

宇多津町景観計画

【資料 1】計画策定に向けて

平成 23 年 12 月

宇多津町

目 次

1. 計画策定の背景と目的	3
1) 計画の背景	3
2) 計画策定の必要性	3
3) 計画の目的	3
2. 計画の概要	4
1) 景観計画とは	4
2) 計画の位置付け	4
3) 構成と策定の流れ	5
4) 景観の定義	6
3. 宇多津町の景観特性と課題	7
1) 宇多津町の概要	7
2) 宇多津町の景観特性	8
3) 良好な景観形成に向けた課題	9

1.計画策定の背景と目的

1)計画の背景

これまでのまちづくりでは、戦後の急速な都市化の進展の中で、経済性や効率性、機能性が重視されてきた結果、美しさへの配慮を欠いていたことは否めません。しかし、近年では、急速な都市化の終息に伴い、美しい街並みなど良好な景観に対する意識や関心が高まっています。

これまでも、良好な景観の形成に取り組む自治体では、それぞれが独自の条例を制定し、景観に配慮したまちづくりが進められてきましたが、その法的根拠は弱く、実効性を伴った取り組みができないという実態がありました。こうした背景を受け、平成 16 年、景観に関する総合的な法律として「景観法」が定められました。

本町においても、海岸・山・河川・田園などの自然や歴史・文化と人々の暮らしや経済活動が融和した町特有の景観を活かし、個性豊かなまちづくりに取り組んでいます。また、景観にも配慮した道路・公園などの整備が進むに伴い、時代背景と相まって、“良好な景観”や“我が町らしさのある景観”など景観に対する町民の意識も高まっています。

2)計画策定の必要性

自然はもとより私たちの暮らしや活動によって生まれる美しい景観は、心の豊かさと密接な関係をもつ貴重な財産であることから、時代の変化に調和しつつ、未来へ繋ぐことが私たち（住民・事業者・行政）の責務です。また、経済性や利便性を優先するあまり、美しい景観が失われることがあるため、良好な景観の形成に向けた長期的かつ総合的な計画が必要となります。さらには、よりわかりやすい計画とすることで、私たちが気づき、理解するための指針となれば、本当の意味での景観まちづくりへと進展することでしょう。

3)計画の目的

景観とは、まちづくりにおける長期的な展望の一つであり、住民協働のまちづくりを発展させながら、都市の空間構成という観点からまちづくりを進め、地域の活性化を図ろうとするものです。よって、景観まちづくりの総合的な指針となる本計画では、豊かな自然や歴史・文化など、先人より受け継いできた恵まれた景観資源を、住民とともに守り・創り・育み・次世代へ繋いでいくための将来像や基本的な考え方を明確に示します。

2.計画の概要

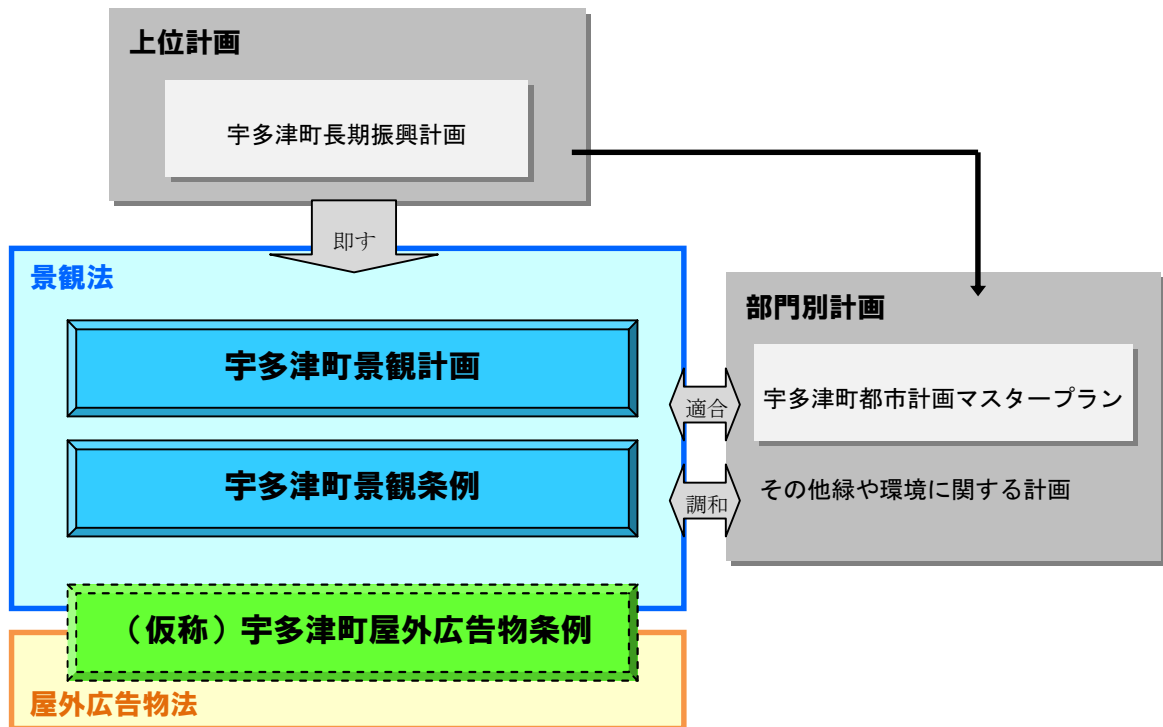
1) 景観計画とは

景観計画とは、景観法にもとづき、景観行政団体が定める「良好な景観の形成に関する計画」のことであり、良好な景観形成に関する方針や行為の制限に関する事項などを定め、個性ある美しいまちづくりを進めていくための指針となる計画です。

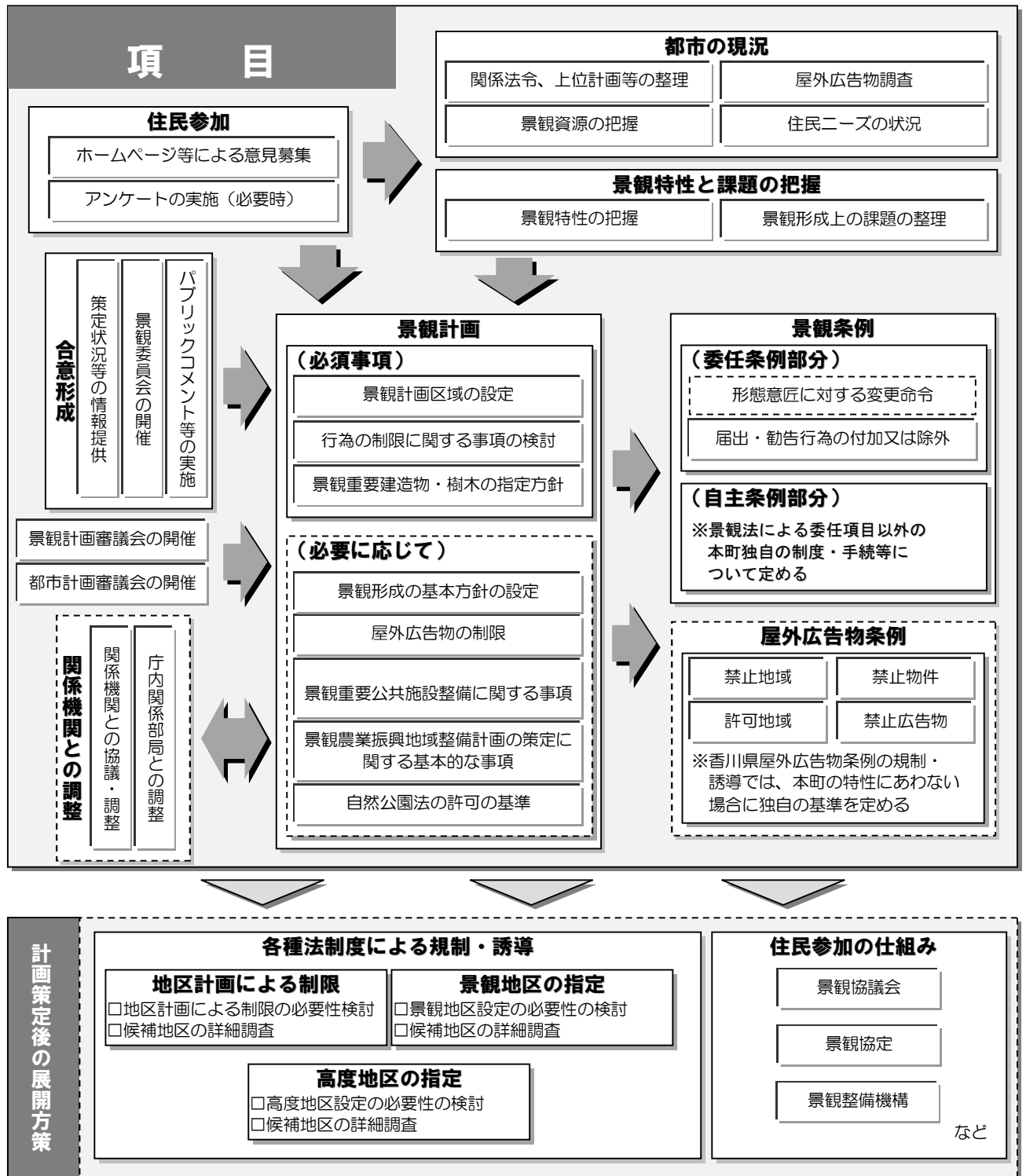
計画の策定により、建築物や工作物の建築などの行為に対する届出の義務付けや勧告を基本とするゆるやかな規制誘導が可能となり、景観上の配慮を求めることができるほか、景観重要建造物や景観重要公共施設の指定などの制度を活用することができます。

2) 計画の位置付け

本計画は、宇多津町における景観まちづくりの総合的な指針であるため、上位計画である宇多津町長期振興計画に即すとともに、関連計画である宇多津町都市計画マスタープランや各種部門別計画との整合を図ることが必要です。



3) 構成と策定の流れ



※破線枠表示の制度等については、景観施策の今後の展開を踏まえ検討する。

4) 景観の定義

景観は、地域ごとに異なるもので、決して画一的なものではないことから、法においても特定の定義付けがされていません。

したがって、本計画で使用する「景観」及び「景観資源」を次のとおり定義します。

◇景観とは

「山林や水辺など 自然の営みによりつくられる景、街並みや建造物など 私たちの暮らしや産業の営みがつくりだす景、田園など これらの相互作用によりつくられる景の総体であり、私たちが視覚で認識できる景」を“景観”とします。

よって、**人々が眺め、認識することができる全てのものが“景観”**の対象となります。

なお、「景観」は「風景」と同義的に使用されることもありますが、「景観 10 年／風景 100 年／風土 1000 年」という言葉があるように、まずは景観への取り組みを推進し、時間的経過の中で努力を積み重ねながら、宇多津の風景、風土を築き上げていくものと考えます。

◇景観資源とは

景観を構成する個々の要素（建物や道路、公園など）を景観資源とします。また、社寺仏閣など周囲の環境（背景となる山林のみどりなど）と一体となっているもの、田園景観など様々な要素が複合した空間（田畑と集落など）についても、ひとつの景観資源として捉えます。

3.宇多津町の景観特性と課題

1) 宇多津町の概要

香川県のほぼ中央に位置し、東は坂出市、西は丸亀市に接する総面積 8.07km² の町であり、中央部を流れる大東川の下流域に形成された市街地や田園を取り囲むように、青の山、聖通寺山、角山などの山々が位置し、北は瀬戸内海に開けた地形となっています。

古くから、海上交通の要所として「鵜足津（うたづ）」と呼ばれる自然港を中心に栄え、中世には、四国管領の細川氏のもとで政治や宗教の中心地としての栄華を誇るなど、町の基盤が成形されました。その後、江戸時代に開かれた塩田は、明治・昭和の時代とともに次々と拡大され、全国屈指の塩の町として発展してきました。

現在では、昭和 46 年に廃止された塩田跡地に鉄道駅や幹線道路・公園など都市の基盤が整備され、大型の観光施設・商業施設や戸建・中高層マンションなど、新しいまちを感じさせる市街地が形成され、賑わいを見せています。また、既成市街地では、歴史の名残を秘めた神社や仏教寺院と町家が織りなす街並みが独特な雰囲気醸成を醸しだしており、対照的なこれら二つの魅力ある地域を有するまちとして注目されています。

2) 宇多津町の景観特性

景観特性を把握するため、本町の景観資源を「面的資源」、「線的資源」、「点的資源」の3つの視点から分類し、それぞれの特性と現況を整理します。

分類	景観要素		概要
面的資源	既成市街地		古くから都市的な土地利用が形成されていた地区であり、社寺や特徴のある町割り、町家など、地域の歴史を伝える情緒豊かな街並みが形成されています。景観で重要な要素となる道路を「背骨のみち」「肋（あばら）のみち」として位置づけ、人の心が通うみち、住む人が誇りに思うまちづくりを進めています。また、「秋祭り」や「うたづの町家とおひなさん」などは、未来に伝承すべき習俗や風景といえます。
	新市街地		新たに都市的な土地利用が進展している地区であり、宇多津駅を中心に、観光施設や商業施設、中高層マンションなど都会的な景観を印象づける整形な街並みが形成されています。
	一般市街地		既存集落地では敷地内のみどりが景観に潤いを与えている一方で、老朽化した住宅や空き家などが一部で見られます。新興住宅地では戸建て住宅による整然とした街並みが形成されています。
	工業・流通業務地		工業・流通業務施設が集積する臨海部では、比較的落ち着いた工場景観が形成され、一部の施設では敷地内緑化が見られます。
	田園集落地		農地を主体とする土地利用が広がり、のどかな田園景観が形成されています。
	山・稜線		青の山や聖通寺山などは、自然の営みや四季が感じられるみどり溢れる空間であり、瀬戸内海や市街地を望む優れた眺望点ともなっています。
線的資源	海岸線・港湾・漁港		現在は、宇多津港、北浦漁港の2つの港があり、穏やかで多島美を誇る瀬戸内海の水辺景観が形成されています。
	河川		町の中央を流れる大束川が地域の貴重な水辺景観を形成しています。
	鉄道・駅		町を走るJRは全線が高架化され、車窓からの眺めは一種の眺望景観としても捉えることができます。
	主要道路		国道11号、さぬき浜街道を骨格とした道路網が構成され、広幅員な道路では街路樹が整備されています。
点的資源	建造物		新市街地のシンボルである「ゴールドタワー」、歴史的建造物である「倉の館三角邸」や社寺、「うたづ海ホテル」など様々な景観資源があります。
	公園・広場など		宇多津臨海公園などの都市公園や広場、ポケットパークなどは、地域住民や訪れる人々の憩いの空間となっています。
	まちかど景観	案内板・サイン	既成市街地に整備されたサインや照明などは、通りや街並みのアクセントとなっています。
		道標、記念碑など	旧丸亀街道や旧金比羅街道、遍路みちを示す道標などが設置されています。
	拠点地区	商業拠点	古くからの商店街では、郊外店舗への消費者流出などにより、活気がなくなっています。さぬき浜街道や国道11号沿道には、郊外型店舗が多数立地し、商業ゾーンを形成しています。また、近年、新開の工業跡地へ大規模商業施設が立地し、新たなにぎわい拠点となっています。
産業拠点		工業・流通業務施設が集積する臨海部では、比較的落ち着いた工場景観が形成され、一部の施設では敷地内緑化が見られます。	

3) 良好な景観形成に向けた課題

①既成市街地及び集落地における空き家などへの対応

既成市街地や集落地では、人口の流出などにより空き家化が進んでいる地区があり、景観や防災の観点から問題となる建築物がいくつかみられます。

このため、空き家の活用や歴史的建築物の保全・修復に取り組んでいく必要があります。

②住宅デザインや色彩の多様化への対応

近年は、店舗だけでなく戸建て住宅のデザインや色彩も多様化し、一部の建築物では周辺との調和が欠けていると感じられるものもあります。

特に、歴史・文化が感じられる街並みが残る地域では、周辺の景観と調和せず、統一感に欠ける建築物により、街並み全体の雰囲気や印象が壊れてしまうことも考えられます。

このため、住宅地における景観形成のあり方やルールづくりを地域住民とともに検討する必要があります。

③商業地、沿道市街地における景観の一体感の創出

新市街地の商業施設は、道路に対し敷地の奥側に店舗を配置し、前側に駐車スペースを設けている場合がほとんどであり、建物の連続性やにぎわいが欠けた景観となっています。

また、町道宇多津海岸線（さぬき浜街道）や国道 11 号沿道では、沿道型商業を目的として、多種・多様なデザインや色彩の建築物や屋外広告物がみられ、周辺の施設や景観との統一感が欠けているものも少なくありません。特に、遊戯施設や量販店などの建築物や広告物は、際立つデザインや色彩を用いているものがあります。

これら幹線道路沿道や商業施設が集積する地区は、町内外から多くの人々が訪れる空間であり、本町の景観を印象づける空間でもあるため、宇多津らしい魅力ある美しい景観に誘導する必要があります。

④中・高層共同住宅への対応

新市街地は、交通利便性や買い回りなどの生活利便性が良いことから潜在的な住宅需要が高く、高層マンションや中・低層の共同住宅が多数建築されるなど、県内でも特徴的な景観が形成されています。

高層マンションでは、景観や環境に関して周辺地域と問題が生じる事例が全国的にみられ、今後の開発動向によっては、低層住宅との混在による街並みの不調和や眺望景観の阻害などが懸念されます。

このため、高層マンションの立地に対する誘導や建設ルールの適正化について検討する必要があります。

また、賃貸型の共同住宅は、商業系店舗と同様に前面を駐車場としている場合が多く、みどりが戸建ての住宅に比べて少ない傾向にあります。敷地内のみどりは、日常生活で最も身近に潤いや安らぎが感じられるものであることから、所有者や事業者などの協力により駐車場やエントランス付近への植栽を促進する必要があります。

⑤農・住共生地域の環境保全への対応

開発ポテンシャルが高い農地が残る一般市街地や集落地では、農地の転用により宅地化が進む地区もあり、これまで守られてきた地域固有の景観と調和しない街並みが形成される懸念があります。これらの地域では、農業と暮らしが共生した景観に調和するよう誘導する必要があります。

一方、優良な農地が広がる中村地区、長縄手地区の田園風景は、町の貴重な農村景観として今後とも保全することが望まれます。

⑥自然景観保全への対応

風光明媚な瀬戸内の島々や瀬戸大橋を一望できる臨海公園などの臨海域では、美しく魅力的な眺望を有する海辺景観が形成されています。また、大東川などの河川では、暮らしの中で身近に安らぎや憩いを感じられる水辺景観が形成されています。さらに、青の山や聖通寺山などの山々では、地域の人々に永く親しまれ、潤いを感じられる緑地景観が形成されています。

これら水やみどりの景観は、自然の営みにより享受される貴重な財産であることから、今後も自然景観の保全・活用を図りつつ、地域と一体感のある良好な景観を形成する必要があります。

⑦屋外広告物の景観上の課題

屋外広告物は、主に商業活動や販売の向上を目的として設置されるものであり、特に幹線道路沿いでは、競い合うように目立つ広告物が掲出される傾向にあります。また、田園集落地などでは、ひとつの目立った広告物が周辺景観を大きく損なっていると感じられるものもあります。

さらに、長期にわたり管理されず朽ちているものもあり、景観上の問題とともに、道路空間の安全性を阻害する広告物もみられます。

このため、地域の実情に応じて適正に屋外広告物が設置されるように、一定のルールづくりを検討する必要があります。

宇多津町景観計画

【資料 2】基礎データ

平成 23 年 12 月

宇多津町

目 次

1. 景観計画	3
1) 法及び制度の整理	3
2) 上位・関連計画	6
2. 宇多津町の景観特性	9
2.1. 社会的条件の整理	9
2.2. 自然的条件の整理	13
2.3. 宇多津町の景観特性	16
1) 面的な景観資源	17
2) 線的な景観資源	24
3) 点的な景観資源	27
4) 景観阻害要因となる恐れのある施設など.....	32

1. 景観計画

1) 法及び制度の整理

◇ 景観法

景観法は、我が国で初めての景観に関する基本的な法律であり、かつ総合的な内容を有する法律です。

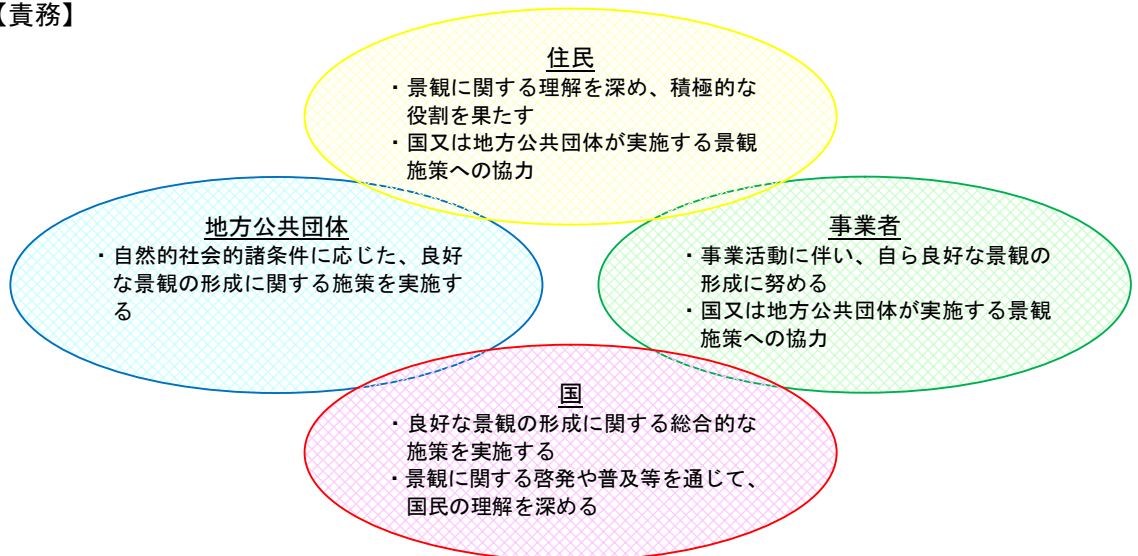
① 良好な景観に関する基本法として・・・

都市、農山漁村等の良好な景観の形成を図るための基本理念や住民・事業者・行政（国、地方公共団体）の責務を明確化

【基本理念】

- ・良好な景観は、現在及び将来における国民共通の資産です。
- ・良好な景観は、適正な制限のもと、地域の自然、歴史・文化等と人々の生活、経済活動等の調和により、整備及び保全が図られなければなりません。
- ・良好な景観は、地域の特性に配慮した、多様な形成が図られなければなりません。
- ・良好な景観の形成に向けて、住民、事業者及び地方公共団体による一体的な取り組みがなされなければなりません。
- ・良好な景観の形成とは、良好な景観の保全のみならず、新たな創出を含むものです。

【責務】



② 良好な景観の形成を図るために・・・

景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における行為の規制、景観整備機構による支援等の多様な手法を用意

→ 景観行政団体が景観計画を策定した場合、良好な景観を形成するうえで有効な手法となるこれらの制度の活用が可能となります。

景観法の対象地域のイメージ



行為規制と支援の仕組み



◇景観関連法による制度と運営

景観を構成する要素は、建築物や工作物、緑地、屋外広告物など多種多様であることから、良好な景観の形成に向けた取り組みは、景観法と密接に関係する分野の法令や制度との連携を図りつつ進めていく必要があります。

主な法令としては、景観法のほか、都市計画法、建築基準法、都市緑地法、自治体の条例などが考えられ、それぞれの法令にもとづく制度及び制度の特徴はつぎのとおりです。

そのほか、屋外に設置される宣伝や広告のための看板やサインなども、屋外広告物法にもとづく規制が可能となります。

	法制度					基本的拘束力				制度の特徴
	都市計画法	建築基準法	景観法	都市緑地法	条例	建築確認	認定・許可	届出・勧告	自主管理	
景観計画			■					○		形態意匠の届出勧告 条例指定で変更命令可
景観地区			■			○	○			形態意匠の認定 高さ・壁面位置等は規制を決めるかどうか選択
景観協定			■						○	建築物・工作物・樹木・屋外広告物・農用地等の 必要なものを決める(全員合意)
用途地域	■					○				用途の規制とそれに伴う建物関連の基準
高度地区	■					○				斜線制限・建物高さの規制
特別用途地区	■					○				用途の規制とそれに伴う建物関連の基準
風致地区	■					○	○			風致の保全
緑化地域	■					○				敷地内緑化を緑化率で規制(規模要件がある)
地区計画	■					○	○	○		地区レベルでの建築物のルールづくり 条例の有無により項目と拘束力の選択が可能
建築協定		■							○	建築物に関するルール(全員合意)
緑地保全地域	■			■		○		○		緑地の保全
特別緑地保全地区	■			■		○	○			緑地の保全
緑地協定				■					○	緑化等に関するルール(全員合意)
まちづくり協定					■				○	街並み・緑化などの地域管理などソフトなルール も可
景観協定					■				○	建築物のルール 緑化や駐車などソフトのルール

2) 上位・関連計画

計画名称	将来像・まちづくり目標
<p>宇多津町 長期振興 計画</p>	<p>【基本構想】</p> <p>◆計画期間 平成16年度～平成25年度（10年間）</p> <p>◆将来都市像 調和がたなく 夢創造のまち うたづ</p> <p>◆基本目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ともに助け合い、安心して暮らせるまち ○ゆとりと潤いにあふれたまち ○安全で快適な環境に囲まれたまち ○豊かな心を育むまち ○新たな発展を図るまち ○計画推進の体制づくり <p>◆関連性の強い重点施策</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新宇多津都市の活性化 <ul style="list-style-type: none"> ・海辺のプロムナードの形成 ・親水性拠点の整備 ・まちの顔にふさわしい景観・環境づくり ・海岸線や河川における美化活動の推進 ○地域特有の資源を活かした地域振興 <ul style="list-style-type: none"> ・宇多津新都市地域活性化計画に基づく施策の推進 ・寺社等の歴史的、文化的資源のネットワーク化 <p>【基本計画】</p> <p>◆計画期間 平成16年度～平成25年度（10年間）</p> <p>◆関連性の強い施策</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既成市街地の整備の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ポケットパークの整備 ○南部地域の住環境整備 <ul style="list-style-type: none"> ・田園環境の保全 ○道路の環境整備 <ul style="list-style-type: none"> ・花壇や植樹林の整備 ・住民の自主的活動の支援 ○公共交通機関の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・宇多津駅周辺の環境整備 ○治水事業の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・景観に配慮した整備（鴨田川） ○親水空間の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・親水海岸の整備推進 ○公園・緑地の整備推進 <ul style="list-style-type: none"> ・宇多津2号公園の整備推進 ・空き地を利用したポケットパークの整備 ○自然環境の保全 <ul style="list-style-type: none"> ・広報やホームページ等を活用した住民意識の高揚 ○きれいなまちづくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺や海岸線における環境美化活動の推進 ・快適かつ安全環境条例に基づく生活環境の保全 ・ボランティア、シルバー人材センター等の活動支援 ○環境保全意識の高揚 <ul style="list-style-type: none"> ・ポイ捨て禁止条例の制定検討 ・広報やホームページ等を活用した住民意識の高揚 ○住民活動の支援（文化・芸術） <ul style="list-style-type: none"> ・伝統文化の継承活動支援 ・芸術や文化にあふれたまちづくりの推進 ○地域資源の発掘と活用 <ul style="list-style-type: none"> ・寺社等の歴史資源の見直しと活用 ・世代間交流を通じた伝統技能等の継承 ○文化遺産の保全と活用 <ul style="list-style-type: none"> ・文化財保護協会等の活動支援 ・観光的視点と併せた町並み整備 ・文化遺産愛護意識の高揚 ○観光資源の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・住民参加による地域資源の発掘と活用 ○多様な観光ニーズへの対応 <ul style="list-style-type: none"> ・グリーン・ツーリズムやブルー・ツーリズムの振興 ・青の山の活用 ○観光資源のネットワーク化 <ul style="list-style-type: none"> ・点在する資源のネットワーク化 ・ストーリー性のある観光ルートの創出



計画名称	将来像・まちづくり目標
<p>宇多津町 都市計画 マスター プラン</p>	<p>◆計画期間 平成16年～平成36年（20年間）</p> <p>◆基本理念 自然と歴史に抱かれ、新時代に輝く都市 うたづ</p> <p>◆基本目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ○水や緑の環境と都市の快適性が調和した都市づくり ○活発で魅力あふれる都市づくり ○安心・快適に暮らせる都市づくり ○ゆとりと潤いのある生活環境のもと豊かさを感じる都市づくり ○町民と行政の協働による都市づくり <p>◆将来都市構造</p>  <p>◆都市景観</p> <p>1) 都市景観形成の基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域の個性を活かした都市景観を創出します。 歴史的・文化的資源や自然的資源を活かしつつ、道路や沿道建物の一体的な景観に配慮した都市景観の創出を図る。 そのため、社寺等の歴史的景観や伝統的な街並みの保全に努めるとともに、新市街地の大規模建築物や幹線道路沿道の景観誘導や修景に取り組む。 ○緑豊かな山地景観や田園景観を保全します。 田園風景や市街地に近接する良好な緑等の自然景観を本町固有の原風景として保全に努める。 ○宇多津町らしさを演出する海辺景観の再生・創出を目指します。 臨海公園とその背後地を一体的な海辺空間として位置付け、親水性や回遊性の向上に努め、潤いある海辺景観の再生・創出を目指す。 ○町民と行政が一体となって都市景観づくりを進めます。 町民の都市景観に対する意識を高め、官民一体となった景観づくりを推進。 <p>2) 都市景観の形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ○各種景観形成事業の計画的・積極的な検討 <ul style="list-style-type: none"> ・JR宇多津駅周辺の景観向上や環境美化 ・電柱類の地中化 ・景観に配慮した河川整備 ・公共施設や住宅等の施設内緑化 ○望ましい景観形成に向けたルールづくり <ul style="list-style-type: none"> ・景観ガイドラインや景観条例の策定 ・地区計画、建築協定等の導入 ・景観形成に係わる指導等

計画名称	将来像・まちづくり目標
<p>美しい香川づくり (香川県景観形成指針)</p>	<p>◆景観づくりの目標 あたたかさや歴史・風土が育む、みどりと融和した美しい香川づくり</p> <p>◆香川らしい景観づくりの指針 【多様な資源が融和した美しい香川づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○自然と歴史の融和 ○歴史と都市・集落の融和 ○都市・集落と自然の融和 ○文化と自然、歴史、都市・集落の融和 ○広域的な重要景観の融和 <div data-bbox="810 369 1409 622" style="text-align: center;"> </div> <p>◆分類別の景観づくりの取組み</p> <p><自然の景観> 【山から海へ緩やかに広がる讃岐の地形を活かした自然景観づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森林・溪谷の自然景観をまもる ・瀬戸内海の島なみ景観をまもる ・里山景観をまもり、そだてる ・水辺景観をまもり、そだてる ・山なみ景観を確保するために、ととのえる ・瀬戸内海の水辺景観をつくり、周辺地域をととのえる <p><都市・集落の景観> 【魅力ある生活空間を演出する都市・集落景観づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・田園景観の広がりをももる ・農山村の集落景観をまもり、そだてる ・漁村の集落景観をまもり、そだてる ・周辺環境に配慮して、工業地景観をととのえる ・沿道周辺環境をととのえ、調和した沿道景観をつくる ・快適な住宅地景観をととのえ、そだてる ・島嶼部特有の景観をそだてる ・ゆとりある緑地景観をそだてる ・地域のシンボルをつくる ・良好な市街地景観をつくる <p><歴史的な景観> 【地域の歴史・風土を継承し、活用する歴史景観づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の誇りとなる歴史景観をまもり、ととのえる ・歴史的な街並みをまもり、周辺地域をととのえる ・地域の意識と歴史的な街並み景観をそだてる ・街道の連続性をつくる <p><文化的な景観> 【人の生活と活動を伝える文化景観づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・香川特有の文化的な景観をまもり、そだてる ・生活の営みをまもり、生業景観をそだてる ・風土や歴史をそだて、これまで培われてきた文化的な景観をまもる ・住民参加によって、生活景観をまもり、そだてる <p>◆景観づくり推進に当たっての考え方</p> <p>香川県の景観づくりは、一人ひとりの「まもる」、「ととのえる」、「そだてる」、「つくる」といった行動によって取り組むことを基本とします。また、住民、事業者、市町、県が、連携・協働して取り組むことが必要です。</p> <div data-bbox="497 1637 1203 1977" style="text-align: center;"> </div>

2.宇多津町の景観特性

2.1.社会的条件の整理

①人口

▽人口

平成17年の国勢調査によると、町の全人口は約17,500人であり、過去5年間で約1,600人増加し、現在も増加が続いています。また、世帯数も増加傾向にあり、平成17年で7323世帯、1世帯当たり平均人員が2.4人となっています。

年齢別人口をみると、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）、老年人口（65歳以上）ともに増加傾向にあるものの、その比率を見ると、老年人口の占める割合が高くなってきており、平成20年参考値では16.9%と高齢化の傾向がうかがえます。

就業者をみると、平成17年は第1次産業が全体の1.3%、第2次産業が30.5%、第3次産業が67.0%であり、第3次産業の増加がうかがえます。これより、町の経済が新市街地を中心とした商業・サービス業に移行しつつあることがわかります。

また、人口関連の指標を香川県内で比較すると、人口規模は小さいものの、人口密度及び人口増加率が上位であり、県内ではトップクラスの発展がうかがえます。しかし、今後は本町においても人口減少や高齢化が進むことが予想されます。

区分		S60	H2	H7	H7-12 増減	H12	H7-12 増減	H17	H12-17 増減	H20参考
人口 区域	行政区	11,864	12,807	14,928	2,121	15,978	1,050	17,460	1,482	18,174
	都市計画区域		12,807	14,928	2,121	15,978	1,050	17,460	1,482	18,174
	用途地域		11,865	14,441	2,576	15,451	1,010	16,887	1,436	17,578
	DID区域		0	5,178	5,178	9,516	4,338	10,365	849	
人口 年齢	0～14歳	2,761	2,536	2,751	215	2,766	15	3,084	318	3,191
	15～64歳	7,726	8,688	10,227	1,539	10,898	671	11,688	790	11,895
	65歳以上	1,377	1,561	1,950	389	2,303	353	2,673	370	3,073
世帯 数	総数(戸)			5,584		6,366	782	7,323	957	
	平均人員(人)			2.7		2.5	-0.20	2.4	-0.10	
就業者 数	総数(人)					7,940		8,490	550	H17割合
	第1次					140		110	-30	1.3
	第2次					2,677		2,591	-86	30.5
	第3次					5,092		5,686	594	67.0

注)1.国勢調査(各年10月1日現在)より

2.H20人口及び年齢別人口は推計人口(香川県:H20.10.1)を使用

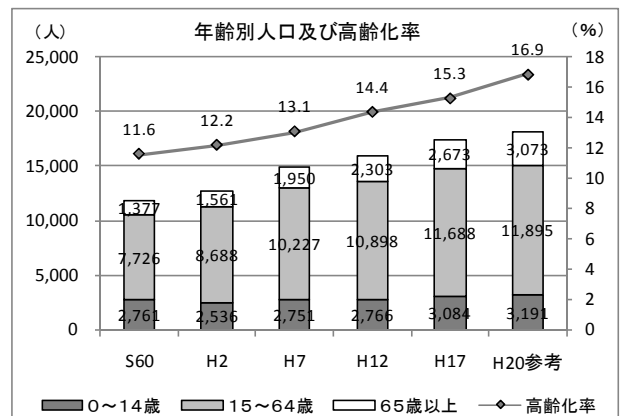
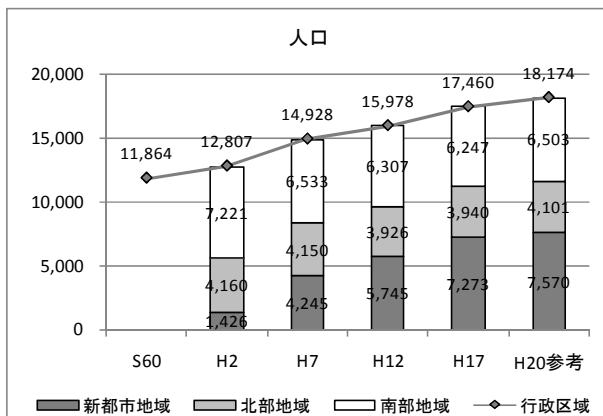
3.H20区域人口については、H17の比率をもとに推計している

4.人口、就業者数において「不詳」「分類不能」は、総数のみに算入。

■人口関連の県内比較

項目	値	順位	調査	備考
人口	18,083.0 人	13 / 17	H20	
人口密度	2,240.8 人/km ²	1 / 17	H20	
人口増加率	-0.6 %	3 / 17	H20	
老年人口比率	16.5 %	17 / 17	H20	
世帯人員	2.2 人	16 / 17	H20	

※「100の指標からみた市町(香川県)」より

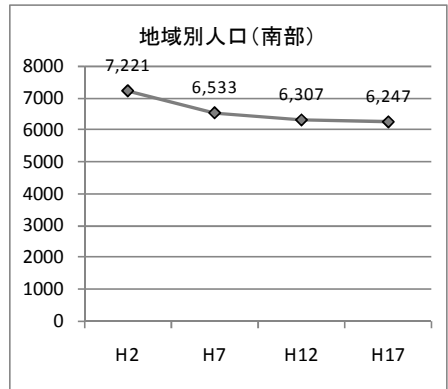
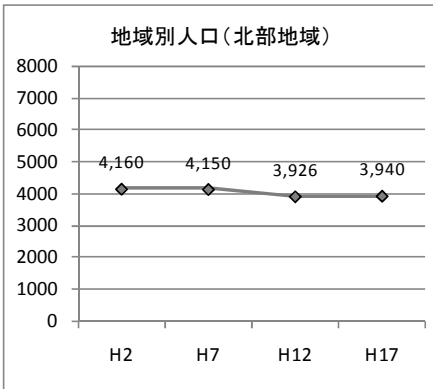
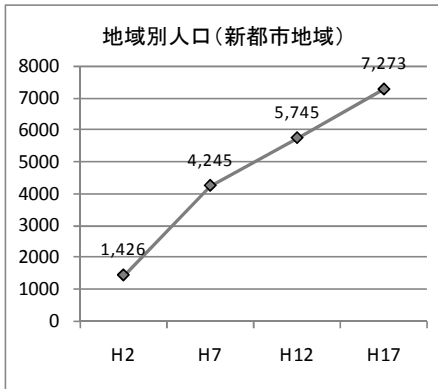


▽地域別人口

地域別にみると、平成17年時点の新都市街地（新都市地域）の人口は約7,300人であり、過去5年間の伸び率は16.5%と非常に高く、現在も増加傾向がみられます。しかしながら、これ以外の地域における人口動向は、現状維持や減少傾向がみられます。

	H2	H7	H2-H7 の増減	H12	H7-H12 の増減	H17	H12-H17 の増減	構成率	H20 参考
新都市地域	1,426	4,245	2,819	5,745	1,500	7,273	1,528	41.7	7,570
北部地域	4,160	4,150	-10	3,926	-224	3,940	14	22.6	4,101
南部地域	7,221	6,533	-688	6,307	-226	6,247	-60	35.8	6,503
行政区域	12,807	14,928	2,121	15,978	1,050	17,460	1,482	100.0	18,174

注) 1.都市計画マスタープランより、H17は都マスH12をもとに国勢調査より算出
2.H20行政人口は推計人口(香川県:H20.10.1)を使用。地域別はH17比率で按分



▽流入・流出人口

流入・流出人口をみると、近年は流入人口が流出人口を若干上回っていることが確認されます。また、産業・就業関連の指標を香川県内で比較すると、他市町からの就業者割合及び商店（小売店）年間販売額が県内でトップであることから、都市活力が高いことがうかがえます。

	常住地による就業・通学者数 (人)	流出		従業地による就業・通学者数 (人)	流入		従/常就業・通学者比率 (%)
		就業・通学者数 (人)	流出率 (%)		就業・通学者数 (人)	流入率 (%)	
平成2年	8,474	4,453	52.5	8,178	4,157	50.8	96.5
平成7年	9,847	5,368	54.5	10,378	5,899	56.8	105.4
平成12年	10,138	5,638	55.6	11,011	6,511	59.1	108.6
平成17年	10,884	6,113	56.2	11,805	7,034	59.6	108.5

注) 1.常住地による就業・通学者とは、当該都市に常住する就業・通学者数をいう。
従業地による就業・通学者とは、当該都市で従業・通学する者をいう。
2.流出率＝流出就業者数÷常住地による就業者数×100
流入率＝流入就業者数÷従業地による就業者数×100
3.(従/常)就業者比率＝従業地による就業者数÷常住地による就業者数×100

■産業・就業関連の県内比較

項目	値	順位	調査	備考
第1次産業就業者の割合	1.3 %	34 /39	H17	
第2次産業就業者の割合	30.5 %	15 /39	H17	
第3次産業就業者の割合	67.0 %	7 /39	H17	
他市町への就業者割合	63.9 %	4 /34	H17	
他市町からの就業者割合	67.4 %	1 /34	H17	
商店(小売店)年間販売額	2,453 万円	1 /17	H19	

※「100の指標からみた市町(香川県)」より

②歴史・文化など

古くは万葉集にも歌われた「網ノ浦」地区のある既成市街地では、いにしへの歴史の薫り漂う社寺や文化財のほか、「鍛冶屋町・伊勢町・水主町・倉の前・今市」など、その時代背景を偲ばせる町名が今も数多く承継されています。

また、計画的に配置された街路・公園などの都市施設、公共交通の主役である鉄道、商業・業務施設、中・高層の住宅群など様々な都市機能が集積する新市街地では、魅力的かつ都会的な景観が形成されています。

これら古き良き時代を偲ぶ既成市街地の景観と、新たな魅力が形成されていく新市街地の景観が織り成すコントラストが本町の景観の特徴です。

■指定文化財					
番号	名称	文化財		指定年月日	備考
		指定	種別		
1	木造千手観音立像	国	重要文化財	S30.2.2	聖通寺
2	徳川光圀書状	県	有形文化財	S33.6.5	西光寺
3	船屋形茶室	県	〃	S44.4.3	西光寺
4	絹本墨画不動明王像二童子像	県	〃	S44.4.3	円通寺
5	絹本着色釈迦三尊二声聞図	県	〃	S47.5.23	郷照寺
6	木造阿弥陀如来坐像	県	〃	S47.5.23	郷照寺
7	木造聖徳太子二歳立像	県	〃	H5.12.28	聖徳院
8	ゆるぎ岩	県	天然記念物	S48.5.12	聖通寺
9	田尾茶臼山古墳	県	史跡	S46.4.30	宇多津町・坂出市
10	聖通寺本堂	町	有形文化財	S53.3.31	聖通寺
11	石造薬師如来坐像	町	〃	S53.3.31	聖通寺
12	木造釈迦如来坐像	町	〃	H3.12.10	聖通寺
13	木造如意輪観音坐像	町	〃	H3.12.10	円通寺
14	宇多津街道図	町	〃	H6.1.11	本妙寺
15	絹本着色摩尼宝珠曼陀羅図	町	〃	H7.3.17	円通寺
16	円通寺五輪塔	町	〃	H8.4.16	円通寺
17	本妙寺文書(八通)	町	〃	H11.4.13	本妙寺
18	掛幅装〔絹本着色弘法大師像〕	町	〃	H13.4.10	円通寺
19	掛幅装〔絹本着色愛染明王図〕	町	〃	H13.4.10	円通寺
20	木造十一面観音坐像	町	〃	H15.8.5	聖徳院
21	木造地藏菩薩坐像	町	〃	H15.8.5	聖徳院
22	網浦眺望青山真景図絵馬	町	〃	H19.12.3	宇夫階神社
23	巨石と御膳岩	町	天然記念物	S53.3.31	宇夫階神社
24	檀柏の木	町	〃	S53.3.31	多聞寺
25	積石塚古墳	町	史跡	S55.3.31	聖通寺山
26	青の山山頂古墳群	町	〃	S55.3.31	青の山

資料:庁内資料

■登録文化財				
番号	名称	種別	登録年月日	備考
1	宇夫階神社本殿	登録有形文化財	H16.11.8	宇夫階神社
2	徳山家住宅主屋	〃	H16.11.8	徳山 孝仁
3	倉の館三角邸(主屋)	〃	H19.10.2	宇多津町
4	倉の館三角邸(洋館)	〃	H19.10.2	〃
5	倉の館三角邸(東門)	〃	H19.10.2	〃
6	倉の館三角邸(塀)	〃	H19.10.2	〃
7	旧讃岐鉄道岩屋架道橋	〃	H21.1.8	〃
8	旧仲枿塩田水門	〃	H21.1.8	〃
9	宇夫階神社末社塩竈神社本殿	〃	H22.4.28	宇夫階神社
10	宇夫階神社末社塩竈神社拝殿及び幣殿	〃	H22.4.28	〃
11	宇夫階神社末社金刀比羅宮拝殿及び幣殿	〃	H22.4.28	〃
12	宇夫階神社忠魂社本殿	〃	H22.4.28	〃
13	宇夫階神社神饌殿	〃	H22.4.28	〃
14	宇夫階神社神輿蔵	〃	H22.4.28	〃
15	宇夫階神社雑庫	〃	H22.4.28	〃
16	宇夫階神社齋殿	〃	H22.4.28	〃
17	宇夫階神社社務所	〃	H22.4.28	〃
18	こめっせ宇多津(旧宇多津町農業協同組合倉庫)	〃	H23.1.26	宇多津町

資料:庁内資料

■社寺				
番号	名称	宗派	創建	備考
1	宇夫階神社	—	平安時代	
2	本妙寺	法華宗	室町時代	讃岐6番神の1つ
3	郷照寺	時宗	平安時代	四国霊場第78番札所
4	浄泉寺	浄土宗	安土桃山時代	
5	聖徳院	真言宗	鎌倉時代	讃岐33観音霊場第29番札所
6	南隆寺	曹洞宗	室町時代	
7	多聞寺	真言宗	室町時代	
8	円通寺	真言宗	室町時代	讃岐33観音霊場第30番札所
9	西光寺	浄土真宗	鎌倉時代	
10	聖通寺	真言宗	奈良時代	讃岐33観音霊場第31番札所

資料:町資料

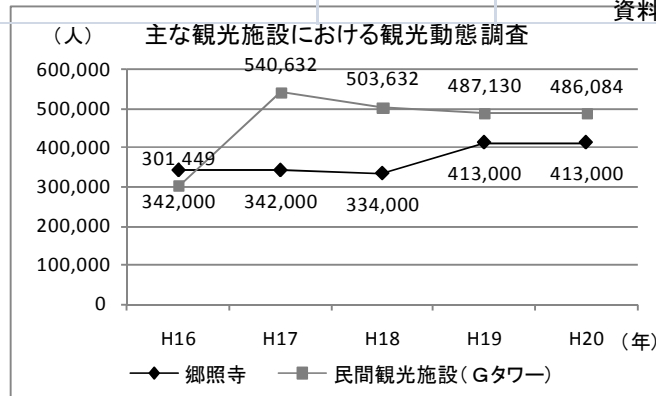
③観光

四国霊場第78番札所の郷照寺をはじめとした既成市街地に展開する社寺、新市街地の展望施設や商業施設、市街地を取り囲む青の山や聖通寺山などの自然的資源や眺望景観など、コンパクトにまとまった町域に貴重な財産が点在し、その保全と有効活用が望まれています。

主な観光施設における観光動態調査結果をみると、年間40万人以上の観光客が本町を訪れ、5年間の推移をみると、民間観光施設では若干の減少がみられるものの、郷照寺では平成19年に約8万人の増加がみられました。

■主な観光資源等			
番号	名称	区分	備考
1	青の山	自然	眺望点
2	聖通寺山	自然	眺望点
3	ゆるぎ岩	自然	天然記念物(県)
4	田尾茶臼山古墳	歴史・文化	史跡(県)
5	積石塚古墳	歴史・文化	天然記念物(町)
6	青の山山頂古墳群	歴史・文化	天然記念物(町)
7	宇夫階神社	歴史・文化	
8	本妙寺	歴史・文化	
9	郷照寺	歴史・文化	
10	浄泉寺	歴史・文化	
11	聖徳院	歴史・文化	
12	南隆寺	歴史・文化	
13	多聞寺	歴史・文化	
14	円通寺	歴史・文化	
15	西光寺	歴史・文化	
16	聖通寺	歴史・文化	
17	うたづ海ホタル	その他	宇多津町臨海公園
18	ゴールドタワー	その他	
19	世界のガラス館	その他	

資料:町資料



2.2.自然的条件の整理

①土地利用など

▽土地利用

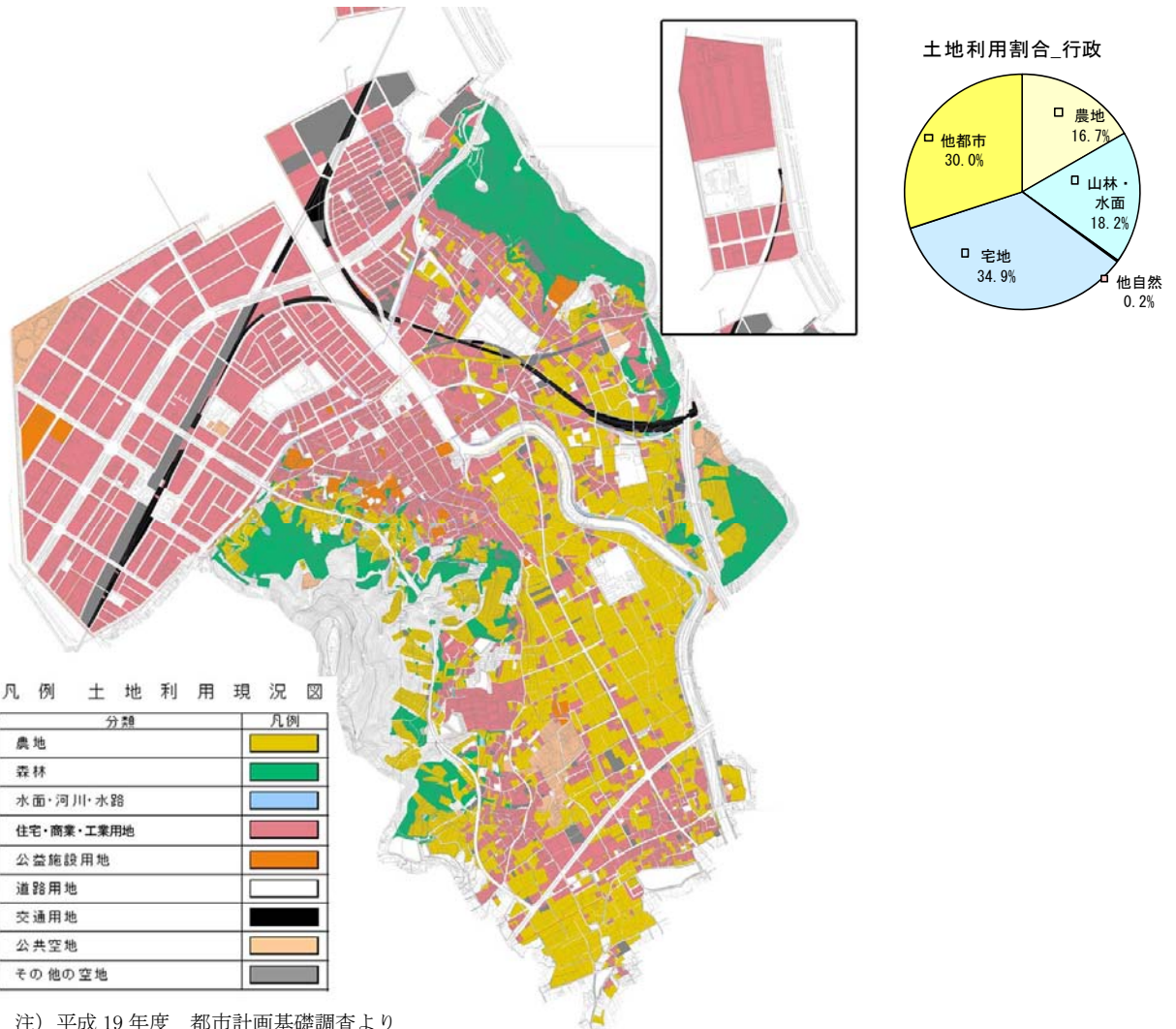
本町の土地利用は、塩田跡地に形成された新市街地や既成市街地など、北部を中心に町全体の約65%が住宅・商業・工業系など都市的土地利用として利用されています。

また、自然的土地利用としては、青の山や聖通寺山などの山々が市街地を取り囲み、中・南部の岩屋、中村、長縄手、津之郷周辺には一団の農地が広がっています。

なお、宇多津駅周辺では、準工業地域に指定される区域の中に住宅・商業・工業など多様な土地利用が図られています。

区分	行政区域 (都市計画区域)	
	面積 (ha)	割合 (%)
農地	135.1	16.7
山林・水面	147.1	18.2
他自然	1.3	0.2
宅地	281.6	34.9
他都市	241.9	30.0
合計	807.0	100.0
農地計	135.1	16.7
自然計	283.5	35.1
都市計	523.5	64.9

注) 1.H19都市計画基礎調査より



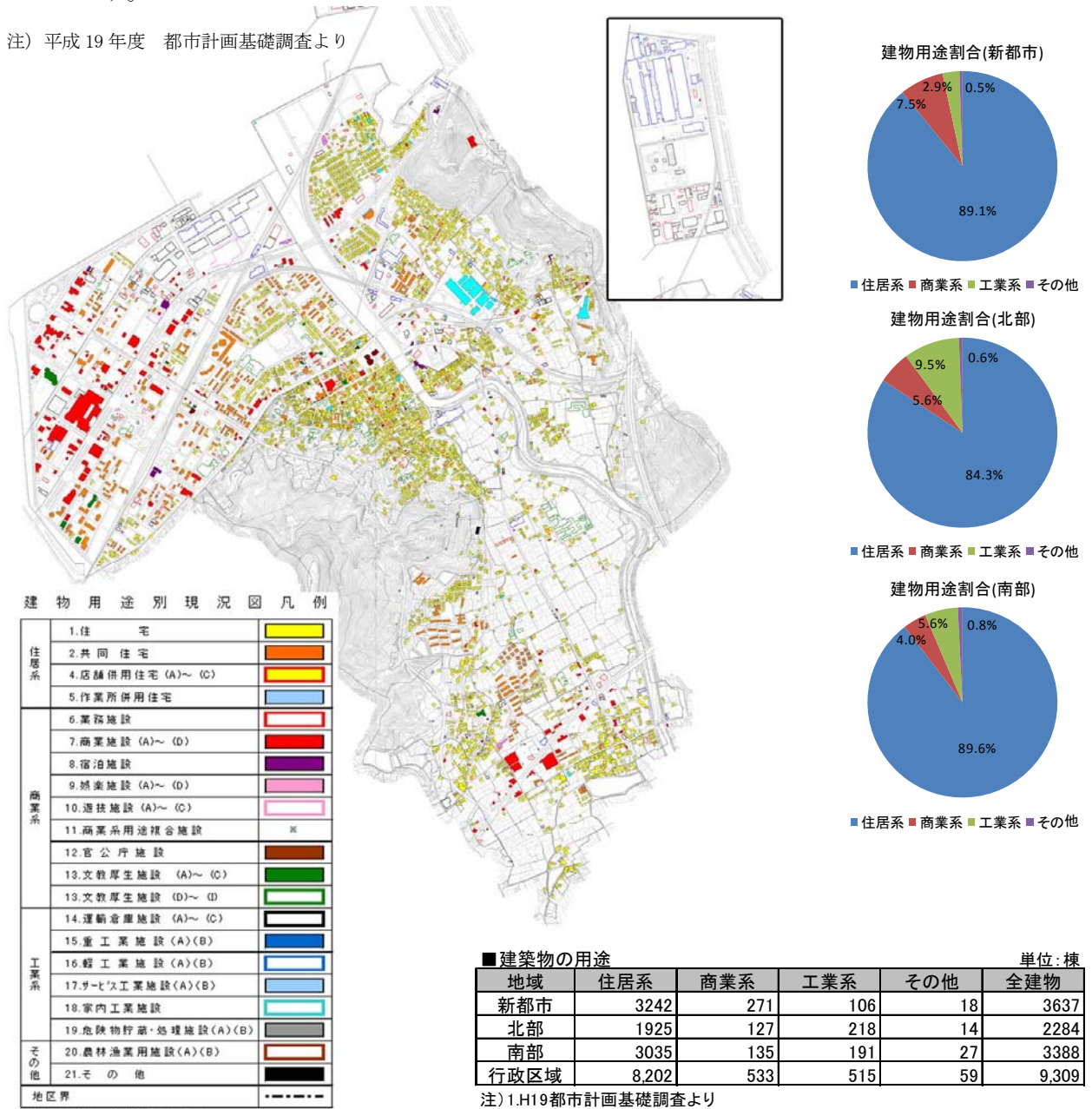
▽建築物

建築物の分布状況をみると、商業・業務の中核をなす施設は新市街地に集積され、工業系建築物の多くは大東川の北部、主に臨海部に集積しています。

また、各敷地に対する建ぺい率・容積率を町全体でみると、ともに低い値となっています。しかし、既成市街地や既存集落の一部では建物の密集した地区がみられ、老朽化が進む木造住宅などもみられます。

なお、宇多津駅周辺の商業地域は指定容積率 400%に対して、現状の容積率は比較的低くなっています。

注) 平成 19 年度 都市計画基礎調査より



▽法適用

香川県では平成16年の線引き廃止に伴い新たな都市計画区域を再編し、本町は中讃広域都市計画区域となりました。

本町では、線引き廃止に伴い、用途白地地域における形態規制（容積200%、建ぺい60%）が変更されるとともに、幹線道路を中心とした地域とその他の地域の2種類で特定用途制限地域が指定されました。

その他の法適用として、聖通寺山（33.0ha）、青ノ山（86.0ha）、角山（14.0ha）が風致地区に指定されています。

■法適用							
地域・地区	名称	指定年月日		面積 (ha)	市面積に占める割合(%)	根拠法	備考
		当初	最終				
都市計画区域	区域	S8.12.9	H16.5.17	807.0	100.0	都市計画法	中讃広域 都市計画区域
	用途地域	S48.12.11	S17.4.20	529.0	65.6	都市計画法	
	特別用途地区	H20.3.31	—	20.0	2.5	都市計画法	大規模集客施設 制限地区
	特定用途 制限地域	H16.5.17	—	10.0	1.2	都市計画法	幹線沿道居住型
	特定用途 制限地域	H16.5.17	—	268.0	33.2	都市計画法	居住環境保全型
急傾斜地崩壊危 険区域		S51.3.16	H15.11.4	4.2	0.5	急傾斜地の崩壊 による災害の防 止に関する法律	
砂防指定地域		H18.8.11	—	1.3	0.2	砂防法	
風致地区	聖通寺山	S45.10.24	H16.5.17	33.0	4.1	都市計画法	
	青ノ山	S45.10.24	H16.5.17	86.0	10.7	都市計画法	
	角山	S45.10.24	H16.5.17	14.0	1.7	都市計画法	
市面積	807	ha					

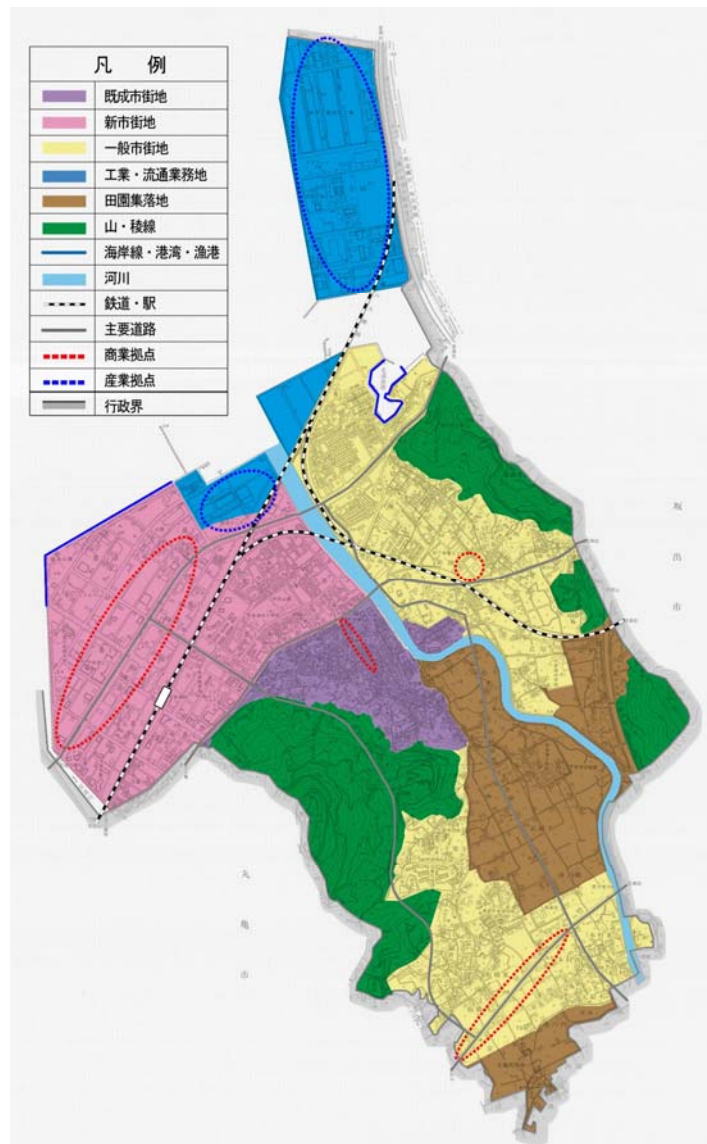
資料:町資料

2.3.宇多津町の景観特性

景観資源が有する特性や人との関わりなどを考慮して、町内各地に広がる景観資源を点的・線的・面的の3つに分類し、その特性を整理します。

分類	景観要素	概要	
面的資源	既成市街地	古くから都市的な土地利用が形成されている地区	
	新市街地	新たに都市的な土地利用が進展している地区	
	一般市街地	既存集落地や新興住宅地、工業集積地などその他の市街地	
	工業・流通業務地	工場や流通・業務施設の集積地	
	田園集落地	農地を主体とする土地利用が広がり、集落が点在する地区	
	山・稜線	特徴的で町民に親しまれている山やその稜線	
線的資源	海岸線・港湾・漁港	漁港を含む海岸線	
	河川	代表的な河川	
	鉄道・駅	鉄道交通及び結節点となる駅	
	主要道路	骨格的な道路網を形成する主要道路	
点的資源	建造物	ランドマーク・シンボルとなっている建造物	
	公園・広場など	憩いと安らぎの場となる景観	
	案内板・サイン	まちかどのアクセントとなっている景観	
	道標・記念碑など	歴史的・文化的なまちかどの景観	
	拠点地区	商業拠点	集客力の高い商業拠点
		産業拠点	工場や流通・業務施設の集積地

■要素別景域図



1) 面的な景観資源

①既成市街地

約1キロ四方エリアの既成市街地には、歴史的な神社や仏教寺院が青の山麓を中心に点在し、特徴のある町割りの形態や町家と相まって形成される街並みは、いにしへの時代を偲ばせる町固有の情緒ゆたかな景観を形成しています。

最近では、景観で重要な要素となる道路を「背骨のみち」「肋（あばら）のみち」として位置づけ、人の心が通うみち、住む人が誇りに思うまちづくりを進めています。

また、太鼓台を担いで練り歩く「秋祭り」、早春に町家の玄関先や座敷にひな人形を飾り公開する「うたづの町家とおひなさん」などの様子は、地域の民俗的な心象風景として印象的なものであり、未来に伝承すべき習俗や風景といえます。



■街並み（新町）



■街並み（新町）



■燻し煉瓦敷きの通り（横町）



■周囲の景観と調和した店舗（新町）



■昔の面影を残し建替された住居（新町）



■通りのアクセントとなる景観（西町中）



■路地の景観（倉の前）



■景観に配慮したベンチ（新町）



■石貼り舗装の交差点（鍛冶屋町）



■コミュニティーガーデン（幸町）



■地域を象徴する旧米倉を再活用した町衆の館「こめっせ宇多津」（浜町）



■宇夫階神社

②新市街地（新宇多津都市）

新市街地は、土地区画整理事業により塩田跡地を埋め立て、新たに創造された地域です。道路・公園などの都市基盤が充実し、交通利便性や生活利便性に恵まれていることから、大型商業施設・物流施設の立地や共同住宅・戸建住宅の建設が進み、都会的な景観を印象づける整形な街並みが形成されています。

また、公園や幹線道路などに配置されている多種・多様な樹木は、経年により美しく・大きく育ち、そこに暮らし・訪れる人々が憩いや安らぎを感じられる貴重なみどりの景観となっています。

ア.駅周辺地区

JR 駅周辺は、福祉施設、ホテル、マンションなど高層の建築物が数多くみられ、整然とした都会的な印象の景観が形成されています。また、一部では戸建て住宅などが混在する低密度の土地の利用がみられます。



■宇多津駅北側（浜五番丁）



■駅前通り（駅北側）（浜五番丁）



■高層マンション
（浜三番丁から望む）



■既成市街地から望む
高層マンション



■宇多津駅南側（浜六番丁）



■新幹線用地として残る低未利用地
（駅北側）

イ.さぬき浜街道～臨海部

町道宇多津海岸線（さぬき浜街道）から北側の臨海部に至るまでの地区では、北東部に集積する物流施設を除き、中・高層の建築物が立地する都市的な景観が形成されています。

しかしながら、一部には、商業・業務施設と低層の共同住宅などの混在がみられ、平面駐車場などの低・未利用地も少なくなく、にぎわいや連続性に欠ける景観となっています。



■ ゴールドタワーと低層の商業施設



■ 東側から望むゴールドタワー（浜一番丁）



■ 落ち着いたイメージの商業施設
（浜一番丁）



■ 低未利用地の残る商業ゾーン
（浜一番丁）

ウ.新興住宅地（駅南の両サイド）

住宅の利用を目的に開発された地区では、比較的敷地が広い戸建ての住宅も多く、生け垣などのみどりを上手に配置しているケースもみられ、連続する街路樹のみどりと相まって、潤いのある落ち着いた景観の住宅地が形成されています。

しかしながら、一部の共同住宅などでみどりの配置が少ないケースや、管理が十分に行われていない未利用地が混在する場所も少なくなく、寂しさの感じられる景観がみられます。



■戸建て住宅地（浜八番丁）



■低層の共同住宅が並ぶ住宅地（浜七番丁）



■駅南の中高層共同住宅
（浜六番丁）



■中高層共同住宅と商業・業務施設が
混在する地域（浜六番丁）



■新興住宅地に整備された散策路
（浜七番丁）

③一般市街地

一般市街地は、番の州の埋立エリア、大東川東部の川岸から聖通寺山までのエリア、青の山の南部のエリア（次項で記述する「④田園集落地」の地域を除く。）の3つのエリアに区分されます。

都市計画で「用途地域」が設定されていた地域であり、一団の既存集落や団地、田園集落、新興住宅、工業・物流団地など、多種多様な用途や形態の土地利用がみられる地域です。

平山地区などの既存集落地は、比較的大きな敷地を有する住宅もあり、敷地内に配置された花・木が路上からも眺められるなど、街並みの景観に潤いを与える印象の地区も少なくありません。その一方で、老朽化した家屋や空き家などが点在しているところも一部にみられます。

岩屋地区や津の郷地区などの一部では、田園景観に混在して、ミニ開発による住宅地が増えつつあります。

大橋地区にみられる大規模な宅地開発で造られた新興住宅地は、戸建て住宅が建ち並ぶ整然とした印象の景観が形成されていますが、一部には管理されていない未利用地があり、連続性に欠けた景観となっています。



■既存集落地（平山）



■田園集落地（長縄手地区）



■新興住宅地と未利用地（大橋）



■既存集落地（平山）



■ミニ開発された農地（岩屋）



■色の鮮やかな住宅（大橋）



■事務所や工業施設の混在（新開）

④工業・流通業務地

新市街地の北東部には工場や流通業務施設の立地が集積しています。工場系の建物はその利用目的上どうしても無機質なものになりやすい傾向は否めませんが、一部には、植樹や生け垣の設置など景観に配慮した施設もみられます。また、大きな屋上広告物を掲出した施設もみられますが、比較的穏やかな色合いとなっています。

吉田地区の番の州臨海工業団地は、昭和40年代に本町と坂出市にまたがって整備され、香川県の生産拠点となっています。本町内には流通や建築資材関連の会社が立地し、接道部や敷地内の緑化を行っている事業所もあります。



■新市街地北東部の流通業務団地



■新市街地北東部の流通業務団地



■番の州臨海工業団地（吉田）



⑤ 田園集落地

大束川の両岸に位置する平地部と町最南域にあたる前池や菰池周辺の地区では、農地やため池、農家用の住宅などが点在しています。この地域は、平成16年まで市街化調整区域として宅地利用が制限されてきたこともあり、現在も良好な田園景観が保持されています。しかしながら、一部の主要道路では、比較的規模の小さい沿道型の工場や事務所などが立地し、際立った配色の屋外広告物が設置されているところもみられます。



■ 長縄手地区にみられる田園景観



■ 青の山から南東方向を望む田園集落地の景観



■ 主要道路沿いにある商業施設の屋外広告物



■ 田園集落を通ると目に入る山裾の共同住宅団地群

◎山・稜線

町の代表的な山である青の山、聖通寺山などは、自然の営みや四季が感じられる、みどり溢れる空間であり、頂上部の広場や展望台から一望できる瀬戸内海の島々や讃岐の山並み、市街地・田園などの美しい景観は、町民にとっても身近な癒しの空間となっています。



■青の山から望む聖通寺山



■国道 11 号から望む飯野山



■国道 11 号付近から望む青の山

2) 線的な景観資源

①海岸線・港湾・漁港

古くは良好な自然港をもつ有数の港町として栄華を誇った本町ですが、近世から近代にかけて塩田開発のための人工護岸が营造されたこともあり、当時を偲ばせる自然海浜としての海岸線は残っていません。

現在は、宇多津港、北浦漁港の 2 つの港があり、穏やかで多島美を誇る瀬戸内海の水辺景観が形成されています。



■北浦漁港



■宇多津港

②河川

代表的な河川である二級河川の大東川では、近年、河川景観に配慮した石積み護岸の整備を進めています。美しい斜張橋や橋梁一体型の水門（潮止め水門）などの構造物を含む周辺の景色が水鏡と化した水面へ写り込む様子は、独特の雰囲気醸しだしています。



■護岸の整備された大東川



■河川に残る自然景観



■大東川と潮止め水門

③鉄道・駅

公共交通の軸として高架化されたJR瀬戸大橋線・JR予讃線が走り、瀬戸大橋の開通にあわせ四国の玄関口として整備された宇多津駅には、南・北の駅前広場が計画的に整備され、整然とした都市的景観が形成されています。また、乗車時の車窓から移り見る海、山並み、市街地などの景色は、本町を印象づける景観となっています。



■宇多津駅北口



■宇多津駅南口

④主要道路

国道11号、町道宇多津海岸線（さぬき浜街道）を骨格とする道路網が形成されています。

これら幹線の道路はもとより、新市街地内にみられる広幅員の道路には、計画的に配置した多種・多様な街路樹が大きく育ち、四季を通じて楽しめる潤いのあるみどりの景観が演出されています。



■町道宇多津海岸線（さぬき浜街道）



■国道11号



■街路樹の整備された歩道



■景観舗装及び街路樹

3) 点的な景観資源

① 建造物

新市街地には、宇多津を代表する観光施設として、町内外の多くの人々が訪れる「ゴールドタワー」があり、町のシンボルとしても親しまれています。また、「道の駅」・「みなとオアシス」・「恋人の聖地」に指定された、宇多津臨海公園内の「うたづ海ホテル（旧産業資料館）」は、塩飽諸島の多島美や瀬戸大橋が望める絶景の眺望点となっています。

既成市街地には、登録有形文化財である倉の館「三角邸」や郷照寺をはじめとした社寺など、歴史的・文化的な建造物が比較的狭い地区にまとまって存在し、いにしへの歴史を感じさせる佇まいを醸しだしています。



■ みなとオアシス「うたづ海ホテル」
(旧宇多津町産業資料館)



■ 塩田体験施設



■ 臨海公園からの眺望景観



■ ゴールドタワー



■ 倉の館三角邸



■ 老朽建物と並ぶ倉の館三角邸



■ 宇夫階神社



■ 西光寺



■ 本妙寺

②公園・広場など

町内には、自然のみどりを享受できる聖通寺山公園（風致公園）や、町内外の来訪者でにぎわいをみせる宇多津臨海公園（地区公園）など、大小16ヶ所の都市公園が計画的に配置され、また、コミュニティ分館の敷地を利用した児童公園や広場、さらには、ポケッパークなども多く点在し、地域住民やそこに訪れる人々の憩いの空間となっています。



■コミュニティ分館に併設された広場



■新宇多津都市のポケットパーク



■新興住宅地に整備された公園



■うたづ臨海公園のトイレ

③案内板・サイン

既成市街地の一部では、歩行者・自転車などにやさしく、機能的かつ歴史的街並みに配慮した道路の再整備を行っており、地域の歴史・文化に配慮したサインや照明などを必要に応じ配置し、通りや街並みにアクセントを与えています。



■古街の銘の入ったフットライト



■透水性舗装と燻し煉瓦
(高質化整備)

④道標、記念碑など

本町の歴史は古く、旧丸亀街道や旧金毘羅街道の名残である道標などが点在しています。また、四国八十八箇所の札所への参拝道である遍路みちは、国土交通省から「四国のみち」に指定され、その道標が設置されています。



■「四国のみち」道標



■「こんぴら道」道標



■道標



■記念碑

⑤商業拠点

既成市街地にある商店街は、身の回りの品を提供する小規模な店舗が多く、車社会の進展や経営資本の大規模化・集約化に伴う購買客の減少により、空洞化が進み、活気がなくなってきています。

施設規模の大きい店舗は、主に町道宇多津海岸線（さぬき浜街道）や国道 11 号沿道に多く立地し、沿道型の商業ゾーンを形成しています。

近年では、広大な面積の工場跡地に超大型の商業施設が立地したことで、新たな生活のにぎわい拠点となっています。



■ 老朽化が進むアーケード
(既成市街地)



■ 店舗が点在する通り（既成市街地）



■ 平成はじめに立地した大規模集客施設（新市街地）



■ 町道宇多津海岸線（さぬき浜街道）の沿道型商業施設（新市街地）



■ 国道 11 号の沿道型商業施設（一般市街地）



■ 近年整備され、にぎわいのある大規模集客施設（一般市街地）

⑥産業拠点 【再掲：面的資源と重複】

新市街地の北東部には工場や流通業務施設の立地が集積しています。工場系の建物はその利用目的上どうしても無機質なものになりやすい傾向は否めませんが、一部には、植樹や生け垣の設置など景観に配慮した施設もみられます。また、大きな屋上広告物を掲出した施設もみられますが、比較的穏やかな色合いとなっています。

吉田地区の番の州臨海工業団地は、昭和40年代に本町と坂出市にまたがって整備され、香川県の生産拠点となっています。本町内には流通や建築資材関連の会社が立地し、接道部や敷地内の緑化を行っている事業所もあります。



■新市街地北東部の流通業務団地



■新市街地北東部の流通業務団地



■番の州臨海工業団地（吉田）



4) 景観阻害要因となる恐れのある施設など

① 老朽建物、空き家、空きテナント

既成市街地、一般市街地及び集落地では、近年の少子化や人口の流出などの社会現象により空家や空きテナントの増加がみられます。これらの空き家などは、長い間管理されず老朽化や廃屋化が進んでいるものもあり、景観はもとより、防災の観点からも改善すべき必要があります。



■ 老朽建物等



②屋外広告物

町道宇多津海岸線（さぬき浜街道）や国道11号などの幹線道路沿いでは、郊外型の低層の店舗が立地し、巨大な屋上広告物などの掲出によって雑然とした印象の景観が形成されています。

屋外広告物は、香川県の条例で禁止区域や届け出区域などの規制や制限があるものの、自家用広告物（看板）は規制などの対象となっていません。

既成市街地及び一般市街地、田園集落地などには、商業施設等が比較的少なく、屋外広告物の認識は非常に薄く感じられますが、一部には目立つ看板などの掲出もみられます。



■町道宇多津海岸線（さぬき浜街道）沿いの屋外広告物



■町道宇多津海岸線（さぬき浜街道）沿いの遊戯施設の屋外広告物



■国道11号沿いの屋外広告物



■既成市街地で目立っている案内看板



■田園集落地にある屋外広告物



宇多津町景観計画

【資料3】計画の策定経緯

平成23年12月

宇多津町

目 次

◇景観計画の策定経緯	3
◇宇多津町景観計画検討委員会	4
1) 設置要綱	4
2) 委員名簿	5
3) 委員長答申	6

◇景観計画の策定経緯

年 月 日	経 緯
平成 22 年 4 月 25 日	◇第 1 回宇多津町景観計画検討委員会 ・ 委嘱状交付 ・ 景観計画とは ・ 宇多津町の景観特性
6 月 6 日	◇第 2 回宇多津町景観計画検討委員会 ・ 景観計画と検討委員会の位置付け ・ 計画区域、目標、方針、基準等
6 月 27 日	◇第 3 回宇多津町景観計画検討委員会 ・ 第 1 回、第 2 回提示資料に対する委員意見等について
7 月 18 日	◇第 4 回宇多津町景観計画検討委員会 ・ 計画書（全体）資料
7 月 31 日～8 月 15 日	◇宇多津町景観アンケート ・ 調査対象者：宇多津町内在住の 20 歳以上の男女 ・ 調査票配布数：2,004 人 ・ 抽出方法：層化 2 段無作為抽出法 ・ 調査方法：郵送による配布・回収 ・ 回収数：676 通 ・ 回収率：33.7% ・ 標本誤差：3.7%（信頼度 95%、回答比率 50%の場合）
8 月 22 日	◇第 5 回宇多津町景観計画検討委員会 ・ 計画書（修正）資料等
9 月 11 日	◇第 6 回宇多津町景観計画検討委員会 ・ 景観計画
9 月 16 日	◇宇多津町議会（臨時議員総会） ・ 景観計画検討委員会（素案）の報告
平成 23 年 2 月 15 日～	◇景観計画（素案）に対する意見募集
2 月 20・27 日	◇住民説明会の開催
3 月 20 日	◇公聴会 ※公述申し出なし（中止）
8 月 26 日	◇宇多津町都市計画審議会 ・ 景観計画（案）の意見聴取
8 月 30 日	◇宇多津町議会（臨時議員総会） ・ 景観計画概要及び景観条例骨子の説明
9 月	◇宇多津町議会 ・ 景観条例議案上程
12 月 7 日	◇公表 ・ 景観計画告示、景観条例公布
平成 24 年 7 月 1 日～	◇景観条例施行、景観計画の適用

◇宇多津町景観計画検討委員会

1) 設置要綱

(設置)

第1条 宇多津町の良好な景観の形成の指針となる景観計画（以下「計画」という。）の作成等を行うため、宇多津町景観計画検討委員会（以下「委員会」）を設置する。

(掌握事務)

第2条 委員会の掌握事務は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 計画原案の作成及び調整に関すること。
- (2) その他計画原案の作成等に関し必要な事項に関すること。

2 委員会は、前項の計画原案の作成等に係る事務が終了したときは町長に報告するものとする。

(組織)

第3条 委員会は、別表第1に掲げるもののうちから町長が委嘱する。

- 2 委員会に委員長を置き、委員長は学識経験者のうちから委員の互選により定める。
- 3 委員長は、会務を総理する。

(会議)

第4条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が必要に応じて召集し、委員長が議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(検討部会)

第5条 委員会に検討部会を置き、第2条に規定する掌握事務についての資料の収集、調査及び研究を行い、その結果を委員会に報告する。

- 2 検討部会は、別表第2に掲げる職にある者をもって組織する。
- 3 検討部会に部会長を置き、部会長は政策調整室長とする。
- 4 検討部会は、部会長が招集し、部会長が議長となる。

(関係者の出席)

第6条 委員長及び部会長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、政策調整室が処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

選出区分
学識経験者
住民、住民活動団体及び事業者の代表者等で町長が認めた者

別表第2（第5条関係）

住民生活課長 産業振興課長 建設課長 政策調整室長 教育委員会生涯学習課長

2) 委員名簿

(アイウエオ順、敬称略)

氏名	団体名	役職等	備考
高木 正信	宇多津町農業委員会	副会長	～H22.6.16
蛭子 一		会長	H22.6.17～
緒方 清隆	岡山理科大学	建築学科教授	
奥村 貞夫	宇多津町文化財保護委員会	会長	
河崎 昌弘	元香川県庁	土木部次長	
川瀧 幸子	宇多津町婦人会	会長	
神崎 日出雄	元宇多津町自治会連合会	副会長	
住野 泰弘	宇多津商工会	観光部長	
高谷 芳忠	宇多津町まちづくりアドバイザー	緑化	
竹内 一志	宇多津町まちづくり委員会	サイン分科会リーダー	
多田 善昭	宇多津町まちづくり委員会	会長	
中俣 保志	香川短期大学	経営情報学科准教授	委員長
樋口 隆仁	宇多津町まちづくり委員会	住まい・防災分科会リーダー	
前川 肇	新市街地内地権者		
松浦 仁郎	宇多津商工会	青年部	
宮下 恵子	宇多津町まちづくり委員会	植栽分科会リーダー	
宮本 隆義	宇多津町ボランティア連絡協議会	会長	
和田 孝信	宇多津町まちづくり委員会	あかり分科会リーダー	

3) 委員長答申

平成 22 年 9 月 11 日

宇多津町長 谷川 実 殿

宇多津町景観計画検討委員会

委員長 中俣 保志

宇多津町景観計画検討委員会の最終答申について（報告）

過日行われました、第六回宇多津町景観計画検討委員会において、第一回委員会より審議しておりました「宇多津町景観計画事務局素案」について委員各位の合議に基づき、事務局素案を当該委員会の最終答申とした旨報告いたします。

1. 宇多津町景観計画検討委員会最終答申「宇多津町景観計画事務局素案」 別紙
2. 最終答申において最終答申に付加された委員会所見
 - ① 町内の景観保全上今後必要となる関連行政課題（旧市街地町家の改修・美観・自然保全）に関しては、宇多津町役場関連部署に、景観まちづくりを進める上で連携が必要であることから、今後は協力要請・関連条例の措置が必要である。
 - ② 宇多津町景観計画作成に当たって
 - (a) 景観保全や景観計画に関して住民参加・住民説明に関し今後の具体的な方策についての検討が必要である。
 - (b) 景観条例等具体的なルール作りに関して景観保全上の基準（色彩や構造物の形態について）について早急に検討の必要がある。
 - (c) 景観計画作成の際の手法（委員会形式か専門部制か）を検討する必要がある。
 - ③ 宇多津町らしい景観計画・条例作り・景観保全政策の実現を目指してほしい。

以 上

宇多津町景観計画

【資料4】用語集

平成23年12月

宇多津町

◇用語の解説

あ行

意匠

物品の外観に関するデザインのこと。

色温度

発熱して発光する物体からの光の色合いを表す数値。その色合いと同等の光を放射する黒体の絶対温度で示す。単位はK(ケルビン)で表され、色温度が低いほど赤味を帯びた色になり、高くなるにつれ、青白くなる。朝日や夕日の色温度はおおむね 2000K であり、普通の太陽光線は 5000～6000 K である。

屋外広告物

屋外広告物法に基づくもので、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示される、はり紙、立看板、広告旗、広告塔、建築物等に掲出されているもの等のこと。表示内容が営利を目的としなもの（行事や催事等の案内など）も含まれる。

屋外広告物条例

良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件並びにこれらの維持並びに屋外広告業について、必要な規制の基準を定めたもの。

か行

開発行為

都市計画法第 4 条第 12 項に規定される主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の「区画形質の変更」のこと。

景観行政団体

地域の特性に応じた景観計画の策定、景観計画に基づく行為の規制、景観づくりの取り組みの実施など様々な施策を行う地方公共団体のこと。

景観計画

景観法第 8 条の規定に基づき策定する計画であり、計画区域における良好な景観の形成に関する方針や、建築物等の形態意匠の制限・高さの最高限度など良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を盛り込む。

景観計画区域

景観づくりを推進する区域として景観計画に定める区域のこと。緩やかな規制誘導により、建築物の建築等の行為の制限を行う。

景観形成審議会

条例に基づき設置され、景観づくりに関する基本的事項及び重要事項を調査審議する機関のこと。

景観重要建造物

景観法第 19 条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な建造物のこと。

景観重要公共施設

景観法第 8 条に規定されたもので、道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園等に係る公共施設のうち、景観計画の中で、良好な景観の形成に重要なものとして定められたもの。

景観重要樹木

景観法第 28 条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な樹木のこと。

景観整備機構

景観法第 92 条に規定されたもので、公益法人又は特定非営利活動法人(NPO 法人)で、景観行政団体の長から指定された団体のこと。管理協定に基づいて景観重要建造物や景観重要樹木の管理を行うなど、景観法第 93 条に規定されている様々な業務を行う。

景観地区

景観法第 61 条に規定されたもので、都市計画により、建築物の形態意匠、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の敷地面積を定め、より積極的に景観形成を図っていく地区のこと。建築物の形態意匠は市町村長の認定制度により、それ以外は建築確認により担保される。

景観農業振興地域整備計画

景観法第 55 条に規定されたもので、景観計画区域のうち農業振興地域内にあるものについて、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、その地域の特性にふさわしい農業用地及び農業用施設その他の施設の整備を一体的に推進する必要がある場合、景観行政団体が定める計画のこと。

景観法

平成 16 年に制定された日本で初めての景観に関する総合的な法律。法は理念等を定めた基本法的な部分、景観地区の指定等の行為の制限に関する部分、景観重要建造物等の指定による保全・活用等を定めた部分で構成されている。

建築基準法

国民の生命、健康、財産の保護のため、建築物の敷地、設備、構造、用途についてその最低基準を定めた法律。

行為の制限

良好な景観づくりのため、建築物・工作物の建設行為や物件の堆積、開発行為、木竹の伐採など景観に影響を与えられる行為に一定の制限を設けること。

工作物

建物・塀・橋など土地に定着する人工物のすべて。

さ行

催事

祭りや展示会などの催しごと。

彩度

色の鮮やかさを数値で示したもの。数値が低いほうが落ち着いたやわらかな色となる。

在来種

その土地に従来成育している固有の動物、植物の種。外来種、外来生物、帰化植物の対語として使用される。

里山

都市と自然の間であって、人が生活の一部として利用してきた森林。人里に近い樹林地。

市街化区域

昭和43年の新都市計画法で設けられた制度で、既に市街化を形成している区域、およびおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域のこと。

色調

色の濃淡・強弱などの調子。色合い。

四国のみち

歴史・文化指向の国土交通省ルート(約1300km)と、長距離自然歩道構想に基づく自然指向の環境省ルート「四国自然歩道」(約1,600km)からなる遊歩道のこと。

四国八十八ヶ所霊場

四国にある弘法大師(空海)ゆかりの札所(88ヶ所)の総称。四国八十八ヶ所を巡拝することを四国遍路、四国巡礼などを言う。

視点場

対象を眺める場所、位置のこと。

修景

都市計画や公園整備などで、自然の美しさを損なわないように風景を整備すること。

スカイライン

山や建築物などが空を区切ってつくる輪郭線のこと。

ストリートファニチャー

街を彩る家具という意味。バス停留所、公衆電話ボックスなどの小建築物やベンチ、街路灯、ゴミ箱など。

線引き

「区域区分」とも言われ、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。

た行

長期振興計画

地方自治法に基づく宇多津町の最上位計画。将来像の実現に向けたまちづくりの原則や基本政策を示す。

妻入り(屋根)

建物の妻側に入り口を設けて正面とする建築様式。建物の短辺側あるいは屋根の棟(大棟)と直角な面を妻(つま)という。

低未利用地

長期間にわたり適正な利用が図られていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて、利用の程度(利用頻度、管理状況、整備水準など)が低い「低利用地」の総称。「未利用地」の具体例は空き地、空き家、工場跡地など、「低利用地」の具体例は資材置き場、青空駐車場など。

登録文化財

保存及び活用のための措置が特に必要とされるものとして登録された、指定文化財以外の文化財のこと。届出制と指導、助言、勧告を基本とするゆるやかな保護措置を講じることにより、所有者の自主的な保護に期待する制度。

特定用途制限地域

都市計画法第9条第14項に規定されたもので、用途地域ではない区域(ただし、市街化調整区域は除く。また、準都市計画区域は含む)内において、その良好な環境の形成や保持のため、その地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定めた地域のこと。

特別用途地区

都市計画法第 9 条第 13 項に規定されたもので、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区です。建築基準法に基づき、地方公共団体が定める条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うことが可能である。

都市計画基礎調査

都市計画法第 6 条に規定されたもので、概ね 5 年ごとに国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等現況及び将来の見通しについての調査のこと。

都市計画区域

一体の都市として総合的に整備、開発、及び保全する必要がある区域として、都市計画法に基づき都道府県が指定する区域。

都市計画法

昭和 43 年に制定されたわが国における都市計画の根拠法。都市の健全な発展と秩序ある整備を法の目的として、都市計画区域、区域区分、地域地区、都市施設、市街地開発事業など都市計画の内容とともに、決定権限と手続き、開発許可、都市計画制限、都市計画事業などに関する事項を規定。

都市計画マスタープラン

都市計画法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。将来像を実現するため、土地利用や都市施設等の施策を明らかにするもの。

都市緑地法

良好な都市環境の形成を図るため、都市の緑地の保全と緑化の推進に関して総合的に規定した法律。

な行**野立て看板**

街路や路地、田畑など「野」に立てる看板のこと。

法面

地山の掘削、盛土などにより作られる人工斜面のこと。

は行**パブリックコメント**

行政手続法に基づく「意見公募手続」のこと。公的機関が規則等を制定しようとする際に、広く公（＝パブリック）に、意見・情報・改善案など（＝コメント）を求める手続のことをいう。

平入り(屋根)

建物の平側に入り口を設けて正面とする建築様式。建物の長辺側あるいは屋根の棟（大棟）と並行な面を平（ひら）という。

風致地区

都市計画法において規定された制度で、都市における土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域、いわゆる良好な自然的景観を形成している土地について、その風致を維持し、環境保全を図るために、建築等の規制が適切に行うことができるよう相当規模の一団の土地の区域を対象として定めるもの。

ポケットパーク

都市の中で憩い、休息の用途に供する小さな空間のこと。民間の土地を提供したり、公立の公園にならない公有地又は民間の土地を借用してつくられる。

ま行**町家**

主に京都の職住一体型の住居形式。平安京以来、町の中や街道筋に見られた店付きの民家。また、町人の住まい一般を町家と言う。

町割り

町の区画。計画的に土地を仕切ること。

ミニ開発

小規模な建売住宅団地の開発のこと。開発許可の対象とならない規模に土地を細分化し、建売住宅を建築する行為、または建築された住宅団地のこと。

や行**屋号**

姓以外の通称。先祖名、職業名など一門・一家の特徴をもとに付けられる称号のこと。

用途白地地域

市街化調整区域、または線引きがされていない都市計画区域にあって用途地域が指定されていない区域。

ら行

ランドマーク

山や施設など、日常生活や生活意識の中で象徴や目印となるもの。

稜線

その山域のピークとなる尾根を結ぶ線のこと。

わ行

ワークショップ

住民、専門家及び行政などが平等な立場で意見を出し、作業をしながら、テーマについて考え、合意形成に導く手法。