

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

眺望の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 盛岡らしさを代表するふるさとの山の眺望である。 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。 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。
届出対象行為	<ul style="list-style-type: none"> 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

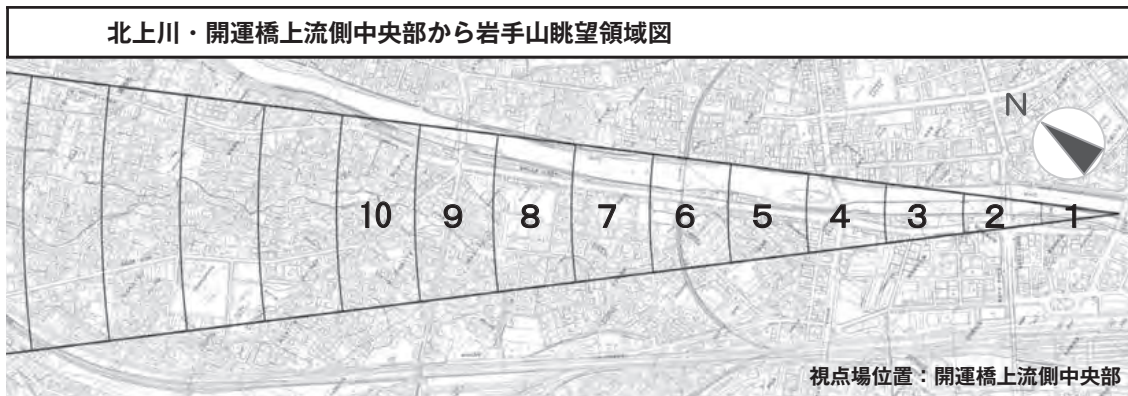
<ul style="list-style-type: none"> 開運橋から岩手山の眺望を確保するため、夕顔瀬橋左岸端及び姥倉山山頂を結ぶ眺望領域の建築物等の高さを規制する。
--

景観形成の基準等

勧告基準	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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 ($\tan 2^\circ 8' = 0.0372$) 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。
-------------	---

* 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 : 125.6m + 1.5m) + 視点場から建築物等の各部分までの距離 $\times \tan 2^\circ 8'$) - 計画地の地盤標高</p> <p>(注 : $\tan 2^\circ 8' = 0.0372$)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。



「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。