

(3) 景観重点地区

景観重点地区のうち、「2. 松島海岸国道地区〔R〕」、「3. 瑞巖寺周辺地区〔Z〕」については、地区の景観特性等に配慮して、下図のように細区分し、景観形成基準を定めます。

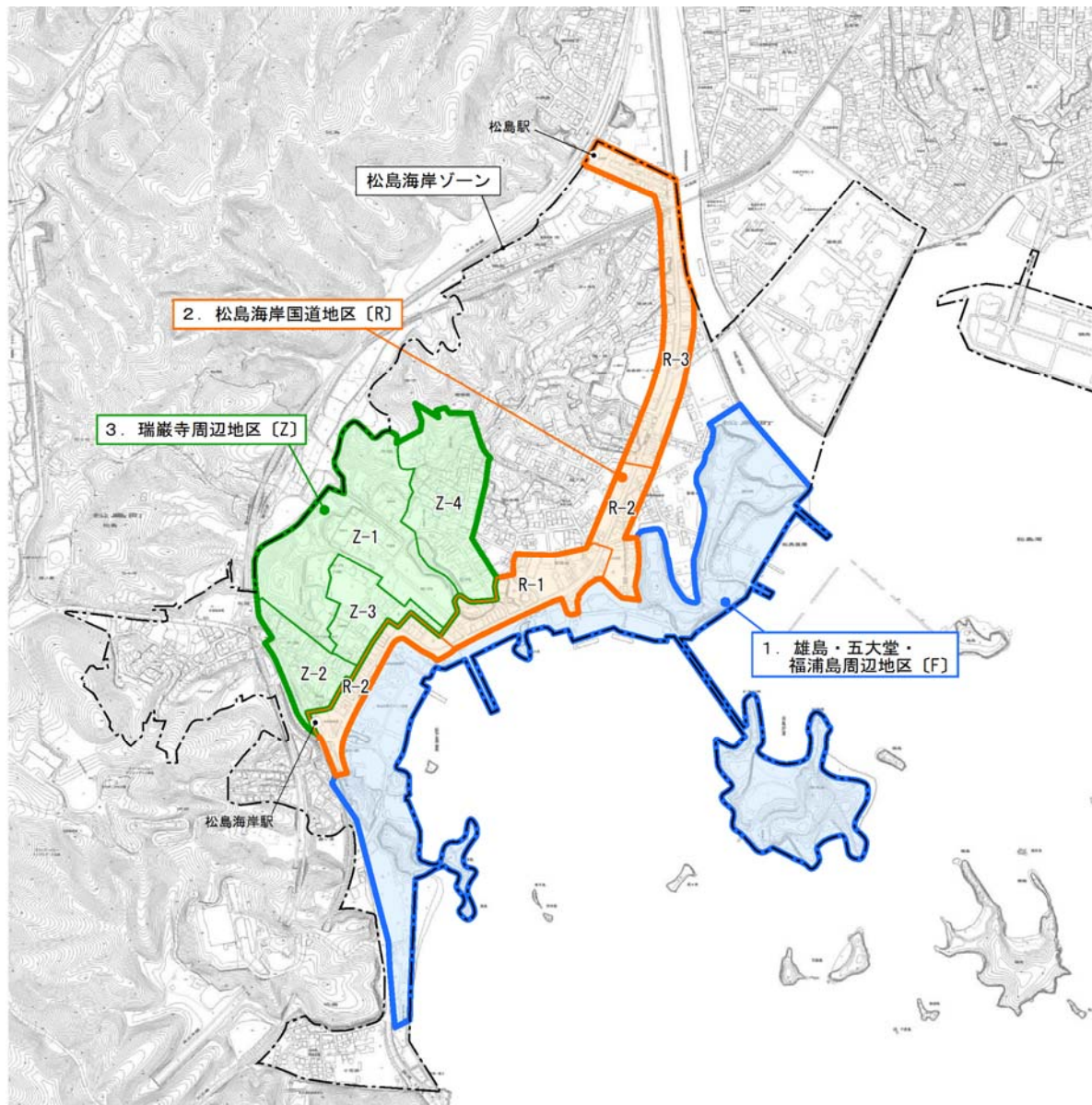


図 21 重点地区区分図

2. 松島海岸国道地区〔R〕	R-1	松島海岸中央商店街
	R-2	その他の商業地域
	R-3	近隣商業地域
3. 瑞巖寺周辺地区〔Z〕	Z-1	寺町地区
	Z-2	松島海岸駅周辺・田町地区
	Z-3	内町地区
	Z-4	水主町地区

景観重点地区 景観形成基準の一覧

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成の取組事項	1. 雄島・五大堂・福浦島周辺地区		2. 松島海岸国道地区			3. 瑞巖寺周辺地区			
		F	R1	R2	R3	Z1	Z2	Z3	Z4	
建築物										
配置	①海や島、山並みの眺望に配慮した位置について	弱	弱	弱	弱	弱	弱	弱	弱	弱
	②大規模な建築を行う場合のオープンスペースや壁面位置について	弱	弱	弱	弱	弱	弱	弱	弱	弱
	③道路に面する壁面の位置について	弱	弱	弱	弱	弱	弱	弱	弱	弱
	④歴史的資源や残すべき自然などがある場合の配置について	中	弱	弱	弱	中	弱	弱	中	中
高さ・規模	①海岸線の眺望を確保する高さについて	※	※	※	※	※	※	※	※	※
	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建築面積の規模について	※	※	※	※	※	※	※	※	※
形態意匠	①外観と周囲の風致景観との調和について	※	※	※	※	※	※	※	※	※
	②建築物全体の形態及び意匠について	中	中	弱	弱	中	弱	弱	中	中
	③低層部の意匠と、商業地にふさわしいまち並み景観について	—	中	弱	弱	—	—	—	—	—
	④敷地内のオープンスペースと、まち並みや歩道との連続性について	中	中	弱	弱	中	弱	弱	中	中
	⑤国道に顔を向けた形態及び意匠について	—	弱	弱	弱	—	—	—	—	—
	⑥前面道路から見える開口部の修景について	中	—	弱	弱	中	弱	弱	中	中
外壁等	①長く連続する建築物について	中	中	中	弱	中	中	中	中	中
	②瑞巖寺の意匠との調和について	—	弱	—	—	—	—	—	—	—
屋根等	①屋根の形態について	中	中	中	弱	中	弱	弱	弱	弱
	②屋根の種類と素材について	中	—	—	—	中	弱	弱	弱	弱
	③建築物1階に軒庇を設ける場合の軒庇の高さについて	中	中	中	弱	—	—	—	—	—
建築設備	①室外機、給湯機器、電気メーター等の建築設備について	強	強	強	弱	強	中	中	強	強
付属物	①屋外階段、バルコニー等の位置、規模及び形態意匠について	強	強	強	弱	強	中	中	強	強
材料	①建築物の外装材について	中	中	中	弱	中	中	中	中	中
色彩	①建築物の色彩について	中	中	中	弱	中	中	中	中	中
外構等（建築物に付属するもの）										
植栽・緑化	①敷地内の緑化について	弱	—	弱	弱	中	弱	中	中	中
	②敷地の接道部分の黒杉板塀や生垣について	—	—	—	—	中	弱	中	中	中
	③駐車場・ガレージを設置する場合の緑化等の修景について	中	中	弱	弱	中	弱	中	中	中
	④隣接する緑やオープンスペースとの連続性について	中	—	弱	弱	中	弱	中	中	中
工作物	①敷地内に建物と離して設ける工作物について	中	中	中	弱	中	中	中	中	中
	②設備の素材や色彩について	中	中	中	弱	中	中	中	中	中
自動販売機	①屋外に設置する自動販売機の配置、修景、色彩等について	中	中	強	弱	中	強	強	中	中

※ 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。

強	届出前の事前相談の段階、文化財保護法及び松島町景観条例に基づく協議の段階において、必要な指導を行う。準拠しない建築物等については、景観法第16条第3項に基づく勧告を行う。 (主な語尾の表現:「行う」、「用いる」、「使用しない」など)
中	届出前の事前相談の段階及び松島町景観条例に基づく協議の段階において、必要な指導を行う。 (主な語尾の表現:「努める」など)
弱	届出前の事前相談の段階において、努力を促す。 (主な語尾の表現:「望ましい」、「すると良い」など)

●地区別景観形成基準の一覧【1. 雄島・五大堂・福浦島周辺地区[F】】

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成基準
建築物	
配置	①主要な箇所 ^{※1} （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、周囲のまち並みと調和させることが望ましい。 ③道路に面する壁面の位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に可能な限り揃え、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。 ④敷地内や周辺に歴史的資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置に努める。
高さ・規模	①海岸線の眺望を確保する高さについて（※2） 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（※2） ③建築面積の規模について（※2）
形態意匠	①外観と周囲の風致景観との調和について（※2） ②建築物全体としてまとまりのある形態及び意匠に努める。 ③－ 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を確保するなど、歩行者空間と一体感のある意匠に努める。 ⑤－ ⑥前面道路から見える位置にある開口部は、自然素材を使用した格子引戸、木製格子、または、すだれ等の設置に努める。
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、圧迫感の軽減に努める。 ②－
屋根等	①屋根の形態は、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とし、周辺の山並みとの調和に努める。 ②屋根の種類は、瓦、スレートの使用に努める。また、素材は粘土系、金属系の使用に努める。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よう努める。 ③建築物1階に軒庇を設ける場合は、隣り合う建築物と軒庇の高さや出幅を揃えるように努める。
建築設備	①室外機、給湯機器又は電気メーター等の建築設備は、建築物の外観意匠と調和した木製格子や植栽による修景を行う。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、建築物本体と均整がとれ、目立たないものを用いる。
材料	①建築物の外装材は、周辺景観との調和に努める。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、それらの活用に努める。
色彩	①建築物の色彩は、「色彩基準一覧表」の色彩基準の適合に努める。 ※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－ ③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に努める。 ④隣接する緑やオープンスペースとの連続性の確保に努める。
工作物	①敷地内に建物と離して設ける工作物は、目立つものは避けるよう努める。 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）に努める。 ※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。
自動販売機	①屋外には自動販売機を設置しないように努める。敷地内に自動販売機を設置する場合は、建築物と一体化させるような配置や修景等の工夫に努める。色彩は、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）とし、原色や派手な色彩の使用を避けるよう努める。

※1 主要な箇所は79頁参照。

※2 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。

●地区別景観形成基準の一覧【2. 松島海岸国道地区 [R1：松島海岸中央商店街]

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成基準
建築物	
配置	①主要な箇所 ^{※1} （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、周囲のまち並みと調和させることが望ましい。 ③道路に面する壁面の位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に可能な限り揃え、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。 ④敷地内や周辺に歴史的資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置が望ましい。
高さ・規模	①海岸線の眺望を確保する高さについて（※2） 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（※2） ③建築面積の規模について（※2）
形態意匠	①外観と周囲の風致景観との調和について（※2） ②建築物全体としてまとまりのある形態及び意匠に努める。 ③低層部は、開放的で落ち着きがある意匠とするなど、商業地にふさわしいまち並み景観に努める。 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を確保するなど、歩行者空間と一体感のある意匠に努める。 ⑤国道に顔を向けた形態・意匠とすることが望ましい。 ⑥ -
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、圧迫感の軽減に努める。 ②柱・梁の形(構造)が見える意匠とするなど、瑞巖寺の意匠に調和させることが望ましい。
屋根等	①屋根の形態は、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とし、周辺の山並みとの調和に努める。 ② - ③建築物1階に軒庇を設ける場合は、隣り合う建築物と軒庇の高さや出幅を揃えるように努める。
建築設備	①室外機、給湯機器又は電気メーター等の建築設備は、建築物の外観意匠と調和した木製格子や植栽による修景を行う。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、建築物本体と均整がとれ、目立たないものを用いる。
材料	①建築物の外装材は、周辺景観との調和に努める。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、それらの活用に努める。
色彩	①建築物の色彩は、「色彩基準一覧表」の色彩基準の適合に努める。 ※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 - ② - ③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に努める。 ④ -
工作物	①敷地内に建物と離して設ける工作物は、目立つものは避けるよう努める。 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)に努める。 ※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。
自動販売機	①屋外には自動販売機を設置しないように努める。敷地内に自動販売機を設置する場合は、建築物と一体化させるような配置や修景等の工夫に努める。色彩は、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)とし、原色や派手な色彩の使用を避けるよう努める。

※1 主要な箇所は79頁参照。

※2 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。

●地区別景観形成基準の一覧【2. 松島海岸国道地区 [R2：その他の商業地域]

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成基準
建築物	
配置	①主要な箇所 ^{※1} （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、周囲のまち並みと調和させることが望ましい。 ③道路に面する壁面の位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に可能な限り揃え、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。 ④敷地内や周辺に歴史的資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置が望ましい。
高さ・規模	①海岸線の眺望を確保する高さについて（※2） 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（※2） ③建築面積の規模について（※2）
形態意匠	①外観と周囲の風致景観との調和について（※2） 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、開放的で落ち着きがある意匠とするなど、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を確保するなど、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国道に顔を向けた形態・意匠とすることが望ましい。 ⑥前面道路から見える位置にある開口部は、自然素材を使用した格子引戸、木製格子、または、すだれ等の設置が望ましい。
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、圧迫感の軽減に努める。 ② -
屋根等	①屋根の形態は、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とし、周辺の山並みとの調和に努める。 ② - ③建築物1階に軒庇を設ける場合は、隣り合う建築物と軒庇の高さや出幅を揃えるように努める。
建築設備	①室外機、給湯機器又は電気メーター等の建築設備は、建築物の外観意匠と調和した木製格子や植栽による修景を行う。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、建築物本体と均整がとれ、目立たないものを用いる。
材料	①建築物の外装材は、周辺景観との調和に努める。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、それらの活用に努める。
色彩	①建築物の色彩は、「色彩基準一覧表」の色彩基準の適合に努める。 ※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 - ③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。 ④隣接する緑やオープンスペースとの連続性を確保することが望ましい。
工作物	①敷地内に建物と離して設ける工作物は、目立つものは避けるよう努める。 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）に努める。 ※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。
自動販売機	①屋外には自動販売機を極力設置しない。敷地内に自動販売機を設置する場合は、建築物と一体化させるような配置や修景等の工夫を行うこと。色彩は、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）とし、原色や派手な色彩を使用しない。

※1 主要な箇所は79頁参照。

※2 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。

●地区別景観形成基準の一覧【2. 松島海岸国道地区 [R3：近隣商業地域]】

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成基準
建築物	
配置	<p>①主要な箇所^{※1}（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。</p> <p>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、周囲のまち並みと調和させることが望ましい。</p> <p>③道路に面する壁面の位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に可能な限り揃え、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。</p> <p>④敷地内や周辺に歴史的資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置が望ましい。</p>
高さ・規模	<p>①海岸線の眺望を確保する高さについて（※2）</p> <p>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（※2）</p> <p>③建築面積の規模について（※2）</p>
形態意匠	<p>①外観と周囲の風致景観との調和について（※2）</p> <p>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。</p> <p>③低層部は、開放的で落ち着きがある意匠とするなど、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。</p> <p>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を確保するなど、歩行者空間と一体感のある意匠にすることが望ましい。</p> <p>⑤国道に顔を向けた形態・意匠とすることが望ましい。</p> <p>⑥前面道路から見える位置にある開口部は、自然素材を使用した格子引戸、木製格子、または、すだれ等の設置が望ましい。</p>
外壁等	<p>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。</p> <p>② —</p>
屋根等	<p>①屋根の形態は、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とし、周辺の山並みと調和させることが望ましい。</p> <p>② —</p> <p>③建築物1階に軒庇を設ける場合は、隣り合う建築物と軒庇の高さや出幅を揃えることが望ましい。</p>
建築設備	<p>①室外機、給湯機器又は電気メーター等の建築設備は、建築物の外観意匠と調和した木製格子や植栽による修景を行うことが望ましい。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。</p>
付属物	<p>①屋外階段、バルコニー等の位置、規模及び形態意匠は、建築物本体との均整を図り、目立たないものを用いることが望ましい。</p>
材料	<p>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。</p>
色彩	<p>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。</p>
外構等（建築物に付随するもの）	
植栽・緑化	<p>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。</p> <p>② —</p> <p>③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。</p> <p>④隣接する緑やオープンスペースとの連続性を確保することが望ましい。</p>
工作物	<p>①敷地内に建物と離して設ける工作物は、目立つものは避ける方が望ましい。</p> <p>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）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。</p>
自動販売機	<p>①屋外には自動販売機を設置しない方がよい。敷地内に自動販売機を設置する場合は、建築物と一体化させるような配置や修景等の工夫することが望ましい。色彩は、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）とし、原色や派手な色彩は使用を控える。</p>

※1 主要な箇所は79頁参照。

※2 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。

●地区別景観形成基準の一覧【3. 瑞巖寺周辺地区 [Z1：寺町地区]】

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成基準
建築物	
配置	①主要な箇所 ^{※1} （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、周囲のまち並みと調和させることが望ましい。 ③道路に面する壁面の位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に可能な限り揃え、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。 ④敷地内や周辺に歴史的資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置に努める。
高さ・規模	①海岸線の眺望を確保する高さについて（※2） 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（※2） ③建築面積の規模について（※2）
形態意匠	①外観と周囲の風致景観との調和について（※2） ②建築物全体としてまとまりのある形態及び意匠に努める。 ③－ 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を確保するなど、歩行者空間と一体感のある意匠に努める。 ⑤－ ⑥前面道路から見える位置にある開口部は、自然素材を使用した格子引戸、木製格子、または、すだれ等の設置に努める。
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、圧迫感の軽減に努める。 ②－
屋根等	①屋根の形態は、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とし、周辺の山並みとの調和に努める。 ②屋根の種類は、瓦、スレートの使用に努める。また、素材は粘土系、金属系の使用に努める。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よう努める。 ③－
建築設備	①室外機、給湯機器又は電気メーター等の建築設備は、建築物の外観意匠と調和した木製格子や植栽による修景を行う。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、建築物本体と均整がとれ、目立たないものを用いる。
材料	①建築物の外装材は、周辺景観との調和に努める。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、それらの活用に努める。
色彩	①建築物の色彩は、「色彩基準一覧表」の色彩基準の適合に努める。 ※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、敷地内の緑化に努める。 ②敷地の接道部分は、黒杉板塀又は生垣の設置に努める。 ③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に努める。 ④隣接する緑やオープンスペースとの連続性の確保に努める。
工作物	①敷地内に建物と離して設ける工作物は、目立つものは避けるよう努める。 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）に努める。 ※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。
自動販売機	①屋外には自動販売機を設置しないように努める。敷地内に自動販売機を設置する場合は、建築物と一体化させるような配置や修景等の工夫に努める。色彩は、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）とし、原色や派手な色彩の使用を避けるよう努める。

※1 主要な箇所は79頁参照。

※2 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。

●地区別景観形成基準の一覧【3. 瑞巖寺周辺地区 [Z2: 松島海岸駅周辺・田町地区]】

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成基準
建築物	
配置	<p>①主要な箇所^{※1}（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。</p> <p>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、周囲のまち並みと調和させることが望ましい。</p> <p>③道路に面する壁面の位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に可能な限り揃え、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。</p> <p>④敷地内や周辺に歴史的資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置が望ましい。</p>
高さ・規模	<p>①海岸線の眺望を確保する高さについて（※2）</p> <p>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（※2）</p> <p>③建築面積の規模について（※2）</p>
形態意匠	<p>①外観と周囲の風致景観との調和について（※2）</p> <p>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。</p> <p>③ —</p> <p>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を確保するなど、歩行者空間と一体感のある意匠にすることが望ましい。</p> <p>⑤ —</p> <p>⑥前面道路から見える位置にある開口部は、自然素材を使用した格子引戸、木製格子、または、すだれ等の設置が望ましい。</p>
外壁等	<p>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、圧迫感の軽減に努める。</p> <p>② —</p>
屋根等	<p>①屋根の形態は、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とし、周辺の山並みと調和させることが望ましい。</p> <p>②屋根の種類は、瓦、スレートを使用するとよい。また、素材は粘土系、金属系を使用するとよい。金属系の素材を使用する場合は、光沢があるものはできる限り使用しない。</p> <p>③ —</p>
建築設備	<p>①室外機、給湯機器又は電気メーター等の建築設備は、建築物の外観意匠と調和した木製格子や植栽による修景に努める。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。</p>
付属物	<p>①屋外階段、バルコニー等の位置、規模及び形態意匠は、建築物本体との均整に努め、目立つものは避けるよう努める。</p>
材料	<p>①建築物の外装材は、周辺景観との調和に努める。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、それらの活用に努める。</p>
色彩	<p>①建築物の色彩は、「色彩基準一覧表」の色彩基準の適合に努める。 ※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。</p>
外構等（建築物に付随するもの）	
植栽・緑化	<p>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。</p> <p>②敷地の接道部分は、黒杉板塀又は生垣とすることが望ましい。</p> <p>③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。</p> <p>④隣接する緑やオープンスペースとの連続性を確保することが望ましい。</p>
工作物	<p>①敷地内に建物と離して設ける工作物は、目立つものは避けるよう努める。</p> <p>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）に努める。 ※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。</p>
自動販売機	<p>①屋外には自動販売機を極力設置しない。敷地内に自動販売機を設置する場合は、建築物と一体化させるような配置や修景等の工夫を行うこと。色彩は、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）とし、原色や派手な色彩を使用しない。</p>

※1 主要な箇所は79頁参照。

※2 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。

●地区別景観形成基準の一覧【3. 瑞巖寺周辺地区 [Z3：内町地区]】

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成基準
建築物	
配置	<p>①主要な箇所^{※1}（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。</p> <p>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、周囲のまち並みと調和させることが望ましい。</p> <p>③道路に面する壁面の位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に可能な限り揃え、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。</p> <p>④敷地内や周辺に歴史的資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置が望ましい。</p>
高さ・規模	<p>①海岸線の眺望を確保する高さについて（※2）</p> <p>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（※2）</p> <p>③建築面積の規模について（※2）</p>
形態意匠	<p>①外観と周囲の風致景観との調和について（※2）</p> <p>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。</p> <p>③－</p> <p>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を確保するなど、歩行者空間と一体感のある意匠にすることが望ましい。</p> <p>⑤－</p> <p>⑥前面道路から見える位置にある開口部は、自然素材を使用した格子引戸、木製格子、または、すだれ等の設置が望ましい。</p>
外壁等	<p>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、圧迫感の軽減に努める。</p> <p>②－</p>
屋根等	<p>①屋根の形態は、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とし、周辺の山並みと調和させることが望ましい。</p> <p>②屋根の種類は、瓦、スレートを使用するとよい。また、素材は粘土系、金属系を使用するとよい。金属系の素材を使用する場合は、光沢があるものはできる限り使用しない。</p> <p>③－</p>
建築設備	<p>①室外機、給湯機器又は電気メーター等の建築設備は、建築物の外観意匠と調和した木製格子や植栽による修景に努める。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。</p>
付属物	<p>①屋外階段、バルコニー等の位置、規模及び形態意匠は、建築物本体との均整に努め、目立つものは避けるよう努める。</p>
材料	<p>①建築物の外装材は、周辺景観との調和に努める。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、それらの活用に努める。</p>
色彩	<p>①建築物の色彩は、「色彩基準一覧表」の色彩基準の適合に努める。 ※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。</p>
外構等（建築物に付随するもの）	
植栽・緑化	<p>①在来種を主とした、敷地内の緑化に努める。</p> <p>②敷地の接道部分は、黒杉板塀又は生垣の設置に努める。</p> <p>③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に努める。</p> <p>④隣接する緑やオープンスペースとの連続性の確保に努める。</p>
工作物	<p>①敷地内に建物と離して設ける工作物は、目立つものは避けるよう努める。</p> <p>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）に努める。 ※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。</p>
自動販売機	<p>①屋外には自動販売機を極力設置しない。敷地内に自動販売機を設置する場合は、建築物と一体化させるような配置や修景等の工夫を行うこと。色彩は、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）とし、原色や派手な色彩を使用しない。</p>

※1 主要な箇所は79頁参照。

※2 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。

●地区別景観形成基準の一覧【3. 瑞巖寺周辺地区 [Z4 : 水主町地区]】

【景観法第8条第2項第2号関係】

項目	景観形成基準
建築物	
配置	①主要な箇所 ^{※1} （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、周囲のまち並みと調和させることが望ましい。 ③道路に面する壁面の位置は、隣り合う建築物の壁面の位置に可能な限り揃え、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。 ④敷地内や周辺に歴史的資源や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした配置に努める。
高さ・規模	①海岸線の眺望を確保する高さについて（※2） 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（※2） ③建築面積の規模について（※2）
形態意匠	①外観と周囲の風致景観との調和について（※2） ②建築物全体としてまとまりのある形態及び意匠に努める。 ③－ 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を確保するなど、歩行者空間と一体感のある意匠に努める。 ⑤－ ⑥前面道路から見える位置にある開口部は、自然素材を使用した格子引戸、木製格子、または、すだれ等の設置に努める。
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、圧迫感の軽減に努める。 ②－
屋根等	①屋根の形態は、勾配屋根又はそれに類する屋根形状とし、周辺の山並みと調和させることが望ましい。 ②屋根の種類は、瓦、スレートを使用するとよい。また、素材は粘土系、金属系を使用するとよい。金属系の素材を使用する場合は、光沢があるものではできない限り使用しない。 ③－
建築設備	①室外機、給湯機器又は電気メーター等の建築設備は、建築物の外観意匠と調和した木製格子や植栽による修景を行う。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、建築物本体と均整がとれ、目立たないものを用いる。
材料	①建築物の外装材は、周辺景観との調和に努める。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、それらの活用に努める。
色彩	①建築物の色彩は、「色彩基準一覧表」の色彩基準の適合に努める。 ※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、敷地内の緑化に努める。 ②敷地の接道部分は、黒杉板塀又は生垣の設置に努める。 ③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に努める。 ④隣接する緑やオープンスペースとの連続性の確保に努める。
工作物	①敷地内に建物と離して設ける工作物は、目立つものは避けるよう努める。 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）に努める。 ※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。
自動販売機	①屋外には自動販売機を設置しないように努める。敷地内に自動販売機を設置する場合は、建築物と一体化させるような配置や修景等の工夫に努める。色彩は、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）とし、原色や派手な色彩の使用を避けるよう努める。

※1 主要な箇所は79頁参照。

※2 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。

※1 主要な箇所（景観重点地区）

ゾーン		主要な箇所
瑞	瑞巖寺周辺地区	国道 45 号、瑞巖寺参道、県道赤沼・松島線、旧街道(石巻街道)、日吉山王神社
国	松島海岸国道沿道地区	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、日吉山王神社
雄	雄島・五大堂・福浦島周辺地区	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