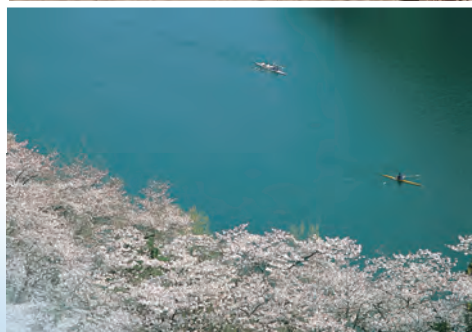


大洲市景観計画

概要版



令和8年3月
大洲市

美しい景観を育てるために

二十四節気という名で季節の移ろいを表現してきた美しい国日本。いにしえから現代へと時代を超えて引き継がれてきた自然や風土、そして、時の流れの中で形成されてきた美しい風景は、この国固有の大切な財産であり、次世代へと引き継ぐべき貴重な資産でもあります。平成16年に制定された「景観法」は、そのことを明確にし、良好な景観の保全や形成が国民共通の義務であることを示しています。

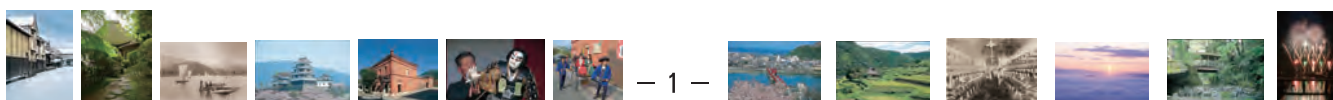
大洲市における「良好な景観」とは何なのか、そして、その景観をより良い景観として育てていくために、市民、事業者、行政は手を携えながら、どのような行動をおこしていけばよ

いのか。本「大洲市景観計画」は、その答えを見出していくための手引書として作成したものです。日々の暮らしの中で、住民一人ひとりが考え感じ取る「大洲らしさ」を美しい形として守り育てながら、ある時は住民共有の憩いの空間として、またある時は住民と来訪者とが触れ合うための交流空間として、次の時代へ引き継いでいくことを大洲市は目指しています。

美しい景観は、豊かな景観でもあり、私たちに心のゆとりを与え、生活の質を高めてくれるかけがえのない財産であることをご認識いただき、景観行政の推進にご協力をお願いします。

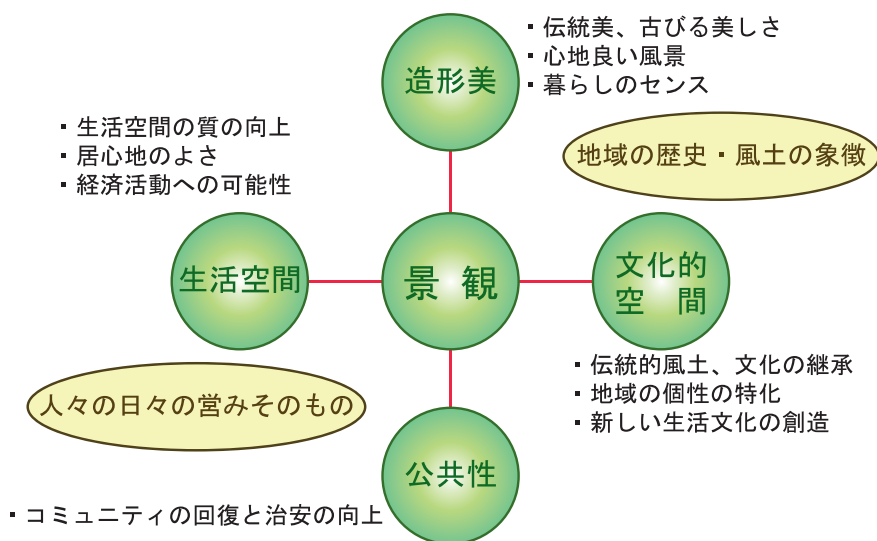
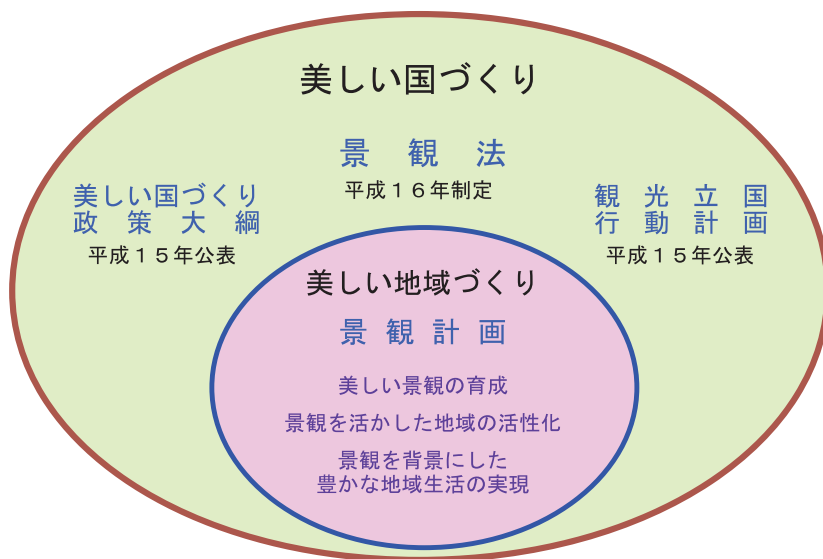
景観法制定からの動き

平成16年10月	景観法制定	
平成17年 5月	大洲市景観行政団体に移行	
6月	景観法完全施行	
平成18年12月	大洲市景観検討委員会設置	
平成19年 7月	景観計画策定に関する説明会	
平成20年 3月	大洲市景観計画素案の策定	
7月～8月	素案に関する意見公募と説明会	
平成20年12月	大洲市景観計画成案に関する意見公募	
平成21年 1月		
3月	大洲市景観条例制定	
	大洲市景観計画策定完了、告示	
7月	大洲市景観条例施行	
平成23年10月	大洲市景観形成推進事業費補助金交付要綱制定施行	
平成25年 7月	〃	一部改正
令和 8年 3月	〃	一部改正



国では、平成15年に、「美しい国づくり政策大綱」や「観光立国行動計画」を発表し、日本の美しい景観を保全し、これを観光資源として生かしていくことで、「観光立国」「バランスある国土の発展」を実現していくことを提言しました。

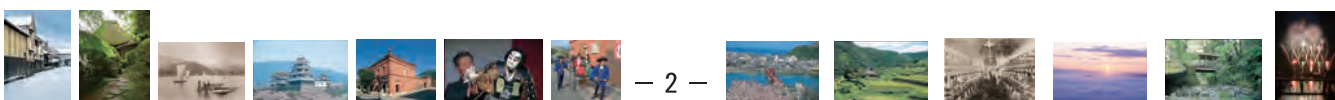
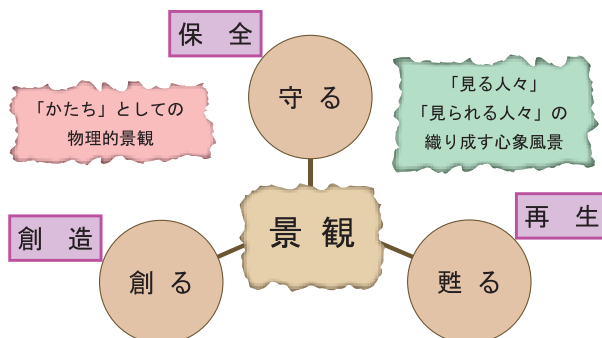
そして、それを具体的に形にしていくために整備されたのが『景観法』です。この法律で、良好な景観の形成は国民の義務であるとされたのに加え、緑の保全を促進する「都市緑地保全法」や屋外広告物について定める「屋外広告物法」なども改正して、総合的に良好な景観を整備できるよう、環境が整えられました。



景観を様々な角度からとらえてみると、左の図や下の図の様な要素で構成されていることが分ります。地域を形成して来た歴史や風土、形として今現在ある町の姿や自然、そして、今を生きる私たちの生活の有様などです。

景観法の制定趣旨の中で画期的であったのは、良好な景観の保全・形成が均しく国民の義務であると位置づけられたところにあり、「景観」の構成要素として、「人々の営み」という要素を取り込んだところにあります。

私たち生活者一人ひとりの「想い」と「小さな活動」の積み重ねが、美しい景観を形成し、生活の質を高めていくことにつながることをご理解いただき、景観行政へのご協力をお願いします。



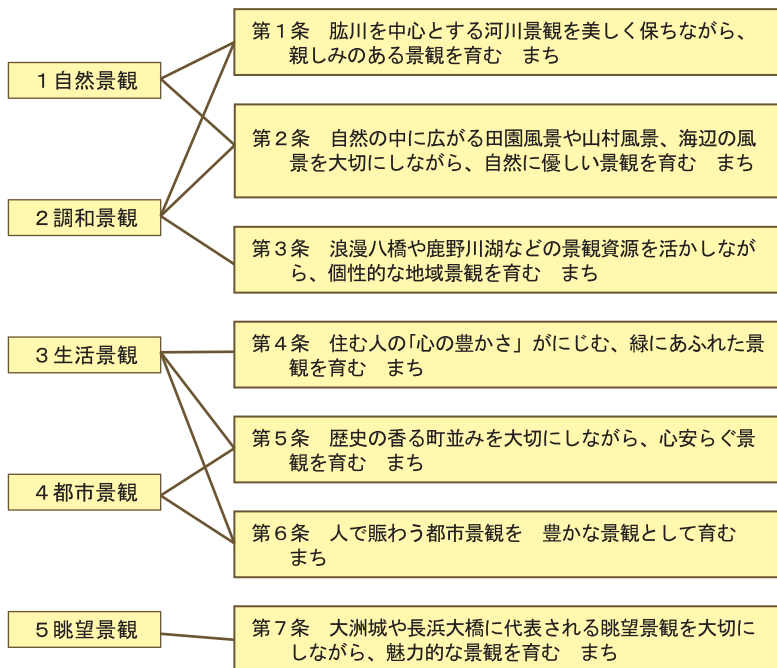
景観に関する現状課題・対応策などの整理

キーワード	プラス要素	課題・問題点	想定される対応策
自然景観	美観としての支持の高さ 環境保全への意識の高まり	乱開発や汚染による環境破壊が 招く景観の劣化	海・川の水質や山の緑を保全 するための規制、システム
中間的景観	浪漫八橋などの個性的建造物と 自然景観、田園風景の調和	耕作放棄地の増加や山村集落の 衰退による景観の劣化	農林業活性化との連携 景観農振地域等の活用
人工的景観	大洲城天守閣等新しいシンボル の誕生	町並みにそぐわない建物の増加 や空地・空き家の増加	建築規制（意匠・高さ等） 町なかの活性化
	賑わいを見せる新たな都市景観 の誕生	屋外広告物の氾濫等	屋外公告物の規制 身近な緑の育成
景観意識の向上	景観まちづくりへの前向きな意 識	犬の糞公害やゴミのポイ捨てな どが減らない	意識啓発事業の運営 コミュニティの活性化

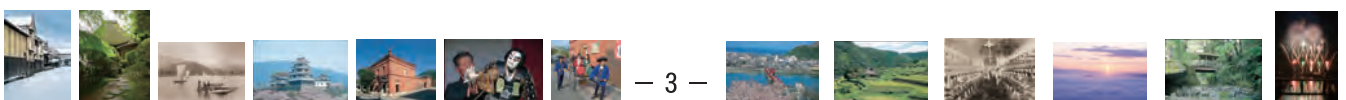
計画では、上の表に示したように、景観に関する意識調査の結果などを参考に現状課題や対応策などを整理した上で、景観を構成する要素を右記の5種類に整理し、具体的な目標を掲げました。

- 1 自然景観 海・山・川・森など自然の資源が織り成す美観
- 2 調和景観 自然景観の中で人々の営み（構造物）がアクセントを成す美観
- 3 生活景観 歴史・風土（自然景観）を借景として、生活者が主体となって織り成す美観
- 4 都市景観 市街地の中で、人工物の連続性や公園・広場等の人工的な緑が織り成す美観
- 5 眺望景観 象徴的な自然・人工物を望む美観

景観づくり7か条

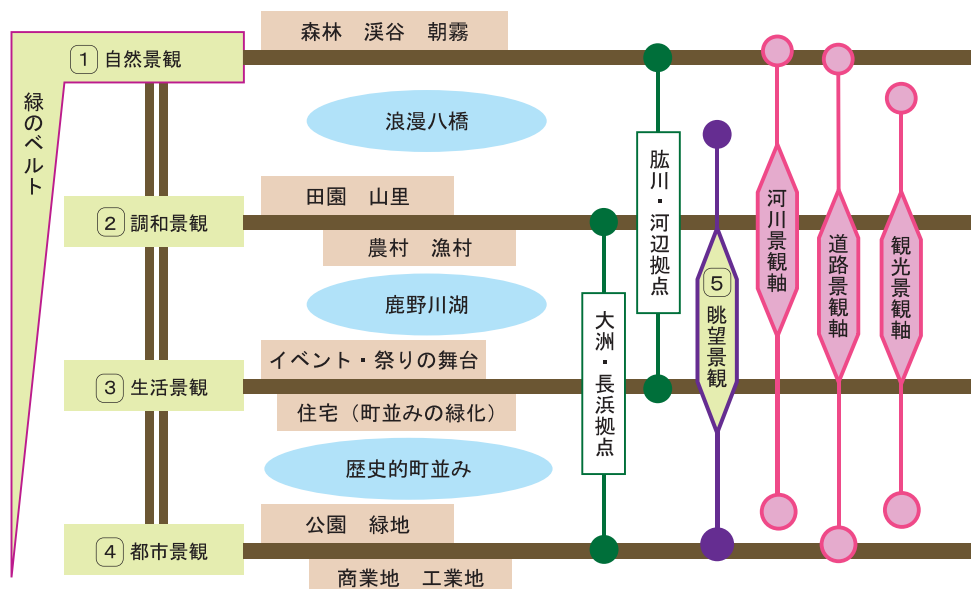


景観づくり7か条は、全市的な景観形成の方針を考
える上での目標です。景観計画区域は、区域の一部を
指定することから、この7つの要素から指定区域に必
要な要素を選んで、その区域の目標として設定するこ
とにしています。
今回指定した区域においては、特に、第1条、4条、
5条、6条、7条に視点を置き、5つの項目を具体的
目標として掲げています。

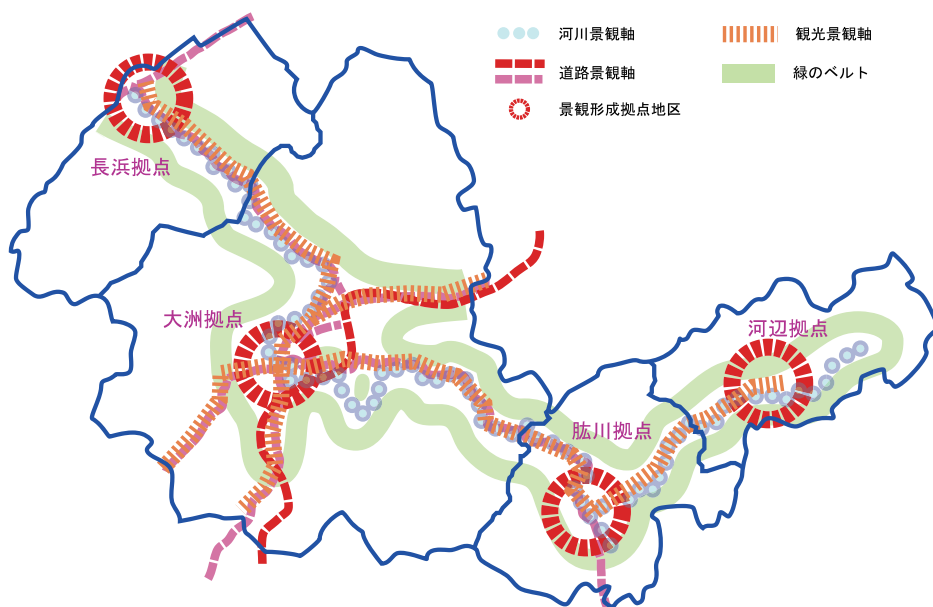


5つの景観要素が、市の景観を形成する上でどのような関係にあるのかを整理したのが下の模式図です。また、全市的な景観の構造を理解しやすくするために、景観を「線的」「面的」につないで

いく上で重要な役割を果たすものとして、3つの軸と4箇所の拠点とを設定しました。景観形成拠点は、合併前の旧市町村の特徴を集約する界線を景観形成上の拠点として定義するものです。



景観構造図



河川景観軸
 肱川等中核的河川沿いに展開する景観
 道路景観軸
 市内・外、及び市内の拠点を結ぶ主たる道路沿いに展開する景観
 観光景観軸
 観光振興上で連結されるルート沿いに展開する景観

- 1 大洲拠点
 旧中心市街地である「肱南地区」及び「肱北地区」を中心としたエリアで、今回「景観計画区域」として指定する範囲を中心に想定しました。
- 2 長浜拠点
 肱川河口付近を中心として、「江湖」や「長浜大橋」「末永邸」等を中心に湊町の風情を残す範囲を想定しました。
- 3 肱川拠点
 「鹿野川湖」を中心に、「歌麿館」「小藪温泉」などの観光資源も意識した範囲を想定しました。
- 4 河辺拠点
 「浪漫八橋」を中心に、個性的な山村風景の美しい範囲を想定しました。



各景観形成拠点における景観まちづくりの将来像

- 1 大洲拠点の将来像
 - ①大洲城や肱川沿いの風景を美しく眺めることのできるまち
 - ②昭和の香る町並みに、江戸時代からの歴史を垣間見ることのできるまち
 - ③人と人との会話にあふれ、豊かな自然（緑）の中で人的交流の盛んなまち
 - ④観光をキーワードに、交流人口の拡大を経済の活性化に活かすことのできるまち
- 2 長浜拠点の将来像
 - ①「長浜大橋」や「肱川嵐」等の個性的な景観を美しく眺めることのできるまち
 - ②海運で栄えた湊町としての歴史を町並

- みの中に感じることのできるまち
- ③新たな観光資源の開発に取り組み、交流人口の拡大に積極的に取り組むまち
 - ④瀬戸内の豊かな恵みを、住む人も、訪れる人も、ゆっくりと楽しんでもらえるまち

3 肱川拠点の将来像

4 河辺拠点の将来像

- ①豊かな自然を大切にしながら、心豊かに過ごせるまち
- ②「鹿野川湖」「浪漫八橋」等のある風景を美しく楽しむことのできるまち
- ③自然と人とが安心して触れ合うことのできるまち
- ④森林資源に支えられた豊かな歴史を後世に伝え行くまち

景観計画区域の指定と目標

具体的な景観形成の基準を定めて、それに基づいて建物や工作物の建築などに規制を加えていく地域を「景観計画区域」と言います。今回指定した地域は、6ペー

ジの図で示した範囲ですが、この地域での目標は「大洲拠点での目標」という形で、以下の通り決めました。なお、具体的な規制の内容については、8ページ以降をご覧ください。

「景観づくり7か条」より

第1条 肱川を中心とする河川景観を美しく保ちながら、親しみのある景観を育むまち

第4条 住む人の「心の豊かさ」がにじむ、緑にあふれた景観を育むまち

第5条 歴史の香る町並みを大切にしながら、心安らぐ景観を育むまち

第6条 人で賑わう都市景観を豊かな景観として育むまち

第7条 大洲城や長浜大橋に代表される眺望景観を大切にしながら、魅力的な景観を育むまち

大洲拠点の目標5項目

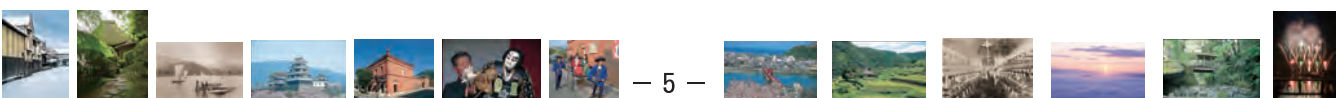
1 肱川を中心に置く景観を美しく保ちながら、親しみのある景観を育む

2 住民の活力で、町並みの中に、緑にあふれた景観を育む

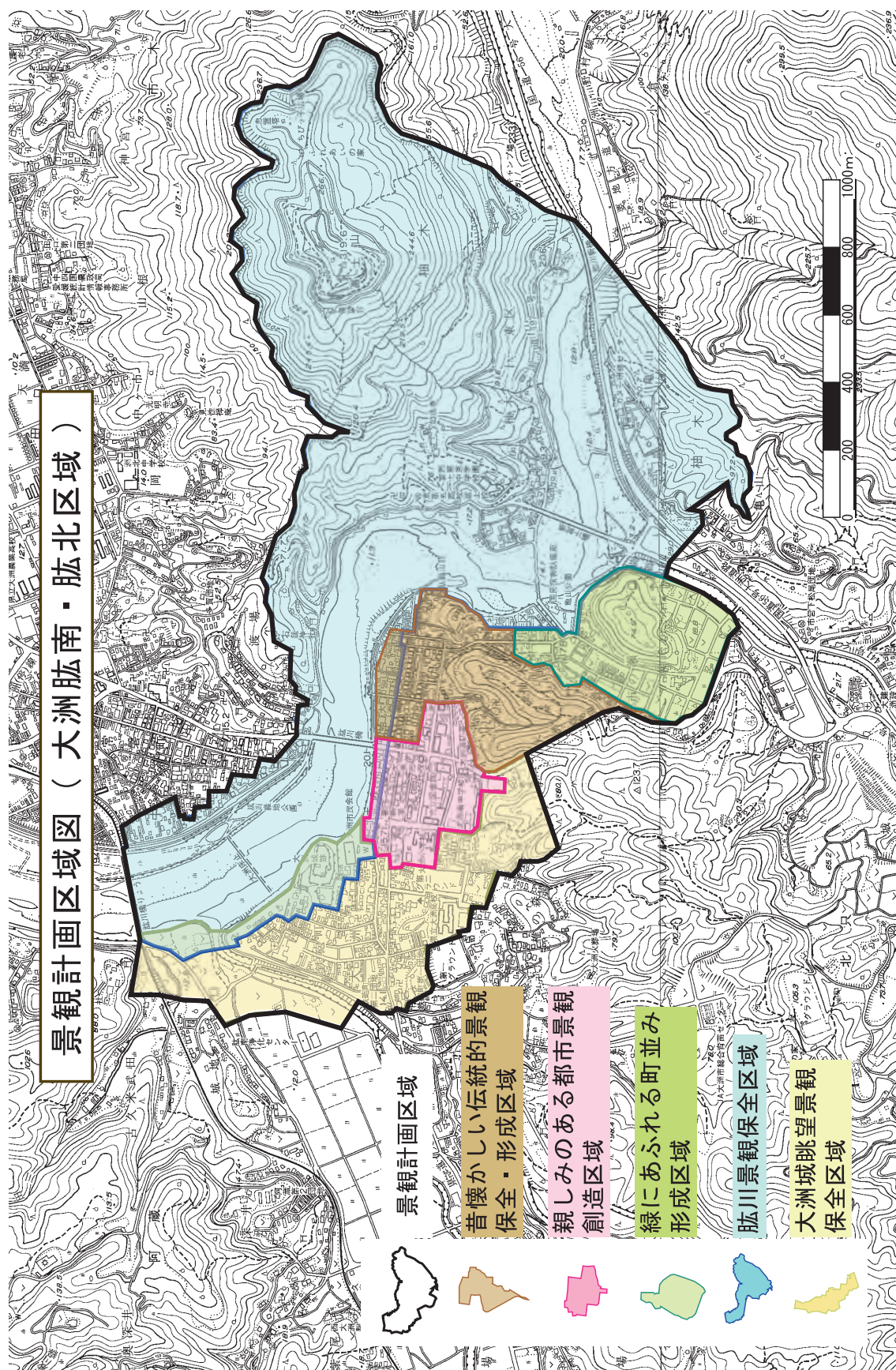
3 歴史の香る町並みを大切にしながら、住む人にも、来る人にも優しい景観を育む

4 活力にあふれた、豊かで美しい都市景観を育む

5 大洲城を望む眺望景観を大切にしながら、魅力的な景観を育む



景観計画の区域と詳細設定図



詳細設定した各区域の概要

- 1 昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域**

江戸期の町割り、明治～大正～昭和初期にかけての繁栄を今に留める文化遺産などが点在するエリアを縛り、伝統的な町並みの佇まいを守りながら、昭和レトロに代表される独特な風情を活かした良好な景観の保全・創造を目指す区域
- 2 親しみのある都市景観創造区域**

官公庁や文教施設を数多く抱え、国道56号の走る区域であり、東西に歴史的文化遺産を抱える区域であることから、これらをつなぐエリアとして、商店街を中心に、親しみやすく美しい都市景観の創出に取り組む区域
- 3 緑にあふれる町並み形成区域**

その大部分が、区画整理事業に伴い誕生した新しい街区であることから、街区全体の緑のバランスや、通り毎の緑の配置に意識を高め市民緑化の先導的なモデル地域となるよう、豊かな景観形成に取り組んでいく区域
- 4 肱川景観保全区域**

肱川沿いに展開する「大洲城や修景護岸の織り成す景観」や「水と緑の調和した美しい景観」を遊歩道からの視点を中心に適正に保全していくため、水面からの景観なども参考にしながら、周囲の緑の保全とそれに調和した建築物の高さ制限などを行っていく区域
- 5 大洲城眺望景観保全区域**

大洲市の新しいシンボルとして復元された「大洲城天守閣」を美しく眺めることのできるビュー・スポット（視点場）をいくつか定めた上で、そこから望む「眺望景観」を保全していくために、建物の高さなどを制限していく区域

大洲市景観形成推進事業費補助金

大洲市では外観に自然素材の利用などが義務付けられている「昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域」における建築物などの新・増・改築、修理等に対し「基準を守ることによって建築費が高価になってしまう」という問題を解決するため、自然素材を使用する範囲について補助制度を創設しています。

大洲の大洲らしい良好な景観を形成していくために、この制度を有効にご活用いただくとともに、景観計画の趣旨をご理解いただき、その適正な運用にご協力ください。

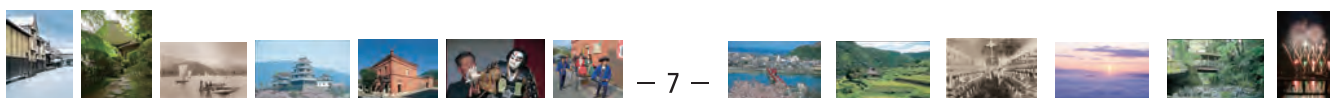
詳しくは、大洲市ホームページをご覧ください。

【昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域で実施される事業】

項目	補助対象経費	補助率	限度額
屋根	(新・増・改築、修理いずれとも) 和瓦を使用、設置するために要した費用のうち、構造材を含まない額	2分の1	合計額において200万円 但し、新築等に該当しない修理の場合は、150万円
外壁	(新・増・改築、修理いずれとも) 外観に自然素材を使用、設置するために要した費用のうち、構造材を含まない額	2分の1	
建具	(新・増・改築、修理いずれとも) 木製建具を使用、設置するために要した費用に相当する額	2分の1	
壁面線の構築	(新・増設のみ) 自然素材を用いた壁面線の新設等に要した経費（建築物の屋根、外壁及び建具並びに門塀及び生垣等の設置に要した経費等）	5分の4 但し、建築物を一部でもセットバックする場合は3分の2	100万円 但し、建築物を一部でもセットバックする場合は40万円
その他	上記以外の修景事業に要する経費で、自然素材を用いて実施するもののうち、事前協議及び審査会の審議において必要と判断されたもの（金属製建具の隠蔽のための木製格子の設置に要した経費等）	2分の1	25万円

備考

- 1 「新築等」とは、新築、増築、改築、大規模な修繕及び大規模な模様替をいう。
- 2 「セットバック」とは、建築物が周囲の壁面線から大幅に後退することをいう。
- 3 「壁面線構築」の項目における建築物の屋根、外壁及び建具に係る経費については、「屋根」、「外壁」及び「建具」の各項目と重複して補助を受けることができる。



景観計画に基づく規制の内容

このページからは、景観計画区域における具体的な規制の内容について説明していきます。建築物に関する規制や工作物、屋外広告物などその内容は多岐に及びます。

景観計画では、遵守すべき基準（「景観形成基準」と言います）に関して、文章と数字とで色や形などを表現していますが、これだけでは分りにくいため、参考となるイメージ図を差し込みながら解

説してあります。特に色彩に関しては、実際のものとの印刷物で示した事例とでは若干の相違がありますので、大まかな目安として確認してください。

建築行為等に係る規制一覧表

	建築物						工作物				
	屋根	附属施設	壁面線	高さ	色彩	素材	塀・門扉	その他	自動販売機	案内板サイン	屋外広告物
昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
親しみのある都市景観創造区域	○	○	○	○	○	—	—	—	—	○	○
緑にあふれる町並み形成区域	—	○	○	○	○	—	○	—	—	—	○
肱川景観保全区域	○	○	—	○	○	—	—	○	—	○ 光源含む	○
大洲城眺望景観保全区域	—	—	—	○	△	—	—	○	—	○	○

この一覧表は、規制の状況を大まかにつかんでいただくために作成したものです。詳細な部分は、各区域毎の内容を良くご覧ください。

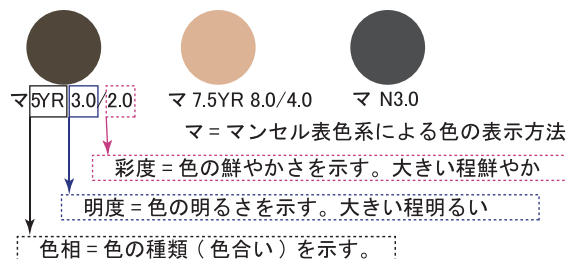
○：規制有り △：部分規制有り —：規制なし

各区域毎の説明は、「景観計画に掲載された景観形成基準」を示した後に、「色彩の基準に準じて使用可能な色彩例の一部」や「建物の形などに関する基準の一部を図で示したもの」「町並みの将来予想図」等を提示してあります。

特に色彩に関する部分は、右に示した要領で解説しています。

建物の外壁の色彩例（一部抜粋）

凡例 マ：マンセル値 日：日塗工（2009年E版塗料用標準色）



日 E15-30D 日 E17-80H 日 EN-30

日 = (社)日本塗料工業会の2009年版の塗料用標準色とマンセルの値とを照らして該当する番号を提示しています。

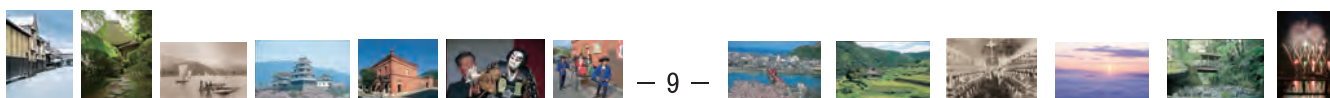


(1) 昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域における制限

対象		景観形成の基準
建築物	配置	<ul style="list-style-type: none"> 道路境界線から 1.5m以内で壁面線（ベランダ等突出面を含む）を周囲の建築物に揃え、町並みの連続性に配慮する 建築物が周囲の壁面線から大幅に後退する場合、若しくは空地、駐車場として利用する用地に関しては、木製、石垣、漆喰塗り等の門塀及び生垣等で壁面線を作り、周囲との調和を図る。
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 軒の高さを周辺と揃え、町並みに連続性を持たせる。 2階建て以下を原則とする。止むを得ず3階建てにする場合は、3階の部分を2階の壁面線から90cm以上後退させる。
	形態 意匠	<ul style="list-style-type: none"> 和風を基調とした建築とする。 屋根は、平入り切妻の日本瓦葺きとし、その勾配は21.8°～28.8°（4寸～5.5寸）とする。ただし、地域の歴史を踏まえ近隣と調和した和風基調の建築であると認められた場合には、この限りではない。 軒の出は原則45cm～1.2mとするが、それ以下でも軒の存在を感じさせる造りのものは可とする。 開口部は引戸を原則とし、車庫となる部分は、板戸、格子戸等で覆いを設け、町並みの景観を損なわないようにする。止むを得ずシャッター等を取り付ける場合は、色彩は、周囲の景観と調和したものとする。 主屋、土蔵等建物の型に応じて、軒と壁面、開口部とのバランスに配慮し、必要があれば適度に庇を設けて違和感のない外観とする。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 茶・黒・白系を用い、落ち着いた色彩とする。 彩度の高い色は、原則禁止する。 屋根と外壁の色彩は別添の通りとする。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> 木、石、瓦、土等の自然素材あるいは、自然素材を感じさせる素材を選定し用いる。 冷たさを感じさせる素材、反射光のある素材を避ける。ただし、近隣と調和したアクセントとして使用する場合は、この限りではない。 止むを得ずサッシ類を使用する場合は、光沢のない黒、茶系とし、町並みの景観を損なわないようにする。
	建築 設備	<ul style="list-style-type: none"> 空調室外機や燃料庫等は、原則道路に面する部分には設置しない。止むを得ず設置する場合は、木製格子枠等で修景する。 新聞受け、電力・ガスメーター等、建築物附帯設備は、自然素材等で修景する。
	工作物	<ul style="list-style-type: none"> 電線・電柱は通りから見えない場所に設置するか、地中化を推進する。 門・塀は、板塀・土塀及び生垣あるいはこれらに類し自然素材を感じさせる造りとし、周囲の景観と調和したものとする。 その他の工作物については、素材の選定に配慮し、周囲の景観と調和したものとする。
自動 販売機等	<ul style="list-style-type: none"> 道路から容易に見通せる位置にある自動販売機等については、木製格子枠等の自然素材による修景を行う。 	
案内板 街路灯 等	<ul style="list-style-type: none"> 屋外広告物は、木材等の自然素材あるいは自然素材を感じさせる素材を選定・加工して使用し、周囲の景観に調和したものとする。 屋外広告物の表示面積は1.5㎡以下かつ見付け面積の5%以下を原則として可能な限り小規模とし、色彩は落ち着いたものとする。ただし、野立て看板は、原則禁止とする。 屋上広告塔は禁止とする。 街路灯の光源は暖色系を原則とする。ネオン管、LEDなどを使用する場合には、光源点滅による装飾のないものとする。 	

※ 工作物等に関する色彩は、建築物の外壁に係る規制を準用する。

※ 建築行為、その他の制限共に、土地と建物の状況や都市計画の観点から、景観審査会においてやむを得ないと判断したものについては、適用を除外する。



町並みのイメージと景観形成基準

この区域での景観形成基準を建築の形態に当てはめてみると、主には右の図で説明した様な内容になります。自宅を新築したり、改築したりする際には、前ページで示した色彩に関する基準や、建物の形や外壁の位置など、建築を管理する建築士や施工業者と相談しながら、美しい町並みの形成にご協力ください。

下の図は、この基準通りに建物の更新が行われていった場合を想定した将来の町並みのイメージ図です。



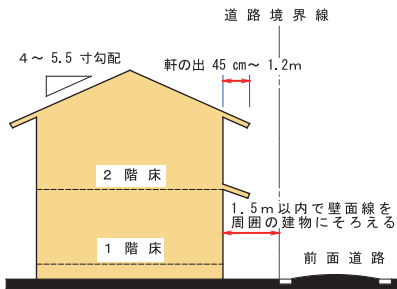
蔵造りタイプのモデル



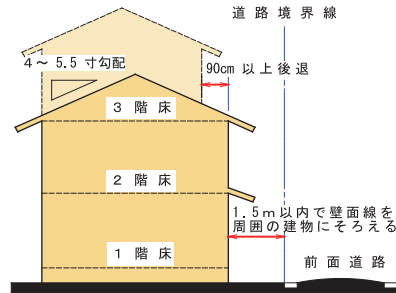
この区域での建築の形態は、伝統的な「町家」を感じさせるものが主となっていますが、中には「蔵造り」のものも混在しています。このため、計画の景観形成基準とは少し内容を異にしますが、左図の様な蔵造りタイプのものも認めることにしました。周辺の景観に合わせてデザインを工夫してください。



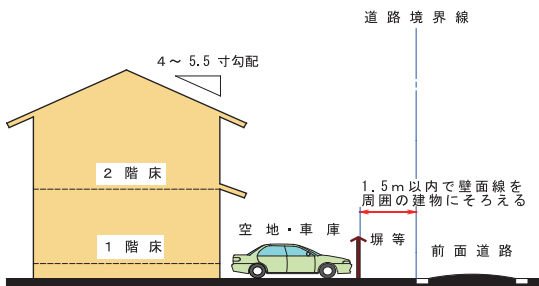
原則



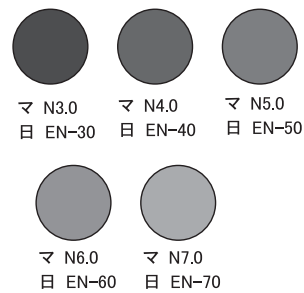
やむを得ず3階建てとする場合



空地・車庫を設置する場合



建築物の屋根の色彩例（一部抜粋）



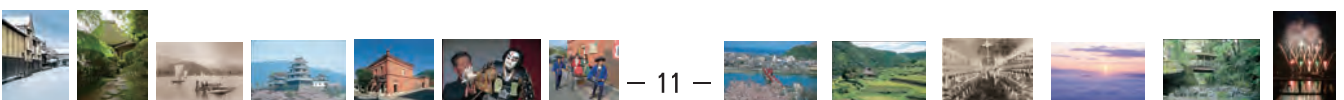
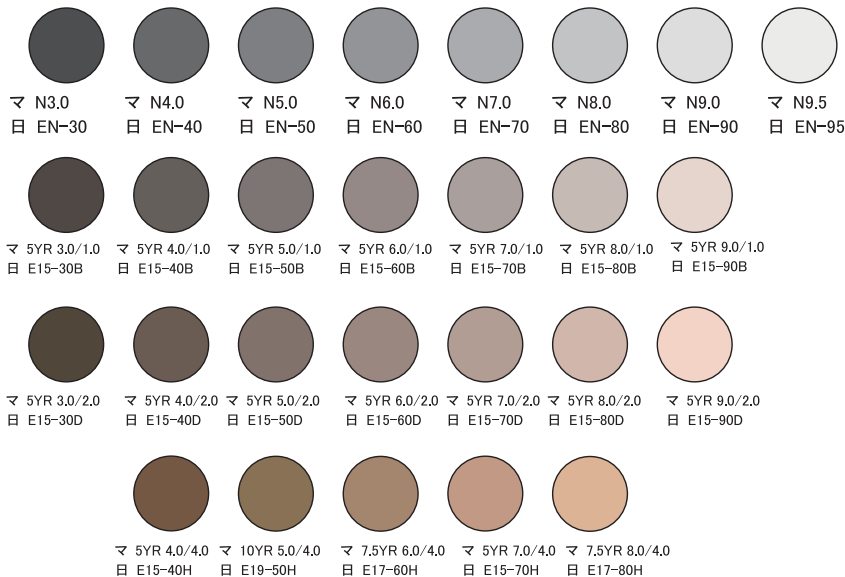
色彩の制限

屋根		
色相	明度	彩度
N	3~7	—
外壁		
色相	明度	彩度
N	3~9.5	—
YR	3~9.5	6以下
Y	3~9.5	4以下
上記以外	3~9.5	2以下

凡例 マ：マンセル値 日：日塗工（2009年E版塗料用標準色）

※印刷による色表現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。

建物の外壁の色彩例（一部抜粋）



(2) 親しみのある都市景観創造区域における制限

対象	景観形成の基準
建築物	配置 <ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する外壁線は、周囲の建築物にあわせて、町並み景観の統一を図る。 ・道路に面する場合の具体的ライン 本町1丁目 道路に面する外壁線は、道路境界線から1.5m以上後退する。 中町1丁目 道路に面する外壁線は、道路境界線から1m以内とする。 肱川橋通り（国道56号） 道路に面する外壁線は、道路境界線から1m以内とする。 ・駐車場や空地を設ける場合には、生垣やフェンスなどを配置する。
	高さ <ul style="list-style-type: none"> ・商業・近隣商業地域 絶対高さ15m以下とする。 ・第1種住居地域 絶対高さ12m以下とする。
	形態意匠 <ul style="list-style-type: none"> ・おはなはん通りから大洲城への観光ルートであるため、和風を基調とした建築物とする。 ・屋根は、大洲城からの眺望景観に配慮し勾配屋根とし、その勾配は28.8°（5.5寸）以下とする。
	色彩 <ul style="list-style-type: none"> ・彩度の低い落ち着いた色彩を基調とする。 ・屋根と外壁の色彩は下表の通りとする。
	素材 <p>なし</p>
	建築設備 <ul style="list-style-type: none"> ・空調室外機や燃料庫等は、原則道路に面する部分には設置しない。止むを得ず設置する場合は、外壁素材等で修景する。
工作物	・色彩は落ち着いたものとし、派手なデザインを避ける。
自動販売機等	なし
案内板 街路灯 等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の表示面積は2㎡以下を原則として可能な限り小規模とし、色彩は落ち着いたものとする。ただし、野立て看板は、原則禁止とする。 ・屋上広告塔は禁止とする。 ・街路灯は、その通りのイメージに配慮したものとする。

※ 建築行為、その他の制限共に、土地と建物の状況や都市計画の観点から、景観審査会においてやむを得ないと判断したものについては、適用を除外する。

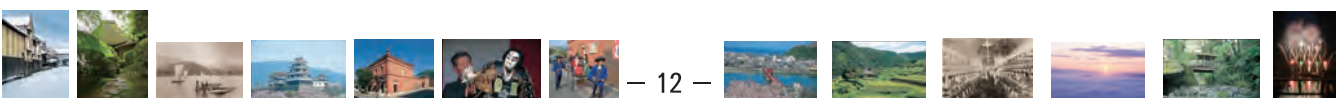
色彩の制限

屋 根

色 相	明 度	彩 度
問わない	2～7	1以下

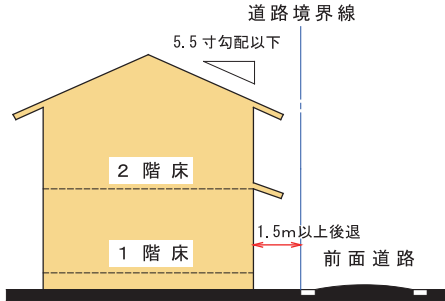
外 壁

色 相	明 度	彩 度
N	2～9.5	—
Y R	2～9.5	8以下
Y	2～9.5	4以下
上記以外	2～9.5	3以下



原則

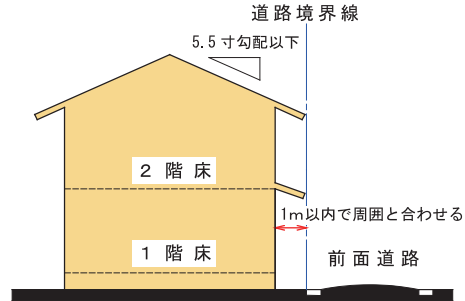
本町1丁目



原則

中町1丁目

肱川橋通り

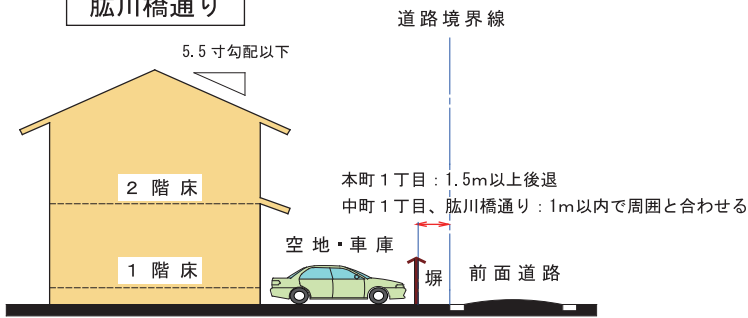


空地・車庫を設置する場合

本町1丁目

中町1丁目

肱川橋通り



この区域は、国道56号沿いの近代的な町並みを中心に、各商店街もそれぞれに異なった景観を形作っています。このため、それぞれの現状に即した基準を設けました。下のイメージは、本町1丁目をモデルに作成したものです。

町並みのイメージ

建物の絶対高さ
商業・近隣商業地域：15m以下
第1種住居地域：12m以下

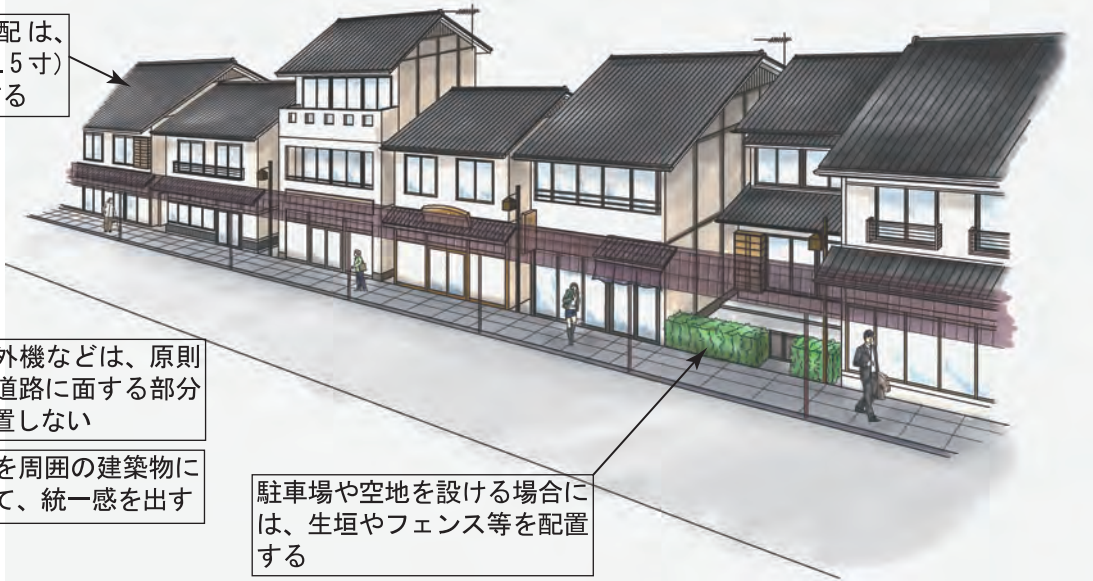
和風を基調とした建築物とする

屋根勾配は、 28.8° (5.5寸) 以下とする

空調室外機などは、原則として道路に面する部分には設置しない

外壁線を周囲の建築物にあわせて、統一感を出す

駐車場や空地を設ける場合には、生垣やフェンス等を配置する



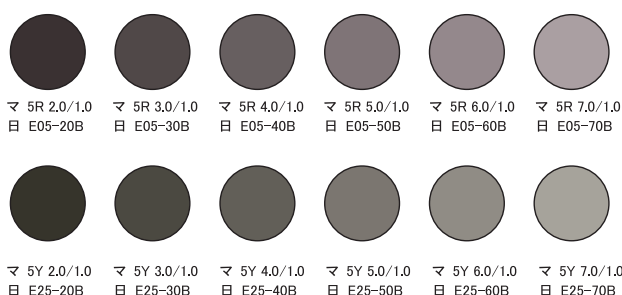
色彩基準の例示

ここで例示するものは、許容される色彩の一部を提示したものに過ぎません。ここに示した以外の色でも認められるものがありますので、まずは市の担当窓口で相談してください。また、建物や工作物の一部分だけに使用する場合と、大き

な面積で使用する場合とでは、同じ色を使用しても印象が随分違ってしまう場合もあります。周囲の景観に配慮しながら、建築士や施工業者さんと相談し、配色を検討していただくようお願いします。

建築物の屋根の色彩例（一部抜粋）

凡例 マ：マンセル値 日：日塗工（2009年E版塗料用標準色）



建物の外壁の色彩例（一部抜粋）

凡例 マ：マンセル値 日：日塗工（2009年E版塗料用標準色）



※印刷による色表現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。



(3) 緑にあふれる町並み形成区域における制限

対象		景観形成の基準
建築物	配置	・道路境界線から外壁線を2m以上後退し、その間に植栽する（植栽に係る樹種の1種は、大洲市の花木であるツツジとする）。
	高さ	・原則、建築物の階数は、3階以下とする。
	形態意匠	・建築物の形態・意匠は自由とするが、奇抜なもので町並み景観を損なうものは避ける。
	色彩	・落ち着いた色彩を基調とする。 ・植栽や周囲の自然が構成する「緑」との配色のバランスを考慮する。 ・屋根と外壁の色彩は、下表の通りとする。
	素材	なし
	建築設備	・屋外に設ける空調室外機、燃料庫（ガスボンベ等）等は、通りから容易に見えない場所に設置するか、植栽や建築物の外壁素材等で修景する。
工作物	・色彩は落ち着いたものとし、派手なデザインを避ける。 ・塀は生垣を基本とし、止むを得ず生垣以外の構造とする場合は、高さ1.2m以下で植栽を活用したものとし、見付け面積の50%以上を緑化するよう努める。	
自動販売機等	なし	
案内板街路灯等	・屋外広告物の表示面積は2㎡以下を原則として可能な限り小規模とし、色彩は落ち着いたものとする。ただし、野立て看板は、原則禁止とする。 ・屋上広告塔は禁止とする。	

※ 建築行為、その他の制限共に、土地と建物の状況や都市計画の観点から、景観審査会においてやむを得ないと判断したものについては、適用を除外する。

色彩の制限

屋根

色相	明度	彩度
N	2～7	—
YR	2～7	6以下
上記以外	2～7	2以下

外壁

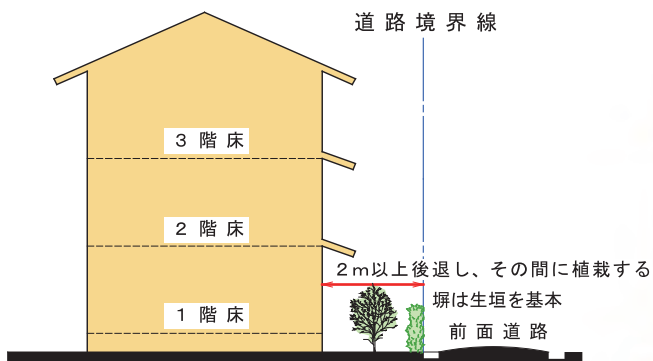
色相	明度	彩度
N	2～9.5	—
YR	2～9.5	8以下
R	2～9.5	4以下
Y	2～9.5	4以下
上記以外	2～9.5	3以下

戸建のモデルイメージ



景観形成の基準イメージ図（緑にあふれる町並み形成区域）

高さは3階以下



現況

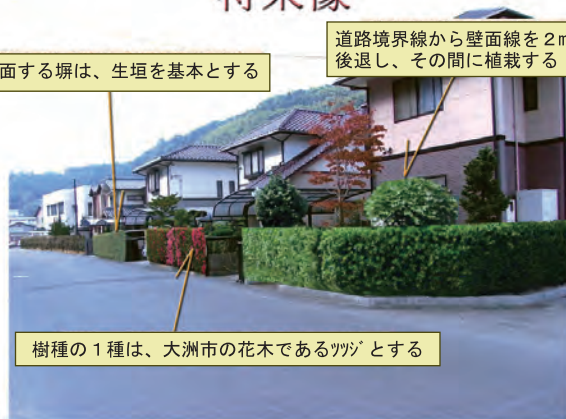
緑との配色のバランスを考慮し、落ち着いた色彩を基調とする

原則、建築物の階数は3階以下とする

将来像

道路に面する塀は、生垣を基本とする

道路境界線から壁面線を2m以上後退し、その間に植栽する



樹種の1種は、大洲市の花木であるツツジとする

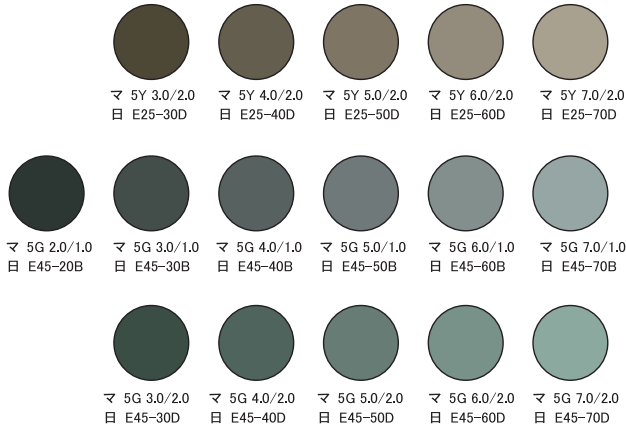
この区域は新興住宅地として、伝統的な風情よりも、緑にあふれたゆとり空間の創出を重視して基準を作りました。建物の前面に前庭を配置し、塀は生垣を原則としながら、できるだけ緑の比率を高めていけるよう50%以上の緑化を義務付けています。大洲の花木である「ツツジ」を必ず1種は植栽するようにしましょう。

町並みのイメージ



色彩基準の例示

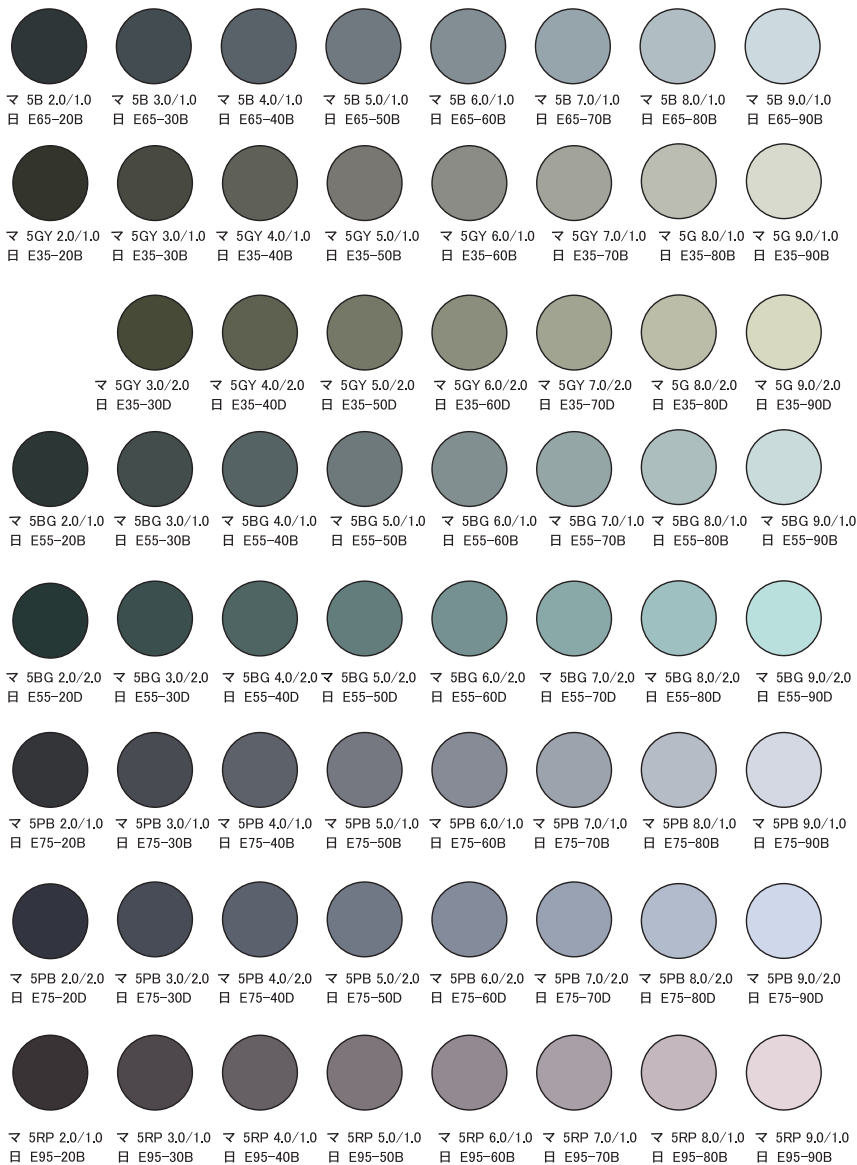
建築物の屋根の色彩例（一部抜粋） 凡例 マ：マンセル値 日：日塗工（2009年E版塗料用標準色）



※印刷による色表現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。

建物の外壁の色彩例（一部抜粋）

凡例 マ：マンセル値 日：日塗工（2009年E版塗料用標準色）

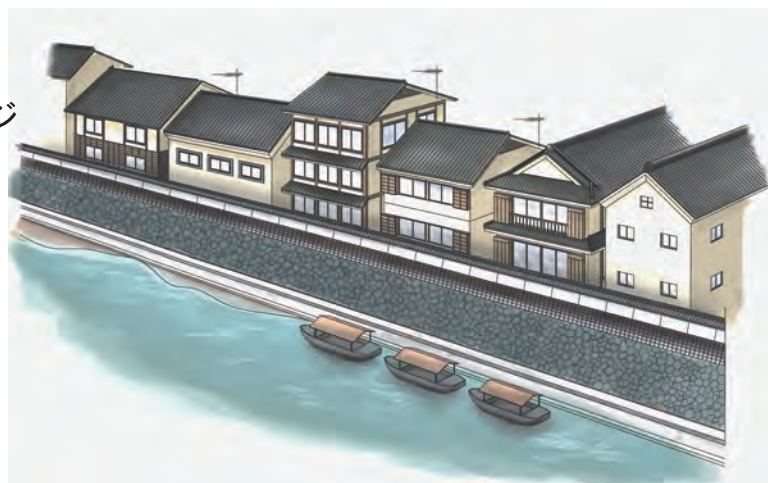


(4) 肱川景観保全区域における制限

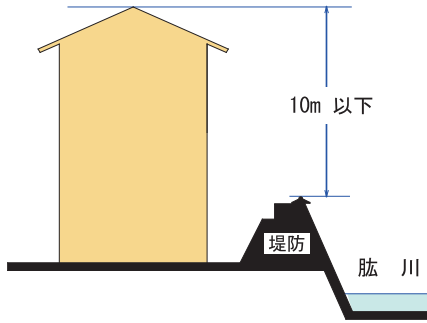
対象		景観形成の基準
建築物	配置	なし
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 修景護岸及び堤防のある所は、その天端から 10m以下とする。 ・ 修景護岸及び堤防のない所は、地盤面からの高さを 10m以下とする。
	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 富士山（国道 197 号より高い区域）に建築物を建築する場合には、建築物及び造成の形態が見えないように植林等を行う。 ・ 建築物は、勾配屋根とする。 ・ 肱川左岸（修景護岸）側の外壁は、白壁を基調としたものにする。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落ち着いた色彩を基調とする。 ・ 屋根と外壁の色彩は、別添の通りとする。
	素材	なし
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高架タンク等の建築設備は、肱川から眺望できる面の設置を避ける。止むを得ず肱川から眺望できる場所に設置する場所は、外壁素材や植栽等で修景する。
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工作物（電波塔等を含む）を設置する場合は、河川景観を損なわない位置及び大きさとする。 ・ 色彩は落ち着いたものとし、派手なデザインを避ける。 ・ 遊覧船の形状、色等は落ち着いたものに統一するよう努める。 	
自動販売機等	なし	
案内板 街路灯 等	<ul style="list-style-type: none"> ・ ライトアップは、原則禁止とする（文化遺産、景観重要建造物等は除く）。 ・ 肱川両岸に面する部分には、屋外広告物の掲載を原則禁止する。 ・ 街路灯などの照明類は、ネオン管、LED等で光源点滅による装飾のないものとする。 	
土地の開墾等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 富士山法面等の緑に影響を及ぼす開墾等土地の形質の変更や木竹の伐採等を行う場合には、必要最小限の範囲に止めるとともに良好な景観を損なうことのないよう配慮する。 	

※ 建築行為、その他の制限共に、原則として堤防のある区域は堤防天端の水平レベルより上の部分、また、堤防のない区域においては地盤面から上の部分についてのみ適用する。
 ※ 建築行為、その他の制限共に、土地と建物の状況や都市計画の観点から、景観審査会においてやむを得ないと判断したものについては、適用を除外する。

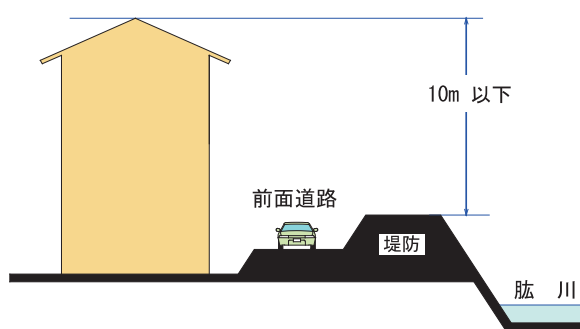
肱川沿いの町並みイメージ



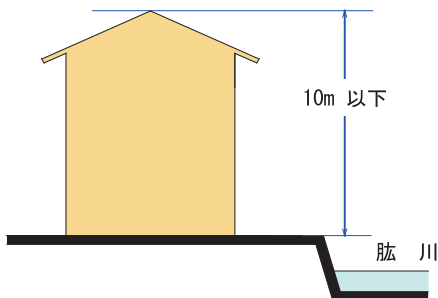
修景護岸・堤防のある所 (1)



修景護岸・堤防のある所 (2)



修景護岸・堤防のない所



色彩の制限

臥龍山荘から下流	屋根		
	色相	明度	彩度
	N	3~7	—
	外壁		
	色相	明度	彩度
N	3~9.5	—	
YR	3~9.5	6以下	
Y	3~9.5	4以下	
上記以外	3~9.5	2以下	

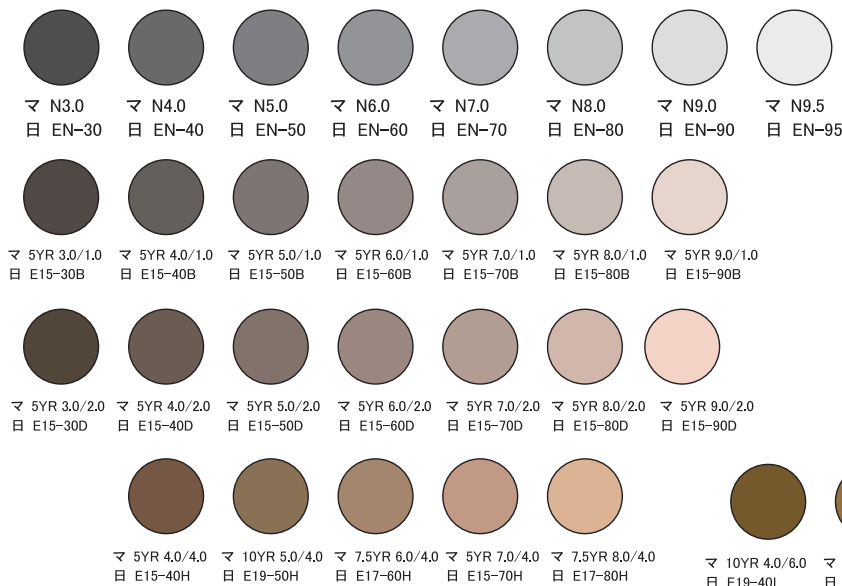
臥龍山荘から上流	屋根		
	色相	明度	彩度
	問わない	2~7	1以下
	外壁		
	色相	明度	彩度
N	2~9.5	—	
YR	2~9.5	6以下	
Y	2~9.5	4以下	
上記以外	2~9.5	3以下	

建物の外壁の色彩例

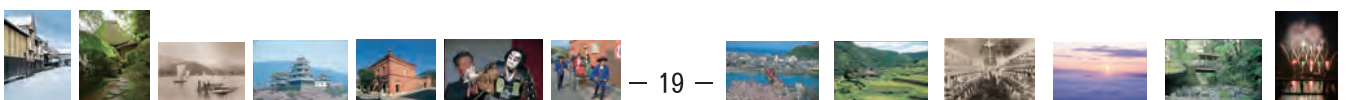
(下流部一部抜粋)

凡例 マ：マンセル値
日：日塗工 (2009年E版塗料用標準色)

※印刷による色表現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。



この区域での色彩の基準は、臥龍山荘を境としてその内容が異なります。下流部は、修景護岸等を意識して、「昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域」と同内容になっており、上流部はやや緩めの内容となっています。



(5) 大洲城眺望景観保全区域における制限

対象		景観形成の基準
建	配置	・ 視点場から望む大洲城（石垣を含む）が隠れない配置とする。 ・ 視点場から望む大洲城（石垣を含む）の前景、背景、隣景を阻害しない配置とする。
	高さ	・ 視点場から望む大洲城（石垣を含む）が隠れない高さとする。 ・ 視点場から望む大洲城（石垣を含む）の前景、背景、隣景を阻害しない高さとする。
築	形態 意匠	・ 建築物の形態・意匠は、大洲城（石垣を含む）に調和するものとする。
	色彩	・ 落ち着いた色彩を基調とする。（色彩に関する数値基準はなし）
物	素材	なし
	建築 設備	なし
工作物		・ 視点場から望む大洲城（石垣を含む）の眺望景観を阻害する電線、電柱、アンテナ類は、見えない場所に配置するか、地中化を推進する。
自動 販売機等		なし
案内板 街路灯 等		・ 案内板、街路灯、屋外広告物等は、視点場からの眺望景観を阻害しないものとする。

※ 建築行為、その他の制限共に、土地と建物の状況や都市計画の観点から、景観審査会においてやむを得ないと判断したものについては、適用を除外する。



大洲の町の新しいシンボルである「大洲城」を望む眺望景観を保全するために、大洲城を美しく望める場所を6箇所選定し、「視点場」として位置付けました。この視点場から、概ね視野角 60° ~

90° の範囲で影響範囲を想定し、管理していくことになります。

視点場 1

八幡神社下 J R踏切付近

視点場 2

西大洲堤防上

視点場 3

大洲三の丸並木界限

視点場 4

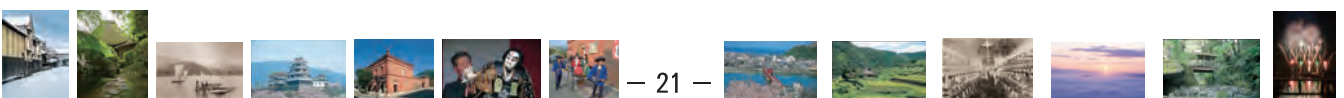
大洲大禅寺界限

視点場 5

肱川橋北端

視点場 6

肱川緑地大洲城対岸



景観重要公共施設の指定

景観計画区域の中に位置する公共施設のうち、良好な景観形成上、景観に配慮した整備を求めべき施設を厳選し、施設管理者との事前協議を経て、以下の通り、景観

重要公共施設を指定します。

具体的には、計画区域内の河川、道路、都市公園などです。

1 指定の方針

- (1) 河川にあつては、景観計画上の河川景観や眺望景観の保全・創出上で影響の大きいものを選択して指定することとします。
- (2) 道路に関しては、景観計画上の町並み

や周辺の緑との調和などに焦点を当て、人々の散策をより魅力的なものとする上で必要な範囲につき指定することとします。

- (3) 都市公園に関しては、景観形成上影響の大きいものに限定して指定することとします。

2 指定範囲

- (1) 河川
景観計画区域内の「肱川」
- (2) -1 道路（国道）
 - ① 56号（景観計画区域内・肱川橋含む）
 - ② 197号（景観計画区域内肱川右岸沿）
 - ③ 441号（下記区域図に示した範囲）
- (2) -2 道路（県道）
 - ① 44号（主要地方道大洲野村線）のう

ち下記区域図に示した範囲

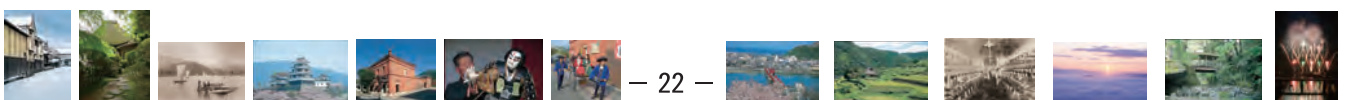
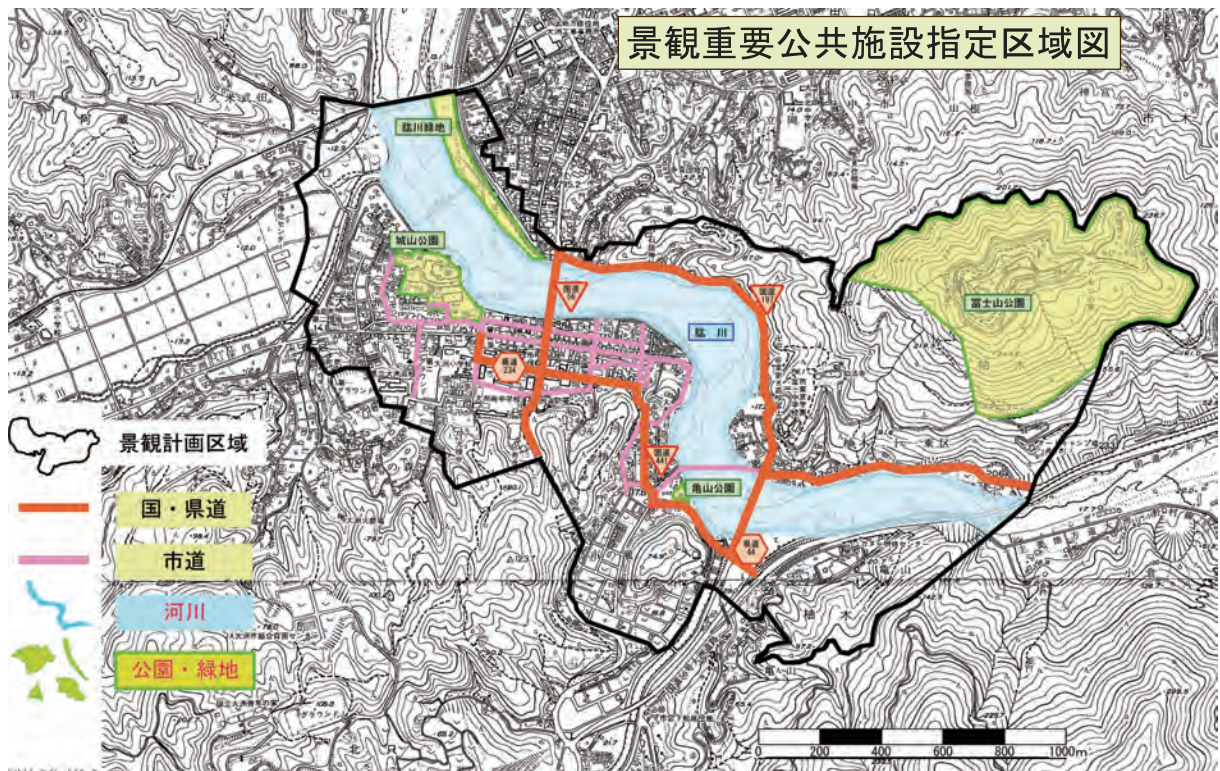
- ② 234号（一般県道大洲保内線）のうち
下記区域図に示した範囲

- (2) -3 道路（市道）

下記区域図に示した範囲

- (3) 都市公園

- ① 城山公園 ② 肱川緑地の一部（下記区域図に示した範囲） ③ 富士山公園
- ④ 亀山公園



景観重要建造物と景観重要樹木

この地域の歴史・風土に鑑み、現在の景観を形成する上で、重要な位置を占める建造物を「景観重要建造物」として、同様の樹木を「景観重要樹木」として指定し、適確に保全していくことで、将来に向けての良好な景観形成の指標となるように活用し

ていきます。

あくまでも、ファサードに見る特徴や雰囲気重視して指定していきませんが、県・市の指定文化財や国の登録有形文化財などについては、積極的に指定していくこととします。

1 建造物指定の方針

- (1) 景観計画区域における河川景観上、遠景という視点から、際立った存在感を持つ建造物について、積極的に指定していく
- (2) 景観計画区域における町並み景観上、中・近景の視点から、明治～大正～昭和初期の町の繁栄振りや、藩政時代の城下町の名残りを強く感じさせる物件などを中心に、積極的な指定を行なう

- (3) 景観計画区域における建築物の景観形成基準の指標として機能し得る物件についても、積極的に指定していく
- (4) 大正ロマン、昭和レトロを感じさせる物件についても、個々の存在感に視点を置き、指定を行なっていく
- (5) 市民からの指定推薦制度を設け、推薦のあった物件については、適正な審査のもと指定を行なう

2 樹木指定の方針

- (1) 景観計画区域における河川景観上、遠景という視点から、際立った存在感を持つ樹木について、積極的に指定していく
- (2) 景観計画区域における町並み景観上、町並みにアクセントを与え、アイストップとして存在感を放つ樹木を中心に、積極的な指定を行なう

- (3) 景観計画区域における緑のつながりを重視していく上で、中景の視点から、中心となる樹木についても、積極的に指定していく
- (4) 市民からの指定推薦制度を設け、推薦のあった物件については、適正な審査のもと指定を行なう

景観重要建造物の候補

市が管理する施設のうちでも、道路や河川、公園等以外の建造物で、ここに示すように景観形成に及ぼす影響の大きい施設は景観重要建造物として指定していく予定です。



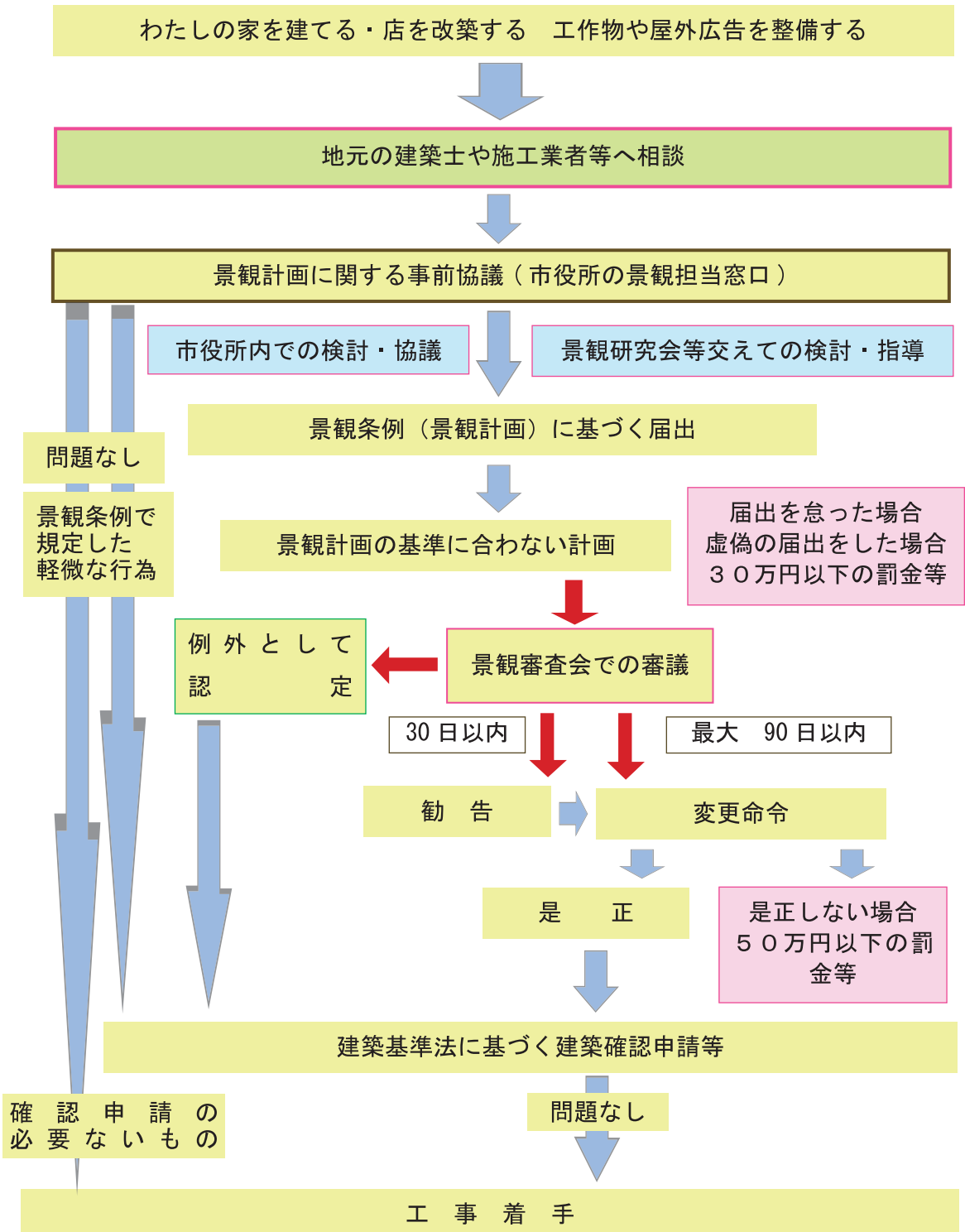
旧加藤家住宅（お殿様公園内）
国登録有形文化財



おおず赤煉瓦館
市指定重要文化財

景観条例、景観計画の施行に伴い、計画区域の中で建築行為などを行う際には、以下のような手続きを経ていただくことになります。景観形成基準は細部に至る内容なので、まずは、地元の建築士や施工業者の皆さん、あるいは、市役所の景観行政担当課へ直接ご相談ください。

図に示した「景観計画に関する事前協議」では、皆さんが建てたいと思っている家や物件の色、形などが、景観計画の基準に適合するかどうかを大まかに確認していくための協議になります。この段階で問題点を解消しておけば、後の手続きがスムーズに流れます。



屋外広告物について

下の図は、「親しみのある都市景観創造区域」における戸建建築のイメージです。「昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域」や「緑にあふれる町並み景観形成区域」においてもそうですが、店先などに掲げる看板などの「屋外広告物」についても、その大きさや色合いなどに規制を設けていま

す。

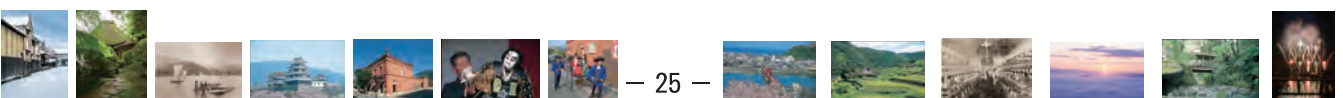
下の2枚の図を見比べてみても分るように、建物の形や色彩を整えていく中で、壁面などに掲示する広告物の大きさや色彩の状況が町並みに与える影響は、決して小さくはありません。



屋外広告物は、屋外広告物法と大洲市屋外広告物条例により管理されています。自宅やその敷地内に、あるいは他者の所有地を借り上げて広告物の掲示を行う場合などには、手続きが必要です。景観計画に基づく規制は、従来から定めら



れていた屋外広告物に関する規制の上に、更に厳しい規制を加えるものです。屋外広告物を取り扱っておられる方やその所有者の方は、この際に改めて基準への適合について確認を行ってみてください。

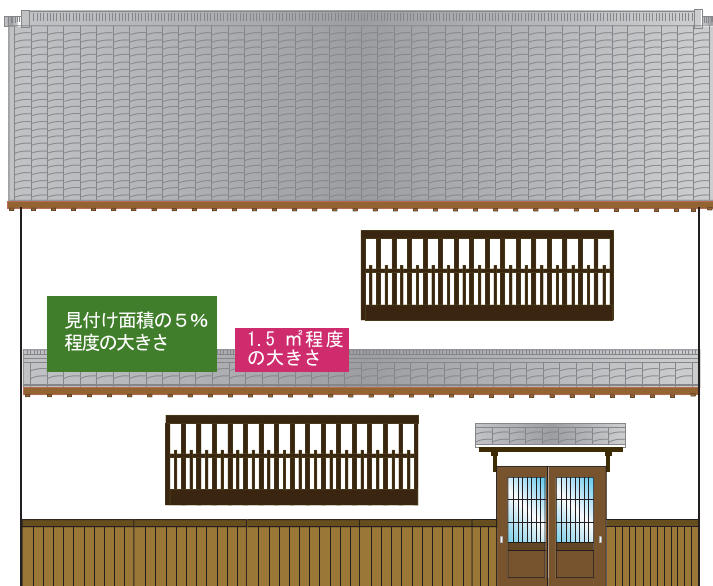


屋外広告物に関する規制内容も、それぞれの区域ごとに異なりますが、特に厳しい規制をかけたのが、肱川景観保全区域です。この区域では、川に面する部分への設置を原則的に全面禁止としました。

また、昔懐かしい伝統的景観保全・形成

区域を始めとする3つの区域では「野立て看板」を原則禁止とした外、それぞれの区域ごとに掲出できる面積の上限を定めました。

具体的な規制



例えば、左のような建物について考えてみると、見付け面積の大きさは、概ね下の黄色で着色した部分の大きさになります。昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域の場合ですと、この5%以内か若しくは1.5 m²のいずれか小さい方が適用されますので、この場合は1.5 m²の方が適用されることとなります。

見付け面積＝建築物や工作物の各面を正面から見たときに見える面積で鉛直投影面積

景観行政及び屋外広告物に関する担当窓口

大洲市・建設部・都市整備課

電話 0893-24-1719(直)

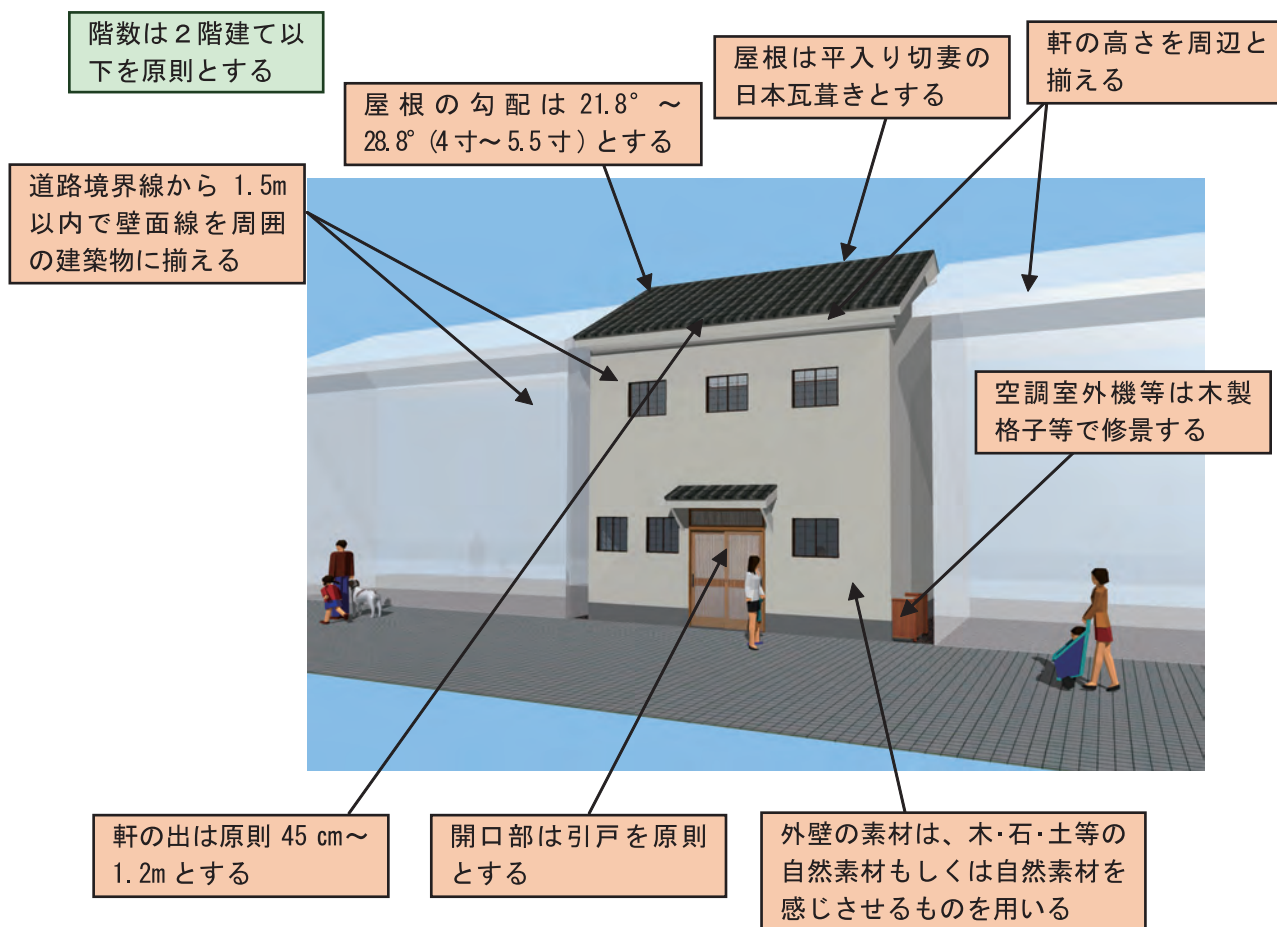
FAX 0893-24-1736(本庁2階)



資 料 編

本編で表現し切れなかった建物に関する規制の詳細や、好ましい素材の種類などについて、できるだけ分かりやすくお伝えするために資料編を編集しました。昔懐かしい伝統的景観保全形成区域での規制内容にあわせ事例を収集・整理していますので、本編とあわせ良好な景観を形作っていく上での参考にしてください。

昔懐かしい伝統的景観保全・形成区域における土蔵風住宅のイメージ



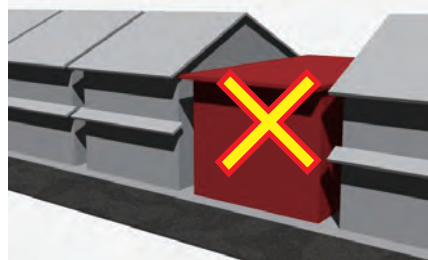
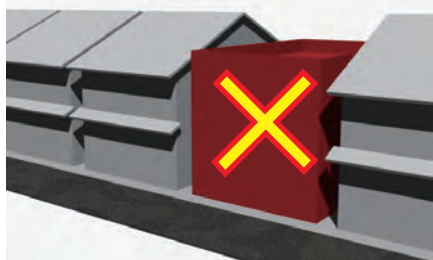
※本編でも説明したように、この区域では切妻平入りの形態をとり、伝統的な「町家」を感じさせるものを主にイメージしながら景観形成の基準を定めました。「蔵造り」「土蔵風」の建物においても基本的な事項に変りはありませんが、イメージ的には大きく変わりますので、イラストで表現してみました。

なお、次ページ以降では、町並みの連続性から見る規制の内容や、具体的な使用素材について例示しましたので、参考にしてください。



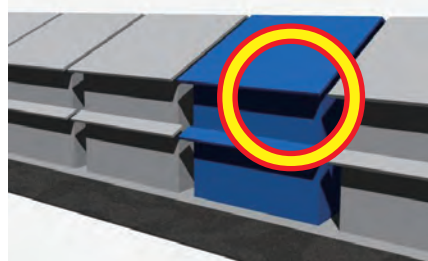
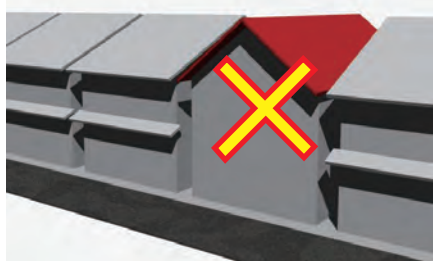
伝統的景観保全・形成区域における町並みの連続性について

1. 屋根勾配のない陸屋根型のビル形状の建物は不可となります



軒の出のないパラペット型の建物、陸屋根の屋根勾配のない建物は不可となります

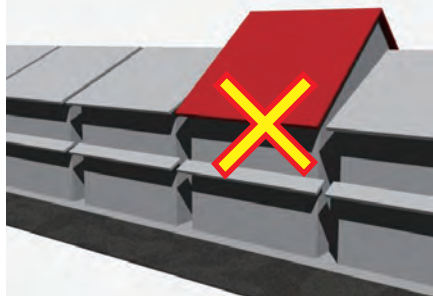
2. 屋根のかけ方は道路面に対して平入り（切妻）とします



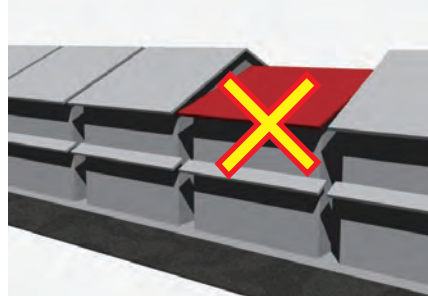
妻入りの建物は不可となります

平入りの建物を原則とします

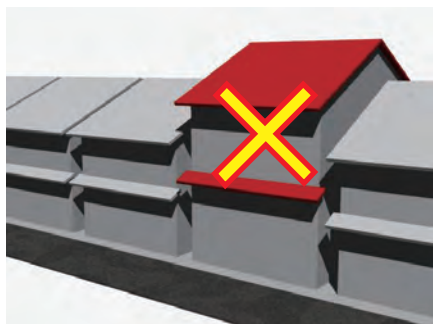
3. 屋根の勾配は、 21.8° ～ 28.8° （4寸～5.5寸）の範囲内としてください



急勾配な屋根は不可



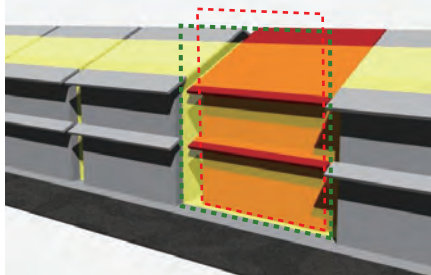
低勾配な屋根は不可



軒の高さは周囲と揃え町並みの連続性に配慮しましょう

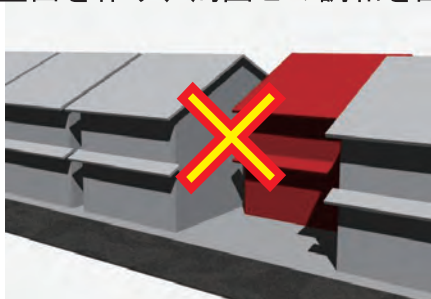
高すぎても低すぎても不可となります

4. 壁面線は道路境界線から1.5m以内で、かつ、周囲の建築物に揃え、町並みの連続性を持たせませす

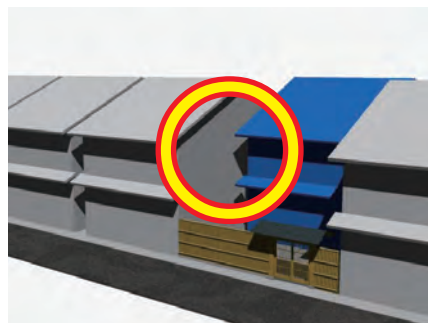


左の図は、黄色のラインが道路境界線から1.5mのラインですが、赤色の建物は壁面線が1.5m以上後退している為不可となります。また、1.5m以内であればいいという訳ではなく、1.5m以内で、かつ、周囲の建築物に揃え、町並みに連続性を持たせませす。

5. 建築物が周囲の壁面線から大幅に後退する場合、若しくは空地、駐車場として利用する用地に関しては、木製、石垣、漆喰塗り等の門塀あるいは生垣等で壁面を作り、周囲との調和を図ります



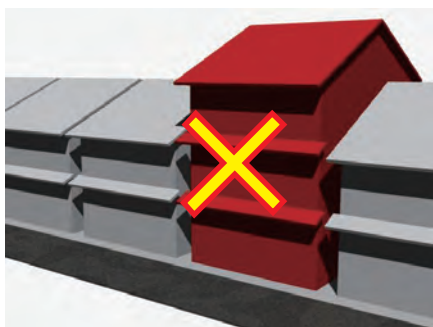
周囲の壁面線から大幅にセットバックしたものは不可となります



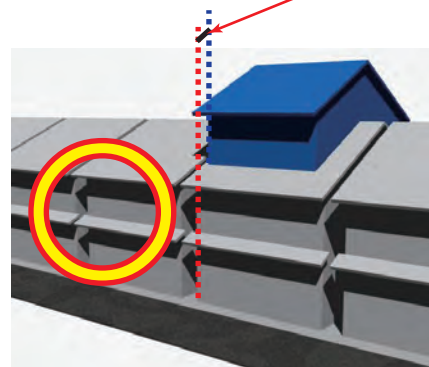
周囲の壁面線から大幅にセットバックする場合は、門塀及び生垣等で壁面を作り連続性を持たせませす

6. 階数は2階建て以下を原則とします

※止むを得ず3階建てにする場合は、3階部分を2階の壁面線から90cm以上後退させませす



3階建ては原則不可となります

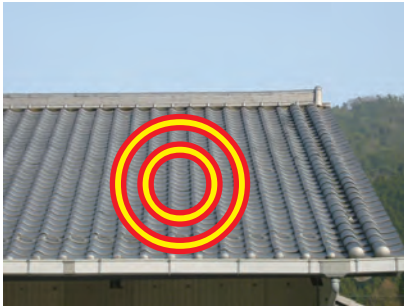


3階部分を90cm以上セットバック

伝統的景観保全形成区域における町並みの推奨素材について

ここでは、良好な町並み景観を形成する上で推奨する素材について、モデル的に提示してみます。示した範囲が全てではありませんが、景観計画に則した建築などを考える上での参考にしてください。

1. 屋根の素材



日本瓦葺き→◎



洋瓦葺き→×



コロニアル葺き→×



銅板葺き→△
(部分使用は可とする)



カラー鉄板葺き→×

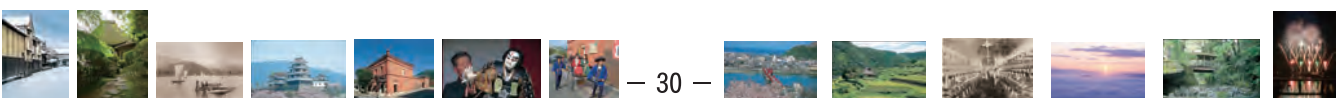


ガルバリウム鋼板葺き→×

※ 屋根は日本瓦葺きとしていますが、土地の状況や周囲の景観との調和の問題、都市計画上の規制との兼ね合いなどを配慮して、一部その他の素材についても「可」とする場合がありますので、事前協議の中で、十分な打ち合わせをお願いします。上に示した例は、原則的な考え方です。

◎= 最適と思われる素材 ○= 適当と思われる素材

△= 場合によっては適合すると思われる素材 ×= 景観を害する不適切な素材



2. 外壁の素材



なまこ壁→◎



漆喰塗り→◎



漆喰塗り→◎



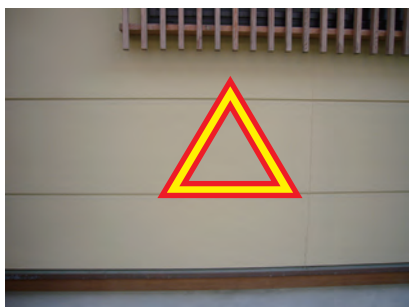
下見板張り→◎



焼杉板張り→◎



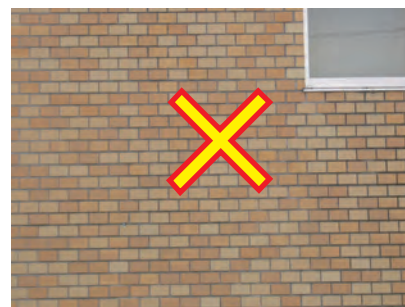
板張り→◎



リシン吹き付け→△
(素材感を大切にした仕上)



レンガ(石)貼り→△
(周囲との景観になじむ場合のみ)



タイル貼り→×



サイディング張り→×



ガルバリウム鋼板張り→×



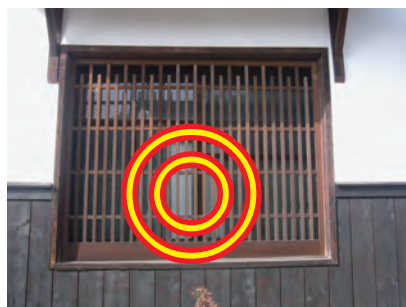
A L C板張り→×

3. 建具の素材

建具は木製等自然素材を用いたものを推奨しますが、止むを得ずサッシ類を使用する場合は、光沢のない黒、茶系とし、町並みの景観を損なわないようにしてください



木製建具＋木製格子→◎



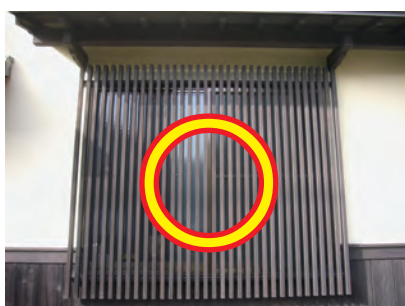
木製建具＋木製格子→◎



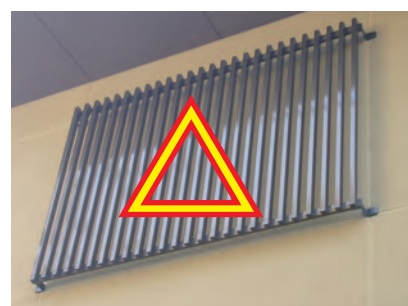
木製建具→○



アルミ製建具＋木製格子→○



アルミ製建具＋木製格子→○



アルミ製建具＋アルミ製格子→△



アルミ製建具＋格子なし→×



アルミ製建具＋格子なし→×

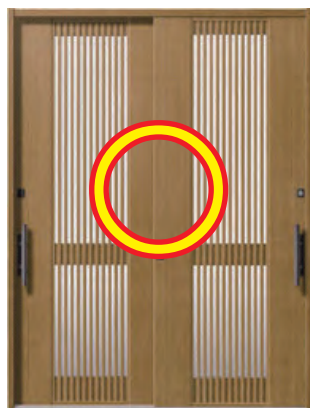


アルミ製建具＋格子なし→×

玄関ドアは自然素材を推奨し、引戸を原則とします



木製玄関ドア→◎



木目調アルミ製玄関ドア（引戸）→○



アルミ製玄関ドア（開戸）→×

その他の修景例について

景観計画では、良好な町並み景観を形成する上で「車庫」や「屋外広告物」「室外機などの建築附帯施設」などについても条件を付しています。ここでは、それらの修景事例として参考になりそうなものをピックアップしてみました。

1. 車庫に関する修景事例



2. 室外機（の隠蔽）に関する修景事例



3. 自動販売機に関する修景事例

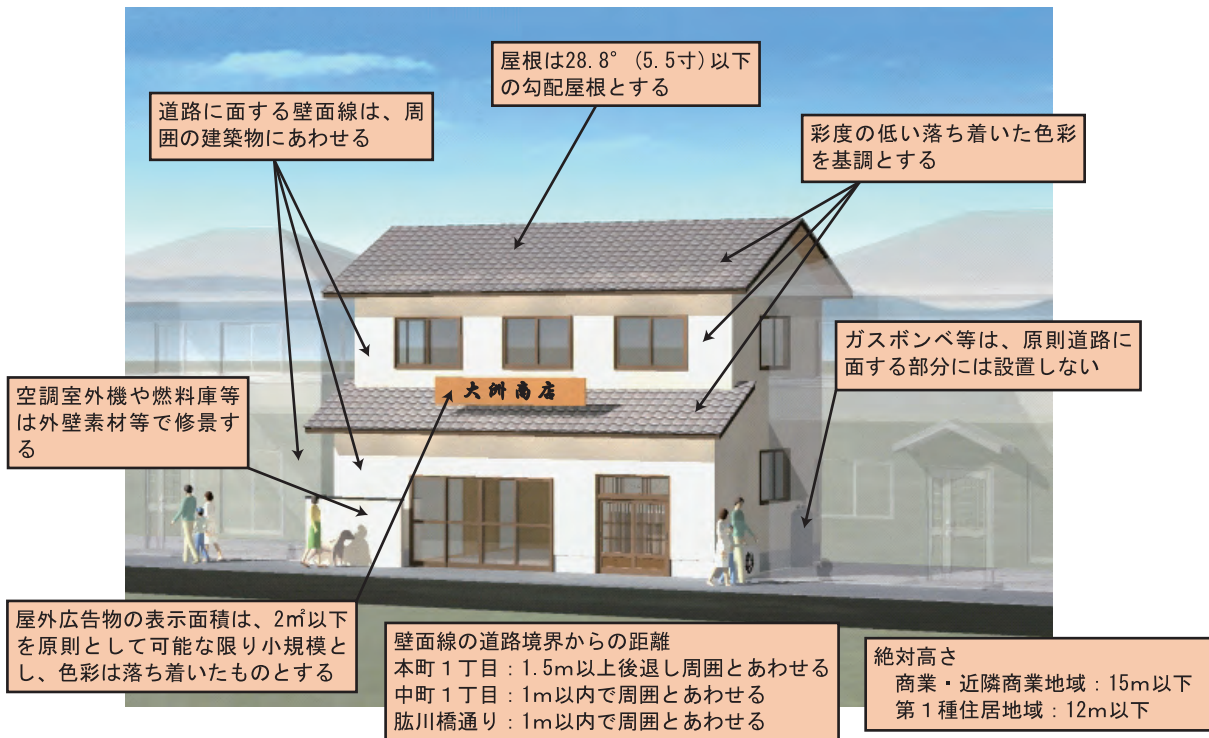


4. 屋外広告物に関する修景事例



最後に、親しみのある都市景観創造区域と緑にあふれる町並み形成区域における建物のイメージを掲載します。

親しみのある都市景観創造区域における「和風・店舗付住宅」のイメージ



緑にあふれる町並み形成区域における「戸建住宅」のイメージ

