

潤いと彩りのある  
まちの風景づくり

盛岡市景観計画

平成21年3月 策 定  
平成30年10月 一部変更  
令和8年3月 一部変更

## はじめに



盛岡市長 内館 茂

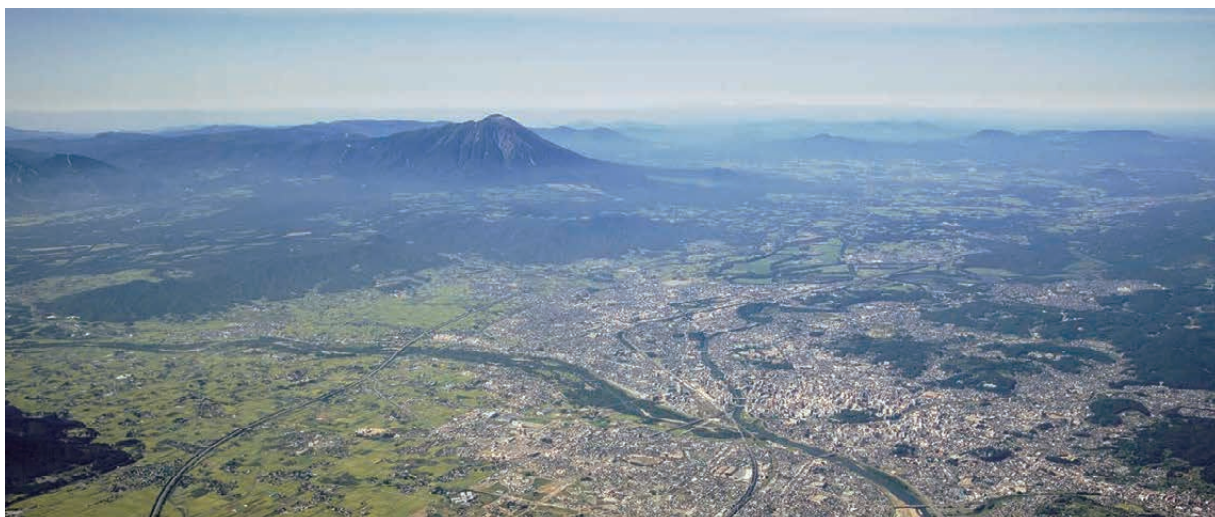
令和8年3月

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、景観法の施行を契機に一層の景観施策の充実を図るため、平成21年3月に景観計画を策定し、良好で快適な景観の形成に努めてまいりました。

景観計画が策定されて16年が経過し、人口減少・高齢化が社会的課題となっている現在において、市街地を縮小して、機能を集約し、維持可能な都市構造への転換を図るためのコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりが求められる中で、中心市街地に相次ぐ高層建築物の建築、歴史的建造物の解体など、盛岡の景観においては変化の過程にあります。

こうした中、「市民とともに考え、ともに歩む～盛岡方式」の理念に立ち返り、市民、事業者、市が相互理解の下で進めるまちづくりを構築・推進して、歴史や文化を大切に「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」を実現してまいります。



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。

## 目 次

### 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	1
I-2	市民協働による景観からのまちづくり	2
I-3	景観政策のこれまでの取り組み	3
I-3-1	盛岡の景観の特徴	3
I-3-2	取り組みの経過	12
I-3-3	景観計画策定までの当市の動き	13
I-3-4	景観計画の成果と課題	14
I-3-5	景観計画の変更の取り組み	15
I-4	景観計画の位置付け	16
I-4-1	景観計画の位置付け	16
I-4-2	景観法、景観計画及び景観条例の関係	17
I-5	景観に関する市民意識	17
I-6	景観計画の目標像	19
I-6-1	目標像の設定	19
I-6-2	景観形成に関する基本方向の整理	20
I-6-3	景観計画の柱となるテーマの設定	21
I-6-4	景観計画の目標像	24
I-7	景観計画の区域と方針	25

### 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	29
II-2	景観類型区分と構成	29
II-3	景観形成地域の配置と地域構成の考え方	34
II-3-1	市街地景観地域	34
II-3-2	田園・丘陵景観地域	36
II-3-3	山地景観地域	37
II-4	景観形成重点地域の配置と地域構成の考え方	38
II-4-1	眺望景観保全地域	38
II-4-2	河川景観保全地域	39
II-4-3	歴史景観地域	41
II-4-4	街路景観地域	42
II-5	景観形成促進地区に関する基本方針	44
II-6	景観重要建造物に関する基本方針	45
II-7	景観重要樹木に関する基本方針	49
II-8	景観重要公共施設の景観形成に関する方針	55
II-9	屋外広告物に関する基本方針	56
II-10	景観資産に関する基本方針	57

第三章 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 . . . . . 58

	主要区分	各区域	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	60	
			大規模建築物	Ⅲ-1-2	62	
		田園・丘陵景観地域	低層建築物	Ⅲ-2-1	64	
			大規模建築物	Ⅲ-2-2	66	
		山地景観地域	低層建築物	Ⅲ-3-1	68	
			大規模建築物	Ⅲ-3-2	70	
		景観形成重点地域	眺望景観保全地域	①盛岡城跡公園から岩手山眺望領域	Ⅲ-4-1	76
				②盛岡城跡公園から南昌山眺望領域	Ⅲ-4-2	78
				③開運橋から岩手山眺望領域	Ⅲ-4-3	79
	④与の字橋から愛宕山眺望領域			Ⅲ-4-4	80	
	玉 山 重 要 眺 望 地 点			⑤夜更森緑地から姫神山眺望領域	Ⅲ-4-5	81
				⑥川崎緑地から姫神山眺望領域	Ⅲ-4-6	82
				⑦渋民公園から岩手山・姫神山眺望領域	Ⅲ-4-7	83
				⑧渋民緑地（愛宕山）から岩手山眺望領域	Ⅲ-4-8	84
				⑨柴沢から岩手山・姫神山眺望領域	Ⅲ-4-9	85
				⑩門前寺から岩手山・姫神山眺望領域	Ⅲ-4-10	86
				⑪天峰山から岩手山眺望領域	Ⅲ-4-11	87
				⑫岩洞湖から岩手山・姫神山眺望領域	Ⅲ-4-12	88
	河川景観保全地域		北上川	Ⅲ-5-1	89	
			雫石川	Ⅲ-5-2	90	
			中津川	Ⅲ-5-3	91	
			北上川・雫石川・中津川3河川合流点	Ⅲ-5-4	93	
			各地域の河川，湖沼，水辺の景観	Ⅲ-5-5	94	
	歴史景観地域		盛岡城跡公園とその周辺ゾーン	Ⅲ-6-1	100	
			北山ゾーン	Ⅲ-6-2	101	
			河南ゾーン	Ⅲ-6-3	102	
	事前協議制度対象区域		歴史的景観要配慮区域	Ⅲ-6-4	107	
	街路景観地域		広域の幹線街路	Ⅲ-7-1	108	
			市街地の幹線街路	Ⅲ-7-2	109	
			歴史的な街路	Ⅲ-7-3	111	
	関連行為		工 作 物 等	工作物の建設等	Ⅲ-8-1	115
				屋外照明 大容量光源（サーチライト）	Ⅲ-8-2	116
				開発行為 土地の形質の変更 屋外における物件の堆積 鉱物の掘採又は土石の採取	Ⅲ-8-3	116

Ⅲ－９	届出対象行為及び特定届出対象行為	120
Ⅲ－10	景観計画における景観計画区域内の届出フロー	122
Ⅲ－11	事前協議制度のフロー	123

#### 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	124
Ⅳ－１－１	景観形成促進地区の指定	124
Ⅳ－１－２	景観形成促進地区の成果と今後の取り組み	124
Ⅳ－２	景観審議会	126

#### 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	都市計画制度等の活用	127
Ⅴ－２	市民起点による景観からのまちづくり	128
Ⅴ－３	景観意識向上への啓発活動の推進	128
Ⅴ－４	景観計画の検証と見直しや拡充	128

# 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、中津川など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、丘陵や山地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、盛岡でも都市化現象による建築物の高層化が進み、盛岡城跡公園からの岩手山の眺望景観阻害などの問題が生じました。このような社会状況の変化や都市の個性を求める市民意識の高まりなどを背景に、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。

時代は、高度経済成長期からバブル期を経て低成長型時代へと推移し、グローバリズムによる規制緩和のもとで、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など、新たな景観上の変化が生じています。

こうした景観上の変化に対し、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、歴史的景観の保全などを通じて、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。また、鉾屋町をはじめとする歴史的なまち並みの保存再生活動による歴史的景観の保全と古くからの生業の活性化や中津川の環境美化活動など、歴史・文化・賑わいの再生にむけた市民やまちづくり諸団体の活動も各地域で活発化しています。

都市景観形成ガイドラインは、市民の発意を促す「盛岡方式」の合意形成手法を基本に策定してきました。社会情勢の変化による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、盛岡固有の景観の保全・創造・育成を図るために、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。

全国的にも景観に対する意識がこれまで以上に高まっているもとで景観法が施行され、景観行政のマスタープランとして、また、都市計画制度などとの相乗的な効果が発揮できる景観計画が策定できるとなりました。

本計画は、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の顕在化、市民の景観に対する新たな意識の高まりに対応し次世代に継承できる景観からのまちづくりを実現するため、本市の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、育てることを目的として策定するものであり、平成 20 年度においては、市域全域における主要な景観形成に関する方針と基準を定め、平成 21 年 10 月より運用が開始されました。今後においても景観上重要な地区については、逐次、本計画の見直しなどを行い、さらに充実させながら盛岡らしい都市景観形成の実現をめざしていくものです。

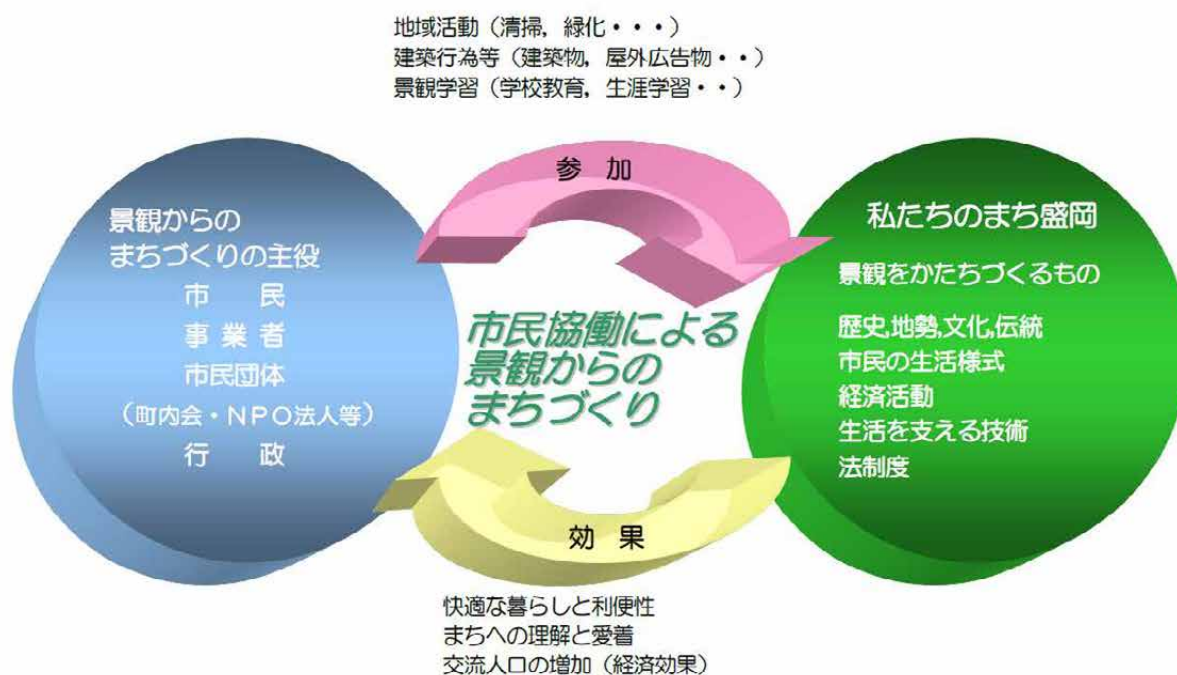
## I-2 市民協働による景観からのまちづくり

景観は、地域固有の歴史、気候地勢などの風土、地域に息づく文化や伝統、さらには、都市における社会経済活動や市民一人ひとりの暮らしなど様々な要素で構成されており、これらは、地域の特色あるまちの姿、まち並み、個々の建物、まちの印象や記憶にいたるまで影響を与えています。

良好な景観にふれることは、快適で心地良い日々の暮らしを実感すること、ひいては、私たちのまち盛岡への誇りや愛着などを醸成していくことにつながるものです。また、地域固有の美しい景観は、観光資源として交流人口の増加などを促す効果も期待できます。

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ます。

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により、快適で魅力的なふるさとへの想いを深めていくとともに、これまで築き上げてきた市民共有の盛岡の景観を守り、創り、育て、次世代に継承していくことが大切です。



## I-3 景観政策のこれまでの取り組み

### I-3-1 盛岡の景観の特徴

#### 1 都市形成の過程

本市の都市形成は、慶長2年の盛岡城の築城着手にはじまり、優れた要衝の地として選定された地形は、風水思想による蔵風得水型ぞうふうとくすいをなし、日本の伝統的な占地空間の系譜のうえに位置していたとされています。

城下町は町割を五の字にして、城を二重の外堀が巡り、商家や職人町が囲み、その外側に侍屋敷などを配置して、軍事や商業、交通などに配慮したまちが形成されました。これが現在の中心市街地の骨格となっており、城下町の情緒と風格が今もまち並みに色濃く残っています。

城下町として発展してきた盛岡も明治維新を経て、近代都市の建設が始まります。明治22年に市町村制施行により岩手県の県庁所在地として盛岡市が誕生しました。翌年には東北本線が開通し、盛岡駅が開設され、このことが市中心部と駅を結ぶ幹線道路の誕生を促し、交通体系や産業振興に転機をもたらしました。大正時代は鉄道新線や周辺鉄道駅の開設が相次ぎ、交通結節点としての地位が高まり、昭和初期に行われた市中心部の土地開発や耕地整理は市街地整備の基礎となりました。

戦後は戦災復興事業と土地区画整理事業や市街地開発が進み、昭和30年代は市街地周辺の宅地開発が進行しました。昭和45年の岩手国体を契機に都市施設が整備され、現在の商業中心軸が形成されて都市機能の拡充が図られ、昭和50年代には高速自動車道の開通や新幹線の開業など交通基盤整備に合わせ、経済圏の拡大や生活圏の広域化が進みました。

また、新しい都市の形成として現在の中心市街地から南方向に向けて盛岡駅西口地区や盛岡南地区の都市開発事業が進められています。中心市街地においては、歴史的なまち並みを形成する建造物群を、単に保存だけにとどまらず積極的に活用するよう求められています。平成4年には南に隣接する都南村、平成18年には北に隣接する玉山村との合併が実現し、人口約30万人、面積886.47平方キロメートルの新生盛岡が誕生し、平成20年4月に中核市に移行し、平成31年に市制施行130周年を迎えようとしています。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災を教訓として、安全安心な都市機能の整備を進めながら、北東北の交流拠点として歩み続けています。

#### 2 景観の構造と特徴

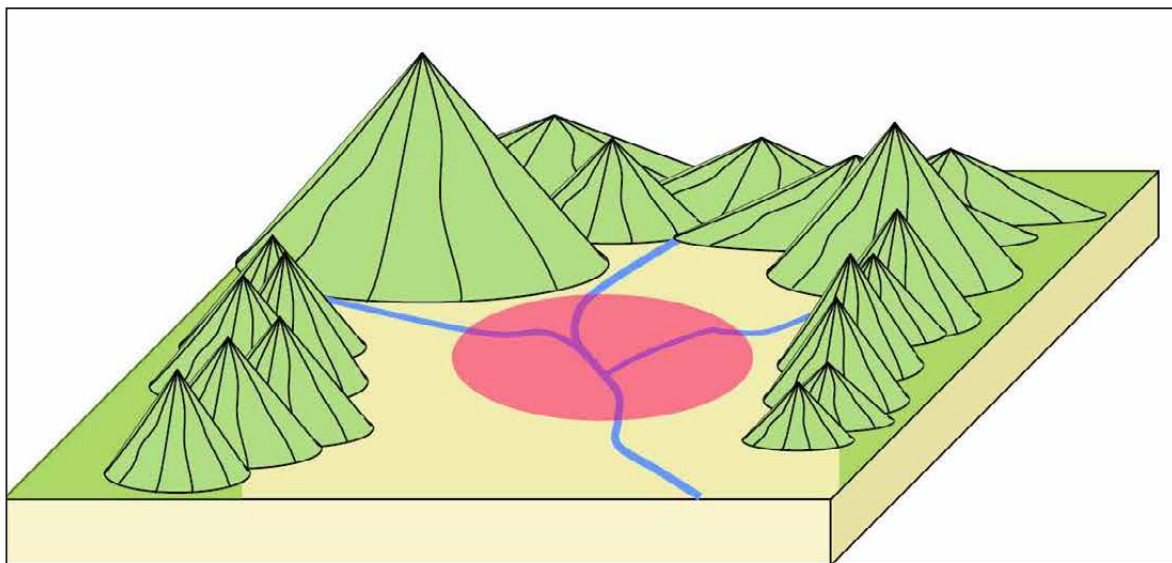
本市の景観の構造は、都南村や玉山村との合併前の旧盛岡市域、旧都南村の都南地域、旧玉山村の玉山地域の3つの地域においてそれぞれ特徴があります。それらの構造と特徴は次のとおりです。

### (1) 旧盛岡市域：蔵風得水型景観構造

旧盛岡市域は、岩手山をはじめ、周辺の山々に三方を囲まれた盆地状の地形に位置し、北上川や雫石川、中津川などの豊かな河川が市内を流れています。このような地形構造は蔵風得水型景観構造といわれています。北側の高い山と東西の山並みがある中を流れる河川を包み込み、南側は明るく開けているため、三方が季節風をさえぎり、一方は豊かな陽光と薫風を取り込むことができ、四季折々の豊かな自然を身近に感じることができる地形です。また、城下町としての歴史性も豊かで、長い歴史と伝統に培われた都市環境と市街地周辺に広がる田園風景に見られる環境が景観を豊かにしているまちです。



盛岡市鳥瞰写真



蔵風得水型景観構造（模式図）

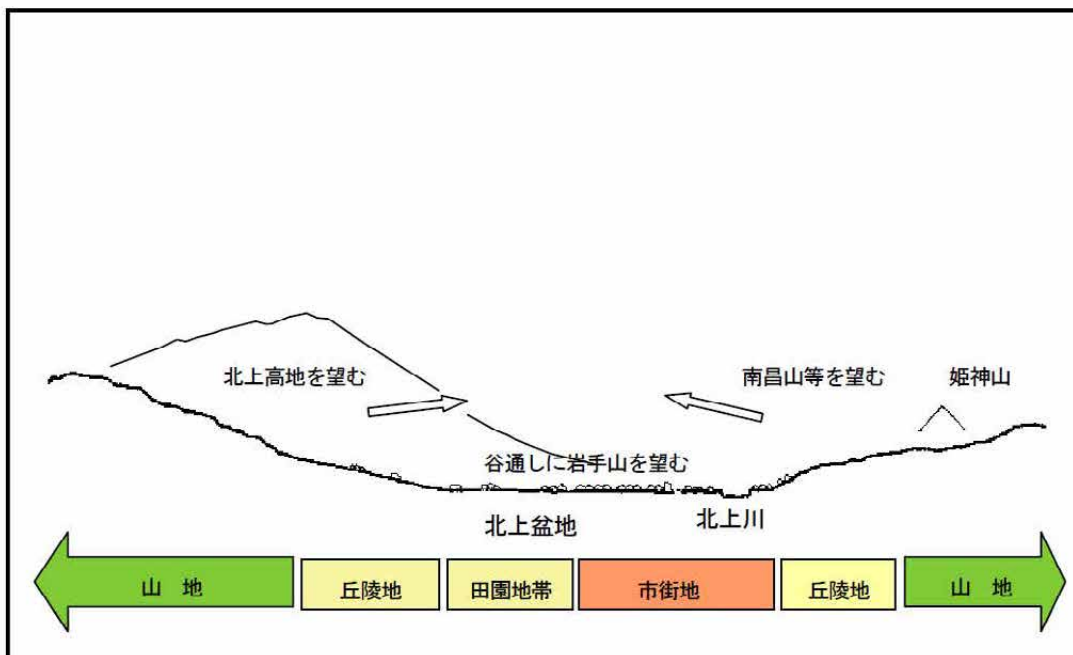
## (2) 都南地域：谷通し（対面型）景観構造

都南地域は、旧盛岡市域の南部に位置し、南下する北上川を中心として、兩岸に斜面が形成され山地に至る、ほぼ対照的な地形を横断するような地域が広がっています。片方の斜面に立って対岸を見ると、眼下に北上川が流れ、その向こうに対岸の斜面と山地の景観を対面するように眺めることができる風景です。同時に、谷通しの眺望について見ると、見通しが良く北方に岩手山を眺めることができます。このような構造を谷通し（対面型）景観構造と名付けています。

また、都南地域は、平坦地周辺の水田や斜面地の果樹園などの農村景観が広がる地域で、中心部の平坦地は、市街化が進み、国道沿いには商業施設の増加が目立ち、都市型の景観形成が進んでいます。



都南地域：蝶ヶ森より南昌山を望む



都南地域：谷通し（対面型）景観構造

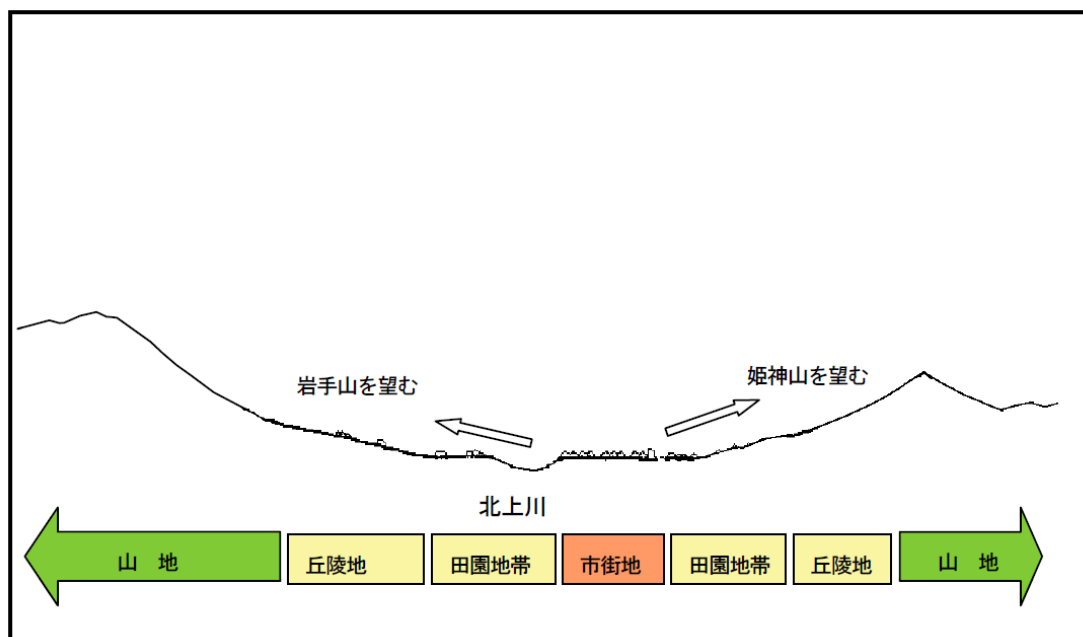
### (3) 玉山地域：谷通し（対面型）・山地状景観構造

玉山地域は、旧盛岡市域の北部に位置し、北上川に沿って南北に平坦地が発達し、この平坦地の東側は北上高地の山地状の地形が広がっていて、姫神山をはじめとした広大な山林が景観的な特徴を形成しています。平坦地の西側は、丘陵地状の地形となっていて、その向こうには岩手山がそびえています。この地形は、都南地域と同様の谷通し（対面型）景観構造といえます。

また、平坦地からの岩手山や姫神山の眺望や、広大な山林や岩洞湖といった自然景観、平坦地の市街地周辺に広がる農地などの農村景観は玉山地域の代表的な景観となっています。洪民が生んだ石川啄木はふるさを詠み、その歌には玉山地域の風景が色濃く投影されています。



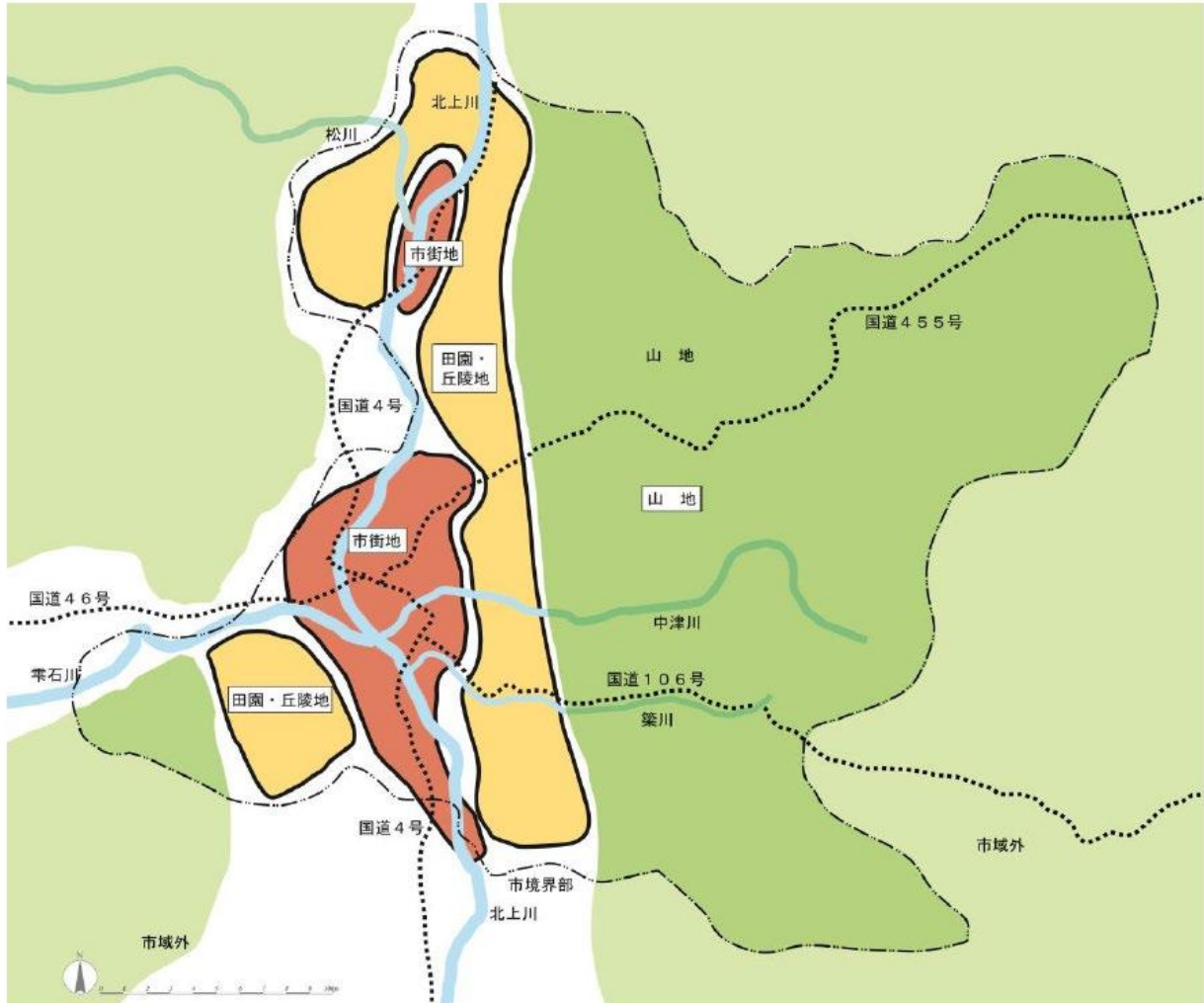
玉山地域：天峰山（北上高地）から西に岩手山を望む



玉山地域：谷通し（対面型）・山地状景観構造

### 3 地域特性に見る景観的特徴

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・丘陵地」、「山地」の類型ごとに示すと下図のようになります。



盛岡の景観的特徴の概念図

地域特性の類型ごとに景観的特徴をあげると、次のとおりです。

#### (1) 市街地の景観的特徴

本市の市街地は、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西部からの雫石川、東部からの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。

市街地の形成は、藩政時代からの中心商業地として発展した河南地区、昭和初期から商業地として発達した大通、菜園、盛岡駅前などの中心市街地、戦後、市街地の拡大が行われた周辺の住宅地で形成されている既成市街地と、計画的に市街地形成が進められている盛岡駅西口地区及び盛岡南地区という過

程を経ています。

市街地は主に日常的に生活を営む空間であり、経済活動の中心でもあります。盛岡の玄関口といえる盛岡駅から東にのびる大通りや菜園などの商業地は、盛岡の商業活動の中心部であり、中高層の建築物などが多く、華やかさと賑わいのある空間が景観的な特徴といえます。また、内丸に集中して立地している官公庁街は、建築物のシンプルさや街路の緑道化などにより落ちつきのある景観が印象的です。これら商業地の周辺を取り囲むように中低層の住居や公共施設などが混在している地域では、公園や学校などの公共施設周辺の緑化や既存の建築物が、良好なまち並み景観を形成しています。さらに、松園や山岸、浅岸、月が丘、津志田などの住宅地においても、低層住宅による開放感や、植栽などの潤いなどにより、閑静で落ちつきのある居住空間と良好な景観が特徴的です。また、市街地のほぼ中心部を河川が流れており、河川の水と緑が都市に潤いと優しさを醸し出していて、盛岡の代表的な景観の特徴といえます。

既成市街地において、昭和57年の新幹線開業以降のマンション、ホテルの建設ブームにより高層化などの土地の利用が進展していますが、盛岡城跡や歴史のある建造物が各所に残る城下町の名残をとどめるまち並みとなっています。

盛岡南地区は、北東北の交流拠点都市の実現のため、次世代の都市活動、生活様式に対応する高次都市機能の集積を図り、中心市街地及び盛岡駅西口地区に連担する職住近接の新しい市街地の形成を図る地区としての役割を担っています。



盛岡南地区の開発



盛岡駅周辺と雫石川

## (2) 田園・丘陵地の景観的特徴

本市の田園・丘陵地は、主に市西部の平坦地に広がる水田地帯や玉山地域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、河川などの区域です。

これらの田園・丘陵地の区域は、市の農業生産活動の中心的な役割を担っていると同時に、太田地域や飯岡・湯沢地域、生出地域などののどかな田園風景は、市民に潤いと安らぎを与えてくれる良好な景観を形成し、岩山や愛宕山をはじめ市東西丘陵地に広がる緑豊かな自然景観は、まちに四季の変化を感

じさせ、落ち着きと心休まる風景を醸し出しています。



玉山地域の平坦地



丘陵地の農地

### (3) 山地の景観的特徴

本市の山地は、主に玉山地域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。

市街地の東西を囲む姫神山を含む北上高地などの緑豊かな森林や東部山間地にある岩洞湖や外山ダム周辺の潤いのある水辺空間、国道106号及び国道455号から見える四季色とりどりの景色などは、雄大で良好な自然景観を創出しています。



岩洞湖から望む岩手山（左）と姫神山（右）

#### 4 主要な景観の特徴

景観構造や地域特性の類型ごとの景観的特徴から、盛岡の全市的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、四季の変化が織りなす自然景観と眺望景観に優れています。

岩手山や南昌山、姫神山などの山々は、その雄大さからランドマーク的存在となっており、盛岡城跡公園の二の丸や開運橋からの岩手山眺望など市街地の様々な場所から望む山々の眺望が、盛岡の代表的な景観となっています。また、近景の岩山や愛宕山、玉山地域の川崎緑地や都南の手代森、飯岡の丘陵地などは、身近に自然景観を感じることができる場所であり、まちの景観が一望できる眺望地点にもなっています。このような山々に周囲を囲まれていることが、盛岡の景観的特徴となっています。

##### (2) 北上川、雫石川、中津川などに代表される河川は潤いのある水と緑の自然景観に優れています。

北上川は、河川の整備が行われ広い河川敷と視界の広がりがあり、のびやかな景観を形成しています。雫石川は、河川及び河川敷がほぼ自然のまま残っており、河川敷も広いことからまちの中に森が存在しているような景観を形成しています。中津川は、既成市街地の中を流れており、河川敷の遊歩道の整備やさまざまなイベントなどに使用されており、日常生活での利用や親水性が高くなっています。市街地のほぼ中心部を流れるこれらの河川は、都市空間の中に自然や季節感を持ち込み、河川及び河川越しに見えるまち並みやその背景の山並みが市街地と一体として調和しており、盛岡の景観的特徴となっています。

##### (3) 盛岡城跡、寺院群、町割りなどは、歴史的景観遺産が伝承され、歴史ある都市として風情有ります。

盛岡城跡は、国指定史跡で、盛岡を代表する歴史的な遺産であり、その美しい石垣と四季を彩る城内の樹木が相まって、魅力的な景観を創出しています。名須川町から北山付近までは、寺院が多く存在し、寺社の建造物や塀、大きな樹木などが地域と一体となり歴史的風情を呈しているのが景観的特徴です。天満宮から八幡宮、さらに寺の下へと続く寺社も、城下町の歴史的雰囲気の色濃く残しています。また、かつて多く残っていた町家は、建替えにより減ってきていますが、鉾屋町の通りでは、町家の再生活動が活発化してきています。

##### (4) まちの顔となる街路は、幹線街路ではまちなみに近代的な印象を与え、盛岡城と共に形成された城

下の町割りや旧街道沿いの街路では城下町の風情が感じられます。

中心市街地・盛岡駅西口地区などの幹線道路沿いには商業ビルなどが多く立ち並び、近代的で賑いのある景観的特徴があります。また、北山寺院群、旧奥州街道沿いの本町通りや紺屋町、旧遠野街道沿いの鉾屋町などでは、城下町独特の五の字割りの町すじなどに沿って、古くからの寺院や商家・町家などが盛岡固有の歴史的景観として伝統的佇まいの名残をとどめています。

(5) 市民に親しまれる景観資産、まちの中の樹木、まち並みなどは、「やわらかい」雰囲気を醸し出しています。

景観資産は、紺屋町の莫産九や番屋など、そのまちを特徴づける建造物や市内各所にある石川啄木や宮沢賢治の歌碑、十六羅漢のような石仏などがあり、まちの中の樹木は、上の橋際のイチヨウの木（緑の広場前）などといった地域のランドマークになっているもの、まち並みは北山の寺院群などのことで、これらの場所は親しみやすく、地域に根付いた景観といえます。



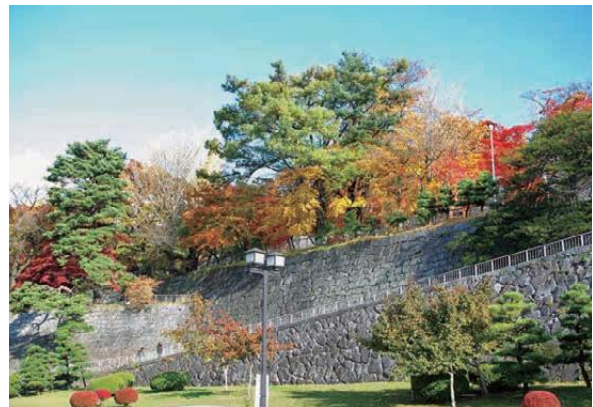
雄大な岩手山眺望



身近な川と緑の風景



豊かに流れる北上川



歴史的風格漂う盛岡城跡



伝統的佇まいの商家



町中の象徴的な樹木

### I-3-2 取り組みの経過

昭和30年代後半からの高度経済成長期の都市の発展の中で、盛岡固有の都市景観にも急激な変化が現れはじめました。昭和40年には建築物の高層化による盛岡城跡からの岩手山の眺望阻害問題が生じ、また、昭和42年には市内中心部を流れる中津川の護岸の一部がコンクリート化され、市民が愛着を抱いていた花崗岩護岸が失われました。これらのことが市民の間に自らの住む地域の環境、特に眺望景観の重要性や都市景観のあり方を考える契機となっていきました。

これら地域の環境や景観に対する市民意識の高まりを背景に、昭和46年に市民が慣れ親しんだ河川や庭園、樹木、近郊の自然などを守るため、「盛岡市自然環境保全条例」が制定され、「樹木」や「庭園」などの保全制度の施策を実施してきました。さらに、昭和51年には、「盛岡市自然環境及び歴史的環境保全条例」として改正し、「歴史的建造物」の指定制度も併せて、行政と市民や事業者との協議により様々な環境保全活動を展開する「盛岡方式」といわれる手法によって盛岡市独自の自然的・歴史的景観の保全施策を確立させてきました。

この保全施策を先駆けに、盛岡市市勢発展総合計画・後期実施計画（昭和55年度～昭和59年度）には「都市全体の美しさと調和という観点に立って、まち全体を美しくデザインし、イメージを高めるため、建築物に対する特別な配慮が望まれる」と景観対策を施策に位置付けました。

このようにして、昭和55年度から本格的に取り組み始めた景観政策は、昭和59年度には、盛岡らしい都市景観を守り、創り、育てるための景観形成の指針として、都市景観形成ガイドラインを策定し、さらには、平成4年の都南村との合併や平成18年の玉山村との合併を経ていく中で、都市景観形成ガイドラインの改定や玉山区建築景観ガイドラインを策定し、全市域において地域特性に配慮した良好で快適な景観形成を推進してきました。

また、これら都市景観形成ガイドラインによる景観誘導を、より実効性の高いものとするため、平成6年には盛岡市都市景観形成建築等指導要綱（昭和61年制定の要領を改正）を定め、景観形成に影響を与える行為に対し届出による事前協議及び指導を行うとともに、都市景観賞の顕彰や都市景観シンポジウムの開催などの啓発事業なども展開しながら、景観政策の充実に取り組んできました。

### I-3-3 景観計画策定までの当市の動き

本市がこれまで行ってきた景観政策では、都市景観形成ガイドラインに基づき、山並み眺望確保の領域、河川景観軸、歴史景観地、街路景観軸などの形成重点地区を定め、この中で、盛岡城跡公園二の丸及び開運橋からの岩手山の眺望や中津川などの河川景観の自然性を守るため、適正な建築物の高さの指導を行い、また、北山寺院群、八幡宮から鉤屋町周辺の歴史景観地においては歴史的風情に調和するよう適正な建築物の高さや和風の意匠とすることなどの景観誘導を行い、禁止色や緑被率の指針により、色彩の誘導や建築敷地内の緑化増進などの面で、市民及び事業者との合意形成のもとに、良好な景観の形成に貢献できる成果を積み重ねてきました。

さらには、都市景観シンポジウムの開催や都市景観賞の表彰などによる啓発施策は、景観に関する市民意識の向上を促すこととなりました。

また、本市は、「盛岡市自然環境及び歴史的環境保全条例（昭和46年制定、昭和51年改正）」に基づき、自然環境や歴史的環境の保全のため、良好な環境を維持するよう努めており、これまでに環境保護地区、保護庭園、保存樹木及び保存建造物の指定により、愛宕山地区、上の橋際のイチョウの木、中津川沿いの莫産丸など、市域の貴重な緑地帯としての緑の保全、地域のランドマークの確保、歴史性を継承する貴重な文化遺産の保存など、盛岡の自然景観及び歴史的景観の形成に重要な役割を果たしてきました。

しかし、社会経済情勢の変化の中で、新たな景観上の変化に対する課題が生じるようになりました。住宅地における高層建築物の立地の増加による景観への配慮の必要性、中心市街地における空店舗や空地の増加に伴う賑わいのあるまち並み形成の必要性、盛岡南地区など新たな市街地における地域の特性が活かされたまち並み形成の必要性、田園、近郊の丘陵地及び山林地における良好な自然景観の保全、町家の減少に対する盛岡固有の佇まいを残す歴史的景観の保全と継承、景観への影響が大きい屋外広告物などへの適切な景観誘導など、これらの諸課題に対する魅力ある景観の保全、創造、育成の面での対策が求められています。

それまでの盛岡市自然環境及び歴史的環境保全条例による届出制、都市景観形成ガイドライン、玉山区建築景観ガイドライン、盛岡市都市景観形成建築等指導要綱などに基づいた話合いによる景観保全や誘導施策は、いわゆる盛岡方式として一定の実効性がありましたが、近年では地権者や事業者の方々の諸々の事情により、理解を得られにくい事例も出てきました。

これらの新たな課題に対応し、これまで積み重ねてきた成果を継承拡充していくために、これまでの話合いによる合意形成の原則を踏まえながら、法的な根拠を持った新たな景観誘導政策が必要となり、景観政策の展開は市民協働による「景観からのまちづくり」の取り組みが重要であるとの認識の下、平成21年3月に景観計画が策定され、同年10月1日より運用が開始されました。

### I-3-4 景観計画の成果と課題

景観計画では、市内全域を景観計画区域に指定し、景観法第16条第1項の規定により、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、これら全ての建築行為を届出の対象行為としたことで事業計画の際は意識され、当市の景観計画の存在は、広く認識されることにも繋がっています。

景観計画の遵守については、敷地内の緑化や屋外設備機器の遮蔽を促進するなど、その届出ごとに施主や設計者に対しきめ細かな指導対応をすることで、良好なまち並み景観が形成されるよう取り組んできました。特に、屋根及び外壁の外観意匠における仕上げの色彩については、マンセル表色系を利用し避けるべき色彩を使用しないよう規定することで、周辺環境との調和に努めてきました

また、眺望景観保全地域については、岩手山等の山並みの眺望を阻害していた既存不適格建築物の建替えの際、景観計画の景観形成基準に従い建築物の高さを制限以内に抑えた計画とすることが重要であるとの認識が広く一般に浸透し、新規の中高層建築物の計画と併せ、盛岡城跡公園からの岩手山の眺望については、緩やかではありますが、改善に向けて着実に制度が機能していることから、長期的に継続した取り組みが重要となっています。

一方で、震災以降、国が再生可能エネルギー事業を促進するという背景もあり、玉山地域をはじめ、貴重な農村景観や自然豊かな山並み景観に調和しない大規模な太陽光発電設備の計画や風力発電設備の建設が進められています。歌人石川啄木のふるさととして、次世代に継承すべき玉山地域の自然景観と、将来に向けたエネルギー政策の促進は、どちらかを犠牲にするものではなく、共存できる環境の整備が課題となっています。



市民の理解で進む岩手山眺望（改築前）



市民の理解で進む岩手山眺望（改築後）

### I-3-5 景観計画の変更の取り組み

平成30年の景観計画の変更では、景観計画策定時における基本的な景観の形成に関する方針を継承しながら、次世代に継承できる「美しいまち盛岡」の実現を目指し、景観形成地域ごとの景観の特徴が守られるよう、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項について、勧告基準の一部を具体的な取り扱いにするなどの見直しにより、実効性のあるものとなりました。

また、「玉山区建築景観ガイドライン」の理念を継承する取り組みとして、平成20年度より玉山重要眺望視点場8ヶ所に表示板を設置し良好な視点場の環境整備に努めてきました（平成27年度完了）。このことから、玉山地域の景観的骨格を形成する最も重要な岩手山及び姫神山の良好な眺望については、中心市街地同様に景観計画の眺望景観保全地域に指定し、なつかしいふるさとの景観が次世代に継承されるよう拡充した内容としました。

そのほか、再生可能エネルギー事業が促進される社会状況を考慮し、風力発電設備及び太陽光発電設備の設置にあたっては、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を規定し、周辺の景観に配慮した適切な計画となるよう誘導を図りました。

令和8年の景観計画の変更では、歴史的景観に配慮した景観誘導を図る必要があると認められる区域において景観形成に影響を与える中高層建築物を事前協議の対象とし、事業者と市が景観形成について事前に協議を行う手続きを設けたことで、市民、事業者、市が相互理解の下で進めるまちづくをより一層推進していきます。



啄木の歌碑と姫神山



玉山重要眺望視点場に表示板を設置



玉山地域の田園風景と岩手山



周辺環境を配慮した太陽光発電設備



## 1-4-2 景観法、景観計画及び景観条例の関係

### 景観法

景観に関する総合的な法律であり、景観の形成に係る制度の枠組を規定。地域の実情に即し景観計画や景観条例の制定によって景観形成に関する事項を選択し運用できる仕組みとなっている。

- ・景観形成に関する基本理念
- ・景観形成に関する、国、地方公共団体、事業者、国民の責務
- ・景観計画の策定事項及び策定手続きに関する事項の規定
- ・届出の対象範囲の規定
- ・届出制度の規定
- ・景観上重要な建造物や樹木の指定制度
- ・行政処分（勧告、命令、罰則）に関する規定

### 景観計画

地域固有の良好な景観の形成を推進するための基本事項を定めた計画

- ・景観計画の目標像
- ・地域特性による区域区分の設定
- ・各地域や屋外広告物などの景観形成上重要な個別要素に対する景観形成に関する基本方針
- ・建築物等の形態意匠などの基準や行為の制限に関する事項
- ・景観上重要な建造物や樹木を指定する場合の基本方針

### 景観条例

景観法及び景観計画を実施するための手続きに関し必要事項を規定

- ・法規定による届出対象の他に届出対象の追加や適用除外行為を規定
- ・景観計画で定めた形態意匠等の制限に適合しない場合、勧告、変更や是正命令の手続きや処分対象となる行為を規定
- ・景観上重要な建造物や樹木を指定する場合の手続き規定
- ・景観審議会の設置に関する規定
- ・歴史的要配慮区域における特定中高層建築物の景観事前協議制度を規定

景観法、景観計画、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形成が図られる制度となっています。

## I-5 景観に関する市民意識

本計画を策定するに当たり、以下の調査を基に景観に関する市民意識を抽出し、その傾向を把握しました。

盛岡市都市計画マスタープラン策定時の市民アンケート（平成12年7月）

平成16年度 市政モニター事業結果報告書（平成17年1月）

平成17年度 第16回市民意識調査報告書（平成18年2月）

平成18年度 玉山区の景観についてのアンケート（平成18年8月）

平成18年度 市政モニター事業結果報告書（平成18年11月）

平成18年度 盛岡市まちづくり評価アンケート（平成19年3月）

平成19年度 景観アンケート調査（平成19年8月）

平成19年度 第17回市民意識調査報告書（平成19年12月）

平成19年度 盛岡市まちづくり評価アンケート（平成20年3月）

これらの市民意識調査などの結果から、盛岡らしい良好な景観であり今後とも守って行くべきものとして山並みの眺望、河川の景観、自然環境及び歴史的まち並みに関する評価が高くなっています。

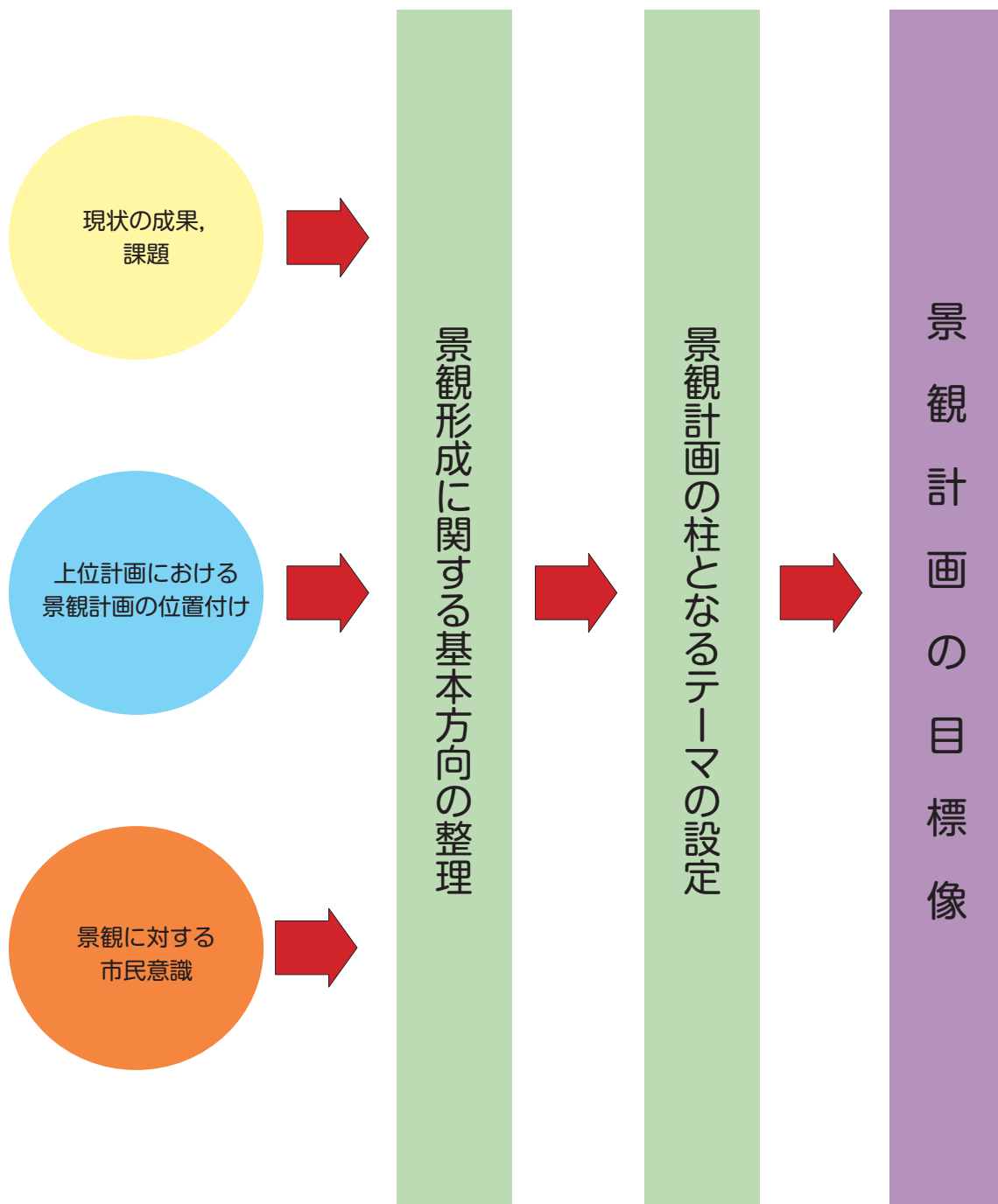
- (1) 山並みの眺望では、市全域で「岩手山」が盛岡の象徴的な眺望であり、「南昌山」、「岩山」、「愛宕山」を含む近郊の丘陵地景観も盛岡を特徴づけるものであること、さらに、玉山地域においては「姫神山」が地域を代表する眺望であることなど、市街地から周辺山地及び丘陵地への眺めを現在の良好な状態で維持していくことが望まれています。
- (2) 河川の景観では、市全域で「北上川」が象徴的な存在であり、これに加え「中津川」、「雫石川」が盛岡市の中心市街地で合流していることで、市街地において身近に自然を感じることでできる景観であるため、その保全に配慮が求められています。
- (3) 歴史的な景観に関連するものとして、史跡としての「盛岡城跡」や建造物では近代洋風建築の「岩手銀行中ノ橋支店」（岩手銀行旧本店本館）をはじめ、歴史的情緒を感じる旧家、蔵、寺社など近世から近代にかけて建てられたものが重要であること、伝統あるまち並みなどでは、城下町としての歴史性を伝える「名須川町、北山の寺町界隈」や「紺屋町界隈」及び「鉦屋町界隈」も大切に継承していくことなどが望まれています。
- (4) 自然環境や緑に関しては、「近隣の公園」、「地域の果樹園」、「水田」、「雑木」が大切であり、また、「高松の池」、「岩洞湖」など水辺の環境や、「石割桜」などの樹木が盛岡を代表する景観であることなどが評価されています。
- (5) 新たに創っていくべき景観としては、街路や緑化などの公共空間に意見が集約されていて、具体的には、「眺望場所」の整備や「まち並み」、「歩行空間」などに美しい街路景観の創出が重要であり、「緑化や花いっぱい空間」など自然と調和した景観の創出も求められています。
- (6) 育てるべき景観としては、歴史的建造物を生活の中で活用しながら守ったうえで、安全安心で住みよいまちになって欲しいこと。さらには、地域に愛着を持ち、将来も盛岡に暮らすことが誇れるまちであることが望まれています。  
これら良好な景観を育てる手法として、地域で一定の景観形成のルールを定める景観協定が結ばれれば参加することも概ね理解されています。
- (7) 現状で改善したい事項に関しては住環境や河川景観、山並み眺望、地域の歴史性などを保全していくため建築物や広告物の形態意匠及び高さを法律や条例などで規制するべきであり、また、「建築」、「道」、「小公園」及び「まち並み」などの景観を改善するべきであると感じています。  
さらには、ゴミのポイ捨てや廃棄物不法投棄及び雑然とした場所を改善することも求められています。

## I-6 景観計画の目標像

### I-6-1 目標像の設定

本計画では、下記の検討フロー図のとおり、現状の成果と課題、上位計画における景観計画の位置付け、市民意識などを踏まえ、景観形成に関する今後の基本方向を整理するとともに、本市の主要な景観構成要素を景観計画の柱として5つのテーマを設定し、将来に向けて実現しようとする景観形成の目標像を定めました。

検討フロー図



## I-6-2 景観形成に関する基本方向の整理

基本方向	景観形成の内容
山並み眺望景観の保全	盛岡固有の景観の象徴である盛岡城跡公園や開運橋からの岩手山眺望など代表的な眺望景観をはじめ、河川や橋梁、街路、田園、丘陵地などからの姫神山や南昌山などの山並みの眺望を保全します。
河川景観の保全	河川は、自然性豊かな潤いを醸し出すとともに、水面の輝き、空間的な開放感や親水性により、まちにやすらぎを与えており、河川沿いについては河川の自然に調和し、空間的な開放感の維持向上に寄与する景観を保全します。
市域を囲む自然景観の保全	東部及び西部の山地は、豊かな自然景観を呈しており、農林業を主体とする地域であるとともに、私たちの生活を支える水源となる地域であり、自然の山々に抱かれたまちとして景観を保全します。
市街地近郊の田園と丘陵地景観の保全	市街地近郊の田園と丘陵地は、農業と居住地域を主体とする地域であるとともに、身近に自然に触れることができる地域であり、山並みの前景となる丘陵地の緑の景観を保全します。
歴史的まち並みに調和した景観の保全	盛岡の歴史と文化を守るため、史跡などの文化財や歴史的建造物などの周辺や寺院群、町家など、城下町としての風情を今に伝える地域においては、歴史的景観を保全し、歴史的まち並みに調和した景観を保全します。
市街地全域の良好な景観形成	市街地は、地域の持つ地勢や歴史、文化、さらには商業地、住宅地など土地利用によって、特色あるまち並みがつくられており、それぞれの地域の特性を活かした景観を形成します。
中心市街地での賑わいのあるまちづくりへの景観形成	中心市街地においては、まちの魅力を高めるため、山並みの眺望や河川景観、歴史的景観、街路景観など、各地域の特性と調和させながら、歩行者に快適で賑わいと活性化に寄与する景観を形成します。
新市街地の魅力あるまち並みの景観形成	盛岡駅西口地区、盛岡南地区などにおいては、新たなまち並みを形成していくため、まちづくりの整備方針に合わせ、それぞれの地域の特性が活かされた景観を形成します。
地域固有の文化や景観資産を大切にした景観の保全	樹林樹木や清水、歌碑など、地域の景観を象徴する景観資産の周辺においては、地域固有の文化や景観資産の維持保全を行うとともに、これらの景観資産が活かされ、かつ、調和した景観を保全します。
景観形成に対する住民参加の仕組みづくり	景観からのまちづくりは、公共施設の整備はもとより、市民一人ひとりの暮らしの中から育まれていくものです。地域の発意による景観形成を進めていくために、協働のまちづくりとして住民参加の仕組みづくりを行います。

## ふるさとの山の眺望を大切にした風景づくり

盛岡は、周囲を山々に囲まれ、北上川が北から南へと流れ、市街地中心部においては、中津川、雫石川と合流するなど特徴的な自然環境を有しており、このような自然環境が生み出す山紫水明の盆地景観は、盛岡の景観の基盤をなすものであり、「盛岡の骨格の風景」というべきものです。この自然環境から生み出される盛岡の山並みの眺望景観は、長い歴史の中で盛岡の人々の共有の財産として生活文化に根付いてきたものです。

姫神山や南昌山は地域を代表する山並み眺望として日々の暮らしに溶け込んだかけがえのない景観であり、岩手山の眺望などに代表される盛岡城跡公園からの山並み眺望は、盛岡の重要な心象風景であるとの市民の強い意識に支えられ、様々な社会情勢の変化を乗り越えながらも確保されてきたという歴史をもっており、盛岡城跡公園の歴史的な格付けを維持しているということと同時に、故郷の山としての岩手山眺望が、「盛岡の求心性の象徴」となっています。

これら山並みの眺望を、景観政策の中でも、都市形成の根幹にかかわる重要な景観と位置付け、今後も良好な眺望景観の保全を図っていきます。

## 水と緑を大切にした風景づくり

盛岡の市街地を流れる河川は、秋には鮭が遡上し、冬には白鳥が飛来する都心部では稀少な自然景観を呈しており、河川による空間の広がり、まちに開放感と潤いを与えています。これら河川敷、護岸、川沿いの市街地などを一体的にとらえ、各河川と川沿いの地域特質を踏まえ、河川がもたらす広々とした視界を確保し、親水性をさらに高めるとともに、川沿いの土地利用にあたっては、十分な自然性が保たれるよう景観形成を図ります。

盛岡城跡公園を中心に、東部の岩山から北部の北山に至る丘陵地や山並み、手代森や飯岡山周辺、玉山の山間地や岩洞湖周辺などは、水辺の景観や緑の景観として、潤いとやすらぎを醸し出しており、市民に身近な自然を感じさせ、心象的にも水辺の豊かさと山並みに抱かれるまちとして、盛岡の景観の輪郭（エッジ）を明確にする重要な景観となっています。眺望景観と同様に、盛岡の景観の根幹をなすものであり、緑の保全や緑化などの景観形成を図ります。

## 歴史と伝統が息づく風景づくり

長い歴史と伝統にはぐくまれた盛岡のまちづくりは、盛岡城を中心とした城下町の形成に始まります。盛岡特有の五の字割りの町すじや商人をはじめ文人墨客を多分に受け入れたまちの文化と佇まいが古き歴史ある情緒を今に伝えてきました。

しかし、近年の社会経済情勢の変化による町家など歴史的景観の減少や歴史的建築物の解体とその跡地へのマンション建設問題が、盛岡らしさの喪失として懸念されています。一方で鉾屋町や材木町などでは、まち並みの歴史性を保存・再生、若しくは地元の景観資源を手掛かりにしたテーマを堅持したまちづくりが創造、実践されてきています。

また、中ノ橋通りの「もりおか啄木・賢治青春館（旧第九十銀行）」、青山町の「盛岡ふれあい覆馬場プラザ（旧覆練兵場）」、洪民の「旧洪民尋常小学校」などの明治期以降の近代化遺産の保存活用などの取り組みも積み重ねられてきており、盛岡らしさを保ち続けるための活動も広がっています。

過去を見失うことによって、将来をも見失うことのないよう、盛岡固有の歴史と伝統を大切に、景観の保全・創造・育成を図っていきます。



盛岡城を中心とした城下町としての歴史景観

## 歩行者に快適な魅力ある風景づくり

道路は通勤通学、買い物、散歩などの日常生活で身近にふれる空間であり、街路構成と沿道のまち並みのあり方が、「都市の顔」の基幹をなすものであり、路上から見るまちの景観が、そのまちの印象を決定付ける大きな要因となります。

盛岡のまちは、盛岡城と共に形成された城下の町割りで築造された道筋からの山並みの見通し景（ヴィスタ）<sup>1</sup>が印象的な場所も多く、その基本的な街路構成は現代に至っても連綿と息づいているのが特徴です。これらは、市民はもとより盛岡を訪れる人々にこのまちのイメージを形成するうえでも重要な景観を構成する要素です。

これらのことから、街路に関しては、歩行者空間として快適で安全な、より人にやさしい景観づくりに配慮し、それぞれの街路の場所性を尊重した上で、建築物の壁面位置、電柱の無柱化、屋外広告物の適正な表示・設置など身近な景観から、山並みの見通し景（ヴィスタ）に至る遠景を一体として捉えた、良好な景観の形成を図っていきます。



菜園通りから盛岡城跡公園方向を望む

### 1 見通し景（ヴィスタ）

ある地点から山などの眺望対象に向かう視線の両側がまち並みや並木などで方向付けられた奥行きのある見通し風景

## 住み続けたくなる住まいと風景づくり

景観は建築物、山の眺望、河川、市街地の緑、歴史や街路、さらにはそこに住む人々の営み、そして季節の移り変わりや光の変化など都市を構成する多彩な要素が織りなす総合的なものであり、さらにはこれらが人間の心に映し出される心象風景であるともいえます。

景観の構成要素は、周辺環境に与える影響も大きいいため公共的な役割を担っており、建築物を例にすると、個別の建築物としての価値とともに、まち並みを形成し、界隈性を醸し出し、また、都市固有の特徴ある空間を構成するなど、個々の建築活動の集積として公共性という性格をあわせもつものといえます。

景観の形成は、現在そなわる景観との調和のほか、歴史や文化など、過去の潜在的な景観要素の読み取りと、さらには、その将来像を正しく想起させる将来性をもつ過去・現在・未来の時系列的な要素が空間の系列に作用する相互の作用のしかたともいえ、これらの良好かつ有機的な蓄積の総合化により育まれていくものです。

住み続けたくなるまちづくりを目指すため、単に見た目の美しさだけでなく、都市の機能性と快適性が融和した暮らしやすさも重要になることも踏まえ、「景観は市民共有の財産」を基本理念に、より豊かで人間的な精神を高めることのできる都市の景観形成を持続的に推進していきます。

### I-6-4 景観計画の目標像

#### 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-7 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まち並みの形成や山並みの眺望確保など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

本市の景観の構造は、I-3-1で明らかにしたように、旧盛岡市域が「蔵風得水型景観構造」、都南地域が「谷通し（対面型）景観構造」、玉山地域が「谷通し（対面型）・山地状景観構造」となっており、この3種類の構造に共通する景観的構成要素は次のとおりです。

- 岩手山、姫神山をはじめとする奥羽・北上両山系の山々により、東部及び西部の山並みに優れていること。
- 山地から丘陵地、農地（田園）へと伸びやかに地形が変化し、広がり感のある地形を形成していること。
- 北上川を主流として田園地帯が形成されていること。
- 旧街道や現在の国道4号など主要な街路を軸に市街地が形成されていること。

以上のことを踏まえ、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、山地など、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、河川景観など、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などは、それぞれが本市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

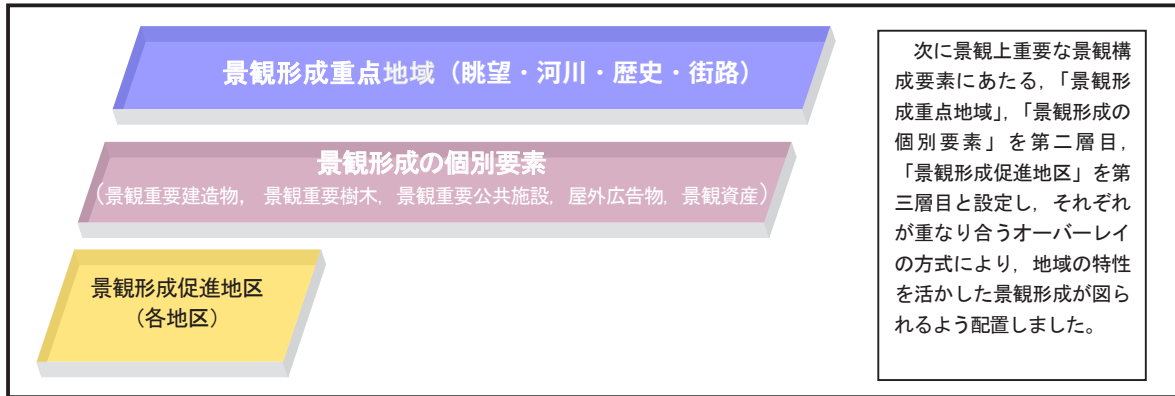
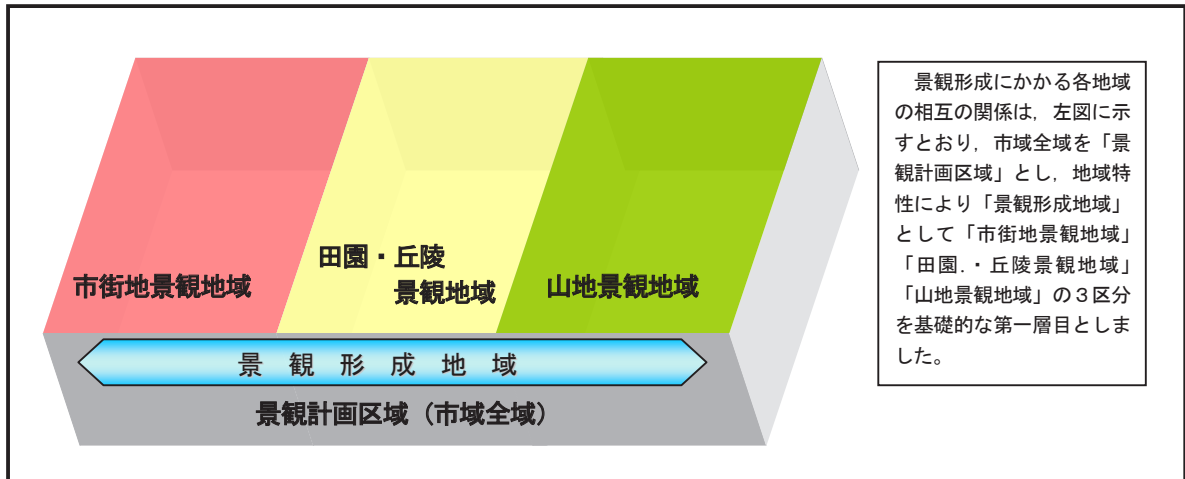
各地域に点在し市民に親しまれている建造物，樹木などや，日常的に接する道路や護岸などの公共施設，地域景観に与える影響の大きい屋外広告物は，それぞれに景観形成の基本方針を定め景観構成要素として良好な景観形成に寄与するよう誘導していきます。

④景観形成促進地区：寺院群など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など，景観上の核となる地区の景観形成

寺院群などの歴史的な地区など，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など，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，次頁のようなイメージになります。

### 類型区分構成図



### 景観計画区域の全体構成図





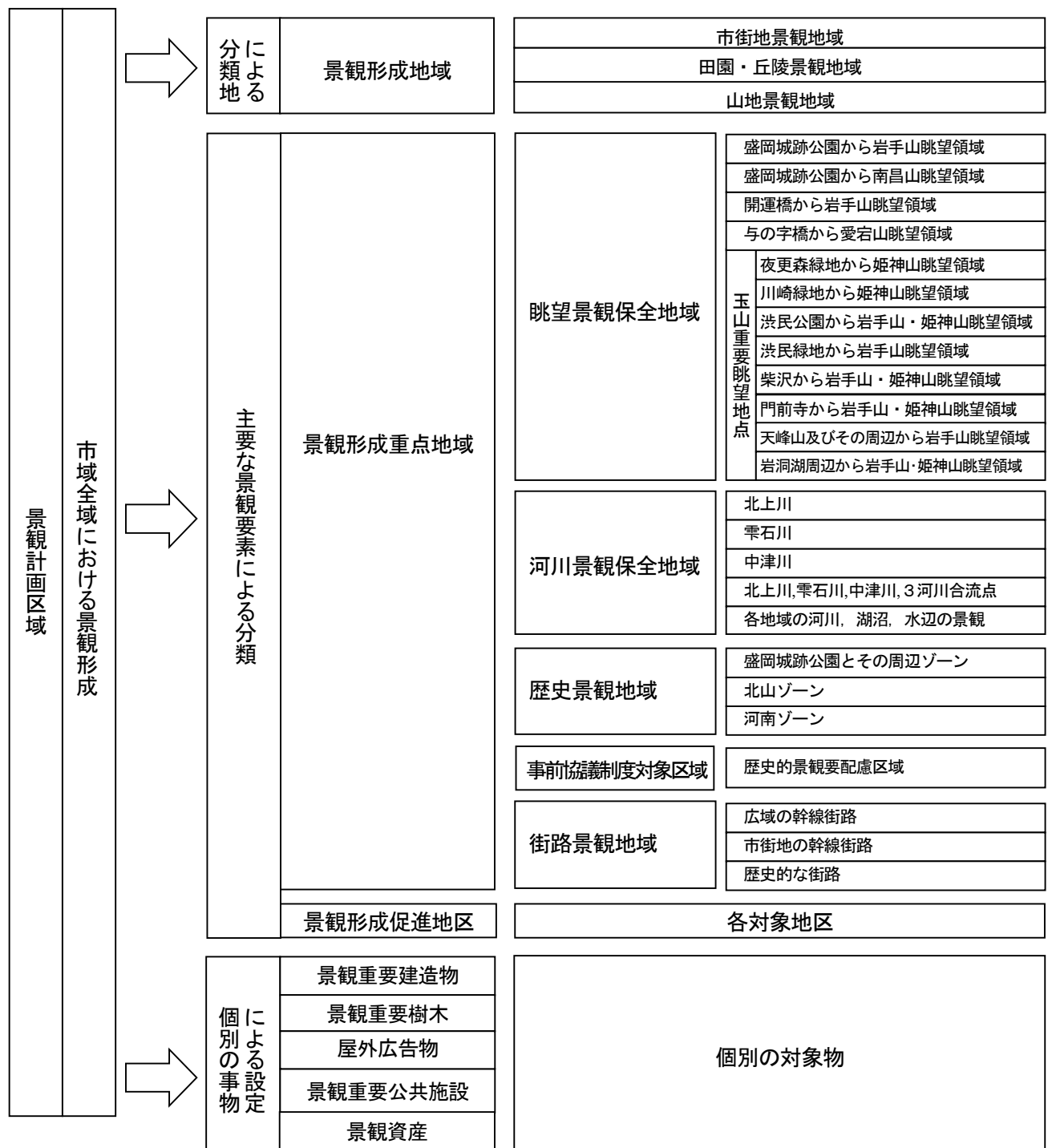
## 第Ⅱ章 盛岡の景観はみんなのもの

### — 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針 —

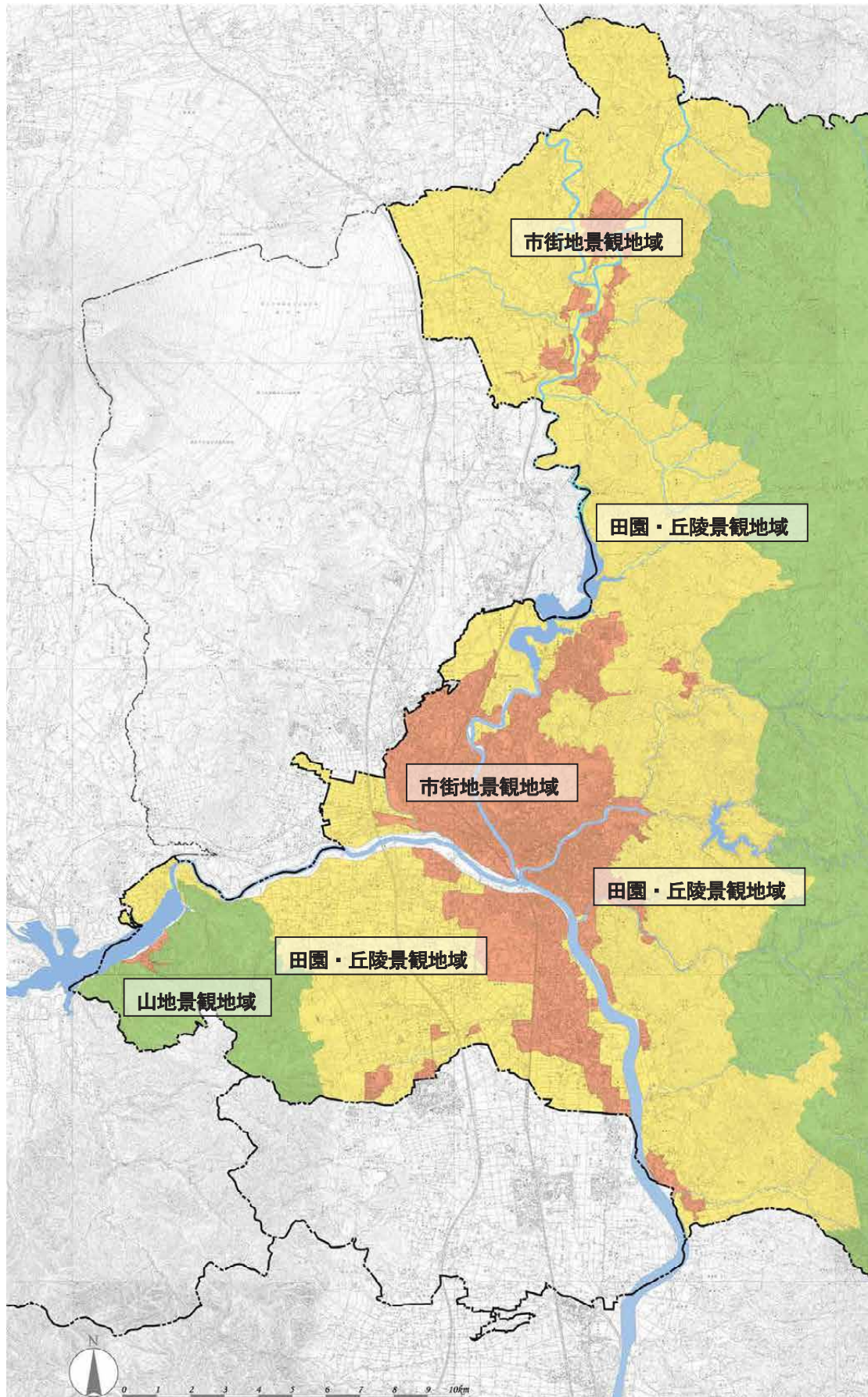
#### Ⅱ－１ 景観形成に当たっての基本的な枠組み

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。

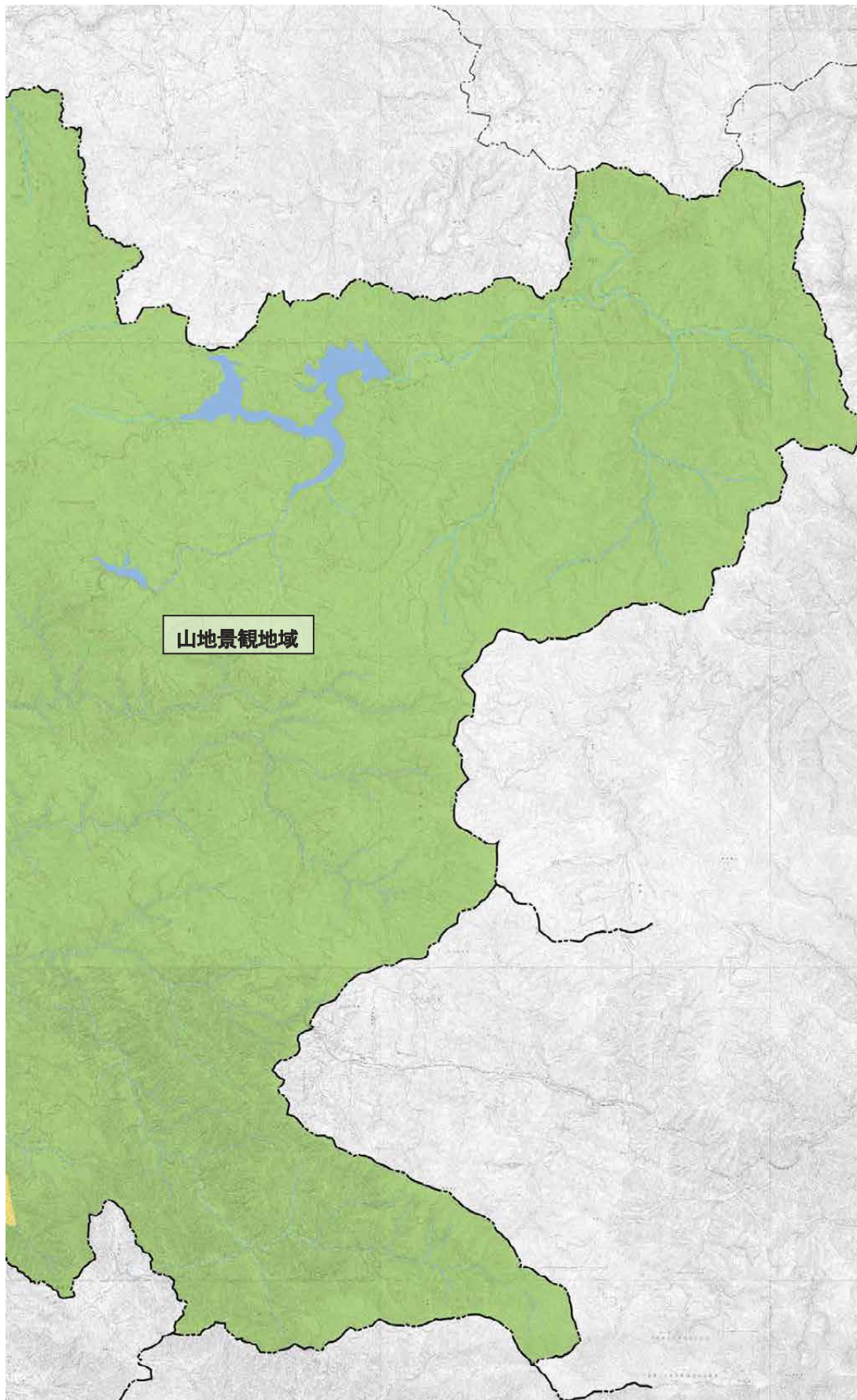
#### Ⅱ－２ 景観類型区分と構成



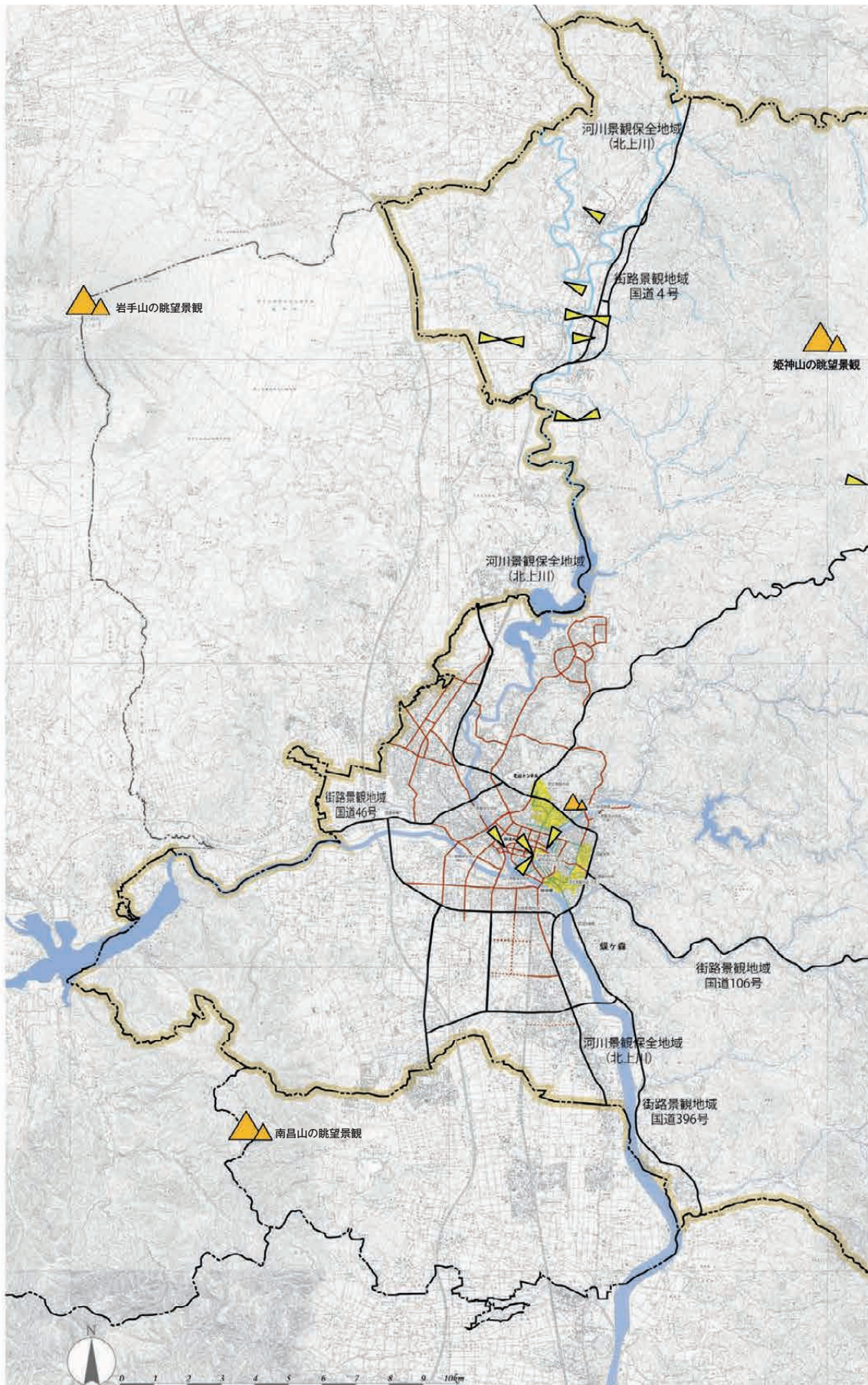
全体図 景観計画区域／景観形成地域の区域区分



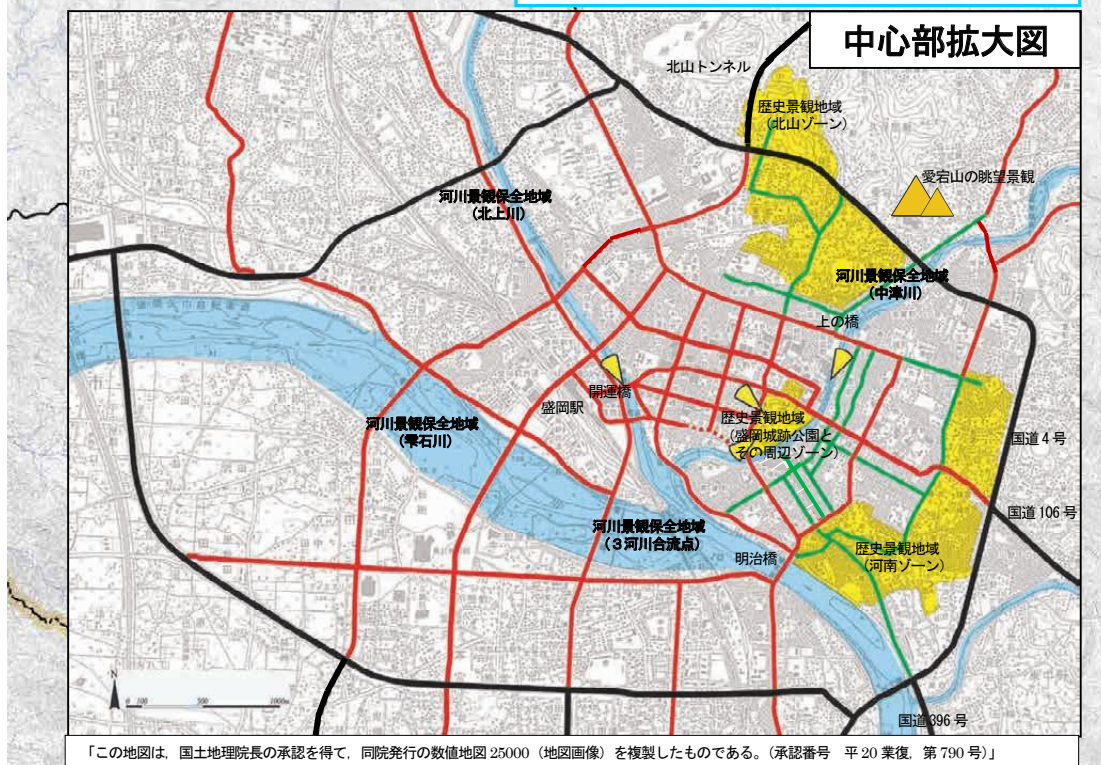
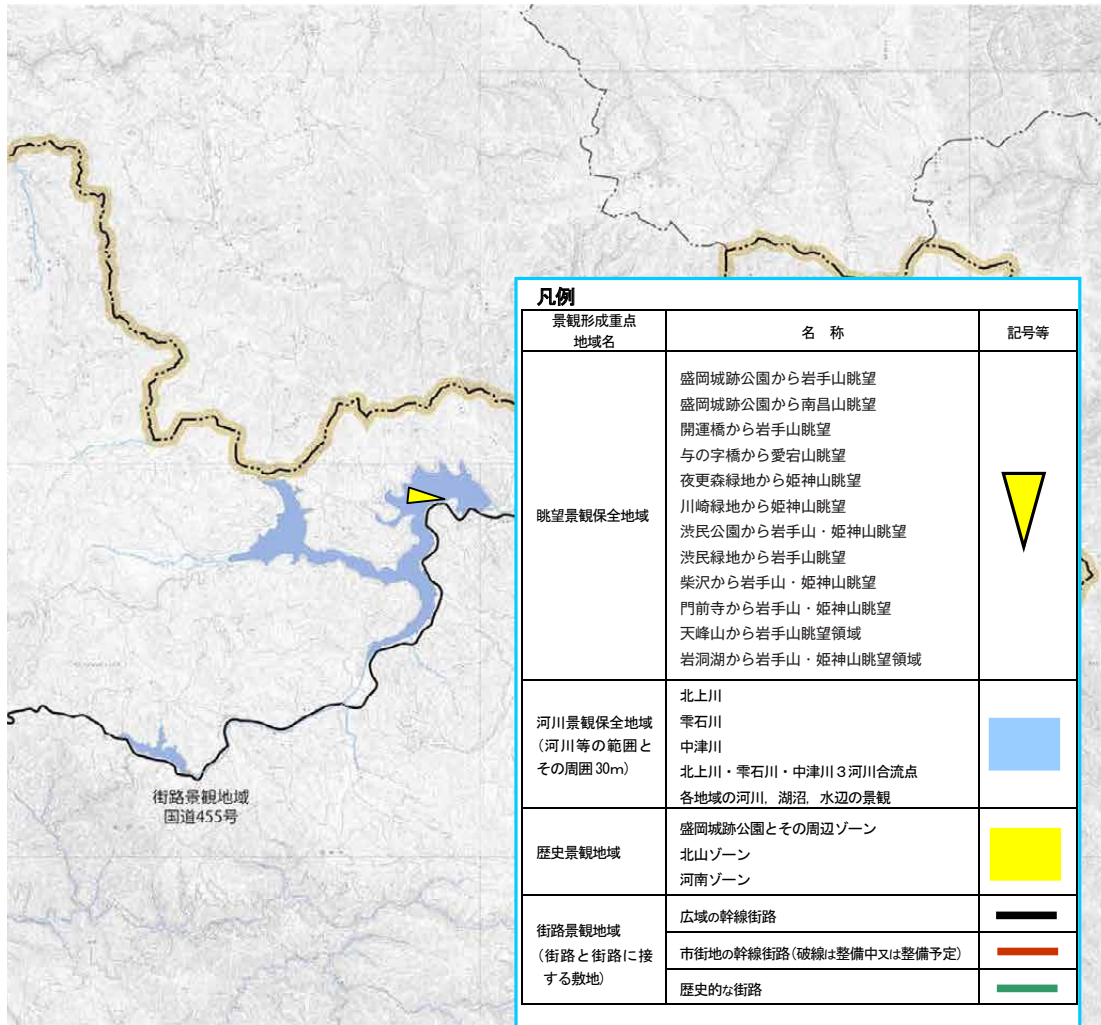
「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000（地図画像）を複製したものである。（承認番号 平 20 業復，第 790 号）」



全体図：景観形成重点地域



「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）」



## Ⅱ－３ 景観形成地域の配置と地域構成の考え方

景観形成地域は、景観計画区域内を地域特性に沿って分類し地域設定します。

市街地景観地域は主に市中心部の商業地及びその周辺の住宅地から成り、商業地では華やかさや賑わいがあり、住宅地では落ち着きと緑の潤いある良好な景観が形成されています。

田園・丘陵景観地域は主に市街地景観地域の周辺に位置し、平坦地の農用地や丘陵地の樹園地及び農家などとして利用されている地域で、のどかな田園風景や四季の彩りを感じさせる自然景観を醸し出しています。山地景観地域は、主に市東西の山地で、自然環境が保全され雄大で良好な自然景観が創出されている地域です。これらの景観形成地域ごとの景観的特徴を守り、創り、育てていくことを目的とし、景観形成の誘導を図ります。

各景観形成地域の景観的特徴と景観形成の方向性は以下のとおりです。

### Ⅱ－３－１ 市街地景観地域

#### (1) 特徴

市街地のほぼ中心を流れる河川の水と緑が都市に潤いと優しさを醸し出しているとともに、市街地から周辺の山並みを見ることができ、四季を身近に感じることが出来ます。盛岡駅から東にのびる大通りや菜園などの商業地では、中高層の建築物などで華やかさと賑わいのある空間がまち並みを形成しています。加賀野や天神町などの住宅地においては日常生活の場として落ち着きのある閑静なまち並み景観が多く形成されていますし、松園などでは、住宅の前面に生け垣や植栽の配置や街路樹整備により緑豊かで良好な景観が形成されています。盛岡駅西口地区では、地区計画によるまちづくりの誘導が行われており、景観的にも近代的で落ちつきのあるビルが多くなってきています。

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区域とします。

#### (2) 景観形成の方向性

##### ①市街地全体

- ・市街地からの山並みの眺望を意識した建築物の誘導を行います。
- ・市街地を流れる河川の保全を図るとともに、河川を意識した建築物の誘導を行います。
- ・周囲のまち並みと調和した景観形成の誘導を行います。
- ・周辺への影響の大きい色彩などの形態意匠の誘導を行います。
- ・建築物などの周辺への圧迫感を軽減するゆとりの形成を誘導します。
- ・まちの中の緑の景観の向上を目指します。
- ・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誘導を図ります。
- ・大規模な建築物などの周囲に与える影響を配慮した景観誘導を行います。

## ②中心市街地（①市街地全体に追加）

- ・中心商業地に建設する建築物は、まち並みのまとまりを形成するなど、歩いて楽しいまちづくりへの景観誘導を図ります。
- ・盛岡城跡周辺や歴史的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誘導を図ります。
- ・植栽や建築物の配置により、建築物の圧迫感の軽減を図ります。
- ・良好な屋外広告物の誘導を図り、賑わいのあるまちづくりの景観誘導を行います。

## ③盛岡駅西口地区・盛岡南地区（①市街地全体に追加）

- ・ゆとりのある建築物などの配置を誘導し、歩きたくなるまちを創出します。
- ・色彩などの形態意匠の誘導を図り、周辺の環境と調和した魅力あるまち並みを創出します。
- ・商業地では、連続するビルの共通性を図り、まち並みの連続性を誘導します。
- ・住宅地において、敷地周辺の緑化を推進し潤いのあるまち並みを創出します。
- ・良好な屋外広告物の誘導を図り、魅力あるまち並みを創出します。
- ・地区ごとに決定されている地区計画に沿った景観形成を図ります。



魅力あるまち並みの工夫



地域住民の活動により植栽された花壇

## Ⅱ－3－2 田園・丘陵景観地域

### (1) 特徴

田園・丘陵景観地域は、農地ではのどかな田園風景や、丘陵地では四季の彩りを感じさせる自然景観を醸し出しています。玉山地域生出などの緑豊かな田園と、点在する農家や農村の建築物の形態意匠や建築物周囲の防風林や緑化などが、懐かしさを感じさせる景観として特徴づけられています。丘陵地では、緑豊かで落ち着きと心休まる風景を演出しています。

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一団の農用地として利用する区域とします。

### (2) 景観形成の方向性

#### ①農村集落

- ・農村集落のまとまりを意識した建築物の誘導を図ります。
- ・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形態意匠の誘導を図ります。

#### ②農地

- ・緑豊かな自然と田園地域の良さを活かした景観の保全を図ります。

#### ③丘陵地

- ・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。
- ・建築物などの建設を行う際の、色彩などの形態意匠の誘導を行います。
- ・優れた緑地景観を確保するため、樹木の維持・保全に努めます。



穏やかな田園風景



まちを包みこむ丘陵地

### Ⅱ－３－３ 山地景観地域

#### (1) 特徴

市域の東西に位置し、緑に覆われた雄大な自然景観がほぼそのまま現存している地域です。山間部では根田茂や藪川などに集落が点在し、東部山間地には、岩洞湖や外山ダムなどの潤いある水辺空間が創出されています。

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の、主に本市の東部に見られる山村集落とその周辺に広がる農用地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とします。

#### (2) 景観形成の方向性

東部の北上高地や西部の箱ヶ森周辺の緑豊かな森林は、本市の良好な自然環境を創出する源泉であり、市周辺部の山並み景観を形づくる地域です。この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。



レクリエーションの場ともなる山地



市街地の遠景としての山地

## Ⅱ－４ 景観形成重点地域の配置と地域構成の考え方

景観形成重点地域は、景観計画区域の中でも盛岡における主要な景観要素を分類し地域設定しています。眺望景観保全地域は市内の主要な視点場からの岩手山などの眺望を確保する地域を設定し、ふるさとを象徴する山並みが盛岡固有の景観であり、私たち市民にとってかけがえのない心象風景であることを景観形成においても大切にします。

河川景観保全地域は北上川、雫石川、中津川などの河川を対象とし、市内各所を貫流しながらまちの中に美しい自然景観を織り込む河川の良い景観を保全します。

歴史景観地域は盛岡城跡公園、北山、河南地域などを対象に、城下町としての成り立ちを感じさせる盛岡らしい景観を貴重な地域ブランドとして維持保全します。

街路景観地域は、主要幹線街路や歴史的街路などそれぞれに特徴があり、日常的に利用する公共空間として重要な景観要素であることを配慮し景観誘導します。

これら盛岡らしい景観要素を重点的に守り、創り、育てていくことを目的とし、良好な景観誘導を図ります。

各景観形成重点地域の景観的特徴と景観形成の方向性は以下のとおりです。

### Ⅱ－４－１ 眺望景観保全地域

#### (1) 特徴

岩手山の眺望は多くの市民にとってふるさとを象徴し、盛岡らしさを代表する景観となっており、姫神山の眺望は玉山地域を代表する詩情豊かな風景となっています。また、市街地からの山並み眺望の形成過程は、盛岡城と共に形成された城下の町割りを起源としており、昔ながらの町すじでは、周囲の特徴的な山の見通し景（ヴィスタ）が印象的な場所も多く存在しています。

さらに、市街地を囲む丘陵山地は気候の変化、季節の移ろいを身近に感じさせると共に、市民の心象に残る風景となっています。

#### (2) 景観形成の方向性

- ・盛岡らしさを代表する景観として、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。
- ・身近な丘陵景観として、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ていきます。
- ・玉山地域を代表する丘陵地や農村地帯からの山並みの景観は、生活する方にとって快適さや思い出が形成される地域に密着した視点場であることから、岩手山と姫神山の眺望を確保していきます。
- ・各地域で親しまれている丘陵山地景観として、岩手山、姫神山、南昌山及び岩山等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。



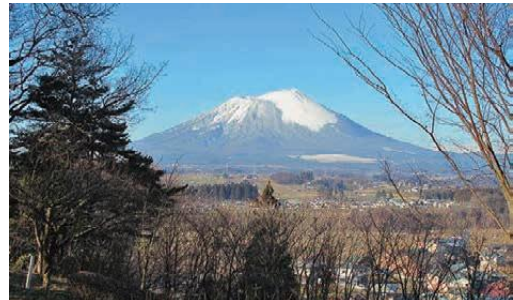
盛岡城跡公園二の丸からの岩手山眺望



盛岡城跡公園淡路丸からの南昌山眺望



開運橋からの岩手山眺望



渋民緑地（愛宕山）からの岩手山眺望



門前寺からの姫神山眺望



柴沢からの姫神山眺望

## II-4-2 河川景観保全地域

### (1) 特徴

市街地を流れる河川は、河川敷の樹木や草花、季節により鮭の遡上や白鳥が飛来するなど、まさに自然の潤いや四季の彩りを映し出し、河川敷の広がりや都市空間に開放感を与え、石組みの護岸などにより落ち着いた景観を醸し出しています。また、河川に沿った道や橋のたもとからは、河川によって広がった視界から、河川自体の眺めや周囲の山並みの眺望が確保され、特に橋のたもとは、まちと川の交差する場所でもあり、また人々が行き交う出会いの場でもあるため独特な親しみを感じさせる景観的特徴を持っています。さらに、これら市内を流れる北上川、雫石川、中津川、その他の河川は、それぞれの環境形態、水量、規模などに個性的な特徴を持っています。

## (2) 景観形成の方向性

- ・河川対岸から眺めたとき、河川敷、護岸、川沿いのまち並みを一体ととらえ、河川空間によって生じる視界の広がり確保するため、川に沿って立つ建築物などにより河川景観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確保を景観誘導します。
- ・河川敷の自然を保持し親水性を高める為の景観的配慮を誘導します。
- ・橋の欄干、橋脚、照明及び護岸のデザインや素材が河川景観と調和するような整備を推奨します。
- ・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。
- ・各地域の河川、湖沼、水辺の景観は、その場所に調和した景観形成に心がけます。
- ・北上川は穏やかな風景が続く田園地帯から高層建築物の立ち並ぶ中心市街地など様々な表情を見せる市全域を南北に貫流し、豊かな水量と河川敷の空間的広がりがのびやかな景観を形成しています、また、河川を通して望む岩手山や姫神山などの雄大な眺めは、私たち市民にとって貴重なふるさとの記憶にも深く結びついていることから、河川景観を都市空間の骨格として、市街地と河川敷や護岸との調和を大切にしたい景観を目指します。
- ・雫石川は自然豊かな市街地近郊から新たに開発の進む市街地を東西に流下し、広い川幅と木々の多い河川敷が特徴的であるため、近代的な市街地に豊かな自然を織り込む河川景観を目指します。
- ・中津川は自然を身近に感じさせる東部丘陵地から周囲に歴史的風情を残すまちや橋を背景に流れ、河川の形態規模が接する人々にとってきわめて親和的であり、河川敷も市民に愛着を持って様々に利用されているため、川が市民共通の庭としての役割を担い、まちと川の自然が調和し柔らかで一体感のある景観が醸成されることを目指します。



盛岡の中心部を流れる北上川



市民に親しまれている中津川

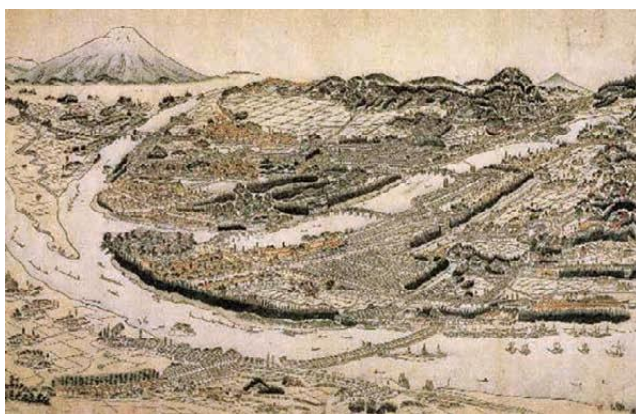
## Ⅱ－４－３ 歴史景観地域

### (1) 特徴

盛岡城跡公園は、石垣、樹木、池、中津川などが一体となって、盛岡を代表する歴史景観であり、二の丸からの岩手山眺望は盛岡を象徴する景観となっており、お城を中心とした城下町としてのまちの成り立ちが、景観に落ち着きと風格を醸し出しています。地域の景観的特徴としては、北山や河南地域周辺の寺院群は、寺社建築、塀、樹木などが一体となって伝統的な風情を感じることができ、紺屋町界限や鉾屋町界限は、伝統的な佇まいを残す町家や商家などが、盛岡の暮らしを今に伝えるまち並み景観として貴重な地域ブランドとなっています。さらに、地域に残る歴史的資産は、伝統文化との結びつきも強く、地域固有の景観を支えています。

### (2) 景観形成の方向性

- ・盛岡城跡公園は周辺部を含め、お城の石垣や堀、歴史的建造物などの景観をまちづくりの重要な資源と位置づけ、歴史景観と調和した建物の外観への配慮・誘導、景観上重要な道路においては、無電柱化や高品質舗装などにより、中心市街地のシンボルとなる都市公園（史跡）として活用しながら、風格や歴史性を尊重した景観形成に努めます。また、二の丸からの岩手山眺望の保全を継承していきます。
- ・北山や河南地区の寺院群周辺は、歴史的雰囲気大切に形態意匠、建築物の配置や高さについて景観誘導します。
- ・紺屋町界限、鉾屋町界限などは、関連する事業や計画との調整を図りながら、現代に生きる暮らしの文化として保全活用し、その佇まいと調和した景観誘導、支援措置を推進します。
- ・地域に残る歴史的資産は、地域固有の生活文化の継承も含め景観の保全に努めます。



城下町としての成り立ち（盛岡城下古図絵）



落ち着いた佇まいの鉾屋町界限

## Ⅱ－４－４ 街路景観地域

### (1) 特徴

街路は市街地での歩行者、自転車、自動車の動線軸であり、生活の中で日常的に接する公共空間であり、本市の景観全体の印象を左右する重要な要因となり、また、盛岡城と共に形成された城下の町割りで築造した街路には、周囲の特徴的な山の見通し景（ヴィスタ）が印象的な場所も多く、山や山並みなどのランドマークに向かって伸びる景観を形成していて、都市空間に方向性を与えています。

広域の幹線街路は、自動車交通が主体であり、多様な業種の沿道型サービス施設が立地しており、建築物の形態や意匠、色彩、屋外広告物など、多種多様な景観となっており、一定の整序感が求められます。

市街地の幹線街路は、市民にとっても身近なものであると共に、観光などで訪れる人にとって、歩いて感じる盛岡の景観を印象づけるものであり、これら街路景観は、建築物、ストリートファニチャー、電柱、屋外広告物、歩道、樹木、その他道路構造物などのデザイン、素材、色彩が一体となって構成されています。

また、「花と緑のガーデン都市づくり」が、市民、事業者及び行政の協働により進められ、ハンギング・バスケットなどにより、花と緑・賑わいと潤いにあふれ、まち並みが魅力あるものとなってきています。歴史的な街路は、城下町形成時からの街路であり、今日でも歴史的風情を残していますが、城下町盛岡を象徴付けるものであり、歴史的資源の保全や利活用、さらには歴史的景観を継承する新たな創造などが求められています。

### (2) 景観形成の方向性

- ・広域の幹線道路は、植栽などによる緑化に配慮し、屋外広告物などに関しても秩序をもって設置するように景観誘導します。
- ・市街地の幹線街路は、賑わいのあるまちづくりに配慮した景観誘導支援をします。
- ・盛岡城と共に形成された城下の町割りや旧街道筋などの歴史的な街路は歴史性を大切に景観誘導支援をします。
- ・盛岡駅西口地区や盛岡南地区などの新市街地の街路は、区画整理事業上の方針や地区計画に即して景観誘導します。
- ・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します。
- ・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します。



四季の変化を感じる象徴的なイチョウ



街の顔としての公共空間



歴史的風情を伝える盛岡町家



寺町に調和した道路整備



市民に親しまれる環境の整備

## Ⅱ－５ 景観形成促進地区に関する基本方針

地域固有の自然，歴史，佇まいを色濃く残す場所，公園や生活道路などの住民が日常的に愛着をもって接する身近な地域環境を活用し，住民の発意による景観からのまちづくりを積極的に進めようとする地域を対象に，より極めの細かい景観誘導を行うため，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。

### 基本方針

- ・ 地域の特徴を検証し，川や樹木などの身近な自然，周囲の山並みや歴史的建造物などに配慮した景観誘導を行います。
- ・ 閑静な佇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。



明治橋際の舟橋跡



北山の寺院群

## Ⅱ－6 景観重要建造物に関する基本方針

景観を構成する重要な要素として、盛岡を象徴する建造物を維持保全していくことは、すべての市民にとっても大切なことであり、盛岡固有の景観をまちの記憶として、次世代に継承していくことは現代に生きる私たちにとって重要な義務でもあります。

これらを踏まえ、本市における景観形成上重要な建造物の指定についての指定基準は次のとおりとします。

### (1) 指定基準

- ア 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の景観形成に重要なものであること。
- イ 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。
- ウ 時期的には、昭和初期を一応の区切りとする。なお、築後50年程度を経過し、景観上、特に優れているものについては、この限りでない。
















### (2) 運用方針

保存建造物を可能な限り景観重要建造物に指定する意図から、(1)のイ「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」の解釈については、可能な範囲で広く捉えることとする。

この基本方針に基づき、平成24年に「盛岡ふれあい覆馬場プラザ アリーナ棟」を景観重要建造物に指定し、更に平成30年度には20件を指定しました。

今後も基本方針に従い、盛岡の良好なまち並みを形成する建造物等については指定を進めていきます。

景観重要建造物一覧

		
<p>1 盛岡ふれあい覆馬場プラザ</p>	<p>2 旧井弥商店</p>	<p>3 旧石井県令私邸</p>
		
<p>4 徳清</p>	<p>5 浜藤の酒蔵</p>	<p>6 旧盛岡貯蓄銀行</p>
		
<p>7 紺屋町番屋</p>	<p>8 旧宣教師館</p>	<p>9 原敬生家</p>
		
<p>10 莫産九</p>	<p>11 大泉寺本堂</p>	<p>12 円光寺本堂</p>
		
<p>13 東頭寺本堂</p>	<p>14 老梅院茶室</p>	<p>15 明治橋際の御蔵</p>



16 武田邸



17 川鉄



18 大慈寺山門



19 米内浄水場



20 南昌荘



21 塩重商店

景観重要建造物位置図



図の範囲外にある建造物の位置

19	上米内字中居 49	米内浄水場
----	-----------	-------

## Ⅱ－７ 景観重要樹木に関する基本方針

長い歴史に育まれた樹木は、四季の変化により盛岡のまちに彩りを演出しています。これらの樹木によって身近に自然を感じることができるため、適切に保全管理していくことは景観にとってもかけがえのないことです。

このことから、本市における景観形成上重要な樹木の指定についての指定基準は次のとおりとします。

### (1) 指定基準

- ア 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、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。
- イ 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。
- ウ 樹木にあっては 1.5m の高さにおける幹の周囲が 1 m 以上
- エ 高さが 10m 以上
- オ 株立ちした樹木では、高さが 2.5m 以上
- カ はん登性樹木にあっては、枝葉の面積が 25㎡以上
- キ 生垣をなす樹木の集団では、その生垣の長さが 25m 以上

### (2) 運用方針

保存樹木を可能な限り景観重要樹木に指定する意図から、(1)のイ「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」の解釈については、可能な範囲で広く捉えることとする。

この基本方針に基づき、平成 27 年 4 月 1 日付けで 52 件の樹木等を景観重要樹木に指定しました。今後も市民の方からの情報提供を得るなど制度の周知を図りながら、盛岡の良好なまち並みを形成する樹木については指定を進めていきます。

また、合併前の旧玉山村時代には、「玉山村文化財調査委員会」が旧玉山村に点在していた由緒深い樹木を調査し、27 件の樹木を玉山村教育委員会に報告しています。これらの樹木は、景観重要樹木としての可能性をもつ貴重な樹木であることから、今後樹勢調査を実施するなどして、玉山地域の優れた自然景観の形成の促進に努めます。

景観重要樹木一覧

		
<p>1 馬場町村井氏のイチョウ</p>	<p>2 天昌寺のスギ</p>	<p>3 天昌寺のケヤキ</p>
		
<p>4 下太田井上氏のドウダンツツジ生垣</p>	<p>6 永泉寺のケヤキ (右奥)</p>	<p>7 永泉寺のケヤキ (左手前)</p>
		
<p>8 永泉寺のアズマヒガン</p>	<p>9 永泉寺のカツラ</p>	<p>10 宿田の夫婦ケヤキ (左側)</p>
		
<p>11 宿田の夫婦ケヤキ (右側)</p>	<p>12 上小路のエゾエノキ</p>	<p>13 南大通佐々木氏のシダレカツラ</p>
		
<p>15 住吉神社のイチョウ</p>	<p>16 住吉神社のケヤキ</p>	<p>17 住吉神社のケヤキ</p>

		
19 小鷹佐藤氏のキタゴヨウ	20 仙北町高屋稲荷のケヤキ	21 県合同庁舎前のユリノキ・ケヤキ群
		
22 岩手女子高校のケヤキ	24 敵見ヶ森稲荷のケヤキ	25 川目吉田氏の千本カツラ
		
26 青山のポプラ	27 夕顔瀬橋際のケヤキ群	28 裁判所のモミ
		
29 秋葉神社のスギとモミ(右スギ/左モミ)	30 柄目のカツラ	31 清水寺のイチョウ
		
32 法鏡神社のハレニレとエゾエノキ	33 峰崎のカヤ	34 館林神社のスギ

		
35 板橋神社のスギ	36 大ヶ生妻ノ神のスギ (3本)	37 紺屋町長岡氏のシンジュとキツタ
		
38 教浄寺のコウヤマキ	39 山岸小のユリノキ・モミ・イチヨウ群 (28本)	40 山岸小のノニレ
		
41 仙北小のプラタナス	42 仙北小のケヤキ群 (8本)	44 大慈寺小のケヤキ
		
45 杜陵小のケヤキ	47 仁王小のハナキササゲ	48 舞妓の藤
		
49 岩清水のケヤキ	50 米内のヤエベシダレヒガン群 (9本)	51 上の橋際のイチヨウ

		
52 旧奥州街道の松並木		

景観重要樹木の指定件数は 46 件（令和 8 年 3 月時点）

※18：東中野片岡のアカマツは、枯死により、平成 29 年 3 月 30 日に指定解除

23：岩手女子高校のエゾエノキは、枯死により、令和 3 年 2 月 19 日に指定解除

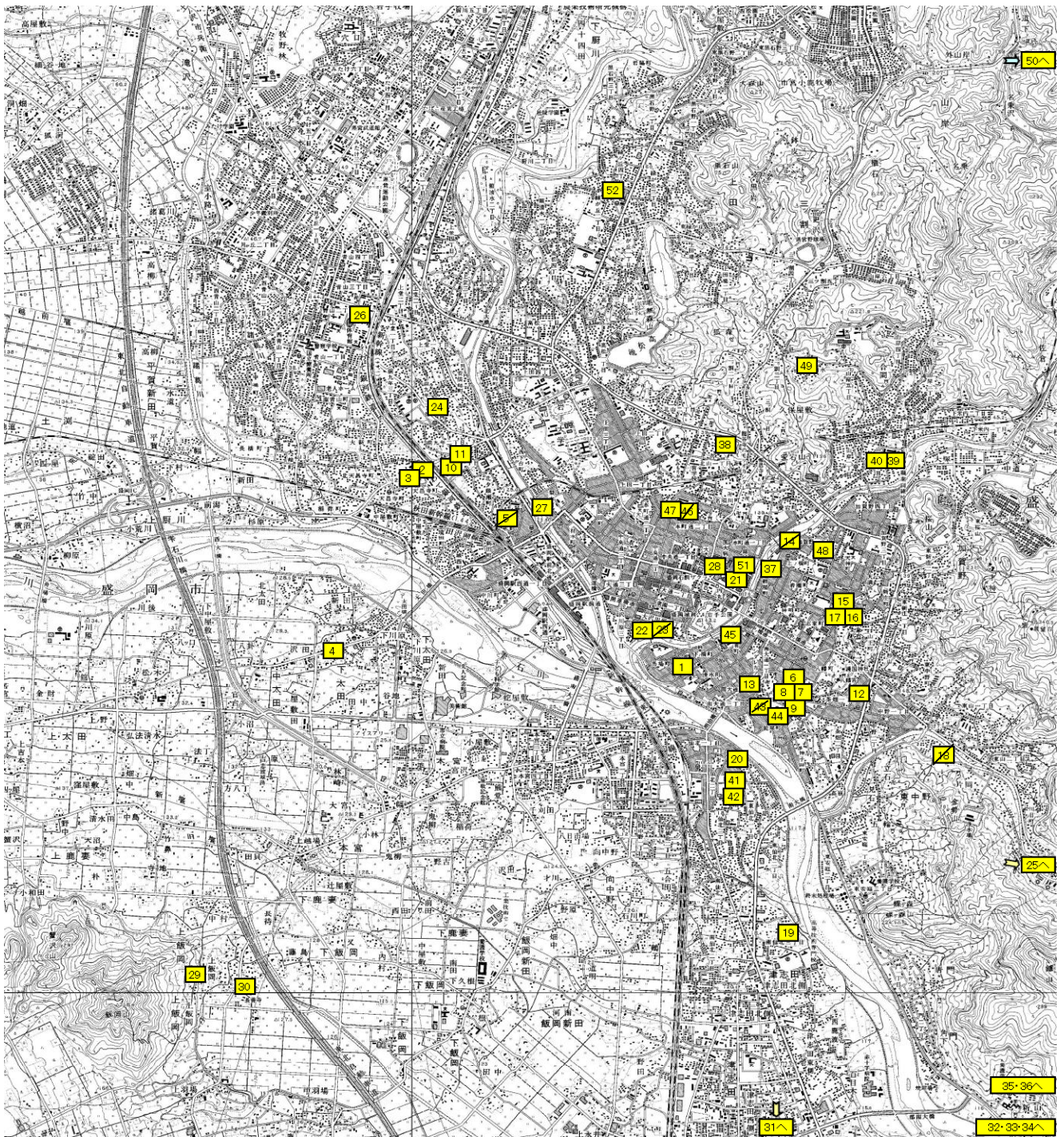
43：大慈寺小のノニレは、危険な樹木の判定による伐採により、令和 3 年 2 月 19 日に指定解除

46：仁王小のケヤキは、倒木により、令和 3 年 2 月 19 日に指定解除

5：夕顔瀬堂の前のケヤキは、危険な樹木の判定による伐採により、令和 4 年 2 月 2 日に指定解除

14：上の橋際のエゾエノキは、倒木により、令和 7 年 7 月 28 日に指定解除

# 景観重要樹木分布図



図の範囲外にある樹木の位置

25	川目 4-57	川目吉田氏の千本カツラ
31	西見前 17-49	清水寺のイチョウ
32	手代森 21-23-13	法領神社のハルニレとエゾエノキ
33	黒川 5-21	峰崎のカヤ
34	黒川 18-41	館林神社のスギ

35	大ケ生 2 地割	板橋神社のスギ
36	大ケ生 3 地割	大ケ生妻ノ神のスギ
50	上米内字中居 49	米内のヤエビニシダレヒガン群

## Ⅱ－８ 景観重要公共施設の景観形成に関する方針

景観形成上重要な要素となる主要な道路、河川、公園等公共施設については、景観形成を先導する景観形成地域や景観形成重点地域等における景観形成の方向性と調和が図られるよう、施設の構造やデザインに配慮するとともに、適切な施設配置等による快適な空間の確保等により良好な景観を形成する必要があることから、道路、河川、公園等の公共施設の管理者と協議のうえ、景観重要公共施設の整備に関する事項や占用許可等の基準を検討します。

## Ⅱ－９ 屋外広告物に関する基本方針

屋外広告物による表示は、商業活動における情報提供、各施設への案内、危険場所の注意喚起など多種多様な目的に応じ多くの場所で行われ、私たちの日常生活の情報源としても欠かすことのできないものとなっています。一方で、屋外広告物の設置行為は、交通安全、生活環境、市街地の美しさなどの面から一定の設置基準を定め、人々の良好な生活と健全な諸活動との調和の下で行われる必要があります。本市では屋外広告物法及び盛岡市屋外広告物条例により屋外広告物を対象に規制を進めてきました。

しかし、経済情勢や生活様式などが変わる中で市街地における広告物の状況は、設置量の増加や大型屋外広告物の増加など広告手段の多様化が進み、改めて、安全、環境、景観面において改善しなければならない課題が発生してきています。特に近年、全国での広告物の落下事故を踏まえ、本市においても引き続き、安全管理の徹底のための取り組みを進めていくこととしています。

本市の景観政策では、安全確保への取り組みを重視するとともに、地域の特性を踏まえ、これら屋外広告物による景観的な影響を改善し、良好な景観の形成を促進していきます。これに加え、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など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、点滅する光源などの基準を設け、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

地域固有の資産は、その土地の歴史、風情、佇まいを伝え、その場所ではしか出会えない貴重な景観となっています。景観資産の周辺で景観に影響を与える行為を行う場合は、景観保全の配慮が重要であるため、本市における景観形成上重要な資産やその周辺での景観形成行為についての基本方針を以下のとおりとします。

### 1 景観資産は次の要件を備えているものとします。

- ・形態意匠に優れ地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与するもの
- ・街角やアイストップ \*1 に位置するなど、地域の景観形成を図るうえで、重要な位置にあるもの
- ・市民に親しまれているもの
- ・公共の場所から容易に見ることができること

### 2 景観資産の周辺で建築物の建築などの景観形成行為を行う場合の配慮

- ・景観資産の重要性を尊重し、その特徴、歴史的な由来や場所性を十分に理解した上で、景観形成行為の位置、規模、形態、使用素材、色彩などに配慮する。



アイストップに位置する樹木



寺町に相応しい塀



城下町のなごりを感じるまち並み



貴重な歴史的建造物

\*1 アイストップ

街路の行き止まり部分などで、建築物や樹木など視線を受ける物により景観上重要な印象を与える場所

## 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	各区域	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	60	
			大規模建築物	Ⅲ-1-2	62	
		田園・丘陵景観地域	低層建築物	Ⅲ-2-1	64	
			大規模建築物	Ⅲ-2-2	66	
		山地景観地域	低層建築物	Ⅲ-3-1	68	
			大規模建築物	Ⅲ-3-2	70	
	景観形成重点地域	眺望景観保全地域	①盛岡城跡公園から岩手山眺望領域	Ⅲ-4-1	76	
			②盛岡城跡公園から南昌山眺望領域	Ⅲ-4-2	78g	
			③開運橋から岩手山眺望領域	Ⅲ-4-3	79	
			④与の字橋から愛宕山眺望領域	Ⅲ-4-4	80	
			山重要眺望地点	⑤夜更森緑地から姫神山眺望領域	Ⅲ-4-5	81
				⑥川崎緑地から姫神山眺望領域	Ⅲ-4-6	82
				⑦渋民公園から岩手山・姫神山眺望領域	Ⅲ-4-7	83
				⑧渋民緑地から岩手山眺望領域	Ⅲ-4-8	84
				⑨柴沢から岩手山・姫神山眺望領域	Ⅲ-4-9	85
				⑩門前寺から岩手山・姫神山眺望領域	Ⅲ-4-10	86
				⑪天峰山及びその周辺から岩手山眺望領域	Ⅲ-4-11	87
				⑫岩洞湖周辺から岩手山・姫神山眺望領域	Ⅲ-4-12	88
		河川景観保全地域	北上川	Ⅲ-5-1	89	
			雫石川	Ⅲ-5-2	90	
中津川	Ⅲ-5-3		91			
北上川・雫石川・中津川3河川合流点	Ⅲ-5-4		93			
各地域の河川，湖沼，水辺の景観	Ⅲ-5-5		94			
歴史景観地域	盛岡城跡公園とその周辺ゾーン	Ⅲ-6-1	100			
	北山ゾーン	Ⅲ-6-2	101			
	河南ゾーン	Ⅲ-6-3	102			

	事前協議制度対象区域	歴史的景観要配慮区域		Ⅲ-6-4	107	
		街路景観地域	広域の幹線街路		Ⅲ-7-1	108
			市街地の幹線街路		Ⅲ-7-2	109
			歴史的な街路		Ⅲ-7-3	111
	関連行為	工作物等	工作物の建設等		Ⅲ-8-1	115
			屋外照明 大容量光源（サーチライト）		Ⅲ-8-2	116
			開発行為 土地の形質の変更 屋外における物件の堆積 鉱物の掘採又は土石の採取		Ⅲ-8-3	116

### Ⅲ－１－１ 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：市街地景観地域（低層建築物）

<b>基本方針</b>		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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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の配置に留意すること。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・店舗などにあつては、道路に面する部分にオープンスペースを設けるなど、歩行者に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。</li> <li>・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考慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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つ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。</li> <li>・周辺環境との関連性を意識したものとし、まち並みの連続性に配慮すること。</li> <li>・沿道との連担性、整序感を心がけた外構計画とすること。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。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つては当該地域の規定を適用する。）</li> </ul>
	<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・境界部のかき又はさくについては、生け垣、板塀又は竹垣等により、やわらかさに配慮すること。</li> <li>・建築物等の使用素材は、出来る限り伝統的素材を活用すること。</li> </ul>
	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・建築物の敷地では、周囲から見て建築物と植栽が調和した印象を与えるよう緑化すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、露出しなないように柵等により遮蔽修景を行うこと。</li> </ul>

指針	屋外広告物	・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。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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配慮すること。</li> </ul>
勧告基準	色彩	・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。（用途地域（※1）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規定を適用する。）
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。</p> <p>※景観形成重点地域が重なる区域については，上記基準に各形成重点地域の基準を付加する。</p>	

### Ⅲ－１－２ 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：市街地景観地域（大規模建築物）

<b>基本方針</b>		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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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の配置に留意すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山陵や丘陵地を背景とする地域においては、稜線の眺望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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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、歩行者に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。</li> <li>・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考慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・外構計画については、ベンチ及び植栽等のストリートファニチャーの工夫を施す等、まち並みの連担性に配慮すること。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。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規定を適用する。）</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・境界部のかき又はさきについては、生け垣、板塀又は竹垣等により、やわらかさに配慮すること。</li> </ul>

<b>指 針</b>	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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配慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>屋外広告物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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配慮すること。</li> <li>・商業施設では、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。</li> </ul>
<b>勧 告 基 準</b>	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。（用途地域（※1）の商業・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つては当該地域の規定を適用する。）</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<b>備 考</b>	<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。</p> <p>※景観形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成重点地域の基準を付加する。</p>	

### Ⅲ-2-1 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：田園・丘陵景観地域（低層建築物）

<b>基本方針</b>		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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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、角地のゆとりを配慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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の配置に留意すること。</li> <li>・建築物等の配置は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。</li> </ul> <p><b>玉山重要眺望地点からの岩手山・姫神山眺望景観保全地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場からの眺望景観保全領域内において、特に俯瞰景やパノラマ景観となる位置では、良好な景観を構成する山陵の頂部より上部に突出しないよう配慮すること。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・店舗などにあつては、道路に面する部分にオープンスペースを設けるなど、歩行者に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。</li> <li>・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考慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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つ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。</li> <li>・周辺環境との関連性を意識したものとし、まち並みの連続性に配慮すること。</li> <li>・沿道との連担性、秩序感を心がけた外構計画とすること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・自然景観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は、塔屋も勾配屋根とすること。（※1）</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場からの眺望景観保全領域内において、特に俯瞰景やパノラマ景観となる位置では視点場からの山容に配慮し、調和した外観意匠とすること。</li> </ul>
	<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・境界部のかき又はさくについては、生け垣、板塀又は竹垣等により、やわらかさに配慮すること。</li> <li>・建築物等の使用素材は、出来る限り伝統的素材を活用すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

<b>指 針</b>	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>建築物の敷地では、周囲から見て建築物と植栽が調和した印象を与えるよう緑化すること。</li> <li>公共公益的施設や工場等では、特に緑化に努めること。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>屋外広告物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外広告物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。</li> <li>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。</li> <li>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は、極力避け、星空を考慮し、照明は出来るだけ下に向け、低い色温度とすること。</li> </ul>
	<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
<b>勧 告 基 準</b>	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<p>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域（視点場から視認可能）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋根の意匠は、寄棟、入母屋、切妻等の和風の意匠とすること。</li> <li>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。（※1）</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<p>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域（視点場から視認可能）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋上又は屋根上に設置する建築設備等の機器類は、視点場側に露出しないように遮蔽修景を行うこと。（眺望変化予測等により、眺望に対し影響がない場合はこの限りではない。）</li> </ul>
<b>備 考</b>	<p>※1 軒の出、ケラバの出は外壁面からの寸法を示す。  ※景観形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成重点地域の基準を付加する。</p>	

### Ⅲ－２－２ 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：田園・丘陵景観地域（大規模建築物）

<b>基本方針</b>		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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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の配置に留意すること。</li> <li>・建築物等の配置は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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山陵や丘陵地を背景とする地域においては、稜線の眺望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。</li> <li>・建築物の高さは、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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・店舗などにあつては、道路に面する部分にオープンスペースを設けるなど、歩行者に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。</li> <li>・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考慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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つ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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場からの眺望景観保全領域内において、特に俯瞰景やパノラマ景観となる位置では視点場からの山容に配慮し、全体の景観構成に調和した外観意匠とすること。</li> <li>・自然景観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は、塔屋も勾配屋根とすること。（※1）</li> <li>・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。</li> </ul>
<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・境界部のかき又はさくについては、生け垣、板塀又は竹垣等により、やわらかさに配慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	

<b>指 針</b>	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>屋外広告物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外広告物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。</li> <li>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。</li> <li>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、照明は出来るだけ下に向け、低い色温度とすること。</li> </ul>
	<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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配慮すること。</li> <li>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。</li> </ul>
<b>勧 告 基 準</b>	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<b>備 考</b>	<p>※ 1 軒の出, ケラバの出は外壁面からの寸法を示す。  ※ 景観形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成重点地域の基準を付加する。</p>	

### Ⅲ－３－１ 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：山地景観地域（低層建築物）

<b>基本方針</b>		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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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の配置に留意すること。</li> <li>・建築物等の配置は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。</li> </ul> <p>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場からの眺望景観保全領域内において、特に俯瞰景やパノラマ景観となる位置では、良好な景観を構成する山陵の頂部より上部に突出しないよう配慮すること。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・店舗などにあつては、道路に面する部分にオープンスペースを設けるなど、歩行者に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。</li> <li>・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考慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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つ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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・自然景観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は、塔屋も勾配屋根とすること。（※1）</li> <li>・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。</li> </ul> <p>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場からの眺望景観保全領域内において、特に俯瞰景やパノラマ景観となる位置では視点場からの山容に配慮し、調和した外観意匠とすること。</li> </ul>
	<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・境界部のかき又はさくについては、生け垣、板塀又は竹垣等により、やわらかさに配慮すること。</li> <li>・建築物等の使用素材は、出来る限り伝統的素材を活用すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

<b>指 針</b>	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>建築物の敷地では、周囲から見て建築物と植栽が調和した印象を与えるよう緑化すること。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>屋外広告物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外広告物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。</li> <li>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。</li> <li>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は、極力避け、星空を考慮し、照明は出来るだけ下に向け、低い色温度とすること。</li> </ul>
	<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
<b>勧 告 基 準</b>	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<p>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域（視点場から視認可能）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋根の意匠は、寄棟、入母屋、切妻等の和風の意匠とすること。</li> <li>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。（※1）</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<p>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域（視点場から視認可能）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋上又は屋根上に設置する建築設備等の機器類は、視点場側に露出しないように遮蔽修景を行うこと。（眺望変化予測等により、眺望に対し影響がない場合はこの限りではない。）</li> </ul>
<b>備 考</b>	<p>※1 軒の出、ケラバの出は外壁面からの寸法を示す。  ※景観形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成重点地域の基準を付加する。</p>	

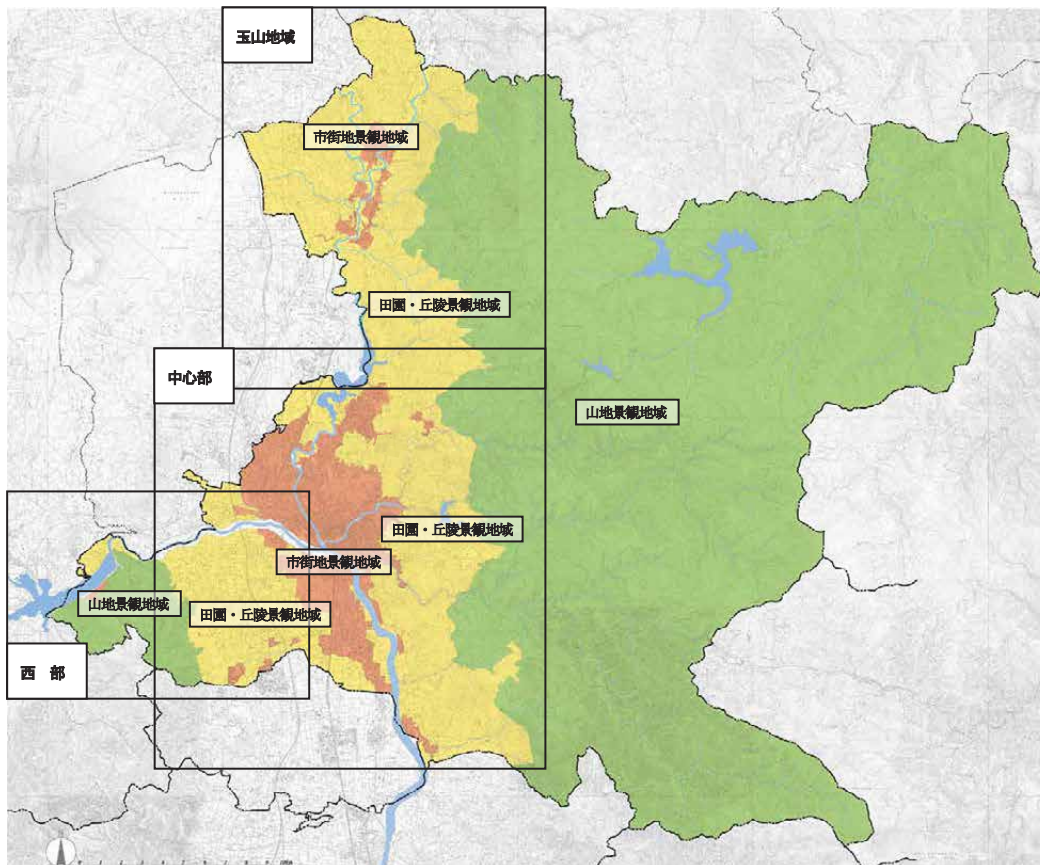
### Ⅲ－３－２ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観形成地域：山地景観地域（大規模建築物）

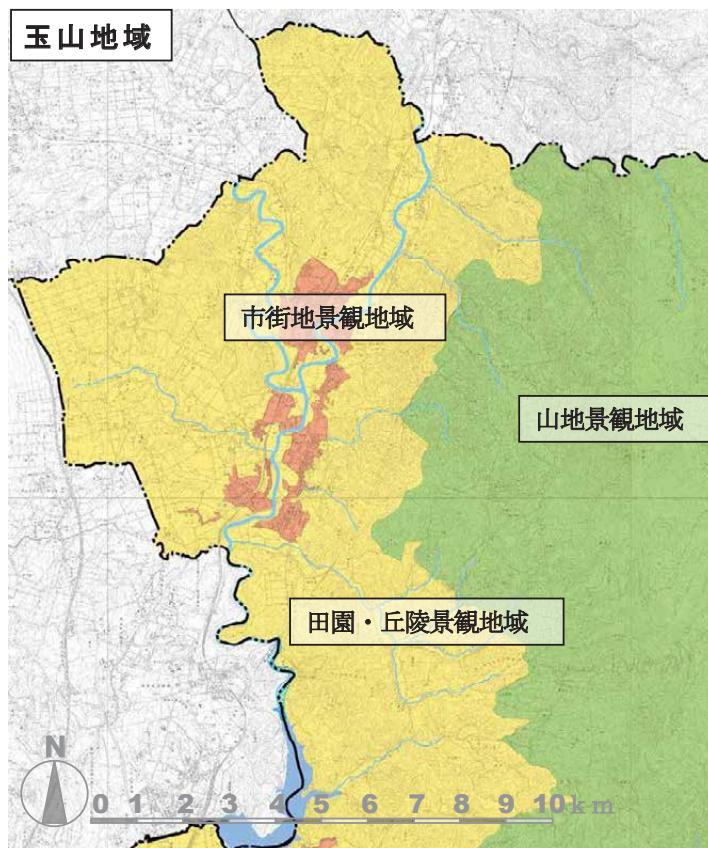
<b>基本方針</b>		<b>山地に立地する公共施設などの大規模建築物の周辺への景観配慮事項を定め、豊かな自然に囲まれた現状の環境や眺望対象としての景観の維持を目指します。</b>
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物全体として、まとまりのある形態及び意匠とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>・道路の角地に位置する敷地において建築物を建築する場合は、出来る限り建築物の配置や壁面を角地から後退させる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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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の配置に留意すること。</li> <li>・建築物等の配置は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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山陵や丘陵地を背景とする地域においては、稜線の眺望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。</li> <li>・建築物の高さは、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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・店舗などにあつては、道路に面する部分にオープンスペースを設けるなど、歩行者に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。</li> <li>・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考慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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つ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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
		<p><b>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場からの眺望景観保全領域内において、特に俯瞰景やパノラマ景観となる位置では視点場からの山容に配慮し、全体の景観構成に調和した外観意匠とすること。</li> <li>・自然景観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は、塔屋も勾配屋根とすること。（※1）</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・境界部のかき又はさくについては、生け垣、板塀又は竹垣等により、やわらかさに配慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	

<b>指針</b>	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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、オープンスペース等に植栽をすること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>屋外広告物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物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。</li> <li>・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。</li> <li>・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、照明は出来るだけ下に向け、低い色温度とすること。</li> </ul>
	<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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配慮すること。</li> <li>・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。</li> </ul>
<b>勧告基準</b>	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<b>備考</b>	<p>※1 軒の出、ケラバの出は外壁面からの寸法を示す。</p> <p>※景観形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成重点地域の基準を付加する。</p>	

全体図：景観形成地域区分図



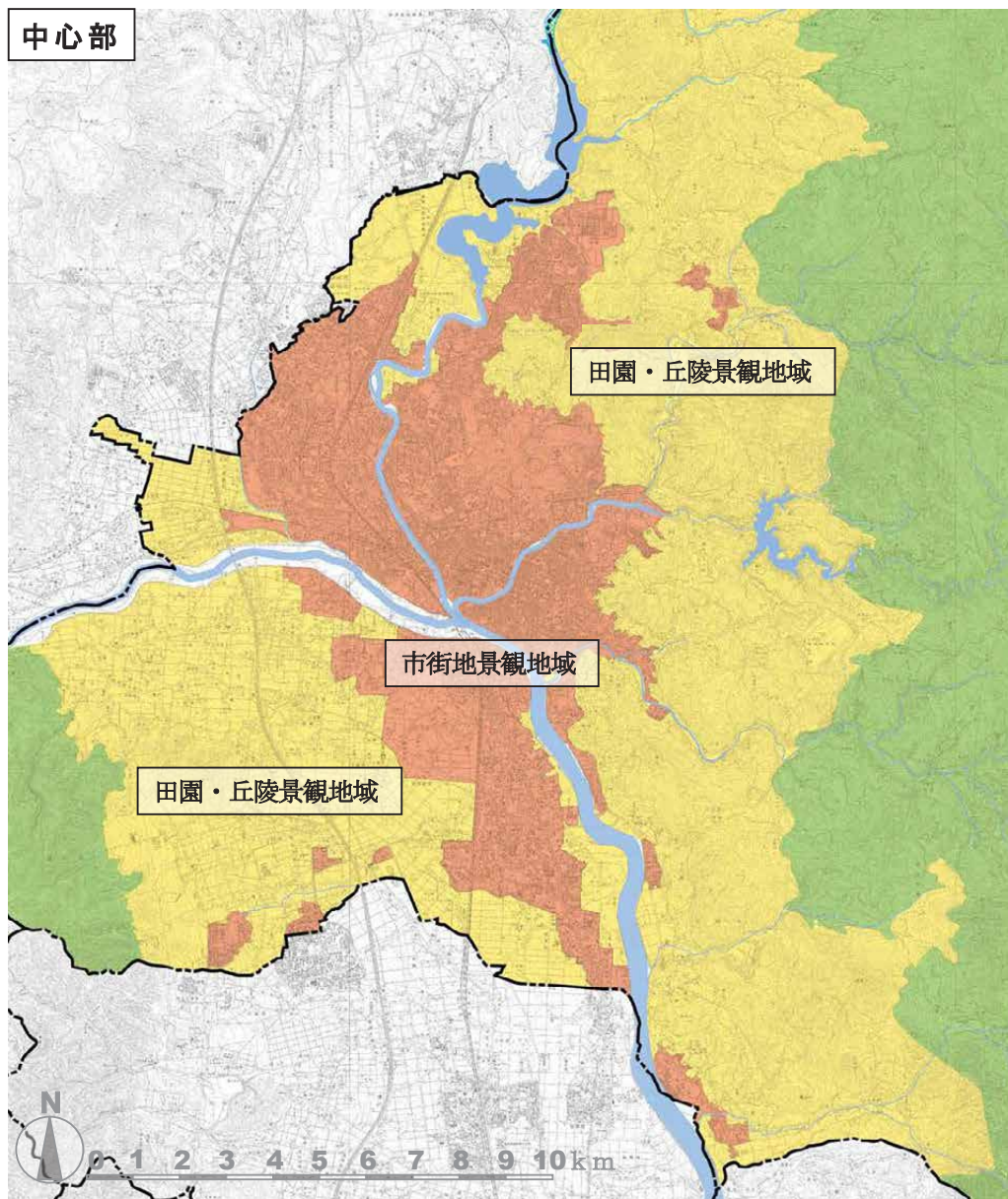
「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（地図画像）を複製したものである。（承認番号 平20業復，第790号）」



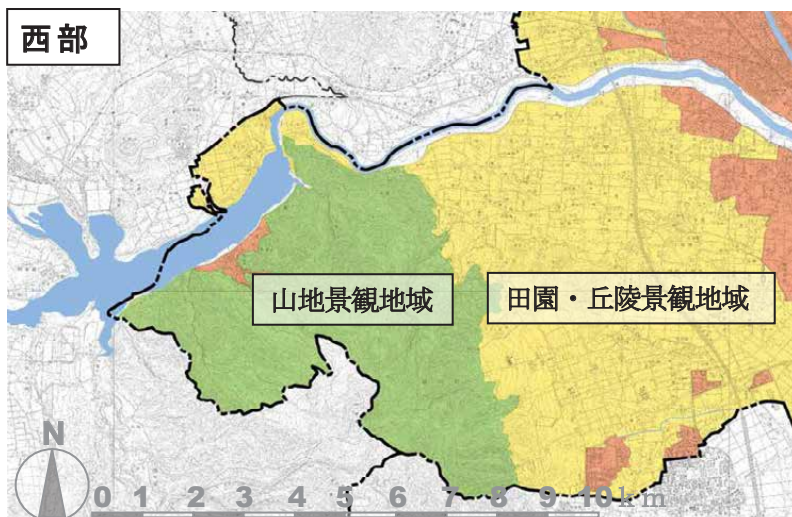
景観形成地域区分図：玉山地域

「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）」

景観形成地域区分図：市域中心部



「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）」



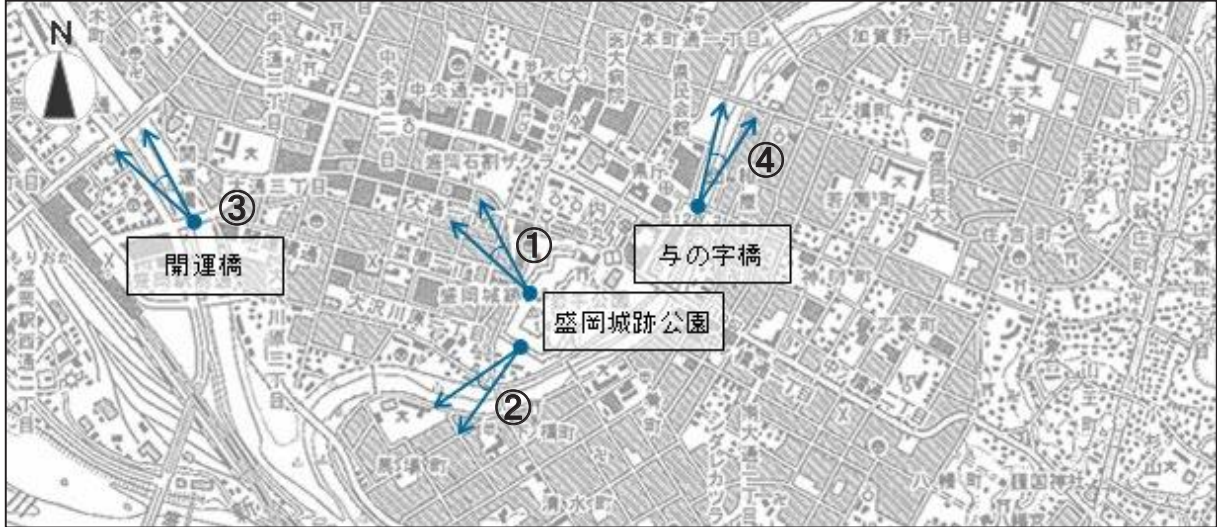
景観形成地域区分図：市域西部

「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）」

### Ⅲ-4 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：眺望景観保全地域

#### 眺望地点位置図



「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）」



①盛岡城跡公園から岩手山眺望



②盛岡城跡公園から南昌山眺望



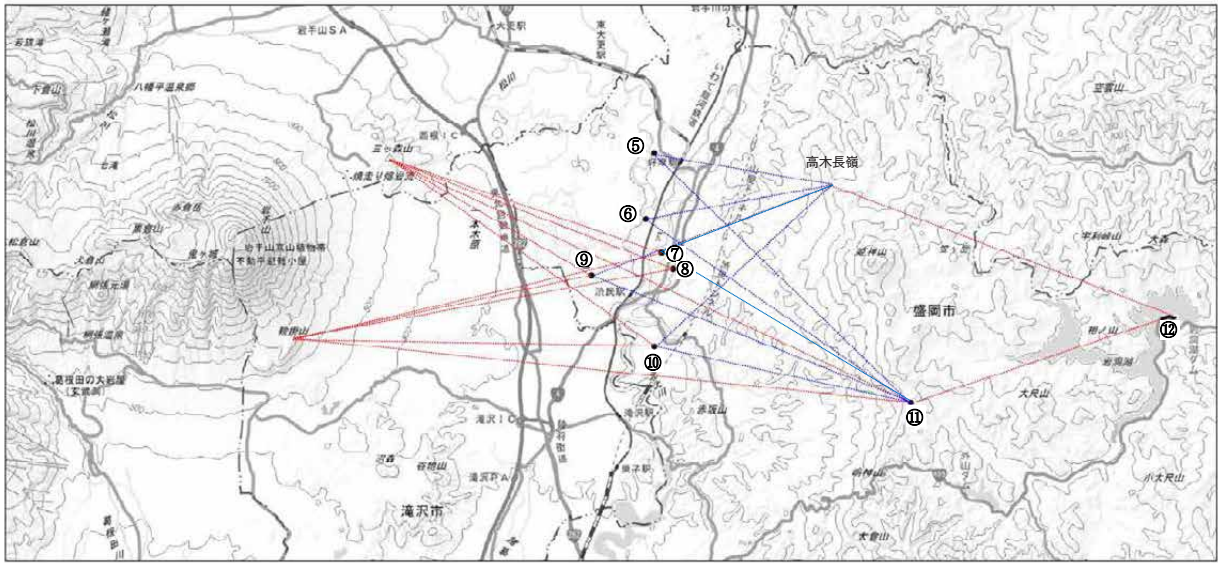
③開運橋から岩手山眺望



④与の字橋から愛宕山眺望

## 玉山重要眺望地点

眺望地点位置図（玉山重要眺望地点8ヶ所）



⑤夜更森緑地から姫神山眺望



⑥川崎緑地から姫神山眺望



⑦渋民公園から岩手山眺望



⑦渋民公園から姫神山眺望



⑧渋民緑地（愛宕山）から岩手山眺望



⑨柴沢から岩手山眺望



⑩門前寺から姫神山眺望



⑪天峰山から岩手山眺望



⑫岩洞湖から岩手山・姫神山眺望

### Ⅲ-4-1 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：眺望景観保全地域 ①盛岡城跡公園から岩手山眺望領域

<b>眺望の特徴</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li><li>・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。</li><li>・盛岡城跡公園からの岩手山眺望は最も重要な景観である。</li></ul>
<b>届出対象行為</b>	・Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。

#### 景観形成の基本方針

- ・盛岡城跡公園から岩手山の眺望を確保するため、岩手山焼走り西端付近及び大松倉山山頂を結ぶ眺望領域内の建築物等の高さを規制する。

#### 景観形成の基準等

<b>勧告基準</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・視点場を二の丸に設定し、岩手山 (2,038m) 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。</li><li>・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 (138.6m) 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 53 分 (<math>\tan 1^\circ 53' = 0.0330</math>) 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。</li></ul>
-------------	--

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

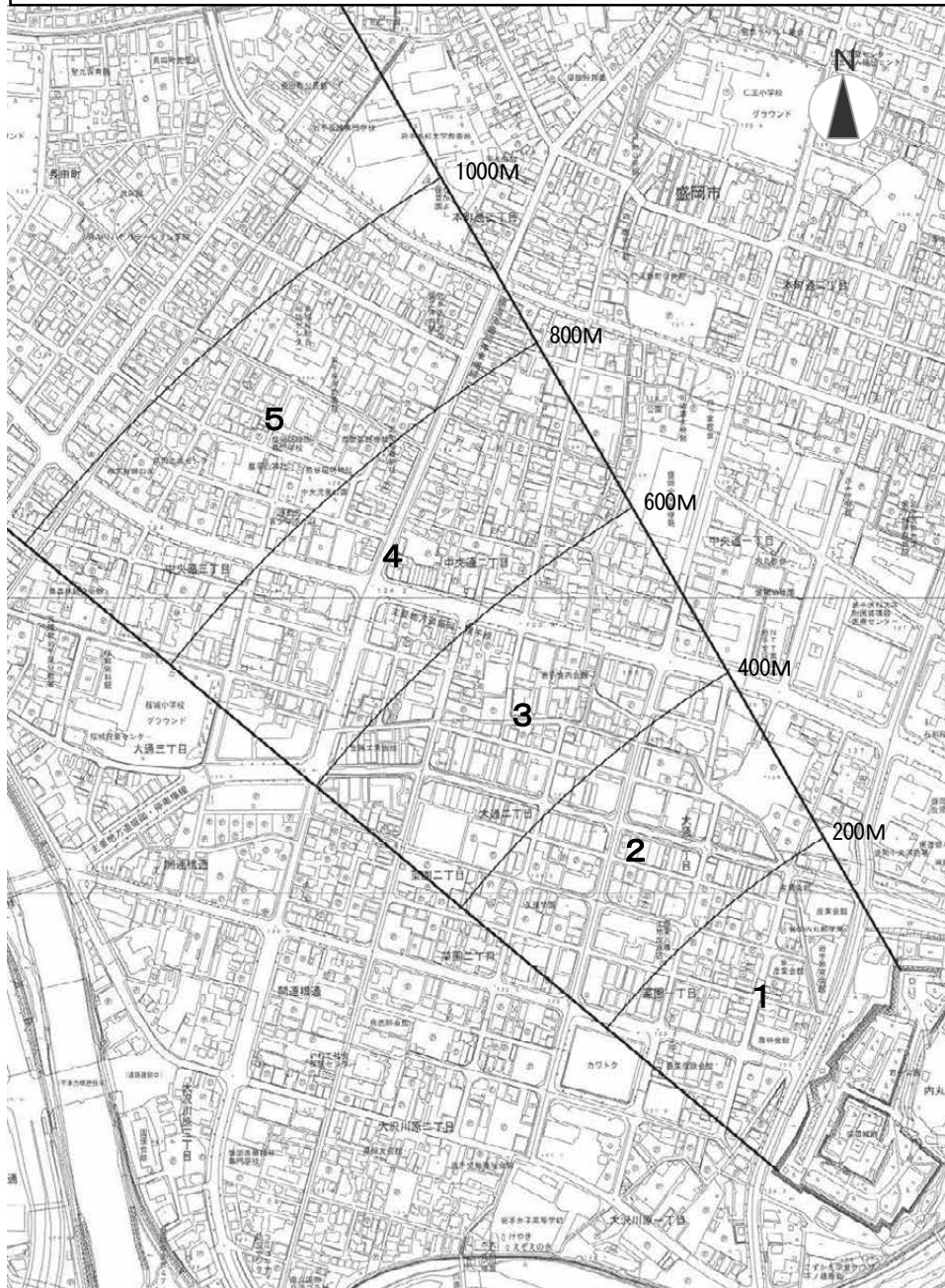
建築物等の高さの上限値

$$= ((\text{視点場の標高} : 138.6\text{m} + 1.5\text{m}) + \text{視点場から建築物等の各部分までの距離} \times \tan 1^\circ 53') - \text{計画地の地盤標高}$$

(注 :  $\tan 1^\circ 53' = 0.0330$ )

- ・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。

盛岡城跡公園・二の丸から岩手山眺望領域図



視点場位置：盛岡城跡公園・二の丸

「このデータは、岩手県の承認を得て岩手県所有の2,500分の1（5,000分の1、10,000分の1）地形図を使用したものである。（承認番号）平成17年6月20日岩手県指令第8-2号」

ゾーン	1	2	3	4	5
現況地盤高 GL※	122.2~124.5m	122.2~124.4m	122.6~124.4m	123.7~124.4m	124.4~125.2m
眺望ラインの標高 $\alpha=1^\circ 53'$ のとき	140.1+	140.1+	140.1+	140.1+	140.1+
	$0\sim 200 \times \tan \alpha$	$200\sim 400 \times \tan \alpha$	$400\sim 600 \times \tan \alpha$	$600\sim 800 \times \tan \alpha$	$800\sim 1000 \times \tan \alpha$
眺望が確保できる 建築物などの高さ	15.6~24.5m	22.3~31.1m	28.9~37.3m	35.5~42.8m	41.3~48.7m

$\tan \alpha = 0.0330$

※この表の現況地盤高は各ゾーン内にある街区基準点の標高の平均値を参考に計算していますので、具体的に建築等を検討する場合は、計画地の現況地盤高を調査してください。

### Ⅲ-4-2 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：眺望景観保全地域 ②盛岡城跡公園から南昌山眺望領域

<b>眺望の特徴</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南昌山は山容に特徴があり、特異なランドマークになっている。天候を予測する山として市民に身近な存在でもある。</li> <li>・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おり、岩手山と南昌山の2方向の眺望を確保することは、周囲が山に囲まれた盛岡の特徴を表す代表的な景観である。</li> </ul>
<b>届出対象行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

・盛岡城跡公園から南昌山の眺望を確保するため、箱ヶ森標高 600mラインと北側稜線の交点及び東根山標高 600mラインと東側稜線の交点を結ぶ眺望領域の建築物等の高さを規制する。

#### 景観形成の基準等

<b>勧告基準</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場を淡路丸に設定し、南昌山(848m)を中心に一体に見える箱ヶ森山(865m)から東根山(928m)までの山容全体を対象に、少なくとも南昌山の5合目とされる標高 600mより上部の眺望を保全すること。</li> <li>・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(136.9m)及び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48分(<math>\tan 1^\circ 48' = 0.0315</math>)を乗じた数値に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。</li> </ul>
-------------	---

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

建築物等の高さの上限値

東根山標高 600mラインと東側稜線の交点の標高 600mより上部の眺望を保全する。

$$= ((\text{視点場の標高} : 136.9\text{m} + 1.5\text{m}) + \text{視点場から建築物等の各部分までの距離} \times \tan 1^\circ 48') - \text{計画地の地盤標高}$$

(注:  $\tan 1^\circ 48' = 0.0315$ )

- ・別図(盛岡城跡公園から南昌山眺望領域図)は最も眺望阻害の恐れが大きい4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。



視点場位置：盛岡城跡公園・淡路丸(本丸下馬場)

「このデータは、岩手県の承認を得て岩手県所有の2,500分の1(5,000分の1、10,000分の1)地形図を使用したものである。(承認番号)平成17年6月20日岩手県指令第8-2号」

ゾーン	1	2
現況地盤高 GL※	123.1~124.5m	120.6~123.1m
眺望ラインの標高 $\alpha = 1^\circ 48'$ のとき	138.4+	138.4
	0~200 × tan $\alpha$	200~400 × tan $\alpha$
眺望が確保できる 建築物などの高さ	138.4~144.7m	144.7~151.0m

3	4
120.9~122.7m	121.2~122.7m
138.4+	138.4+
400~600 × tan $\alpha$	600~800 × tan $\alpha$
151.0~157.3m	157.3~163.6m
28.3~36.4m	34.6~42.4m

$$\tan \alpha = 0.0315$$

※この表の現況地盤高は各ゾーン内にある街区基準点の標高の平均値を参考に計算していますので、具体的に建築等を検討する場合は、計画地の現況地盤高を調査してください。

### Ⅲ-4-3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

#### 景観形成重点地域：眺望景観保全地域 ③開運橋から岩手山眺望領域

<b>眺望の特徴</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>開運橋は盛岡の玄関口である盛岡駅から歩いて市街に入る入り口にあり、帰省者などが駅を降りて盛岡に帰ってきたと実感する場所である。</li> <li>開運橋からの岩手山の眺望は、北上川の豊かな水面と河川景観軸を成す兩岸のビルや樹木によって典型的なヴィスタ景を形成している。開運橋から見通し景で見える岩手山の姿は盛岡の代表的な景観となっている。</li> </ul>
<b>届出対象行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

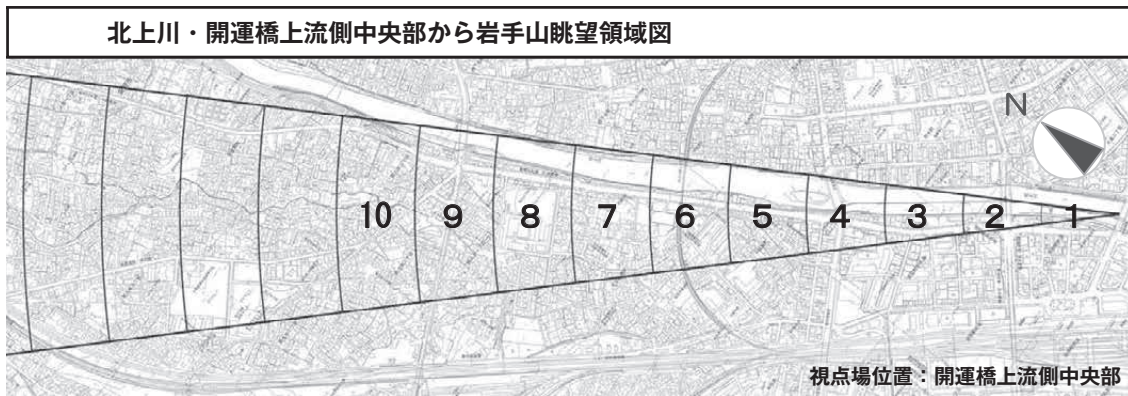
<ul style="list-style-type: none"> <li>開運橋から岩手山の眺望を確保するため、夕顔瀬橋左岸端及び姥倉山山頂を結ぶ眺望領域の建築物等の高さを規制する。</li> </ul>
--

#### 景観形成の基準等

<b>勧告基準</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>視点場を開運橋橋上に設定し、岩手山 (2,038m) 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こと。</li> <li>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 (125.6m) 及び視点場から建築物等の各部分までの水平距離に仰角 2 度 8 分 (<math>\tan 2^\circ 8' = 0.0372</math>) を乗じた数値に 1.5m (人の視線の平均的な高さ) 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。</li> </ul>
-------------	---

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

<p>建築物高さの上限</p> <p>= ( (視点場の標高 : 125.6 + 1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離 <math>\times \tan 2^\circ 8'</math> ) - 計画地の地盤標高</p> <p>(注 : <math>\tan 2^\circ 8' = 0.0372</math>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>別図 (開運橋から岩手山眺望領域図) は最も眺望障害の恐れが大きい 10 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。</li> <li>なお、別図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。</li> </ul>
--



「このデータは、岩手県の承認を得て岩手県所有の2,500分の1 (5,000分の1, 10,000分の1) 地形図を使用したものである。(承認番号) 平成17年6月20日岩手県指令第8-2号」

ゾーン	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
現況地盤高 GL※	122.8m	123.0 ~125.9m	124.0m	124.8 ~126.5m	124.8 ~126.4m	126.0 ~128.3m	128.2 ~128.8m	128.8 ~132.9m	132.6 ~138.3m	134.6 ~138.3m
眺望ラインの標高 $\alpha=2^\circ 8'$ のとき	127.1+	127.1+	127.1+	127.1+	127.1+	127.1+	127.1+	127.1+	127.1+	127.1+
	0~200 $\times \tan \alpha$	200~400 $\times \tan \alpha$	400~600 $\times \tan \alpha$	600~800 $\times \tan \alpha$	800~1000 $\times \tan \alpha$	1000~1200 $\times \tan \alpha$	1200~1400 $\times \tan \alpha$	1400~1600 $\times \tan \alpha$	1600~1800 $\times \tan \alpha$	1800~2000 $\times \tan \alpha$
眺望が確保できる 建築物などの高さ	-	10.5 ~19.0m	18.0 ~25.4m	22.9 ~32.1m	30.5 ~39.5m	36.0 ~45.7m	42.9 ~51.0m	46.3 ~57.8m	48.3 ~61.5m	55.8 ~66.9m

$\tan \alpha = 0.0372$

※この表の現況地盤高は各ゾーン内にある街区基準点の標高の平均値を参考に計算していますので、具体的に建築等を検討する場合は、計画地の現況地盤高を調査してください。

### Ⅲ-4-4 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：眺望景観保全地域 ④与の字橋から愛宕山眺望領域

<b>眺望の特徴</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>・愛宕山は城下町盛岡の北山の一角をなし、城下町のランドマークとなっていた。現在は環境保護地区となっている。</li> <li>・この愛宕山を中津川沿いに望む眺望は、身近でありながら奥行きを感じさせる独特な景観であり、落ち着いた盛岡の街を象徴し重要である。</li> </ul>
<b>届出対象行為</b>	・Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。

#### 景観形成の基本方針

・中津川沿いに愛宕山を望む眺望の代表的視点場として与の字橋を設定し、そこからの眺望を確保するため、前景となる上の橋兩岸を結ぶ眺望領域の建築物等の高さを規制する。

#### 景観形成の基準等

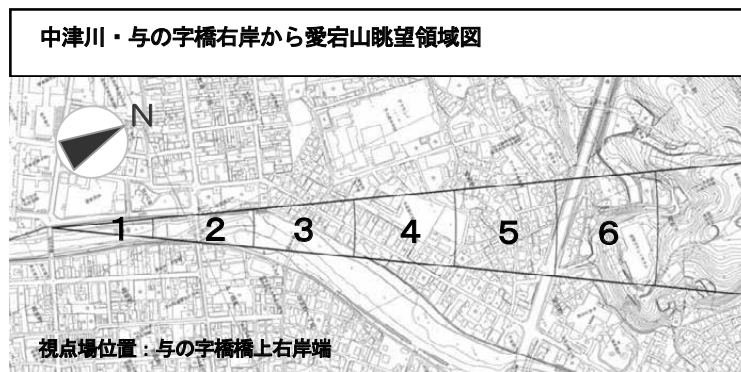
<b>勧告基準</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場を与の字橋の右岸端に設定し、愛宕山（196m）の山容のうち、盛岡グランドホテルの地盤面を基準にして標高174mのライン以上の眺望を保全する。</li> <li>・建築物等の各部分の高さ（屋上の工作物等を含む絶対的な高さ）は、視点場の標高（127.6m）に視点場から建築物等の各部分までの水平距離に仰角2度7分（<math>\tan 2^{\circ} 7' = 0.0371</math>）を乗じた数値及び1.5m（人の目線の平均的な高さ）を加えた数値から建築物等の計画敷地の標高を減じた数値以下とすること。</li> </ul>
-------------	--

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

建築物高さの上限  

$$= ((\text{視点場の標高} : 127.6\text{m} + 1.5\text{m}) + \text{視点場から建築物等の各部分までの距離} \times \tan 2^{\circ} 7') - \text{計画地の地盤標高}$$
 (注： $\tan 2^{\circ} 7' = 0.0371$ )

・別図（与の字橋から愛宕山眺望領域）は最も眺望阻害の恐れが大きい6ゾーンを示した。



「このデータは、岩手県の承認を得て岩手県所有の2,500分の1（5,000分の1、10,000分の1）地形図を使用したものである。（承認番号）平成17年6月20日岩手県指令第8-2号」

ゾーン	1	2	3	4	5	6
現況地盤高GL※	127.5m	129.0m	130.4m	130.4~131.5m	131.2~132.5m	132.5~145.3m
眺望ラインの標高 $\alpha=2^{\circ} 7'$ のとき	129.1+	129.1+	129.1+	129.1+	129.1+	129.1+
	$0 \sim 200 \times \tan \alpha$	$200 \sim 400 \times \tan \alpha$	$400 \sim 600 \times \tan \alpha$	$600 \sim 800 \times \tan \alpha$	$800 \sim 1000 \times \tan \alpha$	$1000 \sim 1200 \times \tan \alpha$
眺望が確保できる 建築物などの高さ	-	-	13.5~21.0m	19.9~28.4m	26.3~35.0m	20.9~41.1m

$\tan \alpha = 0.0371$  ※この表の現況地盤高は各ゾーン内にある街区基準点の標高の平均値を参考に計算していますので、具体的に建築等を検討する場合は、計画地の現況地盤高を調査してください。

### Ⅲ－４－５ 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：眺望景観保全地域 ⑤夜更森緑地から姫神山眺望領域

眺望の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>・丘陵地（稲荷山）である夜更森緑地からの眺望は、雄大な姫神山と俯瞰する好摩のまち並みが融合した景観である。</li> </ul>
届出対象行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

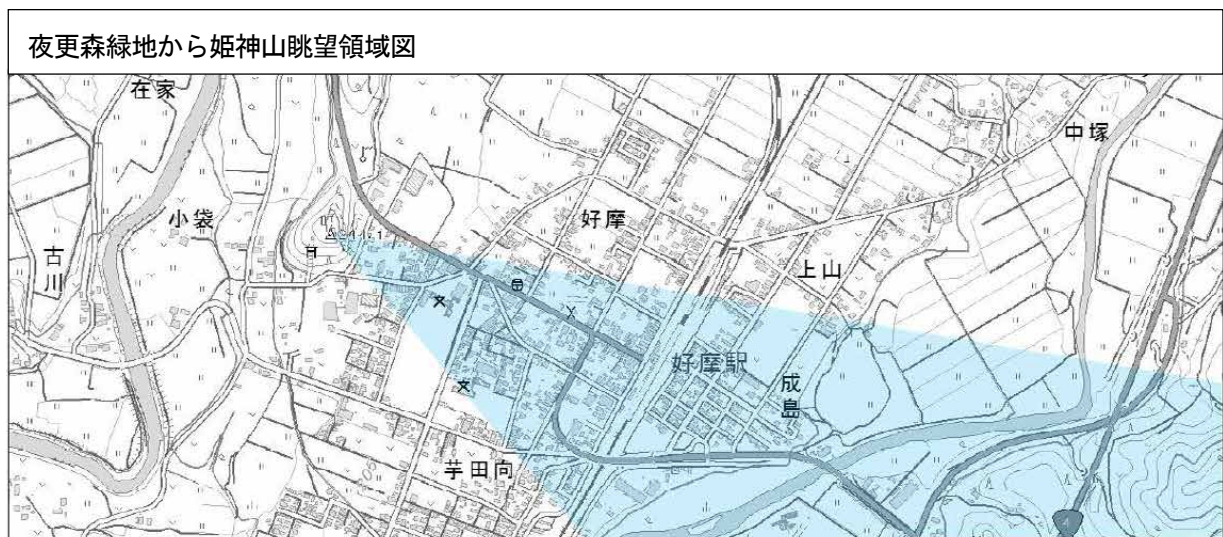
<ul style="list-style-type: none"> <li>・夜更森緑地から姫神山の眺望を確保するため建築物等の高さを規制する。</li> <li>・天峰山視点場付近及び高木長嶺を結ぶ眺望領域内の俯瞰景観を保全するため、建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> </ul>
--

#### 景観形成の基準等

勧告基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場を夜更森緑地（243m）に設定し、姫神山（1,123m）の山容のうち、標高 400mより上部の眺望を保全する。</li> </ul>
------	---

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

<p>建築物高さの上限</p> <p>= ((視点場の標高：243m+1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan1°35′) - 計画地の地盤標高</p> <p>(注：tan1°35′ = 0.0275)</p>
---



### Ⅲ-4-6 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：眺望景観保全地域 ⑥川崎緑地から姫神山眺望領域

眺望の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>・丘陵地である川崎緑地は、眼下の松川の流れが姫神山の眺望に奥行きを与えている。</li> <li>・北上川沿いの農村を見越して眺望する姫神山は、眺望景観と俯瞰景観が調和したふるさとの景観を形成している。</li> </ul>
届出対象行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

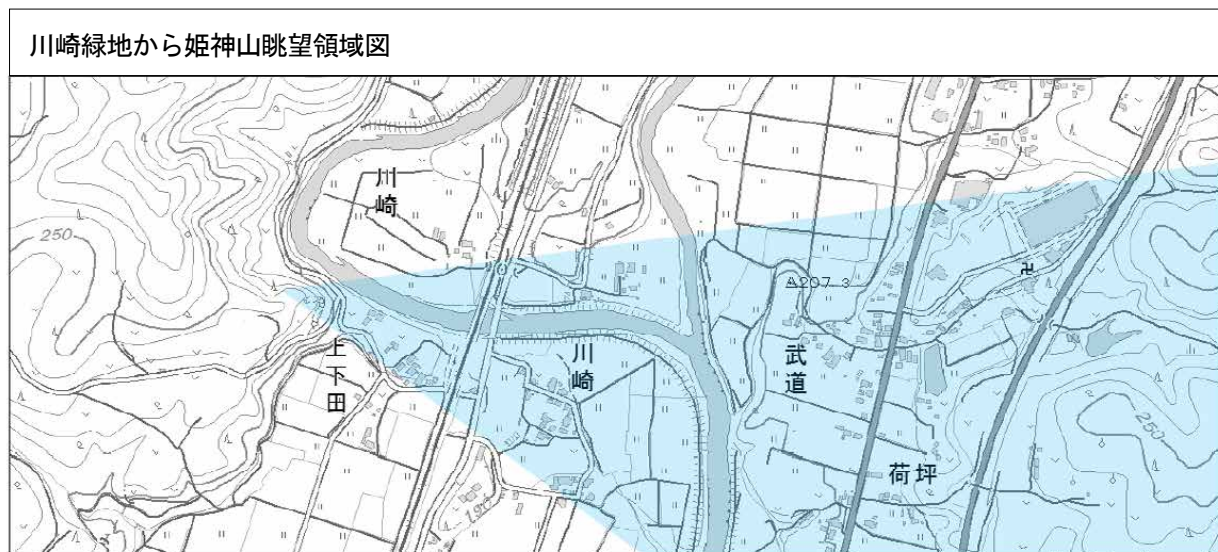
<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎緑地から姫神山の眺望を確保するため建築物等の高さを規制する。</li> <li>・天峰山視点場付近及び高木長嶺を結ぶ眺望領域内の俯瞰景観を保全するため、建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> </ul>
---

#### 景観形成の基準等

勧告基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場を川崎緑地（226m）に設定し、姫神山（1,123m）の山容のうち、標高400mより上部の眺望を保全する。</li> </ul>
------	---

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

<p>建築物高さの上限</p> <p>= ((視点場の標高：226m+1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan2° 0′) - 計画地の地盤標高</p> <p>(注：tan2° 0′ = 0.0349)</p>
---



### Ⅲ－４－７ 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：眺望景観保全地域 ⑦ 渋民公園から岩手山・姫神山眺望領域

眺望の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>・眼下に見える北上川沿いの樹木や田園地帯を見越して眺望する岩手山は、眺望景観と俯瞰景が調和したふるさとの景観を形成している。</li> </ul>
届出対象行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

<ul style="list-style-type: none"> <li>・渋民公園から岩手山及び姫神山の眺望を確保するため建築物等の高さを規制する。</li> <li>・岩手山への俯瞰景観を保全するため、三ツ森山山頂及び鞍掛山山頂を結ぶ眺望領域内の建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> <li>・姫神山への俯瞰景観を保全するため、天峰山視点場付近及び高木長嶺を結ぶ眺望領域内の建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> </ul>
---

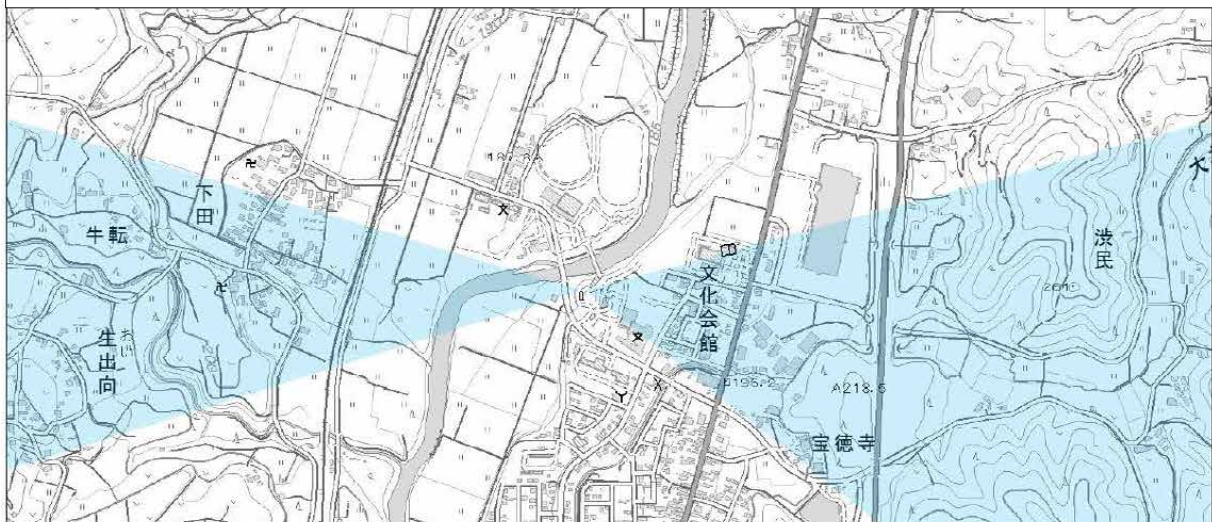
#### 景観形成の基準等

勧告基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場を渋民公園 啄木歌碑前(197m)に設定し、岩手山(2,038m)の山容のうち、標高550mより上部の眺望、また、姫神山(1,123m)の山容のうち標高400mより上部の眺望をそれぞれ保全する。</li> </ul>
------	---

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

<p>【岩手山】</p> <p>建築物高さの上限</p> <p>= ( (視点場の標高：197m+1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan1° 55' ) — 計画地の地盤標高</p> <p>(注：tan1° 55' = 0.0334)</p> <p>【姫神山】</p> <p>建築物高さの上限</p> <p>= ( (視点場の標高：197m+1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan2° 48' ) — 計画地の地盤標高</p> <p>(注：tan2° 48' = 0.0488)</p>
---

渋民公園から岩手山・姫神山眺望領域図



### Ⅲ-4-8 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：眺望景観保全地域 ③ 渋民緑地（愛宕山）から岩手山眺望領域

眺望の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>・玉山地区の愛宕山にある渋民緑地は、雄大な岩手山を背面として、俯瞰景となる渋民のまち並みと田園風景が調和した景観を形成している。</li> </ul>
届出対象行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

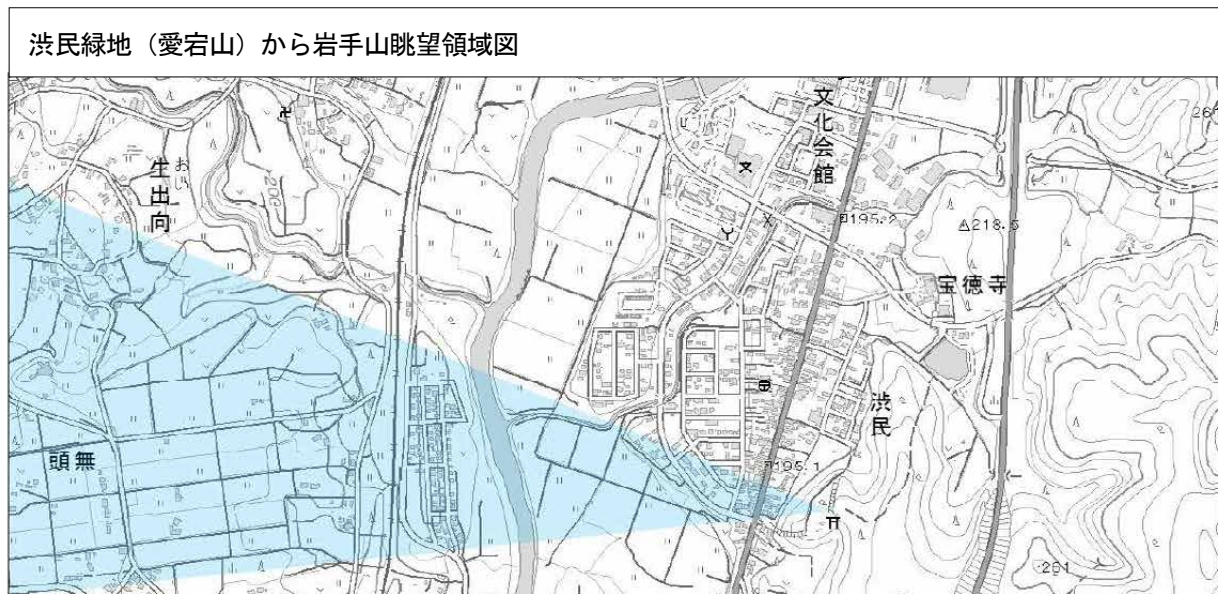
<ul style="list-style-type: none"> <li>・渋民緑地から岩手山の眺望を確保するため建築物等の高さを規制する。</li> <li>・三ツ森山山頂及び鞍掛山山頂を結ぶ眺望領域内の俯瞰景観を保全するため、建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> </ul>
--

#### 景観形成の基準等

勧告基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場を渋民緑地 展望台（228m）に設定し、岩手山（2,038m）の山容のうち、標高 550mより上部の眺望を保全する。</li> </ul>
------	--

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

<p>建築物高さの上限</p> <p>= ((視点場の標高：228m+1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan1° 43′) - 計画地の地盤標高</p> <p>(注：tan1° 43′ = 0.0299)</p>
---



### Ⅲ-4-9 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：眺望景観保全地域 ⑨柴沢から岩手山・姫神山眺望領域

<b>眺望の特徴</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>・広々とした田園地帯である柴沢から眺望する岩手山と姫神山は、眺望を阻害するものがなく、清々しい印象を与えるふるさとの景観である。</li> </ul>
<b>届出対象行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

<ul style="list-style-type: none"> <li>・柴沢から岩手山及び姫神山の眺望を確保するため建築物等の高さを規制する。</li> <li>・岩手山への俯瞰景観を保全するため、三ツ森山山頂及び鞍掛山山頂を結ぶ眺望領域内の建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> <li>・姫神山への俯瞰景観を保全するため、天峰山視点場付近及び高木長嶺を結ぶ眺望領域内の建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> </ul>
---

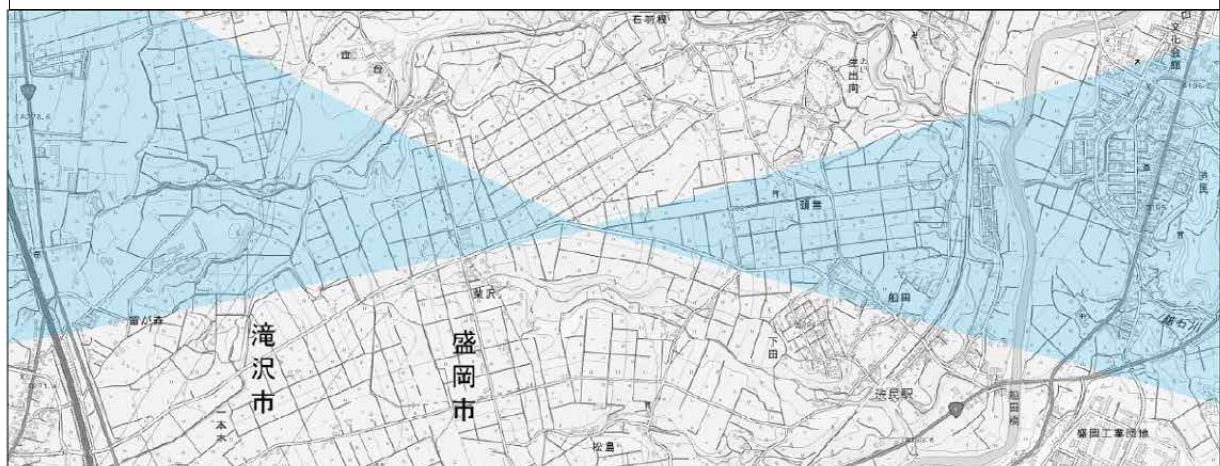
#### 景観形成の基準等

<b>勧告基準</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場を市道 舟田一本木線 重要眺望視点場標示板付近 (243m) 設定し、岩手山 (2,038m) の山容のうち標高 550mより上部の眺望、また、姫神山 (1,123m) の山容のうち標高 400mより上部の眺望をそれぞれ保全する。</li> </ul>
-------------	---

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

<p><b>【岩手山】</b> 建築物高さの上限 = ((視点場の標高：243m+1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan2° 8′) - 計画地の地盤標高 (注：tan2° 8′ = 0.0373)</p> <p><b>【姫神山】</b> 建築物高さの上限 = ((視点場の標高：243m+1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan1° 25′) - 計画地の地盤標高 (注：tan1° 25′ = 0.0247)</p>
---

柴沢から岩手山・姫神山眺望領域図



### Ⅲ-4-10 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：眺望景観保全地域 ⑩門前寺から岩手山・姫神山眺望領域

眺望の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>広々とした田園地帯である門前寺から眺望する岩手山と姫神山は、眺望を阻害するものがなく、清々しい印象を与えるふるさとの景観である。</li> </ul>
届出対象行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

<ul style="list-style-type: none"> <li>門前寺から岩手山及び姫神山の眺望を確保するため建築物等の高さを規制する。</li> <li>岩手山への俯瞰景観を保全するため、三ツ森山山頂及び鞍掛山山頂を結ぶ眺望領域内の建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> <li>姫神山への俯瞰景観を保全するため、天峰山視点場付近及び高木長嶺を結ぶ眺望領域内の建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> </ul>
---

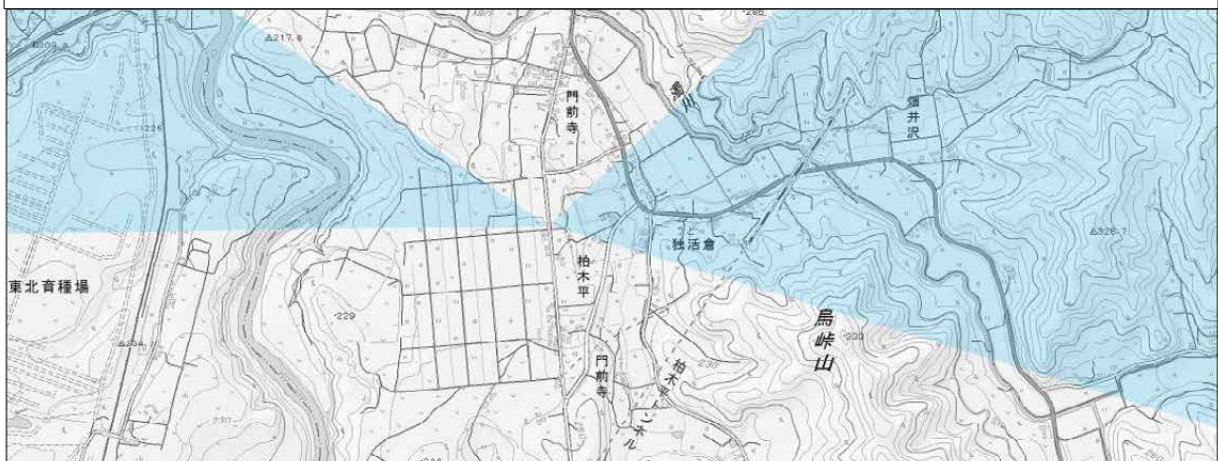
#### 景観形成の基準等

勧告基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>視点場を市道 門前寺線 重要眺望視点場標示板付近 (228m) 設定し、岩手山 (2,038m) の山容のうち標高 550mより上部の眺望、また、姫神山 (1,123m) の山容のうち標高 400mより上部の眺望を保全する。</li> </ul>
------	--

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

<p>【岩手山】</p> <p>建築物高さの上限</p> <p>= ((視点場の標高：228m+1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan1° 48′) - 計画地の地盤標高</p> <p>(注：tan1° 48′ = 0.0313)</p>
<p>【姫神山】</p> <p>建築物高さの上限</p> <p>= ((視点場の標高：228m+1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan2° 0′) - 計画地の地盤標高</p> <p>(注：tan2° 0′ = 0.0349)</p>

#### 門前寺から岩手山・姫神山眺望領域図



### Ⅲ-4-1-1 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：眺望景観保全地域 ①天峰山から岩手山眺望領域

眺望の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>・標高の高い天峰山から眺望する雄大な岩手山は、眼下に広がるまち並み、農村地帯、山並みを一体として形成され、ほかにはないスケール感の大きさが特徴的な景観である。</li> </ul>
届出対象行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

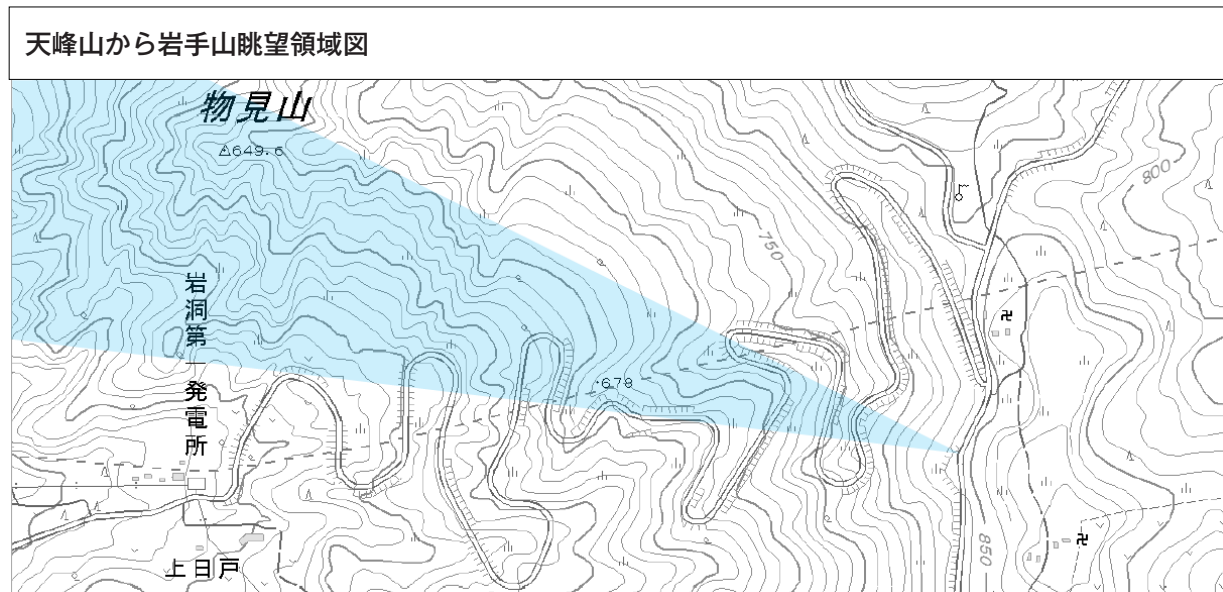
<ul style="list-style-type: none"> <li>・天峰山から岩手山の眺望を確保するため建築物等の高さを規制する。</li> <li>・三ツ森山山頂及び鞍掛山山頂を結ぶ眺望領域内の俯瞰景観を保全するため、建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。</li> </ul>
---

#### 景観形成の基準等

勧告基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場を市道 一の渡岩洞湖線 重要眺望視点場標示板付近（845m）に設定し、岩手山（2,038m）の山容のうち標高550mより上部の眺望を保全する。</li> </ul>
------	---

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

<p>建築物高さの上限</p> <p>= ((視点場の標高：845m+1.5m) - 視点場から建築物等の各部分までの距離×tan0° 55′) - 計画地の地盤標高</p> <p>(注：tan0° 55′ = 0.0160)</p> <p>※視点場から眺望を保全する標高550mは俯瞰となることから、視点場から標高550mを見下ろした場合を想定する。</p>
--



### Ⅲ-4-12 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：眺望景観保全地域 ⑫岩洞湖から岩手山・姫神山眺望領域

<b>眺望の特徴</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。</li> <li>・岩手山と姫神山が揃って眺望できる貴重な景観である。</li> <li>・岩手山と姫神山を背景として、岩洞湖の水辺や湖岸、また標高の低い山並みの稜線が複数介在し、自然豊かで季節の変化を感じることができる景観である。</li> </ul>
<b>届出対象行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</li> </ul>

#### 景観形成の基本方針

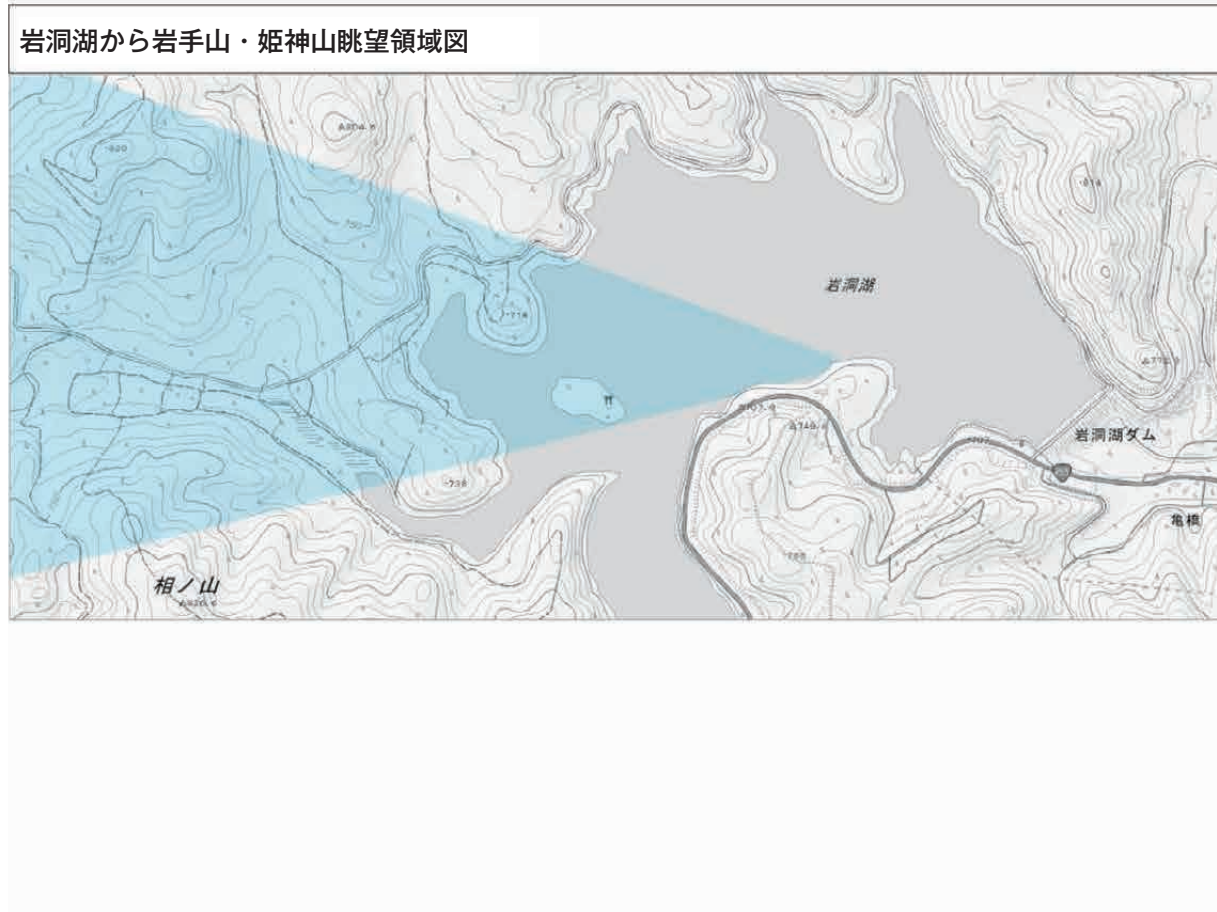
- ・岩洞湖から岩手山及び姫神山の眺望を確保するため建築物等の高さを規制する。
- ・天峰山視点及び高木長嶺を結ぶ眺望領域内の俯瞰景観を保全するため、建築物の外観意匠及び工作物の計画を規制する。

#### 景観形成の基準等

<b>勧告基準</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場を岩洞湖レストハウス四阿前（701 m）に設定し、岩手山（2,038m）及び姫神山（1,123m）の山谷のうち、岩洞湖周辺（視点場より西側対岸）の標高730 mより上部の眺望をそれぞれ保全する。</li> </ul>
-------------	---

#### \* 建築物等の高さ制限の算定式

【岩手山・姫神山】  
 建築物高さの上限  
 = (視点場の標高：701 m + 1.5 m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離 ×  $\tan 0^\circ 57'$  - 計画地の地盤標高  
 (注： $\tan 0^\circ 57' = 0.0166$ )



### Ⅲ－５－１ 良好な景観の形成のため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 北上川

<b>基本方針</b>		「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、市街地にあつ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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・建築物の内部から河川や山並みの眺めを活用出来るように工夫すること。</li> </ul>
	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
		<p><b>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場からの眺望景観保全領域内において、特に俯瞰景となる位置では、視点場からの山容と河川との関係性に配慮し、調和した外観意匠とすること。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・色彩は、水辺の景観にふさわしいものとすること。</li> <li>・屋根は、無彩色等落ち着いた色調とすること。</li> </ul>
	<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<b>勸告基準</b>	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川の対岸から見た時の圧迫感を軽減するため、建築物等の各部分の高さは、河川の対岸の標高に河川の対岸から建築物等の各部分までの水平距離に仰角20度（<math>\tan 20^\circ = 0.3639</math>）を乗じた数値及び1.5m（人の視線の平均的高さ）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。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<b>備考</b>	※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-5-2 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 雫石川

<b>基本方針</b>		雫石川は、河川敷が広く多くの木々が生き茂り、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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・建築物の内部から河川や山並みの眺めを活用出来るように工夫すること。</li> </ul>
	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・色彩は、水辺の景観にふさわしいものとすること。</li> <li>・屋根は、無彩色等落ち着いた色調とすること。</li> </ul>
	<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<b>勸告基準</b>	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川の対岸から見た時の圧迫感を軽減するため、建築物等の各部分の高さは、河川の対岸の標高に河川の対岸から建築物等の各部分までの水平距離に仰角20度（<math>\tan 20^\circ = 0.3639</math>）を乗じた数値及び1.5m（人の視線の平均的高さ）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。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<b>備考</b>	※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－５－３ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観形成重点地域：河川景観保全地域 中津川

<p><b>基本方針</b></p>	<p>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、河川規模の尺度に沿った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、親しみをもち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>
<p><b>届出対象行為</b></p>	<p>Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</p>
<p><b>指針</b></p>	<p><b>位置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・建築物の内部から河川や山並みの眺めを活用出来るように工夫すること。</li> </ul>
<p><b>高さ</b></p>	<p><b>共通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>米内川合流点から東大橋までのゾーン</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中津川左岸から見える愛宕山の眺望を尊重すること。</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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配慮すること。</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <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> </div> <p><b>東大橋から 3 河川合流点までのゾーン</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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こと。</li> <li>・与の字橋右岸端を視点場として、愛宕山（山頂 196m）の標高 174m ライン以上の眺望を確保すること。</li> </ul>
<p><b>形態・意匠</b></p>	<p><b>共通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

指 針	形態・意匠	東大橋から3河川合流点までのゾーン ・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	・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	・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 ・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に配慮すること。
		米内川合流点から東大橋までのゾーン ・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。
東大橋から3河川合流点までのゾーン ・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	・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。	
勸 告 基 準	高さ	・河川の対岸から見た時の圧迫感を軽減するため、建築物等の各部分の高さは、河川の対岸の標高に河川の対岸から建築物等の各部分までの水平距離に仰角20度 ( $\tan 20^\circ = 0.3639$ ) を乗じた数値及び1.5m (人の視線の平均的高さ) 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	・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。 ・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	・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。
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－５－４ 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 北上川・雫石川・中津川3河川合流点

<b>基本方針</b>		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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>建築物の内部から河川や山並みの眺めを活用出来るように工夫すること。</li> </ul>
	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>色彩は、水辺の景観にふさわしいものとする。</li> <li>屋根は、無彩色等落ち着いた色調とすること。</li> </ul>
	<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>屋外広告物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>勸告基準</b>	<b>高さ</b>
<b>色彩</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
<b>建築設備</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<b>備考</b>	※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-5-5 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 各地域の河川、湖沼、水辺の景観

<b>基本方針</b>		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すらぎと潤いを与えていることから、親水性を大切にし、やわらかで清涼感のある景観形成を目指します。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>建築物の内部から河川や山並みの眺めを活用出来るように工夫すること。</li> </ul>
	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
		<p>玉山重要眺望地点から岩手山・姫神山眺望景観保全地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>視点場からの眺望景観保全領域内において、特に俯瞰景となる位置では、視点場からの山容と水辺との関係性に配慮し、調和した外観意匠とすること。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>色彩は、水辺の景観にふさわしいものとすること。</li> <li>基調色として、避けるべき色彩は使わないこと。</li> <li>屋根は、無彩色等落ち着いた色調とすること。</li> </ul>
	<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>河川と建築物等の間には、緑地やオープンスペース等を配する等、やわらかく連続するよう配慮すること。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<b>勧告基準</b>	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>河川の対岸から見た時の圧迫感を軽減するため、建築物等の各部分の高さは、河川の対岸の標高に河川の対岸から建築物等の各部分までの水平距離に仰角20度（<math>\tan 20^\circ = 0.3639</math>）を乗じた数値及び1.5m（人の視線の平均的高さ）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。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

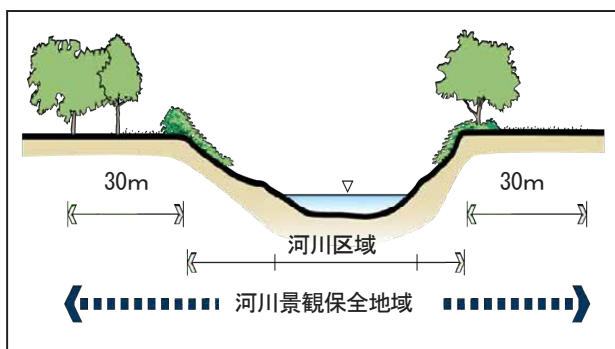
勸告基準	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。</li> </ul>
備考	<p>※各形成地域及び各形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成地域及び各形成重点地域の基準を付加する。</p>	

Ⅲ—5—1 景観形成重点地域：河川景観保全地域（玉山地区：北上川）

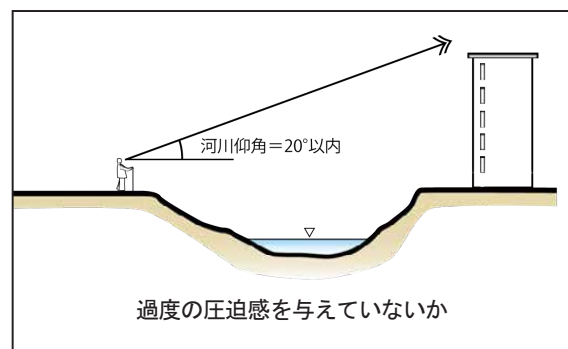


「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（地図画像）を複製したものである。（承認番号 平20業復、第790号）」

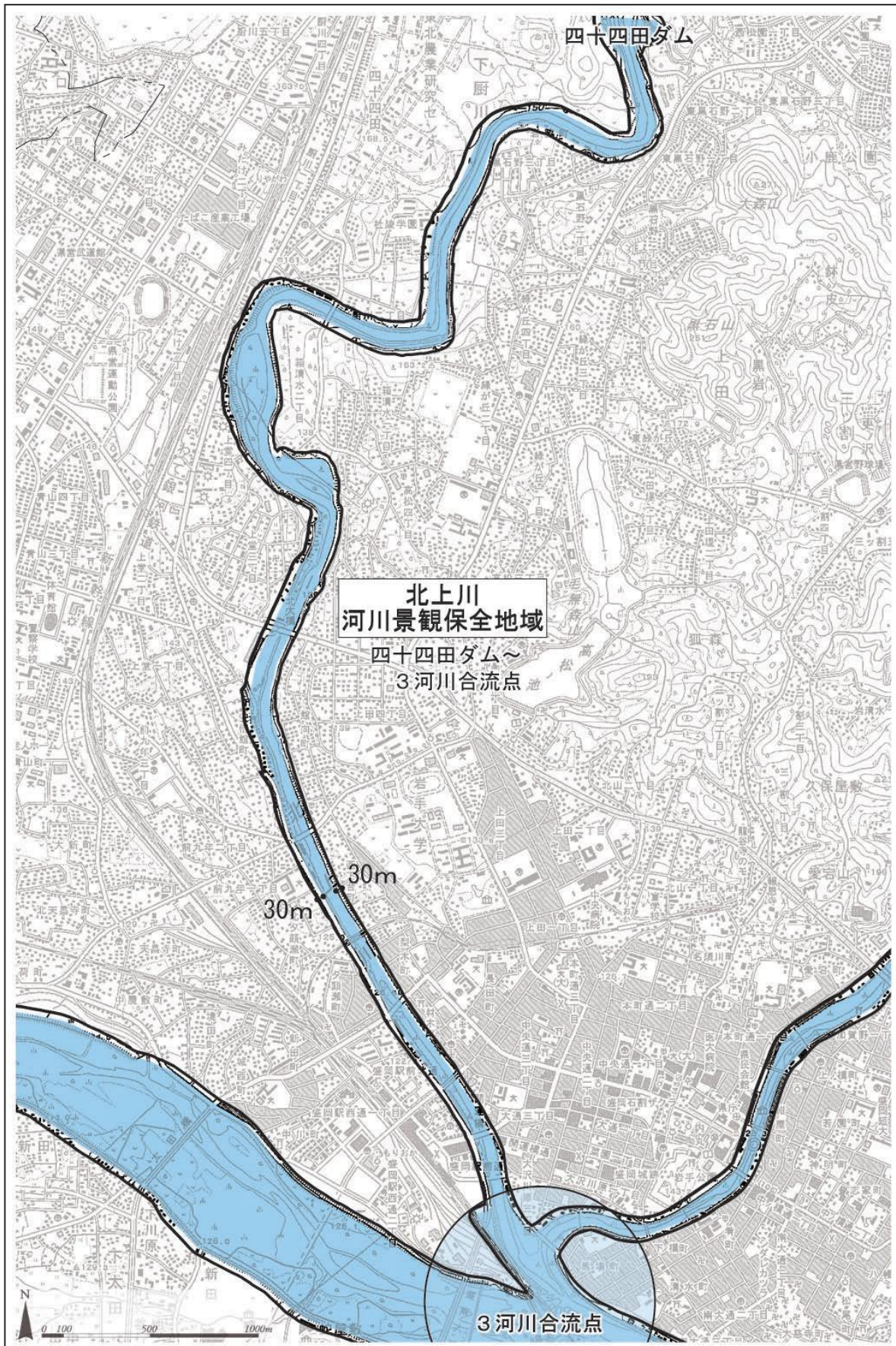
河川景観保全地域（河川区域及びその両側30mの範囲）



行為の制限の一例（高さ：河川対岸からの圧迫感低減）

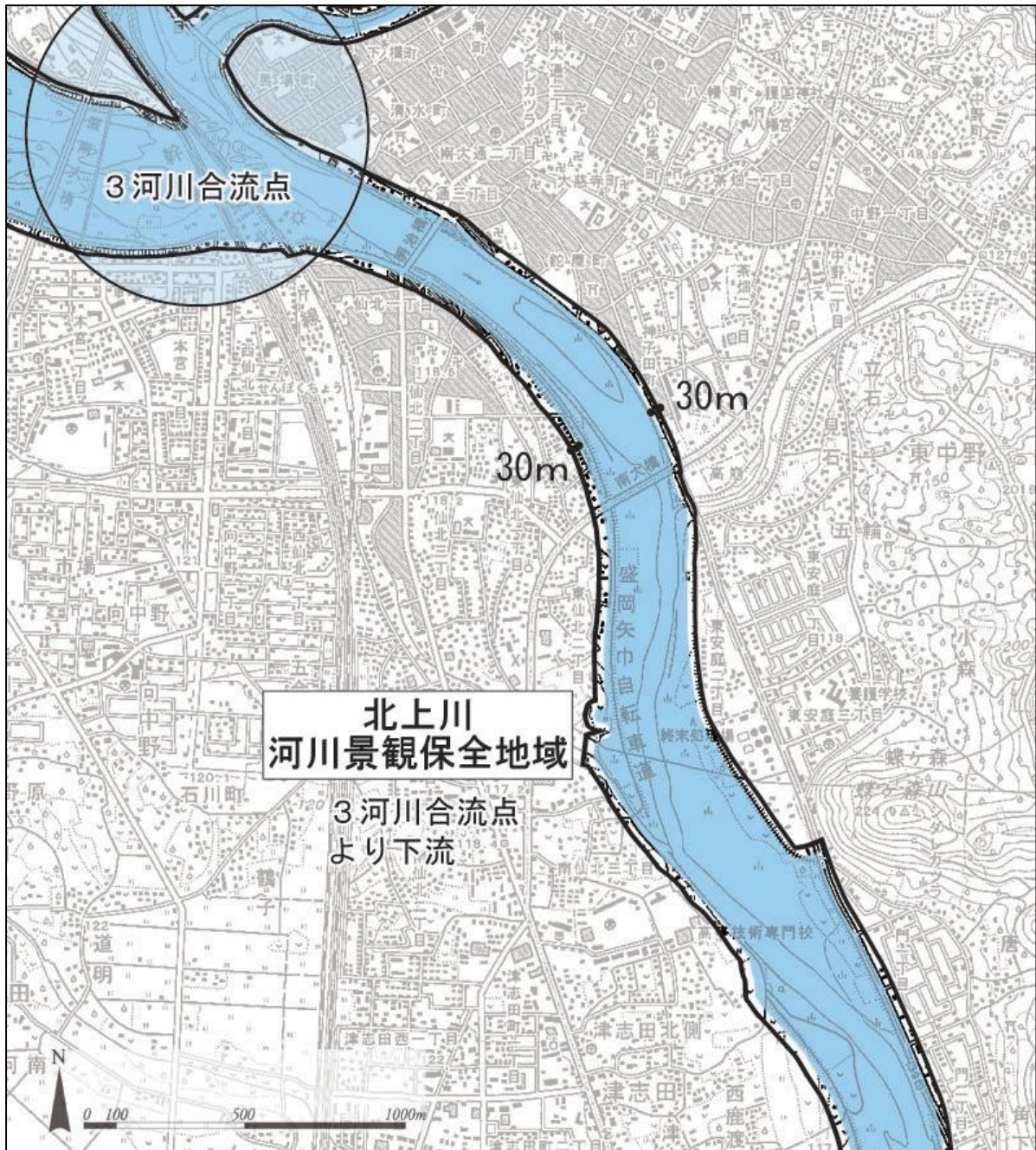


Ⅲ-5-1 景観形成重点地域：河川景観保全地域（北上川：四十四田ダム～3河川合流点）



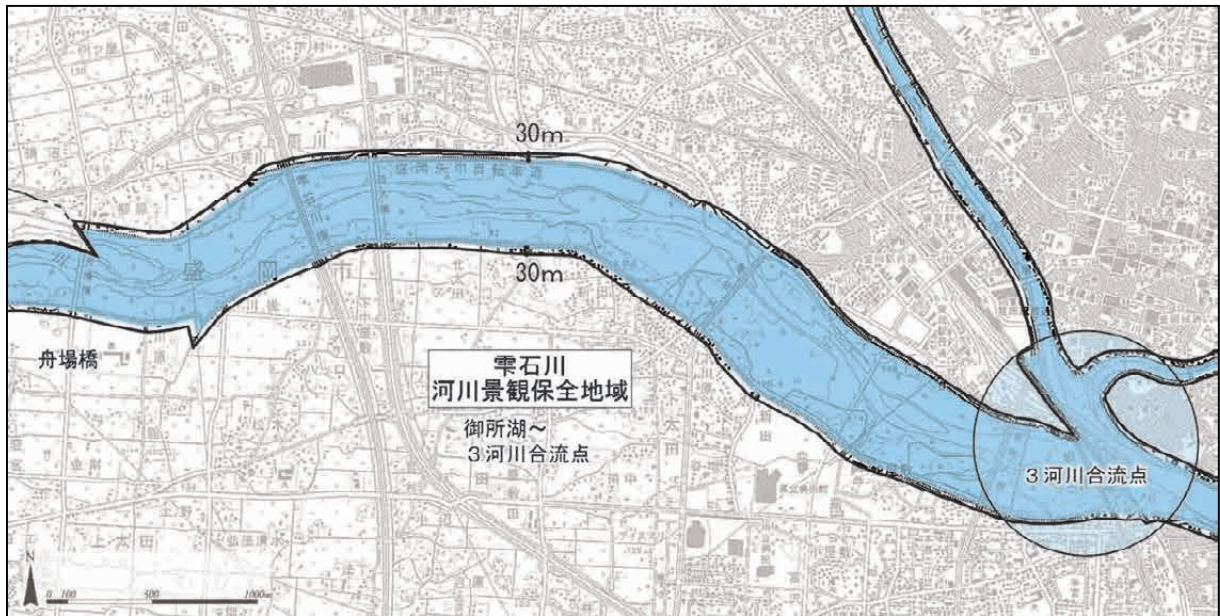
「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（地図画像）を複製したものである。（承認番号 平20業復，第790号）」

Ⅲ-5-1 景観形成重点地域：河川景観保全地域（北上川：3河川合流点より下流）



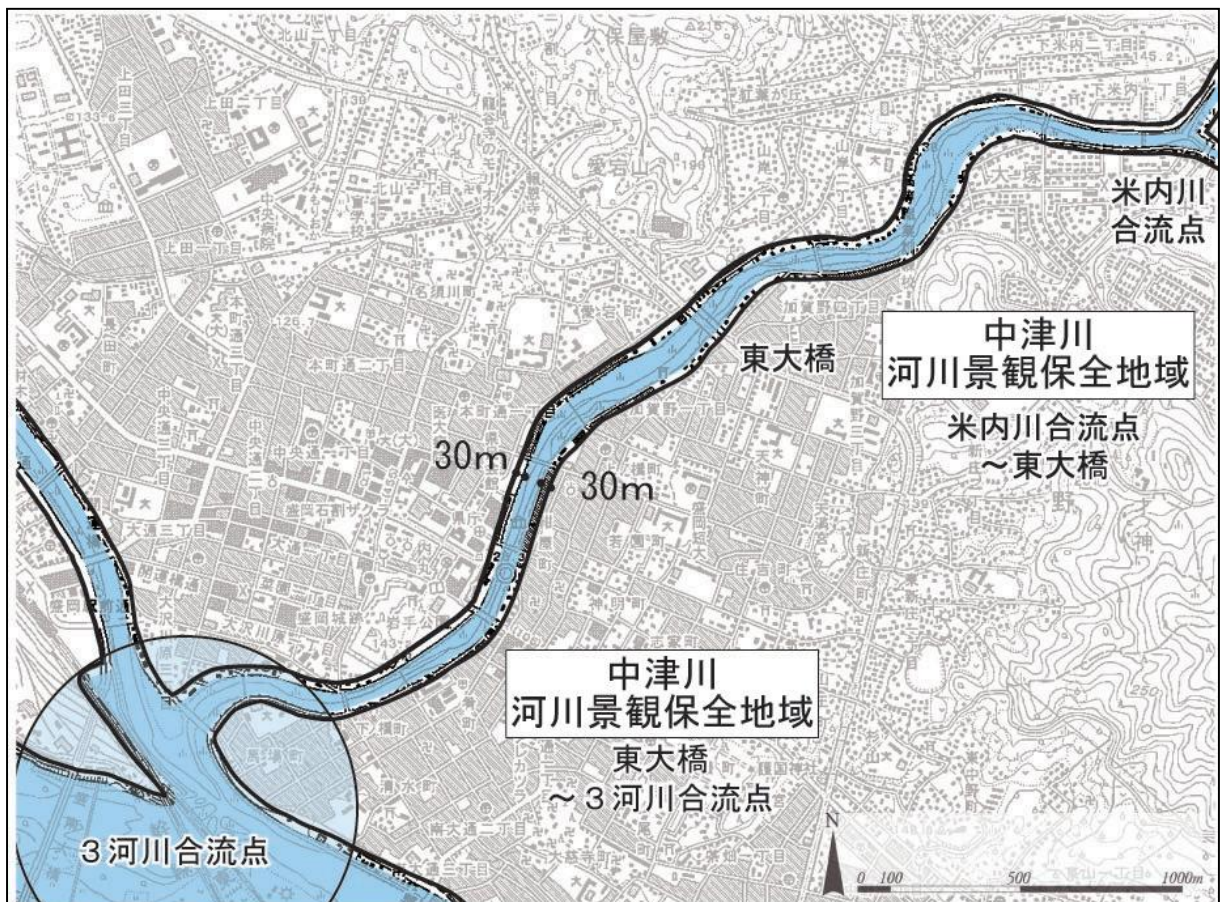
「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（地図画像）を複製したものである。（承認番号 平20業復、第790号）」

### Ⅲ-5-2 景観形成重点地域：河川景観保全地域（雫石川）



「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）」

### Ⅲ-5-3 景観形成重点地域：河川景観保全地域（中津川）



「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）」

### Ⅲ－６－１ 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 盛岡城跡公園とその周辺ゾーン

<b>基本方針</b>		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るため、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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>素材</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、周辺の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>屋外広告物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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など）</li> <li>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）</li> </ul>
<b>勸告基準</b>	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路及び公衆が望見出来る位置に面した敷地内の地上、屋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。</li> </ul>
<b>備考</b>	※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－６－２ 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 北山ゾーン

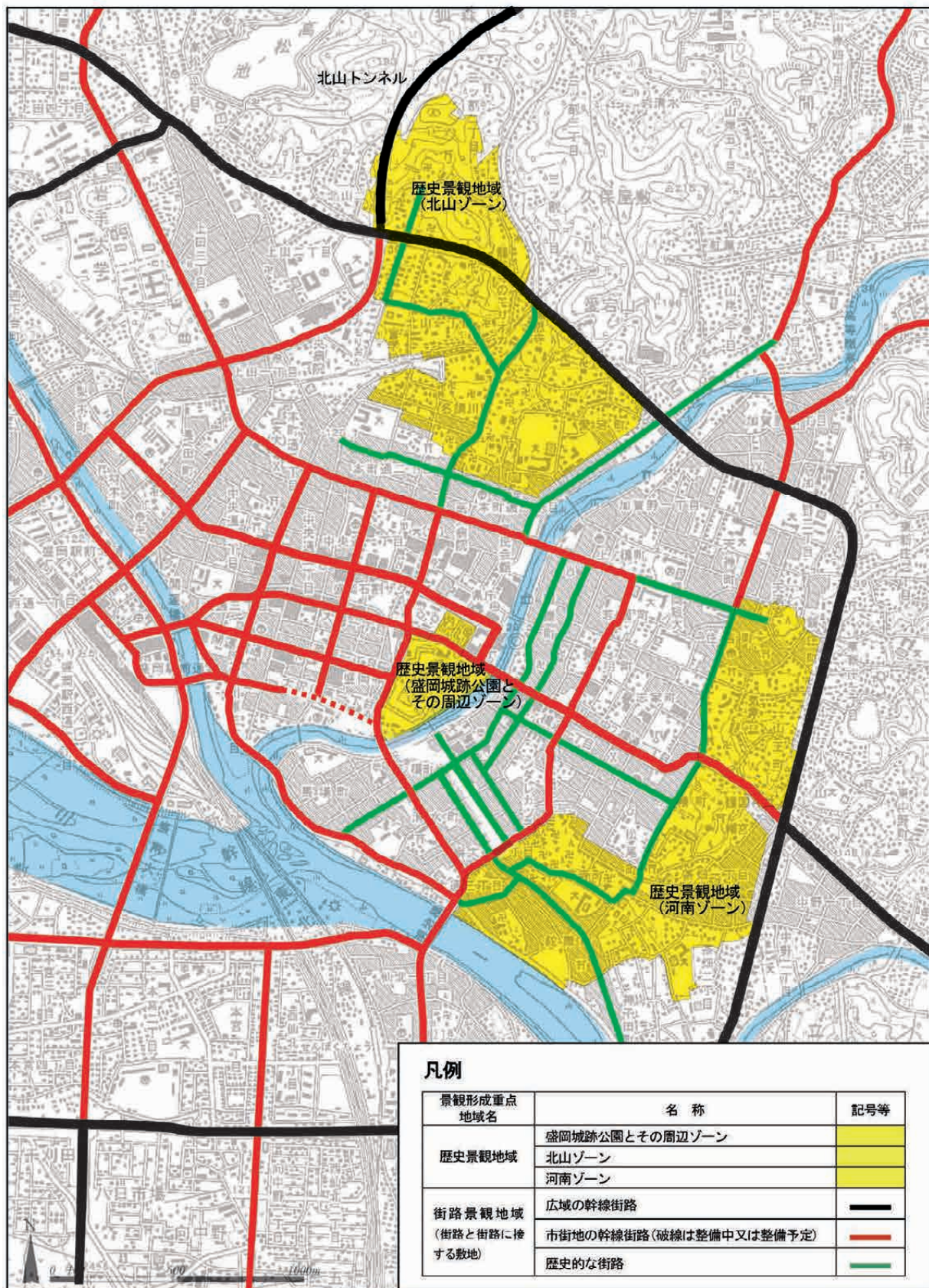
<b>基本方針</b>		北山周辺の寺院群は、寺社建築、塀、樹木が一体となって落ち着いた佇まいを醸し出していることから、建築物等に適切な高さ誘導、形態意匠、色彩の配慮により、伝統文化を色濃く残すまち並みを維持向上するような景観の形成を目指します。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	・寺院群を核とする歴史的情緒のある景観との関係を十分に意識し、建築物、工作物及び屋外広告物等（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材については、歴史的景観と調和するよう配慮すること。
	<b>高さ</b>	・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。
	<b>形態・意匠</b>	・建築物等の形態及び意匠については、極力、和風の勾配屋根とするよう配慮すること。 ・前面道路及び公衆から望見出来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庫車庫については、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。
	<b>素材</b>	・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。
	<b>緑化</b>	・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。
	<b>屋外広告物</b>	・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こと。
	<b>その他</b>	・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。
<b>勸告基準</b>	<b>色彩</b>	・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。 ・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。
	<b>建築設備</b>	・道路及び公衆が望見出来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。
<b>備考</b>	※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－６－３ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観形成重点地域：歴史景観地域 河南ゾーン

<b>基本方針</b>		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るため、周辺一体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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	・ 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。
	<b>高さ</b>	・ 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。
	<b>形態・意匠</b>	・ 建築物等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。 ・ 前面道路及び公衆から望見出来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。 ・ 建築物や塀等を伝統的雰囲気合ったものとする。
	<b>素材</b>	・ 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。
	<b>緑化</b>	・ 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。
	<b>屋外広告物</b>	・ 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。
	<b>その他</b>	・ 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。
<b>勸告基準</b>	<b>色彩</b>	・ 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。 ・ 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。
	<b>建築設備</b>	・ 道路及び公衆が望見出来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。
<b>備考</b>	※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。	

全体図：景観形成重点地域／歴史景観地域



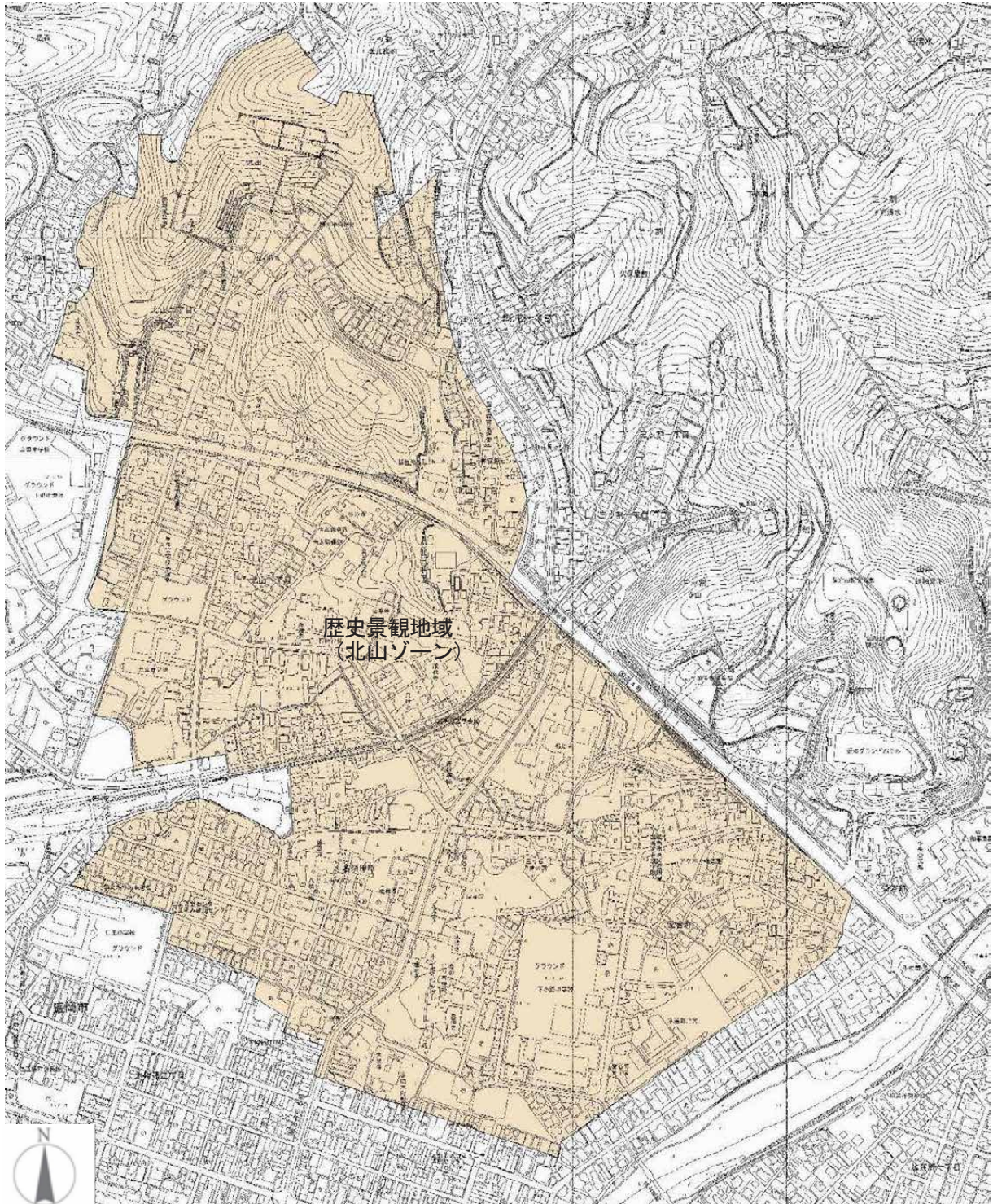
「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000 (地図画像) を複製したものである。(承認番号 平20業復、第790号)」

### Ⅲ-6-1 景観形成重点地域：歴史景観地域 盛岡城跡公園とその周辺ゾーン



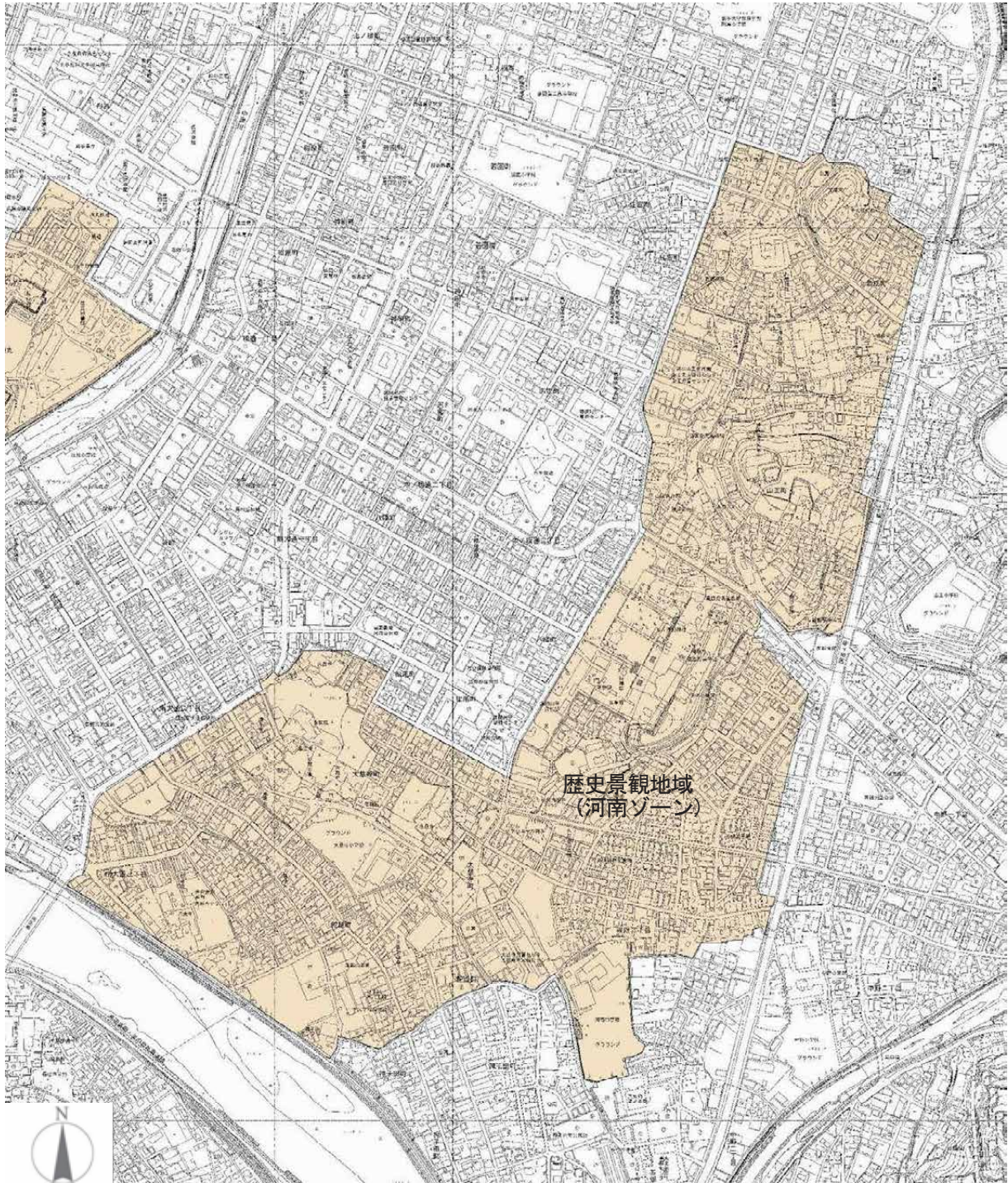
「このデータは、岩手県の承認を得て岩手県所有の2,500分の1（5,000分の1、10,000分の1）地形図を使用したものである。（承認番号）平成17年6月20日岩手県指令第8-2号」

### Ⅲ-6-2 景観形成重点地域：歴史景観地域 北山ゾーン



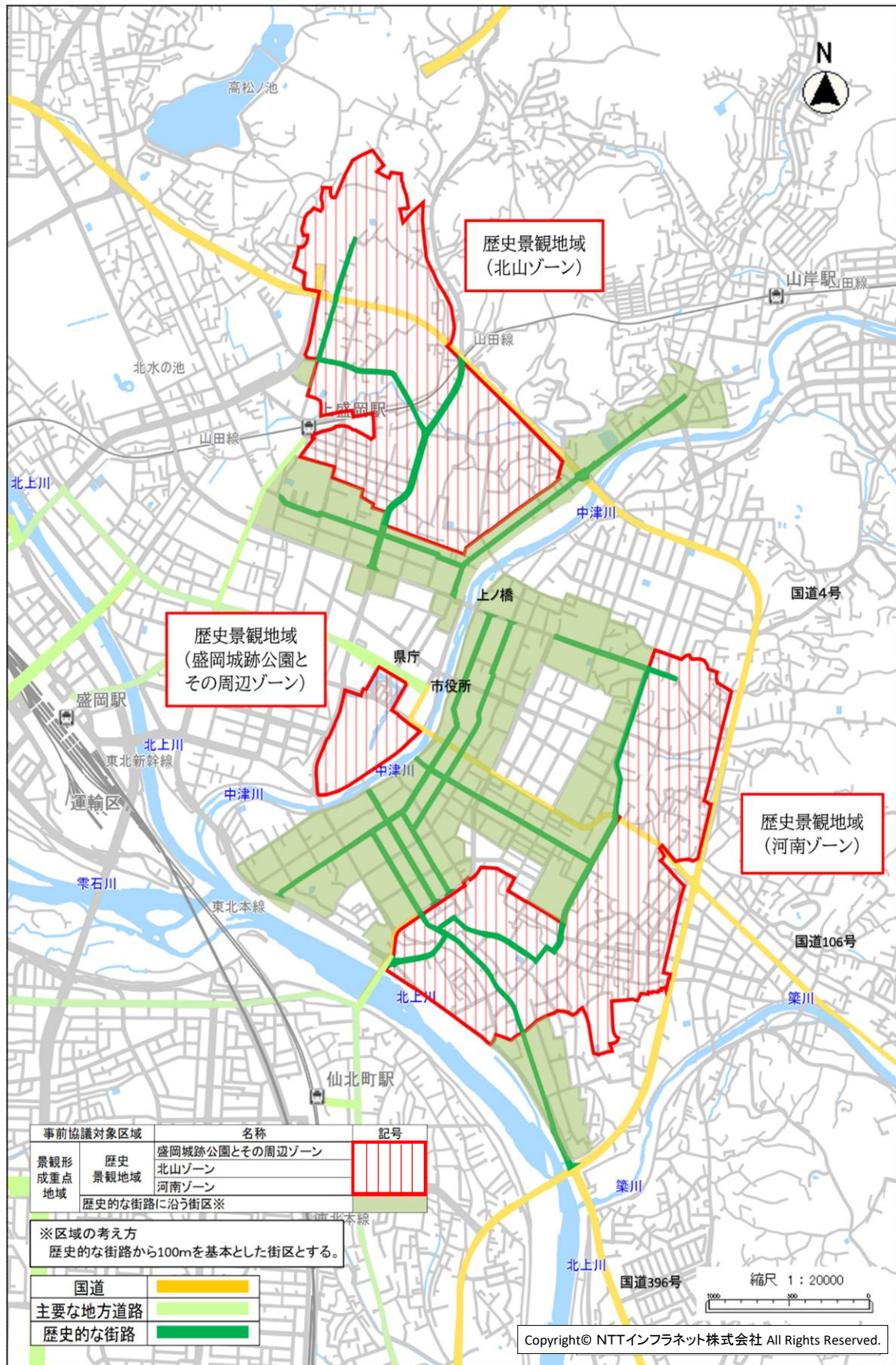
「このデータは、岩手県の承認を得て岩手県所有の2,500分の1(5,000分の1,10,000分の1)地形図を使用したものである。(承認番号)平成17年6月20日岩手県指令第8-2号」

### Ⅲ-6-3 景観形成重点地域：歴史景観地域 河南ゾーン



「このデータは、岩手県の承認を得て岩手県所有の2,500分の1（5,000分の1、10,000分の1）地形図を使用したものである。（承認番号）平成17年6月20日岩手県指令第8-2号」

Ⅲ-6-4 景観事前協議制度対象区域図(歴史的景観要配慮区域)



### Ⅲ－７－１ 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 広域の幹線街路

<b>基本方針</b>		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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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出来る十分な駐車場の確保に配慮するとともに、境界部の緑化等に配慮すること。</li> </ul>
	<b>高さ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<b>形態・意匠</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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つ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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>色彩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の屋根及び壁面では、基調色として避けるべき色彩は使わないこと。（用途地域（※1）の商業・近隣商業地域を除く）</li> </ul>
	<b>緑化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前庭及び前面空地等での植栽計画に当たっては、樹木、植栽が連担するよう配慮すること。</li> <li>・出来る限り敷地前面には、中高木の植栽をすること。</li> <li>・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。</li> </ul>
	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<b>屋外広告物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<b>勸告基準</b>	<b>建築設備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<b>備考</b>	<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。</p> <p>※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>	

### Ⅲ-7-2 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 市街地の幹線街路

<p><b>基本方針</b></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><b>届出対象行為</b></p>	<p>Ⅲ-9 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。</p>
<p><b>指針</b></p>	<p><b>位置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・駐車場の外周及び自動車庫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。</li> <li>・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出来る十分な駐車場の確保に配慮するとともに、境界部の緑化等に配慮すること。</li> </ul>
<p><b>高さ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<p><b>形態・意匠</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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つ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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・道路に面する建築物の1、2階部分及び車輛の出入口等、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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p><b>色彩</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の屋根及び壁面では、基調色として、避けるべき色彩は使わないこと。（用途地域（※1）の商業・近隣商業地域を除く）</li> </ul>
<p><b>緑化</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前庭及び前面空地等での植栽計画に当たっては、樹木、植栽が連担するよう配慮すること。</li> <li>・出来る限り敷地前面には、中高木の植栽をすること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p><b>建築設備</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<p><b>屋外広告物</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<p><b>その他</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

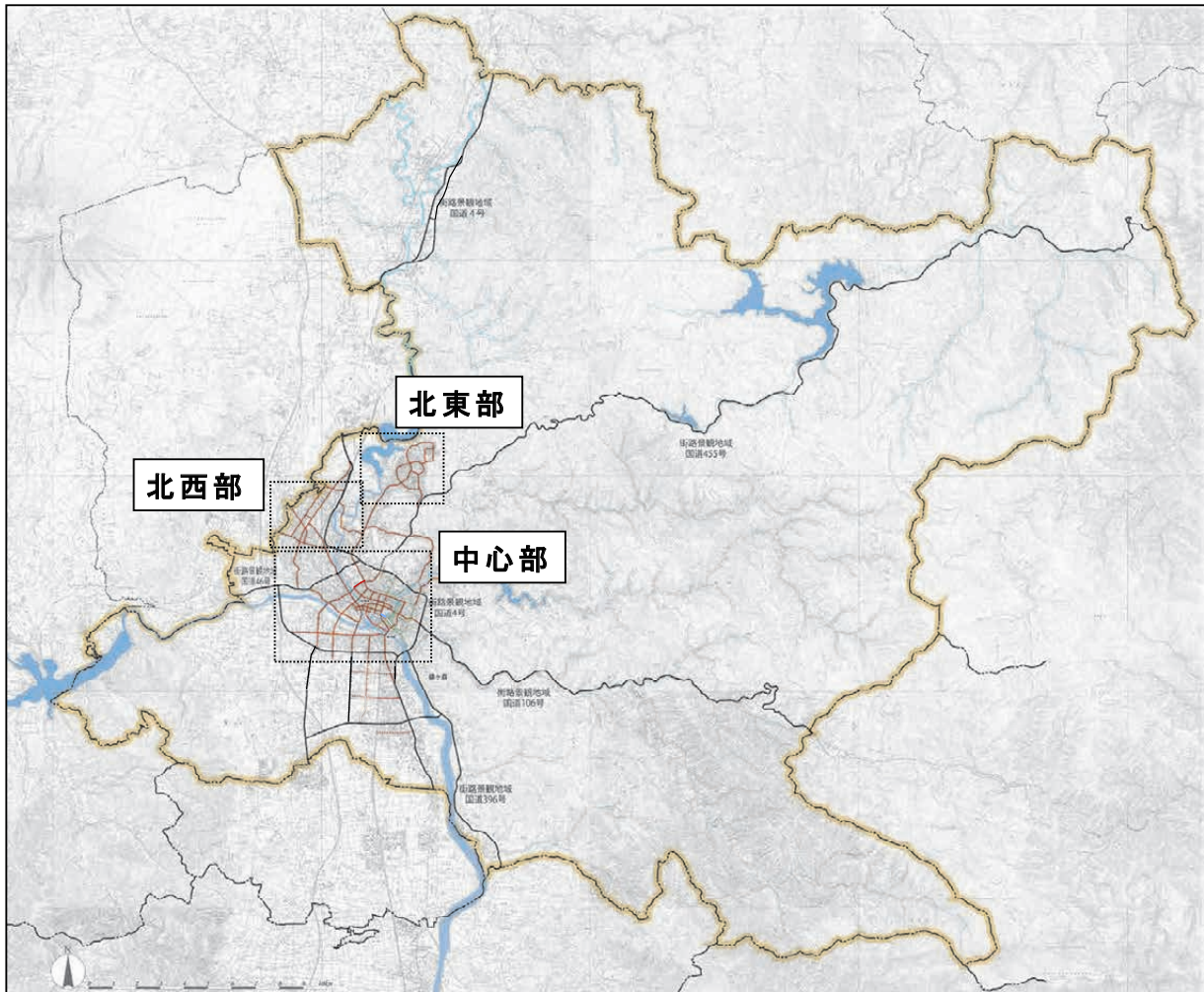
勸告基準	<b>建築設備</b>	・屋上に設置する建築設備等の機器類は、周囲から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。
備考	※ 1 「用途地域」は、都市計画法第8条第1項に規定する地域地区をいう。 ※各形成地域及び各形成重点地域が重なる区域については、上記基準に各形成地域及び各形成重点地域の基準を付加する。	

### Ⅲ－７－３ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

#### 景観形成重点地域：街路景観地域 歴史的な街路

<b>基本方針</b>		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。
<b>届出対象行為</b>		Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為の別表による。
<b>指針</b>	<b>位置</b>	・ 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。
	<b>高さ</b>	・ 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。
	<b>形態・意匠</b>	・ 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。 ・ 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、旧町名又は界隈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庫車庫については、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。
	<b>色彩</b>	・ 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。
	<b>素材</b>	・ 前面道路及び公衆から望見出来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。
	<b>緑化</b>	・ 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。
	<b>屋外広告物</b>	・ 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こと。
	<b>その他</b>	・ 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。
<b>勸告基準</b>	<b>色彩</b>	・ 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。 ・ 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。
	<b>建築設備</b>	・ 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。
<b>備考</b>	※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。	

全体図 景観形成重点地域：街路景観地域



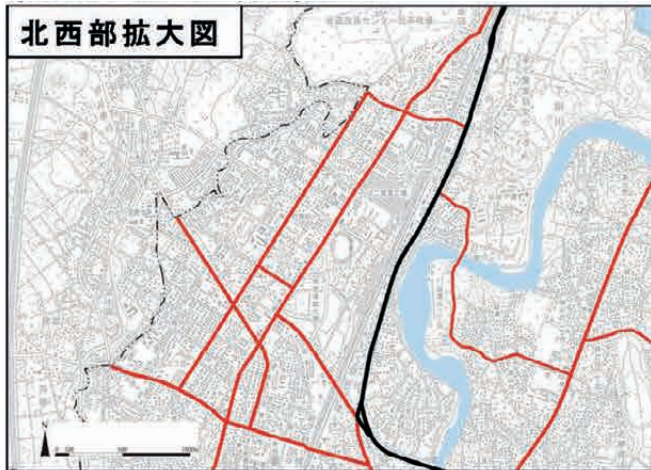
「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（地図画像）を複製したものである。（承認番号 平20業復、第790号）」

凡例

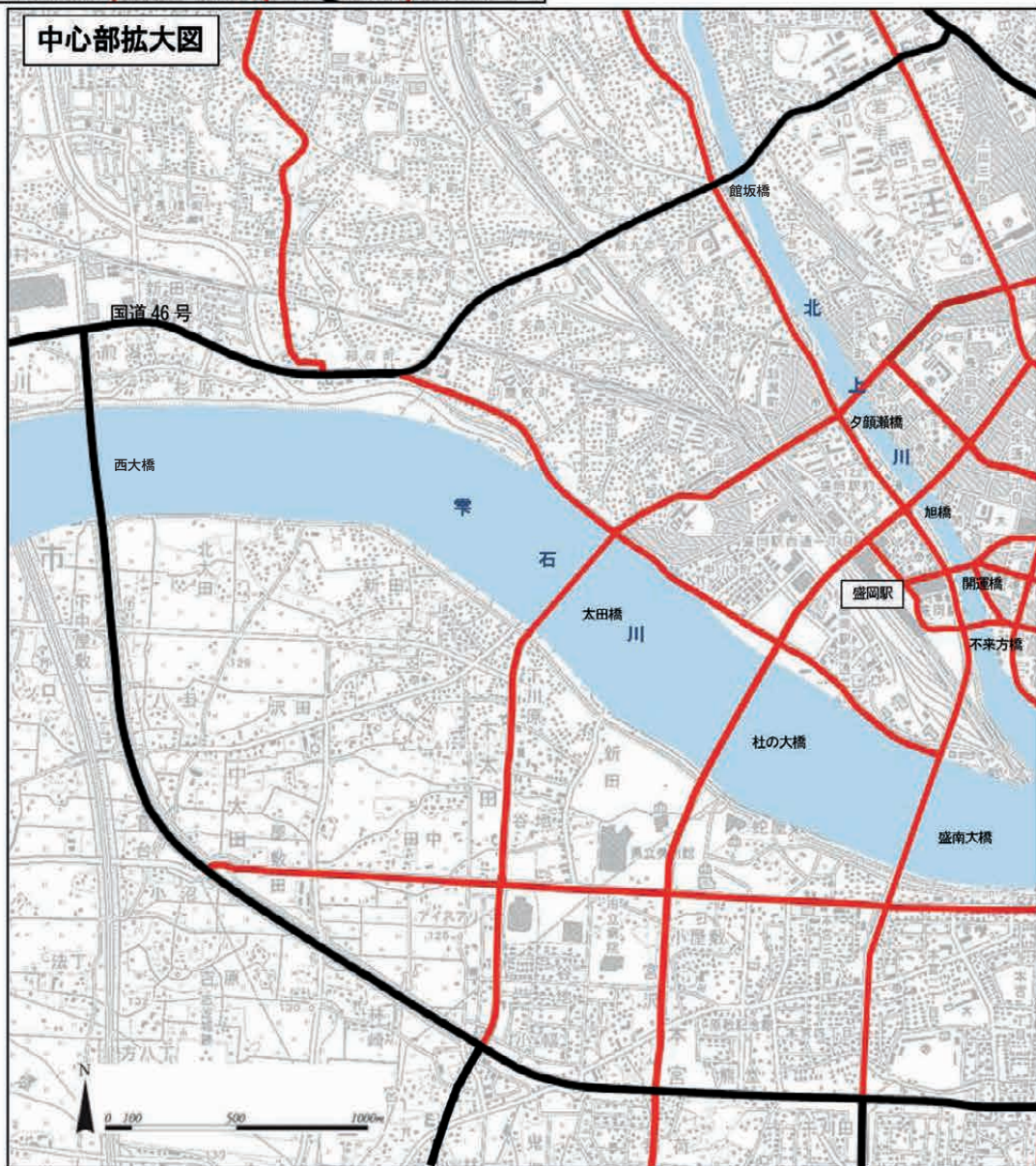
景観形成重点地域名	名称	記号等
街路景観地域	広域の幹線街路	—
	市街地の幹線街路(破線は整備中又は整備予定)	—
	歴史的な街路	—

\*街路景観地域は着色した街路及び当該街路に接する敷地とする。

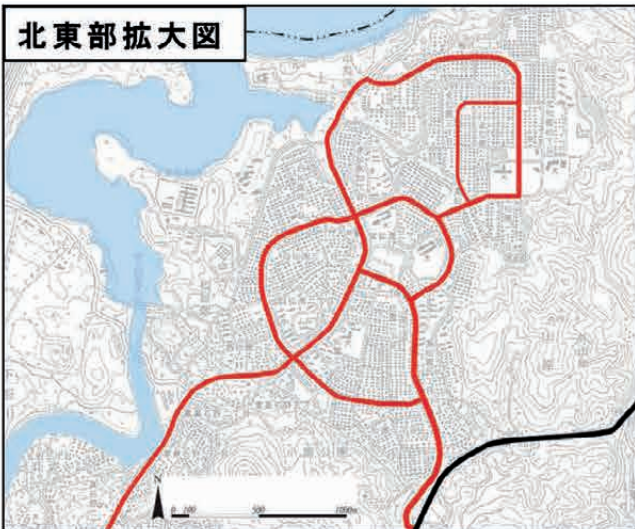
景観形成重点地域：街路景観地域



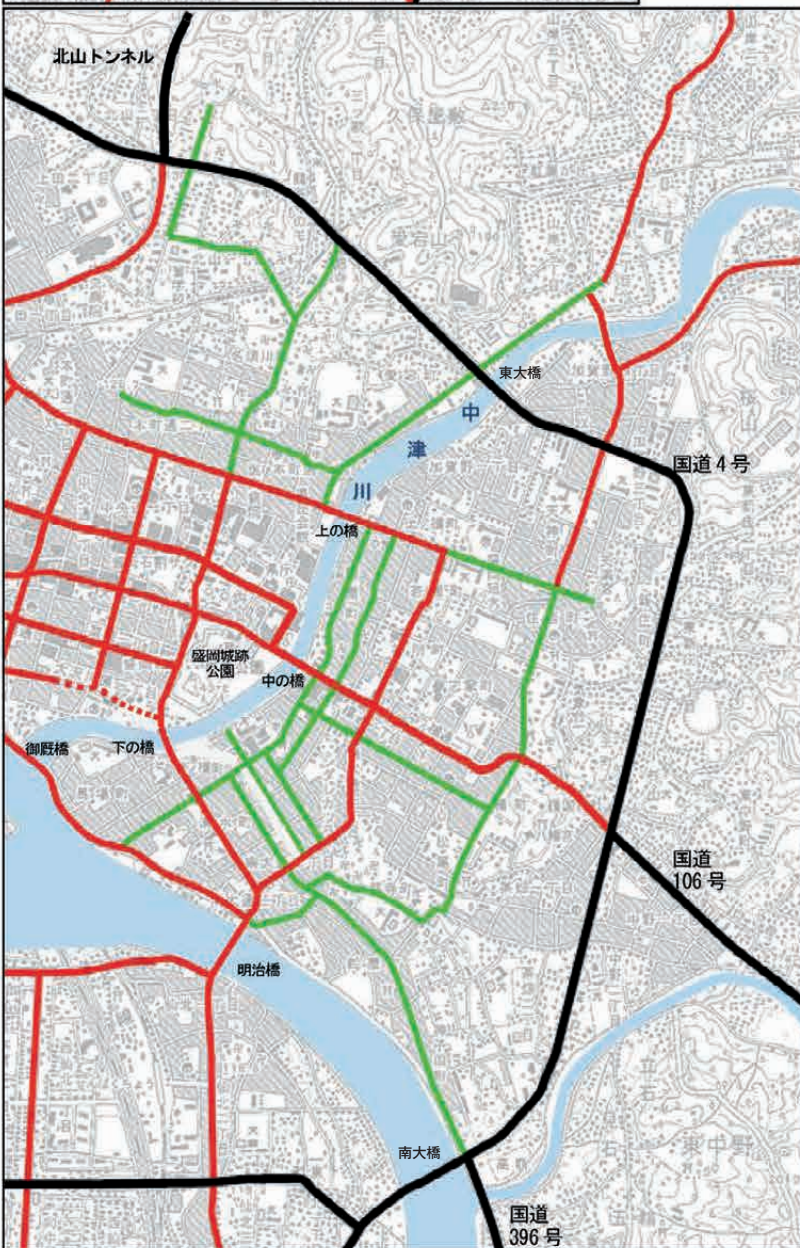
「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（地図画像）を複製したものである。（承認番号 平20業復 第790号）」



「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）」



「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）」



凡例

景観形成重点地域名	名称	記号等
街路景観地域	広域の幹線街路	—
	市街地の幹線街路 (破線は整備中又は整備予定)	—
	歴史的な街路	—

\*街路景観地域は着色した街路及び当該路地に接する敷地とする。

### Ⅲ－８ 関連行為別の制限に関する事項

#### Ⅲ－８－１ 工作物の建設等

対象物件
------

- ・煙突、排気塔その他これらに類するもの
- ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの
- ・広告塔、広告板その他これらに類するもの
- ・高架水槽、物見塔その他これらに類するもの
- ・擁壁、さく、塀その他これらに類するもの
- ・観覧車、飛行塔、メリーゴーラウンド、ウォーターシュート、コースターその他これらに類する遊戯施設
- ・コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設
- ・石油、ガス、飼料等の貯蔵施設
- ・汚物処理施設、ゴミ処理施設その他これらに類する施設
- ・自動車車庫の用途に供する立体的な施設
- ・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線系（その支持物を含む。）その他これらに類するもの
- ・彫像、記念碑その他これらに類するもの
- ・風力発電設備
- ・太陽光発電設備

指針	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の主要な眺望点からの山並みの眺望を妨げないよう工作物の位置及び規模に配慮すること。</li> <li>・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工作物の位置及び規模に配慮すること。</li> <li>・道路等の公共空間に接する部分について、歩行者等に対する圧迫感、威圧感を緩和するよう工作物の位置及び規模に配慮すること。</li> </ul>
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能上やむを得ない場合を除き、低層に抑えること。</li> </ul>
	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和のとれた形態及び意匠とするよう配慮すること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の色彩は、周辺の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>・基調色として避けるべき色彩を使わないこと。</li> <li>・自然景観と調和する色彩とすること。</li> </ul>
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、周辺の景観と調和するよう配慮すること。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・工作物の外構部や周辺を緑化すること。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単体としての広告物及び工作物に附帯する広告物は、工作物本体及び周辺の景観と調和した位置、規模、形態、意匠、色彩及び素材とするよう配慮すること。</li> <li>・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配慮すること。</li> <li>・工作物に付帯する屋外広告物は、極力、抑制すること。</li> <li>・近傍に景観資産がある場合は、工作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。</li> </ul>
勸告基準	位置	<p><b>眺望景観保全地域共通</b>※各地域の基準に準ずる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・眺望領域内において、視点場から視認できる位置に風力発電設備、太陽光発電設備を設置しないこと。</li> </ul> <p><b>歴史景観地域共通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観重要建造物、寺社等の歴史的な建造物等から視認できる位置に風力発電設備、太陽光発電設備を設置しないこと。</li> </ul>

勸告基準	高さ	河川景観保全地域共通 ・河川景観保全地域に設置される風車の高さは、各河川の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項における勸告基準を準用とし、その制限の高さ以下とする。
	色彩	・工作物の色彩は、避けるべき色彩を使用しないこと。

### Ⅲ－８－２ 特定照明等

対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外照明</li> <li>・大容量光源（サーチライト（以下「特定照明」という。））</li> </ul>
------	---

指針	屋外照明	・星空の美しさを阻害しないよう、屋外照明の光は下向きにし、上方光束は避けること。
	特定照明	・商業目的のサーチライトは設置しないこと。
勸告基準	—	—

### Ⅲ－８－３ 開発行為等

対象行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為</li> <li>・土地の形質の変更</li> <li>・屋外における物件の堆積</li> <li>・鉱物の掘採又は土石の採取</li> </ul>
------	--

指針	都市計画法第４条第１２項に規定する開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出来る限り現況の地形を生かし、長大なのり面及び擁壁が生じないよう配慮すること。</li> <li>・のり面は出来る限り緑化が可能なよう配とし、周辺の植生と調和した緑化による修景に配慮すること。</li> </ul>
	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出来る限り現況の地形を生かし、長大なのり面及び擁壁が生じないよう配慮すること。</li> <li>・のり面は出来る限り緑化が可能なよう配とし、周辺の植生と調和した緑化による修景に配慮すること。</li> <li>・駐車場等では積極的な中高木緑化をすること。（緑化により空間を分節する。）</li> </ul>
	屋外における物件の堆積	・堆積物は出来る限り、高さ５ｍ以下、かつ面積１，０００㎡以下とし、安全確保はもとより、周辺から見て、不快感を与えないように、緑化等により修景すること。
	鉱物の掘採又は土石の採取	<ul style="list-style-type: none"> <li>・掘採又は土石の採取の場所在道路等から見えないよう樹木または塀等で修景すること。</li> <li>・掘採及び採取後の跡地は、周辺の植生と調和した緑化等で自然を復元すること。</li> </ul>
勸告基準	—	—

## 別表第1：色彩・素材

### 1. 避けるべき色彩（彩度の高い色）

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

○ 左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。次ページに，マンセル表色系及び色等についての説明を掲載しています。

○ 避けるべき色彩（彩度の高い色）は，建築物の外壁や屋根等の大面積で使用すると，非常に目立ち周囲への景観的影響が大きいことから，最も大きい面積に用いる基調色としての使用を避けるべき色として，第三章の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項の中で避けるべき色彩としています。

○ 自然素材の色の場合は，左表の対象から除きます。

### 2. 推奨する素材・色彩

- ・自然素材：石，土，木材，れんがなど自然にある素材を用いた資材や建材及びそれに準ずる色彩。
- ・伝統的素材：塗り壁，焼成瓦，銅板葺き及び伝統的建築物に用いられている資材及びそれに準ずる色彩。
- ・無彩色：灰色等の無彩色系の色彩。（明度の高い色（純白に近い色）は，光の反射性が高く建物が浮き立って見える場合があるため，使用する際は注意が必要です。）

落ち着いた色調の建物の例

（※写真は，市都市景観賞受賞作品等から紹介しています。）



自然素材・伝統的素材を使用している建物の例



無彩色を基調とした建物の例



マンセル表色系：色彩を「色みー色相」, 「明るさー明度」, 「色の強さー彩度」の3つの組み合わせで1つの色を表すシステムのことです。言葉では正しく伝わりにくい色を的確に伝えるために、このマンセル表色系を用い、色を表すこととします。

**色相**

色合い、色味を示し R(赤)・Y(黄)・G(緑)・B(青)・P(紫)の5つに大別し、さらにその中間色の YR(黄赤)・GY(黄緑)・BG(青緑)・PB(青紫)・RP(赤紫)の5つを設け、10色相としています。

(右図の色相環では、さらに YR(黄赤)の色相を10分割して表しています。)

明度色彩の明るさのことで、その明るさを0から10までの数値で示します。完全吸収の黒0、完全反射の白を10で表します。

**彩度**

色彩の鮮やかさのことで、数値が大きくなるほど鮮やかな色を表します。最も彩度の高い色を純色といい、この最高彩度は、色相により数値が変わり、赤系では14程度、青系では9程度となります。

**基調色 (ベースカラー)**

配色の中で、外観の中心となる最も大きい面積に用いる色を指します。

**副基調色 (サブカラー)**

基調色とアクセントカラーをつないで安定させる役目の色で、全体の1/4(25%)以下を占める色を指します。(各色相において、基調色として使用可能な範囲の中で、明度3未満を推奨します。)

**アクセントカラー**

小面積で、全体を引き締めたりきわ立たせたりするために、アクセントとして使う色を指します。(各色相において、最大彩度より4度以上低い彩度を推奨します。

例えば、最大彩度が14の場合、 $14-4=10$ 、彩度10以下となります。)

**マンセル記号**

マンセル記号は、これら3つの属性を色相、

明度、彩度の順に表します。

例えば、

ゴワイアルロク の サン  
5 YR 6 / 3  
色相 明度 彩度

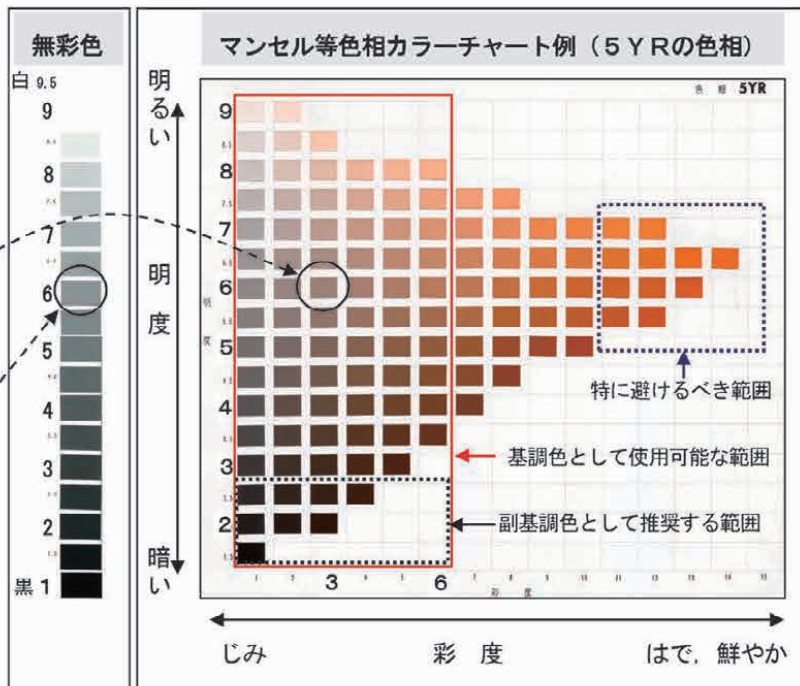
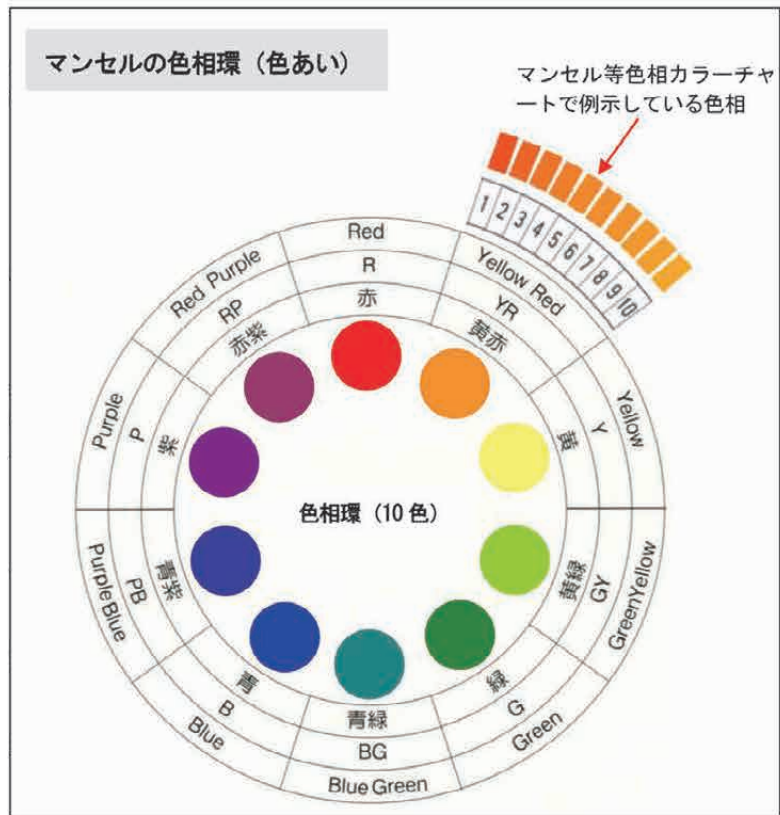
という表記になります。

また、無彩色の場合は、

エヌ ロク  
N 6  
明度

という表記になります。

(Nはニュートラルの意味で、色味の無いことを指しています。)



別表第2：緑被率

緑被の計算

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。

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

■ 生け垣の場合  
緑被面積＝幅0.6m×長さ

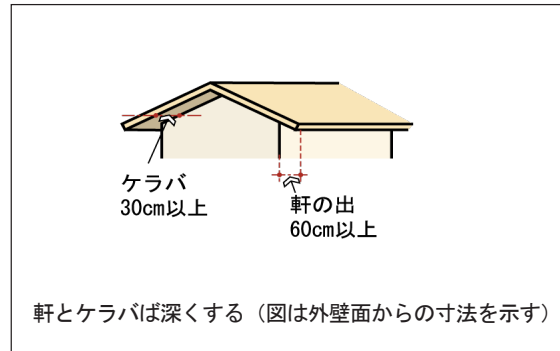
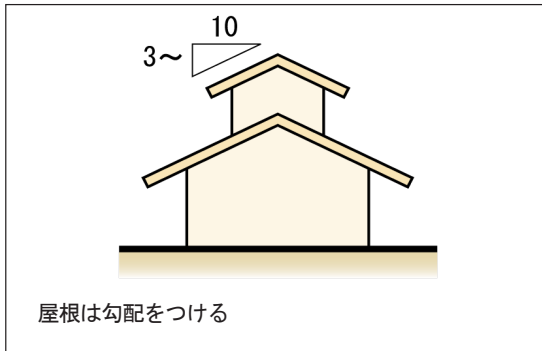
緑被面積の計算

敷地内空地面積  
＝敷地面積 × (1-指定建ぺい率)

緑被面積  
＝敷地内空地面積 × 0.1

別表第3：第三章の良好な景観の形成のための行為の制限の解説図

(1) 田園・丘陵景観地域における形態・意匠



(2) 工作物：太陽光発電設備

○ パネル角度を屋根勾配に合わせて設置している。

× パネル角度が屋根勾配と異なり、架台等が周囲から見えている。

○ パネル角度が屋根勾配と異なるが、架台等が周囲から見えないよう遮蔽している。

### Ⅲ－９ 届出対象行為及び特定届出対象行為

#### 別表第４（条例第 10 条関係）

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

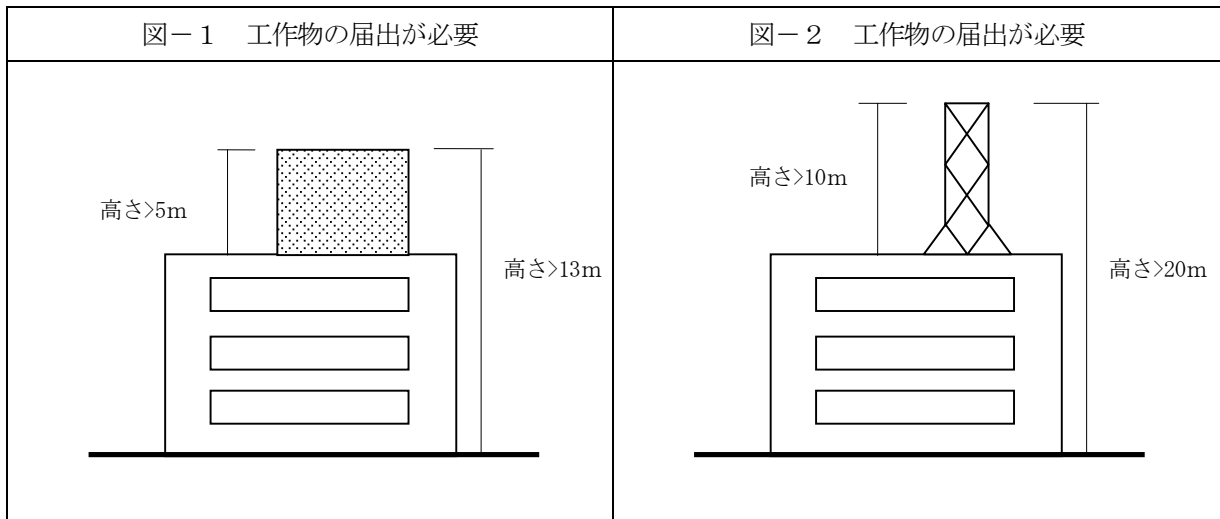
届出対象行為	特定届出対象行為
景観法（平成16年法律第110号）第16条第1項の規定による届出の対象となるもの。	地上3階以上の建築物，高さが10メートルを超える建築物又は延べ面積が3,000平方メートルを超える建築物の建築（増築後又は改築後において特定届出対象行為を超えることとなる増築又は改築を含む。）

#### 別表第５（条例第 10 条関係）

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

種 別	特定届出対象行為 (左欄に掲げる工作物で下記の規模を超えるもの。増築後又は改築後において当該規模を超えることとなる増築又は改築を含む。)
煙突，排気塔その他これらに類するもの	1 高さ 13メートル（工作物が建築物と一体となって築造される場合において地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートルを超えるときは，5メートル）
鉄筋コンクリート造の柱，鉄柱その他これらに類するもの	2 建設面積 1,000平方メートル  【図－1】による
高架水槽，物見塔その他これらに類するもの	1 高さ 10メートル（工作物が建築物と一体となって築造される場合において地盤面から当該工作物の上端までの高さが10メートルを超えるときは，5メートル） 2 建設面積 1,000平方メートル
擁壁，さく，塀その他これらに類するもの	高さ 5メートル
観覧車，飛行塔，メリーゴーラウンド，ウォーターシュート，コースターその他これらに類する遊戯施設	1 高さ 10メートル（工作物が建築物と一体となって築造される場合において地盤面から当該工作物の上端までの高さが10メートルを超えるときは，5メートル）
コンクリートプラント，アスファルトプラントその他これらに類する製造施設	2 建設面積 1,000平方メートル
石油，ガス，飼料等の貯蔵施設	
汚物処理施設，ゴミ処理施設その他これらに類する施設	
自動車車庫の用途に供する立体的な施設	
電気供給のための電線路，有線電気通信のための線路，空中線系（その支持物を含む。）その他これらに類するもの	高さ 20メートル（工作物が建築物と一体となって築造される場合において地盤面から当該工作物の上端までの高さが20メートルを超えるときは，10メートル）  【図－2】による

彫像、記念碑その他これらに類するもの	1 高さ 13メートル（工作物が建築物と一体となって築造される場合において地盤面から当該工作物の上端までの高さが13メートルを超えるときは、5メートル） 2 建設面積 1,000平方メートル
太陽光発電設備（建築物の建築等に併せて、当該建築物と一体となって築造されるものを除く。以下同じ。）	建設面積 1,000平方メートル
風力発電設備	高さ 13メートル

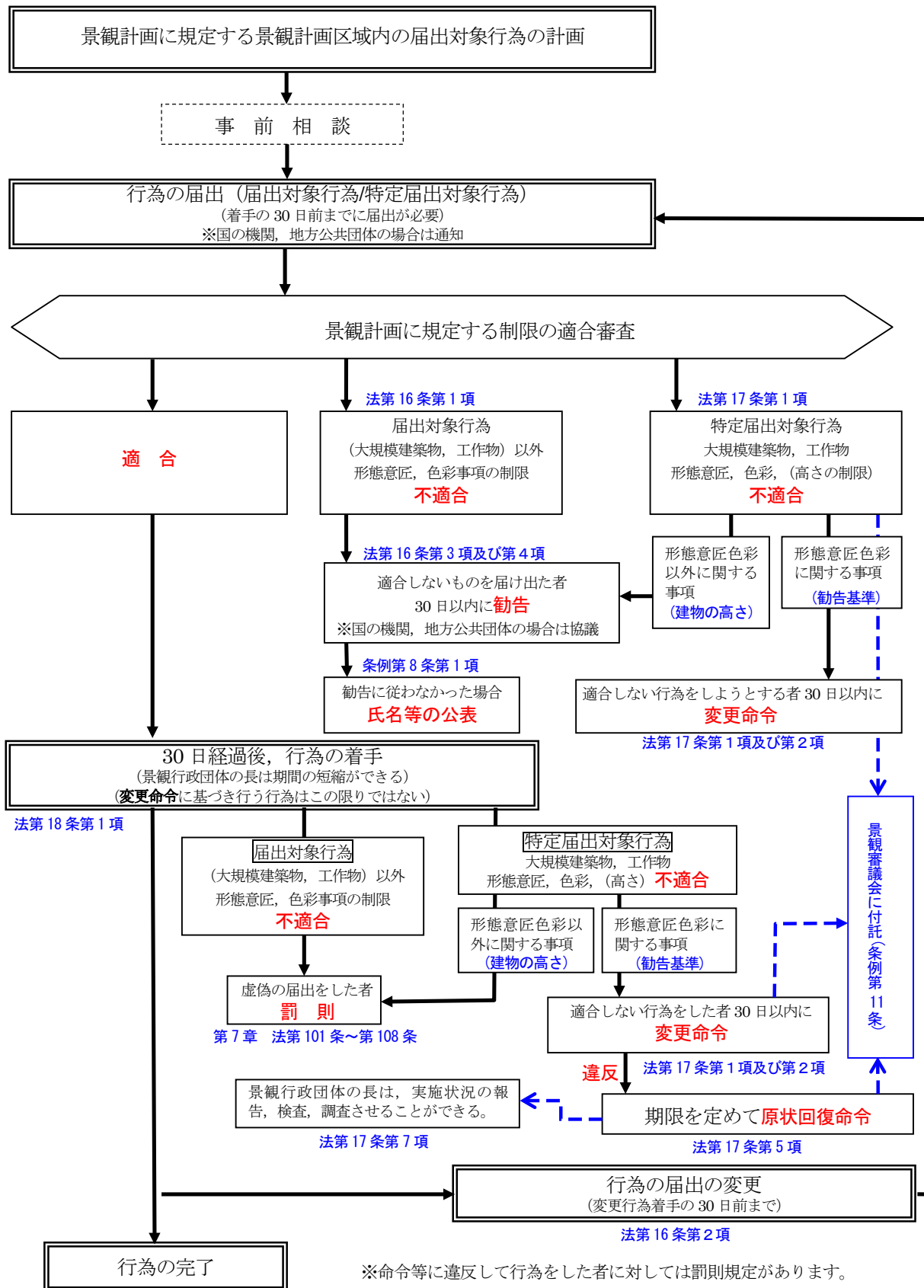


#### 別表第6（条例第7条関係）

#### 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める届出対象行為

行為の種類別	区 域	面 積
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（景観法施行令第10条第1項第1号に規定する、届出を必要としない行為は右欄の規模未満であるものとする。）	都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条第1項の規定による都市計画区域の区域内	1,000平方メートル
	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以外	1万平方メートル
屋外における物件の堆積	高さ5メートルを超え、又は占有する面積が、1,000平方メートルを超えるものであって継続して60日間を超える行為	
土地の形質の変更	1,000平方メートル以上の範囲で鉱物を掘採し、又は土石を採取する行為	

### Ⅲ -10 景観計画における景観計画区域内の届出フロー





## 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

##### Ⅳ－１－１ 景観形成促進地区の指定

盛岡固有の自然，歴史，佇まいを色濃く残す地域の景観は，地域住民の財産であるとともに，盛岡市民の共有の財産でもあり，また，私たちのまちを地域から育み，景観の質の向上を高める地域のアイデンティティでありブランドでもあります。これらの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，景観形成を促進する地区として順次景観法等の制度を利用して，良好なまち並みの保全や景観資産の活用を進めていきます。

##### Ⅳ－１－２ 景観形成促進地区の成果と今後の取り組み

平成21年3月に景観計画を策定後，景観計画の内容をより充実させるため景観形成促進地区に指定された地域を中心にして，より具体的な景観形成の検討を進め景観施策の推進に努めています。

これまでの成果と今後の取り組みについて検証します。

#### (1) 景観形成促進地区の成果

##### 大慈寺地区景観地区の指定（景観法第61条第1項）

景観形成促進地区において「鉈屋町大慈寺歴史景観地」に指定されている鉈屋町大慈寺町界隈は，平成24年8月に景観法第61条第1項に基づき「大慈寺地区景観地区」に指定し，城下町の風情を感じる歴史的なまち並みの保存と交流の創出による地域の活性化が図られています。

これからも，地域住民の皆さんの理解と協力を得ながら，盛岡町家，景観重要建造物及び景観重要樹木等の景観資産を活かしながら，盛岡の貴重なまち並みを保全します。



保全と再生が進む大慈寺・鉈屋町界隈

## (2) 景観形成促進地区の今後の取り組み

下記の表は、平成19年度景観計画策定調査により抽出された景観形成促進地区の候補地ですが、市民の方々からの意見を取り入れながら、優先順位を定めて順次取り組んでいきます。

### 景観形成促進地区候補地一覧（地区名は仮称です。）

	候補地区名	分類	選定理由
1	明治橋から岩手山眺望	眺望景観	明治橋から見る岩手山眺望は、北上川の豊かな水面を前景とし、その雄大さは眺望景観上重要な眺望領域である。
2	天満宮から岩手山眺望	眺望景観	市指定環境保護地区である天満宮から見える岩手山眺望は、景観上重要な眺望領域である。
3	北山風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である北山寺院群地区とその周辺の住宅地は、落ちつきのある環境で風致景観上重要な地域である。
4	山王風致景観地	風致景観	天満宮周辺は市指定環境保護地区に指定され、又、山王地区は風致地区に指定されているなど緑が多く、住吉神社や八幡宮等の社寺が落ち着いた佇まいを醸し出しており、風致景観上重要な地域である。
5	愛宕山周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である愛宕山地区とその周辺は、市街地に奥行きと落ちつきを与える風致景観上重要な地域である。
6	三馬橋蛇ノ島周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である三馬橋地区及び蛇ノ島地区とその周辺地域は、北上川の満々たる水の流れと濃厚な緑の自然景観が特徴的で、風致景観上重要な地域である。
7	高松の池周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である高松神社地区及び高松の池周辺は地域のランドマーク的存在となっており、風致景観上重要な地域である。
8	外山岸周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である外山岸地区及びその周辺は、小起伏の丘陵地で広葉樹林が多く市街地の外輪をなす風致景観上重要な地域である。
9	下米内周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である下米内地区及びその周辺は、低起伏の丘陵地で広葉樹林が多く市街地の外輪をなす風致景観上重要な地域である。
10	二ツ森周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である二ツ森地区及びその周辺は、低起伏の丘陵地で緑地が多くその中を近郊自然歩道が設置されるなど風致景観上重要な地域である。
11	川留稲荷周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である川留稲荷地区及びその周辺は川留稲荷神社境内の社寺林と中津川との自然景観が調和し風致景観上重要な地域である。
12	妙泉寺周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である妙泉寺地区及びその周辺は、閑静な住宅地に趣を与え中津川を前景として市街地に良好な自然景観を提供しており風致景観上重要な地域である。
13	蝶ヶ森周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である蝶ヶ森地区及びその周辺は、北上川や市街地周辺から望見するランドマークとして親しまれており風致景観上重要な地域である。
14	アップルロード周辺風致景観地	風致景観	アップルロード及び手代森のりんご畑の道は果樹園が多く、眺望も良好で散策に快適な環境である。近郊の農村風景を背景とした風致景観上重要な地域である。
15	稲荷神社周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である稲荷神社地区及びその周辺は地域の歴史を伝承する里の神社があり、境内の社寺林が周辺に潤いを与え、風致景観上重要な地域である。

16	大宮神社周辺風致景観地	風致景観	市指定環境保護地区である大宮神社地区及びその周辺は市の天然記念物に指定されたモミの大木等緑のランドマークとなっており、風致景観上重要な地域である。
17	紺屋町歴史景観地	歴史景観	商家の莫産九にみられる城下町の風情と、明治・大正期の建築物が混在する特徴を持つ歴史景観上重要な地域である。
18	清水町歴史景観地	歴史景観	旧石井県令私邸、南昌荘等の歴史的な建築物が残る歴史景観上重要な地域である。
19	八幡町歴史景観地	歴史景観	肴町から盛岡八幡宮までの参道としてのまち並み景観を図るべき、歴史景観上重要な地域である。
20	志波城跡歴史景観地	歴史景観	志波城跡は古代陸奥国の最北端に建置された城柵遺跡で国指定遺跡である。近世の盛岡城跡と並んで盛岡の成り立ちを知る貴重な史跡であり歴史景観上重要な位置にある。
21	安倍館遺跡歴史景観地	歴史景観	この地域は、埋蔵文化財包蔵地となっており一部には市指定環境保護地区の安倍館地区及び保護庭園もあるなど、歴史景観上重要な地域である。
22	明治橋新山舟橋景観協議地区	協議地区	舟橋は、明治時代まで舟をつなげた橋として存在した。現在は川原町側に御蔵等が残っており、仙北町側には徳清が残っている。これらの歴史景観を誘導すべき重要な地域である。
23	材木町周辺町すじ景観協議地区	協議地区	材木町の通りは、宮沢賢治をテーマに良好な景観形成が図られている。さらに周辺地域の連続性を図るべき重要な地域である。
24	つなぎ温泉景観協議地区	協議地区	地域住民が主体となり景観づくりが行われており、市民協働で景観形成の誘導を図るべき重要な地域である。
25	青山近代歴史景観協議地区	協議地区	歴史的・文化的景観を継承するため、市民協働で景観まちづくりの方向性を明らかにし、景観形成に取り組むべき重要な地域である。

#### IV-2 景観審議会

景観計画及び景観条例を柱とする景観政策の推進にあたっては、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、市長が市の景観施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。

また、事前協議制度の対象物件について協議及び調整を行うため、専門的な見地から意見を述べる機関として景観審議会部会を設置しています。同部会は、原則として景観、建築、色彩分野の委員3名で構成されています。

## 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 都市計画制度等の活用

本計画では、市域全域を景観計画区域とし、景観形成地域として、市街地景観地域、田園・丘陵景観地域及び山地景観地域の地域類型を行ない、さらに景観形成重点地域として、盛岡城跡公園二の丸及び開運橋からの岩手山眺望などをはじめとする眺望景観保全地域や河川景観保全地域、歴史景観地域などの地域設定を行なっています。また、今後、景観上重要な地区として、景観形成促進地区の指定等、総合的な景観政策を進めていきます。本計画に示した良好な景観の形成の実現の実効性をさらに高め、また、高層建築物の増加に対する住宅地景観の保全、町家などの歴史景観の保全、各地域の景観特性が活かされた景観の形成、景観への影響が大きい屋外広告物などに対する景観対策など、盛岡固有の景観を守り、創り、育てるため、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」等の都市計画制度等を活用していきます。



## V-2 市民起点による景観からのまちづくり

景観は、価値観の多様性からなるものであり、良好な景観の形成は、市民共通の理解のもとに育まれます。これからの景観からのまちづくりは、「市民とともに考え、市民とともに歩む～盛岡方式」を継承した市民起点による取組みが重要となっています。

地域の景観に関わる課題は行政主導のみで解決出来るものではなく、地域の発意による景観からのまちづくりに対する支援など、市民協働の仕組みづくりが重要となっています。具体的には、地域からの景観計画提案制度や景観に関する協定などがありますが、これらの制度を推進する地元組織への情報提供や活動への技術支援等に努めていきます。

## V-3 景観意識向上への啓発活動の推進

「まちづくりは、人づくり」であると言われております。これまでの、都市景観シンポジウムの開催や都市景観賞の表彰を継続し、拡充するとともに、町内会やその他の地域活動団体と行政との協働により、それぞれの地域の実情に合った、より極めの細かい啓発事業を行い、地域の景観を大切にする意識の浸透に努めていきます。

また、各教育機関と連携し、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の方策を検討し、推進していきます。



都市景観シンポジウムの開催や都市景観賞の表彰

## V-4 景観計画の検証と見直しや拡充

本計画については、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、策定から概ね10年を目途に内容の検証を行い、見直しや拡充を行うこととしています。

今回の景観計画の変更は、策定当初の基本的な方針を尊重しながら、従前の玉山区建築景観ガイドラインに従い玉山地域における景観形成の基準を補完、また、各地で設置が進む再生可能エネルギー事業から、特に当市の景観に影響がある風力発電設備と太陽光発電設備について基準を整備するなど、より拡充した内容としています。

なお、この期間内においても、景観計画の充実を図るため、景観形成促進地区の指定等については、地域住民との合意形成を図りながら取り進めていきます。

**お問合せ先**

盛岡市 都市整備部 景観政策課

〒020-8532 盛岡市津志田 14-37-2 都南分庁舎

TEL 019-601-5541

