



● 景観形成基準（配置、形態意匠）

<p>松山駅周辺と 大手町通り 共通 (素案P.7、9)</p>	<p>【配置】 ○まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。…①</p> <p>【形態意匠】 ○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。 …②</p> <p>○壁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。…③</p>
<p>松山駅周辺のみ (素案P.7)</p>	<p>【形態意匠】 ○<u>駅前広場や幹線道路に面する場所の建築物低層部（2階以下）では、 建物内部の賑わいの様子が外からもうかがえるよう、ガラス壁面の 使用やオープンテラスの設置等による開放感の演出に努める。</u> …④</p>

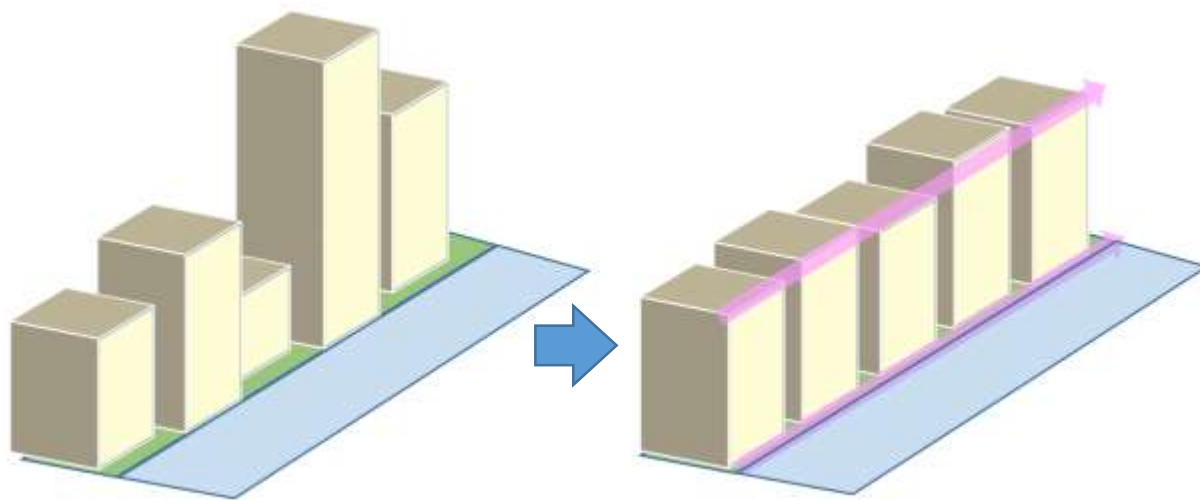
※ 太字・下線は、松山市の既存の景観計画区域にはない当該地区独自の基準



①…『まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物等と調和する配置とする。』とは？

- ▶ 壁面後退距離や建築規模が周辺建築物とある程度揃うことで、まちなみに連続性が感じられるようになります。

(例)



建築物の配置や高さがある程度揃うことで景観の調和が図られている



②…『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。』とは？

- ▶ 建物の高さや形など周辺に配慮し調和したデザインで、まちなみに連続性が感じられるようになります。

(例)



大通りに面した建物の高さを揃え、まちなみの連続性を感じられるイメージ



通りをはさんだ建物や塀、歩道のデザインが統一されている



③…『壁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。』とは？

- ▶ 壁面の分節化やデザインを変化させることで、建物の威圧感が軽減されます。

(例)



変化のある壁面を用いている



低層部で壁面のデザインを変化させている



④…『駅前広場や幹線道路に面する場所の建築物低層部（2階以下）では、建物内部の賑わいの様子が外からもうかがえるよう、ガラス壁面の使用やオープンテラスの設置等による開放感の演出に努める。』とは？

当該地区
独自の基準

(例)



建物の低層部の壁面にガラスを使用し
建物内部の賑わいを感じられるイメージ



建物の低層部に開放感のある店舗が建ち
並んでいる



● 景観形成基準（色彩【外壁】）

○ 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とおりとする。
（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表色系…⑤によるものとする。）

・ **ベースカラー…⑦**：見付面積（鉛直投影面積）…⑥の85%以上

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

・ **アクセントカラー…⑧**：見付面積の15%以内

明度及び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。

* 【色彩基準の適用除外】

次に掲げるものについては上記の色彩基準を適用しない。

- (1) 他の法令の規定により義務付けられている場合
- (2) 歴史的又は文化的な事由等により、社会通念上認められている場合
- (3) 着色していない木材・石材・金属材・漆喰・ガラス・レンガ・コンクリート等の材料によって仕上げた場合
- (4) その他、地域の特色に資するものとして市長が認める場合

松山駅周辺と
大手町通り
共通

(素案P.7、9)

松山駅周辺のみ

(素案P.7、9)

○ 駅前広場や幹線道路に面する場所の建築物低層部（2階以下）では、外壁、日よけテント、庇等にアクセントカラーを用いるなど、賑わいの演出に努める。…⑨



⑤…『マンセル表色系』とは？

- ▶ 建築物等の色彩が景観に及ぼす影響はとて大きいいため、色彩計画にも配慮が必要です。

景観形成基準においては、色彩を客観的に表すために「マンセル表色系」（日本工業規格Z8721（色の表示方法—三属性による表示））を採用しています。

ひとつの色を表すために3つの属性を組み合わせて正確な色を表現します。

色の表し方（色の3属性）

色相…赤・青・黄といったいろあいの違い。

赤(R)、黄赤(YR)、黄(Y)、黄緑(GY)、緑(G)、
青緑(BG)、青(B)、青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP)

という10種類の基本色が存在し、その度合いを表す10までの数字を組み合わせて表記する。（5Rや10Yなど）なお、色みの無い無彩色はNと表す。



明度…0～10の数値で表される色の明るさ。

暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど大きくなり、白は明度10（N10）と表す。



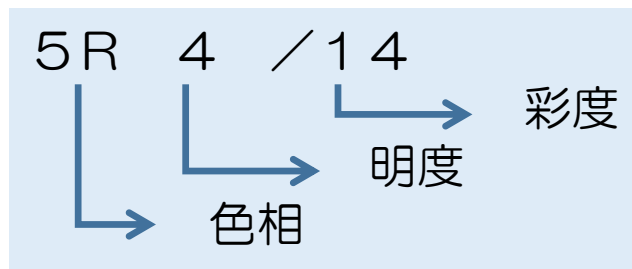
彩度…色みの鮮やかさの度合い。

0～14程度の数値で表し、鮮やかな色ほど数値は大きい。無彩色は彩度0。

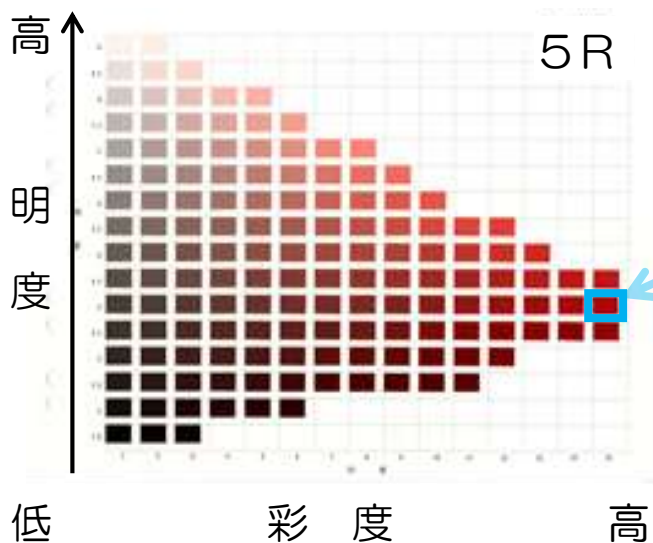


マンセル値による表記方法

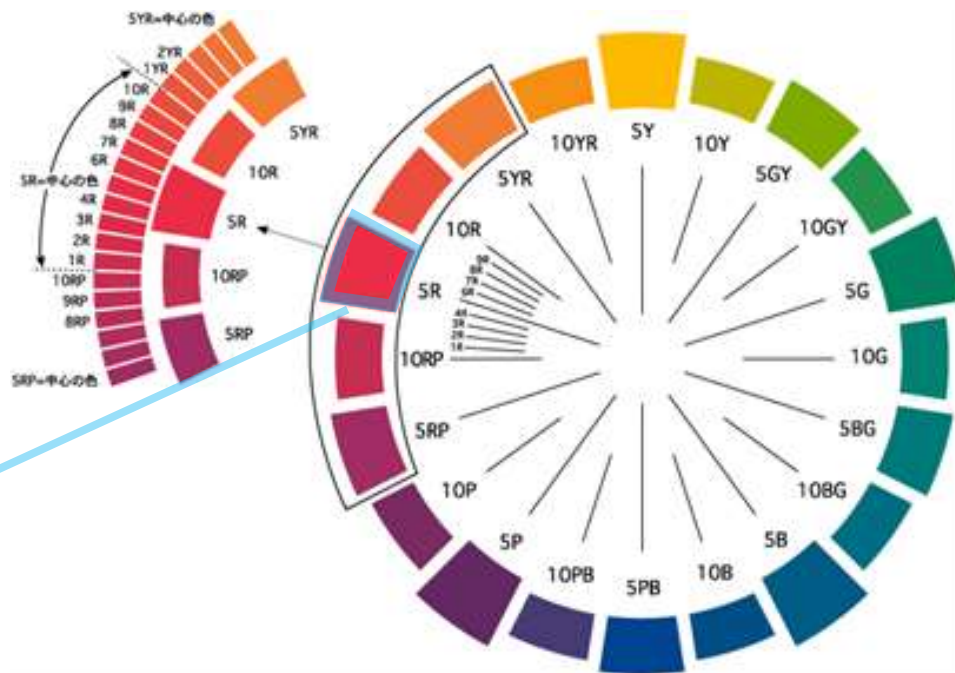
3属性を組み合わせてひとつの色を表す



読み方は「5アール4の14」



マンセル色相環
(20色相：主要10色相を2分割した場合)



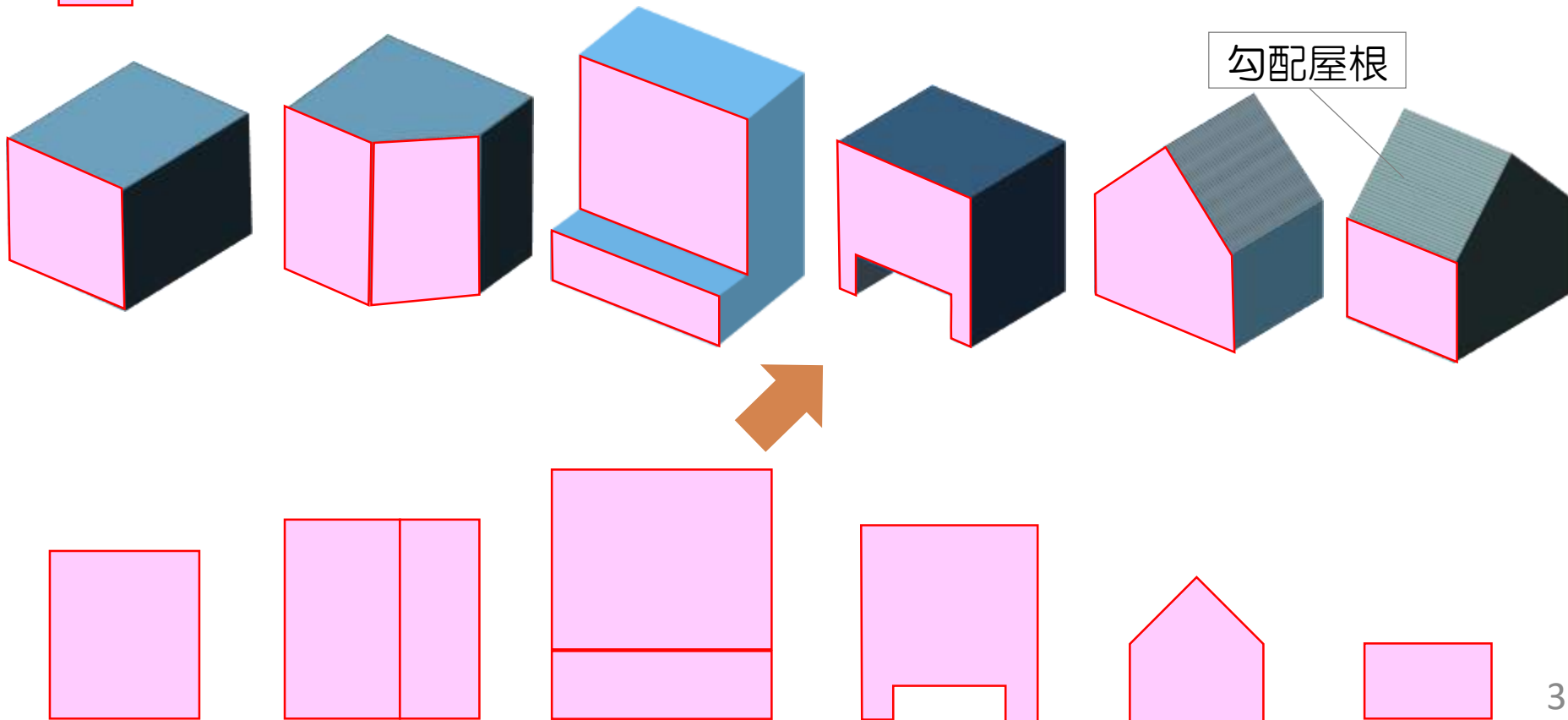


⑥…『見付面積（鉛直投影面積）』とは？

- ▶ 建築物の各面を正面から見たときに見える外壁の面積（鉛直投影面積）

<外壁における見付面積の考え方>

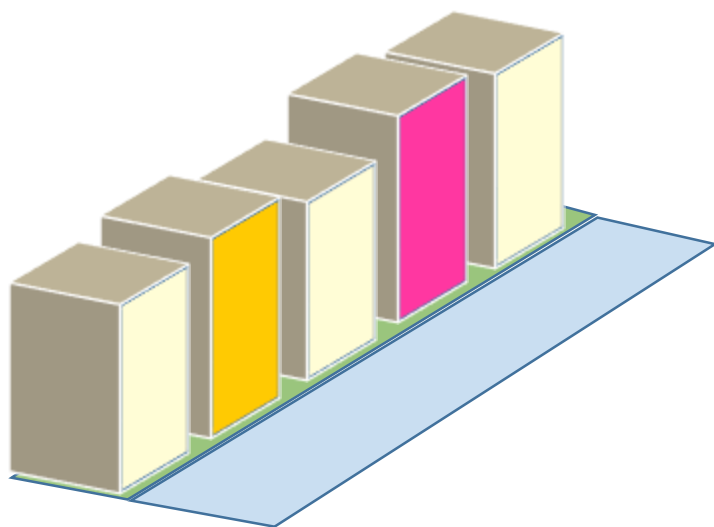
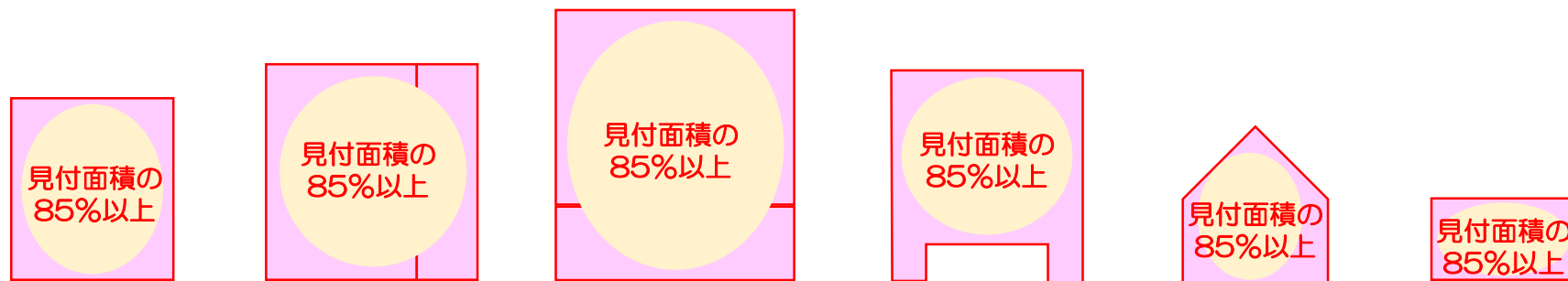
 …… 矢印（）側から見た場合の見付面積



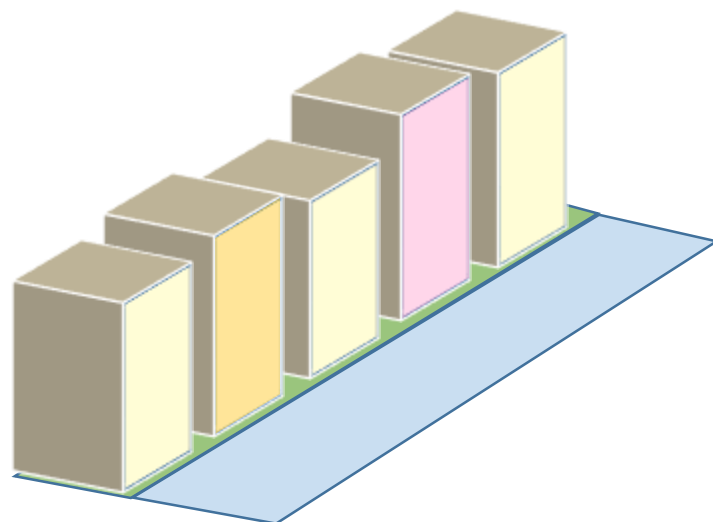


⑦…『ベースカラー』とは？

- ▶ ベースカラーとは外観（外壁）の最も面積を占める色（見付面積の85%以上）ベースカラーの彩度を抑えることで、建物をあまりけばけばしくならないようにします。



ベースカラーの彩度が高い建物があると
けばけばしく統一感がない

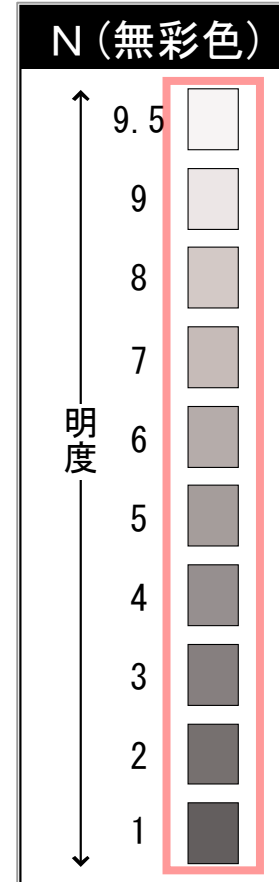
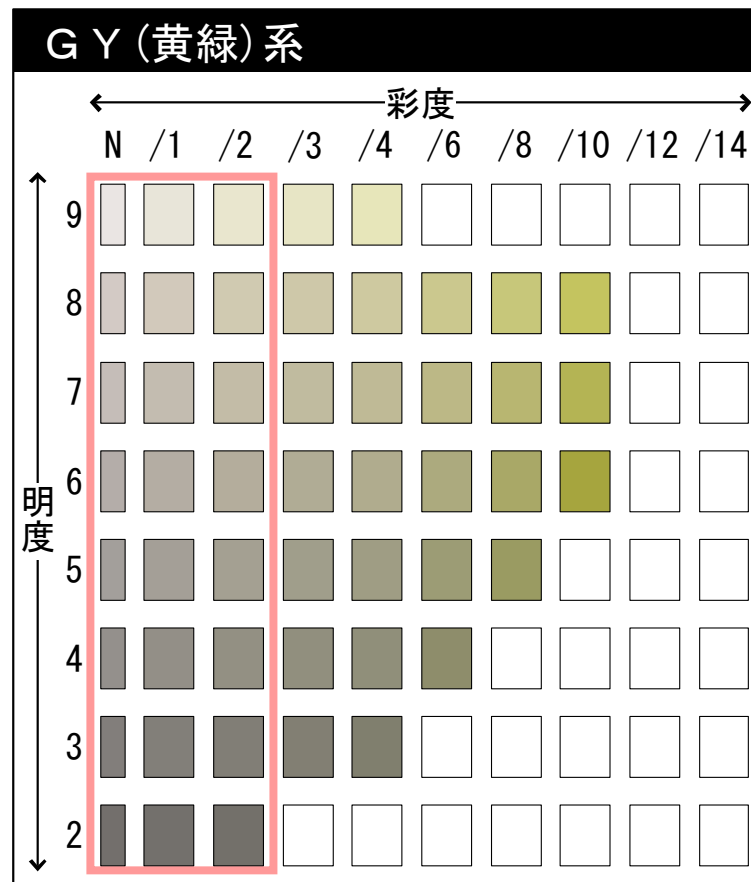
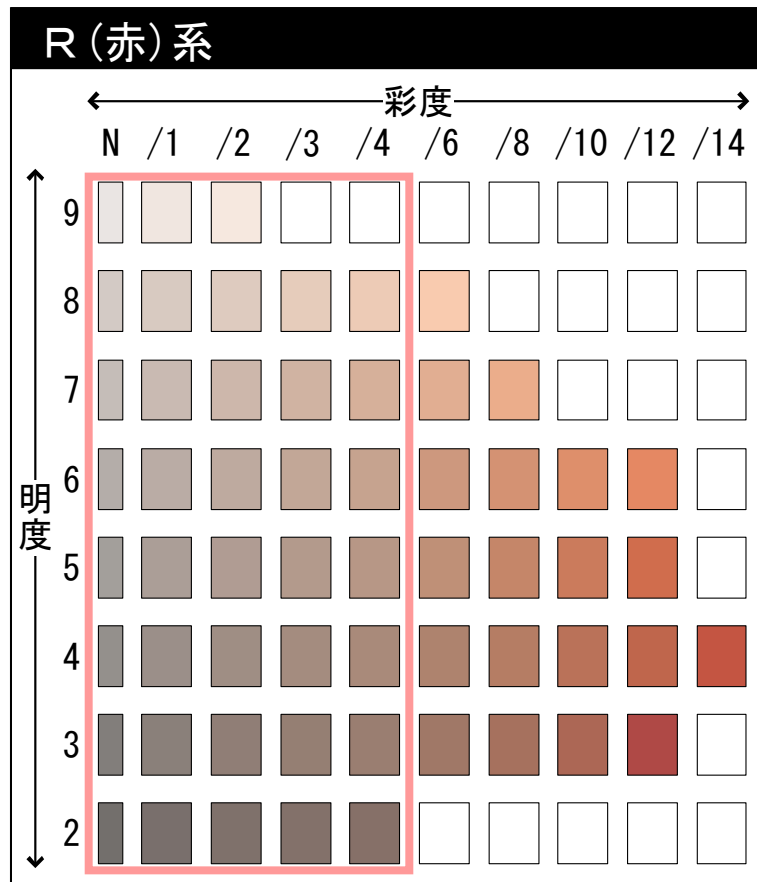


ベースカラーの彩度を抑えることで落ち着いた
雰囲気となり周辺との調和が図れる 40



外壁に使用できる彩度、明度の範囲

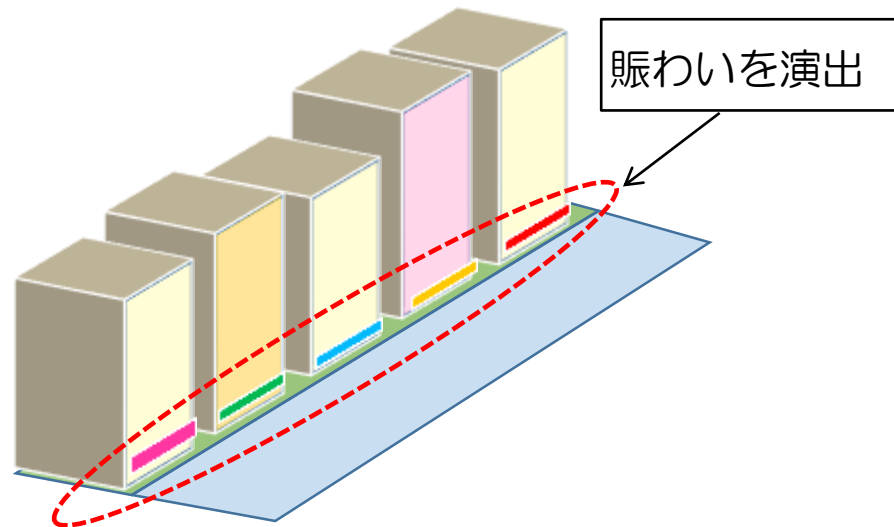
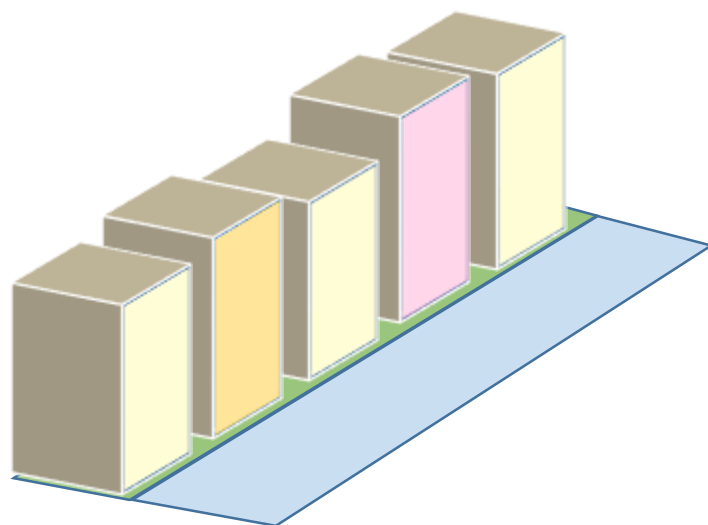
<マンセル表色系>





⑧…『アクセントカラー』とは？

- ▶ アクセントカラーとは小面積（見付面積の15%以内）で全体を引き締める色明度や彩度の規定を設けず、低層部に用いることで賑わいを演出できます。



全体として落ち着きはあるが、
賑わいが感じられない

アクセントカラーを低層部に持ってくることで通りに賑わいが感じられる



⑨… 『駅前広場や幹線道路に面する場所の建築物低層部（2階以下）では、外壁、日よけテント、庇等にアクセントカラーを用いるなど、賑わいの演出に努める。』とは？

当該地区
独自の基準

- ▶ 日よけの parasol や低層部の壁面にアクセントカラーを用いて賑わいを演出できます。

(例)



まちなみにアクセントを与え、低層部の賑わいを演出するオーニングテント
(花園町東通りイメージパース)



面積は小さいがアクセントカラーを低層部に配置することで全体を引き締め、効果的に華やかさを演出



● 景観形成基準（屋根屋上、屋外階段、バルコニー等、建築設備）

松山駅周辺と
大手町通り
共通
(素案P.7、8、
9)

【屋根屋上】

- ペントハウス等を設ける場合は、建築物本体と一体的な意匠とし、すっきりとした屋上となるよう努める。
 - 屋上設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努める。…⑩
 - 屋上緑化による緑の創出に努める。
 - まちなみに配慮し、周囲と調和する形態・素材・色彩とする。
 - 屋根（勾配屋根）の色彩は、明度6以下、彩度4以下とするよう努める。
- *外壁における色彩基準の適用除外規定は、勾配屋根の色彩について準用する。

【屋外階段】

- 建築物本体と一体化させる、又は建築物本体と調和する色彩・デザインとする。

【バルコニー等】

- 建築物本体との調和を図り、洗濯物等が通りから見えにくい形態や意匠とするよう努める。

【建築設備】

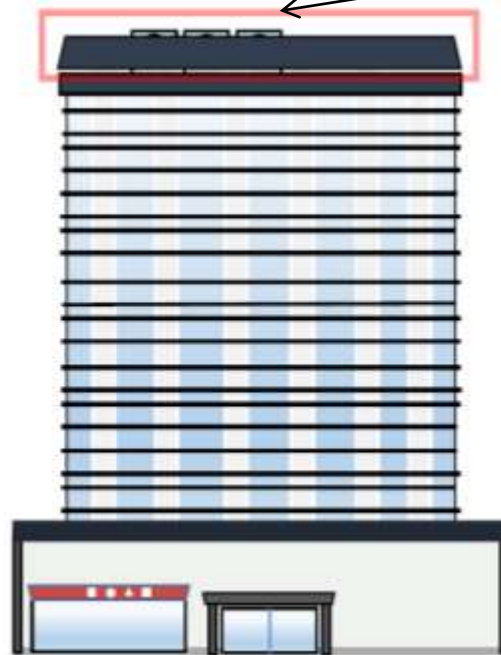
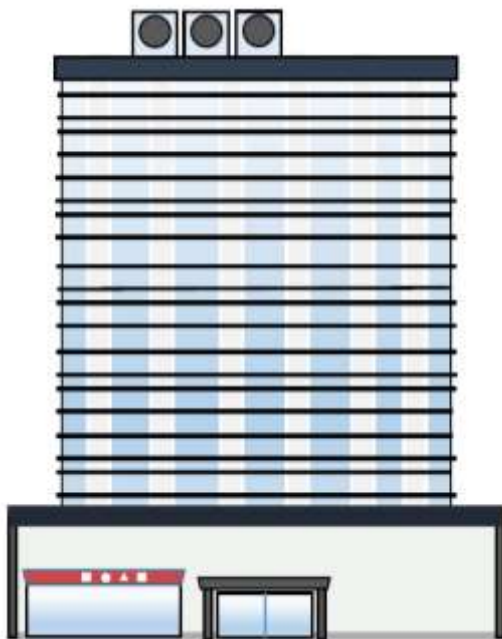
- 給排水管やダクト等は、外壁に露出させないよう設置する。
やむを得ず露出する場合は、外壁と同一の色調とし、目立たないよう努める。
- 空調室外機や電源・水源用設備等の屋外施設は、公共の空間から見えにくいよう設置場所を工夫し、目隠しを施す等、目立たないよう努める。…⑪



⑩… 『屋上設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等により適切な覆いで隠すよう努める。』とは？

(例)

屋上設備はルーバー等により適切な覆いで隠す

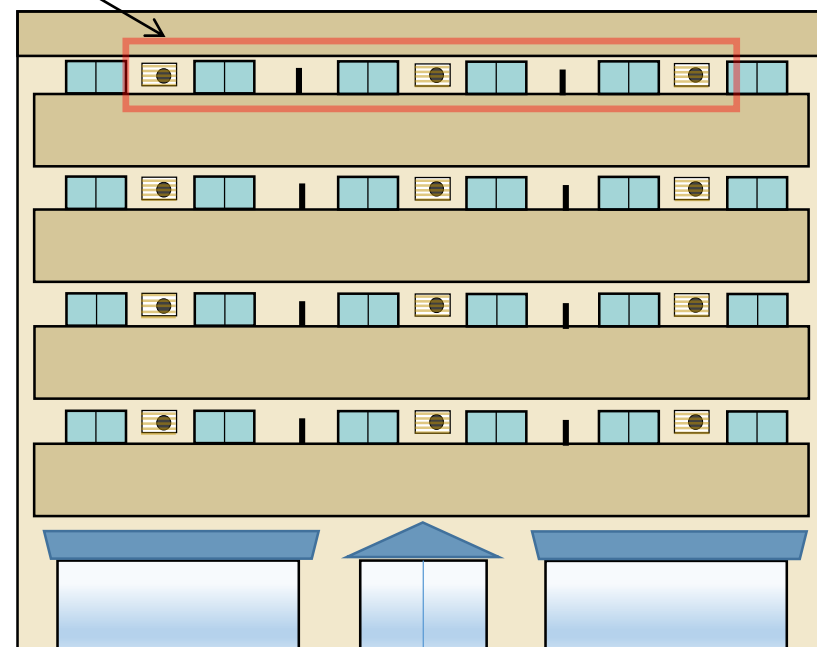
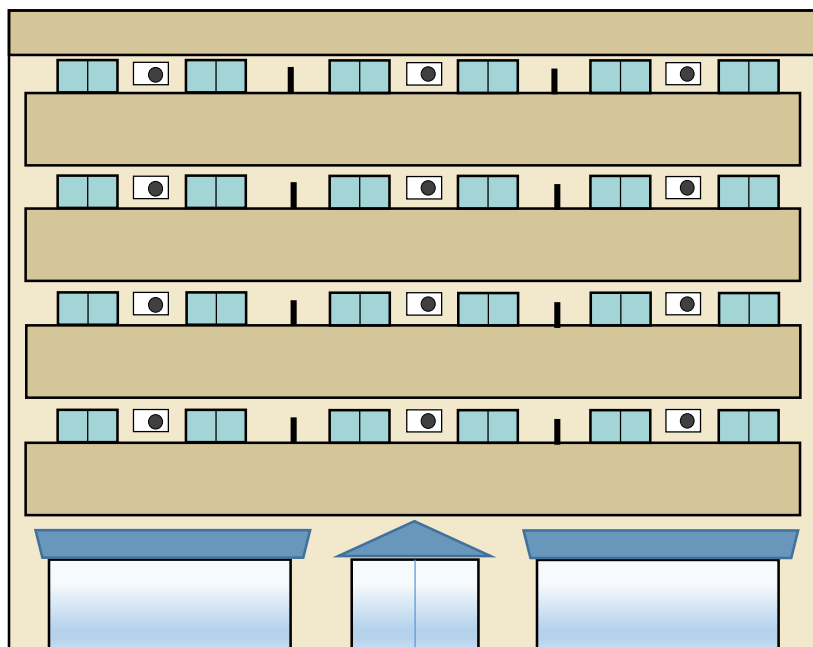
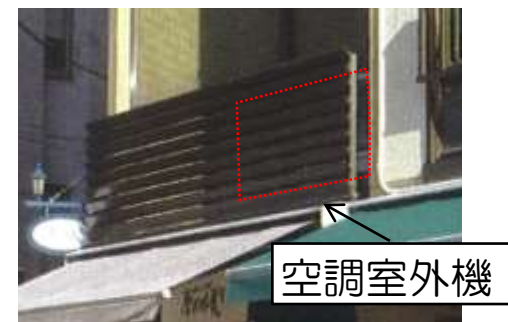




⑪… 『空調室外機や電源・水源用設備等の屋外施設は、公共の空間から見えにくいよう設置場所を工夫し、目隠しを施す等、目立たないよう努める。』とは？

(例)

空調室外機等は外壁と同色系のルーバーなどで目隠しを施し、目立たないようにする。(又はベランダの床に置いて目立たないように努める)





● 景観形成基準（駐車場・駐輪場）

<p>松山駅周辺と 大手町通り 共通 (素案P.7、9)</p>	<p>○屋外駐車場及び屋外駐輪場は、植栽等により公共の空間からの見え方に配慮する。…⑫</p>
<p>松山駅周辺のみ (素案P.7)</p>	<p>○立体駐車場及び立体駐輪場（高架下含む）は、周囲の建築物と一体感のある色彩・デザインとし、壁面緑化等の工夫により、威圧感の軽減と周辺環境の向上に努める。…⑬</p> <p>○幹線道路に面して駐車場・駐輪場の出入り口を設ける場合は、歩行者の安全に配慮するとともに、路面仕上げや緑化などの工夫に努める。</p>
<p>大手町通りのみ (素案P.9)</p>	<p>○立体駐車場は、周囲の建築物と一体感のある色彩・デザインとするよう努め、周辺との調和に配慮する。</p> <p>○大手町通りに面して駐車場・駐輪場の出入り口を設ける場合は、歩行者の安全に配慮するとともに、路面仕上げや緑化などの工夫に努める。</p>



⑫…『屋外駐車場及び屋外駐輪場は、植栽等により公共の空間からの見え方に配慮する。』とは？

(例)



緑化により駐車・駐輪場の見え方を和らげ通りに潤いを感じられる

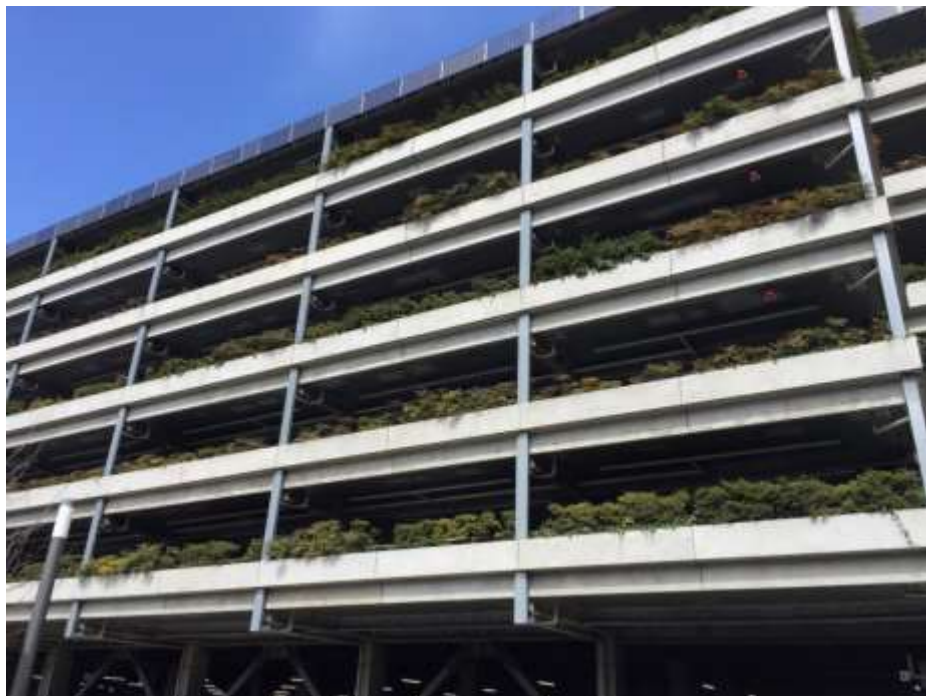


⑬…『立体駐車場及び立体駐輪場（高架下含む）は、周囲の建築物と一体感のある色彩・デザインとし、壁面緑化等の工夫により、威圧感の軽減と周辺環境の向上に努める。』とは？

当該地区
独自の基準

- ▶ 立体駐車場等の壁面を周辺の建物の外壁の色彩や素材に合わせることで周辺との調和が図れます。

(例)



立体駐車場の壁面を緑化することで威圧感を軽減



周囲の建物と一体感のあるデザイン



● 景観形成基準（照明装置）

<p>松山駅周辺と 大手町通り 共通 (素案P.8、9)</p>	<p>○敷地から出ないよう設置場所を工夫し、できる限り点滅しないものを使用する。 ○照射角度は歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。</p>
<p>松山駅周辺のみ (素案P.8)</p>	<p>○駅前広場や幹線道路に面する場所では、歩行者の安全性に加え、魅力的な夜間景観創出のため、間接照明や店舗の漏れ明かり等、落ち着いた明かりによる雰囲気演出に努める。…⑭</p>



⑭… 『駅前広場や幹線道路に面する場所では、歩行者の安全性に加え、魅力的な夜間景観創出のため、間接照明や店舗の漏れ明かり等、落ち着いた明かりによる雰囲気演出に努める。』
とは？

当該地区
独自の基準

- ▶ オレンジがかった暖かみのある暖色系の明かりにすることで落ち着いた雰囲気が図れます。

(例)

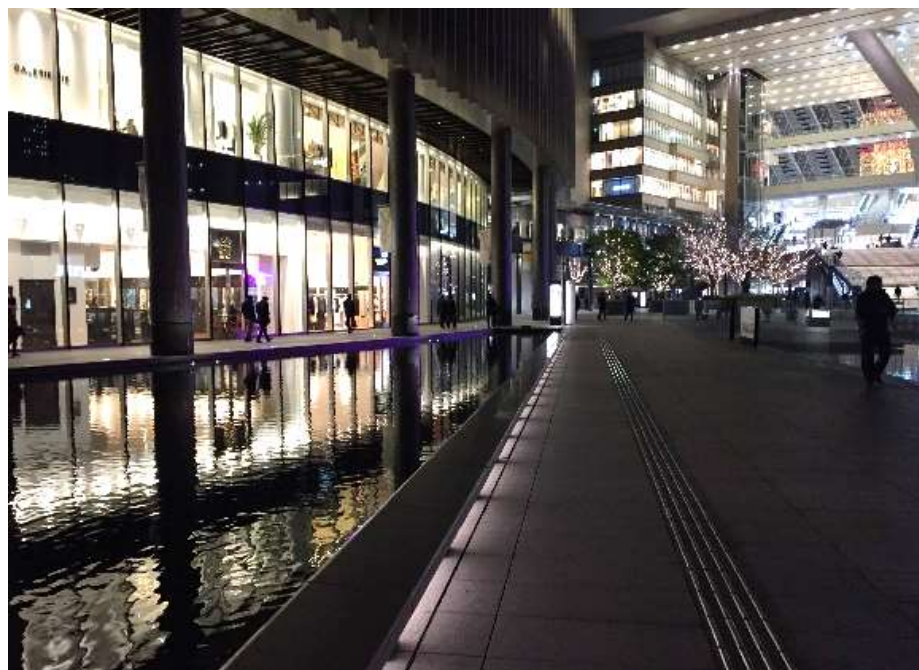


落ち着いた照明で夜の雰囲気を演出している

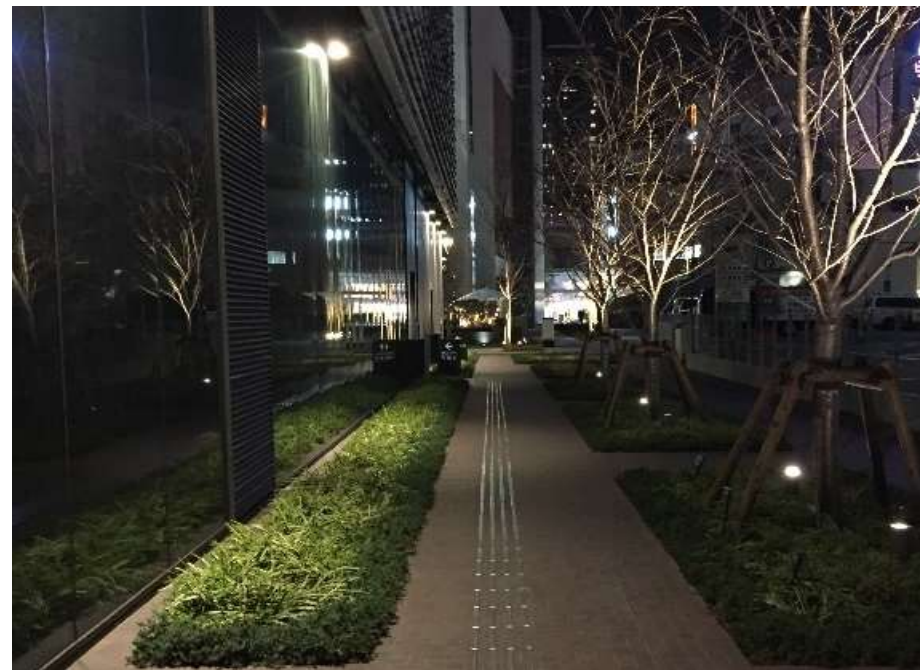


- ▶ 店舗からの漏れ出す明かりを効果的に利用したり、街路樹に照明を照らすことで魅力的な夜間景観が演出できます。

(例)



テナントから漏れ出す照明が水面に反射して、潤いの感じられる夜間景観を演出

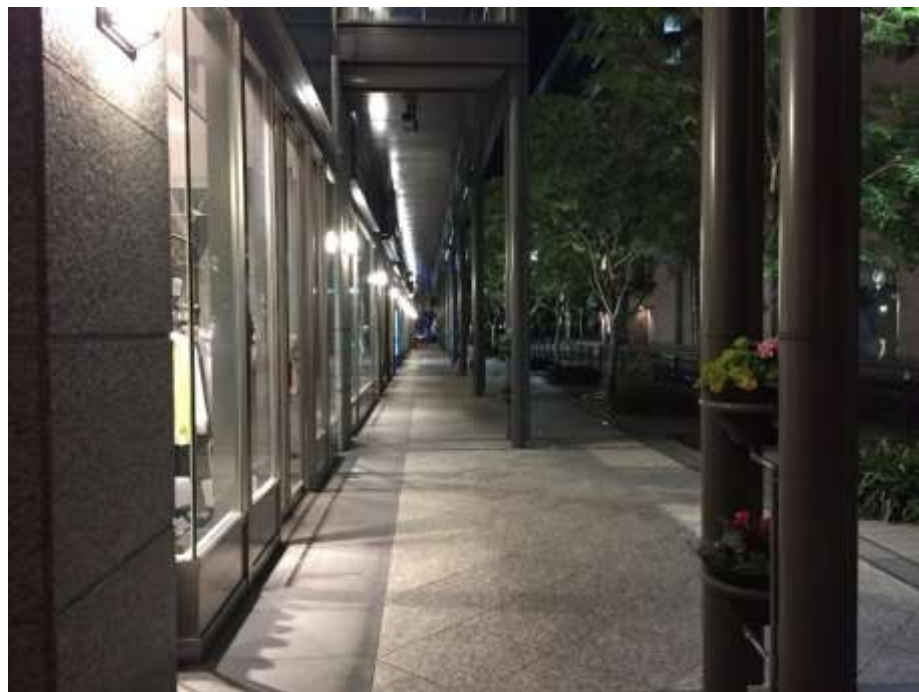


壁面上部からの照明と、街路樹のライトアップで、歩道の明るさの確保と潇洒な雰囲気演出

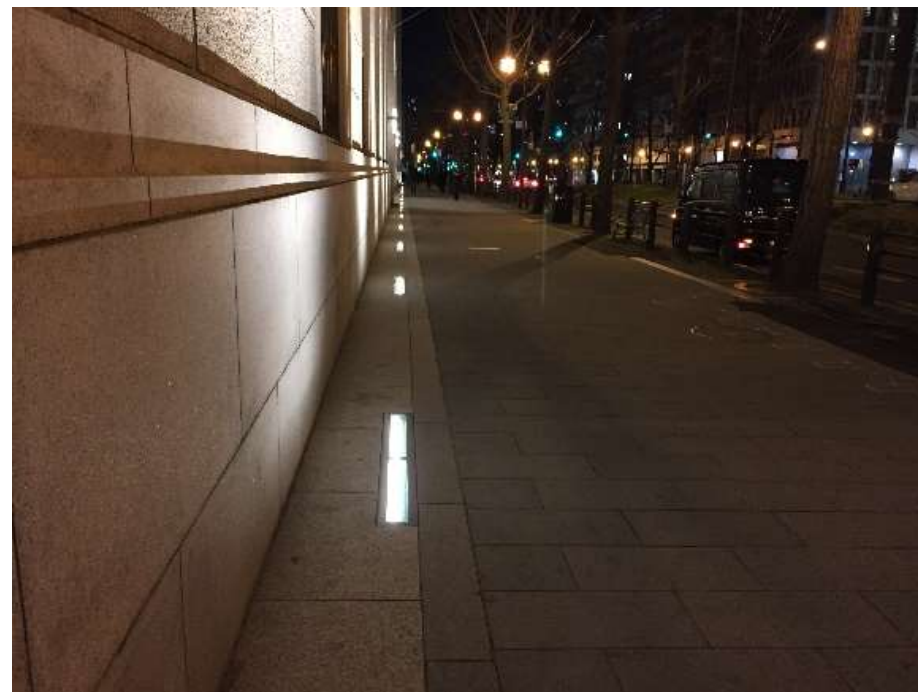


- ▶ 駅前広場や幹線道路に面する場所では、歩行者の安全のため公共等が設置する街灯だけでなく民間敷地にも照明を設置し、設置位置等を工夫することで魅力的な夜間景観が演出できます。

(例)



店舗の漏れ明かりで、夜の明るさを確保



民間敷地と歩道との境界部分に照明を設置し、街灯と合わせて歩道の明るさを確保



● 景観形成基準（その他）

<p>松山駅周辺と 大手町通り 共通 (素案P.8、10)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○公共の空間からの見え方に配慮し、ベランダの形状や建築物の前面における植栽等に工夫を行う。 ○道路等公共空間に面する部分、敷地内や屋外駐車場等のオープンスペースの緑化に努める。
<p>松山駅周辺のみ (素案P.8)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○道路との敷地境界にかき又は柵を設ける場合には、<u>生垣を主体とした植栽に努める。また、駅前広場や幹線道路に面する場所には、公共空間と建築物の一体的な空間利用ができるよう、固定されたかき又は柵を設けないよう努める。…⑮</u> ○自動販売機やくずかご等は、建築物と調和するよう、意匠や設置場所に配慮するとともに、出来る限り道路等の公共の空間に面して設置しないよう努める。
<p>大手町通りのみ (素案P.10)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○道路との敷地境界にかき又は柵を設ける場合には、<u>生垣を主体とした植栽等、周辺のまちなみに配慮したものの設置に努める。</u> ○自動販売機やくずかご等は、建築物と調和するよう、意匠や設置場所に配慮する。



- ⑮…『道路との敷地境界にかき又は柵を設ける場合には、生垣を主体とした植栽に努める。また、駅前広場や幹線道路に面する場所には、公共空間と建築物の一体的な空間利用ができるよう、固定されたかき又は柵を設けないよう努める。』とは？

当該地区
独自の基準

(例)



公共空間と一体的な空間利用ができるよう、
固定されたかき又は柵が設置されていない



歩行者空間と建物壁面との間を生垣と
植樹帯で緑化



●屋外広告物の制限

<p>松山駅周辺と 大手町通り 共通 (素案P.1 1)</p>	<p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○表示する面積は必要最小限にとどめる。 ○高彩度の色彩の使用はなるべく避け、建築物に設置する場合は、その外壁等と調和する色相や彩度を用いるよう配慮する。…⑩ ○テナントビル等、複数の事業所が混在する場合は、なるべく掲出箇所を一箇所にまとめる。…⑪ ○表示・掲出する広告物は自家用広告物、道標及び案内図板等とし、第三者広告物は設置しないよう努める。 <p>【屋上広告物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、周辺のスカイラインを乱さないよう配置や形状等に配慮する。…⑫ <p>【突出し広告物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、沿道景観に配慮し、建築物壁面からの出幅及び枠のサイズを最小限とする。…⑬ <p>【壁面広告物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大きさは最小限とするよう努める。 ○窓や扉等のガラス部分への掲出はできる限り控える。
<p>松山駅周辺のみ (素案P.1 1)</p>	<p>【共通事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅前広場や幹線道路に面する場所に設置する広告物は、デザイン、素材、色彩等を十分検討し、通りの品格を阻害しないものとするとともに、建築物低層部（2階以下）では、賑わいづくりに配慮する。…⑭



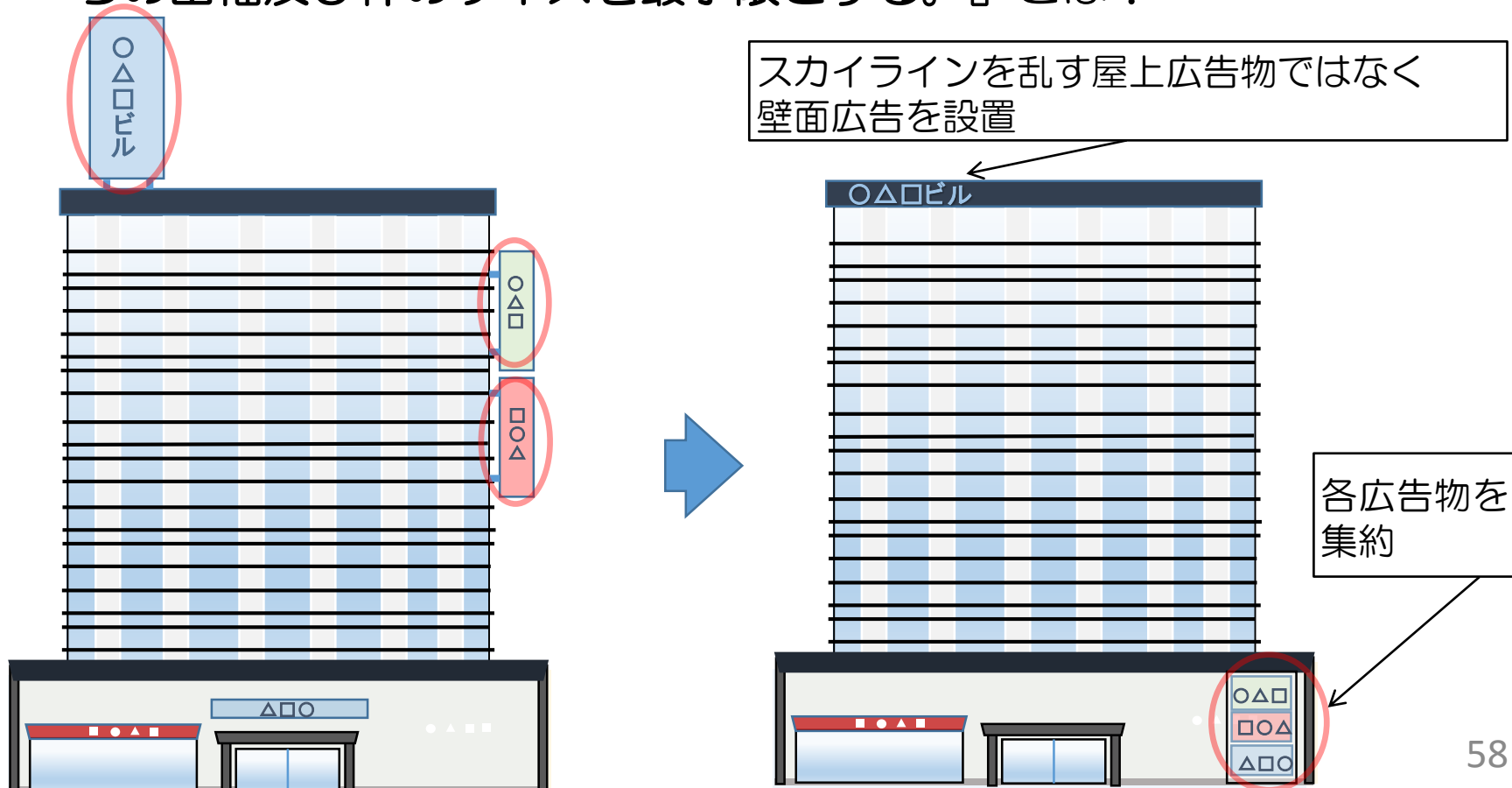
- ①⑥… 『高彩度の色彩の使用はなるべく避け、建築物に設置する場合は、その外壁等と調和する色相や彩度を用いるよう配慮する。』とは？

(例)





- ①7... 『テナントビル等、複数の事業所が混在する場合は、なるべく掲出箇所を一箇所にまとめる。』『(屋上広告物)設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、周辺のスカイラインを乱さないよう配置や形状等に配慮する。』『(突出し広告物)設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、沿道景観に配慮し、建築物壁面からの出幅及び枠のサイズを最小限とする。』とは？





⑱…『駅前広場や幹線道路に面する場所に設置する広告物は、デザイン、素材、色彩等を十分検討し、通りの品格を阻害しないものとするとともに、建築物低層部（2階以下）では、賑わいづくりに配慮する。』とは？

- ▶ 広告物の大きさや素材、設置位置などについて一定の基準等を設けることで、まちなみの連続性が感じられ落ち着いた通りを演出することができます。また、その基準内で形状やデザインを各戸が自由に工夫することで賑わいや個性を創出できます。



賑わいや個性を創出している壁面看板



今後の進め方（予定）

- (1) 意見交換会後に第2回まちづくりアンケートを行い、必要に応じて修正を行い、景観計画案を作成します。
- (2) 景観計画案について景観審議会やパブリックコメント等を実施し、専門家や一般市民からもご意見をいただき、必要に応じて修正を行います。
- (3) 景観計画案を都市計画審議会に諮り、平成29年度末を目標に景観計画を策定します。

※策定時期は検討状況により変更となる場合がございます。



(4) 平成30年度中頃、景観計画の適用を開始します。

※景観計画策定または、適用開始の時期に合わせて、本意見交換会の資料等をまとめた景観計画の手引き（仮称）を配布予定

意見交換会後も景観計画に関する進捗状況は、定期的に市民及び地権者の皆さんへご報告いたします。

(4) 既存景観計画区域の取組み (道後地区)

道後温泉誇れるまちづくり推進協議会
会長 宮崎 光彦 様

(5) 意見交換
