

八幡浜市景観計画



平成22年3月

愛媛県八幡浜市

目 次

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| はじめに | 1 |
| 1. 景観計画の目的と考え方 | 1 |
| 2. 八幡浜市景観計画のフレーム | 4 |
| 3. 八幡浜市の景観特性 | 10 |
| 第1章 景観計画区域 | 15 |
| 1. 景観計画区域の設定 | 15 |
| 2. 景観計画区域の現況と課題 | 18 |
| 1) アンケートに見る景観特性と課題 | 17 |
| 2) 地域別の景観特性と課題 | 20 |
| 第2章 良好な景観の形成に関する方針 | 32 |
| 1. 景観まちづくりの全体方針 | 32 |
| 2. 景観まちづくりの地域別方針 | 37 |
| 1) 市街地景観形成地域 | 37 |
| 2) 海・山景観保全地域 | 40 |
| 3) まち筋等景観形成地域 | 42 |
| 3. 景観ガイドライン | 44 |
| 1) 景観ガイドラインの位置づけ | 44 |
| 2) 土地利用等によるガイドライン適用の地域区分 | 44 |
| 3) 形態・意匠ガイドライン | 46 |
| 4) 屋外広告物のガイドライン | 64 |
| 5) 色彩ガイドライン | 65 |
| 4. ガイドライン・チェックシートの記入 | 72 |
| 第3章 良好な景観形成のための行為の制限 | 74 |
| 1. 届出対象行為と行為の制限の対象行為 | 74 |
| 2. 行為の基準 | 75 |
| 3. 手続き | 77 |

《色彩ガイドラインについて》

八幡浜市景観計画民間検討委員会委員構成及び検討経過

はじめに

1. 景観計画の目的と考え方

1) 景観法の目的と理念

平成15年(2003年)7月、国土交通省は“都市には電線がはりめぐらされ、緑が少なく、家々はブロック塀で囲まれ、ビルの高さは不揃いであり、看板、標識が雑然と立ち並び、美しさとはほど遠い風景となっている。四季折々に美しい変化を見せる我が国の自然に較べて、都市や田園、海岸における人工景観は著しく見劣りする。…また、ごみの不法投棄、タバコの吸い殻の投げ捨て、放置自転車等の情景は社会的モラルの欠如の表れでもある。”(美しい国づくり政策大綱前文)という現状認識のもとに「美しい国づくり政策大綱」を発表し、この大綱を展開する具体的施策の柱として、平成16年に「景観法」(平成16年6月制定、法律第110号)が施行され、関連法の改正等が行われました。本市においても、景観法に基づいて、平成17年10月に「景観行政団体」の指定を受け、景観計画を策定します。

良好な景観や環境は地域共有の財産として、これまでから、その保全等を求める人びとのさまざまな主張や活動、地方自治体による景観に関する独自条例の制定など多くの取り組みが全国的な広がりを見せていました。しかし、そこには法的な裏づけに乏しいという弱点がありました。景観法は、こうした多様な取り組みを法制度として根拠づけ、支援する基本法制として位置づけられています。

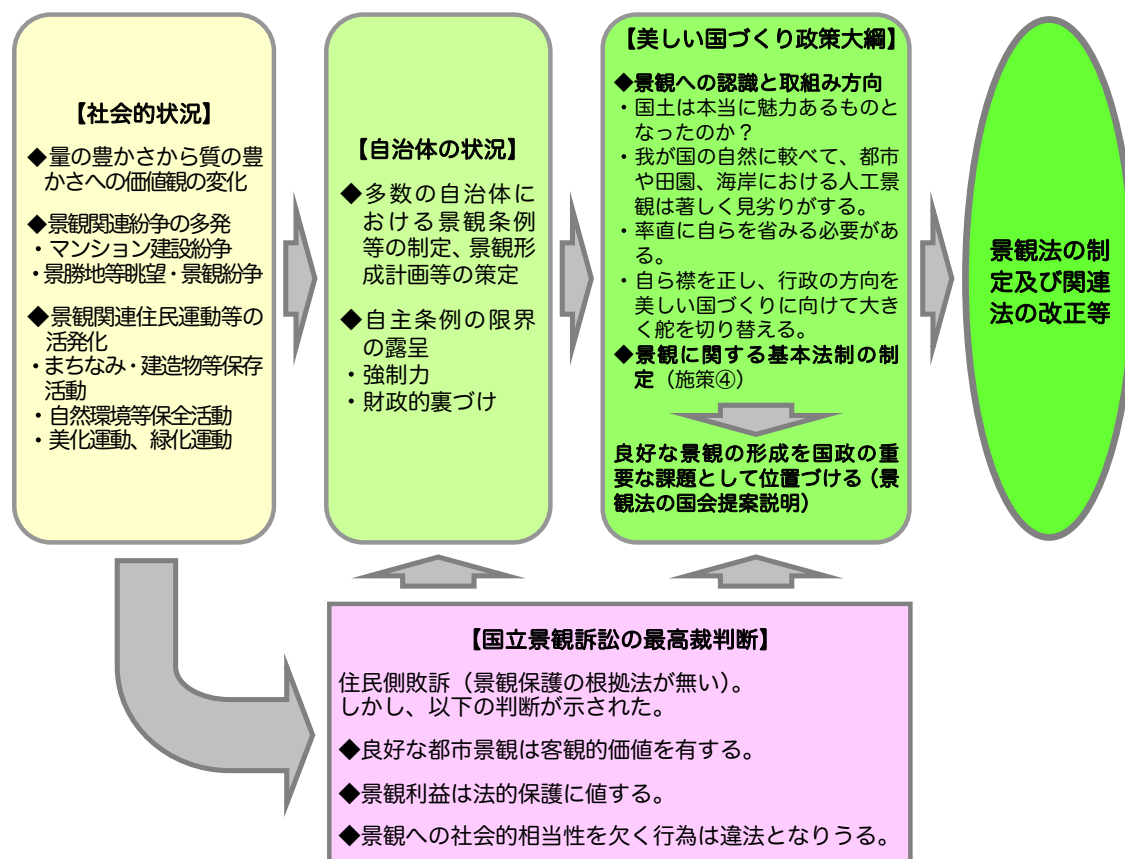


図 0-1 景観法の制定等に至る流れ

2) 景観及び景観計画の位置づけ

(1) 景観及び景観計画とは

景観とは、下図に見るように、風景や景色に対する人の感じ方であり、伝統・文化、居住者の愛着等も関連しています。

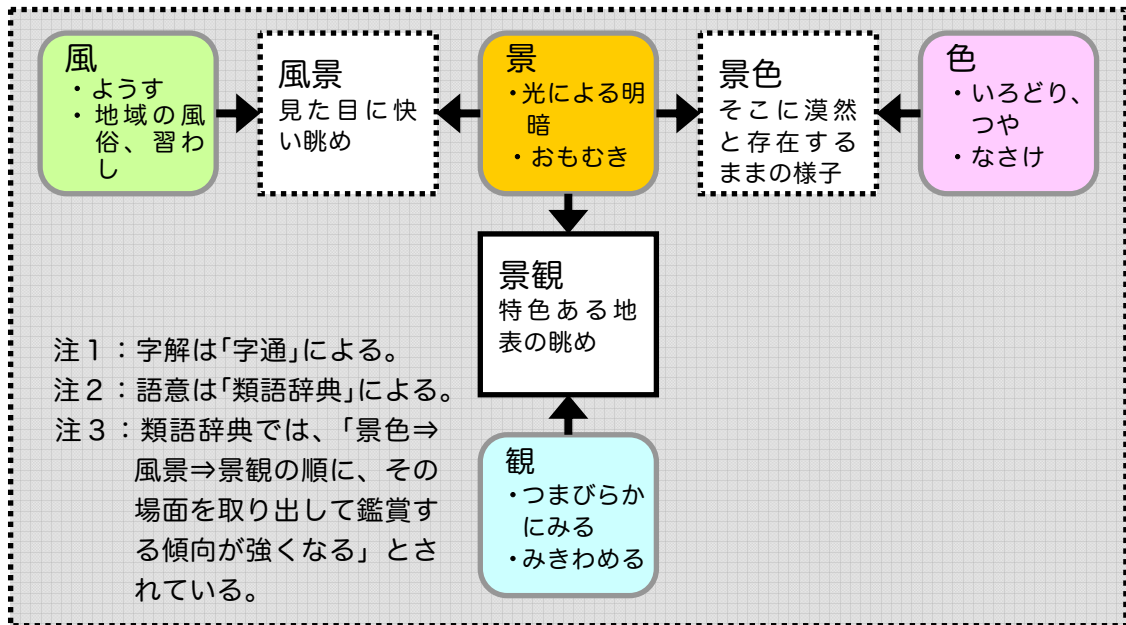


図0-2 風景・景色・景観の意味合いの違い

そうした景観は少数の人々の短期間の行為により変えることができませんが、日々の行為の積み重ねや多くの人々により守り、受け継がれるルールの存在が必要です。景観計画は、そうした観点から、景観から地域をとらえ直すとともに、良好な景観形成に向けての行為の目標やルールを定めたものです。

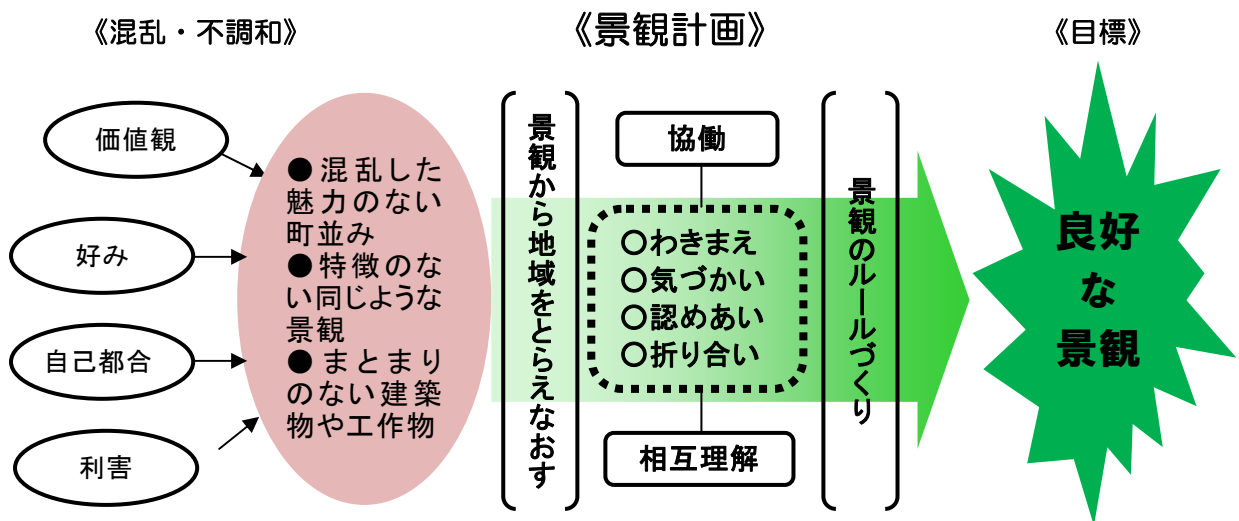


図0-3 景観計画の位置づけ

(2) 景観計画の目的と位置づけ

景観計画は、「美しい国づくり政策大綱」に示された

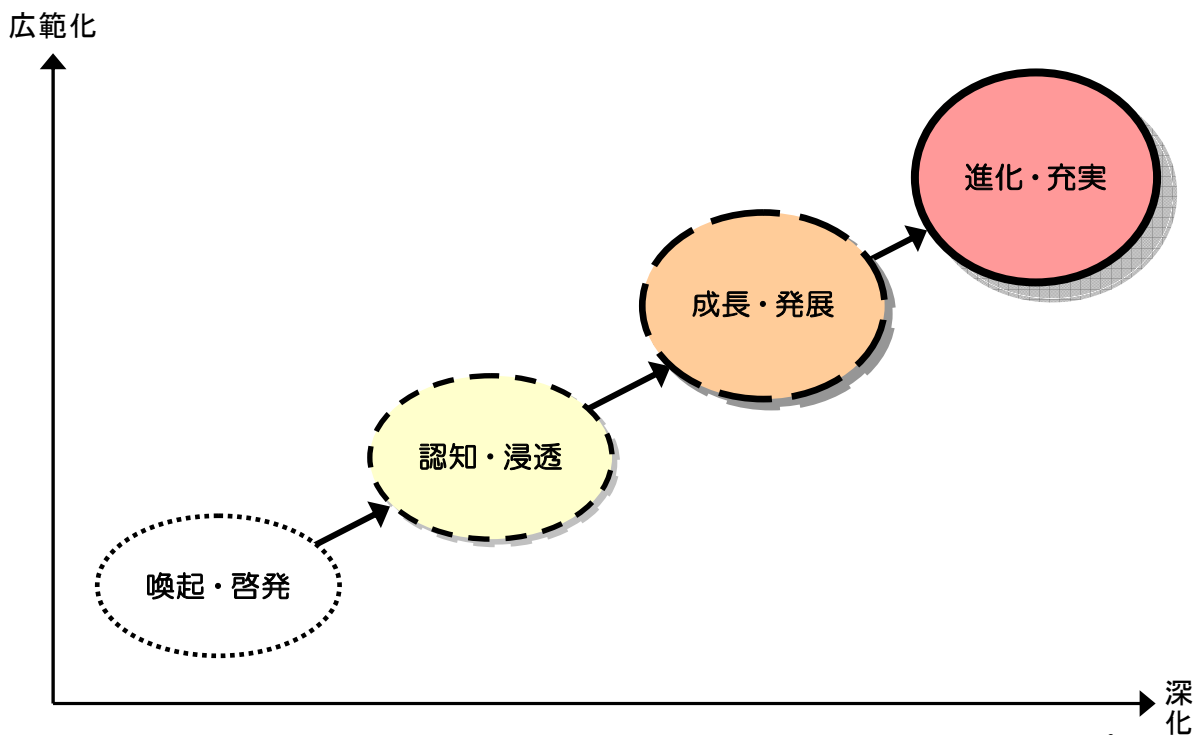
“国土を国民一人一人の資産として、わが国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代に引き継ぐ”

という理念を受けています。しかし、これまでのまちづくりで“景観”が正面からとらえられたことは少なく、市民一般になじみが薄かったといえるでしょう。このため、本計画では、景観計画の目的と位置づけを次のように考えています。

①八幡浜市における美しく快適なまちづくりを進めるための根幹的な計画として位置づける。

②景観からのまちづくりを進めるために、“良好な景観形成”に対するみんなの興味と関心を高める計画とする。

③景観から八幡浜市をとらえなおすための第一歩として、景観に対するみんなの意識の喚起、市内外へのアピールの契機となる計画とする。



2. 八幡浜市景観計画のフレーム

1) 良好な景観づくりの効果

良好な景観づくりは、まちづくり全般において、下表のような効果を生むことが期待されます。

表0-1 まちづくりと景観整備の関連

| 八幡浜市総合計画の目標 | 良好な景観づくりに期待する効果 |
|--|---|
| ①安心・希望に満ちた温かなまちづくり …健康づくりの推進、地域医療体制の拡充、地域福祉の充実、子育て支援・高齢者福祉・介護の充実等 | <ul style="list-style-type: none"> • 景観の保全・向上に伴い、地域に対する愛着と誇りが増大し、住民の地元定着率が高まる。 • あわせて、Uターン、Iターンが増加する。 |
| ②新鮮・安心な自然の恵を伝える食彩博物館のまちづくり …ブランド産地づくりと流通力の向上、水産業・商工業・観光の振興等 | <ul style="list-style-type: none"> • 観光振興に連動し、地元製品のブランドイメージが高まる。 • 企業イメージの向上をめざす企業の立地が促進される。 |
| ③拠点性の高い魅力的なまちづくり …道路と公共交通ネットワーク・港湾機能・港湾空間・交流拠点・情報通信網の整備、交流活動の促進等 | <ul style="list-style-type: none"> • フェリー発着場、道路交差点等の交通拠点の整備が促進される。 • 歴史文化的資源周辺等での交流活動が促進される。 |
| ④自然と共生し快適さと安全を享受するまちづくり …自然環境の保全、循環型社会の形成、市街地・上下水道の整備、防災・防犯等 | <ul style="list-style-type: none"> • 景観への配慮を通じ、自然環境との調和を重視する意識が向上する。 • 歴史文化拠点等の市内外からの来訪者が増加し、犯罪はむしろ減少する。 |
| ⑤ともに育つ・育てる教育のまちづくり …学校教育の充実、生涯学習の振興、伝統・地域文化の振興、スポーツ・レクリエーションの振興等 | <ul style="list-style-type: none"> • 郷土の歴史、建築物、伝統行事、風習等に関する関心が増大する。 • また、それらを学習・体験する教材が増加する。 |
| ⑥ともに支えあう共生のまちづくり …地域自治の振興、男女共同参画・人権尊重社会形成、参画・協働の推進、行政体制の整備等 | <ul style="list-style-type: none"> • 景観整備は、市民の配慮・努力が不可欠であり、基本的に協働のまちづくりである。 • 地場産業、観光産業の振興等を通じて、財政収入の増加をめざしている。 |

2) 景観計画の一般的な構成

景観法における景観計画は、記述すべき事項や規定内容については定められていますが、構成には特段の制約がありません。ここでは、各部分の記述・規定（可能）事項を確認するために、以下に一般的な構成を示します。

(1) 景観計画の内容

必ず定めなければならない必須事項と、選択して定めることができるその他の事項は次のとおりです。

<必須事項>

- ① 景観計画の区域（景観計画区域）
- 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
- ③ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成の基準）

<その他事項>

- ④ 景観重要建造物の指定の方針
- ⑤ 景観重要樹木の指定の方針
- ⑥ 景観重要公共施設の整備に関する事項
- 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
- ⑧ その他

(2) 景観計画区域（必須事項）

景観計画区域は、都市、農山漁村その他の市街地または集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域で、以下に該当する区域について景観計画を定めることができるとされています（景観法第8条1項）。

- ① 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
- ② 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
- ③ 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
- ④ 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、または行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
- ⑤ 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

(3) 良好な景観形成に関する方針（必須事項）

良好な景観形成に関する方針は、地形や風土、成り立ちなどにより多様であり、地域の特性に応じて区域を区分して、それぞれに方針を設定してもよいことになっています。国土交通省は、「景観法運用指針」で、良好な景観の形成に関する方針として、以下のような内容を例示しています。

- ① 景観上の特性や課題
- ② 地域の将来の景観像
- ③ 将来の景観像を実現するための具体的な景観形成方策の方向性
- ④ 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
- ⑤ 景観整備機構の活用の考え方
- ⑥ 景観協議会の活用の考え方等
- ⑦ 公共施設管理者としての景観行政団体の、公共施設整備・管理に関する景観上の考え方

(4) 良好な景観形成への行為の制限に関する事項(景観形成基準：必須事項)

景観計画では、良好な景観形成に関する方針に沿って、景観計画区域の景観をまもり、つくり、そだてていくために、建築物、工作物、開発などの届出対象ごとに必要な行為の制限(以下、景観形成基準)を定めることになっています(必須事項)。

<届出対象行為>

建築物及び工作物の新築・増築・改築・移転、外観の変更となる修繕・模様替え、又は色彩の変更、及び開発行為(規模等の諸条件は条例で設定する)

<条例で追加できる届出対象行為>

- ・ 土地の開墾・土石の採取・鉱物の採掘、その他土地の形質変更
- ・ 木竹の植栽又は伐採
- ・ さんごの採取
- ・ 屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積
- ・ 水面の埋立て又は干拓
- ・ 特定照明(建築物などの外観への夜間照明)
- ・ 火入れ

<選択して定める建築行為への景観形成基準の内容>

- ① 建築物又は工作物の形態意匠(色彩を含む)
- ② 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
- ③ 壁面位置の制限又は建築物の最低敷地面積
- ④ その他届出を要する行為ごとの良好な景観形成のための制限

<開発行為について定めることができる景観形成基準の内容>

- ① 切土・盛土による法の高さの最高限度
- ② 開発区域内での敷地面積の最低限度
- ③ 木竹の保全・植栽が行われる土地の面積の最低限度

3) 良好な景観づくりの方法～協働による景観づくり～

景観は、単に美しければ良いものではなく、市民の生活・文化が反映してこそ味わい深いものとなります。したがって、景観づくりには、多くの人々や組織が同じ方向をめざし、密接な連携・協力体制を持っていること、つまり市民・事業者・行政の協働による景観づくりが必要です。

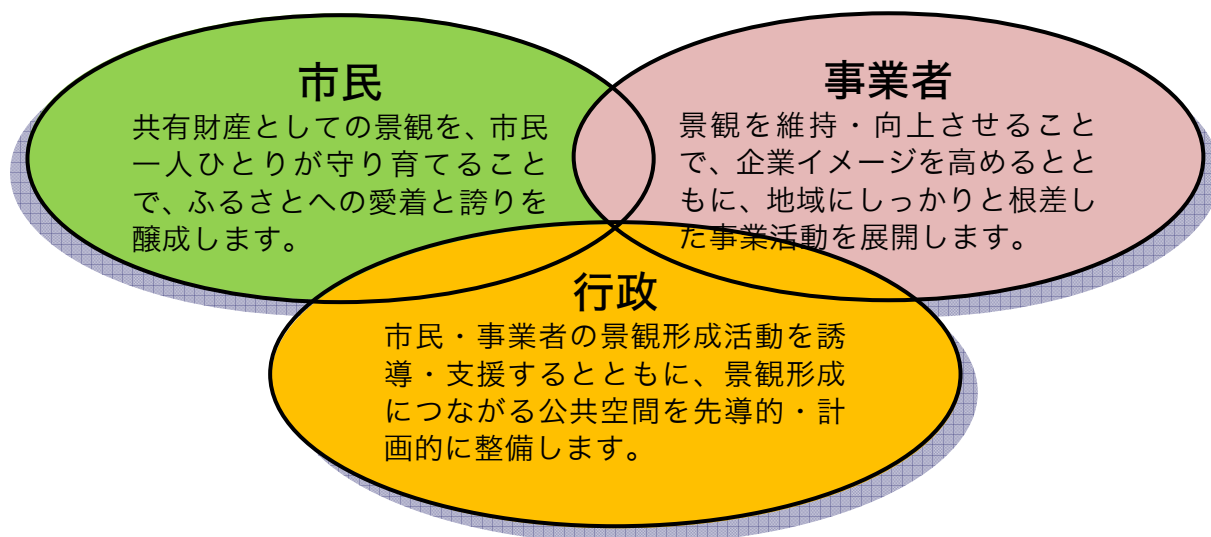


図0-5 景観づくりでの市民・事業者・行政の協働とは

4) 八幡浜市景観計画の構成

(1) 八幡浜市景観計画の構成

八幡浜市景観計画は、計画の目的と位置づけを踏まえ、成長・進化する計画の最初の第一歩として、必須事項を定めるところからスタートすることとします。

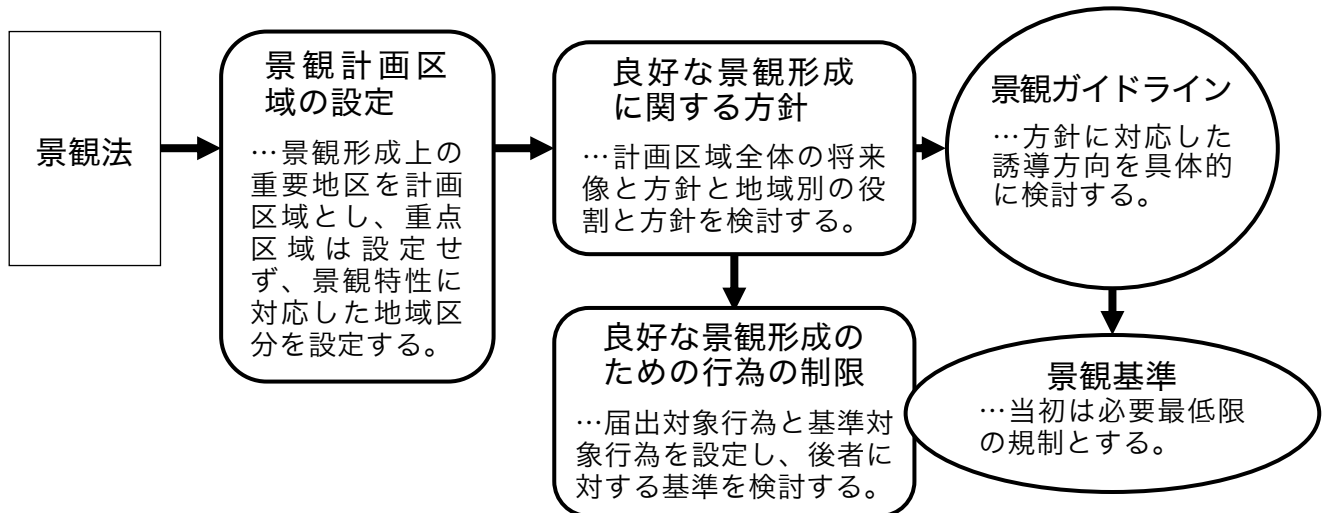


図0-6 八幡浜市景観計画の構成

(2) 成長・進化する計画づくり

(1)の考え方から、本計画では景観に対する市民意識の高まりに応じて、次ページの図のようにレベルアップ、グレードアップし、次第に成長・進化する計画づくりをめざします。このため、諏訪崎、平家谷のような自然環境に恵まれた地域や、特徴ある校舎の修復・保全が行われた日土小学校周辺地区など、良好な景観の保全・形成が望まれる地域や優れた景観資源が本市に数多くありますが、当面の計画区域については、わかりやすく、多数の市民の目に触れやすいところから良好な景観形成を進めるため、本市の中央部などに範囲を限定することにします。

一方、人びとが普通に暮らし、利用している市街地内の個々の建物は、それぞれ異なる所有者が、異なる時期に、異なった目的で建てたものであり、建物の形やデザインに、共通する要素があるものは限定されています。しかも、そうした建物に暮らし、利用している人びとの、まち・地域に対する思いや考え方もさまざまです。このような、明らかに際立った特徴を備えていると一般的には認識されにくい“普通のまち”のありふれた市街地で、より良い景観を創っていくのは容易ではなく、先ず、何が良い景観か、めざすべき「景観のイメージをはっきりさせる」必要があります。

このようなめざすべき景観イメージの明確化と合意に基づいて、市民のライフスタイルや建築行為等の目的・必要性に対応しながら、随時、個別に行われる建物の増改築や建替え、新築を良い景観を創り出す方向に向けて、「段階的に時間をかけ

て誘導していく」ことが必要となります。

さらに、現在ある「悪い景観（マイナス）要因を減らしていく」努力を続けていくと同時に、景観に対する配慮のない考え方から行われる建築行為等によって、景観が現在以上に悪くならないように、「マイナスとなる行為を防ぐ」ことも重要となります。

こうした

- ◆ 景観イメージの明確化
- ◆ より良い景観への段階的誘導
- ◆ 景観へのマイナス要因の排除と防止

という課題を解決するためには、市民、事業者、行政が協働して良い景観づくりに意識的、積極的に取り組むことが大切です。行政の主体性のもとに、関係者全体の協働により、見える環境としての景観を良くする（良い景観への共通理解・認識と合意をつくりながら、少しずつ良くしていく）ことによって、全体として地域を良くしていくことが必要となります。

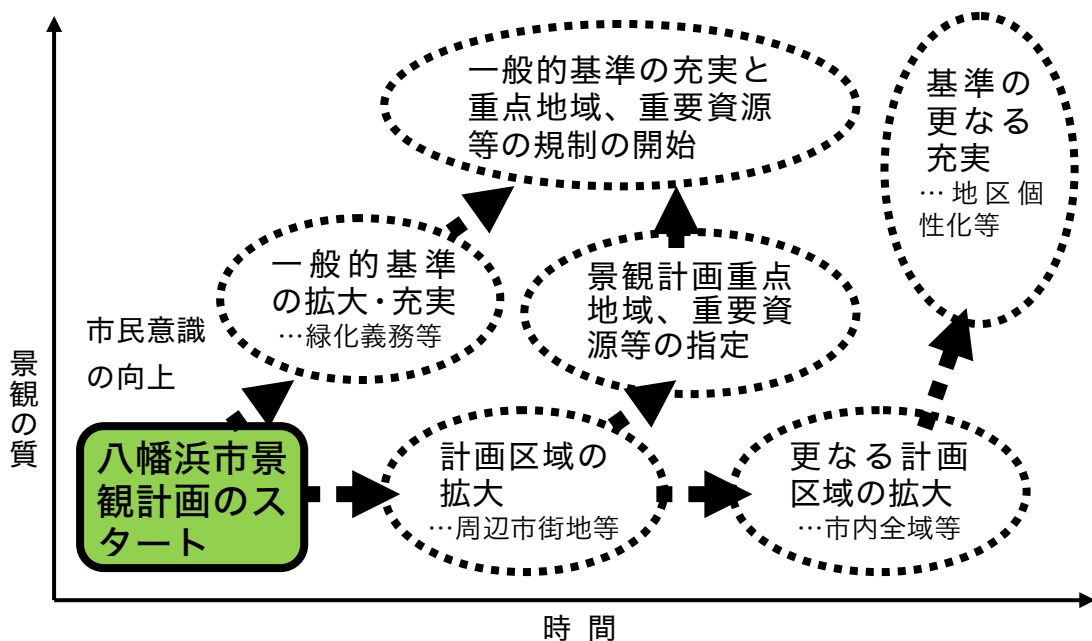


図0-7 成長・進化する計画づくり

3. 八幡浜市の景観特性

1) 景観構造

(1) 八幡浜市の特徴

現在の八幡浜市は、平成17年に隣接する旧八幡浜市と旧西宇和郡保内町が合併して誕生した市です。

地理的には佐田岬半島の基部に位置して宇和海と瀬戸内海（伊予灘）に両面し、気候は温暖な海洋性気候で、豊後水道を挟んで九州と対しており、別府市・臼杵市と結ぶフェリー航路があります。

愛媛県地質図

(産総研ほか、1998)



図0-8 三波川変成帯(青石地帯)と八幡浜

地形は、急斜面が海岸に迫るリアス式海岸のため平地が少なく、岬と入江が交錯した風光明媚な景観をなしています。

また、地質面では、市域の北半分以上が、関東～九州にわたる中央構造線大断層の南側に連なる三波川変成帯(三波川変成岩類)にあり、「伊予の青石」(青緑色の緑泥片岩)を産し、石積み、敷石、石畳など広く使われています。

歴史的には、旧八幡浜市は古くから魚とみかんを中心とした生産流通基地として、また、港を基盤とした商業の町として「伊予の大阪」とうたわれるなど、南予の中核都市として栄え、旧保内町は、江戸末期から製蠟業、銅鋳業、海運業や紡績業が繁栄しました。

交通網では、JR予讃線、国道197号・378号が通り、四国横断自動車道と大洲市で接続する地域高規格道路大洲・八幡浜自動車道の工事が進められています。大洲・八幡浜自動車道のうち名坂道路(八幡浜市大平～同保内町喜木)については供用開始間近であり、八幡浜道路(八幡浜市郷～同大平)についても平成17年3月に整備区間の指定を受け、平成21年9月から郷地区で事業が始まっています。

一方、八幡浜港は特定地域振興重要港湾に指定され、四国と九州を結ぶ拠点的な港湾として機能強化が期待されています。また、並存する八幡浜漁港及び魚市場は、西日本有数の魚種の多い水揚げを誇っており、八幡浜港とあわせて、港湾・漁港の集約的整備による、賑わいあふれる交流空間の創出、交流人口の増加、経済活動の活性化促進等を目標とした「八幡浜港(港湾・漁港)振興ビジョン」が策定され、その第一歩として埋立地造成が平成21年度に完成しています。

土地利用としては、山が海に迫り平地に乏しい地形であるため、水田が極めて少なく、山腹一帯にかんきつ類の果樹園が広がっています。特に、旧八幡浜市側では、平地のほとんどが市街化されており、明治以前からの数次の埋め立てにより市街地を拡

大してきた歴史があります。

産業・経済面では、かんきつ農業、水産業、水産加工業、造船などが主要産業となっています。また、従来は八西地域の商業の中心地でしたが、商業・交通環境が大きく変化する中で、近年は厳しい状況に置かれています。

都市機能面では、市立八幡浜総合病院があり、八西地域の中核病院として地域医療に大きく貢献しているなど、佐田岬半島をサービスする拠点都市としての役割を担っています。今後は、九州に向き合い、四国の西の玄関、佐田岬半島の付け根という地勢と、みなと、魚・みかんといった地域資源、地域高規格道路等の新たな条件を生かし、新しい時代に対応したまちづくりを進めていくことが期待されています。

(2) 景観の特徴

八幡浜市はリアス式海岸であるため、八幡浜港も川之石港も入江となっています。みかんの段畑が広がる急峻な山々が海に迫り、市街地・集落が海沿いや谷筋に広がっているのが八幡浜市の基本的な景観特性となっています。

中心市街地は、旧八幡浜市、旧保内町ともに海沿いにあり、旧保内町の川之石地区については、江戸末期からの製蠟業、銅鋳業、紡績業、海運業が隆盛であった頃の建築物等の存在が知られており、旧八幡浜市街地についても、明治期に「伊予の大阪」と称された港湾商業都市の名残があります。

しかし、中心市街地を除くと、谷筋や海沿いに集落が線状につながっているために、個々の集落の独立性が高く、独自の文化が発達し、景観資源も全市に広がっています。また、自然的景観資源としては、自然休養林に指定されている諏訪崎、平家の落人伝説がある平家谷公園等があります。

2) 景観資源

(1) 文化財等

市内に所在する文化財のうち、景観資源の対象となるものとしては、建造物（付随物を含む）及び工作物等の有形文化財が23件、史跡9件、名勝4件、天然記念物（樹木）9件が指定・登録されています。

表0-2 文化財等

| ○国指定文化財一覧 | | | | |
|-----------|-------------|--------------------|---------|-----------|
| 種別 | 件数 | 名称 | 所在地 | 指定年月日 |
| 重要文化財 | 1件 | 阿弥陀如来及び両脇侍坐像 | 徳雲坊・梅之堂 | S 32 2 19 |
| 記念物 | 1件 | カワウソ | | S 40 5 12 |
| | 1件 | 大島のシュードタキライト及び変成岩類 | 大島 | H 16 5 21 |
| 合計 | | 3件 | | |
| ○国登録文化財一覧 | | | | |
| 種別 | 件数 | 名称 | 所在地 | 登録年月日 |
| 有形文化財 | 建造物 (9棟) | 愛媛蚕種株式会社 事務室・玄関 | 本町 | H 11 6 7 |
| | | 愛媛蚕種株式会社 第1蚕室 | 本町 | H 11 6 7 |
| | | 愛媛蚕種株式会社 第2蚕室 | 本町 | H 11 6 7 |
| | | 内之浦公会堂 | 内之浦 | H 13 4 24 |
| | | 旧川之石浦庄屋二宮家住宅石堀 | 本町 | H 14 2 14 |
| | | 梅美人酒造事務所 | 幸町 | H 16 3 2 |
| | | 梅美人酒造住宅主屋 | 幸町 | H 16 3 2 |
| | | 梅美人酒造精米所 | 幸町 | H 16 3 2 |
| | | 梅美人酒造釜場及び煙突 | 幸町 | H 16 3 2 |
| | | 梅美人酒造醸造場 | 幸町 | H 16 3 2 |
| 合計 | | 10件 | | |

○県指定文化財一覧

| 種別 | 件数 | 名称 | 所在地 | 指定年月日 |
|-------|----|------------|----------|-----------|
| 有形文化財 | 1件 | 懸仏一面（三島神社） | 駄場 | S 31 11 3 |
| | 1件 | 神像五軀（三島神社） | 駄場 | S 31 11 3 |
| | 1件 | 八幡愚童記 | 矢野町・八幡神社 | S 30 11 4 |
| 民俗文化財 | 3件 | 長命講伊勢踊 | 穴井・神明神社 | S 38 5 31 |
| | | 五反田の柱祭 | 五反田 | S 40 3 29 |
| | | 川名津の柱松神事 | 川名津・天満神社 | H 12 4 18 |
| 合計 | | 6件 | | |

○市指定文化財一覧

| 種別 | 件数 | 名称 | 所在地 | 員数 | 指定年月日 | |
|----------|---------------|------------|----------------|----------|-----------|-----------|
| 有形文化財 | 建造物 (8棟) | 了月院山門 | 日土町出之奥 | 1棟 | S 56 1 10 | |
| | | 妙泉寺 | 谷 | 1棟 | H 15 2 4 | |
| | | 龍潭寺 本堂・庫裡 | 内之浦 | 2棟 | S 61 10 1 | |
| | | 太子堂（妙光山） | 須川 | 1棟 | S 61 10 1 | |
| | | 磯崎港石波戸 | 磯崎 | | H 5 4 5 | |
| | | 旧白石和太郎洋館 | 琴平 | 1棟 | H 14 9 25 | |
| | | 日土小学校東・中校舎 | 日土町 | 2棟 | H 19 9 6 | |
| | | 大法寺マリア像 | 大門 | 1基 | S 36 8 5 | |
| | 石造美術 (21基) | 4件 | 八幡神社の延宝鳥居 | 矢野町 | 1基 | S 56 1 10 |
| | | | 福高寺十六羅漢石仏 | 穴井 | 16基 | S 56 1 10 |
| | | | 宝篋印塔 三基（高德寺） | 宮内里 | 3基 | S 47 3 28 |
| | 絵画 | 2件 | 八坂神社格天井画 | 栗野浦 | | S 56 1 10 |
| | | | 格天井画（金刀比羅神社） | 琴平 | | S 61 10 1 |
| | 彫刻 | 9件 | 了月院阿弥陀三尊像 | 日土町出之奥 | | S 36 8 5 |
| | | | 長谷寺十一面観世音菩薩像 | 高野地 | | S 36 8 5 |
| | | | 新堂阿弥陀如来像 | 日土町新堂 | | S 36 8 5 |
| | | | 如是庵観世音菩薩像 | 郷南裏 | | S 56 1 10 |
| | | | 愛染堂延命地藏菩薩像 | 古町 | | S 56 1 10 |
| | | | 大法寺禾山笑木彫 | 大門 | | S 56 1 10 |
| | | | 神像二軀（三島神社） | 駄場 | | S 46 3 15 |
| | | | 仏像三軀（常昌寺） | 磯岡 | | S 50 6 4 |
| | | | 毘沙門天像（西之河内集会所） | 西之河内 | | H 9 9 17 |
| | | | 禪興寺の大般若経 | 若山 | | S 36 8 5 |
| | 書跡・典籍 ・古文書 | 4件 | 野井家安定古文書 | 市民図書館 | | S 36 8 5 |
| | | | 大元神社棟札 | 中津川 | | S 43 3 8 |
| | 考古資料 | 1件 | 王子文庫古文書 | 市民図書館 | | H 1 5 11 |
| | | | ウラショウジ遺跡出土品 | 日土町出之奥 | | H 9 6 5 |
| | 歴史資料 | 2件 | 二宮忠八の飛行器模型 | 市民図書館 | | S 36 8 5 |
| | | | 古文書磯崎浦波戸勸化之事 | 保内郷土資料室 | | H 5 4 5 |
| | 民俗文化財 | 1件 | 穴井歌舞伎の衣装等 | 穴井 | | H 14 8 7 |
| | | 1件 | 真穴の座敷雛 | 真穴 | | H 14 8 7 |
| | 記念物 | 史跡 | 覚王寺古代遺跡 | 松柏 | | S 36 8 5 |
| | | | 萩森城跡 | 大平 | | S 36 8 5 |
| 西山禾山退休軒 | | | 大門 | | S 36 8 5 | |
| 代官所屋敷跡 | | | 矢野町7丁目 | | S 36 8 5 | |
| 金山出石寺本堂 | | | 日土町 | | S 38 2 1 | |
| 二宮忠八生誕地 | | | 矢野町5丁目 | | S 61 10 4 | |
| 上甲振洋住居跡 | | | 横町 | | S 62 4 10 | |
| 二宮敬作出生地跡 | | | 磯崎 | | S 47 3 28 | |
| 柳谷銅山製錬所跡 | | | 須川 | | H 8 6 17 | |
| 名勝 | | 4件 | 愛宕山 | 愛宕山 | | S 36 8 5 |
| | | | 四国山 | 四国山 | | S 36 8 5 |
| | | | 八幡神社付近一帯 | 矢野町 | | S 38 2 1 |
| | | | 諏訪崎 | 栗野浦字スワザキ | | H 7 6 6 |
| 天然記念物 | | 9件 | 真網代のアコウ | 真網代 | | S 36 8 5 |
| | | | 尾之花のハゼノキ | 日土町尾之花 | | S 36 8 5 |
| | | | 津羽井の大ツバキ | 津羽井 | | S 38 2 1 |
| | | | 白王神社のイチイガシ | 松柏 | | S 56 1 10 |
| | | | 大島の山王神社のウバメガシ | 大島三王島 | | S 58 5 10 |
| | | | 鹿島神社のナギ | 日土町防川 | | H 7 6 6 |
| | | | 若山薬師堂のイブキ | 若山 | | H 9 3 3 |
| | 平家谷自然林 | | 平家谷 | | S 46 3 15 | |
| | 客神社の社叢林 | | 磯崎 | | S 50 6 4 | |
| 合計 | | 53件 | | | | |

(2) 貴重な動植物

景観には、まちや地域の環境のあり様、関わる人びとの心のあり様が目に見える形で反映されています。逆にいえば、人びとを包み込む自然・環境を大切に守り、育てることが良い景観の原点になるともいえます。

そうした観点から、本市の中央に位置する、旧八幡浜市街地・旧保内町市街地、これらを結ぶ権現山山系・矢野崎一帯の地域をみると、学術的にも貴重な動植物群が多様に生息しています。これらのうち、愛媛県のレッドデータブック（絶滅のおそれがある野生生物をリスト化したデータブック）に選定されている絶滅危惧種、準絶滅危惧種として以下のようなものがあげられます。また、近年発見されたものとして、同レッドデータブックには未記載であるものの、愛媛県内での発見例が非常に少ないホザキケマン（ケシ科）があります。

表0-3 八幡浜市中央部の主要な貴重動植物

| 区分 | 名称 | 分類 | カテゴリー |
|----|-----------|----------|----------------|
| 動物 | ベンケイガニ | イワガニ科 | 絶滅危惧Ⅰ類 (CR+EN) |
| | メダカ | メダカ科 | 絶滅危惧Ⅱ類 (VU) |
| | ドジョウ | ドジョウ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| | ヒラテテナガエビ | テナガエビ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| | ヒメヤマトオサガニ | スナガニ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| | ウミニナ | ウミニナ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| | アカテガニ | イワガニ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| | ヒトハリザトウムシ | カワザトウムシ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| | タワヤモリ | ヤモリ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| | サシバ | タカ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| | サンコウチョウ | カササギヒタキ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| | オヒキコウモリ | オヒキコウモリ科 | 準絶滅危惧 (NT) |
| 植物 | ホウライシダ | ミズワラビ科 | 絶滅危惧ⅠB類 (EN) |
| | コケミズ | イラクサ科 | 絶滅危惧ⅠB類 (EN) |
| | ヒメウラジロ | ミズワラビ科 | 絶滅危惧Ⅱ類 (VU) |
| | イヌノフグリ | ゴマノハグサ科 | 絶滅危惧Ⅱ類 (VU) |
| | ツシマママコナ | // | 絶滅危惧Ⅱ類 (VU) |
| | ホザキケマン | ケシ科 | 愛媛県では現在未指定 |

資料提供(写真を含む)：水本孝志氏(佐田岬半島生物研究舎主宰)



近年発見された
ホザキケマン

(3) 景観遺伝子

文化財指定・登録を受けていないものの、旧八幡浜地区では、旧五十二銀行等の洋風建築物、持ちおくりのある民家、明治橋、船つなぎ石、川之石地区では、東・西のおやけ、旧東洋紡績赤レンガ倉庫、慈眼庵青石石垣などがあります。これらは、景観における八幡浜らしさを醸し出しています。

こうした“八幡浜らしさ”を導く可能性のある景観資源を“景観遺伝子”として位置づけると、下表のようなものが挙げられます。

全体としては、“八幡浜様式”のようなものではなく、海に開けた土地柄を反映した大らかでこだわりが少ない「進取と趣向」の気風のような特性が感じられます。

表〇-4 景観遺伝子

| 区分 | 景観特性 |
|------------|--|
| 建築物・工作物 | 擬洋風建築の旧銀行、医院、私邸等が点在しており、明治～昭和初期に繁栄した地方都市の様子がうかがえます。木造建築、橋等も、西洋風にデザインしたものが多く、開放的な進取と趣向の気風が感じられます。また、平地が少ないことを反映して、木造三階建も散見されます。 |
| 素材 | 地域の素材である「青石」を使った石垣や護岸等の石積み、敷石・石畳や建物の基礎等があり、地域性を反映しています。また、川之石には近代化の象徴としての赤レンガの倉庫や塀が残されています。 |
| 町並み・社寺等 | 旧八幡浜、川之石には、昔の町家等が点在する歴史的雰囲気を感じさせる地区があります。 社寺は、山麓部の高台にあるものが多く、それらの境内から周辺の町並みや海への見通しが形成されています。 |
| モニュメント・看板等 | かつての水際線の位置を示す船つなぎ石、分かれ道の道標や八幡浜らしい絵入りの看板等が残っています。また、川之石の西のおやけには独特の棟飾り、手の込んだ軒飾りや鰻絵等も見受けられます。 |
| 眺望・その他 | 愛宕山、権現山等からの海・山・まちへの優れた眺望があげられます。また、川之石、向灘等の海岸集落では、海に向かう細い坂道や石段からの海への見通しに、海と共にある暮らしのあり様が感じられます。 |

第1章 景観計画区域

1. 景観計画区域の設定

1) 設定の考え方

本市の景観は、宇和海に開いた海辺の市街地・集落地と、みかんの段畑が多い山腹部、市街地・集落地及び農地が細長く連続する山麓・谷筋で構成されています。特に、山腹部がかなり急峻なため、密度の高い線状の市街地が海沿い・川沿い等の山裾・平地部に広がっています。また平地の周囲が山に囲まれて市街化が困難なこともあって、市街化区域と市街化調整区域の区分が無く、用途地域も山麓・平地の市街地までの設定にとどまっています。

景観資源は全市に広がっていますが、港町としての性格が強く、中心市街地は八幡浜港、川之石港に隣接した地域に形成されています。この旧八幡浜と川之石は、江戸時代末期～昭和初期に海運や海産物を利用した産業、紡績業等が栄えて町並みが形成され、部分的にその遺構が残っていることから、本市においてはこれらを生かした散策・ウォッチングルートの設定を進めています。

一方、平成20年度に実施した市民アンケートでは、愛宕山、権現山等の山頂部からの眺め（特に海への眺め）を本市の景観の特徴と考えている人が多く、旧市街地が形成されている旧八幡浜と川之石の間にある権現山・矢野崎周辺は、本市景観構造の重要地域として位置づけられます。

景観計画においては、①景観計画区域を広く設定し、その中で重点的に良好な景観形成を進める地区を区分する方法と、②重点的に取り組むべき地区のみを景観計画区域とする方法が一般的ですが、本市では、前記した“成長・発展する計画づくり”という観点から、②の方法を採用します。

このため、本計画の景観計画区域は、本市景観の中心部分である八幡浜湾周辺と川之石湾周辺及び両者をつなぐ権現山周辺の半島部とします。

2) 景観計画区域の設定及び地域区分

景観計画区域を次ページの図に示します。なお、景観計画区域を性格の異なる、三つの地域に区分します。これら三地域は、それぞれの特性を考慮して、下記のように呼ぶこととします。

《景観計画区域の設定及び地域区分》

| | | |
|----------------|--------------|----------|
| 旧八幡浜市街地 | ⇒ 市街地景観形成地域 | (約122ha) |
| 権現山山系及び周辺山麓部 | ⇒ 海・山景観保全地域 | (約567ha) |
| 川之石・宮内・喜須来等市街地 | ⇒ まち筋等景観形成地域 | (約100ha) |
| ＜ 合 計 ＞ | | (約789ha) |

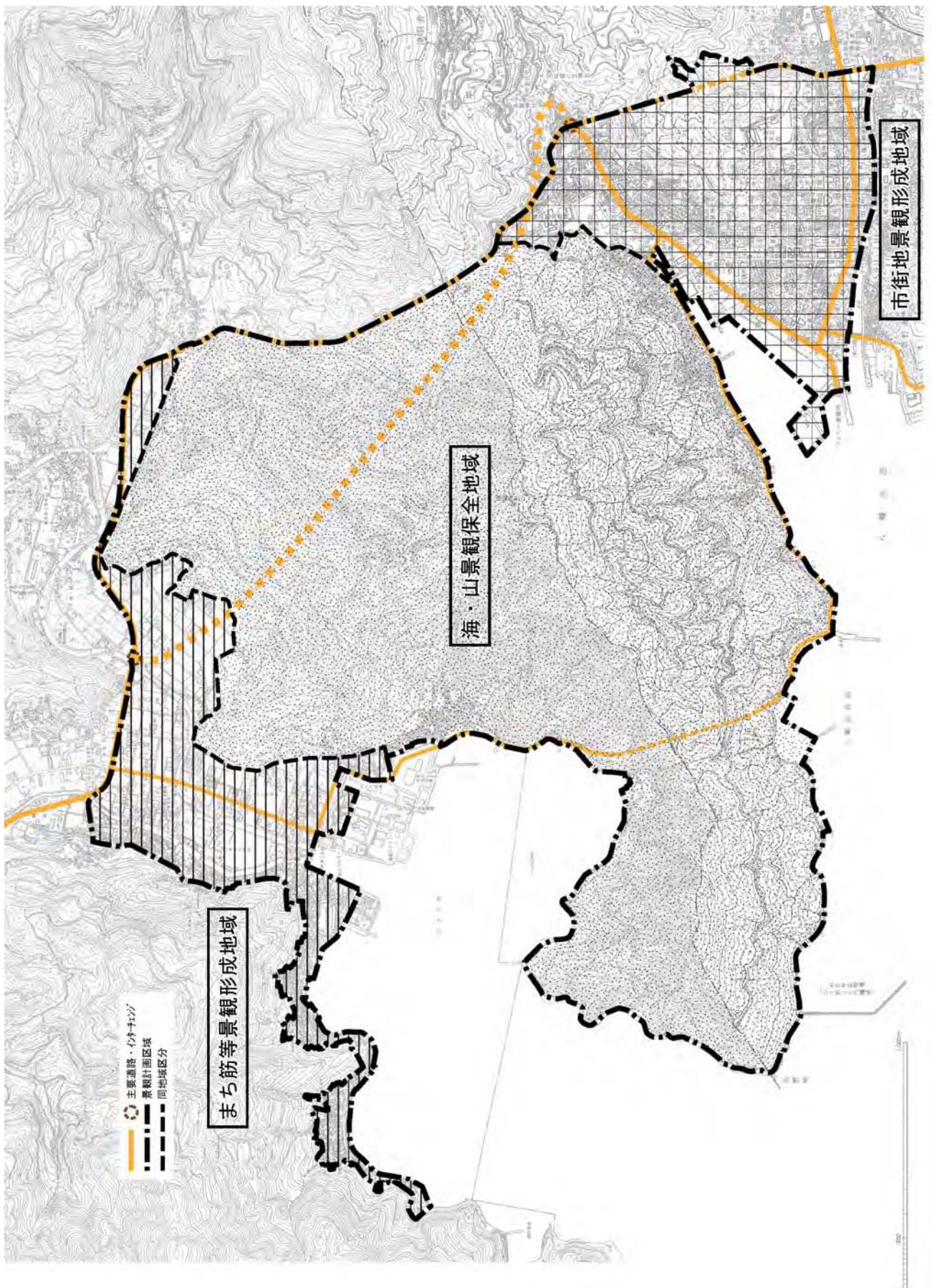
表1-1 三地域の概要

| 地域名 | 位置 | 概要 |
|------------|--|--|
| 市街地景観形成地域 | おおむね八幡浜港、千丈川、国道197号で囲まれた地域で、愛宕山公園と県道八幡浜保内線沿道の近隣商業地域を含む地域。 | 八幡浜市の中心部で、行政管理施設とともに漁港・港湾があり、商業業務施設も多く、高密度な市街地が形成されている。 |
| 海・山景観保全地域 | 国道197号の南西側に広がる権現山を中心とする山地・山麓の部分で、旧八幡浜市街地に連なる向灘の第一種住居地域を含む地域。 | 旧八幡浜市街地と旧保内町川之石地区の両側に眺望が開けた権現山があり、南斜面はみかん畑、北斜面がみかん畑・二次林等となっている。 |
| まち筋等景観形成地域 | 川之石・宮内・喜須木地区の概ね国道197号より南の近隣商業地域、第一種住居地域、準工業地域及び川之石小学校から西に伸びる海岸集落の地域。 | 19世紀後半から20世紀初頭に製蠶加工、紡績、海運等で発展し、旧街道沿いに歴史的建造物が点在する地域と、国道197号以南の新興市街地である。 |

図1-1 八幡浜市域における景観計画区域の位置



図1-2 景観計画区域と地域区分



2. 景観計画区域の現況と課題

1) アンケートに見る景観特性と課題

平成20年度に行った景観に関する市民アンケート調査（旧八幡浜市街地、川之石地区対象）結果によれば、景観特性として認識されているもの、そこから想定される課題は下表のように考えられます。

全体としては、以下のような特徴があります。

- ・旧八幡浜、川之石の両地区で、「海への眺め」と海岸線に迫っている「山と緑」をふるさと景観の基本と考えている回答者が多い。
- ・景観破壊の原因は、両地区とも無秩序な「町並み」、住民等の「マナーの悪さと無関心」とともに、「町並みの活気不足」を指摘する回答者が比較的多い。
- ・景観が「損なわれてきている」という回答は、旧八幡浜で多く、川之石ではそれほど多くない。
- ・旧八幡浜で「八幡浜らしい景観形成」、川之石で「開発等による自然破壊防止」への要望が強い。

表1-2 アンケートにおける景観特性と課題

| 区分・項目 | 景観特性(アンケート結果※ ¹ より) | 課題 | |
|-------|--------------------------------|--|--|
| 旧八幡浜 | 市を象徴する景観 | 海に開け、山に囲まれた地形が景観構造の基本となっており、市を象徴する工作物としては港やフェリーターミナルがある。 <ul style="list-style-type: none"> ・全体：「海への眺め」(82%)、「山や緑」(49%)、「農地」(37%)、「行事・イベント」(16%)、「歴史や伝統行事」(15%)等 ・具体名：回答者79人中、「みかん畑・段々畑」(36人)、「愛宕山等からの眺め」(31人)、「港・フェリー・水辺」(18人)、「祭り・イベント」(9人)等 | <ul style="list-style-type: none"> ・左記のような基本的な景観構造を保全する必要がある。 ・港やフェリーターミナルのある町としての景観特性を強化する必要がある。 |
| | 残しておきたい景観 | 上記のような基本構造の下で伝統的な暮らしが営まれて居たことが想定され、近年はそれが損なわれてきていることを実感している人が多い。 <ul style="list-style-type: none"> ・全体：「海への眺め」(47%)、「山や緑」(42%)、「歴史や伝統行事」(23%)、「水辺」(21%)等 ・具体名：回答者61人中、「祭り・イベント」(18人)、「町並み・建物」(14人)、「港・フェリー・水辺」(10人)、「みかん畑・段々畑」(6人)、「愛宕山等からの眺め」(各6人)等 | <ul style="list-style-type: none"> ・景観特性の強化においては、残された部分の保全と損なわれた部分の修復・再生を並行して進める必要がある。 |
| | 景観で日頃感じていること | <ul style="list-style-type: none"> ・「損なわれてきている」(41%)、「美しい」(35%)、「歴史がある」(19%)、「無視されている」(11%)等 | |
| | 景観を損ねているもの | 市街地の建物の乱雑さや沈滞感、道路や水辺でのゴミの放置が景観を損ねていると感じている人が多い。 <ul style="list-style-type: none"> ・全体：「町並み」(38%)、「ゴミなどの放置」(36%)、「水辺」(24%)、「道路」(17%)等 ・具体名：回答者71人中、「ゴミの放置」(25人)、「町並みの活気不足・景観阻害」(21人)、「農地の荒廃」(12人)、「道路等土木景観」(10人)、「水辺景観」(5人)等 | <ul style="list-style-type: none"> ・町並みへの対策では、建築物の規制・誘導とともに、市街地の活気づけが必要である。 ・道路や水辺でのゴミの放置に対する対応が必要である。 |

| 区分・項目 | | 景観特性(アンケート結果※ ¹ より) | 課題 |
|-------|---------------|--|---|
| 旧八幡浜 | 良い景観づくりに必要なこと | <p>「八幡浜らしい景観形成」を望む声が強い。自由意見では、拠点的な空間での景観整備の充実への要望が強い。</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体：「八幡浜らしい景観形成」(64%)、「ゴミ不法投棄防止・地区の美化」(53%)、「開発等による自然破壊防止」(49%)、「景観保全の心がけ・協働」(40%)、「景観形成とまちづくりの一体化」(37%)等 自由意見1 “港周辺”：「魚市場が汚い」「港湾ビルが海への眺望を阻害」「新川沿いの道は歩車分離必要」「おさかな館周辺は未整備」「お魚牧場までの道路が狭い」「漁具の散乱は要対応」等 自由意見2 “市街地”：「商店街等の活性化を」 自由意見3 “その他”：「駅前、トンネル出口等の第1印象の場を美しく」「眺望や夜景を楽しめる場の整備」「休憩施設が欲しい」等 | <ul style="list-style-type: none"> 「八幡浜らしい景観形成」に努め、特に八幡浜港周辺や駅前という“ハレの場”の整備が必要である。 また、このため景観破壊につながる開発を規制・誘導し、各々の市民における景観への関心を高める必要がある。 |
| | 市を象徴する景観 | <p>旧八幡浜とおおむね同様であるが、町並み・建物への関心が旧八幡浜より高い。</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体：「海への眺め」(72%)、「山や緑」(40%)、「農地」(32%)、「歴史や伝統行事」(28%)、「水辺」(18%)等 具体名：回答者59人中、「みかん畑・段々畑」(41人)、「港・フェリー・水辺」(19人)、「向灘等からの眺め」「祭り・イベント」「町並み・建物」(各10人)等 | <ul style="list-style-type: none"> 旧八幡浜と同様 港・水辺、町並み・建物とが、調和した町としての景観特性を強化する必要がある。 |
| 川之石 | 残しておきたい景観 | <p>旧八幡浜とおおむね同様であるが、「損なわれてきている」という回答は旧八幡浜より少ない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体：「海への眺め」(53%)、「歴史や伝統行事」(40%)、「山や緑」(32%)、「建造物」(26%)、「水辺」(21%)等 具体名：回答者53人中、「町並み・建造物」(26人)、「祭り・イベント」(21人)、「みかん畑・段々畑」「港・フェリー・水辺」(各9人)等 | <ul style="list-style-type: none"> 景観特性の強化においては、旧八幡浜より保全型の対応に力を注ぐ必要がある。 |
| | 景観で日頃感じていること | <ul style="list-style-type: none"> 「歴史がある」(41%)、「美しい」(37%)、「損なわれてきている」(25%)、「個性がある」(13%)等 | |
| | 景観を損ねているもの | <p>景観破壊の主な原因はゴミの放置や散乱であり、空家の増加等に伴う景観の悪化も若干ある。</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体：「ゴミなどの放置」(47%)、「町並み」(24%)、「水辺」(23%)、「道路」(17%)等 具体名：回答者62人中、「ゴミの放置」(17人)、「町並みの活気不足・景観阻害」(16人)、「農地の荒廃」(9人)、「道路等土木景観」(7人)、「水辺景観」(4人)等 | <ul style="list-style-type: none"> ゴミや空家の対策を重点的に進める必要がある。 |
| | 良い景観づくりに必要なこと | <p>「開発等による自然破壊防止」を望む声が強い。自由意見でも、景観保全を望む意見が多い。</p> <ul style="list-style-type: none"> 全体：「開発等による自然破壊防止」(62%)、「景観保全の心がけ・協働」(47%)、「ゴミ不法投棄防止・地区の美化」(45%)、「八幡浜らしい景観形成」(43%)、「景観形成とまちづくりの一体化」(36%)等 自由意見：「今の風景を残して欲しい」「漁具の散乱、ゴミの海への投棄等の習慣は要変更」等 | <ul style="list-style-type: none"> 景観保全意識の向上やゴミの不法投棄防止を推進する必要がある。 |

※アンケート結果の「旧八幡浜」及び「川之石」居住者は、それぞれ「旧八幡浜」「川之石」の景観を想定して回答したものとしている。

2) 地域別の景観特性と課題

(1) 市街地景観形成地域

① 概況・景観要素等

市街地景観形成地域は、千丈川等によって形成された愛宕山前面の小規模な平野が、江戸時代以来の度重なる埋め立てによって海側に拡大されて形成された地域であり、最近でも地先部分（沖新田地区）の埋め立てが行われています。

地域は八幡浜市の中心市街地であり、市役所、愛媛県南予地方局八幡浜支局等の行政施設、漁港・水産市場、九州と結ぶフェリー発着場、アーケード商店街等があり、古くからの市街地には歴史・文化的建造物等が残っています。

<主な景観要素>

○建築物・建築意匠

擬洋風建築、伝統的社寺建築、妻入り塗り込め商家、なまこ壁住宅、木造三階建て建築、本卯建・袖卯建の建築、持ち送り・軒肘木のある建築、特徴的格子の建築、装飾的窓の建築、装飾的棟瓦・鬼瓦の建築、絵入り看板など

○工作物等

鉄筋コンクリートによる現存日本最古の下路式アーチ橋、酒造所の煙突・醸造施設等、火の見櫓など

○モニュメント、構造物等

青石彫刻、青石基礎、青石の石畳、青石の石垣、船つなぎ石、子持ち狛犬、延宝鳥居、配水塔など

○眺望ポイント等

大法寺、八幡神社、愛宕山公園周辺、大平周辺など

② 特性と課題

景観全体としては、愛宕山山頂からフェリー発着場越しに八幡浜港に至る眺望ラインが地区の景観の骨格となっており、眺望ラインの右側に矢野崎・権現山山腹部の段畑が続くという比較的明瞭な景観構造となっています。また、旧埋立地にある八幡浜市役所周辺に大規模建築物が集中しており、眺望景観の前景となっています。

歴史・文化的建造物等は、江戸時代に海岸線のあった大黒町通周辺から愛宕山山麓にかけての古くからの市街地に分布しています。この地区には、かつて歴史・文化的建造物が建ち並んでいたことを示すものが断片的に残っているのみですが、その他の建築物も伝統を考慮してデザインしたものもあり、ある程度当時の雰囲気は窺われます。また、愛宕山山麓部にある八幡神社と大法寺の境内から市街地に向けて、それぞれ東西、南北の眺望が開けており、景観に方向性を与えています。しかし、この地区には放置されて荒廃感を与えている家屋と、周辺の雰囲気にそぐわない中層建築物が増加しており、地区の活気づけとレトロなイメージの保全が同時に求められています。

一方、八幡浜港には魚市場関連施設の立地が予定されている新規埋立地もあり、

市役所から南下する大黒町通以西は、低・中・高層建築物が混在した市街地となっています。この地区は古くからの市街地と港とをつなぐ地区であり、八幡神社境内からの眺望では旧市街地の背景となるため、現状景観の改善が必要となっています。

さらに、主要地方道八幡浜港線沿道は、商業業務施設の立地も多く、八幡浜市のメインストリートとなっています。この地区は、J R八幡浜駅とフェリー発着場を結んでおり、八幡浜市のゲートゾーンでもあることから、景観形成上の重要地区と考えられますが、大洲・八幡浜自動車道の開通により、大平I Cと中心市街地・八幡浜港を直結する(都)白浜大平線沿道についても、車利用のゲートゾーンとして良好な景観形成を進める必要があります。



権現山山頂付近から見た港・市街地



愛宕山から西南西方向の眺望



木造三階建(竹家旅館)



明治橋(現存日本最古のRC造下路式橋梁)



大黒町通以東の小路



船つなぎ石(船場通)



青石積み上の延命地藏尊

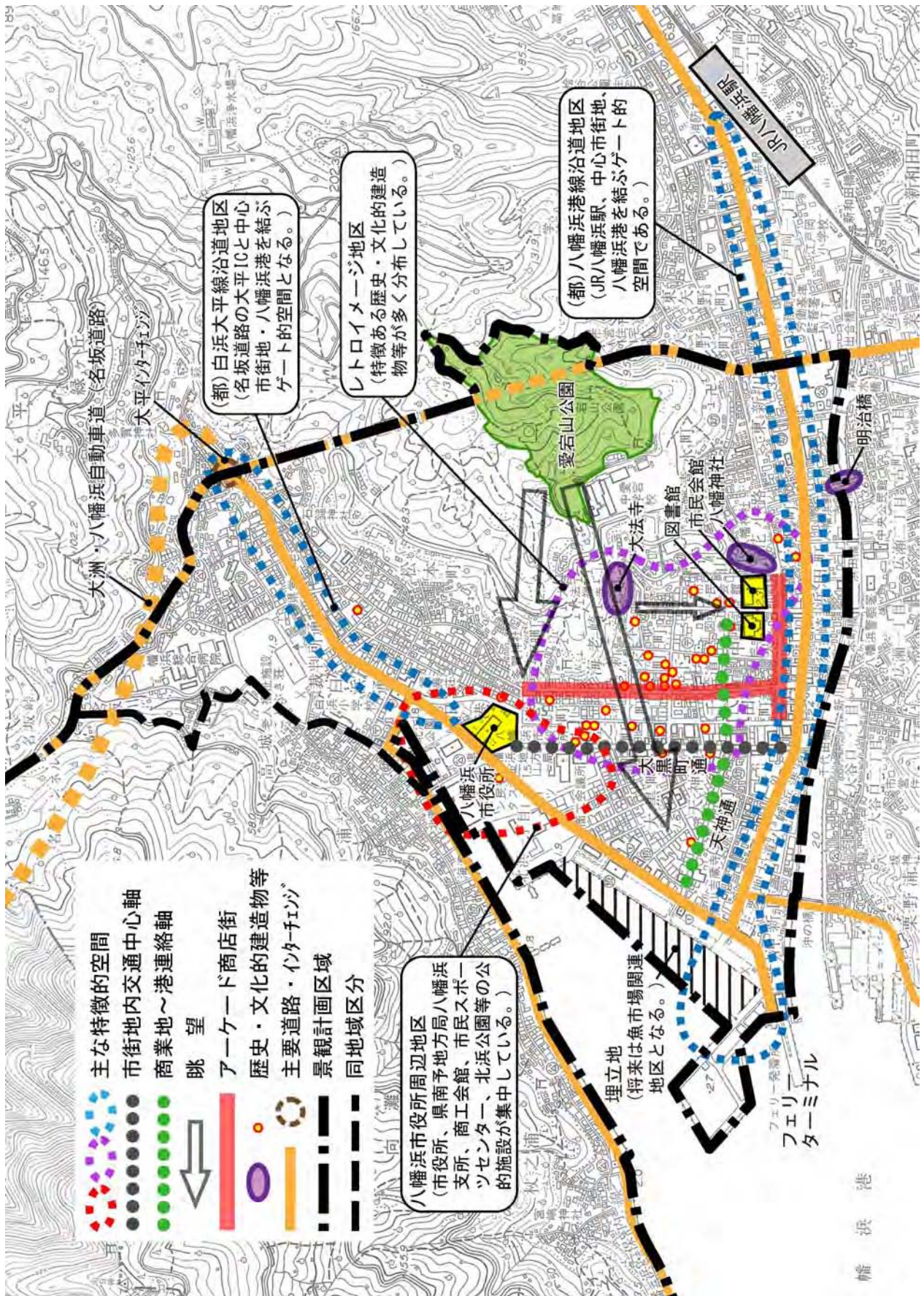


持ち送りのある家



火の見櫓

図1-3 市街地景観形成地域の景観構造



(2) 海・山景観保全地域

① 概況・景観要素等

市街地景観形成地域とまち筋等景観形成地域との権現山の山並み及び矢野崎半島です。市街地景観形成地域とまち筋等景観形成地域は直線距離では3km程度しか離れていませんが、この海・山景観保全地域で空間的に分離されており、市町合併以前は旧八幡浜市と旧保内町の境界が設定されていました。

地域の大半が権現山山系の山並みで占められ、南斜面は全山がみかん山、北斜面はみかん園と二次林になっており、山裾には海岸集落や田園集落が分布しています。

<主な景観要素>

○自然的条件等

矢野崎から松ヶ鼻にかけての自然海岸、向灘・楠町の船溜り、向灘のみかん畑（特に開花期～摘果期の香りと色）、北斜面の里山など

○建築物・建築意匠

なまこ壁住宅、持ち送りのある建築など

○施設等

おさかな牧場、神越緑地、神越公園など

○モニュメント、構造物等

青石の海岸護岸、青石の石垣（段畑等）、おさかな牧場片持ち梁斜張橋、銅山選鉱場跡など

○眺望ポイント等

権現山山頂付近、農作業道、海が見通せる坂道・石段など

② 特性と課題

景観としては、市街地景観形成地域とまち筋等景観形成地域をつなぐ地域で、権現山山頂では両地域への眺望が開けています。南斜面の向灘地区は、日の丸ブランドのみかん山となっており、みかんの段畑の青石積みと延々と連なる作業道、縦横に伸びるモノレール、点在する作業小屋など、独特の景観が広がっています。特に、みかんの開花期の花の香りと白一色の光景や、収穫期頃のオレンジと緑の鮮やかな彩りが市民の心のふるさと景観となっています。また、北斜面のみかん山と里山が混在する山並み景観は、人と自然の関係を考えさせるものとなっています。

自然海岸が残されている矢野崎の半島部は、北斜面を中心に山が海に迫る自然景観地区となっていますが、この地区を除く海岸線には県道八幡浜保内線が通り、一部に青石の護岸が残されているものの、海岸のほとんどはコンクリート護岸となっています。特に、向灘沿岸は海沿い・小埋立地に漁業関連の施設等が点在し、海岸集落の景観と異質なものとなっています。また、海岸集落の狭い坂道・石段からの海への見通しは、海と共にある暮らしの景観となっています。

一方、内陸の山麓集落周辺は、国道沿いの新興市街地に隣接しており、混住景観となっています。



愛宕山から見た権現山と向灘



権現山中腹から市街地への眺望



向灘の海への見通し

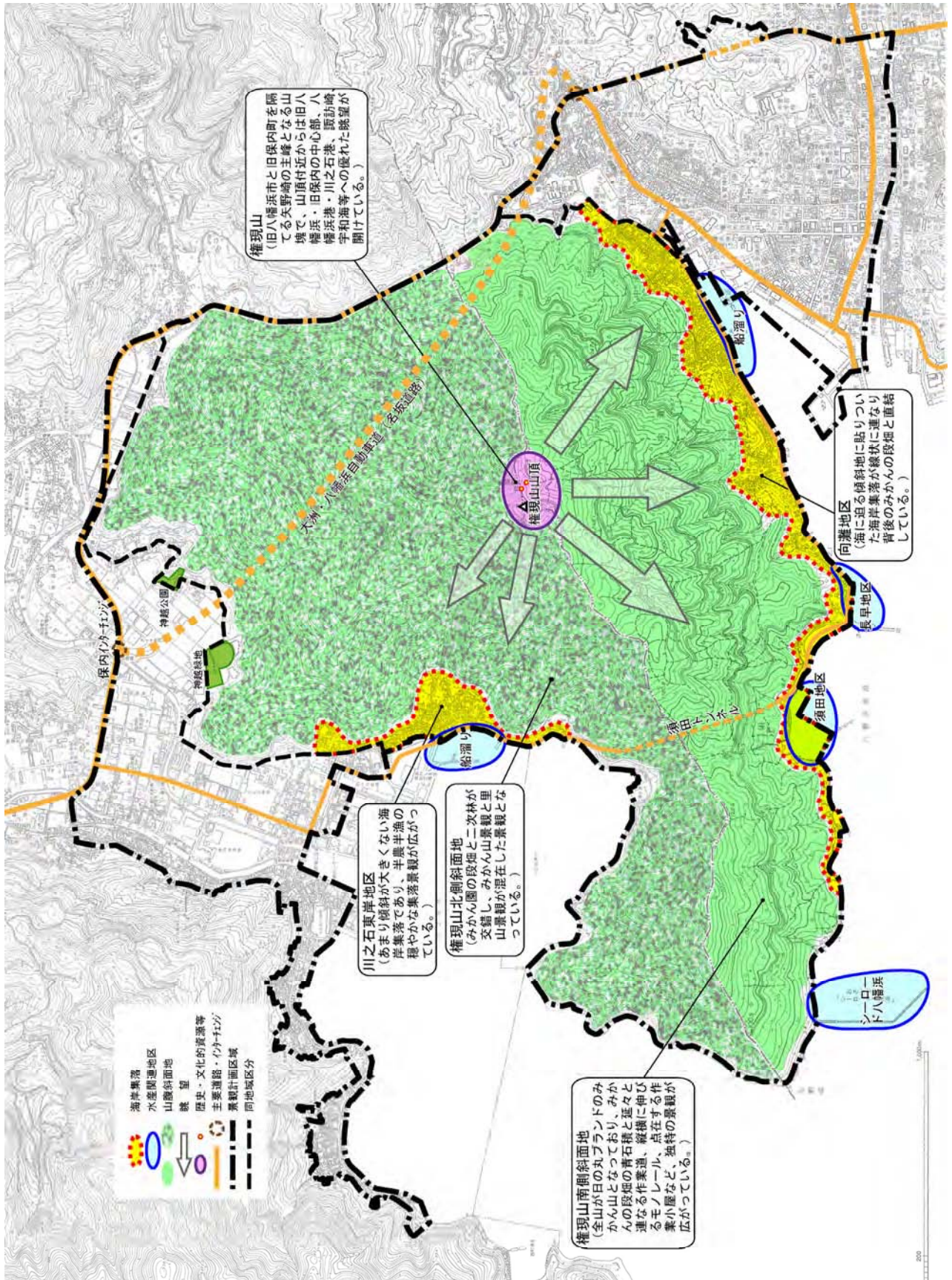


おさかな牧場



川之石から見た権現山

図1-4 海・山景観保全地域の景観構造



(3) まち筋等景観形成地域

① 概況・景観要素等

宮内川以西の川之石を中心とするエリアは旧保内町の中心市街地で、江戸～昭和初期に製蠟加工、紡績、海運等で発展したことから、川之石港周辺に市街地が形成され、現在もその時代の多数の遺構が残っています。

宮内川以東の地区は、モータリゼーションの進行や大規模施設の立地等を背景とした新興市街地となっています。

<主な景観要素>

○建築物・建築意匠

洋風建築、赤レンガの建築・塀、伝統的社寺建築、近代の工場建築、塗り込め・装飾的軒裏の建築、装飾的窓の建築、装飾的棟瓦・鬼瓦の建築など

○工作物等

川辺のウッドデッキの散策道、記念装飾の橋など

○モニュメント、構造物等

青石彫刻、青石基礎、青石の石畳、青石の石垣、装飾的青石積み、青石の河川護岸、銅山採鉱跡など

○眺望ポイント等

龍潭寺・雨井神社・慈眼庵周辺など

② 特性

歴史・文化的建築物が分布する川之石のまち筋は、宮内川右岸と川之石港に面した街道沿いに形成されています。まち筋の中には洋風建築や産業遺構が混在しており、かつての繁栄を窺わせます。また、山麓部にある社寺の境内から川や海への眺望が開けており、これらが線状の町並みのアクセントとなっています。しかし、放置されている空家が多く、ここでも地区の活気づけと景観の保全が同時に求められています。

一方、国道197号以南の宮内、川之石、喜木、須川等の新興市街地については、保内庁舎、文化会館等が集積する地区の北側では、国道沿いに商業施設等の立地がみられますが、その他の区間ではあまり沿道利用が進んでおらず、全体として住、商、工の混在型市街地となっています。しかし、大洲・八幡浜自動車道の整備にともない、保内 I C 周辺から保内庁舎北側周辺にかけて沿道立地が進む可能性があり、秩序ある沿道景観の形成を誘導する必要があります。

また、川之石、保内 I C 周辺等の大規模施設が立地している地区や、山麓集落に隣接する地区では、建物用途の混在や規模等が異質な建築物の混在による景観の混乱を避けることが必要となっています。



まち筋の遠望



レンガ倉庫と対岸の青石護岸



洋風建築(白石和太郎邸)



洋風建築(内之浦公会堂)



愛媛蚕種工場



龍潭寺からの眺め

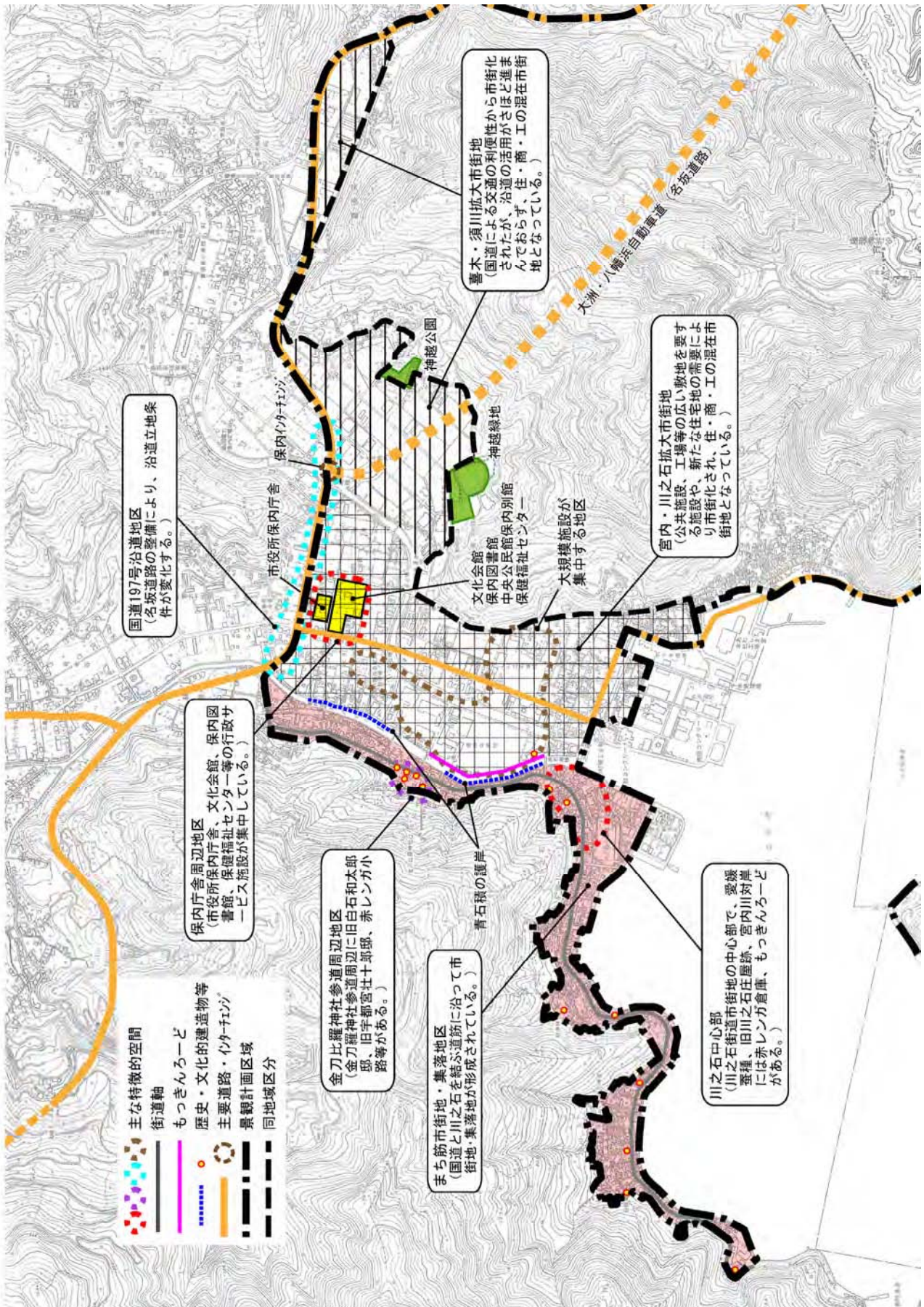


特徴的な青石の石垣(慈眼庵)



保内庁舎・保内IC周辺

図1-5 まち筋等景観形成地域の景観構造



第2章 良好な景観の形成に関する方針

1. 景観まちづくりの全体方針

1) 景観形成とまちづくり

景観は、人々の暮らしの背景です。背景が目立ちすぎると主役が埋没する恐れがあります。生き生きとした景観には活発な都市生活が必要です。その意味から、景観形成は、まちづくりと一体となって進める必要があります。

景観形成は乱雑な町並みを整えることなのですが、単なる景観規制の強化は、まちな楽しさや個性をなくす可能性があります。

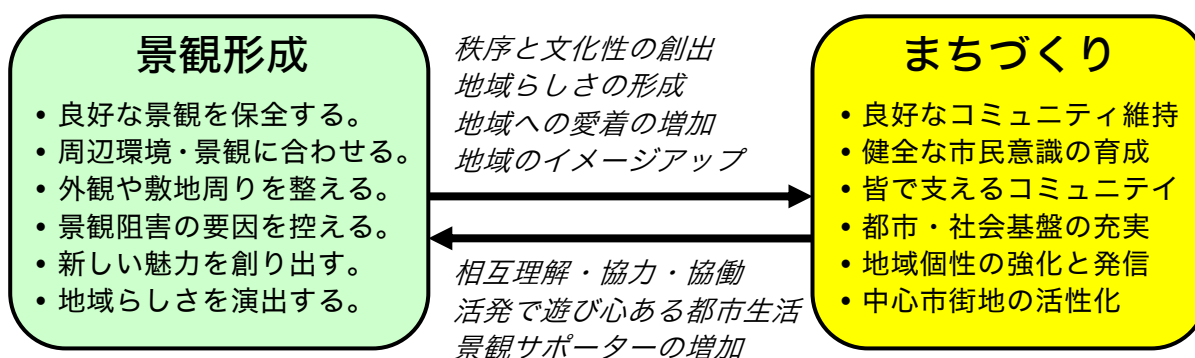


図2-1 景観形成とまちづくりの相関関係

2) 景観形成と地域の活気づけの同時推進

良好な景観の形成では、勝手気ままな建築行為や開発行為を抑制するだけでなく、地域の活気づけを共に進める必要があります。景観の悪化は、無秩序な建築行為や開発行為の進行と、地域の衰退の両方に起因しており、地方都市の場合は後者の度合いが高まります。特に八幡浜市は、旧八幡浜や川之石の中心地区は、すでに稠密な市街地となっており、まとまった土地がないことが建物の更新を抑制しています。既存の景観が古びることは、重みを増す側面もありますが、生き生きとした景観形成にはつながりません。中心地区は、活発な都市活動が行われ、多くの人びとが往来してこそ、輝きを増すといえます。

また、八幡浜市では合併による市域の拡大や、周辺地域に伸びる幹線道路が充実しつつあることから、商業業務機能の幹線道路沿道への立地をはじめとする都市機能の分散の危惧があります。都市機能が分散し、かつての中心市街地が衰退して都市サービスのワンストップ性や利便性が低下し、地域個性が失われるのは多くの都市に見られる現象です。

こうしたことから、八幡浜市における景観形成は、市街地の連続性と中心性を保ちつつ、建物が更新され、新しい魅力的な空間を生み出すことをめざして進めることが望ましいと考えられます。これにより、これまでの景観のあり様を踏まえた秩序ある景観形成が進むと共に、中心市街地内での新たな都市機能の立地が促進され、景観形成と地域の活気づけが同時に進むことが期待されます。

3) 景観形成の将来像

八幡浜市の景観の基本的特徴は、海に山が迫り、入り組んだ海岸線と深い谷筋により、山々に囲まれた入り江に向けて美しい眺望が形成されていることです。愛宕山や権現山からの海への眺めは多くの市民から愛され、本市の景観の特徴として受け止められていることが、市民アンケート結果からもうかがえます。「海があって…山」という本市の景観特性を将来に向けて守り育てるには、山腹部のみかんの段畑や林地を大切にするとともに、山から海を見る、海をはさんで対岸を見る眺めを重視する必要があります。また、平地部の市街地や海辺に細長く連続する市街地・集落では、山麓部の社寺、市街地・集落からの海への見通しラインがそこかしこに存在しています。みなと町・はまの町として、こうした海とのつながりの中にある暮らしの景観を景観づくりに生かしていくことも重要です。

こうしたリアス式海岸地域の海・山の地形的な景観基盤の上に、地域特有の身近な素材である“伊予の青石”による石積みや石畳、礎石、敷石等が数多く見られ、急斜面に広がるみかんの段畑、宅地等の石積みの多くも青石となっています。

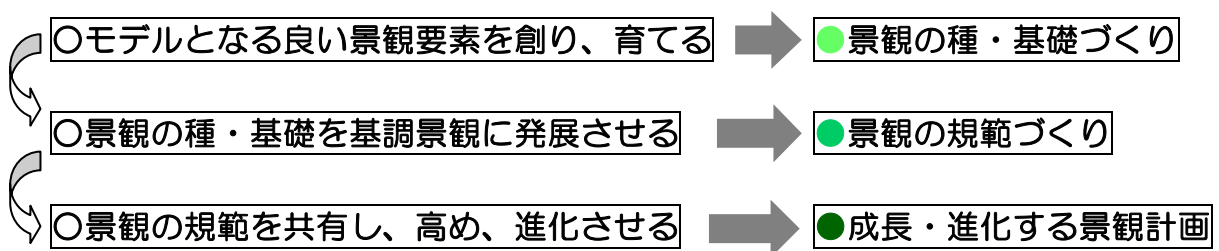
さらに、江戸時代後期から愛媛県下に広がった温州みかんの栽培は、温暖で日照時間が長く、潮風に恵まれた本市の海岸地域で大きく発展し、八幡浜市街地の目の前に白いみかんの花に覆われた権現山南斜面（向灘）が迫り、一帯がみかんの花の香りに包まれる開花期や、緑にオレンジを散りばめた収穫期の輝きといった独特の光景、風物が人びとの心の景観を形づくっています。

これらから、基本的な“八幡浜らしさ”は海・みかん山・市街地・集落・青石の一体性やみなと町・はまの町の雰囲気強化によりさらに高まると考え、景観形成の将来像を以下のように設定します。

しおさい みかん かお あお いし “潮騒に蜜柑の香り…青い石”

八幡浜市の景観や町並みは、海に開けた土地柄を反映して、大らかでこだわりの少ない「進取と趣向」の気風が反映されたものとなっており、基調となる傾向や方向性に乏しいところがあります。

このため、“八幡浜らしい景観”は、まちと暮らしを包む、青石とその石積み（斜面）、海（浜、港、波、魚など）、みかん（花、果実、段畑など）といった、人びとが五感で感じている暮らしの景観を継承・発展していく中から、次のようなステップにより形づくっていくことにします。



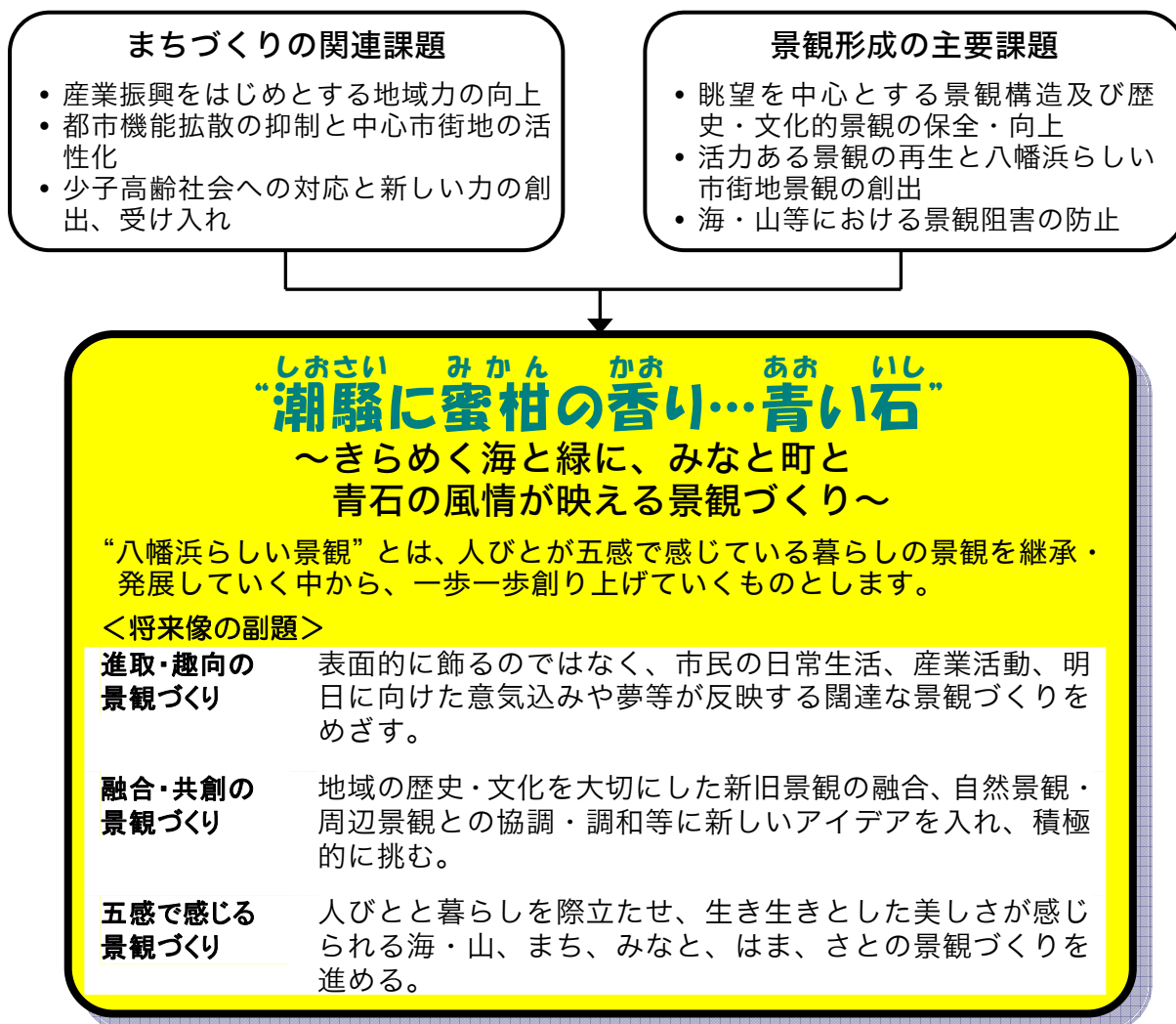


図2-2 景観整備の将来像の考え方

4) 基本理念

① 住み、暮らし、活動する人びとが、愛着と誇りを持って楽しむことのできる景観づくりを進めます。

景観づくりでは、地域・まちの表情、目に見える環境としての景観をより良くすることが、人びとが住み、暮らし、活動する環境を改善し、生活のアメニティ（目に見える心地よさ＝「良い環境の眺め」）を向上することになると考えています。景観への共通理解と認識を形づくりながら、みんなの力を合わせて、見える環境としての景観を少しずつ良くしていくことによって、地域・まちの全体的な生活環境の質を一段一段高めていく景観づくりをめざします。

② 長期的な展望から、地域の個性と特徴に根ざした景観の基調を育み、成長・進化する景観づくりをめざします。

地域・まちは常に変化していますが、自然や風土、歴史、社会経済条件などの違い

に応じて、景観はさまざまな表情を見せています。また、先人が暮らしの中で創り育んできた空間作法や習わし、地域・まちが形づくられてきた条件や経緯が、現在の姿・形として景観に反映されています。将来のまちづくりへの動きなども地域・まちの景観を大きく左右します。こうした地域・まちの特性や個性、条件、動向等を生かした特徴のある景観づくりをめざします。

③身近な暮らしや身の回りから始め広がる、みんなの共創・協働による景観づくりを進めます。

建物の周りを手入れし、出窓を飾ったり、道路際のわずかなスペースに草花を植えたり、閉鎖的な塀を避け、格子やルーバーで目隠しを施したり、建物とそのまわりを美しく心地よくしようとする個人の工夫や心遣いが、通りにうるおいを与え、道行く人びとの心を和ませます。少しでもわが家、わが町を美しく飾りたいという思いの表れとして、一人ひとりが町並みに配慮して工夫を凝らし、それがまわりの家々などにも広がっていくような景観づくりをめざします。

5) 景観形成の基本的な作法

将来像の実現に向けての行動指針となる基本的な景観づくりの作法を以下に示します。本計画では、この景観づくりの基本的な作法を受けて、景観形成のガイドラインを検討します。

<区分>

<作 法>

保全する

①ふるさとの生活・文化や産物、地形・植生、これらに根ざした基本的な景観構造を保全・継承します。

- 保全すべき景観の第1は眺望であり、愛宕山、権現山等の山頂部からの眺望と山麓部の社寺等からの見通しがあります。
- 本市の景観の進取性や趣向性を高めている歴史・文化的工作物周辺も保全すべきものと考えます。
- 残されている多くの優れたデザインの蓄積を復活させることも“進取・趣向の景観づくり”につながると考えます。

合わせる

②建築物や工作物等が集団として美しくなるよう、隣近所の景観と協調・連続し、周辺景観と調和させます。

- 町並み景観形成の基本は周辺景観とつなぎ、連続させることであり、多くの場合、高さや壁面線の突出は無秩序に見えます。
- エーゲ海の港町の美しい町並みは、デザインや素材が統一されていることによります。家々の窓辺に花が飾られていることも連続性を高めます。
- 植栽は不連続を連続に変える緩衝要素です。また、緑地を連続させることは、うるおいある景観づくりにもつながります。

<区分>

<作 法>

整える

③市民・事業者の各々が質の高い建造物や空間づくりをめざして、外観や敷地周りを整えます。

- 景観を構成する各々の建築物等も質を高めるべきであり、そのための基本は視覚対象物を整理することです。多くの場合要素が多すぎることが印象を弱め、混乱させます。
- 建築物の場合は、無用な凸凹を避け、スカイライン（高さの連続的なライン）を整えることが美しいデザインにつながります。
- 玄関周りは小さくとも“ゆとり”を保ち、花・緑や気の利いた設えを施すなど、道行く人への配慮が必要となります。

控える

④見苦しいもの、建物やまわりにそぐわないものなど、景観を阻害する要素を取り除き、見えなくします。

- 見苦しい看板の掲出を避けたり、ごみ箱や空調の室外機を囲うなど、景観を阻害する要素を減らし、無くしていく配慮も必要となります。
- 大型ごみや不要物、堆積物の長期間の放置を避け、景観を阻害する恐れのある自販機等を周辺と調和させるような工夫が必要です。

創り出す

⑤生活・文化の鏡としての生き生きとした景観となるよう、新しいポイントや魅力を加え、創り出すことをめざします。

- “進取・趣向の景観づくり”に向けて、市民や事業者の美しく魅力ある景観づくりを促進していくことが必要です。
- 景観には、ランドマークやポケットパーク等、アクセントや楽しさによるメリハリが必要です。また、大らかで楽しい景観づくりなど、地域景観を先導する新しい動きも必要となります。

演出する

⑥地域らしさを反映した建築物や工作物が特有の効果を発揮するよう、外観や敷地周りを演出します。

- 市場関連商業施設や歴史・文化的建造物への景観の演出を促進する必要があります。そこでは、どこにでもある景観とならない工夫など、“八幡浜らしさ”の演出をめざすべきです。
- 船の汽笛等による音の演出(サウンドスケープ)やみかんの花を生かした香りの演出(アロマスケープ)に挑戦するのも、“進取・趣向の景観づくり”につながります。

2. 景観まちづくりの地域別方針

1) 市街地景観形成地域

(1) 地域の全体方針

テーマ：暮らしと生業が息づき、交流と交歓を育むみなと町景観づくり

八幡浜市の中心市街地として、市内外の多くの人々が集まるような格調と活気のある市街地景観の形成をめざします。また、愛宕山・権現山からの美しい眺望の保全・向上を図ります。

このため、大黒町通、天神通、県道八幡浜港線、(都)白浜大平線では軸状の景観形成を誘導し、景観構造のわかりやすさを高めます。また、大法寺・八幡神社周辺のレトロイメージ地区では、歴史・文化的雰囲気への保全をめざすとともに、八幡浜港周辺では、新規埋立地を中心に活気ある市街地景観の創出を誘導します。さらに、大黒町通の西及び市役所の北のゾーンは、海への眺望ラインの前景として、八幡浜湾への見通しの確保に努めつつ、屋根形状や色彩を適切に誘導し、秩序ある景観の誘導に努めます。

(2) 軸・拠点・ゾーン区分と方針

特に重視すべき地区の方針を下表に示しました。

表2-1 地区別方針

| 区分 | | 方針 |
|-------------|------------|--|
| 景 観 軸 | 市街地中心軸 | ・八幡浜市街地の顔となる中心軸として、周辺の建築物の高さや壁面線の連続性の確保に留意しつつ、コミュニティ道路化による緑のある歩行者空間の確保等により、連続性・軸性を強化するよう努めます。 |
| | 市街地連結軸 | ・新旧の市街地を結ぶ軸として、港町関連機能の充実を図りつつ、看板・街灯デザインの統一、ポケットひろばの設置等を図ると共に、周辺における賑わい及び八幡浜らしい景観の創出に努めます。 |
| | 商業・文化軸 | ・レトロイメージゾーンの中軸であり、繁栄した八幡浜商業地のショールームとなるようなシンボリック空間の形成をめざします。 |
| 拠 点 | 行政サービス拠点 | ・既に行政サービス施設が集積しているため、今後はライトアップ、植栽等によりシンボル性を高めることを検討します。 |
| | 港サービス拠点 | ・新規埋立地では海産物直売施設、飲食施設、産直市場等の観光客等が集まり賑わいをもたらす機能の集積や、緑豊かなウォーターフロント空間化を図り、魚・港・賑わいをテーマとしたシンボル性を高めることを検討します。 |
| ゾ ー ン | レトロイメージゾーン | ・建物の高さや外観は、周辺と調和し、統一感を高める方向で誘導します。このため、ゾーンの主流となっている緩傾斜の勾配屋根の建物を増やし、低層部の軒高、壁面線、デザイン等の連続性を高めます。 |

| 区分 | 方針 |
|------------|---|
| レトロイメージゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 歴史的雰囲気への保全・継承に向けて、歴史的厚重感を醸し出しやすい自然素材の使用を促進すると共に、町並みの連続性を阻害する塀や看板は目立たないように誘導します。 荒廃した家屋の除却や建物の集約化を促進し、来訪者等が休憩できるようなポケットひろばや山麓部から連続する緑地帯により、ゆとりの形成に努めます。 |
| ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 八幡浜市中心部への導入空間である八幡浜港線周辺において、重厚さと賑わいを持つよう、自由の中にも秩序感がある町並み化をめざし、建築物の低・中層部の高さやデザインの協調を図ります。 ポケットパークや小広場等によるゆとり空間の創出に努めます。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> 港サービス拠点への導入空間となる大平ICから市役所周辺を結ぶ(都)白浜大平線周辺において、拡幅に伴う道路空間整備とそれにあわせてゆとりある沿道町並みや秩序あるスカイラインの形成、建築物の低・中層部のデザインの協調等により、港のイメージにつながるゲート空間づくりを図ります。 |
| 愛宕山ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 緑豊かな景観や青石積の保全を図るとともに、展望広場を設置するなど、眺望拠点としての利便性向上に努めます。 |

(3) 市街地連絡軸周辺の重点方針

天神通周辺地区には、市民会館・図書館、八幡神社周辺の旧市街地中心と、埋立地に計画されている新しい水産・観光拠点とを連結し、市街地の魅力を高めるための町並み形成を誘導するとともに、本町通・船場通等と連携したレトロイメージゾーンの回遊ルートを形成することが考えられます。

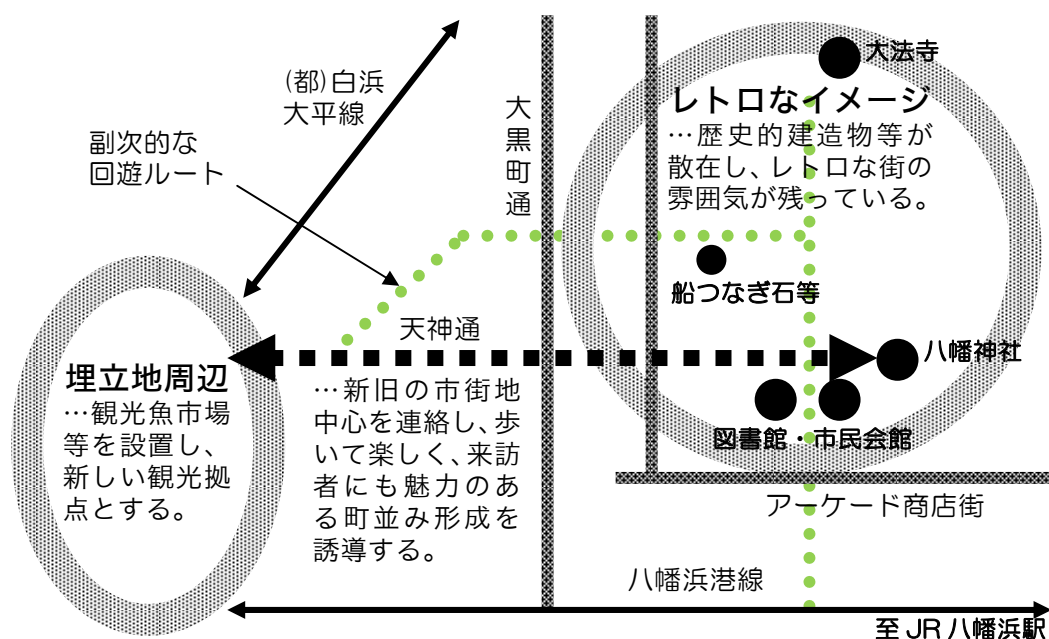
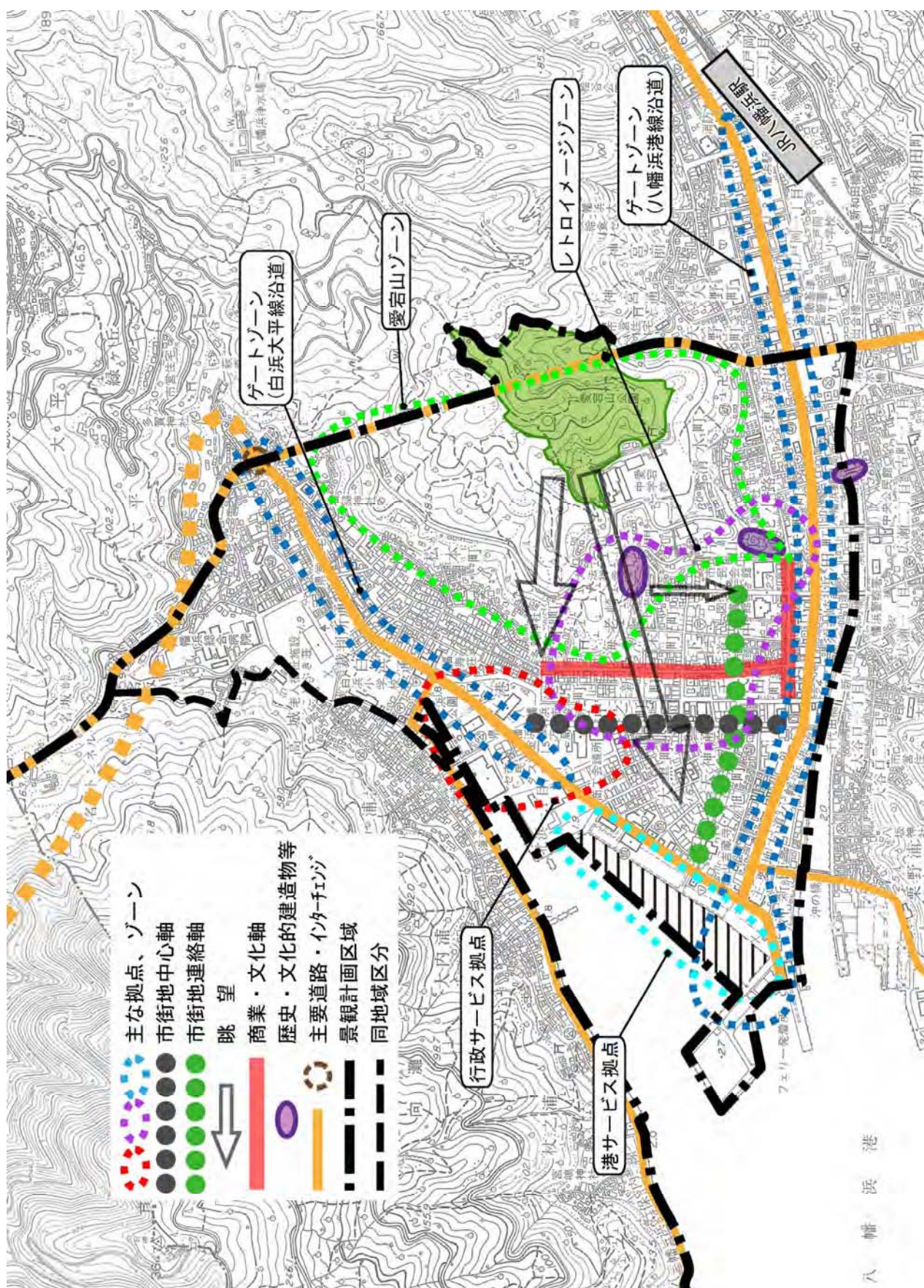


図2-3 八幡浜市街地の戦略的町並み形成のイメージ

図2-4 市街地景観形成地域の方針



2) 海・山景観保全地域

(1) 地域の全体方針

テーマ：海・山が暮らしと生業を彩る、自然と人が共生する景観づくり

市街地景観形成地域とまち筋等景観形成地域を結ぶ地域と位置づけ、権現山山頂部の眺望拠点の整備と山腹部のみかんの段畑と青石積の維持・保全に努めると共に、北斜面の里山景観、矢野崎周辺の自然景観の保全を図ります。

海際に分布する集落においては、屋根形状や色彩を適切に誘導し、秩序ある景観の誘導に努めるとともに、沿岸の漁業関連施設等の形態や素材、色彩を、隣接する集落景観と協調・融和するよう努めます。また、集落の坂道・石段等から海への見通しを暮らしの景観として維持・保全を図ります。

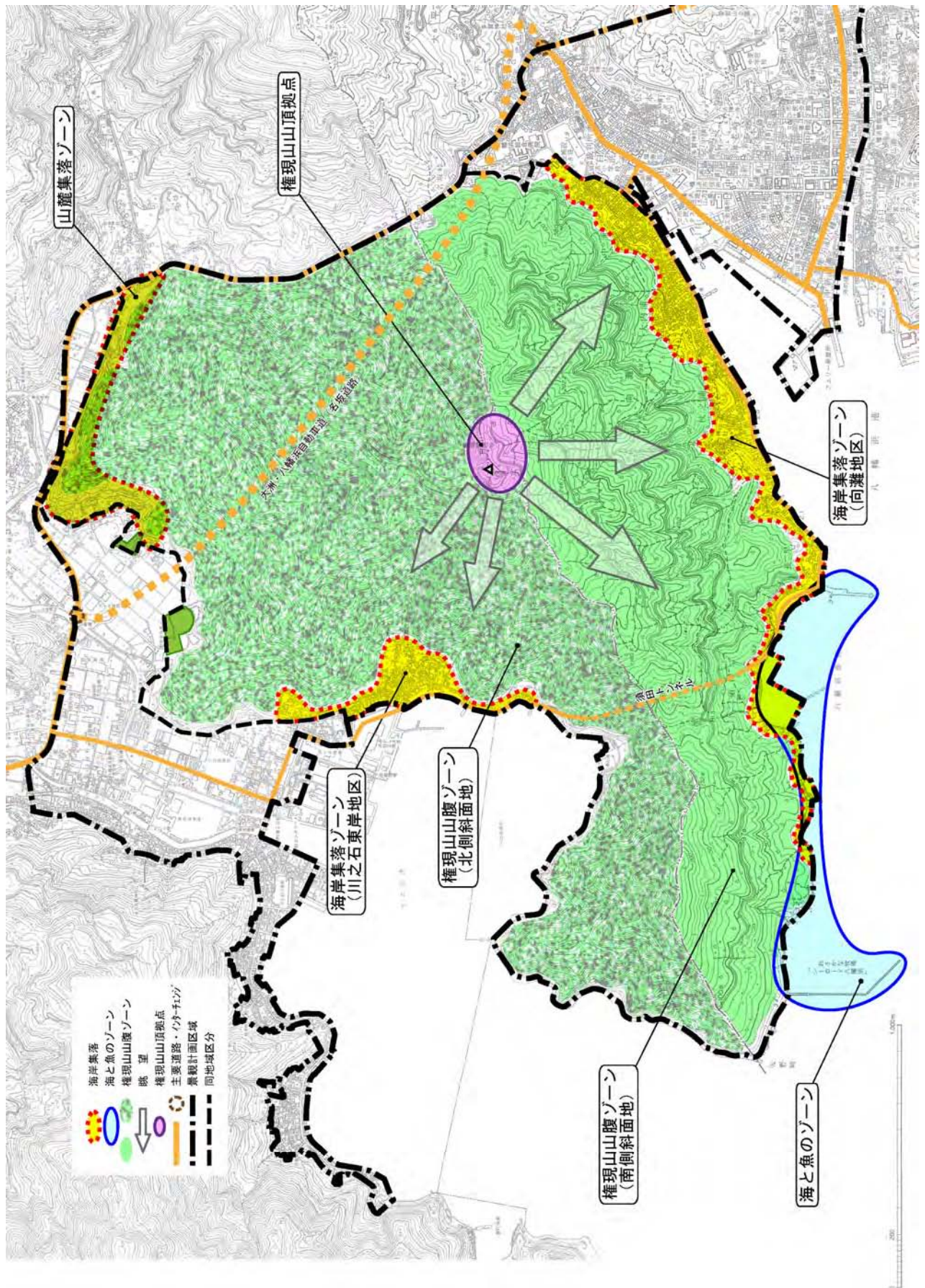
(2) 拠点・ゾーン区分と方針

特に重視すべき地区の方針を下表に示しました。

表2-2 地区別方針

| 区分 | | 方針 |
|-----|----------|---|
| 拠点 | 権現山山頂拠点 | <ul style="list-style-type: none"> 県道からのアクセス路の確保を検討しつつ、展望広場を設置するなど、眺望拠点としての利便性向上に努めます。 山頂部の神社及びその周辺の修景・美化など、地域の歴史・文化を反映した生活文化財拠点としての維持・保全を図ります。 |
| ゾーン | 海と魚のゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 来訪者等が手軽に海と魚に親しめるよう、海への開放感や海産物の味覚を楽しめる施設・海岸環境の整備に努めます。 |
| | 海岸集落ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 屋根形状や色彩を適切に誘導し、秩序ある景観の誘導に努めるとともに、沿岸の漁業関連施設等の形態や素材、色彩を、隣接する集落景観と協調・融和するよう努めます。 集落の坂道・石段等から海への見通しを暮らしの景観として維持・保全を図ります。 |
| | 山麓集落ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 屋根形状や建物デザイン、建築素材や色彩を適切に誘導し、秩序ある景観の誘導に努め、集落の混住景観化の抑制に努めます。 |
| | 権現山山腹ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 土地所有者等に理解と協力を要請し、みかん畑や青石積のある緑豊かな景観の保全を図ります。 二次林等によるふるさとの里山景観の維持・保全に努めます。 |

図2-5 海・山景観保全地域の方針



3) まち筋等景観形成地域

(1) 地域の全体方針

テーマ：地域の歴史・文化に根ざした、調和と秩序のある景観づくり

八幡浜市の奥座敷として、居住者とともに観光客の視線を意識した重厚さとゆとりのある歴史・文化的景観の形成を図ります。また、古くからのまち筋の連続性と権現山からの眺望の保全・向上を図ります。

このため、山裾・海際の歴史・文化的建造物等は、地域の生活文化財としての保全をめざすとともに、山麓部の社寺等から海・川への見通しを強化し、奥行きとゆとりを形成するよう誘導します。また、国道197号以南の宮内川より東のゾーンは、権現山から歴史・文化的まち筋や背後の自然的地域を見る眺望の前景となるため、屋根形状や色彩を適切に誘導し、自然環境と調和した秩序ある田園的景観の誘導を図ります。

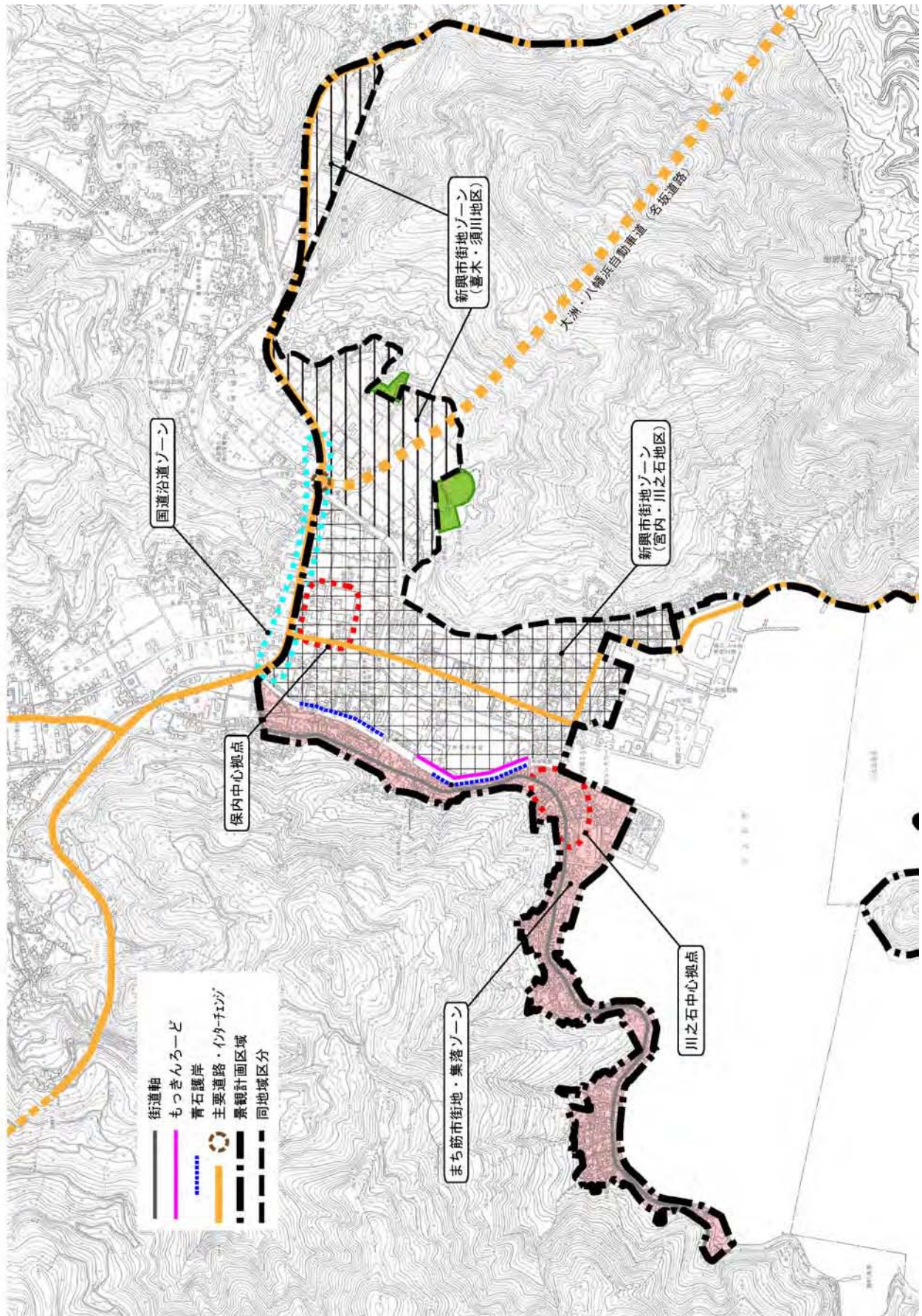
(2) 拠点・ゾーン区分と方針

特に重視すべき地区の方針を下表に示しました。

表2-3 地区別方針

| 区分 | | 方針 |
|-----|--------------|---|
| 拠点 | 川之石中心拠点 | <ul style="list-style-type: none"> 空家等の除却により海や川への見通しを確保するとともに、来訪者等が休憩できるようなポケットひろば等の設置に努めます。 荒廃した家屋の除却や建物の再活用等を促進し、落ち着いた町並みづくりに向けた修景に努めます。 |
| | 保内中心拠点 | <ul style="list-style-type: none"> 地域中心的な施設の集積を高めるとともに、緑化、修景・美化等によりシンボル性を高めることを検討します。 |
| ゾーン | まち筋市街地・集落ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 建物の高さや外観は周辺との調和に配慮し、ゾーンの主流となっている緩傾斜の勾配屋根の建物を増やし、低層部の軒高、壁面線、デザイン等の連続性を高めます。 来訪者や来住者が散策できる歴史的雰囲気への保全・継承に向けて、昔ながらの町並みの連続性の保持や見どころの増加に努めると共に、歴史的な重厚感を醸し出しやすい自然素材の使用促進や、町並みの連続性を阻害する塀や看板が目立たないように誘導します。 山麓部の社寺や旧街道等から海に向けた見通しの確保に努めます。 |
| | 新興市街地ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> バラ建ちによる住・商・工が混在した市街地形成が秩序あるものとなるよう適切に誘導すると共に、建物形状やデザイン、建築素材や色彩を適切に誘導し、秩序ある景観への誘導に努めます。 周辺との調和に配慮した敷地の利用と建物配置、修景・植樹等による敷地景観の向上等の誘導に努めます。 |
| | 国道沿道ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 名坂道路の整備に合わせて適切な沿道立地の誘導を図り、緑化、修景・美化等により秩序ある沿道景観の形成に努めます。 |

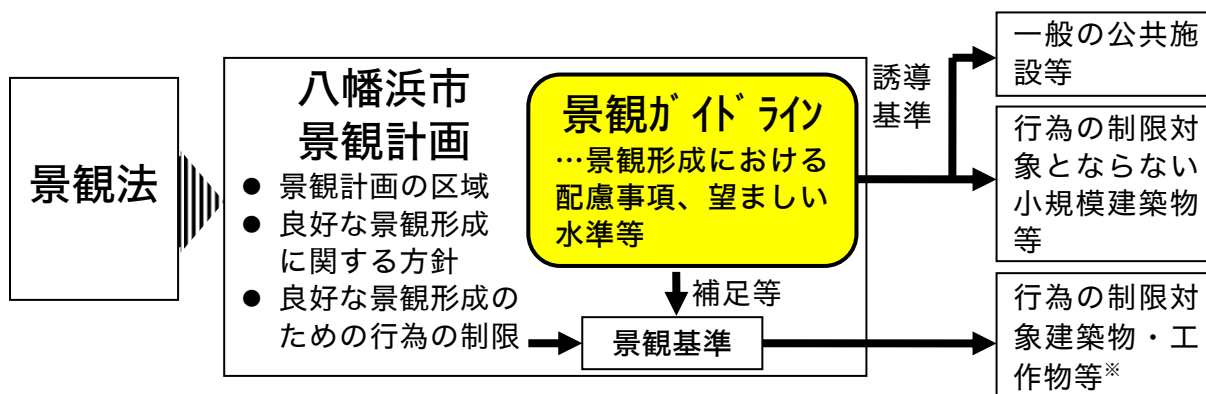
図2-6 まち筋等景観形成地域の方針



3. 景観ガイドライン

1) 景観ガイドラインの位置づけ

「景観ガイドライン」は、「八幡浜市景観計画」の実現のために、景観形成における配慮事項や望ましい水準を示したもので、法的な拘束力は持ちませんが、景観計画区域内のすべての建築物・工作物に対して、良好な景観形成への協力を要請する際の判断基準となります。



※八幡浜市基準(延床面積が1,000㎡を超えるもの)

図2-7 八幡市景観ガイドラインの位置づけ

2) 土地利用等によるガイドライン適用の地域区分

ガイドラインの適用にあたっては、景観区域内の各地域の土地利用状況や用途地域指定の状況等を踏まえる必要があります。そこで、ガイドライン適用上の地域区分を次のように設定します。

(1) 市街地景観形成地域

①まち中エリア

- ・八幡浜市街地の用途地域指定が商業地域のエリア（行政サービス拠点、レトロイメージゾーン、ゲートゾーンを含む）

②まち北エリア

- ・八幡浜市街地の用途地域指定が近隣商業地域のエリア（ゲートゾーンを含む）

③周辺住居系エリア

- ・八幡浜市街地の用途地域指定が第一種住居地域・第一種中高層住居専用地域、用途地域指定区域外のエリア（愛宕山ゾーンを含む）

④みなとエリア

- ・八幡浜市街地の準工業地域のエリア（港サービス拠点を含む）

(2) 海・山景観保全地域

①みかん山等エリア

- ・向灘地区及び旧保内町側の用途地域指定区域外のみかん山・二次林及び都市計

画公園のエリア

②浜エリア

- ・ 向灘地区の第一種住居地域・用途地域指定区域外の海岸集落、川之石地区東部の用途地域指定区域外の海岸集落のエリア

(3) まち筋等景観形成地域

①浜街道エリア

- ・ 宮内川以西の海岸沿い市街地・集落の近隣商業地域、用途地域指定区域外のエリア

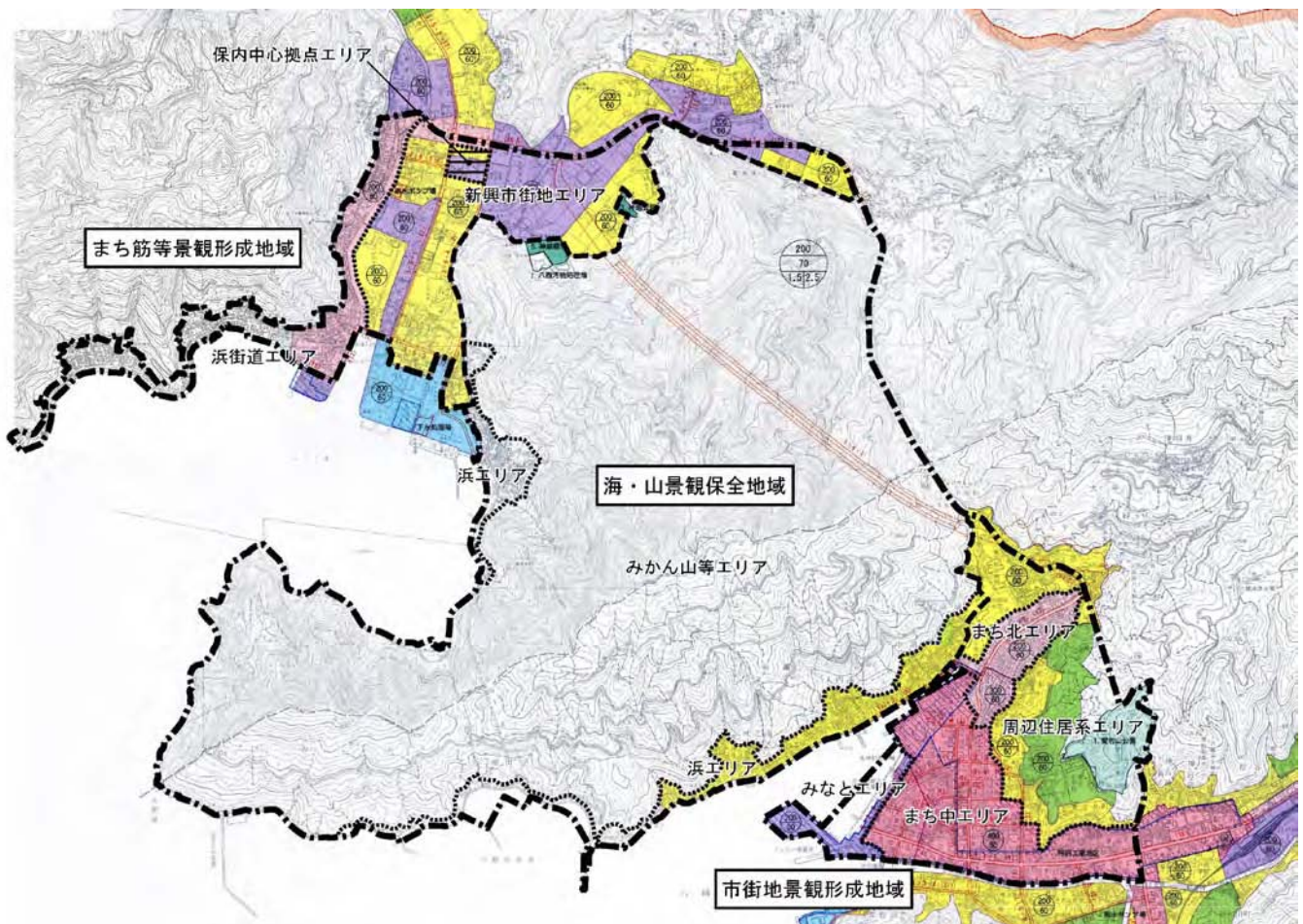
②保内中心拠点エリア

- ・ 八幡浜市役所保内庁舎周辺の第一種住居地域・準工業地域のエリア

③新興市街地エリア

- ・ その他の第一種住居地域、近隣商業地域及び準工業地域に指定されているエリア

図2-8 ガイドライン適用の地域区分



3) 形態意匠ガイドライン

各景観形成（保全）地域内の建築・開発行為に適用します。

(1) 市街地景観形成地域

①まち中エリア（商業地域）

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|--|
| 保全する | <ul style="list-style-type: none"> ○耐震性の確保等に配慮しつつ、木造三階建物や歴史を伝える建物などを保全し、周辺における建築行為はこれらと協調させます。 ○建築物は、海・山への眺望や、愛宕山、権現山、大平IC等の公共性の高い場所からの遠景、見通し景や周囲からの見え方に配慮した高さ・配置とします。 |
| 合わせる | <ul style="list-style-type: none"> ○通りや周辺地域に対して圧迫感を与えないことを基本とし、周辺の町並みやスカイライン等に十分配慮した建築物等の配置・規模、形態意匠とします。 ○建築物の形態や立面、素材・色彩を系統的なものとするなど、統一感のある町並み景観を形成します。 ○屋根の色彩は、周囲の景観から突出しやすい高明度色、高彩度色を避けます。 |
| 整える | <ul style="list-style-type: none"> ○建築物はシンプルなデザインとし、長大な壁面の場合は適度な分節化など圧迫感を軽減させ、落ち着いた景観を形成します。 ○建物の身だしなみや近隣への気配りとして、道路際を手入れの行き届いた状態とすることに心がけます。 ○沿道型商業施設が連続する場合の駐車場は、出入口を集約するなど、町並みの連続性と安全な歩行者空間を確保します。 |
| 控える | <ul style="list-style-type: none"> ○建築物に付随する設備類、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的なデザイン、又は緑化による修景等を行います。 ○広告物や掲示物は、建築物の地色を生かした色彩を用いたり、周囲のものと共通性のある配色を採り入れるなど、落ち着いた景観を形成します。 |
| 創り出す | <ul style="list-style-type: none"> ○北浜1丁目等の海面・護岸を活用した青石利用による昔の船着場など、港のイメージを再現する景観づくりを目指します。 ○港サービス拠点と中心市街地を結ぶルート等において、地域景観素材である青石や魚・みかんの絵柄の陶板を用いた路面標識など、八幡浜らしい景観づくりを目指します。 ○大規模な施設では、まとまった空地や緑地を確保するなど、ゆとりとうるおいのある空間を創出します。 ○道路際の設えは、道路（特に歩行者空間）と協調したデザインや修景を行い、町並み空間の質の向上に寄与させます。 |
| 演出する | <ul style="list-style-type: none"> ○港サービス拠点の観光・商業施設等及び市の玄関口とこれらの施設を結ぶ導入ルートや中心市街地において、本市の主産品である魚、みかん等をイメージさせる多様な演出を行い、来訪者への地域PRを展開します。 ○沿道型店舗については、親しみやにぎわいの演出にも配慮した前面の修景・緑化を行います。 ○緑や花等により、入口周りや街角、視線を受け止める部分の魅力化や演出に配慮します。 |

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|---|
| 演出する | <p>○建築物の外壁及び工作物の色彩は、暖色系色相かつ低・中彩度色を基調とするなど、にぎわいの中にも落ち着きのある色彩景観を形成します。</p> <p>○中高層建築物の低層部には、周囲の店舗等と共通性のあるアクセントカラーを用いるなど、協調性のある色彩景観を形成します。</p> |



デザインと色調が周囲と調和している新築住宅



通りにうるおいを与える敷地隅の植樹



エアコン室外機を格子で隠した店舗



デザインと色遣いがモダンですっきりした新築住宅



街角のポケット空間と町並みに調和した新築住宅



緑のある空気を備えた公共施設

②まち北エリア（近隣商業地域）

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|---|
| 保全する | <ul style="list-style-type: none"> ○地域の歴史・文化を伝える貴重な建物などを保全し、周辺における建築行為はこれらと協調させます。 ○海・山への眺望及び周囲の地域等からの見え方に配慮した建物の規模・配置、スカイラインの形成とします。 |
| 合わせる | <ul style="list-style-type: none"> ○通りや隣接住宅地に対して圧迫感を与えないことを基本とし、周辺の町並みやスカイライン、建物のスケール、居住環境に十分配慮した建築物等の配置・規模、形態意匠とします。 ○建築物の形態や立面、素材・色彩を系統的なものとするなど、統一感のある町並み景観を形成します。 ○屋根の色彩は、勾配屋根では低明度で低彩度の色彩を用い、陸屋根では高明度色を避けるなど、隣接住宅地や後背の山々に融和した色彩景観を形成します。 |
| 整える | <ul style="list-style-type: none"> ○建築物はシンプルなデザインとし、長大な壁面の場合は適度な分節化など圧迫感を軽減させ、落ち着いた景観を形成します。 ○建物の身だしなみや近隣への気配りとして、道路際を手入れの行き届いた状態とすることに心がけます。 |
| 控える | <ul style="list-style-type: none"> ○ブロック塀又はこれに類するものの採用を避け、やむをえない場合は、町並みの連続性に配慮し、高さの低減や壁面仕上げ等の工夫を行います。 ○建築物に付随する設備類、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的なデザイン、又は緑化による修景等を行います。 ○広告物や掲示物は、建築物の地色を生かした色彩を用いたり、周囲のものと共通性のある配色を採り入れるなど、落ち着いた町並み景観を形成します。 |
| 創り出す | <ul style="list-style-type: none"> ○港サービス拠点や中心市街地と大平ICを結ぶゲートゾーンとして、地域景観素材である青石や魚・みかんの絵柄の陶板を用いた路面標識など、八幡浜らしい景観づくりを目指します。 ○大規模な施設ではまとまった空地や緑地を確保するなど、ゆとりとるおいのある空間を創出します。 ○道路際の設えは、道路（特に歩行者空間）と協調したデザインや修景を行い、町並み空間の質の向上に寄与させます。 |
| 演出する | <ul style="list-style-type: none"> ○港サービス拠点や中心市街地と大平ICを結ぶゲートゾーンとして、本市の主産品である魚、みかん等をイメージさせる多様な演出を行い、来訪者への地域PRを展開します。 ○沿道型店舗については、親しみやにぎわいの演出にも配慮した前面の修景・緑化を行います。 ○緑や花等により、入口周りや街角、視線を受け止める部分の魅力化や演出に配慮します。 ○建築物の外壁及び工作物の色彩は、暖色系色相かつ低・中彩度色を基調とするなど、にぎわいの中にも落ち着いた色彩景観を形成します。 |



沿道の中高層建物と背後の低層住宅群の調和が求められる(都)白浜大平線周辺



(都)白浜大平線の拡幅による沿道の変化(左:大平 I C→南/右:南→大平 I C)

③周辺住居系エリア（第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域、用途地域外）

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|--|
| 保全する | <ul style="list-style-type: none"> ○建築行為・開発行為においては地形との協調を基本とし、土地造成を伴う場合は、できるだけ現状の地形を生かします。 ○ひな壇状の造成や、勾配を持たせた擁壁の採用など、造成による圧迫感を軽減します。 ○擁壁は、地域景観素材である青石等による仕上げや頂部の法面化・緑化、前面の植樹等の修景を行います。 ○斜面林の保全・活用や植樹等により、林地と連なる緑を維持・保全します。 ○大法寺、八幡神社周辺における建築行為・開発行為については、これらの社寺及び周囲の景観との協調と融和に十分配慮します。 |
| 合わせる | <ul style="list-style-type: none"> ○建築物等は高さを抑え、勾配屋根とするとともに、規模や配置、形態等を周囲と違和感のないものとし、周辺景観や山並みと融和・協調させます。 ○建築物等の色彩は木・石等の自然素材色と共通する色彩を基調とするとともに、高明度色、高彩度色の屋根を避け、周囲の景観や後背の林地に融和させます。 ○敷地の緑化、生垣化、垣・柵の緑化、自然素材を用いた塀など、敷地が周囲の環境や景観と融和するよう修景します。 |
| 整える | <ul style="list-style-type: none"> ○中高層建築物の建設を避け、やむを得ない場合は、海・山への眺望や周辺景観・環境に十分配慮し、隣接地や通りに圧迫感のないものとしします。 ○住戸など建物の身だしなみや近隣への気配りとして、道路際を手入れの行き届いた状態とすることに心がけます。 |
| 控える | <ul style="list-style-type: none"> ○ブロック塀又はこれに類するものの採用を避け、やむをえない場合は、町並みの連続性に配慮し、高さの低減や壁面仕上げ等の工夫を行います。 ○住宅や建築物に付随する設備類、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的なデザイン、又は緑化による修景等を行います。 |
| 創り出す | <ul style="list-style-type: none"> ○地域景観素材である青石や魚・みかんの絵柄の陶板を用いた路面標識等によるデザイン、青石の門柱、塀など、八幡浜らしい景観づくりを目指します。 ○権現山南斜面における一面のみかんの花や果実、港と海が一望できる展望スペースを確保していきます。 ○住まいの顔となり、町並みのポイントとなる門・入口を、建物や周辺と調和した魅力あるデザインとし、表情のある町並み景観を形成します。 |
| 演出する | <ul style="list-style-type: none"> ○みかんの庭木、生垣など、みかんのまちらしい演出を心がけます。 ○住戸の道路側を緑や花で飾るなど、協働で美しい景観を形成していきます。 |



地域のシンボルとなっている大法寺と青石の石垣



よく見えるモニュメンタルな給水塔



社寺、公共施設、住宅が立地する愛宕山南西部



眺望に恵まれた愛宕山団地

④みなとエリア（準工業地域）

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|--|
| 保全する | ○建築物は、海への眺望、見通し景や周囲からの見え方に配慮した高さ・配置、形態とします。 |
| 合わせる | <p>○通りや隣接地に対して圧迫感を与えないことを基本とし、周辺の町並みやスカイライン、建物のスケール、周辺環境に十分配慮した建築物等の配置・規模、形態意匠とします。</p> <p>○建築物の形態や立面を系統的なものとするなど、統一感のある町並み景観を形成します。</p> <p>○建築物の外壁及び工作物の色彩は、暖色系色相かつ低彩度色を基調とするなど、暖かみのある色彩景観を形成します。</p> <p>○屋根の色彩は、勾配屋根では低明度で低彩度の色彩を用い、陸屋根では高明度色を避けるなど、隣接地域や海・山への眺望に融和した色彩景観を形成します。</p> |
| 整える | <p>○中高層建築物の建設を避け、やむを得ない場合は、海への眺望や周辺景観・環境に十分配慮します。</p> <p>○建築物はシンプルなデザインとし、長大な壁面の場合は適度な分節化など圧迫感を軽減させ、落ち着いた景観を形成します。</p> <p>○大規模施設等では、敷地周辺部に十分な空地を確保し、適切に高木を配置するなど親しみとるおいが感じられる景観を形成します。</p> <p>○水産関連施設や倉庫等は、外壁や屋根等の定期的なメンテナンスを行うなど、美観を維持するとともに、清潔で親しみやすい景観を形成します。</p> <p>○建物の身だしなみや近隣への気配りとして、道路際を手入れの行き届いた状態とすることに心がけます。</p> |
| 控える | <p>○施設等の付帯設備や工作物は、道路から見えない位置への配置、建築物と一体的なデザインとする又は植樹等による目隠しを行うなど、無機的な印象とならないよう工夫します。</p> <p>○資材置き場・野積み場等の集積又は貯蔵場所については、秩序ある整然とした堆積物件の管理及び生垣等による修景を行います。</p> <p>○広告物や掲示物は、建築物の地色を生かした色彩を用いたり、周囲のものと共通性のある配色を採り入れるなど、落ち着いた景観を形成します。</p> |
| 創り出す | <p>○港サービス拠点と中心市街地を結ぶルート等において、地域景観素材である青石や魚・みかんの絵柄の陶板を用いた路面標識等によるデザインなど、八幡浜らしい景観づくりを目指します。</p> <p>○建物間スペースや駐車スペースの緑化、修景、敷地外周部分の歩行者空間としての魅力化などにより、周辺地域と連携した景観、環境を向上していきます。</p> <p>○敷地内利用及び道路際の設えは、道路（特に歩行者空間）と協調したデザインや修景を行い、町並み空間の質の向上に寄与させます。</p> |
| 演出する | <p>○魚と港をイメージさせる多様な演出を行い、来訪者への地域PRを展開します。</p> <p>○建築物の外壁及び工作物の色彩は、暖色系色相かつ低・中彩度色を基調とするなど、にぎわいの中にも落ち着いた景観を形成します。</p> <p>○建築物の低層部には、周囲の店舗等と共通性のあるアクセントカラーを用いるなど、協調性のある色彩景観を形成します。</p> |



愛宕山からの市街地・港・八幡浜湾の一望



トロール船の出漁



観光客向けのミニセリ市



海鮮朝市のにぎわい



昭和通の歩道に敷設されている陶板

(2) 海・山景観保全地域

①みかん山等エリア（用途地域指定外の斜面みかん畑・林地の区域）

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|---|
| 保全する | <ul style="list-style-type: none"> ○みかん畑等の青石積みの連なりを、独自性ある地域景観として、極力維持・保全していきます。 ○景観の基盤である自然条件との協調を基本とし、農漁業関連のもの等を除いては、地形改変を極力避けるようにします。 ○建築行為・開発行為においては地形との協調を基本とし、土地造成を伴う場合は、できるだけ現状の地形を生かします。 ○止むを得ず土地造成を行う場合は、現状の地形となじむ工法の採用、構造物の形状・素材選定（青石等）の工夫、植樹・緑化など、周辺景観と融和させます。 ○樹木の保全・活用や植樹等により山々と連なる緑を維持・保全します。 ○海・山が一体となった自然環境を保全・整備し、特徴ある海と緑の景観の維持・保全に努めます。 ○建築物等は、海・山への眺望、見通し景や周囲からの見え方に配慮した高さ・配置とします。 ○社寺周辺・景勝地等における建築行為・開発行為については、社寺・景勝地及び周囲の景観との協調と融和に十分配慮します。 |
| 合わせる | <ul style="list-style-type: none"> ○建築物等は高さを抑え、勾配屋根とするとともに、規模や配置、形態等を周囲と違和感のないものとし、集落や海・山の景観と融和・協調させます。 ○建築物の外壁や工作物の色彩は、木・石等の自然素材色と共通する色彩を基調とするなど、周囲の四季の移ろいに対応できるようにします。 ○屋根の色彩は、周囲の景観から突出しやすい高明度色、高彩度色を避けます。 |
| 整える | <ul style="list-style-type: none"> ○農地、ビニールハウス、作業小屋周辺等への生産資材や不要物の放置防止・美化、生垣の設置などにより農地、生産施設等を修景・美化します。 ○生産施設や倉庫等は、外壁や屋根等の定期的なメンテナンスを行うなど、美観を維持するとともに、清潔で親しみやすい景観を形成します。 |
| 控える | <ul style="list-style-type: none"> ○資材置き場・野積み場等の物件の集積又は貯蔵場所については、秩序ある整然とした堆積物件の管理及び生垣等による修景を行います。 |
| 創り出す | <ul style="list-style-type: none"> ○海・山、港・市街地等を一望できる権現山山頂周辺の優れた展望を生かし、さまざまな展望スペースの形成を目指します。 ○須田トンネル口周辺からおさかな牧場にかけての海岸沿いにおいて、青石護岸・石積み、磯等を生かした海と魚に関する心地よい空間づくりを目指します。 |
| 演出する | <ul style="list-style-type: none"> ○海岸沿い、権現山山頂周辺を中心に、海とみかんを感じとれるサウンドスケープ、アロマスケープづくり等を目指します。 |



市街地の眼前に広がる権現山南斜面のみかんの段畑、向灘



みかん山の中腹から見た向灘と市街地

②浜エリア（第一種住居地域・用途地域指定外の海岸集落区域）

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|---|
| 保全する | <ul style="list-style-type: none"> ○残されている青石積みを、独自性ある地域景観として、極力維持・保全していきます。 ○景観の基盤である自然条件との協調を基本とし、農林漁業関連のもの等を除いては、地形改変を極力避けるようにします。 ○建築行為・開発行為においては地形との協調を基本とし、土地造成を伴う場合は、できるだけ現状の地形を生かします。 ○止むを得ず土地造成を行う場合は、現状の地形となじむ工法の採用、構造物の形状・素材選定（青石等）の工夫、植樹・緑化など、周辺景観と融和させます。 ○海・山が一体となった自然環境を保全・整備し、特徴ある海と緑の景観の維持・保全に努めます。 ○建築物等は、海・山への眺望、見通し景や周囲からの見え方に配慮した高さ・配置とします。 ○社寺周辺・景勝地等における建築行為・開発行為については、社寺・景勝地及び周囲の景観との協調と融和に十分配慮します。 |
| 合わせる | <ul style="list-style-type: none"> ○建築物等は高さを抑え、勾配屋根とするとともに、規模や配置、形態等を周囲と違和感のないものとし、集落や海・山の景観と融和・協調させます。 ○建築物の外壁や工作物の色彩は、木・石等の自然素材色と共通する色彩を基調とするなど、周囲の四季の移ろいに対応できるようにします。 ○屋根の色彩は、低明度かつ低彩度色を用いて外壁色と色相をあわせるなど、穏やかな色彩景観を形成します。 ○敷地の緑化、生垣化、垣・柵の緑化、自然素材を用いた塀など、敷地が周囲の自然環境や集落の景観と融和するよう修景します。 |
| 整える | <ul style="list-style-type: none"> ○敷地の細分化を避け、通りに表情を与える心地よい敷地周りの設えとします。 ○道路際の生垣化、建物周りへの植樹、敷地内の緑化などにより、緑豊かな集落景観を形成します。 ○農地、ビニールハウス、作業小屋周辺等への生産資材や不要物の放置防止・美化、生垣の設置などにより農地、生産施設等を修景・美化します。 ○生産施設や倉庫等は、外壁や屋根等の定期的なメンテナンスを行うなど、美観を維持するとともに、清潔で親しみやすい景観を形成します。 |
| 控える | <ul style="list-style-type: none"> ○資材置き場・廃棄物の野積み場等の物件の集積又は貯蔵場所については、秩序ある整然とした堆積物件の管理及び生垣等による修景を行います。 |
| 創り出す | <ul style="list-style-type: none"> ○地域景観素材である青石や魚・みかんの絵柄の陶板を用いた路面標識等によるデザイン、青石の門柱、塀など、八幡浜らしい景観づくりを目指します。 |
| 演出する | <ul style="list-style-type: none"> ○海面・護岸を活用した青石利用による昔の陸揚げ場など、港のイメージを再現する景観づくりを目指します。 ○見え隠れする海への見通し景や石段など、海に迫った斜面市街地・集落地の特性を生かした景観づくりを心がけます。 |



なまこ壁が美しい増築された住宅(向灘)



垣間見える海(向灘)



向灘地先に停泊している漁船と遊漁船

(3) まち筋等景観形成地域

①浜街道エリア（宮内川西岸の近隣商業地域～海岸沿いの用途地域指定外の区域）

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|--|
| 保全する | <ul style="list-style-type: none"> ○愛媛蚕種工場や洋風建築など、点在する地域の歴史・文化を伝える建物等を生活文化財として維持・保全していきます。 ○残されている青石積みを、独自性ある地域景観として、極力維持・保全していきます。 ○地域景観の基盤である自然条件との協調を基本とし、農林漁業関連のもの等を除いては、地形改変を極力避けるようにします。 ○斜面林や敷地の樹木などの保全・活用や植樹等により後背の林地等と連なる緑を維持・保全します。 ○建築物は、対岸等からの眺望や遠景、海への見通し景や周囲からの見え方に配慮した高さ・配置とします。 ○社寺、伝統的な建物などを地域の歴史を伝える貴重な財産として保全し、周辺における建築・開発行為はこれらと協調させます。 |
| 合わせる | <ul style="list-style-type: none"> ○建築物等は高さを抑え、勾配屋根を基本とするとともに、規模や配置、形態等を周囲と違和感のないものとし、海岸景観や後背の林地等と融和・協調させます。 ○建築物の外壁や工作物の色彩は、木・石等の自然素材色と共通する色彩を基調とするなど、後背の自然景観等と融和・協調させます。 ○屋根の色彩は、低明度かつ低彩度色を用いて外壁色と色相をあわせるなど、穏やかな色彩景観を形成します。 ○敷地の緑化、生垣化、垣・柵の緑化、自然素材を用いた塀など、敷地が周囲の自然環境や集落の景観と融和するよう修景します。 |
| 整える | <ul style="list-style-type: none"> ○農地、船着場、宅地周辺等への生産資材や不要物の放置防止・整頓、生垣の設置などにより農地、生産施設、宅地を修景・美化します。 ○道路際の生垣化、建物周りへの植樹、敷地内の緑化などにより、緑豊かな通りや町並み景観の形成を行います。 ○大規模な壁面や無表情な壁面の連続を避け、分節化等によりデザインに変化と表情を持たせます。 ○建物の顔となり、町並みのポイントとなる門・入口を、建物や周辺と調和した魅力あるデザインとし、表情のある町並み景観を形成します。 ○建物の身だしなみや近隣への気配りとして、道路際を手入れの行き届いた状態とすることに心がけます。 ○生産施設や倉庫等は、外壁や屋根等の定期的なメンテナンスを行うなど、美観を維持するとともに、清潔で親しみやすい景観を形成します。 |
| 控える | <ul style="list-style-type: none"> ○資材置き場・廃棄物の野積み場等の物件の集積又は貯蔵場所については、秩序ある整然とした堆積物件の管理及び生垣等による修景を行います。 ○ブロック塀又はこれに類するものの採用を避け、やむをえない場合は、町並みの連続性に配慮し、高さの低減や壁面仕上げ等の工夫を行います。 ○住宅や建築物に付随する設備類、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物との一体的なデザイン化、又は緑化による修景等を行います。 |

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|--|
| 控える | ○広告物は、建築物の地色を生かした色彩を用いるなど、落ち着いたのある町並み景観を形成します。 |
| 創り出す | ○点在する地域の歴史・文化を伝える建物等の案内標識、ルートを表示する青石の路面標識・路面デザインなど、まち歩きのための案内景観づくりを目指します。 ○地域の歴史・文化を伝える建物等を生かした観光サービス施設づくりや、ポケットひろばの提供等を進めます。 |
| 演出する | ○海岸の護岸等を活用した青石利用による昔の物揚場など、浜のイメージを再現する景観づくりを目指します。 ○見え隠れする海への見通し景など、海沿いの市街地・集落地の特性を生かした景観づくりを心がけます。 |



もっきんろーど



龍潭寺から海への見通し



住宅前の設え



宮内川右岸の青石積み護岸

②保内中心拠点エリア（第一種住居地域・準工業地域）

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|---|
| 保全する | ○建築物は、山々への眺望、見通し景や周囲からの見え方に配慮した高さ・配置とします。 |
| 合わせる | <p>○通りや隣接地に対して圧迫感を与えないことを基本とし、周辺の町並みやスカイライン、建物のスケールに十分配慮した建築物等の配置・規模、形態意匠とします。</p> <p>○建築物の形態や立面を系統的なものとするなど、統一感のある町並み景観を形成します。</p> <p>○建築物の外壁及び工作物の色彩は、暖色系色相かつ低彩度色を基調とするなど、暖かみのある色彩景観を形成します。</p> <p>○屋根の色彩は、勾配屋根では低明度で低彩度の色彩を用い、陸屋根では高明度色を避けるなど、隣接地域や後背の山々に融和した色彩景観を形成します。</p> |
| 整える | <p>○敷地周辺部には十分な空地を確保し、適切に高木を配置するなど親しみとうるおいが感じられる景観を形成します。</p> <p>○建物間スペースや駐車スペースの緑化、修景、敷地外周部分の歩行者空間としての魅力化などにより、周辺地域と連携した景観、環境を向上していきます。</p> <p>○建築物が大規模な壁面や無表情な壁面の連続とならないよう、分節化等によりデザインに変化と表情を持たせます。</p> <p>○建物の身だしなみや近隣への気配りとして、道路際を手入れの行き届いた状態とすることに心がけます。</p> <p>○規模の大きな駐車場は道路際の緑化・修景や出入口を集約するなど、町並みの連続性と安全な歩行者空間を確保します。</p> <p>○建築物の外壁や屋根等の定期的なメンテナンスを行うなど、美観を維持するとともに、清潔で親しみやすい景観を形成します。</p> |
| 控える | <p>○建物に付帯する設備や工作物は、道路から見えない配置、建築物と一体的なデザインとする又は植樹等による目隠しを行うなど、隣接地域と調和した景観を形成します。</p> <p>○広告物や掲出物は、建築物の地色を生かした色彩を用いたり、共通性のある配色を採り入れるなど、落ち着いた景観を形成します。</p> |
| 創り出す | <p>○県道八幡浜保内線の整備にあわせて、保内庁舎周辺からもっきんろーどに至る歴史まち筋ルートの形成をめざします。</p> <p>○大規模な施設では、まとまった空地を設けるなど、周辺と協調した開放感のある施設景観を形成します。</p> <p>○敷地内利用及び道路際の設えは、道路（特に歩行者空間）と協調したデザインや修景を行い、町並み空間の質の向上に寄与させます。</p> |
| 演出する | <p>○塀などを設ける場合は、可視性のあるフェンス等を使用し、敷地内の緑が直接眺められるようにするなど、開放的な景観を形成します。</p> <p>○緑や花等により、入口周りや街角、視線を受け止める部分の魅力化や演出に配慮します。</p> <p>○建築物の外壁及び工作物の色彩は、暖色系色相かつ低・中彩度色を基調とするなど、にぎわいの中にも落ち着いた景観を形成します。</p> |



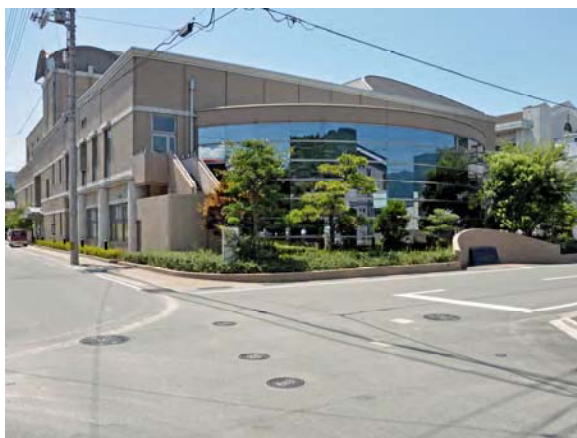
浜街道エリアにつながる整備が期待される保内庁舎周辺



拡幅整備が進む国道197号



拡幅整備が進む県道八幡浜保内線



保内図書館・文化会館ゆめみかん

③新興市街地エリア（第一種住居地域・近隣商業地域・準工業地域）

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|---|
| 保全する | <ul style="list-style-type: none"> ○建築物等は、公共性の高い場所から海・山への眺望や遠景を損なわないよう配慮した規模や配置、スカイラインの形成とします。 ○社寺周辺等における建築行為・開発行為については、社寺及び周囲の景観との協調と融和に十分配慮します。 |
| 合わせる | <ul style="list-style-type: none"> ○通りや隣接地に対して圧迫感を与えないことを基本とし、周辺の町並みやスカイライン、建物のスケール、周辺環境に十分配慮した建築物等の配置・規模、形態意匠とします。 ○建築物の形態や立面を系統的なものとするなど、統一感のある町並み景観を形成します。 ○建築物の外壁及び工作物の色彩は、暖色系色相かつ低彩度色を基調とするなど、暖かみのある色彩景観を形成します。 ○屋根の色彩は、周囲の景観から突出しやすい高明度色、高彩度色を避けます。 ○敷地の緑化、生垣化、垣・柵の緑化、自然素材を用いた塀など、敷地が周囲の自然環境や集落景観と融和するよう修景します。 |
| 整える | <ul style="list-style-type: none"> ○敷地の細分化を避け、通りに表情を与える心地よい敷地周りの設えとします。 ○規模の大きい敷地では、周辺部に十分な空地を確保し、適切に高木を配置するなど親しみとるおいが感じられる景観を形成します。 ○建築物が大規模な壁面や無表情な壁面の連続とならないよう、分節化等によりデザインに変化と表情を持たせます。 ○建物の身だしなみや近隣への気配りとして、道路際を手入れの行き届いた状態とすることに心がけます。 ○大規模な駐車場は道路際の緑化・修景を行うとともに、沿道型商業施設が連続する場合の駐車場は、出入口を集約するなど、町並みの連続性と安全な歩行者空間を確保します。 ○生産施設や倉庫等は、外壁や屋根等の定期的なメンテナンスを行うなど、美観を維持するとともに、清潔で親しみやすい景観を形成します。 |
| 控える | <ul style="list-style-type: none"> ○資材置き場・廃棄物の野積み場等の物件の集積又は貯蔵場所については、秩序ある整然とした堆積物件の管理及び生垣等による修景を行います。 ○ブロック塀又はこれに類するものの採用を避けるものとし、やむをえない場合は、町並みの連続性に配慮し、高さの低減や壁面仕上げ等の工夫を行います。 ○建築物に付随する設備類、工作物等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的なデザイン、又は緑化による修景等を行います。 ○広告物や掲出物は、建築物の地色を生かした色彩を用いたり、周囲のものと共通性のある配色を採り入れるなど、落ち着いた町並み景観を形成します。 |
| 創り出す | <ul style="list-style-type: none"> ○大規模な施設ではまとまった空地を確保するなどゆとりのある空間を創出します。 ○敷地内利用及び道路際の設えは、道路（特に歩行者空間）と協調したデザインや修景を行い、町並み空間の質の向上に寄与させます。 |

| 景観作法 | ガイドライン |
|------|---|
| 演出する | <ul style="list-style-type: none"> ○沿道型店舗については、親しみやにぎわいの演出にも配慮した前面の修景・緑化を行います。 ○塀などを設ける場合は、可視性のあるフェンス等を使用し、敷地内の緑が直接眺められるようにするなど、開放的な景観を形成します。 ○沿道型店舗については、緑や花等により、入口周りや街角、視線を受け止める部分の魅力化や演出に配慮します。 ○建築物の外壁及び工作物の色彩は、暖色系色相かつ低・中彩度色を基調とするなど、にぎわいの中にも落ち着きのある色彩景観を形成します。 ○大型店等の低層部には、周囲の店舗等と共通性のあるアクセントカラーを用いるなど、協調性のある色彩景観を形成します。 |



国道197号に沿って進む混住市街地化



持ち送りのある妻入り塗りこめ商家(計画区域隣接地)

4) 屋外広告物のガイドライン

屋外広告物については、周辺景観にマッチし、八幡浜らしさを表現するようにし、以下のような秩序あるものとします。

| 区分 | | ガイドライン |
|----|----------------|--|
| 共通 | | <ul style="list-style-type: none"> • 蛍光塗料は保安上必要なものを除き使用しない。 • 道路標識、案内板等の公共の用に供するものの効用を妨げない。 |
| 個別 | 独立広告 壁面利用広告 | <ul style="list-style-type: none"> • 高さは15m以下、1面の面積は30㎡以下とする。 • 壁面から突出せず、窓等をおおわない。 • 立面面積が300㎡以下の場合、壁面の1/5以下、立面面積が300㎡を超える場合、壁面の15%以下とする。 |
| | 壁面突出広告 | <ul style="list-style-type: none"> • 出幅は1.5m以下、面積は20㎡以下とする。 • 道路側に突出する場合は、突出する道路面から2.5m以上の高さとする。 |
| | 屋上広告 | <ul style="list-style-type: none"> • 壁面から突出せず、木造建築には設置しない。 • 広告物の高さは10m以下で、建築物の高さの2/3以下とする。 |



ほのぼのとした看板デザイン

5) 色彩ガイドライン

(1) 考え方

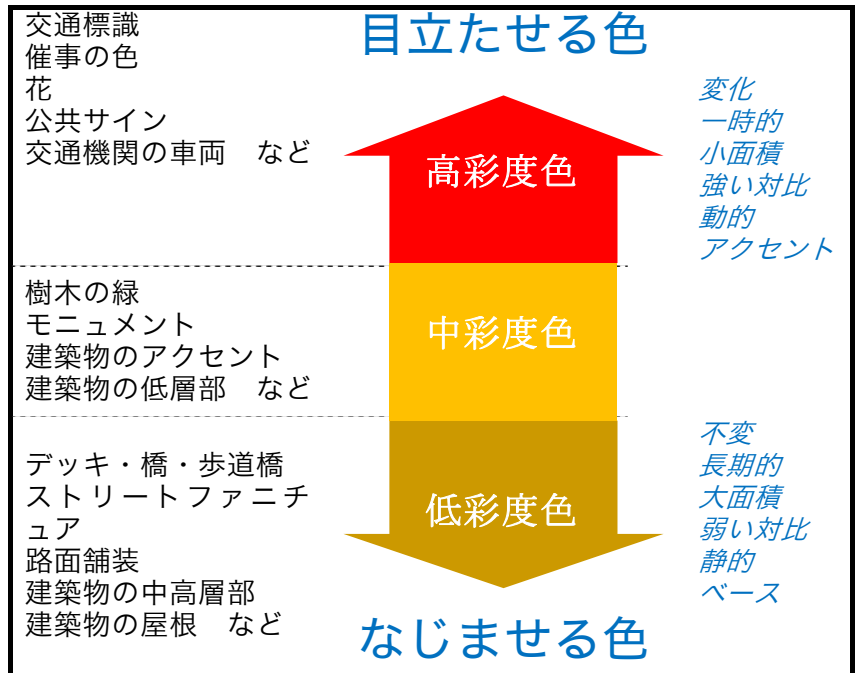
木や石、土で建築物及び工作物(以下建築物等という。)が作られていた時代は、工法も似通っていて、建築物や工作物は、自ずから周辺や自然になじんでいました。しかし、現代は“良好な景観”をつくるためには、色彩もある程度統一する必要があります。

まず、都市機能を円滑に機能させるために、右図のように公共性に配慮する必要があります。

また、右表のように周辺との調和に配慮する必要があります。

ガイドラインは、以下のマンセル表色系で示すことにします。

■公共性への配慮の考え方

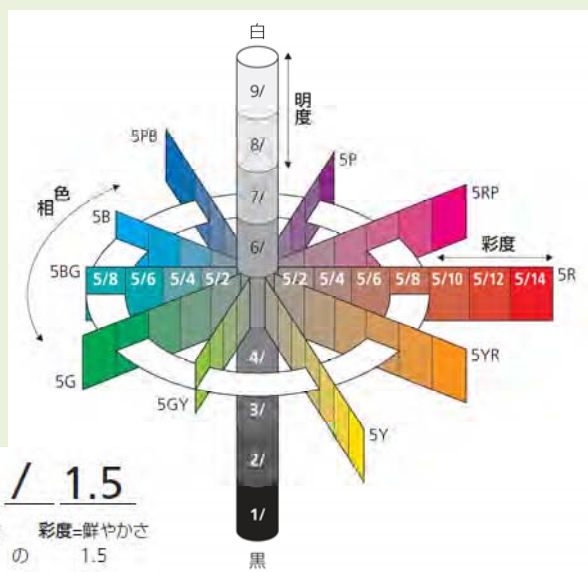


■周辺への配慮の考え方

| | |
|-----------|---|
| 市街地内 | 建築物が建ち並ぶ市街地では、基調となっている「暖かみのある穏やかな色彩」と調和する必要があります。 |
| 市街地周辺・山間部 | 豊かな緑に接する建築物や工作物は、「四季折々に彩りを見せる生きた植物の色彩」と調和する必要があります。 |

マンセル表色系の見方

- 色相：いろあい、赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP)の10種の基本色とその度合いを示す0～10までの数字の組み合わせで表現します。
- 明度：あかるさ、0～10までの数字で表現します。数字が大きいほど明るさは高まります。
- 彩度：あざやかさ、0～14までの数字で表現します。数字が大きいほど鮮やかさは高まります。



10YR 8.0 / 1.5
 色相=色合い 明度=明るさ 彩度=鮮やかさ
 10ファイナル 8.0 の 1.5
 黒

<留意事項>

- 自然素材を用い、長期間の風雪に耐えた建築物の外壁色は、多くの調査から暖色系色相(R、Y R、Y)で、中・低彩度(3～4以下)が、ほとんどであるため、これにしたがいます。
- 景観計画区域の多くの住居系建築物の屋根は、暖色系の暗い灰色のいぶし瓦が用いられています。

<適用除外>

- アクセントカラー：アクセントカラーは、建築物等立面それぞれの投影面積の15%を超えない場合においては、色彩ガイドラインの適用除外とします。
- ガラス面：高彩度色として認識されるような着色を施していないガラス面については、色彩が一定とはならない可能性があることから、色彩ガイドラインの適用除外とします。
- 自然素材：木や石、土の自然素材を使用し、素材の固有色を表出させる場合は、その部分については色彩ガイドラインを適用しないこととします。

(2) 住居系地域の色彩ガイドライン

市街地景観形成地域の周辺住居系エリア、海・山景観保全地域の浜エリア、まち筋等景観形成地域の浜街道エリア（近隣商業地域を除く）に適用します。

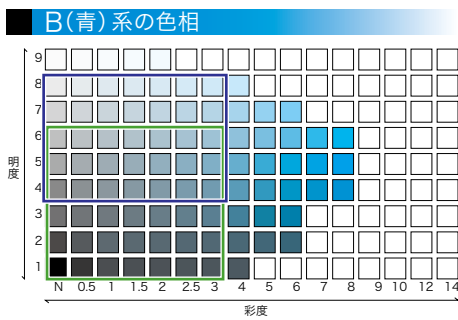
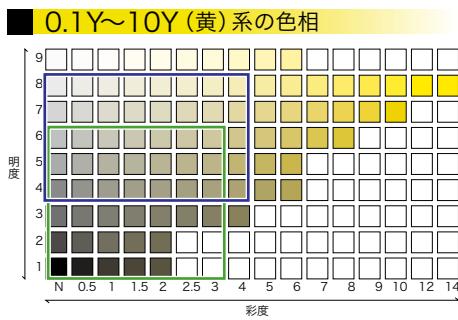
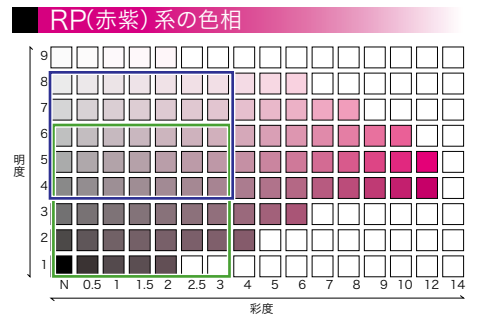
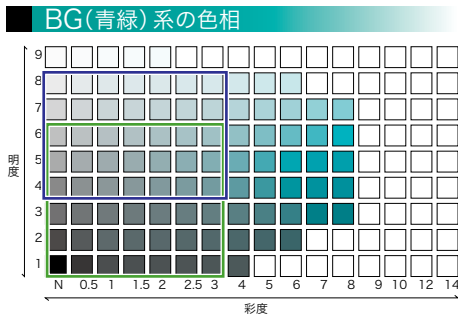
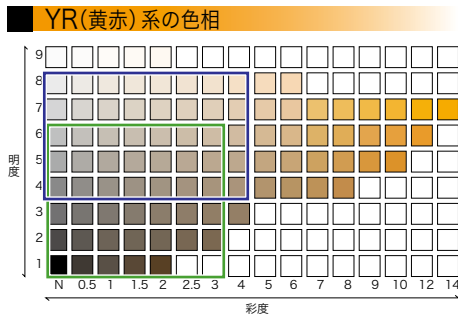
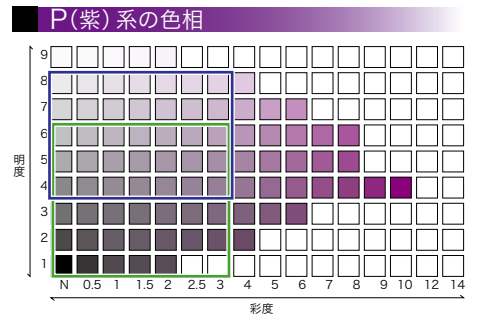
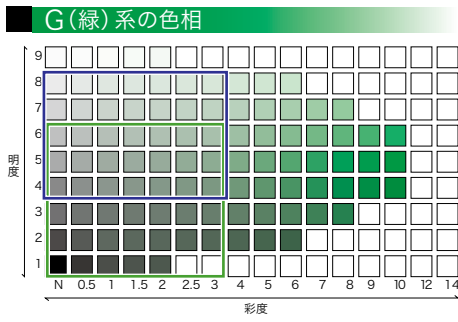
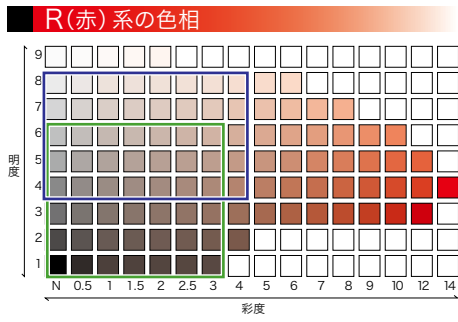
<色彩設定の方針>

- 外壁色は、自然景観と調和した落ち着いた町並みとするため、暖色系色相(R、Y R、Y)を中心とし、彩度3～4以下、明度4～8とします。
- 屋根色は、同様に、自然景観との調和と、外壁色とのバランスを考慮して、明度6以下、彩度3以下の中・低明度/低彩度色とします。
- 各建築物等においては、隣接する建築物、背景となる緑や空等との調和に配慮します。(例：中高層建築物の上層部は、空の色と調和させるために、極端な低明度色を避ける。塀の色や形を隣接建築物にあわせ、景観を連続させる。)



<望ましい色彩>

| 対象 | 色彩の範囲 | | |
|-----|---------|-----------|------|
| | 色相 | 明度 | 彩度 |
| 外壁色 | 0 R～5 Y | 4 以上 8 未満 | 4 以下 |
| | その他の色相 | 同上 | 3 以下 |
| 屋根色 | 全ての色相 | 6 以下 | 3 以下 |

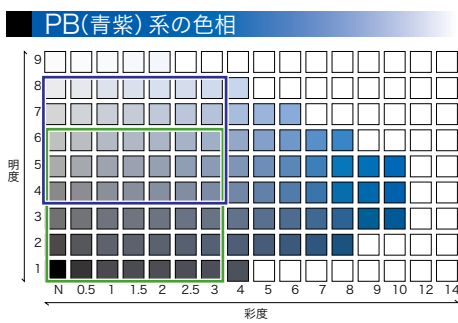
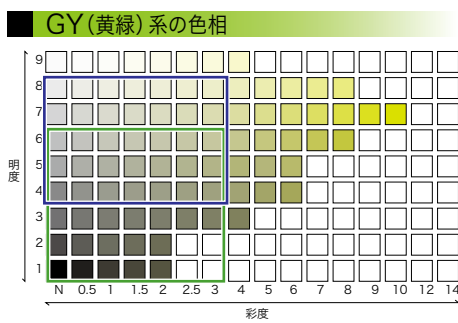
《住居系地域の色彩の範囲》



凡例

-  外壁色の範囲
-  屋根色の範囲

※図に示している色彩は、印刷等による色再現のため実際のマンセル値とは多少異なります。



(3) 商業・混在系地域の色彩ガイドライン

市街地景観形成地域の周辺住居系エリアを除く地区とまち筋等景観形成地域の用途地域指定区域外の浜街道エリアを除く地区に適用します。

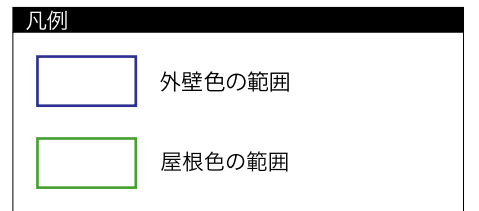
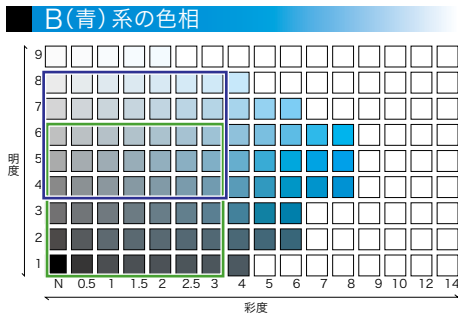
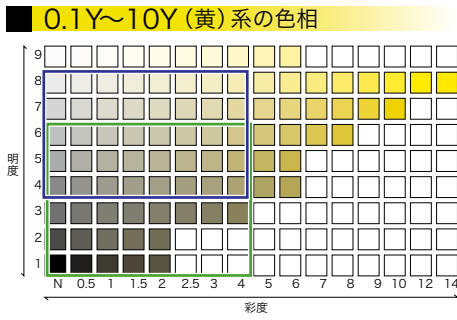
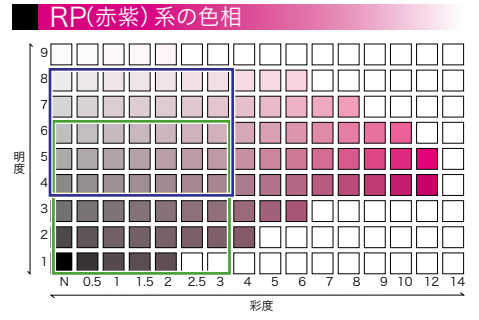
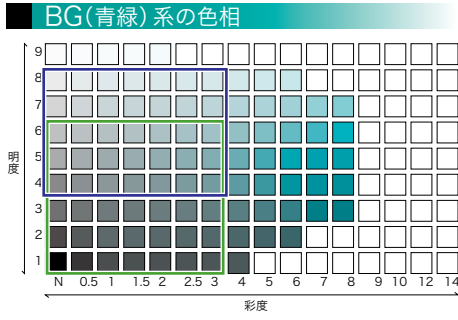
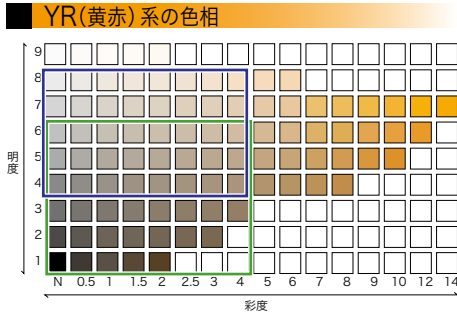
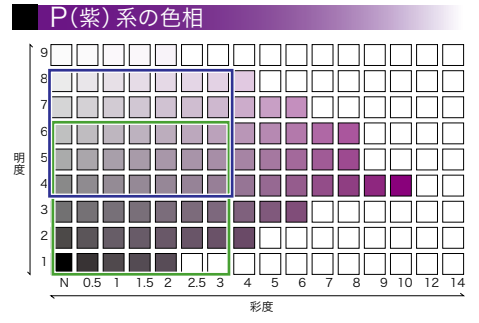
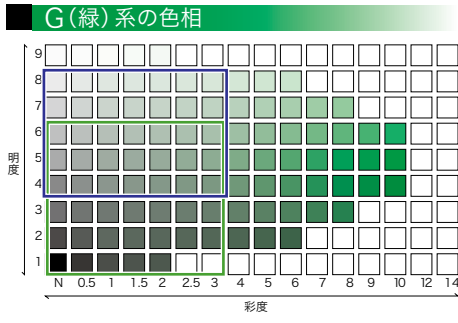
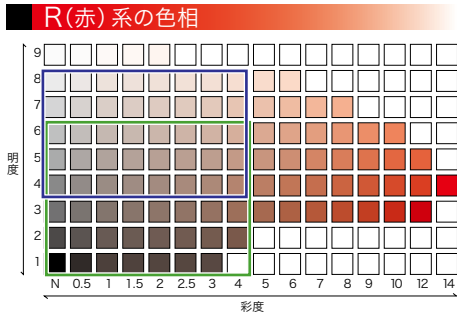
<色彩設定の方針>

- 外壁色は、にぎやかで活力が感じられる町並みを許容するため、暖色系色相(R、Y R、Y)を中心とし、彩度4以下、明度4～8とします。
- 屋根色は、同様に、外壁色とのバランスを考慮して、明度6以下、彩度3～4以下の中・低明度/低彩度色とします。
- 低層部の商業・サービス施設等では、アクセントカラーを用いるなどで、活気や賑わいを演出します。

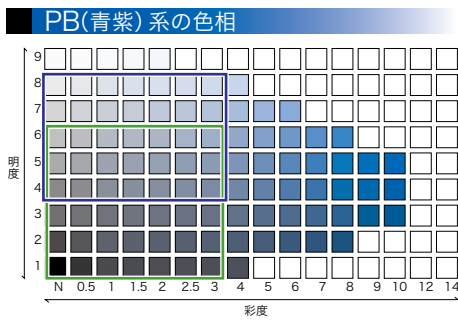
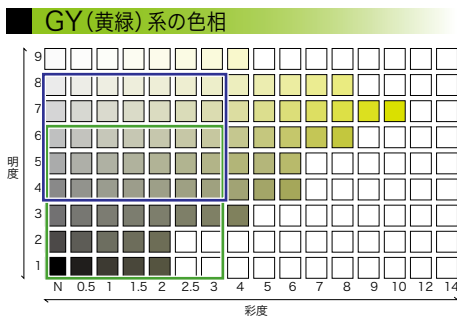
<望ましい色彩>

| 対象 | 色彩の範囲 | | |
|-----|---------|-----------|------|
| | 色相 | 明度 | 彩度 |
| 外壁色 | 0 R～5 Y | 4 以上 8 未満 | 4 以下 |
| | その他の色相 | 同上 | 3 以下 |
| 屋根色 | 0 R～5 Y | 6 以下 | 4 以下 |
| | その他の色相 | 同上 | 3 以下 |

《商業・混在系地域の色彩の範囲》



※図に示している色彩は、印刷等による色再現のため実際のマンセル値とは多少異なります。



(4) 海・山系地域の色彩ガイドライン

海・山景観保全地域のみかん山等エリアに適用します。

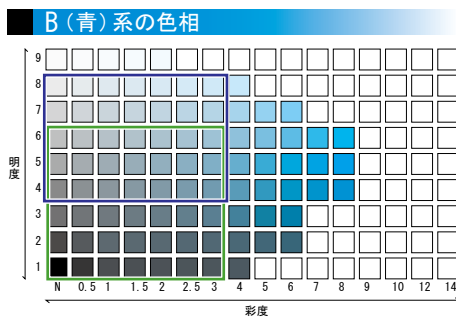
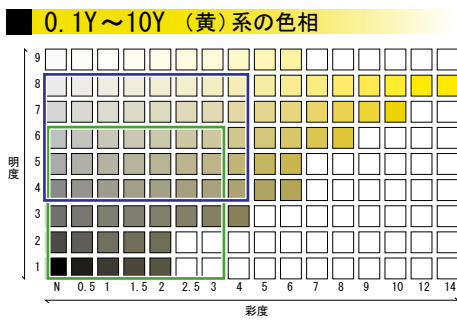
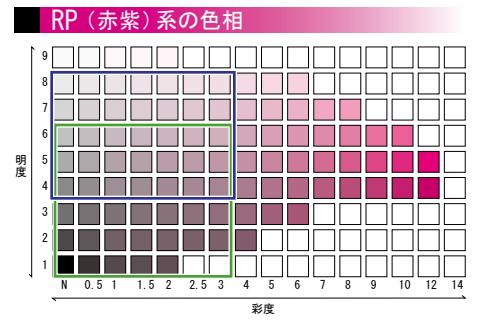
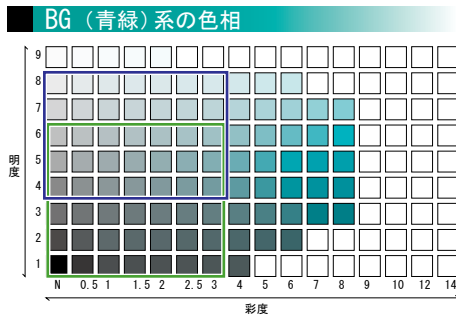
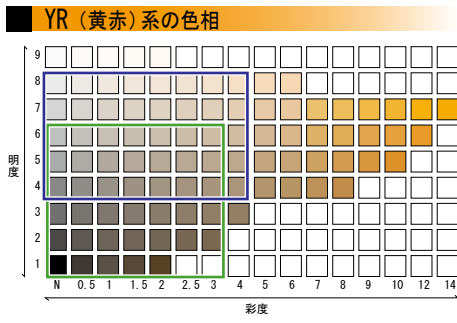
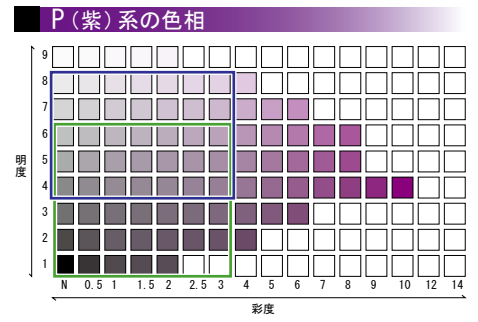
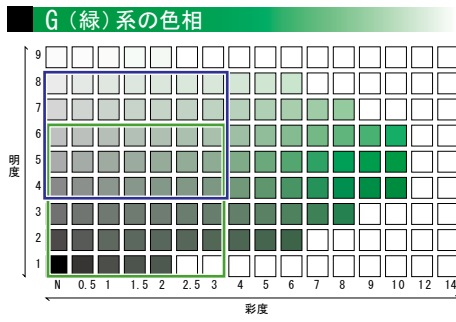
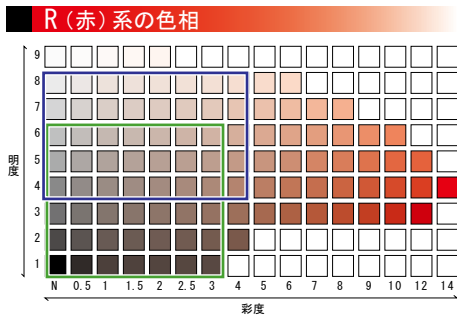
<色彩設定の方針>

- 外壁色は、自然景観と調和させるため、暖色系色相(R、Y R、Y)を中心とし、彩度3以下、明度4～8とします。
- 屋根色は、同様に、自然景観との調和と、外壁色とのバランスを考慮して、明度6以下、彩度3以下の中・低明度/低彩度色とします。
- 社寺・景勝地周辺の建築物等は、社寺等が目立つように留意するとともに、社寺等を中心として一体感のある景観となるよう配慮します。

<望ましい色彩>

| 対象 | 色彩の範囲 | | |
|-----|---------|-----------|------|
| | 色相 | 明度 | 彩度 |
| 外壁色 | 0 R～5 Y | 4 以上 8 未満 | 4 以下 |
| | その他の色相 | 同上 | 3 以下 |
| 屋根色 | 全ての色相 | 6 以下 | 3 以下 |

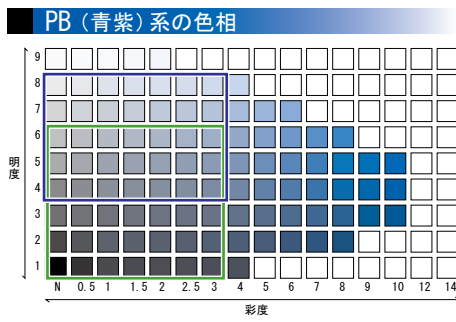
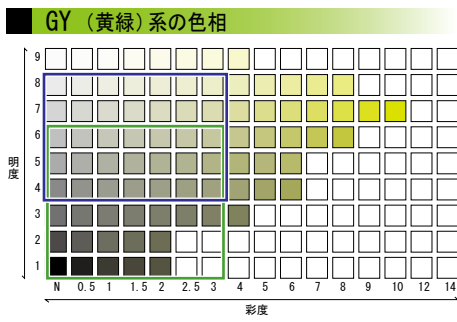
《海・山系地域の色彩の範囲》



凡例

- 外壁色の範囲
- 屋根色の範囲

※図に示している色彩は、印刷等による色再現のため実際のマンセル値とは多少異なります。



4. ガイドライン・チェックシートの記入

建築確認申請の際に、ガイドライン・チェックシートに記入し、提示してもらうことにします。

表2-1 ガイドライン・チェックシートのイメージ

<評価の記号> ◎：十分配慮した ○：ある程度配慮した △：少し配慮した
×：配慮しなかった -：非該当

| 作法 | 対象 | 配慮事項 | 評価 |
|------|--------------|--|----|
| 保全する | 地形との協調 | 地形改変の回避、地形と協調した造成、青石積みの採用等を行う。 | |
| | 連なる緑 | 既存樹木を残す、又は植樹・緑化を行う。 | |
| | 眺望・遠景、見え方 | 海・山への眺望や遠景、眺望点・公共性の高い場所等からの見通し景や周囲からの見え方に配慮する。 | |
| | 建築物等の周辺景観 | 海辺、歴史・文化的建造物等周辺の景観の維持・向上に努める。 | |
| | 景観遺伝子 | 歴史・文化的建造物、青石積み等の景観遺伝子の維持・継承に努める。 | |
| 合わせる | 建築物の規模・配置 | 建築物は通りや隣接地に圧迫感を与えないものとし、海岸景観や後背の山々等と融和・協調させる。 | |
| | 建築物の形態・デザイン | 建築物の形態やデザインが周囲との違和感、突出感を感じさせないことを基本とし、町並みの連続感、系統感を損なわないよう配慮する。 | |
| | 建築物の高さ、屋根形状等 | 建築物の高さ、屋根形状等を、周辺と同調、調和させ、スカイラインの混乱を避ける。 | |
| | 建築物等の色彩 | 建築物等の外壁や屋根、工作物の色彩を、周辺と協調、調和させ、色彩景観の混乱を避ける。 | |
| 整える | 配置計画 | 大規模な建築物では、適切な空地、高木の配置など、ゆとりと潤いのある景観形成に寄与させる。 | |
| | 建築計画 | 建築物のデザインは、シンプルで落ち着いたものとするが、長大で単調な壁面の連続を避ける。 | |
| | 敷地、道路際 | 敷地の緑化、修景・美化、道路際の生垣化、門・入口の魅力化など、通りに配慮した町並み景観の形成に寄与させる。 | |
| | メンテナンス | 道路際の手入れ、建築物等のメンテナンス・清掃等による美化などの維持・管理がしやすく、美しく保ちやすい工夫を行う。 | |
| 控える | 景観阻害の軽減 | 資材置場、野積場等の修景・緑化、建築物に付属する屋外設備・ごみ置場等の前面道路から見えない位置への配置、ブロック塀設置の回避など、景観阻害の要因となるものを防止、回避する。 | |
| | 自動販売機等 | 自動販売機等は、付属する建築物との一体的デザイン化、周辺と調和した色彩の適用等を工夫する。 | |
| 創り出す | 景観づくり | 青石や魚・みかんの絵柄を用いた路面標識、青石の門柱、塀など、八幡浜らしい景観づくりを心がける。 | |
| | 質の向上 | 道路際、入口の緑化、道路（特に歩行者空間）と協調したデザインや修景等により、通り景観の向上に配慮する。 | |

| 作法 | 対象 | 配慮事項 | 評価 |
|------|--------|---|----|
| 演出する | 地域アピール | 魚、港、みかん、歴史・文化的建造物などに関連する多様な演出（事物、催事、香り、音、光景など）を行い、八幡浜らしさを表現・アピールする。 | |
| その他 | 色彩等の調和 | 主張のぶつかり合いを避け、共通性のあるアクセントカラーの採用など、活気と落ち着きのバランスに配慮する。 | |

第3章 良好な景観形成のための行為の制限

1. 届出対象行為と行為の制限の対象行為

八幡浜市では、景観計画区域内における建築確認の対象となる建築及び開発許可申請の対象となる開発行為を届出対象行為とし、届出等を義務づけ、そのうち大規模なものを行為の制限の対象行為とします。

1) 届出対象行為

景観計画区域内におけるすべての建築確認申請を要する建築・工作物・建築設備の建築行為、及び開発許可を要する開発行為を届出対象行為とします。

届出対象行為については、建築確認申請時に条例で定める各種申請書類の提出を義務づけるとともに、前記のガイドラインに係るチェックシートの提出を求めます。

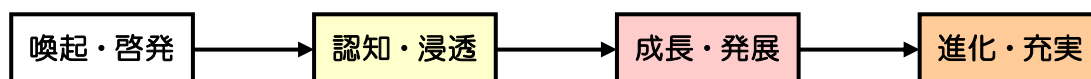
2) 行為の制限の対象

景観計画区域内における大規模な建築行為(延床面積1,000㎡以上)・開発行為を行為の制限対象とし、「行為の基準」を適用します。

2. 行為の基準

1) 形態・素材の基準

形態・素材の基準については、「景観計画の目的と位置づけ」に示した考え方に基づいて、当面は設定せず、“良好な景観の形成”に関する市民意識の高まりを踏まえた検討・合意のもとに、**漸進的に定めていく**ことにします。



＜良好な景観形成への意識の高まりと景観計画のバージョンアップ＞

2) 色彩の基準

ガイドラインと同様に、外壁面の見付面積の15%未満のアクセントカラーを除く基調色については以下のように定めます。

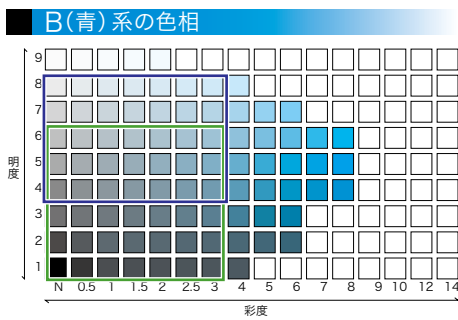
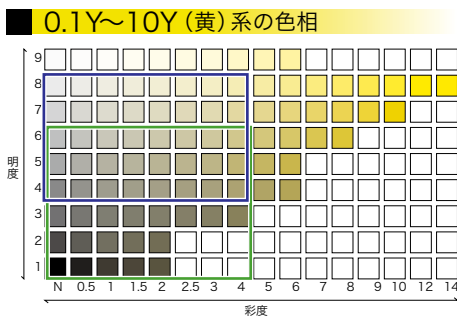
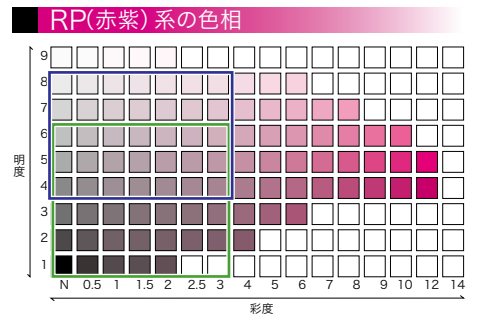
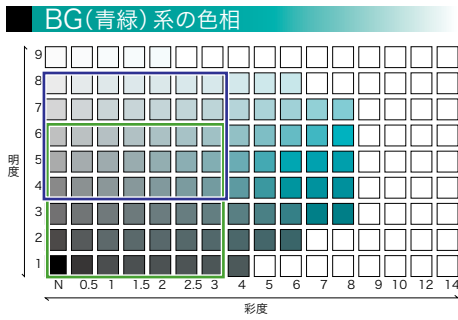
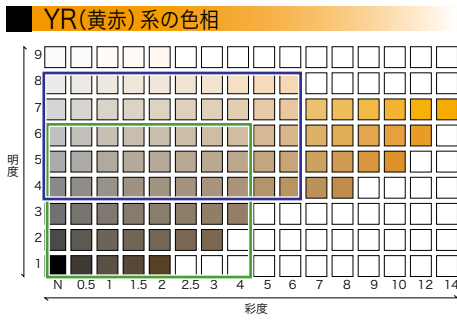
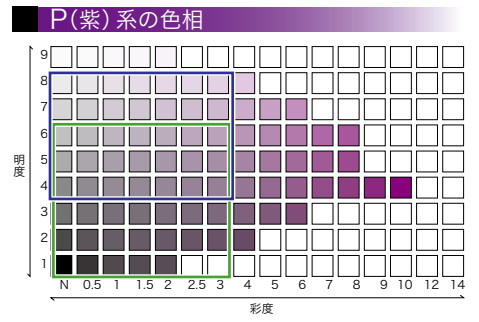
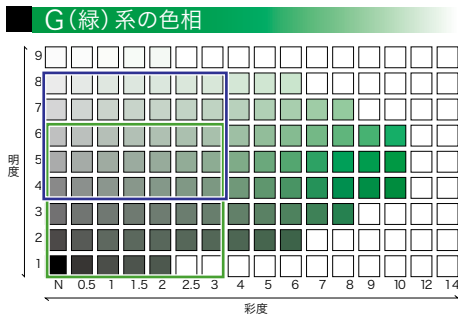
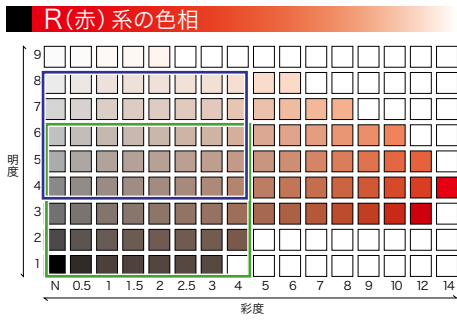
＜色彩設定の方針＞

- 外壁色は、暖色系色相 (R、Y R、Y) を中心とし、明度4～8とします。
- 上記の内、Y R系の色相については、わが国における建築物の機軸的な色相であり、高彩度のもも見られることから、樹木の彩度の上限である6程度までとします。
- 屋根色は、外壁色とのバランスを考慮して、明度6以下、彩度3～4以下の中・低明度／低彩度色とします。

＜望ましい色彩＞

| 対象 | 色彩の範囲 | | |
|-----|---------------|-----------|------|
| | 色相 | 明度 | 彩度 |
| 外壁色 | 0 R～1 0 R | 4 以上 8 未満 | 4 以下 |
| | 0 Y R～1 0 Y R | | 6 以下 |
| | 0 Y～5 Y | | 4 以下 |
| | その他の色相 | | 3 以下 |
| 屋根色 | 0 R～5 Y | 6 以下 | 4 以下 |
| | その他の色相 | | 3 以下 |

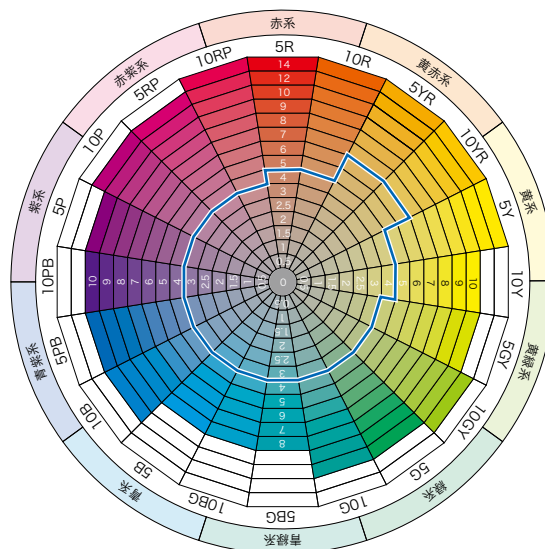
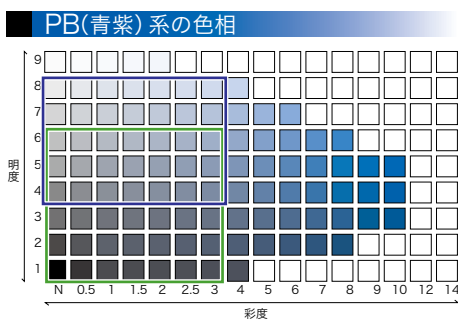
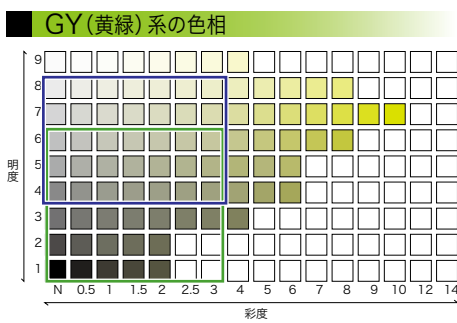
《色彩の範囲》



凡例

- 外壁基本色の範囲 (外壁見付面積の概ね85%以上)
- 屋根色の範囲

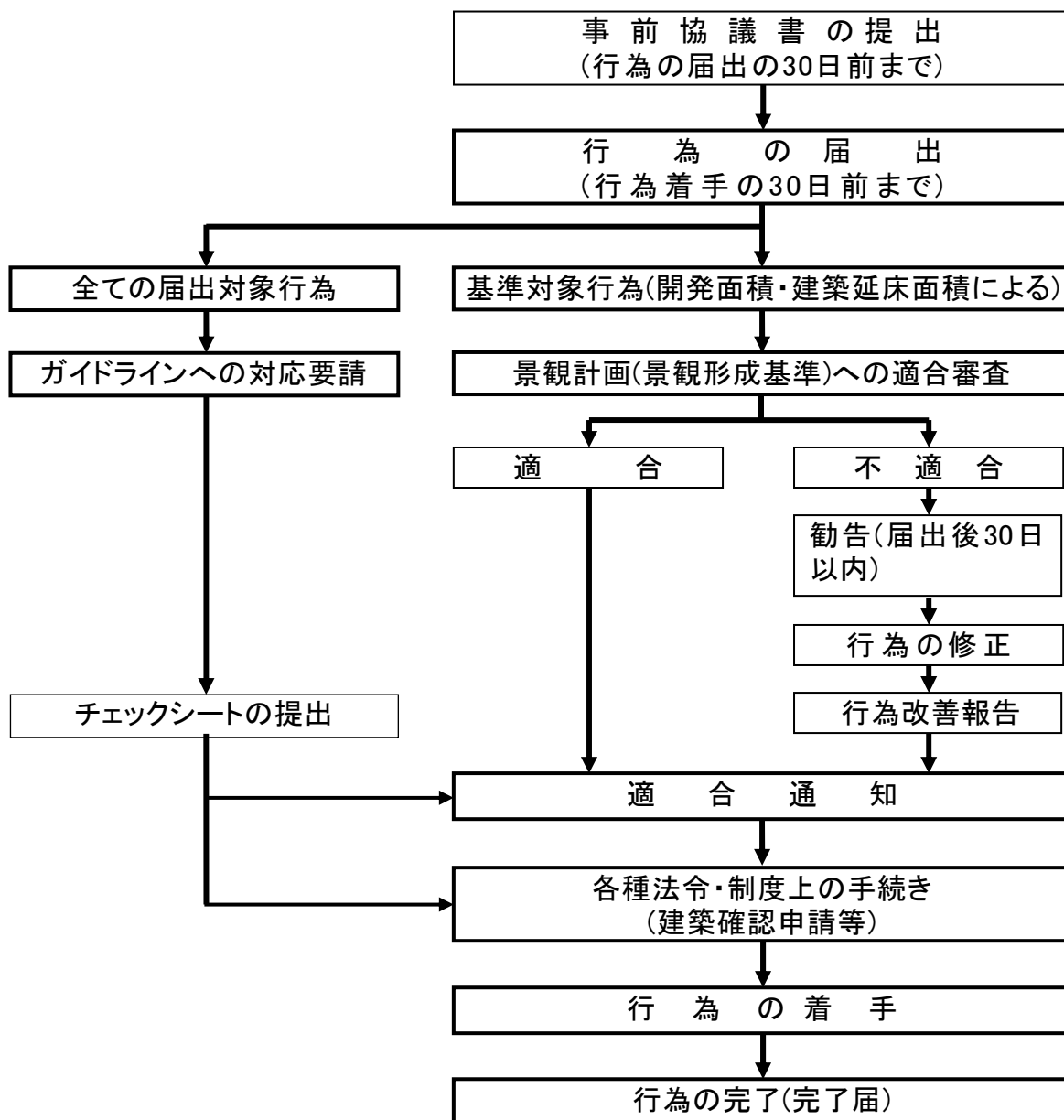
※図に示している色彩は、印刷等による色再現のため実際のマンセル値とは多少異なります。



《外壁基本色の範囲》

3. 手続き

届出対象行為は、下図の手続きを経て着手します。



《色彩ガイドラインについて》

①色彩ガイドラインの目的

八幡浜市は、四季折々の姿を見せる海や山並みをはじめ、豊かな自然に恵まれて、先人が築き上げてきた町並みなど、美しい彩りに包まれています。

色彩は、景観形成において非常に重要な要素となっています。景観の中で、色彩は単独で存在するのではなく、他の色と互いに影響しあいながら見えています。個別の色が美しくても、周囲との関係や見えている色全体の印象が、バランス良く秩序を感じられるものでなければ、美しい景観とはなりません。美しい景観・町並みをつくる上では、建物や工作物の色が、その背景や周囲と融和・調和しているか、個々の建物の色が互いに秩序あるものとなっているかといったことが大切です。

木と土と石で建物がつくられていた時代には、地域の景観は、自然と自然素材の色に覆われていました。しかし、人工的な素材や塗料があふれている現代では、自分の好みを主張したいという想いや周囲への無関心などから、背景や周囲との調和を欠き、突出感・違和感のある色彩の建物を出現させたり、主張のぶつかり合いから、混乱して雑然とした町並みを生みだしたりしがちです。

このため、身近な自然に恵まれた八幡浜市の豊かな景観の魅力を守り、育て、つくるため、地域の個性や特性、条件等に応じた色彩選択のガイドラインを設定します。

②色彩ガイドライン設定の考え方

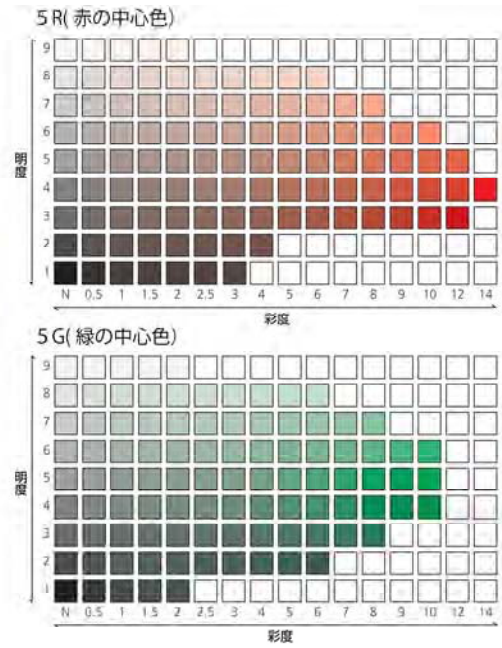
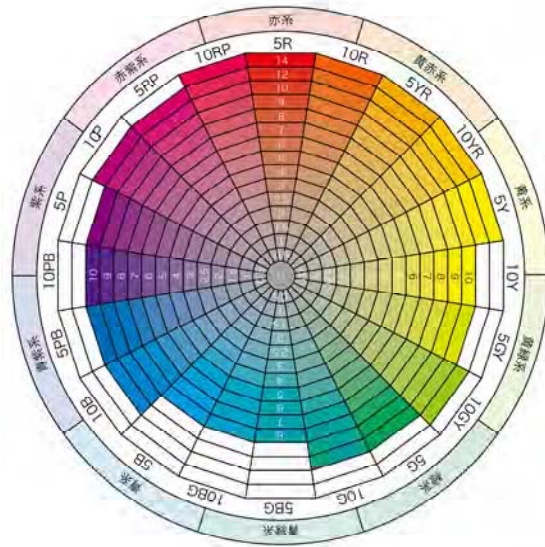
A. 色のものさし（マンセル表色系）

色のとらえ方には個人差があるため、JIS（日本工業規格）などにも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」により、色彩を規定します。

「マンセル表色系」では、一つの色彩を「色相（色あい）」「明度（明るさ）」「彩度（鮮やかさ）」という三つの尺度の組み合わせで表現します。

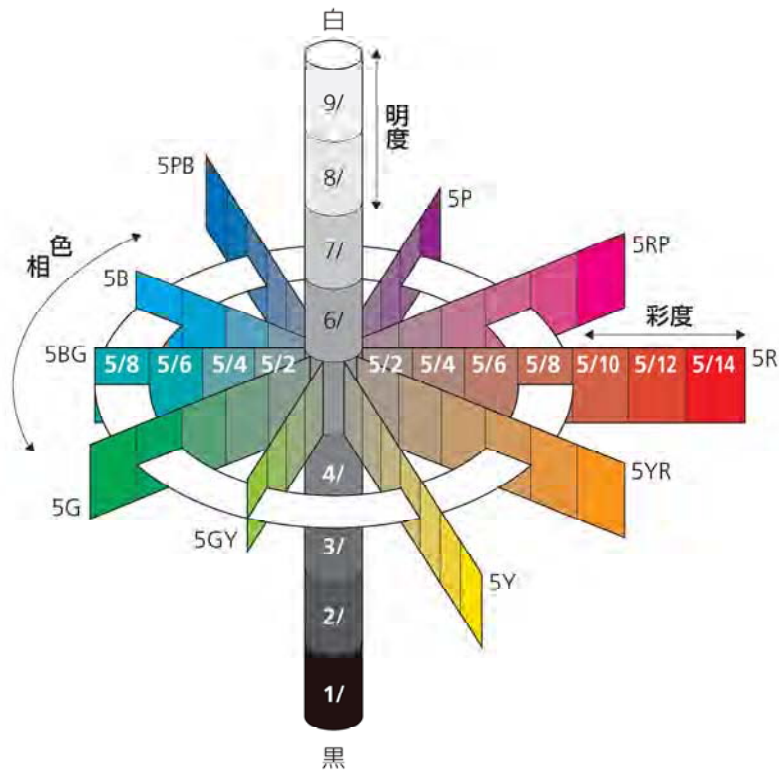
- 色相（Hue）は、色あいを表します。10種類の基本色系（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）があり、その頭文字のアルファベット(R、YR、Y、GY、G、BG、B、PB、P、RP)とその度合いを示す0～10の数字を組み合わせ、10R(=0YR)や5Y(5は各基本色系の中心)などのように表現します。
- 明度（Value）は、色の明るさを0～10の数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなって10に近くなります。実際には、最も明るい白で明度9.5程度、最も暗い黒で明度1.0程度です。
- 彩度（Chroma）は、色の鮮やかさの度合いを0～14程度までの数値で表します。色味の無い鈍い色ほど数値が小さくなり、白、黒、グレーといった無彩色はNで表し、彩度0となります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きく、赤（R）の原色の彩度は14程度となります。色彩の最も鮮やかな彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは14程度、青、青緑や緑などは8～10程度となります。
- マンセル値は、これら三つの属性を組み合わせで表記した記号で、赤チューリップの色彩は5 R 4/14と表記し、明度と彩度の数字の間には、判別のために/（スラッシュ）を入れます。白～黒の無彩色の色相はNで明度のみを表記します。

<マンセル表色系>



マンセル色相環

明度 (あかるさ) と彩度 (あざやかさ)



マンセル表色系のしくみ



赤いチューリップの花の色

ごアール よん の じゅうよん

5R 4 / 14

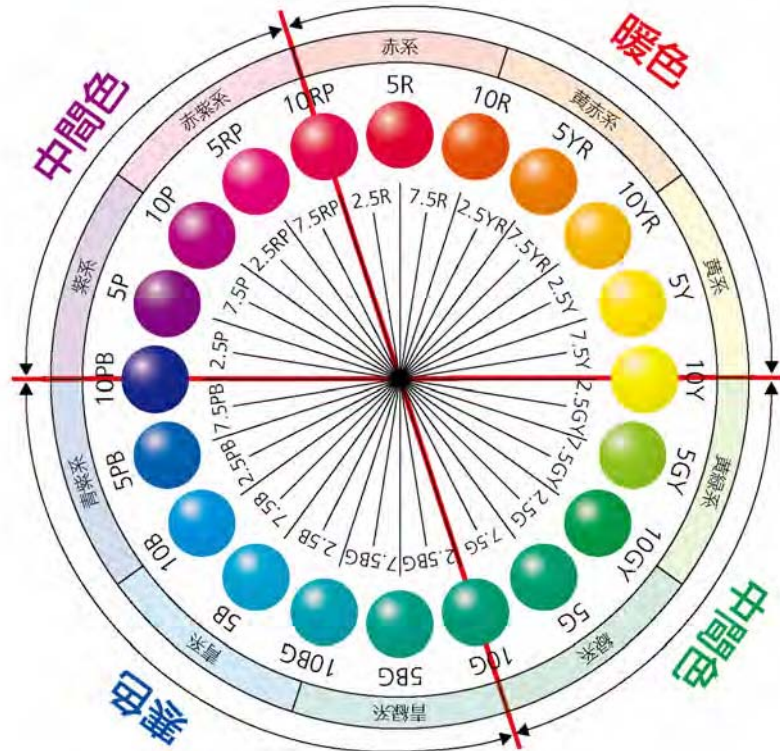
色相 明度 彩度

<参考：色相、明度、彩度と景観の関わり>

●色相と建築物のなじみやずさ

日本の建築物や工作物の外装の色は、ほとんどが赤、黄赤、黄という暖色系の3色相に含まれており、自然素材の色相ともなじみ、建材が多様化した現代でも建築外装の基本色となっています。白や灰色としてとらえられている漆喰やいぶし瓦などの伝統的建材も、わずかに黄みを帯び、暖かみをもっています。

これらと違って、青や緑、紫などの寒色系といわれる色相を基本とする建築物等は、あまり見慣れないものとして、町並みの中で違和感や冷たい印象を与えることが多くなります。



●明度と山並みを背景とする眺望景観・遠景

明度の違い（明度対比）は、色相や彩度の違いよりも遠くから視認されやすくなります。緑の山並みを背景とした白い箱状の建築物は、背景の中から突出して見えますが、色の明るさを抑え、背景と同様の明度を基調とした建築物などは、背景の緑に融和して見えます。

みかん山の緑や海の広がりを背景とした市街地・集落の遠景、眺望では、背景との色相、彩度の対比関係も考慮する必要がありますが、明度対比を和らげる工夫が重要となります。

●彩度による景観の秩序と混乱

彩度は、近景、中景に大きな影響を与えます。彩度の高い鮮やかな色は、人の目を引きつける度合いが強く、景観の第一印象に大きな影響を与えますが、目立ち方の度合いに着目して、状況に応じた使い分けが必要です。

サインや標識、行事に関係するものなど、目立たせて注意を喚起する必要がある場合等を除いては、彩度の高い派手な色は、使い方を誤ると強い違和感や不快感を与え、自己主張のぶつかり合いが品位のない混乱した景観を生み出すことにつながります。

イ. ガイドライン設定の方針

八幡浜市の色彩ガイドラインにおいては、次のような方針のもとにガイドラインの設定を行っています。

ア. 海、みかん山等の自然的景観を守り、生かすため、建築物等の色彩は、自然の緑の鮮やかさを超えないこと。

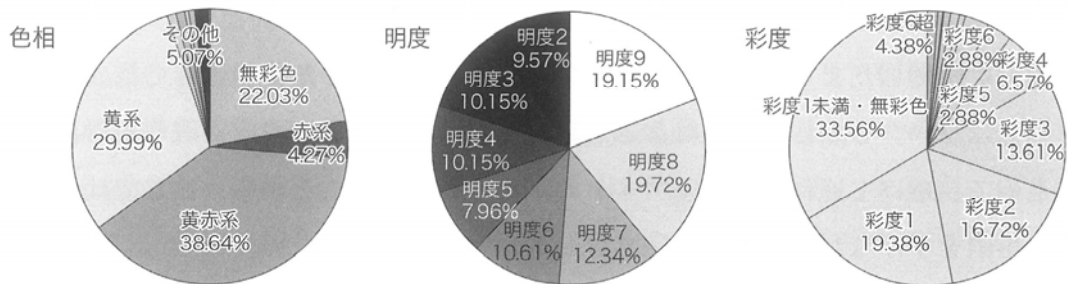
イ. 周辺や背景からの突出を避け、日本の建築物等のほとんどが基本色調としている暖色系の中・低彩度色による色彩の秩序を維持すること。

ウ. 地域の特性や個性を生かし、メリハリや奥行きも創りだせる幅のある色調やアクセントカラー等を許容すること。

ウ. 色彩選びの考え方

●建築物の慣例色は暖色系色相（R、Y R、Y）の低・中彩度色

日本の建築物のほとんどの外装色は、暖色系色相（R、Y R、Y）の低・中彩度色（暖色系では彩度3～4以下）となっていることが、さまざまな調査で明らかになっており、概ね8割から9割の建物がその範囲に入っています。このような建築物において慣例的に用いられてきた色彩を建築物の慣例色と呼んでいます。



参考：建築物外壁色の3属性別出現頻度（奈良県全県：サンプル数867件）
「景観まちづくり最前線(自治体景観政策研究会／学芸出版社)」より

●周辺環境や建物用途に応じた色彩

建築物等は用途や立地などにより、用いられる色彩が異なります。中心商業地などでは、適度に彩度の高い色彩によりにぎわいを感じさせたりする必要がありますが、こうした色彩を海や山並みなど自然的景観の中で不用意に用いると、周囲の景観を損なうことになりかねません。建築物等の色彩には、周辺環境や用途に応じた適材適所という考え方が大切です。

●建物の外装としての外壁の色彩と素材

わが国では、古くから明度の高い漆喰壁が多く使われていたり、レンガなどの彩度の高い建物も見られますが、これらは表面のざらつきや凹凸による陰影、自然な経年変化などの素材や手法の特質によって周辺になじんでいます。こうした自然素材や伝統的手法によらない白っぽい色を、斜面林などに近接して大きな面積で用いると、周辺との明度の対比が大きく、浮き上がって見えることがあります。逆に、高層の建物では、3・4階以上の中高層部分に、空との対比が大きい暗い色を用いることを避け、彩度も低めに抑えたほうが落ち着きます。

また、明度と彩度が高い、いわゆるパステルカラーは、周辺で使われていない場合は浮いてしまいがちで、時間が経つと褪色しやすく、汚れも目立ちやすくなります。まわりを囲む山並みや田園の色調とも不調和（特に寒色系色相）となりがちです。程よい明るさの色を選び、町並みや周囲との調和に配慮することが必要です。

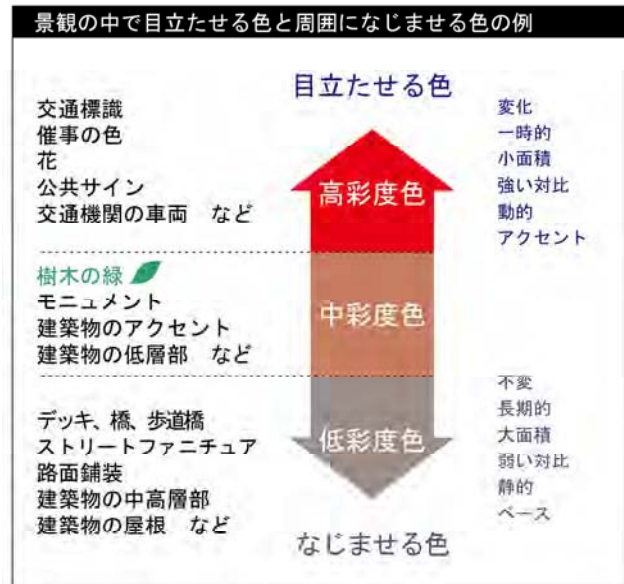
艶のある塗料やタイルなど光沢のある素材も目立ちやすく、反射した光が近隣に影響する場合があります。

●屋根の色は低明度、低彩度

八幡浜市の建築物の大半は低層木造であり、ほとんどが住宅です。日本、特に西日本の住宅は、昔から伝統的な瓦屋根が多く、暖色がかった暗い灰色のいぶし瓦が多く用いられています。こうした低彩度で低明度の色彩の屋根は、背景の山の緑やみかん畑ともよくなじみ、遠くや高いところからの眺めでも違和感がありません。

●目立たせるもの・なじませるもの

信号や標識のように重要な情報伝達を担うもの、祭事など一時的、限定的なものなど、サインとして特別な意味を持つものは周囲から目立たせるため、高明度、高彩度な色彩とする必要がありますが、それ以外の一般的な建築物等は、どちらかといえば景観のベースとして穏やかで周囲になじむことが求められます。

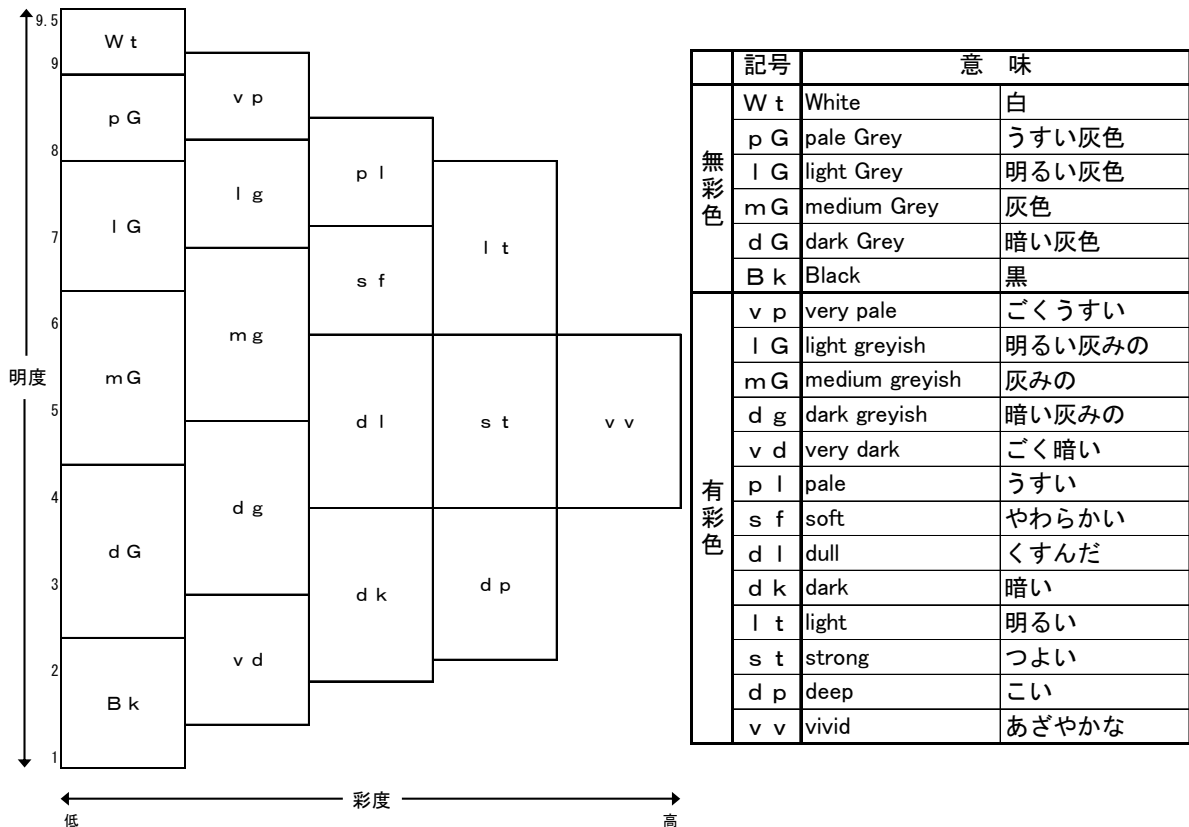


エ. 色調（トーン）による色彩の区分

色彩ガイドラインは、客観性のあるマンセル表色系を基礎としていますが、感覚的にも理解しやすくするために、JIS（日本工業規格）Z8102（物体色の色名）におけるトーン分類（系統色名分類）により色相別に色を分類しています。

トーン（色調）とは、濃淡・強弱・軽重など色の調子のことで、色彩の3属性のうち、明度と彩度を組み合わせて表現するものです。トーンが同じ色彩は、色相が異なっても印象やイメージがほぼ共通しており、イメージから色彩をとらえる上で便利なものとして、社団法人日本塗料工業会をはじめ、建設関係で広く利用されています。

＜トーン分類の概念＞



「②色彩ガイドライン設定の方針」「③色彩選びの考え方」をもとに、建築物等で使用するべきトーンの範囲を、トーン分類における

無彩色：W t、p G、l G、m G、d G、B k

及び

有彩色：v p、l G、m G、d g、v d

とします。

トーン分類の区分の境界は、明度による位置の変化はほとんどありませんが、色相ではそれぞれに異なり、トーン区分による適用色の彩度は**2強～4強**（明度により異なる）が上限となります。

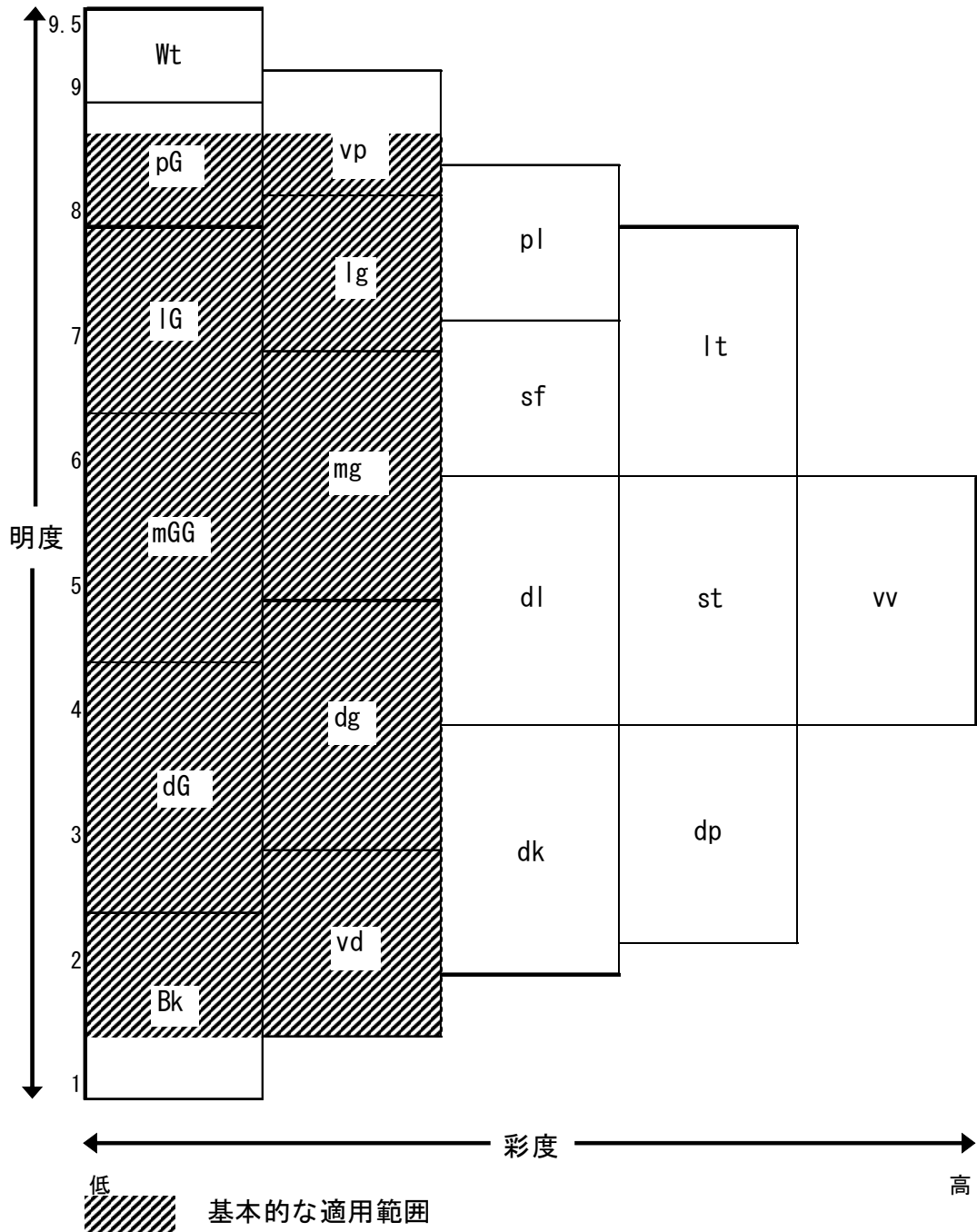
暖色系（R、Y R、Y）では、明度による変化が小さく、**彩度4前後**が上限となります。

中間色（G Y、G、P、R P）では、**中・低明度で彩度4弱、中・高明度で彩度3強**までが上限となります。

寒色系（B G、B、P B）は、明度による彩度上限の変化が大きく（特にB G、B）、**高明度では彩度2強、低明度では4弱**まで幅があります。

明度については、実際に使われることが多い**明度2～8**程度の範囲としています。

<トーン（色調）の範囲>



オ. ガイドラインの適用範囲

ガイドラインは、基本的に八幡浜市内のすべての建築物等に適用されますが、以下のように適用範囲を設定しています。

●ガラス面

高彩度色として認識されるような着色を施していないガラスについては、周辺の景観や空の色などを反映し、その色彩が一定ではないことから、ガイドラインに示す色彩によらないことができます。

●自然素材による色彩

石材などの自然素材を使用する場合については、このガイドラインによらない

ことができます。

●**商標、ロゴマーク等**

商標登録や意匠登録等が行われている企業等の商標やロゴマークについては、ものについては、このガイドラインによらないものとします。

八幡浜市景観計画民間検討委員会
委員構成及び検討経過

平成20年度八幡浜市景観計画第1回民間検討委員会

日 時：平成20年10月31日(金)午後2時より

会 場：八幡浜市役所3階庁議室

会議次第

- (1) 開会
- (2) 副市長挨拶
- (3) 委員紹介
- (4) 委員会規約説明
- (5) 委員長選出
- (6) 委員長挨拶及び委員長代行指名
- (7) 議事
 - ①資料説明
 - ②質疑及び協議
- (8) 今後のスケジュール
- (9) 閉会

委員構成及び出欠状況

順不同

| 役 職 名 | 氏 名 | 出 欠 |
|-----------------|-----------|------------------|
| 愛媛県建築士会八幡浜支部長 | 杉 山 博 司 | 委 員 長 出 席 |
| 八幡浜市ボランティア協議会会長 | 木 村 謙 児 | 出 席 |
| ウォッチング工房八見舎主宰 | 岡 崎 直 司 | 出 席 |
| NGOさんきら自然塾塾長 | 水 本 孝 志 | 出 席 |
| 八幡浜みてみんな会会長 | 菊 池 勝 徳 | 出 席 |
| 八幡浜市連合婦人会会長 | 白 石 喜 美 子 | 欠 席 |
| (社)八幡浜青年会議所理事長 | 伊 藤 篤 司 | 出 席 |
| ほない町並み学習会代表 | 木 村 明 人 | 出 席 |
| ほない女性塾塾長 | 中 川 由 起 子 | 出 席 |
| 保内大学事務局 | 安 藤 加 代 子 | 委 員 長 代 行 出 席 |

事務局：八幡浜市建設課

コンサルタント：(株)四航コンサルタント

平成20年度八幡浜市景観計画第2回民間検討委員会

日 時：平成21年3月24日(火)午後2時より

会 場：八幡浜市役所5階全員協議会室

会議次第

- (1) 開会及び出欠確認
- (2) 委員長挨拶
- (3) 議事
 - ① 資料説明
 - ② 質疑及び協議
- (4) 今後のスケジュール
- (5) 閉会

委員出欠状況

順不同

| 役 職 名 | 氏 名 | 出 欠 |
|--------------------------|----------------------|--------------|
| 愛媛県建築士会八幡浜支部長 | 杉 山 博 司 | 委 員 長 出 席 |
| 八幡浜市ボランティア協議会会長 | 木 村 謙 児 | 出 席 |
| ウォッチング工房八見舎主宰 | 岡 崎 直 司 | 出 席 |
| NGOさんきら自然塾塾長 | 水 本 孝 志 | 出 席 |
| 八幡浜みてみんな会会長 | 菊 池 勝 徳 | 欠 席 |
| 八幡浜市連合婦人会会長 | 白 石 喜 美 子 | 出 席 |
| (社)八幡浜青年会議所理事長 (副理事長) | 清 水 英 行 (山 西 世 治) | 代理出席 |
| ほない町並み学習会代表 | 木 村 明 人 | 出 席 |
| ほない女性塾塾長 | 中 川 由 起 子 | 出 席 |
| 保内大学事務局 | 安 藤 加 代 子 | 委員長代行 出 席 |

事務局：八幡浜市建設課

コンサルタント：(株)四航コンサルタント

平成21年度八幡浜市景観計画第1回民間検討委員会

日 時：平成21年11月20日(金)午後2時より

場 所：八幡浜市役所本庁舎5階全員協議会室

会議次第

- (1) 開会及び出欠確認
- (2) 委員長選出
- (3) 委員長挨拶
- (4) 議事
 - ① 資料説明
 - ② 質疑及び協議
- (5) 今後のスケジュール
- (6) 閉会

委員出欠状況

順不同

| 役 職 名 | 氏 名 | 出 欠 |
|-----------------|-----------|------------------|
| 愛媛県建築士会八幡浜支部長 | 杉 山 博 司 | 委 員 長 出 席 |
| 八幡浜市ボランティア協議会会長 | 木 村 謙 児 | 出 席 |
| ウォッチング工房八見舎主宰 | 岡 崎 直 司 | 出 席 |
| NGOさんきら自然塾塾長 | 水 本 孝 志 | 出 席 |
| 八幡浜みてみんな会会長 | 菊 池 勝 徳 | 出 席 |
| 八幡浜市連合婦人会会長 | 白 石 喜 美 子 | 出 席 |
| (社)八幡浜青年会議所理事長 | 清 水 英 行 | 欠 席 |
| ほない町並み学習会代表 | 木 村 明 人 | 出 席 |
| ほない女性塾塾長 | 中 川 由 起 子 | 出 席 |
| 保内大学事務局 | 安 藤 加 代 子 | 委 員 長 代 行 欠 席 |

事務局：八幡浜市建設課

コンサルタント：(株)四航コンサルタント

平成21年度八幡浜市景観計画第2回民間検討委員会

日 時：平成22年3月26日(金)午後2時より

場 所：八幡浜市役所本庁舎5階全員協議会室

会議次第

- (1) 開会及び出欠確認
- (2) 委員長挨拶
- (3) 議事
 - ①資料説明
 - ②質疑及び協議
- (4) 今後のスケジュール
- (5) 閉会

委員出欠状況

順不同

| 役 職 名 | 氏 名 | 出 欠 |
|-----------------|-----------|------------------|
| 愛媛県建築士会八幡浜支部長 | 杉 山 博 司 | 委 員 長 出 席 |
| 八幡浜市ボランティア協議会会長 | 木 村 謙 児 | 出 席 |
| ウォッチング工房八見舎主宰 | 岡 崎 直 司 | 出 席 |
| NGOさんきら自然塾塾長 | 水 本 孝 志 | 出 席 |
| 八幡浜みてみんな会会長 | 菊 池 勝 徳 | 出 席 |
| 八幡浜市連合婦人会会長 | 白 石 喜 美 子 | 欠 席 |
| (社)八幡浜青年会議所理事長 | 宮 本 英 之 介 | 欠 席 |
| ほない町並み学習会代表 | 木 村 明 人 | 出 席 |
| ほない女性塾塾長 | 中 川 由 起 子 | 欠 席 |
| 保内大学事務局 | 安 藤 加 代 子 | 委 員 長 代 行 出 席 |

事務局：八幡浜市建設課

コンサルタント：(株)四航コンサルタント

八幡浜市景観計画(案)

平成22年3月

八幡浜市建設課

〒796-0292 愛媛県八幡浜市保内町宮内1-260

Tel(0894)22-3111 / Fax (0894)37-2646

HP : <http://www.city.yawatahama.ehime.jp>



愛媛県 八幡浜市