

§ 3 景観計画重点区域に関する事項

3-1 景観計画重点区域の設定

(1) 区域の考え方

■市民に好まれる場所

住民アンケート調査の結果によると、好みの自然景観として、河川と山林が上位にあがっており、本市の自然環境の特長である河川と山林が関心の高い場所となっており、自然を活用し、まもっていくことが良好な景観形成に重要と言えます。

また、好みの街並み景観として、伝統的な日本の街並みと閑静な住宅街が上位にあがっており、三次町歴みち地区などの伝統的な景観が好まれています。

このように市民に好まれる場所については、良好な景観の形成が重要と言えます。

■都市施設や観光・文化・交流施設が集積している場所

東酒屋町においては、奥田元宋・小由女美術館、広島三次ワイナリー、みよし運動公園などの大規模な施設が集積し、市民の憩いの場所であり、また、多くの観光客も訪れるため、景観形成が重要と言えます。

■上位・関連計画などによるまちづくりが進められようとしている場所

これから面的な開発が行われる場所は、景観への配慮が期待でき、また良好な景観の形成が重要な場所と言えます。

■これまでに景観整備などの取組みを行ってきた場所

三次町本通り・上市太才通りでは、地域住民で組織する歴みち協議会において、まちなみ協定（建築協定）が締結され、歴史的な街並みの保全・再生が進められています。このような伝統を維持するなど特長のある景観整備の取組みを行っている場所は、これからも景観の形成が重要な場所と言えます。

(2) 区域の設定

前項を踏まえて、景観形成のモデル地区としてリーディングプロジェクトとなる景観計画重点区域は、次のとおりとします。

区域	選定理由
三次駅前 都市景観形成地区	三次の玄関口として多くの人の動きがあり、商業施設が集積しており、三次市の中心市街地です。これから、三次駅地区周辺整備事業が進められる地区です。
三次町 歴史的街並み景観形成地区	歴史的文化施設や街の形態も江戸期の構造を残し、伝統的な形態の建物も数多く存在しています。任意の建築協定により景観整備が進められています。アンケートで伝統的な街並みが、好みの街並み景観となっており、当地区が該当します。
東酒屋町 文化・交流拠点景観形成地区	奥田元宋・小由女美術館、広島三次ワイナリー、みよし運動公園などの観光・文化施設が集積しており、公共事業景観ガイドラインによって、景観整備を行っています。
みらさか土地区画整理事業地 居住景観形成地区	三良坂駅前市街地の再整備及び宅地造成のために、面的な開発を行っており、今後、まちづくりが進められるため、景観への配慮が期待できます。

3-2 景観計画重点区域の景観形成に関する事項

(1) 三次駅前都市景観形成地区(別図1-A赤枠線内)

① 地区特性

山陽・山陰を結ぶJR鉄道の三次駅、バスセンター、国道183号などの広域的な交通網の玄関口となっており、来訪者を含め多くの人々の動きがあります。国道183号の沿道は大規模ショッピングセンターが2店舗、小売・飲食などの商業施設が集積しています。都市計画道路三次駅前線、都市計画道路日之出町巴橋線の沿道は、小売・飲食などの商業施設があります。北溝川は、水辺と緑による憩いの場となっています。また、三次駅前線沿いの出会いの広場(都市公園)にはシンボルツリーがあり、ランドマークとなっています。幹線道路背後においては、住宅地が広がっています。また、中国地方における中核都市の玄関口として、居住機能・商業機能・産業機能の活性化が期待されています。



図1-1 現況

② 景観特性

- バスセンター付近は、出会いの広場、北溝川、幹線道路により空間が開け、また駅舎、巴橋を見通すことができ、景観上のポイントとなっています。
- 北溝川は親水性を高める整備が行われており、景観に潤いを与えています。
- 国道沿いは街路樹が植樹されていますが、歩道の修景の効果が弱くなっています。
- 屋外広告物や日よけテント、外壁等に使用されている色相がバラバラで、高彩度のものが多く、煩雑な景観となっています。
- 幹線道路背後の住宅地においては、商業店舗の混在がみられます。

③ 景観形成目標

玄関口としての賑わいやもてなしを演出するため、交通拠点機能の充実と合わせて、快適な潤いのある景観を形成し、都市の魅力の向上を図ります。

したがって、景観形成にあたっては、次のことを柱として、重点的な景観形成に取り組めます。

- ① 来訪者との交流や商店の賑わいを創出する街並みの形成
- ② 落ち着いた景観を維持・創出し、回遊する街並みの形成
- ③ 水辺を活かした街並みの形成
- ④ 潤いと緑の統一感のある連続する街並みの形成
- ⑤ 三次駅からの道路を通した山並み眺望の確保

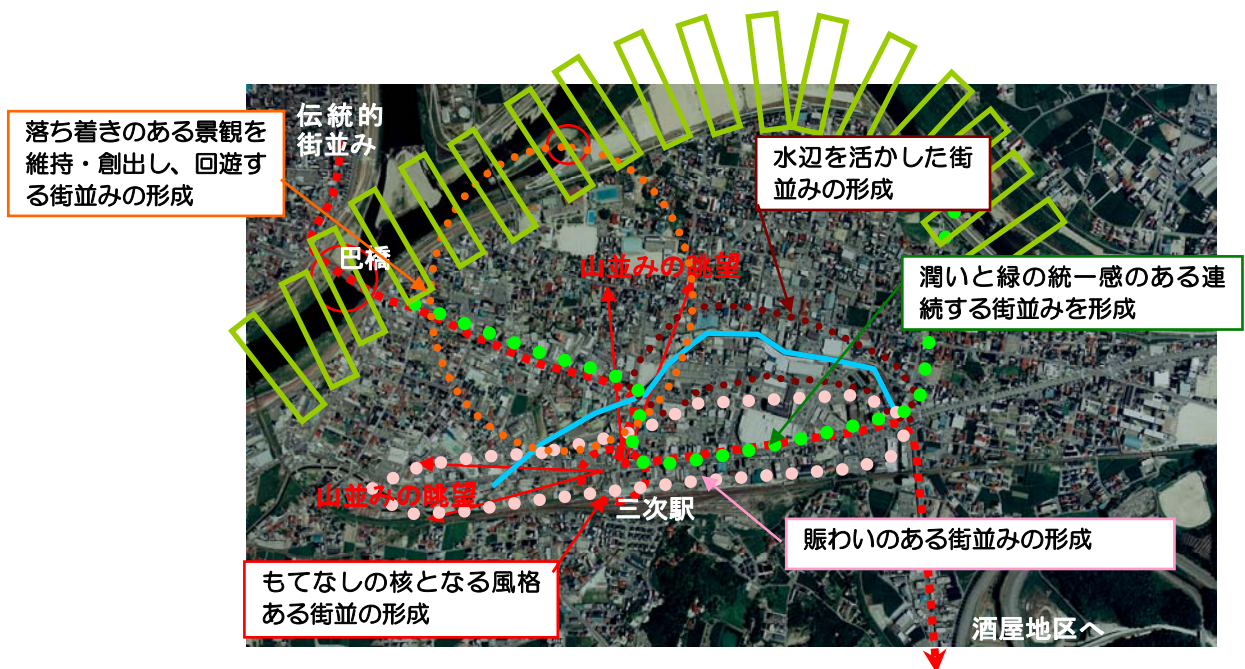
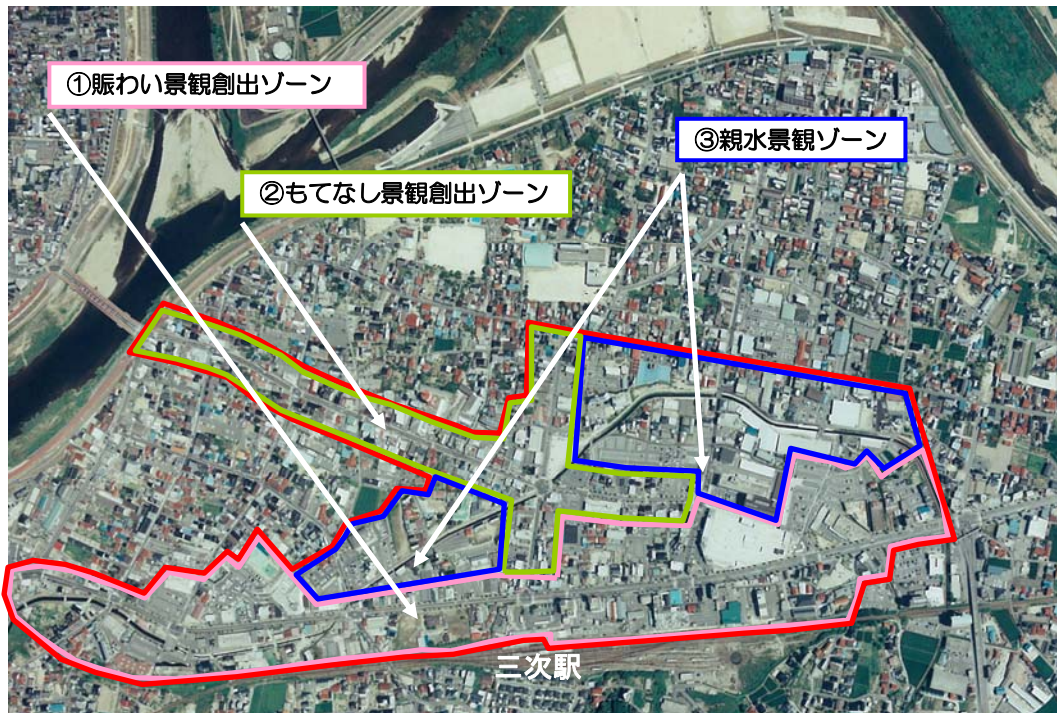


図1-2 課題図

④景観形成方針(別図 1-A 参照)



別図 1-A

1)賑わい景観創出ゾーンは、来訪者との交流や商店の賑わいを創出する街並みを形成します。

- 沿道側の建物などは、洗練された色彩などによる壁面を統一します。
- 玄関地区として、賑わいの創出と来訪者の円滑な誘導を図るため、屋外広告物は色彩・大きさなどを統一します。
- 人の滞留空間としてのオープンスペースを確保します。
- 街路樹・民地内に緑を確保し、周辺山並みとの連続する緑のネットワークを形成します。

2)もてなし景観創出ゾーンは、来訪者にとってあたたかみのある街並みを形成します。

- 沿道側の建物などは、落ち着いた色彩などによる壁面を統一します。
- 賑わいの創出と来訪者の円滑な誘導を図るため、屋外広告物は色彩・大きさなど統一します。
- 街路樹・民地内に緑を確保し、やすらぎのある街並みを形成します。

3)親水景観ゾーンは、北溝川の潤いをもたらす水辺と緑を活かす景観を創出します。

- 営みを感じる住宅地においては、落ち着きある景観に調和する色彩に配慮します。
- 建物の高さや配置の工夫により、北溝川沿いに連続したオープンな空間を確保します。
- 水辺や民地内に緑を確保し、潤いのある親水空間を形成します。

(2) 三次町歴史的街並み景観形成地区(別図2-A赤枠線内)

① 地区特性

中世の城郭のあった尾関山をはじめ、各種の歴史的文化施設や街の形態も江戸期の構造を残し、伝統的な形態の建物も数多く存在しています。

上市・太才通り、三次本通りの沿道地区は、江戸期以来、変わることのない道筋として商いを中心に栄えた通りで、明治・大正期に建てられた町家が数多く、歴史を感じさせる街並みが残っています。地域住民で組織する歴みち協議会において、まちなみ協定（建築協定）が締結され、歴史的な街並みの保全が進められてきました。

また、安心して歩いて暮らせるまちづくりを基本とし、歴史的な街並みと調和を図るために、石畳舗装の整備や街並みを混乱させている電線類の地中化工事が進んでいます。地区内には、寺社も多く存在しており、「うだつ」のある伝統的建造物や小路も残っています。



図2-1 現況

② 景観特性

- 中世の城郭のあった尾関山公園や各種の歴史的文化施設、伝統的な形態の建築物が点在し、また、町の形態も江戸期の町割りを残しています。
- 上市・太才通り、三次本通りの沿道には歴史的な街並みの保全・再生が進んでいます。
- 尾関山から三次町の歴史的な面影のある街並みを眺望できる特性があります。
- 公共施設や住宅が点在する地域は三次の昔からの生活を感じる落ち着いた景観を呈しています。
- 尾関山まで含めた三次町全体の歴史的建築物や街並みが持つ、独特な景観要素を保全し、また、阻害しない、統一された景観形成が望まれます。

③ 景観形成目標

歴史的な特質である「趣」のある景観を基調とし、もてなしや賑わいを創出し、統一された街並みにより伝統と歴史を伝承していく景観の形成をめざします。

したがって、景観形成にあたっては、次のことを柱として、重点的な景観形成に取り組めます。

- ①三次本通り、上市・太才通り沿道は、「うだつ」のある伝統的建築物の形態を活かした統一された街並み景観の形成
- ②三川合流部・尾関山からの眺望の立地特性を活かした三次町地区の全体で落ち着きと伝統を感じる街並み景観の形成

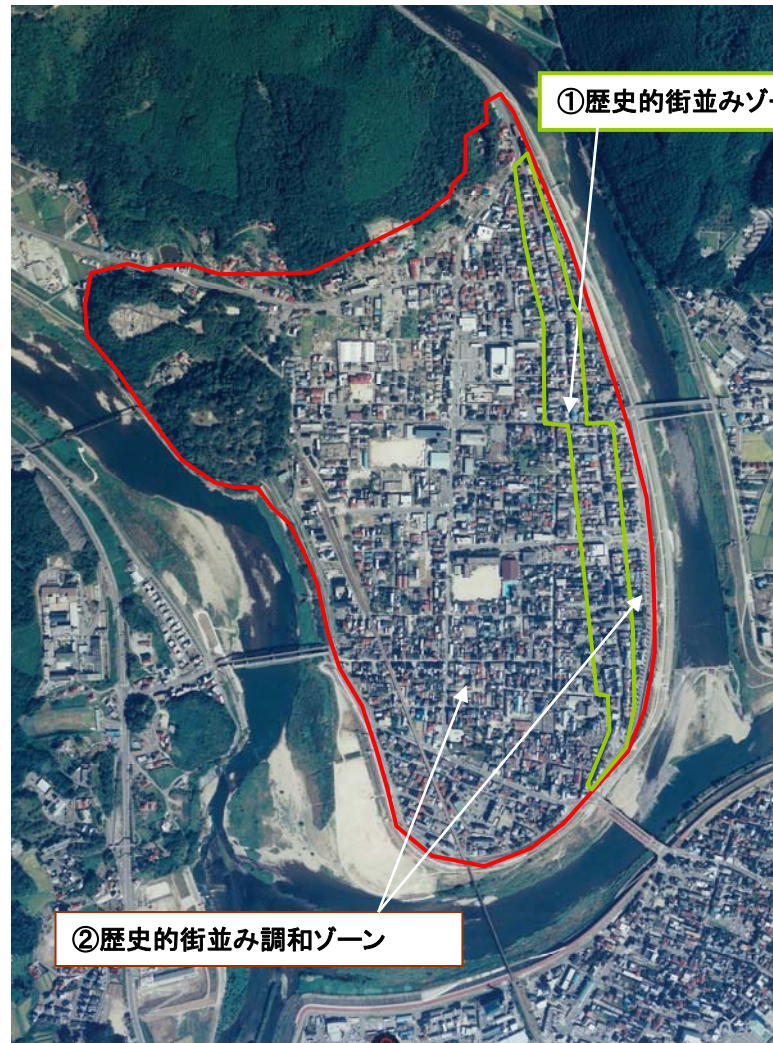


図2-2 課題図

④景観形成方針(別図2-A 参照)

1) 歴史的街並みゾーンは、伝統的建築物の形態を活かした統一された街並み景観を形成します。

- 伝統的建築物の保全・再生のため、建築物の高さ、屋根材、外壁、色彩などを統一します。
- 色彩は、白壁と黒瓦の色相が対比的に使用されている状態を維持するため無彩色の色調とします。
- 町のシンボルの「うだつ」を積極的に取付けます。
- 屋外広告物は、統一的な木板や墨書によるもの(屋根上)と大のれんによるものとします。



別図2-A

2) 歴史的街並み調和ゾーンは、尾関山からの眺望の立地特性を活かし、三次町地区の全体で落ち着いた伝統を感じる街並み景観を形成します。

- 建築物の屋根及び外壁の色彩など隣接する伝統的建築物と調和するものとし、統一した街並みを形成します。
- 人工物など設置する場合は、歴史的街並みに調和を図ります。
- 道路から見える沿道側の建物や塀・工作物は、歴史的街並みに調和する落ち着いた色彩に配慮します。
- 地区内の路地や社寺林を保全し、回遊性のある街並みの形成を図ります。

(3)東酒屋町 文化・交流拠点景観形成地区(別図3-A赤枠線内)

① 地区特性

丘陵地であり、三次インターチェンジ南東側に位置し、自然・生活環境に恵まれ、広域交通の結節点となる地区です。

奥田元宋・小由女美術館、みよし運動公園、広島三次ワイナリー、市立三次中央病院などの施設を有し、また、大規模店舗が進出し、多くの集客があります。

国道375号、市道鷹の巣線(ワインロード)、市道西酒屋寺町線、市道宗祐線(整備中)の幹線道路があり、この地区へのアクセスとして活用されています。



図3-1 現況

② 景観特性

- 丘陵地であり、青空と山並みの眺望景観に優れ、開放的な景観となっています。
- 広島三次ワイナリーのワイン色に統一した屋根は、独特の景観を形成しています。
- 奥田元宋・小由女美術館と市立三次中央病院の白色系は清潔感を醸し出しています。
- 大規模な建築物が空間を保ちながら立地しています。
- 幹線道路沿いの街路樹は、主要な景観軸を構成しています。

③ 景観形成目標

文化・交流拠点地区は、市民のレクリエーションや文化、芸術を育み、交流を促進する場所として、丘陵地である開放的な空間を活かした、新しい魅力を創出する景観の形成をめざします。

したがって、景観形成にあたっては、次のことを柱として、重点的な景観形成に取り組めます。

- ①幹線道路沿道は、特長ある景観施設（奥田元宋・小由女美術館・広島三次ワイナリー・みよし運動公園・市立三次中央病院など）と調和した風格のある統一した街並みの形成
- ②周辺の自然環境と共存した開放的な街並み景観の創出



図3-2 課題図

④景観形成方針(別図 3-A 参照)



別図3-A

- 1) 沿道景観ゾーンは、特長ある景観施設(奥田元宋・小由女美術館・広島三次ワイナリー・みよし運動公園・市立三次中央病院など)と調和した風格のある統一した街並みを形成します。
 - 四季を感じる「花木」を採用し、緑化を充実させます。
 - 建築物などは、明るい色調とし、ファサードなど統一感のある街並み形成を図ります。
 - 屋外広告物の形状や色彩は、周辺との調和に配慮します。

- 2) 自然景観調和ゾーンは、周辺の自然環境との共存を図り、開放的な街並み景観を創出します。
 - 自然環境との調和のため、柵などは、低木を中心とした生垣などを使用します。
 - 積極的に緑化に努めます。
 - 造成工事の際には、自然の地形を大幅に変えることを避け、長大な法面の発生を抑え、極力樹林地などを保全します。
 - 建築物などは、明るい色調を採用します。

(4)みらさか土地区画整理事業地居住景観形成地区(別図4-A赤線枠内)

① 地区特性

三次市の生活拠点の1つである三良坂地区において、馬洗川で分断されている下郷地区と三良坂駅前の既存商店街を結ぶ幹線道路の新設に併せて両地区を一体的に面整備し、三良坂駅前市街地の再整備及び宅地整備を行い、生活拠点機能の強化に向けたまちづくりを推進しています。

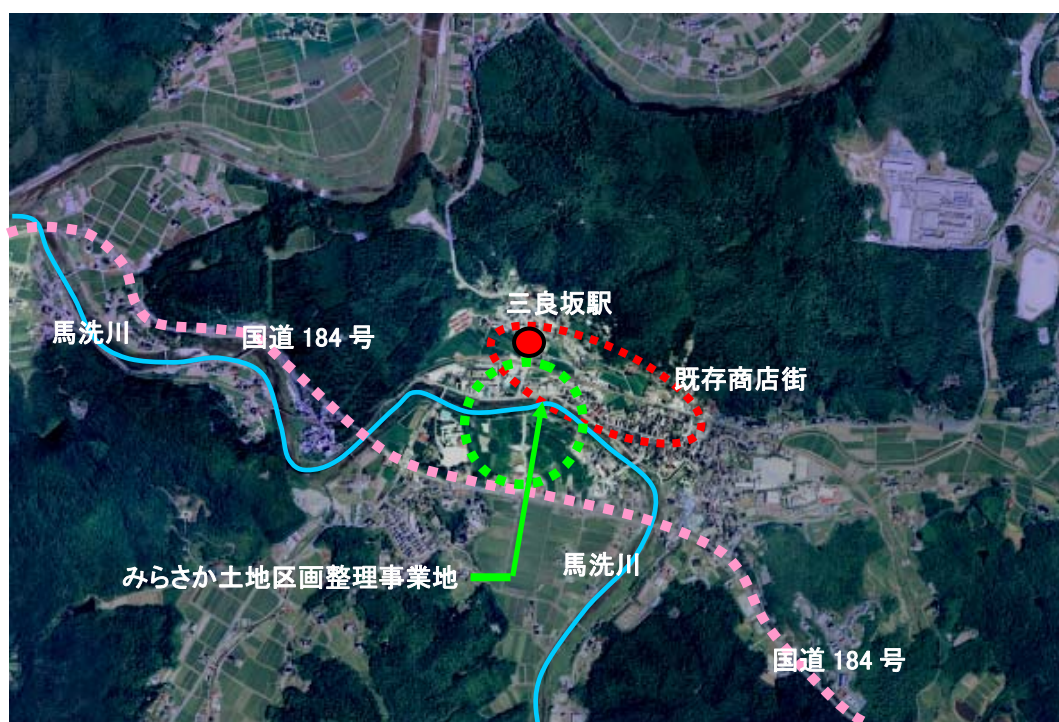


図4-1 現況

② 景観特性

- 周囲は山に囲まれ、地区内を馬洗川が貫流しています。
- 馬洗川の北側は、三良坂駅前の商店街の一部を形成しており、川沿いに木造の家屋が建ち並ぶ景観がみられます。
- 国道184号沿道は、商業業務施設が立地し、その背後の平坦地に、みらさか土地区画整理事業による宅地化が進んでいます。

③ 景観形成目標

馬洗川及び周辺の山林の自然景観と調和したゆとりと潤いのある景観形成をめざします。

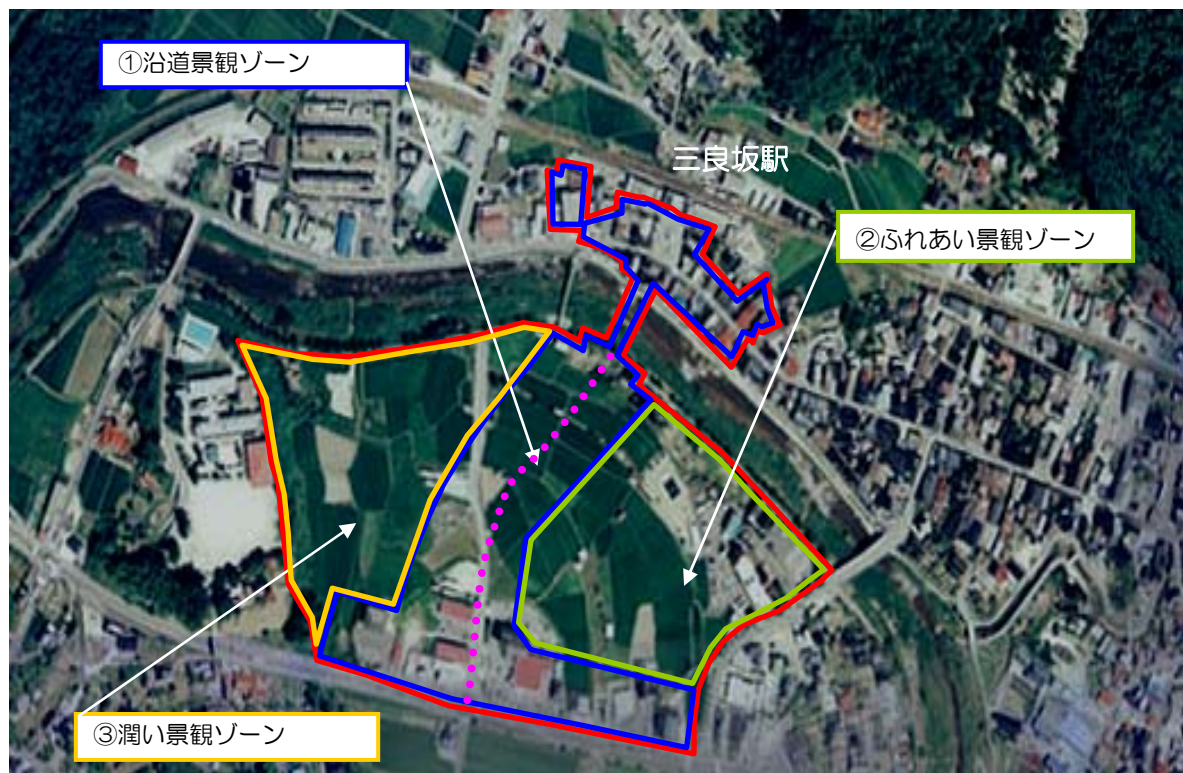
したがって、景観形成にあたっては、次のことを柱として、重点的な景観形成に取り組めます。

- ①幹線道路沿道は、自然景観の眺望確保及び連続性のある街並み景観を形成します。
- ②周辺の自然環境との調和を図り、ゆとりと潤いのある景観を創出します。



図4-2 課題図

④ 景観形成方針(別図 4-A 参照)



別図 4-A

1) 沿道景観ゾーンは、開放的な空間と地区の自然景観を連続させる街並み景観を形成します。

- 背景となる山と空を見せる建築物の配置に配慮した街並み形成を図ります。
- 周辺の山並みと調和を図るため、四季を感じさせる「花木」を採用した緑化を行います。
- もてなす景観軸となる連続性のある街並みを形成し、既成市街地との連携を図ります。
- 屋外広告物の形状や色彩は、周辺との調和に配慮します。

2) ふれあい景観ゾーンは、地域のコミュニティを拠点として、緑あふれる開放的な景観形成を図ります。

- 道路や建築物まわりのオープンスペースやゆとりを確保します。
- 工作物などは、自然素材や色彩構成に配慮して自然の景観と調和を図ります。

3) 潤い景観ゾーンは、周辺の自然環境との調和を図り、ゆとりと潤いのある景観を創出します。

- 建物の外観は、周囲の環境と調和を図り、高明度や高彩度のものは避けるようにします。
- 自然に馴染む落ち着いた感じのある街並み形成を図ります。