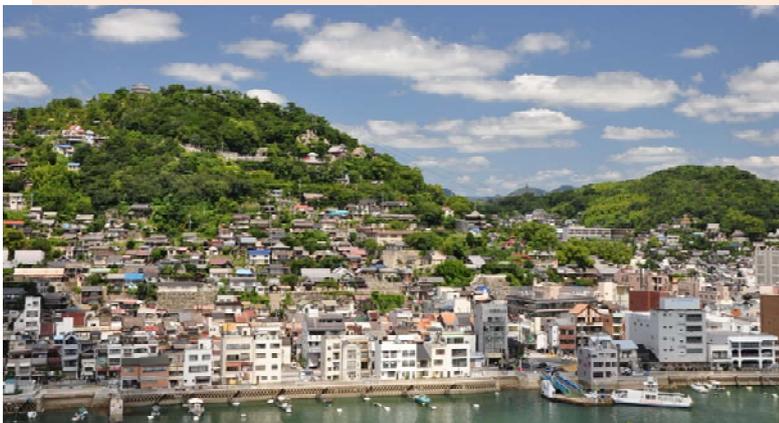


尾道の景観施策のあらまし

活力あふれ感性息づく芸術文化のまち尾道
「心に残る尾道の景観」の形成を目指して



尾 道 市

はじめに

平成の大合併によって市域が広がった私たちのまち「尾道」。それぞれの地域で、地理的・自然的条件にあわせた生活・産業文化が生まれ、長い歴史を重ねる中で「ふるさと」の景観が形づくられてきました。

私たちは、いつも目にしている景観が、心豊かな生活をおくっていくうえでどれだけ大切なものか、また「ふるさと」意識のベースになっているか、ほとんど考えることなく暮らしています。

そうした景観は、経済活動や生活様式の変化などで、絶えず変わっているのも事実です。しかし、地域にたった一つ異質な建築物や工作物などができただけで、景観は一変するだけでなく、場合によっては景観がすっかり損なわれてしまう危険性があります。

私たちが将来にわたって心に潤いのある市民生活を送っていくうえで、景観は市民の共有財産です。また、尾道という全国ブランドの観点にたつと、国民の財産ともいえます。

このような考えから、尾道市では、平成16年に施行された景観法に基づき、積極的に尾道の景観の保全と創造に取り組むこととしました。その施策は、景観条例、景観計画、景観地区に関する都市計画、屋外広告物条例の4点セットで進めていきます。このうち、景観計画と景観地区に関する都市計画については、「いまある景観と調和したまちづくりをしていく」ということを基本とし、さまざまな立場の方の意見を反映させながら、まず平成18年度に旧尾道市・向島町を対象として定め、さらに平成21年度には区域を尾道市全域に拡大して決めました。

この冊子は、景観計画（平成22年4月から尾道市全域で施行）と景観地区の制限内容、景観に関する制度の概要をまとめたものです。皆様にご理解いただき、尾道の個性豊かな景観を保全・形成し、また潤いのある生活空間を確保していくために役立ててください。

平成22年3月

目次

1 景観計画		3 景観重要建築物・景観重要樹木	
1 景観計画区域.....	1	1 現状変更の規制	21
2 景観計画区域の地域別の景観形成の方針.....	1	2 所有者の管理義務など	21
3 景観計画区域内での行為の制限の内容.....	8	4 景観整備機構.....	21
(1) 行為の届出	8	5 屋外広告物の制限	
(2) 行為の制限の基準	10	1 景観計画区域内の制限	22
(3) 景観計画に適合しない行為に対する措置 ...	13	2 景観地区内の制限	22
2 景観地区		6 手続きの流れ	
1 景観地区の区域等.....	14	1 景観計画区域内の行為の手続き	23
2 建築物・工作物の形態意匠の制限.....	15	2 景観地区内の行為の手続き	23
(1) 行為の認定の申請	15	◆ 景観法の枠組み.....	26
(2) 行為の制限の基準	16		
(3) 違反建築物・工作物に対する措置	18		
(4) 工事現場への認定の表示義務	18		
(5) その他	18		
3 建築物・工作物の高さの最高限度.....	19		
(1) 高さ制限の内容と対象区域	19		
(2) 高さの制限値を超える建築物への対応	20		
4 工作物の高さの制限.....	20		

1 景観計画

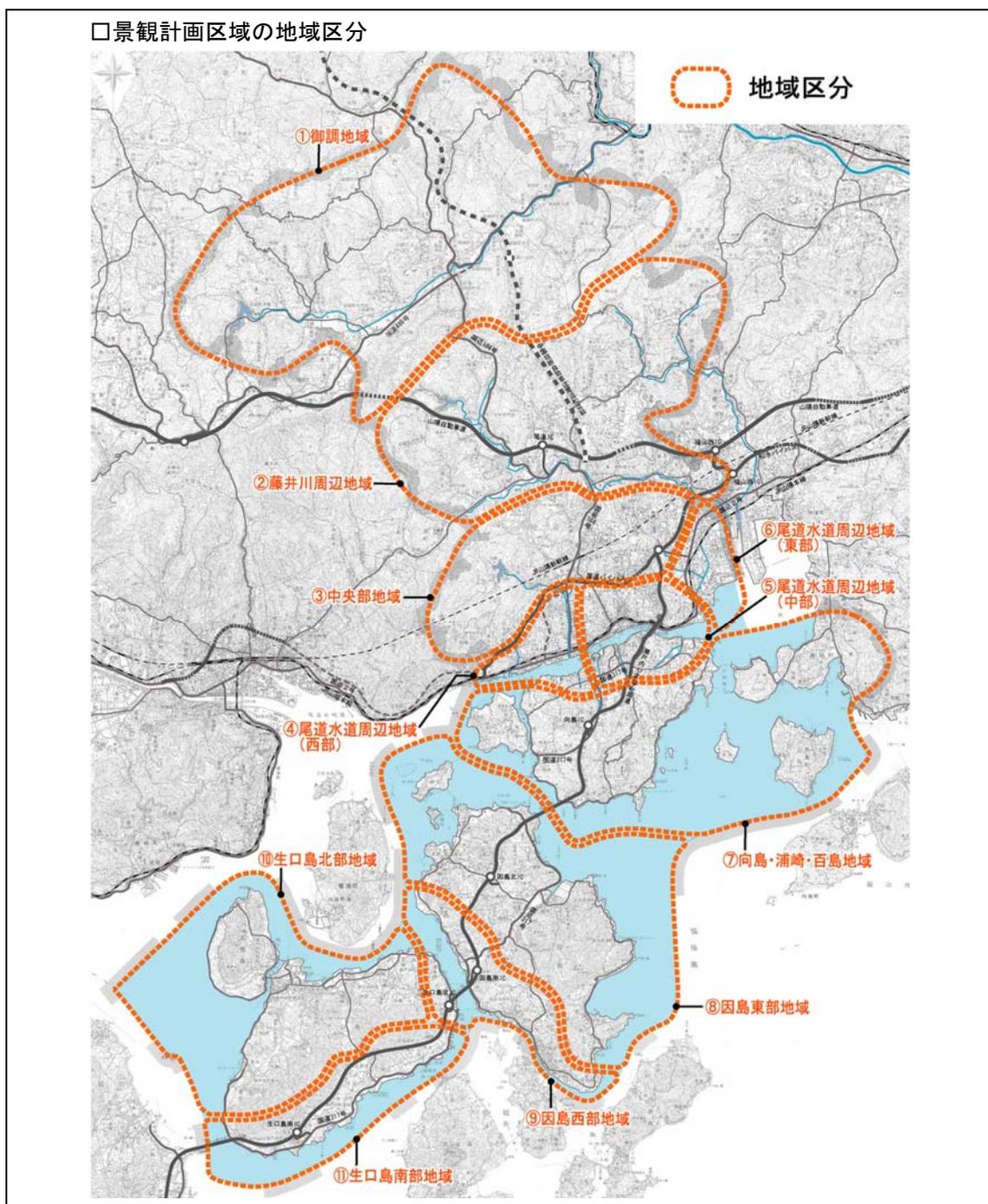
1 景観計画区域

景観計画の区域は、平成22年4月から尾道市全域となります。

この景観計画区域内では、尾道市景観計画及び尾道市景観条例によって、一定規模を超える行為をしようとするときは市長への届出が必要です。

2 景観計画区域の地域別の景観形成の方針

景観計画区域は、11の地域に細区分し、それぞれの地域の景観特性を伸ばしながら良質な景観を形成します。



①御調地域

景観形成の目標	御調川を地域の軸として、自然・田園的要素と都市的要素を活かした活力と潤いを感じられる景観の形成をめざす。
---------	--

景観形成の方針

(ア)御調川を活かした骨格的な景観の形成

- 地域の中央部を流下する御調川については、河川内に残る自然環境や景観に変化をもたらす取水堰などの資源を保全していく。
- 御調川沿いに設けられた遊歩道「いきいきロード」は河川景観との調和を図るとともに、歩行者ルートのネットワーク化などにより、市民が親しみやすい景観資源として育成していく。

(イ)良好な自然景観、営農景観の保全

- 豊かな山の緑や青龍湖周辺の自然景観を保全する。
- 御調川沿いに広がる水田や菅野の串柿などは、農業振興などにより営農景観を保全する。

(ウ)自然環境や田園と調和した良好な集落景観の形成

- 地域の中心部では店舗、公益施設などをより低彩度の色彩とするなど、適度な彩りを持ちながら周辺の自然・田園と調和するよう長期的に誘導する。また、旧出雲街道などの資源を魅力づくりに活用していく。
- 地域内の大規模な公共施設や工場などについても、屋根や外壁の色彩について周囲の山林などに調和するよう誘導する。
- 広域の玄関口となる御調インターチェンジ周辺は屋外広告物による景観の混乱が生じないように、公共サインや民間の案内サインの統合、整序などを計画的に進める。



御調地域の中心部（圓鍔記念公園から）

②藤井川周辺地域

景観形成の目標	河川や山地の自然と農地・集落地などの構成要素を活かし、潤いと落ち着きのあふ景観の形成をめざす。
---------	---

景観形成の方針

(ア)河川や山林を活かした潤いある景観の形成

- 藤井川などの河川については、河岸の桜や柳などの景観資源を活かすとともに、親水護岸などによる河川環境の整備を行い、地域景観の骨格としていく。
- 豊かな山の緑や竜泉寺ダム湖周辺の自然景観を保全するとともに、中国自然歩道を軸として景観を楽しむネットワークを形成する。

(イ)自然景観と調和した落ち着きのある市街地景観・田園景観の形成

- 河川周辺に形成された水田や北部のブドウ畑などの営農景観を保全する。
- 工場などの規模の大きい建築物や店舗などの立地が景観に影響を与えやすい主要な幹線道路周辺の市街地や集落地では、周囲の自然と調和した建築物等を誘導し、良好な景観を形成する。
- 尾道インターチェンジ周辺については、屋外広告物による景観の混乱を防止するなど、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。



藤井川と周辺の農地、集落

③中央部地域

景観形成の目標	丘陵地等の自然景観の保全を基調としながら、市街地と自然とが調和した良好な景観の形成をめざす。
---------	--

景観形成の方針

(ア)特色のある自然景観の保全

- 鳴滝山の自然を保全するとともに、自然景観や眺望景観を楽しむための散策路や展望地の維持・充実を図る。
- 久山田水源池とその周辺では、水源としての山林を保全するとともに、湖畔の環境や歴史的資源でもあるえん提などの資源を活かしながら、緑と調和した落ち着いた集落景観を形成する。

(イ)自然と調和し、潤いや表情のある市街地景観の形成

- 丘陵地においては、市街地と周辺の自然との調和に努め、稜線などの地形や緑との連続性を確保する。また、市街地では、緑化などにより潤いを創出するほか、工業・流通業務団地等において、建築デザインの工夫など親しみやすい産業景観を形成する。
- J R新尾道駅周辺では商業・サービス施設の立地を促進しながら、良好な都市景観の形成を図る。また、瀬戸内しまなみ海道の西瀬戸尾道インターチェンジとともに、屋外広告物による景観の混乱を防止するなど、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。



新尾道駅周辺の市街地と丘陵地

④尾道水道周辺地域（西部）

景観形成の目標	尾道の代表的な景観資源である尾道水道を挟んだ眺望や地域の景観資源を活かした良好な景観の形成をめざす。
---------	--

景観形成の方針

(ア)尾道水道沿いの良好な市街地景観の形成

- 尾道水道沿岸の港湾施設、漁港、造船所などを景観資源として活用するとともに、今後、土地利用転換や再整備が行われる場合にも、海への親水性や沿岸のランドマーク性を確保するなど、良好な景観の形成に活かしていく。
- 良好な眺望景観を育成するため、屋外広告物などの阻害要素を抑制するとともに、高層建築物等が地域の中で良好な景観要素となるよう誘導していく。
- 新たな宅地開発や高層建築物の建設、国道184号バイパスなどの公共施設整備が行われる際には、尾道水道や対岸への眺望が得られる視点場を積極的に確保していく。



尾道水道を挟んだ市街地の景観

*ランドマーク…山や高層建築物など視覚的に目立つもの。ある特定地域の景観を特徴づける目印。

(イ)栗原川を活かした良好な景観の形成

- 栗原川沿いの桜並木を保全するとともに、国道184号沿道での建築物の新築や増改築については、栗原川の景観と調和し、品格のある形態意匠を誘導する。

⑤尾道水道周辺地域（中部）

景観形成 の目標	豊かな自然・歴史・文化資源が醸し出す特色のある景観の保全・創造に取り組むとともに、その景観を中心市街地のまちづくりの中に活かし、尾道の都市イメージの中心となる「心に残る尾道の景観」の形成をめざす。
---------------------	--

景観形成の方針

(ア)尾道水道や尾道三山などを骨格とした景観の形成

- 景観の骨格となる尾道水道、尾道三山（千光寺山、西国寺山、浄土寺山）、向島の三山（岩屋山、竜王山、小歌島）、尾道大橋・新尾道大橋及び尾道駅前地区と、これらに囲まれた斜面市街地、中心市街地及び向島の市街地の範囲を中心として、尾道らしい景観を形成する。
- 尾道水道の水面、尾道三山、向島の三山の自然を将来にわたって保全する。
- 豊かな眺望景観を保全するため、高層建築物や屋外広告物によって眺望を阻害されることがないように誘導していく。また、斜面市街地の古寺めぐりのみちや千光寺山・浄土寺山山頂のほか、尾道水道の海岸や尾道駅前などで眺望を楽しめる視点を積極的に確保していく。
- 尾道三山の斜面市街地と尾道水道沿いの市街地では、現在の景観特性を伸ばすように建築物や工作物などを誘導する。

(イ)尾道らしい歴史・文化資源や空間特性を活かした景観の形成

- 多くの寺院・神社や、港町・商都の歴史をとどめる建造物、坂みちや小路の空間などを将来にわたって継承していくとともに、これらを活かした歴史・文化的な景観を形成する。
- 尾道水道の海辺では、親水空間を充実させる。
- 中心市街地、斜面市街地、海辺の歩行者ルートの回遊性を高め、景観を楽しむルートを形成する。

(ウ)周辺の市街地における地区特性を活かした景観の形成

- 尾道三山や向島の三山など景観の骨格となるゾーンの周辺においては、尾道水道方面への眺望を得られる眺望点の確保や向島の小河川の活用、果樹園の営農景観の保全など、地区の特性や資源を活かした景観を形成する。
- 尾道三山と斜面市街地、向島の海辺などから見えやすい位置にある大規模な建築物や屋外広告物については、景観を阻害しないよう配慮していく。
- 瀬戸内しまなみ海道の周囲では、本州側の玄関口としての景観を損ねることがないように屋外広告物の掲出の方法などに配慮していく。



向島から見た千光寺山、斜面市街地、中心市街地などの景観

⑥尾道水道周辺地域（東部）

景観形成 の目標	恵まれた交通条件と都市基盤を活かした尾道市東部の広域拠点として、住宅、商業・業務、工業などの機能が複合し、活力を感じさせる良好な都市景観の形成をめざす。
---------------------	--

景観形成の方針

(ア)東部の広域拠点にふさわしい都市景観の形成

- 東尾道駅前や幹線道路の沿道において、賑わいの創出を基本としながら、大規模な屋外広告物やけばけばしい色彩の氾濫などに対して、良好な景観の形成につながるよう一定の誘導を図る。
- 流通業務系や工業系の市街地においては、建築デザインの工夫などにより親しみやすい産業景観を形成する。
- 市街地における緑化を推進するほか、大田川・黒崎水路の水辺を憩いの空間として活かすなど、潤いのある景観の形成を図る。



高須町の幹線道路沿道

⑦向島・浦崎・百島地域

景観形成 の目標	優れた自然景観を基調として、柑橘などの営農風景や集落のたたずまいが調和した、穏やかで美しい瀬戸内の景観の形成をめざす。
---------------------	---

景観形成の方針

(ア)瀬戸内の優れた自然景観の保全

- 瀬戸内海国立公園の区域をはじめとした山林、自然海岸などの自然景観を保全するとともに、展望地や遊歩道など景観を楽しむ基盤の充実を図る。
- 観光・リゾート系の施設や別荘などは、周辺の自然と調和し、瀬戸内の景観にとけ込んだ施設デザインを誘導する。



御幸瀬戸の景観

- 向島インターチェンジ周辺については、屋外広告物などによる景観の混乱を防止するなど、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。

(イ)特色のある営農景観や集落景観の保全

- 地域の景観資源である果樹園、ワケギ等の畑地について、農地の有効利用と適切な管理を促進し、特色のある営農景観を保全する。
- 集落においては、建築物等と周辺の自然景観との調和に配慮するとともに、船だまりや古い干拓地の石積護岸、海への眺望など地域の景観資源の保全や活用を図る。

(ウ)瀬戸内しまなみ海道沿線としての景観の形成

- 布刈瀬戸に架かる因島大橋の周辺は、因島側と一体的に、自然景観と調和した建築物の形態意匠の誘導や利用しやすい眺望場所の確保などにより、瀬戸と橋梁が映える良好な景観を形成する。
- 向島インターチェンジ周辺については、屋外広告物などによる景観の混乱を防止するなど、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。

⑧因島東部地域

景観形成 の目標	恵まれた自然環境や営農風景を活かし、多彩な眺望景観を楽しむことができる景 勝地の形成をめざす。
-------------	--

景観形成の方針

(ア)瀬戸内の優れた自然景観と営農景観の保全

- 瀬戸内海国立公園の区域をはじめとした山林、自然海岸などの自然景観を保全するとともに、眺望場所の整備又は適切な維持管理により景観を楽しむ基盤の充実を図る。
- 観光・リゾート系の施設や別荘などは、周辺の自然と調和し、瀬戸内の景観にとけ込んだ施設デザインを誘導する。
- 地域の景観資源である果樹園、野菜畑について、農地の有効利用と適切な管理を促進し、特色のある営農景観を保全する。



重井地区の野菜畑など

(イ)自然景観と調和した市街地・集落景観の形成

- 大規模な店舗・工場、屋外広告物などは、周囲の自然と調和した色彩などを誘導し、良好な景観を形成する。
- 歴史性のある町並みなどを活かし、魅力ある市街地・集落景観を形成する。

(ウ)瀬戸内しまなみ海道沿線としての景観の形成

- 因島大橋の周辺は、向島側と一体的に、自然景観と調和した建築物の形態意匠の誘導などにより、布刈瀬戸と橋梁が映える良好な景観を形成する。
- 因島北インターチェンジ周辺については、屋外広告物による景観の混乱の改善や大規模人工法面の適切な修景などにより、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。

⑨因島西部地域

景観形成 の目標	しまなみの魅力を実感できる、美しい瀬戸風景の形成をめざす。
-------------	-------------------------------

景観形成の方針

(ア)瀬戸の自然景観と調和した市街地・集落地景観の形成

- 瀬戸に面し、背後に山林・果樹園が広がる市街地・集落地において、建築物や屋外広告物の色彩などを誘導し、周囲の自然景観と調和させていく。
- 建築物の屋上などに設置される工作物や屋外広告物を抑制し、スカイラインが整った良好な海辺市街地の景観を形成する。



生口橋と両岸

(イ)景観を楽しむ場の充実

- 市街地背後の山地部などにおける眺望場所について、適切な維持管理や交通条件の整備などにより充実させていく。
- 沿岸部において市民や観光客が憩い、瀬戸の風景を楽しむことができるよう、港湾施設や幹線道路の整備などに合わせて広場、遊歩道などの整備を検討する。

(ウ)瀬戸内しまなみ海道沿線としての景観の形成

- 生口橋の周辺は、因島側・生口島側が一体となって、自然景観と調和した建築物の形態意匠の誘導や屋外広告物の制限、利用しやすい眺望場所の確保などにより、瀬戸と橋梁が映える良好な景観を形成する。
- 因島南インターチェンジ周辺と生口島北インターチェンジ周辺については、屋外広告物などによる景観の混乱を防止するなど、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。

⑩生口島北部地域

景観形成 の目標	歴史・文化的資源や瀬戸田水道などの眺望を活かし、瀬戸内しまなみ海道沿線地域の代表的な観光地にふさわしい優れた景観の形成をめざす。
-------------	--

景観形成の方針

(ア)瀬戸田地区を中心とした歴史・文化性のある優れた景観の形成

- 瀬戸田地区に集積する文化施設や寺社、歴史性のある町並みを保全していくとともに、歴史・文化的資源や背後の山林などと調和するよう、周囲の建築物の色彩などを誘導していく。
- 潮音山や耕三寺未来心の丘から見られる魅力ある眺望景観と瀬戸田水道に面した海辺景観を保全・創造していくため、中高層建築物や瀬戸田水道沿いの建築物の形態意匠の誘導、屋外広告物の制限などを行う。
- 中野地区に残る旧家群の町並みを活かした集落景観を形成する。
- 県道生口島循環線沿道の商業施設などは、歴史・文化的な地区イメージと調和するよう建築物や屋外広告物の形態意匠を誘導する。



高根島、瀬戸田水道、中心市街地などの景観

(イ)景観を楽しむ環境の充実

- 潮音山の登山道を歩きやすい環境にするとともに、山頂展望地など眺望場所の維持管理や整備を進める。
- しおまち商店街や海辺の遊歩道などを軸として、歴史・文化的景観や眺望景観などを楽しむことができる歩行者空間の充実、ネットワーク化を図る。

(ウ)自然景観、営農景観の保全

- 瀬戸内海国立公園観音山の自然や、高根島北部などに残る貴重な自然海岸を保全する。
- 市街地背後の緩緩斜面に広がる果樹園については、農地の有効利用と適切な管理を促進し、営農景観を保全する。

⑪生口島南部地域

景観形成 の目標	島の南に開けた地形や地区ごとの資源を活かし、明るくのどかな景観の形成をめざす。
-------------	---

景観形成の方針

(ア)特色のある集落景観の形成

- 地域の景観資源である果樹園の有効利用と適切な管理を促進し、営農景観を保全する。
- 集落においては、建築物等と周辺の自然景観との調和に配慮するとともに寺社、塩田の遺構、船だまり、果樹園、海辺の公共空間など地域の景観資源の保全や活用を図る。

(イ)瀬戸内しまなみ海道沿線としての景観の形成

- 多々羅大橋東詰において利用しやすい眺望場所を確保する。
- 生口島南インターチェンジ周辺については、屋外広告物などによる景観の混乱を防止するなど、広域の玄関口にふさわしい景観形成を図る。



果樹園と集落の景観

3 景観計画区域内での行為の制限の内容

(1) 行為の届出

①届出が必要な行為（尾道市景観計画）

景観計画区域内で次の行為をしようとする場合は、あらかじめ市長に届出が必要です。
重点地区（2地区）の区域と重点地区以外の区域とで、対象となる規模に違いがあります。

行為の種別		対象となる規模等		
		重点地区の区域		重点地区以外の区域
		尾道・向島地区	瀬戸田地区	
ア. 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	— (景観地区であり、景観計画に定める建築物に関する行為の制限が適用されない。)	規模を限定しない。	高さ13mまたは建築面積1,000㎡を超える建築物（増築については行為後の高さまたは建築面積）。増改築と外観の変更・色彩の変更は当該部分の面積の合計が10㎡を超えるもの
イ. 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	下表の工作物の区分に従い、次のとおりとする。 a：高さ5mを超え、かつ長さ10mを超える法面・擁壁 b：高さ13mを超える(*)または築造面積1,000㎡を超えるもの c：高さ20mを超える(*)もの (*)建築物と一体になって設置される場合の高さは、当該工作物の高さが5m超、かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さがbで13m超、cで20m超 外観の変更・色彩の変更は当該部分の面積の合計が10㎡を超えるもの		
			敷地に設ける柵・塀について規模を限定しない。	
ウ. 開発行為		3,000㎡を超える開発行為		
エ. 土石の採取		1,000㎡を超える採取		
オ. 屋外における土石、廃棄物または再生資源の堆積		高さ5mまたは面積1,000㎡を超えるもの		
カ. 届出事項の変更		前記5項目の届出事項を変更しようとするとき		

[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、メリーゴーラウ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、クラッシュ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、または処理する施設 ・自動車車庫の用に供する立体的な収納施設 ・汚水処理施設、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 ・電気供給または有線電気通信のための電線路または空中線(これらの支持物を含む。)、その他これらに類するもの ・屋外に設置されたクレーン等の生産設備その他これらに類するもの

前記の規定にかかわらず、次の行為は、景観計画に基づく届出は不要です。

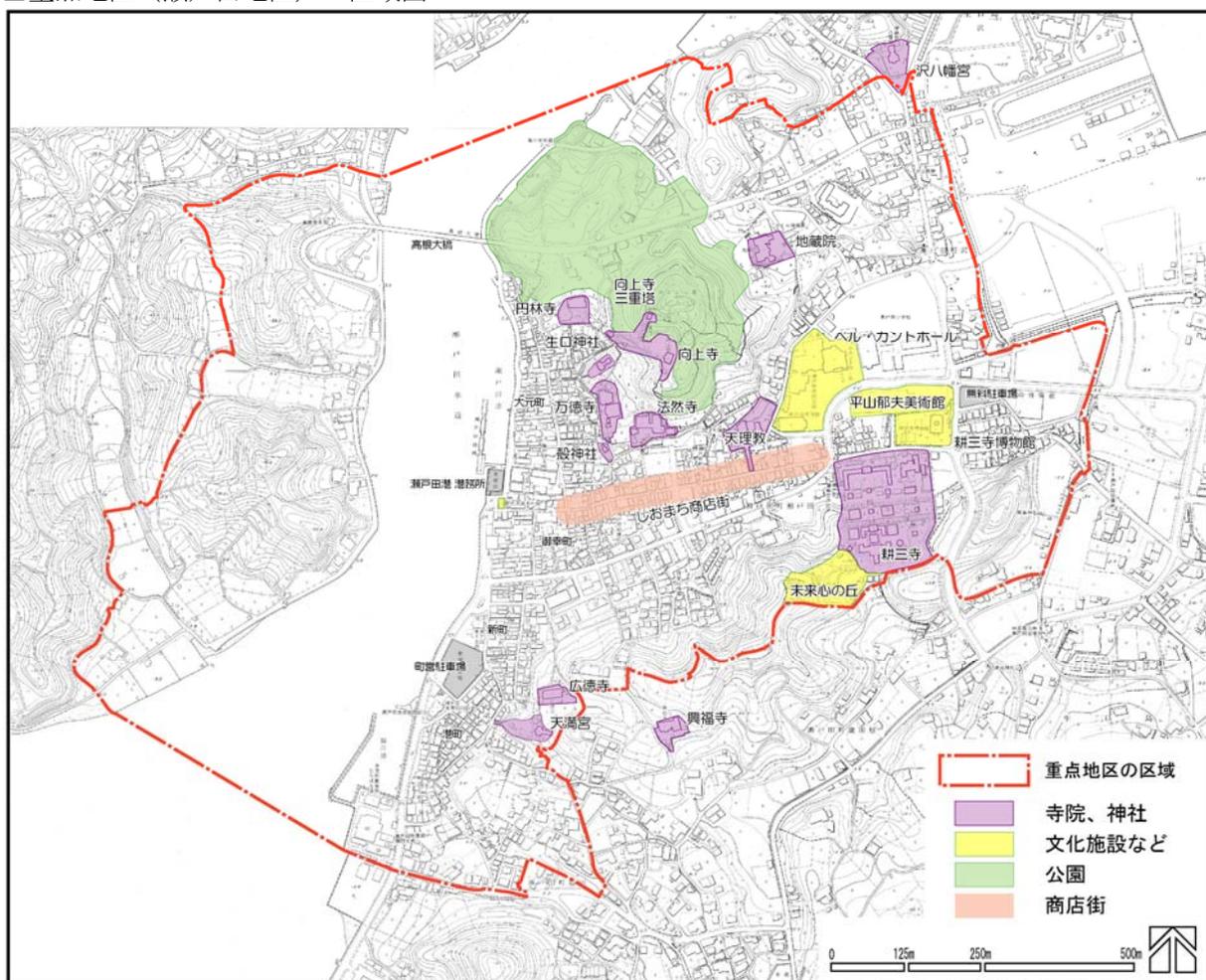
- 国宝、重要文化財、指定文化財などの修繕などで、文化財保護法や広島県または尾道市の文化財保護条例の規定により別途通知や許可申請などが必要な行為
- 通常の管理行為、軽易な行為、地下に設ける建築物・工作物の建築・建設、植物の伐採、建築物が既にある建築敷地内で行う一定の行為
- 非常災害の応急措置として行う行為
- 景観地区内で行う建築物の建築等（別途、認定申請をしていただくため）
- 平原地区と尾道流通団地地区で行う建築物の建築等と工作物の建設（それぞれ地区計画に基づく制限があるため）
- 尾道市屋外広告物条例の規定により別途届出や許可申請が必要な屋外広告物及びこれを掲出する工作物の設置など

重点地区の区域は次のとおりです。

○尾道・向島地区は、特に尾道市の景観形成を主導する地区として位置づけ、「景観地区」を指定しています。区域は、p 14 の図をご覧ください。

○瀬戸田地区の区域は、下図をご覧ください。

□重点地区（瀬戸田地区）の区域図



②行為の着手の制限

届出を要する行為について届出をした場合は、30日（実地調査が必要な場合は最長90日）を経過した日以降でなければ、その行為に着手できません。ただし、市長が良好な景観形成に支障がないと認めたときは、その旨の通知書を受理した日から着手できます。

◆着手の制限の適用が除外される工事……根切り、山留め、ケーソン工事など

(2) 行為の制限の基準

①地域の特性にあわせた建築物等の形態意匠の基準

- 山林や果樹園が広がる地区では、山林などの色彩や稜線などの地形要素となじませる。
- 水田、畑、農業集落などが広がる地区では、色彩やスケール感を周囲となじませる。
- 住宅地や家屋が連担する集落では、色彩やスケール感を周囲となじませ、調和させるほか、親しみやすいデザインを導入する。
- 小売店舗やサービス施設が集積する商業系市街地や幹線道路沿道では、にぎわいを演出するデザインを基本とし、けばけばしい色彩は避け、品格のある建築物とする。
- 工場や流通業務施設が集積する市街地では、周囲との調和を基本とし、表情のあるデザインを導入する。
- 景観資源となる歴史的建造物等の周辺では、建築物や工作物はその資源との連続性に配慮し、景観資源に調和する色彩や素材を用いる。
- 高速自動車道のインターチェンジ・ジャンクション、鉄道駅の周囲、渡船乗り場の周囲では、表情のある建築デザインの採用や樹木による修景をする一方、景観阻害につながる工作物等を抑制する。

②具体的な行為の制限の基準

ア 建築物

項目		規制または措置の基準
屋根	形状等	<ul style="list-style-type: none"> ●建築場所の周辺が住宅地や集落地であるときは、極力勾配屋根とする。ただし、建築物全体の意匠との調和を図ることが困難な場合はこの限りではない。 ●勾配屋根とするときは、形状や配置について周囲の既存建築物と調和させる。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●高明度・高彩度のものは使用しないこととする。 ●瀬戸田地区においては明度、彩度を低くする。(尾道市景観地区と同じ基準を適用する。)
外壁	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模な建築物（地上階数5階以上または建築物の長辺が30m以上。瀬戸田地区においては地上階数4階以上。）の外壁は、圧迫感を軽減し、周辺との調和を図るため、次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○圧迫感を感じさせないような外壁の工夫 ○色彩や素材、目地等による分節 ●海辺に立地する建築物は、次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の配置及び低層階の形態は、極力、陸地側から海への視線が確保されるものとする。 ○海上や対岸からの眺望に配慮し、海側が建築物の表側と感じられる表情のある意匠とする。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●外壁の色彩は、次のとおりとする。ただし、アクセント色についてはこの限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> ○落ち着いたある色調、無彩色または素材色を用いる。彩度の高い色は使用しないこと。 ○瀬戸田地区においては、背後の山林や瀬戸の景観と調和する穏やかな色彩とする。(尾道市景観地区の斜面市街地ゾーン及び沿道市街地ゾーンと同じ基準を適用する。) ○主要な展望地からの眺望も含めて近景から遠景に至る様々な方向から見た場合の色彩の調和を総合的に検討し、最適な色を選定すること。 ●大規模建築物の色彩による景観への影響が大きい自然・農地が広がる地域や住宅地等においては、上記の色彩基準を前提として、次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○住居系の市街地及び集落地においては暖色系の色相 ○瀬戸内の自然景観の保護が求められる瀬戸内海国立公園の特別地域をはじめ「向島・浦崎・百島地域」、「因島東部地域」、「因島西部地域」、「生口島北部地域」及び「生口島南部地域」では、周囲の山林や果樹園の色彩との対比性が強調されないものであること。

項目		規制または措置の基準
外壁	色彩 (続き)	●建築物の増築を行う場合や、敷地内に新たな建築物を増設する場合は、類似する部位の色彩を統一するなど、全体の色彩を調和させる。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外階段や建築設備を設置する場合は、建築物の美観を整えるため、次のいずれかとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○建築物と一体となった意匠とする。 ○周囲から直接望見できない位置に配置する。 ○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。 ●集合住宅などにおけるテレビ受信アンテナは、共同化する。 ●建築物に附属する駐車場・駐輪場は、建築物本体と調和した意匠とする。 ●建築物に附属するごみ置き場は、美観を整えるため、次のいずれかとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○建築物の内部に組み込み、一体化する。 ○建築物と同一の素材の壁、生垣や緑化フェンスなどで遮蔽する。 ●瀬戸田地区においては、屋上、屋根、階段室などには建築設備等は原則として設置しない。また、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。(尾道市景観地区における「屋根等」の「スカイライン」と同じ基準を適用する。)
	塀や垣など	<ul style="list-style-type: none"> ●建築物の敷地に塀や垣などを設ける場合は、極力生垣または自然素材を用いた柵・塀とし、これによりがたい場合は次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○透視性があり、低明度・低彩度の落ち着いた色彩の金属フェンスその他これに類するもの ○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 ○柵・塀の前面を緑化したもの ●瀬戸田地区においては、コンクリート塀又はコンクリートブロック塀に着色する場合は彩度を低くする。また、金属製のフェンスなどを用いる場合は、褐色系を使用する。(尾道市景観地区と同じ基準を適用する。)

イ 工作物

項目		規制または措置の基準
	工作物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●外壁の色彩は、次のとおりとする。ただしアクセント色、工作物の保安上必要とされる彩色、彫像・記念碑等でデザイン上必要な彩色等はこの限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> ○落ち着いた色調、無彩色または素材色を用いるものとし、彩度の高い色は使用しないこと。 ○主要な展望地からの眺望も含めて近景から遠景に至る様々な方向から見た場合の色彩の調和を総合的に検討し、最適な色を選定すること。 ●貯蔵用タンクなどで大規模な壁面を有する工作物（規模は建築物の場合に準じる。）の外壁は、圧迫感を軽減し、周辺との調和を図るため、極力、色彩等による分節化や表情づけを行う。
	工作物の附属設備等	<ul style="list-style-type: none"> ●工作物に屋外階段や高架水槽などの設備を設置する場合は、工作物の美観を整えるため、次のいずれかとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○当該工作物と一体となった意匠とする。 ○ルーバー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当該工作物の色彩の基準と同一とする。

項目	規制または措置の基準
工作物の敷地の塀や垣など	<ul style="list-style-type: none"> ● 工作物の敷地に塀や垣などを設ける場合は、極力生垣または自然素材を用いた柵・塀とし、これにより難しい場合は次のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> ○ 透視性があり、低明度・低彩度の落ち着いた色彩の金属フェンスその他これに類するもの ○ 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 ○ 柵・塀の前面を緑化したもの ● 瀬戸田地区においては、金属製のフェンスなどを用いる場合は、褐色系を使用する。(尾道市景観地区と同じ基準を適用する。)
擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ● 主要構造部にコンクリートを使用する場合は、その色彩は、周辺の土壌や岩石等と明度をそろえるなど、斜面の景観に違和感なく融和するよう努める。

*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。

ウ 開発行為

項目	規制または措置の基準
擁壁その他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の自然植生と調和したできる限り豊かな緑化に努める。なお、主要構造部にコンクリートを使用する場合は、その色彩は、周辺の土壌や岩石等と明度をそろえるなど、斜面の景観に違和感なく融和するよう努める。

エ 土石の採取

項目	規制または措置の基準
採取の工法等	<ul style="list-style-type: none"> ● 採取後に、採取前に近い自然の状態に戻る工法を採用する。
修景または塀や垣など	<ul style="list-style-type: none"> ● 採取する土地は、目立たないように、次のいずれかの措置を講じる。なお、行為の土地の形状や地形等から困難である部分についてはこの限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地の周囲を緑化等により修景する。 ○ 周囲から見えにくいよう、次のいずれかで採掘場所を隠す。 <ul style="list-style-type: none"> ◇ 化粧性のあるコンクリート塀、コンクリートブロック塀、鋼板フェンス ◇ 柵・塀の前面を緑化したもの

オ 屋外における土石、廃棄物または再生資源の堆積

項目	規制または措置の基準
堆積の形態	<ul style="list-style-type: none"> ● 堆積物が周囲の景観に及ぼす影響を小さくするため、極力堆積物の高さを低くするとともに、整然とした堆積とする。
修景または塀や垣など	<ul style="list-style-type: none"> ● 行為地の敷地は、堆積物が周囲から見えにくいよう、次のいずれかで堆積物を隠す。 <ul style="list-style-type: none"> ○ 化粧性のあるコンクリート塀、コンクリートブロック塀、鋼板フェンス ○ 柵・塀の前面を緑化したもの

適用除外	<p>次の建築物・工作物における建築等の行為については、届出はしていただきますが、制限の適用を除外します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)から望見できないもの(望見できない部分を有する場合には、当該部分) ② 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もの
-------------	--

(3) 景観計画に適合しない行為に対する措置

- ① 前記の届出の行為が景観計画の基準に適合しないときは、市長は、設計変更など必要な措置をとるよう勧告できることとなっています。
- ② 景観計画に定められた建築物・工作物の形態意匠（デザイン・色彩）の基準に適合しないものについては、市長は、基準に適合させるために必要な限度内で設計変更などを命じることができることとなっています。
- ③ 市長が設計変更など必要な措置をとるよう命令したにも関わらず、それに従わなかった者に対し、市長は景観計画に定められた建築物・工作物の形態意匠の基準に適合させるために必要な限度で、原状回復かそれに代わる措置を命じることができることとなっています。原状回復等を行わせる相手方が分からないときは、市長はその者の費用負担で、市長が命じた者または委任した者に、それを行わせることができることとなっています。
- ④ ②、③の必要な措置をとるよう命じられた者に対し、市長はその措置の実施状況の報告を求めることができます。また、市の職員にその建築物や工作物のある土地に立ち入って、届出対象行為の実施状況の検査や景観に及ぼす影響を調査させることができることとなっています。

◆②、③、④について違反した行為をした場合、拒んだ場合、虚偽の報告をした場合には罰金が課せられます。



2

景観地区

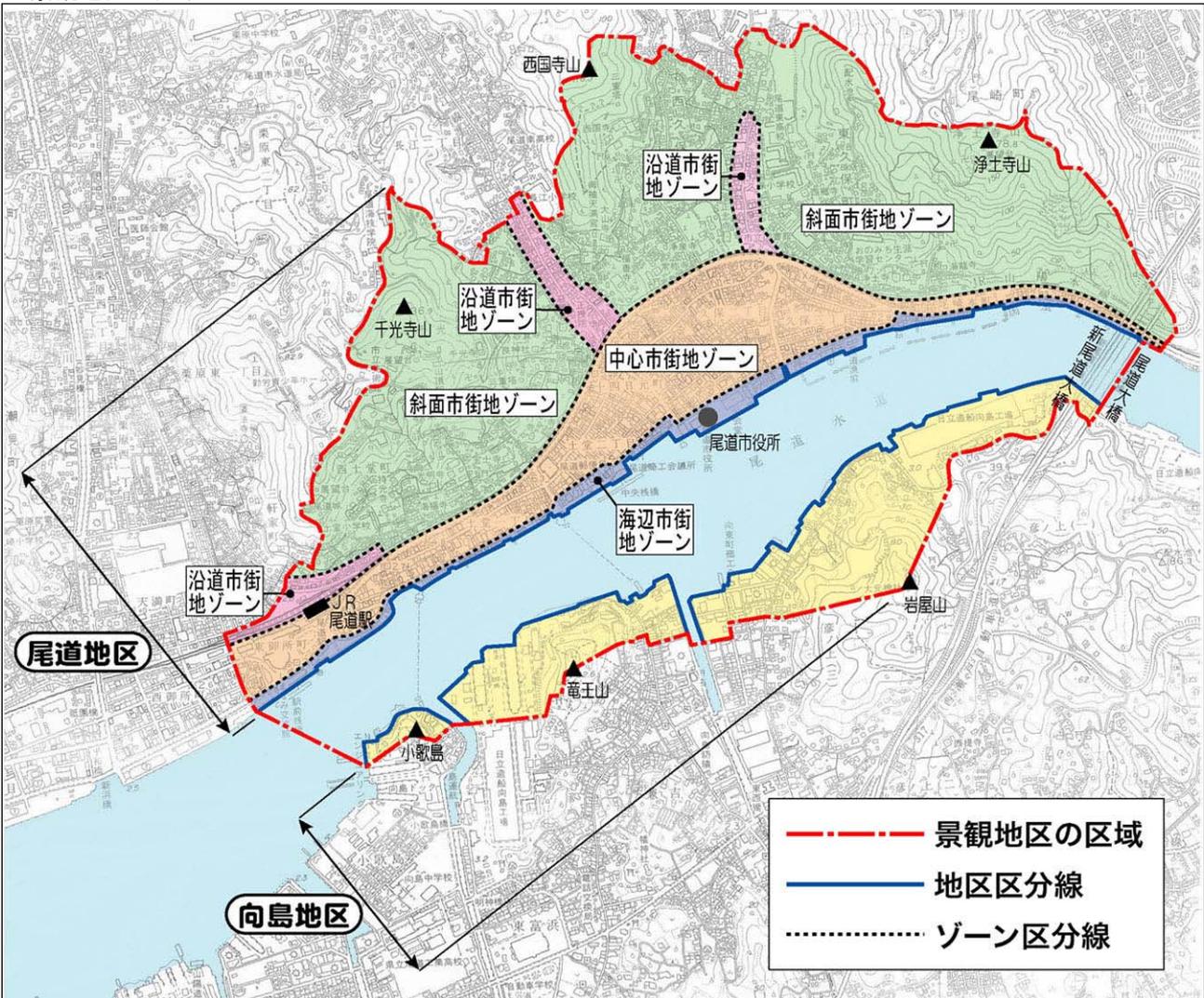
景観計画で位置づけた重点地区（p9参照）のうち尾道・向島地区については、都市計画で景観地区を定めています。

この地区では、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・工作物の形態意匠の制限

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

(1) 行為の認定の申請

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、尾道市長に認定申請を行い、その認定を受ける必要があります。

行為の種別		対象となる規模等
ア. 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
イ. 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）
ウ. 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）での届出が必要です。

上記の規定にかかわらず、以下の行為は、認定申請は不要としています。

- 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行為の着手の制限

認定を要する行為について認定申請をした場合は、認定証交付後でなければ、その行為に着手できません。認定できないもの、または認定の適否の判断ができない場合は理由を記載して通知します。

◆ 認定証交付前でも着手できる工事……根切り、山留め、ケーソン工事など

(2) 行為の制限の基準

※地区・ゾーンの記載が無い場合は、景観地区内全域へ適用

①建築物の形態意匠の制限（都市計画）

区 分		制限の基準
屋 根 等	スカイ ライン (※1)	<p>【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(※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>【斜面市街地ゾーン】</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>【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】 ……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>【沿道市街地ゾーン、中心市街地ゾーン、海辺市街地ゾーン】 ……既成のまちなみと調和する穏やかな色彩</p> <p>【向島地区】 ……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>【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(※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>	

建築設備等	<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>
建築物の塀や柵などの意匠	<p>【尾道地区】</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>【向島地区】</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

適用除外	<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、形態意匠の制限は適用を除外します。</p> <p>ア. 公共用地(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>イ. 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>ウ. 「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>
------	---

②工作物の形態意匠の制限（尾道市景観条例）

垣・柵・塀の意匠	<p>【尾道地区】</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>【向島地区】</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>
----------	---

適用除外	<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。またア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>ア. 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>イ. 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) 違反建築物・工作物に対する措置

- ① 市長は、工事の停止を命じるか、違反を是正するために必要な措置をとるよう命じることができます。
- ② ①の処分をした場合は、その敷地に標識などで違反していることを公示します。この標識の設置を拒むことはできません。
- ③ 違反を放置することが著しく公益に反する場合で、違反の是正を命じる相手方が分からないときは、市長はその者の費用負担で、市長が命じた職員または業者に、それを行わせることができます。
- ④ ①の処分をした場合、対象となった建築物・工作物の設計者、工事監理人、工事請負人、その建築物の取引をした宅地建物取引業者の氏名（名称）、住所などを国土交通大臣または広島県知事へ通知します。
- ⑤ 国土交通大臣または広島県知事は、④の通知を受けた場合、対象となった者について業務停止の処分その他必要な措置をとることとなっています。

(4) 工事現場への認定の表示義務

景観地区内で市長の認定を受けて建築物・工作物の工事をする者は、工事現場の見えやすい場所に認定済証を設置しなければなりません。また、認定を受けた計画の写しを工事現場に備えておかなければなりません。

(5) その他

- ① 形態意匠の制限に適合しなくなる既存の建築物または工事中の建築物で、それが景観形成に著しく支障があるものは、議会の議決を得た場合に限って、市長は、相当の期限を定めて都市計画に適合するよう必要な措置を命じることができます。この場合は、その是正措置に伴う損害を補償します。
- ② 市長は（1）から（5）①までの制限、命令などが守られているかどうか、建築物・工作物の所有者、管理者、設計者、施工業者などに工事の計画・施工状況について報告を求めることができます。
- ③ 非常災害があった場合などに景観地区内に設けた応急仮設建築物・工作物を、3か月を超えて存続させたいときは、事前に市長の許可が必要です。市長は、良好な景観形成のために支障がないと認めるときは2年以内の期間を限定して許可し、良好な景観形成のために必要があるときは条件を付けて許可することができます。

◆（1）から（5）について違反した行為をした場合、拒んだ場合、虚偽の報告をした場合には罰金が課せられます。

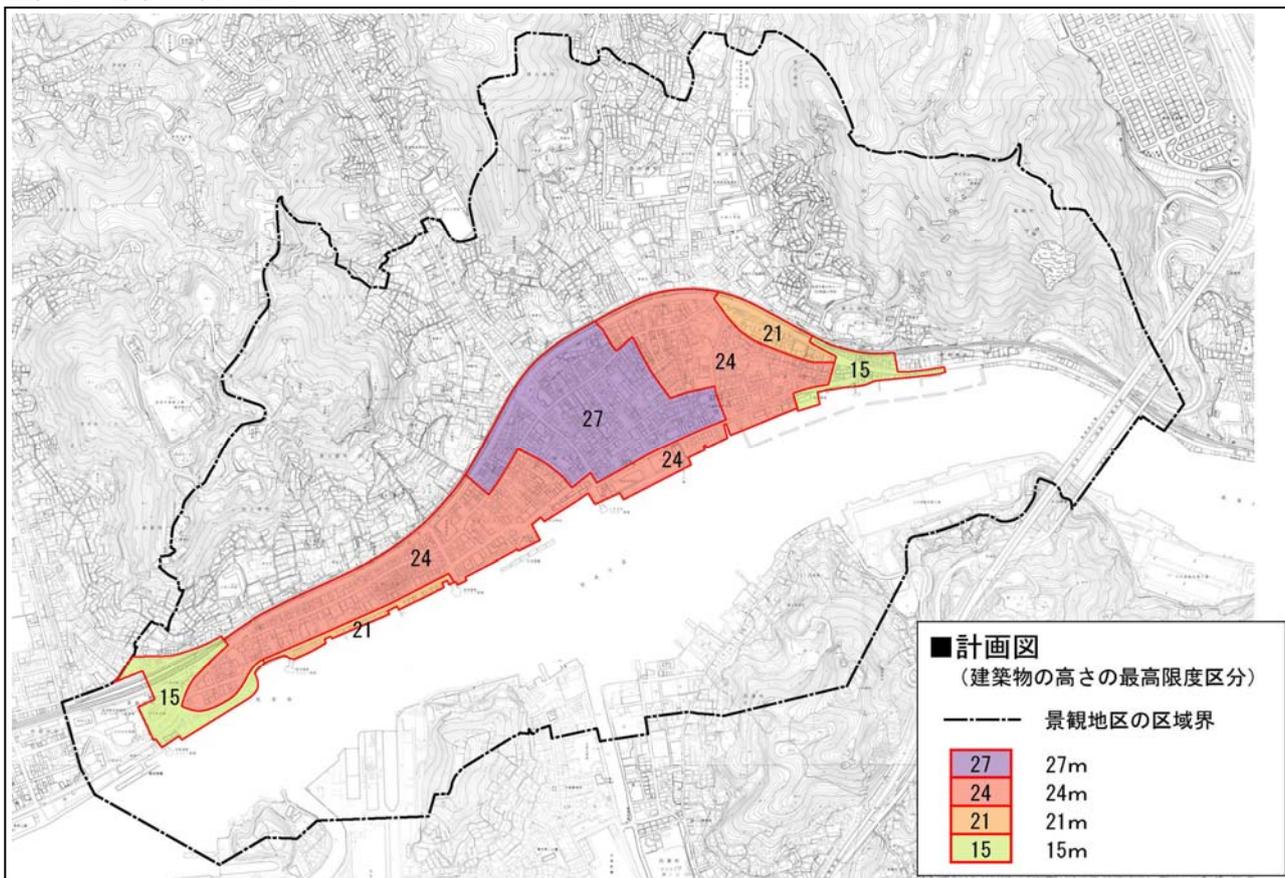
3 建築物・工作物の高さの最高限度

(1) 高さ制限の内容と対象区域

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。

□高さの最高限度の区分



●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、建築基準法施行令第2条第1項第6号（同号ただし書きを除く。）の規定により算定した高さとします。

(2) 高さの制限値を超える建築物への対応

建築物の新築等を行う場合には、定められた制限値以内の高さとしていただきます。

ただし、建築物の高さの制限値を設けた時点で現存する建築物を建て替える場合には、現在の建物と同じ形態のもの、または現在の建物の最高部の範囲内で、制限値を超える部分の見付面積の総和が現在の見付面積の総和と同等以下の異なる形態の建築物も建てられます。**(適用除外規定)**

4 工作物の高さの制限（尾道市景観条例）

- ① 景観地区内における工作物の高さ（工作物が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面からその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で定める建築物の高さの最高限度とします。ただし、景観地区に関する都市計画の決定または変更された時点で現存する工作物または建設等の工事中の工作物については、適用を除外します。

この最高限度を超える工作物（違反工作物）に対して、市長は、是正のため必要な措置をとることを命じることができます。

- ② 違反工作物に対する是正措置等については、建築物に関する法の規定を準用します。この場合、法の規定中「建築物」は「工作物」と、「建築等」は「建設等」と読み替えま
- す。
- ③ ①・②の規定を適用する場合は、その工作物に法令等で義務付けられたものがあるときは、その範囲で是正命令などを行います。



3

景観重要建造物・景観重要樹木

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物や樹木を、市長はそれぞれ景観重要建造物、景観重要樹木として指定することができます。また、その所有者なども指定の申請をすることができます。この景観重要建造物、景観重要樹木についても行為の制限や管理義務などがあり、これに違反すると罰則が適用されます。

1 現状変更の規制

- ① 景観重要建造物は、市長の許可を受けなければ、増築、改築、移転、除却、外観を変更する修繕、模様替え、色彩の変更はできません。
 - ◆許可を要しない行為……通常の管理行為、軽易な行為、非常災害の応急措置として行う行為など
- ② 景観重要樹木は、市長の許可を受けなければ、移植や伐採ができません。
 - ◆許可を要しない行為……通常の管理行為、枝打ち、整枝剪定、危険な樹木の伐採など
- ③ 景観重要建造物・景観重要樹木について、現状変更の許可申請があった場合、良好な景観保全のために必要があると判断したときは、条件を付けることがあります。
- ④ 許可を受けずに現状変更をした場合、または許可の条件に違反した場合、市長はその所有者または景観重要建造物・景観重要樹木の権利を承継した者に対し、原状回復またはそれに代わる必要な措置を勧告することができます。
- ⑤ 原状回復等を行わせる相手方が分からないときは、市長はその者の費用負担で、市長が命じた者または委任した者に、それを行わせることができます。

2 所有者の管理義務など

- ① 景観重要建造物・景観重要樹木の所有者または管理者は、その建物の良好な景観が損なわれないよう、適切に管理しなければなりません。
- ② 管理が適切でないため、景観重要建造物が壊れたり失われるおそれがあるとき、景観重要樹木が枯れたり失われるおそれがあるとき、市長は所有者または管理者に管理方法の改善などを命じたり勧告することができます。
- ③ 景観重要建造物・景観重要樹木の所有者が替わったときは、新しい所有者は市長にその旨を届け出なければなりません。
- ④ 市長は、必要があれば、景観重要建造物・景観重要樹木の所有者または管理者にその建物の現状について報告を求めることができます。

4

景観整備機構

市長は、民法法人やNPO法人で次の業務を適正、確実に行うことができると認められる団体を「景観整備機構」として指定することができます。

- 良好な景観形成に関する事業を行う者に、情報提供、相談その他援助を行うこと
- 管理協定を結んで景観重要建造物や景観重要樹木を管理すること
- 良好な景観形成に関する調査研究
- その他、良好な景観形成を促進するために必要な業務

景観整備機構の指定を受けたい法人は、まちづくり推進課へご相談ください。

5

屋外広告物の制限

屋外広告物は、景観に大きな影響を与えています。そこで、景観計画では屋外広告物についても基準を定めています。この基準については、尾道市屋外広告物条例によります。

1 景観計画区域内の制限

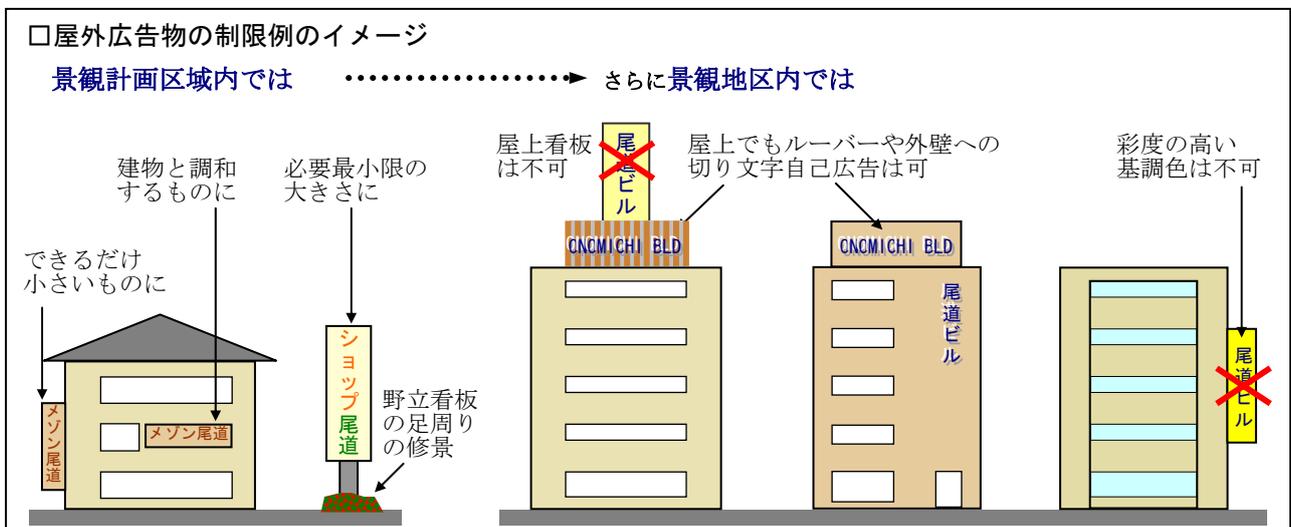
景観計画区域内の屋外広告物等については、周囲の景観との調和や建築物との一体性が確保されるよう、次のような制限をします。

- ① 建築物等に設置する看板、広告塔などは、必要最小限度の大きさ、設置個数にとどめるとともに、その建築物や周辺の景観との調和に配慮する。
- ② 垂れ幕などの一時的な広告やサインはできるだけ設置しない。やむを得ず表示する場合は垂れ幕などの下地となる色は、広告物を表示する建築物と同等または類似の色とする。
- ③ 蛍光色は避ける。
- ④ 野立看板などを地面に接して設置する場合は、その足回りの修景や緑化に努める。
- ⑤ 広告看板の文字は、不必要に大きなものは使用しない。
- ⑥ ネオンサインを設置する場合は、昼間の景観にも配慮した形態意匠とする。
- ⑦ 広告看板類と一体となる建築物などの形態意匠については、建築物等の新築、増改築、外観変更の場合の基準に準じる。

2 景観地区内の制限

景観地区内では、1の景観計画区域内の制限に加え、次のような制限をします。

- ① 屋上広告物は設置できないものとする。ただし、良好なスカイラインを確保するためのパラペットやルーバーへの切り文字を付けることは可とする。
- ② 広告物の基調色（地色）は、彩度の高い色を用いないものとする。
- ③ 平看板などの最大面積、広告塔（野立て）などの最高高さを、他の地域よりも小さくする。



■屋外広告物に関する制限の詳細などについては、別に作成している「尾道市屋外広告物条例の解説」をご覧ください。

6

手続きの流れ

ここでは、景観計画と景観地区に基づく行為の手続きの流れを紹介しています。

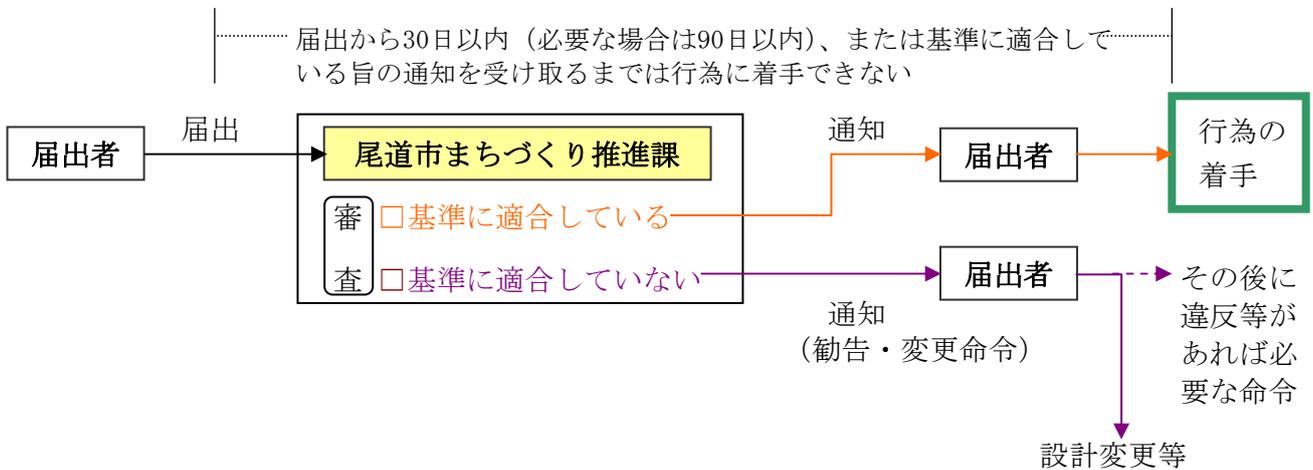
○届出または認定申請が必要となる行為は、それぞれp8～9、p15で確認してください。

○届出・申請は、十分な余裕をもって行ってください。手続きを円滑に進めるため、**基本設計段階など、届出・申請前での事前相談も受けます**ので、お気軽にお問い合わせください。

○定められた手続きを行わなかった場合や基準・制限に適合しない工事を行った場合には、罰金その他の措置があります。

1 景観計画区域内の行為の手続き

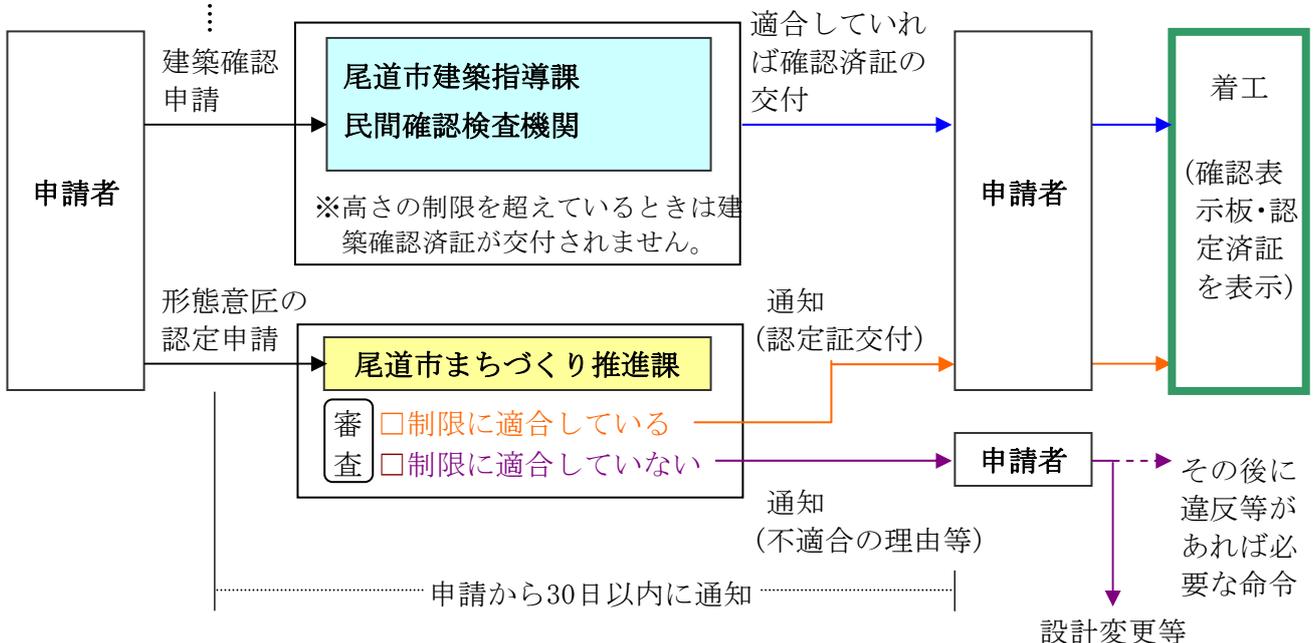
全ての届出対象行為について



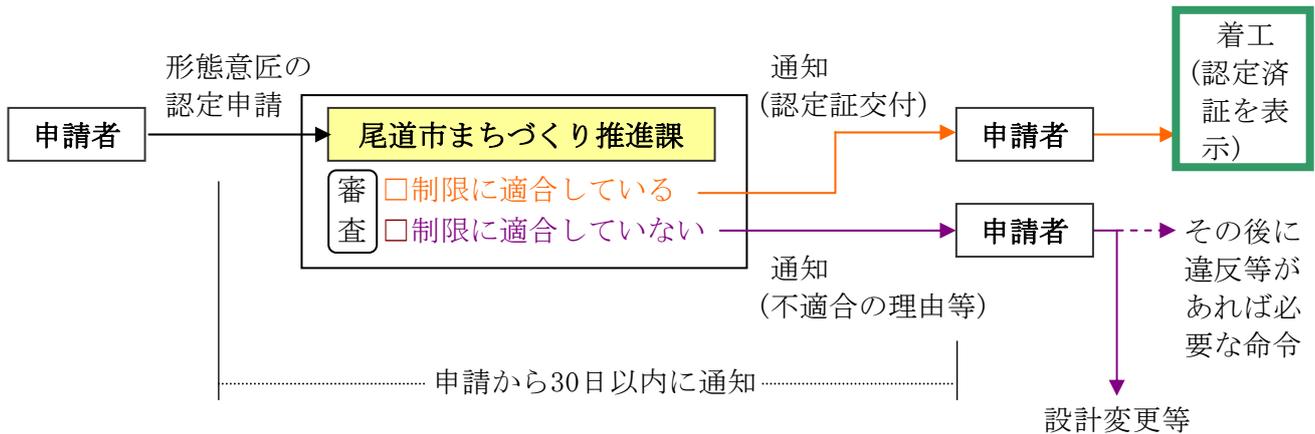
2 景観地区内の行為の手続き

①建築物の場合（形態意匠、高さの最高限度）

※建築確認が不要となる建築物では形態意匠の認定申請だけになります。



② 工作物のうち垣・柵・塀の場合（形態意匠）

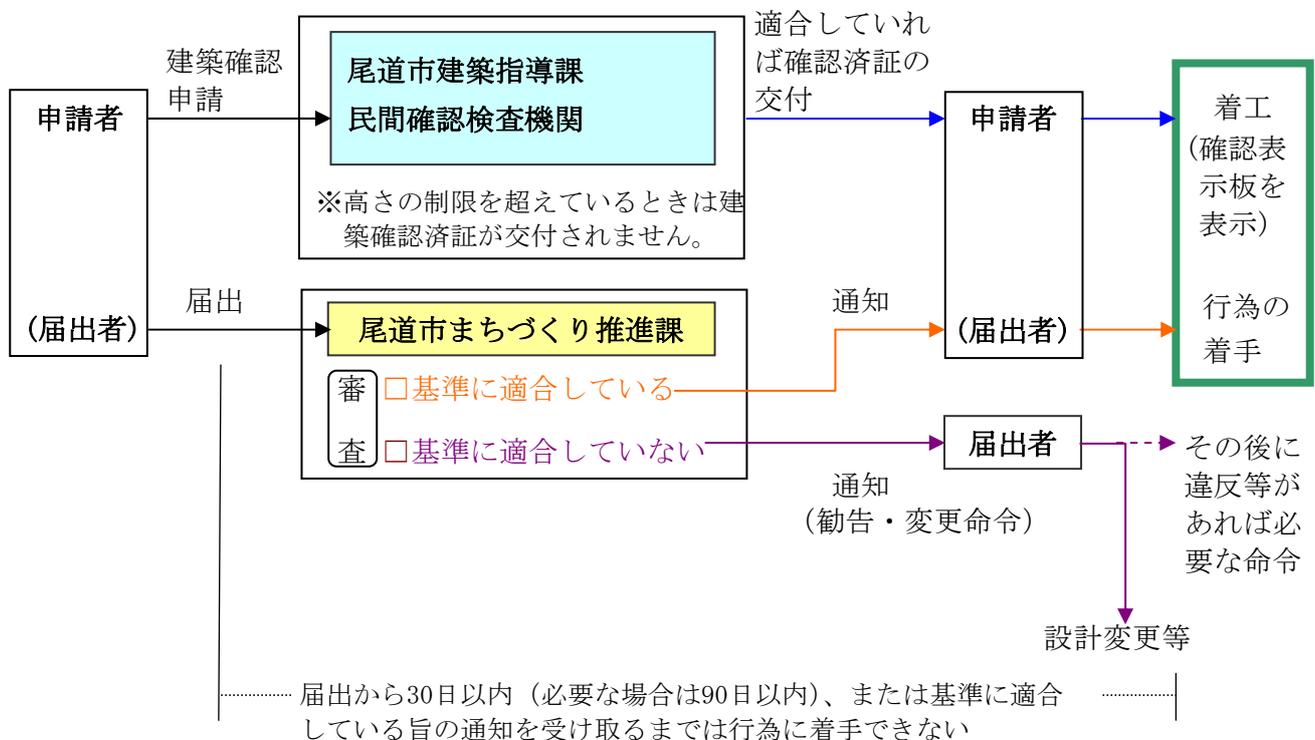


③ 工作物のうち垣・柵・塀以外の場合

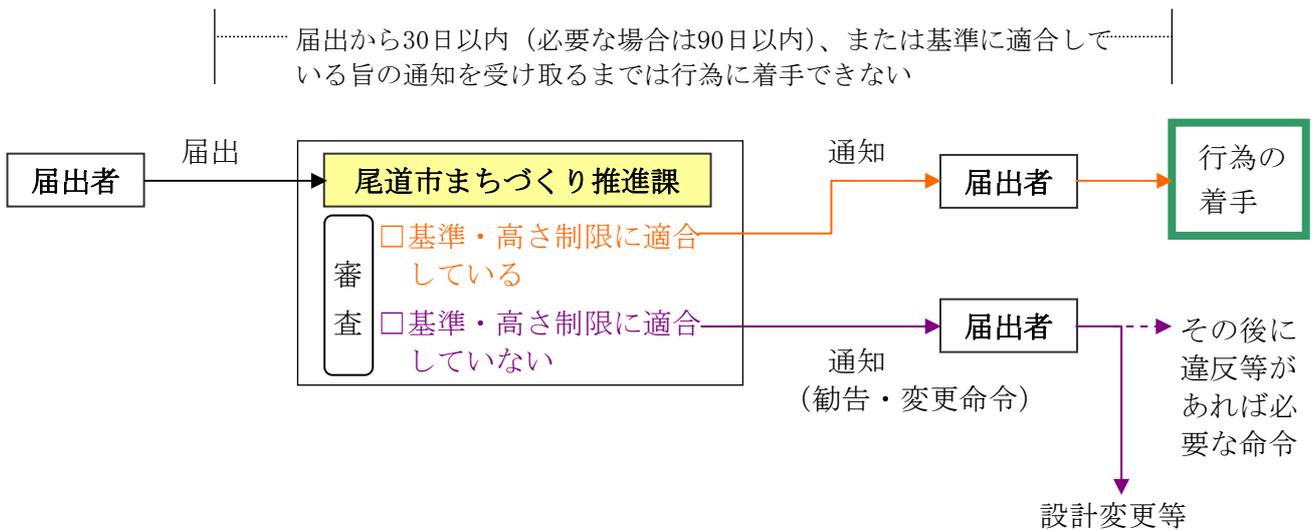
ア 届出または申請が必要な場合

景観計画の届出対象工作物について、景観計画の基準と景観地区の高さ制限に適合しているかどうかを確認するものです。

【ア-1】 景観計画の届出+建築確認申請が必要なもの



【ア-2】 景観計画の届出のみ必要なもの



イ 届出・申請が不要な場合

景観地区内における工作物は、景観計画の届出が不要な規模で、建築確認申請が不要のものであっても、高さの制限への適合義務があります。

景観地区内で建築物の屋上などに工作物を設置する場合は、高さの制限に十分注意してください。

仮設建築物・仮設工作物は・・・

非常災害があったとき、市長が指定するエリアで、災害で破損した建築物・工作物の応急修理をするとき、国・県・市・日本赤十字社が応急仮設建築物・工作物をつくるとき、または被災者が自分で使用する一定規模以下の建築物・工作物を、災害発生から1か月以内に着工してつくるときは、認定申請は必要ありません。

仮設建築物・工作物を、3か月を超えて使用しようとするときは、市長の許可が必要です。市長は、2年以内の期限を設けて許可することができます。



◆景観法の枠組み◆

景観法では、美しい国、まちづくりのために、つぎのとおり定めています。

【景観法の目的】

この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。

【景観法の基本理念】

1. 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と、潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠であり、国民共有の資産として、現在および将来の国民がその恵みを受けられるように、整備・保全が図られなければならない。
2. 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化などと人々の生活、経済活動などとの調和により形成されるものであり、適正な制限のもとにこれらが調和した土地利用がなされることなどを通じ、整備・保全が図られなければならない。
3. 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであり、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性・特色を伸ばしていくよう、多様な形成が図られなければならない。
4. 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであり、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者、住民により、その形成に向けて一体的な取り組みがなされなければならない。
5. 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみだけでなく、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを踏まえて行わなければならない。

【国の責務】

1. 国は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。
2. 国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない。

【地方公共団体の責務】

地方公共団体は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成の促進に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の自然的社会的諸条件に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

【事業者の責務】

事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

【住民の責務】

住民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

景観計画、景観地区の都市計画、景観条例、屋外広告物についてのお問い合わせ先

尾道市役所 都市部 まちづくり推進課

電話 0848-25-7222(直通)

電子メール toshi@city.onomichi.hiroshima.jp