

5

景観法を活用した景観づくり

1. 建築物等の景観づくり基準

1) 届出対象行為

次表に掲げる建築物等の建築行為は、法第16条第1項に基づき黒石市長に届出が必要です。

表 届出対象行為

行為	対象（※1）
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更※2	(1) 高さ10m又は建築面積1,000㎡を超えるもの。 (2) 開発行為の面積が3,000㎡を超える区域の建築物で、それぞれの敷地で行う最初の建築行為。 (3) (1)の建築物で外観面積の1/2を超える外観の変更
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更※2	(1) 高さ5mを超えるさく・塀・擁壁その他これらに類するもの (2) 高さ10mを超える次のもの ①鉄筋コンクリート造、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（③の支持物に該当するものを除く） ②煙突・排気塔その他これらに類するもの ③電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（これら支持物を含む） ④物見塔・電波塔その他これらに類するもの（建築物と一体となって設置される場合は、地盤面からの高さ） (3) 高さ10m又は表示面積の合計が15㎡を超える広告板、広告塔その他これらに類するもの（建築物と一体となって設置される場合は、地盤面からの高さ） (4) 高さ10m又は築造面積1,000㎡を超える次のもの ①彫像・記念碑その他これらに類するもの ②観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設 ③自動車車庫の用に供する立体的施設 ④アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設 ⑤石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設 ⑥汚水処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類する処理施設 (5) (1)～(4)のもので外観面積の1/2に相当する面積を超える外観の変更
開発行為（土地の区画形質の変更）	面積が3,000㎡を超えるもの又は規模が高さ5mを超える法面を生ずるもの
土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	面積が3,000㎡を超えるもの又は規模が高さ5mを超える法面を生ずるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	面積が1,000㎡を超えるもの又は高さが5mを超えるもの
水面の埋立て又は干拓	面積が3,000㎡を超えるもの又は高さ5mを超える法面を生ずるもの

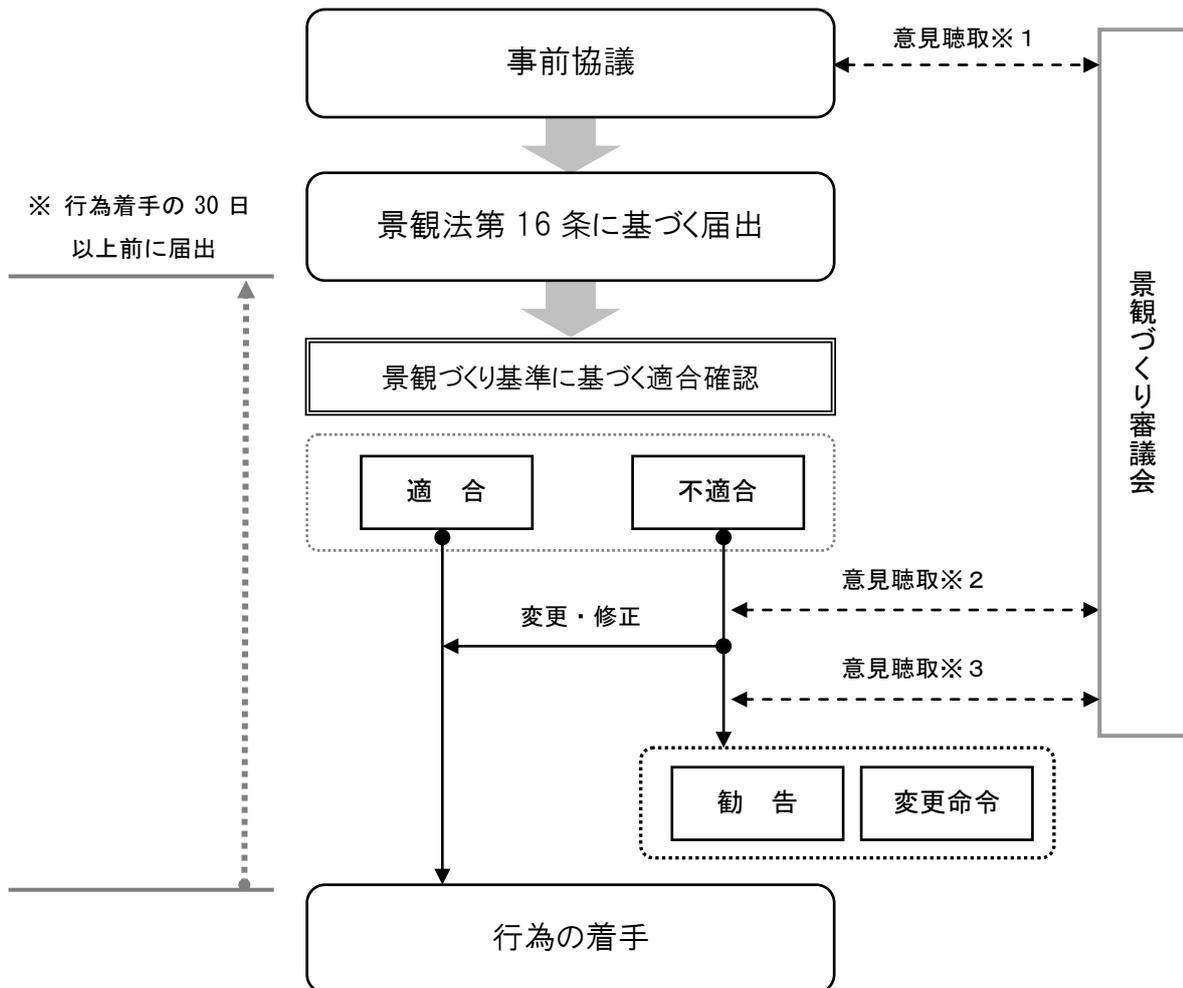
※1 通常の管理行為、軽易な行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為等については、届出の対象から除外されています。この他、景観法や黒石市景観づくり条例・規則により届出の対象から除外される行為があります。

※2 既存の建築物・工作物で、同色による塗り替え等でも届出が必要な場合があります。（同色による塗り替え等でも景観づくり基準への適合が必要です。）

2) 手続きのフロー

届出が必要な行為は、景観法に基づく届出に先立ち事前協議を行うとともに、行為着手の 30 日以上前に黒石市長へ届出が必要です。また、景観づくり基準に適合しない場合は、市長は、景観づくり審議会の意見を聴いた上で、勧告や変更命令を行うことがあります。

図 建築行為等の手続きフロー



[景観づくり審議会への意見聴取の内容]

- ※ 1 : 眺望を阻害したり、周辺環境に大きな影響を与える可能性がある場合に、景観づくりに支障があるかの意見聴取を行う
- ※ 2 : 景観づくり基準に適合していない場合でも、総合的に判断して黒石らしい景観づくりに寄与しているかの意見聴取を行う
- ※ 3 : 景観づくり基準に適合していない届出に対する勧告や変更命令の妥当性について意見聴取を行う

3) 景観づくり基準

建築物の建築等に当たっては、景観づくりの方針を尊重するとともに、次の景観づくり基準へ適合することとします。ただし、市長が良好な景観づくりに資するものと認めたものについては、この限りではありません。

① 建築物・工作物

項目		基準
拠点・エリア別基準	中心市街地 拠点	○通りに面する低層部の開口を広くとるなどにより、まちのにぎわいを創出する意匠となるよう工夫する。
	黒石温泉郷 拠点	○通りにおける建築物の配置や規模と協調する。
	自然環境エ リア、田園集 落エ リア、中山 間集落ア リア	○水田・りんご畑、集落、里山が一体となった景観の美しさを損ねないような配置、規模、形態とする。 ○田園風景や集落、背景の山並みと調和した意匠とする。
	住宅エ リア 産業エ リア	○周囲の市街地に圧迫感を与えないよう道路等に接する敷地境界線から後退し、敷地内に空地を確保するなどにより、周辺との調和を考えた配置とする。 ○住宅地の落ち着きや潤いを損ねないような配置、規模、形態となるよう配慮する。 ○周囲のまち並みや樹木等から著しく突出した高さは避ける。
共通基準	配置・規模等	○浅瀬石川沿いや幹線道路沿道等の眺めの良い場所から、岩木山、八甲田山系、里山への眺めを損ねない配置、高さ・規模とする。 ○伝統的建造物群保存地区、こみせ通り、文化財やくろいし景観資産、地域のシンボルとなる樹木等の周辺では、その保全に配慮した配置や規模とする。 ○敷地内にある歴史的な資源、良好な樹木等は極力保全し、活用する。
	形態意匠	○建築設備や屋外階段、ごみ置き場等の付属施設は、次のいずれかの基準に適合する。 ・建築物と一体的な意匠とするなどにより、目立たない工夫を行う。 ・道路から直接望見できない位置に配置する ・緑化による修景を行う ○長大な壁面を持つ外壁は、壁面に凹凸を付けたり、部材、色彩・素材などで分節化を行うなど、圧迫感の軽減を図る。 ○擁壁の場合は、次のいずれかの事項に適合する等により、無機質な仕上げを避け、圧迫感の軽減に配慮する。 ・自然素材等を活用した仕上げ（石張り、自然石風の化粧型枠等） ・緑等を活用した仕上げ（植栽による修景、緑化法面等） ・圧迫感を和らげる形態（勾配を付ける、階段状の形態）
	色彩・素材	○けばけばしい色彩を避け、暖かみのある色彩とするとともに、別表に掲げる基準に適合する。 ○敷地内に複数の建築物がある場合は、相互に色彩の統一を図る。 ○ガラスなどの光沢のある素材の多用を避け、地域で多く用いられている素材を活用する。
	外構・緑化	○敷地の外周に低木や高木を植栽する等により、緑豊かな外観となるようにする。 ○冬季の雪の堆積スペースを考慮した配置とする。 ○敷地の外周にフェンスを設ける場合は、こげ茶等の落ち着いた色彩とする。

②開発行為

事項	基準
土地の形状及び緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模な地形の改変を避け、長大な法面や擁壁が生じないように配慮する。やむを得ない場合は、地域の植生に配慮した法面の緑化を行う。 ○敷地内にある歴史的な資源、良好な樹林、樹木、水辺等は、極力保全する。 ○擁壁を設ける場合は、①に示す基準に適合する。

③土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

事項	基準
土地の形状及び緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○地形を大きく改変することを避け、長大な法面や擁壁が生じないようにする。 ○尾根線は極力保全する。 ○敷地内にある歴史的な資源、良好な樹林、樹木、水辺等は、極力保全する。 ○道路や公園、河川等の公共の場所から見える場合は、敷地の周囲に植栽又は当該景観に配慮した塀等により修景する。 ○掘採又は採取後の法面等は、地域の植生に配慮した緑化を行う。

④屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積

事項	基準
堆積の方法	<ul style="list-style-type: none"> ○堆積物は整然と積み上げ、その高さを可能な限り抑える。 ○道路や敷地の外周には極力空地を確保し、堆積物は敷地に中央部に配置する。
遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ○道路や公園等の公共の場所から見えにくい位置及び規模になるよう配慮する。やむを得ない場合は、敷地の周囲に植栽や周辺と調和した塀等により修景する。

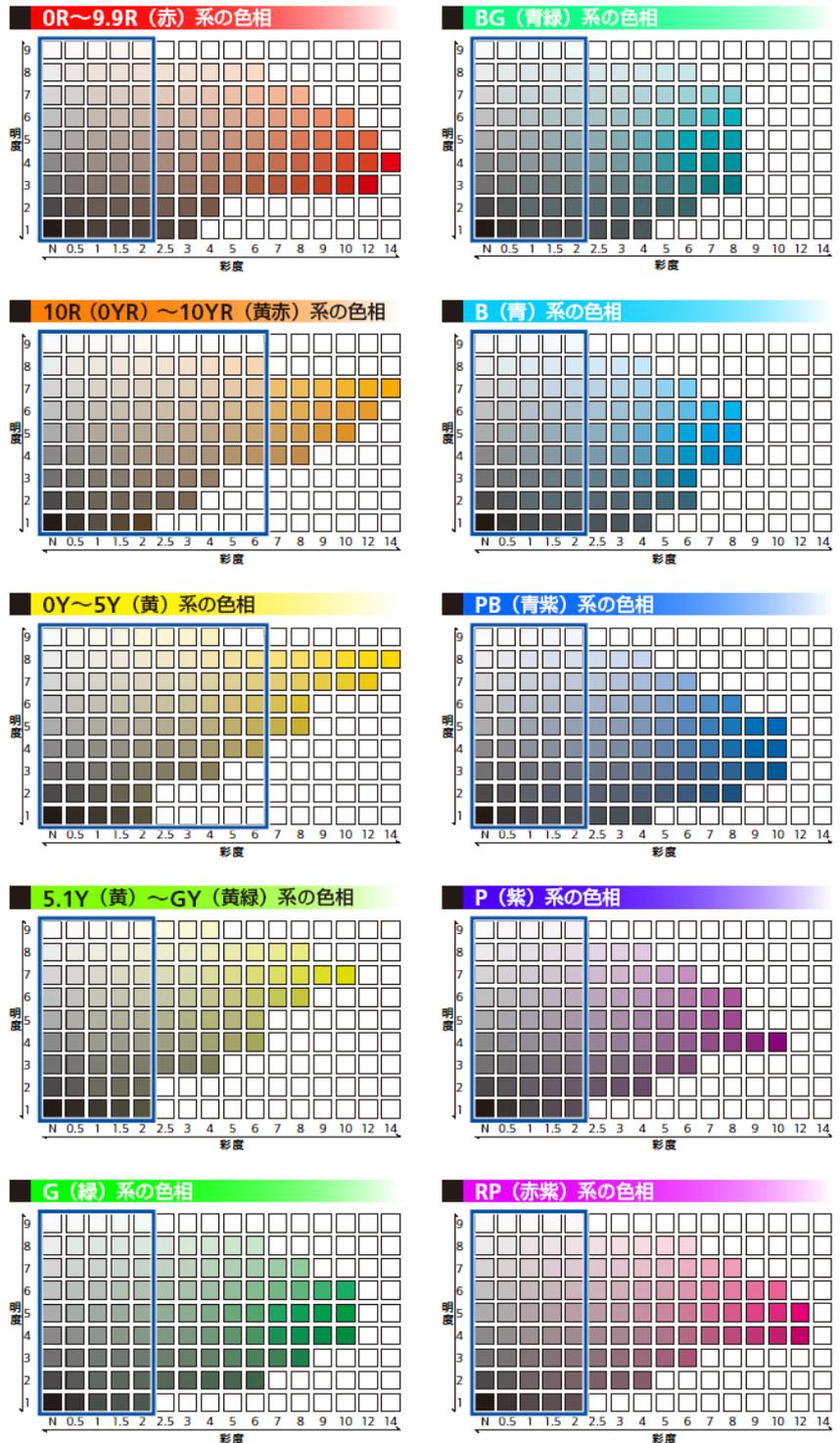
⑤水面の埋立て又は干拓

事項	基準
構法・材料	<ul style="list-style-type: none"> ○河川の護岸や堤防等を築造する場合は、周辺の景観と調和するような構法や形態、材料等に配慮する。

別表 色彩基準

適用部位	色相	明度	彩度
建築物の外壁の基調色	10R ~ 5 Y	—	6 以下
工作物の外観の基調色	上記以外	—	2 以下

※建築物若しくは工作物の着色していない木材、土壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩やアクセント色として着色される部分の色彩については、この限りでない。



凡例

外壁基調色の許容範囲 (行為の制限)

2. 屋外広告物の景観づくり基準

屋外広告物は、青森県屋外広告物条例に基づく定量的な基準で運用を進めてきました。今後、本計画の目標や方針を実現するため、同条例に基づく定量的な基準に加え、同条例第 10 条に基づく許可条件及び景観法第 8 条第 2 項 4 号イに基づく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を配慮事項として定め、屋外広告物の誘導を図ります。

この配慮事項が、行政と市民や事業者との共通のルールとして定着した時点で、黒石市屋外広告物条例を制定し、運用することとします。

なお、建築物の建築等の行為にあわせて屋外広告物を設置する場合は、景観法に基づく届出の際に屋外広告物の誘導をあわせて実施します。

表 配慮事項（景観づくり基準）

項目		配慮事項
拠点・エリア別基準	中心市街地拠点	○建築物の低層部には、にぎわいを創出するような広告物を設置する。
	黒石温泉郷拠点	○背景の山並みや浅瀬石川への眺望に配慮した配置、規模、形態とする。
	自然環境エリア 田園集落エリア 中山間集落エリア	○水田・りんご畑、集落、里山が一体となった景観の美しさを損ねないような配置、規模、形態とする。
	住宅エリア 産業エリア	○店先等や通りに面した部分では、拠点のにぎわいを演出するよう配慮する。 ○住宅地の落ち着きや潤いを損ねないような配置、規模、形態となるよう配慮する。
共通基準	配置・規模等	○浅瀬石川沿いや幹線道路沿道等から、岩木山、八甲田山系、里山への眺めを阻害しない。 ○こみせ通り、文化財、くろいし景観資産等の周辺では、歴史的・文化的な価値を損ねないような配置、規模、形態となるよう配慮する。
	数	○広告物の数をできるだけ減らす。 ○同じ表現を繰り返さないよう表示する。
	規模・形態	○広告物が見る人にとって有益な情報伝達となるよう、過剰な規模・形態とならないように配慮する。
	意匠・色彩	○色は3色以下とするなど、できるだけ数を減らす。 ○建物の外壁の色彩やデザインと広告物の色彩やデザインの調和を図る。

■参考：青森県屋外広告物条例(抜粋)

(許可の期間及び条件)

第 10 条 知事は、第六条又は第八条第五項若しくは第六項の規定による許可をする場合においては、三年を超えない範囲内で許可の期間を定めるものとする。

2 知事は、前項の規定による許可をする場合においては、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため必要な条件を付することができる。

参考表 屋外広告物の許可基準

広告物の種類	基準
はり紙	表示面積は1㎡以下で、はり紙相互間の距離は2m以上離すものであること。
はり札等	表示面積は1㎡以下で、はり札等相互間の距離は1m以上離すものであること。
立看板等	1 表示面積は4㎡以下で、広告物の高さが3m以下であること。 2 倒壊しないよう固定するものであること。
下げ看板	1 表示面積は、4㎡以下であること。 2 広告物の下端の高さは、歩道上2.5m、車道上4.7m以上であること。
電柱等塗装広告 電柱等巻付広告	広告物の下端の高さは地上から1.2m以上で、その長さは1.5m以下であること。
電柱等そで看板	1 広告物の出幅は0.5m以下で、その長さは1.2m以下であること。 2 広告物の下端の高さは、歩道上2.5m、車道上4.7m以上であること。
幕、広告旗	1 広告物の幅は、1.5m以下であること。 2 道路を横断する広告物の下端の高さは、路面から4.7m以上であること。
アドバルーン	1 広告物の幅は1.5m以下で、その長さは15m以下であること。 2 気球の高さは係留場所から50m以下であること。
アーチ	1 表示面積は、30㎡以下であること。 2 道路を横断する広告物の下端の高さは、歩道上2.5m、車道上4.7m以上であること。
広告板(屋上に設置されるものを除く。)	1 表示面積は、30㎡以下であること。 2 建築物の壁面を利用するものは、同一壁面の2分の1以下であること。 3 条例第六条第一号から第五号までに掲げる地域にあつては、表示面が道路又は鉄道等から展望できる野立広告物の道路又は鉄道等からの距離及び野立広告物相互間の距離をそれぞれ100m以上とするものであること。
広告塔(屋上に設置されるものを除く。)	1 表示面積は、30㎡以下であること。 2 条例第六条第一号から第五号までに掲げる地域にあつては、表示面が道路又は鉄道等から展望できる野立広告物の道路又は鉄道等からの距離及び野立広告物相互間の距離をそれぞれ100m以上とするものであること。
そで看板	1 表示面積は、30㎡以下であること。ただし、表示面が2面以上の電光ニュース板にあつては、表示面積は60㎡以下で、かつ、それぞれの表示面の面積は30平方メートル以下であること。 2 壁面から出幅は、2m以下であること。 3 広告物の下端の高さは、歩道上2.5m、車道上4.7m以上であること。
屋上広告物(屋上に設置される広告板及び広告塔をいう。)	広告物の高さは、設置する箇所から20m以下であること。

3. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定

1) 景観重要建造物の指定の方針

① 景観重要建造物の指定の方針

本市の景観の形成に重要な役割を果たしている建造物は、所有者の同意・協力のもと景観法に基づく景観重要建造物に指定し、地域の良い景観づくりの核として、適切な維持・管理を図ります。

景観重要建造物指定基準

前提となる事項

- ① 「くろいし景観資産」に登録されているもの
- ② 維持・管理を行っている所有者や活動市民等の同意・協力を得られるもの



基準① 地域の自然、歴史、文化などからみて、建築物の外観が景観上の特長を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること

○ 市民や地域の人々に親しまれ、今後のまちづくりの資産となるもの

- ・ 市民や地域の人々が長年慣れ親しんできたもので、地域の活性化の資産となるもの
- ・ 地域住民等による維持・管理、また建造物を活かしたまちづくり活動が積極的かつ継続的に行われている、またはその可能性があるもの

○ 歴史的価値があるもの

- ・ こみせを有する建造物や酒蔵、江戸期までのまちの歴史に由来する伝統的建造物とこれらと一体となった景観を構成している塀や敷石、庭園など
- ・ 湯治場のまち並みなど、地域固有の歴史や文化に由来する建造物など
- ・ 主に近代における社会経済活動の歴史に由来する建造物など
- ・ 農家住宅、小屋、蔵など、本市の山村集落や田園集落における農林業や暮らしの歴史に由来する伝統的建造物とこれらと一体となった景観を構成している、生け垣や塀、かぐじ（裏庭）など

○ 建築的価値があるもの

- ・ 優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在であり、地域の良好な景観の形成の規範となるもの

○ 景観的価値があるもの

- ・ 中心市街地や各集落の屯所、街角やアイストップに位置するなど、地域のランドマークとなっているもの

基準② 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること

※文化財保護法の規定により、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定もしくは仮指定されているものは指定できません。

※くろいし景観資産と景観重要建造物の相違点は、所有者の適正な管理義務が生じる一方で、相続税の優遇措置や行政から建造物の維持管理に必要な支援を受けることができる点などです。

②指定の手続き

指定にあたっては所有者または活動市民等の同意が必要となります。提案の初期段階で所有者または管理者の意見を聞き、十分な協議のもと、保全・管理・活用に関わる事項を定めた上で、景観づくり審議会等の意見を聞きます。

また、市が所有するものについては積極的に指定を図っていきます。

③景観重要建造物の保全・活用の考え方

景観重要建造物の指定を受けた建造物の保全とともに、その周囲の景観形成を積極的に図り、良好な景観形成に努めます。

- 指定後は、速やかに市民等へ公表し、その重要性をアピールする。
- 建造物の管理を適正に行い、地域における当該建造物の価値を高める。併せて可能なものは、地域の活性化につながる施設として積極的に活用する。
- 建造物の隣接地や同時に視認できる場所で建築物の建築等を行う際には、素材、色彩、広告物の掲出方法について、十分な調和を意識する。
- 建造物周辺から望見される場所で土地利用等を行う際には、建造物が醸し出す地域イメージを損なうことがないよう配慮する。
- 景観重要建造物の視認性を高めるため、公共施設や電柱・サイン等の設置には十分に配慮する。

指定のイメージ



湯治場としての歴史を感じさせる木造の重厚な構えの旅館



近代の経済活動の歴史を伝えるつたの絡まった姿が印象的なりんご史料館



集落の景観を特徴づける妻側の開口部の装飾が特徴的な蔵

2) 景観重要樹木の指定の方針

① 景観重要樹木の指定の方針

本計画では、次のとおり指定基準を定め、本市の景観の形成に重要な役割を果たしている樹木を所有者の同意・協力のもと景観法に基づく景観重要樹木に指定し、地域の良い景観づくりの核として、適切な維持・管理を図ります。

景観重要樹木指定基準

前提となる事項

- ① 「くろいし景観資産」に指定されているもの
- ② 所有者等の同意・協力を得られるもの



基準① 地域の自然、歴史、文化などからみて、建築物の外観が景観上の特長を有し、景観計画区域内の良い景観の形成に重要なものであること

○ 市民や地域の人々に親しまれ、今後のまちづくりの資産となるもの

- ・ 市民や地域の人々が長年慣れ親しんできたもので、地域の活性化の資産となるもの
- ・ 地域住民等による維持・管理、それを活かしたまちづくり活動が積極的かつ継続的に行われている、またはその可能性があるもの

○ 歴史的価値があるもの

- ・ 巨樹巨木林に指定されているもの
- ・ 神社の神木や社、道祖神が根元に位置する巨木など、地域の神聖な場所のランドマークとなっているもの
- ・ りんご畑や里山の樹木など、地域固有の生業や暮らしの風習などに由来する樹木のうち、特に重要と認められるもの

○ 景観的価値があるもの

- ・ 樹容が美しく、周辺の景観形成に良好な影響を与えているもの
- ・ 地域のランドマークとして市民や周辺地域の人々に親しまれ、周辺景観の核となっているもの
- ・ 良好な景観形成に取り組むうえで、重要な位置にあるもの

基準② 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること

※文化財保護法の規定により、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定もしくは仮指定されているものは指定できません。

②指定の手続き

指定にあたっては所有者または活動市民等の同意が必要となります。提案の初期段階で所有者または管理者の意見を聞き、十分な協議のもと、保全・管理・活用に関わる事項を定めた上で、景観づくり審議会等の意見を聞きます。

市が所有するものについては、積極的に指定を図っていきます。

③景観重要建造物の保全・活用の考え方

景観重要樹木の指定を受けた樹木の保全とともに、その周囲の景観形成を積極的に図り、良好な景観形成に努めます。

- 指定後は、速やかに市民等へ公表し、その重要性をアピールする。
- 樹木の管理を適正に行い、地域における当該樹木の価値を高める。
- 樹木の隣接地、同時に視認できる場所で建築行為等を行う場合は、素材、色彩、広告物の掲出方法について、十分な調和を意識する。
- 樹木周辺から望見される場所で土地利用等を行う際には、樹木が醸し出す地域イメージを損なうことがないように配慮する。
- 景観重要樹木の視認性を高めるため、公共施設や電柱・サイン等の設置には十分に配慮する。

指定のイメージ



こみせ通りに位置する「松の湯」のシンボルとして親しまれている屋根から突き出した大きな松の木



平成 24 年に巨木データベースに追加された日本一の幹周を誇る東公園の 2 本のポプラ



ポプラの巨木として対になっているのは国内随一と言われる夫婦雷樹

4. 公共施設による景観づくり

1) 基本的考え方

公共施設は、地域の拠点的な施設であり、市民の日常生活の中で親しまれているものであり、これらの公共施設の質を向上・改善していくことが、良好な景観を形成するための先導的な手法のひとつであるといえます。

今後、公共施設の整備においては、庁内や関連行政機関との調整の機会を設けるなどにより、質の高い空間づくりの実現を図ります。特に、市内外の広域的な軸や交流拠点となる河川や道路、公園などの公共施設は、景観形成上重要な要素であるため、景観法に基づく景観重要公共施設に指定し、良好な景観づくりに取り組みます。

2) 景観重要公共施設の指定方針

① 景観重要公共施設の指定の方針

本計画では、次のとおり指定基準を定め、本市の景観の形成に重要な役割を果たしている公共施設については、国や県と協議を行いながら、積極的に景観重要公共施設に指定し、整備や利用をはかります。

景観重要公共施設指定基準

- 景観の軸を形成する道路や河川で、際立った資源を有する区間や、地区のシンボルとなっており、景観上特に重要な公共施設
- 重点地区内にある河川、道路、公園等のうち、良好な景観形成を図る上で重要な公共施設

3) 指定の進め方

黒石市の景観を構成する重要な公共施設については、景観法に基づく景観重要公共施設に指定し、風景づくりを先導する施設としてふさわしい整備や管理を進めていきます。

景観重要公共施設の指定に当たっては、市で管理する公共施設については、順次指定を進めます。また、国・県が管理する公共施設については、各管理者と協議を行い、理解と協力を得られた公共施設から順次指定を進めます。

4)指定の対象

市全域の景観づくりの視点から重要な施設として、景観の骨格づくりの方針として掲げた骨格や軸となる公共施設について、景観重要公共施設の指定を検討します。

表 景観重要公共施設の指定候補の例

河川	浅瀬石川
道路	中町こみせ通り、国道 102 号、国道 394 号、主要地方道大鰐浪岡線
公園	御幸公園、東公園、浅瀬石川河川公園、黒石運動公園

指定のイメージ



市民活動によって色とりどりの花が植えられており、温かみを感じられる河川沿い（浅瀬石川千歳橋付近）



伝統的形式のこみせが連続し、市の歴史的資産、活性化の資産としても大切な通りである中町のこみせ通り



ねぶた祭りの出陣式が行われる御幸公園