

今治市景観計画

平成23年 9月

平成24年11月 変更



今 治 市

【目 次】

| | |
|-----------------------------------|----|
| 第 1 章 今治らしい景観とめざす目標 | 1 |
| (1) 今治らしさ | |
| (2) 基本理念 | |
| (3) 基本目標 | |
| 第 2 章 景観計画区域 | 7 |
| 第 3 章 景観計画区域における行為の制限等 | 8 |
| (1) 良好な景観形成に関する考え方 | |
| (2) 行為の制限に関する事項 | |
| 第 4 章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針 | 17 |
| (1) 景観重要建造物 | |
| (2) 景観重要樹木 | |

第1章 今治らしい景観とめざす目標

(1) 今治らしさ

今治市の景観特性は、多島海と自然海浜の渚線、緑豊かな山並みと渓谷美を備えた、他に類を見ない豊かな美しい自然景観が魅力となっており、その中に、時代の変化に応じて、人々が自然との共生の中で創り出してきた農漁村の集落景観、田園景観や造船所等の産業景観などが形成されています。

また、歴史ある寺社仏閣をはじめ地域の伝統行事、お遍路さんへのお接待など、地域が継承してきた歴史、文化的な景観があり、さらに、しまなみ海道の橋梁群、並木や個性のある近代建築物などの市街地景観、良好な環境を備えた新都市の整備など新たな景観が創出されています。

このように、「豊かな自然景観」、「歴史、文化景観」、「人と自然の共生景観」、「新たな景観」、「活気ある産業景観」に分類される多彩な5つの景観が、時代の変化に応じ、古いものと新しいものが対比し、融合する中で創られてきたことが“今治らしさ”といえます。



(2) 基本理念

基本理念

「未来へつなぐ夢海道」

「山からまちへ、まちから海へ、きらめく風景海道づくり」

基本理念は、今治市がもつ多彩な5つの景観を、山からまちへ、まちから海へつなぐことで、市域全体として、輝きを感じるような魅力的な景観づくりを推進していくことを表しています。

また、「つなぐ」には、景観資源をつなぐだけでなく、人と人をつなぐ、次世代へ、未来へ継承するという意味が込められています。

今後は、基本理念に基づき、今治市がもつ「豊かな自然景観」、「歴史・文化景観」、「人と自然の共生景観」、「新たな景観」、「活気ある産業景観」、それぞれの保全、再生、創造に取り組むとともに、ハードだけでなく、人々の心をつなぐ景観まちづくりを推進し、今治らしい景観を次世代へ継承していきます。



(3) 基本目標

今治の海、島、山の豊かな自然景観を守り育て次世代へ継承します。

海浜景観の保全、育成

今治市の景観上の特性は、何より海に恵まれた自然条件にあるといえます。陸地部の沿岸から島嶼部にかけて瀬戸内海国立公園に指定され、優れた自然海岸、岬、瀬戸等の景観資源が多数所在しています。

今治市の魅力となっている海浜景観の保全を図るとともに、官民協働による適切な維持管理の推進、海浜景観との調和を図った土地利用や建物デザインの誘導を行うなど、景観づくりを進めていきます。



海と緑の景観保全、再生、育成

海に面し豊かな緑地景観を構成する山林や田園は、今治市の優れた海浜景観を支える上で、とても重要な景観要素となっています。

海に島が浮かび、山並みと一体感のある豊かな自然景観は、今治市の景観の最大の特徴であり、他の都市にはない大きな魅力となっています。

海と緑の一体感を保全、形成していくために、荒廃している里山の再生や適切な維持管理に努めるとともに、自然景観に馴染む建物デザインや建物規模などの適切な誘導をはかり、海と緑の景観を生かした景観づくりを進めていきます。



渓谷景観の保全、再生、育成

山深い蒼社川の上流部において美しい渓谷景観を展開する鈍川渓谷は、今治市の山地系の自然景観を代表する貴重な景観資源となっています。渓谷沿いには古くからの湯治場としての歴史を有する温泉地が形成されており、渓谷景観と一体となって風情ある温泉街の街並みが形成されています。

山林や渓谷の自然を保全、再生に取り組むとともに、緑地・渓谷景観と調和する建築デザインの誘導を行うなど、渓谷景観を生かした景観づくりを進めていきます。



今治の歴史・文化を伝える景観を守り育て次世代へ継承します。

歴史資源周辺の景観の保全、育成

今治市のシンボルとなっている今治城は堀・石垣等の遺構が残され、天守が再建されるなど、今治市の歴史を代表する景観資源です。周囲に景観を阻害する高層建築などが無いことから、街中にありながら広々とした景観を感じることができ、堀端からは城が映えるシンボリックな景観を形成しています。



また、日本総鎮守と呼ばれている大山祇神社は、鬱蒼とした社叢に囲まれており、境内においては周囲と隔絶した神聖な雰囲気空間が形成されています。



さらに四国八十八ヶ寺に指定されている6つの寺をはじめ、由緒ある寺社などが数多くあり、指定文化財や天然記念物に指定される巨樹があるなど、地域の歴史を物語る資源が数多くあります。



歴史資源がもつ歴史的景観や文化を守り、次世代に継承するには、資源単体の保全だけでなく、歴史資源を中心とした周辺の景観を含めた保全や歴史的事象を踏まえた資源の再生に取り組んでいくことが大切です。このため、歴史資源周辺の環境の保全、雰囲気を生かした街並みの形成の誘導、歴史的事象の掘り起こしなど、ソフト、ハードの両面から景観づくりを進めていきます。

地域の文化的景観の保全、継承、育成

今治市には、継獅子、お供馬の走り込み、御田植祭など、郷土の歴史、文化を伝承する行事の景観があります。また、四国八十八ヶ寺を巡るお遍路さんが行き交う景観、お接待の心は、四国全域で守り育てていく文化的景観といえます。



地域の伝統行事やお接待の心の継承など、人々の取り組みによるソフトの景観づくりを進めていきます。



長い歴史の中で培ってきた人と自然が共生する景観を守り育て次世代へ継承します。

集落景観の保全、育成

低地部及び山麓部は主に農地として利用され、水田や果樹園とともに農村集落が形成され、のどかな田園景観を形成しています。特に朝倉や玉川などには、緑豊かな田園景観が比較的によく残されています。また、島嶼部や高縄半島西側では、漁港に臨む急峻な山裾に漁村集落が形成されています。

これらの集落は、長い月日を人と自然が共生する中でできた景観であり、細い路地や木造民家、石垣、神社、井戸などが残され、昔ながらののどかな生活景観を形成しています。

のどかな生活景観の保全、育成を図るため、身近な景観資源の掘り起こしをはじめ、ゆるやかなルールづくりなど、住民主体の景観づくりを進めていきます。



新たな魅力ある景観の創出を図り、次世代へ継承します。

中心市街地の顔づくり

今治城の城下町として発展をとげた今治市の中心市街地は、広域的な商業核として機能するとともに、中枢的な行政・文化施設などが立地し、今治市の中心的な都市機能を担っています。

中心市街地では、街路樹のある並木道や個性ある近代建築など、市民が誇りや愛着を感じる新たな景観が創出されており、今治市の顔としてふさわしい都市景観の形成をめざしていく必要があります。

街路樹の適切な維持管理、緑化の推進や快適な歩行者空間の整備、無電柱化や建築デザインの誘導等による洗練された街並みの形成など、新たな魅力ある景観創出を進めていきます。



潤いある生活空間の維持、形成

今治市は戸建住宅を主体として、自然に恵まれた良好な住宅地景観が形成されています。

潤いのある生活空間の維持、形成をめざして、生活道路や公園等の生活基盤の充実を図り、生垣化の推進や落ち着いた色彩の街並みの形成など、景観の質の向上に向けた景観づくりを進めていきます。



海とともに発展してきた今治の活力ある産業景観を活用し、次世代へ継承します。

海事景観の活用、育成

今治市は海とともに発展してきた地域であることから、港や造船所などのある海事産業の景観が特徴的です。

クレーンや大型の船舶がひしめく活気ある景観は、今治市の海事都市としての特色が表れた代表的な産業景観といえます。

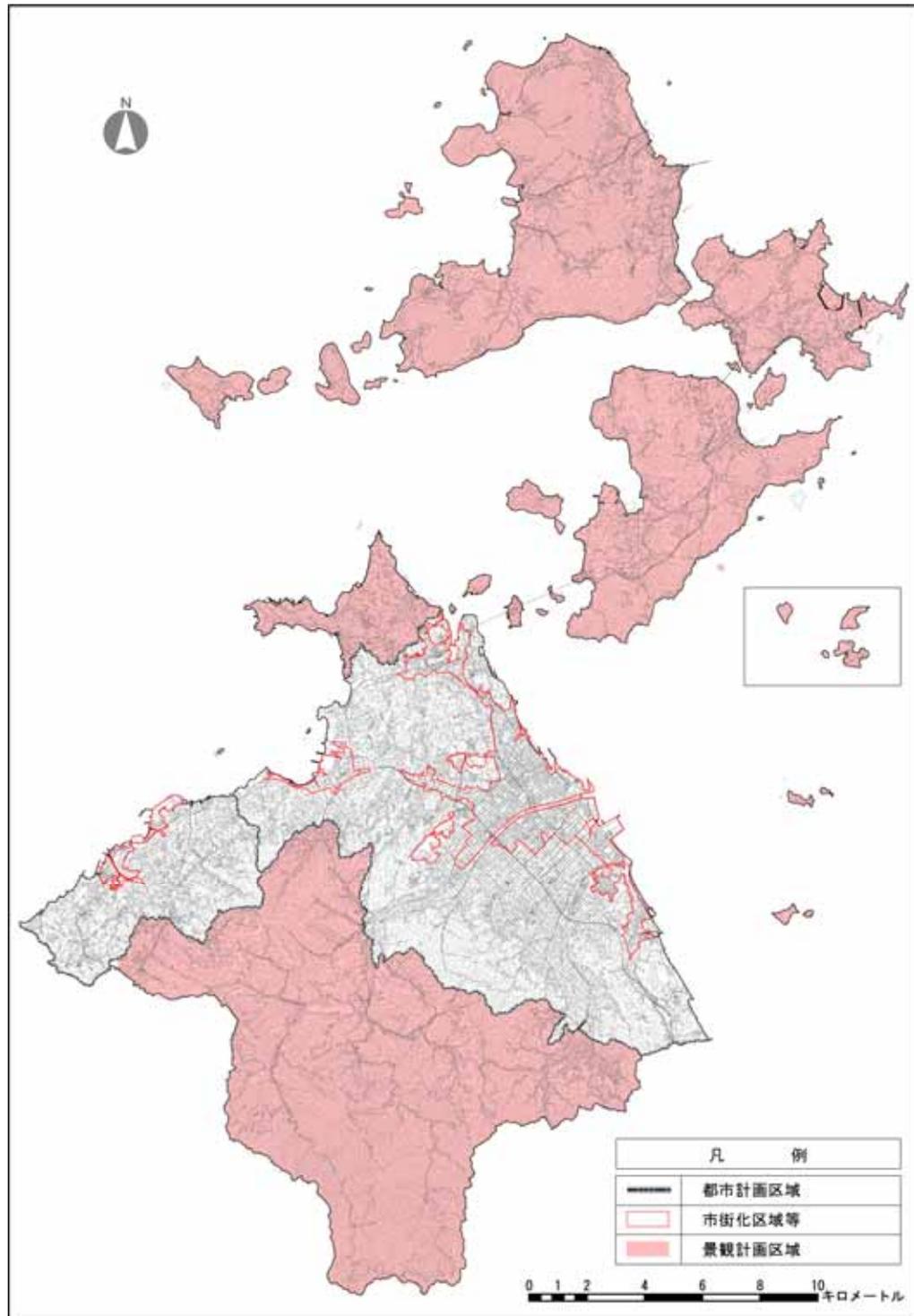
今治港には、内貿・外貿向けの港湾施設が整備され、その周囲には工場や流通系施設が集積し、産業系港湾の典型的な景観が広がっており、波方、菊間には、エネルギー基地が整備されており、貯蔵タンクが建ち並ぶコンビナートの景観が展開されています。

これらの産業景観を他の都市にはない資源として位置づけ、海事都市ならではの活気を感じる景観として、利活用を図っていきます。



第2章 景観計画区域

- ・ 景観計画区域は、今治市域のうち都市計画区域を除く区域とします。ただし、小島、来島、馬島、比岐島、小比岐島、平市島、小平市島、弓杖島、怪島、臍島等の島々を含めます。（豊かな自然景観を守るために第一次景観計画区域として設定しました。）
- ・ 将来的には、地域又は地区の個性を特徴付ける景観資源の保全等を図るため、市内全域に区域を拡大する予定です。



景観計画区域

第3章 景観計画区域における行為の制限等

(1) 良好な景観形成に関する考え方

- ・ 大規模な建築物等は周辺景観に与える影響が大きいため、景観計画区域においては、一定規模以上の建築物等の設置行為や開発行為等を行おうとする土地の景観特性に応じて、周辺景観との調和に配慮した景観形成を図っていくものとします。

(2) 行為の制限に関する事項

景観形成の視点

ア 島嶼部

- ・ 景観形成に当たっては、「多島海の眺め」「瀬戸の眺め」「海辺の集落の眺め」「独立峰の眺め」を構成する重要な要素を保全するため、次の視点に基づき、届出の必要な行為が良好な景観の形成に寄与するよう景観形成基準を定めます。

| |
|---|
| 地形、樹林等の特徴的な景観を壊さないように配慮する 斜面地の開発は樹林地と調和させる 既存の樹林を適切に保全する 大規模な建築物等を目立たなくするように工夫する 背後の山並みとの連続性を確保する 民家との連続性や統一感に配慮する |
|---|

島嶼部の景観分類

| 今治らしさ | 分類 | 概要 |
|-----------|----------|--|
| 豊かな自然景観 | 多島海の眺め | <ul style="list-style-type: none"> ・ 空と海と島の輪郭がつくる、古くから多くの入来者を魅了してきた景観 |
| | 瀬戸の眺め | <ul style="list-style-type: none"> ・ 入り組んだ海岸線と小さな島々がつくる奥行き感と囲繞感のある景観 ・ 潮流等の海面の表情が特徴的な景観 |
| | 独立峰の眺め | <ul style="list-style-type: none"> ・ 八幡山、宝股山、鷲ヶ頭山等の印象的な山容を眺める地域や海上の目印となる景観 |
| 人と自然の共生景観 | 海辺の集落の眺め | <ul style="list-style-type: none"> ・ 急峻な山々が迫る海辺に形成された集落の景観 ・ 同じような形態、色彩、素材等で建築された家屋が建ち並ぶまとまり感のある景観 |

A . 多島海の眺め



B - 1 . 瀬戸の眺め



B - 2 . 海辺の集落の眺め



B - 3 . 独立峰の眺め



イ 陸地部（都市計画区域に指定されている区域を除く）

- ・ 景観形成に当たっては、山間部の「山並みの眺め」「川の眺め」「里の眺め（集落の眺め）」と、高縄半島の先端部の「多島海と瀬戸の眺め」「海辺の集落の眺め」を構成する重要な要素を保全するため、次の視点に基づき、届出の必要な行為が良好な景観の形成に寄与するよう景観形成基準を定めます。

地形、樹林等の特徴的な景観を壊さないように配慮する
斜面地の開発は樹林地と調和させる
既存の樹林を適切に保全する
大規模な建築物等を目立たなくするように工夫する
背後の山並みとの連続性を確保する
民家との連続性や統一感に配慮する

陸地部の景観分類

(山間部)

| 今治らしさ | 分類 | 概要 |
|-----------|-----------------|--|
| 豊かな自然景観 | 山並みの眺め | ・ 重層する奥山と里山の輪郭がつくる景観 |
| | 川の眺め | ・ 谷間を蛇行する川の流れと、河川両側の山々、河畔林等とが一体となった自然性に満ちた景観 |
| 人と自然の共生景観 | 里の眺め (集落の眺め) | ・ 地形の条件を尊重しつつ、農林業の営みを通じて継承されてきた景観 ・ 里山や農地、河川等と、これらと調和する集落とが一体となった景観 |

A . 山並みの眺め



B - 1 . 川の眺め



B - 2 . 里の眺め



(半島先端部)

| 今治らしさ | 分類 | 概要 |
|-----------|-----------|---|
| 豊かな自然景観 | 多島海と瀬戸の眺め | <ul style="list-style-type: none">空と海と島の輪郭がつくる、古くから多くの人々を魅了してきた景観 |
| 人と自然の共生景観 | 海辺の集落の眺め | <ul style="list-style-type: none">急峻な山々が迫る海辺に形成された集落の景観同じような形態、色彩、素材等で建築された家屋が建ち並ぶまとまり感のある景観 |

C . 多島海と瀬戸の眺め



D . 海辺の集落の眺め



届出の必要な行為

- ・ 景観計画区域内において、次の表に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ、届出が必要となります。

届出の必要な行為

| 行為の種別 | | 対象となる規模等 |
|--|---|--|
| 建築物 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 色彩の変更 | <p>高さが13mを超え、又は延べ床面積が1,000㎡を超えるもの (外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更は、上記規模を超える建築物で、変更面積が外観の過半となるもの)</p> |
| 工作物 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 色彩の変更 | <p>高さが13mを超え、又は築造面積若しくは設置面積の合計が1,000㎡を超える以下のもの ア 電波塔(携帯電話の基地局等) イ 石油、ガス、セメント、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵する施設 ウ 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 エ 太陽光発電設備(同一敷地若しくは一団の土地又は海上に設置するものに限る。ただし、建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。)及び風力その他の再生可能エネルギー源を利用した発電設備 (外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更は、上記規模を超える工作物で、変更面積が外観の過半となるもの) 高さが30mを超える電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線 (外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更は、上記規模を超える工作物で、変更面積が外観の過半となるもの)</p> |
| 開発行為(主として建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更) | | 開発区域が3,000㎡を超えるもの |
| 土石の採取 | | 面積が1,000㎡を超えるもの |
| 屋外における土石、廃棄物*1、再生資源*2の堆積 | | 面積が1,000㎡を超えるもの |

* 1 : 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第二条第一項に規定する廃棄物

* 2 : 資源の有効な利用の促進に関する法律第二条第四項に規定する再生資源

- ・ ただし、上記の規定にかかわらず、次の表に掲げる行為は、景観法に基づく届出は不要です。

届出が不要となる行為

| 行為の種別 |
|---|
| 通常管理行為、軽易な行為その他の行為 (地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等、仮設の建築物の建築等、仮設の工作物の建設等 など) |
| 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 |
| 景観重要建造物の増改築等で、市長の許可を受けて行う行為 |
| 愛媛県屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置 |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積で、堆積の期間が 30 日を超えて継続しないもの |
| 自然公園法の許可若しくは届出に係る行為 |
| 愛媛県県立自然公園条例の許可若しくは届出に係る行為 |
| 文化財保護法の許可若しくは届出等に係る行為 |
| 愛媛県文化財保護条例の許可若しくは届出に係る行為 |
| 今治市文化財保護条例の許可に係る行為 |
| 採石法の認可に係る行為 |

景観形成基準

- ・ 届出の必要な行為に関する景観形成基準は、次のとおりとします。
- ・ ただし、観光振興など地域の活性化に資する行為で、市長が今治市景観まちづくり会議の意見を聴いた上で良好な景観形成に支障がないと認めたものについては、その範囲内において景観形成基準を適用しないことができます。

建築物

| 項 目 | 景観形成基準 |
|-----------|---|
| 形態、意匠 | <p>地域を代表する歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、形態及び高さ等を総合的に検討し、景観への影響を最小限にとどめるよう配慮すること。</p> <p>周辺の建築物の多くが伝統的ないぶし瓦の勾配屋根を持った地区にあっては、勾配屋根を設けること。ただし、当該建築物全体の意匠との調和を図ることが困難な場合は、この限りでない。</p> <p>屋上に設ける建築設備は、海上又は主要な道路から見えにくい位置に設けること。これにより難しい場合は、壁面の立ち上げ又はルーバー等により適切な覆い処置を講ずること。</p> |
| 色彩 | <p>外壁及び屋根の基調となる色は、けばけばしい色彩とせず、次の色彩を使用しないこと。ただし、着色を施していない自然素材又は伝統素材を使用する場合は、この限りでない。</p> <p>R（赤）系、Y R（黄赤）系、Y（黄）系の色相で、彩度が6を超えるもの、又は、明度が8を超えるもの。</p> <p>その他の色相で、彩度が4を超えるもの、又は、明度が8を超えるもの。</p> |
| 素材 | <p>光沢のある素材を屋根、壁面の大部分にわたって使用しないこと。</p> |
| 緑化・樹木等の保全 | <p>敷地内の緑化に努めること。緑化に当たっては、地域の自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が図られる樹種を選定すること。</p> <p>敷地内に生育する樹林は、できる限り保全に努めること。</p> |

工作物

| 項目 | 景観形成基準 |
|-----------|--|
| 形態、意匠 | 地域を代表する歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、形態及び高さ等を総合的に検討し、景観への影響を最小限にとどめるよう配慮すること。 |
| 色彩 | <p>外壁の基調となる色は、けばけばしい色彩とせず、次の色彩を使用しないこと。ただし、着色を施していない自然素材又は伝統素材を使用する場合は、この限りでない。</p> <p>R（赤）系、Y R（黄赤）系、Y（黄）系の色相で、彩度が6を超えるもの、又は、明度が8を超えるもの。</p> <p>その他の色相で、彩度が4を超えるもの、又は、明度が8を超えるもの。</p> |
| 緑化・樹木等の保全 | <p>敷地内の緑化に努めること。緑化に当たっては、地域の自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が図られる樹種を選定すること。</p> <p>敷地内に生育する樹林は、できる限り保全に努めること。</p> |
| その他 | 携帯電話基地局を設置する場合は、できる限り他の事業者との共同設置や共用化に努めること。 |

開発行為

| 項目 | 景観形成基準 | | | | | | |
|-----------|--|---------|----------|----------|-----|----------|-----|
| 位置 | 山稜の近傍においては、稜線を乱さない低い位置とすること。 | | | | | | |
| 土地の造成 | <p>開発区域の水平投影外周線で囲まれる土地の勾配が30%を超えないものであること。ただし、次の規定を満足すると認められる場合は、この限りでない。</p> <p>開発区域の面積に対して、次の表に掲げる割合以上の面積の樹林が当該開発区域内に保全される（新たに造成することとなる樹林の面積を含む）こと。</p> <table border="1" data-bbox="593 1451 1294 1581"> <thead> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>樹林の面積の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.0ha 以上</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>1.0ha 未満</td> <td>50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>開発区域内の建築物等及び開発行為によって生じることとなる法面等が景観形成上の支障とならないこと。</p> <p>傾斜のある土地の形状を変更する場合は、現況地形を生かす工夫を行うこと。</p> <p>長大な法面又は擁壁を生じさせないように努めること。やむを得ない場合は、地域の自然植生を考慮した樹木等により緑化修景を行うこと。</p> | 開発区域の面積 | 樹林の面積の割合 | 1.0ha 以上 | 60% | 1.0ha 未満 | 50% |
| 開発区域の面積 | 樹林の面積の割合 | | | | | | |
| 1.0ha 以上 | 60% | | | | | | |
| 1.0ha 未満 | 50% | | | | | | |
| 緑化・樹木等の保全 | <p>周辺の樹林と調和した景観を形成するよう開発区域内に一定の緑地を確保すること。</p> <p>緑化に当たっては、地域の自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が図られる樹種を選定すること。</p> <p>樹林の伐採は、必要最小限にとどめること。</p> | | | | | | |

土石の採取

| 項目 | 景観形成基準 |
|-------|--|
| 遮へい措置 | 外部から容易に望見できる場合は、敷地周囲の緑化等により遮へい措置を講ずること。 |
| 事後措置 | 行為後は、跡地の整正に努めるとともに、緑化による修景を行うこと。 緑化に当たっては、地域の自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が図られる樹種を選定すること。 |

屋外における土石、廃棄物、再生資源の堆積

| 項目 | 景観形成基準 |
|-------|---|
| 堆積の形態 | 堆積物の高さをできる限り低くするとともに、整然とした堆積に努めること。 |
| 遮へい措置 | 外部から容易に望見できる場合は、敷地周囲の緑化等により遮へい措置を講ずること。 緑化に当たっては、地域の自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が図られる樹種を選定すること。 |

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

(1) 景観重要建造物

- ・ 次のいずれかに該当する建造物（建築物及び工作物）で、道路その他の公共の場所から容易に見ることができるものについては、所有者の意見を聴いた上で、景観重要建造物として指定します。

周辺の良好な景観形成に寄与するもの
歴史的又は建築的な価値を持つもの
市民に親しまれているもの（市民等による維持管理が積極的かつ継続的に行われているもの）

(2) 景観重要樹木

- ・ 次の項目に該当する樹木で、道路その他の公共の場所から容易に見ることができるものについては、所有者の意見を聴いた上で、景観重要樹木として指定します。

周辺の良好な景観形成に寄与するもの
市民に親しまれているもの（市民等による維持管理が積極的かつ継続的に行われているもの）