

重要な景観形成地域

1) 代表的な「都市の玄関としての景観」

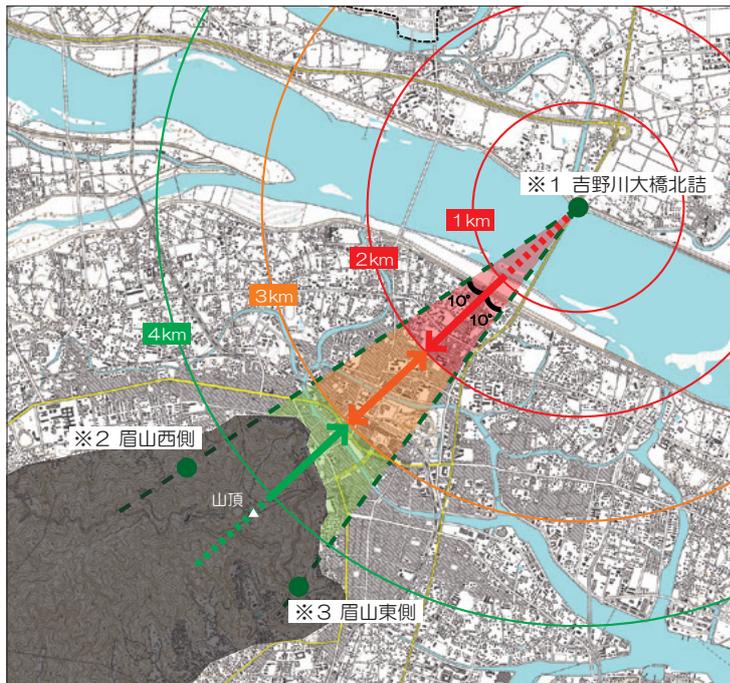
● 眺望景観（吉野川大橋からの眉山眺望）

区分		届出対象	
		吉野川大橋の北詰*1東側歩道中央を視点場とした眉山への眺めに影響がある範囲 (吉野川大橋北詰*1と眉山西側*2、眉山東側*3を結んだ範囲)	
行為	A 建築物	ア 新築、増築、改築、移転 イ 外観の変更（修繕、模様替）、または色彩の変更部分の見つけ面積が50㎡を超えるもの	
	B 工作物	ア 新設、増築、改築、移転 イ 外観の変更（修繕、模様替）、または色彩の変更部分の見つけ面積が10㎡を超えるもの	
規模	A 建築物	ア 建築物の高さ*1が解説図に示す高さを超えるもの	
	B 工作物 市全域の対象工作物に準じる	ア 工作物の高さ*1*2が解説図に示す高さを超えるもの	

\* 1：建築物および工作物の高さは、地盤面からの高さをいう。

\* 2：工作物と建築物が一体として設置される場合は、当該工作物の上端までの高さをいう。

○ 届出対象範囲および規模の解説図



吉野川大橋北詰\*1と眉山の西側\*2、東側\*3（眉山山頂に向かって左右10°の方向）を結んだ範囲において、吉野川大橋北詰\*1からの距離がそれぞれの範囲内で、次の高さを超える場合は届出対象とします。

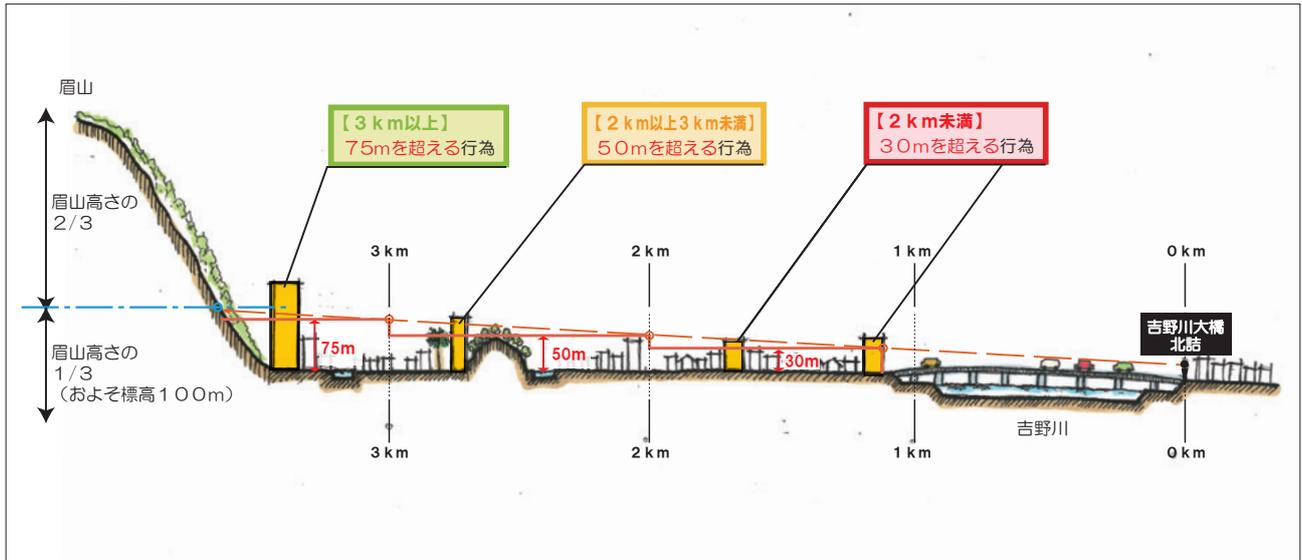
- 2 km 未満の場所
 

30m
-----
- 2 km 以上 3 km 未満の場所
 

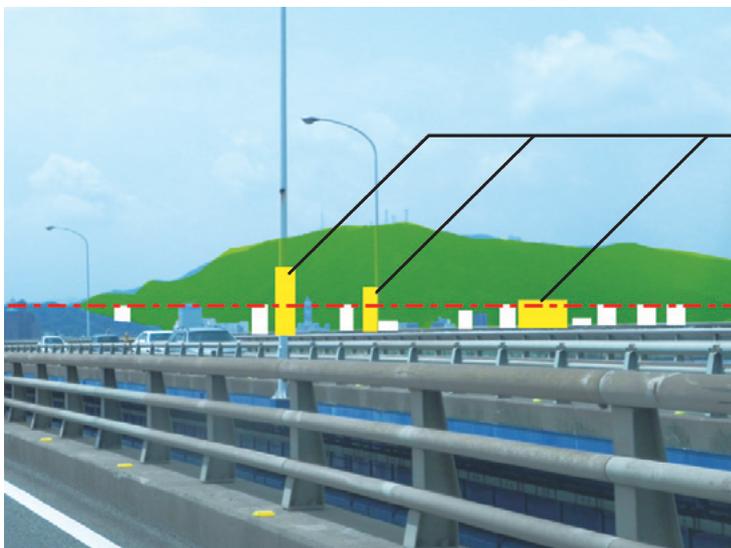
50m
-----
- 3 km 以上の場所
 

75m
-----

○ 届出対象規模の解説図



項目		景観形成基準
基本事項	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>重要な景観に関する景観形成方針（橋上から望む眉山）に示す吉野川大橋からの眉山眺望の景観特性や方針に適合するよう努める。</li> <li>都市への玄関口としての吉野川大橋からの眉山の稜線や山腹の眺望景観の保全に配慮する。</li> </ul>
	A 建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ・規模：眉山の稜線や山腹の眺望景観の保全に配慮した高さ・規模とする。</li> <li>意匠・形態：著しく眺望景観を損なうような意匠・形態はさける。</li> <li>色彩：著しく眺望景観を損なうような色彩はさける。</li> <li>建築設備：屋上設備は建物と一体化した壁面を立ち上げるか、目隠し等の配慮をする。</li> </ul>
B 工作物	高さ・規模	眉山の稜線や山腹の眺望景観の保全に配慮した高さ・規模とする。
	意匠・形態	著しく眺望景観を損なうような意匠・形態はさける。
	色彩	著しく眺望景観を損なうような色彩はさける。



眉山標高の約1/3ラインを超えるものは、届出対象とします。

←眉山標高の約1/3ライン

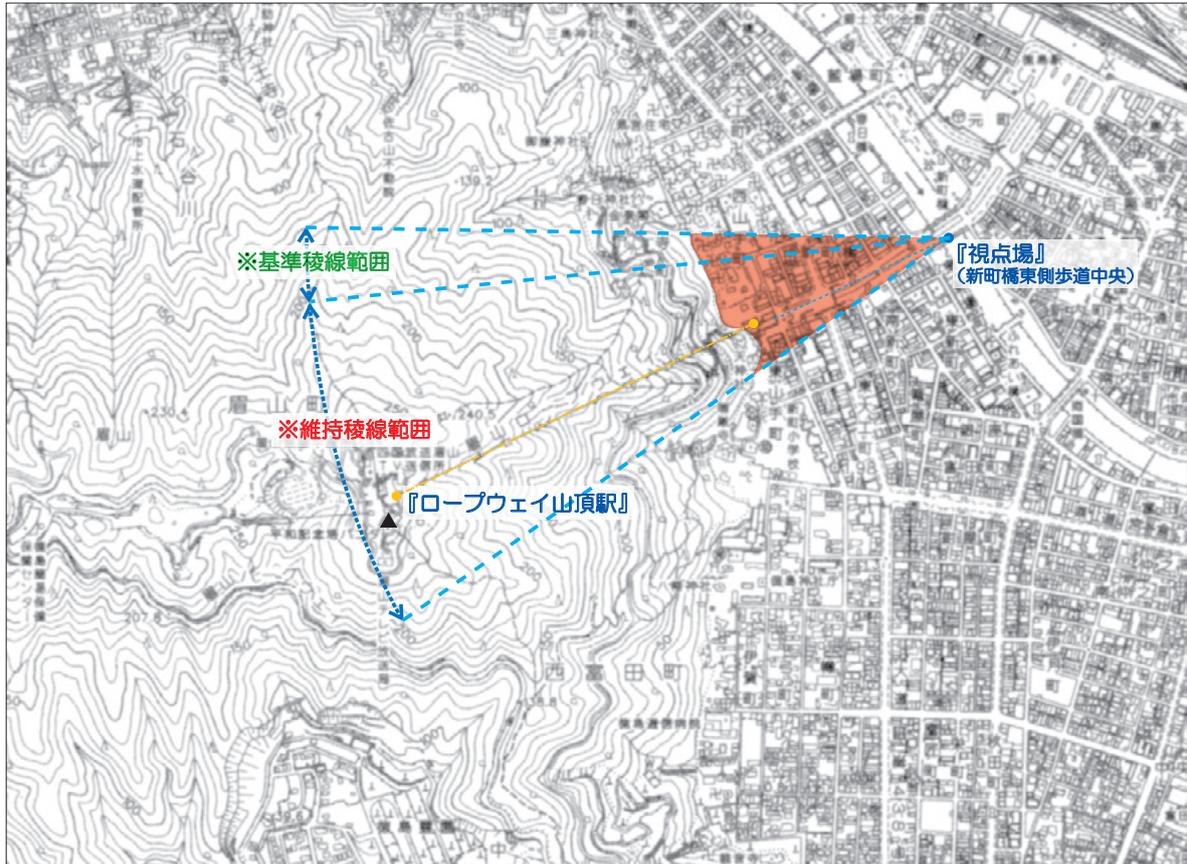
2) 代表的な「道路景観」

● 眺望景観（新町橋からの眉山眺望）

区 分		届 出 対 象	
		新町橋東側歩道中央を視点場とした眉山への眺めに影響がある範囲	
行為	A 建築物	ア 新築、増築、改築、移転 イ 外観の変更（修繕、模様替）、または色彩の変更部分の見つけ面積が10㎡を超えるもの	
	B 工作物	ア 新設、増築、改築、移転 イ 外観の変更（修繕、模様替）、または色彩の変更部分の見つけ面積が10㎡を超えるもの	
規模	A 建築物	ア 視点場から見たときに、建築物の高さ* <sup>1</sup> が山腹基準線* <sup>3</sup> 、または基準稜線* <sup>4</sup> を超えるもの	
	B 工作物 市全域の 対象工作物 に準じる	ア 視点場から見たときに、工作物の高さ* <sup>1</sup> * <sup>2</sup> が山腹基準線* <sup>3</sup> 、または基準稜線* <sup>4</sup> を超えるもの	

- \* 1：建築物および工作物の高さは、地盤面からの高さをいう。
- \* 2：工作物と建築物が一体として設置される場合は、当該工作物の上端までの高さをいう。
- \* 3：新町橋通り歩道（敷地境界）の地盤面から高さ（H）=25 mライン（次項写真参照（黄緑線部分））
- \* 4：視点場から見たときの稜線ポイント B～C（次項写真参照（緑線部分））

○ 届出対象範囲の解説図



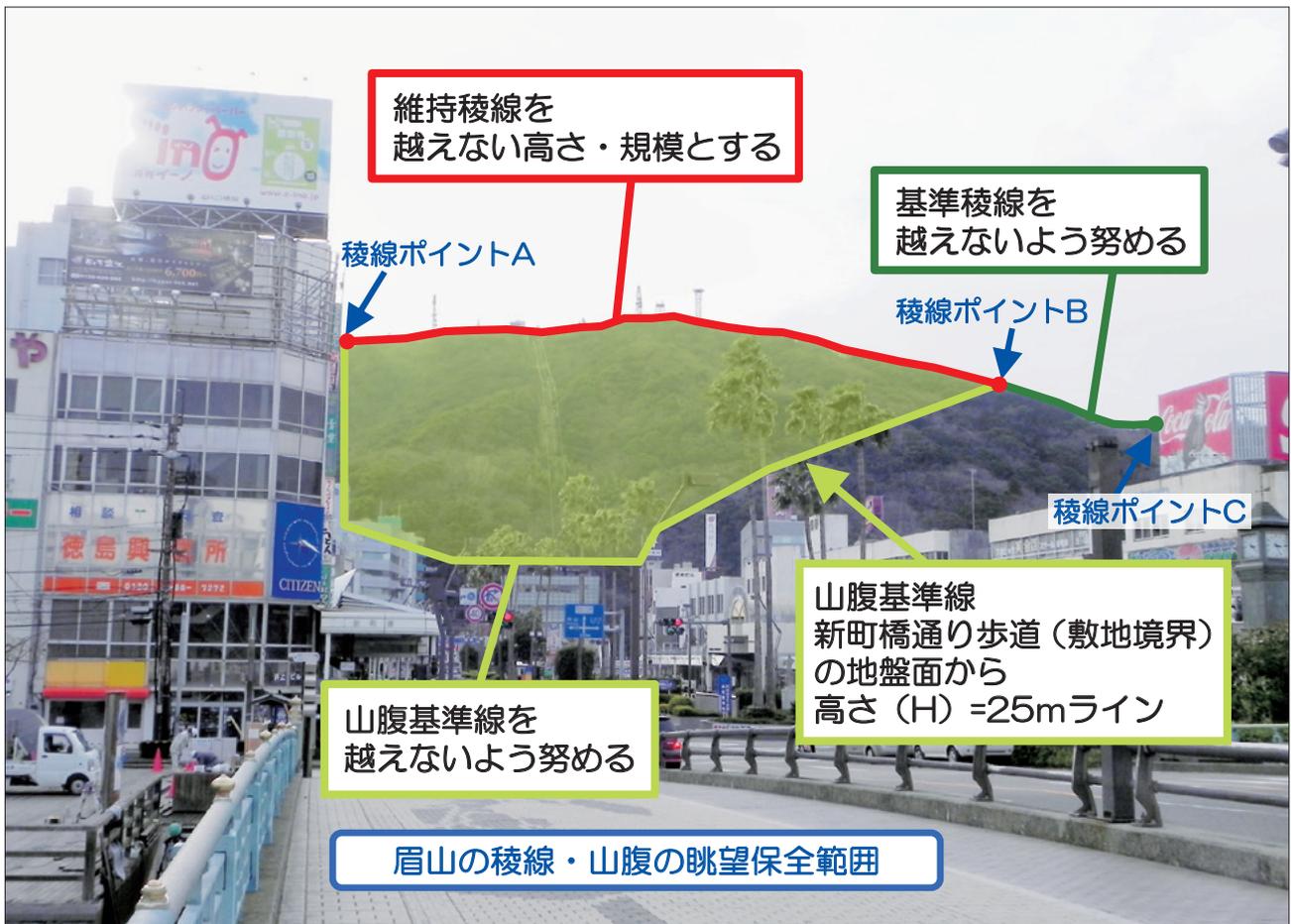
- 届出対象範囲：新町橋東側歩道中央を視点場とした眉山への眺めに影響がある範囲（解説図赤色範囲）
- ※維持稜線：稜線ポイント A～B（次項写真参照（赤線部分））
- ※基準稜線：稜線ポイント B～C（次項写真参照（緑線部分））

項目		景観形成基準	
基本事項	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>重要な景観に関する景観形成方針（新町橋通り周辺の景観特性）に示す新町橋からの眉山への眺望に関する方針に適合するよう努める。</li> <li>新町橋からの眉山の稜線や山腹の眺望景観の保全に配慮する。</li> </ul>	
	建築物・工作物 高さ・規模 意匠・形態 色彩等	維持稜線	<ul style="list-style-type: none"> <li>視点場から見たときに、維持稜線を超えない高さ・規模とする。</li> </ul>
山腹基準線・基準稜線		<ul style="list-style-type: none"> <li>視点場から見たときに、山腹基準線や基準稜線を超えないよう努める。ただし、基準線を超える場合は、高さ・規模、意匠・形態、色彩等に配慮*し、眺望景観の保全に努める。</li> </ul>	

※山腹基準線および基準稜線を超える場合の配慮

背景となる山腹との調和や稜線の連続性に配慮し、意匠・形態等の工夫を行う。また、山腹や山並み、空と調和した色彩とする。

○ 眉山の稜線・山腹の眺望保全範囲の解説

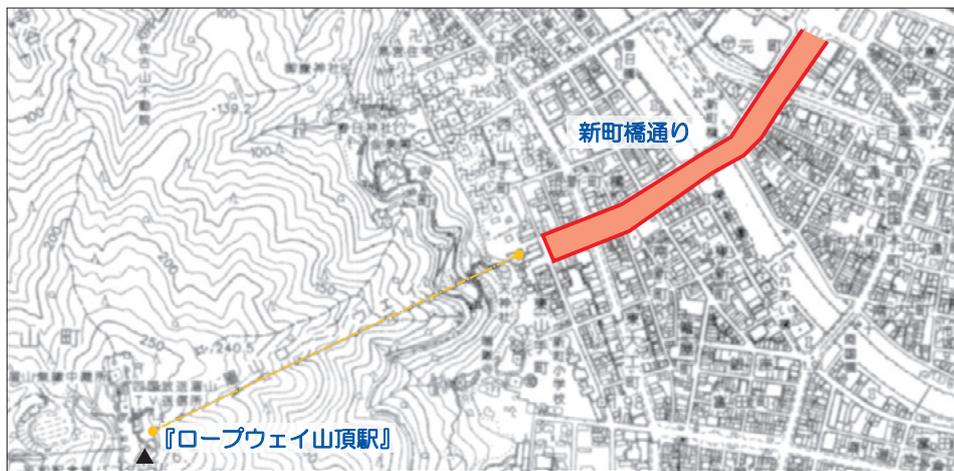


● 新町橋通り周辺

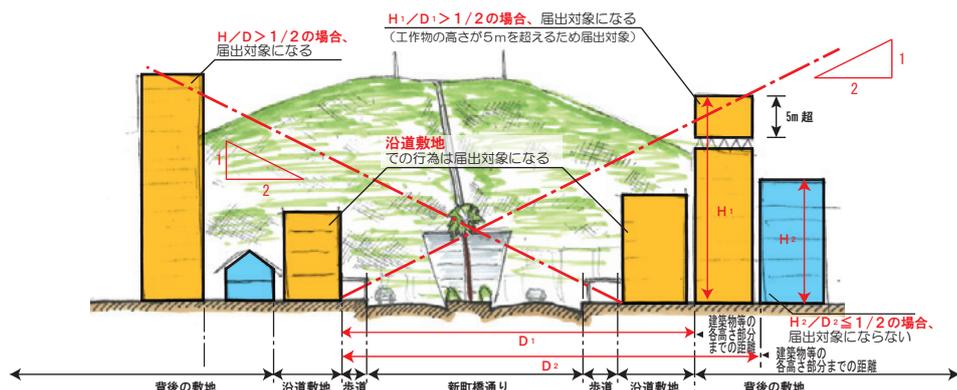
区 分		届 出 対 象	
		(1) 新町橋通り沿道敷地	(2) 左記の(1)を除く
行 為	A 建築物	ア 新築、増築、改築、移転 イ 外観の変更（修繕、模様替）、または色彩の変更部分の見つけ面積が10㎡を超えるもの	
	B 工作物	ア 新設、増築、改築、移転 イ 外観の変更（修繕、模様替）、または色彩の変更部分の見つけ面積が10㎡を超えるもの	
	C 開発行為	ア 都市計画法第4条第12項に定められた建築物の建築、または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更	
規 模	A 建築物	ア すべての規模	ア 建築物の各部分の高さ*1Hと当該部分から新町橋通りの反対側の境界線までの距離Dの関係が $H/D > 1/2$ のもの
	B 工作物 市全域の対象工作物に準じる	ア 市全域の工作物の規模に準じる	ア 市全域の工作物の規模に準じ、かつ工作物の各部分の高さ*1*2Hと当該部分から新町橋通りの反対側までの距離Dの関係が $H/D > 1/2$ のもの
	C 開発行為	ア 市全域の開発行為の規模に準じる	

\* 1：建築物および工作物の各部分の高さは、新町橋通りの反対側歩道の地盤面からの高さ进行う。  
\* 2：工作物と建築物が一体として設置される場合は、当該工作物の上端までの高さ进行う。

○ 届出対象範囲の解説図



○ 届出対象規模の解説図 (届出対象(1)(2))



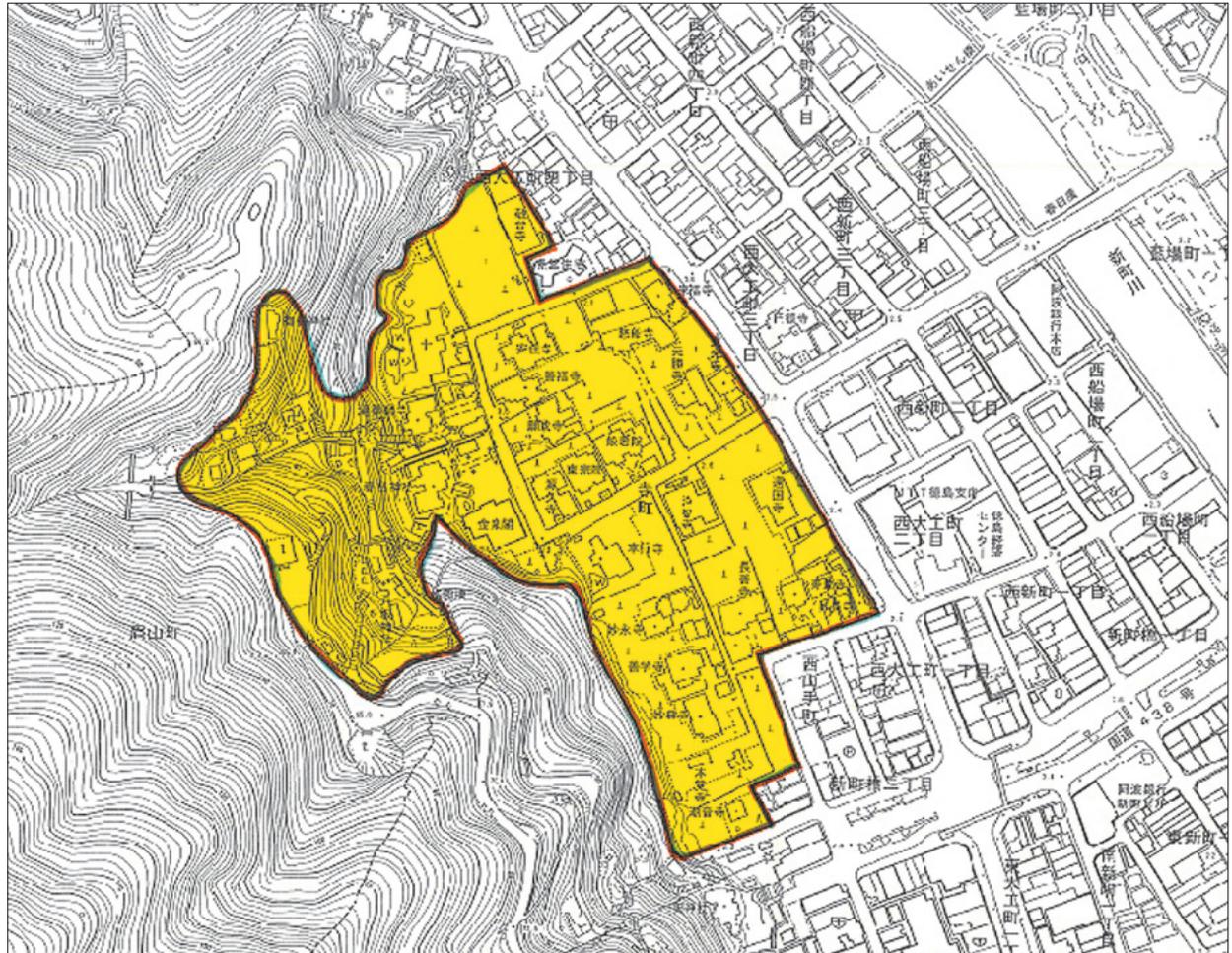
項目	景観形成基準	
	届出対象(1)	届出対象(2)
基本事項	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成の基本方針やゾーンごとの景観形成方針等並びに重要な景観に関する景観形成方針に適合するよう努める。</li> <li>中心市街地にある一方で、身近に眉山や新町川の自然を感じさせる都市空間として賑わいとやすらぎのある場所性を尊重しながら、周辺景観との調和やまち並みの連続性に配慮し、著しく不調和とならないよう努める。</li> </ul>
	配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>街角広場、囲い込み広場、壁面後退等により、ゆとりのある景観に配慮する。</li> <li>駐車場、自転車置き場等の付属建築物やごみ置き場等は、歩行者等の目に入りやすい配置とするか、目隠し等の配慮をする。</li> </ul>
A 建築物	意匠・形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観との調和やまち並みの連続性に配慮し、著しく不調和となる意匠・形態はさける。</li> <li>道路等公共空間や水辺空間からの正面性や開放感、または周りから見たときの景観に配慮し、屋根、外壁、ファサード（街路に面した壁面）等はデザイン的な工夫により魅力的なまち並みの形成に努める。</li> <li>隣り合う建築物と壁面線、階層、スカイラインを整える等、一体感のあるまち並みの形成に努める。</li> <li>塔屋・屋外階段・付属建築物は、本体建築物と一体となるよう努める。</li> <li>商業施設等の1階はショーウインド等の演出やオープンスペースを設けるなど、楽しい雰囲気づくりに努める。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>著しく周辺景観や眉山への眺望景観と不調和となる色彩はさける。</li> </ul>
	材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観と調和した材料の使用に努める。</li> <li>自然素材、または良質で汚れにくく、耐久性に優れた材料とし、適切な維持管理に努める。</li> </ul>
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路等公共空間や水辺空間から見えにくい配置とするか、目隠し等の配慮をする。</li> </ul>
	屋外照明等	<ul style="list-style-type: none"> <li>過度に明るい照明やライトアップは控え、周辺景観、道路等公共空間や水辺空間との調和に配慮する。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路等公共空間に面する部分、敷地内および屋外駐車場等のオープンスペースの緑化に努める。</li> </ul>
	B 工作物	配置高さ・規模
意匠・形態		<ul style="list-style-type: none"> <li>著しく周辺景観と不調和となる意匠・形態はさける。</li> </ul>
色彩		<ul style="list-style-type: none"> <li>著しく周辺景観や眉山への眺望景観と不調和となる色彩はさける。</li> </ul>
材料		<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観と調和した材料の使用に努める。</li> <li>良質で汚れにくく、耐久性に優れ、維持管理が容易な材料の使用に努める。</li> </ul>
屋外広告物等		<ul style="list-style-type: none"> <li>主体建物や周辺景観とのバランスに配慮した配置、高さ・規模、意匠・形態、色彩とし、著しく不調和となるものはさける。</li> <li>ネオンサイン、レーザー光線、動光、点滅等の発光するものや映像・動画を表示するもので、著しく周辺景観と不調和となるものはさける。ただし、一時的に設置するものや道路等公共空間から容易に見えないもので、景観上支障のない場合は、この限りではない。</li> <li>塔状の広告物は設置しない。窓面を利用した広告物はさける。</li> </ul>
アーケード	<ul style="list-style-type: none"> <li>新設・改修する場合は、徳島の玄関口にふさわしいグレード、デザインを兼ね備えたものにする。</li> </ul>	
C 開発行為	土地の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>できる限り現況地形を生かすよう努める。</li> </ul>
	法面・擁壁の外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>法面はできるかぎりゆるやかなものとし、著しく圧迫感や威圧感を与えるような長大な法面や擁壁はさける。ただし、道路等公共空間から容易に見えない場合は、この限りではない。</li> <li>周辺景観と調和した形態・材料とするよう努める。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観と調和するよう緑化に努める。</li> </ul>

3) 代表的な「歴史・文化景観」

● 眉山山麓周辺（寺町・大滝山周辺）

区 分		届 出 対 象	
		眉山山麓周辺	
行 為	A 建築物	ア 新築、増築、改築、移転 イ 外観の変更（修繕、模様替）、または色彩の変更部分の見つけ面積が10㎡を超えるもの	
	B 工作物	ア 新設、増築、改築、移転 イ 外観の変更（修繕、模様替）、または色彩の変更部分の見つけ面積が10㎡を超えるもの	
	C 開発行為	ア 都市計画法第4条第12項に定められた建築物の建築、または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更	
規 模	A 建築物	ア すべての規模	
	B 工作物 市全域の 対象工作物 に準じる	ア 市全域の工作物の規模に準じる	
	C 開発行為	ア 市全域の開発行為の規模に準じる	

○ 届出対象範囲の解説図



項目	景観形成基準		
	寺社建築	一般建築	
基本事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観形成の基本方針やゾーンごとの景観形成方針等並びに重要な景観に関する景観形成方針に適合するよう努める。</li> <li>伝統的様式の寺社建築や門・塀の建ち並ぶ落ち着きのある佇まいである場所性を尊重しながら、周辺景観との調和やまち並みの連続性に配慮し、著しく不調和とならないよう努める。</li> </ul>		
A 建築物	配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地境界線または塀等に近接して建物を建てないよう配慮する。</li> <li>周囲の建物と壁面線が揃うよう配慮する。</li> </ul>	
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場、自転車置き場等の付属建築物やごみ置き場等は、歩行者等の目に入りにくい配置とするか、目隠し等の配慮をする。</li> </ul>	
	意匠・形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根は勾配屋根とし、和瓦・銅板葺きとするように努め、伝統的様式とするよう配慮する。</li> </ul>	
	色彩材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>瓦の色はいぶし銀系、黒系または落ち着きのある色調とする。</li> <li>壁の色は茶系、白系または落ち着きのある色調とする。</li> <li>壁は木材、しっくい壁等を使用するよう努める。</li> </ul>	
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路等公共空間から見えにくい配置とするか、目隠し等の配慮をする。</li> <li>屋上および壁面への設置はさける。</li> </ul>	
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内は緑化に努め、庭園整備や寺社建築として敷地内の演出に努める。</li> </ul>	
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路等公共空間に面する部分や敷地内の緑化に努める。</li> </ul>	
B 工作物	配置 高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>主体建物とのバランスに配慮した配置、高さ・規模とする。</li> </ul>	
	意匠・形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>著しく周辺寺社景観と不調和となる意匠・形態はさける。</li> </ul>	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>落ち着いた色彩を基調とし、著しく周辺寺社景観と不調和となる色彩はさける。</li> </ul>	
	材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺寺社景観と調和した材料の使用に努める。</li> <li>良質で汚れにくく、耐久性に優れ、維持管理の容易な材料の使用に努める。</li> </ul>	
	門・塀	意匠 形態等	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根付きとするなどの寺社建築としての演出に努める。</li> <li>塀の高さは1.6m前後とし、周囲の塀の高さと揃えるよう努める。</li> </ul>
		色彩 材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>塀の壁はしっくい壁等を使用するよう努める。</li> <li>塀の色は白系または落ち着きのある色調とする。</li> <li>瓦の色はいぶし銀系、黒系または落ち着きのある色調とする。</li> <li>石、木材等の自然素材を使用し、寺社建築としての演出に努める。</li> </ul>
	屋外広告物	意匠・形態等	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要最小限の設置数、表示面積とし、敷地内の建築物、工作物および周辺景観と著しく不調和となるものはさける。</li> <li>ネオンサイン、レーザー光線、動光、点滅等の発光するものや映像・動画を表示するもので、著しく周辺景観と不調和となるものはさける。ただし、一時的に設置するものや道路等公共空間から容易に見えないもので、景観上支障のない場合は、この限りではない。</li> </ul>
配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>屋上広告物、塔状の広告物、独立看板等の設置はさける。</li> </ul>	
C 開発行為	土地の形状	<ul style="list-style-type: none"> <li>できる限り現況地形を生かすよう努める。</li> </ul>	
	法面・擁壁 の外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>法面はできるかぎりゆるやかなものとし、著しく圧迫感や威圧感を与えるような長大な法面や擁壁はさける。ただし、道路等公共空間から容易に見えない場合は、この限りではない。</li> <li>周辺景観と調和した形態・材料とするよう努める。</li> </ul>	
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観と調和するよう緑化に努める。</li> </ul>	

● 徳島城跡周辺

区 分		届 出 対 象	
		(1) 徳島城跡のお堀等に接する沿道 <sup>*1</sup>	(2) 左記の(1)を除く
行 為	A 建築物	ア 新築、増築、改築、移転 イ 外観の変更(修繕、模様替)、または色彩の変更部分の見つけ面積が10㎡を超えるもの	
	B 工作物	ア 新設、増築、改築、移転 イ 外観の変更(修繕、模様替)、または色彩の変更部分の見つけ面積が10㎡を超えるもの	
	C 開発行為	ア 都市計画法第4条第12項に定められた建築物の建築、または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更	
規 模	A 建築物	ア すべての規模	ア 建築物の各部分の高さ <sup>*1</sup> Hと当該部分から徳島城跡のお堀端等 <sup>*2</sup> までの距離Dの関係が $H/D > 1/2$ のもの
	B 工作物 市全域の 対象工作物 に準じる	ア 市全域の工作物の規模に準じる	ア 市全域の工作物の規模に準じ、かつ工作物の各部分の高さ <sup>*1</sup> <sup>*2</sup> Hと当該部分から徳島城跡のお堀端等 <sup>*2</sup> までの距離Dの関係が $H/D > 1/2$ のもの
	C 開発行為	ア 市全域の開発行為の規模に準じる	

\* 1 : 建築物および工作物の各部分の高さは、徳島城跡のお堀端等<sup>\*2</sup>の地盤面からの高さをいう。  
 \* 2 : 工作物と建築物が一体として設置される場合は、当該工作物の上端までの高さをいう。

○ 届出対象範囲の解説図



○ 届出対象規模の解説図 (届出対象 (1) (2))

