

【大規模行為の規制誘導】

一定の規模を超える建築、開発等の行為については、その行為自体が地域の優れた景観づくりを先導する一方で、地域景観に大きな悪影響を及ぼす場合も考えられる。したがって、各景域の景観づくりの方針を実現するために、事業者の理解と協力を得ながら、こうした大規模な行為を届出勧告制によって緩やかな規制誘導を行い、各地区の良好な景観の維持、保全、創出を図っていく。

【これまでの取組み概要】

岡山県景観条例（昭和63年制定）に基づき、市内全域で大規模建築物（13m以上又は建築面積1,000㎡以上、商業地域内は高さ31m以上又は建築面積2,000㎡以上）の事前届出に対し、景観への配慮等審査がなされ、景観形成に関する指導・助言が実施されている。

近年では、大規模建築物、工作物で年間160～180件の届出がなされている。

【今後の課題】

岡山県景観条例は、県の自主条例であるため、講じられる規制誘導の法的効果に限界がある。現在、大規模行為の景観形成基準が県下一律であり、岡山市の特性に相応しい景観誘導が不十分である。

【景観形成の目標と基本方向】

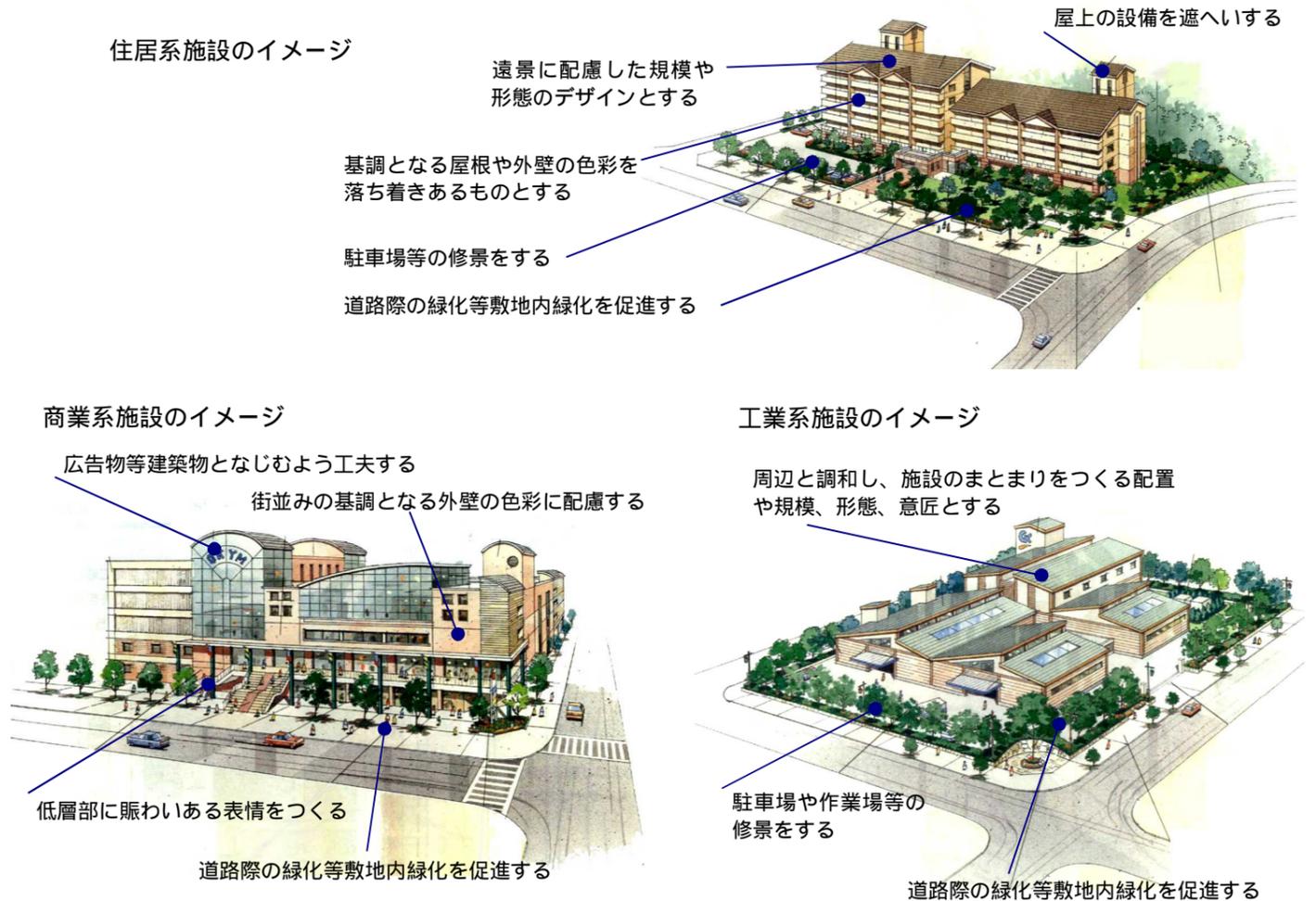
岡山市の景観特性である緑・水・農・歴史・都の5つの原風景を活かし、地域の特性に調和した魅力ある岡山固有の景観を創出する。

岡山の自然・歴史・文化的景観を守り育てる中で、市域全域において個性的かつ魅力的な岡山固有の景観を創生していくために、従来の岡山県景観条例に基づく規制誘導から、景観法に基づいた市の取組みとして、岡山市に即した形成基準へと精緻化し、周辺の景観に大きな影響を与える一定規模以上の大規模な建築物や工作物、造成や宅地開発などの行為を、より実効性を持って適切に規制誘導する。

【景観形成の取組み】

一定の規模を超える大規模な建築、開発等の行為については、協議を求めることで円滑な規制誘導を行う。その際、届出対象建築物の規模、範囲、景観目標、基準の明確化が課題である。

図 景観形成基準のイメージ



景観づくりの方向性	大規模行為の規制誘導の必要性
視点場からの眺望景観を保全する	一定規模を超える大規模な行為は、地域の優れた景観形成を先導していく効果もあることから、魅力的な沿道景観や岡山の顔となる都心ゾーンなどの市街地景観を創出していくために、形態・意匠等の規制誘導又は敷地内緑化を促進するなど、個からの景観形成を図る。 一定規模を超える大規模な行為は、周辺の景観に及ぼす影響が大きいことなどから、良好な自然、農業景観や歴史的景観などを維持、保全するため、周辺の景観に違和感なく自然に溶け込むように形態・意匠等を規制誘導する。
歴史的景観を保全する	
まとまった農業景観を保全する	
斜面緑地や河川景観を保全する	
魅力的な市街地景観の創出	
良好な沿道景観の誘導	
地形になじんだ住宅地等の形成	

景観形成方針	
対象行為	行為の規制
建築物	・形態、意匠の制限 ・建築物の配置 ・敷地内緑化
工作物	・形態、意匠の制限 ・工作物の配置 ・敷地内緑化
土地の形質の変更	・切り盛り面の緑化 ・形態、意匠の制限
物件の堆積	・遮へい措置等景観上の配慮