

秋田市大規模行為景観形成マニュアル

～ 太平山に見守られ、いつも緑を感じる美しいまち秋田の継承～



目 次

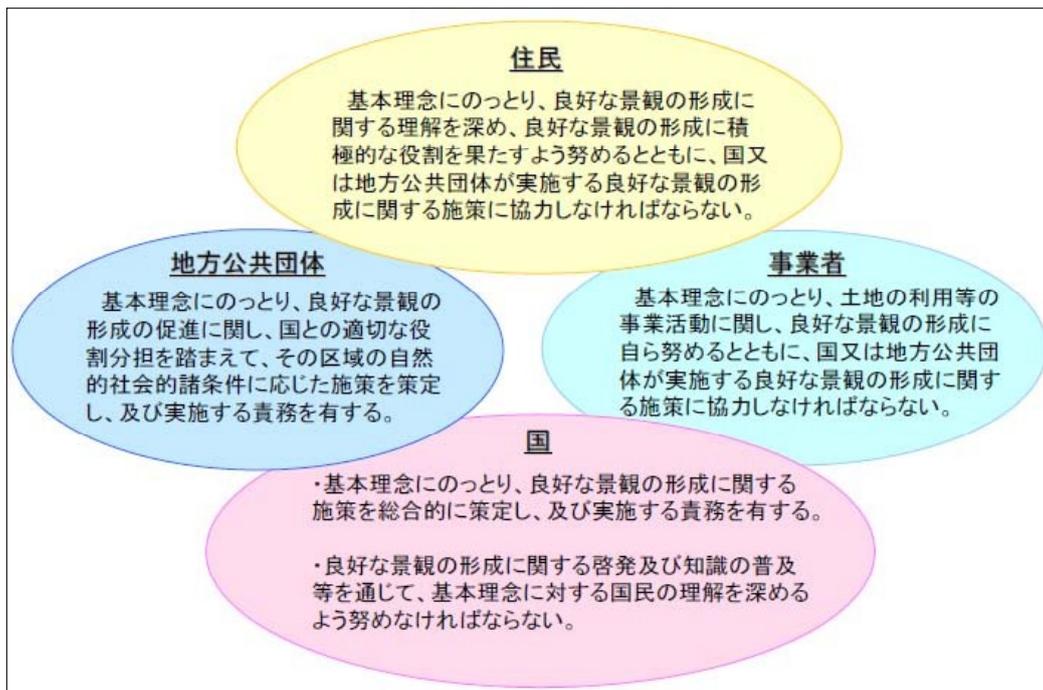
第 1 章 景観法に基づく行為の届出

- 1 届出対象地域 P 1
- 2 届出対象行為および規模 P 1
- 3 届出書の提出 P 4
- 4 届出対象の適用除外行為 P 5
- 5 届出手続きチャート P 6

第 2 章 大規模行為景観形成基準

- 1 景観形成の基本方針 P 6
- 2 景観形成基準 P 7
- 3 国、地方公共団体の行為 P15

良好な景観の形成に必要な責務



(「景観法の概要」平成17年9月 国土交通省都市・地域整備局都市計画課)

第1章 景観法に基づく行為の届出

大規模な建築行為等は、地域の景観に大きな影響を与えます。このため、景観法に基づく届出・勧告制度により、良好な景観の維持・保全、創出を図ります。

1 届出対象地域

秋田市内全域（景観計画区域）が対象となります。

ただし、秋田市景観計画において、景観まちづくり地区として定められている地区などは除きます。（詳細は「4 届出対象の適用除外」を参照）

2 届出対象行為および規模

次の行為で以下の規模要件に該当する大規模行為は、景観法に基づき届出を行う必要があります。

建築物（景観法第16条第1項第1号）

新築、増築、改築、移転、
外観を変更することとなる
修繕もしくは模様替えまたは
色彩の変更

高さが10mを超えるもの
（増築又は改築により新たに10mを超えることとなる場合を含む。「外壁の色彩の塗り替えについては、鉛直投影で一壁面の面積の過半を超える場合」）
建築面積が1,000㎡を超えるもの
（増築又は改築により建築面積が1,000㎡を超えることとなる場合を含む。ただし、増築、改築または移転に係る部分の床面積の合計が10㎡以内の場合を除く。「外壁の色彩の塗り替え」については、鉛直投影で一壁面の面積の過半を超える場合）

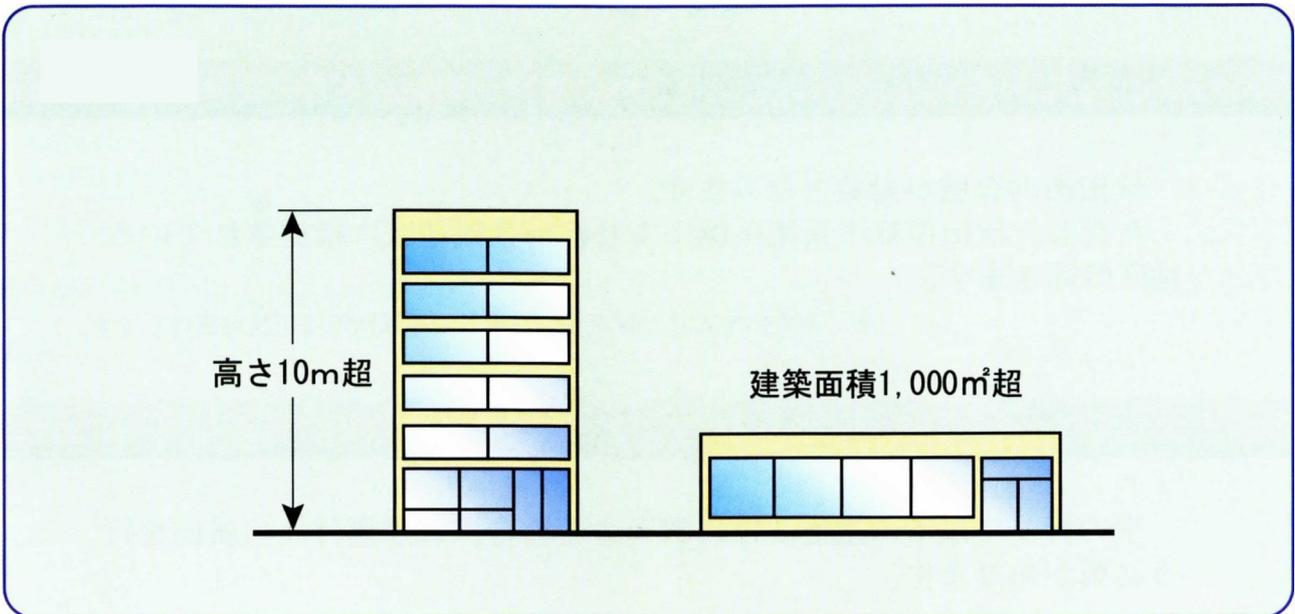
工作物（景観法第16条第1項第2号）

新築、増築、改築、移転、
外観を変更することとなる
修繕もしくは模様替えまたは
色彩の変更

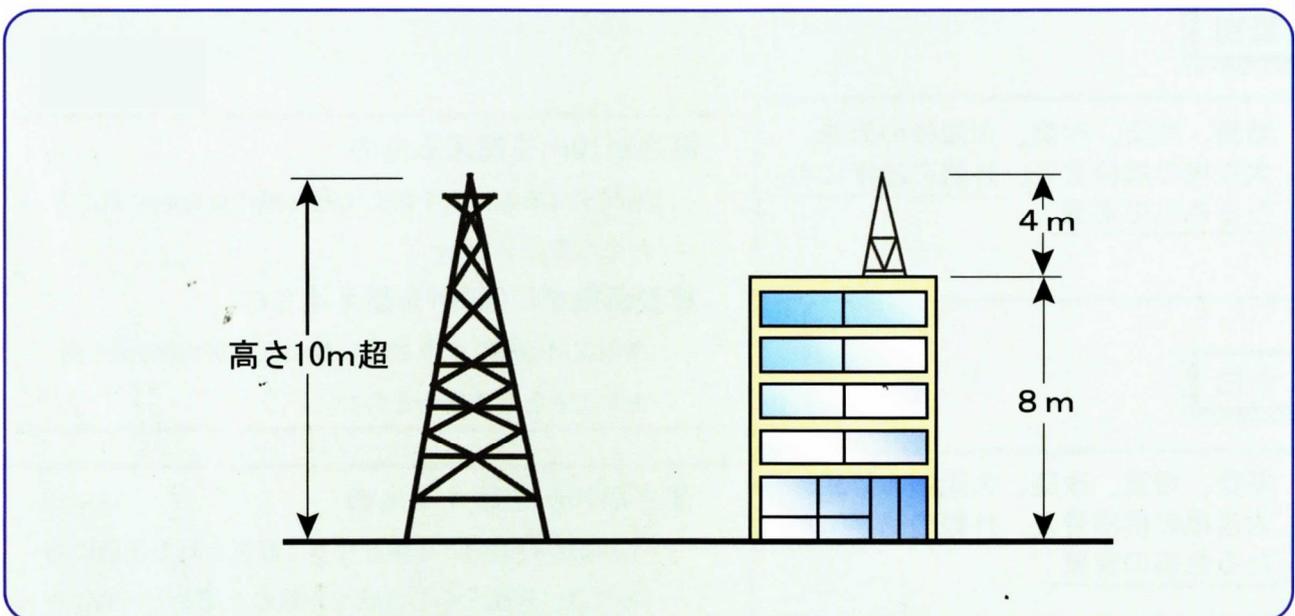
高さが10mを超えるもの
（工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、地盤面から当該工作物の上端までの高さとする。また、改造により新たに高さ10mを超えることとなる場合を含む。）

大規模行為の届出対象規模

建築物



工作物



増築の場合

高さ

10m超 10m以下

既存 増築

高さが10mを超える建築物への増築であれば、増築部分が10m以下であっても改めて届出が必要です。

10m超

既存 増築

既存、増築部分ともに10mを超えているため、改めて届出が必要です。

10m超

既存 増築

増築部分の高さが10mを超えるため、新たに届出が必要です。

面積

建築面積

増築部分

既存 1,600㎡

建築面積が1,000㎡を超える建築物への増築のため、改めて届出が必要です。

建築面積

既存 800㎡ 増築 600㎡

$800\text{㎡} + 600\text{㎡} = 1,400\text{㎡}$
建築面積の合計が1,000㎡を超える建築物となるため、新たに届出が必要です。

建築面積

既存 500㎡ 増築 1,200㎡

増築部分の建築面積が1,000㎡を超えるため、新たに届出が必要です。

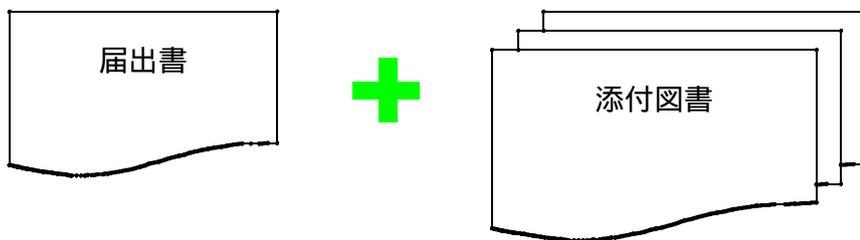
3 届出書の提出

大規模行為を行おうとする場合は、あらかじめ届出書に次の図書を添付して提出していただきます。

【添付図書】

図 書	根拠法令等
位置図 配置図 立面図（着色したもの） 現況カラー写真（複数方向）	景観法施行規則
景観形成基準チェックリスト	秋田市景観条例
平面図 外部仕上げ表（外壁、屋根等の素材を記載） 外構図（植栽等を記載） 完成予想図 その他必要と認める書類	秋田市景観条例施行規則 （建築等の種類によっては、 省略できる場合有り）

* 各図面は、確認が容易な縮尺で提出してください。



提出部数：1部

4 届出対象の適用除外

次に掲げる行為は、届出を行う必要がありません。

景観まちづくり地区内での行為

(景観まちづくり地区での行為の届けについては、景観計画において別途定めます。

平成21年11月1日現在で、定めている地区はありません。)

景観地区内での行為

(平成21年11月1日現在で景観地区の指定はありません。)

通常の管理行為、軽易な行為その他の行為

景観法第16条第7項第1号、同施行令第8条で規定

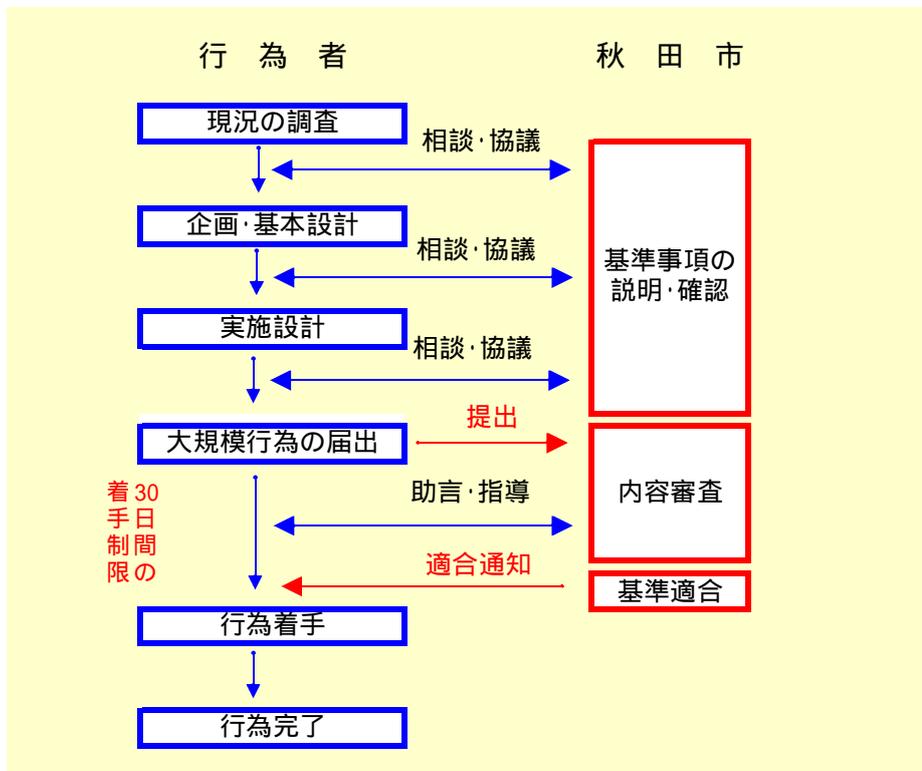
その他の行為

景観法第16条第7項第11号、同施行令第10条で規定

条例で定める行為

都市計画法第4条第12項で規定する開発行為

5 届出手続きチャート



* 届出をした者は、市が届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、行為に着手できません。

第2章 大規模行為景観形成基準

1 景観形成の方針

(1) 基本方針

秋田市景観計画では、次の3つの基本方針を定め、良好な景観の形成に取り組むこととしています。

市民協働による景観づくり

市民の主体的、継続的な取り組みによって育まれた「優れた景観」は、市民の共有財産として、地域への一体感や愛着や誇りなどを醸成します。これを推進するため、市民協働による景観づくりに努めます。

地域の特性をいかした景観づくり

歴史、文化、伝統や、それらによって培われてきた人々の営みや習慣、また、豊富な自然など、長い年月の間親しまれ、受け継がれてきた地域の特性に配慮し、地域らしさを育て、次世代に継承する景観づくりに努めます。

新たな「秋田らしさ」の創造

市民一人ひとりが自ら創意工夫することで生まれる新しい発想により、県都にふさわしい風格と魅力のある景観づくりに努め、新たな「秋田らしさ」の創造をめざします。

(2) 地域別方針

秋田市景観計画では、市域を中央、東部、西部、南部、北部、河辺、雄和の7つに分け、それぞれの地域の景観資源に則した景観形成の方針を定めました。

各地域の主要な景観資源（項目抜粋）

中央地域 秋田駅西口周辺、千秋公園周辺、川反周辺、寺町周辺、歴史的建造物等、太平山への眺望

東部地域 太平山への眺望、秋田駅東口周辺の商業地、幹線道路沿い、歴史的建造物周辺、市街地と太平山の間広がる丘陵

西部地域 大森山等市街地を囲む丘陵地、歴史的建造物等、海岸沿いの景観

南部地域 御所野ニュータウン、仁井田の田園風景、市街地へ向かう幹線道路等

北部地域 秋田港周辺、歴史的建造物周辺、並木道、田園景観や山なみ

河辺地域 旧羽州街道、へそ公園からの眺望、自然的景観

雄和地域 高尾山からの眺望、雄物川、雄物川沿いの田園

2 景観形成基準

届出対象となる大規模行為については、秋田市景観計画で定める景観形成基準に適合する必要があります。

- 大規模行為建築等の基本的な考え -
大規模行為建築等については、周囲の景観に与える影響が特に大きいため、「**周辺との調和**」と「**景観資源との調和**」が図られることが第一に求められます。

(1) 建築物

届出対象となる大規模行為については、**共通基準**、**建築物の用途別基準**、**地域別基準**のいずれにも適合する必要があります。

共通基準

届出対象となる全ての大規模行為に対し、適用する基準です。

配置・規模

内容	景観形成基準
外壁の配置	<ul style="list-style-type: none"> ・道路等に面する側においては、隣接する壁面ラインを統一する。 ・道路等から後退することにより圧迫感を軽減する。 ・隣接地とお互いに協力し、広場等のゆとりある空間を創出する。
建築物の規模	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺との調和を考慮し、突出感や圧迫感を与えないように規模を調節する。 ・壁面設備（室外機等）、付属設備（受変電設備、ゴミ置き場等）は、道路等から見える位置に設置しない。やむを得ず設置する場合は、周辺と調和のとれたデザインとする。



意匠・形態

内容	景観形成基準
高さ・屋根・外壁等の意匠・形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ファサードの表情を豊かにするなどデザインを工夫する。 ・地域全体が統一感のある意匠になるようにする。 ・周辺と調和した屋根の形態、壁面ラインにする。 ・自然景観に面した行為地においては、自然との一体感を演出するような意匠とする。 ・伝統的、歴史的要素等の周辺要素に配慮し、調和のとれたデザインにする。
設備等の壁面への設置	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面設備を設置する場合には、建築物と一体となったデザインとする。 ・広告物を設置する場合には、周辺の街並みに配慮し、調和のとれたデザイン、位置および大きさとする。
照明の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・ライトアップにより、夜間の街並みの景観を演出する。 ・屋外照明は過剰な光が周囲に散乱しないような光源の種類、位置、光量等にする。 ・安全性、利便性を考慮した夜間照明にする。



色彩・素材

内容	景観形成基準
外壁・屋根の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・基調となる色（鉛直投影で一壁面の面積の過半を占める色）は、彩度5以下とする。 ・彩度5を超える色彩をアクセント色として使用する場合は、屋根又は外壁（鉛直投影）の面積の10%以内とする。 ・色彩を組み合わせる場合は、それぞれの色彩の色調（トーン）をそろえる。 ・外壁と屋根の色彩の組み合わせを工夫し、周囲に違和感を与えないようにする。 ・歴史的景観資源に隣接する行為地においては、使用する色彩を類似のものとする。 ・住宅地に面する側の外壁等の基調となる色は、住民の日常生活に不快感を与えないものにする。
外壁・屋根の素材	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁材等は、耐久性、耐候性等のある材料を使用する。 ・自然景観に面した行為地においては、自然との一体感を演出するような素材とする。

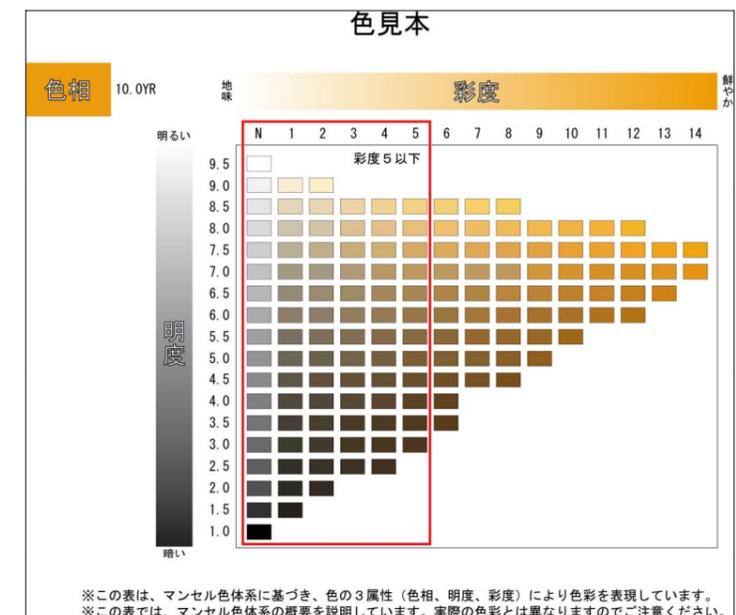
参考：マンセル値

「外壁・屋根の色彩」では、色を「色相（赤、青、黄などの色あい）」、「明度（色の明るさ）」、「彩度（色のあざやかさ）」について、数字とアルファベットの組み合わせで表現する「マンセル値」を用いています。

色相10.0YRの明度と彩度の値の変化による色見本を右図に表現しました。

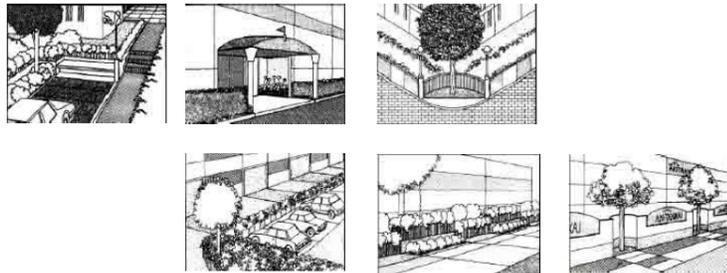
赤い線で囲んだ範囲は「彩度5以下」となる色です。この範囲を超えると、色彩のあざやかさが高くなり、大規模な建築物の外壁等に広範囲に用いると、まちなみに違和感や突出感を与えてしまいます。

そこで、本市では、大規模な建築物の外壁の色彩について、「基調となる色は、彩度5以下とする。」と基準を定めています。



外構・緑化

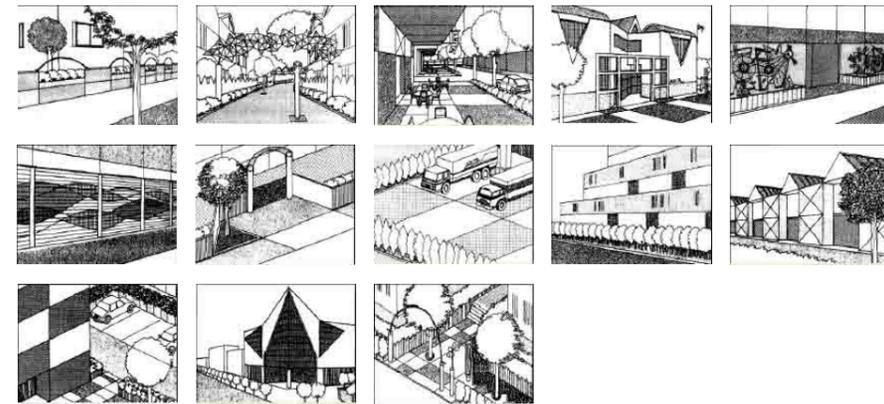
内容	景観形成基準
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する箇所については、沿道緑化する。 ・季節により移り変わる緑化により、景観を演出する。 ・植栽は、地域にあった樹木を選定する。 ・既存の樹木等を保存したり効果的に移植して、活用する。
駐車場の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・規模の大きな屋外駐車場は、特に緑化する。
敷地境界 (塀・柵など)	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界部分ではできるだけ生垣とし、塀、柵を設置する場合は、圧迫感や閉塞感がないような意匠・形態、色彩とする。 ・道路等に面する部分は、壁面を後退させオープンスペースを確保し、植栽等によりゆとり空間を創出する。



建築物の用途別基準

住宅や店舗などの建築物の種類に応じて適用する基準です。

建築物の種類	景観形成基準
住宅・集合住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・道路沿いを緑で囲み、街灯等で演出する。 ・空気を憩いの空間としてデザインする。 ・ゴミ置き場のデザインを工夫する。
事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面後退などで小広場を工夫し、歩行者空間を確保する。 ・通りから見せる建物内のホールを工夫する。 ・歩道と調和のとれた舗装仕上げにする。
工場・倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・搬入口の扉、シャッターのデザインを工夫する。 ・門の前にゆとりのスペースを設ける。 ・道路沿いを緑で囲み、街灯等で演出する。 ・サービスヤードを緑等で覆うようにする。 ・通りに面する高い壁面を後退させる。 ・屋根・壁面のデザインを工夫する。
店舗・遊技場 など	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境と違和感のない意匠・形態、色彩にする。 ・照明は、光の色彩の組み合わせを工夫する。 ・通りから見せる建物内のホールを工夫する。 ・駐車場の配置を工夫し、周囲を緑化する。 ・ショーウィンドー、シースルーシャッター等を設け、閉店後の演出をする。
公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ランドマークとなる外観とする。 ・オープンスペース等、憩いの空間を創造する。



地域別基準

各地域の景観特性に応じて適用する基準です。

中央地域

地域特性	景観形成基準
秋田駅西口周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・県都にふさわしい建築ファサード、看板等のデザインや美しい夜間景観の演出に配慮する。 ・主な交差点付近では、ショーウィンドーや建築ファサード等に配慮した意匠・形態とする。 ・千秋公園に面する行為地においては、公園との連続性に配慮する。
千秋公園周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・商業・教育施設が立地するお堀周辺では、公園との連続性に配慮した意匠・形態とする。 ・使用する色彩は、公園の緑と調和するものとする。
川反周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・旭川の親水性と調和した意匠・形態、色彩とする。 ・建物ファサード、看板等のデザインや美しい夜間景観の演出に配慮する。
寺町周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いたきのある雰囲気を受け継いだ意匠・形態とする。 ・突出感を抑え、境内の緑と調和する色彩とする。
歴史的建造物周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・旧羽州街道沿いに点在する歴史的建造物周辺では、その雰囲気を継承した意匠・形態とする。
太平山への眺望	<ul style="list-style-type: none"> ・千秋公園・旭川周辺で太平山を背景とする行為地においては、周辺と調和する意匠・形態、色彩とし、眺望景観を阻害しないよう、高さを工夫する。

東部地域

地域特性	景観形成基準
秋田駅東口周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・建物ファサード、看板等のデザインや美しい夜間景観の演出に配慮する。
秋田駅東中央線 ・横山金足線 周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・ロードサイド型店舗が連なる行為地においては、施設周辺の沿道緑化に努める。
歴史的建造物周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・天徳寺等歴史的建造物周辺では、その雰囲気を継承した意匠・形態とする。
太平山への眺望	<ul style="list-style-type: none"> ・太平山を背景とする行為地においては、周辺と調和する意匠・形態、色彩とし、眺望景観を阻害しないよう、高さを工夫する。

西部地域

地域特性	景観形成基準
大森山への眺望	<ul style="list-style-type: none"> ・新屋表町通りに近接する行為地においては、周辺と調和する意匠・形態、色彩とし、眺望景観を阻害しないよう高さを工夫する。
歴史的建造物周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・日吉神社や新屋表町通りの酒蔵等の歴史的建造物周辺の行為地においては、その雰囲気を継承した意匠・形態とする。
海岸沿い地域	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺空間の親水性に調和した意匠・形態とする。

南部地域

地域特性	景観形成基準
御所野ニュータウン	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地に近接する行為地においては、突出感を抑え、周辺の住環境に調和する意匠・形態とする。
田園地帯周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・田園景観との一体感に配慮し、周辺と調和した意匠・形態とする。

北部地域

地域特性	景観形成基準
秋田港周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・より一層にぎわいを創出するよう意匠・形態を工夫する。
歴史的建造物周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・寺院や旧羽州街道の歴史的建造物周辺の行為地においては、その雰囲気を継承した意匠・形態とする。
並木道	<ul style="list-style-type: none"> ・自衛隊通りや四ツ屋街道などの並木道に面した行為地においては、建物や並木の高さを乱さないようにする。 ・並木と調和した意匠・形態とする。
緑の景観 (田園・山並み)	<ul style="list-style-type: none"> ・田園景観や山並みとの一体感に配慮し、周辺と調和した意匠・形態とする。

河辺地域

地域特性	景観形成基準
旧羽州街道周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的雰囲気を継承した意匠・形態とする。
自然景観	<ul style="list-style-type: none"> ・筑紫森周辺の行為地においては、山並みとの一体感に配慮し、周辺と調和した意匠・形態とする。 ・岩見川周辺の行為地においては、水辺空間の親水性に調和した意匠・形態とする。
へそ公園周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の田園景観や農村集落に調和した意匠・形態とする。 ・へそ公園から田園景観、農村集落への眺望景観を阻害しないよう、意匠・形態および高さを工夫する。

雄和地域

地域特性	景観形成基準
高尾山からの眺望	<ul style="list-style-type: none"> ・高尾山から雄物川への眺望景観を阻害しないよう、意匠・形態、色彩および高さを工夫する。
雄物川	<ul style="list-style-type: none"> ・河川空間の親水性や周囲の自然景観に調和した意匠・形態とする。 ・新波橋、水沢橋などのランドマークとなる橋梁と調和した意匠・形態とする。
田園風景	<ul style="list-style-type: none"> ・田園景観との一体感に配慮し、周辺と調和した意匠・形態とする。

(2) 工作物

届出対象となる大規模行為については、共通基準、地域別基準のいずれにも適合する必要があります。

共通基準

届出対象となる全ての大規模行為に対し、適用する基準です。

項目	景観形成基準
配置・規模	・建築物に設置する工作物は、周辺に与える突出感、違和感、圧迫感を軽減する。
意匠・形態	・意匠・形態が周辺の景観と調和するようデザインする。
色彩・素材	・周辺環境と調和する色彩・素材にする。
外構・緑化	・敷地内は緑化する。

地域別基準

各地域の景観特性に応じて適用する基準です。

中央地域

地域特性	景観形成基準
千秋公園周辺	・商業・教育施設が立地するお堀周辺では、公園との連続性に配慮した意匠・形態とする。 ・使用する色彩は、公園の緑と調和するものとする。
川反周辺	・旭川の親水性と調和した意匠・形態、色彩とする。 ・建物ファサード、看板等のデザインや美しい夜間景観の演出に配慮する。
寺町周辺	・落ち着いたきのある雰囲気を受け継いだ意匠・形態、色彩とする。
太平山への眺望	・千秋公園・旭川周辺で太平山を背景とする行為地においては、周辺と調和する意匠・形態、色彩とし、眺望景観を阻害しないよう、高さを工夫する。

東部地域

地域特性	景観形成基準
太平山への眺望	・太平山を背景とする行為地においては、周辺と調和する意匠・形態、色彩とし、眺望景観を阻害しないよう、高さを工夫する。

西部地域

地域特性	景観形成基準
大森山への眺望	・新屋表町通りに近接する行為地においては、周辺と調和する意匠・形態、色彩とし、眺望景観を阻害しないよう、高さを工夫する。
海岸沿い地域	・水辺空間の親水性に調和した意匠・形態とする。

南部地域

地域特性	景観形成基準
御所野ニュータウン	・住宅地に近接する行為地においては、突出感を抑え、周辺の住環境に調和する意匠・形態とする。
田園地帯周辺	・田園景観との一体感に配慮し、周辺と調和した意匠・形態とする。

北部地域

地域特性	景観形成基準
緑の景観 (田園・山並み)	・田園景観や山並みとの一体感に配慮し、周辺と調和した意匠・形態とする。

河辺地域

地域特性	景観形成基準
自然的景観	・筑紫森周辺の行為地においては、山並みとの一体感に配慮し、周辺と調和した意匠・形態とする。 ・岩見川周辺の行為地においては、水辺空間の親水性に調和した意匠・形態とする。
へそ公園周辺	・周囲の田園景観や農村集落に調和した意匠・形態とする。 ・へそ公園から田園景観、農村集落への眺望景観を阻害しないよう、意匠・形態および高さを工夫する。

雄和地域

地域特性	景観形成基準
高尾山からの眺望	・高尾山から雄物川への眺望景観を阻害しないよう、意匠・形態、色彩および高さを工夫する。
雄物川	・河川空間の親水性や周囲の自然景観に調和した意匠・形態とする。 ・新波橋、水沢橋などのランドマークとなる橋梁と調和した意匠・形態とする。
田園風景	・田園景観との一体感に配慮し、周辺と調和した意匠・形態とする。

3 国、地方公共団体の行為

国や県、市などの地方公共団体が大規模行為を行う際は、2の景観形成基準によるほか、次の基準に則し景観形成を図ります。

地域特性		景観形成基準
共通事項		・大規模な建築行為の際は、景観形成基準を遵守した景観の形成を図る。
景観の性質	緑の景観	・千秋公園・高清水公園等の都市公園等では整備をより進め、緑地景観の形成を図る。 ・田園地帯の幹線道路沿道の野立看板等を適正に誘導した景観形成を図る。
	水辺景観	・セリオン周辺においては、より一層にぎわいの創出を図る。 ・市街地の河川は、親水性に一層配慮した景観形成に取り組む。 ・河川の堤防や河川敷の河川空間の整備に際しては自然・社会環境に配慮した水辺景観の形成に積極的に努める。
	歴史景観	・歴史的資源・観光的資源固有の雰囲気を継承し、景観の形成を図る。
	眺望景観	・眺望点のさらなる維持管理等に努め、市民等への周知を図る。 ・大規模建築行為等の建築に際しては、市街地からの眺望に与える影響に配慮した景観の形成を図る。

- * 国の機関や地方公共団体が景観区域内で大規模行為を行う場合は、景観法第16条第5項の規定により、あらかじめ、市長にその旨を通知しなければなりません。

地域別基準での各地域に該当する地区は下記のとおりです。



中央地域	大町、旭北、旭南、川元、川尻、山王、高陽、保戸野、泉、千秋、中通、南通、檜山、茨島、八橋
東部地域	東通、手形、手形(字)、手形山、泉(旭川)、新藤田、濁川、添川、山内、仁別、広面、柳田、横森、桜、桜ガ丘、桜台、大平台、下北手、太平
西部地域	新屋、勝平、浜田、豊岩、下浜
南部地域	牛島東、牛島西、牛島南、卸町、大住、仁井田、御所野、御野場、四ツ小屋、上北手、山手台
北部地域	寺内、外旭川、土崎港中央、土崎港東、土崎港西、土崎港南、土崎港北、土崎港その他、将軍野東、将軍野南、将軍野その他、港北、飯島、金足、下新城、上新城
河辺地域	河辺
雄和地域	雄和

秋田市大規模行為景観形成マニュアル

(平成21年11月作成)

秋田市都市整備部都市計画課

〒010-8560 秋田市山王一丁目1番1号

TEL 018-866-2152

FAX 018-865-6957

ホームページ <http://www.city.akita.akita.jp/>

Eメール ro-urim@city.akita.akita.jp