

函館市景観計画（案）

平成20年(2008年)10月 策定

平成24年(2012年)12月 改定

令和3年(2021年)7月 改定予定

函館市

函館市景観計画 目次

第1章 景観計画の区域	1
1 景観計画区域	1
2 西部地区都市景観形成地域	2
3 縄文遺跡群都市景観形成地域	3
第2章 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	5
1 市全域における方針	5
2 西部地区都市景観形成地域における方針	5
3 西部地区都市景観形成地域におけるゾーン別の景観形成方針	6
(1) 住宅地景観ゾーンの方針	7
(2) 住商複合地景観ゾーンの方針	7
(3) 港湾地景観ゾーンの方針	7
(4) 景観形成街路沿道区域の方針	8
4 縄文遺跡群都市景観形成地域における方針	8
第3章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	9
1 景観計画区域（都市景観形成地域を除く）	9
(1) 届出対象行為	9
(2) 届出の対象となる建築物等の規模	10
(3) 建築物等の行為の制限の基準	11
2 西部地区都市景観形成地域	12
(1) 届出対象行為および特定届出対象行為	12
(2) 届出の対象となる建築物等の規模	13
(3) 建築物等の行為の制限の基準	14
① 住宅地景観ゾーン	14
② 住商複合地景観ゾーン	15
③ 港湾地景観ゾーン	16
④ 景観形成街路沿道区域	17
(4) 事前協議制度	18
3 縄文遺跡群都市景観形成地域	19
(1) 届出対象行為および特定届出対象行為	19
(2) 届出の対象となる建築物等の規模	20
(3) 建築物等の行為の制限の基準	21
(4) 事前協議制度	22
第4章 屋外広告物の表示およ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	23
1 市域全域（広告景観整備地区を除く）における行為の制限に関する事項	23
2 広告景観整備地区における行為の制限に関する事項	23
(1) 対象区域	23
(2) 広告物の表示または掲出物件に関する基本方針	24
(3) 届出制度	24
(4) 事前協議制度	24

1 景観計画区域

函館市では、諸外国文化の流入とその強い影響を受け、異国情緒あふれる町並みを形成している西部地区の歴史的景観を、市民共有の財産であるという認識のもと、将来とも保全し、さらに良好なものへと導くため、昭和63年4月に「函館市西部地区歴史的景観条例」を制定し、市民と行政が一体となって、様々な取り組みを行ってきました。

その後、都市景観に対する市民の関心の高まりなどを背景として、平成7年3月に全市域を対象とした「函館市都市景観条例」を制定し、都市の街並みに大きな影響を与える大規模な建築物や工作物の景観誘導に取り組んできたところであります。

平成16年12月には、近隣4町村との合併によって市域が拡大し、歴史的景観のみならず、美しい自然景観・山並み景観・漁村景観も有する都市となり、時を同じくして、わが国初の景観に関する総合的な法律である「景観法」が施行されました。

今後とも良好な景観形成の取り組みを推進していくにあたり、市域全体において景観法に基づく各種制度の活用を可能とするため、函館市全域を景観計画区域とします。



図1 景観計画の区域

2 西部地区都市景観形成地域

景観計画の区域のうち、函館市都市景観条例第10条の規定に基づき、「西部地区都市景観形成地域」として指定している区域は、歴史的な建造物が数多く存在し、自然その他の環境と一体となって函館らしい歴史と文化を表現し、形づくっている景観を有する地域であります。

この地域の景観形成にあたっては、函館市全域における景観形成の方針および行為の制限よりもさらにきめ細かな景観形成の方針および行為の制限を定め、今後とも、歴史性を生かした新たな創造と歴史的景観の保全が一体となった、調和のとれた活力ある町並みとして、より魅力的な誰もが住みたくなくなるようなうるおいのあるまちづくりをめざします。

	対象区域	区域面積
西部地区 都市景観形成地域	弥生町，大町の全部および船見町，弁天町，末広町，元町，豊川町の一部（図2のとおり）	約120ha
地域の概要	安政6年（1859年）長崎・横浜とともに国際貿易港として開港し，諸外国の文化の流入とそれによる影響を受け，異国情緒あふれる町並みが形成され，函館特有の坂道や建築物等の歴史的文化的環境が現在も色濃く残されている地域	

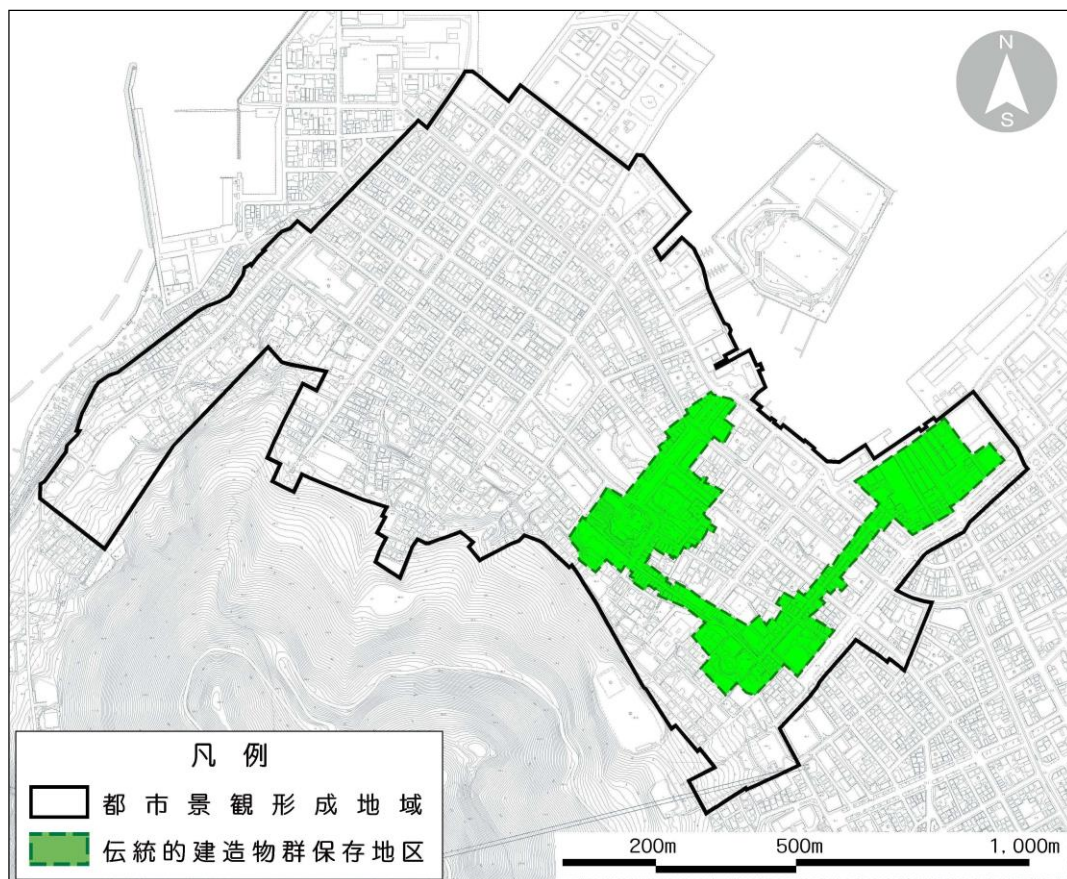


図2 西部地区都市景観形成地域

3 縄文遺跡群都市景観形成地域

景観計画の区域のうち、函館市都市景観条例第10条の規定に基づき、「縄文遺跡群都市景観形成地域」として指定している区域は、史跡垣ノ島遺跡および史跡大船遺跡が所在し、本遺跡群と一体となって縄文時代の佇まいを感じさせる遺跡景観を有する地域であります。

この地域の景観形成にあたっては、函館市全域における景観形成の方針および行為の制限よりもさらにきめ細かな景観形成の方針および行為の制限を定め、今後とも、遺跡を中心とした景観保全や縄文時代の歴史性を活かした豊かなまちづくりをめざします。

対象区域		区域面積
縄文遺跡群 都市景観形成地域 (図3のとおり)	垣ノ島遺跡地区 (臼尻町の一部(図4のとおり))	約61.1ha
	大船遺跡地区 (大船町の一部(図5のとおり))	約21.8ha
	計	約82.9ha
地域の概要	史跡垣ノ島遺跡と史跡大船遺跡は、縄文時代の集落遺跡で、竪穴建物跡や盛り土遺構など多数の貴重な遺構や遺物が確認され、国指定の史跡にもなっている重要な遺跡であり、本遺跡群と周辺は、一体となって縄文時代を感じさせる遺跡景観を有する地域	

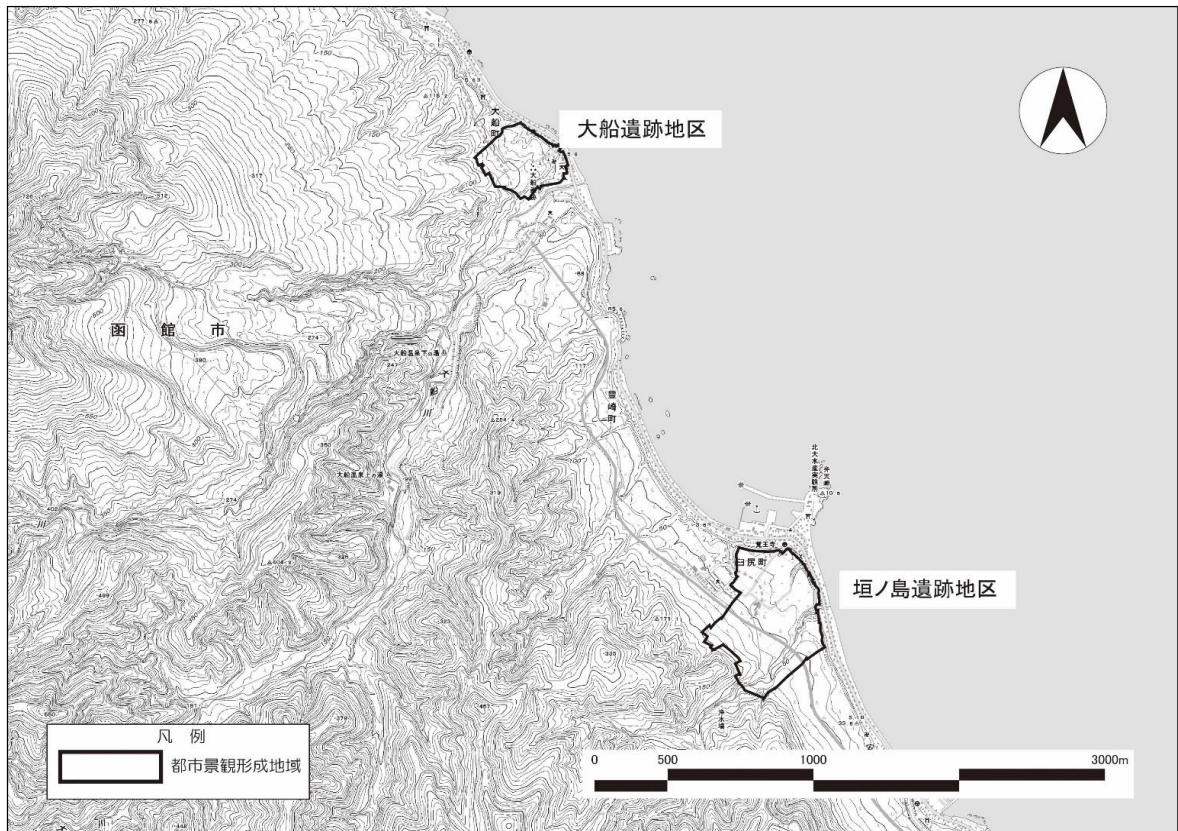


図3 縄文遺跡群都市景観形成地域



図4 垣ノ島遺跡地区

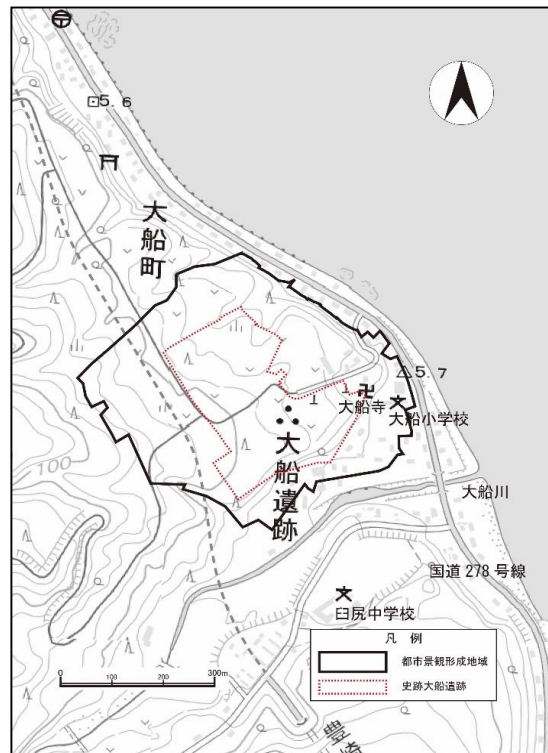


図5 大船遺跡地区

「国土地理院地図を加工して作成」

1 市全域における方針

市全域においては、良好な景観の形成を推進するため、3つの方針を定めます。

① 函館らしさの保全・強調

函館らしさは、主として函館の地勢や成り立ちによって形づくられているが、それらを保全し、さらに強調していきます。

② 函館の都市景観上の特徴の保全・活用

函館市の都市景観は、他都市にはない多くの特徴をもっているが、それらを保全し、または積極的に活用していきます。

③ 豊かな都市環境の実現

都市景観の形成は、個性・特徴の保全・強調・活用のみならず、基本的に豊かな都市環境を実現していくためのものであります。

2 西部地区都市景観形成地域における方針

西部地区都市景観形成地域においては、良好な景観の形成を推進するため、3つの方針を定めます。

① 歴史的環境の保全

② 居住環境の質的向上

③ 魅力ある環境の創出

3 西部地区都市景観形成地域におけるゾーン別の景観形成方針

西部地区都市景観形成地域については、都市計画における用途地域などの地域の特性を踏まえ、住宅地景観ゾーン、住商複合地景観ゾーン、港湾地景観ゾーンの3つの景観ゾーンを定め、それぞれの方針を次のとおり定め、良好な景観の形成を誘導します。

また、特に伝統的建造物群保存地区と一体となった函館らしい景観を有する道路のうち、積極的に都市景観の形成を図る必要がある道路（景観形成街路）に面した区域を景観形成街路沿道区域として指定し、その区域における方針を定め、より良好な景観の形成を誘導します。

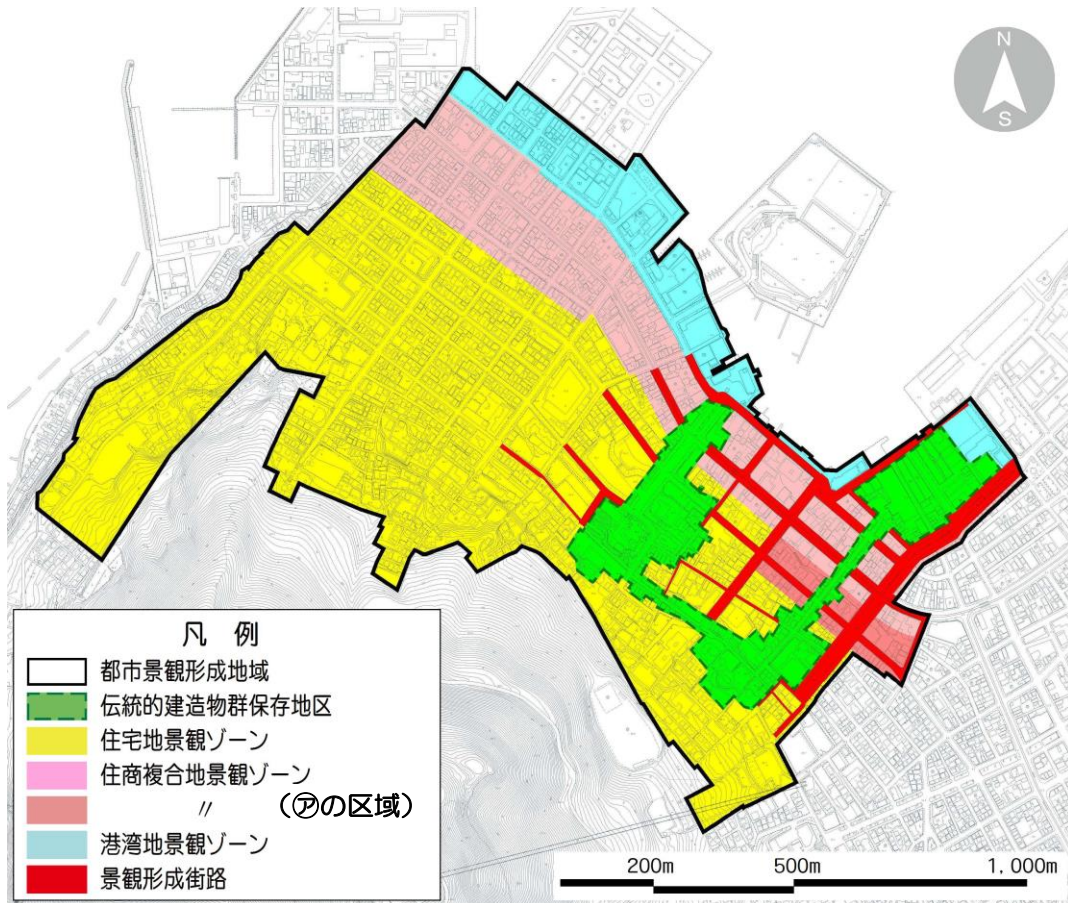


図6 西部地区都市景観形成地域（ゾーン別）

(1) 住宅地景観ゾーンの方針

① 個性を活かした住宅地の形成

歴史性と地形上の特色を活かし、より魅力的で個性あふれる住宅地の形成をめざします。

② 安全で快適な居住環境の実現

都市施設の整備をはじめとして居住環境の向上に努め、安全で快適な住宅地の形成をめざします。

③ 成熟したコミュニティの維持

市民生活の基盤となっている成熟したコミュニティについては、景観形成にも不可欠であり、その維持に努めます。

(2) 住商複合地景観ゾーンの方針

① 個性を活かした親しみと魅力ある商店街の形成

歴史を背景とした個性を活かし、親しみのある商店街の形成を図るとともに、市民や市外からの来訪者にとっても魅力ある商店街の形成をめざします。

② まとまりのある景観の形成

新たな建築行為等にあつては、周辺の歴史的環境との調和を図り、まとまりのある景観の形成をめざします。

③ 安全で快適な環境の整備

そこに住み、働く人たちにとっても、安全で快適な生活の場、活動の場として整備を図ります。

(3) 港湾地景観ゾーンの方針

① 個性と活力のある港湾地の形成

歴史を背景とした個性を活かしながら港湾機能の質的な充実を図り、活力のある港湾地の形成をめざします。

② まとまりのある景観の形成

新たな建築行為等にあつては、周辺の歴史的環境との調和を図り、まとまりのある景観の形成をめざします。

③ うるおいのある環境の整備

市民のみならず市外からの来訪者にとっても、港に親しみ、くつろぎの場となる空間の創造と、環境の整備を図ります。

(4) 景観形成街路沿道区域の方針

① 函館らしさを際立たせる景観の形成

函館の歴史性と地形上の特色を活かし、より函館らしさを際立たせる景観の形成をめざします。

② 伝統的建造物群保存地区との連続性のある景観の形成

新たな建築行為等にあつては、周辺の伝統的建造物群保存地区との連続性に配慮した景観の形成をめざします。

③ 各ゾーンの基本方針の尊重

この区域は、住宅地景観ゾーン、住商複合地景観ゾーン、港湾地景観ゾーンにまたがることから、属する景観ゾーンの基本方針を踏まえながら、この区域の基本方針とともに、望ましい景観の形成をめざします。

4 縄文遺跡群都市景観形成地域における方針

縄文遺跡群都市景観形成地域においては、良好な景観の形成を推進するため、3つの方針を定めま

す。

① 地理的・自然的な環境の維持

② 眺望景観の保全

③ 遺跡と生活環境が調和した景観形成の実現

1 景観計画区域(都市景観形成地域を除く)

大規模な建築物や工作物は、その規模、恒久性から、街並みの景観に大きな影響を与えることがあります。

良好な景観の形成のために、一定規模以上の建築行為等に対しての誘導基準を定め、景観誘導を行いながら、魅力的な都市空間の創造を図ります。

(1)届出対象行為【景観法第16条第1項関係】

一定規模以上の建築物等の新築、増築、改築、移転、除却、大規模の修繕、大規模の模様替え、外観の過半にわたる色彩の変更

※ 届出対象行為は、誘導基準に適合しない場合、景観法第16条第3項の規定に基づく勧告の対象となります。

(2)届出の対象となる建築物等の規模【景観法第16条第7項第11号関係】

届出対象規模（表のいずれかに該当するもの）				
地域・地区	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 市街化調整区域 都市計画区域外の区域	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	
建築物	高さ	10mを超えるもの	13mを超えるもの	20mを超えるもの
	床面積	500㎡を超えるもの	1,500㎡を超えるもの	3,000㎡を超えるもの
工作物	高さ	10mを超えるもの *建築物と一体となって設置された工作物は、その高さが5mを超え、かつ、建築物の高さとの合計が10mを超えるもの	13mを超えるもの *建築物と一体となって設置された工作物は、その高さが5mを超え、かつ、建築物の高さとの合計が13mを超えるもの	20mを超えるもの *建築物と一体となって設置された工作物は、その高さが10mを超え、かつ、建築物の高さとの合計が20mを超えるもの
	高さ	*電線、電信線およびその支持物にあつては13mを超えるもの	*電線、電信線およびその支持物にあつては13mを超えるもの	*電線、電信線およびその支持物にあつては20mを超えるもの
建築物	高さ	高さ > 10m	高さ > 13m	高さ > 20m
	床面積	床面積 > 500㎡	床面積 > 1,500㎡	床面積 > 3,000㎡
工作物	高さ	高さ > 10m	高さ > 13m	高さ > 20m
	高さの合計	高さ > 5m 高さの合計 > 10m	高さ > 5m 高さの合計 > 13m	高さ > 10m 高さの合計 > 20m
工作物	高さの合計	高さ > 5m 高さの合計 > 10m	高さ > 5m 高さの合計 > 13m	高さ > 10m 高さの合計 > 20m

(3) 建築物等の行為の制限の基準 【景観法第8条第4項第2号関係】

次に掲げる基準を、行為の制限に関する誘導基準とします。

■ 建築物

項 目		誘 導 基 準
配 置		1 街並みの連続性や道路等の公共空間との一体性に配慮する。 2 ゆとりやうるおいのあるオープンスペースの確保に努める。
形態・意匠	全 般	1 建築物全体を統一感のあるものとするともに、周辺の景観との調和に配慮する。 2 立地場所が街角またはアイストップにある場合は、道路等の公共空間から見たデザインに配慮する。
	壁面設備	給水管、ダクト等は、外壁面に露出しないよう配慮する。露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施すなどの配慮をする。
	屋根・屋上	1 傾斜屋根とするなど、主要な眺望点からの景観に配慮したデザインとする。 2 屋上設備については、壁面を立ち上げるか、またはルーバー等により適切な覆いをするなど、道路等の空間から見えないようにする。
	屋外階段	ルーバー等により露出しないようにする。露出する場合は、形態、色彩に配慮し、建築物本体と一体感のあるものとする。
	ベランダ・バルコニー	空調の室外機、洗濯物等が、道路等の公共空間から直接見えにくい構造、意匠となるよう配慮する。
	色 彩	基調となる色彩は、周辺の景観との調和や主要な眺望点からの景観に配慮し落ち着いた色調のものとする。
材 料	外壁、屋根は、時間の経過や潮風による退色、損耗、汚れに強いものを使用する。	
その他	外構・附属建築物等	建築物本体および周辺の景観との調和に配慮するとともに、敷地内の緑化等による修景を行う。
	屋外駐車場等	周辺の景観との調和に配慮するとともに、位置の工夫や、植栽等による修景を行う。
	照 明	周辺への影響に配慮するとともに、地域の状況に応じ、ライトアップなど効果的な照明を行い、夜間景観の演出に努める。
	広 告 物	建築物本体やオープンスペースに設置する広告物は、集約化するとともに形態、色彩について配慮する。

■ 工作物

項 目		誘 導 基 準
形態・意匠	全 般	周辺の景観との調和に配慮するとともに、建築物本体に設置するものにあつては、本体との調和や一体感にも配慮する。
	色 彩	周辺の景観との調和や主要な眺望点からの景観に配慮する。
	材 料	時間の経過や潮風による退色、損耗、汚れに強いものを使用する。
その他	照 明	周辺への影響に配慮し、かつ、地域の状況に応じたものとする。
	広 告 物	集約化するとともに形態、色彩について配慮する。

2 西部地区都市景観形成地域

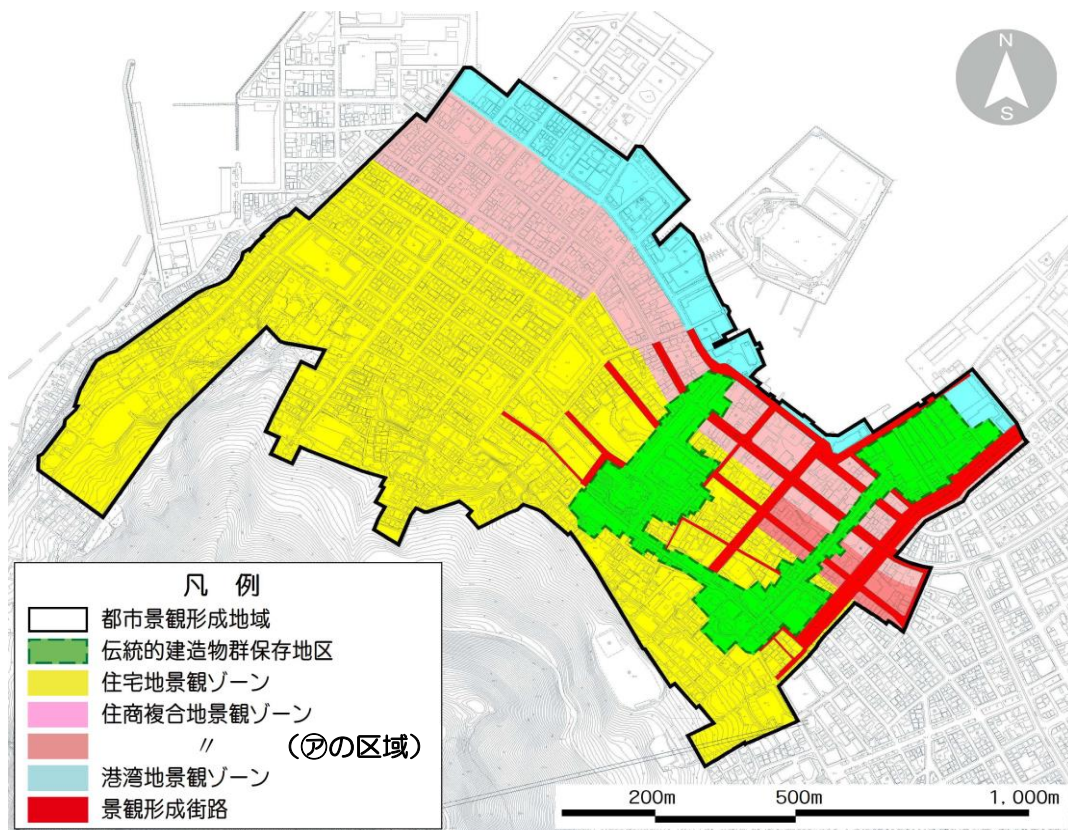


図6 西部地区都市景観形成地域（ゾーン別）

(1)届出対象行為および特定届出対象行為【景観法第16条第1項、第17条第1項関係】

次に掲げる行為を、届出対象行為とし、下線で示している行為を特定届出対象行為とします。

- ① 建築物等の新築（工作物にあつては新設）、増築、改築、移転または除却
- ② 建築物等の修繕、模様替え、色彩の変更でその外観を変更することとなるもの
- ③ 宅地の造成その他の土地の形質の変更
- ④ 木竹の伐採
- ⑤ 土石類の採取
- ⑥ 水面の埋立て
- ⑦ その他都市景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為で市長が別に定めるもの

※ 届出対象行為は、景観形成基準に適合しない場合、景観法第16条第3項の規定に基づく勧告の対象となります。

※ 特定届出対象行為は、景観形成基準に適合しない場合、景観法第17条第1項の規定に基づく変更命令の対象となります。

(2)届出の対象となる建築物等の規模【景観法第16条第7項第11号関係】

種 別	届 出 対 象 行 為	届 出 対 象 規 模		
		景観形成街路沿道区域を 除く区域	景観形成街路沿道区域	
建 築 物	建築物, 建築設備	・ 新築, 増築, 改築, 移転	高さが10mまたは床面積の合計が10㎡を超えるもの	
		・ 外観を変更することとなる修繕, 模様替え, 色彩の変更	その行為に係る外観の部分の面積の合計が外観全体の面積の1/2を超えるもの(以下同じ。)	
・ 除却		床面積の合計が10㎡を超えるもの		
	塀, 門	・ 新築, 増築, 改築, 移転 ・ 外観を変更することとなる修繕, 模様替え, 色彩の変更 ・ 除却	高さが1.5mを超えるもの	
工 作 物	擁壁, 護岸等	・ 新設, 増築, 改築, 移転 ・ 外観を変更することとなる修繕, 模様替え, 色彩の変更 ・ 除却	高さが1.5mを超えるもの	
	垣, 柵等		高さが1.5mを超えるもの	
	日よけ		高さが8mを超えるもの	
	高架水槽, 冷却塔等		高さが6mを超えるもの	
	煙突, 排気塔等		高さが1.5mを超えるもの	
	アンテナ		高さが4mを超えるもの	
	装飾塔, 記念塔, 物見塔, 電波塔等		高さが4mを超えるもの	
	記念碑, 彫像等		高さが4mを超えるもの	高さが1mまたは幅が1mまたは水平投影面積が0.5㎡を超えるもの
	立体駐車場		高さが1.5mを超えるもの	
	アスファルトプラント, コンクリートプラント, クラッシュプラント等			
	石油, ガス, 穀類, 飼料等の貯蔵施設		高さが1.3mを超えるもの	
	メリーゴーラウンド, 観覧車, 飛行塔, コースター, ウォーターシュート等			
	電気供給電線路, 有線電機通信線路, 空中線系			
	鉄筋コンクリート造の柱, 鉄柱, 木柱等			
	街路灯, 照明灯等			
自動販売機				
風力発電設備, 太陽光発電設備等				
		全て		
開発行為	面積が10㎡を超えるもので, 高さが1.5mを超える法を生ずる切土, 盛土を伴うもの			
木竹の伐採	森林病虫害防除以外の木竹の伐採, 樹高が10m以上または地上1.5mの高さにおける幹周が1mを超えるもの			
土石類の採取	採取後の地形の変更面積が10㎡を超えるもので, 高さが1.5mを超える法を生ずる切土, 盛土を伴うもの			
水面の埋立て	面積が10㎡を超えるもの			

(3)建築物等の行為の制限の基準【景観法第8条第4項第2号関係】

次に掲げる基準を、行為の制限に関する景観形成基準とします。

① 住宅地景観ゾーン

■建築物

項目	景観形成基準
敷地内の位置	1 町並みの連続性に配慮し、壁面の位置や建物の配置など、周辺の建物と調和のとれたものとする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。
規模	高さは13m以下とする。エレベーター機械室、階段室その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さの5mまでは当該建築物の高さに算入しない。建築物の屋上に設置される高架水槽および冷却塔は、建築物本体からの高さが5m以下とする。 ただし、市長が函館市都市景観審議会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認める場合は、この限りではない。
外観の意匠	1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。 3 主要な公道(電車路線道路、バス路線道路、西部臨港通)の交差点に面した場所では、アイストップとなることを意識した正面性のある意匠となるよう配慮する。
外観の色彩	1 外壁等の色彩は、周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等との調和のとれた色彩に配慮し、外壁の色彩は日本工業規格のZ8721に定める色相、明度および彩度の三属性による赤(R)、橙(YR)、黄(Y)の色相においては彩度6以下、その他の色相においては彩度4以下を基調とする。ただし、窓枠や柱型など、化粧として使用する部分については、この限りではない。

■工作物

項目	景観形成基準
位置	1 周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 携帯電話基地局の鉄塔、鋼管柱やアンテナを設置する場合は、他の事業者との共同設置や共用化等について協議し、できる限り共用化し設置する。
規模	高さは13m以下とする。ただし、建築物の屋上に設置されるアンテナは、建築物本体からの高さが3m以下とする。
外観の意匠および色彩	1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。

■その他

項目	景観形成基準
建築設備などの位置および形態	1 風道、煙突、給排水管、配電管、高架水槽、冷却塔その他これらに類する建築設備は、公道や公園、公共施設等の公共的な場所から直接見えないよう配慮する。やむを得ない場合は、格子やルーバー、植栽等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。 2 共同住宅等のアンテナは、共聴アンテナとし、各戸のバルコニーへの設置は、できる限り避ける。
駐車場	戸建て住宅に付随する駐車場を除き、駐車台数5台以上の路外駐車場を整備する場合は、公道に面し、生垣や板塀等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。
土地の形質の変更	土地の形質の変更を行うときは、変更後の土地の形質の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。
木竹の保存	樹高10m以上または地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木は、保存に努めなければならない。ただし、枯死や害虫被害等、または建て替え等により、やむを得ず伐採しなければならないときは、この限りではない。
植栽	敷地内の空地およびのり面は、植栽等による修景をするなど周辺の景観に調和するよう配慮する。
土石類の採取	土石類の採取を行うときは、採取後の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。

② 住商複合地景観ゾーン

■建築物

項目	景観形成基準
敷地内の位置	1 町並みの連続性に配慮し、壁面の位置や建物の配置など、周辺の建物と調和のとれたものとする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。
規模	高さは2.5m以下とし、図3の㉞の区域では1.3m以下とする。エレベーター機械室、階段室その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、図3の㉞の区域ではその部分の高さの5mまで、図3の㉞の区域以外の区域ではその部分の高さの7mまでは当該建築物の高さに算入しない。建築物の屋上に設置される高架水槽および冷却塔は図3の㉞の区域では建築物本体からの高さが5m以下、図3の㉞の区域以外の区域では建築物本体からの高さが7m以下とする。 ただし、市長が函館市都市景観審議会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認める場合は、この限りではない。
外観の意匠	1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。 3 主要な公道(電車路線道路、バス路線道路、西部臨港通)の交差点に面した場所では、アイストップとなることを意識した正面性のある意匠となるよう配慮する。
外観の色彩	1 外壁等の色彩は、周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等との調和のとれた色彩に配慮し、外壁の色彩は日本工業規格のZ8721に定める色相、明度および彩度の三属性による赤(R)、橙(YR)、黄(Y)の色相においては彩度6以下、その他の色相においては彩度4以下を基調とする。ただし、窓枠や柱型など、化粧として使用する部分については、この限りではない。

■工作物

項目	景観形成基準
位置	1 周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 携帯電話基地局の鉄塔、鋼管柱やアンテナを設置する場合は、他の事業者との共同設置や共用化等について協議し、できるかぎり共用化し設置する。
規模	高さは1.3m以下とする。ただし、建築物の屋上に設置されるアンテナは、図3の㉞の区域では建築物本体からの高さの3m以下、図3の㉞の区域以外の区域では建築物本体からの高さが7m以下とする。
外観の意匠および色彩	1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。

■その他

項目	景観形成基準
建築設備などの位置および形態	1 風道、煙突、給排水管、配電管、高架水槽、冷却塔その他これらに類する建築設備は、公道や公園、公共施設等の公共的な場所から直接見えないよう配慮する。やむを得ない場合は、格子やルーバー、植栽等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。 2 共同住宅等のアンテナは、共聴アンテナとし、各戸のバルコニーへの設置は、できる限り避ける。
駐車場	戸建て住宅に付随する駐車場を除き、駐車台数5台以上の路外駐車場を整備する場合は、公道に面し、生垣や板塀等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。
土地の形質の変更	土地の形質の変更を行うときは、変更後の土地の形質の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。
木竹の保存	樹高10m以上または地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木は、保存に努めなければならない。ただし、枯死や害虫被害等、または建て替え等により、やむを得ず伐採しなければならないときは、この限りではない。
植栽	敷地内の空地およびのり面は、植栽等による修景をするなど周辺の景観に調和するよう配慮する。
土石類の採取	土石類の採取を行うときは、採取後の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。

③ 港湾地景観ゾーン

■建築物

項目	景観形成基準
敷地内の位置	<ol style="list-style-type: none"> 1 町並みの連続性に配慮し、壁面の位置や建物の配置など、周辺の建物と調和のとれたものとする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。
規模	<p>高さは20m以下とする。エレベーター機械室、階段室その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さの7mまでは当該建築物の高さに算入しない。建築物の屋上に設置される高架水槽および冷却塔は、建築物本体からの高さが7m以下とする。</p> <p>ただし、市長が函館市都市景観審議会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認める場合は、この限りではない。</p>
外観の意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。 3 主要な公道(電車路線道路、バス路線道路、西部臨港通)の交差点に面した場所では、アイストップとなることを意識した正面性のある意匠となるよう配慮する。
外観の色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 外壁等の色彩は、周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等との調和のとれた色彩に配慮し、外壁の色彩は日本工業規格のZ8721に定める色相、明度および彩度の三属性による赤(R)、橙(YR)、黄(Y)の色相においては彩度6以下、その他の色相においては彩度4以下を基調とする。ただし、窓枠や柱型など、化粧として使用する部分については、この限りではない。

■工作物

項目	景観形成基準
位置	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 携帯電話基地局の鉄塔、鋼管柱やアンテナを設置する場合は、他の事業者との共同設置や共用化等について協議し、できるかぎり共用化し設置する。
規模	高さは20m以下とする。ただし、建築物の屋上に設置されるアンテナは、建築物本体からの高さが7m以下とする。
外観の意匠および色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。

■その他

項目	景観形成基準
建築設備などの位置および形態	<ol style="list-style-type: none"> 1 風道、煙突、給排水管、配電管、高架水槽、冷却塔その他これらに類する建築設備は、公道や公園、公共施設等の公共的な場所から直接見えないよう配慮する。やむを得ない場合は、格子やルーバー、植栽等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。 2 共同住宅等のアンテナは、共聴アンテナとし、各戸のバルコニーへの設置は、できる限り避ける。
駐車場	戸建て住宅に付随する駐車場を除き、駐車台数5台以上の路外駐車場を整備する場合は、公道に面し、生垣や板塀等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。
土地の形質の変更	土地の形質の変更を行うときは、変更後の土地の形質の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。
木竹の保存	樹高10m以上または地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木は、保存に努めなければならない。ただし、枯死や害虫被害等、または建て替え等により、やむを得ず伐採しなければならないときは、この限りではない。
植栽	敷地内の空地およびのり面は、植栽等による修景をするなど周辺の景観に調和するよう配慮する。
土石類の採取	土石類の採取を行うときは、採取後の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。
水面の埋立て	水面の埋立てを行うときは、埋立て後の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。

④ 景観形成街路沿道区域

■建築物

項目	景観形成基準
敷地内の位置	<ol style="list-style-type: none"> 1 町並みの連続性に配慮し、壁面の位置や建物の配置など、周辺の建物と調和のとれたものとする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。
規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 それぞれの景観ゾーンの高さによる。 2 八幡坂や二十間坂の沿道では、海水面の広がりや函館山の稜線を保全するため、眺望的景観の広がりを阻害しないよう配慮する。 3 主要な眺望点(ふれあいイカ広場)から、歴史的建物(旧函館区公会堂、函館ハリストス正教会、カトリック元町教会)の視線上に建てる建物が、歴史的建物のスカイライン(輪郭線)を分断しないよう配慮する。
外観の意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。 3 景観形成街路の交差点、突き当たり面に面した場所では、アイストップとなることを意識した正面性のある意匠となるよう配慮する。 4 公道に面している壁面は、公道に対して圧迫感を与えないよう、窓を設けることや分節化をするなど、周辺の景観と調和のとれたものとする。 5 外壁等に用いる材料および仕上げは、歴史文化景観に調和するよう配慮する。
外観の色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 外壁等の色彩は、周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 公道に面している外壁の基調色は、日本工業規格のZ8721に定める色相、明度および彩度の三属性による赤(R)、橙(YR)、黄(Y)の色相においては彩度6以下、その他の色相においては彩度4以下を基調とする。ただし、窓枠や柱型など、化粧として使用する部分については、この限りではない。

■工作物

項目	景観形成基準
位置	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 携帯電話基地局の鉄塔、鋼管柱やアンテナを設置する場合は、他の事業者との共同設置や共用化等について協議し、できる限り共用化し設置する。 3 携帯電話基地局の鉄塔、鋼管柱などは、地上から立ち上げないものとする。
規模	<ol style="list-style-type: none"> 1 それぞれの景観ゾーンの高さによる。 2 記念碑、彫像その他これらに類するものを設置する場合は、1敷地に対し1基とし、高さ2m以下、幅2m以下、水平投影面積1㎡以下とする。 ただし、市長が函館市都市景観審議会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認める場合は、この限りではない。
外観の意匠および色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 景観形成上重要な役割をなしている建築物等(文化財、景観形成指定建築物等)の周辺では、それらの建築物等を阻害しないよう配慮する。 3 色彩は、建築物の外観の色彩基準と同様とする。 4 景観形成上重要な役割をなしている石垣が敷地内に存在する場合は、積極的に利活用する。 5 擁壁に用いる材料および仕上げは、歴史文化景観に調和するよう配慮する。 6 自動販売機を設置する場合は、建物と一体的に設置するよう配慮し、色彩については、建物や周辺の景観と調和するよう配慮する。

■その他

項目	景観形成基準
建築設備などの位置および形態	1 風道、煙突、給排水管、配電管、高架水槽、冷却塔その他これらに類する建築設備は、公道や公園、公共施設等の公共的な場所から直接見えないよう配慮する。やむを得ない場合は、格子やルーバー、植栽等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。 2 共同住宅等のアンテナは、共聴アンテナとし、各戸のバルコニーへの設置は、できる限り避ける。 3 屋根設置型の太陽光・太陽熱発電設備を設置する場合は、目立たないように配慮する。地上設置型の太陽光発電設備を設置する場合は、公共的な場所から直接見えないよう配慮する。 4 風力発電設備を設置する場合は、公共的な場所から直接見えないよう配慮する。
駐車場	1 公道に面し駐車場を整備する場合は、生垣や板塀等により目隠しをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。 2 車庫を道路から見える位置に設置する場合は、建物の外観の色彩と調和のとれたものとする。
門、塀、垣、柵	1 門の高さは、3m以下、塀、垣、柵の高さは2m以下とする。 2 門、塀、垣、柵に用いる材料、仕上げおよび色彩は、歴史文化景観に調和するよう配慮する。
土地の形質の変更	土地の形質の変更を行うときは、変更後の土地の形質の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。
木竹の保存	樹高10m以上または地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木は、保存に努めなければならない。ただし、枯死や害虫被害等、または建て替え等により、やむを得ず伐採しなければならないときは、この限りではない。
植栽	1 敷地内の空地およびのり面は、植栽等による修景をするなど周辺の景観に調和するよう配慮する。 2 既存の植栽は、積極的に修景に活かすものとする。
土石類の採取	土石類の採取を行うときは、採取後の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。
水面の埋立て	水面の埋立てを行うときは、埋立て後の状態が周辺の景観と調和のとれたものとする。

(4) 事前協議制度

景観形成街路沿道区域においては、事前協議制度を導入し、当該区域で建築物および工作物の新築・増築・改築もしくは移転、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等を行う場合、景観法に基づく届出に先立って、計画の初期段階において行為をしようとする者と市が事前協議を行うことにより、より積極的な景観誘導を図ります。

4 縄文遺跡群都市景観形成地域

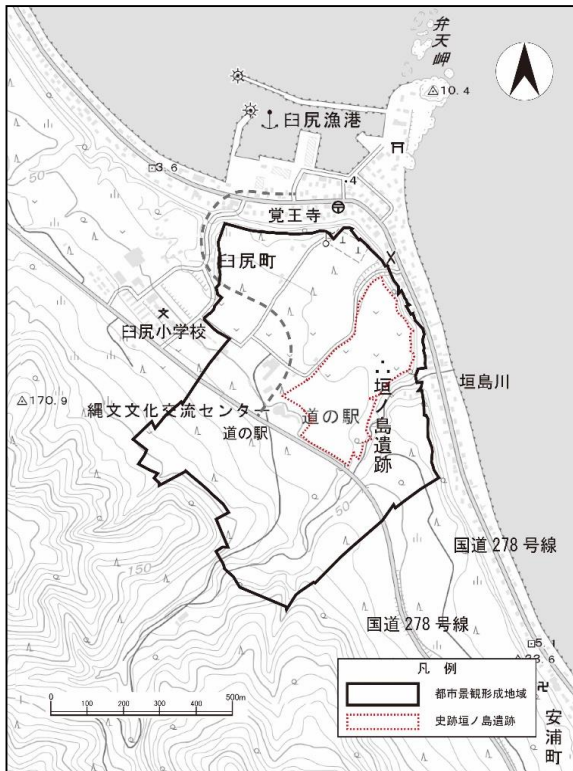


図4 垣ノ島遺跡地区



図5 大船遺跡地区

「国土地理院地図を加工して作成」

(1)届出対象行為および特定届出対象行為【景観法第16条第1項, 第17条第1項関係】

次に掲げる行為を、届出対象行為とし、下線で示している行為を**特定届出対象行為**とします。

- ① 建築物等の新築（工作物にあつては新設）、増築、改築、移転または除却
- ② 建築物等の修繕、模様替え、色彩の変更でその外観を変更することとなるもの
- ③ 宅地の造成その他の土地の形質の変更
- ④ 木竹の伐採
- ⑤ 土石類の採取
- ⑥ 水面の埋立て
- ⑦ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
- ⑧ その他景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為で市長が別に定めるもの

※ 届出対象行為は、景観形成基準に適合しない場合、景観法第16条第3項の規定に基づく勧告の対象となります。

※ 特定届出対象行為は、景観形成基準に適合しない場合、景観法第17条第1項の規定に基づく変更命令の対象となります。

(2)届出の対象となる建築物等の規模【景観法第16条第7項第11号関係】

種 別		届 出 対 象 行 為	届 出 対 象 規 模
建 築 物	建築物, 建築設備	・ 新築, 増築, 改築, 移転	高さが10mまたは床面積の合計が10㎡を超えるもの
		・ 外観を変更することとなる修繕, 模様替え, 色彩の変更	その行為に係る外観の部分の面積の合計が外観全体の面積の1/2を超えるもの(以下同じ。)
		・ 除却	床面積の合計が10㎡を超えるもの
	塀, 門	・ 新築, 増築, 改築, 移転 ・ 外観を変更することとなる修繕, 模様替え, 色彩の変更 ・ 除却	高さが1.5mを超えるもの
工 作 物	擁壁, 護岸等	・ 新設, 増築, 改築, 移転 ・ 外観を変更することとなる修繕, 模様替え, 色彩の変更 ・ 除却	高さが1.5mを超えるもの
	垣, 柵等		高さが1.5mを超えるもの
	日よけ		高さが8mを超えるもの
	高架水槽, 冷却塔等		高さが6mを超えるもの
	煙突, 排気塔等		高さが1.5mを超えるもの
	アンテナ		高さが4mを超えるもの
	装飾塔, 記念塔, 物見塔, 電波塔等		高さが4mを超えるもの
	記念碑, 彫像等		高さが1.5mを超えるもの
	立体駐車場		高さが1.5mを超えるもの
	アスファルトプラント, コンクリートプラント, クラッシュプラント等		高さが1.5mを超えるもの
	石油, ガス, 穀類, 飼料等の貯蔵施設		高さが1.5mを超えるもの
	メリーゴーラウンド, 観覧車, 飛行塔, コースター, ウォーターシュート等		高さが1.5mを超えるもの
	電気供給電線路, 有線電機通信線路, 空中線系		高さが1.5mを超えるもの
	鉄筋コンクリート造の柱, 鉄柱, 木柱等		高さが1.5mを超えるもの
	街路灯, 照明灯等		高さが4mを超えるもの
自動販売機	高さが4mを超えるもの		
風力発電設備, 太陽光発電設備等	全て		
開発行為			面積が10㎡を超えるもので, 高さが1.5mを超える法を生ずる切土, 盛土を伴うもの
木竹の伐採			森林病虫害防除以外の木竹の伐採, 樹高が10m以上または地上1.5mの高さにおける幹周が1mを超えるもの
土石類の採取			採取後の地形の変更面積が10㎡を超えるもので, 高さが1.5mを超える法を生ずる切土, 盛土を伴うもの
水面の埋立て			面積が10㎡を超えるもの
物件の堆積			堆積する期間が90日を超え, 面積が50㎡を超えるものまたは高さが1.5mを超えるもの

(3)建築物等の行為の制限の基準【景観法第8条第4項第2号関係】

次に掲げる基準を、行為の制限に関する景観形成基準とします。

■建築物

項 目	景 観 形 成 基 準
敷地内の位置	<ol style="list-style-type: none"> 1 遺跡および周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 遺跡および主要な眺望点（縄文文化交流センター、大船遺跡管理棟、以下同じ。）から直接見えない位置とするよう配慮する。 3 現在の地形や水源、水脈等を維持できる位置とするよう配慮する。 4 遺跡および道路等の公共の場所に面する壁面位置は、できる限り後退し、遺跡景観に配慮する。
規 模	<p>高さは13m以下とする。エレベーター機械室、階段室その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さの5mまでは当該建築物の高さに算入しない。建築物の屋上に設置される高架水槽および冷却塔は、建築物本体からの高さが5m以下とする。</p> <p>ただし、市長が函館市都市景観審議会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認める場合は、この限りではない。</p>
外観の意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1 遺跡および周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 外壁等に用いる材料および仕上げは、遺跡景観に調和するよう配慮する。
外観の色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋根、外壁等の色彩は、遺跡および周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 遺跡景観と調和のとれた色彩に配慮し、屋根、外壁の色彩は、日本工業規格のZ8721に定める色相、明度および彩度の三属性による赤(R)、橙(YR)、黄(Y)の色相においては彩度6以下、その他の色相においては彩度4以下を基調とする。

■工作物

項 目	景 観 形 成 基 準
位 置	<ol style="list-style-type: none"> 1 遺跡および周辺の景観と調和のとれたものとする。 2 遺跡および主要な眺望点から直接見えない位置とする。ただし、やむを得ず設置し、かつ景観上支障のない場合は、この限りでない。 3 現在の地形や水源、水脈等を維持できる位置とするよう配慮する。 4 遺跡および道路等の公共の場所に面する部分は、できる限り後退し、遺跡景観に配慮する。 5 太陽光発電設備は、遺跡の主要な眺望点および道路等の公共な場所から直接見えないよう、植栽等による遮へいをするなど、遺跡景観に配慮する。
規 模	<ol style="list-style-type: none"> 1 高さは13m以下とする。ただし、市長が函館市都市景観審議会の意見を聴いた上で景観上支障がないと認める場合は、この限りではない。 2 建築物の屋上に設置されるアンテナは、建築物本体からの高さが3m以下とする。
外観の意匠および色彩	<ol style="list-style-type: none"> 1 遺跡および周辺の景観と調和のとれた落ち着いた意匠とする。 2 色彩は、建築物の外観の色彩基準と同様とする。

■その他

項目	景観形成基準
駐車場	駐車場を整備する場合は、遺跡や道路等の公共の場所から直接見えないよう、植栽等による遮へいをするなど、遺跡景観に調和するよう配慮する。
土地の形質の変更	現在の地形や水源、水脈等を維持するとともに、変更後の状態が遺跡および周辺の景観に調和するよう配慮する。
木竹の伐採	1 遺跡および主要な眺望点から直接見える木竹、または、現代的構築物を遮へいしている木竹の管理は、遺跡景観に調和するよう配慮する。 2 木竹の適正な管理のために伐採する場合は、伐採後の土地利用に応じ、植樹をするなど遺跡景観に調和するよう配慮する。
植栽	空地およびのり面は、植栽等による修景をするなど、遺跡景観に調和するよう配慮する。
土石類の採取	行為の場所が遺跡や道路等の公共の場所から直接見えないよう、植栽等による遮へいをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。
水面の埋立て	現在の地形や水源、水脈等を維持するとともに、埋立て後の状態が遺跡および周辺の景観に調和するよう配慮する。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	1 遺跡景観に調和するよう配慮する。 2 堆積の場所が遺跡や道路等の公共の場所から直接見えないよう、植栽等による遮へいをするなど、周辺の景観に調和するよう配慮する。

(4) 事前協議制度

縄文遺跡群都市景観形成地域においては、事前協議制度を導入し、当該地域で建築物および工作物の新築・増築・改築もしくは移転、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等を行う場合、景観法に基づく届出に先立って、計画の初期段階において行為をしようとする者と市が事前協議を行うことにより、より適切な景観誘導を図ります。

第4章

屋外広告物の表示およ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

【景観法第8条第2項第4号イ関係】

1 市域全域(広告景観整備地区を除く)における行為の制限に関する事項

景観計画となっている市全域においては、景観への過度な干渉、かく乱、阻害を避けるため、景観を構成する重要な要素である広告物についても、函館市屋外広告物条例により、地域の土地利用規制の状況や環境の特性に応じて、広告物の形態や表示面積および高さなどの許可基準を定め、適切な規制・誘導を図ります。

2 広告景観整備地区における行為の制限に関する事項

西部地区都市景観形成地域においては、歴史性を活かした新たな創造と歴史的景観の保全が一体となった、調和のとれた活力ある町並みの形成を図るため、総合的な取り組みが必要です。

このため、函館市屋外広告物条例により、西部地区都市景観形成地域全域を広告景観整備地区に指定し、基本方針に基づき広告物について、函館市全域における基準よりもさらにきめ細やかな許可基準を定め良好な景観形成を図ります。

(1)対象区域

	対象区域	区域面積
広告景観整備地区	西部地区都市景観形成地域である弥生町、大町の全部および船見町、弁天町、末広町、元町、豊川町の一部(図4のとおり)	約120ha

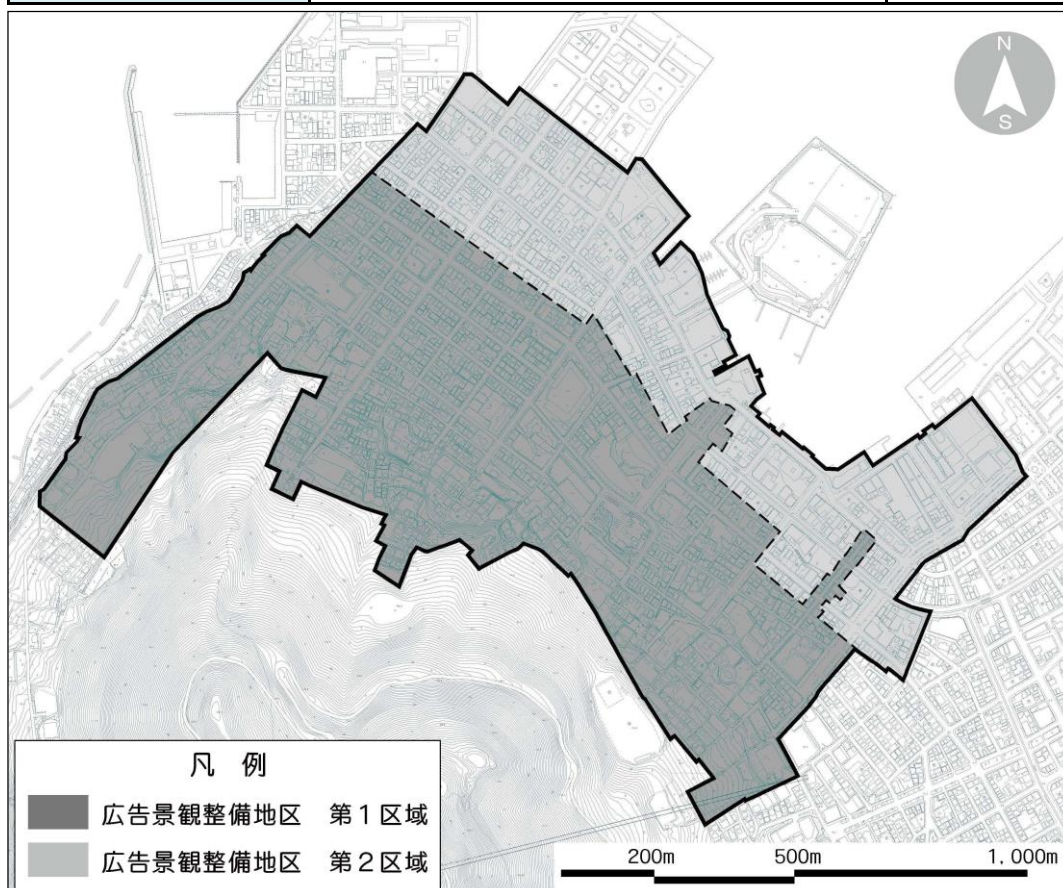


図6 広告景観整備地区

(2) 広告物の表示または掲出物件に関する基本方針

- ア 歴史的な町並み景観の保全
歴史的な町並み景観に配慮した広告物により、地区の良好な景観の保全を図ります。
- イ 魅力ある都市景観の創出
優れたデザインの広告物により、地区の良好な景観の向上を図ります。

(3) 届出制度

景観形成街路および景観形成街路沿道区域、伝統的建造物群保存地区の公道および公道に面した区域において、次の広告物を表示しようとする場合は、届出をしてもらうことにより景観誘導を図ります。

- ア 自己の事務所または営業所に表示し、または設置する自己の事業もしくは営業の所在、名称、内容、商標または販売する商品の名称もしくは内容を表示するもの（自家用広告物）で、表示面積の合計が1㎡を超え10㎡以下のもの。
- イ 煙突、ガスタンクまたは油タンクに表示する広告物で、表示面積の合計が1㎡を超えるもの（壁面に直接表示された壁面広告物で、営利を目的としないものであること）。

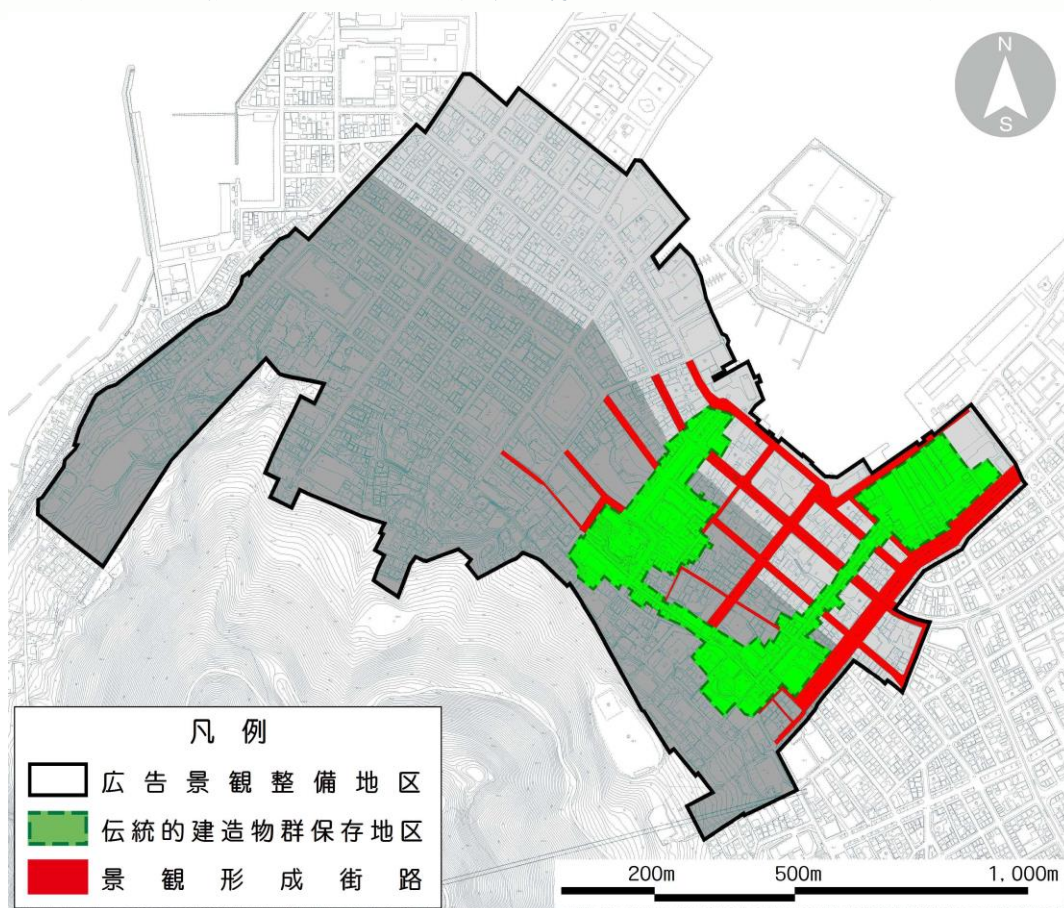


図7 広告景観整備地区

(4) 事前協議制度

景観形成街路および景観形成街路沿道区域、伝統的建造物群保存地区の公道および公道に面した区域において広告物を表示し、または掲出物件を設置しようとする場合、函館市屋外広告物条例に基づく許可申請や届出に先立って計画の初期段階において行為をしようとする者と市が事前協議を行うことにより、より積極的な景観誘導を図ります。