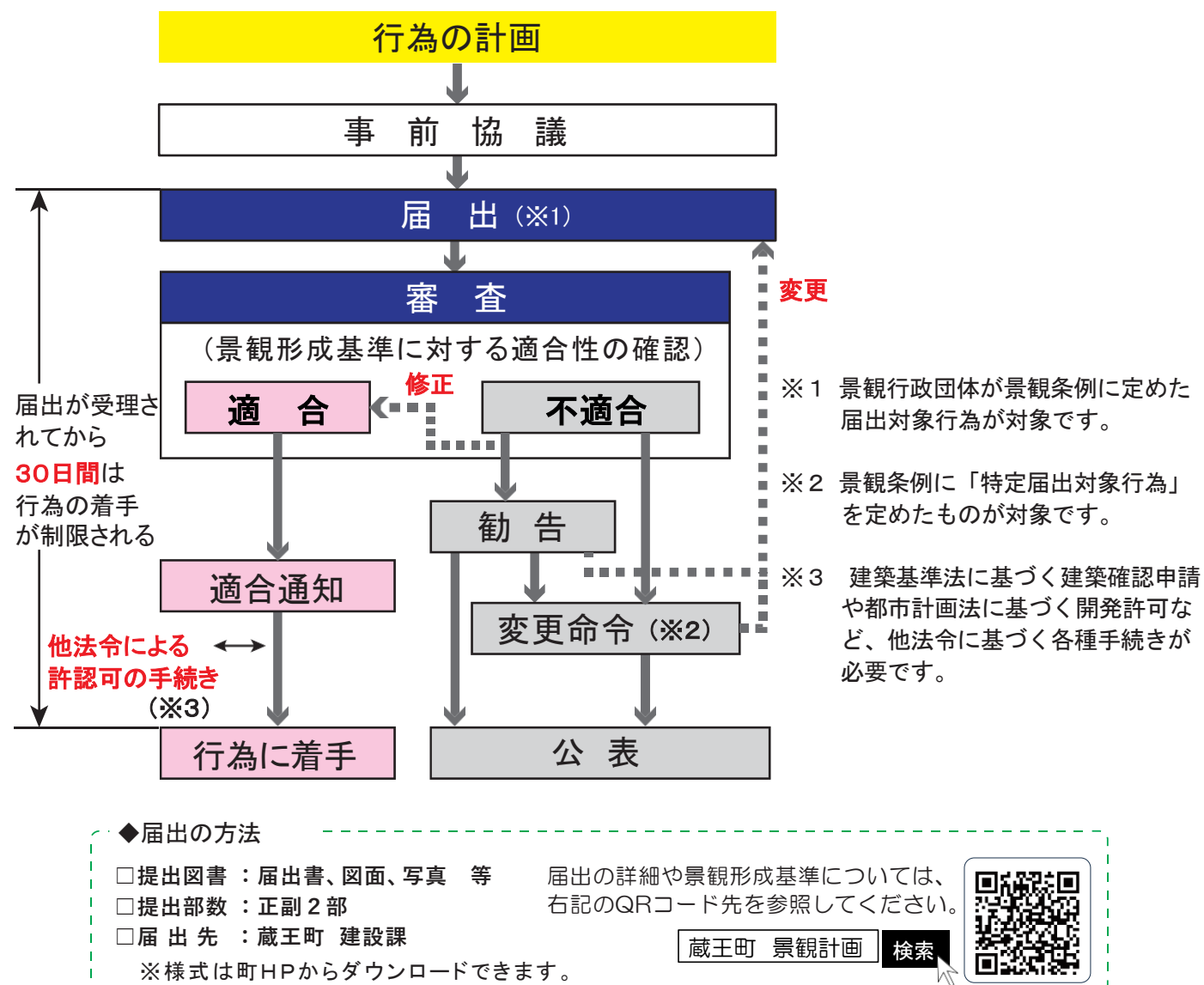


3 届出手続きの流れ

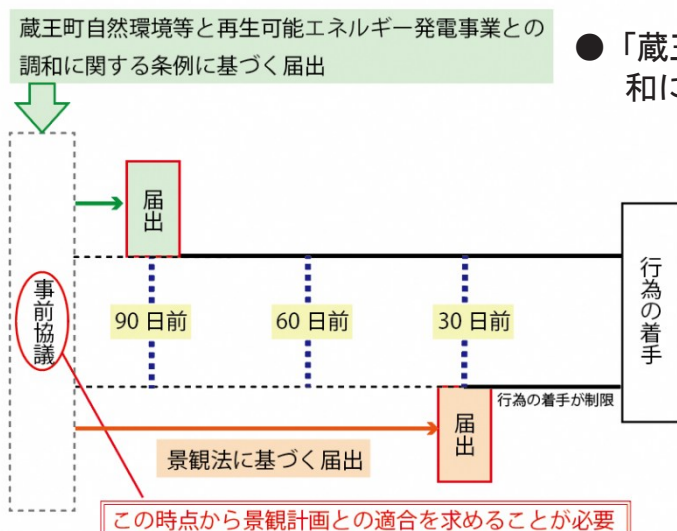
- ・P1 の『1 景観計画区域』内で、P2 の『2 届出が必要な行為（届出対象行為）』に掲げる「規模」以上の「届出が必要な行為」を行おうとする場合には、町へ行為着手日の30日前までに事前相談や届出を行う必要があります。
- ・下記に記載の審査過程を経て、行為の適合が認められた後に行為着手が可能となります。詳しくは、蔵王町へお問い合わせください。



●「蔵王町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例」の行為着手期間との整合について

蔵王町自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例（以下、再エネ条例 とする）では、事業着手の90日前までの届出となっており、再エネ条例に基づいて届出を行った内容であっても、蔵王町景観計画の景観形成基準に合致しないことも考えられます。

そのため、再エネ条例に基づく事前協議の時点から蔵王町景観計画との整合を図っていくことが重要となります。



蔵王町の景観計画区域が町全域に拡大します！

令和8年4月1日から開始

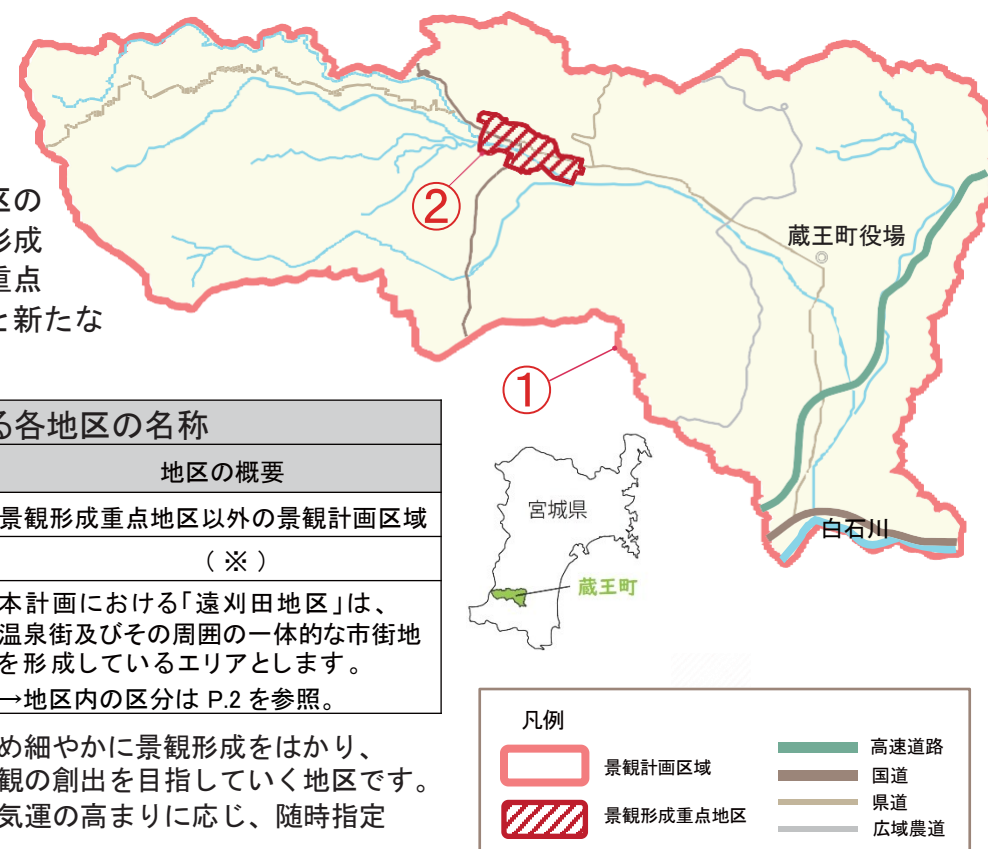
※景観計画とは、良好な景観を形成していくために定める方針や景観に影響を与える行為等への制限等を示した基本的な計画です。

蔵王町では、令和3年7月より景観計画が運用されており、現在は町内の一部地域が景観計画区域となっています。これからは町全域の良好な景観形成を目指していくため、景観計画区域を蔵王町全体に拡大し、景観計画を改定しました。

景観法に基づき策定した「蔵王町景観計画」より、景観に影響を及ぼすと考えられる一定規模以上の行為に対して、町へ届出を義務づけております。その届出内容の審査により、景観の保全・形成を図ります。届出の対象となる行為について、詳しくは以下を御覧ください。

1 景観計画区域

町全域を景観計画区域として指定します。その中で、よりきめ細やかに景観形成をはかり、地区の景観資源や個性を活かした景観形成に取り組んでいく地区を景観形成重点地区として指定し、景観の保全と新たな景観の創出を目指して行きます。



景観計画区域における各地区の名称		
地区番号	地区名	地区の概要
①	一般地区	景観形成重点地区以外の景観計画区域
②	景観形成重点地区	(※)
	遠刈田地区	本計画における「遠刈田地区」は、温泉街及びその周囲の一体的な市街地を形成しているエリアとします。→地区内の区分はP.2を参照。
	温泉街にぎわい地区 暮らし保全地区	

(※) 景観形成重点地区は、よりきめ細やかに景観形成をはかり、景観の保全とともに新たな景観の創出を目指していく地区です。景観形成重点地区は、地域の気運の高まりに応じ、随時指定していくことができます。

●遠刈田地区

古くから信仰登山である蔵王参詣の宿場町として、また、豊富に湧き出る温泉を活用した湯治場として栄えてきました。

現在でも蔵王山麓の玄関口として観光拠点となっており、温泉宿や商店街などにより一連のまちなみが形成されています。

遠刈田温泉としてのまとまりある市街地を形成している地区を中心に、歴史ある温泉街としての風情と蔵王観光の拠点にふさわしいにぎわい、松川などの自然、ゆとりある住宅地などが調和した景観形成を目指します。



2 届出が必要な行為（届出対象行為）

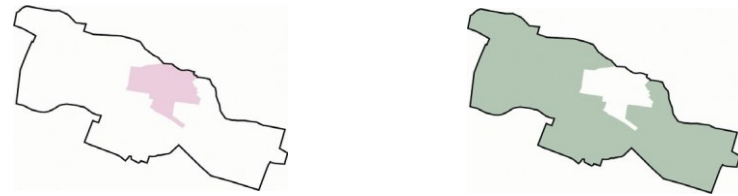
◆一般地区

届出が必要な行為		規模
1) 建築物の建築等		
新築、増築、改築若しくは移転		□高さ 10m以上、又は建築面積 500㎡以上
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		□上記に該当するもののうち、外観変更に係る見付面積の合計が全体見付面積の 1/2 以上
2) 工作物（※）の建設等		
新設、増築、改築若しくは移転		□高さ 10m以上（擁壁類は 2m以上）又は築造面積 500㎡以上
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		□工作物の高さ 10m以上（擁壁類は 2m以上）又は築造面積 500㎡以上のもののうち、外観変更に係る見付面積の合計が全体見付面積の 1/2 以上
3) 開発行為		□区域面積 1,000㎡以上
4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		□行為地面積 1,000㎡以上
5) 木竹の植栽又は伐採		□行為地面積 1,000㎡以上

◆景観形成重点地区

●遠刈田地区

地区内の特徴を踏まえ、地区を「温泉街にぎわい地区」と「暮らし保全地区」の2つに区分し、それぞれのついて規模を設定します。



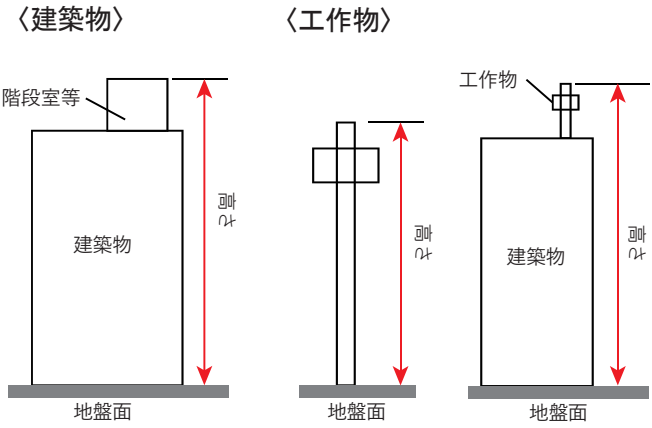
届出が必要な行為		規模	
		温泉街にぎわい地区	暮らし保全地区
1) 建築物の建築等			
新築、増築、改築若しくは移転	□規模に関わらず全ての行為（10㎡未満を除く）	□高さ 10m以上、又は建築面積 200 ㎡以上	
外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更		□上記に該当するもののうち、外観変更に係る見付面積の合計が全体見付面積の 1/2 以上	
2) 工作物（※）の建設等			
新設、増築、改築若しくは移転	□高さ1m以上のもの（擁壁・柱等） □それ以外は築造面積 10㎡以上	□次のいずれかに該当するもの ・擁壁類：高さ 2m以上 ・柱等：高さ 5m以上 ・築造面積：200 ㎡以上	
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		□上記に該当するもののうち、外観変更に係る見付面積の合計が全体見付面積の 1/2 以上	
3) 開発行為		□区域面積が10㎡以上	□区域面積が 100 ㎡以上
4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		□行為地面積が10㎡以上、又は高さ0.5m以上の盛土・切土を生じる行為	□行為地面積が 100 ㎡以上
5) 木竹の植栽又は伐採		□行為地面積が10㎡以上	□行為地面積が 100 ㎡以上

（※）対象となる工作物は、次に挙げるもの

- (1)煙突、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
- (2)広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- (3)高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- (4)塀、かき柵、擁壁類その他これらに類するもの
- (5)乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの
- (6)ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- (7)メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
- (8)製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫の用途に供する工作物
- (9)風力発電設備、太陽光発電設備その他これらに類するもの

◆建築物及び工作物の「高さ」

建築物及び工作物の高さは、地盤面から当該物件の最上端までの高さです。地盤面が2以上ある場合又は傾斜している場合の地盤面は、平均地盤面（当該物件が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面）とします。なお、アンテナ等の軽微なものは高さには含めません。

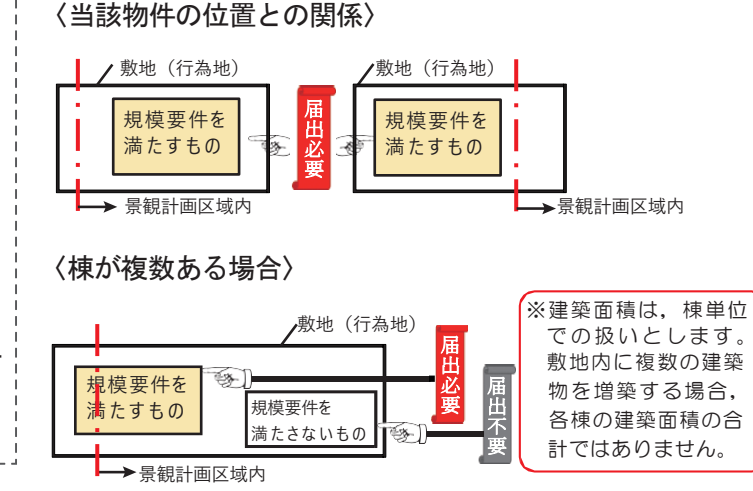


◆届出の対象外となる主な行為

- 以下の行為については、本計画に定める届出が必要な行為の対象外となります。
- 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為（景観法（以下「法」という。）第16条第7項第1号）
※その他の行為（法施行令第8条で定めるもの）
例）地下に設ける建築物または工作物、仮設の工作物、法令等による義務の履行として行う行為 など
 - 非常災害のため必要な応急措置として行う行為（法第16条第7項第2号）
 - 宮城県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示または設置
 - 協定等に基づき良好な景観の形成のために行う行為で町長が認めたもの
 - 自然公園法に基づき、蔵王国立公園特別地区に指定されている範囲での行為（※自然公園法による許可は必要です。）
 - 地上高 15メートル未満の事業用電気工作物（鉄筋コンクリート柱及び鋼管柱及び鋼板柱及び木柱のうち無彩色のものに限る。）の新設、増築、改築、若しくは移転。
- ➡その他、届出の対象外となる場合もございますので、下記連絡先までお問い合わせください。

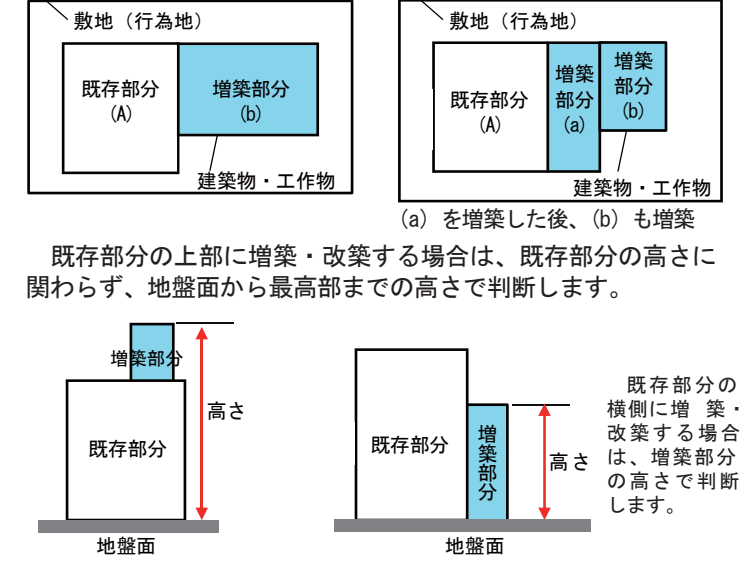
◆届出対象行為が景観計画区域内外にわたる場合

建築物の敷地又は工作物と一体となってその用に供する土地（行為地）の一部が景観計画区域内に含まれる場合には、当該建築物又は工作物の規模が該当するものについては、届出が必要です。



◆建築物又は工作物を増築・改築する場合

建築物又は工作物を増築・改築する場合は、既存部分と増築・改築部分の合計の規模で判断します。下記の図中で青色に着色した合計面積が「増築・改築部分」に該当します。



◆お問い合わせ先