

# 外ヶ浜町景観計画

## 概要版



### 景観計画の策定にあたって

#### ■ 外ヶ浜町景観計画の位置づけ

本計画は、景観法第8条に基づき、景観行政団体として本町が定める景観形成の基本的な指針となるもので、「第2次外ヶ浜町総合計画」などの上位・関連計画との整合と連携を図りつつ、本町の良好な景観の形成に関する方針や具体的な取組みを示すものです。

#### ■ 景観計画が担う役割

##### 総合的な景観形成の推進基盤としての役割

都市計画法、建築基準法、屋外広告物法、都市緑地法等の関連する様々な法律や、「第2次外ヶ浜町総合計画」等の各種行政計画との連携を図り、景観形成に関する総合的な施策推進を行うためのマスタープラン的役割を果たします。

##### 本町の景観に対する町民の認識を深める役割

美しい景観を守り、育て、創造していくためには、まず、本町が有する多様な景観を把握し共有することが必要です。景観特性を明確に示すことで、次の世代に伝えるべき景観に対する町民共通の認識を深める役割を果たします。

##### 町民、事業者、行政等の連携・協働を促す共通指針としての役割

町民、事業者、行政等の多様な主体が景観形成の目標や各々の役割を理解・共有し、景観法に基づく諸制度を積極的に活用しながら、連携と協働による景観づくりを推進するための共通指針としての役割を果たします。

### 外ヶ浜町における景観形成の目標と基本的な方向性

#### ■ 景観形成の目標

景観づくりには、町民、事業者、行政が協力して取り組むことが重要です。

そこで、良好な景観の形成に向けて、町民・事業者・行政による一体的な取組みによって、外ヶ浜町らしい豊かな自然環境、歴史・文化等の景観を守るとともに、将来に向けてより美しい景観を築き育んでいくことを基本目標とします。

#### ■ 良好な景観の形成に向けた基本的な考え方

##### 1 豊かな自然景観の保全・形成

- 山を覆う緑や山稜がなすスカイライン、陸奥湾や津軽海峡への眺めに配慮した景観形成。
- 樹林の適切な管理により、水と緑が調和した潤いのある景観形成。
- 山地・丘陵地、河川、陸奥湾や津軽海峡がもたらす豊かな自然環境の保全。

##### 4 町の顔となる景観づくり

- 外ヶ浜町らしさを印象付ける景観の創出。
- 世界文化遺産登録を目指す大平山元遺跡については、「景観計画重点地区」に位置付け、遺跡の本質的価値に配慮した景観形成。
- 蟹田駅周辺においては、本町の中心地として相応しい、賑わいを感じられる景観を創出。

##### 2 秩序ある市街地景観の保全・形成

- 本町の玄関口として相応しい秩序ある市街地景観の保全・形成。
- 建築物の規模、形態意匠、色彩等について既存の市街地景観との調和。
- 空家等の適正管理を推進し、心地よい生活環境を創出。

##### 5 良好な眺望景観の確保

- 良好な眺望に配慮した建築物等の位置、規模、意匠形態、色彩等の促進。
- 建築物等のセットバックによる見通しの確保、眺望の前景となる場所の景観形成への配慮。
- 視点場の保全・創出。

##### 3 農村・漁村集落の景観の保全・形成

- 農村・漁村集落の景観の保全・形成。
- 背景にある、山を覆う緑、陸奥湾や津軽海峡への眺めに配慮した景観形成。
- 集落景観を特徴づける要素の保全・形成。
- 空家等の適正管理を推進し、心地よい生活環境を創出。

##### 6 景観づくりに関する意識啓発・醸成

- 景観への配慮や良好な景観の形成に向けて積極的に町民が関わる意識の高揚。
- 町民が主体となった景観づくりの推進。
- 町民・事業者・行政の相互の連携と協力による景観形成の推進。

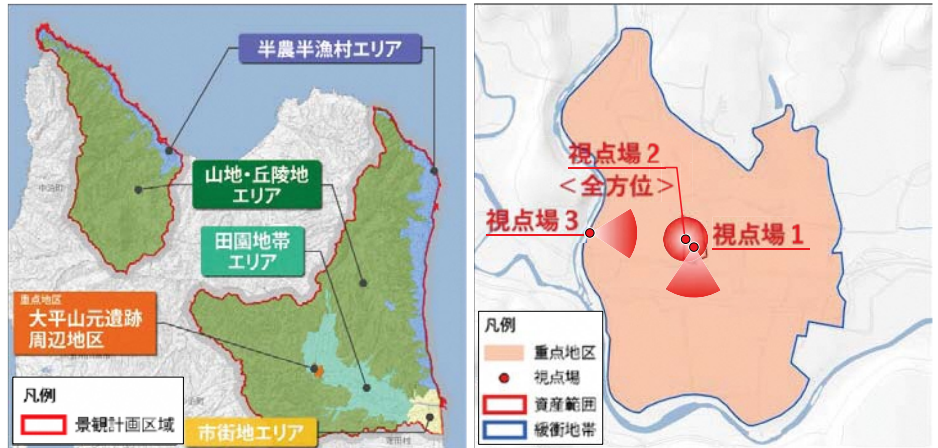
## 景観法に基づく事項等

### ■ 景観計画の区域

町全域を景観法第8条第2項第1号に基づく「景観計画の区域」として定めます。

### ■ 区域区分

区域区分は、町域全域を大きく「景観計画重点地区（以下、「重点地区」とする）」と「一般地域」に区分します。



景観計画区域	重点地区	大平山元遺跡周辺地区	世界文化遺産登録を目指す大平山元遺跡の緩衝地帯の範囲
	一般地域	市街地エリア	都市計画区域の範囲
		田園地帯エリア	農業地域のうち、市街地エリア（都市計画区域の範囲）を除く蟹田川周辺の範囲
		半農半漁村エリア	農業地域のうち、市街地エリア（都市計画区域の範囲）を除く沿岸部の範囲
		山地・丘陵地エリア	町域のうち、都市計画区域の範囲及び農業地域の範囲を除く範囲

### 届出対象行為

行為種別	重点地区	一般地域
建築物の新築、増築、改築、もしくは移転、外観を変更することとなる修繕、模様替もしくは色彩の変更	建築面積が 10 m <sup>2</sup> (約 3 坪) を超えるもの、外観面積のうち 10 m <sup>2</sup> を超える外観の変更	高さ 13m 又は建築面積 1,000 m <sup>2</sup> (約 300 坪) を超えるもの、外観面積の 1/2 を超える外観の変更
工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる修繕、模様替もしくは色彩の変更	外観の変更の規模にあつては、工作物の外観に係る面積のうち 10 m <sup>2</sup> を超える外観の変更	外観の変更の規模にあつては、工作物の外観に係る面積の 1/2 に相当する面積を超える外観の変更
さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物	高さ 1.5m を超えるもの	高さ 5m を超えるもの
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、風力発電施設その他これらに類する工作物	高さが 5m を超えるもの	高さ 13m を超えるもの
煙突、排気塔その他これらに類する工作物		
電気供給のための電線路また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 10m を超えるもの	高さ 20m を超えるもの
物見塔、電波塔その他これらに類する工作物	高さ（建築物と一体となって設置される場合にあつては、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	高さ（建築物と一体となって設置される場合にあつては、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
広告板、広告塔その他これらに類する工作物	高さ（建築物と一体となって設置される場合にあつては、地盤面から当該工作物の上端までの高さ）5m 又は表示面積の合計が 15 m <sup>2</sup> を超えるもの	高さ（建築物と一体となって設置される場合にあつては、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 m <sup>2</sup> を超えるもの
上記以外の工作物	高さ 5m 又は築造面積 10 m <sup>2</sup> (約 3 坪) を超えるもの	高さ 13m 又は築造面積 1,000 m <sup>2</sup> (約 300 坪) を超えるもの
開発行為		
土石の採取又は鉱物の掘採	法面又は擁壁の高さ 1.5m 又は開発区域面積 300 m <sup>2</sup> (約 90 坪) を超えるもの	土地の面積 3,000 m <sup>2</sup> (約 900 坪) 又は法面の高さ 5m を超えるもの
土地の形質の変更		
木竹の伐採	高さ 5m 又は伐採面積が 50 m <sup>2</sup> (約 15 坪) 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 1.5m 又は土地の面積 50 m <sup>2</sup> (約 15 坪) を超えるもの	高さ 5m 又は土地の面積 1,000 m <sup>2</sup> (約 300 坪) を超えるもの
水面の埋立て又は干拓	水面の面積 300 m <sup>2</sup> (約 90 坪) 又は法面の高さ 1.5m を超えるもの	水面の面積 3,000 m <sup>2</sup> (約 900 坪) 又は法面の高さ 5m を超えるもの
土地に自立した太陽光発電設備の設置	事業の敷地面積 300 m <sup>2</sup> (約 90 坪) を超えるもの	事業の敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> (約 300 坪) を超えるもの

## 景観形成基準

### 《一般地域における共通事項》

- ・地域の特性を考慮し、周辺環境との調和に配慮すること。
- ・行為地の選定にあたっては、自然や歴史的・文化的遺産等の地域の良好な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。
- ・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。

対象行為	重点地区	一般地域
建築物・工作物の新築、増築、改築、もしくは移転、外観の変更をすることとなる修繕、模様替もしくは色彩の変更	位置、配置	・地域のシンボルとなる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、規模及び形態意匠に配慮すること。 ・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。
	規模	・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、形態、意匠とするともに、高層の建築物等にあっては、前面に公開空地を設ける等、敷地内にゆとりのある空間を創出するよう配慮すること。
	形態、意匠	・市街地にあっては、周辺の建築物や工作物との連続性を考慮して、町並みと調和した位置、規模、形態、意匠とするよう配慮すること。
	色彩	・建築物や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。 ・周辺環境と調和する色彩を用いるよう配慮すること。 ・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	・重点地区内の視点場からの眺望 <sup>※1</sup> を阻害しない高さとする。こと。 ・やむを得ず、重点地区内の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。
敷地	・周辺景観と調和した形態、意匠をするよう努めること。	・周辺環境と調和する素材を採用するよう配慮すること。 ・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。
	・屋根及び外壁等は、原則純色を用いず、周辺景観と調和した色彩とするよう努めること。 ・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 <sup>※2</sup> 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 <sup>※3</sup> を用いることはできない。	・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、住宅地等にあっては、敷地の周囲を生垣等により緑化するよう配慮すること。 ・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。
	・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。	・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環境との調和に配慮すること。 ・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ることがないよう配慮すること。 ・必要に応じ、スロープや段差のない入口の設置等により、優しさが感じられる景観の形成に配慮すること。 ・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	素材	・周辺環境と調和する素材を採用するよう配慮すること。 ・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	・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。
土石の採取又は鉱物の掘採	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、遺跡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築を設置する場合は、周辺の景観と調和した形態、意匠、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を行うよう努めること。
	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。
木竹の伐採	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配慮すること。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、遺跡側に植栽を設ける等、視認されないよう努めること。
木竹の伐採	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。
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、行為後の土地利用に応じ、周辺の景観と調和するよう緑化に努めること。

※1 「視点場からの眺望」とは、本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します。

表は次頁に続きます

視点場1、3の視野範囲は、主対象方向を中心とする60°（左右30°ずつ）の視野範囲とし、視点場2の視野範囲は全方位とします。

※2 「推奨色」については、外ヶ浜町景観計画本編をご確認ください。

※3 「純色」とは、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10.0以上の色を指します。

## 景観形成基準 (P3の続き)

対象行為	重点地区	一般地域	
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。	・堆積物が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。	・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。	・道路等の公共空間から可能な限り見えないよう、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。
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。	・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	位置、規模	・周辺の景観と調和し、突出した印象を与えない位置、規模とすること。 ・視点場から視認されないような位置、規模とするよう努めること。 ・やむを得ず、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。	—

## 計画の運用に関する事項

### ■ 届出等の流れ

景観計画区域で届出対象行為を行う場合、外ヶ浜町では、「事前協議」と景観法に基づく「届出」の2段階の手続きが必要になります。

