

4. 行為の制限に関する事項

良好な景観を形成するため、景観計画区域である市全域において、大規模な建築物等について行為の制限を行います。

また、日本遺産の関連区域であるなど固有の歴史的・文化的景観を有している地区や、住民による協定等で市街地においても先進的な景観形成を目指している地区については、市全域における制限よりもきめ細かな「地区における制限」を導入します。

なお、本市内には他にも良好な景観形成に取り組んでいる地区があり、当該地区における住民の機運の高まり等を踏まえ、今後、「地区における制限」の順次追加を検討します。

(1) 全域における制限（ただし、「地区における制限」がある区域を除きます）

①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に鶴岡の「まちの顔」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」）

- ・ 建築物で、高さ 13m を超えるもの、または建築面積 500 m² を超えるもの。
- ・ 工作物で、高さ 15m を超えるもの。
- ・ 太陽光発電施設については、パネル面積の合計が 500 m² 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、大規模な模様替えとは、修繕や模様替えの部分が屋根及び壁の総面積の 2 分の 1 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。

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「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」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「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」もご確認ください。

(2) 地区における制限

①羽黒地域大鳥居周辺地区

羽黒地域大鳥居周辺地区は、出羽三山の門前町である手向宿坊街への入口として古くから知られ、大鳥居を正面に左に鳥海山、右に月山が眺望できる良好な視点場です。平成28年に出羽三山が日本遺産に認定され、その入口である大鳥居周辺の景観保護の必要性がより高まっていることから、周辺の自然環境や田園風景に調和した景観を形成するための制限を行います。

○区域の範囲

十文字交差点から神路坂（羽黒高等学校手前）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



地理院タイル（淡色地図）を加工して作成

○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

ただし、住宅等の場合、原則として建築面積 10 m²を超えるもの

農業用施設の場合、建築面積 33 m²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

(太陽光発電施設も含む)



大鳥居と月山

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 こと。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。

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「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」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「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」もご確認ください。

②羽黒地域手向地区

羽黒地域手向地区は出羽三山の門前町であり、妻帯修験が営む宿坊が並ぶ宗教集落として栄えてきました。「土塁と植栽に囲まれ、山伏の位階を示す立派な門構えのある茅葺き屋根」という昔ながらの宿坊は少なくなっていますが、注連縄の張られた貫通し門や軒下に引き綱が飾られた伝統的な様式の民家の連なりは、固有の精神性を感じさせる独自の街並みを作り出しています。この歴史性が見てとれる街並みは、長い間の修験道に関わる人々の暮らしや修行の中で育まれてきた貴重な文化遺産であり、当地区固有の魅力を作り出しています。

当地区は、鶴岡市歴史的風致維持向上計画において、歴史的風致の維持向上を図るため、重点区域の一つである「羽黒手向地区」として指定されているほか、平成28年に出羽三山が日本遺産に認定され、手向宿坊街が主要な構成要素となっています。

そこで当地区内では、その歴史的風致の維持向上を図るとともに、個性ある街並みの景観を形成するための制限を行います。

○区域の範囲

鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域「羽黒手向地区」のうち、鶴岡市羽黒町手向地区10集落全域

○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)

※大規模な修繕、大規模な模様替えとは、修繕や模様替えの部分が屋根及び壁の総面積の2分の1を超える場合です。



地理院タイル（淡色地図）を加工して作成



手向地区の景観形成の取組

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・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・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。

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「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」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「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」もご確認ください。

③羽黒地域松ヶ岡地区

羽黒地域松ヶ岡地区には、国指定史跡松ヶ岡開墾場が所在し、開墾当時の建物跡地や、近年まで続いた土地の共有制により維持されてきた畑地等が広がっており、これらは史跡の歴史的・文化的景観を構成する重要な要素と位置付けられています。

当地区は、鶴岡市歴史的風致維持向上計画において、歴史的風致の維持向上を図るため、重点区域の一つである「羽黒松ヶ岡地区」として指定されているほか、平成29年に「サムライゆかりのシルク」が日本遺産に認定され、松ヶ岡開墾場が主要な構成要素となっています。

そこで当地区内では、その歴史的風致を維持向上するとともに、史跡の歴史的・文化的景観と調和した美しい農地景観を維持するための制限を行います。

○区域の範囲

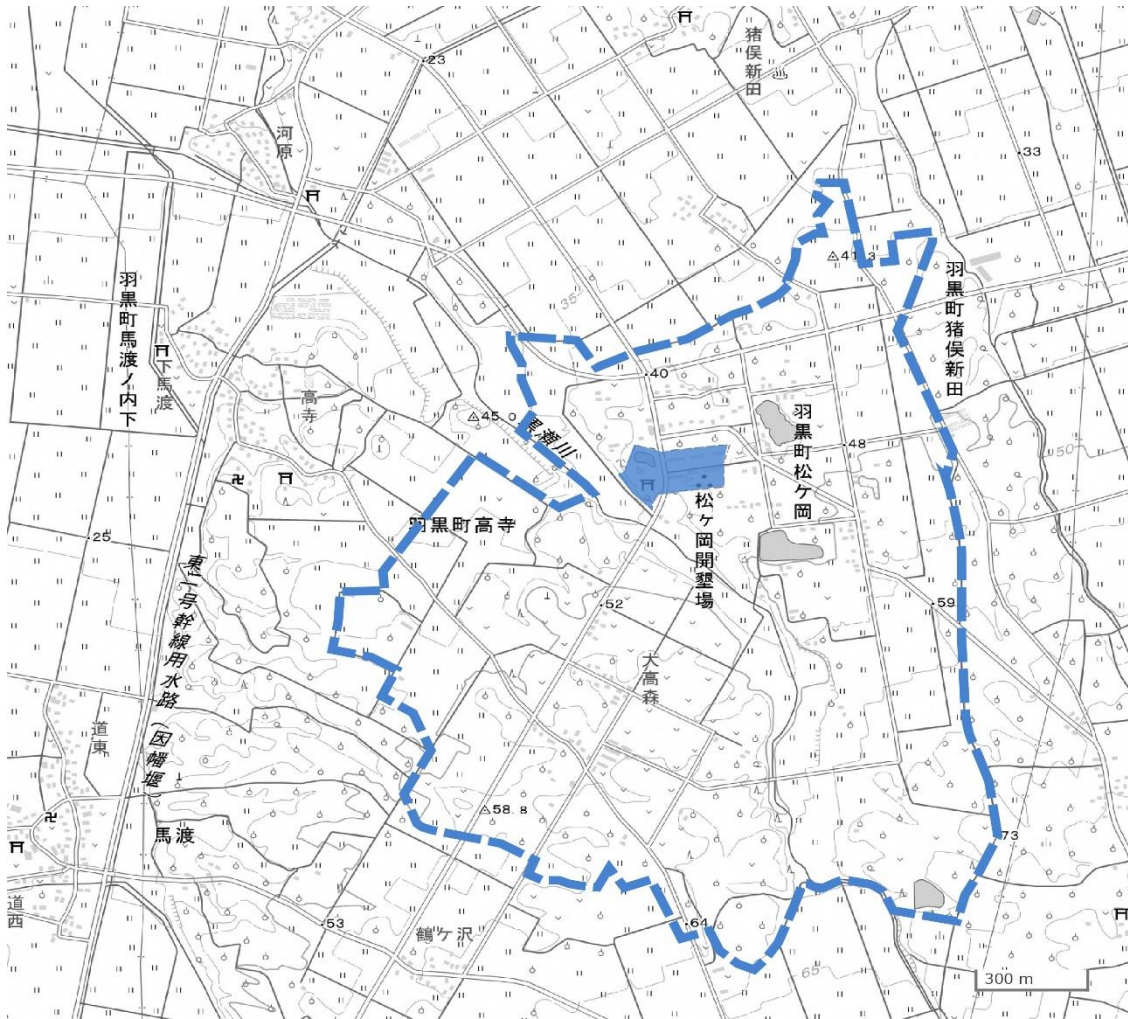
鶴岡市歴史的風致維持向上計画の重点区域「羽黒松ヶ岡地区」のうち、鶴岡市羽黒町松ヶ岡全域

○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)

※大規模な修繕、大規模な模様替えとは、修繕や模様替えの部分が屋根及び壁の総面積の2分の1を超える場合です。



地理院タイル（淡色地図）を加工して作成



松ヶ岡開墾場（国指定史跡）



新徴屋敷

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・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
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・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、松ヶ岡地区の史跡や農地の連続性等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。

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「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」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「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」もご確認ください。

④美咲町シンボルロード地区

鶴岡インターチェンジから鶴岡市街地に延びる美咲町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街並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。このような取り組みを景観計画に位置付け、良好な街並みを維持・形成していくための制限を行います。

○区域の範囲

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

○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）

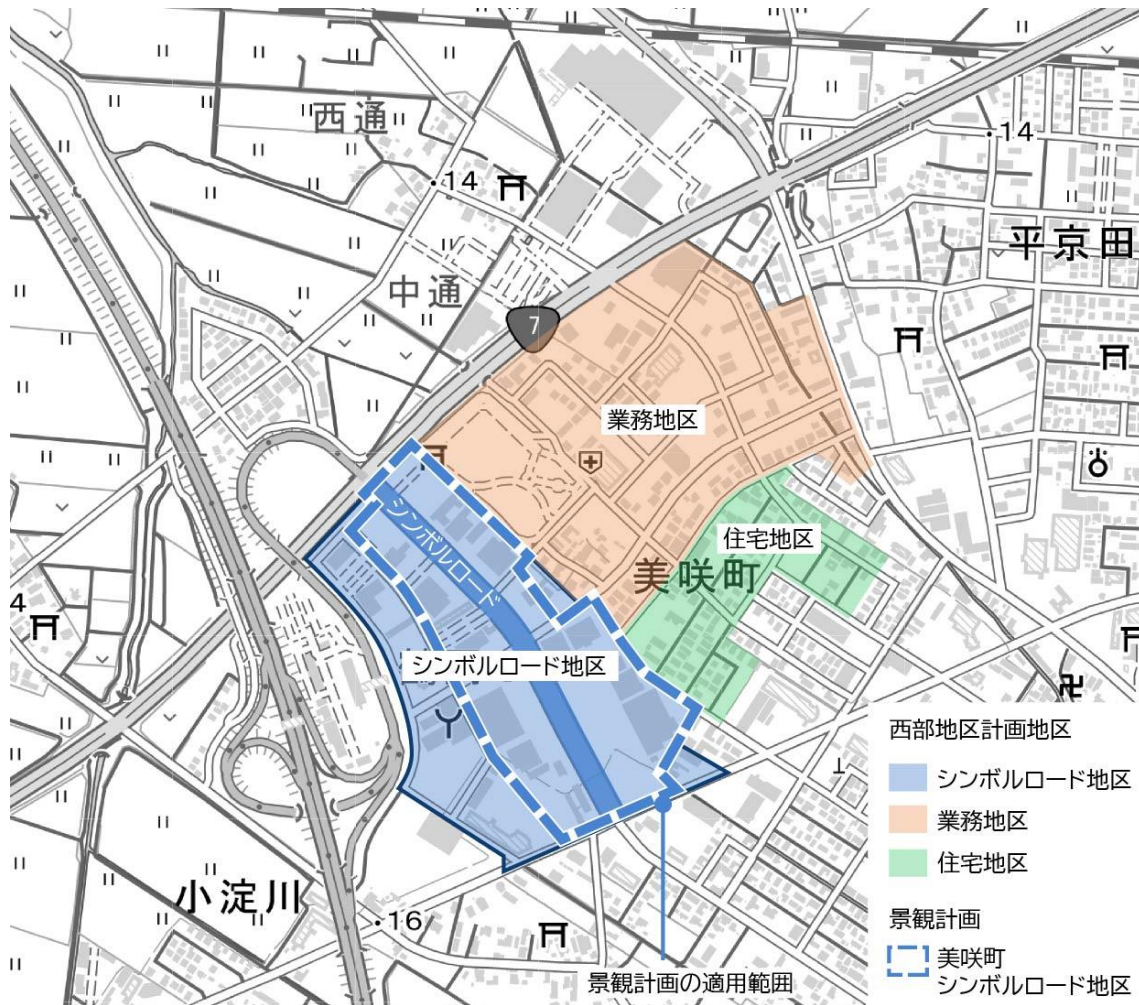
・屋外広告物の設置

・敷地の緑化

・道路の出入り口の設置

・自動販売機の設置

※大規模な修繕、大規模な模様替えとは、修繕や模様替えの部分が屋根及び壁の総面積の2分の1を超える場合です。



地理院タイル（淡色地図）を加工して作成

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こととし、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。

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を基準とすること。
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)</p> <p>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、原則として、低木植栽以上のものを施工すること。</p> <p>(シンボルロード背面道路に接する境界の緑化)</p> <p>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、植樹柵等を用いての幅員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。</p>
道路の出入口の設置	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	<p>周囲への違和感を軽減すること。</p> <p>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。</p>

携帯電話基地局については「携帯電話基地局の設置に関する景観形成ガイドライン」を、再生可能エネルギー発電施設全般については「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」及び「山形県再生可能エネルギーと地域の自然環境、歴史・文化的環境等との調和に関する条例」を、さらに風力発電施設については「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」もご確認ください。

屋外広告物設置の基準

項目		広告物美観維持基準	
共通事項		<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 特殊装置広告については掲出できない。 ※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</p>	
種類		広告物美観維持基準	広告物景観誘導形成基準
建植 広告	広告板 ・ 広告塔	<p>(1) 表示面積 30 m²以下であること。</p> <p>(2) 高さ 15m 以下であること。</p> <p>(3) 道路境界から 1 m以内かつ高さ 2.5m以内への表示はできない。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 基調となる色は落ち着いた色彩にすること。</p> <p>(2) 白黒を除き 3 色以内（写真を除く）とする。</p> <p>(3) 色彩の統一を図ること。</p>
	壁面 利用 広告	<p>表示面積が一面 30 m²以下であること。</p> <p>表示面積の合計が 1 壁面につき 60 m²以下。</p> <p>表示面積の合計が当該壁面積の 1/3 以下であること。</p> <p>(3) 垣・柵利用は高さ 1.5m 以下かつ面積 3 m²以下、一辺に 1 個とする。</p>	<p>(1) 基調となる色は落ち着いた色彩にすること。</p> <p>(2) 白黒を除き 3 色以内（写真を除く）とする。</p> <p>(3) 色彩の統一を図ること。</p>
	(壁面から突出するもの) 広告板	<p>表示面積が 1 面 30 m²以下であること。</p> <p>建物の上端を超えないこと。</p>	<p>(1) 基調となる色は落ち着いた色彩にすること。</p> <p>(2) 白黒を除き 3 色以内（写真を除く）とする。</p> <p>(3) 色彩の統一を図ること</p>

屋 上 利 用 広 告	<p>広告板 ・ 広告塔</p>	<p>一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。 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。 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。 広告塔又は広告板どちらか 1 方とする。 広告塔は 1 個、広告板は 1 辺に 1 個とする。 建物の端から突出しないこと。</p>	<p>(1) 基調となる色は落ち着いた色彩にすること。 (2) 白黒を除き 3 色以内（写真を除く）とする。 (3) 色彩の統一を図ること。</p>
	<p>広告幕 のぼり</p>		<p>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。</p>

※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