

## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

#### (1) 位置、規模、形態及び意匠

##### 【基準】

- ① 地域のシンボルとなる山稜近傍地にあつては、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、形態及び意匠に配慮すること。

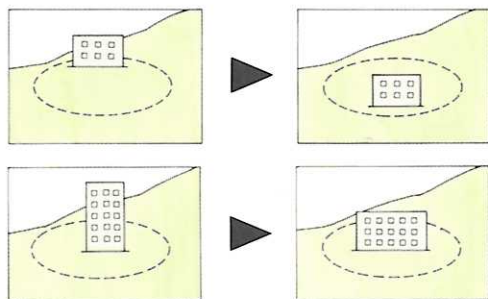
##### 【解説】

青森県には、各地にシンボルとなる山稜があり、地域の重要な眺望景観を形成しています。これを損なわないためには、山稜近傍の建築物等が稜線から突出しすぎないように配慮する必要があります。

また、斜面の上部に建築物等を建築する際は、ボリューム感を和らげるよう工夫する必要があります。

##### 【配慮事項】

- 稜線を分断する立地を避ける。
  - ・ やむを得ず稜線を分断する場合は、特に高さを抑え、横長の形態とする。
  - ※形態と稜線の関係は、一般的に縦長よりも横長の方が調和すると言われている。



- 山腹に立地する場合は、ボリューム感を和らげる。



■背景と調和するような位置、規模、形態及び意匠としている。



■稜線を分断しない位置に建築し、周辺景観からの突出を防いでいる。

1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

(1) 位置、規模、形態及び意匠

**【基準】**

- ② 優れた自然景観を有する地域では、これと調和するよう、規模、形態及び意匠に配慮すること。

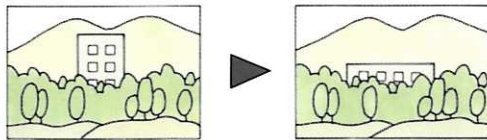
**【解説】**

青森県には、優れた自然景観を有する地域が多くあります。

このような地域では、建築物等の高さを周辺の樹木と調和させたり、勾配屋根を採用するなど、周辺の自然景観となじむよう工夫する必要があります。

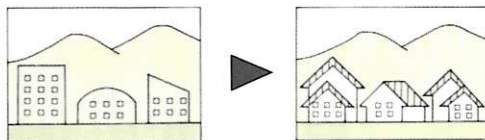
**【配慮事項】**

- 周辺の樹木と調和した高さとする。



■周辺の樹木と調和した高さとし、自然景観との調和を図っている。

- 建築物にあっては、勾配屋根を採用するなど形態及び意匠に配慮する。



■勾配屋根とすることにより、自然景観との調和を図っている。

## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

#### (1) 位置、規模、形態及び意匠

##### 【基準】

- 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、形態及び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。

##### 【解説】

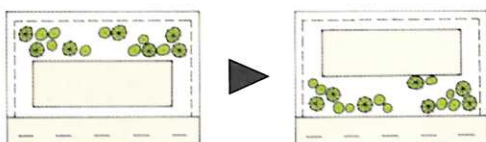
道路等の公共空間の景観は、多くの人々が生活の中で日常的に目にするものです。

このため、道路等に接する部分にできる限りスペースを確保したり、壁面処理を工夫するなど、歩行者に対する圧迫感を緩和し、ゆとりある景観とする必要があります。

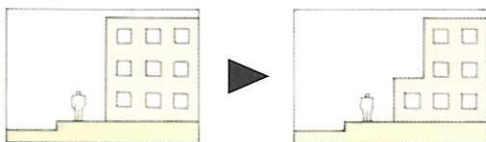
特に、高層の建築物などにあつては、敷地内に公開空地を確保し、人々が集い憩えるような空間を整備することが望まれます。

##### 【配慮事項】

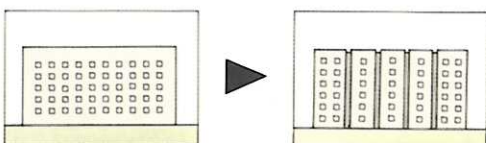
- 道路境界線から後退させる。



- 中高層階を後退させる。



- 大規模な平滑面が生じないよう、壁面の分割、陰影処理等により変化やリズムをつける。



- 高層の建築物などにあつては、敷地内に公開空地を確保し、ポケットパークや緑地として整備する。



■中高層部分を後退させることにより、圧迫感の軽減を図っている。



■単調になりがちな壁面を雁行させて、圧迫感の軽減を図っている。

1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

(1) 位置、規模、形態及び意匠

**【基準】**

- ④ 市街地においては、周辺の建築物等との連続性を考慮して、町並みと調和した高さ、位置、形態及び意匠とするよう配慮すること。

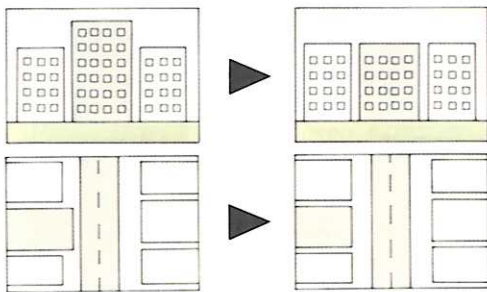
**【解説】**

市街地では、周辺から突出しないよう建築物等の高さ、壁面の位置、形態及び意匠を工夫し、連続性に配慮することが必要です。

また、それぞれの地域には、気候や地形といった風土に合わせた伝統的な建築様式があります。このような地域の特性をデザインモチーフとして取り入れ、周辺との連続性を考慮するとともに、地域の魅力ある景観の形成に寄与することも必要です。

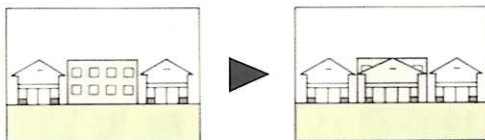
**【配慮事項】**

- 周辺の建築物と高さや壁面線をそろえる。



■ 壁面の位置をそろえることにより、調和のとれた町並みを形成している。

- 伝統的建造物のある地域や歴史的町並みが連続する地域では、周辺建築物の建築様式を取り入れる。



■ 伝統的な「こみせ」建築の様式を取り入れている。

## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転、若しくは撤去又は外観の変更

#### (1) 位置、規模、形態及び意匠

##### 【基準】

- ⑤ 建築物等が全体としてまとまりのある形態及び意匠となるよう配慮すること。

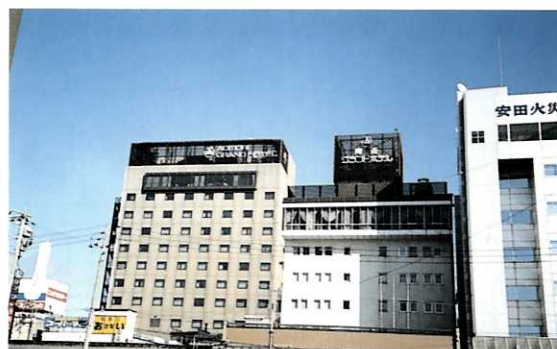
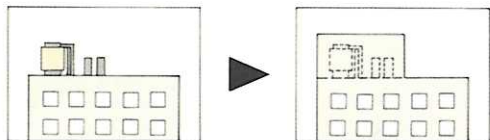
##### 【解説】

高架水槽やアンテナ等の屋上設備、屋外階段や各種パイプ類等の設備が建築物等の本体から独立したり、目立ち過ぎる場合には、全体として繁雑な印象を与えることになります。

このため、これらの設備と建築物等の全体としてのまとまりに配慮し、形態及び意匠を工夫することが必要です。

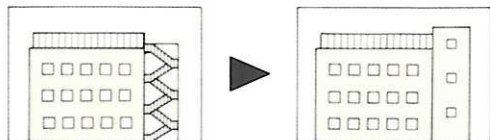
##### 【配慮事項】

- 高架水槽等の屋上設備は、壁面やルーバー等で覆う。
  - ・ 露出する場合は、デザイン等を本体と調和させる。



■ 屋上設備をルーバーで覆い、建築物本体との一体性を確保している。

- 屋外階段、ベランダ等は建築物本体と一体化するよう形態等を工夫する。



■ 屋外階段を組み込み、建築物本体との一体性を確保している。

## 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

## (2) 色彩

## 【基準】

- ① 周辺景観と調和する色彩を用いるよう配慮すること。

## 【解説】

色彩は、景観上重要な要素です。

一般に、彩度の低い色や無彩色は落ち着いた印象を与えやすく、彩度の高い純色やそれに近い色はげげしい印象を与えます。高い明度の色は周辺から浮き上がって見え、反対に極端に低い明度の色は重苦しい雰囲気を与えます。また、単一色で面積が大きくなると、実際の色より明度、彩度が高く見える効果があります。

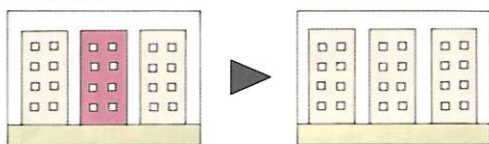
しかし、色彩は、色相、明度、彩度のそれぞれの相互関係や周辺及び背景の色彩の対比など、周囲の環境に応じて異なった印象を与えます。

このため、建築物等の色彩は、落ち着いた色彩を基本としつつ、周辺と調和したものとすることが必要です。

※色彩は、色相（色あい）、明度（明るさ）、彩度（鮮やかさ）によって表現されます。

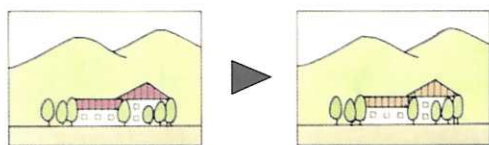
## 【配慮事項】

- 高い彩度や極端な明度の色の使用は避ける。



■色彩を統一することにより、周辺景観との調和を図っている。

- 周辺の基調となる色彩との調和を図る。自然景観地域や田園・果樹園地域では、彩度を抑え、茶色やベージュ、灰色等の周辺の自然景観となじむ色彩を基調とする。



■落ち着いた色彩により、自然景観との調和を図っている。

## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

#### (2) 色彩

##### 【基準】

- ② 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。

##### 【解説】

多くの色彩やアクセント色を使用すると、一般的に周辺景観から浮き出た印象を与えるなど、周辺景観との調和を図ることが難しくなります。そこで、このような場合には、全体としてのまとまりや周辺景観との調和を検討し、用いる色の数や、それら色彩相互の調和、バランスに十分に配慮することが重要です。

##### 【配慮事項】

- 多くの色彩を用いる場合は、色彩相互の調和及び周辺景観との調和を考慮して使用する。
- アクセント色の使用は、周辺景観との調和を考慮して使用量を最小限に抑える。
  - ・ 彩度の高い派手な色を大面積で使用しない。
  - ・ にぎわいを演出する商店街等においては、入口や壁面等に部分的かつ効果的に用いる。



■色彩相互の調和及びバランスに配慮し、周辺景観との調和を図っている。



■アクセント色が効果的に使用されている。

1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

(3) 素材

**【基準】**

- 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。

**【解説】**

建築物等の素材は、質感や量感をもたらすものであり、景観上重要な要素です。

このため、市街地では、周辺の建築物等の質感や量感を十分踏まえて素材を採用するとともに、自然景観を有する地域では、木材、石材等の自然素材を活用することにより、周辺景観との調和を図る必要があります。

**【配慮事項】**

- 地域の景観に調和した素材を使用する。
- 自然景観を有する地域では、自然素材をできる限り使用する。  
やむを得ない場合は、自然素材に似せたコンクリート材等を使用する。



■ 石材を使用することにより、周辺景観との調和を図っている。



■ 木材を使用することにより、周辺景観との調和を図っている。



## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

#### ③ 素材

##### 【基準】

- 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。

##### 【解説】

景観は、長い時間の中で醸成されていくものです。景観の質を長期間にわたって維持するとともに、年月を経るに従い風合いを増し、周辺となじんだものとするためには、建築物に用いる素材を耐久性や耐候性に優れ、維持管理の容易な素材とすることが必要です。

##### 【配慮事項】

- 耐久性や耐候性に優れ、維持管理の容易な素材を使用する。



■老朽化の目立たない素材を使用している。

- 年数とともに風合いを増すような素材を使用する。



■年月を経るに従い風合いを増す素材を使用している。

1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

(4) 敷地

**【基準】**

- ① 敷地内は、可能な限り郷土種を用いて緑化するように配慮すること。特に、住宅地等においては、敷地の周囲を生け垣等により緑化するように配慮すること。

**【解説】**

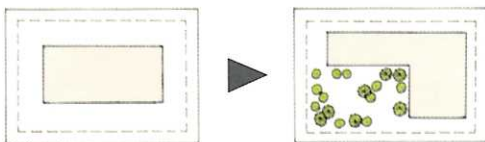
緑化は建築物等の圧迫感を緩和するとともに、ゆとりと潤いをもたらす景観を創出するための最も効果的な手段となります。

このため、敷地内はできる限り空地を確保して緑化に努めるとともに、特に住宅地等においては、人の目に触れることの多い道路等に接する部分を生け垣や樹木により重点的に緑化することが必要です。

また、緑化に当たっては、地域の風土にあった樹種を選定することが望まれます。

**【配慮事項】**

- 敷地内部に空地を確保して緑化する。



■道路に接する部分に空地を確保し緑化している。

- 道路等に接する部分を生け垣や樹木により緑化する。



■生け垣により潤いのある景観が形成されている。

- 緑化に当たっては郷土種を活用する。

## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

#### (4) 敷地

##### 【基準】

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。

##### 【解説】

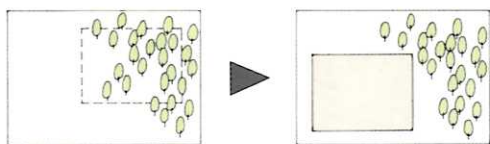
樹姿や樹勢が優れた樹木は、地域の景観を特徴づける重要な役割を果たしています。

このため、このような樹木が敷地内にある場合は、これをできる限り保存することが望まれます。

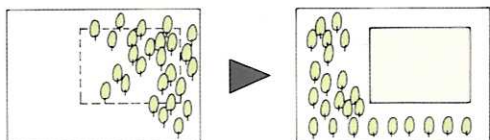
現況での保存が不可能な場合は、移植して修景に生かす工夫が必要です。

##### 【配慮事項】

- 樹姿又は樹勢が優れた樹木は保存する。



- ・ 保存が不可能な場合は、移植し修景に生かす。



■ 樹勢の優れた樹木を保存している。



■ 樹姿の優れた樹木を保存している。

1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

(5) その他

**【基準】**

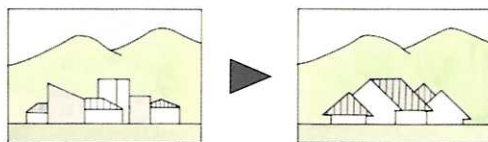
- ① 一つの敷地に複数の建築物や工作物、屋外駐車場等を設ける場合は、施設間の調和及び施設全体と周辺景観との調和に配慮すること。

**【解説】**

敷地内に複数の建築物や工作物、付帯施設を設ける場合は、位置、規模、形態、色彩等について、それぞれが周辺景観と調和するとともに、これらの建築物等が、全体としてまとまりや統一性を保ち、周辺景観と調和することが必要です。

**【配慮事項】**

- 形態、意匠、色彩等に統一性をもたせる。



■形態、意匠及び色彩を統一し、まとまりのある住宅団地を形成している。



■形態、意匠及び色彩を統一し、まとまりのある工業団地を形成している。

## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

#### (5) その他

#### 【基準】

② 建築物等の撤去後の跡地は、周辺景観との調和が損なわれないよう配慮すること。

#### 【解説】

建築物等の撤去後の跡地は、町並みの連続性を阻害し、また、適切な維持管理がなされていない場合や、資材置場等に使用されている場合は、雑然とした印象を与えることがあります。

このため、必要な遮へいや維持管理を行い、周辺景観との調和を損なわないよう配慮する必要があります。

#### 【配慮事項】

- 道路等に接する部分に樹木による緑化や木塀等の設置を行う。



■ 建築物の撤去後の跡地の周囲を緑化することにより、周辺景観との調和を図っている。



■ 建築物の撤去後の跡地の周囲に木塀を設置することにより、周辺景観との調和を図っている。

1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

(5) その他

**【基準】**

- 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、やさしさを感じられる景観の形成に配慮すること。

**【解説】**

人々が日常的に利用する建築物は、高齢者、障害者等への配慮が外観上もうかがえるものであることが望めます。

このため、これらの建築物については、スロープや段差のない入り口の設置等に配慮する必要があります。

**【配慮事項】**

- 歩道等からの安全なアプローチを確保する。



■スロープを設置し、やさしさを感じられる景観を形成している。



■視覚障害者にも配慮した点字ブロックを設けている。

## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

#### (5)その他

#### 【基準】

- ④ 行為地が積雪地である場合は、防雪施設、たい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。

#### 【解説】

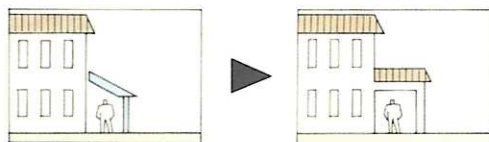
雪の多い青森県にとって、雪対策は必要不可欠なものです。

このため、必要に応じ、防雪施設等の設置を考慮するとともに、その際には、周辺景観にも配慮して建築物と一体化したデザインとすることが望まれます。

なお、これらの防雪施設が積雪期以外において、周辺景観に違和感を与えないことも必要となります。

#### 【配慮事項】

- 防雪通路を建築物本体と一体化したデザインとする。



■ 建築物と一体化した防雪通路を設置している。

- 敷地内にたい雪スペースを確保する。



■ 建築物と調和した防雪通路を設置している。

1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

(6) 工作物に関する事項

条例に規定する工作物は、多種多様であることから、(1)から(5)までの配慮事項に加え、工作物の類型ごとに次の事項について配慮する必要があります。

① さく、塀、擁壁

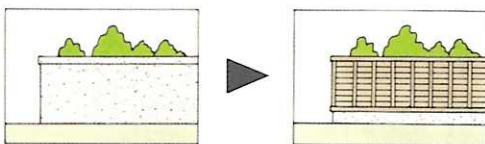
**【考え方】**

コンクリート等の人工素材を多用する場合は、単調性や圧迫感が問題となります。このため、周辺景観となじむよう素材を工夫する必要があります。

**【配慮事項】**

[素材]

- 自然素材を活用する。
  - ・ やむを得ない場合は、自然素材に似せたコンクリート材等を使用する。



■黒塀により落ち着いた町並みを形成している。



■自然素材に似せた材料を使用している。



## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

#### (6) 工作物に関する事項

#### ② 煙突等（煙突、排気塔、物見塔、電波塔、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱）

#### 【考え方】

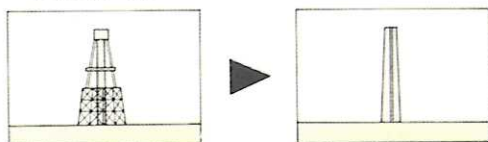
形状が、柱状や塔状で、一定以上の高さがあるため、周辺との間に違和感を与えることがあります。

このため、立地する場所に応じ、形態、意匠及び色彩を工夫し、周辺景観との調和を図ることが必要です。

#### 【配慮事項】

##### [形態及び意匠]

- できる限りすっきりとした形態及び意匠とする。



■形態及び意匠を工夫し、違和感の軽減を図っている。

##### [色彩]

- 周囲と調和した色彩とする。



■色彩を工夫し、違和感の軽減を図っている。

1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

(6) 工作物に関する事項

③ 電気供給のための電線路等の支持物

**【考え方】**

巨大な金属素材であるため威圧感を与えやすく、また稜線や平坦地に連続して設置されるため、違和感を生じさせることもあります。

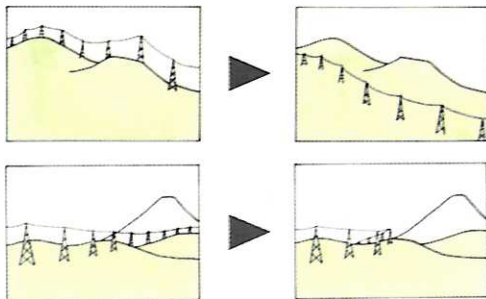
このため、威圧感を軽減するとともに、できる限り目立たないようルート等を工夫する必要があります。

**【配慮事項】**

[位置及び規模]

- ルート設定を工夫して目立ちにくくする。

稜線からできる限り低い位置とする。



■ ルート設定を工夫することで、違和感の軽減を図っている。

[色彩]

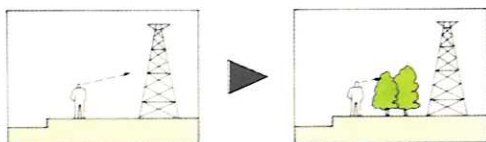
- 茶やグレー等の落ち着いた色彩とする。



■ 基底部を緑化することにより、違和感の軽減を図っている。

[敷地]

- 基底部を樹木により緑化する。



## 第2 行為別事項

### 1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

#### (6) 工作物に関する事項

##### ④ 広告板、広告塔

#### 【考え方】

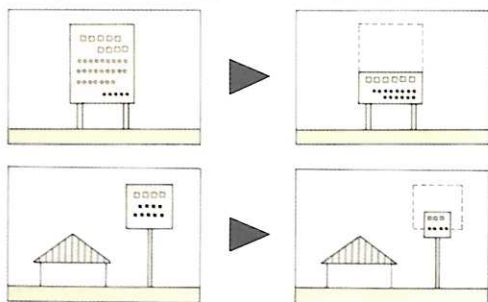
広告板等は、大きく派手なものであったり、無秩序に乱立していると、景観を雑然とさせ、また、場合によっては、稜線やランドマークへの眺望を阻害します。

このため、設置する位置に十分留意するとともに、規模、形態、意匠及び色彩を工夫し、周辺景観との調和を図る必要があります。

#### 【配慮事項】

##### [位置及び規模]

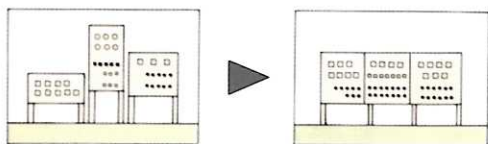
- 高さや表示面積をできる限り抑える。



- 道路から後退させ、周辺の広告板等と位置をそろえる。

##### [形態及び意匠]

- できる限り複数の広告板等を集合化させる。



- シンプルですっきりとしたデザインとする。

##### [色彩]

- 色彩や色数を工夫し、けばけばしいものとしなない。



■ 広告板の表示面積を小さくし、集合化している。



■ 広告板を集合化している。

1 建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転若しくは撤去又は外観の変更

(6) 工作物に関する事項

⑤ アスファルトプラント等

**【考え方】**

用途や機能上、高さ、幅などボリュームが大きく、またパイプ類が多数露出して配管されるなど、異様な印象や威圧感を生じさせることがあります。

このため、位置、規模、形態等を工夫して、周辺景観との調和に配慮する必要があります。

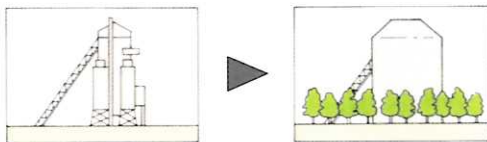
**【配慮事項】**

[位置及び規模]

- 前面道路からできる限り後退する。

[形態及び意匠]

- すっきりしたデザインとする。
  - ・パイプ類を工作物本体に組み込む、又は集約化させる。



■ 落ち着いた色彩とすることにより、周辺景観との調和を図っている。

[色彩]

- 落ち着いた色彩とする。



■ 敷地の外周を緑化し、威圧感の軽減を図っている。

[敷地]

- 敷地の外周を緑化する。