

第6-4表 建築物の現状変更取扱い基準

保護地区	取扱い基準		新築	増築	改築	建替
特別	新築・増築は、松島の保存活用上必要なもの以外、原則認めない。既存建築物の改築及び同一地区内の移転は、周囲の景観に影響を与えないものは認める。		×	×	△	△
	意匠	外観等は目立つ色彩は避け、特に周囲の景観と調和させること。				
	高さ	改築・移転前の建物高を超えないこと。かつ、四大観及び周辺の観賞の場から眺望した際に丘陵尾根線を超えないこと。また、海岸線の眺望確保に努めること。				
	建築面積	改築・移転前の建物規模を超えないこと。				
第1種	新築は、松島の保存活用上必要なものか、生業・生活上必要で、且つ当該地でしか用をなさないものを除き、原則認めない。既存建築物の改築・増築・同一地区内の移転は周囲の景観に影響を与えないものは認める。		△	△	△	△
	意匠	外観等は目立つ色彩は避け、特に周囲の景観と調和させること。				
	高さ	改築・移転前の建物高を超えないこと。かつ四大観及び周辺の観賞の場から眺望した際に丘陵尾根線を超えないこと。また、海岸線の眺望確保に努めること。				
	建築面積	改築・増築・移転前の建物規模を超えないように努めること。				
第2種	景観への影響が軽微なものは認める。		○	○	○	○
	意匠	外観等は周囲の景観と調和させ、景観の向上に努めること。				
	高さ	既存の高さもしくは10m（場所によっては13m又は15m；第6-11図）を原則超えないこと。かつ四大観及び周辺の観賞の場から眺望した際に丘陵尾根線を超えないこと。また、海岸線の眺望確保に努めること。				
	建築面積	四大観及び周辺にある観賞の場の眺望に影響を与えないこと。				
第3種	景観に大きく影響を与えるもの以外は認める。		○	○	○	○
	意匠	外観等は周囲の景観と調和させ、景観の向上に努めること。				
	高さ	周辺の観賞の場から眺望した際に丘陵の尾根線を超えないこと。また、海岸線の眺望確保に努めること。				
	建築面積	周辺にある観賞の場の眺望に影響を与えないこと。				