

## 2 景観地区

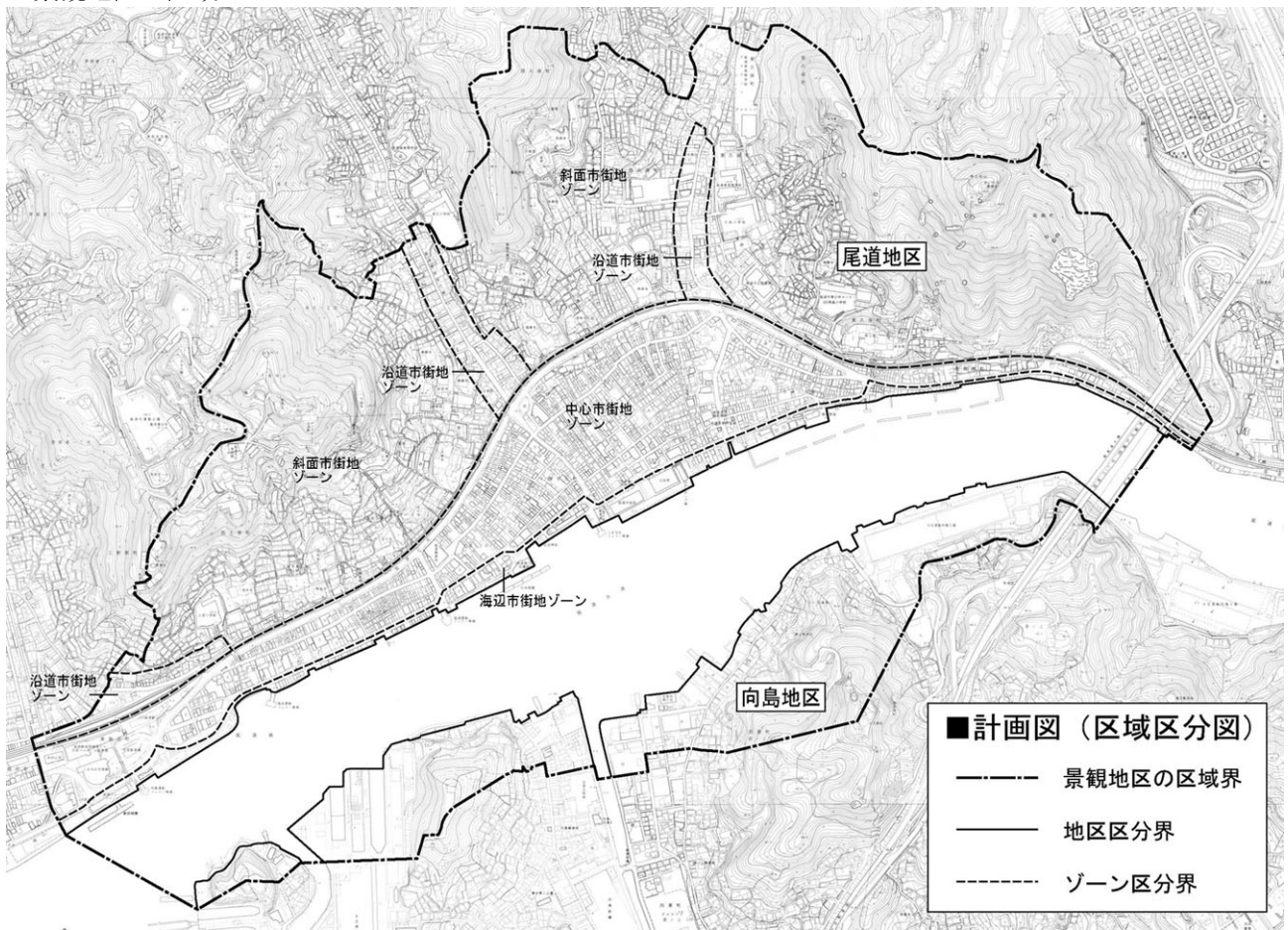
景観計画で重点地区と位置づけた、尾道駅西から尾道大橋までの間の斜面市街地を含む中心市街地及び対岸の向島の沿岸部のエリアを、都市計画で景観地区に定めています。

このエリアでは、建築物などのデザインや色彩を制限するほか、眺望景観を守るために一定の区域で建築物の高さを制限します。

### (1) 景観地区の区域等

景観地区の区域と区域内の細区分は次のとおりです。

#### □景観地区の区域



【景観地区の構成】

地区の区分	地区の範囲	ゾーン区分
尾道地区	尾道の中心市街地と尾道三山の斜面市街地等の範囲	○斜面市街地ゾーン：鉄道北側の住居系用途地域と市街化調整区域の範囲 ○沿道市街地ゾーン：鉄道北側の近隣商業地域の範囲 ○中心市街地ゾーン：鉄道南側の商業地域等の範囲 ○海辺市街地ゾーン：海岸通り南側の範囲
向島地区	向島の海岸部とその背後の市街地、岩屋山・竜王山・小歌島の斜面の範囲	

## (2) 建築物・工作物の形態意匠

景観計画区域が行為の届出制であるのに対し、景観地区では**認定制**になります。

### ①認定申請が必要となる行為

景観地区における下表の行為は、その実施に当たって、景観地区の都市計画で定める「建築物の形態意匠の制限」(p23)、及び「尾道市景観条例」で定める「工作物の形態意匠の制限」(p24)に適合することについて尾道市長に認定申請を行い、その認定を受けることが必要です。

認定証交付後でなければ、その行為に着手できません。

なお、「(3) 建築物・工作物の高さの最高限度」(p42以降)については、この認定申請の対象となりません。(建築物の高さは、建築基準法に基づく建築確認で扱います。)

行為の種別		対象となる規模等
①建築物	新築、増築 改築、移転 外観の変更を伴う 修繕・模様替え 色彩の変更	規模の大小に関わらずすべて
②工作物	新設、増築 改築、移転 外観の変更を伴う 修繕・模様替え 色彩の変更	「尾道地区」における垣・柵・塀、「向島地区」における金属製フェンスのみ (注)
③認定申請事項の変更		前記2項目の認定申請事項を変更しようとするとき

(注) 垣・柵・塀、金属製フェンス以外の工作物については、規模によって、景観計画区域(前掲)での届出が必要となります。

.....

**上記の規定にかかわらず、以下の行為は、認定申請は不要です。**

- 国宝・重要文化財等に指定された建造物、登録有形文化財に登録された建築物、県・市の有形文化財または記念物等に指定された建築物
- 上記のいずれかの建築物であったものの原形を再現する建築物で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- 景観重要建造物に指定された建造物
- 非常災害により破損した建築物等の応急的な修繕など
- 通常の管理のため簡易な修繕を行う建築物

## ②形態意匠の認定の基準

※地区・ゾーンの記載が無い場合は、景観地区内全域へ適用

### ■景観地区内での建築物の形態意匠の制限一覧（都市計画） 詳しくは p 25～ p 40 をご覧ください

区 分		制限の基準
屋 根 等	スカイ ライン (※1)	<p><b>【尾道地区】</b></p> <p>(1) 屋上、屋根、階段室などには建築設備（避雷用の設備は除く。）及び建築物の機能・構造もしくは外観の修景上必要としない飾りは、原則として設置しない。やむを得ず設置する場合は、次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①屋根やパラペット(※2)の立ち上げなどにより建築物と一体となった意匠とし、かつスカイラインの凹凸を最小限にする。</p> <p>②ルーバー(※3)や建築物と一体となった外周壁により適切に遮蔽する</p> <p>(2) 屋上、屋根、塔屋などには携帯電話用基地局アンテナは、原則として設置しない。やむを得ず設置する場合は、当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ建築物と一体となるような位置に配置すること。ただし、アンテナ構造物が目立ちにくく、景観への影響が小さいと認められる場合は、この限りではない。</p>
	形状、 素材	<p><b>【斜面市街地ゾーン】</b></p> <p>勾配屋根（1/10勾配以上）とし、原則として瓦葺きとする。ただし、屋上を緑化等有効利用する場合は、この限りではない。</p>
	色彩	<p>屋根（陸屋根は除く。）及び外観が勾配屋根に類似する構造物の色彩は、彩度、明度を低くすること。</p>
外 壁	外壁の 形態	<p>大規模な建築物（地上5階以上または水平方向の長辺が30m以上ある建築物）の外壁は、威圧感や単調さを軽減し、周辺のまちなみとの調和を図るため、次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①凹凸や中高層部の壁面後退などにより外壁面の形を分節化する。</p> <p>②色彩や素材の組み合わせ、または目地の付加などにより、威圧感を緩和する外観とする。</p>
	ファサ ード (※4)	<p><b>【海辺市街地ゾーン】</b></p> <p>建築物の尾道水道側の面について、尾道水道及び向島からの眺望に配慮し、開口部や庇の配置、素材や色彩を工夫してアクセントを持たせるなど、建物の裏側を感じさせない意匠とすること。</p>
	色彩	<p>外壁の色彩は、彩度を低くすること。ただし、アクセントとして用いるものはこの限りではない。アクセントとして用いる範囲は、開口部を除いた見付面積の1/5以内とすること。</p> <p><b>【斜面市街地ゾーン】</b> ……尾道三山の自然と調和したまちなみを形成する穏やかな色彩</p> <p><b>【沿道市街地ゾーン、中心市街地ゾーン、海辺市街地ゾーン】</b> ……既成のまちなみと調和する穏やかな色彩</p> <p><b>【向島地区】</b> ……温かみのある尾道水道と調和する穏やかな色彩</p>
低層部の形 態	<p><b>【海辺市街地ゾーン】</b></p> <p>隣地からの外壁の後退や1階部分へのピロティ構造(※5)の導入、窓面などを通して海が見えるようにするなど、市街地側から尾道水道への透視性を確保すること。ただし、1階部分の用途、構造などの条件からやむを得ない場合は、この限りではない。</p>	
建築設備等	<p>高さ13mまたは建築面積1,000㎡を超える建築物を建築する場合は、以下の基準に適合すること。</p> <p>(1) 屋外階段や建築設備(屋上、屋根、階段室などに設置するものを除く。)を設置する場合は、次のいずれかとする。</p> <p>(→次頁へ続く)</p>	

<p>建築設備等 (続き)</p>	<p>(→前頁から続き)</p> <p>①建築物と一体となった意匠とする。</p> <p>②周囲の公共用空地から直接望見できない位置に配置する。</p> <p>③ルーバーや外壁により適切に遮蔽する。この場合、ルーバー等の色彩は外壁の色彩に適合させる。</p> <p>(2) テレビ受信アンテナを設置する場合は、共同化する。</p> <p>(3) 建築物に附属する駐車場、駐輪場及びごみ置き場を設置する場合は、建築物本体と調和した意匠とする。</p>
<p>建築物の塀や柵などの意匠</p>	<p><b>【尾道地区】</b></p> <p>建築物に附属する塀や柵の素材は、原則として自然素材（木、竹、石など）または伝統的な素材を用いることとし、これによりがたい場合は次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①化粧性のあるコンクリート塀またはコンクリートブロック塀などとし、着色する場合は、彩度を低くすること。</p> <p>②金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があるものとし、褐色系を使用すること。</p> <p><b>【向島地区】</b></p> <p>ネットフェンスなど金属製の柵を設ける場合は、透視性があるものとし、褐色系を使用すること。</p>

- ※1 スカイライン…空を背景とした山や建築物の輪郭線。地平線の意味もある。
- ※2 パラペット……屋上部などの周囲を囲む、または一部に設ける低い壁。もとは欄干の意味。
- ※3 ルーバー……薄板を格子状に一定間隔で組んだ構造物、器具
- ※4 ファサード……建物を真正面から見た姿・形
- ※5 ピロティ構造……建物の1階部分を柱だけにした構造

<p>適用除外</p>	<p>次の建築物の建築等の行為については、認定申請はしていただきますが、形態意匠の制限の適用を除外します。</p> <p>①公共用空地(道路、公園、広場、歩行者通路、その他の公共の用に供する空地)から望見できない建築物(望見できない部分を有する場合には、当該部分)</p> <p>②商店街におけるアーケードの内部にある建築物(内部にある部分を有する場合には、当該部分)</p> <p>③「尾道市景観審議会」の同意を得て、良好な景観形成に支障を及ぼす影響が少ないものとして市長が特に認めた建築物</p>
-------------	--

■景観地区内における工作物の形態意匠の制限一覧（尾道市景観条例）詳しくは p41 をご覧ください

<p>垣・柵・塀の意匠</p>	<p><b>【尾道地区】</b></p> <p>建築敷地に垣・柵・塀（いずれも建築物の一部であるものを除く。）を設ける場合は、原則として自然素材（木、竹、石など）または伝統的な素材を用いることとし、これによりがたい場合は次のいずれかの素材を用いること。</p> <p>①化粧性のあるコンクリート塀またはコンクリートブロック塀（着色する場合は、彩度を低くしたもの）</p> <p>②金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、褐色系のもの</p> <p><b>【向島地区】</b></p> <p>金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、褐色系のものを使用すること。</p>
<p>適用除外</p>	<p>次の工作物(垣・柵・塀)の建設等の行為については、認定申請はしていただきますが、形態意匠の制限を適用しません。また①に該当するものについては、添付書類を省略することができます。</p> <p>①仮設のもの（工事に伴うもの、行事等のため短期間設置するもの）</p> <p>②道路その他の公共の場所から容易に望見できないもの</p>

③各基準の説明 《個々の基準によって、対象とする地区区分、ゾーン区分が異なります》

【ア】建築物の形態意匠

屋根等	スカイライン	<p>■対象：尾道地区</p> <p>(1)屋上、屋根、階段室などには建築設備（避雷用の設備は除く。）及び建築物の機能・構造もしくは外観の修景上必要としない飾りは、原則として設置しない。やむを得ず設置する場合は、次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①屋根やパラペットの立ち上げなどにより建築物と一体となった意匠とし、かつスカイラインの凹凸は最小限にする。</p> <p>②ルーバーや建築物と一体となった外周壁により適切に遮蔽する。</p>
-----	--------	--

◆建築物の屋上に設置された塔屋や建築設備は、次のように眺望景観の阻害要因となります。

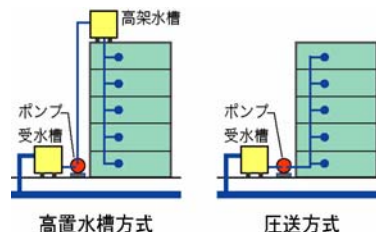
- ・突出部分が、眺望対象を遮る要素となる。
- ・突出部分による凹凸がスカイラインを乱す要素となる。
- ・特に剥きだしの設備は、美観を損ねやすい。

◆このため、眺望景観と街並みの美観を整えていくことを目的として、次のように計画してください。なお、屋上につながる階段室や、塔屋状に見える小規模な屋上階を設けることを制限するものではありません。

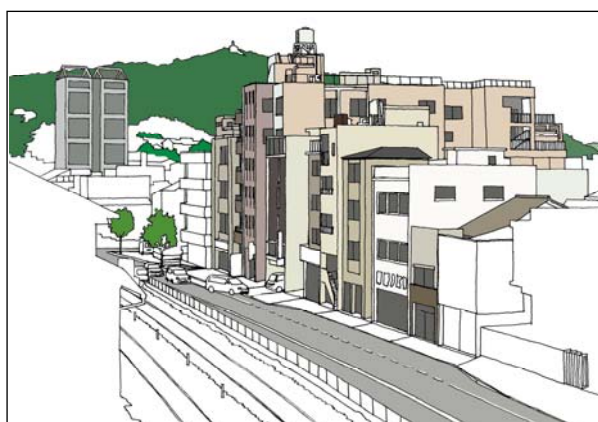
1) 基本……屋上に突出物をできるだけ設けないようにする。

◎エレベーター：専用機械室を必要としないマシンルームレスエレベーターを採用し、塔屋を設けないようにする。

◎高架水槽：高架水槽を設けない給水方式（圧送方式など）を採用する。



◎屋上の飾りなど：建築物の機能、構造、または設備の遮蔽など外観の修景上必要としない突出物は設けない。



現状



改善イメージ

2) 次善策として……建築計画上やむを得ない場合や、当該設備等を当面使用する場合は、突出物による影響をできるだけ軽減するよう工夫をしてください。（次頁参照）

◎設備の周囲に外周壁を設け、遮蔽する（A）。

※外周壁の意匠は、建築物本体と同様とする

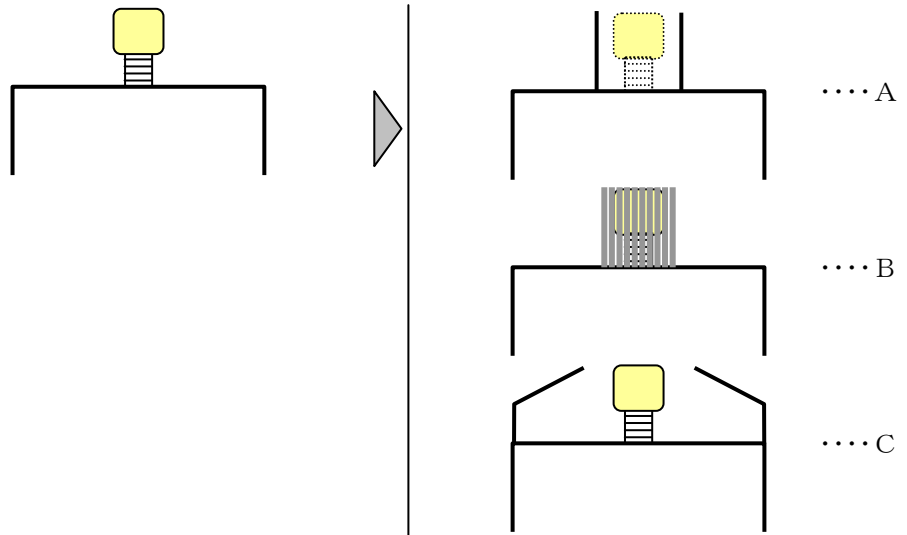
◎ルーバーで遮蔽する（B）。

※ルーバーの色彩は、屋根または外壁の色彩の基準を適用する。→外壁の「色彩」の基準参照

◎屋上パラペットの立ち上げで遮蔽する。パラペットと設備との間隔が大きい場合は勾配屋根状にする（C）。

※勾配屋根状の部分は、屋根の形状の基準を適用する。→屋根の「形状、素材」の基準参照

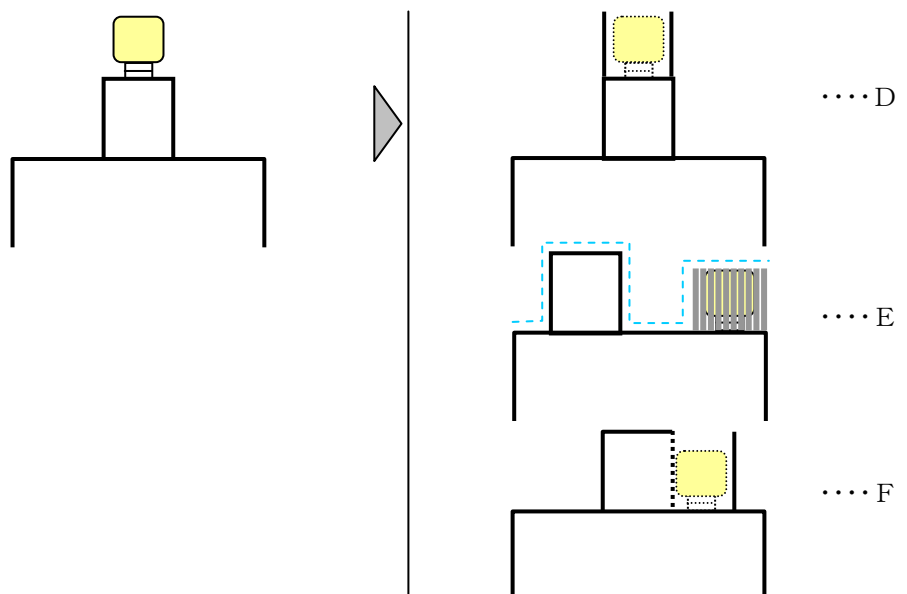
※勾配屋根状の部分の色彩は、屋根の色彩の基準を適用する。→屋根の「色彩」の基準参照



△外周壁またはルーバーで遮蔽する（B）場合でも、D図のように、壁で囲まれた全体の高さが高くなって従前より突出し、スカイラインが落ちつかないものにならないようにすることが大切である。このため、既存の設備を修景する場合のみ可とし、新築や設備の新設の場合は不適とする。

×塔屋上に設置しない場合でも、設備部分を塔屋から離したり、高さが異なったりすると、建築物との一体感が無く、スカイラインも落ちつかないものとなるので避ける（E）。

◎上記のような場合は、塔屋に隣接して設備を配置するなど、塔屋と（建築物と）一体の外周壁で遮蔽し、スカイラインを整える（F）。



屋根等	スカイライン	■対象：尾道地区
		(2)屋上、屋根、塔屋などには携帯電話用基地局アンテナは、原則として設置しない。やむを得ず設置する場合は、当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ建築物と一体となるような位置に配置すること。ただし、アンテナ構造物が目立ちにくく、景観への影響が小さいと認められる場合は、この限りではない。

◆屋上等の建築設備に関する基準と同様の問題意識によるものです。(携帯電話用アンテナは「建築設備」ではなく、また対応のあり方がやや異なることから別項目としています。)

◆携帯電話用アンテナは、高層建築物の屋上などに突出する形で設置されるため、景観を阻害する要素として国内外で広く問題にされています。景観地区の市街地では、現在は多くは見られませんが、今後の設置による景観への影響を抑制していく必要があります。



スカイラインを乱している基地局アンテナの例

◆このため、次のように計画してください。

1) 基本……建築設備と同様に、屋上等に設置しないこととする。

2) 次善策として……設置する場合は、アンテナ構造物が建築物から突出し、景観の中で目立つことがないような配置としていく。

◎次のことを満たすよう計画する。

- ・建築物の最高部の高さを超えない。
- ・建築物の外壁（塔屋、建築設備を遮蔽するルーバーを含む）と一体化させる。

◆「アンテナ構造物が目立ちにくく、景観への影響が小さい」とは、線的であり、景観への影響が、他の項目で許容している避雷針や地上波テレビアンテナと同程度であるものとします。(現在は、PHSアンテナが該当します。)



携帯電話基地局アンテナの中でも構造物が細いPHSアンテナ

屋根等	形状、 素材	■対象：斜面市街地ゾーン
		勾配屋根（1/10 勾配以上）とし、原則として瓦葺きとする。ただし、屋上を緑化等有効利用する場合は、この限りではない。

◆斜面市街地の建築物は戸建て住宅が多く、それらの屋根並みが、地区の景観の重要な要素となっています。特に、勾配屋根とグレーの瓦屋根によって一定の統一感があり、和風の落ち着いたある景観を形づくっています。このような景観の特徴を伸長させるため、瓦で葺かれた勾配屋根を用いることを原則とします。



屋根面が連なる斜面市街地の景観（東土堂町）



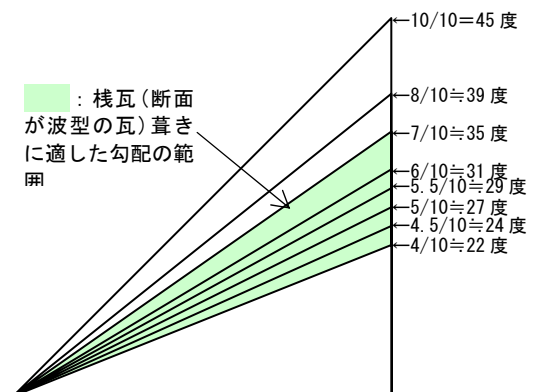
勾配が揃った屋根の連なり（西土堂町）

◆基準においては勾配屋根を 1/10 勾配以上としています。これは「勾配屋根」としての最低限の定義づけを行ったに過ぎません。この基準が遵守されている限り、景観地区としての認定を行います。次のような屋根勾配への配慮も、極力お願いします。

- ・和瓦の屋根勾配は一般に 4.5/10～5/10 とされており、斜面市街地でも 5/10 程度のものが多く観察されます。一部には、10/10（45 度）勾配程度の建築物が見受けられますが、勾配が大きいものは周囲の屋根並みと調和しにくくなります。
- ・また、棧瓦（断面が波形の瓦）葺きに適した勾配の範囲は 4/10～7/10 といわれており、周囲の景観との調和からも、この程度の勾配が目安として考えられます。



一般的に見られる屋根の勾配

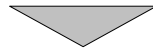




- ◆一部の建築物で採用されている陸屋根は、景観の統一感を分断する傾向が見受けられます。これらにおいても、勾配屋根が採用された場合、斜面市街地の特徴がより明瞭になり、景観が向上していくものと考えられるので、勾配屋根の採用を計画してください。ただし、屋上の有効利用の必要性から陸屋根にする場合には、この限りではありません。



現状



勾配屋根のまちなみイメージ

屋根等	色彩	■対象：尾道地区、向島地区
		屋根（陸屋根は除く。）及び外観が勾配屋根に類似する構造物の色彩は、彩度、明度を低くすること。

◆建築物の屋根の色彩は、地域の景観に大きな影響を及ぼす要素です。特に、景観地区では、尾道三山からの見下ろしや、向島から見える斜面市街地の家並み景観の中で屋根が見えやすいという特徴があります。

◆景観計画区域における屋根の色彩については、次のような配慮が望まれます。

- 1) 尾道の自然・歴史・文化の彩りを尊重……景観地区の屋根は、大部分が穏やかな色彩となっていますが、鮮やかな色彩を基調としたものも多く、尾道三山・尾道水道の自然景観や歴史的景観から突出しています。尾道らしい自然・歴史・文化の彩りが色濃く感じられる、品格のある色彩景観としていくことが大切です。
- 2) 屋根材の色彩特性を考慮……一般に低明度・低彩度色が多く用いられています。ただし、戸建て住宅などの濃いグレーの瓦屋根も、多くは、純粋なグレー（無彩色）ではなく、やや黄色みを帯び、暖かみのある色彩となっています。（色相 5 Y、明度 4.0～4.5 程度、彩度 0.5～1.0 程度が最も多くなっています。）

◆以上のことから、実際に使用する明度・彩度としては、原則、次の色彩範囲としてください。（次頁のチャート参照）

色相が 10R～5 Y の場合	→明度 6 以下、彩度 4 以下
その他の色相の場合	→明度 6 以下、彩度 1 以下
（マンセル表色系による）	

※マンセル表色系については、p 46 以降の「3 色彩の表し方」をご覧ください。

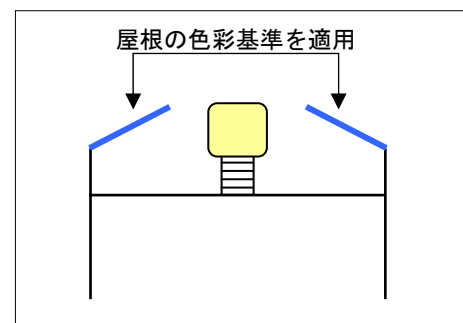
◆上記の色彩の範囲を超える場合は、「尾道市景観審議会」の意見を聴いた上で、良好な景観形成に支障を及ぼさないと認めたものに限り認定します。

◆「外観が勾配屋根に類似する構造物」とは、屋上設備の遮蔽や修景などの目的で設置するパラペットや架構式の構造物などで、傾斜を付けることによって勾配屋根状に見えるものを想定しています。

- ・これらの構造物では、写真のように明るい色彩で周囲から浮いたような印象をもたらす建築物が時折見受けられます。
- ・このような部位については、屋根の色彩基準を適用し、落ち着いた色のある色彩としてください。



外観が勾配屋根に類似する構造物の例



◆なお、色彩に関する基準は、着色していない自然素材の部位は適用対象外とします。

□ 景観地区の屋根等の色彩基準 カラーチャート（マンセル表色系による）

※下のチャートは、基準内の色彩を簡単に一覧するためのものです。本手引としては、別刷りのA3判チャートをご覧ください。なお、その場合も、必ずしも実際の色彩が正確に再現されていないことをご了解ください。具体的な計画の際には、p47の「3-（2）素材とマンセル表色系との対応」で紹介している色見本などで確認してください。

〔全地区共通〕

	無彩色	5R(赤)	10R				5YR(黄赤)				10YR				5Y(黄)				10Y
6																			
5																			
4																			
3																			
2																			
1																			
			彩度1	彩度1	2	3	4	彩度1	2	3	4	彩度1	2	3	4	彩度1	彩度1		

	5GY(黄緑)	10GY	5G(緑)	10G	5BG(青緑)	10BG	5B(青)	10B	5PB(青紫)	10PB	5P(紫)	10P	5RP(赤紫)	10RP
6														
5														
4														
3														
2														
1														
	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1

外壁	外壁の形態	<p>■対象：尾道地区、向島地区</p> <p>大規模な建築物（地上5階以上または水平方向の長辺が30m以上ある建築物）の外壁は、威圧感や単調さを軽減し、周辺のまちなみとの調和を図るため、次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①凹凸や中高層部の壁面後退などにより外壁面の形を分節化する。</p> <p>②色彩や素材の組み合わせ、目地の付加などにより、威圧感を緩和する外観とする。</p>
----	-------	---

◆この基準は、従来の「尾道市景観形成指導要綱」にあった同様の内容を継承したものです。

◆一般に、大規模な建築物は、景観の中で次のような影響を与える場合があります。

- ・周囲に対して圧迫感や威圧感をもたらす。
- ・外観デザイン変化が少ない場合は、単調な景観となる。
- ・全体的に小規模な建築物が多い景観地区内においては、スケールの違和感を生じさせる。



中高層建築物が混在しながらも細やかで、親しみやすいスケール感と表情を持った尾道の景観



単調で圧迫感のある建築物の例



表情のない外壁の例（事務所ビル）



表情のない外壁の例（タワーパーキング）

◆このため、大小異なる規模の建築物を景観の中で調和させ、一体感のあるまちなみを形成することを目的として、次のように計画してください。

- 1) 外壁面の形を分節化し、一つ一つの壁面を小さくする。
- 2) 外観に細やかなスケール感を感じさせるデザインを施す。



雁行状に分節している例（左側の建物）。右側の建物と比較すると、その効果がよくわかる。（屋根の色彩は景観地区では不適合）



外壁面の凹凸、屋外階段の縦方向のデザイン要素としての活用により単調さを軽減している例



バルコニーのデザイン、屋外階段の活用などによりスケール感を細やかにしている例



バルコニーの形などの変化づけにより単調さを軽減している例



外壁面の凹凸、素材の変化、目地などによりスケール感を細やかにしている例



開口部の無い1階駐車場の外壁での配慮事例

外壁	ファサード	■対象：海辺市街地ゾーン
		建築物の尾道水道側の面について尾道水道及び向島からの眺望に配慮し、開口部や庇の配置、素材や色彩を工夫してアクセントを持たせるなど、建物の裏側を感じさせない意匠とすること。

- ◆この基準も、従来の「尾道市景観形成指導要綱」にあった同様の内容を継承したものです。
- ◆海辺市街地の建築物の多くは海岸通りと国道2号を正面として立地しており、尾道水道側は、いわば裏側であり、海岸通り・国道2号側に比べて単調なデザインの建築物も見受けられます。これに対して、対岸の向島や渡船、尾道側の海辺のプロムナードから見たときに、正面とも感じられるようなデザインをお願いするものです。尾道水道側に豊かな表情を持った、尾道らしいまちなみ景観をつくっていきましょう。



大きな窓面や庇による表情づけの例



表情のある建築物が水辺景観を向上させている例

外壁	色彩	<b>■対象：尾道地区、向島地区</b>
		<p>外壁の色彩は、彩度を低くすること。ただし、アクセントとして用いるものはこの限りではない。アクセントとして用いる範囲は、開口部を除いた見付面積の1/5以内とすること。</p> <p>〔斜面市街地ゾーン、沿道市街地ゾーン〕</p> <p>尾道三山の自然と調和したまちなみを形成する穏やかな色彩</p> <p>〔中心市街地ゾーン、海辺市街地ゾーン〕</p> <p>既成のまちなみと調和する穏やかな色彩</p> <p>〔向島地区〕</p> <p>温かみのある尾道水道と調和する穏やかな色彩</p>

◆景観地区における外壁の色彩については、次のような配慮が望まれます。

- 1) 建築物の色彩特性を考慮……一般的に建築物の外装には暖色系の中・低彩度色が用いられており、景観地区においても、市街地を取り囲む水や緑の色彩よりも穏やかで、全体的に暖かみを感じさせる色彩が基調となっています。従って、単に彩度が低い色相や無彩色であればよいのではなく、暖色系の低彩度色を基本としていくことが大切です。
- 2) 地区・ゾーンごとの色彩特性を考慮……景観地区の中でも、山陽本線北の斜面市街地など山手側と、平地部では色彩特性が異なっており、それぞれの特徴を伸長させることが大切です。
  - ・斜面市街地などでは、暖色・低彩度色を基本とした統一感の中に、木材・土壁・石材など自然素材の明暗による、メリハリのある色彩が見られます。また、中心市街地ゾーンの伝統的な戸建て住宅などにも、この特徴があります。
  - ・平地部では、暖かみがあり（暖色）、明るく（中・高明度色）、穏やかな（低彩度色）色彩が連続したまちなみ景観が特徴となっています。

◆実際に使用する外壁の基調色としては、原則、次の色彩範囲としてください。

〔斜面市街地ゾーンと沿道市街地ゾーンでは・・・〕

色相が5 Y R～5 Yの場合	→明度9以下、彩度4以下
その他の色相の場合	→明度9以下、彩度1以下
（マンセル表色系による）	

〔中心市街地ゾーン、海辺市街地ゾーン及び向島地区では・・・〕

・明るく、暖かみのある色彩を重視し、明度の下限を設けています。

色相が5 Y R～5 Yの場合	→明度5以上9以下、彩度4以下
その他の色相の場合	→明度5以上9以下、彩度1以下
（マンセル表色系による）	

※マンセル表色系については、p 46 以降の「3 色彩の表し方」をご覧ください。

◆上記の色彩の範囲を超える場合は、「尾道市景観審議会」の意見を聴いた上で、良好な景観形成に支障を及ぼさないと認めたものに限り認定します。



それぞれに色彩の特徴がある山手側と平地部の市街地



平地部でも、低層建築物の明暗のメリハリを伸長させます。

□ 景観地区の外壁の色彩基準 カラーチャート (マンセル表色系による)

※下のチャートは、基準内の色彩を簡単に一覧するためのものです。本手引としては、別刷りのA3判チャートをご覧ください。なお、その場合も、必ずしも実際の色彩が正確に再現されていないことをご了解ください。具体的な計画の際には、p47の「3-(2) 素材とマンセル表色系との対応」で紹介している色見本などで確認してください。

〔斜面市街地ゾーン、沿道市街地ゾーン〕

	無彩色	SR(赤)	10R	5YR(黄赤)				10YR				5Y(黄)				10Y
明度9																
8																
7																
6																
5																
4																
3																
2																
1																
	彩度1	彩度1	彩度1	2	3	4	彩度1	2	3	4	彩度1	2	3	4	彩度1	

	SGY(黄緑)	10GY	5G(緑)	10G	5BG(青緑)	10BG	5B(青)	10B	5PB(青紫)	10PB	5P(紫)	10P	5RP(赤紫)	10RP
明度9														
8														
7														
6														
5														
4														
3														
2														
1														
	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1

〔中心市街地ゾーン、海辺市街地ゾーン、向島地区〕

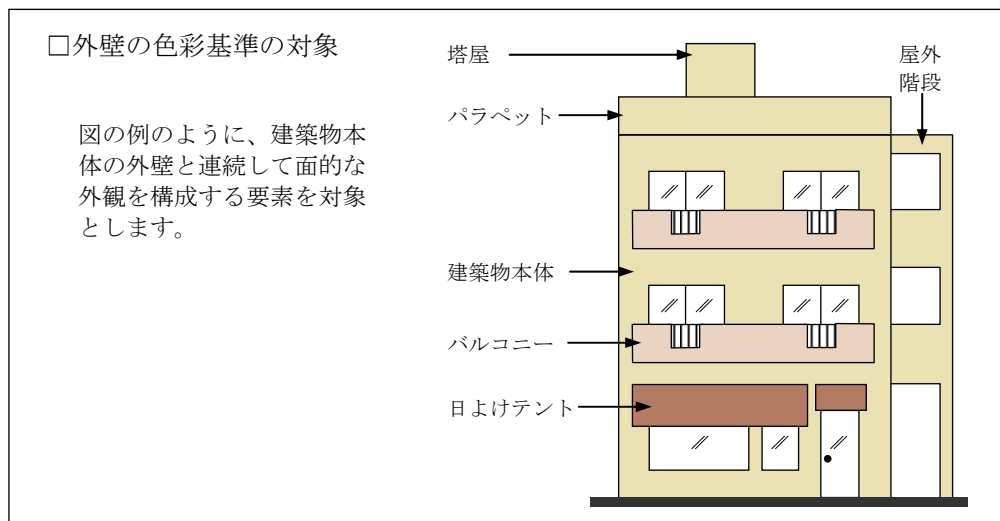
	無彩色	SR(赤)	10R	5YR(黄赤)				10YR				5Y(黄)				10Y
明度9																
8																
7																
6																
5																
	彩度1	彩度1	彩度1	2	3	4	彩度1	2	3	4	彩度1	2	3	4	彩度1	

	SGY(黄緑)	10GY	5G(緑)	10G	5BG(青緑)	10BG	5B(青)	10B	5PB(青紫)	10PB	5P(紫)	10P	5RP(赤紫)	10RP
明度9														
8														
7														
6														
5														
	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1	彩度1

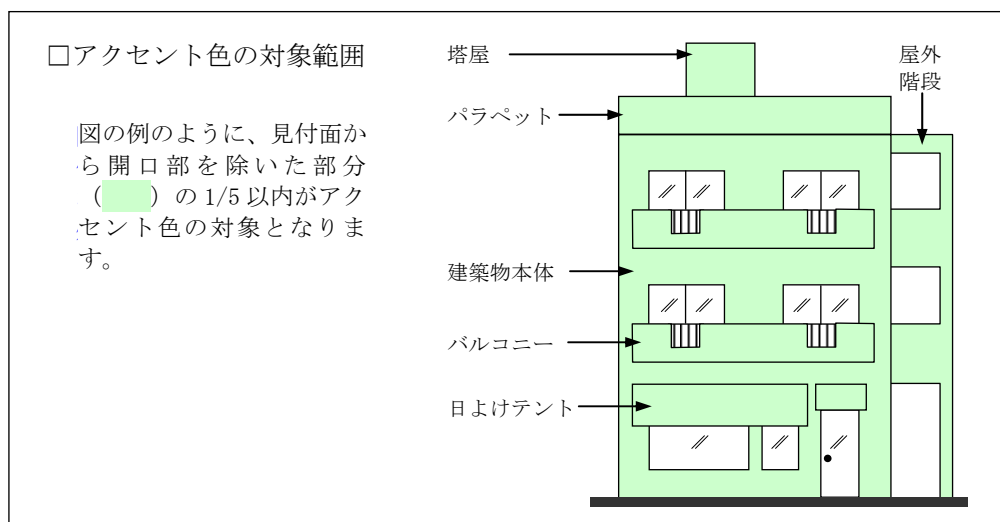


- ◆外壁の色彩基準の対象は、屋上パラペットやバルコニー、屋外階段の外壁面、日よけテントの面など、建築物の外壁と連続して面的な外観を構成する要素を含みます。ただし、着色していない自然素材の部位は適用対象外とします。



- ◆この基調色のほかに、開口部を除いた見付面積（正面から眺めたときに前方に見える面の面積）の 1/5 以内の範囲で、上記の基準外の色彩をアクセント色として用いることが可能です。

- ・見付面積の割合は、立面図を基に算定してください。
- ・アクセント色は、住宅地、商業地など当該行為の場所の特性に配慮してください。
- ・最上階の外壁や屋上のパラペットは、眺望景観の中で目立ちやすい場所であるため、これらの場所では、できるだけ高彩度の色彩などを控えてください。



低層部の形態	<p>■対象：海辺市街地ゾーン</p> <p>隣地からの外壁の後退や1階部分へのピロティ構造の導入、窓面などを通して海が見えるようにするなど、市街地側から尾道水道への透視性を確保すること。ただし、1階部分の用途、構造などの条件からやむを得ない場合は、この限りでない。</p>
--------	---

- ◆この基準も、従来の「尾道市景観形成指導要綱」にあった同様の内容を継承したものです。海岸通りなどから尾道水道や向島を感じられるような、細やかな景観上の配慮を期待しています。



尾道水道側が透視できる1階部分のピロティ



玄関ホールを含めた通り抜け空間の例

- ◆次のような建築物では「やむを得ない」場合として扱います。
- ・用途上（1階部分が住宅や内部を見せることが適当でない業務施設 など）
  - ・規模・構造上（1階部分に面的に間仕切りを設ける必要がある場合 など）

<p>建築設備等</p>	<p>■対象：尾道地区、向島地区</p> <p>高さ 13mまたは建築面積 1,000 m<sup>2</sup>を超える建築物を建築する場合は以下の基準に適合すること。</p> <p>(1)屋外階段や建築設備(屋上、屋根、階段室などに設置するものを除く。)を設置する場合は、次のいずれかとする。</p> <p>①建築物と一体となった意匠とする。</p> <p>②周囲の公共用空地から直接望見できない位置に配置する。</p> <p>③ルーバーや外壁により適切に遮蔽する。この場合、ルーバー等の色彩は外壁の色彩に適合させる。</p> <p>(2)テレビ受信アンテナを設置する場合は、共同化する。</p> <p>(3)建築物に附属する駐車場、駐輪場及びごみ置き場を設置する場合は、建築物本体と調和した意匠とする。</p>
--------------	--

◆この基準も、従来の「尾道市景観形成指導要綱」にあった同様の内容を継承したものです。ただし、対象となる建築物の規模を、景観計画と揃えており、一定規模以上のものとしています。

◆いずれの項目も、建築物に附属する設備や構造物などを修景し、美観を整えることを目的とするもので、最近の建築物では、ある程度常識化したものといえます。

◆なお、(1)の「建築設備」は、次のように扱います。

- ・「建築設備」とは、建築基準法第2条第3号で定義されているものですが、当然、建築物内部に設置されるものなど、外部から見えない建築設備は対象となりません。
- ・かっこ内の「屋上、屋根、階段室などに設置するものを除く。」とは、これらの場所に設置される建築設備は、前掲の「屋根等」-「スカイライン」で対象としているため、この項目では対象としない、ということを意味しています。



外壁と屋外階段、附属駐車場等の素材を統一し、ルーバーも同系色にしている例



室外機を目立ちにくく配置している例



排水管の色を外壁と同系色にしている例



外壁と同じ素材によるごみ置き場の例(2棟)

建築物の塀や 柵などの意匠	■対象：尾道地区
	<p>建築物に附属する塀や柵の素材は、原則として自然素材（木、竹、石など）または伝統的な素材を用いることとし、これによりがたい場合は次のいずれかの基準に適合すること。</p> <p>①化粧性のあるコンクリート塀またはコンクリートブロック塀などとし、着色する場合は、彩度を低くすること。</p> <p>②金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があるものとし、褐色系を使用すること。</p>

- ◆この基準も、従来の「尾道市景観形成指導要綱」にあった同様の内容を継承し、より具体的に定めたものです。
- ◆敷地周りに設けられる塀・柵などは、建築物や道路などと一体になってまちなみ景観を構成する要素で、適度な表情を持ちながら周囲にとけ込むような意匠が望まれます。尾道の景観特性にも適した木、竹、石などの自然素材を積極的に採用してください。
- ◆自然素材を採用することができず、コンクリートや金属を用いる場合にも、上記の趣旨を尊重してください。

〔コンクリートを使用する場合〕

- ・はつり処理、凹凸による陰影効果など、表情のあるもの
- ・着色する場合は、彩度は、当該敷地や隣接地の建築物よりも目立たないような、低彩度とする。また、退色や汚れが生じる表面へのペイントではなく、着色剤（混和剤）などの使用が望ましい。

〔金属製のフェンスとする場合〕

- ・パイプ型、ネット型など透視性のあるもの
- ・色彩は、市道などで用いている褐色もしくはこれに類似した色彩とする。



木製の柵



褐色系を用いた金属製の柵

建築物の塀や 柵などの意匠	■対象：向島地区
	<p>ネットフェンスなど金属製の柵を設ける場合は、透視性があるものとし、褐色系を使用すること。</p>

- ◆上記の、尾道地区における金属製フェンスと同様に扱います。

## 【イ】工作物の形態意匠

垣・柵・塀の 意匠	■対象：尾道地区
	建築敷地に垣・柵・塀（いずれも建築物の一部であるものを除く。）を設ける場合は、原則として自然素材（木、竹、石など）または伝統的な素材を用いることとし、これによりがたい場合は次のいずれかの素材を用いること。 ①化粧性のあるコンクリート塀またはコンクリートブロック塀（着色する場合は、彩度を低くしたもの） ②金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、褐色系のもの

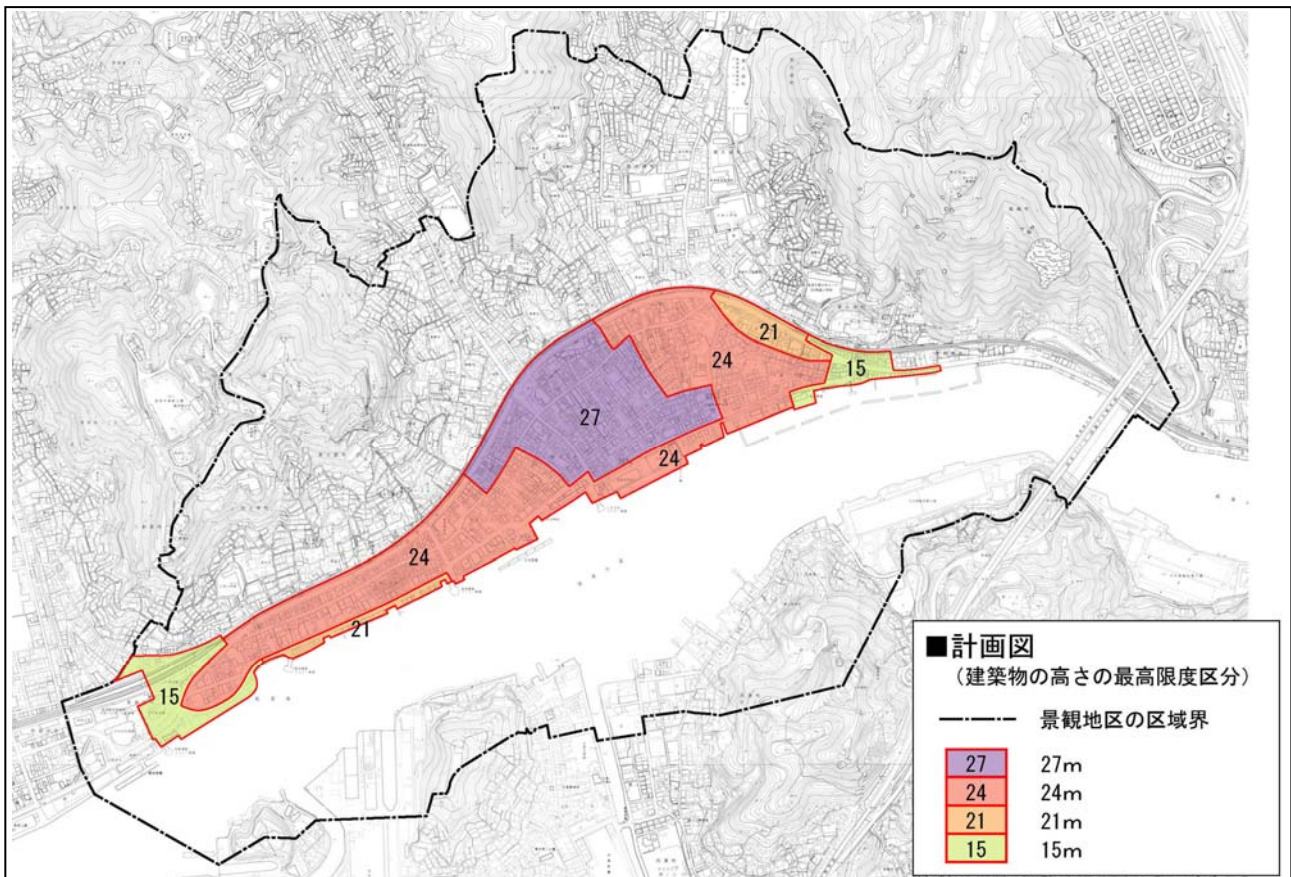
垣・柵・塀の 意匠	■対象：向島地区
	金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、褐色系のものを使用すること。

- ◆この二つの基準は、建築敷地に設けられる垣・柵・塀のうち、建築基準法上の建築物として扱われないものを対象としており、前頁の「建築物の塀や柵などの意匠」基準を補完するためのものです。
- ◆従って、基準の運用についても、前頁と同様に扱います。

### (3) 建築物・工作物の高さの最高限度

<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>①建築物の高さの最高限度は、別図のとおりとする。この場合、高さは建築基準法施行令第2条第1項第6号（同号のただし書きを除く。避雷設備は不算入とする。）の規定により算定するものとする。</p> <p>②景観地区に関する都市計画が定められた際現に存する建築物または現に建築等の工事中の建築物が、前項の規定に適合しない場合において、これらの建築物を建て替える際は、建て替え前の最高高さを最高限度とする。ただし、①の高さを超える部分の四方の見付面積の総和は、建て替え前と同等以下にしなければならない。</p>
--------------------	---

- ◆景観地区では、「心に残る尾道の景観」を保全していくため、形態意匠に関する制限とともに、建築物・工作物の高さの最高限度を定めています。
- ◆次の図で数字を記載した区域では、それぞれの数値（m）が建築物の高さの最高限度となります。この制限値を超える建築物は、建築確認済証が交付されません。



- 15mに制限する区域  
尾崎本町1番～3番、10番、14番～16番、東御所町1番、7番～8番の各街区
- 21mに制限する区域  
土堂一丁目12番～13番、16番、久保三丁目1番～4番、尾崎本町11番の各街区
- 24mに制限する区域  
東御所町2番～6番、土堂一丁目1番～11番、14番～15番、17番の各街区、土堂二丁目全街区のうち3番を除く各街区、十四日元町6番街区のうち市道駅前尾崎線から南側、久保一丁目15番、久保二丁目1番～10番、14番～16番、19番、26番～27番、久保三丁目5番～15番の各街区
- 27mに制限する区域  
土堂二丁目3番街区、十四日元町全街区のうち6番街区の市道尾道駅前尾崎線から南側を除く各街区、久保一丁目1番～14番まで、久保二丁目11番～13番、17番～18番、20番～25番の各街区

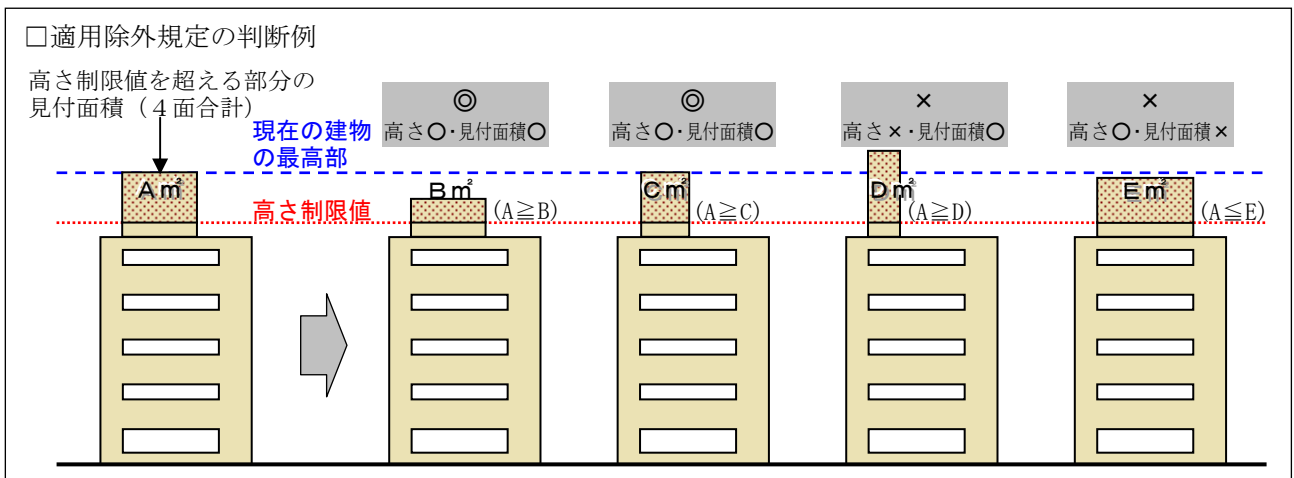
◆建築物の最高部の高さの算定は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号の規定により算定した地盤面からの高さとしします。

- ・なお、同号ただし書きの、塔屋等の屋上部分と屋上突出物等に関する規定は適用せず、規模等にかかわらず、その最高部を当該建築物の最高部として扱います。
- ・高さに算入するもの、算入しないものは、次のとおりです。（避雷針は、安全上、設置が義務付けられている設備であり、景観への影響が小さいため算入しません）

塔屋等の屋上部分と屋上突出物等で、高さに算入するもの		算入しないもの
<ul style="list-style-type: none"> <li>・階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓</li> <li>・通常規模の昇降ロビー</li> <li>・空調機械室・排煙機械室・発電機室・吊上式自動車車庫の機械室等</li> <li>・雪下ろし塔屋</li> <li>・時計塔、教会の塔上部分</li> <li>・高架水槽(周囲を遮蔽するルーバー等を含む)</li> <li>・キュービクル等の電気設備機器</li> <li>・クーリングタワー等の空調設備機器</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・棟飾、防火壁</li> <li>・躯体の突出物（採光・換気窓等の立上り部分、パイプ・ダクトスペース等の立上り部分、箱むね）</li> <li>・外装等部材（鬼瓦、装飾用工作物、手すり）</li> <li>・建築設備（煙突、アンテナ等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避雷針</li> </ul>

◆既存建築物については、その建替え時における高さの最高限度の適用除外規定を設けています。

- ・景観地区の都市計画を定めた時点で現に存在し、または工事中の建築物を改築する（解体して建て替える）場合は、既存建築物の最高部の高さの範囲で、都市計画で定めた高さの制限を超える部分にある既存建築物の部分の4面の総見付面積以下で、現在の建築物の高さまでは建築できます。



工作物の高さの最高限度	工作物の高さ（当該工作物が建築物と一体となって設置される場合には、地盤面から当該工作物の上端までの高さ。）の最高限度は、景観地区に関する都市計画に定める建築物の高さの最高限度とする。
-------------	---

◆建築物の場合と同様の趣旨から、尾道市景観条例において、工作物の高さの最高限度を定めています。

◆対象となる工作物は、景観計画の届出対象となる工作物（p 2 参照）のうち、「擁壁その他これに類するもの」を除くすべての工作物（区分のbとc）です。

◆高さの最高限度を制限する区域と具体的な制限値は、建築物の場合と同じです。

◆また、工作物の最高部の高さの算定は、建築物と同様に地盤面が基準となります。

◆なお、既存工作物に関する適用除外規定は設けていません。

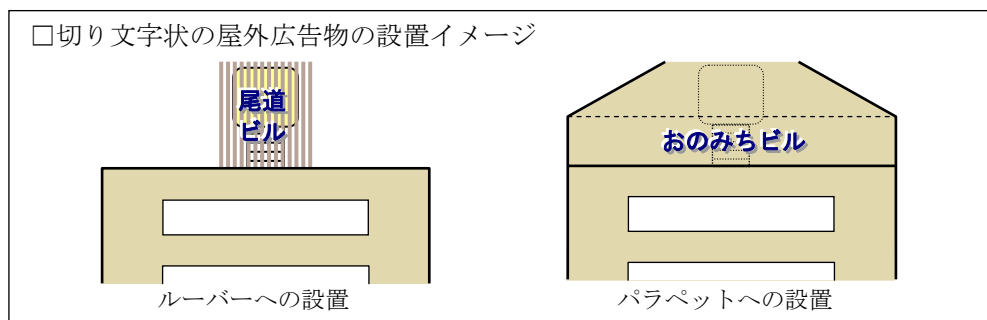
## (4) 屋外広告物

屋外広告物については、「尾道市屋外広告物条例」により、市内全域で一定の制限がかけられています。そのうち、本手引では、景観地区の良好な景観を保全するために定められている内容を、参考としてご紹介します。

※市内全域での制限や以下の内容の詳細は、本手引と別に作成している「尾道市屋外広告物条例と施行規則の解説」をご覧ください。(まちづくり推進課で配布しています。)

屋上広告物	屋上広告は設置できません。ただし、建築設備等を適切に遮蔽する目的で設置する外壁やルーバーに切り文字等を付けることは可能です。
-------	--

- ◆屋上広告は、景観地区における良好な眺望景観の支障となりやすい要素となっています。このため、屋上広告物を制限し、建築物の屋上設備等の制限や建築物・工作物の高さの最高限度の制限と連携して、良好な景観の形成をめざします。
- ◆建築物の屋上には、原則として屋外広告物を設置できません。
- ◆ただし、次の条件を全て満たすものについては設置できることとしています。
  - ・「建築物の形態意匠の制限」の「屋根等」-「スカイライン」の基準で定めた、良好なスカイラインを確保するために設けるパラペットやルーバーに直接設置するものであること。
  - ・その形態が、切り文字状のものであること。(広告塔・平看板・横断幕・懸垂幕などの面的なものや直塗りのものは設置・表示することができません。)
  - ・建物や企業名称などの自己用表示、建物などの管理上必要な表示を目的としていること。
  - ・表示面積についても上限が定められています。



- ◆上記の内容は、屋上のパラペットやルーバーに切り文字広告物を設置することを推奨するものではありません。周辺からの見え方などを勘案し、建築物本体の外壁など、良好な眺望景観の保全に、より効果がある場所への設置を積極的に検討してください。



屋上の平看板と切り文字とでは、景観に及ぼす影響が明らかに違います。



屋上ではなく、最上階の外壁に付加した切り文字

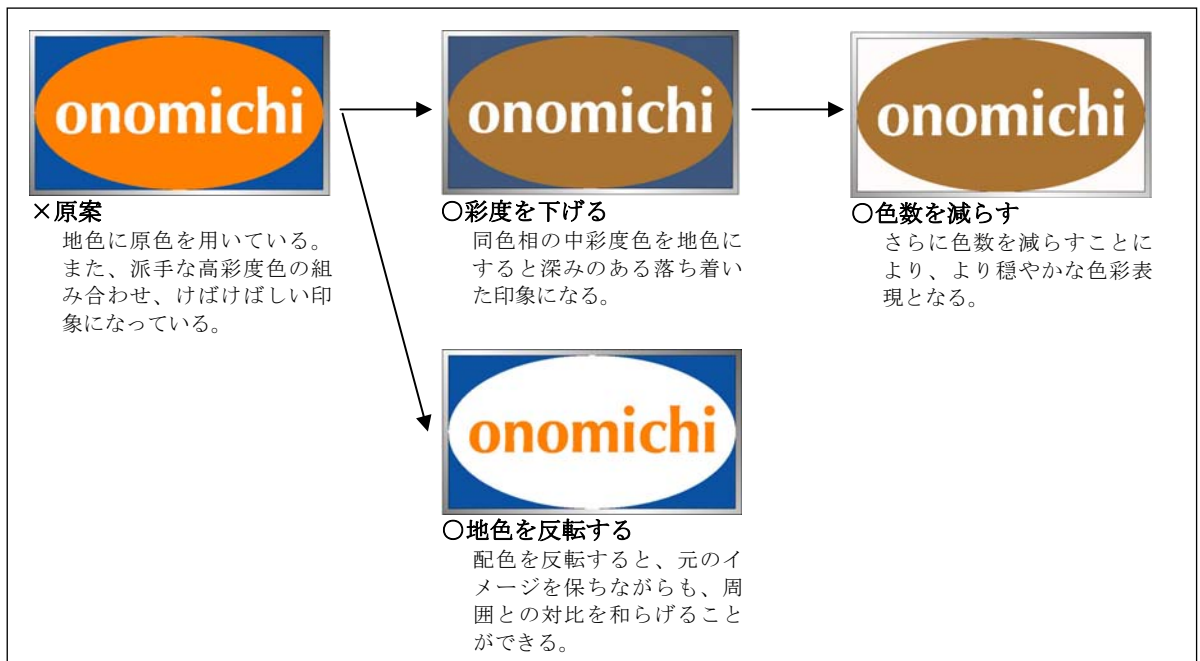


広告物の基調色（地色）	広告物の基調色は極力彩度の高い色を用いないこととします。
-------------	------------------------------

◆屋外広告物と地域の景観との調和を図る観点から、広告物とその情報伝達機能を損なわない範囲で、できるだけ高彩度色を避ける必要があります。

- ・具体的には、基調色（文字等の周囲の地色）について、高彩度色の使用を控えてください。
- ・企業のコーポレートカラーなどが決められている場合でも、その使用部位を工夫するなど、できるだけ周囲の景観との調和がとれるよう検討してください。

#### □色彩の使用の工夫例



規模、表示面積	景観地区における屋外広告物の規模・表示面積の上限は、他の地域よりも小さいものとします。
---------	---

◆平看板、広告塔（野立て）、突き出し看板、アーチ看板の規模、表示面積について、他の地域の上限より 1/2～2/3 の大きさに制限しています。詳細については、「尾道市屋外広告物条例と施行規則の解説」をご覧ください。