

第1章 岡山市全域に関する景観形成（全市共通）

1. 景観計画区域

＜岡山市全域を区域指定＞

おかやまの風土に生まれ、長い時間をかけて形成された岡山固有の美しい景観は、市民共有の財産であり、将来にわたり保全・形成していく必要があります。

岡山市における景観形成の主な取組みは、平成19年12月に策定した景観計画に基づき、一定規模を超える大規模な建築物等について、市域全域で規制誘導方針が講じられてきました。

今後も引き続き、岡山市全域を景観計画区域として、景観法に基づく実効性ある景観形成の施策及び市民協働の景観まちづくりを展開していきます。



図1 景観計画区域図

景観計画区域：岡山市全域

(市域面積：約789.95k㎡)

※平成29年3月末現在



2. 景観計画区域における良好な景観形成に関する方針

(1) 景観づくりの目標

岡山市の景観は、広大な市域の中で、起伏に富んだ豊かな自然や先人が築いた歴史・文化を背景に、多様で個性ある姿を見せており、良好な景観資源を数多く抱え、日本の景観の縮図ともいえます。

このような貴重な岡山市の景観は、私たちが地域らしさを感じ、愛着をもって後世に伝えていきたいと願う、いわば「原風景」とも呼ぶことができるものです。

このような視点から岡山市の景観の特徴をまとめると、次の5つの「原風景」が調和し、魅力ある景観が形成されているといえます。

<おかやまの原風景>



《緑の原風景》

○市街地の北部・南部を取り囲み、背景となっている緑をはじめ、身近な里山や市街地内の緑が岡山市の景観を特徴づけています。



《水の原風景》

○旭川・吉井川・笹ヶ瀬川の3大河川やその支流、農業用水路などが豊かな水をたたえ、岡山を象徴する景観となっています。



《農の原風景》

○水田と農家集落が織りなす田園景観をはじめ、山間部の棚田、特産の果樹園、広大な干拓地など、自然と暮らしが一体となった特徴ある農の景観が展開しています。



《歴史の原風景》

○岡山城・岡山後楽園の城下町を代表する景観や歴史のロマンを感じさせる吉備路の景観、地域に残る歴史・文化的遺構は岡山の個性を際立たせるシンボルとなっています。



《都(まち)の原風景》

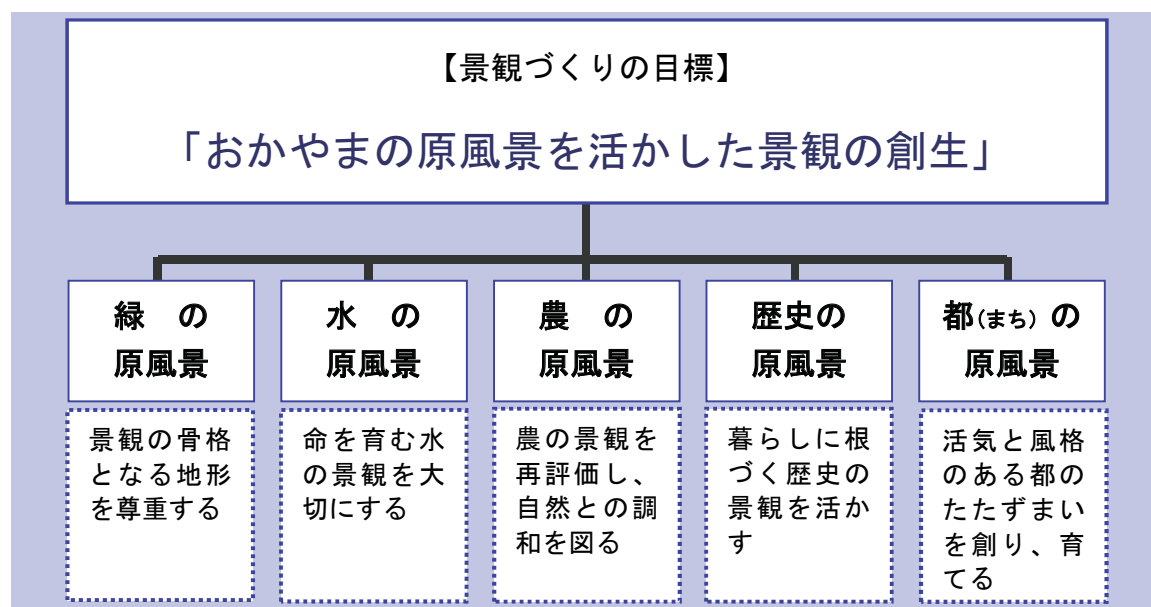
○都(まち)は人々が幾世代にもわたり営々と築き上げた空間であり、都市活動の場、集住の場として活気に満ちています。風格と賑わい、うるおいと人間味あふれる都市景観を形成します。



良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等とそこに暮らす人々の営み、社会・経済活動等が調和することによって生み出されます。すなわち、景観とは単に物の見え方にとどまらず自然的要素と人工的要素が織りなす「環境調和の象徴」であり、私たちの暮らす地域社会の健康性、文化性、快適性を表す重要な環境尺度であると言えます。

岡山市においては、固有の自然・風土や、長い時間をかけて積み上げられてきた人々の営みによって、数多くのすばらしい景観＝「原風景」が形成され、受け継がれてきましたが、都市化の過程の中で見失ったものも多くあります。今後、人口減少や少子高齢化が進む中であっても、市民生活の質と都市の活力の向上を図り、誰もが岡山に住みたいと思える都市づくり、個性ある地域づくりが求められる中で、これまで創りあげられた「原風景」に磨きをかけ、新たなる時代に対応した魅力ある「景観」を創造し、未来に引き継いでいくことは、今の時代を生きる岡山市民一人一人に課せられた役割であると言えます。

このような基本的な考え方に基づいて、岡山市において、市・市民・事業者等がともに目指すべき景観づくりの目標を次のとおり設定します。



岡山の歴史・文化・人を育んできた多様な自然や風土に着目しながら、いつまでも心に残る「おかやまの原風景」を守り、育て、再生し、五感に訴える美しい岡山固有の景観を創造します。

※原風景とは・・・ おかやまの風土（地形、歴史、文化等）に生まれ、長い時間をかけて形成された五感に響く心地よい風景であり、岡山市民が愛着と親しみをもって未来へ引継ぎたいと願う岡山固有の風景です。特に都(まち)の原風景とは、多世代の営みの中で創られた活気に満ちた空間であり、風景の重要な要素です。

※活かすとは・・・ 魅力ある景観づくりにおいて、おかやまの特徴ある5つの原風景の要素を巧みに取り入れることです。

※創生とは・・・ これまで先人によって創り出され育てられた景観を受け継ぎつつ、未来への贈物として今の時代にふさわしい魅力ある景観を創り出していくこと（創生）が、岡山市民に課せられた役割であるという認識から、未来に向けた取組み姿勢を「創生」というキーワードで示しています。

(2) 景観づくりの基本方向

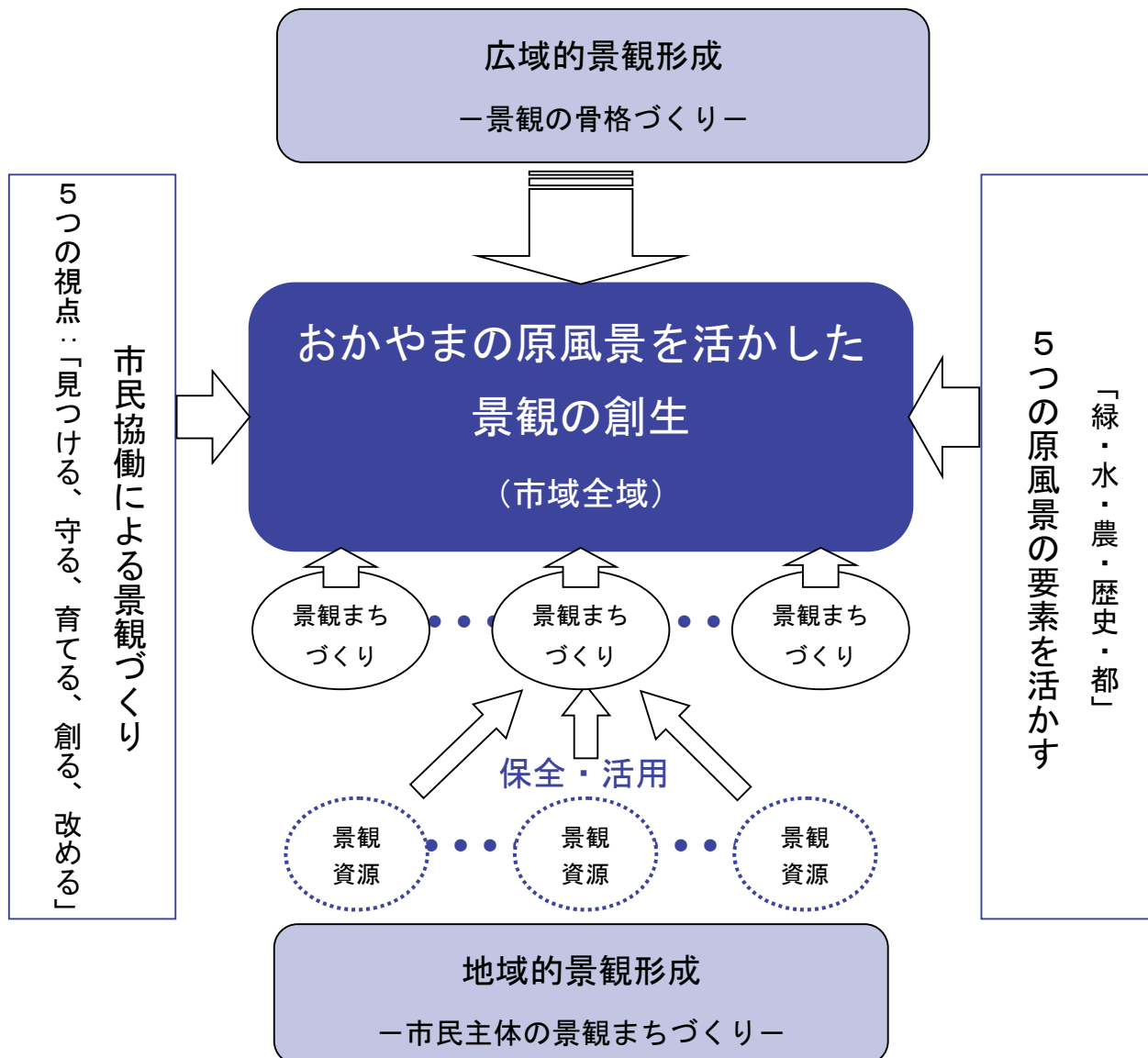
景観は、私たちの暮らしや様々な活動を通して形成されていくものです。

岡山市の景観づくりにおいては、「市民協働による景観づくり」を基本に、「**見つける・守る・育てる・創る・改める**」の5つの視点から市民・事業者・行政が一体となり、広域的景観形成と地域的景観形成の両面から景観づくりに取り組みます。

広域的景観とは、誰もが思い浮かべることができる景観の骨格となるものであり、景観構造の特徴である丘陵地、河川、都心の大通りなどを際立たせ、地区の個性を活かすなど岡山らしい都市のイメージを創ります。

一方、地域的景観とは、地域の生活の中にとけ込んだ「生きられる景観」であり、各地で展開される市民主体の景観まちづくりを通して形成されていくものです。

それぞれの景観形成においては、市内各地で展開される開発・建築活動や経済活動、日常生活などの様々な場面で、これまで受け継がれてきた景観資源を再発見・再評価し、**緑・水・農・歴史・都の原風景である5つの要素**を巧みに取り入れながら、誇りや愛着をもつことができる風景として育てあげていくことが重要であり、点から面へ、そして岡山市全体の景観づくりへと広げていくものとしします。



(3) 景観形成の基本方針

1) だれもがイメージできる景観の骨格づくり

○緑と水の骨格を際立たせる

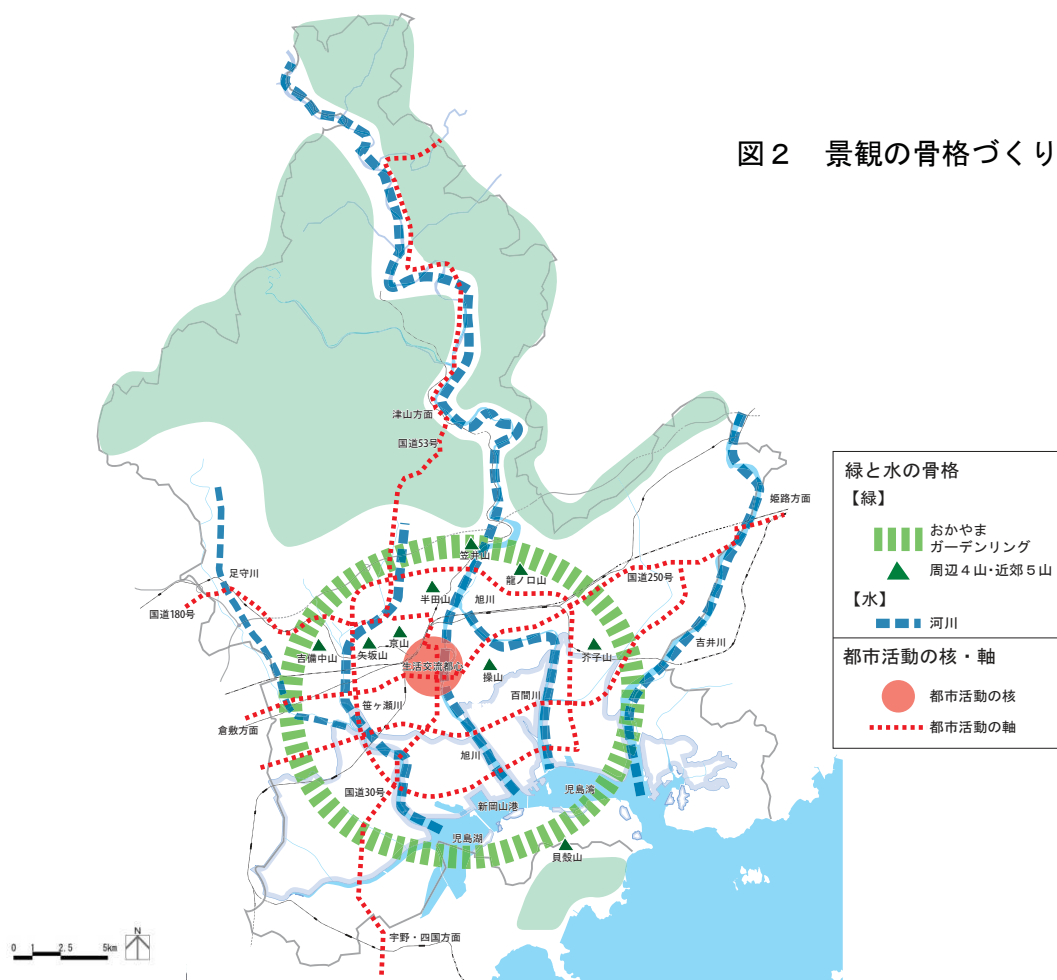
大きな地形の特徴である丘陵地の斜面緑地と3大河川によって構成されている景観の構造をわかりやすくし、だれもが共通に思い浮かべることができる岡山市の都市のイメージを創り上げるため、次のような視点から景観づくりに取り組みます。

- ① 吉備丘陵など、岡山の景観を育み見守ってきた山林の緑を守り、変わらない景観の基盤として後世に伝えていきます。
- ② 「おかやまガーデンリング構想」に基づき、市街地を取り巻く周辺4山・近郊5山を、岡山を特徴づけるシンボルとして位置づけ、良好な景観を保全するとともに、身近に親しめる緑として守り育てていきます。
- ③ 吉井川・旭川・笹ヶ瀬川の3大河川を岡山市の景観の骨格を形成する自然の軸として位置づけ、平坦地の景観のアクセントとして広大な水面や魅力ある水辺空間を守り活用していきます。

○都市活動の「核」と「軸」を演出する

多くの人々が集まり、意識にのぼりやすい岡山の「顔」として重要な役割を果たす都心地区や主要な活動が集中する幹線道路沿道の景観を魅力的・個性的に演出し、都市のイメージを明確にするため、次のような視点から景観づくりに取り組みます。

- ① 岡山市の顔となる駅前や目抜き通り、商業・業務機能が集積する都心地区を景観の「核」として捉え、多くの人々が集まり高度な活動が展開する場としてふさわしい、風格と賑わいを備えた魅力ある都市景観の形成を進めていきます。
- ② 多くの人々が利用し、岡山市の都市活動の「軸」となる放射状・環状の幹線道路の沿道において、それぞれの場所に応じた個性と魅力ある沿道景観の形成を進めていきます。



2) 景域の特性を活かした景観づくり

地形、水系や土地利用、景観の特徴を基本として、緑・水・農・歴史・都の原風景である5つの要素から市域を5つの景観ゾーンに区分し、基本的な景観形成の目標、方針を示します。

5つの景観ゾーンは景観のまとまりを持つ16の景域に区分しており、それぞれの特性に合わせ、5つの原風景の要素を活かしながら、岡山らしい景観を創り出すための方針を設定します。

図3 景観ゾーン・景域区分図

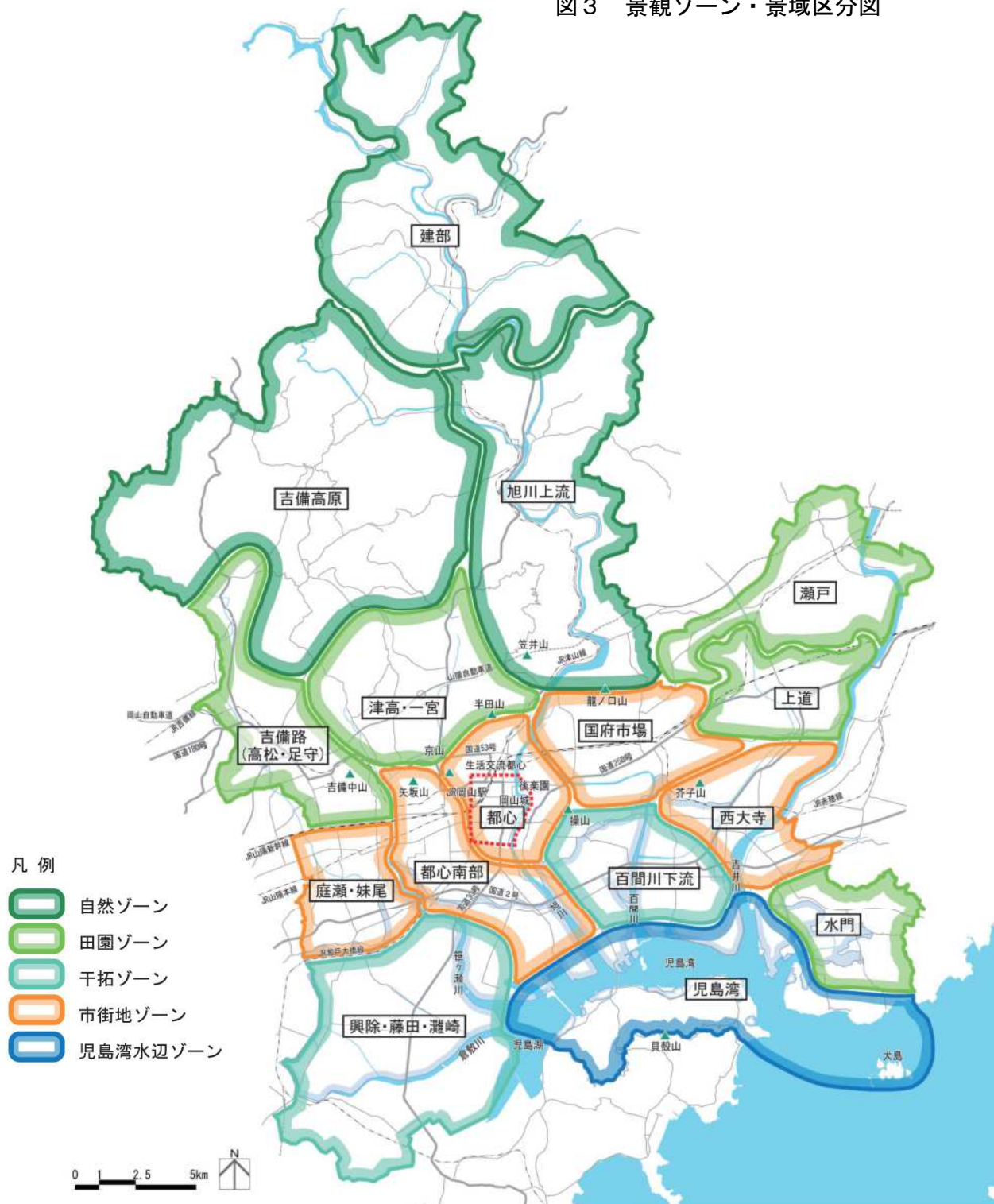


表 ゾーン別の景観形成の基本方針

景観ゾーン	景域名（※1）	景観の特徴	景観形成の基本方針
自然ゾーン	◆吉備高原地区 ◆旭川上流地区 ◆建部地区	緑・水の原風景が際立つ景観ゾーン ・美しい山々の連なりを背景にした旭川などの清流 ・山並みと調和した棚田など	○自然環境豊かな高原・丘陵地の緑地保全を図ります。 ○山頂部の良好な眺望を守り、活用します。 ○緑に囲まれた旭川上流部の河川景観の保全・活用を図ります。 ○高原・丘陵地の農村景観の適切な保全や、谷筋に残る棚田景観の保全を図ります。
	◆吉備路地区 ◆津高・一宮地区 ◆上道地区 ◆水門地区 ◆瀬戸地区	農・緑の原風景とともに歴史の原風景が際立つ景観ゾーン ・農地を主体とした農家集落や郊外住宅 ・山裾に分布する歴史的な街並みや文化財と一体化した農地	○背景となる里山の保全を図ります。 ○良好な広がりをもった田園景観や果樹園などの特徴ある農業景観の保全を図ります。 ○地域の環境と調和した住宅地などの良好な市街地景観の形成を図ります。 ○足守、吉備路などの歴史的な資源（社寺、史跡、街並みなど）を活かした個性ある景観の保全や形成を図ります。
干拓ゾーン	◆興除・藤田・灘崎地区 ◆百間川下流地区	農の原風景が際立つ景観ゾーン ・干拓による広大なスケールの農業景観	○広大な農業景観、特徴ある農業集落の景観保全を図ります。 ○河川・水路の水辺空間を活かします。 ○干拓の歴史を伝える遺構の保全を図ります。 ○農業景観と自然景観、人の営みが調和した景観の形成を図ります。
	◆都心地区 ◆都心南部地区 ◆庭瀬・妹尾地区 ◆国府市場地区 ◆西大寺地区	都の原風景とともに歴史の原風景が際立つ景観ゾーン ・岡山の顔となる都心部、市街地を主体に市街地周辺4山、旭川などの河川、水路、幹線道路等 ・庭瀬、西大寺などの旧街道沿い、門前町等の歴史的街並みなど	○岡山市の顔となる都心部、拠点ではにぎわい、風格ある景観の形成を図ります。 ○岡山後楽園・岡山城など岡山市を代表する歴史的景観の保全、形成を図ります。 ○市街地を取り巻く周辺4山などの都市近郊緑地の保全を図ります。 ○庭瀬、西大寺の歴史的街並みなど、景域ごとの市街地の特性を活かした良好な市街地景観の形成を図ります。 ○都市軸を形成する幹線道路沿道の景観を整えます。 ○旭川や西川緑道公園などの水辺空間を活用し、アメニティを高めます。 ○市街地では緑を取り戻し、緑のネットワークを形成します。
児島湾水辺ゾーン	◆児島湾地区	水の原風景が際立つ景観ゾーン ・児島湾と漁村集落、背景の山並みが一体となった景観	○児島湾を囲む緑地の保全を図ります。 ○水辺空間の魅力化を図ります。 ○歴史的集落や港町の景観保全を図ります。

※1： 景域とは、岡山市景観基本計画の中で、景観のまとまりを持つ区域の単位として設定したものであり、各景域の詳細な景観形成方針については、岡山市景観基本計画を参照すること。

3. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

一定の規模を超える建築、開発等の行為（以下「大規模行為」という。）については、その行為自体が地域の優れた景観形成を先導する一方で、地域景観に大きな悪影響を及ぼす場合も考えられます。したがって、各地域の景観形成の方針を実現するために、市民、事業者の理解と協力を得ながら、こうした大規模行為を届出・勧告制によって緩やかな規制誘導を行い、各地域の良好な景観の維持保全、創出を図っていきます。

また、都市活動軸となる幹線道路沿道の魅力的な景観の形成に向けて、沿道の建築物や工作物等の形態・意匠、敷地内緑化を適切に誘導し、広域的な景観の骨格を形成します。

(1) 届出対象行為

市内全域において、下記の行為を届出対象とする。

①建築物

対象行為	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
届出対象規模	高さが13mを超えるもの又は建築面積が500㎡を超えるもの

<適用除外行為>

※1. 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更に係る面積が見付面積の10分の1以下のもの

※2. 増築又は改築に係る床面積の合計が10㎡以下のもの

②工作物

対象行為	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
届出対象規模	<ol style="list-style-type: none"> 1. 煙突、排気塔その他これらに類するもの 2. アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの 3. 電波塔、物見塔、記念塔その他これらに類するもの 4. 装飾塔その他これらに類するもの 5. 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの 6. 擁壁その他これらに類するもの 7. 観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設 8. コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 9. 自動車車庫の用に供する立体的な施設 10. 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 11. 汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他の処理施設 12. 彫像、記念碑その他これらに類するもの 	高さが13mを超えるもの又は築造面積が500㎡を超えるもの。ただし、建築物と一体となって設置される場合は、高さ5mを超え、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが13mを超え、又は築造面積が500㎡を超えるもの。
	13. 垣、さく、塀その他これらに類するもの	高さが3mを超えるもの

③土石の採取、鉱物の掘採

対象行為	土石の採取、鉱物の掘採
届出対象規模	当該行為に係る部分の土地の面積が1,000㎡を超えるもの又は高さが5mを超え、かつ、長さが10mを超える法面若しくは擁壁を設けるもの

<適用除外行為>

※国道、県道、4車線以上の市道及び鉄道線路の境界から1,000m以内の区域以外の区域における行為

④屋外における土石等の堆積

対象行為	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
届出対象規模	堆積の高さが5mを超えるもの又は当該行為に係る部分の土地の面積が1,000㎡を超えるもの

<適用除外行為>

- ※1. 都市計画法に規定する工業地域、工業専用地域内における行為
- ※2. 港湾法に規定する荷さばき地、野積場、貯木場内における行為
- ※3. 岡山県港湾施設管理及び利用条例により指定された港湾の港湾施設（野積場及び貯木場に限る。）内における行為
- ※4. 国道、県道、4車線以上の市道及び鉄道線路の境界から100m以内の区域以外の区域における行為
- ※5. 堆積された物件を外部から見通すことができない場所における行為
- ※6. 物件の堆積の期間が90日を超えて継続しない行為

<①～④の届出対象行為に共通する適用除外行為>

- ※1. 仮設の建築物又は工作物に係る行為
- ※2. 建築物又は工作物の改築で外観の変更を伴わない行為
- ※3. 地盤面下又は水面下における行為
- ※4. 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

(2) 景観形成基準

行為	事項	景観形成基準							
建築物、 工作物の新築等	位置・配置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺環境との調和を考えた釣合いのよい配置とすること。 2. 樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。 3. 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。 4. 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。 5. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とすること。 							
	形態・意匠	<p>形態</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とすること。 2. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態とすること。 <p>意匠</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 全体としてまとまりのある意匠とすること。 2. 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。 3. 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。 4. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した意匠とすること。 							
	形態・意匠	<p>色彩</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮することとし、下記基準に適合したものとすること。 <table border="1" data-bbox="405 1263 1358 1413"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R、YR、Y系</td> <td rowspan="2">3以上</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、R系については明度8以上、かつ、彩度4を超えるものは除く。</p> <p>(日本工業規格のZ8721に定めるマンセル値による)</p> <p>ただし、建築物もしくは工作物で着色していない木材、ガラス、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩や、伝統的な技法・素材を使った色彩、及びこれらに類する色彩、または見付面積の10分の1未満の範囲内で使用されるアクセント色となる部分の色彩については、この限りではない。</p> <p>また、景観上の支障がないと市長が特に認めた色彩については、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとすること。 3. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した色彩とすること。 	色相	明度	彩度	R、YR、Y系	3以上	6以下	その他
色相	明度	彩度							
R、YR、Y系	3以上	6以下							
その他		2以下							
壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できるだけ大きく後退すること。 2. 別図に示す幹線道路に面する敷地における大規模行為については、ゆとりある沿道景観を形成するために、幹線道路側の道路境界より3m以上壁面後退すること。ただし、敷地の規模、形状等によりやむを得ない場合は別途協議の上、基準を緩和することができる。 								

	素材・材料	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。 2. 地域の優れた景観を特徴付ける素材及び材料の活用に配慮すること。 3. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した素材及び材料とすること。
	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地内においては、できるだけ緑化に努めること。 2. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した緑化に努めること。 3. 別図に示す幹線道路に面する敷地における大規模行為については、緑豊かな街路景観を形成するために、できるだけ敷地内の幹線道路側に沿って、バランス良く高木や中低木等を配置し、敷地全体で3%以上の緑化率を満たすこと。ただし、敷地の規模、形状等によりやむを得ない場合は別途協議の上、基準を緩和することができる。
土石の採取・鉦物の掘採	採取・掘採の方法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺の景観を乱さないような方法とすること。 2. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した方法とすること。
	遮へい	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地周辺の緑化に努める等周辺の道路等からの遮へいに配慮すること。 2. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した遮へい措置を講ずること。
	事後措置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 採取又は掘採後の法面等は、周辺の景観との調和に配慮し、緑化に努めること。 2. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した緑化に努めること。
屋外における土石等の堆積	堆積の方法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路等の公共用地に接する敷地境界線からはできる限り遠隔地から堆積を始めること。 2. 積み上げに際しては、できるだけ整然とした堆積とすること。 3. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した堆積とすること。
	遮へい	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路等からの遮へいに配慮すること。 2. 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した遮へい措置を講ずること。

<参照>

・対象となる道路の指定

「別図に示す幹線道路」については、岡山市内の主要な国道、県道及び4車線以上の市道の内から景観形成上重要な路線を図4のとおり指定します。

ただし、指定された路線のうち、都市計画に定める用途地域の建ぺい率制限が8/10に指定されている区間は除きます。

図4 景観形成上重要となる路線図

