

# 蔵王町景観計画

令和8年4月





# 蔵王町景観計画

## 目次

序章 景観計画とは	1
(1) 目的	1
(2) 計画期間	1
(3) 計画の位置づけ	2
(4) 計画の構成	4
第1章 景観計画区域	5
(1) 景観計画区域	5
(2) 景観形成重点地区の指定	5
第2章 良好な景観の形成に関する方針	6
(1) 景観の特徴（ゾーン）	6
(2) 景観形成の基本理念	14
(3) 景観計画区域の区分	15
(4) 一般地区における良好な景観の形成に関する方針	16
(5) 景観形成重点地区における良好な景観の形成に関する方針	18
第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	23
(1) 一般地区	23
①届出対象行為	23
②景観形成基準	25
(2) 景観形成重点地区	28
①届出対象行為	28
②景観形成基準	30
(3) 届出の流れ	33
第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	35
(1) 基本的な考え方	35
(2) 景観重要建造物の指定方針	36
(3) 景観重要樹木の指定方針	36
第5章 景観重要公共施設の整備に関する事項	38
(1) 基本的な考え方	38
(2) 景観重要公共施設の指定方針	38
第6章 景観形成の実現に向けて（施策）	39
「街なみ環境整備事業」による官民一体となった景観づくり	39
巻末資料	40
蔵王町景観計画改定の経緯	41
蔵王町景観計画策定委員会 委員名簿	42





## 序章 景観計画とは

### (1) 目的

#### 1) 景観とは

景観とは、「見る人」と「見る対象」から成り立ち、見る人の目を通して捉えられた環境の姿です。「見る対象」は自然物だけではなく、人工物や人が活動している風景、時間経過の中で積み重なってできたイメージなども含む「概念」として捉えることができます。

景観は、土地条件や気候風土などの「地形」と歴史や営み・生業、文化といった「土地利用」で形作られ、景観の考え方を通して地域を見ることで、その地域特有の歴史や価値に気付くことができます。景観を次世代まで継承していくことは、地域での価値観の共有や共通財産として地域を育んでいくために重要です。

このことから、「景観」の考え・価値観を共有し、今ある景観を保全するとともに、新たな景観の創出に積極的に取り組む必要があります。

#### 2) 蔵王町における景観計画

本町では、蔵王連峰を起点に見られる火山地帯特有の地形や、蔵王おろしといった気候に対応した暮らしの風景、地形を生かした農業の風景など、個性的で特徴ある美しい本町の景観を「町民」「事業者」「行政」が共有し、本町らしい景観づくりを進めていくため、景観法に基づく景観計画を活用していくことにより、地域の特性を生かした景観形成に取り組み、地域まちづくりの活性化を図ることを目的とします。

本町では、これまで「遠刈田温泉・農村集落地区」を対象に限定的な区域で「仙南地域広域景観計画（令和2年12月策定）」を運用してきましたが、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、新たに本町独自の景観計画を策定することとしました。

### (2) 計画期間

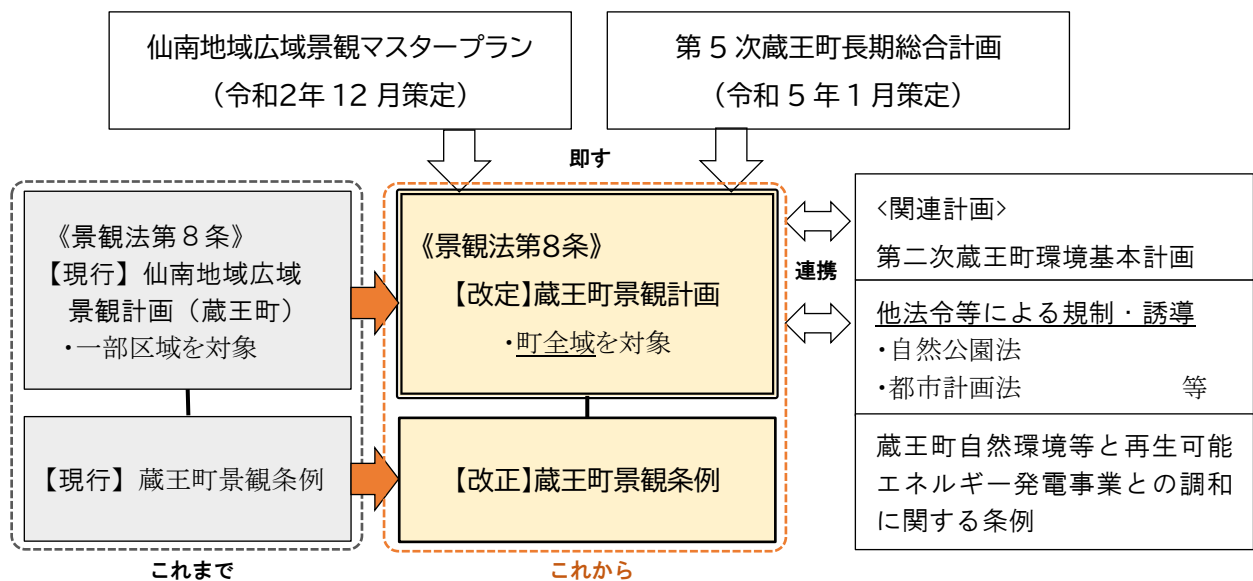
景観形成は建築行為などの積み重ねによる長い期間を要するものであることから、本計画は将来目標を実現するために長期的な視点で策定しています。そのため、計画期間は設けないこととします。

ただし、景観まちづくりの取組の進捗などにより計画内容に新たな事項を追加する場合や、社会的な大きな変化、上位計画及び関連計画の見直しなどにより、計画内容を変更する必要がある場合には、適宜見直しを行います。

### (3) 計画の位置づけ

本計画は、これまで町内の一部区域のみを対象としていた景観計画「仙南広域景観計画（P.3 【参考】仙南広域景観計画における基本方針参照）」を改定し、町全域の景観形成に向けた新たな景観計画「蔵王町景観計画」とします。町全域で目指す景観形成の方針を踏まえ、指定した景観計画区域（景観法を適用し、景観形成を図っていく区域）内における一定規模以上の行為に対して、景観法に基づく具体的な規制・誘導方策を定めるものです。

計画内容については、「仙南地域広域景観マスタープラン」「第5次蔵王町長期総合計画」などの上位計画に即し、景観に関する事項について関連計画と整合性を保ちながら定めます。



## 【参考】仙南地域広域景観計画における基本方針(基本方針 1、2、4、5 抜粋)

### 基本方針 1：地域の共有資産である蔵王連峰を中心とする自然景観を保全します

蔵王を中心とする自然景観は、古くから地域の人々の営みとともに大切に守られてきました。その美しく雄大な景観は地域に住む人々だけではなく、訪れる者も魅了するものとなっており、県全体の共有の財産といえます。これら自然景観の保全には、地域全体で共通した認識の下、市町の区域を超えて、景観形成に取り組んでいきます。

### 基本方針 2：地域の人々の営みの中で長きに渡りつられてきた景観を継承します

山間部の牧場や果樹園、河川周辺の田園などの生業、気候風土に適応した生活など、蔵王の自然環境を土台に、人々の営みが創ってきた景観は、仙南地域をより魅力的なものにしています。また、地域のどこからでも見ることができる蔵王の姿は、地域の人々の生活の背景として、受け継がれてきました。これらの景観を形づくる人々の生業や営みを仙南地域全体、またはひとまとまりの景観を形成する広範囲において一体的に継承していくことが必要であり、そのための支援をしていきます。また、蔵王の美しい姿が望める魅力的な眺望など、仙南地域の特徴が顕著な景観については、景観形成のルールをつくることなどにより保全・継承を図ります。

### 基本方針 4：景観の魅力を活かし、地域の活性化につながるよう活用します

仙南地域の大切な景観を地域の中で受け継いでいくことはもちろん、来訪者に対してもその魅力を享受することができるよう景観の形成を図ります。そのため、景観の魅力を効果的に発信するとともに、景観の活用のための「仕かけ」づくりをするなど、交流人口の増加を図っていきます。

また、地域のにぎわいを創出するため、景観を生かした地域の行事や祭事等、活性化につながる景観の形成を図ります。

### 基本方針 5：景観価値を認識し、共有の資産であるという社会的意識を育成します

仙南地域の景観を共有財産として受け継いでいくために、地域住民が景観の価値を認識し、誇りを持って景観づくりに関わっていくよう、意識の育成を図ります。また、ゴミの散乱や周囲に調和しない建造物の設置等、景観阻害要因を発生させないための意識づくりを行っていきます。

## (4) 計画の構成

---

### 第1章 景観計画区域

- (1) 景観計画区域
- (2) 景観形成重点地区の指定

● ● 景観計画区域を示します。

### 第2章 良好な景観の形成に関する方針

- (1) 景観の特徴(ゾーン)
- (2) 景観形成の基本理念
- (3) 景観計画区域の区分
- (4) 一般地区における良好な景観の形成に関する方針
- (5) 景観形成重点地区における良好な景観の形成に関する方針

● ● 景観まちづくりに向けた地区の区分と基本方針を示します。

### 第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

- (1) 一般地区
- (2) 景観形成重点地区
- (3) 届出の流れ

● ● 景観まちづくりのルールを示します。

### 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

- (1) 基本的な考え方
- (2) 景観重要建造物の指定方針
- (3) 景観重要樹木の指定方針

● ● 景観重要建造物と景観重要樹木について、指定に向けた考え方や方針を示します。

### 第5章 景観重要公共施設の整備に関する事項

- (1) 基本的な考え方
- (2) 景観重要公共施設の指定方針

● ● 景観重要公共施設の整備について、指定に向けた考え方や方針を示します。

### 第6章 景観形成の実現に向けて(施策)

「街なみ環境整備事業」による官民一体となった景観づくり

● ● 景観形成の実現に向けた推進施策を紹介します。

## 第1章 景観計画区域

### (1) 景観計画区域

本町の特性を生かした景観づくりを進めていくため、景観法に基づく景観計画区域を本町全域として指定し、町全体の良好な景観形成に取り組めます。



▲景観計画区域

### (2) 景観形成重点地区の指定

景観計画では、重点的かつ計画的に整備していく必要のある地区を重点地区に指定することができます。

地区の指定にあたっては、地区住民などとの協議などを踏まえて地区独自の目標や方針、景観形成基準などを定め、地区の景観資源や個性を生かした景観形成に取り組むことができます。

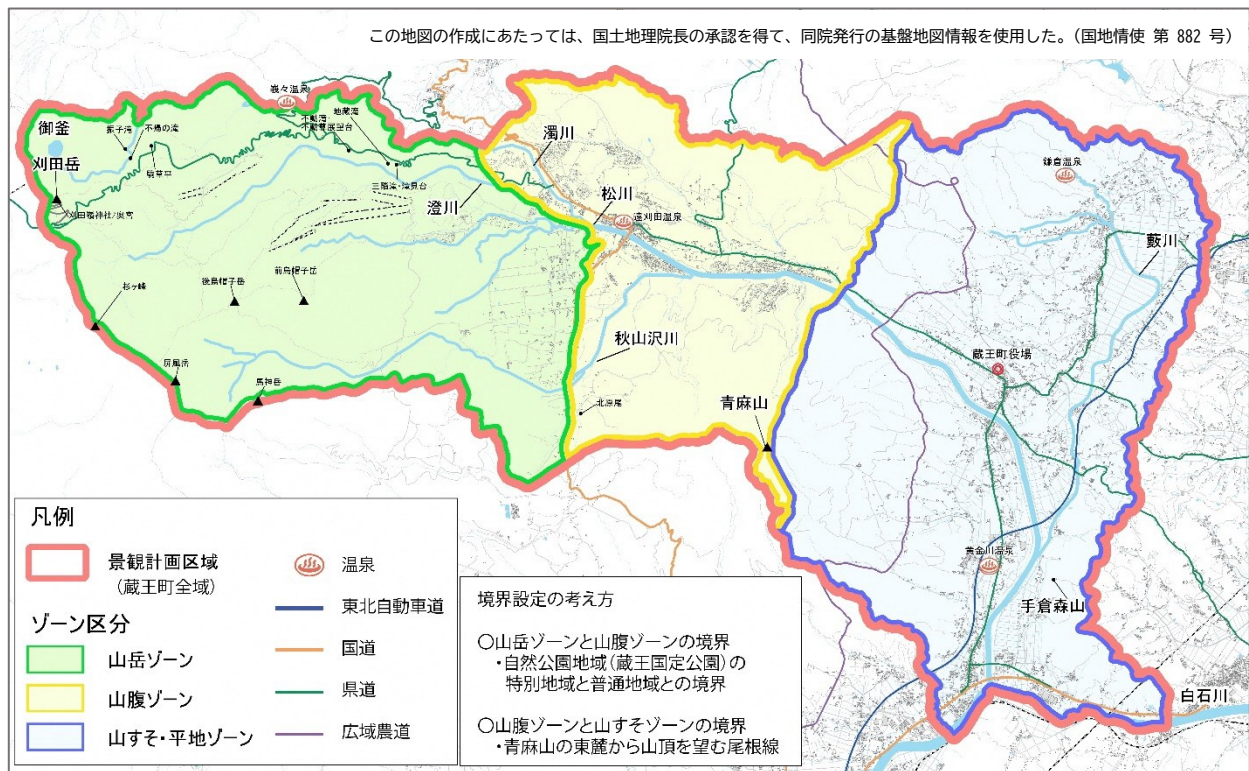


## 第2章 良好な景観の形成に関する方針

### (1) 景観の特徴（ゾーン）

本町は、西に蔵王連峰、中央南に青麻山がそびえています。河川は、蔵王連峰を水源に澄川・濁川が東へと流れ、山腹で合流して松川となり、さらに東の平地へと流れ込み、町の東に広がる円田盆地の中央を南へ流れる藪川と合流したのち、さらに南下して白石川へと合流しています。蔵王の山麓や松川沿い、円田盆地などではそれぞれの気候風土に応じた、農業などの営みが行われています。また、松川と並行するように、主要地方道白石上山線（県道12号線）が町の西から東へと通り、その途中には遠刈田温泉や本町役場周辺に市街地が形成されています。

本町には、このような変化に富んだ地形とその地における人々の営みなどにより特徴ある景観が形成されています。これらは、その特徴の違いから「山岳ゾーン」、「山腹ゾーン」、「山すそ・平地ゾーン」という、大きく3つのまとまり（ゾーン）として捉えることができます。

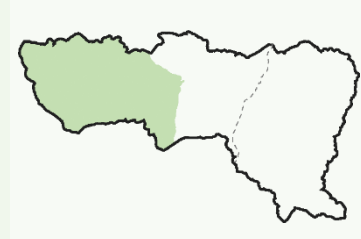


▲3つのゾーン

## 1)各ゾーンの特徴

### ① 山岳ゾーン

- ・町の西部に位置し、蔵王火山の活動によって噴出した溶岩や火山碎屑物から成る山岳地帯で、その多くは樹林地です。
- ・蔵王連峰は、御釜と称される火口湖や溪谷、湿原など変化に富んだ地形を擁し、多様な動植物が生息することから、蔵王国定公園及び蔵王高原県立自然公園に指定されています。
- ・刈田岳山頂にはかつて蔵王大権現社があり、江戸時代に流行した蔵王参詣の目的地となりました。刈田嶺神社奥宮となった現在も、御釜や馬の背などの特徴ある自然と歴史を有する景観地として多くの人々が訪れています。
- ・駒草平では荒涼とした平坦地が広がるなか、群生するコマクサが夏に花を咲かせるとともに、展望台からは不帰の滝や振子滝を眺めることができます。
- ・山岳ゾーンでは、標高により変遷する植生と火山由来の地形が織りなす雄大な自然景観がみられ、ビュースポットには滝見台などの施設も整備され、雄大な蔵王を存分に望むことができます。
- ・これら山岳景観を楽しむルートとして蔵王連峰を越える蔵王エコーラインが整備され、春は雪の回廊、夏は新緑、秋は紅葉、冬は樹氷と四季折々の自然景観が広がり、登山者とともに多くの旅行者が訪れています。



▲御釜



▲刈田嶺神社奥宮



▲蔵王エコーライン



1

2

3

4

5

6

1

2

3

4

5

6

- ・蔵王連峰東側には、火山麓扇状地である七日原扇状地が広がり、なだらかな傾斜の地形を利用した牧場や、火山灰に由来する水はけの良い火山灰土壌を利用した畑地が広がっています。
- ・農耕地として開作される際、蔵王おろしから火山灰土壌が飛ばされるのを防ぐため防風林が植えられたことから、格子状に立ち並ぶ樹林と広がりのある農地や牧草地からなる特徴ある営みの景観が形成されています。



▲扇状地地形と牧場風景

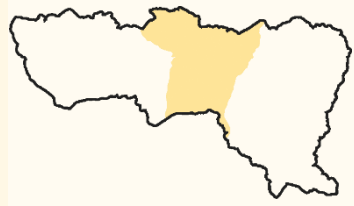


▲防風林



## ② 山腹ゾーン

- ・青麻山の北西麓に位置する北原尾地区は、戦後にパラオ共和国からの引揚者が入植し開拓した地区です。起伏の激しい丘の地形をそのままに畑地を開墾し、不作や冷害を経て農作から酪農へ転換した経緯で、広大な丘に牧草地が広がる景観が形成され、みやぎ蔵王三十六景にもなっています。この開拓地は県内有数の酪農地帯となり、現在でも酪農が営まれています。
- ・東側の青麻山に向かって標高が高くなっており、集落には牛舎や農業施設が点在し、起伏のある土地を一周するよう道路が通じています。
- ・最も高い東側からは、北原尾の丘陵地形とともに、蔵王連峰とその前に広がる七日原扇状地の全景を望むことができます。



▲蔵王連峰や七日原扇状地への眺望



▲北原尾の酪農地の風景

- ・遠刈田温泉街は、江戸初期に温泉が発見されたことに始まり、江戸後期より庶民の蔵王参詣の流行とともに、出発点を担う現在の蔵王刈田嶺神社里宮の存在により大いに栄えた歴史ある温泉街です。
- ・蔵王刈田嶺神社里宮は、蔵王山頂の奥宮の季節遷座の地として、現在もその伝統は受け継がれ、神社を拝する権現山の樹林地とともに、遠刈田温泉街を代表する景観の一つとなっています。
- ・遠刈田温泉街の中央には、共同浴場が整備され、その前の広場ではイベントなども実施され、温泉街の来訪者や地域の人々が集う場が整備されています。
- ・まちなかには、土産物屋や飲食店などの建物が軒を連ねています。これらの多くは平屋から3階建ての建物で、3階以上の高さのある旅館は北側の山地に沿って建っており、まちの通りからは蔵王連峰への眺めを楽しむ暮らしが営まれています。
- ・遠刈田温泉は、北側から南側の松川に向かって緩やかに傾斜しており、北側の遠刈田段丘面の樹林地を背景として、奥行きを感じさせる温泉街の景観が形成されています。
- ・緩やかな傾斜地に平らな土地を設けるため、駐車場や敷地境界には石積みが作られています。

1

2

3

4

5

6

- ・ 県道 12 号沿いの歩道は、植栽やベンチなどが置かれ、温泉街を訪れた人々や地域住民がまちなかの散策を楽しんでもらうための工夫が見られます。



▲蔵王刈田嶺神社里宮



▲共同浴場(左:神の湯 右:寿の湯)



▲立ち並ぶ商店や山地の温泉宿

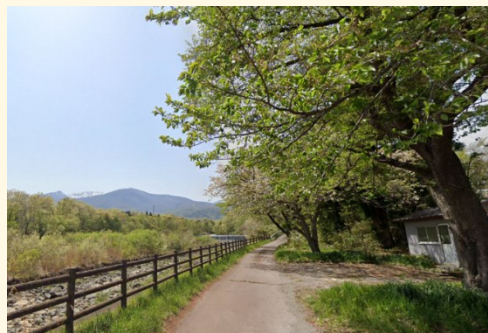


▲通りから望める蔵王連峰

- ・ 温泉街のすぐ近くには、松川が流れています。温泉街の少し上流には、蔵王連峰を源とする濁川と澄川の合流地があります。水質の異なる 2 つの河川が混ざり合うことにより、時としてエメラルドグリーンの水面を映すこともある貴重な自然景観がありますが、気軽に川辺へ近づくルートは整備されていません。
- ・ 温泉街近くの松川沿いの一部には、サイクリングロードが整備され、蔵王連峰や青麻山への眺めとともに松川の水辺や河川沿いの桜並木からなる広がりのある水辺の景観が形成されており、地域の人々や観光客に親しまれています。



▲松川から望む蔵王連峰

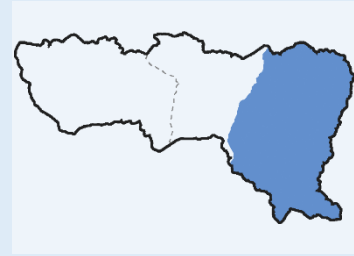


▲松川沿いの桜並木とサイクリングロード



### ③ 山すそ・平地ゾーン

- ・本町を東西に結ぶ県道 12 号沿いは、本町役場やございんホールなどの公共施設とともに、ホームセンターや銀行、ドラッグストアなどが立地する公共・商業サービスのエリアが続き、沿道を中心とした市街地景観が形成されています。
- ・施設の敷地では、道路に面して駐車場を整備しているものが多く、道路に対して開けた景観が形成されています。
- ・山すそ・平地ゾーンは、松川中流域に位置し、河岸段丘と水はけの良い土地を利用し、畑や果樹園の景観が広がっています。松川沿いの農地の一部では、蔵王おろしや川沿いに吹く強い風への対策として、川側に防風林が立ち並ぶ景観も見られます。



▲県道 12 号沿いの市街地景観



▲公共施設(ございんホール)



▲果樹園と防風林

- ・町の東部では、山形県と宮城県を結ぶ羽前街道（笹谷街道）が通り、宿場町であった永野宿や宮宿の町場が点在します。これらの町では、通りに面して間口が狭い細長い地割りに家屋などが立ち並ぶ、かつての宿場町の痕跡を伝える景観が見られます。
- ・一部、蔵王おろしに対して家屋などを守るための屋敷林（居久根（いぐね））として杉林などの樹木が帯状に連っており、この地特有の風土のなかで暮らしていくための知恵と工夫を伝える景観が残されています。
- ・宮宿では、近代以降は商家が多かったことから土蔵や店蔵などを有する建物も残り、特徴ある町場の景観が残されています。

1

2

3

4

5

6

- ・宮地区には、街道沿いに刈田嶺神社（白鳥大明神）があり、青麻山とともに地域の象徴的な景観の一つとなっています。この神社はかつて青麻山に鎮座していましたが、のちに集落に近い東麓へ、さらに現在の場所へと移されてきたものです。
- ・これらの町場周辺では、農地と住宅地が混在しつつも、蔵王連峰への眺めは隠れ、代わりに農地越しに青麻山や手倉森山を望む景観が広がっています。



▲商家の名残のある建物



▲田の奥に見える青麻山

- ・藪川・松川沿いに平地が広がり、広大な水田の景観が形成されています。
- ・川沿いの低地よりも一段高い場所に旧街道が通り、低地での水害を避けるように家屋などの建物が並ぶ特徴的な集落景観が形成されています。
- ・円田盆地は、蔵王火山ができる以前に一体に広がっていた広大な湖の痕跡として古くから稲作が行われてきた豊かな土地です。みやぎ蔵王三十六景にも選ばれており、豊かな水田と丘陵地とともに、蔵王連峰を望む景観が広がっています。
- ・また円田盆地には大きな河川はないものの、周辺の山麓からいくつもの小河川が流れ込み、西側の丘陵部には湯口清水により円田に水をもたらしたことに感謝する水神社が祀られています。東日本大震災の際にもこれら各地区の湧水が生活用水として利用されるなど、湧水の湧く環境は円田の集落の営みにとって大事な景観となっています。



▲円田盆地の水田に映る青麻山と蔵王連峰

## 2)特徴に応じた各ゾーンにおける景観の柱

「景観の柱」となるものは、見えている景観（風景）を構成する要素として本町らしさを表しているもので、守りたい・継承したいものを主として挙げます。

表 各ゾーンにおける景観の柱となるもの

土地利用と見え方から考えるゾーニング			景観の柱となるもの
山岳ゾーン	区域	・町場をのぞき、樹林地や牧草地、営農集落なども含んだおよそ標高 400m以上の山岳・森林等の国有地のゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火山由来の地形や樹林地、滝、自生する高山性植物などの手つかずの自然地</li> <li>・火山によって作られた高原地形</li> <li>・果樹・酪農などの生業</li> </ul>
	見えている景観	・手つかずの自然が作り出す景勝地などの景観	
	景観を構成する要素	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山岳の稜線</li> <li>・高山系の植生</li> <li>・壮大な自然地形</li> <li>・七日原などの高原地形</li> <li>・酪農、牧草地、果樹園などの高原ならではの生業</li> </ul>	
山腹ゾーン	区域	・おおよそ役場より西側のエリアで、青麻山、遠刈田温泉やリゾートホテル、別荘地、七日原などを含むゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蔵王山麓の玄関口としての遠刈田温泉と蔵王連峰への見通し</li> <li>・火山によって作られた高原地形</li> <li>・果樹・酪農などの生業</li> <li>・里山など自然に囲まれた暮らし</li> </ul>
	見えている景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遠刈田温泉街をはじめとした蔵王観光・行楽地としての景観</li> <li>・牧草地・酪農といった高山ならではの生業や里山の景観</li> <li>・それらと蔵王連峰の山並みを合わせた景観</li> </ul>	
	景観を構成する要素	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遠刈田温泉</li> <li>・別荘地</li> <li>・北原尾などの高原地形</li> <li>・酪農、牧草地、果樹園などの高原ならではの生業</li> </ul>	
山すそ・平地ゾーン	区域	・松川や藪川沿いに広がる水田と、山すそに形成されている民家集落や里山など、山腹ゾーンより標高が低く、丘陵地に囲まれているゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蔵王連峰や青麻山への眺望</li> <li>・低平地と豊かな水源を活用した円田水田をはじめとした田園・農地</li> <li>・水田よりも一段高い場所に点在する集落、里山</li> <li>・松川や藪川、湧水などの水資源</li> </ul>
	見えている景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遠くに見える蔵王連峰と手前の青麻山</li> <li>・山すそに立ち並ぶ集落や里山、水田の風景が合わさった景観</li> </ul>	
	景観を構成する要素	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青麻山</li> <li>・松川・藪川、湧水</li> <li>・水田、畑、果樹園といった農村集落の生業や里山</li> </ul>	

## (2) 景観形成の基本理念

本町の景観は、蔵王連峰の火山活動と、その土地の魅力と豊かな恵みを生かした人々の暮らしによってつくられてきました。

本町らしい景観づくりに向け、仙南地域広域景観計画での景観形成における基本方針を踏襲しつつ、育まれてきた自然環境の保全や資源に対する人々の関わり方を重要な軸とし、本町全体の魅力ある景観を次世代へ継承していくことを目指します。

### I. 蔵王連峰と織りなす蔵王町の風景を守る

本町では、蔵王連峰をはじめ、雄大な自然の恵みを受け、農業や酪農などの生業が営まれています。同じ町内でも、標高や地形などその自然条件に応じた多様な土地利用を見ることができます。

町内のさまざまなところで見える「蔵王連峰」をはじめ、長い年月の中で育まれてきた「豊かな水資源」や「土壌」など、本町の重要な自然環境や風景を守っていくことを柱に、景観形成に取り組みます。

### II. 蔵王町での生業がつくる風景を継承する

本町では、多様な自然条件の中で営まれてきた生業や文化により、さまざまな風景が生み出され、今日まで継承されています。水田や果樹園、酪農などの生活文化が創り出す景観をはじめ、蔵王参詣や湧出する温泉など、宿場町によって発展してきたまちのにぎわいなど、人の手によって作られてきた風景は、農産物や工芸品など特産品としても本町を象徴しています。

生活の風景とともにある蔵王連峰の姿が本町らしさであることを柱とし、生業によってつくり出される本町らしい風景を継承します。

### III. 蔵王町での景観づくりの意識を共有し育む

本町が有する豊かな自然環境は、遠景として雄大であり、地域住民にとってもシンボリックなものとなっています。しかし、町民の多くが雑草や管理の行き届いていない立木・街路樹、耕作放棄地など、近景に対して改善の余地を感じています。

本町での景観づくりに向けた意識の共有を図り、本町「全体」の魅力ある景観を生み出していく、また次世代へ継承していくための意識を育みます。



### (3) 景観計画区域の区分



#### 1)一般地区

本計画では、景観形成重点地区以外の景観計画区域を「一般地区」とします。

#### 2)景観形成重点地区

重点的かつ計画的に整備していく必要のある地区を景観形成重点地区として指定します。

##### ① 遠刈田地区※

遠刈田地区は、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、松川などの自然やゆとりある住宅地などが調和した景観形成を目指し、景観形成重点地区に指定します。

※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した。

## (4) 一般地区における良好な景観の形成に関する方針

### 1) 良好な景観の形成に関する方針

一般地区では、本町の景観要素から分類した3つのゾーンについて、それぞれの景観の柱となるものに沿って景観の形成を行っていくことを景観形成の方針とします。

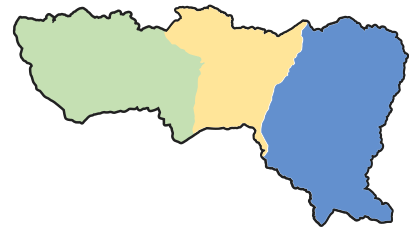


表 良好な景観の形成に関する方針

景観の柱となるもの		コントロールの対象
山岳ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火山由来の地形や樹林地、滝、自生する高山性植物などの手つかずの自然地</li> <li>・火山によって作られた高原地形</li> <li>・果樹・酪農などの生業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国定公園に指定されているゾーンで、自然景観を大きく損ねるような行為は基本的に許可されないため、自然公園法に基づくコントロールを図っていく</li> </ul>
山腹ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蔵王山麓の玄関口としての遠刈田温泉と蔵王連峰への見通し</li> <li>・火山によって作られた高原地形</li> <li>・果樹・酪農などの生業</li> <li>・里山など自然に囲まれた暮らし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蔵王連峰への眺望に影響するもの →高さのある建築物の建築・工作物の設置など</li> <li>・温泉の湧出に影響するもの</li> <li>・果樹・酪農などの生業に影響するもの →土地の形質の変更、木竹の伐採など</li> <li>・自然に囲まれた暮らしに影響するもの →大規模な開発行為など</li> </ul>
山すそ平地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蔵王連峰や青麻山への眺望</li> <li>・低平地と豊かな水源を活用した円田水田をはじめとした田園・農地</li> <li>・水田よりも一段高い場所に点在する集落、里山</li> <li>・松川や藪川、湧水などの水資源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青麻山に影響するもの</li> <li>・水源や水田・農地に影響するもの →土地の形質の変更、木竹の伐採など</li> <li>・集落の風景に影響するもの →高さのある建築物の建築・工作物の設置、大規模な開発行為など</li> </ul>



## 2) 景観形成の考え方

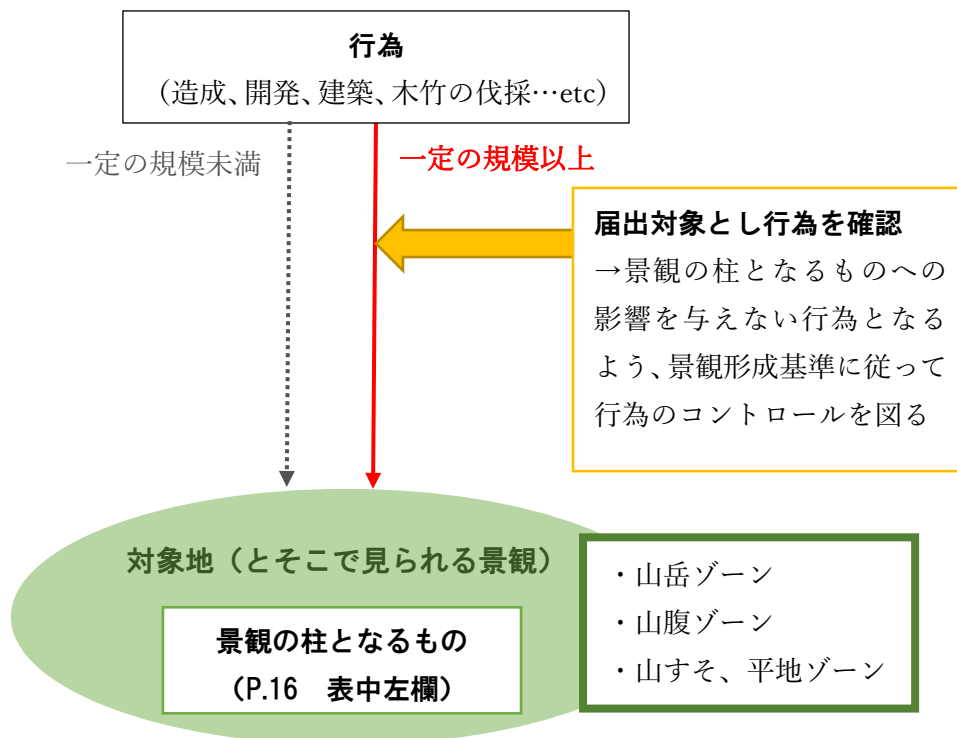
造成や開発、建築、木竹の伐採をはじめ、一般地区内で行われる一定の規模以上の「行為」に対して、「景観の柱となるもの」への影響を与えない行為となるよう、景観形成基準に従って行為のコントロールを図ります。

景観形成基準については、ゾーンごとに「景観の柱となるもの」が異なるため、ゾーンごとに定めます。行為者に対して、該当ゾーンの「景観の柱となるもの」に対して配慮を記した定性的な記載を求めるとともに、該当する項目ごとに適合・不適合を確認していきます。

なお、コントロールの対象となるものには、景観の柱そのものを改変せずとも、何かしらの影響が発生する行為についても含めることとします。

(例：果樹園に隣接する樹林地

→伐採により風の通り方が変わると、果樹の育成に影響が出るものと考えます)



### ▲ 景観形成の考え方イメージ

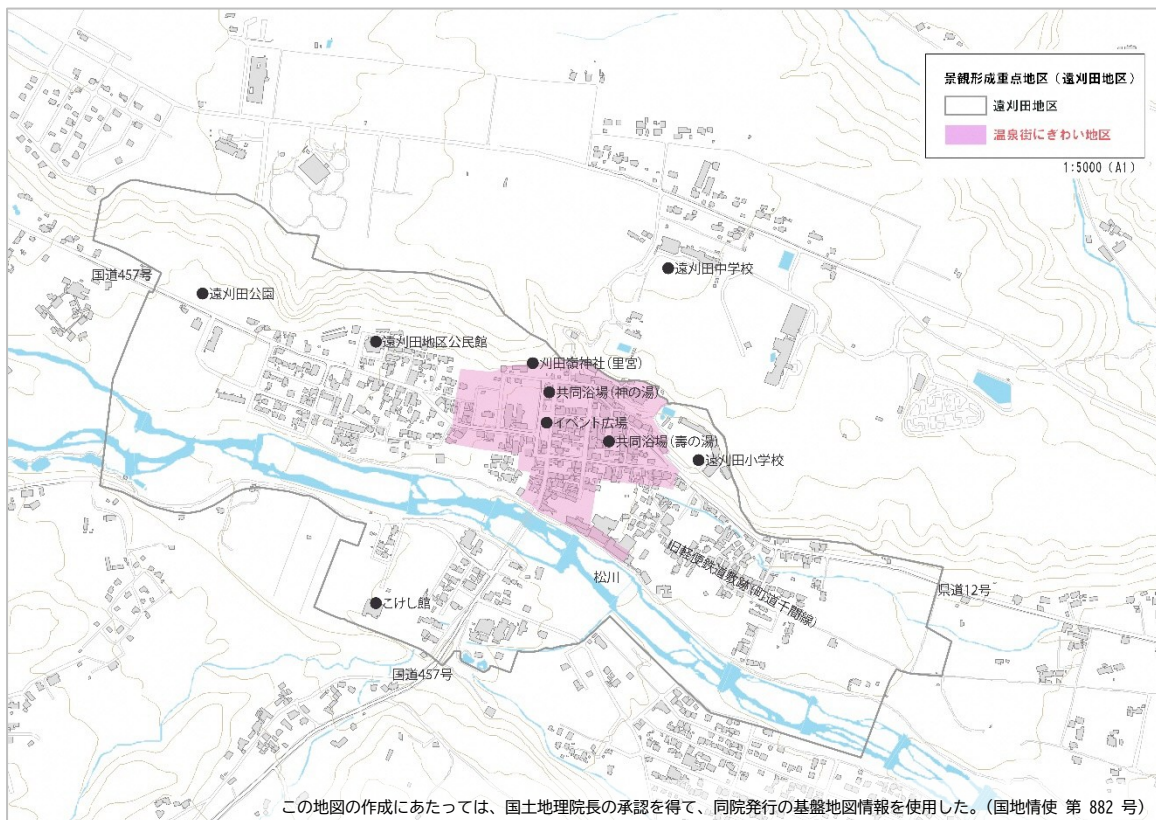


## 2)区域の区分（区域ごとの良好な景観の形成に関する方針）

目指す姿の実現に向け、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、それぞれの方針に沿った良好な景観形成に取り組み、遠刈田地区としての景観形成に取り組みます。

### a)温泉街にぎわい地区

地元の利用者や来訪者が温泉街を思い思いに歩き、人々のにぎわいが感じられるよう、既存の温泉宿や商店街を軸とし、歴史ある温泉街の特徴を生かした景観づくりを行います。



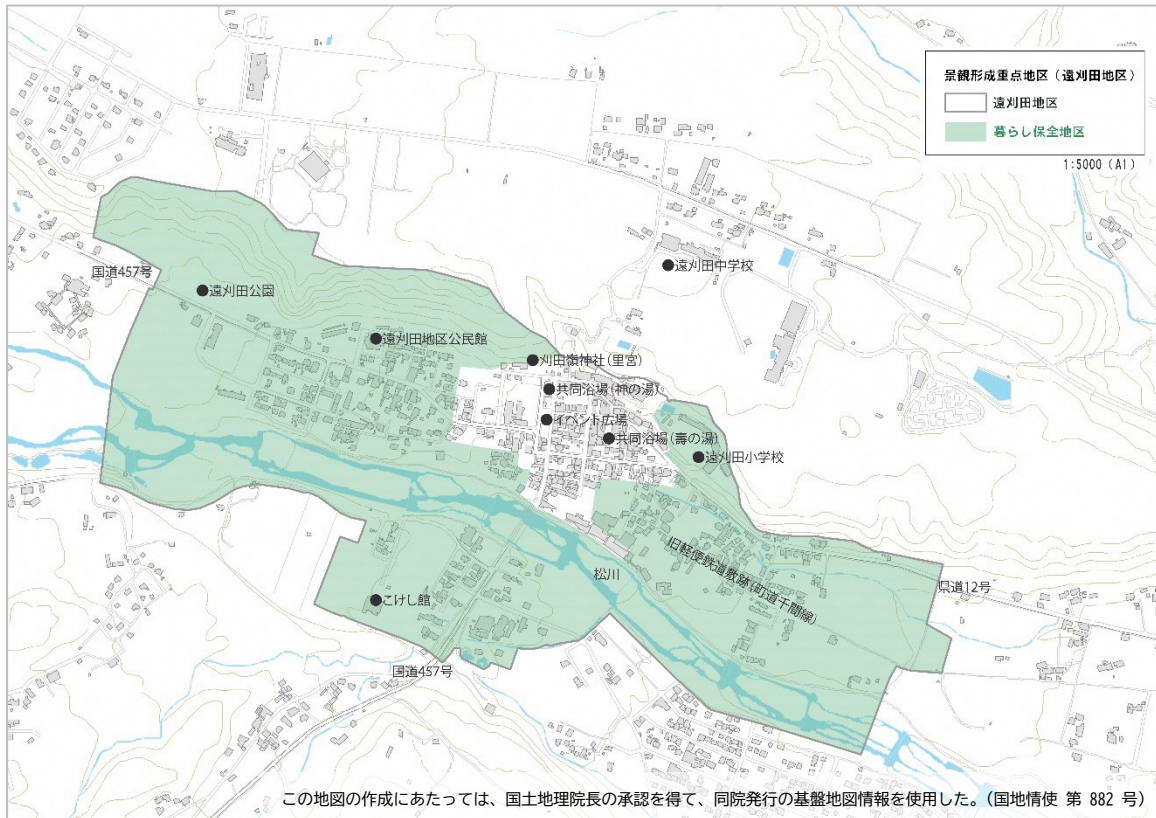
### 景観形成方針

- ・ 歴史ある温泉街の特徴を生かし、人々が集うにぎわいの空間を創出します。
- ・ 建物の低層部に住民や来訪者が歩きたくなるような空間を演出します。
- ・ 敷地と道路の境界は、建物の境界を揃えることや生垣などの植栽、壁面の緑化によって連続した空間を創出し、まちの一体感を演出します。
- ・ 広場や公園は、オープンな空間とし、まちの PR にも活用できる空間を創出します。
- ・ 来訪者向けの駐車場は、メインストリートや商店が立ち並ぶ道路沿いの整備は避け、まちなか回遊に向けて効果的に配置します。また、利用者にわかりやすい案内を行います。
- ・ 路面の舗装や表示に統一性を持たせ、まちなかと歩行空間に一体感を演出します。



## b)暮らし保全地区

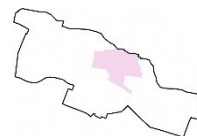
蔵王山麓の玄関口として、蔵王連峰を身近に感じることのできる遠刈田らしい暮らしやまちなみを保全し、温泉街と調和した自然を楽しめる落ち着いた景観づくりを行います。



### 景観形成方針

- ・蔵王山麓の玄関口としてのまちなみや蔵王連峰への見通しを保全します。また、蔵王連峰と緑による繋がりを意識し、蔵王連峰と一体的な景観づくりを行います。
- ・身近に温泉街のある暮らしなど、遠刈田ならではの暮らしを保全します。
- ・松川の周辺は、蔵王連峰への眺望や河川景観を生かした落ち着きのある休息地、遊歩道、サイクリングロードを活用した健康づくりの場として、自然風景と調和した人々の暮らしによる景観づくりを行います。
- ・歴史が感じられる刈田嶺神社（里宮）や旧軽便鉄道跡（現在の町道千間線）沿いは、歴史や豊かな自然を楽しみながら歩くことができるよう、緑による潤いと落ち着きの演出、安全で楽しく歩ける歩行空間の創出を目指します。

### 3) 景観形成の考え方



#### a) 温泉街にぎわい地区

既存の商店街や温泉宿周辺で見られる揃った建物境界や敷地の使い方など、道路と建物の境界部分の特徴を生かし、これからも温泉宿や商店などが立ち並び、そこに地域内外から人々が集い、にぎわい創出につながる景観づくりを目指していきます。

にぎわいの創出には、必ずしも景観の統一が効果的であるとは限りません。そのため、適合が必要な最低限守る必要があるルールを定め、守るべき景観を保全するとともに、より良い環境を創出するための参考となるルールとして推奨基準を示し、地区内で保全と創出のバランスを図りながら、景観形成を行っていきます。

#### 【対象の規模の考え方】

- ・地区内における建築などの行為がまちなみを生み出していきます。そのため、地区内での変化を把握し、調整を図ることができる規模の行為とします。



▲温泉街にぎわい地区の様子(令和 6 年時点)

1

2

3

4

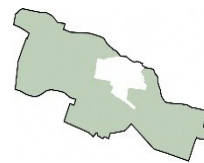
5

6



## b)暮らし保全地区

間近に望むことのできる雄大な蔵王連峰への眺望をはじめ、松川や火山活動による自然環境の恵みを感じることができ、温泉街周辺であることからまちのにぎわいも身近に感じることができます。



そのため、現状の土地の使い方と異なるような変化が発生する場合に、豊かな自然環境や住環境と調和するように誘導できるよう、これまでと異なる土地の使い方などへの変化に対して、比較的小さな規模（例えば農地 1 枚や 1 宅地など）の変化から一定の調和を求めていくことで景観形成を図ります。

温泉街周辺であるとともに、蔵王連峰の入口にふさわしい景観の保全や遠刈田ならではの暮らしを保全するルールとして、適合が必要な最低限守る必要があるルールを定めます。

### 【対象の規模の考え方】

- ・建築物については、一般的な専用住宅（建坪 60 坪程度）よりも大きな規模での建築行為を対象とします。
- ・工作物については、広告塔や再エネ施設などの新たな設置に対する協議ができる規模の行為を対象とします。
- ・開発行為や土地の開墾他、土地の形質の変更、木竹の植栽・伐採については、既存の農地や雑種地・林地から新たな土地利用への変化を把握し、調整を図ることができる規模の行為とします。



▲暮らし保全地区の様子(令和 6 年時点)

## 第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観計画では、新たに発生する届出対象となる行為について、行為者に対し行為に着手する前に届出を義務付け、景観形成基準との適合を確認します。

本町における景観形成基準は、「一般地区の景観形成基準」、「景観形成重点地区の景観形成基準」の二段階で構成します。



### (1) 一般地区

#### ①届出対象行為

「景観の柱」となる要素に対し、影響を及ぼす行為について、対象を設定します。

下表に掲げる区分に示す行為を行う場合には、景観法第16条第1項の規定に基づき、町長への届出が必要となります。

届出が必要な行為		規模
1)建築物*1の建築等		
新築*2、増築*3、改築*4 若しくは移転*5		□高さ*810m以上、又は建築面積*9500㎡以上
外観を変更することとなる 修繕*6若しくは模様替*7 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*10の 合計が全体見付面積の1/2以上のもの
2)工作物(注)の建設等		
新設、増築、改築 若しくは移転		□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10m以上 ・築造面積*11500㎡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以上のもの
3)開発行為*12		□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

・ 3)、4)、5)については同一事業者などによる隣接地の行為についても、行為実施の時点によらず遡及し同一の開発とみなします。

・ (注)の対象となる工作物は、次に挙げるものを指します。

- (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

・ 「\*1」～「\*12」については【用語の解説】参照してください。

#### 【用語の解説】

*1	建築物	建築基準法第2条第1項に規定する「建築物」。
*2	新築 (新設)	建築物(工作物)の存しない敷地(更地)に建築物(工作物)を造ること。
*3	増築	1の敷地内にある既存の建築物(工作物)の延床面積又は高さを増加させること。
*4	改築	建築物(工作物)の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続きこれと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建てることをいう。従前のものと著しく異なるときは、新築(新設)又は増築となる。なお、使用材料の新旧を問わない。
*5	移転	同一敷地内で建築物(工作物)を移動すること。他の敷地へ移す場合は新築(新設)又は増築扱いとなる。
*6	修繕	既存の建築物(工作物)の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事。
*7	模様替	既存の建築物(工作物)の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような工事。
*8	高さ	地盤面(地盤面が2以上ある場合又は傾斜している場合は平均地盤面)から建築物又は工作物の上端までの最高高さ。
*9	建築面積	建築基準法施行令第2条第2号に規定する「建築面積」。
*10	見付面積	建築物(工作物)の張り間方向又はけた行き方向の鉛直投影面積(建築基準法施行令第46条第4項)。
*11	築造面積	建築基準法施行令第2条第5号に規定する「築造面積」。
*12	開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する「開発行為」。



## ②景観形成基準



### 山岳ゾーン

自然公園法による特別地区などに指定されている「山岳ゾーン」においては、自然公園法に基づく許可制度によって、自然景観を大きく損ねるような行為は基本的に許可されません。そのため、「景観の柱」となる要素に対してコントロールを図っていくことが可能であることから、景観計画における届出対象行為の適用除外とします。

1

2

3

4

5

6

# 山腹ゾーン



1

2

3

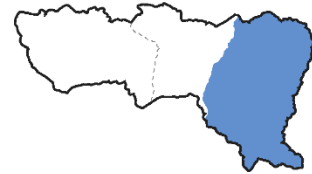
4

5

6

行為	項目	景観形成基準
建築物・工作物	配置	□周囲の環境に配慮したゆとりある配置とする。
	高さ	□周囲の山並みや蔵王連峰への眺望を阻害せず、周囲と調和した高さとする。
	形態・意匠	□周囲の里山や果樹園・田園集落と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 □松川の水辺では、水辺を生かし周囲の自然と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 □大規模な建築物等では、長大な壁面を避け、周囲に与える圧迫感の軽減に努めた形態・意匠となるよう配慮する。
	色彩・素材	□周辺の樹木や山並みから突出した色の使用は避け、自然景観と調和した色彩となるよう配慮する。 □外壁の基調となる色彩は、高彩度の色は避け、色彩を組み合わせる場合には、全体としてのトーンを合わせた統一感のある配色とする。 □屋根の色彩は、建物との調和に配慮し、周囲から突出しないものとする。 □太陽電池モジュール、フレーム、その他付属設備等の工作物は全体として、明度・彩度共に低い目立たないものとする。
	設備類	□屋上設備、屋外設備は、建築物との一体化や道路等の公共空間から見えない位置に配置する。やむを得ない場合には、通りからの見通しに対する遮へいや植栽等を行い、周囲の景観に影響を与えないよう配慮する。
	外構・緑化等	□地域の植生に配慮した緑化に努める。 □駐車場を設ける場合には、出入口を最小限に整理し、道路境界部や敷地内における植樹等、周囲に閑散とした印象とならないよう配慮する。
開発行為・土地の形質の変更等	周辺への配慮	□周囲の自然環境、植生等に配慮する。 □行為地は沿道など周囲からの見え方に留意し、土地の形質の変更等の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。
	造成等	□山の尾根線や形状が著しく変わる造成は避け、連続する山の稜線を分断しない。 □既存の地形を生かした造成に努め、切土・盛土は最小限とする。 □法面や擁壁等を設ける場合には、周囲の環境との調和に配慮した素材や工法とする。
	既存樹木・樹林等の保全	□集落内や通り沿い等で地域の景観を印象づける高木等の既存樹木は、可能な限り保全するよう努める。 □植樹をする際は、周囲の自然植生に配慮した樹種の選択に努める。 □伐採後は、自然の植生の再生に向けた措置を行うよう努める。

山すそ・平地ゾーン



1

2

3

4

5

6

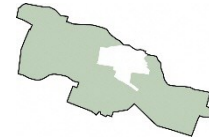
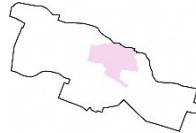
行為	項目	景観形成基準
建築物 ・工作物	配置	<input type="checkbox"/> 蔵王連峰への眺望を形作る前景として、周辺の農地や河川等の眺めを損ねないよう配慮し、周辺の建築物との連続性に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 大規模な施設となる場合には、オープンスペースを有効に配置し、潤いある市街地景観の形成に努める。
	高さ	<input type="checkbox"/> 青麻山や蔵王連峰への眺望を意識し、周辺と調和した高さとする。
	形態 ・意匠	<input type="checkbox"/> 周囲の里山や果樹園・田園集落と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 大規模な建築物等では、長大な壁面を避け、周囲に与える圧迫感の軽減に努めた形態・意匠となるよう配慮する。
	色彩 ・素材	<input type="checkbox"/> 蔵王連峰へ向かう山並みの風景や、周辺の農村風景から突出した色の使用は避け、田園や集落の景観に調和した色調とする。 <input type="checkbox"/> 既存の集落で多くみられる建造物と調和するよう、外壁や屋根における素材や色彩となるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 外壁の基調となる色彩は、高彩度の色は避け、色彩を組み合わせる場合には、全体としてのトーンを合わせた統一感のある配色とする。 <input type="checkbox"/> 屋根の色彩は、建物との調和に配慮し、周囲から突出しないものとする。 <input type="checkbox"/> 太陽電池モジュール、フレーム、その他付属設備等の工作物は全体として、明度・彩度共に低い目立たないものとする。
	設備類	<input type="checkbox"/> 屋上設備、屋外設備は、建築物との一体化や道路等の公共空間から見えない位置に配置する。やむを得ない場合には、通りからの見通しに対する遮へい、植栽等を行い、周囲の景観に影響を与えないよう配慮する。
	外構 ・緑化等	<input type="checkbox"/> 地域の植生に配慮した緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 駐車場を設ける場合には、出入口を最小限に整理し、道路境界部や敷地内における植樹等、周囲に閑散とした印象とならないよう配慮する。
開発行為 ・土地の 形質の変 更等	周辺への 配慮	<input type="checkbox"/> 周囲の自然環境、植生等に配慮する。 <input type="checkbox"/> 行為地は沿道など周囲からの見え方に留意し、土地の形質の変更等の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。
	造成等	<input type="checkbox"/> 既存の地形を生かした造成に努め、切土・盛土は最小限とする。 <input type="checkbox"/> 法面や擁壁等を設ける場合には、周囲の環境との調和に配慮した素材や工法とする。
	既存樹 木・樹林 等の保全	<input type="checkbox"/> 集落内や通り沿い等で地域の景観を印象づける高木等の既存樹木は、可能な限り保全するよう努める。 <input type="checkbox"/> 植樹をする際は、周囲の自然植生に配慮した樹種の選択に努める。 <input type="checkbox"/> 伐採後は、自然の植生の再生に向けた措置を行うよう努める。

## (2) 景観形成重点地区

### 【遠刈田地区】

#### ①届出対象行為

下表に掲げる区分に示す行為を行う場合には、景観法第16条第1項の規定に基づき、町長への届出が必要となります。



届出が必要な行為		温泉街にぎわい地区	暮らし保全地区
1)建築物* <sup>1</sup> の建築等			
新築* <sup>2</sup> 、増築* <sup>3</sup> 、改築* <sup>4</sup> 若しくは移転* <sup>5</sup>	□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* <sup>9</sup> 200㎡以上	
外観を変更することとなる 修繕* <sup>6</sup> 若しくは模様替* <sup>7</sup> 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* <sup>10</sup> の合計が全体見付面積の1／2以上のもの	
2)工作物 <sup>(注)</sup> の建設等			
新設、増築、改築 若しくは移転	□高さ* <sup>8</sup> 1m以上のもの(擁壁・柱等) □それ以外は築造面積* <sup>11</sup> 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以上のもの	
3)開発行為* <sup>12</sup>		□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

・ 3)、4)、5)については同一事業者などによる隣接地の行為についても、行為実施の時点によらず遡及し同一の開発とみなします。

・ (注)の対象となる工作物は、次に挙げるものを指します。

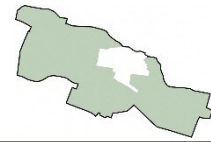
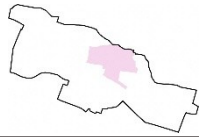
- (1) 煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- (2) 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- (3) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- (4) 塀、かき柵、擁壁類その他これらに類するもの
- (5) 乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの
- (6) ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設
- (7) メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの
- (8) 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫の用途に供する工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

・ 「\*1」～「\*12」については【用語の解説】参照してください。

#### 【用語の解説】

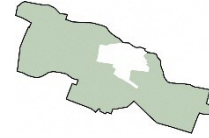
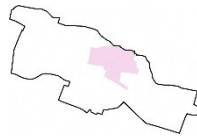
*1	建築物	建築基準法第2条第1項に規定する「建築物」。
*2	新築 (新設)	建築物(工作物)の存しない敷地(更地)に建築物(工作物)を造ること。
*3	増築	1の敷地内にある既存の建築物(工作物)の延床面積又は高さを増加させること。
*4	改築	建築物(工作物)の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引続きこれと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建てることをいう。従前のものと著しく異なるときは、新築(新設)又は増築となる。なお、使用材料の新旧を問わない。
*5	移転	同一敷地内で建築物(工作物)を移動すること。他の敷地へ移す場合は新築(新設)又は増築扱いとなる。
*6	修繕	既存の建築物(工作物)の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料により行われる工事。
*7	模様替	既存の建築物(工作物)の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によるが、材料、構造種別等が異なるような工事。
*8	高さ	地盤面(地盤面が2以上ある場合又は傾斜している場合は平均地盤面)から建築物又は工作物の上端までの最高高さ。
*9	建築面積	建築基準法施行令第2条第2号に規定する「建築面積」。
*10	見付面積	建築物(工作物)の張り間方向又はけた行き方向の鉛直投影面積(建築基準法施行令第46条第4項)。
*11	築造面積	建築基準法施行令第2条第5号に規定する「築造面積」。
*12	開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する「開発行為」。

## ②景観形成基準



行為	項目	温泉街にぎわい地区	暮らし保全地区
建築物・工作物	配置	<p>□通りに面して建物の軒先が連なる配置とするなど、通りとしての連続性によるまちなみの創出に配慮する。やむを得ず後退する場合には、道路との境界における連続性の創出につながる外構となるよう配慮する。</p> <p>□蔵王連峰への眺望や松川沿いの河川景観を阻害するような人工物の配置は避ける。</p>	<p>□周囲との連続性に配慮した配置とする。</p> <p>□蔵王連峰への眺望や松川沿いの河川景観を阻害するような人工物の配置は避ける。</p>
	高さ	<p>□周囲の山並みや蔵王連峰への眺望を阻害せず、周囲と調和した高さとする。</p>	<p>□周囲の山並みや蔵王連峰への眺望を阻害せず、周囲と調和した高さとする。</p>
	形態・意匠	<p>□通り沿いでは、通りに面して低層部に開口部を設ける等により、遮へい性を低減し、歩行者からの見え方に配慮したにぎわいを創出する景観の形成を図る。</p> <p>□通りに面する軒下空間を設けるなど、通り沿いの空間での憩いや交流を生み出す仕掛けにつながる形態・意匠の工夫に努める。</p> <p>□大規模な建築物となる場合には、分棟や分節化等により長大な壁面を避け、周囲に与える圧迫感の軽減に努めた配置・形態・意匠となるよう配慮する。</p>	<p>□周囲の里山や果樹園・田園集落と調和した形態・意匠となるよう配慮する。</p> <p>□大規模な建築物となる場合には、分棟や分節化等により長大な壁面を避け、周囲に与える圧迫感の軽減に努めた配置・形態・意匠となるよう配慮する。</p> <p>□松川の水辺では、水辺を生かし周囲の自然と調和した形態・意匠となるよう配慮する。</p>





1

2

3

4

5

6

行為	項目	温泉街にぎわい地区	暮らし保全地区
建築物・工作物	色彩・素材	<p>□既存の建造物等と調和するよう、外壁や屋根における素材や色彩に配慮し、反射性の高い素材の使用は避ける。</p> <p>□外観の基調となる色彩は、高彩度の色の使用は避ける。色彩を組み合わせる場合には、全体としてのトーンを合わせるよう配慮する。</p> <p>□商店等でにぎわい創出につながる彩度の高い色の使用は低層部やスポット的な利用にとどめ、建物全体として統一感のある配色とする。</p> <p>□太陽電池モジュール、フレーム、その他付属設備等の工作物は全体として、明度・彩度共に低い目立たないものとする。</p>	<p>□周辺の樹木や山並みから突出した彩度の高い色の使用は避け、自然景観と調和した色彩となるよう配慮する。</p> <p>□外観の基調となる色彩は、高彩度の色の使用は避け、色彩を組み合わせる場合には、全体としてのトーンを合わせた統一感のある配色とする。</p> <p>□屋根の色彩は、建物との調和に配慮し、周囲から突出しないものとする。</p> <p>□太陽電池モジュール、フレーム、その他付属設備等の工作物は全体として、明度・彩度共に低い目立たないものとする。</p>
	設備類	<p>□屋上設備、屋外設備は、建築物との一体化や道路等の公共空間から見えない位置に配置する。やむを得ない場合には、通りからの見通しに対する遮へい、植栽等を行い、周囲の景観に影響を与えないよう配慮する。</p>	<p>□屋上設備、屋外設備は、建築物との一体化や道路等の公共空間から見えない位置に配置する。やむを得ない場合には、通りからの見通しに対する遮へい、植栽等を行い、周囲の景観に影響を与えないよう配慮する。</p>
	外構・緑化等	<p>□道路から建物等が後退する場合には、塀や生垣、樹木や花壇などを配置するなどにより、通りの連続性の創出に配慮する。</p> <p>□駐車場を設ける場合には、出入口を最小限に整理し、道路境界部や敷地内における植樹等、周囲に閑散とした印象とならないよう配慮する。</p>	<p>□道路に面して空地や駐車場を設ける場合には、道路との境界部に生垣、樹木等を配置し、周囲の自然との調和を図る。</p> <p>□駐車場を設ける場合には、出入口を最小限に整理し、閑散とした印象とならないよう配慮する。</p> <p>□大規模な工作物等を道路等の公共の場から望見できる場所に設置する場合には、道路等から直接、設備類が見えないよう植栽や塀等で遮へいし、周囲の景観との調和を図る。</p> <p>□地域の植生や自然景観との調和に配慮した緑化に努める。</p>

1

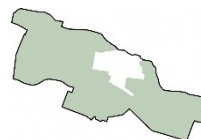
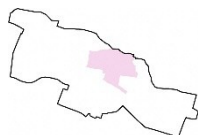
2

3

4

5

6

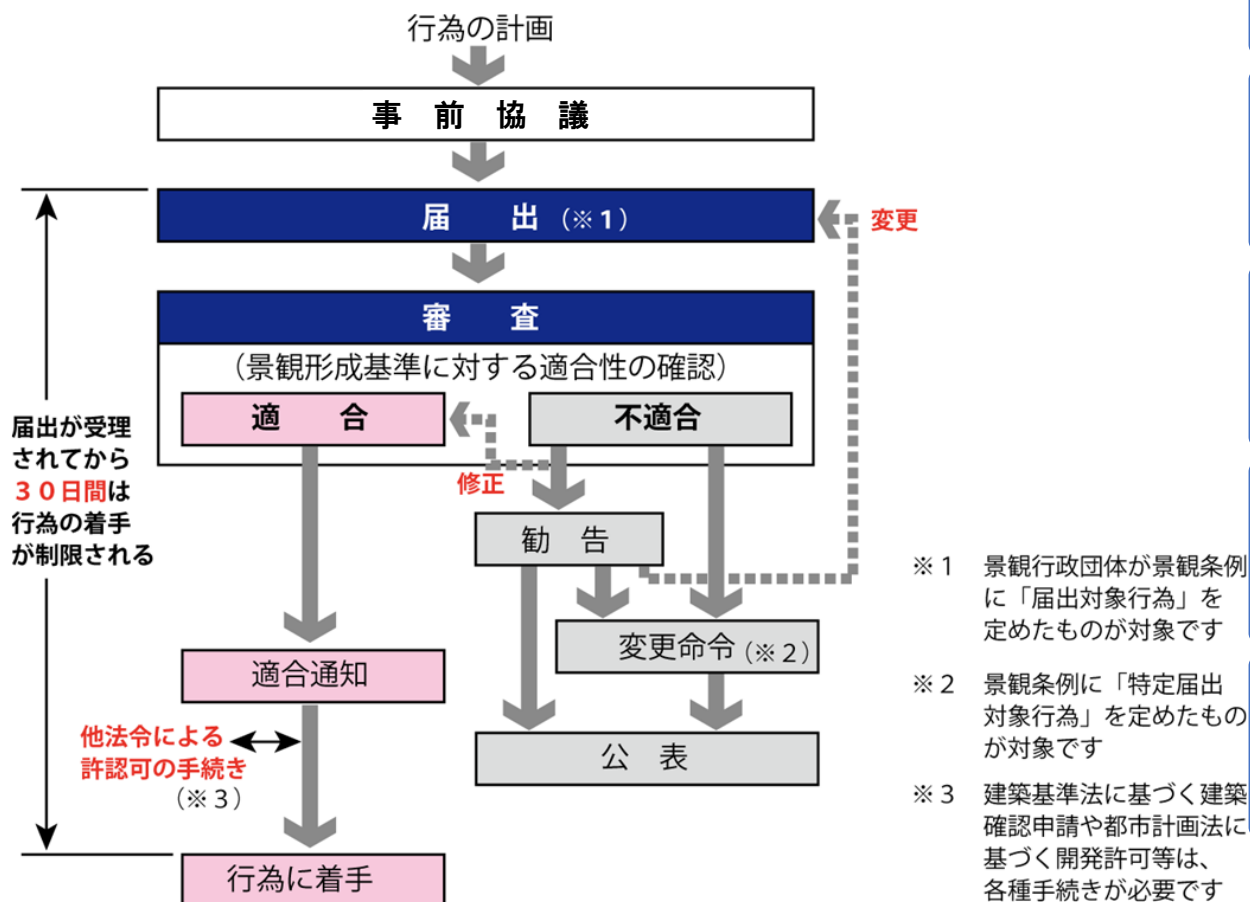


行為	項目	温泉街にぎわい地区	暮らし保全地区
開発行為・土地の形質の変更等	周辺への配慮	<input type="checkbox"/> 周囲の自然環境、植生等に配慮する。 <input type="checkbox"/> 行為地は沿道など周囲からの見え方に留意し、土地の形質の変更等の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。	<input type="checkbox"/> 周囲の自然環境、植生等に配慮する。 <input type="checkbox"/> 行為地は沿道など周囲からの見え方に留意し、土地の形質の変更等の位置、方法を工夫し、敷地の緑化に努める。
	造成等	<input type="checkbox"/> 既存の地形を生かした造成に努め、切土・盛土は最小限とする。 <input type="checkbox"/> 法面や擁壁等を設ける場合には、周囲の環境との調和に配慮した素材や工法とする。	<input type="checkbox"/> 既存の地形を生かした造成に努め、切土・盛土は最小限とする。 <input type="checkbox"/> 法面や擁壁等を設ける場合には、周囲の環境との調和に配慮した素材や工法とする。
	既存樹木・樹林等の保全	—	<input type="checkbox"/> 集落内や通り沿い等で地域の景観を印象づける高木等の既存樹木は、可能な限り保全するよう努める。
木竹の植栽・伐採		<input type="checkbox"/> 伐採後は、自然の植生の再生に向けた措置を行うよう努める。	<input type="checkbox"/> 植樹をする際は、周囲の自然植生に配慮した樹種の選択に努める。 <input type="checkbox"/> 伐採後は、自然の植生の再生に向けた措置を行うよう努める。



### (3) 届出の流れ

#### 1) 届出の流れ



▲届出の流れイメージ

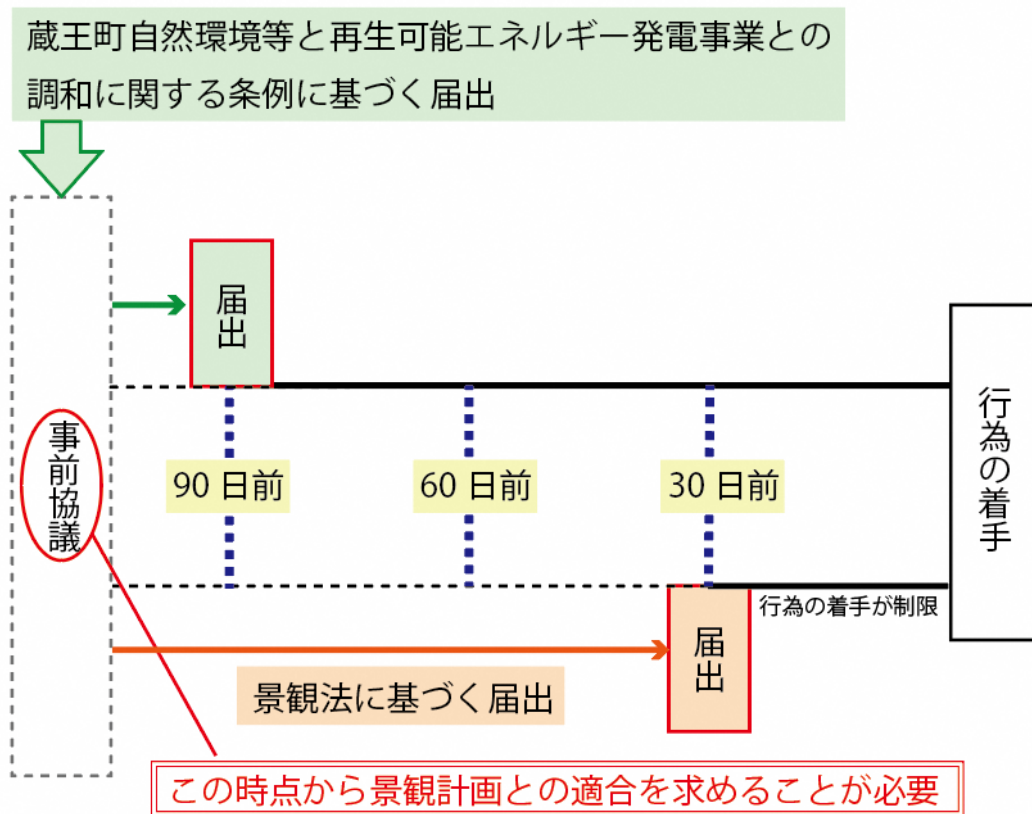
※「届出の対象外となる行為」については、「蔵王町景観計画 届出のガイドライン」を参照してください。町ホームページより閲覧、ダウンロードが可能です。

## 2)「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

景観計画における届出の期限は事業着手の30日前となっており、景観形成基準との適合を認められない場合は、届出を受理してから30日以内に、行為の内容に対し勧告を出すことができます。

一方で、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では事業着手の90日前までの届出としており、同条例に基づいて届出した内容であっても、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、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に基づく事前協議の時点で蔵王町景観計画について事業者へ周知し、理解を求める必要があります。



▲各届出のタイミングのイメージ図

## 第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

### (1) 基本的な考え方

本町の良好な景観を構成する重要な資源として、特徴的な建造物または樹木などが挙げられます。景観計画においては、これらの景観資源を景観法に基づく「景観重要建造物」及び「景観重要樹木」に指定することで、積極的な景観資源の保全を図り、次の世代へ継承することができます。

本町には、蔵王参詣の信仰の対象としての蔵王刈田嶺神社をはじめ、歴史を伝える建築物や寺社、古くから大切に守られてきた樹木など、多くの資源が分布しています。これらは歴史的・文化的価値が高いものとしてだけでなく、地域の風景として馴染み、本町らしさを象徴する大切な要素として受け継がれたものです。

本町の景観の形成に関する基本方針の実現のためには、これらの景観資源を適切に保全するとともに、その周囲で行われる建築や開発行為などについて、景観形成基準に則った調和を図るよう促すことで、本町らしさを将来に受け継いでいくことが重要です。

なお、すでに文化財保護法に基づき、より厳しい現状変更の規制が課せられている国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物は景観法の指定の対象外とします。(景観法第19条第3項)

#### 【参考】景観法施行規則

(景観重要建造物の指定の基準)

第6条 法第19条第1項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 1 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。）の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
- 2 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

(景観重要樹木の指定の基準)

第11条 法第28条第1項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 1 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

1

2

3

4

5

6

## (2) 景観重要建造物の指定方針

本町では、道路などの公共の場から容易に見ることができる建造物のうち、以下の要件のいずれかに該当するものを景観重要建造物として指定できることとします。

指定にあたっては、その評価について有識者などの助言を受けるとともに、当該建造物の所有者の同意を得た上で行うものとします。

なお、景観重要建造物に指定された場合、所有者などの適正な管理義務や現状変更に関する許可などが必要となります。

### [要件]

- 文化財保護法に基づく登録有形文化財に登録されている建造物
- 宮城県文化財保護条例に基づく宮城県指定文化財に指定されている建造物
- 蔵王町文化財保護条例に基づく蔵王町指定文化財に指定されている建造物
- ランドマークやシンボルとして、広く町民に親しまれている建造物
- 地域の自然、歴史、文化等からみて、優れたデザインや特徴ある外観を有するなどにより、周囲と一体となって良好な景観形成を牽引している建造物
- 景観上、稀有な価値があると認められる建造物

## (3) 景観重要樹木の指定方針

本町では、道路などの公共の場から容易に見ることができる樹木又は群を形成している木立のうち、以下の要件のいずれかに該当するものを景観重要樹木として指定できることとします。

指定にあたっては、その評価について有識者などの助言を受けるとともに、当該樹木の所有者の同意を得た上で行うものとします。

なお、景観重要樹木として指定された場合、所有者などの適正な管理義務や現状変更に関する許可などが必要となります。

### [要件]

- 蔵王町文化財保護条例に基づく蔵王町指定天然記念物に指定されている樹木
- 宮城県文化財保護条例に基づく宮城県指定天然記念物に指定されている樹木
- 蔵王町名木古木保存に関する実施要綱に基づく蔵王町指定保存樹木  
(蔵王町名木古木保存事業)
- ランドマークやシンボルとして、広く町民に親しまれている樹木
- 地域の自然、歴史、文化等からみて、特徴ある樹形を有するなどにより、周囲と一体となって良好な景観形成を牽引している樹木
- 景観上、稀有な価値があると認められる樹木



【参考】蔵王町内の指定文化財(有形文化財、記念物)

区分	種類	名称
国指定重要文化財※	有形文化財 建造物	我妻家住宅
県指定文化財	有形文化財 建造物	刈田嶺神社 本殿
	記念物 天然記念物	平沢弥陀の杉(附 戒石銘)
町指定文化財	有形文化財 建造物	刈田嶺神社 拝殿 (宮地区) 刈田嶺神社 隨身門 (宮地区) 奥平家住宅
	記念物 天然記念物	根返しの桜 ※枯死のため 2015 年指定解除

※景観法の指定対象外（景観法第 19 条第 3 項）

【参考】蔵王町内の指定保存樹木(有形文化財、記念物)

番号	名 称	樹 種	所在地
①	大庄屋のケヤキ	ケヤキ	宮
②	水神龍桜	エドヒガン	新町
③	神子屋敷のコブシ	コブシ	曲竹南
④	臼久保のサイカチ	サイカチ	向山
⑤	平沢小学校校庭の松	アカマツ	平沢
⑥	宮小学校のスズカケ	アメリカスズカケノキ	宮
⑦	定谷口のイチヨウ	イチヨウ	向山
⑧	鬼子坂の桜	エドヒガン	北境
⑨	平沢小学校のしだれ桜	シダレザクラ	平沢
⑩	旧墓所のマユミ	マユミ	向山
⑪	舘山公園ご神木のヒイラギ	ヒイラギ	宮司
⑫	狐塚のサイカチ	サイカチ	小村崎
⑬	熊野神社のイチヨウ	イチヨウ	小村崎
⑭	エコーラインのミズナラ	ミズナラ	倉石岳国有林内
⑮	白山神社の杉並木	スギ	円田中
⑯	えぼし千年杉	スギ	倉石岳国有林内

## 第5章 景観重要公共施設の整備に関する事項

### (1) 基本的な考え方

本町における公共施設は、蔵王エコーラインをはじめ、遠刈田大橋（こけし橋）など雄大な自然景観への視点場や、蔵王連峰を背景に控えた高原風景や農村風景など人々の生業と一体となった本町らしい景観を望むことのできる視点場など、景観における「視点場」として非常に重要な役割を持っています。

また、蔵王連峰を水源とした松川をはじめとする河川や、まちのにぎわいを感じられる商店街の通りなど、地域の風景として馴染み、本町らしさを醸し出す重要な景観要素にもなります。

このことから、公共施設整備のあり様が周囲の景観に与える影響は大きく、景観上重要な要素となっていることを踏まえ、道路法に基づく道路や河川法に基づく河川、都市公園法に基づく都市公園などの公共施設のうち、特に良好な景観の形成に重要な役割を担っているものについては景観重要公共施設の指定を行い、それらの整備や占用に関する事項について定め、良好な景観形成を図ります。

### (2) 景観重要公共施設の指定方針

本町では、道路法に基づく道路や河川法に基づく河川、都市公園法に基づく都市公園などの公共施設のうち、以下の要件のいずれかに該当するものを景観重要公共施設として指定できることとします。

指定にあたっては、その評価について有識者などの助言を受けるとともに、当該公共施設の管理者の同意を得た上で行うものとします。

なお、景観重要公共施設として指定された場合、管理者の適正な管理義務や現状変更に関する許可などが必要となります。

#### 【要件】

- まちの骨格を成す道路・河川、公園など、都市構造をつくる重要な要素としての 公共施設
- 蔵王連峰をはじめとする山々や河川等の水辺など遠方への良好な視点場となっている 公共施設
- 景観資源へのアプローチ道路など、景観資源を引き立てるために重要な公共施設
- ランドマークやシンボルとして、広く町民に認識され、親しまれている公共施設
- 景観形成重点地区内にある主要な公共施設

## 第6章 景観形成の実現に向けて（施策）

### 「街なみ環境整備事業」による官民一体となった景観づくり

景観は、官（行政）と民（地域住民や民間企業）の両方で一体となって進めていくことが重要となります。景観づくりにおける官民連携では、景観計画による景観形成を行っていくことに加え、補助事業による整備などによる重点的な景観づくりも進めていくことができます。

景観計画区域内で活用することができる補助事業を活用した景観づくりの手法例として「街なみ環境整備事業」を挙げます。

#### 【街なみ環境整備事業（令和6年度時点での事業内容）】

街なみ環境整備事業は、国土交通省による補助事業です。

住宅が密集し、かつ生活道路などの地区施設が未整備であること、住宅などが良好な美観を有していないことなどにより住環境の整備改善を必要とする区域において、ゆとりと潤いのある住宅地区の形成のため、地区施設の整備や、住宅及び生活環境施設の整備など住環境の整備改善を行う地方公共団体や土地所有者などに対して助成される事業になります。

道路や公園などの公共施設の整備や修景をはじめ、コミュニティ施設などの生活環境施設の整備や街なみ景観整備として住宅の修景などにも助成されるため、景観形成の方針に沿った整備や修景に対して、「官」だけでなく「民」にも補助がつくことが特徴です。

#### 協議会の活動の助成

[補助率:事業費の1/2]

- 勉強会、見学会、資料収集等

#### 空家住宅等の除却

[補助率:事業費の1/2]

#### 地区内の公共施設の整備

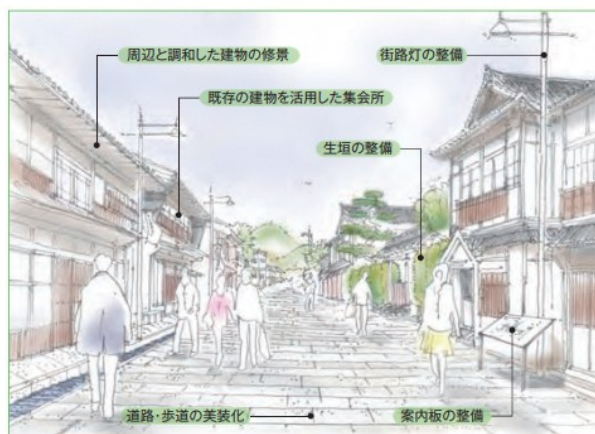
[補助率:事業費の1/2]

- 道路・公園等の整備
- 生活環境施設の整備  
(集会所、地区の景観形成のために設置する非営利施設等)
- 公共施設の修景  
(道路の美化、街路灯整備等)
- 電線地中化等

#### 街なみ景観整備の助成

[補助率:事業費の1/2、1/3]

- 住宅等の修景  
(外観の修景の整備)
- 景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用  
(修理、移設、買取等)



▲街なみ環境整備事業概要(引用:国土交通省パンフレットより)

## 卷末資料



# 蔵王町景観計画改定の経緯

令和2年12月	宮城県による仙南広域景観計画の策定	町内一部地区のみで 景観計画を運用
令和3年 7月	仙南広域景観計画に基づき、 蔵王町景観条例による運用の開始	
令和5年 8月7日 ～8月21日	蔵王町の景観に関するアンケート調査	町全域での景観計画 に向けた検討
令和5年 8月30日	第1回 蔵王町住民ワークショップ	
令和5年10月31日	第2回 蔵王町住民ワークショップ	
令和6年 2月16日	第1回 蔵王町景観計画検討委員会	
令和6年 3月25日	第1回 蔵王町景観計画策定委員会	
令和6年 5月29日	第2回 蔵王町景観計画検討委員会	
令和6年 6月27日	第2回 蔵王町景観計画策定委員会	
令和6年 7月31日	第1回 遠刈田地区住民懇談会	景観形成重点地区の 指定について検討
令和6年 9月26日	第3回 蔵王町景観計画策定委員会	
令和6年10月29日	第2回 遠刈田地区住民懇談会	
令和6年12月19日	第3回 蔵王町景観計画検討委員会	
令和6年12月25日	第4回 蔵王町景観計画策定委員会	
令和7年 1月17日 ～1月31日	パブリックコメント	住民への周知や意見 の収集
令和7年 1月30日	住民説明会	
令和7年 6月18日	企画審議会	蔵王町景観計画につ いて諮問
令和7年 8月25日	企画審議会	蔵王町景観計画につ いて答申

	…町民・地域住民対象
	…庁内会議
	…景観計画策定委員会

蔵王町景観計画策定委員会 委員名簿

(敬称略)

役職	氏名	所属等
委員長	不破 正仁	東北工業大学建築学部建築学科 准教授
委員	門脇 次男	一般社団法人 蔵王町観光物産協会代表理事
委員	伊藤 雅代	町民
委員	小室 美雪	町民
委員	佐藤 正彦	蔵王町商工会 会長
委員	佐藤 義信	沢内区長
委員	村上 衛	一般社団法人 宮城県建築士会 会員
委員	松田 利宣	蔵王町環境政策課 ジオパーク推進室長

