

潤いと彩りのある
まちの風景づくり

盛岡市景観計画の概要



はじめに



盛岡市長　谷 篠 明

平成 21 年 3 月

盛岡市は、盛岡城築城以来 400 年余の歴史と伝統に培われ、また、岩手山や姫神山をはじめとする、周辺の山々や市内を流れる北上川、中津川などの自然景観に恵まれた、都市的景観と市街地周辺に広がる田園、丘陵、山地などが均衡のとれた景観を今に伝えているまちです。

盛岡固有の景観を守り、創り、育てるため、昭和 55 年度から景観施策に取り組み、山並み眺望の確保など独自の施策を展開してまいりましたが、景観法が制定されたことを契機として景観施策の充実を図ることにより、さらに良好で快適な景観の形成が望まれています。

このたび策定した景観計画は、これまで市民や事業者の皆様のご理解とご協力のもとに進めてきた「都市景観形成ガイドライン」による景観施策を継承・発展させ、歴史や文化を大切にした「潤いと彩りのあるまちの風景づくり」を目標像に、次世代に継承できる「美しいまち盛岡」を実現していくこととしています。

この小冊子が、盛岡の景観からのまちづくりを市民の皆様と進めていくうえで、参考となれば幸いです。

盛岡市景観計画の概要 もくじ

I	景観からのまちづくり	2
II	盛岡らしい景観を守り、創り、育てる	3
III	みんなで創る盛岡の景観	9
IV	次世代に継承する景観をめざして	9

このページに掲載の航空写真は、UR都市機構より提供されたものを使用しています。

I 景観からのまちづくり

■盛岡市景観計画

市では、景観法の制定を踏まえ、これまでの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」を継承し、さらなる景観政策の充実と向上を図り、盛岡固有の景観を守り、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、盛岡市景観計画を策定しました。

■盛岡の景観の特徴

地域特性による景観的特徴

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ます。

- 市街地は、お城を中心として形成され、都市の発展により北上盆地の南北方向に広がっています。
- 田園・丘陵地は、市街地の東西を包み込むように広がっており、身近に自然を感じさせます。
- 山地は、主に市の東部の北上高地からなっています。

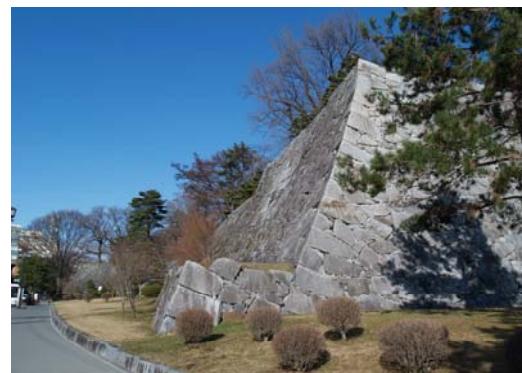


ふるさとの象徴である山並み眺望

主要な景観の特徴

景観を構成する重要な要素は次の5つになります。

- 岩手山や姫神山などの山は、眺望景観に優れています。
- 北上川や中津川などの河川は潤いのある水と緑の自然環境に優れています。
- 盛岡城跡や町家などの歴史的な景観が継承され、城下町としての落ち着きがあります。
- 幹線街路は、まち並みに近代的な印象を与え、旧街道沿いでは城下町の名残があります。
- 地域の人々に親しまれている、景観資産、樹木、まち並み等は、「やわらかい」雰囲気を醸し出しています。



城下町としての風格ある歴史的景観

■景観計画のテーマと目標像

盛岡の景観の特徴、現状の課題、関連計画及び各種市民意識調査を踏まえ、盛岡らしい景観を次の五つのテーマに整理し、将来に向けて実現しようとする景観形成の目標像を、情緒、風情、賑わい、四季の変化を大切にした、「潤いと彩りのあるまちの風景づくり」としました。

盛岡らしさの五つのテーマ

ふるさとの山の眺望を大切にした風景づくり

水と緑を大切にした風景づくり

歴史と伝統が息づく風景づくり

歩行者に快適な魅力ある風景づくり

住み続けたくなる住まいと風景づくり

潤いと彩りの
あるまちの
風景づくり

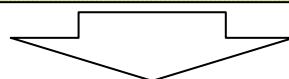
景観計画の目標像

II 盛岡らしい景観を守り、創り、育てる

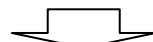
■景観計画の概要

市全域を景観計画区域とした上で、地域の特徴により区域区分を設定し、それぞれの景観形成に関する基本方針と形態意匠、位置、高さなどの形成基準を定め、届出制度により良好な景観の形成を推進します。

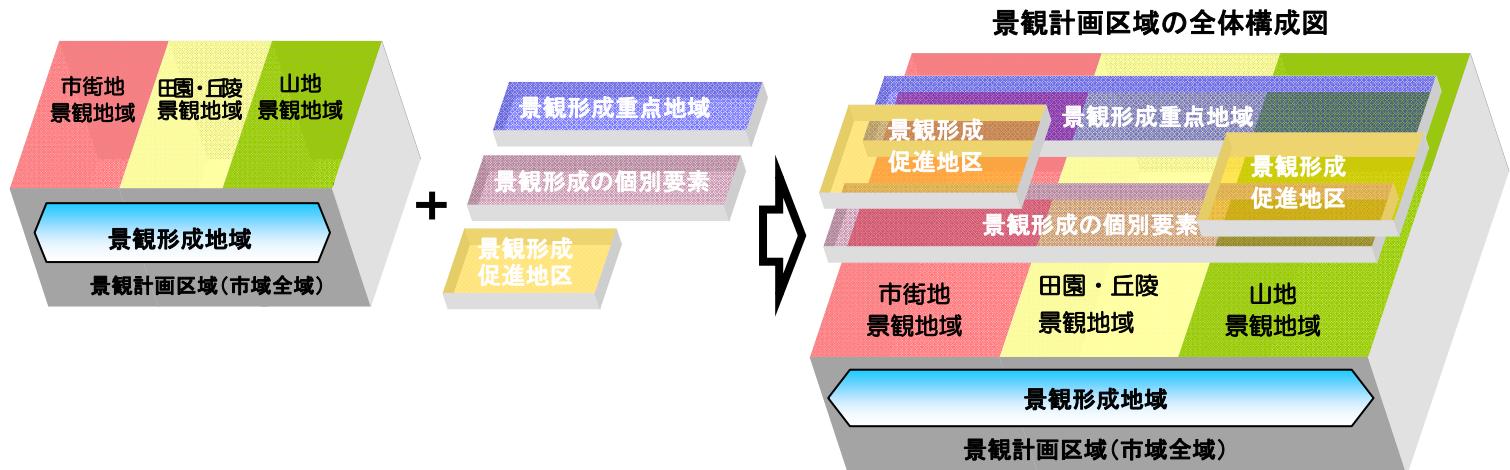
地形や土地利用の状況などの地域特性による分類	
景観形成地域	市街地景観地域 住宅地や商業地などを対象に良好な景観の形成を図る地域で、範囲の設定は都市計画法による市街化区域及びその周辺の既存集落や計画的に市街地を誘導する地域とします。
	田園・丘陵景観地域 市街地周辺の田園・丘陵地などを対象に良好な景観の形成を図る地域で、範囲の設定は都市計画法による市街化調整区域のうち、農村集落を含む、主として農用地として利用する地域とします。
	山地景観地域 市域の東西に位置し、自然景観がほぼそのまま現存している山間地を対象に良好な景観の形成を図る地域で、範囲の設定は都市計画法による市街化調整区域及び都市計画区域外で山村集落と森林などを保全する地域とします。



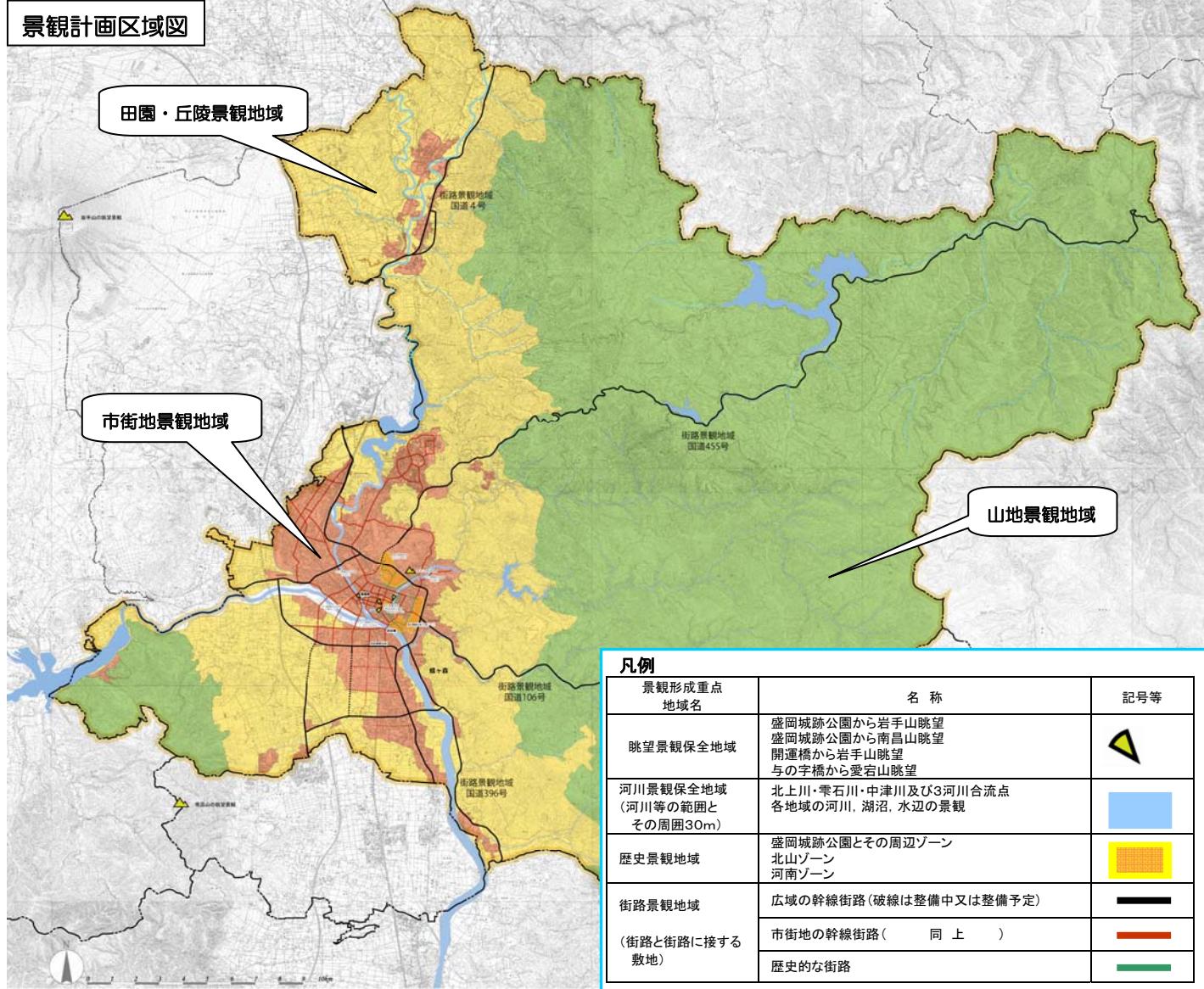
盛岡の特徴となる主要な景観要素による分類	
景観形成重点地域	眺望景観保全地域 盛岡城跡公園から岩手山眺望領域 盛岡城跡公園から南昌山眺望領域 開運橋から岩手山眺望領域 与の字橋から愛宕山眺望領域
	歴史景観地域 盛岡城跡公園とその周辺ゾーン 北山ゾーン 河南ゾーン
	河川景観保全地域 北上川 零石川 中津川 北上川、零石川、中津川、3河川合流点 各地域の河川、湖沼、水辺の景観
	街路景観地域 広域の幹線街路 市街地の幹線街路 歴史的な街路
	よりきめ細かい景観誘導を進め るため、今後指定を行う地区
	個別の事物などの景観要素
	景観形成促進地区 景観重要建造物 景観重要樹木 景観重要公共施設 屋外広告物 景観資産



●類型区分の構成図

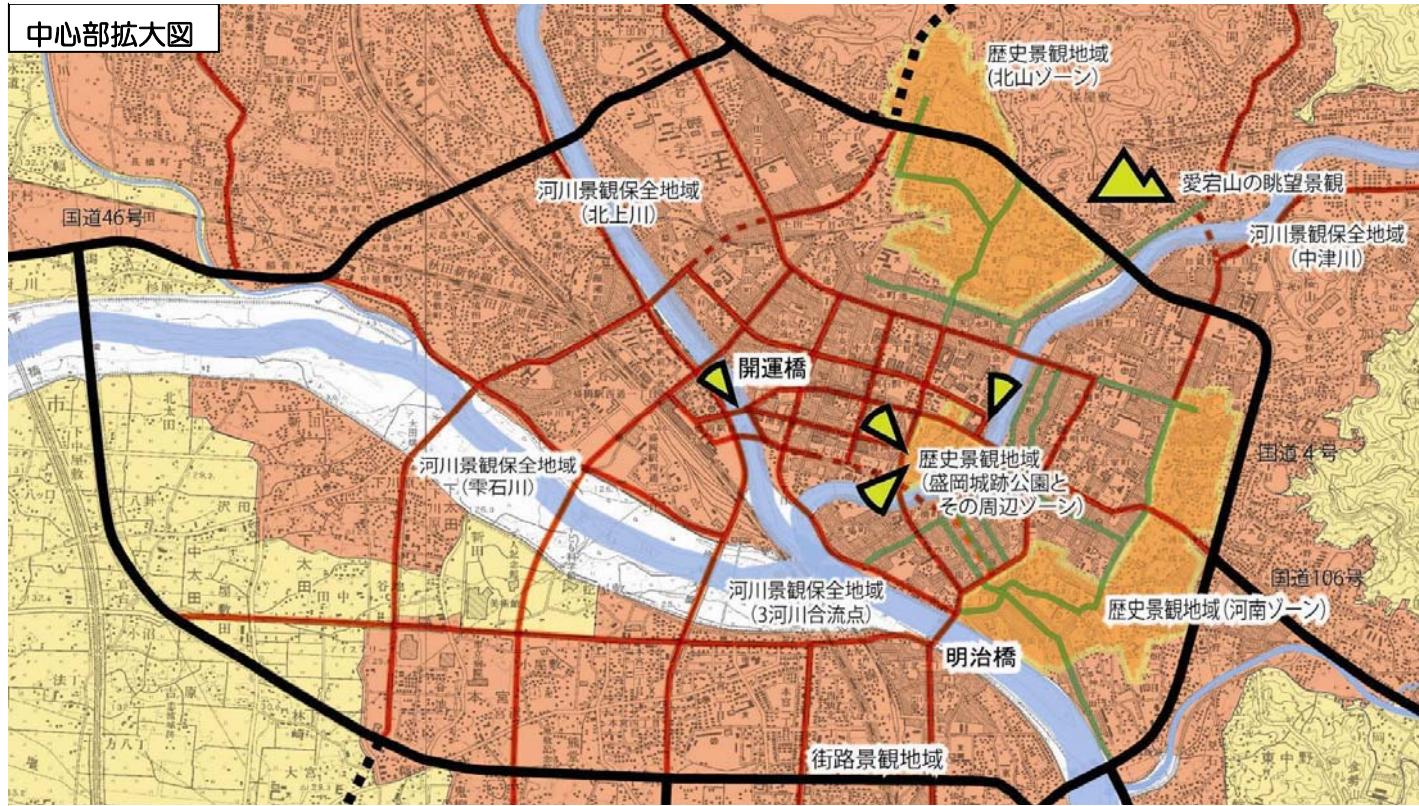


景観計画区域図



「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000(地図画像)を複製したものである。(承認番号 平 20 業復 第 790 号)」

中心部拡大図



「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000(地図画像)を複製したものである。(承認番号 平 20 業復 第 790 号)」

■景観形成地域

●市街地景観地域

基本方針

- 周囲の景観と調和した形態意匠及び色彩等を誘導します。
- 建築物等の周囲への圧迫感を軽減し、ゆとりある緑の多いまち並みの形成を誘導します。
- 城下町の風情をとどめるまち並みでは、歴史的景観に調和した景観誘導を図ります。



身近な景観として大切にしたい住宅地

良好な景観形成のための基準（＊主な事項を抜粋）

色彩	緑化	建築設備	その他
建築物の屋根及び外壁の基調となる色彩は、避けるべき色を使用しないこと。（都市計画法による用途地域における、商業・近隣商業地域を除く。ただし、河川景観保全地域、歴史景観地域及び街路景観地域の歴史的な街路にあっては当該地域の基準を適用する。） 別表第2 （10ページ参照）	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よう努めること。 別表第3 (10ページ参照)	大規模建築物の場合、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な配慮をすること。

●田園・丘陵景観地域

基本方針

- 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。
- 田園に調和した農村景観を継承するため、周囲の自然的な景観に溶け込ませるよう形態意匠及び樹木の維持保全の誘導を図ります。



豊かな実りを育む田園風景

良好な景観形成のための基準（＊主な事項を抜粋）

形態意匠	色彩	素材	緑化
低層建築物は、自然へのやわらかさに配慮し、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も勾配屋根とすること。 別表第1 （10ページ参照）	建築物の屋根及び外壁の基調となる色彩は、避けるべき色を使用しないこと。 別表第2 (10ページ参照)	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。	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よう努めること。 別表第3 (10ページ参照)

●山地景観地域

基本方針

- 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。
- 自然環境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。



北上高地から望む岩手山

良好な景観形成のための基準（＊主な事項を抜粋）

形態意匠	色彩	素材	緑化
低層建築物は、自然へのやわらかさに配慮し、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も勾配屋根とすること。 別表第1 （10ページ参照）	建築物の屋根及び外壁の基調となる色彩は、避けるべき色を使用しないこと。 別表第2 (10ページ参照)	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。	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よう努めること。 別表第3 (10ページ参照)

■景観形成重点地域

●眺望景観保全地域

基本方針

- ・盛岡城跡公園から岩手山と南昌山の山並み眺望を確保します。
- ・開運橋から岩手山眺望を確保します。
- ・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。

良好な景観形成のための基準

(＊主な事項を抜粋)

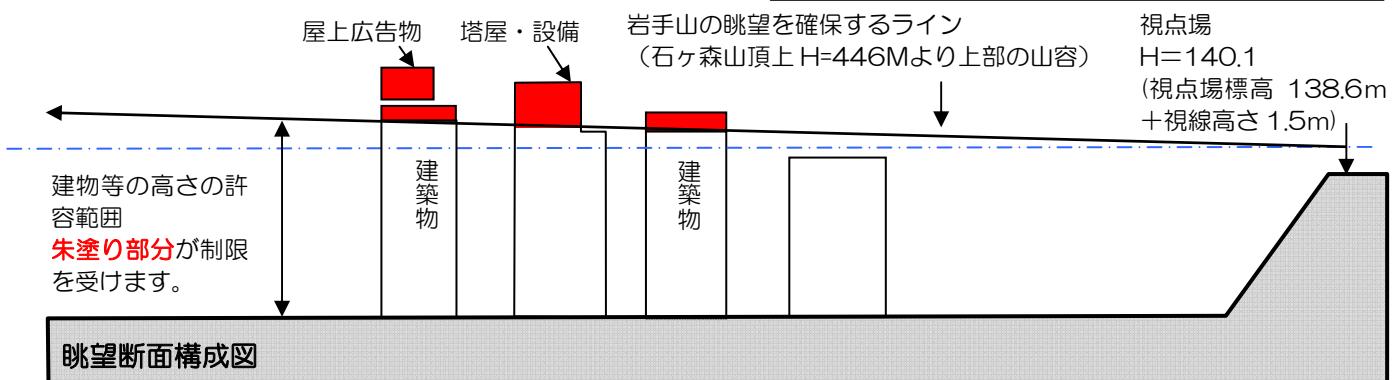
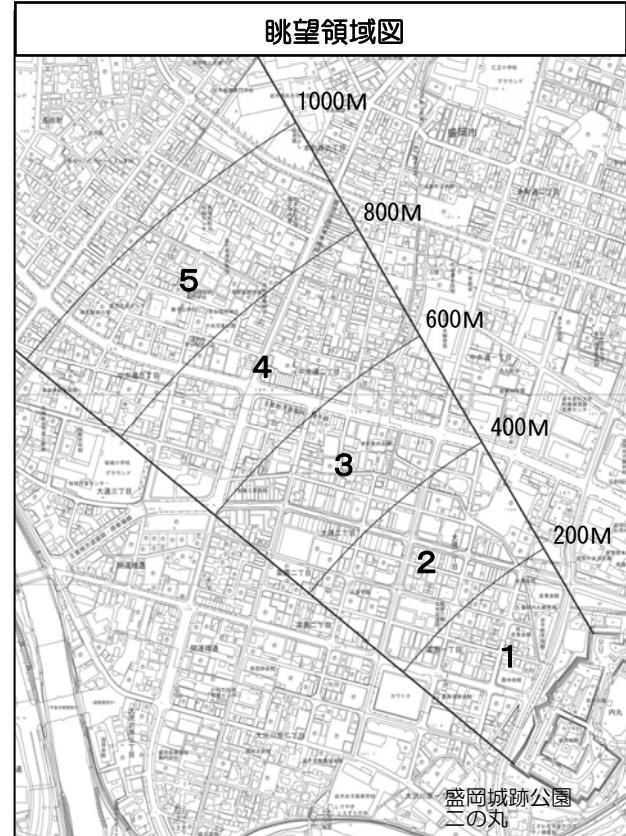
高さ

眺望景観保全地域では、盛岡城跡公園二の丸や開運橋などの視点場から岩手山などの眺望を保全する為、建物等の高さを一定以下とすること。

山並み眺望の確保のための高さ規制（例：盛岡城跡公園二の丸から岩手山眺望）



岩手山の眺望は、市民にとってふるさとの象徴であり、盛岡城跡公園二の丸からの岩手山眺望を、盛岡を代表する景観として大切にしています。



その他の眺望景観保全地域



盛岡城跡公園からの南昌山眺望



開運橋からの岩手山眺望



与の字橋からの愛宕山眺望

■景観形成重点地域

●河川景観保全地域

基本方針

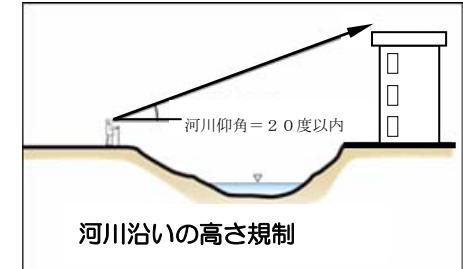
- ・川沿いに建つ建築物等により河川に圧迫感を与えないよう、形態意匠、高さなどの誘導を行います。
- ・川通しの山並み眺望を確保します。
- ・橋のたもとは、親しみのある空間や視点場として整備するよう誘導します。



市内の中心部を流れる北上川

良好な景観形成のための基準（＊主な事項を抜粋）

形態意匠	高さ
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。	河川景観への圧迫感を低減するため、河川沿いの建築物等の高さを河川対岸より仰ぎ見えた角度（仰角）20度以下になるよう、一定の高さ以下とすること。



●歴史景観地域

基本方針

- ・盛岡城跡公園は歴史性を尊重した、景観形成に努めます。
- ・北山、河南地域の寺院群は、歴史的雰囲気を大切にした形態意匠、建築物の配置や高さを景観誘導します。
- ・大慈寺町・鉈屋町周辺は、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図ります。



町家の再生を手がかりにまちづくりが進む河南地

良好な景観形成のための基準（＊主な事項を抜粋）

位置	形態意匠	高さ	屋外広告物
盛岡城跡公園とその周辺ゾーンでは、敷地前面にオープンスペースを確保することにより、お城が認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。	河南ゾーンでは、建築物の形態及び意匠については、極力、和風の勾配二段屋根とするよう配慮すること。	北山ゾーンでは、寺院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。	北山ゾーン及び河南ゾーンでは、屋外広告物について、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こと。

●街路景観地域

基本方針

- ・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するよう景観誘導を行います。
- ・幹線街路沿いの敷地には、植栽等による緑化や屋外広告物等が適切に配置されるよう誘導します。
- ・旧街道などの街路は、歴史性を大切にした景観誘導を行います。



日常的に接する市街地の街路

良好な景観形成のための基準（＊主な事項を抜粋）

緑化	形態意匠	高さ	屋外広告物
広域の幹線及び市街地の幹線街路の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。	広域の幹線及び市街地の幹線街路では、道路の角地に位置する敷地に建築物を建築する場合、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、建築物の壁面に入り隅を設ける等、角地のゆとりに配慮すること。	広域の幹線及び市街地の幹線街路では、山並みの見通し景（ヴィュエスタ）が確保されるよう、建築物、工作物及び屋上工作物等の位置、規模、形態等について配慮すること。	歴史的な街路では、屋外広告物について、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こと。

■今後において指定等をすすめる地区等の基本方針

●景観形成促進地区

- ・盛岡固有の自然、歴史、佇まいを色濃く残す地域の景観を維持向上させるために、よりきめ細かい景観誘導が必要であり、地域に暮らす方々の合意形成を図りながら、景観形成を推進する地区の指定を順次進めていきます。

●景観重要建造物

- ・優れたデザインを有し、地域のシンボル的な存在として市民に親しまれ、盛岡固有の自然、歴史、文化、暮らしなどの背景を物語る建造物を指定していきます。

●景観重要樹木

- ・樹容に優れ、地域のシンボル的な存在で、地域の景観形成上重要な位置にあるもので市民に親しまれ、公共の場所から容易に見ることができるものを見定めていきます。

■個別の要素による景観形成の基本方針

●景観重要公共施設

- ・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。

●屋外広告物

- ・屋外広告物の設置については、位置、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適切な設置への誘導を図ります。

●景観資産

- ・地域のシンボル的な存在で、地域の景観形成上重要な位置にあるもので市民に親しまれ、公共の場所から容易に見ることができる景観資産の周囲で建築行為等を行う場合は、景観資産との調和が図られるよう位置や形態意匠に配慮するよう誘導します。



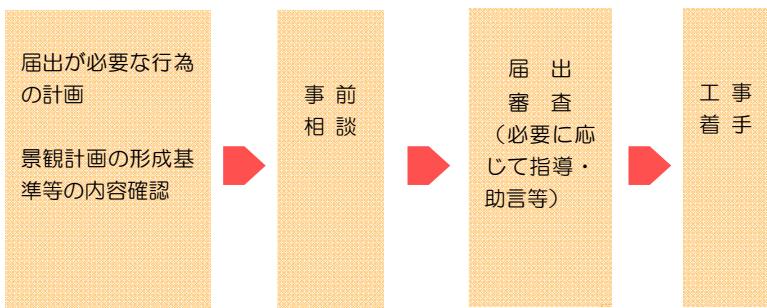
III みんなで創る盛岡の景観

■届出について

市全域で右の表に掲げる行為を行う場合には、景観法に基づき、届出をしていただくことになります。

届出は、原則として建築行為等の着手の30日前までにしていただくことになります。また、大規模な建築物等の計画がある場合は、早めに事前の相談をしてください。

手続きの流れ



届出の必要な行為

建築物	・新築、増築、改築、移転 ・外観を変更する修繕や模様替、色彩の変更
工作物	・高さ13m、又は建設面積1,000m ² を超える煙突、排気塔、記念碑、鉄柱など ・高さ10m、又は建設面積1,000m ² を超える物見塔、遊戯施設、貯蔵施設、ごみ処理施設、立体駐車場など ・高さ5mを超える擁壁、さく、埠など ・高さ20mを超える電線路など
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	・都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域の区域内においては、1,000m ² 以上の行為 ・都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域の区域外においては、10,000m ² 以上の行為
土地の形質の変更	・1,000m ² 以上の範囲で行う土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更
屋外における物件の堆積	・高さ5mを超える、又は占有する面積が1,000m ² を超えるものであって、継続して60日を超える行為

■盛岡市景観条例の骨子

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| 1.目的 | 6.命令に関する手続き |
| 2.届出事項の追加 | 7.景観重要建造物の指定等 |
| 3.届出等の適用除外 | 8.景観重要樹木の指定等 |
| 4.勧告及び公表 | 9.景観審議会 |
| 5.特定届出対象行為
(変更やは正命令の対象となる行為) | |

景観条例には、景観法に基づき定める事項の他、景観形成の基準に適合するよう勧告を受けたにも関わらず勧告に従わない場合には、その旨を公表することができる規定や、景観形成に関する諮問機関として景観審議会を設置する規定を定めています。

■景観審議会

景観政策の推進に当たっては、景観、法律、経済、歴史、建築、色彩、造園等各専門的見地からの慎重な検討・審議が必要であることから、景観政策に関する事項の諮問等に対する審議機関として、各専門分野の方々や学識経験者で構成する景観審議会を設置しています。

IV 次世代に継承する景観をめざして

■都市計画制度等の活用

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きます。

■市民起点による景観からのまちづくり

地域の発意による景観に配慮したまちづくりの活動に対し、町内会や地域活動団体との協働を進め、景観に関する情報提供や技術支援に努めます。

景観からのまちづくりは、道路や建築物の建設などの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、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。



■景観意識向上への啓発活動の推進

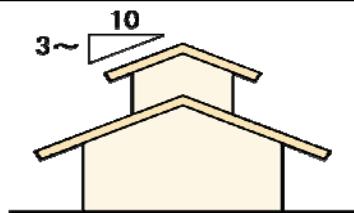
それぞれの地域の実情に沿ったよりきめ細かい啓発活動を行い、地域の景観を大切にする意識の浸透に努めます。また、景観に関する学習を学校教育や生涯学習の分野で推進し、将来世代に対する景観意識の向上と現役世代の景観にかかわる地域貢献を促進します。

■景観計画の検証と見直し

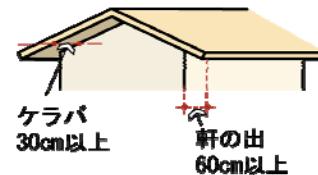
景観計画の実効性の評価と、本市の将来的課題や社会状況の変化などに適切に対応するため、概ね 10 年後を目途に内容の検証を行い、見直しや拡充を行っていきます。

解説図

別表第1 屋根の形態



屋根は勾配をつける

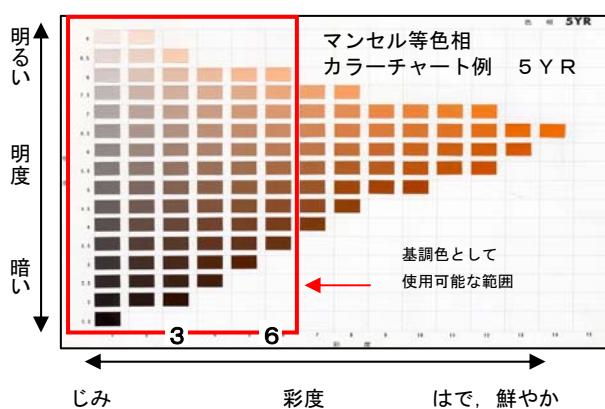


軒とケラバは深くする。(図は外壁面からの寸法を示す。)

別表第2
避けるべき色
(彩度の高い色)

*右表に示した記号及び
彩度の数値は、マンセル
表色系に基づくもので
す。

R (赤) 系の色相で、彩度が4を超えるもの
YR (黄赤) 系の色相で、彩度が6を超えるもの
Y (黄) 系の色相で、彩度が4を超えるもの
GY (黄緑) 系の色相で、彩度が2を超えるもの
G (緑) 系の色相で、彩度が2を超えるもの
BG (青緑) 系の色相で、彩度が2を超えるもの
B (青) 系の色相で、彩度が2を超えるもの
PB (青紫) 系の色相で、彩度が2を超えるもの
P (紫) 系の色相で、彩度が2を超えるもの
RP (赤紫) 系の色相で、彩度が2を超えるもの



別表第3 緑被率の計算

i 敷地内空地の計算

敷地面積から指定建ぺい率で計算した建築面積を引く。

ii 緑被の計算

樹冠の水平投影面積を実測するか、
若しくは下表を用いて算出。

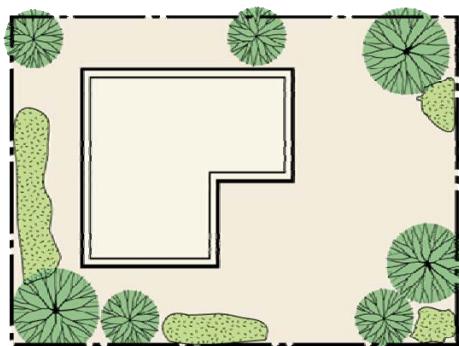
■生け垣の場合

$$\text{緑被面積} = \text{幅} \times 0.6m \times \text{長さ}$$

樹木の高さ	緑被面積
1m以下の場合	0.5 m ²
1mを超え2m以下の場合	1.5 m ²
2mを超え3m以下の場合	3.5 m ²
3mを超え4m以下の場合	6.0 m ²
4mを超え5m以下の場合	10.5 m ²
5mを超え6m以下の場合	14.0 m ²
6mを超える場合	19.5 m ²



緑被面積の計算



$$\text{敷地内空地面積} = \text{敷地面積} \times (1 - \text{建蔽率})$$

$$\text{緑被面積} = \text{敷地内空地面積} \times 0.1$$



お問い合わせ先

盛岡市都市整備部景観政策推進事務局

〒020-8530 盛岡市内丸 12-2

TEL 019-651-4111

平成21年3月