

【景観形成の経緯】

都心地区における主要な街路沿道については、景観形成ガイドラインとなる街並み整備誘導指針を策定し、各街路毎の景観形成基準により、建築確認申請時に協議を行い、景観誘導を実施している。景観誘導路線としては、昭和46年に市役所筋と県庁通りを対象とし、その後桃太郎大通り（昭和60年）や西川・枝川緑道公園沿い（昭和62年）などを追加し、今日に至っている。岡山のシンボルロードとなる桃太郎大通りでは、岡山市屋外広告物条例で屋外広告物モデル地区に指定し、広告物の規模や色彩について許可基準を強化し、景観誘導を行っている。

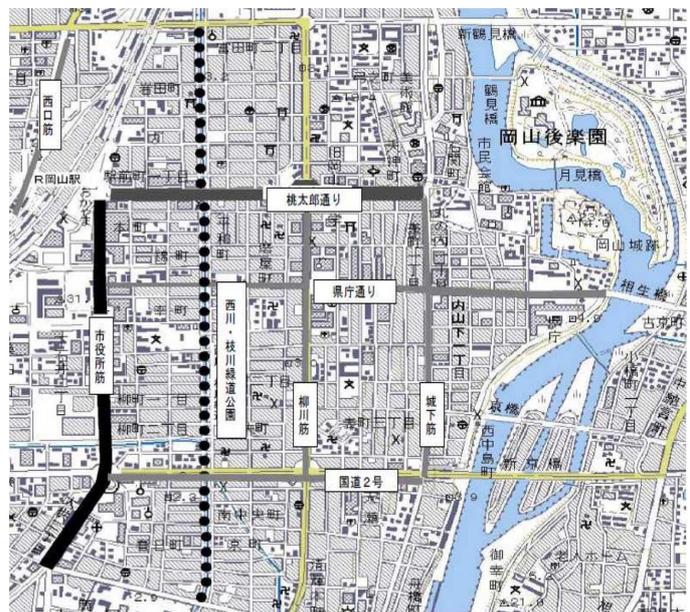
【地区の魅力】

各街路は沿道建築物の景観誘導と道路美装化やストリートファニチャ、無電柱化の事業により本市を代表する街路景観が形成されている。

代表的ビジネスエリアを形成する市役所筋では、建築物低層部の壁面後退と敷地内緑化により、安全で快適な歩行者空間が形成されている。

桃太郎大通りは、岡山駅から後樂園・文化ゾーンに至るシンボルロードであり、街路事業と沿道建築物及び広告物の景観誘導により、シンボリックな街路景観が形成されている。

都心の貴重な水と緑の景観軸である西川・枝川緑道公園沿いでは、建築物低層部の壁面後退などによりアメニティの高い空間が形成されている。



路線位置図

【地区の課題】

都心地区については、主要な街路は植樹や美装化、無電柱化により景観整備されており、今後沿道の建築物・広告物等については敷地内、屋上緑化など景観形成の充実が必要であり、他の主要な街路についても景観形成を推進していく必要がある。

街並み整備誘導指針については、法に基づかない景観誘導であったことや、民間による建築確認業務が普及していることから、景観法を活用した実効性のある規制誘導方策への段階的な移行が必要である。

街並みの景観誘導とともに、建物低層部への商業・業務機能の誘導を行い、回遊性の高いダウンタウンを形成していく必要がある。

【景観形成の目標と基本方向】

都心は岡山を代表する都市の顔であり、都心軸にふさわしい風格と統一感ある景観の形成を図る。都心の主要な街路沿いについて、沿道の建築物、広告物等の配置、形態、意匠や、敷地内あるいは屋上などの緑化等の規制誘導を実施し、都心軸にふさわしい沿道景観を創出する。

【景観形成の方針】

都心の魅力は、都会的な活力や賑わいとともに、景観構造の軸である街路景観が重要な要素であり、沿道の建築物・広告物等の配置、形態、意匠や、敷地内、屋上などの修景緑化等の規制誘導を実施する。特に建物低層部の賑わいの創出や屋外広告物モデル地区の拡充による良好な街並み形成を推進するとともに、都心軸交差部の個性的な円形ロータリーなどを活かした街角デザインや、ランドマーク、アイストップ効果を活かした街並みの演出により景観軸として際立たせ、都市のイメージを高める。

市役所筋

- ・街路樹の美しい広幅員街路が特徴であり、高容積率制限などに見合う高度利用を促進し、建築物・広告物の洗練された景観デザインにより格調とシンボル性の高い未来へ引き継ぐべき街路景観を形成する。
- ・ゆったりとした敷地規模を活かし、壁面後退による修景緑化されたオープンスペースの創出などにより、快適な歩行者空間を形成する。

桃太郎大通り

- ・街路樹の美しい歩行者空間や路面電車の走る広幅員街路が特徴であり、高容積率制限を活かした再開発など高度利用を促進し、屋外広告物モデル地区としてふさわしい広告物、建築物の落ち着いた景観デザインによるシンボル性の高い風格のある街路景観を形成する。
- ・建物低層部の賑わい施設や壁面後退による歩道状空地の創出により、誰もが歩きたくなる回遊性の高い快適な歩行者空間を形成する。

西川・枝川緑道公園沿い

- ・緑道公園沿いの建物低層部には店舗など賑わい施設、中高層部には都市型住宅など誘導し、屋上緑化や壁面後退による歩道状空地、緑地を創出し、緑道公園と一体となったアメニティの高い賑わい、緑豊かな潤いのある都市空間を形成する。

県庁通り

- ・沿道建物低層部には店舗など賑わい施設、中高層部には事務所、都市型住宅など誘導し、建築物・広告物の景観誘導や壁面後退による歩道状空地の創出により、歩行者空間の魅力化を図り、歩いて楽しい回遊性の高い街路景観を形成する。

新規検討路線（景観まちづくりの実践に合わせて拡充）

城下筋

- ・路面電車の走る広幅員街路、高容積率制限を活かした高度利用を促進し、広告物の景観誘導とともに、県庁通りとの交差点、旧日銀の歴史的建造物を活かすなど個性的な景観デザインにより賑わいと風格ある街路景観を形成する。
- ・沿道建物低層部の賑わい施設、歩道状空地、敷地内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歩行者空間を形成する。

柳川筋

- ・路面電車の走る広幅員街路、高容積率制限を活かした高度利用を促進し、広告物の景観誘導とともに、落ち着いた景観デザインによる風格ある街路景観を形成する。
- ・建物の壁面後退による歩道状空地、敷地内緑化等により、魅力的な都市空間を創出し、特に独特の柳川口ータリーや、県庁通りとの交差点での人の流れ、回遊性を意識した魅力ある街角を演出し、賑わいのある快適な歩行者空間を形成する。

国道2号

- ・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や広告物の景観誘導とともに、低層部の賑わい施設、歩道状空地、敷地内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する。

西口筋

- ・駅前広場や東西連絡通路の整備により駅東地区との一体的な都市機能の更新を進め、高容積率制限を活かした高度利用を促進し、広告物の景観誘導とともに駅西地区の都心核にふさわしい景観デザインによる風格ある街路景観を形成する。また建物低層部の賑わい施設、歩道状空地、敷地内緑化等により、誰もが歩きたくなる回遊性の高い賑わいのある快適な歩行者空間を形成する。

【景観形成基準案】

[現在の景観形成基準]

| 路線名 | 景観形成基準(項目) |
|-------------|--|
| 市役所筋、県庁通り | 壁面後退、敷地内緑化 |
| 桃太郎大通り | 壁面後退、敷地内広場、敷地内緑化、建築物・工作物の形態意匠制限、看板・広告物の制限 |
| 西川・枝川緑道公園沿い | 壁面後退(敷地内もしくは屋上広場確保)、敷地内緑化、建築物・工作物の形態意匠制限、看板・広告物の制限 |

[景観形成基準]

| 項目 | 景観形成基準 |
|-------------------|--|
| 建築物等の形態・意匠 | 街並みに調和した外観デザインとする。 色彩は、高明度・低彩度を基本とする。 |
| 建築設備、工作物 | 屋上の建築設備は、道路から直接見えないように配慮し、建築物と一体的なデザインとする。 |
| 壁面の位置 | 1階部分及び2階以上は、それぞれ一定以上の壁面後退を設ける。 |
| 外壁の後退部分等の利用制限と仕上げ | 外壁後退部分は魅力的なオープンスペースとする。 後退部分の仕上げは、歩道との連続性に配慮し、段差を設けない。 後退部分あるいは屋上部分で、適切な緑化を行う。 |

【地区の魅力となる景観資源】



ゆったりとした公開空地と敷地内緑化



歴史的な建物を活かした街路景観



風格ある街路景観



緑道公園を活かした建物



ゆったりとした公開空地と敷地内緑化



建物と調和した広告物