

尾道市景観計画

変更案 (R071104)

※ページ内の下線部は、現行計画からの変更箇所

尾 道 市

目 次

1	景観計画の区域	1
2	景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	
(1)	基本方針	1
(2)	地域別の景観形成の方針	
①	御調地域	3
②	藤井川周辺地域	6
③	中央部地域	9
④	尾道水道周辺地域（西部）	12
⑤	尾道水道周辺地域（中部）	15
⑥	尾道水道周辺地域（東部）	19
⑦	向島・浦崎・百島地域	21
⑧	因島東部地域	24
⑨	因島西部地域	27
⑩	生口島北部地域	30
⑪	生口島南部地域	33
(3)	重点地区の設定と景観形成の方針	
①	尾道・向島地区	35
②	瀬戸田地区	39
3	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	
(1)	届出対象行為	42
(2)	規制又は措置の基準	
①	基本的事項	44
②	建築物	45
③	工作物	47
④	開発行為	48
⑤	土石の採取	48
⑥	屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	48
4	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に関する事項	
(1)	景観重要建造物の指定の方針	49
(2)	景観重要樹木の指定の方針	49
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	
(1)	基本事項	50
(2)	行為の制限に関する事項	
①	景観計画区域における制限	50
②	重点地区における制限	51

1 景観計画の区域

景観計画の区域は、尾道市の全域とする。

2 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

(1) 基本方針

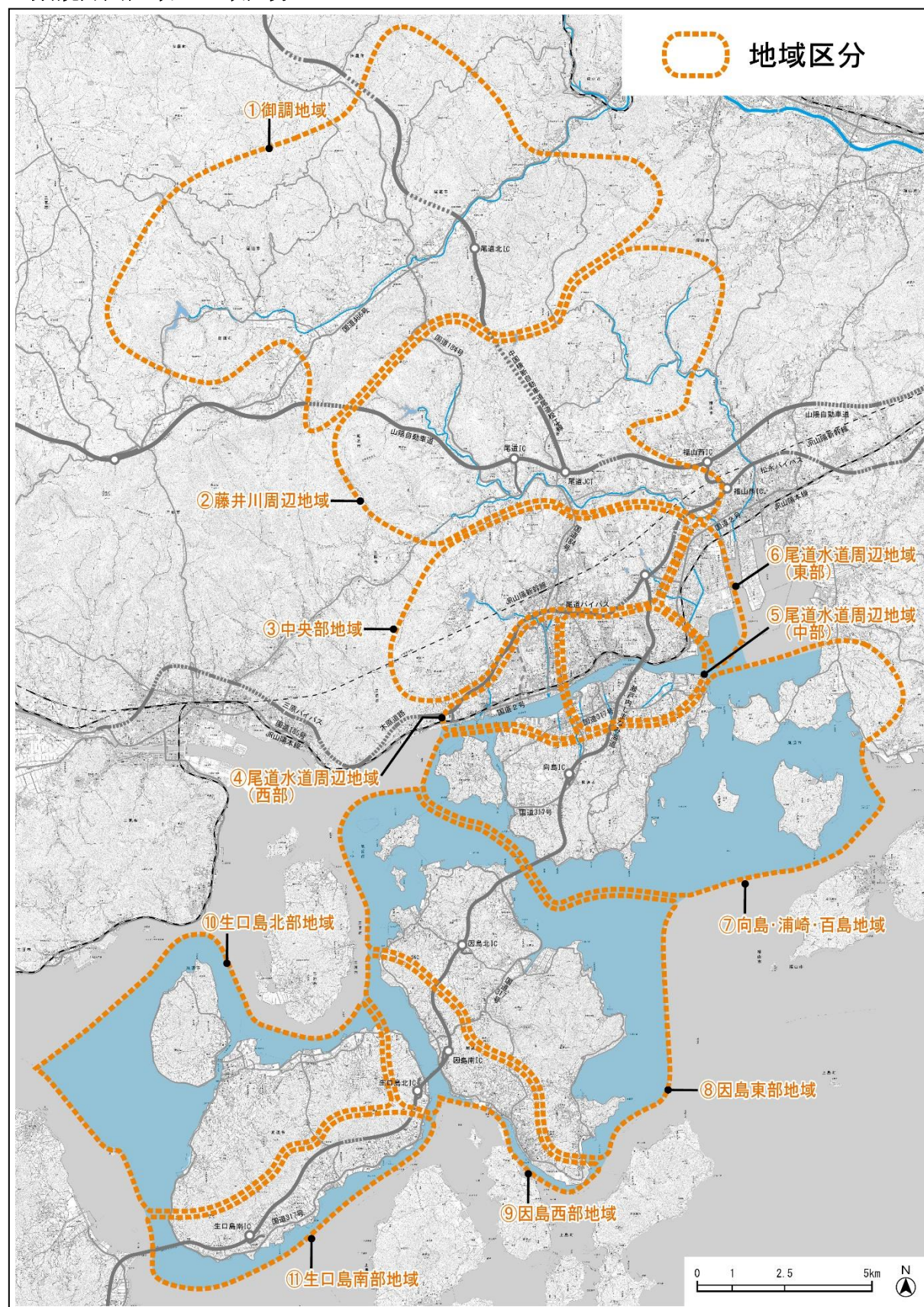
瀬戸内と内陸の豊かな自然に支えられ、歴史・文化・産業などの多彩な資源が織りなす先人の残した尾道固有の景観をまちづくりに活かし、「高める『尾道オリジナル』元気あふれ 人がつながり 安心して暮らせる ～誇れるまち『尾道』～」にふさわしい《心に残る尾道の景観》を保全・創造していく。

(2) 地域別の景観形成の方針

景観計画区域は、尾道水道周辺の市街地や瀬戸内の島しょ部、内陸の山地・丘陵地などの多様な空間からなる地域で構成され、また、地域ごとに自然や歴史・文化・産業などの特徴のある景観資源を有している。

このため、景観計画区域の景観の形成にあたっては、区域を地形や土地利用のまとまりと景観資源の特徴から、次の11の地域に区分してとらえ、それぞれの特性を活かした景観形成に取り組むこととする。

□景観計画区域の地域区分



①御調地域

ア. 地域の景観特性

当地域は、芦田川の支流である御調川の流域に広がる地域で、河川とこれに沿って連なる平坦地、その南北を挟む起伏の大きい山地が地域の骨格となっている。

御調川沿いには農地と集落地が開け、まとまった田園景観を形成している。国道 184 号と 486 号の交差部には、商業系施設や道の駅クロスロードみつぎがあり、また、周辺部には、圓鍔勝三彫刻美術館、尾道ふれあいの里などの文化・交流施設、医療施設などが集積し、地域の中心を形成している

周辺部には緑豊かな自然景観が広がり、初冬の風物詩として知られる菅野の干柿、青龍湖（御調ダム湖）などが特徴のある景観資源となっている。一方で、農業従事者の高齢化や後継者不足により管理が困難になった農地や、再生可能エネルギー政策の推進に伴う大規模太陽光発電施設の広がりが見られるなど、営農景観が失われつつある。

また、中国やまなみ街道の尾道北インターチェンジは本市の広域の玄関口のひとつである。

イ. 景観形成の目標

御調川を地域の軸として、自然・田園的要素と都市的要素を活かした活力と潤いを感じられる景観の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

(ア) 御調川を活かした骨格的な景観の形成

○地域の中央部を流下する御調川について、河川内に残る自然環境や景観に変化をもたらす取水堰などの資源を保全していく。

○御調川沿いに設けられた遊歩道「いきいきロード」は、彼岸花などが咲く河川景観との調和を図るとともに、歩行者ルートのネットワーク化などにより、市民が親しみやすい景観資源として育成していく。

(イ) 良好な自然景観、営農景観の保全

○豊かな山の緑や青龍湖（御調ダム湖）周辺の自然景観を保全する。

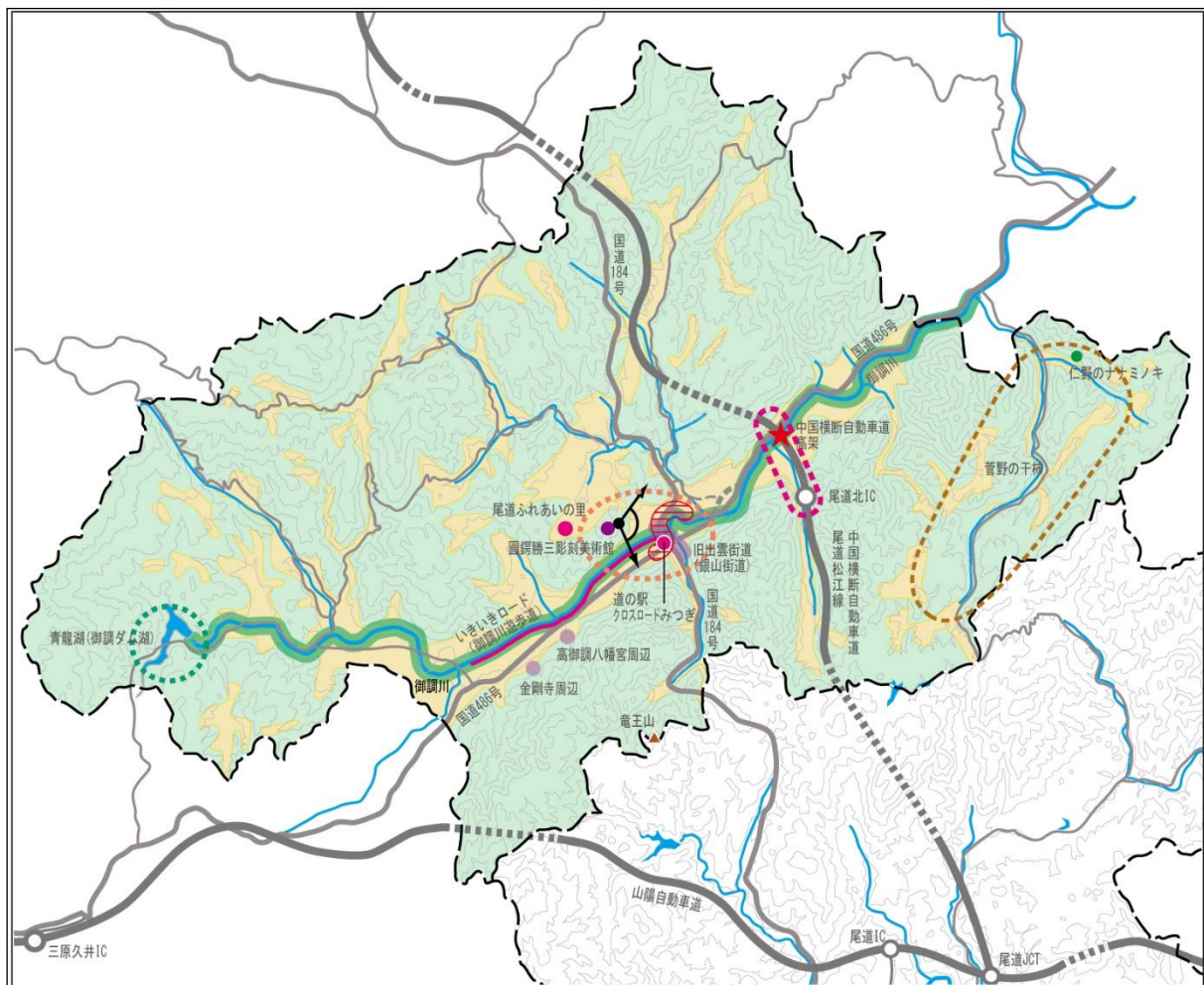
○御調川沿いに広がる水田や菅野の干柿などについては、農地の有効利用と適切な管理を促進することにより、営農景観を保全する。

(ウ) 自然環境や田園と調和した良好な集落景観の形成

○地域の中心部では店舗、公益施設などをより低彩度の色彩とするなど、適度な彩りを持ちながら周辺の自然・田園と調和するよう長期的に誘導する。
また、旧出雲街道（銀山街道）などの資源を魅力づくりに活用していく。

- 地域内の大規模な公共施設や工場などについても、屋根や外壁の色彩について周囲の山林などに調和するよう誘導する。
- 広域の玄関口のひとつである尾道北インターチェンジ周辺では、屋外広告物による景観の不調和をきたさないよう、周辺の自然・田園との調和を図る。
- 太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。
- 管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないように、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家バンク制度等による利活用を促進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

□御調地域の景観形成方針図



- 御調川を活かした骨格的な景観の形成
- 青龍湖(御調ダム湖)周辺の自然景観の保全
- 水田等
- 干柿
- 周辺と調和した中心集落景観の形成
- 広域の玄関口にふさわしい景観形成

- 商業地
- 眺望点
- 景観を楽しむ道路
- 歴史性のある集落など
- 主な文化施設
- 主な観光・レクリエーション施設
- ランドマークとなる施設(橋梁)

②藤井川周辺地域

ア. 地域の景観特性

当地域は、松永湾に流下する藤井川と本郷川の流域に広がる地域で、河川と幹線道路に沿って帯状に広がる集落地や農地が田園景観を形成している。近年では、美ノ郷町三成から西藤地区にかけて進む宅地化や、再生可能エネルギー政策の推進に伴う大規模太陽光発電施設の広がりが見られるなど、沿道の景観も変化しつつある。

地域の北側には、標高 300～400m の起伏のある山地による緑豊かな自然景観やブドウ畑が広がっており、遠く瀬戸内海への眺望が得られる摩訶衍山や鷲尾山、竜泉寺ダム湖などを結ぶ中国自然歩道が配置されている。

また、山陽自動車道の尾道インターチェンジがあり、本市の広域の玄関口のひとつとなっている。

イ. 景観形成の目標

河川や山地の自然と農地・集落地などの構成要素を活かし、潤いと落ち着きのある景観の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

(ア) 河川や山林を活かした潤いある景観の形成

○藤井川などの河川については、河岸の桜や柳などの景観資源を活かすとともに、親水護岸などによる河川環境の整備を行い、地域景観の骨格としていく。

○豊かな山の緑や竜泉寺ダム湖周辺の自然景観を保全するとともに、中国自然歩道を軸として景観を楽しむネットワークを形成する。

(イ) 自然景観と調和した落ち着きのある市街地景観・営農景観の形成

○河川周辺に形成された水田や北部のブドウ畑などについては、農地の有効利用と適切な管理を促進することにより、営農景観を保全する。

○工場などの規模の大きい建築物や店舗などの立地が景観に影響を与えやすい主要な幹線道路周辺の市街地や集落地では、周囲の自然と調和した建築物等を誘導し、良好な市街地景観を形成する。

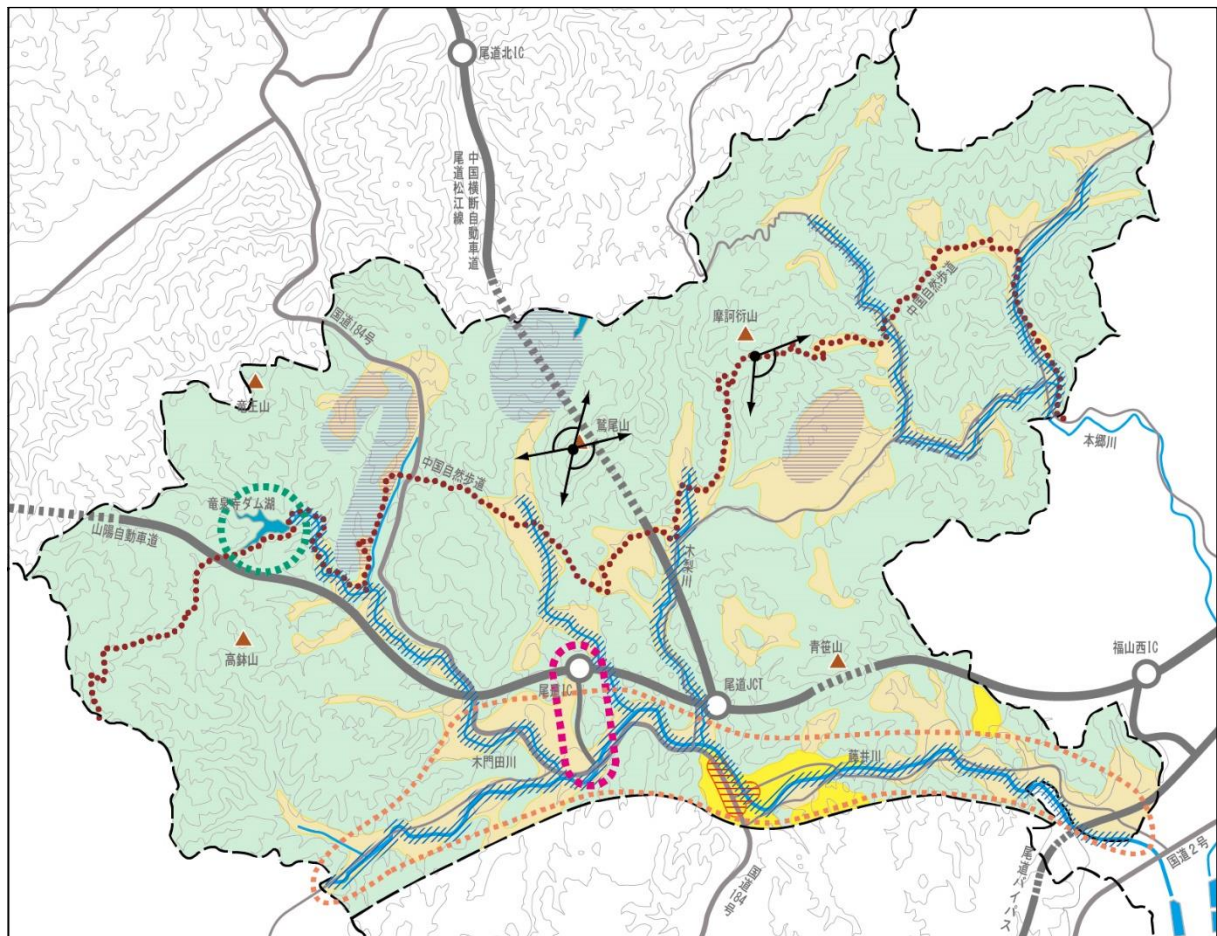
○尾道インターチェンジ周辺では、屋外広告物による景観の不調和をきたさないよう、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。











○太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

○管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないように、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家バンク制度等による利活用を促

進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

□藤井川周辺地域の景観形成方針図



-  藤井川など主要河川を地域景観の骨格として保全
 -  竜泉寺ダム湖周辺の自然景観の保全
 -  中国自然歩道を軸とした景観を楽しむネットワークの形成
 -  集落
 -  ブドウ畑
 -  主要な幹線道路周辺における良好な市街地景観・田園景観の形成
 -  広域の玄関口にふさわしい景観形成
-
-  市街地
 -  商業地
 -  眺望点

③中央部地域

ア. 地域の景観特性

当地域は、概ね国道2号尾道バイパスと藤井川との間に広がる、標高100～250mの比較的傾斜度の緩い丘陵地で、地形条件を活かして住宅地、工業・流通業務団地の開発や広島県立びんご運動公園などの公共施設の整備が行われており、市街地景観と自然景観とが近接した地域となっている。

地域の西部には、瀬戸内海国立公園に指定され、尾道水道や瀬戸内の多島美の景観を楽しむことができる鳴滝山や、尾道市立大学のキャンパスと一体となって落ち着いた景観を形成する久山田水源池など、良好な景観要素も有している。

また、新尾道駅や西瀬戸尾道インターチェンジがあり、本市の広域の玄関口のひとつとなっている。同インターチェンジ周辺では、屋外広告物が乱立している。

イ. 景観形成の目標

丘陵地等の自然景観の保全を基調としながら、市街地と自然とが調和した良好な景観の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

(ア) 特色のある自然景観の保全

○鳴滝山の自然を保全するとともに、自然景観や眺望景観を楽しむための散策路や展望地の維持・充実を図る。

○久山田水源池とその周辺では、水源としての山林を保全するとともに、湖畔の環境や歴史的資源でもある水源地えん堤などの資源を活かしながら、緑と調和した落ち着いた集落景観を形成する。

(イ) 自然と調和し、潤いや表情のある市街地景観の形成

○丘陵地においては、市街地と周辺の自然との調和に努め、稜線などの地形や緑との連続性を確保する。また、市街地では、緑化などにより潤いを創出するほか、工業・流通業務団地等において、建築デザインの工夫など親しみやすい産業景観を形成する。

○新尾道駅周辺では商業・サービス施設の立地を促進しながら、良好な都市景観の形成を図る。また、西瀬戸尾道インターチェンジ周辺では、屋外広告物による景観の不調和をきたさないよう、また、広域の玄関口にふさわしい景観形成につながるよう、一定の誘導を図る。

○太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

○管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないよう、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家の利活用を促進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

- 11

④尾道水道周辺地域（西部）

ア．地域の景観特性

当地域は、「尾道水道周辺地域（中部）」とともに、尾道水道を挟んで市街地と向島地域が向き合う地域であり、相互に眺望景観の対象となっている。また、沿岸には吉和漁港、工業施設が立地しており、尾道水道周辺地域（中部）とは印象を異にする景観が形成されている。

本土側の沿岸部では、西御所県営上屋2号が整備され、しまなみ海道のサイクリング拠点・ランドマーク*として定着している。背後地では、栗原川沿いの桜並木、眺望点でもある竜王山などが良好な景観資源として親しまれている。

住宅団地や高層マンションの立地、国道2号や184号の沿道への商業施設の進出に加えて、国道184号バイパスの整備が進んでおり、市街地景観を形成している。

また、県道向島循環線沿道は、商業施設の立地による市街地が形成されている。

イ．景観形成の目標

尾道の代表的な景観資源である尾道水道を挟んだ眺望や地域の景観資源を活かした良好な景観の形成をめざす。

ウ．景観形成の方針

（ア）尾道水道沿いの良好な市街地景観の形成

○尾道水道沿岸の港湾施設、漁港、造船所などを景観資源として活用するとともに、今後、再整備等が行われる場合にも、海辺の親水性やランドマーク性を重視するなど、良好な景観の形成に努める。

○良好な眺望景観を育成するため、屋外広告物などの阻害要素を抑制するとともに、高層建築物等が地域の中で良好な景観要素となるよう誘導していく。

○新たな宅地開発や高層建築物の建設、国道184号バイパスなどの公共施設の整備においては、尾道水道や対岸への眺望が得られる視点場を継続して確保していく。

○国道184号バイパスの整備後は、沿道における適切な土地利用と併せて、良好な市街地景観の形成を促進する。

○太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

○管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないように、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家の利活用を促進し、良好な住環

境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

(イ) 栗原川を活かした良好な景観の形成

○栗原川沿いの桜並木を保全するとともに、国道 184 号沿道での建築物の新築や増改築については、栗原川の景観と調和し、品格のある形態意匠を誘導する。

*ランドマーク・・・山や高層建築物など、視覚的に目立つもの。ある特定地域の景観を特徴づける目印。

[illegible]

  港灣施設



漁港

造船所

自然:

西原

尾道水道沿岸の
景観資源の活用

栗原川を活かした良好な景観の形成

市街地

 工業・流通業務市街地

● ● ● ● 桜並木

集落

商業地

 眺望点

⑤尾道水道周辺地域（中部）

ア．地域の景観特性

当地域は、「尾道水道周辺地域（西部）」とともに、尾道水道を挟んで市街地と向島地域が向き合う地域である。

尾道三山（千光寺山、西国寺山、浄土寺山）とその斜面に広がる市街地、尾道水道、尾道大橋・新尾道大橋、向島の岩屋山、兼吉の丘、小歌島などが景観の骨格を構成している。この骨格構造に加え、寺院・神社をはじめとした多様な歴史的・文化的資源や、坂みち、路地(小路)などの生活空間、尾道水道の渡船風景、棧橋、船だまり、造船所などの特徴のある景観資源が、尾道の顔ともいえる特色のある景観を形成している。さらに、これらの景観を楽しむ眺望点として、千光寺山・浄土寺山や古寺めぐりコースをはじめとした斜面市街地、尾道水道の海岸などが市民や観光客に親しまれている。

また、尾道三山と対岸の島に囲まれた尾道水道周辺地域（西部、中部）は、「尾道水道が紡いだ中世からの箱庭的都市」として日本遺産に認定され、尾道ならではの空間・景観が多くの人を惹きつけている。

市街地においては、歴史的建造物の保存・再生・活用や空き家・空き店舗等の再生・活用が各所で行われ、文化財としての価値や歴史的な景観の継承など、尾道の魅力向上につながっている。

これに対して、眺望を遮る屋上広告物の撤去は進んだものの、景観を阻害する要因となりやすい屋上広告物は見受けられる。

また、本土側の市街地は、尾道市の中心市街地としての性格を備えており、商業系市街地や尾道駅前の都市空間も景観要素となっている。あわせて、尾道市役所本庁舎や尾道駅舎、また宿泊施設等の新しい建物が立地するなど、古いものも活かしつつ、新しいものと融合した景観が尾道の魅力と活力の向上につながっている。

このほか、向島側については、大河原川沿いの桜並木や尾道水道につながる入り川などが、個性的な景観資源となっており、県道向島循環線沿道では、商業施設などの立地が進み市街地景観が形成されつつある。

イ．景観形成の目標

豊かな自然・歴史・文化資源が醸し出す特色のある景観、そして日本遺産「尾道水道が紡いだ中世からの箱庭的都市」としての景観の保全・創造に取り組むとともに、その景観を中心市街地のまちづくりの中に活かし、尾道の都市イメージの中心となる「心に残る尾道の景観」の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

(ア) 尾道水道や尾道三山などを骨格とした都市景観の形成

- 景観の骨格となる尾道水道、尾道三山、向島の岩屋山・兼吉の丘・小歌島、尾道大橋・新尾道大橋及び尾道駅前地区と、これらに囲まれた斜面市街地、中心市街地及び向島の市街地の範囲を中心として、尾道らしい景観を形成する。
- 尾道水道の水面、尾道三山、向島の岩屋山・兼吉の丘・小歌島の自然を将来にわたって保全する。
- 豊かな眺望景観を保全するため、高層建築物や屋外広告物によって眺望を阻害されることがないように誘導していく。また、斜面市街地の古寺めぐりコースや千光寺山・浄土寺山山頂のほか、尾道水道の海岸や尾道駅前などにおいて眺望を楽しめる視点場を継続的に確保していく。
- 尾道三山の斜面市街地と尾道水道沿いの市街地では、尾道らしい景観特性を活かせるような建築物や工作物などを誘導する。
- 新たな視点場である千光寺頂上展望台（PEAK）、千光寺公園視点場（MiTeMi）からの眺望が確保できるように努める。
- 尾道市役所展望デッキからは、尾道三山への眺望が維持されるように留意する。
- 尾道水道とそこを行き交う渡船、そして渡船からの眺望も大切な景観としてその継承に努めるとともに、渡船乗場とその周辺においても、良好な景観の形成に努める。
- 管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないように、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家バンク制度等による利活用を促進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

(イ) 尾道らしい歴史・文化資源や空間特性を活かした景観の形成

- 多くの寺院・神社や、港町・商都の歴史をとどめる建造物、坂みちや小路の空間などを将来にわたって継承していくとともに、これらを活かした歴史・文化的な景観を形成する。
- 尾道水道の沿岸では、賑わいの創出にもつながる親水空間の維持等に努める。
- 中心市街地、斜面市街地、海辺の歩行者ルートの回遊性を高め、景観を楽しむルートを形成する。

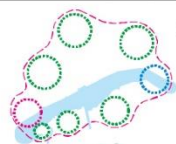
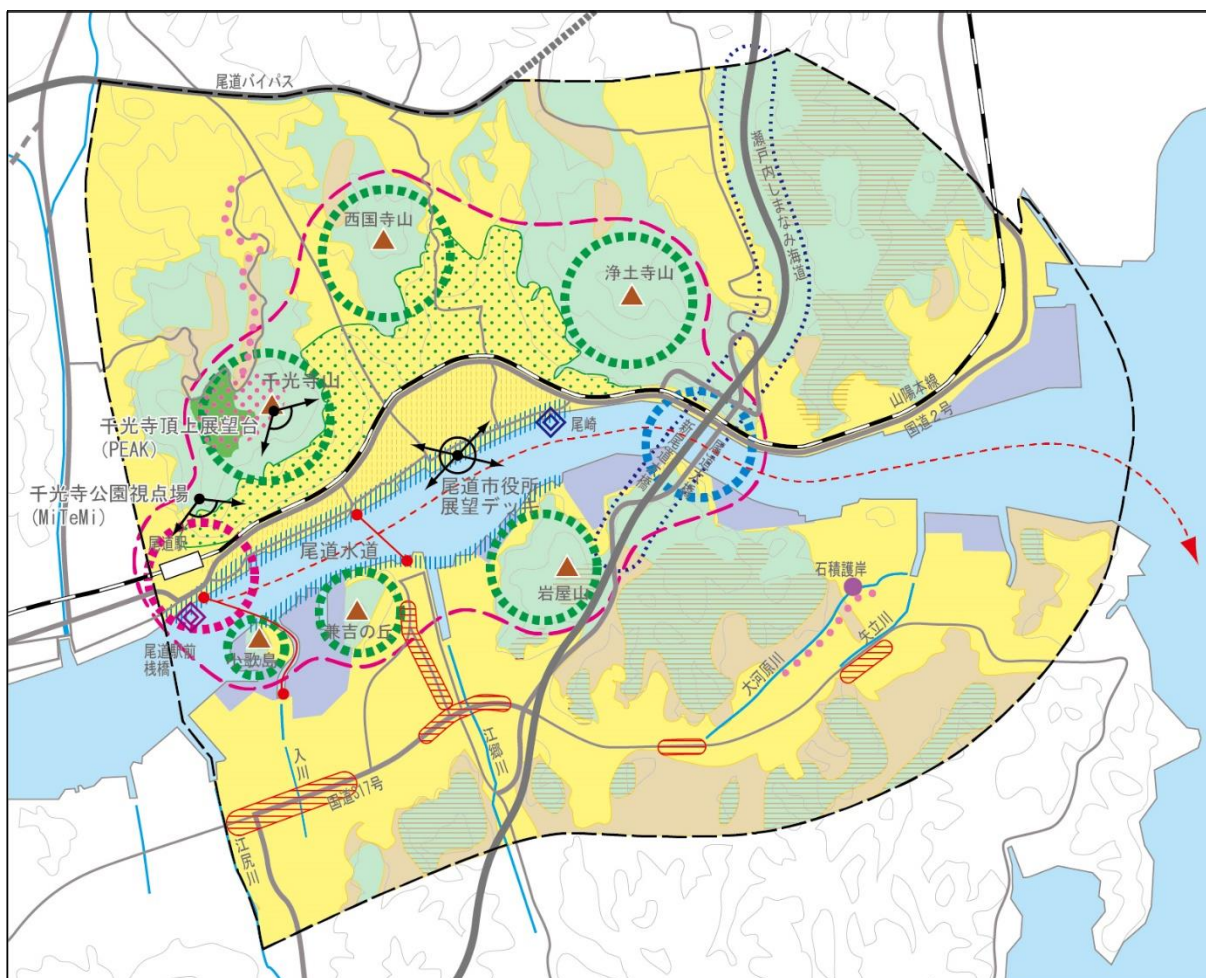
(ウ) 周辺の市街地における地区特性を活かした景観の形成

- 尾道三山や向島の岩屋山・兼吉の丘・小歌島など景観の骨格となるゾーンの周辺においては、尾道水道方面への眺望を得られる眺望点の確保や向島の小河川の活用、果樹園の景観の保全など、地区の特性や資源を活かした

景観を形成する。

- 尾道三山と斜面市街地、向島の海辺などから見えやすい位置にある大規模な建築物や屋外広告物については、景観を阻害しないよう規制・誘導する。
- 尾道駅や瀬戸内しまなみ海道の周囲では、本州側の玄関口としての景観を損ねることがないように屋外広告物の掲出の方法などを規制・誘導する。
- 太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

□尾道水道周辺地域（中部）の景観形成方針図



景観を構成する骨格要素

- 尾道水道、尾道三山(千光寺山、西国寺山、浄土寺山)、向島の岩屋山・兼吉の丘・小歌島、尾道大橋・新尾道大橋、尾道駅前地区で構成
- 尾道水道、尾道三山(千光寺山、西国寺山、浄土寺山)、向島の岩屋山・兼吉の丘・小歌島の自然の保全

斜面市街地の景観形成

- 視点場の確保
- 景観特性を伸長させる建築物等の誘導
- 寺院・神社、坂みち、歴史性のある建造物などの資源の保全・活用

海辺の市街地の景観形成

- 視点場の確保
- 景観特性を伸長させる建築物等の誘導
- 海辺を活かした商業地の形成(海岸通り)
- 渡船乗り場、クレーン、灯台などの資源の活用
- 親水空間や海辺の歩行者ルートの充実

中心市街地等の景観形成

- 高層建築物や屋外広告物による眺望阻害の抑制
- 港町・商都の歴史をとどめる建造物や小路などの資源の継承・活用
- 歩行者ルートのネットワークの充実

瀬戸内しまなみ海道の玄関口にふさわしい景観形成

周辺の市街地などの特徴的な景観資源の活用

● 歴史・文化資源	桜並木
● 渡船	造船所
	果樹園(柑橘等)

市街地 集落 商業地 港湾施設 船だまり 眺望点

⑥尾道水道周辺地域（東部）

ア．地域の景観特性

当地域は、市域東部、松永湾の北西部に位置し、国道2号沿いに形成された市街地のほか、土地区画整理事業や埋立によって計画的な整備がなされた市街地で構成されている。

東尾道駅や国道2号などの広域的な交通インフラに恵まれており、良好な都市基盤を活かした住環境の形成と、都市的な土地利用が進んでいる。国道2号や都市計画道路大新西新涯線・山波南松永線などの沿道には郊外型の小売・飲食などの商業施設が集積して賑わいを感じさせる一方で、画一化されたチェーン店の広告物が設置されており、また、新たな形態の広告物（デジタルサイネージ等）も設置されるなど、景観の不調和が見受けられる。

地域の南部には、工業団地や流通業務団地が形成され、独特の産業景観を呈している。

イ．景観形成の目標

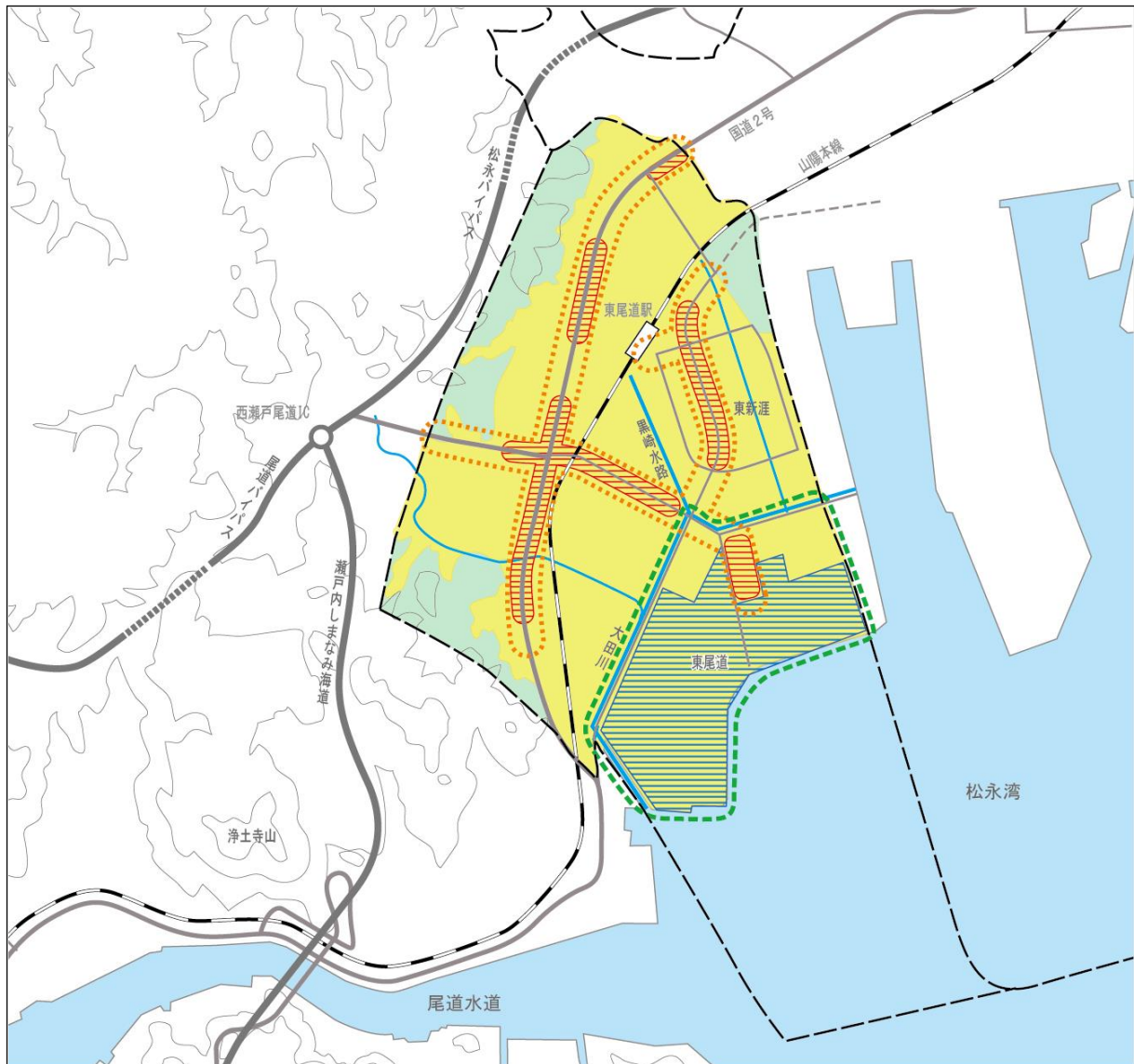
恵まれた交通条件と都市基盤を活かした尾道市東部の広域拠点として、住宅、商業・業務、工業などの機能が複合し、活力を感じさせる良好な都市景観の形成をめざす。

ウ．景観形成の方針

（ア）市域東部の拠点にふさわしい都市景観の形成

- 東尾道駅前や幹線道路の沿道において、賑わいの創出を基本としながら、大規模な屋外広告物や派手な色彩の広告物などに対して、良好な景観の形成につながるよう一定の誘導を図る。
- 流通業務系や工業系の市街地においては、建築デザインの工夫などにより親しみやすい産業景観を形成する。
- 市街地における緑化を推進するほか、大田川・黒崎水路の水辺を憩いの空間として活かすなど、潤いのある景観の形成を図る。
- 太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。
- 管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないよう、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家の利活用を促進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

□尾道水道周辺地域（東部）の景観形成方針図



東尾道駅前や幹線道路の沿道における良好な景観の形成

親しみやすい産業景観の形成

大田川や黒崎水路を活かした潤いのある景観の形成

市街地

商業地

工業・流通業務団地

⑦向島・浦崎・百島地域

ア. 地域の景観特性

当地域は、市域南部に位置し、向島、岩子島、加島、百島などの島しょ部と浦崎の半島などで構成されており、瀬戸内の景観を特徴とする地域である。

向島の高見山や岩子島西部、加島などは瀬戸内海国立公園に指定され、高見山は市域南部のランドマーク*であるとともに、芸予諸島の眺望点ともなっている。海岸においては各所に見られる岩礁、砂浜の自然海岸や、御幸瀬戸・戸崎瀬戸・布刈瀬戸などが瀬戸内特有の自然景観要素となっている。

また、柑橘栽培の適地であり果樹園が広がるほか、岩子島ではわけぎ等の栽培が盛んに営まれており、地域特有の営農景観が見られる。さらに、沿岸部には農業、漁業などで発達した集落が分布し、自然の中での人の営みを感じさせる地域ともなっている。

向島と浦崎を行き交うフェリー、海上に設置された標識灯、造船所、漁港などが地域の特徴を表す景観要素の一つとなっている。

瀬戸内しまなみ海道の因島大橋が重要なランドマークとなっているほか、向島立花・浦崎・百島などの観光・リゾート系施設、各所に点在している別荘地などが特徴となっている。また、瀬戸内しまなみ海道の向島インターチェンジが設置されている。

イ. 景観形成の目標

優れた自然景観を基調として、柑橘などの営農風景や集落のたたずまいが調和した、穏やかで美しい瀬戸内の景観の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

(ア) 瀬戸内の優れた自然景観の保全

○瀬戸内海国立公園の区域をはじめとした山林、自然海岸などの自然景観を保全するとともに、展望地や遊歩道など景観を楽しむ基盤の充実と、展望地等からの眺望の確保に努める。

○観光・リゾート系の施設や別荘などは、周辺の自然と調和し、瀬戸内の景観にとけ込んだ施設デザインを誘導する。

(イ) 特色のある営農景観や集落景観の保全

○地域の景観資源である果樹園、わけぎ等の畑地について、農地の有効利用と適切な管理を促進することにより、営農景観を保全する。

○集落においては、建築物等と周辺の自然景観との調和に配慮するとともに、船だまりや古い干拓地の石積護岸、海への眺望など地域の景観資源の保全や活用を図る。

○管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないよう、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家の利活用を促進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

(ウ) 瀬戸内しまなみ海道沿線としての景観の形成

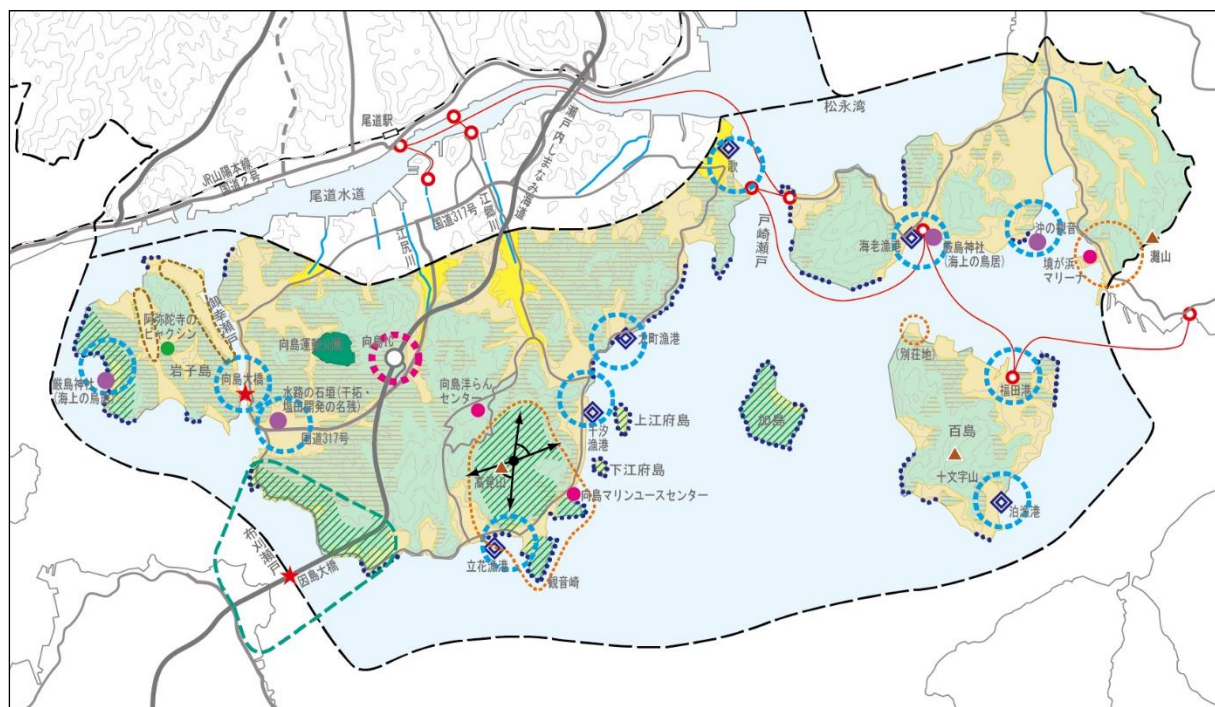
○布刈瀬戸に架かる因島大橋の周辺は、因島側と一体的に、自然景観と調和した建築物の形態意匠の誘導や利用しやすい眺望場所の確保などにより、瀬戸と橋梁が映える良好な景観を形成する。

○向島インターチェンジ周辺では、屋外広告物などによる景観の不調和をきたさないよう、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。

○太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

*ランドマーク・・・山や高層建築物など、視覚的に目立つもの。ある特定地域の景観を特徴づける目印。

□向島・浦崎・百島地域の景観形成方針図



- | | |
|--|------------------------------------|
| | 瀬戸内海国立公園の自然景観の保全 |
| | 自然海岸の保全 |
| | 観光・リゾート系施設や別荘などと周辺の自然景観との調和 |
| | 広域の玄関口にふさわしい景観形成 |
| | 特徴のある営農景観の保全(柑橘／わけぎ) |
| | 海辺の集落における特徴ある景観資源(港・漁港・歴史的資源など)の保全 |
| | 因島大橋周辺の良い景観の形成 |
| | 市街地 |
| | 集落 |
| | 海辺の歴史的景観資源、緑 |
| | 渡船(日常の定期航路) |
| | 眺望点 |
| | ランドマークとなる橋 |
| | 漁港・船だまり |
| | 観光・リゾート・レクリエーション施設 |

⑧因島東部地域

ア. 地域の景観特性

当地域は、因島東部の区域と細島、小細島で構成し、瀬戸内海国立公園に指定されている大浜崎、白滝山、奥山、地藏鼻、連続的に残る岩礁・砂浜の自然海岸など、海辺と山の自然景観に優れた地域となっている。白滝山山頂や東部の海岸など、各所で瀬戸内の眺望景観を得られる地域としても特徴づけられる。

また、柑橘類のほか、重井を中心とした野菜類の栽培が活発な地域であり、広く畑地景観が続いている。一部で観賞用として除虫菊も栽培されている。

重井、中庄、三庄などには小規模な市街地が形成され、商業・工業等の市街地景観や歴史性のあるまちなみ景観も一部に見られる。

瀬戸内しまなみ海道の因島大橋が重要なランドマーク*となっており、大浜崎、因島大橋記念公園などが大橋や布刈瀬戸への眺望場所となっている。また、同海道の因島北インターチェンジ周辺では、信号機や公共サイン付近に屋外広告物が乱立している。屋外広告物による景観の混乱が生じないように、公共サインや民間の案内サインの統合、整序など周辺環境と調和するよう誘導している。

イ. 景観形成の目標

恵まれた自然環境や営農風景を活かし、多彩な眺望景観を楽しむことができる景勝地の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

(ア) 瀬戸内の優れた自然景観と営農景観の保全

- 瀬戸内海国立公園の区域をはじめとした山林、自然海岸などの自然景観を保全するとともに、眺望場所の整備又は適切な維持管理により景観を楽しむ基盤の充実に図る。
- 観光施設や別荘などは、周辺の自然と調和し、瀬戸内の景観にとけ込んだ施設デザインを誘導する。
- 地域の景観資源である果樹園や野菜畑について、農地の有効利用と適切な管理を促進することにより、営農景観を保全する。

(イ) 自然景観と調和した市街地・集落景観の形成

- 大規模な店舗・工場、屋外広告物などは、周囲の自然と調和した色彩などを誘導し、良好な景観を形成する。
- 歴史性のあるまちなみなどを活かし、魅力ある市街地・集落景観を形成する。
- 管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないように、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家バンク制度等による利活用を促

進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

(ウ) 瀬戸内しまなみ海道沿線としての景観の形成

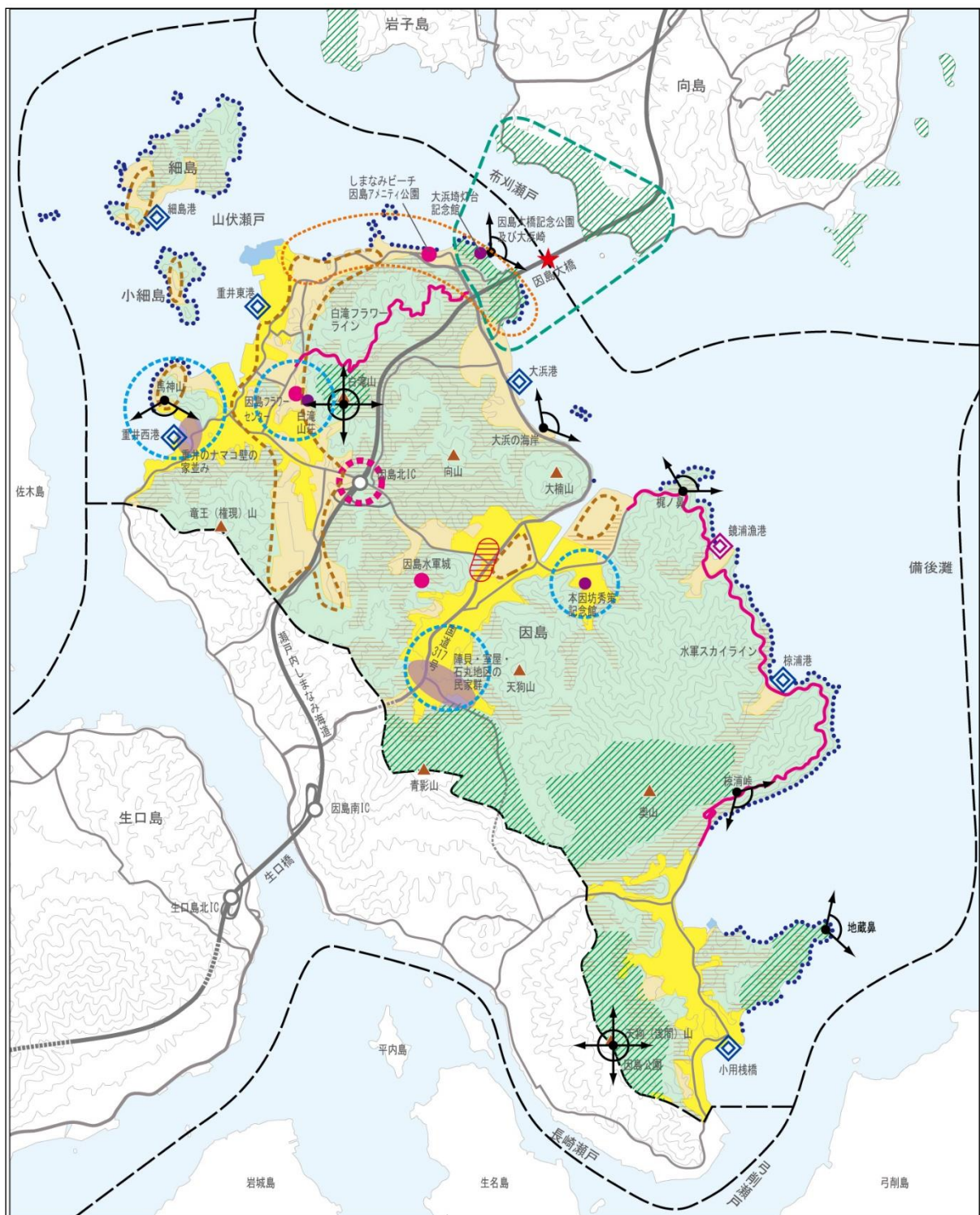
○因島大橋の周辺は、向島側と一体的に、自然景観と調和した建築物の形態意匠の誘導などにより、布刈瀬戸と橋梁が映える良好な景観を形成する。

○因島北インターチェンジ周辺では、屋外広告物による景観の不調和の改善や大規模人工法面の適切な修景などにより、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。

○太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

*ランドマーク・・・山や高層建築物など、視覚的に目立つもの。ある特定地域の景観を特徴づける目印。

□因島東部地域の景観形成方針図



- | | | | |
|----------------------------|----------------------------|------------|----------------|
| 瀬戸内海国立公園の自然景観の保全 | 営農景観の保全(柑橘／野菜類) | | |
| 自然海岸の保全 | 歴史・文化的資源などを活かした市街地・集落景観の形成 | | |
| 眺望場所の整備、維持管理の充実 | 因島大橋周辺の良い景観の形成 | | |
| 観光・リゾート施設や別荘などと周辺の自然景観との調和 | 広域の玄関口にふさわしい景観形成 | | |
| 市街地 | 造船所 | 歴史性のあるまちなみ | 主な観光レクリエーション施設 |
| 集落 | 港 | 主な文化施設 | ランドマークとなる橋 |
| 商業地 | 漁港 | | |

⑨因島西部地域

ア. 地域の景観特性

当地域は、因島西部の区域と生口島の一部で、愛媛県側の島々と一体になって、瀬戸（海峡）を臨む特徴的な空間を構成している。

因島と生口島を結ぶ生口橋周辺の海域は幅 500～600mの海峡を構成している。沿岸には商業・工業等の施設が集積しており、建築物や屋外広告物の派手な色彩なども見受けられる。さらに、地域の一部では再生可能エネルギー政策の推進に伴う大規模太陽光発電施設の広がりが見られる。

また、瀬戸内しまなみ海道の因島南インターチェンジと生口島北インターチェンジが玄関口となっている。

土生と対岸の生名島・鶴島等（愛媛県上島町）の間は、幅 200～400mの狭い海域で、瀬戸と両岸とを一体に感じられる独特の景観を構成している。また、沿岸部には住宅地・商業地が形成されており、造船工場や、栈橋と瀬戸を行き交うフェリー、港にならぶ漁船などが地域の特徴を表す景観要素となっている。

市街地背後の因島公園（天狗山）などは、長崎瀬戸周辺や瀬戸内の優れた眺望景観を得られる場所となっている。

イ. 景観形成の目標

しまなみの魅力を実感できる、美しい瀬戸風景の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

（ア）瀬戸の自然景観と調和した市街地・集落地景観の形成

○瀬戸に面した市街地・集落地においては、建築物や屋外広告物の色彩などを誘導し、周囲の自然景観との調和を図る。

○建築物の屋上などに設置される工作物や屋外広告物を抑制し、スカイラインが整った良好な海辺市街地の景観を形成する。

○管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないよう、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家バンク制度等による利活用を促進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

（イ）景観を楽しむ場の充実

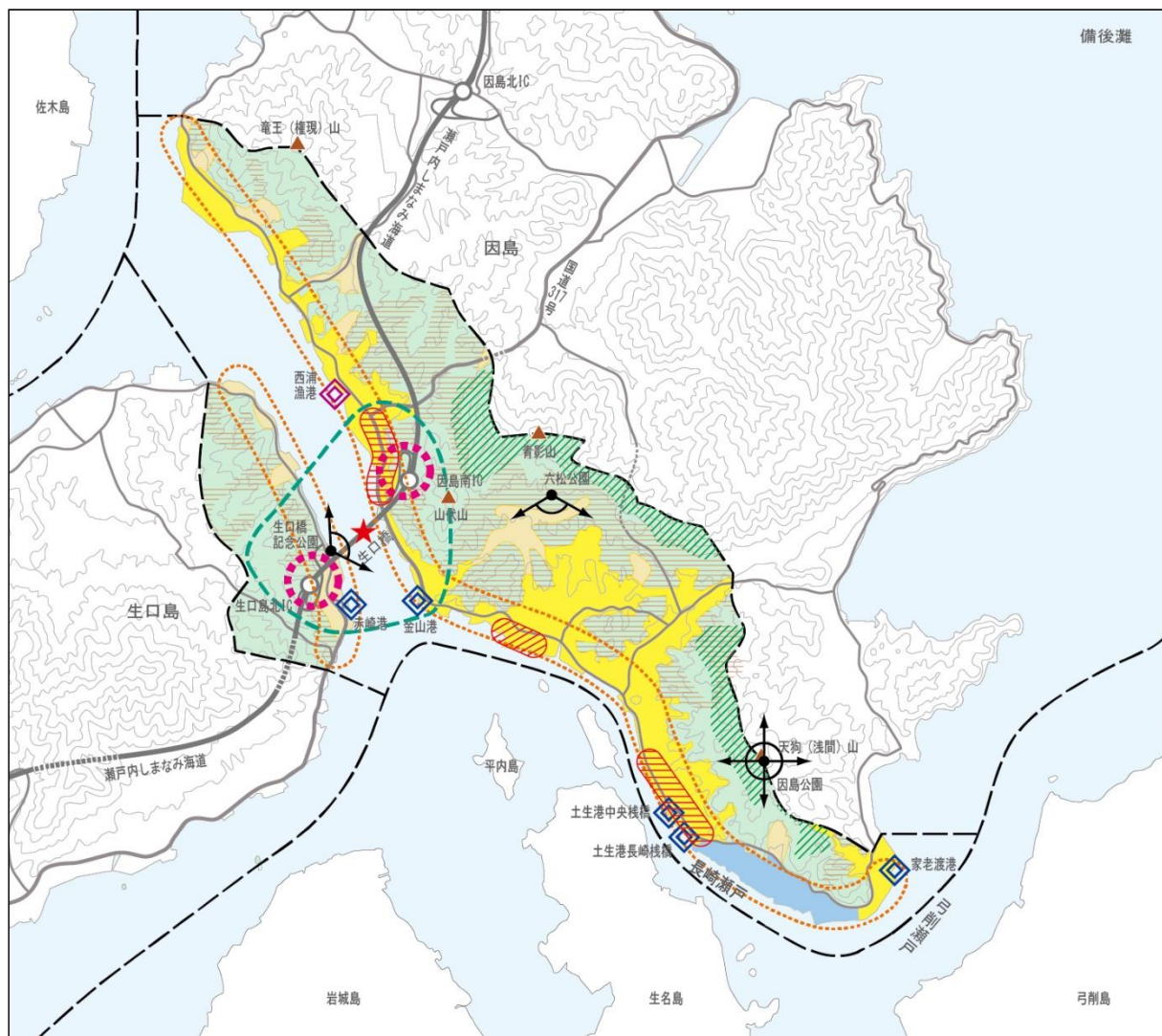
○市街地背後の山地部などにおける眺望場所では、適切な維持管理や交通条件の整備などにより、景観を楽しむ場の充実に努める。














○沿岸部において市民や観光客が憩い、瀬戸の風景を楽しむことができるよう、因島総合支所や隣接する芝生広場の活用を図るとともに、港湾施設や幹線道路の整備などに合わせて広場、遊歩道などの整備を検討する。

(ウ) 瀬戸内しまなみ海道沿線としての景観の形成

- 生口橋の周辺は、因島側・生口島側が一体となって、自然景観と調和した建築物の形態意匠の誘導や屋外広告物の規制・誘導、利用しやすい眺望場所の確保などにより、瀬戸と橋梁が映える良好な景観を形成する。
- 因島南インターチェンジ周辺と生口島北インターチェンジ周辺では、屋外広告物などによる景観の不調和をきたさないよう、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。
- 太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

□因島西部地域の景観形成方針図



- | | | | |
|---|--------------------------|---|------------|
|  | 瀬戸内海国立公園の自然景観の保全 | | |
|  | 瀬戸の自然景観と調和した市街地・集落地景観の形成 | | |
|  | 眺望場所の整備、維持管理の充実 | | |
|  | 生口橋周辺の良い景観の形成 | | |
|  | 広域の玄関口にふさわしい景観形成 | | |
|  | 市街地 |  | 港 |
|  | 集落 |  | 漁港 |
|  | 果樹園 |  | ランドマークとなる橋 |
|  | 商業地 | | |
|  | 造船所 | | |

⑩生口島北部地域

ア. 地域の景観特性

当地域は、生口島北部の区域と高根島で構成し、レモン・みかんなどの柑橘系果樹園と沿岸部を中心とした市街地・集落地が連続的に広がる地域となっている。

生口島北西部の中心市街地（以下「瀬戸田地区」という）は、瀬戸内しまなみ海道沿線地域における主要な観光地ともなっており、国宝向上寺三重塔や歴史性のあるまちなみ、耕三寺、平山郁夫美術館などを中心とした歴史・文化的景観や潮音山公園などからの眺望景観、瀬戸田水道の海辺景観などを特徴としている。瀬戸田地区では、歴史的建造物や空き家・空き店舗等の再生・活用が行われており、地域の活性化や歴史的な景観の継承につながっている。

県道生口島循環線は、しまなみ海道サイクリングロードにもなっており、沿道には観光客向けを含めた商業施設などが立地している。また、再生可能エネルギー政策の推進に伴い、遊休地を活用して大規模太陽光発電施設の広がりが見られる。

高根島は、瀬戸田水道を挟んで、瀬戸田地区と一体の景観を構成する地区であり、北部には連続的に自然海岸が残っている。

このほか、眺望場所としても親しまれているサンセットビーチ、中野地区や瀬戸田港周辺に残る歴史性あるまちなみなどが特徴ある景観資源となっている。

イ. 景観形成の目標

歴史・文化的資源や瀬戸田水道などの眺望を活かし、瀬戸内しまなみ海道沿線地域の代表的な観光地にふさわしい優れた景観の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

（ア）瀬戸田地区を中心とした歴史・文化性のある優れた景観の形成

○瀬戸田地区に集積する文化施設や寺社、歴史性のあるまちなみを保全していくとともに、歴史・文化的資源や背後の山林などと調和するよう、周囲の建築物の色彩などを誘導していく。

○潮音山公園や耕三寺未来心の丘から見られる魅力ある眺望景観と瀬戸田水道に面した海辺景観を保全・創造していくため、中高層建築物や瀬戸田水道沿いの建築物の形態意匠の誘導、屋外広告物を規制・誘導する。

○中野地区に残る旧家群のまちなみを活かした集落景観を形成する。

○県道生口島循環線沿道の商業施設などは、歴史・文化的な地区イメージと調和するよう建築物や屋外広告物の形態意匠を誘導する。

○管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないよう、所有者等

の管理意識の向上を図るとともに、空き家の利活用を促進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

(イ) 景観を楽しむ環境の充実

○潮音山登山道を歩きやすい環境にするとともに、山頂展望地など眺望場所の維持管理や整備を進める。

○しおまち商店街や海辺の遊歩道などを軸として、歴史・文化的景観や眺望景観などを楽しむことができる歩行者空間の充実、ネットワーク化を図る。

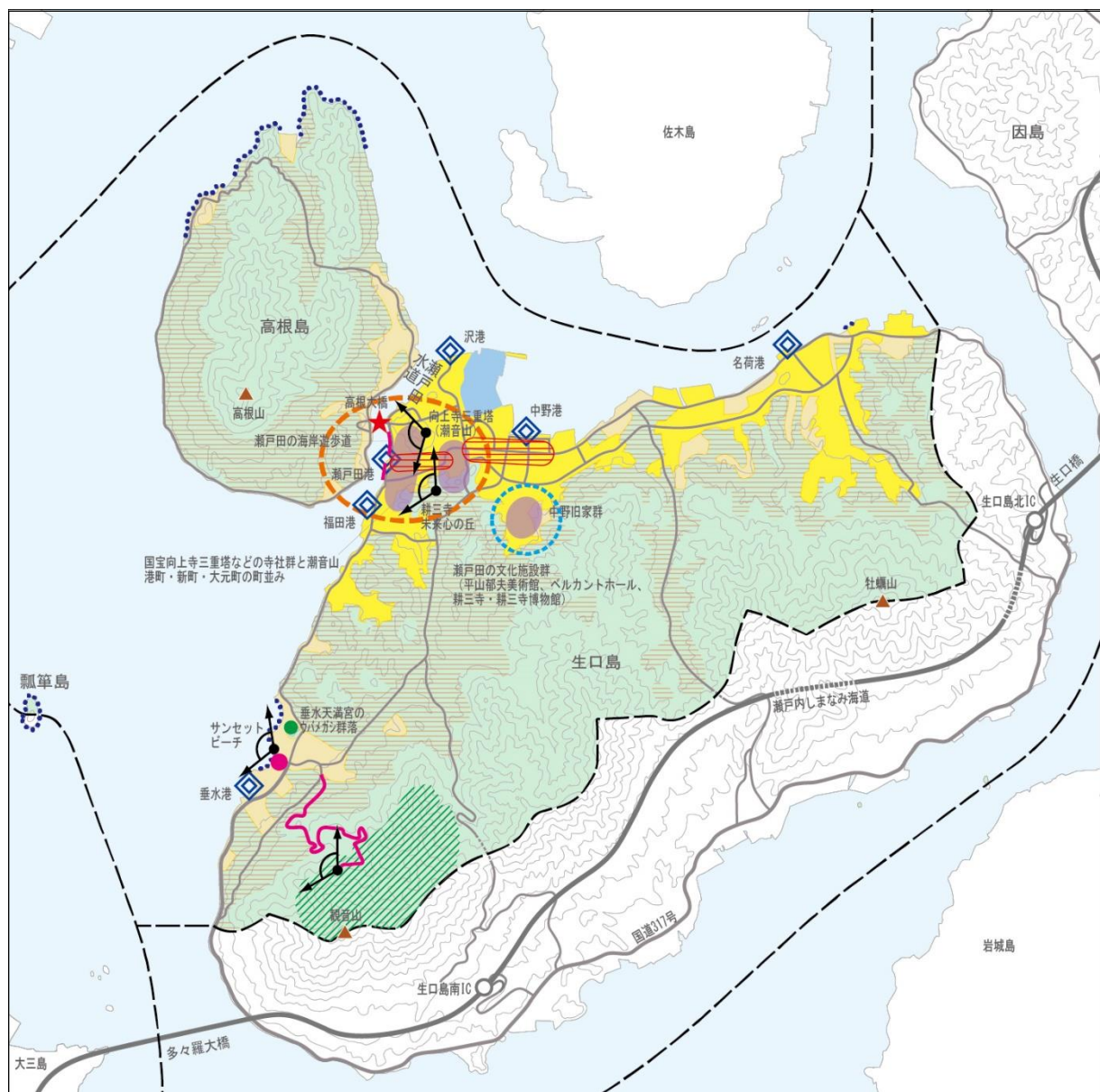
(ウ) 自然景観、営農景観の保全

○瀬戸内海国立公園観音山の自然や、高根島北部などに残る貴重な自然海岸を保全する。

○市街地背後の緩斜面に広がる果樹園については、農地の有効利用と適切な管理を促進することにより、営農景観を保全する。

○太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

□生口島北部地域の景観形成方針図



- | | | | |
|--|--|--|------------------|
| | 瀬戸田地区における歴史・文化性のある景観の形成
景観を楽しむ環境の充実
・眺望場所の整備、維持管理
・歩行者空間の充実、ネットワーク化 | | 瀬戸内海国立公園の自然景観の保全 |
| | 歴史性のあるまちなみを活かした集落景観の形成 | | 自然海岸の保全 |
| | 市街地 | | 歴史・文化的景観資源 |
| | 集落 | | 特徴のある緑 |
| | 商業地 | | 港 |
| | 造船所 | | 眺望点 |
| | | | 景観を楽しむ道路等 |
| | | | 主な観光・レクリエーション施設 |
| | | | ランドマークとなる橋 |

⑪生口島南部地域

ア. 地域の景観特性

当地域は、生口島の南側斜面に開け、ほぼ全体が、瀬戸内しまなみ海道と果樹園・集落、沿岸部を通る国道 317 号及び海岸線が平行する形での一体的な景観を構成しており、サイクリングコースにもなっている。

景観資源としては、十三重石塔婆（重要文化財）等の多数の文化財が所在する光明坊をはじめとした寺社、塩田の遺構、レモン・みかんなどの柑橘系果樹園、港湾、遊歩道などの特徴のある資源が点在し、石仏十一面観音菩薩、新たに再生して観光施設となったシトラスパーク瀬戸田などがあり、多々羅大橋東詰などには公共空間のある眺望場所が配置され、特徴的な景観を形づくっている。一方で、案内や景観を楽しむ環境などが不十分な場所も見られる。

また、瀬戸内しまなみ海道の生口島南インターチェンジが、愛媛県側に対する玄関口となっている。

イ. 景観形成の目標

島の南に開けた地形や地区ごとの資源を活かし、明るくのどかな景観の形成をめざす。

ウ. 景観形成の方針

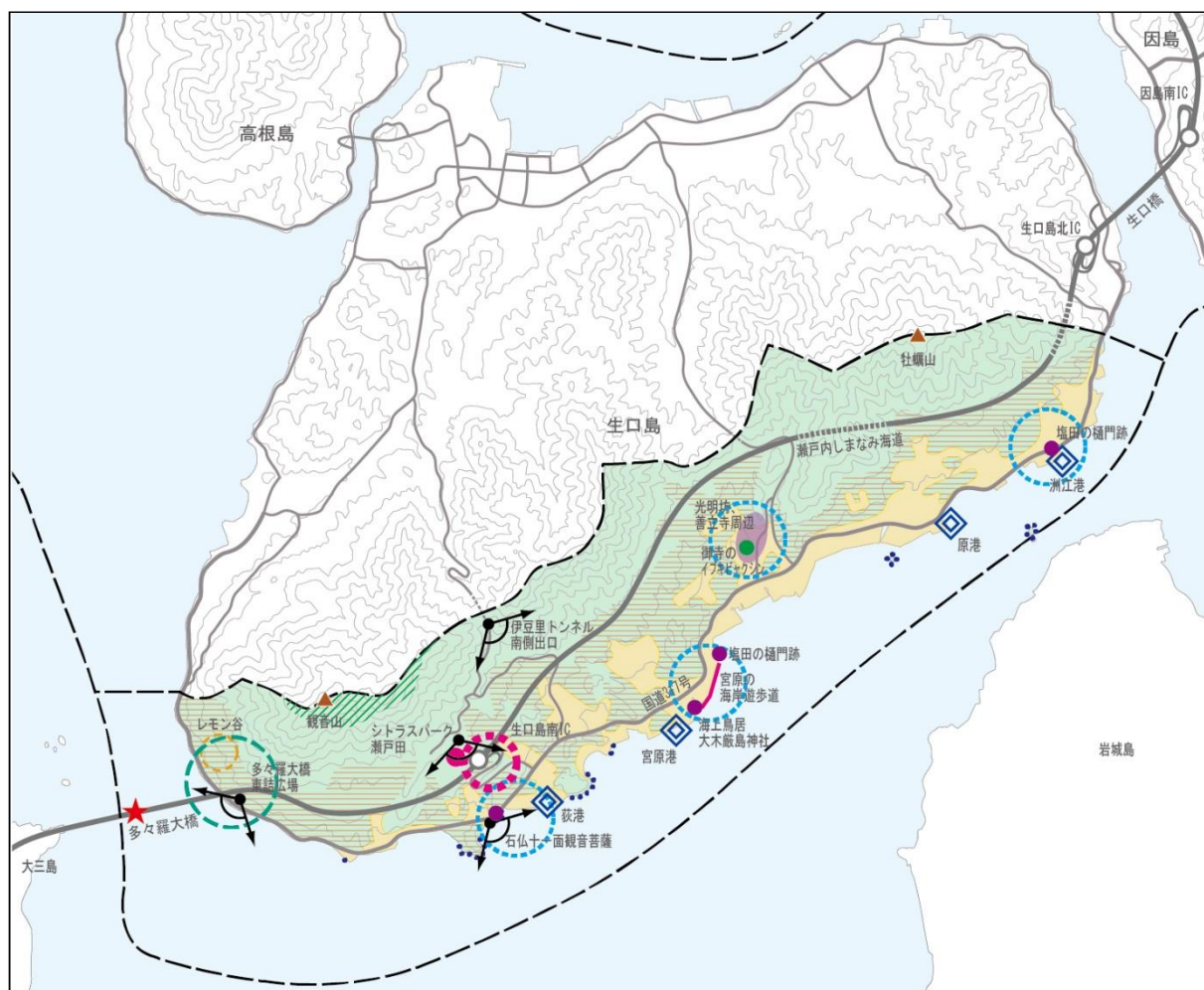
(ア) 特色のある集落景観の形成
















- 地域の景観資源である果樹園の有効利用と適切な管理を促進することにより、営農景観を保全する。
- 集落においては、建築物等と周辺の自然景観との調和に配慮するとともに寺社、塩田の遺構、船だまり、果樹園、海辺の公共空間など地域の景観資源の保全や活用を図る。
- 管理不全な空き家が地域の景観に影響を及ぼすことがないように、所有者等の管理意識の向上を図るとともに、空き家バンク制度等による利活用を促進し、良好な住環境の形成に取り組むほか、所有者等が改修を行う場合には、周囲の景観との調和に努める。

(イ) 瀬戸内しまなみ海道沿線としての景観の形成

- 多々羅大橋東詰において利用しやすい眺望場所を確保する。
- 生口島南インターチェンジ周辺では、屋外広告物などによる景観の不調和をきたさないよう、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。
- 太陽光発電施設を設置する場合には、その配置や色彩、修景等に留意し、周囲の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

□生口島南部地域の景観形成方針図



- | | |
|---|--------------------------|
|  | 瀬戸内海国立公園の自然景観の保全 |
|  | 自然海岸の保全 |
|  | 果樹園の営農景観の保全 |
|  | 地区ごとの特徴のある資源を活かした集落景観の形成 |
|  | 多々羅大橋の眺望点の充実 |
|  | 広域の玄関口にふさわしい景観形成 |
-
- | | |
|---|-----------------|
|  | 集落 |
|  | 港 |
|  | 歴史性のあるまちなみ等 |
|  | 海辺の歴史的景観資源 |
|  | 特徴のある緑 |
|  | 眺望点 |
|  | 景観を楽しむ道路等 |
|  | 主な観光・レクリエーション施設 |
|  | ランドマークとなる橋 |

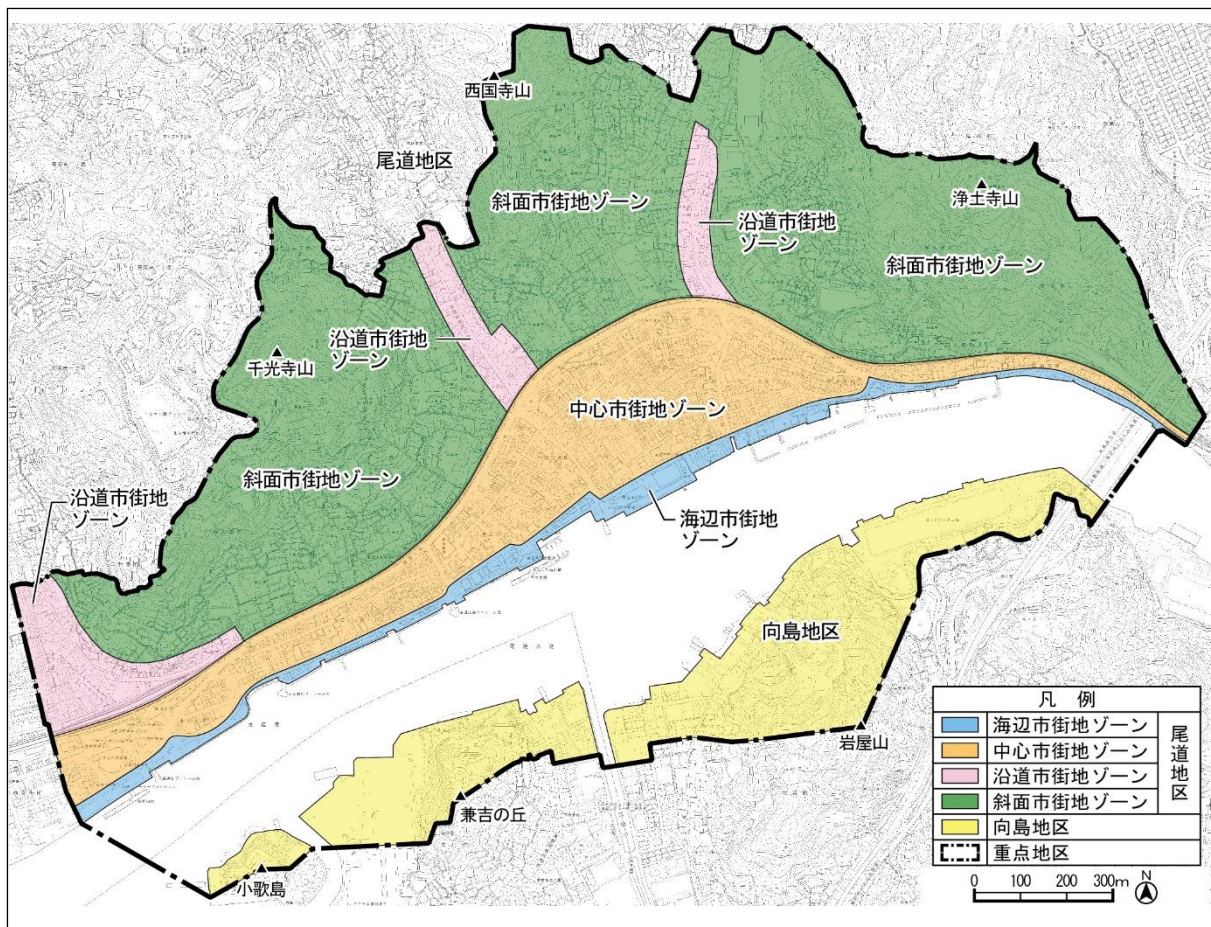
(3) 重点地区の設定と景観形成の方針

①尾道・向島地区

ア. 地区の設定

景観計画区域のうち、「尾道水道周辺地域（中部）」の景観形成の方針で定めた「(ア) 尾道水道や尾道三山などの景観の骨格を基本とした景観構造の形成」及び「(イ) 尾道らしい歴史・文化資源や空間特性を活かした景観の形成」の内容を具体化する地区を、尾道市の景観形成を主導する「重点地区」として位置づけ、その区域と区域内の区分を次のとおり定める。

□重点地区（尾道・向島地区）の区域図



□重点地区の区域

地区の区分	地区の範囲	地区の細区分
尾道地区	○中心市街地と尾道三山の斜面市街地等の範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・斜面市街地ゾーン：山陽本線北側の住居系用途地域及び市街化調整区域の範囲 ・沿道市街地ゾーン：山陽本線北側の近隣商業地域の範囲 ・中心市街地ゾーン：山陽本線南側の商業地域等の範囲 ・海辺市街地ゾーン：海岸通り南側の範囲
向島地区	○海岸部とその背後の市街地及び岩屋山・ <u>兼吉の丘</u> ・小歌島の斜面の範囲	

イ. 景観形成の方針

尾道・向島地区においては、地域の特性を活かした《心に残る尾道の景観》の形成を主導する地区として、「尾道市重点地区景観形成基本計画（1992 年 3 月策定）」及び「尾道水道周辺地域（中部）」における「景観形成の方針」を踏まえ、次の 6 項目を柱として建築物・屋外広告物等の誘導や公共空間の充実など、重点的な景観形成に取り組む。

- ◎心に残る眺望景観を保全・創造する
- ◎活力とにぎわいのある中心市街地景観を創造する
- ◎尾道水道の魅力ある海辺景観を保全・創造する
- ◎坂のまちの個性的な景観を保全・創造する
- ◎景観資源と調和したまちなみを形成する
- ◎快適な歩行者空間を形成する

（ア）心に残る眺望景観を保全・創造する

- 尾道の資産である優れた眺望景観を保全する。高層建築物の高さ、建築物屋上の屋外広告物や建築設備等の設置については一定の基準を設けて規制する。
- 市民や来訪者が眺望景観をより楽しむことができるよう、斜面市街地、千光寺山・浄土寺山山頂、尾道水道の海岸、尾道駅前などにおいて、良好な視点場の確保・充実を図る。

（イ）活力とにぎわいのある中心市街地景観を創造する

- 尾道駅前地区の都市景観の維持・充実を図るとともに、既存商店街の振興と魅力ある商業空間づくりを誘導する。
- 市民や観光客が憩える場として緑のある空間の創出に努める。

（ウ）尾道水道の魅力ある海辺景観を保全・創造する

- 尾道水道に映える魅力ある海辺のまちなみ景観を形成するため、建築物の色彩や表情のある外壁のデザイン、屋外広告物の設置のあり方などについて誘導する。
- 海岸通りや海辺のプロムナード*¹を軸として、海辺の魅力を感じられる商業空間を形成する。
- まちなかに存在する来訪者用のビジター桟橋も景観要素の一つとなっており、市街地と海上との連続を感じられる空間を形成する。

(エ) 坂のまちの個性的な景観を保全・創造する

- 斜面市街地において、尾道三山の自然を背景として落ち着きとまとまりのある景観を形成するため、建築物等の色彩や屋根の形態などについて誘導する。
- 多くの寺院・神社や伝統的な形態のまちなみなど、歴史・文化的な景観資源を保全する。
- 空き家の利活用の促進・支援などにより、生活の場としての活性化と景観の保全・形成を図る。

(オ) 景観資源と調和したまちなみを形成する

- まちなみの景観を阻害する要因となりやすい建築物外部の設備類や屋外広告物（LED・デジタルサイネージ^{*2}等の新たな技術を用いた物を含む。）の設置については、一定の基準を設けて規制する。
- 尾道のまちの細やかなスケール感を大切にするため、大規模な建築物の壁面などのデザインについて誘導する。
- 道路、公園・広場などの公共空間は、斜面市街地、商業地域、海辺など周辺の状況に応じた施設のデザインや、設備の意匠の調和などにより、まちなみ景観の基盤とするとともに、景観形成の観点から電線・電柱の移設や無電柱化に取り組む。
- 公共性のある建築物は、良好なまちなみ景観の形成を先導するよう、周囲の景観と調和したデザインや、緑化、オープンスペースの配置などに配慮していく。
- 照明やライトアップによる夜間景観の創出については、観光や生活（都市活動）の観点を踏まえて、整備・充実に取り組む。
- 光害（光による悪影響）を抑制するため、必要かつ適切な照明目的や照度を確保しつつ、周囲への悪影響を及ぼさないよう周知等に努める。
- 太陽光発電施設を設置する場合には、当地区の景観特性を踏まえ、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

(カ) 快適な歩行者空間を形成する

- 古寺めぐりコースや海辺のプロムナード、舗装整備された小路など、既存の歩行者空間の回遊性を高めるとともに、新たな視点場整備と連携した歩行者空間の創出などにより、景観を楽しむルートを形成する。

*1 プロムナード・・・遊歩道、散歩道。

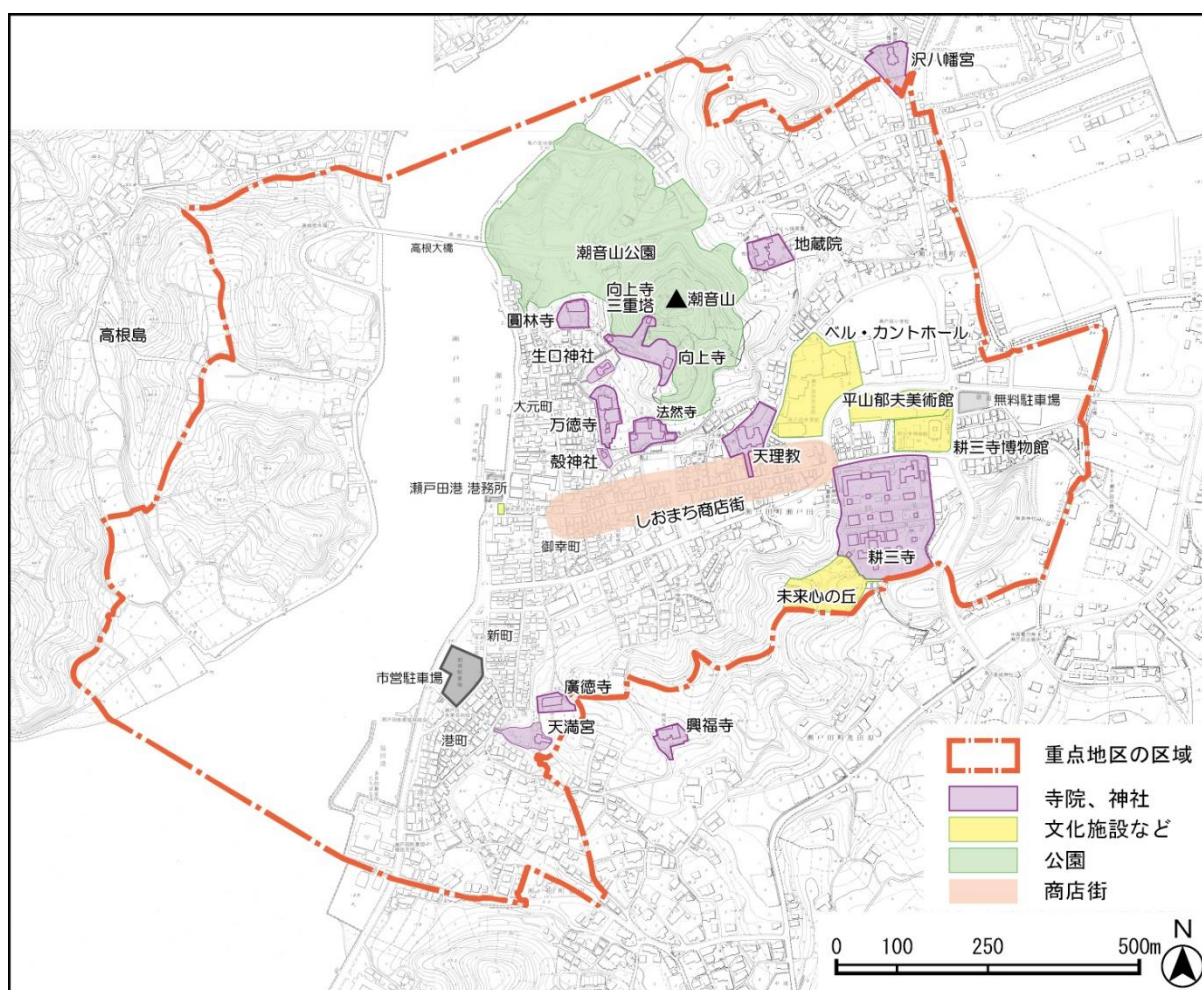
*2 デジタルサイネージ・・・ディスプレイ等の電子的な表示機器を使って情報発信を行うシステム。

②瀬戸田地区

ア. 地区の設定

景観計画区域のうち、「生口島北部地域」の景観形成の方針で定めた「(ア) 瀬戸田地区を中心とした歴史・文化性のある優れた景観の形成」及び「(イ) 景観を楽しむ環境の充実」の内容を具体化する地区を、尾道市の景観形成を主導する「重点地区」として位置づけ、その区域を次のとおり定める。

□重点地区（瀬戸田地区）の区域図



□重点地区の区域

瀬戸田町中心市街地と潮音山公園、南側の斜面一帯及び高根島の瀬戸田水道に面する海岸部とその後背斜面。

イ. 景観形成の方針

瀬戸田地区においては、「生口島北部地域」における「景観形成の方針」を踏まえ、次の4項目を柱として建築物・屋外広告物の誘導や公共空間の充実など、重点的な景観形成に取り組む。

- ◎歴史文化的景観資源と周辺景観との調和したまちなみを形成する
- ◎魅力ある眺望景観を保全・創造する
- ◎瀬戸田水道の魅力ある海辺景観を保全・創造する
- ◎豊かな表情を感じられる歩行者空間を形成する

(ア) 歴史文化的景観資源と周辺景観との調和したまちなみを形成する

- 多くの寺院・神社や歴史的な形態のまちなみなど、歴史・文化性のある景観資源を保全する。
- まちなみの景観を阻害する要因となりやすい建築物外部の設備類や屋外広告物（LED・デジタルサイネージ等の新たな技術を用いたものを含む。）の設置については、一定の基準を設けて規制する。
- 道路、公園広場などの公共空間は、市街地、海辺など周辺の状況に応じた施設のデザインや、設備の意匠の調和などにより、まちなみ景観の基盤とするとともに、景観形成の観点から電線・電柱の移設や無電柱化に努める。
- 空き家の利活用の促進・支援などにより、生活の場としての活性化と景観の保全・形成を図る。
- 照明やライトアップによる夜間景観については、観光や生活（都市活動）の観点を踏まえて、整備・充実に取り組む。
- 太陽光発電施設を設置する場合には、当地区の景観特性を踏まえ、その配置や色彩、修景等に留意し、周辺の眺望点や周囲からの見え方への配慮と景観との調和に努める。

(イ) 魅力ある眺望景観を保全・創造する

- 瀬戸田の優れた眺望景観を保全する。屋根の色彩や中高層建築物の形態意匠、屋外広告物や建築設備等の設置については一定の基準を設けて、適切に規制・誘導する。
- 市民や来訪者が眺望景観を楽しむことができるよう、向上寺三重塔や潮音山登山道、耕三寺未来心の丘、瀬戸田水道沿岸の遊歩道などにおいて、良好な視点場の整備・充実を図る。

(ウ) 瀬戸田水道の魅力ある海辺景観を保全・創造する

- 瀬戸田水道を活かした魅力ある海辺景観を形成するため、建築物の色彩や屋根の形態、屋外広告物の設置のあり方などについて、規制・誘導する。

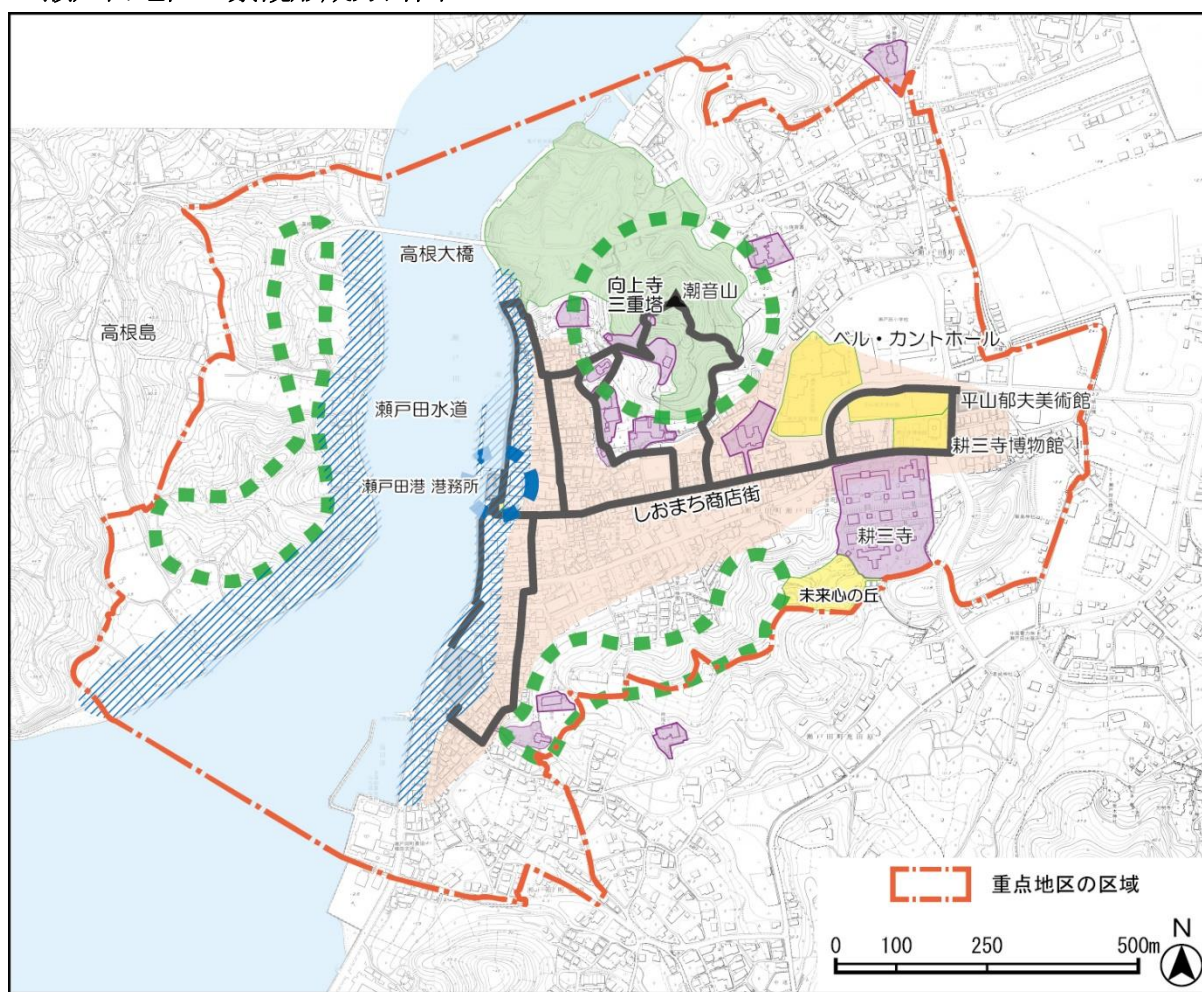
○海岸沿いの遊歩道、高根大橋など、海辺の魅力を感じられる空間を形成する。


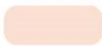





(エ) 豊かな表情を感じられる歩行者空間を形成する

○市街地の小路や潮音山登山道、海辺の遊歩道など、既存の歩行者空間の回遊性を高め、瀬戸田の景観を楽しむルートを形成する。

○道路、案内板などの工作物は、周辺景観と調和したデザインに配慮するとともに、利用しやすい環境を形成していく。

□瀬戸田地区の景観形成方針図



-  潮音山などの自然景観の保全
 -  中心市街地等の景観形成
 - 景観特性を伸長させる建築物等の誘導
 - 中高層建築物の形態意匠や屋外広告物による景観阻害の抑制
 -  瀬戸田水道沿岸の景観形成
 - 海辺の良好な景観形成に向けた建築の誘導や公共施設での配慮
 - 親水空間や海辺の歩行者ルートの充実
 - 視点場の確保
 -  海からの玄関口にふさわしい景観形成
 -  歩行者に配慮した空間形成
 - 歩行者ルートのネットワークの充実
 - 視点場の確保
 -  寺院・神社
 -  文化施設など
- } 歴史・文化的資源の活用

3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観計画区域における建築物、工作物及び開発行為等の行為の制限に関する事項は、本区域において、「ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例」に基づいて従前運用されていた「西瀬戸自動車道景観指定地域」に関する「景観形成基本計画」及び「景観形成基準」との整合性に配慮するとともに、各地域の景観阻害状況や景観形成の方針を考慮して定める。

(1) 届出対象行為

景観計画に基づく届出対象行為は、景観法第16条第1項の規定に基づき、また広島県景観条例における届出対象（大規模行為）との整合性を保つ観点から、次のとおりとする。

行為の種別		対象となる規模等		
		重点地区の区域		重点地区以外の区域
		尾道・向島地区	瀬戸田地区	
建築物	新築、増築 改築、移転 外観の変更	－ (景観地区であり景観計画に定める建築物に関する行為の制限が適用されない。)	○規模を限定しない。	○高さ 13m又は建築面積 1,000 m ² を超えるもの (増改築については行為後の規模)
工作物	新築 増築、改築 移転 外観の変更	○次表の工作物の区分にしたがい、次のとおりとする。 a：高さ 5 m及び長さ 10mを超える法面・擁壁 b：高さ 13m又は築造面積 1,000 m ² を超えるもの c：高さ 20mを超えるもの		
			○敷地に設ける柵・塀について規模を限定しない。	
開発行為		○3,000 m ² を超える開発行為		
土石の採取		○1,000 m ² を超える採取		
屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積		○高さ 5 m又は面積 1,000 m ² を超えるもの		

〔工作物の区分〕

a	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁その他これらに類するもの
b	<ul style="list-style-type: none"> ・電波塔、物見塔、装飾塔その他これらに類するもの ・煙突、排気塔その他これらに類するもの ・高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの ・鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、合成樹脂製の柱、アンテナその他これらに類するもの ・<u>歩道橋・浮棧橋（連絡橋を含む）</u> ・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類するもの ・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 ・自動車車庫の用に供する立体的な収納施設 ・汚水処理施設、ごみ処理施設、汚物処理施設、排水処理施設その他これらに類するもの ・<u>太陽光発電施設</u>
c	<ul style="list-style-type: none"> ・彫像、記念碑その他これらに類するもの ・電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中線（これらの支持物を含む。）、その他これらに類するもの ・屋外に設置されたクレーン等の生産設備その他これらに類するもの

(2) 規制又は措置の基準

届出対象行為は、良好な景観形成に寄与するため、以下に定める「基本的事項」及び行為の種別ごとに定める事項に適合したものとする。

①基本的事項

項目	規制又は措置の基準
建築物の共通事項	<p>●「2 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」における「(2) 地域別の方針」の内容に沿ったものとするよう努める。</p> <p>●行為の制限の対象となる行為はその規模が大きいものであり（重点地区は除く）、行為地周辺の景観に与える影響が大きいことに鑑み、次のとおり、周辺地区における景観の特徴に調和させることを重視するとともに、地区の景観の特徴を伸長させる要素の導入や敷地内の緑化など、当該行為が良好な景観の形成に寄与するよう努める。</p> <p>○山林や果樹園が広がる地区においては、山林等の色彩や稜線などの地形要素となじませるなど、緑と調和した景観を形成する。</p> <p>○水田、畑、農業集落などが広がる地区においては、色彩やスケール感を周囲となじませるなど、落ち着きとゆとりのある景観を形成する。</p> <p>○住宅地や家屋が連担する集落においては、色彩やスケール感を周囲となじませ、調和を図るほか、親しみやすいデザインの導入により、市民の日常の生活空間にふさわしい景観を形成する。</p> <p>○小売店舗やサービス施設が集積する商業系市街地や幹線道路沿道においては、にぎわいを演出するデザインを基本とし、けばけばしい色彩を避けるなど、一定の品格のある景観を形成する。</p> <p>○工場や流通業務施設が集積する市街地においては、周囲との調和を基本とし、表情のあるデザインの導入により、親しみやすく、活力を感じさせる景観を形成する。</p> <p>○景観資源となる歴史的建造物等の近傍では、建築物や工作物は当該資源との連続性に配慮し、当該資源に調和する色彩や素材を用いて景観を保全する。</p> <p>○高速自動車道のインターチェンジ・ジャンクション、鉄道駅の周囲、渡船乗り場の周囲においては、表情のある建築デザインや樹木による修景、景観阻害につながる工作物等の抑制などにより、都市・地域の玄関口としての良好な景観を形成する。</p>

②建築物

項目		規制又は措置の基準
屋根	形状等	<ul style="list-style-type: none"> ●行為地の周辺が住宅地や集落地である場合は、極力勾配屋根を採用する。ただし、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はない。 ●勾配屋根を採用する場合は、形状や配置について周囲の既存建築物と調和させる。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●高明度・高彩度のものは使用しないこととする。 ●瀬戸田地区においては明度、彩度を低くする。(尾道市景観地区と同じ基準を適用する。)
外壁	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模な建築物（地上階数5階以上又は建築物の長辺が30m以上。瀬戸田地区においては地上階数4階以上。）の外壁は、圧迫感を軽減し、周辺との調和を図るため、次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○圧迫感を感じさせないような外壁の工夫 ○色彩や素材、目地等による分節 ●海辺に立地する建築物は、海辺の景観を向上させるため、次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の配置及び低層階の形態は、極力、陸地側から海への視線が確保されるものとする。 ○海上や対岸からの眺望に配慮し、海側が建築物の表側と感じられる表情のある意匠とする。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●外壁の色彩は、次のとおりとする。ただし、アクセント色についてはこの限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> ○落ち着いた色調、無彩色又は素材色を用いることとし、彩度の高い色は使用しないこと。 ○瀬戸田地区においては、背後の山林や瀬戸の景観と調和する穏やかな色彩とする。(尾道市景観地区の斜面市街地ゾーン及び沿道市街地ゾーンと同じ基準を適用する。) ○主要な展望地からの眺望も含めて近景から遠景に至る様々な方向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こと。 ●大規模建築物の色彩による景観への影響が大きい自然・農地が広がる地域や住宅地等においては、上記の色彩基準を前提として、次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○住居系の市街地及び集落地においては暖色系の色相 ○瀬戸内の自然景観の保護が求められる瀬戸内海国立公園の特別地域をはじめ「向島・浦崎・百島地域」、「因島東部地域」、「因島西部地域」、「生口島北部地域」及び「生口島南部地域」では、周囲の山林や果樹園の色彩との対比性が強調されないものであること。 ●建築物の増築を行う場合や、敷地内に新たな建築物を増設する場合は、類似する部位の色彩を統一するなど、全体の色彩を調和させる。

項目	規制又は措置の基準
建築設備等	<p>●屋外階段や建築設備を設置する場合は、建築物の美観を整えるため、次のいずれかとする。</p> <p>○建築物と一体となった意匠とする。</p> <p>○周囲から直接望見できない位置に配置する。</p> <p>○ルーバー*、外壁などにより適切に遮蔽する。この場合ルーバー等の色彩は外壁の色彩の基準と同一とする。</p> <p>●集合住宅などにおけるテレビ受信アンテナは、共同化する。</p> <p>●建築物に付属する駐車場・駐輪場は、建築物本体と調和した意匠とする。</p> <p>●建築物に付属するごみ置き場は、美観を整えるため、次のいずれかとする。</p> <p>○建築物の内部に組み込み、一体化する。</p> <p>○建築物と同一の素材の壁、生垣や緑化フェンスなどで遮蔽する。</p> <p>●<u>屋根上に太陽光発電設備を設置する場合は、屋根等と調和するよう明度、彩度を低くし、次のとおりとする。</u></p> <p>○<u>勾配屋根及び外観が勾配屋根に類似する構造物に設置する場合は、屋根等の勾配から突き出しのないように設置する。</u></p> <p>○<u>陸屋根に設置する場合は、ソーラーパネルの最上部をできるだけ低くし、目隠し等の修景に努める。</u></p> <p>●瀬戸田地区においては、屋上、屋根、階段室などには建築設備等は原則として設置しない。また、屋上、屋根、塔屋などには携帯電話用基地局アンテナは、原則として設置しない。（尾道市景観地区における「屋根等」の「スカイライン」と同じ基準を適用する。）</p>
塀や垣など	<p>●建築物の敷地に塀や垣などを設ける場合は、極力生垣又は自然素材（木、竹、石など。以下同じ。）を用いた柵・塀とし、これによりがたい場合は次のとおりとする。</p> <p>○<u>防犯・目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があり、無彩色や低彩度の落ち着いた色彩の金属製フェンスその他これに類するもの</u></p> <p>○化粧性のあるコンクリート塀又はコンクリートブロック塀</p> <p>○柵・塀の前面を緑化したもの</p> <p>●瀬戸田地区においては、コンクリート塀又はコンクリートブロック塀に着色する場合は彩度を低くする。また、金属製のフェンスなどを用いる場合は、<u>自然素材を模したものや褐色系を基本としつつ、地域の特性に応じて、無彩色や低彩度の落ち着いた色彩を選定する。</u>（尾道市景観地区と同じ基準を適用する。）</p>

③工作物

項目	規制又は措置の基準
工作物の色彩	<p>●外壁の色彩は、次のとおりとする。ただしアクセント色、工作物の保安上必要とされる彩色、彫像・記念碑等でデザイン上必要な彩色等はこの限りでない。</p> <p>○落ち着いたある色調、無彩色又は素材色を用いるものとし、彩度の高い色は使用しないこと。</p> <p>○主要な展望地からの眺望も含めて近景から遠景に至る様々な方向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こと。</p> <p>●貯蔵用タンクなどで大規模な壁面を有する工作物（規模は建築物の場合に準じる。）の外壁は、圧迫感を軽減し、周辺との調和を図るため、極力、色彩等による分節化や表情づけを行う。</p>
工作物の附属設備等	<p>●工作物に屋外階段や高架水槽などの設備を設置する場合は、工作物の美観を整えるため、次のいずれかとする。</p> <p>○当該工作物と一体となった意匠とする。</p> <p>○ルーバーなどにより適切に遮蔽する。この場合ルーバー等の色彩は当該工作物の色彩の基準と同一とする。</p>
工作物の敷地の塀や垣など	<p>●工作物の敷地に塀や垣などを設ける場合は、極力生垣又は自然素材（木、竹、石など。以下同じ。）を用いた柵・塀とし、これにより難しい場合は次のとおりとする。</p> <p>○防犯・目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があり、無彩色や低彩度の落ち着いた色彩の金属製フェンスその他これに類するもの</p> <p>○化粧性のあるコンクリート塀又はコンクリートブロック塀</p> <p>○柵・塀の前面を緑化したもの</p> <p>●瀬戸田地区においては、金属製のフェンスなどを用いる場合は、自然素材を模したものや褐色系を基本としつつ、地域の特性に応じて、無彩色や低彩度の落ち着いた色彩を選定する。（尾道市景観地区と同じ基準を適用する。）</p>
擁壁	<p>●主要構造部にコンクリートを使用する場合は、その色彩は、周辺の土壌や岩石等と明度をそろえるなど、斜面の景観に違和感なく融和するよう努める。</p>
太陽光発電施設	<p>●アレイ（ソーラーパネルを架台に設置したもの）の高さや配置は、周辺の景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>●太陽光発電施設を設置しようとする場所が眺望の良い場所に隣接・近接する場合や、主要な道路に面している場合は、敷地境界から距離をとった配置や、できる限り見えないように植栽を施す事を検討し、適切な修景等に努める。</p> <p>●ソーラーパネルや付帯設備等の色彩は、周囲の景観との調和に配慮する。</p>

④開発行為

項目	規制又は措置の基準
擁壁その他 これに類するもの	●周辺の自然植生と調和したできる限り豊かな緑化に努める。なお、主要構造部にコンクリートを使用する場合は、その色彩は、周辺の土壌や岩石等と明度をそろえるなど、斜面の景観に違和感なく融和するよう努める。

⑤土石の採取

項目	規制又は措置の基準
採取の工法等	●行為後に、行為前に近い自然の状態に戻る採取工法を採用する。
修景又は塀や垣など	●採取する土地は、目立たないように、次のいずれかの措置を講じる。なお、行為の土地の形状や地形等から困難である部分についてはこの限りではない。 ○敷地の周囲を緑化等により修景する。 ○周囲から見えにくいよう、次のいずれかにより、適切な塀や垣などを設ける。 ・化粧性のあるコンクリート塀、コンクリートブロック塀、鋼板フェンス ・柵・塀の前面を緑化したもの

⑥屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

項目	規制又は措置の基準
堆積の形態	●堆積物が周囲の景観に及ぼす影響を小さくするため、極力堆積物の高さを低くするとともに、整然とした堆積とする。
修景又は塀や垣など	●行為地の敷地は、堆積物が周囲から見えにくいよう、次のいずれかにより、適切な塀や垣などを設ける。 ○化粧性のあるコンクリート塀、コンクリートブロック塀、鋼板フェンス ○柵・塀の前面を緑化したもの

*ルーバー・・・格子状に一定の間隔、角度で取り付けた装置、構造物で、通気性を確保しながら日よけや雨よけ、目隠しに用いる。

4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定に関する事項

(1) 景観重要建造物の指定の方針

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件も含む。）で、次の基準に該当するものを景観重要建造物として指定することができる。

景観重要建造物は、次のいずれかに該当し、道路など公共の場所から容易に見ることができるものとする。

- ①地域の発展の歴史の証として貴重な建造物
- ②文化的な形態意匠を有する建造物

(2) 景観重要樹木の指定の方針

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で、次の基準に該当するものを景観重要樹木として指定することができる。

景観重要樹木は、次のいずれかに該当し、道路など公共の場所から容易に見ることができるものとする。

- ①地域のシンボルとなっており、広く市民に親しまれている樹木
- ②市内の他の地域では見ることができない希少な樹木
- ③相当の樹齢を重ねた古木や巨大樹木
- ④特徴のある樹容を有している樹木

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

(1) 基本事項

景観計画区域における屋外広告物の表示・掲出については、商業系市街地などにおける賑わいのある雰囲気等の創出効果を認めながらも、大規模な広告物や派手な色彩の広告物、さらに一定の地区における集中的な掲出など、屋外広告物の氾濫が景観を悪化させる要因ともなっている現状を踏まえて、表示・掲出について一定の規制を行うこととする。あわせて、デジタルサイネージを含むLED付き屋外広告物が見られるようになり、その活用の可能性を考慮しつつ、明るさ・動き・音量の適切な規制を行うこととする。

また、景観計画区域のうち、尾道水道周辺の地域や瀬戸内海国立公園の区域など、良好な景観の保全を図る必要が高い地域においては、地域の景観の特色が阻害されないよう適切な規制・誘導を行うこととする。

(2) 行為の制限に関する事項

①景観計画区域における規制

景観計画区域内の屋外広告物については、周囲の景観との調和や建築物との一体性が確保されるよう、次のことについて規制する。

○建築物等に設置する広告物は、必要最小限度の大きさ、設置個数にとどめるとともに、屋内であっても外向きに表示された広告物は、見た目には屋外広告物と変わらないため、現行の条例の基準面積以下となるよう、また、その建築物や周辺の景観との調和に配慮する。

○垂れ幕などの一時的な広告やサインはできるだけ設置しない。やむを得ず表示する場合は垂れ幕などの下地となる色は、できるだけ広告物を表示する建築物と同等または類似の色とする。

○蛍光色はできるだけ避ける。

○野立看板などを地面に接して設置する場合は、その足回りの修景や緑化に努める。

○広告看板の文字は、不必要に大きなものは使用しない。

○ネオンサインを設置する場合は、昼間の景観にも配慮した形態意匠とする。

○デジタルサイネージ等の動きのある広告物は、明るさ（輝度）や派手な高彩度色は抑えるとともに、点滅や早い動きは避け、緩やかな画面の切り替えを行うなど、周辺の環境に配慮する。また、住宅街や信号機等を誤認させる位置への設置は避け、画面の大きさやコンテンツについても配慮する。あわせて、周辺の環境に応じて適切な消灯時間を設定するとともに、原則として、音は出さないこととする。ただし、交通安全、防犯災害対策等の安全性・緊

急性、その他公益性の確保のため、強い光や音などが必要なものを除く。

○広告看板類と一体となる建築物などの形態意匠については、建築物等の新築、増改築、外観変更の場合の基準に準じる。

②重点地区（尾道・向島地区）における規制

景観計画区域のうち、「重点地区（尾道・向島地区）」においては、「心に残る尾道の景観」の形成を主導する地区として、建築物等に関する規制と連携して屋外広告物の適切な規制を行う。

○屋上広告物は設置できないものとする。ただし、良好なスカイライン^{（*1）}を確保するためのパラペット^{（*2）}やルーバー^{（*3）}への切り文字を付けることは可とする。

○建築物に取り付ける広告物は、建築物との調和を図り、基調色（地色）は原則として彩度の高い色を用いないものとする。

*1 空を背景とした山岳や建築物の輪郭線や地平線。

*2 陸屋根（水平な屋根）の周囲を取り囲むように設置された低い壁。瓦屋根の建築物でも正面の頂部に設けることがある。

*3 格子状に一定の間隔、角度で取り付けた装置、構造物で、通気性を確保しながら日よけや雨よけ、目隠しに用いる。