

■報告事項① 山形県景観形成審議会景観審査部会の案件報告等について

○前回審議会 (R5. 3. 24) 開催以降の部会の開催状況

R5. 10. 16 案件「景観法第 16 条の届出が予定されている事前相談について」

R6. 2. 7 案件「景観法第 16 条に基づく景観届出に関する、
審査部会を開催するにはあたらないとする判断基準の運用について」

○報告案件

「景観法第 16 条に基づく景観届出に関する、
審査部会を開催するにはあたらないとする判断基準の運用について」

1 背景・経過

県の景観計画区域において、都市計画区域外の土地又は都市計画区域内で用途地域の指定のない土地の区域(以下「白地地域等」という。)に建設する建築物及び工作物については、景観形成基準で定める「眺望景観の保全」の基準(下欄)への適合が求められる。(適合が認められない場合は景観法第 16 条第3項の規定による勧告及び同条第6項による協議要求の対象となる。)

「眺望景観の保全」の基準

都市計画区域外の土地又は都市計画区域内で用途地域の指定のない土地の区域(以下「白地地域等」という。)における建築物及び工作物は、保全対象の眺望景観(別表第2に掲げる眺望景観をいう。以下「保全対象眺望景観」という。)における視点からの主対象の眺めを著しく阻害しないこと。

また、建築物及び工作物の高さは、視点と主対象の上端を結ぶ面(以下「眺望面」という。)を超えないようにすること。

やむを得ず眺望面を超える場合は、当該建築物及び工作物の位置、形態意匠を保全対象眺望景観全体と調和のとれたものとすること。

これまでの届出された大規模建設行為において、やむを得ず眺望面を超える計画については、視点からの主対象の眺めを著しく阻害することになるとは想定されないような計画地(既に工業団地化が進んでいるような地域内での工場等の計画など)であっても、原則、景観形成審議会審査部会に意見を求めたうえで、事業者に意見書等を発出するなど、時間を掛けた審査対応を行っている。

2 課題

事業者側として、景観上大きな支障はないだろうとの認識で、立地～事業計画を進めた終盤になって、想定していなかった協議(計画高さの見直し等)が発生することで、事業者側に事業計画上の懸念を生じさせる案件も生じている。

令和5年9月11日開催の審査部会にて、部会からの意見として、既に工業団地化が進んでいるような計画地において、眺望面を超えるというだけで全ての案件を審査部会を開催し時間を掛けて審査を行うことについて、「審査を簡略化できる基準等を検討すべき」との意見をいただいた。

3 基準の適用方法の見直しの方向性

現在の基準の適用の仕方の改善策としては、市町村の都市計画を見直す(用途地域に改定する。)という方法と、市町村が景観行政団体になったうえで市町村独自の景観計画を策定するという方法も考えられるものの、いずれも市町村の様々な意向が伴う必要があり、県内一律に手続きの改善が図られる方法ではないことから、県の景観形成基準の審査における運用基準を定めるという方向性で、改善を図りたい。

4 審査部会を開催するにはあたらしないとする判断基準について

(別添)「景観形成基準における「眺望景観の保全」に係る審査の運用基準(案)」として、審査部会に提案、内容について意見を求めた。

5 審査部会からの意見の要約と今後の対応

- 1) 原則的に、基準の条件での運用によってよいと考える。
- 2) 現地調査を行うにあたって、従来どおり客観的な物理データを元にした検討資料の作成のもと審査を行うこと。
- 3) 現地での判断において、審査の経験年数が浅い担当のみの判断にならないよう、経験年数が担保される2人構成で実施すること。
- 4) 審査部会に諮らず適合と判断した案件については随時、部会長への報告を行うこと。
- 5) そもそもの景観形成基準への適合意識の啓発、事業主への啓蒙について今後、検討をお願いする。

◎上記意見をふまえた運用とすることを事務局側で整理したうえで、審査担当課(総合支庁建築課)に正式に通知することとする。

■ 景観形成基準における「眺望景観の保全」に係る審査の運用基準(案)

2024.2.7

- 白地地域等において、「眺望面を超える建築物等」の届出書が提出された場合は、届出者(代理人)からのヒアリングや、現地確認を行ない、その結果、以下の【条件1及び2】に該当する案件については、県土利用政策課と事前に情報共有のうえ、部会に意見を求めずとも、「やむを得ず眺望面を超える場合」ということで、「適合」として処理してもよいこととする。

【条件1】 視点とその周辺からみた「主対象である山岳」の印象が明らかに薄い場合

(判断方法)

担当2人以上で現地確認を実施し、前山群や既存樹木、既存建築物等との位置関係、視点から主対象までの距離、道路の進行方向と山岳との位置関係等を考慮した印象で判断する。

客観的な数値で表すことは難しいが、現地で景観を望んだ時、その主対象山岳が印象的かどうか(主対象山岳が、ほかの対象を景観的に支配しているかどうか)の感覚は人によって大きく異なるものではないと考えられる。(異なるようであれば、この条件は不成立と判断する。)

(考え方)

そもそも、保全対象眺望景観(視点からの主対象山岳の眺め)としての印象が薄い敷地かどうかについて判断するもの。周辺状況の影響により主対象山岳の存在が大きく感じられないような状況においては、計画建設行為の前後において、主対象山岳の見え方に影響は無いものと考えられる。

【条件2】 以下の(1)、(2)の両方に当てはまることが確認できること

(1) 眺望景観に与える影響が小さいと判断できる(眺望を著しく阻害するとはいえない)こと

(判断方法)

以下の例示の、いずれかに該当する場合は、眺望景観に与える影響が小さいと判断する。

- ① 開発許可区域や工業団地が既に形成されている、もしくは、その近接地であり今後形成されることが明らかな敷地の場合
- ② 樹木、既存集落内の建築物等、防風柵・防音壁に類するものにより、すでに当該視点から主対象が見えない場合

(2) 周辺景観との調和に関して、以下のような配慮が見られる計画内容であること

(判断方法)

「景観形成基準チェックシート」の「具体的な配慮又は工夫の内容」の記載内容や、「景観形成基準項目に関する検討報告書(任意様式)」を提出してもらうことにより、届出者(事業主)が当該行為による景観への影響を自覚したうえで、当該行為と行為地周辺景観との調和について検討・配慮(下記①～⑤)をしているかどうかを確認する。

- ① 建築物等の配置に関する検討・配慮
- ② 建築物等の高さを抑える工夫
- ③ 形態意匠(形、色、素材)について周辺環境から突出しないような配慮や工夫
- ④ 植樹・緑化計画により景観への影響を抑えているもの、又、維持保全計画が適正であること
- ⑤ その他、配慮事項と認められるもの

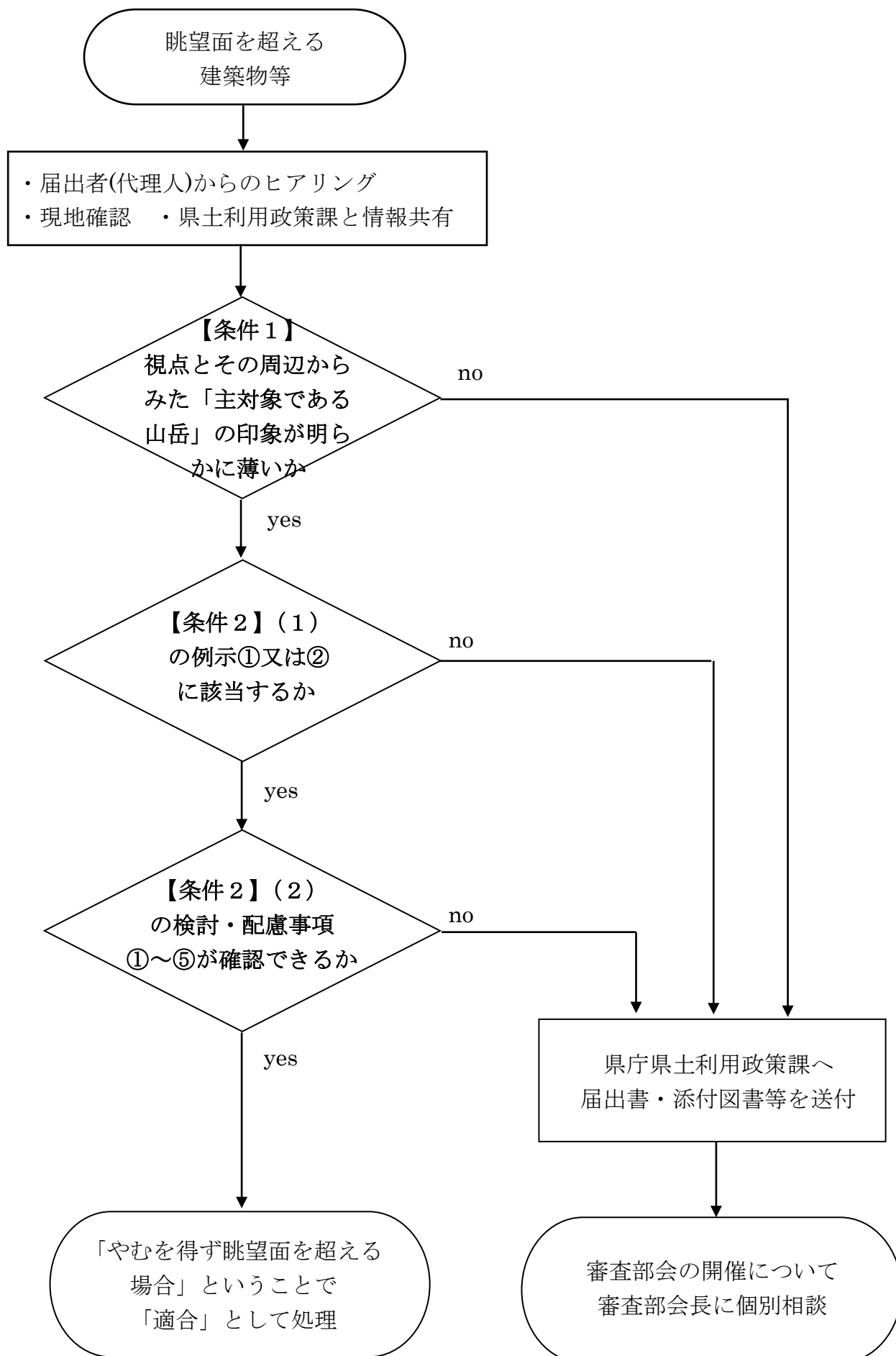
(考え方)

条件(1)に掲げる①②に合致する場合は、【条件1】と相成って計画建設行為の前後において、主対象山岳の見え方に影響は無いものと考えられる。

条件(1)に合致する場合であっても、やむを得ず眺望面を超える場合の基準に従い、条件(2)で掲げる項目により景観に十分配慮されたものであることが確認される必要がある。

※ なお、適否の判断が難しいものや、微妙なものについては、これまでと同様、審査部会長に部会を開くべきかどうか、県土利用政策課の方で相談をする。

『審査部会を開催するにはあたらな案件』とする判断の運用基準(フロー図)案



【根拠集(抜粋)】

●『景観法』 第 16 条第3項

景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

●『山形県景観条例』 第 16 条第1項

知事は、法第 16 条第3項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、山形県景観形成審議会の意見を聴かなければならない。

●『山形県景観計画』 第3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4 規制又は措置の基準(1)

法第 16 条第3項若しくは第6項又は法第 17 条第1項の規定による規制又は措置の基準(以下「景観形成基準」という。)は、別表第1のとおりとする。

別表第1(=「景観形成基準」)

「眺望景観の保全」の基準

都市計画区域外の土地又は都市計画区域内で用途地域の指定のない土地の区域(以下「白地地域等」という。)における建築物及び工作物は、保全対象の眺望景観(別表第2に掲げる眺望景観をいう。以下「保全対象眺望景観」という。)における視点からの主対象の眺めを著しく阻害しないこと。

また、建築物及び工作物の高さは、視点と主対象の上端を結ぶ面(以下「眺望面」という。)を超えないようにすること。

やむを得ず眺望面を超える場合は、当該建築物及び工作物の位置、形態意匠を保全対象眺望景観全体と調和のとれたものとする。

別表第2 ○保全対象眺望景観

各地域の保全対象の眺望景観は、下表の視点から眺められる主対象の景観とする。

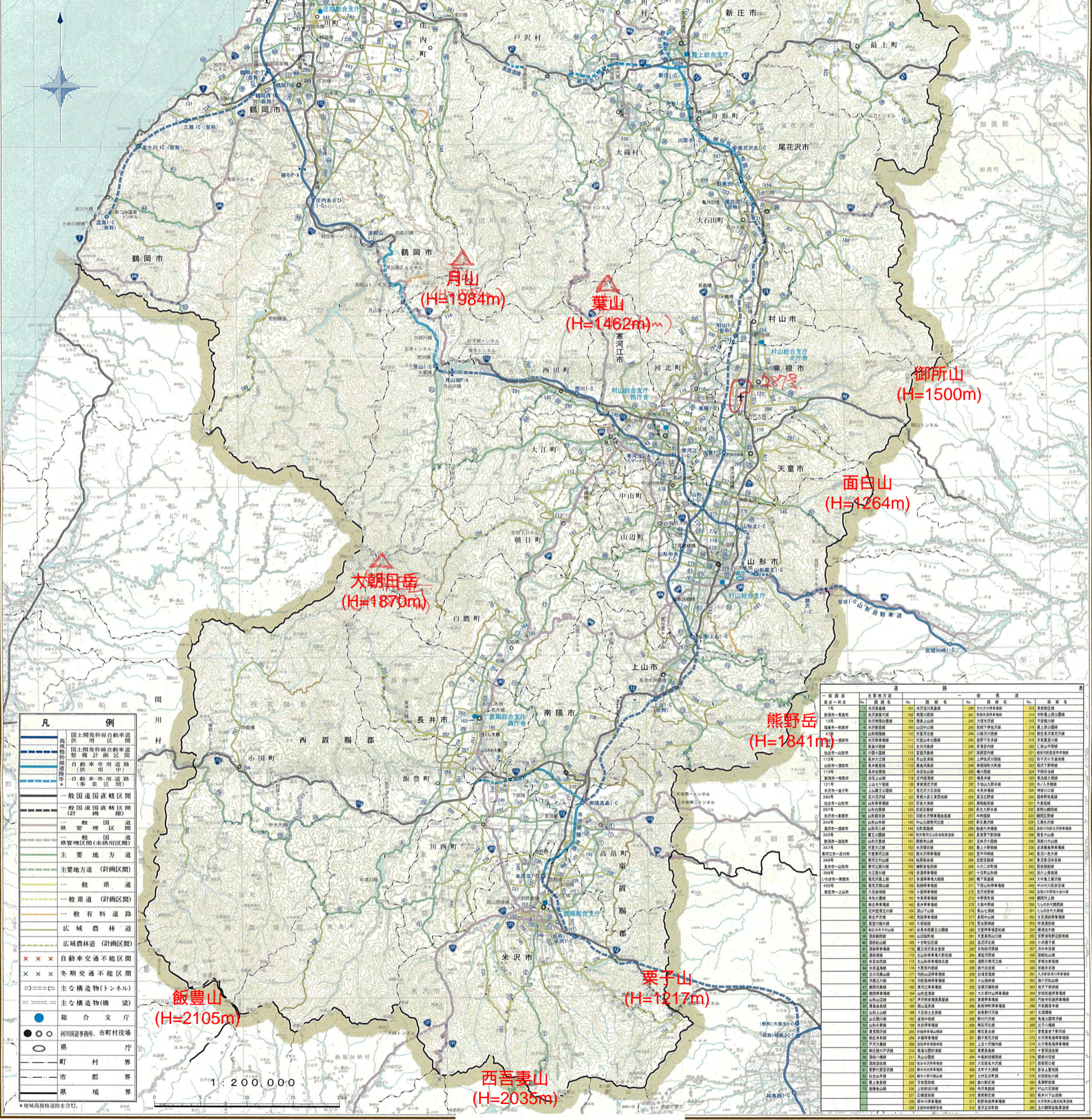
※1 視点とは、道路の路肩端または歩道端で1.5mの高さとする。

※2 視点のうち、地形上・植生上の理由で良好な眺望がえられない区間は除く。

	主対象		視点		
	山岳		国道	高速道路	県道
村山地方	月山 葉山 熊野岳 御所山	面白山 大朝日岳	13号・48号・ 112号・287号・ 347号・348号	東北横断自動車道酒田線 東北中央自動車道	主要地方道白石上山線 (通称蔵王エコーライン) 主要地方道山形永野線 (通称蔵王ライン)
最上地方	月山 葉山 鳥海山 弁慶山	丁岳 神室山	13号・47号・ 344号	東北中央自動車道	
置賜地方	大朝日岳 栗子山 西吾妻山 飯豊山		13号・113号・ 287号・348号	東北中央自動車道	
庄内地方	鳥海山 月山 弁慶山		7号・47号・ 345号	東北横断自動車道酒田線 日本海沿岸東北自動車道	一般県道鳥海公園吹浦線 (通称鳥海ブルーライン) 一般県道月山公園線 (通称月山高原ライン)

山形県道路管内図

平成21年7月



鳥海山 (H=2236m)

丁岳 (H=1146m)

弁慶山 (H=887m)

神室山 (H=1365m)

月山 (H=1984m)

葉山 (H=1462m)

御所山 (H=1500m)

大朝日岳 (H=1870m)

面白山 (H=1264m)

熊野岳 (H=1841m)

飯豊山 (H=2105m)

栗子山 (H=1217m)

西吾妻山 (H=2035m)

凡 例

- 国土開発幹線自動車道 指定用途区間
- 国土開発幹線自動車道 整備計画区間 (計)
- 自動車専用道路 (供用中)
- 自動車専用道路 (整備中)
- 一般国道直轄区間
- 一般国道直轄区間 (計)
- 県管理区間
- 一般国道直轄管理区間 (未供用区間)
- 主要地方道
- 主要地方道 (計画区間)
- 一般県道
- 一般県道 (計画区間)
- 一般有料道路
- 広域農林道
- 広域農林道 (計画区間)
- 自動車交通不能区間
- 冬期交通不能区間
- 主な構造物(トンネル)
- 主な構造物(橋梁)
- 総合支庁
- 河川国道事務所、市町村役場
- 市界
- 町界
- 村界
- 県境界

路線番号	区間	延長 (km)	規格	備考
1	山形市-酒田市	120	一般国道	
2	酒田市-鶴岡市	100	一般国道	
3	鶴岡市-新庄市	150	一般国道	
4	新庄市-尾花沢市	100	一般国道	
5	尾花沢市-東根市	100	一般国道	
6	東根市-天童市	100	一般国道	
7	天童市-山形市	100	一般国道	
8	山形市-上山市	100	一般国道	
9	上山市-長井市	100	一般国道	
10	長井市-西置賜郡	100	一般国道	
11	西置賜郡-小国町	100	一般国道	
12	小国町-川西町	100	一般国道	
13	川西町-高島町	100	一般国道	
14	高島町-米沢市	100	一般国道	
15	米沢市-置賜郡	100	一般国道	
16	置賜郡-米沢市	100	一般国道	
17	米沢市-山形市	100	一般国道	
18	山形市-酒田市	100	一般国道	
19	酒田市-鶴岡市	100	一般国道	
20	鶴岡市-新庄市	100	一般国道	
21	新庄市-尾花沢市	100	一般国道	
22	尾花沢市-東根市	100	一般国道	
23	東根市-天童市	100	一般国道	
24	天童市-山形市	100	一般国道	
25	山形市-上山市	100	一般国道	
26	上山市-長井市	100	一般国道	
27	長井市-西置賜郡	100	一般国道	
28	西置賜郡-小国町	100	一般国道	
29	小国町-川西町	100	一般国道	
30	川西町-高島町	100	一般国道	
31	高島町-米沢市	100	一般国道	
32	米沢市-置賜郡	100	一般国道	
33	置賜郡-米沢市	100	一般国道	
34	米沢市-山形市	100	一般国道	
35	山形市-酒田市	100	一般国道	
36	酒田市-鶴岡市	100	一般国道	
37	鶴岡市-新庄市	100	一般国道	
38	新庄市-尾花沢市	100	一般国道	
39	尾花沢市-東根市	100	一般国道	
40	東根市-天童市	100	一般国道	
41	天童市-山形市	100	一般国道	
42	山形市-上山市	100	一般国道	
43	上山市-長井市	100	一般国道	
44	長井市-西置賜郡	100	一般国道	
45	西置賜郡-小国町	100	一般国道	
46	小国町-川西町	100	一般国道	
47	川西町-高島町	100	一般国道	
48	高島町-米沢市	100	一般国道	
49	米沢市-置賜郡	100	一般国道	
50	置賜郡-米沢市	100	一般国道	
51	米沢市-山形市	100	一般国道	
52	山形市-酒田市	100	一般国道	
53	酒田市-鶴岡市	100	一般国道	
54	鶴岡市-新庄市	100	一般国道	
55	新庄市-尾花沢市	100	一般国道	
56	尾花沢市-東根市	100	一般国道	
57	東根市-天童市	100	一般国道	
58	天童市-山形市	100	一般国道	
59	山形市-上山市	100	一般国道	
60	上山市-長井市	100	一般国道	
61	長井市-西置賜郡	100	一般国道	
62	西置賜郡-小国町	100	一般国道	
63	小国町-川西町	100	一般国道	
64	川西町-高島町	100	一般国道	
65	高島町-米沢市	100	一般国道	
66	米沢市-置賜郡	100	一般国道	
67	置賜郡-米沢市	100	一般国道	
68	米沢市-山形市	100	一般国道	
69	山形市-酒田市	100	一般国道	
70	酒田市-鶴岡市	100	一般国道	
71	鶴岡市-新庄市	100	一般国道	
72	新庄市-尾花沢市	100	一般国道	
73	尾花沢市-東根市	100	一般国道	
74	東根市-天童市	100	一般国道	
75	天童市-山形市	100	一般国道	
76	山形市-上山市	100	一般国道	
77	上山市-長井市	100	一般国道	
78	長井市-西置賜郡	100	一般国道	
79	西置賜郡-小国町	100	一般国道	
80	小国町-川西町	100	一般国道	
81	川西町-高島町	100	一般国道	
82	高島町-米沢市	100	一般国道	
83	米沢市-置賜郡	100	一般国道	
84	置賜郡-米沢市	100	一般国道	
85	米沢市-山形市	100	一般国道	
86	山形市-酒田市	100	一般国道	
87	酒田市-鶴岡市	100	一般国道	
88	鶴岡市-新庄市	100	一般国道	
89	新庄市-尾花沢市	100	一般国道	
90	尾花沢市-東根市	100	一般国道	
91	東根市-天童市	100	一般国道	
92	天童市-山形市	100	一般国道	
93	山形市-上山市	100	一般国道	
94	上山市-長井市	100	一般国道	
95	長井市-西置賜郡	100	一般国道	
96	西置賜郡-小国町	100	一般国道	
97	小国町-川西町	100	一般国道	
98	川西町-高島町	100	一般国道	
99	高島町-米沢市	100	一般国道	
100	米沢市-置賜郡	100	一般国道	

平成二十一年七月 山形県

1:200,000