



つがる市景観計画

令和2年6月

目次

第1章 景観計画の策定について	1
1. 景観計画策定の背景	1
2. 景観計画の概要	2
3. つがる市景観計画の目的・位置づけ	3
第2章 市の現況と課題	4
1. つがる市の現況	4
2. つがる市の課題	5
第3章 景観計画の区域	7
1. 景観計画区域	7
第4章 景観形成の目標と基本方針	9
1. 景観形成の基本理念	9
2. 基本目標	9
3. 景観形成の基本方針	10
第5章 景観形成のための行為の制限に関する事項	13
1. 行為の制限とは	13
2. 届出対象行為（大規模行為）	13
3. 事前協議	15
4. 景観形成基準	15
5. 勧告	17
6. 届出対象とならない行為について	17
第6章 特定景観地域に関する事項	19
1. 特定景観地域の設定	19
2. 景観保全・形成の基本的考え方	20
3. 特定景観地域における制限について	20
第7章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針	27
1. 景観重要建造物の指定の方針	27
2. 景観重要樹木の指定の方針	27
第8章 その他の景観形成に関する事項	28
1. 屋外広告物に関する事項	28
2. その他景観形成に関する事項	29
第9章 景観形成の推進方策	30
1. 市民・事業者・行政の役割	30
2. 景観形成の推進方策	30
行為の届出に関するQ&A	32
景観に関する基本用語集 よく使用される景観に関する用語	36

第1章 景観計画の策定について

1. 景観計画策定の背景

国では、美しい街並み、田園風景など良好な景観に関する国民の関心の高まりを背景に、平成15年7月「美しい国づくり政策大綱」を公表。翌年6月には、都市、農山漁村等における良好な景観づくりを進め、具体的な施策に結びつけるための法律として景観法を制定しました。景観計画は、この法律による景観づくりを進める上での基本理念及び国等の責務を定め、よって地方創生等につながるまちづくりの推進、地社会の健全な発展に寄与することを目的としています。

つがる市は平成17年2月、一町四村の合併により誕生。翌年には「新田の歴史が彩る日本のふるさと」を基本理念として『つがる市総合計画』（現在『第2次つがる市総合計画』に移行）を策定し各施策を実施してまいりました。また令和元年6月に『第2次つがる市国土利用計画』を作成し、「環境の保全と美しい市土の形成」を推進項目の一つに掲げ、農地や森林、遺跡景観等の保全に取り組んでいます。

こうした中、市民と強調し、より効果的な施策実現と地域が持つ個性や魅力を向上させる良好な景観づくりの具体的な方策として『つがる市景観計画』を策定するものです。



2. 景観計画の概要

(1) “景観”とは

①人の目で眺め、心にきざむ風景のこと

景観は、市を構成する自然や建築物・工作物、遠くの山並みなど、視覚で捉えられる風景のことです。これらを私たちが眺めることにより、地域の特徴やまちのイメージと結びつくものとなります。

②自然・時間・デザインがつくり、はぐくむもの

景観は、主に「自然」「時間」「デザイン」の3つの要素によってその良さが評価されます。「自然」は、緑や水、生き物が与えてくれる魅力です。「時間」は、歴史の流れや季節、日々の時間がつくる魅力です。「デザイン」は、形態や色彩、空間の構成など、人間の創造的行為や周辺との調和によって生み出される魅力です。「自然」をもとに「時間」の経過の中で、これらに合わせた「デザイン」を施すことによって良好な景観がつくられます。

③全体としての調和と地域らしさ

私たちが周りの景色を眺めるときは、目に入ってくる道路・建造物・緑などを総体として捉えているように、景観は総合的なものです。良好な景観とは、すべての要素の規模・形態・色彩などが全体としてバランスのとれている状態といえます。

そして、歴史や賑わいのあるまち、緑の多い地域、眺めのよい集落といった場所や地域の特性が高まると「らしさ」が浮き上がり、そのような景観は、住む人が地域に誇りや愛着を持つことにもつことにつながります。

(2) 景観計画とは

景観計画は、景観法の第8条に基づいて「景観行政団体」が定める、景観行政を進める基本的な計画で、景観づくりに関する方針や基準等をまとめたものです。

「景観行政団体」とは、景観法に基づく景観行政を主体的に行う自治体をいいます。

景観行政団体は、景観計画を策定し、地域の実情に応じた景観形成の規制や誘導ができます。

(3) 景観計画の役割

景観計画は、都市や地域の景観形成を進める基本となるもので、市民、事業者の合意を得ながら進めていきます。地域の特性に基づき、届出、勧告を基本とする緩やかな規制誘導や、建築物、工作物のデザインなどのルールづくりによる積極的な景観形成の誘導などの項目を必要に応じて選び、定めることができます。

3. つがる市景観計画の目的・位置づけ

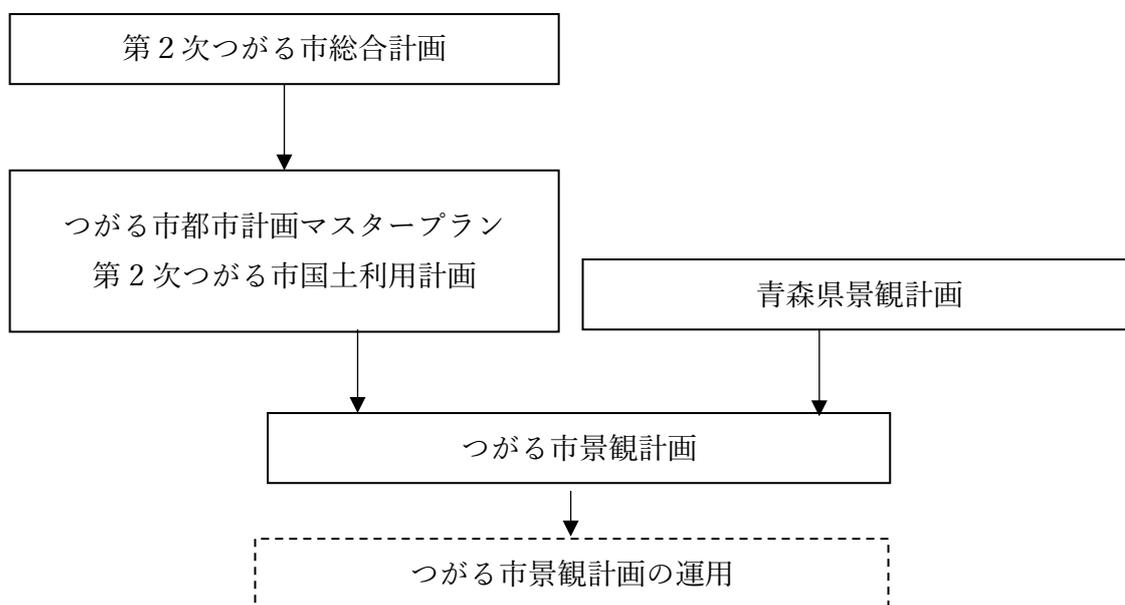
(1) 目的

つがる市景観計画は、つがる市の景観形成の総合的な指針となる計画として策定されるものです。市全体を対象とした良好な景観形成に関する基本的な考え方や方針及び基準等を明らかにすることで、地域特性やこれまで培ってきた歴史的・文化的風土を踏まえた市民・事業者・行政の協働による計画的な取組を推進し、市街地においては、美しく良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観の形成、農村部においては、二次的自然としての景観の維持・形成を図ることを目的とします。

(2) 位置付け

「つがる市景観計画」は、「第2次つがる市総合計画」及び「つがる市都市計画マスタープラン」、「第2次つがる市国土利用計画」を上位計画としつつ、「青森県景観計画」に即して策定するものです。

■ 「つがる市景観計画」の位置づけ



第2章 市の現況と課題

1. つがる市の現況

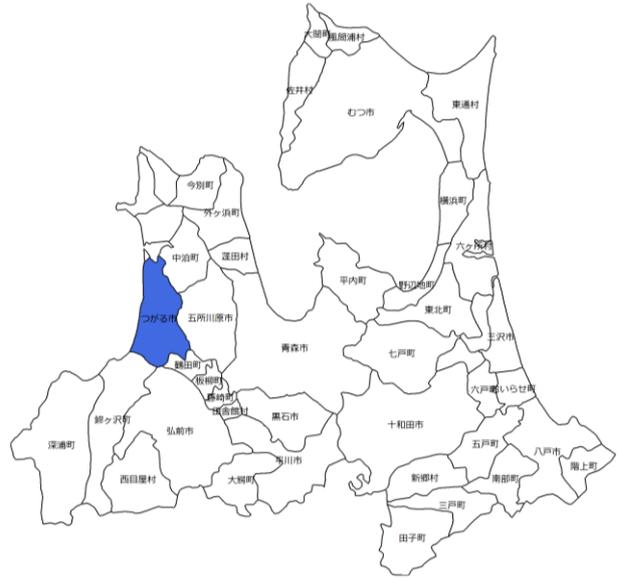
(1) 自然的特性

①位置・地勢

市の面積は253.55k m²で、農地56.5%、宅地4.6%、山林10.3%、その他28.6%となっています。

東は岩木川を境に五所川原市、中泊町に接し、西は日本海に面しており、その海岸線は「七里長浜」と呼ばれ、北は五所川原市から南は鱒ヶ沢町まで続き、海岸に併走して「屏風山」と呼ばれる丘陵地帯が続いています。

南方には津軽の秀峰「岩木山」と世界遺産「白神山地」を望み、平野部は岩木川の自然堤防帯及び三角州に育まれた広大な津軽平野が拓け、弘前藩の新田開拓以来の一大穀倉地帯が形成されています。



②気 候

本市は、日本海の影響を受ける典型的な日本海型気候です。

夏季は比較的冷涼で病害虫の発生が抑えられることから、稲作や夏秋野菜の作付けに適している地域となっています。冬季は、強い冬型の気圧配置が続くため降雪が多く、また日本海特有の強い西風の影響による地吹雪が発生することがあります。

(2) 歴史的特性

①縄文文化

つがる市は、縄文遺跡が豊富なところで、現在確認されている113カ所の遺跡のうち、83カ所が縄文遺跡です。本市にある田小屋野貝塚は日本海側に数少ない貝塚を有する貴重な集落遺跡で、縄文時代前期中頃～中期の環境への適応や生業、交易のあり方がわかる遺跡です。亀ヶ岡石器時代遺跡は、国内外で有名な「遮光器土偶」をはじめとする優れた土器・土偶などの遺物が出土し、縄文時代晩期の北日本を中心とする文化「亀ヶ岡文化」の名称の由来となった遺跡です。この2つの遺跡は『北海道・北東北の縄文遺跡群』の構成資産に数えられ、2021年の世界文化遺産登録を目指しています。

②新田開発

本市の特性であり市民の誇りでもある岩木山を背景とした美しい田園風景は、今からおおよそ 400 年前の江戸時代初頭弘前藩津軽家による新田開発から始まっています。かつて一面不毛の湿地帯であった土地は、岩木川水系をはじめとする土地改良事業など先人たちによる約 4 世紀にわたる開拓の歴史があって、現在の豊かな水田地帯に築き上げられています。

③屏風山防風林植林

日本海からの強い偏西風と飛砂から新田を守るため、天和 2 年（1682 年）、津軽藩 4 代藩主信政公が地元館岡村（現つがる市木造館岡）の野呂理左衛門らに植林を命じ、現在の海岸林の原型がつくられ、実にその後 200 年以上にわたって植林事業が続けられました。

現在の国有林は、延長約 18km、海岸汀線よりの平均幅約 600m、面積約 1,000 ヘクタールにおよび、その全域が「防風保安林」に指定され、海岸から概ね 200m までは、禁伐区域となっています。また、「津軽国定公園」の特別地域にも指定されています。

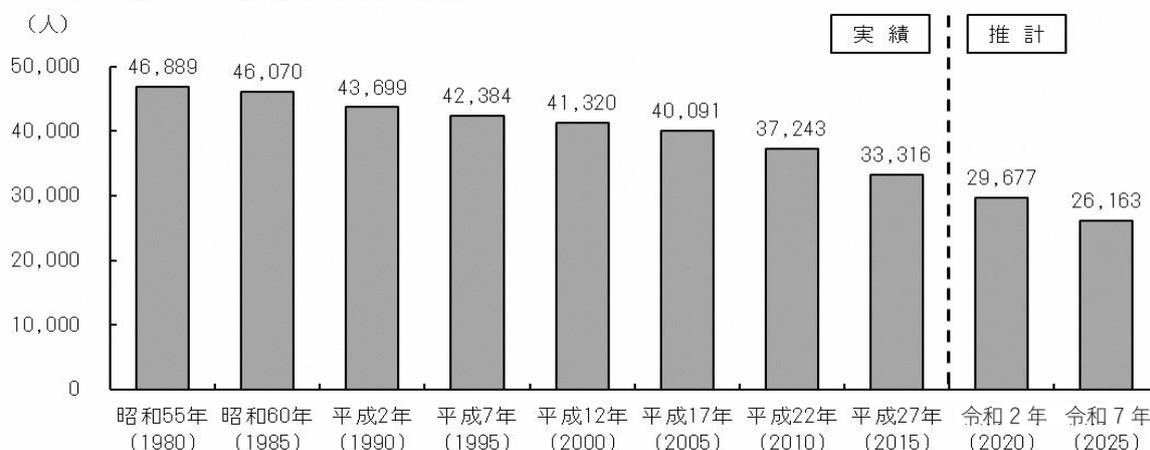
現在、一帯ではスイカ、メロンの全国有数の産地となっています。

2. つがる市の課題

このような地理的条件、歴史的背景から、つがる市では、稲作をはじめ、スイカ・メロン、リンゴ等の栽培が盛んな地域が形成されてきました。都市部ではショッピングモール、大型スーパーの出店、高規格道路の開通といった変化が見られます。

しかしながら、人口については、国勢調査によると、つがる市の人口は昭和 55 年以降一貫して減少し続け、昭和 55 年には 46,869 人であった総人口が 30 年間で 1 万人近く減少し、平成 27 年には 33,316 人となっています。また、今後は少子高齢化がさらに進行し、令和 7 年には、15 歳未満の年少人口が 1 割未満となり、65 歳以上の老年人口が約 4 割を超えると推計されています。

■本市の総人口の推移及び将来推計



資料：実績は国勢調査、推計は国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）

これら人口の減少は、市街地においては、放置される空き家、空き地の増加、閉店によって商店街などで起こる放置看板、シャッター通り等、農村部においては、農業後継者不足による耕作地の放棄といった地域の景観が徐々に損なわれる要因となります。

また、良好な景観を維持保全する団体や、地域の伝統、文化を継承する団体にも後継者不足による市民活動が停滞するといった社会的変化が想定されます。

そのほか、近年においては太陽光発電設備や大型・小型風力発電設備の設置による景観への影響も今後の課題となります。

第3章 景観計画の区域

1. 景観計画区域

本計画が適用される範囲は、つがる市の全域を景観計画区域とします。

また、景観計画区域内を景観上の特性が異なる地域として一般景観地域と特定景観地域に区分し、特性に応じた良好な景観の形成を図ります。

(1) 一般景観地域

次項に示す特定景観地域を除く全域を一般景観地域として定めます。

一般景観地域内では、次の3つに区分される各々の特性を考慮した地域別方針を進めます。

① 自然景観地区

主として山岳や丘陵、沿岸、河川、湖沼等、人為的な利用が少なく、自然の景観特性を有する地域等

② 農山村景観地区

主として農林業等の一次産業によって形成される農山村の景観特性を有する地域等

③ 市街地景観地区

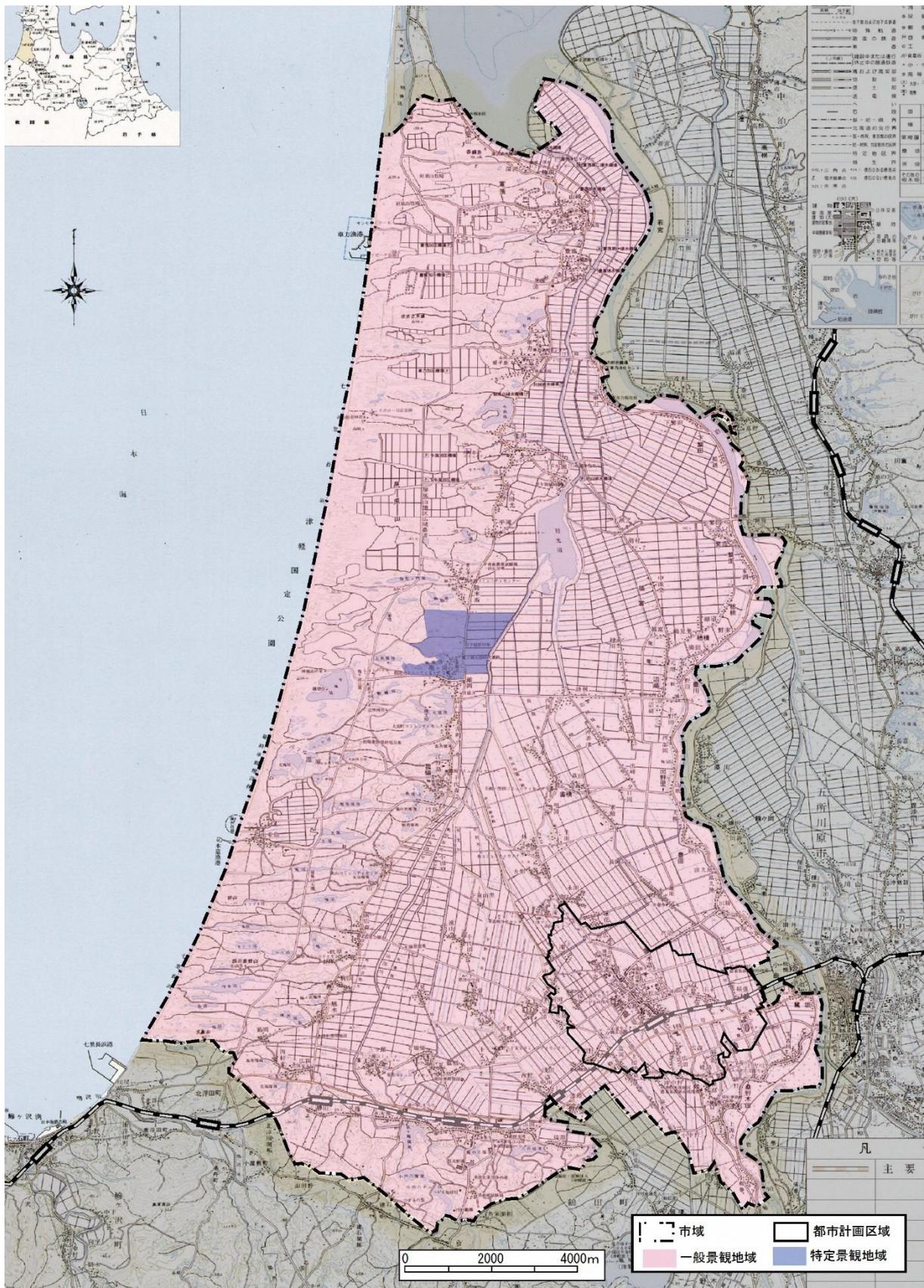
主として商工業施設や住宅等によって形成される市街地の景観特性を有する地域等

(2) 特定景観地域

ユネスコ世界文化遺産登録を目指している田小屋野貝塚、亀ヶ岡石器時代遺跡は世界に誇れる歴史的、文化的遺産と評価されており、周辺の地域については、その価値を普遍的に保全・管理するとともに、その魅力を一層高めていく必要があることを踏まえ、特定景観地域として定めます。

なお、特定景観地域は、市の景観づくりにおける重要性の高まりや、地域住民の意向なども踏まえ、必要に応じて追加指定できます。

図-1 【景観計画区域】



第4章 景観形成の目標と基本方針

1. 景観形成の基本理念

つがる市は、主要産業である農業によって支えられた壮大な田園風景、強い偏西風と砂塵から田畑を守る屏風山防風林やニッコウキスゲが群生するベンセ湿原等の自然風景、国の重要文化財に指定されている遮光器土偶が出土したことで有名な亀ヶ岡石器時代遺跡をはじめとする数々の縄文遺跡や弘前藩ゆかりの旧跡、古木など、良好な景観を形成するうえで重要となる景観要素が数多く存在しています。しかし、近年は都市化の進展による現代的なまち並みの整備が進んでいるため、昔ながらの風景と現代的な風景の共存に配慮していく必要があります。

「第2次つがる市総合計画」においては、その基本理念として「本市の強みである農業をはじめ、恵まれた自然・風土を活かした産業や観光の活性化」、「人と人がふれあい思いやるやさしい地域づくり」、「自らの郷土や歴史・文化を愛し誇れることのできるまちづくり」を推進して先人から引き継がれてきた日本のふるさとを守り、次の世代に伝えるまちづくりを目指します。」としています。

この基本理念は、本市の自然環境や先人たちの営みが育んだ貴重な景観資源を次代に継承することで「つがる市らしさ」を浮き上がらせ、市民の地域への誇りや愛着を醸成することにつながる景観形成の基本的な考え方の基調としても捉えられることから、本計画においてもその基本理念として踏襲します。

【景観形成の基本理念】

新田の歴史が彩る 日本のふるさと

2. 基本目標

景観形成の基本理念にもとづき、つがる市として個性ある豊かな景観を形成するため、次の目標を設定します。

(1) 雄大で美しい「日本のふるさと」景観を大切に受け継ぎます

広大な田園風景とその背後にそびえる岩木山などの眺望、海岸沿いに防風林が続く風景は、「日本のふるさと」を実感させ、つがる市のイメージを特徴づける象徴的な風景であるため、未来の子孫たちに大切に受け継ぐことを目指します。

(2) 歴史的景観を保全し活用します

世界的な価値を有する田小屋野貝塚、亀ヶ岡石器時代遺跡は、その評価を損なうことのないよう、周辺環境と合わせて縄文時代の面影を留めながら、多くの人々がその魅力に接することができる景観の保全と地域一帯の活用を目指します。

また、市街地や集落に点在する歴史的建造物や古木などのたたずまいを大切に守る、保全管理体制を進めます。

(3) 快適で活力ある景観を形成します

安全で安心して暮らせるまちづくりのための環境整備を進めると同時に、落ち着いた調和のある市街地やまちなみの形成に配慮しながら、水辺・緑の空間の創出に努め市民にとって快適で活力ある景観を形成することを目指します。

3. 景観形成の基本方針

景観は、市、事業者及び市民のそれぞれの主体の取り組みや行為によって形成されていきます。このため、それぞれの主体が共に目指すべきあるべき姿としての良好な景観の形成の方針を、次のとおりとし、この方針に沿った景観の形成を参画と協働によって進めていくこととします。

また、田小屋野貝塚及び亀ヶ岡石器時代遺跡の周辺一帯は、普遍的な景観の保護・保全を図るため、きめ細かな規制・誘導手法による景観形成を図ります。

【地域別方針】

つがる市は、それぞれの地域において多様な特色ある景観が形成されており、この特色を生かしながら、さらに発展させていくことを目的に基本目標に沿って地域別方針を次のとおりとします。

つがる市	一般景観地域	自然景観地区（自然景観の保全と育成）
		農山村景観地区（農山村景観の保全と育成）
		市街地景観地区（市街地景観の保全と育成）
	特定景観地域（歴史文化的景観の保全と育成）	

(1) 自然景観の保全と育成

つがる市の雄大で美しい自然景観をしっかりと保全するとともに、それと共生する人々の生活の姿を文化として感じることでできる景観の形成を目指します

自然景観の中での人工物は、周囲との調和が難しく、自然景観の美しさよりも、調和しないものの方が見る人に強く印象を与えてしまいます。特に送電線や電柱等の人工物やゴミ、廃棄物等は、自然景観の中では、その他の地域より強い違和感を持って捉えられがちです。

このため、雄大で美しい自然景観を適切に保全するとともに、周囲の人工物については、それと調和させる取り組みを推進することが必要です。さらに、単に美しい景観を保全するのではなく、地域の生態系本来の姿を保全することにも配慮することが必要です。

(2) 農山村景観の保全と育成

四季の移ろいによって変わる水田風景をはじめとする農山村景観は、つがる市の景観イメージの基調であり、これを守り育てることで、住む人が暮らしの文化を引き継ぎ、市民や来訪者が「心のふるさと」と感じられる景観の形成を目指します。

水田に限らずリンゴ園などの高い評価を得ている農山村景観が多くある一方で、そこに暮らしている人を含めて、必ずしも地域住民に価値が十分意識されていません。

そのため、農業資材等の放置、周辺の景観と調和しない形態や色彩の施設建設、耕作放棄や小規模な開発、無計画な土砂の採取や伐採等、様々な要因によって景観が大きく変化しています。これらは周辺の景観が美しいものであればあるほど、強い違和感を与えています。

しかし、季節ごとに美しく変化する農山村景観は、つがる市を代表する魅力の一つであり、これからも様々な努力によってこれを守り育てることが必要です。

(3) 市街地景観の保全と育成

地域の中に残された生活の歴史とまち並みの姿を大切にしながら、そこに住む人々がいきいきと生活する暮らしが見える景観の形成を目指します。

市内を東西に横断する国道 101 号線や JR 五能線は、来訪者のアクセスとしても利用されている状況を踏まえ、車窓から見える景観の変化（シークエンス）やシンボルである岩木山の眺めの確保、津軽自動車道つがる柏 IC 周辺における広域的な玄関口としての演出などにより、本市の広域的な位置と景観の特性や魅力を伝える景観づくりを進めます。

市街地においては、旧高谷銀行や旧制木造中学校講堂といった歴史的建造物、弘前藩の御仮屋跡として残る銀杏ヶ丘公園、かつて農耕馬の取引が盛んだった松原地区など、モダンかつ歴史的風景が残る一方で、時代の変遷とともにその面影が失われつつあるのが現状であります。

また、廃業や空き地等によって連続性が途切れてまち並みの統一感が損われたり、傾いた家屋やブロック塀等を見る者に不安を与えます。

市街地の景観は、単に古いものを残すということを目指すのではなく、建物の色相、通路や塀垣、植栽等による周囲との調和を配慮することによって新たなまち並みが形成されます。そこには住む人々のいきいきとした暮らしが見える景観の形成を目指すという観点

での取組が必要です。

(4) 歴史文化的景観の保全と育成

つがる市の特有の歴史的な価値をしっかりと認識するとともに、その歴史的価値と共に市民が誇りと感じるような景観として保全し、さらに新たな価値の創造を目指します。

市内に点在する縄文遺跡をはじめ、歴史的建造物や古木等は、先人が残してきた重要な市民共有の財産であることから、市民とともに歴史的景観の価値を共有し、さらに新たな価値の創造に向けて次の世代へ引き継ぐ必要があります。

特に、特定景観地域における田小屋野貝塚・亀ヶ岡石器時代遺跡の範囲内では、単に保全ばかりではなく、クリ、トチノキ、ハンノキ等の郷土種、固有種を中心とした植栽による原風景の再生を図ることが求められます。同時にフィールドワークや景観学習等を通じて、普遍的な景観を残すための取組と人材の育成が必要です。

第5章 景観形成のための行為の制限に関する事項

1. 行為の制限とは

つがる市の景観は、山々の眺望などの自然景観、市の面積の半分以上を占める農地を主とした農山村景観、商工業、住宅が集中する市街地景観、縄文遺跡や古木、寺社などの歴史景観資源が共存しています。

既存のまち並みや自然との調和を乱さないようにするために、建築物の色や土地の形質の変更などに対する制限を加え、その行為が与える景観への影響をコントロールすることを「行為の制限」といいます。

景観行政団体である市は、行為をしようとする者に、事前に協議並びに届出を義務付けることで、無秩序な建築物や工作物の出現を抑制し、良好な景観へ誘導する必要があります。

2. 届出対象行為（大規模行為）

建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観・色彩の変更、または工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観・色彩の変更や開発行為などのうち、景観に対して影響を与える一定規模以上の行為を「届出対象行為」といいます。

一般景観地域における届出対象行為の規模は以下の表のとおりとし、これらを総称して「大規模行為」といいます。

なお、行為の届出は、行為着手の50日前までとします。

建築物の建築等（新築、増築、改築、移転、外観の変更）

届出を要する規模	
・ 高さが13m又は建築面積が1,000㎡を超えるもの	
・ 増築により高さが13m又は建築面積が1,000㎡を超えるもの	
・ 上記外観面積の1/2を超える外観の変更	

工作物の建設等（新築、増築、改築、移転、外観の変更）

工作物の種類	届出を要する規模
①さく、塀、擁壁その他これらに類するもの	・ 高さが5mを超えるもの
②風力発電	・ 高さ13mを超えるもの
③柱、物見塔、煙突、排気塔、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明、その他これらに類するもの（⑤の支持物に該当するものを除く）	・ 高さ（建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ）13mを超えるもの
④広告板、広告塔その他これらに類するもの	・ 高さ（建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ）13m又は表示面積の合計が15㎡を超えるもの

⑤電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路（これらの支持物を含む）	・高さ20mを超えるもの
⑥彫像、記念碑その他これらに類するもの	・高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
⑦観覧車、コースター、ウォーターシュート その他これらに類するもの	
⑧自動車車庫の用に供する立体的施設	
⑨アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設	
⑩石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設	
⑪物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類する処理施設	・外観面積の1/2を超える外観の変更
上記の外観の変更	

開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）

土石の採取又は鉱物の掘採

土地の形質の変更

木竹の伐採

届出を要する規模
・土地の面積3,000㎡以上又は法面の高さ5mを超えるもの

屋外における物件の堆積（屋外における土石、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物、資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源その他の物件の堆積）

届出を要する規模
・土地の面積1,000㎡以上又は高さ5mを超えるもの

水面の埋立て又は干拓

届出を要する規模
・水面の面積3,000㎡以上又は法面の高さが5mを超えるもの

土地に自立した太陽光発電の設置

届出を要する規模
・事業の敷地面積が1,000㎡を超えるもの

3. 事前協議

景観計画区域内においては、大型の建築物が周辺の景観に与える影響が大きいことから、次の行為について事前協議を義務付けます。

- (1) 高さが13メートルを超える又は地階を除く階数が4以上の建築物の建築等
- (2) 延べ面積が1,000㎡を超える建築物の建築等

なお、事前協議を行う時期は、協議対象行為に着手する120日前、もしくは協議対象行為の計画を変更できる時期までとします。

また、行為の届出をしようとする者は、上記の規定内であっても、届出に先立ち協議及び指導助言を求めることができます。

4. 景観形成基準

届出対象行為は、その行為をする内容に応じて以下に示す景観形成基準（景観法第16条第3項若しくは第6項又は法第17条第1項の規定による規制又は措置の基準）に適合する必要があります。

区分		景観形成基準
共通事項		(1) 地域の特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮すること。 (2) 行為が行われる立地及び敷地（以下「行為地」という。）の選定に当たっては、自然や歴史的・文化的遺産等の地域の良い景観資源を保全するとともに、主要な視点場からの眺望の妨げにならないよう配慮すること。 (3) 行為地について、市が良好な景観の形成に関する基本方針その他これに類する計画、基準等を定めている場合は、その内容にも適合するよう配慮すること。 (4) 行為地について、良好な景観の形成に関する協定がある場合は、その内容にも適合するよう配慮すること。
建築物 工作物	位置、規模並びに形態及び色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）	(1) 山稜近傍地にあっては、主要な視点場からの稜線を切断したり、背景との調和を乱すことのないよう位置、規模、形態、色彩、意匠に配慮すること。 (2) 良好な自然景観を有する地域では、これと調和するよう規模及び形態意匠に配慮すること。 (3) 道路等の公共空間に接する部分については、歩行者等に対する圧迫感を緩和するような位置、規模及び形態意匠とするとともに、高層の建築物などにあつては、前面に公開空地を設けるなど、敷地内にゆとりある空間を創出するよう配慮すること。 (4) 市街地にあつては、周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、まち並みと調和した高さ、位置及び形態意匠とするよう配慮すること。 (5) 建築物又は工作物が全体としてまとまりのある形態意匠となるよう配慮すること。

		(6)周辺景観と調和する色彩を用いるよう配慮すること。 (7)多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。
	素材	(1)周辺景観と調和する素材を採用するよう配慮すること。 (2)可能な限り、耐久性に優れ維持管理が容易な素材や年数とともに景観の中に溶け込むような素材を採用するよう配慮すること。
	敷地	(1)敷地内は、可能な限り郷土種を用いて緑化するよう配慮すること。特に、住宅地等にあつては、敷地の周囲を生け垣等により緑化するよう配慮すること。 (2)敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植するよう配慮すること。
	その他	(1)一つの敷地に複数の建築物、工作物、屋外駐車場等を設ける場合は、施設間の調和及び施設全体と周辺景観との調和に配慮すること。 (2)建築物又は工作物の移転後の跡地は、周辺景観との調和が損なわれないよう配慮すること。 (3)必要に応じ、スロープや段差のない入り口の設置等により、やさしさが感じられる景観の形成に配慮すること。 (4)行為地が積雪地である場合は、防雪施設、堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和に配慮すること。
開発行為その他土地の形質の変更	方法	現況の地形を可能な限り生かし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮すること。やむを得ない場合は、法面を郷土種等を用いて緑化し、又は擁壁を周辺景観と調和した形態及び素材とするよう配慮すること。
	その他	敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植するよう配慮すること。
土石の採取又は鉋物の掘採	方法	採取又は掘採は整然と行い、必要に応じて郷土種を用いた緑化や塀の設置等により周辺景観との調和に配慮すること。
	その他	跡地は、速やかに郷土種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を行うよう配慮すること。
屋外における物件の堆積	位置及び規模	道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること。
	方法	高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。
	その他	道路等の公共空間から可能な限り見えないよう敷地の周囲を郷土種を用いた緑化や塀の設置等により遮へいし、周辺景観との調和に配慮すること。
水面の埋立て又は干拓	方法	埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等に配慮すること。
土地に自立した太陽光発電	素材	パネルの色は、黒色、濃紺色などで光沢や反射が少なく、模様が目立たないもの。

5. 勧告

つがる市では、届出のあった行為が景観形成基準に適合しないと認められるものについて、設計の変更その他の必要な措置をとる旨の勧告を行っていきます。

勧告について、市は、当該届出のあった日から30日以内に行っていきます。

また、勧告を受けた者が当該勧告に従わなかった場合、市は、当該届出のあった日から50日以内に、住所、氏名及び勧告内容を公表することとします。

また、行為完了後に景観形成基準に適合しないと認められるものについても、同様に勧告を行います。

6. 届出対象とならない行為について

届出対象の規模を超えない行為を行おうとする者は、景観形成基準への適合状況を自主的に確認し、それぞれの行為が景観形成基準を満たすよう自発的な対応に努める必要があります。

そのほか、次に該当する場合には、届出の必要はありません。

(1) 景観法第16条第7項各号に掲げる行為（抜粋）

- ・ 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
地下に設ける建築物・工作物、仮設の工作物ほか（景観法施行令第8条）
- ・ 非常災害のための必要な応急措置として行う行為 ほか

(2) つがる市景観条例施行規則第10条に規定する他の法令、条例等の届出に係る行為

- ① 文化財保護法 ② 屋外広告物法 ③ 森林法 ④ 土地区画整理法 ⑤ 都市公園法
- ⑥ 自然公園法 ⑦ 都市計画法 ⑧ 自然環境保全法
- ⑨ 森林の保健機能の増進に関する特別措置法 ⑩ 青森県立自然公園条例
- ⑪ 青森県自然環境保全条例 ⑬ 青森県文化財保護条例

※各法令の条項は省略しています。

(3) つがる市景観条例施行規則第10条に規定するその他の行為

- ① 建築物又は工作物の改築等で、当該行為に係る面積の合計が10㎡を超えないもの
- ② 建築物又は工作物の改築等で、外観の変更を伴わないもの
- ③ 存続期間が90日を超えない仮設の建築物の建築等
- ④ 屋外における物件の堆積で、堆積の期間が90日を超えないもの
- ⑤ 農業、林業又は漁業を営むために行う土地の形質の変更
(畜舎等の建築物を建築するための造成等は該当しません。)

(4) 国の機関、地方公共団体の行う行為

- ① 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構
- ② 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- ③ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- ④ 独立行政法人都市再生機構
- ⑤ 独立行政法人労働者健康福祉機構
- ⑥ 青森県土地開発公社
- ⑦ 青森県道路公社
- ⑧ 財団法人青い森農林振興公社
- ⑨ 財団法人青森県フェリー埠頭公社
- ⑩ 土地改良区及び土地改良区連合
- ⑪ つがる市土地開発公社

第6章 特定景観地域に関する事項

1. 特定景観地域の設定

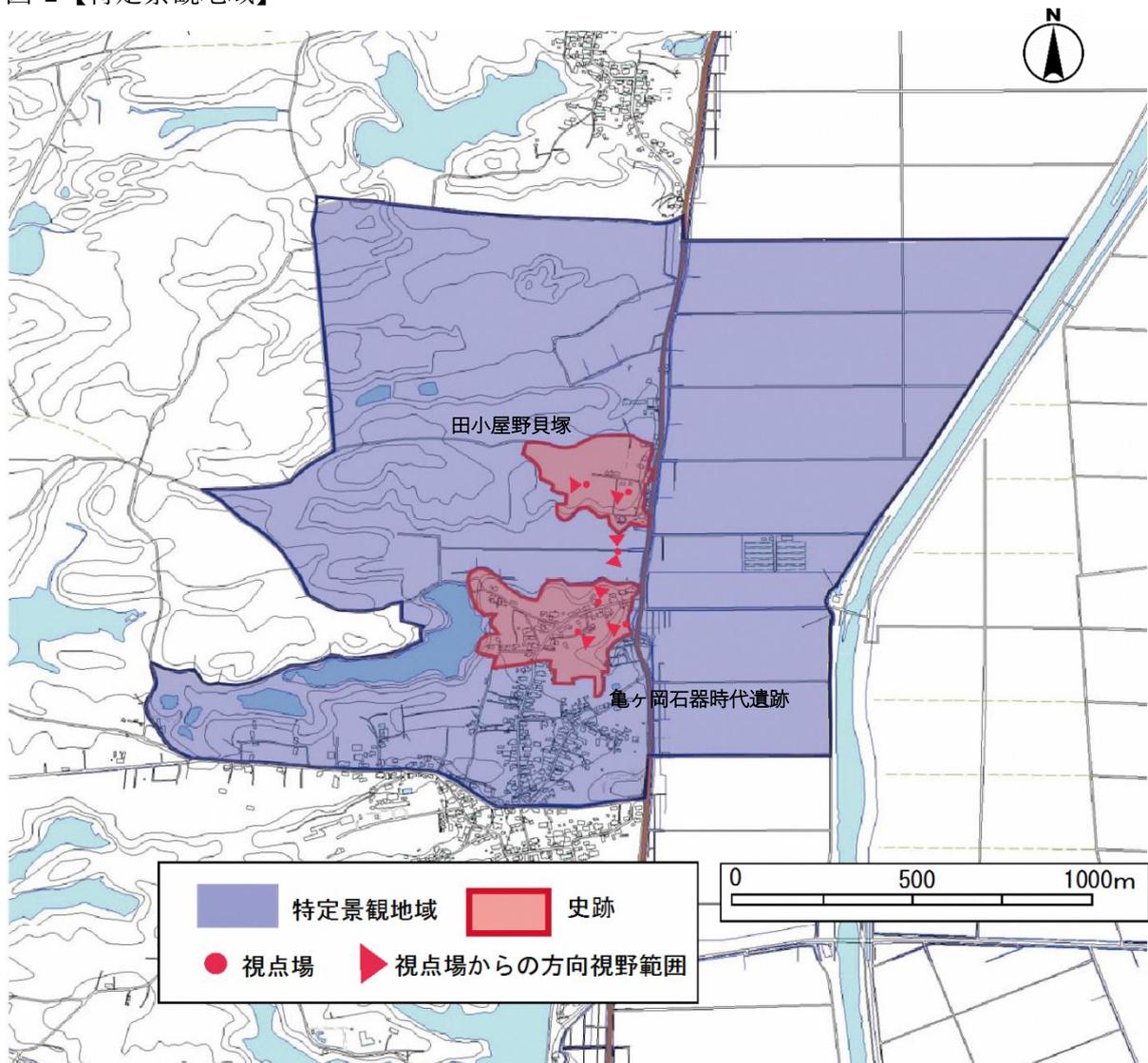
(1) 特定景観地域設定の考え方

世界文化遺産登録を目指す、田小屋野貝塚及び亀ヶ岡石器時代遺跡（以下「史跡」という）周辺においては、特別な景観形成基準を設けてきめ細かい景観形成を促す必要があることから、「特定景観地域」として設定し、一般景観地域よりも小規模な建築物等を含めて届出対象とします。

(2) 特定景観地域の範囲

特定景観地域の範囲は下図の通り（世界文化遺産登録における緩衝地帯と同一）とします。

図-2【特定景観地域】



2. 景観保全・形成の基本的考え方

(1) 史跡及び周辺一帯における景観の基調を成す自然環境との調和

史跡の概ねの範囲においては、外縁部の樹林帯により史跡範囲外の建築物等への視線は概ね遮られており、これからも現在の植生の保全に配慮しながら、景観の基調を成す自然環境との調和を図ります。

史跡へのアクセスルートとなる県道沿線（特定景観地域内とその外側）においては、来訪者（走行する自動車等）が、移動時から、縄文遺跡に相応しい風景を享受できるよう、景観保全・形成を図ります。具体的には、周辺の景観から突出した色彩の建築物、工作物等の出現を抑制します。

(2) 低地から台地（史跡）への眺めの保全

特定景観地域内から史跡への眺めにおいて、史跡の台地上への立地を理解できる地形起伏と、史跡の存在を示す史跡外縁部の樹林帯への視線を遮る工作物等の出現を抑制します。

建築物は、周辺の景観から突出した色彩等の出現を抑制します。

(3) 視点場からの視野範囲に出現する工作物（風力発電施設等）の視覚的影響低減

視点場からの眺め（視野範囲）において出現する工作物については、史跡外縁部への郷土種等の植栽により、その視覚的影響を遮ります。

樹林帯の高さを超えて視認される工作物について、視点場からの眺望を阻害しない景観への配慮（位置、規模、色彩等）を促します。樹林間から視認される場合においても、同様に景観への配慮（位置、規模、色彩等）を促します。

3. 特定景観地域における制限について

(1) 行為制限の考え方

特定景観地域内では、小規模な建築物、工作物等を含めて届出対象行為（以下「特定地域内行為」という。）とし、きめ細かい景観形成を促します。

史跡外の視点場から史跡方向への眺めにおいて、建築物、工作物等が突出して視認されることを防ぎます。

史跡内の視点場からの眺めにおいて、一般景観地域での大規模行為が行われる場合には、視覚的影響の低減を促します。

史跡へのアクセスルートとなる県道沿線において、一般景観地域での大規模行為が行われる場合には視覚的影響の低減を促し、また特定景観地域においては、その影響を最小限に抑制します。

(2) 届出対象行為（特定地域内行為）

特定景観地域内で届出対象となる行為及び規模は、以下の表によります。

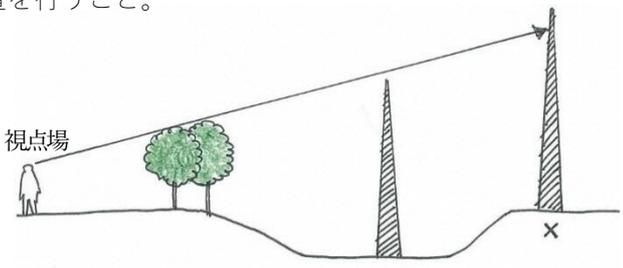
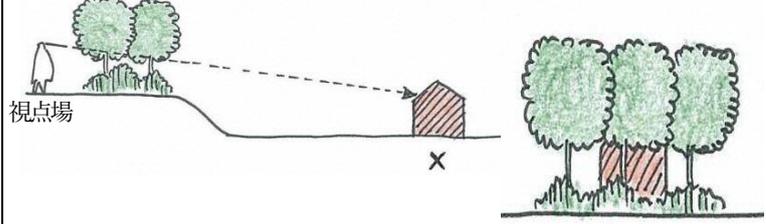
また、行為の届出は、行為着手の50日前までとします。

行為種別	特定景観地域	一般景観地域
建築物（新築、増築、改築、移転、外観の変更）	延べ面積が10㎡を超えるもの 外観面積のうち10㎡を超える 外観の変更	高さ13m又は建築面積 1,000㎡を超えるもの 外観面積の1/2を超える 外観の変更
工作物（新設、増築、改築、移転、外観の変更）		
壁状工作物	高さ1.5mを超えるもの	高さ5mを超えるもの
柱、物見塔、電波塔、煙突、 排気塔、風力発電、電柱、鉄 塔、屋外照明、広告塔、その 他これらに類するもの	高さが5mを超えるもの	高さ13m を超えるもの
彫像、記念碑、その他これら に類するもの		高さ13m又は築造面積 1,000㎡を超えるもの
電線路等	高さ10mを超えるもの	高さ20mを超えるもの
遊戯施設、製造施設、貯槽施 設、汚水処理施設、立体駐車 場、その他これらに類する もの	高さが5mを超えるもの又は 築造面積が10㎡を超えるもの	高さ13m又は築造面積 1,000㎡を超えるもの
上記の外観の変更	外観面積のうち10㎡を超える もの	外観に係る面積の1/2に相 当する面積を超えるもの
開発行為	法面又は擁壁の高さが1.5mを 超えるもの 又は開発区域面積が300㎡を 超えるもの	土地の面積3,000㎡、 法面の高さ5mを超えるも の
土石の採取又は鉱物の掘採		
土地の形質の変更		
木竹の伐採	高さ5mを超えるもの又は 伐採面積が50㎡を超えるもの	
屋外における物件の堆積	堆積の期間が90日を超え、かつ 法面又は擁壁の高さが1.5mを 超えるもの又は土地面積が50 ㎡を超えるもの	高さ5m、土地の面積1,000 ㎡を超えるもの
水面の埋立て又は干拓	水面の面積300㎡を超えるも の、法面の高さ1.5mを超える もの	水面の面積3,000㎡、法面 の高さ5mを超えるもの
土地に自立した太陽光発電	事業の敷地面積300㎡を超え るもの	事業の敷地面積1,000㎡を 超えるもの

(3) 景観形成基準

特定景観地域：特に歴史的景観を形成することに配慮した位置、規模とし、人工物はできるだけ緑化や植栽による遮蔽を行います。また、周辺環境と調和した色彩、意匠等とします。

一般景観地域：視点場からの眺めに出現する風力発電設備、塔状工作物（鉄塔等）等については、視点場からの眺めにおいて周辺から突出して見えないような位置、規模とします。

行為種別	特定景観地域における景観形成基準	一般景観地域から史跡周辺へ配慮すべき事項	
建築物 工作物	位置 配置	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和し、突出した印象を与えない位置・配置すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・視点場からの眺望を阻害しない高さとする。 ・やむを得ず、視点場から視認される場合は、周辺の景観と調和し、突出した印象を与えないような位置、規模、形態意匠、色彩とすること。 ・特定景観地域内の県道12号線上からの眺望において、周辺の景観から突出した印象を与えない位置、規模、形態意匠、色彩とすること。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・視点場からの眺望（※1）を阻害しない高さとすること。 ・やむを得ず、視点場から視認される場合は、周辺の景観と調和し、突出した印象を与えないように必要な措置を行うこと。  <p style="text-align: center;">視点場からの眺めと建築物等の位置、高さの関係</p>	
	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和した形態、意匠とするよう努めること。 	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根及び外壁等は、原則純色は用いず、周辺景観と調和した色彩とするよう努めること。【※基準とするマンセル値（推奨色）】 ・視点場から視認される場合は、周辺景観と調和し、突出した印象を与えないように、屋根及び外壁等の4/5以上の面積に推奨色を用いるよう努めること。なお、外壁の1/5未満の面積についても、純色を用いないこと。  <p style="text-align: center;">視点場からの見え方 視点場周囲に樹木がある場合も樹木の隙間から視認され、特に原色は目立つ</p>	
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺景観と調和する素材を採用するよう配慮すること。 ・屋根や外壁等に、金属やガラス等の光沢素材を用いる場合は、反射等による周辺への影響の軽減に努めること。 		

	敷地	・視点場から視認される場合には、視点場側に植栽を設ける等、視認されないよう努めること。	
	その他	・建築物等に付帯する設備が、視点場から視認される場合には、視点場側に植栽を設ける等、視認されないよう努めること。 ・屋外照明を設置する場合は、過剰な光が周囲に散乱しないよう努めること。 ・車庫や物置等の付属建物を設置する場合は、周辺の景観と調和した形態意匠や素材を用いるよう努めること。 ・増築や改修等の行為を行う場合は、既存部分の景観改善も行うよう努めること。	
開発行為その他土地の形質の変更	方法	・現況の地形を可能な限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないよう努めること。やむを得ない場合は、緑化等による修景に努めること。	
	その他	・視点場から視認される場合には、視点場側に植栽を設ける等、視認されないよう努めること。	
土石の採取又は鉱物の掘採	方法	・形状を変更する土地の範囲は、必要最小限とし、土地の形質、樹木の保存に努めること。	
	その他	・跡地は、速やかに郷土種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を行うよう配慮すること。	
木竹の伐採	方法	・必要最小限の規模とするよう努めること。	
	その他	・跡地は、速やかに郷土種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を行うよう配慮すること。	
屋外における物件の堆積	位置規模	・堆積物が視点場から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること。	
	方法	・高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。	
	その他	・視点場から視認される場合には、遺跡側に植栽を設ける等、視認されないよう努めること。	
水面の埋立て又は干拓	方法	・埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等に配慮すること。	
太陽光発電設備	方法	<p>・周辺の景観と調和し、突出した印象を与えない位置・素材・規模とすること。</p> <p>・視点場から視認される場合には、遺跡側に植栽等を設ける等、周辺の景観と調和し、突出した印象を与えないように必要な措置を行うこと。</p>	<p>・県道12号線沿線においては、車窓からの眺めにおいて、周辺から突出した印象を与えないように必要な措置を行うこと。</p>

※1：「視点場からの眺望」とは、景観計画に定める特定の視点場から特定の方向への眺めを指す。視野範囲は主対象方向を中心とする60度とする。

(4) 色彩基準

新築・改築等の場合、背景が樹林となるとは限らず、無彩色や低彩度の高明度色が突出した印象を与える場合は限られることから、本地域では一定程度許容します（高明度・中彩度はパステルカラーとなり周辺から突出するため、一般的に落ち着きある色彩とされるY R・Y系を中心に許容）。

修繕等の場合、退色した低・中彩度のトタン等が、塗り替え時に高彩度色となり突出した印象を与える状況は避ける必要があります。トタン塗装に多く用いられているR系、B系を許容しつつ、高彩度色を抑制することが必要です。

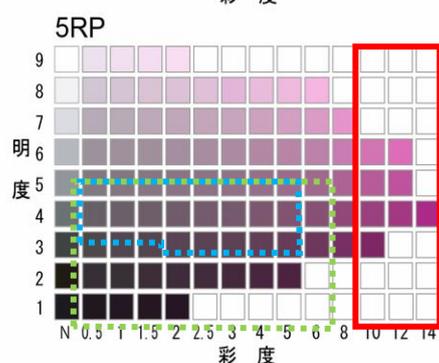
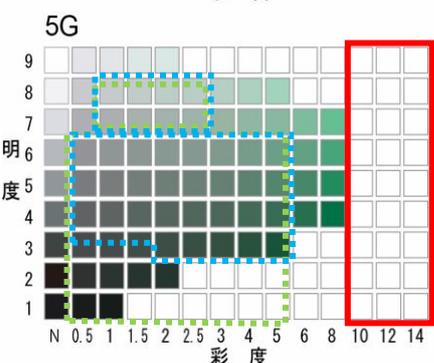
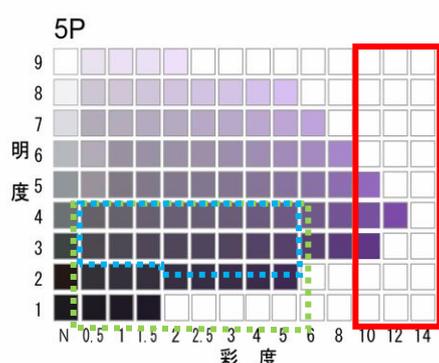
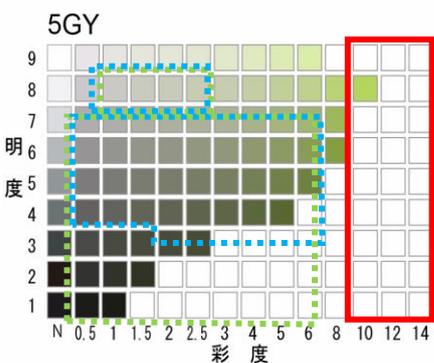
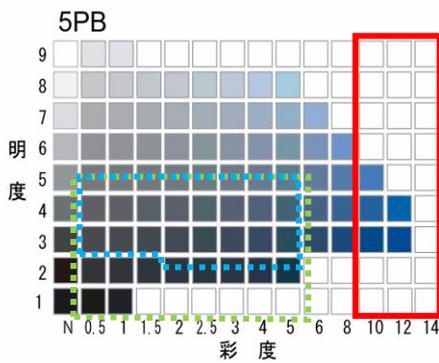
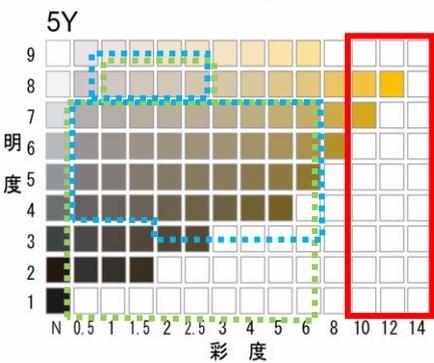
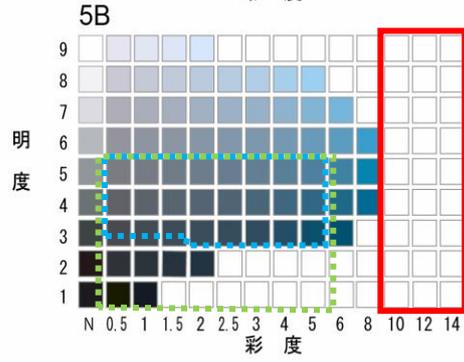
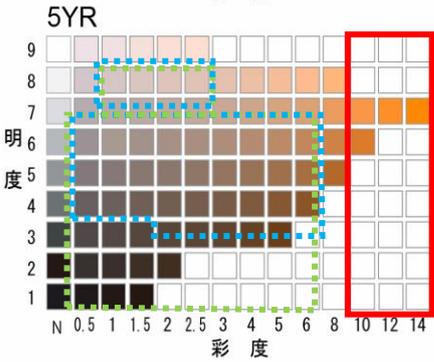
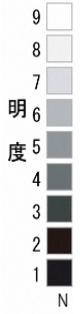
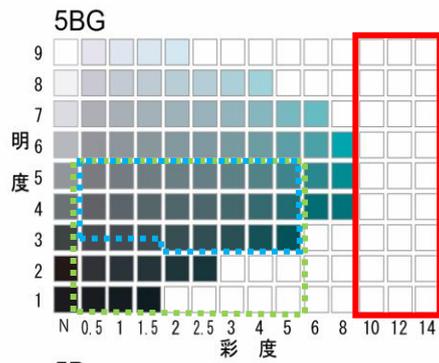
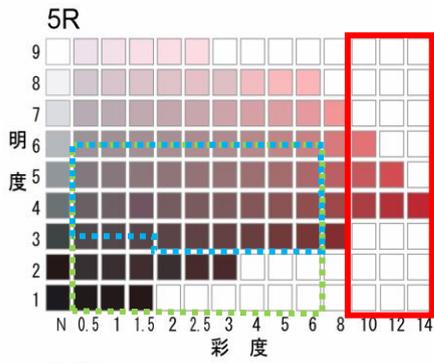
また、各色相における純色は、外観への使用を避けるべき色とします。

【色彩基準（推奨色）とするマンセル値と色見本】

色相	外壁		屋根	
	明度	彩度	明度	彩度
R（赤）系	2.5 以上 6.0 未満	6.5 以下	6.0 未満	6.5 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 6.5 以下		
YR（黄赤）系	7.0 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	7.0 未満	6.5 以下
	3.0 以上 7.0 未満	6.5 以下		
Y（黄）系	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 6.5 以下	7.5 未満	6.0 以下
	7.5 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下		
GY（黄緑）系	3.0 以上 7.5 未満	6.0 以下	7.0 未満	5.5 以下
	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 5.5 以下		
G（緑）系	7.0 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下	6.5 未満	5.0 以下
	3.0 以上 7.0 未満	5.5 以下		
BG（青緑）系	2.5 以上 3.0 未満	1.5 を超え 6.0 以下	6.0 未満	5.0 以下
	6.5 以上 8.0 未満	1 を超え 3 以下		
B（青）系	2.5 以上 6.5 未満	5.0 以下	5.5 未満	5.0 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 5.0 以下		
PB（青紫）系	2.5 以上 6.0 未満	5.0 以下	5.0 未満	5.5 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 5.0 以下		
P（紫系）	2.0 以上 5.0 未満	5.5 以下	5.0 未満	5.5 以下
	1.5 以上 2.0 未満	1.5 を超え 5.5 以下		
RP（赤紫）系	2.0 以上 5.0 未満	6.0 以下	5.5 未満	6.5 以下
	2.0 以上 2.5 未満	1.5 を超え 6.0 以下		
N（無彩色）	2.0 以上 9.0 未満	-	2.0 以上 7.0 未満	-

【使用を避ける色】

純色	マンセル表色系（JIS Z 8721）において、各色相の最も彩度の高い色及び彩度 10 以上の色
----	--



純色

屋根の推奨色

外壁の推奨色

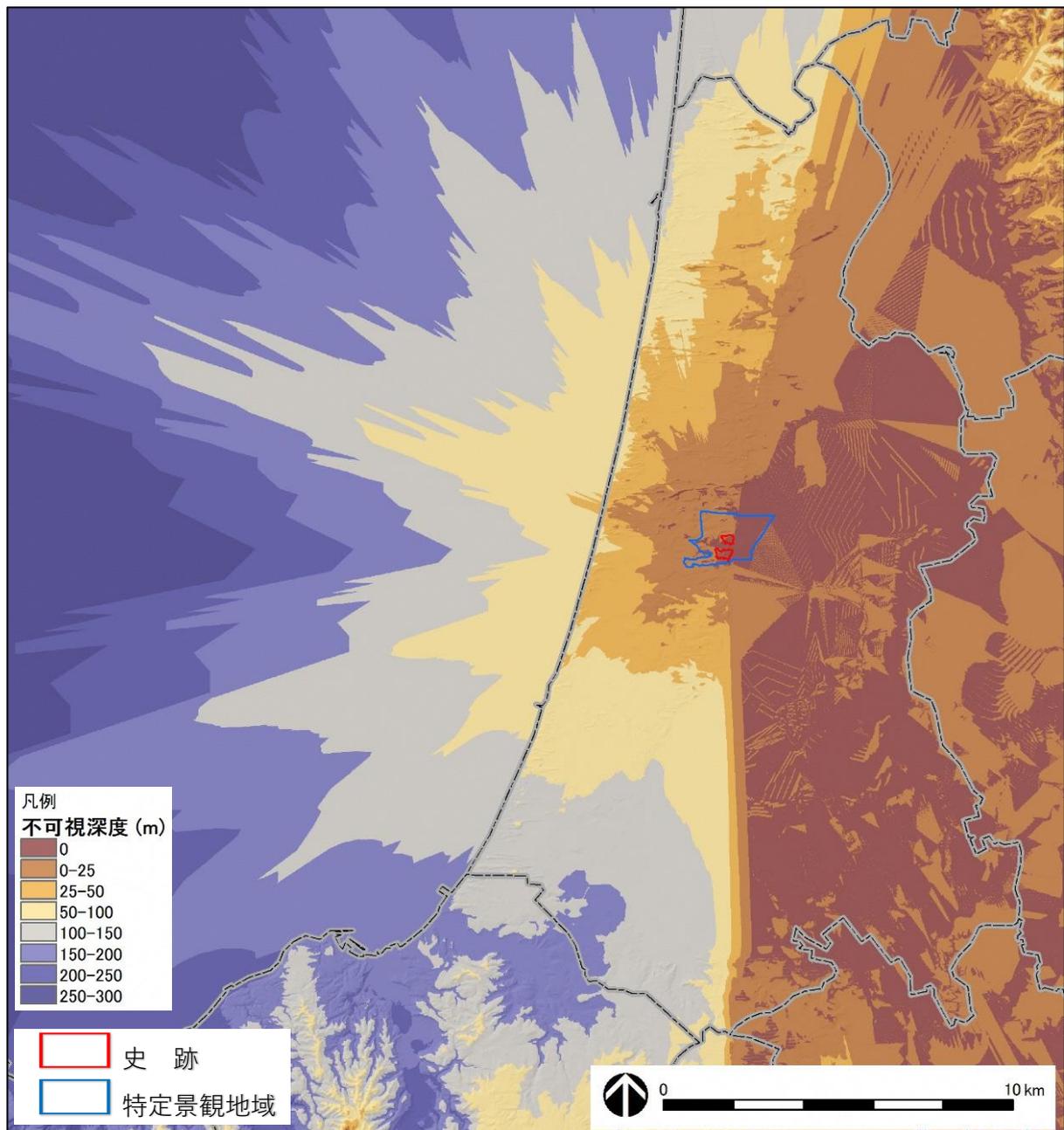
(5) 植栽による遮蔽の効果

特定景観地域内の視点場から視認される建築物、工作物等の出現を予測するためには、その行為の位置、規模、行為地の地形等、総合的に判断する必要があります。

同時に、突出した建築物、工作物の出現を遮蔽し調和を図るため、植生する樹林帯を効果的に活用することが求められます。

さらに、これら眺望への影響を最小限に抑制するためには、視点場側への植栽が効果的かつ恒久的であることから、史跡の保存管理計画と一体となった取り組みを進めます。

図-3【視点場からの不可視深度】



※本図は、史跡の内外に設けた視点場に立った場合、地盤から何mの高さの建築物、工作物が視認できるかを示したものです。また史跡周辺の植栽を考慮せずシュミレートしたものです。

第7章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針

つがる市の特性を生かした良好な景観形成を図るためには、市内に点在する景観資源の保全と積極的な活用が重要です。このため、景観計画区域内の建築物や工作物、樹木のうち、良好な景観形成に重要な役割を果たすものを景観重要建造物及び景観重要樹木に指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図ります。

ただし、文化財保護法により景観法よりも厳しい現状変更の規制が課せられ保護されている場合は指定の対象外です。

1. 景観重要建造物の指定の方針

(1) 指定の方針

国土交通省令で定める基準※に該当する、地域の良好な景観の形成に重要な役割を持つ建造物であり、その外観が道路や公共の場から容易に眺めることができるものを景観重要建造物として指定して、積極的にその保全・活用に努めます。

(2) 指定基準

- ・歴史や文化を感じさせるもの。
- ・建造物のうち古くから地域住民に親しまれているもの。
- ・地域の良好な景観形成のシンボルとなるもの。

2. 景観重要樹木の指定の方針

(1) 指定の方針

国土交通省令で定める基準に該当する、地域の良好な景観の形成に重要な役割を持つ樹木であり、その樹容が道路や公共の場から容易に眺めることができるものを景観重要樹木として指定して、積極的にその保全・活用に努めます。

(2) 指定基準

- ・歴史や文化、風土に根ざしたもの
- ・地域のランドマークとなっているもの。
- ・地域の良好な景観形成の主要な構成をなす樹木として保全が必要なもの。

※国土交通省令で定める基準：地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が立ち現れた景観的特徴を有していると認められるもの。

第8章 その他の景観形成に関する事項

1. 屋外広告物に関する事項

屋外広告物とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、はり紙、はり札、電柱関係広告、幕、旗、のぼり、アドバルーン、アーチ、広告板、広告塔、そで看板、屋上広告物等をいいます。

人々に多様な情報を提供する伝達手段となっているだけでなく、商業地では賑わいや活気を演出するなど、市のにぎわいやイメージにつながる景観上の重要な役割を果たしています。

一方で、このような屋外広告物が無秩序に氾濫すると、地域の歴史や文化を今に伝える街並みや建造物などと調和した景観形成が困難になるばかりでなく、市街地の周辺や郊外の幹線道路沿道などでは、周囲の美しい自然的景観の眺望を阻害する要因にもなりかねません。

屋外広告物の表示及び掲出については、本計画における「景観形成の基本方針」「景観形成基準」に基づき、周辺景観との調和に十分配慮することとします。

また、屋外広告物の面積や高さ、形状、掲出方法などにかかる制限については、青森県屋外広告物条例及び本計画に基づき規制誘導を図ります。

【参考：青森県屋外広告物条例に基づく規制内容】

1. 禁止広告物（次のような広告物を表示することはできません。）
 - ・著しく破損し、又は老朽化したもの など
2. 禁止物件（次の物件には原則として広告物を表示することができません。）
 - ・橋りょう、トンネル、高架構造物、分離帯及び擁壁
 - ・街路樹及び路傍樹
 - ・信号機、道路標識、道路元標、里程標、道路上のさく及び駒止 など
3. 禁止地域（次の地域では原則として広告物を表示することができません。）
 - ・第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、景観地区、風致地区、伝統的建造物群保存地区及び緑地保全地区（都市計画法）
 - ・官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館、体育館、病院、公衆便所、及びその敷地 など
4. 許可地域（次の地域で広告物を表示するためには、原則として許可を受けなければなりません。）
 - ・「自然景観型許可地域」：都市計画区域外の許可道路（鉄道）の路肩端又は路盤端から両側 500m 以内の区域
 - ・「市街地景観型許可地域」：都市計画区域内の許可道路（鉄道）の路肩端又は路盤端から両側 100m 以内の区域

2. その他景観形成に関する事項

つがる市の人口は減少傾向にあり、市内には多くの空き家が見受けられます。空き家は地域の景観に悪影響を与えるばかりでなく、管理が行き届かず放置された結果、事故が発生し、他人に損害を与えるといった危険性も含んでいます。

つがる市は「つがる市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、市民の協力を得ながら所有者に適正な管理を促すルールを定めました。

また、市内山林や空き地、河川敷などへの不法投棄が、景観に特に大きな影響をあたえています。こうした不法投棄防止のため、パトロールなどの監視活動を強化するとともに、市民の協力を得ながら不法投棄物の回収に努め、不法投棄者が判明した場合は、ごみの適正な処分を指導するなど警察や保健所とも連携して厳しく対処します。

第9章 景観形成の推進方策

1. 市民・事業者・行政の役割

(1) 市民の役割

市民は、自らが、つがる市の豊かな自然と歴史あふれる景観を守り、次の世代につなげていく重要な役割を果たすことを認識し、積極的に良好な景観への関心を高めるよう努めます。

市民は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力し、身近なところからできる取組に努めます。

(2) 事業者の役割

事業者は、自らが、つがる市の豊かな自然と歴史あふれる景観を守り、次の世代につなげていく重要な役割を果たすことを認識し、その事業活動の実施に当たり、積極的に良好な景観の形成に努めます。

事業者は、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めます。

(3) 市の役割

行政は、良好な景観の形成を推進するための施策を総合的に策定し、これを計画的に実施します。

行政は、前述の施策の策定及び実施に当たって、市民及び事業者の意見を反映するよう努めます。

行政は、公共施設の整備を行う場合には、良好な景観の形成において先導的な役割を果たすよう努めます。

行政は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及を図るため、必要な措置を講ずるよう努めます。

2. 景観形成の推進方策

(1) 「推進体制づくり」に向けた取組

良好な景観の形成には、建築物やまち並みの整備だけでなく、山・河川・農地などの保全、道路や公園の整備・管理など様々な取組が必要となります。

つがる市では、良好な景観を形成していくため、庁内の関係部門が十分な協議・情報交換、連絡調整の上、相互に連携しながら景観施策に取り組めます。

さらに、良好な景観形成に向けた情報収集や効果的な施策の活用等に関して、国や青森県との連携を強化して取り組めます。

つがる市の良好な景観形成のための調査、審議機関として、つがる市景観審議会を設置します。審議会は、地域の代表や学識経験者、専門家などから構成し、次のような事項の調査、審議を行います。また、景観上重要な案件については、必要に応じて本審議会の意見を聴くものとします。

- ・景観計画の変更
- ・特定景観地域の指定に関する事項
- ・行為の届出に関する勧告、公表に関する重要な決定事項
- ・景観重要建造物・景観重要樹木の指定に関する事項
- ・その他良好な景観形成に関して必要と認められる事項

(2) 景観に対する意識向上への支援

景観に対する市民や事業者の意識を向上させるため、広報誌やホームページなどを活用し、情報発信を行っていきます。また、景観に関する講演会、シンポジウム等の開催や、ワークショップなどの体験型の学習の場の提供など、市民参画の機会の充実などを図るとともに、こうした生涯学習の場への参加を積極的に促します。また、子ども達が学校や地域で景観について学ぶ機会が持てるよう支援し、「けいかんまちづくり」の普及を進めます。

(3) 「市民等の主体的な取組への支援」に向けた取組

市民や市民団体が主体的に行うまち歩きイベント、景観ルールづくりなどの様々な活動に対して、情報提供、専門家の派遣、取り組みを支える新たな仕組みの整備、景観法に基づく景観協定の締結など、その活動内容に合わせた様々な支援を検討し、実施していきます。また、情報交換の場を提供し、景観づくりの活動をされている個人や団体のネットワークづくりを支援します。

行為の届出に関するQ & A

Q 1 着手予定日とはどの時点をいうのか。

A 1 景観法第18条第1項により、着手が制限されているのは、根切り工事その他の政令で定める工事を除く行為であることから、着手予定日とは、基礎の立ち上がり部分などの地上部分に着手する予定の日となります。建築基準法等との定義とは異なっていますが、その時点が不明の場合には、根切り工事を含めた全体の着工日でも構いません。

なお、届出はこの着手予定日の50日前までに行ってください。

Q 2 届出の必要となる面積は、同じ敷地内での合計面積か。

A 2 同じ敷地内であっても空間的に離れているものであれば、別々の行為とし、それぞれの面積で届出の可否を判断します。例えば、同じ敷地内の用途上不可分な建築物であっても、建築面積によっては届出の必要な棟、不用品棟に分かれることとなります。

なお、渡り廊下やエキスパンションジョイント等で接続されている場合は同じ棟として扱いますが、地下部分のみで接続されている場合には、別棟として扱うこともあります。

Q 3 周辺の道路から見えない場所であっても、届出は必要か。

A 3 周囲から見通すことのできない場所において適用除外となる行為は、景観法施行令第8条に規定する、地下に設ける建築物又は工作物の建設等の行為のみであり、それ以外の行為については周囲から見通すことのできない場所であっても届出の対象となります。

Q 4 敷地が2つの市町に跨っている場合はどこに届出を提出すればよいのか。

A 4 つがる市と隣接する市町に跨って行われる行為は、それぞれの範囲について県と市（弘前市と跨る場合は弘前市とつがる市）に届出をする必要があります。ただし、棟が分かれているなど分割して届出をすることが可能な場合にはそれぞれの市町に提出してください。

Q 5 禁止されている色彩はあるのか。

A 5 つがる市景観計画形成基準により判断しており、特定の色彩を禁止してはいません。そのため、使用される色彩が周辺景観と調和しているか、色彩相互の調和等に配慮されているかなどについて審査し判断しています。また、つがる市景観計画による特定景観地域内での純色の使用及びその他の周辺景観を著しく乱すおそれのある色彩の場合には、勧告等を行う場合もあります。

なお、青森県により望ましい色彩や考え方をまとめた「青森県景観色彩ガイドライン」を作成していますので、参考にしてください。

(掲載HP <http://www.pref.aomori.lg.jp/life/keikan/keikan-daikibo-1-2todokede.html>)

Q 6 他法令で不許可となった場合はどうなるのか。

A 6 基本的には他法令の許認可とは連動しておらず、景観法や景観条例に適合するか否かのみ審査となります。よって、他法令で不許可となった場合であっても、届出内容について審査し通知をしますが、中止・変更となった場合には、速やかに変更届を提出してください。

また、他法令の許認可等との届出の後先はありませんが、他法令の審査過程において届出内容と異なることとなった場合には、速やかにその旨をお知らせください。

Q 7 添付図面には設計者名等を記載する必要があるか。

A 7 添付図面には設計者の氏名、捺印等は特に求めてはいませんが、計画の技術的な内容をお聞きすることもありますので、届出書の欄外等に設計者の連絡先を記載いただくようお願いします。

また、規定を超える建築物の場合は、事前協議申出書において設計者の連絡先を記載いただくようお願いします。

Q 8 増築後に基準を超えた場合は届出の対象となるのか。

A 8 既存建築物が基準以下であっても、増築後の建築面積や高さが基準を超える場合には届出が必要となります。なお、面積等については敷地全体ではなく、棟単位で判断します。

Q 9 条例適用以前の建築物に増築する場合は届出の対象となるのか。

A 9 県条例適用（平成9年3月26日）以前の建築物を増築する場合であっても、増築後の面積等により届出の要否を判断します。ただし、既存部分については、適用以前の状態のままであれば、審査の対象外となりますが、増築と共に外観の変更等を行う場合には、既存部分も含め審査します。また、県条例適用以前の建築物等において、増築を伴わずに外観の変更のみを行う場合であっても変更する面積が外観に係る面積の1/2を超える場合には届出が必要となります。

Q 10 改築でも届出は必要か。

A 10 改築とは、従前と用途、規模、構造が著しく異ならない建築物等を建てることですが、条例により改築も届出の対象となりますが、規則で定める軽易な行為に該当する場合には届出が不要です。

Q 11 仮設建築物も届出は必要か。

A 11 90日を超えない仮設建築物の届出は不要です。よって、仮設建築物であっても、90日を超えて存在し、面積や高さが基準を超える場合には届出が必要となります。

また、外観の変更についても90日を超えないものは届出が不要となります。

Q 12 畜舎などの農業用建築物であっても届出は必要か。

A 12 適用除外となる行為は農業、林業又は漁業を営むための行為で、建築物の建築等を伴わない行為であり、基本的には田畑や牧草地の造成等が該当することとなります。よって、畜舎などの農業用建築物等やそのための開発行為については適用除外とはならず、基準面積等を超える場合には届出が必要となります。

Q13 建築確認の審査過程で基準面積を超えたが、届出はどのようにすればよいか。

A13 着手（Q1参照）50日前であれば、届出をしてください。着手50日前の届出ができない場合には、その理由を明記したうえで速やかに届出をしていただきます。

こうしたケースを未然に防ぐために、設計段階で基準に満たない建築物であっても事前協議申出書により協議していただくことをお勧めします。

Q14 アンテナなど外部に附属物を取り付けた場合にも届出は必要となるのか。

A14 アンテナなどの附属物を既存建築物や工作物に取り付ける場合、取り付けることにより高さや幅等外観（シルエット）が変わる場合には届出が必要となりますが、壁面に張り付けるなど外壁面から突出せず、高さも変わらない場合には、その面積が外観に係る面積の1/2を超えない場合には届出が不要となります。

Q15 既存工作物の一部を撤去するが、届出は必要か。

A15 一部であれ、全部であれ撤去のみの行為であれば、届出は不要です。また、建築物を減築する場合も基本的には届出は不要ですが、減築に伴い屋根形状や外壁の色彩等外観が変わる場合には、届出が必要となる場合があります。

Q16 建築物等の位置が変更となったが、届出は必要か。

A16 同じ敷地内で建築物等の位置が変更となった場合には、変更届出が必要となります。また、全く別の敷地に同じものを建設する場合には、当初の届出のとりやめ届と共に、変更になったものについて改めて届出が必要となります。

Q17 外観の変更とはどのような行為を指すのか。

A17 外部の形態や色彩、仕上げ材料等を変更する行為で、変更する面積が外観に係る面積の1/2を超える場合には届出の対象となります。例えば、建具の位置の変更、外壁の塗替えや新たにタイルを貼るなどをした場合が該当します。また、陸屋根の塗り替えなど水平面での色彩等の変更は該当しませんが、勾配屋根の塗り替えなどの場合には該当する場合があります。なお、外観に係る面積は、見付け面積（垂直投影面積）で判断します。

Q18 外観の色彩を変更する場合において届出が必要となるのはどの程度の変更か。

A18 色彩の変更については特に基準はありませんので、原則色彩が変更となったものは全てが対象となります。しかし、マンセル表色系における基本色相に変更がなく、1、2程度の数値の変更であれば同じ色彩として扱っています。

Q19 屋外広告物も届出の対象となるのか。

A19 高さ13m、表示面積15㎡を超える広告物は届出の対象となりますが、屋外広告物法第10条による許可を受けたものは、適用除外となります。よって、現実的に届出の必要な広告物は、屋外広告物設置許可の不要な基準面積以下で高さ13mを超える広告物など限られたものとなります。

Q20 太陽光発電設備は届出が必要か。

A20 地面に直接設置するソーラーパネルは、その事業面積により届出の対象となります。

Q21 造成を伴わずに駐車場を舗装のみを行う場合には届出は必要か。

A21 土地の造成がなく、単にアスファルト舗装等を行う場合であっても、舗装面積が基準面積を超える場合には届け出が必要となります。また、宅地分譲をする場合、土地の造成がなく、新たに道路を設け土地を区画する場合にも届出の対象となります。

なお、単なる分筆や地目変更のみの場合は届出の対象ではありません。

Q22 段階的に連続して土石を採取する場合、段階ごと届出をするべきか。

A22 同じ場所で段階的に数年間採取を続ける場合には、最初の段階に着手する前に、最終的な採取が完了した時点での形で届出をすることはできますが、各段階の間で数ヶ月の休止期間がある場合には、各段階完了時の図面を添付してください。また、最終的な範囲や形状が未定の場合には、確定している段階までについて届出をし、確定後、改めて届出をしてください。

Q23 土石を採掘後、埋め戻す計画だが、届出は必要か。

A23 採掘後現地盤まで埋戻し、現状復帰する場合であっても、基準面積等を超えて行為を行う場合には届出が必要となります。また、跡地を農地とする計画であっても、土石の採取を目的とした行為である場合には、届出の対象となります。

Q24 現地盤より下の部分を採掘する場合にも、届出は必要か。

A24 採掘がオープン掘削で行われる場合には届出の対象となりますが、地中部分のみで採掘が行われ、地表面に行為が及ばない場合には対象とはなりません。

Q25 土石の採取に伴い、一時的に採掘した土石を堆積するが、届出は必要か。

A25 場外搬出のために一時的に堆積する場合には基本的には届出の対象とはなりません。土石の出入りがあっても堆積されたものが90日を超えてその形態を維持する場合には届出の対象となります。

Q26 建設資材置場は届出の対象となるのか。

A26 堆積する物件が何であれ、基準を超えて物件を積んでおく場合には届出の対象となりますので、基準を超える場合には届出が必要となります。また、資材置場を目的とした土地の造成についても、基準を超える場合には届出が必要となります。

Q27 山林の伐採は届出の対象となるのか。

A27 特定景観地域における伐採面積が50㎡を超える場合は届出の対象となりますが、一般景観地域における樹木の伐採のみの場合には、届出の対象とはなりません。ただし、伐採後の造成等、基準を超える場合には届出対象となります。

ア行

●アースカラー

大地の色、空の色、海の色、砂の色、草木の色などの、大自然に由来する色をさしているナチュラルカラーのこと。明るさ、おおらかさが特徴で自然景観と調和しやすい。

●エントランス

建築物などの入口、玄関まわりのこと。

●オープンスペース

建築物などによって覆われていない土地の総称で、主に敷地内の空地を指す。

●屋外広告物

常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、看板、立看板、はり紙、はり札並びに広告塔、広告板、建築物や工作物等に表示されたものなどを指す。

●屋外設備

給水塔、空調室外機、電気メーター、給水管、電気配管(線)、ダクト等の建築物の屋外に設置される設備。

カ行

●切妻屋根

屋根形式の一種で、棟から両側に勾配屋根があり、側面側の妻側は壁になっている屋根形状。

●形態意匠

建築物や工作物などの外観全体の特徴をあらわす形状、模様などが一体となったものや、外観の一部を構成する意匠（デザイン）を指す。

●建築物、工作物

一般に工作物は、土地に定着する人工物を指し、建築基準法で定義される建築物とは、土地に定着する工作物のうち、屋根および柱もしくは壁を有するものをいう。

サ行

●視点場

視点が存在する場所のこと。視点は景観を見る人間自体であり、視点場は視点である人間が位置する場所をいう。

●修景

風景や景観を人為に、より美的に造ること。元来は造園上の用語で庭園美化などを意味するが、近年は建築物等の形態・意匠・色彩を周囲の街並みに調和させることやストリート・ファニチャーの配置など、景観整備一般を指すことが多い。

●スカイライン

建築物や山などの連なりによる輪郭線のこと。

●セットバック

指定された壁面線に沿って建築物を建てたり、細街路を拡幅して空地や道路幅員を確保するために、現在の位置よりも後退して建築物等を設置すること。

タ行

●眺望点・眺望の視点場

特定の対象や街並みを高所等から見渡すことができる地点で、不特定多数の人の集まる可能性のある公共的な場所を指す。

ナ行

●軒（のき）

屋根の外壁から外側に出ている部分。

ハ行

●庇（ひさし）

出入口や窓の上部に設け、日差しや雨を防ぐ片流れの小さな屋根状のもの。

●ヒューマンスケール

建築物や都市の空間において、人間らしさを感じられ、人間の活動にふさわしい空間のスケール、または尺度のこと。

●ファサード

建築物の正面あるいは外観をいう。道路側から見たときの、建物のもっとも見せ場となる「顔」の部分で、建築デザインの面では重要な要素の一つ。

●壁面の分節

単調で大きな壁面は周囲への圧迫感があるため、壁面の意匠や素材を替えたり、棟を分けるなど工夫すること。

マ行

●マンセル表色系

色彩の表示を行うための記号体系のこと。マンセル表色系では、色の三属性（色相（Hue）・明度（Value）・彩度（Chroma））によって、ひとつの色を表す。

ヤ行

●屋根勾配

屋根を仕上げるときの角度のことで、屋根の傾斜の度合いを示す。屋根勾配を表す時には30°とか60°とかの『角度』は使わずに、4寸勾配（4/10）や6寸勾配（6/10）というように、底辺を10としたときの高さを表す特殊な角度を使用する。

ラ行

●ランドマーク

地域の目印となる、または地域を象徴する景観構成要素のこと。

●ルーバー

細長い板をたくさん取り付けた格子のこと。

●陸（ろく）屋根

屋根勾配を設けない平らな形状の屋根。鉄筋コンクリート造や鉄骨造などの屋上に使われる。

つがる市景観計画

令和2年6月

発 行

つ が る 市

- ◆郵便番号 038-3192
- ◆住所 青森県つがる市木造若緑 61-1
- ◆電話番号 0173-42-2111 (代)
- ◆ホームページアドレス <https://www.city.tsugaru.aomori.jp/>

編 集

つがる市 建設部 建築住宅課

- ◆電話番号 0173-42-2648
- ◆FAX番号 0173-42-9522

協 力

ランドブレイン株式会社