

第1章 景観計画について

1. 景観とは

景観とは「風景外観、けしき、ながめ。またその美しさ（広辞苑 第6版引用）」を意味し、山・川などの自然や建物・道路・公園などの街並み等のほか、祭りや行事などの歴史や人々の活動が一体となって構成されるものです。

また、景観とは何かを考えるにあたっては、物理的なものの眺め（＝景）という事象だけではなく、その景色を人が眺めている（＝観）といった、人の営みと一体的なものとして捉える必要があります。

すなわち、景観は、地域固有の自然環境を基盤に長年にわたって積み重ねてきた人々の生活環境が重なり合って形成されるもので、それぞれの地域の個性や特色を表すとともに、そこに住まう人々がゆとりやうるおいを感じ、地域への愛着や誇りが持てるようになると、良好な景観として認識されていきます。

このような意味で、良好な景観とは地域の個性や魅力が発揮される地域共有の財産であり、良好な景観を形成し、その個性や魅力を向上させることを通じて、地方創生や観光活性化につながることを期待されます。

良好な景観を形成するためには、良好な景観を構成する様々な要素の保全や創造に努めることが必要であり、このことを本市では「景観づくり」と定義しています。

景観づくりの手法は、自然環境や歴史的遺産、魅力や風情のある建築物や街並みなどの良好な景観資源を見だし適切に維持管理することや、地域の良好な景観の阻害となる要素を取り除くこと、市街地を計画的に整備し新たな賑わいやうるおいのある生活環境を創造することなど、幅広く多種多様であると捉えています。

本市は、景観計画を通じて良好な景観づくりを目指して参ります。

2. 経緯と改定の必要性

(1) これまでの経緯

本市では、平成 16 年 3 月に八戸市の魅力ある景観づくりを進めるための基本的な指針とすることを目的に「八戸市景観形成基本計画」を策定しました。

その後、平成 16 年 6 月に景観法が制定されたことを受け、平成 18 年 12 月に法定計画となる「八戸市景観計画」を策定し、平成 19 年 7 月 1 日には市内の景観行政を一元的に担う「景観行政団体」となり、法に基づき景観行政を実施してきました。

【八戸市景観形成基本計画[抜粋]】（平成 16 年 3 月策定）

3. 景観形成の課題

- 変化のある海沿いにおいて全体的な景観の結びつきを意識します。
- 人々を迎え入れる場としての景観を意識します。
- まちを豊かに包む自然的な景観を維持します。
- 良好な住宅地の景観を維持し、生活環境が未整備な住宅地の景観を整えていきます。

4. 景観形成の目標

- 八戸市は、変化のある海沿いの景観を意識することにより、種差海岸に代表される自然の海の景観、海から発展した港町としての歴史のある景観、臨海部の港湾や産業による都市の活力のある景観等、多彩な海の景観を活かすことができます。
- また、人々を迎え入れる場としての景観を意識することにより、まちに賑わいや交流のある景観が生まれるとともに、豊かな自然に包まれた景観をしっかりとまもり、活かしていくことや、市民の豊かな暮らしを身近な景観で演出することも重要であり、このようなまちや自然、暮らしのある景観を美しく輝かせていくことが大切です。
- よって、景観形成の目標としては、景観形成の課題において示された4つの課題を踏まえ、海を感じられる景観、賑わいに満ちた景観、眺望を活かした景観、うるおいのある身近な景観づくりを進めることにより、海、まち、自然、暮らしのえがおを輝かせる景観形成をめざします。

5. 景観形成の基本方針

- 海から発展した都市八戸のシンボルである海を活かした、海を感じられる景観づくり
- 北東北における中核的な都市として、賑わいに満ちた景観づくり
- 豊かな自然をまもり、なだらかな台地などによる優れた眺望を活かした景観づくり
- 住宅地や集落地におけるうるおいのある身近な景観づくり

(2) 計画改定の必要性

現在、両計画策定から10年以上が経過し、景観行政に関する社会情勢が変化していることから、これらに対応した景観づくりを構築することが求められています。

このようなことから、景観形成基本計画と景観計画の両計画を統合した上で、社会情勢の変化や将来動向に対応して計画内容を見直し、本市が目指す都市の将来像の実現に向けた景観づくりを図ることとしました。

【景観行政に関する社会情勢の変化】

- ・ 景観計画が則すべき各種上位計画（第6次八戸市総合計画、八戸市都市計画マスタープラン）の改正、整合をとるべき新たな関連計画（中心市街地活性化基本計画等）の策定
- ・ 都市構造等の変化（中心市街地、八戸駅前地区、田向地区など）
- ・ 再生可能エネルギー施設（風力発電施設、太陽光発電施設など）の整備
- ・ 東日本大震災による被災と復興（三陸復興国立公園の指定、三陸ジオパークの認定など）
- ・ 是川石器時代遺跡を含む「北海道・北東北の縄文遺跡群」の世界文化遺産への推薦が決定

3. 計画の目的

本計画は、景観法に基づく法定計画であり、法に規定された枠組みに基づき、本市の特性や市民の意向などを踏まえ、景観づくりを図るための基本的な事項について定めるものです。

良好な景観は、地域の自然、歴史、文化など人々の生活、経済活動などとの調和により形成されることにかんがみ、本市ならではの美しく風格のある景観やうるおいとゆとりをもたらす景観、個性的で活力のある中核都市にふさわしい景観を形成することを目的に、景観づくりの基本姿勢や景観づくりの方針を定め景観行政に取り組むほか、市民や事業者と協働して行う良好な景観づくりを推進します。

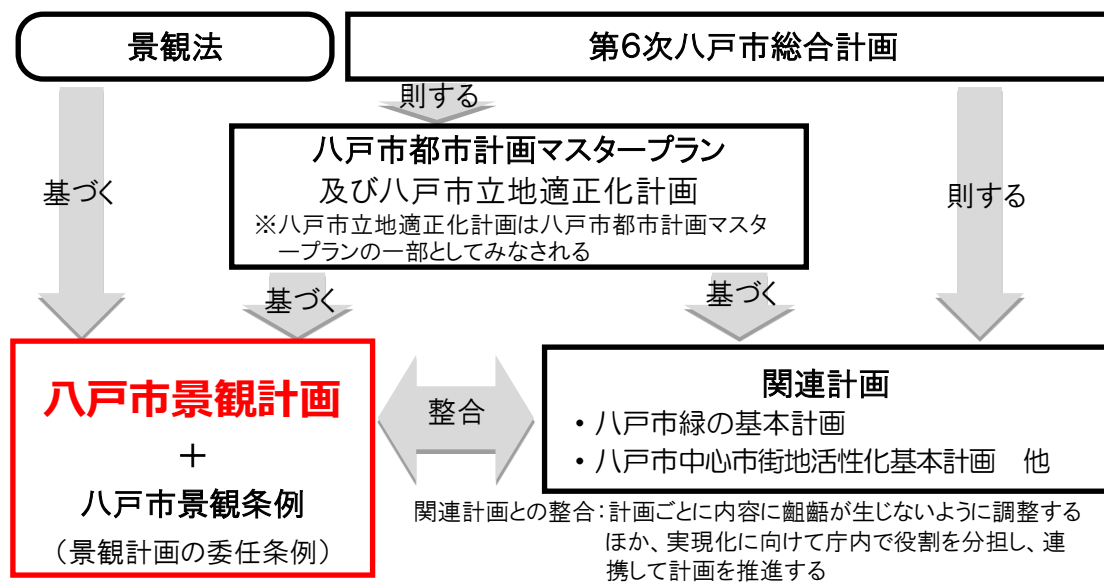
また、地域の特徴に応じたきめ細やかな景観づくりを図るため、新たに景観重点地区を導入し、各地区の景観づくりの方針に基づいた地区独自の行為の制限に関する事項の見直し等を行うこととします。

4. 計画の位置付け

本計画は、「第6次八戸市総合計画」（平成28年3月策定）に則しつつ将来都市像やまちづくりの方針などが示されている「八戸市都市計画マスタープラン」（平成30年3月改定）に基づく景観に関する個別計画であり、本市の景観に関するマスタープランに位置付けられます。

改定にあたっては、八戸市緑の基本計画や八戸市中心市街地活性化基本計画などの関連計画と整合性を図り、これまでの景観政策を継承するとともに、より良い景観づくりを目指すこととし、併せて、本計画の実効性を担保する八戸市景観条例も改正します。

また本計画では、本市の様々な施策を推進していく上で必要となる景観的配慮の方針も定めており、関連する施策の推進にあたっては、関連する所管部署と連携を図りながら、適切な役割分担により総合的な施策推進に取り組むものとしします。



八戸市景観計画の位置付け

5. 対象区域

本計画の対象区域（景観法第8条第2項第1項の規定による「景観計画区域」）は、八戸市全域とします。



景観計画対象区域

(参考)

【八戸市都市計画マスタープラン[抜粋]】（平成 30 年 3 月策定）

4

第2章 全体構想

まちづくりの方針

4-1

景 観

1

基本方針

八戸らしさとうるおいのある
景観づくり

八戸を象徴する景観や、市街地を眺望する景観、暮らしの身近にある景観などの様々な景観は、歴史とともにはぐくまれてきました。そうした八戸らしい景観は、暮らしにやすらぎやうるおいをもたらしたり、またふるさととしての愛着を生み出しています。

このような視点のもと、景観を文化として認識し、八戸らしい、うるおいのある景観づくりをすすめます。

歴史を引き継ぎ、
はぐくむ文化づくり

八戸市は、先人達が築いた文化のもとに発展し、歴史を刻んできました。これらの歴史を保存し次の世代へと継承していくとともに、新たな時代における八戸らしい文化の形成を目指します。

地域ではぐくんできた歴史文化資源を、地域固有の魅力として積極的に活かしながらまちづくりをすすめます。

また、優れた史跡や文化遺産を巡り身近にふれることができるネットワークの整備を図ることなどを通じて、文化に根差した八戸らしい景観づくりをすすめます。

2

基本方針にもとづく方向性

①

海を感じられる景観づくり

②

八戸の顔づくり

③

八戸の景観を眺める眺望点の活用

④

地域の歴史や特性を活かした景観づくり

⑤

八戸の歴史を伝え、文化をはぐくむ拠点（歴史と文化の拠点）の形成

⑥

歴史を引き継ぎ、文化をはぐくむコミュニティづくり

⑦

様々な文化をはぐくむ活動を支援する仕組みづくり

第2章 八戸市の景観 ～現状を捉える～

本市の景観づくりを考えるにあたり、「自然的景観」、「歴史・文化的景観」、「都市的景観」の3つの観点から、その特性について現状を捉えます。また、本市の景観について、市民がどのように感じているかを検証します。

1. 概況

【沿革】

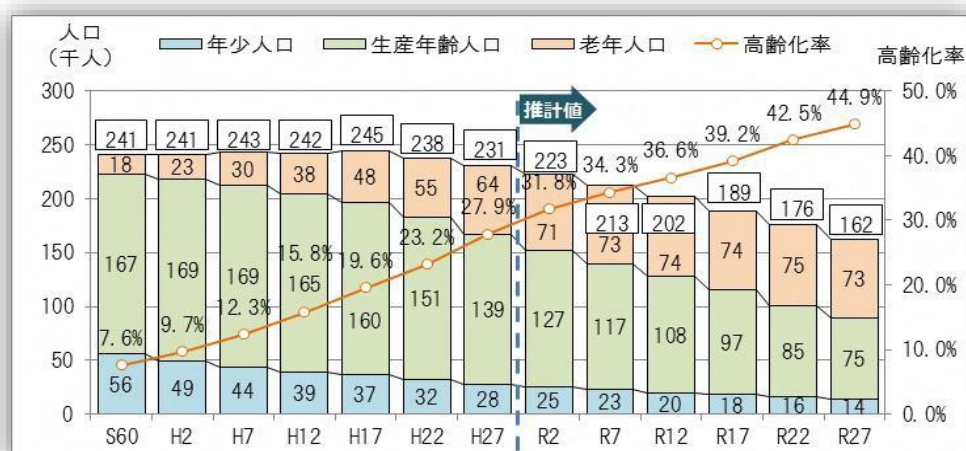
- 本市の歴史は古く、市内には複数の縄文時代の遺跡があるほか、江戸時代には城下町として、近代以降は港町として発展しながら、昭和4年に八戸町と小中野町、湊町、鮫村が合併して誕生しました。
- その後近隣町村との合併を重ね、平成17年3月の旧南郷村との合併により市域面積約305km²となっています。



八戸市の位置

【人口】

- 本市の人口は、平成27年時点で、約23.1万人であり、青森県内では青森市に次いで2番目の規模を有しています。
- 平成12年以降は人口減少が進んでいることに加え、少子高齢化も年々進行しています。
- 本市の昼夜間人口比率（昼間人口÷夜間人口）は1.05と流入人口が多く、近隣市町村における中心的な都市の役割を果たしています。



人口推移と将来予測

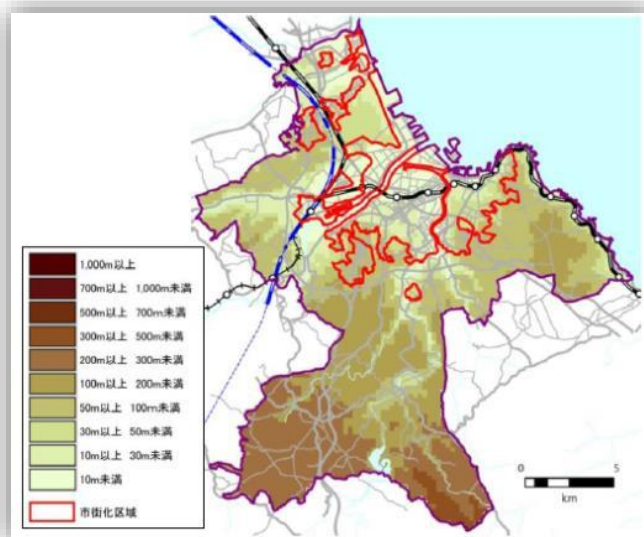
（資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所予測）

2. 景観特性

(1) 自然的景観特性

【地勢】

- ・市域南方の階上岳や名久井岳などの山地から緩やかに広がる台地丘陵の地形です。
- ・南西方から流れる馬淵川と南方から流れる新井田川の2つの大きな河川が市域を三分し、平野を形成しています。
- ・市域東方に南北に伸びる太平洋沿いの海岸線は、北部が砂浜、南部が磯浜となっており、変化のある景観がみられます。

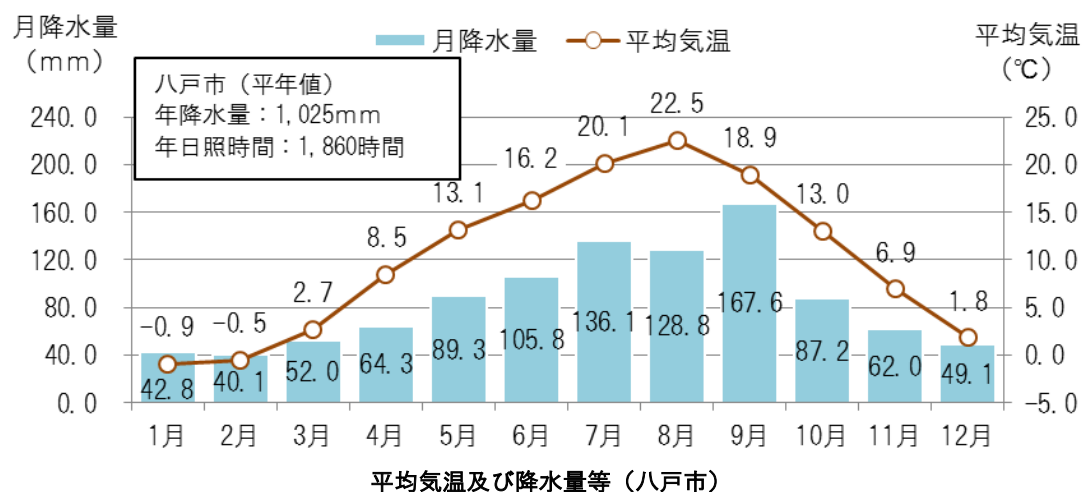


標高図

(基盤地図情報数値標高モデル(国土地理院)をもとに作成)

【気候】

- ・夏季は冷たく湿った東よりの風(ヤマセ)の影響を受けて、冷涼多湿な気候で、冬季は晴天が多く乾燥した太平洋型気候となっています。
- ・県内でも降雪量が少なく、日照時間が長いことが特徴となっています。



【景勝地等】

- 奇岩、怪石、白砂青松、緑の芝生など自然の変化に富んだ海岸風景が形成されており、国の名勝に指定されている種差海岸、ウミネコの繁殖地として国の天然記念物に指定されている燕島は、本市の代表的な景勝地であり、平成 25 年には三陸復興国立公園に指定され、また同年に三陸ジオパークに認定されました。
- 秋の紅葉をはじめとした、湖畔から眺める四季折々の美しさを見せる青葉湖や市民の森として親しまれている不習岳は、多様な水とみどりを有しており、市民の憩いの場となっています。
- 緑地として都市計画決定されている馬淵川の中下流部の河川敷や、桜並木が整備されている新井田川の河川敷など、河川を軸にしたみどりの空間や歩行者空間が形成されています。



種差海岸（葦毛崎展望台）



燕島



不習岳



新井田川の河川敷

(2) 歴史・文化的景観特性

【原始～近世】

- 本市には、草創期から晩期までの縄文時代の遺跡が広く点在しており、是川石器時代遺跡は東北地方の縄文文化の特徴を代表する遺跡であり、国史跡に指定されているほか、北海道・北東北の縄文遺跡群の一つとして令和元年度より世界文化遺産の国内推薦候補として選定されています。
- 南北朝時代に南部氏が築いた城館跡で国史跡に指定されている根城を始め、国の重要文化財である櫛引八幡宮や、新田城など、中世の遺跡や寺社が集落や台地丘陵に多くみられ、地域の景観を特徴付けています。
- 中心市街地は、近世（江戸時代前期）に盛岡南部藩から分かれた八戸藩が築城した八戸城（現在の三八城公園）の城下町が位置していた場所であり、当時の町割りは現在もほぼ変わらずに残されています。



是川石器時代遺跡（中居遺跡）



史跡根城の広場



櫛引八幡宮の流鏝馬



文久改正八戸御城下略図

【近代】

- 「八戸は海から^{ひら}拓け、海とともに発展してきた」といわれており、八戸港は近代（大正期）より港湾整備が進められ、日本有数の漁業基地、工業港、商港、さらに国際貿易港、国際物流拠点として整備され、港湾臨海地区の工業集積と併せて、港と産業の特徴ある景観を形成しています。
- 「いさばのカッチャ」による行商や露天販売は「ハマ」を活気付けているものであり、館鼻岸壁や陸奥湊で開催されている朝市の賑わいの礎として、地域のシンボルとなっています。
- 中心市街地に張り巡らされた8つの横丁は、戦後のマーケットと映画館の開館によって軒を連ねた飲食店が根付いたものであり、昭和の風情ある夜の賑わいが、本市の特徴的な景観を形成しています。
- 平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、港湾・漁港機能の麻痺、漁船の流失や打ち上げ、臨海部立地企業群の生産活動の停止など、沿岸部を中心に甚大な被害を受けました。公共施設等は平成23年度内に復旧が完了しており、震災をバネにした復興への取組が進展しています。



昭和20年の八戸港と現在の港湾整備



陸奥湊駅前のイサバのカッチャ像



れんさ街
(中心市街地)



館鼻岸壁の東日本大震災の被害状況

【祭り・伝統行事】

- ・「山・鉾・屋台行事」としてユネスコ無形文化遺産に登録されている八戸三社大祭や国の重要無形民俗文化財に指定されている八戸えんぶりなどの伝統行事や郷土芸能は、地域独自の季節を彩る景観特性となっています。
- ・これら伝統行事は地域や町内会などのコミュニティによって引き継がれておりますが、担い手の不足や活動場所の確保など維持存続の課題が生じています。

【文化・スポーツ】

- ・地域活力の創出を図るため、多角的に取り組む手法として「アート」を活用したプロジェクトを実施することで、文化芸術の力を活かしたまちづくりを推進し、地域の賑わいを形成しています。
- ・氷都八戸と呼ばれるスケート文化をはじめ、高校野球やレスリングなど全国・世界レベルで各種スポーツ活動が活発に行われているほか、長根屋内スケート場やフラットアリーナなどの大規模なスポーツ施設は、賑わいのある景観づくりに資するとともに、地域のランドマークとなります。



八戸三社大祭



法霊神楽



南郷アートプロジェクト



長根屋内スケート場

(3) 都市的景観特性

【広域的位置づけ等】

- ・平成 29 年 1 月より中核市に移行し、同年 3 月には三八圏域を構成する八戸市と近隣の 7 町村が「八戸圏域連携中枢都市圏連携協約」を締結しています。
- ・人口減少や少子高齢化が進む中、平成 30 年 3 月に立地適正化計画を策定し、「コンパクト＆ネットワークの都市構造」の形成が進められています。

【都市拠点（中心、広域機能）】

- ・中心市街地には行政、商業、文化・芸術・エンターテインメント、レクリエーション、金融や IT・テレマーケティング産業などの業務機能、観光・交流機能等の多様な高次都市機能が集積しています。また、これらの都市的な景観に、かつての城下町の風情や小路等の個性的な飲食店街が共存した街並みを形成しています。
- ・ターミナル駅となる八戸駅は、飛来するウミネコをイメージしたシンボリックなデザインをしています。八戸駅周辺は東側には商業施設が立ち並び、西側には区画整理により新しい住宅地が形成されているほか、フラットアリーナを核とした集客性の高いスポーツ・交流機能を有する空間形成が進められており、新たな魅力が創出されています。
- ・田向地区は、八戸地域保健医療圏の核となる八戸市立市民病院を有しており、八戸市総合保健センターや八戸市総合健診センターなど、医療・保健・福祉機能が集積する拠点としての整備が進められています。



三八圏域の位置図



中心市街地の街並み



八戸駅東口



田向地区

【商業・観光】

- 本市は、種差海岸を中心とする豊かな自然、是川石器時代遺跡や根城跡などの優れた歴史資源、県内でも有数の集客を誇る八食センターや館鼻岸壁の朝市など「食」を中心とする拠点、八戸えんぶりや八戸三社大祭などの地域に根付いた祭りといった、多種多様な観光資源を有し、観光入込客数は年間約 640 万人と県内では最も多くの観光客が訪れています。
- 陸奥湊駅周辺は、朝市をはじめとした賑わいのある景観と港町の風情を感じさせる親しみのある街並みを形成しています。近年は、市場の再整備や地域によるまちづくりなど都市環境の整備が進められています。

【産業（工業・物流・漁業）】

- 臨海部では、港湾や産業などによる活力のある特徴的な景観が形成されており、近年では工場の魅力をアートの視点で捉えるといった文化的な側面や工場のライトアップ等の夜景の魅力も注目されています。
- 新幹線・港湾・高速道路の結節点となっている交通利便性の優位性等を活かして、臨海部のポートアイランドや内陸部の八戸グリーンハイテクランド・総合卸センターなど、産業・物流が集積する拠点が形成されています。
- 八戸漁港の水揚げ数量は平成 30 年現在、東北地方で最も多く全国でも 7 位の規模を誇り、漁船が係留されている様子は水産都市八戸ならではの景観を形成しています。



八戸市営魚菜小売市場



館鼻岸壁朝市の様子



工場アート



八戸ポートアイランド

【住宅地・農地・公園】

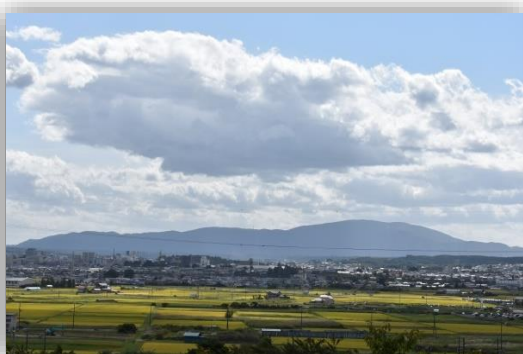
- 八戸ニュータウン等の新しく計画的に開発された近郊の住宅地では、みどりに囲まれた静かな住環境が形成されています。
- 高台に位置する住宅地には、低地部に広がる市街地を展望できる場所が各所にあります。
- 西部の豊崎地域や北部の長苗代・市川地域には、水田を中心とした農地が広がっているほか、南方の島守地域では日本の原風景が残る田園空間等もみられ、市民生活に身近なみどりとしてうるおいを与えています。
- 住宅地や集落地には神社や寺院が点在しており、厳かで落ち着いた景観を形成しています。
- 都市公園は、長根公園や東運動公園などの運動公園、こどもの国や南部山健康運動公園、新井田公園などの総合公園、三八城公園等の特色ある公園のほか、街区公園などの身近な公園などの整備も進められています。



八戸ニュータウン



八太郎ヶ丘公園から臨む市街地景観



長苗代の田園景観



みどりと彫刻のふれあい散歩道
(南類家)

3. 市民意向

計画の改定に当たり、市民の景観に対する意識等を把握することを目的として、平成31年1月にアンケート調査を実施しました。

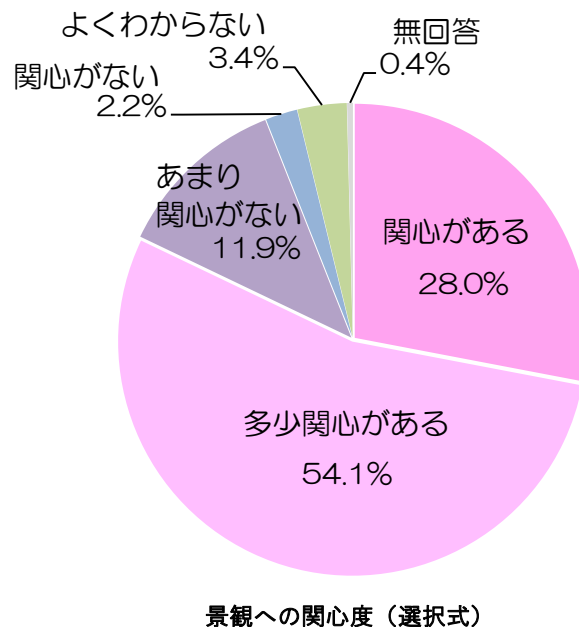
(1) 調査の概要

- 対 象 平成30年12月15日現在、八戸市の住民基本台帳に登録のある
18歳以上の市民2,000人
- 調 査 方 法 選択・記述回答式アンケートを郵送により配布・回収
- 調 査 期 間 平成31年1月21日から平成31年2月8日まで
- 回 収 数 733名（回収率36.7%）

(2) 調査結果

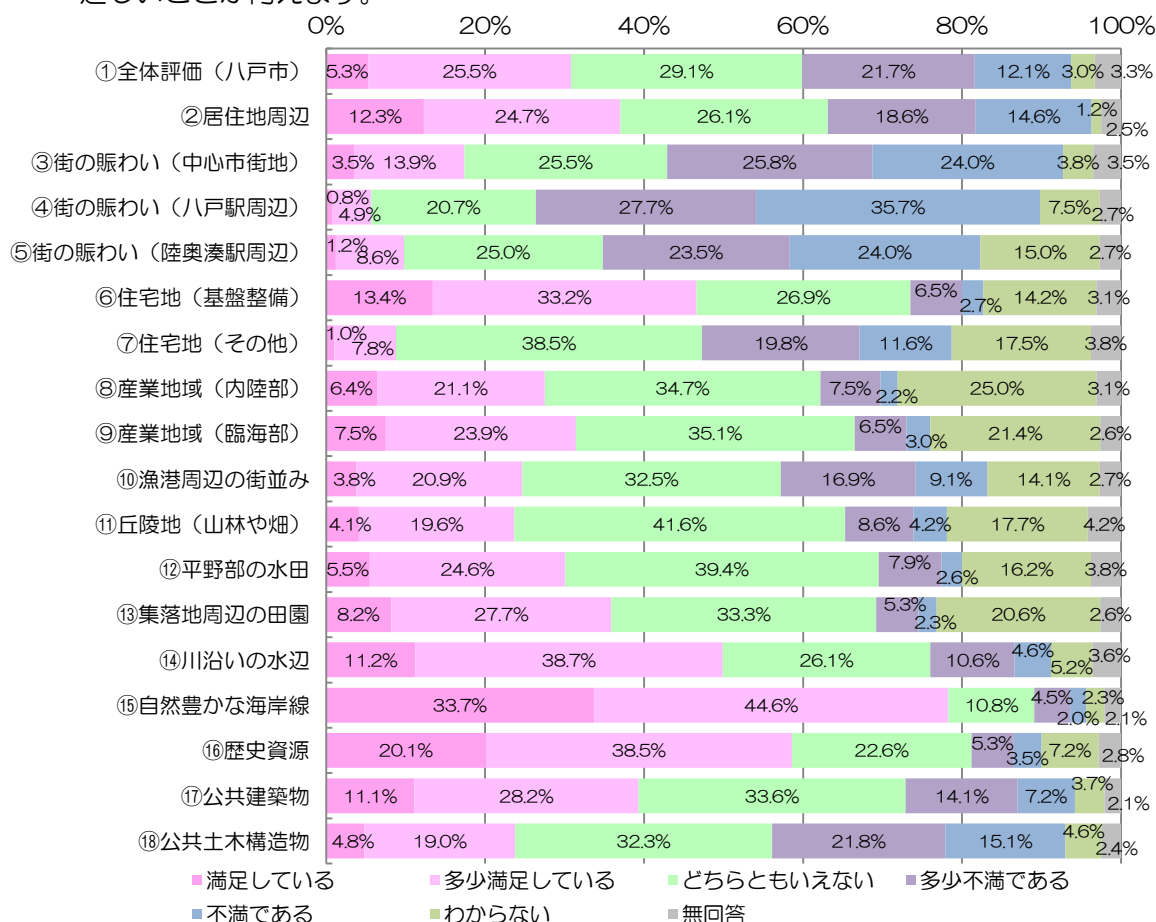
① 景観に対する関心度

- ・「景観に対して関心をお持ちですか」という質問に対しては、約8割（82.1%）の方が「関心がある」「多少関心がある」と回答しており、市民の景観に対する興味関心は高いことが伺えます。



② 景観に対する評価

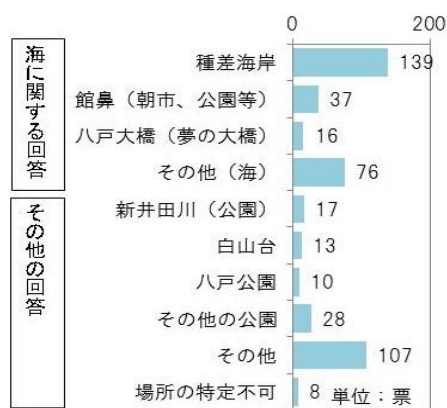
- ・「八戸市内にある景色や眺めについての満足度」について全体及び地域別に質問をしたところ、「①全体評価」は満足している（多少満足している）、どちらともいえない、不満である（多少不満である）がそれぞれ同程度の割合となっており、評価が分かれています。
- ・地域別で見ると、「⑮種差海岸や市川海岸などの自然豊かな海岸線」、「⑯根城跡や是川遺跡などの歴史資源」、「⑭馬淵川や新井田川沿いの開放感ある水辺」は、「満足している」・「やや満足している」との回答が半数以上であり、満足度は高いことが伺えます。
- ・「③中心市街地」、「④八戸駅周辺」、「⑤陸奥湊駅周辺」の街の賑わいについては「不満である」・「多少不満である」との回答がおおよそ半数にのぼり、不満度が高いことが伺えます。
- ・住宅地については、「⑥都市基盤（道路）が整備されている住宅地」の満足度は比較的高く、「⑦それ以外の住宅地」の満足度は低いことが伺えます。
- ・「⑦それ以外の住宅地」の他、「⑧⑨産業地域」・「⑪丘陵地」・「⑫⑬水田や田園」は、「どちらともいえない」「わからない」が半数以上であり、景観としての地域の印象が乏しいことが伺えます。



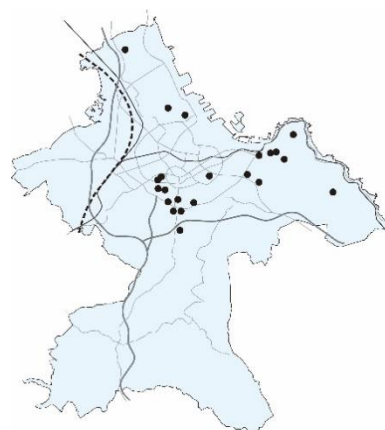
地域別の景観に対する評価（選択式）

③ 好きな景観

- ・「あなたが好きな景色や眺めのある具体的な場所」という質問に対しては、「種差海岸」との回答が最も多く、次いで「館鼻岸壁朝市」や「館鼻公園から眺める景観」が挙げられており、海を臨んだ景観に親しみがあることが伺えます。
- ・またその他の内訳として、「北バイパス」や「小田坂（主要地方道八戸野辺地線）」などの坂道や、「風の道公園」や「三八城公園」などの生活空間に近い公園から眺める景観も、好きな景観として挙げられています。



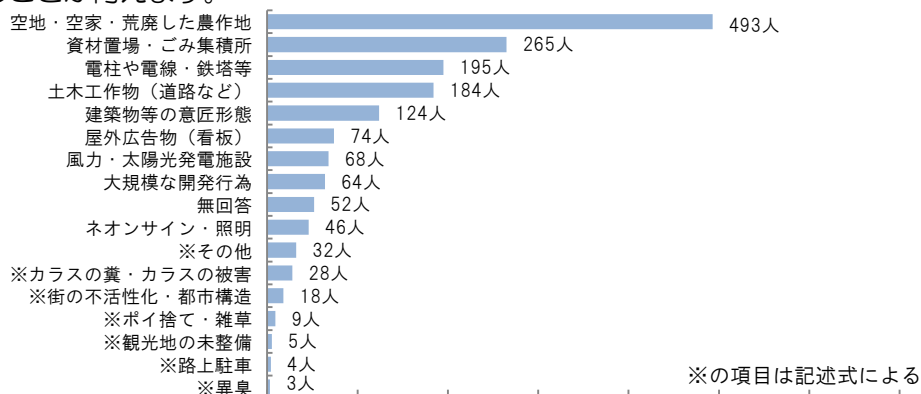
好きな景観（自由回答）



身近な眺望点（自由回答）

④ 景観を阻害する要因

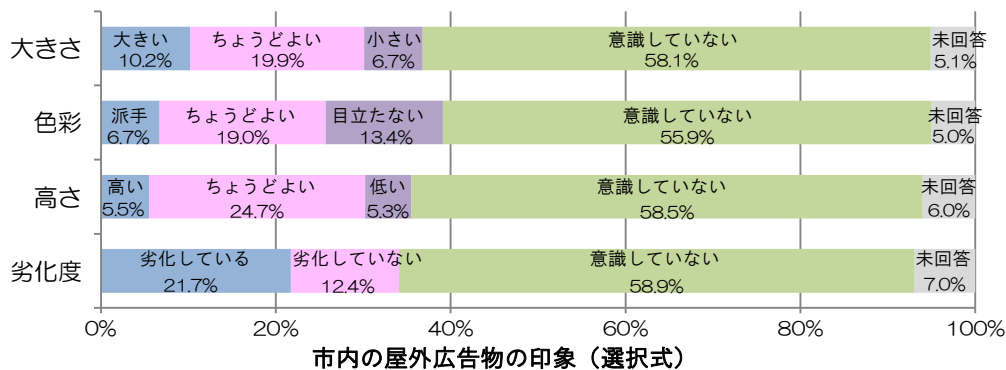
- ・「景色や眺めを損ねていると感じるもの」という質問に対しては、「空家・空地、荒廃した農作地等の使われていない土地・建物」との回答が最も多く挙げられています。
- ・また、土木工作物（道路）に関しては具体的な記述で「歩道が狭い」、「雑草が多い」などの回答があり、道路の整備や維持管理が十分になされていないことが景観を阻害する要因と感じていることが伺えます。
- ・その他具体的な記述では、「カラス等の鳥のフン害」、「ポイ捨て」、「ごみ集積所でのごみの散乱」などの回答が複数あり、生活環境の不衛生さも景観を阻害する要因と感じていることが伺えます。



景観阻害要因（選択記述式）

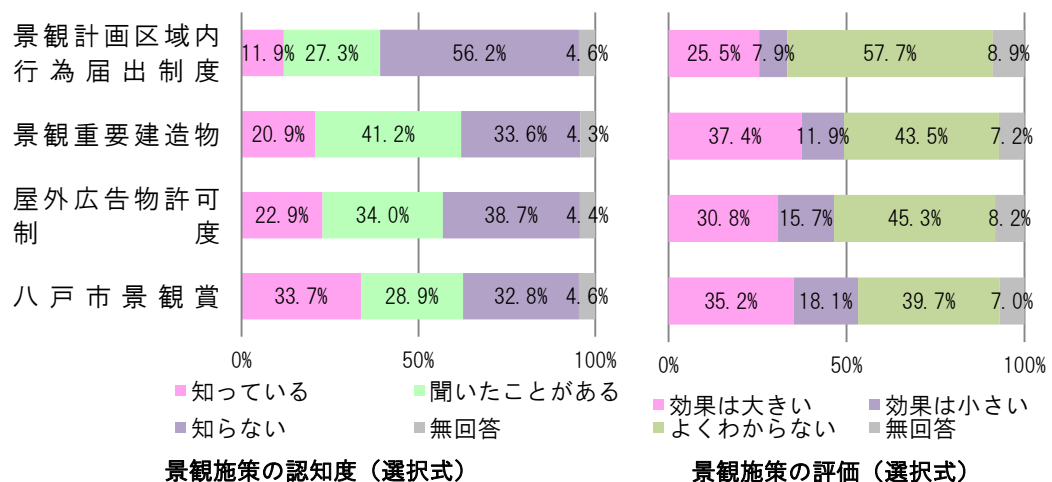
⑤ 屋外広告物

- ・屋外広告物に対する質問に対しては、すべての項目について5～6割の回答が「意識していない」となっています。また、その大きさ、色彩、高さ、設置場所、劣化状況の中では、劣化状況に対するマイナスイメージが最も高くなっています。
- ・アンケートの結果からは、屋外広告物については市民の認識は現在の状況に対して大きな不満要素とはなっていないと考えられます。



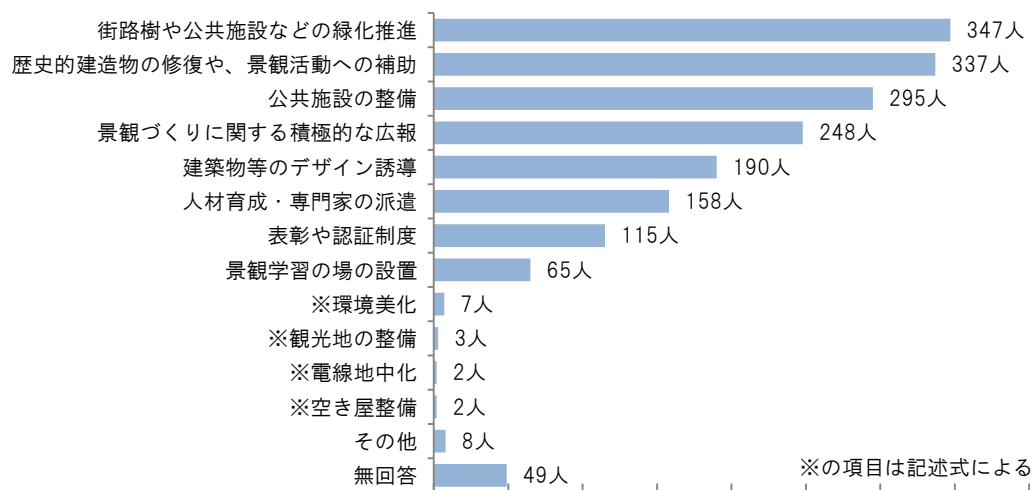
⑥ 景観施策の認知度・評価

- ・景観施策に対する認知度については、景観重要建造物等の指定、屋外広告物の設置許可、八戸市景観賞は約6割が「知っており、内容も把握している」・「名前を聞いたことはある」と回答したのに対して、景観計画区域内行為届出制度（大規模行為届出制度）を「知っており、内容も把握している」・「名前を聞いたことはある」と回答した人は約4割にとどまっています。これは、市民の方々が一般的に行う行為（建築物等の新築・改築等）が届出の対象とならないためであると考えられます。
- ・景観施策に対する評価は、すべての施策で「効果が大きい」が「効果が小さい」を上回っていることから一定程度的評価は得られていると考えられるものの、認知度が約6割にとどまっていることを勘案すると、今後も一層の周知啓発が必要であると考えられます。



⑦ 良好な景観形成を進めるために期待する取組

- ・「今後良好な景観形成を進めるための取組みとして期待する（必要な）取組は」という質問に対しては、「街路樹や公共施設などの緑化を推進する」との回答が最も多く、次いで、「歴史的な建造物の修復や、良好な景観を形成するための活動に対し補助金を助成する」、「良好な景観に貢献する公共施設等の整備や改修を行う」となっています。

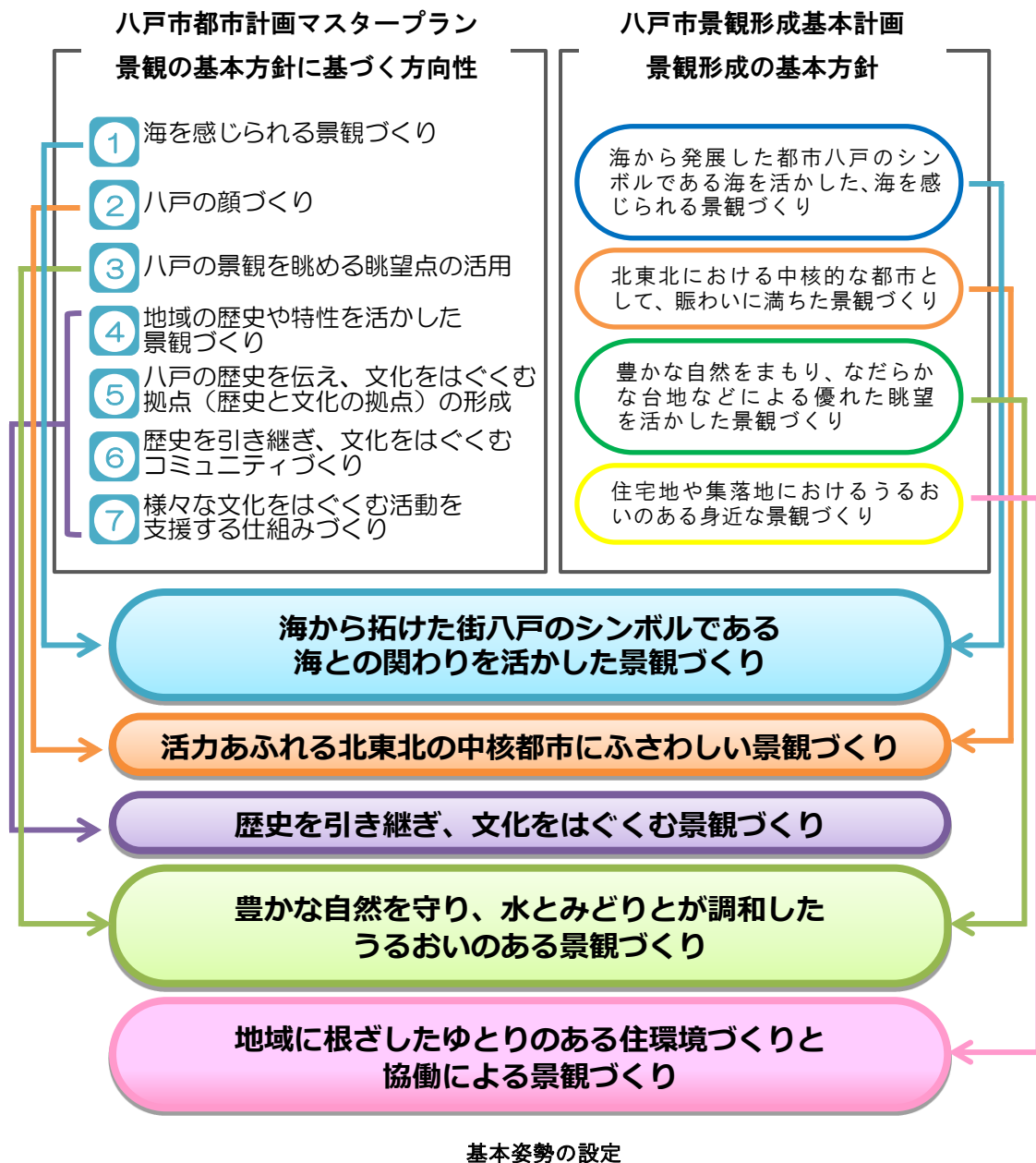


期待する景観形成への取組（選択記述式）

第3章 景観づくりの基本姿勢

1. 整理の仕方

本章では、景観づくりにおける方針を設定し、景観づくりに関する施策を進めるにあたり、これまでの景観形成基本計画及び景観計画の方針や、都市計画マスタープランの内容を踏まえ、本市が目指す景観づくりの基本姿勢を定めます。



2. 景観づくりの基本姿勢

海から拓けた街八戸のシンボルである 海との関わりを活かした景観づくり

本市の臨海部は、自然豊かな海岸線と産業を象徴する歴史ある漁港、港湾空間を有し、自然、漁港、港湾が海沿いを中心に連続し、独自の景観を構成していることから、この変化のあるシンボリックな海岸線や海のうるおいを積極的に活かした景観づくりを進めます。

活力あふれる北東北の中核都市にふさわしい景観づくり

北東北の中核的な都市として、活力と風格が感じられる景観を目指し、多くの人々が集う場において、歴史的・観光資源や都市機能などを活かしながら、ホスピタリティと賑わいが共存する景観づくりを進めます。

歴史を引き継ぎ、文化をはぐくむ景観づくり

先人達が築いた歴史を保存し次の世代へと継承していくとともに、新たな時代における本市らしい文化の形成を目指し、地域ではぐくんできた歴史文化資源を、地域固有の魅力として積極的に活かしながら、文化に根差した景観づくりを進めます。

豊かな自然を守り、水とみどりとうるおいのある景観づくり

本市は海と丘陵の自然に抱かれた都市であることから、山林や田園などの自然景観をまもり、市域を貫く馬淵川や新井田川における水辺の景観や、周辺に広がるなだらかな台地や坂道、河岸段丘などからの優れた眺望を活かした景観づくりを進めます。

地域に根ざしたゆとりのある住環境づくりと 協働による景観づくり

住宅地や集落地は、生活環境を整え、ゆとりとうるおいのある街並みづくりを進めるとともに、身の回りの緑化や、市民との協働等による除草・清掃などの環境美化活動の推進、居住地周辺の緑地との調和を図るなど、身近な景観をはぐくむ景観づくりを進めます。

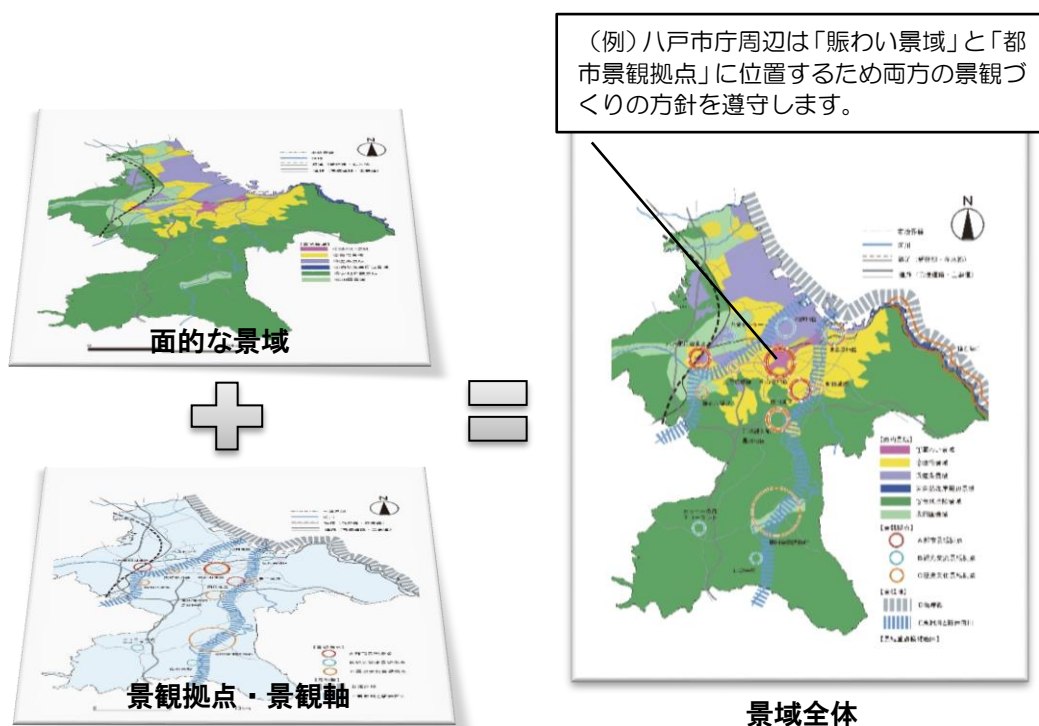
第4章 景域・地区別の景観づくりの方針

1. 景域の設定

景観づくりの基本姿勢を具体的に展開するために、本市の都市空間の特徴を踏まえ、「市域全体の景観づくりの方針を示すための面的な景域」と、「本市を特徴付ける拠点や空間構造上の骨格を捉えた景観づくりの方針を示すための景観拠点・景観軸となる景域」を以下のように設定します。

(1) 景域設定の考え方

- ① 市域全体の景観づくりの方針を示すために、本市の地形や土地利用などを踏まえて類似する区域のまとまりから面的な景域を設定します。
- ② 本市の景観を形成していく上で、その景観を特徴付ける一定の機能が集積する地域（拠点）や空間構造上骨格となる連続性を有する空間（軸）の整備、保全を推進することが重要であることから、景観拠点・景観軸と位置付け景域として設定します。



景域設定の考え方

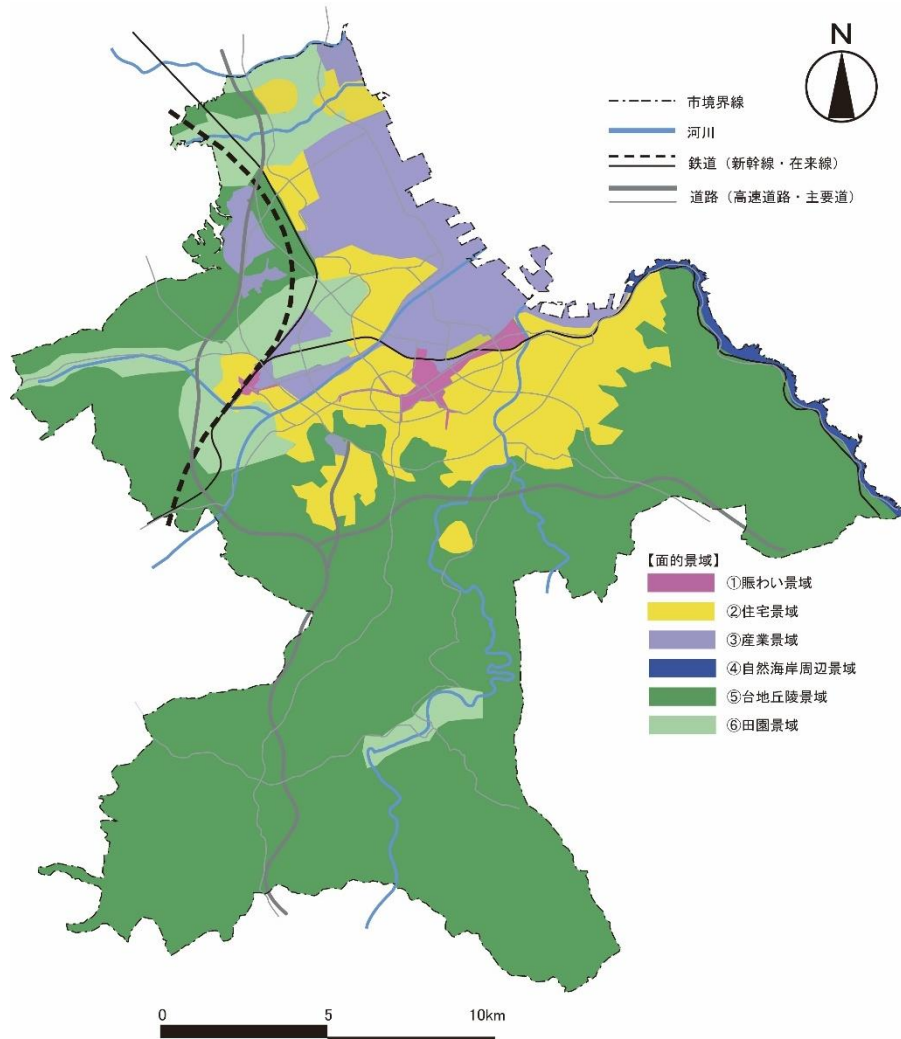
(2) 景域の設定

景域設定の考え方に基づき、次のとおり景域を設定します。

【市域全域を面的に捉えた景域の設定】

本市の地形の特徴やまとまり、都市計画マスタープランにおける地域別構想の土地利用ゾーンを基本とし、自然的特性、都市的特性を踏まえて、市域全域を面的に捉えた景域を以下の6つに設定します。

都市的景域	自然的景域
①賑わい景域（商業系の土地利用が中心）	④自然海岸周辺景域（種差海岸周辺）
②住宅景域（住宅系の土地利用が中心）	⑤台地丘陵景域（山林や畑地などの台地丘陵が中心）
③産業景域（産業系の土地利用が中心）	⑥田園景域（水田等の田園が中心）

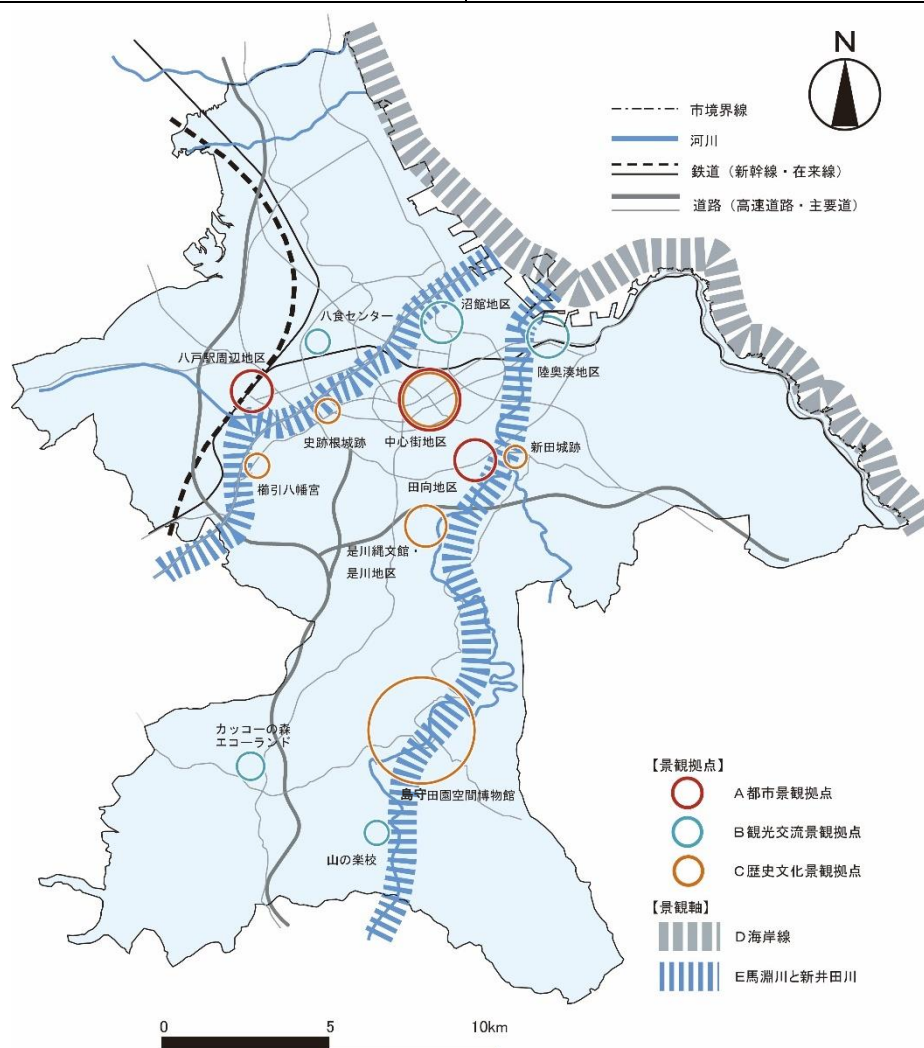


景域図（面的な景域）

【景観拠点・景観軸となる景域の設定】

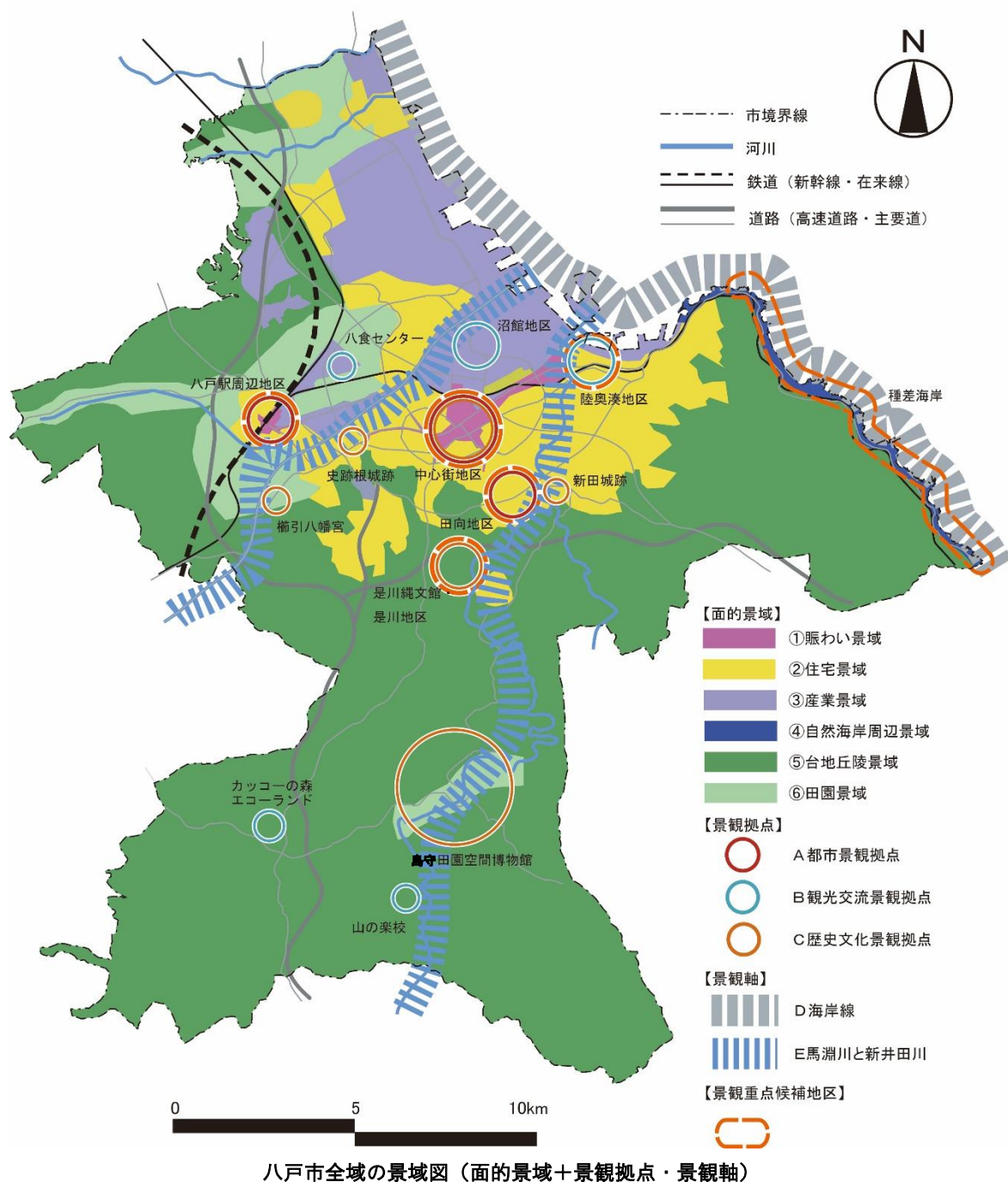
本市の景観を特徴付ける一定の機能が集積する地域（拠点）や空間構造上骨格となる連続性を有する空間（軸）を景観拠点・景観軸として設定します。

景観拠点	景観軸
A 都市景観拠点 （快適で利便性の高い都市生活を支える高次都市機能が集積する景域）	D 海岸線 （自然海岸、漁港、港湾空間など海と接する景域）
B 観光交流景観拠点 （魅力ある地域資源を活かしながら観光交流を促進する景域）	E 馬淵川・新井田川 （2つの河川により形成される上流部の台地丘陵から下流部の市街地を結ぶ水の景観の連続性や開けた眺望を有する景域）
C 歴史文化景観拠点 （歴史を伝え、文化をはぐくむ景域）	



景域図（景観軸・景観拠点）

【八戸市全体の景域】



(3) 景域別の景観づくりの方針

景域別の現状や課題について整理した上で、景観づくりの方針を示します。

1) 全体を面的に捉えた景域

① 賑わい景域

【景域の概要】

賑わい景域は、中心市街地や八戸駅周辺などの商業系の土地利用が中心で、市内外から人々が集まり、賑わいを生み出す景域です。

【現状・課題】

- 多くの人々が訪れることから、歩行空間やサインシステムなどのホスピタリティにあふれる景観づくりが求められます。
- オフィスや商業機能などの集積や、スポーツ交流施設の立地などを活かした賑わいのある景観づくりが求められます。
- 景観に対する市民の満足度は低く、改善が必要です。
- 空き店舗や空き地などは景観を阻害することから対策が必要です。

【景観づくりの方針】

- 楽しみながら安心して歩ける空間が連続する景観づくりを進め、建物や広告物のデザインの工夫、道路や店舗前の植栽、夜景の演出など、多くの人が集まる賑わいに資する景観づくりを進めます。
- 本八戸駅通りは、沿道のまちづくりや八戸城角御殿表門、おがみ神社などの景観を活かしながら、鉄道を利用して訪れる人々を迎えるゲートとしての景観づくりを進めます。
- 小路等の個性的な通りは、飲食店街等が有する活力と界隈性のある景観づくりを進め、各通りの個性を活かしながら、沿道風景に統一感や連続性を生み出す街並みの景観づくりを進めます。
- 三八城公園等の公園や、市街地のみどりを保全するとともに緑化を推進し、憩いと交流の場としてうるおいのある景観づくりを進めます。



賑わい景域
(中心市街地)



賑わい景域
(八戸駅西口広場)

② 住宅景域

【景域の概要】

住宅景域は、低層戸建住宅地や団地等の集合住宅など、住居系の土地利用が中心で、市民が「住まう」空間として市民生活の営まれている景域です。

【現状・課題】

- 土地区画整理事業等で都市基盤が整備された住宅地の景観に対する満足度は高く、閑静な住宅地の景観の保全が求められます。
- 住宅地内の沿道や公共空間の整備、空き家・空き地の管理が十分ではないため、対策が必要です。
- 住宅地内にも良好な視点場が点在しており、これらの保全が必要です。
- 身近な生活空間における景観づくりは、市民や事業者が主体となって取り組むことが求められることから、景観づくりに関する積極的な広報や人材育成、表彰や認定制度、景観学習の場の設置など、多様な主体に対する多様なアプローチが必要です。
- 市街地などの緑化については高いニーズがあることから、緑化の推進が必要です。

【景観づくりの方針】

- 土地区画整理事業等により計画的に開発された住宅地は、地区計画等により建物や工作物の意匠形態を誘導することで、落ち着いた景観づくりを図ります。また、その他の住宅地においては、安全で快適な生活基盤整備を進めながら、良好な住宅地景観を形成します。
- 高台にある住宅地内からの良好な眺望点や視点場を保全します。
- 住宅地内にある幹線道路等の公共空間は、街路樹による緑化や安全に通行できる見通しの良い空間の形成を図ります。
- 市民や事業者と協働し、除草や清掃、植栽などの環境美化活動に取り組むことによりうるおいのある住環境の保全を図ります。
- 管理不全な空き家は良好な景観を阻害する要因ともなることから、所有者へ修理等を働きかける等、住居や土地の適正な管理保全を促します。
- 住宅地内の寺社や遺跡などは、身近で愛着のある景観として保全を図るとともに、寺社林のみどり豊かな景観と調和するよう住宅地内の緑化に努める等、歴史文化資源の魅力を生かした街並みの形成を図ります。



住宅景域
(八戸ニュータウン)



住宅景域
(長根公園周辺)

③ 産業景域

【景域の概要】

産業景域は、馬淵川と新井田川の河口部を含む種差海岸以北の海岸部、及び内陸の物流基地・工業地帯などの産業系の土地利用が中心で、水産業、工業（製造業）、物流施設などが集積している景域です。

【現状・課題】

- 臨海部の港湾や漁港は、本市の特徴的な景観を有していることから、これらを活かした景観づくりが求められます。
- 産業地域の景観としての市民の印象が乏しいことから、景観価値を高める取組が必要です。
- 工場等の施設が集積する景域となることから、周辺の自然景観や市街地との調和や海を意識した景観に配慮することが求められます。

【景観づくりの方針】

- 本市の特徴的な景観である漁港周辺は、夜景や朝市を含めた活気ある漁港や市場の景観、及び歴史的な店舗や倉庫などを活かしながら、個性的な港町としての雰囲気を出し出す景観づくりを進めます。
- 臨海部の港湾空間は、緑地やスポット的な広場、散策路などを確保してうるおいのある景観づくりを進めるとともに、近年、工場群の独自の景観が脚光を浴びていることから、ライトアップ等の景観価値を高める取組を事業者が可能な範囲で推進し、魅力的な景観づくりを図ります。
- 沼館地区においては、商業施設の集積の利点を活かし、新しい海沿いの賑わい景観づくりを進め、海への開放感のある広場やうるおいのある緑地の整備による景観づくりを進めます。
- ボートアイランドは、八戸シーガルブリッジの景観を活かしながら、海からの眺めも意識した海に浮かぶシンボリックな開放感のある景観づくりを進め、広場や緑地の確保、施設のデザインの工夫など、港湾空間のモデルとなる景観を目指します。
- 内陸部の産業空間は、敷地内の緑化や建物の色彩などの工夫を促進し、周辺の自然的景観との調和を図ります。



産業景域
(臨海工業地域の夜景)



産業景域
(ポートアイランド)

④ 自然海岸周辺景域

【景域の概要】

自然海岸周辺景域は、蕪島以南の種差海岸にあたる自然景観を保全すべき海岸周辺の景域です。

【現状・課題】

- 自然海岸は景観に対する満足度が高く、市民から親しまれていることから、その活用が期待される一方、良好な自然景観の保全が必要です。
- 自然海岸にほど近い丘陵部では、風力発電施設や太陽光発電施設などの自然エネルギー施設の整備が行われており、何らかの基準を設けなければ自然海岸からの景観を阻害するおそれがあります。

【景観づくりの方針】

- 三陸復興国立公園や三陸ジオパークの一部である種差海岸は、砂浜や岩礁、緑地などが自然のままに残る海岸線であることから、この自然海岸としての景観を一体的に保全し、将来的にも貴重な自然が残る景観づくりを進めるとともに、自然景観に配慮した遊歩道や案内板などの整備や、市民等との協働による環境美化活動を実施し、海を感じ海に親しみの持てる空間形成と環境の整備を図ります。
- 太陽光発電施設その他の工作物などは適切な規制・誘導により、自然海岸と調和した空間形成を図ります。
- 種差海岸沿いの主要地方道八戸階上線は、自然海岸や周辺の緑地景観との調和を図り、街灯やガードレールなどの道路付属物の形態や色彩の工夫、自然の中を移動する際の眺めの妨げとなるような突出した沿道の建物や屋外広告物の規制を進めます。
- JR八戸線沿いは、車窓から見える海やみどりを移動しながら楽しめるような景観づくりを図るものとし、沿線の四季を通じたみどり豊かな景観づくりを進めます。



自然海岸周辺景域
(蕪島前広場と蕪島海浜公園)



自然海岸周辺景域
(鮫角灯台)

⑤ 台地丘陵景域

【景域の概要】

台地丘陵景域は、市域縁辺部及び市域南部における馬淵川、新井田川の河岸段丘部を中心とする景域です。

【現状・課題】

- 台地丘陵部は市域の大部分を占め、みどり豊かな自然的景観を有することから、良好な自然景観を守る必要があります。
- 耕作放棄地等の荒廃した土地利用は景観を阻害することから、対策が必要です。

【景観づくりの方針】

- 台地丘陵景観は、既存緑地の保全やまちからの眺めに配慮した景観づくりを図り、台地部の斜面緑地や里山の保全、伐採地の緑化、多面的機能を有する優良な畑地等の保全を進めながら、台地丘陵部の自然的景観を保全します。
- 台地丘陵部の緑地に囲まれる集落や施設は、里山を抱くみどり豊かな景観づくりを図り、集落内の寺社や緑地と調和した生垣等の整備など、周辺からの眺めを意識した自然景観に調和する景観づくりを進めます。
- 耕作放棄される農地は、景観の視点からも良好な景観を阻害する要因となることから、農地中間管理機構を活用した農地の集約等により、その保全を図ります。



台地丘陵景域
(青葉湖周辺の台地丘陵部)



台地丘陵景域
(是川地域の里山風景)

⑥ 田園景域

【景域の概要】

田園景域は、馬淵川流域、新井田川流域、南郷地区の水田や集落など、河川流域の平野部や盆地部に広がる水田と集落部からなる景域です。

【現状・課題】

- 田園部は市民の身近なみどりとしてうるおいを与えているため、良好な田園景観を守る必要があります。
- 耕作放棄地等の荒廃した土地利用は景観を阻害することから、対策が必要です。

【景観づくりの方針】

- 田園景観は、多面的機能を有する水田を一体的に保全するとともに、河川や用排水路沿いの緑地の保全を図り、良好な田園景観を損なわないよう景観づくりを図ります。
- 田園部に点在する集落や施設は、植栽や緑化などにより、豊かな田園風景と一体となったゆとりとうるおいのある景観づくりを図り、集落内の寺社や緑地と調和した生垣等の整備等、周辺からの眺めを意識した自然景観に調和する景観づくりを進めます。
- 耕作放棄される農地は、景観の視点からも良好な景観を阻害する要因となることから、農地中間管理機構を活用した農地の集約等により、その保全を図ります。



田園景域
(豊崎地域)



田園景域
(島守地域)

2) 景観拠点・景観軸となる景域

A 都市景観拠点

【景域の概要】

都市景観拠点は、快適で利便性の高い都市生活を支える高次都市機能が集積する景域で、都市計画マスタープランにおける中心拠点と広域機能拠点となっています。

【現状・課題】

- 八戸市立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置する都市景観拠点は、連携中枢都市圏の中核都市、また北東北の中核都市としてふさわしい都市景観づくりが求められます。
- 中心市街地や八戸駅周辺の景観については市民の満足度が低くその改善が必要です。
- 田向地区は健康・医療拠点と住宅地との調和のとれた景観整備が必要です。

【景観づくりの方針】

- 中心市街地は、主要な道路の電線地中化による景観整備や、高次都市機能の集積にあわせてゆとり空間のある市街地の整備、商業者や住民の協力による沿道や小路の修景の促進等、中心拠点としてふさわしい街並みの形成を図ります。
- また中心市街地は、歴史資源や文化スポーツ施設を活用することで多くの来訪を促すとともに、案内表示やユニバーサルデザインを踏まえたまちづくり等、来訪者に対するホスピタリティを高め、歴史文化や都市的アクティビティを実感できる景観づくりを図ります。
- 八戸駅周辺は、駅前広場や公共交通施設をシンボリックにデザインするとともに、駅前につながる道路の沿道では調和のとれた魅力的な街並み形成を促進し、八戸の玄関口としてふさわしい都市景観の誘導を図ります。
- また八戸駅周辺は、地域のまちづくりと連携し、スポーツ交流施設や公園などの公共空間が一体となったうるおいと賑わいのある景観づくりを図ります。
- 田向地区は、高度医療拠点としての整備にあわせて、地区計画等により建築物や工作物を落ち着きのあるデザインに誘導する等、良好な住環境との調和のとれたゆとりとうるおいのある景観づくりを図ります。



中心市街地
(はちのへホコテンの様子)



田向地区
(八戸市立市民病院周辺)

B 観光交流景観拠点

【景域の概要】

本市の自然・歴史・文化など、魅力ある地域資源を活かしながら観光交流を促進する景域です。

陸奥湊周辺や、八食センター周辺、沼館地区などの商業施設を中心とする拠点、カッコーの森エコーランドなどの観光集客拠点施設のある拠点がこの景域となります。

【現状・課題】

- 本市は多種多様な観光資源を有し、多くの観光客が訪れることから、これらの観光拠点の賑わいづくりが求められます。
- 魅力ある自然や歴史文化などの地域資源は、観光資源の活用と合わせてその保全や継承が必要です。

【景観づくりの方針】

- 陸奥湊周辺は、庶民的な雰囲気と港町の風情を感じさせるような昔ながらの街並みを形成するとともに、館鼻岸壁朝市や陸奥湊駅前において地域の生活や交流の拠点形成により賑わいのある景観づくりを進めます。
- 沼館地区は、水辺、みどり、商業・エンターテインメントの賑わいなどが調和した景観づくりを図るとともに、植栽や緑化を推進します。
- 県内有数の観光施設である八食センターを活用した商業の賑わいを演出する景観づくりを図ります。
- カッコーの森エコーランドは、南郷サマージャズフェスティバルをはじめとして多くの人を集客する文化スポーツ活動等が活発に行われる拠点として、みどりと賑わいが調和した景観づくりを図ります。
- 三社大祭やえんぶりなど伝統的な祭りは、八戸ならではの景観を形成する地域資源と捉え、その保全とともに資源の価値や魅力を高める景観づくりを図ります。
- 山の楽校は、周辺の自然景観と調和した季節ごとに自然を感じられる景観づくりを図るとともに、地域住民との協働によるひまわり・そばの花の植栽活動に取り組むなど、その環境の保全を図ります。



陸奥湊周辺
(八戸酒造周辺)



カッコーの森エコーランド
(南郷サマージャズフェスティバル)

C 歴史文化景観拠点

【景域の概要】

本市の歴史を伝え、文化をはぐくみ次世代に引き継いでいくために周辺景観を保全していくべき景域です。

歴史的に価値の高い是川石器時代遺跡等、本市の都市計画マスタープランにおいて歴史と文化の拠点として位置付けられている拠点を基本として設定します。

【現状・課題】

- 市街地や集落地内にある文化財や文化芸能などは、次世代へ引き継げるよう、保全に加えてその価値を高める工夫が必要です。
- 歴史資源に対する満足度は高く、ユネスコ無形文化遺産に登録された三社大祭や世界文化遺産の登録を目指す是川石器時代遺跡などは全国的・世界的に評価が高まっていることから、より一層の満足度向上が期待されます。

【景観づくりの方針】

- 是川石器時代遺跡周辺は、歴史的景観の保全に加え、体験・学習ができるよう整備充実を推進し、縄文文化を世界に発信する拠点としてふさわしい景観づくりを図ります。
- 史跡根城跡、新田城跡、櫛引八幡宮は、本市の歴史文化を伝える景観資源として、周辺の緑地景観と一体的に保全を図ります。
- 南郷歴史民俗資料館や朝もやの館がある島守地区は、南郷ならではの田園・自然景観を有しており、地域一帯を島守田園空間博物館としてその保全を図るとともに、鷹ノ巣展望台や不習岳展望台などの眺望点の維持を図ります。



史跡根城跡
(復元された主殿)



島守田園空間博物館
(鷹ノ巣展望台からの眺め)

D 海岸線

【景域の概要】

自然豊かな海岸、活力のある漁港、産業基盤となる港湾空間などの、海と接する八戸らしさを有する景域です。

【現状・課題】

- 自然海岸、漁港、港湾と、それぞれの特徴を持つ景観が連続してみられる特性があることから、それらの特性を保全・活用するとともに、海岸線や海の眺めを意識した景観づくりが必要です。
- 海に臨んだ景観は市民から親しまれていることから、眺望点を活かした景観づくりが必要です。
- 自然海岸にほど近い丘陵部では、風力発電施設や太陽光発電施設などの自然エネルギー施設の整備が行われており、何らかの基準を設けなければ自然海岸からの景観を阻害するおそれがあります。

【景観づくりの方針】

- 海の景観の魅力を活かすため、自然海岸の緑地や市川地区の防風林などの保全や港湾漁港空間の緑化を推進するなど、みどりの連続性のある景観づくりを図ります。
- 海岸線には、葦毛崎展望台やグレットタワーなどの眺望点が存在し、夜景も含めて重要な景観資源としての役割を担っていることから、主要な眺望点及び周辺の緑地などの景観を保全し、海の眺望点を活かした景観づくりを進めます。
- 多様な海岸線における海が存在を活かした景観づくりを図るために、自然海岸の遊歩道や広場、漁港や港湾空間の緑地や広場などの親水空間を確保しながら、海を身近に感じられる開放的な景観づくりを進めます。
- 風力発電施設や大規模な建物、太陽光発電設備その他の工作物などは適切な規制・誘導により、海と調和した空間を形成することで、海を背景とした眺望景観及び海から望む良好な市街地等の眺望景観の確保を図ります。



海岸線
(種差海岸)



海岸線
(館鼻公園から臨む港湾空間)

E 馬淵川・新井田川

【景域の概要】

市域を東西に三分している馬淵川と新井田川により形成される、海とまちと台地丘陵を結ぶ水の景観の連続性や開けた眺望を有する景域です。

【現状・課題】

- 河川を軸にしたみどりの空間や歩行空間が形成されている川沿いの景観は、市民の満足度が高いことから、うるおいの場として自然景観の保全が必要です。

【景観づくりの方針】

- 馬淵川は、上流部の自然豊かな河川景観を保全し、下流部の河川敷の緑地や運動広場などの維持とともに、馬淵川のもつ広大な見通しやオープンスペースが連続する景観づくりを進めます。また、橋梁のデザインの工夫や河川沿いの施設のボリューム感に配慮するなど、河川敷からの眺めを意識した川沿いの美しさのある景観づくりを図ります。
- 新井田川は、桜並木や手づくりの花壇などの身近なみどりを創出するとともに、上流部の自然景観を保全します。また、河口部の港町としての雰囲気を活かした街並みづくり、桜並木の景観に配慮した河川沿いの住宅地の緑化や街並みの調和、新田城跡周辺の緑地景観の保全、工場等の色彩の工夫、景観に配慮した橋梁デザインの工夫等により、近景が美しく歩いて楽しむことができる景観づくりを進めます。
- 青葉湖は、自然・文化・人との交流を楽しむ滞在型の余暇活動等のグリーンツーリズムを進める等、自然景観の保全と併せて憩いの場としての活用を図ります。



馬淵川



新井田川

2. 景観重点地区

(1) 景観重点地区の考え方

多くの人々が集い交流する都市拠点や、保全すべき貴重な資源が景観づくりの上で重要となる地域で、市民・事業者・行政が協働して市内一律の基準とは別に、特に重点的に景観づくりを進める必要のある地区を、景観重点地区として位置付けます。

(2) 景観重点地区指定までの流れ

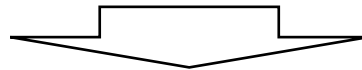
① 景観拠点・景観軸の設定

本市の景観を特徴付ける一定の集積（拠点）や空間構造上骨格となる連続性を有する空間（軸）を景観拠点（A 都市景観拠点、B 観光交流景観拠点、C 歴史文化景観拠点）・景観軸（D 海岸線、E 馬淵川・新井田川）とします。



② 景観重点候補地区の設定

景観拠点、景観軸のうち(1)景観づくりの上で特に必要性が高いと認められるエリア、(2)自然景観を保全する必要性が高いエリアを景観重点候補地区として設定します。



③ 景観重点地区の指定

景観重点候補地区は、概ね5年程度で景観重点地区の指定を目指します。

- (1) 景観重点候補地区の景観特性から景観づくりの方針を整理
- (2) 景観づくりの方針の実現（具体化）にむけて、対象区域、良好な景観形成のための行為の制限、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針、その他景観法において定めることができる事項及び地域独自の施策について検討・整理
- (3) 権利関係者に対して景観づくりの方針及び施策の合意形成を図り、概ねの調整を完了。事業を協働で実施する場合は、関係団体との調整の実施
- (4) (2)の内容に合わせて景観計画を改定し景観重点地区として指定。必要に応じ景観条例を改正。

(3) 景観重点候補地区の設定

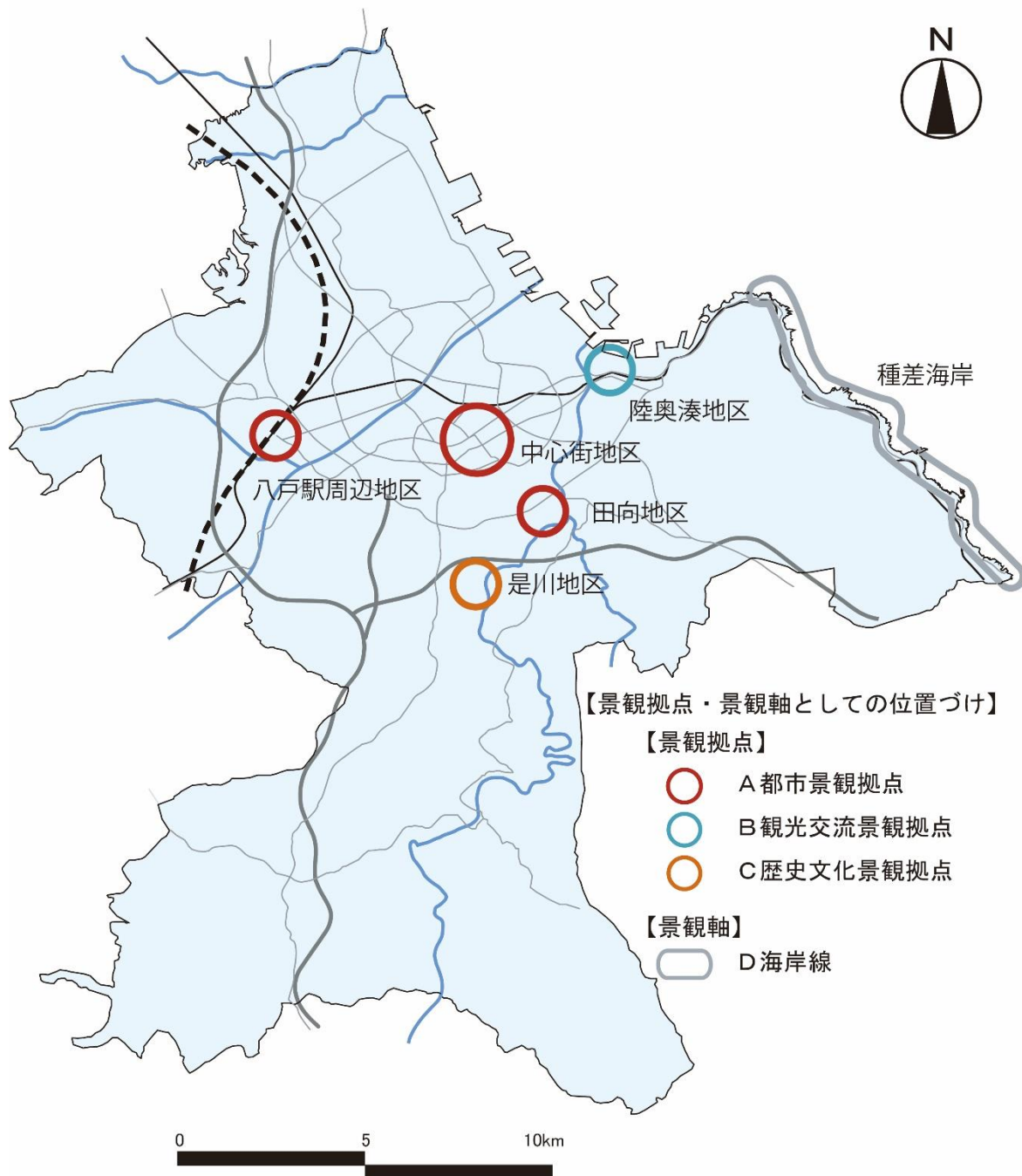
景観重点候補地区として次の6地区を設定します。

景観重点候補地区は、社会ニース等を踏まえながら追加の検討を行います。

なお、是川地区については、本計画において景観重点地区として指定します。

また、八戸駅周辺地区・田向地区は重点的に景観づくりを進める必要がある地区であることから景観重点候補地区として設定しますが、両地区は地区計画において「建築物等の形態又は意匠の制限」など景観づくりに影響のある開発行為等についての方針を定めている区域があることから、景観重点地区の指定にあたっては、これらの地区計画との整合性を図りながら指定の必要性も踏まえて検討します。

景観重点候補地区	景観軸・景観拠点	抽出要件		設定目的
		景観づくりの上で特に必要性が高いと認められるエリア	自然景観を保全する必要性が高いエリア	
中心街地区	都市景観拠点	○		多様な都市機能が集積し、便利で快適な生活を支える都市サービスを効率的に提供するとともに、市内外から人々が集まり賑わう本市の中心拠点にふさわしい街並みの形成を目指す。
八戸駅周辺地区	都市景観拠点	○		新幹線・在来線の乗り入れるターミナル駅があるほか、スポーツ施設や観光などの市内外からの集客・交流が見込まれる都市機能が集積するなど、広域機能拠点として中心拠点を補完し、本市や広域の玄関口として魅力的な景観づくりを目指す。
田向地区	都市景観拠点	○		公共交通の利便性が高いことに加え、環状道路により自動車でも市内各所や広域からアクセスしやすい環境が整い、市民病院が立地するなど、医療・保健・福祉機能などの集積が図られる広域機能拠点としてふさわしい景観づくりを目指す。
陸奥湊地区	観光交流景観拠点	○		周辺には漁港や新井田川の景観、市営魚菜市場や館鼻岸壁での朝市、景観重要建造物に指定された酒蔵などの優れた観光資源があり、八戸らしさを象徴する港町らしい活気ある街並みの形成を目指す。
種差海岸	海岸線		○	本市を代表する貴重な自然景観を有する海岸線として、自然景観の保全を目指す。
是川地区	歴史文化景観拠点		○	歴史的・文化的に価値の高い是川石器時代遺跡周辺の景観の保全とともに、縄文文化を感じさせる景観づくりを目指す。



景観重点候補地区

(参考)

【〔抜粋〕八戸駅西地区計画（平成18年7月決定）】

【区域図】

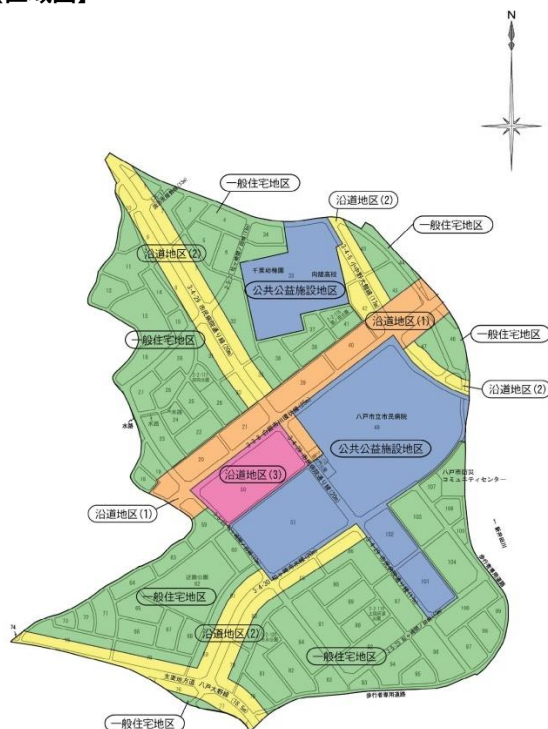


【建築物等に関する事項】

	駅前広場地区	駅西センター地区	にぎわい交流地区	沿道地区	うるおい誘導地区
高さの最高限度	—	24m以下とする。	24m以下とする	①18m以下とする。 ②建築物の各部分の高さは、当該部分から敷地境界線までの水平距離に10mを加えた高さを超えないものとする。	—
壁面の位置の制限	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、以下のとおりとする。 ①都市計画道路3・1・1号八戸駅西中央通り線に面する側にあつては0.5m以内とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 イ、地階を除く階数が2以上の建築物について平屋建ての部分を除く1階部分 ロ、建築物に附属する自動車庫 ハ、床面積の合計が50㎡以内の平屋建ての附属建築物 ②その他の道路に面する側にあつては1m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路又は河川区域の境界線までの距離は3m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。	—
壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	建築物等の壁面の位置の制限における①によってできた区域については、工作物を設置してはならない。	—	—	—
形態又は意匠の制限	—	①建築物等の屋根、外壁、又はこれに代わる柱の色彩は、原色の多用を避けて落ち着いたものとする。 ②室外設備等は、公共空間から目立たない場所に設置、又は周辺環境と調和するよう修景措置に配慮すること。 ③広告物について、以下のとおりとする。 イ、街並みとの調和に配慮し、刺激の強い配色は避ける。 ロ、屋上については、壁面やベントハウスと位置を揃えるなど、建物と一体的に見えるよう工夫するものとする。 ハ、地盤面からの高さは24mを超えてはならない。	①建築物等の屋根、外壁、又はこれに代わる柱の色彩は、原色の多用を避けて、エリアの核となる施設としてにぎわい交流に配慮したものとする。 ②室外設備等は、公共空間から目立たない場所に設置、又は周辺環境と調和するよう修景措置に配慮すること。 ③広告物について、以下のとおりとする。 イ、街並みとの調和に配慮し、刺激の強い配色は避ける。 ロ、屋上については、壁面やベントハウスと位置を揃えるなど、建物と一体的に見えるよう工夫するものとする。 ハ、地盤面からの高さは24mを超えてはならない。	①建築物等の屋根、外壁、又はこれに代わる柱の色彩は、原色の多用を避けて落ち着いたものとする。 ②室外設備等は、公共空間から目立たない場所に設置、又は周辺環境と調和するよう修景措置に配慮すること。 ③広告物について、以下のとおりとする。 イ、原色の多用を避けて落ち着いたものとする。 ロ、ネオン、回転灯、LEDなどによる点滅あるいは明滅をくりかえすものは設置してはならない。（車両の出入り等に伴う安全のための注意喚起や、イベント等により時期を限定して設置されるもので、輝度や点滅あるいは明滅速度を抑えたものを除く） ハ、独立のものは地盤面からの高さ10m、その他のものは建築物の高さを超えてはならない。 二、原則として自己の用に供するものとする。	—
垣又は柵の構造の制限	—	①垣又は柵については、にぎわいとうるおいのある環境形成に配慮して、透視可能なものとする。生垣や植え込み等を基本として、フェンス等の設置は必要最小限に努めることとする。（法令等により設置を義務づけられている物を除く）。 ②都市計画道路3・1・1号八戸駅西中央通り線に面する側において、建築物等の壁面の位置の制限における①によってできた区域については、門、塙、垣又は柵などを設置してはならない（法令等により設置が義務づけられているものを除く）。	垣又は柵については、にぎわいとうるおいのある環境形成に配慮して、透視可能なものとする。生垣や植え込み等を基本として、フェンス等の設置は必要最小限に努めることとする。（法令等により設置を義務づけられている物を除く）。	垣又は柵については、必要最小限に努め、緑とうるおいのある環境形成に配慮して、生垣又はフェンス等透視可能なものとする。（法令等により設置が義務づけられているものを除く）。	—

【〔抜粋〕田向地区計画（平成 16 年 10 月決定）】

【区域図】



【建築物等に関する事項】

一般住宅地区	
壁面の位置の制限	建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は 1 m 以上とする。 ただし、上記に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 ①外壁又はこれらにかかわる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であること。 ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内であること。 ③自動車庫で 1 m 以内の部分に壁その他これに類するものが無いこと。
形態又は意匠の制限	①住宅の用に供する建築物の屋根形状は勾配屋根とする。 ②建築物等の屋根、外壁、又はこれに代わる柱の色彩は、原色の多用を避けて落ち着いた色調とし、街並みとの調和に配慮したものとす。 ③屋外広告物は、街並みの統一感を著しく損なわない形態及び意匠とする。
垣又は柵の構造の制限	道路に面する部分における垣又は柵の設置については、緑とるおいのある環境形成に配慮して生垣又はフェンス等透視可能なものとする。 ただし、道路面からの高さが 1 m 以下のものにあつては、この限りではない。

沿道地区（1）・沿道地区（2）・沿道地区（3）・公共施設地区	
壁面の位置の制限	建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ① 3・3・8 白銀市川環状線に面する側において 3 m ② 3・4・5 小中野大館線及び 3・4・2 9 市民病院通り線及び 3・4・3 0 松ヶ崎冷水線及び主要地方道八戸大野線に面する側において 2 m ③ その他の敷地境界線において 1 m
形態又は意匠の制限	① 建築物等の屋根、外壁、又はこれに代わる柱の色彩は、原色の多用を避けて落ち着いた色調とし、街並みとの調和に配慮したものとす。 ② 屋外広告物は、街並みの統一感を著しく損なわない形態及び意匠とする。 公共施設地区については、原則として自己の用に供するものとする。
垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の設置については、にぎわいとゆとりある環境形成に配慮して、必要最小限に努めるものとする。 設置する場合は、緑とるおいのある環境形成に配慮して生垣又はフェンス等透視可能なものとする（法令等により設置を義務づけられている物を除く）。 ただし、沿道地区（1）・沿道地区（2）・沿道地区（3）について、道路面からの高さが 1 m 以下のものにあつては、この限りではない。

第5章 良好な景観づくりのための行為の制限

景観計画区域（本市全域）において、周辺景観に大きな影響を及ぼすおそれのある大規模な建設等の行為に対して、届出対象行為の範囲を指定し、景観づくりの基準を定め、市への届出を義務付けることにより、緩やかな規制・誘導を図り、全体として調和のとれた景観づくりを進めます。

また、「景観重点地区」については、届出対象行為の範囲と景観づくりの基準を別に定め、地区の特性に応じたきめ細やかな景観づくりを進めます。

1. 届出対象行為

景観法第16条第1項に規定する景観計画区域内（本市全域）における届出対象行為は、下表のとおりです。

なお、景観重点地区に指定した区域については、別章に定める地区ごとの景観計画において届出対象行為を定めます。

行為の種類		届出が必要となる規模
建築物の新築、増築、改築又は移転		高さが10m又は建築面積が1,000㎡を超えるもの
建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更		高さが10m又は建築面積が1,000㎡を超えるもので、外観（屋根を除く外壁に相当する部分）の面積合計の1/2に相当する面積を超えるもの
工作物の新設、増築、改築又は移転	さく、塀、擁壁その他これらに類する工作物	高さが5mを超えるもの
	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工作物	高さが13mを超えるもの
	風車、風力発電施設その他これらに類する工作物	
	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又は有線電気通信のための線路（支持物を含む。）	高さが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は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ）が13mを超えるもの
	彫像、記念碑その他これらに類する工作物	高さが13m又は築造面積が1,000㎡を超えるもの
	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遊戯施設	
	自動車車庫の用に供する立体的施設	
	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製造施設	
	石油、ガス又は穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設	
	汚物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類する処理施設	
	橋りょうその他これに類する工作物	長さが20mを超えるもの

行為の種類	届出が必要となる規模
工作物の外観を変更することとなる 修繕、模様替又は色彩の変更	「工作物の新設、増築、改築又は移転」の規模に関する要件に該当する工作物で、外観に係る面積の合計の 1/2 に相当する面積を超える工作物
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	土地の面積が 3,000 ㎡又は法面の高さが5mを超えるもの
土石の採取、鉱物の掘採その他の 土地の形質の変更	土地の面積が 3,000 ㎡又は法面の高さが5mを超えるもの
木竹の伐採	面積が 1,000 ㎡を超えるもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の 物件の堆積	高さが5m又は築造面積が 1,000 ㎡を超えるもの
水面の埋立て又は干拓	水面の面積が 3,000 ㎡又は法面の高さが5mを超えるもの

2. 景観づくりの基準

建築物や工作物の建設等における形態意匠の制限、開発行為や屋外における物件の堆積、その他の行為における良好な景観の形成のための制限（景観づくりの基準）は、次のとおりとします。

なお、景観重点地区に指定した区域については、別章に定める地区ごとの景観計画において景観づくりの基準を定めます。

共通事項
・景域別の景観づくりの方針や地域の景観特性を考慮し、周辺の良好な景観との調和に配慮すること。 ・行為地の選定に当たっては、自然や歴史的・文化的遺産など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を妨げないように配慮すること。 ・既存の樹木等がある場合は保存又は移植に努め、樹木等がない場合は緑化に配慮すること。また、特に道路等の公共空間に接する部分にあっては、その緑化に努めること。 ・投光器その他の照明による演出をする場合は、使用する光の色や照明機器から漏れる光の方向、量などに十分留意し、周辺の良好な景観との調和を乱さないようにすること。 ・都市計画決定における景観地区・地区計画、景観法に基づく景観協定、市長の認定を受けた景観推進協定などの区域にあっては、それらに定める基準に従うものとする。

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又は色彩の変更	
形態・意匠	・市街地にあつては、周辺の建築物等との連続性を考慮し、街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。 ・海岸線景観軸、自然海岸周辺景域にあつては、海及び海岸線から眺望できる丘陵の稜線、あるいは丘陵から眺望できる海岸線、水平線を背景とすることを意識した形態・意匠に配慮すること。 ・馬淵川・新井田川の景観軸にあつては、対岸から眺望したときの背景となることを意識した形態・意匠に配慮すること。 ・賑わい景域にあつては、道路等の公共空間に接する部分について、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、敷地内にゆとりある空間を創出するよう配慮すること。 ・住宅景域にあつては、周辺に威圧感、圧迫感を与えないよう、屋根、壁面、出入口などの形態・意匠に配慮すること。 ・室外設備等は、道路等の公共空間から目立たない場所に設置するよう、又は周辺景観に調和する修景措置を講ずるよう配慮すること。
色 彩	・色の選定については、景域別の景観づくりの方針や地域の景観特性を考慮し、良好な景観の連続性や継続性、向上などに資するよう十分な配慮をすること。 ・周辺の良い景観との色調（トーン）に配慮すること。 ・自然素材の持つ色を有効に活用するよう努めること。 ・自然海岸周辺景域、台地丘陵景域、田園景域など、みどりの豊富な景域においては、それらみどりを阻害しないよう、また、みどりが映えるよう配慮すること。 ・彩度は、使用する色相により、周辺景観との連続性、調和などに十分配慮し違和感のないようにするとともに、基調色については8以下とすること。なお、準基調色にあつては、10以下とすることが望ましい。 ・色相P～RP（紫～赤紫系）の範囲については、基調色、準基調色とも、彩度6以下とすること。
素 材	・周辺の良い景観と調和する素材を用いるとともに、その質感（テクスチャー）を活かすよう配慮すること。 ・可能な限り、耐久性に優れ維持管理が容易な素材や、年数とともに周囲の景観に溶け込むような素材を採用するよう配慮すること。
垣又は柵など	・周辺景観との調和に配慮し、必要最小限のものとすること。設置する場合は、法令で義務づけられている場合を除き、生垣又は透視可能な物の使用に努めること。

工作物（屋外広告物を除く）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又は色彩の変更	
形態・意匠	・道路等の公共空間から目立たない場所に設置するよう、又は周辺景観に調和する修景措置を講ずるよう配慮すること。また、やむを得ず道路等の公共空間に接するときは、威圧感、圧迫感を軽減するよう配慮すること。 ・建築物に付帯する工作物は、建築物と意匠を揃えるなど、違和感のないものとするよう努めること。
色 彩	・色の選定については、景域別の景観づくりの方針や地域の景観特性を考慮し、良好な景観の連続性や継続性、向上などに資するよう十分な配慮をすること。 ・自然海岸周辺景域、台地丘陵景域、田園景域など、みどりの豊富な景域においては、それらのみどりを阻害しないよう、また、みどりが映えるよう配慮すること。 ・自然素材の持つ色を有効に活用するよう努めること。 ・敷地内にある他の建築物等との統一感や、敷地周辺の良好な景観との色調（トーン）に配慮すること。 ・基調色となる部分はできるだけ彩度を抑えるとともに、使用する色相により周辺景観との連続性、調和などに配慮し、違和感のないようにすること。

都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	
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、法面は郷土種を用いて緑化し、擁壁は周辺の良好な景観と調和した形態及び素材とするよう配慮すること。
その他	・敷地内に樹木がある場合は、保存又は移植するよう配慮すること。

屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
位置及び 規 模	・道路等の公共空間及び視点場となる海、海岸線、丘陵、河川などから見えにくい位置及び規模とすること。やむを得ない場合は、敷地の周囲を郷土種を用いた緑化や塀の設置などにより遮へいし、周辺の良好な景観との調和に配慮すること。
方 法	・高さを可能な限り抑えけるとともに、整然とした堆積を行うよう配慮すること。

土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	
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などにより周辺の良い景観との調和に配慮すること。 ・土地の形質の変更は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に配慮すること。やむを得ない場合は、法面は郷土種を用いて緑化し、擁壁は周辺の良好な景観と調和した形態及び素材とするよう配慮すること。
その他	・跡地は、速やかに、郷土種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。 ・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。

木竹の伐採	
方 法	・伐採は必要最小限とし、周辺景観との調和を乱すことのないよう配慮すること。 ・伐採後は、台地丘陵景域等、みどりの豊富なところにあつては、可能な限り周辺の樹種・植生と調和する緑化を行うなど、連続性を保つよう配慮すること。

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、擁壁などは、周辺景観と調和するよう形態、素材などに配慮すること。

第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

1. 景観重要建造物

地域の良好な景観の形成に重要な役割を果たしている建造物を、所有者及び八戸市景観審議会の意見を聴いた上で、景観法に基づく景観重要建造物に指定し、地域の良好な景観づくりの核として、適切な維持・管理を図ることとしています。

① 指定の方針

指定の方針は、以下の通りです。

【景観法に基づく指定の要件】

- ・文化財保護法の国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定又は仮指定された建造物でないこと。
(景観法第19条第3項)
- ・地域の自然、歴史、文化などからみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、本市の良好な景観の形成に重要なものであること。
(景観法施行規則第6条第1号)
- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。
(景観法施行規則第6条第2号)

【本市における指定の方針】

道路等の公共空間から容易に見ることができるもので、以下の項目のいずれかを満たすものについて、景観づくりの観点から検討し指定する。

- ・外観について優れたデザインと認められ、地域の景観づくりに重要な地位を占めるもの。
- ・地域のシンボリック価値を有し、また、地域の景観を特徴付けているもの。
- ・八戸市の歴史文化等の景観上の特色を有し、また、それを継承する上で保全の必要性のあるもの。

② 指定状況

令和2年3月現在、本市では、景観重要建造物を1件指定しています。

第1号 八戸酒造株式会社（北蔵、西蔵、文庫蔵、煉瓦蔵、主屋、煉瓦塀）

- ・ 指定番号 第1号
- ・ 指定年月日 平成22年6月16日
- ・ 名 称 八戸酒造株式会社（北蔵、西蔵、文庫蔵、煉瓦蔵、主屋、煉瓦塀）
- ・ 所 在 地 八戸市大字湊町字本町9番地1
- ・ 所 有 者 駒井庄三郎
- ・ 外観の特徴等

明治21年から湊町本町で酒造業を営む八戸酒造株式会社は、大正5年に北蔵の竣工を始め、文庫蔵と西蔵、煉瓦蔵、主屋と煉瓦塀を大正年間に竣工し、ほぼ創建当時の姿を残したまま、現在も事業を継続している。

本町側から見られる近代和風商家の構え、新井田川沿いから望める文庫蔵と西蔵の一体的な漆喰塗り、煉瓦蔵の赤煉瓦と新井田川が一体となった景観は、近世から物流拠点として繁栄してきた湊川口を象徴するものである。

大正年間の創建当時から地域のシンボルとして親しまれると共に、和と洋の建築形式が混在し、建物規模からも近代産業の繁栄を表す建築物群である。



2. 景観重要樹木

地域の良好な景観の形成に重要な役割を果たしている樹木について、所有者及び八戸市景観審議会の意見を聴いた上で、景観法に基づく景観重要樹木に指定して、地域の良好な景観づくりの核として、適切な維持・管理を図ることとしています。

① 指定の方針

指定の方針は、以下の通りです。

【景観法に基づく指定の要件】

- ・文化財保護法の特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定又は仮指定された樹木でないこと。

（景観法第 28 条第 3 項）

- ・地域の自然、歴史、文化などからみて、樹容が景観上の特徴を有し、本市の良好な景観の形成に重要なものであること。

（景観法施行規則第 11 条第 1 項）

- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

（景観法施行規則第 11 条第 2 項）

【本市における指定の方針】

道路等の公共空間から容易に見ることができるもので、以下の項目のいずれかを満たすものについて、景観づくりの観点から検討し指定する。

- ・樹容が優れ、地域のシンボリック的存在であり、地域の景観づくりに重要な地位を占めるもの。
- ・八戸市の歴史文化等の景観上の特色を有し、また、それを継承する上で保全の必要性のあるもの。

② 指定状況

令和 2 年 3 月現在、本市では、景観重要樹木の指定はありません。

第7章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物は、街の賑わいを演出し、様々な情報が提供される媒体ですが、無秩序に表示・設置されると、良好な景観が損なわれるおそれがあることから、屋外広告物法に基づき八戸市屋外広告物条例を制定し、表示・設置に関する規制基準を定めることで良好な景観の形成及び風致の維持、並びに公衆に対する危害の防止を図っています。

本計画では、景観法第8条第2項第4号イに基づく屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を次のとおり定め、八戸市屋外広告物条例第3条の規定により屋外広告物の形態又は色彩その他の意匠について規制し、良好な景観の形成と風致の維持を図ります。

なお、景観重点地区に指定した区域については、別章に定める地区ごとの景観計画において屋外広告物設置基準を定めます。

【八戸市屋外広告物条例（抄）】

第3条 屋外広告物（以下「広告物」という。）又は広告物を掲出する物件（以下「掲出物件」という。）の形態又は色彩その他の意匠は、景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の景観計画において同条第2項第4号イの規定により定めた事項に適合するものでなければならない。

屋外広告物設置基準	
共通事項	・景域別の景観づくりの方針や地域の景観特性を考慮し、周辺の良い景観との調和に配慮すること。
位置、形状、規模及び意匠	・主要な視点場からの眺望を妨げたり、背景との調和を乱すことのないよう位置、形状、規模及び意匠に配慮すること。 ・幹線道路交差点付近の複数の広告物にあっては、大きさや向きを揃えるなど、まとまり感に配慮すること。
色 彩	・基調色（外観の中心となる大きさを占める色）について、周辺の良好な景観に配慮した色彩を用いるよう努めること。 ・安全上その他の理由によりやむを得ない場合を除き、蛍光色や反射材の類は使用しないこと。
素 材	・周辺の良好な景観と調和する素材の使用や表面処理に配慮すること。 ・耐久性に優れ維持管理が容易な素材を用いるよう努めること。
照 明	・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、量などを十分に留意し、周辺の良好な景観との調和を乱さないようにすること。
そ の 他	・都市計画決定における景観地区・地区計画、景観法に基づく景観協定、市長の認定を受けた景観推進協定などの区域にあっては、それらに定める基準に従うものとする。

第8章 景観づくりに関する施策

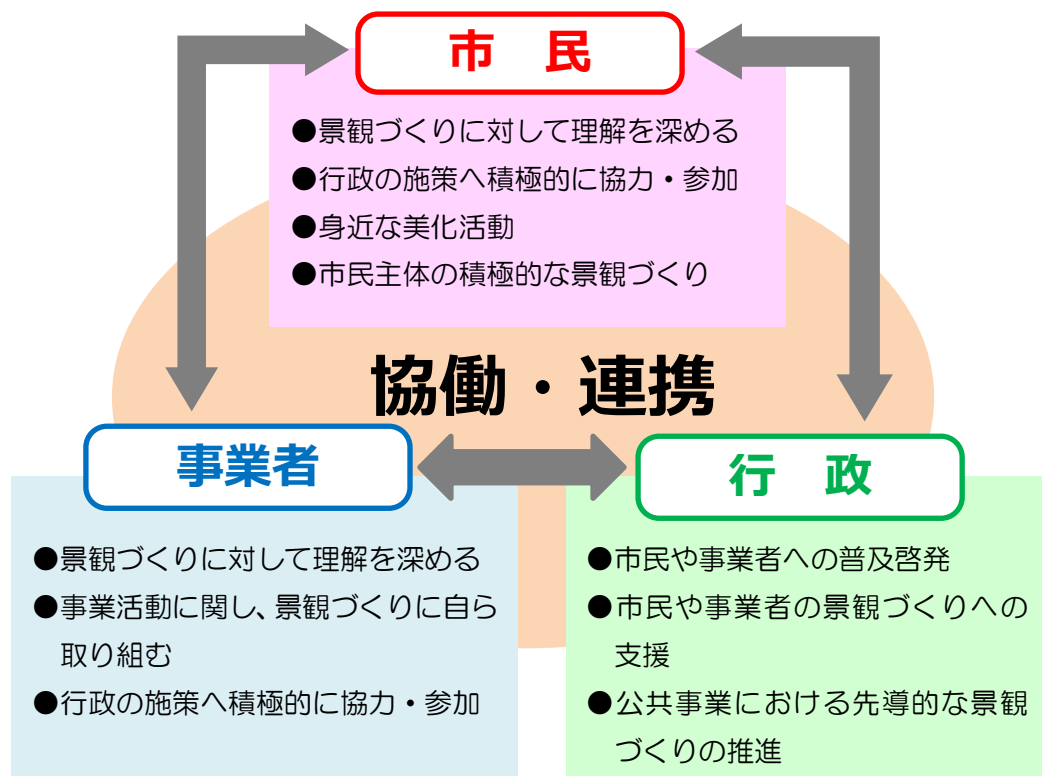
1. 基本的な考え方

景観づくりを実現するためには、景観を構成する多種多様な要素について幅広く対応しなければならず、行政だけではなく、市民や事業者と連携して取り組む必要があります。

景観法では、良好な景観は、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成にむけて一体的な取組がなされなければならないとして、国・地方公共団体の責務に加えて、事業者と住民が果たすべき役割について定めています。

このため、景観づくりに関する施策を実施するにあたっては、市・市民・事業者が本計画に定める基本姿勢や景観づくりの方針を共有し、次のような役割を担い相互に連携して取り組んでいくことを基本とします。

また、この考え方に沿って景観づくりに関する施策を実施するためには、景観づくりへの意識向上が求められることから、本計画では景観づくりの普及啓発・人材育成について重点的に施策を検討します。



行政の役割と市民・事業者に期待される役割

【景観法（抄）】

（基本理念）

第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

（国の責務）

第三条 国は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条 地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

（事業者の責務）

第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体を実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（住民の責務）

第六条 住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体を実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

2. 景観づくりに関する施策

これまで実施してきた施策について、実績と課題を整理し、今後の方向性を定めます。

(1) 八戸市景観賞

① 施策の概要とこれまでの実績

- ・景観に対する関心を高め、市民等による良好な景観づくりに寄与することを目的として、市内の良好な景観に資する建築物や活動を募集し表彰しています。
- ・昭和 62 年度より毎年度実施しており、平成 30 年度までに 1,060 件の応募があり 82 件を表彰しています。
- ・平成 19 年度より、まちなみや建築物・工作物を対象とした「まちなみ空間部門」、地域住民や事業者などの景観づくりのための取組を対象とした「景観づくり部門」の2部門を募集対象とし、また平成 21 年度より応募期間を通年として募集しています。

② 課題と今後の取組

【課題】

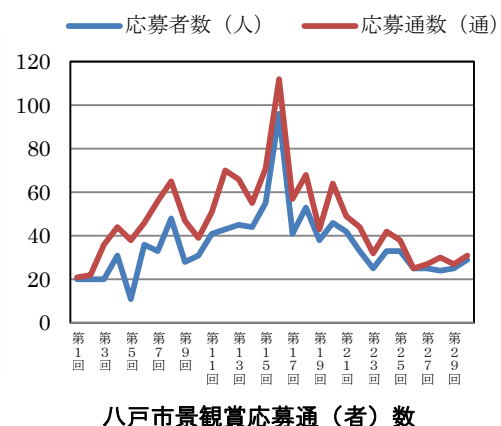
- ・八戸市景観賞の応募数は第 16 回（平成 16 年度）をピークに減少し、平成 26 年度からは応募通数が概ね 30 通となっています。
- ・市民アンケートの結果では、八戸市景観賞の認知度について、「知っている」が 33.7%、「聞いたことがある」が 28.9%との回答であり、一層の周知啓発を進めるとともに、制度内容についてもわかりやすいものにする必要があると考えられます。

【今後の方向性】

- 応募部門等の内容の見直しを行い、市民がよりわかりやすく応募しやすい制度とします。
- 募集方法の見直しや広報媒体の拡充を行い、応募者数の増加を図ります。
- 景観賞受賞箇所マップを活用し、受賞箇所の広報周知を図ります。



小久保保育園
(平成 30 年度まちなみ空間部門受賞)



(2) 景観教育

① 施策の概要とこれまでの実績

- ・普及啓発・人材育成の場として、小学生を対象としたまちなみウォッチング（平成 28 年～平成 29 年）や景観フォーラム（平成 30 年度）を開催しました。
- ・まちなみウォッチングでは、中心市街地の街歩きとマップづくりのワークショップを実施し、平成 28 年度には 25 名、平成 29 年度には 23 名の参加がありました。
- ・景観フォーラムは市民全般を対象に、先進自治体の取組や市内小学校の景観づくりへの取組に関する基調講演や、八戸らしい景観のつくり方をテーマにパネルディスカッションを実施し、40 名の参加がありました。

② 課題と今後の取組

【課題】

- ・より多くの人が景観を学べるようにするため、イベント形式のものに加え、継続的な景観教育施策を行っていく必要があります。
- ・景観教育を充実させるためには、専門家と協働して取り組む必要があります。

【今後の方向性】

- 各種学校において景観教育を実施する仕組みづくりを検討します。
- 建築士会等の専門的団体と協力した、景観教育や人材育成の実施を目指します。



ワークショップの様子
(平成 29 年度こどもまちなみウォッチング)

(3) 市民との景観づくり施策

① 施策の概要とこれまでの実績

- ・ 広報活動として、広報誌「景観情報ちゃんねるかわら版」(平成 17 年～平成 20 年)を発行し、市民より良好な眺望点(ビューポイント)や景観写真の募集を行いました。

② 課題と今後の取組

【課題】

- ・ 広報誌やホームページでの発信に加え、多くの市民が良好な景観づくりへ関心を持てるよう、多様な普及啓発の取組を展開していくことが必要です。
- ・ 市民の好きな景観や保全が必要と感じている景観に関する情報を収集し、それらを基礎とした取組が必要です。

【今後の取組】

- ソーシャルメディアやデジタルサイネージなどの多様な広報媒体を活用した情報発信を行います。
- 市民とともに収集した良好な眺望点(ビューポイント)や、美化活動などの景観づくりに係る取組について情報発信を行います。



景観情報チャンネルかわら版

(4) 事業者との景観づくり施策

① 施策の概要とこれまでの実績

- ・大規模な開発等の行為や屋外広告物の設置については、景観法に基づく届出や屋外広告物法に基づく許可制度を活用し、その内容の把握と事業者に対する緩やかな規制・誘導を行っています。
- ・景観法に基づく届出は平成 19 年度より実施し、平成 30 年度までに 545 件の届出がありました。
- ・屋外広告物法に基づく許可制度は平成 20 年度より八戸市屋外広告物条例を施行し、市独自の基準による規制を行っており、平成 30 年度までに 4,125 件の屋外広告物の設置許可を行っています。

② 課題と今後の取組

【課題】

- ・主に事業者に関わる制度等については、本計画で定める基本姿勢や景観づくりの基準と併せた周知啓発が必要です。
- ・関連する事業者に対して適切な周知啓発が図られるよう、事業者団体等と連携した取組が必要です。

【今後の取組】

- 届出制度などの手引きについて、景観の基本姿勢や景観づくりの基準などがわかりやすい内容に改正し、周知します。
- 建築業や建設業の各種組合団体等と積極的に情報共有を行い、協働・連携した景観づくりの施策を検討します。

(5) 景観推進協定・景観推進活動団体の認定

① 施策の概要とこれまでの実績

- ・八戸市景観条例において、一定の地区で進められる景観づくりについて地区の住民、事業者、土地もしくは建築物などの所有者及び管理者が締結する協定を「景観推進協定」、自主的に景観づくりに寄与する活動を行う団体を「景観推進活動団体」と規定し、申請により市が認定することができる制度を定めています。
- ・景観法においては「景観協定」や「景観整備機構」といった制度を定めていますが、これらは景観づくりに対する意識の成熟度等の要求が相当高いと考えられることから、身近なところから気軽に景観づくりに取り組んでいけるよう、「景観推進協定」や「景観推進活動団体」は本市独自の認定基準としています。
- ・令和2年3月現在、景観推進協定及び景観推進活動団体の申請・認定の実績はありません。

② 課題と今後の取組

【課題】

- ・景観推進協定の締結や景観推進活動団体の活動が行われるためには、より一層の景観づくりに対する意識の成熟が必要です。

【今後の取組】

- 各種周知啓発施策を実施し、景観づくりに対する意識の向上に努めます。
- 各種周知啓発にあわせて、景観推進協定及び景観推進活動団体の制度について周知します。

(6) その他の景観づくり施策

前述の景観づくりに関する周知啓発活動を実施し、市民・事業者などの関心を高めながら、自発的な景観づくりの取組につなげていきます。

自発的な景観づくりの取組の機運醸成にあわせて、これまでの景観形成基本計画及び景観計画に定める景観づくりの施策や新たな景観づくりに寄与する施策について、他自治体の取組も参考としながら検討します。

【[抜粋]八戸市景観形成基本計画】（平成 16 年 3 月策定）

7. 景観形成の実現方法

(1) 基本的な考え方

- ・景観形成を実現するためには、市民・事業者・行政が各々の役割について理解し、互いに連携しながら、この景観形成基本計画に基づいた景観形成に関わる取組みに対して積極的に参加していくことが必要です。
- ・景観形成とは、都市における豊かさや快適性を享受する空間や環境を創造し、維持・向上させていく役割がありますが、八戸市ではこれまで産業や都市の活力を中心に発展してきたことから、今後は、うるおいや安らぎ、人や街の賑わい、車中心から歩行者中心への変化、身近な景観としての花づくり等、多様な視点を踏まえた景観づくりを進めることが必要です。
- ・景観形成の取組みにおいては、個々の美しさだけではなく、協調性や調和が必要であり、公共空間が魅力ある景観形成を先導していくとともに、民有空間が積極的に連携する景観形成を進めることが求められます。
- ・八戸市では景観形成の取組みに市民が参加する機会が少なく、行政が積極的に市民を先導していくことが必要です。
- ・景観形成の取組みを確実に手掛けていくためには、市民と事業者が行政の景観施策への協力を努めるとともに、自ら積極的に景観形成に関わる取組みを行い、市民、事業者、行政が協働・連携していくことを基本とします。
- ・八戸市は、市民や事業者の景観形成を啓発し、その取組みを積極的に支援していくとともに、公共事業における先導的な景観形成の推進、制度的な担保方策の検討、推進体制の充実・強化を進めていくものとします。

(2) 市民と事業者の役割

<市民の役割>

景観づくりを学び理解	市民は、まちの豊かさやうるおいをつくり魅力を高める景観づくりを理解するために、自ら積極的に学ぶことに努めます。
行政の施策へ積極的に協力	市民は、これまで八戸市の景観づくりに関わる機会が少なかったことから、行政が企画する景観に関わるイベントやまちの景観賞への参加により、景観に対する興味や認識を高め、行政の施策に積極的に関わり協力することに努めます。
市民発意の主体的な景観づくり	市民が積極的に景観づくりに関わるためには、まもるべき景観や直すべき景観等がある具体的な地区について、市民発意による景観形成を推進する地区の提案を行い、自分たちの住むまちや働くまち、楽しむまちの身近な景観づくりから取組むことに努めます。
身近な美化活動による景観づくり	公共空間である海岸線や道路、公園、河川等については、行政との連携を図りながら、周辺の自治会等の市民組織が美化活動に参加し、身近な景観の維持・向上に努めます。
ボランティア組織や NPO 等の景観に関わる調査や活動等への参加	美しい景観を創造し維持していくためには、周辺住民のみならず広く市民が関わる必要があります。景観形成を支援するボランティア組織や NPO 等が参加し、種差海岸沿いのクリーンアップイベントの開催や、市民版の景観の良い点・悪い点をまとめた景観カルテの作成等、景観の維持・向上を幅広く展開することに努めます。

<事業者の役割>

行政の施策へ積極的に協力	八戸市における臨海部の港湾や工場を含む個別建築、商店街組織による店舗整備、新しく事業を行う面的な開発整備等に関わる事業者は、八戸市の行政の景観形成に関わる計画や施策に対して積極的に協力することに努めます。
周辺景観との調和や空間デザインの魅力化	事業者は、周辺景観との調和や良質な空間デザインの工夫、屋外広告物やサイン等のデザインの工夫を行いながら、質の高い魅力ある景観づくりを意識するように努めます。
住民との連携による景観づくり	事業者は、個々の魅力ある施設や地区の景観づくりとともに、周辺の街並みづくりとの連携等、周辺住民との対話を図りながらより良い景観づくりを促進するように努めます。

(3) 行政の役割

市民や事業者への啓発・普及方策の実施	景観づくりのPRや情報発信	景観づくりを地域に広く浸透させるためには、市民や事業者に対して、行政の景観形成に関わる計画や施策を、市民向けに分かりやすくPR及び情報発信します。
	市民が景観づくりを学習する機会の提供	市民の景観づくりへの理解を高めるためには、次代の景観づくりを担う子供たちの景観教室、市民向けの街並み見学会、写真を撮って景観を語る会、景観フォーラム等を実施し、景観学習の場を提供します。
	活動面の表彰も含めたまちの景観賞の充実	八戸市まちの景観賞は、市民や事業者の景観づくりへの意欲をさらに高めるために、まちの景観や環境の維持・管理に関わる市民活動の表彰を含めていくことを検討します。
	市民発意の景観に関わるアイデア等を募集	新しいまちづくりを進める際には、市民からの景観に関わるデザイン等のアイデアを募集し、市民発意の景観づくりや景観をまもる活動を展開していきます。
市民や事業者の景観形成の取り組みへの支援	市民発意の景観形成を支援する景観アドバイザーの派遣	地区における景観形成に関わる計画や協定等の検討を支えるために、都市の景観づくりを指導できる人材の育成・確保を図り、その人材を景観アドバイザーとして派遣し、市民や事業者が取り組む景観づくりを支援します。
	市民による身近な美化活動への支援	海沿いや道路、公園、河川等の公共空間における市民の美化活動については、積極的に支援を行います。
	行政と市民による景観点検の促進	八戸市と市民組織が景観についての点検を行う取組みを促進して、地区の景観カルテや点検リスト、眺望点マップ等を作成し、景観阻害になる施設はその施設の管理者と地域住民との合意形成のもとで改善に努め、保全すべき優れた景観資源は今後関連する施策や計画の対応を図ります。
	良好な寺社林・里山の景観保全の支援	貴重な自然資源や景観は、地権者の協力と緑地保全施策等との連携を図りながら、良好な寺社林や里山の景観の保全を支援します。
公共事業における先導的な景観形成の推進	公共事業における景観デザインリーダーとしての役割の充実	身近な交流空間である公的施設を整備または再整備する場合は、その機能の保持とともに長期間にわたる周辺の景観デザインリーダーとしての役割を考慮し、周辺景観との調和を先導することを積極的に進めます。
	公共事業の景観アセスメントの活用	景観デザインリーダーとなる公共事業においては、計画時点での景観評価や周辺住民の意見聴取等を行うとともに、事業完了時においても、計画時点の景観評価の検証や周辺住民等の意見聴取等を行い、その資料やデータを今後の景観づくりに活用します。将来的には民間事業への適用も検討していきます。
制度的な担保方策の検討	景観条例の制定	景観形成を積極的に推進するために、公民の役割分担、景観形成基本計画、景観誘導の手法、行政の対応方策、推進組織を制度的に位置づけることができる景観条例の制定に向けて今後取組みます。景観条例は、合併後の制定に向けて検討を進めます。
	景観形成重点地区の指定	重点的に景観形成を進めるべき景観形成重点地区を景観条例において位置づけて指定し、景観条例に基づいた市民参加による景観形成を進めます。
	景観形成推進地区の指定	市民発意で景観形成を積極的に取り組む意欲のある地区については、景観形成重点地区と同様に重点的に景観形成を進めるべき地区として位置づけ、景観形成推進地区として景観条例において指定し、市民の主体的で積極的な取組みを支援します。
	屋外広告物制度の活用	屋外広告物制度は、現在青森県の条例により運用されているが、八戸市としての良好な景観を積極的に維持していくために、八戸市の屋外広告物制度を今後検討します。
	大規模行為景観形成基準の活用	大規模行為景観形成基準は、現在青森県の基準により運用されていますが、周辺景観との調和等のよりきめ細かな対応を図っていくために、景観条例との整合を図りながら、八戸市としての大規模行為景観形成基準を今後検討します。
推進体制の充実・強化	景観を検討・審議する組織の強化	推進組織は、現在の景観検討委員会を活かしつつ、市民組織や設計・建設・開発等の事業者との連携・協力を図りながら、法令による届出事業の審議や地区レベルの景観形成計画の検討への支援等を行う組織としての強化を図ります。
	行政の体制強化	景観形成に関わる市民の相談等に対応するため、市民にわかりやすい形で景観担当の窓口の設置を検討します。市民からの景観づくりに関わる情報や提案を広く収集できる景観情報箱や市のホームページ上の対応等の充実を図ります。
国の新しい動きへの対応	景観法への対応	現在国においては、景観に関する基本法制の整備、屋外広告物に関する制度の充実、緑に関する法制の抜本的見直しを検討されており、美しい景観と豊かな緑を総合的に実現するための「景観緑三法」の整備が進められている。八戸市においては、景観緑三法の中の景観法の整備を受けて、この景観形成基本計画を積極的に活用していくものとします。

(参 考)

【[抜粋]八戸市景観計画】(平成 18 年 12 月策定)

6. 景観づくりに関する独自の施策

◆ 啓発

景観について、積極的に情報を提供するとともに、市民や事業者と行政が対話を重ね、八戸市の景観を共有していきます。

景観学習の場の提供等

- ・景観ワークショップやテーマ毎の勉強会等の開催
- ・町内会等地域コミュニティとの連携による啓発活動の推進
- ・小学生から大学生、一般市民を対象にした写真募集などの啓発事業 など

広報活動の充実

- ・「八戸市まちの景観賞」受賞箇所マップづくり等による積極的PR
- ・市民からの応募による景観写真展の定期開催
- ・景観情報誌の刊行
- ・ホームページの充実 など

景観データづくり

- ・市民参加により、年に 1 回程度、市域を数ブロックに分け、マップ上で景観の変化を記録していく。
- また、主要なポイント（中心街、住宅地、工業地帯、港湾、自然公園等）で、年に 1 回程度、同時期、同時刻の定点観測をし、景観の変化を記録していく。

表彰制度 ～「八戸市まちの景観賞」の発展的継続～

- ・市民の模範となる良好な景観を共有するとともに、景観に対する市民の関心を高め、景観づくりに寄与することを目的として、市民から景観づくりの事例を募集し表彰する。
- ・募集対象は地域の特長、魅力、美しさやうのおいを感じさせる良好な景観及び景観づくりの活動。

◆ 景観づくりの推進と支援

市民や事業者が主体となり積極的に地区の景観づくりに取り組むための協定締結や活動を促すとともに、これらを市が認定し支援していきます。

景観推進協定

- ・一定の地区において、進められている、もしくは進めようとする景観づくりについて、当該地区の住民、事業者、土地もしくは建築物等の所有者及び管理者は協定を結び、市に対して認定を求めることができる。

景観推進活動

- ・景観計画区域内において、景観づくりに関する自主的な活動を行う団体は、市に対して認定を求めることができる。

◆ 景観づくりの指針作成

市民や事業者が景観計画に基づいて具体的な景観づくりを進めていく上での指針（ガイドライン）を作ります。また、公共事業における景観形成の基準を定めます。

景観づくりガイドラインの作成

- ・八戸市の景観づくりの指針となるガイドラインを、市民等の参画のもとに作成する。
- ・このガイドラインは、個別の景観づくりに関して詳細の考え方を示すもので、当景観計画を運用する上での指針とする。

公共事業及び公共施設の建設又は改修における景観形成基準の作成

- ・景観づくりにおける先導的役割を果たすため、公共事業景観形成基準を作成する。
- ・当基準は、市の行う公共事業における景観づくりの指針となるものであり、また、国、県、あるいは公共的団体が行う公共事業に対しても一定の配慮を要請するものである。