

第2章 景観形成重点地区

市内において、市民の誇りとなる優れた景観を有する地区または新たに良好な景観を創出すべき地区など、下記に該当する地区については、景観形成重点地区に指定し、重点的に景観形成を推進していきます。今後、地域の特性や市民の意向を踏まえ景観形成重点地区の指定をさらに拡充し、全市域へ取り組みを広げていきます。

- 市民に親しまれ、かつ、市民の誇りとなる優れた景観を有する地区
- 岡山市の顔として風格と潤いのある優れた景観を創出すべき地区
- すでに良好な景観形成に関する施策が講じられており、積極的な展開を図ることによって更なる景観形成の効果が期待できる地区
- すでに住民が主体となった景観形成に関する取組が行われており、その積極的な展開を図ることによって地域の景観形成に対する更なる意識の向上が期待できる地区

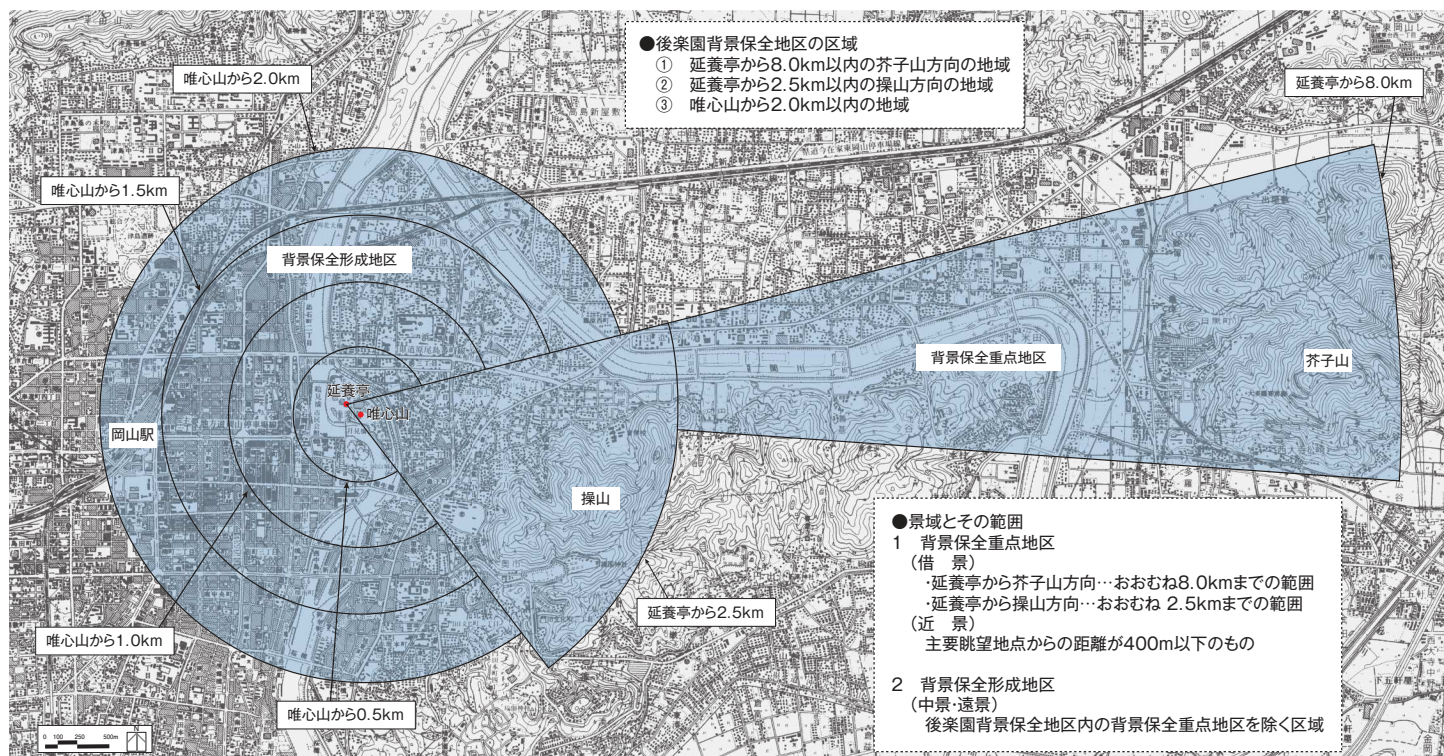
<景観形成重点地区の指定>

- | | |
|--------------------|---------------|
| 1. 後樂園背景保全地区 | 3. 岡山カルチャーゾーン |
| 2. 都心軸沿道地区 | ①歴史地区 |
| ①桃太郎大通り | ②旭川河畔地区 |
| ②市役所筋 | ③都心文化地区 |
| ③西川緑道公園筋・枝川筋 | ④出石町地区 |
| ④県庁通り | |
| ⑤柳川筋 | |
| ⑥西口筋・昭和町通り | |
| ⑦城下筋 | |
| ⑧主要地方道岡山児島線・国道250号 | |

1. 後樂園背景保全地区

(1) 後樂園背景保全地区の区域

図5 後樂園背景保全地区区域図



* 主要眺望地点

- ①借景方向については、延養亭東側廊下の中央面から1.5mの高さ
- ②唯心山頂上の中央面から1.5mの高さ
- ③園内の主要散策路面から1.5mの高さ

(2) 良好な景観形成に関する方針

歴史的・文化的に優れた景観を有する岡山後楽園の借景・背景に及ぼす影響をできるだけ軽減するため、後楽園背景保全地区内の大規模行為について、規制誘導を実施し、岡山後楽園からの良好な眺望景観を保全・形成します。

○背景保全重点地区（近景及び後楽園借景方向）

延養亭は園内で最も重要な視点場であり、芥子山・操山方向については、岡山後楽園完成当時から変わらぬ借景が維持されています。また、近景については、建築物等の露出が園内からの眺望に大きな影響を及ぼすおそれがあります。このため、地区内の大規模行為については、延養亭などの主要眺望地点から望見されない位置及び規模とし、引き続き良好な眺望景観を保全します。

○背景保全形成地区（中・遠景方向）

園内の主要眺望地点からやむを得ず、望見されることとなる大規模行為については、主要眺望地点からの景観に及ぼす影響を極力軽減し、良好な眺望景観を保全・形成します。

(3) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

1) 届出対象行為

届出対象行為となる大規模行為のうち、下記に該当するものを当該行為の制限の対象とします。

対象規模	芥子山方向の地域	
	延養亭から $L \leq 2.5\text{km}$	地盤高を含む高さ 13m を超えるもの
	延養亭から $2.5\text{km} < L \leq 8.0\text{km}$	地盤高を含む高さ 40m を超えるもの
	操山方向の地域	地盤高を含む高さ 13m を超えるもの
	その他の方向の地域	
	唯心山から $L \leq 0.5\text{km}$	地盤高を含む高さ 13m を超えるもの
	唯心山から $0.5\text{km} < L \leq 1.0\text{km}$	地盤高を含む高さ 20m を超えるもの
	唯心山から $1.0\text{km} < L \leq 1.5\text{km}$	地盤高を含む高さ 30m を超えるもの
唯心山から $1.5\text{km} < L \leq 2.0\text{km}$	地盤高を含む高さ 40m を超えるもの	

2) 景観形成基準

大規模行為に関する景観形成基準に、以下の基準を追加します。

地区	行為	事項	景観形成基準	
背景保全重点地区 (近景及び後楽園借景方向)	全ての大規模行為	位置配置	1. 主要眺望地点から望見されない位置とすること。	
		規模	1. 主要眺望地点から望見されない規模とすること。 (植栽による遮へい措置等により、主要眺望地点から望見されないこととなる場合を除く。)	
背景保全形成地区(中・遠景方向)	建築物、工作物の新築等	位置配置	1. 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。 2. 主要眺望地点からの見え方を軽減する配置とすること。 3. 屋上工作物の位置・配置は、主要眺望地点から見えないように工夫すること。	
		規模	1. 高さをできるだけ抑えて、主要眺望地点からの見え方を軽減すること。	
		形態意匠	形態	1. 主要眺望地点からの見え方に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とすること。
			意匠	1. 主要眺望地点からの見え方に配慮し、全体的に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。
			色彩	1. 主要眺望地点からの見え方に配慮し、周辺の自然や空に溶け込む色彩とすること。 2. 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すること。
		素材材料	1. 主要眺望地点からの見え方に配慮し、反射光のある素材・材料を外部の大部分にわたって使用しないこと。 2. 主要眺望地点からの見え方に配慮し、耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離等による主要眺望地点からの見え方の増大のおこりにくいものを使用すること。	

	敷地の緑化	1. 敷地内においては、既存の樹木等についてはできるだけ残すよう努めるとともに、主要眺望地点からの見え方に配慮した緑化に努めること。
	土石の採取・鉱物の掘採	1. 主要眺望地点からの見え方に配慮した土石等の採取、鉱物の掘採の方法とすること。 2. 敷地周囲の修景緑化に努める等主要眺望地点からの見え方に配慮した遮へい措置を講ずること。また、採取又は掘採後の法面等は、周辺景観との調和に配慮し、緑化に努めること。
	屋外における土石等の堆積	1. 積み上げに際しては、できるだけ整然とした堆積とするとともに、主要眺望地点からの見え方に配慮し、積み上げの高さをできるだけ抑えること。 2. 敷地周囲及び擁壁等構造物についての修景緑化に努める等主要眺望地点からの見え方に配慮した遮へい措置を講ずること。

(注) 上記表中における近景とは、主要眺望地点からの距離が400m以下のもの、中・遠景とは、主要眺望地点からの距離が400mを超えるものをいいます。

2. 都心軸沿道地区

(1) 都心軸沿道地区の区域

都心内の主要な街路の沿道について、良好な街路景観を形成するために、景観形成重点地区へ指定します。

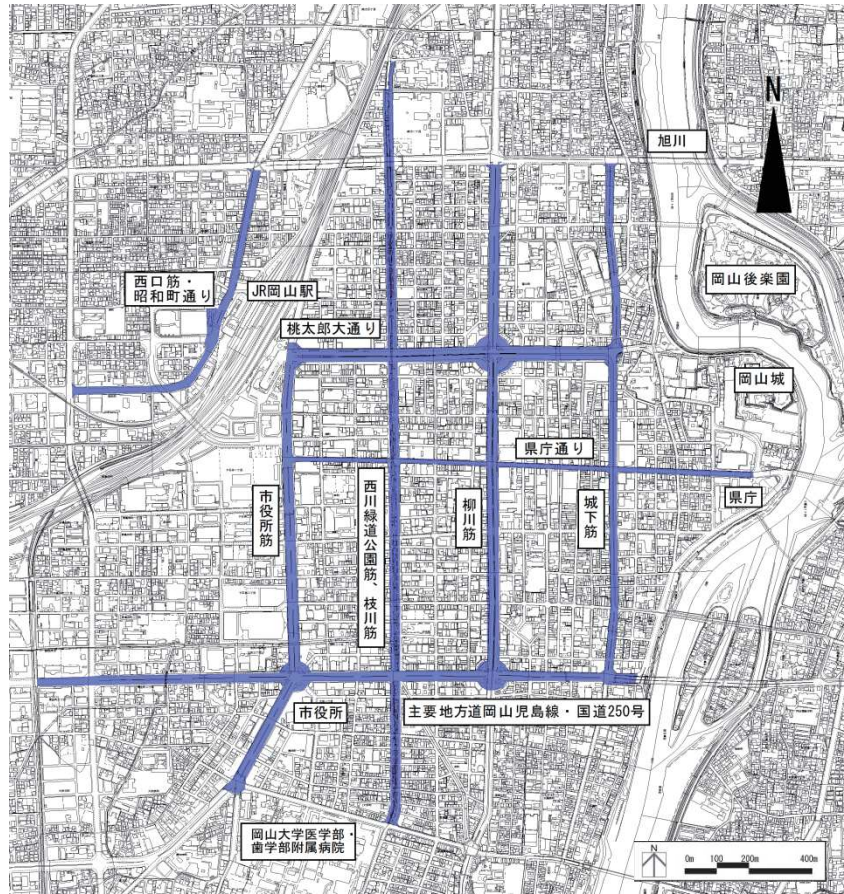


図6 都心軸沿道地区位置図

(2) 良好な景観形成に関する方針（共通方針）

都心は、商業業務機能が集積し多くの人々が集まる岡山の中心であるとともに、岡山の顔として都市のイメージを形づくる重要な場所であり、風格と賑わいを備えた魅力ある都市景観の形成を進めます。

その中でも、都心を構成する主要な街路は、都心内を回遊する歩行者軸として花と緑に包まれた楽しい歩行空間を形成するとともに、都市景観の骨格となる景観軸として、沿道の建物と一体となって、道路の格に応じて風格と賑わいにあふれる街路景観を形成します。

ロータリーの特徴を活かした街かど、豊かな花と緑に覆われたプロムナード、ランドマークやアイストップが際立つ通りを形成するとともに、沿道の建築物や広告物の配置、形態・意匠、及び敷地内の緑化等を規制誘導し、統一感のある街並みを形成します。

また、建物低層部は商業・業務系の用途に使用し、屋上や壁面を緑化するなど、潤いと賑わいある街並みを創出します。

(3) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

1) 届出対象行為

届出対象区域については、図6に示す主要な街路に面する敷地とし、建築物及び工作物等については下記の行為を届出対象行為とします。

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5 mを超えるもの又は床面積の合計が10 m ² を超えるもの

<適用除外行為>

※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以下かつ10 m²以下の行為

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	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. 彫像、記念碑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	高さが5 mを超えるもの又は築造面積が10 m ² を超えるもの
	12. 擁壁、垣、さく、塀その他これらに類するもの	高さが1 mを超えるもの

③土石の採取、④屋外における土石等の堆積は、大規模行為の届出対象行為と同様とする。

<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) 路線別景観形成方針・基準

■桃太郎大通り沿道の景観形成方針

景観形成の目標：風格と賑わいが漂う歩いて楽しいシンボル通り

- ・桃太郎大通りは、岡山駅から表町そして城下へ延びる都心軸であり、街路中央には岡山を特徴づける路面電車が走り、両側には広場と形容されるゆったりとした歩道を有する、幅員50mの岡山を代表する幹線街路です。街路沿道は、商業・業務機能が集積し、多くの人通りで賑わい、またハイセンスな都心居住の場ともなっています。
- ・市街地再開発事業等の都市更新により土地の高度利用と都市機能の集積を図るとともに、建物の壁面後退等により魅力的な広場空間を確保し、駅前大通りの美しい通景（ビスタ）と歩いて楽しいシンボル通りを形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●桃太郎大通り沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準	
建築物、 工作物の 新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の形態とすること。	
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとする。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。	
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする。	
	壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・桃太郎大通りの境界より1.0m以上 ・1階部分の歩道沿いに空地「おいでんせえ広場」を設ける（敷地間口寸法×3.0mと同面積以上とする。ただし、壁面後退部分の面積も含むものとする。） ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、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。 	
		敷地面積150㎡以上～250㎡未満	敷地面積150㎡未満
	素材材料	<ul style="list-style-type: none"> ・桃太郎大通りの境界より1.0m以上 ・1階部分の歩道沿いに空地「おいでんせえ広場」を設けること（敷地間口寸法×2.0mと同面積以上とする。ただし、壁面後退部分の面積も含むものとする。） 	
敷地の緑化	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。		
かき・さく・塀等	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。		
	桃太郎大通り沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく桃太郎大通り沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとする。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3（2）に規定する景観形成基準を追加します。

■市役所筋沿道の景観形成方針

景観形成の目標：風格と活気に満ちた歩いて楽しいビジネス通り

- ・市役所筋は、岡山駅から市役所方向へ延びる都心軸であり、歩道上の芸術的な樹形のプラタナスと中央帯の豊かな植栽が特徴的な幹線街路です。街路沿道は、都市機能の更新と高度利用化が進展し、商業業務機能が集積するビジネス街を形成しています。
- ・市庁舎を景観の焦点とし、両側の街並みは高層建築物で囲まれた都市的な風格のある通景（ビスタ）を形成します。そして、建物の壁面後退等により生み出されたオープンスペースは歩道と一体的に利用することとし、モニュメントを設けたり修景緑化を施すなどして、街並みに活気と彩りを添えます。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●市役所筋沿道の景観形成基準

項目		景 観 形 成 基 準	
建築物、 工作物の新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の形態とすること。	
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとする。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。	
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする。	
	壁面の位置の制限	市役所筋の境界より ・1階部分は5.0m以上 ・2階以上は1.0m以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、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。	
		敷地面積150㎡以上～400㎡未満	敷地面積150㎡未満
		市役所筋の境界より ・1階部分は3.0m以上 ・2階以上は1.0m以上	市役所筋の境界より ・1階部分は1.0m以上
	素材材料	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。	
敷地の緑化	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。		
かき・さく・塀等	市役所筋沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく市役所筋沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとする。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3（2）に規定する景観形成基準を追加します。

■西川緑道公園筋・枝川筋沿道の景観形成方針

景観形成の目標：水と緑、憩いと賑わいに包まれた歩いて楽しい公園通り

- ・西川・枝川緑道公園は都心を南北に貫く延長 2.4 km の水と緑の景観軸であり、清澄な水の流れて四季折々の花木が都心に大きな潤いを与えており、沿道には商業施設や都市型住宅等が立地するなど都市更新が進みつつあります。
- ・西川・枝川緑道公園、隣接する道路、沿道の街並みが一体となって、街全体が水と緑のオアシスのように、多くの人々を惹きつけ、充実した楽しい時間を過ごすことができる憩いと賑わいの空間を形成します。
- ・街並みには、建物の壁面後退により生み出されたオープンスペースに季節ごとの花を飾り、洗練されたデザインの広告や、建物低層部にはショップ、カフェ、レストラン等の小粋な商業施設が立地するなど、連続性と親和性を備えた、歩いて楽しい街並みを形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集約化を図るなど、ヒューマンスケールな街並み景観を誘導します。

●西川緑道公園筋・枝川筋沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準		
建築物、 工作物の新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の形態とすること。		
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとする。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。		
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする。		
	壁面の位置の制限	西川緑道公園筋・枝川筋の境界より 3階以下の建物 ・ 1階部分は 1.5m 以上 4階以上の建物 ・ 1階部分は 2.5m 以上 ・ 2階以上は 1.0m 以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、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。		
		敷地面積 150㎡以上～250㎡未満	敷地面積 150㎡未満	
		西川緑道公園筋・枝川筋の境界より ・ 1階部分は 1.5m 以上		西川緑道公園筋・枝川筋の境界より ・ 1階部分は 1.0m 以上
		壁面後退の特例 1. 西川緑道公園筋・枝川筋側の敷地間口寸法×壁面後退距離と同面積以上の空気を西川緑道公園筋・枝川筋に面して設けることで代替可能。 2. 敷地内における一般に開放したテラス等の屋上広場は、上記の 1階部分の壁面後退と同等の空地とみなす。 (※ただし、250㎡以上の敷地面積があり、かつ、4階以上の建物については、特例を適用する場合でも 1階部分を含む全ての階で 1.0m 以上の壁面後退を行うこと。)		
	素材材料	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。		
	敷地の緑化	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。		
	かき・さく・塀等	西川緑道公園筋・枝川筋沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく西川緑道公園筋・枝川筋沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとする。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第 1 章 3 (2) に規定する景観形成基準を追加します。

■ 県庁通り沿道の景観形成方針

景観形成の目標：賑わいと賑わいをつなぐ歩いて楽しいお洒落通り

- ・ 県庁通りは駅前から西川緑道公園を經由して表町商店街を結び、桃太郎大通りを補完する都心軸です。沿道は都市機能の更新が進みつつあり、ロマンチック通りと名づけられた一帯は賑わいの中心地となっています。
- ・ 主要な賑わい拠点を結ぶ歩行者軸として、敷地の統合化など都市更新を進め、壁面後退により生み出されたオープンスペースは歩道と一体的に利用され、洗練されたデザインの広告、また建物低層部にはお洒落な店舗が連なるなど、歩いて楽しい街並みを形成します。
- ・ 主要な交差点部には、拠点的な施設を配置し、賑わいと潤いのある象徴的な街かど景観を創出します。
- ・ 屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集約化を図るなど、ヒューマンスケールな街並み景観を誘導します。

● 県庁通り沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準		
建築物、 工作物の新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の形態とすること。		
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとすること。 防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。		
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする。		
	壁面の位置の制限	県庁通りの境界より ・ 1階部分は3.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、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。		
		敷地面積150㎡以上～250㎡未満	敷地面積150㎡未満	
	素材材料	県庁通りの境界より ・ 1階部分は2.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上		県庁通りの境界より ・ 1階部分は1.0m以上
		外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。		
敷地の緑化	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。			
かき・さく・塀等	県庁通り沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく県庁通り沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとすること。			

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3(2)に規定する景観形成基準を追加します。

■柳川筋沿道の景観形成方針

景観形成の目標：商業業務が賑わいを呼ぶ歩いて楽しい都心の中央通り

- ・柳川筋は、都心部の中央を縦断する都心軸であり、街路中央には路面電車が走り、ユリノキなどの街路樹が特徴的な主要な幹線道路です。特に桃太郎大通りや県庁通りとの交差点は歩行者軸の結節点であり、人の流れ、回遊性を意識した魅力ある街角を演出し、賑わいのある歩行者空間を形成します。
- ・街路沿道は商業業務機能や都市型の高層住宅等が建ち並んでおり、沿道建築物の高度利用や壁面後退により生み出されたオープンスペースの緑化等により賑わいと風格のある都市景観を形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●柳川筋沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準	
建築物、 工作物の新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着きのある外観の形態とすること。	
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着きのある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとする こと。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一 体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。	
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする。	
	壁面の位 置の制限	柳川筋の境界より ・ 1階部分は3.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基 準を満たすこと。なお、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。	
		敷地面積 150㎡以上～400㎡未満	敷地面積 150㎡未満
		柳川筋の境界より ・ 1階部分は2.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上	柳川筋の境界より ・ 1階部分は1.0m以上
	素材 材料	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。	
敷地の 緑化	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調 和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣 接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。		
かき・ さく・ 塀等	柳川筋沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに 設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく柳川筋沿いから後退すること。やむを 得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとする。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3(2)に規定する景観形成基準を追加します。

■西口筋・昭和町通り沿道の景観形成方針

景観形成の目標：駅西の賑わいを広げる歩いて楽しい西口通り

- ・西口筋は JR 岡山駅から岡山空港や山陽自動車道へとつなぐ玄関口です。近年、岡山駅西口は再開発や道路の整備等により都市機能の更新が進展しており、一方、昔からある商店街も残る街並みです。店舗が多く駅北西部の文教・運動公園エリアへ向かう学生等の歩行者や自転車交通が多く活気ある通りとなっており、駅東地区との一体的な都市機能の更新を進め、敷地内の沿道緑化等により、親しみやすく歩いて楽しい街並みを形成します。
- ・昭和町通りは、比較的敷地規模にゆとりのある建築物が並ぶエリアで、高容積率制限を活かした高度利用を促進し、壁面後退や緑化により風格のある沿道景観を形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●西口筋・昭和町通り沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準	
建築物、 工作物の新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の形態とすること。	
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとすること。 防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。	
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする。	
	壁面の位置の制限	西口筋の境界より 1 階部分は 3.0m 以上。2 階以上は 1.0m 以上。 ただし、敷地面積 400 m ² 未満のものについては、1 階部分のみ 1.0m 以上とする。なお、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。	
		昭和町通りの境界より ・ 1 階部分は 3.0m 以上 ・ 2 階以上は 1.0m 以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、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。	
		敷地面積 150 m ² 以上～400 m ² 未満	敷地面積 150 m ² 未満
	素材材料	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。	
敷地の緑化		景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。	
かき・ さく・ 塀等	西口筋・昭和町通り沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく西口筋・昭和町通り沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとすること。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第 1 章 3 (2) に規定する景観形成基準を追加します。

■城下筋沿道の景観形成方針

景観形成の目標：城下町の歴史が魅せる歩いて楽しい文化通り

- ・城下筋は、都心地区の南北方向の外郭を構成する都心軸であり、街路中央を走る路面電車とモミジバフウの植栽が特徴的な幹線街路です。街路沿道は、商業・業務機能や都市型住宅を中心に高度利用化が進展しており、シンフォニーホールや県立美術館、オリエント美術館等の文化施設、中国銀行や日本銀行岡山支店等の業務施設など、シンボリックな建築物がアクセントとなっています。
- ・これらシンボリックな建築物を景観形成の核としつつ、沿道建築物の高度利用や、内山下交差点、ルネスホールの歴史的建造物を活かすなど調和のとれた景観デザインにより、賑わいと風格ある街路景観を形成します。
- ・沿道建物低層部の賑わい施設、歩道に沿った敷地内の積極的な緑化等により魅力的な都市空間を創出し、誰もが歩きたくなる回遊性の高い快適な空間を形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●城下筋沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準	
建築物、 工作物の 新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の形態とすること。	
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとする。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。	
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする。	
	壁面の位置の制限	城下筋の境界より ・ 1階部分は3.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、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。	
		敷地面積 150 m ² 以上～400 m ² 未満	敷地面積 150 m ² 未満
		城下筋の境界より ・ 1階部分は2.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上	城下筋の境界より ・ 1階部分は1.0m以上
	素材材料	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。	
敷地の緑化	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。		
かき・さく・塀等	城下筋沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく城下筋沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとする。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3(2)に規定する景観形成基準を追加します。

■主要地方道岡山児島線・国道 250 号沿道の景観形成方針

景観形成の目標：新たな都市機能の集積が風格と賑わいを生む歩いて楽しい開放感のある外郭通り

- ・主要地方道岡山児島線、国道 250 号は、都心地区の東西方向の外郭を構成する都心軸であり、大規模な商業業務機能が複合して進展しています。主要地方道岡山児島線は、国道 250 号から連続した街路を構成し、道路改良に伴う都市機能の更新が進展しています。
- ・広幅員街路、高容積率制限を活かした高度利用を促進し、統一感ある景観デザインによる街並みとともに、低層部の賑わい施設、歩道に沿った敷地内の積極的な緑化等により魅力的な都市空間を創出し、整然とした風格ある街路景観を形成します。特に、大供・大雲寺ロータリー、新京橋西交差点では、人の流れ、回遊性を意識した魅力ある街角を演出し、賑わいと風格のある快適な街路景観を形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●主要地方道岡山児島線・国道 250 号沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準		
建築物、 工作物の新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着きのある外観の形態とすること。		
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着きのある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとする。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。		
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする。		
	壁面の位置の制限	岡山児島線・国道 250 号の境界より ・ 1 階部分は 3.0m 以上 ・ 2 階以上は 1.0m 以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、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。		
		敷地面積 150 m ² 以上～400 m ² 未満	敷地面積 150 m ² 未満	
		岡山児島線・国道 250 号の境界より ・ 1 階部分は 2.0m 以上 ・ 2 階以上は 1.0m 以上	岡山児島線・国道 250 号の境界より ・ 1 階部分は 1.0m 以上	
	素材材料	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。		
敷地の緑化	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。			
かき・さく・塀等	主要地方道岡山児島線・国道 250 号沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく岡山児島線・国道 250 号沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとする。			

※なお、大規模行為については、上記の基準に第 1 章 3 (2) に規定する景観形成基準を追加します。

3. 岡山カルチャーゾーン

(1) 岡山カルチャーゾーンの区域

岡山後楽園、岡山城、旭川の周辺地域については、歴史・文化・自然と調和した街並み景観を形成するために、景観形成重点地区へ指定します。

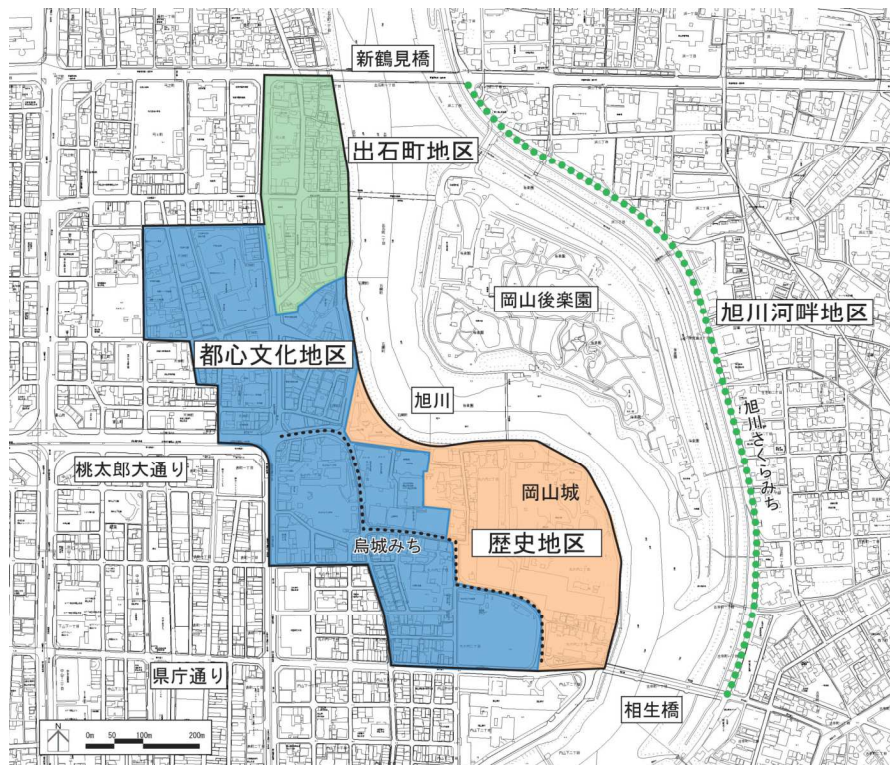


図7 岡山カルチャーゾーン区域図

(2) 良好な景観形成に関する方針（共通方針）

岡山後楽園、岡山城周辺は、歴史的建造物や石垣、櫓といった岡山城の遺構が数多く残る地域であり、城下町の時代から岡山の中心地として繁栄してきた歴史の面影を垣間見ることができます。またゆったりと流れる旭川河畔の水・緑の自然景観や、遠方に望む山並みの眺望景観とあいまって、落ち着いた佇まいの街並みが形成されています。現在においては、美術館や博物館、図書館といった文化施設が当地区に多く集積し、岡山カルチャーゾーンとして文化芸術の発信地でもあります。そして平成19年3月には、当地域が次世代に継承すべき美しい日本の歴史的風土が良好に残されているということで、「美しい日本の歴史的風土100選」に選ばれるなど、全国的にも高く評価されています。

こうした岡山後楽園、岡山城周辺に残る伝統的な街並みの保全・活用を図ることで、歴史的景観に調和した歴史情緒漂う街並みを形成します。建築物等については落ち着いた形態・意匠とし、積極的な緑化を行うことで、自然・歴史・文化が融合した未来へ引き継ぐべき都市景観を創出します。

また、屋外広告物については、建物と一体化したデザイン、色、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

(3) 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

1) 届出対象行為

届出対象区域については、図7に示す地区内とし、また旭川河畔地区については、旭川さくらみちに面する敷地とし、建築物及び工作物等については下記の行為を届出対象行為とします。ただし、都心軸沿道地区の区域と重複しているところについては、都心軸沿道地区における景観形成基準を適用します。

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5mを超えるもの又は床面積の合計が10㎡を超えるもの

<適用除外行為>

※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以下かつ10㎡以下の行為

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	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. 彫像、記念碑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、クラッシュ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	高さが5mを超えるもの又は築造面積が10㎡を超えるもの
	12. 擁壁、垣、さく、塀その他これらに類するもの	高さが1mを超えるもの

③土石の採取、鉱物の掘採、④屋外における土石等の堆積は、大規模行為の届出対象行為と同様とする。

<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) 地区別景観形成方針・基準

■ 歴史地区の景観形成方針

景観形成の目標：岡山城に映える歴史情緒あふれる街並みの形成

- ・岡山城を中心とする当地区は、伝統的様式を色濃く残した建築物等が軒を連ね、岡山城やその内堀、石垣等の歴史的要素と一体となって、歴史情緒あふれる街並み景観を形成しています。
- ・地区の大部分は、風致地区に指定されており、豊かな緑、旭川といった自然の美しさに馴染んだ良好な街並み景観を保全します。
- ・別名烏城とも呼ばれる岡山城と調和した街並みを形成するために、風致地区と連携して和風の建築様式を基本とした建物を誘導し、木材等の素材感を活かした形態・意匠や、落ち着いた彩度、明度の色彩とすることで、岡山を代表する観光地に相応しい景観を保全、形成します。

● 歴史地区の景観形成基準

項目		景観形成基準
建築物、 工作物の新築等	形態 意匠	形態 1. 方針を踏まえ、周辺の歴史的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. 建築物の階数は、2階以下にすること。 3. 屋根は周囲から勾配形状のわかる勾配屋根とすること。
		意匠 1. 方針を踏まえ、周辺の歴史的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意匠とすること。 2. 開口部等は木製建具をできるだけ選ぶこと。やむを得ない場合は、木色に近い茶系のカラーサッシを選ぶこと。 3. 屋根については、できるだけ日本瓦もしくは同程度の仕上げとするものとする。 4. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。 5. 外部木部の仕上げは、自然の風合いを大切にし、素材感を活かすこと。 6. 立体駐車場は、建築物と同様の外壁仕上げとすること。外壁がない場合は、道路から望見されない位置、配置とすること。ただし、ルーバー、樹木、生垣等の植栽により、修景する場合は、この限りでない。
		色彩 大規模行為における色彩基準を満たしつつ、外壁は白、黒、茶色系統を基調とし、落ち着いた彩度の色彩を選ぶものとし、屋根については岡山城と調和するよう黒色系を基調とした色彩を選ぶこと。
	壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線より 1.0m以上。
	素材材料	1. 周辺の歴史的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. 周辺の歴史的景観を特徴付ける素材及び材料の活用に配慮すること。
	敷地の緑化	敷地内においては、植樹をできるだけ行い、季節の草花が楽しめるような工夫を行うこと。
	かき・さく・塀等	できるだけ周辺景観に配慮した色彩、自然素材を活かした和風様式のものを選ぶこと。

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3(2)に規定する景観形成基準を追加します。

■旭川河畔地区の景観形成方針

景観形成の目標：岡山後樂園や桜堤と一体となった街並みの形成

- ・当地区は、岡山後樂園、旭川の東岸に位置し、旭川さくらみちの桜堤や河川敷の緑地帯は、普段からジョギングや散歩コースとして市民に親しまれており、特に桜の季節には、大勢の花見客で賑わいを見せています。
- ・地区の大部分は、風致地区に指定されており、岡山後樂園や旭川、桜堤といった自然の美しさに馴染んだ良好な街並み景観を保全します。
- ・旭川の堤防上の沿道には、ゆとりある敷地に生垣や緑豊かな植栽を施すとともに、落ち着いた外観の建物を誘導し、風致地区と連携して歴史・自然景観をひきたてる閑静な街並みを保全・形成します。

●旭川河畔地区の景観形成基準

項目		景観形成基準
建築物、 工作物の 新築等	形態 意匠	形態 1. 方針を踏まえ、周辺の歴史・自然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. 建築物等の階数は、できるだけ低層なものとする。
		意匠 1. 方針を踏まえ、周辺の歴史・自然景観と調和し、全体的に違和感のないまとまった意匠とすること。 2. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。
		色彩 大規模行為における色彩基準を満たしつつ、外壁は白、黒、茶色系を基調とし、落ち着いた彩度の色彩を選ぶものとし、屋根についても落ち着いた彩度の色彩を選ぶこと。
	壁面の位置の制限	道路境界線及び敷地境界線より 1.0m以上。 ただし、旭川堤防上の旭川さくらみち（相生橋から新鶴見橋まで）からの壁面後退距離は 2.0m以上とすること。
	素材材料	1. 周辺の歴史・自然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. 周辺の歴史・自然景観を特徴付ける素材及び材料の活用に配慮すること。
	敷地の緑化	敷地内においては、植樹をできるだけ行い、季節の草花が楽しめるような工夫を行うこと。
	かき・さく・塀等	道路境界線側については、できるだけ生垣や植栽を組み合わせるものとし、やむを得ない場合は、高さ、材質、色調等景観に配慮したものを選ぶこと。

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3（2）に規定する景観形成基準を追加します。

■都心文化地区の景観形成方針

景観形成の目標：文化と芸術が薫る街並みの形成

- ・美術館や図書館といった多くの文化施設が地区内に集積し、また岡山城の石垣や櫓、禁酒会館といった歴史的建造物も数多く都市空間の中に共存しており、都市と歴史・文化の融合した街並みが創出されています。
- ・歴史、文化的施設に面する地区として、岡山カルチャーゾーンの魅力をより高めるために、落ち着いた佇まいやデザイン性に優れた店舗・住宅を誘導し、歴史・文化資源とうまく調和した良好な街並み景観を形成します。
- ・岡山カルチャーゾーンを散策する人が歩いて楽しく、またゾーン内の回遊性が高まるように、身近に歴史・文化・芸術と触れ合える街並みを形成します。

●都心文化地区の景観形成基準

項目		景観形成基準
建築物、 工作物の 新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、周辺景観と調和し、全体的に違和感のないまとまった形態とすること。
		意匠 1. 方針を踏まえ、周辺景観と調和し、全体的に違和感のないまとまった意匠とすること。 2. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。
		色彩 大規模行為における色彩基準を満たしつつ、外壁は白、黒、茶色系統を基調とし、屋根についても落ち着いた彩度の色彩を選ぶこと。
	壁面の位置の制限	道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できるだけ後退すること。 ただし、烏城みち沿いの敷地については烏城みち沿いから1.0m以上壁面を後退すること。
	素材材料	1. 周辺の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. 周辺の景観を特徴付ける素材及び材料の活用に配慮すること。
	敷地の緑化	敷地内においては、植樹をできるだけ行い、季節の草花が楽しめるような工夫を行うこと。
	かき・さく・塀等	道路境界線側については、できるだけ生垣や植栽を組み合わせたものとし、やむを得ない場合は、高さ、材質、色調等景観に配慮したものを選ぶこと。

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3（2）に規定する景観形成基準を追加します。

■出石町地区の景観形成方針

景観形成の目標：出会いやにぎわい、歴史・文化の香りがあふれる街並みの形成

- ・出石町は、約300年の歴史を持つ岡山後楽園に隣接し、岡山の市街地の中では戦災を免れた数少ない地区であり、また岡山城の城下町であった当時の町割りを残しており、旭川の清流とともに都心部にありながら歴史・文化の香りあふれる街として親しまれています。
- ・伝統的建築物等が醸し出す出石町の街並みと調和するように建物の形態意匠に配慮し、特に外壁の色彩は白、黒、茶系統を基調とした低彩度のものとします。また季節折々の草花が楽しめるよう植栽を行うとともに、できるだけ低層階の建物を誘導します。
- ・工作物については、できるだけ道路に面する場所に設置しないものとし、屋外広告物については、大きさ、デザイン、色彩等に配慮し、街並み景観と調和したものとします。

出石町地区内で締結された、「出石町一丁目地区景観まちづくり協定」の内容を、今後も引き続き遵守しながら当地区の景観まちづくりを地域が主体となって進めていきます。

「出石町一丁目地区景観まちづくり協定」より抜粋

（協定の目的）

第1条 この協定は、出石町一丁目地区に現存する歴史的建築物等を保存・活用し、歴史的街並みにふさわしい住環境（建築物及びその敷地）の整備・改善を図ることを目的とします。

（協定の締結）

第4条 この協定は、前条に定める区域内の土地所有者及び借地権者等（以下「所有者等」という）の3分の2以上の合意により締結します。（以下協定を締結したものを「協定者」という）

（住宅等の整備に関する事項）

第5条 和風、洋風の伝統的建築物が混在して残る出石町の街なみに合わせて、協定者は、建築物等について新築、増改築、改修等を行う場合、別図に示す区域において次に定める基準に適合するよう努めるものとします。

- 外壁の色彩は原色を避け、白、黒、茶色系統を基調とし、伝統的建築物等が醸し出す出石町の街なみ景観と調和を図るものとする。
- 建築物の階数は地上3階までを原則とし（商業地域は除く）、景観として調和のある出石町の街なみをつくっていくものとする。
- 和風デザインの建築物の屋根は、原則として傾斜屋根とし、黒色系の日本瓦もしくは、同程度の仕上げにし、洋風デザインの建築物の屋根は、黒、茶系統を基調とする落ち着いた色とする。
- 看板の大きさ、デザイン、色彩は出石町の街なみ景観に調和したものとする。
- 屋外の道路に面する工作物（エアコン室外機・ガスボンベなど）については、木・竹・植栽などで目隠しを行うものとする。
- 敷地内には植樹をできるだけ行い、季節の草花が楽しめるよう工夫していくものとする。