

## 8. 景観デザイン指針（エリアデザイン編）

### 《目 次》

(1) エリアデザインの必要性・考え方	130
(2) エリアデザインの進め方	131
(3) 実現手法	132
(4) エリアデザインの要点	135
①都心商業地区	135
②住宅地区	138
③都心商業地区	141
④田園集落地区	144
⑤幹線道路（街路）沿道	146

## （１）エリアデザインの必要性・考え方

行政が実施する公共事業は主に点や線であり、良好な景観を形成するためには、その公的な空間に加えて私的な空間も取り込み、面的な取り組みを行ってこそ大きな効果が得られます。このため、市民・事業者・行政が協働して総合的に取り組む必要があります。また、地域の景観の特徴は、それぞれの位置、地形、歴史、土地利用などの違いにより異なっており、目標とする地域景観の姿も様々です。

このことから、地域にふさわしい良好な景観を形成するために、そのエリアごとに景観特性を踏まえたデザインコード（景観形成基準）を定め、それに即して公共施設の整備や民間建築物の建築を進めるなど官民が連携して「景観まちづくり」に取り組ましましょう。

### ○エリアデザインとは

エリアデザインとは、地域的にまとまりのある一定の区域において、地域の特性を活かして統一感のある良好な景観を創造するために、景観形成の基準となるデザインコード（景観形成基準）を定めることをいいます。そして、このデザインコードに即して、公共施設の整備や民間建築物の建築を進めるなど官民が連携して「景観まちづくり」に取り組むことにより、目標とする地区固有の良好な景観を創造します。

### ○デザインコードとは

デザインコードは、空間に共通性や調和性を与え、視覚的な統一感やまとまり感を醸し出そうとするものであり、景観を左右するモノの「大きさ・配置」、「形態・意匠」、「色彩」、「材質」等について基本的な景観形成の基準を定めます。

- ①大きさ・配置：農地の区画形状、建物敷地及び建築物の大きさや敷地の区画形状、道路・水路の線形・幅、建物の配置・配列などを示します。
- ②形態・意匠：道路・水路の断面構造、橋梁や建物の形状やプロポーション、植栽などの形を示します。
- ③色彩：建物の屋根や壁、工作物、橋梁の色合い・色調を示します。
- ④材質：建物の屋根や壁、舗装材、構造物等の材質を示します。

### ○対象エリア

地域的に一定のまとまりのある区域で、官民協働で景観まちづくりに取り組もうとしている区域を対象とします。このデザイン指針では、以下のとおり代表的な景観類型ごとに、エリアデザインの要点を示します。

- ① 都心商業地区
- ② 住宅地区
- ③ 歴史文化地区
- ④ 田園集落地区
- ⑤ 幹線道路（街路）沿道

### ○適用の仕方

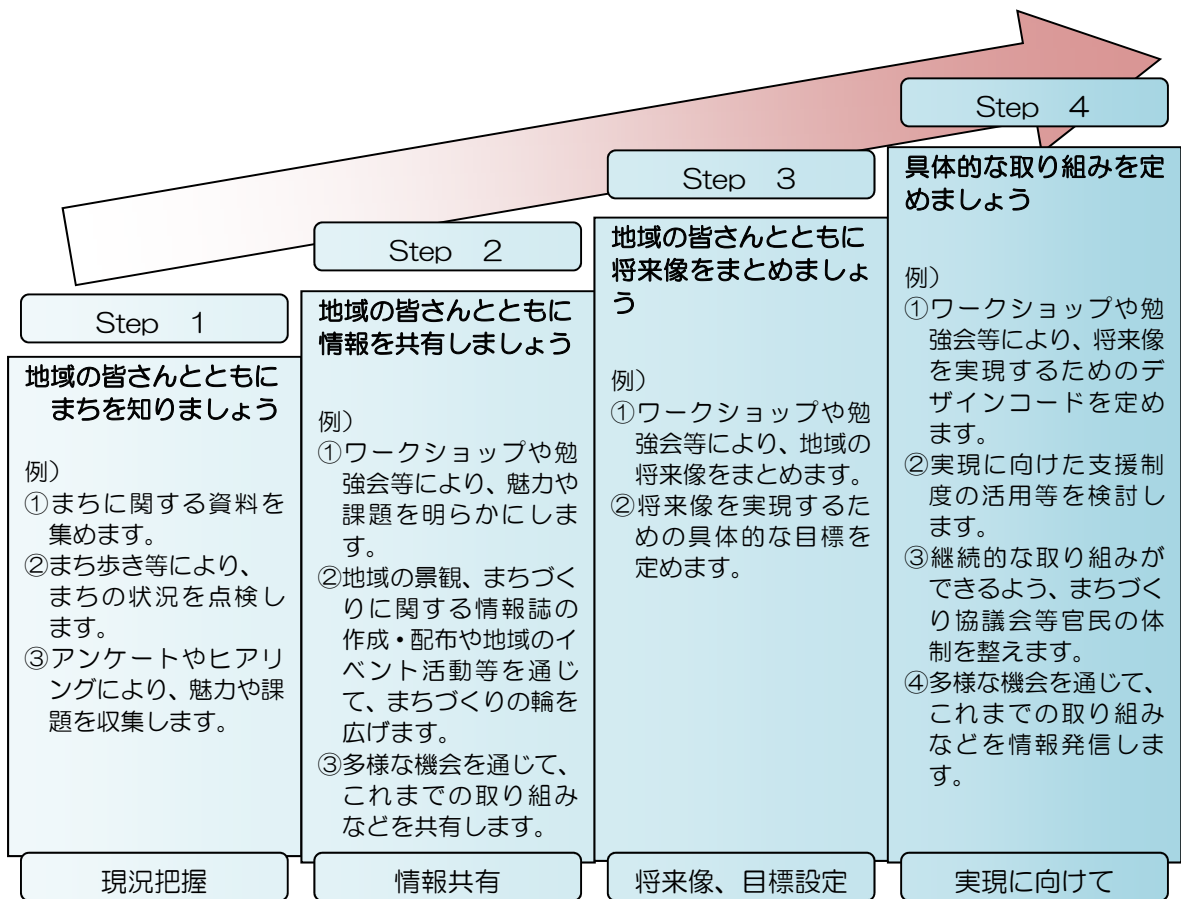
エリアデザインが定められた区域で公共事業を実施する場合は、公共事業が景観形成の先導的な役割を担うことを踏まえ、デザインコードを遵守して質の高い公共空間の整備を進めます。合わせて、民間建築物等についてもデザインコードに即して整備するよう誘導します。

## （２）エリアデザインの進め方

地域特性にふさわしい良好な景観を形成していくためには、公共施設だけでなく民間施設も含め、地域全体で官民が協働して取り組むことが必要です。このため、地域における景観まちづくりの進め方を以下に示します。

### エリアデザインの進め方

地域の自然、歴史、文化等を手掛かりに地域の魅力や地域の個性を見つけ出し、それを市民と行政が共有し、そして地域の目標とするあるべき姿と地域にふさわしいデザインコードを定めます。そのデザインコードに従って、官民がそれぞれの役割を果たすことにより、地域固有の景観を守り、育み、創っていきましょう。



### （３）実現手法

デザインコードに沿って景観まちづくりを進める手法として、以下の制度があります。

それぞれの制度には少なからず目的や特徴に違いがあるので、それぞれの地域の景観まちづくりを推進する上で効果的な制度を採用しましょう。

制度名	根拠法等	概要
景観形成重点地区	岡山市景観計画 景観法	景観計画区域内で重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認められる地区について、景観法及び岡山市景観条例に基づき、市長が土地所有者等の意見聞いて指定するもので、建築物の形態意匠など具体的な景観形成基準を定めることができます。 届出勧告制度により、実現を図ります。
景観重要公共施設	岡山市景観計画 景観法	景観計画において、岡山市の景観形成の骨格となる公共施設及び景観形成重点地区内の主要な公共施設などを景観重要公共施設と位置づけ、重点的に景観形成に取り組みます。 景観法により、その公共施設は景観計画に定められた内容に即して整備しなければなりません。
景観まちづくり協定	岡山市景観条例	身近な景観形成を住民主体で行うために、土地や建築物の所有者などが地区住民の合意のもとに協定を締結する制度です。協定の締結者が関係権利者の2/3以上であれば、市長は景観まちづくり協定として認定します。要請制度により、実現を図ります。
景観地区	景観法	市街地の良好な景観の形成を図るために、建築物の形態・意匠、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の敷地面積についての制限を定める都市計画の制度です。また、都市計画区域及び準都市計画区域外では、準景観地区を定めることにより、景観地区と同様の制限が可能です。認定制度により、実現を図ります。
景観協定	景観法	景観計画区域内において、一団の土地の所有者などが、全員合意のもとに、建築物の形態・意匠や屋外広告物に関する基準、緑地などの良好な景観資源の保存や緑化などの自主的なルールをつくり、区域内における個性ある美しい街並みや良好な景観の形成を図る制度です。
地区計画	都市計画法	地区レベルのきめの細かいまちづくりを住民主体で進めるため、住民の意向に基づいて必要な道路や公園など地区施設の配置と建築物の用途や形態などの制限を定める都市計画の制度です。 届出勧告制度により、実現を図ります。
建築協定	建築基準法	住宅地などの良好な環境を形成するために、土地や建築物の所有者など地区住民全員の合意のもとに協定を締結する建築基準法に基づく制度です。建築物に関する基準（敷地、用途、形態・意匠など）を定めることができます。
緑地協定	都市緑地法	健康で文化的な住宅地の生活環境を確保するために、住民全員の合意のもとに、樹木の種類や植栽場所などのルールをつくり、区域内における緑地の適正な保全と緑化の推進を図るものです。

## ■景観形成重点地区を指定するときの取り組み方（例）

地域の特性を活かした景観まちづくりを進めていく上で、活用が期待される景観形成重点地区の指定の進め方について、標準的な流れを示します。

### 【景観形成重点地区の指定要件（岡山市景観計画より）】

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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

### ① 準備段階

- 市は講習会や専門家の派遣などの様々な支援を図りながら、住民、団体、事業者へ地域景観に対する意識喚起・啓発を図り、景観まちづくりの機運を高めます。
- 景観形成重点地区の指定は、住民と市の双方の発意が想定されますが、いずれの場合も住民と行政で協議を重ねつつ、対象地区を定めます。

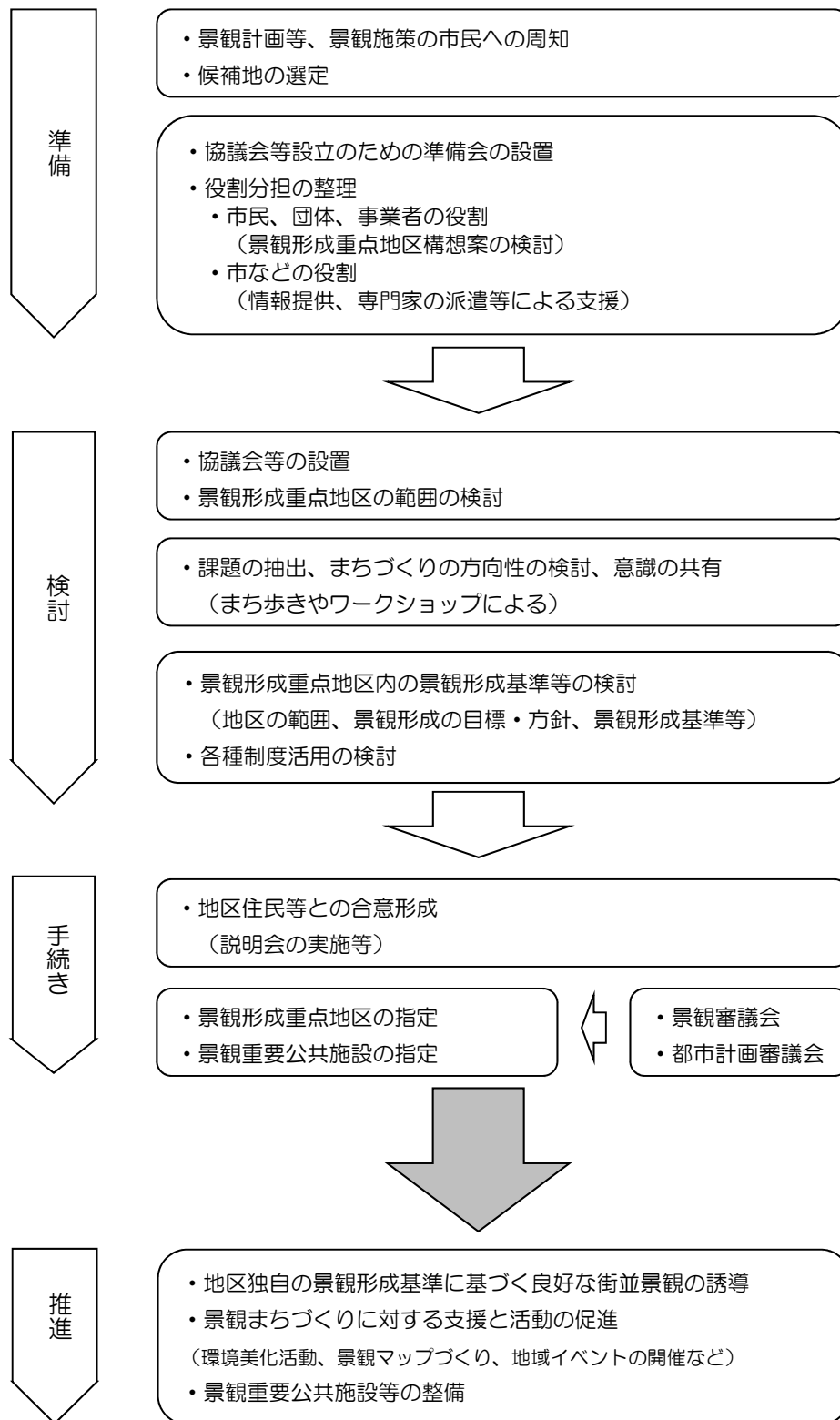
### ② 計画策定段階

- 景観形成に向けた目標・イメージづくりを検討し、地区住民の合意形成を図るための組織として、協議会の設置等を検討します。
- 地区住民を対象としたワークショップの開催やまち歩き、学習会等の活動を行いながら、景観形成の問題点や課題を整理します。
- 問題や課題を踏まえて、景観形成の目標や方針及び景観形成基準を策定します。
  - 公共空間の整備方針 → 景観重要公共施設の指定
  - 私的空間の整備方針 → 景観形成重点地区の指定

### ③ 手続き段階

- 景観計画に基づく景観形成重点地区として指定するにあたり、対象地区内の住民等を対象とした説明会を開催するなど、地区住民の合意形成と周知を図ります。
- 景観審議会及び都市計画審議会から意見聴取を行い、景観形成重点地区の妥当性について確認を行います。

■景観形成重点地区指定の流れ（例）





## （４）エリアデザインの要点

代表的な景観類型ごとに、必ずおさえておきたい基本的な事項や陥りやすい間違いをエリアデザインの要点として下記のとおり例示します。これらの景観類型に該当する区域でエリアデザインを検討するときには、このデザインの要点を参考にしながら応用力を働かせ、地域の特性を活かしたデザインコードを定めてください。

### 【適用エリア】

#### ① 都心商業地区

##### エリアの特性

- ・ JR岡山駅周辺と表町周辺を核とした都心部は、商業・業務・文化施設等が集積し、活気と賑わいのある街並みが形成され、広域的な都市機能を持った地区となっています。
- ・ 地区内には、後樂園・岡山城などの文化財、旭川の清流や西川・枝川緑道公園の水と緑などがあり、これらの資源が潤いのある景観を醸し出しています。

##### 景観形成の目標

- 岡山の玄関口である都心部は土地の健全な高度利用と都市機能の更新を進め、中四国地方の中核都市にふさわしい風格のある都市景観を形成します。
- 都市的な風格や賑わいの中にも、オープンスペースが豊かで効果的に緑が配置された開放的で潤いのある都市空間の形成を図ります。
- 安全で快適に通行できる歩行者空間とおしゃれな沿道空間を形成することにより、そぞろ歩きを楽しむなど都心内の回遊性の向上を図ります。
- 高層建築物や建築物が密集している地区では、周辺への圧迫感の軽減に努め、ゆとりと風格のある良好な都市景観の形成に努めます。
- 誰もが快適に利用できるユニバーサルデザインを取り入れることにより、多様な人が訪れ、交流する安全で親しみが感じられる街並み景観の形成を図ります。



## エリアデザインの要点

### ● 風格のある都市景観をつくるために

- ・市街地再開発事業などの都市開発事業を通じて、敷地の統合、建物の更新及び低未利用地の活用を推進し、オープンスペースが確保された健全な高度利用を図る。
- ・高層建築による圧迫感の軽減を図るため、建物の壁面を敷地境界から後退し、オープンスペースを確保する。
- ・通りの正面に象徴的な建物や工作物を配置するとともに、通りの見通しを確保することにより、威風堂々としたビスタ景観（通景）を形成する。
- ・屋外広告物は建物と一体的なデザインにするとともに、けばけばしい色彩の使用を避けることにより、すっきりとした景観をつくる。
- ・建築物の高層階からの眺めにも意識して、屋上の工作物の意匠や遮蔽等により俯瞰景に配慮する。

### ● 賑わいと潤いがあふれる都市景観をつくるために

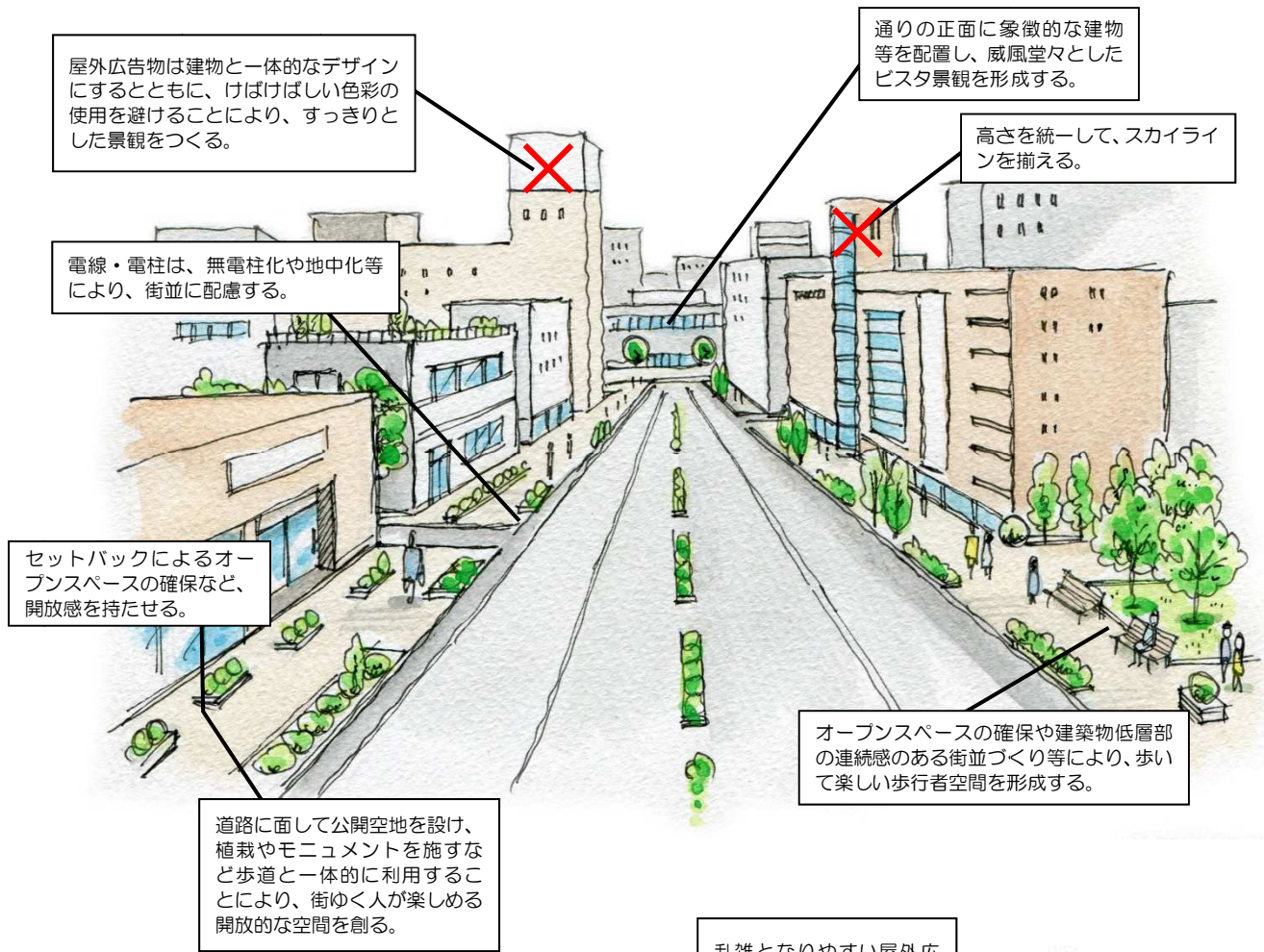
- ・街を歩いている歩行者から見えている範囲は、主に建物低層部であり特に商店街では一階部分であることから、その部分の形態や意匠及びオープンスペースの仕上げに配慮する。
- ・道路に面して公開空地を設け、植栽やモニュメントを施すなど歩道と一体的に利用することにより、街ゆく人が楽しめる開放的な空間を創る。
- ・歩行者の動線となる街路は自動車交通を抑制してコミュニティ道路化するとともに、沿線の建物は、主に低層階において統一感の中にもそれぞれの建物の個性を光らせることにより、ヒューマンスケールな空間を創る。ただし、街並みの主役は、街ゆく人やショーウィンドーのディスプレイであり、過剰な演出は禁物である。
- ・空き地や空き店舗をなくし、街並みの連続性を確保する。また、夜間において殺風景な景観とならないように、シャッターの設置は避ける。
- ・街の主役である人の動きや流れを都市の風景として見せるよう、都市空間の中から死角を取り除くなど空間設計を工夫する。

### ● 統一感のある都市景観をつくるために

- ・建物や屋外広告物は、周辺環境との調和に配慮して、全体的に違和感のないまとまった形態、意匠、色彩とする。
- ・さらに一歩進めて、建物や屋外広告物の主要な部分について、意匠や色彩に共通性をもたせて統一感を出す。例えば、外壁の色彩、建物低層部の意匠、突き出し広告物の形態などについて、地域の合意が得られる事項を取り入れ、通りごとに特色を持たす。
- ・建物の高さや庇の高さを統一して、スカイラインを整える。
- ・電線・電柱類は、無電柱化や地中化により除去し、視界を遮る邪魔者がいないすっきりとした景観を創る。
- ・乱雑となりやすい屋外広告物は、集合化及び最小化することにより、洗練された景観を創る。



イメージ



## ② 住宅地区

### エリアの特性

- ・市街化区域内で住居系の用途地域が設定されている地域が、本エリアに位置づけられます。エリア内の住宅地は、ほとんどが住宅で形成されている地区や住宅と商業・工業施設が混在する地区など、住宅を主体としながらも多様な市街地形態があります。
- ・土地区画整理事業をはじめとして、計画的な住宅地開発が数多く行われており、これらの地域では低層住宅を主体とした良好な都市景観が形成されています。

### 景観形成の目標

- 市民の生活に最も密着した都市空間であり、どこよりも都市景観など都市環境に配慮すべき地区です。
- 快適で心地よい生活空間を目指して、日照、通風が十分確保され、太陽の光や緑などの自然が感じられる潤いのある住宅地景観を形成します。

#### 【低層専用住宅地】

- ・戸建専用住宅が主体の地区であり、建物の用途、規模及び形態が似通っているため、質の高い居住環境を有しています。
- ・オープンスペースが豊かで、四季の移り変わりが感じられる緑豊かな住宅地の景観を形成します。

#### 【中高層住宅地】

- ・中高層の集合住宅など都市型住宅が建ち並ぶ地区であり、比較的高密度な居住空間です。
- ・共有の広場や植栽などコモンスペースが数多く配置され、開放感と潤いのある集住空間を形成します。

#### 【一般住宅地】

- ・低層住宅を主体としながら、中高層集合住宅、店舗及び事務所が混在する地区であり、住宅が他の用途に転用されるなど土地利用が不安定なため、しばしば生活環境が脅かされます。
- ・住宅と他の建物との調和を図るなど秩序ある都市空間の利用を進め、生活環境を保護します。





## エリアデザインの要点

### ○良好な低層住宅地の景観を形成するために

- ・閑静で落ち着いた戸建住宅地の環境を形成するため、建物の用途の純化を図るとともに、ミニ戸建て開発を防止する。
- ・緑豊かな住空間とするため、建ぺい率を制限しまたは道路や隣地から外壁を後退することにより、オープンスペースを確保し、積極的に植栽を施す。
- ・隣接する建築物との色調、屋根の形態、建物の高さを合わせることや連続した生垣の設置などにより、建物等の一部に共通性を持たせ、統一感のある街並みを形成する。
- ・生け垣やフェンスの高さを低く抑え、開放感のある住空間をつくる。
- ・道路は車や人が通行するだけでなく、コミュニティの場でもあり、T字路やループ路など通過交通が進出しづらい形態にする。また、これらの形態は、アイストップにもなり、街並みに変化と適度な領域感が得られ、心地よい景観が形成される。

### ○良好な中高層住宅地の景観を形成するために

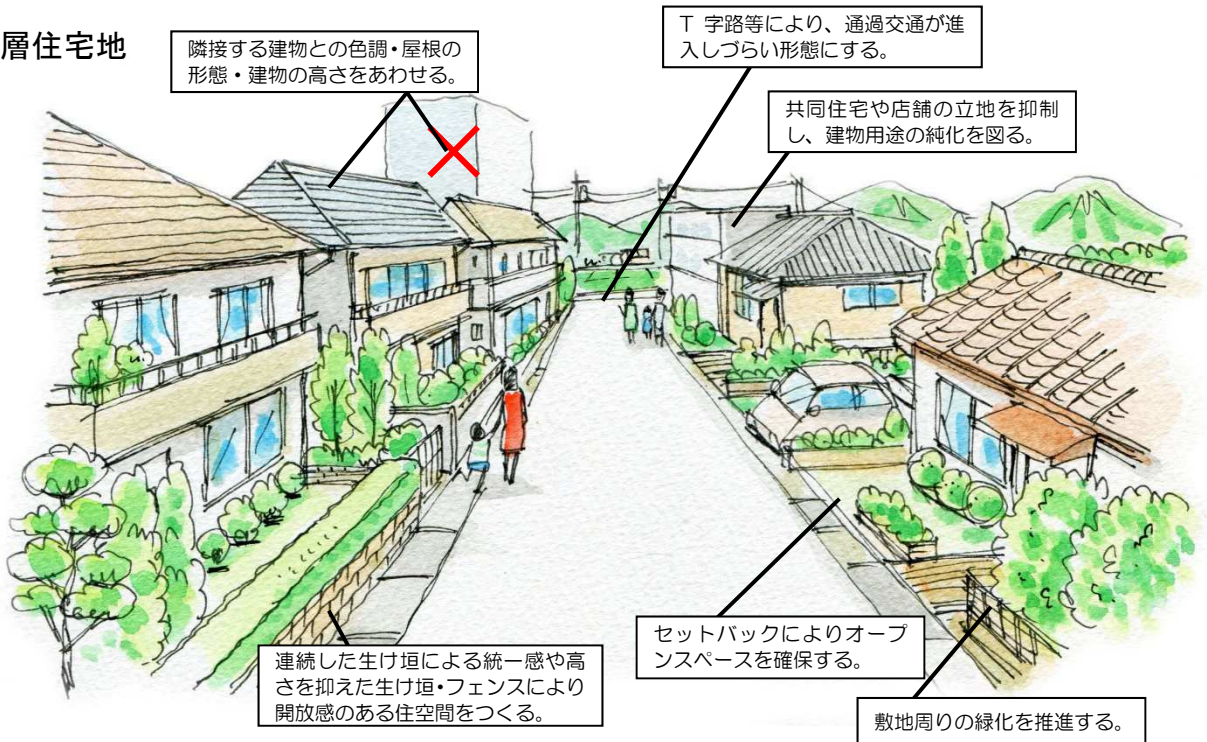
- ・建築物は隣棟間隔を広くとることにより、建物の建てつまり感をなくすると共にオープンスペースを確保する。
- ・大規模な建築物は、周辺への圧迫感を軽減するため、外壁面は広大で単調な仕様とならないよう分節化やセットバックなどを行う。セットバックにより創出した空間には、植栽を施すなど地区全体の環境の向上に努める。
- ・建物の高さや色調を合わせることにより、統一感のある建築群を形成する。
- ・集合住宅の駐車場は、周囲を生垣で囲うなどして、直接自動車が道路から見えないような工夫を行う。
- ・人の目線を集めやすいエントランス等は四季を感じられる植栽やゲート、モニュメント等による演出に努め、通りに変化をつける。
- ・公共空間において、自動車の動線と歩行者の動線が一致または交差しないよう分離し、快適に歩くことができる歩行空間をつくる。
- ・広場などの共用スペースを多く設けることにより、高密度な空間に潤いを与えると共に、居住者の語らいや共同作業を通じて良好なコミュニティの形成を図る。

### ○良好な一般住宅地の景観を形成するために

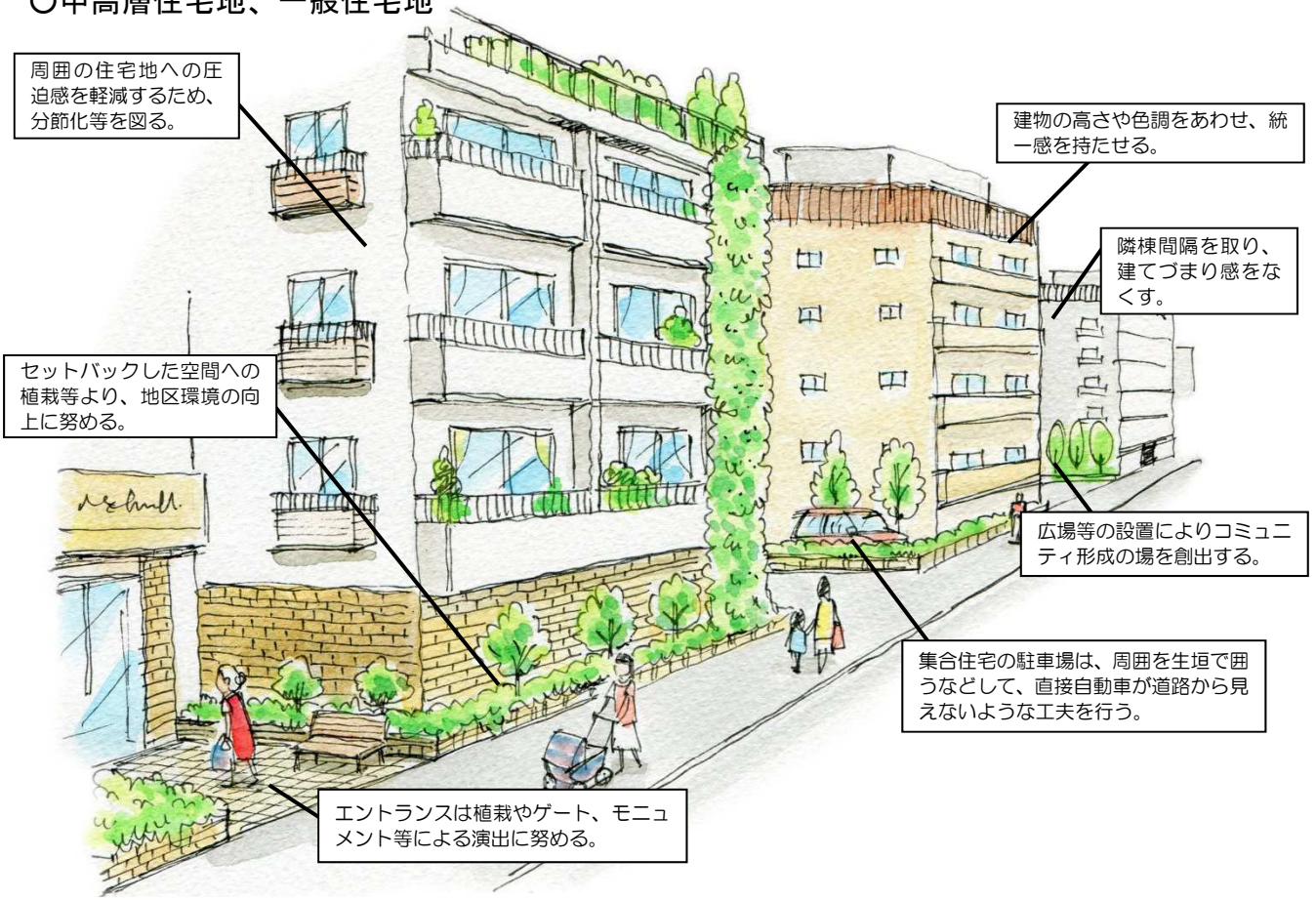
- ・多様な用途が適度に混在することにより、活気のある街の雰囲気をつくる。
- ・住宅地内に介在する店舗や事務所は、建物の高さを抑制すると共に、落ち着いた色彩とし、屋外広告物は必要最小限の大きさに止めるなど住宅地の環境を損なわないようにする。
- ・敷地から建物の外壁を後退することにより、日照や通風を確保すると共に、良好な相隣関係を築く。

イメージ

○低層住宅地



○中高層住宅地、一般住宅地





### ③ 歴史文化地区

#### エリアの特性

○岡山のシンボルである後樂園・岡山城（烏城）

- ・市のほぼ中心部に位置し、国史跡「岡山城跡」である岡山城と後樂園は、近世岡山の出発点であり、岡山のシンボルです。借景の操山や旭川の水の流れが自然性を添え、風格に満ちたたおやかな景観を形成しています。

○旧街道筋等の歴史的な街並み

- ・足守地区の陣屋町や西大寺の門前町には、伝統的な建築様式を伝える歴史的な街並みが残されており、また、庭瀬（鴨方）往来、津山街道及び山陽道等の旧街道沿い等でも歴史的街並みが見られ、歴史が織り成す地域のシンボリック景観が形成されています。

○吉備路を代表する神社、史跡、古墳

- ・吉備路には古代吉備の時代から連綿と続く歴史があり、全国第4位の規模を誇る造山古墳や国宝の吉備津神社、水攻めで有名な高松城址及び関連史跡などが、田園風景の中に歴史ロマン溢れる景観を形成しています。

○市内に数多く点在する寺社、城跡等

- ・市内各地には、由緒ある神社仏閣や城跡、古墳、伝統的な建造物、土木遺産などの史跡・遺跡が点在しており、地域のシンボリックな景観を形成しています。

#### 景観形成の目標

- 歴史・文化遺産は、歴史・文化的な価値だけでなく、時代の変化にも色あせない普遍的な美しさを持っています。歴史・文化遺産は指定の有無に拘わらず、歴史的文化的な価値があるものと幅広く捉え、その保全と活用に努めます。
- 歴史・文化遺産やその周辺の景観を保全もしくは修復し、その歴史的文化的な価値を高めることにより、地域の誇りとなる象徴的な景観を形成すると共に、地域固有の歴史と文化を後世に伝える語り部とします。
- 地域固有の歴史や文化を手掛かりに市民協働で景観まちづくりを進め、単に見せる景観ではなく、生活の中に脈々と生きられる歴史的・文化的な景観を形成し、歴史や文化に支えられた快適な市民生活を追求します。





## エリアデザインの要点

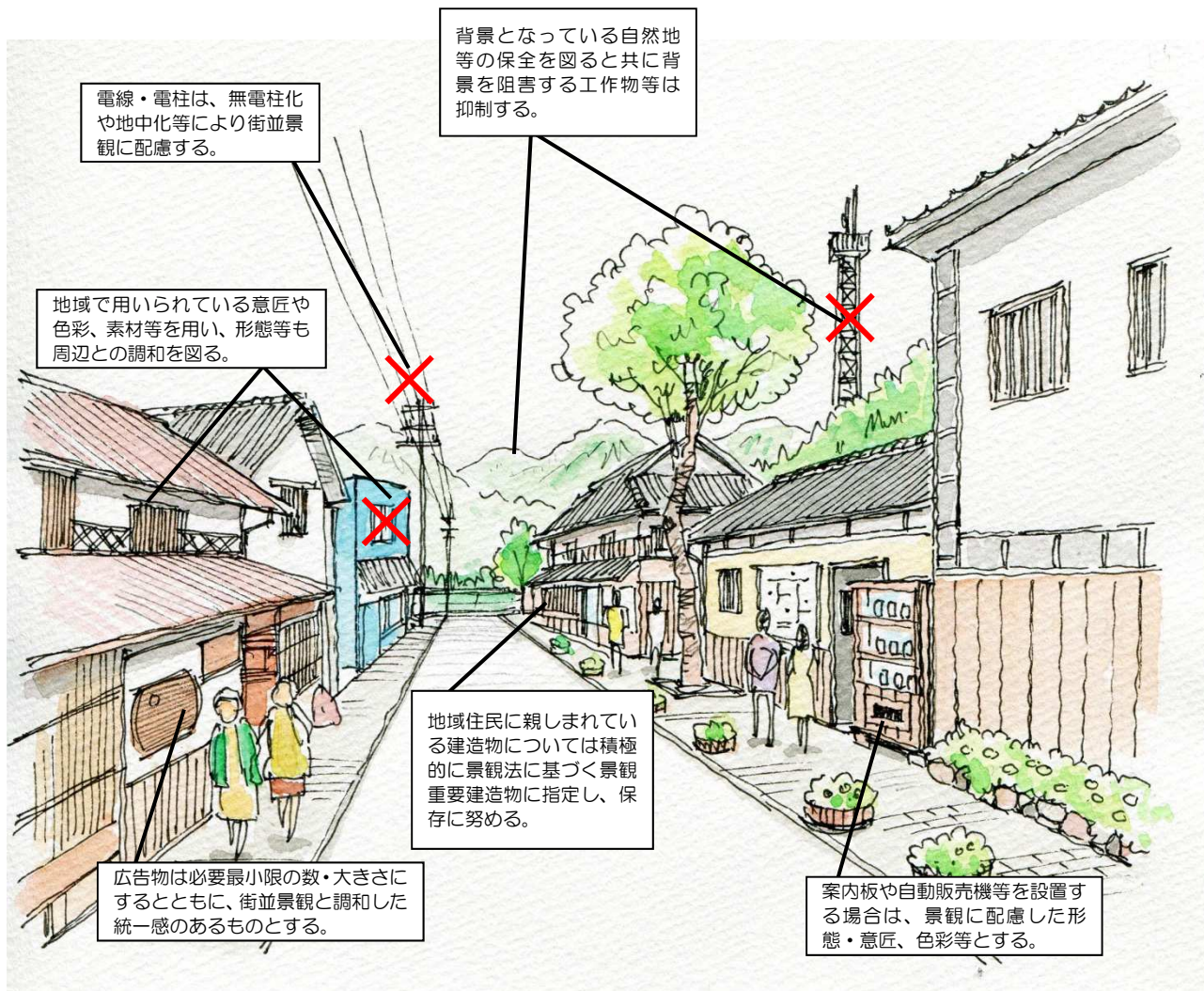
### ○歴史・文化遺産の良好な景観を保つために

- ・歴史文化遺産を適切に管理すると共に、その周辺の景観を整えることにより、落ち着いた佇まいの中に輝きを放つ象徴的な景観を形成する。
- ・歴史文化遺産は、文化財保護法や条例の指定に至っていない建造物であっても、地域を象徴する建造物で地域の景観を特徴づけ地域住民に親しまれている建造物については積極的に景観法に基づく景観重要建造物に指定し、保存に努める。その保存にあたっては、地場の材料と伝統的な技術を用いて修復する。
- ・周辺の景観整備にあたっては、歴史文化遺産が主役であり、周辺は脇役であることを十分認識して、歴史文化遺産だけが持つ特徴的な要素は乱らに使用しないこと（たとえば、歴史文化遺産の象徴性や価値を保つために偽物はつぐらなない）、歴史文化遺産と調和しない景観阻害要素は取り除くこと、建築物等の高さを歴史文化遺産よりも低く抑えることなど歴史文化遺産を引き立てることに最大限配慮する。
- ・歴史文化遺産が程よい大きさで眺めることができる視点場をつくと共に、そこからの眺めを阻害する屋外広告物、電線電柱、建造物などの視軸線を阻害するものを撤去し、他のものに邪魔されないすっきりとした眺望を確保する。
- ・借景など歴史文化遺産の背景となっている自然地や歴史文化遺産と一体となって地域独特の風情や佇まい（歴史的風致という）が形成されている地域では、その保全を図ると共に背景を阻害する工作物等は抑制する。

### ○歴史・文化を活かした景観まちづくりをするために

- ・歴史と文化は、先人たちが幾世代にも渡り営々と築いてきた客観的な事跡であり、誰も疑ったり否定したりできない事実であることから、地域共通の財産であり地域の誇りである。この歴史文化をまちづくりに活用することにより、多くの住民の共感と協力を得られ、ひいてはまちづくりに継続性と深みを持たせることができる。
- ・歴史的な建造物、街並み及び地域の歴史などについて詳細な調査を実施し、地域の成り立ち、地域景観の特徴、永く親しまれてきた風景及び残すべき景観資源などを把握し、それらの保全と活用を図りながら周辺ではそれらに調和した街並みに整えるなど住民主体の景観まちづくりを進める。
- ・歴史文化遺産を適正に維持管理すると共に、それらを結ぶ回遊路を設けて歴史を線で結び、その線上の公共空間や沿線の建物を修景することにより、歴史文化遺産と一体となった市街地の形成を図る。
- ・伝統的な建物を大切に守り続ける、準伝統的な建物を積極的に育てる、あるいは調和型建物を整備するなど人々のライフスタイルに合わせながら、伝統的な様式美を持った歴史的な街並みを保存する。
- ・地域で多く用いられている意匠や色彩、素材を用いるとともに、屋根の形状や軒高、壁面等を隣接建築物と揃えるなど周辺環境と協調し、街並みの連続性を確保する。
- ・誘目性を誘う派手で大きな屋外広告物を抑制し、街並みに溶け込んだ節度あるものとする。案内板についても、統一したデザインで質感の高いものとする。

イメージ



## ④田園集落地区

### エリアの特性

- ・郊外には、農業都市らしく、干拓による広々とした田園景観、自然と共生する農村集落の景観、丘陵地を利用した果樹園の景観など地域性を持った多様な「農」の景観がみられます。しかし、一部では耕作を放棄した荒地が増え、優れた景観を傷つけています。
- ・一方、市街地近郊では、徐々に宅地化が進行し、農地の蚕食や集落の外延化が進み、代々受け継がれてきた田園風景や集落景観が変容しています。

#### ○干拓による広々とした田園景観

- ・南部の児島湾に面した地区は、江戸時代からの大規模な干拓地であり、一面に広大な穀倉地帯が広がっており、大規模営農と共に岡山を特徴付ける田園景観です。

#### ○自然と共生する農村集落の景観

- ・農村集落は周田の農地、山林、水辺と融和し、山辺集落、散居集落、水辺集落など多様な地域景観を見せており、自然と暮らしが一体となった人間性溢れる優しい風景が広がっています。

#### ○丘陵地を利用した農業景観

- ・北部のなだらかな丘陵地では、桃などの果樹やマスカットの温室など特徴ある農業景観が点在し、また、北部の中山間地では山の斜面に寄り添うように棚田景観が見られます。

### 景観形成の目標

- 農村のすばらしさは、岡山の自然風土を基盤に岡山で採れた材料を使って、岡山の伝統技術を用いて築き、その結果、人や環境に優しい風景ができあがり、しかもその風景を長い間維持し続けていることです。
- 「農」が持っている多面的な価値（食料生産だけでなく、洪水の調節、緑地、生物の生息、癒しと安らぎ、体験学習、歴史文化の継承、農村景観など）を再認識し、全市民が様々な形（精農、楽農、援農、遊農、学農など）で「農」に関わりを持ちながら活性化を進め、美しい田園景観や自然と共生する集落景観など岡山の原風景である美しい「農」の景観を保全します。





## エリアデザインの要点

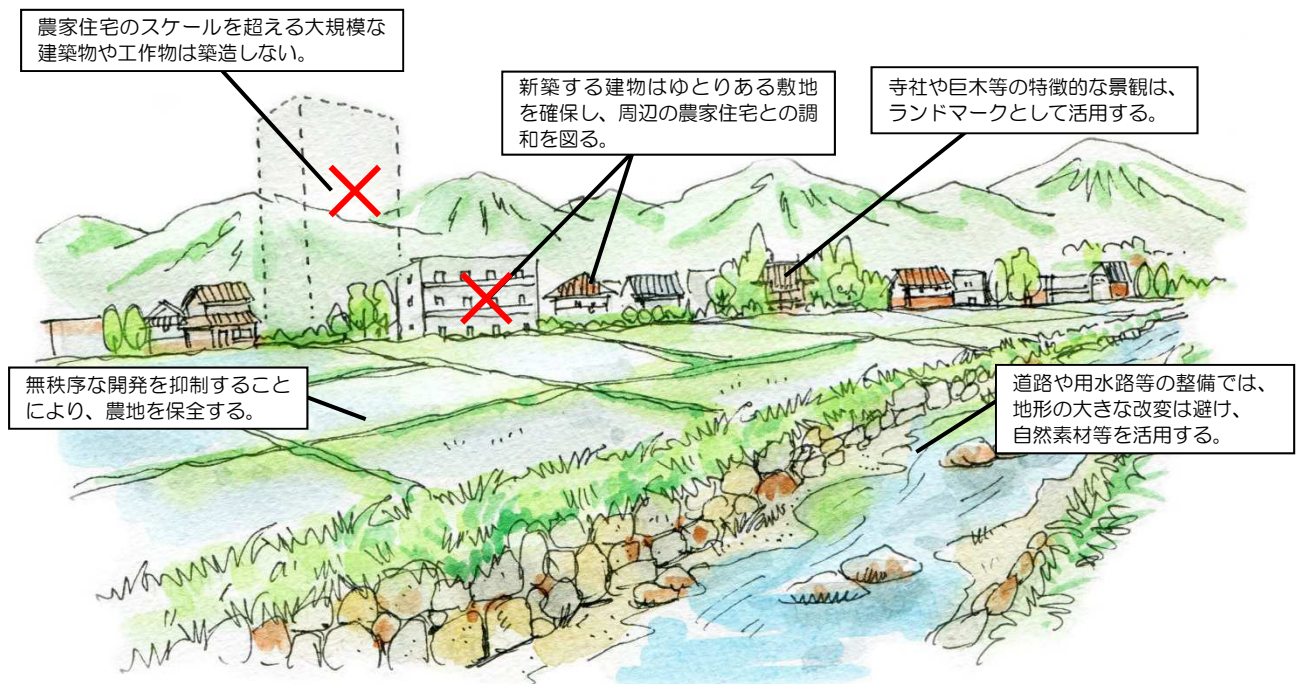
### ○自然と共生する集落景観を保全するために

- ・集落の外周部に広がる農地などの自然を保全するため、宅地化にあたっては集落内に介在する土地を活用するものとし、集落の無秩序な滲み出しを防止する。
- ・建物を新築する場合には、ゆとりのある敷地を確保すると共に地域で多く用いられている素材及び材料を使用し、また外壁や屋根等は落ち着いた色彩とするなど農家住宅との調和を図る。
- ・農家住宅のスケールを超えるような大規模な建築物や工作物は築造しない。
- ・道路や用水路などの公共施設の整備にあたっては、地形の大きな変化は避け、また石や土などの自然素材を使用することにより、自然に調和する整備を行う。
- ・集落内の巨大な樹木や寺社などの他地域にない特徴的なものは、地域のランドマークとして活用する。

### ○美しい田園景観を保全するために

- ・農の活性化を通じて農地を多面的に利用すると共に無秩序な開発を抑制することにより、農地を保全する。
- ・景観と調和のとれた良好な営農条件を確保するため、景観法に基づく景観農業振興地域整備計画の策定を検討する。

## イメージ



## ⑤幹線道路（街路）沿道

### エリアの特性

- ・人は道路（街路）を通行することを通して地域を見て評価しており、道路は地域認識装置です。
- ・市内には国道2号をはじめ主要都市を結ぶ国道や近隣の都市を結ぶ主要地方道や県道が縦横に配置されており、多くの交通が行き交う都市活動軸になっています。
- ・市街地部を通る街路は、ロードサイドショップや全国展開の商業施設が建ち並び、様々な形態・色彩の建築物や工作物が不調和に混在し、全国画一的で味気ない景観が見られ、また派手で巨大な商業広告が掲出され「広告景観」とも呼ばれるような乱雑な景観もあり、都市のイメージを低下させる要因になっています。
- ・道路は、主に市街化調整区域など開発が抑制されている区域を通過していることもあり、沿線には集落風景、田園風景及び自然風景など比較的良好な景観が残されていますが、一部では沿道の開発が進み、周辺景観とは違和感がある道路景観が形成され、また数多い野立て広告が周辺景観を乱しているケースも多々見受けられます。

#### 【道路と街路の違い】

- ・道路は郊外部を通り、都市間あるいは地域間の交通を円滑に処理することを目的としています。
- ・街路は市街地内を通り、交通を処理するだけでなく、沿道へのアクセス、市街地内のオープンスペースなど多様な機能を有しています。

### 景観形成の目標

- 都市活動軸である幹線道路（街路）の景観は、市内外の大勢の人々の目に触れ、都市のイメージを左右する重要な景観であることから、沿道の建物、屋外広告物、緑化及び土地利用などの規制誘導により、都市活動軸にふさわしい沿道景観を創造し、都市イメージの明確化と向上を図ります。
- 街路景観については、賑わいのある商業地を特徴づける華やかな雰囲気のある道路、住宅地に調和した落ち着いた雰囲気のある道路など、土地利用など地域の特性に沿って風格と品格のある街路景観を形成します。
- 道路景観については、沿線に広がる集落風景、田園風景及び自然風景など岡山の特徴である風景を適正に保全すると共に、それらの良好な風景が移動する車窓などから堪能できるよう、沿線において周辺に配慮した土地利用を進め、良好な道路景観を形成する。





## エリアデザインの要点

### ○良好な街路景観をつくるために

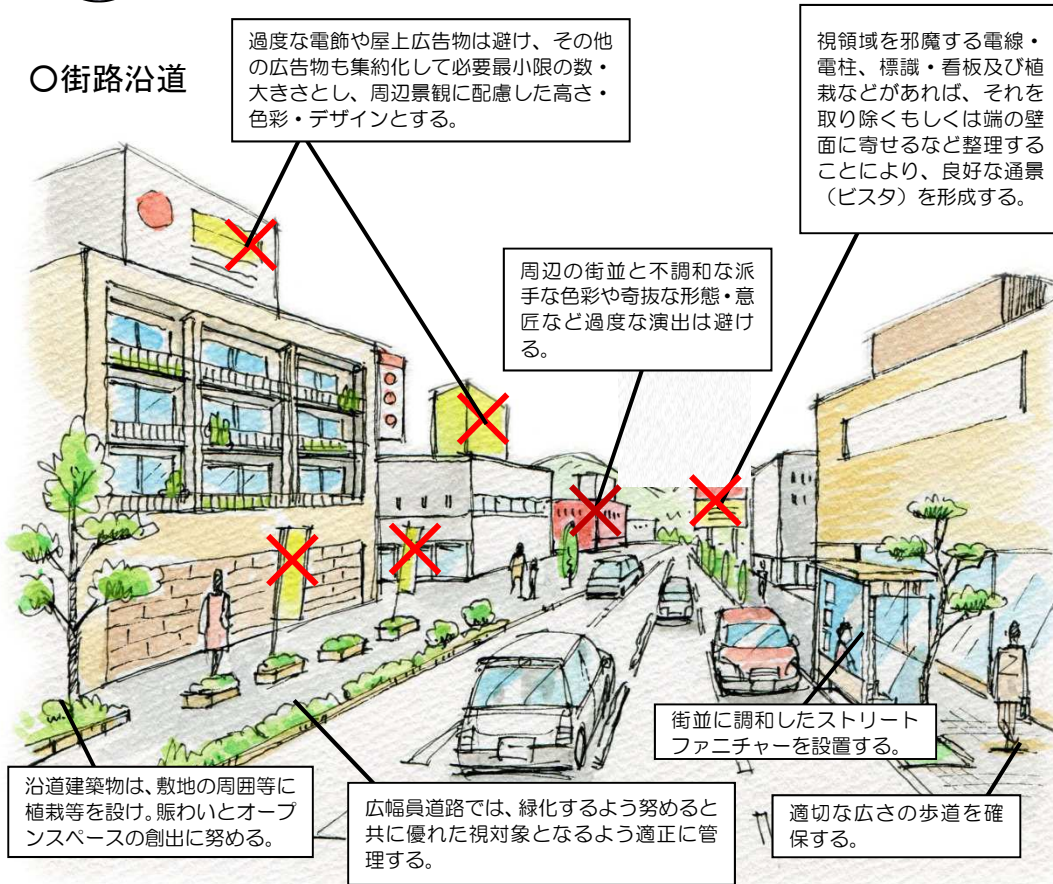
- 街路景観では、道路と沿道の建物の壁や広告しか見えない、すなわち視領域は道路と沿道のみである。従って、道路本体と沿道の敷地を適切に整備や制御することにより、一定水準の景観を形成することができる。
- 街路の幅員と沿道建築物の高さの比（D/H、街路のプロポーションという）を整えることにより囲繞感もしくは開放感が得られるよう、街路の性格や沿道土地利用に応じて建築物の高さを適切にコントロールする。（D/H=1~2 心地よい囲繞感、<1 親密な居心地、>4 囲繞感なし）
- 街路は街の中で唯一見通しがきく空間であり、その見通し線（視軸線）上の視領域を邪魔する電線・電柱、標識・看板及び植栽など（視軸線阻害）があれば、それを取り除くもしくは端の壁面に寄せるなど整理することにより、良好な通景（ピスタ）を形成する。また、視軸線の正面に象徴的な建造物等見せたいものを配置すると効果的である。
- 幹線街路は、大量の車が走る空間であるが、合わせて歩行者の主要な動線でもあり、人間のための空間として歩道を広く確保するなど人間を大切に表現をする。
- 道路緑化は、沿道の乱雑で殺風景な景観を緩和する効果があるので、広幅員道路では緑化するよう努める。ただし、緑の量を増やせば良いというものではなく、見せたい視対象の視軸線阻害とならないように適切な場所に配置すると共に優れた視対象となるよう適正に管理する。
- 沿道の建築物等については、派手な色彩や奇抜な形態・意匠など過度な演出は避け、敷地の周囲や建築物の足回りなどは、植栽やストリートファニチャーなどを設け、通りのにぎわいとオープンスペースの創出に努める。また、屋外広告物についても過度な電飾及び屋上への広告物は避け、その他の広告物も集約化して、最小限の数、大きさとし、周辺景観に配慮した高さ・色彩・デザインとする。

### ○良好な道路景観をつくるために

- 道路から見る景観は主に車窓から次々に視点が移動するシークエンス景観である。そこでは道路以外に農地、集落、山など周りの様々な土地が見えており、それら視対象が道路の視点から遮られないように、また、視対象の広がりを持って見るができるように、大規模な建築物や屋外広告物の立地を抑制するなど沿道の土地利用を適切に規制する。
- 沿線の建築物は、郊外部のスケールに合わせて高さを抑えると共に、自然に溶け込むようにアースカラーを主体とする落ち着いた色彩とし、また、屋外広告物は必要最小限の規模とし、けばけばしい色彩の使用を避ける。
- 道路を新設する場合は、地形、土地利用及び生物層など地域の特徴を破壊しないよう、ルート、線形、構造物などについて地域の傷を最小限にとどめる工夫をする。また、植栽や防護柵の設置を控えて、視点からの立ち上がりをなくし、他のものに邪魔されず明瞭に見ることができる視領域を確保する。
- 周辺の緑豊かな自然地や田園風景を強調するため、不必要な道路植栽は行わない。
- 見せたい景観を印象的に見せるために、シークエンス景観だけでなく、立ち止まってシーン景観を見ることができる視点場を沿線に設置する。特に俯瞰景が見やすい景観といわれている。

イメージ

○街路沿道



○道路沿道

