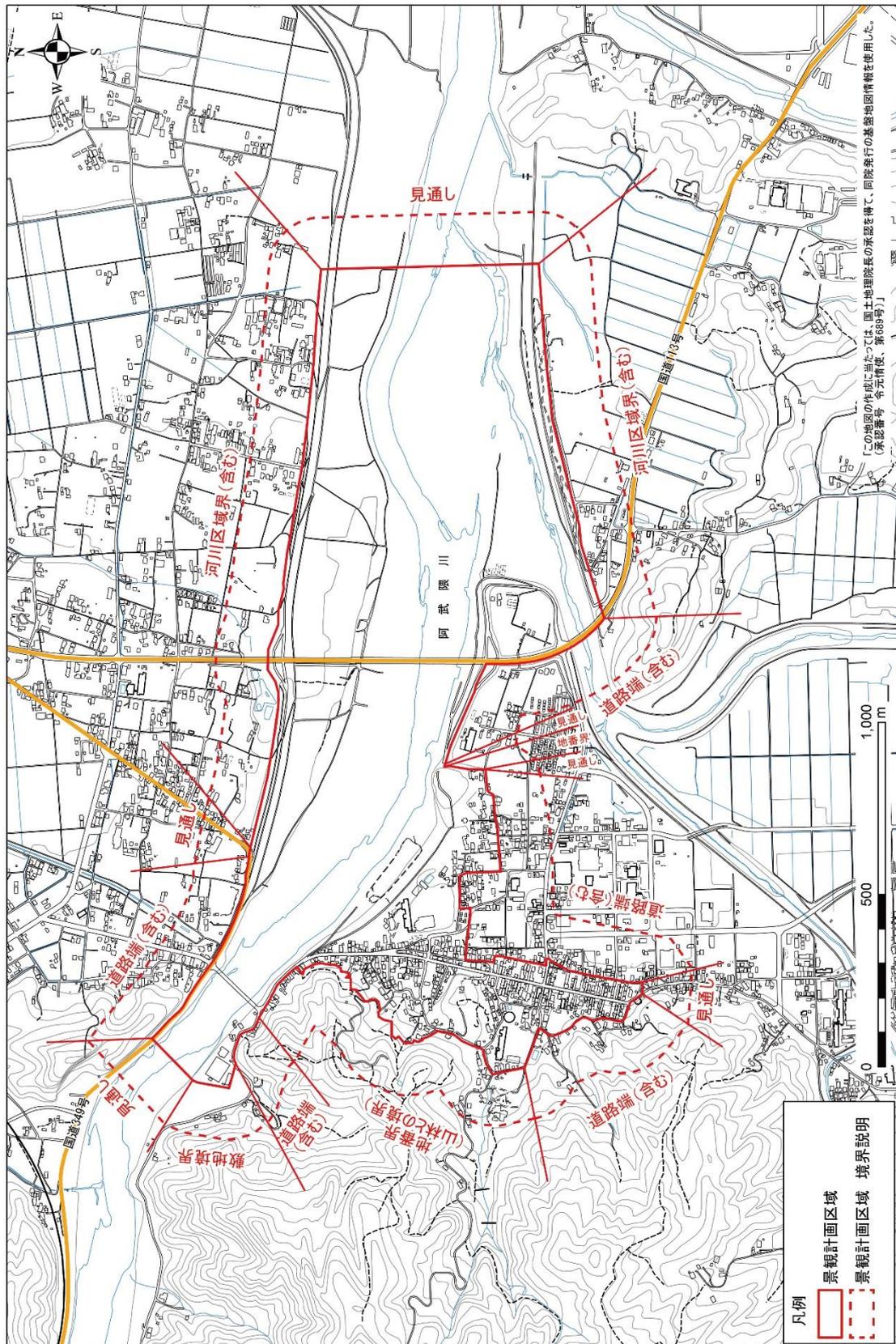


1 2 丸森町中心部地区

(1) 景観計画区域

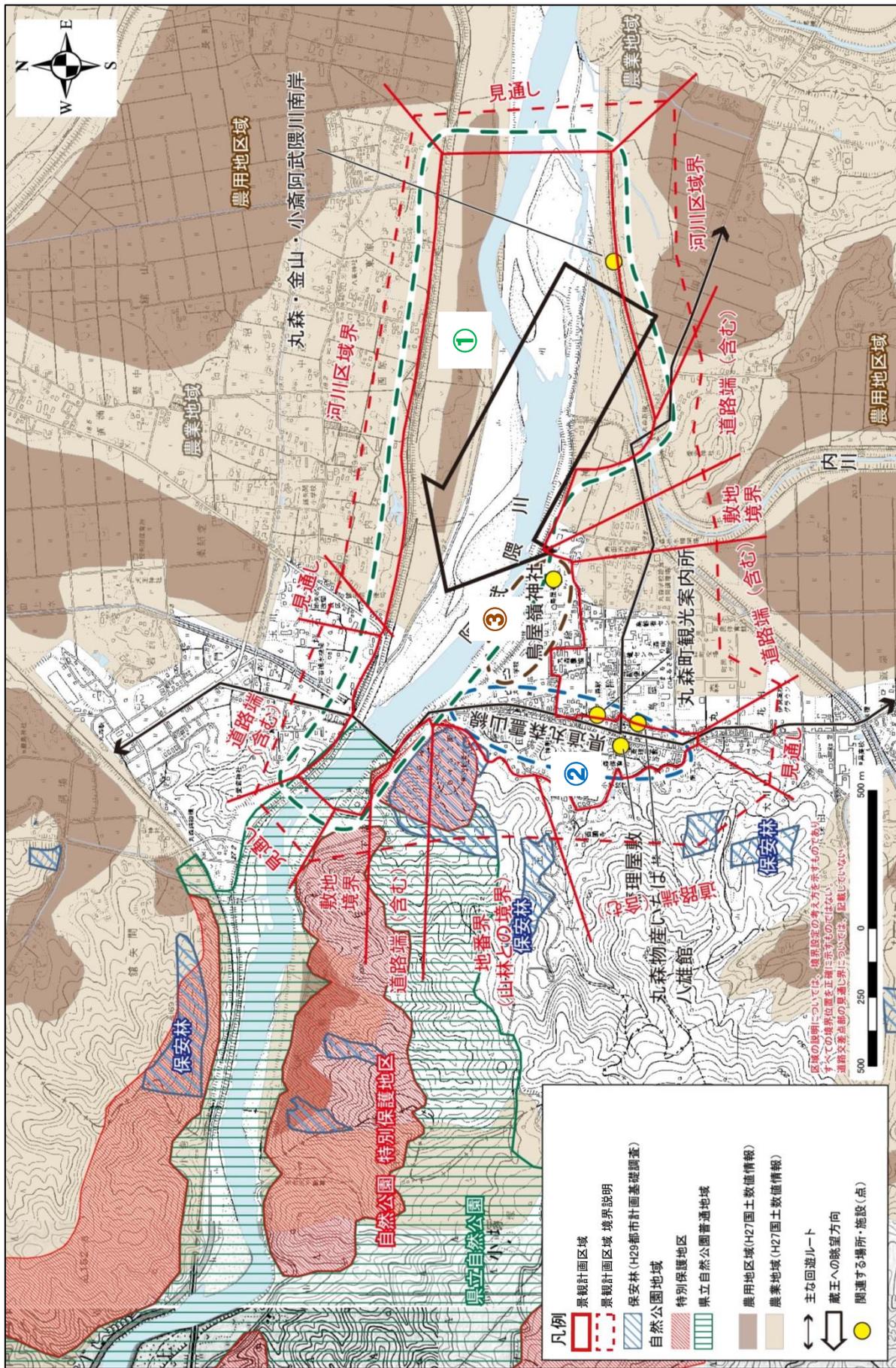
丸森町中心部地区の区域図を以下に示します。



【区域の考え方】

丸森町中心部地区の区域は、以下の考え方を踏まえて設定しました。

当該区域を指定する目的
<ul style="list-style-type: none">・仙南地域を代表する水運の町場としての歴史性や阿武隈川との関係性を継承する景観形成を図ることを目的とする。・丸森町の中心部における官民が協力・連携した景観まちづくりのきっかけづくりを目的とし、景観計画区域を指定する。
地区内で見られる景観（景観の概況）
<p>■仙南地域らしさを象徴する景観</p> <ul style="list-style-type: none">・蛇行する阿武隈川により形成される広がりのある水面，蛇行とともに形成される瀬渚，兩岸を結ぶ橋と，周囲の市街地が一体となって穏やかな河川景観を形成している。・阿武隈川の水運で栄えた商業都市に由来する歴史的な市街地の名残を残す，かつての豪商の店舗を活用した商店や水運に代わるラインくだり等，歴史を活かした景観まちづくりが展開されており，町内でにぎわいの景観が見られる。・丸森・金山・小斎阿武隈川南岸からは，阿武隈川の水面を前景に蔵王連峰を望むことができる。・阿武隈川の氾濫により移転する以前の市街地の中心に鎮座していた鳥屋嶺神社は，かつての市街地の名残を今に伝える景観要素となっている。
区域設定の考え方
<p>■基本的な考え方</p> <p>阿武隈川と水運により栄えた古くからの市街地が形成する歴史的な景観の保全と調和を図るとともに，阿武隈川の雄大な水面や周辺の緑との一体的な景観の形成を目指した区域を設定する。</p> <p>■個別の考え方</p> <p>①蛇行しながら阿武隈山地から平野部へ流れる阿武隈川</p> <p>阿武隈川の雄大な水面や周辺の緑は，本地区の雄大な自然景観を形成するとともに，阿武隈川ライン下りが行われるなど，まちづくりの上でも重要な役割を担っていることから，景観の保全・形成を図る必要があるため区域に含めた。</p> <p>②かつての商業都市の名残が見られる古くからの町場</p> <p>かつての豪商の店舗を活用した商業店舗をはじめ，商業都市の町割りを残す県道丸森霊山線沿道や西側の山すそ部については，景観の保全・形成を図るため区域に含めた。</p> <p>③かつての町場周辺の市街地</p> <p>かつて阿武隈川のほとりにあった町場は，水害を避けるために内陸部へと町の中心部を移転した経緯があり，今ではかつての水運の町の名残を伝える重要なエリアである。また，当該エリアは周辺の市街地や河川堤防，周辺の山林などによって，落ち着きのある街並みと自然の景観を形成していることから，丸森町中心部や阿武隈川との一体的な景観の保全・形成を図る必要があるため，区域に含めた。</p>



▲ 区域設定検討図

(2) 景観形成方針

丸森町中心部地区における景観形成方針を以下に示します。

■ 自然景観の保全

- ・ 阿武隈川の環境を保全するとともに、阿武隈川ライン下りのルートにおける水上からの景観に配慮した河川環境及び周囲の自然景観の保全を図る。

■ 魅力ある景観の創出

- ・ 川湊として栄えた歴史を今に伝える建築物等の保全・活用を図るとともに、その歴史性を活かした魅力ある市街地景観の形成を図る。
- ・ 中心部では、周囲の自然と調和した魅力ある市街地景観の形成を図る。

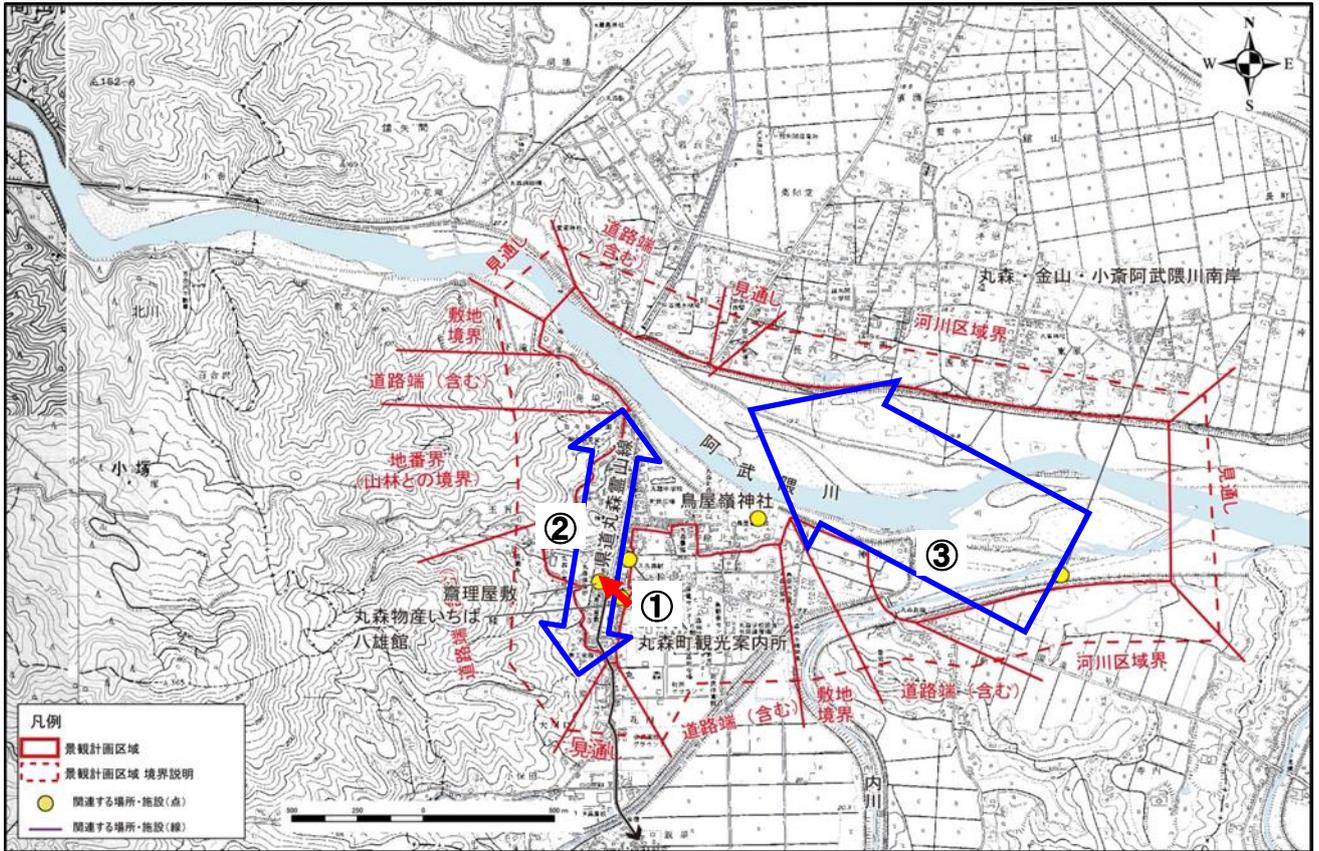
(3) 景観形成基準

丸森町中心部地区における景観形成基準を以下に示します。

▼景観形成基準

行為	項目	景観形成基準 ※■: 地域の特徴をふまえた基準
建築物 ・工作物	配置	<input type="checkbox"/> 周囲との連続性に配慮した配置とする。 <input checked="" type="checkbox"/> 阿武隈川沿いでは、水辺の自然景観を阻害しない配置とする。 <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 checked="" type="checkbox"/> 阿武隈川及び川沿いからの眺望に配慮し、周囲と調和した高さとする。 <input type="checkbox"/> その他のエリアでは、周囲と調和した高さとする。
	形態 ・意匠	<input checked="" type="checkbox"/> 中心部等の通り沿いでは、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賑わいを創出する景観の形成を図る。 <input type="checkbox"/> 住居系市街地では、周囲から突出する奇抜なものは避け、周囲と調和した屋根、外壁等の形態・意匠とする。 <input checked="" type="checkbox"/> 阿武隈川からの眺望に配慮した形態・意匠とする。 <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を軽減に努めた形態・意匠となるよう配慮する。
	色彩 ・素材	<input checked="" type="checkbox"/> 地域の歴史を伝える資源等との調和を配慮し、外壁や屋根における素材や色彩に配慮する。 <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。
	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"/> 道路との境界部にオープンスペースを設ける場合には、樹木や花壇等を活用し、潤いある通り景観の創出に配慮する。 <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・木竹の植栽伐採	周辺への配慮	<input type="checkbox"/> 周囲の自然環境、植生等に配慮する。
	造成等	<input type="checkbox"/> 既存の地形を活かした造成に努め、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"/> 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。

(参考) 区域で見られる景観



凡例		地域を象徴する景観が見られるおおよその範囲 および向き
		写真の撮影場所・エリアおよび写真の撮影方向

区域で見られる景観	説明
 <p>①齋理屋敷周辺の街並み（図内赤矢印）</p>  <p>②古くからの町場</p>	<p>●かつての商業都市の街並み</p> <p>角田市方面から阿武隈川を渡り丸森町の中心部に入ると、県道沿いに低層の建築物を中心とした商店が立ち並ぶ街並み景観が見られる。川湊として栄えた町場は、町割りにその名残が見られる。</p> <p>街並みの中には、かつて水運で栄えた豪商の屋敷である「齋理屋敷」が今に残り、観光地やコミュニティの中心としてだけでなく、丸森町の歴史的な町場景観を形成する重要な要素となっている。</p>
 <p>③丸森・金山・小斎阿武隈川南岸から望む蔵王連峰</p>	<p>●雄大な阿武隈川の流れ</p> <p>阿武隈川は、本地区に入るあたりから川幅が広がり、雄大で穏やかな河川景観が形成される。周辺には平地が広がり、農地や低い丘陵地などが点在し、雄大な阿武隈川の流れとともに穏やかな自然景観を形成している。</p> <p>天候によっては遠方に蔵王連峰を望むことができ、みやぎ蔵王三十六景にも選ばれる丸森町の象徴的な自然景観を見ることができる。</p>

第5章 届出対象行為と届出の流れ

(1) 届出が必要な行為

景観計画区域内において、良好な景観形成に影響を及ぼす恐れのある以下の行為を行う場合は、届出が必要になります。なお、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、届出に代わり通知が必要になります。

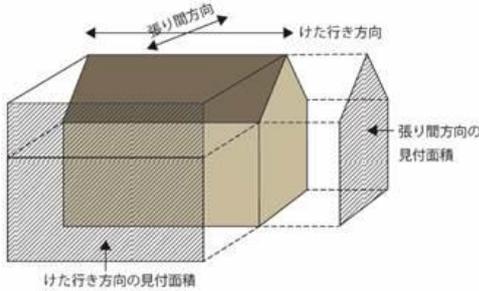
▼届出が必要な行為と規模

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}	<input type="checkbox"/> 高さ ^{*8} 10m以上、又は 建築面積 ^{*9} 500 m ² 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	<input type="checkbox"/> 高さ10m以上、又は 建築面積500 m ² 以上のものうち、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(※1)の建設等	
新設 ^{*2} 、増築、改築若しくは移転	<input type="checkbox"/> (擁壁等) 高さ2m以上 <input type="checkbox"/> (柱等) 高さ10m以上 <input type="checkbox"/> 築造面積 ^{*11} 500 m ² 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	<input type="checkbox"/> 工作物の高さが10m以上のものうち、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}	<input type="checkbox"/> 区域面積1,000 m ² 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	<input type="checkbox"/> 行為地面積1,000 m ² 以上
5) 木竹の植栽又は伐採	<input type="checkbox"/> 行為地面積1,000 m ² 以上

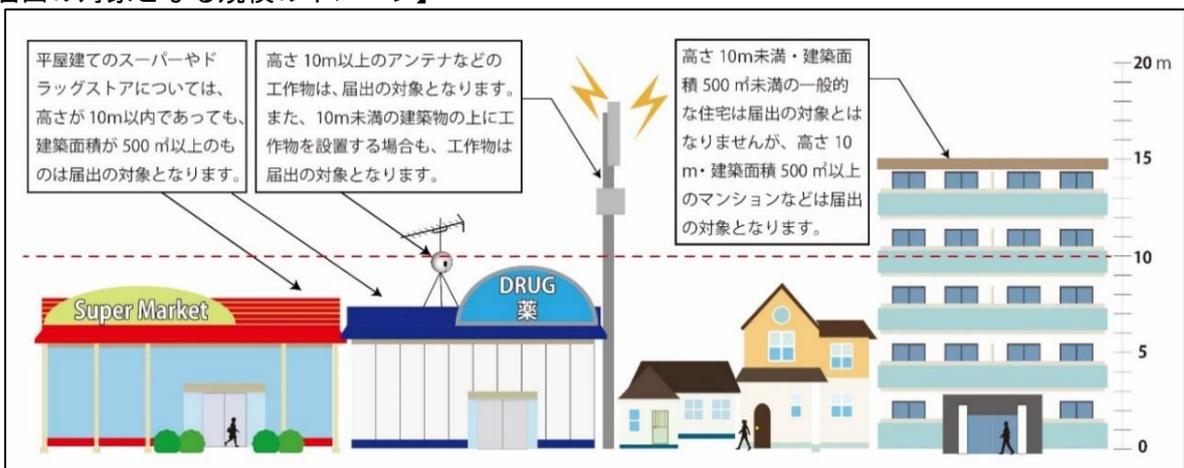
(※1) 対象となる工作物は、次に挙げるもの

- (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) 擁壁類
- (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) コンクリートプラント、アスファルトプラント、砕石プラントその他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵施設
- (10) 自動車車庫の用途に供する工作物
- (11) 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

【用語の解説】

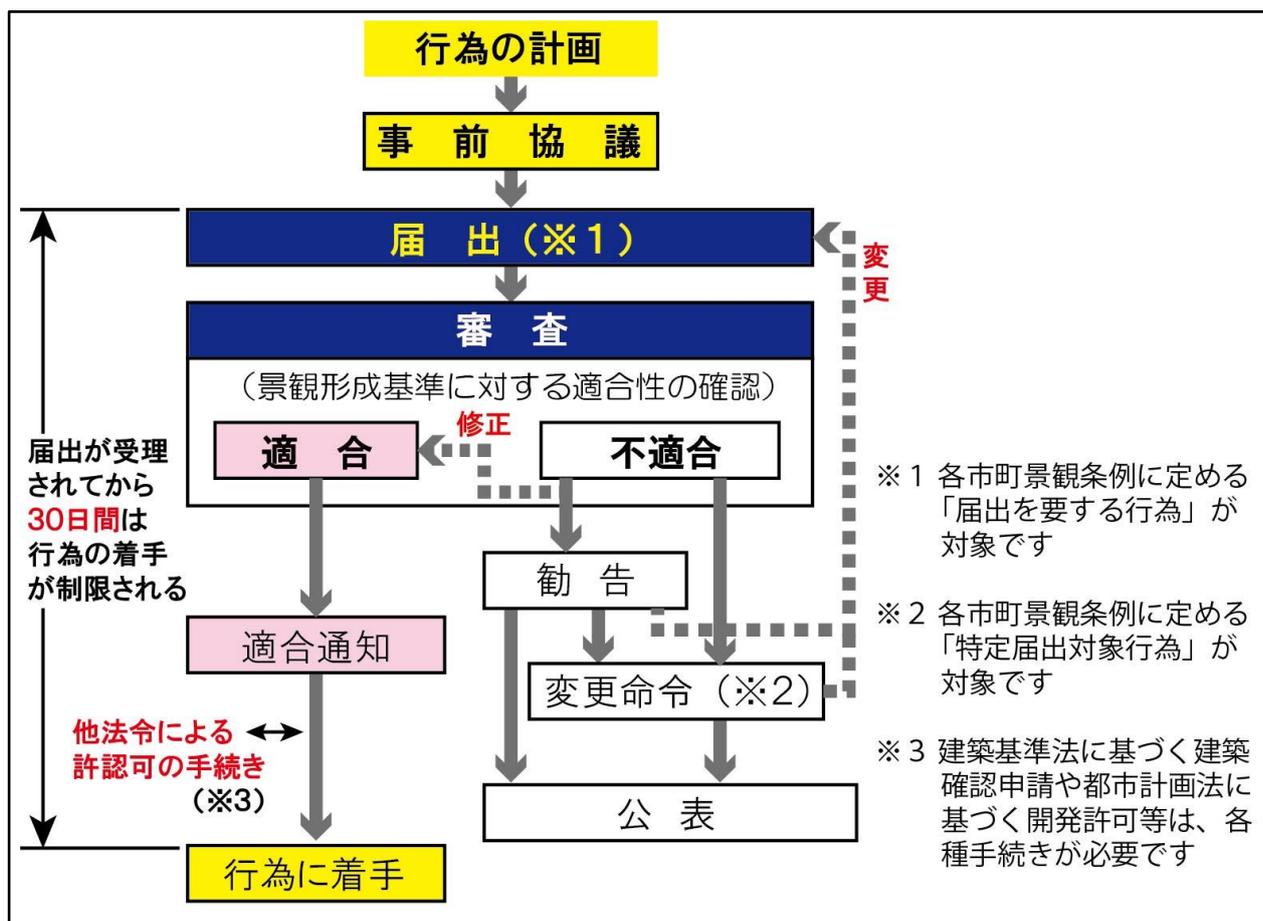
1	建築物	建築基準法第2条第1項に規定する「建築物」。
2	新築 (新設)	建築物(工作物)の存しない敷地(更地)に建築物(工作物)を造ること。
3	増築	1の敷地内にある既存の建築物(工作物)の延床面積又は高さを増加させること。
4	改築	建築物(工作物)の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続きこれと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建てることをいう。従前のものと著しく異なるときは、新築(新設)又は増築となる。なお、使用材料の新旧を問わない。
5	移転	同一敷地内で建築物(工作物)を移動すること。他の敷地へ移す場合は新築(新設)又は増築扱いとなる。
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」。

【届出の対象となる規模のイメージ】



(2) 届出手続きの流れ

届出手続きの流れを以下に示します。



(3) 届出等の対象外となる行為

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

※その他の行為：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（法施行令第8条で定めるもの）

□非常災害のため必要な応急措置として行う行為

□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

□文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区で行う行為