

# 宇多津町景観計画

平成 23 年 12 月

宇多津町



# 目 次

1. 計画の対象区域	3
1) 景観計画区域	3
2) 重点的に景観形成を図る区域	3
2. 基本目標	5
3. 良好な景観形成に関する方針	6
1) 景観形成の基本方針	6
2) ゾーン別景観形成方針	7
4. 景観形成重点区域	17
1) 景観形成の目標	17
2) 対象区域	17
3) 景観形成の方針	18
5. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項【景観形成基準】	22
1) 景観形成基準の考え方	22
2) 届出対象行為	23
3) 景観形成基準（行為制限）	24
6. 景観重要建造物の指定の方針	26
7. 景観重要樹木の指定の方針	26
8. 屋外広告物の表示等の制限に関する事項	26



# 1.計画の対象区域

## 1) 景観計画区域

### ①景観計画区域

本町では、青の山や聖通寺山などの山々や瀬戸内海を背景として、歴史情緒ある既成市街地やにぎわいのある新市街地、多種多様な土地利用を有する一般市街地、のどかな田園集落地などの地域がコンパクトに連なっています。このように、自然・歴史・文化などの様々な要素が結びついて宇多津町の景観が形成されていることから、町全体で景観への取り組みが進み、良好な景観づくりの発展が図れるよう、

**町全域**を景観計画区域に設定します。

### ②ゾーニング

町内の景観資源（面的資源）を踏まえ、総合計画との整合を図りながら、以下のとおり、ゾーニングを設定します。

総合計画	景観資源（面的）	ゾーニング	地区
伝統町並みゾーン	既成市街地	伝統町並みゾーン	次頁ゾーン区分図 参照
都市機能集積ゾーン	新市街地	都市機能集積ゾーン	
自然定住ゾーン （一部、田園居住ゾーン）	一般市街地	自然定住ゾーン	
工業・流通拠点ゾーン	工業・流通業務地	工業・流通業務ゾーン	
田園居住ゾーン	田園集落地	田園居住ゾーン	
自然保全ゾーン	山・稜線	自然保全ゾーン	

## 2) 重点的に景観形成を図る区域

景観計画区域のうち、歴史・文化などの特色が象徴的で、良好な景観の形成が特に必要な地域として、古街周辺を**重点的に景観形成を図る区域**（以下「景観形成重点区域」という）に指定します。



## 2.基本目標

### ◇景観形成の基本目標

青の山や聖通寺山などの緑に抱かれた宇多津町は、古くは万葉集にも歌われ、港町、寺の町として繁栄し、古き良き街並みや社寺など多くの歴史・文化的資源が残っています。

また、昭和47年に廃止された塩田跡地には、JR宇多津駅や商業業務施設など都市機能が集積され、新宇多津都市として新たな魅力と都市的景観が形成されています。

このように、緑に抱かれ、古き良き時代を偲ぶ既成市街地の歴史的景観と、新たな魅力が形成される新市街地の都市的景観が織り成すコントラストが宇多津町の景観の特徴といえます。

今後、個性や魅力ある一体的なまちづくりを進めるためには、これらの融和を図ることが重要です。

以上を踏まえて、宇多津町における景観形成の基本目標を以下のとおり設定します。

### 基本目標

**「自然に抱かれ、歴史・文化とにぎわいが融和するまち 宇多津」**

～美しく輝くまちを未来へ繋ぐ いざ私たちの手で～

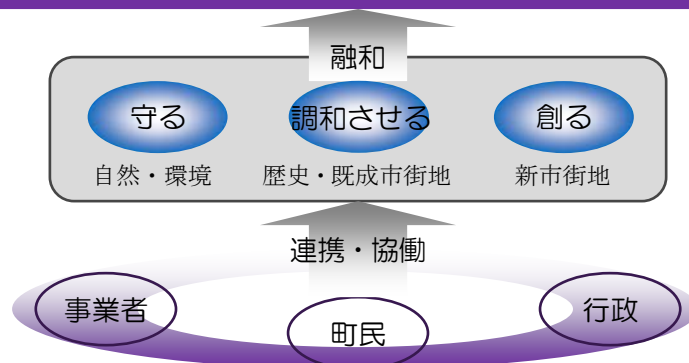
自然を大切に保全・再生するとともに、歴史・文化とまちの魅力やにぎわいが融和する景観まちづくりを進め、「美しく輝くまち 宇多津」を次世代へ承継していきます。



### ◇景観まちづくりの考え方

宇多津町の景観まちづくりは、「守る」「調和させる」「創る」の3つの視点から、町民・事業者・行政が連携・協働し、地域の特性に応じた景観まちづくりに取り組むことを基本とします。なお、「守る」「調和させる」「創る」にはそれぞれ、「再生」の視点が含まれます。

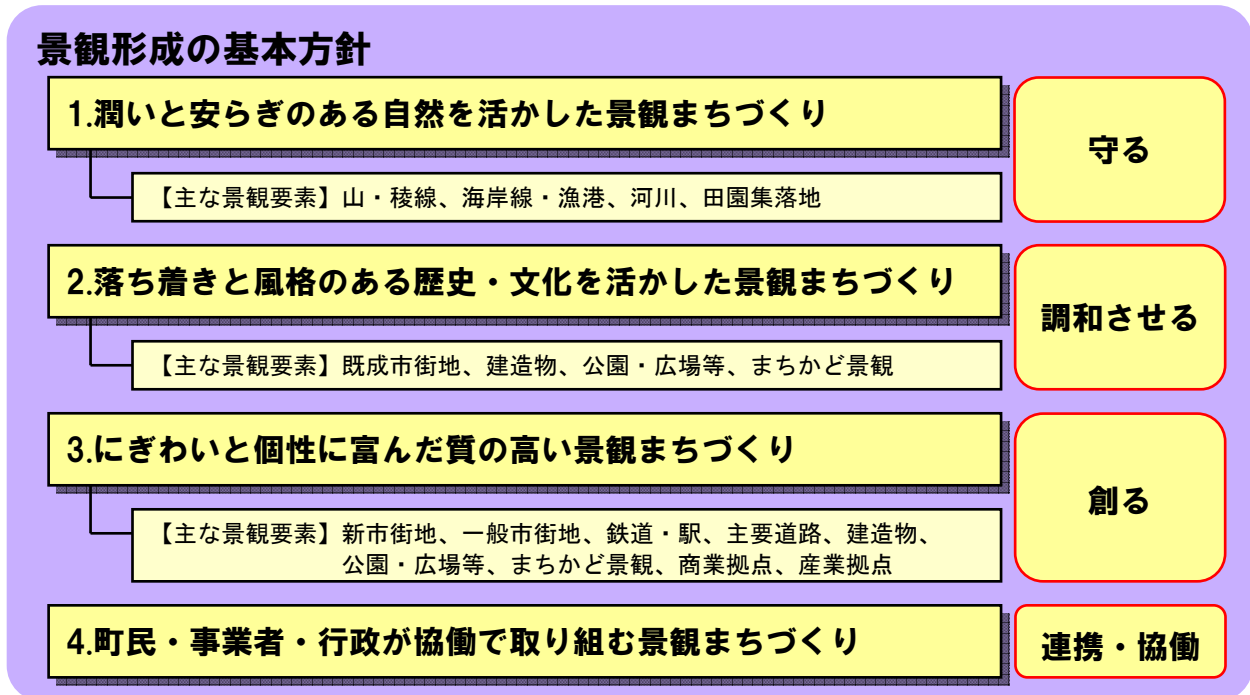
**自然に抱かれ、歴史・文化とにぎわいが融和するまち 宇多津**



### 3.良好な景観形成に関する方針

#### 1) 景観形成の基本方針

基本目標を踏まえ、宇多津町における景観形成の基本方針及び各景観要素別の景観形成方針を以下に示します。





## 2) ゾーン別景観形成方針

基本目標及び景観形成の基本方針を踏まえ、ゾーン別の景観形成方針を以下に示します。

### 【伝統町並みゾーン】

#### <面的景観資源>

- ◇“みち”と共生するまちづくりにより、歴史・文化に基づく暮らしの継承に努めます。
- ◇協働のまちづくりを進め、住む人が誇りと愛着を持ち、人々が訪れたい魅力ある地域の創出に努めます。
- ◇建築物や工作物、屋外広告物などは、歴史的街並みと調和した形態、規模、意匠へ規制・誘導します。
- ◇室外機などの屋外設備は、通りから目立たない配置や建築物との一体化、緑化等による目隠しなど、歴史的街並み景観の維持を促します。
- ◇地域住民と協働し、街並みを活かした植栽やあかりづくりを進め、地域の人々が心安らぐ景観づくりに努めます。

#### <線的景観資源>

##### 【河川】

- ◇水辺の自然環境を保全するとともに、生態系に配慮した潤いのある水辺景観の形成を図ります。
- ◇堤防敷きを散歩道として活用するなど、身近に親しめる水辺空間づくりを進めます。
- ◇橋梁や水門など施設の整備を行う際には、河川や周辺の街並みに調和させるとともに、橋上や橋のたもとからの眺望景観を大切にします。

##### 【主要道路】

- ◇緑化を積極的に推進し、みどりのネットワーク化と良好な道路景観の形成を図ります。
- ◇屋外広告物は、周辺景観との調和に配慮し、節度を感じられる形態、規模、意匠、配置へ誘導します。
- ◇舗装やストリートファニチャーなどは、周辺景観と調和した素材とするとともに、連続性や統一感のあるデザインとし、良好な道路景観を形成します。

#### <点的景観資源>

##### 【建造物】

- ◇街並みの連続性に配慮しながら、みちとの一体感、みちに対する演出を大切にした景観の形成に努めます。
- ◇景観上重要な建造物の周辺では、これと調和した形態、規模、意匠とし、街並みの一体感の創出に努めます。
- ◇景観上重要な建造物に隣接する場合は、外壁の後退や建築物の高さの抑制、屋外設備の目隠し、屋外広告物の設置抑制など、これら建造物の景観を阻害しないように努めます。
- ◇景観上重要な建造物は、他法令による規制との重複に注意しながら景観重要建造物の指定を検討し、保全・活用を図ります。

**【公園・広場など】**

- ◇自然・歴史・文化など地域特性を活かし、街並みと調和した植栽や修景デザインを図り、人々が憩い、安らぐ公園をつくります。
- ◇豊かなみどりを創出し、住まいのみどりとのネットワーク化を図ります。
- ◇落葉樹による四季のうつろい、花木による彩り、実のなる樹木による生態系との共生など、街並みのアクセントとなる潤い空間の創出を図ります。
- ◇地域住民と協力して計画的な維持・管理を行い、利用満足度が高く、長期的にも美観に優れた公園・広場とします。

**【まちかど景観】**

- ◇案内板・サイン、道標、記念碑などの施設は、長期的な美観を維持するとともに、歴史的街並みに調和した形態、意匠とします。
- ◇ミニスペースを活用したベンチの設置や植栽など、地域住民や訪れた人々が癒され、安らげる空間を創出します。
- ◇みちの演出を意識した樹種の選定やみどりの配置に努め、みどりとまち・みちの心地よい共生を目指します。
- ◇景観上重要な樹木は、他法令による規制との重複に注意しながら景観重要樹木の指定を検討し、保全を図ります。
- ◇公共公益施設では、建築物の形態、規模、意匠の配慮に加え、緑化の推進やオープンスペースの確保などを図り、良好な景観形成を先導します。
- ◇身近な緑化活動を促進します。
- ◇人々が集まる公共の場の美化活動を促進します。

**【商業拠点】**

- ◇事業者や土地所有者などと連携し、空き店舗や低未利用地を有効活用したにぎわいの連続性確保に努めます。
- ◇屋外広告物は、周辺景観との調和に配慮し、にぎわいの中にも節度を感じられる形態、規模、意匠、配置へ誘導します。

**【都市機能集積ゾーン】****<面的景観資源>****【共通】**

- ◇建築物や工作物、屋外広告物などの形態、規模、意匠を誘導し、街区ごとに統一感や連続性のある街並みの形成に努めます。
- ◇室外機などの屋外設備や駐輪場などの付帯施設は、目立たない配置や建築物との一体化、植栽による目隠しなど、街並み景観を阻害しない工夫を促します。
- ◇土地所有者の協力のもと、空き地などの低未利用地では、雑草の処理など美観にも配慮した適切な管理による良好な住宅地景観の形成を促します。

**【駅周辺地区】**

- ◇駅周辺地区では、「まちの顔」となる景観づくりを推進します。
- ◇駅周辺の低未利用地を活用した広場の整備や緑化の推進など、憩いと潤いの場を創出します。

**【さぬき浜街道～臨海部】**

- ◇にぎわいの連続性や魅力を創出し、歩いて楽しい空間づくりを推進します。
- ◇照明やイルミネーションなどによる美しい夜間景観の形成を図ります。
- ◇大規模建築物の共有空間（セミパブリック空間）では、街並みの連続性に配慮して、通りに向けた表情づくりや演出を行い、快適な歩行空間の形成を促します。

**【新興住宅地】**

- ◇敷地内の緑化を促進し、みどり豊かな潤いのある住宅地景観の形成に努めます。
- ◇住宅地内の道路は、落ち着いた沿道景観を形成します。
- ◇低層住宅地では、計画的に整備された良好な住宅地景観の維持を促します。
- ◇駅周辺の中高層共同住宅地では、圧迫感の解消や潤いの創出を図るため、敷地内の緑化を促進するとともに、青の山や聖通寺山などランドマークへの眺望を阻害しないように促します。

**<線的景観資源>****【海岸線・港湾・漁港】**

- ◇親水や眺望を楽しめる宇多津臨海公園（緑地部を含む。）を適切に管理するとともに、利用者のニーズを反映した魅力ある拠点施設として維持・活用します。
- ◇宇多津港から臨海公園に続く海辺の緑地景観を維持するとともに、魅力的なウォーターフロント景観の形成を図ります。

**【河川】**

- ◇水辺の自然環境を保全するとともに、生態系に配慮した潤いのある水辺景観の形成を図ります。

**【鉄道・駅】**

- ◇駅前広場の整備や緑化の推進など、「まちの顔」としての空間づくりを図ります。
- ◇建築物や工作物、屋外広告物などの形態、規模、意匠を誘導し、車窓から見える青の山や聖通寺山などの山並みや街並み、ランドマークとなるゴールドタワーなどへの眺望景観を守ります。
- ◇放置自転車対策や美化清掃など、美観の向上を図ります。

**【主要道路】**

- ◇緑化を積極的に推進し、歩行者専用道路と連続するみどりのネットワークと良好な道路景観の形成を図ります。
- ◇屋外広告物は、周辺景観との調和に配慮し、にぎわいの中にも節度を感じられる形態、規模、意匠、配置へ誘導します。
- ◇舗装やストリートファニチャーなどは、周辺景観と調和した素材とするとともに、連続性や統一感のあるデザインとし、良好な道路景観を形成します。

**<点的景観資源>**

**【建造物】**

- ◇街並みの連続性に配慮した景観の形成に努めます。
- ◇景観上重要な建造物の周辺では、これと調和した形態、規模、意匠とし、街並みの一体感の創出に努めます。
- ◇景観上重要な建造物は、他法令による規制との重複に注意しながら景観重要建造物の指定を検討し、保全・活用を図ります。

**【公園・広場など】**

- ◇自然・歴史・文化など地域特性を活かし、街並みと調和した植栽や修景デザインを図り、人々が憩い、安らぐ公園をつくります。
- ◇豊かなみどりを創出します。
- ◇落葉樹による四季のうつろい、花木による彩り、実のなる樹木による生態系との共生など、街並みのアクセントとなる潤い空間の創出を図ります。
- ◇地域住民と協力して計画的な維持・管理を行い、利用満足度が高く、長期的にも美観に優れた公園・緑地とします。

**【まちかど景観】**

- ◇案内板やサインなどの施設は、周辺景観に配慮した形態、規模、意匠とします。
- ◇景観上重要な樹木は、他法令による規制との重複に注意しながら景観重要樹木の指定を検討し、保全を図ります。
- ◇公共公益施設では、建築物の形態、規模、意匠の配慮に加え、緑化の推進やオープンスペースの確保などを図り、良好な景観形成を先導します。
- ◇身近な緑化活動を促進します。
- ◇人々が集まる公共の場の美化活動を促進します。

【商業拠点】

- ◇「まちの顔」として人々が集い、にぎわいや活力のある空間の創出に努めます。
- ◇広場やポケットパークなど、憩いと潤いのある空間づくりに努めます。
- ◇事業者や土地所有者などと連携し、低未利用地を有効活用したにぎわいの連続性確保に努めます。
- ◇大規模商業施設では敷地内の緑化を促進し、緑化デザインや花による演出など、華やかな空間づくりを促します。
- ◇建築物や工作物の形態、規模、色彩を誘導し、統一感や連続性を創出する一方で、街並み全体としては、都市の魅力が感じられる特徴的な景観づくりに努めます。
- ◇屋外広告物は、周辺景観との調和に配慮し、にぎわいの中にも節度が感じられる形態、規模、意匠、配置へ誘導します。

## 【自然定住ゾーン】

### <面的景観資源>

- ◇敷地内の緑化を促進し、みどり豊かな潤いのある街並みの形成に努めます。
- ◇建築物や工作物、屋外広告物などの形態、規模、意匠を誘導し、地域特性を踏まえた統一感や連続性のある街並みの形成に努めます。
- ◇事業所や店舗などは、近接する住宅地に配慮した形態、規模、色彩へ誘導します。
- ◇室外機などの屋外設備や駐輪場などの付帯施設は、目立たない配置や建築物との一体化、植栽による目隠しなど、街並み景観を阻害しない工夫を促します。

### <線的景観資源>

#### 【海岸線・港湾・漁港】

- ◇北浦漁港では、自然（海）と生活の営み（漁業）に配慮した景観の形成に努めます。

#### 【河川】

- ◇水辺の自然環境を保全するとともに、生態系に配慮した潤いのある水辺景観の形成を図ります。
- ◇堤防敷きを散歩道として活用するなど、身近に親しめる水辺空間づくりを図ります。
- ◇橋梁や水門など施設の整備を行う際には、河川や周辺の街並みに調和させるとともに、橋上や橋のたもとからの眺望景観を大切にします。

#### 【鉄道・駅】

- ◇建築物や工作物、屋外広告物などの形態、規模、意匠を誘導し、車窓から見える青の山や聖通寺山などの山並みや街並み、ランドマークとなるゴールドタワーなどへの眺望景観を守ります。

#### 【主要道路】

- ◇緑化を積極的に推進し、みどりのネットワーク化と良好な道路景観の形成を図ります。
- ◇屋外広告物は、周辺景観との調和に配慮し、にぎわいの中にも節度を感じられる形態、規模、意匠、配置へ誘導します。

### <点的景観資源>

#### 【建造物】

- ◇街並みの連続性に配慮した景観の形成に努めます。
- ◇景観上重要な建造物の周辺では、これと調和した形態、規模、意匠とし、街並みの一体感の創出に努めます。
- ◇景観上重要な建造物は、他法令による規制との重複に注意しながら景観重要建造物の指定を検討し、保全・活用を図ります。

**【公園・広場など】**

- ◇自然・歴史・文化など地域特性を活かし、街並みと調和した植栽や修景デザインを図り、人々が憩い、安らぐ公園をつくります。
- ◇豊かなみどりを創出します。
- ◇落葉樹による四季のうつろい、花木による彩り、実のなる樹木による生態系との共生など、街並みのアクセントとなる潤い空間の創出を図ります。
- ◇地域住民と協力して計画的な維持・管理を行い、利用満足度が高く、長期的にも美観に優れた公園・緑地とします。

**【まちかど景観】**

- ◇案内板やサインなどの施設は、周辺景観に配慮した形態、規模、意匠とします。
- ◇景観上重要な樹木は、他法令による規制との重複に注意しながら景観重要樹木の指定を検討し、保全を図ります。
- ◇公共公益施設では、建築物の形態、規模、意匠の配慮に加え、緑化の推進やオープンスペースの確保などを図り、良好な景観形成を先導します。
- ◇身近な緑化活動を促進します。
- ◇人々が集まる公共の場の美化活動を促進します。

**【商業拠点】**

- ◇事業者や土地所有者などと連携し、空き店舗や低未利用地を有効活用したにぎわいの連続性確保に努めます。
- ◇大規模商業施設では敷地内の緑化を促進し、緑化デザインや花による演出など、華やかな空間づくりを促します。
- ◇屋外広告物は、周辺景観との調和に配慮し、にぎわいの中にも節度を感じられる形態、規模、意匠、配置へ誘導します。

## 【工業・流通業務ゾーン】

### <面的景観資源>

- ◇産業拠点は、広大な敷地や建築物の形態、規模、意匠などから、無機質なイメージとなりがちであるため、接道部や壁面部などの積極的な緑化を促し、街並み景観に資するみどりの配置を誘導します。
- ◇地球温暖化などの環境問題に配慮し、緑地の設置や屋上緑化など積極的な緑化面積の増加を促します。
- ◇建築物や工作物、屋外広告物などの形態、規模、意匠を誘導し、統一感や連続性のある街並みの形成を促します。

### <線的景観資源>

#### 【主要道路】

- ◇緑化を積極的に推進し、みどりのネットワーク化と良好な道路景観の形成を図ります。

### <点的景観資源>

#### 【建造物】

- ◇街並みの連続性に配慮した景観の形成に努めます。

#### 【公園・広場など】

- ◇豊かなみどりを創出し、みどりのネットワーク化に努めます。

#### 【まちかど景観】

- ◇身近な緑化活動を促進します。
- ◇人々が集まる公共の場の美化活動を促進します。



**【田園居住ゾーン】****<面的景観資源>**

- ◇農地の生産性向上に努めるとともに、農地やため池が有する環境保全機能に十分配慮しながら、田園景観の保全・継承に努めます。
- ◇耕作放棄地を解消し、季節感豊かな田園景観の維持・再生に努めます。
- ◇農村集落では、周辺の田園景観と調和した街並みの維持・創出に努めます。
- ◇建築物や工作物、屋外広告物などは、自然環境や地域景観と調和した形態、規模、意匠へ誘導します。

**<線的景観資源>****【河川】**

- ◇水辺の自然環境を保全するとともに、生態系に配慮した潤いのある水辺景観の形成を図ります。

**<点的景観資源>****【建造物】**

- ◇街並みの連続性に配慮した景観の形成に努めます。
- ◇景観上重要な建造物は、他法令による規制との重複に注意しながら景観重要建造物の指定を検討し、保全を図ります。

**【公園・広場など】**

- ◇自然・歴史・文化など地域特性を活かし、街並みと調和した植栽や修景デザインを図り、人々が憩い、安らぐ公園をつくります。

**【まちかど景観】**

- ◇案内板やサインなどの施設は、周辺景観に配慮した形態、規模、意匠とし、良好な景観を保全します。
- ◇景観上重要な樹木は、他法令による規制との重複に注意しながら景観重要樹木の指定を検討し、保全を図ります。
- ◇身近な緑化活動を促進します。
- ◇人々が集まる公共の場の美化活動を促進します。

## 【自然保全ゾーン】

### <面的景観資源>

- ◇ 荒廃林の解消、里山の再生、風致地区の適切な維持など、関連施策との連携により、豊かな自然のみどりを保全します。
- ◇ 市街地の背景となる稜線や斜面緑地の保全を図ります。
- ◇ 自然とふれあう場や眺望ポイントの保全・活用を図ります。
- ◇ 宅地開発などの際には、自然環境に与える影響が最小限となるように誘導します。

### ◆点的資源

#### 【建造物】

- ◇ 建築物や工作物は、自然と調和した形態、規模、意匠へ誘導します。

#### 【まちかど景観】

- ◇ 案内板やサインなどの施設は、周辺景観に配慮した形態、規模、意匠とし、良好な景観を保全します。

## 【共通事項】・・・町民・事業者・行政が協働で取り組む景観まちづくり

- ◇ 景観は、関わる全ての人の想いが反映されたものであり、その恩恵もそこに関わる全ての人々に享受されるものです。よって、町民・事業者・行政それぞれが役割を果たし、主体的に活動し、相互に連携し、一体となって景観まちづくりを推進します。
- ◇ 景観フォーラムや勉強会などを開催し、景観づくりに対する意識の啓発に努めます。
- ◇ ワークショップの開催など計画段階から町民・事業者・行政が協働で景観づくりに取り組む仕組みづくりを検討します。
- ◇ 人材の育成や助成制度の創出など、町民の景観づくりに対する主体的な活動への支援方策の充実を図ります。
- ◇ 広報やパンフレット、ホームページなどを活用し、景観づくりに関する情報を積極的に提供します。
- ◇ 町民や事業者は、自分たちの関わる地域の景観に対して関心を高め、景観づくりに関する活動への参加や景観施策への協力に努めます。

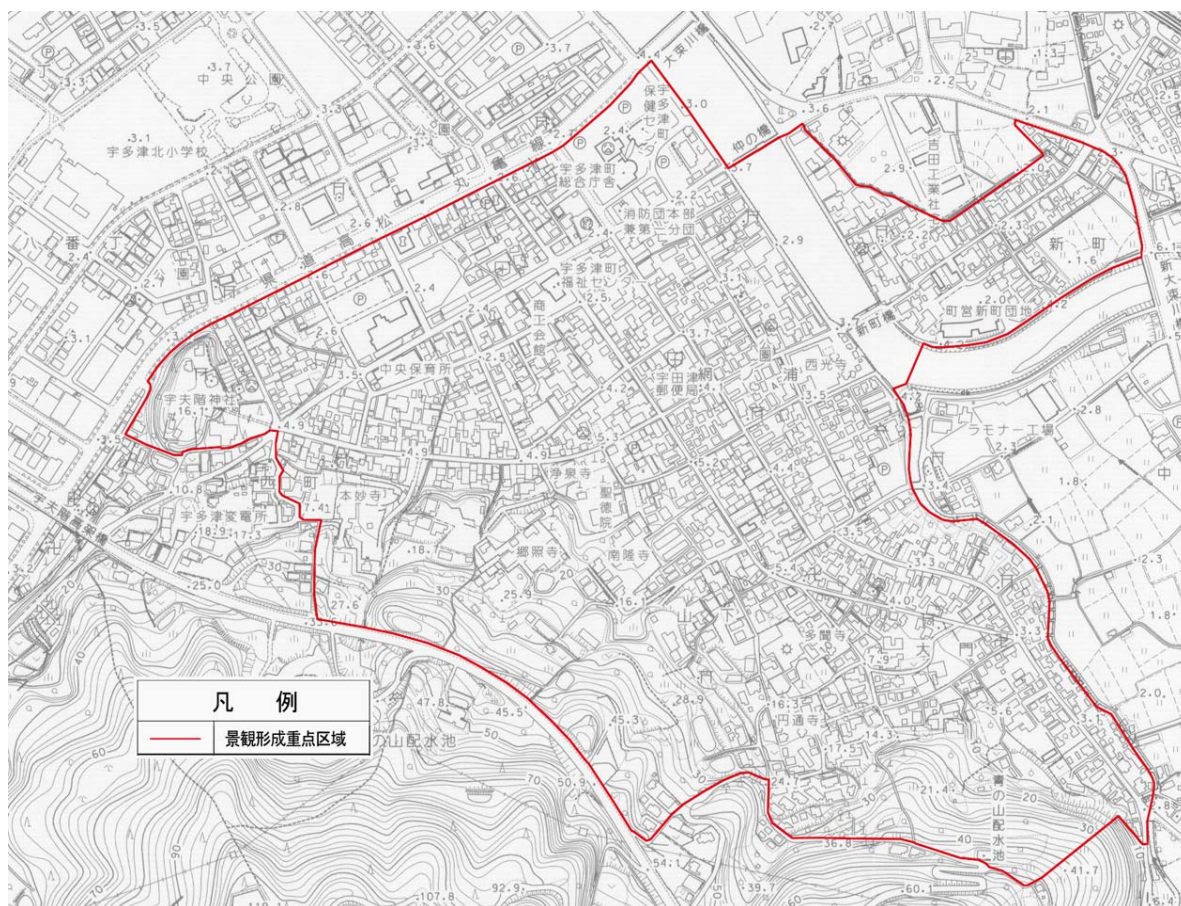
## 4.景観形成重点区域

### 1) 景観形成の目標

古くは港町、寺の町として繁栄し、室町時代に城下町として現在の町の基盤が形成された古街には、四国八十八ヶ所霊場の郷照寺をはじめとした社寺や町家など、往時の面影を偲ばせる歴史的・文化的資源や古い街並みなどが残っており、本町の成り立ちや文化を伝えるうえで重要な地区となっています。

このため、古街を中心に点在する社寺や道路で囲まれた街並みと後背地となる山麓の一部を景観形成重点区域に設定し、住民の協力のもと、歴史・文化により培われてきた“暮らし”を守り育て、落ち着きと風格のある街並み景観の形成を目指します。

### 2) 対象区域



### 3) 景観形成の方針

景観形成の目標を踏まえ、6つのテーマを設定し、景観形成の基本方針を示します。

#### 1. “みち”と“住まい”が共生する“暮らし”の景観

【主な要素】住宅

#### 2. “暮らし”を彩る“まち”のみどり

【主な要素】山・稜線、植栽

#### 3. “暮らし”を灯す“まち”のあかり

【主な要素】照明

#### 4. “暮らし”の質を高める“まち”のサイン

【主な要素】サイン、ファニチャー

#### 5. “暮らし”を演出する“まち”の基盤、資産

【主な要素】河川、道路、公園・広場、公共公益施設、歴史・文化資産

#### 6. “暮らし”を継承する“ひと”づくり

【主な要素】生活、イベント・風習、まちづくり活動

## 基本方針1 “みち”と“住まい”が共生する“暮らし”の景観

### <良好な景観形成の方針>

#### 【住宅】

- ◇歴史や文化、伝統をつなぎ、落ち着きと風格のある景観を形成し、暮らしが息づく街並みを住民とともに形成します。
  - ・街並みの連続性に配慮し、みちとの一体感、みちに対する演出を大切にした景観の形成を促します。
  - ・地域が有するスケール感・趣に調和したデザイン・色彩とし、街並みの連続性や統一感の創出を促します。
  - ・地域住民の主体的な取り組みのもと、戸建て住宅を中心とした、みどりの中に建築物が見え隠れする街並みの形成を促します。
  - ・色彩は、人々に印象強く捉えられる景観要素です。よって、地域の個性を演出し、景観資源の存在感を引き立たせ、季節の花や催事の彩りが映える穏やかな色彩とし、街並みの統一感や風格の演出を促します。

## 基本方針2 “暮らし”を彩る“まち”のみどり

### <良好な景観形成の方針>

#### 【山・稜線】

- ◇潤いのある街並みを演出するみどりとして、市街地の背景となる青の山や聖通寺山などの豊かなみどりや稜線を大切に守り・育てていきます。
  - ・青の山や聖通寺山などの豊かなみどりを保全するとともに、建築物や工作物は、周辺のみどりに溶け込み、稜線を侵さない高さとするなど、規模や配置の工夫に努めます。
  - ・住民や事業者などと協力して管理を行い、質の高いみどりの創出に努めます。

#### 【植栽】

- ◇人とみち・まちを繋げる、古街にふさわしいみどりを住民とともに守り・創り・育てていきます。
  - ・みちの演出を意識した樹種の選定やみどりの配置に努め、みどりとまち・みちの心地よい共生を目指します。
  - ・道路や公園、社寺などのみどりと住宅の庭木を繋げ、四季が感じられ、潤いのあるみどりのまちの創出に努めます。
  - ・景観上重要な樹木は、他法令による規制との重複に注意しながら景観重要樹木の指定を検討し、保全を図ります。

## 基本方針3 “暮らし”を灯す“まち”のあかり

### <良好な景観形成の方針>

#### 【照明】

- ◇心にあたたかさを灯す、暮らしのあかりを住民とともに創り・育てていきます。
  - ・住宅からもれるあかりを大切にし、暮らしに配慮した色温度や照度となるように促します。



## 基本方針4 “暮らし”の質を高める“まち”のサイン

### <良好な景観形成の方針>

#### 【サイン・ファニチャー】

- ◇控えめで飾ることなく、でも親切であたたかく、姿や言葉から想いや歴史が伝わる。そんなサイン・案内板、道標・記念碑、ベンチ・縁台などの施設を住民とともに創り・育てていきます。
- ・人々の暮らしや街並みに馴染んだサイン・案内板、道標・記念碑、ベンチ・縁台などの形態、意匠の美観に配慮します。
- ・軒先やみちにベンチや縁台、植栽などを配置することで、住む人々が語り合い、訪れる人々が安らげる空間の創出に努めます。

## 基本方針5 “暮らし”を演出する“まち”の基盤、資産

### <良好な景観形成の方針>

#### 【河川】

- ◇歩いて楽しい安らぎと潤いのある空間を守り・創っていきます。
- ・水辺の自然環境を保全するとともに、伸びやかで開放的な空間を活かし、並木の演出など水辺景観と街並みの一体化を図り、歩いて楽しい安らぎと潤いのある景観の形成を目指します。
- ・橋梁や水門など施設の整備を行う際には、河川や周辺の街並みに調和させるとともに、橋上や橋のたもとからの眺望景観を大切にします。

#### 【道路】

- ◇人が出会い、語り合い、暮らしが表現されたみちを住民とともに守り・創り・育てていきます。
- ・緊急時や防災面に配慮しつつ、現在の形態を土台としたみちづくりを図ります。
- ・歩く人の五感を大切に、住宅（建築物・庭の植栽・あかりなど）、公園などの施設、社寺などの歴史・文化資産と共生するみちづくりに努めます。

#### 【公園・広場】

- ◇人々が憩い、安らぎ、楽しい声が聞こえる公園を創り・育てていきます。
- ・自然・歴史・文化など地域の特性を活かし、街並みと調和した植栽や修景デザインを図ります。
- ・落葉樹による四季のうつろい、花木による彩り、実のなる樹木による生態系との共生など、街並みのアクセントとなる潤い空間の創出を図ります。
- ・地域住民と協力して計画的な維持・管理を行い、利用満足度が高く、長期的にも美観に優れた公園・緑地とします。

#### 【公共公益施設】

- ◇人々に親しまれ、地域のランドマークとなる施設を創り・育てていきます。
- ・公共公益施設では、建築物の形態、規模、意匠の配慮に加え、緑化の推進やオープンスペースの確保などを図り、良好な景観形成を先導します。

**【歴史・文化資産】**

◇地域の文脈を承継する歴史・文化資産として、住民とともに守り・育てていきます。

- ・町家などの歴史的建築物を保全・再生するとともに、社寺などの文化的資源を保全し、歴史と文化が醸し出す風格のある街並みの形成に努めます。
- ・敷地内の施設や樹木など、建造物と一体となり良好な景観を形成している景観資源を保全するとともに、住民や来訪者が歴史・文化を体験する場として活用します。
- ・景観上重要な歴史的建築物などに隣接する場合は、建築物の外壁やデザイン・色彩、付帯施設の配置に配慮するなど、歴史的建築物などが引き立つ工夫を促します。

**基本方針6 “暮らし”を継承する“ひと”づくり****<良好な景観形成の方針>**

“住まい”はまちづくりにおいて重要な要素であり、建物や庭の樹木、あかり、住民の活動（日常生活）などと“みち”との関わりによってまちが形成され、人が繋がり、暮らしが営まれます。また、みちとの関わりの中でコミュニティが形成され、イベントや風習など、住民同士の絆が高められていきます。

こうしたことから、良好な景観形成においても“みちづくり”“住まいづくり”を重要な視点として捉え、“みち”と“住まい”の関係、“みち”“住まい”による景観の連続性などを考えます。また、“みちづくり”や“住まいづくり”を通して人が繋がり、コミュニティが形成され、協働のまちづくりに発展することが大いに期待されます。

**【生活】**

◇暮らしの魅力を高め、人々の笑顔あふれる地域を守り・創り・育てていきます。

- ・住まいを単体ではなく、みちとの関わりを意識した「空間」として捉えることにより、暮らしの魅力を高め、良好な景観の形成に努めます。
- ・歴史や文化、伝統などの積み重ねにより守られてきた地域の特性を保全し、地域の共通意識のもと、新たな魅力を融和させた“暮らし”の承継に努めます。

**【イベント・風習】**

◇人々の生き活きとした姿があふれる地域を守り・育てていきます。

- ・街並みや歴史・文化資産と一体となり、まちの魅力を高めている祭りやイベントなどを景観資源として捉え、承継に努めるとともに、人材の育成に努めます。

**【まちづくり活動】**

◇協働のまちづくりを進め、住む人が誇りと愛着を持ち、人が住みたくなる魅力ある地域を守り・創り・育てていきます。

- ・景観は、そこに关わる全ての人の想いが反映されたものであり、また、その恩恵もそこに关わる全ての人々に享受されます。よって、町民・事業者・行政それぞれが役割を果たし、主体的に活動し、相互に連携し、一体となって景観まちづくりを推進します。
- ・町民や事業者は、自分たちの关わる地域の景観に対して関心を高め、景観づくりに関する活動への参加や景観施策への協力に努めます。

## 5.良好な景観形成のための行為の制限に関する事項【景観形成基準】

### 1) 景観形成基準の考え方

景観計画区域（町全域）のうち景観形成重点区域を除く区域では、多様な建築物等の立地を許容する必要があるため、大規模・中高層の建築物や一定規模の開発行為などを対象に、「位置・規模」、「形態・意匠」、「色彩」、「素材・緑化など」に配慮する緩やかな基準を設定しました。

一方、歴史・文化などの特色が象徴的な景観形成重点区域では、良好な景観形成の先導的役割を担う地区として、小規模建築物なども対象に含め、より細やかな配慮基準を設定しました。

今後、景観に対する意識が高まり、住民等から提案や要望があった場合には、地域の合意形成を図りつつ、さらに細やかな基準の適用について検討します。

対象		項目	景観計画区域			
			右記以外の区域		景観形成重点区域	
			基準	制限	基準	制限
法で規定	小規模建築物	位置・規模	なし (方針のみ)	-	配慮	勧告
		形態・意匠				
		色彩				
		素材・緑化など				
	大規模建築物	位置・規模	配慮	勧告		
		形態・意匠				
		色彩				
		素材・緑化など				
	大規模工作物 (建築確認対象程度)	位置・規模	配慮	勧告		
		形態・意匠				
色彩						
素材・緑化など						
開発行為(都計法)	方法など					
条例で規定	土地形質変更	方法など				
行為制限のイメージ			・周辺環境との調和 (大規模行為の制限)		・周辺環境との調和 ・歴史的街並みの保全	



## 2) 届出対象行為

届出が必要な建築物・工作物などの新築、改築、増築、移転等は次のとおりです。

届出対象行為		景観計画区域		
		右記以外の区域	景観形成重点区域	
法第16条第1項第1号	建築物の建築等	新築、増築、改築及び移転(増改築については、行為後の高さ及び建築面積)	高さ13m超又は建築面積1,000㎡超(増改築の場合は、当該部分の面積の合計10㎡超)	建築面積(増改築の場合は、当該部分の面積の合計)10㎡超
		外観の変更を伴う修繕・模様替、色彩の変更	上記に該当するもので、当該行為に係る部分の面積の合計が外観面積の1/2超	上記に該当するもので、当該行為に係る部分の面積の合計が外観面積の1/2超
法第16条第1項第2号	工作物(建築物を除く)の建設等	①電線、索道用架線その他これらに類するもの(これらの支持物を含む。)	高さ20m超	高さ20m超
		②煙突、排気塔その他これらに類するもの	高さ13m超(建築物に付設される場合は、高さ5m超、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m超)又は築造面積1,000㎡超	高さ(建築物に付設される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ)5m超又は築造面積10㎡超
		③鉄柱、木柱その他これらに類するもの(①の支持物を除く。)		
		④広告塔、広告板、装飾塔その他これらに類するもの		
		⑤電波塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの		
		⑥高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの		
		⑦観覧車、飛行塔、コースターその他これらに類するもの		
		⑧コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの		
		⑨石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵・処理施設		
		⑩自動車車庫、物件保管施設その他これらに類するもの		
		⑪汚水処理施設、ごみ処理施設、し尿処理施設その他これらに類するもの		
		⑫銅像、記念碑その他これらに類するもの		
		⑬塀、さく、垣(生け垣を除く。)擁壁その他これらに類するもの		
	外観の変更を伴う修繕・模様替、色彩の変更	上記に該当するもので、当該行為に係る部分の面積の合計が外観面積の1/2超	上記に該当するもので、当該行為に係る部分の面積の合計が外観面積の1/2超	
法第16条第1項第3号	開発行為			
法第16条第1項第4号(条例で定める行為)	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更(開発行為を除く)	土地の面積1,000㎡超又は行為に伴い生じる法面又は擁壁の高さ5m超かつ長さ10m超	土地の面積1,000㎡超又は行為に伴い生じる法面又は擁壁の高さ2m超かつ長さ10m超	

3) 景観形成基準（行為制限）

① 景観形成重点区域以外の区域

対象行為	項目	基準	備考
共通事項	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>・行為地において良好な景観を形成している建築物、その他の工作物、樹木などの自然の保全に配慮すること。</li> <li>・優れた景観を有する自然や施設などに近接する又は背景とする場合は、主要な視点場からの景観を損なわないよう配慮すること。</li> <li>・歴史的建築物など優れた景観資源の背景を保全することが必要な地域においては、その背景景観を損なわないよう配慮すること。</li> <li>・屋根付近では、稜線のシルエットを乱さない位置や高さとする。</li> </ul>	勧告対象
建築物 及び 工作物	位置 ・ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な視点場からの眺望を妨げない位置及び高さとする。</li> <li>・道路などの公共空間に敷地が接する場合には、境界付近のゆとりある空間の創出に配慮すること。</li> </ul>	
	形態 ・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態・意匠とすること。</li> <li>・長大な壁面は、周囲への圧迫感を与えないよう配慮すること。</li> <li>・屋外設備や付帯施設などは、公共空間に露出しないよう努め、当該建築物との一体性の確保に配慮すること。</li> </ul>	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基調色はできる限り彩度を抑えるとともに、周辺景観と調和した色調とすること。</li> <li>・屋外設備や付帯施設などの色彩は、当該建築物及び周辺景観との調和に配慮すること。</li> </ul>	
	素材 ・ 緑化など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観と調和した素材や地域の風土に合った素材の活用に配慮すること。</li> <li>・経年変化を考慮して、耐久性及び耐候性に優れた素材の活用に配慮すること。</li> <li>・ガラスなど光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合は、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>・敷地内は、できる限りの緑化に努めるとともに、道路などの公共空間に接する場所への緑化に努めること。</li> <li>・できる限り地域の環境に適した在来種や地域に馴染んだ樹木を選定すること。</li> <li>・建築物などが周辺に与える圧迫感を和らげるよう、樹種や樹木の高さ、植栽位置等を考慮すること。</li> <li>・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> <li>・工事期間中は、周囲の緑化や仮囲いの修景など、周囲の道路からの遮蔽に努める。</li> </ul>	
開発行為 及び 土地形質 変更	方法な ど	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地が不整形となる分割又は細分化は行わないよう配慮すること。</li> <li>・現況の地形をできる限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。</li> <li>・法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。</li> <li>・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。</li> <li>・造成などに際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。</li> </ul>	

## ②景観形成重点区域【古街周辺地区】

対象行為	項目	基準	備考
共通事項	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>・行為地において良好な景観を形成している建築物、その他の工作物、樹木などの自然がある場合には、できる限り形状を変えず保全すること。</li> <li>・優れた景観を有する自然や施設などに近接する又は背景とする場合は、主要な視点場からの景観を損なわないよう配慮すること。</li> <li>・歴史的建築物など優れた景観資源の背景を保全することが必要な地域においては、その背景景観を損なわないよう配慮すること。</li> <li>・尾根付近では、稜線のシルエットを乱さない位置や高さとする。</li> </ul>	
建築物 及び 工作物	位置 ・ 規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な視点場からの眺望を妨げない位置及び高さとする。</li> <li>・道路などの公共空間に敷地が接する場合には、<u>その境界線からできる限り後退した位置とする。</u>ただし、調和のとれた街並みの連続性が尊重されている地域においては、<u>道路側の壁面を揃えた位置とすることが望ましい。</u></li> </ul>	勧告対象
	形態 ・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態・意匠とする。</li> <li>・長大な壁面はできる限り避け、分節や陰影をつけるなど、周囲への圧迫感を与えないよう配慮すること。</li> <li>○<u>外観意匠を極力和風基調のデザインとし、周辺建築物との調和に配慮すること。</u></li> <li>○<u>壁面や屋根など、街並みの連続性やスカイラインの形成に配慮すること。</u></li> <li>○<u>屋根の形状（勾配など）、向き（妻入り、平入り）、素材などは、街並みの連続性を考慮したものとする。</u></li> <li>・屋外設備や付帯施設などは、公共空間に露出しないよう努め、当該建築物との一体性の確保に配慮すること。やむを得ない場合は、周辺景観と調和するよう修景や目隠しなどの措置を施すこと。</li> <li>○<u>屋外広告物の設置はできる限り控えること。やむを得ない場合は、その規模を最小とし、建造物や周辺景観との調和に配慮した景観とすること。</u></li> </ul>	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基調色はできる限り彩度を抑えとともに、周辺景観と調和した色調とすること。</li> <li>○<u>アクセントとして鮮やかな色などを用いる場合は、できるだけ小さな面積とし、周辺景観を損なわないよう配慮すること。</u></li> <li>・屋外設備や付帯施設などの色彩は、当該建築物及び周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>○<u>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周辺景観との調和に配慮すること。</u></li> </ul>	
	素材 ・ 緑化など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観と調和した素材や地域の風土に合った素材の活用に配慮すること。</li> <li>・経年変化を考慮して、耐久性及び耐候性に優れた素材の活用に配慮すること。</li> <li>・ガラスなど光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合は、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>・敷地内は、できる限りの緑化に努めるとともに、道路などの公共空間に接する場所への緑化に努めること。</li> <li>○<u>樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合は、その保全に努めるとともに、積極的に修景に活かすこと。</u></li> <li>・できる限り地域の環境に適した在来種や地域に馴染んだ樹木を選定すること。</li> <li>・建築物などが周辺に与える圧迫感を和らげるよう、樹種や樹木の高さ、植栽位置等を考慮すること。</li> <li>・屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> <li>○<u>地域特性に応じた色温度とし、あかりの統一感の創出に努めること。</u></li> <li>・工事期間中は、周囲の緑化や仮囲いの修景など、周囲の道路からの遮蔽に努める。</li> </ul>	
開発行為 及び 土地形質 変更	方法 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地が不整形となる分割又は細分化は行わないよう配慮すること。</li> <li>・現況の地形をできる限り活かし、長大な法面や擁壁が生じないようにすること。</li> <li>・法面はできる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を施すこと。</li> <li>・擁壁は周辺景観と調和した形態及び素材とすること。</li> <li>・造成などに際しては、できる限り既存樹木の保全に努めること。</li> </ul>	

※下線の箇所は、「景観形成重点区域以外の区域」の基準からの追加・変更部分

## 6.景観重要建造物の指定の方針

- ◇景観形成の方針に基づき、歴史的又は建築的に価値が高く、周辺地域の情景を特徴づける建造物のうち、景観計画区域の景観育成に資するものを指定する。
- ◇自然、歴史・文化、生活などの観点から、地域の景観上の特徴を当該建造物の外観が有しているものであること。
- ◇景観形成・育成の観点から指定するものであり、当該建築物自体の歴史的価値や文化的価値を問うものではない。
- ◇歴史的な様式を継承した新しい建造物やランドマークとして新たな文化の創造に資する建造物についても対象とする。
- ◇敷地内の灯籠、敷石、石垣、庭園などが当該建造物と一体となり良好な景観を形成している場合は、それらを含め一体として対象とする。
- ◇指定にあたっては、景観形成審議会及び専門家などの意見を聴くものとする。

## 7.景観重要樹木の指定の方針

- ◇景観形成の方針に基づき、周辺地域の情景を特徴づける樹木のうち、景観形成区域の景観育成に資するものを指定する。
- ◇当該樹木が、地域の景観上の特徴を構成しているものであること。
- ◇景観形成・育成の観点から指定するものであり、当該樹木自体の歴史的価値や文化的価値を問うものではない。
- ◇地域のシンボルとして、新たな文化の創造に資する樹木などについても対象とする。
- ◇指定にあたっては、景観形成審議会及び専門家などの意見を聴くものとする。

## 8.屋外広告物の表示等の制限に関する事項

- ◇自己の氏名、店名、屋号若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所、居所又は事業所若しくは営業所及び施設に表示するものに限る。
- ◇自己の住所、居所又は事業所若しくは営業所及び施設の敷地外に突出しないこと。
- ◇基調となる色は落ち着いた色彩とすること。
- ◇白黒を除き3色以内（写真を除く）とする。
- ◇色彩の統一を図ること。
- ◇耐久性に優れた素材を用い、破損、退色などにより、良好な景観形成を阻害する要因となる場合は、速やかに除却すること。
- ◇原則として、野立て看板には照明を設置しない。