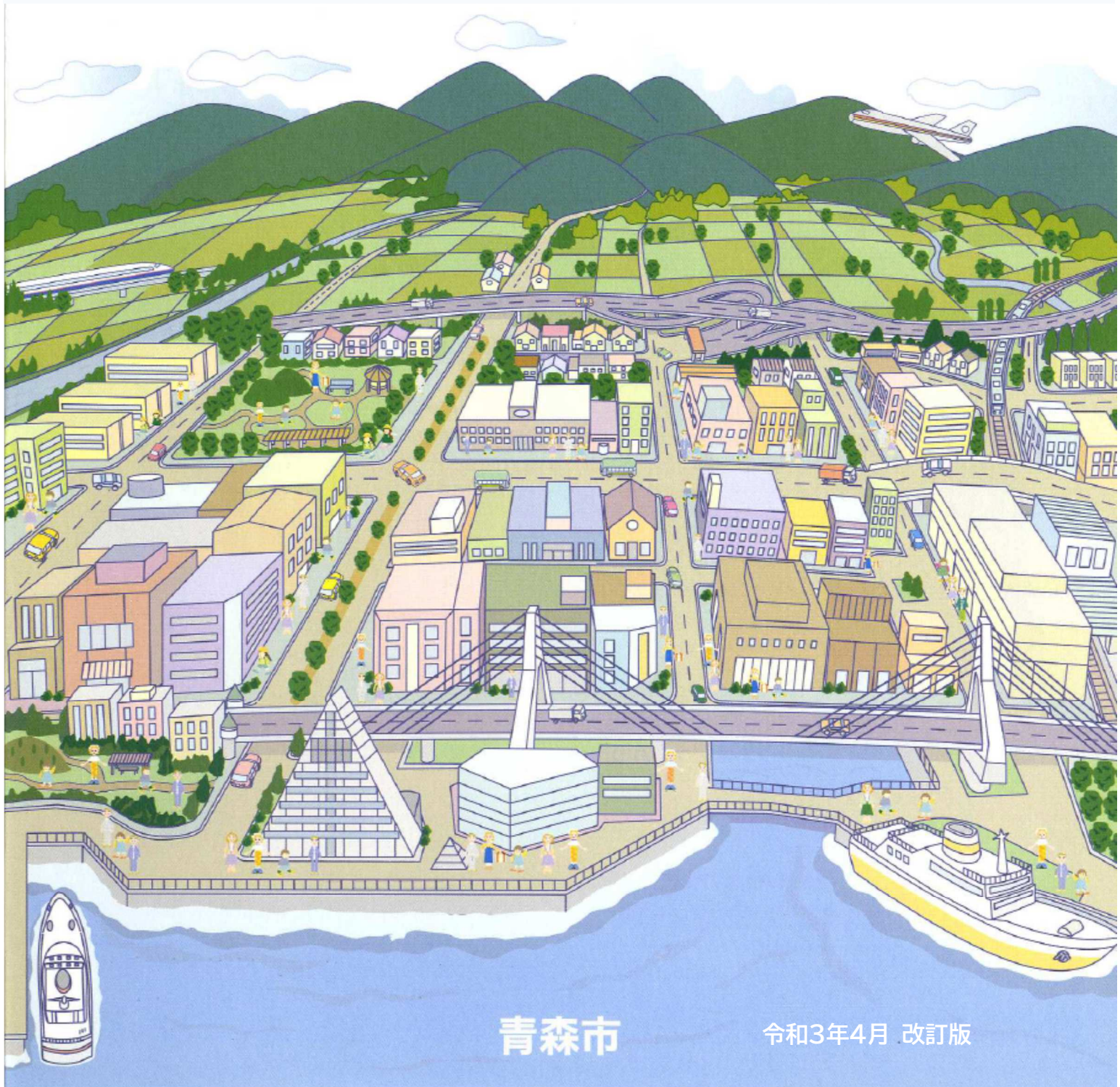


青森市景観条例

景観形成基準のあらまし

青森市の景観形成基準は、青森らしい魅力ある景観形成を図るため建築や開発などを行うときに守らなければならないルールです。



青森市景観計画及び景観条例に基づく 景観形成基準と届出制度のあらまし



景観形成基準は、青森らしい魅力ある景観形成を図るために守らなければならないルールです。

市では、平成16年6月に制定された景観法を受け、平成18年8月に青森市景観計画を策定しました。

青森市の景観形成基準は、景観法の規定に基づき策定した青森市景観計画において定められています。

令和3年4月には本市の景観計画を改定し、景観形成重点地区(以下「重点地区」)を新たに定め、青森市景観条例では手続き等の制度を改正しました。

一定規模の建築物や工作物、土地の形質の変更、屋外における一定規模の物件の堆積などの行為は、周辺環境に大きな影響を与えるため、景観形成基準に基づき、優れた周辺景観との調和などに配慮する必要があります。

別冊「事前協議・届出の手続き」を参照

一定規模の建築物等の新築等を行うときは、事前協議や届出が必要です。

青森市景観条例において、景観計画区域内(重点地区を含む)で建築物や開発行為などの一定の規模を超える行為をする場合、その行為の届出を行うよう定めています。

また、重点地区内で一定の規模を超える行為をする場合、その行為の届出の事前に市と協議を行う必要があります。事前協議により、市から指導・助言があった場合には、その行為の計画や設計の変更を行った上で、その行為の届出を行う必要があります。その行為が完了したときには、完了の届出も必要です。

届出が不要となる行為について

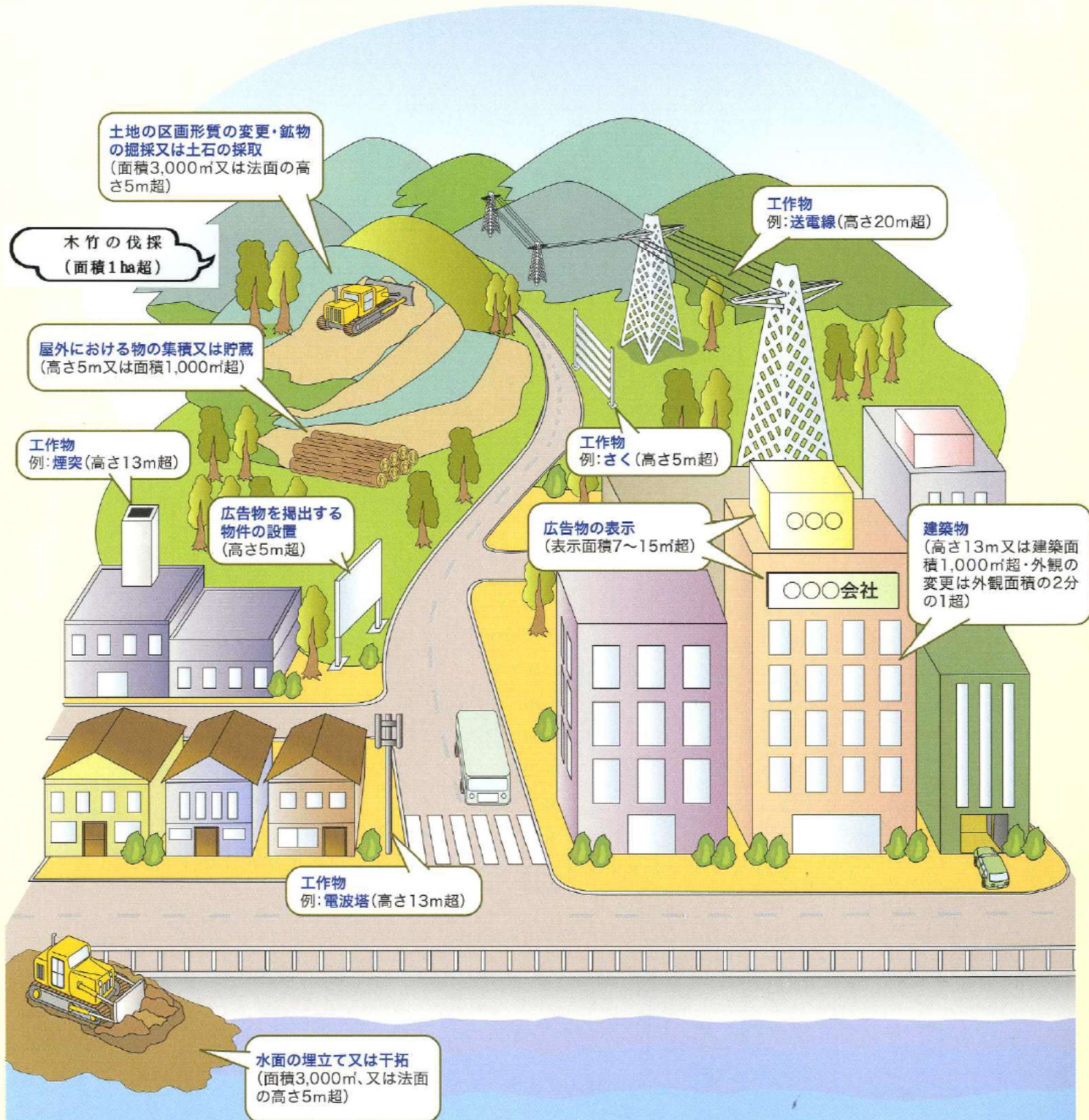
次のような場合には、行為の届出は必要ありません。

- ・ 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- ・ 建築物又は工作物の改築で外観の変更を伴わないもの
- ・ 存続期間が90日を超えない仮設の建築物又は工作物の新築等
- ・ 土地の使用期間が90日を超えない物権の堆積
- ・ 外部から見通すことのできない場所での物件の堆積
- ・ 法令(文化財保護法、森林法、土地区画整理法、都市公園法、自然公園法、自然環境保全法など)に基づいて許可、届出、認可等を要する行為のうち景観形成に支障を及ぼすおそれのないもの
- ・ 法令等又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- ・ 農業、林業又は漁業を営むために行う土地の形質の変更
- ・ 木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採、測量又は保守の支障となる木竹の伐採
- ・ 地盤面下又は水面下において行う行為
- ・ 青森市屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置
- ・ 国、地方公共団体又は規則で定める公共団体若しくは公共的団体が行う行為

届出が必要な行為

景観計画区域(市内全域)※重点地区を除く

建築物や工作物の新築、土地の造成、屋外への広告物の表示などの行為は景観形成に十分な配慮が必要であり、青森市景観形成基準に適合していなければなりません。特にその行為が一定の規模(大規模)になれば周辺への景観に与える影響も大きくなりますので、種類に応じて定められた規模を超える行為をする場合は、行為着手の50日前までに、青森市にその行為の届出を行ってください。



青森市屋外広告物条例の許可対象となるものは、届出は不要です。

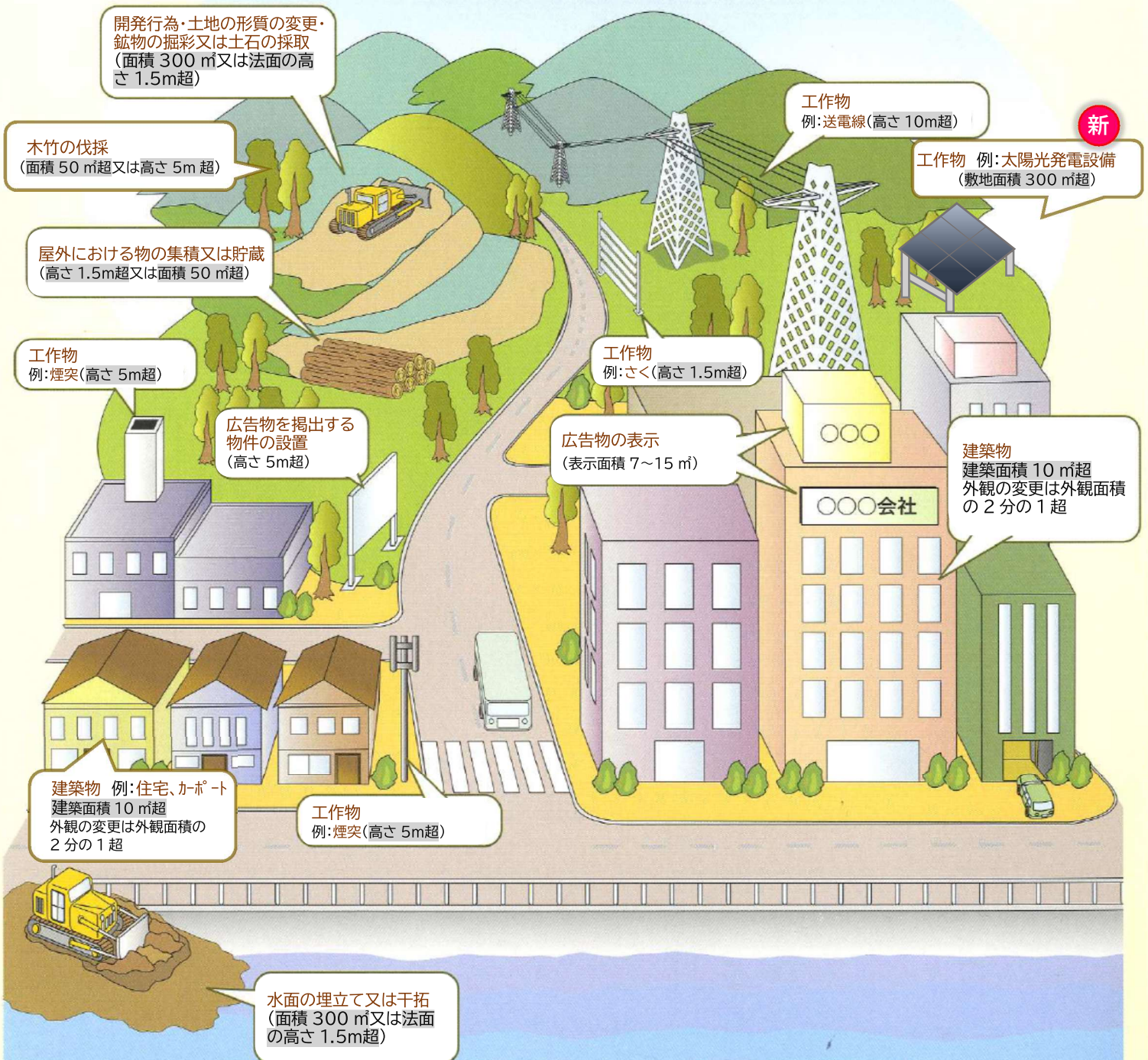
届出が必要な行為

景観形成重点地区

新

青森市では、北海道・北東北縄文遺跡群のうち、三内丸山遺跡及び小牧野遺跡の周辺の景観保全のため、重点的に良好な景観形成を図る地区として新たに「景観形成重点地区(以下「重点地区」)」が定められました。

この重点地区内では、その行為が小規模であっても縄文遺跡周辺の景観の形成に影響を与えるおそれがありますので、行為の種類に応じて一定の規模を超える場合は、行為着手の 80 日前までに青森市へ事前協議を行い、必要に応じて行為の計画・設計の調整後に、行為着手の 50 日前までに行為の届出を行ってください。また、行為が完了したときは、すみやかに完了の届出を行ってください。

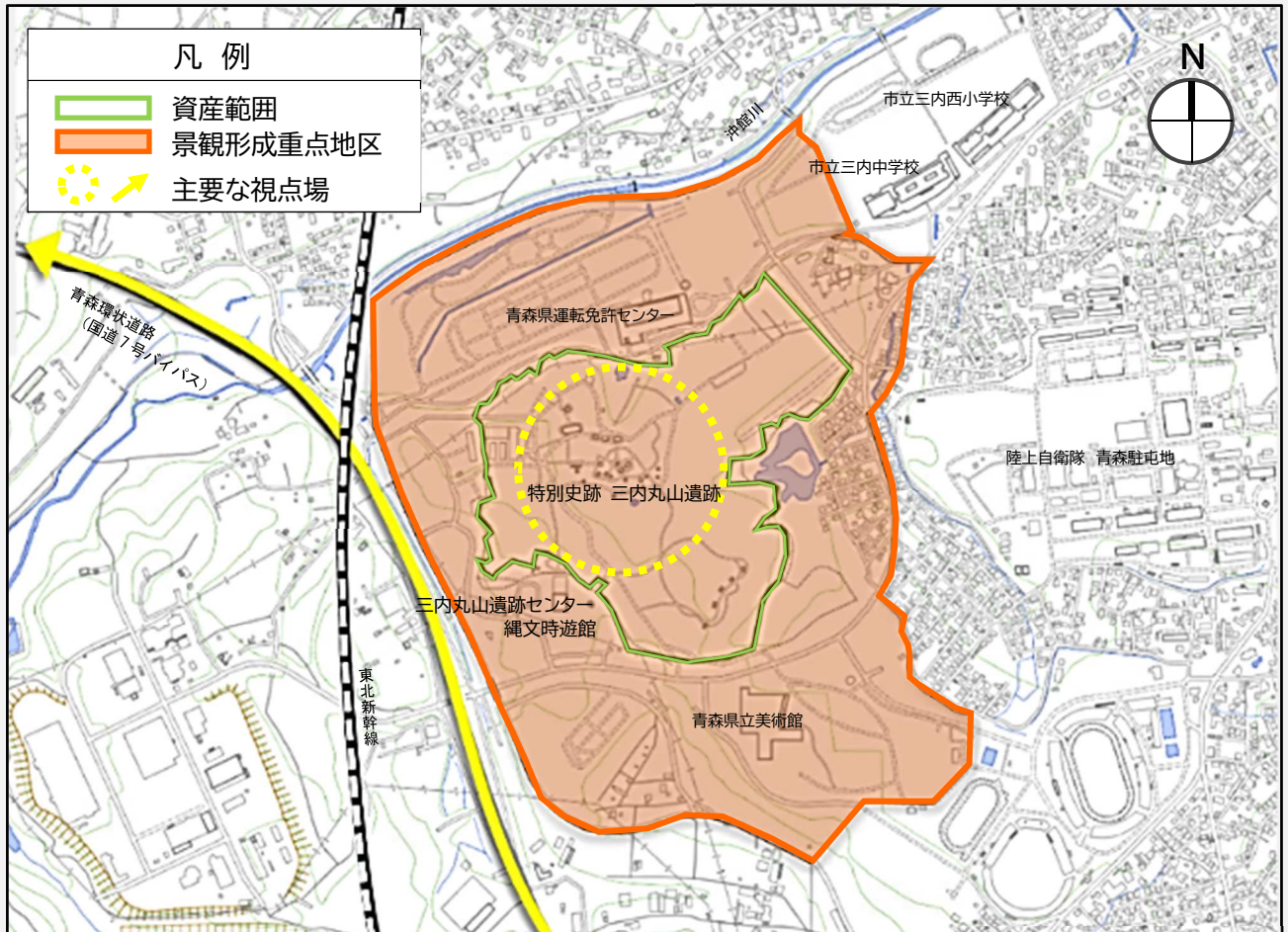


新

青森市屋外広告物条例の許可対象となるものは、届出は不要です。

景観形成重点地区 ①

三内丸山遺跡地区



特別史跡 三内丸山遺跡周辺

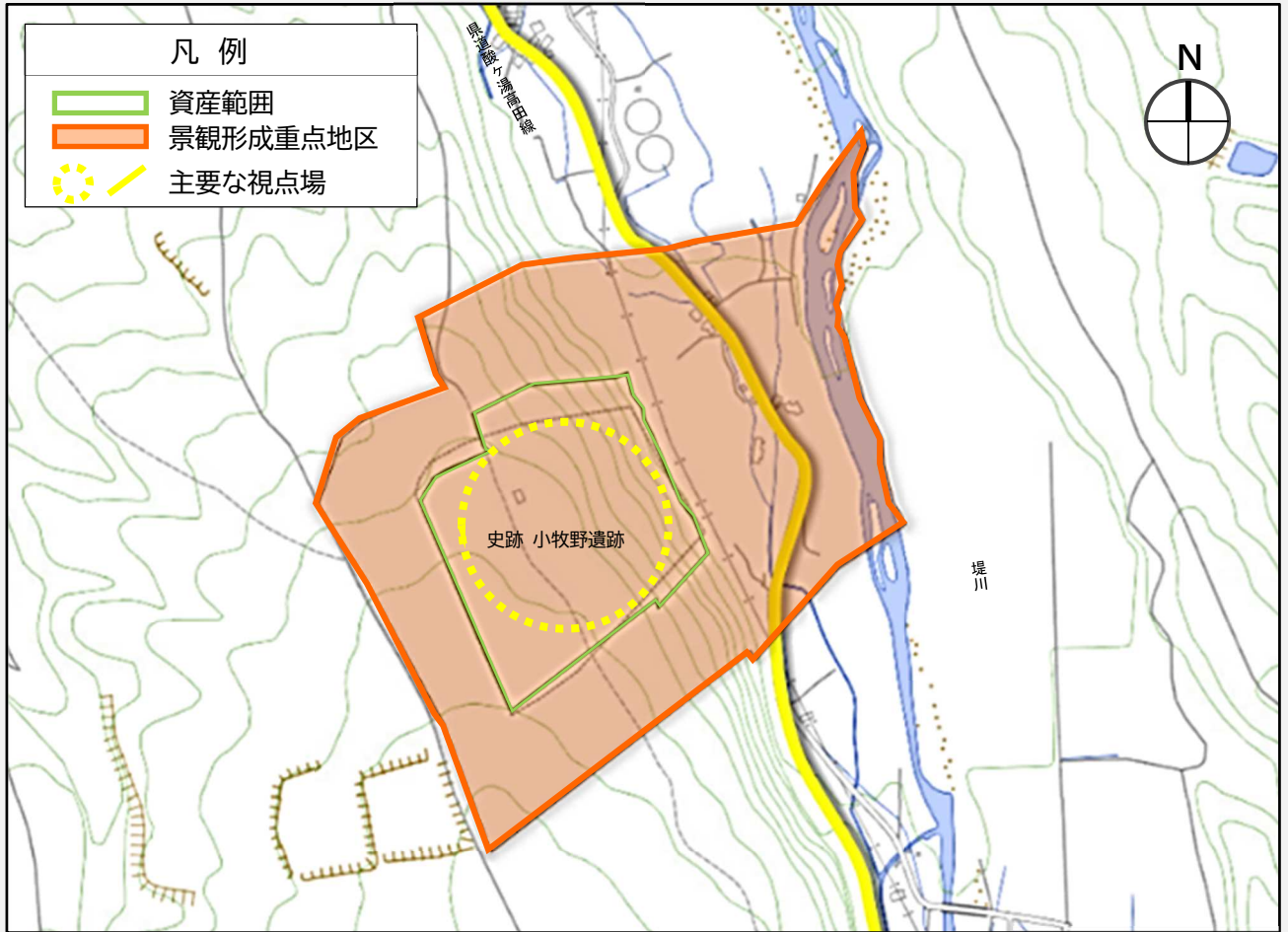
三内丸山遺跡の写真

↓ 三内丸山遺跡 主要な視点場周辺



↑ 三内丸山遺跡 上空から

小牧野遺跡地区



史跡 小牧野遺跡周辺

小牧野遺跡の写真

↓ 小牧野遺跡 主要な視点場周辺



↑ 小牧野遺跡 上空から

景観形成のため配慮すべき事項

1 建築物又は工作物の新築など

建築物又は工作物の新築などは、その位置、規模、形態、意匠、色彩、素材、敷地の緑化などに配慮する必要があります。

位置

外壁の
素材・色彩

色彩は、景観計画で定める推奨色を用いるよう配慮すること

主要な視点場からの眺望景観に配慮すること

景観計画区域／重点地区 共通

形態
意匠
(デザイン)

優れた自然景観や
人工景観、街並みなどの
調和、保全、活用を
図る観点

敷地の
緑化

史跡内の主要な視点場から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

建築物・工作物の最高部の高さは13m以下とすること

重点地区

新

屋上受水槽など付帯設備を遮蔽するなどの工夫をする

建築物、工作物、外構など
一群の施設間の調和を図る

敷地内駐車スペースの配置、形態を工夫する

塀、垣、柵の高さを抑えたり設置方法を工夫する(生垣など)

敷地内の照明を工夫する

ゆとりある空間を創出する(公開空地の設置など)

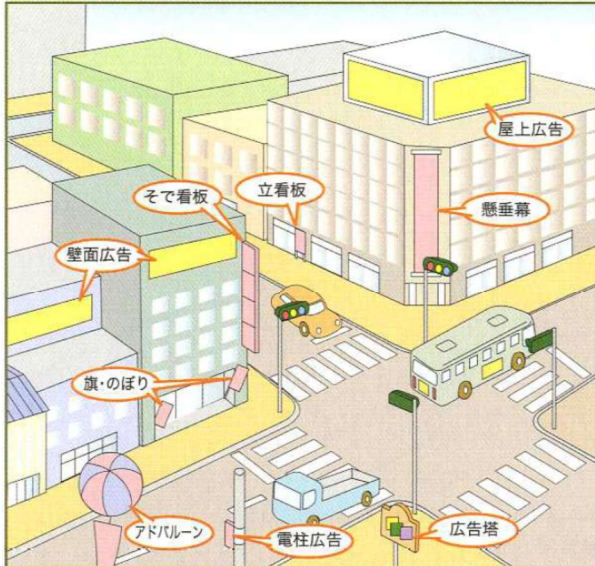
敷地内を緑化する

青森市屋外広告物条例の許可対象となるものは、届出は不要ですが、
景観形成基準に配慮することが必要です。

2 広告物の表示又は広告物を掲出する物件の設置など

屋外広告物を表示したり広告物を提出する物件を設置しようとするときは、その位置、規模、形態、意匠、色彩、素材などに配慮することが必要です。

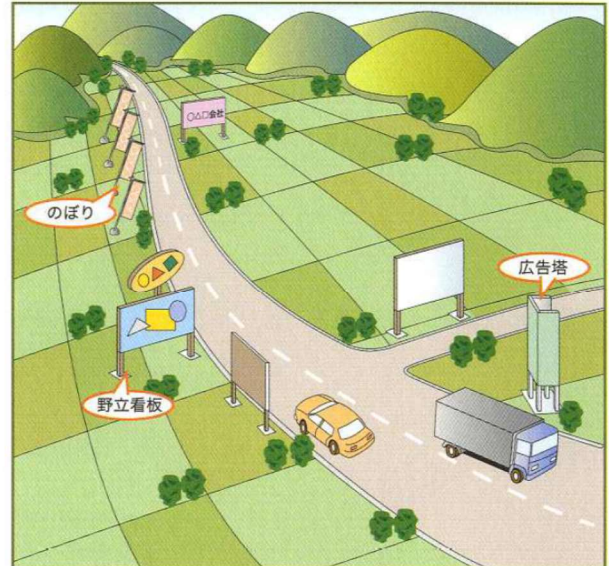
【市街地で見かける広告物】



- 建物等の連続性を考慮して設置する高さ、大きさ、デザインを決める
- 複数の広告物は乱雑にならないよう整理する
- 街並みに調和する地色や支柱部のデザインを用いる
- 道路空間上の信号機や標識・案内板の認知を妨げない位置、規模及び形態意匠に配慮する

●<市街地・郊外 共通> 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。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。

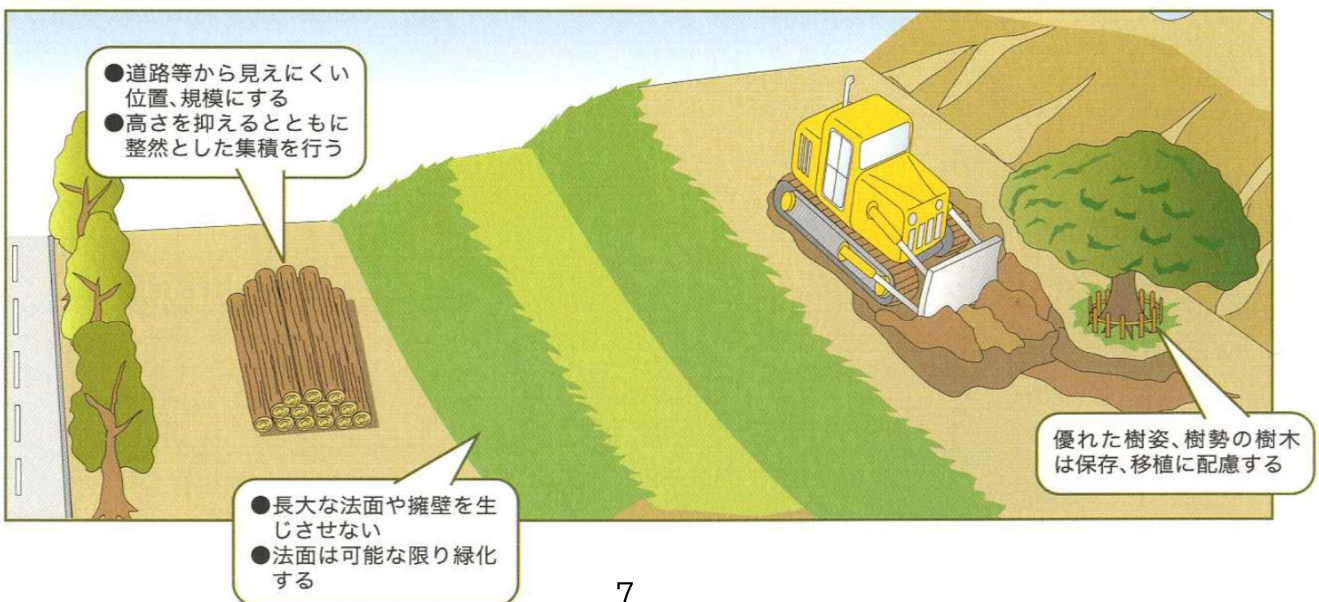
【郊外で見かける広告物】



- 優れた自然景観との調和、保全を図る
- 色数、色彩相互の調和を図る
- 複数の広告物は群(まとまり)としての調和に配慮し、大きさ・向きなどを揃える
- 山岳・山間部では、色彩は、焦げ茶色に白文字を基本とする

3 土地の区画形質の変更など

土地の造成などの区画形質の変更、土石の採取、又は木竹の伐採などは、その方法において周辺の優れた景観との調和に配慮することが必要です。また、屋外での建設資材などの集積や貯蔵は、さらにその位置、規模にも配慮が必要です。



青森市景観形成基準

<p>共 通 基 準</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 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。 3 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。 4 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。 5 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。 6 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。
<p>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、別紙参照）</p>	<p>位置、規模及び形態意匠</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 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。 3 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。 4 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。 5 市街地にあつては、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。 6 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。 7 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。 8 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。
	<p>色 彩</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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） 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。 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。

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、別紙参照）	色 彩	<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に配慮すること。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。

※1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは外観の変更に係る色彩について

◆青森県全体の推奨色範囲の考え方（「青森県景観色彩ガイドプラン」より）

・・・使用する色を限定、又は特定するものではありません。

基調色・・・外観の中心となる大面積に用いる色

色相・・・YR系、Y系の範囲を中心に推奨。

P系、RP系は景観を阻害するおそれがあり、注意（特に彩度4以上）が必要

明度・・・壁面については明度4～8.5の範囲、屋根については明度2～5までの範囲

彩度・・・5以下

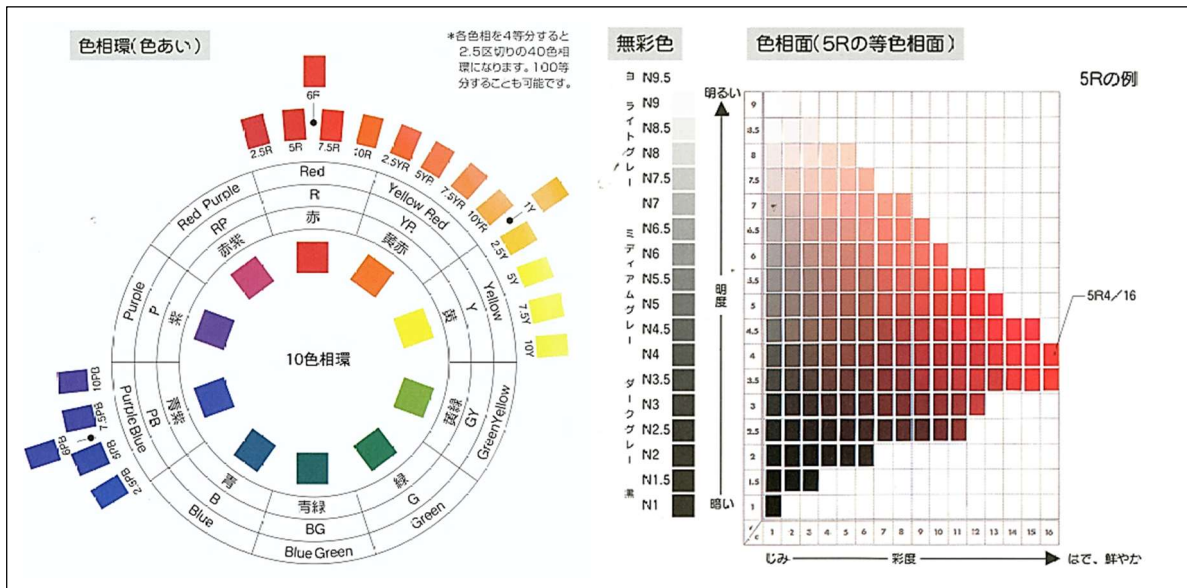
準基調色・・・基調色よりも小さい面積に使用する色

基調色に用いた色に近い色相を使用し、トーン差（明度と彩度による色の差）をもたせた色の使用を推奨

アクセント色・・・計画物の小面積に使う彩度の強い色

彩度については10以内

〇しっくいやレンガ、石材やコンクリート、木質などの素材色は対象から除きます



◆さらに、青森市において、景観特性に応じた地域別の推奨色の範囲を別図のとおり設定します。

※2 市推薦樹種について

高木	アオダモ、アカマツ（クロマツ）、アメリカハナミズキ、イタヤカエデ、イチイ、イヌエンジュ、イロハカエデ、ウメ、エゴノキ、エンジュ、シナノキ、オオヤマザクラ、カツラ、ケヤキ、コウヤマキ、コシアブラ、コナラ、コブシ、サトザクラ類、サルスベリ、サワグルミ、サワラ、サンシュユ、シラカンバ、シロヤナギ、スギ、ソメイヨシノザクラ、ダケカンバ、ドイツトウヒ、トチノキ、ナナカマド、ニオイヒバ、ニセアカシア、ハウチワカエデ、ハルニレ、ヒノキアスナロ、ブナ、プラタナス、ホオノキ、ミズキ、ミズナラ、メタセコイヤ、モミ、ヤシャブシ、ヤブツバキ、ヤマボウシ
中木	アキグミ、イヌツゲ、ズミ、タムシバ、ナツグミ、ネムノキ、ノリウツギ、ハクモクレン、ハナカイドウ、ヒイラギ、マサキ、マユミ、マルバマンサク、マルメロ、ムクゲ、ライラック、リョウブ
低木	アオキ、アクシバ、イボタノキ、ウツギ、エゾユズリハ、オオパクロモジ、ガクアジサイ、コテマリ、ジンチョウゲ、タニウツギ、ドウダンツツジ、ナワシログミ、ナンテン、ニシキギ、ヒイラギナンテン、ヒメアオキ、ボケ、ミヤマガマズミ、ムシカリ、ムラサキシキブ、ヤツデ、ヤマツツジ、ヤマブキ、ユキヤナギ、レンギョウ

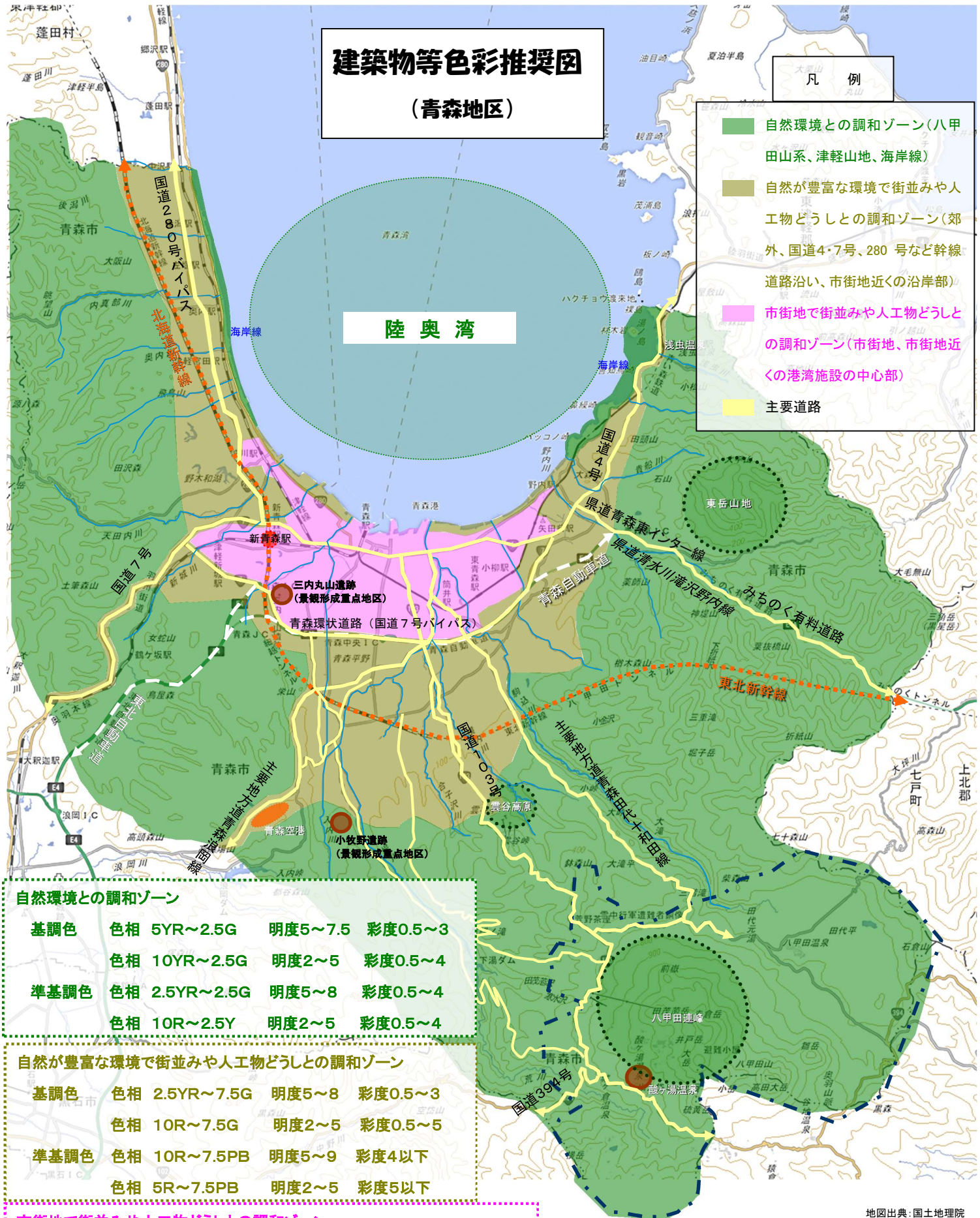
（「青森市緑の基本計画」（平成28年3月）（資料編）より）

【屋外広告物景観形成基準（景観計画区域）】

届出を要する行為に相当する屋外広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置、又は外観の変更	位置、規模及び形態意匠	<p>1 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。</p> <p>2 優れた自然景観や人工景観を有する地域では、これと調和又は保全が図られるよう、規模及び形態意匠に配慮すること。</p> <p>3 市街地にあつては、周辺建築物等との連続性を考慮して、街並みと調和した高さ、位置及び形態意匠とするよう配慮すること。</p> <p>4 <u>道路沿線においては、道路空間上の信号機や標識・案内板の認知を妨げない位置、規模及び形態意匠に配慮すること。</u></p> <p>5 <u>景観形成重点地区の資産範囲内の主要な視点場から見えない位置、規模、高さとするよう配慮すること。</u></p> <p>6 複数の広告物は、群（まとまり）として周辺の優れた景観と調和するよう大きさや向きを揃えるなど配慮すること。</p>
	色彩	<p>1 周辺景観や自然景観と調和する色彩を用いるよう配慮すること。</p> <p>2 色彩については、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 <u>道路沿線においては、道路空間上の信号機や標識・案内板に支障を与えない安全性を考慮した色彩を用いるよう配慮すること。</u></p>
	素材	<p>1 設置場所の地域特性に合う素材の使用や表面処理に配慮すること。</p> <p>2 耐久性に優れ維持管理が容易な素材を用いるよう配慮すること。</p>

【自然景観エリアの白地地域（用途地域が設定されていない地域）における基準】

屋外広告物の設置 （公共的目的のものなど必要に応じ条例で適用除外設定）	<p>1 自然景観エリア内施設等の案内誘導目的以外での電柱への掲出、設置は認めない。</p> <p>2 地上からの高さ10m以下、表示面積は1方向5㎡以下（2方向の表示面の面積の合計10㎡以下）とする。</p> <p>3 主要道路や鉄道及びこれらから展望することができる地域を禁止地域として追加し、野立て看板を制限する。</p> <p>4 <u>山岳、山間部では、色彩は、焦げ茶色に白文字を基本とする。</u></p> <p>5 山岳、山間部では、看板の材料には木材・石材等の自然の素材を極力使用する。</p>
--	---



建築物等色彩推奨図 (青森地区)

凡 例

- 自然環境との調和ゾーン(八甲田山系、津軽山地、海岸線)
- 自然が豊富な環境で街並みや人工物どうしの調和ゾーン(郊外、国道4・7号、280号など幹線道路沿い、市街地近くの沿岸部)
- 市街地で街並みや人工物どうしの調和ゾーン(市街地、市街地近くの港湾施設の中心部)
- 主要道路

陸 奥 湾

自然環境との調和ゾーン

基調色	色相	5YR~2.5G	明度	5~7.5	彩度	0.5~3
	色相	10YR~2.5G	明度	2~5	彩度	0.5~4
準基調色	色相	2.5YR~2.5G	明度	5~8	彩度	0.5~4
	色相	10R~2.5Y	明度	2~5	彩度	0.5~4

自然が豊富な環境で街並みや人工物どうしの調和ゾーン

基調色	色相	2.5YR~7.5G	明度	5~8	彩度	0.5~3
	色相	10R~7.5G	明度	2~5	彩度	0.5~5
準基調色	色相	10R~7.5PB	明度	5~9	彩度	4以下
	色相	5R~7.5PB	明度	2~5	彩度	5以下

市街地で街並みや人工物どうしの調和ゾーン

基調色	色相	7.5PB~7.5RPを除く色相	明度	5~8.5	彩度	3以下
	色相	10R~10YR	明度	3~5	彩度	5以下
準基調色	色相	7.5PB~7.5RPを除く色相	明度	2~9	彩度	5以下

地図出典: 国土地理院

建築物等色彩推奨図

(浪岡地区)

凡例

- 自然環境との調和ゾーン(八甲田山系、津軽山地)
- 自然が豊富な環境で街並みや人工物どうしとの調和ゾーン(津軽平野一帯の道路沿い、水田地帯の農村部)
- 市街地で街並みや人工物どうしとの調和ゾーン(市街中心部)
- 主要道路

自然環境との調和ゾーン

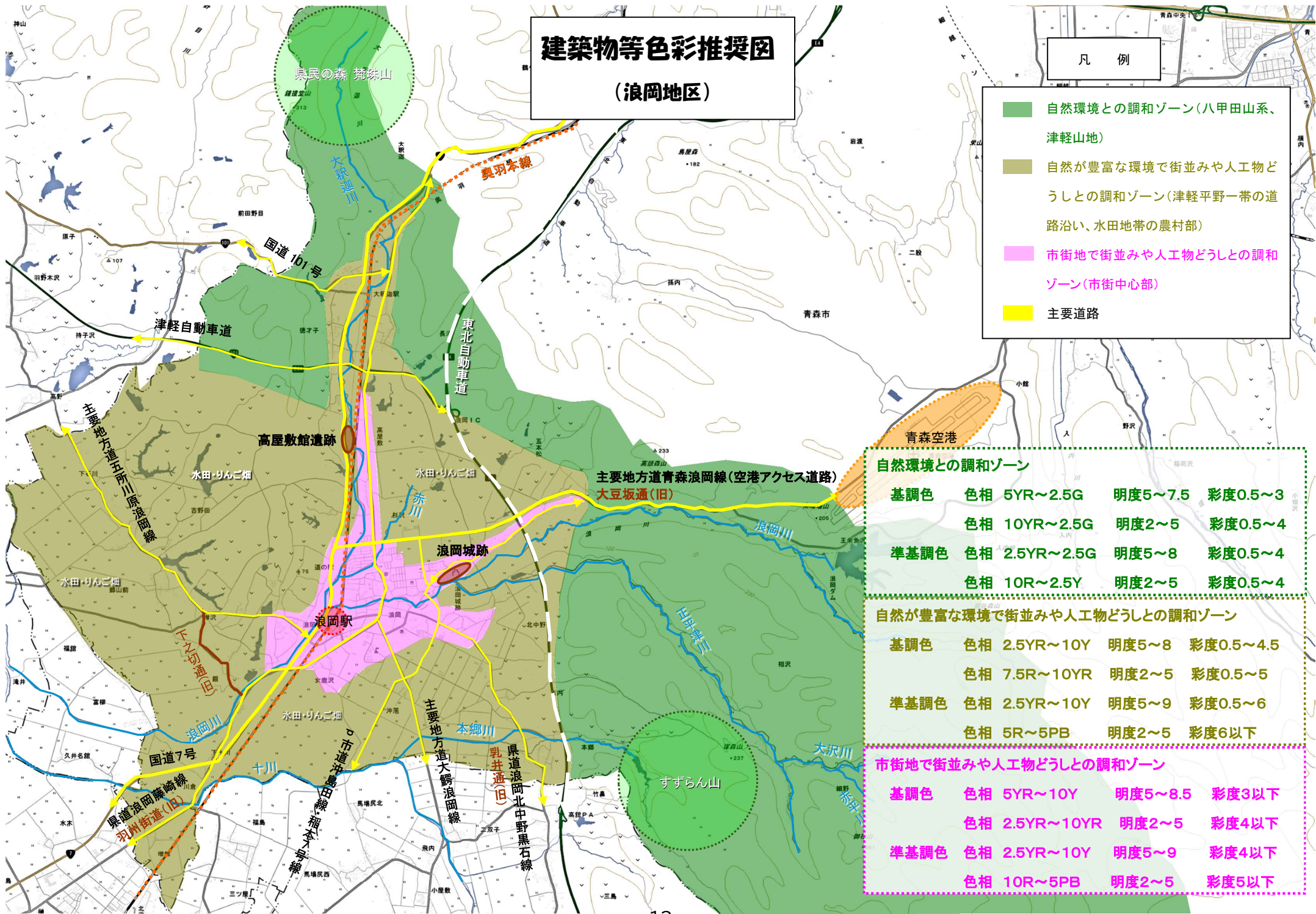
基調色	色相 5YR~2.5G	明度 5~7.5	彩度 0.5~3
	色相 10YR~2.5G	明度 2~5	彩度 0.5~4
準基調色	色相 2.5YR~2.5G	明度 5~8	彩度 0.5~4
	色相 10R~2.5Y	明度 2~5	彩度 0.5~4

自然が豊富な環境で街並みや人工物どうしとの調和ゾーン

基調色	色相 2.5YR~10Y	明度 5~8	彩度 0.5~4.5
	色相 7.5R~10YR	明度 2~5	彩度 0.5~5
準基調色	色相 2.5YR~10Y	明度 5~9	彩度 0.5~6
	色相 5R~5PB	明度 2~5	彩度 6以下

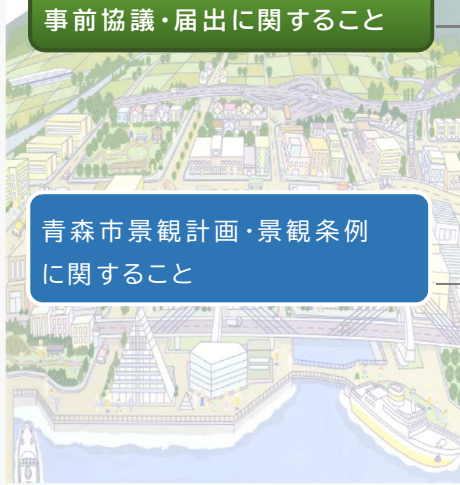
市街地で街並みや人工物どうしとの調和ゾーン

基調色	色相 5YR~10Y	明度 5~8.5	彩度 3以下
	色相 2.5YR~10YR	明度 2~5	彩度 4以下
準基調色	色相 2.5YR~10Y	明度 5~9	彩度 4以下
	色相 10R~5PB	明度 2~5	彩度 5以下



お問い合わせ

景観計画区域・重点地区の行為
事前協議・届出に関すること



青森市景観計画・景観条例
に関すること

都市整備部 建築営繕課

届出窓口

広告物・定期点検チーム

TEL 017-752-8964

FAX 017-752-9006

Mail : kenchiku-eizen@city.aomori.aomori.jp

都市整備部 都市政策課

都市計画チーム

TEL 017-752-7977

FAX 017-752-9011

Mail : toshi-seisaku@city.aomori.aomori.jp

〒030-8555 青森市中央一丁目 22-5 本庁舎

三内丸山遺跡の保全・主要な
視点場 に関すること



小牧野遺跡の保全・主要な視
点場 に関すること

青森市教育委員会事務局 文化遺産課

文化財保護チーム

TEL 017-718-1392

FAX 017-718-1394

Mail : bunkaisan@city.aomori.aomori.jp

〒030-0152 青森県青森市大字野沢字沢部 108-3
(縄文の学び舎・小牧野館 2階)