

黒石市景観計画

まちなか景観づくり推進地区

平成27年8月

黒石市

■まちなか景観づくり推進地区景観計画 目次

1. 対象地区	1
2. 景観の特性	2
3. 景観づくりの方針	4
4. くろいし景観資産等の指定方針	5
5. 建築物等の景観づくり基準	6
6. 屋外広告物の景観づくり基準	10

1. 対象地区

藩政時代の陣屋町の範囲や弘南鉄道黒石駅周辺において、商業・業務施設、公共・公益施設、住宅等が集積し、歴史的なまち並みの保全、継承、再生の取り組みが行われており、松の湯交流館や金平成園の新たな拠点の再生や地域のまちづくり活動が展開されている中心市街地をまちなか景観づくり推進地区に指定します。

図 対象区域



2. 景観の特性

本地区は、江戸時代より中町周辺は浜街道とよばれ商人地として賑わいをみせ、政治・経済・文化の面で南津軽郡の中心的な役割を果たしてきました。このような状況を踏まえ、本地区の景観特性を次のとおり示します。

○歴史や文化が薫る資源や伝統行事

こみせのまち並みや、高橋家住宅や鳴海家住宅などの江戸時代中期から明治・大正・昭和初期に建てられた伝統的な建物が数多く並ぶ中町こみせ通りをはじめ、黒石城址、黒石神社や京町字寺町の寺院をはじめとする寺社、歴史や文化が薫る景観を形成しています。また、黒石を代表する祭りであるねふたとよされは、地域に深く刻まれた心象的なシンボルであり、本地区を舞台として夏の風物詩となっています。

さらに、大石武学流と呼ばれる、仏教文化と津軽の地元に根付いた古神道文化の思想を習合させた京都風の作庭様式が、商家の庭などに見ることができます。

○ランドマークとなる建造物等

本地区には、消防団屯所の火の見櫓や松の湯交流館の松の木など、ランドマークとなる建造物や樹木が点在しています。また、造り酒屋や八甲田伏流水が流れ出る「こみ泉」、落ち着いたのある水辺の整備されたかぐじ広場など、黒石の生業と潤いの感じられる景観が形成されています。

○岩木山への眺望景観

本地区から、岩木山への眺望が得られる場所は限定的ですが、松の湯交流館横の道路や金平成園内からは眺望が得られます。

○活発化しつつある、まちそだて活動

中町の伝統的なまち並みの活用や、通りの賑わいを考える商店主を中心としたグループ（NPO法人横町十文字まちそだて会）による黒石まち歩きツアーの開催や店舗の改装等が行われるなど、中心市街地の魅力を活かそうとする動きもみられます。



ランドマークの1つである消防団第二分団第二消防部屯所（元町）



こみせ通りの観光・交流施設の広場の一角に整備された八甲田伏流水が流れ出る「こみ泉」



金平成園内から岩木山への眺望景観

図 主な景観資源の位置（拡大図）



凡例（指定文化財）		
国指定文化財	県指定文化財	市指定文化財
◆ 国指定・重要文化財	■ 有形文化財	■ 有形文化財
■ 国指定文化財	■ 無形文化財	● 無形文化財
	● 天然記念物	● 天然記念物

凡例	
	中心市街地区域
	中町重要伝統的建造物群保存地区
	歴史的景観形成地区
	こみせが形成されたと考えられる通り
	来訪者が利用できる駐車場 (銀行、信用金庫は土日のみ)
	小さなまちかど博物館
	くろいしおいしい水巡り
	シンボルとなる樹木
	寺院
	神社
	主な公共施設
	公共的なトイレ

3. 景観づくりの方針

本地区の景観づくりのテーマと基本方針を次のとおり示します。

[景観づくりのテーマ]

●歴史的・文化的な空間と資源を活かした、まちなかのにぎわいの創出

[基本方針]

○歴史的・文化的資源を活用した賑わいの創出

中町や横町などの通りごとに見られる歴史的・文化的資源の保存・活用を進め、空き店舗等の活用による多様な用途の集積を図り、中心市街地にふさわしい賑わいの再生を図ります。

○歴史的空間を活かしたまち並みの再生

雪国固有のライフスタイルから生み出された「こみせ」や「かぐじ」、江戸時代から続く町割りなどの歴史的空間を活かし、歴史的なまち並みの再生を図ります。

○回遊性の向上

中町周辺を拠点とし、金平成園や寺社等の歴史的な資源とのネットワークを図り、徒歩や自転車などの多様な移動手段を用いて街を楽しめるような回遊性の向上を図ります。また、来訪者に対して、分かりやすい案内サインや広場等の整備や SNS などを活用した情報発信など、多様な手法を用いた回遊性の向上を図ります。

4. くろいし景観資産等の指定方針

1)くろいし景観資産の指定の考え方

本地区内には、歴史的な建造物のほか、ランドマークとなっている樹木、祭礼、まち並みと一体となった道路や広場などがあります。これら、本地区の景観づくりに重要な資産等をくろいし景観資産として認定し、適切な保全・活用を図りながら、景観づくりを進めます。

2)くろいし景観資産の指定候補例

くろいし景観資産の指定候補を次表のとおり示します。

表 くろいし景観資産の指定候補例

項目	候補例
建造物	黒石市消防団第三分団第三消防部屯所
道路	こみせ通り（将来、電線類地中化を予定している区間）
樹木	松の湯交流館の松、街角等にある松

3)景観法の活用

くろいし景観資産のうち、特に重要な資産や今後の景観づくりを先導する資産等については、所有者の同意を得ながら、景観法の制度（景観重要建造物、樹木、道路）を活用した保全方策を講じます。また、こみせ通りについては、景観重要公共施設（道路）に指定し、伝統的建造物群保存地区のまち並みと調和した整備を進めます。

くろいし景観資産の指定イメージ



こみせ通りのランドマークの一つとなっている松の湯交流館の松



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



県重宝に指定されている第三分団第三消防部屯所

5. 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)延べ面積が 10 m ² 以上のもの (2)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 5 m を超えるさく・塀・擁壁その他これらに類するもの (2)高さ 10 m 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（これらの支持物を含む） 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 10 m 又は表示面積の合計が 15 m ² 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 10 m 又は築造面積 1,000 m ² 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污水处理施設、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 m ² を超えるものまたは規模が高さ 5 m 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 m ² を超えるもの又は規模が高さ 5 m 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 m ² を超えるもの又は高さが 5 m を超える法面を生ずるもの
水面の埋立て又は干拓	面積が 3,000 m ² を超えるもの又は高さ 5 m を超えるもの
木竹の植栽又は伐採	高さ 10 m 以上のもの

※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) 景観づくり基準

建築物の建築等にあたっては、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
配置・規模等	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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。 ○商店街の沿道では、低層部のにぎわいを演出する意匠とする。 ○こみせやかぐじが現存する場合は、それを保全し、活かした配置とする。 ○前町、横町、浜町では、こみせを設置するなど、冬季の歩行者の安全性や快適性の確保に努める。 ○周囲のまち並みや樹木等から著しく突出した高さとならないようにする。 ○松の湯交流館や金平成園等の園内から望見できる建築物や工作物は、高さ、規模、形態意匠などについて、その見え方の軽減を図る。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○こみせ通り、文化財、くろいし景観資産の周辺では、これらと十分な調和を図るため、外壁の彩度を抑える。
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○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"> ○大規模な盛土や切土を避け、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。 ○敷地内にある歴史的な資源、良好な樹林、樹木等は、極力保全すること。 ○擁壁を設ける場合は、①に示す基準に適合すること。

③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、堆積物は敷地の中央部に配置する。
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。

④水面の埋立て又は干拓

事項	景観づくり基準
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。

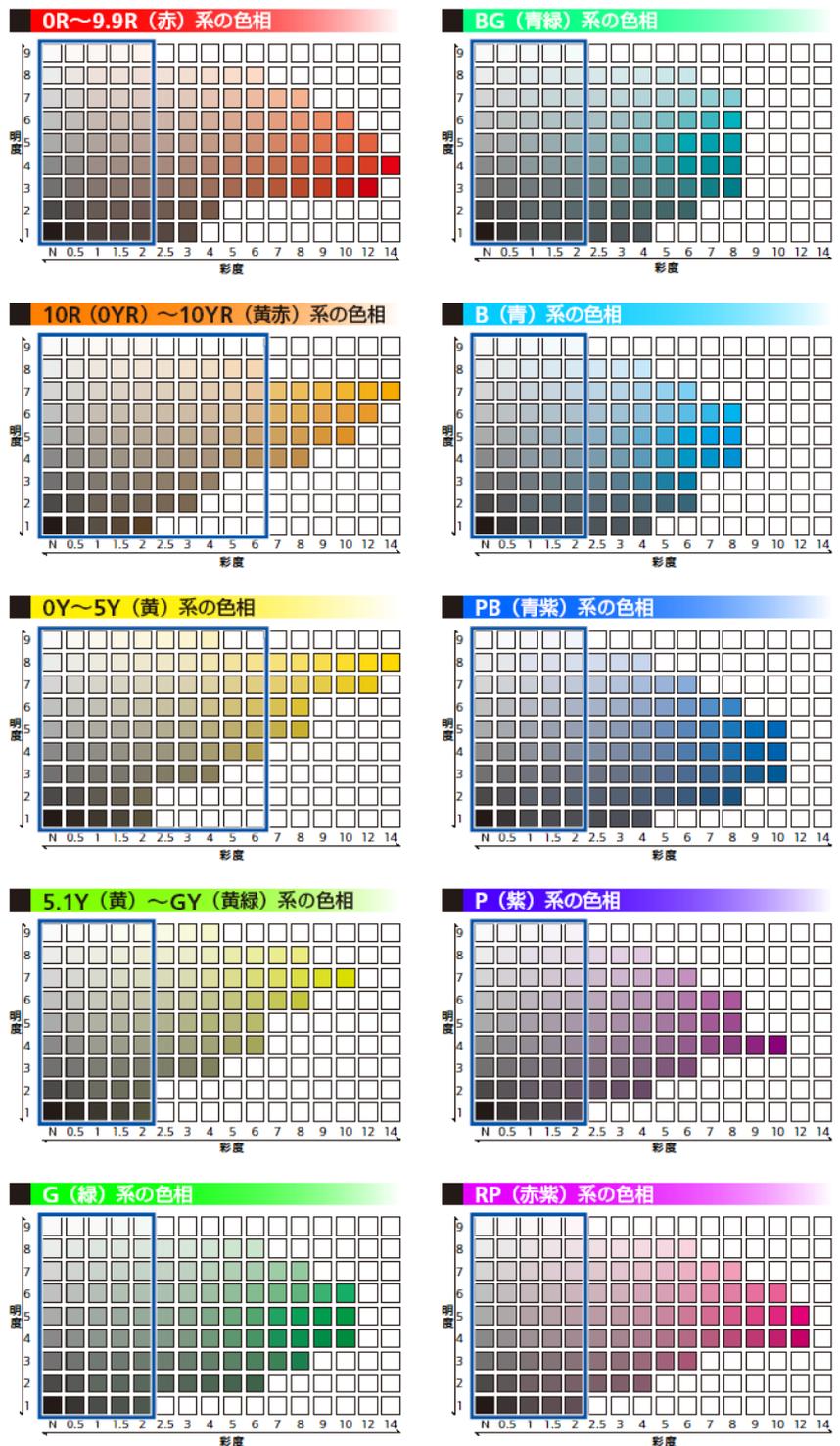
⑤木竹の植栽又は伐採

事項	基準
木竹の植栽又は伐採	<ul style="list-style-type: none"> ○木竹の植栽を行う場合は、郷土種を基本とし、周辺の景観との調和に配慮すること。 ○まちなかのランドマークになっている松やいちょう等の樹木は原則として伐採しないこと。やむを得ず伐採する場合は、新たに植栽するなどの代替措置を講じること。

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～5Y	—	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)

6. 屋外広告物の景観づくり基準

屋外広告物の景観づくり基準は、青森県屋外広告物条例第 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。

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
配置・規模等	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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。 ○商店街の店先等では、まちなかのにぎわいに寄与する広告物を設置する。 ○広告物は低層部に設置するなど、岩木山や背景の山並みへの眺望に配慮した配置、規模、形態とする。 ○松の湯交流館や金平成園等、多くの人が利用する資源の敷地内から望見できる位置に表示しない。
数	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○こみせ通りやその周辺では、木製等の素材の活用に努める。