



第3回
竹原市景観計画
策定委員会

令和2年
10月15日（木）

○ 委員会の議事内容

第1章 景観計画の目的

- 景観計画策定の背景・目的
- 景観計画の位置づけ

第2章 竹原市の景観特性

- 竹原市の景観特性
- アンケート調査結果

第3章 景観形成に関する将来像と方針

- 竹原市が目指す景観づくり
- 重点地区の候補選定

第3章 景観形成に関する将来像と方針

- 重点地区の景観づくり

第4章 良好な景観形成のための行為の制限

- 届出対象行為・景観形成基準の検討の進め方

第5章 景観重要建造物、景観重要樹木等

- 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針
- 景観重要公共施設の整備方針

第6章 景観まちづくりの推進

- 計画実現に向けた役割
- 良好な景観形成の推進に向けて 2

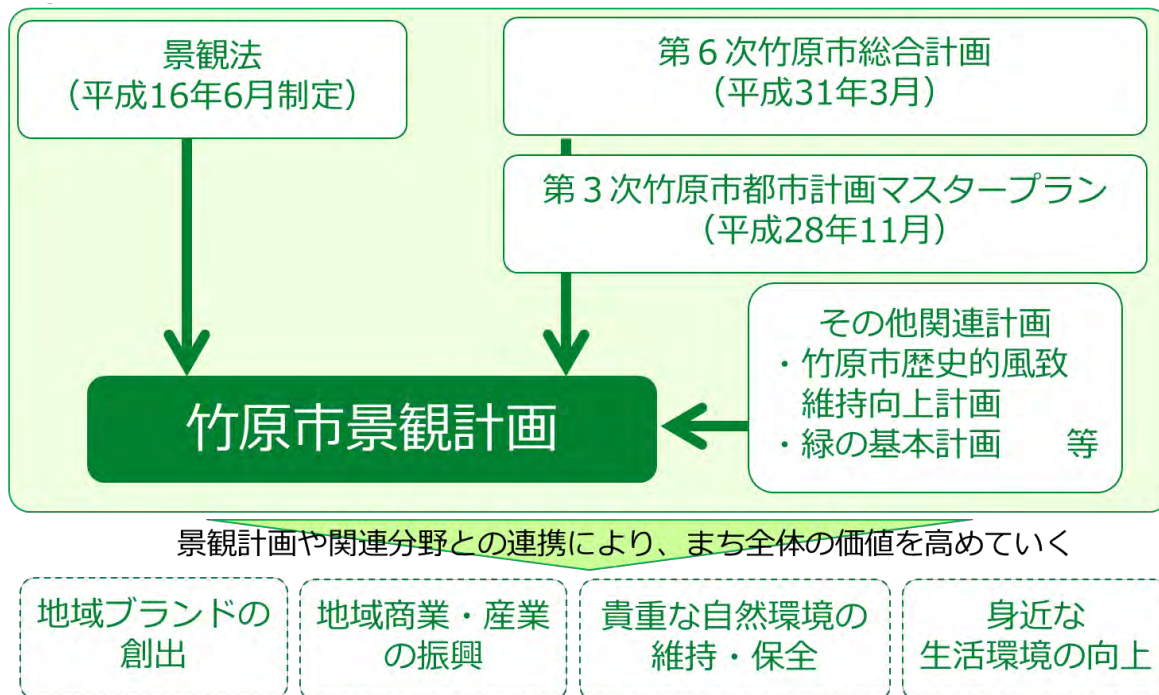
第1回

第2回

第3回

(本日)

景観計画の位置づけ



景観特性

○自然的景観

海・山・川などの多様な自然資源から形成される景観

○歴史・文化的景観

歴史的な建造物や文化財、行事・祭りなどの歴史・文化的資源から形成される景観

○都市的景観

計画的あるいは人工的に形成された都市空間から形成される景観

アンケート調査

【調査項目】

- ・ 竹原市の景観イメージ（現在の満足度・以前と比べた印象）
- ・ 竹原市の景観資源（好きな景観・未来に残したい景観）及び景観阻害要素
- ・ 景観づくりを重点的に取り組む地区・地域
- ・ 良好な景観形成に向けた取組み
- ・ 重要な景観資源（樹木、建造物、公共施設）

1 景観形成の将来像

竹原らしさが四季を彩り 交流と魅力あふれるまち

- ・ 市内に点在する自然資源や歴史資源、まちでの伝統行事などは四季に応じて多彩な景観を創出しています。
- ・ この竹原らしい景観を、一人ひとりが守り・活かすことで、これからも四季を通じて美しく、魅力ある竹原を守りつづけるとともに、資源を生かした交流を促進させ、地域に賑わいを生むことを目指します。

“竹原らしさ”とは

瀬戸内の海・山・田園と歴史あるまちなみがまとまった竹原特有の風景や伝統行事等の賑わいが住民の生活と融合し、誰でも身近に景観を感じられること

2 景観形成の基本方針

景観形成の将来像を実現するため、次の4つの基本方針に基づき、より具体的な景観形成の基本方針を定めます。

「まもる（保全・維持）」 「みがく（創出・向上）」

「ととのえる（改善・配慮）」 「つなぐ（協働）」

◇誇りある景観を「まもる」

竹原が誇る自然景観や歴史・文化的景観などの竹原固有の景観を守り、将来に継承していく景観づくり



◇魅力ある景観を「みがく」

竹原の魅力を新たに創出する景観づくりや今ある資源を活用し、磨き上げ、発信することで竹原の魅力と価値を高める景観づくり



◇愛着ある景観を「ととのえる」

竹原の良好な景観を阻害する要因を改善し、周辺景観と調和する景観づくり



◇一人ひとりの力を「つなぐ」

美しい景観を将来につなげるため、市民・事業者・行政が役割を分担し、一人ひとりが力を合わせて、景観づくりの輪を広げる



3 景観計画区域とゾーニング

同じ景観の特徴をもつ地域ごとに景観形成を進めるため、
5つのゾーンと2つの景観軸に区分します。



ゾーン
まちなかゾーン
住宅地ゾーン
歴史まちなみ地域
田園集落ゾーン
多島美ゾーン
近代産業地域
山なみゾーン
景観軸
沿道景観軸
河川景観軸

まちなかゾーン

◆景観づくりの目標

竹原市の中心地として、竹原らしい魅力と活力のある景観形成を目指します。特に竹原駅前商店街は、町並み保存地区へつながるルートとなっており、市民や来訪者が心地よさと魅力を感じる景観形成を目指す。



竹原駅前商店街



竹並木・黒レンガ



市役所周辺

◆景観づくりの方針

「まもる」

- ☞ ノスタルジックな雰囲気を残し、親しみのある景観を維持
- ☞ 都市的な市街地景観と竹の植栽による良好な沿道景観を維持

「みがく」

- ☞ まちなかを歩きたくなる、心地よさと魅力を感じる沿道と店舗一体の景観
- ☞ 公共施設ゾーンでは市民が日常的に集いたくなる竹原らしい景観

◆対象地区

- ☞ 竹原駅・竹原駅前商店街
- ☞ 新開地区
土地区画整理事業により良好な居住環境を創出している地区

住宅地ゾーン

◆景観づくりの目標

生活の場として、市民が落ち着きを感じる景観形成を目指す。

歴史まちなみ地域

“竹原らしさ”を継承し、生活と伝統が融合した歴史的景観の維持・向上を目指す。



吉名地区



JR大乗駅★



町並み保存地区周辺



町並み保存地区



JR忠海駅周辺



忠海内堀公園★



町並み保存地区 たけはら憧憬の路



忠海祇園祭

◆景観づくりの方針(住宅地ゾーン)

「まもる」

- ☞ 周辺環境と調和した、ゆとりある落ち着いたきのある住宅地景観
- ☞ 地域の憩いの場となる公園・緑地等の適切な維持によるゆとりある景観
- ☞ 地域で受け継いできた伝統行事等がつくりだす景観の継承

「みがく」

- ☞ 公園・緑地の適正な配置や施設整備により、快適で居心地のいい空間を創出
- ☞ 新たな開発等行われる場合は、建築物の形態・色彩、緑化促進等により良好な景観づくり

◆対象地区

- ☞ 吉名駅周辺
- ☞ 大乗駅周辺
- ☞ 忠海駅周辺
- ☞ 下野町

◆景観づくりの方針(歴史まちなみ地域)

「まもる」

- ☞ 町並み保存地区では、歴史的建築物等の維持・活用により歴史あるまちなみを保全
- ☞ 歴史的な建築物の維持と住環境の確保により、歴史と生活が融合したまちなみを保全
- ☞ 本川と忠海にある雁木・常夜灯等を適切に維持による歴史的景観との調和

「みがく」

- ☞ 歴史的まちなみと調和した街路・サイン等の整備による地域の魅力向上
- ☞ 歴史的なまちなみなど、魅力ある景観資源の情報発信による交流促進

◆対象地区

- ☞ 町並み保存地区
- ☞ 忠海中心市街地

田園集落ゾーン

◆景観づくりの目標

集落と農地が周辺の自然と調和した
安らぎのある景観形成を目指す。



東野の田園風景★



宿根の大桜



田園集落★



赤土のじゃがいも畑★

◆景観づくりの方針

「まもる」

- ☞ 集落と農地が調和した田園景観の保全
- ☞ 田畑等の適切な維持管理
- ☞ 湯坂温泉郷は安らぎと情緒が感じられる温泉地としての景観

「みがく」

- ☞ 田畑の集約など農地の有効活用による美しい田園景観

「ととのえる」

- ☞ 耕作放棄地となっている農地再生
- ☞ 空き家等の景観阻害要因の改善による安らぎのある集落景観
- ☞ 太陽光発電設備の設置区域や色彩、植栽などの工夫

◆対象地区

- ☞ 北部・小梨・宿根地区など

多島美ゾーン

◆景観づくりの目標

瀬戸内海の豊かな自然景観を有する島々による多島美を生かした景観形成を目指す。

近代産業地域

臨海部に立地するレンガ工場や火力発電所などの近代的な産業の景観形成を目指す。



◆景観づくりの方針

「まもる」

- ☞ 瀬戸内海の魅力ある景観を構成する自然資源の保全
- ☞ 老朽化が進む大久野島の歴史遺構の保全
- ☞ JR呉線等から望む瀬戸内の多島美

「みがく」

- ☞ 多島美を楽しむ景観ルート、眺望点、人々が集う空間づくり
- ☞ 忠海駅や忠海港の建築物等の修景など玄関口としての魅力向上

「ととのえる」

- ☞ 太陽光発電設備の設置区域や色彩、植栽などの工夫

◆対象地区

- ☞ 瀬戸内海沿岸
- ☞ 大久野島、国道432号

山なみゾーン

◆景観づくりの目標

山々の緑豊かな自然景観の保全を目指す。



朝日山からの眺望



黒滝山からの眺望



黒滝山



春のバンブー・ジョイ・ハイランド

◆景観づくりの方針

「まもる」

- ☞ 山林の育成・手入れや風致地区の保全による、山林景観の保全
- ☞ 朝日山や黒滝山等の主要な視点場からの景観阻害要因の適切な誘導
- ☞ バンブー・ジョイ・ハイランド等の公園の適切な維持管理
- ☞ 仁賀ダム・芙蓉湖周辺の水辺と山林が調和した親水景観の保全

「みがく」

- ☞ 朝日山や黒滝山等の展望台や案内表示板、観光ルート整備などによる魅力的な景観の創出

◆対象地区

- ☞ 朝日山、黒滝山等のランドマーク
- ☞ 市街地を取り囲む山々

沿道景観軸

◆景観づくりの目標

市外からの来訪者も多く利用する主要幹線道路沿いで、“竹原らしい”玄関口となる景観形成を目指します。



国道185号 (市街地)



国道432号



国道185号 (海岸線)



国道432号 (駅前)

◆景観づくりの方針

「まもる」

- ☞ 国道185号では瀬戸内海を望む眺望景観の確保等による魅力ある沿道景観
- ☞ 国道432号では竹の植栽などシンボルロードとして良好な沿道景観

「みがく」

- ☞ 歩きたくなる、滞留したくなる歩行者中心の沿道景観づくり
- ☞ 国道185号の中心市街地での無電柱化による良好な市街地景観

「ととのえる」

- ☞ 沿道の空き家・空き店舗対策による連続性のある沿道景観づくり

◆対象道路

- ☞ 国道185号、国道432号

河川景観軸

◆景観づくりの目標

竹原の水と緑のシンボル軸として、
周辺の景観と調和した景観形成を
目指します。



賀茂川上流 (湯坂)



賀茂川 (桜並木)



賀茂川中流 (護岸)



賀茂川河口 (干潟)

◆景観づくりの方針

「まもる」

- ☞ 賀茂川の桜並木や干潟等の自然景観や自然緑地の保全
- ☞ 賀茂川源流である荒谷山周辺では山なみや農地と調和した河川景観

「みがく」

- ☞ 賀茂川河岸や臨海部での人々が集いたくなる景観づくり
- ☞ 仁賀ダム周辺や中国自然歩道等での水と緑のネットワーク形成

「ととのえる」

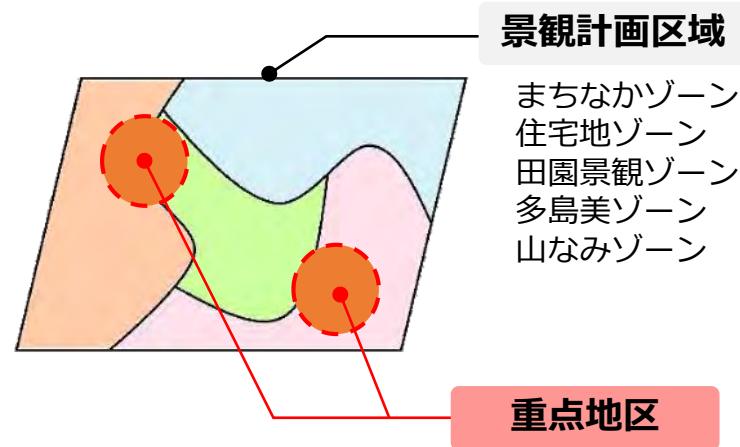
- ☞ 河川改修においては、周辺環境と調和した・色彩等の工夫

◆対象河川

- ☞ 賀茂川

1 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**または**竹原らしい魅力と活力のある景観を創出すべき地区**を**重点地区**と位置付ける。



- 重点地区は、**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、景観まちづくり活動の機運等を考慮して、**地域住民等と合意形成を図りながら指定**する。

上位関連計画や市民意向、地域づくり活動等の状況を踏まえて、重点地区は次の**4地区**とする。

議題 1 重点地区の候補選定

第2回(書面審議)

	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
総合計画や都市計画マスタープラン等で方針が示された地区	主要沿道や竹原駅、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
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 忠海駅周辺・黒滝山から見える市街地	東野地区	大久野島	—

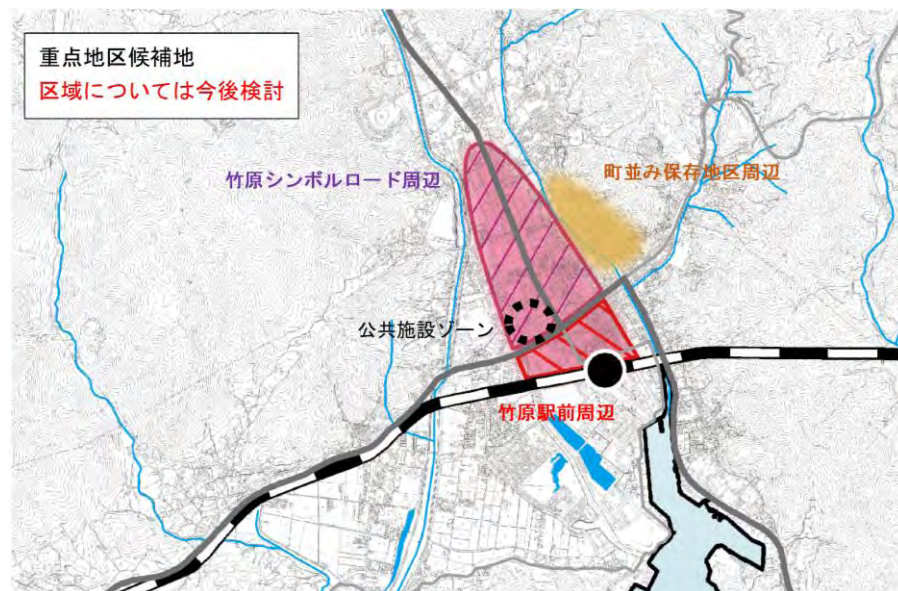


重点地区	竹原駅前周辺 竹原シンボルロード周辺	町並み保存地区 忠海市街地周辺	指定しない	指定しない	指定しない
------	-----------------------	--------------------	-------	-------	-------

重点地区：4地区

※なお、個別の重要な景観資源等については、景観重要建造物や樹木等の指定の検討を行う。

2 重点地区 (案)



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



1 竹原駅前周辺

(1) 地区の概要

位置づけ
(ゾーン)

まちなかゾーン

目指す
ところ

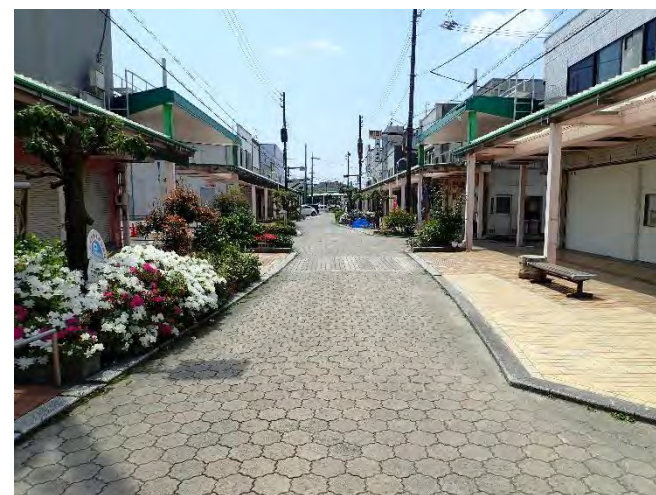
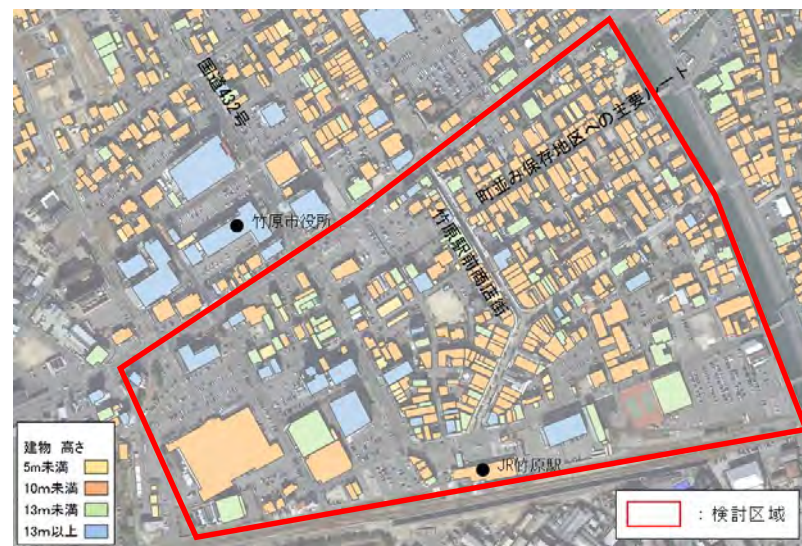
市の中心地として竹原らしい
魅力と活力のある景観の創出

主な役割

竹原駅前商店街は、駅前に位置
していることや町並み保存地区
への主要ルートとなるなど、市
の魅力ある景観を形成するにあ
たり中心的な役割を担っている

景観形成の
主な方向性

市民や来訪者がまちなかを歩き
たくなる、心地よさや親しみを
感じる景観を形成



竹原駅前商店街

(2) 現地調査結果 (抜粋)

■ 土地利用

- ・ 竹原地域の中でも店舗・店舗併用住宅や事業所の割合が高い。
- ・ 竹原駅前商店街や町並み保存地区への主要ルート沿道、国道432号の沿道に商業系の建物等が多く立地している。

■ 建築物の高さ

- ・ 建物のほとんどは県の大規模建築物の届出対象の高さ13m未満である。
- ・ 13m以上の建物は区域の6%で、ホテルや医院、公共施設等となっている。

■ 色彩

- ・ 建築物の外壁の基調色は、黄色系統(Y・YR)が50%以上で、明度は高く、彩度は低い建築物が多い。
- ・ 強調色は、黄色系統と赤色が多い。

【参考】

店舗・事業所・併用住宅

・ 竹原駅周辺	50%
・ 国道432号沿道	28%
・ 町並み保存地区	17%
・ 忠海駅周辺	10%



- 「色相」は色あいを赤(R)、黄赤(YR)等の基本色とその度数0～10で表す。白・灰・黒の無彩色はN。
- 「明度」は明るさを0～10で表し、明るい色ほど数値が大きい。
- 彩度は鮮やかさを0～16程度で表し、色味のない鈍い色ほど数値が小さい。無彩色は0となる。

(3) 重点地区 (案)



【区域設定の考え方】

- ①市民及び来訪者から見る景観
市の玄関口として魅力ある景
観形成を図る区域として、
**竹原駅前商店街及び町並み
保存地区への主要ルート沿
道**を設定する。
- ②景観形成の連続性・一体性
区域幅は**沿道に面する1宅
地**（道路端から約15m）と
する。

➡ 視点場 (近景・中景)

□	竹原駅前周辺地区
建物用途	
■	住宅
■	店舗
■	店舗併用住宅
■	事業所
■	事業所併用住宅
■	公共施設
■	車庫倉庫

(4) 重点地区の景観づくり

➤ 心地よさと魅力を感じる駅前ストリートづくり

- 駅前の魅力ある歩行者空間の創出に向けて、**建築物等の形態や色彩のルールづくり**、**植栽の修景**、のぼり旗や看板等の**屋外広告物のルールづくり**を進める。
- 沿道店舗等において、**道路側をオープン（ガラス等）**とする、閉鎖的なシャッターを設けない、照明を工夫するなど、景観上の配慮を行う。
- 連続性のある景観を阻害する**空き店舗等を把握**し、関連計画等と連携を図りながら、**再生・除却等の取組**を検討する。



※**朱書き部分**について、現地調査結果を踏まえた**景観形成基準**を検討する。

2 竹原シンボルロード周辺

(1) 地区の概要

位置づけ
(ゾーン)

まちなかゾーン

目指す
ところ

市の中心地として**竹原らしい魅力
と活力**のある景観の創出

主な役割

国道432号は、**竹原市街地の玄関
口及び中心市街地を走る主要道路**
であり、**街路樹を市木である竹と
するなど、市のシンボルロード**

景観形成の
主な方向性

- ・ 国道432号の拡幅工事に伴う**歩道の空間整備や建築物・広告物の景観整備**等が必要
- ・ シンボルロードとしての**竹原らしさ**と**市街地の利便性**を備えた良好な沿道景観を形成



国道432号沿道

(2) 現地調査結果（抜粋）

■ 土地利用

- ・ 国道432号沿道にロードサイド型の店舗や事業所、公共施設が多く立地している。
- ・ 店舗等の背後は主に住宅地となっている。

【参考】

店舗・事業所・公共施設

- | | |
|------------|-----|
| ・ 竹原駅周辺 | 31% |
| ・ 国道432号沿道 | 25% |
| ・ 町並み保存地区 | 13% |
| ・ 忠海駅周辺 | 9% |

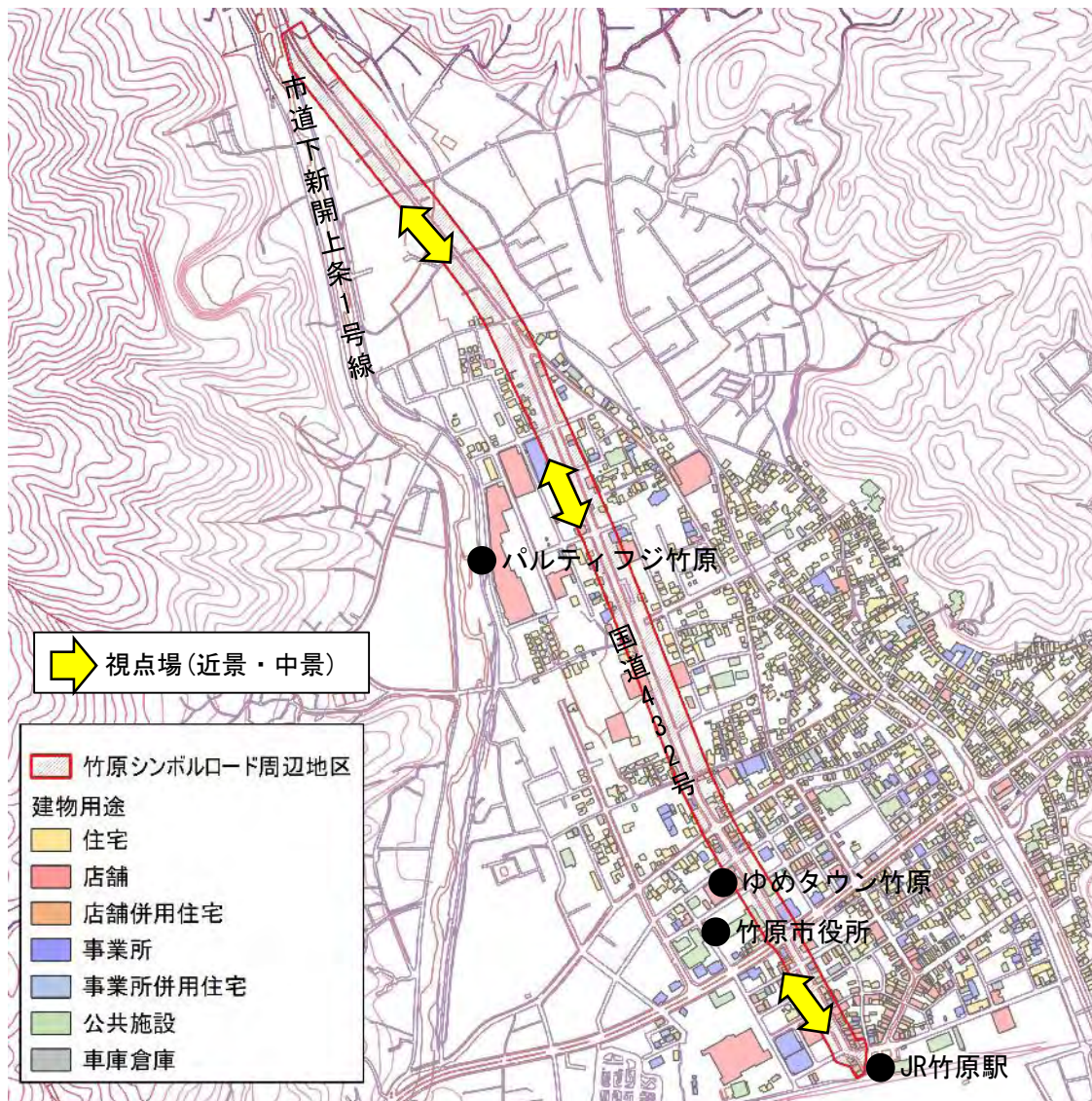
■ 建築物の高さ

- ・ 建物のほとんどは県の大規模建築物の届出対象の高さ13m未満である。
- ・ 13m以上の建物は区域の2%で、市役所や店舗、医療・福祉施設等となっている。

■ 色彩

- ・ 建築物の外壁の基調色は、黄色系統が60%以上で、明度は高く、彩度は低い建築物が多い。
- ・ 外壁の強調色は、同系統又は濃く落ち着いた色が多い。

(3) 重点地区 (案)



【区域設定の考え方】

- ①市民及び来訪者から見る景観
竹原市街地の玄関口及びシンボルロードとしての沿道景観形成を図る区域として、**JR竹原駅から市街地端**（国道432号と市道下新開上条1号線との交差点）**までの国道432号沿道**を設定する。
- ②景観形成の連続性・一体性
区域幅は**沿道に面する1宅地**（道路端から約15m）とする。なお、**国道432号は4車線化の拡幅工事を計画しているため、拡幅後の道路線形で区域設定**する。

(4) 重点地区の景観づくり

➤ 竹並木と黒煉瓦が織りなすシンボルロードづくり

- 沿道の竹並木と黒煉瓦による趣きある歩行者空間を維持し、竹原らしいシンボルロードの形成を進める。

➤ 賑わいと景観が調和した沿道景観づくり

- 沿道の建築物・広告物等には賑わいを演出しつつ、町並み保存地区からの眺望景観を阻害しない色彩にするなど景観上の配慮を行う。
- 周辺と調和した景観形成を進める。
- 町並み保存地区や文化財等への誘導サインは、周辺と調和した統一感のあるデザインとするなど、景観上の配慮を行う。
- 沿道に設置された太陽光発電設備等の工作物等は、生垣や植栽等の工夫を図るなど、周辺と調和した景観形成を進める。



3 町並み保存地区周辺

(1) 地区の概要

位置づけ
(ゾーン)

住宅地ゾーン歴史まちなみ地域

目指す
ところ

“竹原らしさ”を継承し、生活と伝統
が融合した歴史的景観の維持・向上

主な役割

市を代表する観光地であるとともに
美しい歴史・文化景観を有する地区

特徴

- ・ 伝統的建造物群保存地区では、すべての建築物と工作物の外観等に関する規制あり
- ・ 地区の外縁部では規制がない

景観形成の
主な方向性

- ・ 一体的なまちなみ景観を形成するため、町並み保存地区とその周辺地域の連携した景観の保全
- ・ 歴史あるまちなみの維持と人々の住環境の確保の両立



町並み保存地区周辺

(2) 現地調査結果（抜粋）

■ 土地利用

- ・ 検討区域の**70%以上が住宅**であり、町並み保存地区及び周辺の歴史ある住宅は**生活の場及び市の重要な観光資源**になっている。
- ・ 本川西側の**国道や市道沿道**は、**店舗や事業所が多く立地**している。

【参考】

住宅

・ 竹原駅周辺	41%
・ 国道432号沿道	58%
・ 町並み保存地区	73%
・ 忠海駅周辺	73%

■ 建築物の高さ

- ・ 建物のほとんどは高さ**10m未満**である。
- ・ **13m以上の建物**は区域の**1%**で、**社寺、医療・福祉施設等**となっている。

■ 色彩

- ・ **町並み保存地区内**の歴史的建造物等は**無彩色（N）**が多い。
- ・ 検討地区全体では、外壁の**基調色**は、**黄色系統が60%以上**で、**明度は高く、彩度は低い**。



■眺望（視点場）

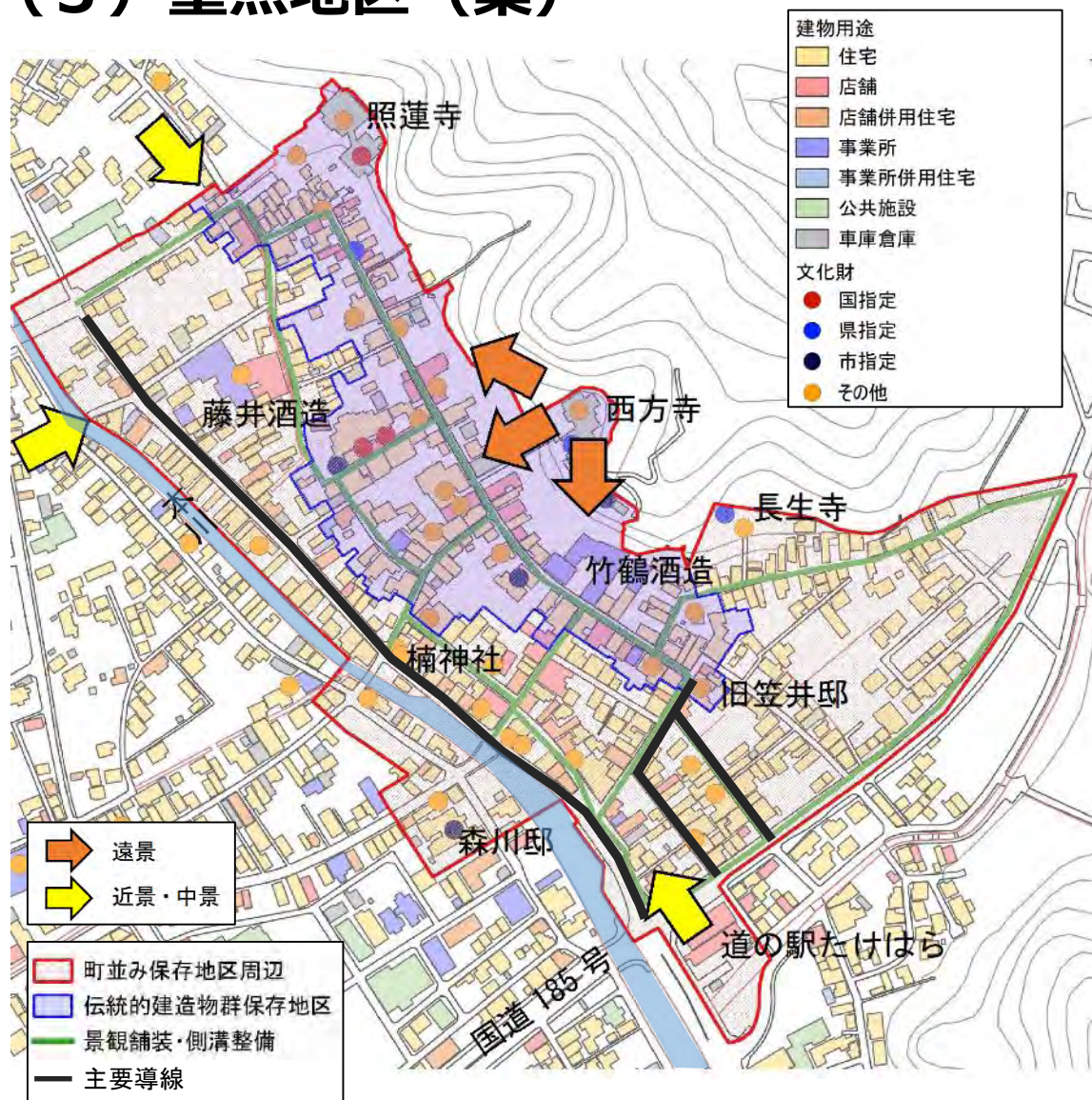
- ・ **西方寺の普明閣**は代表的な視点場として市民及び来訪者が多く訪れ、**近景に瓦屋根の家並み、遠景に市街地や山稜の広がり**を望める。
- ・ **国道432号沿いの派手な建物と広告物**が良好な**眺望景観を一部阻害**している。なお、国道沿道は竹原シンボルロード周辺地区として重点地区に指定し、**色彩等の景観形成基準**を設けることとしている。



<景観阻害要素>

① 連続的な稜線を遮る高さの建物	② と⑤ 周辺と不調和な色彩の看板
③ 周辺と不調和な形態・高さの建物	④ と⑥ 周辺と不調和な色彩の建物

(3) 重点地区 (案)



【区域設定の考え方】

①現在の指定状況

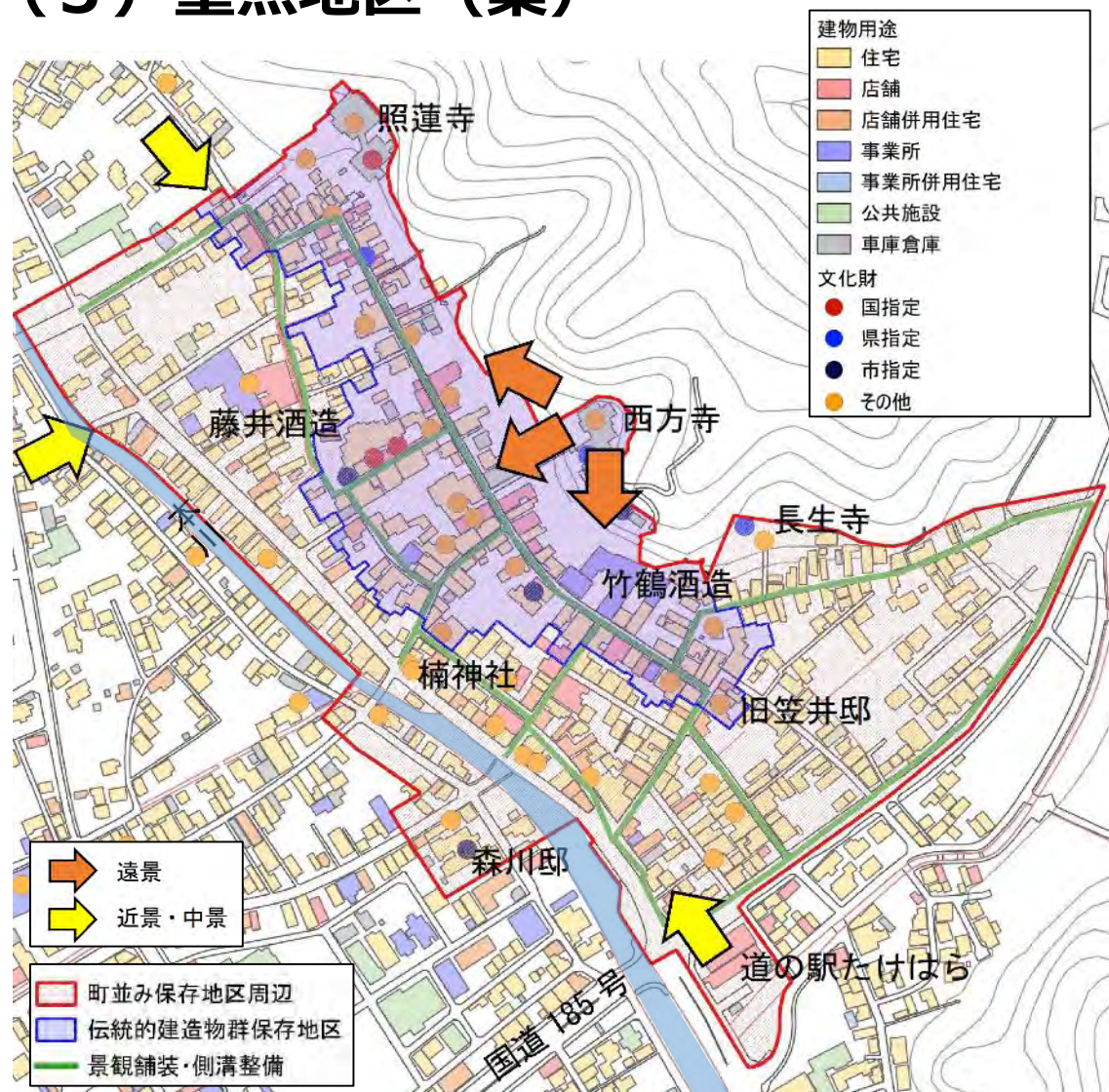
歴史的景観の保存及び形成を優先的に図る区域として、**伝統的建造物群保存地区を基本**に設定する。

②市民及び来訪者から見る景観

町並み保存地区への主要動線及び周遊ルートは、道の駅たけはらをベースとした市道と地区周辺の市道及び街路となることから、**道の駅たけはら**及び**主要動線の沿道**を区域に含める。

区域幅は**沿道に面する1宅地**（道路端から約15m）とする。

(3) 重点地区 (案)



【区域設定の考え方】

③景観形成の連続性・一体性

西方寺から連続したまちなみ景観が望め、一体的な景観形成を図る範囲として、**区域西端は本川左岸**を基本とする。

森川邸は市指定文化財であり、観光客も多く訪れること、建物の**保存修理**や隣接地への**小公園整備**などの**街なみ環境整備**を行っていることから、**本住宅及びその周辺**を区域に含める。

④景観施策との整合

地区内の**街路や側溝**等は高質化されている。これまでの景観施策と連携した区域とするため、**区域東端の高質化した道路等の沿道**を区域に含める。

(4) 重点地区の景観づくり

➤ 町並み保存地区と一体となった歴史景観づくり

- ・ 町並み保存地区へと続く街路や沿道建築物等、アイレベルの景観づくりに力を入れ、**建築物等の形態や色彩のルールづくり**、**屋外広告物のルールづくり**など、町並み保存地区からの連続性のある景観形成を進める。
- ・ 西方寺普明閣等の**主要な展望地からの眺望景観を阻害する要因**となるものを把握し、**建替・更新の際などに注意喚起**を図る等、適正な措置を講じる。
- ・ 景観を阻害する**空き家等を把握**し、関連計画等と連携を図りながら、**再生・除却等の取組**を検討する。



4 忠海市街地周辺

(1) 地区の概要

位置づけ
(ゾーン)

住宅地ゾーン 歴史まちなみ地域

目指す
ところ

“竹原らしさ”を継承し、生活と伝統
が融合した歴史的景観の維持・向上

主な役割

- ・ 地域住民の生活の中心
- ・ 来訪者が最初に目にする場所

特徴

- ・ 旧市街地には古い町家や神社仏閣などの歴史的な資源が多く点在
- ・ 歴史あるまちなみと人々の暮らしや生業、文化が融合する景観

景観形成の
主な方向性

- ・ 歴史あるまちなみの保全と人々の住環境の確保の両立
- ・ 地域資源を市内外に発信し、回遊性を高めていく
- ・ 黒滝山から見える眺望景観の確保



J R 忠海駅前

(2) 現地調査結果（抜粋）

■ 土地利用

- ・ 検討区域の70%以上が住宅であり、店舗や店舗併用住宅はＪＲ忠海駅から内堀公園までの商店街に集中している。
- ・ 旧市街地の縁辺部には神社仏閣等が立地している。

【参考】

住宅

・ 竹原駅周辺	41%
・ 国道432号沿道	58%
・ 町並み保存地区	73%
・ 忠海駅周辺	73%

■ 建築物の高さ

- ・ 建物のほとんどは高さ10m未満である。
- ・ 高さ13m以上の建物は区域の1%で、社寺、事業所、店舗等となっている。

■ 色彩

- ・ 建築物の外壁の基調色は、黄色系統が50%以上で、明度は高く、彩度は低い建築物が多い。
- ・ 外壁の強調色は、同系統もしくは赤色が多い。

■眺望（視点場）

- ・本地区を一望できる視点場として地区の北側に**黒滝山**があり、**遠景に瀬戸内の多島美**や**忠海の市街地**が広がっている。
- ・**眼下のまちなみ眺望を遮る樹木**、また、**地区外に周辺より高い建物**が一部存在しているが、本地区の建物の大部分は高さ10m未満であり、現時点において大きな景観阻害要素とはなっていない。



＜景観阻害要素＞

① まちなみ眺望を遮る樹木

② 周辺より高い建物

(3) 重点地区 (案)



【区域設定の考え方】

- ① 市民及び来訪者から見る景観
歴史と生活が融合したまちなみ
景観の保全及び地区内の回遊性
向上を図る区域として、地区内
の**主要道路沿道**及び**内堀**を中心
とした**旧市街地**を設定する。
- ② 景観形成の連続性・一体性
区域幅は**沿道に面する1宅地**
(道路端から約15m)とする。
なお、**JR忠海駅前の主要道路**
(主要地方道東広島本郷忠海
線)は今後**拡幅工事**を計画して
いるため、**拡幅後の道路線形で**
区域設定する。

(4) 重点地区の景観づくり

➤ 忠海地域の玄関口として魅力あるまちなみづくり

- 忠海駅から旧市街地への回遊促進に向けて、沿道の景観づくり、**建築物等の形態や色彩のルールづくり**、内堀公園等における居心地のよい空間づくりを進める。
- 社寺仏閣の集積するエリアにおいては、**歴史と文化を伝える景観を保全**しながら、市内外に**地域資源を発信**し、来訪者の**回遊促進**を図る。
- 瀬戸内海の多島美など、黒滝山をはじめとする**展望地からの眺望景観を阻害する要因**を把握し、**建替・更新の際などに注意喚起**を図る等、適正な措置を講じる。

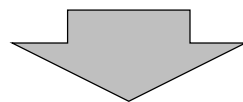


議題 3 良好な景観形成のための行為の制限

一定の規模や基準を超える建築等については、その行為が地域の優れた景観に大きな影響を及ぼす恐れがある。

このため、**景観法第16条**に基づく以下の事項を**定め**、みんな**で守る**ことが重要です。

- 建築物の建築や工作物の建設などの**届出対象行為**
- 行為の制限に関する基準 (**景観形成基準**)



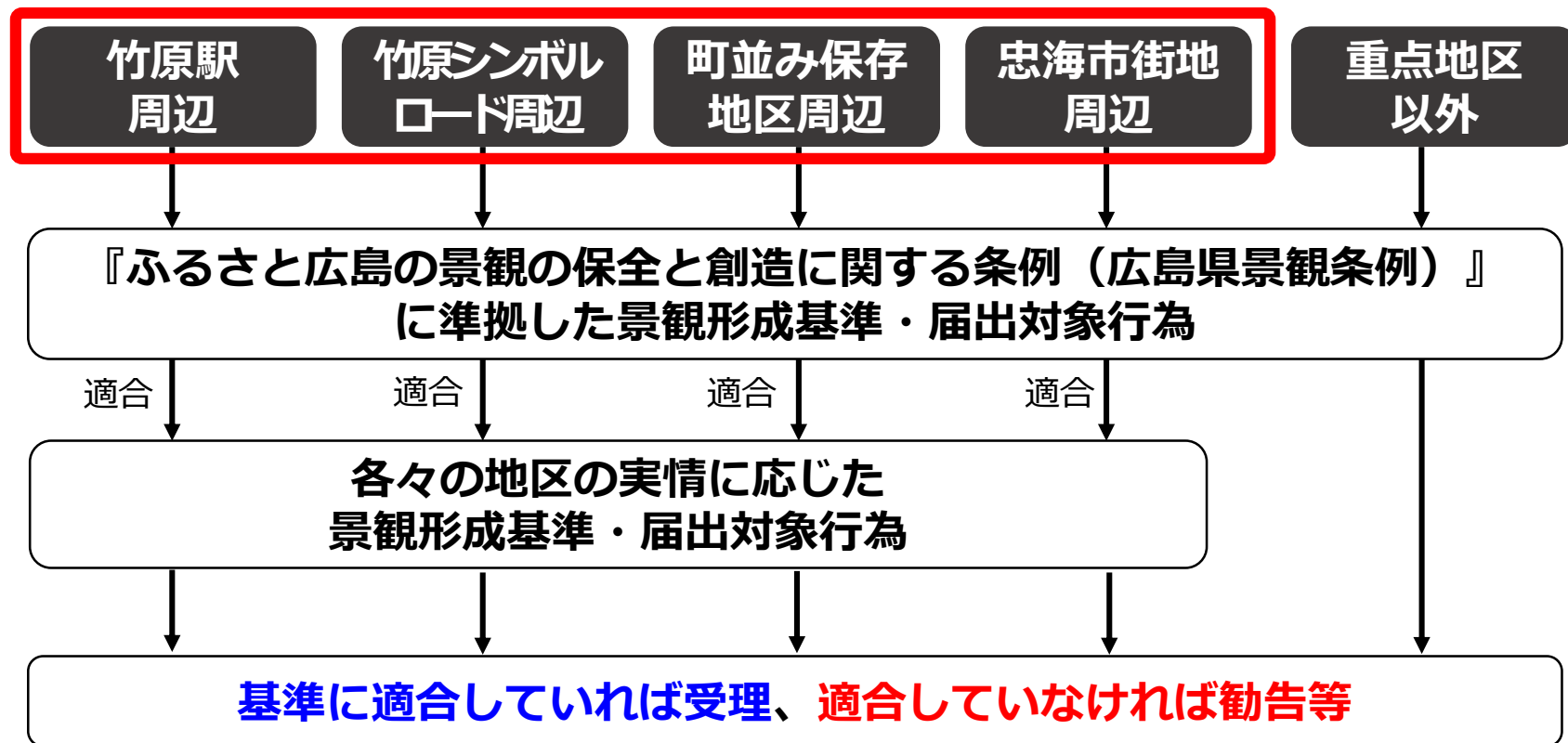
届出された行為が**景観形成基準に不適合**だった場合は、**市が勧告**することが可能。

条例により**特定届出対象行為**を定めると、景観形成基準のうち、**建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限**に適合しない場合は、**設計変更命令**を行うことが可能。

議題 3 良好な景観形成のための行為の制限

1 届出対象行為・景観形成基準の検討の進め方

⇒広島県の条例に準拠しながら、現地調査結果を踏まえて、**重点地区ごとに地区の実情に応じた基準**を定める。



※町並み保存地区周辺は、特に厳格な規制内容（特定届出対象行為）の
設定を検討する。

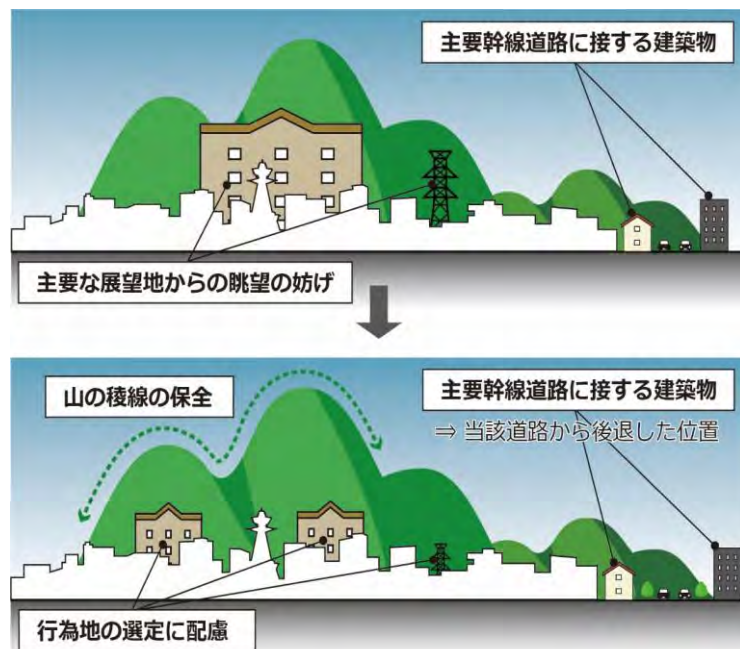
※太陽光発電等や屋外広告物については、別途検討を行う。

議題 3 良好な景観形成のための行為の制限

2 届出対象行為・景観形成基準の検討内容

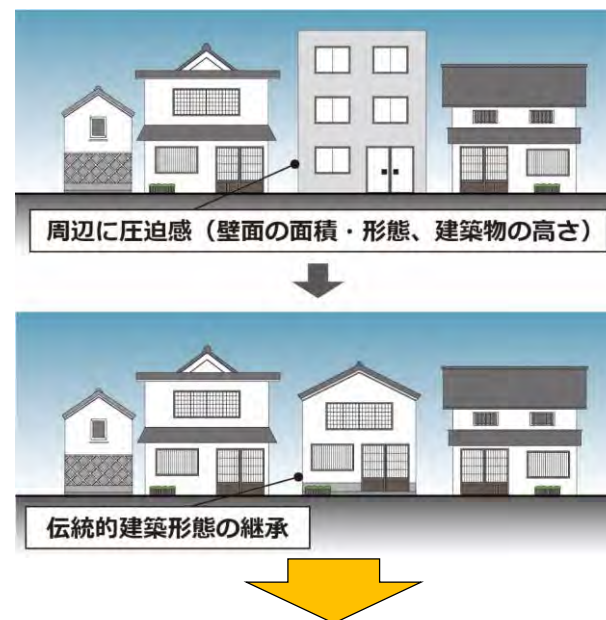
(1) 位置

- 既存の景観資源を損なわないよう、また、展望地からの眺望の妨げにならないよう、行為地に配慮する。
- 主要幹線道路又は景勝地等に通じる主要道路等に接する場合は、できる限り道路等から後退した位置とする。



(2) 形態

- 周辺に圧迫感を与えない形態とする。特に伝統的集落においては建築形態の継承を進める。



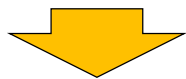
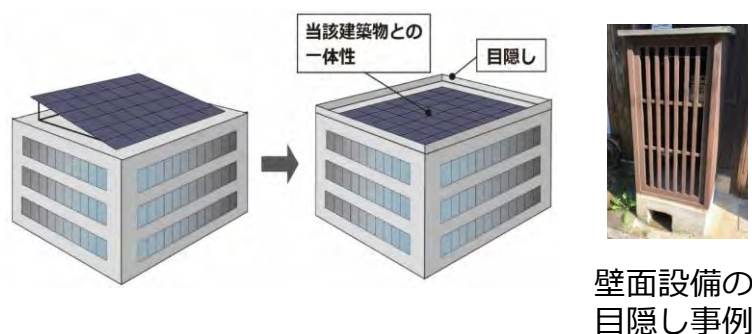
特に、町並み保存地区周辺
重伝建の建築物との調和
忠海市街地周辺
歴史まちなみとの調和
眺望景観への配慮

議題 3 良好な景観形成のための行為の制限

2 届出対象行為・景観形成基準の検討内容

(3) 意匠

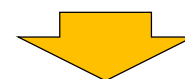
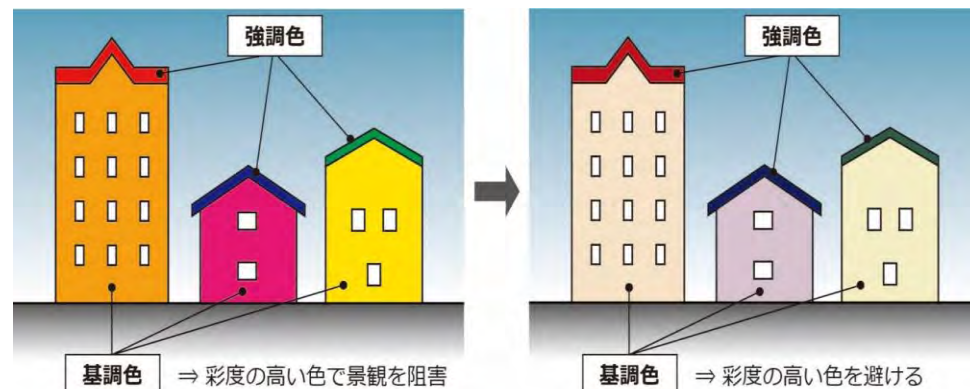
- 壁面設備及び屋上設備は、**建築物との一体性**が図られるよう意匠を工夫。



特に、町並み保存地区周辺
重伝建の建築物との調和
竹原駅前周辺
沿道店舗のシャッター等
の配慮

(4) 色彩

- 基調となる色彩は、原則として、**彩度の高い色の使用は避ける**。



特に、町並み保存地区周辺
重伝建の建築物との調和
竹原シンボルロード周辺
一定の高さを超える屋外広告
物等について、町並み保存地
区からの眺望景観へ配慮

議題 3 良好な景観形成のための行為の制限

2 届出対象行為・景観形成基準の検討内容

(5) 素材

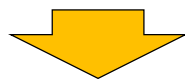
- 地域の優れた景観を特徴づける **素材の活用に配慮**する。
- 材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。



素材：金属



素材：繊維強化
プラスチック



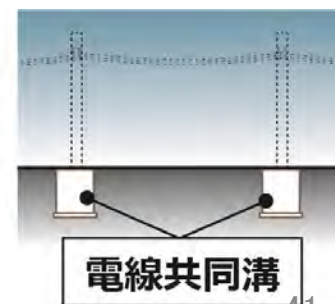
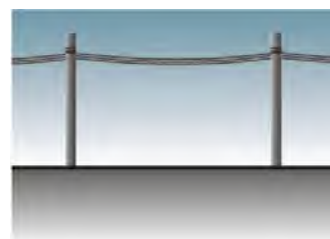
特に、町並み保存地区周辺

重伝建のまちなみとの調和
※地区内では、黒レンガ
舗装及び側溝蓋整備、
サイン整備済み



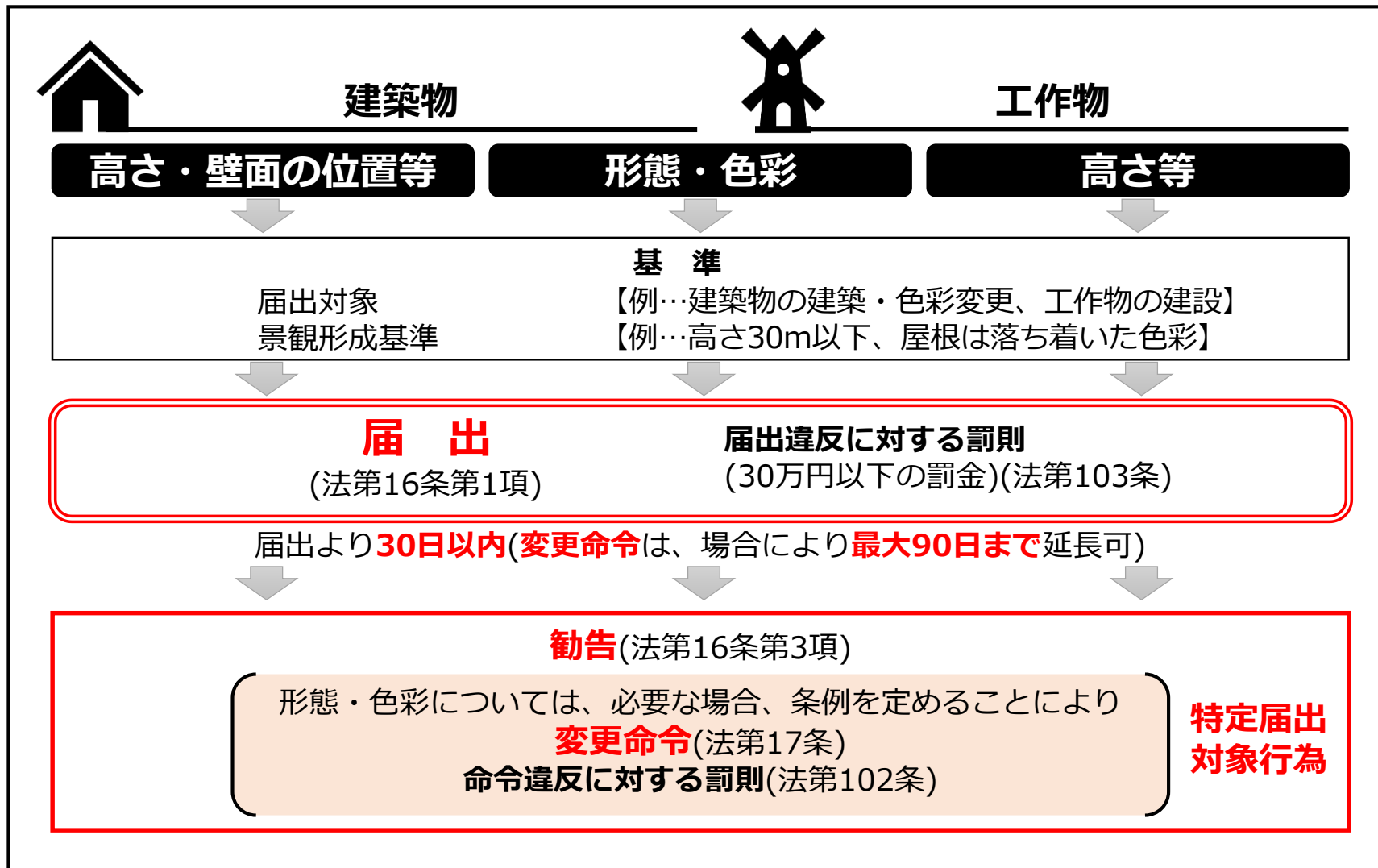
(6) その他

- 敷地内においては、できる限り **電線類を地中化**する。



議題 3 良好な景観形成のための行為の制限

3 届出対象行為及び景観形成基準の手続きの流れ

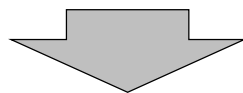


議題4 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設

1 景観重要建造物（法第19条）

（1）指定の要件

- 地域の景観において特徴となっている、**単体**としての建造物、**街並み**を構成する一連の建造物等
- 国土交通省令で定める基準に適合するものを指定することができる。
 - ・ 外観が**景観上の特徴**を有し、**良好な景観の形成に重要なもの**。
 - ・ **公衆によって容易に望見されるもの**。



- 景観重要建造物に指定されると、**所有者等の適正な管理義務**が発生するほか、**増築や改築、除却、外観等の変更**には**市長の許可**が必要となる。
- 景観重要建造物として指定する場合は、あらかじめ、**当該建造物の所有者の意見**を聞かなければならない。
- この指定は、文化財保護法の規定による**国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物**として指定又は仮指定された建造物には適用されない。

議題4 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設

(2) 市民の考える景観形成に重要な建造物

景観計画策定にあたり実施した**市民意向調査**で意見が多かった建造物

日の丸写真館



国登録有形文化財

藤井酒造



歴史的風致形成建造物指定候補

※文化財保護法の規定による国宝、重要文化財、特別史跡名勝
天然記念物や史跡名勝天然記念物は指定の対象外となる。

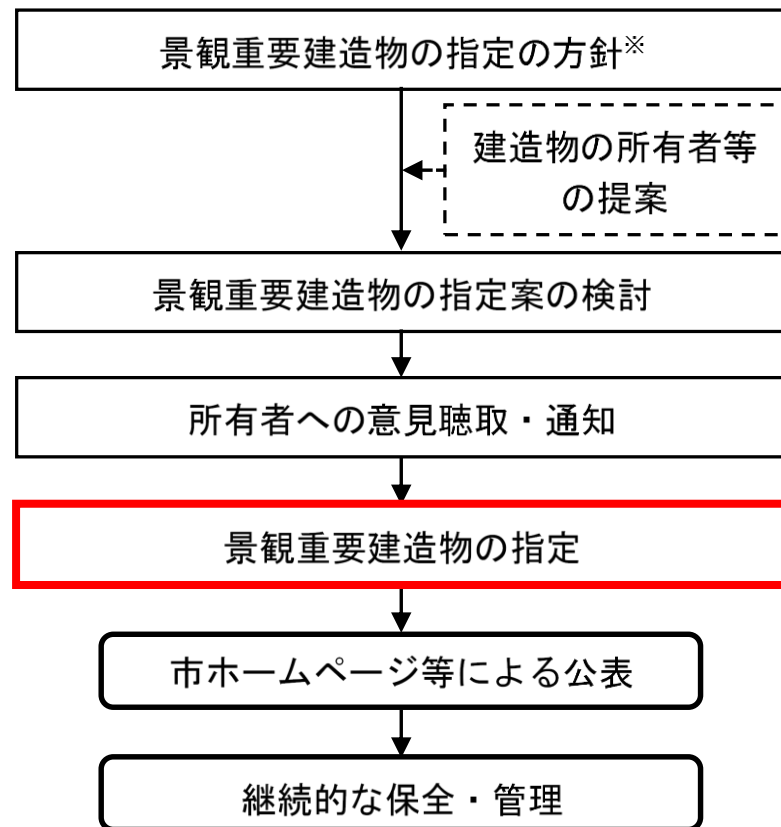
議題4 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設

(3) 指定の方針

市民に親しまれている建造物であり、道路やその他の公共場所から容易に望見することができ、次に示す項目に該当する建造物を**景観重要建造物に指定**する。

- ①竹原市の自然や歴史・文化、産業等の特性が外観に表れた特徴的な建造物
- ②地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている建造物
- ③地域の良好な景観形成や活性化、観光振興等において重要な役割を果たす建造物
- ④その他優れた外観を有し、保全・管理が必要な建造物

■ 景観重要建造物の指定の流れ



※文化財保護法の規定による国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物や史跡名勝天然記念物は対象外

※本計画では、具体的な指定までは行わず、方針までを示すものとする。

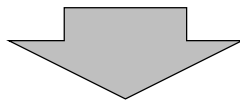
議題4 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設

2 景観重要樹木（法第28条）

（1）指定の要件

- 地域の景観において特徴となっている樹木
- 国土交通省令で定める基準に適合するものを指定することができる。

- ・ 樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要なもの。
- ・ 公衆によって容易に望見されるもの。



- 景観重要樹木に指定されると、所有者等の適正な**管理義務**が発生するほか、**伐採や移植等の現状変更は市長の許可**が必要となる。
- 景観重要樹木として指定する場合は、あらかじめ、**当該樹木の所有者の意見**を聞かなければならない。
- この指定は、文化財保護法の規定による**特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物の樹木**には適用されない。

議題4 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設

(2) 市民の考える景観形成に重要な樹木

景観計画策定にあたり実施した**市民意向調査**で意見が多かった樹木



バンブー公園の桜並木



賀茂川沿いの桜



小梨の夫婦桜



宿根の大桜（市天然記念物）



国道432号沿いの竹並木

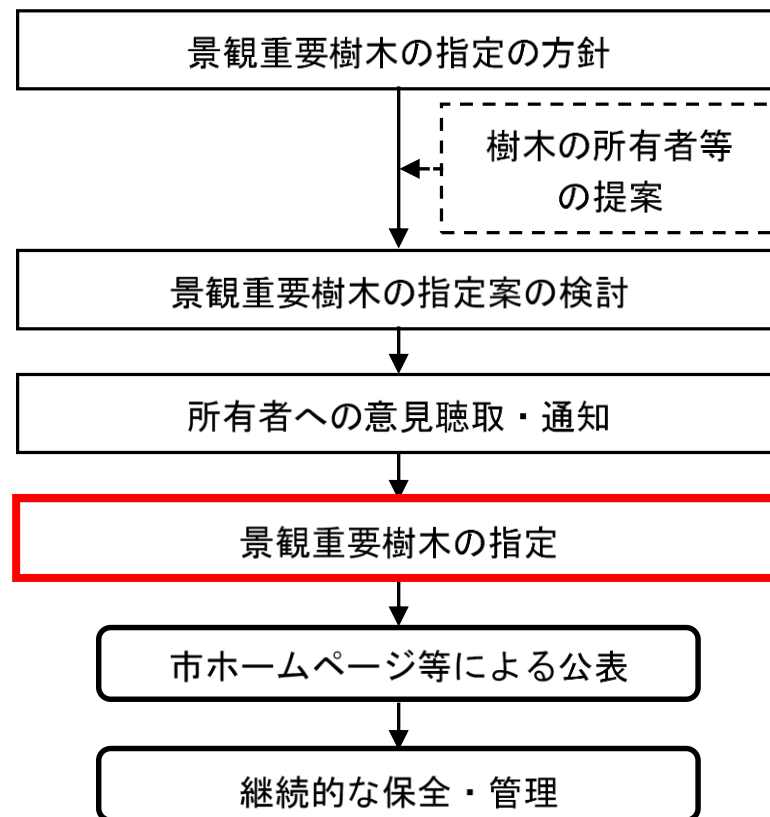
議題4 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設

(3) 指定の方針

市民に親しまれている樹木であり、道路やその他の**公共場所から容易に望見**することができ、次に示す項目に該当する樹木を景観重要樹木に指定する。

- ①樹形や樹高等が景観上優れている樹木
- ②地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている樹木
- ③希少性や地域の歴史文化を特徴づける樹木
- ④その他特徴的な樹容を有し、保全・管理が必要な樹木

■ 景観重要樹木の指定の流れ



※文化財保護法の規定による特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物の樹木は対象外

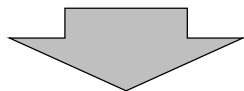
※本計画では、具体的な指定までは行わず、方針までを示すものとする。

議題4 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設

3 景観重要公共施設（法第47条）

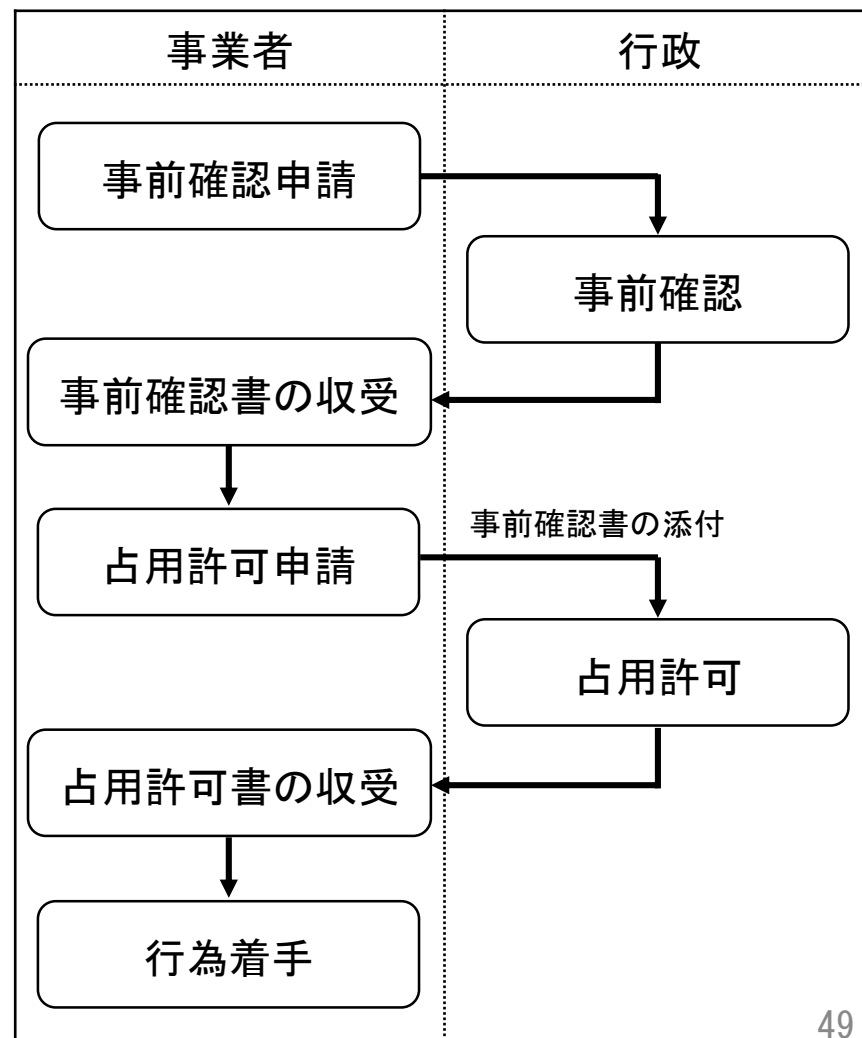
（1）指定の要件

地域の景観において特徴となっている、道路、河川、都市公園等の公共施設



- 景観重要公共施設に指定されると、対象となる公共施設において、**占用許可等を受ける場合は**、従来の占用許可基準と合わせて、**景観重要公共施設の基準に適合**することが必要となる。
- **整備に関する事項や許可等の基準**を定める際には、**当該公共施設の管理者との協議・同意**が必要となる。

■ 占用許可手続きの流れ



議題4 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設

(2) 市民の考える景観形成に重要な公共施設

景観計画策定にあたり実施した**市民意向調査**で意見が多かった公共施設



賀茂川（石積み護岸）



本川（雁木）



総合公園バンブー・ジョイ・ハイランド



国道185号線

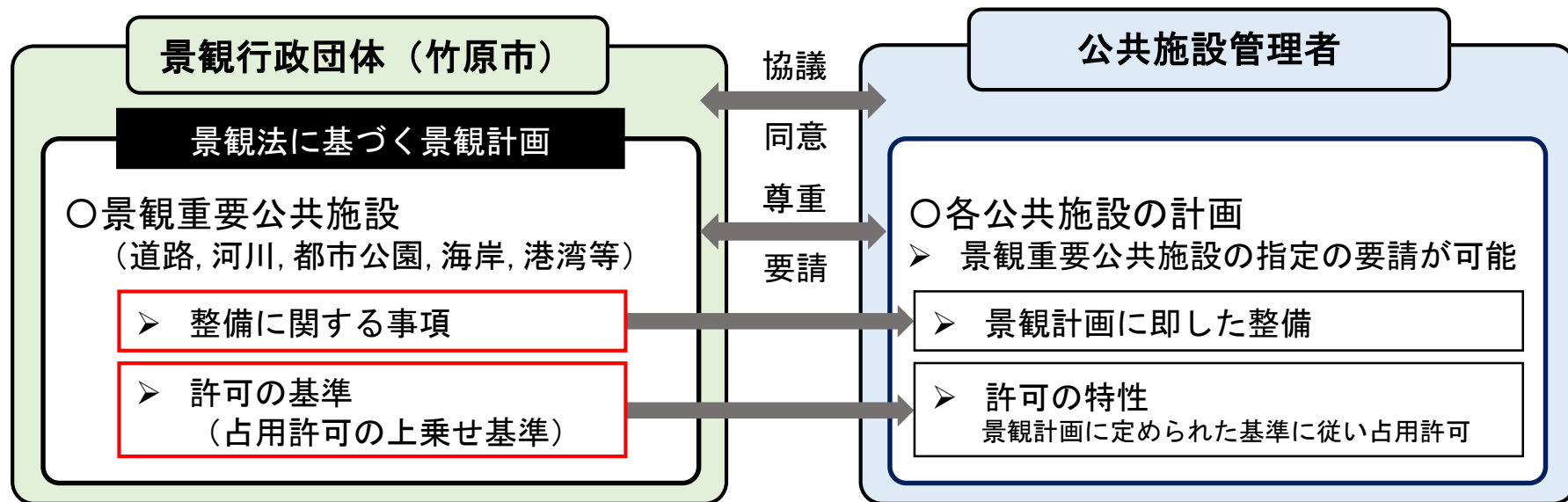
議題4 景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設

(3) 指定の方針

次に示す項目に該当する公共施設を景観重要建造物に指定する。

- ①地域の景観の骨格を構成する公共施設
- ②地域のシンボルとして、広く市民に親しまれている公共施設
- ③地域の良好な景観形成や活性化、観光振興等において重要な役割を果たす公共施設

<景観重要公共施設の方針のイメージ>



※整備に関する事項や許可等の基準を定める際には、当該公共施設の管理者との協議・同意が必要であり、詳細は今後検討を行う。

(1) 竹原市景観17選 一般投票



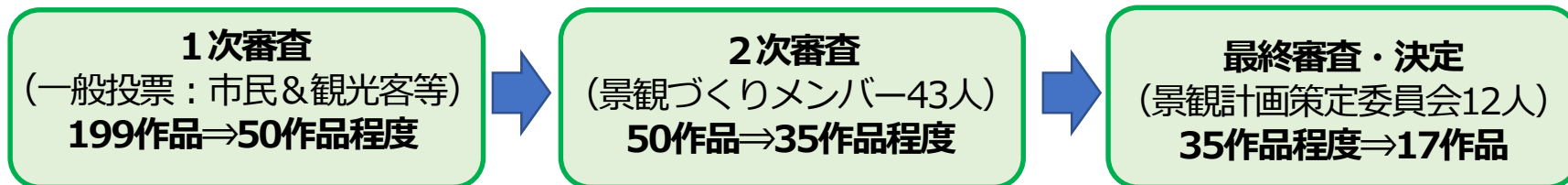
1 場所及び期間

- 竹原駅前あいふる通り 9月18日（金）～20日（日）
- 道の駅たけはら 9月21日（月）～10月4日（日）
- 竹原市役所 10月5日（月）～16日（金）

2 投票状況（10月9日現在）

243人（1107票）※1人5作品まで投票可

3 選定スケジュール



竹原駅前あいふる通り



道の駅たけはら



竹原市役所

(2) 今後のスケジュール

景観計画策定までの流れ（案）

- | | |
|------|--|
| 本日 | • 第3回 景観計画策定委員会 |
| 11月 | • 第4回 景観づくり勉強会
（景観17選候補写真の選定）※35作品程度 |
| 12月末 | • 第4回 景観計画策定委員会
（景観17選決定，行為の制限及び推進方策） |
| 1月 | • 住民説明会 |
| 2月 | • 第5回 景観計画策定委員会（景観計画素案【骨子】） |
| 3月 | • パブリックコメント |
| 4月 | • 第6回 景観計画策定委員会（計画とりまとめ，条例案検討） |



竹原市景観計画の策定