

2. 景観形成基準【景観法第8条第2項第2号関係】

2.1 建築物の景観形成基準

(1) 松島湾景域

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成基準	ゾーン ^{※1}				
		海	高	湾	手	森
建築物						
配置	①主要な箇所 ^{※2} （海岸や船、道路や河川、公園・広場など）からの海や島、山並みの眺望を妨げない位置とすることが望ましい。	○	○	○	○	○
	②ホテルや旅館、集合住宅などの大規模な建築を行う場合には、敷地内のオープンスペースの確保や中層階以上の壁面位置の後退を行うなど、周囲のまち並みとの調和させることが望ましい。	○	○	—	—	—
	③旧街道に面する壁面の位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に揃えるなど、まち並みの連続性を損なわない配置にすることが望ましい。または、塀等を設けることでまち並みの連続性が損なわれない配置にするとよい。	—	○	—	—	—
高さ・規模	①海岸線の眺望を確保する高さについて	※3	※3	※3	※3	※3
	②建築物の高さ制限、丘陵の尾根線を超えない高さについて	※3	※3	※3	※3	※3
	③建築面積の規模について	※3	※3	※3	※3	※3
形態意匠	①外観と周囲の風致景観との調和について	※3	※3	※3	※3	※3
	②建築物全体としてまとまりのある形態及び意匠とすることが望ましい。	○	○	○	○	○
	③低層部は、明るく開放的な意匠とするなど、商業地にふさわしいまち並み景観とすることが望ましい。	○	○	—	—	—
	④道路に面する部分のオープンスペースは、まち並みや歩道との連続性に配慮するなど、歩行者空間と一体感のある意匠にすることが望ましい。	○	○	—	—	—
	⑤旧街道や高城川に背を向けない形態・意匠とすることが望ましい。	—	○	—	—	—
外壁等	①長く連続する建築物は、部材や材料・色彩の工夫により面を分割するなど、圧迫感を軽減することが望ましい。	○	○	—	—	—
	②屋根の形態は、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とし、周辺の景観と調和させることが望ましい。	○	○	○	○	○
屋根等	②屋根の種類は、瓦、スレートを使用することが望ましい。また、素材は粘土系、金属系を使用することが望ましい。金属系の素材を使用する場合は、光沢があるものを避けることが望ましい。	○	○	○	○	○
	①室外機、給湯機器又は電気メーター等の建築設備の形態意匠は、建築物本体と均整がとれたものとするが望ましい。ただし、前面道路から見えない位置に設置する場合は、この限りではない。	○	○	○	○	○
付属物	①屋外階段、バルコニー等の位置、規模及び形態意匠は、建築物本体と均整を図り、目立たないものを用いることが望ましい。	○	○	○	○	○
材料	①建築物の外装材は、周辺景観と調和させることが望ましい。また、地域で多く利用されている素材や親しまれている素材がある場合は、それらを活用することが望ましい。	○	○	○	○	○
色彩	①建築物の色彩は、「色彩基準一覧表」の色彩基準に適合させることが望ましい。 ※ただし、歴史的な建築物の色彩については、この限りではない。	○	○	○	○	○
外構等（建築物に付随するもの）						
植栽・緑化	①在来種を主とした、敷地内の緑化を行うことが望ましい。	○	○	○	○	○
	②敷地の接道部分は、木塀または樹木や生垣による緑化を行うことが望ましい。	○	○	○	○	○
	③高さ0.6m（3段）以上のブロック塀等の設置は避けることが望ましい。	○	○	—	—	—
	④駐車場や車庫を設置する場合は、まち並みの連続性を確保するため、周囲のまち並みと調和した塀等の設置や緑化等による修景を行うことが望ましい。	○	○	—	—	—
工作物	①敷地内に建物と離して設ける工作物は、目立たないよう配慮することが望ましい。	○	○	○	○	○
	②設備の素材についても、自然素材の採用や、周囲のまち並みと調和する落ち着いた色彩（灰色、濃茶色系）とすることが望ましい。 ※ただし、歴史的な工作物の色彩については、この限りではない。	○	○	○	○	○

※1 「海」は松島海岸ゾーン、「高」は高城周辺ゾーン、「湾」は松島湾ゾーン、「手」は手樽ゾーン、「森」は松島湾森林ゾーンを示す。

※2 各ゾーンの主要な箇所は次頁参照。

※3 高さ・規模①～③、形態意匠①は、「特別名勝松島保存管理計画（宮城県教育委員会）」における保護地区別の「建築物の現状変更の取扱指針」に準ずる。

※2 主要な箇所（松島湾景域）

ゾーン		主要な箇所
海	松島海岸ゾーン	海岸沿いの遊歩道、観光船、国道 45 号、県道赤沼・松島線、松島海岸駅周辺、松島駅周辺、福浦橋、松島海岸中央広場、松島海岸公園、新富山
高	高城周辺ゾーン	国道 45 号、高城の旧街道、主要地方道奥松島・松島公園線、高城町駅周辺、愛宕駅周辺、高城川、磯崎漁港、西の浜貝塚
湾	松島湾ゾーン	観光船、島々
手	手樽ゾーン	主要地方道奥松島・松島公園線、早川漁港、手樽海浜公園、遊 YOU 松島、富山
森	松島湾森林ゾーン	国道 45 号、一般県道赤沼・松島線、パノラマライン、西行戻しの松公園、扇谷、双観山、高城高山