

えひめ

景観計画策定 ガイドライン

〈概要版〉



愛媛県

● 目 次 ●

第1章 えひめ景観計画策定ガイドライン作成にあたって	1
1-1. 本ガイドラインの位置づけ	1
1-2. 「景観」の捉え方	1
1-3. 「まちづくり」とは	1
1-4. 景観計画策定の意義・効果	1
1-5. 景観計画について	2
1-6. 景観計画区域の考え方	4
第2章 景観計画の作成手順の整理	5
●景観計画図書の例（イメージ）●	
2-1. 「景観計画区域」の設定	6
2-2. 「良好な景観の形成に関する方針」	9
(1) 「景観形成に係る特性・課題」を整理する	9
(2) 「まちづくりの将来像」を考える	10
(3) 「良好な景観の形成に関する方針」を設定する	10
2-3. 「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」	12
2-4. 「景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針」	13
2-5. 「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」	14
2-6. 「景観重要公共施設の整備に関する事項 及び景観重要公共施設の占用等の基準」	15
2-7. 「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」	17
2-8. 「自然公園法の許可の基準」	18
第3章 景観計画に活用できる制度	19
第4章 景観計画策定手続きの整理	21
第5章 住民との協働による景観形成の方向性の検討	23

第1章 えひめ景観計画策定ガイドライン作成にあたって

1-1. 本ガイドラインの位置づけ

本ガイドラインは、「景観法（平成16年6月）」及び「景観法運用指針（平成17年9月）」に基づき、今後、景観行政を進めていく上で、その機軸となり、地域の個性や実情を反映した「景観計画」をどのような考え方のもと策定していくのか、どのような内容を盛り込んで行けば良いのか、また、その手順や留意事項はどのようなものであるのか等を示すことによって、市町が景観計画を策定する際の手引書となるよう策定したものである。

1-2. 「景観」の捉え方

＜「えひめ景観計画策定ガイドライン」における景観の捉え方＞

- ・ 景観は、まちを構成する緑・水等の自然や建築物・工作物等の視覚に映るものだけでなく、その地域で永く営まれてきた人々の生活（くらし）や活動が積み重なったものと考えられる。すなわち、建物の色やデザイン、緑などの自然や建物などの人工物だけでなく、人々の営みまでを含めて景観を捉えることとする。
- ・ 本ガイドラインでは、住民参加や様々なルールのもと、景観をより良くすることによって地域の環境を改善していく取り組み、すなわち「景観づくり」と「まち（地域）づくり」を連動させた「景観まちづくり」の観点を重視し、景観づくりを通じた地域の価値の発見と共有化により地域活性化を図ることを念頭に置きながら、景観を捉えるものとする。



1-3. 「まちづくり」とは

「まちづくり」とは街路や公園、建物と言った単なるまち空間の創造(都市デザイン)ではなく、社会、経済、文化、環境等、生活の根幹を構成するあらゆる要素をも含めた暮らしそのものの創造である。従って、いわゆる都市地域のみを対象としているのではなく、農山漁村地域も含めた行政区域内の全ての地域を対象に使用される言葉である。そのため、本ガイドラインにおいても「まちづくり」という言葉を使用している。

1-4. 景観計画策定の意義・効果

(1) 景観計画策定の意義

1. 「普通のみち」が取り組む景観まちづくりを支援する第一歩
2. 「都市から農山漁村」まで県内のあらゆる地域での景観づくりに役立つ
3. 地域主体の自律的で継続的な景観づくりに向けた機運づくり

(2) 景観計画の策定による効果

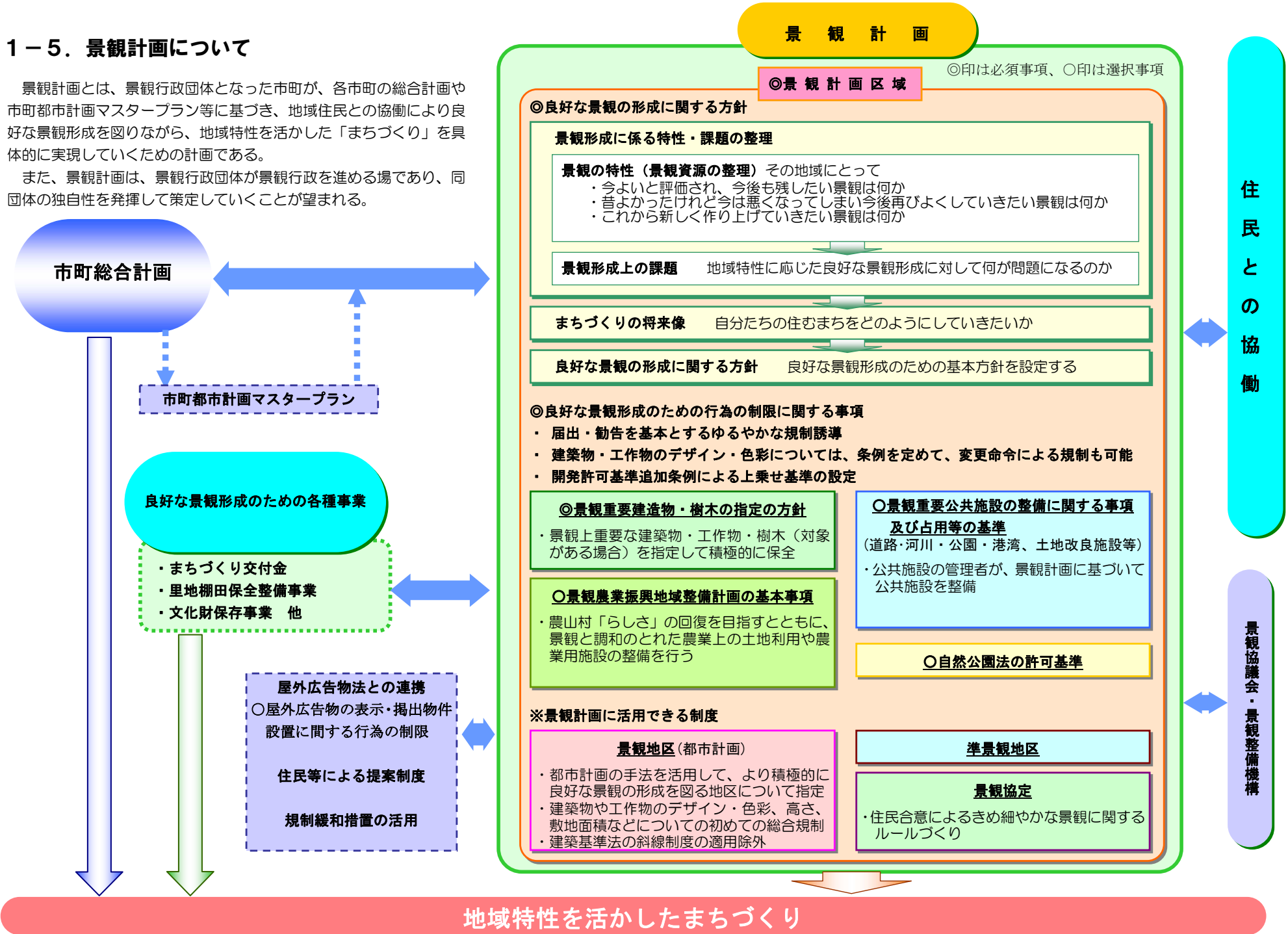
1. 各地域の快適な暮らしの実現
2. まちづくりの課題解決や観光振興、交流人口の増加による地域経済の活性化
3. 住民と行政との協働体制の確立による地域力の向上

1-5. 景観計画について

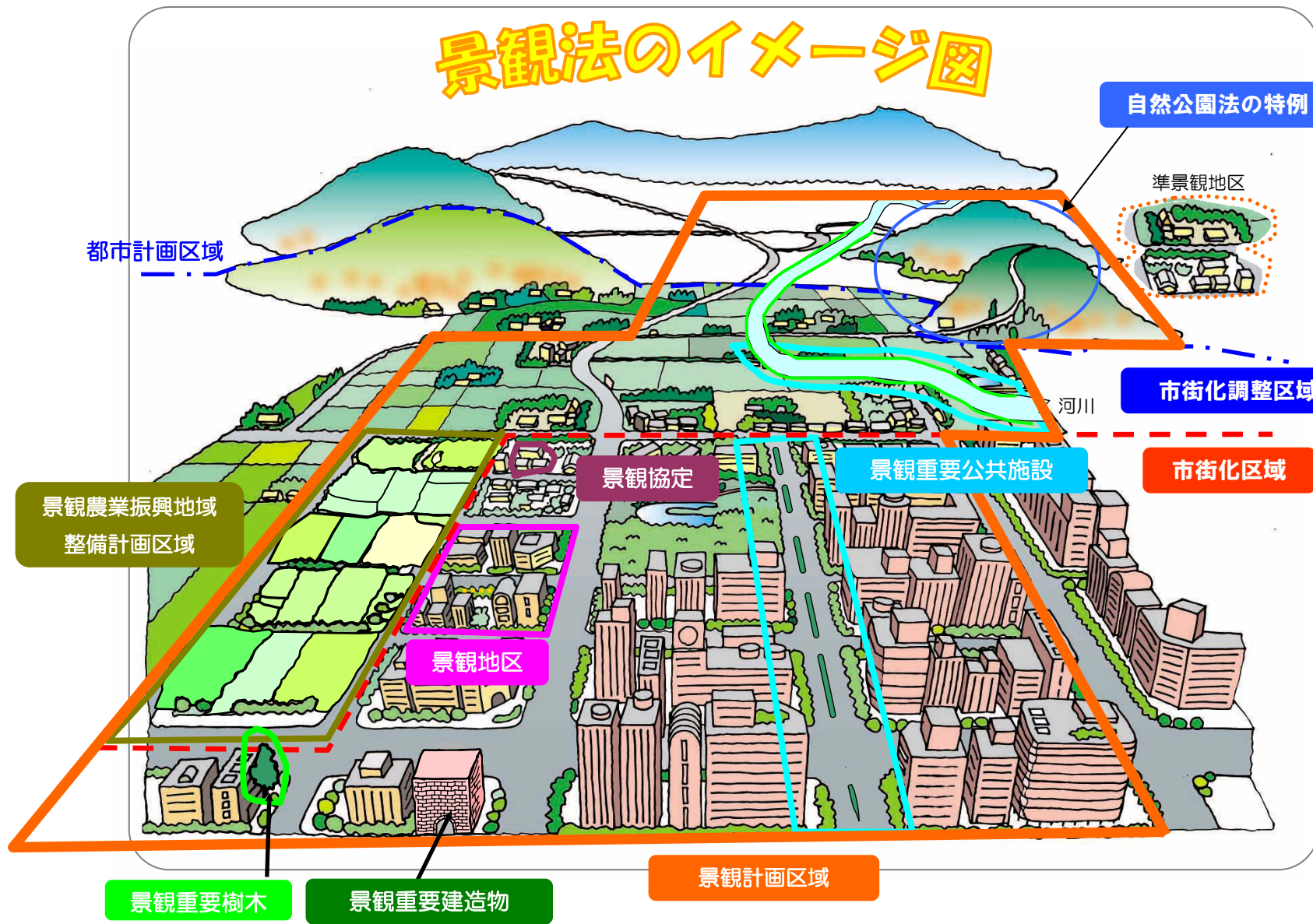
景観計画とは、景観行政団体となった市町が、各市町の総合計画や市町都市計画マスタープラン等に基づき、地域住民との協働により良好な景観形成を図りながら、地域特性を活かした「まちづくり」を具体的に実現していくための計画である。

また、景観計画は、景観行政団体が景観行政を進める場であり、同団体の独自性を発揮して策定していくことが望まれる。

2



景観法のイメージ図



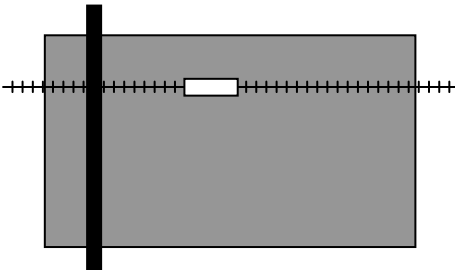
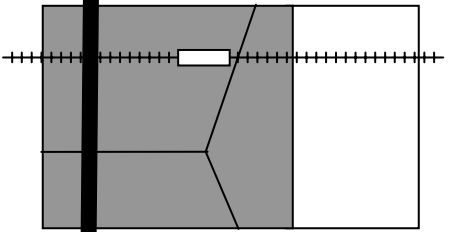
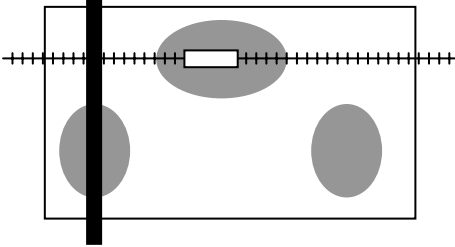
1-6. 景観計画区域の考え方

景観計画は、市町の「景観に関するマスタープラン」であるので、その対象は行政区域全体など広く設定することが望ましい。

しかしながら市町においては、景観計画策定には地域住民との協働が不可欠であることから、最初から行政区域全体を対象とするのではなく、熟度・重要度等の高い区域から景観計画区域を定め景観計画を策定していくことも可能である。

そして、同計画区域の効果を発揮させることによって、同計画区域外の地域住民の理解を深めること等により、同計画区域の範囲を拡大し、最終的には行政区域全体を景観計画区域としていくことが望ましい。

<景観計画区域の設定パターン>

<p>パターン1：行政区域全域を区域に設定</p> <p>すでに景観条例を策定している市町では、市町全域を条例対象として景観誘導しているケースが多いものと考えられる。既に景観に関する基本的な考え方が示され、景観条例を景観計画に移行する場合等においては、市町全域を対象に景観計画を策定することが考えられる。</p>	
<p>パターン2：行政区域等をエリア分けして設定</p> <p>市町全域ではなく、地域特性や景観特性に応じたエリアを限定（複数エリアも可）して景観計画を策定するパターンである。</p>	
<p>パターン3：一部の区域を限定して設定</p> <p>行政区域のなかで、特に積極的に景観形成や規制誘導を図る区域を限定して景観計画を策定する場合が想定され、「すぐに動き出すことができる」という点で有効な区域パターンと考えられる。</p> <p>パターン2との違いは、景観計画区域となるエリアが分離・独立している点である。</p>	

第2章 景観計画の作成手順の整理

<景観計画（案）の作成手順>

景観計画と他の計画と整合 （法第8条4項～10項）

- 全国総合開発計画等との調和（法第8条4項）
- 環境基本計画等との調和（法第8条5項）
- 都市計画区域マスタープランへの適合（法第8条6項）
- 市町村の建設に関する基本構想及び市町都市計画マスタープランへの適合（法第8条7項）
- その他の方針又は計画への適合（法第8条8項～10項）

庁内の検討組織

（仮称）景観検討委員会

必要に応じて、下記に示すような事項について外部専門家の具体的な助言をいただくことが考えられる。

- ・当該地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基本的な考え方など

住民との協働による景観づくり

①住民の意見を反映させるために必要な措置の検討（公聴会、シンポジウム、パブリックコメント、団体ヒアリング等）

②住民等提案制度に関する検討等

景観に関する住民の意向把握

- ①住民意識調査
- ②ワークショップ

等

景観計画（案）策定の手順

1. 「景観計画区域」を設定する

（2.以降の作業の中で適宜1.にフィードバックする）

2. 「良好な景観の形成に関する方針」を考える

（1）「景観形成に係る特性・課題」を整理する

（2）「まちづくりの将来像」を考える

（3）「良好な景観の形成に関する方針」を設定する

3. 「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」を考える

4. 「景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針」を考える（対象がある場合）

5. 「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」を考える

6. 「景観重要公共施設の整備に関する事項及び景観重要公共施設の占用等の基準」を考える

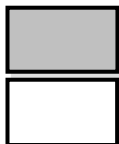
7. 「景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項」を考える

8. 「自然公園法の許可の基準」を考える

景観計画に活用できる制度

（必要に応じて2.（3）の方針に活用方法等を記載する）

- ①景観協定 ②景観地区 ③準景観地区
- ④地区計画等 ⑤景観整備機構 ⑥景観協議会



景観計画の法定必須事項

景観計画の法定選択事項

景観計画図書の例（イメージ）

【景観計画図書の構成】

景観計画図書の例（イメージ）について、松山市をケーススタディとして取り上げ、市内の都市部、農山村部、自然景観の3つのタイプについて、記述例を示すものとする。（p 4の景観計画区域の設定パターンのうち、パターン3について例示を示しているが、実際にはパターン1の行政区域全域やパターン2のエリア分けして設定するパターンにおいても策定可能であることに留意されたい。）

なお、以降に記載された例は、本ガイドラインの中であくまでも一例として示したものであり、実際の地方公共団体の施策と必ずしも一致していないことや、検討にあたっての基本的視点を示した例（イメージ）であることについても合わせて留意されたい。

また、記載内容についてもイメージを示したものであり、実際の景観計画においては、より詳細な記述が望まれる。

2-1. 「景観計画区域」の設定

景観計画区域は、景観計画を定める区域であり、景観行政を実施すべき区域である。

【景観計画で定める事項】

「計画図」として区域を表示する

- ・ 景観上の特性が異なる地区を複数含む場合（パターン2の場合）は、1つの景観計画区域内で地区を区分して地区名を定めること。

(1) 景観計画の区域設定の考え方

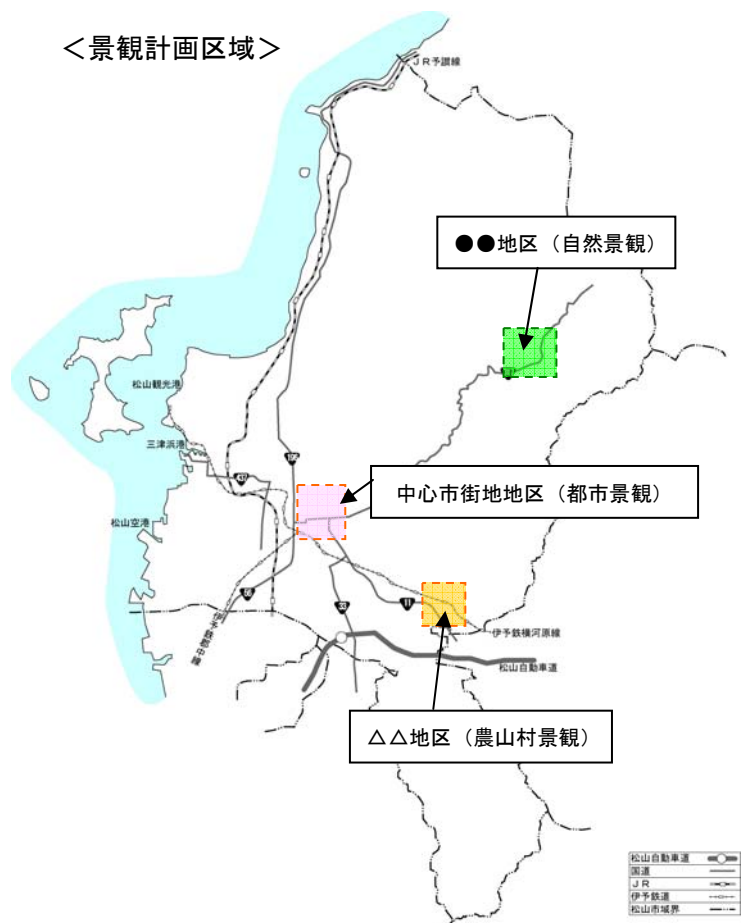
〇〇市は、〇〇から〇〇kmに位置し、面積〇〇の市である。

市の地形は…の丘陵地である。歴史的変遷をみると…〇〇として発展し、…近年では、市街化の進行や…などが進んできた。

こうしたなかで、平成〇年に〇〇景観ガイドラインを策定し、…景観行政に取り組んできた。今後とも、…まちをさらに美しく、快適で個性豊かな都市に育て、次代に引き継いでいくため、市域全域で景観行政を進めつつ、段階的・重点的な景観誘導を行っていく観点から、下記に示す3つの地区を景観計画区域として設定し、景観計画を定めるものとする。

景観計画区域の範囲と合わせてまちの概況を簡潔に記すことが考えられる。

< 景観計画区域 >



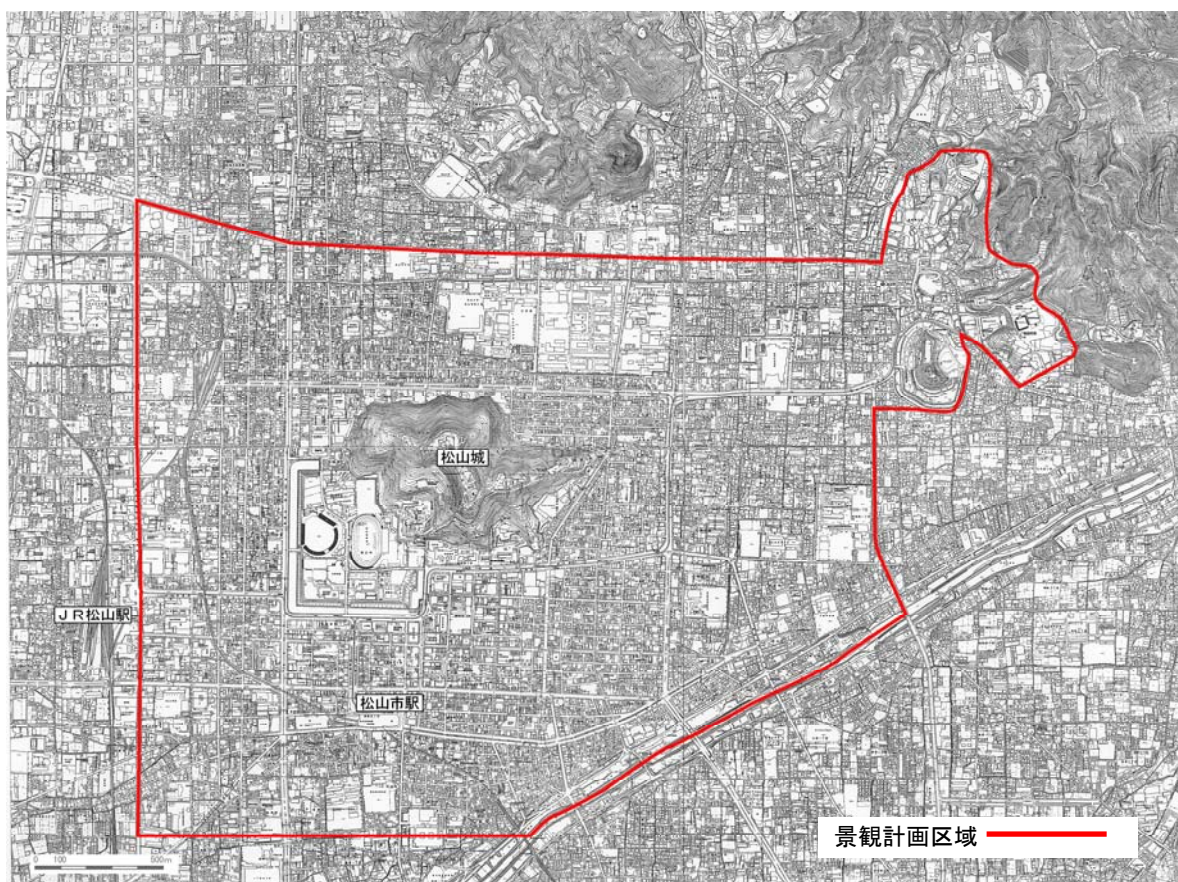
(2) 景観計画の区域

本市の有する多様な地域特性のうち、貴重な環境が象徴的に現れ、地元住民の景観やまちづくりに対する主体的取り組みが進んでいる地域を中心に下記の3地区を景観計画区域として位置づける。

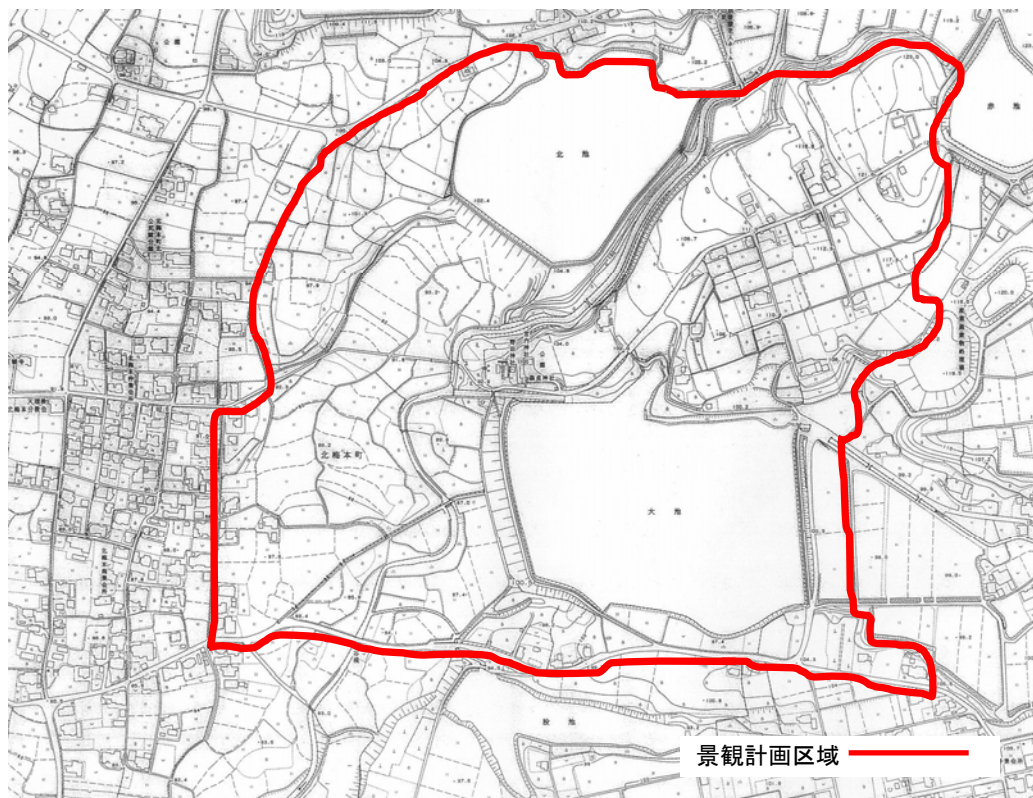
地区名	地区の位置づけ	区域の概況
中心市街地地区	〇〇地域の広域の玄関口である〇〇駅やその周辺を中心とする地区	【区域状況】 〇〇などの観光地や〇〇商店街、市庁舎などの地域資源が多く立地した都市エリア 【区域面積】〇〇ha
△△地区	農林業の営みが感じられ、美しい農山景観が形成されている地区	【区域状況】 田園風景や伝統的な集落、社寺境内などが集積した農山村エリア 【区域面積】〇〇ha
●●地区	自然公園、景勝地	【区域状況】 豊かな自然公園が広がり、美しい眺望景観が確保された自然景観エリア 【区域面積】〇〇ha

(3) 計画図(各地区とも原則として縮尺1/2,500程度の図面とする)

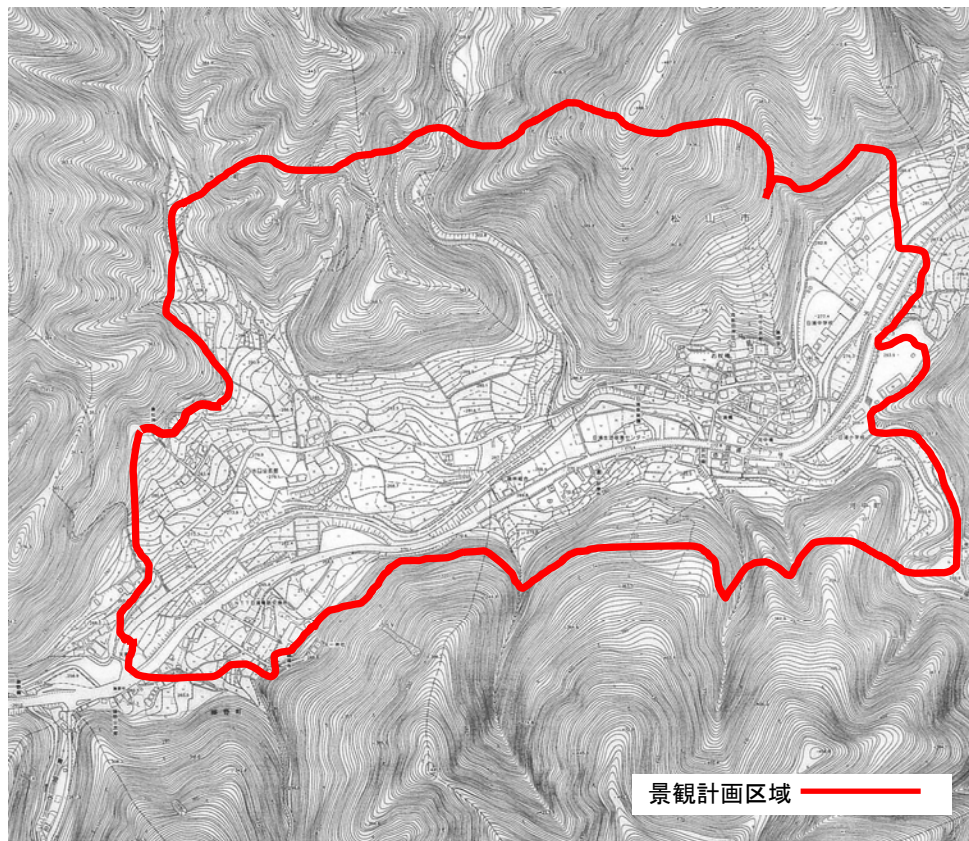
<中心市街地地区>



<△△地区>



<●●地区>



2-2. 「良好な景観の形成に関する方針」

(1) 「景観形成に係る特性・課題」を整理する

良好な景観形成を進めるにあたっては、地域住民等との協働により、景観形成に係る地域特性を把握し、当該地域の景観資源を抽出・整理したうえで、景観形成上の課題を整理していくことが重要である。

【景観計画で記載が想定される事項】

必要に応じて、景観計画区域内における以下の事項を記述する。

- ・ 地域の景観特性（基礎的データ等を含む）
- ・ 地域の景観資源（アンケート調査結果、ワークショップでの検討内容等を含む）
- ・ 景観形成上の課題

1) 景観資源の整理

前述に整理した3つの地区ごとに良好な景観の形成を図る上で重要な景観資源を整理すると、以下のとおりとなる。

地区名	景観資源
中心市街地地区	<ul style="list-style-type: none"> ○木々の緑が豊かで地域の歴史のシンボルである松山城と城山公園 ○多くの若者が集い、にぎわいのある大街道 ○愛媛県庁をはじめとする官公庁 ○地域の玄関口である松山市駅 ○歴史的街なみ景観
△△地区	<ul style="list-style-type: none"> ○美しい里山とそれと調和した家並み ○茶畑や棚田などの美しい田園風景 ○農村公園・直売所等交流施設、憩いと活力のある農村景観
●●地区	<ul style="list-style-type: none"> ○豊かな山林等と一体となった景勝地の自然景観

2) 景観形成上の課題

3つの地区ごとに景観形成上の課題を整理すると、以下のとおりとなる。

地区名	景観形成上の課題
中心市街地地区	<ul style="list-style-type: none"> ○主要な幹線道路からの松山城への眺望点の確保 ○大街道をはじめとした商店街通りを景観重要公共施設として位置づけるなど、中心市街地活性化基本計画に基づく景観の誘導 ○建築物の高さ、容積率・建ぺい率、壁面の位置、最低敷地規模、色彩等一体的なルール化による周辺の環境と調和した街並み景観の誘導 ○歴史的な建造物の保全や、周辺における高層建築物の建築規制、電線の地中化等による潤いのある歴史的市街地景観の保全・創出
△△地区	<ul style="list-style-type: none"> ○空閑地の発生防止、空閑地へのごみ投棄、無秩序な店舗立地や看板等広告物の禁止 ○地域の農村景観の特性を考慮した公園及び施設整備への配慮 ○屋外広告物のコントロールや、施設等の緑化、色彩等による田園風景と調和した景観の誘導
●●地区	<ul style="list-style-type: none"> ○地域のシンボルとなる自然景観の保全 ○樹冠の連続性の形態によって生み出される森林景観

(2)「まちづくりの将来像」を考える

「まちづくりの将来像」とは、市町の「総合計画」等の新たなまちづくりを進めていく上で基本となる計画である。

【景観計画で記載が想定される事項】

市町の景観計画区域内における「まちづくりの将来像」を示す。

(3)「良好な景観の形成に関する方針」を設定する

本方針は、景観行政団体が、景観計画区域について将来にわたり良好な景観の形成に当たって必要な方針を定めるものである。

前項(1)(2)の検討結果を十分踏まえた上で、以下の内容を景観計画のなかで記述していくこととなる。

【景観計画で定める事項】

- ① 区域又は区域内の景観上の特性が異なる地区ごとに、景観上の特性や課題、将来の景観像を踏まえて、具体的にどのような景観形成方策により実現を目指すのか等の方向性を示す。(景観形成の基本目標、基本方針)
- ② 良好な景観の形成に向けた住民、NPO、事業者等の参加や合意形成方策についての考え方、景観整備機構の活用の考え方、景観協議会の活用の考え方等を示す。
- ③ 景観行政団体による、公共施設整備・管理に係る景観上の考え方を示す。
- ④ 景観協定、景観地区、準景観地区等の景観計画に活用できる制度を活用することの重要性及び考え方を示す。
- ⑤ 既存の良好な景観形成のためのマスタープラン的な位置付けのある行政計画がある場合、これを基本方針として新たに位置付け直すことも可能である。

(※②～⑤は必要に応じて定めていくこと)

<まちづくりの将来像及び景観形成の基本目標、基本方針の例(イメージ)>

<まちづくりの将来像>
自然と共生する安全で快適な暮らしが実現できるまちづくり
<景観形成の基本目標>
美しい景勝地や緑豊かな自然公園の保全と活用
<景観形成の基本方針>
1. 平野部からみた山並み等の美しい眺望景観の保全
2. 優れた自然景勝地や景観資源の保全と活用

<まちづくりの将来像>
にぎわいと歴史文化の薫りただよぶ都心空間が形成されたまちづくり
<景観形成の基本目標>
まちの歴史を物語るシンボル景観とにぎわいのある空間の創造
<景観形成の基本方針>
1. にぎわいのある商店街づくりとの連携に配慮した景観の創出
2. 緑あふれる快適な歩行者空間の形成
3. 歴史性のある公園の憩い空間を生かした景観の創出

<まちづくりの将来像>
個性豊かなで周辺地域との相互連携のとれたまちづくり
<景観形成の基本目標>
ふるさとの原風景を感じさせる憩いとうるおいの空間の創造
<景観形成の基本方針>
1. 市街地と接する自然環境・景観の保全
2. 生活環境の整備に留意しつつ、歴史資源を活かした景観の形成
3. まちの活力を促す魅力的な景観の形成

区域内の景観上の特性に対応して、区分して地区ごとに個別の方針を定めることも可能

3つの地区のうち、中心市街地地区について以下に事例を示す。

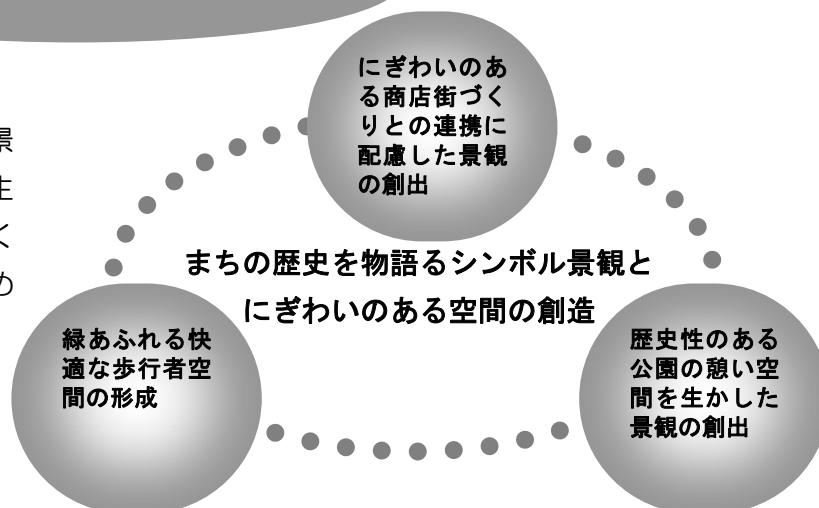
1. 中心市街地地区

1) 景観形成の基本目標

～まちの歴史を物語るシンボル景観とにぎわいのある空間の創造～

2) 景観形成の基本方針

基本目標を実現するため、景観要素に留意しつつ、特性を生かした景観形成を進めていく上での方針を次のように定める。



1. にぎわいのある商店街づくりとの連携に配慮した景観の創出

当該区域内の通りのなかには、古くからの商店街が形成され、それらと調和する形で新たな住宅地が形成されており、全体として中心市街地にふさわしい町並みが形成されている。一方で、区域内には上位計画で外周環状道路に位置づけられ、本市の骨格を形成する（都）〇〇〇が通っており、交通量の増大や混雑といった課題を抱えている。

こうしたことを踏まえ、景観づくりは、地域の環境をより良くし、地域住民の快適な暮らしを実現するための重要な要素であることを基本に、居住環境の改善や道路整備といった市全体のまちづくりとの連携に配慮した景観形成を図る。

2. 緑あふれる快適な歩行者空間の形成

当地域において、地域内外からの来街性の向上を図る上で、バリアフリーに配慮した誰もが安心して快適に歩ける歩行者優先のまちづくりが求められる。

このため、地域の顔にふさわしいゆとりと自然が感じられる空間整備を図るとともに、地域住民との協働により、軒先や店先にプランターを設置するなど、地域の個性を活かした緑あふれる景観形成を図る。

3. 歴史性のある公園の憩い空間を生かした景観の創出

当該区域内に位置する〇〇公園は、〇〇時代に数多くの歌が読まれた由緒ある公園であることから、歴史を感じさせ、市民の心のよりどころとなる優れた景観を形成することが求められる。

このため、都心居住の質の向上や観光客等にとっての憩い空間となるよう、個性ある景観形成を図る。

2-3. 「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」

本項では、景観計画の基本的な仕組みにのっとり、景観計画区域内の良好な景観形成のために、どのような行為をどのように規制していくべきかについて事前に明示するものであり、景観計画区域の全域を対象に定める事項である。

【景観計画で定める事項】

- 届出対象となる行為（以下「届出対象行為」という）について、それぞれに良好な景観の形成のための行為の制限（以下「景観形成基準」という）を定める。
- 建築物・工作物の形態・意匠について必要がある場合は変更命令を伴う「特定届出対象行為」を定める。
- より担保力の強い規制手法により良好な景観形成を図る必要がある場合は、「開発行為基準追加条例」により一定の項目について上乗せ許可基準を定める。

3つの地区のうち、中心市街地地区について以下に事例を示す。

1. 中心市街地地区

届出対象行為 例		行為制限（景観形成基準例）
i) 建築物、 工作物等	形態、意匠、 色彩及び素材	①周辺の景観に調和する形態、意匠、色彩及び素材（とするよう配慮すること。 ②地域の歴史的街並みをリードする建築物として地域住民に親しまれるよう形態等への配慮を行うこと。
	色彩	基調となる色彩は、日本工業規格の色名(JIS Z 8802)に定める「有彩色の明度及び彩度の相互関係」に従い、落ち着いた色調や素材色を用いるものとし、原則として、彩度の高い色の使用を避けること。 また、周囲との調和に充分配慮した彩度とすること。 なお、地域の集客交流拠点である〇〇地区周辺においては、次のことにも配慮すること。 ①主要な場所から見た場合の色彩の調和を総合的に検討し、最適な色を選定する。 ②アクセントとなる色は、周囲の色との総合的な調和に配慮する。
	緑化	①敷地内には、十分な緑化に配慮するとともに、低・中・高木を適切に配置するなど、敷地内のうるおいと変化のある空間作りに配慮するほか、現存する樹木をできるだけ保存する配置計画を行う。 ②壁面及び屋上などの緑化に努める。 <敷地内の緑化の基準> 1.敷地面積 1000 平方メートル以上の敷地は、30%を目標とする。 ただし、敷地周辺を緑化する場合は、20%以上とする。 2.敷地面積 1000 平方メートル未満の敷地は、20%以上とする。
ii) 水面の埋め立て又は干拓 v : 方針を踏まえた行為制限の内容		・護岸は緑化を基本とするほか、できるだけ石材等の自然素材を用いること ・周辺環境に配慮した自然景観の創出を必要に応じ、親水性のある形態となるよう配慮すること
iii) 擁壁 ii : 方針を踏まえた行為制限の内容		・擁壁は、基本的に緑化等構造体の過半を直接露出させないよう配慮を行う。 ・高さが0m以上の擁壁は、〇〇仕上げ等とする。

〔 〕は、必要な場合には、条例により変更命令が可能。

2-4. 「景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針」

地域のランドスケープになる景観上重要な建造物、樹木を保全することにより良好な景観の形成を図るため指定するものである。これにより、現状変更等に対する制限が可能になるとともに、所有者等の適正な管理義務、景観行政団体及び景観整備機構と所有者が締結する管理協定により景観を維持していくことが可能となる。

【景観計画で定める事項】

- 地域の景観上の特性及び目指すべき将来の景観像からみて、どのような建造物又は樹木を重要と考え指定するのかという「指定の方針」を定める。
 - ・ 例えば、建築物の形態意匠等、工作物の種類、形態意匠等、樹木の樹容、樹種等について具体的な考え方を示すことが考えられる。
 - ・ 例えば、景観上の特性が異なる場合には、景観計画区域を区分して、その区分毎に異なる考え方を示すことも考えられる。

3つの地区に共通する事項として、以下に事例を示す。

(1)景観重要建造物

市民に愛され親しまれている建造物等において、道路やその他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目に該当する建造物を景観形成上重要な建造物として指定する。

これにより、歴史的建造物が持つ魅力や共感を地域のよりよいまちづくりに向けた貴重な資源として積極的に活用していくものとする。

<景観重要建造物の選定の視点>

- ・ 歴史的又は建築的に価値が高くないとも、周辺地域の雰囲気の特徴づけているもの
- ・ イベント広場や交通結節点に位置する等、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの
- ・ 著名度が高く、立地条件に優れているもの

(2)景観重要樹木

地域固有の樹種であったり、樹高も秀でているなど樹容に優れ、広く地域の郷土愛の源となっている樹木等を景観形成上重要な樹木として指定する。ただし、指定にあたっては道路やその他の公共の場所から誰もが容易に望見することができるものかどうか検証しておく必要がある。

具体的には、次に示す項目に該当する樹木とする。

<景観重要樹木の選定にあたっての視点>

- ・ 地域の固有の樹種であるものや、樹容に優れ、地域を代表するシンボリックな存在であり、良好な景観形成に寄与しているもの
- ・ 地域の目標物やランドマークとなり、地域の景観形成を考える上で重要な構成要素となっているもの
- ・ 樹高0m以上、幹周〇〇cm以上のもの

2-5. 「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」

屋外広告物は、良好な景観形成に対する効果が高い重要な要素であることから、景観計画に位置付け、屋外広告物行政と景観行政を連携して進めることが望ましい。

【景観計画で定める事項】

- 対象とする屋外広告物
- 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件（以下「掲出物件」という）の設置に関する行為の制限

3つの地区のうち、△△地区について以下に事例を示す。

△△地区

(1)屋外広告物の表示・掲出に関する基本事項

景観形成の基本目標及び基本方針に基づき、景観形成の重要な要素である屋外広告物について、以下のようにその規制基準を定めるものとする。

(2)屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

<屋外広告物規制基準>

区 分	規 制 基 準
共通基準	広告物等の位置、形状、色彩、意匠等は、以下のものとする。
位 置 ・ 形 状	1. 棚田や段々畑などの農村景観の眺望を損なわないものとする。 2. 原則として、周辺の屋根の高さを超えないものとし、屋上には表示又は設置はできないものとする。
色 彩	建物との調和を図り、地色に彩度の高い色は用いないものとする。
意 匠	1. 基調となる周辺の景観との調和を図るものとする 2. 表示内容は、自己の氏名、店名、名称若しくは商標に限るものとする。 ただし、案内を目的するものは除く。
材 料	1. 耐久性にすぐれ、退色、剥離等の生じにくいものとする。 2. 反射素材は使用できないものとする。
そ の 他 表 示 及 び 設 置 の 方 法	照明を設置することは原則禁止する。 案内表示などやむを得ず広告物等に照明を設置する場合は、回転又は点滅を伴わないものとする。
個 別 基 準	個別基準は以下のとおりとする。ただし、基準に記載のないものは屋外広告物条例及び同条例施行規則を準用する。 【はり紙】【はり札等】 ⇒表示できないものとする。 【立看板等】 ⇒表示又は設置できないものとする。 【建物その他の工作物を利用する広告物等】 ⇒壁面に直接塗装するものは表示できないものとする。 地色は、白、ベージュ又はこれに近い淡色とし、表示面積の10分の4以上を確保するものとする。 表示面積は合計で10㎡以下とし、最大でも1面5㎡以下とする。 【建物その他の工作物等の壁面から突き出した広告物等】 ⇒地色は、原則として壁の色と同等又はこれに近い淡色とする。 表示する個数は、原則1個とし、表示面積は3㎡以下とする。 【野立広告物】 ⇒できるだけ集合化を図り、表示面積は5㎡以下とする。 ただし、表示内容が当該地区内の案内を目的としたものは、10㎡以下とする。 【電柱等を利用する広告物等】【停留所等を利用する広告物等】【広告幕】 【広告旗】【アドバルーン】【広告アーチ】 ⇒表示できないものとする。

2-6. 「景観重要公共施設の整備に関する事項及び景観重要公共施設の占用等の基準」

景観計画区域内にある道路、河川、公園等の公共施設が景観形成に果たすウエイトは大きく、これらの公共空間において行われる工作物の建設等の行為が景観に及ぼす影響は大きいと考えられる。

したがって、公共施設の管理者が市町と異なる場合であっても、地域のまちづくりと施設整備を一体的に位置づけることによって、良好な景観形成効果が期待できると考えられる場合は、景観計画の中に取り込んでいくことが望ましい。

【景観計画で定める事項】

具体的に該当する公共施設名を記載した上で

- ・ 良好な景観を形成していくための公共施設の整備に関する事項
- ・ 公共施設の占用許可の基準等に関する事項

を定める

3つの地区のうち、中心市街地地区について以下に事例を示す。

1. 中心市街地

(1)景観重要公共施設の整備に関する方針

1)景観重要道路

下表の道路を眺望対象への十分な視野を確保するために、景観重要公共施設（景観重要道路）として位置づけ、下記のような点に留意しつつ、整備を進めるものとする。

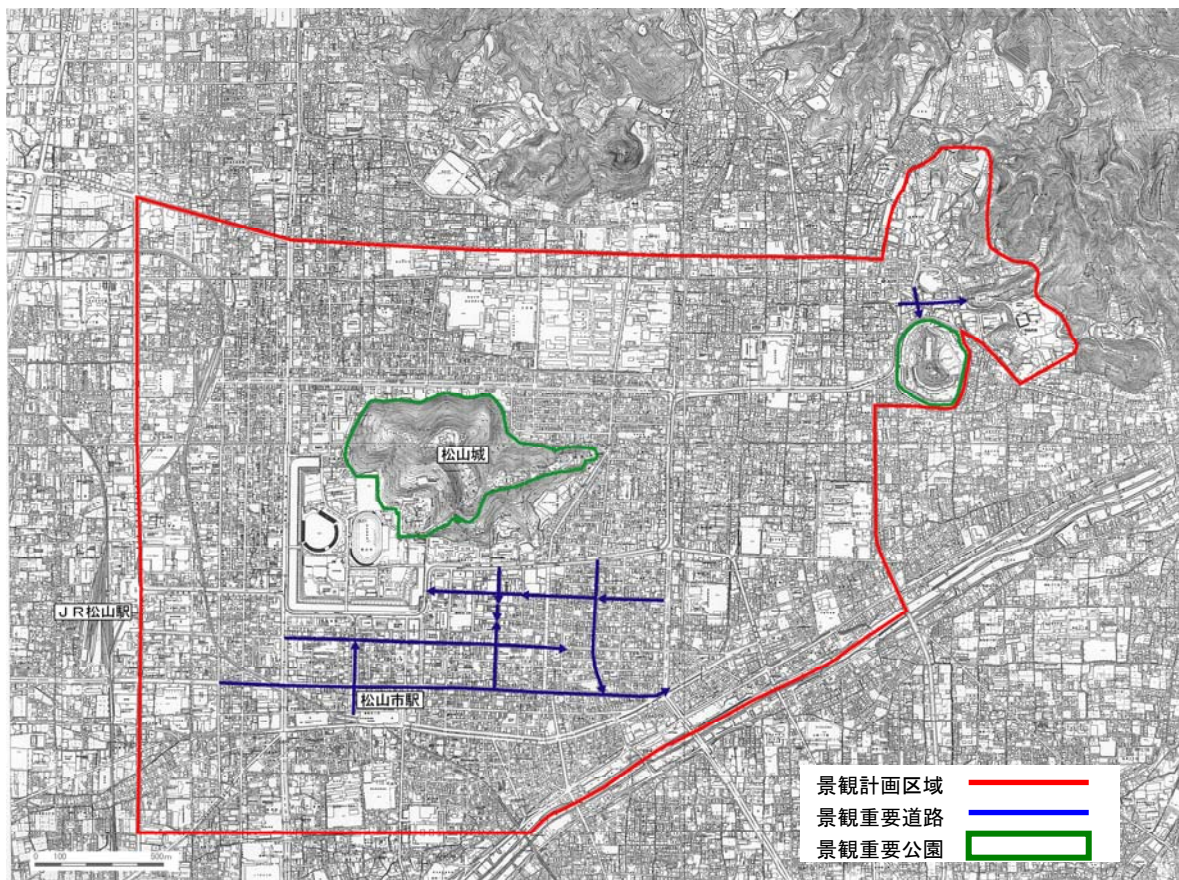
- ・ 景観重要道路として、本中心市街地地区のシンボリックな道路となるよう整備を図る。
- ・ シンボル道路として、不特定多数の歩行者が利用することから、安全性・快適性に充分配慮した構造及び仕上げとする。
- ・ 歴史的な施設である松山城をアイストップとするなど、中心市街地地区のシンボルとなる施設の配置と道路の平面線形との関係に配慮する。
- ・ 道路構造として、特に、南北道路については、眺望対象となる松山城への視野の確保が可能となるようゆとりある道路空間構造とする。
- ・ 歩行者の安全性・快適性の確保のための空間確保や良好な道路景観形成のために、電線類の地中化を図る。
- ・ うるおい空間整備や沿道の街並みデザインとしての近景への配慮として、適正な樹種を選定した街路樹の整備や植栽帯の整備など沿道緑化を図る。
- ・ 交通量の多い道路は、植樹帯、路肩、副道を確保できる幅員とし、歩行者の安全性に配慮する。

<景観重要道路>

路線名	区間	距離
市道〇〇線	〇〇町〇〇～△△町△△	522m
市道〇〇線	〇〇町〇〇～△△町△△	1,569m
県道〇〇線	〇〇町〇〇～△△町△△	1,840m

2) 景観重要公園

地域景観のシンボリック的存在である〇〇公園では、地域住民の貴重な共有財産であることから、周辺の電線類の地中化などの景観形成の向上を図るものとする。



(2) 道路法 32 条第 1 項(道路占用)の許可の基準

景観重要道路内に公衆電話や広告塔などの工作物（以下、工作物等という）の道路占用の許可をする場合は、次の事項に配慮する。

【工作物等の配置】

- ・ 景観形成上の重要なポイントを阻害しないような配置とする。
- ・ 特に眺望景観に対する視点場の確保に留意する。
- ・ 街角景観としてのアイストップ（視線のとまるところ）や通り全体の見通しとなる視線を遮るような配置を行わない。

【工作物等の形態】

- ・ 沿道建築物等との形態・意匠との整合を図った形態とする。
- ・ 華美なデザインとならないように配慮するほか、装飾性の高いデザインとする場合は、地域性に配慮したものや周辺地域や良好な沿道景観に配慮したものとする。
- ・ 歴史的な街並み景観との調和に配慮し、町屋の軒の高さを基準に、高さ0m以下とする。

【工作物等の色彩】

- ・ 原色の使用は控え、地域の伝統色である〇〇色や〇〇色を基準とする。（マンセル表色系〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇）
- ・ 自動販売機の色は〇〇色、電柱の色は〇〇色とする。

2-7. 「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」

景観農業振興地域整備計画は、景観計画及び農業振興地域整備計画（農振法第8条第1項により定められた農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）に適合させつつ、景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するために、対象とする区域、その区域内における土地の農業上の利用に関する事項、農業生産の基盤の整備及び開発に関する事項、農用地等の保全に関する事項、農業の近代化のための施設の整備に関する事項について一体的に定めるものである。

【景観計画で定める事項】

- ここでは、農業振興地域において、それぞれの地域のアイデンティティとなるような魅力ある景観を保全・創出するために必要となる基本的な事項を示すものである。（景観農業振興地域整備計画の内容を記述するものではない）
- 示すべき基本的事項とは、
 - ・ 保全・創出すべき地域の景観の特色
 - ・ 保全・創出すべき地域の範囲
 - ・ 魅力ある景観を保全・創出するための方針等である。

農山村景観である△△地区について、以下に事例を示す。

△△地区

(1) 保全・創出すべき地域の景観の特色

当該地域は、市街地部の後背に位置し、田園及び田園と一体となって広がる歴史のある集落や緑豊かな里山を中心とした景観である。景観上の特色は下記の通りであるが、一部耕作放棄地が存在し景観を阻害しているといった問題点も有している。

- ・ 急峻な地形を巧みに利用した棚田地形
- ・ 美しい里山とそれと調和した家並み
- ・ ため池・泉・水路等の農業用水施設
- ・ 伝統行事や文化を継承する舞台となる社寺境内、集落・民家・屋敷林等

(2) 保全・創出すべき地域の範囲

保全すべき範囲は、右図の通りである。

(3) 魅力ある景観を保全・創出するための方針

1) 歴史的・景観的に優れた棚田景観の維持保全

当該地域における棚田景観は、農業的利用に止まらず地域の交流人口の増加につながる貴重な観光資源と位置づけられることから、これを維持保全していく。

2) 伝統的集落の保全と再生

伝統的で美しい農村集落景観の保全・再生を図るとともに、周辺に広がる水辺については親しみのある空間の形成に努める。

3) 四季折々の生産の営みを伝えてくれる農村景観の保全

四季折々の生産の営みを伝える水田が広がり、その間を縦横に走る農道と水路が幾何学的に構成する雄大な平場の水田景観を維持する。



2-8. 「自然公園法の許可の基準」

景観計画区域と国立・国定公園の区域の一部が重複する場合に、国立・国定公園の特別地域等で行われる自然公園法の許可が必要な一定の行為について、景観計画において、良好な景観の形成のために必要な上乗せの許可基準を定めることができるというものである。

【景観計画で定める事項】

- 自然公園法の許可が必要な一定の行為で上乗せ許可を行おうとする行為
- 良好な景観の形成に必要な上乗せの許可基準

自然景観である●●地区について、以下に事例を示す。

●●地区

当区域は、国立公園の特別地域に含まれており、自然公園法に基づく自然景観の保護の措置が図られることとなる。

それとあわせて、良好な景観の形成促進のための措置が相互の連携、調和を図りつつ一体的に行われるよう、本計画において自然公園法の許可が必要な一定の行為について、下記に示す上乗せの許可基準を定めるものとする。

<自然公園法の許可の基準>

許可基準の上乗せが可能な行為	対象	許可基準
広告物等	店舗、事務所、営業所、住宅、別荘、保養所その他の建築物又は事業を行っている場所へ誘導するものうち、複数の内容を表示する広告物等	<ul style="list-style-type: none"> ・ その表示面の面積の合計が5㎡以下であること ・ 広告物等の色彩は、自然公園地域にふさわしいアースカラーとし、〇〇色、〇〇色、〇〇色、〇〇色を基本とする。
工作物の新築・改築又は増築	分譲地等以外の場所における集合別荘、集合住宅又は保養所の新築、改築又は増築	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該建築物の高さが10m（その高さが現に10mを超える既存の建築物の改築又は増築にあっては、既存の建築物の高さ）を超えないものであること ・ 建築物工作物の外観は、〇〇街道の宿場の〇〇様式を基本とする。 ・ 屋根は地域の伝統的な〇〇屋根とし、色は〇〇色とする。

第3章 景観計画に活用できる制度

(1)「景観協定に関する事項」を考える

景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する事項を協定する制度である。

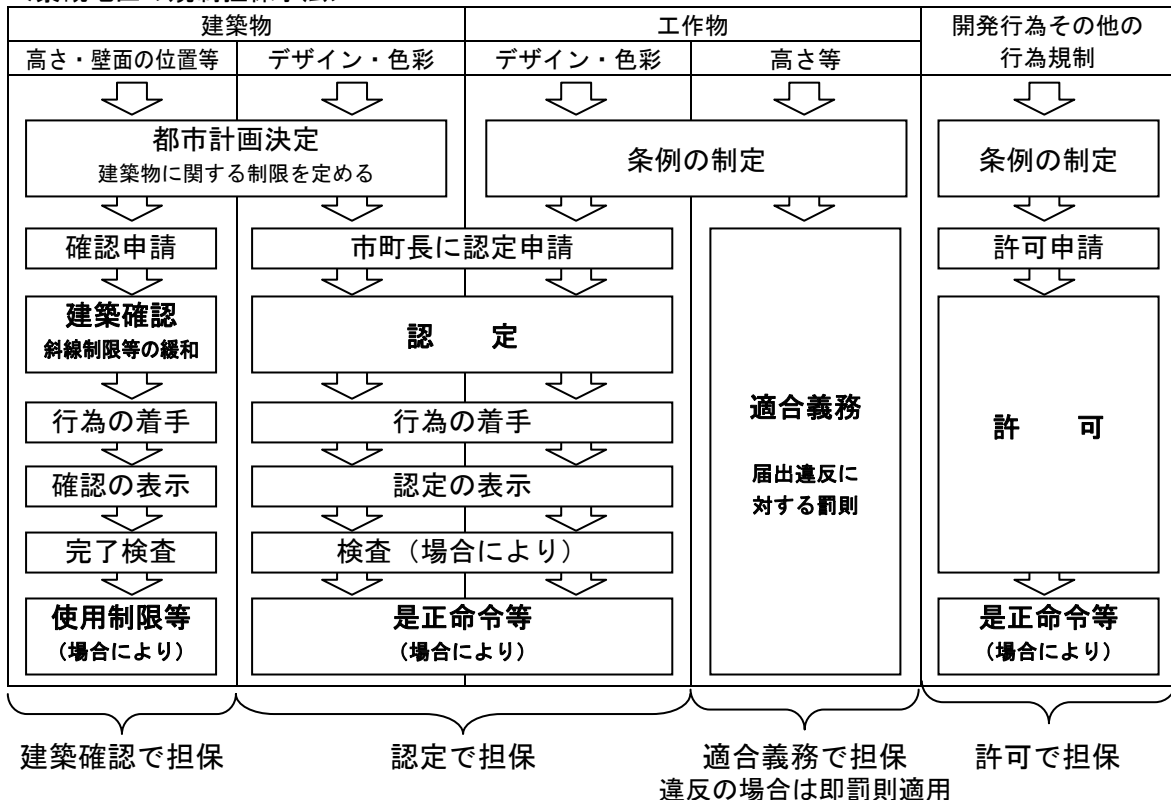
<景観協定における活用方策の例>

- ・建築物や工作物について、色や形状、素材、高さ、敷地の緑化等を定め、良好な市街地や地域色豊かな集落の景観の保全・創出を図る。
- ・周辺の緑地と一体的に良好な景観を有している住宅地、集落等において、緑地や樹林地等の保全と併せて建築物や工作物の高さ、色等についての基準を定め、良好な景観の形成を図る。
- ・商店街において、ショーウィンドウ、外観等の照明や、店の前に設置する可動式のワゴンの形式を定めること等により、にぎわいのある良好な商業景観の形成を図る。
- ・シンボルロード沿いの敷地にセットバックを行いオープンカフェを設置すること、建築物の前に花を設置すること、清掃活動の回数等を定めること等により、格調とにぎわいのあるシンボル空間の形成を図る。等

(2)「景観地区に関する事項」を考える

景観地区は、市町が、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域について、市街地の良好な景観の形成を図るため、都市計画として定める地区である。建築物及び工作物の形態意匠に対する市町による認定制度が整備され、地域の景観の質を能動的に高めていくことが可能となっている。認定制度では、地区内の建築物全てに適合義務が課せられるなど、比較的担保力の強い制度となっている。

<景観地区の規制担保手法>



(3)「準景観地区に関する事項」を考える

市町は、都市計画区域外及び準都市計画区域外（以下「都市計画区域外等」という。）の景観計画区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域について、その景観の保全を図るため、準景観地区を指定することができることとされている。（法第74条第1項） 準景観地区の指定は、景観計画区域内に限られる。

(4)「その他」を考える

①地区計画等における建築物等の形態意匠の制限

地区計画等の区域内の建築物や工作物の形態意匠の制限について、法に基づく条例を制定し、市町長が計画を認定するという景観地区と同様の仕組みである。既存の地区計画が設定されている場合はこれを衣替えすることが可能である。

②景観整備機構の活用

良好な景観の形成を促進するためには、地域住民のなかに積極的に入り込んでこれらを支援する組織が必要と考えられる。このため、NPOや公益法人を位置づけて住民主導の持続的な取り組みを支援する組織として位置づけられたものである。

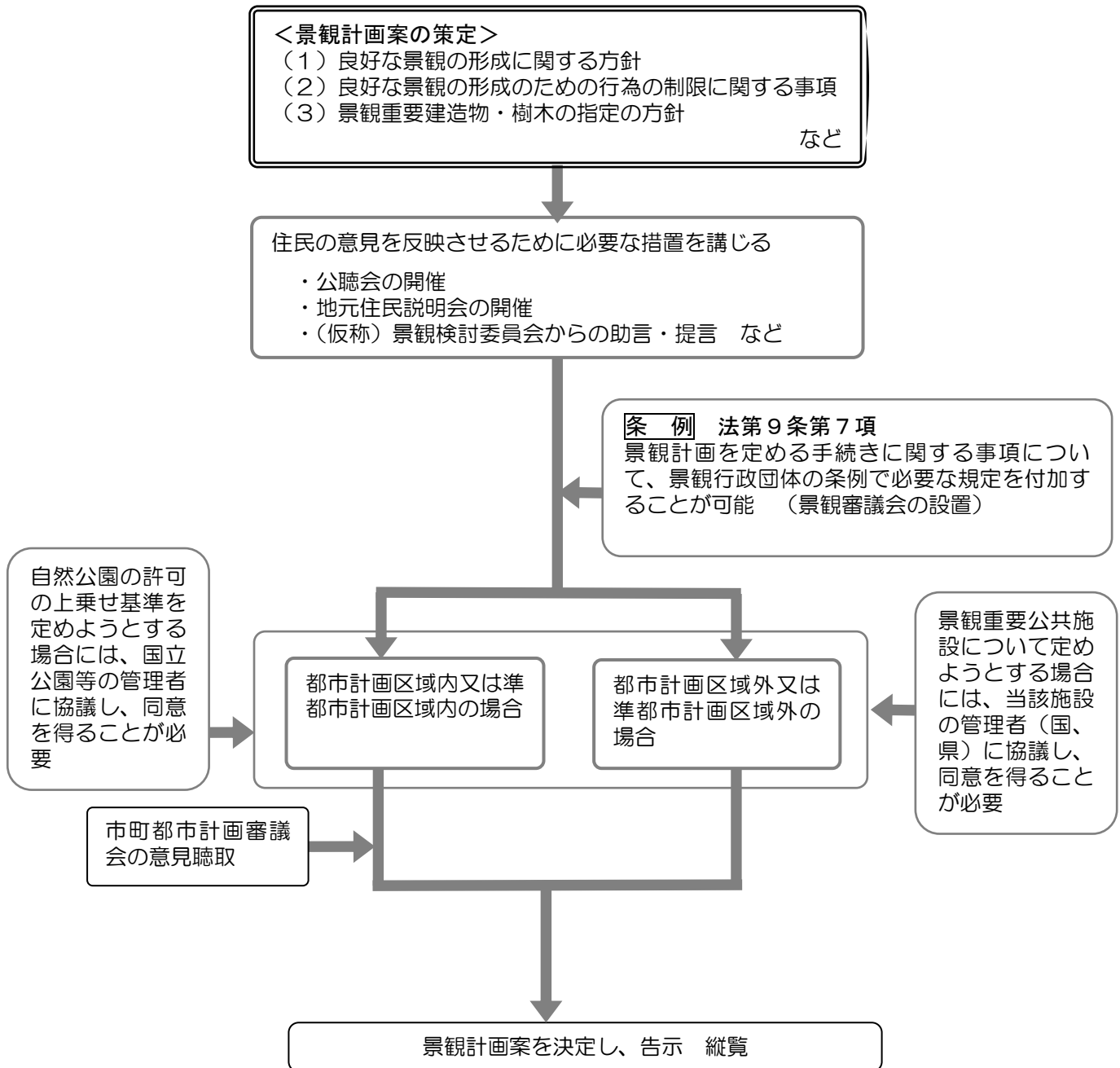
③景観協議会の活用

景観計画区域内において、良好な景観形成のために、住民・事業者と関係行政機関等とが協力して取り組む場の提供を図るために組織できる協議会である。

(2) 景観計画策定の手続き

景観法によると、景観行政団体は景観計画を定めようとするときには、あらかじめ、公聴会の開催、説明会の実施等、住民の意見を反映させるために必要な措置を講じるとともに、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分については、市町都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされている。また、必要に応じて景観審議会を設置し、その議を経ることとすることも可能である。

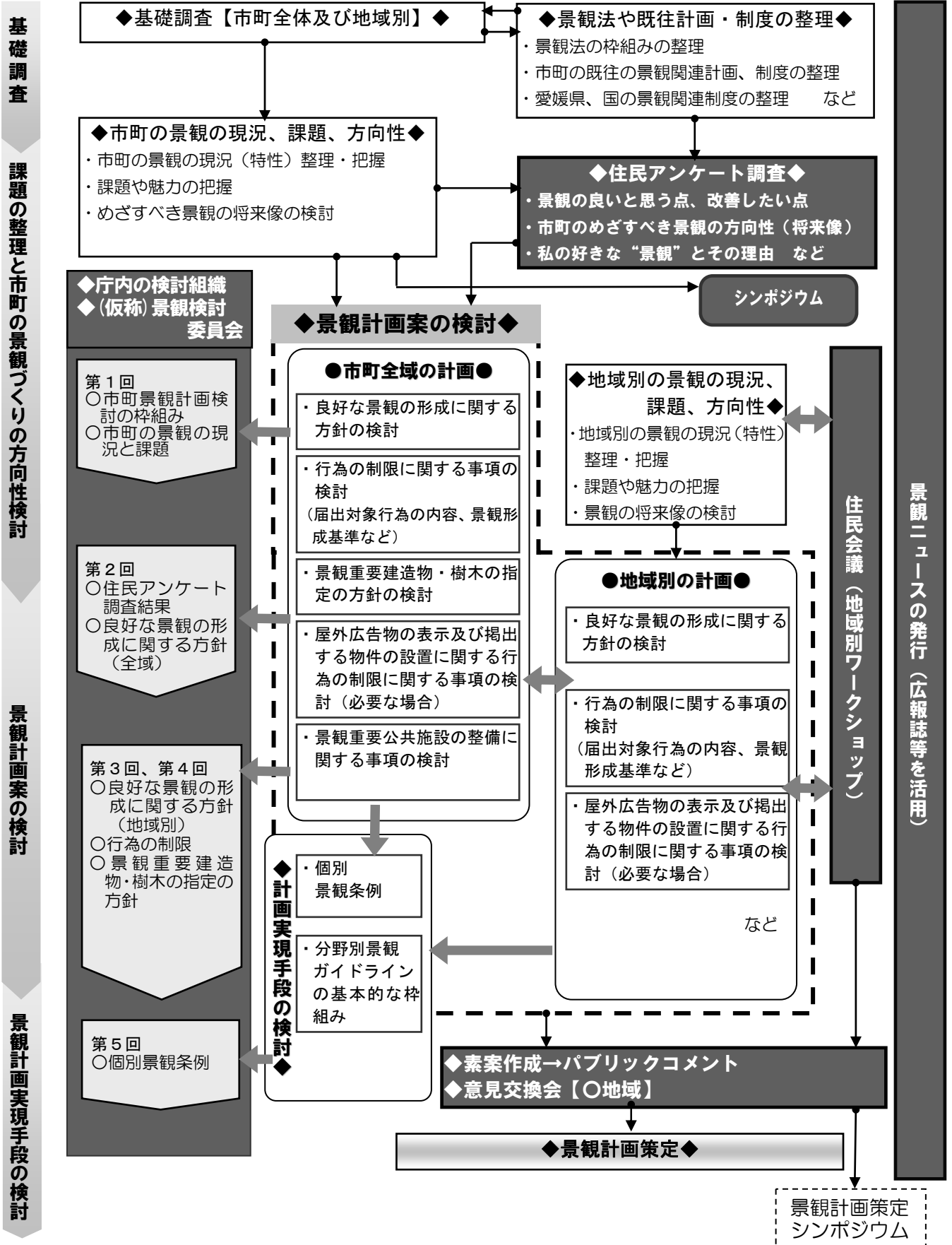
以下に、「景観計画の策定手続きのフロー」を示す。



第5章 住民との協働による景観形成の方向性の検討

<策定スケジュール例（イメージ）>

住民参加手法関連





この印刷物は古紙の配合100%再生紙と
環境にやさしい大豆油インキを使用しています。