

景観計画（素案）と景観条例の概要について

平成 20 年 11 月 25 日
都 市 整 備 部

1 趣旨

景観法の制定を踏まえ、本市がこれまで行ってきた景観政策の継承と拡充を図り、盛岡固有の良好な景観を守り、創り、育て、次世代に継承できる「美しいまち盛岡」を実現するため、景観計画の策定及び景観条例の制定を行うものである。

2 景観法、景観計画及び景観条例の関係

- (1) 景観法は、景観に関する総合的な法律であり、景観の形成に関する基本理念を定めるとともに、地域固有の良好な景観の形成が図られるよう景観行政を担う地方公共団体（景観行政団体）により景観計画の策定ができること等、景観計画の策定事項、届出制度及び建築行為等に対する法的規制の枠組み等を定めている。
- (2) 景観計画は、地域特性による区域区分の設定、景観の形成に関する基本方針、建築物等の形態意匠等の基準、行為の制限等を定めることや、景観の形成上重要な建造物や樹木を指定する場合の方針等も設定することができる。
- (3) 景観条例は、建築物の建築や工作物の建設等、景観法の規定により届出等が必要となる行為のほかに、届出等の対象となる行為の追加や適用の除外等を定めることや、景観計画で定めた形態意匠の制限に適合しない場合に、是正命令の対象を定めること等を盛り込むことができる。
- (4) これら、景観法、景観計画及び景観条例が一体となって運用されることにより、地域固有の良好な景観の形成が図られる制度となっている。

3 景観計画(素案)の構成

(1) 景観計画策定の目的と方針

ア 景観計画の区域

景観計画の区域については、市域全域とする。

イ 景観計画の目標像

「潤いと彩りのあるまちの風景づくり」

次の景観計画の柱となる5つのテーマに基づき、まちの風景づくりに取り組むことにより、情緒、風情、賑わい、四季の変化が織り成す、潤いと彩りのあるまちづくりを進め、次世代に継承できる「美しいまち盛岡」の実現をめざす。

- (ア) ふるさとの山の眺望を大切にした風景づくり
- (イ) 水と緑を大切にした風景づくり
- (ウ) 歴史と伝統が息づく風景づくり
- (エ) 歩行者に快適な魅力ある風景づくり

(オ) 住み続けたいくなる住まいと風景づくり

(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

ア 景観形成の地域区分と基本方針

景観計画区域には、景観形成地域及び景観形成重点地域を定め、各地域の景観形成の方針を定める。

(ア) 景観形成地域

市域全域を景観形成地域とし、次の三地域に区分し、地域特性を活かした良好な景観の形成を図る。

①市街地景観地域 市街化区域を主体に良好な景観の形成を図る。

②田園・丘陵景観地域 市街化調整区域内における農村集落等の良好な景観の形成を図る。

③山地景観地域 市街化調整区域及び都市計画区域外における山村集落や森林の自然景観を保全し、良好な景観の形成を図る。

(イ) 景観形成重点地域

盛岡の主要な景観を形成する地域を景観形成重点地域として位置付け、良好な景観の形成を図る。

①眺望景観保全地域 盛岡城跡公園二の丸や開運橋等の視点場から岩手山等への山並み眺望の保全を図る。

②河川景観保全地域 北上川や中津川等の河川沿いの建築物による河川景観への圧迫感の軽減等、河川の自然景観に調和した良好な景観の形成を図る。

③歴史景観地域 盛岡城跡公園をはじめ、城下町の風情が残る地域における歴史的景観の保全及び調和に配慮した良好な景観の形成を図る。

④街路景観地域 広域の幹線街路、市街地の幹線街路及び歴史的な街路において、各街路とその周辺の地域特性に調和した良好な景観の形成を図る。

イ 景観形成促進地区に関する基本方針

景観形成上重要な地区に対し、よりきめの細かい景観誘導を進めるため、地域の合意形成を図りながら、良好な景観形成を促進する地区を定める。

ウ 景観重要建造物に関する基本方針

優れたデザインを有し、地域の象徴として市民に親しまれている建造物を、景観重要建造物として指定し維持保全する。

エ 景観重要樹木に関する基本方針

優れた樹容を有し、地域の象徴として市民に親しまれている樹木を、景観重要樹木として指定し維持保全する。

オ 景観重要公共施設の整備に関する基本方針

景観形成上重要な、道路、河川、公園等の公共施設は各管理者との協議のもとに公共施設整備の方針を定める。

カ 屋外広告物に関する基本方針

景観の重要な構成要素である屋外広告物は、位置、表示面積、色彩等の基準を定め景観の形成上適切な誘導を図る。

キ 景観資産に関する基本方針

地域の景観におけるシンボリック的存在であり、市民に親しまれている景観資産の周囲で行う景観の形成行為には、景観資産との調和に配慮するよう景観の誘導をする。

(3) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観計画区域における良好な景観の形成の方針の実現を図るための、建築物の形態意匠等の形成基準を定めるものであり、地域別の形成方針、指針及び勧告基準を定めるものである。形成基準の主な内容は次のとおりである。

- ア 高さ 眺望景観保全地域では、盛岡城跡公園二の丸や開運橋等から岩手山の眺望を確保するため、建築物等の高さを一定以下の高さとする。
- イ 色彩 景観計画区域内においては、屋根及び外壁の基調となる色彩は、避けるべき色彩を使用しないこと。(商業地域及び近隣商業地域を除く。)
- ウ 緑化 田園・丘陵景観地域及び山地景観地域においては、植栽又は生垣等により、敷地内空地の10%以上の緑被率を確保すること。
- エ 建築設備 景観形成重点地域等では、屋上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景すること。

(4) 景観計画の充実をめざして

ア 景観形成促進地区の指定

今後、各地区における合意形成を図りながら、自然、歴史、まち並み等、地域特性に配慮したよりきめ細かな景観形成の促進のため、景観形成促進地区の指定を進める。

イ 景観審議会

景観政策の推進に当たって、景観、法律、歴史、建築等の各分野からの学識経験者等で構成する諮問機関として、景観審議会を設置する。

(5) 総合的な景観政策の展開

ア 都市計画制度の活用等

良好な景観の形成を実現するため、市民の合意形成を図りながら、「景観地区」、「高度地区」、「地区計画」等の都市計画制度を活用していく。

イ 景観計画の検証と見直し拡充

景観形成促進地区等、景観上、重要な地区については、市民との合意形成のもとに追加指定を行なっていくこととするものであるが、本計画全体については、概ね10年を目途に検証を行い、見直しを行っていく。

4 景観条例の構成

(1) 名称

盛岡市景観条例

(2) 目的

景観法の規定に基づく事項その他必要な事項を定めることを目的とする。

(3) 届出事項の追加

景観法の規定に基づき、条例で定める届出の対象となる行為を追加する規定

- (4) 届出等の適用除外
 - 景観法の規定に基づき、条例で定める適用除外の行為を定める規定
- (5) 勧告に関する手続等
 - ア 景観法の規定に基づき、勧告する場合の手続の規定
 - イ 勧告に従わなかった場合、その旨を公表する規定
- (6) 特定届出対象行為
 - 景観法の規定に基づき、景観への影響が大きい大規模建築物等の行為を変更や是正等の命令を行うことができる特定届出対象行為として定める規定
- (7) 景観重要建造物の指定等
 - ア 景観重要建造物の指定に関する規定
 - イ 景観法の規定に基づく管理の方法の基準の規定
- (8) 景観重要樹木の指定等
 - ア 景観重要樹木の指定に関する規定
 - イ 景観法の規定に基づく管理の方法の基準の規定
- (9) 景観審議会
 - ア 景観審議会の設置に関する規定
 - イ 命令等を行おうとする際の審議会への諮問

5 今後の主な日程について

これまで各識者で構成する盛岡市都市景観形成推進委員会、庁内関係課で組織する景観施策検討会議及び都市計画審議会での審議等を踏まえ、景観計画(素案)及び景観条例の策定作業を取り進めているものであるが、今後、下記の日程で取り進め、景観計画の策定及び景観条例の制定を行う。

日 程	景 観 計 画	景 観 条 例
11月5日～ 11月26日	素案説明会・縦覧 公聴会	
11月25日～ 12月15日	パブリック・コメント	パブリック・コメント
平成21年 1月上旬	案の説明会・縦覧・意見書提出	
1月下旬	第151回都市計画審議会 (景観計画(案)の審議)	第151回都市計画審議会 (景観条例(案)の説明)
2月下旬		市議会全員協議会 (景観条例(案)の説明)
3月		市議会定例会 (景観条例(案)上程)
3月下旬	告 示 (周知期間6ヵ月)	公 布 (周知期間6ヵ月)
10月1日	施 行(予定)	施 行(予定)

盛岡市景観計画素案【概要版】

都市整備部景観政策推進事務局

第Ⅰ章 景観からのまちづくり

—景観計画策定の目的と方針—

I-1	景観計画策定の目的	2
I-2	市民協働による景観からのまちづくり	2
I-3	盛岡の景観の特徴	3
I-4	景観計画の位置付け	4
I-5	景観計画の目標像	4
I-6	景観計画の区域と方針	7

第Ⅱ章 盛岡の景観はみんなのもの

—景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針—

II-1	景観形成に当たっての基本的な枠組み	9
II-2	景観類型区分と構成	9
II-3	景観形成地域	14
II-3-1	市街地景観地域	14
II-3-2	田園・丘陵景観地域	14
II-3-3	山地景観地域	14
II-4	景観形成重点地域	14
II-4-1	眺望景観保全地域	14
II-4-2	河川景観保全地域	14
II-4-3	歴史景観地域	14
II-4-4	街路景観地域	15
II-5	景観形成促進地区に関する基本方針	15
II-6	景観重要建造物に関する基本方針	15
II-7	景観重要樹木に関する基本方針	15
II-8	景観重要公共施設の整備に関する方針	15
II-9	屋外広告物に関する基本方針	15
II-10	景観資産に関する基本方針	15

第Ⅲ章 盛岡らしい景観を守り、創り、育てる

—良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項—

III-1	景観類型による地域の区分と構成	16
III-1	市街地景観地域	17
III-2	田園・丘陵景観地域	17
III-3	山地景観地域	17
III-4	眺望景観保全地域 抜粋	20
III-5	河川景観保全地域	21
III-6	歴史景観地域	24
III-7	街路景観地域	25

第Ⅳ章 市民とともに創る景観計画

—景観計画の充実をめざして—

IV-1	景観形成促進地区の指定	28
IV-2	景観審議会	28

第Ⅴ章 次世代に継承する景観をめざして

—総合的な景観政策の展開—

V-1	都市計画制度の活用	29
V-2	市民起点による景観からのまちづくり	29
V-3	景観意識向上への啓発活動の推進	29
V-4	景観計画の検証と見直し拡充	29

第 I 章 景観からのまちづくり

—景観計画策定の目的と方針—

I-1 景観計画策定の目的

盛岡市は、岩手山や姫神山をはじめ、周辺の間々、市内を流れる北上川、中津川等の自然景観に恵まれ、城下町形成以降の歴史的文化的景観を基盤に培われた都市的景観と市街地周辺に広がる田園や丘陵などが均衡のとれた景観を醸し出しているまちです。高度経済成長期を経て、建築物の高層化などにより盛岡城跡公園からの岩手山眺望阻害問題等が生じてきたことや、都市の個性を求める市民意識の高まりを背景に、昭和 55 年度に景観対策を市の施策に位置付け、昭和 59 年度には都市景観形成ガイドラインを策定し、景観政策に取り組んできました。

社会的情勢の変化により、中心市街地での商店街の衰退や空地化が進み、歴史的なまち並みの減少や高層建築物の増加を起因とする周囲の山並みの眺望阻害や住環境への影響等、新たな景観の変化が生じています。多くの市民が、盛岡らしい良好な景観として山並みの眺望や河川景観、歴史的景観の保全等を通じて、地域に愛着を持ち、将来的にも盛岡に暮らすことが誇れるまちであることを望んでいます。

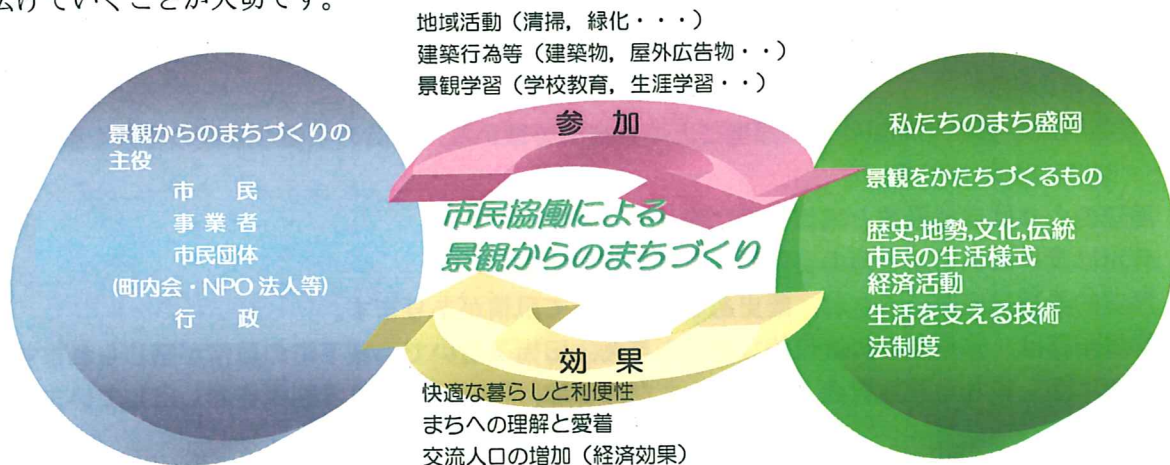
これまでの都市景観形成ガイドラインによる景観政策は、市民の発意を促す「盛岡方式」の合意形成手法を基本に進めてきましたが、新たな景観問題に適切に対応していくためには、市民との合意形成のもとに、盛岡の景観のあるべき方向を明確にした新たな景観政策が必要であると考えます。

また、平成 16 年には景観法が施行され、景観計画の策定により景観政策を総合的に推進する制度も確立しました。

本景観計画は、景観条例とともに、都市景観形成ガイドラインの理念である「市民とともに考え、ともに歩む～盛岡方式」をさらに発展させ、新たな都市の変化に対する景観的課題や、市民の景観に対する意識の高まりに対応し、これまで築き上げてきた市民共有の盛岡らしい景観を守り、創り、育て次世代に継承する景観からのまちづくりを実現するために策定するものであり、平成 20 年度においては、市域全域の主要な景観形成に関わる方針と基準を定めることとし、今後においても景観上重要な地区については、逐次見直しなどを行い、盛岡らしい都市景観の実現をめざしていくものです。

I-2 市民協働による景観からのまちづくり

景観からのまちづくりは、道路や建築物の建設に代表される施設整備によるまちづくりだけではなく、私たちの日々の暮らしの中で行われる清掃活動や緑化など身近なものからも育まれていくものであり、その取り組みは市民、事業者、市民団体、行政など多様な主体の協働により進められることが求められることから、市民一人ひとりが、盛岡の良さを発見し、景観からのまちづくりに参画し、その活動の輪を広げていくことが大切です。



I-3 盛岡の景観の特徴

1 市全域の景観の特徴

本市の各地域には、地形や土地利用の状況により景観的特性があり、その配置を「市街地」、「田園・丘陵」、「山地」の類型ごとに特徴を示すと次の通りです。

(1) 市街地の景観

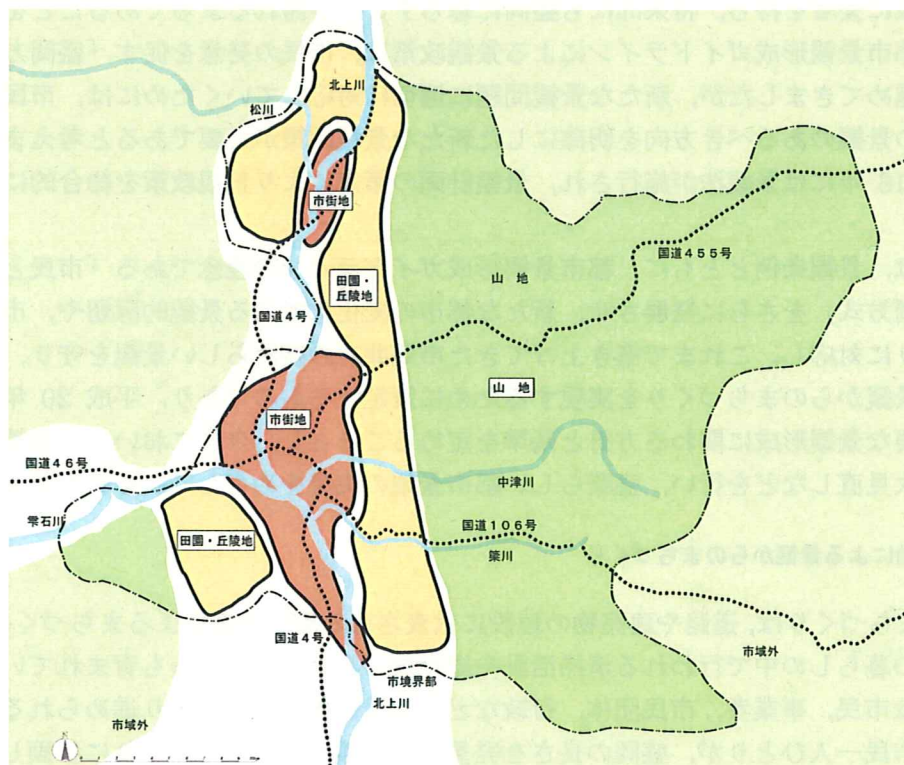
市街地は、盛岡城の城下町として発展し、その後周辺の町村と合併しながら現在に至っています。現在の市街地は、市域を南北に貫流する北上川とそれに流下する雫石川、中津川の合流点を中心として、南北方向に形成されています。

(2) 田園・丘陵地の景観

田園・丘陵地は、主に市西部の平坦地に広がる水田地帯や玉山区の市街地周辺の平坦地と丘陵地の水田を主体とする農地及び市街地に隣接する丘陵地の森林や樹園地、河川等の区域です。

(3) 山地の景観的特徴

山地は、主に玉山区を含む市の東部に見られる山村集落とその周辺の山並み及び市の東西の森林の持つ諸機能を活用しつつ自然環境を保全する区域です。



盛岡の景観的特徴の概念図

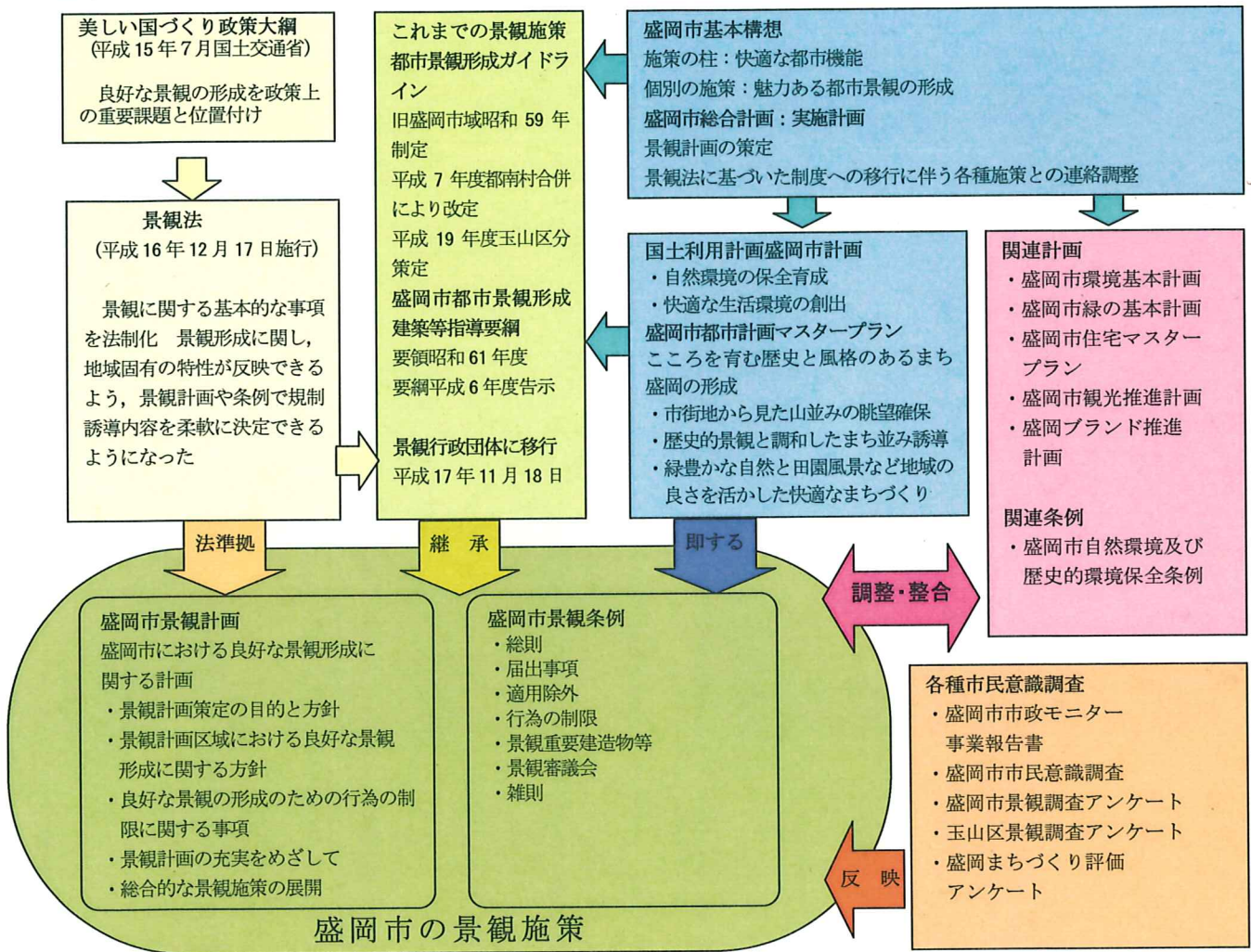
2 主要な景観の特徴

景観構成の要素や地域特性の類型ごとの景観的特徴から、盛岡の主要な景観の特徴を整理すると、以下のとおりです。

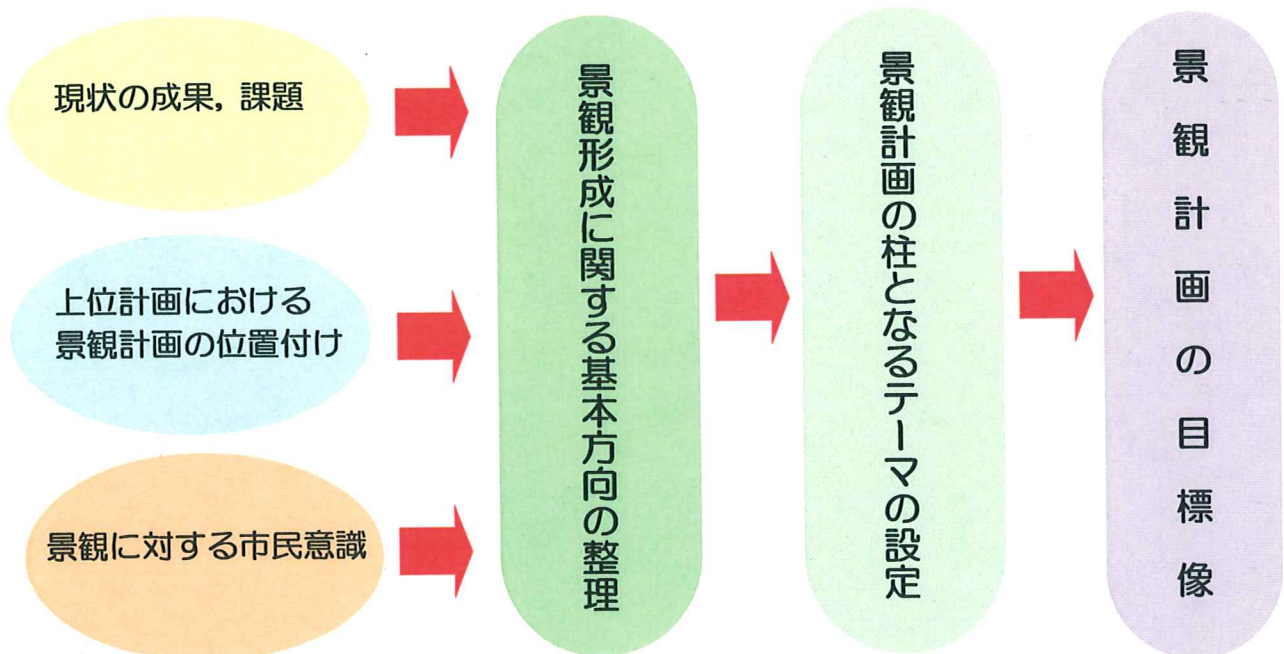
- (1) 周辺の山々は自然景観と眺望景観に優れています。
- (2) 河川は潤いのある水と緑の自然景観に優れています。
- (3) 歴史的景観遺産が伝承され、歴史ある都市として風情があります。
- (4) 幹線街路は、まちなみに近代的な印象を与え、旧街道沿いでは城下町の風情が感じられます。
- (5) 市民に親しまれる景観資産、樹木、まちなみ等は、「やわらかい」雰囲気醸し出しています。

I-4 景観計画の位置付け

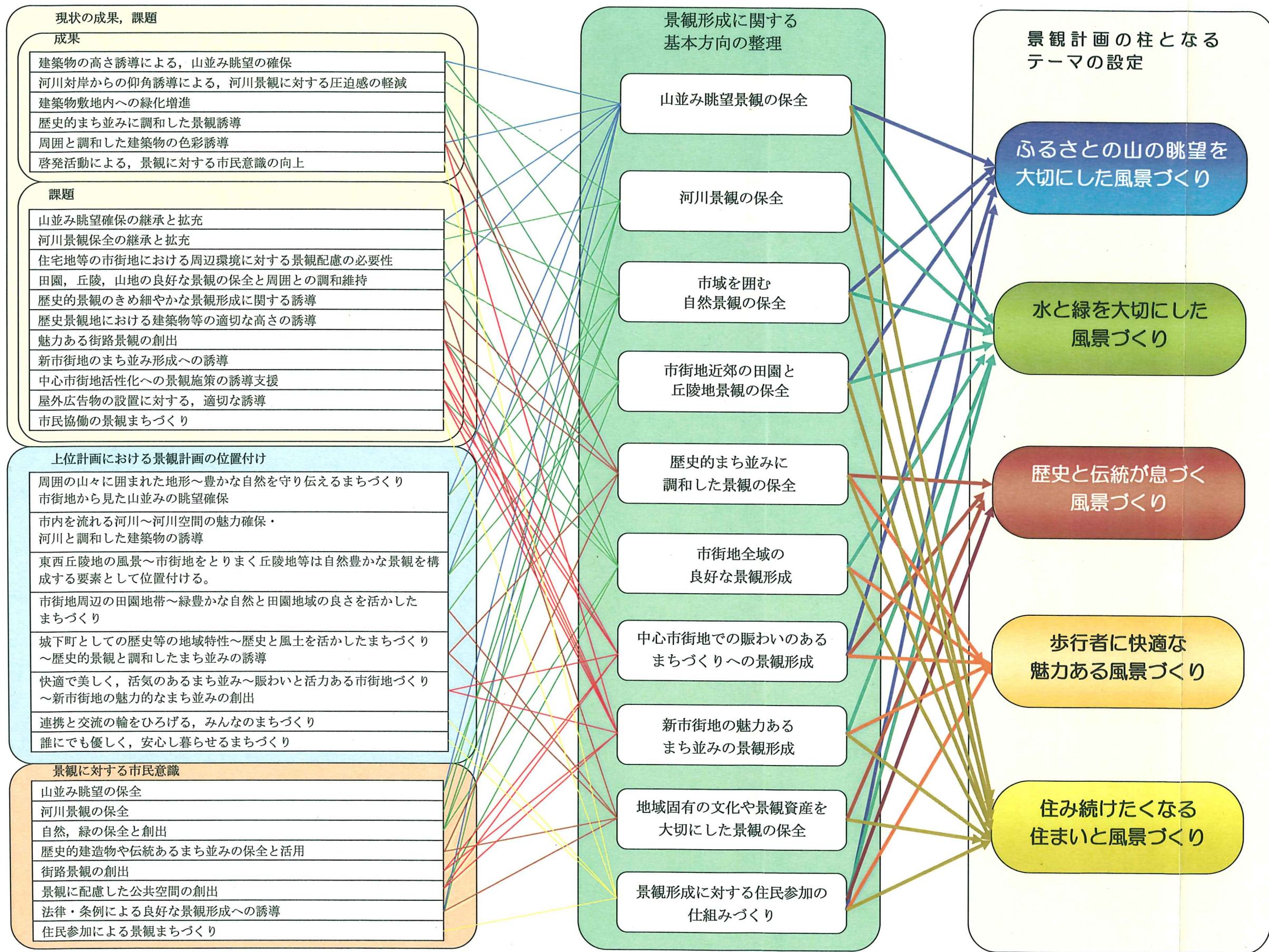
この景観計画は、景観法に基づく法定計画であり、景観法に規定されている基本的な枠組みを策定するものです。



I-5 景観計画の目標像 (テーマ検討フロー図)



計画の目標と現状の成果，課題，上位計画及び市民意識調査結果の関連図



景観計画の目標像

潤いと彩りのあるまちの風景づくり

景観計画の柱となるテーマ

ふるさとの山の眺望を大切にした風景づくり

「盛岡の骨格の風景」である盛岡城跡公園からの岩手山の眺望に代表される山並みの眺望景観を保全するため、建築物などの高さを抑え、岩手山などの山容が美しく見られる風景をつくります。

水と緑を大切にした風景づくり

河川の自然景観に調和するよう河川に対する圧迫感の軽減のため、川沿いの建築物などの高さを抑え、広がり感のある河川の風景をつくります。また、市街地、田園、丘陵地などにおいて緑の保全と促進を図り、緑に抱かれた風景をつくります。

歴史と伝統が息づく風景づくり

歴史的景観の保全は、歴史に出会い、触れるとともに、精神的な価値でもあります。歴史的景観を保全し、歴史的まち並みの調和した建築物などの形態意匠及び色彩などの誘導を図り、歴史と伝統が息づく風景をつくります。

歩行者に快適な魅力ある風景づくり

まちの中の緑、人々が憩えるオープンスペース、秩序ある建築物の形態意匠や色彩、まち並みの連続性、街路からの山並みの見通し景（ヴィスタ）の確保、デザインに配慮した屋外広告物の誘導などを行い、歩行者に快適な魅力ある風景をつくります。

住み続けたくなる住まいと風景づくり

各地域には、それぞれの景観的特質から生み出される一定の秩序があり、この秩序を守ることによって、地域のアイデンティティが醸成され、なお、快適性へとつながります。一定の秩序は、まちづくりのルールとなるものであり、これらを形成基準に定め、住み続けたくなる住まいと風景をつくります。

景観計画の目標像

潤いと彩りのあるまちの風景づくり

上記の5つのテーマに基づき、まちの風景づくりに取り組むことにより、情緒、風情、賑わい、四季の変化が織り成す、潤いと彩りのあるまちづくりを進め、次世代に継承できる「美しいまち盛岡」の実現を目指すものです。

I-6 景観計画の区域と方針

1 景観計画の区域

地域の特性を生かした街並みの形成や山並みの眺望確保等優れた都市景観の保全と創造を図り、もって自然環境と歴史的環境とが調和した盛岡らしい都市景観の形成に資することを目的とし、景観計画の区域は、市域全域とします。

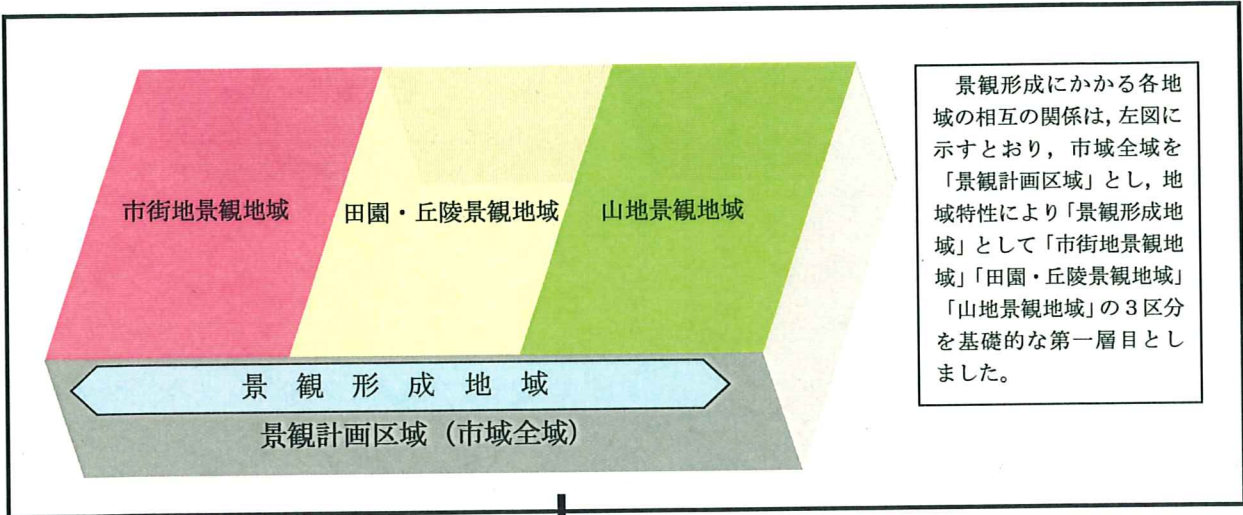
2 景観形成の地域類型

本計画においては、次の類型区分により、良好な景観形成に関する方針を定めます。

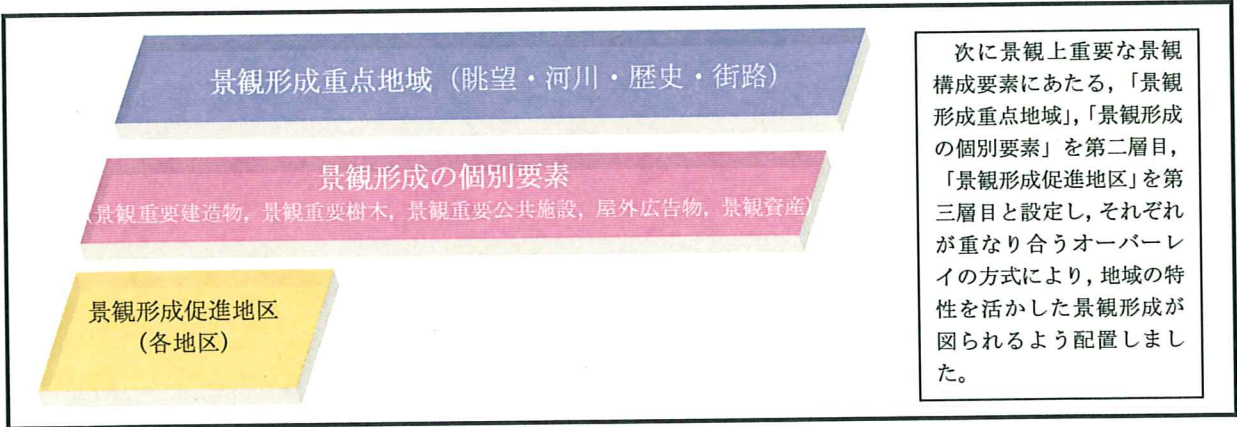
- ①**景観形成地域**：市街地、田園・丘陵地、山地等、共通する景観構成要素を基本とした景観形成
市域全域を景観形成地域とし、それぞれの地域特性を踏まえ、「市街地景観地域」、「田園・丘陵景観地域」、「山地景観地域」に類型区分し、それぞれの地域特性が活かされた景観形成を図ります。
- ②**景観形成重点地域**：山並み眺望、河川景観等、主要な景観構成要素を基本とした景観形成
山並み眺望や河川景観等は、それぞれが盛岡の主要な景観構成要素であり、これらの景観構成要素ごとに、景観形成重点地域として位置付け、積極的な景観形成を図ります。
- ③**景観形成の個別要素**：景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設、屋外広告物、及び景観資産を景観要素とした景観形成
各地域に点在し市民に親しまれている建造物、樹木等や、日常的に接する道路や護岸等の公共施設、地域景観に与える影響の大きい屋外広告物は、それぞれに景観形成の基本方針を定め景観構成要素として良好な景観形成に寄与するよう誘導していきます。
- ④**景観形成促進地区**：寺院群等の歴史的な地区や良好な市街地の景観形成が望まれる地区等、景観上の核となる地区の景観形成
寺院群等の歴史的な地区等、市内には景観上重要な地区があります。今後、地元の合意形成を経ながら、より詳細な景観形成基準を設ける等、景観形成促進地区として位置付けを行っていきます。

上記にあげた景観を構成する類型区分の相互関係を図で表すと、次項のようなイメージになります。

類型区分構成図



景観形成にかかる各地域の相互の関係は、左図に示すとおり、市域全域を「景観計画区域」とし、地域特性により「景観形成地域」として「市街地景観地域」「田園・丘陵景観地域」「山地景観地域」の3区分を基礎的な第一層目としました。



次に景観上重要な景観構成要素にあたる、「景観形成重点地域」、「景観形成の個別要素」を第二層目、「景観形成促進地区」を第三層目と設定し、それぞれが重なり合うオーバーレイの方式により、地域の特性を活かした景観形成が図られるよう配置しました。

景観計画区域の全体構成図



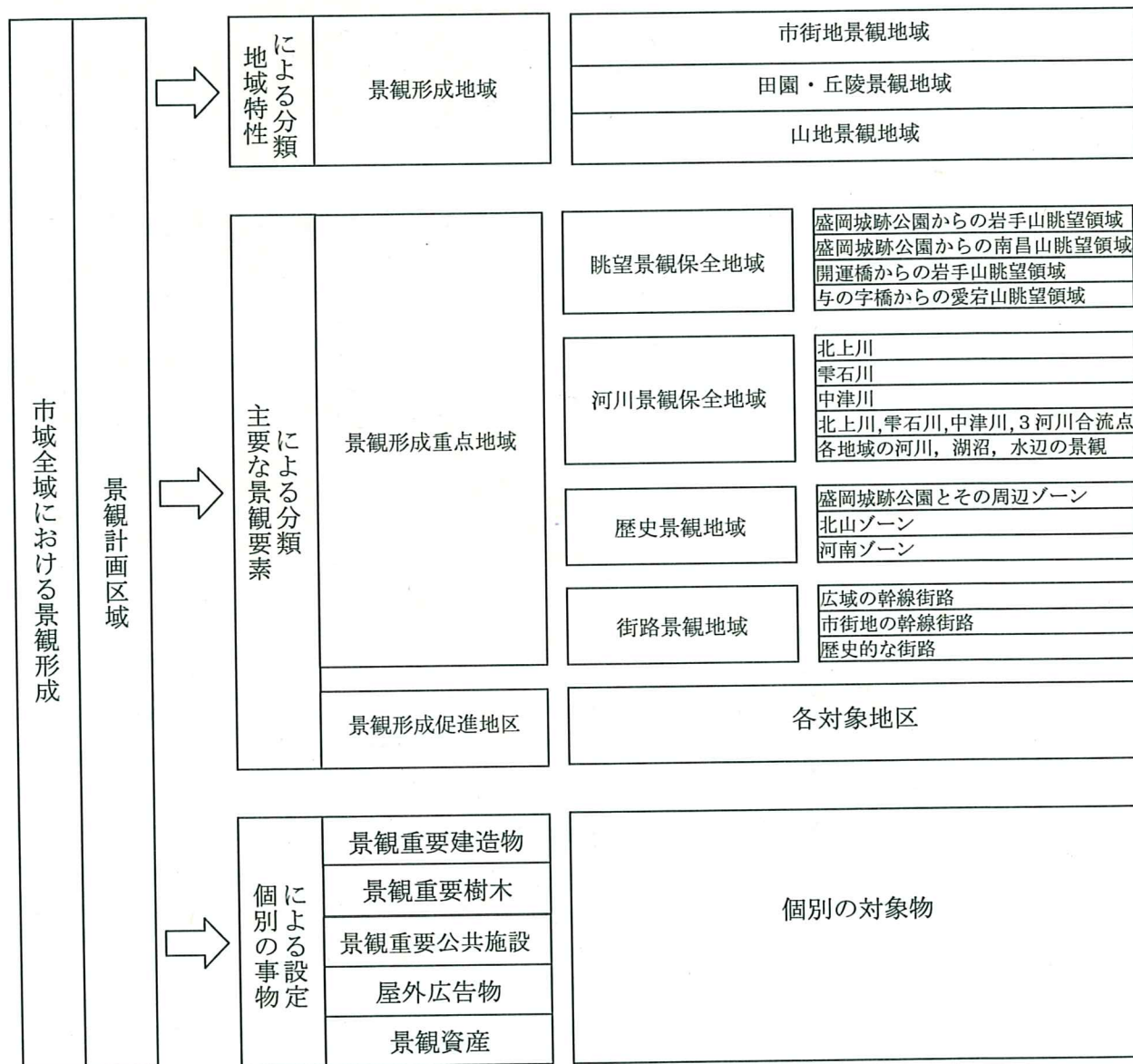
第Ⅱ章 盛岡の景観はみんなのもの

—景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針—

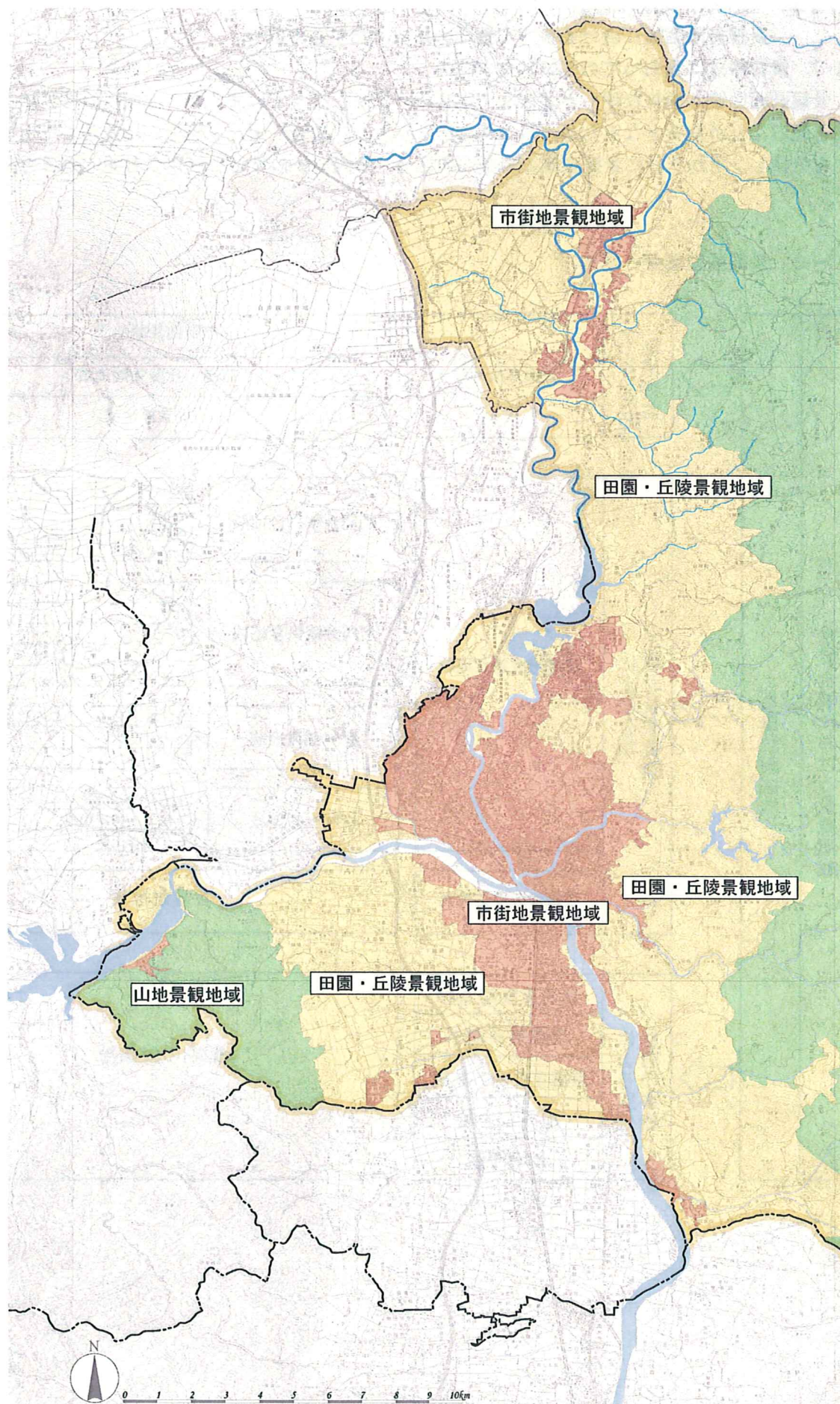
Ⅱ-1 景観形成に当たっての基本的な枠組み

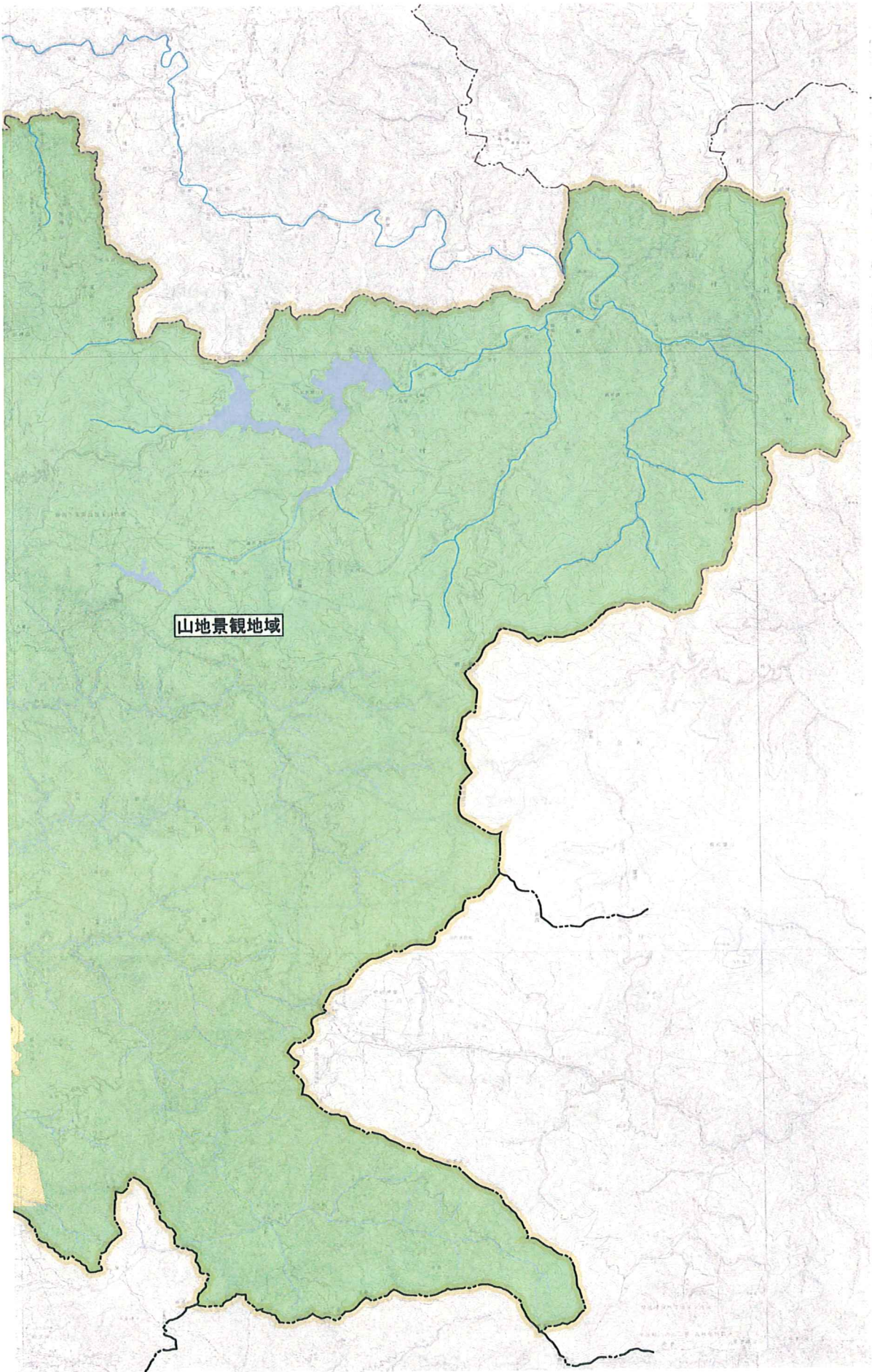
景観計画区域は複雑な地形と多様な土地利用の状況となっていますが、地域毎の特質に沿った景観形成を図ることが重要となるため、基本的な枠組みとして地勢や構造を類型別に整理した上で、計画地域内を分類し、それぞれに景観要素の特徴別の区分、景観形成の方針を設定し景観の誘導を図っていきます。

Ⅱ-2 景観類型区分と構成

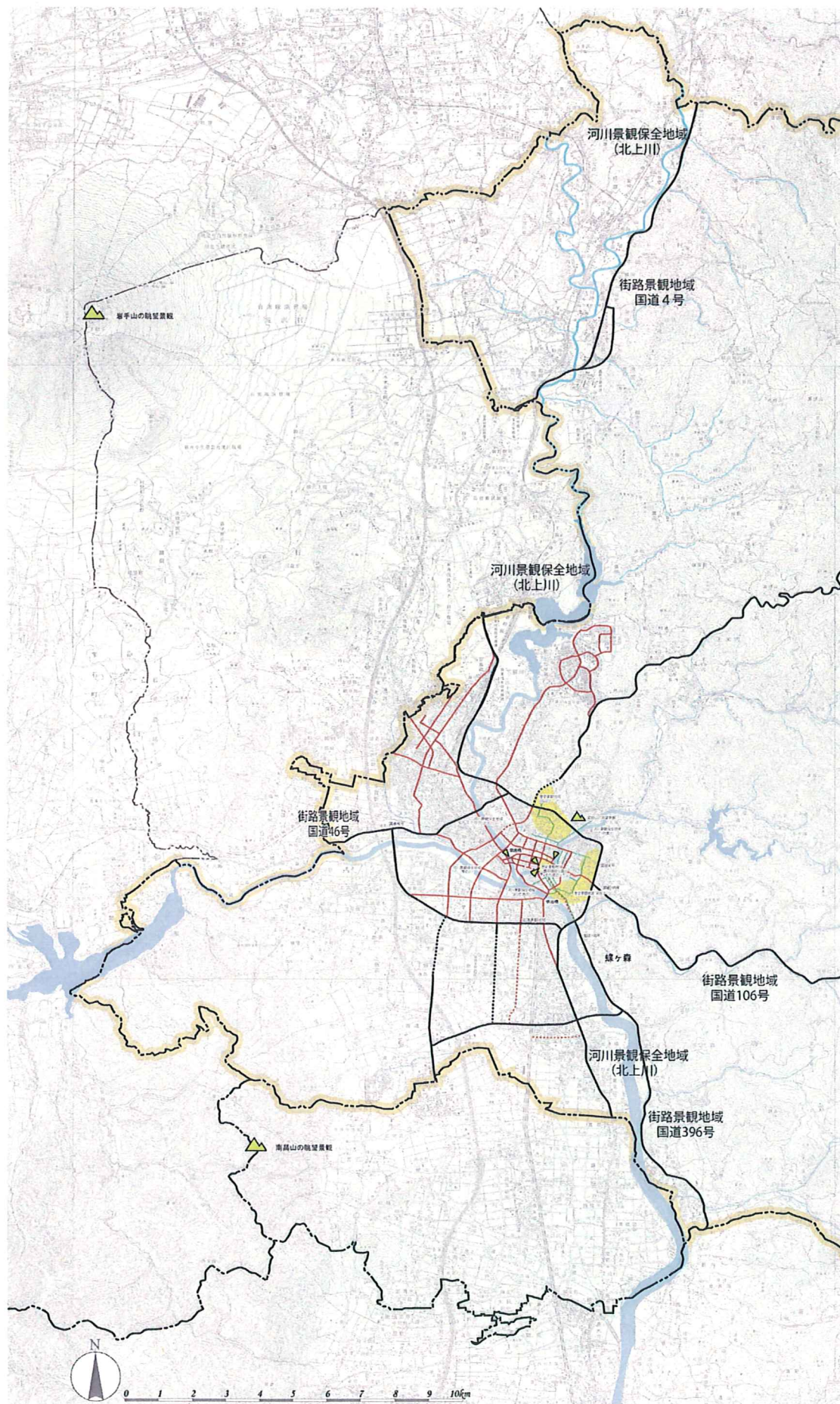


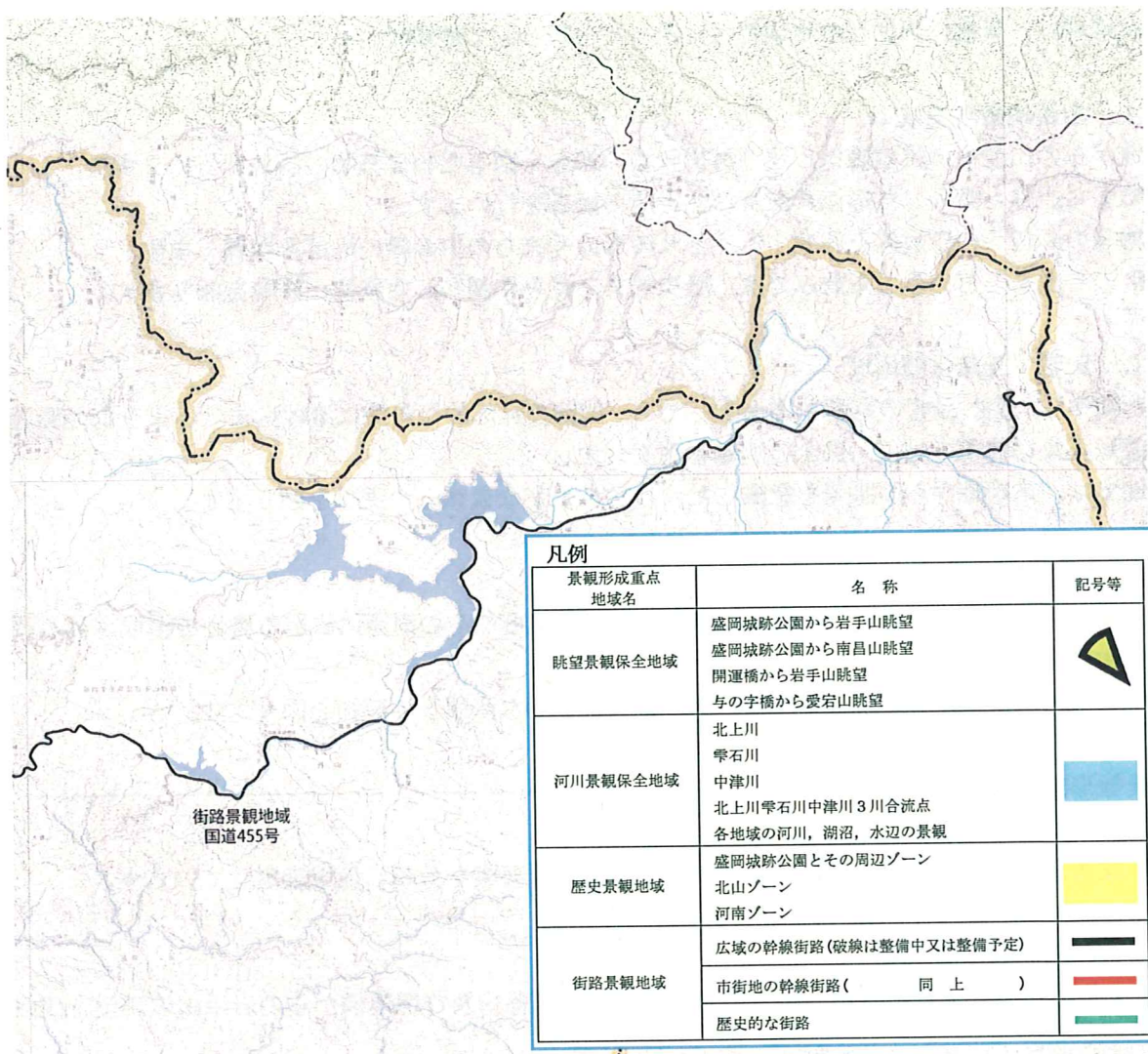
全体図：景観計画区域／景観形成地域の区域区分





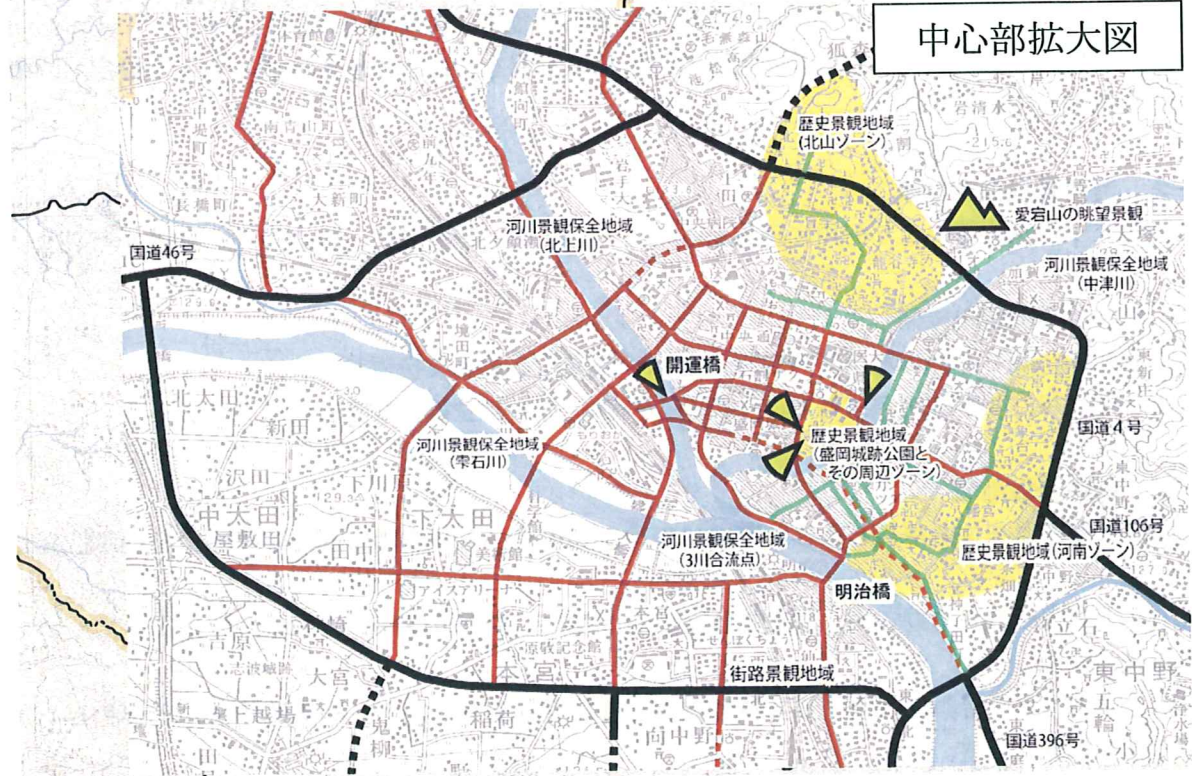
全体図：景観形成重点地域





凡例

景観形成重点 地域名	名称	記号等
眺望景観保全地域	盛岡城跡公園から岩手山眺望 盛岡城跡公園から南昌山眺望 開運橋から岩手山眺望 与の字橋から愛宕山眺望	
河川景観保全地域	北上川 掣石川 中津川 北上川掣石川中津川3川合流点 各地域の河川、湖沼、水辺の景観	
歴史景観地域	盛岡城跡公園とその周辺ゾーン 北山ゾーン 河南ゾーン	
街路景観地域	広域の幹線街路(破線は整備中又は整備予定)	
	市街地の幹線街路(同上)	
	歴史的な街路	



II-3 景観形成地域

景観形成地域は、景観計画区域を地域特性に沿った分類として地域設定します。

II-3-1 市街地景観地域

- ・市街地からの山並みの眺望確保、及び河川景観の保全を図るため建築物の誘導を行います。
- ・周囲のまち並みと調和した形態意匠及び色彩等の誘導を行います。
- ・建築物等の周辺への圧迫感を軽減するゆとりの形成やまちの中の緑の増進を誘導します。
- ・城下町の名残をとどめるまち並みでは、歴史的まち並みに調和した景観の誘導を図ります。

II-3-2 田園・丘陵景観地域

- ・田園と調和した農村景観の継承を推進するため、周囲の自然的な景観に溶け込ませるような色彩等の形態意匠及び樹木の維持・保全の誘導を図ります。
- ・丘陵地では、市街地からの眺望を意識した、自然性豊かな景観との調和を図ります。

II-3-3 山地景観地域

- ・自然景観を保全するとともに、山間部に点在する山村集落やその周囲に広がる農地で構成される景観の調和に努めます。
- ・丘陵地では、市街地からの眺望を意識した、自然性豊かな景観との調和を図ります。

II-4 景観形成重点地域

景観形成重点地域は、景観計画区域の中でも主要な景観要素を分類し地域設定しています。

II-4-1 眺望景観保全地域

- ・これまで保全誘導してきた盛岡城跡公園から岩手山と南昌山及び開運橋からの岩手山の眺望を確保していきます。
- ・これまで保全誘導してきた与の字橋から中津川を通して愛宕山の眺望を確保します。
- ・岩手山、姫神山、南昌山及び岩山を望見する主要な視点場を市民との合意形成のもとに設定し、その眺望を確保していきます。

II-4-2 河川景観保全地域

- ・川沿いに立つ建築物等により河川に圧迫感を与えないよう、形態意匠、高さなどの誘導を行います。
- ・川通しの山並み眺望を確保します。
- ・橋のたもとは、親しみのある空間や眺望点として整備するよう支援誘導します。
- ・北上川、雫石川、並びに中津川等は、各河川の特徴に沿った景観形成を目指します。

II-4-3 歴史景観地域

- ・盛岡城跡公園は歴史性を尊重した景観形成に努め、二の丸からの岩手山等の眺望保全を継承拡充します。
- ・北山、山王周辺の寺院群周辺は、歴史的雰囲気をおおいにした形態意匠、建物の配置や高さについて景観誘導します。
- ・大慈寺・鉈屋町界隈等は、関連する事業や計画との調整を図りながら、歴史的佇まいと調和した景観の誘導を推進します。

II-4-4 街路景観地域

- ・歩行者や自転車利用者にとって安全で快適な公共空間の創出に配慮した景観誘導を行ないます。
- ・幹線道路は、植栽等による緑化に配慮し、屋外広告物等も秩序をもって設置されるよう誘導します。
- ・旧街道などの街路は、歴史性を大切に景観誘導を行ないます。
- ・多様な要素から構成される街路は、それぞれのデザイン、素材、色彩及び配置などに配慮するよう景観誘導を行ないます。

II-5 景観形成促進地区に関する基本方針

景観によるまちづくりを必要とする地域を対象に、より極めの細かい景観誘導を進めるため、地域に暮らす方々の合意形成を図りながら以下の基本方針により景観形成を促進する地区として定めていきます。

- ・地域の特徴を検証し、川や樹木などの身近な自然、周囲の山並みへの眺望及び歴史的建造物等に配慮した景観誘導を行ないます。
- ・閑静なたたずまいを特徴とした住宅地、賑わいのある商店街、落ち着いた文教地区など一定の範囲を特徴づける地域環境に留意した景観誘導を行ないます。
- ・公園や生活道路などの公共空間を活かした景観誘導を行ないます。

II-6 景観重要建造物に関する基本方針

景観形成上重要な建造物の指定についての基本方針は以下のとおりです。

- ・優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在で、地域の景観形成上重要な位置にあるもの。
- ・盛岡固有の自然、歴史、文化、暮らしなどの背景を物語る、地域を象徴する建造物であること。
- ・市民に親しまれ、公共の場所から容易に見ることができること。
- ・維持管理を行う個人又は団体があるもの。

II-7 景観重要樹木に関する基本方針

景観形成上重要な樹木の指定についての基本方針は以下のとおりとします。

- ・樹容に優れ地域のシンボリックな存在であり、地域の景観形成を図るうえで、重要な位置にあるもの。
- ・市民に親しまれ、公共の場所から容易に見ることができること。
- ・維持管理を行う個人又は団体があるもの。

II-8 景観重要公共施設の整備に関する方針

景観形成上重要な地域にある主要な道路、河川、公園については、各公共施設の管理者と協議の上、同意を得た場合、又は要請を受けた場合、本市の景観形成を先導する公共施設として景観重要公共施設に位置付け、整備を進めます。

II-9 屋外広告物に関する基本方針

地域の特性を踏まえ、屋外広告物による景観的な影響を改善し、良好な景観形成を促進するとともに、盛岡市屋外広告物条例に基づく規制誘導による景観形成を以下のとおり行ないます。

- ・表示又は設置をしてはいけない屋外広告物自体の基準や、表示又は掲出物件を設置してはいけない地域及び物件等についての基準を景観に配慮した上で設定します。
- ・屋外広告物については、位置、数量、高さ、表示面積、色彩、点滅する光源等の基準を設け、周辺景観と調和する景観形成の誘導を図ります。

II-10 景観資産に関する基本方針

景観形成上重要な資産についての基本方針は以下のとおりです。

- ・優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在で、地域の景観形成上重要な位置にあるもの。
- ・市民に親しまれ、公共の場所から容易に見ることができること。

第三章 盛岡らしい景観を守り、創り、育てる

一 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 一

III-1 景観形成地域及び景観形成重点地域等における良好な景観の形成のための行為の制限

前章に示した良好な景観の形成に関する方針に基づき、この方針を実現するために景観形成地域、景観形成重点地域及び関連行為等も含め、市域全域に共通する景観形成の基準並びに景観形成地域等の地域別に類型分類し、建築物等の行為における形態意匠及び色彩等の形成基準を定めました。

なお、景観形成地域における、大規模建築物とは地上3階以上の建築物、高さが10メートルを超える建築物又は延べ面積が3,000平方メートルを超える建築物とし、低層建築物とはこれらに満たない規模の建築物として区分し、それぞれの規模による景観への影響に対応した形成基準に適合するよう定めました。

景観類型による地域の区分と構成

	主要区分	各地域名	構成ゾーン	チャプター	ページ	
景観計画区域	景観形成地域	市街地景観地域	低層建築物	III-1-1	17~19	
			大規模建築物	III-1-2	17~19	
		田園・丘陵景観地域	低層建築物	III-2-1	17~19	
			大規模建築物	III-2-2	17~19	
		山地景観地域	低層建築物	III-3-1	17~19	
			大規模建築物	III-3-2	17~19	
	景観形成重点地域	眺望景観保全地域	盛岡城跡公園から岩手山眺望領域 <small>〔抜粋〕</small>	III-4-1	20	
			盛岡城跡公園から南昌山眺望領域	III-4-2		
			開運橋から岩手山眺望領域	III-4-3		
			与の字橋から愛宕山眺望領域	III-4-4		
		河川景観保全地域	北上川	III-5-1	21~22	
			雫石川	III-5-2	21~22	
			中津川	III-5-3	21~22	
			北上川・雫石川・中津川3川合流点	III-5-4	23	
			各地域の河川、湖沼、水辺の景観	III-5-5	23	
		歴史景観地域	盛岡城跡公園とその周辺ゾーン	III-6-1	24	
			北山ゾーン	III-6-2	24	
			河南ゾーン	III-6-3	24	
		街路景観地域	広域の幹線街路	III-7-1	25~26	
			市街地の幹線街路	III-7-2	25~26	
			歴史的な街路	III-7-3	25~26	
		関連行為	工作物等	工作物の建設等	III-8-1	
				屋外照明 大容量光源（サーチライト）	III-8-2	
				開発行為 土地の形質の変更 屋外における物件の堆積	III-8-3	

Ⅲ-1～Ⅲ-3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 (景観形成地域)

景観形成地域	市街地景観地域		田園・丘陵景観地域		山地景観地域		
	(低層建築物)	(大規模建築物)	(低層建築物)	(大規模建築物)	(低層建築物)	(大規模建築物)	
基本方針	市街地に立地する住宅や小規模の店舗など身近に接する低層建築物の景観を植栽等による周辺景観との調和や適切な色彩の誘導等の配慮により、居住者や歩行者が日常接する生活空間の快適性を向上させる景観の形成を目指します。	市街地に立地する商業施設や事務所、工場など大規模建築物は周囲への景観的影響も大きく、街の印象を決定付ける役割もあることから、高さや配置の工夫、植栽等による周辺景観との調和や適切な色彩の誘導等の配慮により、街の風景づくりの核として、場所性を大切にしながら美しく快適な景観の形成を目指します。	田園や丘陵に立地する農家住宅など低層の建築物の景観形成に対する配慮事項をきめ細かく設定することにより、ふるさとの原風景である、のびやかで美しい周辺の自然と調和した佇まいを維持向上していくような景観の形成を目指します。	田園や丘陵に立地する公共施設や工場など大規模建築物は周囲への景観的影響も大きいため、景観形成に対する配慮事項をきめ細かく設定することにより、施設の立地が地域景観の向上に寄与し、のびやかで美しい周辺の自然と調和した佇まいとなるような景観の形成を目指します。	山地に立地する住宅などの低層建築物の周辺への景観配慮事項を定め、豊かな自然に囲まれた現状の環境や眺望対象としての景観の維持を目指します。	山地に立地する公共施設などの大規模建築物の周辺への景観配慮事項を定め、豊かな自然に囲まれた現状の環境や眺望対象としての景観の維持を目指します。	
指針	位置 共通 基準	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物全体として、まとまりのある形態及び意匠とし、周辺の景観との調和に配慮すること。 ・道路の角地に位置する敷地において建築物を建築する場合は、出来る限り建築物の配置や壁面を角地から後退させるか又は建築物の壁面に入隅を設ける等、角地のゆとりで配慮すること。 ・寺社等歴史的な建築物、樹木等の地域の景観資産が周辺にあるときは、歴史的・文化的景観を損なわないよう適正な距離関係を保った配置とすること。 ・冬期間の景観に配慮し、屋根からの落雪及び雪寄せに対処した配置とすること。 ・敷地内の庭については、公衆からも望見される公共的な役割を意識した植栽等に留意すること。 					
	各地域 別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・前面道路からゆとりをもった配置とすること。ただし、歴史景観保全地域等でまち並みの連担性が重視される地域においては、この限りではない。 		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の配置は、道路及び敷地境界線から出来る限り後退し、ゆとりのある景観に配慮すること。 			
	各地域 規模別 基準	—	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間に面する部分について、歩行者等に対する圧迫感、威圧感を緩和するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。 ・前面空地については、隣接する建築物における前面空地との相互の連担性に配慮すること。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間に面する部分について、歩行者等に対する圧迫感、威圧感を緩和するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等の公共空間に面する部分について、歩行者等に対する圧迫感、威圧感を緩和するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。
	高さ	各地域 規模別 基準	—	<ul style="list-style-type: none"> ・山陵や丘陵地を背景とする地域においては、稜線を保全するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・山陵や丘陵地を背景とする地域においては、稜線を保全するよう建築物・工作物の位置及び規模に配慮すること。 ・建築物等の高さは、周囲の自然景観を阻害しないよう、出来る限り低層に抑えること。 	—
形態 ・ 意匠	共通 基準	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の意匠については、公衆から望見される前面道路からの正面性に配慮するとともに、周りから見たときの景観にも配慮すること。 ・店舗などにあっては、道路に面する部分にオープンスペースを設けるなど、歩行者への快適な景観形成に配慮すること。また、閉店時のシャッターの意匠についても留意すること。 ・敷地境界部に門や塀等を設ける場合は、過度に閉鎖的な印象を与えないよう配慮すること。 ・倉庫や車庫等の付属屋を計画する場合は、母屋と同様に景観的な配慮を行うこと。 ・道路の突き当りの敷地等、アイストップとなるような建築物にあってはアイストップとなることに留意した意匠とすること。 					

III-1 ~ III-3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 (景観形成地域)

景観形成地域		市街地景観地域		田園・丘陵景観地域		山地景観地域		
規模		(低層建築物)	(大規模建築物)	(低層建築物)	(大規模建築物)	(低層建築物)	(大規模建築物)	
指針	各地域規模別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境との関連性を意識したものと、まち並みの連続性に配慮すること。 ・沿道との連担性、整序感を心がけた外構計画とすること。 ・前面道路に、建築物の壁面などが直接面しているときは、道路に対して過度に閉鎖的にならないように、窓を設けるなど公共空間との関係性に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の外周面に対して、閉鎖感や圧迫感を与えるような単調な大面積の壁面を避け、窓の配置等により壁面構成を工夫すること。 ・建築物の1, 2階については開放的な形態意匠とし、植栽を施す等、周辺の道路から見たときの圧迫感に対する軽減策に配慮すること。 ・外構計画については、ストリートファニチュア、ベンチ及び植栽等の工夫を施す等、まち並みとの連担性に配慮すること。 ・まち並みの連続性を感じさせるよう、周囲の建築物のデザインとの共通性を工夫すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境との関連性を意識したものと、まち並みの連続性に配慮すること。 ・沿道との連担性、整序感を心がけた外構計画とすること。 ・屋根の意匠は、寄棟、入母屋、切妻等の和風の意匠に配慮すること。 ・前面道路に、建築物の壁面などが直接面しているときは、道路に対して過度に閉鎖的にならないように、窓を設けるなど公共空間との関係性に配慮すること。 ・車庫や作業スペースは建築物と一体化した大きな下屋を活用すること。 ・自然景観へのやわらかさを配慮し、屋根の形態は、3/10以上の勾配屋根とし、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm以上とすること。また、塔屋を設置する場合は、塔屋も勾配屋根とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の外周面に対して、閉鎖感や圧迫感を与えるような単調な大面積の壁面を避け、窓の配置等により壁面構成を工夫すること。 ・建築物の1, 2階については開放的な形態意匠とし、植栽を施す等、周辺の道路から見たときの圧迫感に対する軽減策に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の意匠は、寄棟、入母屋、切妻等の和風の意匠に配慮すること。 ・前面道路に、建築物の壁面などが直接面しているときは、道路に対して過度に閉鎖的にならないように、窓を設けるなど公共空間との関係性に配慮すること。 ・車庫や作業スペースは建築物と一体化した大きな下屋を活用すること。 ・自然景観へのやわらかさを配慮し、屋根の形態は、3/10以上の勾配屋根とし、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm以上とすること。また、塔屋を設置する場合は、塔屋も勾配屋根とすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の外周面に対して、閉鎖感や圧迫感を与えるような単調な大面積の壁面を避け、窓の配置等により壁面構成を工夫すること。 ・建築物の1, 2階については開放的な形態意匠とし、植栽を施す等、周辺の道路から見たときの圧迫感に対する軽減策に配慮すること。 	
	色彩	各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根及び外壁は、自然素材を利用するか、無彩色あるいは自然景観と調和する色彩にすること。(用途地域(※1)の商業・近隣商業地域を除く) 		—		—	
		各地域規模別基準	—	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の色彩は、周辺の景観と調和した落ち着いた色調とすること。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の色彩は、周辺の景観と調和した落ち着いた色調とすること。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の色彩は、周辺の景観と調和した落ち着いた色調とすること。
	素材	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外壁や工作物の外装に使用する素材は、経年変化による質の低下の少ない耐久性のあるものを用い、周辺の景観と調和するよう配慮すること。 ・敷地境界部のかき又はさくについては、生垣、板塀や竹垣等により、やわらかさを配慮すること。 					
	各地域別基準	—		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外壁や屋根は、周りの自然に溶け込ませるような素材や意匠とすること。 ・自然との調和を基本とし、反射する素材等、過度に目立つものを避けること。 		—		
	各地域規模別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の使用素材は、出来る限り伝統的素材を活用かすこと。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の使用素材は、出来る限り伝統的素材を活用かすこと。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の使用素材は、出来る限り伝統的素材を活用かすこと。 	—	
緑化	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内は出来る限り緑化し、樹姿又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合には保存又は移植により、修景に活用するよう配慮すること。 ・前面植栽等により、道路境界部を視覚的にやわらかくつくること。 ・駐車場及び自動車車庫の敷地の外周については、交通の安全や防犯に配慮のうえ緑化に努めること。 						
	各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽又は生け垣等により敷地内空地の10%以上の緑被率を確保するよう努めること。 		<ul style="list-style-type: none"> ・植栽又は生け垣等により、敷地内空地の10%以上の緑被率を確保すること。 		—		

III-1～III-3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 (景観形成地域)

景観形成地域		市街地景観地域		田園・丘陵景観地域		山地景観地域		
規模		(低層建築物)	(大規模建築物)	(低層建築物)	(大規模建築物)	(低層建築物)	(大規模建築物)	
指針	各地域規模別基準	・建築物の敷地では、敷地の周囲から見て建築物と調和した印象となるよう、植栽等で緑化すること。	・建築物前面やオープンスペースでは出来る限り緑化等により修景し、まち並みや隣接する敷地との不調和が生じないように配慮すること。 ・公共公益的施設や商業施設等では、緑に囲まれたような景観を形成するため、道路沿いや建築物前面、駐車場等のオープンスペース等に植栽をすること。 ・工場等では、緑に囲まれた景観を形成するため、緩衝帯的な植栽をすること。 ・全体としてゆとりと潤いを形成するために植栽等の工夫をすること。	・公共公益的施設や工場等では、特に緑化に努めること。 ・建築物の敷地では、敷地の周囲から見て建築物と調和した印象となるよう、植栽等で緑化すること。	・公共公益的施設や商業施設等では、緑に囲まれたような景観を形成するため、道路沿いや建築物前面、駐車場等のオープンスペース等に植栽をすること。 ・工場等では、緑に囲まれた景観を形成するため、緩衝帯的な植栽をすること。 ・全体としてゆとりと潤いを形成するために植栽等の工夫をすること。	・建築物の敷地では、敷地の周囲から見て建築物と調和した印象となるよう、植栽等で緑化すること。	・公共公益的施設や商業施設等では、緑に囲まれたような景観を形成するため、道路沿いや建築物前面、駐車場等のオープンスペース等に植栽をすること。 ・工場等では、緑に囲まれた景観を形成するため、緩衝帯的な植栽をすること。 ・全体としてゆとりと潤いを形成するために植栽等の工夫をすること。	
	建築設備	・道路に面したバルコニーや屋上等にクーラーの室外機や給湯器等を設ける場合は、露出しないように柵等により遮蔽修景を行うこと。						
		各地域規模別基準	—	・周辺から見た時に雑然とした印象を与えないよう屋上美化に努め、屋上のスカイラインの調和に配慮すること。	—	・周辺から見た時に雑然とした印象を与えないよう屋上美化に努め、屋上のスカイラインの調和に配慮すること。	—	・周辺から見た時に雑然とした印象を与えないよう屋上美化に努め、屋上のスカイラインの調和に配慮すること。
	屋外広告物	各地域別基準	・屋外広告物の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、敷地内の建築物及び工作物との調和に配慮したものとするとともに、周辺の景観と調和したものとすること。		・屋外広告物の設置は出来る限り設置しないこと。設置する場合においても、その規模は最小限とし、位置、形態、意匠、色彩及び素材については、敷地内の建築物、工作物及び周辺の景観と調和したものとすること。 ・星空を考慮し、屋外広告物等の照明は出来る限り下に向け、低い色温度とすること。 ・ネオン・サイン、イルミネーション等大容量光源(サーチライト)で発光する屋外広告物は、極力避け、星空を考慮し、照明は出来る限り下に向け、低い色温度とすること。			
	その他	共通基準	・ごみや不要物の置場は目立たない位置とするか目隠しを施す等の配慮をすること。 ・近傍に景観資産がある場合は、建築物との間にゆとりを保ち、景観資産の価値を引き立てるような景観的配慮をすること。 ・建築物等は、維持管理を行いやすい配置や形態意匠に留意すること。 ・建築物・工作物の撤去後の跡地は、周辺の景観と不調和が生じないように配慮すること。					
		各地域別基準	—	—	・出来る限り地形の改変を避けること。やむを得ず造成等を行う場合は、法面は緑化等により保護すること。また、擁壁等を計画する場合は、自然素材若しくは自然的な素材感のある素材を使用するよう配慮すること。			
		各地域規模別基準	—	・物干し場等、私的な空間を直接公共空間へ露出させない工夫をすること。 ・商業施設等では、敷地内の通り抜けや路地空間の設定等歩行者にとって魅力的な空間創出を意図すること。	—	・物干し場等、私的な空間を直接公共空間へ露出させない工夫をすること。	—	・物干し場等、私的な空間を直接公共空間へ露出させない工夫をすること。
	勧告基準	色彩	各地域別基準	・屋根及び外壁の基調となる色彩は、禁止色を使用しないこと。(用途地域(※1)の商業・近隣商業地域を除く)		・屋根及び外壁の基調となる色彩は、禁止色を使用しないこと。 ・屋根及び外壁は、自然素材を利用するか、無彩色あるいは自然景観と調和する色彩にすること。		
		建築設備	各地域規模別基準	—	・屋上又は屋根上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。	—	・屋上又は屋根上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。	・屋上又は屋根上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。
	備考	※1「用途地域」は、都市計画法第8条第1項に規定する地域地区をいう。 *景観形成重点地域が重なる地域については、上記基準に各重点地域の基準を付加する。						

III-4 眺望景観保全地域

1 盛岡城跡公園から岩手山眺望 抜粋

眺望の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。 ・盛岡城跡公園は盛岡城址として盛岡の歴史のシンボリック的存在であり、また市街地中心部に位置する代表的な都市公園として市民に親しまれている。 ・この盛岡城跡公園からの岩手山の眺望は最も重要な景観である。
-------	---

景観形成の基本方針	(別表1)
<ul style="list-style-type: none"> ・盛岡城跡公園から岩手山の眺望を確保するため建築物等の高さを規制する。 	

景観形成の基準等	(別表2)
勧告基準	<ul style="list-style-type: none"> ・視点場を二の丸に設定し、岩手山(2038m)の山容のうち、岩手山の前山を成す石ヶ森山(446m)の稜線より上部の眺望を保全する。 ・建築物等の各部分の高さ(屋上の工作物等を含む絶対的な高さ)は、視点場の標高に視点場から建築物等の各部分までの水平距離に仰角1度40分($\tan 1^\circ 40' = 0.0291$)を乗じた数値及び1.5m(人の目線の平均的な高さ)を加えた数値から建築物等の計画敷地の標高を減じた数値以下とすること。

*建築物等の高さ制限の算定式

建築物等の高さの上限値
$= ((\text{視点場の標高} + 1.5\text{m}) + \text{視点場から建築物等の各部分までの距離} \times \tan 1^\circ 40') - \text{計画地の地盤標高}$
(注: $\tan 1^\circ 40' = 0.0291$)
<ul style="list-style-type: none"> ・別図(盛岡城跡公園から岩手山眺望領域図)は最も眺望阻害の恐れが大きい5ゾーンを示し、そのゾーンに対応した建築物等の上限の高さの平均値を別表(眺望を確保する為の建築物の高さの許容値)にまとめた。 ・なお、別図(岩手山眺望領域)以遠の範囲であっても、上記方程式を満足する必要がある。



視点場：盛岡城跡公園 二の丸

ゾーン	1	2	3	4	5
現況地盤高G, L	122.2m ~124.8m	122.4m ~126.3m	122.4m ~123.9m	122.1m ~124.6m	122.4m ~125.7m
眺望ラインの標高	140.4m + 0 ~ 200 × tanα	140.4m + 200 ~ 400 × tanα	140.4m + 400 ~ 600 × tanα	140.4m + 600 ~ 800 × tanα	140.4m + 800 ~ 1,000 × tanα
α = 1°40' のとき	140.4m ~146.22m	146.22m ~152.04m	152.04m ~157.86m	157.86m ~163.68m	163.68m ~169.5m
眺望が確保できる建築物などの高さ	15.6m ~24.0m	23.8m ~25.7m	29.6m ~33.9m	35.8m ~39.1m	41.3m ~43.8m

III-5 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成重点地域：河川景観保全地域）

景観形成重点地域名	北上川	雫石川	中津川
規模	低層及び大規模建築物共通		

基本方針		<p>「盛岡を代表する川」である北上川は、市域全域を水と緑により貫き、水量も豊かであり、その河川空間の特徴を活かし、河川敷や橋など周辺との一体性や、川通しの山並み眺望を確保することにより、市街地において身近に自然を感じさせ、潤いの空間としての景観形成を目指します。</p>	<p>「みどり濃い杜の川」である雫石川は、河川敷が広く多くの木々が生い茂り、その河川空間の特徴を活かし、河川敷や橋など周辺との一体性や、川通しの山並み眺望を確保することにより、豊かな自然環境の保全と広大で開放的な空間としての景観形成を目指します。</p>	<p>「市民に親しまれる川」である中津川は、周囲に歴史的な風情を感じさせるまちや橋があり、市民活動などにより河川敷を活用維持されていて、その河川空間の特徴を活かし、河川敷や橋など周辺との一体性や、川通しの山並み眺望を確保することにより、ヒューマンスケール（人的尺度）に調和した身近な自然空間として、親しみを持って接することが出来る河川としての景観形成を目指します。</p>
指針	位置	<p>・建築物、工作物及び屋外広告物（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、河川景観と調和したものとすること。</p> <p>・建築物等の配置は、河川敷へのアクセス感に配慮したゆとりを確保すること。</p> <p>・河川沿いの建築物の壁面の位置は、河川に対して、一定の整序感が創出されるよう配慮すること。</p> <p>・建築物の内部から河川や山並みの眺めを活用できるように工夫すること。</p>		
	高さ	<p>・河川の対岸から見たときに、建築物等が河川の景観に対し圧迫感を与えないよう、対岸から見たときの仰角による建築物等の高さ及び河川に面する側の建築物の配置、形態、意匠並びに色彩等について配慮すること。</p>		
	各地域別基準	<p>・建築物等の高さについては、各橋上からの岩手山や周囲の山並み眺望への影響を踏まえて計画すること。</p>	<p>・建築物等の高さについては、各橋上からの南昌山や周囲の山並み眺望への影響を踏まえて計画すること。</p>	<p>中津川共通</p> <p>・建築物等の高さについては、各橋上からの愛宕山や南昌山等、周囲の山並み眺望への影響を踏まえて計画すること。</p> <p>米内川合流点から東大橋までのゾーン</p> <p>・中津川左岸から見える愛宕山の眺望を尊重すること。</p> <p>・中津川右岸道路を視点場とし、妙泉寺山の眺望を確保すること。*1</p> <p>・建築物等の高さが20m(6階程度)を超える場合には、その部分についてなるべくスリムな形状とするよう留意すること。*2</p> <p>・中津川左岸の道路を視点場として愛宕山方面を望む範囲において、対岸に建築物等を建築する場合は、隣棟間隔を開ける等して愛宕山の稜線が見えるように配慮すること。</p> <p>*1 右岸道路とは、浅岸橋をはさんで、上流は盛岡市取水ポンプ場付近、下流は山岸小学校付近までの約800mの区間とする。妙泉寺山(209.4m)の眺望は、少なくとも山頂付近(200mライン)を対象とする。</p> <p>*2 スリムとは、視点場と山頂を結ぶ線に直行する壁面等の見え掛かりの面積をなるべく狭くすることをいう。</p> <p>東大橋から3河川合流点までのゾーン</p> <p>・与の字橋右岸端を視点場として、愛宕山の眺望を確保すること。</p> <p>・上の橋、与の字橋、中の橋、下の橋の橋詰めに面する場所では、橋のたもととしての空間的なゆとりを形成し、特に建築物低層部では極力開放的な形態意匠とすること。</p> <p>・中津川左岸道路を視点場とし、愛宕山方面を望むときに、対岸に見える建築物等は、棟間の間隔を開ける等して、愛宕山の稜線が見えるようにする。</p> <p>・視点場は、与の字橋橋上右岸端とする。対象は、愛宕山(山頂198.1m)の標高170mライン以上とすること。</p>

III-5 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成重点地域：河川景観保全地域）

景観形成重点地域名		北上川	雫石川	中津川
規模		低層及び大規模建築物共通		
形態・意匠	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 河川や河川沿いの道路に面する建築物等は、河川に対して正面性を意識した形態及び意匠とし、河川景観と一体感のある景観形成に配慮すること。 建築物等の最上部の形態であり、市街地のスカイラインを構成する屋上工作物、塔屋等については、まち並みの連続性や山並みを切らないように留意すること。 		
	各地域別共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 橋のたもとに面する建築物については、前面に空地を設け、1, 2階を低層とし、かつ閉鎖的とならない形態意匠とする等、橋のたもとに対して圧迫感を与えないよう配慮すること。 		
	各地域別基準			<p>東大橋から3河川合流点までのゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 河川に面する建築物の1, 2階部分をやわらかい形態意匠とし、水辺の景観に調和するよう配慮すること。
色彩	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 色彩は、水辺の景観にふさわしいものとする。 屋根は、無彩色等落ち着いた色調とすること。 		
素材	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 屋根及び外壁は、自然素材を使用する等、河川景観と調和する素材に配慮すること。 		
緑化	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内は出来る限り緑化し、樹姿又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合には保存又は移植により、修景に活用するよう配慮すること。 河川沿いの建築敷地内の植栽は、樹種、樹木の数、大きさを考慮し、ベンチ等と一体として構成するよう配慮すること。 河川と建築物等の間には、樹木を配する等、やわらかく連続するよう配慮すること。 		
	各地域別基準			<p>米内川合流点から東大橋までのゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 河川や河川沿いの道路に面する建築物の敷地では、川側前面に十分な植栽を行う等、河川景観の向上に配慮すること。 <p>東大橋から3河川合流点までのゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 河川や河川沿いの道路に面する建築物の敷地では、川側前面に憩える小空間の確保や十分な植栽を行う等、河川景観の向上に配慮すること。
建築設備	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 河川に面したバルコニー等にクーラーの室外機や給湯器等を設ける場合は、露出しないように柵等により遮蔽修景を行うこと。 		
屋外広告物	共通基準	-		
その他	各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> 材木町裏石組等の川沿いの歴史的文化的資産を保全した景観に配慮すること。 		
勸告基準	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 河川の対岸から見た時の圧迫感を軽減するため、建築物等の高さについては、河川の対岸の標高に建築物の各部からの河川の対岸からの水平距離に仰角20度 ($\tan 20^\circ = 0.3639$) を乗じた数値及び1.5m (人の目線の平均的高さ) を加えた数値から建築物等の計画敷地の標高を減じた数値以下とすること。 		
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面では、基調色として禁止色は使わないこと。 建築物の色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とすること。 		
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないよう遮蔽修景を行うこと。 		
備考	* 各形成地域及び各形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成地域及び各形成重点地域の基準を付加する。			

Ⅲ-5 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成重点地域：河川景観保全地域）

景観形成重点地域名	北上川・雫石川・中津川3河川合流点	各地域の河川・湖沼・水辺の景観
規模	低層及び大規模建築物共通	

基本方針			<p>3河川合流点は、本市の中心部にあり広大な空間的広がり特徴で、新幹線車上からの眺望により、まちの姿を印象付ける場所ともなっていることから、河川の空間的広がり都市の整序感を大切に景観形成を目指します。</p> <p>各地域を流れる河川や湖沼などの水辺の景観は、周囲の緑とともにまちにやさしさと潤いを与えていることから、親水性を大切に、やわらかで清涼感のある景観形成を目指します。</p>
指針	位置	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 建築物、工作物及び屋外広告物（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、河川景観と調和したものとすること。 建築物等の配置は、河川敷へのアクセス感に配慮したゆとりを確保すること。 河川沿いの建築物の壁面の位置は、河川に対して、一定の整序感が創出されるよう配慮すること。 建築物の内部から河川や山並みの眺めを活用できるように工夫すること。
	高さ	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 河川の対岸から見たときに、建築物等が河川の景観に対し圧迫感を与えないよう、対岸から見たときの仰角による建築物等の高さ及び河川に面する側の建築物の配置、形態、意匠並びに色彩等について配慮すること。
		各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> 北上川右岸で新幹線沿いに近接する土地の利用は至近景となることから、出来る限り大規模な建築物等の計画を避け、又は屋上工作物や塔屋等、建築物の屋上の形態及び意匠に十分な配慮をすること。 建築物等の高さについては、各橋上からの山並み眺望への影響を踏まえて計画すること。
	形態・意匠	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 河川や河川沿いの道路に面する建築物等は、河川に対して正面性を意識した形態及び意匠とし、河川景観と一体感のある景観に配慮すること。 建築物等の最上部の形態であり、市街地のスカイラインを構成する屋上工作物、塔屋等については、まち並みの連続性や山並みを切らないように留意すること。 橋のもとに面する建築物については、前面に空地を設け、1、2階を低層とし、かつ閉鎖的とならない形態意匠とする等、橋のもとに対して圧迫感を与えないよう配慮すること。
	色彩	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 色彩は、水辺の景観にふさわしいものとすること。 屋根は、無彩色等落ち着いた色調とすること。
	素材	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 屋根及び外壁は、自然素材を使用する等、河川景観と調和する素材に配慮すること。
	緑化	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内は出来る限り緑化し、樹姿又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合には保存又は移植により、修景に活用するよう配慮すること。 河川沿いの建築敷地内の植栽は、樹種、樹木の数、大きさを考慮し、ベンチ等と一体として構成するよう配慮すること。 河川と建築物等の間には、樹木を配する等、やわらかく連続するよう配慮すること。
		各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の背面に河川がある場合には、河川の対岸からみて露出した印象とならないよう、積極的に緑化すること。
	建築設備	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 河川に面したバルコニー等にクーラーの室外機や給湯器等を設ける場合は、露出しないよう柵等により遮蔽修景を行うこと。
	屋外広告物	各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> 河川合流点及び周辺の河岸においては、出来る限り屋上広告物の設置を避けること。
勧告基準	高さ	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 河川の対岸から見たときの圧迫感を軽減するため、建築物等の高さについては、河川の対岸の標高に建築物の各部から河川対岸への水平距離に仰角 20 度 ($\tan 20^\circ = 0.3639$) を乗じた数値及び 1.5m（人の目線の平均的高さ）を加えた数値から建築物等の計画敷地の標高を減じた数値以下とすること。
	色彩	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面では、基調色として禁止色は使わないこと。 建築物の色彩は、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とすること。
	建築設備	共通基準	<ul style="list-style-type: none"> 屋上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないよう遮蔽修景を行うこと。
備考	*各形成地域及び各形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成地域及び各形成重点地域の基準を付加する。		

III-6 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成重点地域：歴史景観地域）

景観形成重点地域名		盛岡城跡公園とその周辺ゾーン	北山ゾーン	河南ゾーン
規模		低層及び大規模建築物共通		
基本方針		盛岡城跡公園は、盛岡の象徴的存在であり、お城を中心とした城下町としての成り立ちを大切にすため、周囲の建築物等に対し、配置や色彩及び高さの景観的誘導により、城跡の石垣や緑が醸し出す落ち着いたきと風格に調和した景観の形成を目指します。	北山周辺の寺院群は、寺社建築、塀、樹木が一体となって落ち着いた佇まいを醸し出していることから、建築物等に適切な高さ誘導、形態意匠、色彩の配慮により、伝統文化を色濃く残すまち並みを維持向上するような景観の形成を目指します。	城下町盛岡の暮らしを今に伝える町家や様々な景観資産を残す河南地域は地域固有の景観を大切にすため、周辺一帯が落ち着いたまち並みとして、現代に息づく暮らしの中に歴史性が活かされながら維持されるような景観の形成を目指します。
指針	位置	各地域別基準 ・盛岡城跡を中心とする歴史的情緒のある景観との関係を十分に意識し、建築物、工作物及び屋外広告物等（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、歴史的景観と調和するよう配慮すること。 ・盛岡城跡周辺では、敷地前面にオープンスペースを確保することにより、お城が眺められるゆとりを創出するとともに、連担する建築物の壁面の位置の統一に配慮すること。	・寺院群を核とする歴史的情緒のある景観との関係を十分に意識し、建築物、工作物及び屋外広告物等（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、歴史的景観と調和するよう配慮すること。	・寺社や旧城下町の風情を残す歴史的まち並みとの関係を十分に意識し、建築物、工作物及び屋外広告物等（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、歴史的景観と調和するよう配慮すること。
	高さ	各地域別基準 ・盛岡城跡周辺では、お城の眺めが阻害されないよう、建築物の高さに配慮すること。	・寺社群の屋根並みの調和に配慮し、建築物等の高さは、隣接又は当該地域の寺院群の高さを超えないこと。	・建築物等の高さについては、寺社や歴史的まち並みの歴史的景観に調和するよう、極力、低層とすること。
形態・意匠	各地域共通基準	—	・前面道路及び公衆から望見できる敷地境界部の塀は、土塀、板塀、築地塀及び生け垣とし、和風の形態、意匠及び色彩に配慮すること。 ・駐車場の外周及び自動車車庫については、交通の安全や防犯に配慮の上、前面道路等に露出させないよう、歴史的景観に調和したかき又はさく等で目隠しを行い、歴史的景観との調和に配慮すること。	—
	各地域別基準	・建築物や塀等については、伝統的雰囲気と調和するよう配慮すること。 ・地域全体を一体的に結びつける共通性を志向した規模、形態、意匠及び色彩に配慮すること。	・建築物等の形態及び意匠については、出来る限り和風の勾配屋根とするよう配慮すること。	・建築物等の形態及び意匠については、出来る限り和風の勾配二段屋根とするよう配慮すること。 ・建築物や塀等を伝統的雰囲気に合ったものとする。
素材	各地域別基準	・伝統的素材感を生かし、歴史的景観に調和した素材とするよう配慮すること。 ・建築物の外壁や工作物の外装に使用する素材は、出来る限り経年変化による質の低下の少ない耐久性のあるものを用い、周囲の景観と調和するよう配慮すること。 ・建築物等は、歴史的景観との調和を基本とし、反射する素材など過度に目立つものを極力避けること。	・寺社の伝統的素材と同様の素材を用い、又はこれに準じた歴史的景観に調和した素材とするよう配慮すること。	・寺社や伝統的町家の素材と同様の素材を用い、又はこれに準じた歴史的景観に調和した素材とするよう配慮すること。
緑化	共通基準	・敷地内は出来る限り中高木で緑化し、樹姿又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合には保存又は移植により、修景に活用するよう配慮すること。		
屋外広告物	各地域別基準	・屋外広告物は、位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材について、歴史的景観との調和に配慮したものとする。	・屋外広告物については、極力、自己の用に供する広告物のみとし、位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、歴史的景観との調和に配慮したものとする。	
その他	各地域別基準	・歴史的な雰囲気との調和が十分に配慮されたものとする。（城跡、石垣、池、神社、清水、川、橋との調和、建築物の規模・形状・色彩のデザインや石垣からの引きの距離等） ・全体が一体となった歴史的な雰囲気に配慮を行うこと。（建築物の高さ、壁面位置、色彩への配慮）	・建築物等の解体撤去後の跡地については、更地のままとせず、歴史的景観に調和したかき又はさく等で目隠しを行い、周囲のまち並みとの連担性に配慮すること。 ・物干し場等、私的な空間を直接公共空間へ露出させない工夫をすること。	
勧告基準	色彩	共通基準 ・基調色として、禁止色は使わないこと。 ・建築物等の色彩は、歴史的景観と調和した落ち着いたきのある色調とすること。	—	
	建築設備	共通基準 ・道路及び公衆が望見できる位置に面した敷地内の地上、屋根上及び壁面には建築設備等を極力設置しないこと。やむを得ず設置する場合には、建築物等の意匠及び色彩等に調和した目隠し等により遮蔽修景を行うこと。	—	
備考	*各形成地域及び各形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成地域及び各形成重点地域の基準を付加する。			

III-7 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成重点地域：街路景観地域）

景観形成重点地域名		広域の幹線街路	市街地の幹線街路	歴史的な街路
規模		低層及び大規模建築物共通		
基本方針		<p>広域の幹線街路は道路幅員が広く交通量も多いことから、周囲の建築物や屋外広告物の設置などに適切な景観誘導を行い、整然として開放的な公共空間としての景観形成を目指します。</p>	<p>日常的に利用される幹線街路は、歩行者から自動車まで様々な利用形態があるため、それぞれの場所性に留意し、通行上の利便性や、道路空間が安全で快適であるよう建築物や屋外広告物等の配置や形態、色彩を適切に調和するような景観形成を目指します。</p>	<p>城下町としての名残をとどめる五の字の町割りや街道は、盛岡固有の景観であり、その場にしかない落ち着いた風情が感じられることから、素材、色彩、壁面の位置等のきめ細かい配慮により、歴史性のある佇まいが、現代の生活文化、暮らしに活用され維持保全されるような景観形成を目指します。</p>
指針	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場及び自動車車庫の出入口については、通行の安全に留意するとともに、周囲のまち並との適切な連担性に配慮すること。 ・共同住宅、事務所等の中高層建築物等及び集客施設等においては、住戸数又は集客数に対応できる十分な駐車場の確保に配慮するとともに、露出させないよう境界部の緑化等に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の外周及び自動車車庫の出入口については、交通の安全に留意するとともに、周囲のまち並との適切な連担性に配慮すること。 ・共同住宅、事務所等の中高層建築物等及び集客施設等においては、住戸数又は集客数に対応できる十分な駐車場の確保に配慮するとともに、露出させないよう境界部の緑化等に配慮すること。 ・山並みの見通し景(ヴィスタ)の確保及び道路空間への圧迫感を軽減するため、敷地前面にオープンスペースを確保するとともに、連担する建築物の壁面の位置の統一に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・寺社や旧城下町の風情を残す歴史的まち並みとの関係を十分に意識し、建築物、工作物及び屋外広告物等（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、歴史的景観と調和するよう配慮すること。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・山並みの見通し景(ヴィスタ)が確保されるよう、建築物、工作物及び屋上工作物等（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態等について配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する建築物等の1、2階部分及び車輛等の出入口、歩行者の目線に近い低層部のデザインに特に留意すること。 ・駐車場及び自動車車庫等、露出することが景観上の影響を与える用途以外のもの、敷地の境界部に塀等のかき又はさくを設ける場合は、開放性の高いものとする。 ・道路の角地に位置する敷地において建築物を建築する場合は、出来る限り建築物の配置や壁面を角地から後退させるか、又は建築物の壁面に入隅を設ける等、角地のゆとりに配慮すること。 ・屋根、軒及び壁面の位置、形態及び意匠等に共通性のあるまち並みでは、これらを継承し、屋根、軒及び壁面の連担性に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的なまち並みを継承するため、建築物等の高さを低層に抑える配慮をすること。 ・旧城下町の町割を今に残すクランク型の道路の角地に接する敷地においては、建築物の正面性を重視するとともに、旧町名又は境界の場所性から醸し出される風情に調和した和風の建築物の意匠に配慮すること。 ・建築物の形態及び意匠については、極力、和風の二段屋根とするよう配慮すること。 ・駐車場の外周及び自動車車庫については、交通の安全や防犯に配慮の上、前面道路等に露出させないよう、歴史的景観に調和したかき又はさく等で目隠しを行い、周辺のまち並みとの連担性に配慮すること。 ・近傍に歴史的な建造物等の景観資産がある場合は、景観資産としての価値を引き立て、かつ共通性を創造していく配慮をすること。 ・屋根、軒及び壁面の位置、形態及び意匠等に和風の共通性のあるまち並みでは、これらを継承し、屋根、軒及び壁面の連担性に配慮すること。
形態・意匠	各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の突き当りの敷地等、アイストップとなるような建築物にあってはアイストップとなることに留意した意匠とし、また植栽等による修景を行うこと。 ・道路の角地に位置する敷地において建築物を建築する場合は、出来る限り建築物の配置や壁面を角地から後退させるか、又は建築物の壁面に入隅を設ける等、角地のゆとりに配慮すること。 ・街路景観にゆとりをもたせるため、敷地前面のオープンスペースの確保に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する建築物等の1、2階部分及び車輛等の出入口、歩行者の目線に近い低層部のデザインに特に留意すること。 ・駐車場及び自動車車庫等、露出することが景観上の影響を与える用途以外のもの、敷地の境界部に塀等のかき又はさくを設ける場合は、開放性の高いものとする。 ・道路の角地に位置する敷地において建築物を建築する場合は、出来る限り建築物の配置や壁面を角地から後退させるか、又は建築物の壁面に入隅を設ける等、角地のゆとりに配慮すること。 ・屋根、軒及び壁面の位置、形態及び意匠等に共通性のあるまち並みでは、これらを継承し、屋根、軒及び壁面の連担性に配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・旧城下町の町割を今に残すクランク型の道路の角地に接する敷地においては、建築物の正面性を重視するとともに、旧町名又は境界の場所性から醸し出される風情に調和した和風の建築物の意匠に配慮すること。 ・建築物の形態及び意匠については、極力、和風の二段屋根とするよう配慮すること。 ・駐車場の外周及び自動車車庫については、交通の安全や防犯に配慮の上、前面道路等に露出させないよう、歴史的景観に調和したかき又はさく等で目隠しを行い、周辺のまち並みとの連担性に配慮すること。 ・近傍に歴史的な建造物等の景観資産がある場合は、景観資産としての価値を引き立て、かつ共通性を創造していく配慮をすること。 ・屋根、軒及び壁面の位置、形態及び意匠等に和風の共通性のあるまち並みでは、これらを継承し、屋根、軒及び壁面の連担性に配慮すること。
		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の屋根及び壁面では、基調色として禁止色は使わないこと。（用途地域（※1）の商業・近隣商業地域を除く） 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面した地上やバルコニー等にクーラーの室外機や給湯器等を設ける場合は、露出しないように柵等により遮蔽修景を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は、無彩色又は彩度の低い素材感のあるものとし、城下町の歴史的景観に調和させるよう配慮すること。
色彩	各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の屋根及び壁面では、基調色として禁止色は使わないこと。（用途地域（※1）の商業・近隣商業地域を除く） 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面した地上やバルコニー等にクーラーの室外機や給湯器等を設ける場合は、露出しないように柵等により遮蔽修景を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は、無彩色又は彩度の低い素材感のあるものとし、城下町の歴史的景観に調和させるよう配慮すること。
素材	各地域別基準	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ・前面道路及び公衆から望見できる敷地境界部の塀は、土塀、板塀、築地塀及び生け垣等とし、和風の形態、意匠及び色彩に配慮すること。
緑化	各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・前庭及び前面空地等での植栽計画にあたっては、樹木、植栽が連担するよう配慮すること。 ・出来る限り敷地前面には、中高木の植栽をすること。 ・沿道型の商業施設等においては、道路から壁面を後退させ、中高木緑化を行うよう配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等が建ち並ぶ街路では、建築物の隣棟間に植樹出来るよう工夫すること。 ・オープンスペースの多い駐車場等では、街路に面して植栽を施す等、まち並みの連続性を保つよう配慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内は出来る限り緑化し、樹姿又は樹勢の優れた既存の樹木がある場合には保存又は移植により、修景に活用するよう配慮すること。
		—	—	—
建築設備	各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面した地上やバルコニー等にクーラーの室外機や給湯器等を設ける場合は、露出しないように柵等により遮蔽修景を行うこと。 	—	—
屋外広告物	各地域別基準	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の規模と屋外広告物の大きさのバランス、デザイン、色、方向等、屋外広告物の配置及びデザインの配慮を行うこと。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物については、極力、自己の用に供する広告物のみとし、位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、歴史的景観との調和に配慮したものとする。

III-7 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成重点地域：街路景観地域）

景観形成重点地域名		広域の幹線街路	市街地の幹線街路	歴史的な街路
規模		低層及び大規模建築物共通		
その他	各 地 域 別 基 準	<ul style="list-style-type: none"> 道路の交差点に接する敷地において建築物を建築する場合は、建築物の正面性や前面の植栽、屋外広告物のデザインに配慮し、快適な街路景観の創出に努めること。 建築物等の前面のオープンスペース、壁面の後退、入隅、アルコーブ、歩道との連続性、植栽、ショーウィンドウ、1、2階部のデザイン、車輛等の出入口等、歩行者にとって快適な空間を提供するよう配慮すること。 		<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の解体撤去後の跡地については、更地のままとせず、歴史的景観に調和したかき又はさく等で目隠しを行い、周辺のまち並みとの連担性に配慮すること。 物干し場等、私的な空間を直接公共空間へ露出させない工夫をすること。
勸告基準	色彩	—		<ul style="list-style-type: none"> 基調となる色彩として、禁止色は使わないこと。 建築物等の色彩は、歴史的景観と調和した落ち着いた色調とすること。
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。 		<ul style="list-style-type: none"> 道路に面した敷地内の地上、屋根上及び壁面には建築設備等を極力設置しないこと。やむを得ず設置する場合には、建築物等の意匠及び色彩等に調和した目隠し等により遮蔽修景を行うこと。
備考	<p>※1「用途地域」は、都市計画法第8条第1項に規定する地域地区をいう。 *各形成地域及び各形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成地域及び各形成重点地域の基準を付加する。</p>			