

第1回 松山駅周辺地区 景観に関する意見交換会

平成28年12月17日（土）午後7時～
中央公民館 4階 大ホール

事務局

松山市 都市整備部（開発・建築担当）

松山駅周辺整備課/都市デザイン課

目次

(1) 松山駅周辺整備事業の概要

説明 松山駅周辺整備課

(2) 景観まちづくりについて

講師 愛媛大学 郡司島 宏美 准教授

(3) 景観計画について

説明 松山駅周辺整備課

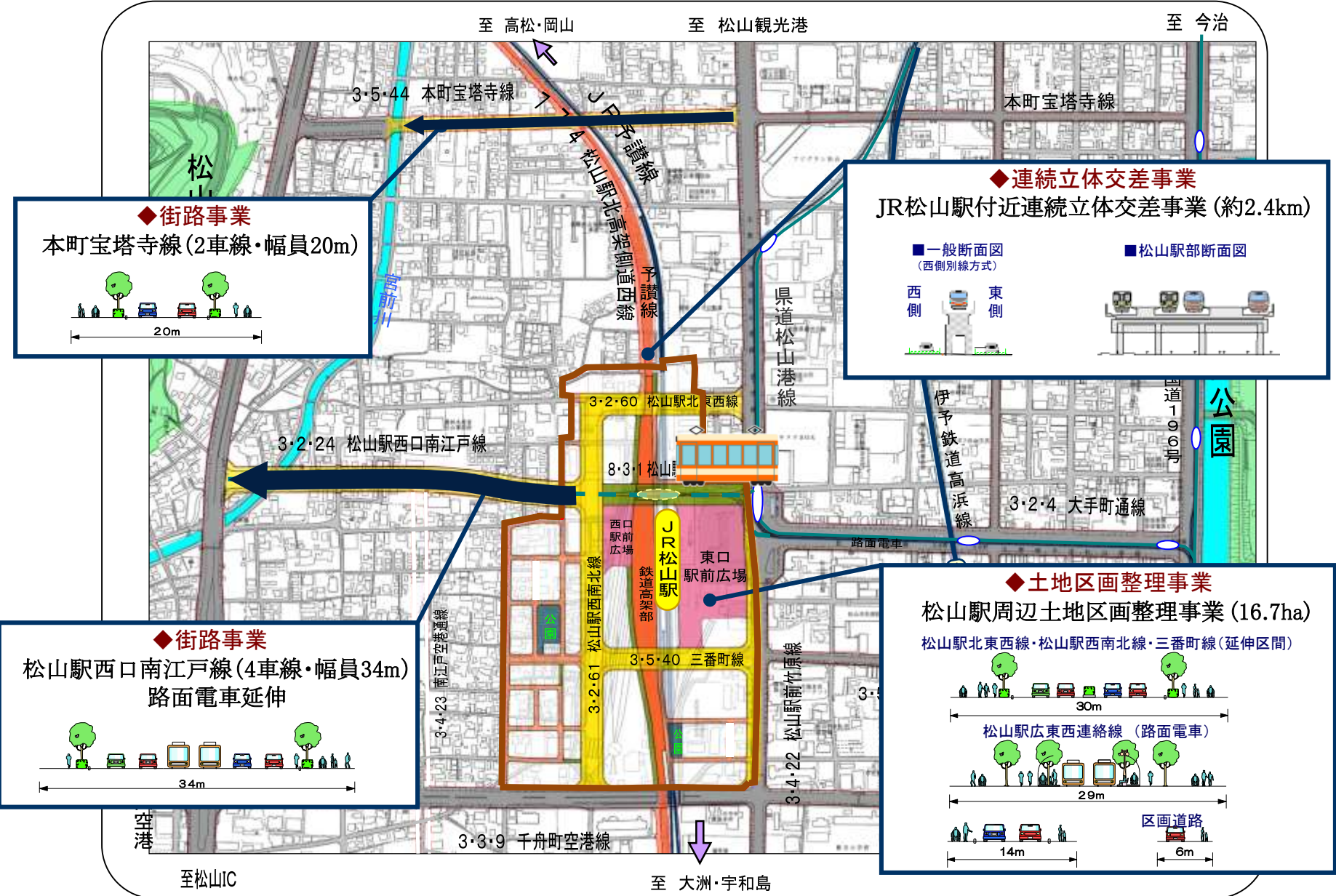
(4) 意見交換

(1) 松山駅周辺整備事業の概要

(1) 松山駅周辺整備事業の概要



＜松山駅周辺整備事業位置図＞



(1) 松山駅周辺整備事業の概要



【松山駅西地区】

駅西地区まちづくり手引き作成 (平成26年11月)

住宅地である駅西地区での魅力的なまちづくりに必要な景観や防犯等に関するあり方について、地区内地権者による勉強会を行い作成



松山駅西地区
(第一種住居地域)

【車両基地跡地】

車両基地跡地利用に関する 基本構想策定(平成27年5月)

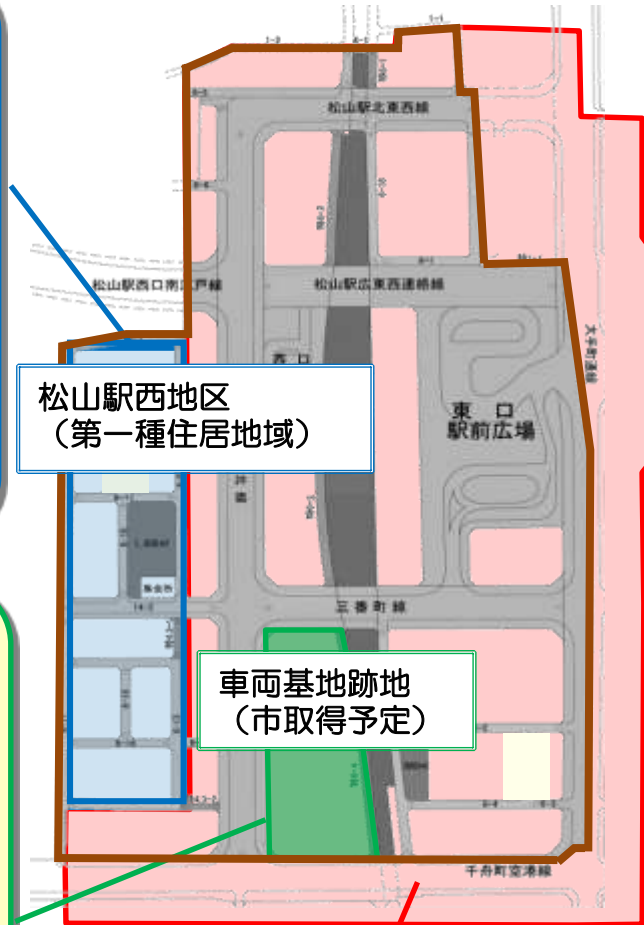
学識経験者・関係団体・公募市民等から構成する「松山駅周辺まちづくり審議会」での検討や、市民への意見公募（パブリックコメント）を経て、基本理念を「まつやま情報文化交流拠点」とする基本構想を策定

車両基地跡地利用に関する
基本的な機能構成の概念



車両基地跡地
(市取得予定)

松山駅周辺拠点地区
(商業・近隣商業地域)





【松山駅周辺拠点地区】

- ✓ まちづくりガイドライン
- ✓ 景観計画
- ✓ 地区計画
- ✓ 土地利用のあり方



松山駅周辺拠点地区
(商業・近隣商業地域)



『松山駅周辺拠点地区まちづくりガイドライン(案)』



まちづくりガイドラインは、
魅力ある松山駅周辺拠点地区を目指し、
地区内の地権者等が
共通して取り組むべき姿勢や
基本的なルールをまとめるものです。





『松山駅周辺拠点地区まちづくりガイドライン(案)』

基本目標①

市内外からの利用による賑わいを創出するまちづくり

集客

基本目標②

市民が利用しやすく、暮らしやすいまちづくり

集住

基本目標③

快適に回遊できるまちづくり

回遊



基本目標④

地球環境にやさしいまちづくり

環境

基本目標⑤

安全・安心なまちづくり

防災

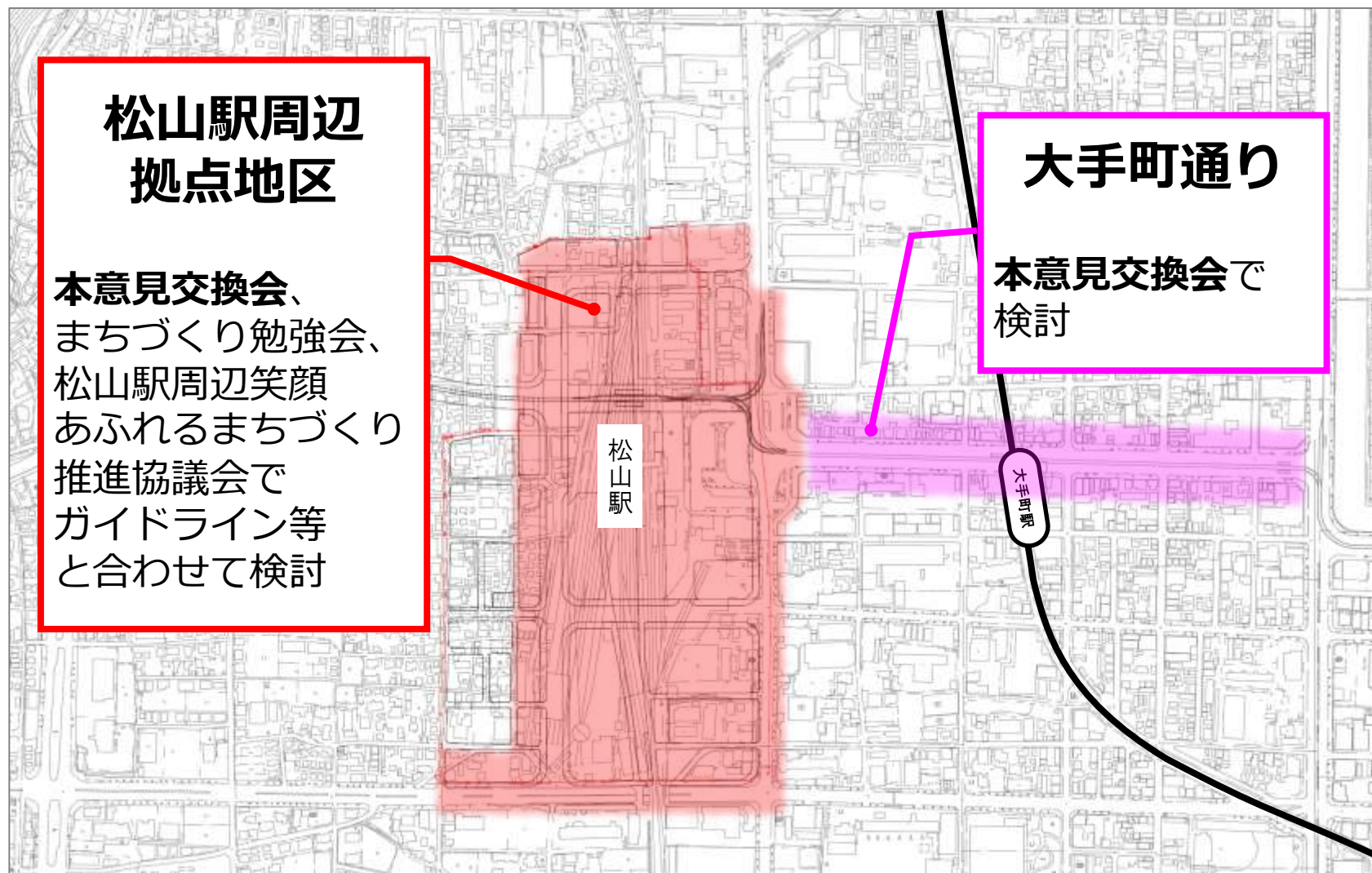
基本目標⑥

市民や事業者とともに取り組むまちづくり

協働



『景観に関する検討（景観計画予定区域）』



松山駅周辺 拠点地区

本意見交換会、
まちづくり勉強会、
松山駅周辺笑顔
あふれるまちづくり
推進協議会で
ガイドライン等
と合わせて検討

大手町通り

本意見交換会で
検討

松山駅

大手町駅

(2) 景観まちづくりについて

講師 愛媛大学 女性未来育成センター 特命准教授 郡司島 宏美

(3) 景観計画について



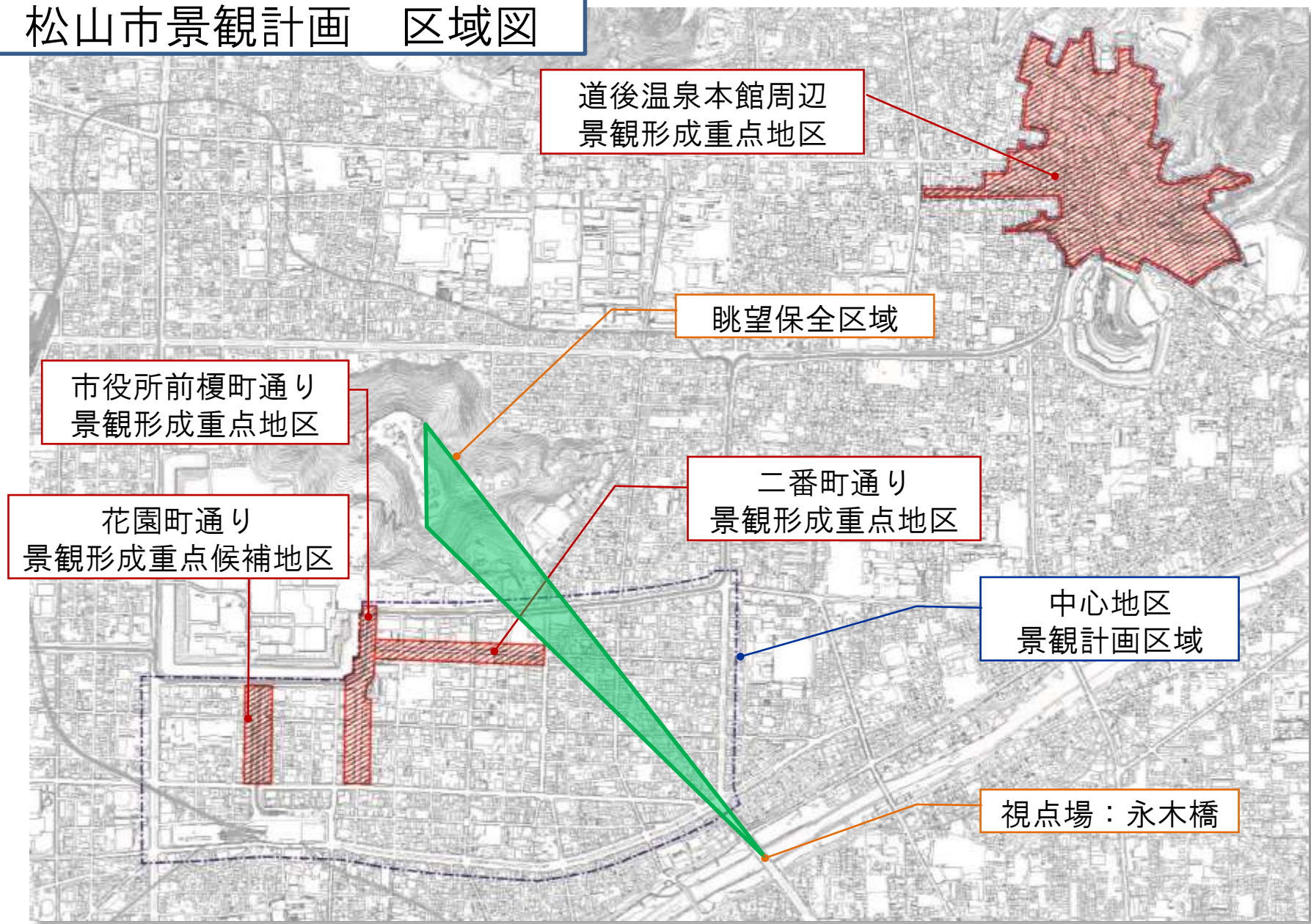
「景観計画」とは？

A photograph of a city street scene. On the left is a modern white building. In the center, a street lamp stands on a sidewalk. In the background, a green hill with a building on top is visible under a blue sky. A bus is partially visible on the right side of the street.

景観行政団体が、景観法に基づき、
景観まちづくりを進めるための
基本的な計画



松山市景観計画 区域図





区域に入ると
どうなるの？

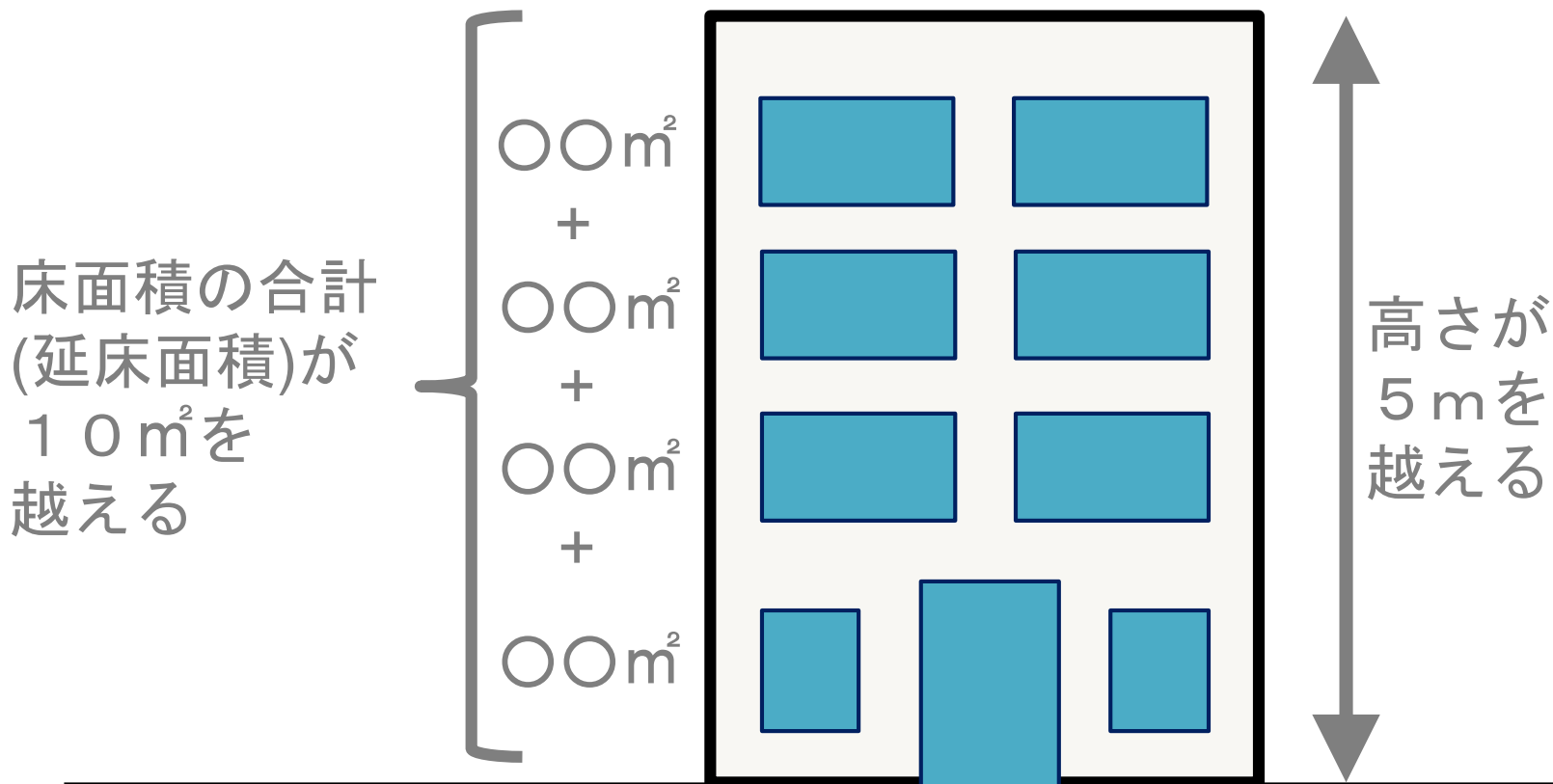


現在の景観計画(景観形成重点地区)の届出対象行為

行為の種類		届出を要する行為の規模等	
		景観形成重点地区	
建築物	新築、増築、改築又は移転	高さが5mを超えるもの又は床面積の合計が10㎡を超えるもの	
	外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	変更部分の面積が15㎡を超えるもの	
工作物	新設、増築、改築又は移転	・煙突、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱などなど	高さが5mを超えるもの または築造面積が10㎡を超えるもの
		・高架水槽、物見塔など	
	・擁壁、垣、さく、塀	高さが1.5mを超えるもの 又は長さが5mを超えるもの	
	・その他これらに類するもの		
	・電気供給または電気通信のための施設	高さが15m(増築・改築の場合及び建築物と一体のものとして行う新設・移転の場合は5m)を超えるもの 又は築造面積が10㎡を超えるもの	
	外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	変更部分の面積が15㎡を超えるもの	



例) ビルの新築や改築



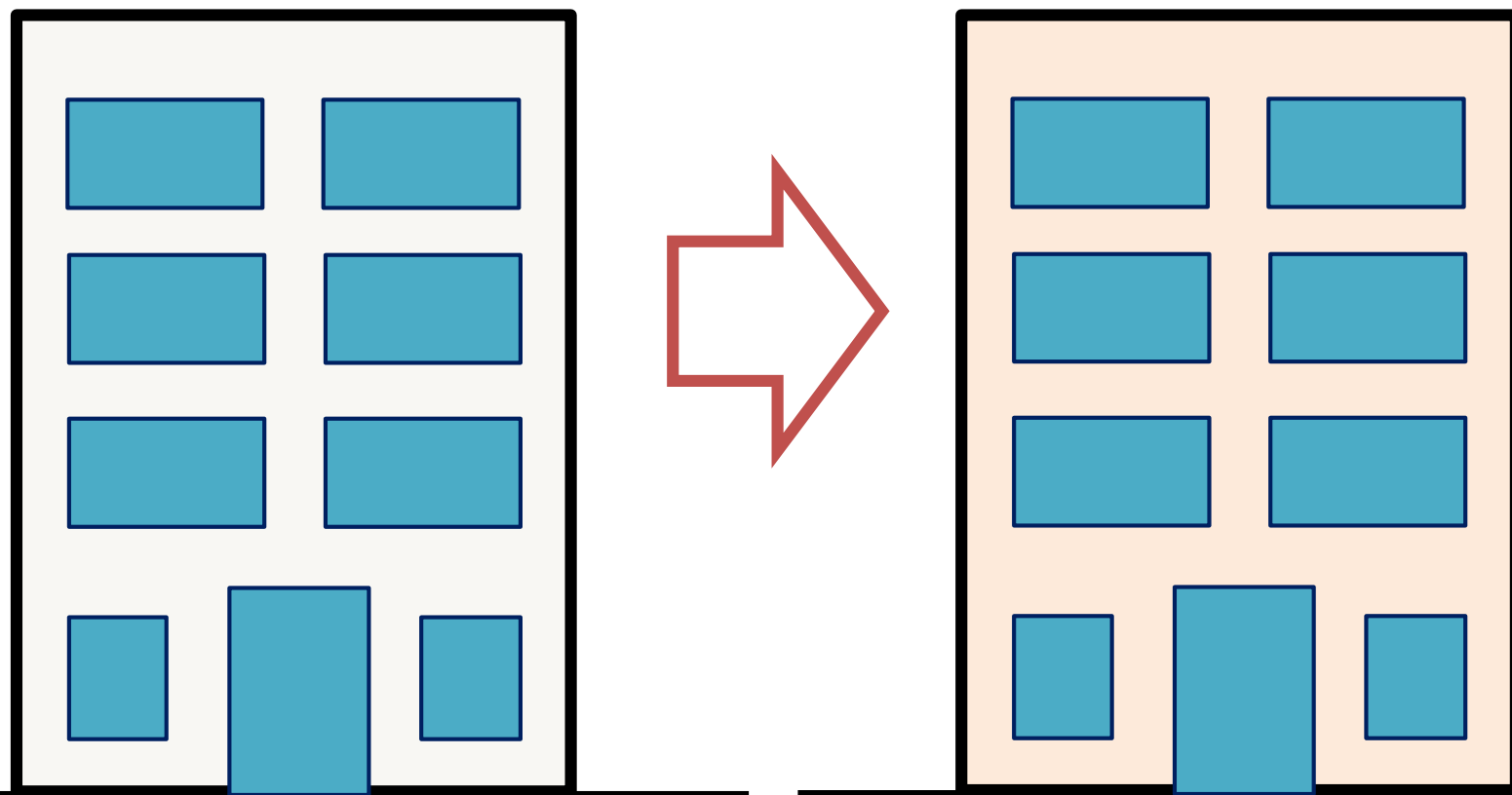


現在の景観計画(景観形成重点地区)の届出対象行為

行為の種類		届出を要する行為の規模等	
		景観形成重点地区	
建築物	新築、増築、改築又は移転	高さが5mを超えるもの又は床面積の合計が10㎡を超えるもの	
	外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	変更部分の面積が15㎡を超えるもの	
工作物	新設、増築、改築又は移転	・煙突、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱などなど	高さが5mを超えるもの または築造面積が10㎡を超えるもの
		・高架水槽、物見塔など	
	・擁壁、垣、さく、塀	高さが1.5mを超えるもの 又は長さが5mを超えるもの	
	・その他これらに類するもの		
	・電気供給または電気通信のための施設	高さが15m(増築・改築の場合及び建築物と一体のものとして行う新設・移転の場合は5m)を超えるもの 又は築造面積が10㎡を超えるもの	
	外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	変更部分の面積が15㎡を超えるもの	




例) ビルの外壁を塗り替える





現在の景観計画(景観形成重点地区)の届出対象行為

行為の種類		届出を要する行為の規模等	
		景観形成重点地区	
建築物	新築、増築、改築又は移転	高さが5mを超えるもの又は床面積の合計が10㎡を超えるもの	
	外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	変更部分の面積が15㎡を超えるもの	
工作物	新設、増築、改築又は移転	・煙突、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱などなど	高さが5mを超えるもの または築造面積が10㎡を超えるもの
		・高架水槽、物見塔など	
		・擁壁、垣、さく、塀 ・その他これらに類するもの	高さが1.5mを超えるもの 又は長さが5mを超えるもの
	・電気供給または電気通信のための施設	高さが15m(増築・改築の場合及び建築物と一体のものとして行う新設・移転の場合は5m)を超えるもの 又は築造面積が10㎡を超えるもの	
	外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更	変更部分の面積が15㎡を超えるもの	

A large photograph of Matsuyama Castle, a traditional Japanese castle with multiple tiers and a prominent central tower, situated on a hillside surrounded by lush green trees. The castle's architecture features white walls and dark, layered roofs with ornate details.

景観形成基準？



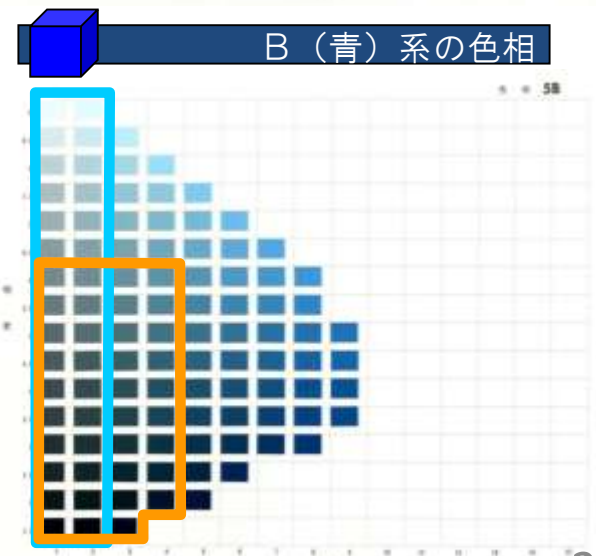
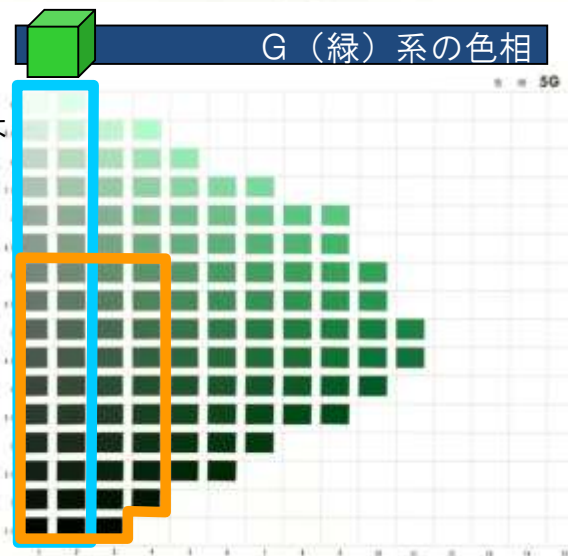
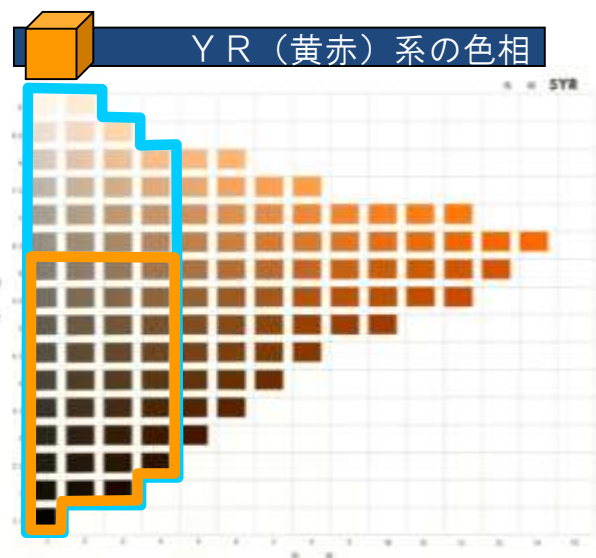
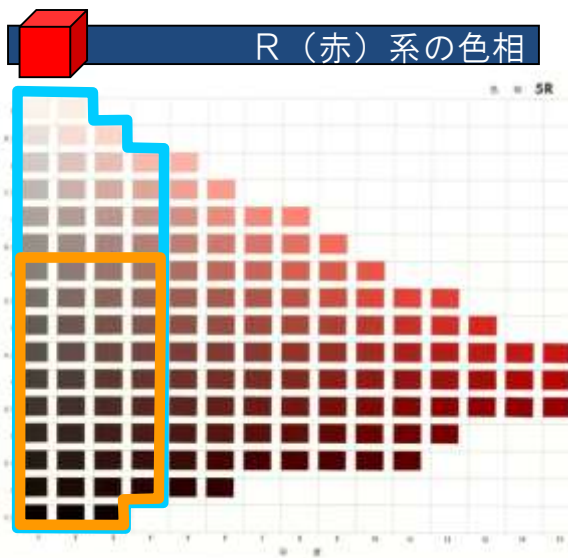
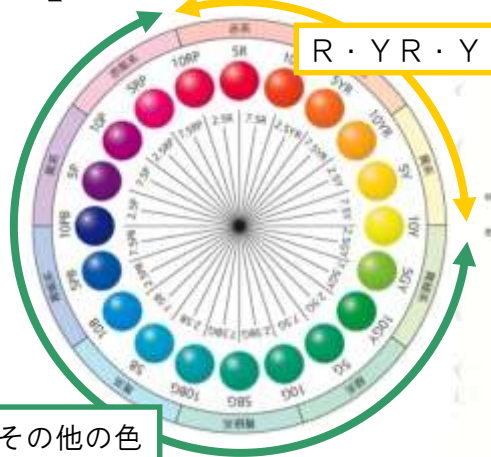
現在の景観計画の景観形成基準

市役所前榎町通り景観計画区域									
意匠形態	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和するデザインとする。 ・面に変化をもたせるなど、威圧感をできる限り軽減させる。 								
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いたある色彩とし、周辺のまちなみや自然との調和を図る。 ・建築物の外壁に使用できる色彩は以下の通りとする。 (色彩の表示は日本工業規格Z8721(色の表示方法—三属性による表示)に規定されたマンセル値によるものとする。) ・ベースカラー：見付面積(鉛直投影面積)の85%以上 								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)</td> <td>彩度4以下</td> </tr> <tr> <td>GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)B(青)・PB(青紫)・P(紫)・RP(赤紫)</td> <td>彩度2以下</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>明度1～9.5</td> </tr> </tbody> </table>	色相	基準	R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)	彩度4以下	GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)B(青)・PB(青紫)・P(紫)・RP(赤紫)	彩度2以下	N(無彩色)	明度1～9.5
	色相	基準							
	R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)	彩度4以下							
GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)B(青)・PB(青紫)・P(紫)・RP(赤紫)	彩度2以下								
N(無彩色)	明度1～9.5								
<ul style="list-style-type: none"> ・アクセントカラー：見付面積の15%以内 									
<p>明度・彩度の上限及び下限規定は設けない。ただし、各色相の純色(最も彩度が高い色)の使用は見付面積の5%以内とする。</p>									



参考：マンセル値

【参考】マンセル色相環



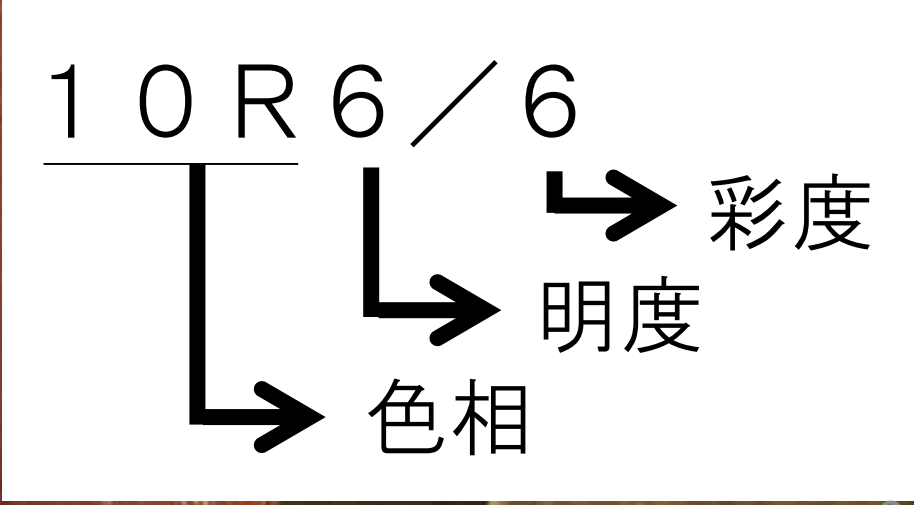
外壁ベースカラー
に使用できるもの
(見附面積
の85%以上)

R, YR, Yは
彩度4以下。
それ以外
彩度2以下。

勾配屋根の色
に使用できるもの

彩度4以下。
明度6以下。

(3) 景観計画について





現在の景観計画の景観形成基準

市役所前榎町通り景観計画区域									
意匠形態	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和するデザインとする。 ・面に変化をもたせるなど、威圧感をできる限り軽減させる。 								
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いたある色彩とし、周辺のまちなみや自然との調和を図る。 ・建築物の外壁に使用できる色彩は以下の通りとする。 (色彩の表示は日本工業規格Z8721(色の表示方法—三属性による表示)に規定されたマンセル値によるものとする。) ・ベースカラー：見付面積(鉛直投影面積)の85%以上 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)</td> <td>彩度4以下</td> </tr> <tr> <td>GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)B(青)・PB(青紫)・P(紫)・RP(赤紫)</td> <td>彩度2以下</td> </tr> <tr> <td>N(無彩色)</td> <td>明度1～9.5</td> </tr> </tbody> </table>	色相	基準	R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)	彩度4以下	GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)B(青)・PB(青紫)・P(紫)・RP(赤紫)	彩度2以下	N(無彩色)	明度1～9.5
	色相	基準							
R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)	彩度4以下								
GY(黄緑)・G(緑)・BG(青緑)B(青)・PB(青紫)・P(紫)・RP(赤紫)	彩度2以下								
N(無彩色)	明度1～9.5								
	<ul style="list-style-type: none"> ・アクセントカラー：見付面積の15%以内 明度・彩度の上限及び下限規定は設けない。ただし、各色相の純色(最も彩度が高い色)の使用は見付面積の5%以内とする。 								