

第4章 良好な景観の形成のための行為の制限

4-1. 建築行為等の景観誘導の進め方

景観計画区域において、良好な景観形成を推進するため、景観法等に基づく建築物の建築等の届出制度を活用し、景観誘導を図ります。

(1) 景観誘導の基本方針

1) 全市を対象とした一定規模以上の建築物等の規制・誘導

本市の景観に大きな影響を及ぼす大規模な建築物や工作物の景観誘導を図るため、市内全域を対象に景観形成基準等を定めます。本市は、自然や歴史・文化、市街地の特性が異なり、多様な景観特性を有していることから、景観特性に応じた景観形成の方針や景観形成基準等を定め、景観誘導を図ります。

2) 倉敷市を代表する重要な地区での建築物等の規制・誘導

本市を代表する町並みを有した重要な地区においては、地区住民の多様な活動や事業等と連携を図りながら、総合的な景観形成の取組を推進します。このため、「倉敷駅周辺地区」を景観形成重点地区に指定し、地区の特性に即した景観形成の方針や景観形成基準を定め、きめ細やかな景観誘導を図ります。

3) 倉敷市の優れた眺望景観を保全するための建築物等の規制・誘導

本市の重要な眺望景観を保全するため、眺望保全地区を指定します。この地区においては、建築行為等の規制に加えて、眺望保全を図るための方針や基準を定め、景観誘導を図ります。

(2) 特定届出の制度を活用した景観誘導

本市では、一定規模以上の行為(※1)を行うものについては、法第16条第1項の届出制度により、景観誘導を図っています。景観誘導をさらに推し進めるため、建築物や工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限(形態意匠)に適合しない届出行為に対して、変更命令が可能となる特定届出対象行為の制度を活用します。

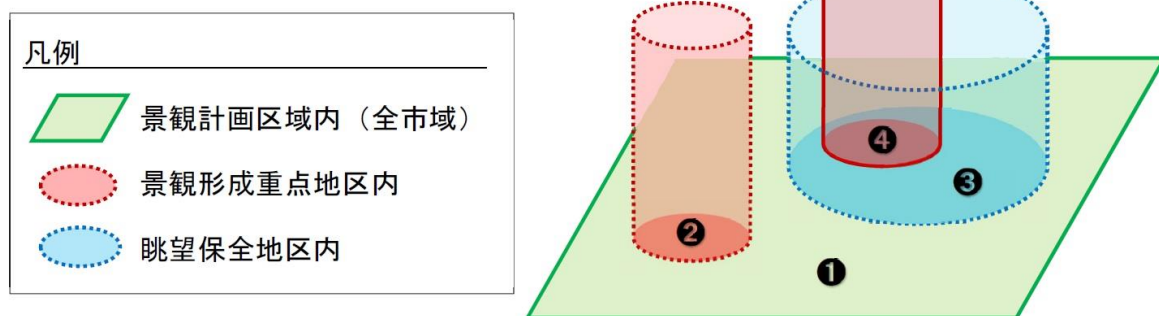
この制度を市内全域に適用し、より推進力をもった景観誘導を図ります。

- (※1) 建築物(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え又は色彩の変更)の行為
- 工作物(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)の行為
- その他
 - ・土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
 - ・屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積

(3) 複数の地区指定がされた場所での届出対象行為の取扱い

建築物の建築等の行為をしようとする敷地が、景観形成重点地区や倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区に指定されている場合は、下記の通り取り扱うこととします。

- ・ 景観計画区域内（全市域）と景観形成重点地区が重複した敷地の場合は、景観形成重点地区の景観形成の方針及び景観形成基準を適用することとします。（下図②）
- ・ 景観計画区域内（全市域）と倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区が重複した場合は、両方の景観形成の方針及び景観形成基準を適用することとします。（下図③）
- ・ 景観形成重点地区が倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区の範囲内にある場合は、眺望保全基準を遵守し、景観形成重点地区の景観形成の方針及び景観形成基準を適用することとします。（下図④）



□計画にあたり確認すべき方針及び基準

区域・地区	景観計画区域（全市域）	景観形成重点地区	眺望保全地区
①	○		
②		○	
③	○		○
④		○ ※眺望保全基準を遵守	

4-2. 倉敷市内全域における景観形成基準

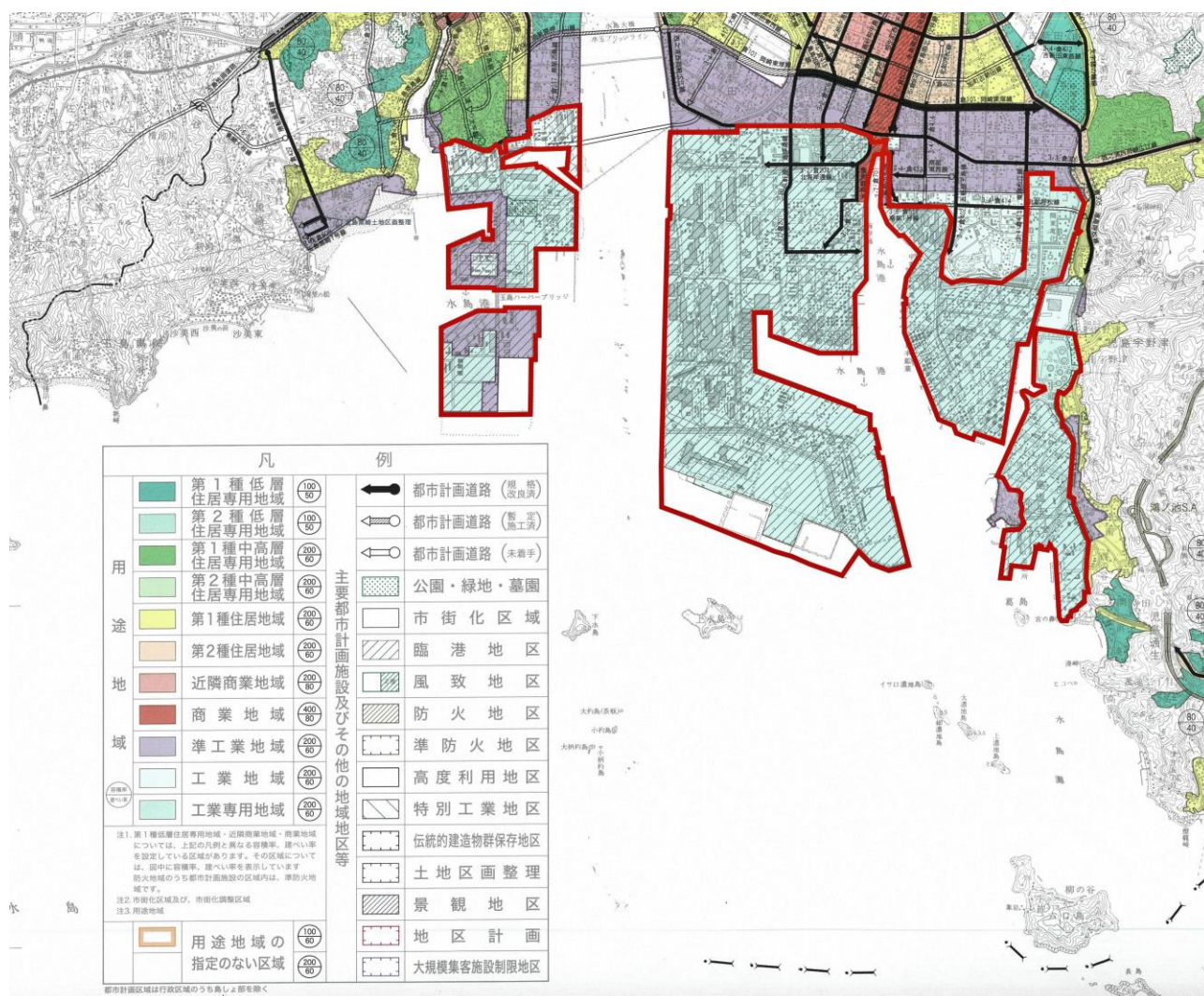
(1) 大規模行為等の届出（法第8条第2項第2号関係）

景観計画区域において、良好な景観形成を推進するため、景観への影響の大きい大規模な建築や開発などの行為について、本節に定める景観形成基準に基づき規制・誘導を図ります。

1) 景観法第16条に基づく届出対象行為・規模

倉敷市内全域（景観形成重点地区を除く）における届出対象となる一定の行為について、その規模を次のとおり定めます。なお、景観計画に定める臨海工業区域では、土地利用の実態や建築物の立地特性を踏まえ、倉敷市内全域とは異なる届出対象行為・規模を設定します。

□臨海工業区域（水島港）の範囲（図中の赤線で囲まれた区域）



□届出対象行為・規模

行為の種類別		対象規模等
①建築物	新築	○高さ13m(※1)又は建築面積1,000㎡(※2)を超えるもの
	改築、増築若しくは移転	○高さ13m(※1)又は建築面積1,000㎡(※2)を超えるもの ○高さ13m(※1)又は建築面積1,000㎡(※2)を超えているもので、行為に係る部分の建築面積又は床面積の合計が、100㎡(※3)を超えるもの
	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え	○高さ13m(※1)を超えるもの ○高さ13m(※1)又は建築面積1,000㎡(※2)を超えるもので、当該行為に係る施工面積の合計が、当該行為に係る面の見付面積(※4)の2分の1又は100㎡(※5)を超えるもの
	色彩の変更	○高さ13m(※1)又は建築面積1,000㎡(※2)を超えるもので、当該行為に係る施工面積の合計が、当該行為に係る面の見付面積(※4)の2分の1又は100㎡(※5)を超えるもの
②工作物	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	○別表1、別表2の通り
③土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		○当該行為に係る部分の土地の面積1,000㎡を超えるもの又は法面若しくは高さ3m、かつ長さ10mを超えるもの
④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積(※6)		○当該行為に係る部分の土地の面積が1,000㎡を超えるもの又は物件の高さ3mを超えるもの、かつ堆積期間が90日を超えるもの

※1 臨海工業区域にあつては20m、建築基準法第55条第4項の規定により市が許可したものにあっては10m

※2 臨海工業区域にあつては10,000㎡

※3 臨海工業区域にあつては5,000㎡

※4 「見付面積」とは建築基準法施行令第46条第4項に規定する見付面積をいう

※5 臨海工業区域にあつては1,000㎡

※6 景観法施行令第4条第4号に掲げる行為

別表1 工作物の種別

対象種別	対象工作物
a	・擁壁その他これらに類するもの ・垣、柵、塀
b	・装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
c	・電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線
d	・煙突、排気塔その他これらに類するもの ・高架水槽・サイロ・物見塔その他これらに類するもの ・木柱、鉄柱、RC柱、合成樹脂製の柱、アンテナその他これらに類するもの ・観光用のエレベーター、エスカレーター、ウォーターシュート、コースター、原動機を使用する回転遊戯施設その他これらに類するもの ・コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 ・自動車車庫の用に供する立体的な施設 ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他の処理施設 ・彫像、記念碑その他これらに類するもの
e	・太陽光発電設備

別表2 工作物の種別と対象規模(1/2)

行為種別	対象種別	対象規模等
新設	a	○高さ3m、かつ長さ10mを超えるもの
	b	○高さ4m(※1)を超えるもの
	c	○高さ20mを超えるもの
	d	○高さ13m(※1)又は面積1,000㎡(※2)を超えるもの ○高さ15m(※1)を超えるアンテナ又は建築物と一体となって設置されるアンテナで最も高い部分の高さが地盤面から15m(※1)を超えるもの
	e	○パネルの合計面積100㎡を超えるもの ただし、建築物に付属するものは除く
改築、増築 又は移転	a	○高さ3m、かつ長さ10mを超えるもの ○高さ3m、かつ長さ10mを超えているもので、行為の高さが3m又は長さ10mを超えるもの ○建築物と一体となって設置される上記に該当しないもので、行為後に最も高い部分の高さが地盤面から13mを超えるもの
	b	○高さ4m(※1)を超えるもの ○高さ4m(※1)を超えているもので、行為の高さが4m(※1)を超えるもの ○建築物と一体となって設置される上記に該当しないもので、行為後に最も高い部分の高さが地盤面から13mを超えるもの
	c	○高さ20mを超えるもの ○高さ20mを超えているもので、行為の高さが20mを超えるもの ○建築物と一体となって設置される上記に該当しないもので、行為後に最も高い部分の高さが地盤面から20mを超えるもの
	d	○高さが13m(※1)又は面積1,000㎡(※2)を超えるもの ○高さ13m(※1)又は面積1,000㎡(※2)を超えているもので、行為の高さが13m(※1)又は面積が1,000㎡(※2)を超えるもの ○建築物と一体となって設置される上記に該当しないもので、行為後に最も高い部分の高さが地盤面から13m(※1)を超えるもの ○高さ15m(※1)を超えるアンテナ又は建築物と一体となって設置されるアンテナで最も高い部分の高さが地盤面から15m(※1)を超えるもの
	e	○パネルの合計面積100㎡を超えるもの ただし、建築物に付属するものは除く
外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え	a	○高さ3m、かつ長さ10mを超えているもので、行為に係る部分の施工面積(通常望見できる部分に限る)の合計が、当該行為に係る部分がある面の全面積の2分の1又は100㎡を超えるもの
	b	○高さ4m(※1)を超えるもの ○高さ4m(※1)を超えているもので、行為に係る部分の施工面積(通常望見できる部分に限る)の合計が、当該行為に係る部分がある面の全面積の2分の1を超えるもの ○建築物と一体となって設置される上記に該当しないもので、行為後に最も高い部分の高さが地盤面から13mを超えるもの
	d	○高さが13m(※1)を超えるもの ○高さ13m(※1)又は面積1,000㎡(※2)を超えているもので、行為に係る部分の施工面積(通常望見できる部分に限る)の合計が、当該行為に係る部分がある面の全面積の2分の1又は100㎡(※5)を超えるもの ○建築物と一体となって設置される上記に該当しないもので、行為後に最も高い部分の高さが地盤面から13mを超えるもの ○高さ15m(※1)を超えるアンテナ又は建築物と一体となって設置されるアンテナで最も高い部分の高さが地盤面から15m(※1)を超えるもので、行為に係る部分の施工面積(通常望見できる部分に限る)の合計が、当該行為に係る部分がある面の全面積の2分の1を超えるもの
	e	○パネルの合計面積100㎡を超えるもの ただし、建築物に付属するものは除く

別表2 工作物の種別と対象規模（2／2）

行為種別	対象種別	対象規模等
色彩の変更	a	○高さ3m、かつ長さ10mを超えているもので、行為に係る部分の施工面積（通常望見できる部分に限る）の合計が、当該行為に係る部分がある面の全面積の2分の1又は100㎡を超えるもの
	b	○高さ4m（※1）を超えているもので、行為に係る部分の施工面積（通常望見できる部分に限る）の合計が、当該行為に係る部分がある面の全面積の2分の1を超えるもの
	d	○高さ13m（※1）又は面積1,000㎡（※2）を超えているもので、行為に係る部分の施工面積（通常望見できる部分に限る）の合計が、当該行為に係る部分がある面の全面積の2分の1又は100㎡（※5）を超えるもの ○高さ15m（※1）を超えるアンテナ又は建築物と一体となって設置されるアンテナで最も高い部分の高さが地盤面から15m（※1）を超えるもので、行為に係る部分の施工面積（通常望見できる部分に限る）の合計が、当該行為に係る部分がある面の全面積の2分の1を超えるもの
	e	○パネルの合計面積100㎡を超えるもの ただし、建築物に付属するものは除く

※1 臨海工業区域にあつては20m ※2 臨海工業区域にあつては10,000㎡ ※5 臨海工業区域にあつては1,000

㎡

（２）景観形成基準の構成と適用

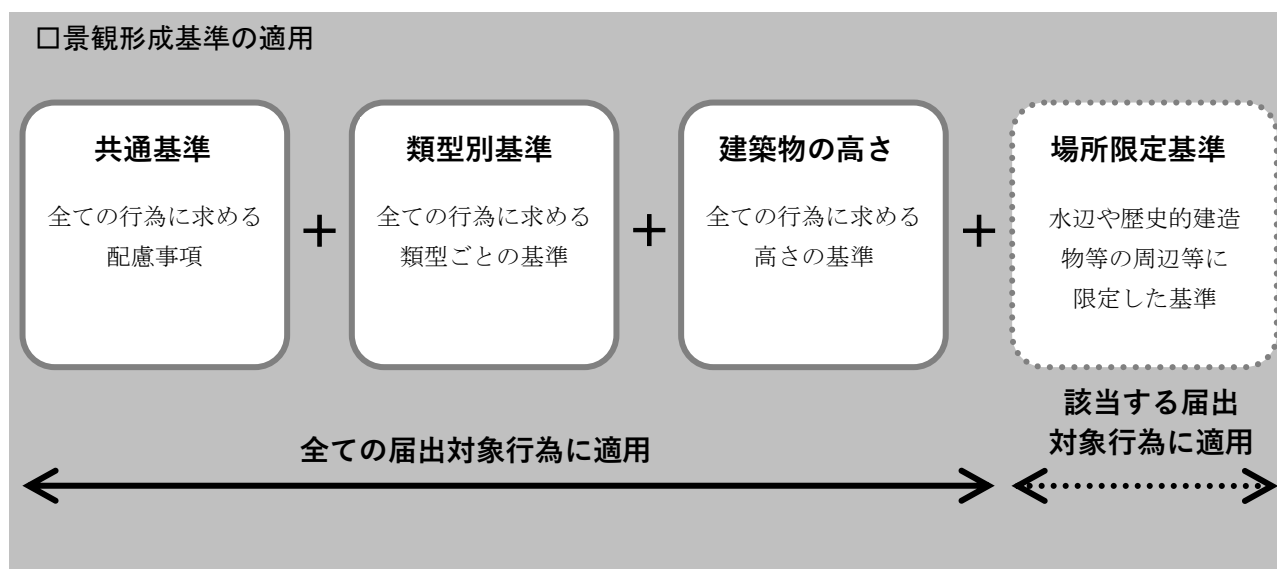
１）景観形成基準の構成

良好な景観形成に寄与するために、次の４つの景観形成基準を定めます。

- 全ての行為において配慮を求める「**共通基準**」
- 土地利用の類型ごとに全ての行為において形態・意匠等を定める「**類型別基準**」
- 市街地の区分ごとに建築物の高さの基準を示す「**建築物の高さ**」
- 倉敷市の特徴に応じた形態・意匠等を定める「**場所限定基準**」

２）景観形成基準の適用

上記の４つの景観形成基準のうち、共通基準・類型別基準・建築物の高さは全ての届出対象行為に適用し、場所限定基準は該当する届出対象行為にそれぞれ適用します。



(3) 景観形成基準

1) 共通基準

建築物・工作物等の計画にあたっては、次の景観形成基準に基づき、良好な景観の形成に資するデザインを目指すものとします。

□共通基準

配慮事項	景観形成基準
地域の現況や歴史に関する理解に基づいている	○地域の地形的な特徴や歴史、成り立ちなどを読みとり、計画に反映させること。 ○次に掲げるような地域の景観的特徴を理解すること。 ・地形や水辺、緑などの自然的要素 ・地域の成り立ちを継承する歴史・文化的資源 ・地域の歴史や伝統に根ざした佇まいや趣、生活文化 ・建築物・工作物等の規模や形態等で構成される地域の空間的スケール感 ・地域を特徴づける色彩、素材
周囲の景観や環境との関係性をふまえている	○計画敷地内だけではなく、地域の規範となるものやスケール感を関連づけ、周辺地域との空間的なつながりや連続性を保つこと。 ○周辺からの見え方に配慮し、周辺景観になじんだ建築物・工作物等の形態意匠とすること。
質が高く地域のストックとなるデザインを目指す	○計画地における自然の営みへの影響を最小限に抑えることを基本とし、開発や生産と自然環境の保全を両立させるように努めること。 ○周囲の状況に配慮した建築様式とし、質の高い建築をつくることに努めること。あわせて、都市や地域の環境の向上に貢献できるよう努めること。 ○公共空間やオープンスペースに配慮し、地域の景観の質的向上に資するようデザインを工夫すること。 ○最低限必要なアメニティ空間の確保に努めること。
地域の景観形成の向上に寄与する	○景観の構造別の方針、地域別の方針に適合し、地域の良好な景観形成に寄与すること。 ○本市の都市計画やまちづくり関連計画との整合を図り、都市や地域のまちづくりに貢献すること。

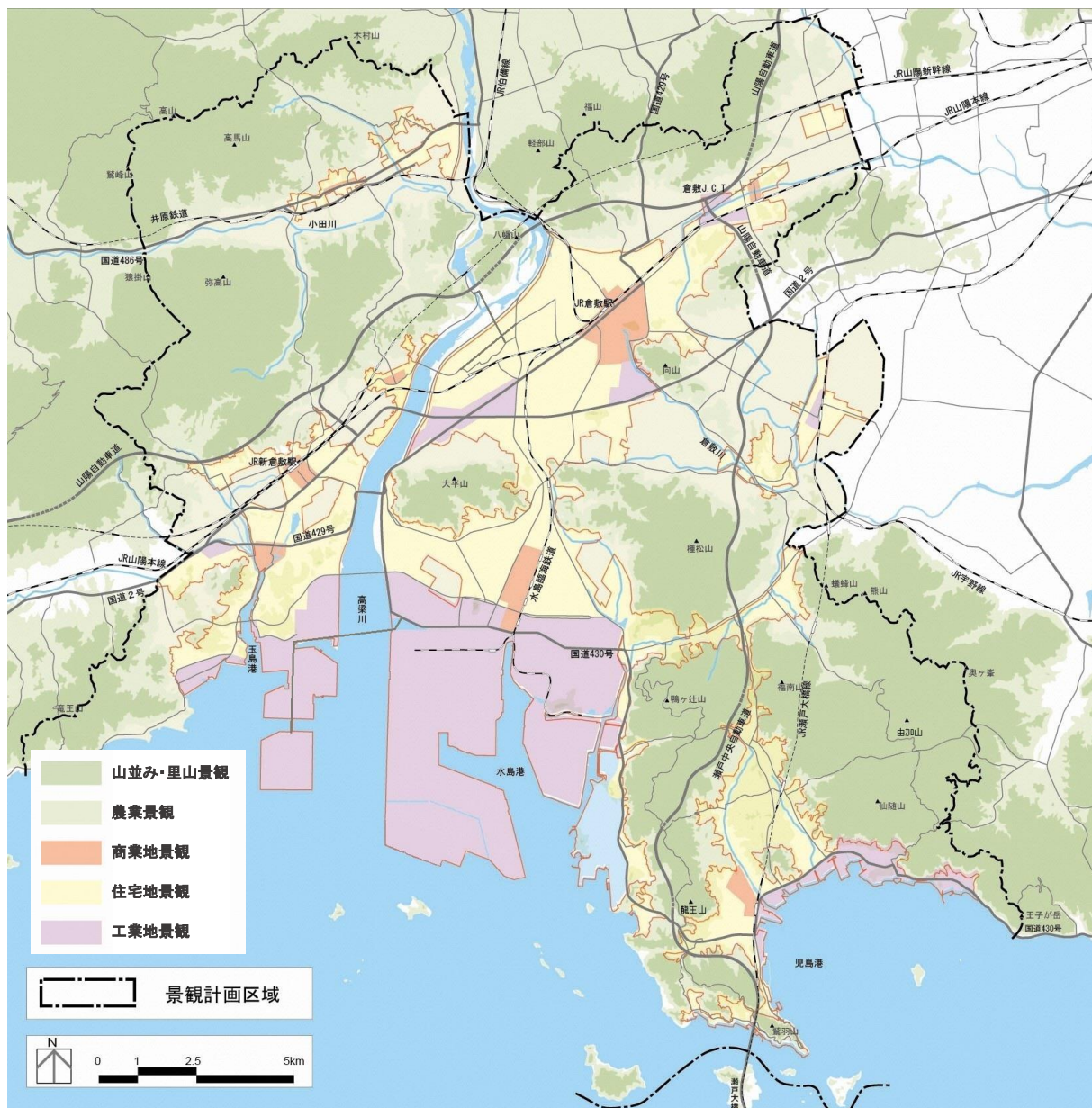
2) 類型別基準

市域を土地利用の特性に応じて、次のような類型に区分し、景観形成基準を定めます。なお、建築物・工作物（太陽光発電を除く）は、類型ごとに景観形成基準を定めていますが、工作物（太陽光発電に限る）、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（堆積期間が90日を超える場合）及び鉱物の掘採又は土石等の採取は、全類型で共通する基準となっています。

□類型別基準の構成

自然的景観	①山並み・里山景観	市街化調整区域で丘陵地・山の地形を有する土地
	②農業景観	市街化調整区域で農地及び平坦地の土地
市街地景観	③住居地景観	市街化区域内で用途地域が住居系のもの
	④商業地景観	市街化区域内で用途地域が商業系のもの
	⑤工業地景観	市街化区域内で用途地域が工業系のもの
	⑥沿道景観	上記のうち、国・県道及び主要な市道の路線沿道で、道路境界から概ね100mの区域とする

□類型別基準の対象



■建築物・工作物（太陽光発電施設を除く）の景観形成基準

①自然的景観：山並み・里山景観

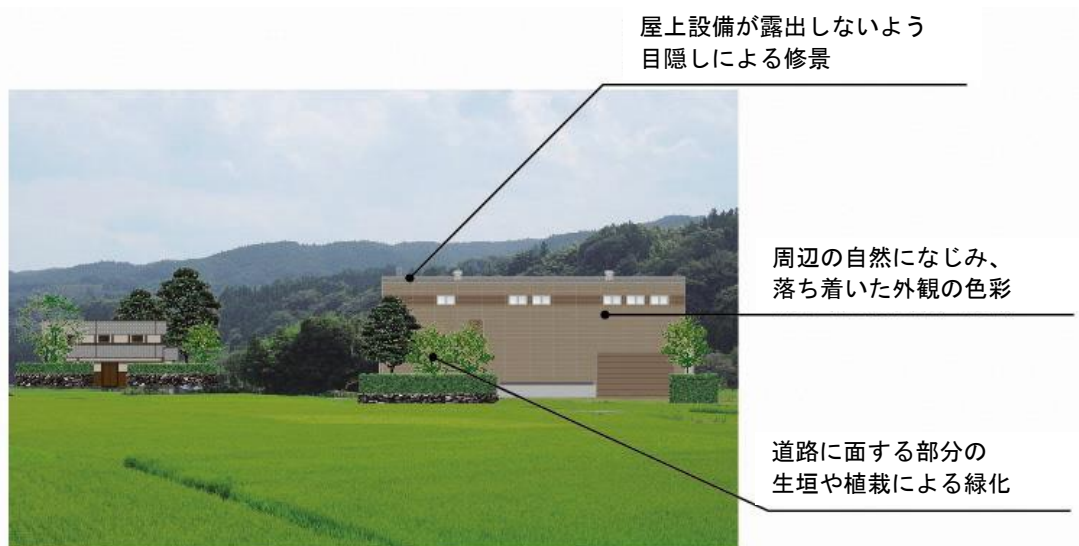
○対象

- ・市街化調整区域で丘陵地・山の地形を有する土地

○景観形成の方針

- ・弥高山、種松山、福南山などの市域を取り囲む山地、山並みや、その山林の緑を維持・保全し、倉敷市らしいふるさとの風景を大切にします。
- ・鶴形山、龍王山や大平山などの町並みや生活環境の背景となる緑の景観を生活風景の一部として保全し、潤いのある緑の空間づくりを進めるとともに、市民が自然とふれあえる場としての活用を図ります。

□景観形成のイメージ



【施設全体】

- ・地域風土や周辺の自然環境との調和を考えた
釣り合いのよい配置
- ・建築物全体がまとまりのある意匠
- ・地域の風土や周辺の自然環境に調和した素材・材料の活用

□建築物及び工作物

事項	制限内容及び措置の基準
規模・位置	・地域の風土や周辺の自然環境との調和を考えた釣り合いのよい配置とすること。 ・道路等の公共用地に接する敷地境界線からは、できるだけ大きく後退するとともに、ゆとりのある配置とすること。 ・自然の地形や樹木、水辺等を活かしながら、周辺の景観への配慮をすること。また、周辺地域からの見え方に配慮し、山並みへの眺望に著しい支障を与えないような配置とするよう努めること。 ・山並みの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こと。
形態・意匠	・建築物全体がまとまりのある意匠とすること。 ・周辺の市街地からの眺望への配慮を行うこと。 ・外壁や屋上に設ける設備（以下「付帯設備類」という。）は、周囲の景観に配慮して、露出させないようにし、適切な位置への設置や目隠し、緑化による修景等を行う。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。 ・屋外階段やベランダ等、建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。 ・建築物の屋根は原則勾配屋根とし、周囲の山並みとの調和に努めること。 ・照明を設置する場合、周辺の環境に配慮し、使用光源は穏やかなものとし、光源を動かしたり、点滅させないこと。
素材・材料	・周辺の景観となじみ、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いるよう努めること。 ・地域の風土や周辺の自然環境に調和した素材・材料の活用に配慮すること。
色彩	・建築物の外壁及び屋根の基調色（建築物の外観全体の大部分を占める色彩）については、周辺景観との調和に配慮することとし、別表 1（P. 66 参照）に示す基準に適合したものとする。なお、工作物については、建築物の外壁の基調色に準じるものとする。 ・ただし、着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩又は見付面積の 5 分の 1 未満の範囲内で使用される外観に変化をつけるアクセント色（P. 67 参照）となる色彩については、この限りではない。 ・使用する色数を少なくし、色彩相互の調和に十分配慮すること。 ・基調色については、極端な高明度色を避けるなど、周辺の山並み・里山の緑になじむ落ち着いた色彩を基本とすること。 ・外観のアクセント色となる色彩については、圧迫感の軽減や親しみやすさ、賑わいの創出などを目的として用いること。また、使用にあたっては色彩の影響が広範囲に及ばないよう、必要最小限の面積とし、低層階に集約して用いるなどの工夫を行うこと。 ・周辺の自然になじむ自然素材や、それに類する落ち着いた色彩の活用を検討すること。
敷地の緑化・外構部のしつらえ	・敷地内の緑化を充実させ、周辺景観に調和した緑に包まれた景観形成に努めること。 ・道路に面する部分は、生垣、植栽による緑化に努めるものとする。 ・造成に際しては、地形を活かすとともに、既存の樹木を適切に保全すること。 ・周辺からの見え方や従前の景観に配慮した植栽とすること。 ・よう壁を設置する場合は、周辺の自然植生との調和に配慮した素材・形態とし、前面の緑化に努めること。

②自然的景観：農業景観

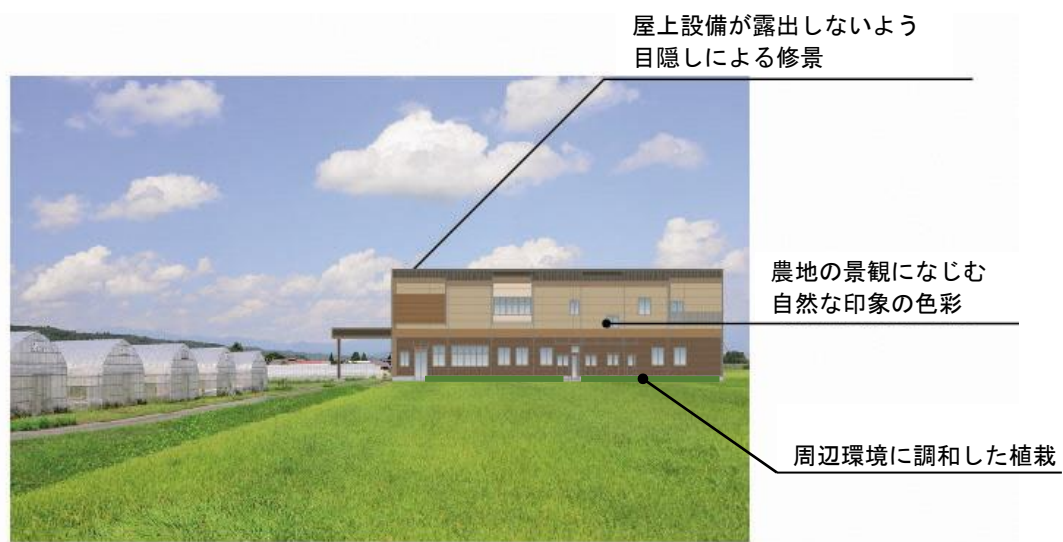
○対象

- ・市街化調整区域で農地及び平坦地の土地

○景観形成の方針

- ・山麓部に広がる里山や、大規模な干拓・埋立によって形成された郊外部に広がるまとまりのある農地は、人々の心安らぐ自然的景観として、また豊かな田園の眺望景観として保全に努めます。
- ・船穂町や真備町、玉島八島などの北部丘陵地に連なるブドウやモモなどの果樹園や花卉栽培の畑などは、その園芸農業と人々の暮らしの織りなす特徴的な景観の保全に努めます。

□景観形成のイメージ



【施設全体】

- ・周辺の山並みや農業環境との調和を考えた釣り合いのよい配置・規模
- ・建築物全体がまとまりのある意匠
- ・地域の風土や周辺の自然環境に調和した素材の活用

□建築物及び工作物

事項	制限内容及び措置の基準
規模・位置	・周辺の山並みや農業環境との調和を考えた釣り合いのよい配置、規模とすること。 ・建築物は、周辺環境に配慮し、敷地に対してゆとりのある配置とすること。 ・敷地内や周辺の良好な樹木、水辺等の景観資源が位置する場合や、特徴ある景観や良好な眺望が得られる場合や、まとまりのある農業景観や広がりのある良好な眺望が得られる場合は、これらに著しい支障を与えないような配置とすること。
形態・意匠	・建築物全体がまとまりのある意匠とすること。 ・周辺の市街地からの眺望への配慮を行うこと。 ・付帯設備類（自家の営農に係る施設を含める）は、周囲の景観に配慮して、露出させないようにし、適切な位置への設置や目隠し、緑化による修景等を行う。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。 ・屋外階段やベランダ等、建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。 ・建築物の屋根形状や壁面等の意匠に十分配慮し、周辺の自然的景観と調和するように努めること。 ・照明を設置する場合、周辺の環境に配慮し、使用光源は穏やかなものとし、光源を動かしたり、点滅させないこと。
素材・材料	・周辺の景観となじみ、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いるよう努めること。 ・地域の風土や周辺の自然環境に調和した素材・材料の活用に配慮すること。
色彩	・建築物の外壁及び屋根の基調色については、周辺景観との調和に配慮することとし、別表1（P.66 参照）に示す基準に適合したものとする。なお、工作物については、建築物の外壁の基調色に準じるものとする。 ・ただし、着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される外観に変化をつけるアクセント色（P.67 参照）となる色彩については、この限りではない。 ・使用する色数を少なくし、色彩相互の調和に十分配慮すること。 ・基調色については低彩度色など、農地の景観になじむ自然な印象の色彩を基本とすること。 ・外観のアクセント色となる色彩については、圧迫感の軽減や親しみやすさ、賑わいの創出などを目的として用いること。また、使用にあたっては色彩の影響が広範囲に及ばないよう、必要最小限の面積とし、低層階に集約して用いるなどの工夫を行うこと。 ・周辺の自然になじむ自然素材や、それに類する落ち着いた色彩の活用を検討すること。
敷地の緑化・外構部のしつらえ	・敷地内の緑化を充実させ、周辺景観に調和した緑に包まれた景観形成に努めること。 ・道路に面する部分は、生垣、植栽による緑化に努めるものとする。 ・造成に際しては、地形を活かすとともに、既存の樹木を適切に保全すること。 ・周辺からの見え方や従前の景観に配慮した植栽とすること。 ・よう壁を設置する場合は、周辺の自然植生との調和に配慮した素材・形態とし、前面の緑化に努めること。

③市街地景観：住宅地景観

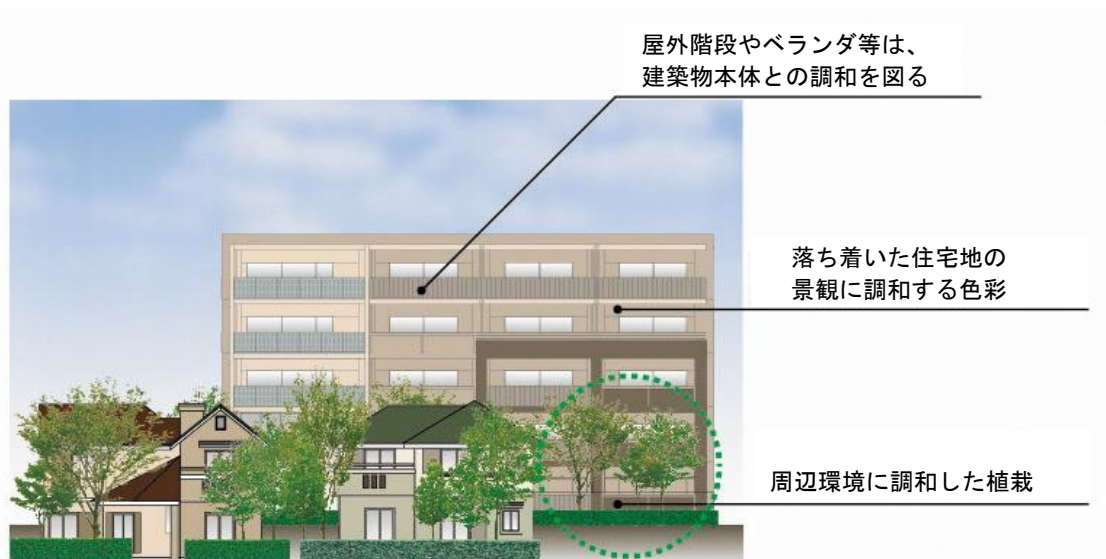
○対象

- ・市街化区域内で用途地域が住居系のもの

○景観形成の方針

- ・住宅地についてはその場所の地形的な特徴のほか、歴史文化的な生い立ちなどを活かし、その場所にふさわしい個性的で魅力的な町並み景観の形成を誘導します。
- ・住宅敷地から道路までを一体的空間として捉え、道路に面して緑化を促進し、花と緑豊かで潤いのある落ち着いた住宅地景観の創出に努めます。
- ・建築する際は、周辺の土地や町並みに配慮し、これに調和するようなデザインや色彩とすよう努めることとします。地域住民の活動によって、建築物の形態や規模、敷地、境界部など、町並みとしての秩序を保ちつつ、個性ある美しい町並みとして育成していくことに努めます。

□景観形成のイメージ



【施設全体】

- ・地域のスケール間や近隣の町並みとの連続性を考えた
釣り合いのよい配置・規模
- ・建築物全体がまとまりのある意匠
- ・地域の優れた景観を特徴づける素材・材料の活用

□建築物及び工作物

事項	制限内容及び措置の基準
規模・位置	・周辺の自然的景観や歴史文化的な町並み景観と調和し、地域のスケール感や近隣の町並みとの連続性を考えた釣り合いのよい配置、規模とすること。 ・建築物の低層部はできるだけ壁面後退し、植栽を行うよう努めること。 ・敷地内や周辺の良好な樹木、水辺等の景観資源が位置する場合や、特徴ある景観や良好な眺望が得られる場合は、これらに著しい支障を与えないような配置とするよう努めること。
形態・意匠	・建築物全体がまとまりのある意匠とすること。 ・周辺の市街地からの眺望への配慮を行うこと。 ・付帯設備類は、周囲の景観に配慮して、露出させないようにし、適切な位置への設置や目隠し、緑化による修景等を行う。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。 ・屋外階段やベランダ等、建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。 ・中高層建築物の壁面については、上層部やファサードのデザイン等の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減するように努め、町並みとの連続性、共通性を持たせるように配慮すること。 ・建築物の屋根形状や壁面等の意匠に十分配慮し、周辺の自然的景観や市街地景観と調和するよう努めること。 ・照明を設置する場合、使用光源は穏やかなものとし、周辺の環境に配慮すること。
素材・材料	・周辺の景観となじみ、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いるよう努めること。 ・地域の優れた景観を特徴づける素材・材料の活用に配慮すること。
色彩	・建築物の外壁及び屋根の基調色については、周辺景観との調和に配慮することとし、別表 1（P. 66 参照）に示す基準に適合したものとする。なお、工作物については、建築物の外壁の基調色に準じるものとする。 ・ただし、着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩、又は見付面積の 5 分の 1 未満の範囲内で使用される外観に変化をつけるアクセント色（P. 67 参照）となる色彩については、この限りではない。 ・使用する色数を少なくし、色彩相互の調和に十分配慮すること。 ・外観のアクセント色となる色彩については、圧迫感の軽減や親しみやすさ、賑わいの創出などを目的として用いること。また、使用にあたっては色彩の影響が広範囲に及ばないよう、必要最小限の面積とし、低層階に集約して用いるなどの工夫を行うこと。 ・基調色については低彩度色とし、落ち着いた住宅地の景観に調和する色彩を基本とすること。 ・大規模な集合住宅等においては、圧迫感や威圧感を軽減するため、複数色を用いて外観を分節化するなどの工夫を行うこと。
敷地の緑化・外構部のしつらえ	・敷地内の緑化を充実させ、周辺景観に調和した緑に包まれた景観形成に努めること。 ・道路に面する部分は、生垣、植栽による緑化に努めるものとする。 ・造成に際しては、地形を活かすとともに、既存の樹木を適切に保全すること。 ・周辺からの見え方や従前の景観に配慮した植栽とすること。 ・前面を緑化するなど修景に努めるものとする。

④市街地景観：商業地景観

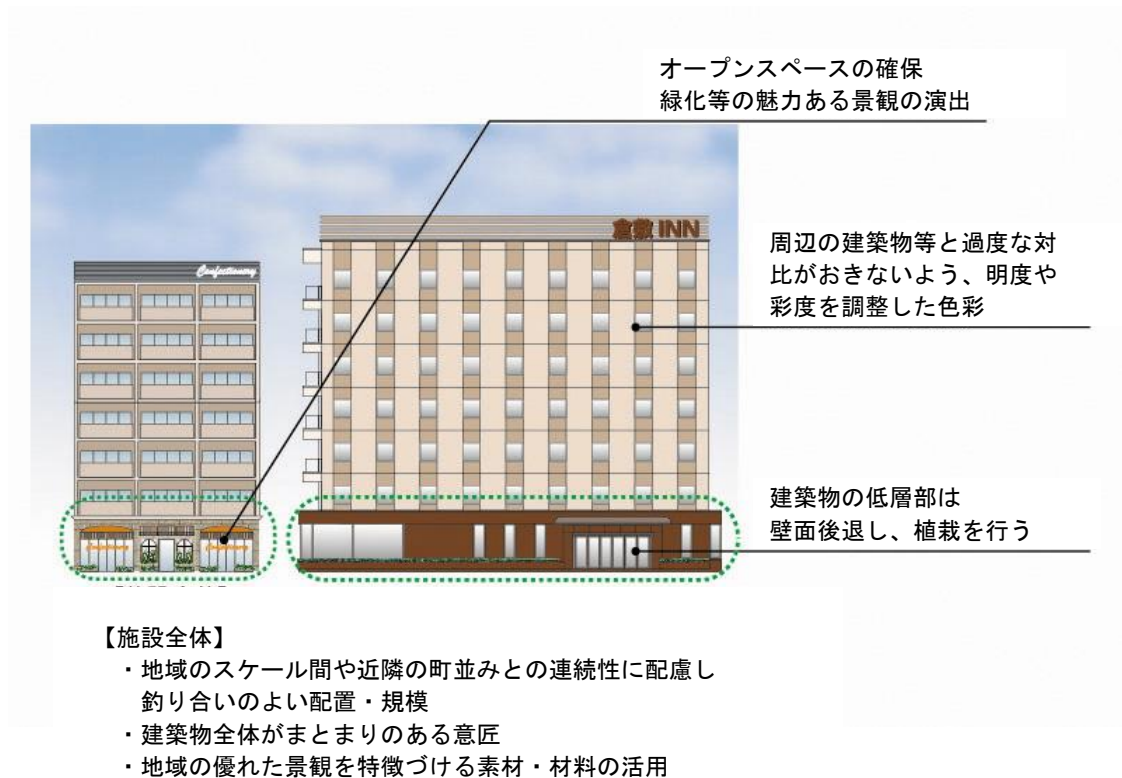
○対象

- ・市街化区域内で用途地域が商業系のもの

○景観形成の方針

- ・多くの商業業務施設や商店街等が立地するとともに、文化・医療・交通などの都市機能が集積した人々の交流の場として、活気と賑わいのある魅力的な都市景観の創出を目指します。
- ・賑わいと交流の場として、安全で快適な歩行者空間の形成に努めるとともに、オープンスペースの整備や緑化等を促進し、花と緑にあふれた潤いのある市民の憩いの場としての整備充実を図ります。
- ・無秩序な屋外広告物など、景観を阻害する要因を取り除くとともに、建築物や広告物のデザインが、洗練された美しいものになるよう誘導に努め、活気と賑わいの中に秩序ある倉敷市にふさわしい都市景観として整えます。

□景観形成のイメージ



□建築物及び工作物

事項	制限内容及び措置の基準
規模・位置	・地域のスケール感や近隣の町並みとの連続性に配慮し、周辺の歴史文化的な景観と調和した釣り合いのよい配置、規模とすること。 ・建築物の低層部はできるだけ壁面後退し、植栽を行うよう努めること。 ・敷地内や周辺の良い樹木、水辺等の景観資源が位置する場合や、特徴ある景観や良好な眺望が得られる場合は、これらに著しい支障を与えないような配置とするよう努めること。
形態・意匠	・建築物全体がまとまりのある意匠とすること。 ・周辺の市街地からの眺望への配慮を行うこと。 ・付帯設備類は、周囲の景観に配慮して、露出させないようにし、適切な位置への設置や目隠し、緑化による修景等を行う。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。 ・屋外階段やベランダ等、建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。 ・中高層建築物の壁面については、上層部やファサードのデザイン等の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減するように努め、町並みとの連続性、共通性を持たせるように配慮すること。 ・沿道利用者の快適性に配慮し、オープンスペースの確保、緑化等魅力ある景観の演出に努めること。 ・照明を設置する場合、ネオンサインや点滅灯・回転灯の類、LEDやフラッシュライト等の強い光を発するものは避け、落ち着いた夜の夜間景観の創出に努めること。
素材・材料	・周辺の景観となじみ、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いるよう努めること。 ・地域の優れた景観を特徴づける素材・材料の活用に配慮すること。
色彩	・建築物の外壁及び屋根の基調色については、周辺景観との調和に配慮することとし、別表1（P.66 参照）に示す基準に適合したものとする。なお、工作物については、建築物の外壁の基調色に準じるものとする。 ・ただし、着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される外観に変化をつけるアクセント色（P.67 参照）となる色彩については、この限りではない。 ・使用する色数を少なくし、色彩相互の調和に十分配慮すること。 ・基調色については、周辺の建築物等と過度な対比がおきないように、明度や彩度を調整する。また、複色色を用いる場合には各色の調和にも配慮すること。 ・外観のアクセント色となる色彩については、圧迫感の軽減や親しみやすさ、賑わいの創出などを目的として用いること。また、使用にあたっては色彩の影響が広範囲に及ばないように、必要最小限の面積とし、低層階に集約して用いるなどの工夫を行うこと。 ・商業施設や店舗等においては、個々の建築物の存在感を高めるだけでなく、周辺と協調して賑わいを創出するよう工夫を行うこと。 ・建築物や工作物の色彩と屋外広告物（屋内に設置した広告物等を含む）の色彩との調和に配慮すること。
敷地の緑化・外構部のしつらえ	・駐車場や設備類の周囲等は、人工的な印象をやわらげるよう、緑化や外構のしつらえを工夫すること。 ・歩道との連続性に配慮し、歩行者空間と一体感のある空間形成に努めること。

⑤市街地景観：工業地景観

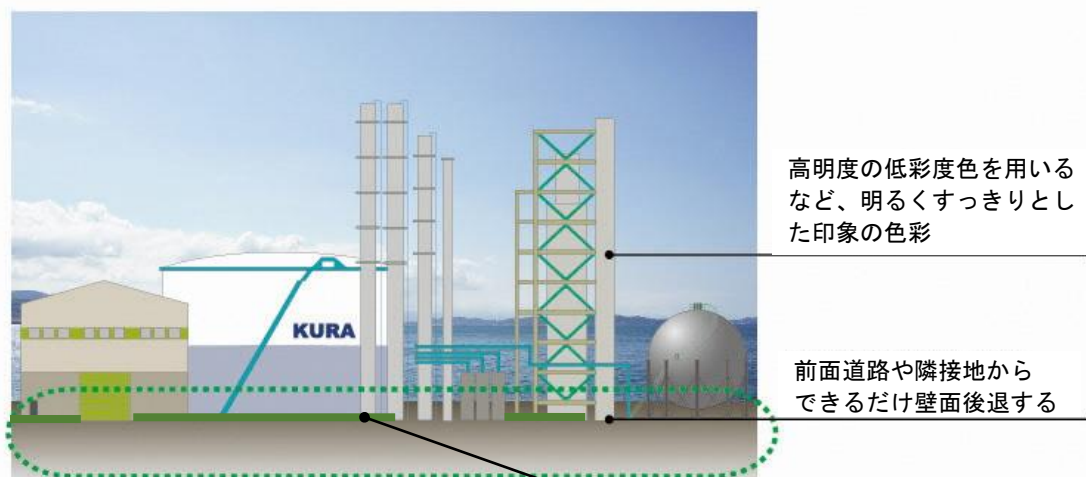
○対象

- ・市街化区域内で用途地域が工業系のもの

○景観形成の方針

- ・児島地域に特徴的な縫製産業の工場群や、戦後、水島地域の臨海部に建設された重化学工業地帯なども、本市の個性的な地域景観を表わす重要な要素として、まちづくりに活かすよう努めます。
- ・大規模な工場群などが、無機質で閉鎖的な場所とならないよう、開放的な空間づくりや、周辺景観との調和を意識し、力強く活動的な姿の中に美しさや、やさしさの感じられる景観形成に努めます。
- ・古くから生産の場として活動し、地域経済を支えてきた近代化遺産としての価値を有する工場やその遺構等については、評価の見直しを行いながら、その保全に努めます。

□景観形成のイメージ



【施設全体】

- ・周辺の自然的景観や地域のスケール感との調和を考えた釣り合いのよい配置・規模
- ・建築物全体がまとまりのある意匠
- ・地域の優れた景観を特徴づける素材・材料の活用

周辺環境に調和した植栽

□建築物及び工作物

事項	制限内容及び措置の基準
規模・位置	・周辺の自然的景観や地域のスケール感との調和を考えた釣り合いのよい配置、規模とすること。 ・前面道路や隣接地からできるだけ壁面後退し、緑地帯の確保や植栽設置等、緑化に努めること。 ・敷地内や周辺の良好な樹木、水辺等の景観資源が位置する場合や、特徴ある景観や良好な眺望が得られる場合は、これらに著しい支障を与えないような配置とすること。
形態・意匠	・建築物全体がまとまりのある意匠とすること。 ・周辺の市街地からの眺望への配慮を行うこと。 ・付帯設備類は、周囲の景観に配慮して、露出させないようにし、適切な位置への設置や目隠し、緑化による修景等を行う。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。 ・屋外階段や設備類等、建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。 ・照明を設置する場合、使用光源は穏やかなものとし、周辺の環境に配慮すること。
素材・材料	・周辺の景観となじみ、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いるよう努めること。
色彩	・建築物の外壁及び屋根の基調色については、周辺景観との調和に配慮することとし、別表1（P.66 参照）に示す基準に適合したものとする。なお、工作物については、建築物の外壁の基調色に準じるものとする。 ・ただし、着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される外観に変化をつけるアクセント色（P.67 参照）となる色彩については、この限りではない。 ・使用する色数を少なくし、色彩相互の調和に十分配慮すること。 ・基調色については、高明度の低彩度色を用いるなど、明るくすっきりとした印象の色彩を基本とすること。 ・外観のアクセント色となる色彩については、圧迫感の軽減や親しみやすさ、賑わいの創出などを目的として用いること。また、使用にあたっては色彩の影響が広範囲に及ばないよう、必要最小限の面積とし、低層階に集約して用いるなどの工夫を行うこと。 ・大規模な工場や倉庫等においては、圧迫感や威圧感を軽減するため、複数色を用いて外観を分節化するなどの工夫を行うこと。
敷地の緑化・外構部のしつらえ	・敷地内の緑化を充実させ、周辺景観に調和した緑に包まれた景観形成に努めること。 ・道路に面する部分は、植栽帯を配置し、圧迫感や威圧感の軽減に努めること。 ・住宅地や商業地が混在する市街地においては、特に住宅に対して配慮し、住宅との境界部への緑化など、緩衝となるしつらえを工夫すること。

⑥市街地景観：沿道景観

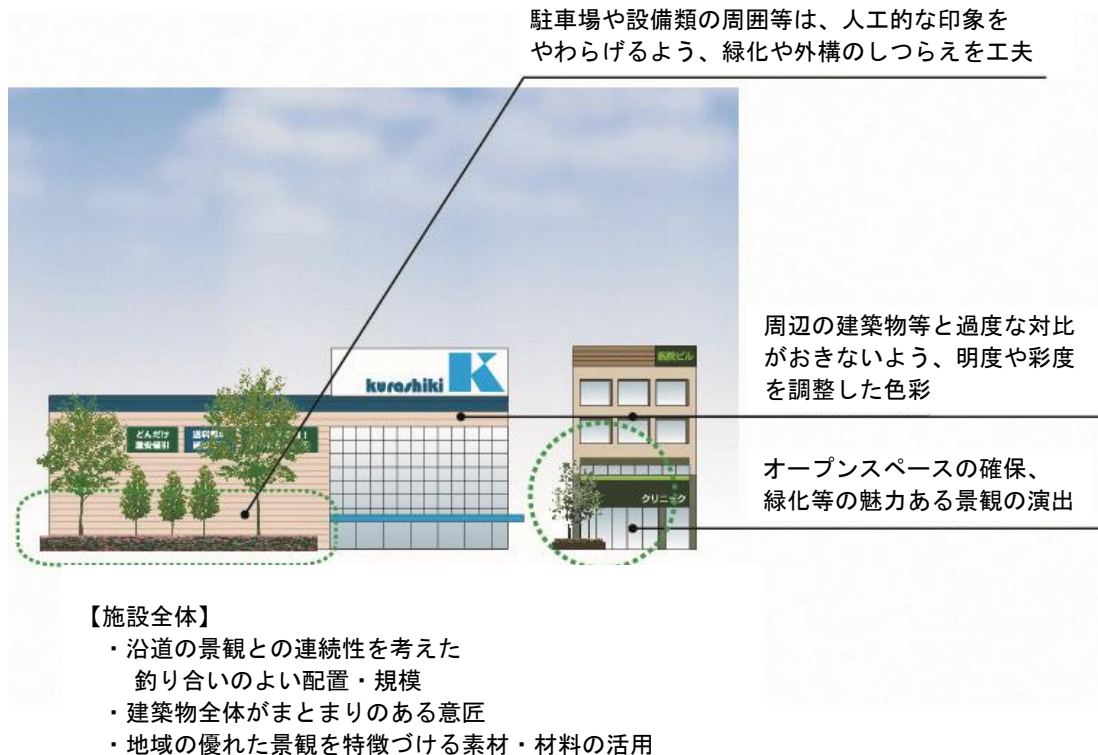
○対象

・市街化区域内で、国・県道及び主要な市道の路線沿道で、道路境界から概ね 100m の区域。

○景観形成の方針

・道路が、自動車交通のためだけの空間とならないよう、歩行者の安全で快適な通行に配慮した整備を進めるとともに、沿道のサービス施設等についても、周辺の景観や道路の見通し景観との調和に配慮し、秩序ある美しい町並みとして整えます。

□景観形成のイメージ



□建築物及び工作物

事項	制限内容及び措置の基準
規模・位置	・沿道の景観との連続性を考えた釣り合いのよい配置、規模とすること。 ・前面道路や隣接地からできるだけ壁面後退し、緑地帯の確保や植栽設置等、緑化に努めること。 ・敷地内や周辺の良い樹木、水辺等の景観資源が位置する場合や、特徴ある景観や良好な眺望が得られる場合は、これらに著しい支障を与えないような配置とするよう努めること。
形態・意匠	・建築物全体がまとまりのある意匠とすること。 ・周辺の市街地からの眺望への配慮を行うこと。 ・付帯設備類は、周囲の景観に配慮して、露出させないようにし、適切な位置への設置や目隠し、緑化による修景等を行う。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。 ・屋外階段やベランダ等、建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。 ・中高層建築物の壁面については、上層部やファサードのデザイン等の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減するように努め、町並みとの連続性、共通性を持たせるように配慮すること。 ・沿道利用者の快適性に配慮し、オープンスペースの確保、緑化等魅力ある景観の演出に努めること。 ・照明を設置する場合、ネオンサインや点滅灯・回転灯の類、LEDやフラッシュライト等の強い光を発するものは避け、落ち着いた夜の夜間景観の創出に努めること。
素材・材料	・周辺の景観となじみ、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いるよう努めること。
色彩	・建築物の外壁及び屋根の基調色については、周辺景観との調和に配慮することとし、別表1（P.66 参照）に示す基準に適合したものとする。なお、工作物については、建築物の外壁の基調色に準じるものとする。 ・ただし、着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される外観に変化をつけるアクセント色（P.67 参照）となる色彩については、この限りではない。 ・使用する色数を少なくし、色彩相互の調和に十分配慮すること。 ・基調色については、周辺の建築物等と過度な対比がおきないように、明度や彩度を調整する。また、複色色を用いる場合には各色の調和にも配慮すること。 ・外観のアクセント色となる色彩については、圧迫感の軽減や親しみやすさ、賑わいの創出などを目的として用いること。また、使用にあたっては色彩の影響が広範囲に及ばないように、必要最小限の面積とし、低層階に集約して用いるなどの工夫を行うこと。 ・商業施設や店舗等においては、個々の建築物の存在感を高めるだけでなく、周辺と協調して賑わいを創出するよう工夫を行うこと。 ・建築物や工作物の色彩と屋外広告物（屋内に設置した広告物等を含む）の色彩との調和に配慮すること。
敷地の緑化・外構部のしつらえ	・駐車場や設備類の周囲等は、人工的な印象をやわらげるよう、緑化や外構のしつらえを工夫すること。 ・歩道との連続性に配慮し、歩行者空間と一体感のある空間形成に努めること。 ・道路に面さず農地に面する場所においては、植栽帯の配置に努めること。 ・住宅地や商業地が混在する場合は、住宅に対して配慮し、住宅との境界部への緑化など、緩衝となるしつらえを工夫すること。

■工作物（太陽光発電施設）、屋外における物件の堆積、鉱物の掘採等の景観形成基準

□工作物（太陽光発電施設）

事項	制限内容及び措置の基準
規模・位置	・ 自然環境、防災・安全性、歴史・文化資産、農地の集団性や緑の連続性、眺望景観などに影響のない場所に設置すること。 ・ 太陽光パネルの向きや傾斜を揃え、統一感のある配置を行うこと。 ・ 太陽光発電設備の最上部を低くするなど、周囲の景観から突出しないようにすること。 ・ 太陽光発電設備は敷地境界から後退させ、植栽や生垣などにより修景するなど、隣接地の生活環境や周辺の景観に配慮すること。
色彩	・ 太陽電池モジュールの色彩は、低明度かつ低彩度の色彩や、反射が少ない素材とすること。 ・ 太陽電池モジュールのフレームの色彩は、モジュール部分と同等のものとし、低反射の物を使用すること。 ・ 太陽光発電設備の附属設備（パワーコンディショナ、キュービクル等）や外構（柵塀等）は低彩度とし、周囲と調和したものを使用すること。

□屋外における物件の堆積

事項	制限内容及び措置の基準
堆積の方法 遮へい	・ 積み上げに際しては、高さを極力低くするとともに、整然と積み上げること。 ・ 周辺から見えにくくなるよう、道路等からはできる限り遠隔地から堆積を行うこと。 ・ 敷地周囲の緑化や柵・塀の設置等によって遮蔽に努めること。

□鉱物の掘採等

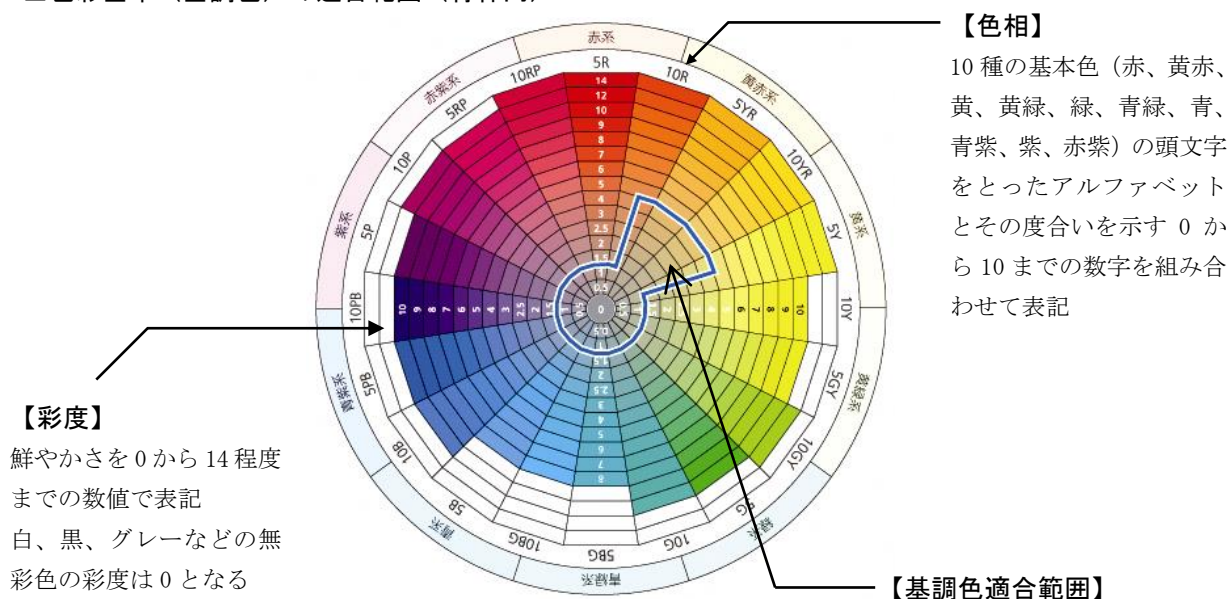
事項	制限内容及び措置の基準
位置・方法 遮へい	・ 周辺の景観を乱さないような位置、方法とすること。 ・ 敷地周囲の緑化や柵・塀の設置等によって遮蔽に努めること。 ・ 掘採終了後は、従前に近い自然の状態に戻るよう努めること。

別表 1 色彩基準（基調色, マンセル値）

類型	色相（※）	明度	彩度（※）
山並み・里山景観	暖色系の 10R(0YR)～5Y の場合	外壁：制限なし 屋根：6 以下	4 以下
	その他の場合		1 以下
	無彩色		0（使用可）
農業景観	暖色系の 10R(0YR)～5Y の場合	外壁：制限なし 屋根：6 以下	4 以下
	その他の場合		1 以下
	無彩色		0（使用可）
住居地景観	暖色系の 10R(0YR)～5Y の場合	外壁：制限なし 屋根：6 以下	4 以下
	その他の場合		1 以下
	無彩色		0（使用可）
商業地景観	暖色系の 10R(0YR)～5Y の場合	外壁：制限なし 屋根：制限なし	4 以下
	その他の場合		1 以下
	無彩色		0（使用可）
工業地景観	暖色系の 10R(0YR)～5Y の場合	外壁：3 以上 屋根：制限なし	4 以下
	その他の場合		1 以下
	無彩色		0（使用可）
沿道景観	暖色系の 10R(0YR)～5Y の場合	外壁：制限なし 屋根：制限なし	4 以下
	その他の場合		1 以下
	無彩色		0（使用可）

（※）各類型共通

□色彩基準（基調色）の適合範囲（青枠内）



【色彩基準(基調色)の適用について】

着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される「外観に変化をつけるアクセント色※1」となる色彩については、色彩基準を適用しない。

※1：外観に変化をつける「アクセント色」とは

外観に変化をつける役割などで用いるアクセント色は、外壁各面及び屋根各面のそれぞれの見付面積の5分の1未満とし、次の点に配慮すること。

①基調色との調和や周辺の町並みとの調和に配慮する

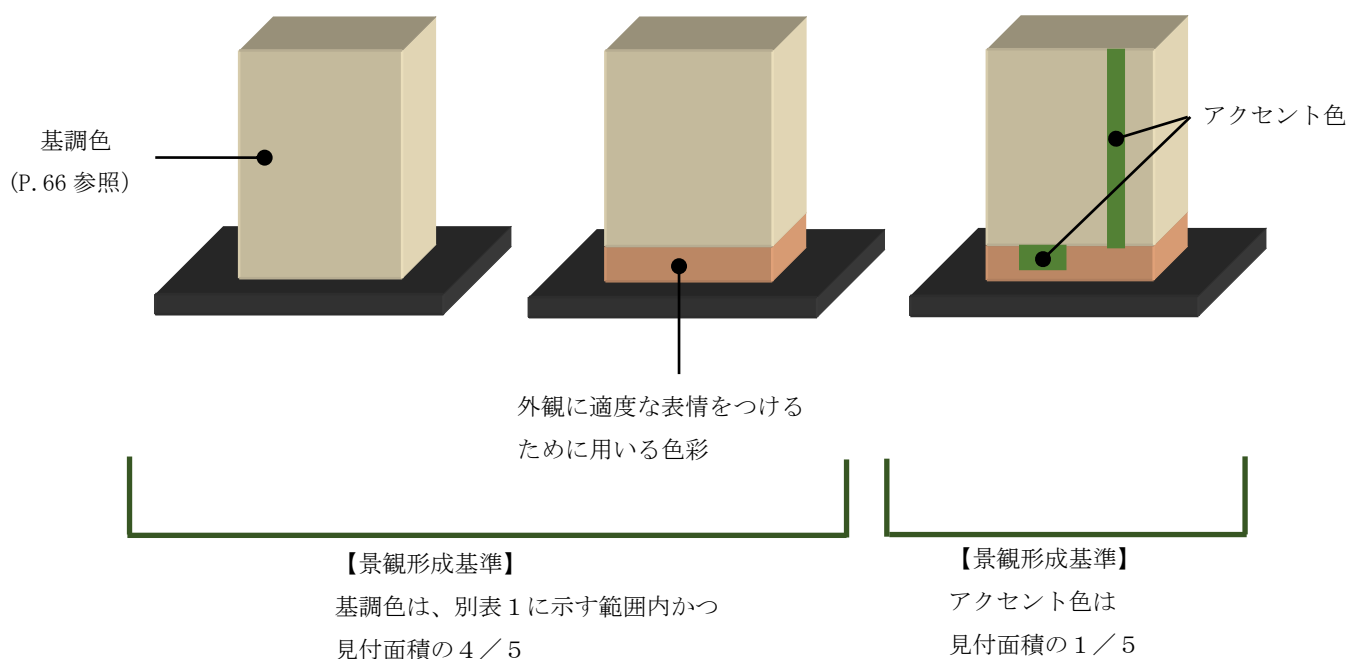
アクセント色は、基調色との調和に配慮し、基調色と色相をそろえたり、周辺の町並みとの調和に配慮し、明度や彩度を工夫して使用面積を抑えるなど、その表現が過剰にならないようにすること。

②必要以上に色数を増やさない

アクセント色は、建築物等の外観に変化をつけ、全体のイメージに大きな影響を与えます。必要以上に多くの色彩を用いると、外観の印象がちぐはぐになり、まとまりのない景観になってしまうため、色数を絞り込み、建築物等のイメージを端的に伝える外観づくりを心がけること。

③建築物等の特徴を活かし、できるだけ低層部で用いる

建築物等の色の塗り分けは、形態や仕上げ材の変化に合わせて行くと効果的であり、特にアクセント色は目を引く色彩要素になるため、まちを歩く人の目につきやすい低層部に集約するなど、効果的な色彩演出に努めること。



3) 建築物の高さ

①基本となる最高高さ

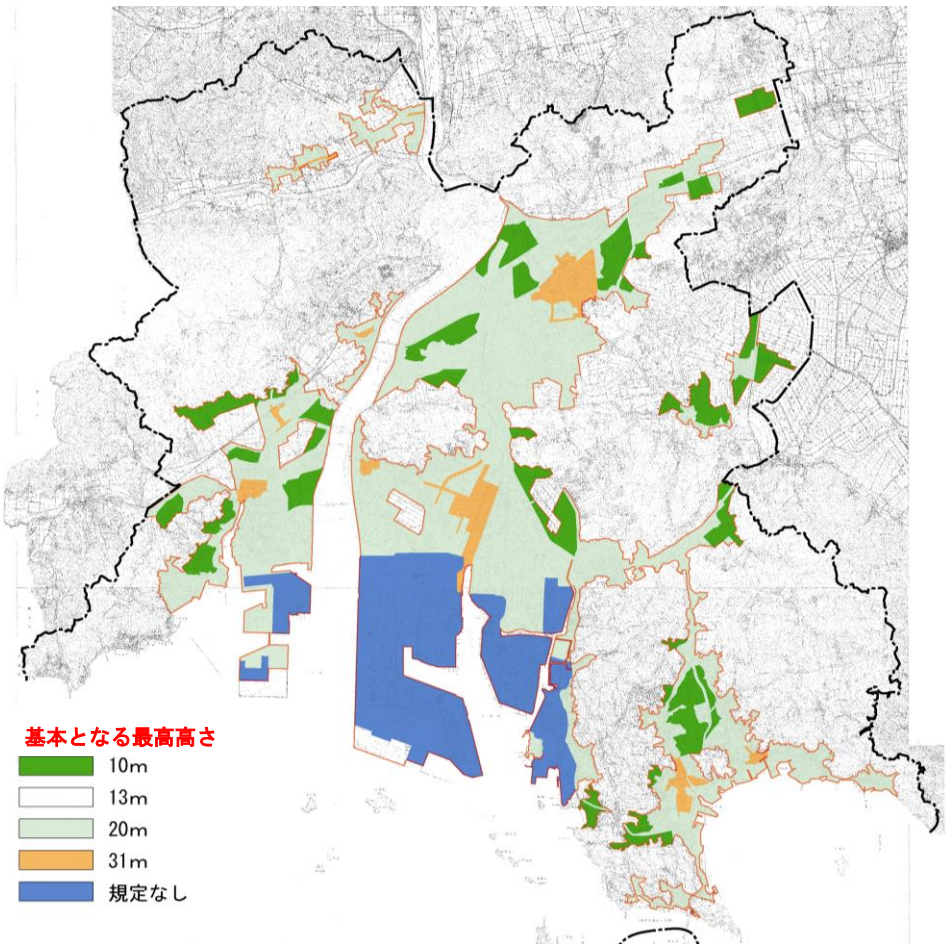
本市の景観特性や景観形成の方針を受け、市内全域を対象として、次に示す市街地区区分ごとに誘導する建築物の基本となる最高高さを定めます。なお、高さ制限が定められた地区計画等の区域内にあるものは、当該都市計画の決定内容を適用します。

□基本となる最高高さ

市街地区区分			基本となる最高高さ
自然的景観		市街化調整区域	13m
市街地景観	住居系	第一種低層住居専用地域	10m (※)
		第二種低層住居専用地域	
		第一種中高層住居専用地域	20m
		第二種中高層住居専用地域	
		第一種住居地域	
		第二種住居地域	
		準住居地域	
		田園住居地域	
	商業系	近隣商業地域	31m
	工業系	商業地域	
		準工業地域	20m
		工業地域	
		工業専用地域	なし

(※) 用途地域による既定値

□市街地区区分



②基本となる最高高さの運用

建築物の基本となる最高高さは、市街地ごとのスカイラインをイメージし、その特性に応じた一律の数値を示しています。しかし、都市計画の決定状況や本市の都市・まちづくりの施策等により、最高高さを超える場合でも、良好な景観の形成や市街地環境の改善に資する建築計画については柔軟に対応する必要があります。そのため、高さの誘導基準を設定すると共に、空や山などの自然景観と調和する質の高い形態意匠や、公開空地・緑地帯といった緩衝帯を設置するなどの配慮を求める景観形成の基準を定めます。高さの誘導基準を超える建築物には、この景観形成の基準を遵守することを求め、一定の手続きを経た上で、特例措置として高さの誘導基準を超えることを認めます。

高さの特例措置制度

建築物の高さが誘導基準を超える場合、届出者は住民説明会等を開催し、建築計画についての意見を求めます。この意見を踏まえ倉敷市都市景観審議会による調査審議を経て、良好な景観形成が確認できたものについては、市が高さの誘導基準を超える特例を認める制度です。

□特例措置による高さの誘導基準

建物用途区分	高さの誘導基準		
	都市機能誘導区域	居住誘導区域	居住誘導区域外 (市街化調整区域含む)
A. 誘導施設	高さ制限なし		
B. 住居系用途	高さ制限なし	高さ制限なし	基本となる最高高さ
C. 上記以外の用途	基本となる最高高さ	基本となる最高高さ	基本となる最高高さ

※1 誘導施設：倉敷市立地適正化計画において定められる区域ごとに誘導する施設

(建物の一部に誘導施設が含まれる複合施設も対象)

例) 医療施設、子育て支援施設、商業施設等で、各区域に誘導する施設

※2 住居系用途：その地に定住・居住するための施設

例) 共同住宅、寄宿舎、老人ホーム等(ホテル等の一時滞在は除く)

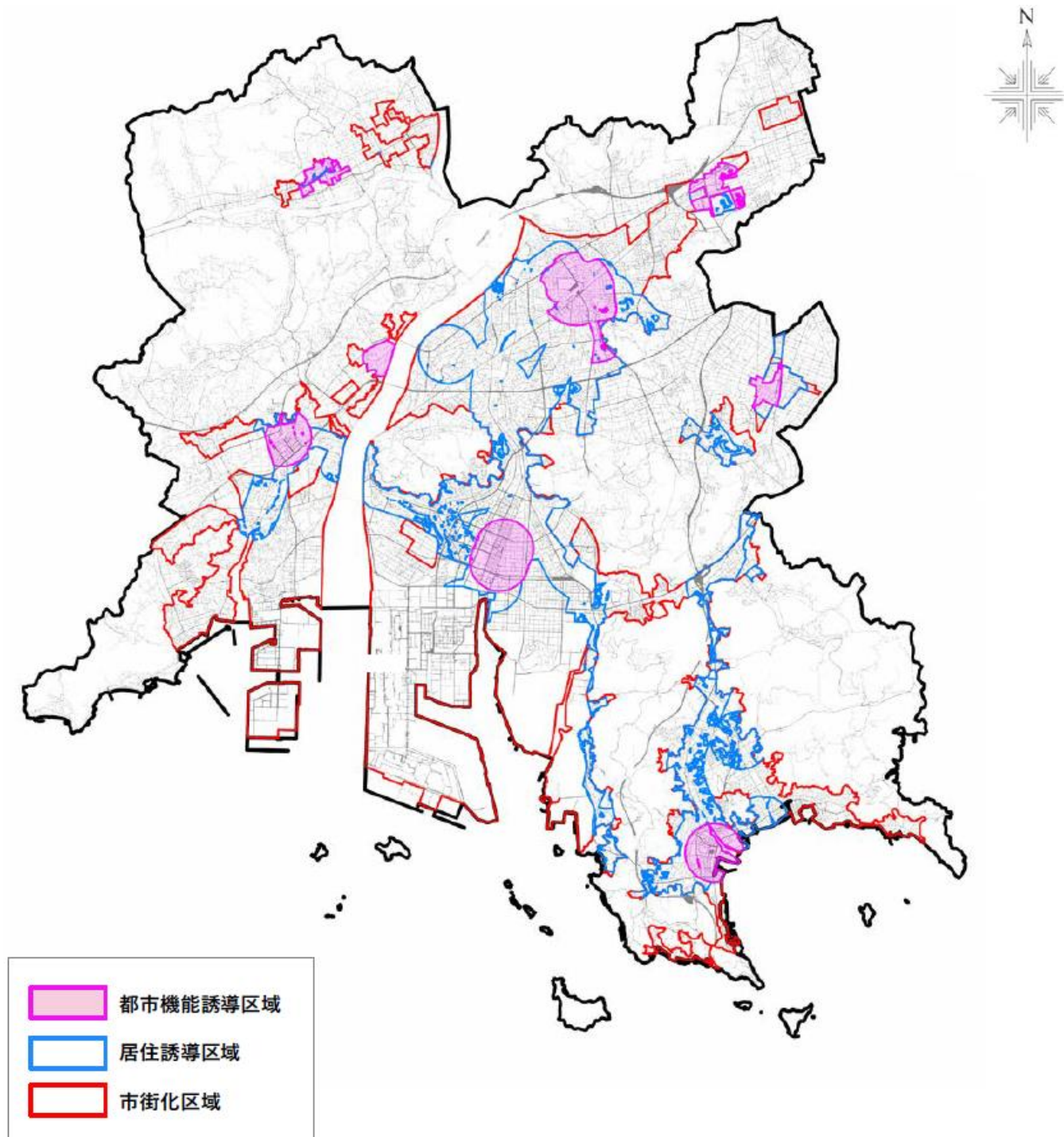
※3 高さの誘導基準がないもの(高さ制限がないもの)

- ・公共公益性の高い建築物(建築基準法又は都市計画法などの関係法令に示す公益上必要な建築物)
- ・国又は地方公共団体の施策・計画により実施するもの

□特例措置による景観形成の基準

景観形成の基準
● 計画地における自然や環境への影響を最小限に抑えること。 ● 周辺にある主要な公共空間からの眺めを遮らない配置、規模とすること。 ● 周辺に対して違和感を与えないような形態・意匠とすること。 ● 公共空間との連続性を確保し、オープンスペースや緑化を整備するなどにより、歩行者にとって快適なアメニティ空間を確保すること。 ● 周囲の状況に配慮した建築様式とし、質の高い建築をつくること。 ● 本市の都市計画やまちづくり関連計画と整合し、地域の課題解決や地域のまちづくりに貢献すること。 ● 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全計画(P. 84 参照)を厳守すること。

□倉敷市立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域・居住誘導区域図

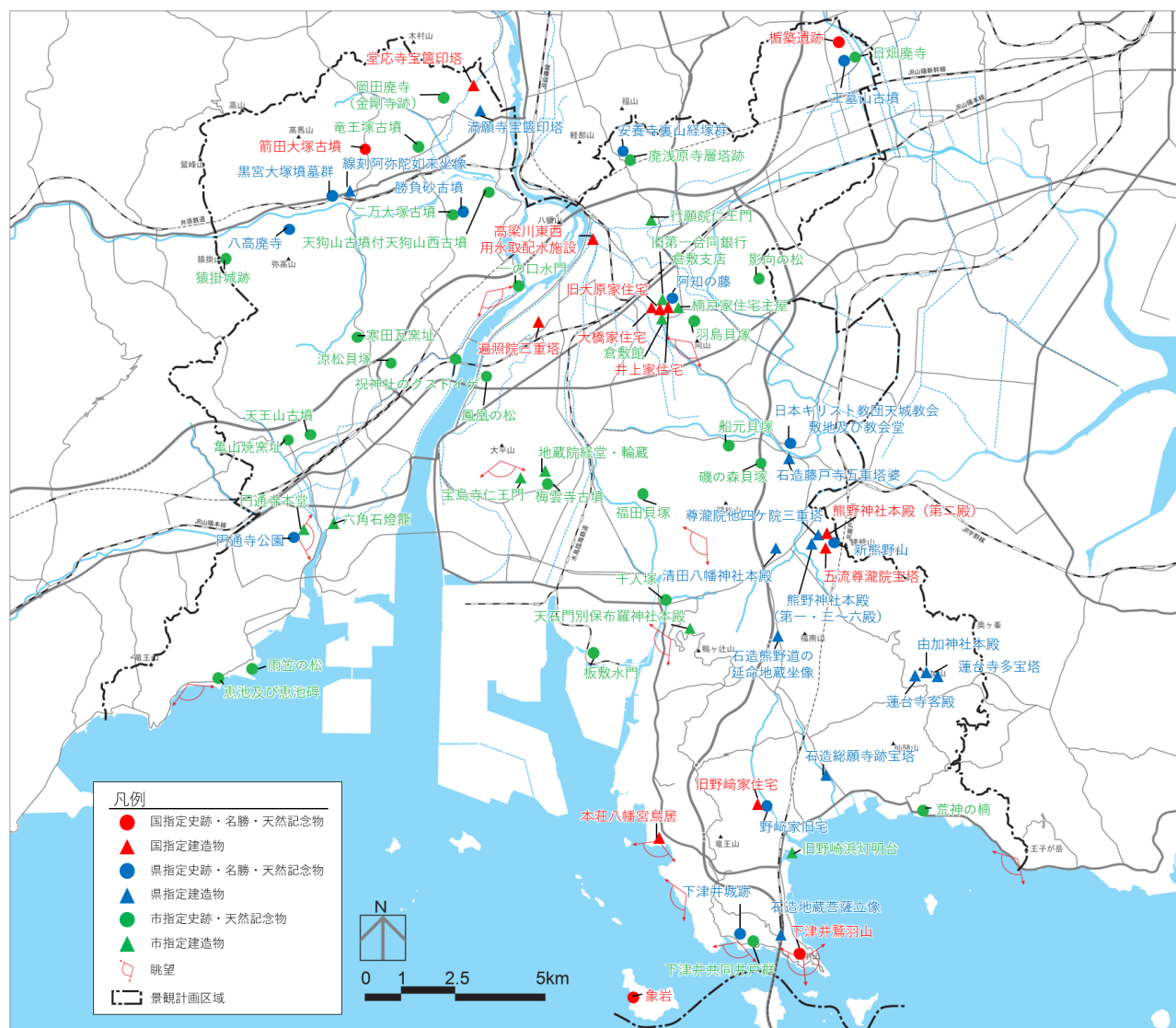


参考：倉敷市立地適正化計画（案）

4) 場所限定基準

倉敷市の景観特性である、瀬戸内海や高梁川をはじめとした「水辺」、美観地区をはじめとする歴史的な集落や文化財などの「歴史」、山頂などからの「優れた眺望」について、それぞれの場所に応じた形態・意匠等を定めます。

□「水辺」、「歴史」、「優れた眺望」の位置



①瀬戸内海や高梁川等の水辺

瀬戸内海や高梁川等の水辺に面する敷地では、下表に示す景観形成基準に適合すること。

□瀬戸内海に面する敷地

事項	景観形成基準
規模・位置 形態・意匠 色彩	○建築物や工作物等の計画にあたっては、海との関係を意識し、眺望に配慮した規模、配置、形態意匠、色彩とし、スカイライン等を整えるものとする。
	○海辺に対して開放感のある施設配置となるように努めること。
	○計画地から海への見通しを確保するよう、高層又は長大な壁面とならないよう努めること。

□高梁川や用水路など水辺に面する敷地

事項	景観形成基準
規模・位置	○自然豊かなオープンスペースとしての水辺空間の維持に努め、水辺を活かした施設配置となるように努めること。
敷地の緑化・ 外構部のしつらえ	○水辺に面する場所は、植栽等を配置し、できるだけ多自然な環境を創出するように努めること。



瀬戸内海に面する敷地（下津井）



水辺に面する敷地（有井）

②歴史的な地区や景観資源の周辺

歴史的な地区や景観資源の周辺では、下表に示す景観形成基準に適合すること。

□歴史的な集落等の地区内やその周辺

事項	景観形成基準
形態・意匠 色彩	○歴史的な町並みや街道に面する場所、農村集落などにおいては、当該地区で培われてきた伝統的な形態意匠等を取り入れ、近隣との連続性、共通性を持たせるように配慮すること。 ○既存集落のスケール感を尊重し、建築物は低層を基調とすること。 ○歴史的な集落等になじむ低彩度の落ち着いた色彩を用いるなど、景観資源を尊重した色使いとすること。
敷地の緑化・ 外構部のしつらえ	○道路に面する部分では、緑や石等自然素材の活用にも努めること。 ○既存の樹木や緑地、農地、水路、石垣等の地区の歴史や文化を伝える要素をできる限り維持していくこと。

□歴史・文化的な資源の周辺

事項	景観形成基準
規模・位置 形態・意匠 色彩	○地域固有の歴史や文化を継承する貴重な景観資源に配慮し、これらに調和した規模、配置、形態意匠、色彩等とすること。 ○歴史的な建造物等の保全に配慮した位置、規模、形態意匠とすること。 ○歴史的な建造物等になじむ低彩度の落ち着いた色彩を用いるなど、景観資源を尊重した色使いとすること。
敷地の緑化・ 外構部のしつらえ	○景観資源に対して、建築物の屋外設備や広告物等を近接させないようにすること。やむを得ない場合は、緑化や木塀等による修景を行うこと。



歴史・文化的な資源（玉島地区）



歴史・文化的な資源（下津井地区）

③優れた眺望

優れた眺望景観に影響を与える敷地では、下表に示す景観形成基準に適合すること。

□優れた眺望に係る敷地の景観形成基準

場所	景観形成基準
規模・位置 形態・意匠 色彩	○山頂に隣接する建築物や工作物等の計画については、優れた眺望を直接阻害しない配置・規模とすること。 ○山頂から眺望で視認される大規模な建築物等は、形態意匠、色彩や素材の配慮等、優れた眺望への影響の軽減を図るとともに、周辺景観に調和すること。



優れた眺望（倉敷地区）



優れた眺望（水島地区）

4－3．景観形成重点地区における景観形成計画

（１）景観形成重点地区の指定

本市を代表する町並みを有した重要な地区においては、地区住民との協働による各種事業と連携を図りながら、良好な景観を積極的に推進することが重要です。まずは、行政主導により地区を限定して、固有の特徴を有する地区の魅力を市民と共有化し、良好な景観誘導を図るため、「倉敷駅周辺地区」を景観形成重点地区に指定し、きめ細かなルールを定めるとともに、地区固有の特色ある良好な景観形成を推進します。ルールについては、建築物や工作物の形態意匠にとどまらず、建築物の最高高さ基準や屋外広告物に関する独自の規定を加え、より総合的な取組を実施するものとします。これを手掛かりとし、市内全域に点在する景観上重要な地区の個性を活かした景観まちづくりを推進していきます。

なお、景観形成重点地区は、次のような基準から選定し、景観資源の中から特に重点的に景観形成を図る必要がある地区として指定します。

○景観形成重点地区の選定基準

- ①これまでに景観に関する取組が実施されるなど、優れた景観が形成され、本市の景観を特徴付ける、又は景観に関して優れた地区であること。
- ②本市の歴史上又は景観形成上重要な建造物、建築的又は技術的な集合体であること、若しくは文化的伝統に関する独特な、或いは希少な価値を有していること。
- ③優れた自然美及び美的要素を有し、地形学的、自然地理学的特徴を有すること。
- ④個性ある景観、優れた景観を有する資源の周辺で、その資源を引き立てていくために必要な地区、又は一体的に調和を図る必要のあるもの。
- ⑤優れた景観を有する地区だが、社会的情勢の中で、その存続が危うくなっているもの。
- ⑥本市の上位計画等で、拠点性を有する地区、本市の景観イメージを代表する地区等に位置づけられているもの。
- ⑦公共事業が実施又は予定されている地区や、本市の景観形成上先導的役割を担う地区として認められるもの又は実効性の高いもの。

○景観形成重点地区として景観形成を指定する地区

本市の景観的特色を象徴的に有する地区の中から、地区の特性を活かした景観形成を特に重点的に推進する地区として、次の地区を景観形成重点地区として指定します。

倉敷駅周辺地区（選定基準：①、②、⑥、⑦）

倉敷市の広域的な玄関口であるとともに、全国を代表する歴史的な町並みとして、倉敷川畔美観地区が位置する地区であり、歴史的な町並みと都市景観の調和した本市の顔としてふさわしい景観が求められる地区。

(2) 指定区域（倉敷駅周辺地区）

1) 指定区域設定の考え方

J R 倉敷駅と倉敷市中央駐車場は、歩行者の主要な交通拠点であり、J R 倉敷駅南口駅前広場の敷地から倉敷川畔美観地区のアクセス主要動線である「倉敷中央通り」の白壁通り交差点までを指定区域とします。

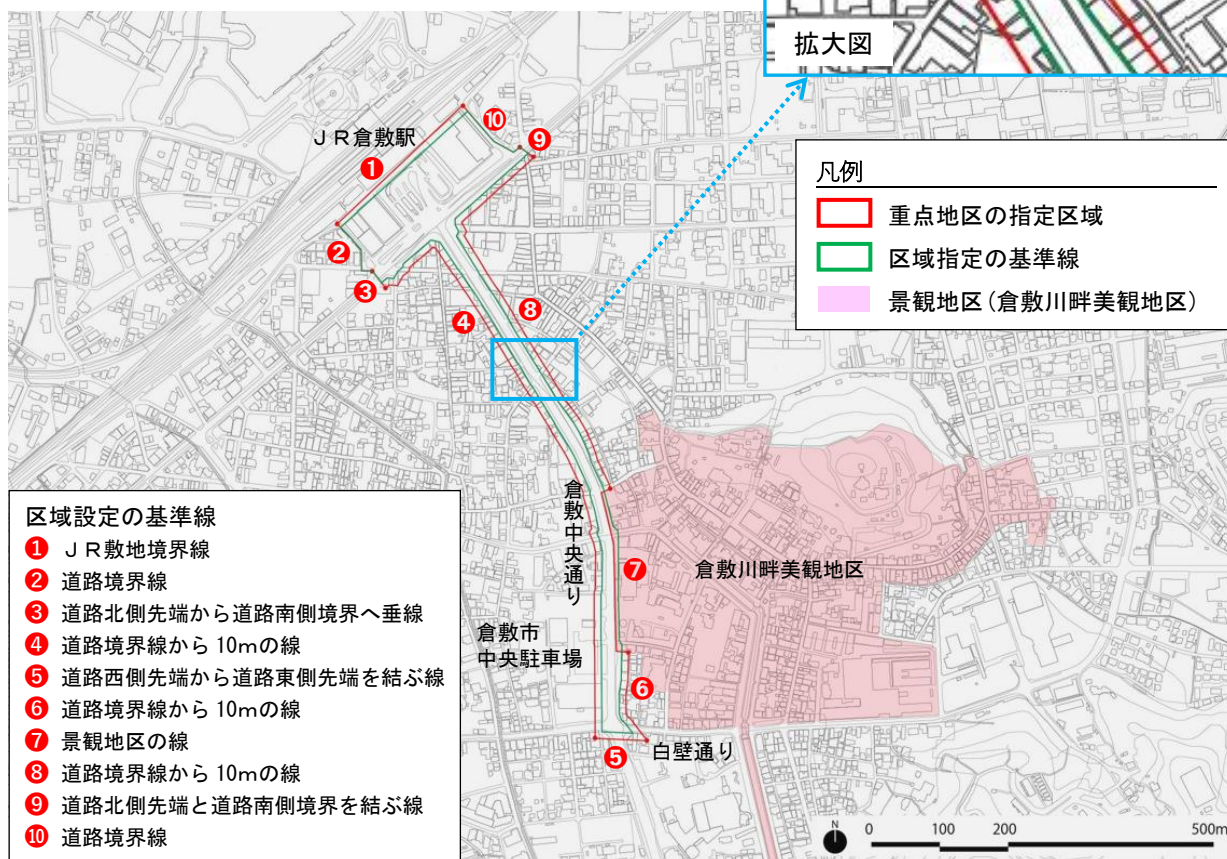
指定区域は道路境界線等を基準線として、10mの範囲を設定します。なお、敷地の一部がこの範囲に係る場合も対象となります。ただし、景観地区と重複する範囲は、景観地区を区域から除くものとします。（下図参照）

2) 基準線から 10m の設定の考え方

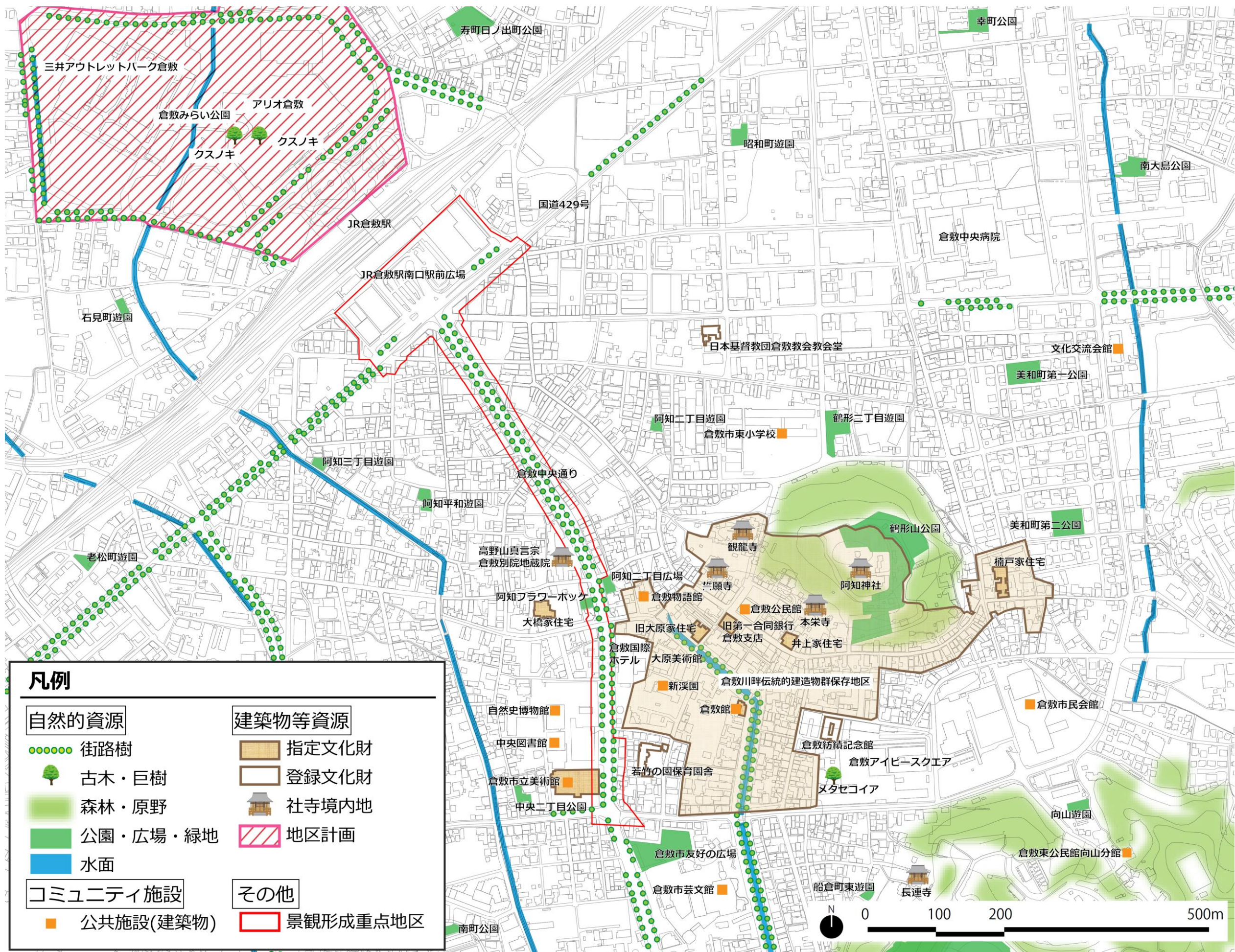
沿道から容易に望見できる建築物等を対象とするため、沿道に面する敷地及び沿道に直接面しないが交差点の奥など、倉敷中央通りの歩道から容易に望見できる範囲として 10m を設定します。



□ 指定区域



□景観形成重点地区及び周辺の景観資源



（３）景観形成の目標

景観形成の目標を下記の通り定めます。

倉敷市の広域的な玄関口にふさわしい風格ある景観形成を目指します

（４）景観形成の方針

景観形成の方針を下記の通り定めます。なお、屋外広告物に係る景観形成の方針は、屋外広告物モデル地区の基本方針（P. 88）に定めます。

○風格のある都市景観を形成し、沿道の見通しが良く、空を印象的に引き立てる町並みづくりを図ります。

江戸末期幕府直轄領の時代以降、倉敷川を中心に整えられた商家や民家などで構成された美観地区から倉敷駅南口にかけての倉敷中央通りは、倉敷を代表する通りであり、産業・商業・観光を支えてきた倉敷の広域的な玄関口となっています。美観地区だけでなく、周辺ゾーンの景観整備を図ることで地域の資産価値を高め、くらしの質の向上に努めます。沿道から空を感じつつ、見通しの良い景観を形成し、歴史・文化の香りたどる風格ある景観づくりを進めます。

○美観地区への誘い道を形成し、歩いて楽しい、賑わいが感じられる町並みづくりを図ります。

倉敷駅の南側は美観地区への誘い道を形成するため、景観資源を引き立てる重要な役割を有しており、周辺環境と調和した全体として秩序ある町並みが求められます。居心地がよく、歩きたくなるまちなかの創出を図り、既存ストックの再生・活用により質の高い空間を創出し、楽しく、賑わいを感じられる町並みをめざします。

○質の高い生活拠点を形成し、心地よさと安らぎの感じられる町並みづくりを図ります。

地域住民にとって住みよい環境を整備するとともに、内外からの観光客の訪問先となる魅力的なまちづくりを推進します。心地よさと安らぎの感じられる町並みの創出を図り、人と人とのつながりによって育まれる質の高い生活拠点の場の形成をめざします。

(5) 届出対象行為・規模

本地区内における届出対象行為は下記の通りです。

□届出対象行為・規模

行為の種別		対象となる規模等
①建築物	新築、改築、増築若しくは移転	○延べ面積が 10 m ² を超えるもの 増築の場合、増築に係る床面積が 10 m ² を超えるもの
	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	○延べ面積が 10 m ² を超えるもので、当該行為に係る部分の施工面積が、当該行為に係る部分がある面の見付面積（※1）の 2 分の 1 又は 30 m ² を超えるもの
②工作物	新設、改築、増築若しくは移転	○別表の通り
	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	○別表に該当するもので、当該行為に係る部分の施工面積が、当該行為に係る部分がある面の全面積の 2 分の 1 又は 30 m ² を超えるもの

※1「見付面積」とは、建築基準法施行令第 46 条第 4 項 に規定する見付面積をいう。

別表 対象工作物と対象規模

対象工作物	対象規模
・擁壁その他これらに類するもの ・垣、柵、塀	○高さ 1m を超えるもの
・装飾塔、記念塔その他これらに類するもの	○高さ 4 m を超えるもの ○高さ 4 m を超えているもので、行為の高さが 4 m を超えるもの ○建築物と一体となって設置される上記に該当しないもので、行為後に最も高い部分の高さが地盤面から 13m を超えるもの
・煙突、排気塔その他これらに類するもの ・高架水槽・サイロ・物見塔その他これらに類するもの ・木柱、鉄柱、RC 柱、合成樹脂製の柱、アンテナその他これらに類するもの ・観光用のエレベーター、エスカレーター、ウォーターシュート、コースター、原動機を使用する回転遊戯施設その他これらに類するもの ・コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類する製造施設 ・自動車車庫の用に供する立体的な施設 ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は処理する施設 ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他の処理施設 ・彫像、記念碑その他これらに類するもの	○高さ 6 m 又は面積 10 m ² を超えるもの ○高さ 6 m 又は面積 10 m ² を超えているもので、行為の高さが 6 m 又は面積が 10 m ² を超えるもの ○建築物と一体となって設置される上記に該当しないもので、行為後に最も高い部分の高さが地盤面から 13m を超えるもの ○高さ 15m を超えるアンテナ又は建築物と一体となって設置されるアンテナで最も高い部分の高さが地盤面から 15m を超えるもの
・電気供給若しくは有線電気通信のための電線路又は空中線	○高さ 20m を超えるもの
・太陽光発電設備	○パネルの合計面積 100 m ² を超えるもの
・自動販売機又はこれに類する工作物	○全ての行為

(6) 景観形成基準

本地区内における景観形成基準は下記の通りです。

1) 景観形成基準の構成と適用

○景観形成基準の構成

良好な景観形成に寄与するために、次の3つの景観形成基準を定めます。

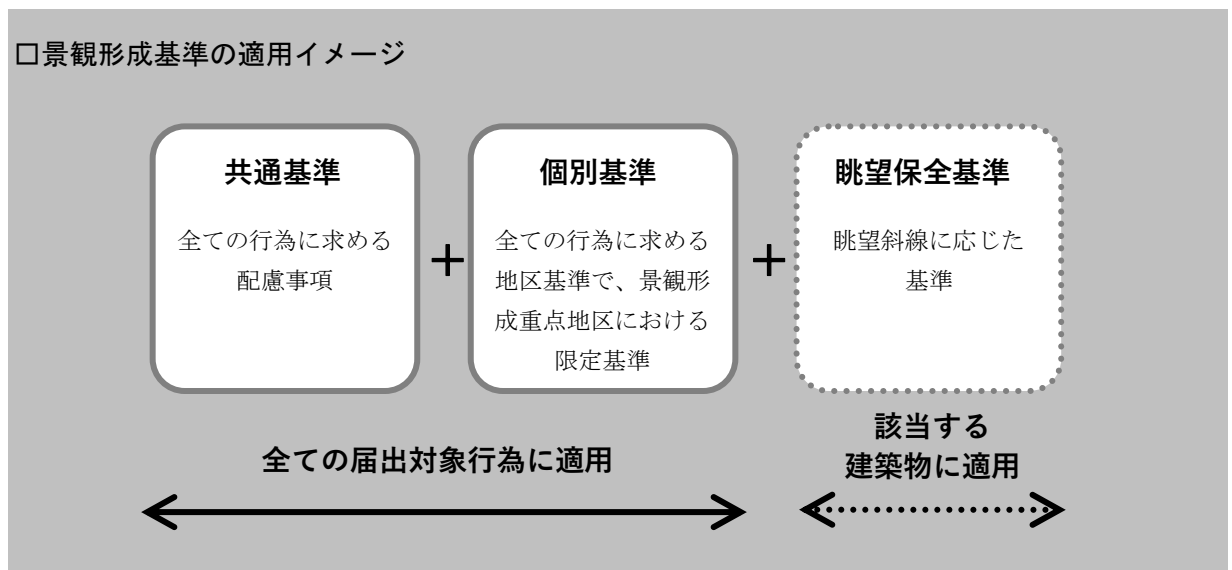
- 全ての行為において配慮を求める「**共通基準**」
- 倉敷駅周辺地区における形態・意匠等を定める「**個別基準**」
- 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区に定める「**眺望保全基準**」

○景観形成基準の適用

上記の基準のうち、共通基準と個別基準は全ての建築物等に適用します。

なお、やむを得ず眺望斜線を超える建築物等は、眺望保全地区で定められる眺望保全基準を適用します。

□景観形成基準の適用イメージ



2) 景観形成基準

①共通基準

建築物・工作物等の計画にあたっては、次の景観形成基準に基づき、良好な景観の形成に資するデザインを目指すものとします。

□共通基準

配慮事項	景観形成基準
地域の現況や歴史に関する理解に基づいている	○地域の地形的な特徴や歴史、成り立ちなどを読みとり、計画に反映させること。 ○次に掲げるような地域の景観の特徴を理解すること。 ・地形や水辺、緑などの自然的要素 ・地域の成り立ちを継承する歴史・文化的資源 ・地域の歴史や伝統に根ざした佇まいや趣、生活文化 ・建築物・工作物等の規模や形態等で構成される地域の空間的スケール感 ・地域を特徴づける色彩、素材
周囲の景観や環境との関係性をふまえている	○計画敷地内だけではなく、地域の規範となるものやスケール感を関連づけ、周辺地域との空間的なつながりや連続性を保つ。 ○周辺からの見え方に配慮し、周辺景観になじんだ建築物・工作物等の形態意匠とする。
質が高く地域のストックとなるデザインを目指す	○計画地における自然の営みへの影響を最小限に抑えることを基本とし、開発や生産と自然環境の保全を両立させるように努めること。 ○周囲の状況に配慮した建築様式とし、質の高い建築をつくることに努めること。あわせて、都市や地域の環境の向上に貢献できるよう努めること。 ○公共空間やオープンスペースに配慮し、地域の景観の質的向上に資するようデザインを工夫すること。 ○最低限必要なアメニティ空間の確保に努めること。
地域の景観形成の向上に寄与する	○景観の構造別の方針、地域別の方針に適合し、地域の良好な景観形成に寄与すること。 ○本市の都市計画やまちづくり関連計画との整合を図り、都市や地域のまちづくりに貢献すること。

②個別基準

景観形成基準の個別基準は、次頁以降に示す通りです。

なお、本地区内での建築物の景観形成基準の適用にあたっては、下表に示す建築物の高さに応じた対象に区分し、景観形成基準を設定します。

□建築物の対象の区分

区分名称	対象の高さ	区分の景観面の捉え方
高層部	20mを超えるもの (6階程度以上)	・歩道等から見上げた際に望見できる部分 ・目につきやすく、景観に強い影響力を及ぼす部分
中層部	9 mを超え 20 m 以下 (3～5階程度)	・町並みの地となる部分 ・装飾や広告物等により、雑然とした印象を与えやすい部分
低層部	9 m以下 (1～2階程度)	・歩行者の目線に自然と映り込む部分 ・店舗情報やきめ細やかな景観的配慮を感じ取りやすい部分

□建築物及び工作物の景観形成基準（１／２）

行為の種別・事項		制限内容及び措置の基準
高さ	共通	※倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区に定める眺望保全基準を厳守し、倉敷市都市景観審議会等で高さを協議すること。 ・建築物の基本となる最高高さは31mとする。 （特例措置による高さの誘導基準あり）
規模・位置	共通	・地域のスケール感や近隣の町並みとの連続性に配慮し、周辺の歴史文化的な景観と調和した釣り合いのよい配置、規模とすること。 ・建築物の低層部は壁面後退し、植栽を行うよう努めること。 ・敷地内や周辺の良い樹木等の景観資源が位置する場合や、特徴ある景観や良好な眺望が得られる場合は、これらに著しい支障を与えないような配置とすること。
形態・意匠	共通	・建築物全体がまとまりのある意匠とすること。 ・付帯設備類は、周囲の景観に配慮して、露出させないようにし、適切な位置への設置や目隠し、緑化による修景等を行う。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。 ・屋外階段やベランダ等をファサードに配置する場合は、建築物本体との調和を図ること。 ・照明を設置する場合、ネオンサインや点滅灯・回転灯の類、LEDやフラッシュライト等の強い光を発するものは避け、落ち着きのある夜間景観の創出に努めること。
	高層部	・上層部やファサードのデザイン等の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減するように努め、町並みとの連続性、共通性を持たせるように配慮すること。
	中層部	・長大な壁面が水平方向に連なる場合、単調なものとならないようデザイン上の工夫をすること。
	低層部	・沿道利用者の快適性に配慮し、オープンスペースの確保、緑化等魅力ある景観の演出に努めること。 ・ショーウィンドーなど開放的で賑わいのあるものとする。
素材・材料	共通	・周辺の景観となじみ、かつ長期間にわたって良好な景観を維持できるよう、耐久性及び耐候性に優れた材料を用いるよう努めること。 ・光沢のあるものは避けること。 ・地域の優れた景観を特徴づける素材/材料の活用に配慮すること。
色彩	共通	・建築物の外壁及び屋根の基調色（建築物の外観全体の大部分を占める色彩）については、周辺景観との調和に配慮することとし、別表1（P.82 参照）に示す基準に適合したものとする。なお、工作物については、建築物の外壁の基調色に準じるものとする。ただし、着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される外観のアクセント色（P.67 参照）となる色彩については、この限りではない。 ・建築物の低層階においては、にぎわいや楽しさ、華やかさが感じられる町並みの形成に配慮し、色彩や材料の選定を工夫すること。また、建築物の中・高層階においては、都市としての風格や通りの連続性が感じられる町並みの形成に配慮し、周辺との調和に配慮すること。 ・外観のアクセント色となる色彩については、圧迫感の軽減や親しみやすさ、賑わいの創出などを目的として用いること。また、使用にあたっては色彩の影響が広範囲に及ばないよう、必要最小限の面積とし、低層階に集約して用いるなどの工夫を行うこと。 ・基調色については、周辺の建築物等と過度な対比がおきないように、明度や彩度を調整すること。また、複色色を用いる場合には各色の調和にも配慮すること。

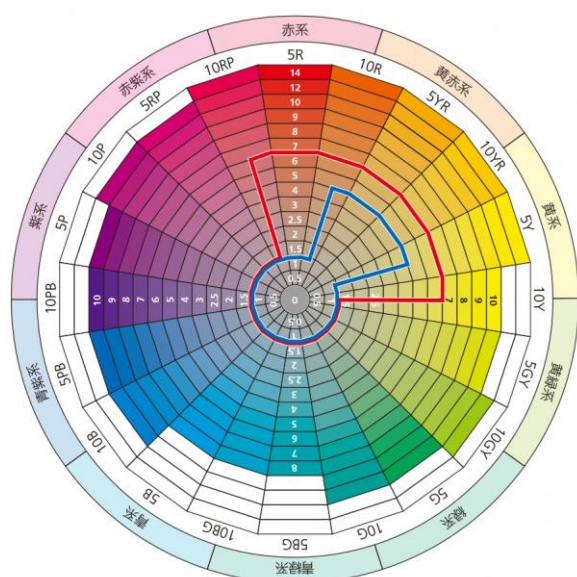
□建築物及び工作物の景観形成基準（２／２）

行為の種別・事項		制限内容及び措置の基準
色彩	共通	・商業施設や店舗等においては、個々の建築物の存在感を高めるだけでなく、周辺と協調して賑わいを創出するよう工夫を行うこと。 ・建築物と工作物の色彩と屋外広告物（屋内に配置した広告物等を含む）の色彩との調和に配慮すること。 ・自動販売機の色彩は、色相 5Y、明度 7.5、彩度 1.5 を基本とする。但し、木製の囲い等により周囲と調和するように修景を行った場合は、この限りではない。
敷地の緑化・外構部のしつらえ	共通	・外構に設置する設備類（受水槽等類）はファサード面から目視出来ない位置を基本とする。 ・駐車場や設備類の周囲等は、人工的な印象をやわらげるよう、緑化や外構のしつらえを工夫すること。 ・歩道との連続性に配慮し、歩行者空間と一体感のある空間形成に努めること。

別表１ 色彩基準（基調色，マンセル値）

類型	色相	明度	彩度
中・高層部 9 mを超えるもの	暖色系の 10R (0 YR) ～ 5Y の場合	外壁：制限なし 屋根：制限なし	4 以下
	その他の場合		1 以下
	無彩色		0（使用可）
低層部 9 m以下のもの	暖色系の 10RP (0 R) ～ 10Y (0 GY) の場合	外壁：制限なし 屋根：制限なし	6 以下
	その他の場合		1 以下
	無彩色		0（使用可）

□色彩基準(基調色)の適合範囲

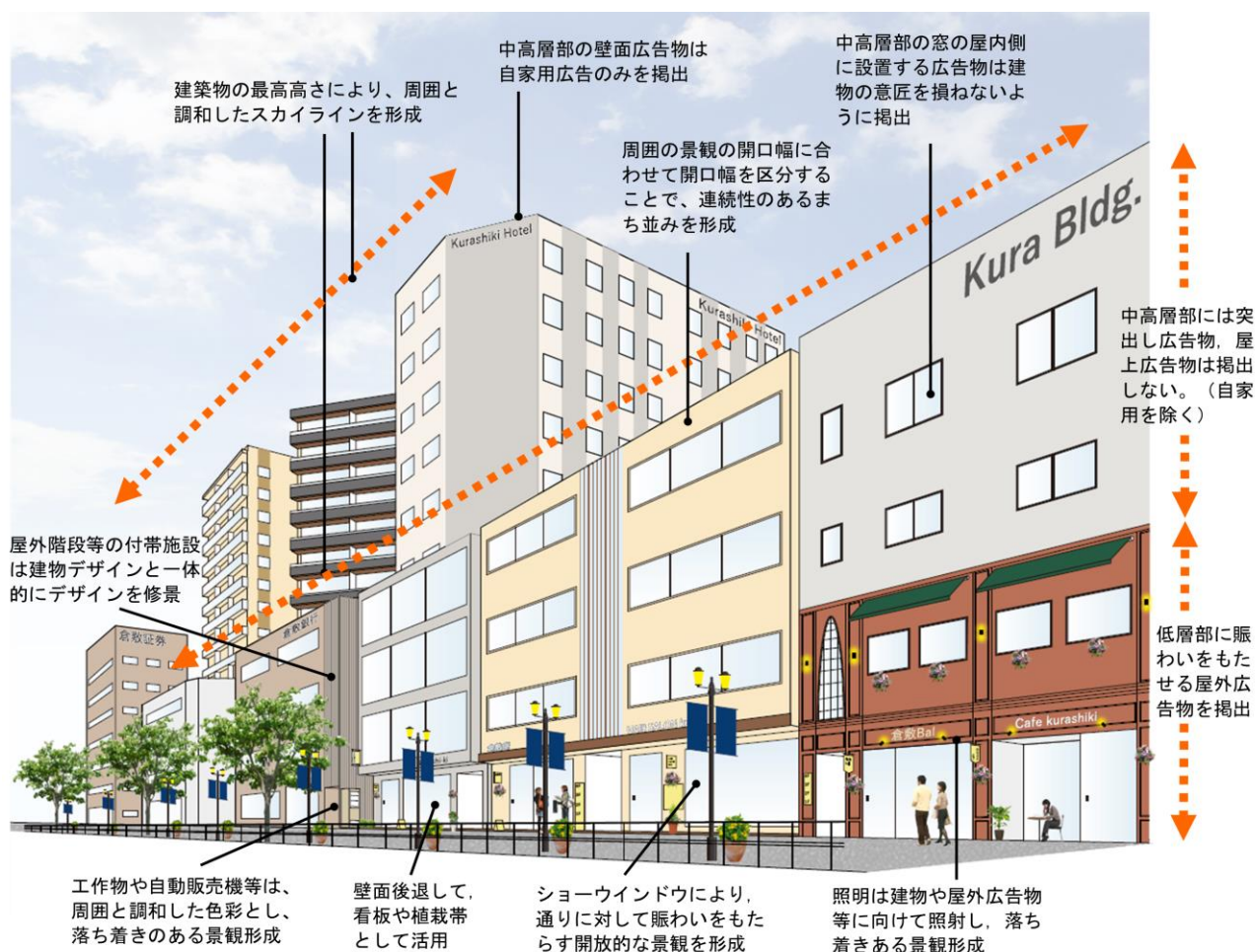


凡例	
	中層・高層部の基調色
	低層部の基調色

□太陽光発電施設

事項	制限内容及び措置の基準
設置位置、配置、規模	・倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区では、設置位置を眺望斜線以下とすること。 ・自然環境、防災・安全性、歴史・文化資産、農地の集団性や緑の連続性、眺望景観などに影響のない位置、設置とすること。 ・太陽光パネルの向きや傾斜を揃え、統一感のある配置を行うこと。 ・太陽光発電設備の最上部を低くするなど、周囲の景観から突出しないようにすること。 ・太陽光発電設備は、敷地境界から後退させたり、植栽やルーバーにより修景するなど、隣接地の生活環境や周囲の景観に配慮すること。
色彩	・太陽電池モジュールの色彩は、低明度かつ低彩度の色彩や、反射が少ない素材とすること。 ・太陽電池モジュールのフレームの色彩は、モジュール部分と同等のものとし、低反射の物を使用すること。 ・太陽光発電設備の附属設備（パワーコンディショナ、キュービクル等）や外構は、低彩度とし、周囲と調和したものを使用すること。

□景観形成イメージ



4-4. 倉敷川畔美観地区周辺における眺望保全計画

倉敷川畔美観地区周辺の景観づくりは、商業地としての景観に配慮しながらも、歴史的町並み景観との調和を図ることが大切です。倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例の趣旨を継承し、より良い町並み景観を形成するために、「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区」を指定します。

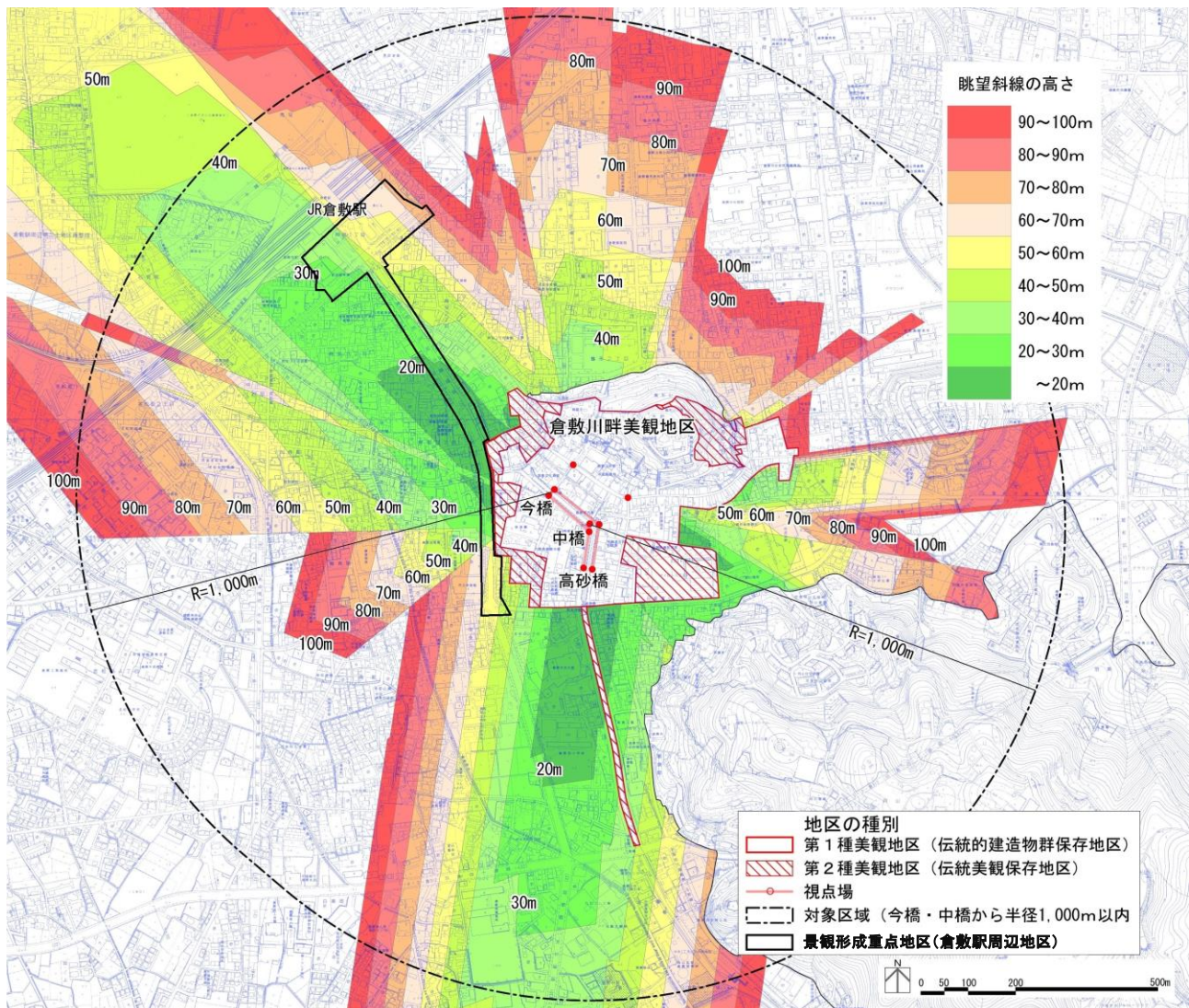
(1) 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区の対象区域

今橋・中橋から半径1km以内の倉敷川畔美観地区の外側を対象とします。
但し、景観形成重点地区（倉敷駅周辺地区）を除く。

(2) 適用する建築物・工作物

高さ13m又は建築面積1,000㎡を超える建築物の新築等（P.47 参照）に適用します。

□ 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区（眺望斜線による高さの概略を含む）



(3) 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全の目標

倉敷川畔美観地区の歴史と文化を活かした歴史的景観に都市景観が調和する景観の形成

(4) 建築物等に係る眺望保全に関する方針

倉敷川畔美観地区の背景保全の取組を継承し、歴史的町並みからの眺望景観を守るため、倉敷川畔美観地区周辺の建築物等の規模及び敷地内における位置、又は形態意匠を誘導します。

(5) 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全基準

建築物等に係る眺望保全に関する方針に基づき、眺望保全基準を次のように定めます。

なお、景観形成重点地区（倉敷駅周辺地区）の眺望斜線を超える建築物等については、本基準が適用されます。

【眺望保全の考え方】

建築物等は、視点場（下表参照）から視界に入らない規模及び配置であることとします。

「領域A」：やむを得ず視点場から視界に入る建築物は、次に掲げる景観形成基準に適合するものに限り、基本となる最高高さ（P. 68 参照）を上限とします。

「領域B」：基本となる最高高さの特例措置（P. 69 参照）が適用されますが、眺望斜線を上限とします。

「領域C」：建築物の計画は認めません。

□視点場の位置

視点場の名称	視点場の位置
今橋及び中橋の橋上	道路面から高さ 1.5m
今橋から、中橋と高砂橋の間までの間の倉敷川兩岸の道路	
倉敷公民館前交差点	
国指定重要文化財井上家住宅東側交差点	



今橋



中橋



倉敷公民館前交差点



井上家住宅東側交差点

□眺望斜線の概略



※眺望斜線：視点場と美観地区内にある伝統的建造物等の棟(又は軒)を結ぶ斜線

□眺望保全地区の対象区域における景観形成基準

項目		景観形成基準
高さ		・視点場から見える屋根の連なりや樹木から大きく突出しない高さとする事。 ・伝統的建造物や河畔の樹木で求められる眺望景観を損ねない高さとする事。
形態		・伝統的建造物より大きく見えない形態とするため、外観の分節化等の工夫を行う事。
意匠	屋根・ 頂部	・頂部の塔屋や建築設備は視点場から見えない位置に設置する、又は適切に修景すること。 ・勾配屋根を設けるなど、伝統的建造物で構成される屋根の連なりと調和したデザインとなるように努めること。
	外観	・室外機は視点場から見えない位置に設置する、又は適切に修景すること。 ・バルコニーやベランダ内部が望見できない意匠とする事。 ・洗濯物等が直接露出しないようにすること。
色彩・素材		・外壁の色彩は、無彩色又は高明度・低彩度を基調とし、隣接する建築物と色相・明度・彩度の調和を図ること。 ・アクセントカラーは、眺望斜線以下で用いること。 ・外観の色彩は、伝統的建造物と調和した色相・明度・彩度とする事。
その他		・美観地区に向けて屋外広告物は表示・掲出ししないこと。 ・美観地区から太陽光パネルは望見できない位置とする事。

4-5. 屋外広告物に関する行為の制限等に関する方針

(法第8条第2項第4号イ関係)

良好な都市景観の形成を推進する上で重要な要素である屋外広告物について、その表示又は掲出物件に関する行為の制限等に関する方針を定めます。なお、本方針に基づき、倉敷市屋外広告物条例に許可基準等を定め、運用を図ります。

(1) 景観計画区域内共通の方針

1) 共通事項

自然や歴史・文化との調和を図るとともに、都市の風格や賑わいの演出に寄与する広告物の誘導を図るため、次の事項に配慮します。

- ・ 周辺の町並みや山並みとの調和に配慮する。
- ・ 建築物等に設置する場合は、必要最小限度の大きさととどめ、複数の広告物は集約する。
- ・ 広告塔を設置する場合は、建築物の敷地内に納め、建築物と一体感があるように配慮する。
- ・ 広告物の大きさは不必要に大きなものとし、また、基調色について彩度8未満に抑える。
- ・ 建築物の形態意匠との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・ 照明設備（LED・フラッシュライト・ネオンサイン等）が伴う広告物については、周辺の土地利用に配慮するとともに昼間の景観にも配慮した形態意匠とする。
- ・ 建築物の高さの基準が定められた場合は、屋上広告物の高さは建築物と同じ取扱いとする。
- ・ 室内から表示する広告物はガイドラインに基づき、建物外観を害さないものとする。

2) 類型別事項

景観の類型に応じて、次の事項に配慮します。

□ 類型別の事項

類型区分	配慮事項
自然的景観	・ 海や山地、斜面緑地等の自然景観に優れる地区では、自家広告物以外の設置は避ける。設置する場合は、必要最小限度の規模・数に留め、良好な景観を維持・保全する。 ・ 周辺の自然環境との調和に配慮した素材を使用するとともに、照明を設置する場合、使用光源は穏やかなものとし、周辺の環境に配慮すること。光源の強い照明や点滅照明は避ける。 ・ 屋上広告物の設置は避ける。
歴史・文化的景観	・ 自家広告物以外の設置は避ける。設置する場合は、必要最小限度の規模・数に留める。 ・ 周辺の自然や歴史的環境と調和した色彩、質感の素材を使用する。 ・ 光源の強い照明や点滅照明、また回転灯やLEDなどの電光表示装置を設置しない。 ・ 歴史・文化的資源の前景や背景に該当する場所での設置は避ける。
市街地景観	・ 駅周辺など中心商業地では、活力と拠点性を兼ね備えた魅力ある都市景観の形成を図るため、周辺からの眺望や沿道景観の一部として調和のとれた規模・形態及び意匠とする。 ・ 住宅地においては、基調色は建築物と同色相か白色とするなど落ち着いた色彩とする。 ・ 主要幹線道路の沿道においては、広告塔は道路境界からセットバックし、広告物は建築物と一体感のある形態意匠とし、地表面は緑化に努めるものとする。 ・ 公共施設の広告物については、建築物と一体化された形態及び意匠とし、屋上広告物は設置しない。

(2) 屋外広告物モデル地区内の基本方針と地区区分

景観形成重点地区である倉敷駅周辺地区を屋外広告物モデル地区に指定し、地区内の掲出基準等を定め、都市の良好な景観や風致の維持を図ります。

(※モデル地区内の掲出基準は、別途定めます。)

1) 基本方針

- ・倉敷の玄関口として風格ある景観の形成を図るため、通りの見通しを印象付ける中高層部には屋外広告物の掲出を限定させつつ、歩行者目線の低層部には賑わいを感じさせる屋外広告物の掲出を図ります。
- ・中高層部の屋外広告物は、自家広告を中心に建物と一体的なデザインとするとともに、落ち着いた色彩とすることで、歩行者から見た際のすっきりした景観形成を図ります。
- ・低層部の屋外広告物は、沿道の店舗や事業者の情報を壁面広告物や広告塔等を積極的に集約化して掲出するとともに、賑わいを生む色彩とすることで、歩いて楽しい景観形成を図ります。

2) モデル地区の地区区分

モデル地区の指定にあたっては、禁止地域に指定される駅前広場を除く地域を対象に指定することとし、歩行者の目線の高さを考慮し、A地区とB地区に地区区分を設定します。

表 重点地区内の屋外広告物条例に基づく地区区分

対象地	地域種別	モデル地区区分	備考
① J R倉敷駅 南口駅前広場	禁止地域	—	
② J R倉敷駅 南口駅前広場に面する東西の敷地	第3種 許可地域	A地区	歩行者の目線は、ペDESTリアンデッキの高さであることを考慮した地区
③ 上記以外の地区		B地区	歩行者の目線は、地上階であることを踏まえた地区

