



大慈寺地区景観地区の解説

平成24年9月7日改訂

潤いと彩りのある
まちの風景づくり





はじめに

大慈寺地区（南大通二丁目，南大通三丁目，大慈寺町，鉾屋町，神子田町及び茶畑二丁目地内）は，旧街道に沿って盛岡町家，酒蔵，寺院群等歴史的建造物を多数有し，城下町の風情を感じるまちなみを残すとともに，清水や石垣等の歴史を感じさせる施設が地域の生活の中に息づいている地区です。

この地区を，都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく景観地区に指定し，市民共有の財産である歴史的景観の保全と形成のため，建築物の形態意匠や高さの制限等を行い，別に定める地区計画とともに，盛岡ならではの魅力あるまちなみを形成し，交流の創出と地域の活性化を図ります。



もくじ

- 景観地区とは 3
- 建築物の建築等の計画に当って
 - 周辺環境への配慮 3
 - 認定申請手続の流れ 3
- 大慈寺地区景観地区の範囲
 - 大慈寺地区景観地区の位置図 4
 - 大慈寺地区景観地区の区域図 5
- 認定基準
 - 町家ゾーン（盛岡町家として建築等を行う場合） 6
 - 町家ゾーン（盛岡町家以外として建築等を行う場合） 8
 - 居住ゾーン 10
 - 環境保護ゾーン 12
 - 賑わいゾーン 13
- 工作物の認定について
 - 認定を必要とする工作物（要認定工作物）の範囲 14
 - 要認定工作物の認定基準 14
- 用語解説 15
- 手続について 16
- Q&A 19



景観地区とは

景観地区とは、景観法（平成16年法律第110号）及び都市計画法に基づく制度で、良好な景観の保全と形成を図るため、建築物の形態意匠や高さの最高限度について、よりきめ細やかな基準を定める地区で、都市計画決定により指定するものです。

建築物の建築等を計画する方は、事前に認定申請を行い、市長の認定を受けることが必要となります。



建築物の建築等の計画に当って

■ 周辺景観への配慮

大慈寺地区景観地区は、土地利用の状況や建築物の形態などの特徴により、次のページに示す区域図のとおり4つのゾーンに区分しています。

建築物の建築等を計画される方は、周辺景観に配慮し、ゾーンごとに決められた建築物の形態意匠や高さの最高限度の基準に適合するよう計画してください。

■ 認定手続の流れ

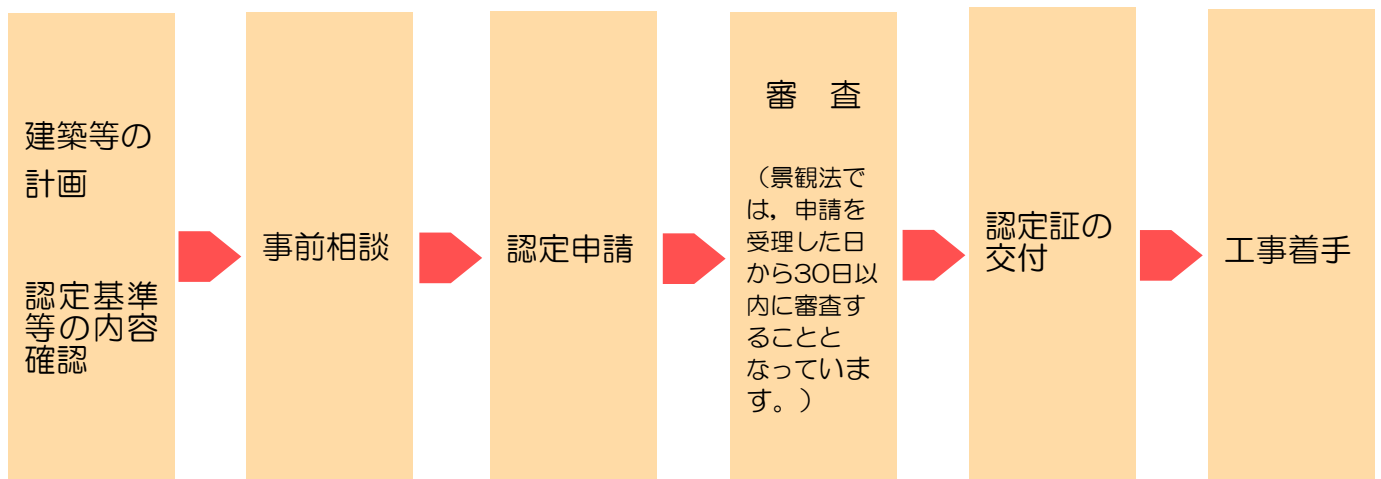
大慈寺地区景観地区で建築物の建築等を行う場合は、景観法に基づき認定の申請が必要です。

申請は、原則として工事着手の30日前までにしてください。

また、認定審査により認定基準に適合した場合は、認定証が交付されます。この認定証の交付を受けた後でなければ、建築等の工事は着手することができません。

なお、大規模な建築物の建築等を計画する場合は、早めに事前の相談をしてください。

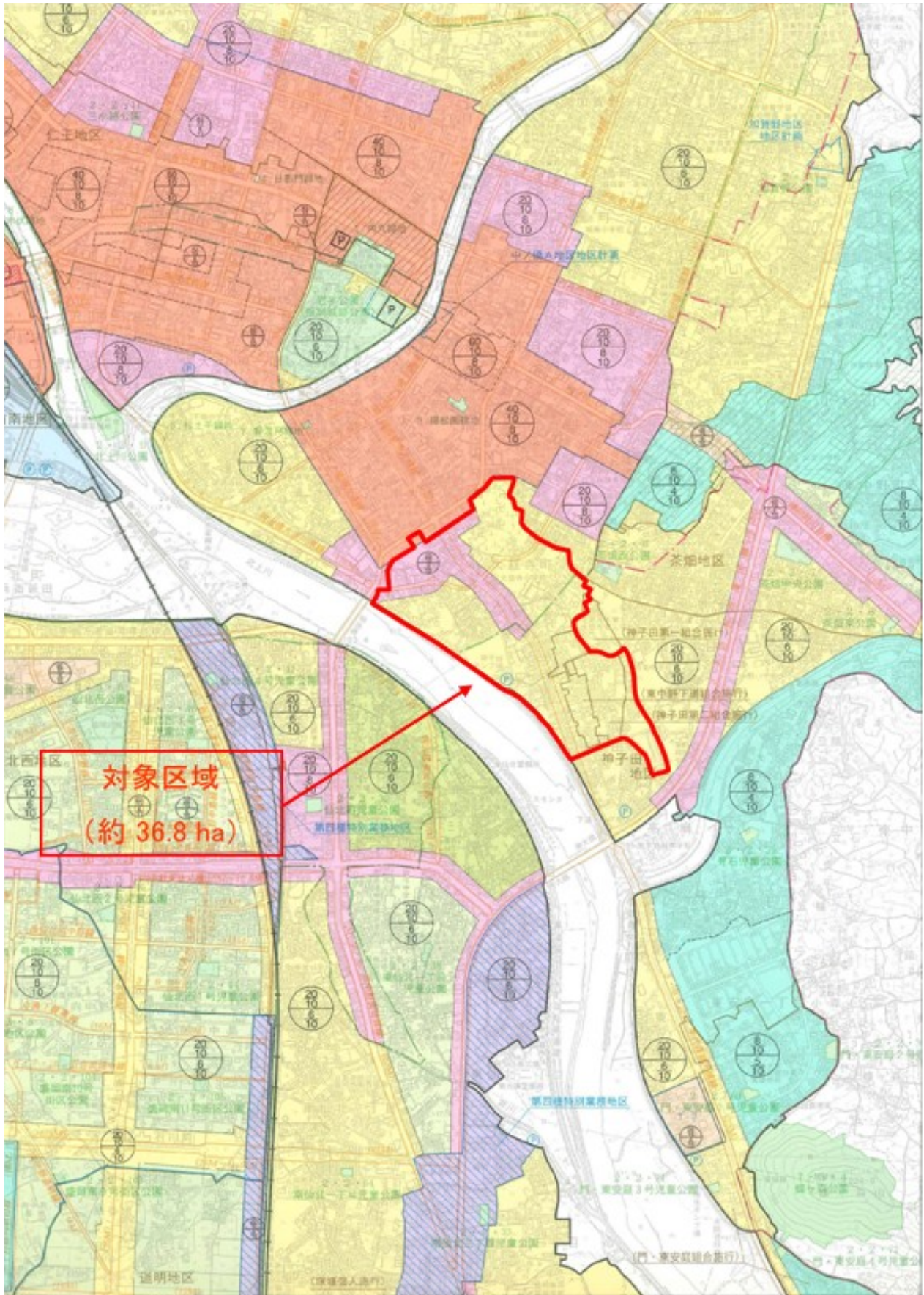
認定申請手続の流れ





大慈寺地区景観地区の範囲

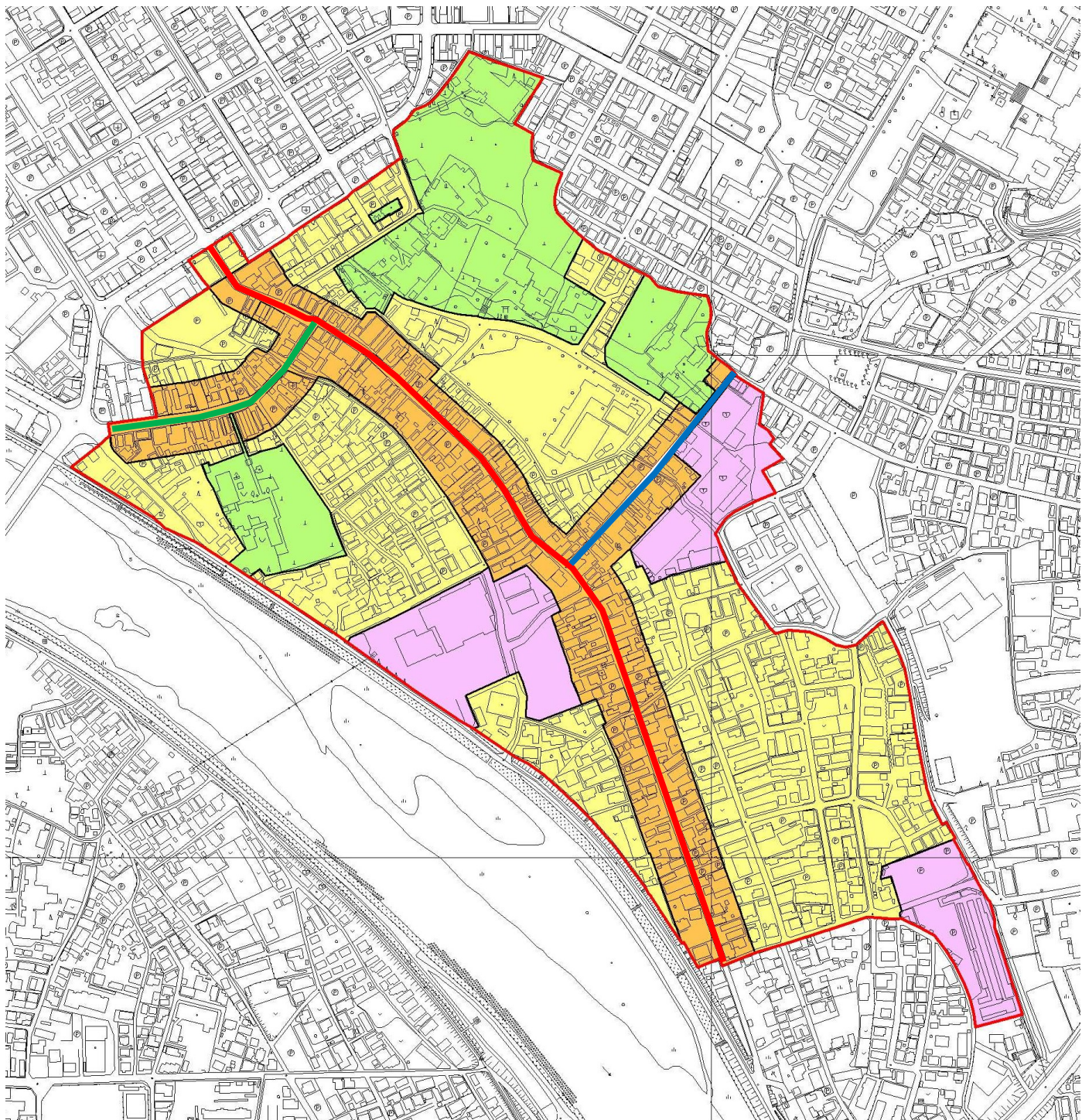
■ 大慈寺地区景観地区の位置図





大慈寺地区景観地区の範囲

■ 大慈寺地区景観地区の区域図



凡 例	
	景観地区の区域
	町家ゾーン
	居住ゾーン
	環境保護ゾーン
	賑わいゾーン

旧街道（町家ゾーン内）	
	市道南大通二丁目南大橋線
	市道南大通三丁目1号線
	市道鉾屋町茶畑二丁目線

認定基準

町家ゾーン 町家ゾーンは、盛岡町家の保全を中心として歴史的景観の形成を図るとともに、旧街道筋の城下町の風情を感じさせるゾーンとして位置付けたものです。ゾーン内は、町家が集積していますが、既に一般の建築物も立ち並んでいることから、「盛岡町家として建築等を行う場合」と「盛岡町家以外として建築等を行う場合」とに分けて認定基準を定めています。

町家ゾーン（盛岡町家として建築等を行う場合）

地区	名称	町家ゾーン														
区分	面積	約8.2ha														
盛岡町家（注1）として建築等（注2）を行う場合の認定基準	建築物の形態意匠の制限	屋根 1 道路に面する屋根の形状は、平入りの勾配二段屋根とすること。 2 屋根の勾配は、10分の2以上とすること。 3 屋根の素材は、和瓦葺き又はカラー鉄板等の金属板葺きとすること。														
		外壁 外壁の素材は、木質、木質調サイディングによる豎羽目板張り又は下見板張り、漆喰塗り、土壁塗り等とすること。														
	色彩	1 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。 2 屋根及び外壁の色彩は、彩度の低い茶色、黒、生漆等の落ち着いたものとし、次表の範囲とすること。ただし、白漆喰塗り又は白漆喰風の素材で仕上げた外壁については、この限りでない。														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y（黄）系</td> <td>4以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>YR（黄赤）系</td> <td>4以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R（赤）系</td> <td>4以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>4以下</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> 備考 色彩に関する表示は、日本工業規格Z8721に定める規格とする。	色相	明度	彩度	Y（黄）系	4以下	4以下	YR（黄赤）系	4以下	4以下	R（赤）系	4以下	4以下	無彩色	4以下
	色相	明度	彩度													
Y（黄）系	4以下	4以下														
YR（黄赤）系	4以下	4以下														
R（赤）系	4以下	4以下														
無彩色	4以下	—														
建築物の高さの最高限度	建築物の高さ（注3）は、12m以下とすること。															
壁面の位置の制限	建築物の配置は、まちなみの連担性を維持するため、1階及び2階の壁面の位置を周囲のまちなみと統一すること。															
建築設備	1 道路及び公衆が望見できる位置に面した敷地の地上、屋根上及び壁面には、建築設備を極力設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、建築物等の意匠及び色彩等に調和した格子等の設置により遮蔽修景を行うこと。 2 太陽光発電設備を屋根上に設ける場合は、屋根材料と一体に見えるものであって、その色彩が屋根の色彩と調和し、かつ、当該太陽光発電設備の最上部が建築物の最上部を超えないこと。ただし、旧街道（注4）から望見できない位置に設置する場合は、この限りでない。															

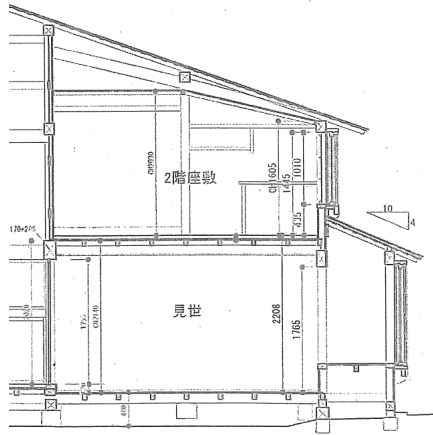


認定基準

◆盛岡町家として建築等する場合の認定基準の解説

屋根

屋根は、盛岡町家の形態意匠を継承するため、形状、勾配、素材等に基準を定めています。平入りの勾配二段屋根とは、次の形状とすることが必要です。



平入りの勾配二段屋根

平入りの勾配二段屋根は、前面道路に向かって勾配をとる平入り形状で、母屋の屋根と下屋の二段屋根の構成となります。

色彩

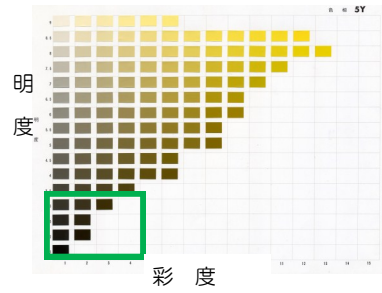
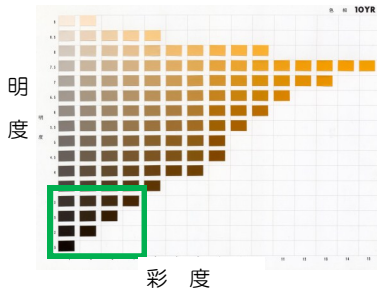
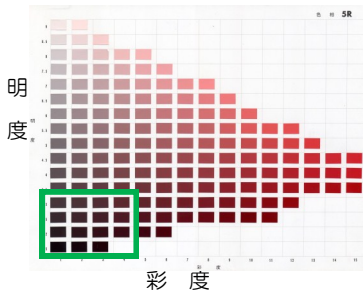
屋根及び外壁の色彩は、盛岡町家としての落ち着いた色彩とするため、使用できる色相、明度及び彩度に制限があります。

使用できる色彩の例示（マンセル表色系）

赤（R）系 彩度4以下
明度4以下

黄赤（YR）系 彩度4以下
明度4以下

黄（Y）系 彩度4以下
明度4以下



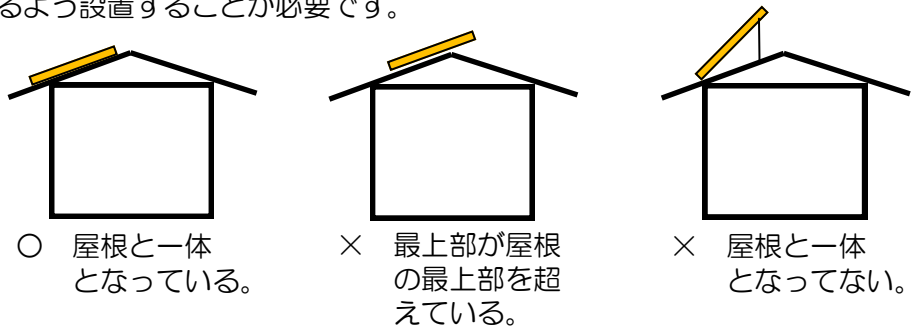
建築設備

建築設備は、盛岡町家の外観との調和に配慮し、道路等に面する部分のエアコンの室外機などには、格子等により遮蔽修景することが必要です。

屋根上に設置する太陽光発電設備は、色彩が屋根と調和し、かつ、屋根と一体となるよう設置することが必要です。



エアコンの室外機を格子で修景した例



※ 太陽光発電設備に関する認定基準は、町家ゾーンで盛岡町家以外として建築等を行う場合も同じです。



認定基準

町家ゾーン（盛岡町家以外として建築等を行う場合）

地区 区分	名称	町家ゾーン									
	面積	約8.2ha									
盛岡町家（注1）以外として建築等（注2）を行う場合の認定基準	建築物の形態意匠の制限	屋根	<p>1 屋根の形状は、寄棟、入母屋、切妻等の和風を基調とした勾配屋根とすること。</p> <p>2 屋根の勾配は、10分の2以上とすること。</p>								
		外観	外観は、立格子を設ける等により和風の意匠を基調とした意匠とすること。								
	色彩	<p>1 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。</p> <p>2 屋根及び外壁の基調となる色彩（注5）は、次表の色彩を使用しないこと。</p> <p>ただし、無塗装又は透明塗装された自然素材を使用する場合は、この限りでない。</p>									
		<table border="1"> <tr><td>R（赤）系の色相で、彩度が4を超えるもの</td></tr> <tr><td>YR（黄赤）系の色相で、彩度が6を超えるもの</td></tr> <tr><td>Y（黄）系の色相で、彩度が4を超えるもの</td></tr> <tr><td>GY（黄緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>G（緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>BG（青緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>B（青）系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>PB（青紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>P（紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>RP（赤紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> </table> <p>備考 色彩に関する表示は、日本工業規格Z8721に定める規格とする。</p>		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
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											
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さ（注3）は、12m以下とすること。									
	建築設備	<p>1 道路及び公衆が望見できる位置に面した敷地の地上、屋根上及び壁面には、建築設備を極力設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、建築物の意匠及び色彩等に調和した目隠しの設置等により周辺の景観に配慮するよう努めること。</p> <p>2 大規模建築物（注6）にあっては、屋上又は屋根上に設置する建築設備の機器類は、周辺から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。</p> <p>3 太陽光発電設備を屋根上に設ける場合は、屋根材料と一体に見えるものであって、その色彩が屋根の色彩と調和し、かつ、当該太陽光発電設備の最上部が建築物の最上部を超えないこと。ただし、旧街道（注4）から望見できない位置に設置する場合は、この限りでない。</p>									

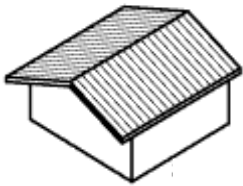


認定基準

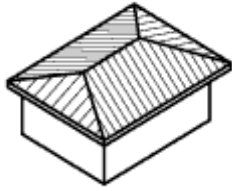
◆盛岡町家以外として建築等する場合の認定基準の解説

屋根

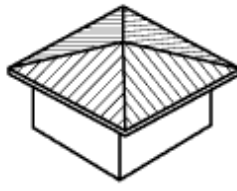
屋根は、周辺の景観との調和に配慮するため、和風を基調とした形状、勾配の基準に適合する必要があります。



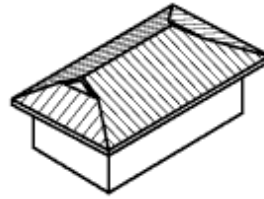
切妻屋根



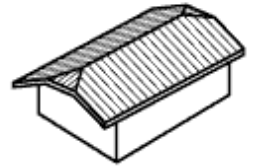
寄棟屋根



方形屋根



入母屋屋根



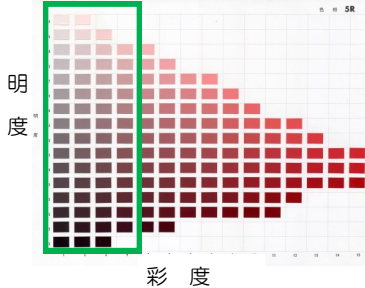
半切妻屋根

色彩

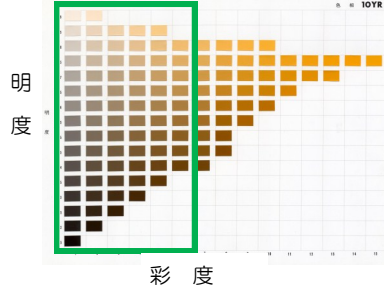
屋根及び外壁の色彩は、歴史的景観と調和した落ち着いた色彩とするため、使用できる彩度に制限があります。

使用できる色彩の例示 (マンセル表色系)

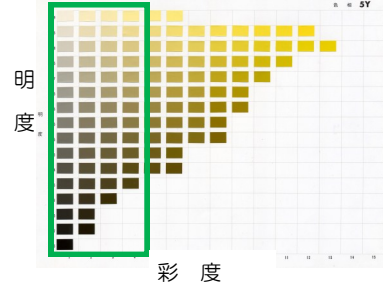
赤 (R) 系 彩度4以下



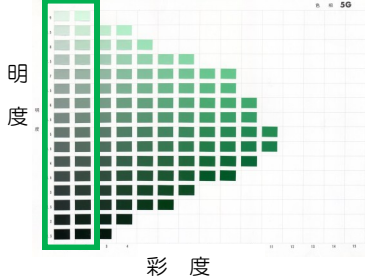
黄赤 (YR) 系 彩度6以下



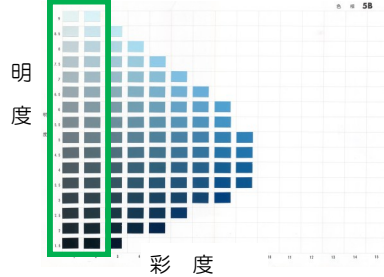
黄 (Y) 系 彩度4以下



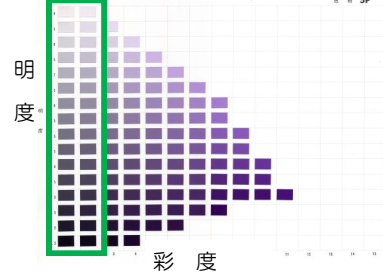
緑 (G) 系 彩度2以下



青 (B) 系 彩度2以下



紫 (P) 系 彩度2以下



※ 色彩に関する認定基準は、居住ゾーン、環境保護ゾーン、賑わいゾーンで建築等を行う場合も同じです。

外観

外観は、周辺の景観との調和に配慮するため、和風を基調とした形態意匠の基準に適合する必要があります。



妻壁部分の立格子、外壁の付柱、下屋の設置などにより和風の形態意匠を取り入れた例

町家ゾーンのイメージ図



認定基準

居住ゾーン 居住ゾーンは、町家ゾーンと環境保護ゾーンを包むゾーンとして、主に住宅地として利用されていることから、周辺の歴史的景観との調和を図り、良好な住まいの景観を形成するゾーンとして位置付けたもので

居住ゾーン

地区区分	名称		居住ゾーン
	面積		約17.8ha
認定基準	建築物の形態意匠の制限	屋根	1 屋根の形状は、寄棟、入母屋、切妻等の勾配屋根とすること。 2 屋根の勾配は、10分の2以上とすること。
		色彩	1 建築物等の色彩は、歴史的景観と調和した落ち着いた落ち着いた色調とすること。 2 屋根及び外壁の基調となる色彩(注5)は、次表の色彩を使用しないこと。ただし、無塗装又は透明塗装された自然素材を使用する場合は、この限りでない。
	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			
備考 色彩に関する表示は、日本工業規格Z8721に定める規格とする。			
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さ(注3)は、12m以下とすること。	
	壁面の位置の制限	壁面の位置については、前面道路からゆとりを持って配置すること。	
	建築設備	1 道路及び公衆が望見できる位置に面した敷地の地上、屋根上及び壁面には、建築設備を極力設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、建築物等の意匠及び色彩等に調和した目隠しの設置等により周辺の景観に配慮するよう努めること。 2 大規模建築物(注6)にあっては、屋上又は屋根上に設置する建築設備の機器類は、周辺から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。	

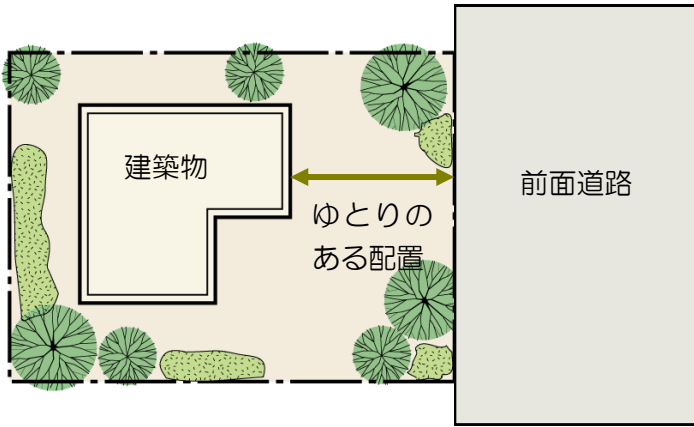


認定基準

◆居住ゾーンで建築等する場合の認定基準の解説

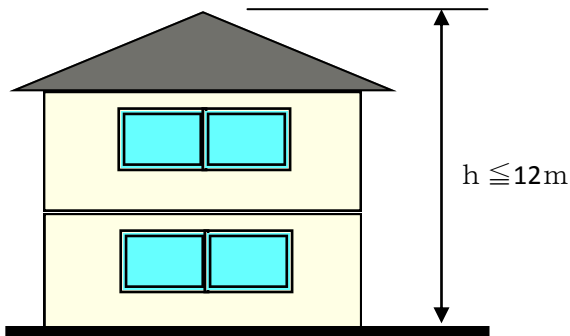
壁面の位置の制限

壁面の位置は、住宅地としての景観の形成に配慮するため、前面道路からゆとりを持って配置する必要があります。



建築物の高さの最高限度

建築物の高さの最高限度は、周囲の景観に違和感や圧迫感を与えないため、12m以下とします。



※ 建築物の高さの最高限度は、町家ゾーン、居住ゾーン、環境保護ゾーン（寺院の伝統的形態意匠のため必要な場合は除きます。）においては12m以下、賑わいゾーンにおいては15m以下としなければなりません。

居住ゾーンのイメージ図



認定基準

環境保護ゾーン 環境保護ゾーンは、寺院、墳墓、樹木など歴史的な資産が立地しており、城下町の風情を感じさせるゾーンとして位置付けたものです。

環境保護ゾーン

地区 区分	名称	環境保護ゾーン	
	面積	約6.2ha	
認定基準	建築物の形態意匠の制限	屋根	<ol style="list-style-type: none"> 1 寺社の屋根は、伝統的寺社建築の様式を踏襲すること。 2 寺社以外の建築物の屋根の形状は、和風を基調とした勾配屋根とし、勾配は、10分の2以上とすること。
		外壁	<ol style="list-style-type: none"> 1 寺社の外壁は、伝統的寺社建築の様式を踏襲すること。 2 寺社以外の建築物の外壁の形態意匠は、和風を基調とすること。
	色 彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の色彩は、歴史的景観と調和した落ち着いた落ち着きのある色調とすること。 2 屋根及び外壁の基調となる色彩(注5)は、次表の色彩を使用しないこと。ただし、無塗装又は透明塗装された自然素材を使用する場合は、この限りでない。 	
		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			
備考 色彩に関する表示は、日本工業規格Z8721に定める規格とする。			
	建築物の高さの 最高限度	建築物の高さ(注3)は、12m以下とすること。ただし、寺社や蔵等伝統的な形態意匠を継承するために必要な場合は、この限りでない。	
	建築設備	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路及び公衆が望見できる位置に面した敷地の地上、屋根上及び壁面には、建築設備を極力設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、建築物等の意匠及び色彩等に調和した目隠しの設置等により周辺の景観に配慮するよう努めること。 2 大規模建築物(注6)にあっては、屋上又は屋根上に設置する建築設備の機器類は、周辺から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。 	

認定基準

^{にぎ}**賑わいゾーン** 賑わいゾーンは、地場産業の酒造や生活用品の販売などを通じ、地域の暮らしと産業を体感し、さらに観光による交流を図るゾーンとして位置付けたものです。

^{にぎ} 賑わいゾーン

地区 区分	名 称		^{にぎ} 賑わいゾーン									
	面 積		約4.6ha									
認定基準	建築物の形態意匠の制限	外 観	屋根及び外壁は、周囲の景観との調和に配慮し、盛岡町家 ^{にぎ} (注1)や蔵等の地域の歴史的建造物の形態意匠を積極的に取り入れ、賑わい空間の創出に活用すること。									
		色 彩	<p>1 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。</p> <p>2 屋根及び外壁の基調となる色彩(注5)は、次表の色彩を使用しないこと。ただし、無塗装又は透明塗装された自然素材を使用する場合は、この限りでない。</p> <table border="1"> <tr><td>R(赤)系の色相で、彩度が4を超えるもの</td></tr> <tr><td>YR(黄赤)系の色相で、彩度が6を超えるもの</td></tr> <tr><td>Y(黄)系の色相で、彩度が4を超えるもの</td></tr> <tr><td>GY(黄緑)系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>G(緑)系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>BG(青緑)系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>B(青)系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>PB(青紫)系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>P(紫)系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> <tr><td>RP(赤紫)系の色相で、彩度が2を超えるもの</td></tr> </table> <p>備考 色彩に関する表示は、日本工業規格Z8721に定める規格とする。</p>	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
	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												
建築物の高さの 最高限度	建築物の高さ(注3)は、15m以下とすること。											
建築設備	<p>1 道路及び公衆が望見できる位置に面した敷地の地上、屋根上及び壁面には、建築設備を極力設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、建築物等の意匠及び色彩等に調和した目隠しの設置等により周辺の景観に配慮するよう努めること。</p> <p>2 大規模建築物(注6)にあっては、屋上又は屋根上に設置する建築設備の機器類は、周辺から見て露出しないように遮蔽修景を行うこと。</p>											



工作物の認定について

景観地区内において、一定の規模の工作物を建設等する場合は、盛岡市景観条例（平成21年条例第13号）の規定に基づき、事前の認定申請が必要となります。手続は、建築物の建築等と同様となります。

■ 認定を必要とする工作物（要認定工作物）の範囲（盛岡市景観条例より抜粋）

工作物	規模
煙突、排気塔その他これらに類するもの	1 高さ（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は、地盤面から当該工作物の上端までの高さをいう。以下同じ。） 5m 2 建設面積 1,000㎡
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	1 高さ 5m 2 建設面積 1,000㎡
高架水槽、物見塔その他これらに類するもの	1 高さ 5m 2 建設面積 1,000㎡
擁壁、さく、塀その他これらに類するもの	高さ 5m
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 5m 2 建設面積 1,000㎡
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	1 高さ 5m 2 建設面積 1,000㎡
石油、ガス、飼料等の貯蔵施設	1 高さ 5m 2 建設面積 1,000㎡
汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類する施設	1 高さ 5m 2 建設面積 1,000㎡
自動車車庫の用途に供する立体的な施設	1 高さ 5m 2 建設面積 1,000㎡
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 5m
彫像、記念碑その他これらに類するもの	1 高さ 5m 2 建設面積 1,000㎡

■ 要認定工作物の認定基準（盛岡市景観条例より抜粋）

地区	形態意匠の制限	高さの最高限度
大慈寺地区景観地区	基調となる色として、次のものを使用しないこと。 (1) 色相がR（赤）で彩度が4を超えるもの (2) 色相がY R（黄赤）で彩度が6を超えるもの (3) 色相がY（黄）で彩度が4を超えるもの (4) 色相がG Y（黄緑）で彩度が2を超えるもの (5) 色相がG（緑）で彩度が2を超えるもの (6) 色相がB G（青緑）で彩度が2を超えるもの (7) 色相がB（青）で彩度が2を超えるもの (8) 色相がP B（青紫）で彩度が2を超えるもの (9) 色相がP（紫）で彩度が2を超えるもの (10) 色相がR P（赤紫）で彩度が2を超えるもの	15m

備考 1 基調となる色とは、外観の配色のうち一つの面の4分の1以上を占める色をいう。
2 色の表示方法は、日本工業規格Z8721による



用語解説

用語解説

注1 盛岡町家

盛岡町家は、江戸期以降に城下町に建築された伝統的住居であり、現在では明治期以降に伝統を継承し、建て替えられたものが、旧街道筋を中心に多数存在している。外観的な特徴としては、屋根の形状が平入り切妻形の下屋付き二段屋根で瓦又は薄鉄板が使われている。また、外壁は豎羽目板張りや下見板張り又は漆喰塗りが使われ、開口部には木格子を設けている。色彩も素材感を活かした黒やこげ茶色となっており、落ち着いたまちなみ景観を形成している。

注2 建築等

建築等とは、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をすることをいう。

注3 建築物の高さ

建築物の高さとは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面から建築物の最も高い部分までの数値をいう。

注4 旧街道

旧街道とは、市道南大通二丁目南大橋線、市道南大通三丁目1号線及び市道鉦屋町茶畑二丁目線をいう。

注5 基調となる色彩

基調となる色彩とは、外観の配色のなかで主要な部分を占める色を指し、屋根と外壁のそれぞれにおいて、見付面積（外側から見える一つの面をいう。）の、全体の4分の1以上を占める色をいう。

注6 大規模建築物

大規模建築物とは、地階を除く階数が3以上であり、又は高さが10m若しくは延べ面積が3,000㎡を超える建築物をいう。

大慈寺地区の景観



寺の下界限



盛岡町屋



県指定文化財木津屋



大慈清水



神子田の朝市



明治橋際の御蔵



手続について

◆認定申請に必要な図書

認定申請は、次の図書を正副2部提出してください。

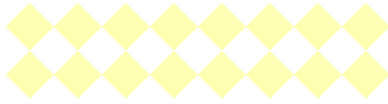
1 認定申請書

- ・建築物の建築等を行う場合 景観地区内建築計画（変更）認定申請書
- ・工作物の建設等を行う場合 景観地区内工作物計画（変更）認定申請書

2 認定申請書への添付図書

建築物の建築等を行う場合

行為の種類	種 類	図面の内容
建築物の建築等	付近見取図	建築物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、道路及び目標となる地物、行為の位置、隣接する土地における建築物の位置
	現況写真	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真（撮影位置及び方向を配置図に示してください。）
	配置図	当該敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員、植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数、外構施設の位置及び材料、敷地の面積表、眺望景観保全地域及び河川景観保全地域にあっては高さの制限を受ける敷地及び建築物の標高
	立面図	建築物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺50分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、立面の方位、開口部の位置及び形状、屋根及び外壁の仕上げ材料及び色彩（マンセル値）、建築物の最高の高さ、眺望景観保全地域及び河川景観保全地域にあっては高さの制限を受ける敷地及び建築物の標高
	平面図	申請に係る建築物の各階の平面図で縮尺100分の1以上のもの 明示すべき事項は、縮尺、方位、寸法、開口部の位置、床面積の面積表
	建築設備配置図	建築物の外部に設ける建築設備（地下に設けるものを除く。）の位置等を表示する図面 明示すべき事項は、建築設備の位置、種別、形態、色彩その他の意匠
	許容標高計算書	眺望景観保全地域及び河川景観保全地域にあっては、高さの制限を受ける建築物等の許容標高を算出したもの
	緑被率計算書	景観計画において定められた緑被率の指針に関し、必要緑被率及び計画緑被率を算出したもの
	委任状	代理人が申請手続をする場合は添付してください。
	参考図書	その他参考となるべき事項を記載した図書



手続について

工作物の建設等を行う場合

行為の種類	種 類	図面の内容
工作物の建設等	付近見取図	<p>工作物の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの</p> <p>明示すべき事項は、縮尺、方位、道路及び目標となる地物、行為の位置、隣接する土地における建築物の位置</p>
	現況写真	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真（撮影位置及び方向を配置図に示してください。）
	配置図	<p>当該敷地内における工作物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの</p> <p>明示すべき事項は、縮尺、方位、申請に係る工作物と他の工作物との別、擁壁、土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員、植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数、外構施設の位置及び材料、敷地の面積表</p>
	立面図	<p>工作物の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺50分の1以上のもの</p> <p>明示すべき事項は、縮尺、立面の方位、仕上げ材料及び色彩（マンセル値）、工作物の最高の高さ</p>
	委任状	代理人が申請手続をする場合は添付してください。
	参考図書	その他参考となるべき事項を記載した図書

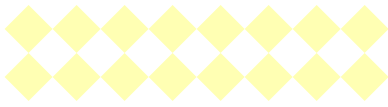
3 建築等計画概要書

4 建築等計画概要書への添付図書

種 類	図面の内容
付近見取図	<p>建築物（工作物）の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2,500分の1以上のもの</p> <p>明示すべき事項は、縮尺、方位、道路及び目標となる地物、行為の位置、隣接する土地における建築物の位置</p>
配置図	<p>当該敷地内における建築物（工作物）の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの</p> <p>明示すべき事項は、縮尺、方位、申請に係る建築物（工作物）と他の建築（工作物）との別、擁壁、土地の高低、敷地の接する道路の位置及び幅員、植栽樹木等の位置、樹種、樹高及び本数、外構施設の位置及び材料、敷地の面積表、眺望景観保全地域及び河川景観保全地域において建築物の建築等を行う場合にあっては高さの制限を受ける敷地及び建築物の標高</p>
立面図	<p>建築物（工作物）の彩色が施された2面以上の立面図で縮尺50分の1以上のもの</p> <p>明示すべき事項は、縮尺、立面の方位、仕上げ材料及び色彩（マンセル値）、建築物（工作物）の最高の高さ</p>
参考図書	その他参考となるべき事項を記載した図書

備考 認定申請書及び建築等計画概要書は、市ホームページよりダウンロードできます。

添付図書の縮尺は、建築物（工作物）の規模に応じて、適切な縮尺に変えることができます。



手続について

◆工事現場における認定の表示

認定証の交付を受けた後に、工事に着手する場合は、工事現場の見やすい場所に法令等に定めた認定のあった旨の表示をしなければなりません。

1 建築物の建築等を行う場合の認定済表示板

景観法による認定済	
認定年月日番号	年 月 日 第 号
認定証交付者	
建築等工事主氏名	
設計者氏名	
工事施工者氏名	
工事現場管理者氏名	
認定に係るその他の事項	

大きさ 縦25センチメートル以上、横35センチメートル以上

2 工作物の建設等を行う場合の認定済表示板

景観条例による認定済表示板	
認定年月日番号	年 月 日 第 号
認定証交付者	
建設等工事主氏名	
設計者氏名	
工事施工者氏名	
工事現場管理者氏名	
認定に係るその他の事項	

大きさ 縦25センチメートル以上、横35センチメートル以上



Q & A

Q1 建築物の敷地が二つ以上のゾーンにまたがる場合の規制はどうなりますか。

A1 原則として、建築物の位置しているゾーンの基準がそれぞれ適用されます。ただし、1棟の建築物で形態意匠について著しく不整合が生じる場合は、審査に係る助言の範囲で調整をお願いする場合があります。

Q2 既に建っている建築物が認定基準に合わない場合にはどうなりますか。

A2 現在建っている建築物のままであれば、認定基準は適用になりませんが、新築、増築、色の塗替えなどの外観の変更を行う場合は、認定基準に沿って計画していただく必要があります。

Q3 町家ゾーンでは、町家しか建てられなくなるのですか。

A3 町家ゾーン内で、新たに町家として新築する場合や町家の外観を変更する場合は、町家の形態意匠の認定の基準を守っていただきます。

町家を解体して町家以外とする場合や、現在、町家以外の建築物を町家以外の建築物として新築・増築する場合は、町家との調和に配慮した落ち着いた形態意匠としていただくような認定の基準としています。

Q4 認定基準の可否を容易に判定できない場合はどうなりますか。

A4 市の認定審査において、形態意匠制限などに抵触するかどうかの判断が困難な場合は、盛岡市景観条例に基づき設置されている盛岡市景観審議会の意見を参考に、判断することとなります。

Q5 認定基準を守らない場合はどうなりますか。

A5 建築物の建築等において認定基準を守らない場合は、認定証が交付されないため、景観法の規定に基づき、工事の着手ができません。また、市長は、これらに違反した建築物がある場合は、建築主等に是正措置を命令することができ、さらに、命令に従わない場合は、懲役又は罰金が科されます。

工作物の建設等においては、盛岡市景観条例の規定に基づき、違反物件について、建築物の建築等と同様の取扱いとなります。

Q6 景観地区内で建築物の建築等を行う場合は、景観地区の認定申請と景観計画区域内行為届の両方の手続きが必要となるのですか。

A6 景観地区内で建築物の建築等を行う場合は、景観計画区域内行為届の手続きが適用されないため、景観地区の認定申請のみが必要となります。

景観地区に関する問い合わせ先

盛岡市 都市整備部 景観政策推進事務局

〒020-8532 岩手県盛岡市津志田14-37-2

TEL 019-651-4111(内線7218) FAX 019-637-1919

E-mail keikan@city.morioka.iwate.jp