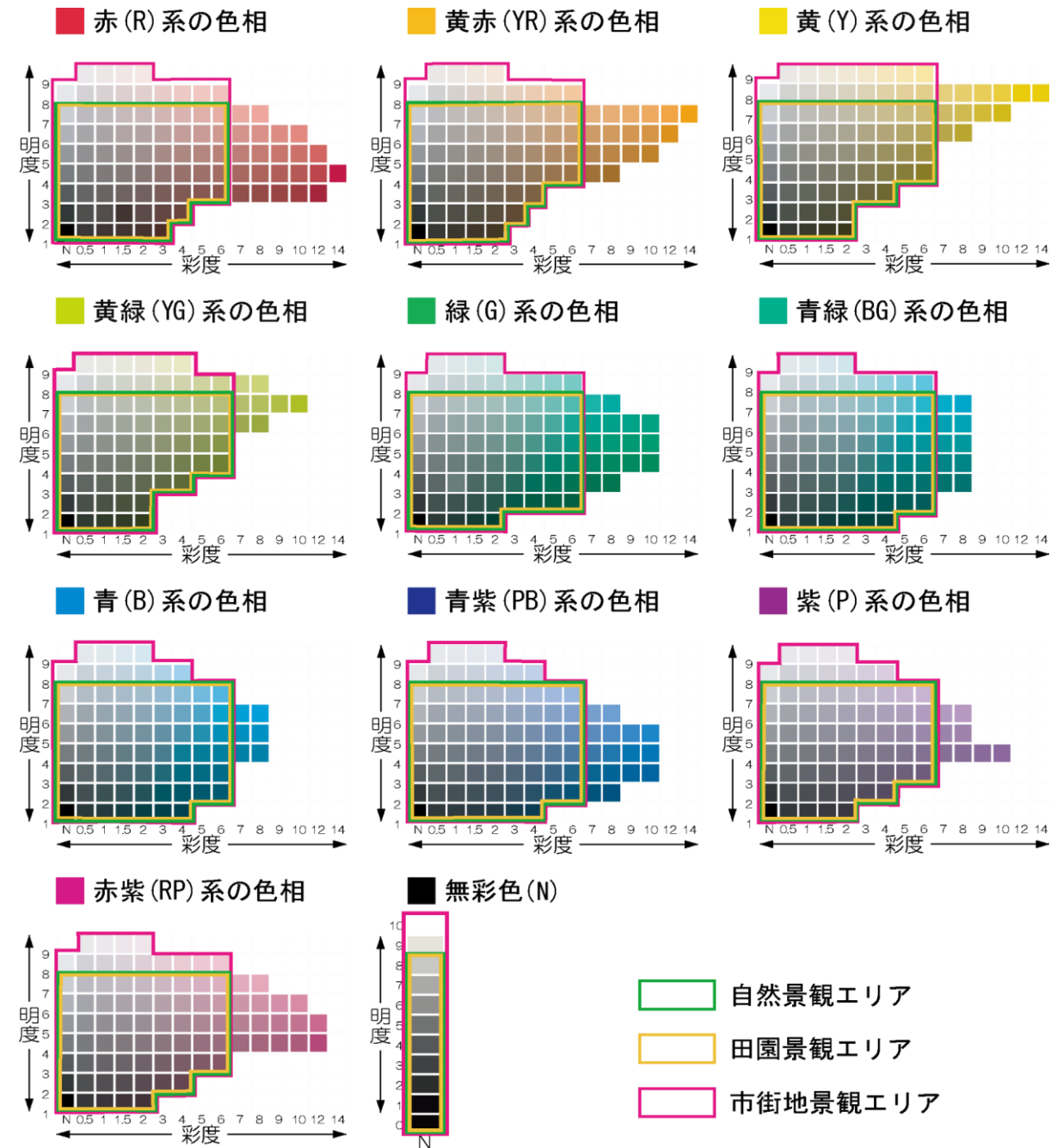
① 壁面の色彩基準

色相	自然景観		田園景観		市街地景観	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
赤(R), 黄赤(YR)	2以上 9以下	4以下	2以上 9以下	6以下	-	6以下
黄(Y)	2以上 9以下	4以下	2以上 9以下	4以下	-	4以下
黄緑(YG) ～ 赤紫(RP)	2以上 9以下	2以下	2以上 9以下	2以下	-	4以下
無彩色(N)	2以上 9以下	-	2以上 9以下	-	-	-



②屋根の色彩基準

色相	自然景観		田園景観		市街地景観	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
赤(R), 黄赤(YR)	8以下	6以下	8以下	6以下	-	6以下
黄(Y)	8以下	6以下	8以下	6以下	-	6以下
黄緑(YG) ～赤紫(RP)	8以下	6以下	8以下	6以下	-	6以下
無彩色(N)	8以下	6以下	8以下	6以下	-	6以下



1. 地域で進める景観づくりの区域（景観形成重点地区候補地）

- 本市の特徴的な景観となっている、あるいは骨格的な景観を形成している地区における取組みを推進するため、「景観形成重点地区」を指定し、地区の特性を活かした景観づくりを推進します。
- 景観形成重点地区では地区独自の届出制度や景観形成基準に基づき、地区の特性に応じた建築物・工作物等のきめ細やかな規制・誘導を行い、周辺地区の景観づくりのモデルとなるようにするとともに、景観重要建造物・樹木、景観重要公共施設などの景観法の制度及び関連諸制度を活用して景観地区や景観協定、地区計画などへの取組みを検討します。

○指定の考え方

- 本市や各地域の顔となるような**良好な景観の創出が期待される地区**であること。
- 本市を代表する良好な景観が既にあり、今後も**維持・保全が求められる地区**であること。

○指定の方針

- 指定の考え方を踏まえた指定の方針は以下の通りです。

【指定が想定される地区】

- 良好な景観形成に関して本市の計画・市条例・協定で位置づけられている地区
- 各地域を代表する地区として広く親しまれ、周辺地区の景観形成上のモデルとなる地区
- 生活や生業から形成された各地域における固有の景観を有する地区
- 活動団体などがあり、景観づくりを進める上で先導的な特徴の見られる地区

2. 地域で進める景観づくりの区域（景観協定、景観づくり市民協定など）

○景観協定（景観法第81条）

地域が考える良好な景観を形成していくために、建築物・緑・工作物・看板など、景観に関するさまざまな事柄について協定を結ぶ制度。

- ・**土地所有者等の全員合意による自主的な協定**で、市長が認可する。（数宅地程度の規模でも締結は可能）
- ・協定締結後に新たに土地所有者等となった者にも有効。（**承継効**）

⇒**地域住民の細かなニーズに合った景観誘導や維持保全が可能。**

○景観づくり市民協定（景観条例第23条）

景観協定と同様に、景観に関するさまざまな事柄について協定を結ぶ制度。景観協定に比べて手続きが簡易である。

- ・**土地所有者等による自主的な協定**で、市長が認定する。
- ・**飛び地でも協定締結ができる。**（区域内の全員合意が不要）

⇒**景観法の趣旨に基づく住民発意の景観ルールを作成が可能です。**

1. 景観計画の進行管理

- 市民・事業者による、地区特性に応じた景観づくりの取組みを効果的に支援するため、以下の取組みを推進します。

(1) 景観計画の見直し・充実

- 景観計画は、景観づくりの進捗状況に応じて適宜見直し、充実させる必要があります。**そのため届出制度の運用状況の評価、地域における景観づくりの進捗状況を踏まえ、「PDCAサイクル」による評価を実施し、規制・誘導の仕組みや計画の推進体制などの充実を図ります。
- 住民発議による景観計画の提案支援するための仕組みを整備するほか、市民・事業者の景観づくりの活動支援の枠組みを充実し、市民・事業者・行政の協働のもと、さらなる良好な景観づくりへとつなげていくよう努めます。

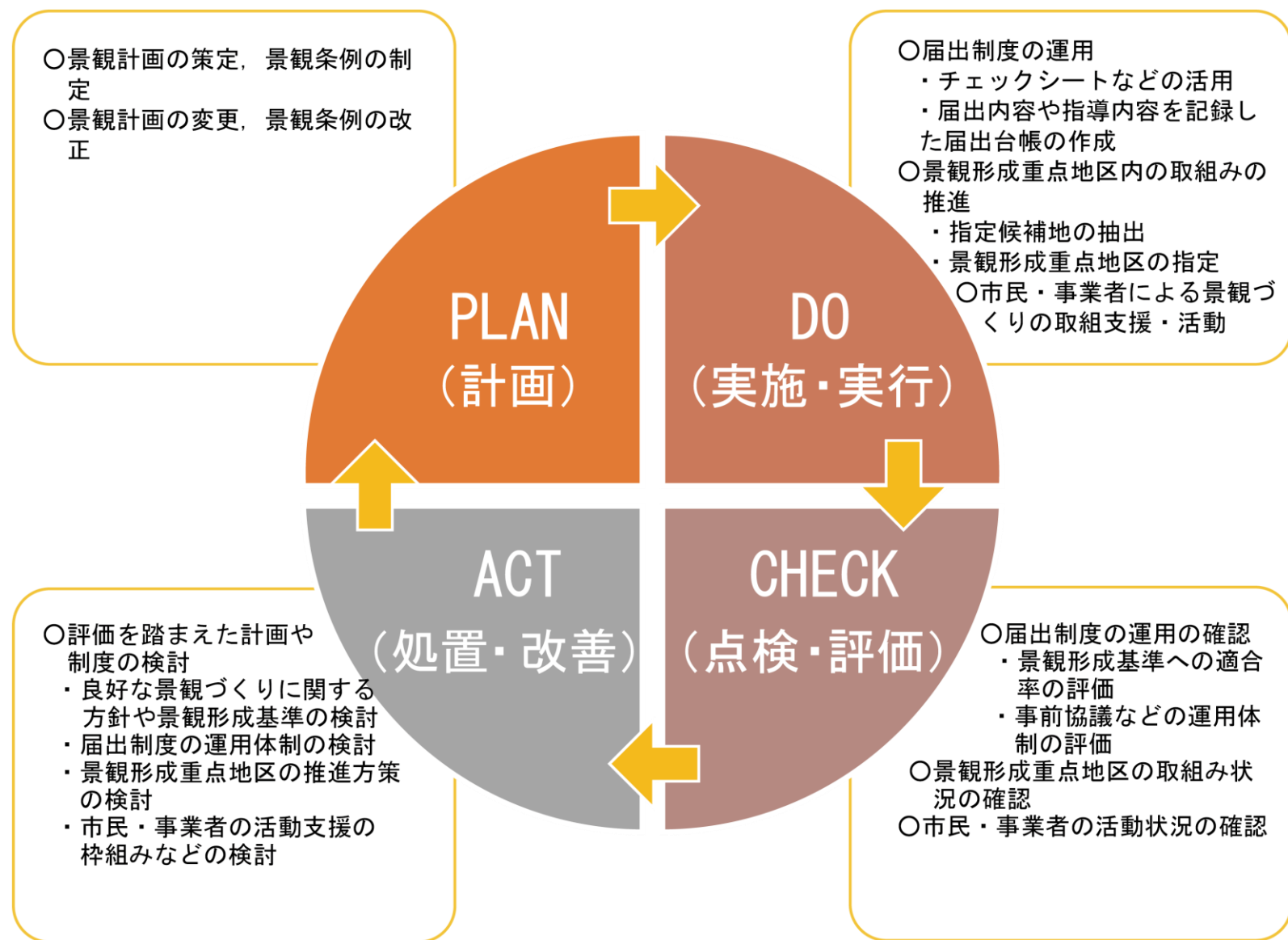


図 見直しの流れ

1. 今後の取組みについて

(1) 景観講演会の開催について

開催日時	12月6日(火) 午後3時～午後5時(予定)
開催場所	大崎生涯学習センター(パレットおおさき) 多目的ホール
定員	300人 参加者自由 入場無料
演題・講師	基調講演① 「大崎耕土を活かした持続可能な景観づくり —田園都市構想から発する大崎の未来—」 宮城大学 理事・副学長 風見正三 氏 基調講演② 「景を守り、造り、育てる —大崎の生業景と建築—」 東北工業大学 教授 大沼正寛 氏