

1 景観計画区域の設定

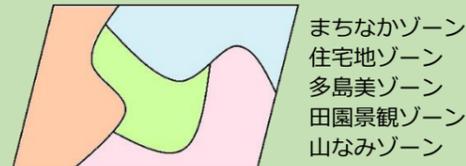
竹原市全体での景観形成を図るため、**竹原市全域を景観計画区域**として指定する。
 ※景観行政団体に移行すると県の景観条例の対象外となるため、一部のみの指定にすると、規制がかからない区域が発生する。

◆景観計画区域のゾーン区分

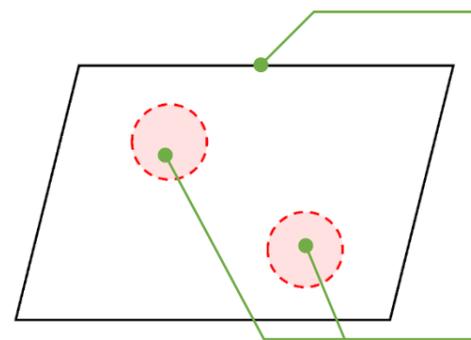
パターン1：区分しない
 全市一律の届出対象行為、景観形成基準とする



パターン2：区分する
 まとまりのある景観ごとにゾーン区分を行う。
 ゾーンごとに景観形成方針を設定する。



(参考：景観形成をすすめる区域のイメージ)



景観計画区域

- ・景観計画の対象となる区域
- ・届出対象行為や景観形成基準等を定める
- ・区域を一定のまとまりを持つゾーンに区分し、ゾーンごとに方針や基準を設定することも可能

重点地区（別紙資料）

- ・景観計画区域内に定める“特に竹原らしい”景観を有しており、**将来にわたって景観を保全すべき区域**
- ・地域住民等と合意形成を図りながら指定

2 景観計画区域のゾーニング

地域の持つ資源や土地利用などの景観特性に応じた景観形成を進めるため、景観計画区域を5つのゾーンと2つの景観軸に区分する。

◆ゾーニングの概要

ゾーン・軸	概要	主な地区など
まちなかゾーン	竹原駅前商店街や竹原市役所周辺の商業施設や公共施設が集積する市街地エリア	竹原駅・竹原駅前商店街 新開地区
住宅地ゾーン	まちなかゾーン周辺や吉名駅、大乘駅、忠海駅周辺の住宅地エリア	吉名駅周辺、大乘駅周辺、忠海駅周辺、 下野町
歴史まちなみ地域	歴史ある建物と住宅が共存し、趣のある景観を形成するエリア	町並み保存地区 忠海市街地
田園集落ゾーン	竹原市北部や宿根地区等の主に農業が営まれているエリア	東野町、新庄町、西野町、田万里町、 仁賀町、小梨町、宿根地区
多島美ゾーン	豊かな自然景観を有する島々による多島美を形成するエリア	瀬戸内海沿岸 大久野島・小久野島・阿波島
近代産業地域	レンガ工場や火力発電所等が立地する沿岸部の工場エリア	吉名レンガ工場周辺、竹原製煉所周辺、 竹原火力発電所周辺
山なみゾーン	市街地を取り囲むように山々が広がっており、緑あふれるエリア	朝日山、黒滝山等のランドマーク 市街地を取り囲む山々など
沿道景観軸	国道 432 号、185 号の主要道沿道のエリア	国道 185 号、国道 432 号
河川景観軸	賀茂川の周辺	賀茂川

◆ゾーニングイメージ



重点地区の設定方針（案）

3 重点地区の候補

【重点地区指定の考え方】

景観計画区域内において、特に竹原らしい景観を有しており、将来にわたって景観を保全すべき地区を重点地区と位置付け、地区の実情に合ったきめ細かな景観誘導を図る。
重点地区は、保全の必要性や住民による景観まちづくり活動の機運等を考慮し、地域住民等と合意形成を図りながら指定する。

【重点地区指定の基準】

- 総合計画や都市計画マスタープラン等で方針が示された地区
- 現在の法規制が弱い地区
- 景観づくりや地域づくりの活動がある地区
- 市民意向が強い地区または現況整理を踏まえ市の顔となる地区

該当する地区	景観計画におけるゾーン				
	まちなかゾーン	住宅地ゾーン	田園集落ゾーン	多島美ゾーン	山なみゾーン
総合計画や都市マス等で方針が示された地区	・主要沿道 ・竹原駅、観光施設周辺	・町並み保存地区 ・忠海駅周辺、旧市街地内の町家社寺	・湯坂温泉郷	—	・仁賀ダム、芙蓉湖
現在の法規制が弱い地区	法規制図参照	法規制図参照	法規制図参照	法規制図参照	法規制図参照
景観づくりや地域づくりの活動がある地区	・竹原駅前商店街	・町並み保存地区 ・忠海商店街	・小梨地区	—	—
市民意向が強い地区または現況整理を踏まえ市の顔となる地区	・竹原駅、竹原市役所周辺 ・玄関口となる主要道路沿道	・町並み保存地区周辺 ・忠海駅周辺 ・黒滝山、朝日山から見える市街地	・東野地区	・大久野島	—

◆重点地区（仮）

重点地区の候補地	まちなかゾーン	住宅地ゾーン	田園集落ゾーン	多島美ゾーン	山なみゾーン
	・ 竹原駅前周辺 ・ 竹原シンボルロード周辺	・ 町並み保存地区周辺 ・ 忠海市街地周辺	指定しない	指定しない	指定しない

