



平成26年度 第2回 景観審議会 資料

高松市景観計画の変更に向けて

～景観形成重点地区の追加指定～

目 次	
第1章 景観形成重点地区の指定について	P 1
第2章 景観形成方針	P 2
1. 屋島景観形成重点地区における景観形成方針	P 2
2. 讃岐国分寺跡周辺景観形成重点地区における景観形成方針	P 4
第3章 景観形成重点地区の区域	P 6
1. 屋島景観形成重点地区の区域	P 6
2. 讃岐国分寺跡周辺景観形成重点地区の区域	P 7
第4章 届出対象行為	P 8
第5章 景観形成基準	P 9
1. 屋島景観形成重点地区の景観形成基準	P 9
2. 讃岐国分寺跡周辺景観形成重点地区の景観形成基準	P 10
第6章 屋外広告物条例に基づく規制・誘導内容の変更	P 12
第7章 今後のスケジュール（案）	P 13

平成27年 2月 3日(火)

高 松 市

第1章 景観形成重点地区の指定について

美しいまちづくり基本計画では、特に重要な景観資源を有する地区や良好な都市景観を誘導する必要がある地区を、先導的に景観形成を図る「景観モデル地区」として、きめ細やかな質の高い美しいまちづくりを進めることとしています。

景観計画では、このうち「栗林公園周辺地区」「仏生山歴史街道地区」「都市軸沿道（11・193号等）地区」の3地区を景観形成重点地区に指定し、具体的な誘導基準を設けています。

また、景観形成重点地区の候補地として「サンポート高松周辺地区」「屋島地区」が示されるとともに、住民自らが自分たちの住むまちづくりについて考え、地区の魅力を活かした美しいまちづくりを進めていく上で、景観に関するルールづくり等が必要な場合には、新たに景観形成重点地区の指定を検討することとしています。

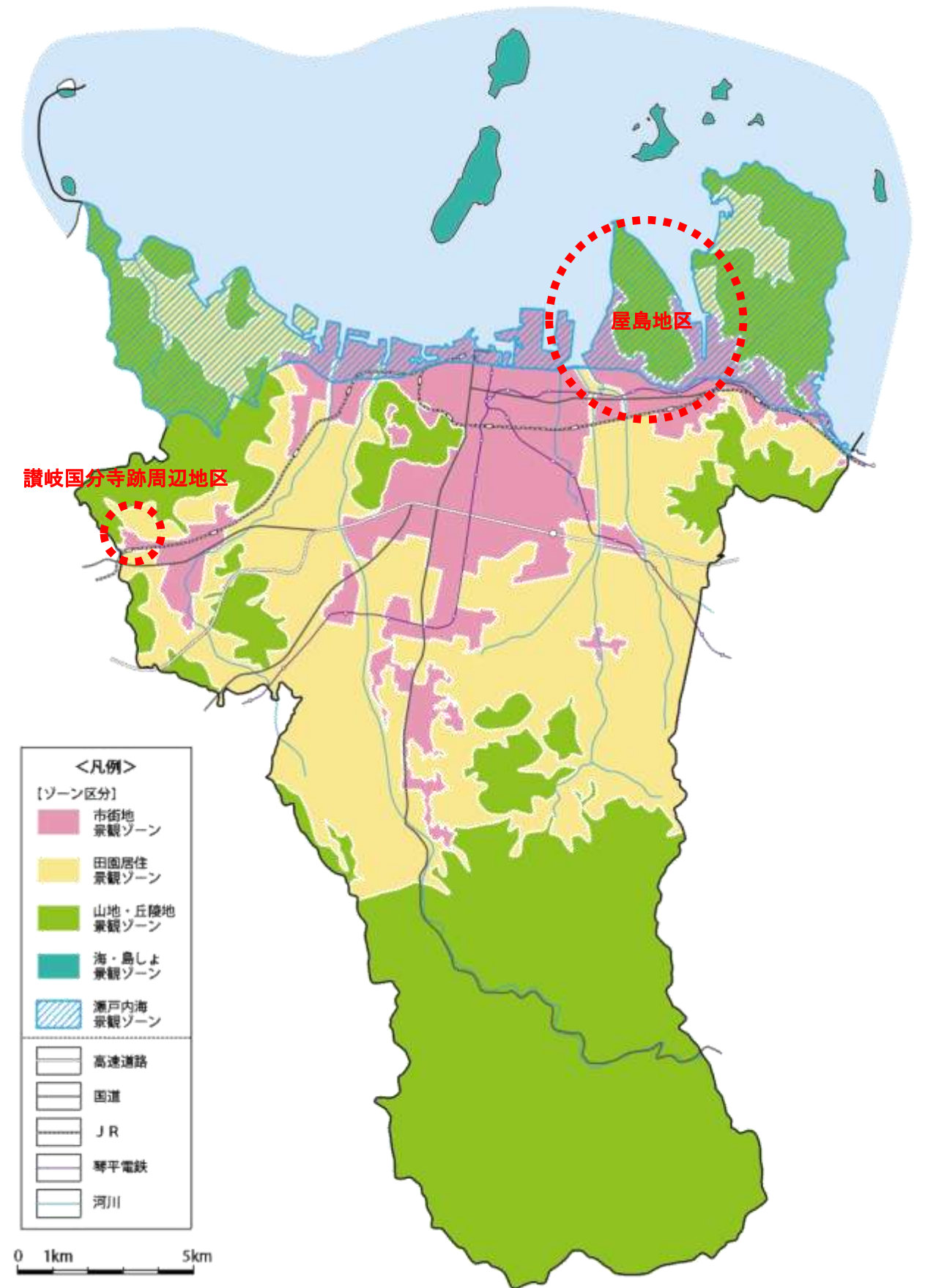
本年度、屋島活性化基本構想において、今後のまちづくりの方向性が定められた「屋島地区」及び国分寺地区地域審議会から、景観形成のルールづくりについて要望のあった「讃岐国分寺跡周辺地区」の両地区の景観形成重点地区への追加指定を検討することとします。

■景観形成重点地区指定

地区名	景観形成重点地区指定の考え方
栗林公園周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 栗林公園周辺（500m範囲）の区域 栗林公園からの眺望に配慮し、緑に包まれた歴史的風致景観づくりを進める地区
仏生山歴史街道地区	<ul style="list-style-type: none"> 仏生山歴史街道都市景観形成地区の区域 門前町の歴史的資源や周囲の自然を活用し、歴史・文化が息づく景観づくりを進める地区
都市軸沿道（11・193号等）地区	<ul style="list-style-type: none"> サンポート高松玉藻交差点～高松空港までの道路端から30mの範囲 高松市の顔にふさわしい、潤いと品格を感じられる沿道景観づくりを進める地区

■景観形成重点地区指定の候補地

候補地	景観形成重点地区指定の考え方
屋島地区	<ul style="list-style-type: none"> 美しいまちづくり基本計画において、「景観モデル地区」に位置付けられ、源平合戦の古戦場として名高い屋島の歴史的資源や、自然公園としての豊かな自然環境を活用した景観づくりを進める地区
讃岐国分寺跡周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 国分寺地区地域審議会より、特別史跡讃岐国分寺跡周辺の歴史的資源を活用した景観形成のルールづくりに向けて、景観形成重点地区の指定の要望がある地区



第2章 景観形成方針

1. 屋島景観形成重点地区における景観形成方針

(1) 景観形成における現状・課題

○ 高松平野から望むランドマーク景観

屋島を望む景観は、緑豊かな山上及び斜面地と、山麓平地部に広がる市街地から成る景観で構成されており、瀬戸内海に突き出した山上部の平坦な屋根のような形をした緑の台地状地形は、特異な景観として、高松市のシンボル、ランドマーク的な景観として親しまれています。

山上及び傾斜地は、文化財保護法により建築物や工作物の新築は原則禁止されており、既存建物等の増改築及び建て替え等にあっても、文化財保護法及び自然公園法により厳しい規制があります。また、山麓平地部の市街地についても、文化財保護法により建築物や工作物の高さが最大20m以下（緩傾斜地区、第一種低層住居専用地域、壇ノ浦浜、壇ノ浦塩田跡地は最大10m以下）に規制されており、屋島に対する眺望景観が保全されています。

○ 屋島山上からの眺望景観

遊鶴亭（ゆうかくてい）、談古嶺（だんこれい）、獅子の霊巖展望台など、屋島山上から市街地や瀬戸内海の多島美の風景を楽しむことができる場所（眺望点）が多数存在しています。

屋島山麓平地部の東側市街地は、自然公園法により、建築物や工作物の新築等に対し、意匠・色彩、構造、高さ等の明確な基準があり、良好な景観が保たれています。

一方、屋島山麓平地部の西側市街地は、文化財保護法により建築物や工作物等の高さに対する基準はあるものの、色彩・形態に対しては緩やかな基準となっているため、家並みを構成する屋根の形状や色彩など、ちぐはぐな印象を受けるケースも見受けられます。

今後、建築物や工作物等の形態・意匠、色彩等について、景観形成重点地区として統一した方針・基準を設定することで、屋島山上からの良好な眺望景観及び山麓平地部の良好な景観を保全する必要があります。

(2) 景観形成方針

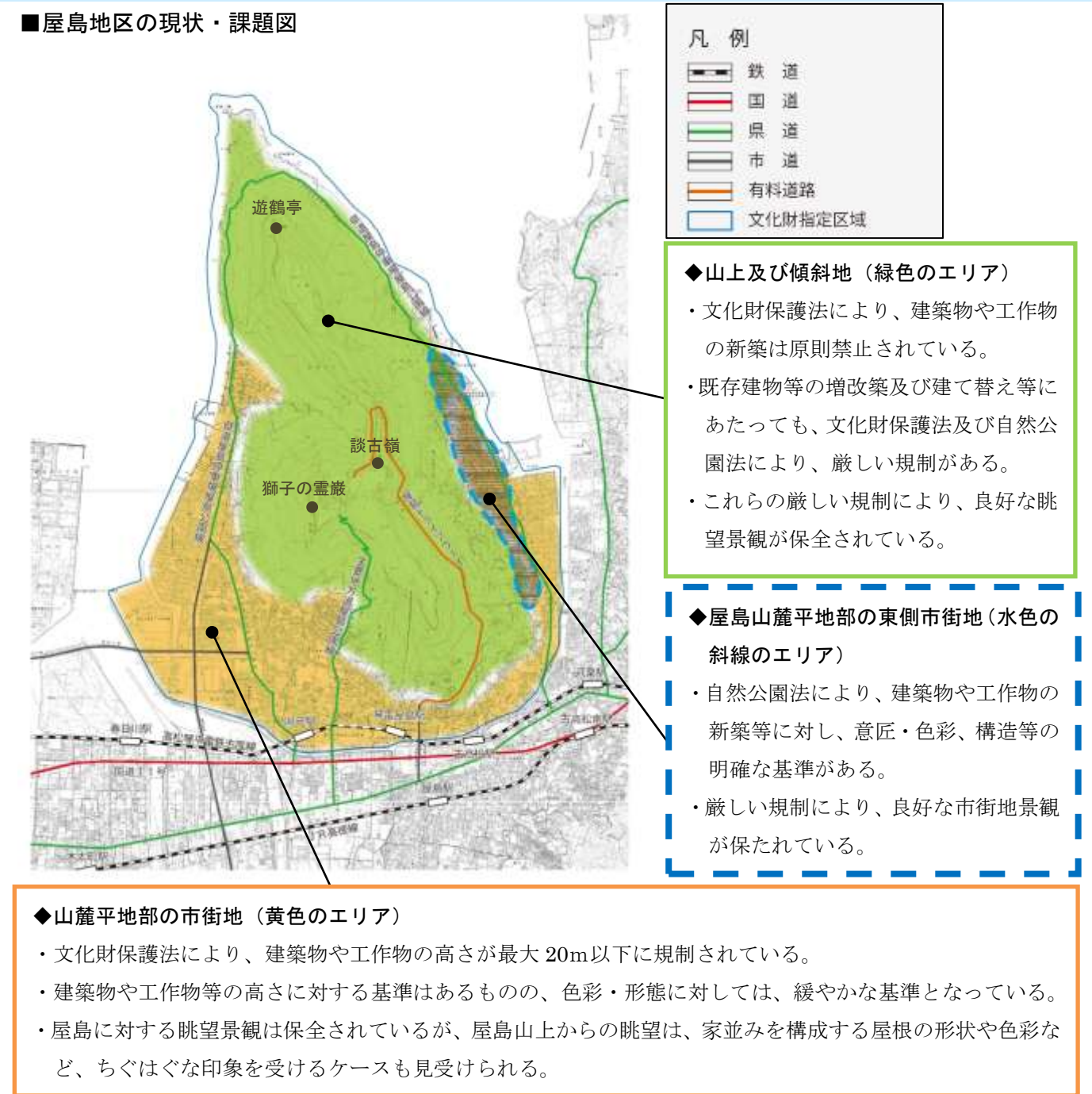
【景観形成の方針】

源平合戦の古戦場として名高い屋島の歴史的景観資源を活用した景観づくりを進めます

○屋島寺や源平合戦場跡などの歴史的な資源が残されているとともに、自然公園としての豊かな自然環境を有し、市街地からも緑豊かな景観を望むことができることから、文化財保護法や自然公園法に基づく管理基準等と連携しながら、屋島に対する眺望景観の保全を図ります。

○屋島周辺の建築物や工作物の形態・意匠、色彩等に配慮を求め、自然と居住環境が調和した景観形成を図るとともに、落ち着いたある屋島山上からの眺望景観の創出を図ります。

■屋島地区の現状・課題図



■屋島地区の景観等に対する制限

凡例 ●：定量的な制限（数値等） ○：定性的な制限 △：緩やかな制限

区分	建築物等										工作物				屋外広告物			開発行為			
	新築	用途	容積・建蔽率	高さ	配置規模	形態・意匠	色彩	素材・材料	設備・外構	新設	配置規模	形態・意匠	色彩	素材・材料	新設	面積	高さ		色彩	植栽	
文化財保護法	史跡・天然記念物「屋島」の保存管理基準	山上地区	●				△	△		●		△	△						△	●	
		傾斜地区	●	●			△	△		●		△	△							△	●
		緩傾斜地区					△	△				△	△							△	●
		山麓平地地区				●		△	△				△	△						△	●
自然公園法	瀬戸内海国立公園管理計画書	特別地域					●	●	●			○	●						●	●	
		普通地域						●	●	●			○	●					●	●	
都市計画法、建築基準法	用途地域	用途地域		●	●	●															
		特定用途制限地域		●	●	●															
景観法	一般区域	市街地景観ゾーン					○	○	●	○		○	○	●	○					△	△
		田園居住景観ゾーン						○	○	●	○		○	○	●	○					△
屋外広告物法	屋外広告物規制対象区分	第1種、第2種禁止地域													●	●	●	●			
		第1種許可地域													●	●	●	●			

	文化財保護法	自然公園法	都市計画法、建築基準法
区分図			
主な基準等の内容	<ul style="list-style-type: none"> ◆山上地区 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の新築は原則として認めない。 ◆傾斜地区 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の新築は原則として認めない。 ・高さ10m以下とする。 (建築物等の増改築及び建て替え等のための新築又は、従前の既存宅地への新築等) ◆緩傾斜地区 <ul style="list-style-type: none"> ・高さは10m以下とする。 ◆山麓平地地区 <ul style="list-style-type: none"> ・高さは、第一種低層住居専用地域については10m以下とする。第一・二種中高層住居専用地域、第一・二種住居地域、準工業地域については、20m以下とする。 ・屋島東町字壇ノ浦浜及び字立石 515番地(壇ノ浦塩田跡地)の高さについては、第一種低層住居専用地域に準じる。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆特別地域 <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然景観及び人文景観を損なわないこと。主要展望地及び海上の観光船、フェリー等の航路からの眺望の対象に著しい支障を与えないよう留意すること。高さは13m以下とする。建築面積は2,000㎡以下とする。 1. 建築物(意匠・色彩、構造) <ul style="list-style-type: none"> (1) 屋根の形態 <ul style="list-style-type: none"> ・切妻(きりづま)、寄棟(よせむね)又は入母屋(いりもや)型の勾配屋根とする。 (2) 屋根(傾斜パラペットを含む。)の色彩等 <ul style="list-style-type: none"> ・こげ茶色、黒色又は暗灰色とする。ただし、銅板葺、自然素材を使用した屋根を使用する場合は、素材色とする。 (3) 外壁の色彩 <ul style="list-style-type: none"> ・茶色(濃茶色～薄茶色)、灰色又はベージュとする。 2. 鉄塔、アンテナ、 <ul style="list-style-type: none"> ・外部の仕上げは、亜鉛メッキ仕上げ又は灰色若しくはこげ茶色とする。 3. 電柱 <ul style="list-style-type: none"> ・外部の仕上げは、こげ茶色とする。 ◆普通地域 <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物・・・特別地域の基準に準ずる (2) 鉄塔、アンテナ・・・特別地域の基準に準ずる 	<ul style="list-style-type: none"> ◆第一種低層住居専用地域【建築物の高さの限度 10m】 <ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅の良好な環境を守るための地域。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられる。 ◆第二種中高層住居専用地域【建築物の高さの限度 10m】 <ul style="list-style-type: none"> ・主に低層住宅の良好な環境を守るための地域。小中学校等の他、150㎡までの一定のお店等が建てられる。 ◆第一種中高層住居専用地域 <ul style="list-style-type: none"> ・中高層住宅の良好な環境を守るための地域。病院、大学、500㎡までの一定のお店等が建てられる。 ◆第一種住居地域 <ul style="list-style-type: none"> ・住居の環境を守るための地域。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテル等は建てられる。 ◆第二種住居専用地域 <ul style="list-style-type: none"> ・主に住居の環境を守るための地域。店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックス等は建てられる。 ◆準工業地域 <ul style="list-style-type: none"> ・主に軽工業の工業等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域。危険性、環境悪化等が大きい工場のほかは、ほとんど建てられる。 ◆特定用途制限地域(一般・環境保全型)【建築物の高さの限度 10m】 <ul style="list-style-type: none"> ・一定規模(1500㎡)以上の店舗・事務所等を禁止 ・最低敷地規模面積100㎡(旧高松市)、開発許可対象面積700㎡以上(用途地域は1000㎡以上)

2. 讃岐国分寺跡周辺景観形成重点地区における景観形成方針

(1) 景観形成における現状・課題

○ 讃岐国分寺跡周辺の景観

讃岐国分寺跡周辺地区は、特別史跡として四国で唯一指定されている讃岐国分寺跡を中心に、その背景となる山並みや農地が維持された田園風景を形成しています。

現在、都市計画法により、第一種低層住居専用地域及び特定用途制限地域に指定されている地域については、建築物の高さが最大10m以下に規制されており、背景となる山並みを望む景観が保全されています。

また、田園の中の家屋については、水田、山並みと調和した景観となっています。

一方、讃岐国分寺跡東側の住居系の用途地域内には、一定規模以上の建築物が多く見られることから、今後、景観に大きな影響を及ぼす恐れがあります。

現在の景観計画において、讃岐国分寺跡周辺は、住居系の用途地域に指定されている地域が「一般区域・市街地景観ゾーン」、特定用途制限地域が「一般区域・田園居住景観ゾーン」に位置付けられており、全域にわたって緩やかな景観誘導を実施する地区とされています。

今後、讃岐国分寺跡周辺の地区を景観形成重点地区に追加指定することにより、歴史的価値の高い特別史跡地であることを再認識し、歴史・文化の息づく景観として保全・継承を図ることが重要です。

(2) 景観形成方針

【景観形成の方針】

特別史跡讃岐国分寺跡の歴史的資源や周囲の自然を活用し、歴史・文化が息づく景観づくりを進めます

○特別史跡として四国で唯一指定されている讃岐国分寺跡の高い歴史的価値を再認識し、その周辺の町並みについて、歴史・文化の息づく地区として、景観の保全・継承を図ります。

○讃岐国分寺跡周辺の地区について、建築物や工作物の形態・意匠、色彩等に配慮を求め、周辺の田園居住景観と調和した景観の創出を図ります。

■讃岐国分寺周辺地区の現状・課題図



■讃岐国分寺跡周辺地区の景観等に対する制限

凡例 ●：定量的な制限（数値等） ○：定性的な制限 △：緩やかな制限

区分	新築	用途	建築物等							工作物			屋外広告物				開発行為				
			容積・建蔽率	高さ	配置規模	形態・意匠	色彩	素材・材料	設備・外構	新設	配置規模	形態・意匠	色彩	素材・材料	新設	面積		高さ	色彩	植栽	
文化財保護法	●									●										●	
都市計画法、建築基準法		用途地域	●	●	●																
		特定用途制限地域	●	●	●															●	
景観法	一般区域	市街地景観ゾーン				○	○	●	○	○	○	○	○	○						△	△
		田園居住景観ゾーン				○	○	●	○	○	○	○	○	○						△	△
屋外広告物法	屋外広告物規制対象区分	第1種禁止地域													●	●	●	●			
		第2種許可地域													●	●	●	●			
		第3種許可地域													●	●	●	●			

	文化財保護法	都市計画法、建築基準法
<p>区分図</p>		
<p>主な基準等の内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆特別史跡讃岐国分寺跡指定区域（寺域推定地） <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の新築、建て替え等は認めない。 ◆特別史跡讃岐国分寺跡指定区域（寺域推定地外） <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の新築、建て替え等については、試掘調査を実施の上、史跡への影響がないと判断された場合にのみ認められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ◆第一種低層住居専用地域【建築物の高さの限度 10m】 <ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅の良好な環境を守るための地域。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられる。 ◆準住居地域 <ul style="list-style-type: none"> ・道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域 ◆特定用途制限地域（一般・環境保全型）【建築物の高さの限度 10m】 <ul style="list-style-type: none"> ・一定規模（1500 m²）以上の店舗・事務所等を禁止 ・最低敷地規模面積 165 m²（牟礼町、国分寺町）、開発許可対象面積 700 m²以上（用途地域は 1000 m²以上）

第3章 景観形成重点地区の区域

1. 屋島景観形成重点地区の区域

(1) 景観形成の考え方

屋島景観形成重点地区は、屋島寺や源平合戦場跡などの歴史的な資源が残されているとともに、自然公園としての豊かな自然環境を有しています。また、市街地からも緑豊かな景観を望むことができることから、自然と居住環境が調和した景観形成を図るとともに、瀬戸内海や讃岐平野を望むことができる貴重な眺望の場として整備・活用を図ります。

(2) 地区指定の考え方

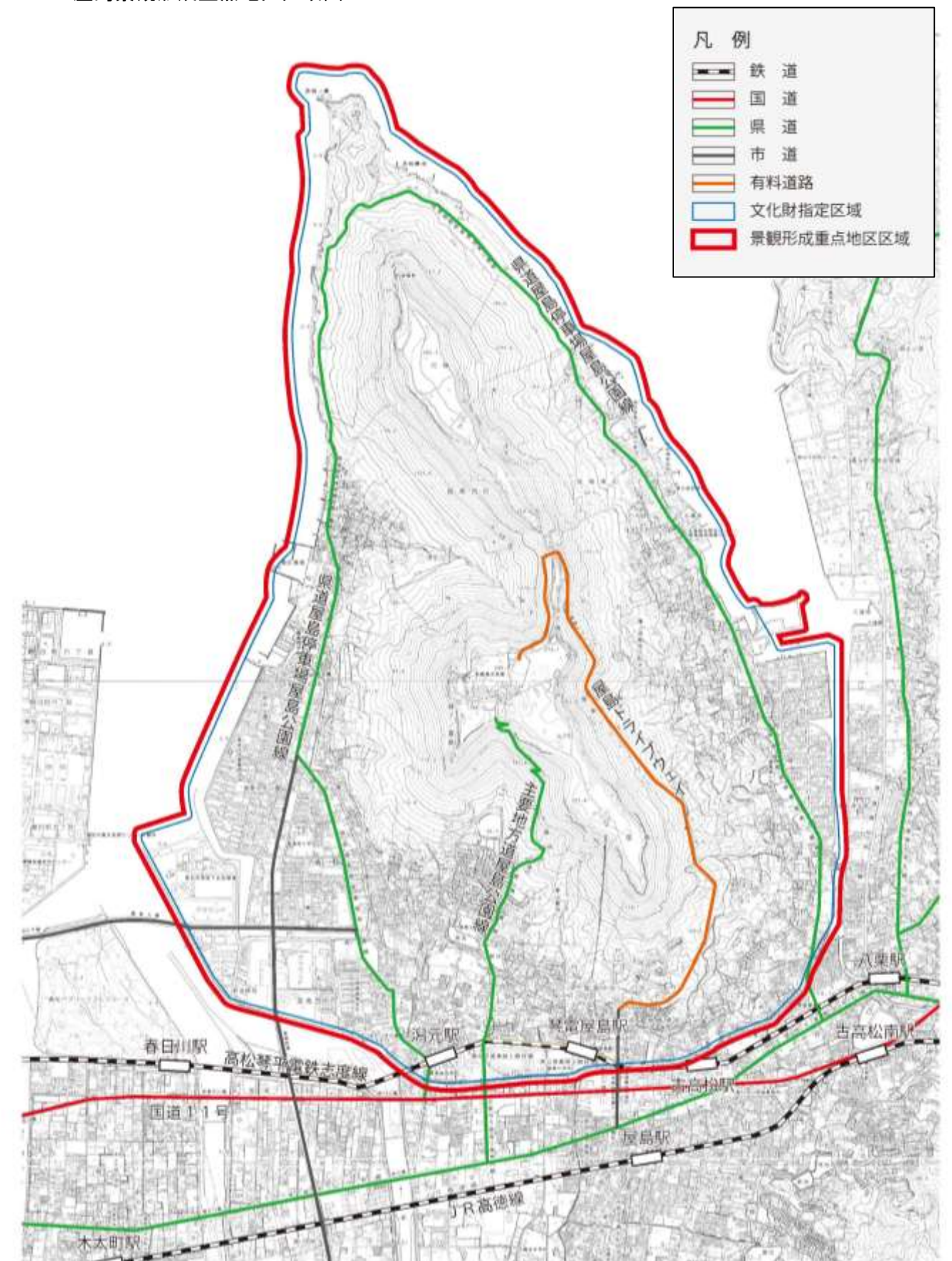
文化財保護法の保存管理基準と一体的に景観誘導等を行うことにより、重点的に屋島の資源を活用した景観づくりを進めるため、史跡及び天然記念物「屋島」指定区域と同様に、相引川以北の区域を景観形成重点地区に指定します。

なお、国道11号沿道等は、上位計画（都市計画マスタープラン）において、店舗等の沿道サービス施設立地の誘導を図ることが示されており、今後も幹線道路沿道の賑わいを創出するとともに、景観計画においては、一般区域の市街地景観ゾーン（商業・工業系）として引き続き秩序とまとまりのある市街地景観の形成を図ります。

(3) 地区の範囲

史跡及び天然記念物「屋島」指定区域及び立石港の区域

■屋島景観形成重点地区区域図



2. 讃岐国分寺跡周辺景観形成重点地区の区域

(1) 景観形成の考え方

特別史跡讃岐国分寺跡は、全国で61箇所、四国では唯一特別史跡に指定されている、歴史的価値の高い史跡となっています。また、讃岐国分寺跡周辺は、その背景となる山並みや農地からなる緑豊かな田園風景を有しています。一方で、JR国分駅が近くにあるため利便性がよく、閑静な居住地としての顔も持ち合わせていることから、讃岐国分寺跡の歴史的資源や周辺の田園居住景観と調和した景観形成を図ります。

(2) 地区指定の考え方

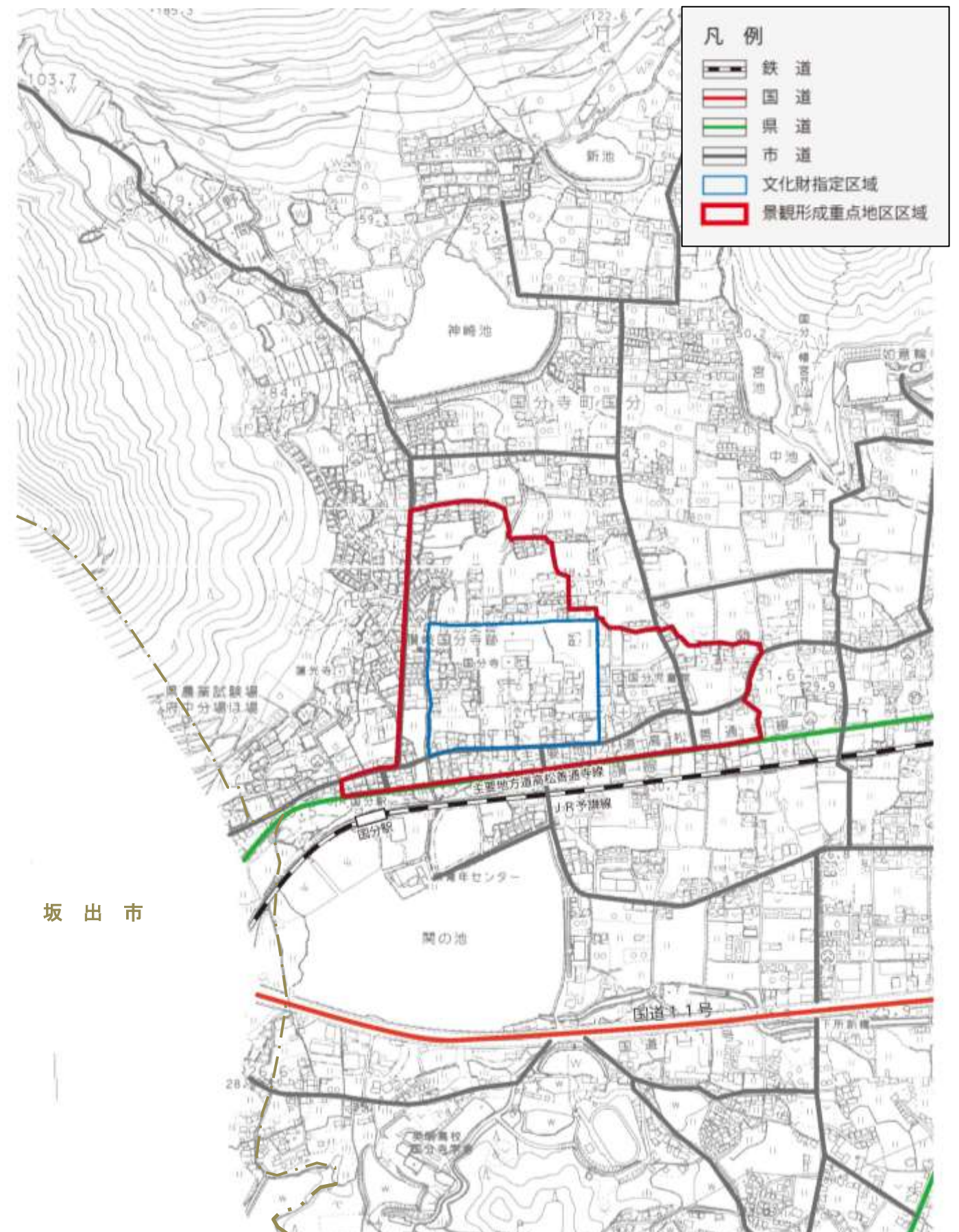
特別史跡讃岐国分寺跡を中心とした、田園居住景観の創出を図るため、住居系の用途地域に指定されている区域を景観形成重点地区に指定し、現在の景観計画において「一般区域・田園居住景観ゾーン」に指定されている周辺の区域と一体的な景観誘導を行います。

また、景観形成重点地区に指定する範囲を讃岐国分寺跡周辺の最小限の区域とすることで、よりきめ細やかな景観形成の誘導を図ります。

(3) 地区の範囲

特別史跡讃岐国分寺跡周辺の用途地域が定められている区域のうち、主要地方道高松善通寺線、市道等に囲まれた区域

■讃岐国分寺周辺景観形成重点地区区域図



第4章 届出対象行為

(1) 一般区域の届出対象行為（景観形成重点地区を除く）

景観ゾーン区分	用途地域等	建築物	工作物※	開発行為
		新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	都市計画法第4条第12項に規定する行為
市街地	用途地域（商工系）	高さが20mを超え、又は延べ面積が3,000㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの （建築物の屋上等に設置される場合は、地盤面から10mを超えるもの）	区域面積が3,000㎡を超えるもの
	用途地域（住居系）	高さが10mを超え、又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの		
田園居住 山地・丘陵地 海・島しょ	用途地域外			

(2) 景観形成重点地区の届出対象行為

景観形成重点地区	建築物	工作物※	開発行為
	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	都市計画法第4条第12項に規定する行為
栗林公園周辺	高さが10mを超え、又は延べ面積が500㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの （建築物の屋上等に設置される場合は、地盤面から10mを超え、かつ、設置面から5mを超えるもの）	区域面積が3,000㎡を超えるもの
都市軸沿道 （11・193号等）		【一般区域と同一基準】	【一般区域と同一基準】
仏生山歴史街道	規模に関わらず全てのもの	規模に関わらず全てのもの	規模に関わらず全てのもの
屋島	高さが10mを超え、又は延べ面積が500㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの （建築物の屋上等に設置される場合は、地盤面から10mを超え、かつ、設置面から5mを超えるもの）	区域面積が3,000㎡を超えるもの
讃岐国分寺跡周辺		【一般区域と同一基準】	【一般区域と同一基準】

※対象となる工作物は次に挙げるもの。

- ① 煙突
- ② 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、鉄塔その他これらに類するもの
- ③ 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- ④ 擁壁
- ⑤ 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
- ⑥ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵する施設
- ⑦ 門、塀、さく、垣その他これらに類するもの
- ⑧ 高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋その他これらに類するもの
- ⑨ 立体駐車場
- ⑩ 前各号に掲げるもののほか、市長が指定し、告示するもの

■届出等の対象除外となる行為

- 一戸建ての住宅として建築される行為
- 通常管理行為、軽易な行為その他の行為（景観法施行令第8条で定めるもの）
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- その他、市長が景観形成に支障を及ぼすおそれがないと認める行為

※対象となる工作物は次に挙げるもの。 **【一般区域と同一基準】**

■届出等の対象除外となる行為

- 一戸建ての専用住宅として建築される行為
（仏生山歴史街道景観形成重点地区は除く。）
- 通常管理行為、軽易な行為その他の行為（景観法施行令第8条で定めるもの）
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- その他、市長が景観形成に支障を及ぼすおそれがないと認める行為

第5章 景観形成基準

1. 屋島景観形成重点地区の景観形成基準

項目	景観形成基準									
建築物	<p>配置・規模</p> <ul style="list-style-type: none"> □周辺建築物との壁面の位置、敷地前面の道路状況等に配慮し、調和のとれた配置、規模とする。 □歴史的な建築物等の優れた景観資源に隣接する場合は、その保全に配慮した配置とする。 □大規模なものとなる場合には、道路境界から後退するなど、周囲に違和感や圧迫感を与えない配置、規模とする。 □公開空地や緑地を設ける場合は、憩いや賑わいが醸しだされるよう工夫するとともに、隣接する空地との連続性に配慮した配置とする。 □屋島とともに山麓平地部が眺望の対象であるとの認識に立ち、稜線の確保など眺望に支障を与えない配置、規模に努める。 <p>形態・意匠</p> <ul style="list-style-type: none"> □周辺と調和した外観となるよう配慮し、建築物全体として統一感のある形態、意匠とする。 □ため池や河川周辺では、オープンスペースである水辺からの眺望を阻害しない形態、意匠とする。 □工業系の用途地域では、建築物の連担による単調さや周辺への圧迫感を軽減させるよう配慮し、全体としてすっきりとした形態、意匠とする。 □住居系の用途地域では、周囲との調和に配慮し、奇抜な形態、意匠は避ける。 □勾配のある屋根とするなど、背景となる屋島や瀬戸内海と調和するよう配慮し、奇抜な形態、意匠は避け、落ち着いた外観に努める。 <p>色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> □外観（外壁及び屋根）の基調色には、けばけばしい色の使用は避け、できる限り落ち着いたものとする。 □屋根の色彩は外壁の色彩との調和に配慮したものとする。 □外壁で複数の色彩を組み合わせる場合は、全体として調和のとれたものとし、周囲に違和感を与えないものとする。 □アクセント色を使用する場合は、周辺の景観に配慮し、できる限り低層部での使用に努める。 □屋島山上から望見が想定される場合は、その眺望に違和感のない色彩とするよう配慮する。 □外観（外壁及び屋根）の基調色は、次の色彩基準（マンセル表色系）に適合したものとする。（ただし、自然素材に彩色を施さず使用する場合は、この限りではない。） <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y、YR、R</td> <td>4以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	色相	彩度	明度	Y、YR、R	4以下	—	その他	2以下	—
色相	彩度	明度								
Y、YR、R	4以下	—								
その他	2以下	—								

項目	景観形成基準
建築物	<p>素材・材料</p> <ul style="list-style-type: none"> □外観（外壁及び屋根）に使用する素材及び材料は、周辺の景観との調和に配慮し、光沢のあるものや反射光の生じるものをできる限り使用しないように努める。 □外観（外壁及び屋根）に使用する素材及び材料は、長期間にわたり良好な外観が維持できるよう、耐久性に優れたものの使用に努める。 <p>附帯する設備等</p> <ul style="list-style-type: none"> □屋外階段やバルコニー等は、建築物全体と統一感のある位置、形態、意匠とし、周辺から過度に目立つことは避ける。 □屋上又は塔屋、外壁等に設置する設備類等は、屋島山上から容易には見えないよう工夫し、露出する場合には、建築物と調和した形態、意匠とする。 □建築物の周囲に設置する設備類等は、道路等の公共空間から容易に見えない位置へ配置するか、見苦しくないよう植栽等による目隠しの設置に努める。 □外観照明は、地域の景観特性を踏まえ、節度あるものとし、派手な色や点滅照明等、周囲に不快感を与えるものの使用は避ける。 <p>附帯する屋外広告物等</p> <ul style="list-style-type: none"> □建築物に設置する屋外広告物は、地域の景観特性を踏まえ、節度あるものとし、目立つことだけを目的とするデザインは避ける。 □建築物に設置する屋外広告物の掲示個数は必要最小限とし、設置位置も可能な限り集約するとともに、全体として統一感のあるデザインとする。 □屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、過度に目立つことは避ける。 □建築物の壁面等に設置する突出広告物は、建築物の高層部への設置はできる限り避ける。 □LEDやネオン管等の発光型サインを設置する場合は、周囲の景観と調和した節度あるものとし、点滅するものや光の色が変化するものなどの使用はできる限り避ける。 □屋島山上から望見されない配置とするよう努める。 <p>外構・緑化等</p> <ul style="list-style-type: none"> □駐輪場、荷捌き場、ごみ集積所等は、道路等の公共空間から容易に見えない位置に配置するか、見苦しくないよう植栽等による目隠しの設置に努める。 □既存の樹木等はできる限り保全・活用に努める。 □道路等の境界部分には、周辺の景観との調和に配慮し、樹木や生け垣等による緑化に努める。 □周辺の景観との調和に配慮し、樹木や花等による四季の演出を行い、魅力ある空間の形成に努める。 □周辺の景観との調和に配慮し、樹木の配置や樹種の構成に配慮し、できる限り高木等の設置に努める。

2. 讚岐国分寺跡周辺景観形成重点地区の景観形成基準

項目		景観形成基準
工 作 物	配置・規模	<input type="checkbox"/> 周辺の景観に配慮し、調和のとれた配置、規模とする。 <input type="checkbox"/> 歴史的な建築物等の優れた景観資源に隣接する場合は、その保全に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 大規模なものとなる場合には、道路境界から後退するなど、周囲に違和感や圧迫感を与えない配置、規模とする。 <input type="checkbox"/> 屋島山上から望見されない配置、規模とするよう努める。
	形態・意匠	<input type="checkbox"/> 周辺の景観に配慮し、周囲から過度に目立たない形態、意匠とする。 <input type="checkbox"/> 周囲に違和感や圧迫感を与えないよう、全体としてすっきりとした形態、意匠とする。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯して設置する工作物は、建築物とのバランスに配慮し、全体として一体感のある外観となるよう形態、意匠を工夫する。 <input type="checkbox"/> 屋島山上からの見え方に配慮し、全体として統一感のある形態、意匠とする。
	色彩	<input type="checkbox"/> 背景となる屋島や瀬戸内海において、眺望に違和感を与えない色彩とし、建築物の色彩基準に適合したものとする。
	素材・材料	<input type="checkbox"/> 外観に使用する素材及び材料は、周辺の景観との調和に配慮し、光沢のあるものや反射光の生じるものをできる限り使用しないように努める。 <input type="checkbox"/> 外観に使用する素材及び材料は、長期間にわたり良好な外観が維持できるよう、耐久性に優れたものの使用に努める。
	屋外広告物	<input type="checkbox"/> 地域の景観特性を踏まえ、節度あるものとし、目立つことだけを目的としたデザインは避ける。 <input type="checkbox"/> 掲示個数は必要最小限とし、大きさや、夜間景観に配慮するとともに、設置位置も可能な限り集約し、全体として統一感のあるデザインとする。 <input type="checkbox"/> 屋上広告物の設置はできる限り避け、やむを得ず設置する場合は、建築物とのバランスに配慮し、過度に目立つことは避ける。 <input type="checkbox"/> 建築物の壁面等に設置する突出広告物は、建築物の高層部への設置はできる限り避ける。 <input type="checkbox"/> LEDやネオン管等の発光型サインを設置する場合は、周囲の景観と調和した節度あるものとし、点滅するものや光の色が変化するものなどの使用はできる限り避ける。
開発行為	<input type="checkbox"/> 開発に伴う法面や擁壁は長大となることは避け、周囲に圧迫感を与えないよう配慮し、やむを得ず長大なものとなる場合には、緑化などの措置により、周囲との調和に努める。 <input type="checkbox"/> 既存の樹林地はできる限り保全・活用する。 <input type="checkbox"/> 地形を活かし、切土・盛土による地形改変が最小限となることに配慮した造成に努める。 <input type="checkbox"/> 擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周辺の自然となじむよう配慮する。	

項目		景観形成基準									
建 築 物	配置・規模	<input type="checkbox"/> 周辺建築物との壁面の位置、敷地前面の道路状況等に配慮し、調和のとれた配置、規模とする。 <input type="checkbox"/> 歴史的な建築物等の優れた景観資源に隣接する場合は、その保全に配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 大規模なものとなる場合には、道路境界から後退するなど、周囲に違和感や圧迫感を与えない配置、規模とする。 <input type="checkbox"/> 背景となる山や樹林地との調和に配慮した配置、規模とする。 <input type="checkbox"/> 広がりのある田園景観との調和に配慮したゆとりある配置とする。 <input type="checkbox"/> 讚岐国分寺跡から山や樹林地への眺望を阻害しない配置、規模に努める。									
	形態・意匠	<input type="checkbox"/> 讚岐国分寺跡の歴史性、文化性、自然と調和した形態、意匠とする。 <input type="checkbox"/> 周辺と調和した外観となるよう配慮し、建築物全体として統一感のある形態、意匠とする。 <input type="checkbox"/> ため池や河川周辺では、オープンスペースである水辺からの眺望を阻害しない形態、意匠とする。 <input type="checkbox"/> 勾配のある屋根とするなど、背景の山や樹林地との調和に配慮した形態、意匠とする。 <input type="checkbox"/> 広がりのある田園景観との調和に配慮し、奇抜な形態、意匠は避け、落ち着いた外観とする。									
	色彩	<input type="checkbox"/> 外観（外壁及び屋根）の基調色には、けばけばしい色の使用は避け、できる限り落ち着いたものとする。 <input type="checkbox"/> 屋根の色彩は外壁の色彩との調和に配慮したものとする。 <input type="checkbox"/> 外壁で複数の色彩を組み合わせる場合は、全体として調和のとれたものとし、周囲に違和感を与えないものとする。 <input type="checkbox"/> アクセント色を使用する場合は、周囲の景観に配慮し、できる限り低層部での使用に努める。 <input type="checkbox"/> 外観（外壁及び屋根）の色彩は、周囲の田園景観や樹林地の緑との調和に配慮し、落ち着いたものを選択するとともに、できる限り、自然色に近い色相の使用に努める。 <input type="checkbox"/> 外観（外壁及び屋根）の基調色は、次の色彩基準（マンセル表色系）に適合したものとする。（ただし、自然素材に彩色を施さず使用する場合は、この限りではない。）									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>彩 度</th> <th>明 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y、YR、R</td> <td>4以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	色 相	彩 度	明 度	Y、YR、R	4以下	—	その他	2以下	—
色 相	彩 度	明 度									
Y、YR、R	4以下	—									
その他	2以下	—									

項目		景観形成基準
建築物	素材・材料	<p>□外観（外壁及び屋根）に使用する素材及び材料は、周辺の景観との調和に配慮し、光沢のあるものや反射光の生じるものをできる限り使用しないように努める。</p> <p>□外観（外壁及び屋根）に使用する素材及び材料は、長期間にわたり良好な外観が維持できるよう、耐久性に優れたものの使用に努める。</p>
	附帯する設備等	<p>□屋外階段やバルコニー等は、建築物全体と統一感のある位置、形態、意匠とし、周辺から過度に目立つことは避ける。</p> <p>□屋上又は塔屋、外壁等に設置する設備類等は、周囲から容易には見えないよう工夫し、露出する場合には、建築物と調和した形態、意匠とする。</p> <p>□建築物の周囲に設置する設備類等は、道路等の公共空間から容易に見えない位置へ配置するか、見苦しくないよう植栽等による目隠しの設置に努める。</p> <p>□外観照明は、地域の景観特性を踏まえ、節度あるものとし、派手な色や点滅照明等、周囲に不快感を与えるものの使用は避ける。</p>
	附帯する屋外広告物等	<p>□建築物に設置する屋外広告物は、地域の景観特性を踏まえ、節度あるものとし、目立つことだけを目的とするデザインは避ける。</p> <p>□建築物に設置する屋外広告物の掲示個数は必要最小限とし、設置位置も可能な限り集約するとともに、全体として統一感のあるデザインとする。</p> <p>□屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、過度に目立つことは避ける。</p> <p>□建築物の壁面等に設置する突出広告物は、建築物の高層部への設置はできる限り避ける。</p> <p>□LEDやネオン管等の発光型サインを設置する場合は、周囲の景観と調和した節度あるものとし、点滅するものや光の色が変化するものなどの使用はできる限り避ける。</p>
	外構・緑化等	<p>□駐輪場、荷捌き場、ごみ集積所等は、道路等の公共空間から容易に見えない位置に配置するか、見苦しくないよう植栽等による目隠しの設置に努める。</p> <p>□既存の樹木等はできる限り保全・活用に努める。</p> <p>□道路等の境界部分には、周辺の景観との調和に配慮し、樹木や生け垣等による緑化に努める。</p> <p>□周辺の景観との調和に配慮し、樹木や花等による四季の演出を行い、魅力ある空間の形成に努める。</p> <p>□周辺の景観との調和に配慮し、樹木の配置や樹種の構成に配慮し、できる限り高木等の設置に努める。</p>

項目		景観形成基準
工 作 物	配置・規模	<p>□周辺の景観に配慮し、調和のとれた配置、規模とする。</p> <p>□歴史的な建築物等の優れた景観資源に隣接する場合は、その保全に配慮した配置とする。</p> <p>□大規模なものとなる場合には、道路境界から後退するなど、周囲に違和感や圧迫感を与えない配置、規模とする。</p> <p>□讃岐国分寺跡から山や樹林地への眺望を阻害しない配置、規模に努める。</p>
	形態・意匠	<p>□讃岐国分寺跡の歴史性、文化性、自然と調和した形態、意匠とする。</p> <p>□周辺の景観に配慮し、周囲から過度に目立たない形態、意匠とする。</p> <p>□周囲に違和感や圧迫感を与えないよう、全体としてすっきりとした形態、意匠とする。</p> <p>□建築物に附帯して設置する工作物は、建築物とのバランスに配慮し、全体として一体感のある外観となるよう形態、意匠を工夫する。</p>
	色彩	□全体として統一感のある色彩とし、建築物の色彩基準に適合したものとする。
	素材・材料	<p>□外観に使用する素材及び材料は、周辺の景観との調和に配慮し、光沢のあるものや反射光の生じるものをできる限り使用しないように努める。</p> <p>□外観に使用する素材及び材料は、長期間にわたり良好な外観が維持できるよう、耐久性に優れたものの使用に努める。</p>
屋外広告物	<p>□地域の景観特性を踏まえ、節度あるものとし、目立つことだけを目的としたデザインは避ける。</p> <p>□掲示個数は必要最小限とし、大きさや、夜間景観に配慮するとともに、設置位置も可能な限り集約し、全体として統一感のあるデザインとする。</p> <p>□屋上広告物の設置は、建築物とのバランスに配慮し、過度に目立つことは避ける。</p> <p>□建築物の壁面等に設置する突出広告物は、建築物の高層部への設置はできる限り避ける。</p> <p>□LEDやネオン管等の発光型サインを設置する場合は、周囲の景観と調和した節度あるものとし、点滅するものや光の色が変化するものなどの使用はできる限り避ける。</p>	
開発行為	<p>□讃岐国分寺跡の歴史性、文化性、自然と調和したものとする。</p> <p>□開発に伴う法面や擁壁は長大となることは避け、周囲に圧迫感を与えないよう配慮し、やむを得ず長大なものとなる場合には、緑化などの措置により、周囲との調和に努める。</p> <p>□既存の樹林地はできる限り保全・活用する。</p> <p>□地形を活かし、切土・盛土による地形改変が最小限となることに配慮した造成に努める。</p> <p>□擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周辺の自然となじむよう配慮する。</p> <p>□敷地内は、可能な限り植栽・補植に努める。</p>	

第6章 屋外広告物条例に基づく規制・誘導内容の変更

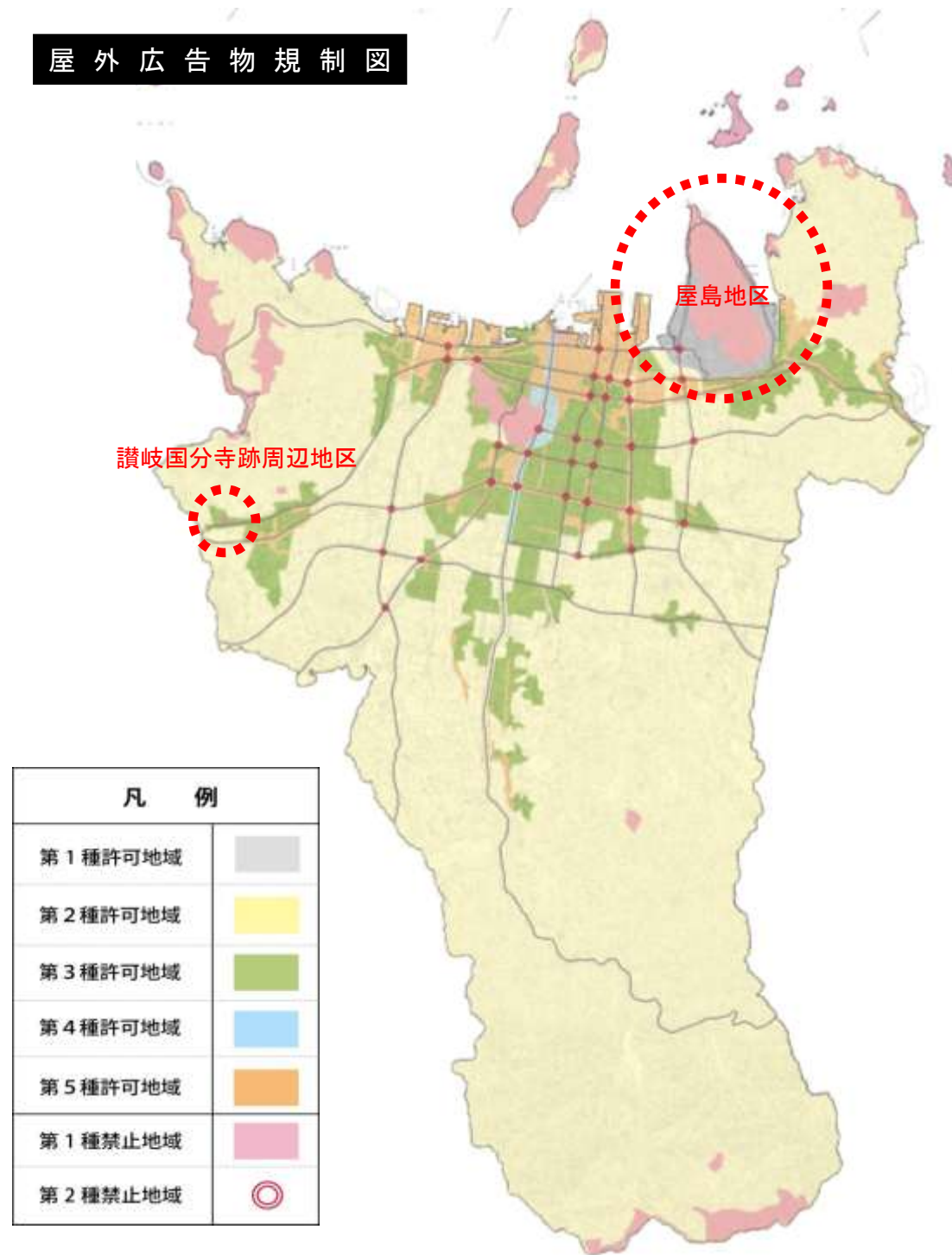
(1) 規制対象地域の変更

屋外広告物については、屋外広告物条例により地域区分別に表示（設置）に対する規制・誘導を行っています。

屋島地区については、もともと史跡及び天然記念物に指定されていることから、屋外広告物条例において厳しい規制・誘導を行っていますので、景観形成重点地区の指定後も、同様の基準とします。

讃岐国分寺跡周辺地区については、現在、第3種許可地域（住居系の用途が指定されている地域）となっており、屋外広告物の色彩規制はありませんが、景観形成重点地区の指定に伴い、色彩規制が適用される第2種許可地域に変更します。

屋外広告物規制図

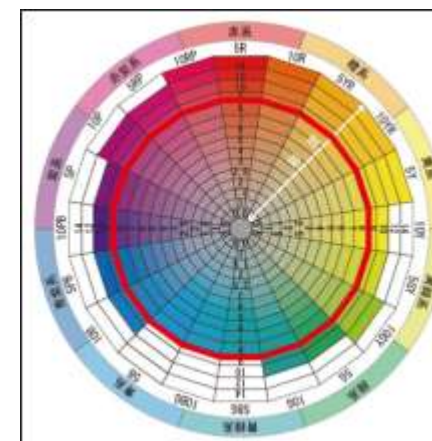


色彩・・・色彩規制あり 色彩・・・一部色彩規制あり

地 域 区 分	自家用 広告物	一般広告物	
		案内用	
第1種禁止地域 風致地区や文化財保護法等の適用を受ける地域（史跡天然記念物「屋島」の区域において、用途地域が指定されている区域を除く。）	可 色彩	不可	不可
第2種禁止地域 4車線以上の道路が交差する交差点から30mの範囲（商業地域は除く。）	可 色彩	不可	不可
第1種許可地域 【表現変更】景観形成重点地区（※1）のうち「屋島」の指定区域（第1種禁止地域の区域を除く。）	可 色彩	不可	可 色彩
第2種許可地域 都市計画区域外、都市計画区域内において用途地域が指定されていない区域及び景観形成重点地区（※1）のうち、仏生山歴史街道、都市軸沿道（11・193号等）（C地区）、 讃岐国分寺跡周辺 の指定区域	可 色彩	可 色彩	可 色彩
第3種許可地域 都市計画区域内において住居系の用途地域（※2）が指定されている地域（第1種、第2種、第4種許可地域の区域を除く。）	可	可	可
第4種許可地域 景観形成重点地区（※1）のうち、都市軸沿道（11・193号等）（A地区、B地区）、栗林公園周辺の指定区域	可 色彩	可 色彩	可 色彩
第5種許可地域 都市計画区域内において商業・工業系の用途地域（※3）が指定されている地域（第1種、第2種、第4種許可地域の区域を除く。）	可	可	可

- ※1…景観形成重点地区とは、景観法に基づく「高松市景観計画」に定める地域区分をいいます。
- ※2…第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域をいいます。
- ※3…近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域をいいます。
- ※4…禁止地域と許可地域が重なる地域は、禁止地域になります。

(2) 屋外広告物条例の色彩基準



■色彩基準

表示面積の1/2を超える範囲に、彩度8以下の色彩を使用すること。

■適用範囲

区 分	適 用 範 囲	
色彩	全ての広告物に適用（交差点内における一般広告物(案内用)を含む。）	
色彩	一部の広告物に適用	自家用：高さ10m以上又は面積20㎡(1面10㎡)以上 一般：高さ4m以上又は面積10㎡(1面5㎡)以上

第7章 今後のスケジュール（案）

項目	平成26年度									平成27年度			
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	第1四半期 (4~6月)	第2四半期 (7~9月)	第3四半期 (10~12月)	第4四半期 (1~3月)
景観計画													
地区の景観概況の把握	■		●										
景観計画区域の設定			■										
良好な景観の形成に関する方針の検討				■									
景観形成基準の検討						■		●	4月 地元説明会 5月 パブリックコメント				
景観計画書の取りまとめ								■			●		
景観条例											都市計画審議会 意見聴取	12月議会 条例・規則改正	広報・周知
景観審議会			●					●	●		●		平成28年4月1日 施行予定
			第1回 審議会 9月1日					第2回 審議会 2月3日	第3回 審議会 3月下旬		第4回 審議会 7月中旬		
美しいまちづくり審議会											●		
											第1回 審議会 8月上旬		