

令和3年度（第1回）松山市景観審議会

議事資料

松山城の眺望を含む都市景観について

- (1) これまでの取組（P1～4）
- (2) 松山城からの眺望景観の保全に向けた方策（案）（P5～20）
- (3) 松山城の眺望景観を尊重する意識醸成（案）（P21～24）

令和3年5月28日（金）

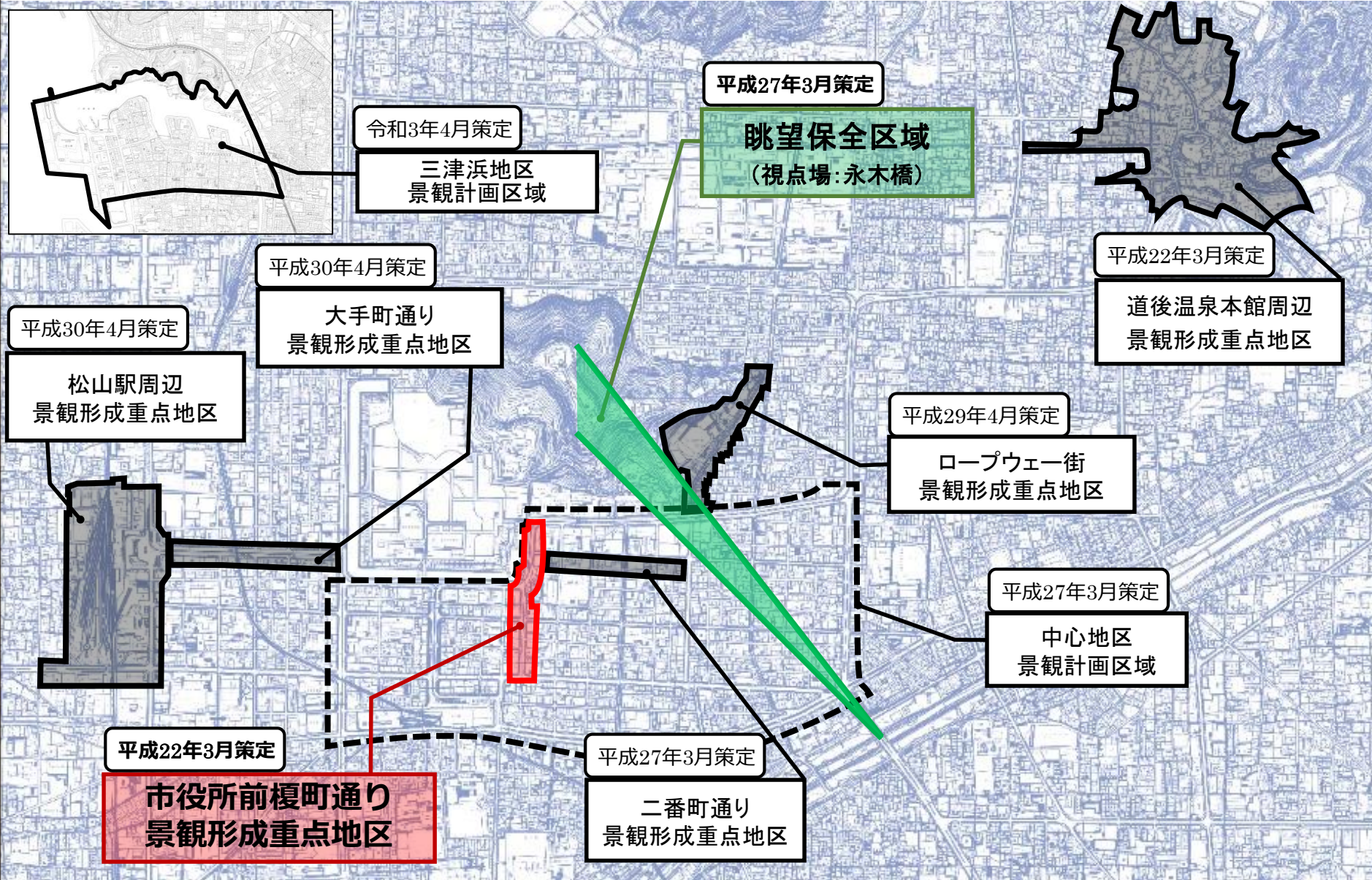
松山市 都市整備部（開発・建築担当）

都市デザイン課

(1)

これまでの取組

松山市景観計画の策定（松山城への眺望保全が目的の地区・区域が2つ）



- 都市計画では、「土地の有効利用や高度利用を図り、快適で利便性の高いコンパクトシティの実現」を目指している。
- 景観計画では、「先導的役割が期待できる地域や松山城への眺望を守るべき地域を指定し、良好な景観の保全・形成」を目指している。
- 市内中心部では60m規模の高層ビルの建設が増加している。
- 平成30年12月議会での「再開発に関する一部条例改正」の審議において、「市内中心部の大型建築物、また構造物の建設に関して、松山城の眺望を含む都市景観に配慮するよう指導すること」の附帯決議がなされている。
- 令和元年度に、今後の方針を策定するため、松山城の眺望を含む都市景観に関する調査(市民や観光客などを対象としたアンケート調査、モニター写真による眺望景観シミュレーションなど)を実施した。

○松山城の眺望を含む都市景観に関する調査結果の報告（今後の取組）

- ・松山城からの眺望景観は、お城そのものに並ぶ魅力があり、松山らしい景観として保全すべき重要度が高い。
- ・高層建築物等の高さ等の制限を求める意見が多い一方、地域の経済性を懸念する意見もあることから、景観と経済の調和を考慮する。
- ・松山の都市の魅力を高めていくため、市街地の遠景シルエットの形成を検討しながら、松山城からの眺望景観の保全に向けた方策を検討する。

⇒ 『松山城からの眺望景観の保全』

- ・方策の策定（視対象、視点場、対象区域、規制内容など）

- ・松山城及び城山緑地の眺望景観の保全を推進するとともに、市民と行政の協働による松山らしい景観を形成していく。

⇒ 『松山城の眺望景観を尊重する意識の醸成』

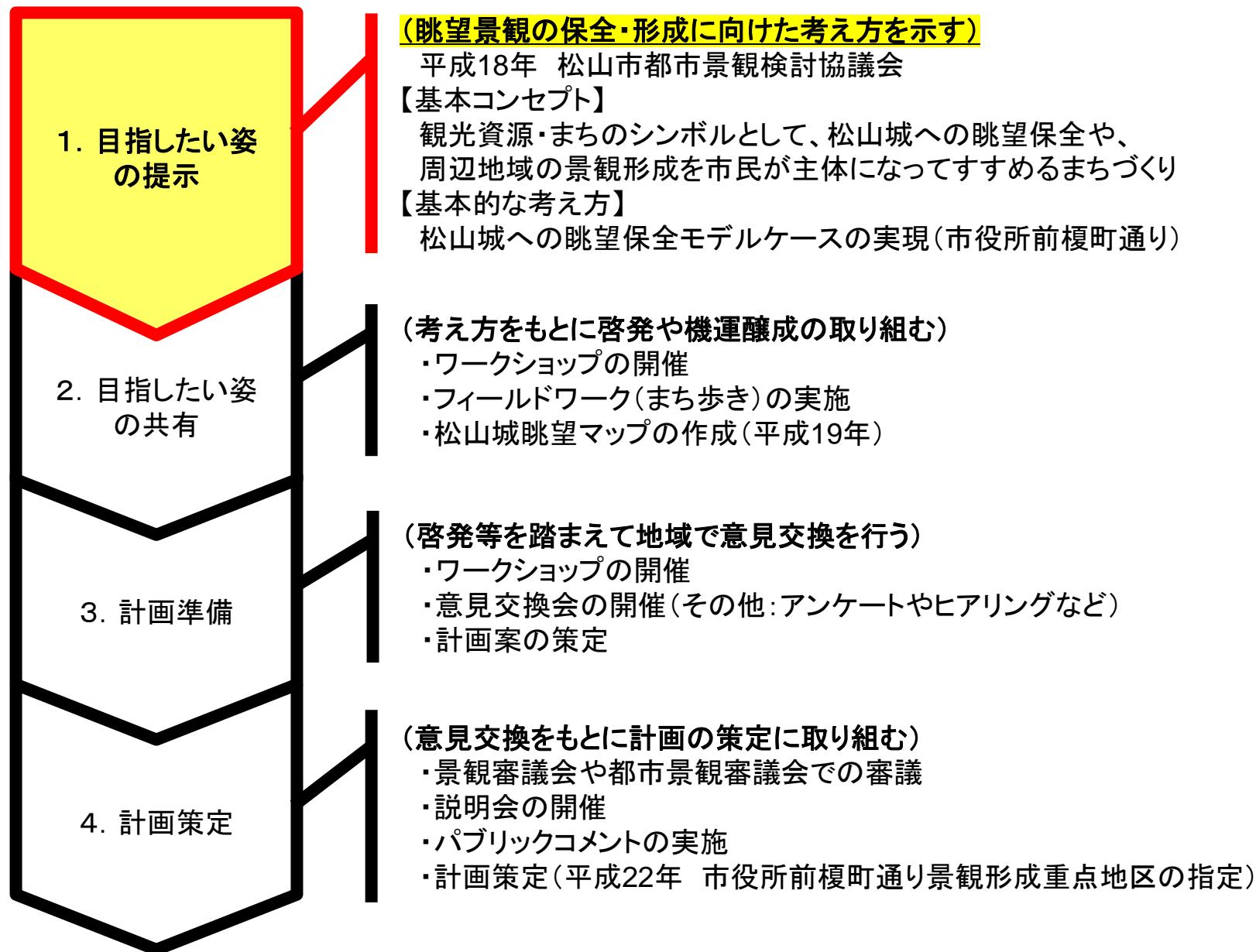
- ・松山城への眺望景観の課題整理
- ・松山城の眺望を含む都市景観の啓発策の整理・検討

(2)

松山城からの眺望景観の保全に向けた方策（案）

松山城への眺望景観の保全の取組（手順）を参考

【市役所前榎町通り景観形成重点地区の取組にならない、「目指したい姿の提示」から検討】



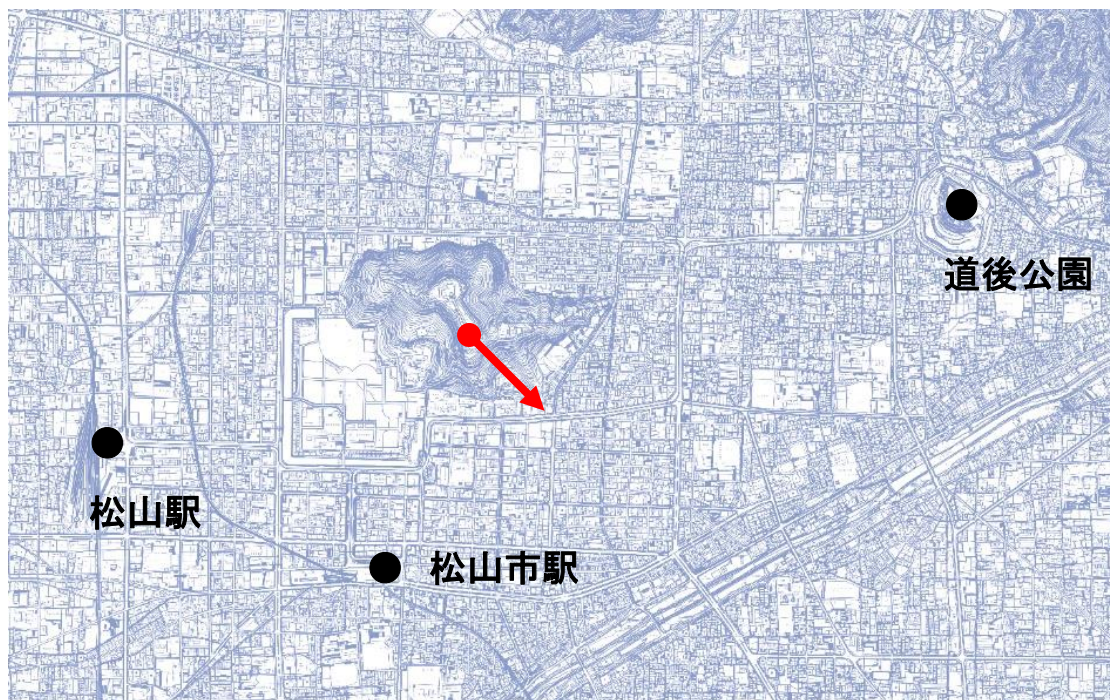
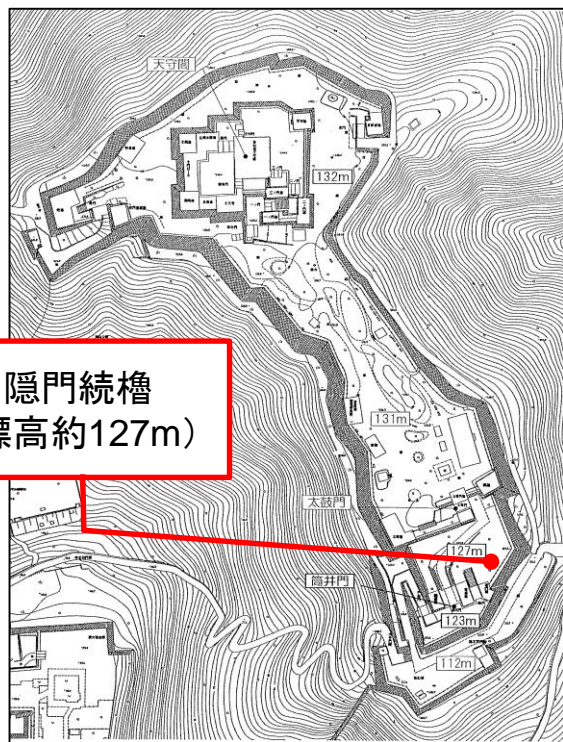
松山城からの眺望景観の保全【目指したい姿】

① 視点場・視対象

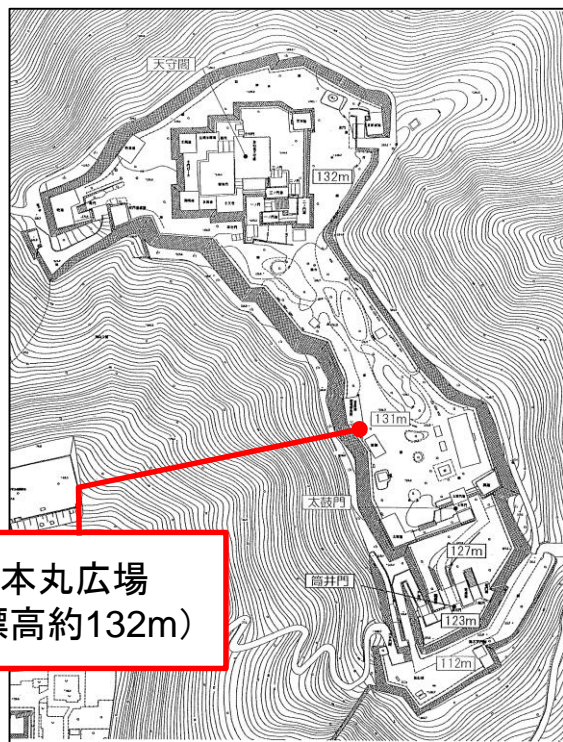
視点場：筒井門前、方角：南西、視対象：山並み・瀬戸内海・街並み・城山緑地



視点場：隠門続櫓横、方角：南東、視対象：山並み・街並み・城山緑地



視点場:本丸広場、方角:西南、視対象:山並み・瀬戸内海・街並み・城山緑地



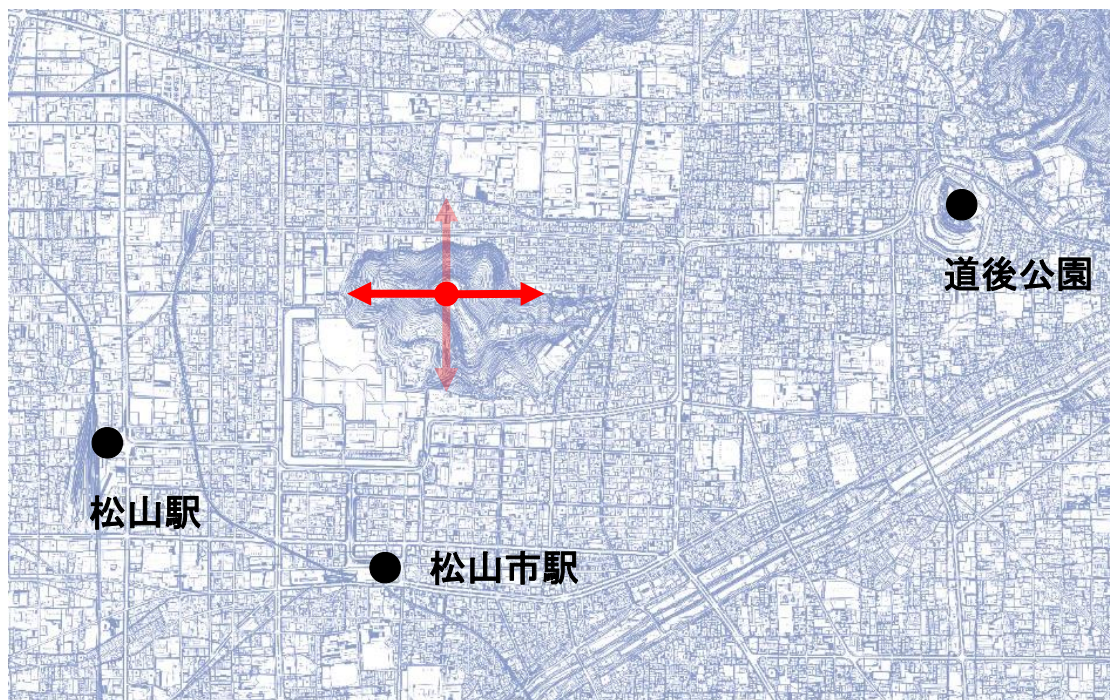
本丸広場
(標高約132m)



視点場：天守閣、方角：東西南北、視対象：山並み・瀬戸内海・街並み・城山緑地



天守閣
(標高約155m)



【西】



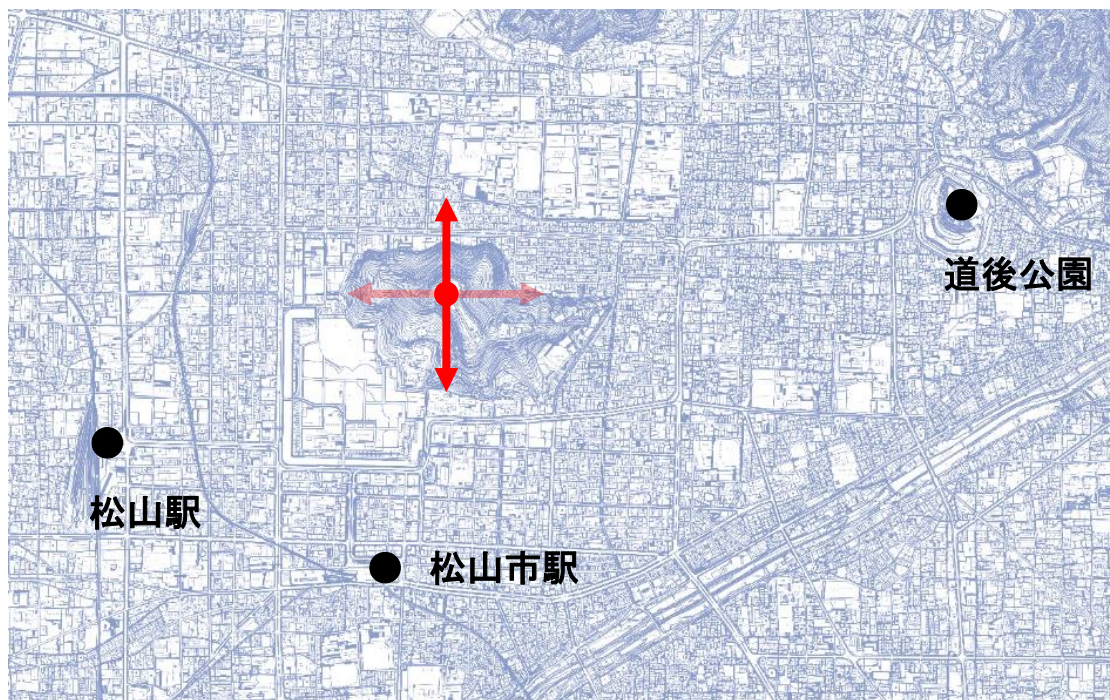
【東】



視点場：天守閣、方角：東西南北、視対象：山並み・瀬戸内海・街並み・城山緑地



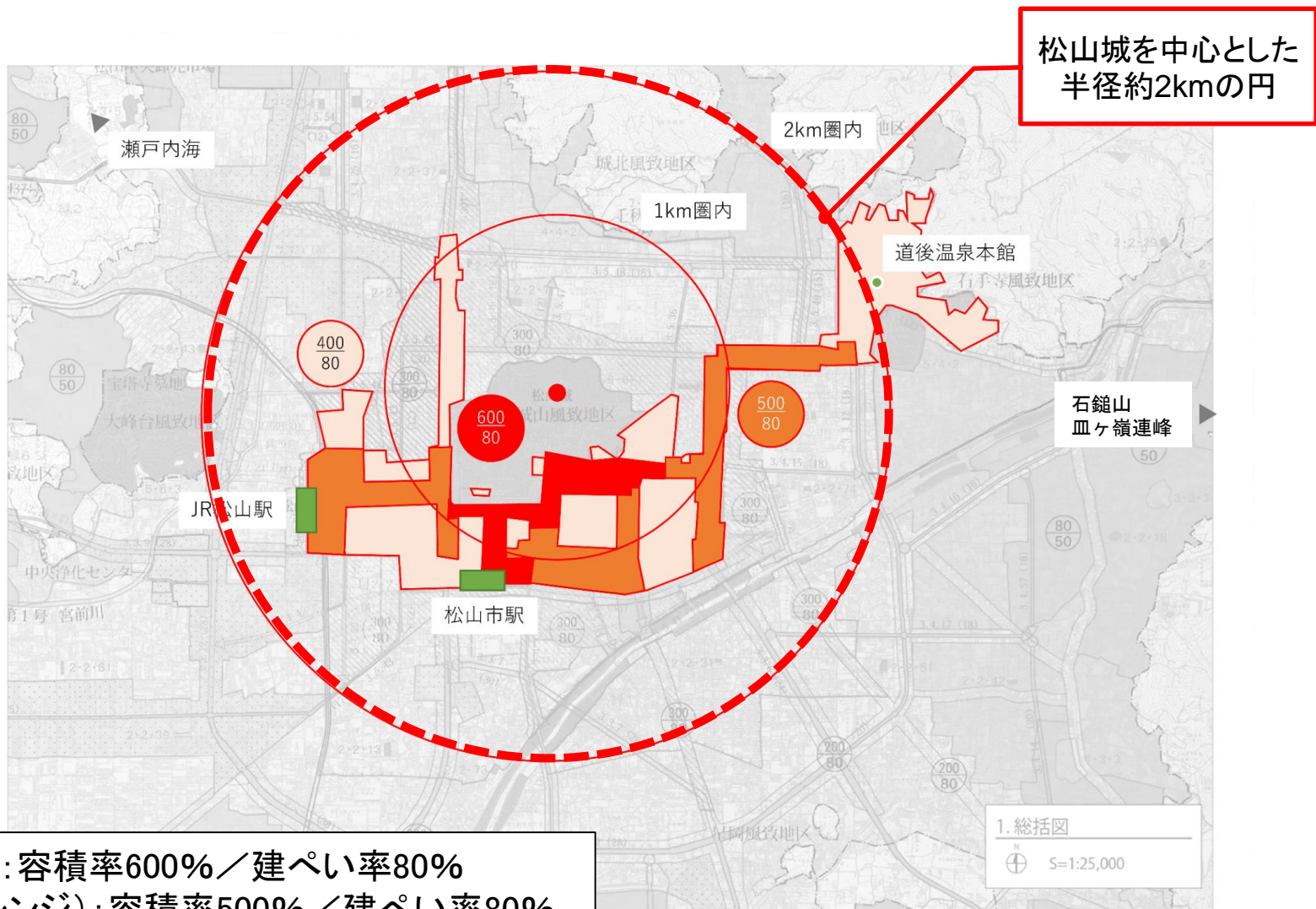
天守閣
(標高約155m)



松山城からの眺望景観の保全【目指したい姿】

② 対象区域

対象区域（イメージ図）



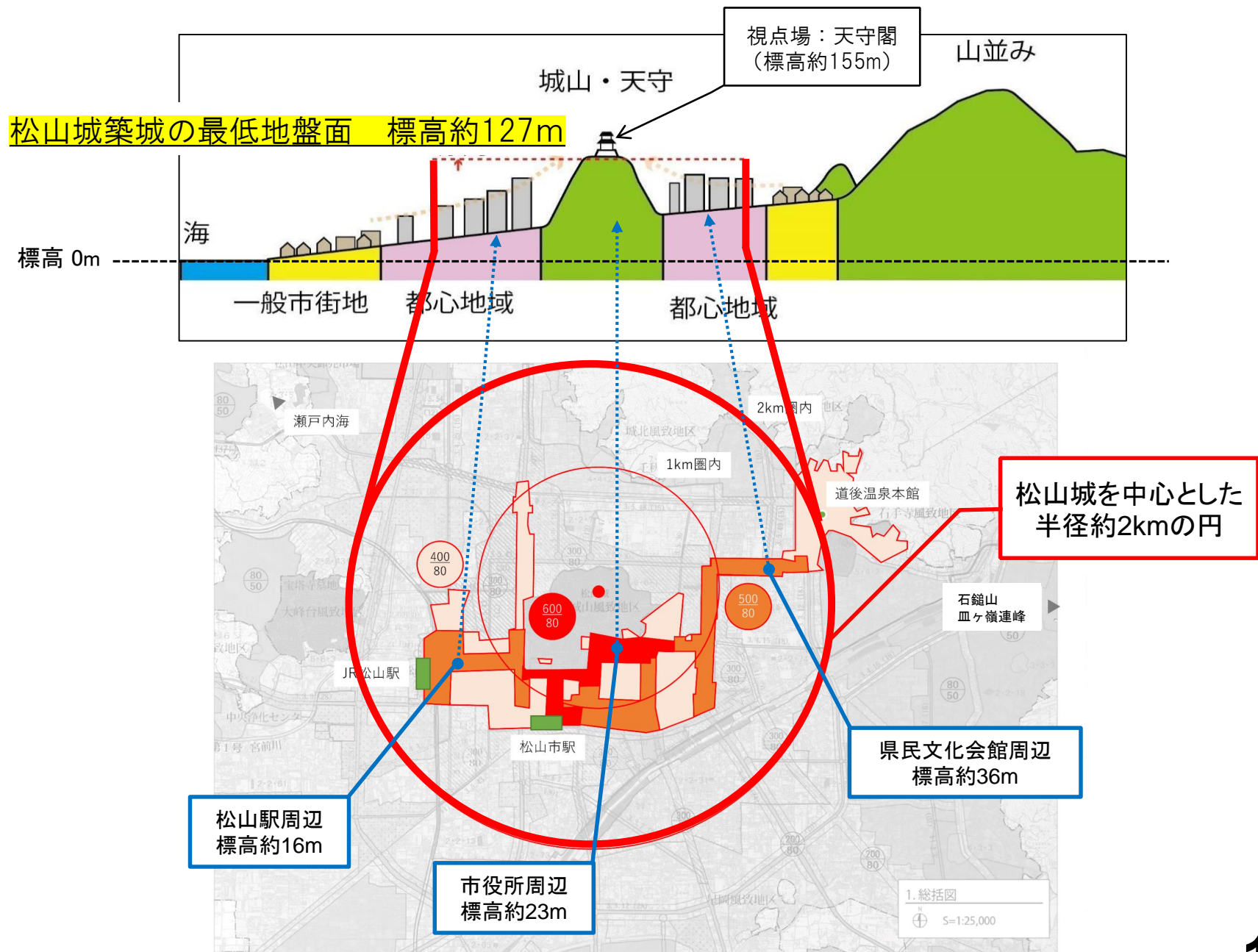
- (赤) : 容積率600% / 建ぺい率80%
- (オレンジ) : 容積率500% / 建ぺい率80%
- (薄黄色) : 容積率400% / 建ぺい率80%

容積率: 敷地面積に対する延床面積
建ぺい率: 敷地面積に対する建築面積の割合

松山城からの眺望景観の保全【目指したい姿】

③ 保全基準

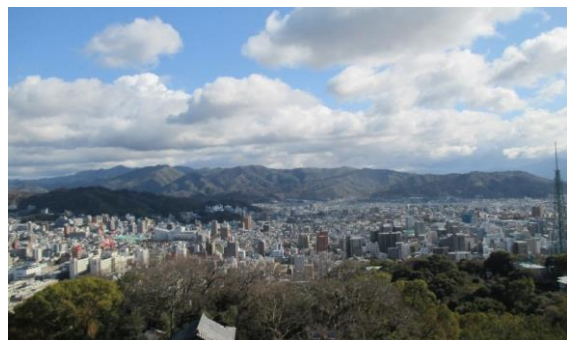
保全基準（松山城からの眺望景観の保全 イメージ図）



(天守閣から東) 標高127mのモンタージュ

眺望写真

モンタージュ(左):天守閣から約1.8km先
モンタージュ(右):天守閣から約0.9km先



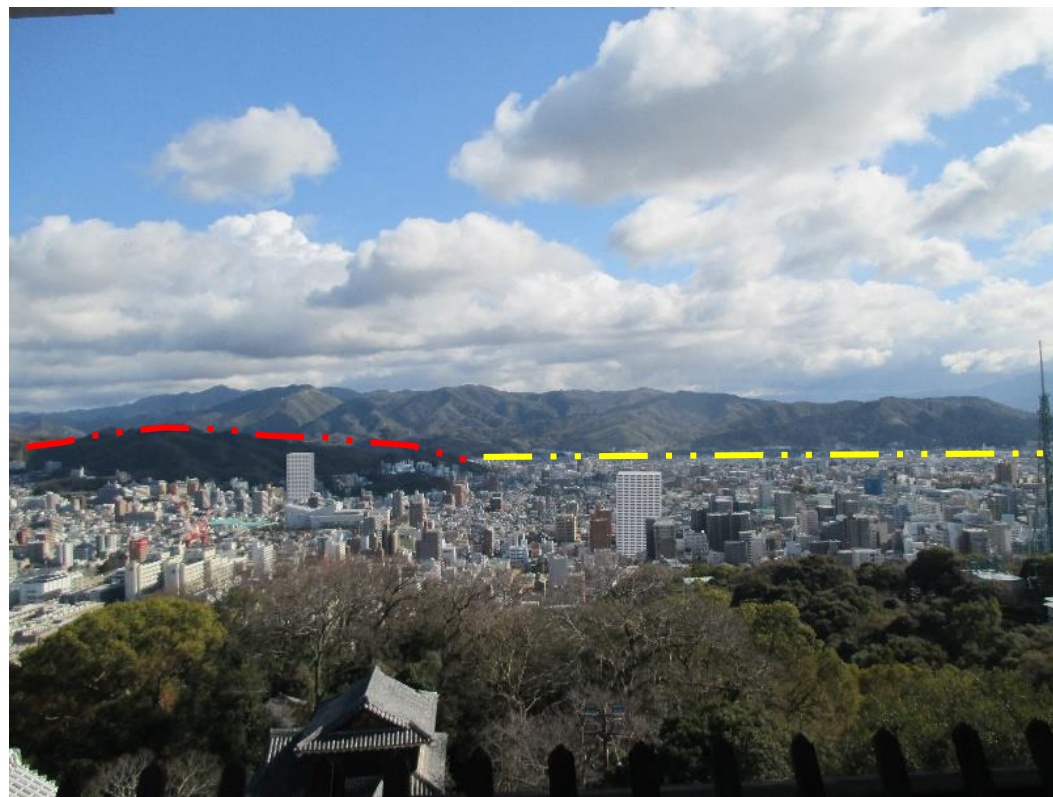
[モンタージュ結果]
[眺望基準ライン]

[モンタージュの結果]

- ・眺望景観は保たれている

[眺望基準ライン]

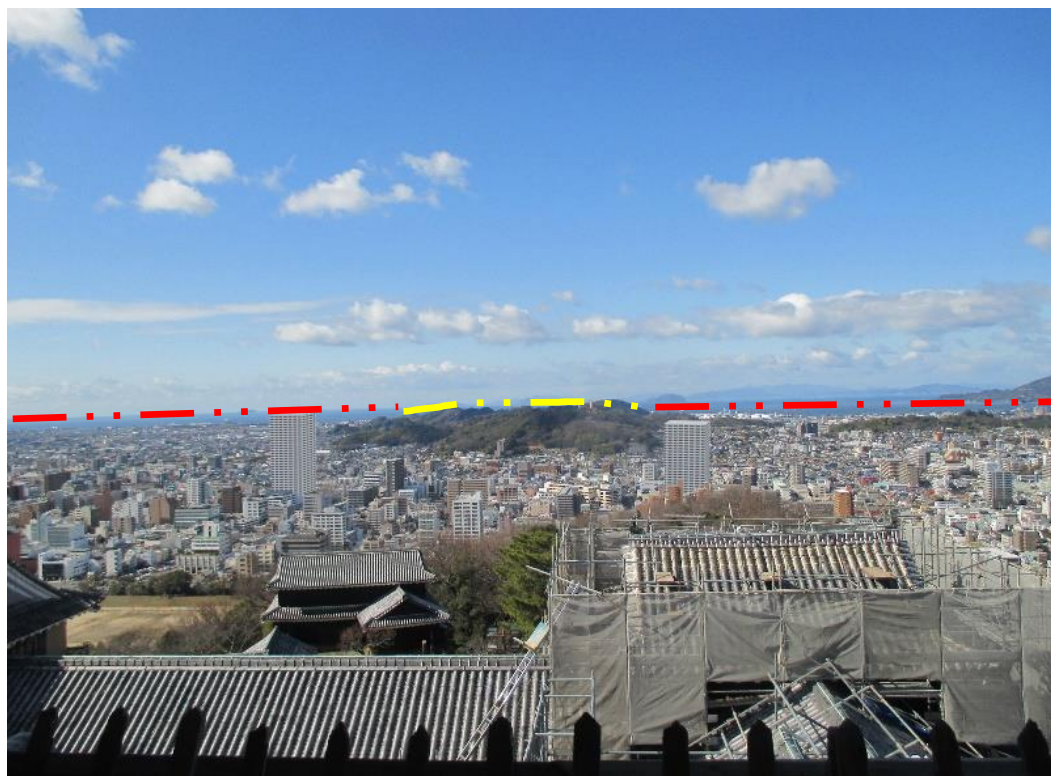
- ・(左)手前の山の稜線を超えない
- ・(右)奥の山裾のラインを超えない



(天守閣から西) 標高127mのモンタージュ

眺望写真

モンタージュ(左):天守閣から約1.3km先
モンタージュ(右):天守閣から約1.2km先



[モンタージュ結果]
[眺望基準ライン]

[モンタージュの結果]

- ・眺望景観は保たれている

[眺望基準ライン]

- ・(左) 水平線を超えない
- ・(中央) 山の稜線を超えない
- ・(右) 水平線と興居島の海岸線を超えない

(天守閣から南) 標高127mのモンタージュ

眺望写真

モンタージュ(手前):天守閣から約0.5~0.7km先
モンタージュ(奥):天守閣から約1.1~1.4km先



[モンタージュ結果]
[眺望基準ライン]

- [モンタージュの結果]
- ・眺望景観は保たれている
- [眺望基準ライン]
- ・山裾のラインを超えない



(天守閣から北) 標高127mのモンタージュ

眺望写真



[モンタージュ結果]
[眺望基準ライン]

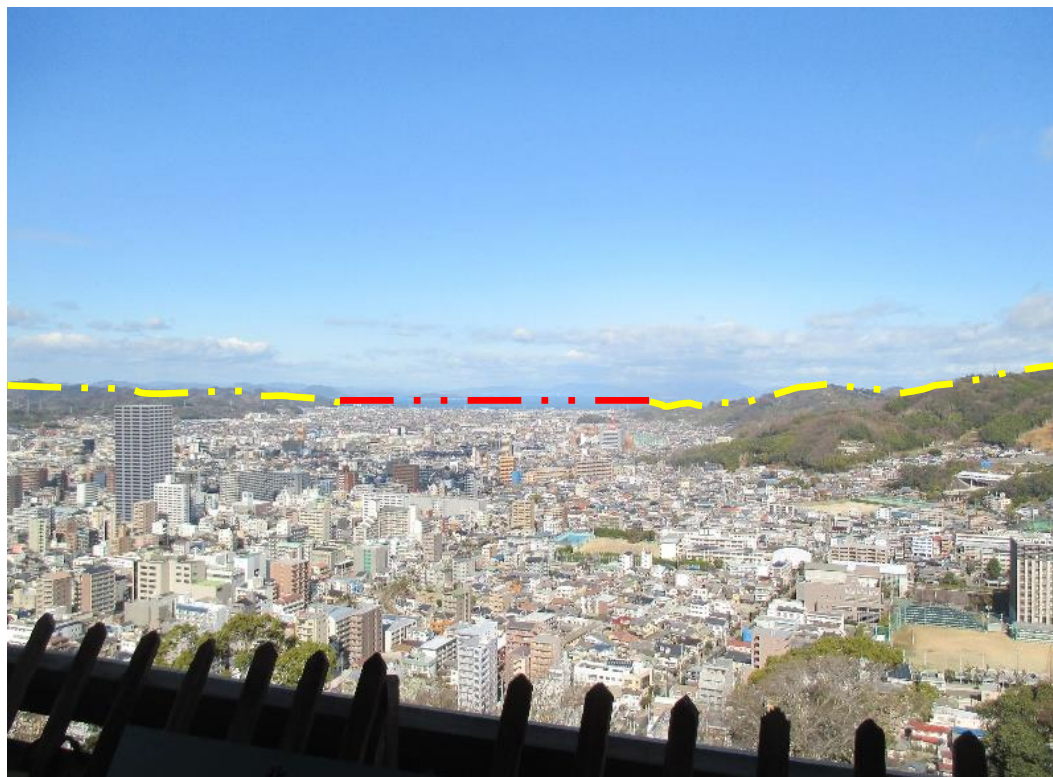
[モンタージュの結果]

・眺望景観は保たれている

[眺望基準ライン]

・山の稜線と水平線を超えない

モンタージュ:天守閣から約1km先



(3)

松山城の眺望景観を尊重する意識醸成（案）

- **松山城への眺望景観の課題整理**
 - **松山城の眺望を含む都市景観の啓発策の整理・検討**
-

- 時代とともに建築技術や資材も変化し、建築活動とともに松山城周辺の街並みや眺望景観も絶えず変化している。また、社会の世相や文化、価値観も絶えず変化しており、景観に対する市民の意識や考え方も変化している。都市の発展や成長を背景とする景観変容を否定するものではないが、一度失われた眺望景観は戻らない。
- 良好な景観を保全・形成するためには、規制による誘導も必要となるが、その対象となる市民や事業者との合意形成が欠かせない。このため、景観まちづくりの素地の有無や対象区域の広さなどによっても異なるが、眺望保全のルール策定には一定の時間を要する。
- ▶▶時代とともに絶えず変容する眺望景観を望ましい方向に導いていくためには、市民や事業者とともに現在の状況や価値観を前提に将来像を描き、合意形成を図ることが不可欠であることから、眺望保全に向けた将来像を広く共有・議論できるよう、時代の変化も取り入れながら、これまでの取組を強化・推進していく。

意識醸成に向けた取組（案）

(1) 既存取組を新たな取組へと昇華

・既存取組で終わらせることなく、それを生かした取組を行い、次の展開に繋げる。

● 松山城への眺望マップの更新・追加

- ・現在の視点場の現状把握を行うとともに、新たな視点場の追加を検討する。
- ・将来像がイメージできる記載内容とし、松山城への眺望保全に向けた取組を推進する。

松山城眺望マップ「はなみずき通り」



(目指したい姿)

【視点場】はなみずき通り(眺望点、区域…)

【視対象】松山城、石垣、門、櫓、城山緑地、空

【目指すべき姿】松山城(城・石垣・門・櫓)と城山の存在感のある姿(背景景観を含む)、眺望景観に配慮した沿道電線・電柱・屋外広告物

● 景観計画で定める通り・視点場(榎町通り・永木橋)の魅力化

良い眺めは視対象との良好な関係を持った眺める場所があって初めて成立することから、眺める場所が重要となる。景観計画にて通りや視点場を設定するだけでなく、眺める場所としての魅力を高めていくことで、市民や観光客の来訪促進や、継続的な景観保全を意識してもらうことに繋げる。

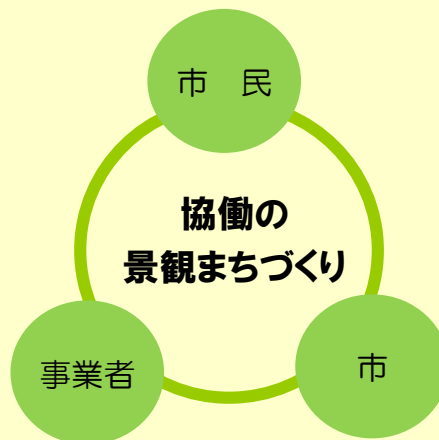
(2) 市民主役の景観まちづくりの推進

自分たちのまち（地域）に誇りと愛着を持ち、暮らしやすさを高めていこうとする市民の前向きな活動やその積み重ねられることで、景観はさらに素晴らしいものとなっていく。市は良好な景観形成に関する総合的な計画策定や意識醸成を図る（※1）とともに、市民が主役となって取り組むことができる制度や施策があることの情報発信（※2）に取り組んでいく。

※1 若い世代と連携した計画・実施（眺望まち歩きマップなど）

※2 景観計画の提案、景観協定の締結、景観形成推進組織の認定 など

- 自らが景観形成の主体であることを認識し、景観形成に積極的に寄与するよう努める。
- 良好な景観形成に関する理解を深め、行政が実施する景観施策に協力する。



- 事業実施の際は、専門的知識や経験を活用し景観形成に積極的に寄与するよう努める。
- 自ら良好な景観形成に努めるとともに、行政が実施する景観施策に協力する。

- 良好な景観形成に関する施策を総合的かつ計画的に策定し実施する。
- 公共施設の整備を行うにあたっては、景観形成に先導的役割を果たす。