

海と社が織りなす美しいまち



塩竈市景観計画ガイドライン（案）

<目次>

序	はじめに	1
I	区域の設定	2
1.	景観計画区域の設定	2
II	行為の制限	3
1.	行為の制限とは	3
2.	届出対象行為	3
3.	眺望景観保全地区の設定	4
(1)	範囲	4
(2)	高さの基準	5
(3)	色彩の基準	7
III	景観形成基準	11
1.	建築物の建築等に関する基準	12
(1)	共通の基準	12
①	高さ	12
②	形態意匠	13
③	付帯設備	14
④	緑化	15
(2)	住宅地の基準	16
①	配置	16
②	形態意匠	17
③	色彩	17
(3)	商業地の基準	18
①	配置	18
②	形態意匠	19
③	色彩	20
(4)	工業地の基準	21
①	配置	21
②	形態意匠	21
③	色彩	22
(5)	市街化調整区域の基準	22
①	配置	22
②	形態意匠	23
③	色彩	23
2.	工作物の建設等に関する基準	24
①	門、塀、垣・柵	24
②	擁壁	25
③	鉄柱塔	26
④	広告塔・装飾塔	26
⑤	煙突	27
3.	開発行為に関する基準	27
①	法面	27
②	伐採	27
③	環境	27
IV	届出対象行為の手続きについて	28
(1)	届出に必要な書類	28
(2)	届出の手続き	28
(3)	完了届の提出	28
(4)	届出の手続きの流れ	29
(5)	景観形成基準チェックリスト	30
①	住宅地	30
②	商業地	31
③	工業地	32
④	市街化調整区域	33

序 はじめに

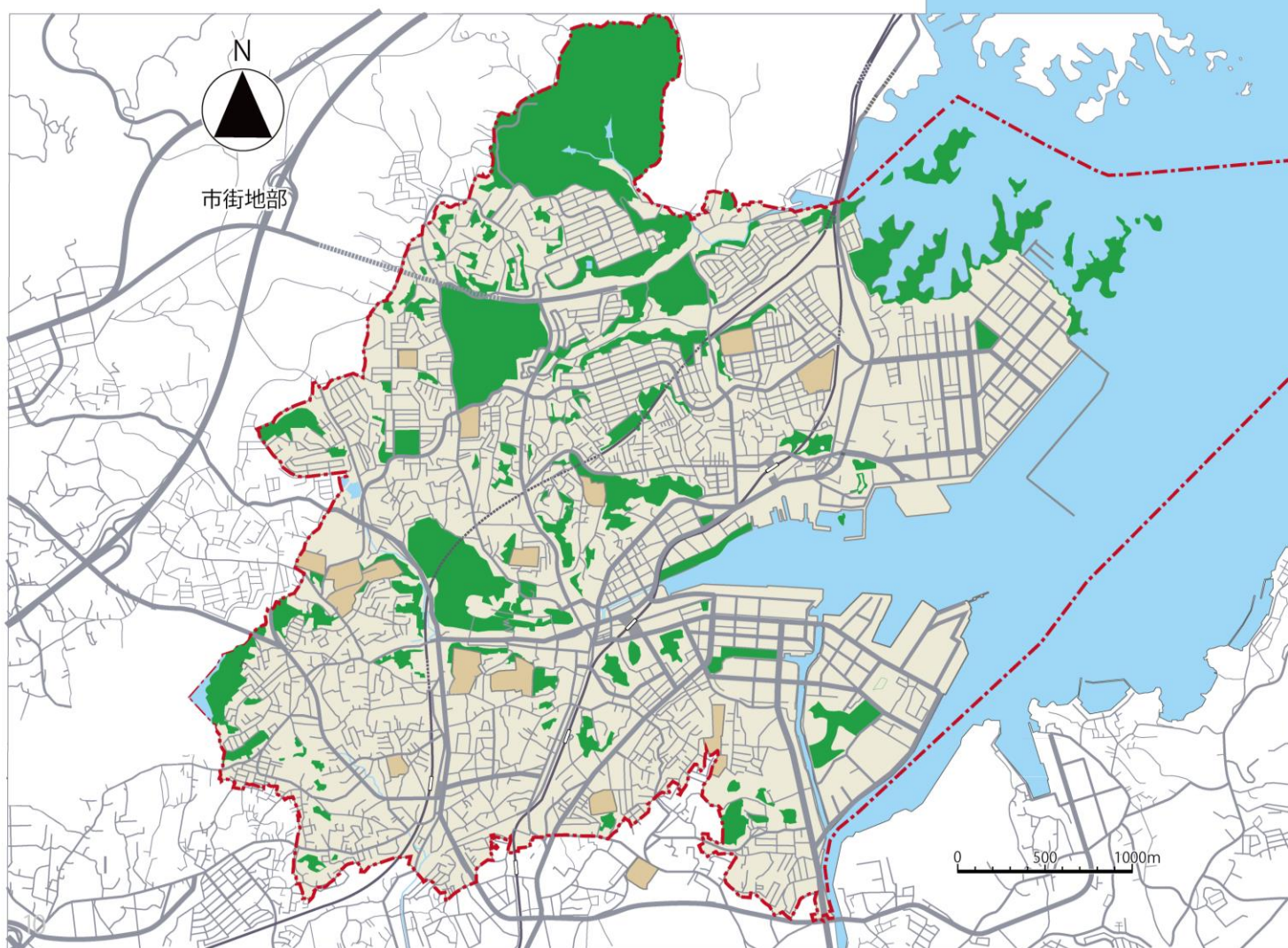
本市は、風光明媚な島々や鹽竈神社をはじめとする歴史的建造物、風情を残す街並みなど、他の地域にはない貴重な景観資源を有しております。

こうした景観資源を保全・活用しながら魅力的なまちづくりを推進していくため、市では平成28年に「塩竈市景観計画」（以下「景観計画」）を定め、平成29年に「塩竈の景観を守り育てる条例」（以下「景観条例」）の改正を行いました。

景観計画及び景観条例では、将来に向けた景観まちづくりの方向性を示すとともに、良好な景観形成を図るため、一定の規模を超える建築等の行為には届出や制限（以下「行為の制限」）を課しております。

本ガイドラインは、景観計画で定める行為の制限及び景観形成基準について図や写真を用いながら、できるだけ分かりやすく解説したものとなります。

景観は市民の皆様共有の財産であり、良好な景観形成を実現するには皆様とビジョンを共有し、共に取り組む必要があります。皆様のご理解とご協力についてお願いいたします。



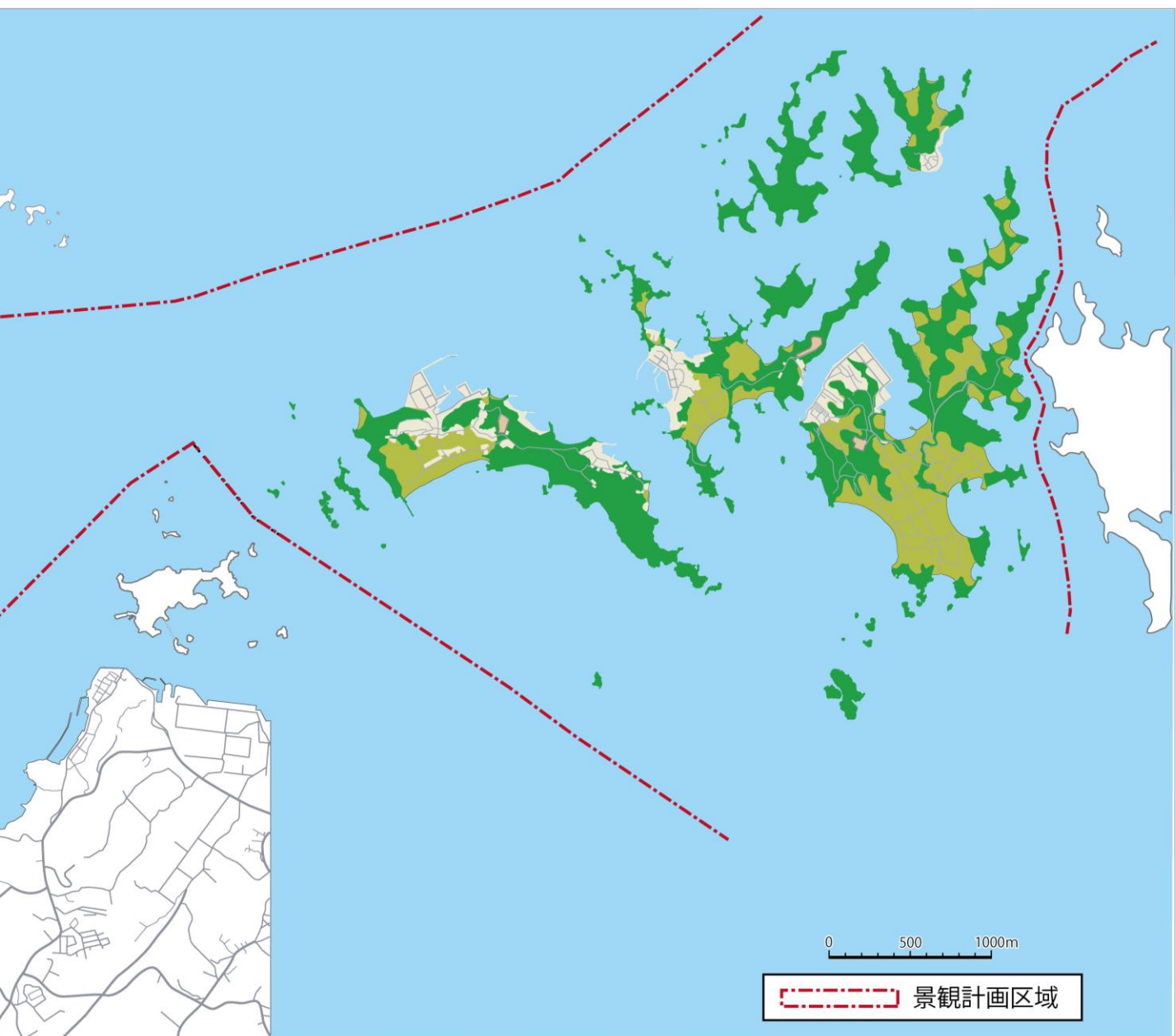
I 区域の設定

1. 景観計画区域の設定

本市は海や島々、鹽竈神社をはじめとして数多くの景観資源を有しており、それらが一体となった独自の景観を形成しています。

将来にわたってこうした景観を保全するとともに、市街地においても美しく質の高い都市空間の形成を目指すため、市内全域を景観計画区域と定めております。

景観計画区域に定められた地域では、景観法の規定により、条例に定められた建築等の行為を行う場合、市に届出が必要となります。



Ⅱ 行為の制限

1. 行為の制限とは

行為の制限とは、景観計画区域内で行う建築行為等に対し、本市が定める一定の条件に該当するもの（届出対象行為）について届出を課し、景観形成の方針に沿った規制誘導の基準（景観形成基準）に基づき、形態・意匠等の適合を審査し、良好な景観形成を図るものです。

2. 届出対象行為

市内全域で以下のいずれかに該当する行為は届出が必要となります。なお、届出対象外の規模であっても、周辺の景観に配慮し、景観形成基準への適合に努めていただきますようご協力をお願いいたします。

対 象	届出を必要とする規模	対象行為
建築物	高さが10mを超えるもの、並びに特に市長が必要と認めるもの	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
工作物		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
開発行為	面積が1,000㎡以上のもの	主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

工作物の定義（塩竈の景観を守り育てる条例施行規則より）

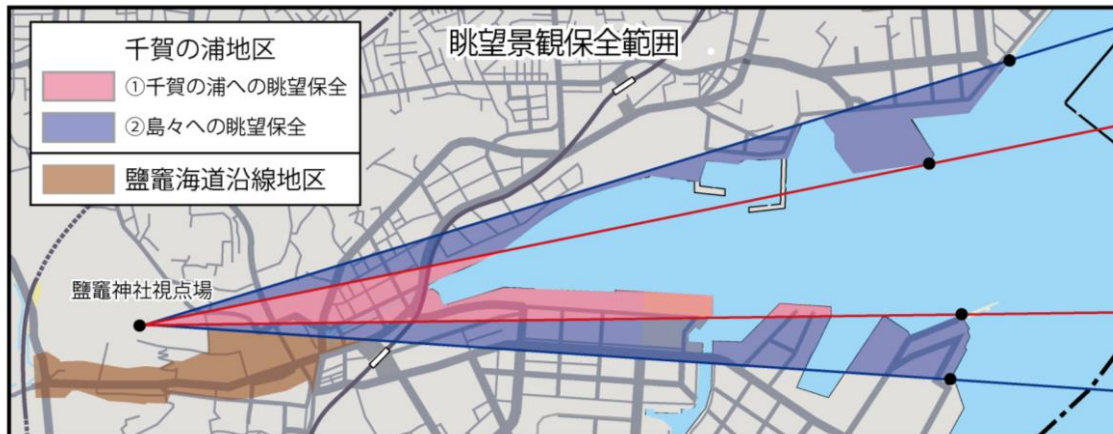
- (1) 門、塀、垣、柵その他これらに類するもの
- (2) 修景施設として設けられる花壇、噴水、彫刻その他これらに類するもの
- (3) 自動車洗車場に設置される自動車の洗車の用に供する施設その他これらに類するもの
- (4) 煙突、排気塔その他これらに類するもの
- (5) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、その他これらに類するもの
- (6) 電波塔その他これらに類するもの
- (7) アンテナ
- (8) 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- (9) 自動車、原動付自転車又は自転車の駐車のための施設その他これらに類するもの
- (10) 日よけ、雨よけその他これらに類するもの（これらの支持物を含む）
- (11) 高架水槽
- (12) 製造施設、貯蔵施設、粉碎施設、処理施設その他これらに類するもの
- (13) 銅像、神仏像、記念碑その他これらに類するもの
- (14) 物見塔、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- (15) 遊戯施設
- (16) 擁壁
- (17) 歩道橋、橋梁、高架道路、高架鉄道、アーケードその他これらに類するもの
- (18) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

3. 眺望景観保全地区の設定

良好な眺望景観保全のため下記の地区については、建築物や工作物の高さ、色彩等の基準を設けます。

(1) 範囲

千賀の浦地区	一森山、宮町、北浜一丁目、北浜二丁目、北浜四丁目、新浜町一丁目、海岸通、港町一丁目、港町二丁目、貞山通一丁目の各一部
鹽竈海道沿線地区	赤坂、西町、宮町、本町、海岸通の各一部



【千賀の浦地区】

鹽竈神社の御神苑から千賀の浦を望む眺望については、本市を代表する美しい眺望であり、市民に広く親しまれ愛されています。この海と島々を望む美しい眺望景観を将来にわたり保全するため、下図のように区分して設定しています。



【鹽竈海道沿線地区】

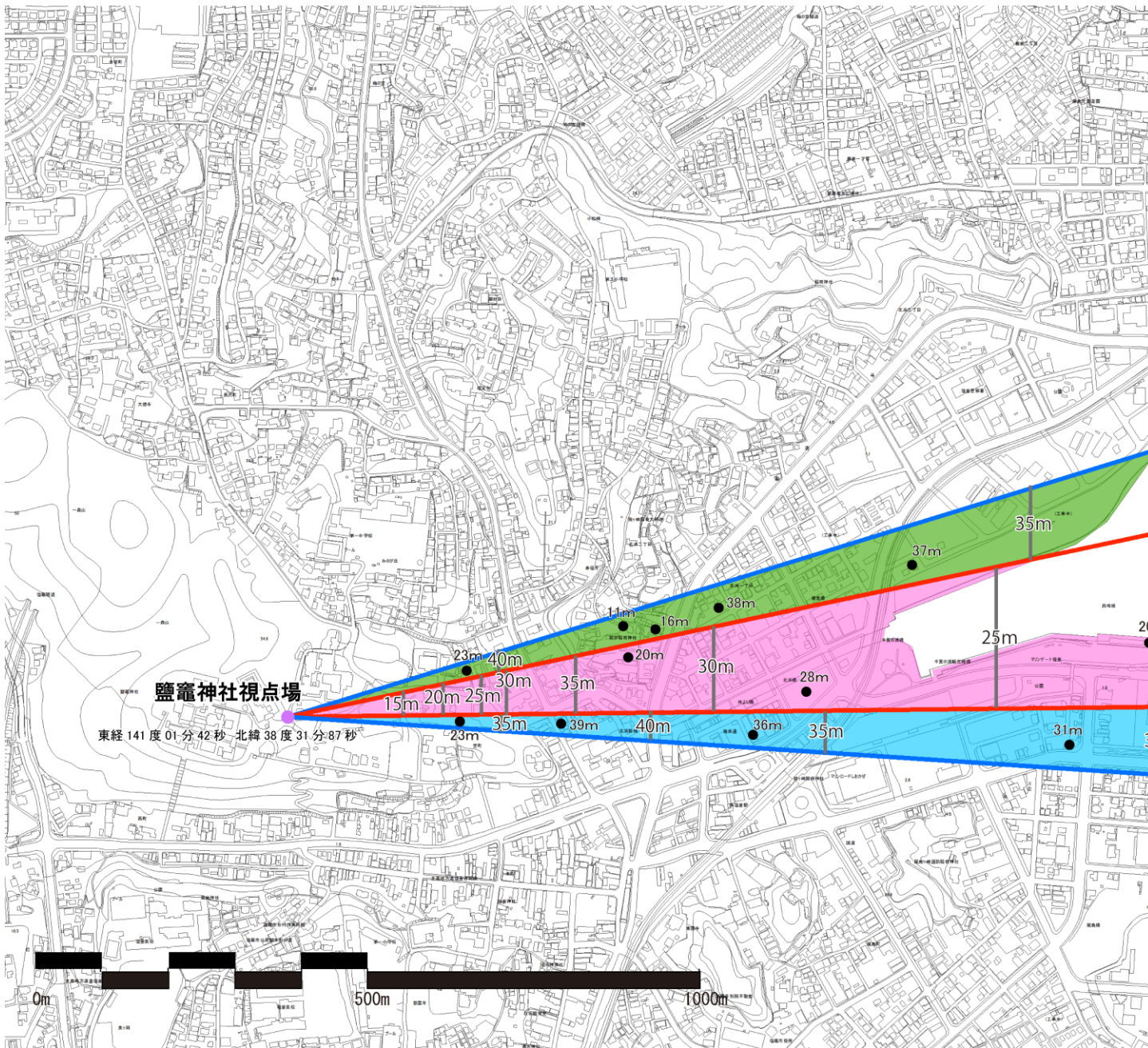
鹽竈海道（県道塩釜吉岡線の一部区間）沿道においては鹽竈神社の門前町としての風情が残り、本市独自の街並み景観が形成されています。これからも一森山と調和した門前町の街並みを形成し、沿道の眺望景観を保全するため赤坂～海岸通にかけての沿道周辺を保全範囲に設定しています。

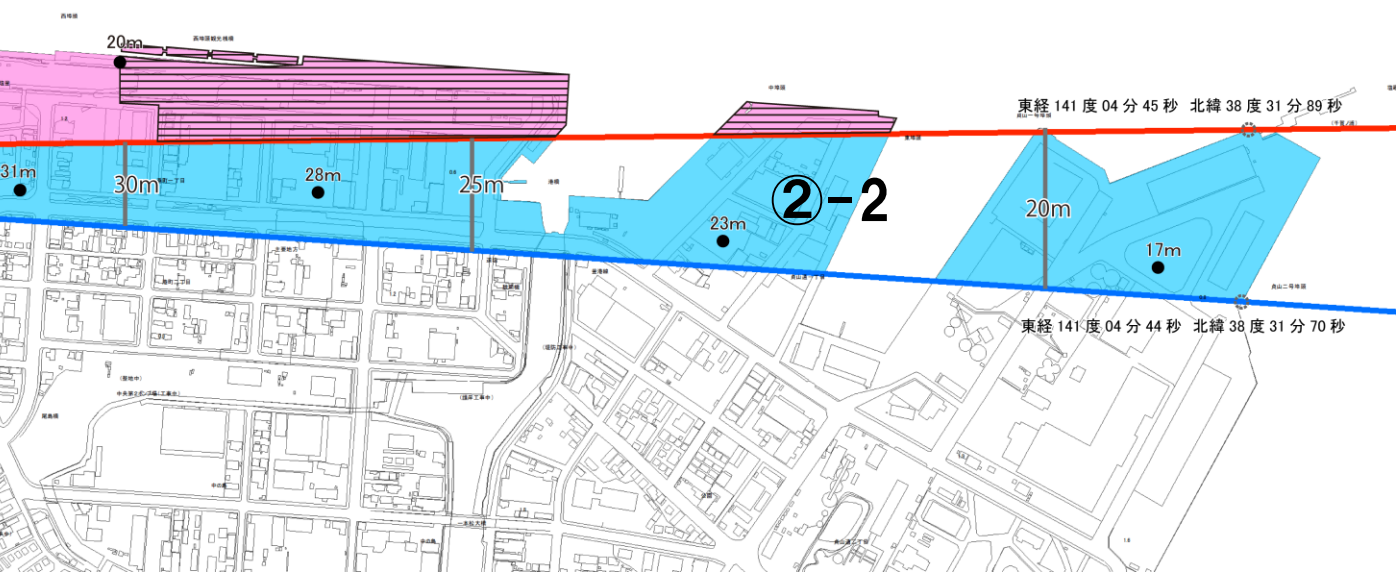
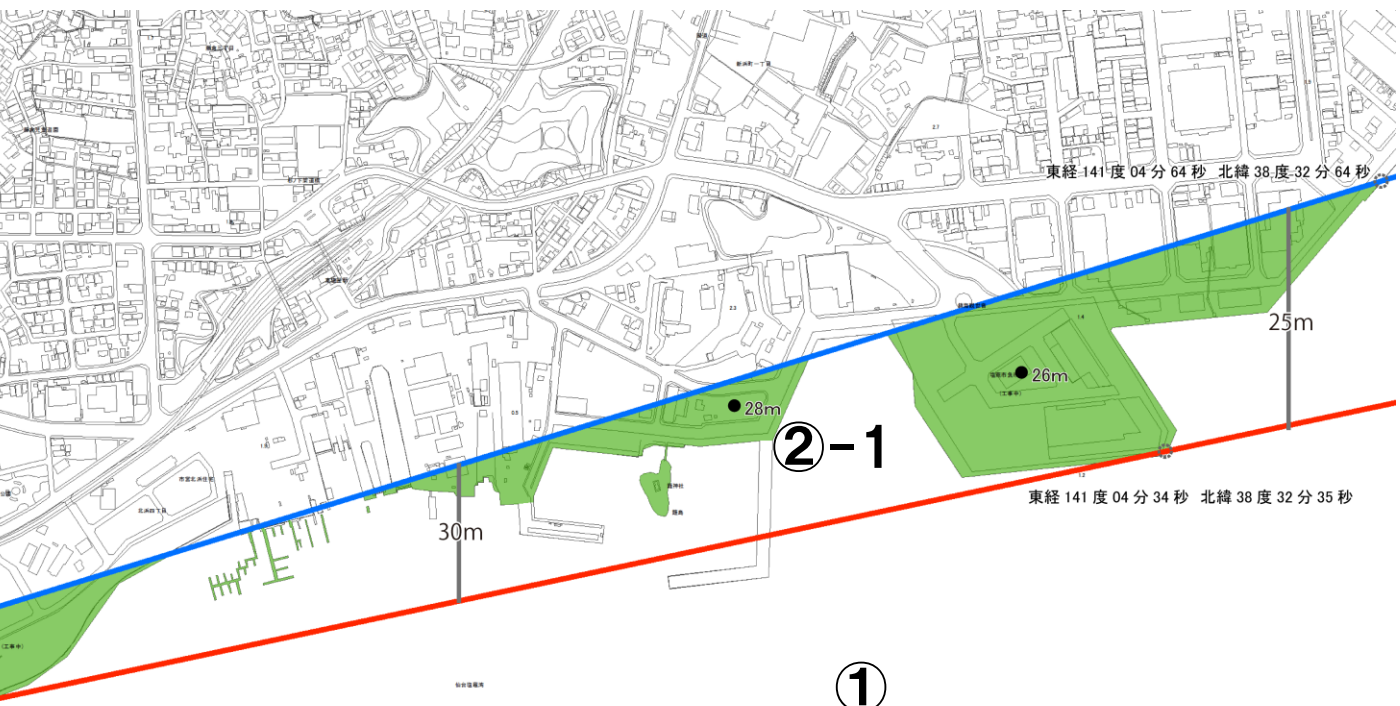
(2) 高さの基準

「千賀の浦地区」における最高高さの目安を5m刻みで表示したものになります。但し、実際の地盤面の高さにより誤差が生じる場合があります。

また、基準内の高さであっても、眺望景観を阻害する可能性があるかと判断されるものは、有識者や市民団体の方で構成する「塩竈市海と社の景観審議会」に諮問させていただく場合があります。審議案件となった場合、回答までに1～2カ月程度の期間をいただくことがあります。

眺望景観保全区域内で大規模な建築等の行為を予定する場合は、設計前の計画段階時など、可能な限り早期に、市都市計画課までご相談くださいますようお願いいたします。





【参考】

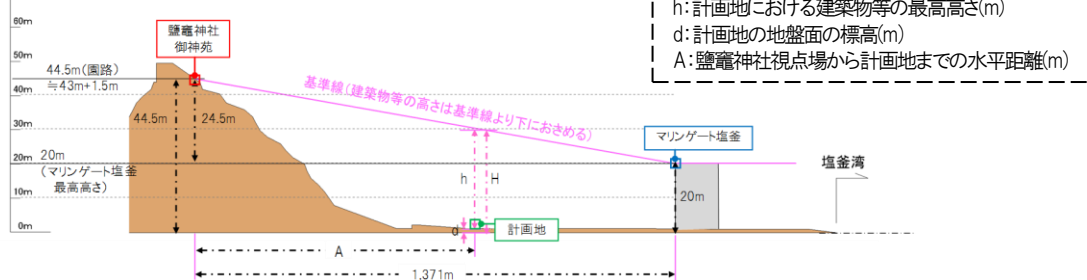
高さの基準の考え方

①千賀の浦への眺望景観の保全

鹽竈神社から千賀の浦及び千賀の浦から鹽竈神社を見通すことができるように、マリゲート塩釜の最高高さを超えない高さを基準とし、以下の式により建築物等の最高高さの基準を定めます。

【建築物等の高さの最高限度】 $h(m) = -24.5/1,371 \times A + 44.5 - d$

なお、マリゲート塩釜以東については、 $h(m) = 20 - d$



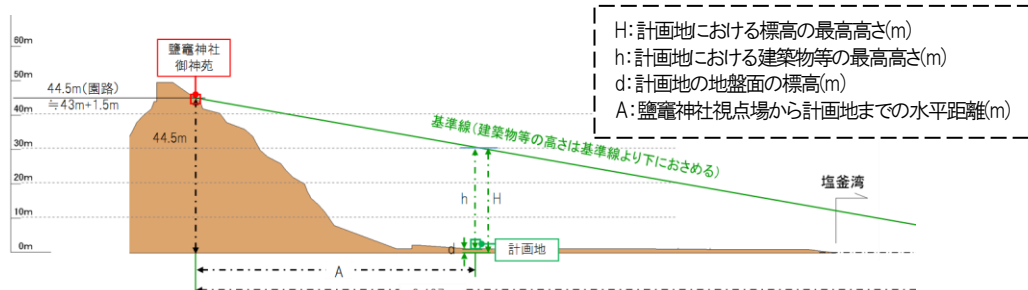
$H = 44.5 - 24.5/1,371 \times A$ であるから、 $h + d = -24.5/1,371 \times A + 44.5$

②島々への眺望景観の保全

鹽竈神社から島々及び島々から鹽竈神社を見通すことができるように、島々の代表点として、②-1 では桂島の水際線、②-2 では多聞山の水際線を超えない高さを基準とし、以下の式により建築物等の高さの最高限度を定めます。

②-1 桂島の水際線を超えない高さ

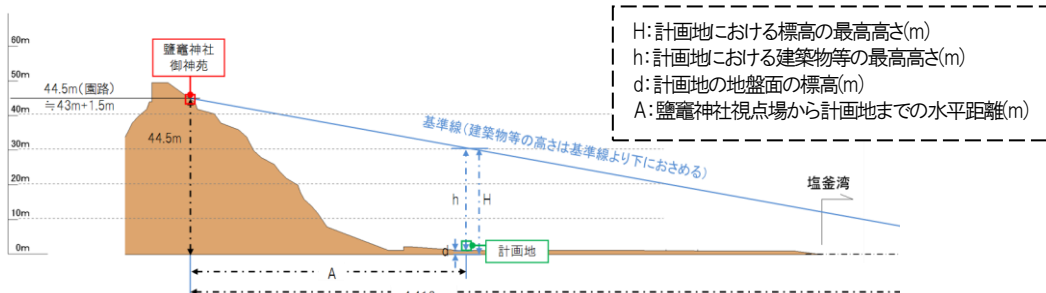
【建築物等の高さの最高限度】 $h(m) = -44.5/6,407 \times A + 44.5 - d$



$H = 44.5 - 44.5/6,407 \times A$ であるから、 $h + d = -44.5/6,407 \times A + 44.5$

②-2 多聞山の水際線を超えない高さ

【建築物等の高さの最高限度】 $h(m) = -44.5/4,413 \times A + 44.5 - d$



$H = 44.5 - 44.5/4,413 \times A$ であるから、 $h + d = -44.5/4,413 \times A + 44$

なお、既存不適格建築物については、現状の高さまでの建替えを認めますが、当該制限の範囲内での建替えについて努めることとします。

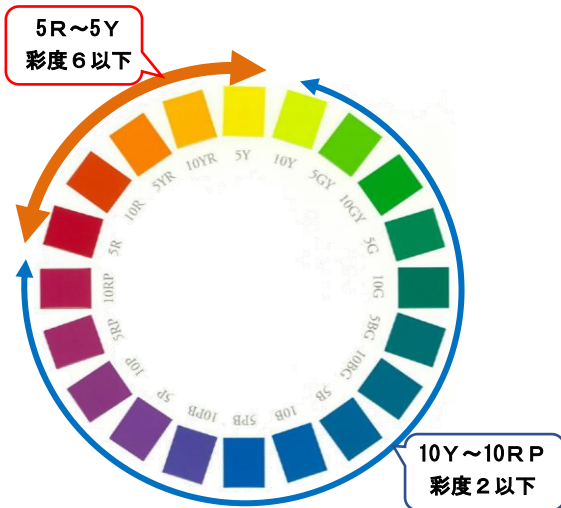
都市景観の中では派手な建築物等の色彩が問題となることがありますが、その多くは周囲の景観に対して彩度（色の鮮やかさ）が高いことに起因しています。

そのため眺望景観保全区域内で一定の規模を超える建築物等の基調色（屋根や壁面等の

【色彩の基準が適用される規模】

眺望景観保全地区内で高さ10mを超える建築物・工作物

【色彩に関する基準】



色彩はマンセル色体系を用いて、評価しています。この評価方法は、赤、黄、緑、青、紫といった色の様相の違い(色相)、色の明るさ(明度)、色の鮮やかさ(彩度)の三つの軸で色彩を評価します。

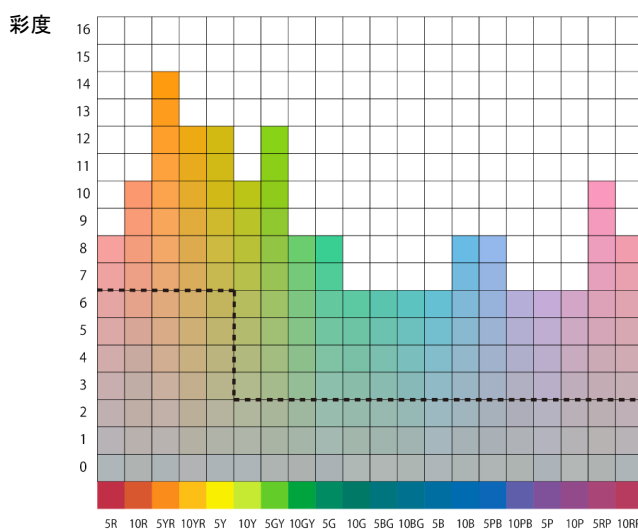
今後著しく高い彩度の建築物が建築されて景観を阻害することがないように、現在使用されている範囲からかけ離れた彩度を制限するため、色相5R~5Yでは彩度6以下、色相10Y~10RPでは彩度2以下とします。

明度は、幅広く使用されているため、制限は行いません。

なお、以下の場合には色彩の制限は適用除外とします。

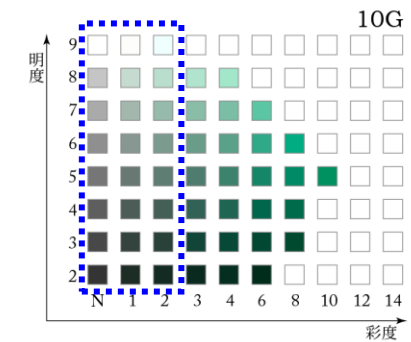
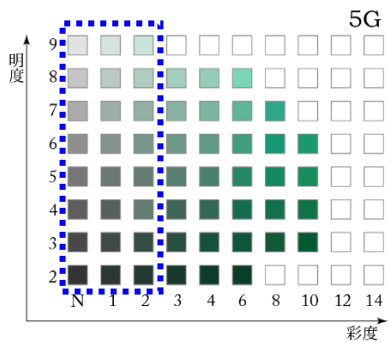
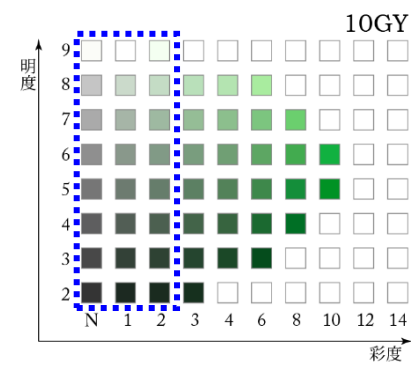
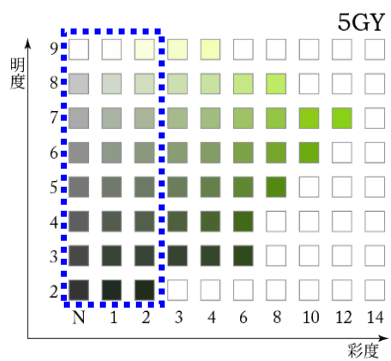
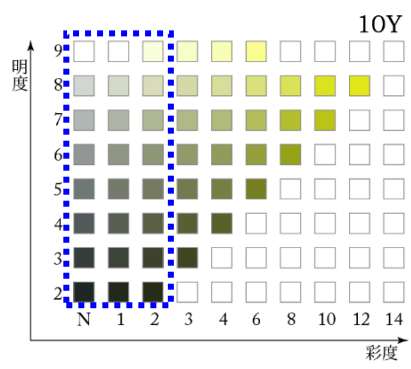
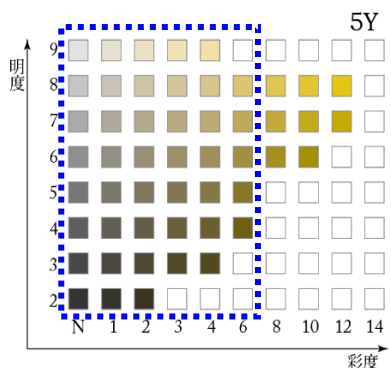
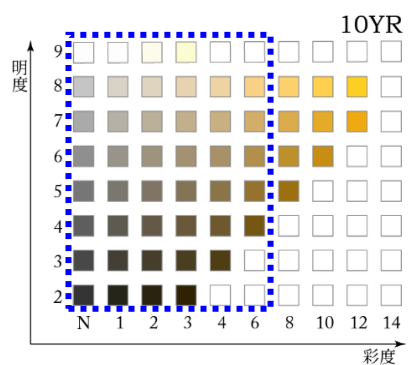
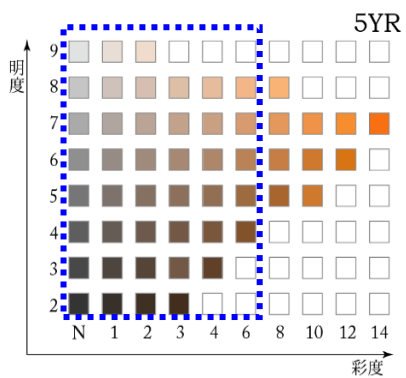
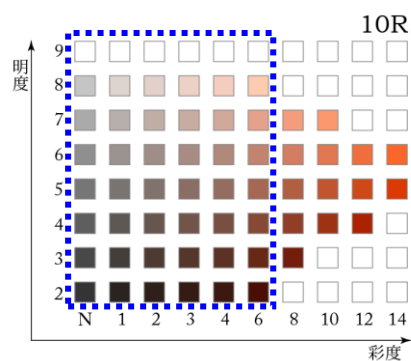
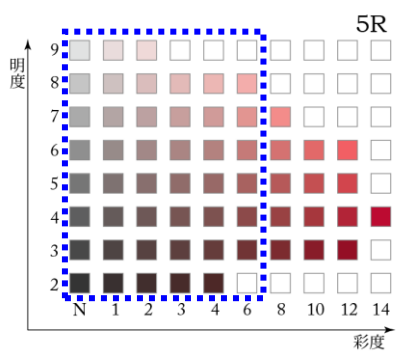
- ・ 壁面面積の10%以下をアクセント色として使用する場合
- ・ 基調色に違和感のないステンドグラス等や自然素材を使用する場合
- ・ 名所、旧跡、神社、仏閣等の建築物及び工作物

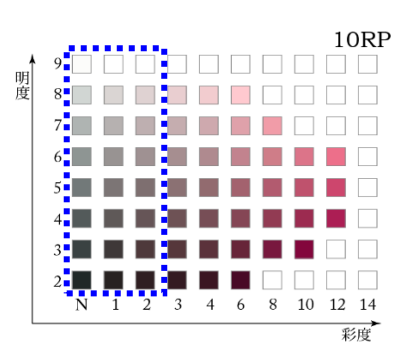
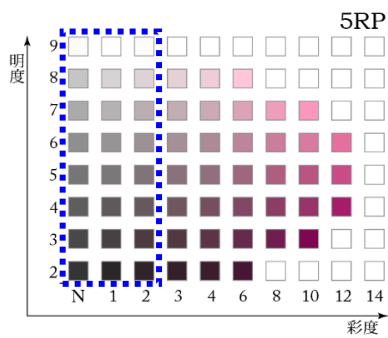
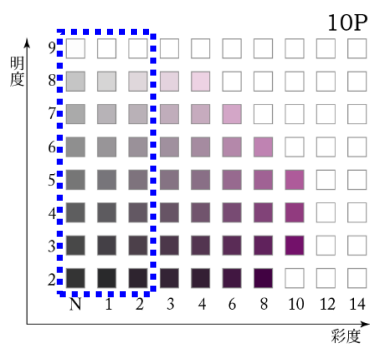
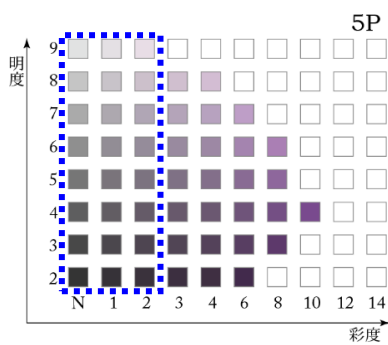
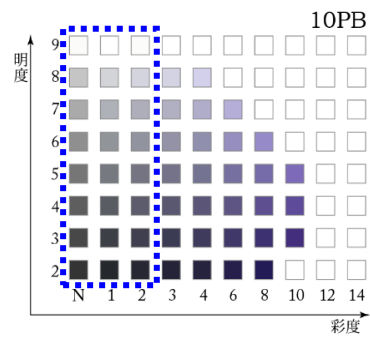
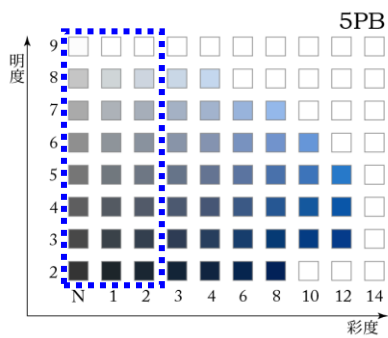
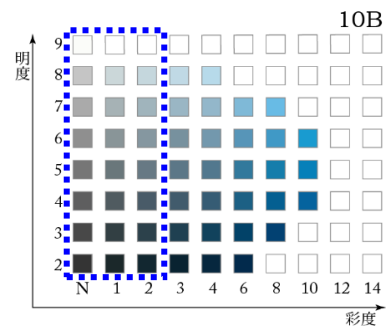
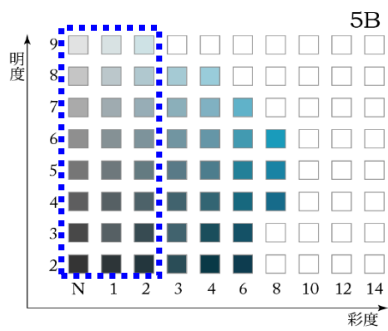
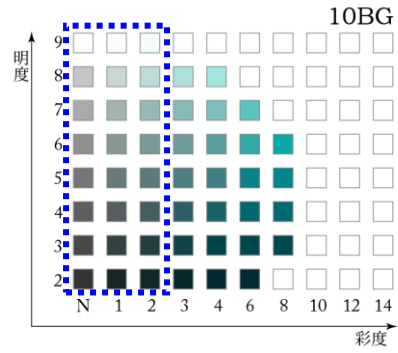
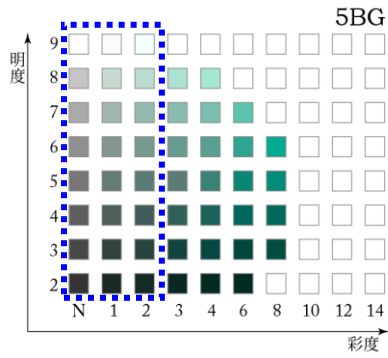
【使用可能な色彩の例】



明度を7に設定した場合の各色相の色は左図のようになります。5R~5Yまでの範囲の色相では6以下の彩度、10Y~10RPまでの範囲の色相では2以下の彩度となるため、破線より下の部分が、10m超の建築物等の基調色として使用可能な範囲となります。

【使用可能な色彩一覧】 ※青枠内が使用可能な範囲です

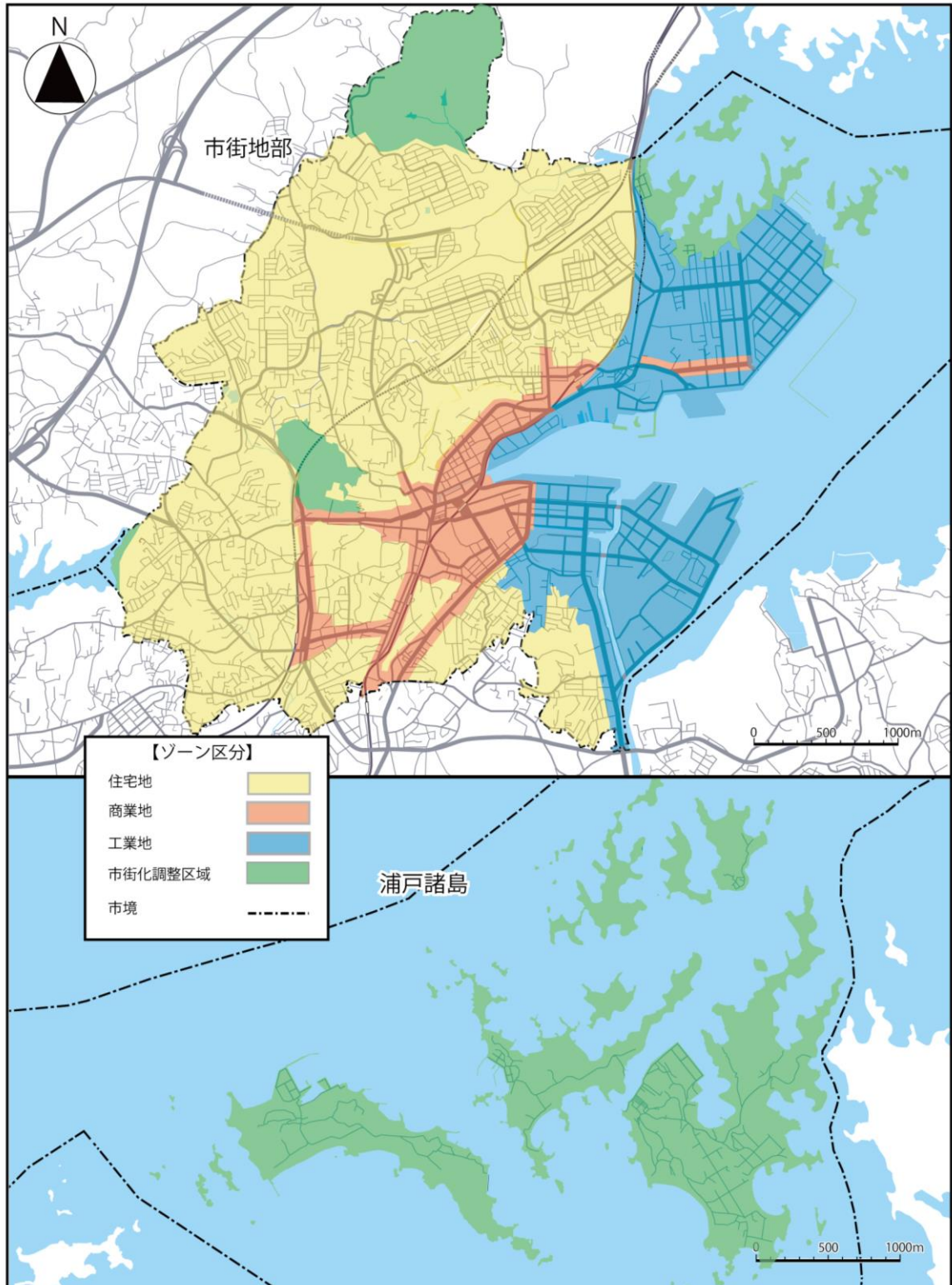




Ⅲ 景観形成基準

景観形成基準とは、良好な景観形成を誘導していくために、建築行為等を行う際に配慮すべき基準を示すものになります。この基準は、市域全体を「住宅地」「商業地」「工業地」「市街化調整区域」の4つのゾーンに区分し、それぞれの地域特性に応じた基準を定めています。

市街化調整区域とは：都市計画法で定められている市街化の抑制を図る地域のこと。
本市では浦戸諸島や伊保石公園周辺など、一部の区域が指定されています。



1. 建築物の建築等に関する基準

(1) 共通の基準

① 高さ

- ・自然地形を踏まえて、眺望景観に配慮した高さとしします。
- ・通りの輪郭線に配慮し、家並みの連続性に違和感のない高さとしします。

【自然地形を踏まえた高さのイメージ】



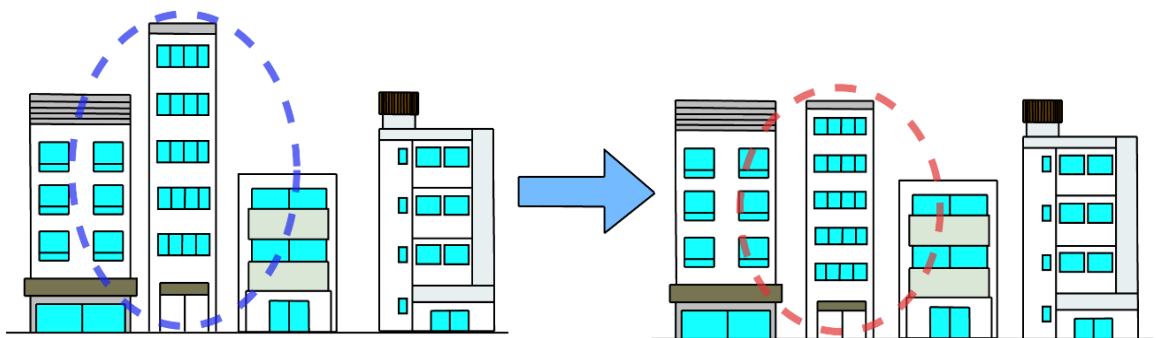
海岸線に配慮した家屋の高さ



斜面緑地の家並み

海岸線や稜線、斜面林や社寺林にかからないような高さとしします。また、家屋の高さを合わせ、連続性を持たせるように配慮します。

【高さの連続性のイメージ】

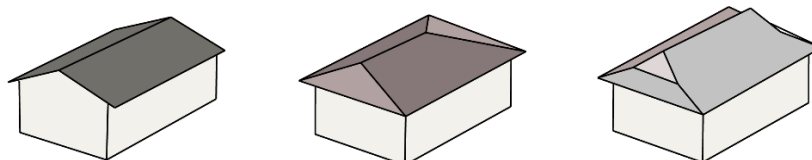


周囲と比較して、飛びぬけて高くしたり、低くしたりせず、高さを合わせます。高さだけでなく、輪郭線を統一することで連続性が生まれます。

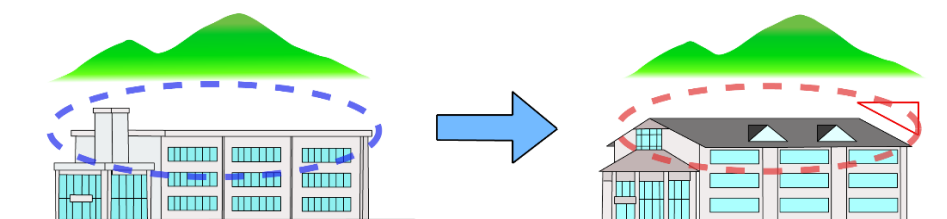
② 形態意匠

- ・眺望景観に配慮して、屋根形態による周辺景観との調和に努めます。
- ・大規模な建築物の場合は、威圧感や圧迫感を軽減する工夫をします。特に、平滑な大壁面を生じないような形態とします。
- ・階段やスロープなども一体化したデザインとします。
- ・建築設備の修景措置を図ります。

【屋根形態のイメージ】



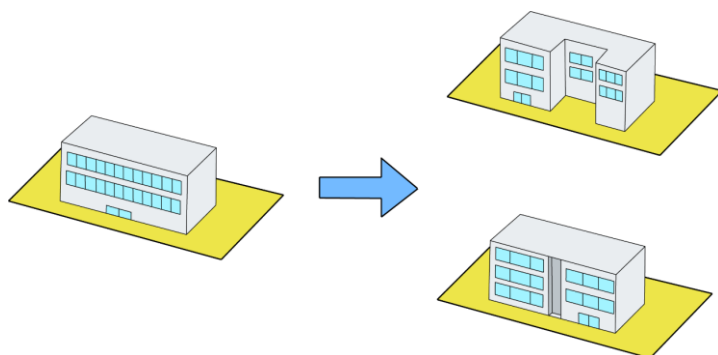
勾配屋根の例



屋根の形状は、周辺の建物に多く用いられているものと合わせるようにします。

また、山並み等の自然景観に調和するような勾配屋根を推奨します。勾配屋根は適度に軒を出し、その形状は周辺の屋根の形状に調和させることで、一体感のあるまちなみ創出につながります。

【大規模建築物における壁面の工夫イメージ①】

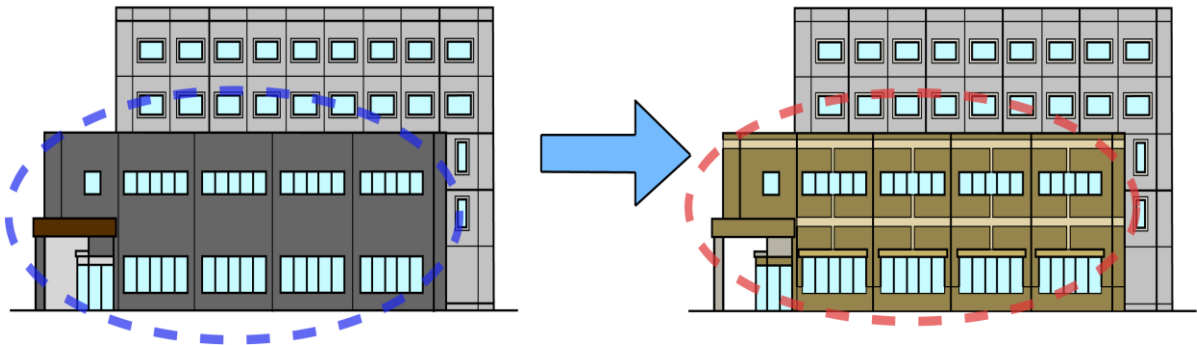


1階のセットバック
(ふれあいエスパ塩竈)

圧迫感や威圧感を軽減するために、大壁面を生じさせないような工夫をします。

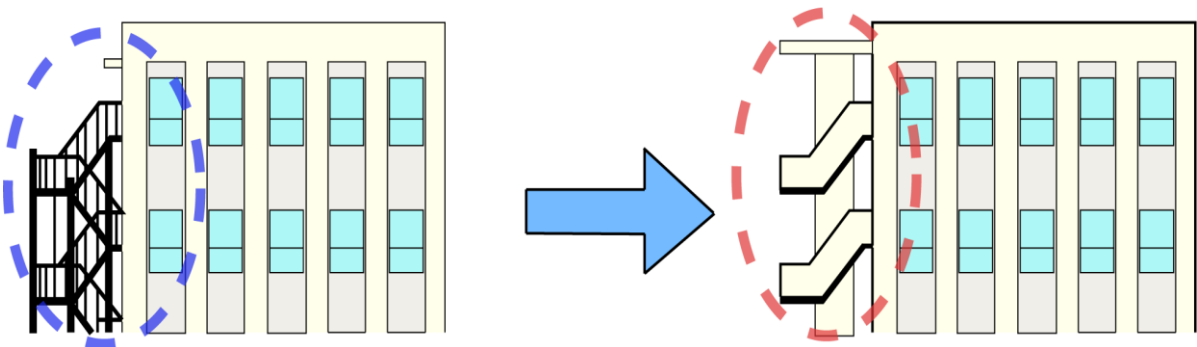
壁面をずらしたり、スリットを入れることで壁面の長さを分割し、威圧感や圧迫感の軽減が図られます。

【大規模建築物における壁面の工夫イメージ②】



壁面の形状や素材、色彩に変化を持たせることで、威圧感や圧迫感の軽減が図られます。

【階段やスロープのイメージ】

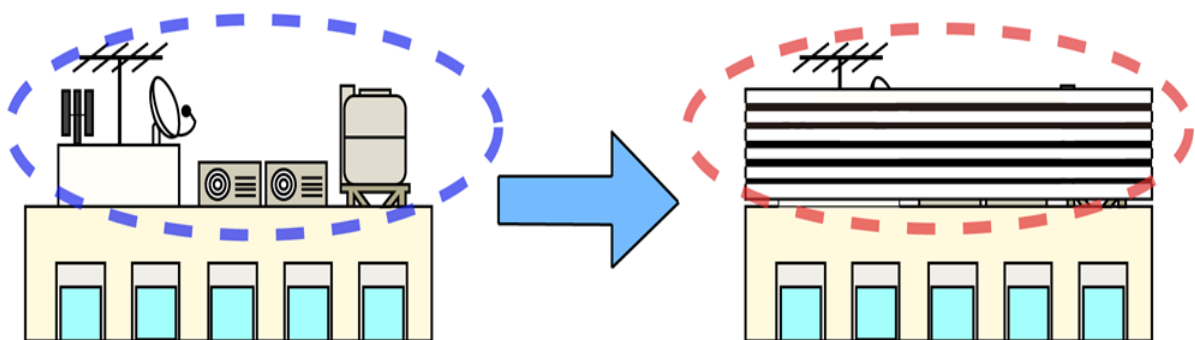


屋外階段等は、建築物と一体化させたり、外壁と同じ色彩等で同質の仕上げとすることで、違和感の軽減が図られます。

③ 付帯設備

- ・道路から後退又は植栽等で遮蔽して、高さを可能な限り抑えます。
- ・色彩や形態は、周辺景観と建築物本体を調和させます。

【屋上に付帯設備を設置する際のイメージ】



屋上に設置する際には道路から見えないよう、奥に設置したり、設備の高さを抑えて設置します。また、ルーバー等で覆い、目立たないようにします。

【道路側に付帯設備を設置する際のイメージ】



付帯設備の事例

道路に面した所に設置する際は植栽や柵等で遮蔽します。また、色彩や形態は建築物本体と調和させます。

④ 緑化

- ・ 周囲の景観との一体性に配慮して、敷地を緑化します。
- ・ 既存の樹木はできる限り保全し、駐車場や空地には植栽を施します。

【緑化のイメージ】



月見ヶ丘往還道の松並木



緑化の事例

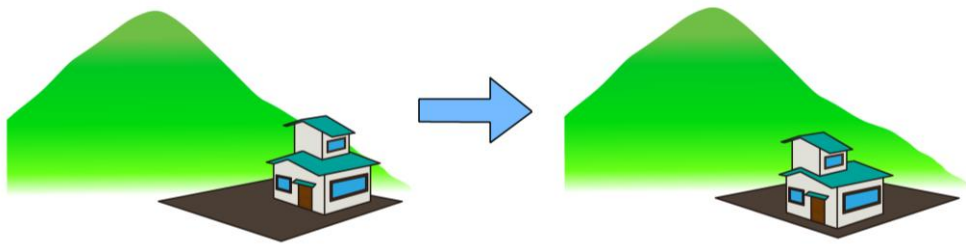
生垣や街路樹等を用いて緑化を行うことで、潤いのある景観を創出できます。また、駐車場等の空地や、建築物のオープンスペースに植栽を施すことも効果的です。緑化を行う際には既存の樹木を保全することにも配慮します。

(2) 住宅地の基準

① 配置

- ・丘陵部においては、稜線を乱さないように出来るだけ尾根から低い位置とします。
- ・隣地相互の空間を確保し、道路から後退した位置とします。

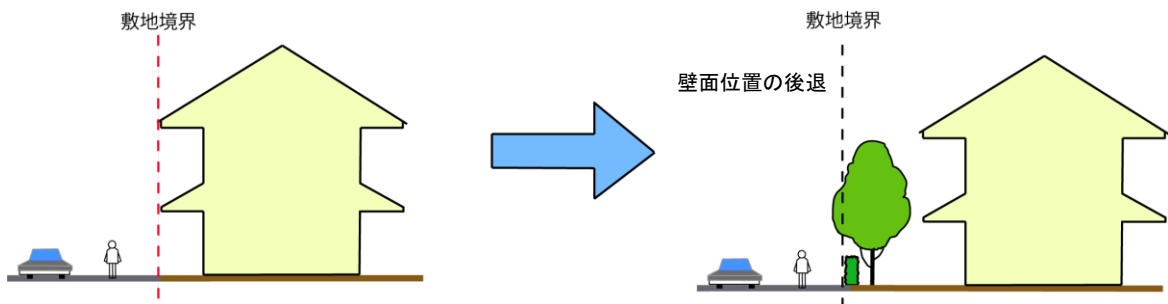
【丘陵部における稜線保全のイメージ】



一森山の家並み

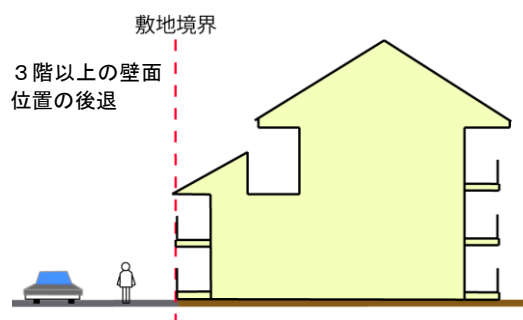
山並みなどの稜線にかからないよう、建築物の配置や高さに配慮します。

【隣地や道路からの空間確保のイメージ】



圧迫感や威圧感を緩和するため、壁面位置を後退させ、オープンスペースを設けます。

【3階以上のイメージ】



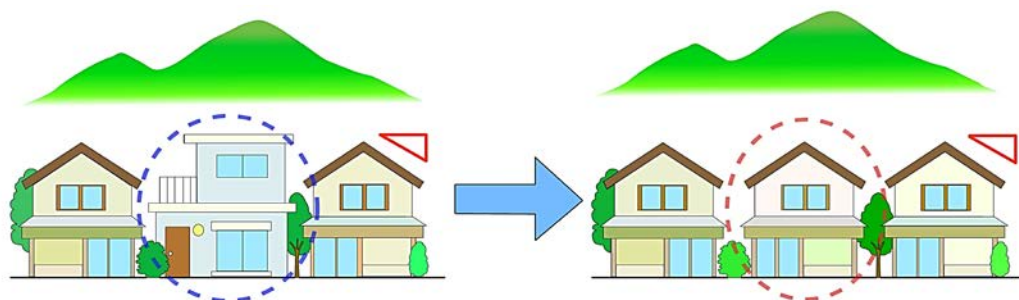
3階以上の壁面位置の後退も圧迫感や威圧感を緩和するのに効果的です。

[ここに入力]

② 形態意匠

- ・自然地形等を生かして周辺景観と調和させるとともに、周辺の家並みとの統一感を創出する形態・意匠とします。

【形態意匠の調和のイメージ】



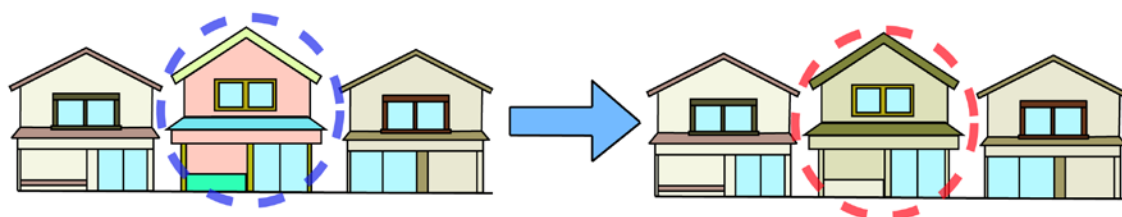
みのが丘吉津線沿線における屋根勾配の統一

周辺の建築物と形態や外観を合わせ、奇抜なデザインでなくバランスの取れた形態にすることで、周辺の家並みとの統一感を創出します。具体的には、屋根形態や勾配、色彩や素材を合わせる、庇や格子等の意匠を一部取り入れる等の方法を用います。

③ 色彩

- ・外部全体を周辺景観と調和した、落ち着いた色彩とし、低彩度の色彩を基調色とします。

【色彩の調和のイメージ】



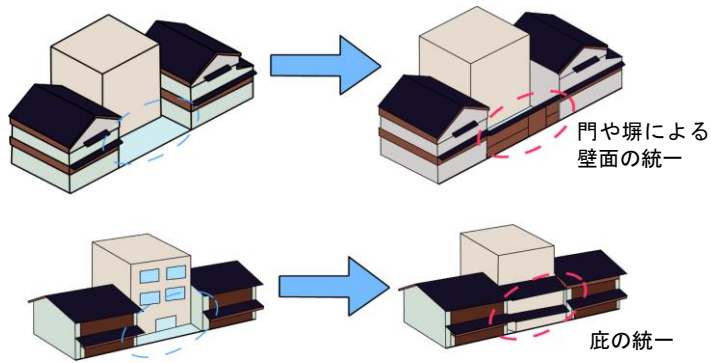
周辺の建築物と類似した色彩にしたり、低彩度を基調とした色彩とします。

(3) 商業地の基準

① 配置

- ・賑わいや交流の演出に配慮した、連続した街並みとなる配置とします。
- ・大規模な建築物の場合は、道路から後退した配置とします。

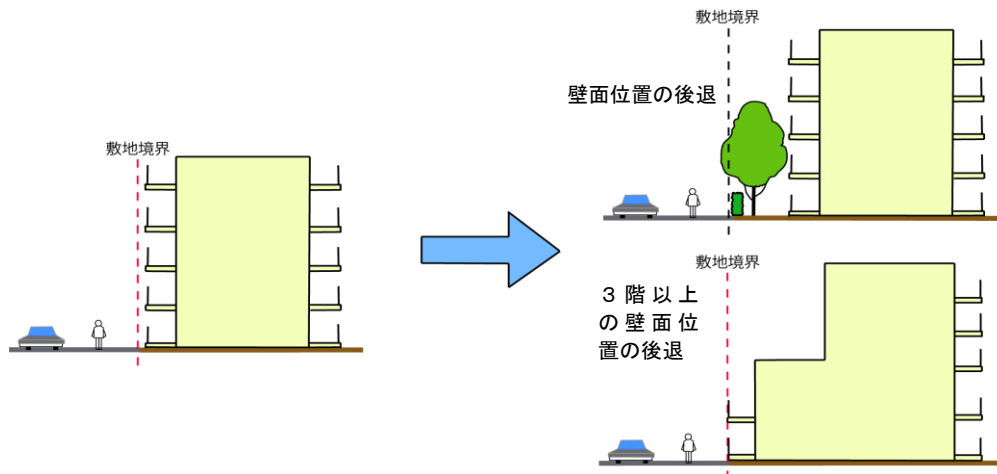
【壁面の統一による連続した街並みのイメージ】



門前町における壁面の統一

壁面の位置が揃うことで、街並みに連続性が生まれます。門や塀により壁面をそろえることや、庇をそろえることも連続性の創出に効果的です。

【隣地や道路からの空間確保のイメージ】

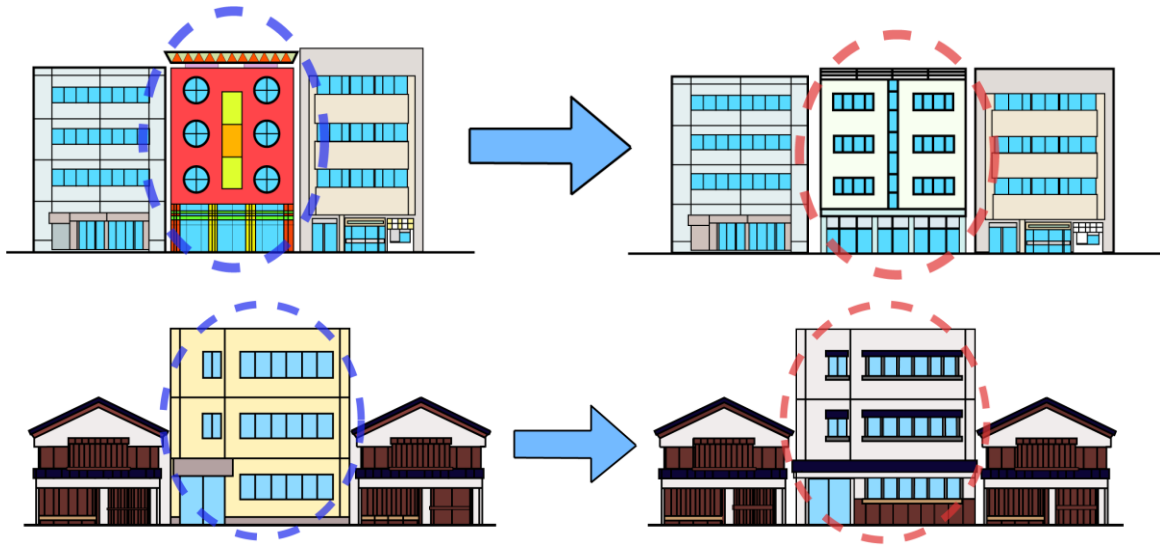


圧迫感や威圧感を緩和するため、壁面位置を後退させ、オープンスペースを設けます。また、3階以上の壁面位置の後退も圧迫感や威圧感を緩和するのに効果的です。

② 形態意匠

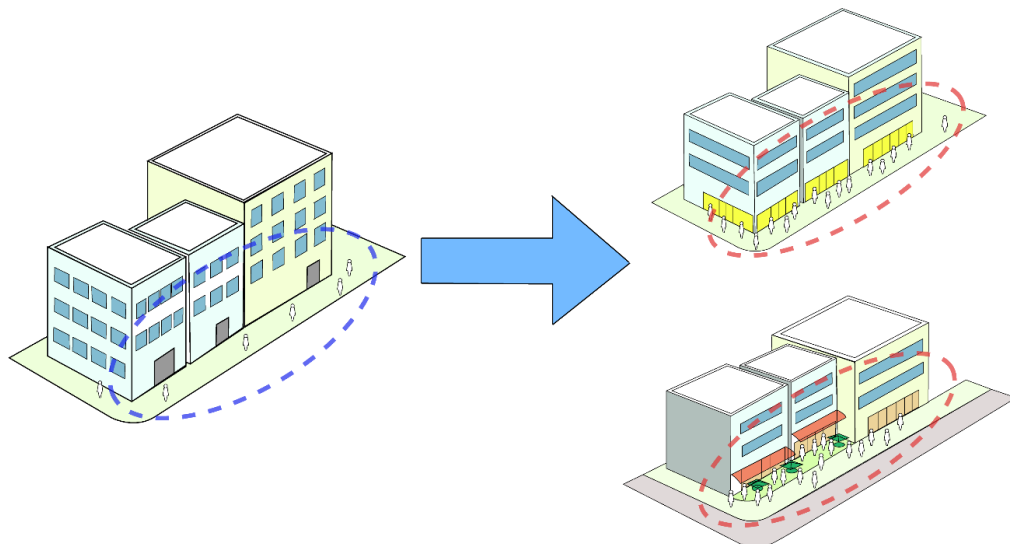
- ・通りに面した場所では、街並みの連続性と賑わいを創出する形態・意匠とします。
- ・低層部は、通りの快適さ、楽しさを創出する形態・意匠とします。

【形態意匠の調和のイメージ】



周辺の建築物と形態や外観を合わせ、奇抜なデザインでなくバランスの取れた形態にすることで、周辺の家並みとの統一感を創出します。具体的には、屋根形態や勾配、色彩や素材を合わせる、庇や格子等の意匠を一部取り入れる等の方法を用います。

【低層部における賑わい創出のイメージ】

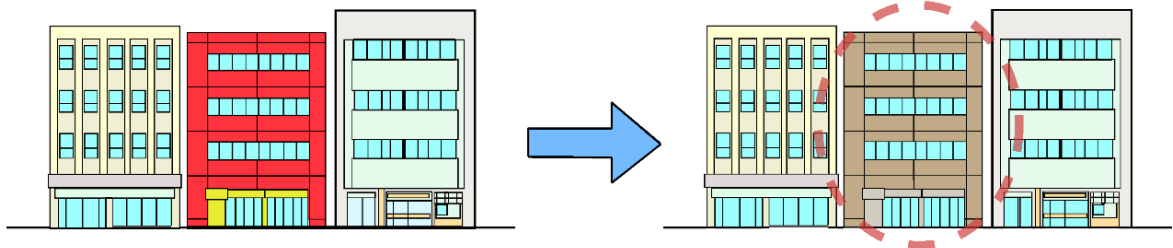


開口部を大きく取り、店舗と外部の一体感の確保に配慮します。また、賑わいの連続性の創出するために、低層階にショーウィンドウやオープンスペースなどを設けると効果的です。

③ 色彩

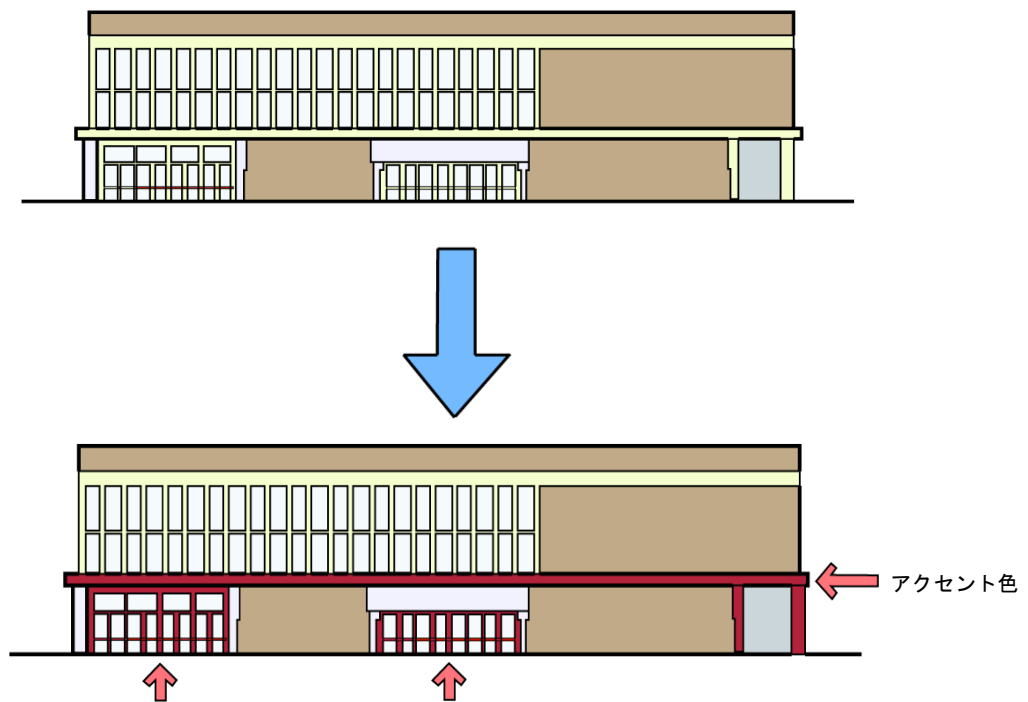
- ・派手な色彩は避け、地域に調和する色彩を選択して、街並み景観の色彩のバランスをとります。
- ・賑わいと活気を創出する場所では、アクセント色を工夫します。

【色彩の調和のイメージ】



基調色は過度に派手な色彩を避け、周辺の建築物と類似した色彩にすることで、街並み景観の統一感を創出します。

【アクセント色のイメージ】



商業地では賑わいや活気を創出するために、彩度の高い色を使用することがありますが、周囲の景観から突出して違和感が出ないように、屋根や外壁等の基調色に高い彩度を使用するのではなく、アクセントとして活用します。

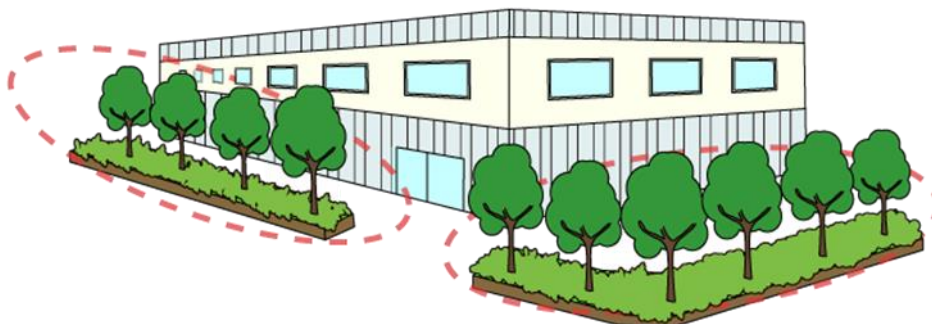
アクセント色は建物全体の基調色や形態・意匠とバランスの取れた色を使用します。

(4) 工業地の基準

① 配置

- ・通りの見通しに配慮し、遮蔽感を与えない工夫をします。

【工場や事業所等の配置のイメージ】

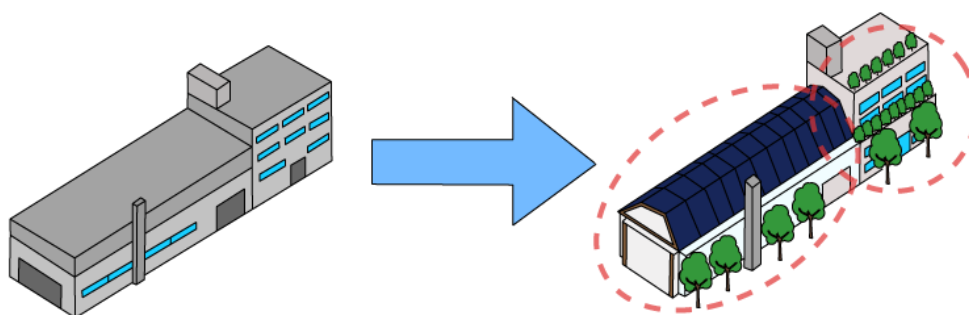


通りに面した所ではオープンスペースを設け、そこを緑化することで圧迫感や遮蔽感を感じさせないようにします。駐車場や出入口を植栽により修景することも効果的です。

② 形態意匠

- ・全体的なまとまりを持たせて、違和感なく周辺景観と調和する形態・意匠とします。

【工場や事業所等の形態意匠のイメージ】

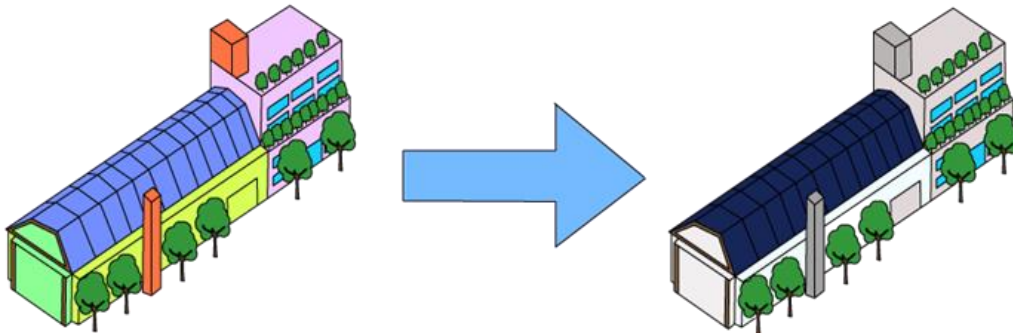


屋根形態、屋根や壁の色、建築物の周囲の緑化、素材等を工夫し、建築物全体に表情をつけ、周辺景観と調和するようにします。また、壁面を分割化することで圧迫感を感じさせないようにします。屋外設備等は目立ちにくい場所に配置したり、植栽での修景を行い、配慮します。

③ 色彩

・彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩とします。

【工場や事業所等の色彩のイメージ】



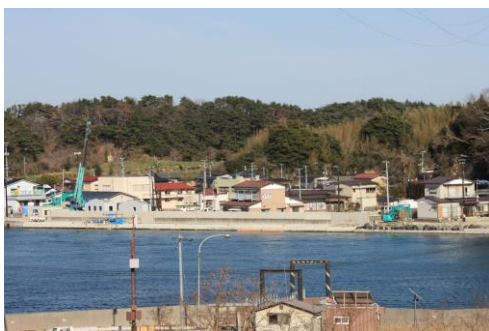
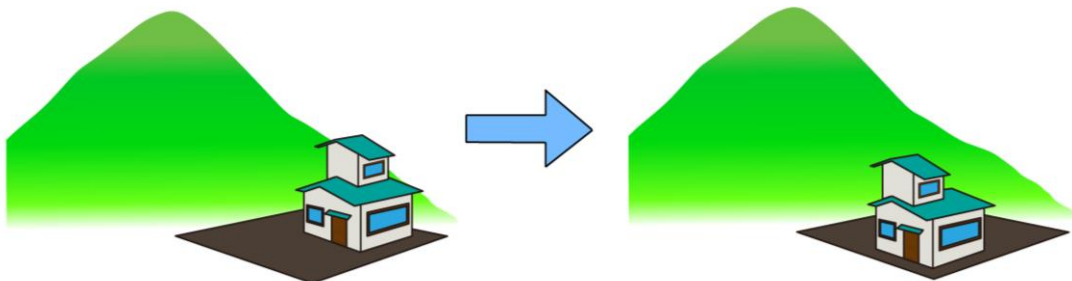
周辺の建築物と類似した色彩にしたり、色彩を彩度や明度の低い落ち着いたものとしします。

(5) 市街化調整区域の基準

① 配置

・稜線を乱さないように出来るだけ尾根から低い位置とします。

【稜線保全のイメージ】



寒風沢島の家並み



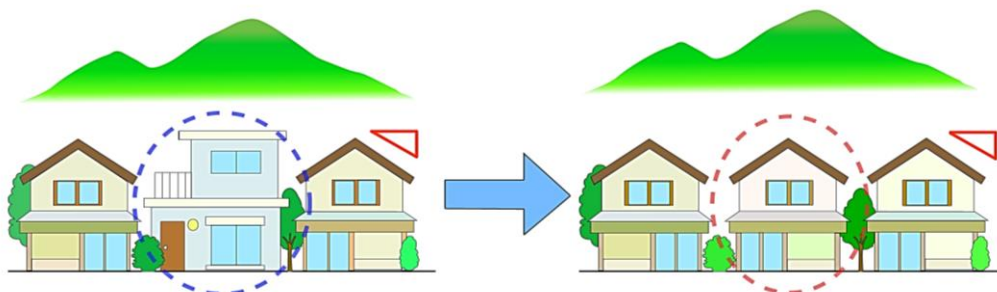
野々島の家並み

山並みなどの稜線にかからないよう、建築物の配置や高さに配慮します。

② 形態意匠

・周辺の自然景観や家並みと調和する形態・意匠とします。

【自然景観や周辺と調和させた形態意匠のイメージ】

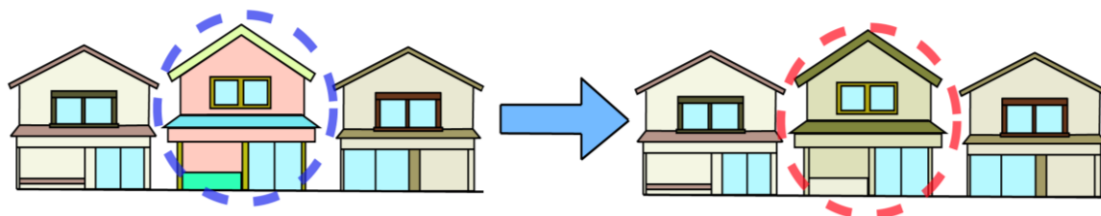


周辺の建築物と形態や外観を合わせ、奇抜なデザインでなくバランスの取れた形態にすることで、周辺の家並みとの統一感を創出します。具体的には、屋根形態や勾配、色彩や素材を合わせる、庇や格子等の意匠を一部取り入れる等の方法を用います。

③ 色彩

・外部全体を周辺景観と調和した、落ち着いた色彩とし、低彩度の色彩を基調とします。

【色彩の調和のイメージ】



周辺の建築物と類似した色彩にしたり、低彩度を基調とした色彩とします。

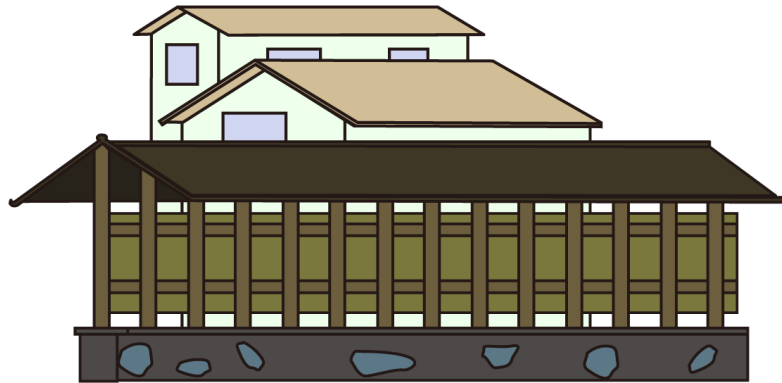
2. 工作物の建設等に関する基準

① 門、塀、垣・柵

【共通】

- ・周辺景観と調和するような高さとします。
- ・色彩は落ち着いたものとし、周辺景観とのバランスを考慮します。

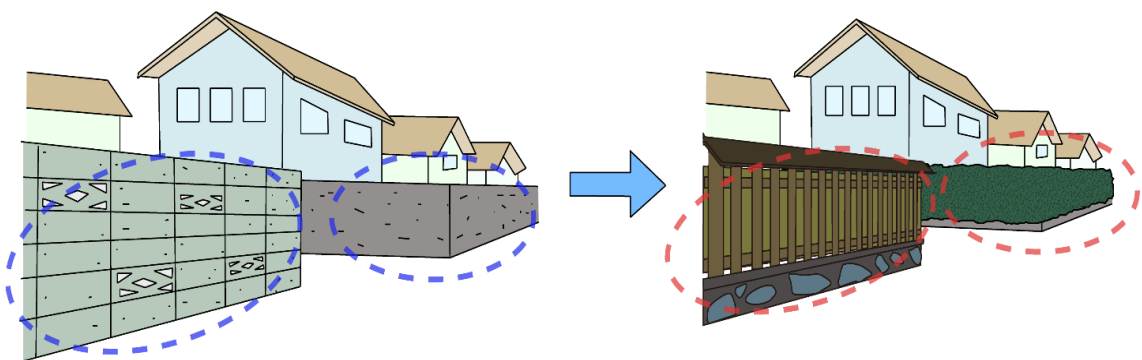
【具体例】



建物や周囲の景観に調和するような、門や塀、垣・柵とします。色や素材、形態・意匠に配慮し、圧迫感を与えない高さとします。

【住宅地・市街化調整区域】

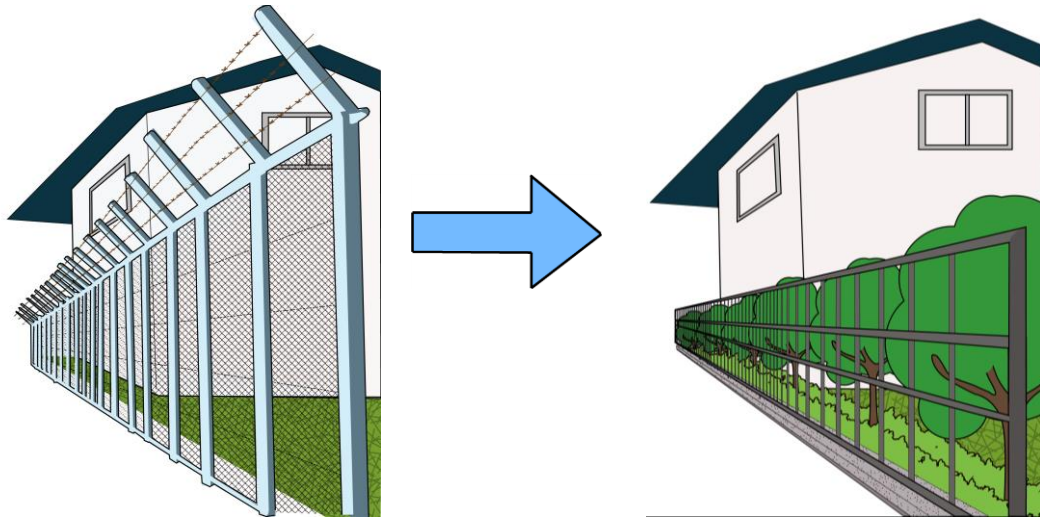
- ・周辺景観に配慮するとともに、形態・意匠は建築物と調和させて、自然素材の活用に努めます。



ブロック塀やコンクリート壁は威圧感や閉塞感を感じさせるため、出来るだけ使用を控え、木材の板塀や、生垣を用いて街並みや建築物と調和させ、安心感をもたらすようにします。また、高さも低くすることで、威圧感や閉塞感を抑えます。

【商業地・工業地】

・周辺景観に配慮するとともに、形態・意匠は建築物と調和させます。



フェンスを高くすると圧迫感を感じさせるため、高さを抑えます。また、有刺鉄線等の威圧感を与えるようなものは、使用を控えます。道路との境に植栽を施すことで、圧迫感や威圧感を軽減させ、安心感をもたらすように配慮します。

② 擁壁

・緑化による修景、既存の石垣や自然法面を生かすなど工夫をします。

【配慮のイメージ】



法面緑化のイメージ



菊地助治殉道碑の既存樹木

擁壁や法面を緑化することで、圧迫感を感じさせないように努めます。

③ 鉄柱塔

- ・落ち着いた色彩で、周辺景観と調和させます。
- ・電柱・電線は整理統合し、極力目立たない工夫をします。

【具体例】



景観に配慮した電柱の事例

派手な色彩は避け、彩度や明度に配慮した、周囲の景観と調和した色を使用します。また、電線は数を少なくし、目立たないように配慮します。

④ 広告塔・装飾塔

- ・派手な色彩は避けて、周囲景観との調和に工夫します。
- ・照明広告は昼間の景観にも配慮します。

【良くない事例】

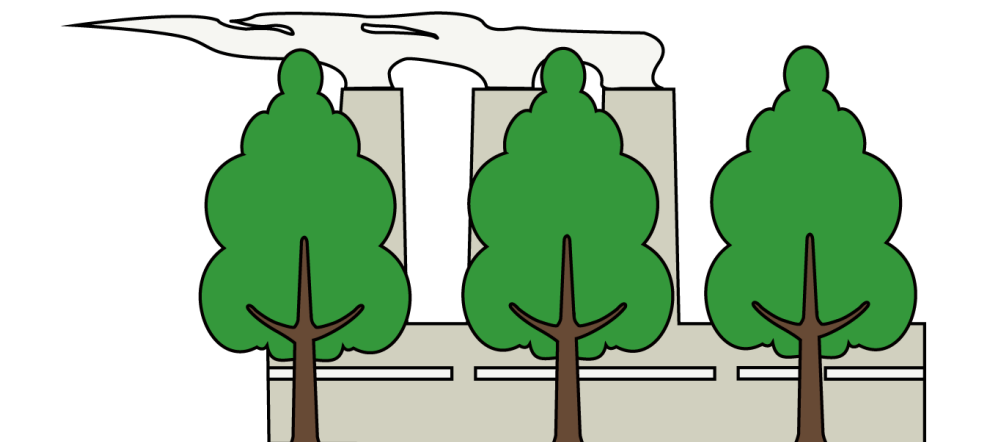


派手な色彩・電飾の広告看板の事例

派手な色彩は避け、彩度や明度に配慮した色を使用します。照明広告は、昼間の景観にも配慮して、派手にならないように配慮します。

⑤ 煙突

・周辺景観との調和に配慮して、極力常緑の高木等による緑化の修景を施します。



煙突等の高い構造物が道路等の公共空間に近接した場合、周囲に威圧感や圧迫感を与えますが、オープンスペースを確保し、植栽を施すことで周囲への威圧感や圧迫感を軽減できます。

3. 開発行為に関する基準

① 法面

・法面を設ける場合は、可能な限り緩やかな勾配とし、緑化等により周辺景観との調和に配慮します。

② 伐採

・大規模な竹木の伐採は可能な限り避けるよう努めます。やむを得ない場合は周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努めます。

③ 環境

・敷地内にある良好な樹木等の自然資源を可能な限り保全し、活用するよう努めます。

IV 届出対象行為の手続きについて

本市が定める一定の条件に該当する行為(届出対象行為)を行う場合は、あらかじめ景観法に基づく届出が必要です。

(1) 届出に必要な書類

以下の書類を正副2部ご提出ください。

建築物・工作物	開発行為
①景観計画区域に係る行為届出書 (様式第1号) ②位置図(縮尺:1/2,500以上) ③敷地及び周辺の状況を示す写真 ④配置図(縮尺:1/100以上) ⑤平面図(縮尺:1/100以上) ⑥断面図(縮尺:1/100以上) ⑦立面図(縮尺:1/50以上) ※立面図には彩色し、マンセル値を記入 ⑧対象物と周辺状況を示す完成予想図 ⑨外構図	①景観計画区域に係る行為届出書 (様式第1号) ②位置図(縮尺:1/2,500以上) ③開発行為を行う土地の区域及び周辺の状況を示す写真 ④設計図又は施工方法を明らかにする図面 (縮尺:1/100以上) ⑤土地利用計画図

(2) 届出の手続き

届出期間: 行為着手の30日前まで

届出窓口: 塩竈市建設部都市計画課

(塩竈市本町1-1 壱番館庁舎2階)

提出書類に基づき審査を行います。届出行為の適合・不適合については、通知書によりお知らせいたします。

不適合の場合、届出日から30日以内に「勧告」または「変更命令」を行うことがあります。

(3) 完了届の提出

届出した行為が完了した場合は、完了届として下記の書類を提出願います。

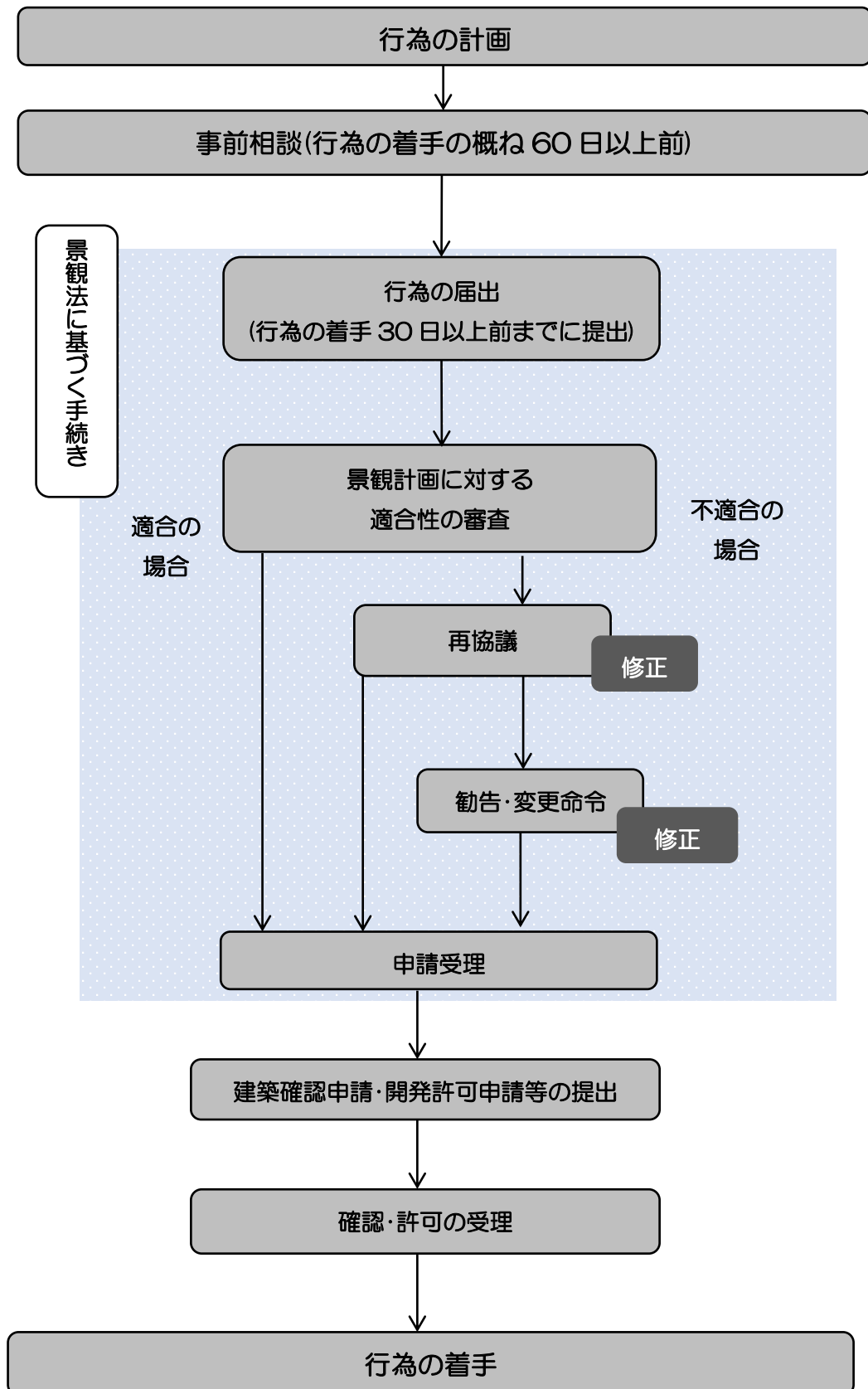
①景観計画区域に係る行為完了届出書(様式第6号)

②2方向以上からの完了写真

※工事着手後に設計の内容などに変更があった場合には届け出が必要となる場合があります。

(4) 届出の手続きの流れ

行為の計画段階からの手続きの流れは以下のとおりであり、手続きを円滑に進めるため、事前の相談をお願いします。



(5) 景観形成基準チェックリスト

行為の事前相談や届出の前に、以下のチェックリストを用いた自己診断をお願いします。

① 住宅地

◆ 建築物の建築等に関する基準

【共通の基準】

高さ	<input type="checkbox"/> 自然地形を踏まえて、眺望景観に配慮した高さとしします。 <input type="checkbox"/> 通りの輪郭線に配慮し、家並みの連続性に違和感のない高さとしします。
形態 意匠	<input type="checkbox"/> 眺望景観に配慮して、屋根形態による周辺景観との調和に努めます。 <input type="checkbox"/> 大規模な建築物の場合は、威圧感や圧迫感を軽減する工夫をします。特に、平滑な大壁面を生じないような形態としします。 <input type="checkbox"/> 階段やスロープなども一体化したデザインとしします。 <input type="checkbox"/> 建築設備の修景措置を図ります。
付帯 設備	<input type="checkbox"/> 道路から後退又は植栽等で遮蔽して、高さを可能な限り抑えます。 <input type="checkbox"/> 色彩や形態は、周辺景観と建築物本体を調和させます。
緑化	<input type="checkbox"/> 周囲の景観との一体性に配慮して、敷地を緑化します。 <input type="checkbox"/> 既存の樹木はできる限り保全し、駐車場や空地には植栽を施します。

【住宅地の基準】

配置	<input type="checkbox"/> 丘陵部においては、稜線を乱さないように出来るだけ尾根から低い位置としします。 <input type="checkbox"/> 隣地相互の空間を確保し、道路から後退した位置としします。
形態 意匠	<input type="checkbox"/> 自然地形等を生かして周辺景観と調和させるとともに、周辺の家並みとの統一感を創出する形態・意匠としします。
色彩	<input type="checkbox"/> 外部全体を周辺景観と調和した、落ち着いた色彩とし、低彩度の色彩を基調色としします。

◆ 工作物の建築等に関する基準

門、塀 垣・柵	【共通の基準】 <input type="checkbox"/> 周辺景観と調和するような高さとしします。 <input type="checkbox"/> 色彩は落ち着いたものとし、周辺景観とのバランスを考慮します。
	【住宅地の基準】 <input type="checkbox"/> 周辺景観に配慮するとともに、形態・意匠は建築物と調和させて、自然素材の活用に努めます。
擁壁	<input type="checkbox"/> 緑化による修景、既存の石垣や自然法面を生かすなどの工夫をします。
鉄柱塔	<input type="checkbox"/> 落ち着いた色彩で、周辺景観と調和させます。 <input type="checkbox"/> 電柱・電線は整理統合し、極力目立たない工夫をします。
広告塔 装飾塔	<input type="checkbox"/> 派手な色彩は避けて、周辺景観との調和に工夫します。 <input type="checkbox"/> 照明広告は昼間の景観にも配慮します。
煙突	<input type="checkbox"/> 周辺景観との調和に配慮して、極力常緑の高木等による緑化の修景を施します。

② 商業地

◆ 建築物の建築等に関する基準

【共通の基準】

高さ	<input type="checkbox"/> 自然地形を踏まえて、眺望景観に配慮した高さとしします。 <input type="checkbox"/> 通りの輪郭線に配慮し、家並みの連続性に違和感のない高さとしします。
形態 意匠	<input type="checkbox"/> 眺望景観に配慮して、屋根形態による周辺景観との調和に努めます。 <input type="checkbox"/> 大規模な建築物の場合は、威圧感や圧迫感を軽減する工夫をします。特に、平滑な大壁面を生じないような形態としします。 <input type="checkbox"/> 階段やスロープなども一体化したデザインとしします。 <input type="checkbox"/> 建築設備の修景措置を図ります。
付帯 設備	<input type="checkbox"/> 道路から後退又は植栽等で遮蔽して、高さを可能な限り抑えます。 <input type="checkbox"/> 色彩や形態は、周辺景観と建築物本体を調和させます。
緑化	<input type="checkbox"/> 周囲の景観との一体性に配慮して、敷地を緑化します。 <input type="checkbox"/> 既存の樹木はできる限り保全し、駐車場や空地には植栽を施します。

【商業地の基準】

配置	<input type="checkbox"/> 賑わいや交流の演出に配慮した、連続した街並みとなる配置としします。 <input type="checkbox"/> 大規模な建築物の場合は、道路から後退した配置としします。
形態 意匠	<input type="checkbox"/> 通りに面した場所では、街並みの連続性と賑わいを創出する形態・意匠としします。 <input type="checkbox"/> 低層部は、通りの快適さ、楽しさを創出する形態・意匠としします。
色彩	<input type="checkbox"/> 派手な色彩は避け、地域に調和する色彩を選択して、街並み景観の色彩のバランスをとります。 <input type="checkbox"/> 賑わいと活気を創出する場所では、アクセント色を工夫します。

◆ 工作物の建築等に関する基準

門、塀 垣・柵	【共通の基準】 <input type="checkbox"/> 周辺景観と調和するような高さとしします。 <input type="checkbox"/> 色彩は落ち着いたものとし、周辺景観とのバランスを考慮します。
	【商業地の基準】 <input type="checkbox"/> 周辺景観に配慮するとともに、形態・意匠は建築物と調和させます。
擁壁	<input type="checkbox"/> 緑化による修景、既存の石垣や自然法面を生かすなどの工夫をします。
鉄柱塔	<input type="checkbox"/> 落ち着いた色彩で、周辺景観と調和させます。 <input type="checkbox"/> 電柱・電線は整理統合し、極力目立たない工夫をします。
広告塔 装飾塔	<input type="checkbox"/> 派手な色彩は避けて、周辺景観との調和に工夫します。 <input type="checkbox"/> 照明広告は昼間の景観にも配慮します。
煙突	<input type="checkbox"/> 周辺景観との調和に配慮して、極力常緑の高木等による緑化の修景を施します。

③ 工業地

◆ 建築物の建築等に関する基準

【共通の基準】

高さ	<input type="checkbox"/> 自然地形を踏まえて、眺望景観に配慮した高さとしします。 <input type="checkbox"/> 通りの輪郭線に配慮し、家並みの連続性に違和感のない高さとしします。
形態 意匠	<input type="checkbox"/> 眺望景観に配慮して、屋根形態による周辺景観との調和に努めます。 <input type="checkbox"/> 大規模な建築物の場合は、威圧感や圧迫感を軽減する工夫をします。特に、平滑な大壁面を生じないような形態としします。 <input type="checkbox"/> 階段やスロープなども一体化したデザインとしします。 <input type="checkbox"/> 建築設備の修景措置を図ります。
付帯 設備	<input type="checkbox"/> 道路から後退又は植栽等で遮蔽して、高さを可能な限り抑えます。 <input type="checkbox"/> 色彩や形態は、周辺景観と建築物本体を調和させます。
緑化	<input type="checkbox"/> 周囲の景観との一体性に配慮して、敷地を緑化します。 <input type="checkbox"/> 既存の樹木はできる限り保全し、駐車場や空地には植栽を施します。

【工業地の基準】

配置	<input type="checkbox"/> 通りの見通しに配慮し、遮蔽感を与えない工夫をします。
形態 意匠	<input type="checkbox"/> 全体的なまとまりを持たせて、違和感なく周辺景観と調和する形態・意匠としします。
色彩	<input type="checkbox"/> 彩度に配慮し、周囲から突出しない色彩としします。

◆ 工作物の建築等に関する基準

門、塀 垣・柵	【共通の基準】 <input type="checkbox"/> 周辺景観と調和するような高さとしします。 <input type="checkbox"/> 色彩は落ち着いたものとし、周辺景観とのバランスを考慮します。
	【工業地の基準】 <input type="checkbox"/> 周辺景観に配慮するとともに、形態・意匠は建築物と調和させます。
擁壁	<input type="checkbox"/> 緑化による修景、既存の石垣や自然法面を生かすなどの工夫をします。
鉄柱塔	<input type="checkbox"/> 落ち着いた色彩で、周辺景観と調和させます。 <input type="checkbox"/> 電柱・電線は整理統合し、極力目立たない工夫をします。
広告塔 装飾塔	<input type="checkbox"/> 派手な色彩は避けて、周辺景観との調和に工夫します。 <input type="checkbox"/> 照明広告は昼間の景観にも配慮します。
煙突	<input type="checkbox"/> 周辺景観との調和に配慮して、極力常緑の高木等による緑化の修景を施します。

④ 市街化調整区域

◆ 建築物の建築等に関する基準

【共通の基準】

高さ	<input type="checkbox"/> 自然地形を踏まえて、眺望景観に配慮した高さとしします。 <input type="checkbox"/> 通りの輪郭線に配慮し、家並みの連続性に違和感のない高さとしします。
形態 意匠	<input type="checkbox"/> 眺望景観に配慮して、屋根形態による周辺景観との調和に努めます。 <input type="checkbox"/> 大規模な建築物の場合は、威圧感や圧迫感を軽減する工夫をします。特に、平滑な大壁面を生じないような形態としします。 <input type="checkbox"/> 階段やスロープなども一体化したデザインとしします。 <input type="checkbox"/> 建築設備の修景措置を図ります。
付帯 設備	<input type="checkbox"/> 道路から後退又は植栽等で遮蔽して、高さを可能な限り抑えます。 <input type="checkbox"/> 色彩や形態は、周辺景観と建築物本体を調和させます。
緑化	<input type="checkbox"/> 周囲の景観との一体性に配慮して、敷地を緑化します。 <input type="checkbox"/> 既存の樹木はできる限り保全し、駐車場や空地には植栽を施します。

【市街化調整区域の基準】

配置	<input type="checkbox"/> 稜線を乱さないように出来るだけ尾根から低い位置としします。
形態 意匠	<input type="checkbox"/> 周辺の自然景観や家並みと調和する形態・意匠としします。
色彩	<input type="checkbox"/> 周辺景観と調和した、落ち着いたある色彩とし、低彩度の色彩を基調色としします。

◆ 工作物の建築等に関する基準

門、塀 垣・柵	【共通の基準】 <input type="checkbox"/> 周辺景観と調和するような高さとしします。 <input type="checkbox"/> 色彩は落ち着いたものとし、周辺景観とのバランスを考慮します。
	【市街化調整区域の基準】 <input type="checkbox"/> 周辺景観に配慮するとともに、形態・意匠は建築物と調和させて、自然素材の活用に努めます。
擁壁	<input type="checkbox"/> 緑化による修景、既存の石垣や自然法面を生かすなどの工夫をします。
鉄柱塔	<input type="checkbox"/> 落ち着いた色彩で、周辺景観と調和させます。 <input type="checkbox"/> 電柱・電線は整理統合し、極力目立たない工夫をします。
広告塔 装飾塔	<input type="checkbox"/> 派手な色彩は避けて、周辺景観との調和に工夫します。 <input type="checkbox"/> 照明広告は昼間の景観にも配慮します。
煙突	<input type="checkbox"/> 周辺景観との調和に配慮して、極力常緑の高木等による緑化の修景を施します。



塩竈市景観計画ガイドライン

平成31年3月 発行

塩竈市
編集 建設部都市計画課

〒985 - 8501 宮城県塩竈市本町 1-1

TEL 022-364-2510

FAX 022-362-7249