

# 長井市景観計画

## ～概要版～



平成23年7月策定

平成27年8月一部変更

長 井 市

長井市の市街地には、長い歴史のなかで築き上げられてきた建築物等が多く点在しており、また、市街地周辺に広がる田園風景と、四方を囲む山々は、長井の原風景ともいえます。これらの景観は長井市にとって資産であり、これらを守るとともに新たな良好な景観を創成し、次の世代に引継いでいくことが重要です。そのため、本市では長井市の歴史や自然・文化を生かした長井らしい豊かな景観づくりを市民、事業者及び行政の協働で行い、誰もが「愛着」と「誇り」をもつことができる長井の景観を形成していくため『長井市景観計画』を策定しました。

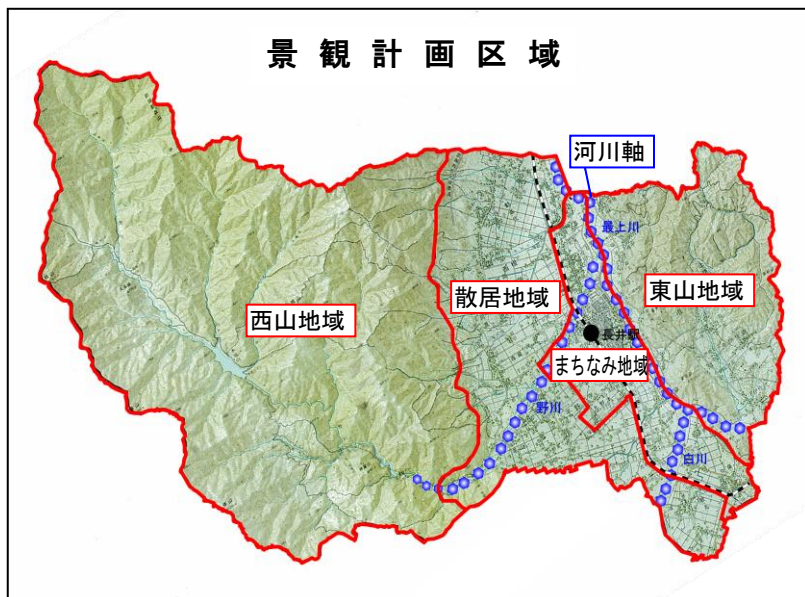
## 景観計画区域

(景観法第8条第2項第1号)

景観計画では、良好な景観を保全・形成していくため、一定の区域を景観計画区域として定め、建築行為等について一定の制限をかけます。

長井市では、市内の景観構成である豊富な自然環境や、歴史的建造物、特色のある集落地などを保全・創出していくことを目指し、市民が誇りのもてる景観形成を図るため市内全域を景観計画区域として指定します。

なお、長井市は山や河川、田園など地域によって景観要素が大きく異なるため、景観計画区域を景観の特性に応じた「景観形成地域」に区分します。また、これらの地域を通過する河川を「景観形成軸」とし、相互の連続性に配慮していきます。



- まちなみ地域：市の各種都市機能が集中する中枢的役割を担う地域で市街地景観に配慮すべき地域
- 散居地域：田園と防風林を含んだ散居集落が一体として景観を形成しており市の特徴となっている地域
- 東山地域：貴重な自然資源がある地域で、山間には独立した集落が形成されています。また、東山地域の山並みは市街地からの近景として河川と一体となった良好な景観を形成しています。
- 西山地域：広大な森林のある地域で、市街地からの遠景として良好な景観を形成しています。
- 河川軸：地域を貫流する最上川、置賜野川、置賜白川は、防災やレクリエーションに資するだけでなく、水面や水辺、大きなオープンスペースなどを提供しており、重要な市の景観形成軸になっています。

## 良好な景観の形成に関する方針

(景観法第8条第2項第2号)

### ◆基本理念と基本目標

長井市では自然やまち並みを保全整備してまちを美しくするだけではなく、長井市に暮らしている市民が自信を持って「ここに住んでよかった」「いつまでもここに住み続けたい」といった愛郷心を持てるよう、生活空間を構築し、また長井市に訪れた人が「長井市に訪れてよかった」「また訪れたい」「住んでみたい」と感じる魅力的な景観形成を目指すため、基本理念を次のように定めます。

「長井の心」を映す景観づくり  
～誰もが誇れる水・緑・花～

また、長井市の景観形成の基本理念に基づき、長井市として個性ある豊かな景観を形成するため、次のように目標を設定します。

- ◎特色ある長井市の景観を表現します
- ◎美しい自然環境を守ります
- ◎歴史的空間を保全・活用します
- ◎居心地の良い市民生活の空間を構築します
- ◎ゆったりとした憩い空間や歩行空間を増やします

## ◆基本方針

長井市の良好な景観を形成するため、景観の課題・理念及び基本目標をベースとした基本方針を設定します。

### 景観形成地域の方針

※景観形成地域とは、長井市の自然的・社会的・経済的・歴史的・文化的条件により区分された地域のことです。

#### まちなみ地域

長井市の中心部としての都市機能を維持しつつ、自然環境・歴史的景観が共存した一体感のある景観を形成し、安らぎのある生活空間や来訪者の印象に残るまち並みを形成していくことを目指します。

#### 東山地域

国指定天然記念物である久保ザクラを中心として周辺地域を含めた景観を創出していくことや、市街地から見える山の美しい景観を損なわないように森林を保全していきます。

#### 散居地域

長井市の特徴のある田園景観と散居集落の景観を保全していきます。

#### 西山地域

市街地からの良好な景観を損なわないよう、広大な森林を保全していきます。

### 景観形成軸の方針

※景観形成軸とは、景観形成地域をつなぐ市の骨格となる軸として景観を形成している自然軸のことです。

#### 河川軸

市街地や散居地域など区域によって様々な表情がある河川景観は、それぞれの周辺の景観と一体感のある景観となるよう保全するとともに、誰もが楽しく歩け、安らぎとゆとりが持てる憩いの空間を形成します。

### 視点場の方針

※視点場とは、人が対象物を見る場所のことで、そこにとどまりながら見る「固定された視点場」と車や電車から見る「移動する視点場」があります。

#### 鉄道・道路

主要な鉄道や道路は多くの人の目に触れる場所であることから、市街地の沿線や沿道の景観の水準を保つとともに、市街地の外では西山や東山の景観を維持します。

#### 眺望点

西山や東山等の高台などから見える眺望を維持するため、眺望点の維持管理を行います。

# 行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第3号)

長井市の景観を守り、育て、継承していくため、新たに行なわれる土地の形質の変更や建築など、景観に対して影響を与える一定の行為を行う場合は、事前に届出をしていただき、景観形成基準に適合しているか確認をさせていただきます。

また、景観形成基準については、次の方針に基づき作成します。

- ・長井市の特色や風土を生かし、景観形成理念や基本目標、景観形成方針などに十分に配慮して、周辺の景観と調和した景観形成を行います。
- ・行為の届出に対しては、関連する法令等との整合を図って処理するものとします。
- ・市は、行為の届出後、期限内に勧告等の必要な措置を行うため、円滑に対応が行えるシステムづくりや体制づくりに努めます。
- ・届出行為は対象地周辺の景観形成に大きな影響を及ぼすものであり、地域住民の理解を得るために説明会等を開催等しながら内容の周知に努めます。

## ◆届出対象行為(届出対象行為と適用を除外される規模)

| 届出対象行為の区分                                                                          | 届出の適用が除外される行為の規模                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 建築物の新築、増築、改築又は移転                                                                   | 高さが10メートル以下で、かつ、建築面積が500平方メートル以下であるもの                     |
| 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更                                                  | 高さが10メートル以下で、かつ、建築面積が500平方メートル以下であるもの                     |
|                                                                                    | 前記以外の建築物で、左欄に掲げる外観の変更に係る面積が見付面積の2分の1以下であるもの               |
| 工作物(電気供給又は電気通信のための施設その他これらに類するものを除く。)の新設、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え又は色彩の変更 | 高さが10メートル以下で、かつ、建造面積が500平方メートル以下であるもの                     |
| 電気供給又は電気通信のための施設その他これらに類するものの新設、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え又は色彩の変更          | 高さが20メートル以下であるもの                                          |
| 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為                                                              | 法面の高さが2.5メートル以下であって、長さが30メートル以下で、かつ、面積が3,000平方メートル以下であるもの |
| 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更                                                       | 法面の高さが2.5メートル以下であって、長さが30メートル以下で、かつ、面積が3,000平方メートル以下であるもの |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積                                                              | 堆積物の高さが5メートル以下で、かつ、面積1,000平方メートル以下であるもの                   |

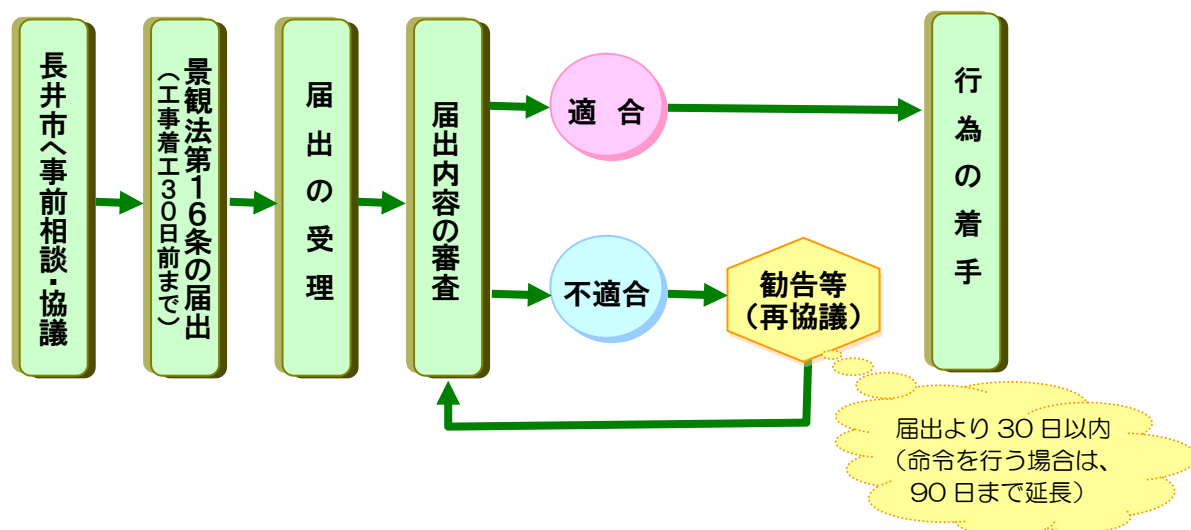
## ◇通常の管理行為や非常災害のための応急措置等の除外

前記適用除外行為以外の行為でも、通常の管理行為、軽易な行為、非常災害のために必要な応急措置として行われる行為など法第 16 条第 7 項の規定により、行為の届出義務を除外される行為があります。（詳しくは、市にお尋ねください。）

## ◆景観形成基準の方針

|                          |                |                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築物・工作物に係わる事項            | 長井市らしい<br>景観形成 | ・長井市の重要な景観要素である水、緑、花と歴史との調和を念頭に置き、周辺環境との調和に配慮して景観形成を行います。                                                                                                            |
|                          | 位置、高さ、<br>意匠等  | ・景観重要地区については、地区のストーリーやテーマに沿った地区環境を阻害しないように位置、高さ、意匠等に配慮した建築を行います。                                                                                                     |
|                          | 色彩             | ・建築物や工作物の外壁や屋根には落ち着いた色彩を使用し、周辺環境と調和するように配慮します。                                                                                                                       |
|                          | 形態・外觀          | ・鉄道や道路に直接面する市街地の建築物については、見られる対象となることに配慮した景観を確保します。                                                                                                                   |
|                          | 眺望・視点場         | ・遠景を構成する山については、山形県景観計画で指定している保全対象眺望景観の基準を準用して良好な眺望や視点場の基準（鉄道や主要な道路からの眺望）を定めていきます。<br>・建築や工作物の設置を行う場合は、良好な眺望を阻害しないように配慮するものとします。                                      |
| 開発行為及び土地の形質の変更に<br>係わる事項 | 眺望・視点場         | ・開発行為及び開墾や土石の採取など土地の形質の変更を行う場合は、眺望点となっている場所からの眺望を阻害しないように配慮するものとします。<br>・開発行為及び開墾や土石の採取など土地の形質の変更を行う場合は、市街地や集落地、幹線道路や鉄道などの視点場から直接見える部分を避けて行うとともに、見える場合には緑化等により対応します。 |
|                          | 緑化             | ・開発行為及び開墾や土石の採取など土地の形質の変更により長大な法面が生じないように配慮するとともに、生じる場合は緑化などを行います。<br>・行為の期間が長期となる場合には、行為に関わりのない個所の緑化を行うなど周囲の景観に配慮します。                                               |
| 物件の堆積<br>に係る事項           | 眺望・視点場         | ・市街地や集落地、幹線道路や鉄道などから直接見える、景観を阻害する土石、廃棄物、再生資源等の堆積を行う場合は、可能な限り高さを抑えるか直接見えないように植栽等で遮蔽するものとします。                                                                          |

## ◆手続きの流れ



## 景観重要建造物および樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第4号）

長井市の特性を生かした良好な景観形成を図るためには、市内に点在する景観資源の保全と積極的な活用が重要です。このため、地域の良好な景観の形成に重要な役割を持ち、道路や鉄道の車窓から眺めることのできる建造物や樹木を景観重要建造物及び景観重要樹木として指定して、積極的にその保全・活用に努めます。

|         |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 景観重要建造物 | 指定基準   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史や文化を感じさせるもの。</li> <li>・ 建造物のうち古くから地域住民に親しまれているもの。</li> <li>・ 地域の良好な景観形成の基幹となるもの。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                       |
|         | 保全活用の方 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観重要建造物の指定を受けた建造物の保全とともに、その周囲の景観の形成にも積極的に取り組みます。</li> <li>・ 建造物の管理を適正に行い、地域のランドマークとしての価値を高めます。</li> <li>・ 建造物の隣接地、同時に視認できる場所で土地利用等を行う際には、建造物との調和に十分配慮します。特に、建築行為等を行う場合は、素材、色彩、広告物の掲出方法について、十分な調和を意識します。</li> <li>・ 建造物周辺から望見される場所で土地利用等を行う際には、建造物が醸し出す地域イメージを損なうことがないように配慮します。</li> <li>・ 景観重要建造物の視認性を高めるため、公共施設や電柱・サイン等の設置には十分な配慮を行います。</li> </ul> |
| 景観重要樹木  | 指定基準   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域のランドマークとなっているもの。</li> <li>・ 古くから地域住民に親しまれているもの。</li> <li>・ 地域の良好な景観形成の主要な構成をなす樹木として保全が必要なもの。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                           |
|         | 保全活用の方 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観重要樹木の指定を受けた樹木の保全とともに、その周囲の景観の形成にも積極的に取り組みます。</li> <li>・ 樹木の管理を適正に行い、地域のランドマークとしての価値を高めます。</li> <li>・ 樹木の隣接地、同時に視認できる場所で土地利用等を行う際には、樹木との調和に十分配慮します。特に、建築行為等を行う場合は、素材、色彩、広告物の掲出方法について、十分な調和を意識します。</li> <li>・ 樹木周辺から望見される場所で土地利用等を行う際には、樹木が醸し出す地域イメージを損なうことがないように配慮します。</li> <li>・ 景観重要樹木の視認性を高めるため、公共施設や電柱・サイン等の設置には十分な配慮を行います。</li> </ul>         |

## 景観重要公共施設の整備に関する事項 （景観法第8条第2項第5号ロ）

道路、河川、水路、公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観を形成することが可能となります。

このように、長井市の景観形成において特に重要な役割を果たす公共施設を施設管理者との協議のもと景観重要公共施設として指定し積極的な景観づくりや周辺地区と一体となった景観づくりを進めていきます。

|          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 景観重要公共施設 | 指定基準     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・長井市の景観の骨格を形成する幹線道路軸や商業軸などとなっている道路などの公共施設</li> <li>・景観重要地区に含まれ、景観形成軸やネットワーク軸として重要な道路や、河川、水路、公園などで景観の構成要素となっている公共施設</li> </ul>                                                                                                                   |
|          | 景観形成の考え方 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全性、機能性及び経済性を検討することと合わせて、良好な景観の創出に配慮します。</li> <li>・歴史的、伝統的な景観を損なわないように周辺の景観特性との整合性に配慮します。</li> <li>・電柱やバス停留所その他の占有物を設置する場合には、景観形成基準に合致したデザインとなるように配慮します。</li> <li>・景観重要施設の整備に関する事項や占用等の許可の基準などについては、当該景観重要公共施設の施設管理者と協議しながら決めていきます。</li> </ul> |

## 景観重要地区の検討および指定

景観計画区域内で、長井市の特色をあらわすストーリー性やテーマ性のある一定のエリアで、特に良好な景観の形成を図る必要があり、きめ細かく、より実効性の高い景観づくりを展開することが望まれる地区を景観重要地区として指定し積極的に景観づくりを進めていきます。

また、景観重要地区に指定された場合は、住民や開発事業者などの合意形成に基づき、地区独自の基準による届出制度や景観協定を適用したり、景観地区や地区計画に位置づけるなど、法に基づく諸制度の活用により、積極的な景観づくりを進めていきます。

|        |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 景観重要地区 | 指定基準       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観重要建造物や景観重要樹木を含んでおり、ゾーンとして特に一体的な景観保全・活用が期待される地区</li> <li>・景観形成のモデルとして先導的役割が発揮し得る地区</li> <li>・長井市の顔としてアピール性を有し、一定の効果が期待される地区</li> </ul>                                                                                                                              |
|        | 景観形成推進の考え方 | <p>住民や開発事業者などの合意形成に基づき、地区独自の基準による届出制度や景観協定を適用したり、景観地区や地区計画に位置づけたりするなど、法に基づく諸制度の活用により、積極的な景観づくりを進めていきます。</p> <p>【指定の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・舟運の歴史を感じさせる小出区域（皇大神社、やませ蔵、長遠寺、白山神社、旧羽前銀行、白つつじ公園、野呂川、水路 等）</li> <li>・宮区域（文教の杜ながい、小桜館、総宮神社、あやめ公園、野川 等）</li> </ul> <p>などが指定区域の案としてあげられます。</p> |

## 1. 本町・栄町周辺地区

(1) 区域

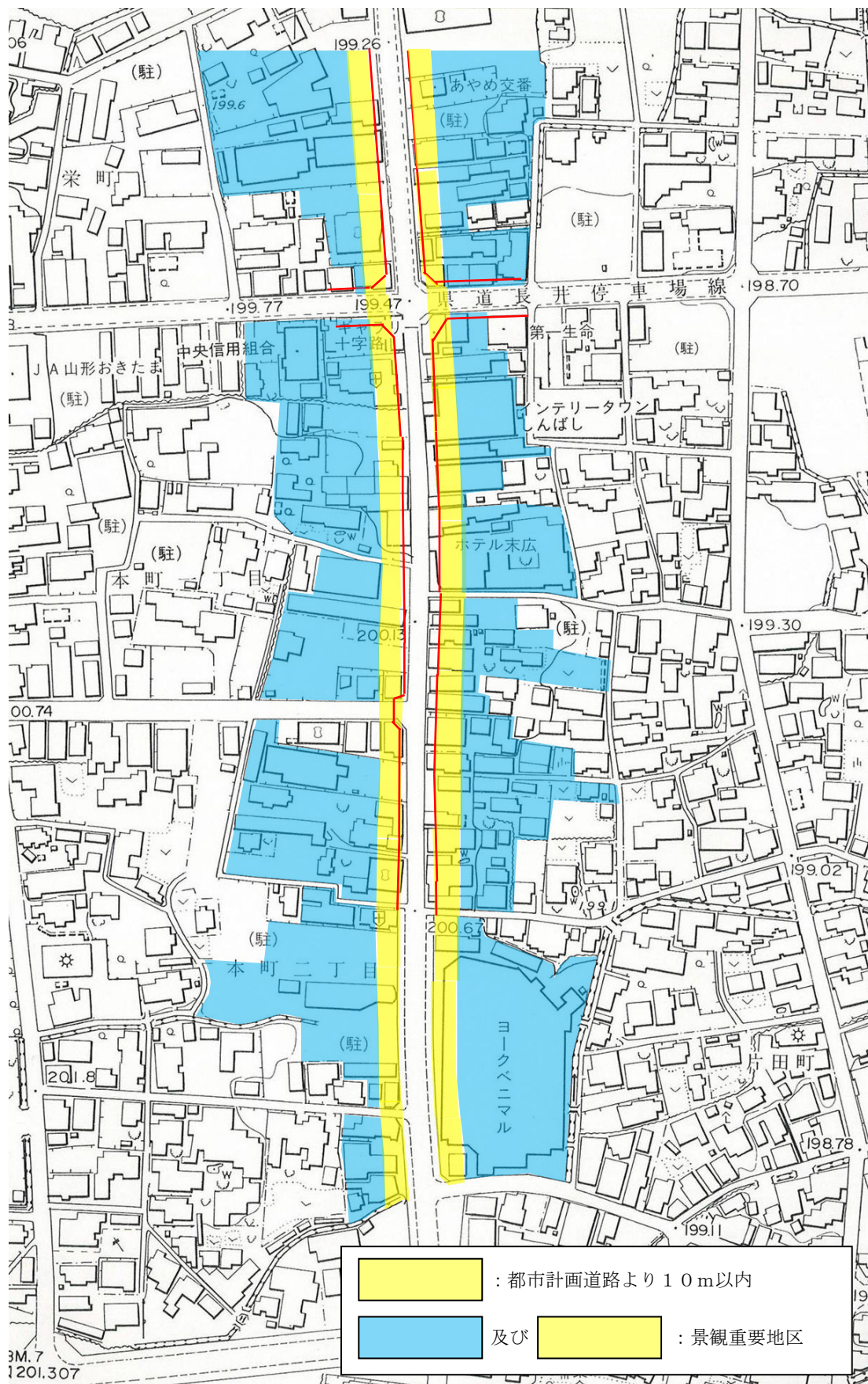
長井市の中心部に位置する本町地区周辺の都市計画道路桐町成田線沿道は、舟運で栄えた宮地区と小出地区を結ぶ商店街を中心に形成されており、歴史的建造物が点在する市の顔として重要な役目を担っています。この通りに関係する人々で構成されたまちづくり協議会の中で検討されてきたまちなみづくりのルールを計画の中に位置付け、良好な街並みを維持、形成していくために景観重要地区に指定します。



## 景観重要地区拡大図

東西について：都市計画道路沿いに建物がある敷地一体

南北について：都市計画道路桐町成田線の街路事業施工範囲



(2) 届出適用除外行為

〈規則で定める適用除外行為の規模〉

条例第 12 条第 3 号の規定により規則第 3 条で定める届出を除外される届出対象行為の区分及び規模は、次のとおりです。

| 届出対象行為の区分                                                                          | 届出の適用が除外される行為の規模                                                   |                                                                                             |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                    | 全区域                                                                | 重要地区                                                                                        | 都市計画道路より 10m 以内             |
| 建築物の新築、増築、改築、移転                                                                    | 高さが 10m 以下で、かつ、建築面積が 500 m <sup>2</sup> 以下であるもの                    | 建築面積が 10 m <sup>2</sup> 以下であるもの                                                             | 規 模 に 関 わ ら ず 全 て 届 出 が 必 要 |
| 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更                                                  | 高さが 10m 以下で、かつ、建築面積が 500 m <sup>2</sup> 以下であるもの                    | 建築面積が 10 m <sup>2</sup> 以下であるもの                                                             |                             |
|                                                                                    | 前記以外の建築物で、左欄に掲げる外観の変更に係る面積が見付面積の 2 分の 1 以下であるもの                    | 模様替えなどの面積が 10 m <sup>2</sup> 以下であるもの                                                        |                             |
| 工作物（電気供給又は電気通信のための施設その他これらに類するものを除く。）の新設、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え又は色彩の変更 | 高さが 10m 以下で、かつ、建築面積が 500 m <sup>2</sup> 以下であるもの                    | ① 擁壁、垣、さく、塀類<br>高さが 1.5m 以下であるもの<br>② 広告塔類、その他<br>高さが 5m 以下かつ建築面積が 5 m <sup>2</sup> 以下であるもの |                             |
| 電気供給又は電気通信のための施設その他これらに類するものの新設、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え又は色彩の変更         | 高さが 20m 以下であるもの                                                    | 高さが 5 m 以下であるもの                                                                             |                             |
| 都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為                                                         | 法面の高さが 2.5m 以下であって、長さが 30m 以下で、かつ、面積が 3,000 m <sup>2</sup> 以下であるもの | 法面の高さが 1.5m 以下であって、面積が 300 m <sup>2</sup> 以下であるもの                                           |                             |
| 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更                                                       | 法面の高さが 2.5m 以下であって、長さが 30m 以下で、かつ、面積が 3,000 m <sup>2</sup> 以下であるもの | 法面の高さが 1.5m 以下であって、面積が 300 m <sup>2</sup> 以下であるもの                                           |                             |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源等の堆積                                                              | 堆積物の高さが 5m 以下で、かつ、面積 1,000 m <sup>2</sup> 以下であるもの                  | 堆積物の高さが 1.5m 以下で、かつ、面積が 100 m <sup>2</sup> 以下であるもの                                          |                             |

### 3) 景観形成基準

景観重要地区の景観形成基準（法第16条第3項若しくは第6項又は法第17条第1項の規定による規制又は措置の基準として必要な制限をいう。）は、次のとおりです。

○行為の制限に関する基準

|    | 項目                           | 方針                                                                                                                         | 趣旨等                                            |
|----|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1  | 用途                           | 建て替え後の建物については、原則として店舗、事業所（テナント賃貸含む）及び併用住宅とする。                                                                              | 今後とも商業地域として発展していくことを目標とする。                     |
| 2  | 階数                           | 最高三階建てまでに努める。                                                                                                              | 景観に配慮し、まちなみの連続性を保つ。                            |
| 3  | セットバック                       | 歩道端から1mセットバックし、歩道から50cmまでは、固定物を置かないものとする。                                                                                  | 中間領域の演出のため、1.5m前後まで可能だが、市による舗装は歩道から1mまでとする。    |
| 4  | 色彩                           | 自然色を基調とする。                                                                                                                 | 通り全体の景観の調和に努める。                                |
| 5  | ファサード（通りに面する外壁）              | 長井らしい意匠（風土、歴史的なコンセプト）で工夫を凝らす。                                                                                              | 柱と屋根が同厚の門構えのファサードを基本とし、井型のパターンで演出することが、推奨される。  |
| 6  | 屋根                           | 陸屋根を基本とする。                                                                                                                 | 沿道が洋風な建築物が主流なこともあり、近代洋風建築のパラペットのない堆雪陸屋根が推奨される。 |
| 7  | 跳ね出し、屋根                      | 一階部分には、二階部分の跳ね出しや屋根による空間を設ける。ただし、跳ね出しや屋根は歩道端から50cmまでとする。                                                                   | 上部の覆いにより中間領域の演出を助長する。                          |
| 8  | 駐車場                          | 出来る限り近隣店舗による共同駐車場を基本とし、店舗前面駐車場は極力避け、安全で利用しやすい駐車場とする。                                                                       | 車の歩道への侵入面を極力少なくし、歩道の安全性を高めるとともに、中間領域を有効に活用する。  |
| 9  | シャッター                        | ショーウィンドウを効果的に活用するため、シースルーシャッター等で工夫する。（業種によってはこの限りではない。）                                                                    | 閉店時もショーウィンドウが見えることが望まれる。                       |
| 10 | 照明                           | 統一照明を配置する。<br>・灯りのモニュメント                                                                                                   | アップライトで跳ね出し等を照らし、中間領域を演出する。                    |
| 11 | 屋外広告物                        | 屋外広告物（看板等）については、個々の商店に応じた個性的なものとする。<br>・素材、デザインは自由<br>・材看板には頼らない<br>・メーカー看板の設置には配慮する<br><b>*詳細「(4) 広告物の基準」</b>             | まちなみ景観に十分調和することが求められる。                         |
| 12 | 中間領域（セットバック部から店舗入り口まで）の演出、緑化 | 店先には中間領域（跳ねだし部を含む）を配し、商店街らしいおもてなしの雰囲気演出する。<br>・ストリートファニチャー（ベンチ、テーブル、看板）<br>・緑のディスプレイ等（店先を積極的に緑化し、責任を持って歩道部分を含んだ店先の管理に努める。） | まち全体でおもてなしの雰囲気を演出する。                           |

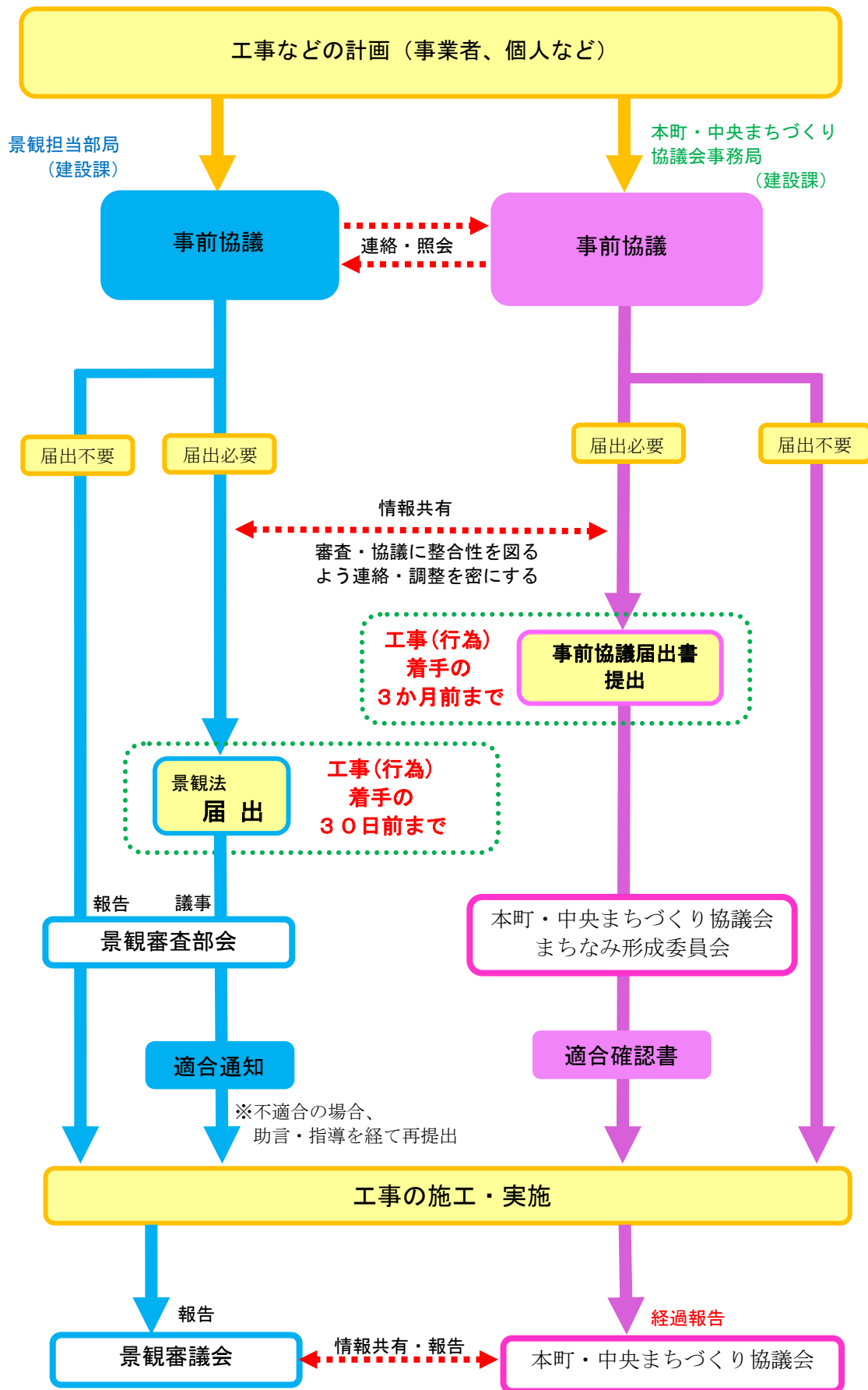
#### (4) 広告物の基準

「黒獅子の郷（さと）」広告景観モデル地区として指定（山形県告示平成 27 年 8 月 11 日第 677 号）し、広告物の大きさ、高さ等について規制や指導を行い、良好な景観形成を図ります。（規制基準のみではなく、可能な限り誘導基準を目指します。）

| 種類             |                     | 広告物美観維持基準<br>(規制基準)                                                                                                                                                                                                                                          | 広告物景観誘導形成基準<br>(誘導基準)                                                     |
|----------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 建植<br>広告       | 広告板<br>広告塔          | ① 表示面積が一面 10 m <sup>2</sup> 以下であること（これに類する特殊装置広告を含む）。（数枚で 1 個の広告となっているものについては、その合計面積とする。）<br>② 地面から上端までの高さが 8m 以下であること。<br>③ 敷地のうち、都市計画道路 3・4・10 号桐町成田線との境界線から 50 cm 以内の部分（以下「後退部分」という）に突出しないこと。                                                             | ① 支柱及び表示面の基調色（最大面積色をいう。以下同じ。）は低彩度の色彩とすること。<br>② 地面から上端までの高さが建物の上端を超えないこと。 |
| 壁面<br>利用<br>広告 | 広告板                 | ① 表示面積の合計が一面 10 m <sup>2</sup> 以下であること（これに類する特殊装置広告を含む）。（数枚で 1 個の広告となっているものについては、その合計面積とする。）<br>② 表示面積の合計が 1 壁面につき 20 m <sup>2</sup> 以下であること。<br>③ 表示面積の合計が当該壁面積の 1/3 以下であること。                                                                               | ① 表示面の基調色は低彩度の色彩とすること。                                                    |
|                | 広告板<br>(壁面から突出するもの) | ① 表示面積が一面 10 m <sup>2</sup> 以下であること（これに類する特殊装置広告を含む）。<br>② 後退部分に突出しないこと。<br>③ 壁面からの出幅が 2m 以下で、道路上に 1m 以上突出しないこと。（都市計画道路以外の道では突出可。）<br>④ 地面から広告物の下端までの高さが、歩道上では 2.5m 以上、車道及び歩車道の区別のない道路上では 4.5m 以上であること。<br>⑤ 建物の上端を超えないこと。                                   | ① 表示面の基調色は低彩度の色彩とすること。                                                    |
| 屋上<br>利用<br>広告 | 広告板<br>広告塔          | ① 一面の表示面積が当該建物の壁面のうち面積が最大のものの面積の 5 分の 1 以下であること。<br>② 表示面積の合計が当該建物の壁面積の合計の 5 分の 1 以下であること。<br>③ 映像が表示される特殊装置広告については、表示面積が一面 20 m <sup>2</sup> 以下であること。（数枚で 1 個となっているものについては、その合計面積とする。）<br>④ 屋上から上端までの高さが 20m 以下で、建物の高さの 2 分の 1 以下であること。<br>⑤ 建物の端から突出しないこと。 | ① 表示面の基調色は低彩度の色彩とすること。                                                    |

|          |                 |                                                                                                                                                                                               |                                 |
|----------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 電力柱等利用広告 | 袖看板             | ① 大きさは、縦 1.3m以下、横 0.45m以下であること。<br>② 地面から広告物の下端までの高さが、歩道上では 2.5m以上、車道及び歩車道の区別のない道路上では 4.5m以上であること。<br>③ 信号機から 30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から 10m以上離れていること。<br>④ 電力柱等 1 本につき、1 個とすること。                |                                 |
| 電力柱等利用広告 | 巻付広告・塗装広告       | ① 長さは 1.5m以下であること。<br>② 地面から広告物の下端までの高さが 1.2m以上であること。<br>③ 信号機から 30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から 10m以上離れていること。<br>④ 電力柱 1 本につき、巻付広告又は塗装広告のいずれか 1 個とすること。                                              |                                 |
| 共通のもの    | はり紙<br>はり札<br>等 | ① 表示面積が 1 m <sup>2</sup> 以下であること。<br>② 同一場所に同一内容のものを連続して表示しないこと。<br>③ はり紙については、全面のりづけしないこと。                                                                                                   | ① 破損、退色したものは、速やかに除却すること。        |
|          | 立看板<br>等        | ① 表示面積が一面 4 m <sup>2</sup> 以下であること。<br>② 高さは 3.6m以下であること。<br>③ 信号機から 30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から 10m以上離れているか又は安全上視覚的に障害とならないこと。<br>④ 倒れないように措置されるものであること。                                         | ① まちの個性を演出するよう、形態や素材等の規格化を図ること。 |
|          | 広告幕<br>広告旗      | ① 幅が 1.5m以下であること。<br>② 道路を横断する広告幕にあつては、次の各号に該当するものであること。<br>イ 地面から広告物の下端までの高さが、歩道上では 2.5m以上、車道及び歩車道の区別のない道路上では 4.5m以上であること。<br>ロ 信号機から 30m以上、道路標識、踏切及び主要な交差点から 10m以上離れているか又は安全上視覚的に障害とならないこと。 | ① 閉店時には収納すること。                  |
|          | アドバルーン          | ① 気球の直径が 3m以下であること。<br>② 係留場所から気球先端までの垂直距離が 50m以下であること。<br>③ 添加する広告物の幅が 1.5m以下で、かつ、長さが 15m以下であること。                                                                                            |                                 |

(5) 手続きの流れ

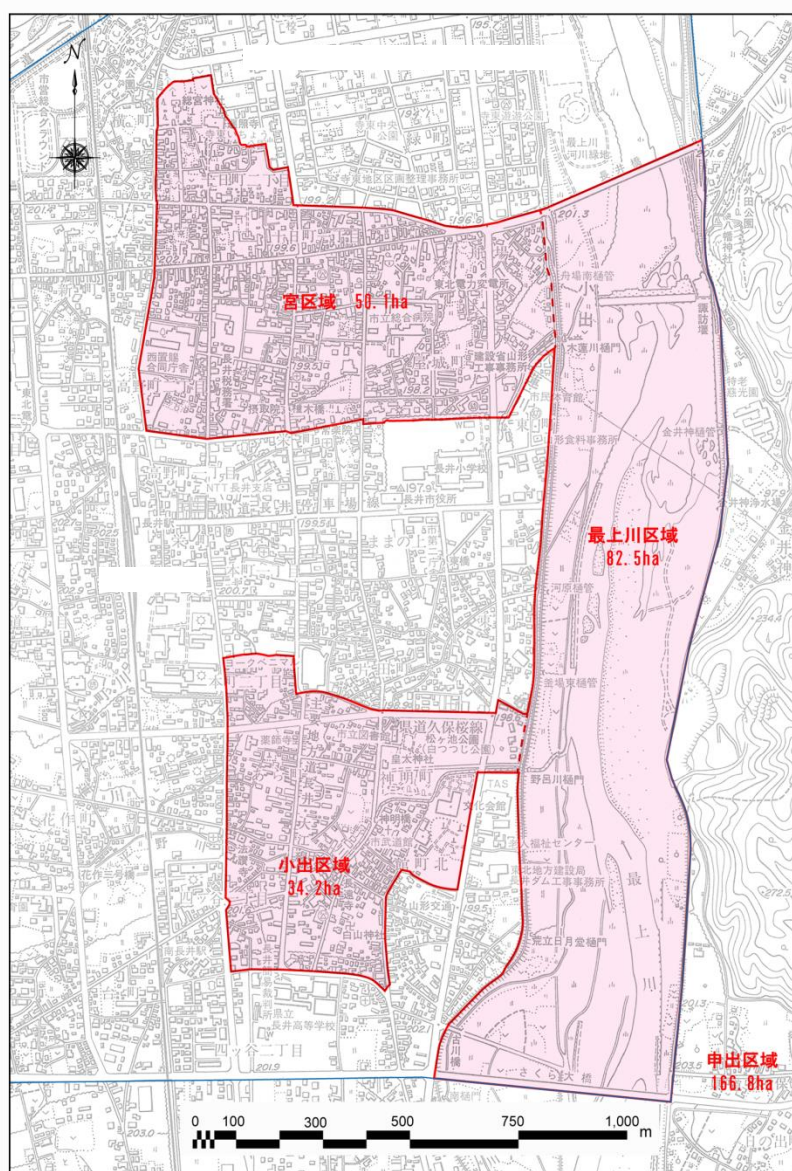
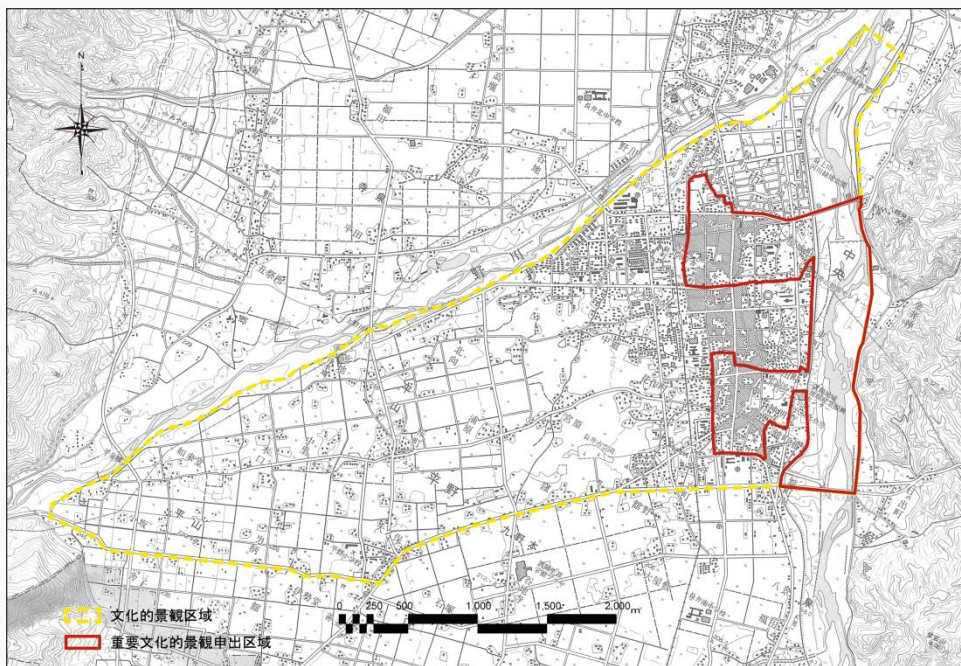


## 2. 重要文化的景観区域及び文化的景観区域

江戸時代以降の発展を支えてきた最上川舟運により形成されてきた町並みが今も残る、十日町を中心とする宮区域、あら町を中心とする小出区域と、「舟場」のあった場所としての河川区域を、未来に残すべき文化的景観として位置付けることにより、地域の歴史や風土によって育まれた地域資源への市民の理解を深め、これらの文化的景観を市民が誇りとする事により、長井市のこれからのまちづくりに資することを目的とし、区域を設定します。

### (1) 区域

長井市の市街地の成り立ちのもととなる町場として今も多くの店舗住宅や水の流れを残す宮区域、小出区域、またこれらの地域の流通往来を担い、長井の発展を支えてきた最上川区域を合わせた区域を、**重要文化的景観区域**とします。また、野川から最上川に至る散居地域からまちなみ区域の範囲で、長い年月に渡り、町場の生活を育んできた網の目の様な水の流れに結ばれた範囲に、長井の生活文化を遠く離れた地域と結び流通経済や文化の交流をもたらしてきた最上川を含む区域を、**文化的景観区域**とします。



## (2) 届出適用除外行為

〈規則で定める適用除外行為の規模〉

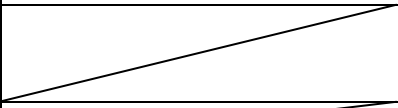
条例第 12 条第 3 号の規定により規則第 3 条で定める届出を除外される届出対象行為の区分及び規模は、次のとおりです。

景観計画区域内の届出対象行為と同様とする。

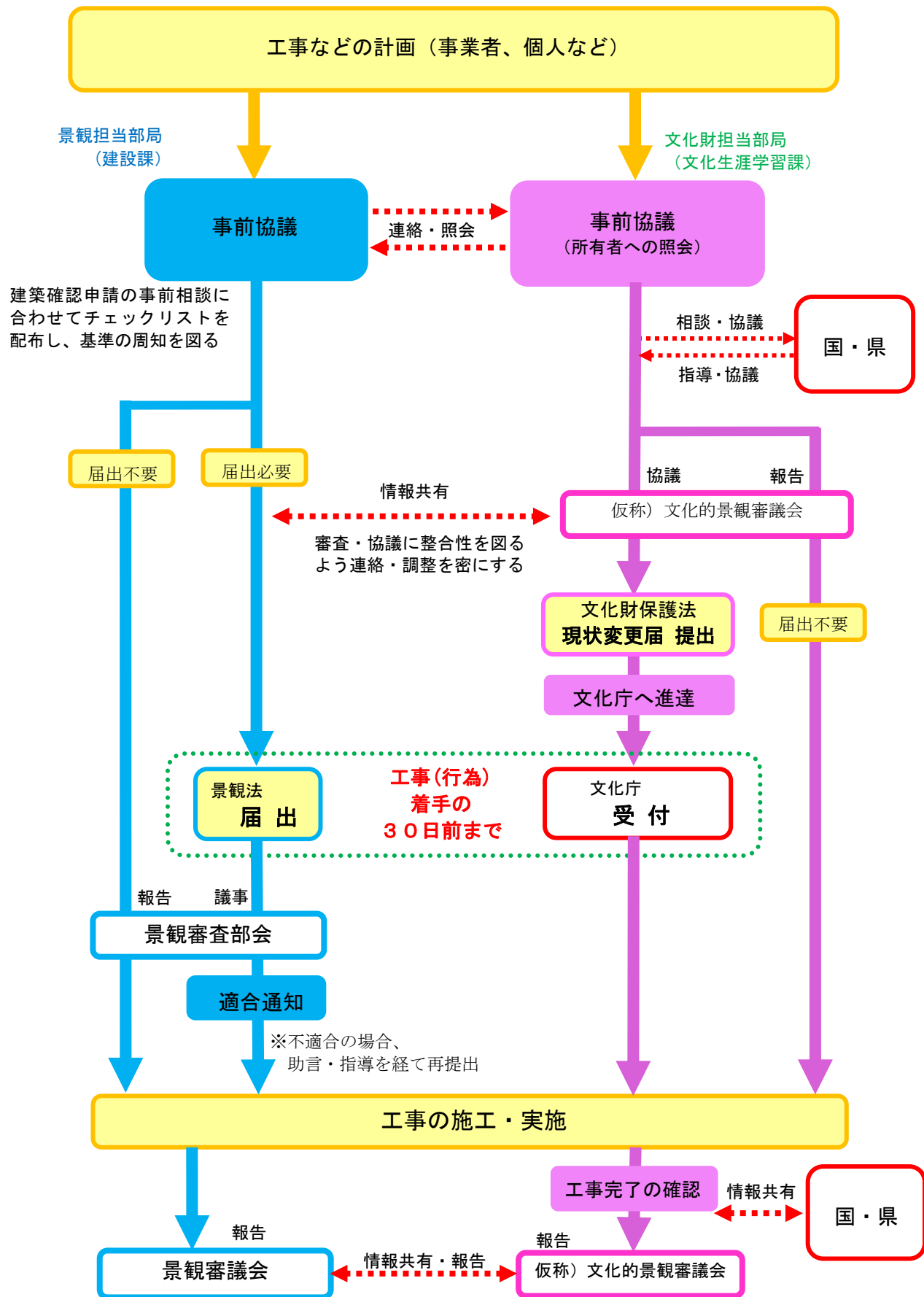
## (3) 景観形成基準

景観重要地区の景観形成基準（法第 16 条第 3 項若しくは第 6 項又は法第 17 条第 1 項の規定による規制又は措置の基準として必要な制限をいう。）は、次のとおりです。

○行為の制限に関する基準

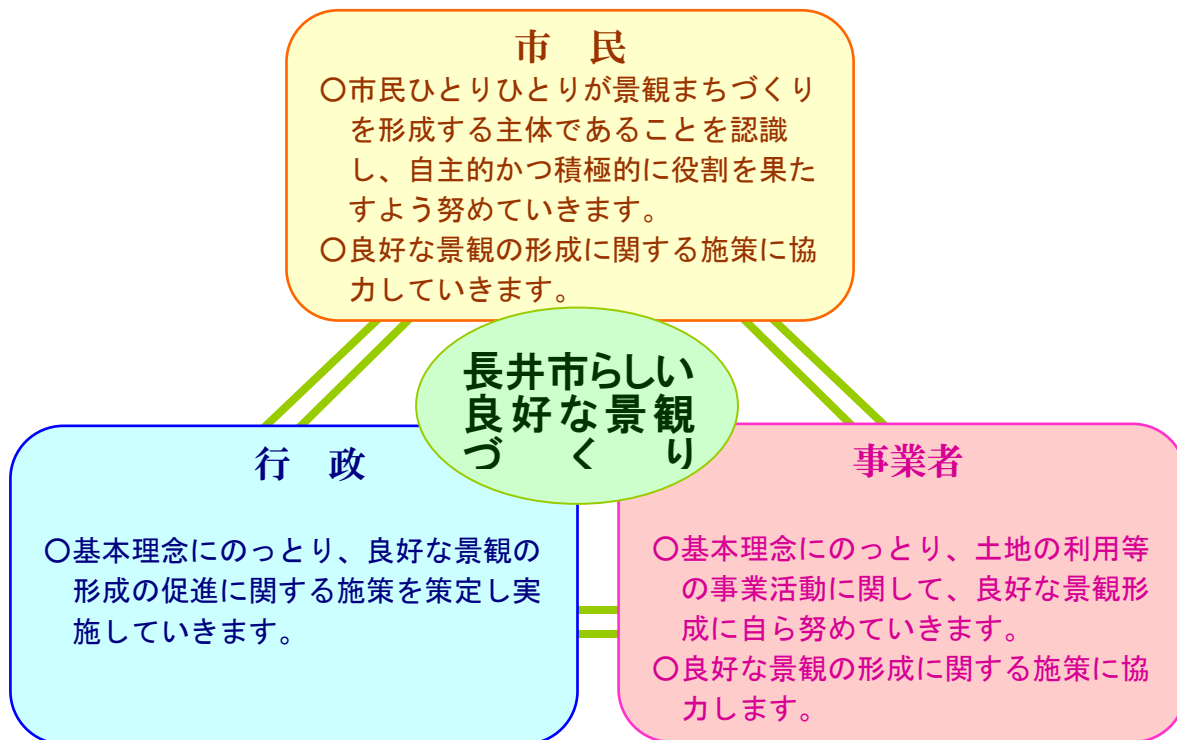
| 行為の種類                                       |       | 宮地区・小出地区                                                                                                                                                               | 最上川地区                                                                               |
|---------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>建築等</b><br>（建築物の新築、改築、増築及び形態意匠の変更、色彩の変更） | 形態    | ・寺社や古い商家等、地区に残る歴史的建造物、そしてそのまちなみを保存するとともに、周辺の建物についてはそれらを阻害しない建築計画とすること。<br><br>・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合はその保全に配慮した位置とすること<br><br>・まちなみの統一感を演出するため、敷地と道路、水路等との調和を図ること。 |  |
|                                             | 意匠    |                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                             | 色彩    |                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                             | 高さ    |                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                             | 位置    |                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
| <b>建設等</b><br>（工作物の新設、増設、改良及び色彩の変更）         | 敷地・外構 | ・寺社や古い商家等、地区に残る歴史的建造物、そしてそのまちなみを阻害しない建設計画とすること。<br><br>・地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮すること                                                                                     | ・地形の連続性及び山の稜線に配慮した高さとすること。<br><br>・地域の景観を特徴づける素材の活用に配慮すること                          |
|                                             | 形態    |                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                             | 色彩    |                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                             | 高さ    |                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                             | 位置    |                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|                                             | 素材    |                                                                                                                                                                        |                                                                                     |

(4) 手続きの流れ



# 景観まちづくりの推進方針

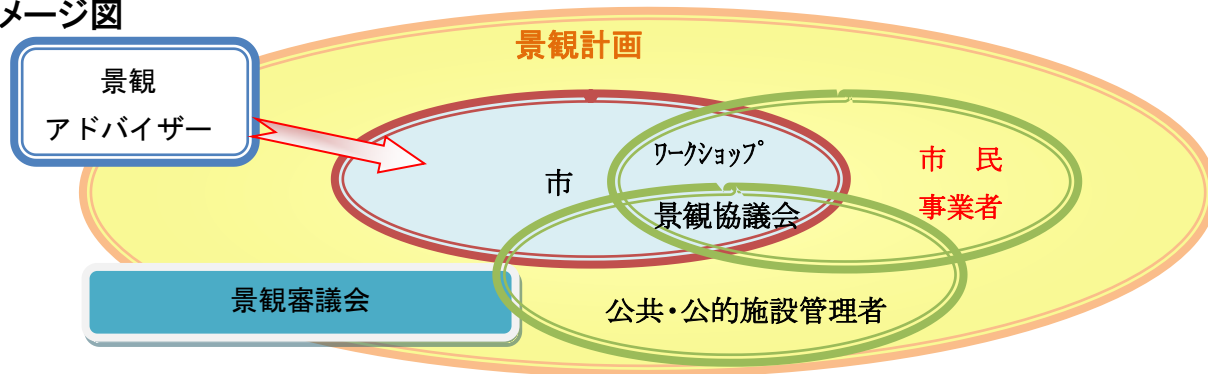
長井市の景観に配慮したまちづくりを進めていくためには、市民、事業者、行政が景観計画について理解し、それぞれの役割を分担しつつ、三者が協働して景観づくりに取り組んでいく必要があります。



長井市では、これら協働の景観まちづくりを推進していくため、『景観法』等の制度や、組織や体制を活用しながら、市民や事業者がそれぞれの地区や地域の特性や問題点などを十分に話し合い、把握して、具体的な景観づくりに積極的に取り組んでいけるよう活動を支援していきます。

また、景観重要公共施設の指定について協議を行いながら国や県等への協力を求めています。

## イメージ図



## ◆活用する制度例

- ◎景観地区(準景観地区)の指定
- ◎景観農業振興地域整備計画
- ◎重要文化的景観保護制度
- ◎景観協定
- ◎地区計画の特例

附則：この計画は、平成 23 年 7 月 1 日から施行します。