

令和7年度 景観形成審議会

山形県の景観条例の規制等について

令和8年2月9日
県土利用政策課景観・地域づくり担当

山形県の景観施策について

県景観計画（H20.5策定）

県計画としては全国9番目

- 第1 景観計画の区域
- 第2 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
- 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

届出対象行為及び規模

届出（通知）の対象となる行為は表の種別ごと該当規模を超える行為。

太陽光発電施設、風力発電施設はその他の工作物の扱いをしている。

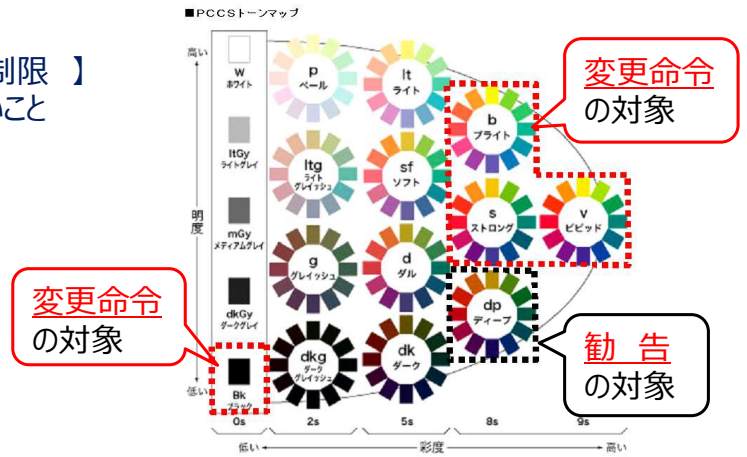
対象行為	区分	高さ (m)	面積 (㎡)
建築物の建築等	新築・増築・改築又は移転（建築面積）	13	1,000
	外観の変更、色彩の変更（変更面積）	—	400
工作物の建設等	煙突、広告塔、高架水槽など	13	—
	製造施設、貯蔵施設、遊戯施設など	13	1,000
	電気供給又は電気通信施設	20	—
	その他の工作物	13	1,000
開発行為（法高又は擁壁高、土地面積）		高さ5かつ長さ30	3,000
土地の形質の変更（法高又は擁壁高、土地面積）		高さ5かつ長さ30	3,000
物件の堆積（堆積高、土地面積）		5	1,000

- 第4 景観重要建造物の指定の方針
- 第5 景観重要樹木の指定の方針
- 第6 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
- 第7 景観重要公共施設の整備に関する事項
- 第8 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

山形県の景観施策について

景観形成基準（定量基準）

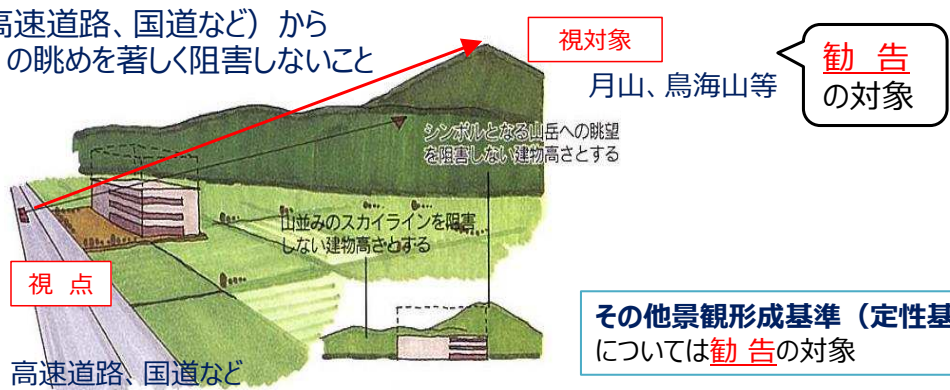
【 色彩 : ベースカラー（建築物等の基調色）の制限 】
 高彩度の濃い色、明るい色、蛍光色等を使用しないこと



【 建物・工作物の高さ 】

白地地域等では、視点（高速道路、国道など）から主対象（月山、鳥海山等）の眺めを著しく阻害しないこと

白地地域等:
 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

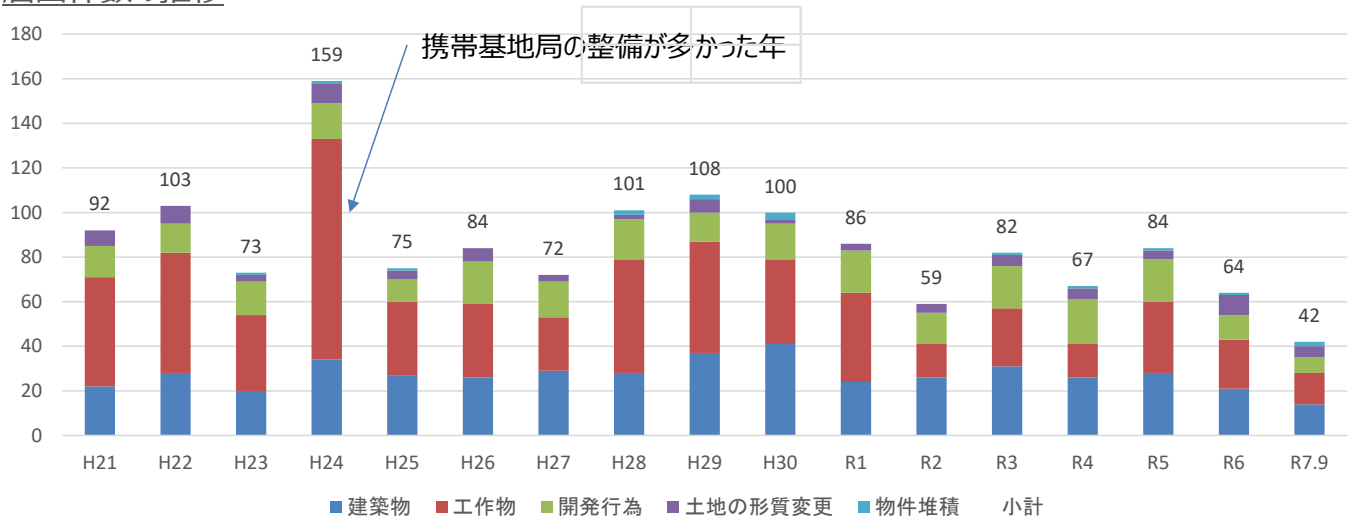


山形県景観条例に基づく届出状況

山形県景観区域届出件数

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7.9	計
建築物	22	28	20	34	27	26	29	28	37	41	24	26	31	26	28	21	14	462
工作物	49	54	34	99	33	33	24	51	50	38	40	15	26	15	32	22	14	629
開発行為	14	13	15	16	10	19	16	18	13	16	19	14	19	20	19	11	7	259
土地の形質変更	7	8	3	9	4	6	3	2	6	2	3	4	5	5	4	9	5	85
物件堆積	0	0	1	1	1	0	0	2	2	3	0	0	1	1	1	1	2	16
小計	92	103	73	159	75	84	72	101	108	100	86	59	82	67	84	64	42	1451

届出件数の推移



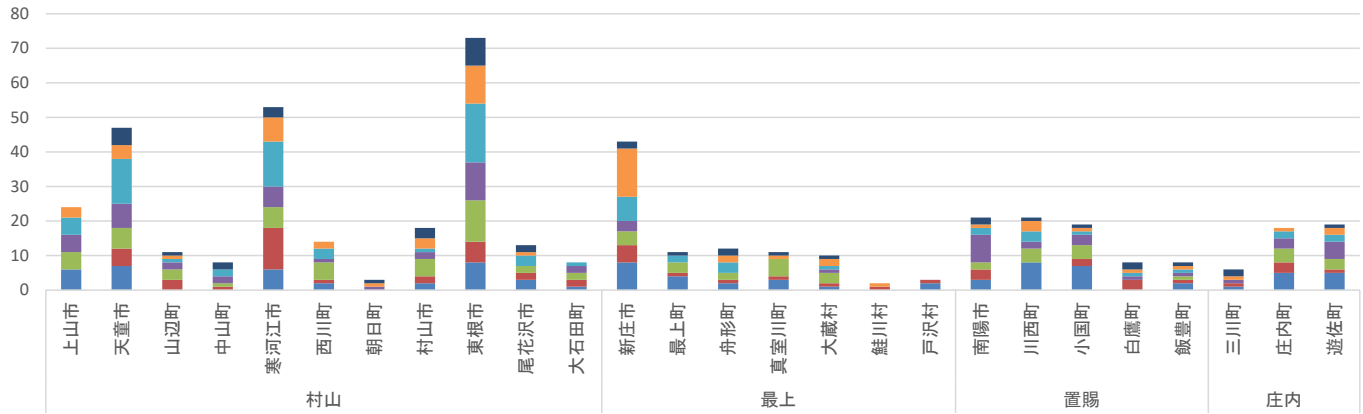
工作物：約半分が携帯電話基地局関係 次に多いのが電力の送電鉄塔（塗替えを含む） その他再生可能エネルギー関係 4

山形県景観条例に基づく届出状況

市町村別届出件数 ※景観計画策定団体のほか、独自条例等で届出制度のある、河北町、金山町、高島町を除く

累積数 (R1~7.9)

■ R1 ■ R2 ■ R3 ■ R4 ■ R5 ■ R6 ■ R7.9



	村山										最上						置賜					庄内			合計		
	上山市	天童市	山辺町	中山町	寒河江市	西川町	朝日町	村山市	東根市	尾花沢市	大石田町	新庄市	最上町	舟形町	真室川町	大蔵村	鮭川村	戸沢村	南陽市	川西町	小国町	白鷹町	飯豊町	三川町	庄内町	遊佐町	
R1	6	7	0	0	6	2	0	2	8	3	1	8	4	2	3	1	0	2	3	8	7	0	2	1	5	5	86
R2	0	5	3	1	12	1	0	2	6	2	2	5	1	1	1	1	1	1	3	0	2	3	1	1	3	1	59
R3	5	6	3	1	6	5	0	5	12	2	2	4	3	2	5	3	0	0	2	4	4	0	1	0	4	3	82
R4	5	7	2	2	6	1	1	2	11	0	2	3	0	0	1	0	0	0	8	2	3	1	1	1	3	5	67
R5	5	13	1	2	13	3	0	1	17	3	1	7	2	3	0	1	0	0	2	3	1	1	1	0	2	2	84
R6	3	4	1	0	7	2	1	3	11	1	0	14	0	2	1	2	1	0	1	3	1	1	1	1	1	2	64
R7.9	0	5	1	2	3	0	1	3	8	2	0	2	1	2	1	1	0	0	2	1	1	2	1	2	0	1	42
合計	24	42	10	6	50	14	2	15	65	11	8	41	10	10	10	9	2	3	19	20	18	6	7	4	18	18	442

人口が多い自治体では、宅地や店舗・工場用地等の開発と建築行為が多く、少ない自治体では工作物の行為が多い。

山形県の景観施策について

	県	市町村
■ 広域的な景観 ふるさとやまがた美しい景観づくり基本方針	主体	協力
■ 都市景観等、単独の市町村で 完結する景観	協力、支援	主体
■ 景観行政団体への移行	協力、支援	主体
■ 屋外広告物行政	主体から協力へ	協力から主体へ
■ 公共事業	主体	主体
■ 地域づくり・まちづくり	協力 (モデル事業は県が主導)	主体
■ 県が実施する普及・啓発 (眺望景観資産、景観回廊 等 おすすめビューポイント)	主体	協力
■ 上記以外の県の施策	主体	協力

景観計画を策定予定がない理由(県内市町村複数回答)

- 回答数16 景観計画を策定するための人員・知識不足。
- 回答数11 景観計画策定後の届出業務に対する人員不足。
- 回答数11 都道府県景観計画区域に含まれており、市町村が主体的に景観形成に取り組む必要はないと考えている。
- 回答数6 景観計画を策定するための資金不足。
- 回答数6 景観行政の業務に対応する人員の能力不足。
- 回答数4 行政区域内に良好な景観形成を進めるべき場所がない。

景観行政団体	景観策定に要した期間	景観計画策定に必要な業務の外部委託の有無
山形市	1～2年	あり
米沢市	3年以上	あり
鶴岡市	1～2年	なし
酒田市	1～2年	なし
長井市	3年以上	あり
大江町	1～2年	あり
山形県	2～3年	なし

7

景観行政団体への移行と景観計画策定のメリット

- ・ 国土交通省（以下「国」）は、地方創生の推進や観光立国の実現に向けた「景観まちづくり」の取組に対して、積極的に支援。
- ・ 市町村は可能な限り、景観行政団体に移行し、景観計画を策定することを推奨。

1 山形県内の状況

景観行政団体に移行し、景観計画を策定済	酒田市、鶴岡市、大江町、長井市、米沢市、山形市
景観行政団体ではないが、建築行為等を景観上の観点から規制する条例を制定	河北町、金山町、高畠町

2 景観計画策定のメリット

課 題	景観計画策定のメリット
・ 地方における人口流出、人口減少 ・ 訪日外国人旅行者数の増加への対応	ソフト、ハードともに、国の補助事業、交付金事業を活用可能【攻め】
・ 空き家やメガソーラー等による新たな景観課題の増加	景観法を後ろ盾とした、行為の制限を定める事ができる【守り】

→ **【攻め】と【守り】それぞれのメリットを活かし、景観まちづくりによる地方創生や観光活性化を推進できる。**

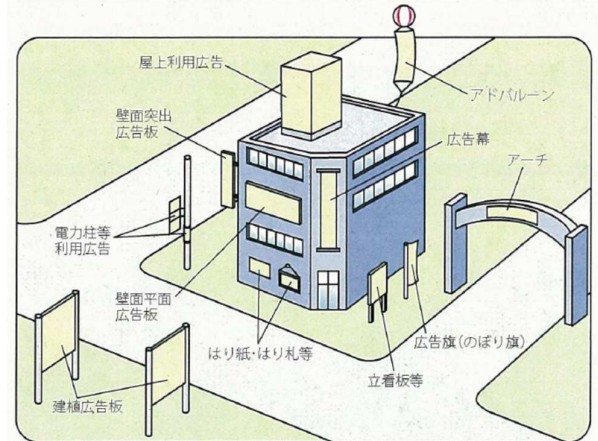
8

景観行政団体になるとできること

- 市町村主体で景観計画を定めることができる。
(どのような将来像を目指すのか。市民的な合意形成)
- 建築物等の規制・誘導（デザイン・色彩等）について、市町村独自のきめ細かな基準や区域を設定できる。
(県の規制対象は大規模建設行為等のみであり、現状の景観を悪化させない基準)
- 国や県の行う公共事業に対し景観形成の基準を設け、景観形成の誘導ができる。

- 屋外広告物条例の制定権限が与えられる。
県から移譲を受けることで、屋外広告物行政と景観行政を一体的に行うことができる。

※屋外広告物……屋上看板、立て看板など
屋外にあるすべての広告物



- 重要文化的景観（文化財保護法）の選定の申出ができる。
(重要文化的景観に選定されることにより、景観に文化財としての価値づけがされ、全国的な知名度が上がり、観光資源として活用できたり、物件の修理や復旧の経費について国からの補助が受けられたりする)

9

市町村の景観行政団体への移行と景観計画策定への支援

国の働きかけ

- 「明日の日本を支える観光ビジョン（H28.3観光庁）」において、2020年を目途に、全国の半数の市区町村で景観計画を策定するとの目標を提示。

- ・ 全国平均では約50.7%の市町村が景観計画を策定済み。（R5.3現在）
- ・ 山形県は6市町村、17%が策定済み。（R5.3現在）

景観行政団体になるには

- 県との協議により、景観行政団体に移行可能。

景観計画策定に向けた支援

- 景観計画策定・改定に要する費用の補助。
- 国は、人口規模の小さな地方公共団体の参考となるよう、景観計画策定・改定の「手引き」、「景観計画・まちづくりの質向上アイデア集」を作成。（H31.3）
- 県は景観地域づくりアドバイザーを派遣し、住民向けに意識啓発やワークショップ、講演等を支援。策定に向けた事前相談等。

10

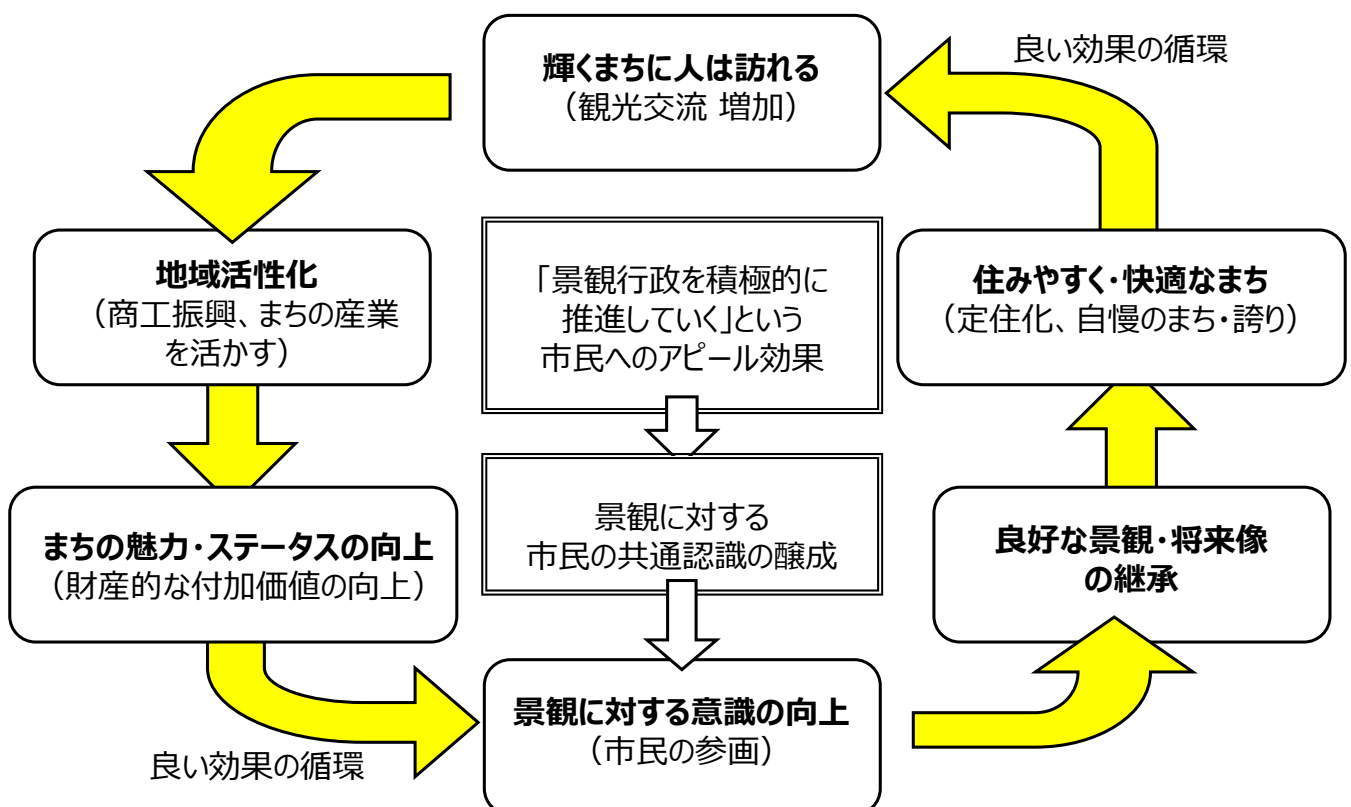
【参考】 景観計画を策定することで受けられる国からの支援の例

事業名	ハード	ソフト
【補助事業】 景観改善推進事業	・景観規制上既存不適格となる建築物等への是正措置に要する経費	・景観計画策定・改定に要する経費 ・景観計画策定・改定にあたっての外部専門家登用やコーディネート活動に要する経費
【交付金】 まちなみ環境整備事業	・住宅等の外観の修景 ・集会所等の生活環境施設の整備 ・地区内の公共施設の整備 （道路・公園、電線の地中化） ・景観重要構造物の修理、買取、移設等	
【交付金】 都市公園事業	・景観重要構造物等を活用する観光振興の拠点となる都市公園の整備 ※ 一般の都市公園事業の対象とならない市町村においても可能	
【交付金】 まちなかウォークブル推進事業	街路等の広場化 道路・公園・広場の整備、改修・改変 街路等の芝生化・高質化 駐車場出入口付替 外周道路等の整備 外観修景	・都市再生整備計画に定められた目標を達成するために必要な事業の計画の策定に要する調査、社会実験、コーディネート等

11

景観まちづくりに取り組むことにより期待される効果

・景観によるエリアブランドの確立（地域間競争に勝つために）



12

【歴史的風致維持向上計画策定による景観形成】

山形県では鶴岡市と新庄市が計画を策定し認定を受けており、国土交通省の各種補助事業を活用し景観形成を行っている。歴史的風致維持向上計画には、計画期間の中で景観計画策定を行うことが要件にあるため、新庄市では計画期間中に景観計画策定を目指す。このように、歴史的風致維持向上計画による整備を促すことが景観形成につながるため、県としてもこの計画の認定を促し、景観の形成を推進していきたい。



毎年開催：「景観行政セミナー」
国土交通省の担当職員が、近年の全国的な景観形成の事例や歴史的風致維持向上計画等の補助事業について情報共有。
令和7年度は2月10日にオンラインで開催予定



隔年度：
山形県建築士会主催ヘリテージマネージャー養成講習会
歴史的建造物の保存活用の専門知識の習得を目指す建築士に対し、講師として歴史まちづくりと景観形成を解説。
歴史的風致維持向上計画のメリットや必要性を伝える。
令和7年度は9月6日開催

新庄市（R7年11月1日）



鶴岡市（R6年10月27日）



やまがたの誇れる景観魅力発信事業
「景観探険まちあるき」でも連携し、最終的に自治体での単独開催できるよう開催ノウハウや財源確保のアドバイス等で支援。

国土交通省の補助事業「地域の観光資源充実のための環境整備推進事業」では、「まちなみの高質化」や、「観光インフラ整備」、「建造物の改修」等のハード整備の他、「環境整備のためのビジョン・アクションプランの作成」や「整備効果促進（例：伝統的活動（祭りや行事、産業等）の継承等）」等のソフト事業にも活用できる等自由度が高く、自治体単独の財源で少しずつ整備するより効率的に整備でき、観光高質化が実現できる。 国の補助：ハード整備1/2 ソフト整備10/10

【県内事例：鶴岡市 第一期計画】

第1期計画の主要な取組とその効果

○宿坊街まち並み保全及び修景整備促進事業（H26～）
まちづくり協定、整備基準を作成し、住宅や塀の外構等の修景整備により、統一感のあるまちなみの形成と景観の改善が図られた。



整備前

整備後

○鶴岡公園内堀周辺道路修景事業（H29～R4）
無電柱化、道路の美装化等により、歩行者の安全確保等の住環境の整備、鶴ヶ岡城内堀の歴史的景観の形成が図られた。



整備前

整備後

○史跡内及び周辺修景整備事業（H27～H30）
松ヶ岡開墾場内の明治時代の景観への復元を前提とした修景整備等により、来場者の利便性向上と歴史的建造物に調和した景観形成が図られた。



開墾場
広場

史跡内
通路

開墾士
住宅

整備前

整備後

第1期計画の成果

○良好な景観形成と街なみ環境の整備、日本遺産の認定
鶴岡公園内の広場整備や内堀周辺道路の無電柱化と美装化、羽黒山宿坊街の街なみ修景整備の支援、松ヶ岡開墾場周辺施設の整備等により、良好な景観の形成と街なみ環境が整備され、日本遺産認定にもつながった。

○外国人宿泊客数延べ数の増加
多言語表示の総合案内板や散策休憩施設等の整備、国内外の交流や情報発信により、計画認定を受けた平成25年（2013）の外国人宿泊者数は2,760人であったが、令和元年（2019）には13,047人となり、計画認定時と比較して約4.7倍の増加となっている。



【県内事例：鶴岡市 第二期計画の取組方針】

第2期計画の背景とコンセプト

・少子高齢化や人口減少の一層の進行、自然災害の増加等の社会情勢の大きな変化、空き家・空き地の一層の増加などの新たな課題も生じており、これらの課題解決に対する施策が求められている。

・第1期計画では、「鶴岡公園とその周辺地区」、「羽黒手向地区」、「羽黒松ヶ岡地区」の3つを重点区域に位置付けて取組を実施したが、重点区域の周辺においても歴史的建造物が数多く点在しているほか、新たな文化財指定に向けた調査や人々の活動が行われており、第2期計画では、重点区域を見直し、歴史的風致の一層の維持向上を図っていく。

・第2期計画においては、重点区域の良好な住環境整備と歴史的・文化的資源の保全と活用に向けた事業を実施するほか、3つの日本遺産の認定、令和3年の羽黒松ヶ岡開墾150年、令和4年の酒井家庄内入部400年などを契機とし、歴史と魅力あるまちづくりと交流人口の拡大につながる取組みを展開していく。



酒井家庄内入部400年
酒井家庄内入部400年
ロゴマーク

第2期計画の取組方針

○歴史的建造物とその周辺環境の保存と活用の促進
重点区域内に現存する歴史的建造物や伝統文化等について、指定文化財の保存・活用を図るとともに、未指定の歴史的建造物の調査と状況把握、保存と活用に向けた取組を進めていく。

○重点区域見直し
これまでの「鶴岡公園とその周辺地区」を「鶴ヶ岡城下町地区」に改め、江戸時代の庄内藩主酒井家が城下町として町割した区域まで重点区域を拡大する。
「羽黒手向地区」においても羽黒山参道とスギ並木を含む区域に拡大し、歴史的風致の維持向上に取り組んでいく。



重点区域「鶴ヶ岡城下町地区」

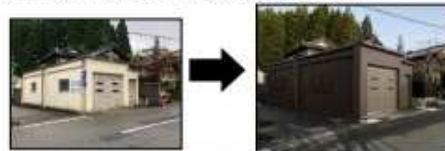
第2期計画の主要な取組

○良好な住環境整備と景観の保全



歴史的風致の維持向上に必要な道路の無電柱化や美装化等を行うなど、回遊性の向上と景観の保全、賑わいの創出を図る。

○歴史的建造物・街なみの修景整備



歴史的建造物の保存修理や活用、歴史的な景観形成のための建造物や街なみの修景事業を行う。

○基本計画策定・調査、啓発事業



計画策定や歴史的建造物の調査のほか、市内外への本市の歴史的風致に関する啓発事業と情報発信を行う。

【県内事例：新庄市 第一期計画】

計画期間 令和5年(2023)から令和14年(2032)の10年間【第1期計画期間】

歴史的風致の5つの柱

①新庄まつりに見る歴史的風致

【建造物】天満神社、戸沢神社、まかどの地蔵、角沢街道の丸仏など
【活動】新庄まつり(神輿渡御行列、山車、囃子)、餓死者の供養



②新庄藩主戸沢家ゆかりの歴史的風致

【建造物】戸沢家墓所、新庄城址、八幡神社本殿拝殿など
【活動】戸沢家の顕彰活動、カド焼きまつり、八幡神社例祭、鳥越神楽



③雪国の農村文化の継承に見る歴史的風致

【建造物】旧雪調、旧蚕糸試験場新庄支場、鳥越八幡公園の土舞台等
【活動】雪害救済運動発祥地の継承活動、松田基次郎の顕彰



④萩野地区の信仰行事に見る歴史的風致

【建造物】地蔵堂、宝積寺、山の神社
【活動】萩野・仁田山鹿子踊、山の神の勧進



⑤名勝本合海と最上川舟運に見る歴史的風致

【建造物】矢向神社、八向楯、船着場、「芭蕉乗船の地」記念碑など
【活動】矢向神社例大祭、サンゲサンゲ、最上川舟下り、景観整備

【県内事例：新庄市 第一期計画（ハード整備事業）】

計画期間における実施事業

(1) 歴史的建造物の保存活用に関する事業

指定等文化財の保存修理と未指定文化財の調査・改修

- ①八幡神社本殿拝殿保存修理事業
- ②新庄藩主戸沢家墓所(瑞雲院)維持管理事業
- ③新庄藩主戸沢家墓所(桂嶽寺)保存修理事業
- ④旧農林省積雪地方農村経済調査所保存修理事業
- ⑤天満神社本殿・拝殿保存修理事業
- ⑥歴史的風致形成建造物調査・改修事業【区域全域】



(2) 歴史的建造物周辺の環境整備に関する事業

建造物周辺の一体的な環境整備と街なみの改善

- ⑦最上公園(新庄城址)修景整備事業
- ⑧旧農林省蚕糸試験場新庄支場周辺地域整備事業
- ⑨鳥越八幡公園整備事業
- ⑩景観・街なみ改善整備事業【区域全域】



17

【県内事例：新庄市 第一期計画（ソフト事業）】

計画期間における実施事業 **【ソフト事業(既存事業を含む)】**

(3) 活動の継承及び担い手の育成・確保に関する事業

- ⑪新庄まつり振興事業【区域全域】
- ⑫文化財等保存団体支援事業【区域全域】
- ⑬無形民俗文化財等調査記録情報発信事業【区域全域】



(4) 歴史的風致の認識向上に関する事業

- ⑭新庄開府400年記念事業【区域全域】
- ⑮小中学生の歴史学習推進事業【区域全域】
- ⑯地域の歴史・文化生涯学習推進事業【区域全域】



(5) 歴史的風致を活かした観光振興に関する事業

- ⑰城下町周遊まち歩き推進事業【区域全域】
- ⑱観光地環境美化推進事業【区域全域】
- ⑲歴史案内人養成事業【区域全域】



18

景観行政の推進に向けた県の支援について

県では、平成22年度から県及び自治体の景観行政を総合的に推進していくため、景観アドバイザーを派遣している。景観・地域づくりにおいて有識者によるサポートを求める自治体に派遣する支援を行っている。

アドバイザーのサポート

- (1)地域の特性を生かした景観の保全及び創出
- (2)景観を資源として活用するための環境づくり
- (3)公共事業に係る良好な景観の形成
- (4)景観まちづくりを推進するための担い手の育成
- (5)その他景観まちづくりに必要な事項に関すること



H27年度 尾花沢市商工観光課主催の講演会
講演：景観から考える活性化と集客のまちづくり
東京大学アジア生物資源環境研究センター教授 堀 繁氏



近年依頼しているアドバイザー：
(左) 熊坂俊秀氏
県土木職OBであり、現役時代に山形県の景観計画策定や、米沢市の景観計画策定の際の景観形成審議委員等を務めるなど県内の景観行政に長く携わってきた。



H28年度 最上総合支庁：最上地域の中心市街地再生を考えるセミナー
講演1：リノベーションまちづくり 東北芸術工科大学環境デザイン学科教授 竹内 昌義氏
講演2：「空間」を「場所」に変えるまち育て 弘前大学教育学部教授 北原 啓司氏

【最近のアドバイザー派遣の事例】

地域住民に対し景観を生かす方法をレクチャーする他、市町村や県の景観行政・公共事業担当者向けに景観形成の基本的な考え方を解説する他、景観計画策定のプロセス等を伴奏支援。県としては市町村に対し、活用を促していきたい。

R5年度：令和6年2月25日 上市市
「景観探険まちあるきガイド養成講座」



R6年度：9月24日 飯豊町
景観行政団体への移行を目指す「景観行政団体移行推進委員会」



R6年度：8月25日 南陽市
赤湯駅前通りまちづくり協議会事業「赤湯駅前通りまち歩き研修会」



座学で、「景観」とは何か、景観を切り口にしたまちづくりや地域の魅力の磨き上げ等についてうまく行っている事例等を講師が解説した後、まちあるきで具体的にロケーションを見ながら、景観の活かし方を講師が解説。

毎年開催...
県・市町村景観担当者及び
公共事業担当者向けの
景観形成研修

