

平成31年4月1日から 岡山市景観計画 景観形成重点地区が広がります

岡山市では、景観法の規定に基づき平成19年12月に岡山市景観計画を策定し、市民及び事業者の協力のもとに、建築物等の規制誘導により良好な景観形成を進めてきました。

平成29年3月には、「岡山市第六次総合計画」を策定し、この中で政策として「魅力ある景観と快適な住環境づくり」を掲げており、主要な施策の一つとして「美しく風格のある都市景観の形成」を目指すことから、下図で示す柳川筋等新規指定路線の沿道を新たに景観形成重点地区に定め、中心市街地における良好な景観形成を推進するため、このたび岡山市景観計画の一部変更を行いました。この変更は平成31年4月1日から運用を開始します。

景観形成重点地区に 指定されると

1. 建築物等の届出対象が 広がります

新築(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え又は色彩の変更で以下の規模のもの

【建築物】

① 高さが13mを超えるもの又は建築面積が500㎡を超えるもの

② 高さが5mを超えるもの又は床面積が10㎡を超えるもの

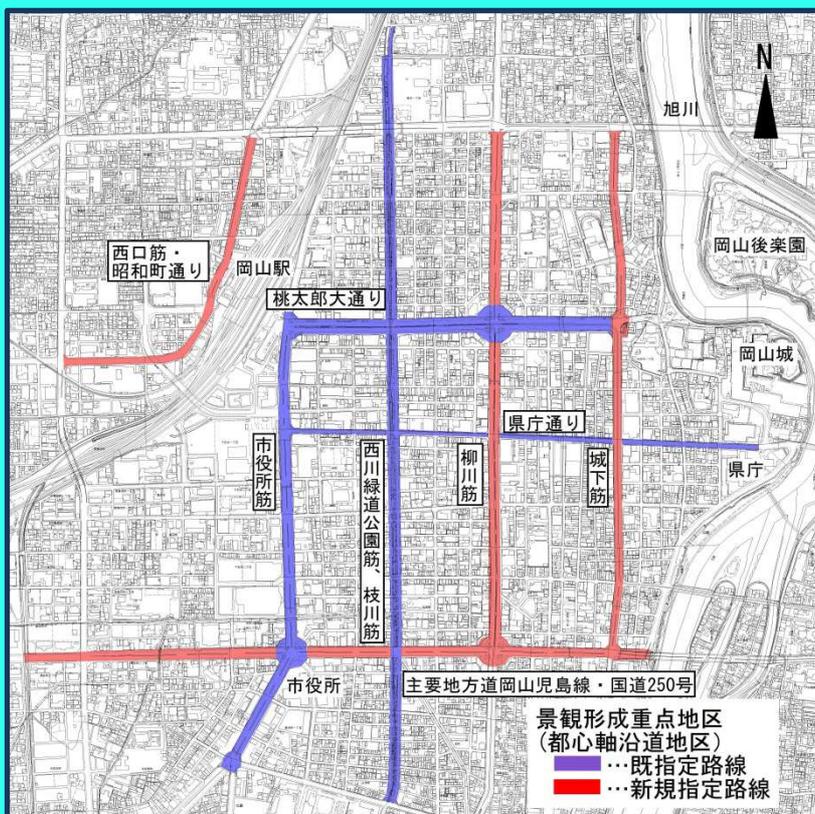
【工作物】(垣、塀等)

① 高さが3mを超えるもの

② 高さが1mを超えるもの

など

詳しくは変更しました「岡山市景観計画」をご覧ください



景観形成重点地区(都心軸沿道地区)位置図
届出対象区域は各路線に面する敷地

2. 景観形成基準が追加されます

以下の基準等が追加されます。なお大規模行為については、大規模行為の場合の景観形成基準も適合する必要があります。

【新規指定路線で追加される景観形成基準の概要】

- ・ 建築物の壁面後退 1階部分は3m以上、2階以上は1m以上など
具体的な数値基準があります(敷地規模に応じた緩和もあります)
- ・ 敷地の緑化 積極的な緑化を行い、壁面後退部分は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 かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退部分の隣地境界沿いに設けるものはできるだけ大きく後退すること

詳しくは変更しました「岡山市景観計画」をご覧ください
ホームページ
http://www.city.okayama.jp/category/category_00000182.html

問い合わせ先
岡山市都市整備局都市・交通部
都市計画課都市景観係
電話 086-803-1373

岡山市景観計画変更の概要

- ① 景観形成重点地区(都心軸沿道地区)の指定拡充に伴う計画内容の変更
 - ・ 柳川筋他 3 路線の沿道地区について、景観形成方針、景観形成基準を追加
 - ・ 指定拡充に伴い景観重要公共施設[※](柳川筋他 3 路線)の整備方針を追加
- ② 「岡山市第六次総合計画」の政策・施策、各種関連計画、現状等を踏まえた計画内容の変更
 - ・ 景観重要公共施設の整備方針、景観重要建造物[※]の指定状況等に関わる計画内容の変更等
- ③ 景観形成上重要となる路線図の更新

※ 景観重要公共施設…岡山市の都市景観の骨格となる公共施設および景観形成重点地区の主要な公共施設で、良好な景観形成に重要なもの。市が指定。

景観重要建造物… 地域の良い景観形成に重要な役割を果たし、道路等の公共の場所から容易に見ることができ、かつ地域の景観を特徴づけ、地域住民に愛されている建造物。市が指定。

よくある質問

Q：今ある建物が基準にあっていなければ、すぐに直さないといけないのか？

A：今後新たに、建築等を行う場合に、新しい基準に適合するようお願いいたします。

Q：土地が狭く、基準どおり壁面後退をすると必要な規模の建物ができなくなるが、どうすればいいか？

A：壁面後退については、敷地の形状や規模等に応じて緩和するようにはしておりますが、どうしても困難な場合は、建築主や設計者とどんな方法があるか別途協議します。

壁面後退、緑化等の事例



市役所筋



県庁通り



県庁通り

景観法に基づく届出の流れ

景観法に基づく届出は以下のような流れで手続きを行ってください。

