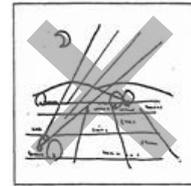
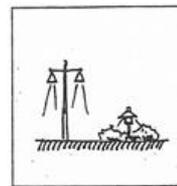


良好な景観づくりのための行為の制限事項

是川景観重点地区では、景観づくりの方針を尊重するとともに、次表に掲げる良好な景観づくりのために制限する基準へ適合することとします。

共通事項

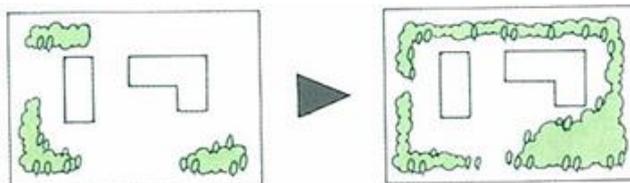
- 景観づくりの方針や地域の景観特性を考慮し、周辺の良好な景観との調和に配慮すること。
- 行為地の選定に当たっては、自然や歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源を保全するとともに、主要な視点場からの眺望を妨げないよう配慮すること。
- 既存の樹木等がある場合は保存又は移植に努め、樹木等がない場合は緑化に配慮すること。また、特に道路等の公共空間に接する部分にあっては、その緑化に努めること。
- 投光器その他の照明による演出をする場合は、祭りなどのイベントで一時的に使用する場合を除き、照明を上方に向けないこと。また、使用する光の色や照明機器から漏れる光の方向、量等に十分留意し、周辺の良好な景観を乱さないようにすること。
- 景観法に基づく景観地区及び景観協定、市長の認定を受けた景観推進協定等の区域にあっては、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

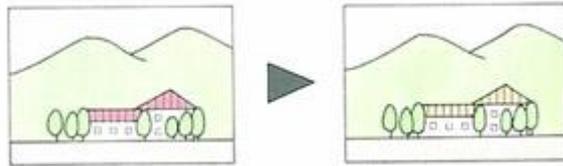
- ・周辺の建築物等との連続性を考慮し、街並みと調和した高さ、位置、形態及び意匠とするよう配慮すること。
- ・室外設備等は、道路等の公共空間から目立たない場所に設置するよう、又は周辺景観に調和する修景措置を講ずるよう配慮すること。
- ・屋根形状は、周辺の山並みや畑地の緩やかな傾斜との調和を意識した勾配屋根とするなど、周辺景観に配慮したものとする。
- ・周辺の和風の建築物と馴染む形態・意匠とすること。
- ・建築物の高さは、集落内で高さが突出しないよう、地上2階以下を原則とし、適度な軒の出を確保すること。
- ・太陽光発電設備等を設置する場合は、主要な視点場や公共空間から望みできる場所に設置しないよう努め、屋根に設置する場合は屋根と一体的に見える形態とすること。
- ・県道島守八戸線・市道八幡坂線沿道にあっては、建築物の最高高さは13m以下とし、かつ、軒先や庇など建築物の各部分の高さは当該部分から道路又は敷地境界線までの水平距離に7mを加えた高さ以下とすること。
- ・県道島守八戸線・市道八幡坂線の道路境界部を緑化できるよう、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面を可能な限り道路から後退させること。
- ・植栽する際は、周辺の屋敷林と調和するよう、樹種、植栽位置に配慮すること。
- ・沿道に単独で立地する場合（周辺に建築物等が無い場合）、田園景観の中に突出しないよう、周辺と調和を図り植栽を行うこと。



- ・本地区内の主要な視点場からの眺めを意識した形態・意匠とするよう配慮すること。

色 彩

- 色の選定については、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、向上等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。
- 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。
- 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。
- 原色の使用を避け、周辺の良い景観と調和した落ち着いた落ち着きのある色調とするとともに、外壁及び屋根にあっては次のとおりとする。
外壁：基調色はR、YRは彩度7以下、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RPは彩度3以下。明度8以下。
屋根：周辺の良い自然環境を阻害しない色相、色調の使用に努めるとともに、明度は5以下とすること。



- 太陽光発電施設等を設置する場合は、パネルの色彩を黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものとする。

*）マンセル表色系

マンセル表色系は色の3属性に基づいた色彩を表現する体系。3属性とは色相、明度、彩度の3つのこと。

◆色相

色の種類を示すもの。

マンセル表色系では、これを基本となる5色（赤(R)、黄(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P)）と中間の5色（黄赤(YR)、黄緑(GY)、青緑(BG)、青紫(PB)、赤紫(RP)）の10色相に分割して表示する。



図：マンセル色相環

◆明度

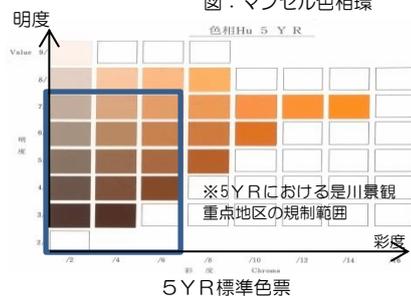
色の明るさを示すもの。

無彩色（白や黒など色を持たないもの）を基準とし、最も明るい白を明度の10、最も暗い黒を明度0として、明るさの段階を表示する。

◆彩度

色の鮮やかさを示すもの。

彩度は色のない無彩色を0として色の鮮やかさの度合いにより数字を大きく表示する。

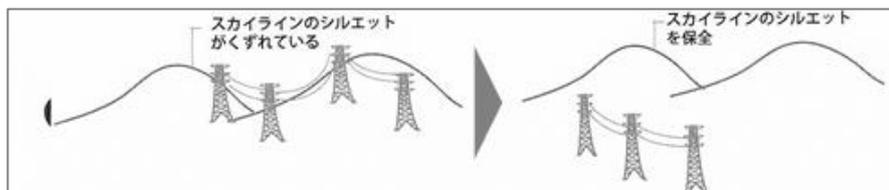


<p>素 材</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 自然素材の持つ色を有効に活用するよう努めること。 • みどりを阻害しないよう、また、みどりが映えるよう配慮すること。 • 周辺の良い景観と調和する素材を用いるとともに、その質感（テクスチャー）を活かすよう配慮すること。 • 可能な限り、耐久性に優れ維持管理が容易な素材や、年数とともに周囲の景観に溶け込むような素材を採用するよう配慮すること。 • 鏡面仕上げのものなど、反射光のある素材を屋根や壁面など大部分にわたって使用しないこと。 • 太陽光発電施設等を設置する場合、パネルは反射が少なく模様が目立たないものを採用するよう配慮すること。
<p>垣又は柵等</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 周辺の良い景観と調和した形態意匠とすること。 • 高さ1mを超える場合は、できるだけ生垣や板塀とすること。 • 金属フェンスの設置にあっては、無機質な色彩を避けるとともに透視可能なものとし、植栽等によりみどりとうるおいのある景観づくりに努めること。 <div data-bbox="1142 797 1386 1050" data-label="Image"> </div>

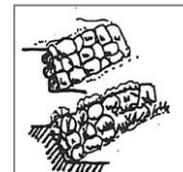
工作物（屋外広告物を除く）の新設、増築、改築若しくは移転、
外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

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。
- 電波基地局や風力発電施設の設置にあつては、原則として主要な視点場から望見できないようにすること。
- 電波塔、その他これに類するものの設置にあつては、周辺の山の稜線を分断する位置を避けるとともに、是川縄文館、是川縄文守護観音その他主要な視点場からの眺望を妨げることのないようにすること。



- 工作物の高さは、周辺の建築物等や樹林から突出しないよう配慮すること。
- 道路脇の電柱及び電線は、眺望の対象と反対側の沿道に配置する等、眺望の妨げとならないよう努めること。
- 沢や沢に展開する水田の用水路の護岸は、周辺の自然景観との調和を図り、石積みなど自然素材、伝統的な工法を可能な限り採用すること。
- 太陽光発電施設を設置するときは、是川石器時代遺跡内から望見できる範囲に設置しないこと。また、道路等の公共空間及び望見できる範囲には設置しないよう努め、やむを得ず公共空間側に設置する場合は、道路から望見できないよう、植栽等により遮へいを行うこと。



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	
色彩及び 素材	<ul style="list-style-type: none"> 色の選定については、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、向上等に資するよう十分な配慮をすること。 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。 原色の使用を避け、周辺の良好な景観と調和した落ち着いた落ち着きのある色調とすること。（建築物の新築等における外壁と同様の基準とする。） 電柱等は、周辺の既存柱との調和を考慮しつつ、背景に溶け込みやすい色彩とする。 太陽光発電施設を設置するときは、太陽光パネルの色彩を黒又は濃紺もしくは低彩度・低明度の目立たないものとする。また素材は反射が少なく模様が目立たないものを採用するよう配慮すること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電施設を設置するときは、沿道に立地する場合、敷地境界からできるだけ後退し、田園景観の中に突出しないよう、周辺と調和を図り植栽を行うこと。 太陽光発電施設を設置するときは、分電盤などの附帯施設は、周囲の景観と調和するように意匠・形態に配慮し、色彩については建築物の新築等における外壁と同様の基準とすること。

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	
方法	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の公共空間及び主要な視点場、丘陵、河川等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等により遮へいし、周辺の良い景観との調和に配慮すること。 県道島守八戸線・市道八幡坂線沿道にあっては、資材、廃材、廃タイヤ、自動車等の野積みは行わないこと。やむを得ず堆積する場合は、道路から望見できないよう、植栽等により遮へいを行うこと。
方法	<ul style="list-style-type: none"> 高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした堆積を行うよう配慮すること。

木竹の伐採	
方法	<ul style="list-style-type: none"> 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、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。 建築物の建築等、工作物の建設等に際しては、可能な限り樹木を伐採せず、周辺の景観に配慮し、位置を検討してから同敷地内に移植すること。 移植が困難で止むを得ず伐採するときは、同数以上の樹木を、周辺の景観に配慮し、位置を検討してから同敷地内に植え、みどりの確保に努めること。

土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	
方法	<ul style="list-style-type: none"> 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、擁壁は周辺の良い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	<ul style="list-style-type: none"> 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。

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

是川景観重点地区では、次表に掲げる景観法第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定め、八戸市屋外広告物条例第3条に基づき、屋外広告物の誘導を図ります。

屋外広告物設置基準	
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・高さは8m以下とする。 ・建築物の屋根または屋上には設置しないこと。 ・原則として野立看板を設置しないこと。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・基調色について、周辺の良い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。 ・原色の使用を避けるとともに、主要な色数は3色程度に抑えること。
素材	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の良い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。 ・照明機器は必要最小限とし、上方に向けないこと。 ・ネオン、回転灯、LEDなどによる点滅あるいは明滅を繰り返すものは設置しないこと。 ・照明機器を設置する場合は、使用する光の色や方向、量等に十分留意し、周辺の良い景観との調和を乱さないようにすること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づく景観地区及び景観協定、市長の認定を受けた景観推進協定等の区域にあっては、それらに定める基準に従うものとする。