



鶴岡市景観計画 概要版

令和5年3月



■ 景観計画とは ■

都市や農山漁村などの良好な景観の形成の促進等を目的に制定された景観法〔2004年（平成16年）制定〕に基づき、自治体が独自に定める計画です。

■ 景観計画の目的等 ■

本市では、景観計画区域を市全域としています。市内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、景観計画の内容を市民、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。

■行為の制限■

【全域における制限】※「地区における制限」がある区域を除く。

○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」）

- ① 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。
- ② 工作物で、高さ15mを超えるもの。
- ③ 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、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1/2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。

【地区における制限】 羽黒地域大鳥居周辺地区 ※区域の範囲は景観計画をご参照ください。

○届出対象行為

- ① 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㎡を超えるもの。
- ② 農業用施設の場合、建築面積33㎡を超えるもの。
- ③ 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）

○行為の制限の基準

項目		景観形成基準
建築物	形態	全体的に周辺の自然環境と調和させること。
	色彩	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。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。 塗り壁の場合は漆喰の白を基本とすること。 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。

【地区における制限】 羽黒地域手向・松ヶ岡地区 ※区域の範囲は景観計画をご参照ください。

○届出対象行為

- ・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（太陽光発電施設も含む）

○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（松ヶ岡地区：史跡や農地の連続性）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。

【地区における制限】 美咲町シンボルロード地区 ※区域の範囲は景観計画をご参照ください。

○届出対象行為

- ①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（太陽光発電施設も含む）
- ②屋外広告物の設置
- ③敷地の緑化
- ④道路の出入り口の設置
- ⑤自動販売機の設置

○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・Y R（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。
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		(シンボルロード接面及び側道面に接する境界の緑化) 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、植樹等をを用いての幅員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。 (シンボルロード背面道路に接する境界の緑化) 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、植樹等をを用いての幅員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。
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㎡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		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。

■良好な景観の形成に関する方針■

【基本方針】

- 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

【類型別の方針…「自然景観」と「都市景観」】

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ある景観形成に努めます。景観計画では、「森林地域」、「海岸地域」、「農業地域」、「商業・工業、住宅地域」に細分化して方針を定めています。

【景観要素別の方針…「拠点景観」と「軸景観」】

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ある景観形成に努めます。景観計画では、「公共施設周辺」、「史跡等歴史的・文化的資源周辺」、「街路周辺」、「幹線道路周辺」、「河川及び水辺周辺」に細分化して方針を定めています。

【大規模再生可能エネルギー発電施設への方針】

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。

【地域別の方針】

景観計画では、鶴岡、藤島、羽黒、櫛引、朝日、温海の6地域別の方針を定めています。

■景観計画に関する手続き■

右のフローチャートに従い手続きを進めます。

■景観計画に関する問合せ■

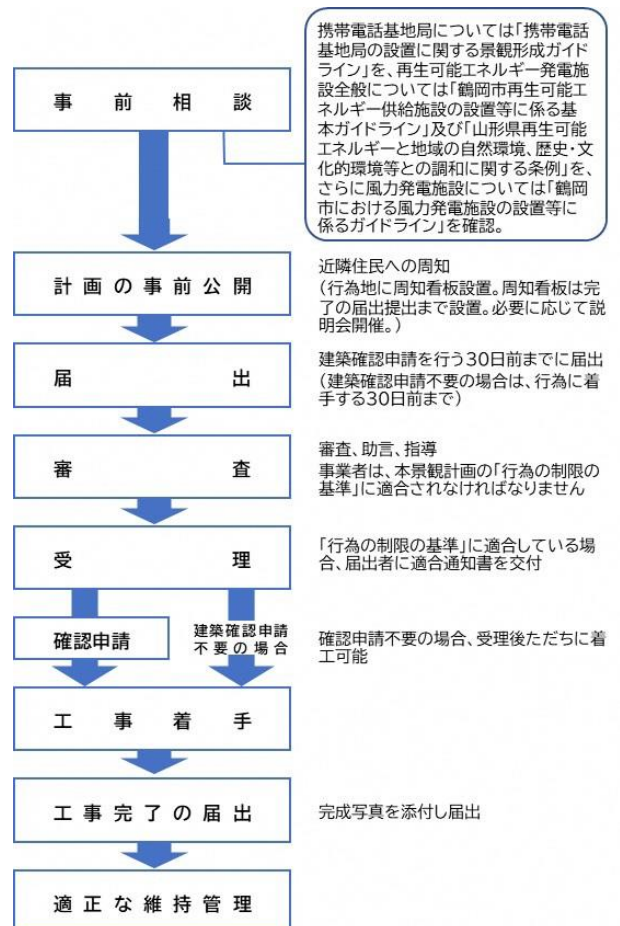
鶴岡市 建設部 都市計画課 都市計画係
〒997-8601 鶴岡市馬場町9番25号
Tel：0235-35-1315（直通）
e-mail：tokei@city.tsuruoka.yamagata.jp



シブッコア地区周辺の拠点景観



内川の水辺空間と鳥海山への軸景観



景観計画に関する手続きの流れ