松　山　市　景　観　計　画
（概 要 版）

令和７年４月

松　山　市

目　　次

１．景観計画について 1

２．景観計画概要 3

（１）中心地区景観計画区域

（２）三津浜地区景観計画区域

（３）市役所前榎町通り景観形成重点地区

（４）二番町通り景観形成重点地区

（５）道後温泉本館周辺景観形成重点地区

（６）ロープウェー街景観形成重点地区

（７）松山駅周辺景観形成重点地区

（８）大手町通り景観形成重点地区

（９）眺望保全区域

（１０）景観に配慮した公共施設の整備等に関する事項

（１１）市民協働景観まちづくり

３．届出の手続き 25

（１）届出の対象となる行為

（２）届出の流れ

（３）必要届出書類

４．その他..... 27

（１）大規模行為届出制度について

（２）景観づくりの工夫

（３）屋外広告物の許可制度について

１．景観計画について

景観計画策定の背景

松山市では、平成８年に松山市都市景観条例を制定、平成９年に松山市都市景観形成基本計画を策定し、大規模な建築等についての事前協議制度（大規模行為届出制度）や都市景観賞等の景観啓発活動の実施を通じて、本市独自の景観まちづくりを推進してきました。

平成 16 年 6 月には、国が景観に関する総合的な法律である「景観法」を公布し、良好な景観が「国民共有の資産」として位置付けられるとともに、各自治体が景観施策を進めるにあたって、より有効な諸制度が整備されました。

そこで、本市においても、従来からの独自の景観まちづくりを継続するとともに、景観法の制度を活用すべく、平成 22 年 3 月、松山初となる「松山市景観計画」を策定しました。景観計画では、本市において極めて重要な空間で、良好な景観の保全・形成が急務であり、かつ、先導的な景観まちづくりが期待できる「市役所前榎町通り」と「道後温泉本館周辺」の２地区を指定し、市民の協力のもと、本市の先導的なモデル地区として、良好な景観保全が図られてきました。

その後、中心市街地において、順次区域を拡大するとともに、重点的に景観まちづくりを行う「景観形成重点地区」の追加や、松山市のシンボルである松山城への眺望景観を保全するための「眺望保全区域」を指定しています。

このように、松山市の顔となる魅力ある都心部の都市景観と風情ある地区の景観の保全・向上を図るために、引き続き住民の合意形成を図りながら、対象範囲を順次拡大することにしています。

景観計画区域指定にあたって

本景観計画では、本市において県都・松山市の顔となる中心部を「中心地区景観計画区域」、本市発展の礎を築いてきた港町・三津浜を「三津浜地区景観計画区域」に指定するとともに、特に景観的な配慮が望まれる景観要素を含む地区である「市役所前榎町通り」、「二番町通り」、「道後温泉本館周辺」、「ロープウェー街」、「松山駅周辺」、「大手町通り」を景観形成重点地区に指定し、それぞれ良好な景観形成のために必要な方針や基準等を定めました。

また、市民にとってかけがえのない景観的なシンボルであり、本市のランドマークである松山城及び城山の眺望を守るために、「市役所前榎町通り」に続き、松山城と城山を望める数少ないビューポイントである「永木橋」からの眺望を、新たに「眺望保全区域」として指定し、保全するために必要な方針や基準等を定めました。

≪景観計画とは≫

景観計画とは、景観行政団体※である本市が、良好な景観形成のために必要な事項を定めたものです。景観形成の方針や建築物の建築等の際に守るべき制限事項などを、景観法の規定に基づいて景観計画に定め、その内容は景観計画の中で定める「景観計画区域」についてのみ適用されます。

※景観行政団体とは

地域の良好な景観形成のために景観法に定める様々な景観施策を行う主体となるものです。都道府県、政令指定都市、中核市は自動的に景観行政団体となるほか、都道府県との協議によってその他の市町村も景観行政団体となることができます。

松山市の景観計画区域設定の考え方

本市にとって
極めて重要であり
良好な景観の保全・形成が
急務である地域

すでに地元組織等で
独自の取組等がなされ
景観まちづくりの
素地がある地域

松山市のランドマーク
である松山城への眺望を
守るべき地域

良好な景観形成への
先進的取組がなされ、
市全域に対する
先導的役割が期待できる地域

平成 22 年 3 月　景観計画策定時は下記の２区域を指定

- ●市役所前榎町通り景観計画区域
- ●道後温泉本館周辺景観計画区域

区域を中心地区に拡大、重点地区や眺望保全区域を指定

三津浜地区を景観計画区域に指定

中心地区景観計画区域（平成27年3月）

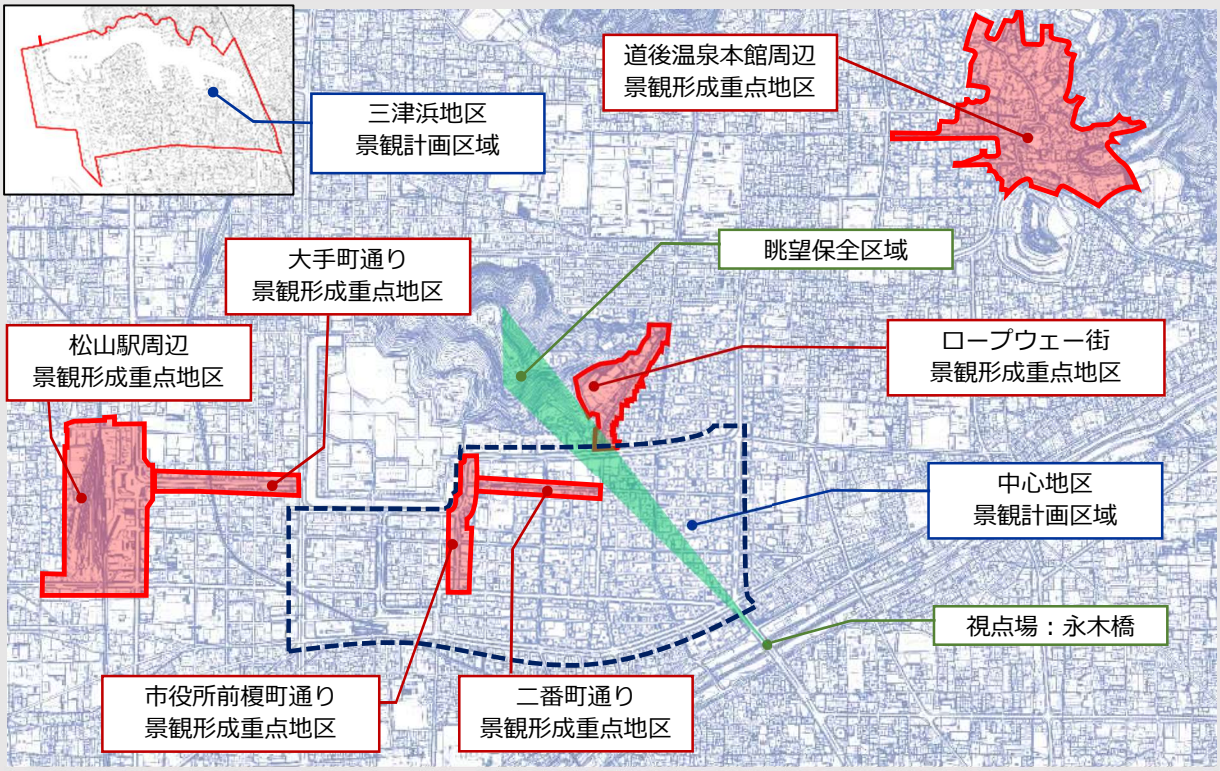
- ●市役所前榎町通り
  景観形成重点地区
  （平成27年3月）
- ●二番町通り
  景観形成重点地区
  （平成27年3月）
- ●道後温泉本館周辺
  景観形成重点地区
  （平成27年3月）
- ●ロープウェー街
  景観形成重点地区
  （平成29年4月）

三津浜地区景観計画区域
（令和3年4月）

- ●松山駅周辺
  景観形成重点地区
  （平成30年4月）
- ●大手町通り
  景観形成重点地区
  （平成30年4月）

眺望保全区域
（平成27年3月）

（　　）景観計画区域の指定時期



先導的事例として全市域へ波及

２．景観計画概要

（１）中心地区景観計画区域

区域

国道 56 号から国道 11 号、市道中之川通線の下記の区域及びその通りに面する区域（道路境界から 15m）とします。

区域の景観特性

A：業務系エリア

シンプルで落ち着いた雰囲気のあるビジネス街を中心としたエリア

B：商業系エリア

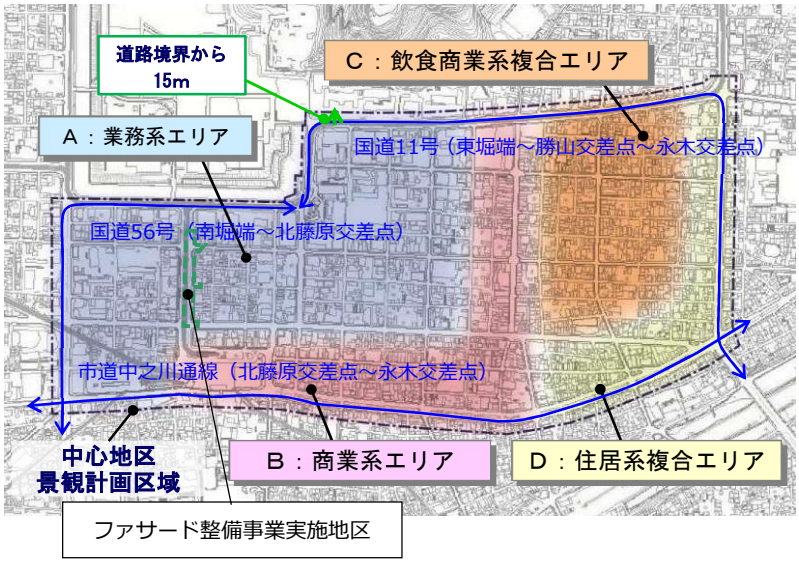
松山銀天街や大街道などの商店街やデパートなど、多様な商業機能が集積しているエリア

C：飲食商業系複合エリア

飲食店などからなる歓楽街を中心に、マンションやビジネスホテルなども多数立地している複合的なエリア

D：住居系複合エリア

マンションや中小規模のオフィス、店舗などが立地する複合的なエリア



景観形成の基本的な考え方

中心地区には、松山城をはじめとする多数の歴史的・文化的資源や、城山や石手川などの豊かな自然、多様な都市機能の集積、路面電車が通行する街路景観など、松山らしい景観を創造する重要な要素が凝縮されています。これらを地区の特性等に応じて適切に活かし高めることを誘導し、市民のひとりひとりが「お城下」に親しみ・愛着・誇りを感じる魅力ある都市景観の形成を目指します。

良好な景観形成に関する方針

≪基本的な方針≫

- 地区全体でのまちなみの調和に配慮しつつ、地区内のそれぞれのエリアや通りの特性を活かした景観を形成します。
- 骨格となる街路空間や都市空間については、景観形成重点地区への位置付けを検討するなど、適切に規制・誘導することで、メリハリのある景観を形成します。
- 松山城から俯瞰する市街地の眺めや、歩行者、路面電車からの見え方などを意識した、美しい景観を形成します。

≪エリア別の景観形成方針≫

A：業務系エリア	市内を代表するビジネスエリアとして、ゆとりと落ち着きが感じられる、風格のある景観を形成します。
B：商業系エリア	四国一の繁華街として、賑わいと活気が感じられるとともに、来訪者が憩い、交流できる景観を形成します。
C：飲食商業系複合エリア	市内最大の歓楽街として、雑多な中にも固有の魅力や個性がある景観の形成を図るとともに、清潔感のある景観づくりや周辺エリアとの調和に配慮した景観を形成します。
D：住居系複合エリア	市民の都心居住エリアとして、日々の暮らしを豊かにする、ゆったりとした落ち着きが感じられる景観を形成します。

景観形成基準（行為の制限）

対象		基準
建築物	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。
	形態意匠	○まちなみの連続性や道路等公共空間から見たときの景観に配慮し、著しく周辺景観と不調和となる形態・意匠は避ける。
	色彩	○地区内の特性や周辺の自然と調和した色彩とする。 ○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>
<tr><td rowspan="8">建築物</td><td>色彩</td><td>
<table>
<tr><th>色　　相</th><th>基　　準</th></tr>
<tr><td>R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）・GY（黄緑）・G（緑）
BG（青緑）・B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）</td><td>彩度 5 以下</td></tr>
<tr><td>N（無彩色）</td><td>明度 1～9.5</td></tr>
</table>
・アクセントカラー：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
</td></tr>
<tr><td>屋根
屋上</td><td>○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。
○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。</td></tr>
<tr><td>屋外階段</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td>バルコニー等</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td>駐輪場
駐車場</td><td>○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。
○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。</td></tr>
<tr><td>建築
設備</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td>照明
装置</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">工作物</td><td>○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。
○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。
○照明装置は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。
○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更</td><td>○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。
○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。
○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">木竹の伐採</td><td>○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。
やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。
○生態系に配慮する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積</td><td>○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。
○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等により、まちなみとの調和に配慮する。</td></tr>
</table>

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対　象	基　　準
共通事項	○表示する面積は必要最小限にとどめる。 ○周辺の市街地景観の一部として調和のとれた規模・形態、意匠とするよう努める。 ○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。
壁面利用広告幕	○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。

（２）三津浜地区景観計画区域

区域

駅前に広がる商業・賑わい資源や古民家等が残る歴史・文化資源、港町を感じる海・港湾資源、生活に潤いを与える公園・緑地資源を含んだ区域とします。

※B：歴史的資源集積エリアとD：駅前商業エリアが重複しているエリア

区域の景観特性

A：港湾玄関口エリア

埠頭岸壁から、伊予の小富士が見える眺めの素晴らしい風光明媚なエリア

B：歴史的資源集積エリア

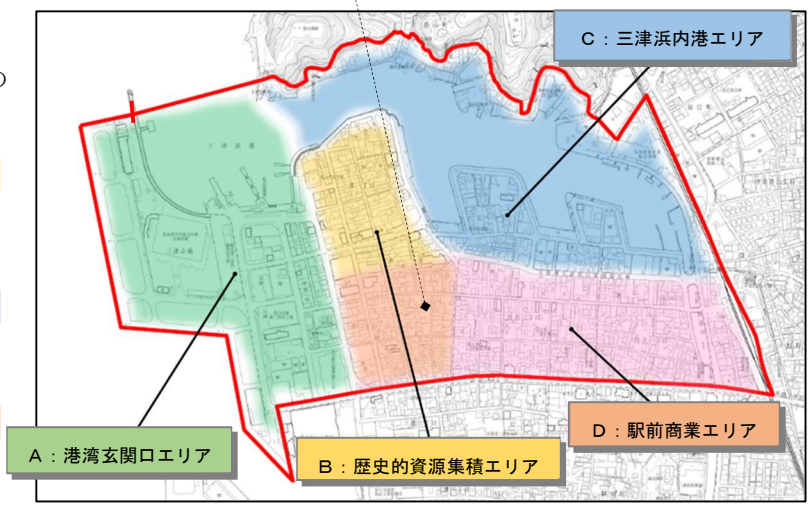
歴史的な古民家等が数多く建ち並んでおり、歴史ある通りを形成しているエリア

C：三津浜内港エリア

狭い入り江に多くの漁船が係留されており昔からの港町の風景が感じられるエリア

D：駅前商業エリア

古くからの商店等が建ち並ぶ通りが直線に長く続いており、生活や交流の拠点となっているエリア



景観形成の基本的な考え方

三津浜地区は、江戸時代には松山藩の御船手組が置かれた港町であり、漁業や商業で栄えたまちで、松山市発展の礎を築いてきたと言われています。今でも、かつての財や文化を物語る醸造業や金融、汽船、問屋などの近代的な建築物や町家等の風情あるまちなみが残っています。

当該地区のまちなみの特性を踏まえ、レトロで歴史ある街並み景観を核として保全しつつも、地区の人々の風情ある生活景観と融合した景観形成を目指します。

良好な景観形成に関する方針

≪基本的な方針≫

- 地区住民や来街者がまちなみや歴史的資源を楽しみながら回遊できるよう、移動空間の景観を形成します。
- 地区住民が生活を営む場となっている風情ある生活景観や歴史的な景観資源、まちの表情を形成するとともに潤いを与えている貴重な緑地等が融合するよう、まちなみの調和に配慮した景観を形成します。
- 地区内の歴史的な景観資源を保全・活用するとともに、それと調和する古民家の再生など、地区の拠点となる景観を創出します。

≪エリア別の景観形成方針≫

A：港湾玄関口エリア	フェリー乗り場や水産市場のある港湾エリアとして、臨海部の特性を活かした景観を形成します。
B：歴史的資源集積エリア	歴史的資源が集積するエリアとして、レトロ感のある空間形成や来街者が回遊できる景観を形成します。
C：三津浜内港エリア	昔からの港町が残るエリアとして、良好な自然環境が残る港山風致地区とも調和した三津浜らしさを感じられる景観を形成します。
D：駅前商業エリア	駅前から延びる商業エリアとして、日々の暮らしを支える生活拠点として、また、来街者が憩い交流できる場として、賑わいと活気が感じられる景観を形成します。

景観形成基準（行為の制限）

対象		基準
建築物	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。 ○規模が大きく圧迫感を与えるようなものはできる限り避ける。
	形態意匠	○まとまりのある落ち着いた色彩や形態とし、一体感のあるまちなみを演出するよう努める。 ○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。 ○自然素材や材質感のあるものの積極的な採用に努める。
	色彩	○地区内の特性や周辺の自然と調和した色彩とする。 ○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>
<tr><td rowspan="8">建築物</td><td>色彩</td><td>
<table>
<tr><th>色　　相</th><th>基　　準</th></tr>
<tr><td>R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）・GY（黄緑）・G（緑）
BG（青緑）・B（青）・PB（青紫）・P（紫）・RP（赤紫）</td><td>彩度 5 以下</td></tr>
<tr><td>N（無彩色）</td><td>明度 1～9.5</td></tr>
</table>
・アクセントカラー：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
</td></tr>
<tr><td>屋根
屋上</td><td>○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。
○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・色彩とするよう努める。
○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。</td></tr>
<tr><td>屋外階段</td><td>○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・デザインとするよう努める。</td></tr>
<tr><td>バルコニー等</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td>駐輪場
駐車場</td><td>○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。
○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。</td></tr>
<tr><td>建築
設備</td><td>○給排水管やダクト等は、外壁と同一の色調とするなど、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。</td></tr>
<tr><td>照明
装置</td><td>○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よう努める。
○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。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>○ベランダの形状や建築物の前面の植栽等を工夫し、公共の空間からの見え方に配慮する。
○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。
○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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">工作物</td><td>○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。
○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。
○照明装置は敷地から出ないよう設置場所を工夫し、点滅しないものを使用するよう努める。
○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更</td><td>○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。
○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。
○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。</td></tr>
<tr><td colspan="2">木竹の伐採</td><td>○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。
○生態系に配慮する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積</td><td>○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のない堆積とするよう努める。
○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等により、まちなみとの調和に配慮する。</td></tr>
</table>

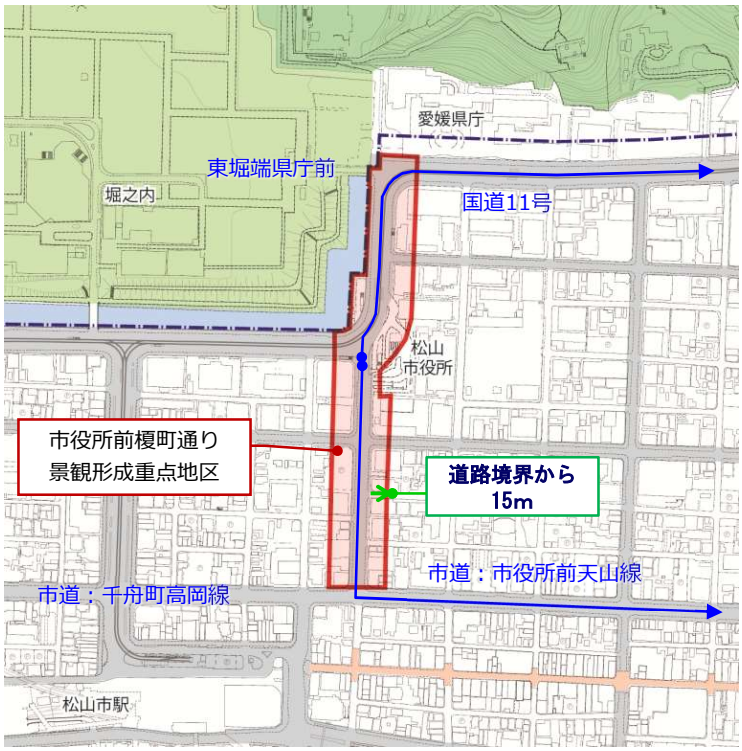
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対　象	基　　準
共通事項	○表示する面積は必要最小限とするよう努める。 ○周辺の市街地景観の一部として調和のとれた規模・形態、意匠とするよう努める。 ○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よう努める。
屋上広告物	○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。
壁面利用広告幕	○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。

（３）市役所前榎町通り景観形成重点地区

区域

国道 11 号並びに市道市役所前天山線のうち東堀端県庁前から市道千舟町高岡線までの南北の通り（延長約 470m）及びその通りに面する東西の区域（道路境界から 15m）とします。



区域の景観特性

- 本市にとって象徴とも言える松山城へ、ほぼ直線的に向かう道路であり、公共空間からの良好な眺望が確保されています。
- 起伏の無い南北の通りで、南から北を眺めると豊富な緑を有する城山公園が美しく見えます。
- 官公庁や銀行などが集中するビジネス街であり、建築物の色彩等は比較的落ち着いている都市型の空間です。

景観形成の基本的な考え方

市役所前榎町通りから望む松山城と城山の姿は、市民にとって松山を彷彿とさせるシンボル的景観であり、かけがえのない財産です。「松山らしさ」を醸し出している松山城への良好な眺望の保全と形成を最重要視し、この歴史的景観と城山の豊かな自然に調和した落ち着きのあるまちなみを維持向上させます。

良好な景観形成に関する方針

- 高さへの配慮と建築物の壁面後退により、街路の広がりを維持し、松山城への美しい眺望景観を保全・形成します。
- まちなみの連続性に配慮し、建築物の持つ威圧感や圧迫感は軽減させるよう努め、美しくゆとりある中心市街地景観を形成します。
- 自然と調和する落ち着いた色彩の使用やデザインを検討し、松山城の品格と歴史的風情にふさわしいまちなみを維持向上させます。

景観形成基準（行為の制限）

<table>
<tr><th colspan="2">対　　象</th><th>基　　準</th></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物</td><td>配置</td><td>○建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面の市役所前榎町通り（景観計画区域内を南北に貫く道路）の道路境界線までの距離は 0.5m以上とする。
○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。</td></tr>
<tr><td>高さ</td><td>○建築物の高さ※1 は、地盤面から 50mを超えてはならない。</td></tr>
<tr><td>形態
意匠</td><td>○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。
○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。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>○落ち着きのある色彩とし、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>
<tr><th>色　　相</th><th>基　　準</th></tr>
<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>
</table>
・アクセントカラー：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</td></tr>
</table>

建築物	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。 ○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。
	駐輪場 駐車場	○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。 ○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。
	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。
	照明 装置	○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。
工作物		○工作物の高さは、地盤面から 50mを超えてはならない。（避雷針部分を除く。） ○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は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。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更		○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。
木竹の伐採		○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等により、まちなみとの調和に配慮する。

※1：建築物の高さとは、地盤面からの高さであって、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部の高さを含みます。（避雷針を除く。）

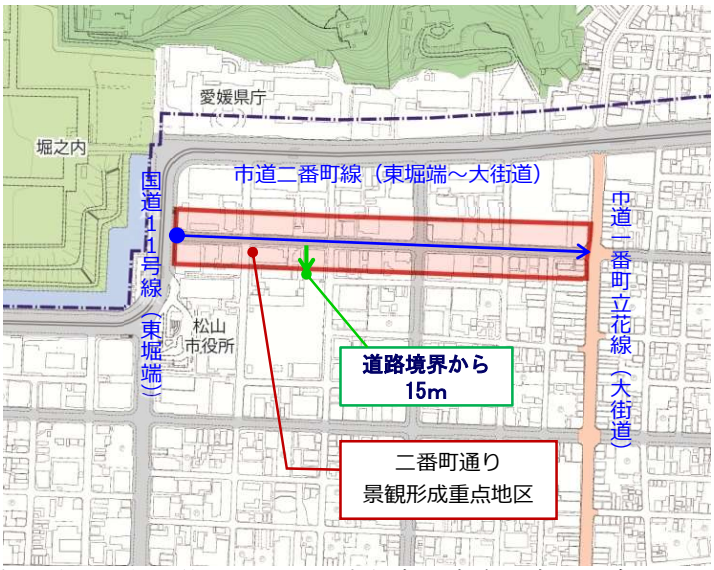
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対　象	基　　準
共通事項	○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。 ○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。 ○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。
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。

（4）二番町通り景観形成重点地区

区域

市道二番町線のうち、市道一番町立花線（大街道）から国道 11 号（東堀端）までの東西の通り（延長約 470m）及びその通りに面する南北の区域（道路境界から 15m）とします。



区域の景観特性

- 多くの人が往来する大街道から中心部の緑の拠点である堀之内を結ぶ通りです。
- 東側の大街道周辺は、百貨店やホテル、駐車場が並び、広告物も多く商業的な賑わいがありますが、西側の市役所方面に向かうにつれ、事業所や官公庁などが並ぶビジネス街の雰囲気に変わり、シンプルで落ち着いた景観となっています。

景観形成の基本的な考え方

二番町通りは、松山の主要繁華街である大街道と東堀端をつなぐ位置にあり、歩行者が安全・安心に楽しく回遊できる中心市街地の形成に向けて、その環境整備が期待される街路です。道路と沿道の建物が調和した、快適で賑わいのある中心市街地景観を形成します。

良好な景観形成に関する方針

- 道路空間の再配分により、歩行者が安全・安心に、楽しく歩ける街路景観を形成します。
- まちなみの連続性に配慮し、建築物の持つ威圧感や圧迫感は軽減させるよう努め、美しくゆとりと潤いのある景観を形成します。
- 大街道商店街からの賑わいの滲み出しに配慮して、歩いて楽しい中心市街地景観を形成します。

景観形成基準（行為の制限）

<table>
<tr><th colspan="2">対　　象</th><th>基　　準</th></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物</td><td>配置</td><td>○二番町通り（景観計画区域内を東西に貫く道路）に面した建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から前面の道路境界線までの距離をできる限り確保するよう努め、圧迫感を軽減させる。
○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。</td></tr>
<tr><td>形態
意匠</td><td>○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。
○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。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>○落ち着きのある色彩とし、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>
<tr><th>色　　相</th><th>基　　準</th></tr>
<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>
</table>
・アクセントカラー：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</td></tr>
</table>

建築物	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。 ○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。
	駐輪場 駐車場	○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。 ○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。
	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。
	照明 装置	○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。
	その他	○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。 ○道路に面した部分は、生垣、プランター、シンボルツリーを配する等、緑化に努める。 ○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。
工作物		○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は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。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。 ○公共の空間から見える位置に広告物等を設置する場合は、集約化等により最小限の個数とし、色彩やデザインに配慮する。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更		○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。
木竹の伐採		○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等により、まちなみとの調和に配慮する。

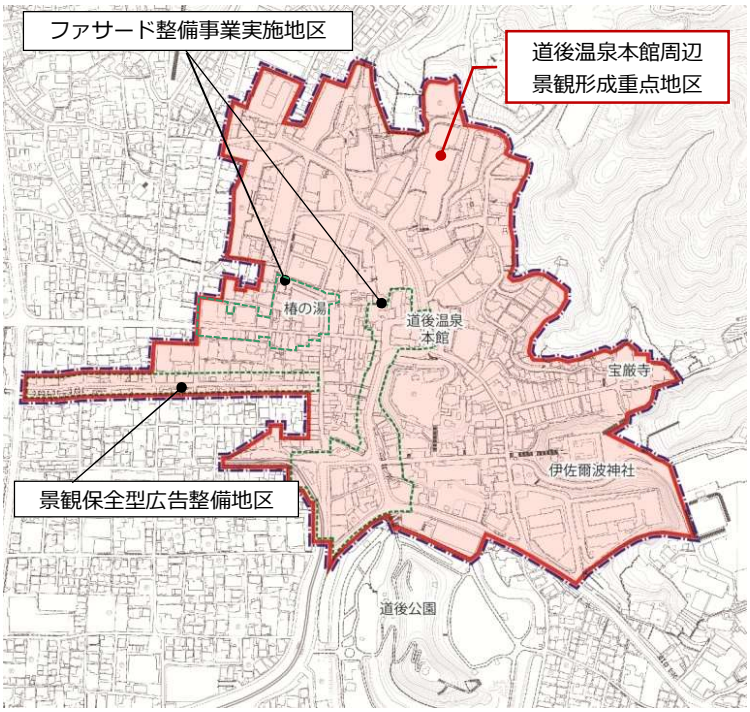
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対　象	基　　準
共通事項	○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。 ○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。 ○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。
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	○二番町通り（景観計画区域内を東西に貫く道路）から見える部分には設置しない。
壁面広告物	○大きさは必要最小限とするよう努める。 ○窓や扉等のガラス部分には掲出しない（ガラスのデザインに係るものなどで、市長が認めるものは除く）。
壁面利用広告幕 立看板	○設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、周辺景観に配慮し、個数や規模は最小限とするよう努める。
広告塔 広告板	○建築物の後退部分 0.5m以内には設置しない。 ○それ以外についても、設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、周辺景観に配慮し、個数や規模は最小限とするよう努める。

（５）道後温泉本館周辺景観形成重点地区

区域

国の重要文化財である道後温泉本館を中心とし、付近の歴史的文化的景観資源や、景観保全型広告整備地区、道後温泉周辺ファサード整備事業実施地区を含んだ区域とします。



区域の景観特性

- 北部と東部を丘陵に囲まれ、冠山や石手寺風致地区等を含み、緑の潤いがある地域です。
- 道後温泉本館、宝厳寺、伊佐爾波神社などの景観資源に恵まれており、風格と歴史情緒溢れる空間となっています。
- 道後ハイカラ通りの商店街は、湯上りに浴衣で散策する人が多く往来することで独特の景観を形成しています。
- 旅館街には、景観に配慮した良好な建築物がみられるとともに、各旅館による足湯の提供などにより、来街者が回遊するルートとなっています。
- 地元住民の生活文化を感じられる小規模住宅や店舗の中には、歴史を重ねた古い建築物も見受けられ、まちに懐かしい印象を漂わせています。

景観形成の基本的な考え方

本市を代表する近代和風建築「道後温泉本館」はこの地区のシンボルであり、次世代へ守り継承してゆくべき貴重な景観資源です。この道後温泉本館をはじめとした歴史的景観資源や周囲の豊かな自然景観が醸す雰囲気に調和した、全国有数の温泉観光地として風格あるまちなみを目指します。

良好な景観形成に関する方針

- ランドマークである道後温泉本館や周辺の歴史的景観資源の醸す趣に似つかわしい、品格のあるまちなみを整えます。
- 松山観光の中核としてふさわしい「おもてなしの心」を大切にし、来街者が歩いて楽しむ景観を維持向上させます。
- 区域内の豊かな自然景観に配慮した色彩使用や植栽計画などにより、穏やかで心地よい空間を形成します。
- 生活者の古くからの営みを感じさせるような懐かしさの滲む景観資源を継承し活用します。

景観形成基準（行為の制限）

<table>
<tr><th colspan="2">対　　象</th><th>基　　準</th></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物</td><td>配置</td><td>○低層部はできる限り壁面後退し、ゆとりと開放感をもたせる。
○規模が大きく圧迫感を与えるようなものはできる限り避ける。</td></tr>
<tr><td>形態
意匠</td><td>○まとまりのある落ち着いた色彩や形態とし、一体感のあるまちなみを演出するよう努める。
○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。
○自然素材や材質感のあるものの積極的な採用に努める。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>○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>
<tr><th>色　　相</th><th>基　　準</th></tr>
<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>
</table>
・アクセントカラー：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</td></tr>
</table>

建築物	色彩	(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
	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。 ○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。
	駐輪場 駐車場	○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。 ○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。
	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。
	照明 装置	○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。
	その他	○道路が狭い場合はブロック塀等の設置は避け、緑化等によりできる限り歩行者空間を潤いのあるものとする。 ○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。 ○生垣、プランター、シンボルツリーを配する等、緑化に努める。 ○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。
工作物		○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は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。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更		○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。
木竹の伐採		○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等により、まちなみとの調和に配慮する。

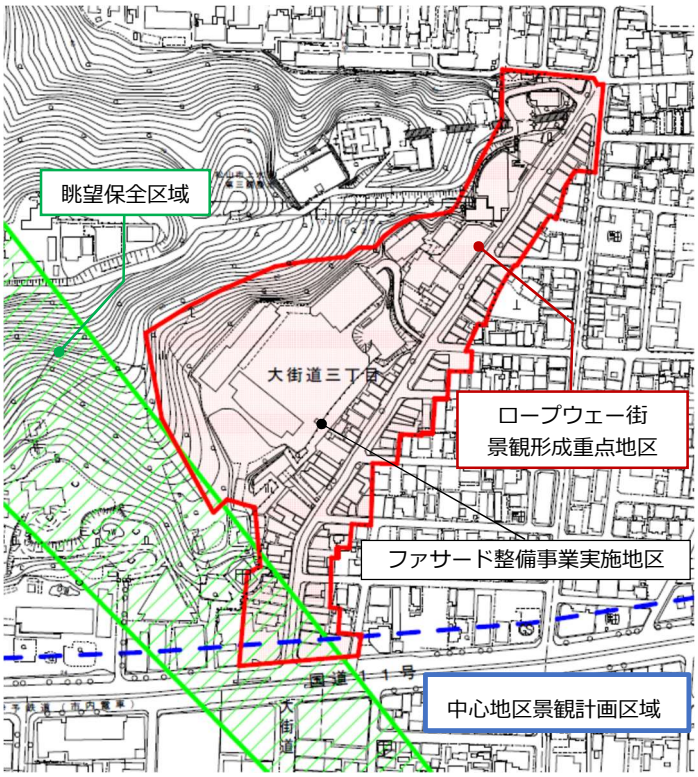
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対　象	基　　準
共通事項	○表示する面積は必要最小限にとどめる。 ○周囲のまちなみや設置する建築物と調和する、落ち着きのある色彩やデザインとする。 ○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。 ○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。
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。
壁面広告物	○大きさは必要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。
電柱等利用広告物	○設置しないよう努める。
のぼり、旗、立看板等	○設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、周辺景観に配慮し、個数や規模は最小限とするよう努める。

（６）ロープウェー街景観形成重点地区

区域

大街道三丁目全域及び丸の内 73 番地 1 が入る区域とします。



区域の景観特性

- ロープウェー街は、多くの人が往来する大街道から主要観光地である松山城へのアプローチとして、ファサード整備による「歩行者に優しい」空間を演出しています。
- ロープウェー街は、司馬遼太郎の小説『坂の上の雲』の主人公である秋山兄弟生誕地や萬翠荘等多くの歴史的文化的財産や城山の自然にも恵まれています。

景観形成の基本的な考え方

- 個性的な魅力を持った楽しい街並みを創造します。
- 「和：なごみ」と地区の特色を生かした質の高い空間を形成します。
- 人の回遊、滞留、交流が生まれるまちを目指します。
- 安全性が確保できる、人に優しいまちを目指します。

良好な景観形成に関する方針

- 道路空間の再配分と建築物のファサード整備により、歩行者が安全・安心して、楽しく歩ける街路景観を形成します。
- まちなみの連続性に配慮し、建築物の持つ威圧感や圧迫感は軽減させるよう努め、美しくゆとりと潤いのある景観を形成します。
- 大街道商店街からの賑わいの滲み出しに配慮して、歩いて楽しい中心市街地景観を形成します。
- 松山城へのアプローチとして、城山の石垣を意識した景観を形成します。

景観形成基準（行為の制限）

<table>
<tr><th colspan="2">対　　象</th><th>基　　準</th></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物</td><td>配置</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td>形態
意匠</td><td>○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。
○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。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>○落ち着きのある色彩とし、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>
<tr><th>色　　相</th><th>基　　準</th></tr>
<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>
</table>
・アクセントカラー：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。</td></tr>
</table>

建築物	色彩	(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
	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。 ○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。
	駐車場 駐輪場	○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。 ○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。
	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。
	照明 装置	○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。
	その他	○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。 ○生垣、プランター、シンボルツリーを配する等、緑化に努める。 ○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。
工作物		○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は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。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更		○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。
木竹の伐採		○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等、まちなみとの調和に配慮する。

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

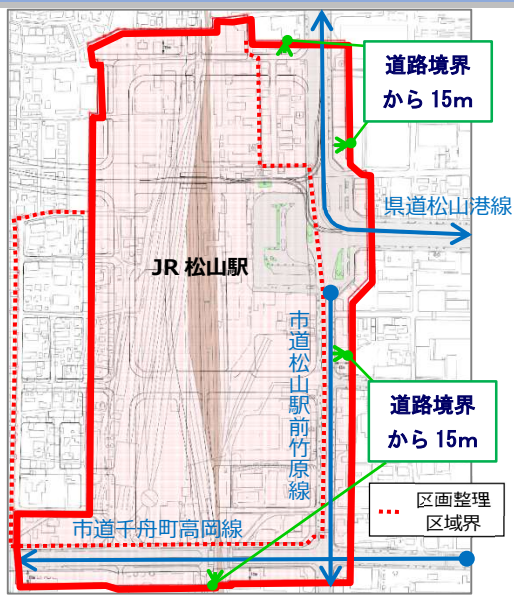
対　象	基　　準
共通事項	○表示する面積は必要最小限にとどめる。 ○周辺の市街地景観の一部として調和のとれた規模・形態・意匠とするよう努める。 ○テナントビル等、複数の事業所が混在する場合は、なるべく掲出箇所を一箇所にまとめる。 ○表示・掲出する広告物は自家用広告物とし、第三者広告物は設置しないよう努める。ただし、観光振興や商店街の活性化などに貢献するものはこの限りでない。※
屋上広告物	○設置しないよう努める。やむを得ず設置する場合は、周辺のスカイラインを乱さないよう配置や形状等に配慮する。

※：ロープウェー街まちづくりデザイン室及び松山市と協議が整ったものに限る。

（７）松山駅周辺景観形成重点地区

区域

ＪＲ松山駅を中心とし、松山駅周辺土地区画整理事業区域のうち、商業地域及び近隣商業地域並びに県道松山港線、市道松山駅前竹原線、市道千舟町高岡線に面する区域とします。



区域の景観特性

- 連続立体交差事業や土地区画整理事業により、鉄道高架や駅前広場、幹線道路の整備とともに、建物の更新が進められている地域です。
- 店舗や業務施設、駐車場、アミューズメント施設やマンションなど、さまざまな用途の建物が混在しています。
- ＪＲ松山駅を中心とした四国を代表する交通結節拠点であり、通勤・通学の鉄道利用者のほか、多くの観光客の移動拠点となっています。

景観形成の基本的な考え方

県都松山の陸の玄関口にふさわしい景観形成が望まれ、拠点空間においては、公共と民間が連携協力して、人が自然に集まり、新たな交流が生まれ、市民が誇りに感じる、賑やかで楽しく魅力的な環境を創出します。また、夜も安心して回遊できる、美しく品格のある景観を整備し、松山を強く印象づけ、再訪したいと感じさせるおもてなし空間の形成を図ります。

良好な景観形成に関する方針

- 建築物等が景観に与えるイメージに配慮し、松山の陸の玄関口にふさわしい、美しく品格ある駅前空間を形成します。
- 建物や敷地が道路等の公共空間と一体となり、賑やかで楽しく魅力的な空間を形成することで、人々が快適に回遊し、滞留できる環境を創出します。
- 緑の連なりにより、四季の移り変わりが感じられ、多様な人々が憩い、交流し、心地よく過ごせる潤いのある都市空間を形成し、市民や来訪者が、夜間も安全・安心に導かれ、回遊を楽しむことのできる光の環境を整備します。

景観形成基準（行為の制限）

<table>
<tr><th colspan="2">対　　象</th><th>基　　準</th></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物</td><td>配置</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td>形態
意匠</td><td>○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。
○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。
○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。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>○落ち着きのある色彩とし、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>
<tr><th>色　　相</th><th>基　　準</th></tr>
<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>
</table>
・アクセントカラー：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
○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。</td></tr>
<tr><td>屋根
屋上</td><td>○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。
○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。</td></tr>
</table>

建築物	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。
	駐輪場 駐車場	○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。 ○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。 ○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。
	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。
	照明装置	○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。 ○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の演出に努める。
	その他	○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。 ○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。 ○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。
工作物		○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は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。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。 ○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の演出に努める。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更		○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。
木竹の伐採		○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等、まちなみとの調和に配慮する。

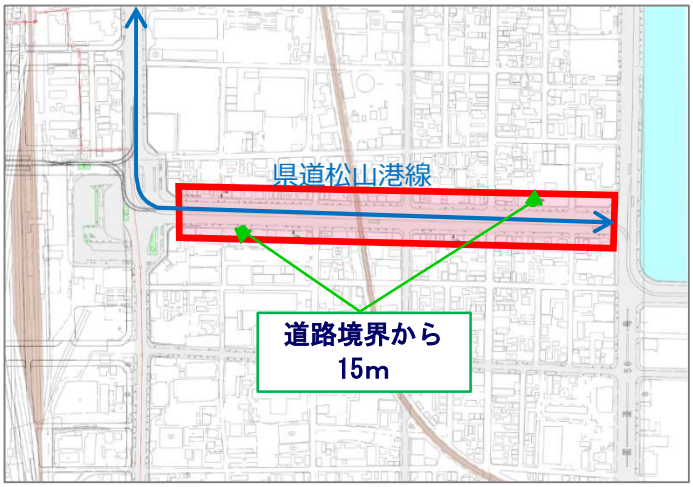
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対　象	基　　準
共通事項	○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。 ○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。 ○表示・掲出する広告物は自家用広告物、道標及び案内図版等とし、第三者広告物は設置しないよう努める。 ○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。
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
壁面広告物	○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。

（８）大手町通り景観形成重点地区

区域

主要地方道松山港線のうち､国道 196 号(西堀端)からＪＲ松山駅前までの東西の通り（延長約 520m）及びその通りに面する南北の区域（道路境界から 15m）とします。



区域の景観特性

- ＪＲ松山駅から松山城のある城山公園に向かって直線に延びる道路で、道路中央には路面電車が走り、ＪＲ松山駅から通りを見通せば、城山公園の緑と、その背景には、石鎚山に連なる山並みを遠望することができます。
- 沿道は中低層建築物が約８割を占めるなか、高層建築物も点在し、オフィスビルやホテル、住居、店舗が混在しています。
- 道路幅が広く、解放的な街路空間が形成されており、建築物等の色彩も落ち着いたものが多く、都市型のまちなみが形成されています

景観形成の基本的な考え方

大手町通りは、ＪＲ松山駅と城山公園、さらに市の中心地区をつなぐ重要な都市軸であり、路面電車利用者や歩行者が、松山の陸の玄関口から松山城や道後に向けて移動する際、最初に通行する通りです。広幅員の街路と沿道建築物が調和した、美しさ、賑わい、風格の感じられる魅力的な景観の形成を図ります。

良好な景観形成に関する方針

- 建築物壁面の配慮により、街路の広がりと開放感を維持しつつ、ゆとりある街路景観を形成します。
- まちなみの連続性に配慮し、周辺建築物との調和を図るよう努め、美しく潤いのある沿道景観を形成します。
- 歩行者の視点や路面電車からの車窓風景を意識し、落ち着いた色彩やデザインの使用により、松山中心部へと誘う風格あるシンボルロードを演出します。

景観形成基準（行為の制限）

<table>
<tr><th colspan="2">対　　象</th><th>基　　準</th></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物</td><td>配置</td><td>○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。</td></tr>
<tr><td>形態
意匠</td><td>○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。
○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。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>○落ち着きのある色彩とし、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>
<tr><th>色　　相</th><th>基　　準</th></tr>
<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>
</table>
・アクセントカラー：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</td></tr>
</table>

建築物	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。 ○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。
	駐車場 駐輪場	○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。 ○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。 ○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。
	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。
	照明 装置	○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。
	その他	○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。 ○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等、周辺のまちなみに配慮したものの設置に努める。 ○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。
工作物		○まちなみと調和した素材や色彩を使用するよう努める。 ○周囲に与える突出感を軽減するよう形状・配置・大きさ等に配慮する。 ○照明装置は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。 ○照明装置の照射角度は、歩行者や通行車両等に影響がないよう配慮する。
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更		○できる限り現況の地形に沿った変更とし、やむを得ない場合でも法面や擁壁の規模を抑えて穏やかな勾配とするよう努める。 ○法面や擁壁については、周辺景観と調和するような形態や材料とし、周囲を含めた緑化に努める。 ○良好な樹林、樹木、河川及び水辺等は極力保全するよう努める。
木竹の伐採		○大規模な木竹の伐採は可能な限り避ける。 やむを得ない場合は、周辺景観への影響を最小限にとどめるよう努める。 ○生態系に配慮する。
屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積		○公共の空間から見えにくいよう配置を工夫するとともに、可能な限り低くし、整然かつ威圧感のないよう堆積する。 ○堆積させた物件を遮蔽する場合は、道路等の公共の空間から容易に眺め見ることのできないよう、植栽の実施や木塀の設置等、まちなみとの調和に配慮する。

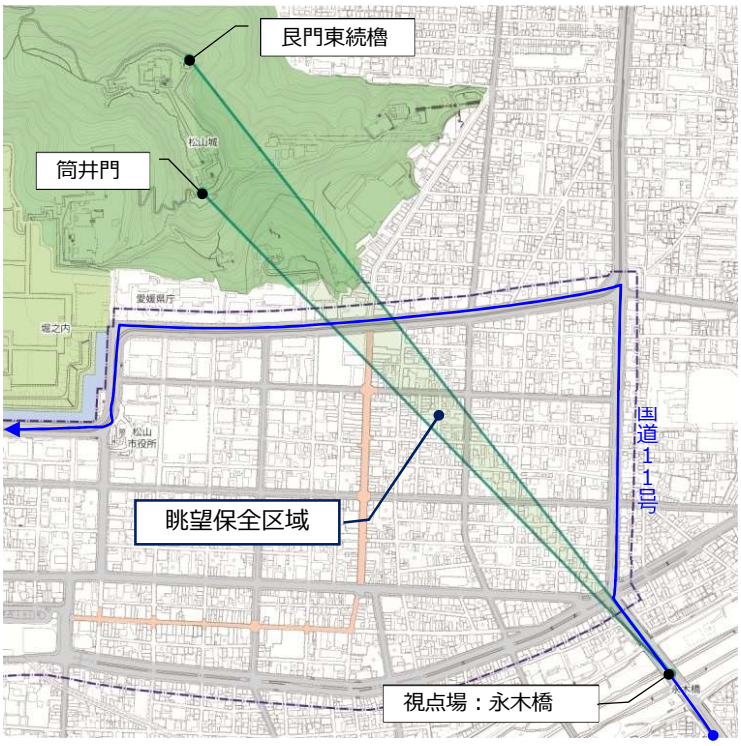
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対　象	基　　準
共通事項	○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。 ○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。 ○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。
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。
壁面広告物	○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。

（９）眺望保全区域

区域

永木橋の中心を視点場とし、松山城を構成する主要な城郭及び城山を含む範囲（筒井門～艮門東続櫓）とします。



区域の景観特性

- 石手川に架かる国道 11 号の永木橋からは、市役所前榎町通りに続き、松山城と城山を望める数少ないビューポイントとなっています。
- 区域の城山側は、高層建築物が多く、屋上広告物が点在しています。
- 区域の中央部は、市域最大の歓楽街として中低層のテナントビルや住居が広がっており、中低層部には派手な色彩や広告物も見られますが、眺望を阻害するような屋上広告物は少なくなっています。
- 国道 11 号は広域幹線道路であり交通量が多く、沿道にはマンション等の高層建築物と中低層建築物が混在し、また、建築物の屋上や壁面を利用した屋外広告物が多数立地しており、永木橋から松山城への眺めは煩雑な印象を与えています。

景観形成の基本的な考え方

市民にとってかけがえのないシンボルである松山城と城山を望める数少ないビューポイントとして永木橋から松山城への眺望を保全するとともに、「お城下松山」として親しまれた中心市街地と松山城や城山と一体となった良好な市街地の景観形成を目指します。

良好な景観形成に関する方針

- 屋上広告物を含む建築物の高さ等の規制・誘導により、松山城への美しい眺望景観を保全・形成します。
- 屋外広告物の設置場所や色彩の制限により、市街地と背後の松山城や城山とが調和した良好な眺望景観を形成します。

景観形成基準（行為の制限）

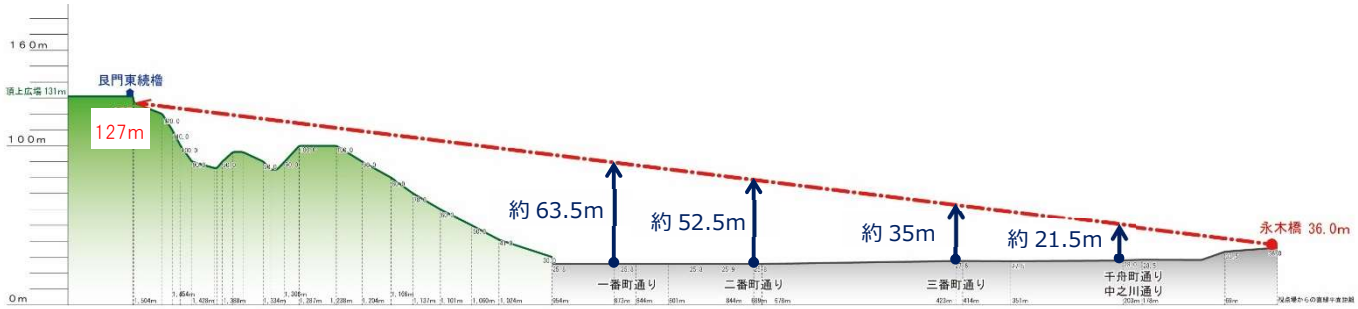
対　　象		基　　準
建築物	高さ	○建築物の高さ（工作物を含む）は、永木橋を基準とし、その地上 1.5mの視点から松山城築城の最低地盤面（127m）を結ぶことによってつくられる面（以下、「眺望保全ライン」とする。）を超えてはならない。　※参照：P20
	形態意匠	○永木橋から見た松山城及び城山の眺望景観を著しく損なうような意匠・形態は避ける。

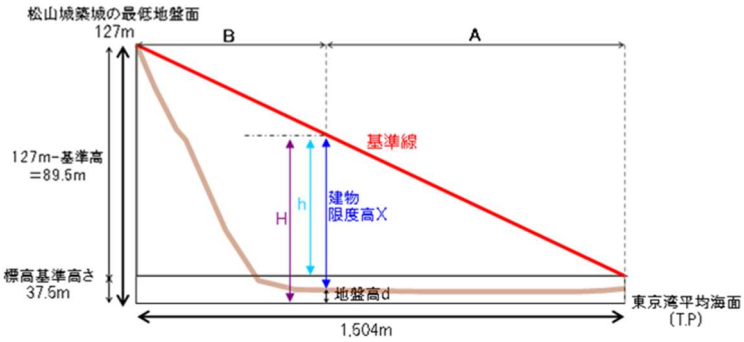
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

対　象	基　　準
共通事項	○広告物の種類に関わらず、眺望保全ラインを超えて設置・表示しない。 ○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。 ○高さ 20m以上の部分を利用する広告物の色彩は、周辺景観と調和した低彩度を基本とし、一つの広告物の中で、その表示面積の 1/2 を越えて使用できる色彩の彩度は、マンセル表色系の彩度 8 以下とする。
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、眺望景観に配慮し、形状や色彩等に配慮する。

≪眺望保全ライン≫

眺望保全ラインとは、永木橋中央の視点場の地上1.5mの視点（人の目の高さ）から主要な松山城の城郭を含む松山城築城の最低地盤面の高さ（127m）までを結ぶ線です。





視点場である永木橋からの“距離A地点”の最高の高さ限度H（標高）は、

H＝h＋37.5（永木橋地盤高 36.0m＋視点高さ 1.5m）

h＝A/1,504（松山城築城までの距離）

×　89.5（松山城築城の最低地盤面 127m－基準高 37.5m）であるから

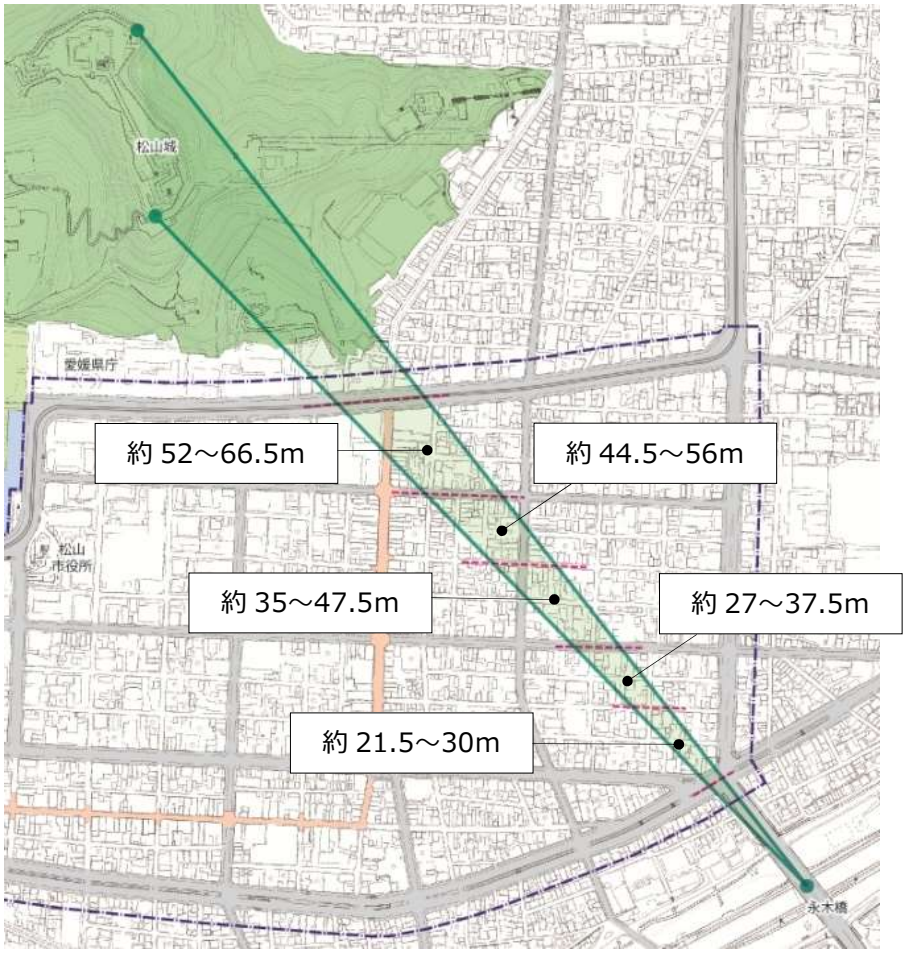
H＝A/1,504×89.5＋37.5

この地点での建物高さの限度Xは、

X＝H－d（地盤高さ）

＝A/1,504×89.5＋37.5−d　により求められる。

≪（参考）建物高さの目安≫



※記載した高さはあくまでも目安であり、個別の敷地の地盤の高さ、視点場である永木橋からの距離によって異なります。

（１０）景観に配慮した公共施設の整備等に関する事項

■景観重要公共施設の整備に関する事項

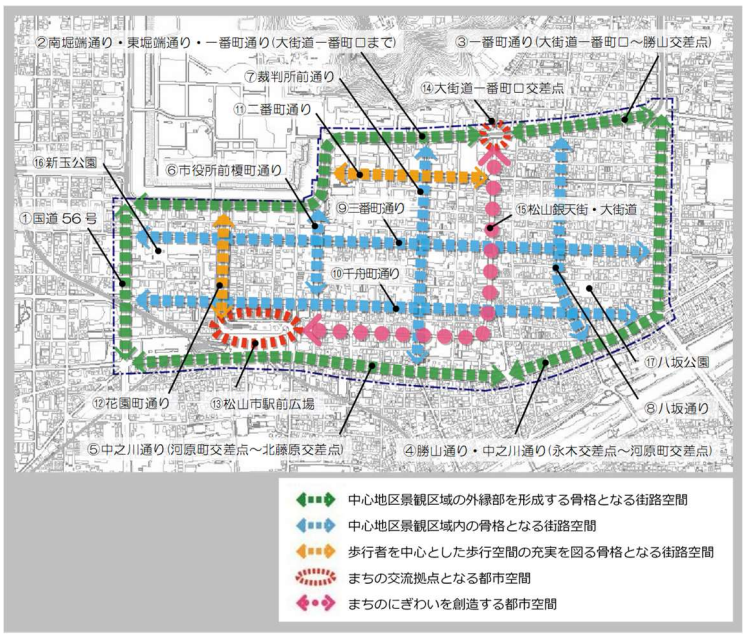
景観重要公共施設の指定について

道路、河川、都市公園等の公共施設（都市計画法第４条第 14 項に規定する公共施設）は、景観づくりの先導的な役割を果たさなければならないことから、その整備及び建築行為等の実施にあたり、施設とその周辺の土地利用を一体的に景観計画に位置付けることで、良好な景観形成をより一層推進するものです。

以下の公共施設を景観重要公共施設として指定し、整備に関する事項及び占用許可等の基準を定めます。

- **中心地区景観計画区域**：区域内の国道、県道及び市道、都市公園
- **三津浜地区景観計画区域**：区域内の国道、県道及び市道、河川、都市公園、港湾
- **道後温泉本館周辺景観形成重点地区**：地区内の県道及び市道
- **ロープウェー街景観形成重点地区**：地区内の市道
- **松山駅周辺景観形成重点地区・大手町通り景観形成重点地区**：地区内の県道及び市道、駅前広場、都市公園

整備に関する事項



（１）中心地区景観計画区域における整備に関する事項

１）中心地区景観計画区域の外縁部を形成する骨格となる街路空間

【対象とする公共施設】

①国道 56 号

②南堀端通り・東堀端通り・一番町通り（大街道一番町口まで）

③一番町通り（大街道一番町口～勝山交差点）

④勝山通り・中之川通り（永木交差点～河原町交差点）

⑤中之川通り（河原町交差点～北藤原交差点）

【整備に関する方針】

中心地区景観計画区域の景観まちづくりを先導する風格のある街路空間の形成

２）中心地区景観計画区域内の骨格となる街路空間

【対象とする公共施設】　⑥市役所前榎町通り　⑦裁判所前通り　⑧八坂通り　⑨三番町通り　⑩千舟町通り

【整備に関する方針】　ゆとりやうるおいと品格を備えた街路空間の形成

３）歩行者を中心とした歩行空間の充実を図る骨格となる街路空間

【対象とする公共施設】　⑪ 二番町通り　⑫ 花園町通り

【整備に関する方針】　安心・安全で人にやさしい、楽しく歩ける賑わいのある街路空間の形成

４）まちの交流拠点となる都市空間

【対象とする公共施設】　⑬ 松山市駅前広場　⑭ 大街道一番町口交差点

【整備に関する方針】　交流拠点にふさわしい品格と賑わいのある都市空間の形成

５）まちの賑わいを創造する都市空間

【対象とする公共施設】　⑮ 松山銀天街・大街道

【整備に関する方針】　歩行者中心のにぎわいや活気があふれる都市空間の形成

６）その他の景観重要道路

【対象とする公共施設】　3 つの「骨格となる街路空間」と「まちの交流拠点となる都市区間」以外の、景観重要公共施設に指定する県道及び市道

【整備に関する方針】　地域特性や道路の役割に応じた、安全・安心に通行できる街路空間の形成

７）景観重要公園

【対象とする公共施設】　⑯新玉公園　⑰八坂公園

【整備に関する方針】　地域の人々が集い、憩いの場となる緑あふれる都市空間の形成

（２）三津浜地区景観計画区域における整備に関する事項

１）景観重要道路

【対象とする公共施設】　景観計画区域内の国道、県道及び市道
【整備に関する方針】　歴史的景観資源や周囲の豊かな自然景観と調和した、風情のある道路空間の形成

２）景観重要河川

【対象とする公共施設】　景観計画区域内の宮前川
【整備に関する方針】　歴史的景観資源や周囲の豊かな自然景観と調和した、ゆとりの感じられる河川の形成

３）景観重要公園

【対象とする公共施設】　三津浜緑地、三津住吉公園
【整備に関する方針】　地域の人々が集い、憩いの場となる緑あふれる都市空間の形成

４）景観重要港湾

【対象とする公共施設】　景観計画区域内の松山港
【整備に関する方針】　海への眺望と美しい自然、歴史と産業が融合する港湾空間の形成

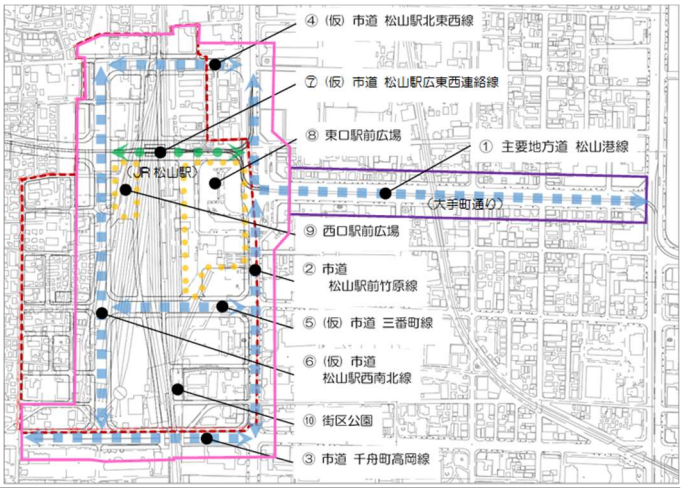
（３）道後温泉本館周辺景観形成重点地区における整備に関する事項

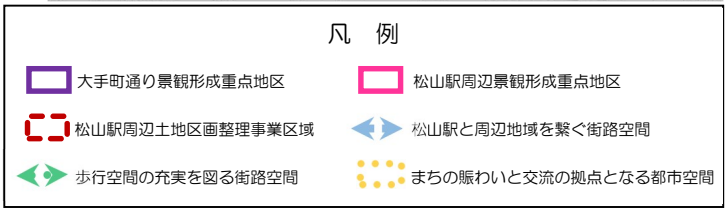
【対象とする公共施設】　重点地区内の県道及び市道
【整備に関する方針】　歴史的景観資源や周囲の豊かな自然景観と調和した、風格のある街路空間の形成

（４）ロープウェー街景観形成重点地区における整備に関する事項

【対象とする公共施設】　重点地区内の市道
【整備に関する方針】　人の回遊、滞留、交流が生まれ、地区の特性を生かした質の高い街路空間の形成

（５）松山駅周辺景観形成重点地区及び大手町通り景観形成重点地区における整備に関する事項





１）松山駅と周辺地域を繋ぐ街路空間

【対象とする公共施設】
①主要地方道　松山港線
②市道　松山駅前竹原線
③市道　千舟町高岡線
④(仮)　市道　松山駅北東西線
⑤(仮)　市道　三番町線
⑥(仮)　市道　松山駅西南北線

【整備に関する方針】
県都松山の陸の玄関口にふさわしい美しく品格のある街路空間の形成

２）歩行空間の充実を図る街路空間

【対象とする公共施設】
⑦(仮)　市道　松山駅広東西連絡線

【整備に関する方針】
駅利用者などが安心・安全で楽しく歩ける賑わいのある街路空間の形成

３）まちの賑わいと交流の拠点となる都市空間

【対象とする公共施設】　⑧東口駅前広場　　⑨西口駅前広場
【整備に関する方針】　交流拠点にふさわしい品格と賑わいのある都市空間の形成

４）その他の景観重要道路

【対象とする公共施設】　「松山駅と周辺地域を繋ぐ街路空間」「歩行空間の充実を図る街路空間」「まちの賑わいと交流の拠点となる都市空間」以外の市道
【整備に関する方針】　地域特性や道路の役割に応じた、安全・安心に通行できる街路空間の形成

５）景観重要公園

【対象とする公共施設】　⑩街区公園
【整備に関する方針】　地域の人々が集い、憩いの場となる緑あふれる都市空間の形成

占用等の許可の基準

- 公衆電話や電柱、バス停留所、電力機器その他占用物件は、整備方針に適合するデザインとする。
- 歩行者系標識（サイン）などは、地域の景観特性に応じた秩序あるデザインとする。
- 工作物等の配置は、沿道の建築物の利用方法と整合したものとし、街角やアイストップ、その他景観形成上重要な位置としないこととする。また、標識やサイン等の認知を妨げない位置とする。
- 工作物等の形態は、沿道の建築物とのバランスの取れたものとする。
- 工作物等の色彩は、道路の仕上げや沿道の建築物、標識やサイン等と調和したものとする。

■その他の公共施設の整備に関する事項

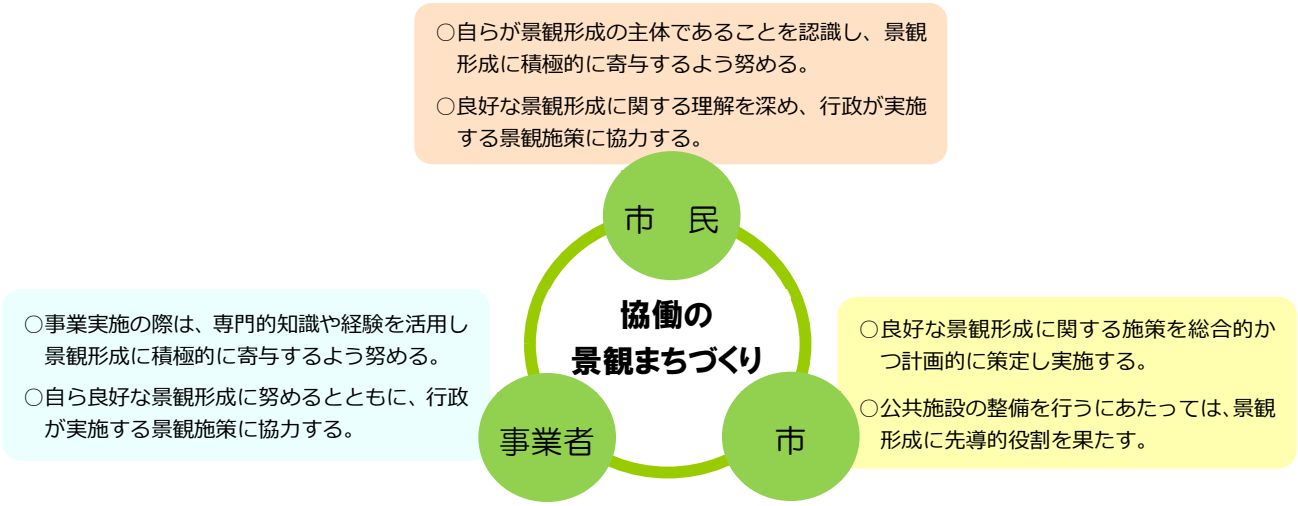
上記、都市計画法第４条第 14　項に規定する公共施設以外の公共施設（公園や小中学校、庁舎、コミュニティセンターなど）も、景観まちづくりにおいて重要な役割を担っています。周辺環境や地域特性等を考慮するとともに、景観まちづくりを先導していくようなデザインを取り入れるなど、良好な景観形成を推進します。また、整備にあたっては、全ての人が安全・安心、快適に都市生活を営めるように、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、適正な維持管理を行います。

（１１）市民協働景観まちづくり

■市民協働の景観まちづくりの推進体制について

協働による景観まちづくり

市民共有の財産である良好な景観は、市民・事業者・市がそれぞれ求められる役割と責務を果たしながら協働して守り育てます。



景観審議会の設置

景観計画に基づく景観まちづくりに必要な施策を、公平性・透明性を確保しながら推進していくために、景観まちづくりに関する事項について調査・審議する第三者機関として、学識経験者や市民及び関係団体により構成される景観審議会を設置します。

■景観まちづくりの普及・啓発・支援について

市民や事業者の景観まちづくりへの意識や参加意欲を醸成し、普及を促進するために、景観まちづくりに関して以下の支援を行います。

景観に関する知識の普及・意識啓発

情報発信

景観まちづくりの推進に向けて、多くの人々が景観に関心を持ち、情報を共有するために、様々な媒体を用いて関連する情報を発信します。

- 広報やホームページを活用した景観行政に関する情報提供
- 市民の景観まちづくり活動の PR　　等

啓発事業

本市の景観の特性や現状、景観の大切さ等への認識を深めるとともに、景観まちづくりに関するきっかけを幅広く提供するために、以下のような各種啓発事業に取り組みます。

- 市民共有の財産となる景観資源等の発掘・選定等
- 景観に関するシンポジウムや講演会の開催
- 景観まち歩きツアーやワークショップの開催　　等

景観まちあるきの様子

景観まちづくり学習の機会の提供

次世代を担う子供たちを対象に、自らが暮らしている地域の景観への誇りと愛着を育むために、景観まちづくりを学ぶ機会を提供しています。

景観まちづくり学習は、学校教育と連携し、優れた景観の確認等テーマを決めたまちあるきや、専門家や地域住民等によるレクチャー、子供たち自らが調査・作業し、発表するといった、景観について楽しく考えることができる一連の学習課程です。

景観まちづくり学習の様子

市民等による景観まちづくり活動への顕彰

松山らしい景観まちづくりに大きな貢献を果たしている建築物・屋外広告物やまちなみ、まちづくり活動などを顕彰し、その奨励を図るために、「まつやま景観賞」を実施しています。

※「松山市都市景観賞」は、第１０回から「まつやま景観賞」に改めて実施。

第１３回まつやま景観賞受賞物件

市民等による景観まちづくりへの支援

≪修景等費用の助成≫

景観計画区域内では、景観形成に寄与する以下の整備事業について助成制度を設けています。

- 屋上緑化事業補助金

【対象】緑化面積が屋上部分の 50%以上となる屋上緑化事業
（建築基準法その他の法令の規定に適合していなければなりません）
【内容】対象設備に係る経費
・樹木等の購入及び植栽、客土の購入並びに支柱の設置等に要する費用
・防水・防根施設、植栽基盤、かん水施設の整備に要する費用
【金額】補助率：対象経費の１／２　　上限額：100 万円

- 既存不適格屋外広告物等撤去事業補助金

【対象】自己の所有物件であり撤去後に権利関係について支障が生じない以下のいずれかのもの
・松山市屋外広告物条例施行前に適正に設置されたもので、現行の基準に抵触している屋外広告物
・景観計画区域が定められる前に松山市屋外広告物条例に基づいて適正に設置されたもので，市条例の基準を満たさなくなった屋外広告物
【内容】対象物件の撤去に係る経費
【金額】補助率：対象経費の１／２　　上限額：50 万円

撤去前

撤去後

≪松山市美しい街並みと賑わい創出事業補助金≫

官民連携のまちづくりを推進し、美しい街並みや賑わいの創出を目指し、「松山市美しい街並みと賑わい創出事業補助金」を創設しました。民間による美しい街並み景観整備や賑わい創出施設整備に対して支援を実施しています。

整備前

整備後

３．届出の手続き

（１）届出の対象となる行為

景観計画区域において、以下の行為を行う場合は、景観法及び松山市景観条例の規定により着手の 30 日前までに届出が必要となります。

<table>
<tr><th colspan="3" rowspan="2">行為の種類</th><th colspan="2">届出を要する行為の規模等</th></tr>
<tr><th>中心地区景観計画区域
（景観形成重点地区を除く）
三津浜地区景観計画区域
眺望保全区域</th><th>景観形成重点地区</th></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物</td><td colspan="2">新築、増築、改築又は移転</td><td>高さが 15mを超えるもの
又は床面積の合計が 1000 ㎡を超えるもの</td><td>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</td></tr>
<tr><td colspan="2">外観を変更することとなる修繕、模様替
又は色彩の変更</td><td>変更部分の面積が 15 ㎡を超えるもの</td><td>同左</td></tr>
<tr><td rowspan="5">工作物</td><td rowspan="3">新設、増築、
改築
又は移転</td><td>・煙突、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱など
・装飾塔、記念塔など
・高架水槽、物見塔など
・観覧車、コースター、メリーゴーラウンドなどの遊戯施設
・コンクリートプラント、クラッシャープラントなど
・自動車車庫の用途に供する施設
・飼料、肥料、石油、ガスなどを貯蔵する施設
・汚物処理場、ごみ焼却場など</td><td>高さが 15mを超えるもの
又は築造面積が 1000 ㎡を超えるもの</td><td>高さが 5mを超えるもの
又は築造面積が 10 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>・擁壁、垣、さく、塀
その他これらに類するもの</td><td>高さが 1.5mを超えるもの
かつ長さが 60mを超えるもの</td><td>高さが 1.5mを超えるもの
又は長さが 5mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>・電気供給又は電気通信のための施設
・太陽光発電のための施設</td><td>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</td><td>同左</td></tr>
<tr><td colspan="2">外観を変更することとなる修繕、模様替
又は色彩の変更</td><td>変更部分の面積が 15 ㎡を超えるもの</td><td>同左</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、
その他の土地の形質の変更</td><td>地形の外観変更に係る部分の面積が 200 ㎡を超えるもの又は法面若しくは擁壁の高さが 1.5mを超えるもの</td><td>同左</td></tr>
<tr><td colspan="3">木竹の伐採　　※通常の管理行為等は除く</td><td>高さが 5mを超える木竹の伐採</td><td>同左</td></tr>
<tr><td colspan="3">屋外における土石、廃棄物※1、
再生資源※2、その他の物件の堆積
※期間が 30 日以内のものは除く</td><td>高さが 3mを超えるもの
又は堆積を行う土地の面積が 100 ㎡を超えるもの</td><td>同左</td></tr>
</table>

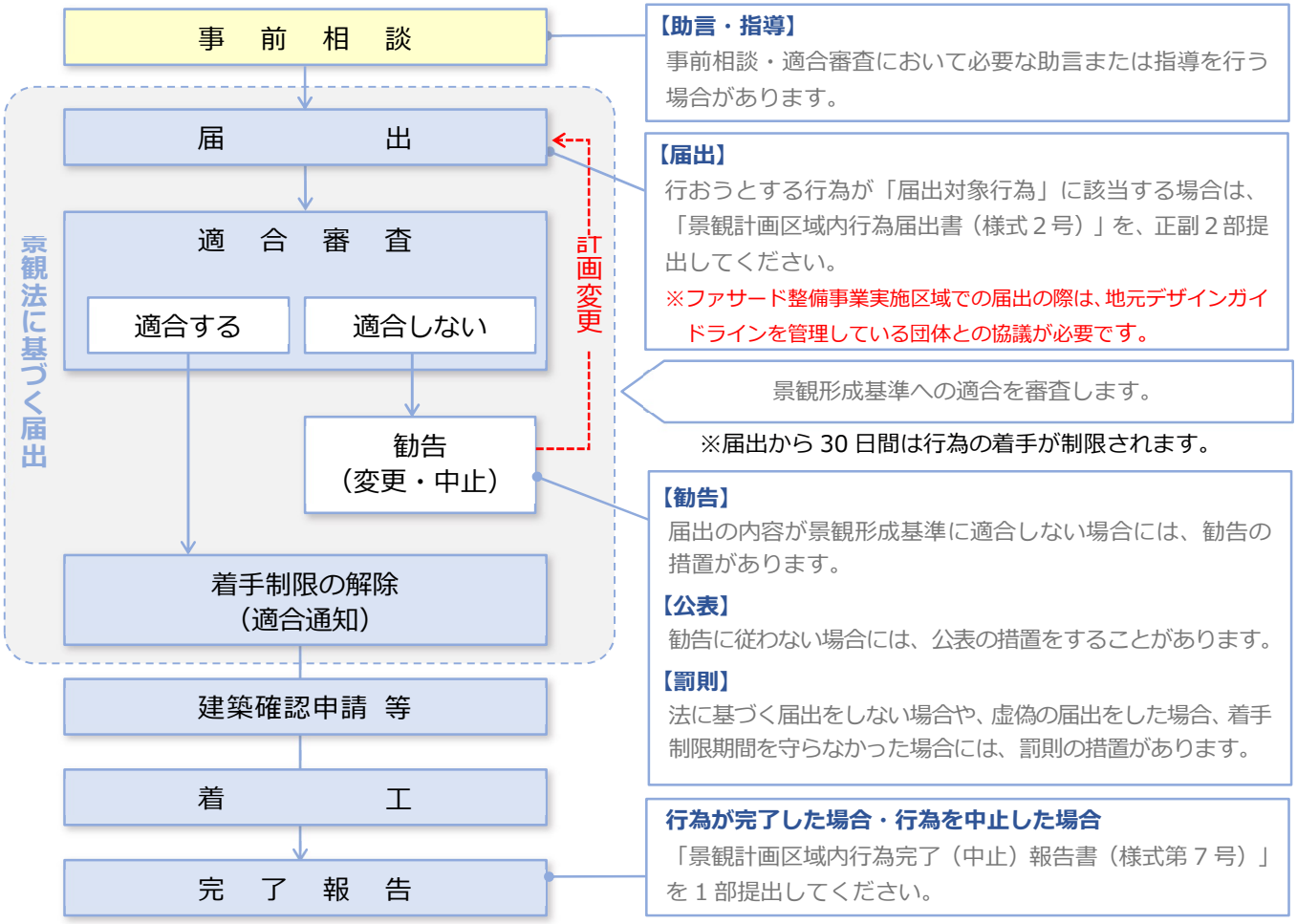
※１：廃棄物とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物をいいます。

※２：再生資源とは、資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）第 2 条第 4 項に規定する再生資源をいいます。

※建築物・工作物の増築、改築については、届出を要しない場合もありますので、詳しくは、松山市景観条例施行規則別表第 3 をご確認下さい。

（２）届出の流れ

景観計画のルール（景観形成基準）を守って計画し、着手の 30 日前までに届出しましょう。



（３）必要届出書類

「景観計画区域内行為届出書（様式２号）」に以下の書類を添付して正副２部提出してください。

必要な書類	行為の種類				
	建築物の新築等	工作物の新設等	土地の形質の変更	木竹の伐採	物件の堆積
景観形成基準適合チェックリスト※3	○	○	○	○	○
状況写真	○	○	○	○	○
付近見取図（縮尺 1/2500 以上）	○	○	○	○	○
配置図	○	○			○※7
各面の立面図※4	○	○			
平面図	○※5	○※6	○※6		
外構平面図（門・垣・塀・植栽等を記載）	○※5	○※6			
断面図			○※6		
堆積後の物件の状況を表示する図面					○

※３：各景観計画区域のものを用いてください。
※４：露出する建築設備等のほか、彩色・素材・外部仕上げ等も記載してください。
※５：色彩の変更のみを行う場合は提出不要です。
※６：縮尺 1/500 以上のものを用い、変更前と変更後の土地の形状を記載してください。
※７：遮へい物を設置する場合は、その位置・種類・規模等も記載してください。
＊定められた縮尺で適切に表示できない場合はこの限りではありません。
＊ファサード整備事業実施区域での届出の際は、地元デザインガイドラインを管理している団体との協議が必要です。

４．その他

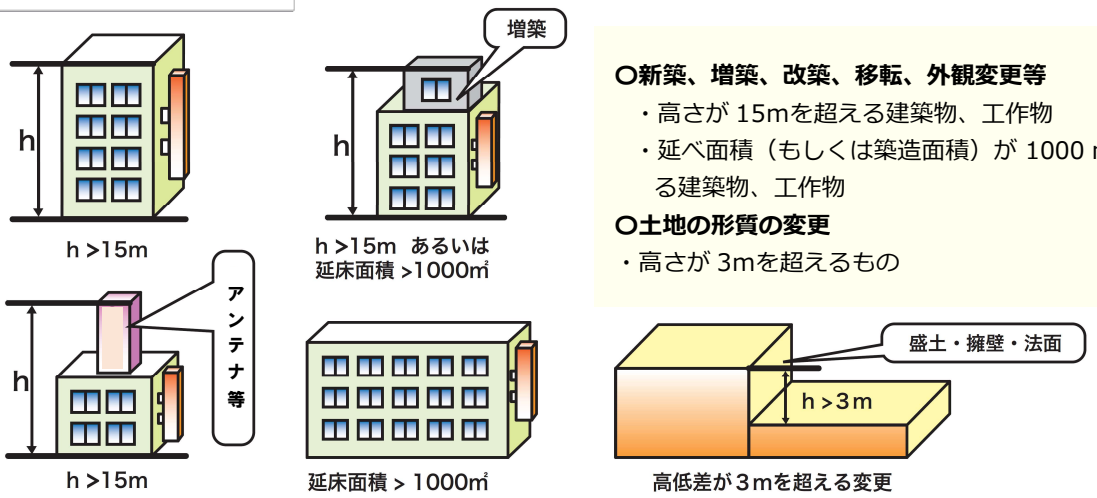
（１）大規模行為届出制度について

景観計画区域外の市内全域において大規模な行為は届出が必要です。

事前に色やデザインなどについて話し合いを行う松山市景観条例による制度です。

着工の 30 日前までに必ず届出をしましょう。

届出が必要な行為



○新築、増築、改築、移転、外観変更等

・高さが 15mを超える建築物、工作物

・延べ面積（もしくは築造面積）が 1000 ㎡を超える建築物、工作物

○土地の形質の変更

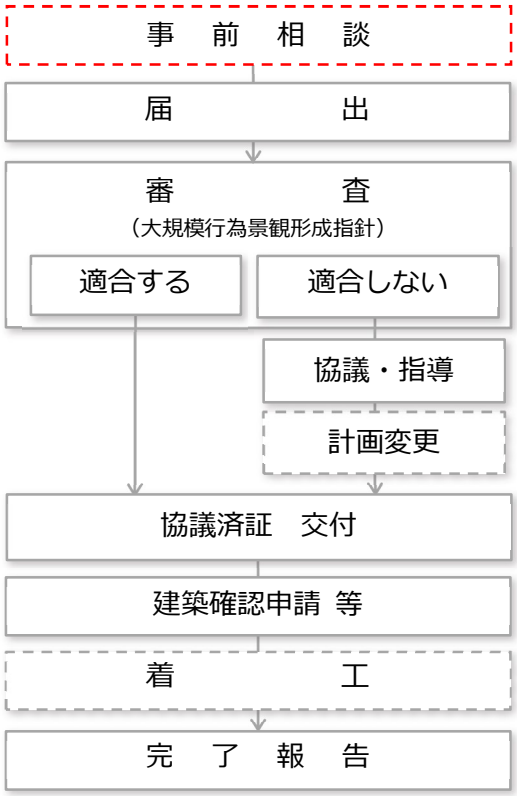
・高さが 3mを超えるもの

届出書類

届出には「大規模行為届出書（様式第２４号）」
正副２部に以下の書類を添付してください。

行為区分	書類	備　　考
・建築物の新築等 ・工作物の新設等 （外観の変更のみを行う場合を除く）	付近見取図	
	配置図	
	平面図	
	立面図	露出する建築設備及び色彩、外部仕上げを記載すること。
	外構平面図	門、垣、植栽等を記載すること。
	状況写真	
・建築物及び工作物の外観変更	付近見取図	
	配置図	
	立面図	
	状況写真	
・土地の形質の変更	付近見取図	
	平面図	変更前後の土地の形状を記載すること。
	断面図	
	状況写真	

届出の流れ



《注意事項》

・審査は「大規模行為景観形成指針」に基づいて行います。
・基本設計段階での事前相談も受け付けていますので、お気軽にご相談ください。
・様式は市の窓口で配布しているほか、市のホームページにも掲載しています。
・増改築部分が小さい場合や仮設物件など届出を要しない場合もあります。

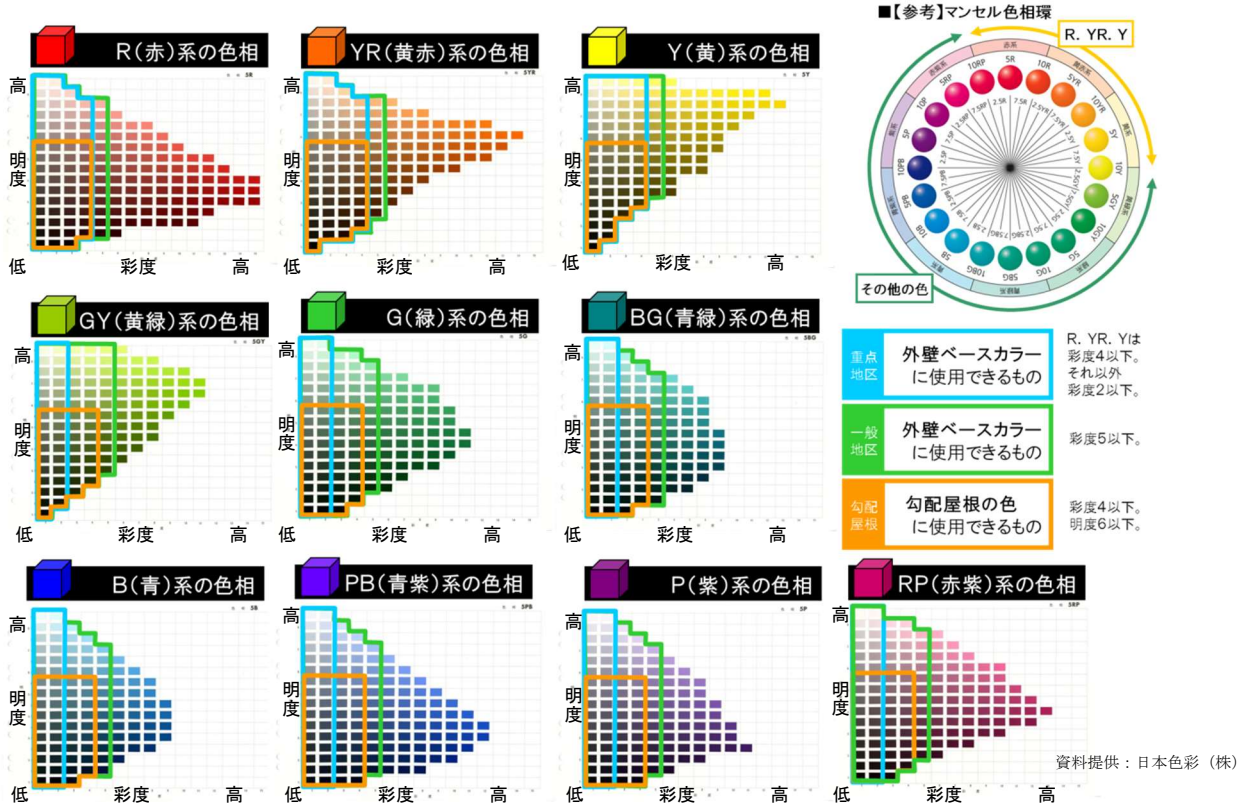
詳しくは市の窓口にお問い合わせください。

（２）景観づくりの工夫

建築行為等を行う場合は、建築物等の種類や規模に関わらず、周辺の景観に配慮した工夫をしましょう。

《色彩について》

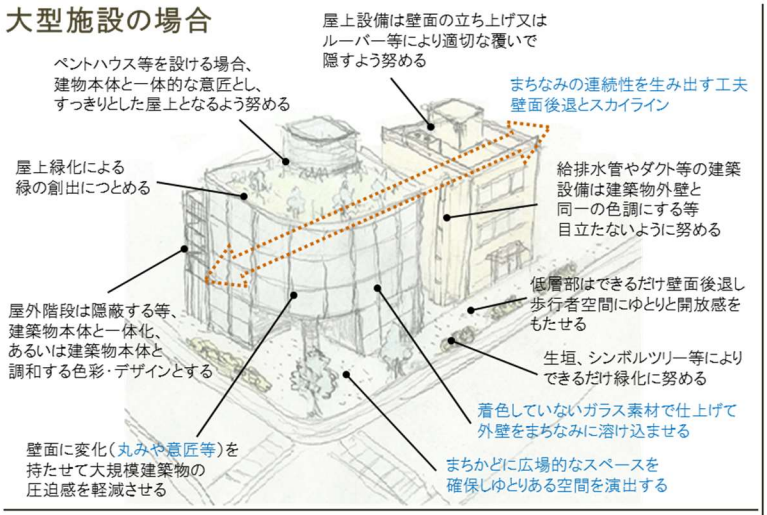
松山市景観計画の景観形成基準は、色彩を客観的に表すために「マンセル表色系」を採用しています。



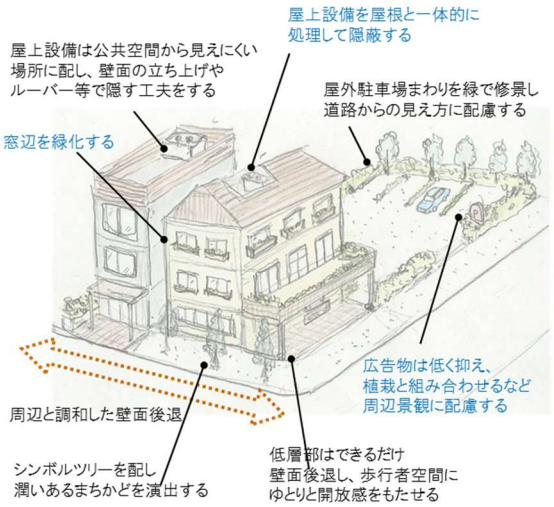
※印刷による色再現のため、実際のマンセル値とは異なる場合があります。建築物等の色彩は、大きな色見本を用意して慎重に選択してください。

《景観に配慮した工夫の例》

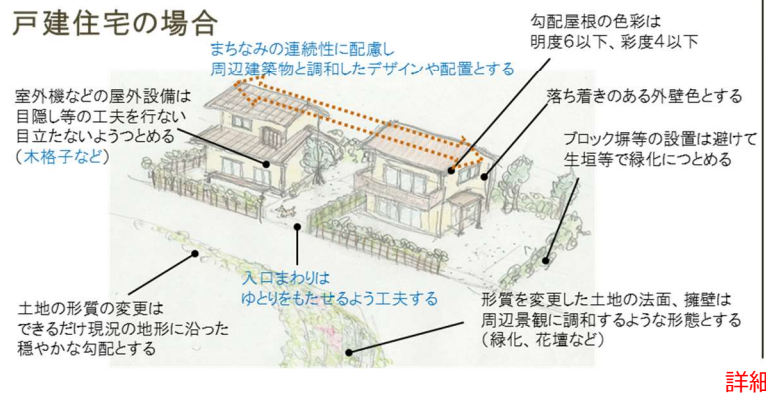
大型施設の場合



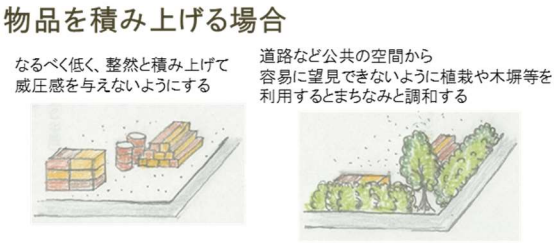
商業施設の場合



戸建住宅の場合



物品を積み上げる場合

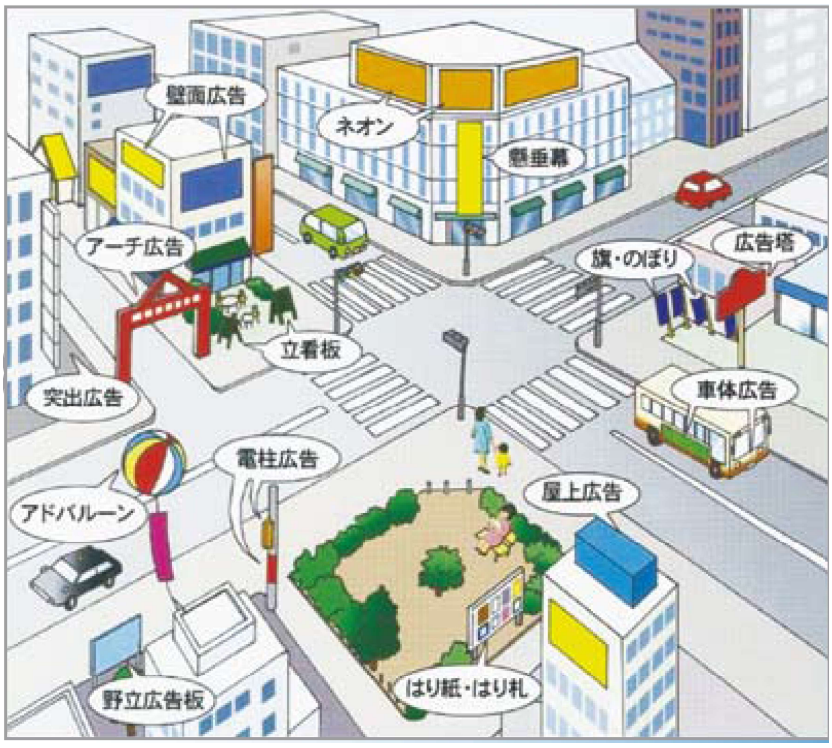


詳細については、市の窓口へお気軽にご相談ください。

（３）屋外広告物の許可制度について

市内全域において屋外広告物を表示・掲出する場合は、事前に許可を受ける必要があります。

屋外広告物とは…
①常時又は一定の期間継続して
②屋外で
③公衆に表示されるもので
④看板、立看板、はり紙、
はり札、並びに広告塔、
広告板、その他の工作物に
表示・掲出されるもの
のことをいいます。



登録業者に発注していますか？

屋外広告物の表示・掲出を業者発注する場合は、
許可の要不要を問わず松山市へ登録済の業者かどうか確認してください。

①屋外広告業者は「屋外広告物法」に基づき登録制となっています。
②松山市内で屋外広告物の表示・掲出を営業するためには、市への登録が必要です。
③登録を受けていない屋外広告業者は、屋外広告物の表示・設置ができません。

屋外広告物の制度について、詳しくは市の窓口にお問い合わせください。

お問い合わせ・ご相談は

松山市　開発建築部　市街地整備課

〒790-8571　松山市二番町四丁目７番地２
TEL（089）948-6848　　FAX（089）934-1213
URL：https://www.city.matsuyama.ehime.jp/shisei/machizukuri/toshikeikaku/keikan/keikantop.html
E-mail：sigaitiseibi@city.matsuyama.ehime.jp