

## 2 都市計画景観地区

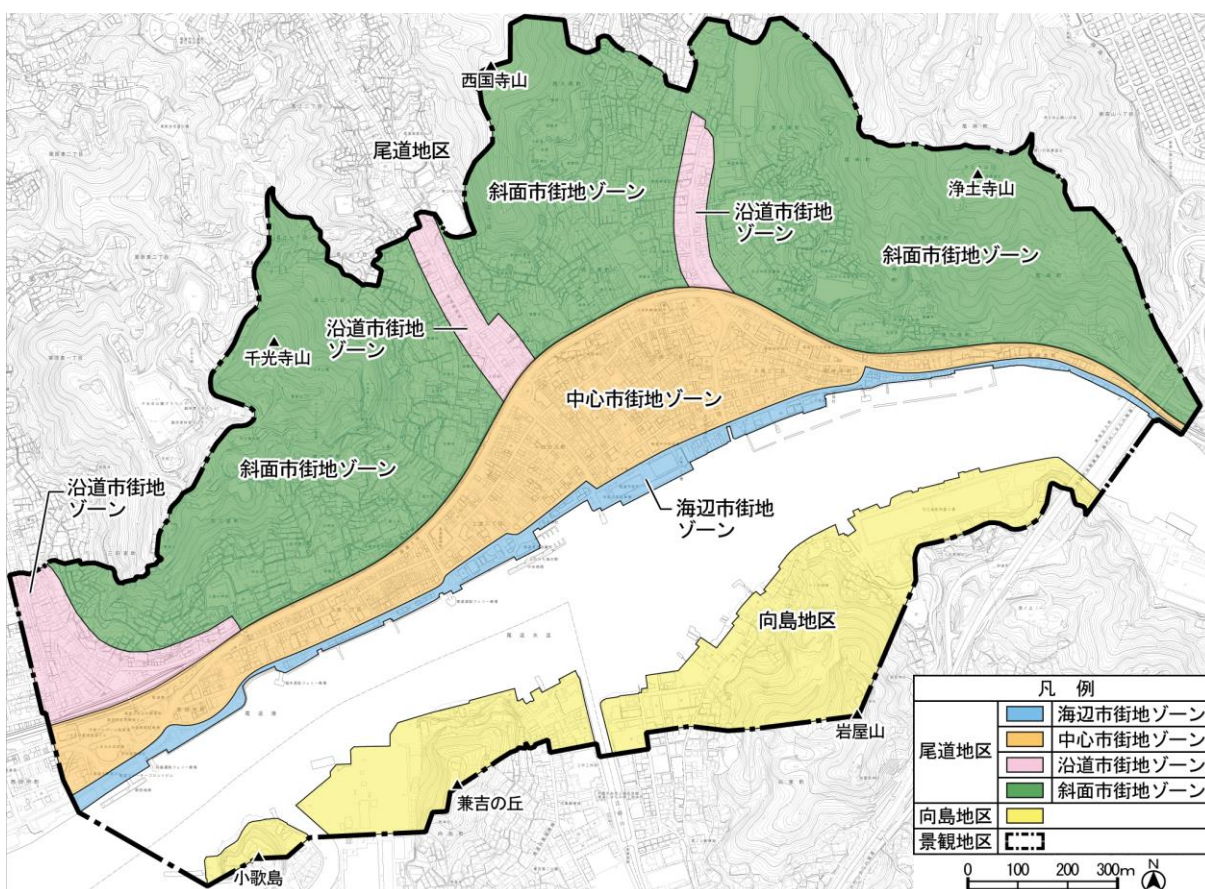
景観計画で重点地区と位置づけた、尾道駅西から尾道大橋までの間の斜面市街地を含む中心市街地及び対岸の向島の沿岸部の尾道・向島地区を、都市計画で景観地区に定めています。

この地区では、建築物などのデザインや色彩を制限するほか、眺望景観を守るために一定の区域で建築物・工作物の高さを制限します。

### (1) 景観地区の区域等

景観地区の区域と区域内の細区分は次のとおりです。

#### □景観地区の区域



#### 【景観地区の構成】

地区の区分	地区の範囲	ゾーン区分
尾道地区	尾道の中心市街地と尾道三山の斜面市街地等の範囲	○斜面市街地ゾーン：鉄道北側の住居系用途地域と市街化調整区域の範囲 ○沿道市街地ゾーン：鉄道北側の近隣商業地域の範囲 ○中心市街地ゾーン：鉄道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	向島の海岸部とその背後の市街地、岩屋山・兼吉の丘・小歌島の斜面の範囲	

## (2) 景観形成の基本方針

景観地区は、尾道市景観計画の「重点地区（尾道・向島地区）」と同一の地域であり、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、「尾道市景観計画」に定める「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」を踏まえ、次の6項目を柱として景観形成に取り組みます。

- ◎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

## (3) 行為の制限に関する方針

### ①建築物の高さ・・・尾道地区の一部のみ

(ア) 尾道地区において、次の視点場及び眺望対象にかかる良好な景観を保全するため、建築物の高さの最高限度を制限する。

- 天寧寺塔婆上→新尾道大橋及び尾道大橋（大橋手前の尾道水道屈曲部）
- 浄土寺前→千光寺山
- 文学公園→尾道水道（向島の海岸線）
- 向島の渡船乗り場など海岸部→千光寺山、浄土寺多宝塔
- 尾道駅前（歩道橋上）→千光寺山

### ②建築物の形態意匠

(ア) 尾道の自然や歴史・文化の彩りが感じられるとともに、品格と表情のある景観を形成するため、屋根及び外壁の基調となる色彩を制限する。

- 尾道地区の山陽本線以北・・・穏やかで尾道三山の自然と調和したまちなみを形成する色彩
- 尾道地区の山陽本線以南・・・穏やかで既成のまちなみと調和する色彩
- 向島地区・・・穏やかで温かみのある尾道水道と調和する色彩

(イ) 眺望景観を良好なものとしていくため、上記の高さの最高限度の制限と合わせて、次のような屋上部の形態意匠の工夫を求める。

- 高層建築物の屋上の設備、装飾など、屋上から突出するものの設置抑制

(ウ) 尾道水道の沿岸において海辺にふさわしい良好な景観を形成するため、次のような形態意匠の工夫を求める。

- 海への透視性や接近性を確保する1階部分の形態
- 尾道水道側にも豊かな表情を持った形態意匠

(エ) 地区の家並みや空間の特徴を大切にしていくため、次のような形態意匠の工夫を求める。

- 瓦を基本とした勾配屋根の素材、形態（周囲の勾配屋根に調和する傾斜度）
- 大規模な屋根・壁面における形態（威圧感の軽減や単調さを回避）

(オ) 良好な市街地景観を形成するため、次のような工夫を求める。

- 建築物の周囲から見える裏側等における意匠（表側と連続するデザイン）
- 建築設備等を目立たなくすること
- デジタルサイネージ\*等の屋外広告物を一体的に設置する場合は、周囲の景観・環境に配慮すること

\*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

### ③工作物の形態意匠

道路等の公共用地に面した工作物の敷地や駐車場、空地等の周囲に設ける塀や垣などは、周囲の景観になじむように素材、色彩を制限する。

### ④工作物の高さ

尾道地区において、良好な景観を保全するため、工作物の高さの最高限度を制限します。制限値は、都市計画で定める建築物の高さと同じとする。

## (4) 認定申請が必要となる行為

景観計画区域における建築行為が届出制であるのに対し、景観地区では**認定制**になります。認定証交付後でなければ、その行為に着手できません。

景観地区における下表の行為は、その実施に当たって、景観地区の都市計画で定める「建築物の形態意匠の制限」（p 32～33）及び「尾道市景観条例」で定める「工作物の形態意匠の制限」（p 34）に適合することについて尾道市長に認定申請を行い、その認定を受けることが必要です。

なお、「(7) 建築物・工作物の高さの最高限度」（p 49～50）については、この認定申請の対象となりません。（建築物の高さは、建築基準法に基づく建築確認で扱います。）

行為の種別		対象となる規模等
①建築物	新築、増築 改築、移転 外観の変更を伴う 修繕・模様替え 色彩の変更	規模の大小に関わらずすべて
②工作物	新設、増築 改築、移転 外観の変更を伴う 修繕・模様替え 色彩の変更	「尾道地区」における塀・柵、「向島地区」における金属製の柵のみ（注）
③認定申請事項の変更		前記2項目の認定申請事項を変更しようとするとき

（注）塀・柵以外の工作物については、規模によって、景観計画区域（前掲）の届出が必要となります。

.....

**上記の規定にかかわらず、以下の行為は、認定申請は不要としています。**

- 国宝・重要文化財等に指定された建造物、登録有形文化財に登録された建築物、県・市の有形文化財又は記念物等に指定された建築物
- 上記のいずれかの建築物であったものの原形を再現する建築物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- 景観重要建造物に指定された建造物
- 非常災害により破損した建築物等の応急的な修繕など
- 通常の管理のため簡易な修繕を行う建築物

(5) 景観地区の制限の基準（建築物・工作物の形態意匠）

■①建築物の形態意匠の制限の基準（都市計画）

詳しくは p34～47をご覧ください

区分		制限の基準
屋根等	スカイライン(※1)	<p>【尾道地区】</p> <p>(1) 屋上、屋根、階段室などには建築設備（屋根勾配に沿って設置する太陽光発電設備（ソーラーパネル）及び避雷用の設備は除く。）及び建築物の機能・構造若しくは外観の修景上必要としない飾りは、原則として設置しない。やむを得ず設置する場合は、次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①屋根やパラペット(※2)の立ち上げなどにより建築物と一体となった意匠とし、かつスカイラインの凹凸を最小限にする。</p> <p>②ルーバー(※3)、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>(2) 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。やむを得ず設置する場合は、当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ建築物と一体となるような位置に配置すること。</p> <p>ただし、アンテナ構造物が目立ちにくく、景観への影響が小さいと認められる場合は、この限りではない。</p>
	形状、素材	<p>【尾道地区(斜面市街地ゾーン)】</p> <p>(1) 周囲の屋根並みに揃え、勾配屋根（1/10勾配以上）とする。ただし、屋上を緑化等有効利用する場合は、この限りではない。</p> <p>(2) 伝統的な素材の使用や、瓦葺き又は瓦風の雰囲気を持つその他の屋根材で葺いたものを基本とする。</p>
	色彩	<p>屋根（陸屋根は除く。）及び外観が勾配屋根に類似する構造物の色彩は、明度、彩度を低くすること。</p>
	太陽光発電設備	<p>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。</p> <p>①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、屋根等からの突き出しのないように設置する。</p> <p>②陸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。</p>
外壁	外壁の形態	<p>大規模な建築物（地上5階以上又は水平方向の長辺が30m以上ある建築物）の外壁は、威圧感や単調さを軽減し、周辺のまちなみとの調和を図るため、次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①凹凸や中高層部の壁面後退などにより外壁面の形を分節化する。</p> <p>②色彩や素材の組み合わせ、目地の付加などにより、威圧感を緩和する外観とする。</p>
	ファサード(※4)	<p>【尾道地区(海辺市街地ゾーン)】</p> <p>建築物の尾道水道側の面について、尾道水道及び向島からの眺望に配慮し、開口部や庇の配置、素材や色彩を工夫してアクセントを持たせるなど、建物の裏側を感じさせない意匠とすること。</p>
	色彩	<p>外壁の色彩は、彩度を低くすること。ただし、アクセントとして用いるものはこの限りではない。アクセントとして用いる範囲は、開口部を除いた見付面積の1/5以内とすること。</p> <p>【尾道地区(斜面市街地ゾーン、沿道市街地ゾーン)】</p> <p>尾道三山の自然と調和したまちなみを形成する穏やかな色彩とすること。</p> <p>【尾道地区(中心市街地ゾーン、海辺市街地ゾーン)】</p> <p>既成のまちなみと調和する穏やかな色彩とすること。</p> <p>【向島地区】</p> <p>温かみのある尾道水道と調和する穏やかな色彩とすること。</p>
低層部の形態	<p>【尾道地区(海辺市街地ゾーン)】</p> <p>隣地からの外壁の後退や1階部分へのピロティ構造(※5)の導入、窓面などを通して海が見えるようにするなど、市街地側から尾道水道への透視性を確保すること。ただし、1階部分の用途、構造などの条件からやむを得ない場合は、この限りではない。</p>	

区 分	制限の基準
建築設備等	<p>高さ13m又は建築面積1,000㎡を超える建築物を建築する場合は、以下の基準に適合すること。</p> <p>(1) 屋外階段や建築設備(屋上、屋根、階段室などに設置するものを除く。)を設置する場合は、次のいずれかとする。</p> <p>①建築物と一体となった意匠とする。</p> <p>②周囲の公共用空地から直接望見できない位置に配置する。</p> <p>③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>(2) テレビ受信アンテナを設置する場合は、共同化する。</p> <p>(3) 建築物に附属する駐車場、駐輪場及びごみ置き場を設置する場合は、建築物本体と調和した意匠とする。</p>
建築物の塀や柵などの意匠	<p><b>【尾道地区】</b></p> <p>建築物に附属する塀や柵の素材は、原則として自然素材(木、竹、石など。以下同じ。)又は伝統的な素材を用いることとし、これにより難しい場合は次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①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などとし、着色する場合は、彩度を低くすること。</p> <p>②金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したものの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は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。</p> <p><b>【向島地区】</b></p> <p>金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したものの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は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。</p> <p>※1 スカイライン…空を背景とした山や建築物の輪郭線。地平線の意味もある。</p> <p>※2 パラペット…屋上部などの周囲を囲む、又は一部に設ける低い壁。もとは欄干の意味。</p> <p>※3 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</p> <p>※4 ファサード…建物を真正面から見た姿・形</p> <p>※5 ピロティ構造…建物の1階部分を柱だけにした構造</p>
適用除外	<p><u>次の建築物の建築等の行為については、認定申請はしていただきますが、形態意匠の制限の適用を除外します。</u></p> <p>①公共用空地(道路、公園、広場、歩行者通路、その他の公共の用に供する空地)から望見できない建築物(望見できない部分を有する場合には、当該部分)</p> <p>②商店街におけるアーケードの内部にある建築物(内部にある部分を有する場合には、当該部分)</p> <p>③「尾道市景観審議会」の同意を得て、良好な景観形成に支障を及ぼす影響が少ないものとして市長が特に認めた建築物</p>

■②工作物の形態意匠の制限の基準（尾道市景観条例）

詳しくはp48をご覧ください

塀や柵の意匠	<p>【尾道地区】</p> <p>塀や柵（建築物の一部を構成する塀は除く。）の素材は、原則として自然素材（木、竹、石など。以下同じ。）又は伝統的な素材を用いることとし、これにより難しい場合は次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①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などとし、着色する場合は、彩度を低くすること。</p> <p>②金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したものの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は、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。</p> <p>【向島地区】</p> <p>金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したものの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は、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。</p>
--------	---

適用除外	<p>次の工作物(塀・柵)の建設等の行為については、認定申請はしていただきますが、形態意匠の制限を適用しません。また①に該当するものについては、添付書類を省略することができます。</p> <p>①仮設のもの（工事に伴うもの、行事等のため短期間設置するもの）</p> <p>②道路その他の公共の場所から容易に望見できないもの</p>
------	---

(6) 各基準の説明

《個々の基準によって、対象とする地区区分、ゾーン区分が異なります》

①建築物の形態意匠

屋根等	スカイライン	<p>■対象：尾道地区</p> <p>(1)屋上、屋根、階段室などには建築設備（屋根勾配に沿って設置する太陽光発電設備（ソーラーパネル）及び避雷用の設備は除く。）及び建築物の機能・構造若しくは外観の修景上必要としない飾りは、原則として設置しない。やむを得ず設置する場合は、次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①屋根やパラペットの立ち上げなどにより建築物と一体となった意匠とし、かつスカイラインの凹凸は最小限にする。</p> <p>②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>
-----	--------	---

◆建築物の屋上に設置された塔屋や建築設備の突起部分は、眺望対象を遮り、スカイラインを乱すなど眺望景観の阻害要因となります。特に、剥き出しの設備は美観を損ねる要素となります。

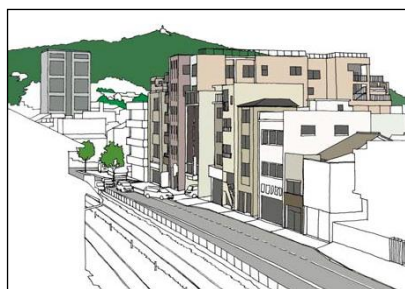
◆眺望景観とまちなみの美観を整えていくことを目的として、次のように計画してください。なお、屋上につながる階段室や、塔屋状に見える小規模な屋上階を設けることを制限するものではありません。

1) 基本……屋上に突出物は、できるだけ設けない。

○専用機械室を必要としない機械室レスエレベーターや高架水槽を設けない給水方式（圧送方式など）を採用し、塔屋を設けないようにする。



現状



改善イメージ

2) 改善策として……建築計画上やむを得ない場合や、当該設備等を当面使用する場合は、突出物による影響をできるだけ軽減するよう工夫をしてください。

◎設備の周囲に外周壁を設け、遮蔽する（A）。

※外周壁の意匠は、建築物本体と同様とする

◎ルーバーで遮蔽する（B）。

※ルーバーの色彩は、屋根又は外壁の色彩の基準を適用する。→外壁の「色彩」の基準参照

◎屋上パラペットの立ち上げで遮蔽する。パラペットと設備との間隔が大きい場合は勾配屋根状にする（C）。

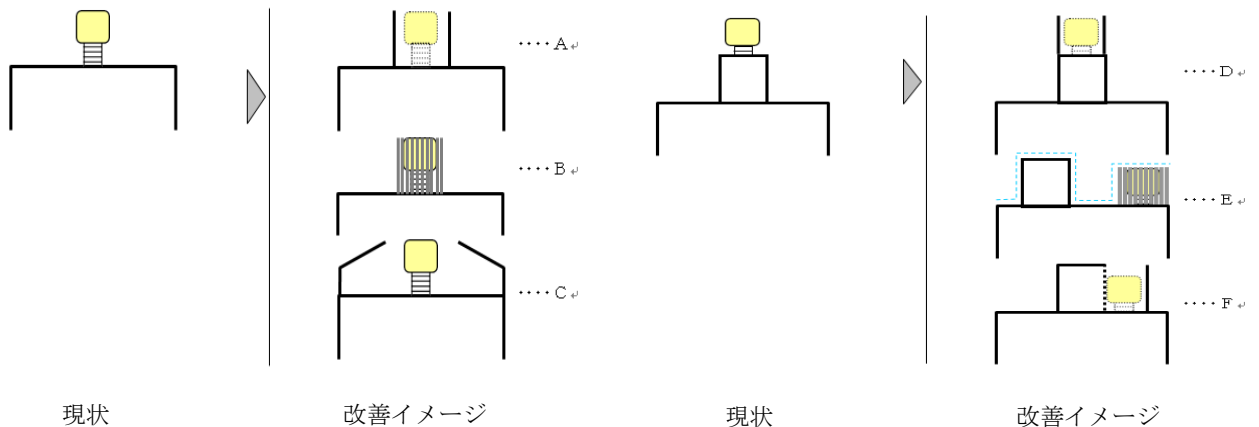
※勾配屋根状の部分は、屋根の形状の基準を適用する。→屋根の「形状、素材」の基準参照

※勾配屋根状の部分の色彩は、屋根の色彩の基準を適用する。→屋根の「色彩」の基準参照

△外周壁又はルーバーで遮蔽する（B）場合でも、D図のように、壁で囲まれた全体の高さが高くなって従前より突出し、スカイラインが落ちつかないものとならないようにすることが大切である。このため、既存の設備を修景する場合のみ可とし、新築や設備の新設の場合は不適とする。

×塔屋上に設置しない場合でも、設備部分を塔屋から離したり、高さが異なったりすると、建築物との一体感が無く、スカイラインも落ちつかないものとなるので避ける（E）。

◎上記のような場合は、塔屋に隣接して設備を配置するなど、塔屋と（建築物と）一体の外周壁で遮蔽し、スカイラインを整える（F）。



屋根等	スカイライン	<b>■対象：尾道地区</b> (2)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。やむを得ず設置する場合は、当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ建築物と一体となるような位置に配置すること。 ただし、アンテナ構造物が目立ちにくく、景観への影響が小さいと認められる場合は、この限りではない。

- ◆屋上等の建築設備に関する基準(p34～35)と同様の問題意識によるものです。
- ◆携帯電話用アンテナは、高層建築物の屋上などに突出し、景観を阻害する要素となることから、「建築設備」ではなく、別項目としています。



スカイラインや建築物の外観に影響を与えている基地局アンテナの例

- ◆このため、次のように計画してください。
  - 1) 基本……建築設備と同様に、屋上等に設置しないこととする。
  - 2) 次善策として……設置する場合は、アンテナ構造物が建築物から突出せず、目立たない配置にするなど、景観への影響がより小さいアンテナ構造物の採用や設置方法としてください。
    - ◎次のことを満たすよう計画する。
      - ・建築物の最高部の高さを超えない。
      - ・建築物の外壁（塔屋、建築設備を遮蔽するルーバーを含む）と一体化させる。
- ◆「アンテナ構造物が目立ちにくく、景観への影響が小さい」とは、景観への影響が、他の項目で許容している避雷針や地上波テレビアンテナと同程度の線的なものとしします。また、景観に配慮した壁面利用などのアンテナ構造物も該当します。

屋根等	形状、 素材	■対象：尾道地区(斜面市街地ゾーン)
		(1) 周囲の屋根並みに揃え、勾配屋根(1/10 勾配以上)とする。ただし、屋上を緑化等有効利用する場合は、この限りではない。

◆斜面市街地の建築物は戸建て住宅が多く、それらの屋根並みが、地区の景観の重要な要素となっています。



屋根面が連なる斜面市街地の景観（千光寺山）



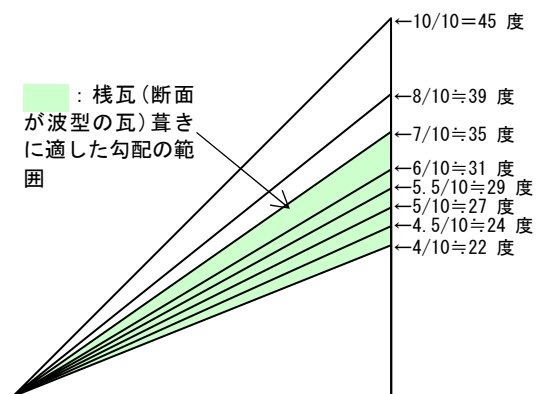
勾配が揃った屋根の連なり（西土堂町）

◆基準においては勾配屋根を1/10 勾配以上としています。これは「勾配屋根」としての最低限の定義づけを行ったに過ぎません。この基準が遵守されている限り、景観地区としての認定を行います。次のような屋根勾配への配慮をお願いします。

- ・和瓦の屋根勾配は一般に 4.5/10～5/10 とされており、斜面市街地でも 5/10 程度のものが多く観察されます。一部には、10/10（45 度）勾配程度の建築物が見受けられますが、勾配が大きいものは周囲の屋根並みと調和しにくくなります。
- ・また、棧瓦（断面が波形の瓦）葺きに適した勾配の範囲は 4/10～7/10 といわれており、周囲の景観との調和からも、この程度の勾配が目安として考えられます。



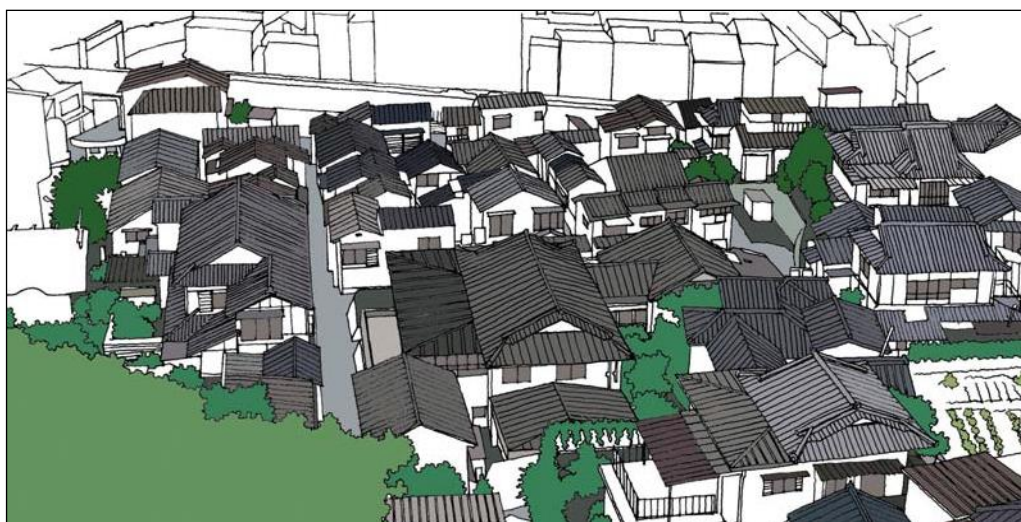
一般的に見られる屋根の勾配



- ◆一部の建築物で採用されている陸屋根は、景観の統一感を分断する傾向が見受けられます。これらにおいても、勾配屋根が採用された場合、斜面市街地の特徴がより明瞭になり、景観が向上していくものと考えられるので、勾配屋根の採用を計画してください。ただし、屋上の有効利用の必要性から陸屋根にする場合には、この限りではありません。



現状



勾配屋根のまちなみイメージ

屋根等	形状、	■対象：尾道地区(斜面市街地ゾーン) (2) 伝統的な素材の使用や、瓦葺き又は瓦風の雰囲気を持つその他の屋根材で葺いたものを基本とする。
	素材	

- ◆斜面市街地の建築物は、勾配屋根とグレーの瓦屋根によって一定の統一感があり、和風の落ち着いた景観を形づくっています。このような景観の特徴を伸長させるため、瓦や瓦風（瓦形状）の雰囲気を持つその他の屋根材で葺かれた勾配屋根を用いることを原則とします。

屋根等	色彩	■対象：尾道地区、向島地区
		屋根（陸屋根は除く。）及び外観が勾配屋根に類似する構造物の色彩は、明度、彩度を低くすること。

- ◆建築物の屋根の色彩は、地域の景観に大きな影響を及ぼす要素です。特に、景観地区では、尾道三山からの見下ろしや、向島から見える斜面市街地の家並み景観の中で屋根が見えやすいという特徴があります。
- ◆景観計画区域における屋根の色彩については、次のような配慮が望まれます。
  - ・尾道の自然・歴史・文化の彩りを尊重……景観地区の屋根は、大部分が穏やかな色彩となっています。尾道三山・尾道水道の自然景観や歴史的景観から突出する鮮やかな色彩の屋根も見られることから、尾道らしい自然・歴史・文化の彩りが色濃く感じられる、品格のある色彩景観としていくことが大切です。
  - ・屋根材の色彩特性を考慮……一般に低明度・低彩度色が多く用いられています。ただし、戸建て住宅などの濃いグレーの瓦屋根も、多くは、純粋なグレー（無彩色）ではなく、やや黄色みを帯び、暖かみのある色彩となっています。（色相 5 Y、明度 4.0～4.5 程度、彩度 0.5～1.0 程度が最も多くなっています。）
- ◆以上のことから、実際に使用する明度・彩度としては、原則、次の色彩範囲としてください。（次頁のチャート参照）

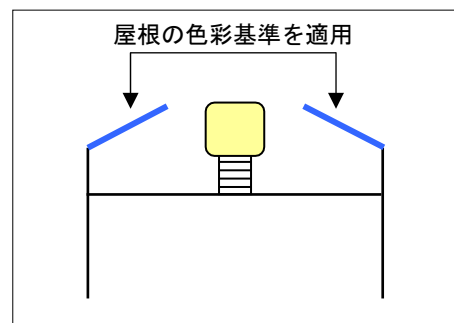
色相が10R～5 Yの場合	→明度 6 以下、彩度 4 以下
その他の色相の場合	→明度 6 以下、彩度 1 以下
（マンセル表色系による）	

※マンセル表色系については、「4 色彩の表し方」（p 53～54）をご覧ください。

- ◆上記の色彩の範囲を超える場合は、「尾道市景観審議会」の意見を聴いた上で、良好な景観形成に支障を及ぼさないと認めたものに限り認定します。
- ◆「外観が勾配屋根に類似する構造物」とは、屋上設備の遮蔽や修景などの目的で設置するパラペットや架構式の構造物などで、傾斜を付けることによって勾配屋根状に見えるものを想定しています。このような部位については、屋根の色彩基準を適用し、落ち着いた色の色彩としてください。



上部外観が勾配屋根に類似する建築物の例（屋根の色彩は景観地区では不適合）



- ◆なお、色彩に関する基準は、着色していない自然素材の部位は適用対象外とします。

□景観地区の屋根等の色彩基準 カラーチャート（マンセル表色系による）

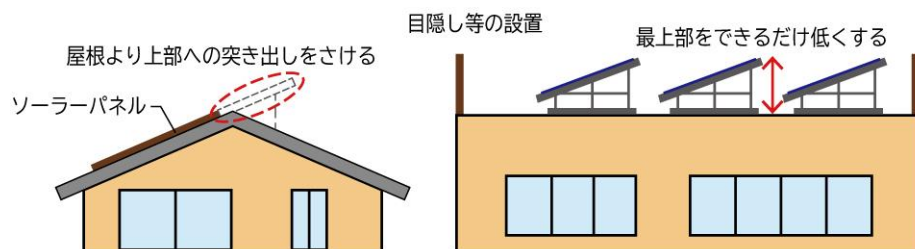
※下のチャートは、基準内の色彩を簡単に一覧するためのものです。本手引としては、別刷りのA3判チャートをご覧ください。なお、その場合も、必ずしも実際の色彩が正確に再現されていないことをご了解ください。具体的な計画の際には、「4-（2）素材とマンセル表色系との対応」（p54）で紹介している色見本などで確認してください。



屋根等	太陽光発電設備	<p>■対象：尾道地区、向島地区</p> <p>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。</p> <p>①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、屋根等からの突き出しのないように設置する。</p> <p>②陸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。</p>

◆建築物の勾配屋根や陸屋根などに設置された太陽光発電設備は、違和感のある景観や眺望景観の阻害要因とならないように、次の点を参考に計画してください。

- ・太陽光発電設備は、屋根と調和する明度や彩度を抑えた色彩の低反射性のソーラーパネルを使用する。
- ・勾配屋根や勾配屋根に類似する構造物に設置する場合は、構造物と一体的に見えるように、屋根から突き出さないようにする。
- ・陸屋根に設置する場合は、周辺から見えにくくするため、ソーラーパネルの最上部をできるだけ低くし、パラペット等により目隠しをするなどの工夫を行う。



外壁	外壁の形態	<b>■対象：尾道地区、向島地区</b> 大規模な建築物（地上5階以上又は水平方向の長辺が30m以上ある建築物）の外壁は、威圧感や単調さを軽減し、周辺のまちなみとの調和を図るため、次のいずれかの基準に適合すること。 ①凹凸や中高層部の壁面後退などにより外壁面の形を分節化する。 ②色彩や素材の組み合わせ、目地の付加などにより、威圧感を緩和する外観とする。

- ◆一般的に、大規模な建築物は、景観の中で次のような影響を与える場合があります。
  - ・周囲に対して圧迫感や威圧感をもたらす。
  - ・外観デザインの変化が少ない場合は、単調な景観となる。
  - ・全体的に小規模な建築物が多い景観地区内においては、スケールの違和感を生じさせる。
- ◆このため、大小異なる規模の建築物を景観の中で調和させ、一体感のあるまちなみを形成することを目的として、次のように計画してください。
  - ・外壁面を分節化し、一つ一つの壁面を小さくする。
  - ・外観の色彩や素材、構造などデザインを施し、圧迫感を軽減する。



中高層建築物が混在しながらも細やかで、親しみやすいスケール感と表情を持った尾道の景観



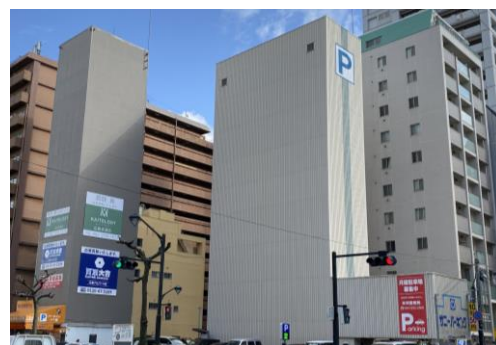
複数の色彩と壁面の凹凸を組み合わせ分節化している建築物の例



北側を雁行状に分節している建築物の例。傾斜屋根を付けてスカイラインにも配慮



外壁面の分節化は限定的で、ほぼ同一のデザイン・色彩の建築物の例



表情のない外壁の形態例(タワーパーキング)

外壁	ファサード	■対象：尾道地区(海辺市街地ゾーン)
		建築物の尾道水道側の面について、尾道水道及び向島からの眺望に配慮し、開口部や庇の配置、素材や色彩を工夫してアクセントを持たせるなど、建物の裏側を感じさせない意匠とすること。

- ◆海辺市街地の建築物は、対岸の向島や渡船、尾道側の海辺のプロムナードからも見えることから、正面と感じられるようなデザインを採用し、海側にも豊かな表情を持った尾道らしいまちなみをつくっていくものです。



大きな窓面や庇による表情づけの例



表情のある建築物が水辺景観を向上させている例

外壁	色彩	<b>■対象：尾道地区、向島地区</b> 外壁の色彩は、彩度を低くすること。ただし、アクセントとして用いるものはこの限りではない。アクセントとして用いる範囲は、開口部を除いた見付面積の1/5以内とすること。 尾道地区(斜面市街地ゾーン、沿道市街地ゾーン) 尾道三山の自然と調和したまちなみを形成する穏やかな色彩とすること。 尾道地区(中心市街地ゾーン、海辺市街地ゾーン) 既成のまちなみと調和する穏やかな色彩とすること。 向島地区 温かみのある尾道水道と調和する穏やかな色彩とすること。

◆建築物の色彩特性を考慮……景観地区においては、市街地を取り囲む水や緑の色彩よりも穏やかで、全体的に暖かみを感じさせる色彩が基調となっていることから、暖色系の低彩度色を基本としていくことが大切です。

◆地区・ゾーンごとの色彩特性を考慮……景観地区の中でも、山陽本線北の斜面市街地などの山手側と平地部では色彩特性が異なっており、それぞれの特徴を伸長させることが大切です。

- ・斜面市街地などでは、暖色・低彩度色を基本とした統一感の中に、木材・土 壁・石材など自然素材の明暗による、メリハリのある色彩が見られます。また、中心市街地ゾーンの伝統的な戸建て住宅などにも、この特徴があります。
- ・平地部では、暖かみがあり（暖色）、明るく（中・高明度色）、穏やかな（低彩度色）色彩が連続したまちなみ景観が特徴となっています。

◆実際に使用する外壁の基調色としては、原則、次の色彩範囲としてください。

〔斜面市街地ゾーン・沿道市街地ゾーン〕

色相が5 YR～5 Yの場合	→明度9以下、彩度4以下
その他の色相の場合	→明度9以下、彩度1以下 (マンセル表色系による)

〔中心市街地ゾーン・海辺市街地ゾーン・向島地区〕

・明るく、暖かみのある色彩を重視し、明度の下限を設けています。

色相が5 YR～5 Yの場合	→明度5以上9以下、彩度4以下
その他の色相の場合	→明度5以上9以下、彩度1以下 (マンセル表色系による)

※マンセル表色系については、「4 色彩の表し方」(p53～54)をご覧ください。

◆上記の色彩の範囲を超える場合は、「尾道市景観審議会」の意見を聴いた上で、良好な景観形成に支障を及ぼさないと認めたものに限り認定します。



それぞれに色彩の特徴がある山手側と平地部の市街地

□ 景観地区の外壁の色彩基準 カラーチャート（マンセル表色系による）

※下のチャートは、基準内の色彩を簡単に一覧するためのものです。本手引としては、別刷りのA3判チャートをご覧ください。なお、その場合も、必ずしも実際の色が正確に再現されていないことをご確認ください。具体的な計画の際には、「4-（2）素材とマンセル表色系との対応」（p53）で紹介している色見本などで確認してください。

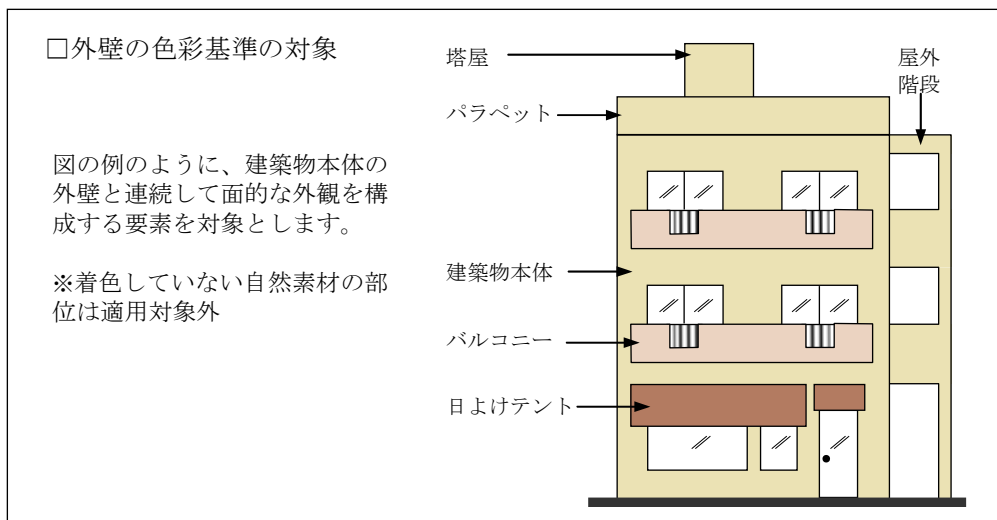
〔斜面市街地ゾーン、沿道市街地ゾーン〕



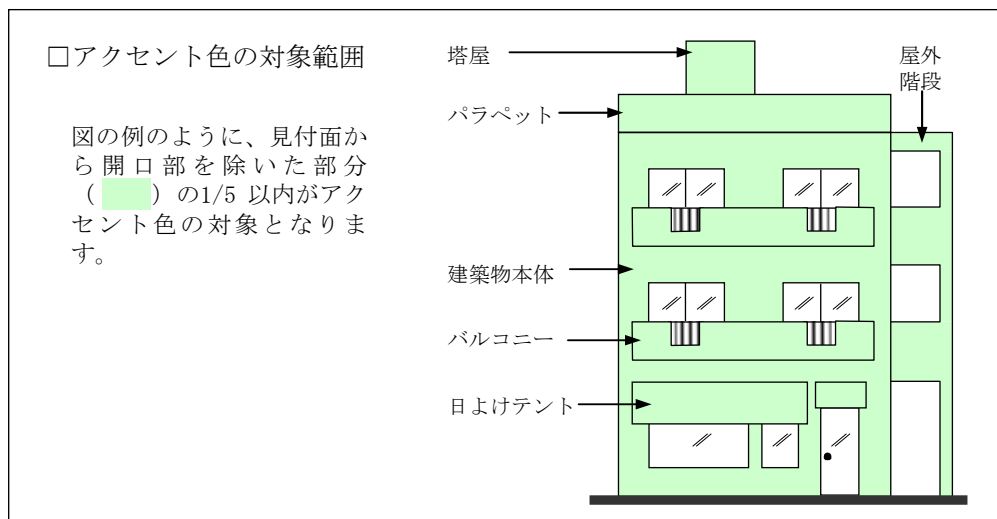
〔中心市街地ゾーン、海辺市街地ゾーン、向島地区〕



- ◆外壁の色彩基準の対象は、屋上パラペットやバルコニー、屋外階段の外壁面、日よけテントの面など、建築物の外壁と連続して面的な外観を構成する要素を含みます。ただし、着色していない自然素材の部位は適用対象外とします。



- ◆外壁の色彩基準外の色彩を「アクセント色」として使用することができます。
  - ・アクセントとして用いる範囲は、開口部を除いた見付面積の 1/5 以内とします。立面図を基に算定してください。
  - ・アクセント色は、住宅地、商業地など当該行為の場所の特性に配慮してください。
  - ・最上階の外壁や屋上のパラペットは、眺望景観の中で目立ちやすい場所であるため、これらの場所では、できるだけ高彩度の色彩などを控えてください。



低層部の形態	<b>■対象：尾道地区（海辺市街地ゾーン）</b> 隣地からの外壁の後退や1階部分へのピロティ構造の導入、窓面などを通して海が見えるようにするなど、市街地側から尾道水道への透視性を確保すること。ただし、1階部分の用途、構造などの条件からやむを得ない場合は、この限りでない。

◆海岸通りなどから尾道水道や向島を感じられるような、細やかな景観上の配慮を期待しています。

◆次のような建築物では「やむを得ない」場合として扱います。

- ・用途上（1階部分が住宅や内部を見ることが適当でない業務施設など）
- ・規模・構造上（1階部分に面的に間仕切りを設ける必要がある場合など）



尾道水道側が透視できる1階部分のピロティ

建築設備等	<b>■対象：尾道地区、向島地区</b> 高さ13m又は建築面積1,000㎡を超える建築物を建築する場合は、以下の基準に適合すること。 (1)屋外階段や建築設備(屋上、屋根、階段室などに設置するものを除く。)を設置する場合は、次のいずれかとする。 ①建築物と一体となった意匠とする。 ②周囲の公共用空地から直接望見できない位置に配置する。 ③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。 (2)テレビ受信アンテナを設置する場合は、共同化する。 (3)建築物に附属する駐車場、駐輪場及びごみ置き場を設置する場合は、建築物本体と調和した意匠とする。

◆対象となる建築物の規模を、景観計画と同じ一定規模以上のものとしています。

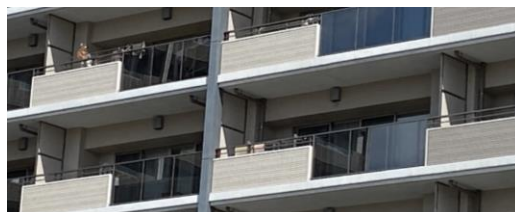
◆いずれの項目も、建築物に附属する設備や構造物などを修景し、美観を整えることを目的とするものです。

◆なお、(1)の「建築設備」は、次のように扱います。

- ・「建築設備」とは、建築基準法第2条第3号で定義されているものですが、建築物内部に設置されるものなど、外部から見えない建築設備は対象となりません。
- ・かっこ内の「屋上、屋根、階段室などに設置するものを除く。」については、前掲の「屋根等」-「スカイライン」(p34~36)で対象としているため、該当ページを参照してください。



排水管や空調ダクトをデザインの一部分に組み込んでいる建築物の例



空調設備を腰壁で目隠している例

建築物の塀や柵などの意匠	<p>■対象：尾道地区</p> <p>建築物に附属する塀や柵の素材は、原則として自然素材（木、竹、石など。以下同じ。）又は伝統的な素材を用いることとし、これによりがたい場合は次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①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などとし、着色する場合は、彩度を低くすること。</p> <p>②金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したものの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は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。</p>
	<p>◆敷地周りに設けられる塀・柵などは、建築物や道路などと一体になってまちなみ景観を構成する要素で、適度な表情を持ちながら周囲にとけ込むような意匠が望まれます。尾道の景観特性にも適した木、竹、石などの自然素材を積極的に採用してください。</p> <p>◆自然素材を採用することができず、コンクリートや金属を用いる場合にも、上記の趣旨を尊重してください。</p> <p>[コンクリートを使用する場合]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・はつり処理、凹凸による陰影効果など、表情のあるもの</li> <li>・着色する場合は、当該敷地や隣接地の建築物よりも目立たない低彩度とする。また、退色や汚れが生じる表面へのペイントではなく、着色剤（混和剤）などの使用が望ましい。</li> </ul> <p>[金属製の柵にする場合]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パイプ型、ネット型など透視性のあるもの</li> <li>・色彩は、市道などで用いている褐色系を基本とし、地域の特性に応じて無彩色や低彩度の落ち着いた色彩のものを選定する。</li> </ul>



木製の柵



はつり処理のコンクリートの上に金属製の柵を設置（透視性を確保）

建築物の塀や柵などの意匠	<p>■対象：向島地区</p> <p>金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したものの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は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。</p>
	<p>◆上記の、尾道地区における金属製の柵と同様に扱います。</p>

## ②工作物の形態意匠

塀や柵の意匠	<p><b>■対象：尾道地区</b></p> <p>建築敷地に設ける塀や柵（建築物の一部を構成する塀は除く。）の素材は、原則として自然素材（木、竹、石など。以下同じ。）又は伝統的な素材を用いることとし、これにより難しい場合は次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①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などとし、着色する場合は、彩度を低くすること。</p> <p>②金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したもの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は、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。</p>
--------	---

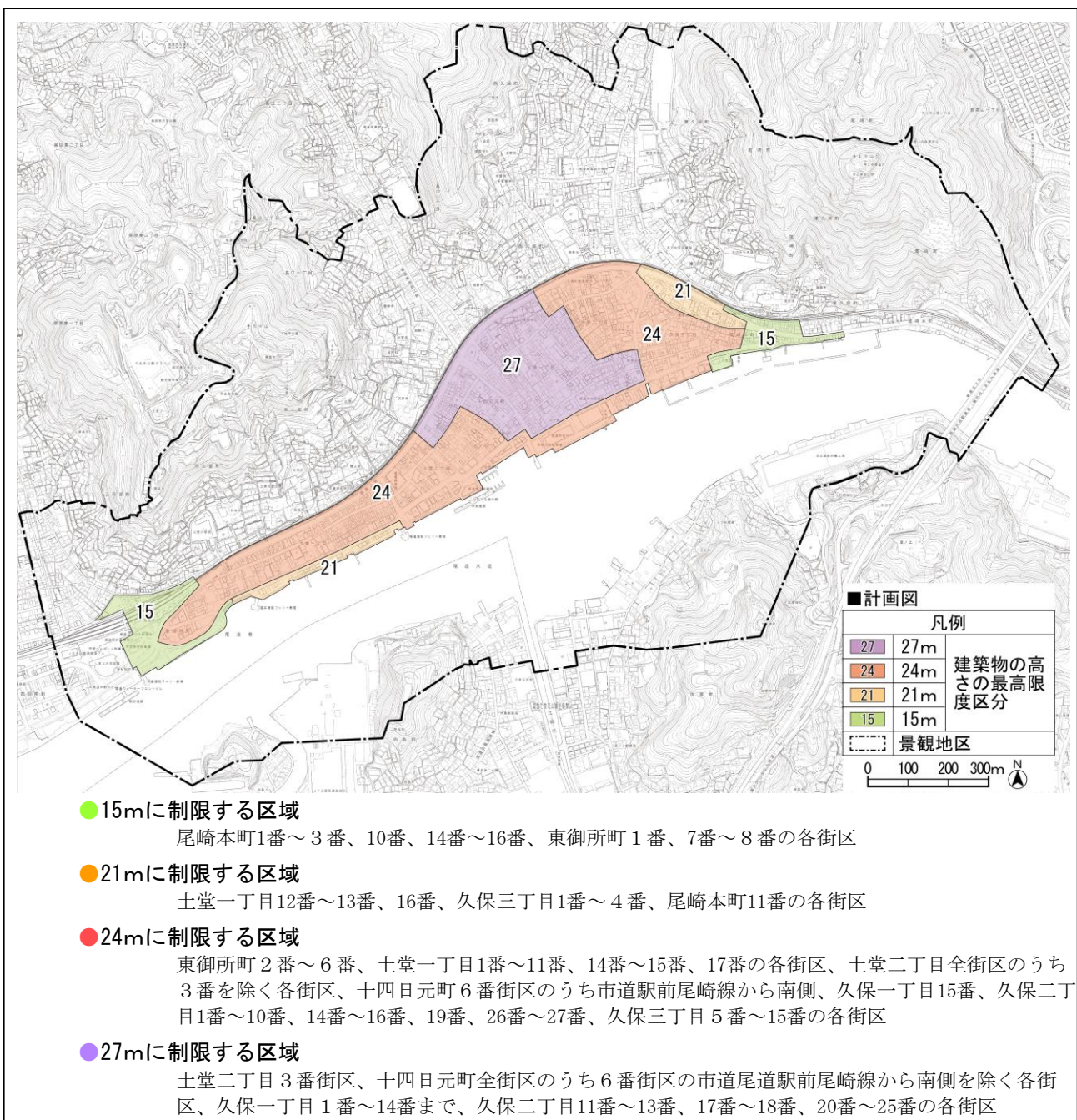
塀や柵の意匠	<p><b>■対象：向島地区</b></p> <p>金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したもの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は、褐色系を基本としつつ、地域の特性に応じて、無彩色や低彩度の落ち着いた色彩を選定する。</p>
--------	---

- ◆この二つの基準は、建築敷地に設けられる塀・柵のうち、建築基準法上の建築物として扱われないものを対象としており、前頁の「建築物の塀や柵の意匠」基準を補完するためのものです。基準の運用は、前頁と同様に扱います。

## (7) 建築物・工作物の高さの最高限度

建築物の高さの最高限度	<p>①建築物の高さの最高限度は、別図のとおりとする。この場合、高さは建築基準法施行令第2条第1項第6号（同号のただし書きを除く。避雷設備は不算入とする。）の規定により算定するものとする。</p> <p>②景観地区に関する都市計画が定められた際、現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物が、①に適合しない場合において、これらの建築物を建て替える際は、建て替え前の最高高さを最高限度とする。ただし、①の高さを超える部分の四方の見付面積の総和は、建て替え前と同等以下にしなければならない。</p>
-------------	---

- ◆景観地区では、眺望景観を保全していくため、形態意匠に関する制限とともに、建築物・工作物の高さの最高限度を定めています。
- ◆次の図で数字を記載した区域では、それぞれの数値（m）が建築物の高さの最高限度となります。この制限値を超える建築物は、建築確認済証が交付されません。



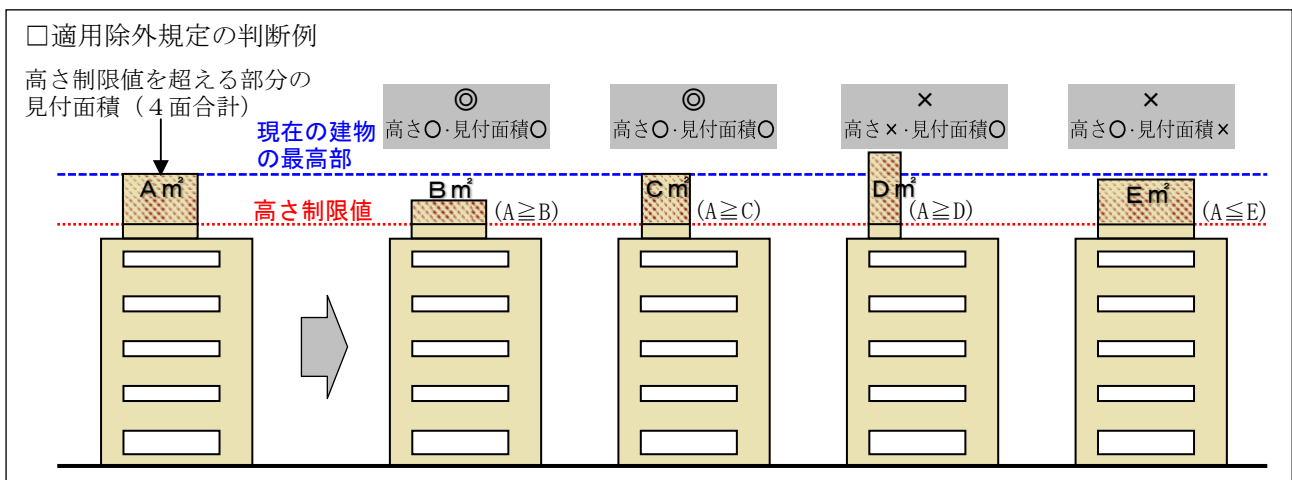
◆建築物の最高部の高さの算定は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号の規定により算定した地盤面からの高さとしします。

- ・なお、同号ただし書きの、塔屋等の屋上部分と屋上突出物等に関する規定は適用せず、規模等にかかわらず、その最高部を当該建築物の最高部として扱います。
- ・高さに算入するもの、算入しないものは、次のとおりです。（避雷設備は、安全上、設置が義務付けられている設備であり、景観への影響が小さいため算入しません）

塔屋等の屋上部分と屋上突出物等で、高さに算入するもの		算入しないもの
<ul style="list-style-type: none"> <li>・階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓</li> <li>・通常規模の昇降ロビー</li> <li>・空調機械室・排煙機械室・発電機室・吊上式自動車車庫の機械室等</li> <li>・雪下ろし塔屋</li> <li>・時計塔、教会の搭上部分</li> <li>・高架水槽（周囲を遮蔽するルーバー等を含む）</li> <li>・キュービクル等の電気設備機器</li> <li>・クーリングタワー等の空調設備機器</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・棟飾、防火壁</li> <li>・躯体の突出物（採光・換気窓等の立上り部分、パイプ・ダクトスペース等の立上り部分、箱むね）</li> <li>・外装等部材（鬼瓦、装飾用工作物、手すり）</li> <li>・建築設備（煙突、アンテナ等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避雷設備</li> </ul>

◆既存建築物については、その建替え時における高さの最高限度の適用除外規定を設けています。

- ・景観地区内の既存不適格の建築物を改築する（解体して建て替える）場合は、既存建築物の最高部の高さの範囲で、都市計画で定めた高さの制限を超える部分にある既存建築物の部分の4面の総見付面積以下で、現在の建築物の高さまでは建築できます。



工作物の高さの最高限度	工作物の高さ（当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては、地盤面から当該工作物の上端までの高さ。）の最高限度は、景観地区に関する都市計画に定める建築物の高さの最高限度とする。
-------------	--

- ◆建築物と同様に、尾道市景観条例において、工作物の高さの最高限度を定めています。
- ◆対象となる工作物は、景観計画の届出対象となる工作物（p11 参照）のうち、「擁壁その他これに類するもの」を除くすべての工作物（区分のbとc）です。
- ◆高さの最高限度を制限する区域と具体的な制限値は、建築物の場合と同じです。
- ◆また、工作物の最高部の高さの算定は、建築物と同様に地盤面が基準となります。
- ◆なお、既存工作物に関する適用除外規定は設けていません。