

仙南地域広域景観計画の概要

仙南地域広域景観マスタープラン（任意計画）

～広域景観計画及び市町計画の指針～

第1章 景観の特性と課題

仙南の景観の特徴を整理し、共通する景観要素を3つの景観特性に分類

景観特性

- ①蔵王連邦を中心に広がる雄大かつ象徴的な自然景観
- ②仙南の風土とともに生きる人々の営みがつくりだす景観
- ③水陸交通の要衝を担った歴史性を継承する都市・町場の景観

第2章 景観形成に係る基本理念と方針

景観特性を踏まえ基本理念と基本方針を整理

◆基本理念

- ・蔵王の山岳景観を象徴とした山や川が織り成す自然景観と、仙南地域の風土とともに人々が生きてきた歴史・文化、営みが一体となってつくりだしている景観は、仙南地域らしさを表徴するものであり、その姿が失われないよう保全、継承します。
- ・仙南地域の景観は、地域に賑わいをもたらすものであり、その魅力を高めるよう景観づくりを進めるとともに、地域の活性化にも資するようその活用を図ります。
- ・蔵王とともに生まれた人々の営みがつくりだす景観は、仙南地域らしさを表わすものであるという認識の下、その誇りを受け継ぎながら、景観形成に取り組めます。

◆基本方針

- ①地域の共有資産である蔵王を中心とする自然景観を保全します。
- ②地域の人々の営みの中で長きに渡り創られてきた景観を継承します。
- ③仙南地域に調和した魅力ある景観を創出します。
- ④景観の魅力を生かし、地域の活性化につながるよう活用します。
- 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。
- ⑥景観形成のための体制づくりと気運の醸成を図ります。

第3章 重点的な取組

景観特性が見られる16地区を景観の形成に取り組む候補地として選定

自然公園法における国定公園許可地域に指定され、景観の保全が行われている4地区（蔵王火山周辺地区、青根温泉地区、北原尾地区、長老湖・横川地区）

➡ 景観保全是自然公園法に任せ、今後必要に応じ検討

➡ 残り12地区について、広域景観計画区域として選定

第4章 今後の進め方

仙南地域における良好な景観の形成のための役割分担

◆県の役割(きっかけ)

- ・広域的な観点からの景観形成の取り組みのきっかけづくり
- ・緩やかな基準から景観誘導を開始

◆市町の役割(取組の充実)

- ・住民等と連携した良好な景観形成
- ・地域の実情を踏まえた、きめ細やかな行為や基準

支援

仙南地域広域景観計画（法定計画）

～仙南地域における良好な景観の形成のための「きっかけ」となる計画として、緩やかな基準での景観誘導を図る～

第1章 仙南地域の景観特性

景観計画の前提となる、マスタープランで整理した景観特性を第1章として掲載

第2章 景観計画区域

景観計画区域 仙南地域に12の地区を指定。地区の位置図は裏面参照。

- ①白石市中心部地区（白石市）
- ②小原温泉地区（白石市）
- ③鎌先温泉地区（白石市）
- ④七ヶ宿湖・七ヶ宿街道地区（白石市、七ヶ宿町）
- ⑤角田市中心部地区（角田市）
- ⑥高倉川農村地区（角田市）
- ⑦遠刈田温泉地・農村集落地区（蔵王町）
- ⑧大河原町・柴田町中心部地区（大河原町、柴田町）
- ⑨村田町中心部地区（村田町）
- ⑩川崎町中心部地区（川崎町）
- ⑪釜房湖周辺地区（川崎町）
- ⑫丸森町中心部地区（丸森町）

第3章 仙南地域における共通の基本的な方針（良好な景観の形成に関する方針）

区域全体の景観形成の方針はマスタープランで整理した基本理念及び基本方針とし、地区の特徴に応じて細かに定める景観形成方針を3つの柱（自然景観の保全・農と営み等とともにある景観の継承・魅力ある景観の創出）の基に整理し取り組んでいく。

第4章 地区別の景観計画区域、景観形成方針（良好な景観の形成に関する方針）及び景観形成基準

景観形成基準（項目）	
建築物の建築等 工作物の建設等	配置・位置
	高さ
	形態意匠
開発行為 土地の形質の変更 木竹の植栽又は伐採	色彩・素材
	設備類
	外構・緑化等
開発行為 土地の形質の変更 木竹の植栽又は伐採	周囲への配慮
	造成等
	既存樹木・樹林等の保全

第5章 届出対象行為と届出の流れ

届出対象行為	届出規模
建築物の建築等 新築、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又は色彩の変更	高さ10m以上 建築面積500㎡以上 <small>（変更は、さらに外観変更に係る見付面積が全体の1/2以上のもの）</small>
工作物の建設等 新築、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又は色彩の変更	築造面積500㎡以上 （擁壁等）高さ2m以上 （柱等）高さ10m以上 <small>（変更は、建築物の建築等に同じ）</small>
開発行為 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 木竹の植栽又は伐採	区域面積、行為地面積 1,000㎡以上

届出する行為を景観形成基準に適合

◆景観形成基準に適合する行為に誘導することにより、下記の例のように、地区の景観形成方針の実現に合うことが期待できる。

【配置・位置】



街並みの連続性に配慮し、壁面の位置を整えたり、駐車場などは道路から見えにくい場所に配置したりする工夫をする。

【高さ】



国道や白石川等から蔵王連邦への眺望について、山の稜線を遮らないよう建築物等の高さや規模を可能な限り抑えるように配慮する。

◆段階的な取組

- ・景観行政団体への移行
- ・仙南地域広域景観計画の運用

・住民等啓発、ニーズの把握

・仙南地域広域景観計画を下地とした市町個別の景観計画策定

・住民などと協働した景観まちづくりの推進

策定

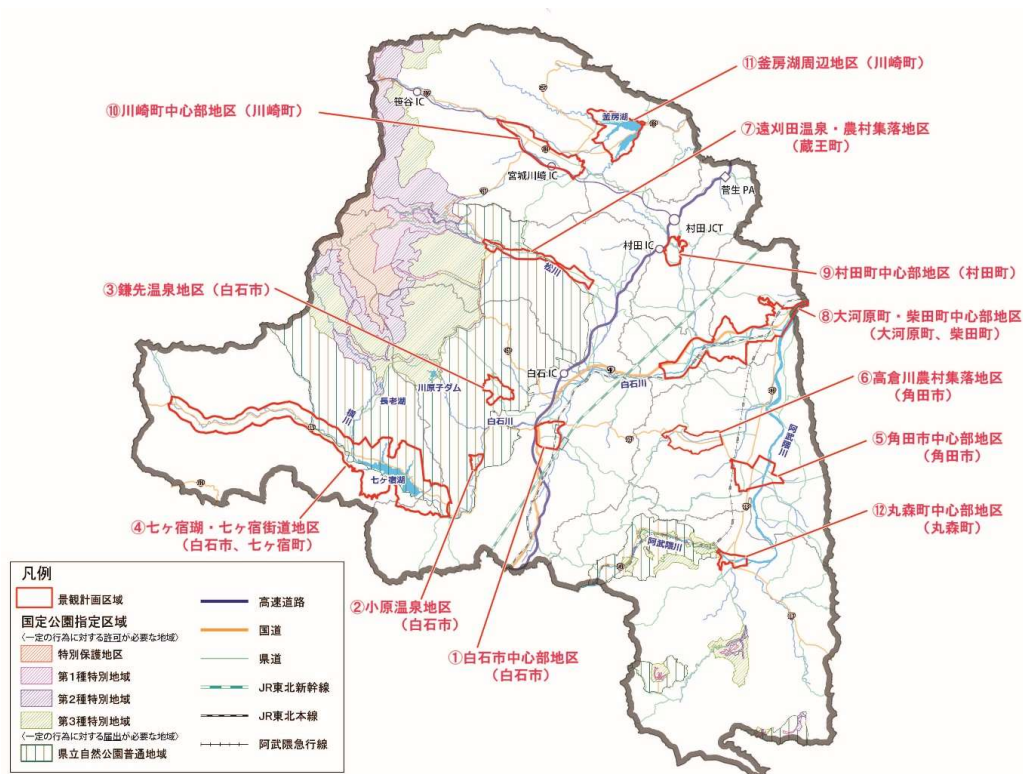
宮城県 運用（届出）

市町

マスタープランの趣旨を引き継ぐ

マスタープランの趣旨を引き継ぐ

◆仙南地域広域景観計画区域地区の位置図



◆自然公園地域における景観重点区域の景観計画区域としての扱いの考え方

- ・自然公園法許可地域のうち、特別保護地区及び第1種特別地域では原則、行為が認められていない。また、第2種及び第3種特別地域でも景観法と同様の規制項目以外にも、河川・湖沼・水面、植物・落葉・落枝など様々な規制項目が設けられ、区域指定の目的に適うよう厳しい規制により景観の保全が図られている。このため、許可地域における景観形成は自然公園法に委ねる。
- ・一方で、自然公園法普通地域は、行為の規制の区分が景観法と同じ届出制であることを踏まえて、景観法の観点からも審査することとし、景観計画区域に含める。

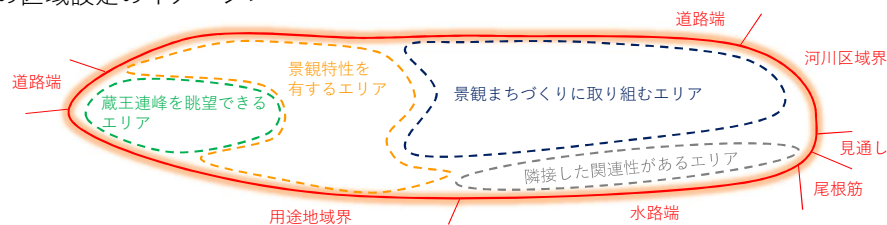
<自然公園法許可地域に該当する景観重点区域>

特別保護地区	特別地域（1種～3種）
蔵王火山周辺地区	長老湖・横川地区（長老湖） 北原尾地区（国道457号から西側） 青根温泉地区

◆地区の区域設定の考え方

- ・マスタープランにおいて景観重点区域として選定した景観特性が見られる大まかな地域について、景観形成上一体的な景観の形成が求められる小さなエリア単位（下図の破線エリア）として、景観特性を有するエリア、蔵王連峰を眺望できるエリア、景観まちづくりに取り組むエリア、隣接した関連性があるエリアなどを精査し、これら小さなエリア単位の集合によって、地区のアウトライン（下図の赤色実線）を導いた。
- ・小さなエリアは、都市的視点（街並みの成り立ちの経緯）、建築的視点（地域の景観の特徴を有する建築物や工作物等の分布）、景観的視点（特徴を有する景観のまとめり）、社会的視点（商店街の単位、お祭り等の伝統行事）、観光の視点（当該地域を訪れる来街者の動線や観光関連施設）などを踏まえて設定した。
- ・地区の具体的な区域界は、アウトラインを参考に道路端や水路端などの分かりやすい地形地物を基本として、地区の状況に応じて、河川区域界や用途地域界などの界線のほか、尾根筋や見通しなどにより設定した。

<地区の区域設定のイメージ>



◆届出対象行為の規模の設定の考え方

- 1 建築物，工作物

主に以下を踏まえ、届出対象は地域の景観に影響を及ぼすおそれのある中層・中規模以上の建築物を想定し、その規模は高さ10m以上、建築面積500㎡以上とする。工作物についても、建築物と調和を図る観点から同規模とする。

 - ① 景観計画区域内の建築物は、2階建て以下（高さ10m未満）の低層建築物が約98%を占め、また、建築面積500㎡未満の建築物が約95%（建築面積不明を含めた推定値）を占めているなど、地区内はほぼ低層・小規模の建築物により構成されている。
 - ② 大規模小売店舗立地法に基づく店舗は延床面積1,000㎡超であるが、仙南地域では1,000㎡未満の店舗もある。
 - ③ 景観計画を策定している県内の一般的な規模の市町では、建築物の高さは10m以上、建築面積は500㎡以上としている傾向が見られる。
- 2 開発行為，土地の形質の変更，木竹の植栽又は伐採

良好かつ安全な市街地の形成と無秩序な市街化の防止を目的とした開発行為制度は、線引き都市計画区域では市街化区域において1,000㎡以上、非線引き都市計画区域では全域で3,000㎡以上で許可が必要である。仙南市町の都市計画区域はその全域が非線引き都市計画区域であるものの、多くの市町では、市町独自の開発指導要綱等の規程に基づく協議を開発事業者に求めており、協議対象としている規模を「1,000㎡以上」としている場合がほとんどである。このため、景観計画でもこの基準に準じ、また、開発行為と同様に景観に及ぼす影響が大きい土地の形質の変更及び木竹の植栽又は伐採にも適用する。