

佐井村景観計画(案)

令和5(2023)年 3月

佐井村



はじめに

これまでの青森県における景観に関する取組は、平成8（1996）年3月の青森県景観条例の制定に始まり、同年11月には青森県景観形成基本方針を公表したほか、平成9（1997）年には公共事業と大規模行為に関する景観形成ガイドラインを公表し、大規模な事業等について景観的な視点から指導・支援を開始、さらに、平成12（2000）年には、公共事業や大規模行為の色彩面での具体的なガイドプランを策定し、大規模な事業等についての景観的な指導を強化するなど、本村も含めた県土の景観形成が進められてきました。

また、昭和50（1975）年に青森県屋外広告物条例が制定され、青森県景観条例や青森県景観計画とともに、時代のニーズに合った屋外広告物の設置や管理についてのコントロールが行われてきました。

このような中、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図るため、景観に関する国民共通の基本理念や、国、地方公共団体、事業者、住民それぞれの責務を定めるとともに、行為規制や公共施設の特例、支援の仕組み等を定めた法律として、平成16（2004）年に景観法が制定されました。

本村においては、景観法の制定から19年が経過した今、本村の最上位計画である「佐井村第5次長期総合計画」における施策の一つとして良好な景観の形成が位置付けられるとともに、NPO法人「日本で最も美しい村」連合への加盟や、それに伴う「日本で最も小さくかわいい漁村」を実現するためのアクションプランの策定、「下北ジオパーク」の再認定などを契機として、景観に対する機運が高まっています。

このことから、生活の営みにより形成された漁村風景や、仏ヶ浦をはじめとする美しい自然など、本村の魅力ある景観の保全・活用・継承を図るため、景観法に基づく「佐井村景観計画」を策定することとしました。

目次

第 1 章 佐井村における景観計画策定の目的	1
第 2 章 本計画の位置づけ	4
第 3 章 景観計画区域	5
第 4 章 佐井村の概況	6
第 5 章 景観要素及び景観特性	10
(1) 「自然」の主な景観特性	10
(2) 「営み」の主な景観特性	12
第 6 章 景観形成における課題	14
第 7 章 良好な景観形成に関する方針	15
(1) 景観形成の基本理念	15
(2) 景観形成の方針	15
第 8 章 良好な景観の形成のための行為の制限	16
(1) 景観形成に向けた行政指導	16
(2) 届出対象行為	17
(3) 景観形成基準	18
(4) 特別景観地域の指定方針	22
第 9 章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	23
(1) 景観重要建造物の指定の方針	23
(2) 景観重要樹木の指定の方針	24
第 10 章 屋外広告物に関する事項	25
第 11 章 景観重要公共施設の整備に関する事項	26
第 12 章 良好な景観形成の実現に向けた取組	27

第1章 佐井村における景観計画策定の目的

景観計画策定の目的

佐井村では、美しい魅力ある景観を保全・整備し、後世に継承するとともに、これらを生かした地域の活性化や交流の促進など、総合的なむらづくりを推進するために、景観法（平成16（2004）年法律第110号。以下「法」といいます。）第8条第1項の規定による「良好な景観の形成に関する計画」として佐井村景観計画（以下「本計画」といいます。）を定めます。

なお、佐井村景観条例（令和3（2021）年6月佐井村条例第3号）と一体となり、本村の景観行政を運用していく根拠となります。

景観とは

私たちは日ごろ目にしている建物や街並み、道路、山や川、田や畑、木々の緑や人々の暮らしなど、まちの様子を「風景」や「景色」と呼びます。そこに見る人の思いが加わるとき、それは『景観』へと変わります。

景観は、目に見えるものだけでなく、その土地の歴史、文化、都市活動や日常生活から生じる雰囲気、さらには人間の五感を通して感じるもの全てを含みます。

『景観』＝『風景や景色など目に見える「眺め」そのもの（景）』
＋『風景や景色を眺める人の印象や価値観（観）』



参考：景観法の概要

資料：「景観法の概要」国土交通省都市・地域整備局都市計画課（H17.9）などから抜粋

【景観法とは】

都市や農山漁村等における良好な景観の形成を進めるための規制や誘導、支援などのツールを盛り込んだ総合的な法律で、平成 16（2004）年 6 月に制定されました。

【景観法の特徴】

- 基本理念等基本法の性格と景観計画、景観整備機構等具体的な規制や支援措置が定められていること。
- 都市部だけでなく農村部、自然公園等も対象としていること。
- 地域の個性が反映できるよう、条例で規制内容を柔軟に決めることができること。
- 景観計画区域の変更命令等いざというときに強制力を発揮できる措置を付与していること。
- 景観計画区域の策定の提案等NPOや住民の参加がしやすいように措置されていること。
- 景観地区等において建築物や工作物の形態意匠に係る認定制度が創設されたこと。
- 景観協議会、景観協定等ソフトな手法による景観整備・保全手法を設けていること。
- 景観重要建造物に関する建築基準法の規制緩和、予算、税制など景観整備・保全のための支援措置が併せて講じられていること。

【景観法の対象地域のイメージ】

景観法の対象地域のイメージ



【景観行政団体とは】

景観法に基づく景観施策を行う自治体です。都道府県、政令市、中核市は、景観法の定めにより法施行と同時に景観行政団体となり、その他の市町村は、都道府県知事との協議のもとに景観行政団体となることができます。

景観行政団体になれば、景観計画を作り、地域の実情に応じた景観形成の規制や誘導ができます。また、国の補助を受けて景観上重要な建物や樹木の買取や修繕などが行えます。この他にも、屋外広告物条例を作るなど、さまざまな景観法のツールが活用できます。

【景観法における制度等】

行為規制と支援の仕組み



【景観計画の概要】

景観計画

景観行政団体が、景観行政を進める場として定める基本的な計画

- 景観行政団体が策定し、区域や一定の行為に対する届出・勧告の基準等を定める
- 届出・勧告対象の行為は、条例で付加・除外どちらも可能
- 棚田の保全や耕作放棄対策など農山漁村の良好な景観の形成を図るためのツールも整備
- 景観重要公共施設として道路や河川を位置付け、景観に配慮した整備や景観の視点を加味した占用許可が可能

良好な景観の形成に関する事項を横断的かつ一体的に定めることが可能

また、景観重要建造物、景観重要樹木、景観協議会、景観協定等の規制誘導の仕組み、住民参加の仕組み等の景観法に基づく措置は、景観計画区域内を対象

【景観計画に定める事項】

必須事項

- 景観計画区域
- 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
- 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

選択事項

- 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
- 景観重要公共施設の整備に関する事項
- 景観重要公共施設の占用等の基準
- 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
- 自然公園法の許可の基準

○景観計画の図書

土地に関し権利を有する者が、自己の権利に係る土地が景観計画区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるよう、景観行政団体が定める方法により表示する図面

（※原則として縮尺2,500分の1程度）

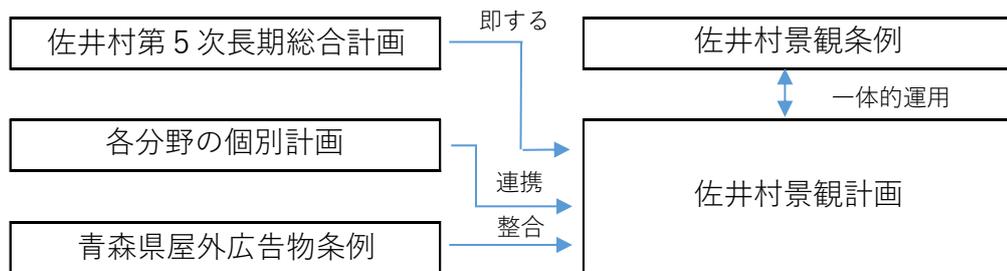
景観は、建築物、工作物のみならず、屋外広告物、公共施設、農地、森林、自然公園等の様々な事象が横断的にかかわってなされるもの

良好な景観の形成の推進のためには、これらの全てを景観計画において一体的に位置付け、調和のとれた推進を図ることが有効

第2章 本計画の位置づけ

本計画は、法第8条に基づく「良好な景観の形成を図るための計画」として定めるものであり、佐井村における景観形成の指針となるものです。

「佐井村第5次長期総合計画」、などの上位・関連計画との整合と連携を図りつつ、佐井村の良好な景観の形成に取り組んでいきます。



第3章 景観計画区域

本村の景観の特徴として、多様な地質や地形、海洋環境などが村全域に点在し、文化、生業、市街地やその周辺の丘陵地、山並みなどが一体となって、広域に渡る景観を形成しています。

また、観光地や景勝地などの景観資源が村全域に点在していることから、海から市街地、河川や山並みまでを一体として、総合的に景観形成に取り組む必要があります。

このことから、本計画の対象区域（景観計画区域）は、本村の行政区域全域（地先公有水面を含む。）とします。



第4章 佐井村の概況

【位置・面積】

本村は、青森県下北半島の西側に位置し、津軽海峡に沿って南北を底辺とする細長い三角形をなし、人の顔で例えるなら“下北半島の顔”を構成する部分となり、津軽海峡を隔てて北海道渡島と相對しています。地勢は、概して峻険で平坦地が少なく、ほとんどが山地となっており、河川沿いに広がるわずかな平坦地や入り江に、海岸線に沿って8集落、山間部に1集落が点在しています。

東西14km、南北28km、総面積135.04km²は、青森県の約1.4%を占め、青森県内の中で26番目、町村部では16番目の広さ（令和2（2020）年4月1日現在）となっています。

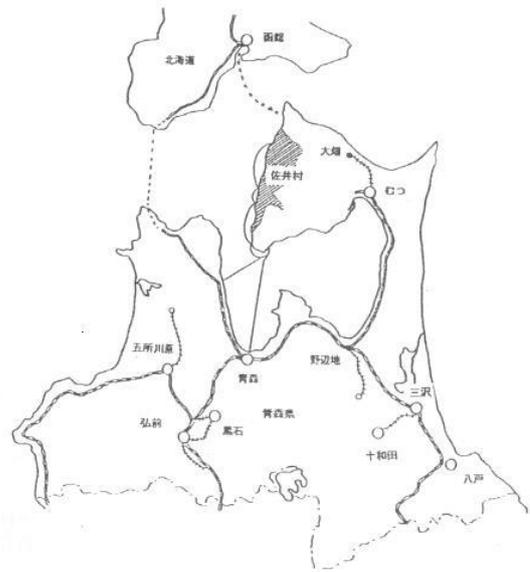


図 佐井村の位置

【自然環境】

本村の地形は、概して峻険で平坦地が少なく、ほとんどが山地となっており、山岳が海岸線までせまっていて断崖絶壁をなし、こうした地理的環境は、海と山に囲まれた急峻な地勢の中に美しい海岸美を形成し、四季の変化に富んだ自然環境を土台として、心やすらぐ景観を生み出しています。

また、気象条件は、対馬暖流の影響を受け、高緯度に位置しているものの、低気圧に覆われることが多く、特に冬季から春にかけては北西の風が強く、塩害、風害の影響が著しくなっています。

年間平均気温は11.4℃で、7～8月に最高気温に達し、9月末には急激に気温が下降します。そして10月から11月にかけて、さらに気温は下降します。年間降水量のピークは8月で、1月は最も少ない降水量となっています。年間降水量は約800mm、最大積雪深は約60cmで、海岸線沿いは北西の季節風のため、降雪は少ない状況ですが、山間部は吹き溜まりのため深雪となります。

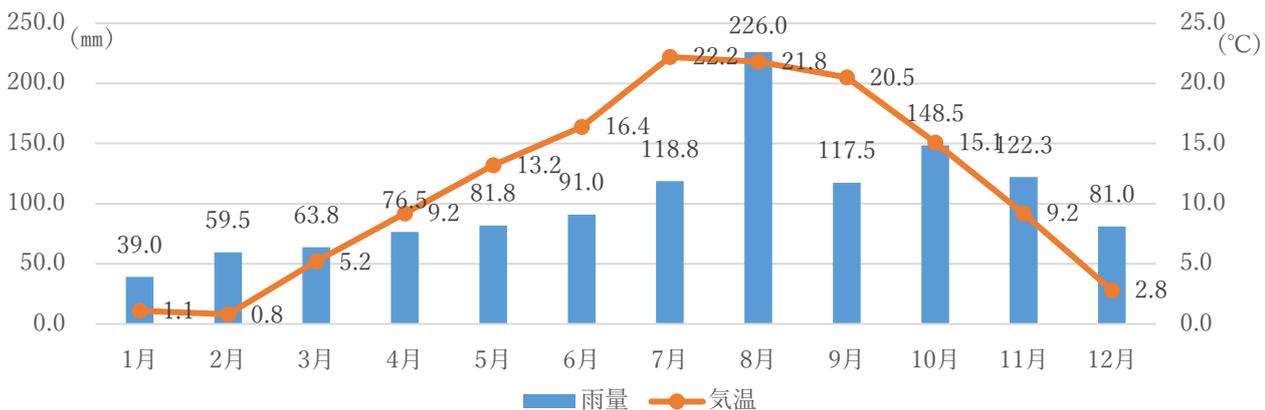


図 年間平均気温・年間降水量の推移（平成29（2017）～30（2018）年平均）

【歴史】

（1）神話・伝説

本村には、縄文時代早期より近世までの遺物が出土しており、縄文時代より人々の営みが証明されてきましたが、「サイ」という地名が付いたのはいつ頃なのかは諸説あり、中でも有力なものが、斉明

天皇の時代、659年、蝦夷（えみし）再征のため津軽の地を訪れた阿倍臣比羅夫（あべのひらふ）が、秋田、能代、津軽の蝦夷とともに胆振鉏（イブリサエ）の蝦夷20人を津軽の有馬浜に集めて供応したことが、「日本書紀」に記録されています。佐井の名は、この胆振鉏からきたものではないかという説もあり、かつて蝦夷の住む地であったことが伺えます。その他の説として、弘仁2（810）年、下北地方に來た征夷將軍の文屋綿麻呂（ふんやのわたまる）は、坂上田村麻呂（さかのうえのたむらまろ）が大蛇に産ませた三つ子が第一男子に坂上佐井丸（佐井麻呂）と名付け、北部総司として佐井に住ませたことが由来ともされています。

（2）原始・古代

本村で確認されている遺跡は、縄文時代の遺跡が主であり、確認されている埋蔵文化財包蔵地（遺跡）は16箇所海岸線に沿って断続的に点在しており、中でも八幡堂遺跡にみられる縄文時代中期、糠森遺跡に代表される縄文時代後期の遺物が多くみられ、特筆すべき遺物としては、八幡堂遺跡の二重口緑土器、糠森遺跡の鐸形土製器のほか、長後沖合で発見された有舌尖頭器などがあります。

また、「日本書紀」齊明天皇（659年）御代、阿倍臣比羅夫が秋田、能代、津軽の蝦夷を再征して、これら蝦夷を招いて宴をしたことが記されているほか、「陸奥話記」にみえる宇曾利蝦夷については、源頼義が箭根森八幡宮を康平5（1062）年に移し祭ったという伝承との関連も考えられています。源頼義の下北來征の伝承は、古代末期からわずかですが、本村も北海道や津軽半島だけでなく、日本の内陸部との接触があったことを推測させてくれます。

（3）中世

中世の下北半島一円は糠森群に属し、宇曾利郷と呼ばれていました。文治5（1189）年、南部光行に糠部5群が与えられるまで安藤氏の支配にあったとされています。

また、安藤宗季が子息の犬法師に与えた正中2（1325）年と元徳2（1330）年の2通の譲状によると、この時期から安藤氏が当地域を支配していたことがわかります。なお、譲状に佐井の名前が出ていませんが、海上の便を考えれば、当地域も安藤氏の支配する津軽及び外ヶ浜文化圏にあったものと考えられます。

（4）近世

近世を通じて下北半島は南部盛岡藩領の北群田名部通に属し、田名部に代官所が置かれていました。当村域における江戸期の村々は、史料には概ね佐井・長後・福浦・牛滝の4ヵ村がみえています。元禄12（1699）年、佐井と牛滝が田名部七ヵ湊の1つとして、従来の五ヵ湊に加えられました。以来、潮流の好便、地理的位置、他の下北地域よりも河水の利に恵まれていたこともあって、諸国の廻船を集めて繁栄しました。上り荷としてはヒバ材と海産物ですが、同港から越前敦賀（福井県）に寛文7（1667）年、ヒバ材が移出されており、また、元禄14（1701）年の越中氷見光禪寺（通称ヒノキ寺）再建の用材は牛滝から移出されました。海産物については、アワビ、コンブなどの磯の藻介とイワシが主でした。

佐井湊はヒバ材積み出し港として、また、松前・西回り・東回りの寄港地として重要でしたが、寛政年間以降は蝦夷地警備との関連が生じました。特に享和3（1803）年、佐井は函館への渡航地として幕府から指定され、以来、弘前・盛岡両藩の蝦夷地警備に向かう人々や近藤重蔵・最上徳内などの幕臣やその従者が通過しています。

【人口】

本村の国勢調査人口では、昭和 30（1955）年の 5,642 人がピークであり、長期的な人口の推移をみると、そこから歯止めがかかることなく減少が続いています。

国立社会保障・人口問題研究所（平成 30（2018）年 3 月時点）によると、令和 12（2030）年の本村の推計人口は 1,403 人となっています。

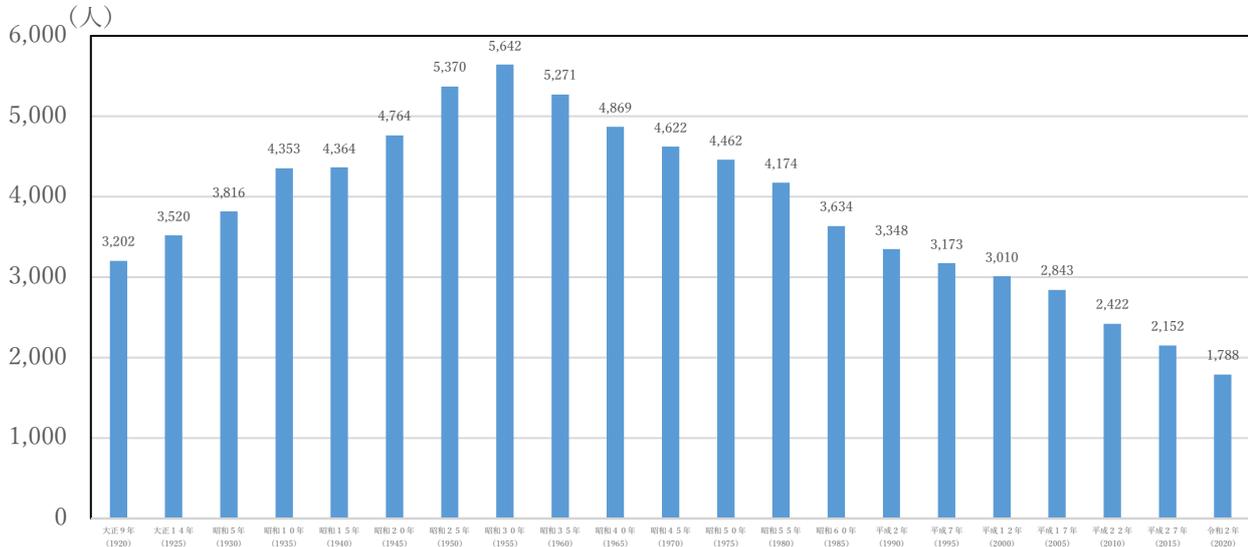


図 佐井村の人口の推移

資料：国勢調査

【産業】

本村の就業構造は、県平均と比較すると、第 1 次産業及び第 2 次産業に従事する割合が高く、第 3 次産業が低い構造にあります。第 1 次産業の就業人口比率は概ね横ばいで推移しており、その中心となる漁業が本村における重要な産業であることが窺えるものの、第 2 次産業は減少傾向にあります。

このことから、本村の就業構造は、基幹産業である漁業を維持しつつ、第 3 次産業にシフトする傾向を示しています。

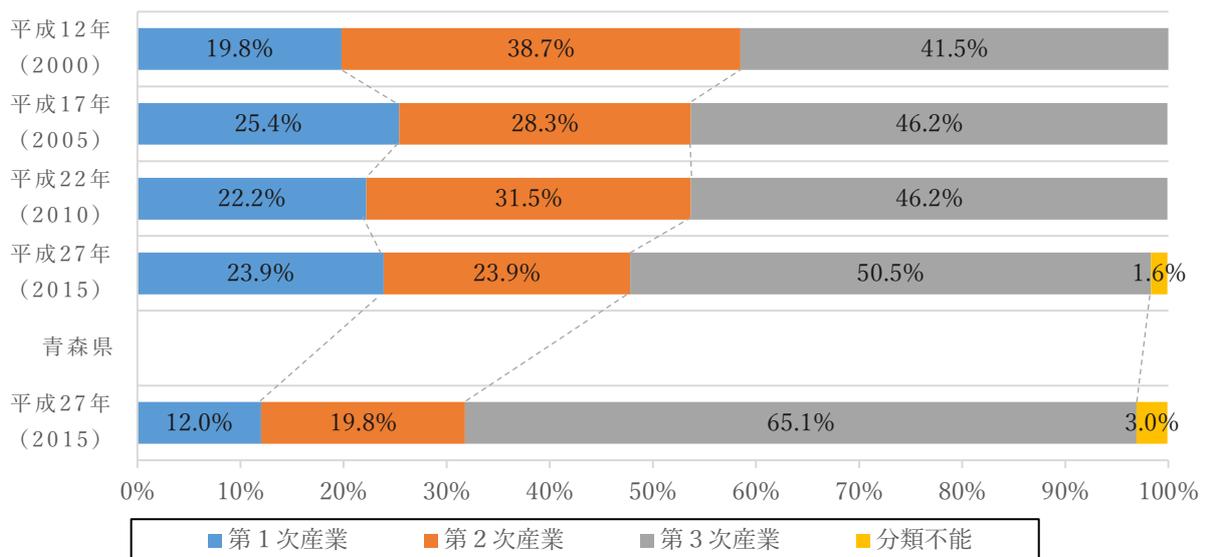


図 佐井村の産業別従事者割合の推移

資料：国勢調査

【土地利用】

村域の92.5%は森林が占めており、平坦な土地が比較的少ないことから、宅地などの利用は河川流域や海岸部などに限られます。

用途別土地利用の割合は、都市計画区域が0.0%、農業振興区域が17.0%（23.00 km²）であるのに対し、その他区域が83.0%（112.04 km²）であるものの、そのほとんどが山林を占めており、土地の利用率は低い状況となっています。

■森林面積の内訳

（単位：km²、%）

	森林面積					その他	合計
	民有林		無立木地	国有林	計		
	人工林	天然林					
面積	4.88	3.39	0.03	116.65	124.95	10.09	135.04
構成割合	3.6	2.5	0.0	86.4	92.5	7.5	100.0

資料：青森県森林資源統計書（令和2年4月1日）

■用途別土地利用の状況

（単位：km²、%）

	都市計画 区 域	農業振興地域				その他	合計
		農用地	山林原野	その他	計		
面積	0.00	4.59	7.85	10.56	23.00	112.04	135.04
構成割合	0.00	3.4	5.8	7.8	17.0	83.0	100.0

資料：佐井農業振興地域変更整備計画書、令和元年確保すべき農用地等の面積調べ

第5章 景観要素及び景観特性

佐井村の景観要素を『自然』の景観と『営み』の景観に分類し、これらの景観特性を整理します。

(1) 「自然」の主な景観特性

佐井村には「日本の地質百選」や「下北ジオパーク」のジオサイトにも指定される「仏ヶ浦」をはじめ、貴重な地形・地質が複数点在しており、村内各所で雄大で表情豊かな自然景観を眺望することができます。



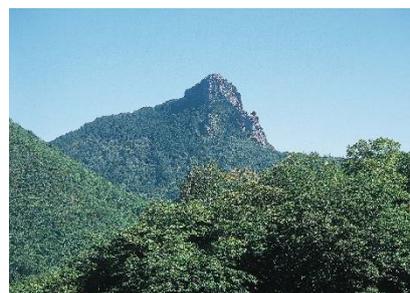
展望台から望む仏ヶ浦



海から望む仏ヶ浦



願掛岩



縫道石山



岩石のある風景（福浦地区）



薬師山から望む佐井港



海から見た街並み（牛滝地区）



津軽海峡に沈む夕陽

海岸沿いには断崖に露出する岩石が所々に見られ、ダイナミックな景観を創り出しています。好天時には、津軽海峡をはさんで津軽半島や北海道を眺めることができるほか、海岸線に沈んでいく夕陽の絶景を眺望することができます。また、海上からは四季によって彩りが変わる豊かな自然や街並みなど、多様性のある景色を見ることができます。

佐井村は景観計画区域の大部分が山地・森林で形成されており、季節の変化に伴う四季折々の景観を形成しています。中でも「あすなろライン（県道284号 薬研佐井線）」の道路沿いの、立ち並ぶ木々が創り出した自然のトンネルに光が差し込む幻想的な景色は、地域住民に親しまれています。



あすなろライン



山村広場



フォーレストパーク



山間の紅葉（長後地区周辺）

And More ...

(2) 「営み」の主な景観特性

・漁業

佐井村の景観は基幹産業である漁業と大きく関わっています。

南北約 42 kmに及ぶ長い海岸線沿いには7つの港が点在し、自然と調和した漁村風景が広がっています。昔ながらの漁師小屋が建ち並び、毎朝船が漁に繰り出しては、季節ごとに特色ある様々な津軽海峡の恵がもたらされ、漁港を賑わせます。

それぞれの漁港には、弁天様をはじめとする神様が祀られており、漁師たちによって大漁と海上安全が祈願されています。毎年7月20日の「海の記念日」には、各漁港で祈祷と御神楽奉納、海上パレードが行われ、大漁旗を掲げた船が村の沿岸を華やかに彩ります。



立ち並ぶ漁師小屋



突きウニ漁



水揚げの様子



網を修理している漁師



海の記念日



船が浮かぶ津軽海峡

・農業

わずかな平地を活用し、近年では農業への取り組みも行われています。

中道地区に広がる平野部では、わずかではありますが稲作が行われているほか、天然記念物のニホンザルによる獣害がないアピオスや耕作放棄地を活用したカシス、オリジナルクラフトビールをつくる村民有志によるホップの栽培なども行われています。

山間部に位置する川目地区では、漁業が盛んな佐井村の内において、のどかな農村風景が広がっています。



中道地区



カシス畑



ホップ畑



川目地区



アピオス

・伝統

各地区で行われる祭典や神楽などこれら舞台となる寺社などの歴史的建造物や街並みが一体となり、佐井村の伝統的な営みの景観を形作っています。



祭り



行列



神楽



山車



福浦の歌舞伎



歌舞伎の館

And More ...

第6章 景観形成における課題

① 自然環境の保全

山並みや河川などの自然景観を次世代へと引き継いでいくためには、自然景観の適切な保全・管理や、資源の活用による新たな価値の創出に取り組むことが求められます。

② 海岸景観の保全

海上や海岸付近での大規模な建築物の建築や工作物の建設などは、多様性のある海岸景観や海上からの景観を阻害するおそれがあることから、事業者や関係機関との調整や連携が重要となります。また、海ゴミ問題も海岸景観を損ねる要因となっています。

③ 観光地等における景観向上

建築物や工作物の老朽化や破損、案内サインの劣化や不足などにより、観光客等の円滑な移動を妨げるほか、危険性の増大にもつながり、観光地としての魅力の低下や、本村のイメージダウンとなることが懸念されます。

また、魅力ある眺望景観を楽しめる眺望点等の整備が不十分で、本村特有の景観を十分に生かしていない状況にあります。

④ 街並みにおける景観向上

街並み景観の重要な構成要素となる道路や公園等については、施設の老朽化や破損が景観の阻害につながります。

⑤ 伝統行事や産業の継承

人口減少や少子高齢化により、各地区に伝わる伝統行事や産業の担い手が不足することで、守り継いでいくことが困難となることが懸念されます。

⑥ 空き家や空き店舗、空き地の利活用による景観向上

人口減少や高齢化社会の進行に伴う空き家や空き店舗、空き地の増加が見込まれる中、建築物等の老朽化や庭木の繁茂などの管理が行き届いていない空き家・空き地は、街並み景観の悪化やにぎわいの低下につながります。

また、一度失われると二度と元には戻らない古民家などをいかに活用し、再び人が集まる場所にしていけるかが課題です。

⑦ 協働による景観形成

行政だけではなく、住民や事業者が本村の良好な景観や資源を共有するとともに、それぞれの役割に応じて景観形成に取り組む必要があります。

公共施設、住宅、事業所のほか、公共空間、案内サイン、樹木等の景観に配慮し、行政、地域住民、事業者等が一体となって、本村の景観特性の価値を共有し、それぞれの役割に応じた保全活動や教育活動、経済活動などに持続的に取り組み、将来にわたり活動を根付かせることが重要です。

第7章 良好な景観形成に関する方針

(1) 景観形成の基本理念

佐井村の自然と歴史、文化を背景にした景観形成、みんなの力で「美しいふるさと」づくりを目指し、本村の景観形成の基本理念を次のとおり定めます。

「 豊かな自然と人々の営みが調和する美しいふるさと、佐井村 」

(2) 景観形成の方針

景観形成の基本理念に基づき、「佐井村らしい」景観を守り、育て、持続・発展させていくための方針を次のとおり定めます。

1 「美しいふるさと」景観を守り・育む

佐井村では、景観特性に基づき、それぞれの景観づくりの基本方針を定めます。そして、自然地形や街並みになじむよう、景観への影響が大きい建築物等を誘導します。

景観を阻害する要因を改善しつつ、一つひとつの景観特性を磨くことで、佐井村の原風景である、「美しいふるさと」の景観を守り・育み、未来に引き継いでいきます。

2 地域の個性を生かした景観まちづくり

佐井村の各地域には、そこに住む人々の営みに根付いた風景や、脈々と受け継がれる歴史や伝統など、それぞれの個性があります。

村全体として魅力的な景観づくりを進めていくためには、このような地域の個性を生かした景観まちづくりの推進が大切です。

住民がふるさとへの誇りと愛着を感じ、大切に思う景観守りつつ、活力とにぎわいのある景観の創出に努めます。

3 景観をみんなで守り・育てる「協働」の景観づくり

佐井村の景観は、自然・歴史・文化を背景に、人々の暮らしをはじめとした様々な営みの積み重ねによって創り出されてきました。

住民・事業者・行政がこの景観をかけがえのない財産として共有し、共に守り、創り、育む景観づくりを進めます。

第8章 良好な景観の形成のための行為の制限

(1) 景観形成に向けた行政指導

景観計画区域内における建築物等の建築等に対して、景観形成の方針実現に向けて、景観形成基準（行為の制限）を指定します。

また、次に定める届出対象行為に該当する建築物等の建築等を検討する場合は、景観形成基準に基づく指導を行います。

届出が必要な行為をする者は、届出を行い、適合の通知を受けた上で、その他必要な手続きを経て、行為を実施します。

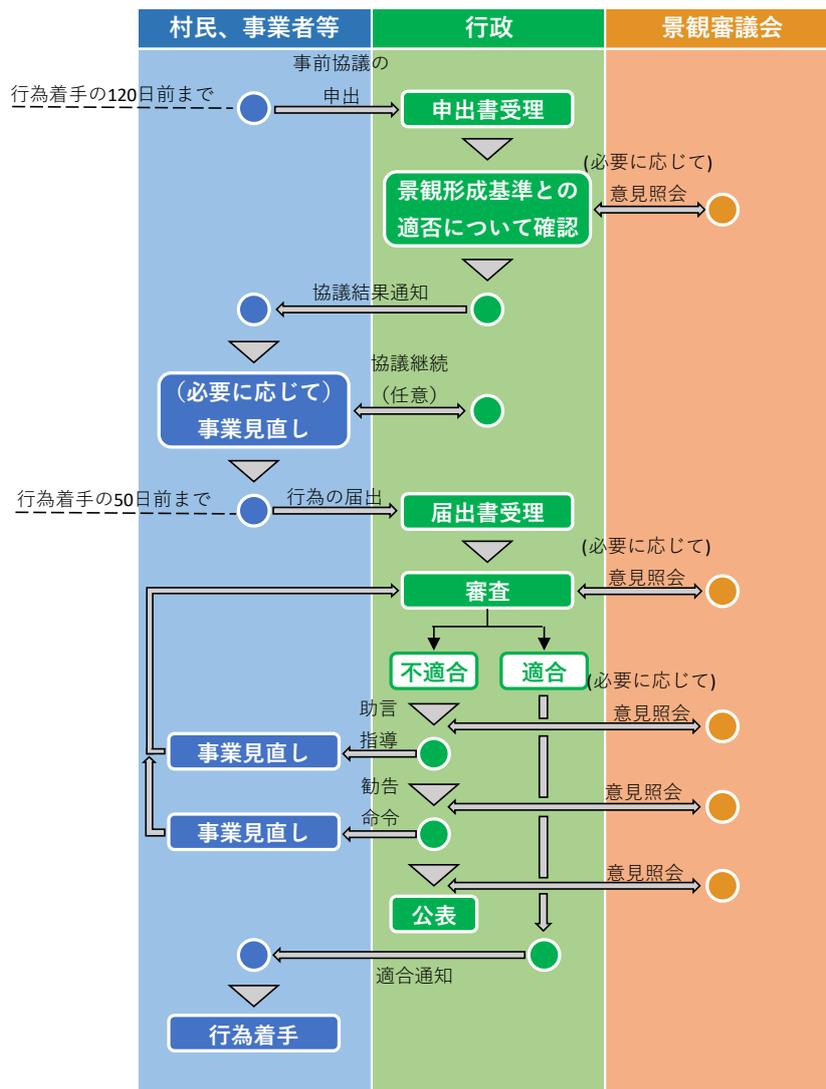


図 提出等の流れ

【届出対象から除外される行為】

- ・ 地方公共団体その他規則で定める公共的団体が行う行為（景観法第16条第5項）
- ・ 通常の管理行為、軽易な行為（景観法第16条第7項第1号）
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為（同第2号）
- ・ 農用地区域内における開発行為で、知事の許可を受けたもの（同第6号）
- ・ その他条例で定める行為（同第11号）

(2) 届出対象行為

行為種別	行為規模
建築物（新築、増築、改築、移転、外観の変更）	高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもの 外観面積の1/2を超える外観の変更
工作物（新設、増築、改築、移転、外観の変更）	
壁状工作物	高さ5mを超えるもの
風力発電設備	高さ13mを超えるもの
柱、物見塔、電波塔、煙突、排気塔、高架水槽、電柱、鉄塔、屋外照明、広告塔、その他これらに類するもの	地盤面からの高さ13mを超えるもの 広告塔にあっては、表示面積の合計が15㎡を超えるもの
彫像、記念碑、その他これらに類するもの	高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
電線路等	高さ20mを超えるもの
遊戯施設、製造施設、貯槽施設、汚水処理施設、立体駐車場、その他これらに類するもの	高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの
上記の外観の変更	外観に係る面積の1/2に相当する面積を超えるもの
開発行為	
土石の採取又は鉱物の掘採	土地の面積3,000㎡、 法面の高さ5mを超えるもの
土地の形質の変更	
木竹の伐採	
屋外における物件の堆積	高さ5m、土地の面積1,000㎡を超えるもの
水面の埋立て又は干拓	水面の面積3,000㎡、法面の高さ5mを超えるもの
土地に自立した太陽光発電	事業の敷地面積1,000㎡を超えるもの

(3) 景観形成基準

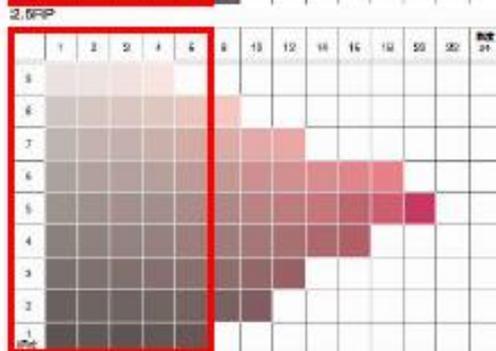
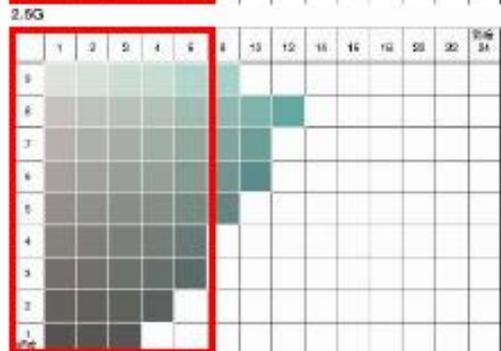
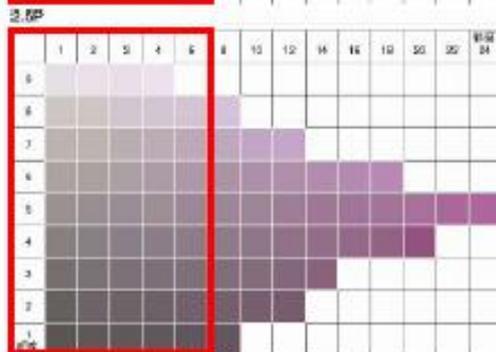
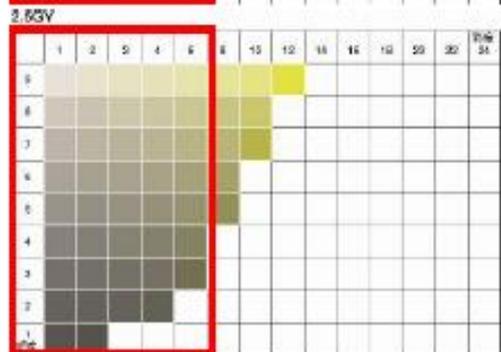
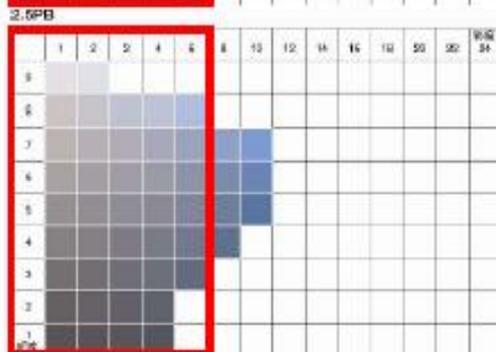
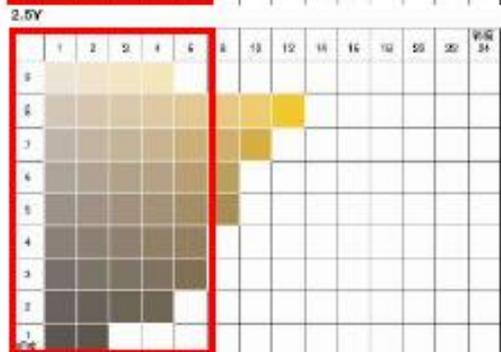
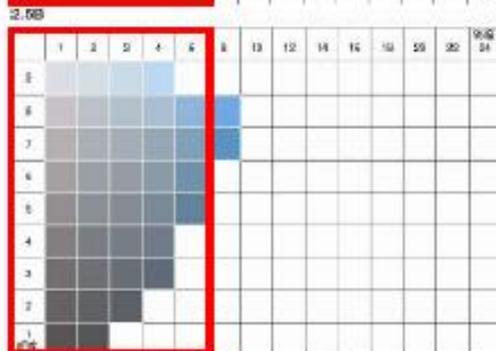
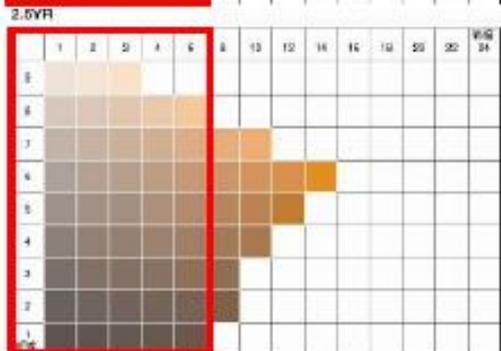
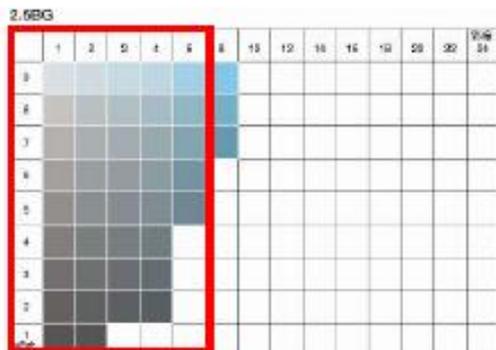
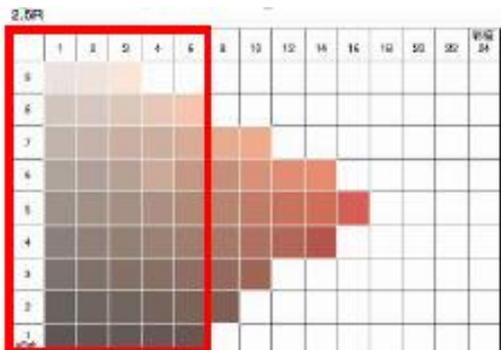
区 分	基 準
共 通 事 項	<p>(1) 地域の特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮すること。</p> <p>(2) 大規模行為の行為地（以下「行為地」という。）の選定に当たっては、自然や歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源を保全するとともに、<u>眺望点※1</u>からの眺望の妨げにならないよう配慮すること。</p> <p>(3) 行為地について、良好な景観の形成に関する基本方針その他これに類する計画、基準等を定めた場合は、その内容にも適合するよう配慮すること。</p> <p>(4) 行為地について、良好な景観の形成に関する協定がある場合は、その内容にも適合するよう配慮すること。</p>
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若しくは色彩の変更又は工作物の新設、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若しくは色彩の変更	<p>(1) 地域のシンボルとなる山陵近傍地にあっては、眺望点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、規模及び形態意匠に配慮すること。</p> <p>(2) 良好な自然景観を有する地域では、これと調和するよう規模及び形態意匠に配慮する</p> <p>(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、規模及び形態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、敷地内にゆとりのある空間を創出するよう配慮すること。</p> <p>(4) 市街地にあつては、周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、街並みと調和した高さ、位置及び形態意匠とするよう配慮すること。</p> <p>(5) 建築物又は工作物が全体としてまとまりのある形態意匠となるよう配慮すること。</p> <p>(6) <u>周辺景観と調和する色彩※2</u>を用いるよう配慮すること。</p> <p>(7) 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。</p>
素 材	<p>(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。</p> <p>(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。</p>
敷 地	<p>(1) 敷地内は、可能な限り郷土種を用いて緑化するよう配慮すること。特に、住宅地等にあつては、敷地の周囲を生け垣等により緑化するよう配慮すること。</p> <p>(2) 敷地内に樹姿又は樹勢の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。</p>

	そ の 他	<p>(1) 一つの敷地に複数の建築物、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。</p> <p>(2) 建築物又は工作物の移転後の跡地は、周辺景観との調和が損なわれないよう配慮すること。</p> <p>(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、やさしさが感じられる景観の形成に配慮すること。</p> <p>(4) 行為地が積雪地である場合は、防雪施設、堆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。</p>
開発行為その他 土地の形質の変 更	方 法	現状の地形を可能な限り生かし、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、法面を郷土種などを用いて緑化し、または擁壁を周辺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	敷地内に樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合は、保存又は委嘱するよう配慮すること。
土石の採取又は 鉱物の掘採	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等により周辺景観との調和に配慮すること。
	そ の 他	跡地は、速やかに郷土種等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。
野外における物 件の堆積	位置及び規模	道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること。
	方 法	高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。
	そ の 他	道路等の公共空間から可能な限り見えないよう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、周辺景観との調和に配慮すること。
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、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等に配慮すること。

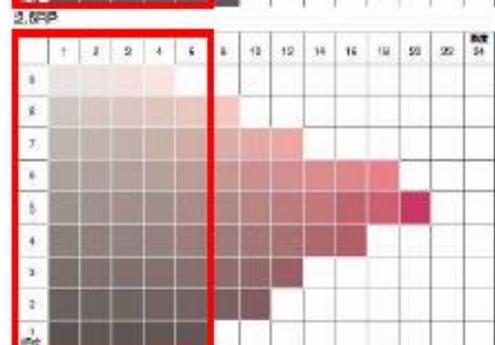
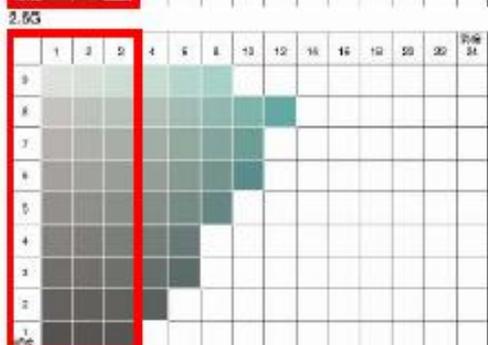
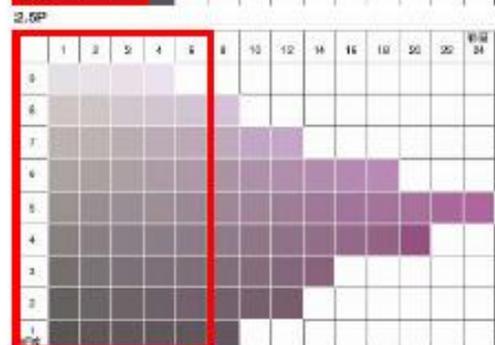
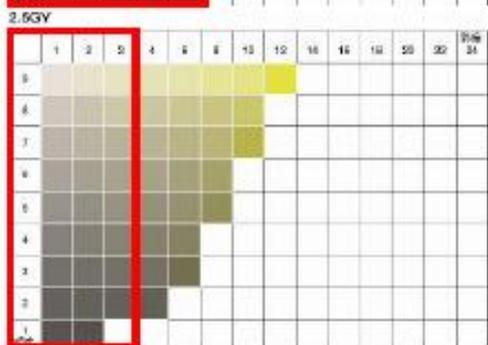
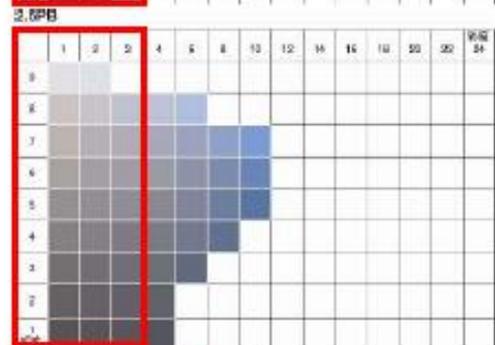
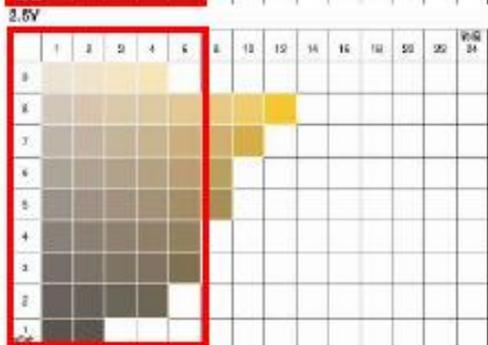
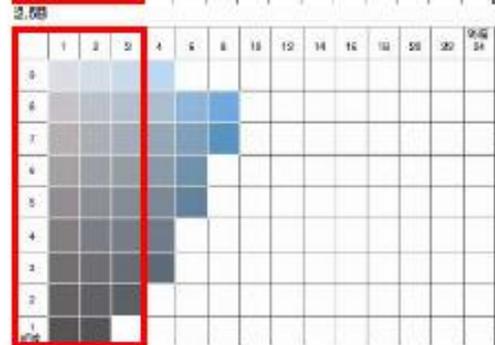
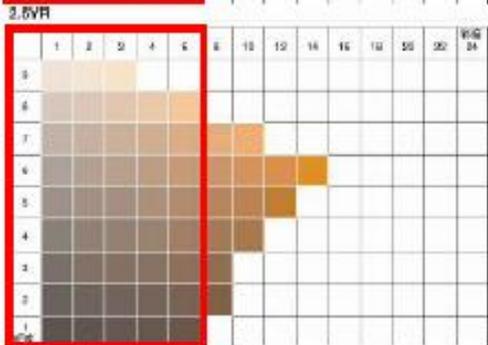
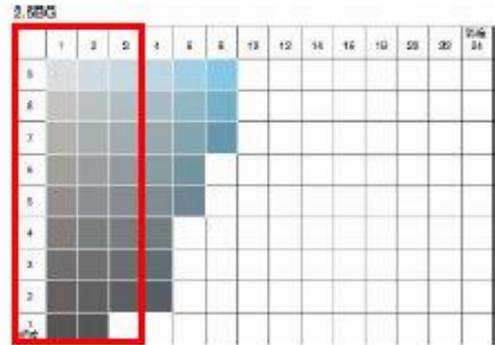
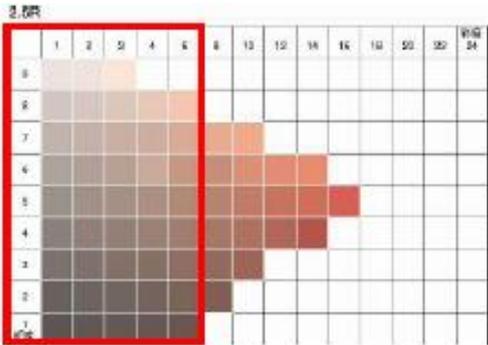
※1 基準における「眺望点」は別に定める。

※2 基準における「周辺景観と調和する色彩」とは概ね図の赤枠部分とする。

【外壁（彩度6以下）】



【屋根（色相が 0.1P~10Y のとき彩度 6 以下、0.1GY~10PB のとき 3 以下）】



(4) 特別景観地域の指定方針

本計画の対象区域は佐井村全域ですが、佐井村の景観まちづくりにおいて、特に重点的に景観形成を図っていくべき「特別景観地域」を、地域住民の意向把握と十分な合意形成を踏まえながら、以下のような方針に基づき指定します。

【指定の方針】

方針1：地域の景観づくり意識の高い地区

良好な景観の保全・創出のためには、地域住民の継続的な関わりが重要となることから、地域のまちづくりにおいて景観を活用した何らかの取り組みを既に行っている地区や、景観づくりに対する地域住民の意識の高い地区を指定します。

方針2：特に重要な景観資源として、保全の必要性が高い地区

本村及び各地域の個性ある景観形成の核をなし、特に重要な景観資源として保全の必要性が高いにもかかわらず、他法令等により適正な保全方策が図られていない地区については、他地区とは別に良好な景観形成のための基準を定めることが必要であることから、このような地区を指定します。

方針3：特徴的な景観資源のまとまりがある地区

特徴的な景観資源がある程度のまとまりで見られる地区、または特徴的な景観資源とあわせて周囲の景観にも配慮すべき地区など、ある程度、面的なまとまりのある地区を指定します。

方針4：住民が共通認識をもてる地区

住民が佐井の特徴的な景観資源として共通認識をもてる地区を指定します。

方針5：景観づくりの効果が目に見えやすい地区

景観づくりの効果が比較的目に見えやすい地区として、来訪者や住民が集まる場所、沿道や街並み整備など、まちづくりをあわせて行っていくべき地区を指定します。

方針6：その他行政各分野で進める施策上の重点地区

方針1～5に該当する地区のほか、行政として重点的に施策を進める地区、公共投資を行う地区については、それとあわせて地域の景観まちづくりを喚起することが考えられるため、このような地区を指定します。

第9章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

昔からあるもの、新たに生まれたものなど、様々な人々が思いを寄せる建造物や樹木は、地域の中に息づき、特徴的な景観が形成されています。

地域の景観上重要な要素となる建造物又は樹木については、次に掲げる方針に基づき景観重要建造物や景観重要樹木として指定し、外観保全のための現状変更が規制されることで、その存在を大切にし、守り継いでいくこととします。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

法第19条第2項に基づき、指定しようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者の意見を聴くこととします。また、法第20条第1項及び同条第2項の規定により、建造物の所有者や景観整備機構（後述）は指定の提案をすることができます。

【佐井村景観重要建造物指定方針】

- ① 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、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され、又は仮指定された建造物でないこと。（法第19条第3項）
- ② 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。（法施行規則第6条第1項第1号）
- ③ 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。（法施行規則第6条第1項第2号）

上記①②③に加え、次の④⑤⑥のいずれかに該当するものについて指定する方針とします。

- ① 周辺の良い景観形成に寄与するもの。
- ② 地域のシンボリックな存在として、地域の景観を特徴づけているもの。
- ③ 歴史的又は建築的な価値を有し、保全の必要性のあるもの。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

法第 28 条第 2 項の規定に基づき、指定しようとするときは、あらかじめ、当該樹木の所有者の意見を聴くこととします。また、法第 29 条第 1 項及び同条第 2 項の規定により、樹木の所有者や景観整備機構（後述）は指定の提案をすることができます。

【佐井村景観重要樹木指定方針】

- ① 文化財保護法の規定により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され、又は仮指定された樹木でないこと。（法第 28 条第 3 項）
- ② 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。（法施行規則第 11 条第 1 項第 1 号）
- ③ 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。（法施行規則第 11 条第 1 項第 2 号）

上記①②③に加え、次の④⑤⑥のいずれかに該当するものについて指定する方針とします。

- ① 周辺の良好な景観形成に寄与するもの。
- ② 地域のシンボリックな存在として、地域の景観を特徴づけているもの。
- ③ 歴史的な価値を有し、保全の必要性のあるもの。

第10章 屋外広告物に関する事項

現在、佐井村においては青森県屋外広告物条例に基づく規制がなされています。今後も青森県屋外広告物条例を遵守し、良好な景観の形成に取り組んでいくとともに、必要に応じて、関係者等との協議の上、村独自の屋外広告物条例の制定を検討することとします。

第11章 景観重要公共施設の整備に関する事項

道路、河川、都市公園等の公共施設は、地域の景観を構成する主要な要素の一つです。景観法では、周辺の建築物等と一体となって良好な景観を形成するなど、景観形成上重要な公共施設を「景観重要公共施設」に位置づけ、その整備に関する事項や占用等の許可の基準を定めることができるとされています。

良好な景観づくりにあたっては、行政が先導的な役割を果たす必要があります。今後、本村の景観の骨格を構成する、あるいは地域の景観づくりに先導的な役割を果たすなど、景観形成上特に重要な公共施設（道路、河川、公園など）については、それぞれの管理者と協議を進め、景観重要公共施設として、同意が得られたものを景観計画に位置づけていきます。

第12章 良好な景観形成の実現に向けた取組

佐井村の良好な景観形成の実現に向けた取組として、次の施策・支援を推進していきます。なお、景観形成に関する新たな制度の活用や施策・支援は、随時検討し、取り入れていくものとします。

(1) 景観審議会の設置

景観計画に基づく良好な景観づくりの取り組みを推進していくため、景観に関して専門的な見地から検討を行う機関として、学識経験者や住民等による佐井村景観審議会を設置します。

景観審議会では、景観計画の内容の検討や変更、特別景観地域の指定、景観重要建造物等の指定、景観計画に基づく届出案件への勧告・変更命令等を審議するほか、景観施策に関する提言なども行います。

(2) ガイドラインの策定

届出を行う際の参考としてもらうため、届出があったものについて景観形成基準との整合性を的確に判断できるようにするため、また、みんなの力で「美しいふるさと」をつくるために、配慮すべき事項をわかりやすく示した「佐井村景観計画ガイドライン」を作成します。

このガイドラインの周知により、良好な景観形成に対する住民や事業者の意識の向上を図り、景観の保全、育成を図ります。

(3) 景観計画の見直し

社会情勢に変化が生じた場合や、佐井村長期総合計画など、上位関連計画等の見直しがあった場合には、必要に応じて景観計画の見直しや充実を図ります。

(4) 景観に関する情報提供の実施

広報やホームページ等を活用し、佐井村における景観づくりの取組などを情報提供するなど、村の景観施策の周知を図っていきます。

また、住民と行政と一緒に景観づくりを考えていく場として、景観フォーラム等の開催を検討します。

(5) 景観学習の場の提供

佐井村の景観を担う人材を育成していくため、景観教育を推進していきます。

次世代を担う子供たちに対し、街並みや郷土の風景への愛着をはぐくむため、学校教育との連携を図り、景観や景観を生み出す文化・伝統・産業などについての学習の場を設けることに努めます。県が実施する「景観学習教室」の制度を活用し、景観の専門家を講師として、屋外観察等体験型の授業を行うなど、景観について楽しく学ぶことができるようにします。

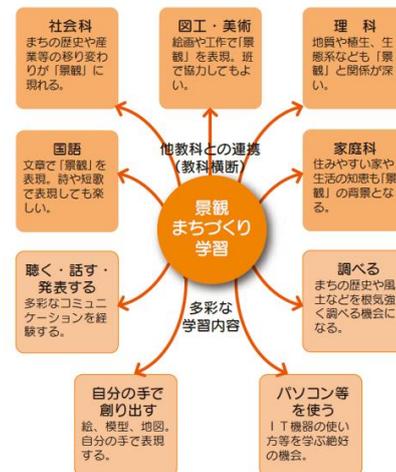


図 学校教育における各教科との連携について

(出典) 国土交通省都市地域整備局

「景観まちづくり学習」ホームページ

(6) 「私の好きな佐井村の風景」の募集

住民の景観に対する意識を醸成するために、村内の大切にしたいと思う景観や好きな景観を募集します。

寄せられた景観はホームページ上で紹介したり、佐井村の魅力ある景観を見て楽しむことができる眺望点として整備するなど、今後の景観施策に役立てていきます。

(7) 住民の景観づくりの活動に対する支援

住民の景観づくり活動に対し、経費等の一部を村が負担する助成制度を創設又は既存の制度（日本で最も美しい佐井村づくり事業補助金等）を利用し、活動の負担軽減を図るなどの支援を検討していきます。

(8) 住民・事業者主体の景観づくりの推進

住民や事業者が佐井村の景観に誇りと愛着を持ち、住みよい、働きやすい街にしていこうとする主体的な活動が、よりよい景観づくりへとつながっていきます。

住民や事業者は、住宅や事業所の新築や改築等の際に景観計画のルール（景観形成基準）を順守することはもちろんですが、例えば、日常生活でできる住宅や事業所周辺の緑化やガーデニング、身近な公園や河川敷などの草刈りや清掃活動、漁業や農業、地域の伝統などを守ることも、景観を守り、新たな風景を創っていく立派な景観づくりの活動です。

住民・事業者主体の景観づくりは、自分の身の回りの景観に関心を持ち、手軽にできることから実践していくことが大切です。

(9) 村の果たすべき役割

村は景観計画に従い、地域特性に配慮した施策を実施していきませんが、住民や事業者が景観づくりの様々な活動へ積極的に参加し、主体的に取り組むことで、景観づくりの目標は達成できます。

村では、住民や事業者が佐井村の景観に誇りや愛着を持ち、主体的に取り組んでもらうために、景観フォーラムや景観まちづくり学習等の景観に関わる機会を提供するなど、必要とされる施策を適切に実施します。

「豊かな自然と人々の営みが調和する美しいふるさと、佐井村」の実現に向けて、長期的な展望に立ち、住民や事業者による景観づくりの活動を積極的に支援し、村として担うべき役割を果たしていきます。

(10) その他景観に資する事業の実施

(1)～(9)に掲げた施策を行うほか、景観計画に掲げた基本理念の実現に向けて、各種事業を実施します



佐井村

豊かな自然と人々の営みが調和する
美しいふるさと、佐井村

佐井村景観計画
令和5（2023）年3月

佐井村 総合戦略課

T E L 0175-38-2111

F A X 0175-38-2492

E-mail senryaku@vill.sai.lg.jp

住 所 〒039-4711

青森県下北郡佐井村大字佐井字糠森20番地
