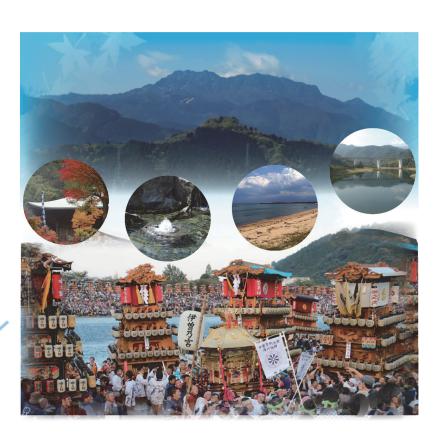
西条市景観計画

【概要版】



平成 30 年 3 月

西条市建設部都市計画整備課

目 次

1	景観計画策定の背景と目的・・・・・・・・・・ 1
2	景観計画の区域(法第8条第2項第1号関係)・・・・ 1
3	西条市の景観の特性・・・・・・・・・・・ 2
4	景観計画の理念と基本目標・・・・・・・・・ 4
5	景観形成方針・・・・・・・・・・・・・・・5
6	良好な景観形成のための行為の制限・・・・・・・15
7	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針・・・・24
8	景観まちづくりの主体と役割・・・・・・・・24
9	景観まちづくりの手法検討・・・・・・・・・25

1 景観計画策定の背景と目的

我が国の高度経済成長が進む中、大規模な公共事業によるインフラ整備等が行われました。そのため、生活の利便性は高まりましたが、一方で都市部を中心に全国各地で景観の乱れも進みました。このような背景のもと、景観に対する国民の関心は徐々に高まることとなり、それに応じる形で、平成17年に我が国ではじめて景観に関する総合的な法律である景観法が全面施行されました。

西条市は景観法に基づき、平成17年に景観行政団体に移行しました。このことで地域の特性に 応じた「景観計画」や「景観条例」を定めることで、歴史的な景観の保全や、建築物・屋外広告物 の規制など、きめ細やかな施策への取り組みが可能となりました。

西条市景観計画は、水と緑豊かな自然景観や文化財、史跡といった、多彩な歴史的・文化的遺産をはじめとした、本市の景観特性を踏まえ、西条らしい景観を形成するための基本的な考え方などを示すことにより、市民・事業者・行政の協働による良好な景観の形成を実現することを目的に策定するものです。

2 景観計画の区域(法第8条第2項第1号関係)



図-西条市景観区域図(全域指定)



西条市は、石鎚山系や高縄山系をはじめ、里山や田園風景、加茂川等河川、市内の広い範囲で自 噴する「うちぬき」、貴重な自然海浜が残された瀬戸内海など、水と緑豊かな自然景観を有してお り、また江戸時代の歴史的なまちなみ、寺社仏閣などの文化財や史跡等も市内随所に分布していま す。このようなことから、景観計画区域を西条市全域とし、全市域で良好な景観形成の推進を図り ます。

3 西条市の景観の特性

西条市の特徴的な景観を【**水の都】【都市の成り立ち】【生活】【歴史・文化】【自然**】の5つに分類しています。

水の都	西条市の水資源は、西条市の都市ブランドイメージを形成する特筆すべき景観 資源であることから、これを【水の都】として位置付け、都市ブランドの認知 度向上を目指した景観形成を進めます。
都市の成り立ち	古くは、陣屋町、四国八十八箇所霊場等の歴史的・文化的資源、近代以降では、 臨海部の工業地域が都市の成り立ちを示しています。歴史・文化的資源による 特色ある景観まちづくり、産業活動から西条市の活力がイメージされる景観形成を目指します。
生活	うちぬきを利用している姿、営農の風景、地域の祭り等では、人々の営みがそ の背景と一体となって形成される景観がみられます。身近な風景や営みの中に ある良好な景観の大切さを見落とすことなく、景観形成を進めます。
歴史•文化	多数の寺社、近藤篤山旧邸など江戸時代のまちなみ、国史跡の永納山城跡、近代化遺産等が市内随所にあります。歴史・文化的な景観資源については、成立した経緯や現在の市民生活との関わり等の理解を深め、景観形成に反映されるよう配慮して取り組みます。
自然	石鎚山をはじめとする山なみ、加茂川や中山川、瀬戸内海、広大な道前平野等は、西条市固有の自然景観です。自然景観は故郷の景観として愛着の対象であり、自然景観と生活景観の調和が重要です。水と緑の自然景観と調和した景観まちづくりに取り組みます。

西条市の代表的な景観

水の都









うちぬき

アクアトピア水系

三芳お池 (いずん掘)

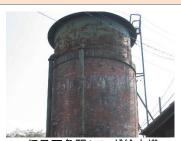
黒瀬湖

都市の成立ち









西条藩陣屋跡

造船工場の巨大クレーン

東予港 (整備前)

伊予西条駅レンガ給水塔

生活







西条まつり



産業文化フェスティバル



市民公園

歴史•文化







西山興隆寺



市之川鉱山



大谷池樋門

自然



道前平野と石鎚山系



加茂川



河原津海岸



瓶ヶ森

4 景観計画の理念と基本目標

西条市が目指す将来都市像は「人がつどい、まちが輝く、快適環境実感都市」です。この実現にむけて、山なみや農地の緑、川や海の水辺空間などの人々に安らぎと潤いを与える自然空間、人々の営みにより積み重ねられてきた歴史や文化、また人々が利便性を追求し発展させてきた都市のまちなみ、これら要素の異なる景観の調和を図り、景観によるまちづくりを進めるため、基本理念を以下のとおり定めます。

【基本理念】

山・水・人が織りなす魅力ある景観づくり

~快適環境実感都市を目指して~

基本目標 ① 「水の都」としての都市ブランド景観づくり

水と共にある快適な生活を良好な景観として表現することで、「水の都」としての都市ブランドの形成を目指します。

基本目標 ② 歴史・文化を継承し地域の個性を伸ばす生活景観づくり

人々の営みに支えられた歴史・文化的資源を保全し、またそれらの特性を踏まえた活用を図る ことで地域固有の良好な景観を次世代に継承します。

基本目標 ③ ふるさとの自然と調和した広がりのある眺望景観づくり

石鎚山を中心とした山なみは、豊かな自然と風土を印象づけています。道前平野を見渡す良好な視点場を確保し、一方で眺望対象として美しい山なみ、広がりのある田園風景、落ち着きのあるまちなみの保全を図ります。

基本目標 ④ 水と緑を活かした潤いと安らぎのある快適な生活景観づくり

人間と自然との共生関係を意識することで、自然と調和した田園風景や、自然に親しむことのできる潤いのある都市景観の形成を図ります。

基本目標 ⑤ にぎわいとおもてなしを感じる市街地の景観づくり

地域の個性を活かし快適な生活環境を創造するとともに、地域の内外の人にとって魅力的な、いきいきと活力のある景観まちづくりを進めます。

5 景観形成方針

■土地利用による類型区分

当計画においては、地域の現況、用途地域等の土地利用規制及び上位計画に基づき、景観計画区域を下記の類型に区分し、区分毎に適切な景観形成方針を策定します。

商業系景観(西条地域、東予地域)、住居系景観(西条地域、東予地域)、商業・住居系景観 (丹原地域、小松・氷見地域、三芳・国安地域)、工業系景観、産業居住系景観、

幹線道路沿線系景観、田園居住系景観、山林系景観

■景観軸と景観拠点

土地利用による類型化された景観に加えて、「景観軸」「景観拠点」という要素を加えることにより、景観計画区域における景観構造を整理します。

「景観軸」・・・河川や道路など連続した景観構造を成す景観資源のうち、複数の土地利用に渡るものとします。(加茂川、中山川)

「景観拠点」・・大規模な棚田を有する地域や自然海岸など、特徴的でまとまりのある景観資源とします。(河原津海岸・高須海岸周辺、永納山、市道湯浪横峰線、千町の棚田、庄内地区周辺、市之川鉱山跡、禎瑞難波地区)



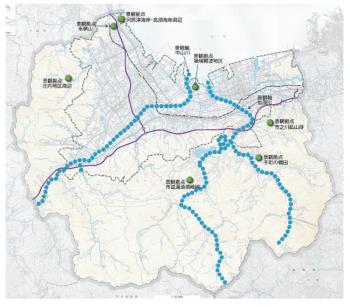
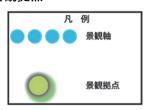


図-土地利用による類型区分

類型区分	地 域	用途地域等	
商業系景観	西条地域 東予地域	商業地域、近隣商業地域	
住居系景観	西条地域	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域 第一種及び第二種住居地域、準住居地域	
住店永京観	東予地域	西条地域は朔日市地区、大町地区の一部を含む 東予地域は多賀地区、周布地区の一部を含む	
	丹原地域	近隣商業地域 第一種及び第二種低層住居専用地域	
商業系、住居系景観	小松•氷見地域	第一種中高層住居専用地域、第一種及び第二種住居地域、準住居地域	
	三芳•国安地域	小松・氷見地域については、小松町新屋敷地区、氷見乙地区の一部を含む 三芳・国安地域については三芳地区、国安地区の一部を含む	
工業系景観	_	工業専用地域	
産業居住系景観	_	工業地域、準工業地域、産業居住地区	
幹線道路沿線系景観		幹線道路沿線地区のうち、上記の類型区分に該当しない範囲	
田園居住系景観	_	都市計画区域のうち、上記の類型区分に該当しない範囲 (主に田園居住地区)	
山林系景観	_	都市計画区域外	
景観形成重点地区	策定次第追加する予定		

図-景観軸と景観拠点



商業系景

観

類型区分

れる景観形成」

【西条地域】 ~景観形成方針~ 「市の玄関口にふさわしい、都市ブランドイメージの感じら



JR 伊予西条駅



駅前通り



商店街でのイベント風景

現状

- 当該地域の特徴は、JR伊予 西条駅周辺、駅周辺の幹線道 路、商店街、市役所周辺の公 共施設が集積した中心市街地 のまちなみです。
- 駅周辺や歩道には、親水モニュメントや西条まつりを表すタイル等が設置されており、 西条市の景観資源がアピールされています。
- ・都市再生整備計画に基づき、 JR伊予西条駅周辺、南北自 由通路、商店街、その他歩道 等の整備が実施され、都市拠 点としての回遊性のある中心 市街地が形成されています。
- ・土地利用規制については、商業地域、近隣商業地域に該当し、土地の高度利用が可能となっており様々な商業系建築物が建てられます。

景観形成方針(抜粋)

- ・駅周辺については、水の都のイメージが感じられる景観形成を図ります。また当市を代表する景観資源である石鎚山が眺望できる視点場の整備を図ります。
- うちぬきの汲み場については、それを利用する市民の姿も景観の構成要素と捉えて、快適な生活景観の形成を図ります。
- ・駅前通り、駅東通り、駅西通りに ついては都市景観を印象付ける重 要な要素であることから、駅周辺 からの見通しが良く、整ったまち なみの形成を図ります。
- ・歩行者空間については、屋外広告物や建築物等の配置、外構部分の緑化への適切な配慮を促すことにより、開放的で潤いのある景観形成に努めます。

【東予地域】

〜景観形成方針〜 「東予地域の拠点と して、賑わいとまと まりのある市街地景 観の形成」



駅前通り

- ・当該地域の特徴は、JR壬生 川駅周辺、駅前通り、商店 街、幹線道路(主要地方道壬 生川丹原線)などにより形成 された中心市街地のまちなみ です
- ・都市再生整備計画や、土地区 画整理事業等によるJR壬生 川駅周辺の整備が実施されて おり、道路整備等の結果、回 遊性のある中心市街地が形成 されています。
- 地域には病院や福祉施設など 公益施設、商業施設の集積が

- ・広々とした駅前通りは東予地域の 玄関口であり、都市景観を印象付ける重要な要素であることから、 駅周辺からの見通しが良く、整ったまちなみの形成を図ります。
- ・商業施設の集積する区域については、歩行者にとって魅力的な連続性のあるまちなみの形成を図ります。
- ・大規模な商業施設等については、 周辺の景観に与える影響が大きい ことから、周辺と調和した景観形 成を図ります。

住

居

系

景

観



JR 壬生川駅



商店街

見られ、生活拠点となっています。

・土地利用規制については、商業地域、近隣商業地域に該当し、土地の高度利用が可能となっており様々な商業系建築物が建てられます。

類型区分

【西条地域】

~景観形成方針~ 「水と共にある快適 な生活景観の保全・ 創出」



アクアトピア水系



住宅地



古川玉津橋線沿線

現 状

- ・地域の代表的な住宅地景観は、中心市街地周辺の住宅団地、アクアトピア水系周辺の中高層住宅、低層住宅地、都市周辺部の住宅があげられます。
- ・アクアトピア水系沿いには、 総合文化会館、西条図書館、 総合福祉センター等の公共施 設が立地しています。
- ・西条地域は人口集中地区 (DID)内で人口減少が進み、人口密度が希薄になっていますが、都市周辺部は人口が増えており、住宅地の開発が進んでいます。
- ・御舟川周辺においては、宅地 開発が進んでいます。
- ・幹線道路沿線は大小の商業施設が立地し、一定の賑わいを 見せています。
- ・土地利用規制については、主 に住居系用途地域に該当して いますが、幹線道路沿線につ いては床面積 10,000 ㎡以下 の店舗が建築可能です。

景観形成方針(抜粋)

- アクアトピア水系をはじめとする親水景観について、市民協働による保全・整備に努めます。
- アクアトピア水系等に隣接する 建築物について、配慮を促すこ とで、より良い親水景観の形成 を図ります。
- ・住宅については、その配置・形態意匠・色彩等について適切な配慮を促すことにより、まとまりが感じられる住宅地景観の形成を図ります。
- ・幹線道路沿線については、屋外 広告物や建築物等の連続性の形 成を意識し、道路利用者にとっ て快適な、にぎわいの中にも一 定の秩序を持たせた景観の形成 を図ります。

【東予地域】

~景観形成方針~ 「水と緑に触れ合え る、潤いのある住宅 地景観の形成」



多賀地区の住宅地



三津屋東1号公園と住宅地



大曲川と遊歩道

- ・当該地域の周辺部と中央に 「新川」「大曲川」「崩口 川」が貫流しており、その沿 線に遊歩道整備がなされてい ます。
- ・東予地域は人口集中地区 (DID)内で人口減少が進み、人口密度が希薄になっていますが、都市周辺部は人口が増えており、住宅地の開発が進んでいます。
- 都市周辺部に位置する多賀地区にも住居が密集しています。
- ・壬生川駅周辺の整備が進み、 回遊性のあるまちなか居住空 間が形成されています。
- ・ 当該地域には、東予総合支 所、西条西警察署、学校など 公共施設の集積、病院や福祉 施設など公益施設の集積が見 られます。
- ・土地利用規制については、主に住居系用途地域に該当していますが、壬生川駅西側と多質地区の幹線道路沿線については床面積 10,000 ㎡以下の店舗が建築可能です。

- ・新川、大曲川、崩口川をはじめ とする親水景観について、市民 協働により保全・整備に努めま す。
- ・住宅については、その配置・形態意匠・色彩等について適切な配慮を促すことにより、まとまりが感じられる住宅地景観の形成を図ります。
- ・大規模な商業施設等について は、屋外広告物や建築物等に適 切な配慮を促すことにより、周 辺と調和した景観形成を図りま す。
- ・幹線道路沿線については、屋外 広告物や建築物の連続性の形成 を意識し、道路利用者にとって 快適な、にぎわいの中にも一定 の秩序を持たせた景観の形成を 図ります。

類型区分

【丹原地域】

~景観形成方針~ 「商店街を中心とした、市民の活動の場となる良好なまちなみ景観の形成」

・市道今井周布線沿線に商店街が 形成され、昔ながらの商店や住

現 状

宅が立地しています。当該道路 は遍路道でもあります。 ・丹原総合支所を中心に公民 館、保健センター、学校、保 育所、児童館等の公共施設が

東西に連担して立地してお

景観形成方針(抜粋)

- ・商店街沿線については、屋外広告物や建築物等について適切な配慮を促すことにより、歩行者にとって魅力的な連続性のあるまちなみの形成を図ります。
- ・住宅地については、外構部分の 協調を促し、ゆるやかな連続性 が感じられる住宅地景観形成を 図ります。

景

観

商

業



丹原商店街

- り、地域の生活拠点となって います。
- 商店街では毎年丹原七夕夏ま つりが開催されており、賑わ いを見せています。

【小松·氷見地域】

~景観形成方針~ 「歴史・文化的景観 資源を相互に結び付 た、小松・氷見地区 の一体的な景観形」



氷見地区の古民家(住吉屋)

- ・ 小松町中町・駅前通りにかけ ては商店街が形成されていま す。その周辺には小松総合支 所、図書館、公民館、学校等 の公共施設が立地しており、 地域の生活拠点となっていま す。
- ・氷見地区については、昔なが らの商店と住居が混在した市 街地を形成しており、その周 辺の住宅地には公民館、学校 等の公共施設が立地していま す。
- 近隣商業地域は、屋外広告物や 建築物等の配置・形態意匠・色 彩等について適切な配慮を促す ことにより、歩行者にとって魅 力的な連続性のあるまちなみの 形成を図ります。
- ・小松・氷見地区をつなぐ旧街道 沿道は、牛け垣や塀等の仕上げ を協調することで、古いまちな みを尊重した景観の形成を図り ます。

【三芳・国安地域】

~景観形成方針~ 「都市施設や泉にま つわる景観資源を、 見通しの良い歩行者 空間でつないだ、快 適な住宅地景観の形 成形成।



築池

- 三芳地域周辺は泉が数多く分 布しています。住宅地の中心 にもいずん掘りの築池が位置 し、水利と都市の成り立ちに ついて深い関わりを表してい ます。
- 近隣商業地域周辺と国安地域 には、戸建て住宅が広がって います。
- 住宅地の東側に都市計画道路 楠浜北条線が南北に位置して おり、道路沿線には東予総合 支所三芳出張所、東予北地域 交流センター、国安公民館、 国安小学校等の公共施設が立 地しています。

- いずん掘りや用水路等の水利施 設について、市民協働により良 好な水辺景観の形成に努めま す。
- ・建築物については、外構部分の 協調を促し、ゆるやかな連続性 が感じられる住宅地景観の形成 を図ります。

	類 型 区 分	現、状	景観形成方針(抜粋)
エ	~景観形成方針~	・臨海部は工業施設の集積地と	・工業施設や工作物については、
業	「西条市の活力を示	されており、半導体製造工	形態意匠を工夫することによ
系	す、まとまりのある	場、鉄鋼・機械工場、飲料工	り、西条市の活力を示すととも
景	工業景観の形成」	場、電子機器製造工場、造船	にまとまりのある工業地域の形
観		工場などが立地しています。	成に努めます。
		幹線道路を境に住居地や商業	・住宅地に隣接する工業施設等
	0 7 2 2	地とおおむね分離しており、	は、屋外広告物や建築物等の配
		工業地景観としてまとまりを	置・形態意匠・色彩等に適切な
		見せています。	配慮を促すことにより、落ち着
	7	• 大規模な工業用施設が林立す	きのある居住環境を阻害しない
	造船工場の巨大クレーン	る姿は市内の各所から望見で	よう努めます。
		き、西条市の活力を表してい	
		るとも言えます。	
	類 型 区 分	現、状	景観形成方針(抜粋)
産	~景観形成方針~	・東予丹原 IC 付近や西条地域の	・大規模な商業施設等について
業	「幅広い土地利用と	産業道路沿線等は土地利用が	は、屋外広告物や建築物等に適
居	落ち着きのある生活	活発に進められ、沿道型の商	切な配慮を促すことにより、周
住	景観の両立」	業施設が比較的多く立地し、	辺と調和した景観形成を図りま
系		新たな都市景観を形成してい	す。
景		ます。	・工業施設については、屋外広告
観		・土地利用規制については、エ	物や建築物に適切な配慮を促す
		業地域、準工業地域、産業居	ことにより、周辺の落ち着きの
	The second secon	住地区(準工業地域並みの用	ある居住環境を阻害しないよう
		途規制)に該当しており、比	努めます。
	東予·丹原IC周辺	較的大規模な店舗、工場、住	
	MT TH - 4	居等が建てられます。	
+4	類型区分	現状	景観形成方針(抜粋)
幹	~景観形成方針~	•国道11号、国道196号、	・幹線道路沿線については、屋外
線	「隣接地域の良好な	主要地方道壬生川新居浜野田	広告物や建築物等の連続性の形はおきます。
道	景観や山なみの眺望	線は交通量も多く、都市間、	成を意識し、道路利用者にとっ
路	に配慮した幹線道路	拠点間を結ぶ主要な交通軸に	て快適な、にぎわいの中にも一
沿炉	沿線の景観形成」	なっています。	定の秩序を持たせた景観の形成
線		・幹線道路沿線は、良好な山な	を図ります。
系		みや田園風景を眺望できる視	・大規模な商業施設等について
景		点場となっています。	は、屋外広告物や建築物等に適
観			切な配慮を促すことにより、周



国道196号

- 近年は、比較的大規模な商業 施設やコンビニエンスストア の立地がところどころに見ら れます。
- ・土地利用規制については、幹線道路沿線地区(準住居地域 並みの用途規制)に該当して おり、比較的大規模な店舗等 が建てられます。

辺の自然景観、山なみ眺望、集 落景観、歴史・文化的景観を阻 害しないよう努めます。

国道 11号(石鎚神社付近)

類型区分

 \mathbf{H}

園

居

住系

景

観

Ш

林系

景観

〜景観形成方針〜 「豊かな田園と落ち 着きのある集落が調 和した景観形成」



田園風景と 山麓部の集落景観

現状

- ・里山、集落、ほ場で構成される田園居住系景観は、農業の営みによって培われてきた、郷土西条のイメージをつくる景観のひとつです。また、本市の豊かな食を支え、地域経済をけん引し、集落コミュニティを形成する等の役割も担っています。
- ・山麓地域に立地する寺社や公 共施設等は、平野部や瀬戸内 海までも見通すことのできる 良好な視点場となっていま す。

景観形成方針(抜粋)

- ・うちぬき、ため池、泉等の、生活に欠かせない水資源への理解を深め、適切に保全・活用することで、豊かな水の景観形成を図ります。
- ・住宅については、適切な配慮を 促すことにより、周囲の自然や 田園風景と調和した、落ち着き のある集落景観の形成を図りま す。

類型区分

~景観形成方針~ 「西条市の景観資源 の源となる、石鎚山 をはじめとした自然 的景観の保全」

現状

- 石鎚山系をはじめとした山なみは、四季を通じて様々な表情を見せ、かつ市内の様々な位置から眺望できることから、多くの市民にとって郷土を象徴する景観となっています。
- ・石鎚山系や高縄山系の山林 は、西条市の宝である水資源 を涵養する場であり、水の都

11

景観形成方針(抜粋)

- 水源流域の水源涵養機能や、多様な在来生物の生育環境を保全するため、適切な森林管理に努めます。
- ・棚田の保全等、特徴的な営農景 観を保全する地域の自主的な取 り組みを支援します。
- 平野部を見下ろす視点場について、眺望環境の整備を推進し、

		のブランドイメージの源とな	また眺望を阻害する要因を取り
		っています。	除くよう努めます。
	石鎚山系の眺望		
	類型区分	現	景観形成方針(抜粋)
景	【加茂川】	・加茂川は石鎚山系を源流と	・うちぬきの水源となる自然景観
観		し、禎瑞にて瀬戸内海に注い	について、市民協働によりこれ
軸	~景観形成方針~	でいます。流長は 28.387 k	を維持し、水辺と緑の保全に努
1 3	「多様な自然環境と	m、流域面積 191.8k㎡で県	めます。
	人々の営みが調和した	内有数の二級河川です。	・武丈公園周辺については、花
	水辺の景観の保全」	加茂川流域は、「うちぬき」	見、川遊び、いもたき、西条ま
	NATE OF MEDICAL PROPERTY.	に代表される地下水を涵養す	つり等のシーンに配慮し、より
		る場となっています。	快適な眺望環境の整備や自然景
		・武丈公園付近では春の花見、夏	観の形成を図ります。
		の川遊び、秋のいもたき、西条	・上流から下流域の多種多様な自
		まつりの川入り等が催されてお	然に合わせて、親水性並びに在
	加茂川での鮎漁	り、市の内外から人々が集う憩	来生物の生息域の環境保全に努
	[いの場となっています。	めます。
	【中山川】	・中山川は石鎚山系の青滝山の	・中山川は市民協働により、自然
		北方を源流として、鞍瀬川、	景観を保全し、親しみのある水
	~景観形成方針~	志河川、関屋川等の支流と合	辺と緑の保全に努めます。
	「多様な自然環境と	流しなら流れ、禎瑞にて瀬戸	・劈巌透水路や衝上断層について
	人々の営みが調和した	内海に注いでいます。流路延	市民協働により保全活動を行う
	水辺の景観の保全」	長は約23km、流域面積は	とともに、より快適な眺望環境
		約 196k㎡の二級河川です。	の整備を検討します。
		• 丹原町来見地区の中山川左岸	• 橋、河川敷、河川沿線の道路か
		に、岸壁をノミと鎚(つち)	らの良好な山なみや自然環境の
		で削って造られたかんがい用	眺望環境について、保全・整備
		水路「劈巌透水路」が現存し	に努めます。
	中山川の渓谷	ています。	
	類 型 区 分	現、状	景観形成方針(抜粋)
景	【河原津海岸•	• 河原津海岸は自然海岸の景勝	・自然海岸の景観について維持、
観	高須海岸周辺】	地としてだけでなく、カブト	保全に努めます。
拠		ガニの生息地としても知られ	
点	~景観形成方針~	ており、愛媛県の天然記念物	
		に指定されています。	
		<u> </u>	

「カブトガニをはじめ とする貴重な生物が生 育する自然景観の保 全」

- ・河原津海岸は四国の水辺八十 八箇所に選ばれています。穏 やかな遠浅の海と砂浜、干潟 は、潮干狩りができる海岸と して親しまれています。
- カブトガニ等の貴重な生物の生息環境の維持と海岸の自然環境の保全に努めます。



カブトガニ

河原津海岸

- / 小水/平/两/
- 【永納山】 〜景観形成方針〜 「歴史ある史跡の、周 辺の景観資源と連携し た保全・整備」



永納山

- ・永納山城跡は河原津・楠に所在する古代山城です。平成17年に国の史跡に指定されました。身近に古代歴史、文化を感じることができ、市民の散策コースにもなっています。
- ・山頂から瀬戸内海、石鎚山 系、道前平野などが一 望できます。

- ・市民協働により、里山の緑の保 全を図ります。
- ・古代山城の史跡の保存と周辺と の一体的な修景保全を図ります。
- ・視点場の整備や、眺望を阻害する植栽の伐採等により良好な眺望環境の保全・整備を図ります。

【市道湯浪横峰線】 ~景観形成方針~

「歴史的な風格と自然 環境の調和を意識した 遍路道の保全・整備」



湯浪横峰線の参道

- ・石鎚山東北部の深山星ヶ森に 位置する四国霊場第60番札 所です。横峰寺境内では、毎 年「おしゃかさん」の時期 に、しゃくなげが見事に咲き 誇ります。
- 星ヶ森は、国指定名勝、市道 湯浪横峰線は、一部が「伊予 遍路道 横峰寺道」として国 史跡となっています。
- 遍路道の維持管理と周辺の自然 環境の一体的な保全を図ります。
- ・星ヶ森の眺望景観について、建築物等に配慮を促し良好な眺望 景観の保全を図ります。

類型区分

【千町の棚田】 ~景観形成方針~

現 状

・千町集落の石積の千枚田は昭 和30年代には、面積65ha におよび2,500枚の石積千 枚田があり、現在もその面影 を残しています。

景観形成方針(抜粋)

・後継者不足や耕作放棄地などに ついて農業振興に係る施策と連 携して対応し、営農景観の適切 な維持・活用を図ります。

「大規模な棚田での営 農景観の保全と、その 良好な視点場の確保」



千町の棚田

- ・春には桜、新緑には緑の美し い風景を残しています。
- ・住居等については、建造物の配 慮等により、周囲と調和した集 落景観の形成を図ります。
- 石積みの棚田等の伝統的な営農 景観について、市民協働により 保全・活用に努めます。

【庄内地区周辺】 ~景観形成方針~ 「棚田をはじめとす る地域の特徴的な資 源を活かした、来訪 者に魅力が伝わる景



庄内の棚田

- 本谷温泉は、「伊予の三湯」 の一つと称され、古くからの 名湯として伝えられていま す。近年、温泉施設がリニュ ーアルされ、観光客や近隣住 民にとって魅力が高まってい ます。
- 本谷温泉へ向かう大明神川沿 線の道路からは田園風景が広 範囲に見られます。また古く からの農家住宅も数多く残さ れており、田園風景と一体と なった良好な集落景観が形成 されています。
- ・本谷温泉を中心とした、温泉郷 の風情を感じさせる修景と施設 の保全を図ります。
- 石積みの棚田等の伝統的な営農 景観について、市民協働により 保全・活用に努めます。
- ・住居等については、建造物の配 慮等により、周囲と調和した集 落景観の形成を図ります。
- 豊かな自然環境、道前平野と瀬 戸内海等を眺望する視点場の整 備や、眺望を阻害する樹木の伐 採等により、良好な眺望環境の 保全・整備を図ります。

【市之川鉱山跡】 ~景観形成方針~ 「歴史ある産業遺産 の価値を高める快適 な景観形成」



市之川鉱山跡

• 千荷坑入はコンクリートで塞 がれていますが、原形をとど めています

- 千荷坑入口の周辺地域につい て、当時の活力を感じさせる修 景と施設の保全を図ります。
- ・世界的に有名な市之川鉱山の歴 史や魅力について、市民の認知 度の向上に努めます。

【禎瑞難波地区】

- 当該地区は、江戸期の干拓事業 により、海に近い末端部に広い 遊水地や遊水を外に排出する樋
- ・ 水路や護岸の修景を行う一方 で、住居等については形態意匠 等に配慮を促し、遊水池と一体

~景観形成方針~ 「水と生活が一体と なった、特徴的な水 郷集落景観の保全」



禎瑞難波地区

門などが造られたことで、水に 浮かんだような集落が形成さ れ、水の都ベニスに似て美しい 風景を残しています。

・荒神社、蛭子神社、南蛮樋など歴史・文化資源が多く残されており、名所めぐりウォーキングが行われているなど、地域に親しまれています。

となった特徴的な集落景観の形成を図ります。

- ・神社や土木遺産など歴史・文化 資源の保存とその周辺景観の保 全を図ります。
- ・遊水池の水辺、藤の木の緑など 地域の一体的な自然環境と生物 生息域の保全を図り、自然の景 観形成を進めます。

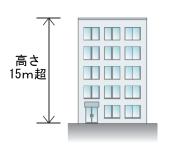
6 良好な景観形成のための行為の制限

(1) 届出の対象行為(景観法第16条第1項、第7項)

	届出	対象となる規模等	
	新築、増築、改築、移転(参考図1)		高さ15 m 又は建築面積 1,000㎡を超えるもの
建築物	外観を変更 は色彩の変	更することとなる修繕若しくは模様替え又 更	当該行為に係る見付け面積 が過半を超えるもの
	新築、 増築、 改築、 移転	プラント等(参考図2)	高さ15m又は築造面積500 ㎡を超えるもの
工作物		鉄塔等(参考図3)	高さ15mを超えるもの
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又 は色彩の変更		当該行為に係る見付け面積 の合計が15㎡を超えるもの
開発行為	 都市計画法 	第4条第12項に規定する開発行為	開発面積3,000㎡以上

※プラント等は、製造施設、貯蔵施設、自動車車庫、遊技施設、処理場等を示す。

※鉄塔等は、高圧線鉄塔、電波塔、煙突、柱等を示す。

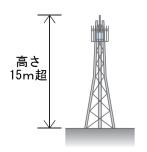


又は建築面積 1,000 m²超

【参考図1】



高さ 15m又は築造面積 500 ㎡超 【参考図2】



【参考図3】

(2) 景観形成基準(行為の制限)

①共通事項

○該当する地域の景観形成方針を尊重し、周辺景観と調和した景観形成に努める。

<u>○該当9 る地域の景観形成力針を尊重し、周辺景観と調和した景観形成に努める。</u>						
対象物	基準項目	景観形成基準				
	形態意匠 →②	・長大な壁面は、圧迫感を軽減するため、壁面の分節化を図る。・屋上工作物や建築設備等は露出して設置することを極力避け、遮蔽物を設けるか、建築物と一体的なデザインとなるよう工夫する。・屋上工作物や建築設備等を含む建築物の頭頂部は、周囲の建築物と形成するスカイラインの連続性を乱さないよう、突出した形状を最小限にとどめるよう努める。				
	配置・高さ →3	眺望を妨げない ・ 幹線道路沿線に 能な限りセット	Nよう工夫する。 こおいては、開放的 バックを図る。 yの眺望を妨げない	めで見通しの良い	歴史・文化的景観の 景観形成のため、可 こ配置することを避	
建築物	外構・緑化 →④	 ・周辺の景観との調和のため、ブロック塀等の無機質な素材は避け、生垣による外構の緑化に努める。また塀等を設置する場合は自然素材の利用に努める。 ・道路に面する場所は花木等による緑化に努める。 ・平面駐車場等は、敷地周辺(駐車場出入口を除く)の緑化等による目隠しに努める。 ・機械式駐車場等で外壁がないものは、構造物の露出を避け、敷地周辺(駐車場出入口を除く)の緑化等により目隠しに努める。 				
工作物	色彩 →⑤	トカラー等を全基別では、大力をは、大力をは、大力をは、大力をでは、大力をを受ける。 ・プランをを対して、大力をを対して、大力をを対して、大力ををがないでは、大力ををがないでは、大力をがからない。	全面に配色すること 全年設備等は、建築 作物は、周囲の でする。 で物の色彩 で物の外観の色彩に で物の着色している。	とは極力避け、落物と一体的な色彩景観との調和を意 ま、以下の表のとないない木材、土壁、または、建築物も、アクセント色とし	高彩度のコーポレーち着きのある色彩を がとなるよう努める。 識し、落ち着きのあ おりとする。ただし、 ガラス等の材料に しくは工作物の見付して着色される部分	
		色相	明度	彩度		
		0.1R~10R	制限なし	4以下とする		
		0.1YR~5Y	制限なし	6以下とする		
		その他	制限なし	2以下とする		
開発 行為 →⑥	※色彩の基準は日本工業規格Z8721に定めるマンセル値による。 ・開発後の状態が、周辺の景観と著しく不調和とならないよう工夫する。 ・擁壁及び法面は必要最小限の規模にとどめるよう努める。 ・斜面における土地の形状の変更について、本来の地形を活かすよう努める。 ・造成後の斜面や法面については緑化等に努め、むき出しの地面が公共の道路等から見えないよう工夫する。 ・樹木の伐採は必要最小限にとどめる。特に敷地内に樹姿、樹勢に優れた樹木がある場合は、これを修景に活かすよう努める。					

②形態意匠

景観形成基準-1

○長大な壁面は、圧迫感を軽減するため、壁面の分節化を図る。



景観形成基準-2

〇屋上工作物や建築設備等は露出して設置することを極力避け、遮蔽物を設けるか、建築物 と一体的なデザインとなるよう工夫する。



景観形成基準-3

○屋上工作物や建築設備等を含む建築物の頭頂部は、周囲の建築物と形成するスカイライン の連続性を乱さないよう、突出した形状を最小限にとどめるよう努める。



③配置・高さ

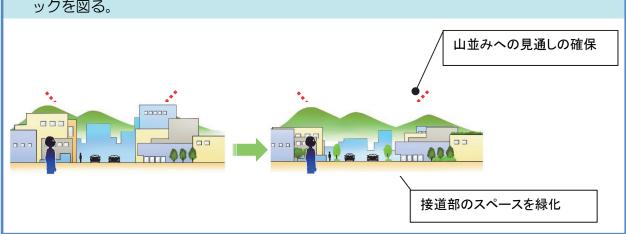
景観形成基準-1

〇背景となる山なみや周囲の田園風景、生活景観、歴史・文化的景観の眺望を妨げないよう 工夫する。



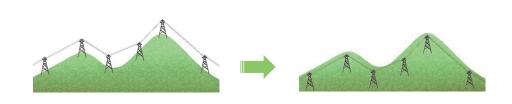
景観形成基準-2

〇幹線道路沿線においては、開放的で見通しの良い景観形成のため、可能な限りセットバックを図る。



景観形成基準-3

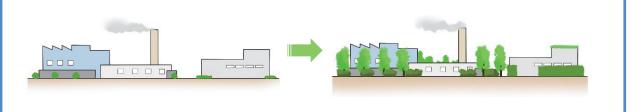
〇鉄塔等は山なみの眺望を妨げないよう、山の頂上に配置することを避ける等工夫する。



④外構・緑化

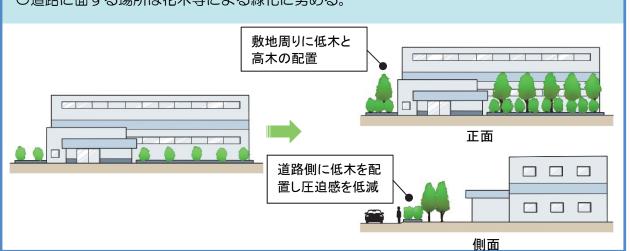
景観形成基準-1

〇周辺の景観との調和のため、ブロック塀等の無機質な素材は避け、生垣による外構の緑 化に努める。また塀等を設置する場合は自然素材の利用に努める。



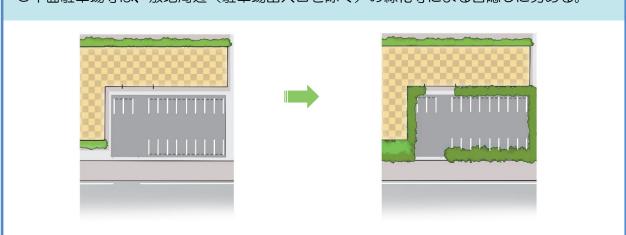
景観形成基準-2

○道路に面する場所は花木等による緑化に努める。



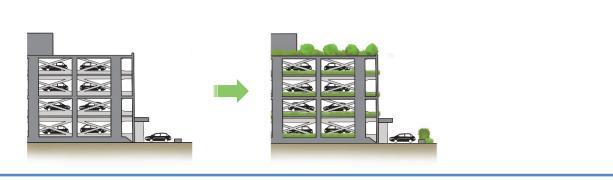
景観形成基準-3

○平面駐車場等は、敷地周辺(駐車場出入口を除く)の緑化等による目隠しに努める。



景観形成基準-4

〇機械式駐車場等で外壁がないものは、構造物の露出を避け、敷地周辺(駐車場出入口を除く)の緑化等により目隠しに努める。



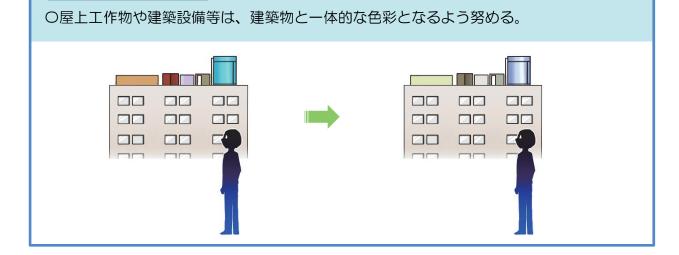
⑤色彩

景観形成基準-1

○屋根及び外壁は、周囲の景観との調和を意識し、高彩度のコーポレートカラー等を全面 に配色することは極力避け、落ち着きのある色彩を基調とする。



景観形成基準-2



景観形成基準-3 Oプラント等の工作物は、周囲の景観との調和を意識し、落ち着きのある色彩を基調とする。

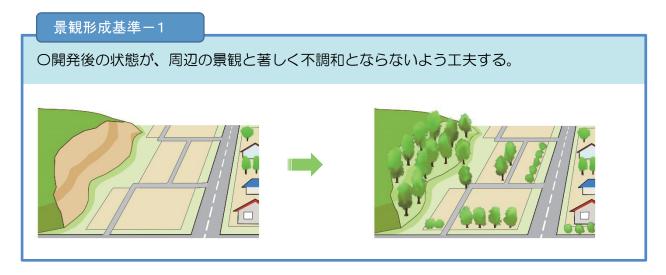
口建築物及び工作物の色彩

建築物及び工作物の外観の色彩は、以下の表のとおりとする。ただし、建築物もしくは工作物の着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、または、建築物もしくは工作物の見付面積が15㎡未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩についてはこの限りではない。

色相	明度	彩度
0.1R~10R	制限なし	4以下とする
0.1YR~5Y	制限なし	6以下とする
その他	制限なし	2以下とする

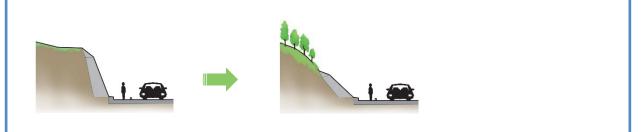
[※]色彩の基準は日本工業規格Z8721に定めるマンセル値による。

6開発行為



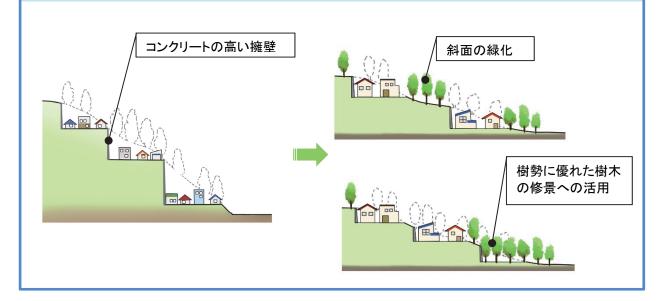
景観形成基準-2

〇擁壁及び法面は必要最小限の規模にとどめるよう努める。



景観形成基準-3

- 〇斜面における土地の形状の変更について、本来の地形を活かすよう努める。
- 〇造成後の斜面や法面については緑化等に努め、むき出しの地面が公共の道路等から見えないよう工夫する。
- 〇樹木の伐採は必要最小限にとどめる。特に敷地内に樹姿、樹勢に優れた樹木がある場合は、これを修景に活かすよう努める。



Oマンセル表色系による色彩の表し方

「マンセル表色系」では、ある色彩を「色相(色合い)」「明度(明るさ)」「彩度(鮮やかさ)」 という3つの尺度の組み合わせによって表現します。

(1) 色相

色相は、色合いを表します。10 色の基本色(赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫)の頭文字を取ったアルファベット(R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP)とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表します。

(2) 明度

明度は、明るさを O から 10 までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなり 10 に近くなります。

(3) 彩度

彩度は、鮮やかさを 0 から 14 程度までの数値で表します。色味 のない鈍い色ほど数値が小さく、 白、黒、グレーなどの無彩色の彩 度は 0 になります。最も鮮やかな 色彩の彩度値は色相によって異な り、赤や橙などは 14 程度、青緑 や青などは 8 程度です。

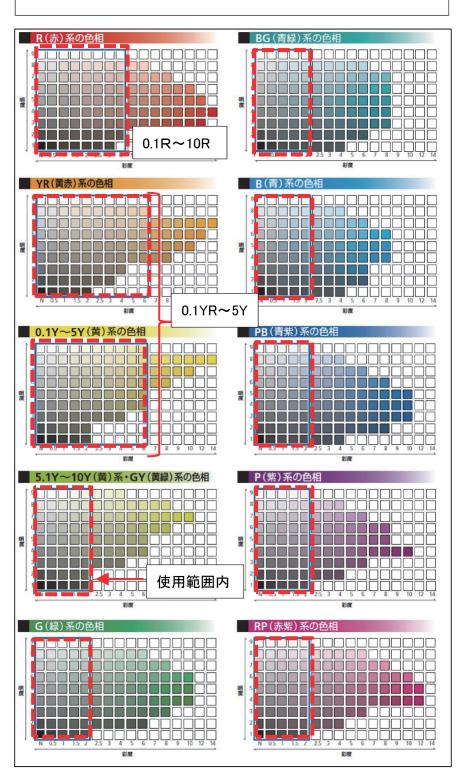
(4) マンセル値

マンセル値は、これらの3つの属性を組み合わせて表記する記号です。

※表示例

ごあーる よん の じゅう 5R 4/10 色相 明度 彩度

マンセル表色系(縦軸:明度 横軸:彩度)



7 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

(法第8条第2項第4号関係)

地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観又は樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なもので、道路その他公共の場所から、公衆によって容易に望見されるもののうち、次いずれかに該当するものを、所有者の意見聴取、西条市景観審議会(仮称)を経て景観重要建造物、景観重要樹木として指定します。

- 寺社、屋敷、古民家、近代以降の産業遺産等、地域の歴史・文化的な営みを表す建造物、又は樹木
- 市民からシンボルやランドマークとして親しまれている建造物、又は樹木

8 景観まちづくりの主体と役割

市民・事業者・行政が西条市の共有財産である景観の価値を認識し、目標と方針を共有した上で、 お互いの立場と役割を認め合い、景観まちづくりを進めていくことが大切です。多様な主体、人々の 協働によって景観まちづくりを推進します。

(1) 市民の役割

市民は、自らが生活・活動するまちを心地よいまち としていくために、花いっぱい運動や清掃活動を通じ たまちの美化、景観に配慮した住まいづくりや暮らし 方など、市民一人ひとりが自らできることを自発的に 進めていくことが求められます。

景観まちづくりの 目標と方針の共有 の回 論が市全体に広がっていくように、積極的

市民

景観まちづくりの主体であることを認識し、身の回

りの小さな取り組みが少しずつ広がり、その活動の輪が市全体に広がっていくように、積極的 に取り組むものとします。

(2) 事業者の役割

商業、工業、建設業をはじめ事業者は、事業活動等を通じて産業や経済活動の発展に貢献するとともに、店舗や工場、事務所、看板などの形態や色彩は周辺の景観に大きな影響を与えるものであることを認識し、公園や広場、道路、河川、海岸など公共の場の景観まちづくりに積極的に取り組むものとします。

(3) 行政の役割

景観計画に基づき、良好な景観形成に向けたルールを適正に運用し景観に配慮した公共施設の整備・維持管理を行うとともに、市民・事業者・行政の協働を積極的に推進します。また、景観に関する啓発活動や情報提供などを通じて景観まちづくり活動に対する支援、協議する場の創出に取り組むものとします。

9 景観まちづくりの手法検討

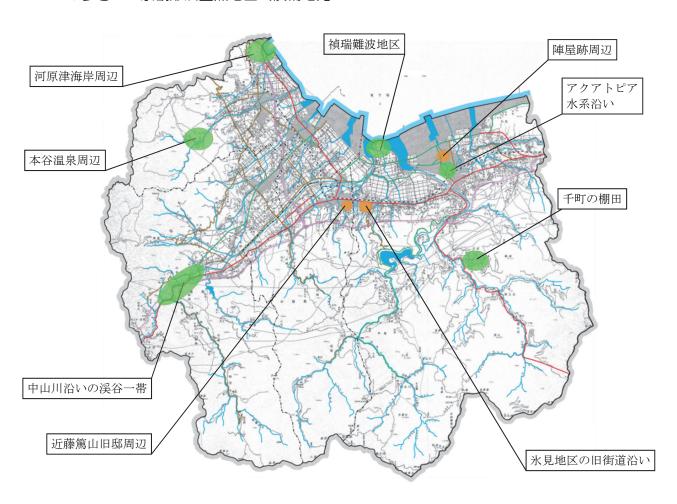
手法1 景観協定による景観まちづくり

景観協定は、良好な景観形成を目的として建物の形態意匠、用途、屋外広告物、緑化や農地の保全に関する事項を土地所有者及び借地権者間の契約として結び、住宅地や商業地、工業団地などで、良好な景観を形成するためのツールです。景観協定による景観まちづくりを地域住民の発意に基づき進めます。

手法2 景観形成重点地区の指定による景観まちづくり

良好な景観資源が集積する地区や、住民による積極的な景観まちづくり活動等が行われている地区など、特に景観まちづくりを重点的に進めていくことが望まれる地区を「景観形成重点地区」と位置づけます。当該地区では地域住民との十分な合意形成を図りながら、範囲の設定、独自の景観形成方針、地区の実情にあったきめ細やかなルールづくり等を検討します。

※参考 「景観形成重点地区(候補地)」





西条市景観計画【概要版】

発行年月:平成30年3月

発 行 者: 西条市 建設部 都市計画整備課

〒793-8601 西条市明屋敷 164 番地

TEL: 0897-56-5151 FAX: 0897-52-1260