

議案第1号
弘前市景観計画の変更について

弘前市景観審議会
令和2年1月28日

弘前市景観計画の変更の趣旨

史跡 大森勝山遺跡が構成要素となっている「北海道・北東北の縄文遺跡群」は、令和3年度の世界遺産登録を目指しており、今年度の国内推薦が令和元年12月20日に閣議了承され、令和2年1月16日に政府からイコモスへ推薦書が提出された。

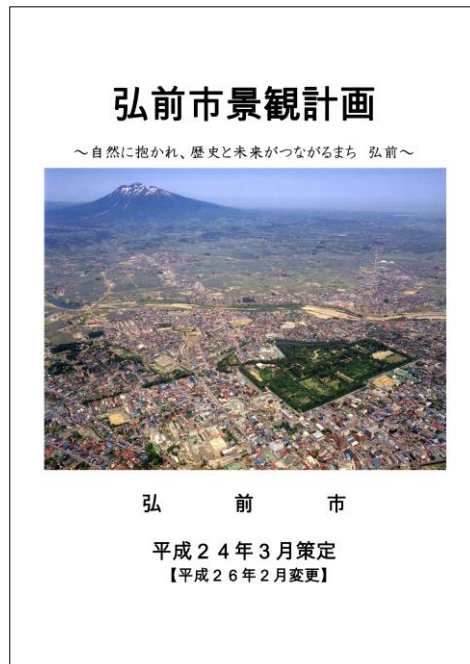
今後、世界遺産に登録されるにあたり必要な課題の一つとして、文化庁より景観計画による遺跡周辺の景観規制の強化を指摘されており、これに対応し、大森勝山遺跡周辺の景観を保全するため、弘前市景観計画（平成24年3月策定）について所要の変更を行うもの。



景観計画とは

景観法に基づき策定する良好な景観の形成に関する計画で、景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針などを定めています。

弘前市では平成24年3月に市内全域を対象として景観計画を策定し、弘前ならではの景観をはぐくんでいくための指針としております。



○景観づくりの目標

「自然に抱かれ、歴史と未来がつながるまち 弘前」

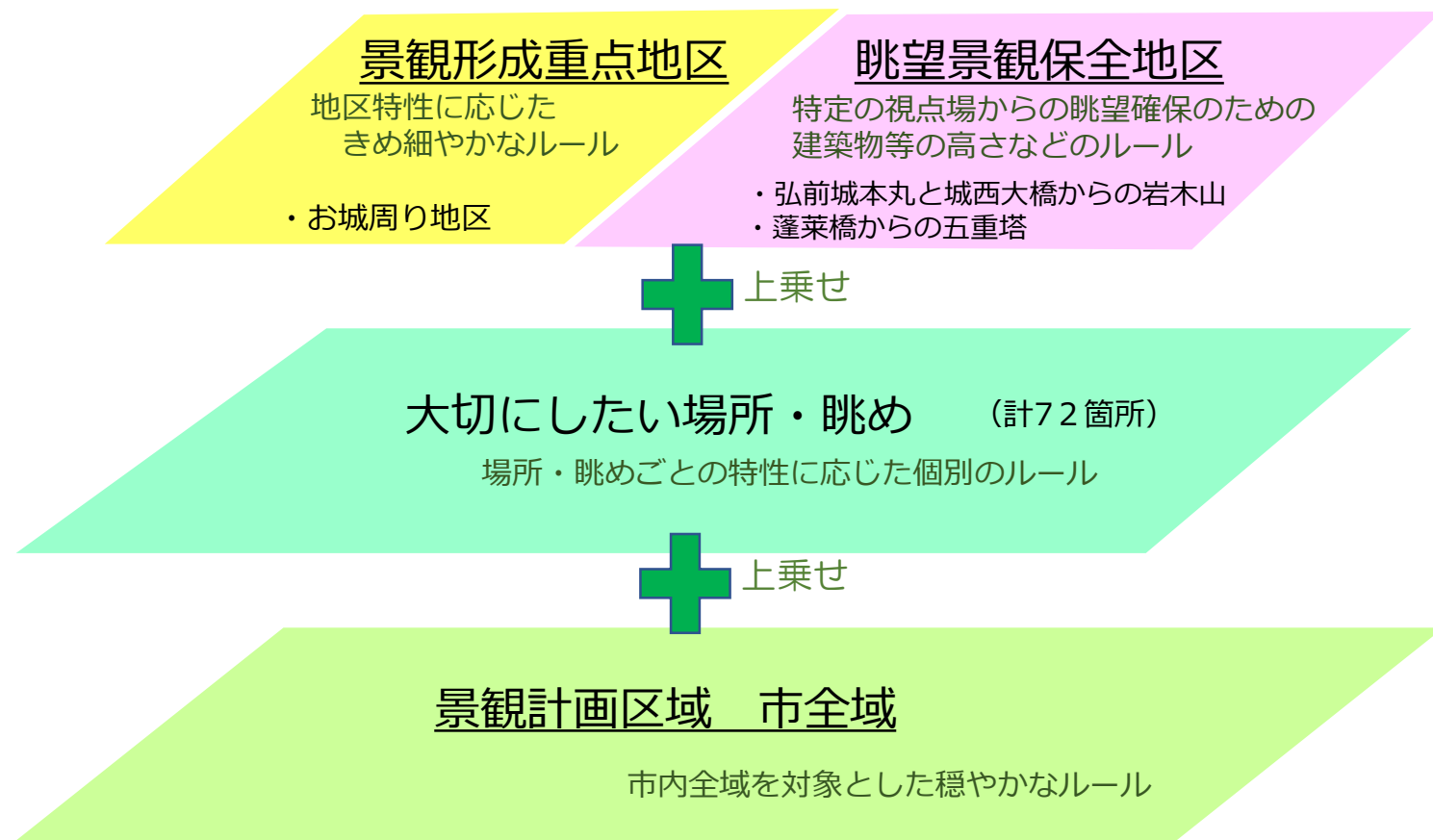
○景観を守る区域

→市内全域

○景観を守るためのルール

弘前市の景観づくりのルール

弘前市の景観づくりは、①市内全域共通、②大切にしたい場所・眺め、③景観形成重点地区・眺望景観保全地区の順にルールを上乗せしております。

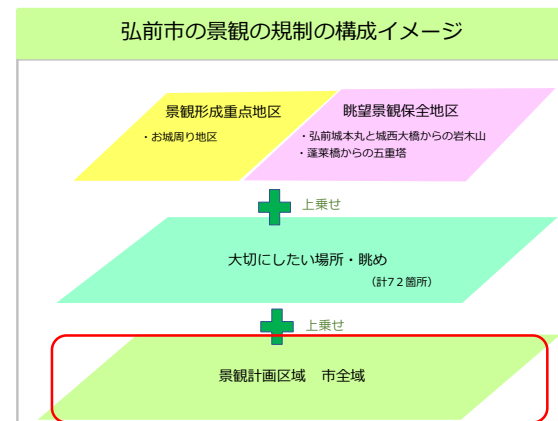


高さや面積など規模が大きい建築物や工作物は、街並みに圧迫感を与え、山並みの眺望を阻害する恐れがあります。

そこで、市内全域で、大規模な建築行為などの際の景観形成基準を定め、市に届出いただくことで緩やかな規制・誘導を図り、調和のとれた景観づくりを進めています。

○景観形成基準（ルール）※建築物の例

行為	事項	景観形成基準
建築物	配置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然景観との調和や街並みとの連続性に配慮し、突出感や圧迫感を与えない配置・規模とすること。 ・道路や河川、公園等の公共の場所に接する部分からは、できる限り後退し、ゆとりのある景観の形成に努めること。 ・主要な道路や河川などに近接する場合は、背景の山並みや田園景観への広がりのある眺めを阻害しない配置・規模とすること。 ・歴史的な街並みや文化財などの地域のシンボルとなっている景観資源に近接する場合は、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない配置・規模とすること。 ・現在の地形や敷地の持つ特性を活かした配置・規模となるよう努めること。
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然景観との調和や街並みとの連続性に配慮し、全体的にまとまりのある形態意匠とすること。 ・背景となる山並みや田園景観との調和に配慮し、突出感や違和感を与えない形態意匠とすること。 ・長大な壁面は適度に分節するなど、周辺に圧迫感を与えない形態意匠となるよう努めること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然景観や街並み、背景となる山並みや田園景観との調和に配慮し、けじめがばくならない色彩とすること。 ・歴史的な街並みや文化財などの地域のシンボルとなっている景観資源に近接する場合は、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない色彩とすること。
	屋外設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・道路や河川、公園等の公共空間から直接見えにくい場所に配置し、建築物本体と一体的な意匠となるよう努めること。やむを得ない場合は、植栽や格子・ルーバー等の目隠し修景により露出しないように努めること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外に駐車場を設ける場合は、道路など公共空間から直接見えにくい配置となるよう努めること。やむを得ない場合は、生垣や植栽又は、周辺の景観との調和に配慮した塀等により目隠し修景に努めること。 ・周辺に生垣や板塀等がある場合は、街並みの連続性に配慮し、生垣や板塀等の設置に努めること。 ・行為地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は移植によって修景に努めること。



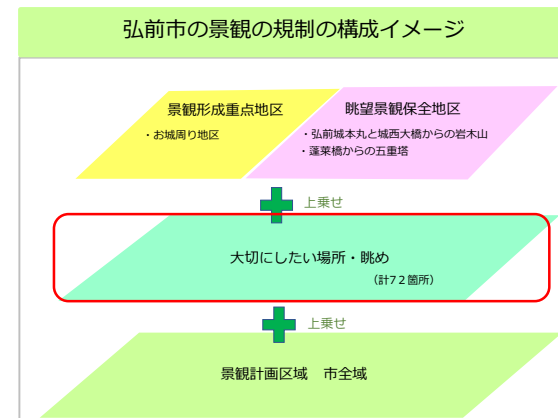
○景観計画区域（市内全域）で届出が必要な規模※建築物の例


種類	届出が必要な規模
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え又は色彩の変更	高さ 13m 又は建築面積 1,000㎡を超えるもの

城下町の街並みや岩木山の眺めなどの弘前ならではの景観を、大切にしたい場所・眺めとして定めています。

大切にしたい場所・眺めは、明確な範囲を定めず、場所・眺めへの影響が大きい大規模行為を広く届出の対象とします。

世界遺産登録を見据え、平成26年2月に、大森勝山遺跡周辺地区を大切にしたい場所に指定しています。



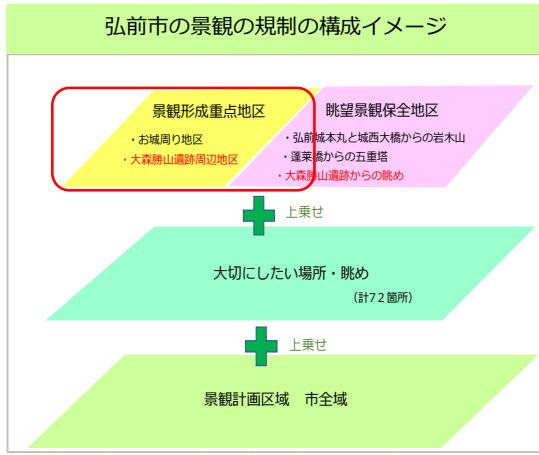
場 所	イメージ (写真)	区域の特徴	景観形成基準
史跡大森勝山遺跡周辺		<ul style="list-style-type: none"> ・大森勝山遺跡は縄文時代晩期の環状列石を有する国指定史跡である。 ・遺跡からの岩木山及び周辺の眺望景観は、人工物がなく、縄文時代を彷彿とさせる景観が維持されている。 ・「史跡大森勝山遺跡保存管理計画」において、史跡周辺に緩衝地帯が定められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・緩衝地帯では史跡の存在に配慮し、史跡に面する部分からできる限り後退するとともに、史跡から直接見えない配置・規模とすること。 ・緩衝地帯及び緩衝地帯周辺の道路沿いでは史跡の存在に配慮した素材・色彩とすること。 ・岩木山を始めとした史跡からの周辺の眺めに配慮し、史跡を取り囲む樹木の背景に見えない高さとすること。 ・史跡の良好な景観を形成する史跡周辺の樹木は、保存に努めること（史跡内は現状変更に対する強い規制がかけられているため、特に基準は設けない。）

景観づくりのルール ~ iii (1) 景観形成重点地区 ~

弘前ならではの景観を守りはぐくむため、景観づくりを重点的に進めていく地区。

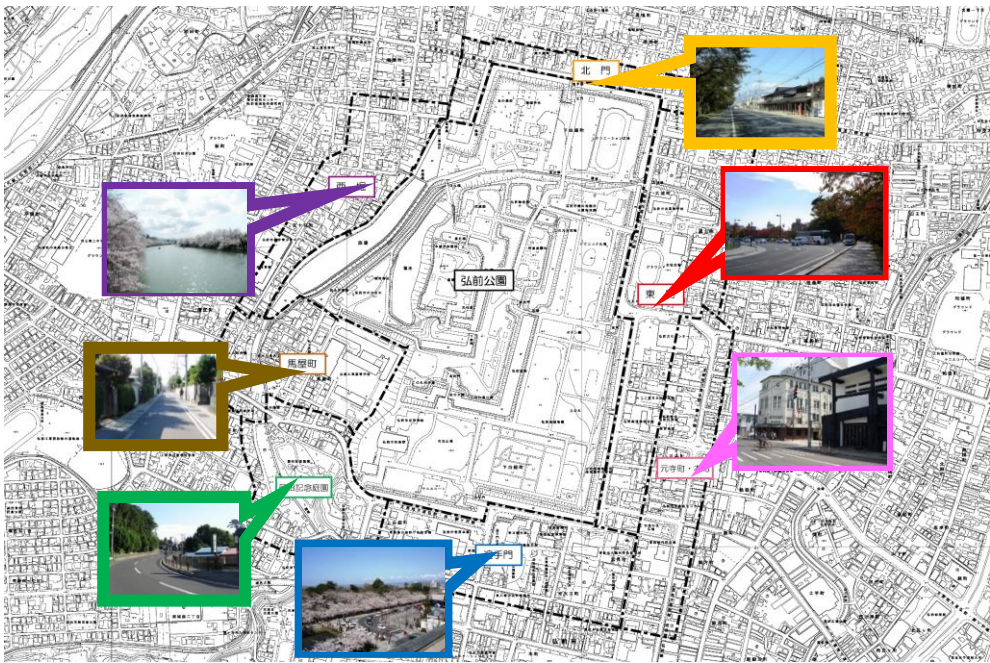
良好な景観づくりのための景観形成基準をきめ細かに定めます。この地区での建築物の建築や、工作物の建設などについては、原則全て届出が必要です。

※この地区に大森勝山遺跡周辺地区を追加します。



<参考>
現在定めている
景観形成重点地区
(1か所)

「お城周り地区」弘前公園まわりを7つのエリアに分け、それぞれに細かいルールを設け、良好な景観を形成。

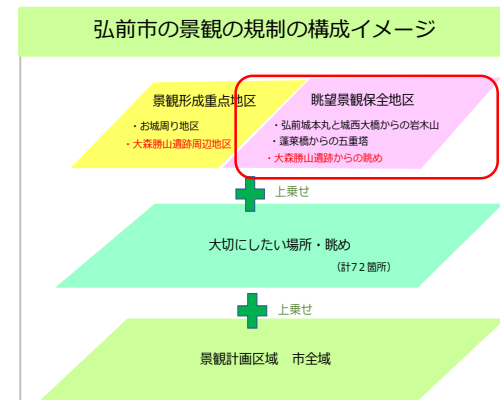


		エリア							
		通手門	元寺町本町	東門	北門	西門	馬屋町	藤田地区	構築員
建築物・工作物	形態意匠	ち	○	○	○	○	○	○	59
		つ	○						59
		な	○						60
		に			○				60
		め					○	○	61
		ね	○	○	○	○	○	○	61
		の	○	○	○	○	○	○	62
	は	○	○	○	○	○	○	62	
	ひ	○	○	○	○	○	○	62	
	設備等	屋外	○	○	○	○	○	○	63
		ふ	○	○	○	○	○	○	63
		へ	○	○	○	○		○	63
	その他	ほ					○	○	63
ま		○	○	○	○	○	○	64	
	み		○					64	

弘前ならではの景観を守りはぐくむため、眺めの保全を重点的に進めていく地区。

視点場と眺めを保全する対象を定め、建築物や工作物の高さ制限を行います。

この地区での建築物の建築や、工作物の建設などについては、一部、市内全域より低い高さの基準で届出が必要です。

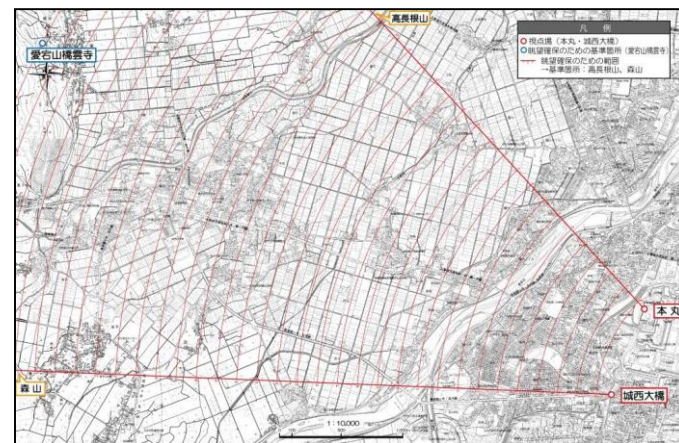


※この地区に大森勝山遺跡からの眺めを追加します。

<参考>
現在定めている
眺望景観保全地区
(2か所)

「本丸と城西大橋からの岩木山の眺め」
「蓬莱橋からの最勝院五重塔の眺めを保全する地区」

○「本丸と城西大橋からの岩木山の眺め」の例



○北は高長根山、南は森山に挟まれた間が範囲

○岩木山のすそ野までの眺めを確保できる標高80mの地点を基準として、これを超えないよう高さ制限を定めるとともに、建築物などの色彩を規制・誘導

弘前市景観計画の変更の全体概要

(1) 景観形成重点地区の追加

史跡大森勝山遺跡の周辺「緩衝地帯」を景観形成重点地区に指定し、きめ細かな規制を行うことで遺跡と一体となった良好な景観を保全します。

(2) 眺望景観保全地区の追加

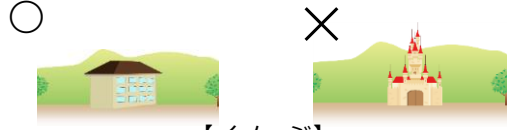
史跡周辺360度を眺めた時に人工物が見えないよう、高さ規制を行い、縄文時代を彷彿とさせる現在の良好な景観を保全します。

(3) 屋外広告物の規制の上乗せ

大森勝山遺跡周辺に景観を損ねる看板が乱立することを抑制し、景観の保全を図ります。

景観形成重点地区

- ・この地区では、建築物・工作物は史跡の存在に配慮し、史跡から直接見えない配置・規模とします。
- ・また、素材・色彩は史跡の存在に配慮してください。
- ・史跡周辺の樹木は保存に努めることとします。



【イメージ】

眺望景観保全地区

この地区の建築物・工作物等の高さは、史跡から眺めた時に、樹木から見えない高さまでとします。



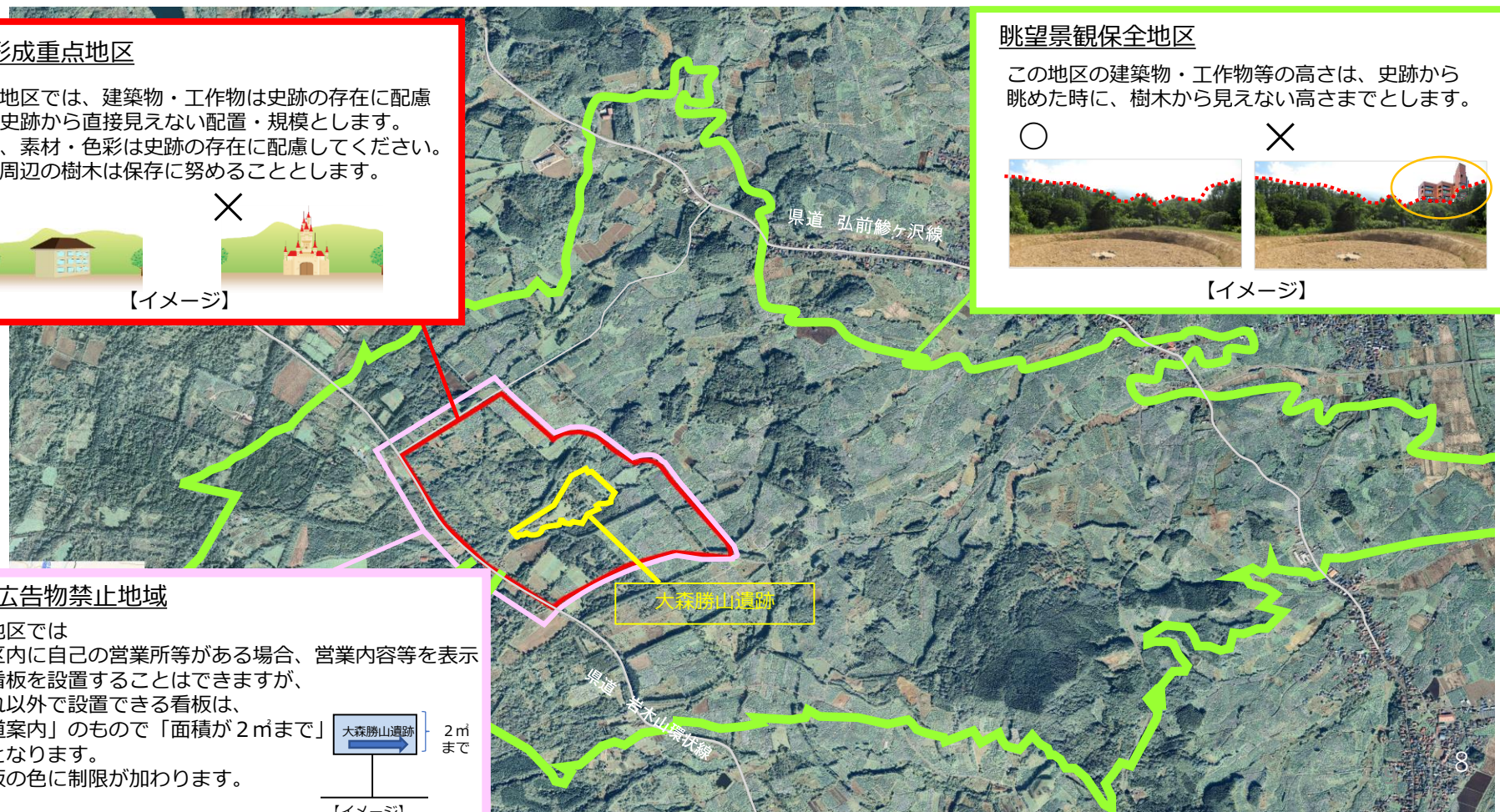
【イメージ】

屋外広告物禁止地域

- この地区では
- ・地区内に自己の営業所等がある場合、営業内容等を表示する看板を設置することはできますが、それ以外で設置できる看板は、「道案内」のもので「面積が2㎡まで」等となります。
 - ・看板の色に制限が加わります。



【イメージ】



(1) 景観形成重点地区の追加

～景観形成重点地区 大森勝山遺跡周辺地区～

「史跡大森勝山遺跡保存管理計画」及び「縄文遺跡群包括的保存管理計画」に定められている緩衝地帯は、史跡と一体となって景観を形成する地区です。景観の保全が史跡景観の保護に重要であるため、緩衝地帯全域を重点区域に指定し、きめ細かな景観形成基準を設定します。

大森勝山遺跡周辺地区

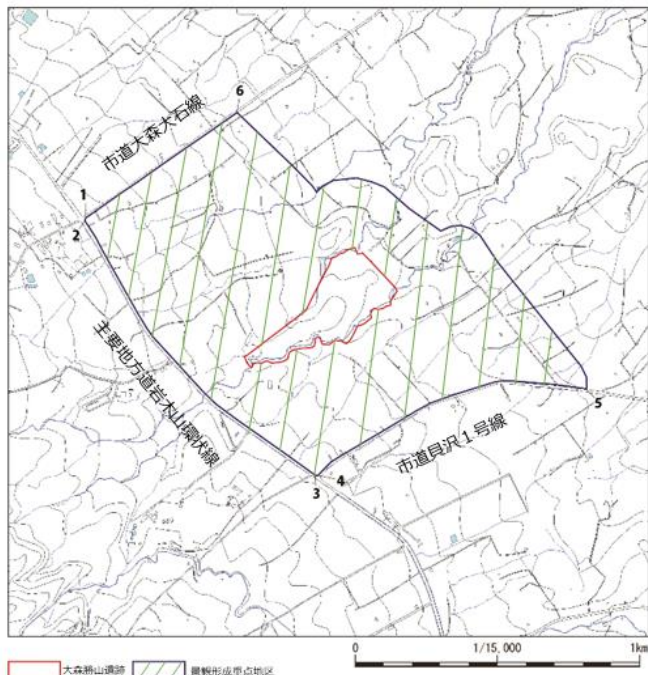
- 遺跡の緩衝地帯全域を景観形成重点地区とする。
→場所を特定。
- 原則として全ての行為を届出対象とする。
→建築物を建てる時など、届出が必要。
- 一般の景観形成基準に上乘せ基準
→現在規定している「大切にしたい場所」と同じ内容。

【景観形成基準】

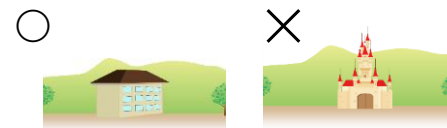
建築物・工作物	配置	・緩衝地帯では史跡の存在に配慮し、史跡に面する部分からできる限り後退するとともに、史跡から直接見えない配置・規模とすること。
	規模	・岩木山を始めとした史跡からの周辺の眺めに配慮し、史跡を取り囲む樹木の背景に見えない高さとする。
	形態意匠 色彩	緩衝地帯では史跡の存在に配慮した素材・色彩とすること。
開発行為・土地の形質の変更	その他	史跡の良好な景観を形成する史跡周辺の樹木は、保存に努めること。

【区域の境界】

1-2	主要地方道岩木山環状線と市道大森大石線の交点 道路境界線（東側）
2-3	主要地方道岩木山環状線 道路境界線（東側）
3-4	主要地方道岩木山環状線と市道貝沢1号線の交点 道路境界線（北側）
4-5	市道貝沢1号線 道路境界線（北側）
5-6	遺跡へのアクセス道路（計画中） 境界線から北東へ100m
6-1	市道大森大石線 道路境界線（北側）



【イメージ】



(1) 景観形成重点地区の追加

～景観形成重点地区 大森勝山遺跡周辺地区～

届出の対象となる規模

(※お城周り地区と同規模)

行為の種類		届出が必要な規模
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え又は色彩の変更(※1)		当該行為に係る建築面積10㎡を超えるもの 又は、新築、増築、改築で、高さが10mを超えるもの
工作物の新設、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え又は色彩の変更(※2)	垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの	高さ1.5m(建築物に設置する工作物にあっては当該工作物の高さが1.5m、又は、地盤面から当該工作物の上端までの高さが1.3m) 又は築造面積10㎡を超えるもの
	高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの	
	石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵又は処理の用に供する施設	
	煙突、排気塔その他これらに類するもの	
	物見塔、電波塔その他これらに類するもの	
	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	
	自動車車庫の用途に供する立体的施設	
	街路灯及び照明灯	
	彫刻、記念碑その他これらに類するもの	
	橋りょうその他これに類するもの	
	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もの(架空電線路用のものは除く)	
	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もの	
	汚物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類するもの	
	自動販売機	
架空電線路用の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もの		
発電所、変電所その他これらに類するもの	高さ10m(建築物に設置する工作物にあっては当該工作物の高さが10m又は、地盤面から当該工作物の上端までの高さが1.3m) 又は築造面積1,000㎡を超えるもの	
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採		行為によって生じる法面又は擁壁の高さ5m
土地の形質の変更(土地の開墾、開発行為、土石の採取、鉱物の掘採を除く)		又は面積1,000㎡を超えるもの
水面の埋立又は干拓		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		高さ5m又は面積1,000㎡を超えるもの

※1及び※2 に掲げる行為のうち、

①増築又は改築にあっては、当該増築又は改築後の高さをいう。

②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の場合は、当該行為に係る部分の面積をいう。

(2) 眺望景観保全地区の追加

～眺望景観保全地区 大森勝山遺跡からの眺めを保全する地区～

遺跡からの岩木山及び周辺の眺望景観は、人工物がなく、縄文時代を彷彿とさせる景観が維持されています。

この良好な景観を保全するため、遺跡周辺360度を眺めた時に人工物が見えないよう、高さ規制を行います。

大森勝山遺跡からの眺めを保全する地区

- 遺跡を視点場として周囲360°に人工物が見えないよう規制。
→建物などの建築できる高さを規制。
- 届出が必要となる建築等の規模は市内全域と同じ規模とする。
→変更なし
- 一般の景観形成基準に上乘せ基準
→現在の「大切にしたい場所」と同じです。

【景観形成基準】

建築物・ 工作物	配 置	・岩木山を始めとした史跡からの周辺の眺めに配慮し、史跡を取り囲む樹木の背景に見えない高さとすること。
	規 模	

(2) 眺望景観保全地区の追加

～眺望景観保全地区 大森勝山遺跡からの眺めを保全する地区～

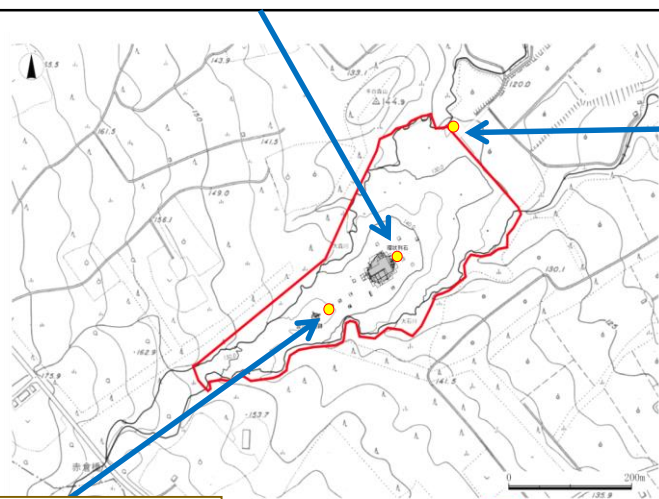
視点場① 環状列石から



南西（岩木山）方向の眺め



北東（大森・貝沢）方向の眺め



視点場③ 史跡出入り口から



北東（大森・貝沢）方向の眺め

視点場② 竪穴式建物跡から



南西（岩木山）方向の眺め



北東（大森・貝沢）方向の眺め

〔写真は令和元年8月15日現在〕

(2) 眺望景観保全地区の追加

～眺望景観保全地区 大森勝山遺跡からの眺めを保全する地区～

○遺跡から人工物が見えないよう規制する高さの考え方

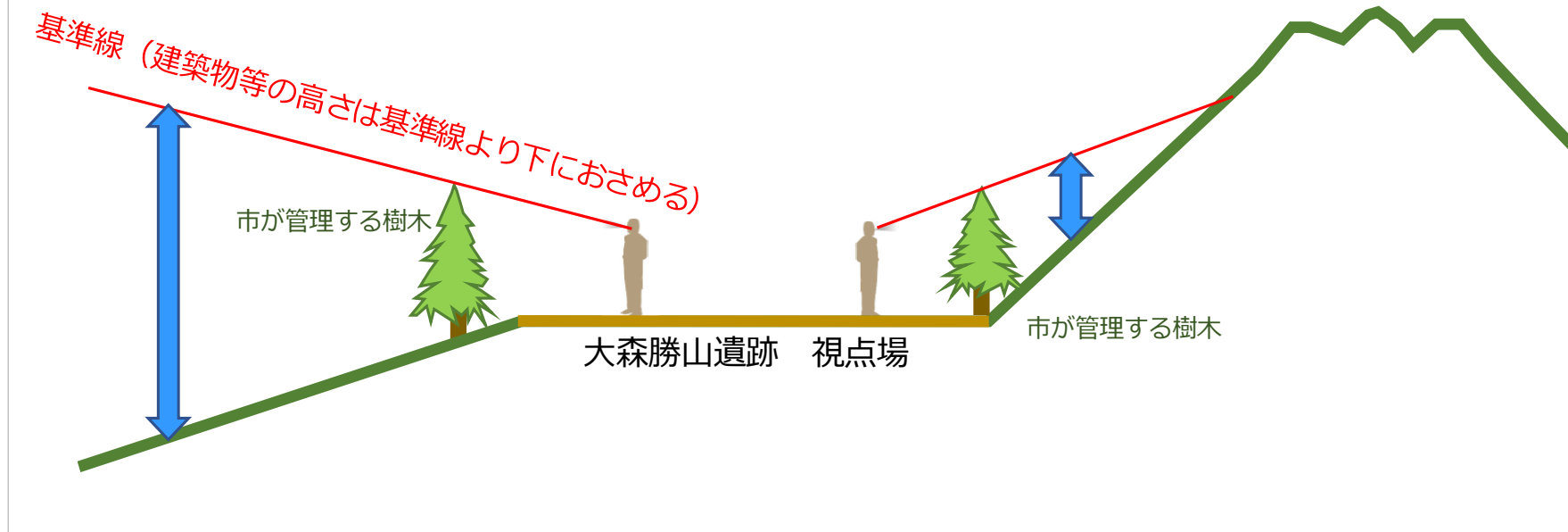
遺跡周辺の市が管理する樹木をひとつのスクリーンとしてとらえ、遺跡内の視点場（視線の高さ1.5m）を設定し史跡内からの見えかたを基準とし、そこから周囲360度、人工物が見えないことを原則とします。

○

×

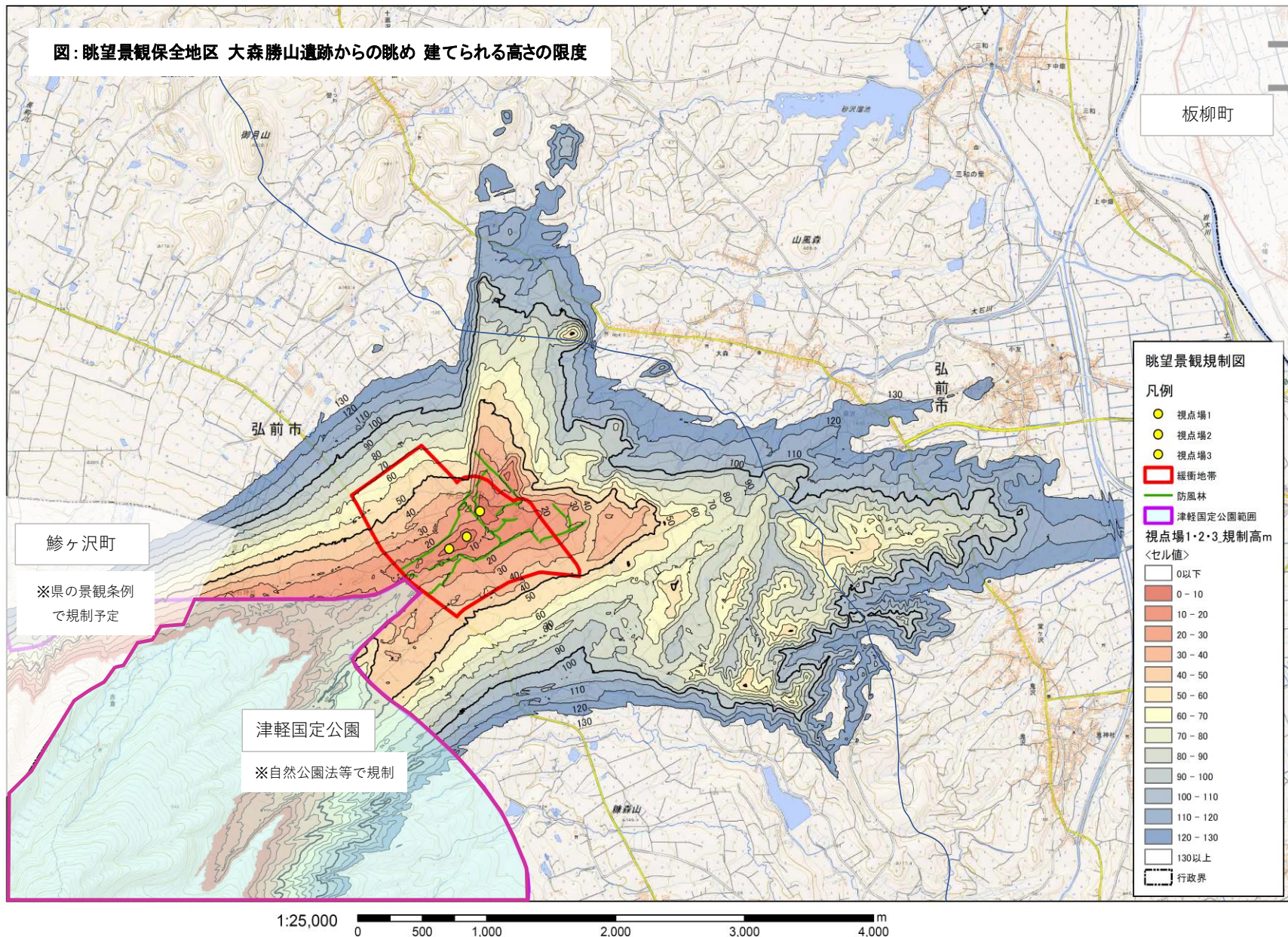


【イメージ】



(2) 眺望景観保全地区の追加

～眺望景観保全地区 大森勝山遺跡からの眺めを保全する地区～



(2) 眺望景観保全地区の追加

～眺望景観保全地区 大森勝山遺跡からの眺めを保全する地区～

届出の対象となる規模 (※市内全域と同規模)

行為の種類		届出が必要な規模
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え又は色彩の変更(※1)		高さ13m 又は建築面積1,000㎡を超えるもの
工作物の新設、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え又は色彩の変更(※2)	垣、柵、塀、擁壁その他これらに類するもの	高さ5m(建築物に設置する工作物にあっては当該工作物の高さが5m又は、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13m) 又は築造面積1,000㎡を超えるもの
	高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの	高さ10m(建築物に設置する工作物にあっては当該工作物の高さが10m又は、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13m) 又は築造面積1,000㎡を超えるもの
	石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵又は処理の用に供する施設	
	煙突、排気塔その他これらに類するもの	
	物見塔、電波塔その他これらに類するもの	
	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	
	自動車庫の用途に供する立体的施設	
	街路灯及び照明灯	
	彫刻、記念碑その他これらに類するもの	
	橋りょうその他これに類するもの	
	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もの(架空電線路用のものは除く)	
	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もの	
	汚物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類するもの	
発電所、変電所その他これらに類するもの		
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		高さ20m 又は築造面積1,000㎡を超えるもの
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採		行為によって生じる法面又は擁壁の高さが5m 又は面積3,000㎡を超えるもの
土地の形質の変更(土地の開墾、開発行為、土石の採取、鉱物の掘採を除く)		
水面の埋立又は干拓		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		高さ5m 又は面積1,000㎡を超えるもの

1、※1及び※2 に掲げる行為のうち、

①増築又は改築にあっては、当該増築又は改築後の高さ及び面積をいう。

②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の場合は、当該行為に係る部分の面積をいう。

2、建築物の高さは、建築物の塔屋を含む高さをいう。

※景観形成重点地区内の行為については、景観形成重点地区の届出規模が優先します。

(3) 屋外広告物のルール

屋外広告物規制の趣旨

市では、さまざまな広告物の大きさや高さを規制し、良好な景観形成を図っています。

遺跡周辺についても、景観形成重点地区や眺望景観保全地区の景観形成基準を反映させ、世界遺産としての景観を保全します。

さらに景観形成重点地区及び周辺のアクセス道路を屋外広告物の禁止地域に指定し、特に重要な地域に景観を損ねる看板が乱立することを抑制します。

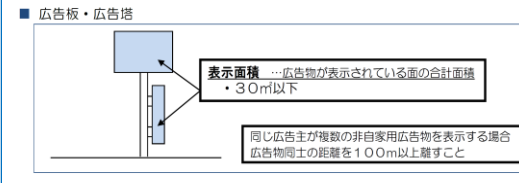
共通事項	<ul style="list-style-type: none">・地域の景観特性や景観づくりのための方針を考慮すること。・景観形成重点地区、眺望景観保全地区、大切にしたい場所・眺めに該当する場所では、それぞれの地区に定められた景観形成基準に適合すること。
配置・規模	<ul style="list-style-type: none">・周辺の自然景観との調和や街並みとの連続性に配慮し、突出感や圧迫感を与えない配置・規模とすること。・道路や河川、公園等の公共の場所に接する部分からは、できる限り後退し、ゆとりのある景観の形成に努めること。・主要な道路や河川などに近接する場合は、背景の山並みや田園景観への広がりのある眺めを阻害しない配置・規模とすること。・歴史的な街並みや文化財などの地域のシンボルとなっている景観資源に近接する場合は、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない配置・規模とすること。・現在の地形や敷地の持つ特性を活かした配置・規模となるよう努めること。・表示内容の整理・集約（集合化）など表現を工夫し、必要最小限の規模とするよう努めること。・景観形成重点地区では、弘前公園内及び大森勝山遺跡から見えない配置・規模とすること。・眺望景観保全地区（弘前城本丸と城西大橋からの岩木山の眺めを保全する地区及び蓬萊橋からの最勝院五重塔の眺めを保全する地区）では、定められた視点場から見えない配置・規模とするよう努めること。・眺望景観保全地区（大森勝山遺跡からの眺めを保全する地区）では、定められた視点場から見えない配置・規模とすること。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none">・周辺の自然景観や背景となる景観との調和に配慮し、違和感のない形態意匠とすること。・周辺や通り沿いで特徴ある街並みがある場合は、その連続性に配慮した形態意匠とすること。・周辺の良好な景観と調和する素材の使用や表面処理に努めること。
色彩	<ul style="list-style-type: none">・周辺の自然景観や街並み、背景となる山並みや田園景観との調和に配慮し、けばけばしくならない色彩とすること。・歴史的な街並みや文化財などの地域のシンボルとなっている景観資源に近接する場合は、周辺からの見え方に配慮し、その存在を阻害しない色彩とすること。
照明	<ul style="list-style-type: none">・周辺の自然景観や街並みに配慮し、照明機器は必要最小限とするよう努めること。・照明機器を設置する場合は、使用する光の色や方向、量等に十分留意し、周辺の良好な景観との調和を乱さないようにすること。

(3) 屋外広告物のルール ~屋外広告物の規制の上乗せ内容~

大森勝山遺跡
周辺で変わる
こと

重点区域とその周辺道路に設置できる屋外広告物の面積等が変わります。
屋外広告物を設置できる面積等が下記の規模に変わります。
※屋上広告物、アドバルーン、そで看板等は別途基準あり

現行の許可基準 (例)



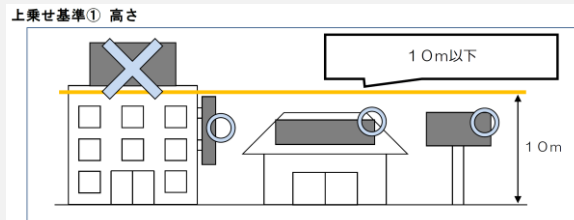
【位置】



自家用広告物・・・自己の営業所(事務所)がある敷地内に、自己の営業内容を表示するもの
非自家用広告物・・・それ以外のもの(案内看板など)

面積等	現在の許可基準		変更後の許可基準	
	許可地域		禁止地域	
			景観形成重点地区	遺跡周辺の道路
面積等	①自家用広告物 ②非自家用広告物 壁面広告物：1壁面30㎡以下かつ壁面の2分の1以下 広告板：30㎡以下 他	①自家用広告物 同左 ②非自家用広告物 <u>案内看板で、2㎡以下のもの</u>	眺望景観保全地区	一般の区域と同じ
高さ	—	10m以下	史跡から見えない高さ	
色彩	— ※景観形成基準による	マンセル値8を超える色彩の使用は表示面積の2分の1以下	一般の区域と同じ	
許可が必要となる規模	①自家用広告物 面積：15㎡超 又は 高さ：10m超 ②非自家用広告物 すべて	①自家用広告物 面積：7㎡超 高さ：10m超 ②非自家用広告物 すべて	一般の区域と同じ	

【景観形成重点地区の規制 (例)】



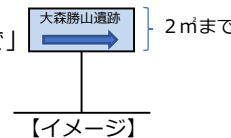
景観形成重点地区の色彩基準

木々や、山並みの眺めなどから、豊かな四季の移ろいを感じられるよう、花の色よりもけばけしい色を大量に使用することを避けるため、マンセル値の彩度8を超える色彩の使用は表示面積の2分の1以下とします。一般に面積の2分の1以下である「文字の色」や「アクセント」等には、自由な色使いが可能です。

※印刷物のため、実際の色彩とは異なります

【禁止地域の規制 (例)】

- 地区内に自己の営業所等がある場合、営業内容等を表示する看板を設置することはできませんが、それ以外で設置できる看板は、「道案内」のもので「面積が2㎡まで」となります。
- 看板の色に制限が加わります。



弘前市景観計画の変更の経緯

	景観計画関連	世界遺産登録関連
令和元年 8月、10月	県を通じ、有識者（西村幸夫氏※日本イコモス国内委員会委員長、神戸芸術大学教授、東京大学名誉教、他）へ景観計画の変更内容が世界遺産登録に求められている基準に達しているか確認（2回） 意見なし	
11月	11月5日～12月6日 パブリックコメントを募集 意見なし	
	11月13日 住民説明会 1回目	
12月	12月 1日 住民説明会 2回目	
令和2年 1月	1月28日 弘前市景観審議会	1月16日 日本政府が推薦書をユネスコへ提出
2月	景観計画の変更（告示）	
4月	景観計画の変更（施行）、景観条例施行規則改正（施行）、屋外広告物の規制上乘せ（施行）	
9月頃		イコモス調査
令和3年 5月頃		ユネスコの諮問機関であるイコモスからの勧告（登録、情報照会、登録延期、不登録）
7月頃		世界遺産委員会で審査・登録決定（予定）