

令和3年4月21日  
都市整備部都市政策課

資料2

# 青森市景観計画

令和3年4月

青森市

## 青森市景観計画 目次

|   |    |
|---|----|
| 1. 計画改定の趣旨                                  |    |
| 1-1 計画改定の背景・目的                              | 1  |
| 1-2 計画の位置づけ                                 | 1  |
| 1-3 計画期間                                    | 1  |
| 2. 現状と課題                                    | 3  |
| 3. 景観計画区域                                   | 4  |
| 4. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針                 |    |
| 4-1 基本理念                                    | 4  |
| 4-2 基本目標                                    | 4  |
| 4-3 基本方針                                    | 5  |
| 4-4 景観形成重点地区                                | 6  |
| 5. 良好な景観形成のための行為制限に関する事項                    |    |
| 5-1 届出対象行為                                  | 13 |
| 5-2 景観形成基準                                  | 14 |
| 6. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 | 20 |
| 7. 景観重要建造物の指定に関する事項                         | 21 |
| 8. 景観重要樹木の指定に関する事項                          | 21 |
| 9. 景観重要公共施設の整備に関する事項                        | 21 |
| 10. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する事項                   | 21 |
| 11. 案内・誘導サイン等の整備に関する事項                      | 22 |
| 12. 景観形成推進体制                                |    |
| 12-1 市民と事業者の役割                              | 23 |
| 12-2 市の役割                                   | 23 |
| 13. 目標とする指標                                 | 25 |

## 1. 計画改定の趣旨

### 1-1 計画改定の背景・目的

本市の景観づくりについては、本市が抱えている自然・歴史・都市基盤をもとに、青森らしい個性的な景観を守り創っていくために、市民・事業者・行政がともに力を合わせ、根気強い長期的な取組が必要となっていることを踏まえ、市独自の取組として、平成 11 年 3 月に青森市景観形成ガイドプラン、平成 12 年 3 月に青森市景観形成ガイドラインを策定し、良好な景観形成に取り組んできたところです。

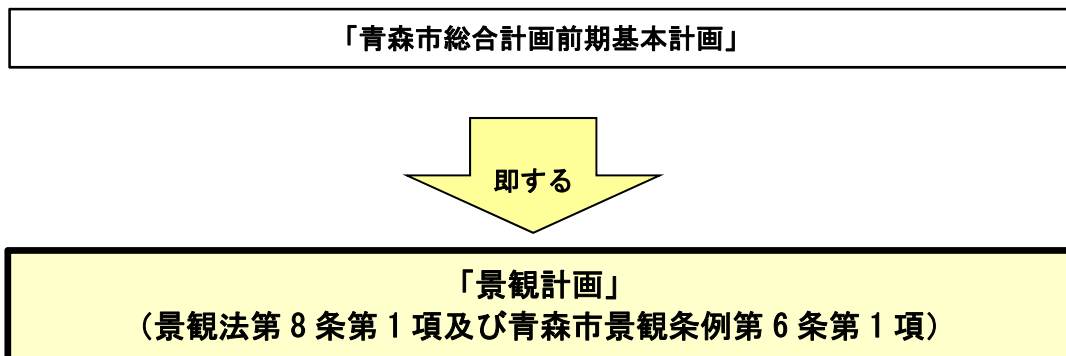
その後、平成 16 年 6 月に、我が国で初めての景観についての総合的な法律である景観法が施行され、良好な景観の形成を国政の重要課題として位置付けるとともに、これまでの地方公共団体の取組を踏まえ、条例では限界のあった強制力を伴う法的規制の枠組が用意されました。

これを受け、本市では、平成 17 年 4 月に青森市景観条例を制定し、同年 11 月には市内の景観行政を一元的に担う「景観行政団体」になりました。さらに、平成 18 年 8 月には、本市の良好な景観形成に関して必要な事項と、景観法に基づいた良好な景観形成のための行為の制限に関して必要な事項を定め、青森らしい魅力ある景観形成を推進し、もって愛着と誇りのもてる都市づくりに資することを目的に「青森市景観計画」を策定し、良好な景観の形成を図ってきました。

この度、「北海道・北東北の縄文遺跡群」の世界文化遺産登録に向けた、遺跡の保全の取組が行われていることを踏まえ、今後は、歴史・文化的景観の保全だけでなく、その周辺も含めた広域的な景観形成が必要となっていることから、市民・事業者・行政が一体となって青森らしい魅力ある景観の形成を目指し、市の景観形成の指針としての役割を担う「青森市景観計画」を改定するものです。

### 1-2 計画の位置づけ

本計画は、「青森市総合計画前期基本計画」に掲げる施策、第 5 章「つよい街」第 2 節「土地利用・都市景観の形成」第 2 項「自然環境と調和した都市景観の形成」に関する取組をまとめた個別計画です。

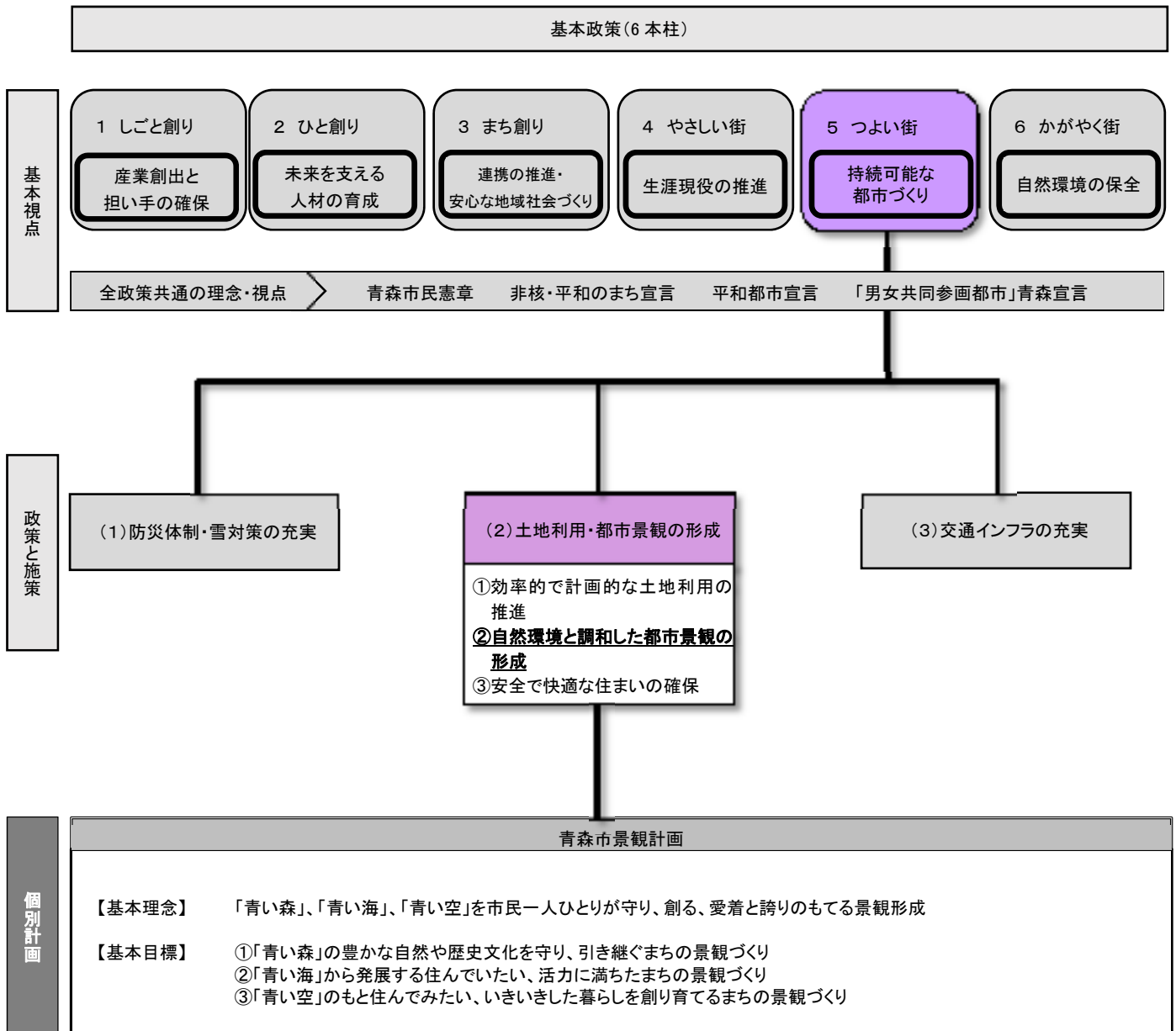


### 1-3 計画期間

計画期間は、「青森市総合計画前期基本計画」との整合を図るため、令和 5 年度までとします。

ただし、社会情勢の変化や関連計画との整合などを踏まえて、必要に応じて計画の見直しを検討するものとします。

## 青森市総合計画前期基本計画との関連図



## 2. 現状と課題

都市景観については、地域の歴史、培われてきた自然や風土、生活、文化、雪国としての生活様式等のかげがえのない市民共有の財産を守り、また、有効に活用するなど、快適で個性的な都市環境を次世代に引き継いでいくことが重要となっています。

このため、人と自然が共生する都市環境の創出の場として、公園や緑地の充実を図るとともに、緑と花にあふれた潤いのある美しいまちなみの形成に向け、市民・事業者・行政との連携による緑化活動を推進することが重要となっています。

### 【現状】

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 社会環境の変化  | } | ・ 来青する観光客等の増加  |
| 上位計画等の策定 |   | ・ 青森市総合計画前期基本計画の決定<br>・ 現行計画のフォローアップを踏まえた検証 など<br>・ 「北海道・北東北の縄文遺跡群」の世界文化遺産登録に向けた取組 |

### 【現状における課題】

- ・ 今後増加する観光客等を踏まえ、良好な景観形成や資産等へのわかりやすい案内・誘導が必要となっています。
- ・ 良好な景観形成に向けた市民・事業者の理解・協力、機運の醸成が求められています。
- ・ 「北海道・北東北の縄文遺跡群」の世界文化遺産登録等を踏まえ、歴史的・文化的資源である遺跡の保全が求められています。

### 3. 景観計画区域

景観計画区域は、青森市全域とします。

本市においては、良好な景観形成を推進するために、景観計画に定める景観計画区域は、本市全域とします。



### 4. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

#### 4-1 基本理念

「青い森」、「青い海」、「青い空」を  
市民一人ひとりが守り、創る、愛着と誇りのもてる景観形成

#### 4-2 基本目標

- ① 「青い森」の豊かな自然や歴史文化を守り、引き継ぐまちの景観づくり
- ② 「青い海」から発展する住んでいたい、活力に満ちたまちの景観づくり
- ③ 「青い空」のもと住んでみたい、いきいきした暮らしを創り育てるまちの景観づくり

### 4-3 基本方針

本市の景観類型区分（自然的景観、歴史・文化的景観、市街地景観）ごとに、景観課題、景観特性に応じた景観形成方針を示します。

#### 自然的景観

方針⇒地形・自然資源を大切にした〈自然的景観〉の保全に努めます。

- ・ 各地域の特性に沿った海岸線や河川の保全と周辺環境の向上を図り、親水性に富んだ水辺空間の保全・形成に努めます。  
(海岸線・半島・河川景観)
- ・ 「ふるさと」の雰囲気を感じられる田園・農業地域は、開発の抑制、野立て看板等の規制をし、その保全に努めます。(田園・農業地域景観)
- ・ 地域の背景となる山並みの環境保全及び自然との調和を図り、保全に努めます。(山並み景観)
- ・ 「青い森」の四季折々の優れた自然を見渡すことができる眺望を大切にし、遠景眺望の背景となる山並みや海・半島への景観を阻害しないよう建築物や工作物の高さ、位置、色彩等の誘導に努めます。  
(眺望景観)

#### 歴史・文化的景観

方針⇒先人の遺産を大切にした〈歴史・文化的景観〉の保全・形成に努めます。

- ・ 歴史的建造物や文化資源等を保全・活用し、周辺地域と一体的な景観形成に努めます。(歴史・文化施設景観)
- ・ 本市に豊富に存する遺跡の保全・復元や、遺跡と調和する周辺景観の形成に努めます。(遺跡景観)
- ・ 周囲の美しい自然景観を保全しながら、風情ある温泉地らしさを醸し出す景観形成に努めます。(温泉地景観)

## 市街地景観

方針⇒ゆとりと潤いのある快適で魅力的な〈市街地景観〉の創出に努めます。

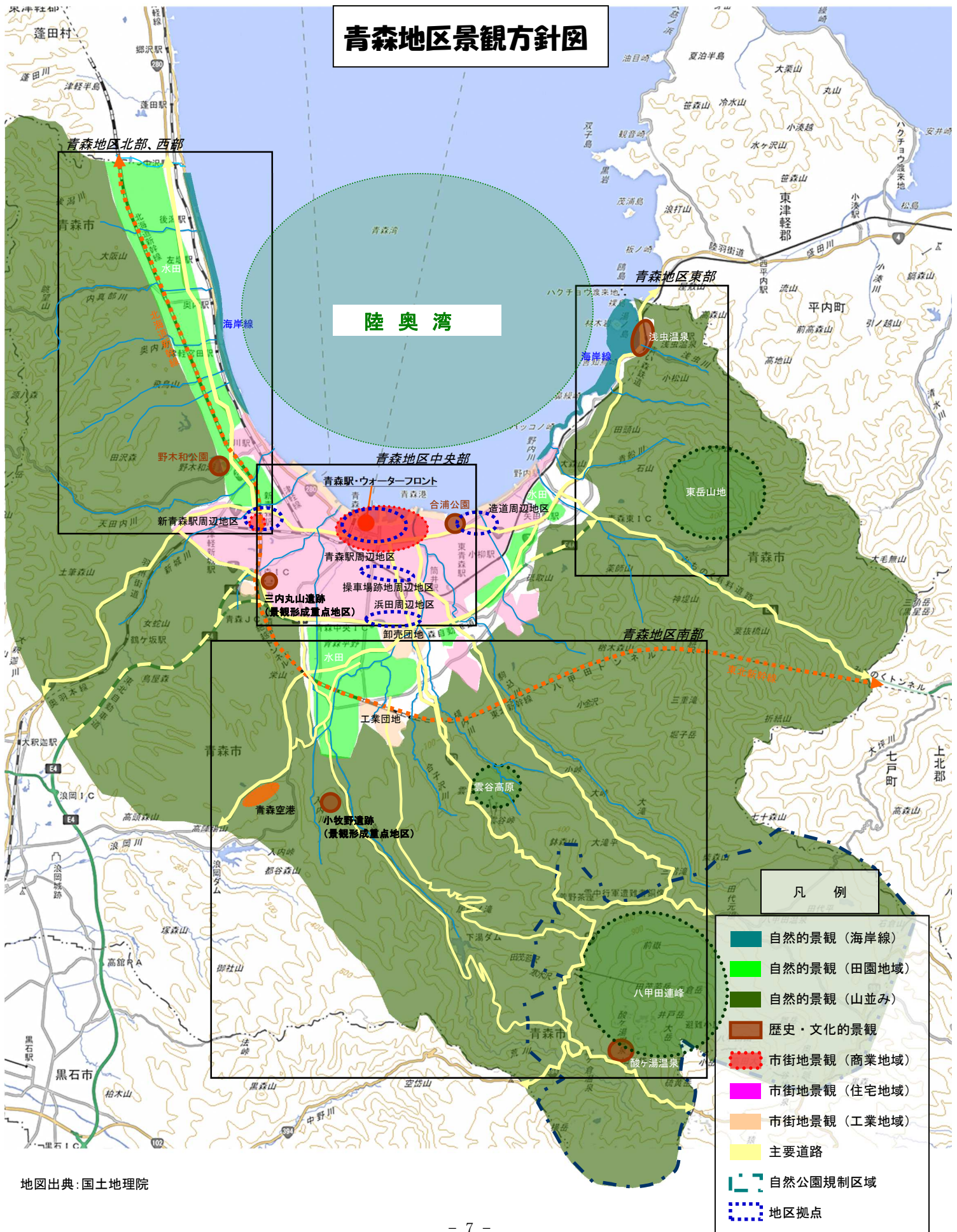
- ・ 商業地は、違法駐車や乱雑な広告類などの改善に努め、誰もが安全で快適な歩行・道路空間の確保に努めるとともに、特に「青森駅周辺地区」をはじめとする地区拠点などでは、回遊性の高い一体的な景観づくりなど、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりに向けて、各地域の特性に応じた魅力ある景観の創出に努めます。また、緑・交流・集い・賑わいのある商業空間として、歩行者や来街者にもわかりやすいサイン、統一性のあるデザインの演出など、機能性に配慮した街並みの景観形成に努めます。（商業地域景観）
- ・ 「青い海」が感じられる青森港ウォーターフロント地区では、市内外の人が集う交流・観光スポットとして、それぞれ特徴ある施設（ベイブリッジ、アスパム、八甲田丸、青い海公園、ワ・ラッセ等）を活かした一体的な景観を創出するとともに、新中央埠頭や海上からの眺望に配慮した景観の創出に努めます。（青森港ウォーターフロント景観）
- ・ 工業地域においては、臨港部では海・川の環境保全に努めるとともに周辺の住宅環境との調和に配慮し、郊外部では企業敷地内での緑化に努めるなど周囲の自然環境に配慮した景観の形成に努めます。（工業地域景観）
- ・ 「青い空」のもと、身近な公園や緑地での植栽活動や敷地内緑化による緑花空間を形成し、市民等との連携により、街並みと調和のとれた「潤い・ゆとり」のある快適で心豊かな景観の形成に努めます。（住宅地域景観）

### 4-4 景観形成重点地区

景観計画区域において、重点的に景観形成を図る地区として、重点地区を定めます。

特に、北海道・北東北の縄文遺跡群として、遺跡の保全の取組が行われている「特別史跡 三内丸山遺跡」及び「史跡 小牧野遺跡」の周辺地区を「景観形成重点地区」として、良好な景観形成に努めます。





地図出典：国土地理院

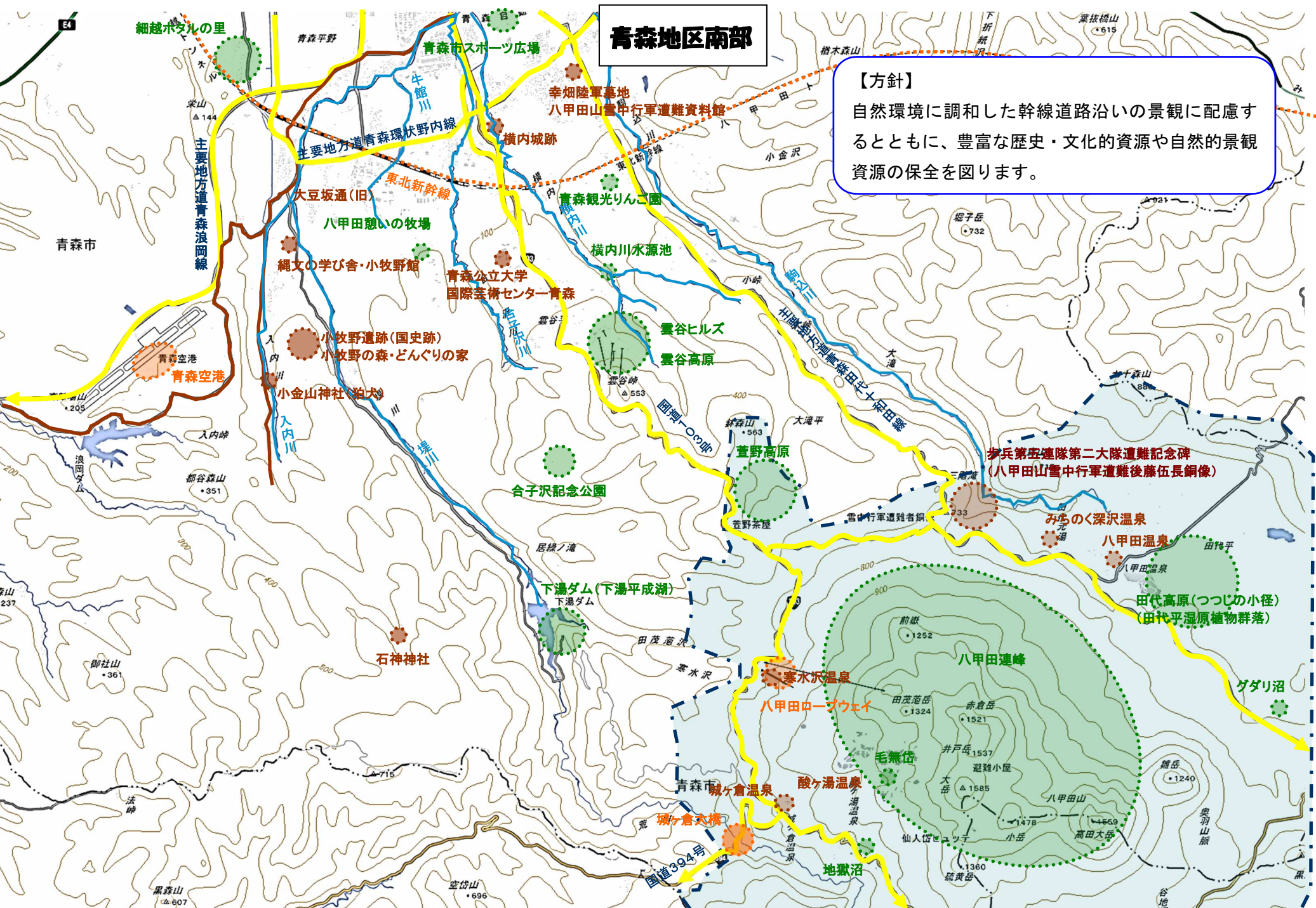
## 青森地区中央部



**【方針】**  
 誰もが快適で魅力を感じる景観を創出するとともに、歴史的資源や遺跡と調和する周辺景観の形成、緑豊かな街並みの形成を図ります。

地図出典: 国土地理院(地理院地図を加工して作成)

## 青森地区南部

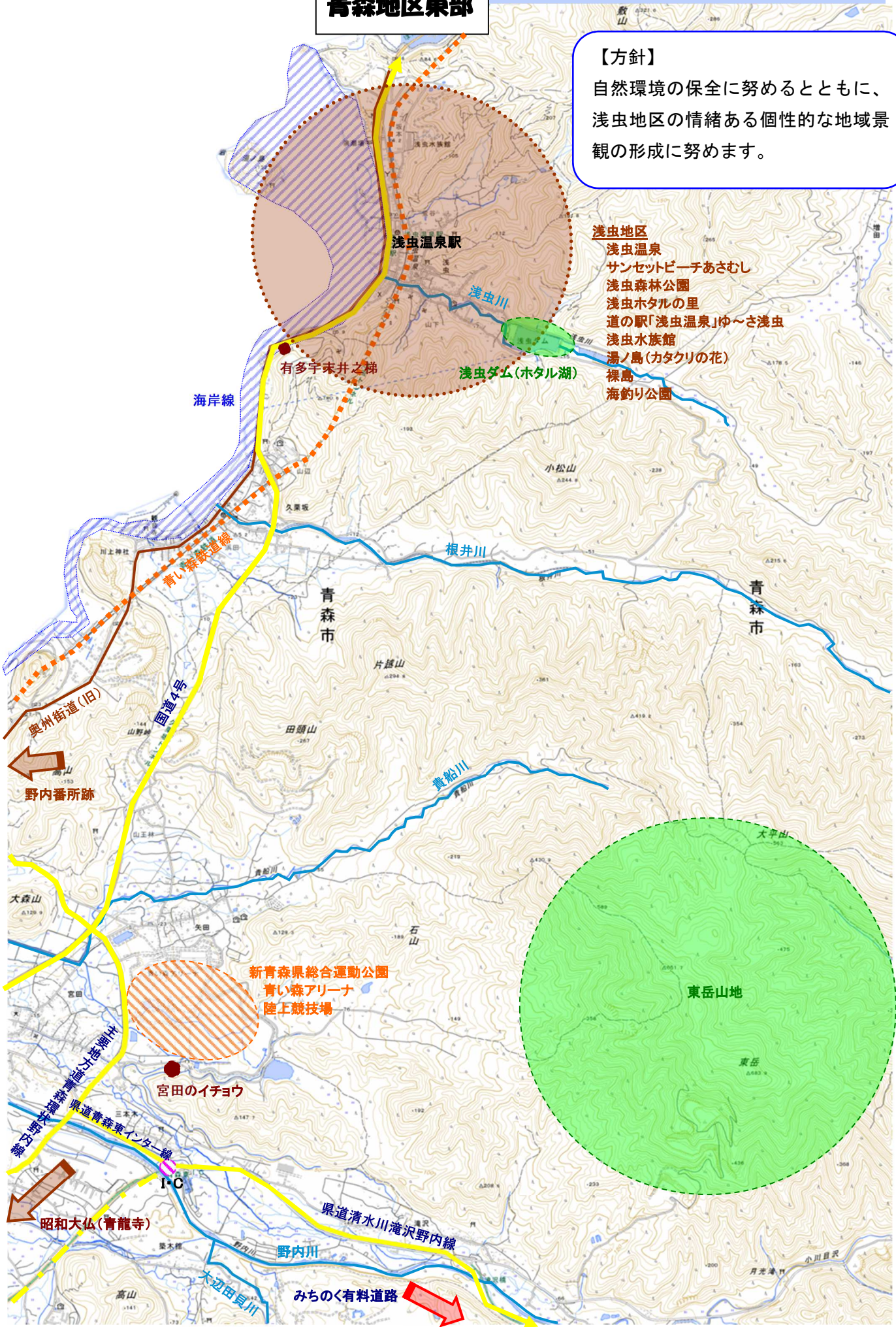


**【方針】**  
 自然環境に調和した幹線道路沿いの景観に配慮するとともに、豊富な歴史・文化的資源や自然的景観資源の保全を図ります。

地図出典: 国土地理院(地理院地図を加工して作成)

# 青森地区東部

**【方針】**  
 自然環境の保全に努めるとともに、  
 浅虫地区の情緒ある個性的な地域景  
 観の形成に努めます。

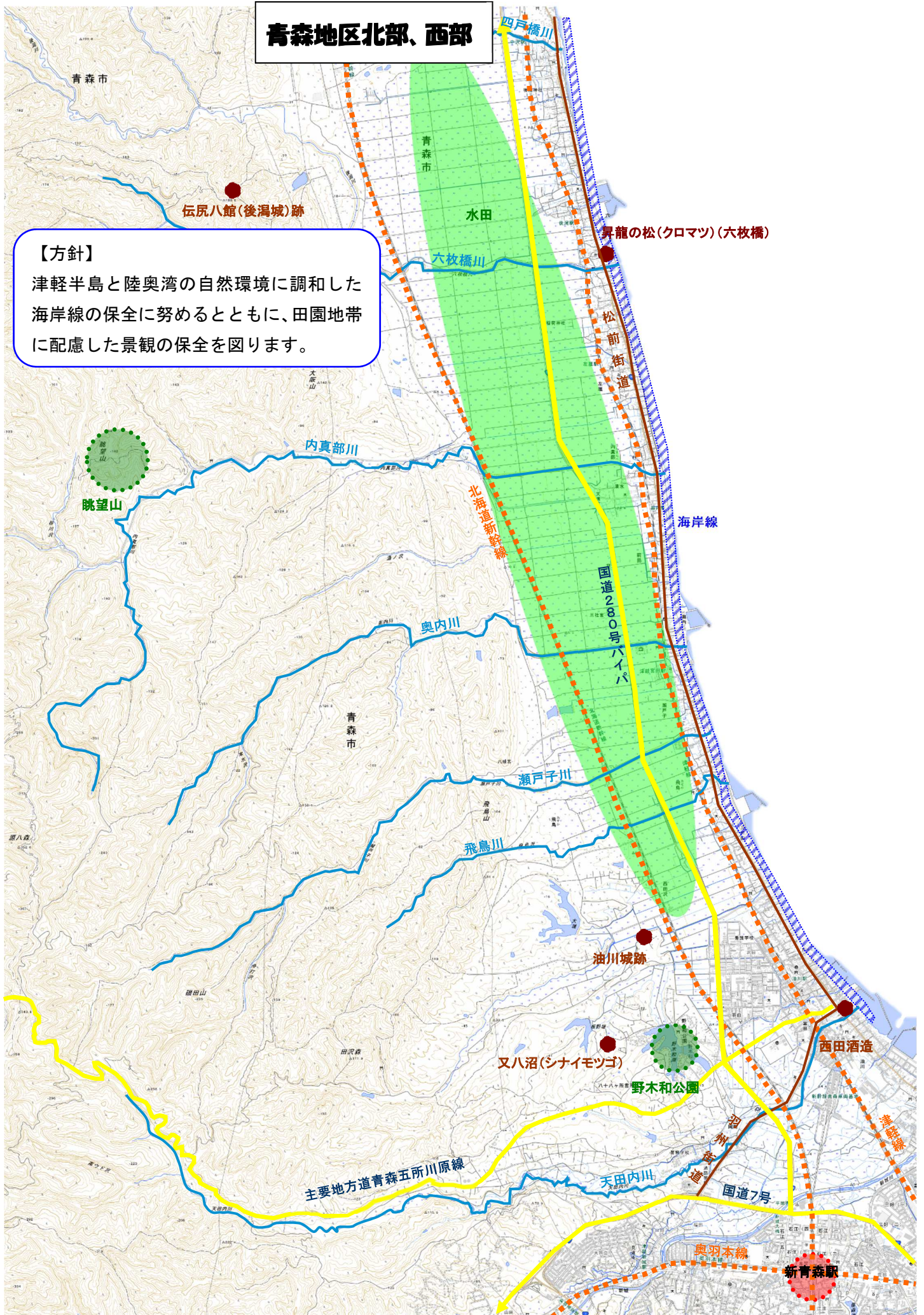


- 浅虫地区**
- 浅虫温泉
  - サンセットビーチあさむし
  - 浅虫森林公園
  - 浅虫ホテルの里
  - 道の駅「浅虫温泉」ゆ～さ浅虫
  - 浅虫水族館
  - 湯ノ島(カタクリの花)
  - 裸島
  - 海釣り公園

- 新青森県総合運動公園**
- 青い森アリーナ
  - 陸上競技場

# 青森地区北部、西部

**【方針】**  
津軽半島と陸奥湾の自然環境に調和した  
海岸線の保全に努めるとともに、田園地帯  
に配慮した景観の保全を図ります。

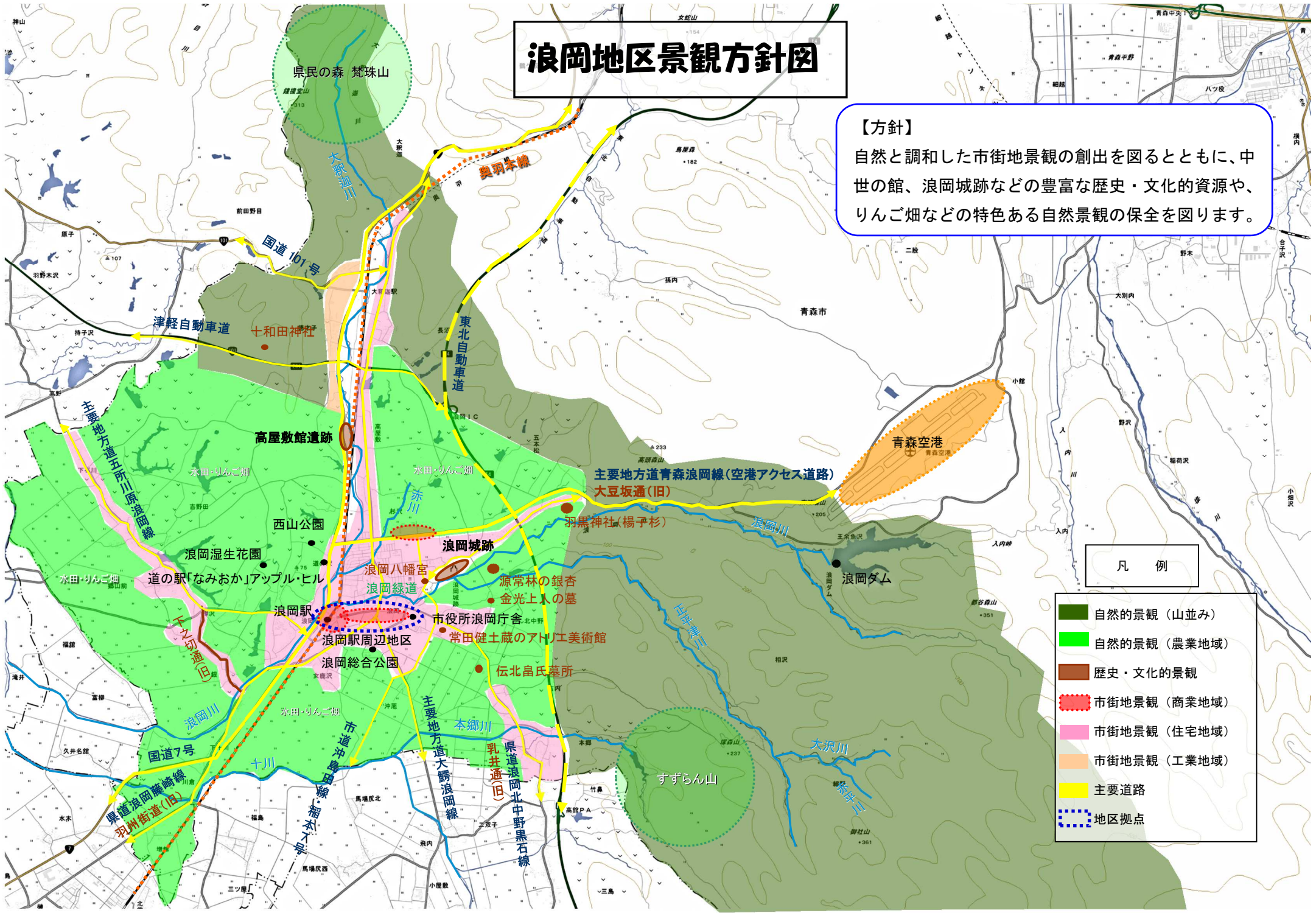


地図出典: 国土地理院(地理院地図を加工して作成)

# 浪岡地区景観方針図

## 【方針】

自然と調和した市街地景観の創出を図るとともに、中世の館、浪岡城跡などの豊富な歴史・文化的資源や、りんご畑などの特色ある自然景観の保全を図ります。



## 凡例

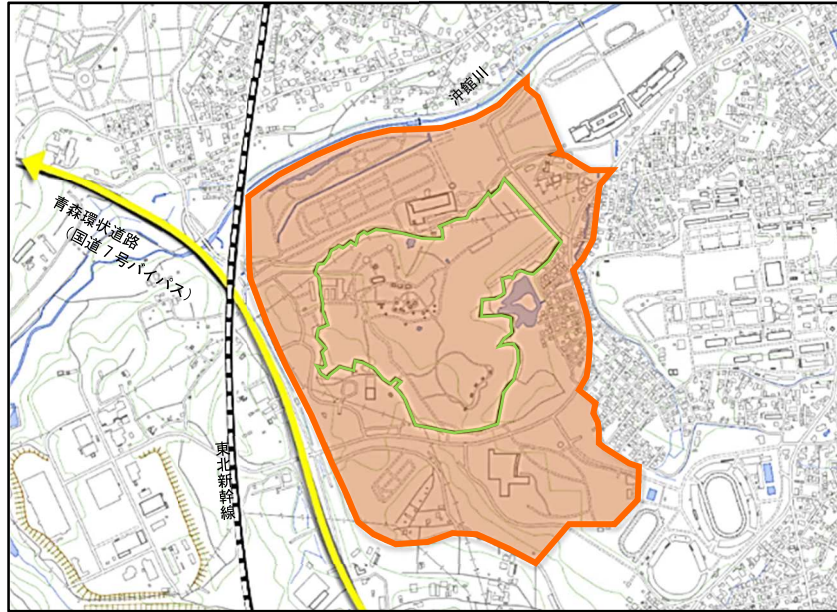
- 自然的景観（山並み）
- 自然的景観（農業地域）
- 歴史・文化的景観
- 市街地景観（商業地域）
- 市街地景観（住宅地域）
- 市街地景観（工業地域）
- 主要道路
- 地区拠点

地図出典：国土地理院

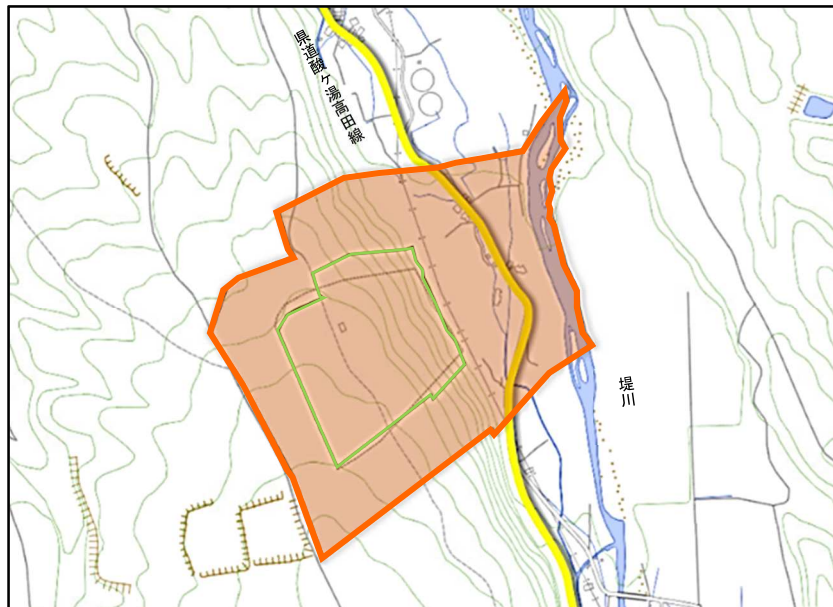
## 景観形成重点地区

景観形成重点地区は、世界遺産登録に必要な特別史跡 三内丸山遺跡及び史跡 小牧野遺跡の資産範囲並びにそれら周辺の緩衝地帯範囲とします。

### 特別史跡 三内丸山遺跡周辺



### 史跡 小牧野遺跡周辺



#### 凡 例

- 資産範囲
- 景観形成重点地区

## 5. 良好な景観形成のための行為制限に関する事項

### 5-1 届出対象行為

景観計画区域内で行われる次に掲げる行為のうち、一定規模を超える（大規模）行為を届出対象とします。

#### 【届出が必要な対象行為の規模】

| 行為の種類                                     | 行為の規模                                       |  |   |
|---|---|--|---|
|   | 市全域<br>(景観形成重点地区を除く)                        | 景観形成重点地区   |   |
| 1 建築物の新築、増築、改築若しくは移転                      | 高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもの                     | 建築面積10㎡を超えるもの  |   |
| 2 工作物の新設、増築、改築若しくは移転                      | ①さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物                       | 高さ5mを超えるもの又は延長50mを超えるもの  | 高さ1.5mを超えるもの  |
|   | ②鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、その他これらに類する工作物（④の支持物を除く。） | 高さ13mを超えるもの  | 高さ5mを超えるもの  |
|   | ③煙突、排気塔その他これらに類する工作物                        |  |   |
|   | ④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  | 高さ10mを超えるもの   |
|   | ⑤物見塔、電波塔その他これらに類する工作物                       | 高さ（当該工作物が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           | 高さ（当該工作物が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）5mを超えるもの |
|   | ⑥広告板、広告塔その他これらに類する工作物                       | 高さ（当該物件が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該物件の上端までの高さ）5m又は表示面積の合計が15㎡を超えるもの |   |
|   | ⑦彫像、記念碑その他これらに類する工作物                        |  |   |
|   | ⑧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遊戯施設          |  |   |
|   | ⑨自動車車庫の用に供する立体的施設                           |  |   |
|   | ⑩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        | 高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの  | 高さ5m又は築造面積10㎡を超えるもの                                     |
| ⑪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   |   |  |   |
| ⑫汚物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類する処理施設              |   |  |   |
| ⑬太陽光発電設備の設置                               |   | 土地に自立し、かつ事業の敷地面積300㎡を超えるもの   |   |
| 3 建築物又は工作物の、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更 | 上記の規模を超える建築物又は工作物の外観面積の2分の1を超えるもの           |  |   |
| 4 開発行為その他土地の形質の変更                         | 土地面積3,000㎡又は法面の高さ5mを超えるもの                   | 土地面積300㎡又は法面の高さ1.5mを超えるもの  |   |
| 5 土石の採取又は鉱物の掘採                            |   |  |   |

|                                  |   |   |
|----------------------------------|---|---|
| 6 屋外における土石、廃棄物、再生資源<br>その他の物件の堆積 | 築造面積 1,000 m <sup>2</sup> 又は高さ 5m<br>を超えるもの | 築造面積 50 m <sup>2</sup> 又は高さ 1.5mを<br>を超えるもの |
| 7 木竹の伐採                          | 伐採面積 10,000 m <sup>2</sup> を超えるもの           | 伐採面積 50 m <sup>2</sup> 又は高さ 5mを<br>を超えるもの   |

## 5-2 景観形成基準

|   |             |   |
|---|-------------|---|
| 共 通 基 準   |             | <ol style="list-style-type: none"> <li>届出を要する行為に当たっては、地形・自然資源等の地域特性や生態系への影響にも十分配慮し、周辺の優れた景観と調和した魅力ある景観形成を行うこと。</li> <li>届出を要する行為に当たっては、魅力的な「まち」を演出する点景として、形態意匠、色彩、素材等の工夫により周辺景観と調和するように努めるとともに統一性に配慮すること。また、施設をライトアップする場合には、周辺への影響に配慮しつつ、夜間における良好な景観を創出するよう配慮すること。</li> <li>届出を要する行為の行為地の選定に当たっては、自然や歴史的・文化遺産等の地域の優れた景観資源を保全活用するとともに、地域のシンボルとなる山稜（八甲田山・岩木山・東岳）を眺望できる主要な視点場からの眺望景観に十分配慮すること。</li> <li>届出を要する行為において人の利用に供されるものに当たっては、ユニバーサル・デザインにおける景観形成に配慮すること。</li> <li>届出を要する行為の行為地について、景観形成に関する協定が認定されている場合は、その内容に適合するよう配慮すること。</li> <li>工作物等設置などの行為後は、物件の適切な維持管理をすることとし、良好な景観形成に支障をきたす場合は、速やかに撤去すること。</li> </ol>   |
| 建築物の建築等又は工作物の建設等<br>(工作物⑥の「広告板、広告塔その他これらに類する工作物」の基準については、19頁) | 位置、規模及び形態意匠 | <ol style="list-style-type: none"> <li>主要な視点場から眺望できる、地域のシンボルとなる山稜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、規模及び形態に配慮すること。</li> <li>景観形成重点地区の資産範囲内の主要な視点場から、その眺望を妨げない位置、規模、高さ及び形態意匠とし、周辺の景観から突出した印象を与えないよう配慮すること。</li> <li>優れた自然景観（海岸線・半島・河川景観、田園・農業地域景観、山並み景観）や人工景観（歴史・文化施設景観、道路景観等）を有する地域では、これと保全又は調和が図られるよう、規模、形態意匠に配慮すること。</li> <li>道路等の公共空間に接する部分については、通行者等に対する圧迫感を緩和するような位置、規模、形態意匠とするとともに、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。特に自然景観エリア内の主要道路沿線においては、車道からの壁面線の後退距離を20m以上とすること。</li> <li>市街地にあっては、周辺の優れた建築物等との連続性を考慮して、街並みと調和した高さ、位置、形態意匠とするよう配慮すること。</li> <li>一つの敷地に複数の建築物や工作物、屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和を図った位置、規模、形態意匠となるよう配慮するとともに、群（まとまり）として周辺の優れた景観と調和するよう配慮をすること。</li> <li>自然景観エリア内の主要道路沿線は、周辺の優れた景観と調和又は保全が図られるよう必要最低限の規模、高さ、位置、形態意匠とするよう配慮すること。特に、建築物の最高部の高さは13m以下とすること。</li> <li>景観形成重点地区は、建築物等の最高部の高さは13m以下とし、やむを得ない事情により基準値を超える場合は資産内の主要な視点場から、その眺望を妨げないよう配慮すること。</li> </ol> |



|   |        |   |
|---|--------|---|
| 建築物の建築等又は工作物の建設等（工作物⑥の「広告板、広告塔その他これらに類する工作物」の基準については、19頁） | 色 彩    | <p>1 四季を通じて周辺の街並みや自然景観と調和する色彩を用いることとし、極力「青森県景観色彩ガイドプラン」（H12）の青森地域及び津軽地域の推奨色を用いるよう配慮すること。（※1）</p> <p>① 自然環境との調和を図るケースでは、山間のエリアカラーとして見られる彩度の低いブラウン系や落ち着いたグリーン系を基調にし、森の美しさや海岸線との調和を保つ色彩を優先させること。</p> <p>② 自然が豊富な環境で街並みや人工物どうしとの調和を図るケースでは、エリアカラーとして見られるブラウン系や落ち着いたベージュ系を重視し、地域の植生や水田風景、街並みのベージュ系やアイボリー系と調和する色彩に配慮すること。</p> <p>③ 市街地で街並みや人工物どうしとの調和を図るケースでは、エリアカラーとして見られるグリーン系やブルー系の比率を高め、市街地の基調色を成す明るいトーンを重視することに配慮すること。</p> <p>2 色彩が大面積を占める場合やアクセントとなるものについては、色数や色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。</p> <p>3 素材を生かし、景観に潤いを創出する色彩構成に配慮すること。</p> |
|   | 素 材    | <p>1 周辺の優れた景観と調和する素材を用いるとともにそのテクスチャー（材質感）を活かすよう配慮すること。特に自然景観エリア内の外壁は、可能な限り自然素材又は自然素材を模した仕上げにより化粧張りをすること。</p> <p>2 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用いるよう配慮すること。</p>  |
|   | 敷 地    | <p>1 敷地内は、安全性を確保したうえで周辺の優れた景観との調和に配慮し、可能な限り市推薦樹種（※2）を用いて緑化するよう配慮すること。特に自然景観エリア内における工作物については基底部の施設（防護柵等）周辺の緑化に努めること。</p> <p>2 敷地内に樹姿又は樹勢が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。</p>   |
| 太陽光発電設備の設置  | 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なるよう配慮すること。   |
|   | その他    | 道路等の公共空間から可能な限り見えないよう、敷地の周囲を市推薦樹種を用いた緑化や塀の設置等により遮蔽し、周辺の優れた景観との調和に配慮した効果的なマスキングを行うこと。  |
| 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、法面は市推薦樹種等を用いて緑化し、擁壁は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が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。  |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積                                | 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な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、敷地の周囲を市推薦樹種を用いた緑化や塀の設置等により遮蔽し、周辺の優れた景観との調和に配慮した効果的なマスキングを行うこと。  |
| 土石の採取又は鉱物の掘採  | 方 法    | 採取又は掘採は整然と行い、必要に応じて市推薦樹種を用いた緑化等により周辺の優れた景観との調和に配慮すること。  |
|   | その他    | 行為後、跡地は速やかに、市推薦樹種を用いて周辺の植生と調和した緑化等を行うよう配慮すること。  |
| 木竹の伐採   | 方 法    | 大規模な皆伐を避け、適度に樹木等を残すように努め、周辺の優れた景観を保全するよう配慮すること。   |
|   | その他    | 行為後、跡地は速やかに、周辺の植生と調和した緑化等を行うよう配慮すること。   |