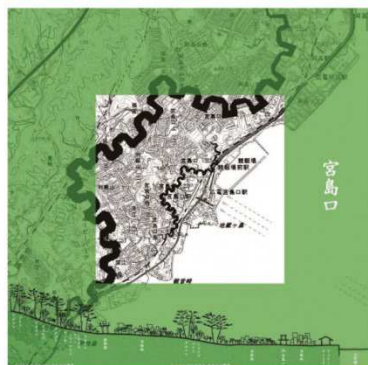


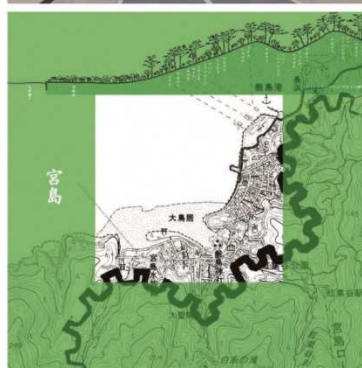
宮島口地区 景観ガイドライン

宮島口

宮島



宮島とのつながりを意識した、
うるおいと落ち着きのある、
【和】をイメージした街並みをめざして



平成31年3月
廿日市市

目 次

1	宮島口地区の景観形成の考え方	
1.	景観形成の方針	2
2.	対象区域の位置づけと地区区分	4
3.	景観施策の5つの要素と支援策	5
2	宮島口地区景観形成基準	
1.	宮島口地区における建築物等の地区別景観形成基準	7
2.	景観形成基準の具体的解説	10
3.	宮島口地区における屋外広告物の基準	29
3	よりよい景観づくりのために	
1.	景観ガイドラインの運用と届出	35
2.	景観形成に向けた支援制度の案内	38
3.	景観地区等による景観の規制、誘導について	40
■	参考資料 1	41
	廿日市市景観計画の内容	
■	参考資料 2	別冊
	宮島口地区景観形成ワークショップでの意見	
	宮島口地区の景観整備イメージ（案）	

1 宮島口地区の景観形成の考え方

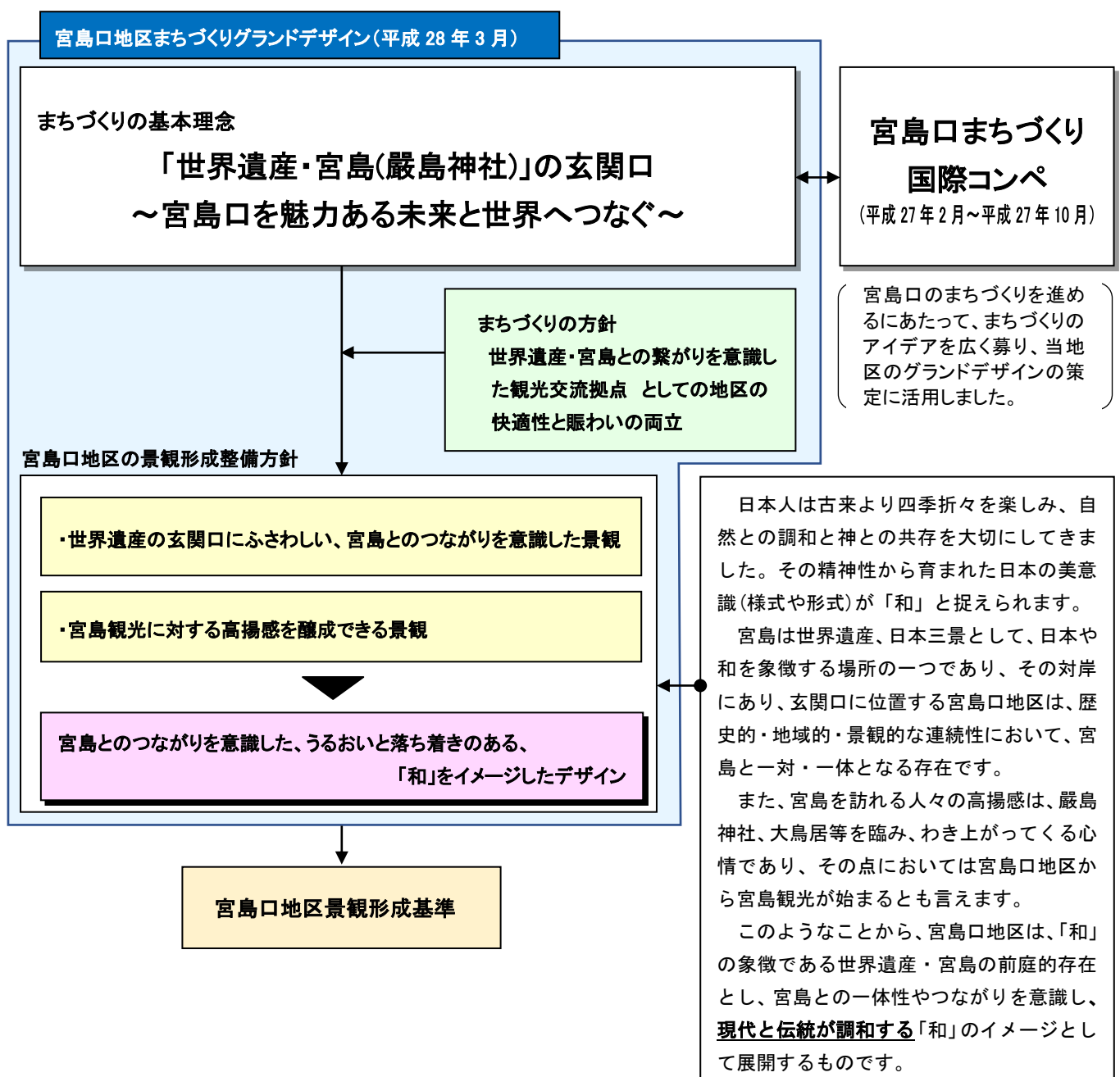


1. 景観形成の方針

宮島口地区は、「廿日市市景観計画」（平成 24 年 2 月）において景観重点区域候補地に位置づけられており、また、まちの将来像の基本方針を示す「宮島口地区まちづくりグランドデザイン」（平成 28 年 3 月）では、「良好な景観形成」をまちづくり施策の柱のひとつとしています。

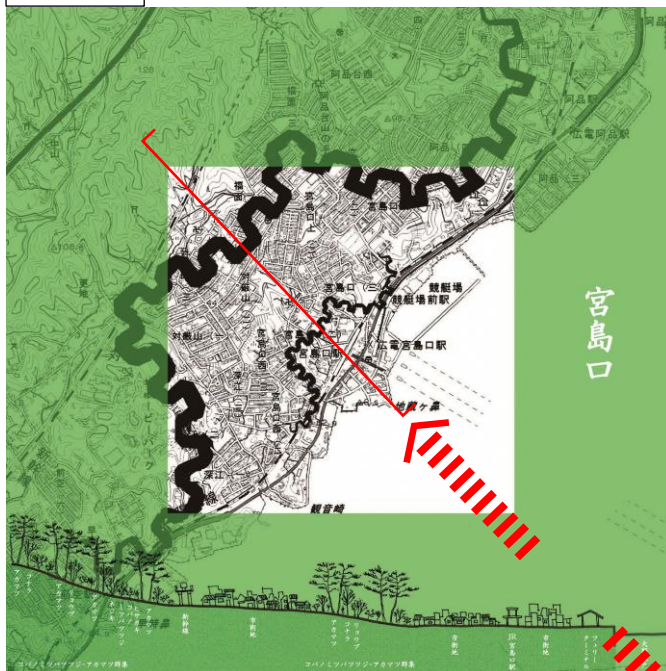
そのなかで、景観形成整備方針として、「世界遺産の玄関口にふさわしい、宮島とのつながりを意識した景観形成」を掲げ、具体には、宮島とのつながりを意識した、うるおいと落ち着きのある「和」をイメージしたデザインとすることとしています。

宮島口地区景観ガイドラインでは、宮島口地区を、日本の「和」を保持する宮島につながる場所として、現代と伝統が調和した「和」空間を目指すこととし、宮島口地区景観形成基準を定めます。



宮島口と宮島は、空間的にも歴史的にも一対の関係にあり、その中で宮島口地区は、県道厳島公園線沿道において、街並みの「連続性」や JR 宮島口駅からフェリーターミナルを経由して宮島へ向かう「方向性」を備えており、この県道沿道とその他の地区が調和した「一体性」のある街並み景観づくりを展開することとします。また、「和」のイメージとしては、宮島の「伝統的な和」に対して、入り口である宮島口は「現代と伝統が調和した和」であり、「連続性」「方向性」「一体性」を意識しながら、きめ細かく全体的に調和した景観づくりを推進することで、地区全体の「回遊性」を促進し、住民の方々に愛着と誇りを持てる「ふるさと景観」の形成を図ることとしています。また、観光客を含め地区外の方々にも、「うるおい」と「落ち着き」を感じられる景観形成を図ることとします。

宮 島 口



厳島神社



門前町

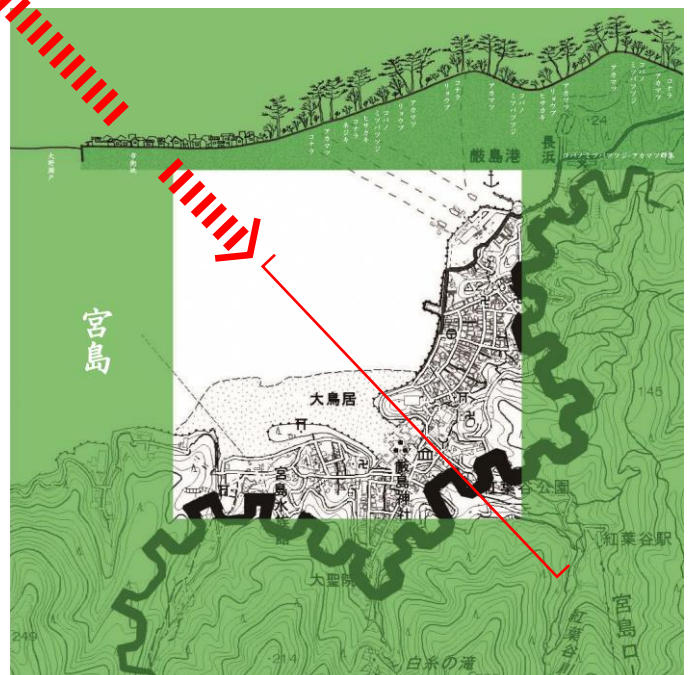


県道沿道の街並み（連続性）

宮島口から宮島へ（方向性）



宮島口の一体性



宮 島

2. 対象区域の位置づけと地区区分

廿日市市景観計画では、市域を5つの地域（吉和、佐伯、廿日市、大野、宮島）に分け、それぞれの景観形成基準を定めています。基本的には高さ13m以上もしくは建築面積1,000㎡以上の建築行為の際に「届出」義務があり、それぞれの地域の景観形成基準に関して審査を受ける必要があります。

また、市景観計画では、宮島口周辺区域を「景観重点区域候補地」に定めており、本景観ガイドラインでは、下図の対象区域を3つの地区に区分し、個別に景観形成基準を作成しています。

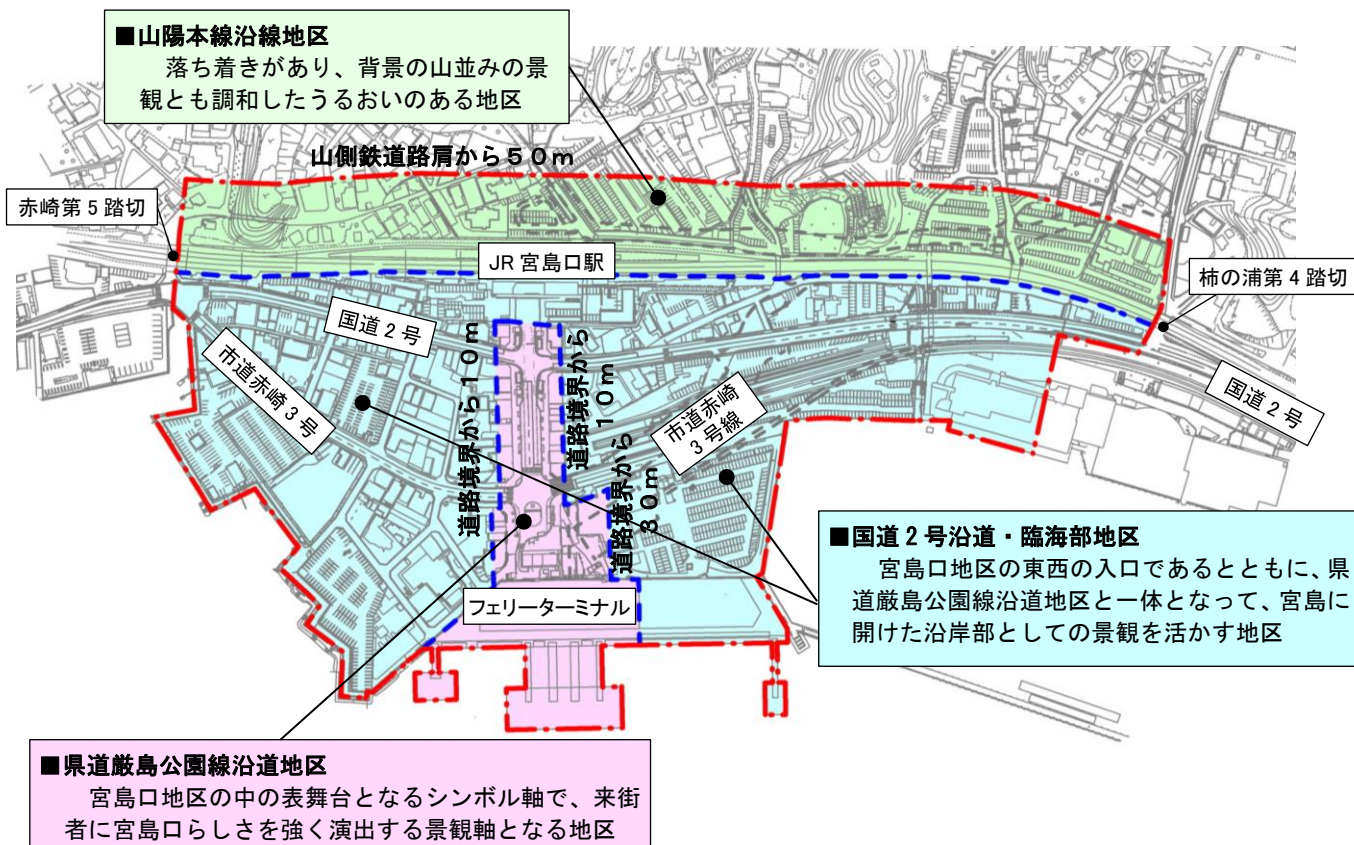
そして、区域における3つの地区区分（県道厳島公園線沿道地区、国道2号沿道・臨海部地区、山陽本線沿線地区）ごとの景観形成基準は、基本的にすべての建築行為が対象となります。

今後は、景観計画上の重点区域の指定や、都市計画で定める「景観地区」（都市計画法第8条）を決定し、建築確認と連動させながら景観形成を推進していきます。

廿日市市景観計画における5つの地域
（届出が必要な区域は市全域です）

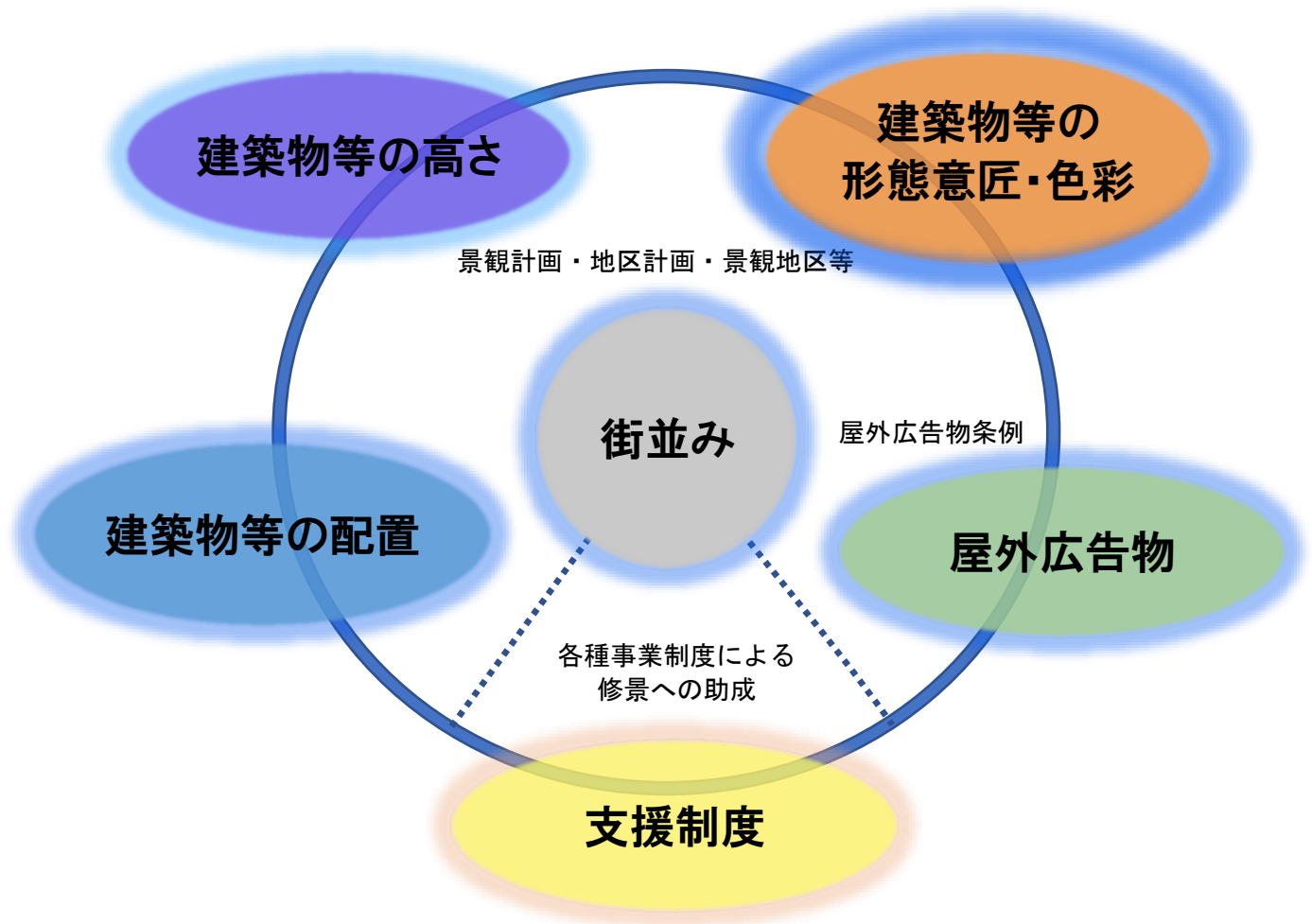


対象区域及び地区区分



3. 景観施策の5つの要素と支援策

景観施策の推進にあたっては、以下の建築物等に関する3つの個別要素、屋外広告物、およびこれらの総合的要素の街並み、そして、それら全体に対する支援策をもとに展開していきます。



建築物等の配置（道路や敷地境界からの壁面までの後退距離等）や高さ、また単に建築物単体の高さのみならず隣どうしの屋根のスカイラインや軒並みをそろえるといった街並みづくりも、建築確認と連動させることが望ましいため、景観地区等を導入し、建築確認を通じて街並み景観づくりを進めます。

さらに、屋外広告物は建築物等とは別に独立して設置される場合もあるので、屋外広告物条例で基準を定めて運用することとしています。

また、規制だけではなく、景観形成に寄与するような修景行為に対し、費用の一部を支援する制度を設けております。

以上のように、景観施策はいくつかの制度を総合的に組み合わせて運用していくこととしています。

2 宮島口地区景観形成基準



H31.1 撮影

宮島口地区全景

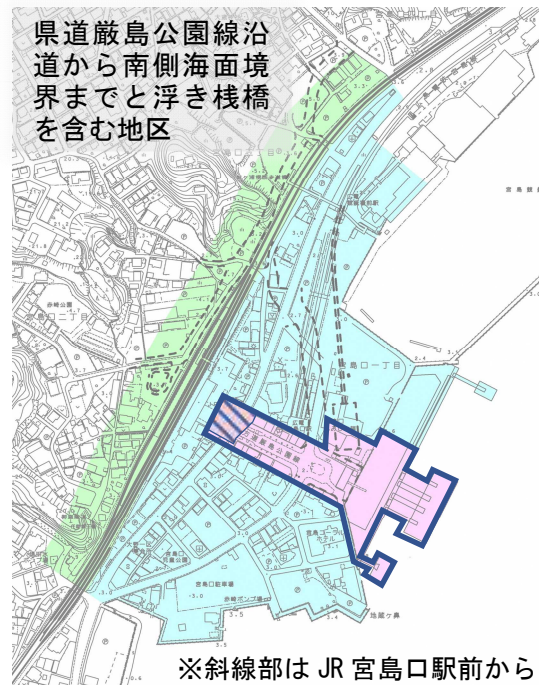
1. 宮島口地区における建築物等の地区別景観形成基準

県道厳島公園線沿道地区

地区別方針

宮島とのつながりを意識した、うるおいと落ち着きのある「和」をイメージさせる景観づくりを進めます。

- ◆ シンボル軸として、文化と品格とうるおいのある景観を形成
- ◆ JR宮島口駅とフェリーターミナル間の凜とした見通し景観の形成
- ◆ 和を感じる街並みの連続性の保全、創出
- ◆ 街並みに配慮した広告・看板類の整序
- ◆ 宮島への又は宮島からの眺望に配慮
- ◆ 街路樹と店先緑地とが融合したうるおいの演出



— 景観形成基準 —

配置	1 階部分の壁面線を通り沿いでそろえる（壁面を後退した場合は、壁面に代わるものでそろえる）。 - 壁面後退空間は前面の歩道舗装と調和した空間形成や緑化に努める。	外壁	強調色を使用する場合は、基調色と調和を図る。
高さ	1 3m以下(景) 1 8m以下(斜線部:国道 2 号交差部)(景)	建築物用途	パチンコ店、キャバレー、ナイトクラブ等の禁止。
屋根	1 階もしくは 2 階に設ける屋根は、勾配屋根とし、道路に軒側を向ける。(景) 3 階以上に設ける屋根を陸屋根とする場合は、パラペットやルーバーで修景することを推奨。 - 屋根勾配は 3/10～4.5/10。 - 屋根材は、日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。 - 黒又は灰色を基本とする。(景)	屋外広告物	各種屋外広告物のサイズ、形状設置位置、色彩等の規格の統一。(広)
外壁	3 階以上は道路境界から 1 m 以上壁面を後退。(景) - 和風を基調とする形態意匠。 - 基調色は、無彩色（N 系明度 5～9）か暖色系（R 系～Y 系）の低彩度（6 以下）を基本とする。(景)	その他	- 県道に面する部分は軒庇又は日よけの推奨。 - 屋外階段、バルコニー、空調設備、ダクト類、自動販売機を遮へい又は修景。 - 垣又は柵は、県道に面する部分には原則として設けない。 2 階以上を倉庫等に利用する場合、格子状の化粧、カーテン、反射シート等で室内が透視できないよう努める。 - 夜間照明等による明かりの演出に努める。

(景)：景観地区及び景観重点区域による規制

(広)：廿日市市屋外広告物等に関する条例による規制

無印：景観重点区域による規制

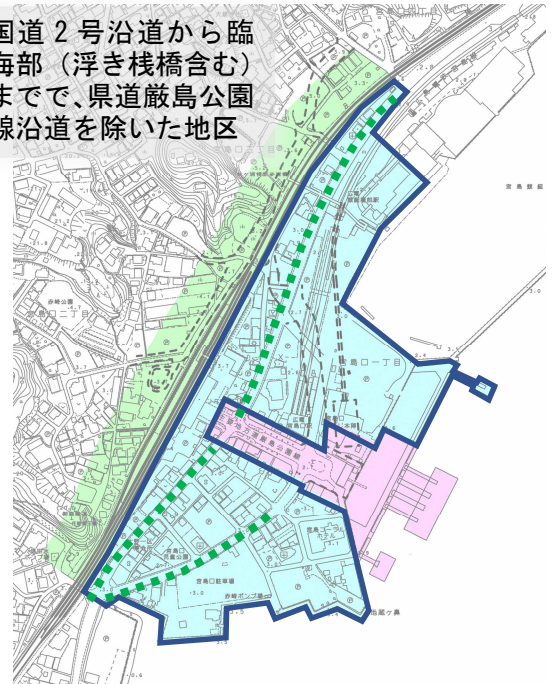
国道 2 号沿道・臨海部地区

地区別方針

ドライバー等の来街者に「世界遺産・宮島の玄関口」に入ったという印象が持てるような景観づくりを進めます。

- ◆ ドライバーからの視点に配慮したまとまりのある道路沿道景観の形成
- ◆ 歩行者の視点に配慮した圧迫感のない道路沿道景観の形成
- ◆ 駐車場の修景（緑化）
- ◆ コンクリートブロック塀等の無機質感の低減
- ◆ 道路沿道景観の緑の連続性を保全、創出
- ◆ 宮島からの眺望に配慮
- ◆ 宮島への視点場の確保

国道 2 号沿道から臨海部（浮き桟橋含む）まで、県道厳島公園線沿道を除いた地区



—景観形成基準—

配置	・ 海岸部：宮島への視点場の確保 ・ 1 階部分は道路境界から 1 m 以上壁面を後退するように努める。（緑破線部：国道 2 号と市道赤崎 3 号線の一部）
高さ	・ 18m 以下。（景）
屋根	・ 1 階もしくは 2 階に設ける屋根は、勾配屋根とする。（景） ・ 屋根勾配は 3/10～4.5/10。 ・ 3 階以上に設ける屋根を陸屋根とする場合は、パラペットやルーバーで修景することを推奨。 ・ 黒又は灰色を基本とする。（景）
外壁	・ 基調色は、無彩色（N 系明度 5～9）か暖色系（R 系～Y 系）の低彩度（6 以下）を基本とする。（景） ・ 強調色を使用する場合は、基調色と調和を図る。（景）

建築物用途	・ パチンコ店、キャバレー、ナイトクラブ等の禁止。
屋外広告物	・ 各種屋外広告物のサイズ、形状、設置位置、色彩等の規格の統一。（広）
その他	・ 屋外階段、バルコニー、空調設備、ダクト類、自動販売機は、なるべく目立たないよう周辺との調和を図る。 ・ 駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の付属建築物は、建築物本体との調和を図る。 ・ 垣又は柵を設ける場合は、自然素材（木、竹、石）又は伝統素材（漆喰等）を基本とする。 ・ 駐車場の緑化。

（景）：景観地区及び景観重点区域による規制

（広）：廿日市市屋外広告物等に関する条例による規制

無印：景観重点区域による規制

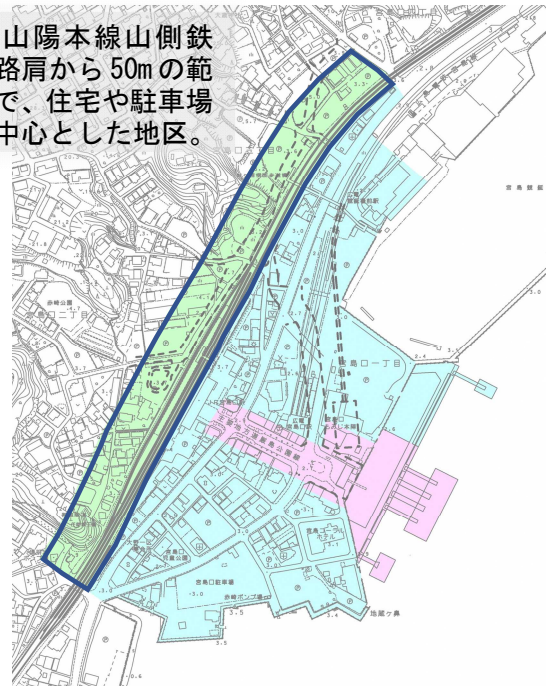
山陽本線沿線地区

地区別方針

落ち着いたある周囲の緑地環境に恵まれた
うるおいのある地区として、宮島口地区に住
む人、来街者及び鉄道利用者からの視界を意
識した景観づくりを進めます。

- ◆ 背後の緑地と連続した広がりのある景観を形成
- ◆ 宮島からの眺望に配慮
- ◆ 庭木や屋敷林などの緑の連続性を保全
- ◆ 借景の山並み又は住宅地や駐車場などの緑を活かす

JR 山陽本線山側鉄
道路肩から 50m の範
囲で、住宅や駐車場
を中心とした地区。



— 景観形成基準 —

高さ	- 宮島からの眺望に配慮し、景観への影響を最小限にとどめるよう配慮する。 - 宮島から、またフェリーターミナルからの山並みを含む眺望景観を確保するため、山の稜線を乱さない高さとする。
屋根	黒又は灰色を基本とする。(景)
外壁	- 自然景観と調和する色彩。 - 基調色は、無彩色（N系明度5～9）か暖色系（R系～Y系）の低彩度（6以下）を基本とする。(景) - 強調色を使用する場合は、基調色と調和を図る。(景)

屋外 広告物	各種屋外広告物のサイズ、形状、設置位置、色彩等の規格の統一。(広)
その他	- 敷地内をなるべく緑化。 - 敷地内の既存樹木は修景に活かす。 - 駐車場の緑化

(景)：景観地区及び景観重点区域による規制
(広)：廿日市市屋外広告物等に関する条例による規制
無印：景観重点区域による規制

2. 景観形成基準の具体的解説

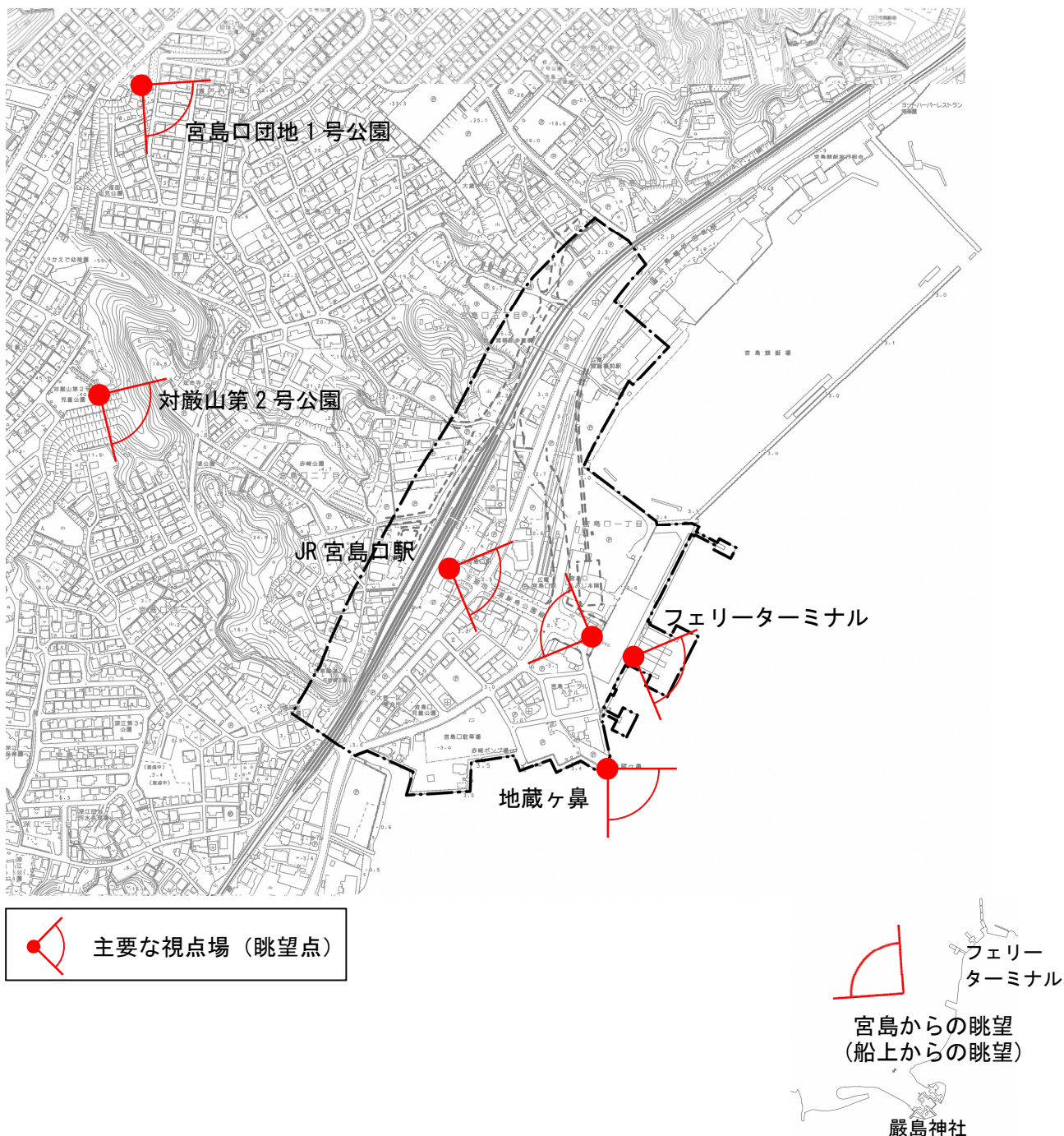
(1) 配置に関する具体事項

1) 視点場からの眺望の確保

宮島口地区における眺望を考える場合、宮島口地区から宮島を見る眺望と宮島から宮島口地区を見る眺望の両方を確保する必要があります。

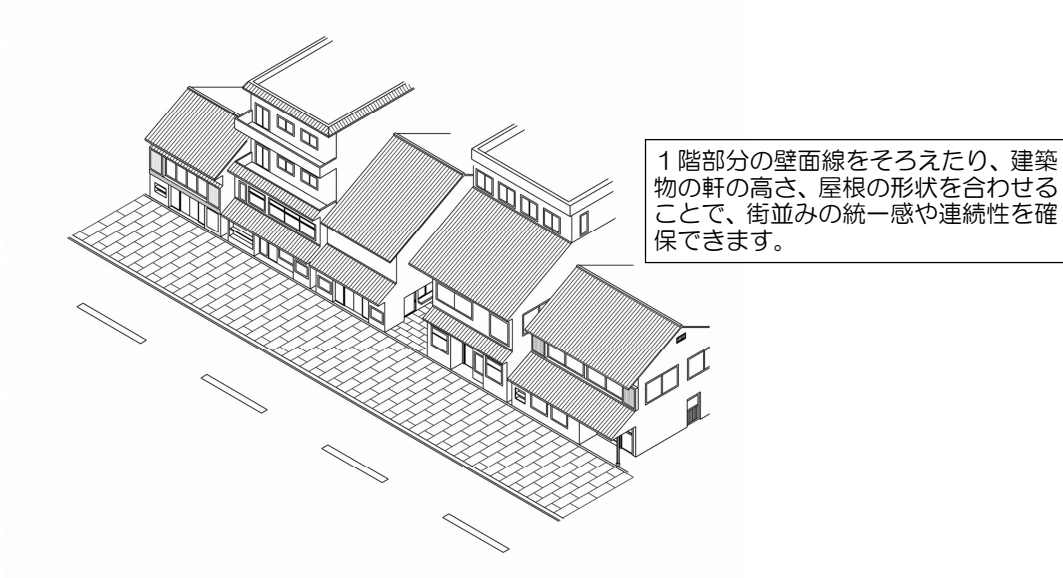
宮島口地区の視点場としては、地区南端の地藏ヶ鼻、フェリーターミナル、JR 宮島口駅などがあり、また宮島口地区の北側には、丘陵地から宮島口地区を通して宮島を見る視点場もあり、これらの視点場からの眺望を遮らない開放性が求められます。

また、フェリーターミナルを視点場として、県道厳島公園線を通じて山並みを眺望する景観も重要な景観要素となり、地区全体を通じて視点場と眺望を考慮した景観形成が必要となります。

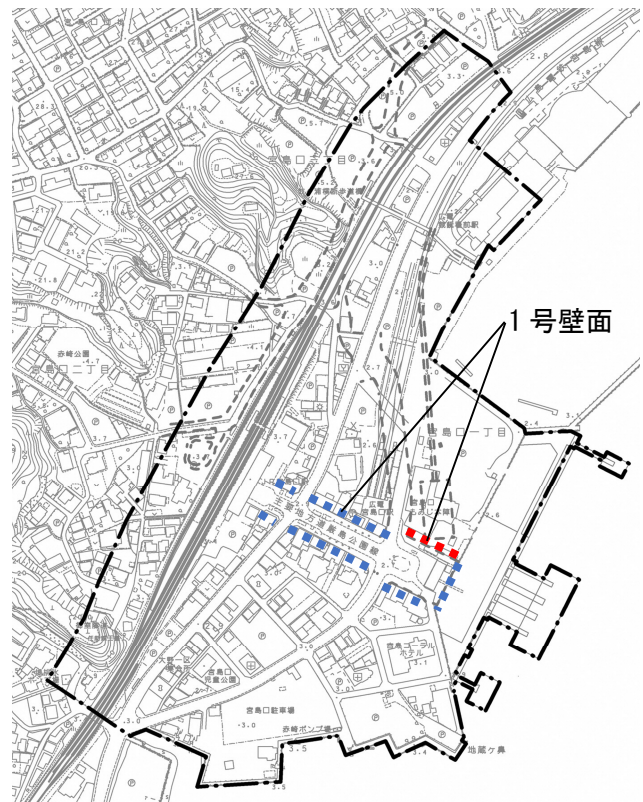


2) 県道厳島公園線沿道地区

県道厳島公園線に面している建築物は、1階部分の壁面線をそろえます（1号壁面。3階以上の壁面後退については「(4) 外壁に関する具体事項 2) 壁面の位置の制限」参照）。ただし、やむを得ず壁面線からセットバックする場合には、塀や垣柵等で壁面線に合わせることにします。



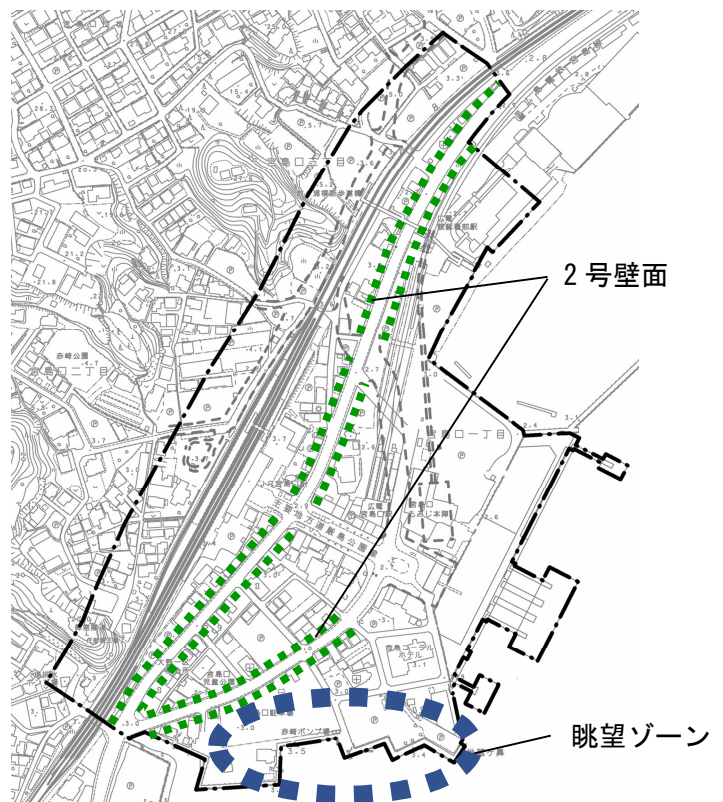
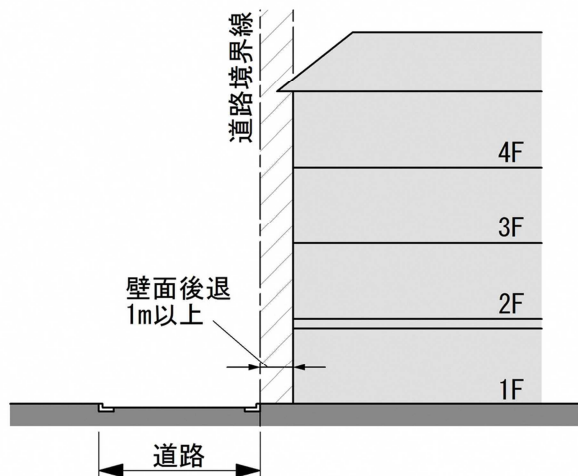
広電新駅舎周囲については、可能な限り空地を確保することとします。（右図赤点部分）



3) 国道2号沿道・臨海部地区

国道2号、市道赤崎3号線の一部は、快適な歩行空間の形成の観点から、1階部分は道路境界から1m以上の壁面後退に努めることとします(2号壁面部分)。

海岸線沿いについては、宮島への視点場を確保するように努めるものとします(眺望ゾーン)。また、1階部分は透過性を高める構造にすることで、宮島への視界の確保に貢献することとします。



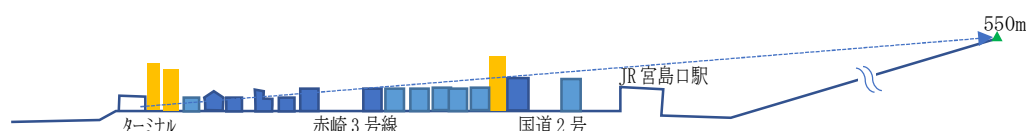
(2) 高さに関する具体事項

1) 高さ制限の考え方

① フェリーターミナルから背景の山並み方向を望んだ場合のスカイライン (*1)

県道厳島公園線の軸線上の最高点は約 4km 先の標高 550m の山頂部であり、フェリーターミナル付近から、視点の高さを 1.5m として山頂部を結ぶ仰角線上の各高さは、赤崎 3 号線交差点で高さ約 10m、国道 2 号交差点で高さ約 23m、JR 宮島口駅で高さ約 32m となります。

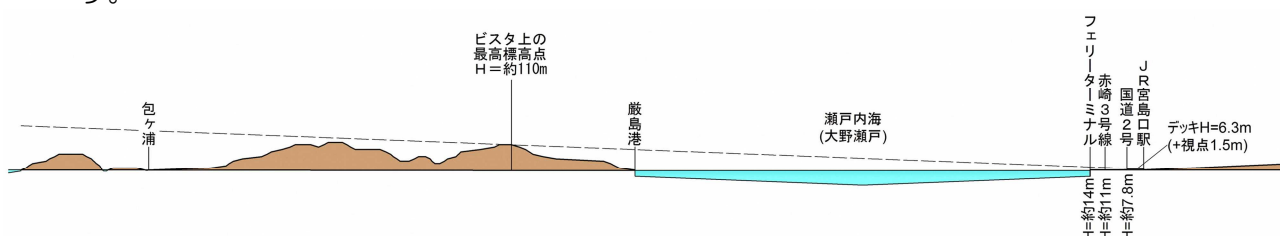
フェリーターミナル付近から国道 2 号までは、県道厳島公園線が南北の視界を大きく開放しているので、低層 2 階までは支障はなく、中層建築物であっても 3 階部分をセットバックすることで、スカイラインを隠さずに済むことになります。



*1：スカイラインとは、空を背景として建物や山の稜線などが描く輪郭線のことをいいます。

② JR 宮島口駅のデッキからフェリーターミナル方向を望んだ場合のスカイライン

長期的な景観として、JR 宮島口駅橋上化に伴い広場と歩道橋機能を有するデッキが整備された場合に、デッキ上からフェリーターミナル方向(宮島方向)を望むと、宮島の稜線が隠れる高さは、フェリーターミナル付近で約 14m となり、県道厳島公園線沿道地区の建物(フェリーターミナル)を 13m 以下とすることで、スカイラインを隠さずに済むことになります。



③ 宮島口地区の建築物の高さ現況

宮島口地区の現況建築物をみると、鉄道南側(県道厳島公園線沿道地区及び国道 2 号沿道・臨海部地区)の用途地域は商業地域で容積率(*2)400%が指定されているため、低層建築物から高層建築物までが幅広く分布しています。

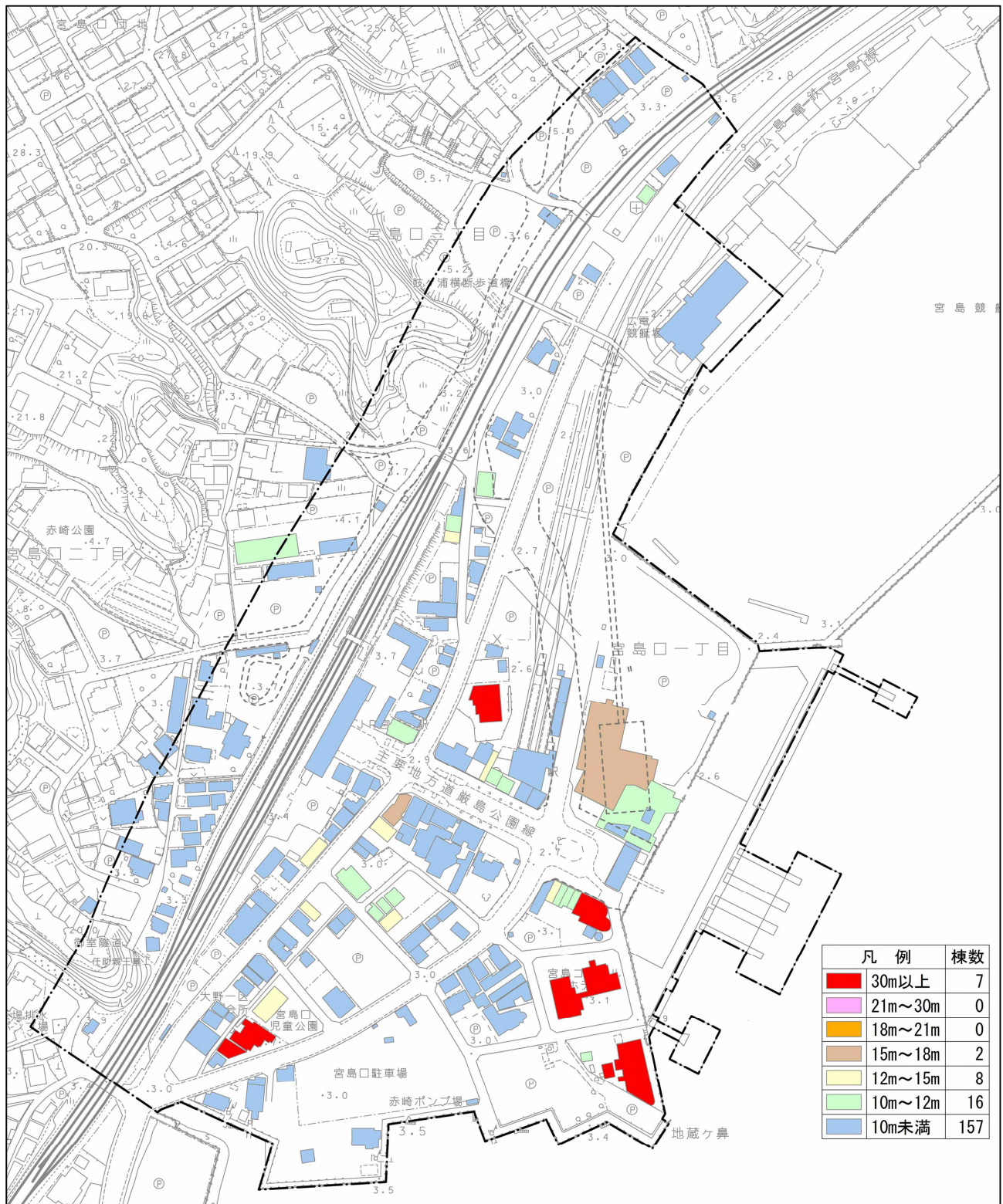
ただし、多くの建築物が高さ 18m 未満の低層・中高層建築物で、高さ 30m を超える高層建築物はマンションとホテルに限られています。

一方、宮島では自然公園法に基づき、建築物の高さを主に 13m 以下に制限するなど、街並み形成に向けた高さ制限を行っており、宮島口地区のシンボル軸である県道厳島公園線沿道地区も商店街としての街並み形成のために建築物の高さ制限を同等レベルに制限することが考えられます。

*2：容積率とは、建築物の各階床面積の合計面積(延べ床面積)の敷地面積に対する割合をいいます。

容積率＝延べ床面積／敷地面積

宮島口地区の建築物の高さ現況



2) 地区区分別の高さ制限

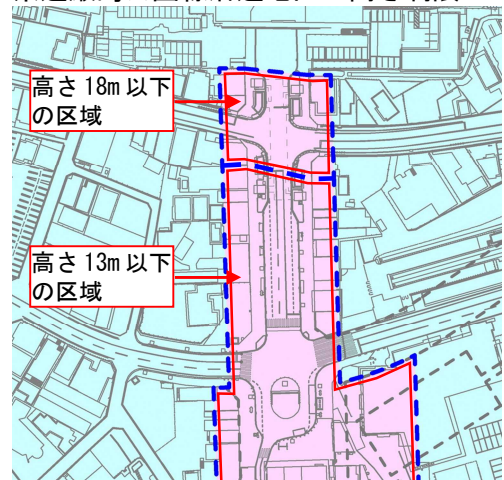
① 県道厳島公園線沿道地区

宮島口地区のシンボル軸である県道厳島公園線沿道地区は、JR宮島口駅とフェリーターミナル間の凜とした見通し景観（*1）の形成や、JR宮島口駅側から宮島へ、又は宮島からの眺望を確保するため、建築物の高さを13m以下とします。

JR宮島口駅から国道2号交差部までの範囲は、今後のJR駅橋上化や、この橋上駅から国道2号にまたがるペDESTリアンデッキ（新たな視点場）、その沿道での建築物利用（出入り口）などの建築物配置が考えられることから18m以下とします。

ただし、高さ13m規制区域において、現在立地している建築物の高さが13mを超える場合は、現在と同じ用途及び同等規模であれば現在の高さまで建替えができるものとします。

県道厳島公園線沿道地区の高さ制限



*1：「凜とした見通し景観」とは、「ひきしまった様」として、地区の顔となる、駅から又はターミナルから見た県道の通りが「和」で統一されること

② 国道2号沿道・臨海部地区

今後、高層建築物が立地することを抑制するため、国道2号沿道・臨海部地区の建築物の高さを18m以下とします。

ただし、現在立地している建築物の高さが18mを超える場合は、現在と同じ用途及び同等の規模であれば現在の高さまで建替えができるものとします。

③ 全地区共通事項

良好な街並み景観の形成（統一感）として、近接する建築物と極端な高さの差が生じないように努めるものとします。



フェリーターミナル側からJR宮島口駅方面を望む

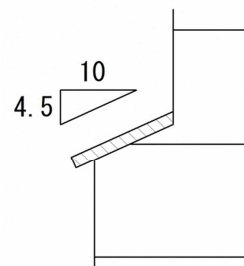
県道沿道（フェリーターミナル側からJR宮島口駅方面を望む）において、2階建てや3階建てなどが建ち並び、スカイラインの統一や低層階の軒先をそろえるなどの取り組みにより、街並みの統一感が得られます。

(3) 屋根形状等に関する具体事項

1) 勾配屋根について（県道厳島公園線沿道地区及び国道2号沿道・臨海部地区）

今後の新築や建て替えに伴って、街並みを形成していくため、1階、2階に設ける屋根は勾配屋根とし、また県道厳島公園線沿道地区において、道路に面する屋根は軒側を向けることとします。

勾配屋根には、切妻、寄棟、入母屋などがあります。また勾配にも、様々な傾斜がありますが、宮島では勾配が緩い家並みが多い（10分の4.5を超えるときつく感じる）ことから、10分の3から10分の4.5までを基本とします。



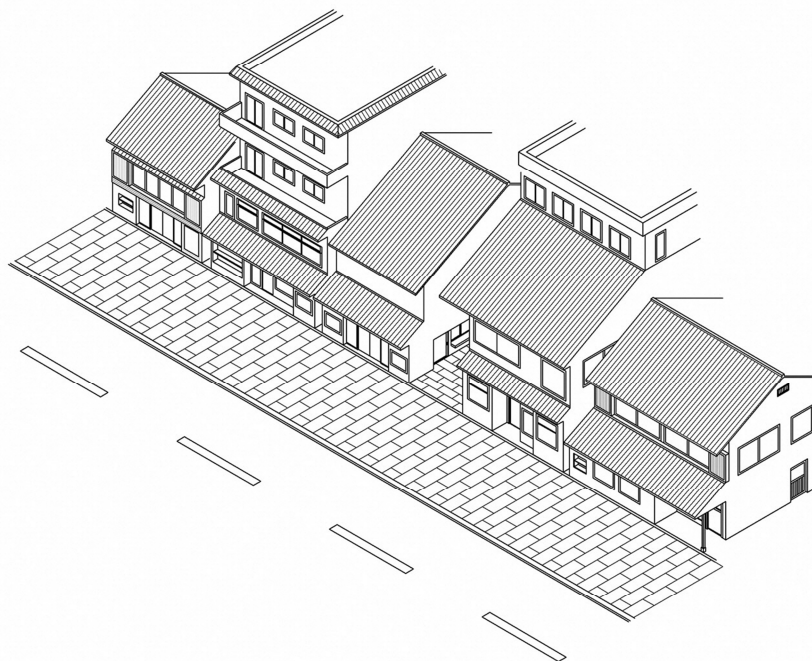
屋根勾配10分の4.5の場合



連続した平入り勾配屋根の景観



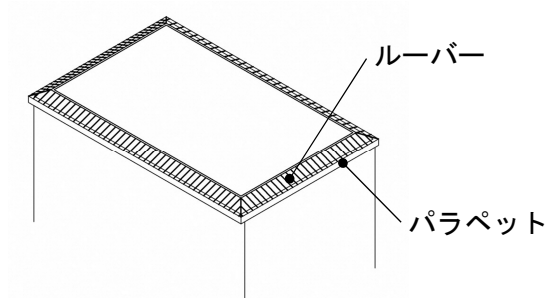
連続した平入り勾配屋根の景観



県道厳島公園線沿道は勾配屋根の平入りにすることで、沿道の街並みに連続性や統一感が生まれます。

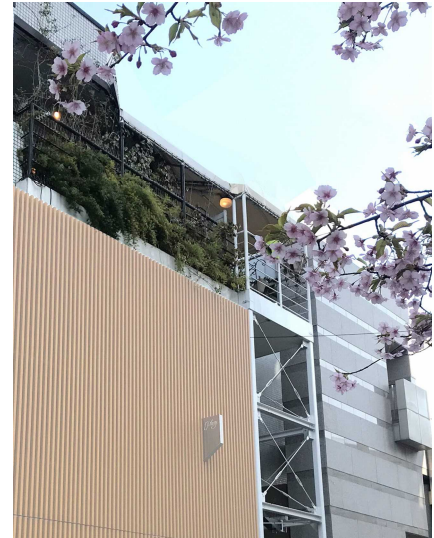
2) 陸屋根の修景方法（県道厳島公園線沿道地区及び国道2号沿道・臨海部地区）

建築物の規模や全体の意匠との関係で陸屋根を選択する場合は、塔屋や設備等を隠す付け屋根、パラペットの立ち上げ、ルーバー等の形状により傾斜屋根風に修景することを推奨します。また、それも困難な場合には屋上緑化によって、パラペットを目立たせなくする方法もあります。



パラペットの上にルーバーを斜めに組み立てて修景する方法

- *パラペット：屋上の外周に設置する落下防止や防水のための低い壁
- *ルーバー：細長い板などを隙間を空けて並べたもので、ここでは屋上の手すりも含んでいます



屋上緑化による修景

3) 屋根の色彩等（全地区共通）

色彩については、「(4) 外壁等に関する具体事項3) 色彩基準」を参照してください。

なお、素材については、廿日市市の都市計画区域には建築基準法第22条区域(屋根不燃区域)が指定されており、不燃材の使用が義務付けられています。

(4) 外壁に関する具体事項

1) 外壁の形態の制限（県道厳島公園線沿道地区）

和を感じる街並みを創出するため、建築物の外壁は、和風を基調とする形態意匠とします。和のイメージは、色彩だけでなく、工法、形態、素材によっても感じられます。和のイメージを出す外壁の仕上げとしては、自然素材(石系、木材系、コンクリート系等)を用いた仕上げや塗り壁等があります。

これらを組み合わせたり、壁面に縦格子を設置するなど、和の雰囲気を出す各種の工法があります。

また、建築物の外壁は、規模が大きくなると、単調さや圧迫感を与えることから、形態に変化をつけたり、色彩、素材を使い分けること(分節化)することで、周辺と調和させたり、圧迫感や突出感を軽減することができます。



和風外壁仕上げ



板張り・縦格子仕上げ



ベージュ系の塗り壁仕上げ



コンクリートの木目調仕上げ



茶系の塗り壁仕上げ



白系の塗り壁仕上げ



朱色をアクセントとした
塗り壁仕上げ



竹を利用した仕上げ



外壁の分節化

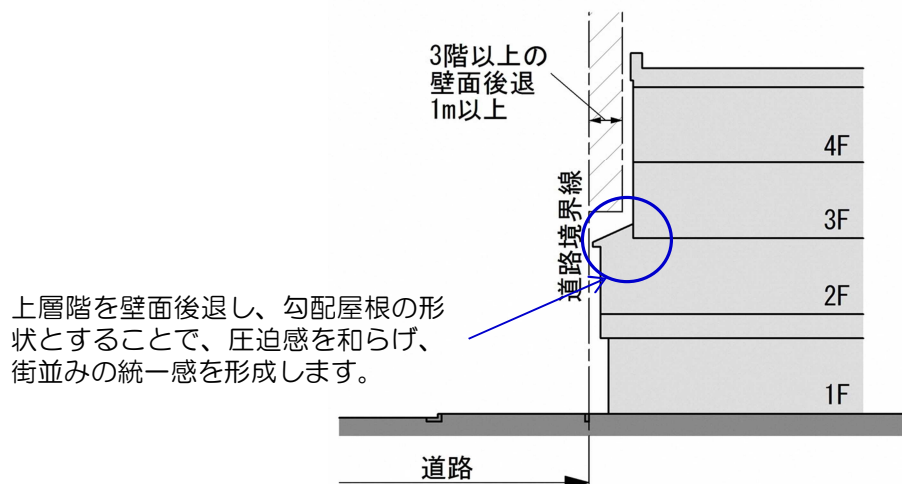


外壁の分節化

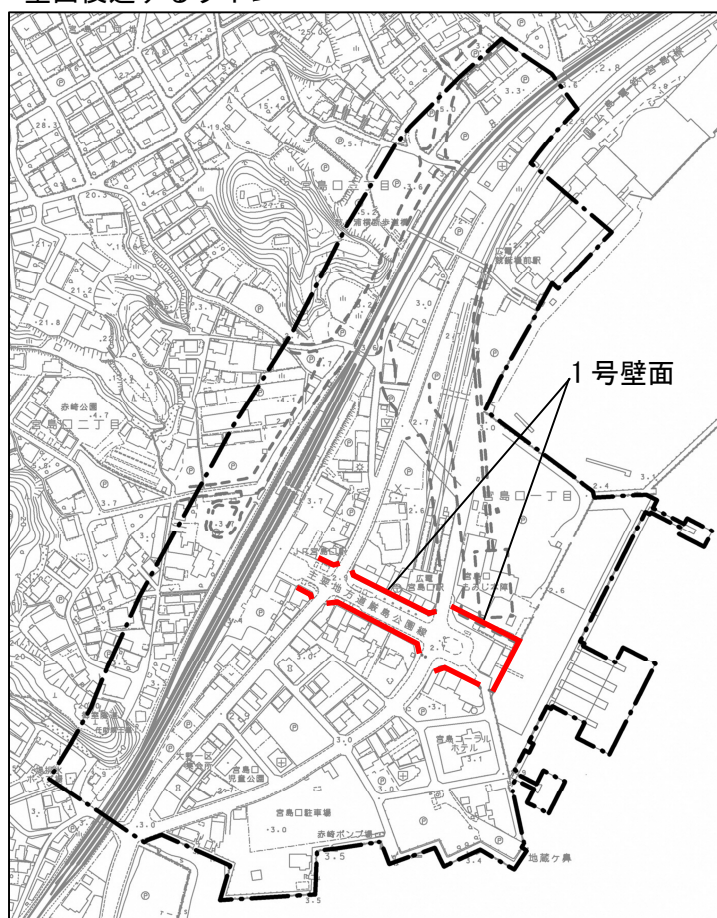
2) 壁面の位置の制限（県道厳島公園線沿道地区）

県道厳島公園線に面する建築物については、3階以上は道路境界から壁面後退 1m 以上とします。上層階が壁面後退することで、圧迫感を軽減したり、街並みに統一感を出すことができます。

なお、3階以上を壁面後退することにより壁面が上層階と下層階に分かれる場合は、上層階と下層階の壁面の色彩が調和するよう配慮するものとします。



壁面後退するライン



3) 色彩基準(全地区共通)

① 壁面及び屋根の基調色の色彩基準

基調色(ベースカラー)とは主体となる色をいいます。

- a) 現在の宮島口地区はベージュ系・茶系が多く、引き続き「和」をイメージしやすい無彩色(N系)か、暖色系(R系、YR系、Y系)を基本とします。
- b) 落ち着きと風格が必要であることから、彩度を抑えた地区とします。
- c) 山地や空との調和を考慮し、無彩色(N系)の場合は明度5以上9以下をとします。
- d) 彩度が6を超えると不調和になりやすく目立ちすぎることから、彩度6以下とします。

○マンセル値による色彩の制限(使用可能な色彩の範囲)

	色 相	明 度	彩 度
壁面	N系	5以上9以下	—
	R系	4以上8以下	4以下
	YR、Y系	4以上8以下	6以下
	GY、G、BG、B、PB、P、RP系	5以上8以下	2以下
屋根	N系	5以下	—
	N系以外	5以下	2以下

② 壁面の強調色の色彩基準

強調色(アクセントカラー)とは、基調色に対し変化を与えたり、他の色を引き立たせる色をいいます。和のイメージや歴史や伝統的な色として、例えば朱色、茶色、緑青(ろくしょう)色などが考えられます。

ただし、強調色が使用できる範囲は、外壁の各立面の4分の1以内とします。

③ 壁面及び屋根の色彩基準の適用除外

以下の条件に合致するものは、上記の色彩制限の適用除外とします。

- a) 自然素材を用いた素材色、伝統の仕上げ色(和を基調とした落ち着きのある木材の塗装含む)、無着色のガラス、レンガ(ただし彩度6以下)等で色彩基準範囲外のもの。
- b) 新素材、新技法等で、自然素材と比較して景観的に遜色がないもの、景観の向上に寄与すると判断される場合は、個別に可否を検討します。
- c) 安全や識別の確保のために、他の法令によって色彩が規定されているもの。

④ 柱や窓枠、その他格子等の色彩基準

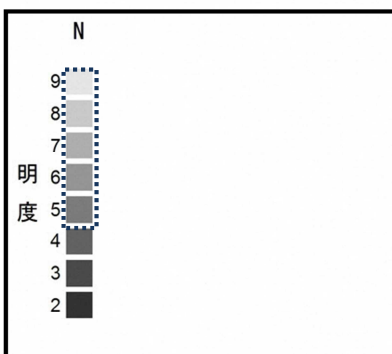
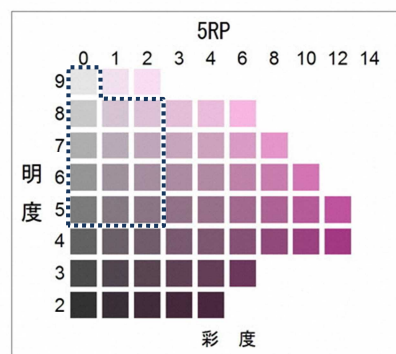
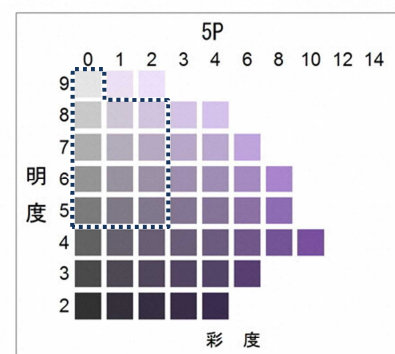
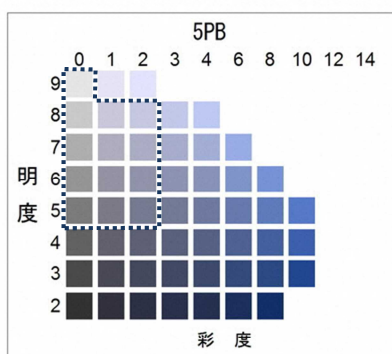
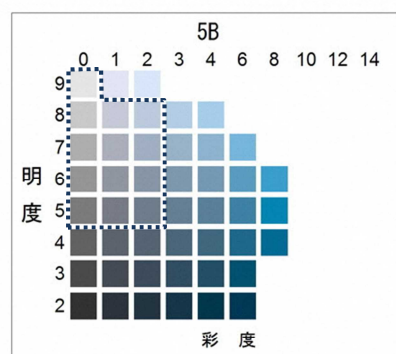
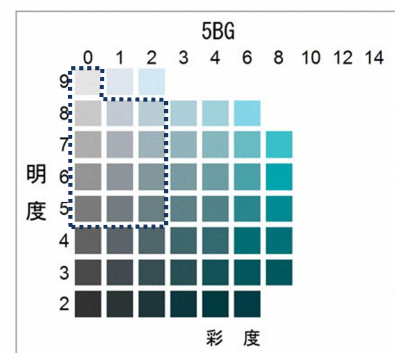
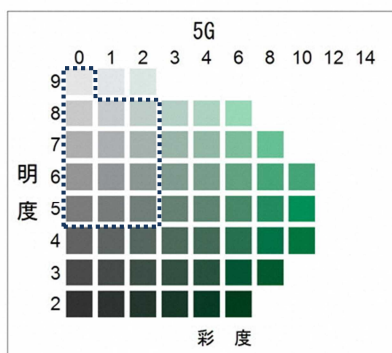
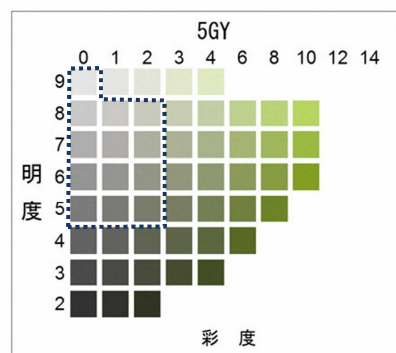
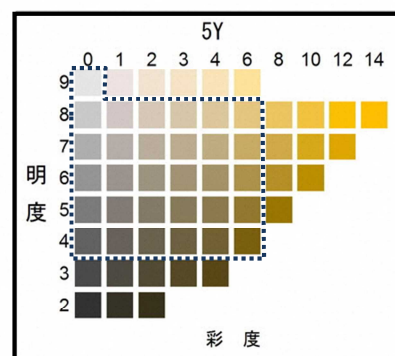
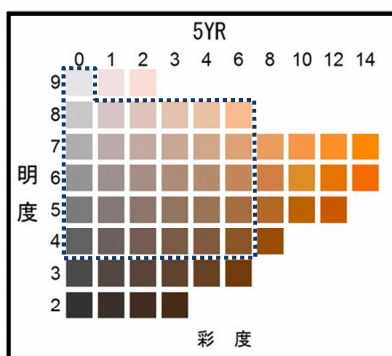
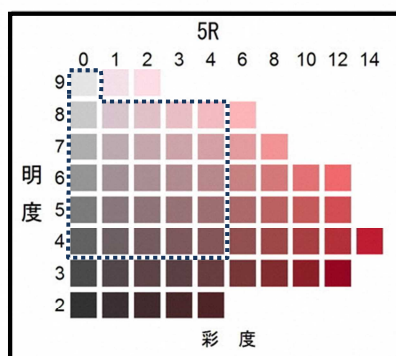
柱や窓枠、その他格子等の色彩は壁面の色彩基準に準じるものとし、和を基調とした落ち着きがあり、壁面と調和する色彩とします。

※山陽本線沿線地区の景観形成基準「自然景観と調和する色彩」について

宮島口地区は、商業地の市街地景観とともに背景や借景となる貴重な自然景観も有する景観特性として、自然景観と調和した色彩に配慮する必要があります。

自然景観に調和する色彩としては、R系、YR系、Y系の暖色系並びにN系(無彩色)の色相のうち、低彩度で中明度の色彩とすることで、自然景観と調和しやすくなります。建て替えや色彩の変更を行う際には、背景となる自然の色合いと調和のとれた色彩の選択に努めるものとします。

<壁面のベースカラー(基調色)のマンセル値域>



- * 太線枠は基本色(無彩色と暖色)、破線内が使用可能な範囲
- * 印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。
- * マンセル値とは、色の三属性(色相、明度、彩度)を知覚的に尺度化・体系化して表したもの

(5) 建築物用途に関する具体事項(県道厳島公園線沿道地区及び国道2号沿道・臨海部地区)

宮島口地区の用途地域は、JR山陽本線南側には商業地域が指定されており、この商業地域は商業や業務の利便を促進することを目的としています。よって規模の大きい工場や危険性のある工場を除いて、住宅や商業・業務施設の立地が許容されることから、多様な用途の建築物の建築が可能となっています。

また、JR山陽本線北側には第一種住居地域及び準住居地域が指定されており、住居の環境を保護することを目的とすることから、住宅以外の施設には比較的厳しい制限が設けられています。

それらを踏まえ、宮島口地区にふさわしい景観の形成やまちの環境を守るため、以下の用途を禁止します。

- ① パチンコ店
- ② キャバレー、ナイトクラブなど

※まちづくり組織や住民、事業者とのまちづくりを進めるうえでさらに検討を行うこととしています。

(6) その他に関する具体事項

1) 窓の化粧

県道厳島公園線沿道地区では、建築物の2階以上を倉庫等で利用する場合、窓格子を入れたり、カーテンや反射シートの設置により、外部から室内が透視できないように努めるものとします。

なお、反射シートを利用する場合は、反射による光害に注視し、大面積の設置は避けるなど、宮島口地区の落ち着いたある景観形成を阻害しないよう配慮するものとします。



窓格子による化粧の事例

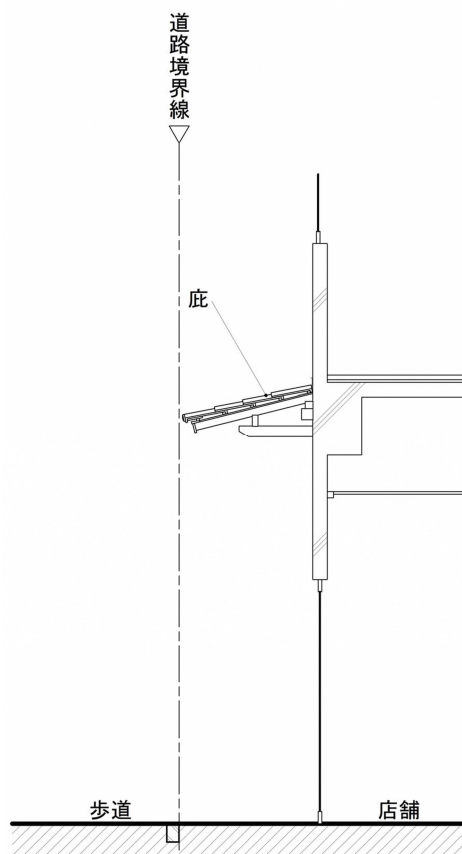


窓格子による化粧の事例

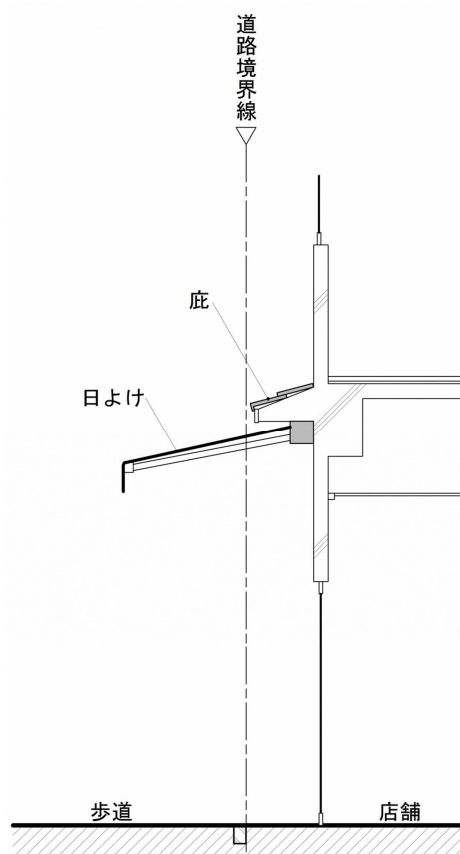
2) 庇または日よけを設置する際の注意点

県道厳島公園線沿道地区では、県道厳島公園線の見通し景観の形成として、通りの統一感を演出するため、1 階部分に庇、日よけを推奨します。

なお、庇は建築物の一部であるため、道路用地上に出すことはできません。日よけの形態であれば、建築物ではないため、道路上へ張り出すことができますが、日よけ部分の素材は布でロープ又はその他同様な形態で容易に取り外しができるものとし、歩道の日よけの下部は物品の陳列などとはできないこと、道路占用許可申請が必要になるなど、注意が必要です。



庇の設置断面図



日よけの設置断面図



庇の設置事例



日よけの設置事例

また、日よけ色彩などについては、以下の点に配慮するものとします。

- ① 建築物及び周辺の街並みと調和した意匠とします。
- ② 地色（概ね 3/4 以上に用いる色彩）の色彩は、落ち着いた色彩とし、彩度を低く抑えて下さい。例えば、生地は布地風(防火、不燃材)で光沢のないものが望ましく、また生地色は白から黒のモノトーンか、又はベージュから茶系統で周囲と調和した落ち着いた色調とします（以下が参考例。類似品も可。）。

<モノトーン～ベージュ>



ME501
ホワイト



ME502
ダークホワイト



ME503
アイボリー



ME504
バニラ



ME505
ベージュ

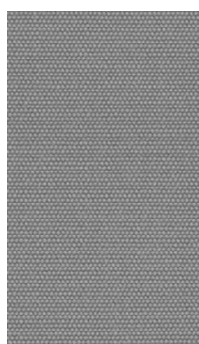
品番はB Xテンパレによるもの。



EC12
グレージュ



EC14
カフェオレ



EC15
ミディアムグレー



EC27
モカブラウン



EC29
ブラック

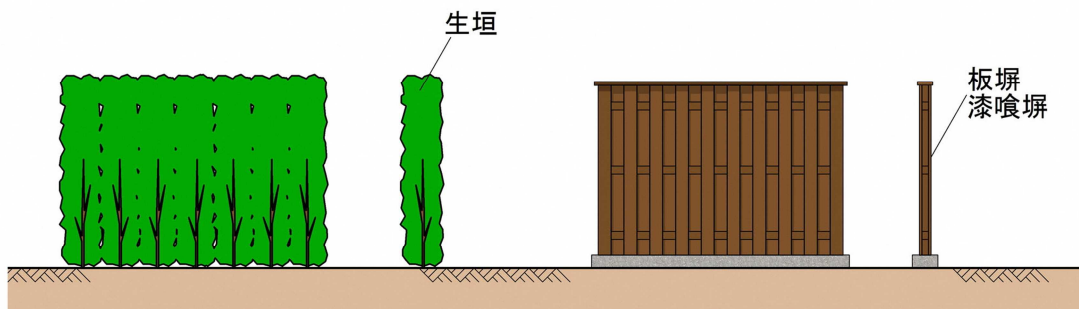
品番はテイジンによるもの。

3) 垣又は柵に関する具体事項

県道厳島公園線沿道地区では、垣又は柵、塀を原則的に設けないこととします。しかし、防犯や居住環境上やむをえない場合は、県道に面しては生垣もしくは透視可能なフェンスを、県道以外の面に関してはさらに板塀や漆喰塀を以下の基準で用いてもよいこととします。

国道2号沿道・臨海部地区では、建築物に附属する垣や柵、塀の素材は、原則として自然系素材（木、竹、石など）または伝統的な素材（漆喰など）を用いることとします。

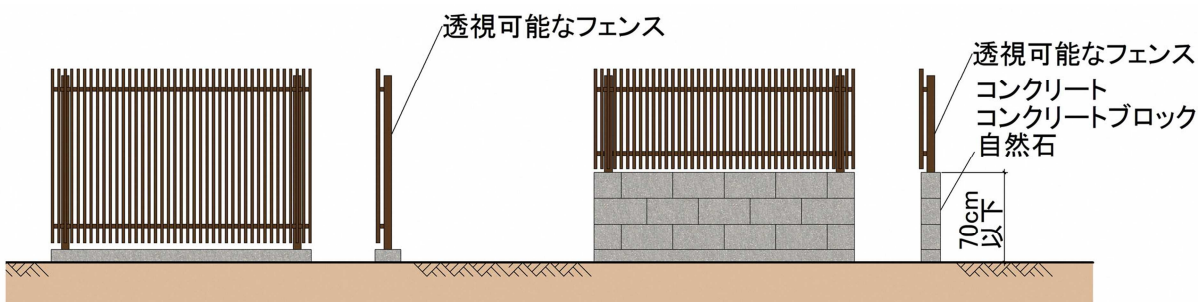
これが難しい場合は、透視可能なフェンスを用いることとし、コンクリート又はコンクリートブロック造と組み合わせる場合は、高さを地面から70cm以下に抑えて、化粧を施し（資材のむき出しとしない）、色は彩度低いものを使用することとします。



生垣



板塀



フェンス

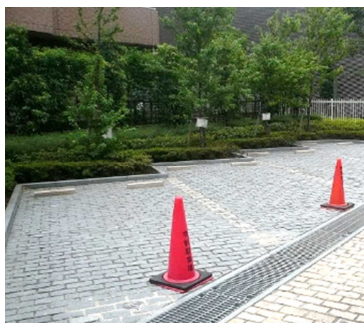


フェンス+コンクリート

4) 駐車場に関する具体事項

県道厳島公園線沿道地区では、県道に面して新たに駐車場等の空地スペースを原則的に設けないこととしますが、やむを得ない場合は、駐車場の舗装面や機器類等と周辺の景観を調和させたり、道路沿いに周囲の景観と調和した門扉や塀等を設置して壁面線や軒並みの連続性を崩さないように配慮することとします。

屋外駐車場等の空地スペースについては、車両の出入口や管理用出入口を除き、植栽や緑化舗装ブロックなどにより緑化に努めるものとします。ただし、駐車場の出入口などにおいては、視線の確保など、交通安全対策に留意することとします。



駐車場修景事例(中低木と舗装)



駐車場修景事例(緑化舗装ブロック)



駐車場修景事例(生垣)

5) 自動販売機に関する具体事項

県道厳島公園線沿道地区及び国道2号沿道・臨海部地区では、派手な色彩、メーカーや商品のロゴなどが入っていて目立つ自動販売機等の設備を道路に直接面して設置することは望ましくないことから、道路に面して設置する場合には、街並み景観に配慮して、企業名、商品名、等の広告面を極力控え、色彩は沿道建築物の色と調和した色彩とし、また建築物に組み込むなど、自動販売機が不自然に目立つことがないようにすることを推奨します。



地域の景観に合わせた自動販売機のデザイン



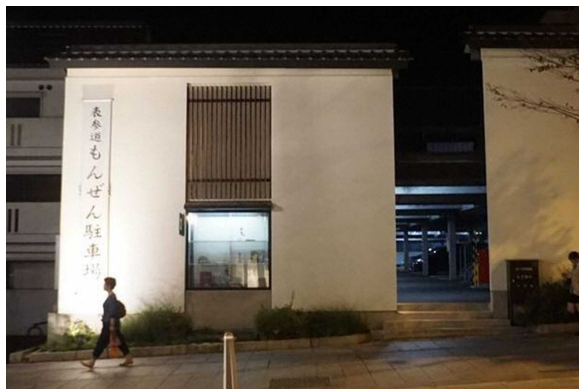
建築物に組み込まれた自動販売機のデザイン

6) 明かりに関する具体事項

県道厳島公園線に面する店舗では、できる限りショーウィンドウやスポットライトなどにより店先を明るくし、夜間の魅力的で潤いのある演出に努めることとします。

暖かみのある電球色もしくは色温度の低い灯光で、概ね 3000K（ケルビン）以下を推奨します。

※色温度とは物体が高温に熱せられると光を放射し、温度に応じて光の色が変わることを利用して、光の色を数値化したもので単位はK(ケルビン)。色温度(ケルビン)が高いほど青っぽい色となり、色温度が低いほどオレンジっぽい色になります。



ライトアップ照明による演出



スポット照明による暖簾の演出



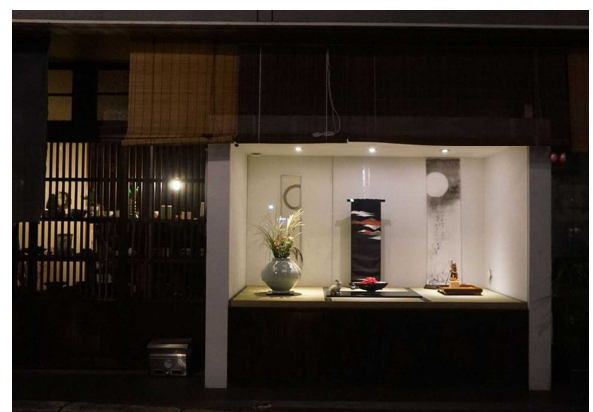
暖色系の明かりによる夜間の演出



ショーウィンドウからの明かり



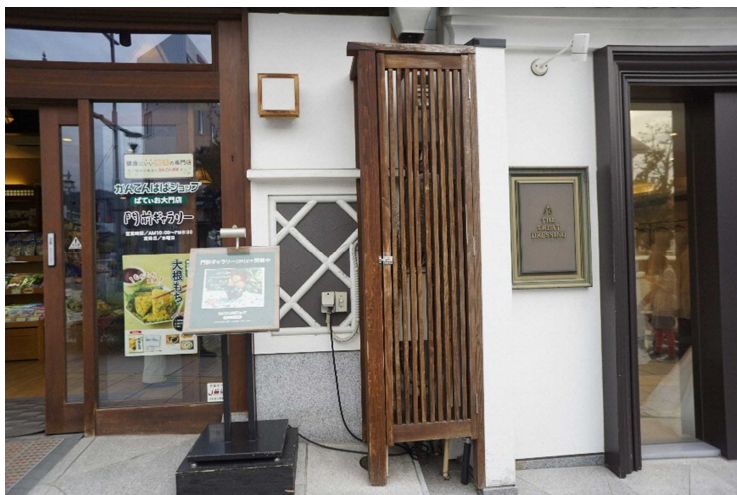
ショーウィンドウからの明かり



ショーウィンドウからの明かり

7) 空調の室外機、配管等に関する具体事項

県道厳島公園線沿道地区及び国道2号沿道・臨海部地区では、空調の室外機や配管、配線、メーター類、特に装飾の施されていない側面の壁、ゴミ箱や商品の空箱の設置場所などは、歩いている人からは見えないほうが望ましく、これらの設備等は表通りから見えないようルーバーで隠すか、壁面と同色にするなどの処理をすることを推奨します。



メーターや建築物側面の壁等の設備を隠すルーバー



竹垣による建築物のすき間や設備隠し



室外機を外壁意匠と調和させた事例



室外機を隠すルーバー



消火栓の化粧事例



雨樋の化粧事例

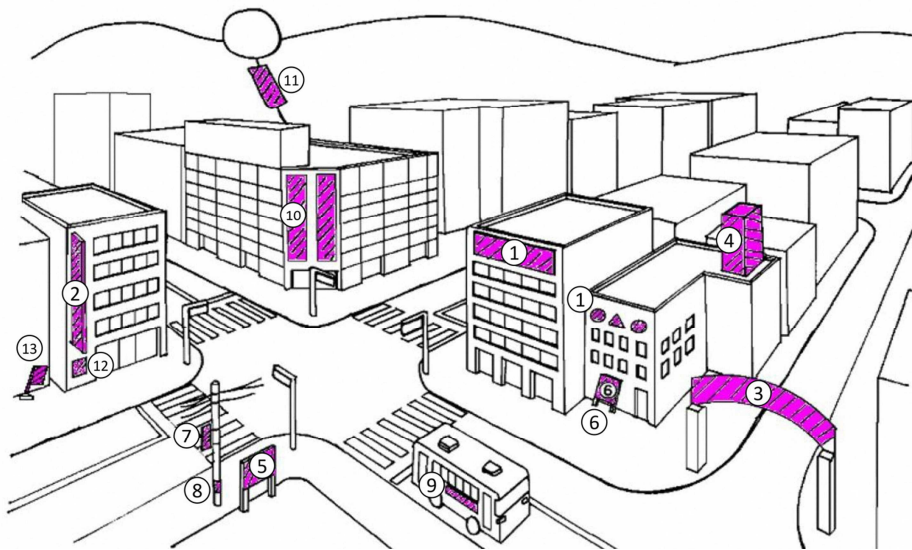
3. 宮島口地区における屋外広告物の基準

(1) 屋外広告物とは

屋外広告物とは

- ① 常時又は一定期間継続して
- ② 屋外で
- ③ 公衆に表示されるもので、

具体的には、看板や広告塔、ポスターなどだけではなく、建築物の壁面に直接表示されたものも含まれます。また、文字看板はもちろん、商標やマーク、写真など一定のイメージを与えるものも含まれます。また非営利目的で使用されるものも含まれます。



- ①壁面広告
- ②突出し看板
- ③アーチ看板
- ④屋上広告塔
- ⑤掲示板
- ⑥立看板
- ⑦電柱広告（添加広告）

- ⑧電柱広告（巻き付け広告）
- ⑨バス広告
- ⑩懸垂幕
- ⑪気球広告（アドバルーン）
- ⑫はり紙
- ⑬のぼり旗

資料：広島県屋外広告の手引き

(2) 広島県屋外広告物条例の概要（現行の規制内容）

広島県の屋外広告物条例では、以下のような制限を設けています。

○屋外広告物法及び広島県屋外広告物条例等（宮島口地区に関係する事項）の要点

屋外広告物法（要点）	広島県屋外広告物条例及び規則・告示（宮島口地区に関係する事項）
第1条（目的） 良好な景観を形成し、若しくは風致を維持 公衆に対する危害を防止	〔条例第4条及び第5条〕 次のような広告物は、どのような場合にも表示・設置することができません。 ・形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法が著しく良好な景観の形成又は風致の維持を害するおそれのあるもの ・公衆に対し著しく危害を及ぼすおそれのあるもの ・信号機又は道路標識等の効用を妨げるようなもの
第3条第1項 条例で広告物の表示等を禁止する区域を定める	禁止区域（条例第3条第1項、告示） 廿日市市宮島口一丁目 2616 番 23 地先から同市宮島口一丁目 9097 番 3 地先に至る最大高潮時海岸線から陸岸側 20 メートルの地域
第3条第2項 条例で広告物の表示等を禁止する物件を定める	禁止物件（条例第3条第2項） ○街路樹、路傍樹 ○郵便差出箱、信書便差出箱、公衆電話所、路上変圧器、送電塔、橋梁、隧道（トンネル）、高架の道路、高架の鉄道、分離帯など ○公共物たる石垣・よう壁 ○形像、記念碑 ○信号機、警報機、道路標識、歩道柵、駒止めなど ○電柱、街灯柱など （⇒ただし、許可基準に適合する「添加広告」、「巻付け広告」は、取り付け可能） ○アーチ・アーケードの支柱など （⇒ただし、許可基準に適合する「添加広告」、「巻付け広告」は、取り付け可能）
第4条 条例で広告物の許可等の制限を加える区域を定める	許可区域（条例第2条、告示） 全域（禁止地域を除く）
第5条 条例で広告物等の形状、面積、色彩、意匠その他の表示・設置の方法を定める	屋外広告物許可基準（規則第2条、別表第1）
	適用除外（条例第6条） ○他の法律等により表示、設置するもの ○公益上やむを得ないもの ○自己看板その他慣例上やむを得ないもの（表示面積が許可地域で 10 m ² 、禁止地域で 7 m ² 以下、かつ自己の事業・営業内容の表示面積が 1/5 以上） ○一時的または仮設的なもの ○その他知事が適当と認めるもの

(3) 屋外広告物の基準

宮島口地区における基準を以下のように定めます。

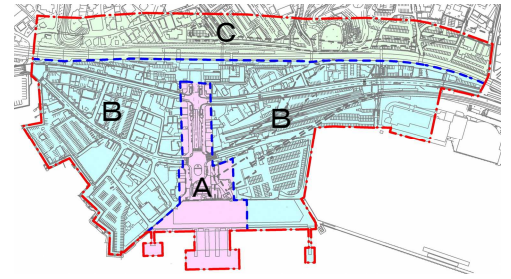
○宮島口地区における屋外広告物の基準(面積、寸法、設置個数等の基準)

種 類	県道厳島公園線沿道地区	国道2号沿道・臨海部地区 山陽本線沿線地区
総合面積 案内広告、貸看板	1 敷地(建築物)の合計表示面積は 20 m²以下。県道側の建物見付面積に対する看板の面積率は 20%以下。ただし、看板総面積 7 m²以下は除く。 - 自己看板のみとし、貸看板は設置しないものとする。	1 敷地(建築物)の合計表示面積は 30 m²以下(自己看板 20 m²以下、案内看板 10 m²以下)。ただし、国道2号の沿道敷地・建築物は合計 30 m²のうち、案内看板は 20 m²以下とする。 - 原則として、貸看板は、宮島口地区内への案内看板のみ設置できるものとする。
文字、光源等	- 使用する文字、ロゴマークの形態、大きさ、色彩は街並みの景観と調和したものとし、過度な表現にならないよう配慮する。 - レーザー光、サーチライト等で過剰な光量となるもの及び光による動的な表現を常時行うものは使用しないものとする。	
壁面広告	- 表示面積は 10 m²以下。 - 屋外広告物の高さを 1m 以下(ただし、広告の上端が地上 2m 以下のものを除く)。 - ネオン管は使用不可。	表示面積は 10 m²以下。
突き出し看板	- 地面から看板の高さ：上端は 2 階軒高以下、下端は歩道から 3.5m 以上。 - 水平距離は壁面から 1m 以下。 - 表示面積は 1 面 3.5 m²以下、合計 7 m²以下。	- 地面から看板の下端までの高さ：歩道 3.5m 以上、車道 4.5m 以上。(県条例と同じ) - 水平距離は道路上 1m 以下。(県条例と同じ) - 表示面積は 1 面 10 m²以下、合計 20 m²以下。
屋上広告塔	設置しない。	
建物の平看板及び 広告塔(独立看板)	- 平看板：表示面積は片面表示の場合 1 m²以下、両面表示の場合 2 m²以下。 - 広告塔：表示面積は 1 面 1 m²以下、合計 2 m²以下。	- 平看板：表示面積は片面表示の場合 10 m²以下、両面表示の場合 20 m²以下。高さ 6m以下。 - 広告塔：表示面積は 1 面 10 m²以下、合計 20 m²以下。高さ 10m以下。
アーチ看板	- 表示面積：片面表示の場合 10 m²以下、両面表示の場合 20 m²以下。 - 広告物の下端までの高さ：道路を横断する場合、路面から車道は 5m 以上、歩道は 3.5m 以上。(県条例と同じ)	
立看板、スタンド 看板(移動看板)	- 敷地内に設置し、表示面積を 2 m²以下とする。 - 設置個数は 1 敷地あたり 2 個以下もしくは 1 敷地内の店舗数以下とする。 - 点滅式照明が付随する看板及びネオン管を使用した看板は設置しない。	縦 2m 以下、横 1m 以下、脚部の高さ 0.5m 以下。(県条例と同じ)
横断幕、懸垂幕	- 道路を横断する横断幕及び道路上に突き出す懸垂幕の下端までの高さ：車道 4.5m 以上、歩道 2.5m 以上。(県条例と同じ) - 表示面積：片面表示の場合 10 m²以下、両面表示の場合 20 m²以下。	
張り紙、貼り札	- 張り紙：1 枚につき 1.5 m²以下。1 壁面につき 5 枚まで。(県条例と同じ) - 貼り札：1 枚につき 1 m²以下。1 壁面につき 3 枚まで。(県条例と同じ)	
窓広告	設置しない。	制限なし
のぼり及び旗	1 個あたりの表示面積は 1.5 m²以下とする。設置個数は 1 店舗当たり 3 個もしくは 店舗間口 4m に 1 個以下の多い方とする。	- 下端の高さ：1.2m 以上。(県条例と同じ) - 表示面積：10 m²以下。道路上に設置する場合は縦 2m 以下、横 1m 以下。(県条例と同じ)
アドバルーン	設置しない。	

○宮島口地区における屋外広告物の色彩の制限

ベースカラー(基本色)	彩度 6 以下
アクセントカラー(強調色)	彩度 13 以下。ただし、彩度 6 を超え 13 以下を表示面積の 1/4 以下とすること

県道厳島公園線沿道地区(A地区)の屋外広告物基準



○案内広告、貸看板

自己看板のみとし、貸看板は設置しない。

○合計表示面積

1敷地(建築物)の合計表示面積は20㎡以下。県道側の建物見付面積に対する看板の面積率は20%以下。
ただし、看板総面積7㎡以下は除く。

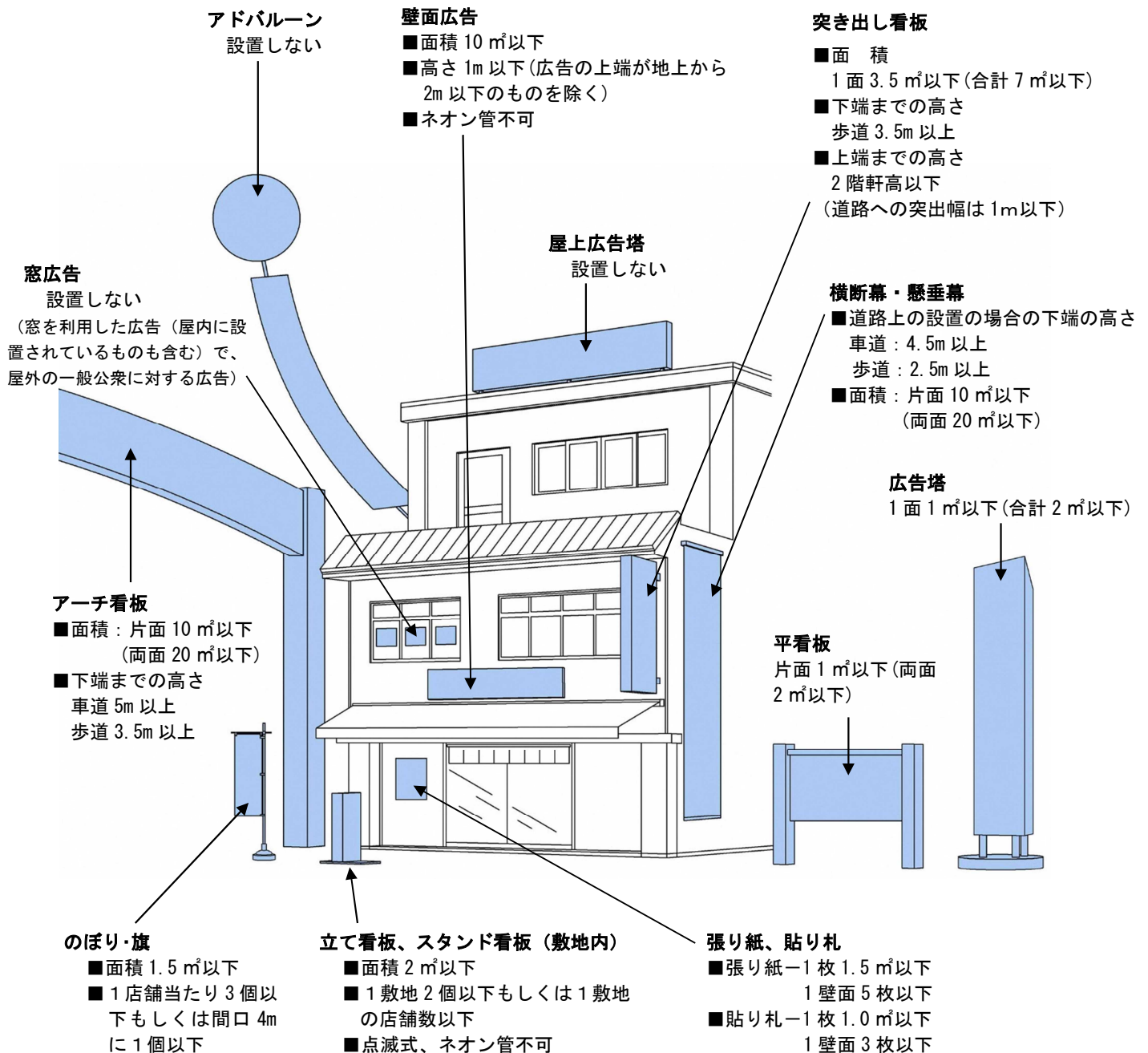
○文字、光源等

文字、ロゴマークは街並みの景観と調和させ、過度な表現を避ける。

レーザー光、サーチライト等で過剰な光量となるもの及び光による動的な表現を行うものは使用しない。

○色彩制限

ベースカラーは彩度6以下。アクセントカラーは彩度13以下で、彩度6を超え13以下の表示面積のは全体の1/4以下。



A : 県道厳島公園線沿道地区
B : 国道2号沿道・臨海部地区
C : 山陽本線沿線地区

国道2号沿道・臨海部地区(B地区)
及び山陽本線沿線地区(C地区)の屋外広告物基準

○案内広告、貸看板

宮島口地区外の施設への案内看板は設置しない。
(ただし、国道2号沿道敷地・建築物を除く)

○合計表示面積

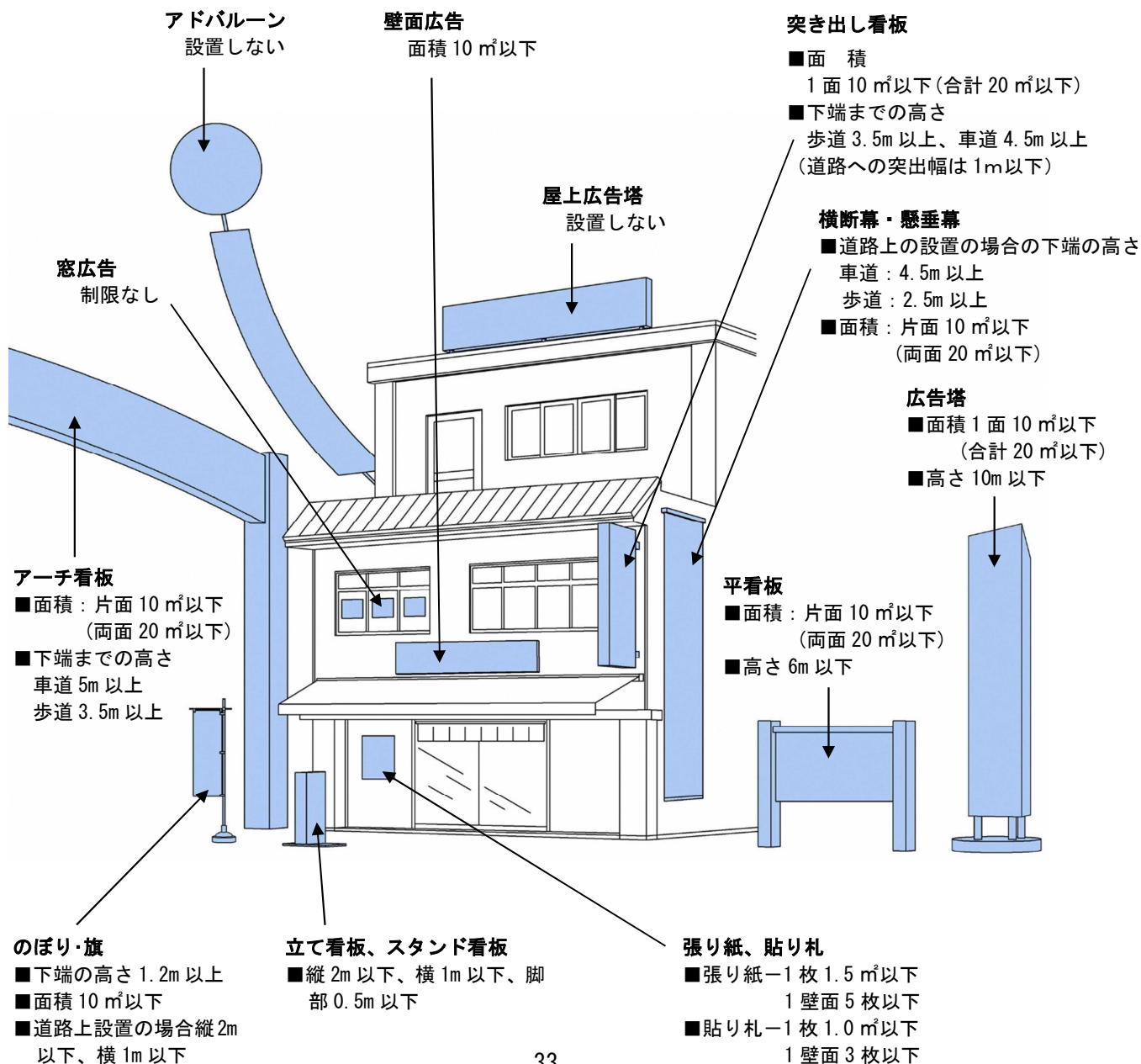
1敷地(建築物)の合計表示面積は30㎡以下。(自己看板20㎡以下、案内看板10㎡以下)
ただし、国道2号沿道敷地・建築物については合計30㎡のうち案内看板を20㎡までとする。

○文字、光源等

文字、ロゴマークは街並みの景観と調和させ、過度な表現を避ける。
レーザー光、サーチライト等で過剰な光量となるもの及び光による動的な表現を行うものは使用しない。

○色彩制限

ベースカラーは彩度6以下。アクセントカラーは彩度13以下で、彩度6を超え13以下の表示面積のは全体の1/4以下。



③ よりよい景観づくりのために

1. 景観ガイドラインの運用と届出

(1) 景観ガイドラインの運用

- 1) 本景観ガイドラインは、宮島口地区にのみ適用されます。
- 2) 本景観ガイドラインは、今後、都市計画決定を予定している景観地区や制定を予定している廿日市市屋外広告物条例等とともに、良好な景観形成に向けた目標や具体的な基準を定めたものであり、宮島口地区で建築物、工作物の新築、増築、改築、移転、修繕、模様替えや屋外広告物の設置等を行う際には、本景観ガイドラインを遵守若しくは協力していただく必要があります。
- 3) 宮島口地区の景観形成では、本景観ガイドラインに基づいて廿日市市と宮島口地区の地権者、住民が協働して景観づくりを行う必要があります。建築等の実施にあたっては、本景観ガイドラインを景観形成ルールの基本とし、より宮島口地区にふさわしく、良好な景観形成に努めてください。
- 4) 廿日市市は、事前協議において、景観ガイドラインとの整合性を確認するとともに、指導、助言を行います。
- 5) 本景観ガイドラインは宮島口地区の景観形成の進捗や景観地区等の指定状況などに応じて追加、改訂していきます。

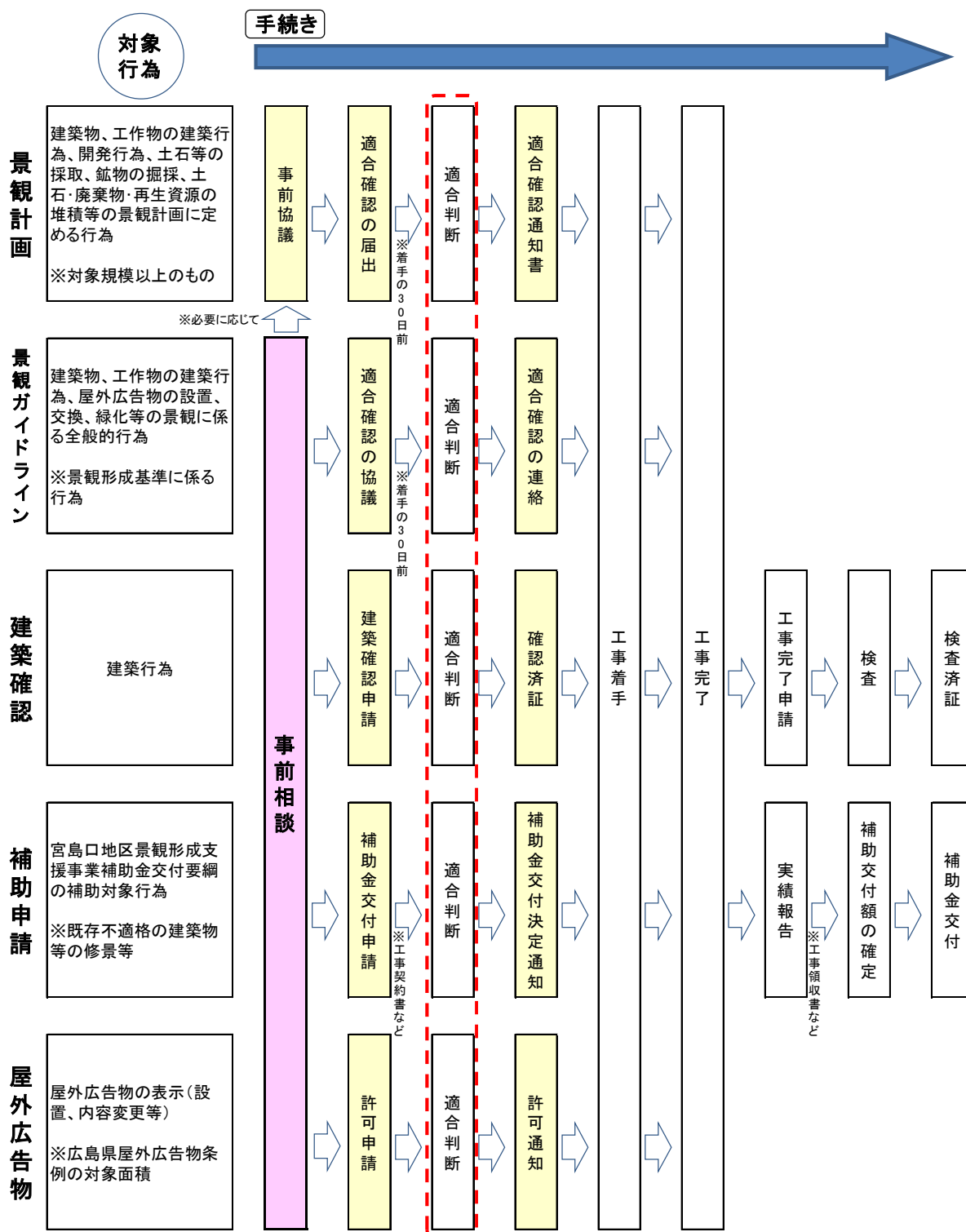
(2) 建築等を行う際の届出について

- 1) 本景観ガイドラインに関するお問い合わせ、景観ガイドラインに基づく事前協議、協議の窓口は廿日市市建設部都市計画課になります。
- 2) 宮島口地区で建築物、工作物の新築、増築、改築、移転、修繕、模様替え、屋外広告物の設置や交換等を行う前に、本景観ガイドラインに適合するか確認するため、協議をお願いします。なお、効率的な進捗を図るため、事前協議も受け付けておりますので、お気軽にご相談下さい。
- 3) 協議が完了した時点で、廿日市市から適合確認の連絡を致します。建築等の施工を開始できるのは適合確認の連絡後になります。
- 4) 建築確認が必要な建築行為については、別途建築確認申請が必要になります。
- 5) 景観地区、屋外広告物条例が定められた際には、別途、当該関連法、条例、規則に応じた届出が必要になります。

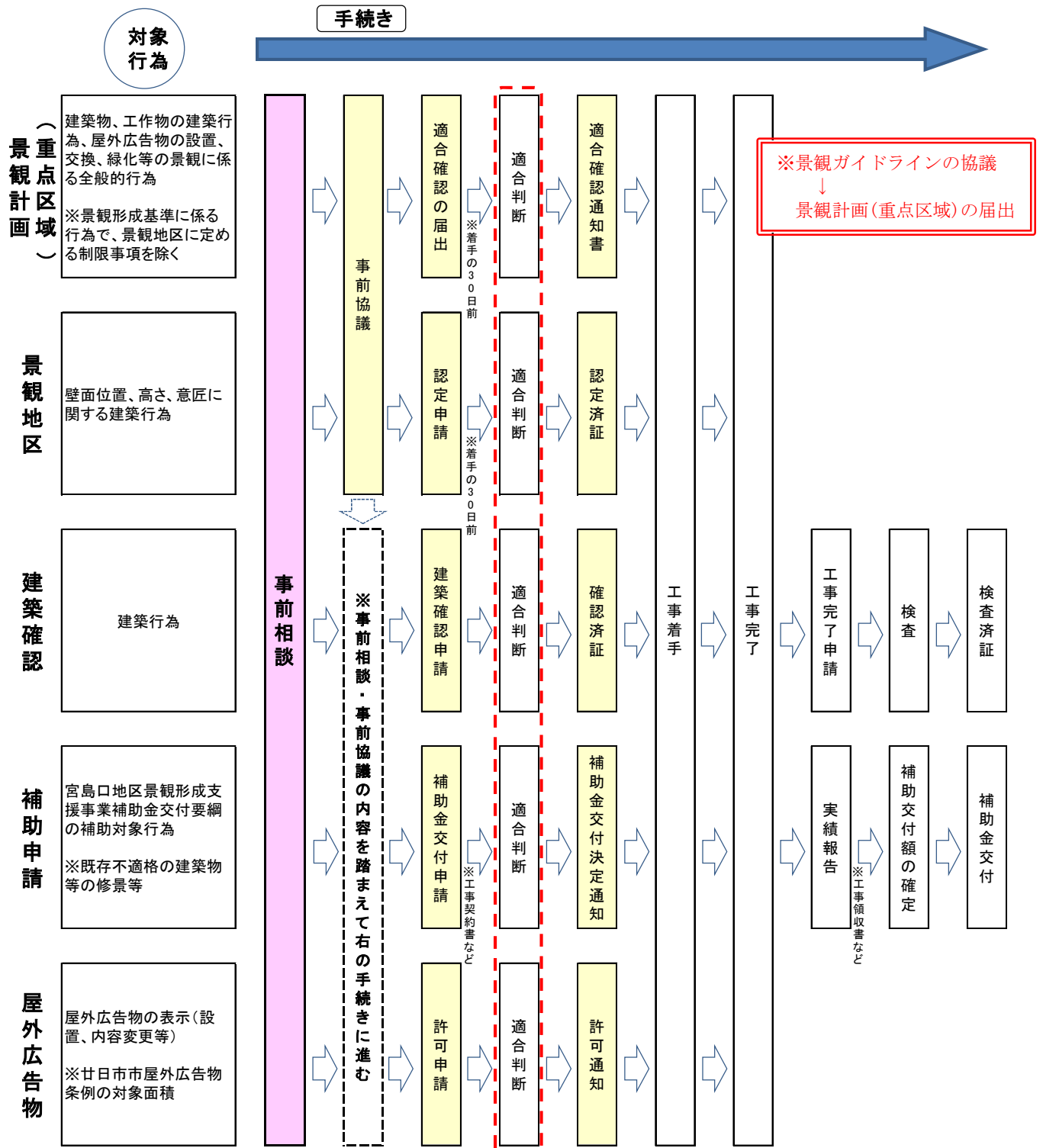
(3) 届出や申請の流れ

現在、宮島口地区に予定している景観計画(景観重点区域)の指定、景観地区の都市計画決定が実施される前後で、手続きの内容や流れが変わってきます。

① 景観計画(景観重点区域)の指定前、及び景観地区の決定前の手続きの流れ (令和2年3月まで)



② 景観計画(景観重点区域)の指定後、景観地区の決定後の手続きの流れ
(令和2年4月以降)



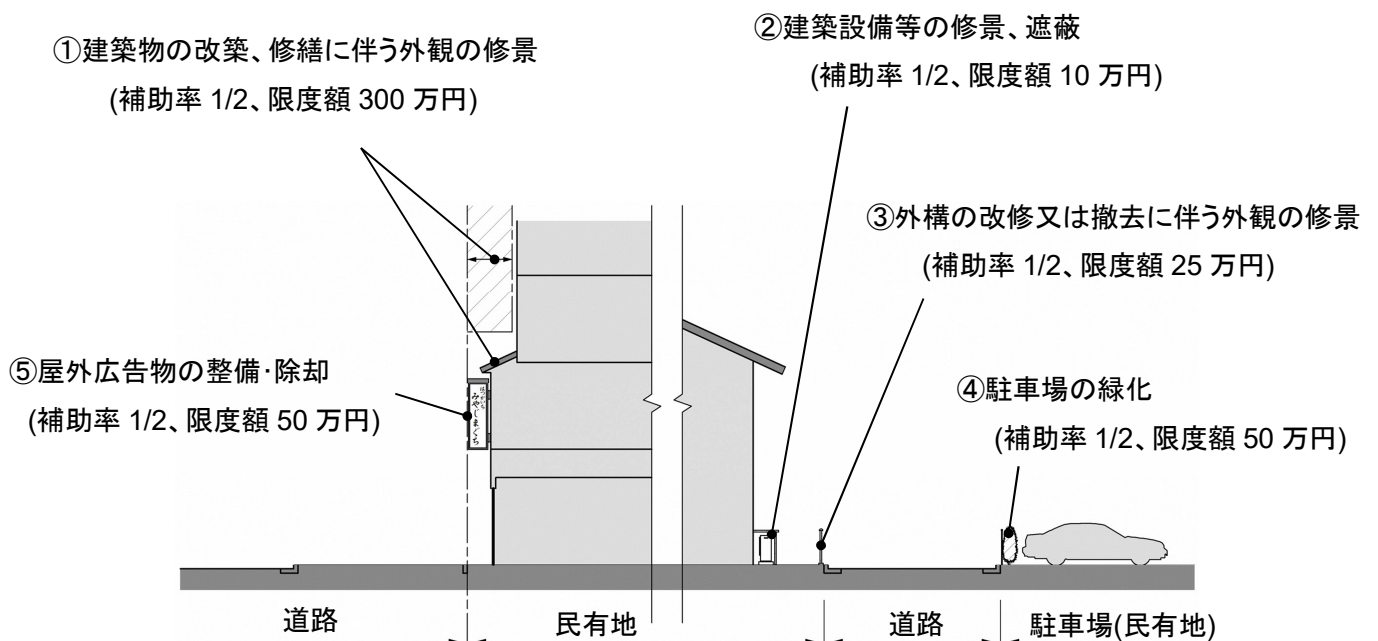
2. 景観形成に向けた支援制度の案内

宮島口地区においては、景観ガイドラインの制定時点(基準時)で、外観に関して景観ガイドラインの基準に適合しない部分について、基準に適合させるために行う撤去や改修等の費用(設計費を含む)を次の内容で助成します。

項 目	補助率	補助限度額	備 考
①建築物等の改築、修繕に伴う外観の修景	1 / 2	300 万円	「和」を基調とする形態意匠への修景や、統一感のある軒庇や日よけ設置などの修景で、塗装費を含む。
②外構の改修又は撤去に伴う外観の修景	1 / 2	25 万円	塀、垣、柵(生垣を含む)、門扉などの修景。
③屋外広告物の整備、除却	1 / 2	50 万円	屋外広告物として申請を行っているもので、基準に適合しないものを改修する場合。
④建築設備等の修景、遮へい	1 / 2	10 万円	窓の化粧や夜間照明、空調機、メーターボックス、配管、配線などの修景、目隠し。
⑤駐車場の緑化	1 / 2	50 万円	生垣を含む。ただし、プランターを除く(営業目的の駐車場のみが対象)。

※基本は支援の項目ごとに1回のみとする。

※県道蔵島公園線地区を先行的に取り組むものとします。



景観形成基準一覧と補助対象

宮島口地区の景観形成基準の概要

項 目	A 県道厳島公園線沿道地区	B 国道2号沿道・臨海部地区 C 山陽本線沿線地区	規制手法		
			ガイド ライン	景観 地区	屋外広 告条例
建築物等の用途 の制限	ぱちんこ屋、キャバレー、ナイト クラブ等の禁止	ぱちんこ屋、キャバレー、ナイト クラブ等の禁止 ＜Bのみ＞	○		
壁面の位置の制 限	1号壁面の3階以上は道路境界から 1mのセットバック	2号壁面の1階部分は道路境界から 1mのセットバック (2号壁面：国道2号、市道赤崎3号線 の一部)※1	○	○	
建築物等の高さ の最高限度	・13m ・18m ※2	18m ＜Bのみ＞	○	○	
建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限 ①	1階又は2階に設ける屋根は勾配屋 根とし、道路に軒側を向ける。※3	・1階又は2階に設ける屋根は勾配 屋根とする。 ＜Bのみ＞	○	○	
	和を基調とした意匠形態	—	○		
	色彩制限あり ※3	色彩制限あり ※3	○	○	
垣又は柵の構造 の制限	原則設けない	自然素材、伝統素材を基本とす る。(透視可能なフェンス) ②	○		
屋外広告物 ③	自己看板のみ	区域外の案内看板不可 (国道2号沿い除く)	○		○
	屋上、屋根面に設置不可	屋上、屋根面に設置不可	○		○
	壁面広告10㎡以下、突出看板1面 3.5㎡(計7㎡)以下、平看板片面 1㎡(両面2㎡)以下など	壁面広告10㎡以下、突出看板1面 10㎡(計20㎡)以下、平看板片 面10㎡(両面20㎡)以下など	○		○
その他	・軒庇又は日よけの設置推奨 ① ・2階以上の窓の化粧 ④ ・夜間照明の推奨 ④ ・設備等の遮へい ④ ・駐車場の緑化 ⑤ ・自動販売機の化粧	・設備等の遮へい＜Bのみ＞ ④ ・駐車場の緑化 ⑤ ・自動販売機の化粧＜Bのみ＞	○		

※ 着色部分は補助支援対象で、番号は左頁の支援項目を示す。

※1 ガイドラインのみの基準

※2 県道厳島公園線範囲図の斜線部(国道交差部)が最高限度18m

※3 1階2階の屋根及び色彩制限については、和を基調とした意匠形態とする修景工事に合わせて行うものが対象

3. 景観地区等による景観の規制、誘導について

景観の規制、誘導方法には、景観法や都市計画法等に基づく各種の手法があります。

その概要は以下のとおりです。

(1) 景観計画

景観法に基づく景観計画は、景観行政団体(景観行政を遂行する地方公共団体)が定めることのできる良好な景観に関する計画で、廿日市市は景観行政団体になっています。平成 23 年 9 月に廿日市市景観条例を制定し、平成 24 年 2 月に廿日市市景観計画を策定し、その中で廿日市市全域を景観計画が適用される景観計画区域に指定しています。

景観条例や景観計画に定める内容にしたがって、一定規模以上の建築物の建築、工作物の建設、開発行為等は届出義務が生じ、また制限される行為の基準(景観形成基準)が定められています。

(2) 景観地区、準景観地区

景観地区は景観法及び都市計画法に基づいて定められる地域地区の一種で、形態意匠の制限を始め、建築物の高さの最低限度・最高限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度などを定めることができ、景観に影響の強い形態意匠の制限については市町村長の認定を受ける必要があります、その他の制限項目も建築確認の対象となります。

また、準景観地区は景観計画区域のうち、都市計画区域外や準都市計画区域外で定めることのできる地区で、相当数の建築物により良好な景観が形成されている区域の景観を保全することを目的に定めます。

現在、廿日市市では宮島口地区において、景観地区の決定に向けた調整を進めています。

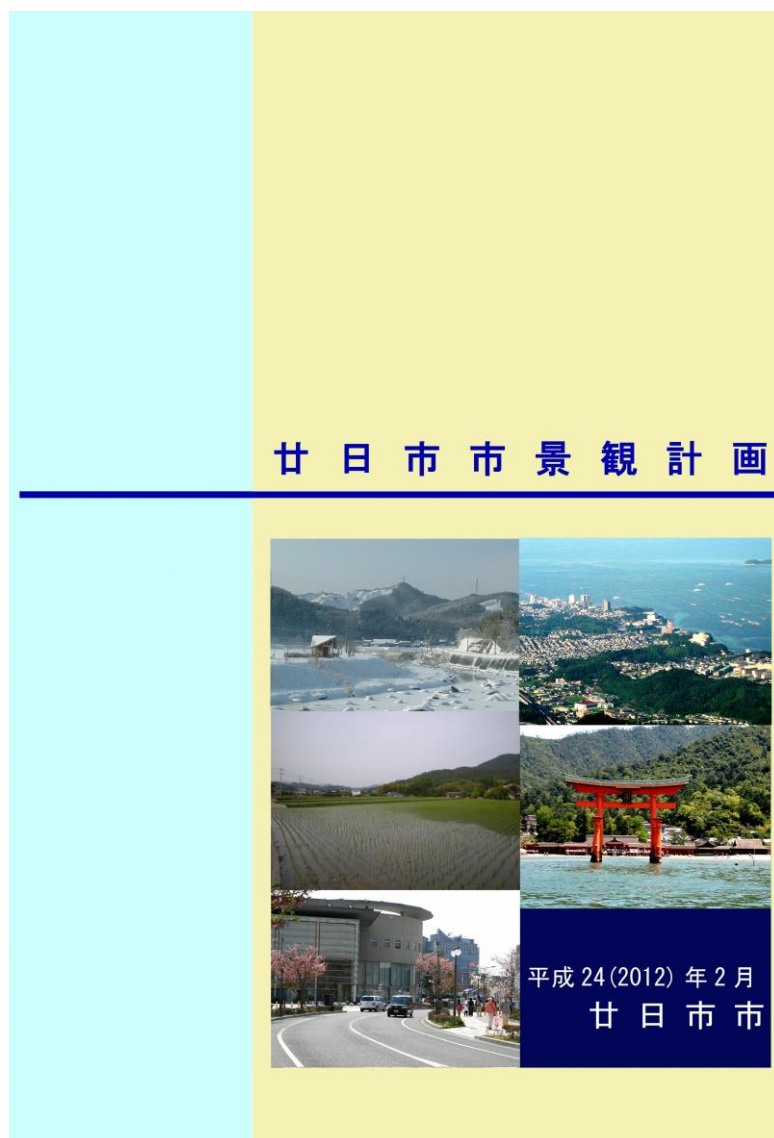
(3) 地区計画

地区計画は都市計画法に基づいて定める土地利用や建築物を規制、誘導する手法で、地区計画区域の良好な都市環境の形成を図るために、市町村が必要な制限を定める制度です。地区計画は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置や建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成され、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定めます。

地区計画が定められると届出の義務が生じたり、地区計画建築条例を制定すると地区整備計画で定めた事項が建築確認の対象になります。

■参考資料 1

廿日市市景観計画の内容



廿日市市景観計画表紙

1. 廿日市市景観計画の概要

(1) 計画の位置づけ

「廿日市市景観計画」は、地域の特色を生かした景観形成や、魅力ある都市景観の形成などの「良好な景観の創造」、及び、瀬戸内海国立公園や西中国山地国定公園などの自然景観や、宮島の町家通り等に代表される歴史的景観などの「優れた景観の保全」を行うため、市民、事業者、市（行政）が協働して取り組む計画です。

(2) 計画の役割

「廿日市市景観計画」は、『市(行政)と市民・事業者が一丸となって「廿日市市の景観形成」を推進するための指針』、『新しい廿日市市の「総合的な景観形成」を推進するためのしくみやルール』という2つの大きな役割があります。

(3) 計画の構成

「廿日市市景観計画」は、廿日市市における景観形成施策のマスタープランであり、次頁の構成で作成しています。

序章 廿日市市景観計画とは

景観計画を策定した目的や、概要・構成を記載しています。

- 1 廿日市市景観計画策定の背景と目的
- 2 廿日市市景観計画の位置づけ
- 3 廿日市市景観計画の役割と効果
- 4 廿日市市景観計画の見方

第Ⅰ章 廿日市市の概要

本市の景観の基本的な背景として、位置や成り立ち、地形・土地利用を整理し、基本的な景観の特性を記載しています。

- 1 廿日市市の位置
- 2 廿日市市の成り立ち
- 3 地形と土地利用
- 4 景観の特徴

第Ⅱ章 地域別の景観形成のあり方

景観特性や今後の施策展開の観点から地域区分を行い、それぞれの地域についての景観の特徴や個別の課題を整理するとともに、地域別の景観形成の目標、方針を提示しています。

第Ⅲ章 景観形成の基本理念・基本方針

本市における良好な景観の形成に関する基本理念・基本方針を提示しています。

本市の景観をより良いものにするための考え方や取り組み、行動等の手がかりや、市民や事業者への理解・協力を深めるきっかけとします。

- 1 廿日市市における景観形成上の重点課題
- 2 景観形成の基本理念と基本方針
- 3 景観形成の役割分担

第Ⅳ章 景観施策の展開方針

本市の今後の景観施策の方向性やその概要を提示しています。

- 1 景観法の効果的な活用
(景観重点区域、景観地区など)
- 2 他法令の効果的な活用
(都市計画法、屋外広告物法など)
- 3 市民協働に向けた施策展開
- 4 計画の進行管理

第Ⅴ章 景観法に基づく事項

第Ⅱ章、第Ⅲ章、第Ⅳ章に示した景観形成に関する考え方に基づき、今後の廿日市市の景観形成に関する基本的なルールとして、景観法に基づいて景観計画に定める事項を提示しています。

- 1 景観計画の区域
- 2 景観形成の方針
- 3 景観形成のための行為の制限に関する事項
- 4 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針に関する事項
- 5 屋外広告物の表示等の制限に関する事項
- 6 景観重要公共施設の整備等に関する事項

2. 廿日市市景観計画における届出対象行為

廿日市市景観計画では、市内を5つの地域に分け、届出対象となる行為や景観形成基準を定めています。宮島口地区が含まれる大野地域の届出対象行為は以下のように定められています。

大野地域の届出対象行為

行 為	事 項	規 模
建築物の建築等	新築、増築、改築、移転、撤去	高さ(増築又は改築の場合にあっては、当該増築又は改築後の高さ)が13m又は建築面積(増築にあっては、増築後の建築面積)が1,000㎡を超えるもの
	上記の建築物における外観の変更	変更に係る部分の面積の合計が10㎡を超えるもの
工作物の建設等	新築、増築、改築、移転、撤去	次表の工作物の区分に従い、次のとおりとする。 a：高さ5m及び長さ10mを超えるもの b：高さ13m又は築造面積1,000㎡を超えるもの c：高さ20mを超えるもの
	上記の工作物における外観の変更	変更に係る部分の面積の合計が10㎡を超えるもの
開発行為 土地の開墾その他土地の形質の変更	当該行為に係る面積が10,000㎡(都市計画区域にあっては、3,000㎡)を超えるもの又は当該行為により生ずる法面もしくは擁壁の高さが5mを超え、かつ、長さが10mを超えるもの	
土石等の採取、鉱物の掘採	当該行為に係る土地の面積が1,000㎡を超えるもの又は当該行為により生ずる法面もしくは擁壁の高さが5mを超え、かつ、長さが10mを超えるもの	
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	当該行為に係る高さが5mを超えるもの又は当該行為の用に供される土地の面積が1,000㎡を超えるもの	

【工作物の区分】

a・擁壁その他これらに類するもの b・電波塔、物見塔、装飾塔、その他これらに類するもの ・煙突、排気塔その他これらに類するもの ・高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの ・鉄筋コンクリート造の柱、金属製の柱、合成樹脂製の柱、アンテナその他これらに類するもの ・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーランドその他これらに類するもの ・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 ・自動車車庫の用に供する立体的な収納施設 ・污水处理施設、ごみ処理施設、汚物処理施設、排水処理施設その他これらに類するもの c・彫像、記念碑その他これらに類するもの ・電気供給又は有線電気通信のための電線路又は空中戦(これらの指示物を含む。)、その他これらに類するもの

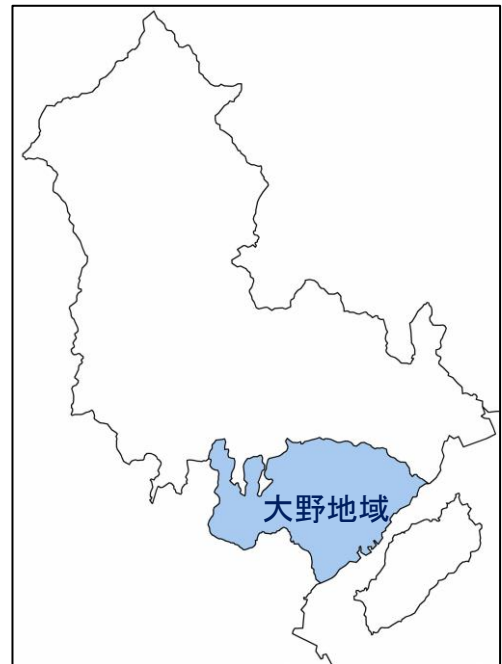
3. 廿日市市景観計画における景観方針

大野地域の景観方針は以下のように定められています。

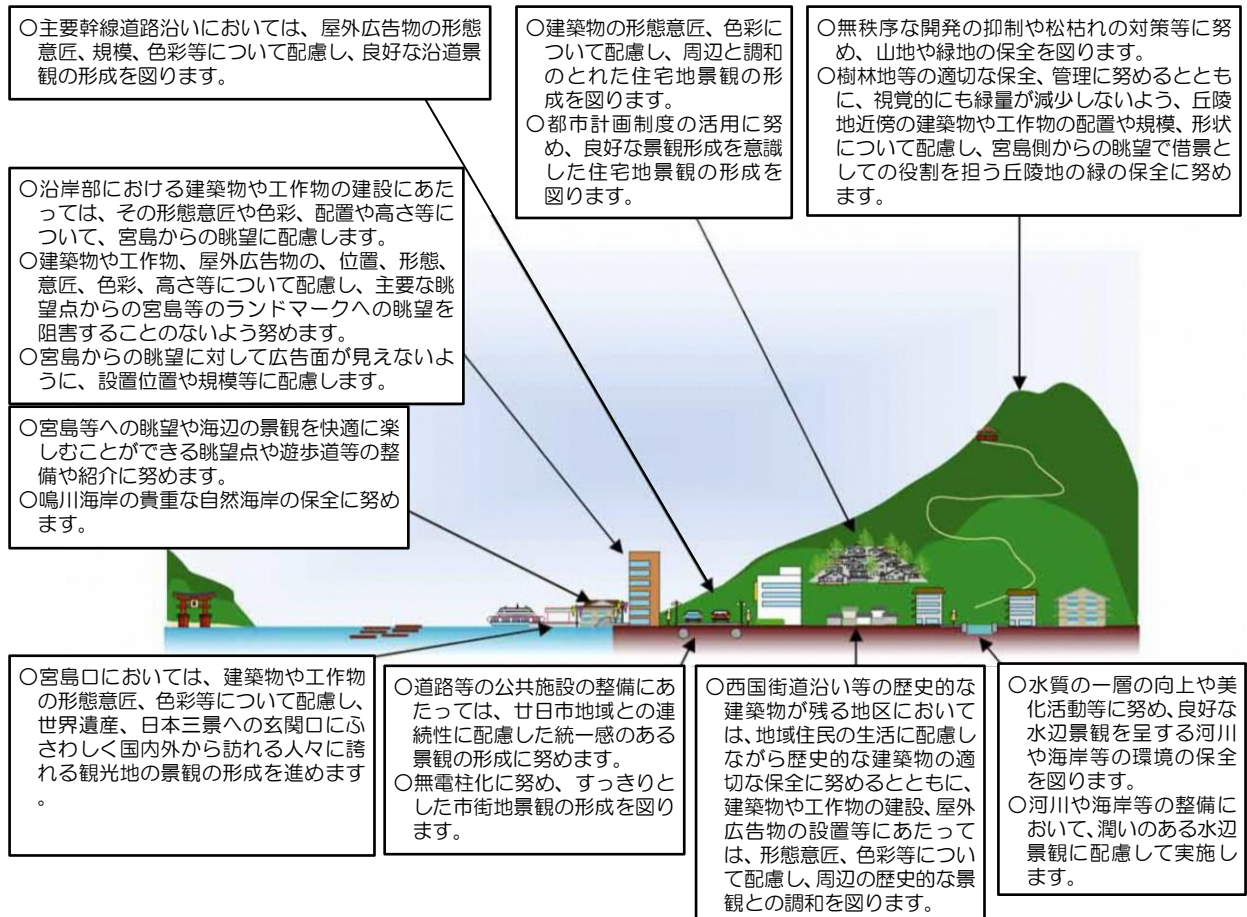
(1) 大野地域の景観方針

宮島側からの眺望や隣接する廿日市地域との景観的な連続性を考慮して、緑豊かな丘陵地や穏やかな海と調和した潤いのある市街地の景観形成を進めます。

- ◆ 眼前に迫る「宮島」を意識した景観形成
- ◆ 良好な生活景観の形成
- ◆ 豊かな自然環境の保全と調和のとれた良好な景観の形成
- ◆ 歴史的資源を活かした景観形成
- ◆ 優れた眺望景観の保全と活用
- ◆ 良好な沿道景観の形成
- ◆ 愛着と誇りがもてる景観形成



(2) 大野地域の景観イメージ



4. 廿日市市景観計画における景観形成基準

景観形成基準は5地域の共通の景観形成基準と地域別の景観景基準があり、さらに地域別の景観形成基準は建築物と工作物に分けて、以下のように定められています。

(1) 5地域（吉和、佐伯、廿日市、大野、宮島）共通の景観形成基準

事 項	景観形成基準
基本的遵守事項	1 地域の個性及び特性を尊重しながら、周辺の景観との調和に配慮し、優れた景観の形成を図ること。 2 行為地について、景観形成のための地域協定等がある場合は、当該協定を遵守すること。また、景観協定及びこれらに準ずる協定を積極的に締結し、優れた景観の形成を図ること。
位 置	1 自然公園法等に基づく指定地域、地域を代表する景勝地及びランドマーク等の周辺地域（以下、これらを総称して「景勝地等」という。）にあっては、既存の景観資源を損なうことのないよう、また、主要な展望地からの眺望及び、道路や鉄道等の公共性の高い場所からの主要なランドマーク等への眺望の妨げにならないよう、行為地の選定にあたって、特に配慮すること。 2 行為地が、主要幹線道路又は鉄道（以下「主要道路等」という。）に近接する場合は、できる限り当該主要道路等から後退するなど、圧迫感を与えないように配慮するとともに、壁面の位置の連続性に配慮すること。 3 行為地が、やむを得ない理由により、優れた自然や歴史的建造物等の景観資源に近接する場合は、その保全に配慮したものとすること。 4 行為地が、山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないよう、できる限り尾根から低い位置とするよう配慮すること。
敷地の緑化	敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮すること。なお、敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木とすること。
その他	1 複数の建築物、工作物及び駐車場等の敷地内に設ける施設については、施設間の調和及び周辺の景観との調和に配慮すること。 2 駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、さく等を設け、道路から直接見通せない構造とすること。 3 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 4 行為の期間中は、敷地周囲の緑化や工事塀等による修景に工夫するとともに、周囲の道路等からの遮へいに努めること。 5 行為終了後は当該施設等の適正な維持管理を行い、四季を通じて良好な景観が維持されるよう努めること。

(2) 大野地域における建築物の景観形成基準

事 項	景観形成基準
高 さ	1 宮島への眺望、又は宮島からの眺望も含めて遠景から近景に至る様々な方向から見た場合の高さを総合的に検討し、景観への影響を最小限にとどめるよう配慮すること。 2 宮島からの眺望において、山の稜線を乱さない高さとするよう配慮すること。
形 態	1 地域の景観に調和する形態とするよう配慮すること。 2 建築物の用途等を勘案し、場合によっては、地域のランドマークとして地域住民に親しまれるよう形態を工夫すること。 3 景勝地等からの眺望に圧迫感を与えないよう、建築物の高さ、壁面の面積等を総合的に検討し、周辺景観と調和した形態とするよう配慮すること。 4 周辺に圧迫感を与えない形態とするよう配慮すること。
意 匠	1 地域の景観に調和する意匠とするよう配慮すること。 2 建築物の壁面設備及び屋上設備等は、当該建築物との一体性が図られるよう意匠を工夫するように努めること。
色 彩	1 基調となる色彩は、落ち着いた色のある色調、無彩色又は素材色を用いるものとし、原則として、彩度の高い色の使用は避けること。ただし、周囲との調和が図られる場合は、この限りではない。 2 色あせしにくい塗料及び素材を使用し、適切な管理に努めること。 3 海側からの眺望も含めて遠景から近景に至る様々な方向から見た場合の調和を総合的に検討し、最適な色を選定すること。 4 背景又は周辺に緑地等がある場合、基調となる色は、周辺の緑地に溶け込むよう、ベージュ系の色又は素材色とするとともに、単調な印象及び圧迫感を与えないため、単一の色による塗装は避けること。 5 アクセントとなる色にも、できる限り、彩度の高いものを使用せず、小面積で効果的に使用すること。 6 屋根には、黒、灰又は明度の低い有彩色を使用すること。
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とともに、できる限り、外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとし、適正な維持管理に努めること。
その他	1 敷地内の電線類の地中化にできる限り努めること。また、近い将来、敷地外での電線類の地中化が見込まれる地域においては、これに対応するための措置を行うこと。ただし、やむを得ない場合にあっては、軒下配線等により、主要道路等から見えないようにすること。 2 建築物等の外観の変更を行う場合は、素材、色彩等を慎重に検討し、より優れた景観が形成されるよう努めること。

(3) 大野地域における工作物の景観形成基準

対象物・項目	景観計画（景観形成基準：大野地域）
工作物全般 (工作物の高さ、 庇テント、塀・ 柵、擁壁、駐車 場、自動販売機 等)	1 原則として、建築物の建築等の事項及び基準に準ずるものとする。 ただし、やむを得ない場合は、工作物の種類及び用途に応じて形態等を工夫し、周囲の景観との調和を図ること。 2 海域に設置等する工作物については、次のことも遵守すること。 (1) 主要な展望地から眺望できる海域には、できる限り設置しないこと。 (2) 安全防災上の理由がある場合を除き、地域の自然や海面の色に溶け込んで目立たないように、無彩色又は自然素材の色を使用すること。 3 山稜の近傍に設置等する工作物については、次のことも遵守すること。 (1) 主要な展望地から眺望できる山の尾根付近には、できる限り設置しないこと。 (2) 安全防災上の理由がある場合を除き、地域の自然や山稜の色に溶け込んで目立たないように、自然素材の色を使用する。自然素材の使用が困難な場合は、できる限り低明度の無彩色とすること。 4 擁壁等の工作物については、次のことも遵守すること。 (1) 長大な擁壁を生じないように配慮すること。 (2) 勾配はできる限り緩やかなものとする。 (3) 周辺の景観と調和した形態及び材料とするよう配慮すること。 (4) 自然植生と調和した緑化等により修景を行うこと。
緑化	敷地内においては、できる限り豊かな緑化に努め、既存の樹木がある場合は、修景に活かすよう配慮すること。なお、敷地の境界を囲う場合には、周辺植生との調和に配慮した生け垣や樹木とすること。
工事現場の仮囲い	行為の期間中は、敷地周囲の緑化や工事塀等による修景に工夫するとともに、周囲の道路等からの遮蔽に努めること。
その他	1 敷地内の電線類の地中化にできる限り努めること。また近い将来、敷地外での電線類の地中化が見込まれる地域においては、これに対応するための措置を行うこと。ただし、やむを得ない場合にあっては、軒下配線等により、主要道路等から見えないようにすること。 2 建築物等の外観の変更を行う場合は、素材、色彩等を慎重に検討し、より優れた景観が形成されるよう努めること。

5. 廿日市市景観計画における景観重点区域

廿日市市景観計画では、より重点的な施策の実施が必要な区域や先導的な役割を果たすことが求められる区域を景観重点区域として設定していくこととしています。

景観重点区域の設定において、従来から展開されてきた景観施策を継承した「区域」で、景観上の課題に対応した段階的な展開を見据えた「区域」であることを要件とし、以下の3区域を先行的に取り組むべき『景観重点区域』の候補区域として選定しています。この3区域について、順次、景観重点区域の指定に向けた取り組みを進めていくこととしています。

○宮島口周辺区域

世界遺産の玄関口として宮島への誘いの景観形成

宮島口周辺区域では、世界遺産である宮島の玄関口にふさわしく“宮島への誘い”を感じさせる景観形成を進めます。

本市の観光拠点として、宮島からの眺望の配慮、また、宮島への眺望の配慮を考慮した景観的な統一感の形成のための基本的なルールづくりなど、地元商店街や事業者、国、県等、関係する多くの団体が参画する協議会での議論によって景観形成を進めていきます。

○シビックコア区域

新たな廿日市の顔となるシンボリックな都市景観の形成

シビックコア区域では、新たな廿日市市のシンボルにふさわしい都市景観の形成を図っていきます。

広域サービス都市づくり（タウンセンターゾーンの形成）を目指し、緑豊かで良好な環境を備えた新しい都市景観形成のための基本的なルールづくりなど、地区計画等の都市計画制度を活用しながら適切な規制・誘導等を図り、景観形成を進めていきます。

○宮島区域

世界に誇る宮島の価値をより高める景観形成

宮島区域では、歴史的景観と自然景観が調和した世界に誇る宮島の価値をより高める景観形成を進めていきます。

世界に誇る観光地である宮島にふさわしいルールの強化など、住民や事業者との協働による既存の法規制や関連計画の見直し、文化財保護法、景観法の更なる活用等を視野に入れながら景観形成を進めていきます。

今後は、宮島口地区を景観重点区域に指定するとともに、「景観地区」（景観法 61 条）を都市計画に定め、建築確認と連動させながら景観形成を推進していきます。

■お問い合わせ先

廿日市市 建設部 都市計画課 都市計画係

〒738-8501 廿日市市下平良一丁目 11 番 1 号 TEL : (0829) 30-9190 FAX : (0829) 31-0999