

# 尾道市景観地区

令和 8 年 4 月

尾 道 市

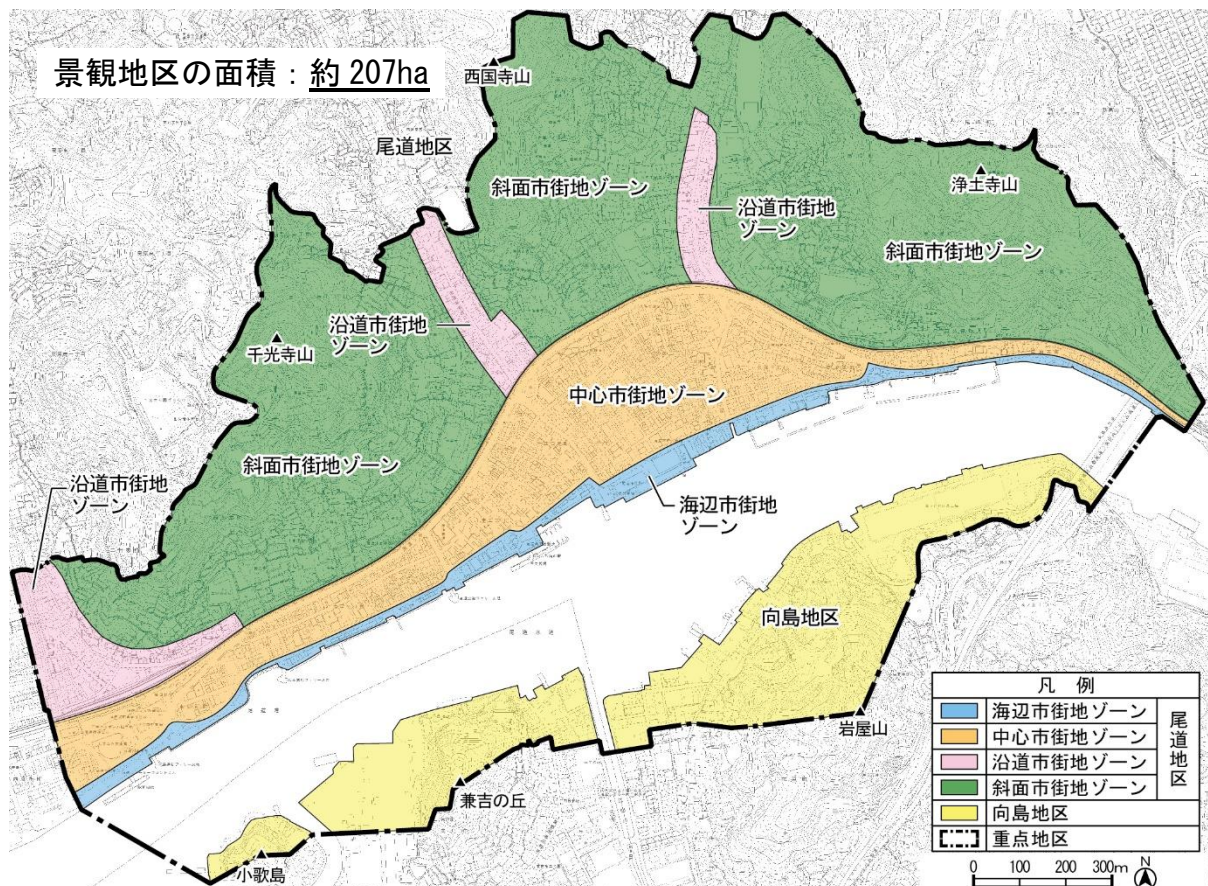
## 目 次

1	景観地区の区域	1
2	景観形成の方針	2
(1)	基本方針	2
(2)	行為の制限に関する方針	2
①	建築物の高さ	2
②	建築物の形態意匠	2～3
③	工作物の形態意匠	3
④	工作物の高さ	3
3	行為の制限の内容	4
(1)	認定の対象となる行為等	4
(2)	認定の対象となる事項	4～5
(3)	景観地区内における建築物の形態意匠の制限の基準	5～7
(4)	景観地区内における工作物の形態意匠の制限の基準	7
(5)	景観地区内における建築物の高さの最高限度	7
(6)	景観地区内における工作物の高さの最高限度	8～9

# 1 都市計画景観地区の区域

景観計画で定めた「重点地区（尾道・向島地区）」の区域を基本として、次のとおり景観地区の区域及び区域内の地区区分等を定める。

□景観地区の区域図



□景観地区の区域

地区の区分	地区の範囲	地区の細区分
尾道地区	○中心市街地と尾道三山の斜面市街地等の範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・斜面市街地ゾーン：山陽本線北側の住居系用途地域及び市街化調整区域の範囲</li> <li>・沿道市街地ゾーン：山陽本線北側の近隣商業地域の範囲</li> <li>・中心市街地ゾーン：山陽本線南側の商業地域の範囲</li> <li>・海辺市街地ゾーン：海岸通り南側の範囲</li> </ul>
向島地区	○海岸部とその背後の市街地及び岩屋山・兼吉の丘・小歌島の斜面の範囲	

## 2 景観形成の方針

### (1) 基本方針

景観地区は、尾道市景観計画の「重点地区（尾道・向島地区）」と同一の地域であり、地域の特性を活かした「心に残る尾道の景観」の形成を主導する地区として、「尾道市景観計画」に定める「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」を踏まえ、次の6項目を柱として景観形成に取り組む。

- ◎心に残る眺望景観を保全・創造する
- ◎活力とにぎわいのある中心市街地景観を創造する
- ◎尾道水道の魅力ある海辺景観を保全・創造する
- ◎坂のまちの個性的な景観を保全・創造する
- ◎景観資源と調和したまちなみを形成する
- ◎快適な歩行者空間を形成する

### (2) 行為の制限に関する方針

#### ①建築物の高さ・・・尾道地区のみ

(ア) 尾道地区において、次の視点場及び眺望対象にかかる良好な景観を保全するため、建築物の高さの最高限度を制限する。

- 天寧寺塔婆上→新尾道大橋及び尾道大橋（大橋手前の尾道水道屈曲部）
- 浄土寺前→千光寺山
- 文学公園→尾道水道（向島の海岸線）
- 向島の渡船乗り場など海岸部→千光寺山、浄土寺多宝塔
- 尾道駅前（歩道橋上）→千光寺山

(イ) 制限値は、都市計画で定める用途地域や密度制限との関係も考慮して定める。

#### ②建築物の形態意匠

(ア) 尾道の自然や歴史・文化の彩りが感じられるとともに、品格と表情のある景観を形成するため、屋根及び外壁の基調となる色彩を制限する。

- 尾道地区の山陽本線以北・・・穏やかで尾道三山の自然と調和したまちなみを形成する色彩
- 尾道地区の山陽本線以南・・・穏やかで既成のまちなみと調和する色彩
- 向島地区・・・穏やかで温かみのある尾道水道と調和する色彩

(イ) 眺望景観を良好なものとしていくため、上記の高さの最高限度の制限と合わせて、次のような屋上部の形態意匠の工夫を求める。

- 高層建築物の屋上の設備、装飾など、屋上から突出するものの設置抑制

(ウ) 尾道水道の沿岸において海辺にふさわしい良好な景観を形成するため、次の

ような形態意匠の工夫を求める。

- 海への透視性や接近性を確保する 1 階部分の形態
- 尾道水道側にも豊かな表情を持った形態意匠

(エ) 地区の家並みや空間の特徴を大切にしていくため、次のような形態意匠の工夫を求める。

- 瓦を基本とした勾配屋根の素材、形態(周囲の勾配屋根に調和する傾斜度)
- 大規模な屋根・壁面における形態(威圧感の軽減や単調さを回避)

(オ) 良好な市街地景観を形成するため、次のような工夫を求める。

- 建築物の周囲から見える裏側等における意匠(表側と連続するデザイン)
- 建築設備等を目立たなくすること
- デジタルサイネージ\*等の屋外広告物を一体的に設置する場合は、周囲の景観・環境に配慮すること

\*デジタルサイネージ・・・ディスプレイ等の電子的な表示機器を使って情報発信を行うシステム

### ③工作物の形態意匠

道路等の公共用地に面した工作物の敷地や駐車場、空地等の周囲に設ける塀や垣などは、周囲の景観になじむように素材、色彩を制限する。

### ④工作物の高さ

(ア) 尾道地区において、良好な景観を保全するため、工作物の高さの最高限度を制限する。

(イ) 制限値は、都市計画で定める建築物の高さと同じとする。

### 3 行為の制限の内容

#### (1) 認定の対象となる行為等

認定の対象となる行為等は、地区の景観形成の基本方針を踏まえ、次のとおりとする。なお、制限の項目によって、対象外となるものがある。

行為の種別		対象となる規模等	尾道地区	向島地区
建築物	新築、増築、改築、移転	限定しない	○	○
	外観の変更	限定しない	○	○
工作物	敷地に設ける垣・柵・塀	限定しない	○	○

\*認定の適用除外となる建築物（認定申請を必要としない建築物）

- ①文化財保護法の規定により、登録有形文化財として登録された建築物
- ②広島県文化財保護条例の規定により、有形文化財または記念物として指定された建築物
- ③尾道市文化財保護条例の規定により、有形文化財または記念物として指定された建築物
- ④災害等の被害の応急的復旧を行う建築物
- ⑤通常の管理のために簡易な修繕を行う建築物

#### (2) 認定の対象となる事項

認定申請の対象となる事項は次表のとおりとする。また、対象行為別の具体的な制限の基準は、次頁の(3)と(4)に示すとおりである。

##### ■建築物

		尾道地区	向島地区	
建築物の形態意匠	屋根	建築物のスカイライン	○	—
		形状、素材	○	—
		色彩	○	○
	外壁	外壁の形態	○	○
		ファサード	○	—
		色彩	○	○
	低層部の形態		○	—
	建築設備等		○	○
	建築物の塀や柵などの意匠		○	○

\*認定申請は必要であるが、形態意匠の制限を受けない建築物又はその部分

- 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）
- 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）
- 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

■工作物

	尾道地区	向島地区
垣・柵・塀の意匠	○	○

(3) 景観地区内における建築物の形態意匠の制限の基準

区 分	制限の基準（地区・ゾーンを特記していないものは景観地区内共通）
屋根等	<p>【尾道地区】</p> <p>(1) 屋上、屋根、階段室などには建築設備（屋根勾配に沿って設置する太陽光発電設備（ソーラーパネル）及び避雷用の設備は除く。）及び建築物の機能・構造若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*、外壁など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の基準と同一とする。</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。</p> <p>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>【尾道地区（斜面市街地ゾーン）】</p> <p>(1) 周囲の屋根並みに揃え、勾配屋根（1／10勾配以上）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> <p>(2) 伝統的な素材の使用や、瓦葺き又は瓦風の雰囲気を持つその他の屋根材で葺いたものを基本とする。</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、明度、彩度を低くすること。</p>
太陽光発電設備	<p>屋根上に太陽光発電設備を設置する場合は、屋根等と調和するよう明度、彩度を低くし、次のとおりとする。</p> <p>① 勾配屋根及び外観が勾配屋根に類似する構造物に設置する場合は、屋根等からの突き出しのないように設置する。</p> <p>② 陸屋根に設置する場合は、ソーラーパネルの最上部をできるだけ低くし、目隠し等の修景に努める。</p>

\*ルーバー・・・格子状に一定の間隔、角度で取り付けられた装置、構造物で、通気性を確保しながら日よけや雨よけ、目隠しに用いる。

外壁	外壁の形態	<p>大規模な建築物（地上5階以上又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>
	ファサード	<p>【尾道地区（海辺市街地ゾーン）】</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>斜面市街地ゾーン、沿道市街地ゾーンにおいては、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とすること。</p> <p>中心市街地ゾーン、海辺市街地ゾーンにおいては、既成のまちなみと調和する穏やかな色彩とすること。</p> <p>向島地区においては、温かみのある尾道水道と調和する穏やかな色彩とすること。</p>
低層部の形態	<p>【尾道地区（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、この限りではない。</p>	
建築設備等	<p>高さ13m又は建築面積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>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、外壁など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の基準と同一とする。</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。以下同じ。）又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又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金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したもの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は褐色系を基本としつつ、地域の特性に応じて、無彩色や低彩度の落ち着いた色彩を選定する。</p> <p><b>【向島地区】</b></p> <p>金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したもの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は褐色系を基本としつつ、地域の特性に応じて、無彩色や低彩度の落ち着いた色彩を選定する。</p>
-------------------	---

#### (4) 景観地区内における工作物の形態意匠の制限の基準

区 分	制限の基準
<p>塀や柵の意匠</p>	<p><b>【尾道地区】</b></p> <p>塀や柵（建築物の一部を構成する塀は除く。）の素材は、原則として自然素材（木、竹、石など。以下同じ。）又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又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金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したもの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は褐色系を基本としつつ、地域の特性に応じて、無彩色や低彩度の落ち着いた色彩を選定する。</p> <p><b>【向島地区】</b></p> <p>金属製の柵を設ける場合は、自然素材を模したもの又は防犯若しくは目隠しの機能が必要な場合を除いて、透視性があるものとする。また、色彩は、褐色系を基本としつつ、地域の特性に応じて、無彩色や低彩度の落ち着いた色彩を選定する。</p>

(注) 塀や柵以外の工作物については、景観計画に定める届出対象行為についての規制又は措置の基準によるものとする。

#### (5) 景観地区内における建築物の高さの最高限度

- ①建築物の高さの最高限度は、景観地区に関する都市計画で定める。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。建築物の高さの最高

限度は、別図のとおりとする。

- ②景観地区に関する都市計画が定められた際、現に存する建築物又は現に工事中の建築物が、①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。

#### (6) 景観地区内における工作物の高さの最高限度

工作物の高さの最高限度は、条例で定める。

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あつては、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。

