

景 観

優れた景観は、市民の生活に潤いを与え、まちに対する愛着と誇りを持たせてくれます。さらに、地域ごとの魅力が加わり、地域の活性化の源になっています。そして、都市の将来を担う子供たちの豊かな感性を育ててくれます。

私たちの共有財産である優れた景観は、市民一人ひとりの手によってつくり育てていくことが大切です。

このため、平成21年10月に改正した秋田市景観条例では、市民の主体的な取組を支援していくための制度や必要な取組などについて定めています。

■ 景観形成の基本原則

景観形成は、市、市民および事業者がそれぞれの担うべき役割を認識し、相互に協力し、連携するとともに、景観形成の主体である市民や事業者の取組を市が支援することにより、推進されなければなりません。

■ 景観形成のための制度

■ 秋田市景観計画

景観法に基づき、秋田市の景観づくりの方針や、市民協働による景観まちづくりの推進等について、平成21年3月に定めています。

■ 大規模行為の届出

景観計画区域（秋田市全域）内において、一定の規模を超える建築等（大規模行為）について、景観法に基づく届出が必要です。また、助言・指導等による緩やかな規制・誘導を行い、良好な景観づくりを図ります。

■ 景観を著しく阻害する要因に対する措置

建築物・広告物等が景観を著しく阻害するとき（阻害するおそれがあるときを含む）、あるいは景観計画に適合しないときは、所有者・原因者に改善などの協力を要請します。

■ 景観重要建築物・景観重要樹木の指定

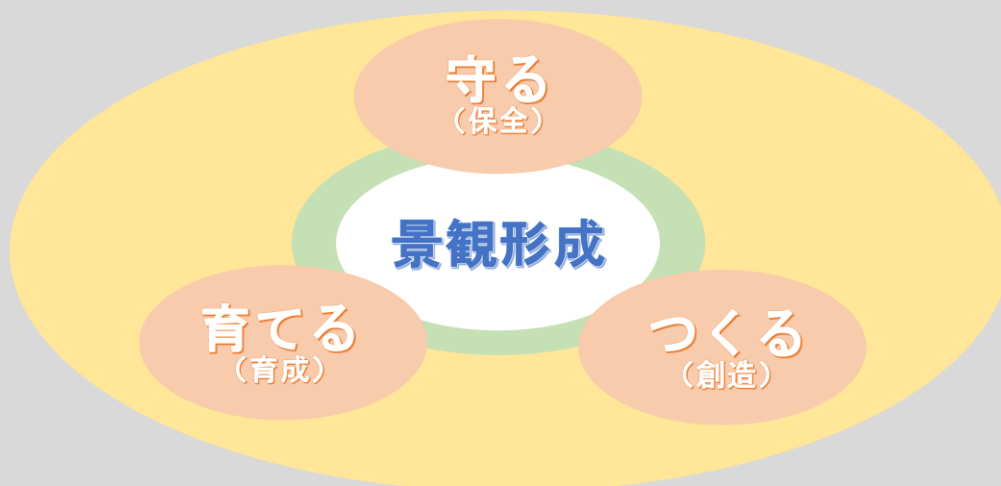
公共空間から容易に見ることができ、景観形成上重要と認められる建築物または樹木を指定し、保全を図ります。

■ 景観まちづくり団体等の登録

景観まちづくりを自主的に行う団体等を登録し、活動費の助成や活動内容のPRによる活動支援を行います。

■ 表彰と支援

「市民が選ぶ都市景観賞」等で、景観形成に貢献する人・団体を表彰し、公表します。また、景観形成に寄与する活動への技術的支援などを行います。



景観形成に関する主な施策

■秋田市景観まちづくり活動支援助成金

自主的かつ継続的に地域の景観まちづくり活動を行う団体に対する助成金です。

この助成金は市民協働による景観づくりを推進し、地域の特性を活かした景観の向上を図ることを目的としています。

■対象事業

- ・秋田市内において一定の地域を対象として行われるものであること
- ・地域の景観ルール導入のため、または地域の景観向上のために行うものであること

■対象団体

- ・秋田市景観条例第16条第1項の規定により登録を受けた団体
- ・地域の景観まちづくり活動を行う団体で、市長が認める団体

■助成金の額・回数等

活動の種類別	助成額	活動例
会議の開催	全額	合意形成に向けた打合せ
ワークショップの開催		景観の保全・活用・創造のテーマ
アンケート調査		意識調査アンケート
景観資源の調査	経費の1/2	まち歩き、景観マップ作製
指針・プランづくり		景観協定、ガイドライン
景観イベントの開催		シンポジウム、講演会、フォーラム
景観に関する社会実験		有効性の検証などのための社会実験

※1回の申請で複数の活動を組み合わせて申請が可能

※助成金の交付は、同一の団体に対して、1年度につき1回で50万円以内

※同一の団体に対し、助成金の限度額は、5年間で150万円

■秋田市景観重要建築物等保存事業費補助金

伝統的な町家などの歴史的建造物や良好な景観の形成に重要な樹木を地域の貴重な景観資源と位置づけ、保存していくために修理や外観修景に対し補助する制度です。

■補助対象

- ・歴史的建造物
おおむね昭和20年までに建築されたもので、その外観が秋田の歴史的景観にふさわしいものであること
- ・景観重要建造物
景観法の規定により指定された建造物でおおむね昭和20年までに建築されたもの
- ・景観重要樹木
景観法の規定により指定された樹木

※補助対象の要件は、秋田市景観重要建築物等保存事業費補助金交付事務取扱要領で規定

■補助概要

種別	項目	内容	例	限度額
建造物	ア 修理・改修	当該建造物本体に要する修理・改修	屋根葺き替え、外壁張り替え、構造部分処理	300万円
	イ 外観修景	当該建造物に付帯して屋外に露出している各種設備	門および塀の修繕	200万円
	ウ 景観阻害要因の解消		屋外広告物改善、建築設備への目隠し	
	エ 基本設計・実施設計	ア～ウに係る設計		50万円
樹木	オ 樹形の整形等	剪定および枝の処理等		30万円
	カ 害虫駆除	薬剤の散布、注入等		

※補助率はすべての項目について、2分の1

※上記各項目を組み合わせる申請が可能

※同一の建造物に係る補助金の限度額は、10年間で550万円

※同一の樹木に係る補助金の限度額は、10年間で30万円

※一会計年度の申請回数は1回

屋外広告物

屋外広告物とは、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、立看板、はり紙、はり札、広告塔、広告板などをいいます。

秋田市では、屋外広告物の表示の場所や方法などについて必要な規制を行うことにより、良好な景観を形成し、風致を維持し、公衆に対する危害を防止することを目的に、秋田市屋外広告物条例を定めています。

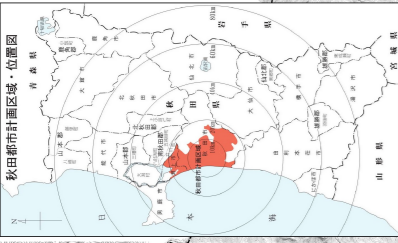
■ 広告物の種類（※：発光装置又は照明装置を有するものを含む）

広告物の種類		定義		
①	はり紙	紙等を素材とし、建物その他の物件に貼り付けて表示するもので、立看板およびはり札以外のもの	簡易 広告物	
②	はり札等	ベニヤ板、プラスチック板その他これに類するものに表示し、又は紙等を貼り付けて表示し、容易に取り外すことができる状態で建物その他の物件に取り付けて、表示し、又は設置するもの		
③	立看板等	木製等の枠に紙、布等を貼り、又はベニヤ板、プラスチック板その他これらに類するものに紙等をはり、容易に取り外すことができる状態で立て、又は建物その他の物件に立て掛けて表示し、又は設置するもの		
④	幕	布等により表示し、又は設置するもので、はり紙、はり札、立看板および旗以外のもの		
⑤	旗	布等を旗ざお等に取り付け、当該旗ざお等により広告物等を支えて、表示し、又は設置するもの		
⑥	アドバルーン	気球等を利用して、表示し、又は設置するもの		
⑦	広告塔又は 広告板	1) 野立広告塔※	支柱を地上に定着させ、設置されるもので、表示面が柱状又は塔状のもの	野立 広告物
		2) 野立広告板※	支柱を地上に定着させ、設置されるもので、表示面が板状のもの	
		3) 屋上広告塔※	建築物の屋上に設置されるもので、表示面が柱状又は塔状のもの	屋外 広告物
		4) 屋上広告板※	建築物の屋上に設置されるもので、表示面が板状のもの	
		5) 突出広告板※	建築物又は工作物の壁面に取り付けられる突出状のもの	
		6) 壁面広告板※	建築物又は工作物の壁面に取り付けられる板状のもの	
		7) アーチ※	道路の上空を横断するもの	
		8) 袖形看板	電柱その他の柱類に取り付けられる突出状のもの	電柱 広告物
		9) 巻付看板	電柱その他の柱類に巻き付けられるもの	

秋田市屋外広告物規制図

縮尺2万5千分の1

令和4年3月



例

行政区域

- 第一種低層住居専用地域 【秋田市屋外広告物条例第4条第1項第1号】
- 第二種低層住居専用地域 【秋田市屋外広告物条例第4条第1項第1号】
- 秋田市屋外広告物条例第4条第1項第1号
- 農政地区 【秋田市屋外広告物条例第4条第1項第1号】
- 指定文化財関係 【秋田市屋外広告物条例第4条第3号、第4号、第5号(別表1)】
- 指定文化財関係 【秋田市屋外広告物条例第4条第7号(別表2)】
- 運路および鉄道等から防護する区域 【秋田市屋外広告物条例第4条第1項第7号(別表2)】
- 運路および鉄道等から防護することのできる地域で、市長が指定する区域 【秋田市屋外広告物条例第4条第1項第8号】
- 都市計画公園および都市計画緑地

禁止地域等

- ※(つら開説済みの区域は、秋田市屋外広告物条例第4条第1項第9号による禁止区域に該当します。)

番号	種別	名称	所在地
1	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
2	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
3	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
4	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
5	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
6	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
7	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
8	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
9	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
10	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
11	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
12	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
13	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
14	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
15	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
16	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
17	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
18	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
19	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
20	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
21	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
22	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
23	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
24	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
25	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
26	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
27	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
28	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
29	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
30	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
31	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
32	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
33	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
34	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
35	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
36	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
37	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
38	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
39	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
40	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
41	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
42	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
43	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
44	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
45	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
46	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
47	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
48	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
49	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
50	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
51	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野

番号	種別	名称	所在地
1	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
2	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
3	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
4	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
5	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
6	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
7	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
8	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
9	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
10	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
11	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
12	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
13	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
14	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
15	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
16	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
17	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
18	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
19	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
20	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
21	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
22	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
23	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
24	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
25	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
26	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
27	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
28	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
29	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
30	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
31	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
32	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
33	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
34	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
35	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
36	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
37	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
38	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
39	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
40	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
41	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
42	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
43	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
44	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
45	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
46	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
47	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
48	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
49	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
50	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野
51	建造物	田島倉庫	本町八幡字上野

この図面は、縮尺2万5千分の1の縮小したものであり、詳細については秋田市都市計画課でお調べください。

この図面は秋田市屋外広告物規制図(縮尺1/25,000)を縮小し概略を示したものであり、詳細については秋田市都市計画課でお調べください。

まちづくりルール

～市民が決める独自の“まちづくりルール”～



地区の皆さんが話し合っ、地区限定の独自のまちづくりルールを決めることができる「地区計画」や「建築協定」などの制度をご存じですか？
これらを活用することで、住民が望む、地区の特性に応じた住み良いまちづくりを進められます。

地区計画制度

■地区整備計画に定める事項

比較的小さな範囲を対象に、公共施設の整備と建築物や土地の利用に関するきめ細かな計画を一体的に定める地区レベルの都市計画です。

地区の皆さんの意見をもとに、実情にあった内容を定めることになっており、また、規制効果にも弾力性があるため、いろいろなまちづくりに幅広く活用できます。

地区施設	道路、公園、広場等の配置・規模
建築物等	<ul style="list-style-type: none">・建築物等の用途の制限・建築物の規模（建蔽率、容積率）の制限・敷地面積の制限・壁面位置の制限・建築物等の高さの制限・建築物等の形態や色彩その他の意匠の制限・塀の種類など

※詳細については、本編 17 ページをご覧ください。

建築協定制度

■建築協定に定める事項

地区住民が全員の合意によって、建築基準法上の一般的な規制以上の独自ルールを定めて、これをお互いに守り合っていくことで良好な生活環境を維持しようとする制度です。

市長の認可を必要とし、その効力は当事者はもとより後から土地の所有者等となった人にも及ぶこととなります。

敷地：分割禁止、最低敷地面積の制限など
位置：隣地（道路）境界からの壁面後退距離の制限
構造：耐火構造に限る、ブロック塀の禁止など
用途：共同住宅の禁止、兼用住宅の制限など
形態：階数の制限、高さの制限など
意匠：色彩の制限、看板など広告物の制限など
建築設備：アマチュア無線アンテナの禁止など

緑地協定制度

■緑地協定に定める事項

地区住民が全員の合意によって、緑地の保全や緑化に関する事項を定めて、これをお互いに守り合っていくことで地域の良好な環境を確保しようとする制度です。

市長の認可を必要とし、その効力は当事者はもとより後から土地の所有者等となった人にも及ぶこととなります。

<ul style="list-style-type: none">・保全や植栽する樹木等の種類・樹木等を保全や植栽する場所・保全又は設置するかきやさくの構造・保全や植栽する樹木等の管理に関する事項・その他緑地の保全や緑化に関する事項

都市計画の提案制度

～みなさんの提案で住みよいまちづくりを！～

都市計画の提案制度が平成 15 年 1 月 1 日に施行されました。
この制度は、地域のまちづくりを進めるにあたり、必要とする都市計画について、土地の所有者やまちづくり NPO 法人等が一定の条件を満たした上で、秋田市に提案できるものです。
地域の特色を生かした住みよいまちづくりを進めるためにご活用ください。

【都市計画の提案から決定または変更までの流れ】

■事前相談（任意）・調整

制度・提案内容について、ご相談をお受けします。

また、提案に必要な条件を満たすため、既存の都市計画との調整を図りつつ、地域の意見集約に努めていただきます。



■都市計画の提案

提案に必要な書類を秋田市に提出していただきます。



■提案に対する判断

提案に基づく都市計画の決定または変更が必要かどうか、秋田市におけるまちづくりの方向性などを考慮して判断いたします。

必要と判断



必要がないと判断



■決定・変更手続き

秋田市が提案内容を踏まえて都市計画の案を作成し、秋田市都市計画審議会の議を経た上で、決定または変更します。

■提案者への通知

秋田市が提案について、秋田市都市計画審議会の意見を聴いた上で、決定または変更しない旨とその理由を提案者に通知します。

誰でも提案できるの？

次のいずれかに該当する方です。

- ① 土地の所有者、借地権者
- ② まちづくり NPO 法人
- ③ 営利を目的としない公益法人
- ④ 独立行政法人都市再生機構
- ⑤ 地方住宅供給公社
- ⑥ 一定の開発事業の実績を有する等の条件を満たす団体

どんな都市計画の提案ができるの？

秋田市が決定する都市計画の内容（用途地域等）であれば、全ての計画内容について市に提案することが可能です。ただし、区域区分（線引き）等秋田県が決定するものは、県に提案することになります。

提案に必要な条件は？

主に次の条件を満たしていることが必要です。

- ① 5,000 m²以上のまとまった区域であること
- ② 都市計画に関する法令上の基準などに適合していること
- ③ 土地の所有者等の 3 分の 2 以上の同意があること

提案に必要な書類は？

次の書類が必要です。

- ① 提案者の住所、氏名などを記載した提案書
- ② 都市計画の素案
（提案する都市計画の内容がわかる説明書と図面）
- ③ 土地の所有者等の同意書
- ④ その他必要な資料
（周辺環境等への検討に関する資料、周辺住民等への説明の経緯に関する資料など）

【活用事例】

提案者	地区名	都市計画の種類	提案日	都市計画決定
地権者代表	御所野地区	地区計画の決定	平成 17 年 3 月 31 日	平成 17 年 11 月 10 日
地権者代表	土崎港中央四丁目	用途地域の変更 地区計画の決定	平成 17 年 5 月 2 日	平成 17 年 11 月 10 日
地権者代表	南ヶ丘地区	地区計画の決定	平成 19 年 7 月 10 日	平成 19 年 11 月 29 日
地権者代表	榎山石塚谷地地区	地区計画の変更	平成 21 年 12 月 7 日	平成 22 年 4 月 15 日
地権者代表	広面谷内佐渡地区	地区計画の変更	令和 2 年 6 月 25 日	令和 3 年 2 月 25 日