

大河原町・柴田町中心部地区

景観形成基準は、景観形成方針を実現するために、それぞれの届出対象行為における具体的な遵守事項を示したものです。届出対象行為に該当する行為の設計に当たり、景観形成基準を踏まえた内容とするためには、景観形成基準の配置や高さといった個々の項目を個別に着目するのではなく、個々の項目すべてについて配慮のあり方を実現する方法を検討し、より景観形成の質の高い設計となるよう工夫することが重要です。その結果が、景観形成方針で目指す良好な景観の形成の実現につながっていきます。

ここでは、質の高い設計を検討していただく際の参考として、個々の項目の景観形成基準について、項目別に配慮に当たって意識すべきポイントを示します。

<景観形成方針>

自然景観の保全	<ul style="list-style-type: none">・船岡城址公園を中心とした四保山の樹林地が作り出す緑の景観は、市街地や白石川の背景となる潤いある自然景観として保全を図る。・白石川の環境を保全するとともに、一目千本桜と水辺が作り出す潤いと彩りある自然景観の保全を図る。
個性を活かす景観の創出	<ul style="list-style-type: none">・旧城下町や宿場町等の歴史性を有する市街地では、町の歴史を今に伝える建造物等の保全・活用を図るとともに、歴史性を活かした市街地景観の形成を図る。・遠方にそびえる蔵王連峰への眺望と調和し、魅力ある眺望を活かした景観形成を図る。・国道沿いや鉄道沿いでは、移動に伴い連続して目にする景色を意識し、沿道・沿線景観の創出に努める。・住宅を中心に形成される市街地では、誰もが心地よく住みやすいと感ぜられるまちづくりの実現に向け、緑豊かな落ち着いた景観形成を図る。



<景観形成のポイント>

- ◆大河原町・柴田町中心部地区を特徴づける景観を構成する要素への配慮
 - 船岡城址公園を中心とした四保山の緑
 - 白石川の流れと河川沿いの一目千本桜が作り出す水辺景観
 - 旧城下町や宿場町等の歴史を今に伝える建造物
 - 白石川に架かる橋や河川堤防、川沿いを走る鉄道からの白石川の眺め
- ◆市街地の景観は、通りから目にする建物の外観が街並みを印象づけることに留意
- ◆遠方にそびえる蔵王連峰の象徴性を活かした眺望の保全・活用

<景観形成基準の解説>

1. 建築物の建築等 工作物の建設等

配置・位置

- 1：周囲との連続性に配慮した配置とする。
- 2：白石川沿い^注では、水辺の自然景観を阻害しない配置とする。
- 3：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。

※■の印は、「地域の特徴を踏まえた基準」を示している。（これ以降の基準でも同様）

★基準1→ポイント①

○敷地内の建物の位置は、通りごとの景観を大きく印象づけることに注意し、行為を行う場所の周囲がどのような建物と敷地の関係にあるかを考えることが必要です。

例1) 商業系市街地では、道路に面して店舗が建ち並ぶことで、住宅地とは違う賑わい景観が形成されます。道路から後退せずに建つことにより、建物の外観や店の様子を通して賑わいある景観となります

例2) 戸建て住宅が建ち並ぶ住宅地では、敷地境界は塀や生垣等が配され、建物や車庫はその内側に配置されることで、それぞれの地区を特徴づける住宅地の景観が形成されます。

注) エリアごとの明確な区分については、行為地の周囲の状況に応じた判断が必要であることから、設けていません。これ以降の基準でも同様です。



例1) 道路に面して店舗が立ち並ぶ様子



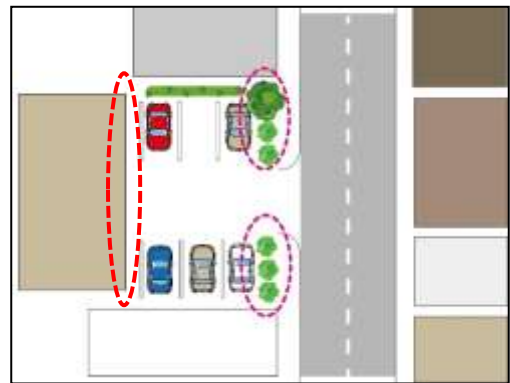
例2) 塀や生垣等が配される住宅地

★基準2→ポイント②

○白石川沿いは、河川堤防等、遮蔽物のない広がりと水辺が生み出す心地よさを与える貴重なオープンスペースです。河川周辺に立地する場合には、川(堤防)から眺めに配慮し、堤防から離れて配置し、敷地内のオープンスペースを緑化する等により、河川との連続性を生み出す配慮が必要です。

★基準3→ポイント③

○建物の規模が大きな場合や、敷地規模が大きな場合、その規模ゆえに周囲に与える景観上のインパクトは大きくなります。これを踏まえ、周囲に圧迫感を与えず、調和するには、敷地のどの位置に建物を置くことがよいか、配置上の工夫が必要です。敷地内のオープンスペースを「ゆとりと潤い」を創出するよう有効に活用し、周囲との調和に努める配慮が必要です。



壁面位置の後退 公共空間に面し緑化

高さ

- 1：白石川沿いからの眺望に配慮し、蔵王連峰の山並みを阻害せず、周囲と調和した高さとする。
- 2：その他のエリアでは、周囲と調和した高さとする。

★基準1→ポイント①

○蔵王連峰の山並みへの眺めは、仙南地域を象徴する景観であることを踏まえ、白石川に架かる橋や河川堤防からの眺めにおいて、蔵王連峰の山並みを大きく阻害するような高さとならないよう、配慮が必要です。



蔵王連峰の山並みを阻害しない高さの市街地

★基準2→ポイント②

○船岡城址公園の緑や、旧城下町や宿場町の歴史を伝える街並みが印象的な景観となっていることを踏まえ、建物等の高さにおいても街並みから突出するような形態ではなく、調和した高さとなるよう努める配慮が必要です。



周囲の建物と調和した高さのイメージ

形態・意匠

- 1：駅周辺等の商業系市街地の通り沿いでは、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。
- 2：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。
- 3：白石川沿いから蔵王連峰への眺望に配慮した形態・意匠とする。
- 4：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。

★基準1・2→ポイント①

○商業系市街地では、通りに面して開口部を設けることにより、通りを歩く人から店の賑わいを通りに醸し出す効果があります。壁のみが連なる等、歩行者に閉塞感を感じさせるような外観は避け、低層部のデザインを工夫することで賑わいある景観の創出に努めることが必要です。



閉塞感を感じさせない工夫のイメージ

○一方で、住宅地では、誰もが心地よく暮らせることに配慮し、外観を構成する色彩・素材とあわせ、屋根や外壁等の形態・意匠は、周囲から突出するような奇抜なものにならないよう、配慮が必要です。

★基準3→ポイント②

○白石川沿いに立地する際には、橋や河川堤防から蔵王連峰への眺めと一体的にみられることになる外観であることに留意し、背景となる自然景観を阻害せず、落ち着いた感じのある形態・意匠となるよう、素材や色彩、デザインにおいて配慮が必要です。

★基準4→ポイント③

- 大規模な建築物の場合、その外壁は景観上、巨大な壁が立ち上がる印象により、周囲に圧迫感を与えることへの配慮が必要です。
- 調和には、建物のボリュームに合わせ分節化するなど、形態上の工夫が必要です。
- 倉庫等、用途上やむを得ず長大な壁面となる場合には、外構や壁面の色彩との組み合わせ等により、通りからの壁面の見



建築物の分節化のイメージ

え方を工夫し、圧迫感の軽減に努めることが必要です。

色彩・素材

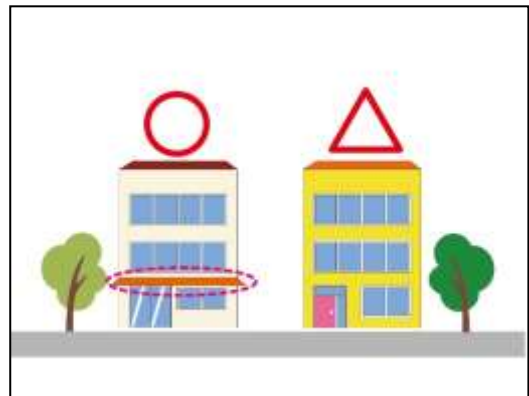
- 1：地域の景観資源との調和に配慮し、外壁や屋根における素材や色彩に配慮する。
- 2：外壁の基調となる色彩は、高彩度の色は避け、色彩を組み合わせる場合には、全体としてのトーンを合わせた統一感のある配色とする。
- 3：屋根の色彩は、建物との調和に配慮し、周囲から突出しないものとする。

★基準1→ポイント①

- 地域の景観を印象付ける景観資源としては、船岡城址公園の緑や、白石川から蔵王連峰への眺め、白石川沿いの一目千本桜、旧城下町や宿場町の歴史を伝える伝統的な建造物等、大きな要素から身近な要素まで様々なものがあります。
- 地域の景観を印象付ける景観資源の素材や色彩を踏まえ、外壁や屋根において周囲の街並みと調和した素材・色彩を選ぶことにより、市街地全体が調和した景観となるよう配慮が必要です。

★基準2・3→ポイント②

- 外観の基調となる色彩とは、外観の大部分を占める色合いを指します。
- 彩度とは、色の鮮やかさを指します。彩度の高い色は鮮やかで、彩度が低いほどくすんだ色となります。
- 彩度が高い色は派手なものが多く、外観の大部分を高彩度で占めると周囲に不快な印象を与えることもあるため、全体としては落ち着いた色を基調に、高彩度の色はアクセント等、部分的な利用にとどめることが必要です。
- 建物の外観は、屋根と外壁からなることを踏まえ、建物全体としてバランスの取れた色の利用となるように留意することが必要です。



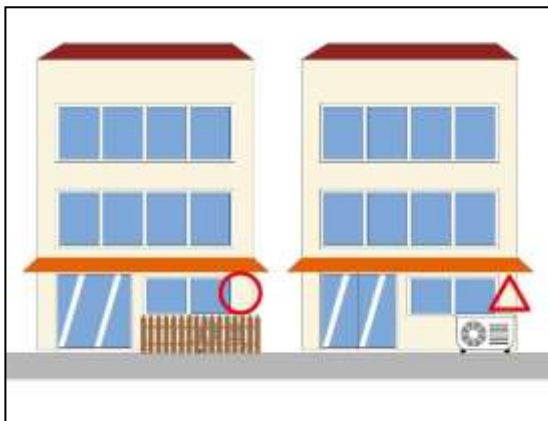
落ち着いた色を基調に高彩度色を部分的に利用したイメージ

設備類

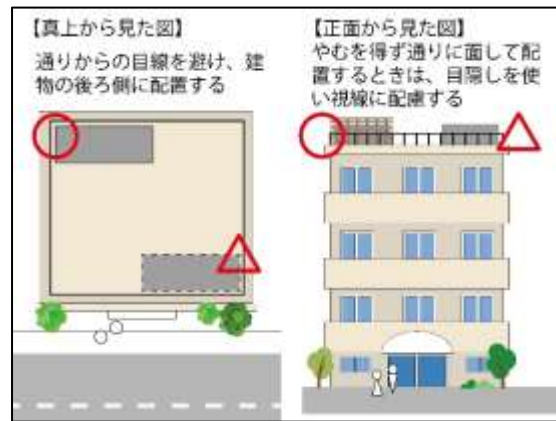
□屋上設備，屋外設備は，建築物との一体化や道路等の公共空間から見えない位置に配置する。やむを得ない場合には，通りからの見通しに対する遮へい等を行い，周囲の景観に影響を与えないよう配慮する。

★ポイント①

- 建物に付属する設備類は，建物と一体的に配置を計画する等，周囲から見えないように留意することで，質の高いデザインとなるよう配慮することが必要です。
- やむを得ず，道路等の公共の場から目にする位置に配置せざるを得ない場合には，建物の意匠の工夫やルーバー等による目隠し等の措置が必要です。屋上の場合には，過度に見えない位置に配置する，前面道路から後退させる，意匠上の工夫や目隠し等を行うなどによる配慮が必要です。



設備類の目隠しのイメージ



屋上の設備類の配置又は目隠しのイメージ

外構・緑化等

- 1：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。
- 2：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。

★基準 1・2→ポイント①

- 市街地では、通りの景観は建物の外観のみではなく、道路との境界部分のしつらえが、その通りの印象をつくり出す要素となることに留意が必要です。
- 敷際にオープンスペースを設ける場合には、憩いや安らぎを感じられるよう樹木や花壇により潤いの創出に配慮することが必要です。駐車場を設置する場合には、道路との出入口を最小限とするとともに、道路から建物が大きく後退し、前面に駐車場等を配置する際には、出入口以外の道路境界には生垣や植栽等による潤いある景観を創出し、駐車している車を目立ちにくくするなど閑散とした通り景観とならないよう配慮することが必要です。



オープンスペースと潤いある植栽のイメージ

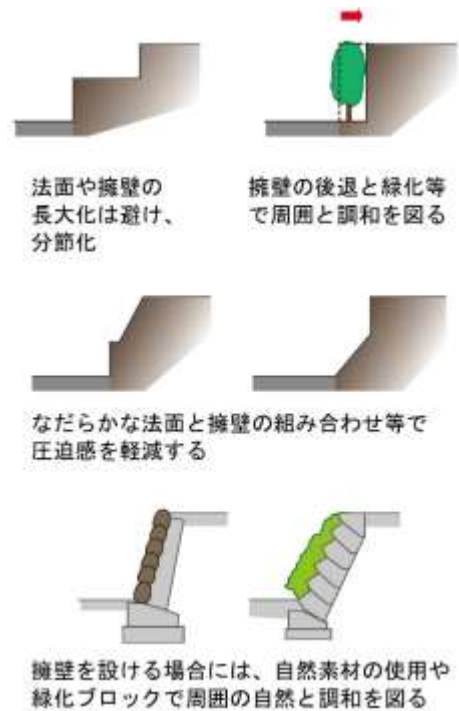
2. 開発行為 土地の開墾，土石の採取，鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 木竹の植栽又は伐採

造成等

- 1：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。
- 2：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。

★基準 1・2→ポイント①

- 造成等を行う際には，可能な限り既存の地形にそった計画を検討し，切土や盛土等の改変は最小限とすることで，周囲の景観との調和を図ることが必要です。
- 造成の際に必要な法面や擁壁等の構造物は，全体のバランスに配慮し，周囲の環境と与える違和感を最小限となるよう工法を検討するとともに，周囲の環境と調和した修景につながる素材等の選択を行うよう努めることが必要です。



既存樹木・樹林等の保全

- 1：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。
- 2：植樹をする際は，周囲の自然植生に配慮した樹種を選択に努める。
- 3：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。

★基準 1・2・3→ポイント①

- 樹木の育成には長い時間を要します。地域を特徴づける重要な要素として，可能な限り保全することで，地域らしさの継承に努めることが必要です。また，樹木をそのまま保存できない場合は，敷地内で移植し，修景に活かすなどの配慮をしましょう。
- 樹木の植樹や伐採の際には，周囲の自然環境と与えるその後の影響を考慮しながら，樹種を選択や自然再生に向けた措置を考えていくことが必要です。