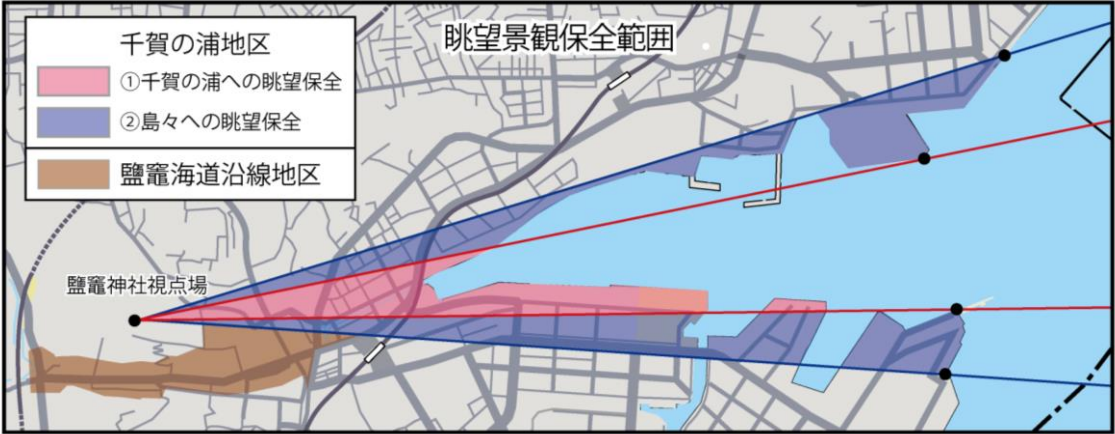


眺望景観保全地区の設定

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】

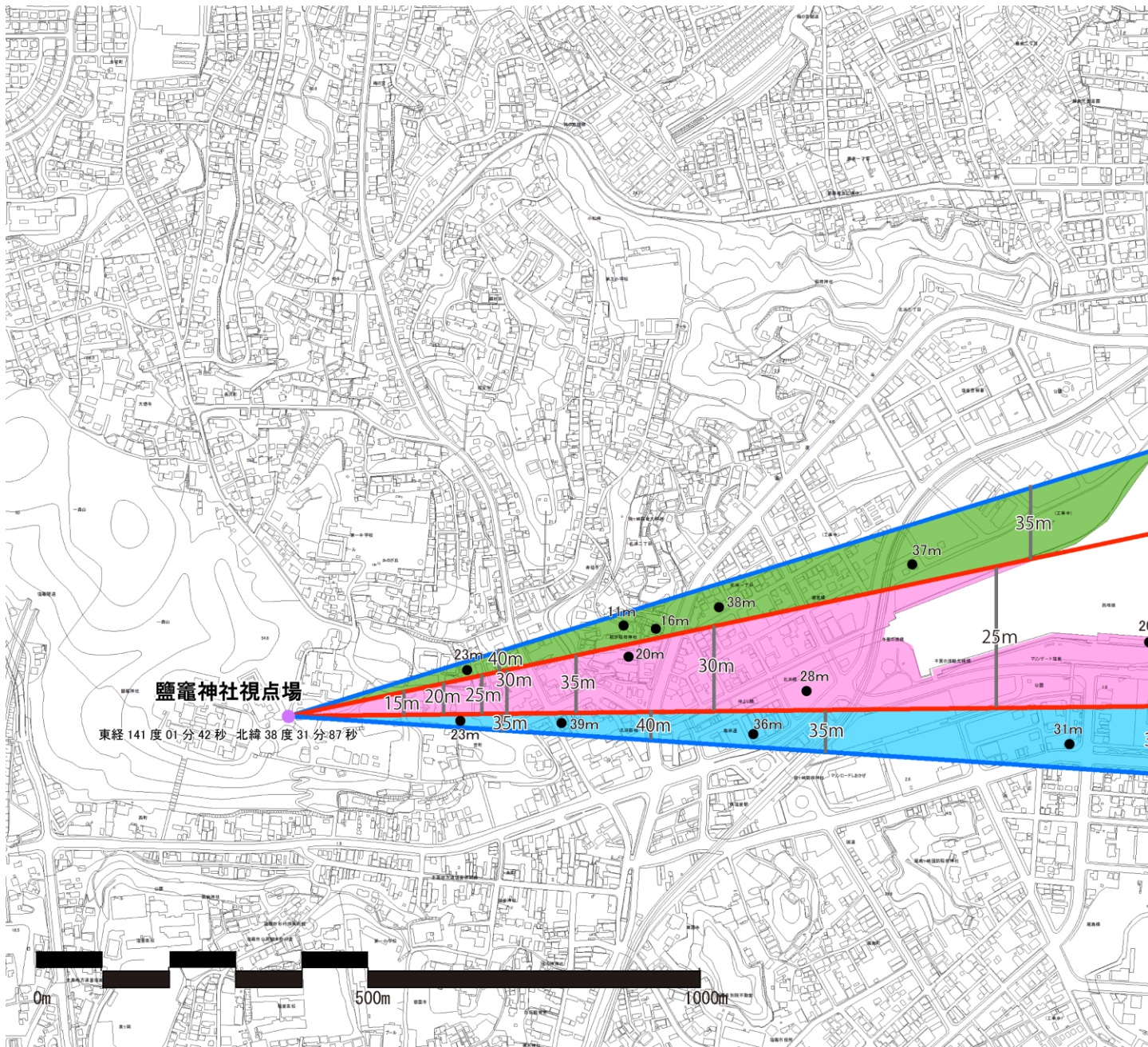
鹽竈海道（県道塩釜吉岡線の一部区間）沿道においては鹽竈神社の門前町としての風情が残り、本市独自の街並み景観が形成されています。これからも一森山と調和した門前町の街並みを形成し、沿道の眺望景観を保全するため赤坂～海岸通にかけての沿道周辺を保全範囲に設定しています。

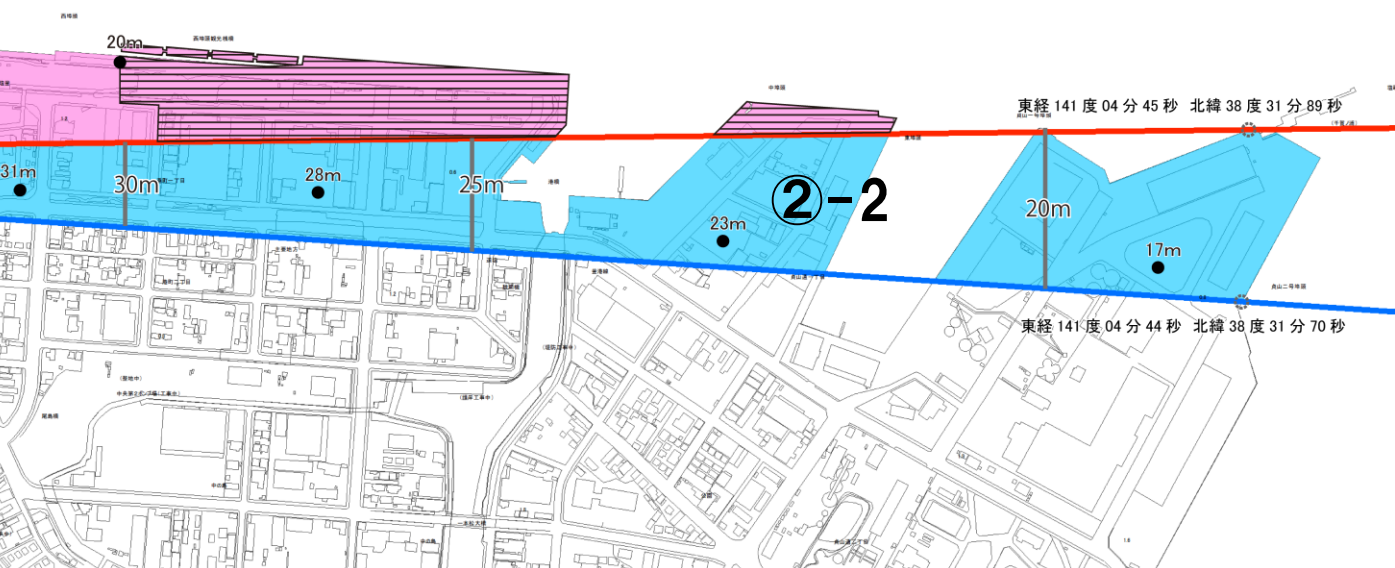
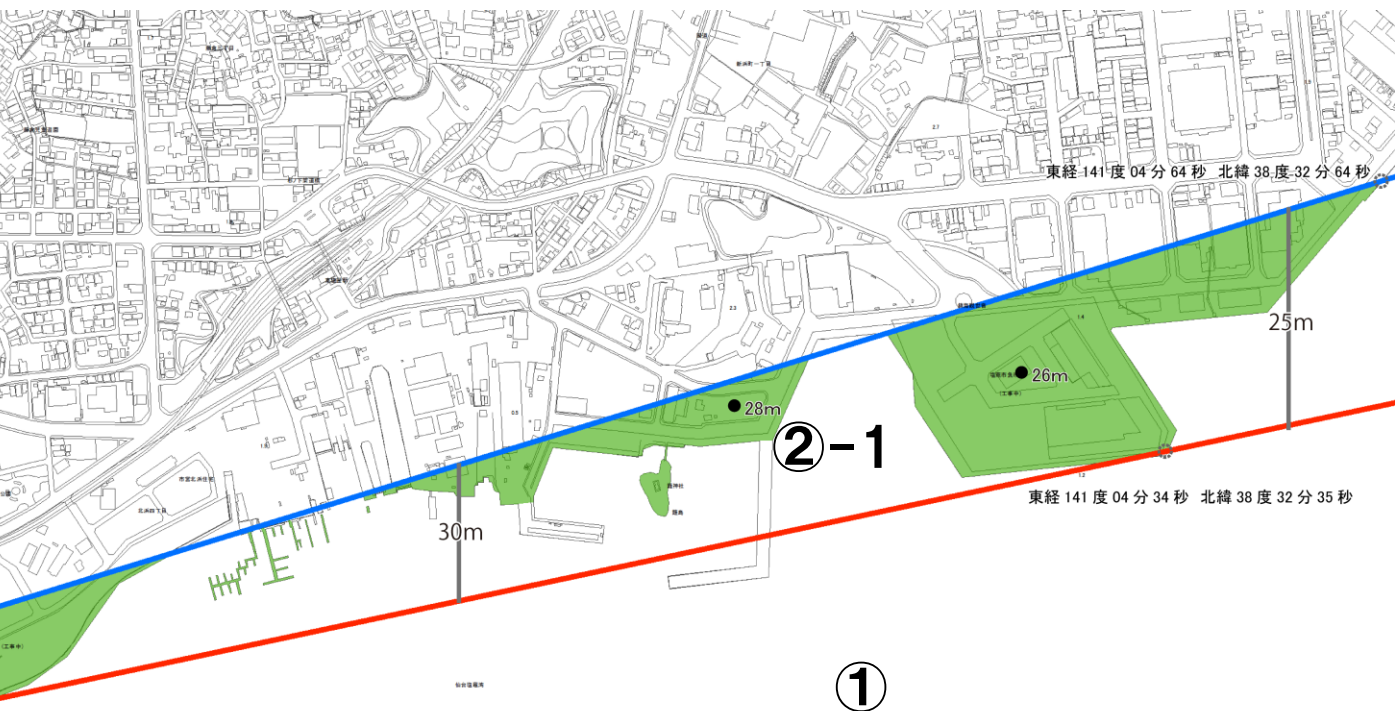
(2) 高さの基準

「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】

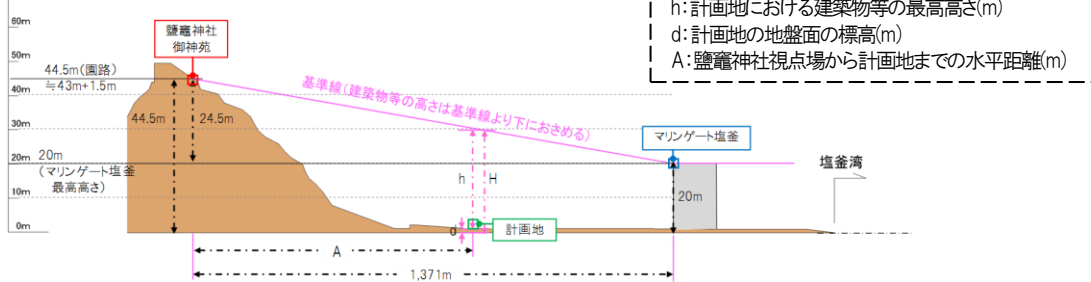
高さの基準の考え方

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、マリン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、マリンゲート塩釜以東については、 $h(m) = 20 - d$



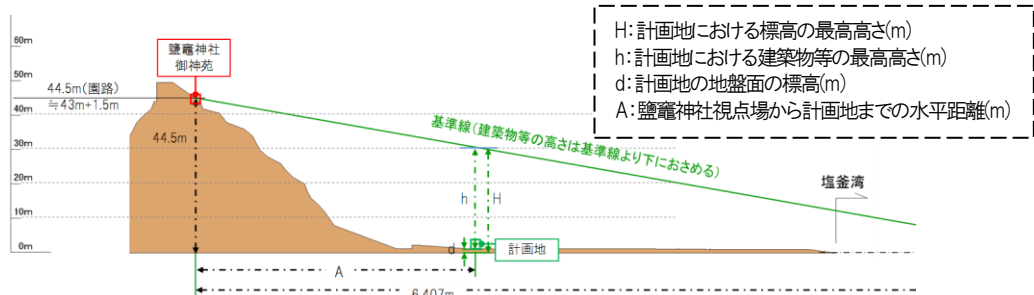
$H = 44.5 - 24.5/1,371 \times A$ であるから、 $h + d = -24.5/1,371 \times A + 44.5$

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

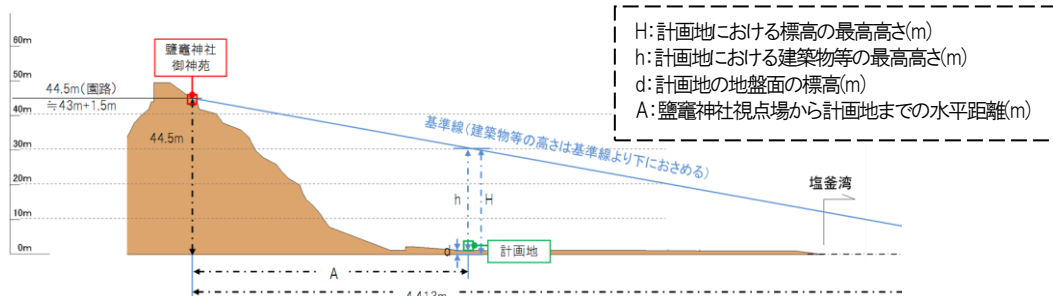
【建築物等の高さの最高限度】 $h(m) = -44.5/6,407 \times A + 44.5 - d$



$H = 44.5 - 44.5/6,407 \times A$ 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、 $h + d = -44.5/4,413 \times A + 44.5$

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。

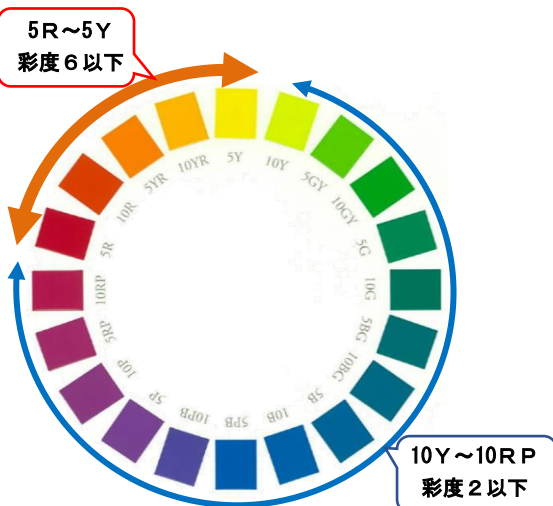
都市景観の中では派手な建築物等の色彩が問題となることがありますが、その多くは周囲の景観に対して彩度（色の鮮やかさ）が高いことに起因しています。

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。

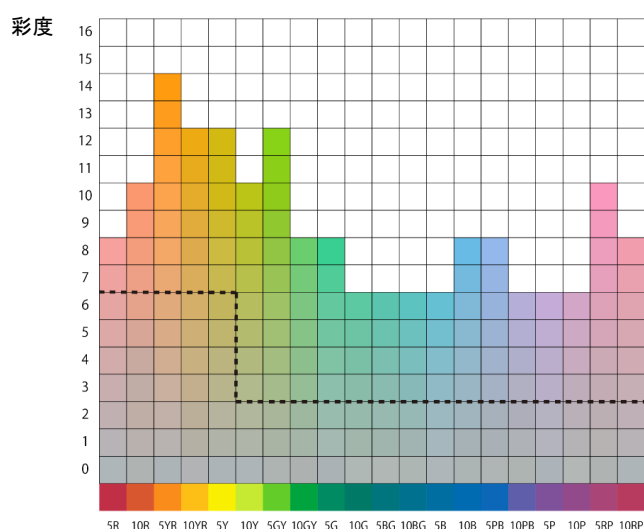
今後著しく高い彩度の建築物が建築されて景観を阻害することがないように、現在使用されている範囲からかけ離れた彩度を制限するため、色相 5R~5Y では彩度 6 以下、色相 10Y~10RP では彩度 2 以下とします。

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。

色相

【使用可能な色彩一覧】※青枠内が使用可能な範囲です

