

3 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

3-1 景観計画区域全体の景観形成方針

■基本理念

私たちのふるさと岡山は、白砂青松の瀬戸内海や緑あふれる高原、流域を潤しながら豊かに流れる河川、優美な山々など変化に富んだ美しい自然に恵まれるとともに、吉備文化をはじめとする幾多の歴史的遺産や落ち着いた佇まいをみせる町並みなど先人に生まれ引き継がれてきた、優れた景観を有している。また、自然美と人工美が調和した瀬戸大橋や都市再生による新たな景観も生み出されている。

美しく豊かな景観は、誰もが目にし、その豊かさを享受できる県民の共有財産である。景観はその大部分が、自然に対し人間が働きかけ、創りあげてきたものであり、人間の働きかけにより良くも悪くもなるものである。

このため、県土岡山の景観形成（優れた景観を保全し、修復し、又は創造することをいう。）を推進していくためには、県民一人一人が景観に対する関心と自覚を持ち、快適な生活環境の維持向上に取り組むことが最も重要である。

加えて、県及び市町村が行政としての責任を認識し、景観形成施策を積極的に展開していくとともに、県民や事業者と協働しながら、良好な景観形成の推進を図るものとする。

このような観点に立って、県民、事業者、市町村、県が、それぞれの責務を担いながら、相互に連携を図り、「次世代につなぐ 快適で文化の薫り高い景観づくり」を進めていくものとする。

■景観形成に関する基本方針

(1) 人間と自然の長い営みによりつくりあげられた景観を守り育てる。

各地域の風土に根ざした景観は、長い年月を経て形成され、培われてきたものであり、これを適正に保全し、価値を高め、次代に引き継いでいくことは、現代に生きる私たちの責務である。

(2) 地域の特性を生かした個性的な景観づくりを住民とともに進める。

県土の景観は、海浜、河川、田園、高原、歴史的町並みなど、各地域毎の個性ある自然や文化により形成された景観の集合体であり、その一つひとつが、変化に富む豊かな本県の景観を特徴づけるものである。これら地域の景観特性の質をさらに高めることが、住民の地域に対する愛着と誇りを醸成し、地域の活性化につながることとなる。

(3) 日常的な生活環境において、快適でうるおいのある景観づくりを進める。

生産現場や事業所、あるいは身近な生活環境などについては、優れた景観づくりや快適性の向上が忘れられがちであるが、日常的な生活環境において、うるおいとやすらぎのある美しい景観の創造を進めることは、さらに魅力ある県土の景観形成に資することとなる。

■景観形成に関する基本的事項

(1) 県民との協働による景観形成

優れた景観は先人のたゆまぬ努力の成果であり、県民の共有財産であるという共通認識の下に、県民、事業者、市町村、県は、一致協力し相互理解と協働により優れた景観を守り、育てるとともに、新たな景観を創造していく必要がある。

このための方策として、以下のような取組みを行うこととする。

- ・ 「景観整備機構」に指定した公益法人又はNPOやその他の民間団体等と協働して、景観シンポジウムの開催や景観保全活動の実施、又は河川景観の保全等の広域的課題に関する調査研究など、良好な景観形成を推進するための事業に取り組む。
- ・ 地域住民が「景観協定」を締結しようとする場合には、景観アドバイザーを派遣して助言するなど、地域の実情に応じたきめ細かな取組みを積極的に支援する。
- ・ 景観について関心を持つ県民を対象として「景観リーダー」を公募し、地域の景観に関する情報を集めて事例発表会を開催したり、景観づくり活動に参加・協力してもらいなどして、地域の景観づくりのリーダーとして活躍が期待できる人材を育成する。
- ・ 地域の景観形成に寄与する活動事例を市町村から推薦してもらい、その中から優れた景観づくりの取組みについて、景観シンポジウムにおいて「景観おかやま大賞」として表彰する。

(2) 景観意識向上のための普及啓発

県民自らが主体的に身近な景観について関心を持ち、守り育てることが県土の景観形成の基本であることから、郷土の景観に対する県民の誇りと愛着を醸成していくため、普及啓発を積極的に行う必要がある。

このための方策として、以下のような取組みを行うこととする。

- ・ ふるさと岡山の誇りとなる山河、田園、町並みなどの岡山らしさにあふれた景観について、県民から応募があった中から「おかやま景観百選」として選定し、ホームページやパンフレットを作成して紹介する。
- ・ おかやまの景観のあり方について県民に考えてもらう場を提供するため、関係部局や市町村と連携して、「景観シンポジウム」を開催する。
- ・ 景観形成に関する諸制度や景観協定による景観づくりの取組み等のほか、関係部局が各々保有している景観に関する情報（棚田、自然、観光、図書等）を取りまとめて、ホームページ「おかやまの景観」を新たに開設して一元的に情報発信する。

(3) 専門家の活用

都市計画プランナーや建築士等の専門家のアドバイスの下で調和のとれた町並みを整備していくなど、景観アドバイザー制度等を積極的に活用しながら、優れた景観の形成を推進していくこととする。

なお、景観アドバイザーについては、県民、事業者、市町村などへ派遣して景観に関する事前相談にも応じるほか、景観シンポジウム等の講師として活用するなど、より一層充実した運用を図ることとする。

(4)大規模な行為の景観形成

のびやかな田園風景や日本瓦屋根の続く町並みの中にそびえる殺風景なビルやプラント施設など、大規模な建築物、工作物等は、その存在自体が周辺の景観に影響を与え、その出現によって従来の景観を一変させる可能性がある。

このため、一定規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等、屋外における物件の堆積、土石の採取、鉱物の掘採については、景観計画区域全域を対象として、周辺の環境との調和のとれた景観誘導を行うこととする。

(5)重点的に景観形成を推進すべき地域

景観モデル地区及び背景保全地区については、次の事項に配慮しながら、県土の景観の核として重点的に守り育てていくこととする。

- ・ 地区の景観を高める公共事業等が優先的に実施されること。
- ・ 地区住民や市町村において、景観形成の推進に関し積極的な取り組みが行われること。

なお、景観モデル地区及び背景保全地区は、現在指定されている地区について継続的、重点的に景観形成を推進していくこととし、他の優れた景観を有する地域等については、市町村が景観行政団体として、重点的に景観形成を推進すべき地域を選定して、景観地区の指定、景観重要建造物等の指定、景観協定締結の他、公共施設の整備等について住民と一体となって良好な景観の形成を図ることが望ましい。

(6)景観形成を推進するための必要な施策

景観形成に係る施策は、景観法、都市計画法、建築基準法、屋外広告物条例等の制度の運用による施策から、自然公園法、森林法等に基づく施策、文化財保護法による重要文化的景観の保存など、極めて多岐にわたっている。

これら景観関係法令に基づく施策は、景観形成推進に係る趣旨を最大限に発揮すべく、各施策の積極的な展開を図るとともに、施策間の総合調整や機能分担により、効果的かつ効率的に実施していくこととする。

(7)景観形成を推進するための事業

優れた景観を形成していくためには、地域における地道な実践活動を基本として、景観形成基準に基づき、景観を形成する各種の行為について調和のとれた景観誘導施策を実施し、景観形成のための事業を積極的に推進していく必要がある。

道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港などの社会資本の整備は、国、県、市町村及び公共的団体が主体となって整備するものであり、「公共事業等景観形成基準」(別表1 P73)に基づき、これらの団体が相互に密接な連携を図りながら、中長期的な展望のもとに景観形成を推進するための事業の積極的な展開を図っていくこととする。

(8) 景観行政団体間の連携と調整

県は、県土の景観形成に関する総合的・広域的な観点から、景観協議会を組織するなどして、県内及び隣接県の景観行政団体間の利害の異なる課題について協議・調整を図ることとする。また、必要に応じて、関係行政機関、観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業、電気通信事業、鉄道事業等の公益事業を営む者、景観形成活動を行うNPO等との必要な協議を行うこととする。

■景観形成における役割と責務

(1) 県の役割と責務

県は、地域の特性を尊重し、県土の均衡ある景観形成が支障なく整合的に行われるように景観形成の方向性を示し、基本的かつ総合的な施策を策定し実施するものとする。

また、景観行政団体の区域を除く区域において景観計画を推進し、景観形成に関する情報提供や技術的助言等により、市町村が行う景観形成の取組みを支援していくこととする。

(2) 市町村の役割と責務

景観行政団体となる市町村は、県の景観計画との整合性や他の景観行政団体との相互連携に留意しながら、地域の実情に応じたきめ細やかな景観形成の取組みを行うように努めるものとする。

また、景観行政団体とならない市町村は、県が策定する景観計画に沿って当該市町村の特性を生かした景観形成を推進するための施策を策定し、これを実施するように努めるものとする。

(3) 県民の役割と責務

県民は、景観形成の重要性を認識し、自らその実践を図るとともに、県及び市町村が実施する景観形成に関する施策に積極的に協力するように努めるものとする。

(4) 事業者の役割と責務

事業者は、事業活動の実施に当たり、自ら又は県民と協調して、景観形成が推進されるように必要な措置を講じるとともに、県及び市町村が実施する景観形成に関する施策に協力するように努めるものとする。

基本方針

- 人間と自然の長い営みによりつくりあげられた景観を守り育てる
- 地域の特性を生かした個性的な景観づくりを住民とともに進める
- 日常的な生活環境において、快適でうるおいのある景観づくりを進める

景観形成に関する基本的事項

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| (1) 県民との協働による景観形成 | (5) 重点的に景観形成を推進すべき地域 |
| (2) 景観意識向上のための普及啓発 | (6) 景観形成を推進するための必要な施策 |
| (3) 専門家の活用 | (7) 景観形成を推進するための事業 |
| (4) 大規模な行為の景観形成 | (8) 景観行政団体間の調整 |

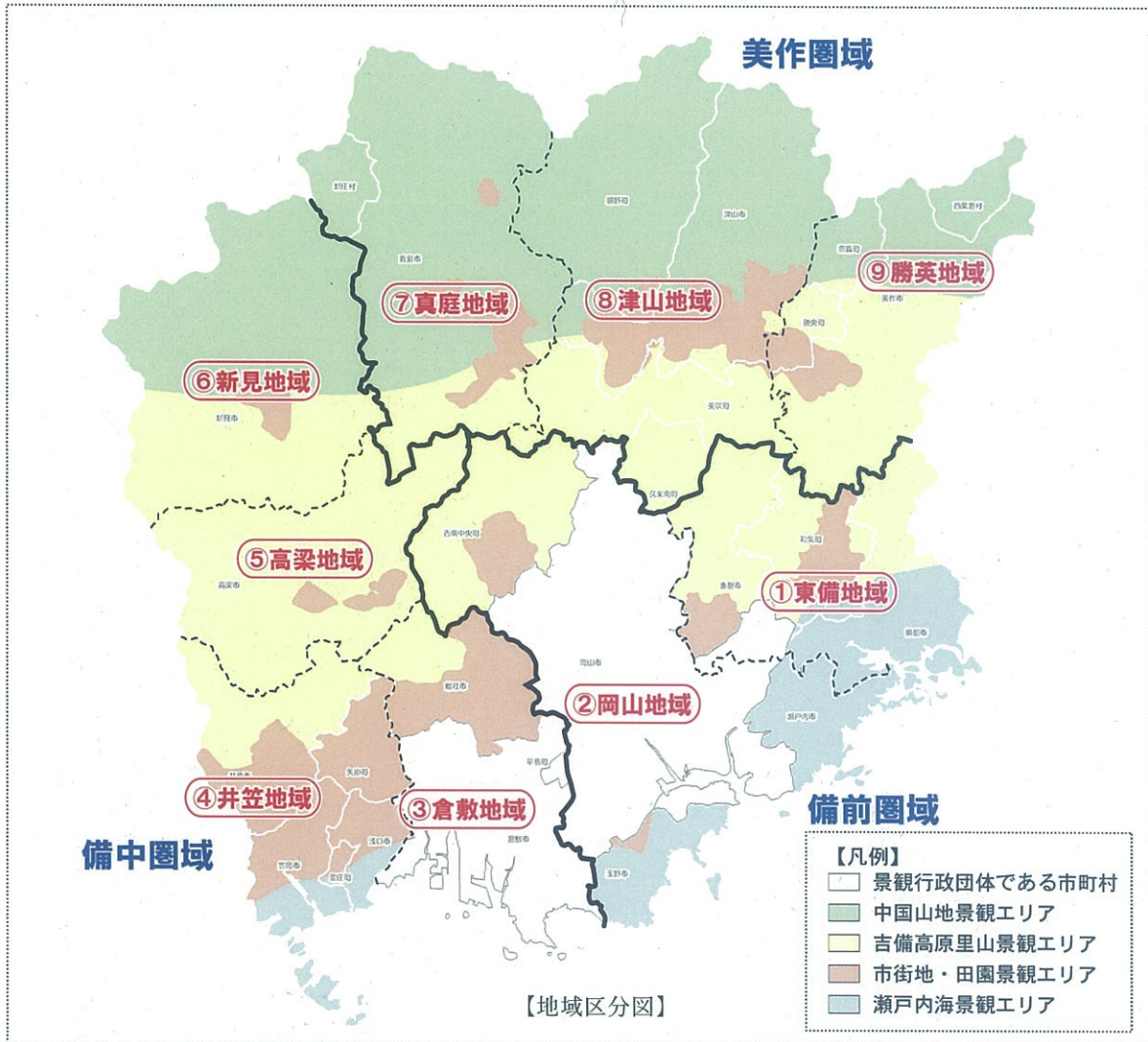
景観形成における役割と責務

- | | |
|---------------|---------------|
| (1) 県の役割と責務 | (3) 県民の役割と責務 |
| (2) 市町村の役割と責務 | (4) 事業者の役割と責務 |

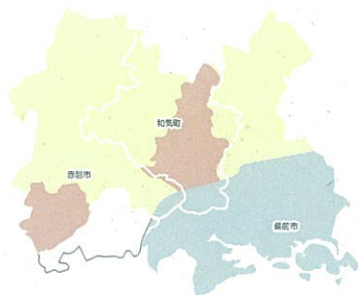
【景観形成のフレーム】

3-2 地域別の景観形成方針

「第二章 岡山県の景観特性 2 地域別景観特性及び課題」を踏まえて、それぞれの地域別の景観形成方針を示す。



①東備地域



【東備地域図】

>>吉井川が織りなす吉井川中流県立自然公園を軸に地域性を生かした景観形成を図る。

■吉備高原里山景観エリア

- ・吉井川の流れと周辺山々からなる景観を生かした景観形成を図る。
- ・棚田と里山、集落地の景観を生かした総合的な取り組みによる景観形成を図る。

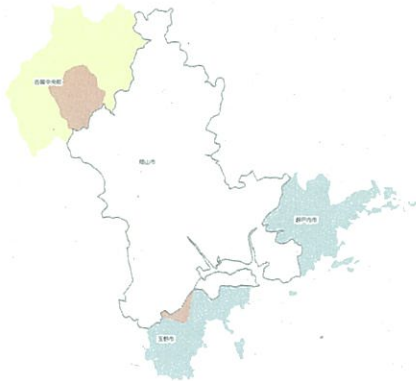
■市街地・田園景観エリア

- ・備前焼のふるさととしての地域の個性を生かし、歴史的建造物の背景を保全しつつ、歴史や文化と自然が調和した市街地の景観形成を図る。

■瀬戸内海景観エリア

- ・歴史や文化と自然が調和した核となる景観を中心として、周辺景観の高質化を含めた広域的な景観形成を図る。
- ・瀬戸内海の多島美を広域的な観点から保全し、自然と人が共生した地域をイメージづける漁村の景観形成を図る。

②岡山地域



【岡山地域図】

≫旭川が織りなす河川景観を軸に地域性を生かした新たな都市の景観形成を図る。

■吉備高原里山景観エリア

- ・吉備高原の果樹園、棚田、里山、旭川上流部の自然が調和した景観形成を図る。

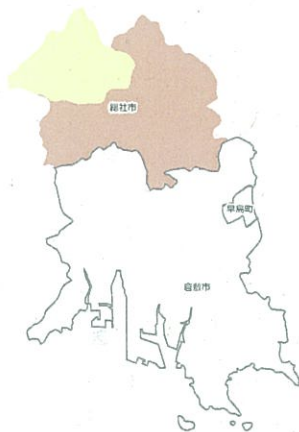
■市街地・田園景観エリア

- ・吉備高原都市景観モデル地区を中心に、新しい市街地の計画的な景観形成を図る。
- ・緑化をはじめとする工業地の景観形成を図る。
- ・居住地として潤いと安らぎのある景観形成を図る。
- ・市街地に残る歴史的資産の保護と活用、再生を図る。
- ・都市近郊農地として市街地と農地との景観的調和を図る。

■瀬戸内海景観エリア

- ・瀬戸内海沿岸部をイメージづける個性的な漁村景観を生かした景観形成を図り、景勝地からの眺望を広域的に保全、育成する。
- ・大規模港湾施設と工業専用地の緑化、色彩をはじめとする工場群の景観形成を図る。

③倉敷地域



【倉敷地域図】

≫高梁川が織りなす河川景観を軸に、歴史伝統文化的景観などの地域性を生かした市街地の景観形成を図る。

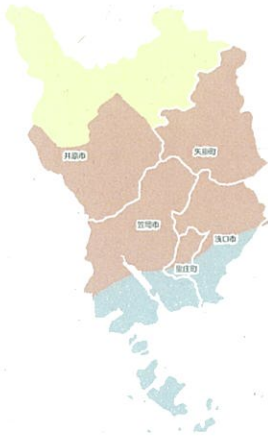
■吉備高原里山景観エリア

- ・高梁川の流れと周辺の山並みが調和した美しい自然の景観を生かした景観形成を図る。
- ・棚田と里山の景観を生かした総合的な取り組みによる景観形成を図る。

■市街地・田園景観エリア

- ・吉備路一帯に残る古墳や歴史的建造物等を地域の景観の核とし、周辺の田園景観や山並みの緑に配慮した広域的な市街地の景観形成を図る。

④井笠地域



【井笠地域図】

≫美しい星空と渓谷美、井原鉄道沿線や干拓地の田園景観、瀬戸内海の多島美など地域性を生かした景観形成を図る。

■吉備高原里山景観エリア

- ・地域を特徴づける美しい星空の景観を生かした景観形成を図る。
- ・河川、溪流の地域の自然に配慮した景観形成を図り、一体的な景勝地景観の保全・育成を図る。

■市街地・田園景観エリア

- ・市街地に残る歴史伝統文化的資産の保全と活用による景観形成を図る。
- ・地域固有の景観として井原鉄道の景観や沿線の市街地や農村景観の広域的な形成を図る。
- ・観光や地域の活性化に配慮した駅周辺の景観形成を図る。

■瀬戸内海景観エリア

- ・干拓地の広大な田園景観の形成を図る。
- ・寄島や笠岡諸島の多島美や伝統的な集落地景観等の地域性を生かし、人々の暮らしと自然が調和した景観形成を図る。

⑤高梁地域



【高梁地域図】

⑥新見地域



【新見地域図】

≫中国山地の貴重な自然に配慮し、県北西部の拠点として地域性を生かした景観形成を図る。

■中国山地景観エリア

- ・備作山地県立自然公園を中心とした森林の景観や眺望に配慮した広域的な保全を図る。

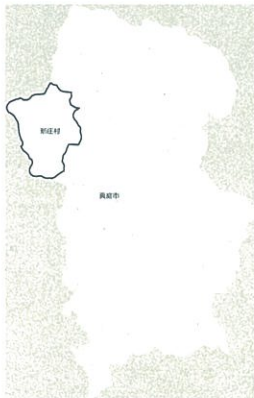
■吉備高原里山景観エリア

- ・高梁川上流県立自然公園を中心とした湿原や渓谷などが創り出す貴重な自然の景観を広域的に保全する。

■市街地・田園景観エリア

- ・市街地に残る歴史伝統文化的資産を保全活用し、吉備高原の山並みや河川景観に調和した地域性豊かな景観形成を図る。

⑦真庭地域



【真庭地域図】

⑧津山地域



【津山地域図】

≫高原や温泉地の観光に配慮し、棚田や豊かな自然と歴史伝統文化的資産が調和した県北部の拠点としての景観形成を図る。

■中国山地景観エリア

- ・氷ノ山後山那岐山国定公園、湯原奥津県立自然公園を中心とする雄大な自然の景観と調和し、高原や温泉地の特徴を生かした景観形成を図る。
- ・中山間地域に広がる農村景観を保全・育成する。

■吉備高原里山景観エリア

- ・棚田の優れた農村景観の永続的な保全にむけて総合的な取り組みを推進する。

■市街地・田園景観エリア

- ・津山市周辺の歴史伝統文化的資産を保全活用し、県北部の拠点都市の広域的な景観形成を図る。

⑨勝英地域



【新見地域図】

≫中国山地の貴重な自然に配慮し、歴史伝統文化的資産や棚田の保全と活用を通じて、地域性を生かした景観形成を図る。

■中国山地景観エリア

- ・氷ノ山後山那岐山国定公園を中心とした眺望に配慮し、自然保護と観光のバランスある保全に取り組む。
- ・歴史的町並みや社叢林を生かした広域的な景観形成を図る。

■吉備高原里山景観エリア

- ・吉井川中流県立自然公園を中心とした河川景観や棚田を中心とした農村景観を保全・育成する。

■市街地・田園景観エリア

- ・北の玄関口としての潤いある温泉地の景観や周辺の自然に配慮した工業団地の景観形成を図る。

(1) 吉備高原都市景観モデル地区

■基本方針

吉備高原は、なだらかな起伏を持つ島状の丘陵地が多く分布し、その谷筋には比較的平坦な土地が広がる地形的な特性が見られる。古くからそれらの平坦地は水田や畑地として利用され、また、主な集落は緑豊かな樹木に覆われた丘陵地の山麓を中心に形成されており、これらが一体となって、古来変わらぬのどかで美しい吉備高原独特の景観が展開されている。

このような吉備高原の景観との調和に配慮しながら、優れた自然を生かした「人間都市」を目指した吉備高原都市が計画され、新しい「街」の建設が進められている。

本地区においては、吉備高原本来の特色ある自然性豊かな郷土の景観との調和に配慮するとともに、人間性にあふれ、ゆとりのある生活を感じさせるような、地域住民や来訪者にとって魅力ある新たな都市の景観を形成することが求められている。

こうした考え方を踏まえながら、今後より良い景観形成に資するための基本方針は、次のとおりとする。

① 潤いのある緑豊かな自然を保全・活用した景観の形成

吉備高原都市の内部や周辺に残されているアカマツ等の樹林や鳴滝湖等の水域は、新都市の景観に緑の潤いと自然性豊かな印象を与える重要な要素となっている。

従って、これらの自然の保全に努めるとともに、開発・整備に当たっては自然景観との調和に十分配慮し、潤い豊かな自然を保全・活用した新都市景観の形成を図るものとする。

② 隣接するのどかで美しい吉備高原独特の景観との調和に配慮した景観の形成

吉備高原都市の周辺には、幾つもの重なり合う丘陵地の稜線を背景に、谷筋に広がる田園と点在する集落から構成された、のどかで美しい景観が展開しており、新都市の建設にあたっては、これらの周辺地の景観との調和に配慮する必要がある。

従って、新都市外縁部における樹林におおわれた丘陵地を保全するとともに、建築物等の建築に当たっては、高原の連なり（稜線）を大きく乱さないよう、位置や形態、高さ等に配慮するなど、周辺との連続性を保った新都市景観の形成を図るものとする。

③ 安らぎとゆとりを感じさせる魅力的な新都市景観の形成

吉備高原都市を、これからの吉備高原を代表する「街」として、地域住民や来訪者にとって大きな魅力ある都市とするためには、吉備高原独特の自然豊かなのどかで美しい景観を損なうことのないよう配慮するとともに、吉備高原にかつての「市」に見られるように人間性にあふれ、安らぎやゆとりを感じさせる景観の形成を図ることが必要である。

このため、都市内の施設においても、周辺地域と同様に吉備高原の潤い豊かな自然を感じられるように、積極的な緑化に努めるものとし、また、建築物等の色彩・形態・配置等に配慮して、周辺と調和しながらも機能美に優れた施設や施設群の形成を図るものとする。また、オープンスペースを十分に確保する等、空間的な開放性に配慮すること

により、人々が集う「街」として、ゆとりを感じさせる景観の形成を図るものとする。

■ゾーン別の景観形成の方針

吉備高原都市地区の景観は、隣接する住宅地や大規模な施設の背景として緑の潤いを与える自然緑地景観、学習・研修・レクリエーションの場にふさわしい自然景観を呈する自然を生かしたレクリエーション景観、自然的な印象を与える自然型施設景観、さらに住区内に残されている既存樹木を生かし、潤いのある街並みが形成される住区景観、空間的な開放性や落ち着き、周辺と調和した機能美等に配慮された施設や施設群が形成される都市型施設景観によって、その総体が形成されつつあり、これらの景観が一体となって魅力的な吉備高原都市の景観形成を進めるものとする。

このため、これらの景観が互いに調和するよう配慮し、かつ、それぞれの景観的個性を生かした景観形成を図っていく必要がある。

以上の点を踏まえ、「自然緑地景観形成ゾーン」「自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン」「自然型施設景観形成ゾーン」「住区景観形成ゾーン」「都市型施設景観形成ゾーン」を設定し、ゾーン別の景観形成の方針は、次のとおりとする。

ゾーン名	景観形成方針
自然緑地 景観形成ゾーン	<p>吉備高原都市の北部の外周部にあり、隣接する住宅地や大規模施設の背景となる自然緑地の保全に努め、緑豊かな自然緑地景観の形成を図ることを基本とする。</p> <p>このため、良好な森林の保全・育成を進め、都市に緑の潤いを与える緑地の質を高めるものとする。また、建築物、工作物等の設置は極力控えることとし、設置に当たっては、位置・形態・色彩等に十分配慮して、自然緑地景観との調和を図るものとする。</p>
自然を生かしたレ クリエーション 景観形成ゾーン	<p>鳴滝湖を中心に広がる水辺を有する自然緑地を生かし、魅力的なレクリエーション景観の形成を図ることを基本とする。</p> <p>このため、建築物、工作物等の設置に当たっては、突出するような高層物は避け、また、形態・色彩・素材等にも十分配慮するとともに、周辺景観との調和を図るものとする。</p> <p>また、造成に伴い出現する法面や擁壁等については、樹木等による緑化や自然素材を用いた修景措置等、自然景観と調和するよう景観的配慮に努めるものとする。</p>

ゾーン名	景観形成方針
<p>自然型施設 景観形成ゾーン</p>	<p>各施設をとりまく既存樹木や自然地形の保全に努め、自然性豊かな自然型施設景観の形成を図ることを基本とする。</p> <p>このため、新たな建築物・工作物等の設置に当たっては、突出する高層物は避け、また、豊かな自然に包まれた施設の印象や空間的なゆとりには配慮し、各施設間や建築物間に十分な距離をとった配置を行うこととする。さらに、形態・色彩等にも十分配慮するとともに敷地内の緑化に努め、周囲の自然景観との調和を図るものとする。</p> <p>また、造成に伴い出現する法面や擁壁等については、樹木等による緑化や自然素材を用いた修景措置等、自然景観と調和するよう景観的配慮に努めるものとする。</p>
<p>住区 景観形成ゾーン</p>	<p>背景となる自然緑地や近隣公園等の緑豊かな既存樹木を生かし、安らぎとゆとりを感じさせる住区景観の形成を図ることを基本とする。</p> <p>このため、高・低木等の植栽による街路の緑化、各敷地の緑化に努め、住宅等の建築に際しては、形態・色彩等に配慮し、潤いと落ち着きのある街並みの形成を図るものとする。</p> <p>また、空間的なゆとりが感じられるよう住宅等の配置については、街路側における壁面後退を積極的に行う等の広がりある空間の確保に努めるものとする。</p> <p>小学校等、規模の大きな施設の建設については、周辺の街並みや緑と調和するよう形態・色彩等に十分配慮し、地域のシンボルとなるよう親しみの持てるデザインの採用に努めるものとする。</p>
<p>都市型施設 景観形成ゾーン</p>	<p>吉備高原の高原地特有の空間的開放性や水・緑といった自然性豊かな景観特性との調和に配慮しながら、新しい都市の中心地区として魅力的な都市型施設景観の形成を測ることを基本とする。</p> <p>このため、地区内のオープンスペースを十分確保する等のゆとりある空間の創出を図り、また、高・中・低木を用いた敷地内の緑化に努めるとともに、水による潤いの演出を図る等の都市生活者が憩えるゆとりと潤いのある景観の形成に努めるものとする。</p> <p>また、建築物等については周辺と調和した機能美に配慮し、施設単体の美しさを求めるだけでなく、吉備高原の景観との形態・色彩面での調和に配慮した施設や施設群の建設に努めるものとする。</p>

■景観形成のための基準の策定指針に関する事項

吉備高原都市地区の自然緑地景観、自然を生かしたレクリエーション景観、自然型施設景観、住区景観、都市型施設景観は、それぞれ一つのまとまりをなすものであり、同時に密接な関わりを持っており、このような地区にあっては、新たな建築物等の設置や既存建築物の外観変更などによって視覚的な印象に著しい変化をもたらし、周辺景観に対して大きな影響を与える場合も考えられるので景観を構成する個々の要素の改変等については、特に景観全体の調和を図る点から十分留意する必要がある。

従って、景観の改変等に係る行為に対応した基準をあらかじめ定め、各行為毎に勧告等を行うことが求められる。その策定に係る指針は本地区の景観形成の基本方針に基づき、次の視点に立って定めるものとする。

行 為	基準の策定指針
建築物等の新築、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	<p>建築物、工作物は、その配置等については空間的ゆとりの確保に配慮し、建築物等の単体での美しさを求めるだけでなく、高原景観の丘陵地や地形の緑、街並み等との調和に配慮したものとるように基準を定めるものとする。</p> <p>また、広告物は過度の広告表現による不調和をなくし、周辺の自然緑地の景観、住宅地の景観等に著しい違和感を与えないように配慮し、建築物、工作物及び他の広告物との調和が保たれるように基準を定めるものとする。</p>
木竹の伐採	<p>木竹は、本地区の自然景観を構成する上で極めて重要な要素であることから極力保全するものとし、やむを得ず伐採する場合には、代替植栽等の措置を講ずるよう基準を定めるものとする。</p>
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<p>物件の堆積行為が周辺の景観となじむよう敷地の外周部に樹木の植栽等による遮へい措置を講ずるとともに、整然と堆積するように基準を定めるものとする。</p>
土石の採取、鉱物の掘採	<p>行為地が、できるだけ望見できないよう樹木の植栽等の遮へい措置を講じ、また採取跡地等の地形が周辺の景観になじむようにするとともに、緑化等を図るよう基準を定めるものとする。</p>
土地の形質の変更	<p>土地の形質の変更にあたっては、地形のスケールに応じたものとるように配慮し、必要に応じて遮へい措置を講ずる。また、行為によって出現する法面や擁壁が周辺の景観に対して違和感を与えないように、規模に応じて緑化等の修景を図るよう基準を定めるものとする。</p>
水面の埋立て又は干拓	<p>行為によって生じる護岸等については、自然の素材を用い、親水性に配慮するとともに、緑化等により修景を図るよう基準を定めるものとする。</p>

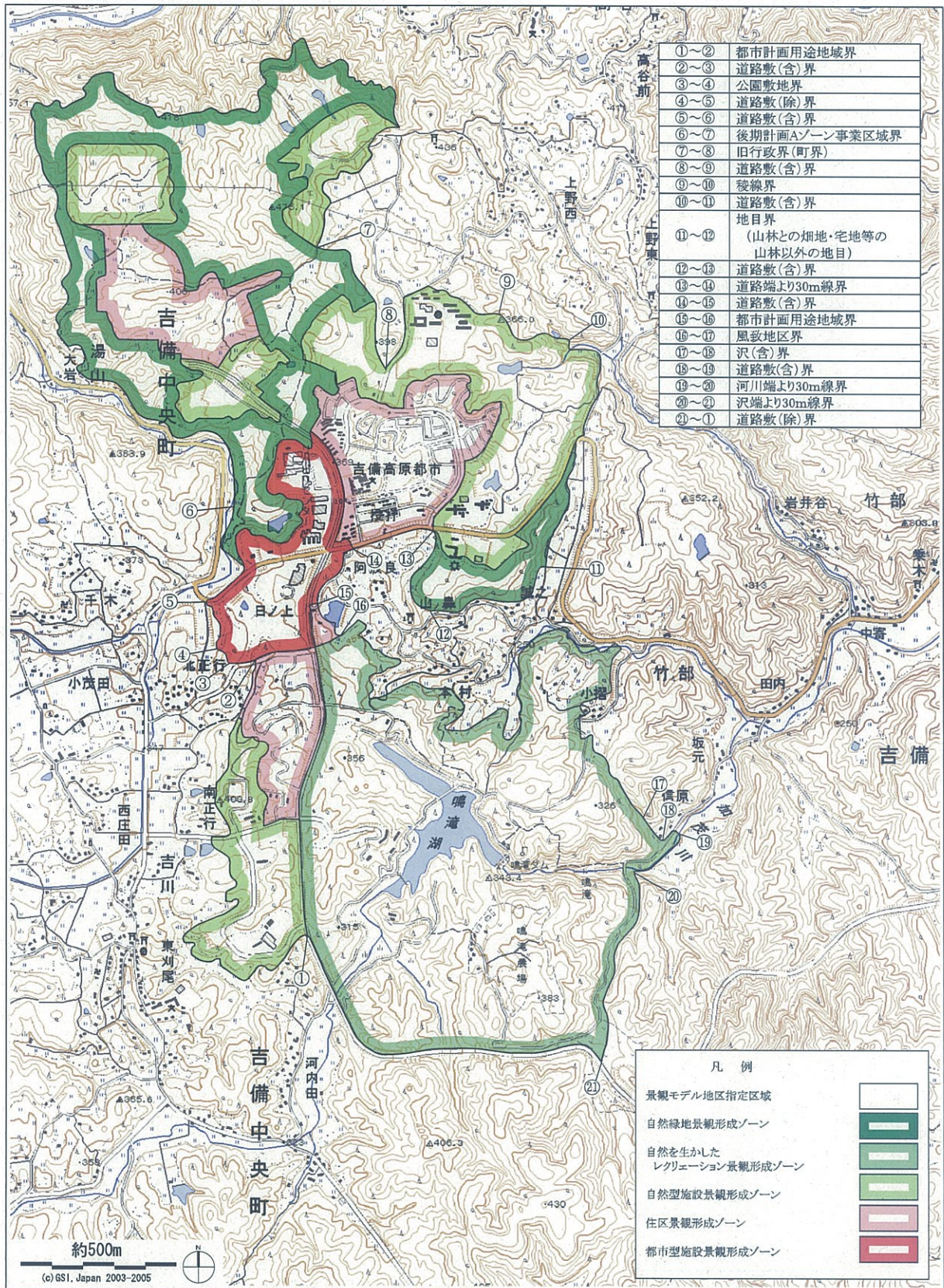
■景観形成のための勧告、変更命令及び要請に関する事項

吉備高原都市地区の景観形成のための勧告、変更命令及び要請を行うに当たっては、本地区の景観的特徴である自然性及び都市性について、それぞれの景観的個性や、両者の一体感を生かした景観形成に資するよう、以下の観点に立つて行うものとする。

- 1) 自然緑地の保全に努める。
 - ① 樹木はできるだけ伐採を行わないようにする。
 - ② やむを得ず伐採する場合においても択伐によるものとする。
 - ③ 伐採跡地には、積極的に緑化を行うものとする。

- 2) 周辺の田園集落や丘陵地との調和に配慮し、それらの周辺地との連続性を保つように努める。
 - ① 建築物等が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とともに釣り合いのよいものとなるよう配慮する。
 - ② 自然緑地・自然を生かしたレクリエーション・自然型施設景観形成ゾーンの建築物等の色彩については、自然と調和しやすいできるだけ落ち着いたものを基調とし、周辺の自然景観に違和感を与えないような形態・意匠とする。
 - ③ 道路等に面する法面・擁壁については、自然石を用いる等その素材に配慮し、前面には修景緑化等を講じるものとする。

- 3) 吉備高原の高原地特有の自然性豊かな景観特性と調和した安らぎとゆとりを感じさせる魅力的な新都市景観の形成に努める。
 - ① 住区景観形成ゾーンの形態・素材・意匠・色彩等については既存樹林や街並み等の周辺景観との調和に配慮するとともに、その配置については空間的ゆとりの確保に配慮し、落ち着きとゆとりの感じられるものとする。
 - ② 都市型施設景観形成ゾーンにおいてはオープンスペースを十分に確保する等のゆとりのある空間の創出を図るとともに、建築物等については周辺と調和した機能美に配慮し、施設単体の美しさを求めるだけでなく、高原地特有の自然性豊かな景観特性との形態・色彩面での調和に配慮したものとする。
 - ③ できるだけ敷地内を緑化し、安らぎと潤いを感じさせるよう配慮する。



【吉備高原都市景観モデル地区指定区域図】

(2) 渋川・王子が岳景観モデル地区

■基本方針

王子が岳を中心とする素晴らしい眺望を有する山並みと県下最大の美しい砂浜が続く渋川海岸は、県下でも特に優れた景観を誇っている。

しかし、瀬戸大橋開通を契機とした観光レクリエーション施設の開発整備等により、地域景観が変貌しつつある。

このような現状を踏まえ、今後は地域本来の優れた景観を保全しながら、同時に自然を生かしたリゾート地としても、地域住民や来訪者にとって魅力の大きいものとなるよう、地域景観の形成を図っていくことが必要である。

本地区の特性を生かし、今後のよりよい景観形成を図るための基本方針は、次のとおりとする。

① 自然を生かした景観の形成

本地区の自然緑地の景観は、巨岩・奇岩が重なり合う岩肌と山容をモザイク状に包む松の緑が相まって、男性的な奇勝をつくりあげている。また、海岸線に広がる白砂青松は、瀬戸内海の原風景ともいべき景観を呈しており、これらの緑が国道沿いの市街地やレクリエーション施設の背景として、また海上からの眺望において重要な景観要素となっている。

従って、これらの自然緑地の保全及び必要に応じた自生樹種の植栽を行うとともに、開発等の際には、自生樹種等による敷地の緑化を図るものとし、自然景観との調和に努めるものとする。

② 山頂や海上、海岸線からの眺望に配慮した景観の形成

本地区の丘陵及び山地の展望地からは、瀬戸内海の島々や瀬戸大橋及び海岸線が一望に眺望できるため、これらの優れた眺望地点からの指定地域内の眺望対象の修景に努めるとともに、眺望の前景部にあたる諸施設等は、色彩、形態等に配慮する。また、海上、海岸線からの眺望も重要であるため、水際線の自然景観の保全・修景、奇岩の崩落防止、山並みのスカイラインの保全等に努めるとともに、眺望の前景部にあたる諸施設等は、色彩、形態等に配慮する。

③ 魅力的で自然を生かしたレクリエーション景観の形成

本地区の海浜部は、白砂青松の自然景観資源に恵まれ、リゾートホテル、海洋博物館、遊歩道等の諸施設が整備され、また山間部では、巨岩・奇岩の地形や瀬戸内海の多島美景観に恵まれ、王子が岳展望園地やゴルフ場の諸施設が整備されている。

このように、海・山の自然資源をベースにしたレクリエーション施設の整備が行われているが、一部には周囲の自然景観との不調和な例も見られるため、修景による景観の質的向上を図る必要がある。

また、新たなレクリエーション施設の整備に当たっては、周囲の自然との調和及び眺望への配慮を図るとともに、それ自体が風格と落ち着きのある魅力的な景観要素として優れたレクリエーション景観の形成に資するよう配慮する。

■ゾーン別の景観形成の方針

渋川・王子が岳地区の景観は、瀬戸内海固有の自然美を有する海・山の自然景観と、これらの自然の中に整備されたレクリエーション施設等の人文景観によって特徴づけられており、これらが互いに一体となった景観を形づくっている。従って、本地区において良好な景観形成を図るためには、自然緑地景観の保全や周囲の自然とレクリエーション施設等の調和した魅力的な景観形成に配慮し、互いに影響を与え合っている2つの景観形成ゾーンを「渋川・王子が岳景観モデル地区」として総合的な景観形成を図っていく必要がある。

以上の点を踏まえ、「自然緑地景観形成ゾーン」「自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーン」を設定し、ゾーン別の景観形成の方針は、次のとおりとする。

ゾーン名	景観形成方針
<p>自然緑地 景観形成ゾーン</p>	<p>渋川の市街地の背後や、海岸沿いに迫る山地・丘陵及び山間道路沿いの自然緑地景観の保全を図ることを基本とする。</p> <p>このため、良好な森林の保全・育成に努め、地域景観の骨格となる緑地の質を高めるとともに、稜線を乱す建築物、工作物等やレクリエーション施設の設置は極力控えることとし、設置に当たっては、位置、形態、色彩等に十分配慮し、自然緑地景観との調和を図るものとする。</p>
<p>自然を生かしたレクリエーション 景観形成ゾーン</p>	<p>瀬戸内海の眺望等を生かし、レクリエーション施設と周囲の優れた自然景観とが調和した魅力的な景観の形成を図ることを基本とする。</p> <p>このため、建築物、工作物の設置に当たっては、突出するような高層物は避け、また、形態、色彩、素材等にも十分配慮するとともに、敷地の周囲には、十分な緑化を行い、周辺景観との調和を図るものとする。なお、海浜部にあつては、部分的に松林が欠落した箇所への補植や養浜、人工渚等の整備等を行い、海岸線の建築物等から受ける圧迫感を緩和させる幅と高さを有した緑地と、親水性豊かな汀線が連続する空間を確保するよう努めるものとする。</p>

■景観形成のための基準の策定指針に関する事項

渋川・王子が岳地区の自然を生かしたレクリエーション景観、自然緑地景観は、それぞれ一つのまとまりをなすものであり、同時に密接な関わりを持っており、このような地区にあっては、新たな建築物等の設置や既存建築物の外観変更等が視覚的印象に著しい変化をもたらし、周辺景観に対して影響を与える場合も考えられ、景観を構成している個々の要素の改変等については、特に景観全体の調和を図る点から十分留意する必要がある。

従って、景観要素の改変等に係る各種行為に対応した基準を予め定め、各行為毎に勧告等を行うことが求められる。その策定に係る指針は、本地区の景観形成の基本方針に基づき、次の視点に立って定めるものとする。

行 為	基準の策定指針
建築物等の新築、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	<p>建築物、工作物は、その単体としての美しさを求めるだけでなく、王子が岳を中心とする山岳及び丘陵地の自然緑地の緑を基調とした周辺の景観、並びに海浜部の白砂青松と調和したものとなるように基準を定めるものとする。</p> <p>また、広告物は過度の広告表現による不調和をなくし、周辺の自然緑地の景観、レクリエーション景観に著しい違和感を与えないように配慮し、建築物、工作物及び他の広告物との調和が保たれるように基準を定めるものとする。</p>
木竹の伐採	<p>木竹は、本地区の自然景観を構成する上で極めて重要な要素であることから極力保全するものとし、やむを得ず伐採する場合には、代替植栽等の措置を講じるよう基準を定めるものとする。</p>
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<p>物件の堆積行為が周辺の景観となじむよう敷地の外周部に樹木の植栽等による遮へい措置を講ずるとともに、整然と堆積するように基準を定めるものとする。</p>
土石の採取、鉱物の掘採	<p>行為地が、できるだけ望見できないよう樹木の植栽等の遮へい措置を講じ、また採取跡地等の地形が周辺の景観になじむようにするとともに、緑化等を図るよう基準を定めるものとする。</p>
土地の形質の変更	<p>土地の形質の変更にあたっては、地形のスケールに応じたものとなるよう配慮し、必要に応じて遮へい措置を講じる。また、行為によって出現する法面や擁壁が周辺の景観に対して違和感を与えないように、規模に応じて緑化等の修景を図るよう基準を定めるものとする。</p>
水面の埋立て又は干拓	<p>行為によって生じる護岸等については、自然の素材を用い、親水性に配慮するとともに、緑化等により修景を図るよう基準を定めるものとする。</p>

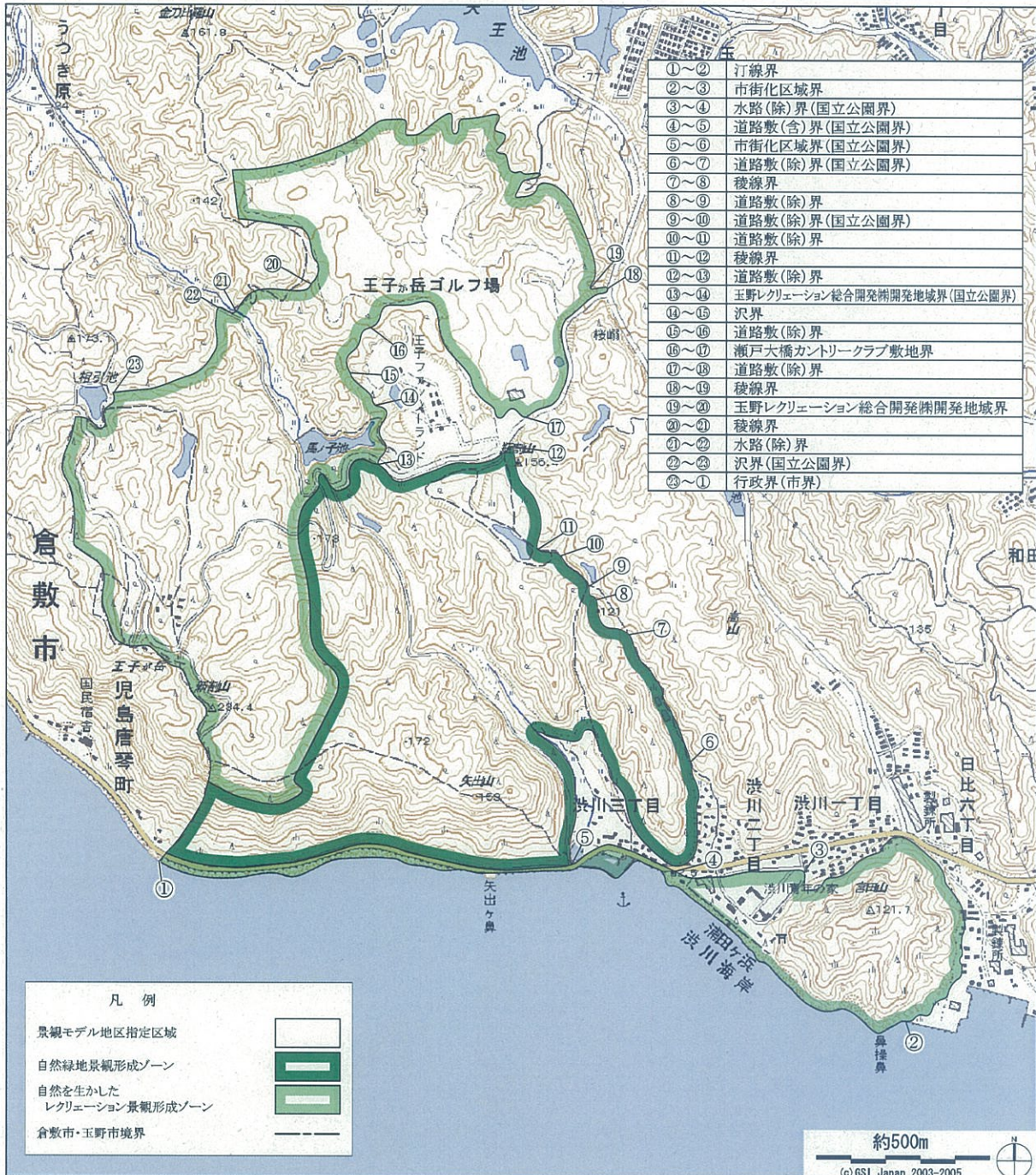
■景観形成のための勧告、変更命令及び要請に関する事項

渋川・王子が岳地区の景観形成のための勧告、変更命令及び要請を行うに当たっては、本地区の景観的特徴である自然性及びレクリエーション性について、それぞれの景観的特性や、両者の一体感を生かした景観形成に資するよう、以下の観点に立つて行うものとする。

- 1) 自然緑地の保全に努める。
 - ① 樹木はできるだけ伐採を行わないようにする。
 - ② やむを得ず伐採する場合においても択伐によるものとする。
 - ③ 伐採跡地には、自生樹種による積極的な緑化を行うものとする。

- 2) 地域の景観の質を高めるよう個々の要素の育成に努めるとともに、基調となる周辺景観においては、統一的な景観形成に努める。
 - ① 建築物等の形態、素材、意匠、色彩等について、周辺の自然緑地景観との調和に配慮し、できるだけ質の高いものとする。
 - ② 自然を生かしたレクリエーション景観形成ゾーンの建築物等については、周辺の自然の雰囲気と調和する素材や色彩を使用するとともに、魅力的でかつ統一的な形態・意匠となるよう景観形成を図るものとする。また、リゾートホテルや展望台等のシンボリックな施設については、その景観の創造性を考慮して風格のあるものとなるよう配慮する。
 - ③ 敷地内においては、できるだけ緑化を図り、人工的な印象を軽減させるように配慮する。

- 3) 海上・海岸線からの眺望、及び山地・丘陵の展望地から瀬戸内海への眺望に配慮するよう努める。
 - ① 瀬戸内海の多島海景観に違和感を与えないように、展望地点の前景となる場合の建築物等の位置、規模等には配慮する。
 - ② 建築物等が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とともに、釣り合いのよいものとなるように配慮する。
 - ③ 海岸に設ける護岸などについては、自然石を使用する等、親水性への配慮を講じるものとする。
 - ④ 色彩については、自然と調和しやすいようにできるだけ落ち着いたものを基調とし、また形態については、周辺景観に違和感を与えないようなものとする。
 - ⑤ 道路等に面する法面・擁壁については、自然石を用いるなど、その素材に配慮し、前面には、修景緑化を講じるものとする。



【渋川・王子が岳景観モデル地区指定区域図】

閑谷背景保全地区

旧閑谷学校は国宝の講堂をはじめ、聖廟や閑谷神社などの建造物が国の重要文化財に指定され、周囲の山々と一体となり、樹々や花々が四季折々の彩りを添えた景観が県民に親しまれ、県民の誇りとなっている。

このため、旧閑谷学校周囲の山陵部における大規模な建築物の建築等に対して、景観形成の方針は次のとおりとする。

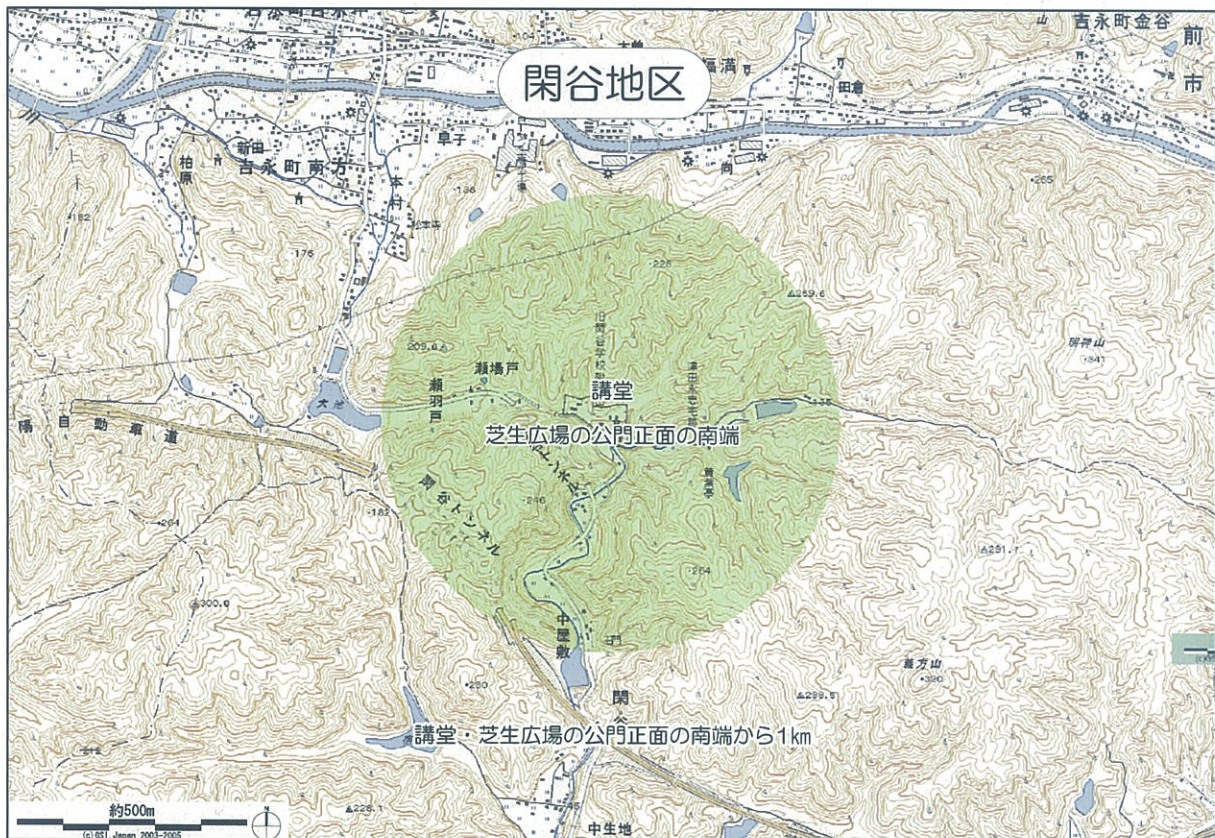
1) 近景

主要眺望地点から当該行為が望見されないこと。

2) 中・遠景

やむを得ず望見されることとなる場合には、位置、規模、形態、意匠、色彩、素材等について、主要眺望地点からの景観に及ぼす影響を極力軽減すること。

広告板等は、主要眺望地点から望見されないこと。



【閑谷背景保全地区指定区域図】

3-5 類型別の景観形成方針

①工業地景観

- ・安全で周囲と調和した親しみのある工業地の景観形成を図る。
- ・大規模な工場施設群は、威圧感を和らげるように色彩等の工夫を施し、緑化の推進を行い、周辺景観との調和を図る。

②商業業務地景観

- ・地域性イメージを彷彿させる駅前やシンボルロードの整備を図る。
- ・賑わいある商業業務地の景観形成を図る。
- ・地域のイメージがあふれる印象的な都市の顔となる景観形成を図る。
- ・新旧建築物や周辺景観と調和した町並みの景観形成を図る。

③住宅地景観

- ・落ち着いた安らぎのある住みやすい住宅地の景観形成を図る。
- ・周辺景観と調和する建物や生活道路の景観形成を図る。
- ・公園等の身近な緑地の保全を図り、緑化の推進を図る。

④集落地景観

- ・ふるさとも感じる集落地、自然と共存し地域の伝統文化を映し出す集落地景観の保全を図る。
- ・農地、里山、漁港などと一体となった農山漁村の景観形成を図る。

⑤田園景観

- ・平野部の広がりある田園景観、吉備高原の棚田、里山、果樹園など自然を巧みに利用した田園景観の継承と活用を図る。
- ・小川や自然林に調和した田園景観等の保全を図る。
- ・地域間交流による棚田などの保全活動等により田園景観の保全を図る。

⑥自然景観

- ・自然公園内の天然林による緑豊かな山間地の景観保全を図る。
- ・山間部の豊かな緑を保全する美しい森づくり運動の促進を図る。
- ・自然公園内施設の適切な整備により県民が自然景観を楽しむ場を確保する。

⑦緑地景観

- ・ 開発行為における山並みのスカイラインの保全や、砂防施設、コンクリート擁壁等と周辺の景観との調和を図る。
- ・ 公共施設の緑化推進を図る。
- ・ 都市の緑の背景をなす丘陵地の景観保全を図る。

⑧道路景観

- ・ シンボル性のある道路景観、自然と調和した道路景観、地域と積極的に係る道路景観の形成を図り、印象的で美しい橋の景観形成を図る。
- ・ 行政と県民・事業者との協働による道路景観の形成を図る。

⑨河川景観

- ・ 水辺空間内の自然の保全や構造物の近自然化等による潤いとやすらぎのある河川の景観形成を図る。
- ・ 親水公園や親水護岸、河川に架かる橋等のデザインや色彩に配慮し、美しく、親しみのある水辺の景観形成を図る。

⑩海岸景観

- ・ 白砂青松の浜辺と磯とが織りなす海岸の自然景観を保全する。
- ・ 瀬戸内海の多島美を楽しめる眺望を生かした公園整備を図る。
- ・ 周辺の自然景観に調和した港湾、工場群の景観形成を図る。

⑪歴史的・文化的景観

- ・ 地域の誇りとなる歴史的・文化的景観の継承と活用を図る。
- ・ 核となる景観資産の保存活用と地域性を尊重した景観形成を図る。
- ・ 温泉地などにおいて自然と調和した景観形成を図る。

⑫公共施設景観

- ・ 地域の景観をリードする公共施設による景観形成を図る。
- ・ 公園や役所、集会施設などを中心とした景観形成を図る。