

## 陸前高田市景観計画の改正及び 陸前高田市屋外広告物条例の制定について



平成30年12月

ノーマライゼーションという言葉のいないまち

## はじめに

当市は平成30年4月に景観行政団体に移行し、同年6月からは陸前高田市景観計画の運用を行っています。このたび、復興祈念公園周辺地区等における景観形成をよりよく進めていくため、また、複数の基準が存在していた屋外広告物の規制について、より分かりやすい仕組みとするため、以下のように景観計画の改正等を行います。

- ① 「復興祈念公園周辺地区」「今泉中心地区」に景観地区を導入
- ② 陸前高田市屋外広告物条例を制定
- ③ 重点景観地域に「高田まちなか地区」を追加
- ④ 幹線道路沿道地区にシンボルロード、高田北幹線を追加

図 景観施策の体系イメージ

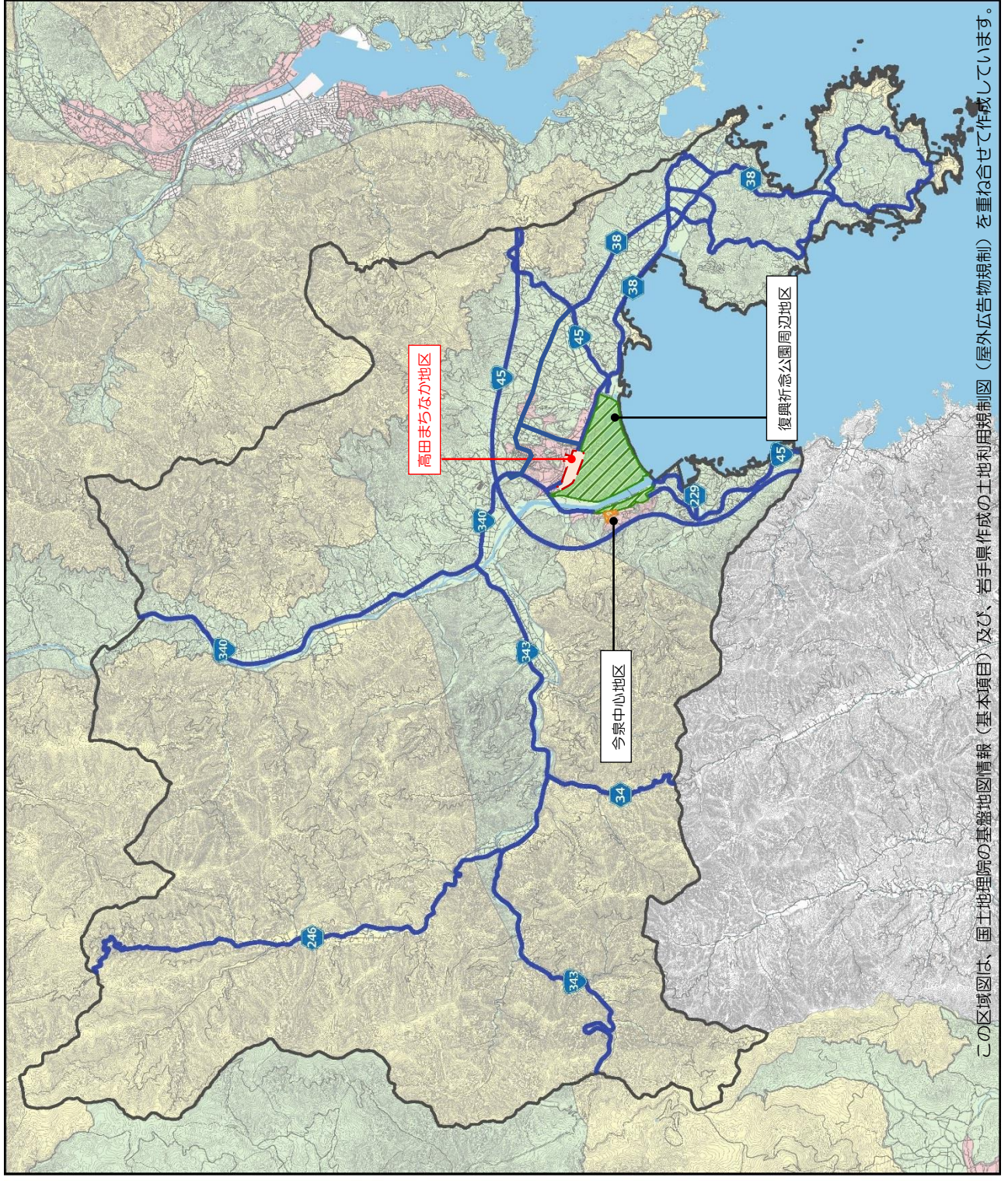
【現 行】		対 象		【改正後】		対 象	
地域区分		建築物 工作物	屋外 広告物	地域区分		建築物 工作物	屋外 広告物
重点景観地域	復興祈念公園周辺地区	市景観計画	市景観計画	重点景観地域	復興祈念公園周辺地区	① 景観地区	市屋外広告物条例②
	今泉中心地区				今泉中心地区		
	幹線道路沿道地区				幹線道路沿道地区 (区域追加)④		
一般景観地域	(高田まちなか地区)		市地区計画	高田まちなか地区③	一般景観地域	市景観計画	
	自然景観地区		—	自然景観地区			
	農山漁村景観地区			農山漁村景観地区			
	市街地景観地区			市街地景観地区			

## ⑤ その他

- 新たに「景観重要公共施設」の仕組みを導入します。
- 景観計画の改正に関連して、都市計画として、景観地区及び特定用途制限地域の指定、高田地区地区計画の変更を行います。



# 区域図（陸前高田市全域）



凡例	景観計画		屋外広告物 条例 事例
	一般景観 地域	重点景観 地域	
復興新念 公園周辺 地区	—	●	●
今泉中心 地区	—	●	●
高田まぢ なな地区	—	●	●
幹線道路 沿道地区	—	●	●
自然景観 地区	●	—	●
豊山漁村 景観地区	●	—	●
市街地景 観地区	●	—	●

※幹線道路沿道地区は、市内の国道及び県道などの、道路端から30mの範囲及び道路に接する敷地です。  
 全域図では該当する幹線道路を示しています。

( —●— : 国道、—●— : 県道)

この区域図は、国土地理院の基礎地図情報（基本項目）及び、岩手県作成の土地利用規制図（屋外広告物規制）を重ね合わせて作成しています。

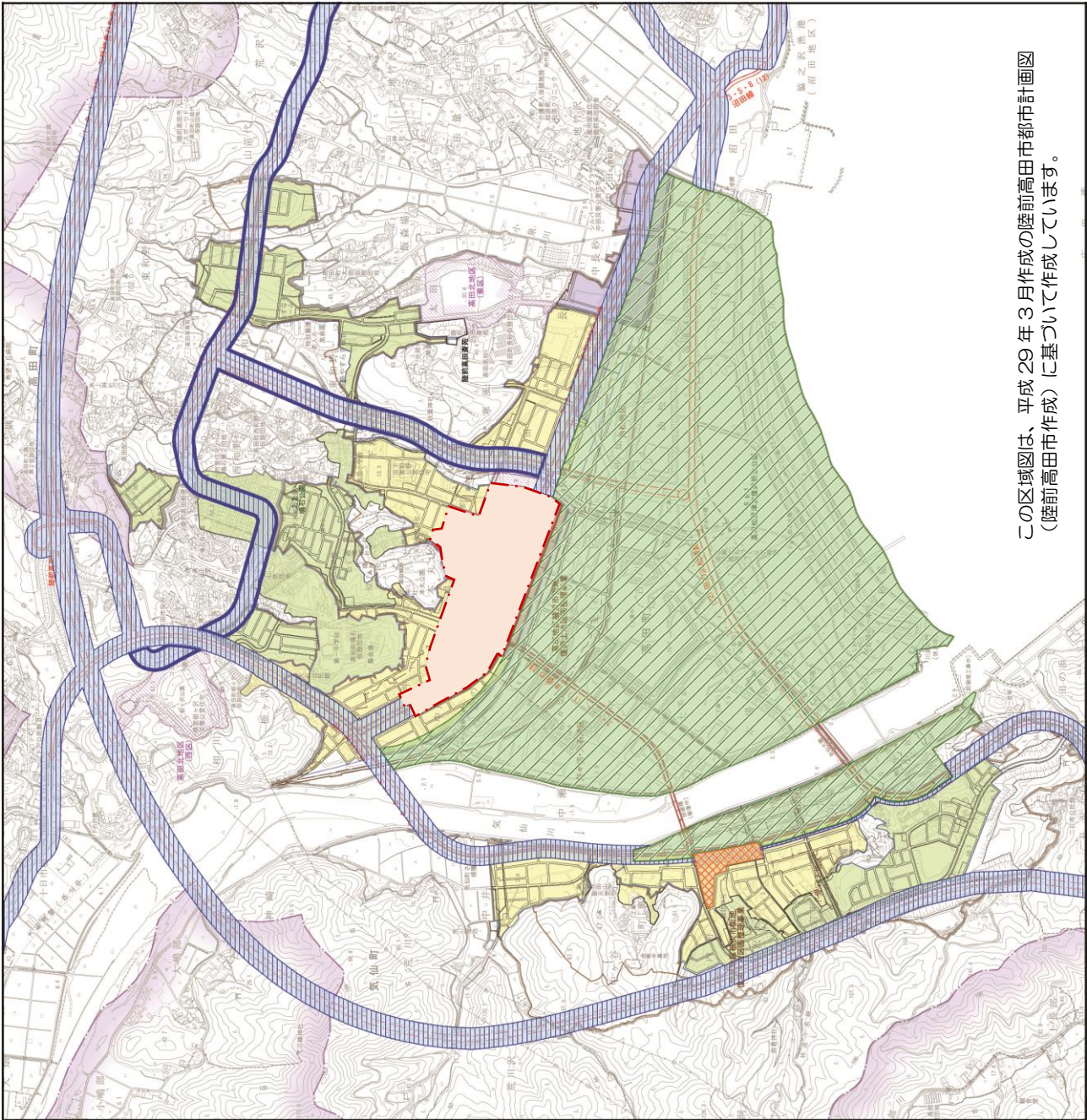
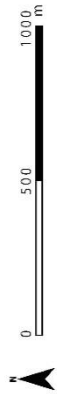


# 区域図（中心市街地付近抜粋）

凡例	景観計画		景観地区	屋外広告物 条例
	一般景観 地域	重点景観 地域		
復興折念 公園周辺 地区	—	●	●	●
今景中心 地区	—	●	●	●
高田まろ なな地区	—	●	—	●
幹線道路 沿道地区	—	●	—	●

## 都市計画図の凡例

凡例	
都市計画区域	○
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>第一種中高層住居専用地域 (60/200)</li> <li>第一種住居地域 (60/200)</li> <li>近隣商業地域 (80/200)</li> <li>商業地域 (40/200)</li> <li>遊工業地帯 (20/200)</li> <li>準工業地域 (60/200)</li> </ul>
防火地域又は準防火地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>標準防火地域</li> <li>陸前高田地区被災復興市街地復興推進地域</li> </ul>
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>都</li> <li>市</li> <li>施</li> <li>設</li> </ul>
市街地復興事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地復興事業(震災以前)</li> <li>被災市街地復興事業</li> <li>地区計画(高田地区、今景地区)</li> </ul>
地区計画	市町村界



この区域図は、平成29年3月作成の陸前高田市都市計画図（陸前高田市作成）に基づいて作成しています。

## 変更① 「復興祈念公園周辺地区」「今泉中心地区」に景観地区を導入

### ■ 景観地区とは

都市計画法に基づく「景観地区」とは、市街地の良好な景観の形成、保全を目的として定めるものです。景観地区を定めることで、建築確認申請との連動や、工事の施工停止命令が可能となるなど、より良い景観形成を進めることができます。

### ■ 導入の目的

復興祈念公園と調和した景観形成が求められる「復興祈念公園周辺地区」と、歴史・文化をいかしたまちづくりが求められる「今泉中心地区」において、景観の基準に適合しないものへの規制力をより高めるため、景観地区を導入します。

### ■ 対象区域

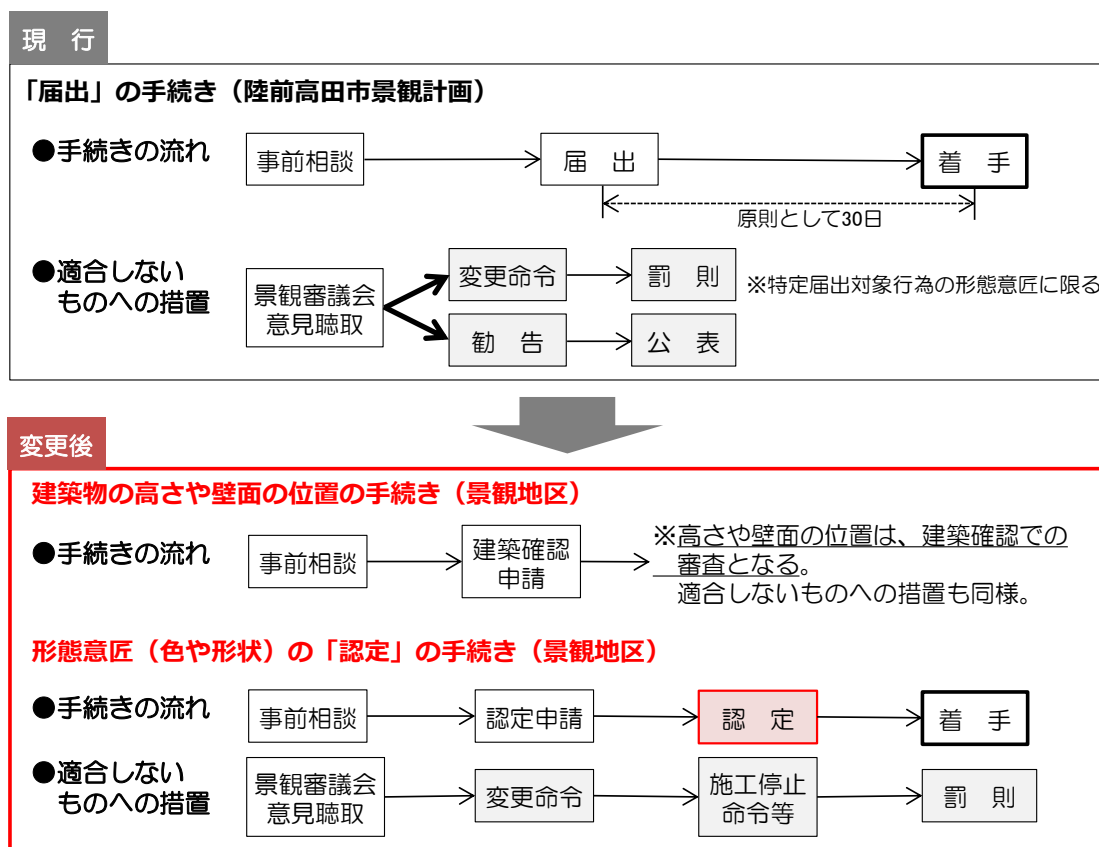
復興祈念公園周辺地区、今泉中心地区

### ■ 主な変更点、効果

- ・ 建物の高さや壁面の位置は、建築確認申請の要件になります。
- ・ 建築物の建設等を行う際は、市長の認定を受けてから着工が可能となります。
- ・ 無届けの場合や基準に適合しない場合、施工停止命令等の措置がとられます。（下図参照）

※認定申請の対象となる行為や、景観規制の基準は変わりません。

図 手続きのイメージ





## 変更② 陸前高田市屋外広告物条例を制定

### ■ 屋外広告物条例とは

屋外広告物条例とは、屋外広告物法に基づき、良好な景観の形成や維持のため、屋外に表示される看板や広告について、必要な規制の基準を定めるものです。

### ■ 制定の目的

現在、陸前高田市では、屋外広告物の規制について、岩手県屋外広告物条例、陸前高田市景観計画、高田地区地区計画の3つの基準が存在していることから、新たに「陸前高田市屋外広告物条例」を制定して基準を統一し、市民や事業者にとって分かりやすいものにします。

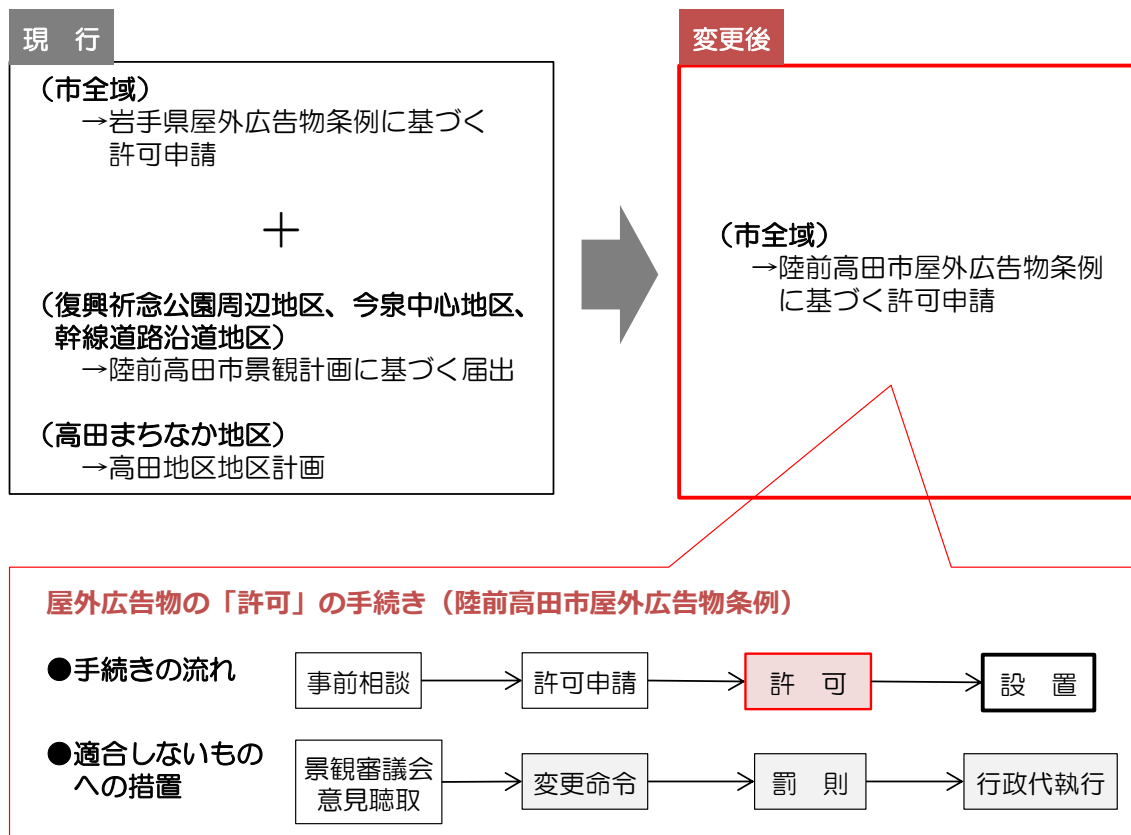
### ■ 対象区域

市全域

### ■ 主な変更点、効果

- 岩手県への屋外広告物の許可申請が不要になり、陸前高田市への許可申請に一本化されます（屋外広告物に関しては、景観計画や地区計画に基づく届出は不要になります）。
- ※ 許可申請の対象となるものや、許可の基準については、重点景観地域については現在の景観計画の基準を、一般景観地域については岩手県屋外広告物条例の基準を引き継ぎます。

図 手続きのイメージ



## 変更③ 重点景観地域に「高田まちなか地区」を追加

### ■ 重点景観地域とは

本市の景観計画では、市全域を対象区域としていますが、その中で特に重点的に景観形成に取り組む地域を「重点景観地域」としています。

### ■ 追加の目的

市の中心市街地では、「まちなかデザインガイドライン」（平成29年3月発行）等によって緩やかな景観づくりを行ってきましたが、陸前高田市景観計画と屋外広告物条例による一体的な景観形成を行うために、重点景観地域に新たに「高田まちなか地区」を追加します。

### ■ 対象区域

高田地区地区計画における「まちなか地区」

### ■ 主な変更点、効果

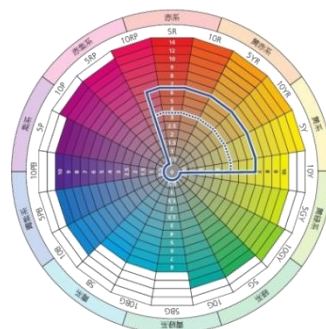
- ・これまで、ガイドラインに基づいて任意に色彩等の規制、誘導をしていたものが、景観計画に基づいて市に届出いただくこととなります。
- ・届出の対象になる行為と、景観形成の基準は、下表のとおりです。

表 届出対象となる行為（抜粋）

行為の種類	規模
建築物の新築、増築、修繕等	高さ10m、延べ床面積10㎡のいずれかを超えるもの
工作物の新築、増築、修繕等	工作物の類型ごとに規定 (高さ5mまたは築造面積10㎡を超えるもの等)

表 景観形成の基準（抜粋）

行為の種類	適用	景観形成基準
増築、修繕等 建築物の新築 形態意匠	壁面位置	まちなかの賑わいと連続性・一体感に配慮する。
	周辺との調和	周辺のまちなみや緑と調和させる
	外壁の色彩	【色相 R、YR、Y】 ・明度 8 以上の場合 → 彩度 3 以下 ・明度 2 以上 8 未満の場合 → 彩度 6 以下  【色相 N】 ・明度 2 以上  ※各面の5分の1未満の面積については上記以外の色彩を利用可能。
	屋根の色彩	【色相 R、YR、Y、GY】 ・明度 7 以下の場合 → 彩度 4 以下 【色相 N】 ・明度 7 以下



## 変更④ 幹線道路沿道地区にシンボルロード、高田北幹線を追加

### ■ 幹線道路沿道地区とは

幹線道路沿道地区とは、景観計画の重点景観地域のうち、復興祈念公園につながる市内の幹線沿道について、周辺の自然やまちなみと調和がとれた景観の形成を目指す地区です。市内の国道や県道など、市外から復興祈念公園に至る主要幹線の沿道等で、秩序ある景観形成が求められる箇所を指定しています（道路端から30mの範囲及び道路に接する敷地）。

### ■ 追加の目的

シンボルロードと高田北幹線（高田米崎間道路）は、アップルロードとつながり、復興祈念公園に至る主要幹線となることから、幹線道路沿道地区に追加します。

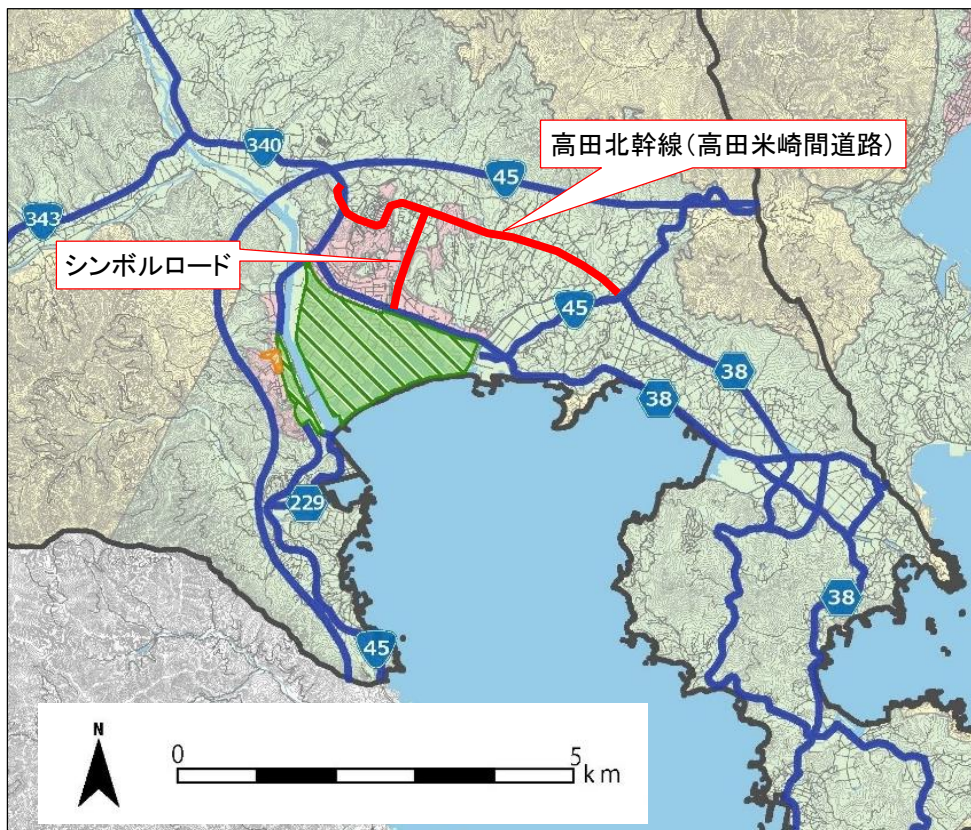
### ■ 対象区域

シンボルロード、高田北幹線（高田米崎間道路）

### ■ 主な変更点、効果

- 対象区域において建築物の建設等行う際には、景観計画の幹線道路沿道地区の基準に基づいて市に届出いただくことになります。

図 位置図





## 変更⑤ その他

### 【景観重要公共施設の指定】

#### ■ 景観重要公共施設とは

景観法に基づく「景観重要公共施設」は、道路、河川、公園などの公共施設も景観を構成する要素であることから、良好な景観の形成に重要な公共施設を対象として、整備にあたって配慮すべき事項等を定めるものです。

#### ■ 指定の目的

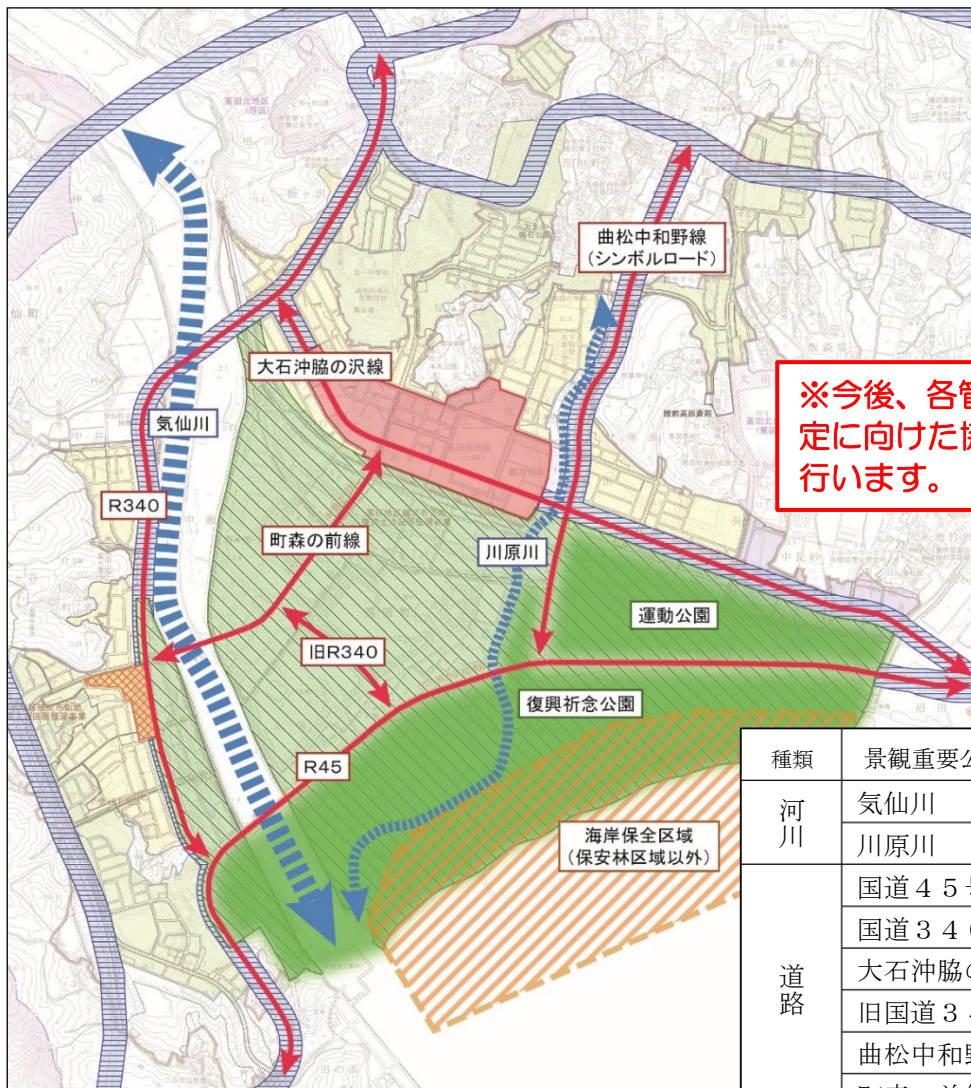
建築物や屋外広告物等の景観誘導と合わせて、公共施設も含めて一体的に良好な景観形成を進める必要があることから、指定するものです。

#### ■ 景観重要公共施設の指定の方針

ア 当計画区域内の良好な景観を形成する上で、骨格となる道路又は河川等であること。

イ 復興のシンボルとなる空間を構成するなど、当市の景観にとって重要な公共施設であること。

#### ■ 対象施設



種類	景観重要公共施設名	管理者
河川	気仙川	県
	川原川	県
道路	国道45号	国
	国道340号	県
	大石沖脇の沢線	県
	旧国道340号	県
	曲松中和野線	市
	町森の前線	市
公園	復興祈念公園	県
	運動公園	市
海岸	高田海岸	県

図 運用イメージ

景観計画・屋外広告物条例の運用イメージ

景観計画

復興祈念公園周辺地区

重点景観地域（景観地区）

屋外広告物条例

■建築物の外壁、屋根の色  
周辺の自然に調和した色彩とし、  
[色彩の使用範囲]は表1による

■建築物の高さ  
1.2m以下

■建築物の屋上  
広告物を設置しない

■建築物利用広告物  
（自家用・そで看板）  
建築物の高さを越えない  
突出幅は1.5m以下  
下端は地表から2.5m以上  
[色彩の使用範囲]は表2による

■建植広告物（自家用）  
表示面積は5㎡以下  
高さは5m以下  
[色彩の使用範囲]は表2による

■建築物利用広告物  
（自家用）  
表示面積は10㎡以下かつ壁面  
の5分の1以下  
[色彩の使用範囲]は表2による

表2 建築物利用広告物、  
建植広告物の色彩の使用範囲

建築物利用・建植広告物の 色彩の使用範囲		
色相	明度	彩度
全ての色相	—	6以下



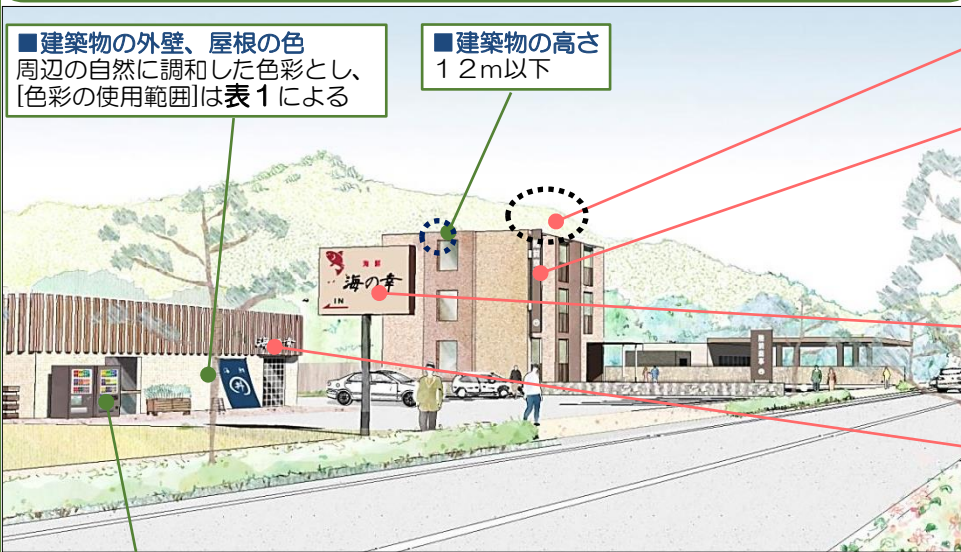
■建築物の屋上  
広告物を設置しない

■建植広告物（自家用）  
表示面積は7㎡以下、高さは  
7.5m以下  
[色彩の使用範囲]は表4による

■建築物利用広告物（自家用）  
表示面積は10㎡以下かつ壁面  
の5分の1以下  
[色彩の使用範囲]は表4による

表4 建築物利用広告物、  
建植広告物の色彩の使用範囲

建築物利用・建植広告物の 色彩の使用範囲		
色相	明度	彩度
R、YR、Y	—	10以下
上記以外	—	8以下



■自動販売機の色  
周辺景観と調和したもの

表1 建築物の外壁・屋根の色彩の使用範囲

外壁の色彩の使用範囲			屋根の色彩の使用範囲		
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
R、YR、Y	8以上 4以上8未満	2以下 4以下	R、YR、Y	6以下	2以下
N	4以上	—	N	6以下	—

景観計画

幹線道路沿道地区

重点景観地域

■建築物の高さ  
1.5m以下

■建築物の外壁、屋根の色  
周辺の自然に調和した色彩とし、  
[色彩の使用範囲]は表3による

■建築物の屋上  
広告物を設置しない

■建植広告物（自家用）  
表示面積は7㎡以下、高さは  
7.5m以下  
[色彩の使用範囲]は表4による

■建築物利用広告物（自家用）  
表示面積は10㎡以下かつ壁面  
の5分の1以下  
[色彩の使用範囲]は表4による

表4 建築物利用広告物、  
建植広告物の色彩の使用範囲

建築物利用・建植広告物の 色彩の使用範囲		
色相	明度	彩度
R、YR、Y	—	10以下
上記以外	—	8以下

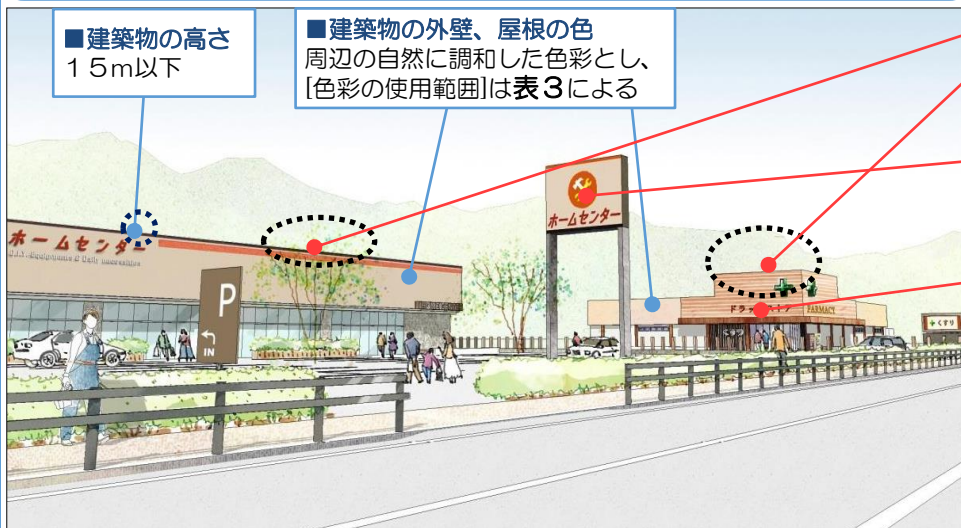


表3 建築物の外壁・屋根の色彩の使用範囲

外壁の色彩の使用範囲			屋根の色彩の使用範囲		
色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
R、YR、Y	8以上 2以上8未満	3以下 6以下	R、YR、Y、GY	7以下	4以下
N	2以上	—	N	7以下	—



## (参考) 景観計画等に係る手続き

- ・復興祈念公園周辺地区と今泉中心地区で建築物や工作物の建設等を行う場合、その形態意匠の計画について市長の認定を受けなければ、行為に着手できなくなります。
- ・屋外広告物については、手続きが陸前高田市屋外広告物条例による許可に一本化されます。

### <行為・地区に応じて必要となる手続き>

対象行為	区域区分	改正後の手続き	(参考) 現行の手続き
建築物 工作物	復興祈念公園周辺地区	認定(景観地区) →p4 参照	届出(市景観計画)
	今泉中心地区		
	高田まちなか地区	届出(景観計画) →p4 参照	
	幹線道路沿道地区		
	一般景観地域		
屋外広告物	復興祈念公園周辺地区	許可(市条例) →p5 参照	許可(県条例)
	今泉中心地区		届出(市景観計画)
	幹線道路沿道地区		許可(県条例)
	高田まちなか地区		届出(地区計画)
	一般景観地域		許可(県条例)
開発行為等	市全域	届出(景観計画) →p4 参照	届出(市景観計画)

## 今後のスケジュール

平成31年12月21日、22日 説明会

1月8日～21日 都市計画の案の縦覧、意見書受付

景観計画改定および屋外広告物条例の概要に関する  
パブリックコメント

1月 陸前高田市景観審議会

2月 陸前高田市都市計画審議会

3月 市議会定例会(屋外広告物条例、景観条例改正等)

4月～6月 景観計画改定や屋外広告物条例制定等に関する周知期間

7月 陸前高田市景観計画の改定、陸前高田市屋外広告物条例の施行

問合せ先：陸前高田市建設部都市計画課

住 所：〒029-2292 陸前高田市高田町字鳴石 42-5

電 話：0192-54-2111(代表)      FAX：0192-54-3888

メー ル：tosikei@city.rikuzentakata.iwate.jp