

# 八幡浜市景観計画 概要



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. 八幡浜市の景観特性 .....	3
<b>第1章 景観計画区域 .....</b>	<b>4</b>
1. 設定の考え方 .....	4
2. 景観計画区域の設定及び地域区分 .....	4
<b>第2章 良好な景観の形成に関する方針 .....</b>	<b>5</b>
1. 景観まちづくりの全体方針 .....	5
2. 景観まちづくりの地域別方針 .....	9
1) 市街地景観形成地域 .....	9
2) 海・山景観保全地域 .....	12
3) まち筋等景観形成地域 .....	14
3. 景観ガイドライン .....	16
1) 景観ガイドラインの位置づけ .....	16
2) 土地利用等によるガイドライン適用の地域区分 .....	16
3) 形態・意匠ガイドライン .....	18
4) 屋外広告物のガイドライン .....	36
5) 色彩ガイドライン .....	36
4. ガイドライン・チェックシートの記入 .....	39
<b>第3章 良好な景観形成のための行為の制限 .....</b>	<b>40</b>
1. 届出対象行為と行為の制限の対象行為 .....	40
2. 行為の基準 .....	40
3. 手続き .....	42

# はじめに

## 1. 景観計画の目的と考え方

### 1) 景観計画の目的と位置づけ

平成16年、景観に関する基本法制として「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。

景観は、一般に、少数の人々の短期間の行為により変えることはできませんが、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が存在が重要です。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。

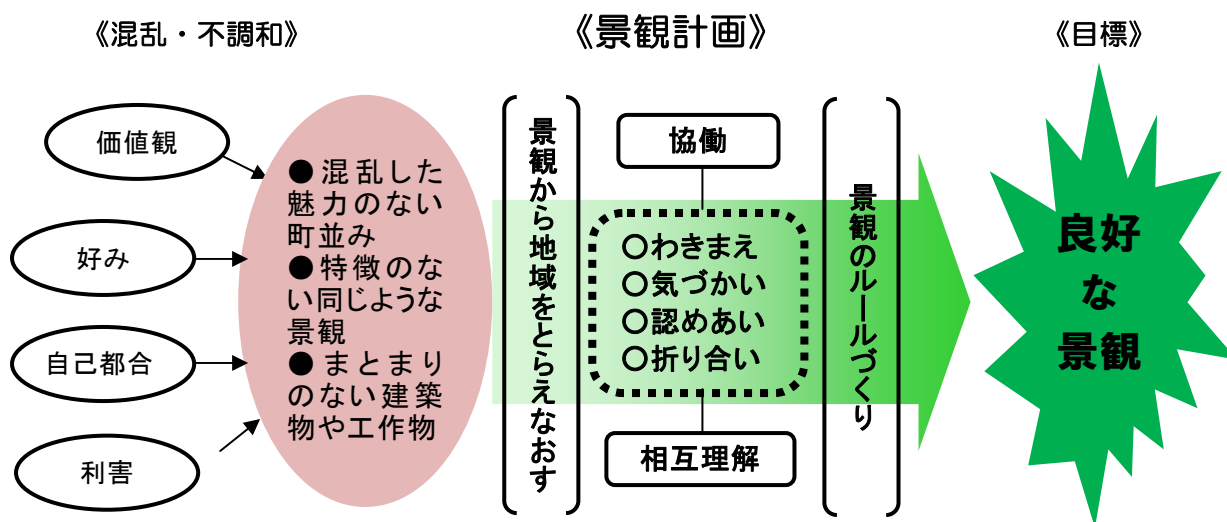


図0-1 景観計画の位置づけ

これまでのまちづくりでは“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。

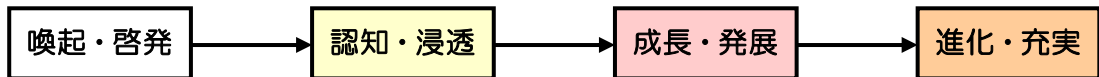
また、景観は単に美しくければ良いものではなく、市民の生活・文化が反映してこそ

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。

## 2) 成長・進化する計画づくり

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。

このため、本計画では景観に対する市民意識の高まりに応じて、下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。本市には、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。



図〇ー２ 良好な景観形成への意識の高まりと景観計画のレベルアップ

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、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大切です。

## 2. 八幡浜市の景観特性

### 1) 景観の特徴

八幡浜市はリアス式海岸地形であるため、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、明治期の製蠟業、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、同時期に「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) 景観遺伝子

旧八幡浜地区では、旧五十二銀行等の洋風建築物、持ち送りのある民家、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、文化財等の公的指定を受けていないものの、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。

表〇ー1 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	昔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鏝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、川之石、向灘等の海岸集落における、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景観が感じられます。



# 第1章 景観計画区域

## 1. 設定の考え方

本市では、“成長・発展する計画づくり”という観点から、景観づくりの出発点として、当面、重点的に取り組むべき地区を景観計画区域とします。

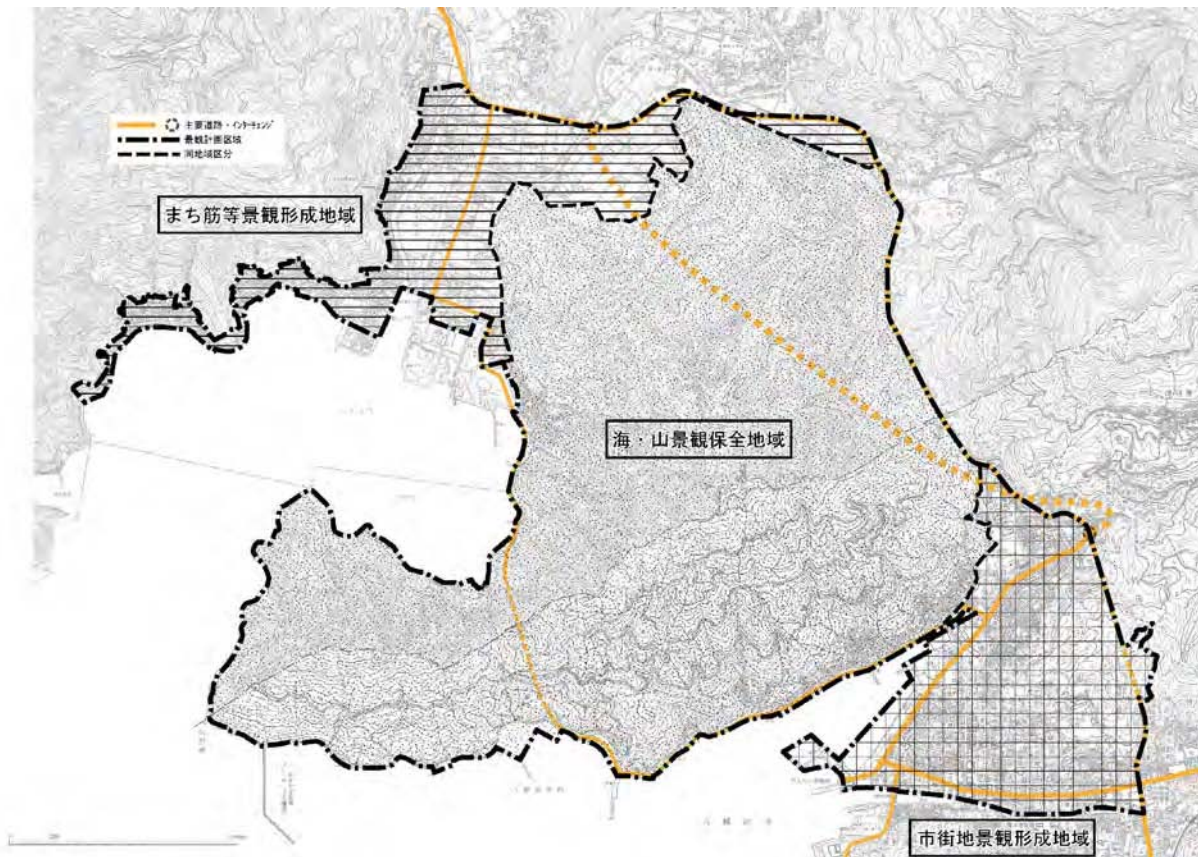
## 2. 景観計画区域の設定及び地域区分

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（合計約789ha）とし、地域の特性を考慮して、以下の三つの地域に区分します。

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（旧八幡浜市街地：約122ha）	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（権現山及び周辺山麓部：約567ha）	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。	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世紀初頭に製蛸加工、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 景観計画区域と地域区分



## 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あり、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。

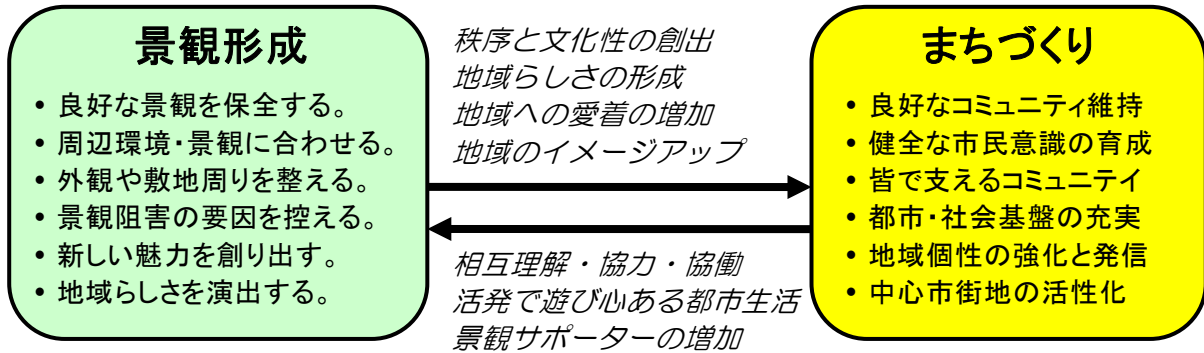


図2-1 景観形成とまちづくりの相関関係

#### 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。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。

したがって、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。「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や、そこかしこに存在している海への見通しラインを重視する必要があります。みなと町・はまの町として、海とのつながりの中にある暮らしの景観を生かしていくことが重要です。

また、リアス式海岸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、八幡浜市街地の目の前には権現山の南斜面が迫り、一帯が白い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。

こういった“八幡浜らしさ”をもとに、次のように景観形成の将来像を設定します。

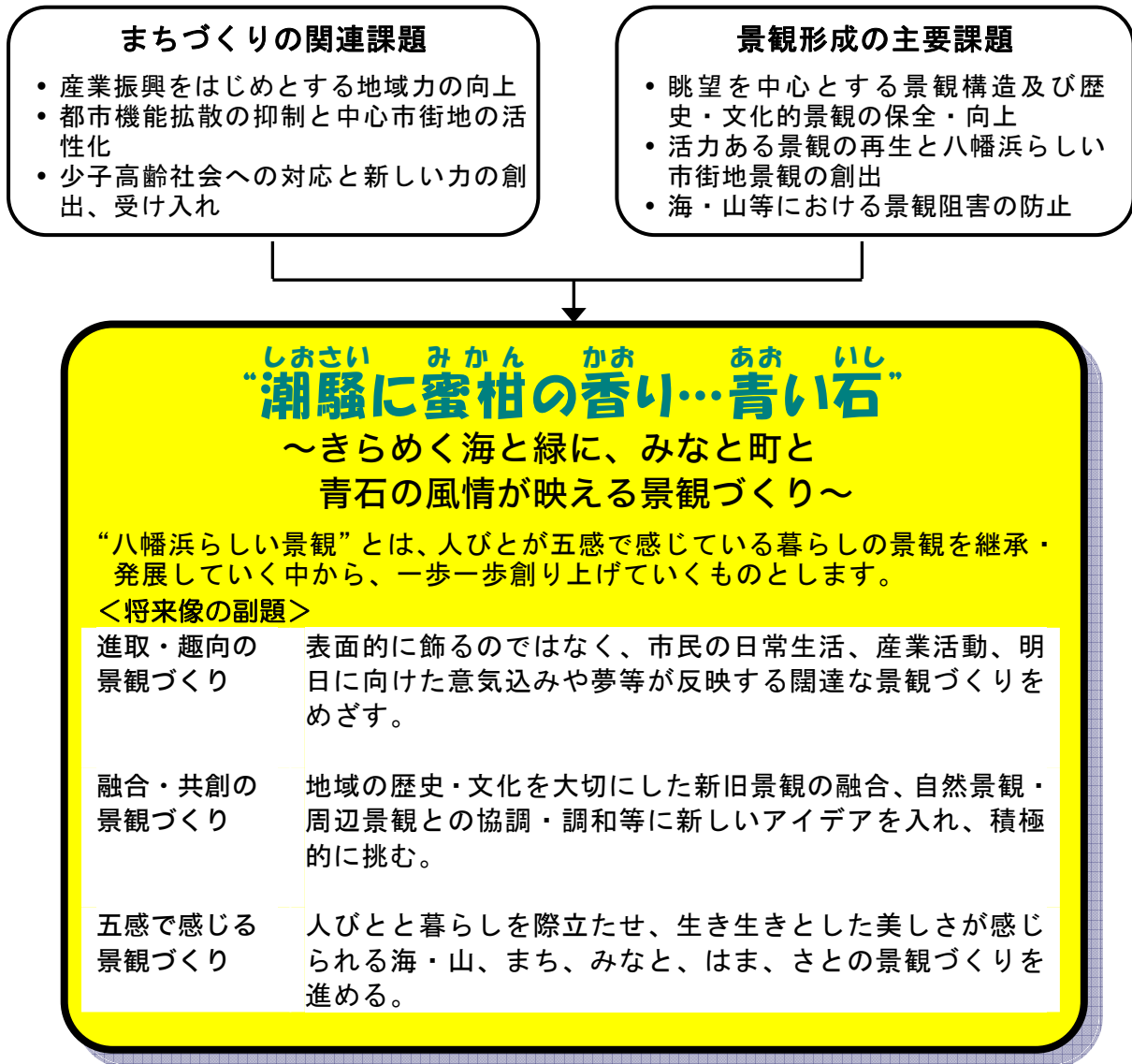
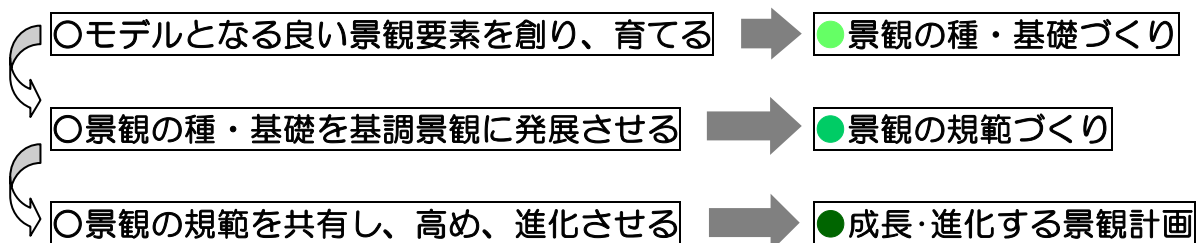


図2-2 景観整備の将来像の考え方

八幡浜市の景観や町並みには、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」の気風を反映し、基調となる傾向や方向性に乏しいところがあります。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八幡浜らしい景観を形づくっていくことにします。





## 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てて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。

### 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。

## 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、無くしていく配慮が必要となります。
- 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、市民や事業者が協働して美しく魅力ある景観づくりを進め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。ここでは、どこにでもある景観とまらない工夫など、“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ので、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"> <li>歴史的雰囲気への保全・継承に向けて、歴史的な重厚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。</li> <li>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。</li> </ul>
ゲートゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
愛宕山ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

### (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。

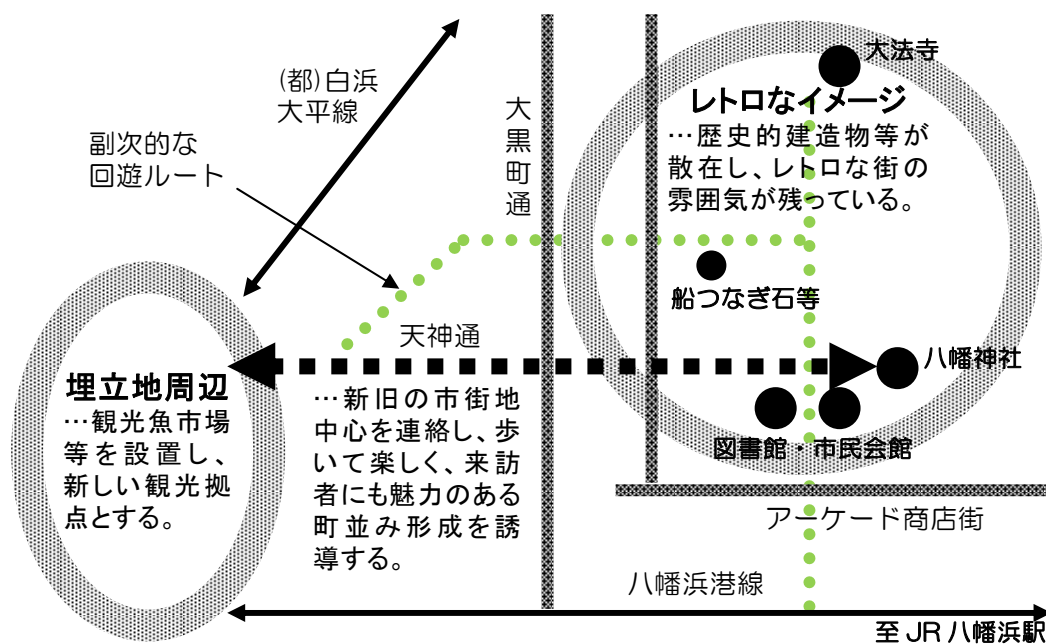
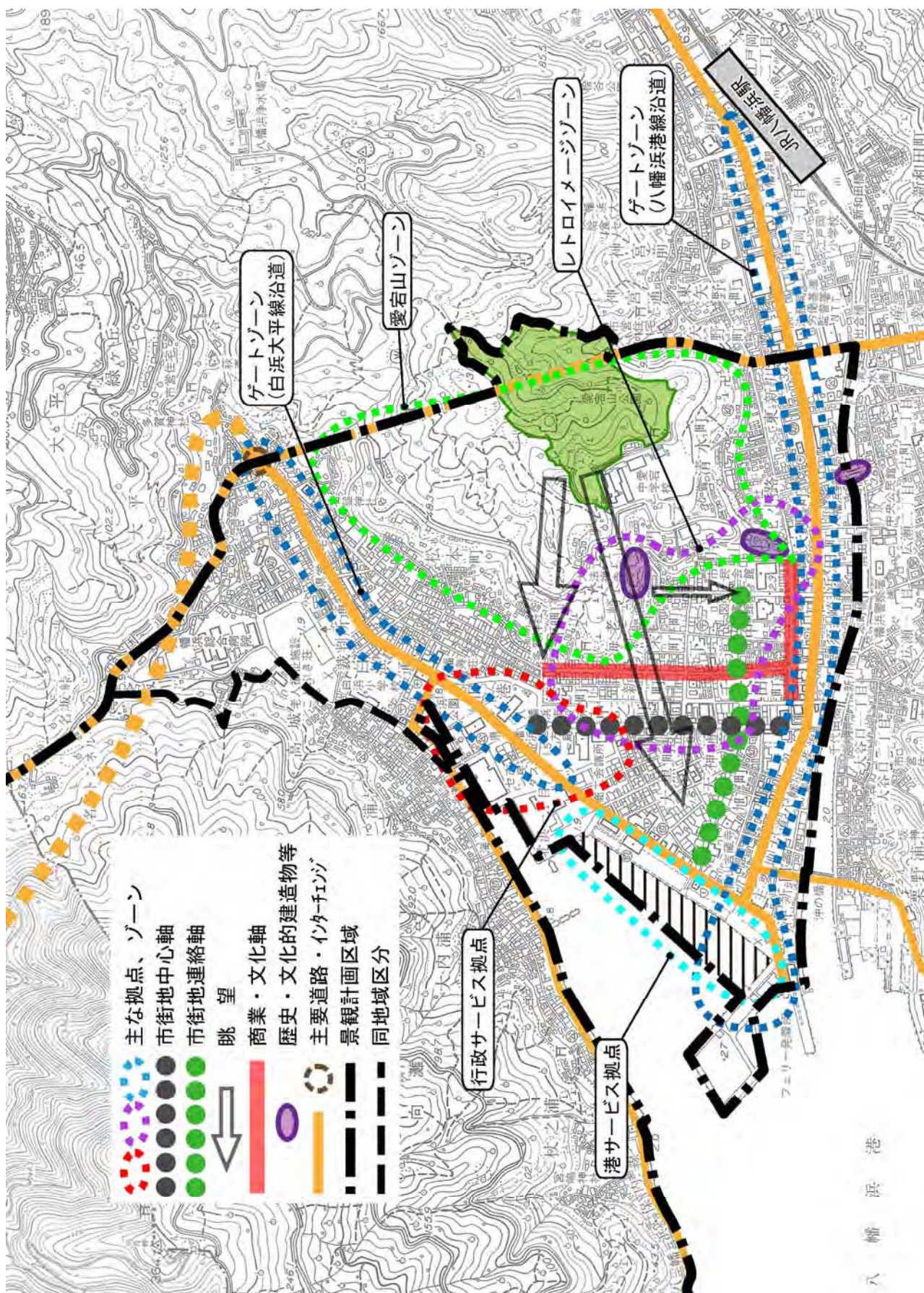


図2-3 八幡浜市街地の戦略的町並み形成のイメージ



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して位置づけ、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。

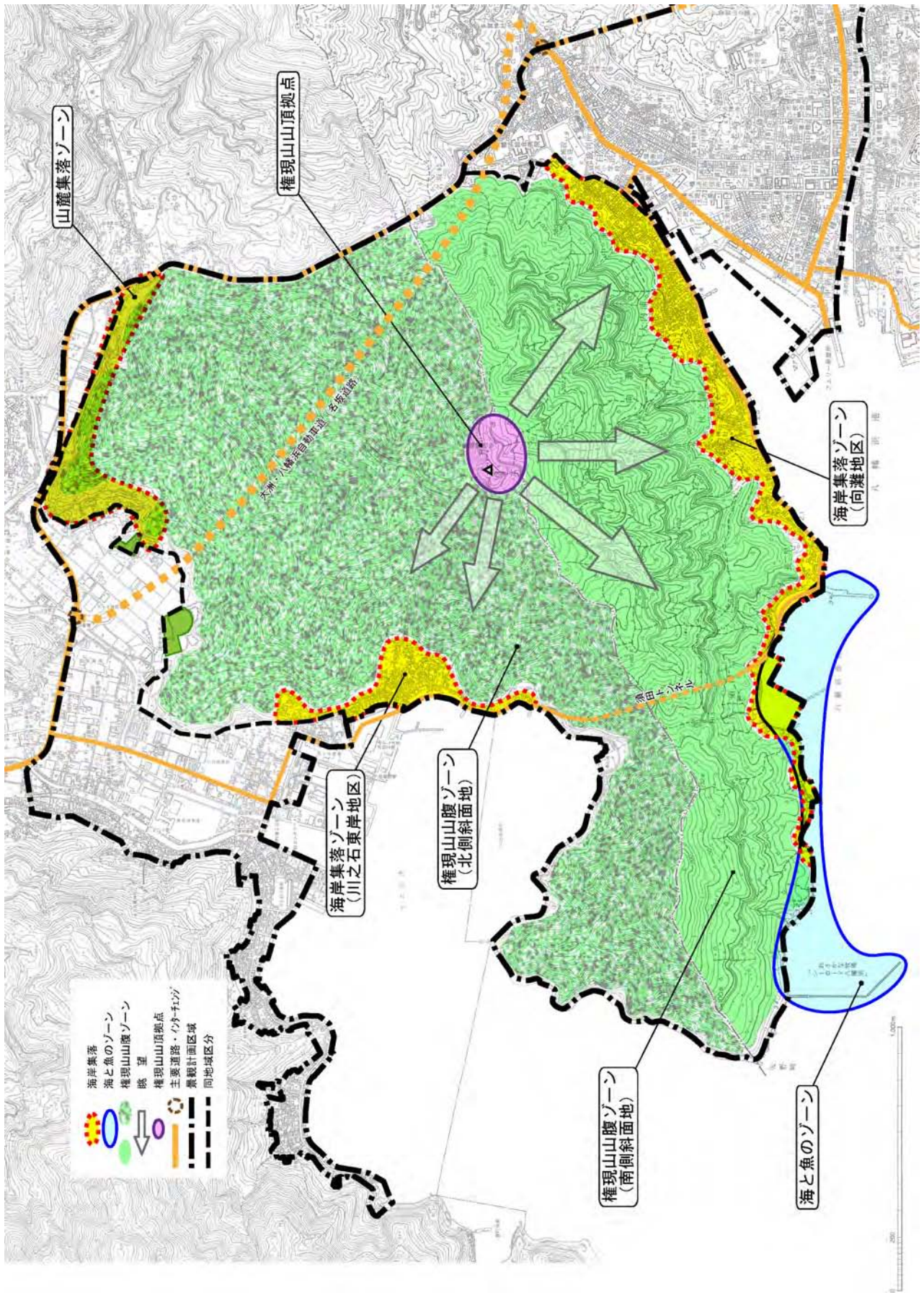
### (2) 拠点・ゾーン区分と方針

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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
ゾーン	海と魚のゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	海岸集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	山麓集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	権現山山腹ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

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

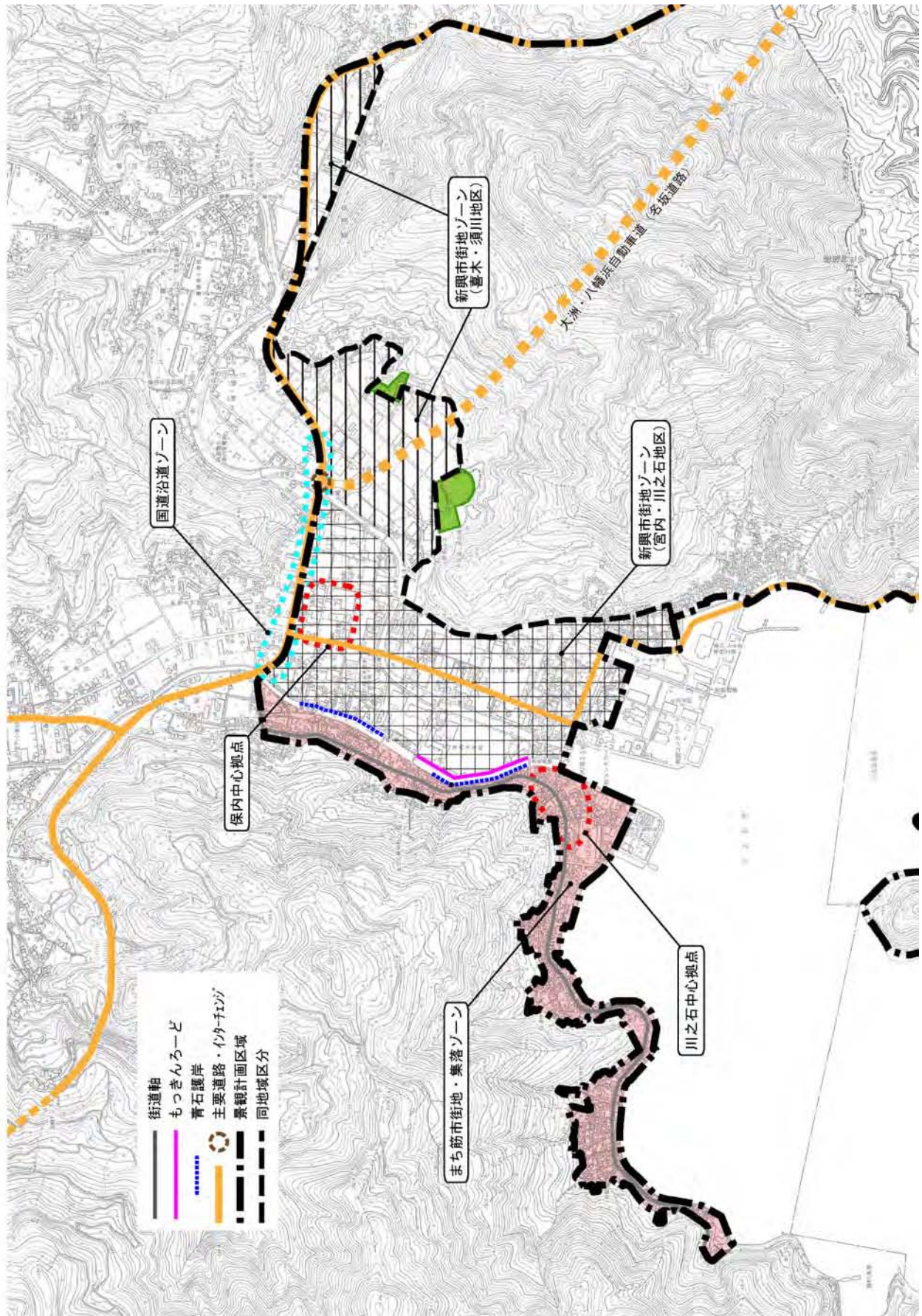
特に重視すべき地区の方針を下表に示しました。

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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	保内中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
ゾーン	まち筋市街地・集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	新興市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
	国道沿道ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>



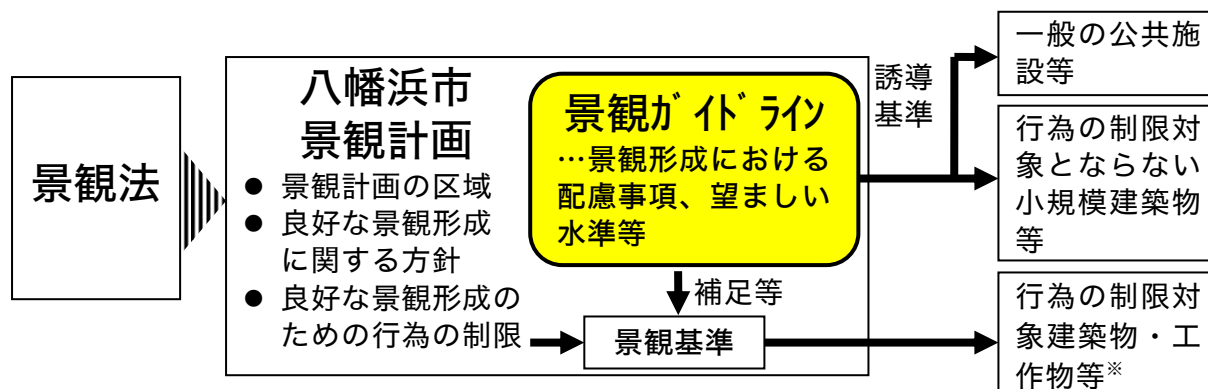
図2-6 まち筋等景観形成地域の方針



### 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あり、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誘導基準となります。



※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

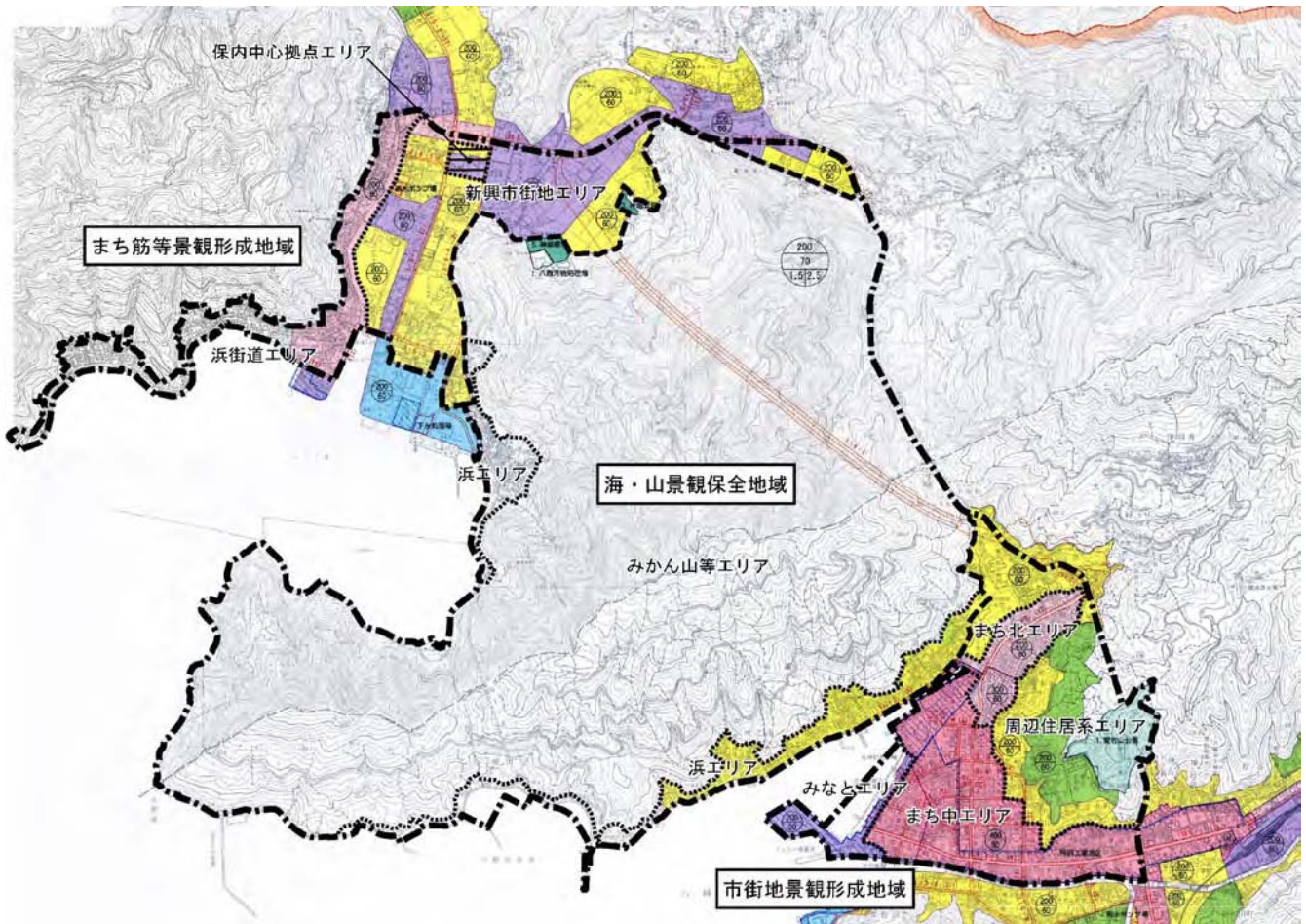
### ②保内中心拠点エリア

- ・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"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
合わせる	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
整える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
控える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
創り出す	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
演出する	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>



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



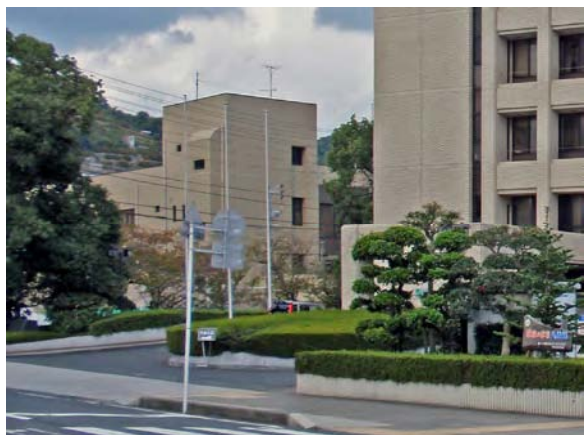
エアコン室外機を格子で隠した店舗



デザインと色遣いがモダンですっきりした新築住宅



街角の植樹スポットと町並みに調和した新築住宅



緑のある空地进行を備えた公共施設

## 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"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
合わせる	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
整える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
控える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
創り出す	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
演出する	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>





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"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
合わせる	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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に修景します。</li> </ul>
整える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
控える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
創り出す	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
演出する	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>



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	<p>○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。</p>
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"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
合わせる	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
整える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
控える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
創り出す	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
演出する	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>





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"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
合わせる	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
整える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
控える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
創り出す	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
演出する	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>



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"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
合わせる	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
整える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○建物の顔となり、町並みのポイントとなる門・入口を、建物や周囲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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
控える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>



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	○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。 ○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、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。
整える	○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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。
控える	○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。 ○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。
創り出す	○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。 ○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。 ○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。
演出する	○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。 ○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景観を形成します。





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"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
合わせる	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
整える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
控える	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
創り出す	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>

景観作法	ガイドライン
演出する	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>



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"> <li>• 蛍光塗料は保安上必要なものを除き使用しない。</li> <li>• 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。</li> </ul>
個別	独立広告	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 高さは15m以下、1面の面積は30㎡以下とする。</li> </ul>
	壁面利用広告	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 壁面から突出せず、窓等をおおわない。</li> <li>• 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。</li> </ul>
	壁面突出広告	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 出幅は1.5m以下、面積は20㎡以下とする。</li> <li>• 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。</li> </ul>
	屋上広告	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 壁面から突出せず、木造建築には設置しない。</li> <li>• 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。</li> </ul>



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。

また、都市機能を円滑に機能させるために、公共性に配慮するとともに、下表のように周辺との調和に配慮する必要があります。

#### ■周辺への配慮の考え方

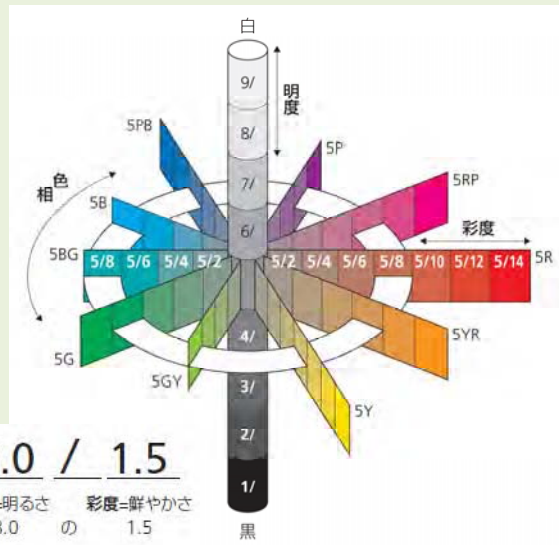
市街地内	建築物が建ち並ぶ市街地では、基調となっている「暖かみのある穏やかな色彩」と調和する必要があります。
市街地周辺・山間部	豊かな緑に接する建築物や工作物は、「四季折々に彩りを見せる生きた植物の色彩」と調和する必要があります。

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。



## 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。



### <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、YR、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、YR、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

(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

(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

## 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・提示してもらいます。

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uringお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。	
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**大規模な建築行為**(延床面積1,000㎡以上)を行為の制限の対象行為とします。

また、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。

#### 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。

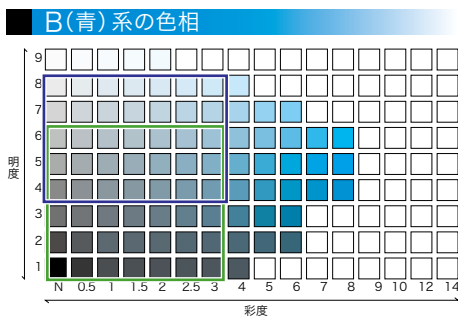
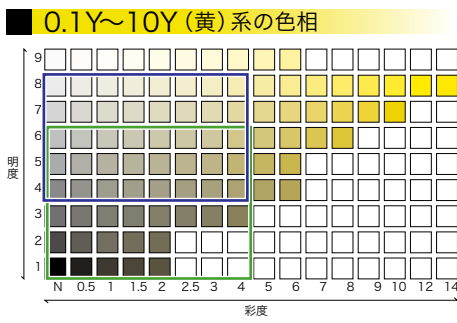
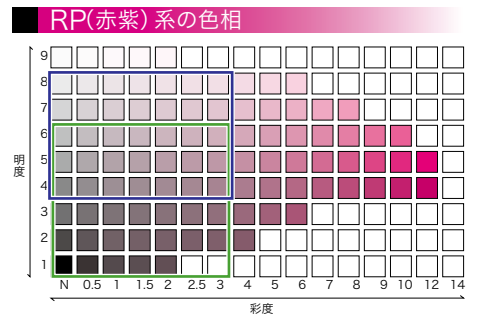
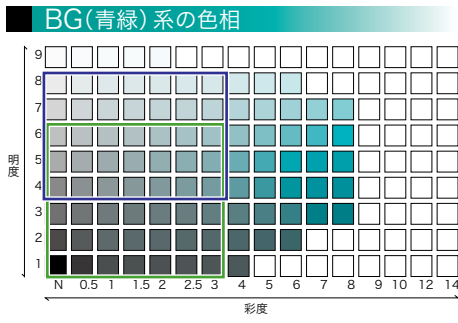
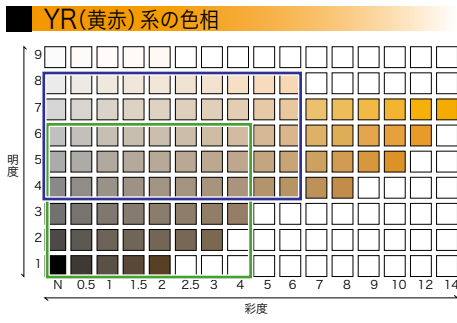
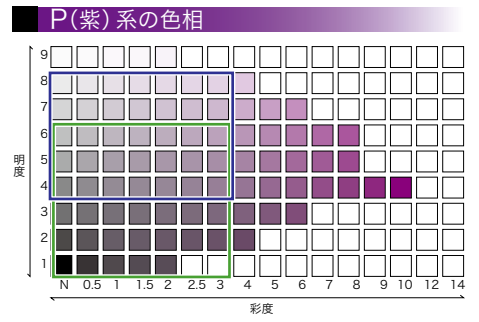
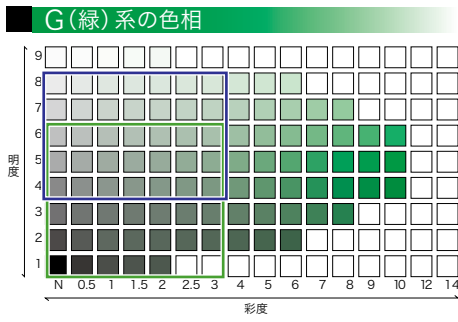
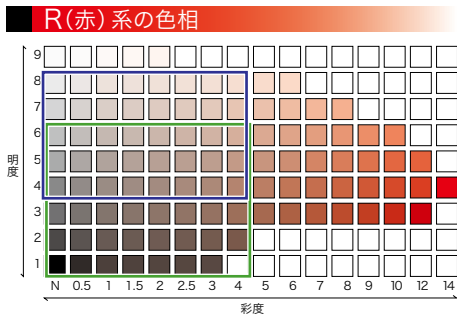
##### <色彩設定の方針>

- 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、高彩度のもの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

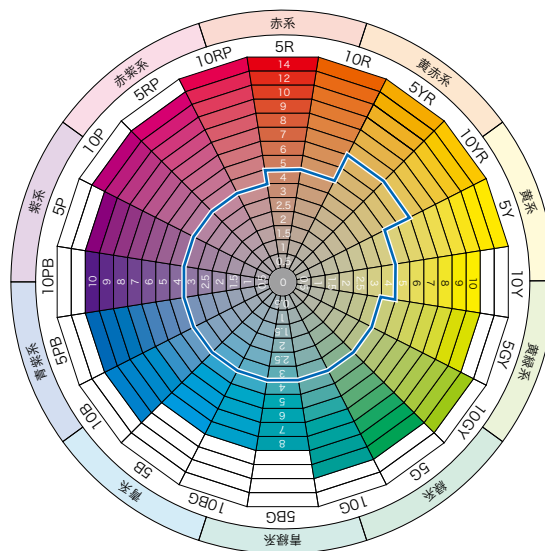
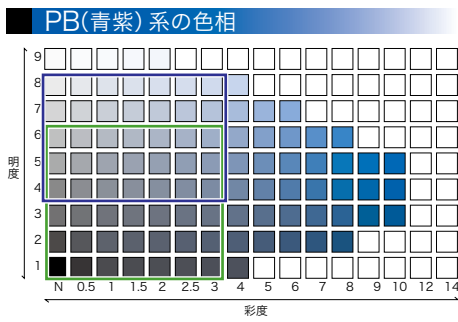
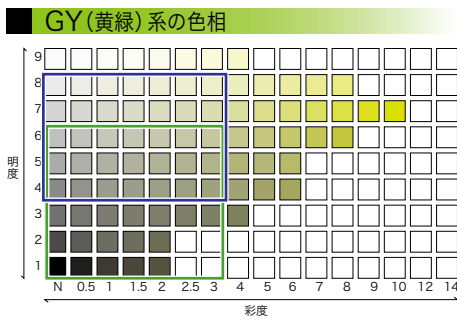
## 《色彩の範囲》



**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

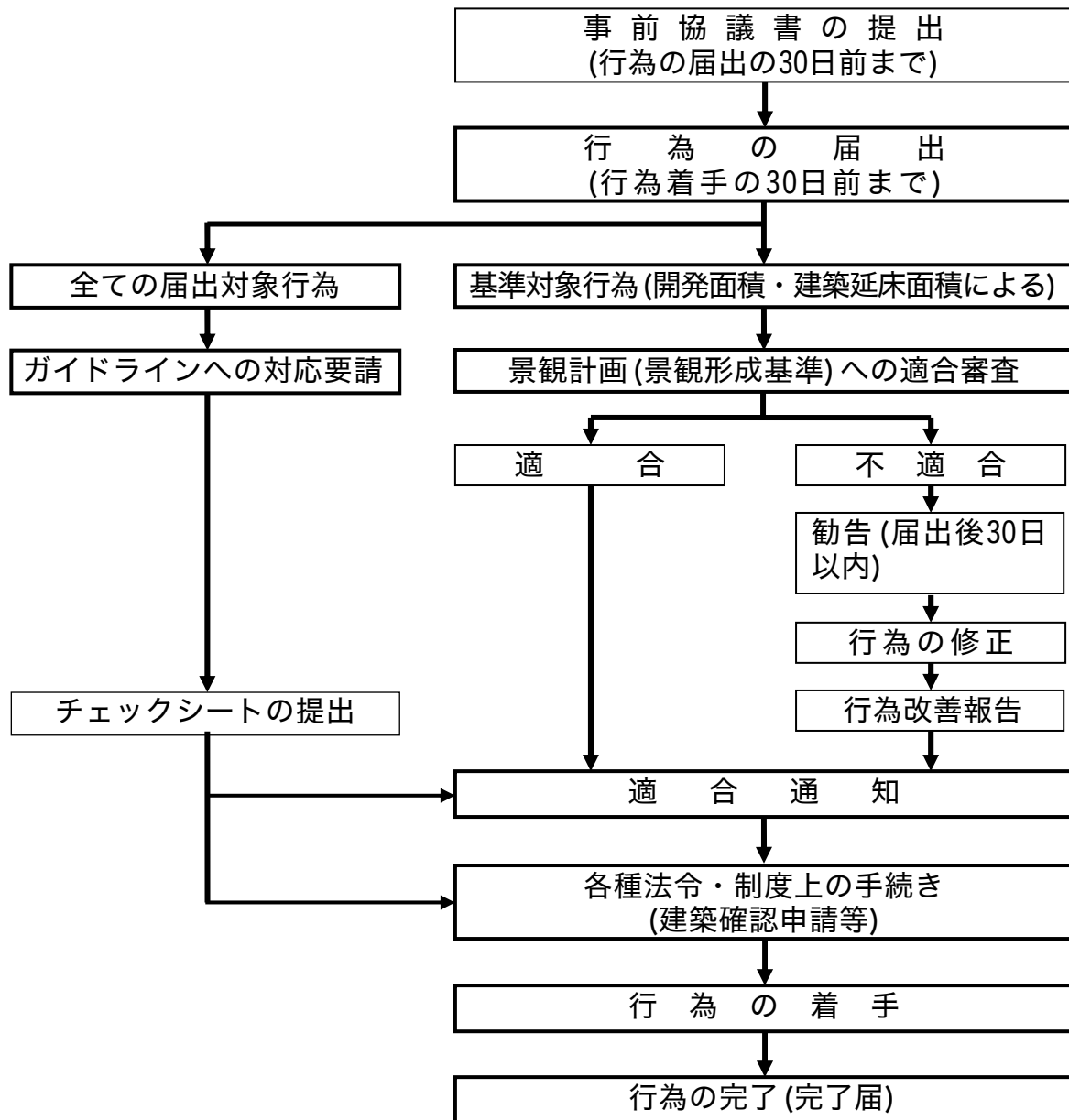
※図に示している色彩は、印刷等による色再現のため実際のマンセル値とは多少異なります。



## 《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。





## 八幡浜市景観計画概要(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