



倉敷市景観計画



2021



令和3年4月



倉敷市景観計画 目次

序章 自然と文化に恵まれた倉敷らしい都市景観形成をめざして

序－１．倉敷市の都市景観の形成	1
序－２．計画改定にあたって	2
序－３．計画の目的と性格	3
序－４．景観計画の区域	4

第１章 都市景観形成の基本的な考え方

１－１．倉敷市の景観づくりの基本理念	5
１－２．基本目標	6
１－３．基本姿勢	7

第２章 都市景観形成の基本方針

２－１．基本方針の構成	8
２－２．類型別の景観形成の方針	9
２－３．地域別の景観形成の方針	17
２－４．都市景観形成推進の方針	30

第３章 景観資源等の保全・活用・整備に関する事項

３－１．景観資源の保全・活用等に向けた基本的考え方	39
３－２．景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等に関する方針	40
３－３．景観重要公共施設の整備等に関する方針	42

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	44
４－２．倉敷市全域における景観形成基準	46
４－３．景観形成重点地区における景観形成計画	74
４－４．倉敷川畔美観地区周辺における眺望保全計画	84
４－５．屋外広告物に関する行為の制限に関する方針	87

第５章 都市景観形成推進のしくみ

５－１．景観法・都市計画法等を活用した都市景観の形成	89
５－２．景観形成重点地区の新たな指定に向けた取り組み	90
５－３．戦略的な都市景観形成	93
５－４．市民・NPO・事業者との協働	94
５－５．都市景観形成の推進体制	96

資料編

1. 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区について	98
2. 市民意向	110
3. 策定・変更・改定経緯	117
4. 用語解説	125

序章 自然と文化に恵まれた倉敷らしい都市景観形成をめざして

序－1．倉敷市の都市景観の形成

倉敷市は、かつて、北は福山を主峰とする連山、南は児島の山に囲まれた大小の島々が点在する、瀬戸内海に面する内湾で、古くから海上交通の要衝として栄えてきました。

近世以降、高梁川の沖積作用と干拓事業により多くの島々が陸続きとなって漁村から農村へ移り変わり、明治以降は繊維産業を中心とする工業都市へ、そして戦後は水島コンビナートに代表される重化学工業都市として発展しています。

このような都市の性格が変貌する中、戦災をまぬがれた昔ながらの白壁の町家や蔵が建ち並ぶ倉敷川沿いの町並みは、日本の旧き時代の面影を伝える心のふるさととして、市民や訪れる多くの人々に親しまれ、歴史都市としての印象が広く知られています。

この歴史的な町並みは、偶然に残ったものではなく、昭和 20 年代から、市民自らが文化的な遺産として後世に残そうと提唱し、なまこ壁の土蔵や民家を活かしたまちづくりとして、行政とともに実践してきたことによってはじめて守られてきたものです。

戦後の復興から高度成長の時代のなかにあっても、歴史的な町並みの保全活動の継承によって、日本が失いつつあった伝統的な風景を地域文化として、景観としての価値を失うことのないように地道に受け継いできています。この 400 年近くの歴史を持つ町並みの景観は、地域で脈々と受け継がれている先人の意思を受けとめた市民と行政が相互に理解・協力し、不断の努力をするなかで伝統美観保存の運動として推進されています。

時代の移り変わりの中、より新しいものを取り入れ、古くからの大切な原風景を守り育て、両者を融合させていくという取組が倉敷らしさの原点であり、こうした時代の積み重ねによる倉敷市の風格ある都市景観を、市民や多くの人々が誇りに思い、次代に受け継いでいくことが大切です。

平成 16 年にわが国初めての景観に関する総合的な法律が制定されたことを契機に、倉敷市のまちづくりの根幹に、景観づくりが深く関わるものであることを再認識するとともに、豊かな自然環境のもとで守り、つくり、育まれてきた倉敷市の都市景観を、より一層美しいものへと高めていくことが必要と考えます。

したがって、倉敷市景観計画では、こうした歴史的な景観保全の活動を受け継ぎ、景観法の活用により市内全域にわたってより良い都市景観を形成するために、市民・NPO・事業者・行政がそれぞれの役割と責任をもって景観形成に取り組んでまいります。

序－２．計画改定にあたって

倉敷市では、平成 21 年 9 月に倉敷市景観計画を策定し、計画期間である概ね 10 年を迎えています。景観計画の策定以前は、主に倉敷川畔美観地区周辺に重点を置いた景観誘導施策に取り組んできましたが、景観計画の運用開始後は景観法に基づく届出制度を活用することで、市内全域を対象とした良好な都市景観の形成に取り組んできました。また、倉敷川畔からの歴史的眺望景観を保全するため、平成 2 年に制定された倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例の取組を継承しつつ、より実行力の高い取組へと発展させるため、平成 26 年 12 月に倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区を指定しました。

また、本市では、市内に存在する歴史文化の保全・活用を図るため、倉敷市歴史文化基本構想及び倉敷市歴史文化保存活用計画を策定し、都市景観を構成する歴史文化資源の保存・活用の方針、方策を位置づけました。さらに、平成 29 年 4 月に繊維産業と和と洋が織りなす町並みの発展の物語が、平成 30 年 5 月には、北前船の寄港地が発展する物語、桃太郎伝説から古代吉備の遺産を繋ぐ物語が、それぞれ日本遺産の認定を受け、この歴史文化を活用しながら都市景観の形成を育み、地域活性化の取組を進めてきました。

これらの取組により、倉敷市の町並みや自然の風景が 10 年前と比べて「維持できている、良くなった」と感じる市民は 7 割*にのぼるなど、その成果は着実にあがっています。

一方で、景観計画の運用開始後、社会情勢の変化も相まって、景観形成基準の適切な運用や公共施設の質の維持・向上といった景観計画の運用に係る課題や太陽光発電設備の立地といった景観形成に影響を及ぼす新たな課題が表出しています。

また、人口減少・少子高齢化などに対応するため、倉敷市都市計画マスタープランに掲げるまちづくりの目標の実現に向け、居住や医療・福祉・商業施設などがコンパクトに集積した都市構造へ転換するとともに、魅力ある拠点形成と各地域の個性を活かしたまちづくり、暮らしの賑わいや地域への誇りと愛着あるまちづくり、本市にふさわしい景観・美あふれる風格あるまちづくり、日々の生活が安心して送れ、将来に向けての展望が開けるまちづくり、主役である市民との協働により、みんなで創り育てるまちづくりを目指して、様々な取組を進めているところです。

この中で、特に、倉敷駅周辺を中心市街地においては、本市の広域拠点のみならず、高梁川流域圏の広域拠点として、高次都市機能の集積強化を図るとともに、更なる賑わいの創出や魅力ある都市景観形成などを総合的に進めていく必要があります。

このような状況を踏まえ、本市では、質の高い都市景観形成をより積極的に推進するため、これまで取り組んできた成果を継承しつつ、明確になった課題を解決し、新たな都市づくりの施策との連携を密にするため、倉敷市景観計画を改定します。

*倉敷市市民モニター制度を活用した景観に関するアンケート調査結果（平成 30 年 10 月実施）

序－3. 計画の目的と性格

(1) 目的

この倉敷市景観計画は、倉敷市がこれまで取り組んできた景観に対する取組を基に、倉敷らしい都市景観の形成を総合的かつ計画的に推進するための基本的な考え方、基本方針、基準及び実現化方策等を明らかにし、市民・NPO・事業者・行政の協働による良好な景観の形成を実現することを目的としています。

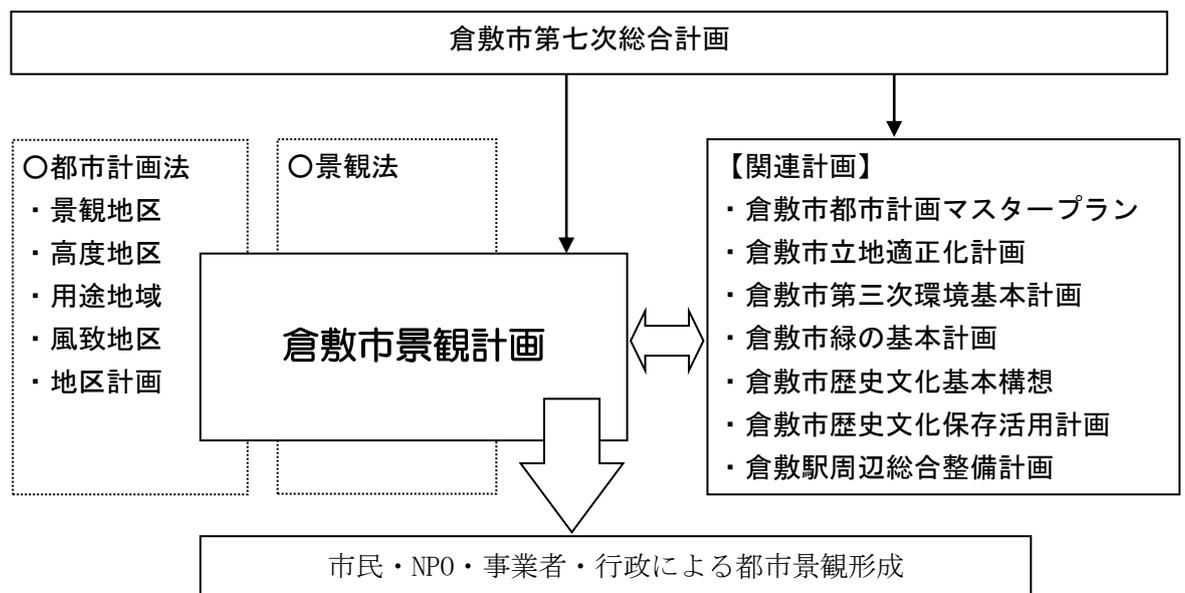
(2) 計画の位置づけ・役割

この計画は、景観法に基づく法定の計画であり、倉敷市第七次総合計画（令和3年度～12年度）に即し、都市計画マスタープラン、環境基本計画及び緑の基本計画と適合するとともに、市民憲章の理念をもとに、倉敷市の風格ある都市景観の形成に関する総合的な方策を示すものとして位置づけます。

この計画は次の2つの役割を担っています。

- ①これまで地方自治法に基づく条例で取り組んできた倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例などの取組について景観法を活用し、法律に基づく根拠を持たせます。
- ②倉敷市として景観についての総合的な計画とし、今後、市民ニーズや社会・経済状況の変化に応じて計画内容を充実させていきます。

なお、都市景観の形成の推進には、景観法、都市計画法の活用だけでなく、屋外広告物法、建築基準法、都市緑地法などの関連する様々な法律や都市計画マスタープランなどの行政計画との連携とともに、市民・NPO・事業者の方々との協働によって施策の実現に取り組みます。



(3) 計画の期間

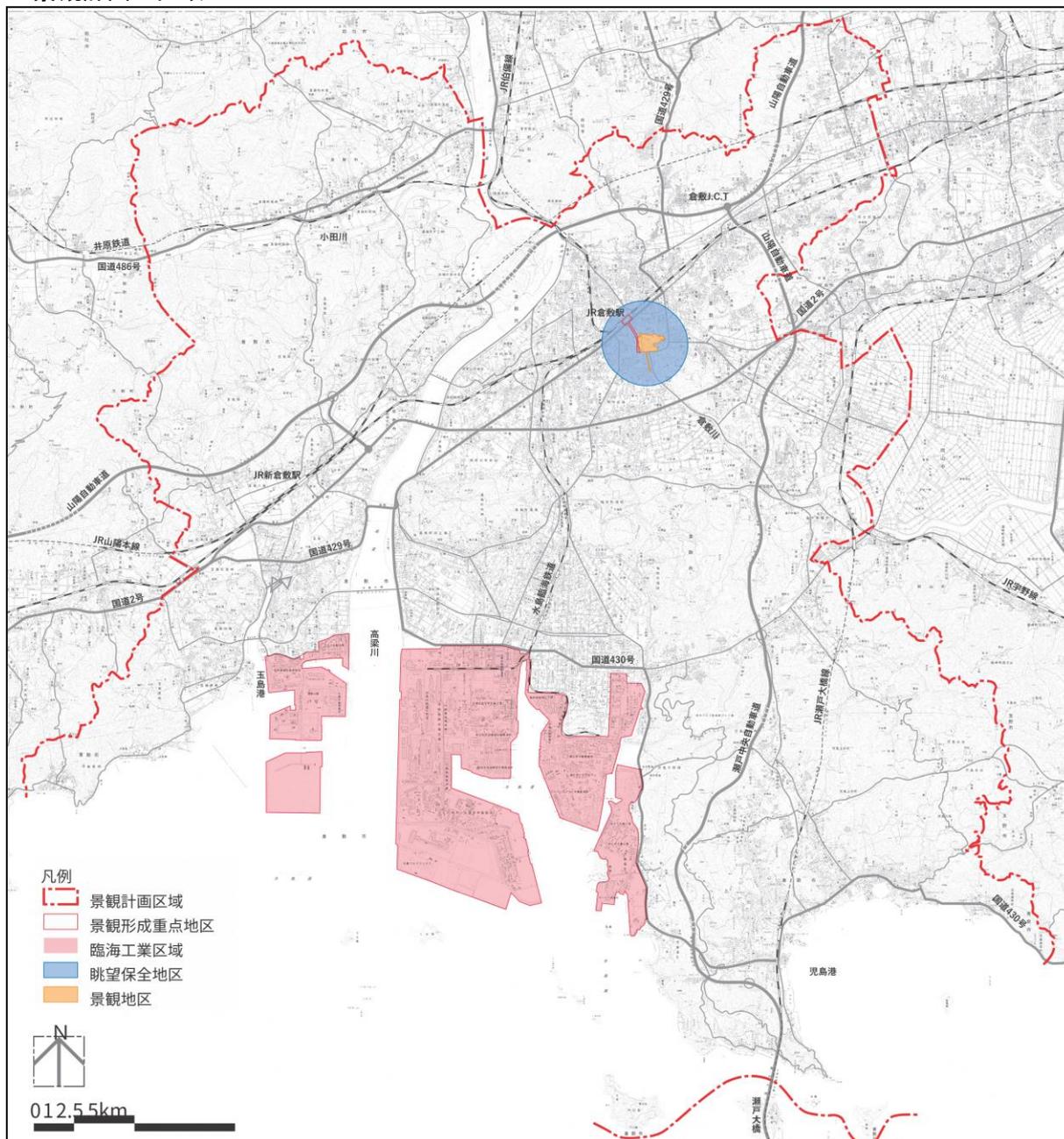
この計画は、概ね10年を目標期間として設定します。

序－4．景観計画の区域

本市の景観行政は、昭和 43 年に制定された「倉敷市伝統美観保存条例」による「倉敷川畔美観地区」の指定に始まり、昭和 54 年には文化財保護法に基づく「重要伝統的建造物群保存地区」に選定され、さらに平成 2 年には倉敷川畔からの歴史的眺望景観を保全するために「倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例」を制定するなど、伝統的な町並みの保全に取り組んできました。これらの倉敷川畔美観地区での取組を基に、平成 21 年には倉敷市景観計画を策定し、市内全域を景観計画区域と定め、積極的な都市景観の形成に取り組んでいます。

その後、平成 26 年には倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区を指定し、さらに、令和 2 年に倉敷市の広域的な玄関口である倉敷駅周辺地区を景観形成重点地区に指定して、地区の特性を活かした景観形成を推進していきます。

景観計画の区域



第1章 都市景観形成の基本的な考え方

1-1. 倉敷市の景観づくりの基本理念

瀬戸内海と高梁川の恵みを生かし、

伝統に根づいた風格のある美しい倉敷の景観づくり

倉敷市は、瀬戸内のおだやかな風土と高梁川がもたらす豊かな大地に恵まれ、瀬戸内海国立公園の鷲羽山、王子が岳、由加山などわが国を代表する景勝地や、円通寺や由加神社、蓮台寺、熊野神社などの寺社や古代吉備ゆかりの遺跡などの地域の歴史を感じさせる文化遺産など多様な美しい景観が広がっています。

このような多様な歴史と自然が織りなす美しい景観は、倉敷市の魅力であり、今後も歴史的資産を活用するとともに、自然環境と調和した『都市美』を創出していくことが求められます。

こうした恵まれた地勢・風土を背景に、古くから人々が住む生活の舞台として、人々の暮らしとともに長い時間をかけて固有の歴史・文化が蓄積され、今日の倉敷市の都市景観が形成されています。

先人達が守り、育て、つくりあげてきたかけがえのない自然、歴史文化を継承するとともに、人々の五感、記憶を通じて、『ふるさと景観』として共感できる倉敷市の姿として将来に伝えていくことが大切です。

美しく優れた景観は、地域の個性を表現するとともに、快適な環境をつくり、市民生活に潤いを与え、私たちに都市への愛着や誇りを感じさせるものです。さらに、個性的な景観は都市全体のイメージを向上させ、都市の魅力を高め、地域社会の活性化にもつながっています。

今後さらに、地域の特性を活かした『固有の美』を尊重した生活環境の創造を目指し、風格のあるいきいきとした都市景観の形成に努めていきます。

また、地球温暖化等、地球環境問題への関心が高まる中、環境への負荷の軽減や生態系への配慮など、低炭素・環境共生型の持続可能なまちづくりが求められています。

都市景観の形成においても、こうした将来に環境負荷を残さない持続的発展の可能なまちづくりに資するよう、自然環境に配慮しつつ、暮らしに優しい潤いのある緑豊かで快適な都市づくりを進めていきます。

1-2. 基本目標

1 豊かな自然環境のなかに歴史的資産が活きる都市景観づくり

市街地周辺に広がる緑豊かで緩やかな丘陵地や瀬戸内海の島々、そして豊かな恵みの高梁川水系を背景に、古くから市民の生活・活動の場が形成され、自然環境と歴史的資産が調和した深みのある都市景観は、倉敷市の景観の基調をなすものであり、こうした自然景観や町並み景観を伝統的な地域の風景として継承し、将来にわたって、その価値を高めていくことが大切です。

倉敷市の美しい町並みを保全・継承・発展させていくために、自然環境と歴史的資産が一体となった歴史都市にふさわしい都市景観の形成を目指します。

2 地域の成り立ちを大切にした風格のある都市景観づくり

市内の各所に残る史跡や遺産、歴史的な町並みなど、地域それぞれに歴史や文化を今に語り継ぐ多様な資源があり、まちの個性を形づくっています。こうした古くから継承されてきた資源を、現代の暮らしや活動のなかに引き継いでいくことで、生活の舞台である地域ごとにその自然や歴史・文化が息づくとともに、歴史・文化を背景とした固有の景観が生まれ、地域への愛着や誇りが醸成されます。

こうした地域ごとの個性を活かし、地域に根ざした歴史・文化の香りただよう風格ある景観まちづくりを進め、都市全体の魅力の向上につなげます。

3 多彩な景観資源や個性を尊重した魅力ある都市景観づくり

地域ごとの自然や歴史・文化を尊重するとともに、緑や水、建造物など、人々に親しまれている多彩な景観資源や、それによって醸し出される地域の個性を活かした都市景観の形成を目指します。

さらに、こうした資源や個性を引き立てながら、全体として景観的な秩序と調和を基調とした魅力ある都市景観づくりを進めます。

4 暮らしのなかのいきいきとした都市景観づくり

良好な景観は、観光振興や市民交流の促進に大きな役割を担い、まちの活性化につながるものでもあります。美しい都市景観を創り育てていくことで、生活環境の向上やまちの活性化につなげていきます。

5 人と人とのつながりによって育まれる都市景観づくり

人々の暮らしや活動を通じてより良い景観が創り出されることにより、より一層、市民の地域への愛着が深まります。したがって、市民や事業者の提案や活動により、地区の景観づくりが行われ発展していくことが大切で、これを支えていく仕組みづくりに取り組みます。

1-3. 基本姿勢

倉敷市の良好な景観を形成していくために、次のような姿勢を基本に、市民・NPO・事業者・行政が協働で取り組み、景観づくりを実現していくこととします。

(1) 取組の基本的考え方

1) まもる (いいものを保全する、活用する)

倉敷市の景観を特徴づける要素や、地域ごとの良好な景観を構成する優れた資源・要素等の価値を市民・NPO・事業者・行政が認識・共有するとともに、今に残る良好な景観を保ちます。また、これらを地域の生活や活動の中で活用していくとともに、さらに引き立てていくことで地域の景観をより良いものに発展させていきます。

2) なおす (悪いものを取り除く、改善する、整える)

眺望の開けた風景や優れた景観を有する施設等の背景としてなじまないものや、地域・町並み景観に調和しないものや阻害するものを排除し、良好な景観として整えていきます。また、様々な要素が織りなし良好な景観を形成している地域の秩序を守り、調和するように配慮するとともに、適切な誘導を行います。

3) つくる (いいものを創る、育成する)

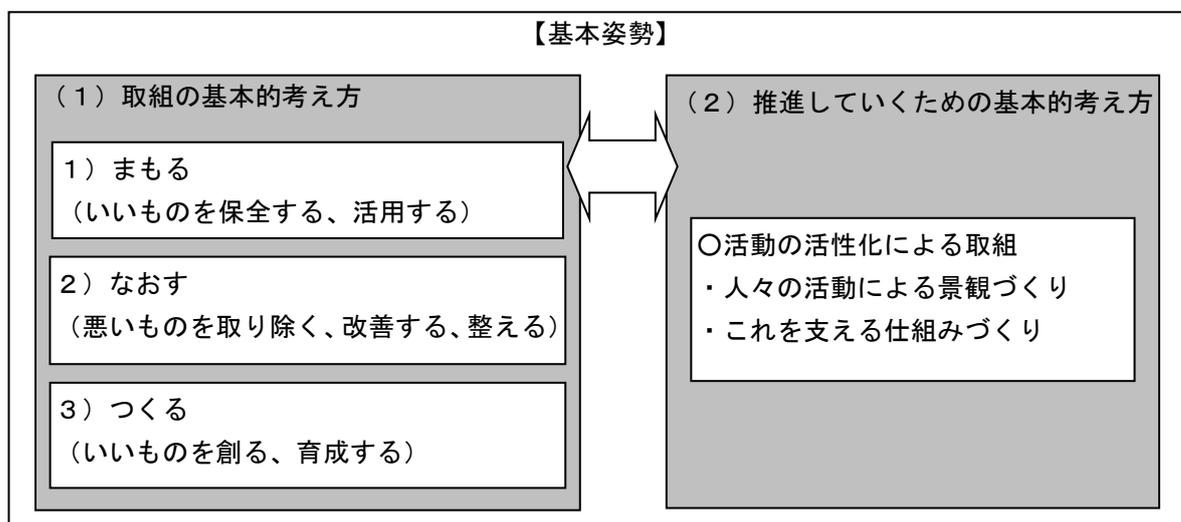
地域の個性や生活・文化に根ざす固有の美を尊重し、倉敷市らしい洗練された美しい都市景観・町並み景観の形成に努めていきます。また、全体として基調が整い秩序ある中で、場合によっては、「めりはり」をつけた、飽きの来ない景観づくりにも努めます。

広く市民が利用する公共性の高い空間などの質を高めていくとともに、適切な維持管理等を行い、都市・地域の良好なイメージの醸成につなげていきます。

(2) 推進していくための基本的考え方

日々の暮らしや活動の中からまちの美しさ、都市の美しさは生まれるものであり、人々の活動によって、より良い景観が形成され育まれていきます。

そのために、市民の景観づくりに関する意識の醸成を図るとともに、情報を共有化し、景観づくりについての熟度や地域の実情に応じて景観まちづくりを支援し、倉敷市らしい景観の形成に取り組めます。

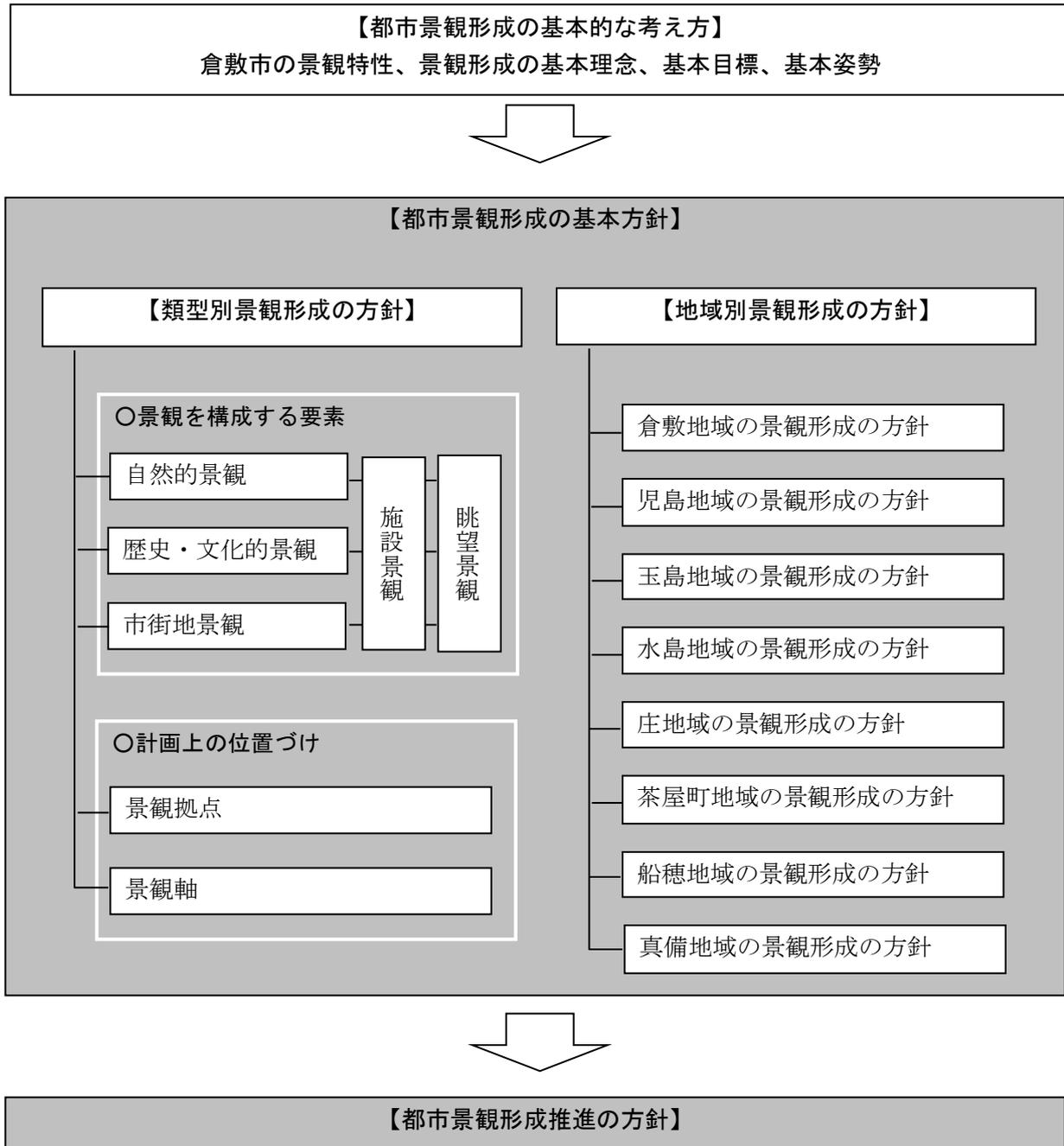


第2章 都市景観形成の基本方針（法第8条第3項）

2-1. 基本方針の構成

都市景観形成の基本方針は、基本理念及び基本目標を受けて設定します。市域を大きく景観構造で分類した「類型別景観形成の方針」と、地域ごとの「地域別景観形成の方針」の2つによって構成します。

また、本市の良好な都市景観を形成していくための取組の基本方針について示します。



2-2. 類型別景観形成の方針

倉敷市の景観類型については、地形的条件や地域性など、景観を構成する様々な要素から「自然的景観」、「歴史・文化的景観」、「市街地景観」の3つの類型に区分し、それぞれの方針を定めます。加えて、本市の都市景観を形成する上で重要な要素である「施設景観」、「眺望景観」について方針を定めます。

また、都市計画マスタープランの将来都市構造など、まちづくりの方向性から、本市の都市景観を代表する場所を自然、歴史・文化、都市、産業、地域活動の5つの「景観拠点」として、また各類型を横断して有機的に連続する線的な要素で、特に都市景観を構成する骨格的なものについて、山並み、瀬戸内海、高梁川・小田川などの広がりのある河川や主要な幹線道路などを「景観軸」として位置づけ、景観形成方針を定めます。

□景観類型と主要な構成要素

景観類型	景観要素		
	面的要素	線的要素	点的要素
自然的景観	・主として山地、丘陵地、農地、海岸、河川等自然的オープンスペースによって構成される景観		
	○山地・丘陵地（稜線・スカイラインを含む） ○山林、里山、まとまりのある緑地 ○紅葉、桜などの彩りのある植生 ○島 ○まとまりのある農地 ○海面、湖	○並木 ○河川、水路 ○海岸	○山頂 ○池・沼 ○巨樹
歴史・文化的景観	・史跡・文化財、寺社、歴史的町並みなど、歴史的要素による景観、あるいは文学・詩歌・芸能・祭事などにちなむ景観		
	○遺跡・史跡で大規模なもの又は群 ○歴史的な町並み	○旧街道 ○参道	○遺跡・史跡、名勝 ○寺社、教会 ○歴史的建造物 ○近代以降の建築物、工作物で歴史的価値のあるもの
市街地景観	・主として建築物群によって構成される住宅地、商業地、工業地あるいは在来集落等における景観		
	○特徴的、良好な景観を有する地区（住宅地、商業地、工業地等） ○面整備事業実施地区 ○集落地（農村、漁村等）	○商店街 ○沿道サービス等施設立地地区	○都市・地域の出入口 ○駅前
施設景観	・道路、橋梁等都市基盤施設やその他の土木施設、あるいは公共・公益建物などによって構成される景観		
	○大規模な公園・緑地、遊園地 ○港湾、漁港	○鉄道 ○道路、橋梁 ○歩行者等専用道	○ランドマーク、良好な景観に資する建造物 ○堰、水門等
眺望景観	パノラマ景観又は見通し景と、その視点場		

景観形成方針図

<凡例>

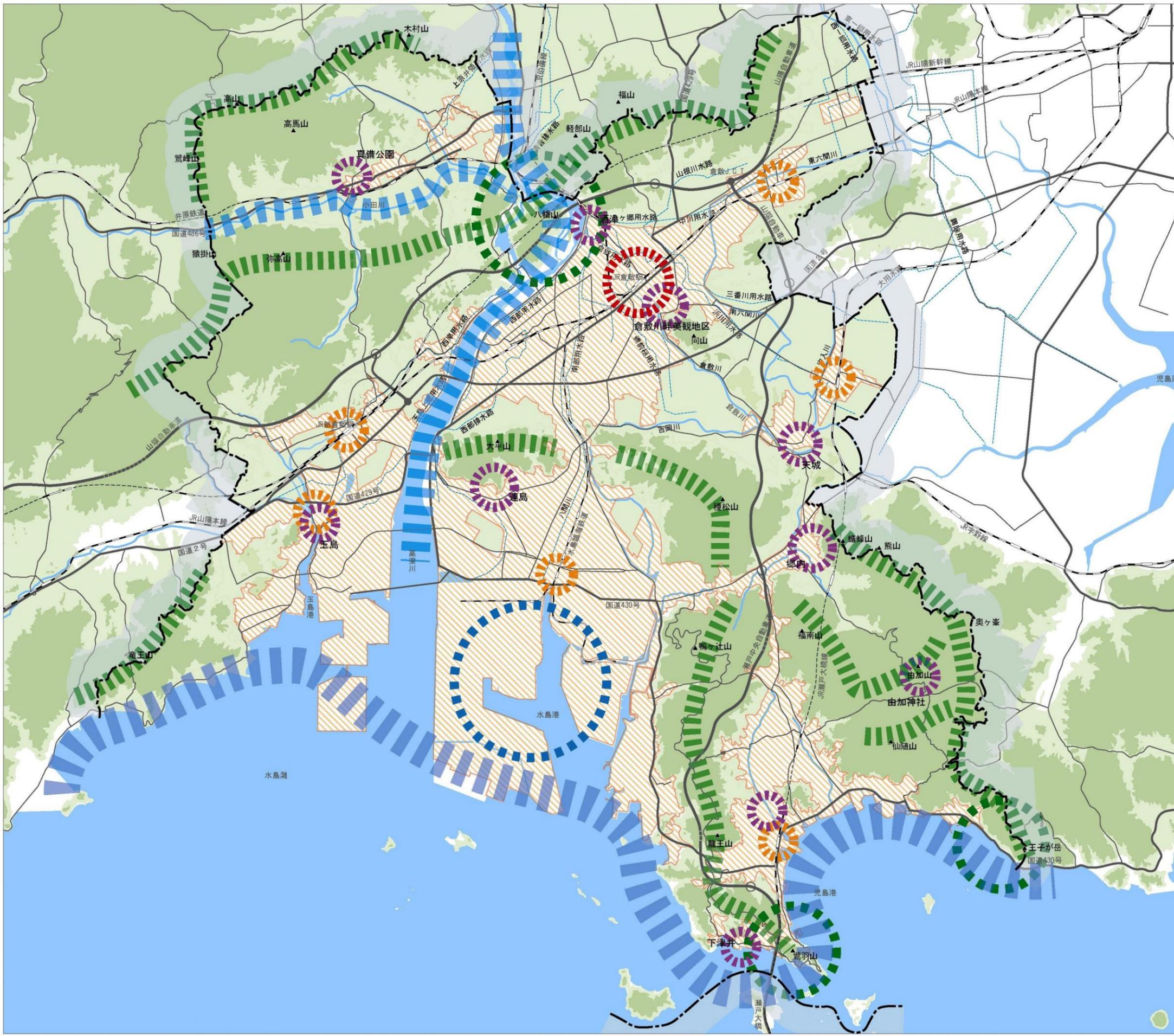
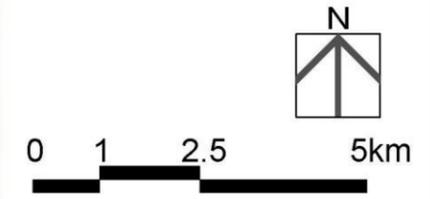
-  河川・小河川景観
-  用水路景観
-  山地・山林景観
-  農業・里山景観
-  市街地景観

景観拠点

-  自然景観拠点
-  歴史・文化的景観拠点
-  都市景観拠点
-  産業景観拠点
-  地域活動景観拠点

景観軸

-  山並み（稜線）
-  瀬戸内海（海岸・島）
-  広がりのある河川
-  都市活動景観軸（主要幹線道路）



(1) 自然的景観

1) 河川景観

- ・緑と水の一体となった良好な自然景観の河川敷や河川沿いの空間は、開放感にあふれた広がりのある眺望や生物の生息する場所としての環境を守るとともに、市民が水辺に親しみ、憩うことのできる場として活用します。
- ・高梁川・小田川をはじめ、倉敷川、吉岡川などは、水質浄化を進めながら、貴重な自然環境として、人々の憩いの場となるよう整備・保全に努め、アメニティ向上につながる魅力ある空間づくりを進めます。



高梁川上流部

2) 小河川・用水路景観

- ・市街地内を縦横に走る小河川や、酒津で高梁川から取水され、市内を放射状に流れる八ヶ郷用水や倉敷用水などは、干拓による都市の成り立ちを今に伝える歴史・文化的景観であり、それらが醸し出す町並みの風情とともに維持・保全に努めます。
- ・小河川や用水路の定期的な清掃などによる清流の確保とともに、水生生物の生息に配慮した環境の形成に努めます。
- ・小河川や用水路は、市街地に潤いを与える貴重な自然環境であるとともに、地域の生活に根ざした水辺空間でもあるため、この水辺の環境を活かしながらアメニティの向上に努めます。



市街地を流れる水路

3) 瀬戸内海多島美景観

- ・国の内外にその名を知られ、わが国で最初の国立公園になった瀬戸内海の多島美と瀬戸大橋の織りなす雄大な眺望景観を楽しむ場の保全・創出を図ります。
- ・海辺の快適な空間づくりや市街地からのアクセスの向上などを図り、市民や観光客が自然豊かな瀬戸内海の景観に親しめる環境を整えます。
- ・海辺や港の周辺の施設については、瀬戸内海との関係を重視し、海を意識したデザインや海への眺望等に配慮します。



下津井からの眺め

4) 山地・山並み景観

- ・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。



弥高山の山並み

5) 農業・里山景観

- ・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。
- ・後継者の育成や営農環境の向上など、農業の維持・継承に努めるとともに、市民が土とふれあえる場としての活用も図ります。

(2) 歴史・文化的景観

1) 歴史的町並み

- ・市内には倉敷川畔美観地区をはじめ、河川や街道沿いに往時の面影を残す歴史的な町並みや集落などが広く点在しており、その地域の成り立ちを今に伝える貴重な歴史・文化的景観となっています。そのため、こうした歴史的な町並みや集落の価値を再認識し、保全を図るとともに、豊かで潤いのある市民生活の場としてまちづくりに活用します。
- ・伝統的形態の建造物が建ち並ぶ町並みだけではなく、往時の雰囲気を残す路地や、寺社、道標、樹木など、往時の面影を残している地区については、一体的に保全するとともに、その場所のもつ雰囲気を活かした魅力あるまちづくりを進めます。
- ・市民に身近な町並みに対しても、その価値をきちんと評価するとともに、市民の関心を高め、景観に関する意識を醸成します。



倉敷川畔美観地区



下津井地区

2) 歴史・文化的資源

- ・伝統的な建築物や史跡等について、貴重な歴史・文化的景観資源として位置づけ、その保全を図るとともに、資源を引き立たせるよう配慮し、地域の魅力づくりに活用します。
- ・歴史・文化的景観資源の周辺においては、その資源に配慮した景観づくりを行うことを基本とします。
- ・身近な歴史・文化的景観資源を発掘し、その価値の評価・認識を通じて、景観に対する市民の関心を醸成していきます。
- ・多彩な歴史・文化的景観資源を巡る散策ルートやガイドマップの整備など、資源のネットワーク化を図り、市民が歴史・文化的景観に親しむことのできる環境づくりを図ります。



箭田大塚古墳



一の口水門

3) 路地空間

- ・市内に広くみられるまちなかの路地空間は、地域の成り立ちを表すものであり、その路地空間の風情を活かした魅力あるまちづくりを進めます。
- ・路地を活かしたまちづくりに際しては、ヒューマンスケールを大切に、地域の安全や交通利便性に配慮しながら進めます。



玉島地区

(3) 市街地景観

1) 商業地景観

- ・倉敷・児島・玉島をはじめとした各地域や地区の中心部は、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。



倉敷駅前の商業地

2) 住宅地景観

- ・住宅地については、その場所の地形的な特徴のほか、歴史文化的な生いたちなどを活かし、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る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。



庄地区住宅地

3) 工業地景観

- ・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。
- ・工業地帯としての景観イメージづくりに努め、産業観光の振興を図ります。



水島臨海工業地帯

4) 道路沿道景観

- ・倉敷駅周辺を中心に放射状にのびる幹線道路や、住宅地内の生活道路、歴史的な町並みの中の路地など、様々な形態の道路空間があり、それぞれの機能とともに、沿道の建築物等や町並みにふさわしい道路景観の形成を誘導していきます。



水島緩衝緑地沿道

- ・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。
- ・生活道路や路地の交差点・小広場など、まちかどは古くから人々の交流する場であり、地域の人々が協働して、緑化やしつらえ等に工夫することにより、洒落たまちかどづくりを進めます。

(4) 施設景観

- ・多くの人々が集い利用する公共施設は、市民生活に欠かせない施設であり、地域の景観まちづくりを先導する役割を果たすことが求められます。そのため、地域の人々に愛され親しまれる優れた景観づくりに努めます。
- ・多くの人々が利用する場として快適な場所であることが重要であり、積極的に緑化を推進するなど、憩いの場として花と緑や潤いのある都市景観の形成を進めます。
- ・市内各地域の地域らしさ・シンボル性などを十分考慮し、個性が際立つような演出に努めるとともに、周辺景観との調和に配慮した施設づくりを目指します。

(5) 眺望景観

- ・市街地には平坦地が広がっており、干拓によって取り込まれた小島や、市の境界部の山並みなどが市街地の背景となると同時に、こうした地形からまちを一望することができます。こうした優れた眺望景観を維持するとともに、それを楽しむ場を形成します。
- ・市街地からの眺望を支える丘陵や緑を保全するとともに、倉敷市らしい風景として活用します。
- ・歴史的な町並みの背景や、参道の見通し、境内からの寺社の眺めなど、個々の景観資源や地区のみならず、これらに係わる重要な眺望景観を確保・保全し、歴史・文化的資源を引き立てていくようにします。
- ・駅前通りの見通しやシンボリックな施設・環境への見晴らし等、都市のイメージを強調する眺望景観を保全・演出し、本市の良好な都市景観の形成を進めます。

(6) 景観拠点

1) 八幡山周辺自然景観拠点

- ・高梁川上流部に位置する八幡山周辺は、貴重な自然環境を有し、本市の都市形成に重要な役割を果たした地域です。優良な自然景観と歴史・文化的景観の一体となった美しい自然景観を守り育てます。
- ・緑と水の一体となった開放的な自然景観を大切に保全するとともに、こうした眺望景観を引き立てていくよう高梁川の岸辺等における視点場の形成や自然景観と調和した道路景観整備等を進めます。

2) 鷲羽山・王子が岳自然景観拠点

- ・本市南部の鷲羽山や王子が岳は、古くから瀬戸内海国立公園の景勝地として知られ、国内外から多くの人々が訪れる観光・交流の場所で、その貴重な自然景観の中に人々の暮らしが垣間見られる優れた瀬戸内海多島美の眺望を維持・保全します。
- ・瀬戸内海の眺望を楽しむ場の整備とともに、海からの眺望にも配慮し、自然と暮らしの調和した優れた景観の形成を進めます。

3) 歴史・文化的景観拠点

- ・かつて江戸幕府の直轄地として栄えた倉敷川畔美観地区や、備中松山藩の外港で瀬戸内海の商港として栄えた旧玉島港周辺には、江戸期から続く歴史的な町並みが、今によく残されています。また、この他にも下津井や藤戸・天城、連島など、内海航路の要衝として発展し、往時の面影をよく残した町並みが、市内には数多く点在しています。
これらの地区では、それぞれに今日まで受け継がれてきた歴史や文化・伝統などを、まちの個性として大切にしながら、歴史的町並みをその地区の核とした景観まちづくりを進めます。
- ・郷内や真備など、古くからの寺社や史跡等の残る地区では、まちの成り立ちを今に伝える貴重な資産を大切に守り、これを引き立てていくような景観形成を進めます。

4) 倉敷駅周辺都市景観拠点

- ・JR倉敷駅周辺は、本市の中心市街地であるとともに本市の玄関口であり、多くの市民や観光客で賑わう場所です。そのため、都市機能の集積した活力と賑わいのある拠点として整備するとともに、歴史都市倉敷市の「まちの顔」として相応しい魅力と風格ある都市景観の形成に努めます。
- ・建築物や広告物は、歴史・文化的景観に配慮した質の高いデザインとするとともに、緑化の推進や、町並みに調和し、ユニバーサルデザインにも配慮した歩行者系サインの整備など、快適で潤い豊かな空間づくりを図ります。

5) 水島臨海部産業景観拠点

- ・大規模なプラント群が集積する水島臨海工業地帯では、工場や工作物など巨大な構造物等によるダイナミックな景観が見られ、本市の工業都市としての側面を代表する特徴的な産業景観を形成しています。水島地域など周辺の市街地景観や海浜部の景観に配慮しつつ、こうした個性的な景観を活かし、活気ある産業景観として育てていくことを目指します。

6) 地域活動景観拠点

- ・JR新倉敷駅やJR児島駅などの主要な駅周辺は、商業・文化等の都市機能が集積し、地域の暮らしや交流の拠点となる場所です。地域活動を支える快適な環境整備とともに、地域ごとの個性を活かした魅力ある都市景観の創出を目指します。

(7) 景観軸

1) 高梁川河川景観軸

- ・市内中央を流れる高梁川の雄大な自然景観と、その開放的な眺望を市民みんなが楽しめるように保全するとともに、レクリエーションの場としての空間・景観づくりに努めます。
- ・緑と水の一体となった良好な自然景観の河川敷や河川沿いの空間は、開放感にあふれた広がりのある眺望や生物の生息する場所としての環境を守るとともに、水辺に親しみ、憩うことのできる場として活用します。
- ・八幡山周辺においては、野鳥や小動物の生息環境とともに、水と緑の自然景観の維持・保全を図ります。
- ・倉敷川、吉岡川、小田川などは、水質浄化を進めながら、貴重な自然環境として、人々の憩いの場となるよう整備・保全に努め、アメニティ向上につながる魅力ある空間づくりを進めます。

2) 瀬戸内海浜景観軸

- ・良好に保全された自然の海岸線と点在する歴史・文化的資源の調和する美しい海浜景観を守り

育てることを基本的な方針とします。

- ・特に、鷺羽山周辺や王子が岳周辺の渋川海岸、沙美海岸など、瀬戸内海国立公園としての良好な景観を保全するとともに、海岸線に並行する道路やその沿道整備にあたっては、これらの優れた自然景観との調和に配慮し、魅力ある景観形成を進めます。
- ・また、多島美や瀬戸大橋を望む瀬戸内海の良好な眺望が開けている場所では、その見晴らしの環境を確保するとともに、こうした眺望を活かした魅力ある海浜部の景観形成を進めます。

3) 山並み景観軸

- ・福山山系や、由加山系、龍王山系など、まちを取り囲む山並みの緑は都市景観の形成にとって重要であり、生態系や植生などに十分配慮しながら適切に保全していきます。
- ・こうした山並みは市街地の景観をおだやかに印象づけるものであり、町並みの背景となる緑・スカイラインを大切に守り育むこととします。

4) 都市活動景観軸

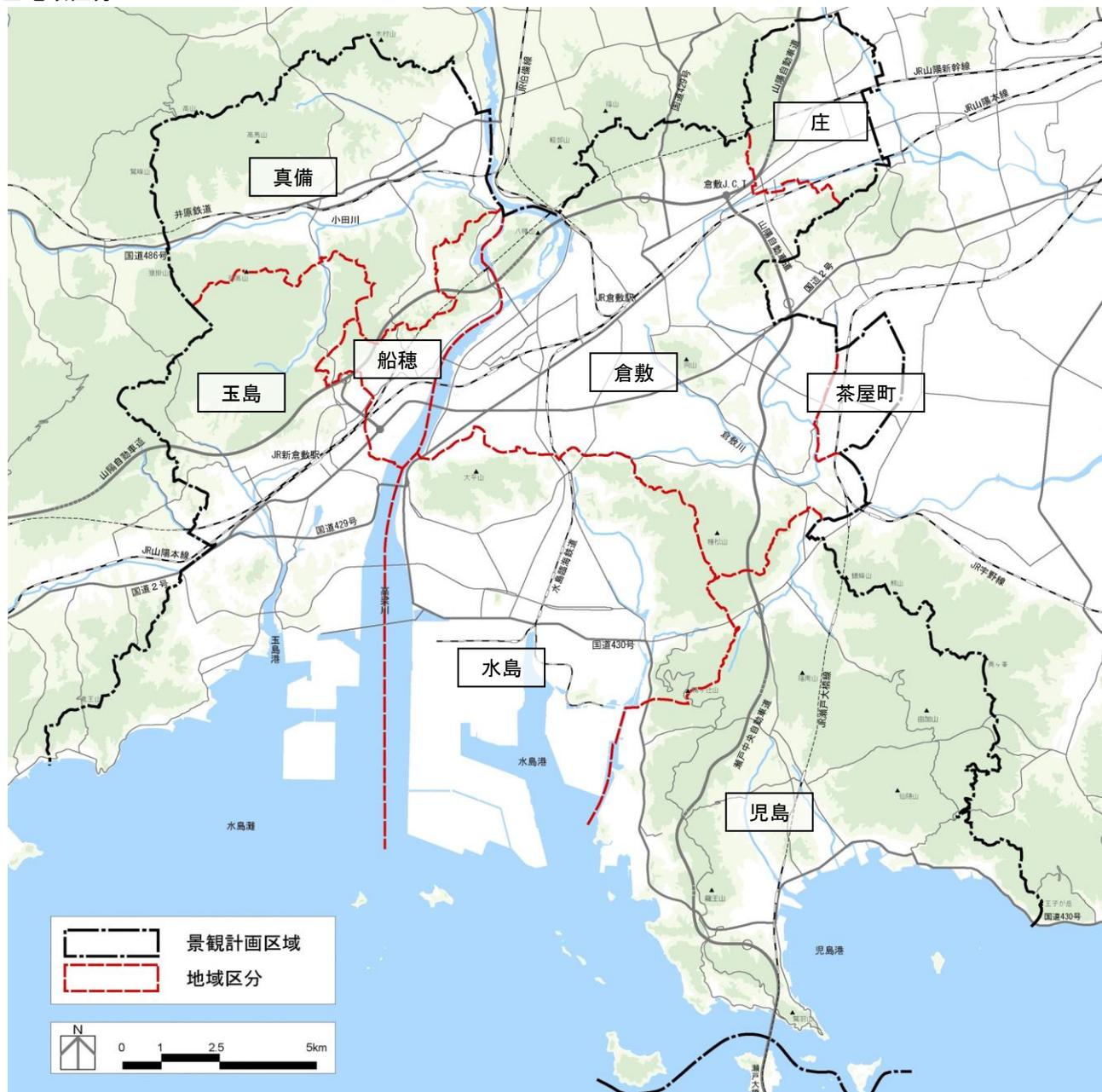
- ・都市内を放射状・環状に走る幹線道路は、都市を構成する骨格として都市活動を支えるものであり、広域的な地域を結ぶ交流の軸となるものです。こうした道路の整備にあたっては、地域の個性に配慮しながら、街路樹の整備や沿道景観を整えるなど、活力にあふれる良好な市街地景観の形成に努めます。

2-3. 地域別景観形成の方針

倉敷市は、干拓・埋立や合併等により都市が拡大し、大規模な埋立によって工業地域などが形成された経緯があり、地域ごとに自然や歴史・文化・産業など特徴のある景観を有しています。

こうした多様な特性を有する個性ある地域で構成されていることも倉敷市の大きな特徴であり、本市の良好な景観の形成にあたっては、地形や土地利用のまとまり、景観資源の特徴等、先に述べた類型とともに、地域の成り立ちの経緯をふまえ、次の8つの地域に区分し、それぞれの特性を活かした景観形成に取り組めます。

□地域区分



(1) 倉敷地域

1) 景観形成の目標

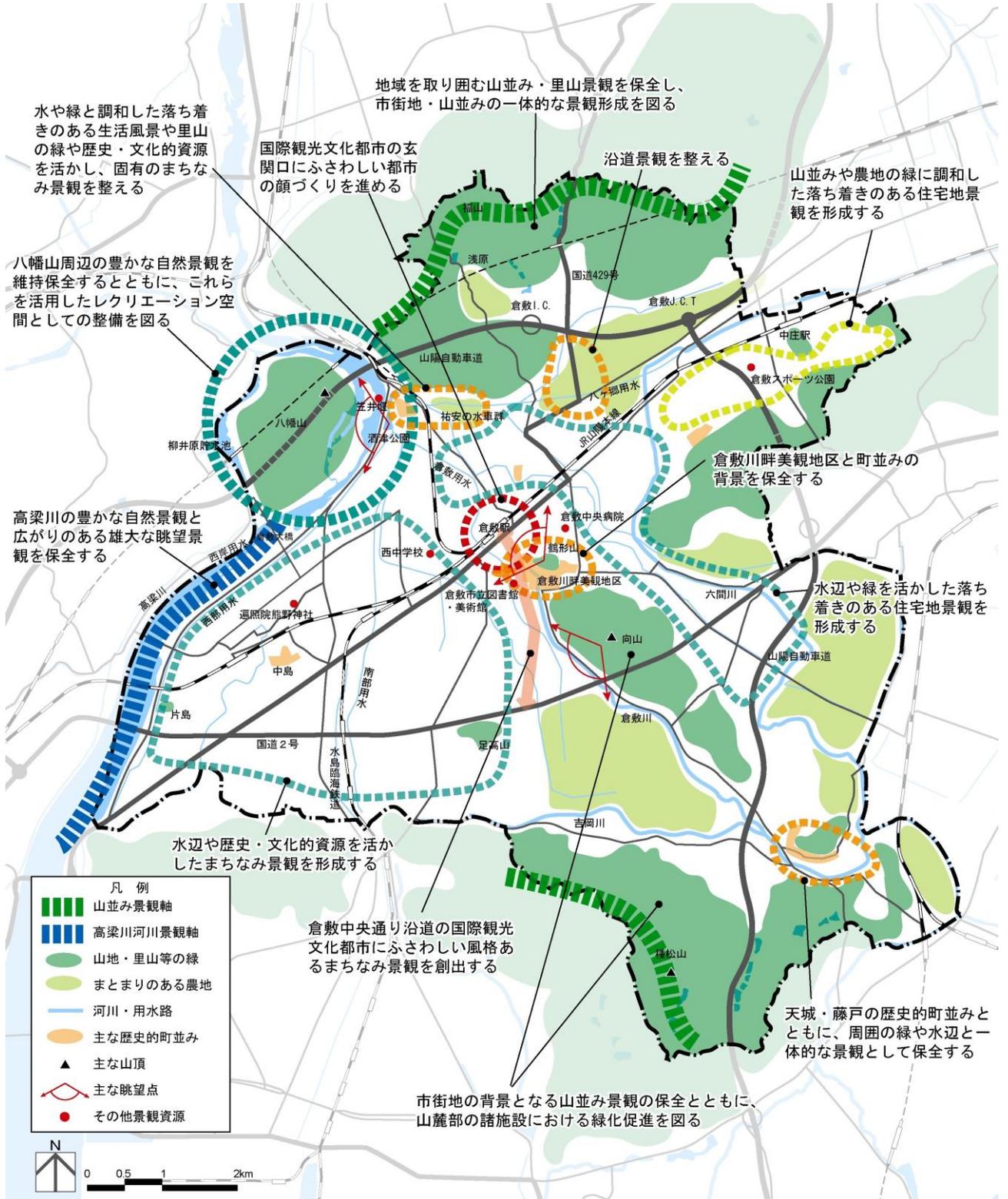
高次都市機能が集積する倉敷市の都市拠点として、豊かな自然や歴史的環境に調和した魅力と活力の感じられる良好な都市景観の形成を目指します。

2) 景観形成の方針

- 広域的な拠点である倉敷駅周辺において、国際観光文化都市倉敷市の玄関口として、これにふさわしい都市の顔づくりを進めます。
- JR 倉敷駅から、南の倉敷川畔美観地区、美術館等の集積する文化ゾーン、市役所等を結ぶ倉敷中央通りは、沿道建物の誘導などによる風格ある街並み景観を創出します。
- 高梁川、八幡山周辺の豊かな自然景観を維持・保全するとともに、眺望を楽しむ場や親水空間づくりなど、これらを活用したレクリエーション空間づくりを進めます。
- 倉敷川畔美観地区や天城・藤戸地区などの歴史的な町並みの保全とともに、その町並みの背景となる地区については、これらとの調和に配慮した景観形成を誘導していきます。
- 市街地を取り囲み、町並みの背景となる山並み・里山の緑を保全するとともに、これらを眺望できる環境を大切に、市街地と山並みの一体的な景観づくりを進めます。
- 小河川・用水路の環境や景観の保全とともに、これらを活かしたアメニティの向上を図ります。特に酒津公園周辺などで、多くの用水路の豊かな水辺空間を活かした特徴ある魅力的な景観づくりを進めます。
- 広域的な主要交通網にあっては、都市活動を支える道路沿道景観としてふさわしい活力と魅力ある景観形成を進めます。

景観の類型		主要な景観資源
自然的 景観	山地、里山景観	・福山の山並み／・八幡山／・鶴形山／・向山／・足高山 ・祐安の里山
	河川景観	・高梁川／・倉敷川／・六間川／・吉岡川 ・笠井堰
	小河川・用水路景観	・酒津配水池及び用水路／・八ヶ郷用水・倉敷用水・備前樋用水 ・南部用水・西部用水・西岸用水等
	農業景観	・祐安の水車群／・浅原（福山山間部）
歴史・文化的景観		・倉敷川畔美観地区／・酒津／・遍照院及び周辺地区 ・藤戸・天城
市街地 景観	商業地景観	・JR 倉敷駅周辺／・商店街
	住宅地景観	・JR 中庄駅周辺の住宅団地
	沿道景観	・倉敷中央通り
施設景観		・文化ゾーン（図書館・市立美術館周辺）／・倉敷スポーツ公園 ・倉敷中央病院／・市立西中学校／・倉敷大橋
眺望景観		・鶴形山、向山からの市街地への眺望 ・酒津から八幡山周辺への眺望

□倉敷地域の景観形成方針図



(2) 児島地域

1) 景観形成の目標

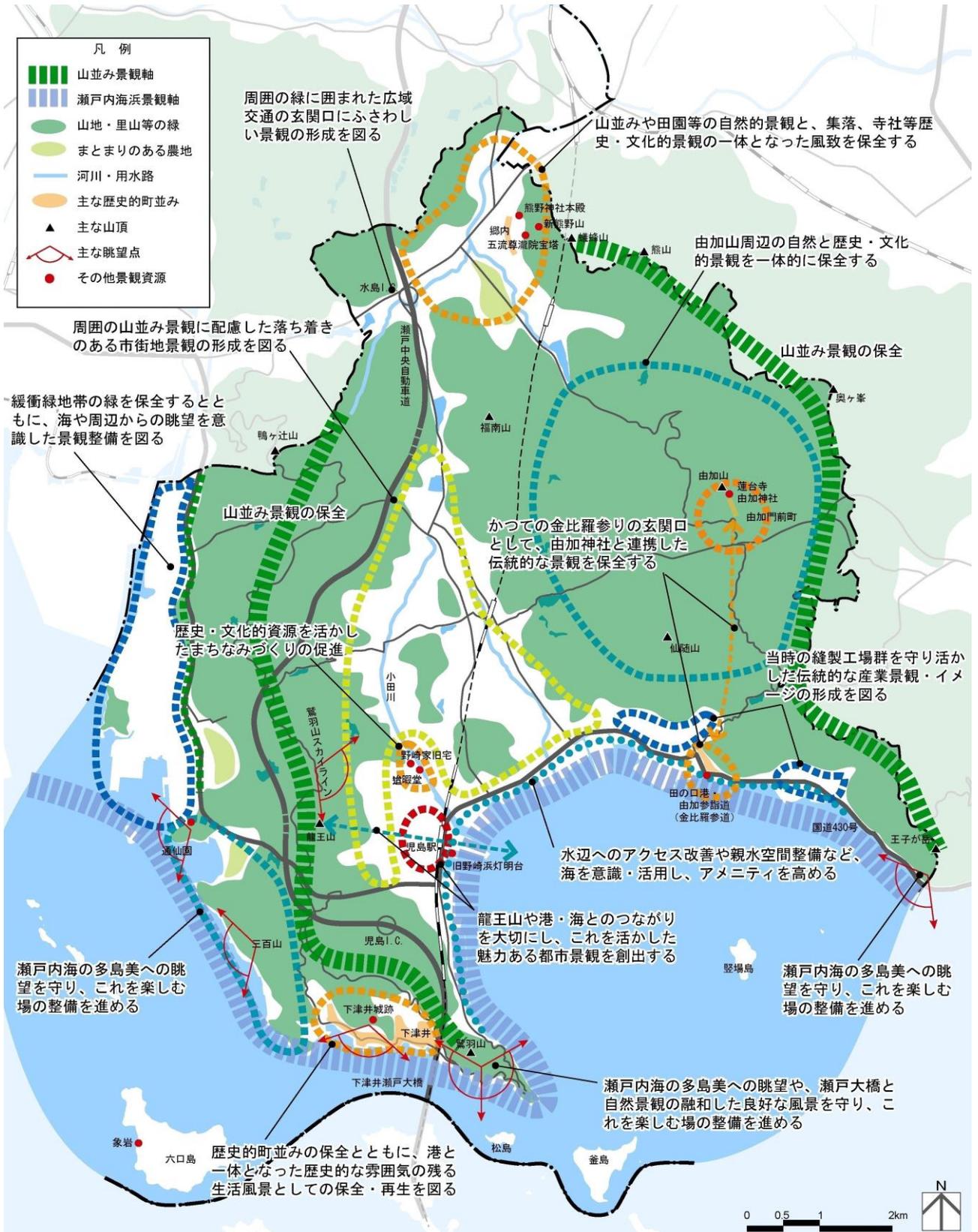
風光明媚な瀬戸内観光のまちとして、自然景観の保全を基調とし、歴史・文化・産業を活かした魅力ある景観形成を目指します。

2) 景観形成の方針

- 瀬戸内海多島美の眺望や、瀬戸大橋と景勝地の融和した良好な風景を保全するとともに、これらを楽しむ場の整備に努めます。
- 海辺へのアクセス改善や親水空間整備など、海を意識・活用し、アメニティの向上を図ります。
- 内海航路の要衝として発展した歴史・文化的資源を保全・活用し、個性ある景観形成を誘導します。
- JR 児島駅周辺の新市街地では、港・海とのつながりを基調に、背後の山並みとの関係も活かした魅力ある都市景観を創出します。
- 琴浦地区など、縫製工場の集中する地区では、工場や企業と協働し、児島地域の伝統的な産業景観・イメージの形成を図ります。
- 江戸時代からの金比羅参りの玄関口として栄えた田の口港周辺から由加神社に連なる参道の町並みの歴史・文化・伝統的な景観の保全を図ります。
- 港周辺など、人々の暮らしと一体となった水辺空間の雰囲気大切に、生活風景として保全・活用を図ります。

景観の種類		主要な景観資源
自然的 景観	山並み・里山景観	・鷲羽山（国立公園）／・王子が岳（国立公園）／・龍王山 ・由加山・郷内の里山
	海・多島美景観	・瀬戸内海の多島美（鷲羽山、王子が岳）／・干潟
歴史・文化的景観		・下津井／・由加神社門前町（金比羅街道参道）／・野崎家旧宅周辺 ・田の口港／・熊野神社及び周辺地区／・下津井城跡 ・旧野崎浜灯明台
市街地 景観	工業地景観	・琴浦の縫製工場群／・水島臨海工業地帯
	沿道景観	・緩衝緑地帯／・水島 I. C.
施設景観		・瀬戸大橋／・水島 I. C. ／・鷲羽山スカイライン／・JR 児島駅周辺
眺望景観		・鷲羽山／・下津井城跡／・三百山／・通仙園／・王子が岳 ・鷲羽山スカイライン

□児島地域の景観形成方針図



(3) 玉島地域

1) 景観形成の目標

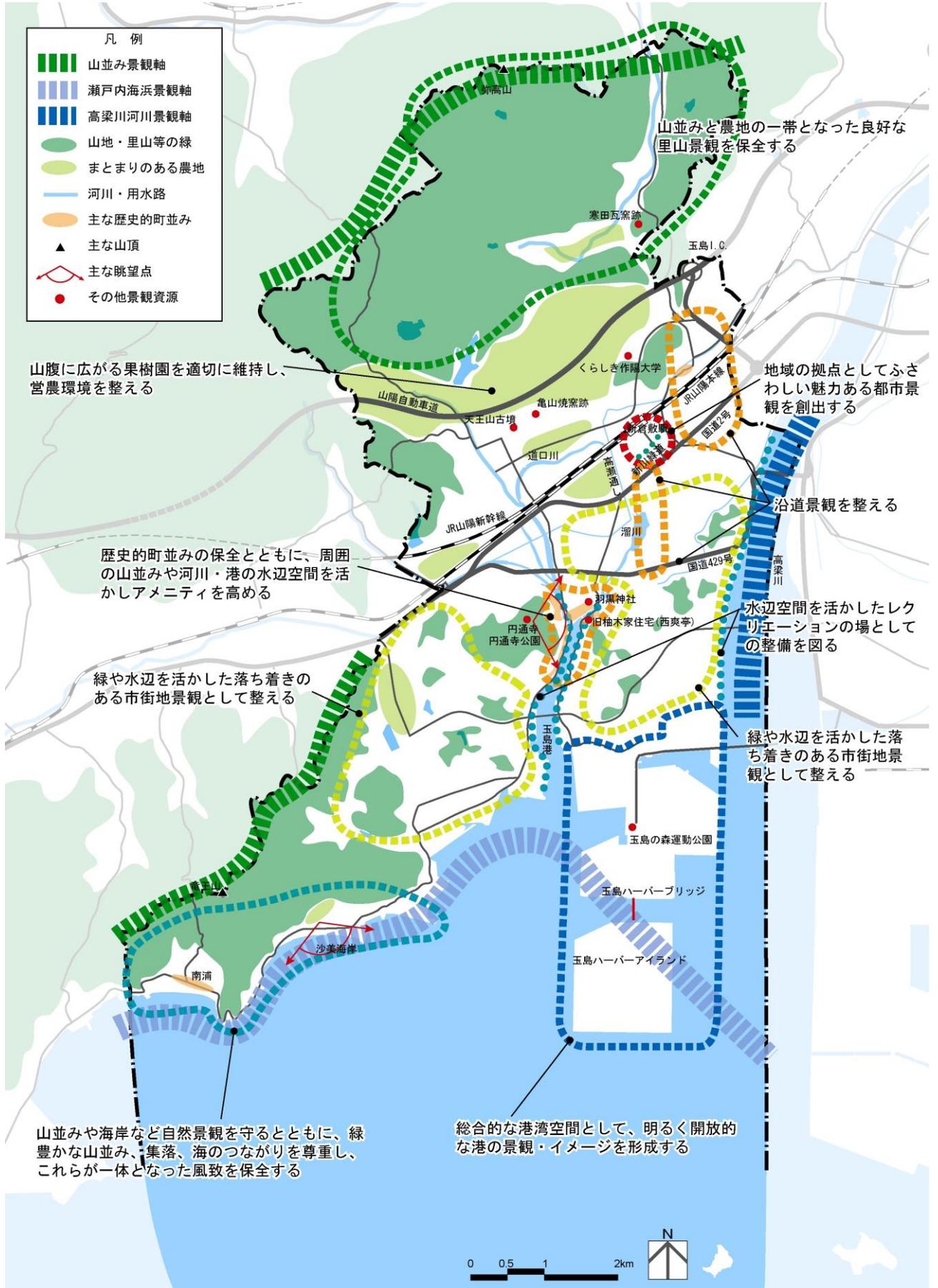
河川や港の水環境や、山並み・農地などの自然的景観の保全を基調とし、歴史的な雰囲気と新しい市街地が融和した良好な景観形成を目指します。

2) 景観形成の方針

- 商港として栄えた歴史的町並みの保全とともに、周囲の山並みや河川・港の水辺空間を活用し、まちのアメニティを高めます。
- JR 新倉敷駅周辺において、土地利用や建築物を適切に誘導し、賑わいと魅力のある良好な都市景観の形成を図ります。
- かつて舟運として活用された歴史のある小河川や水路等を活かし、潤いと落ち着きのある市街地景観を形成します。
- 玉島ハーバーアイランドは、産業・物流の拠点のほか、市民の憩える場も備わった総合的な港湾空間として、明るく開放的な港の景観・イメージを形成します。
- 北部山腹に広がる桃畑などの果樹園の適切な維持に努め、特徴的な地域の風景として保全します。
- 南浦地区の山並みと海岸の近接した自然景観の中に、これらと一体となった人々の暮らしのある風景を保全します。

景観の類型		主要な景観資源
自然的 景観	山並み・里山景観	・陶の山並み、里山／・円通寺公園周辺
	海・多島美景観	・瀬戸内海／・沙美海岸
	河川景観	・高梁川／・溜川
	小河川・用水路景観	・高瀬通し
	農業景観	・丘陵地の桃畑
歴史・文化的景観		・玉島（旧玉島港周辺）／・南浦
市街地 景観	商業地景観	・JR 新倉敷駅周辺／・商店街
	工業地景観	・玉島ハーバーアイランド（水島臨海工業地帯）
施設景観		・JR 新倉敷駅周辺（駅前広場等）／・新川緑道／・玉島の森運動公園 ・くらしき作陽大学／・玉島ハーバーブリッジ
眺望景観		・円通寺公園からの眺望（市街地、旧玉島港） ・沙美海岸から瀬戸内海への眺望

□玉島地域の景観形成方針図



(4) 水島地域

1) 景観形成の目標

豊かな水と緑に囲まれ、これらの保全を基調としながら、多様な都市機能と自然が調和した潤いのある景観形成を目指します。

2) 景観形成の方針

- 重化学工業の集積する水島臨海工業地帯について、瀬戸内海の自然景観や、周囲の山々からの眺望を意識し、活力にあふれる明るく開放的な産業景観の創出を目指します。
- 整った道路や緑地、河川等の基盤を活かした潤いと秩序ある町並み景観を形成します。
- 大平山南の山麓部において、干拓・埋立以前から舟運で栄えた連島の歴史的な町並みを保全し、これらを活かした個性ある景観づくりを推進します。
- 地域の街路空間やまちかどの潤いのある景観形成のために、自主的な取組としての「花いっぱい運動」について維持・継続をしていきます。
- 水島臨海鉄道沿いの商店街は、町並み景観を整えると同時に、賑わいの空間づくりを目指します。

景観の種類		主要な景観資源
自然的 景観	山並み・里山景観	・大平山／・種松山／・亀島山
	小河川・用水路景観	・遊水池／・八間川
	農業景観	・蓮田
歴史・文化的景観		・連島
市街地 景観	住宅地景観	・基盤の整った住宅地／・企業団地
	工業地景観	・水島臨海工業地帯
	沿道景観	・緩衝緑地帯
施設景観		・緩衝緑地帯／・道路基盤、街路樹 ・水島港／・呼松漁港／・霞橋／・水島臨海鉄道／・倉敷みなと大橋
眺望景観		・大平山、種松山からの市街地、工業地への眺望 ・鷺羽山スカイラインから市街地、工業地への眺望

□水島地域の景観形成方針図



(5) 庄地域

1) 景観形成の目標

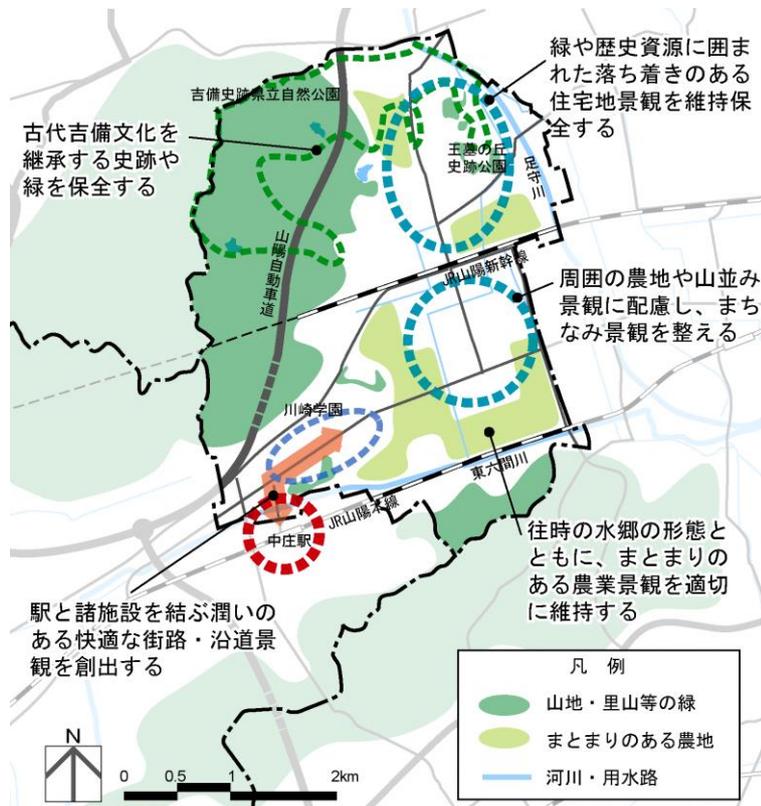
まちを取り囲む歴史性のある山並みや田園風景の保全を基調とし、自然と市街地が調和した良好な景観形成を目指します。

2) 景観形成の方針

- 古代吉備文化を継承する文化遺産としての古墳群や、山並みや田園地帯などの貴重な自然・歴史・文化的資源を保全・活用した、潤いと落ち着きのある市街地景観を形成します。
- JR 中庄駅と川崎学園を結ぶ街路空間は潤いのある快適な空間を創出するとともに、沿道建物を適切に誘導し、落ち着きのある町並みの形成を目指します。
- 北部の開発団地の緑豊かな環境を維持し、落ち着きのある良好な住宅地景観を保全します。

景観の類型		主要な景観資源
自然的 景観	山並み・里山景観	・吉備史跡県立公園
	農業景観	・水郷
歴史・文化的景観		・王墓の丘史跡公園
市街地 景観	住宅地景観	・住宅団地
施設景観		・JR 中庄駅周辺／・川崎学園

□庄地域の景観形成方針図



(6) 茶屋町地域

1) 景観形成の目標

広大な田園風景の保全を基調に、これらと調和した潤いのある景観形成を目指します。

2) 景観形成の方針

- 地域の活力・交流の場でもある JR 茶屋町駅周辺においては、拠点としてふさわしい固有の景観づくりを進めます。
- 市街地周辺に広がる農地は、特徴ある伝統的な農家集落や散村形態を適切に維持し、良好な田園風景を保全します。
- 開発される住宅地の景観を整えます。
- 地域独自の伝統文化である鬼の伝統を尊重し、地域主体の景観まちづくりを促進します。
- 汐入川沿岸部から市中心部につながる道路沿道は、土地利用や建築物等を適切に誘導し、景観を整えます。

景観の種類		主要な景観資源
自然的 景観	河川景観	・ 汐入川
	農業景観	・ 田園地帯、散村集落
歴史・文化的景観		・ 磯崎眠亀記念館
市街地 景観	沿道景観	・ 桜並木（曾原茶屋町線）
施設景観		・ JR 茶屋町駅前広場

□茶屋町地域の景観形成方針図



(7) 船穂地域

1) 景観形成の目標

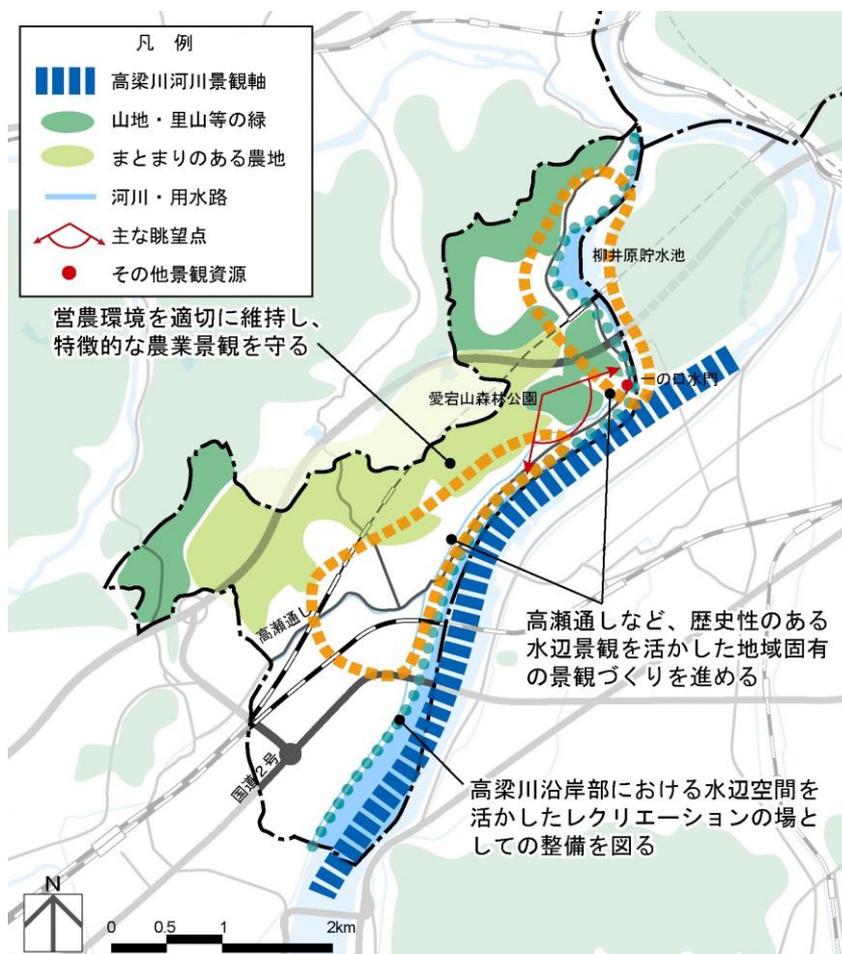
高梁川と山並み・農地の保全とともに、自然的景観を活かした良好な景観形成を目指します。

2) 景観形成の方針

- 高梁川沿岸部における水辺空間を活かしたレクリエーションの場としての景観形成を進めます。
- 一の口水門や高瀬通しなど、歴史のある水辺空間を活かした地域固有の景観づくりを進めます。
- マスカット栽培などの都市近郊型農業のまちとして、その特徴的な農業景観を保全します。

景観の種類		主要な景観資源
自然的 景観	山並み・里山景観	・愛宕山森林公園
	河川景観	・高梁川
	小河川・用水路景観	・柳井原貯水池／・高瀬通し
	農業景観	・丘陵地のブドウ畑
歴史・文化的景観		・柳井原貯水池周辺／・一の口水門
眺望景観		・愛宕山森林公園からの市街地への眺望

□船穂地域の景観形成方針図



(8) 真備地域

1) 景観形成の目標

山並み・田園風景の一体となった雄大な自然的景観の保全とともに、古代吉備文化の歴史・文化を継承したおだやかな景観形成を目指します

2) 景観形成の方針

- まきび公園や箭田大塚古墳周辺など、古代吉備文化を継承する歴史・文化的資源を保全活用した地域の拠点となる景観づくりを進めます。
- まちを取り囲む山並みや中央を流れる小田川など、豊富な資源景観を保全するとともに、これらに調和した町並み景観を誘導します

景観の類型		主要な景観資源
自然的景観	山並み・里山景観	・地域を取り囲む山並み／・里山／・竹林
	河川景観	・小田川／・高梁川（水辺の楽校）
	農業景観	・田園地帯
歴史・文化的景観		・箭田大塚古墳等史跡／・旧川辺宿
施設景観		・まきび公園／・まきびさくら公園／・吉備真備駅周辺
眺望景観		・反古山からの市街地への眺望

□真備地域の景観形成方針図



2-4. 都市景観形成推進の方針

(1) 基本的考え方

景観計画は、倉敷市を美しいまちにするための第一歩です。本市の良好な都市景観の形成に向けて、以下のような取組を推進していきます。

また、こうした取組の実現にあたっては、市民、事業者、行政が景観形成の理念・目標を共有した上で、それぞれがお互いの役割を認識し、自由なアイデアと創意工夫のもと、様々な活動を展開することが重要であり、各主体の活動の連携や協調を図りながら取り組むこととします。

○豊富な景観資源を引き立てる景観形成の推進

- ・本市の多彩な景観資源や景観の優れた地区を発掘し、すべての市民が財産としてその情報を共有するとともに、これらを活かした新たな倉敷市の都市イメージを形成していきます。
- ・より良好な倉敷市の都市景観を形成していくために、景観資源を引き立てながら、周辺環境と調和した全体として秩序ある町並み景観の維持・形成に努めていきます。

○倉敷市を代表する重要な場所での重点的な景観形成の推進

- ・本市を代表する重要な場所で、地区住民の多様な活動や各種計画や事業等との連携を図りながら、総合的な景観形成に関する取組を推進していくため、優先的・重点的に対応すべき地区を選定し、先導的役割を担うものとして早期に景観まちづくり活動に着手し、その実現に努めます。

○法制度の活用による景観まちづくりの推進

- ・これまでに倉敷市が培ってきた独自の取組を、法的拘束力を伴った実効性のある景観施策として強化・充実化していきます。
- ・高度地区・風致地区（都市計画法）、屋外広告物条例の活用を図り、総合的なまちづくりの手法として一体的運用を進めます。

○多様な活動の活性化による景観まちづくりの推進

- ・倉敷市の豊かな景観資源に関する知識をはじめ、景観に関する意識や知識、そして景観まちづくりの技術を高めていきます。
- ・景観に関する市民や事業者の意識向上や景観づくりへの参加意識を醸成するため、普及、啓発活動を推進します。
- ・景観づくりに関する、市民団体の育成や景観協議会などへの支援措置を制度化し、取組のインセンティブ（動機）づくりを進めます。

○良好な景観の創造の推進

- ・より良い都市景観を形成していくため、周囲の状況に配慮するとともに、都市・地域の環境の向上にも貢献するような質の高い景観デザインの実践・誘導を図ります。
- ・景観デザインに関する協議・調整等の制度化を行うとともに景観評価の仕組みを創設し、建築物や工作物のデザインの質的向上を図ります。
- ・景観計画の実効性を確保するため、日常の中での景観に関する個々の取組を、市全体の良好な景観の形成につなげていくための体制や仕組みの構築を図ります。

(2) 重点的な取組の推進

基本理念・基本目標の実現に向けて、倉敷市の個性ある景観の特徴を引き立て、より良い景観づくりを効果的に進めていくとともに、市民や事業者等の活動と連携して、より実効性を高めていくこととします。

そのために、重点的に取り組むべき施策等について、次のように位置づけ、各取組の相乗効果により、より倉敷市らしい良好な都市景観を形成します。

【倉敷市の豊富な景観資源を活かすための施策展開】

○重点的に景観形成を推進する地区・資源

本市の多彩な景観資源や景観的に優れた地区を評価し、重要な場所を重点的に取り組むこととする。場所の選定にあたっては、候補となる地区・資源を抽出した上で、その重要性、緊急性、地元の取組の熟度等により重点的に取り組む地区・資源を選定し、特徴を活かした良好な景観形成を推進する。

【これまでの取組や眺望保全施策の強化と充実】

○建築物等のコントロール

建築物や工作物等のコントロールや、良好な景観形成のための規制誘導の方向性について示します。

特に、風景や町並みの印象に大きな影響を及ぼす建築物等の高さ、意匠・形態や色彩等に関する規制誘導の基準を示します。

○広告物への対応

良好な景観を形成するため、風景や町並みにとって影響が大きく目立つ要素である屋外広告物について、その規制誘導の指針及び基準を示します。

【質の高い景観デザインのための独自の取組】

○景観デザイン向上の取組

より良い景観形成を実現していくためには、その場所に応じた法律や条例に基づく景観形成のためのルールとともに、市民・民間の創意工夫によるより良い景観を形成するための景観デザイン向上の取組が必要です。この視点から、倉敷市らしさを表現していくための景観デザイン向上の仕組みや体制等のあり方について示します。

1) 重点的に景観形成を推進する地区・資源

倉敷市内には、倉敷川畔美観地区以外にも歴史的町並みが多数分布しており、その成り立ちや土地・地域ごとに、その生活文化に根ざした個性的な町並みが保たれ、往時の面影を残しています。また、歴史・文化的景観以外にも、自然や市街地の中に優良な景観資源や拠点となる地区が豊富にあります。

こうした豊かな景観資源・地区の価値を評価・尊重するとともに、固有の特徴を有する地区の魅力をも市民と共有化していくことで、これらを手がかりとした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。

①景観まちづくりのための資源の抽出

重点的に景観形成を推進、誘導を図る地区や資源を選定する上で、その候補となる地区・資源を「地域景観拠点」として位置づけます。

これらは、固有の特性を有する地区や、貴重な景観資源、またはこれを核とした一定のまとまりのある地区、また、本市の景観形成上重要な場所となる地区や、本市のイメージを象徴する地区・資源等より抽出し、位置づけるものとします。

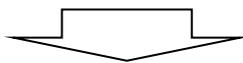
あわせて、市民と協働での発掘、評価、又は市民からの提案などにより地域景観拠点の抽出・充実化を図るとともに、本市・地元の固有の魅力に対して市民が誇りと愛着をもてる景観まちづくりにつなげていくこととします。

②地域景観拠点と景観形成重点地区の選定

市内にある地域景観拠点の中から、本市の景観形成を進める上での重要性、景観資源・地区景観特性の保全の緊急性がある地区については、地元住民の愛着や取組の熟度等を考慮し、「景観形成重点地区」を選定し、地区ごとの特性を活かした景観形成を特に推進する地区として、景観計画に位置づけることとします。

【地域景観拠点】

- ・類型別・地域別方針に示した重要な資源、固有性のある資源や地区
- ・身近な生活風景の中にあつて、地区に親しまれる景観 等



○景観形成を推進する施策展開

個々の景観資源の保全活用等

所有者・管理者との協議を通じて、その保全活用等に関する計画を作成し、計画を実施するために必要な助成・支援等を行う。

- 景観重要建造物
- 景観重要樹木
- 景観重要公共施設
(第3章参照)

地区単位での景観形成の推進

地区住民との協議を通じて、地区の景観形成に関する計画を作成する。計画の作成及び実施のために必要な助成・支援等を行う。

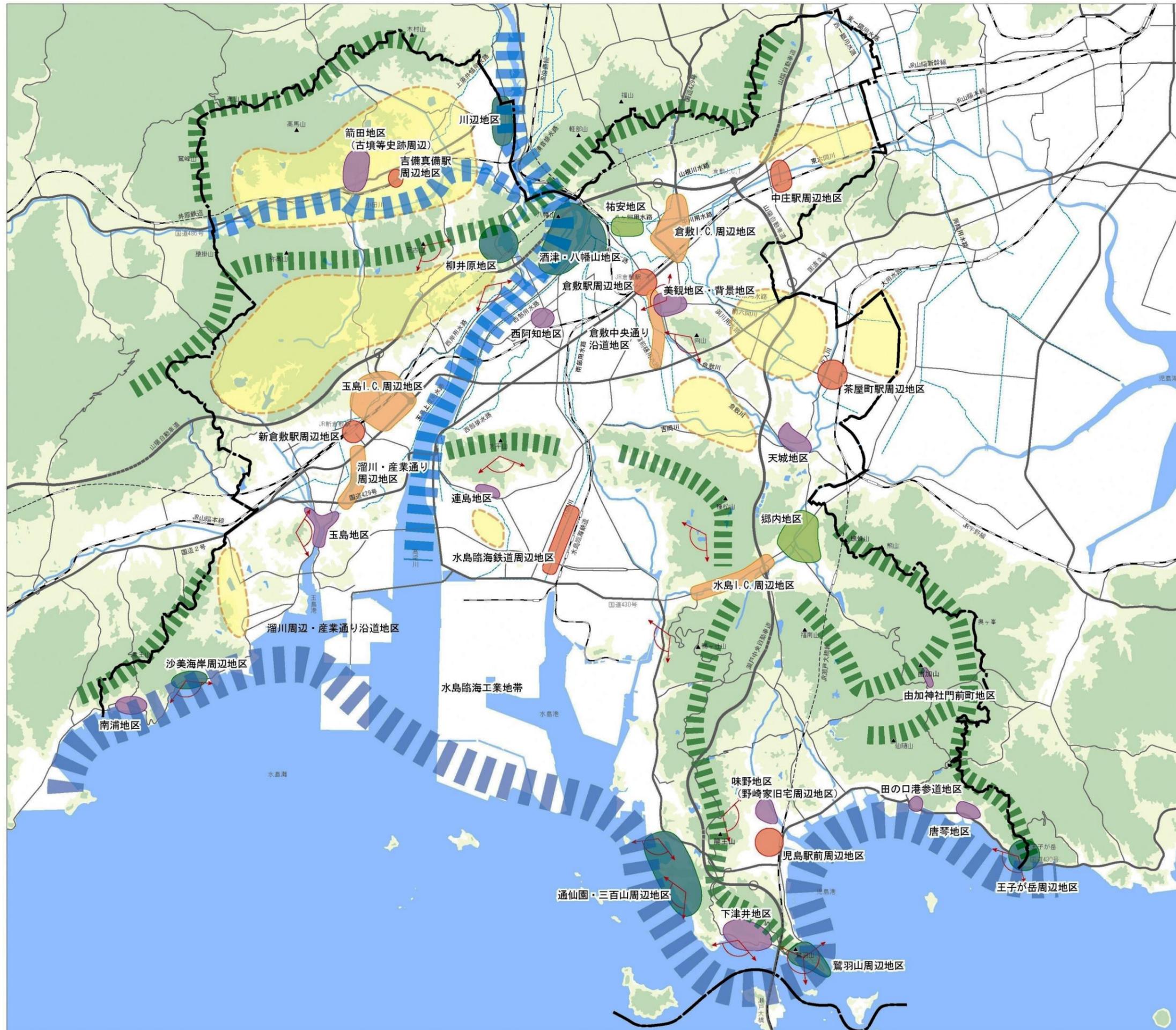
- 景観形成重点地区
- 眺望保全地区
- その他、重要なテーマに係る地区

景観に関する普及啓発

地域景観拠点のリストの作成など景観形成に係る情報の整備や市民への普及啓発を図る。

- 景観に係る情報整備
- 市全域、地域地区への情報発信
- 参加の呼びかけ、場の提供
- 交流機会の提供

等



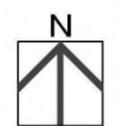
地域景観拠点図

地域景観拠点の凡例 (景観形成重点地区候補)

- 歴史的資源・町並み地区
- 自然景観資源・地区
- 里山景観地区
- 沿道景観軸
- 都市・まちの顔

<凡例>

- 山林
- 山並み(稜線)
- 瀬戸内海(海岸・島)
- 広がりのある河川
- 都市活動景観軸(主要幹線道路)
- まとまりのある農地
- 眺望の優れた場所
- 河川・小河川
- 用水路
- 主要な池・沼



③景観地区指定による取組

都市計画で定める景観地区は、より積極的に良好な景観を形成するため、建築物や工作物の形態意匠・色彩、敷地面積などや、土地の形質変更といった行為も含めて総合的に規制できる制度です。

本市は、現在「倉敷川畔美観地区」を景観地区に指定しており、これまでの取組を継続・強化し、より良い町並み景観を形成していきます。

【倉敷川畔美観地区における取組経緯】

当該地区の歴史的町並みの景観保全への対応は昭和 30 年代にはじまり、その景観整備に係る事業は倉敷川畔に集中し、護岸整備と柳並木の植栽（昭和 30 年頃）、前神橋下の常夜灯の移築（昭和 33 年）等が行われました。

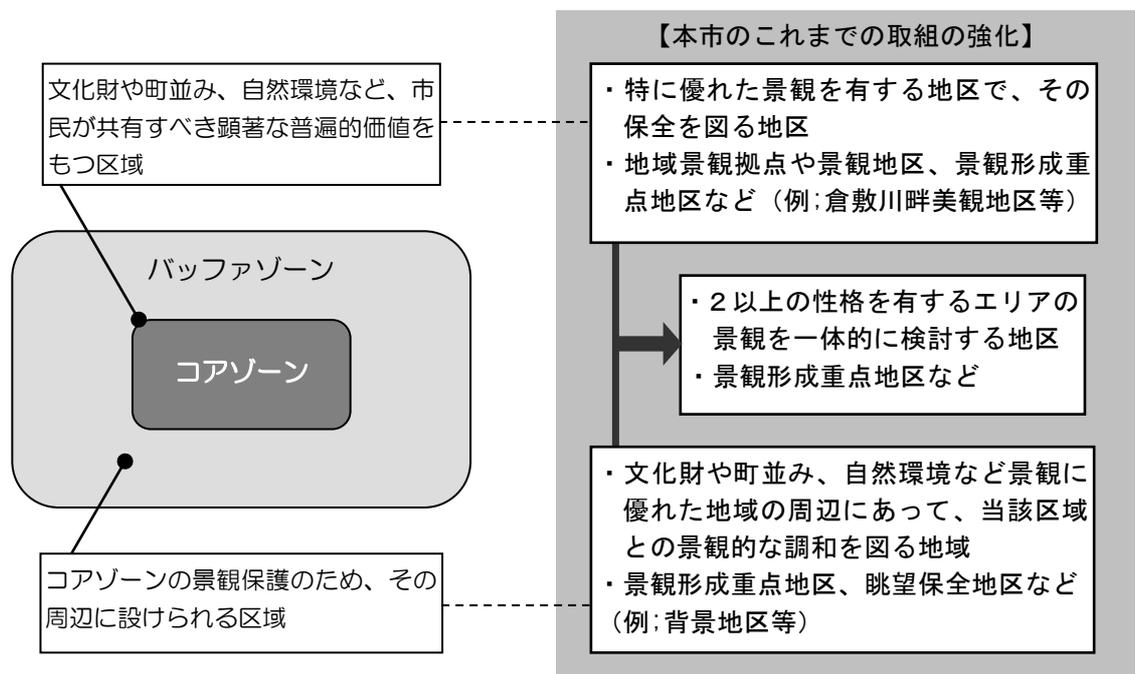
その後、昭和 43 年に制定された「倉敷市伝統美観保存条例」により「倉敷川畔美観地区」を指定し、昭和 54 年には文化財保護法に基づく「重要伝統的建造物群保存地区」の選定を受け、さらに平成 2 年には、全国に先駆けて、倉敷川畔からの眺望景観を保全するために「倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例」を制定するなど、伝統的な町並みの景観保全に取り組んできました。

【これまでの取組の強化に関する考え方】

倉敷川畔美観地区内における歴史的町並みの維持・保全に関して、建築物や附属施設、屋外広告物等の色彩や形態・規模等について、美しい町並みに調和するよう、より積極的に誘導を図るとともに、道路や河川等公共施設をより質の高いものとして整備・保全していくこととします。

また、当該地区の大きな特徴である「倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例」の趣旨を踏まえ、倉敷川畔美観地区周辺における歴史的町並み景観との調和に取り組むこととします。これは、世界遺産の考え方にも共通することであり、地区の優れた景観を守るため、これと調和した市街地景観を整え、倉敷川畔美観地区の魅力ある景観をより引き立てていくこととします。

□本市のこれまでの取組の強化に関する考え方



④眺望保全地区の指定

本市の重要な景観として、瀬戸内海に面する景勝地からの眺めをはじめ、歴史的な町並みや通りの見通し、広がりのある山並みや田園の風景、また、昔は瀬戸内海に浮かぶ小さな島々であった市内に点在する丘陵地などから見る市街地の風景など、優れた眺望景観があり、これらを維持・保全していくことが、本市の印象を高める上でも重要です。

こうした、様々な歴史・文化的景観資源や町並みの背景となる地区、豊かに広がる山並みや田園地帯などの自然的景観の眺望、開けた眺望の得られる優良な視点場など、本市の特徴として重要な眺望を保全するため、一定の視点場と対象物・区域を「眺望保全地区」として指定し、優れた眺望景観の保全を進めます。

○眺望保全地区の指定の考え方

- ・ 特定の視点場（1点に限らず、移動可能な空間を含めて）からのパノラマ的景観の保全
- ・ 良好な見通しの保全（見上げ・見下ろし）
- ・ 良好な景観資源の前景・背景の保全

この地区を指定する場合は、その名称と眺望を確保するための建築物等の形態意匠、屋上工作物等に関する基準や、建築物等の最高高さ制限に関する基準を景観計画に定めます。また、必要に応じて、景観地区やその他関連法制度を活用して、良好な眺望景観の保全・形成について実効性のある施策とします。

なお、倉敷川畔美観地区の背景を保全するために、倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例に基づき指定している「背景地区」については、眺望保全地区としてこれまでの取組を継承・強化します。

⑤その他横断的なテーマとされる景観資源・要素 → 景観軸、景観拠点

倉敷市の特徴を表現し、景観イメージを印象づける要素や景観資源は多彩にあり、特に軸や面的なまとまり、拠点などの景観特性を支える骨格的なもの、市内全域に共通するものや広域にわたるもの（例えば、里山、水路の景観保全、緑化の推進等）など、倉敷市らしい景観形成を推進していく上で重要な要素・資源については、全市域にわたるテーマとして位置づけるとともに、一定の歴史的・文化的に優れた個性を持つ地区については、景観形成重点地区として位置づけ、より積極的な景観まちづくり活動に取り組みます。

なお、河川や用水路に近接・隣接した町並みなど、重要な景観の要素・資源に接する区域については、そうした資源と一体的な景観形成を推進し、その良好な景観イメージを有する地区の拡大と質的な向上を図り、資源を活用した地区の景観形成に努めます。

これらのテーマは、以下の通りです。

○倉敷市の横断的テーマ

- ・ 瀬戸内海の雄大な自然景観の保全
- ・ 高梁川や用水路などの水辺景観の保全
- ・ 山並みや里山の緑景観の保全
- ・ 優れた眺望の保全・創出
- ・ 住宅地区における緑化の推進

2) 建築物等のコントロール

様々な歴史・文化的景観などが織りなす町並みや豊かに広がる自然的景観など、人々のまちに対する誇りであり、倉敷市のアイデンティティにもつながる景観特性が、大規模な建築物や開発等により阻害されるなどの問題の発生が危惧される地区等がある場合には、建築物等のコントロールなど、景観保全のための取組が必要です。

低層建築物の建ち並ぶ町並み景観と不調和になる建築物や、開放的な自然景観の阻害要因となる建築・建設行為については、その場所の性格に応じた規制誘導を実施し、多彩な景観資源や地域の文脈を活かした倉敷市らしい景観形成を推進します。

①建築物等による景観形成

建築物や工作物等は、敷地とその周辺の建物等、相互に調和し、地域や町並みの景観を形成する要素であるため、類型別・地域別景観形成の方針を踏まえ、周辺の環境や隣接する建物等とのつながりや関係に配慮した形態・デザインが求められます。

また、建築物等のデザインは、周辺の環境との良好な関係を保つことに加えて、洗練されたデザイン、後世に受け継がれる景観資源となることが期待されます。

そのため、建築物等の計画にあたって配慮すべき事項や町並みを形成する上での基本的な考え方を、次のように配慮指針として定めます。

○地域の現況や歴史に関する理解に基づいて計画を定める

建築物等の計画にあたって、地域固有の特徴・良さを高めていくことが大切です。そのためにも、地形的な特徴や地域の歴史、成り立ちなどを読みとり、計画に反映させるものとします。また、計画にあたって、質の高い空間として地域・町並み景観に寄与するものとしていくこととします。

あわせて、地域の景観的特徴を守るとともに、計画がこうした景観の質や特徴を活かし維持するために適しているかを確認することとします。

○周囲の景観や環境との関係性をふまえて計画を定める

建築物等の計画検討に際して、その計画地の地域性に応じて定めることとします。

また、計画敷地内だけではなく、近隣地域とのつながりを保つように配慮し、地域の規範となるものや空間的スケール感を関連づけるものとします。そして、周辺からの見え方にも配慮するものとします。

○視覚的・機能的な側面だけではなく、社会性や持続性の観点も含めて計画を定める

良質な建築物等の形態・デザインは、自然環境や地域の快適な生活環境などにも寄与するものであるということを認識した上で、計画を定めるものとします。

また、ヒューマンスケール感を大切にするとともに、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なデザインの工夫、最低限必要なアメニティ空間の確保に努めるものとします。

②建築物の基本となる最高高さによる景観の維持・形成

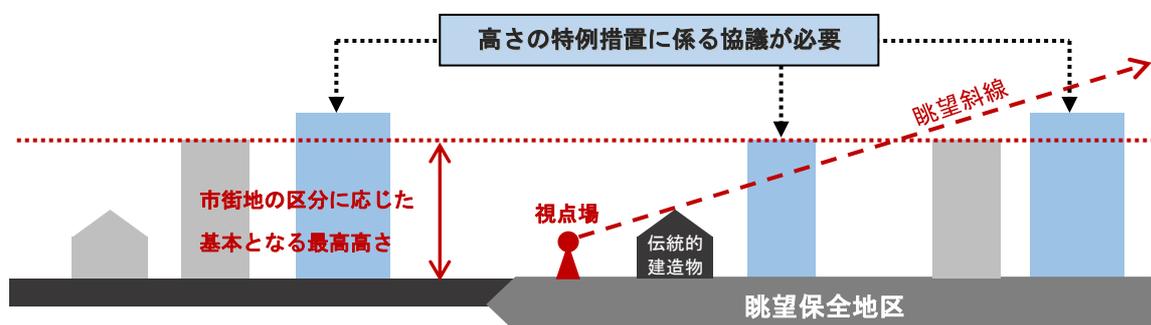
良好な自然、歴史・文化的景観と調和した景観を形成していくためには、眺望保全に加えて、市街地の特性を活かし、秩序ある良好な景観の維持・形成を図ることが重要であることから、市街地の区分（用途地域）に応じて、建築物の基本となる最高高さを定めます。

一方、本市では、鉄道駅や生活拠点において多様な機能が集積するまちづくりを進めており、良好な景観の形成や市街地環境の改善に資するような建築物の計画に対して、基本となる最高高さを弾力的に運用することが適切です。

そのため、良好な景観形成や眺望景観の調和に資すると認められる範囲で、建築物の基本となる最高高さに関する特例措置を設け、景観デザイン協議の制度に基づき運用します。

なお、眺望保全地区においては、建築物の高さが基本となる最高高さ以下であっても、眺望斜線を超える場合は、特例措置に係る協議が必要となります。

□高さの特例措置の適用イメージ



3) 広告物への対応

屋外広告物は町並み景観の中で特に目立つもので、都市景観形成の上で大きな要素です。したがって、良好な都市景観の形成を推進するため、その表示又は掲出物件について必要な制限を設けます。なお、必要な制限は、屋外広告物条例により対応します。

制限の基本的方向は次の通りです。

- ①風景や町並みの阻害要因とならないよう、周辺地区と調和した秩序ある町並み景観の形成を目指し、適切な大きさや量、形態、色彩等についての基準を定めます。
- ②周辺の景観づくりに寄与する質の高い広告物として誘導し、まちの魅力づくりにつなげます。
- ③禁止地域等のゾーニングや基準の見直しを行い、周囲への影響の大きな広告物について適切な制限を行います。特に、景観形成重点地区など重要な地区においては、地域の特性に応じた景観形成を図ります。
- ④広告物に関するモデル地区等の制度を活用し、良好な市街地景観の維持、確保につなげます。

4) 都市景観デザイン向上の取組

良好な都市景観を形成するためには、一定の基準に基づく規制誘導手法のみではなく、より良いものとするための創造的な取組も重要です。

そのためにも、倉敷市をはじめとする公共事業が優れたデザインを示し、先導役となるように「公共事業景観ガイドライン」を作成し、国・県にも協力を求めながら、地域の景観の向上に資する公共事業に取り組みます。

あわせて、民間事業者の開発においても、先の配慮指針を踏まえ、デザインの質の向上と本市の景観にふさわしい開発・建築行為の実行が期待されます。

今後、景観デザインは、専門家の参加と、市民の関与をそれぞれ進め、景観の評価に関する制度の確立を目指します。

①倉敷市の公共事業のデザインに対する専門家の関与

公共事業のデザインについては、専門家が積極的に関与する仕組みをつくります。

②景観評価の仕組みを明確にする

事前に確定する一律の基準では、個別の状況や条件にふさわしい運用が阻害されるおそれがあります。個々の行為にあたって、その周辺地区における事前の景観の分析（アセスメント的）を行い、良好な景観形成に対応できる仕組みを構築します。

③景観デザイン協議の仕組みを明らかにする

公共施設の整備や事業の実施についても、そのデザインに関する妥当性を判断するための協議・評価を、行政だけではなく、市民や専門家等が関与して実行する仕組みを構築します。

第3章 景観資源等の保全・活用・整備に関する事項

3-1. 景観資源の保全・活用等に向けた基本的考え方

市内に広く点在する歴史・文化的資源や自然的資源などは、倉敷市の魅力ある景観、地域の固有性を創り出してきた景観資源であり、本市の景観形成にあたっては、こうした貴重な景観資源を積極的に保全・活用していくことが重要です。

景観資源の保全・活用にあたっては、次のような方針で取り組んでいきます。

(1) 景観資源の発掘と認知度の向上

市内全域の景観資源の実態調査を行うとともに、身近であり知られていない景観資源などを、市民との協働によって発掘し、景観資源図や個別調書等の作成を行います。

また、これらの資料・データを、市民等に対して積極的に提供していくことで、地区の重要な景観資源の認知度を高めていきます。

(2) 資源の保全に関する諸制度の活用

特に重要な歴史・文化的資源である建造物や自然的資源である樹木等については、所有者等や関係機関と連携しながら、景観法に基づく景観重要建造物・景観重要樹木として指定し、市民共有の財産として継承していくとともに、地域の景観まちづくりの核として、保全・活用を図ることに努めます。

また、こうした景観資源の維持管理等に関し、市民が主体となって保全・活用していく方法や、これを支援する方策を検討します。

(3) 点景から地区・地域への取組への展開・発展

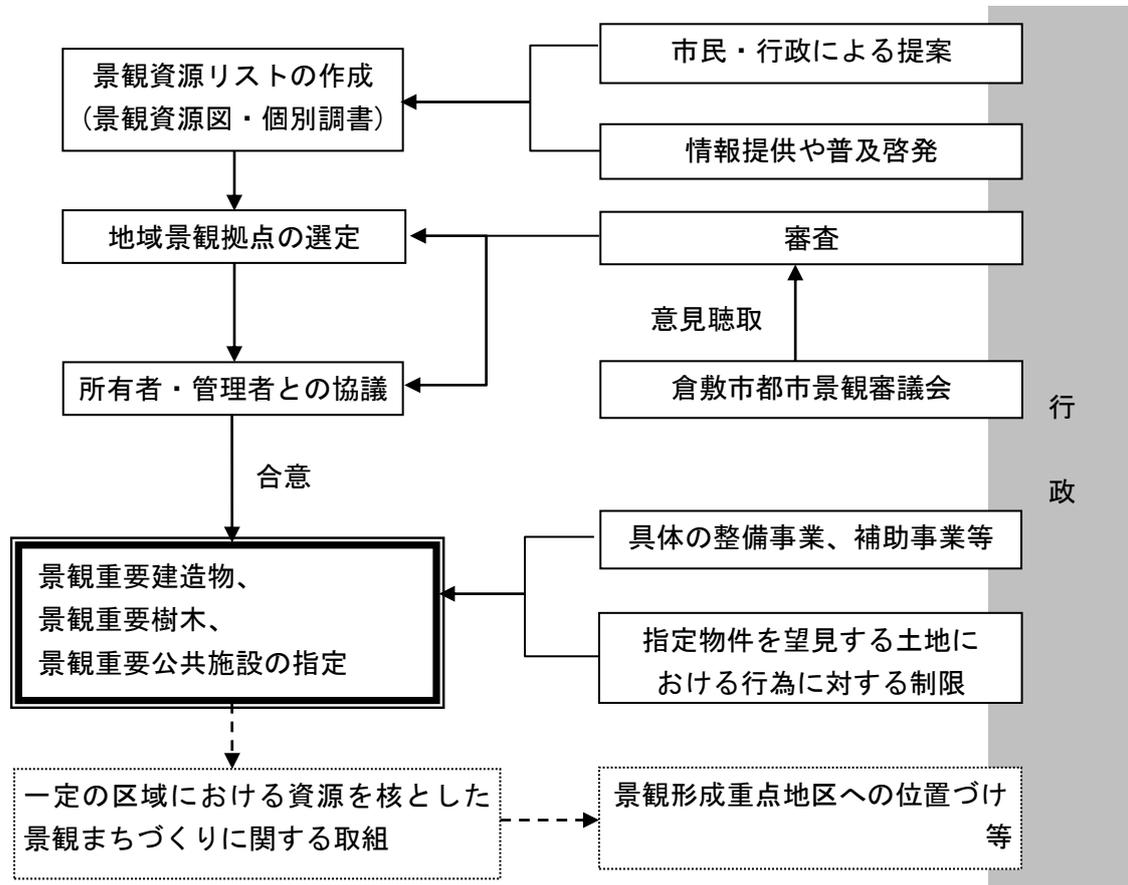
個々の景観資源は、その地域の成り立ちと深いつながりを持つものであり、個々の保全・活用や、これに対する景観的な配慮などに努めることで、景観資源を核とした地域の景観まちづくりへ展開・発展していく取組を進めます。

また、道路、河川、公園等の公共施設は、市民生活において日常的に利用されるため、これらの質をより高いものとしていくことは、地区・地域の景観づくりだけでなく、都市の景観づくりに対しても、先導的な役割を担うものです。

したがって、都市景観の形成にあたっては、公共施設の質的向上を目指し、事業主体との連携や、市民・NPO・事業者の協力などにより、本市の景観づくりを先導していくにふさわしい形態及びデザインとなることを目指し、取り組むこととします。

■景観重要建造物・景観重要樹木・景観重要公共施設の指定の手順

市内全域の景観を特徴づけている景観資源として、建造物、樹木及び公共施設の概要を整理し、市民・行政からの提案などを通じて景観資源の認知度を高めます。景観資源を核とした地域の景観まちづくりへ展開・発展させるため、所有者・管理者と連携しながら、倉敷市都市景観審議会の意見を聞いた上で、景観重要建造物・景観重要樹木・景観重要公共施設を指定します。



3-2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等に関する方針

景観法第19条第1項に定める景観重要建造物、及び第28条第1項に定める景観重要樹木の指定方針を次の通り定めます。なお、指定にあたっては、当該物件の所有者又は管理者の意見を聴き、十分な協議のもと、物件の保全・管理・活用に関する事項を定めた上で行います。

(1) 景観重要建造物の指定の方針

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件も含む）で、自然、歴史、文化等からみて、その外観が景観上の特徴を有するもので、次のいずれかに該当し、道路など公共の場所から容易に望見することができるものを景観重要建造物として指定します。

- ・町家や蔵など、商業都市、産業都市、観光都市として発展した歴史に由来する建造物
- ・伝統的農家住宅など、本市の田園集落の歴史に由来する建造物
- ・近代以降の本市の成り立ちに由来する建造物
- ・中心市街地や公共施設周辺等、公共性の高い場所で多くの人々がその景観を享受することができる建造物
- ・地域に広く愛されている建造物

(2) 景観重要樹木の指定の方針

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で、次のいずれかに該当し、自然、歴史・文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有するものを景観重要樹木として指定します。

- ・地域に多く生育し、地域の特徴となっている樹種の樹木又は樹林
- ・市内の他の地域では見ることができない希少な樹木
- ・本市の歴史文化に由来する樹木や、相当の樹齢を重ねた古木、巨大樹木
- ・鎮守の森や里山を構成する樹木で、特に重要な樹木
- ・地域に広く愛されている樹木又は樹林

(3) 景観重要建造物及び景観重要樹木の保全・管理・活用に関する方針

前項に基づき指定した景観重要建造物・景観重要樹木を保全・活用した景観形成を推進するため、これに関する方針を次の通り定めます。

1) 適切な保全・管理

- ・所有者等との合意のもとに、管理基準等を定め、適切な保全・管理を行う。
- ・指定物件のPR、普及啓発を進め、景観資源に関する市民意識を高める。
- ・指定建造物の外観の保全上必要なものについて、建築基準法の制限の緩和の適用。

2) 周辺景観の誘導と地区の景観形成の取組

- ・指定物件から望見される場所において、原則として建築や開発等の行為、広告物の掲出等を行う際には調和するよう配慮する。
- ・指定物件の背景や見え方について、視認性を高めることに配慮する。
- ・指定物件を活かした地域の個性ある景観形成として、指定物件を核とした界隈性のある地区として景観まちづくりを進める。
- ・複数の指定物件のネットワークを構築し、歩いて巡ることの出来る散策路等を形成するなど、広く景観まちづくりを展開させる。

3) 保全・活用に係る支援

- ・指定物件の修理修景や、管理・活用等の計画的取組に対する技術支援、助成金など。
- ・指定物件の管理体制を整えること、整備事業の実施など。

3-3. 景観重要公共施設の整備等に関する方針

(1) 景観重要公共施設の指定の方針

海岸や河川、道路、公園など、本市の景観形成上特に重要な公共施設について、景観法に基づく景観重要公共施設として、次のような方針に基づき、管理主体との十分な協議を行った上で指定するとともに、その整備・占用許可の方向性について示します。

- ・本市の景観を構成する骨格的な公共施設で、景観形成上特に重要な公共施設
- ・地域の景観形成を進める上で重要な公共施設
- ・重点地区における、その地区の特性を活かした景観形成を図る上で重要な公共施設

○景観重要公共施設の候補として、次のような施設があげられる。

- ・歴史的な町並みを構成する道路・路地
- ・倉敷中央通りなど、大勢の人が集い利用する道路
- ・酒津公園など、特徴ある公園
- ・高梁川など、都市の骨格となる河川
- ・瀬戸内海に面する特徴的な海岸、港湾 など

また、景観づくりを先導していくために、その整備にあたっての計画や設計、維持管理等について、次のように取り組むこととします。

○計画・設計における考え方

- ・各施設の機能性と、快適性や美しさなどの両立を目指す。
- ・周辺の景観資源や町並みの特性を活かしたデザインの方向性を検討する。
- ・都市活動との関係性を考慮する。
- ・施設の利用や特性に応じ、市民参画を図る。
- ・地域の景観形成を先導するものとして取り組む。
- ・デザインに関する妥当性を判断するための協議・評価を実施する。

○維持・管理における考え方

- ・計画的な管理、修繕等を行う。
- ・利用にあたってのマナーの向上を図る。
- ・管理者、利用者による維持管理に係る組織体制づくり。

(2) 景観重要公共施設の整備に関する方針

景観重要公共施設は、その施設の事業の実施状況や、まちづくりとしての必要性等に応じた整備が必要です。したがって、次のように、事業の実施状況別の考え方にに基づき整備を行うこととします。

□既に整備された施設

- ・改善の必要性のないものは、現在のデザインを維持することを基本とする。
- ・社会情勢や機能性及び技術の向上等を踏まえ、補修・改修等における再整備の検討を行う。

□整備が予定されている施設

- ・地域の景観特性や、周囲の景観資源や眺望に配慮する。
- ・施設の特性に応じて、市民の参加や活動の場としての整備を行う。(公園など)
- ・道路等の整備にあたって、沿道や周辺地域の町並み誘導と一体的な実施の検討を行う。

□整備の予定がない施設

- ・補修・改修の際に、適宜、景観の阻害要因となるものを撤去する。
- ・適切に維持管理を行い、補修・改修等にあたっては、色彩等周辺の景観に配慮したものとする。

□重点地区における施設

- ・地区の景観づくりの動向に応じて、整備の必要性やデザインについて、地区住民と管理者等で協議を行い取り組む。

(3) 景観重要公共施設占用許可に関する方針

□民間の占用物件に対する方針

- ・施設からの眺望や、周辺景観との関係性に配慮し設置する。
- ・色彩・素材に関しては、道路の仕上げや沿道の建築物等との調和を図るとともに、経年変化に配慮する。
- ・街路樹電飾など、地域の景観形成に資する演出を行うものとし、過度な装飾は避ける。

□道路整備の一環となる物件に関する方針

- ・電線類地中化に伴う分電盤等については、植栽等により修景、又は道路景観に影響しないように配置する。
- ・道路上に設置される案内板・サインなどは、周辺の自然や町並みと調和した位置、規模、形態等とする。
- ・街路樹について、豊かな緑景観の維持に努め、樹容を大きく変化させるような強剪定は避ける。

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。

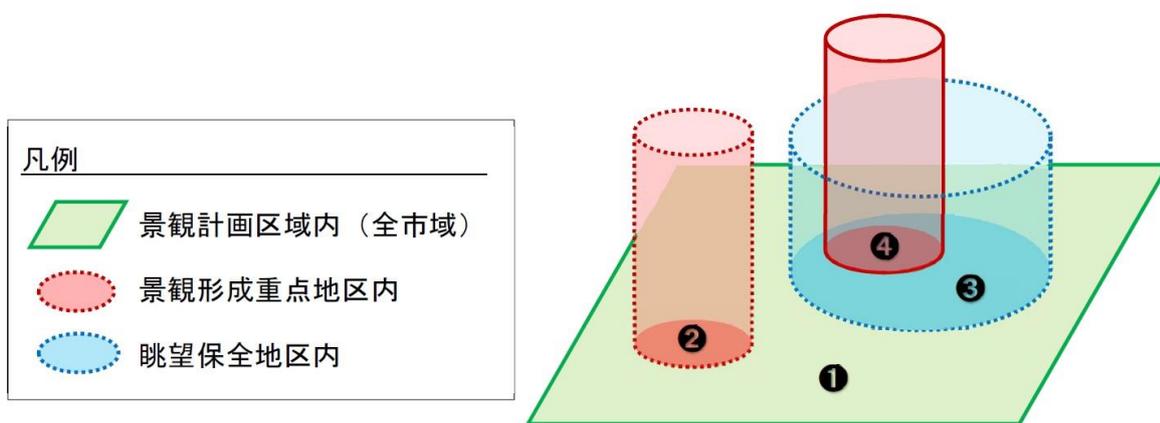
この制度を市内全域に適用し、より推進力をもった景観誘導を図ります。

- (※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

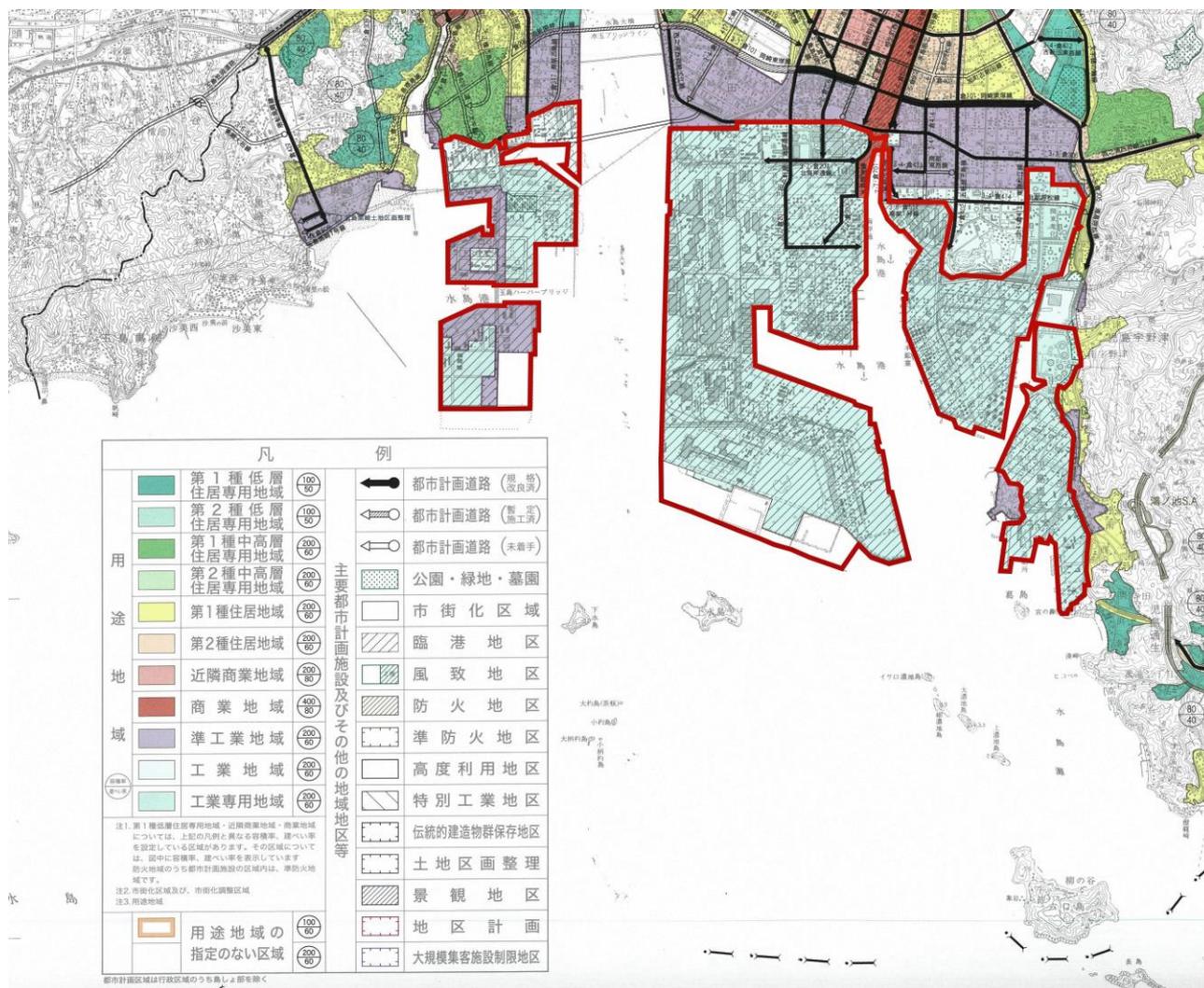
(1) 大規模行為等の届出（法第8条第2項第2号関係）

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つては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、クラッシュ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 ・汚水処理施設、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

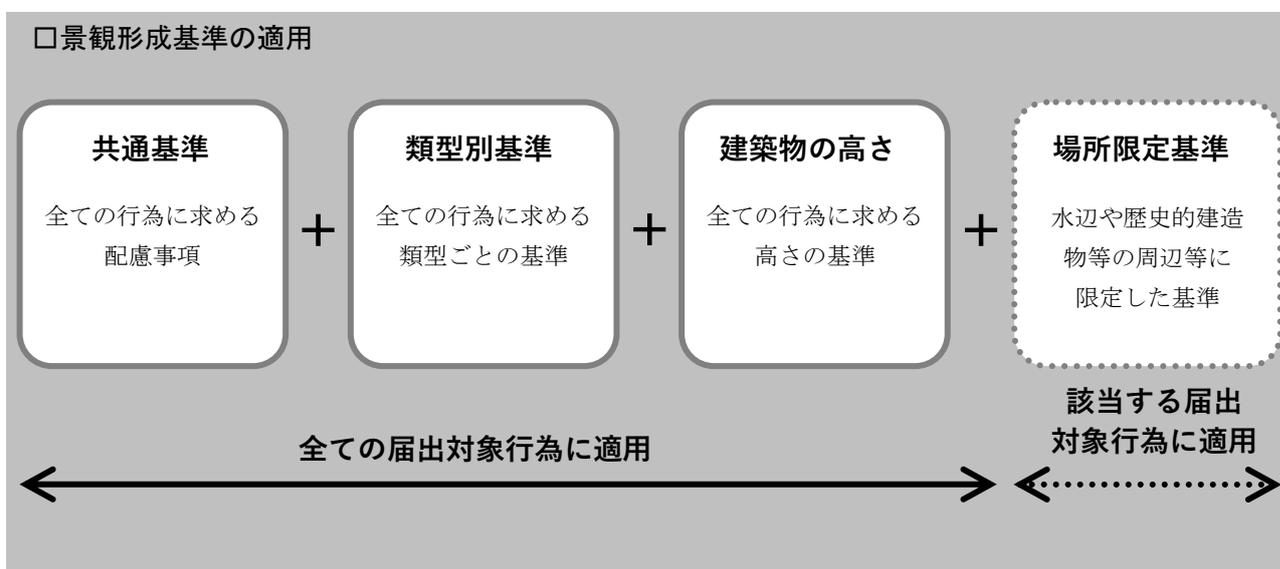
1) 景観形成基準の構成

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**」
- 土地利用の種類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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。

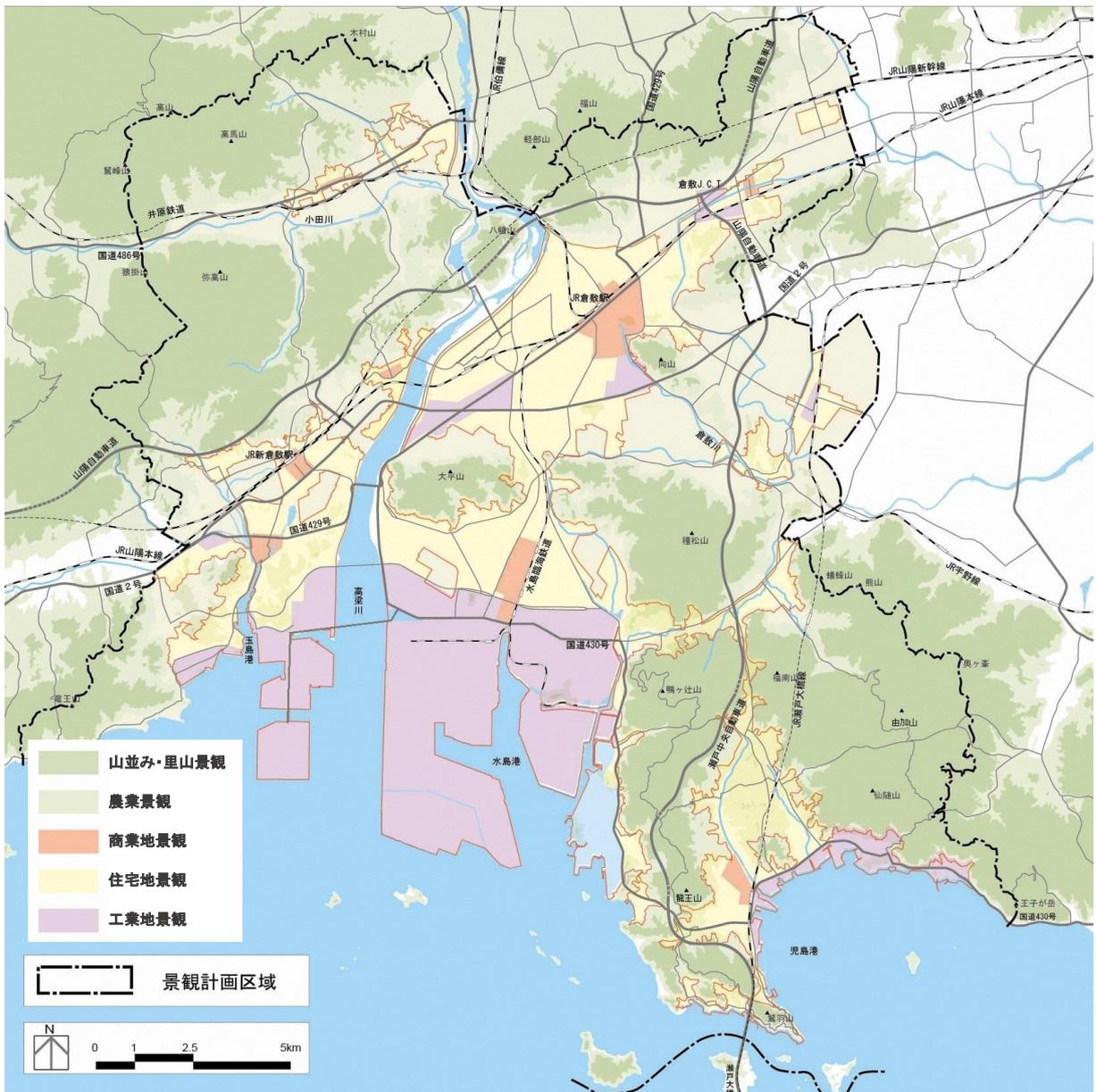
2) 類型別基準

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

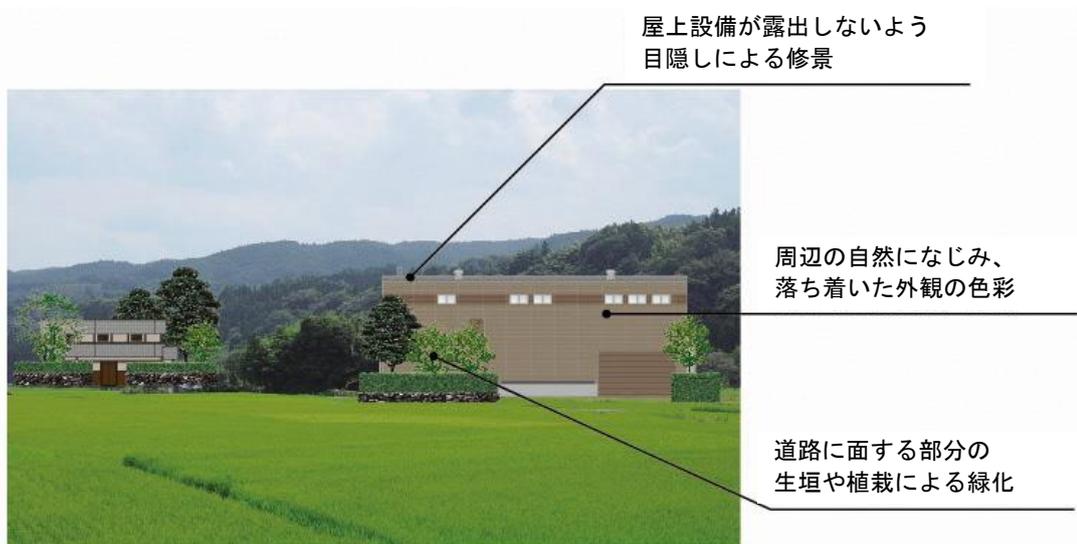
○対象

- ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、周囲の環境に配慮し、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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こと。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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

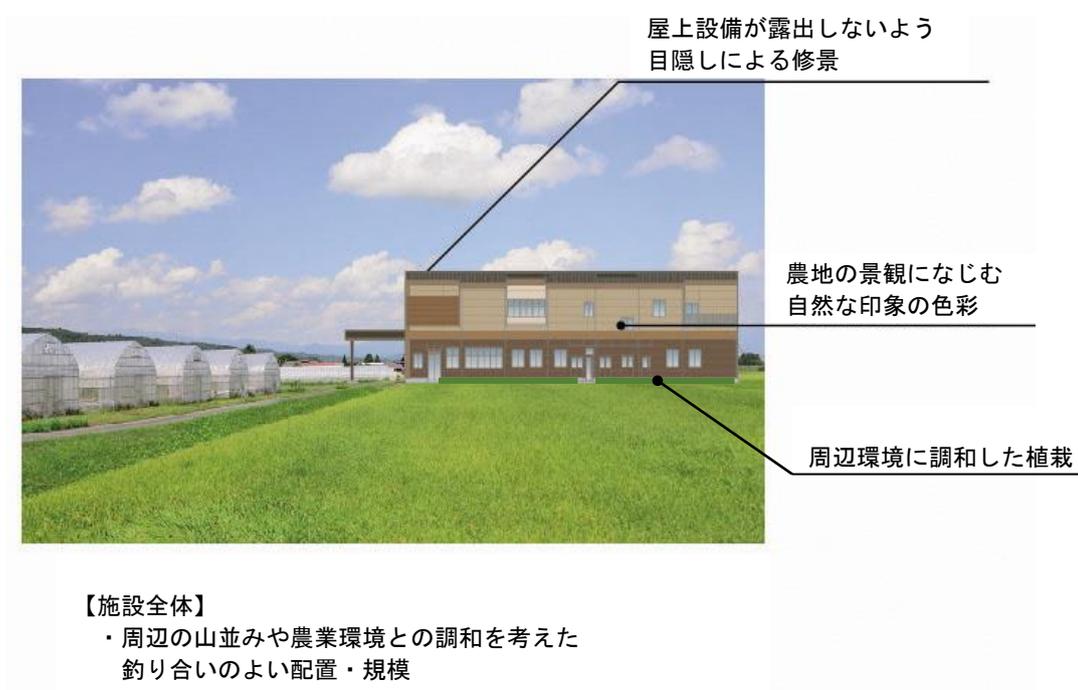
○対象

- ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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こと。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こと。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

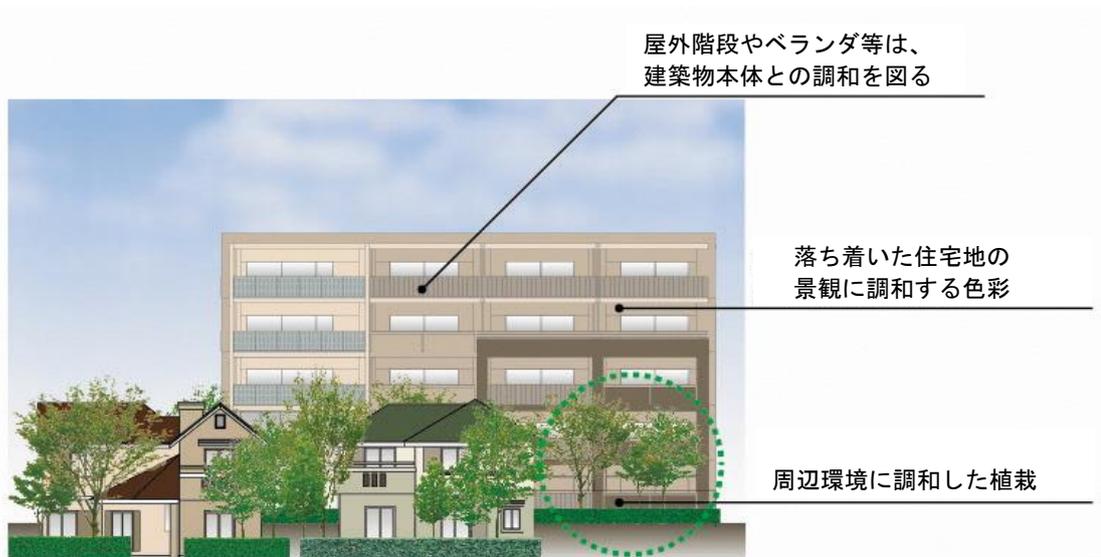
○対象

- ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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こと。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こと。 ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

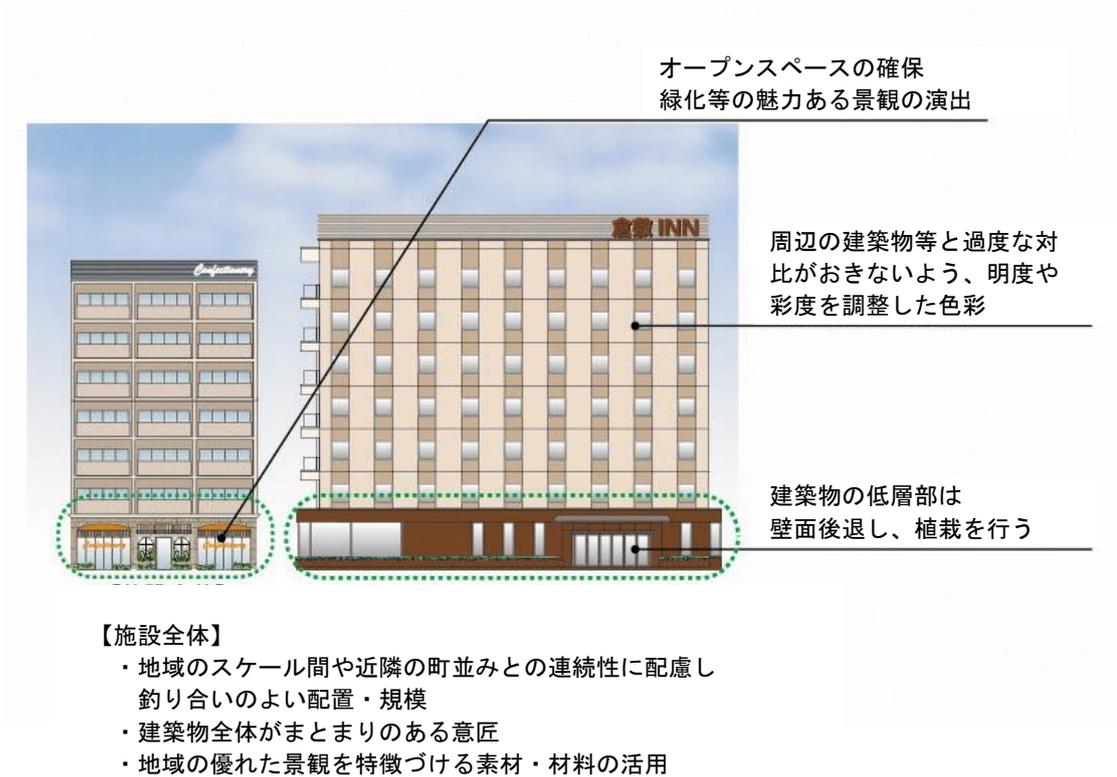
○対象

- ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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こと。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こと。 ・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、複数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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

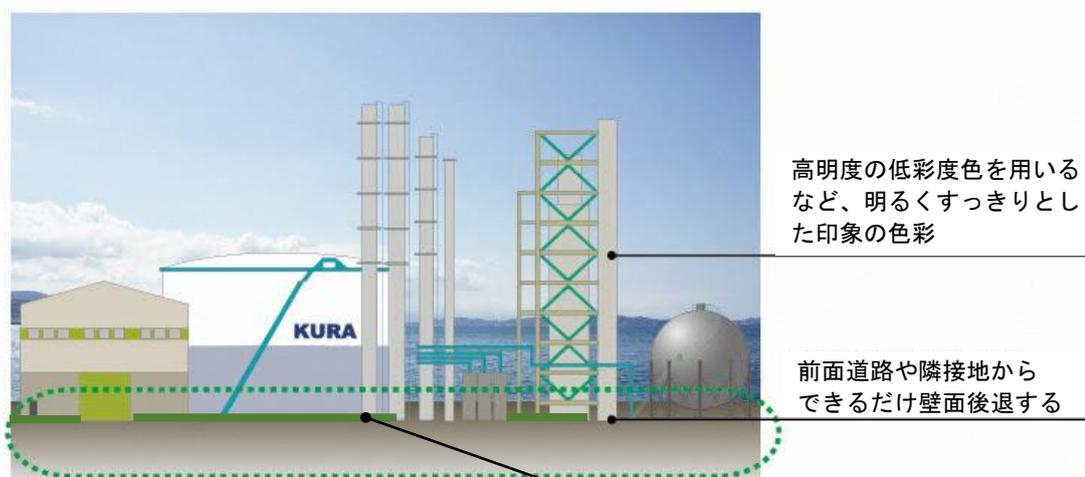
○対象

- ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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よう努めること。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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こと。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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

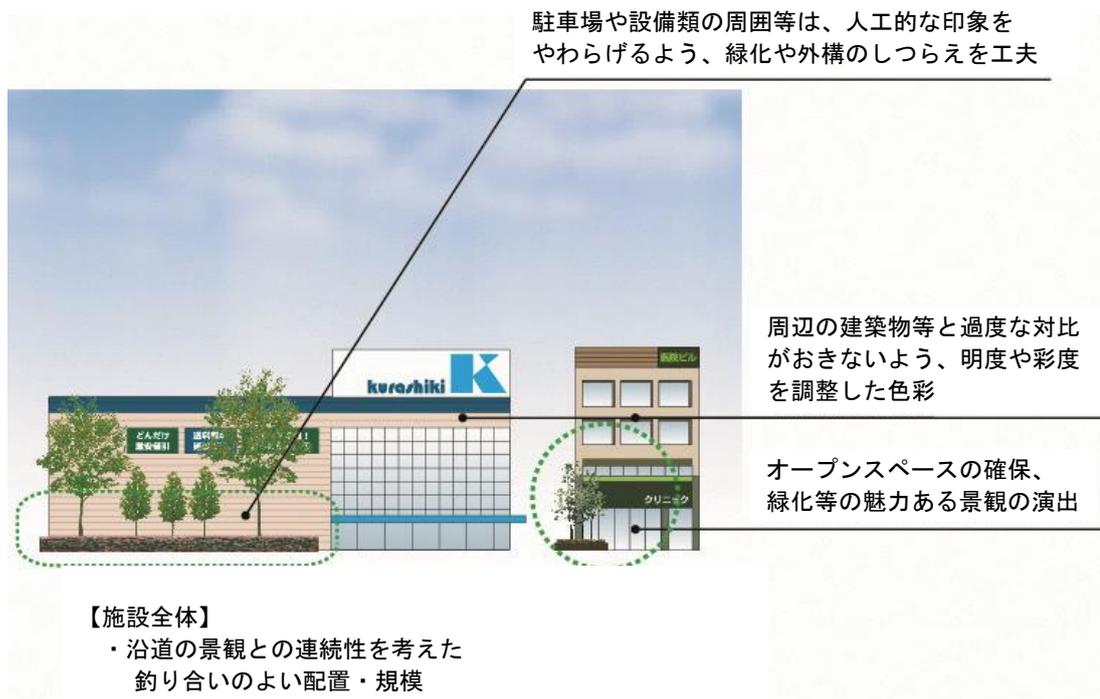
○対象

・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、落ち着いた夜の景観の創出に努めること。
素材・材料	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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こと。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こと。 ・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、複数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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

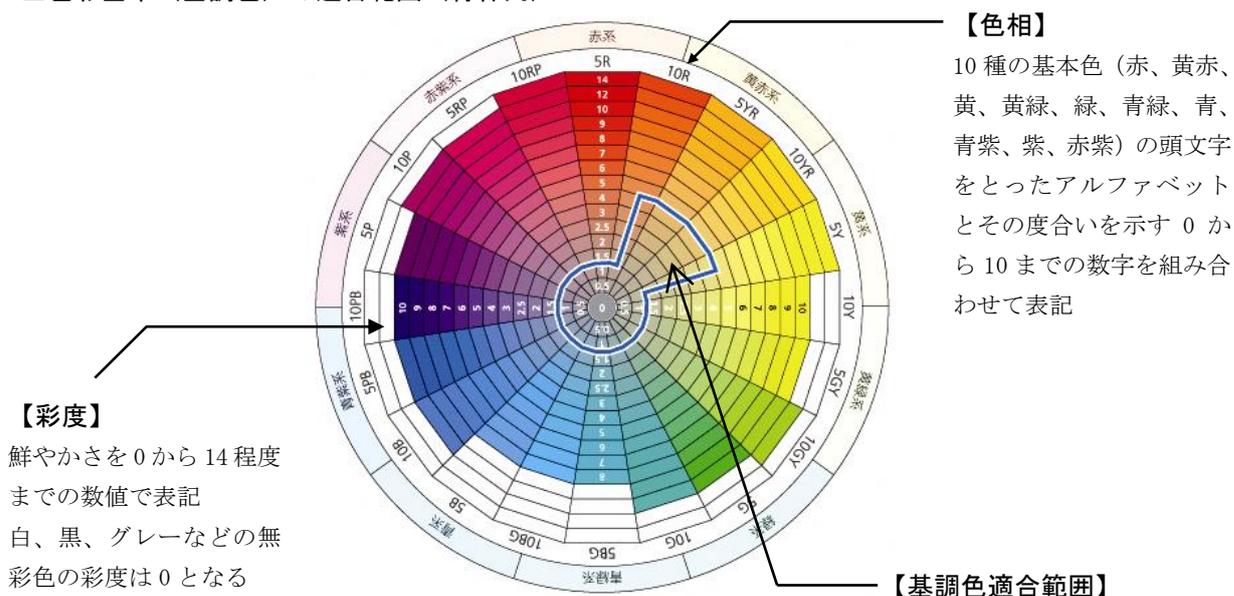
事項	制限内容及び措置の基準
位置・方法 遮へい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の景観を乱さないような位置、方法とすること。 ・ 敷地周囲の緑化や柵・塀の設置等によって遮蔽に努めること。 ・ 掘採終了後は、従前に近い自然の状態に戻るよう努めること。

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

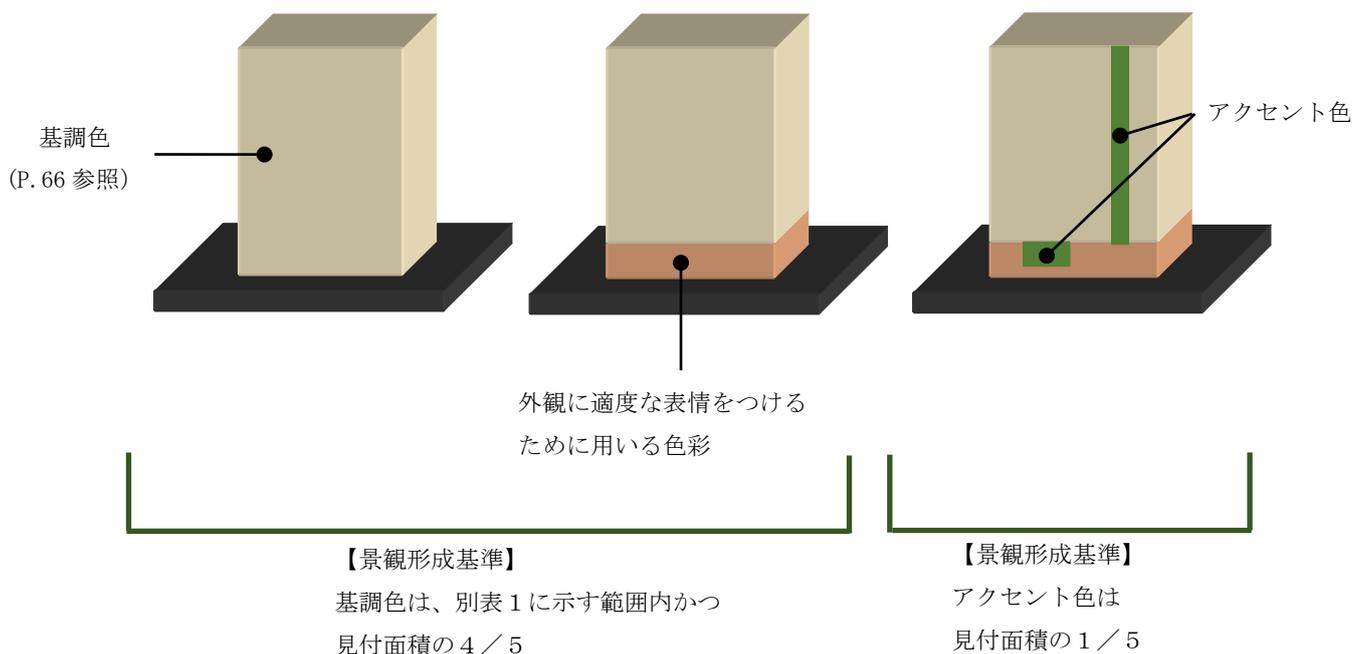
アクセント色は、基調色との調和に配慮し、基調色と色相をそろえたり、周辺の町並みとの調和に配慮し、明度や彩度を工夫して使用面積を抑えるなど、その表現が過剰にならないようにすること。

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うと効果的であり、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

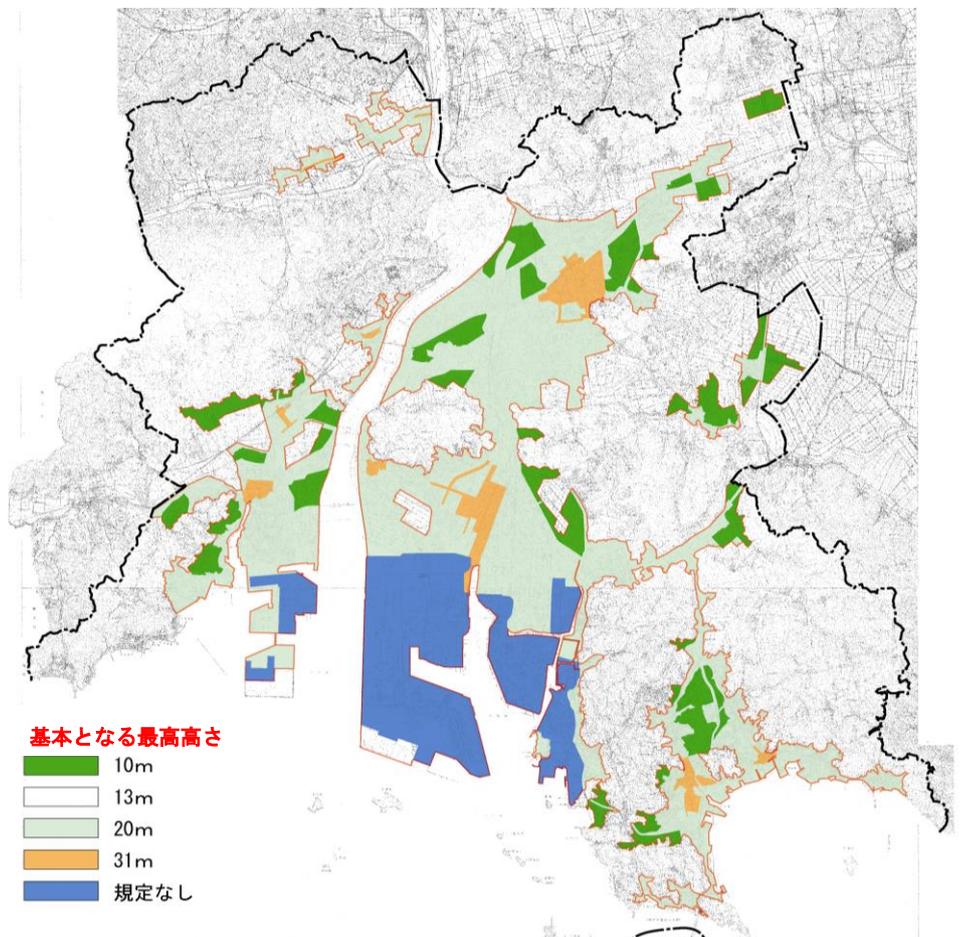
本市の景観特性や景観形成の方針を受け、市内全域を対象として、次に示す市街地区分ごとに誘導する建築物の基本となる最高高さを定めます。なお、高さ制限が定められた地区計画等の区域内にあるものは、当該都市計画の決定内容を適用します。

□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 第二種低層住居専用地域	10m (※)
		第一種中高層住居専用地域 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	20m
	商業系	近隣商業地域 商業地域	31m
	工業系	準工業地域	20m
		工業地域	20m
		工業専用地域	なし

(※) 用途地域による既定値

□市街地区分



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)

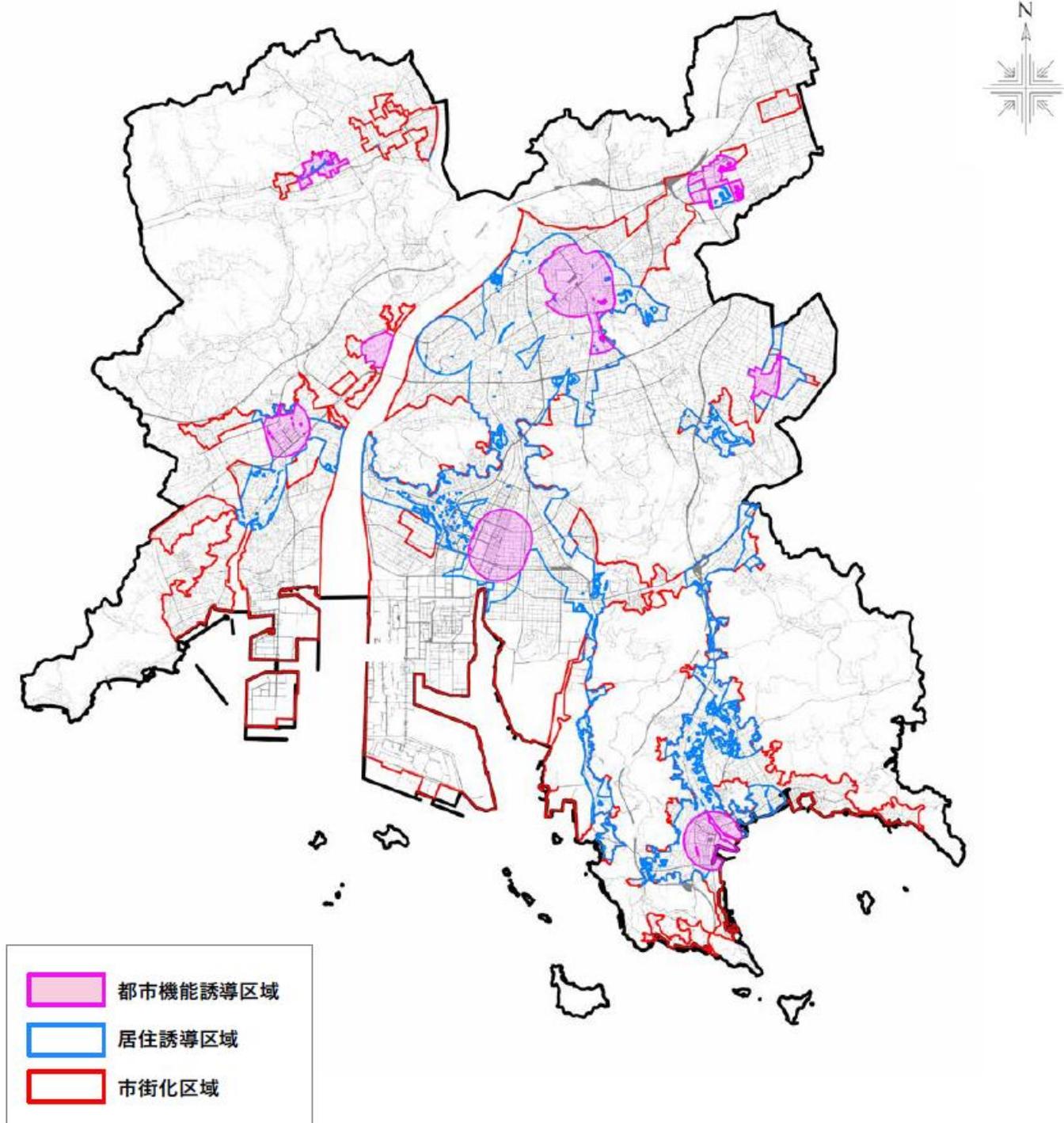
※3 高さの誘導基準がないもの(高さ制限がないもの)

- ・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
<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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 را 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）

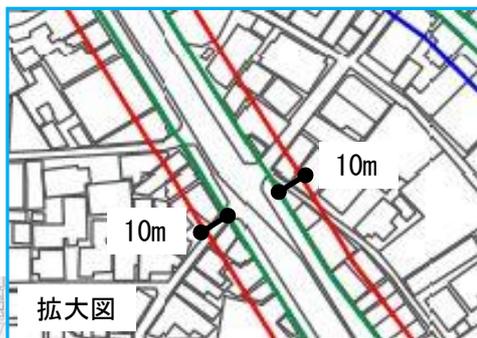
1) 指定区域設定の考え方

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。

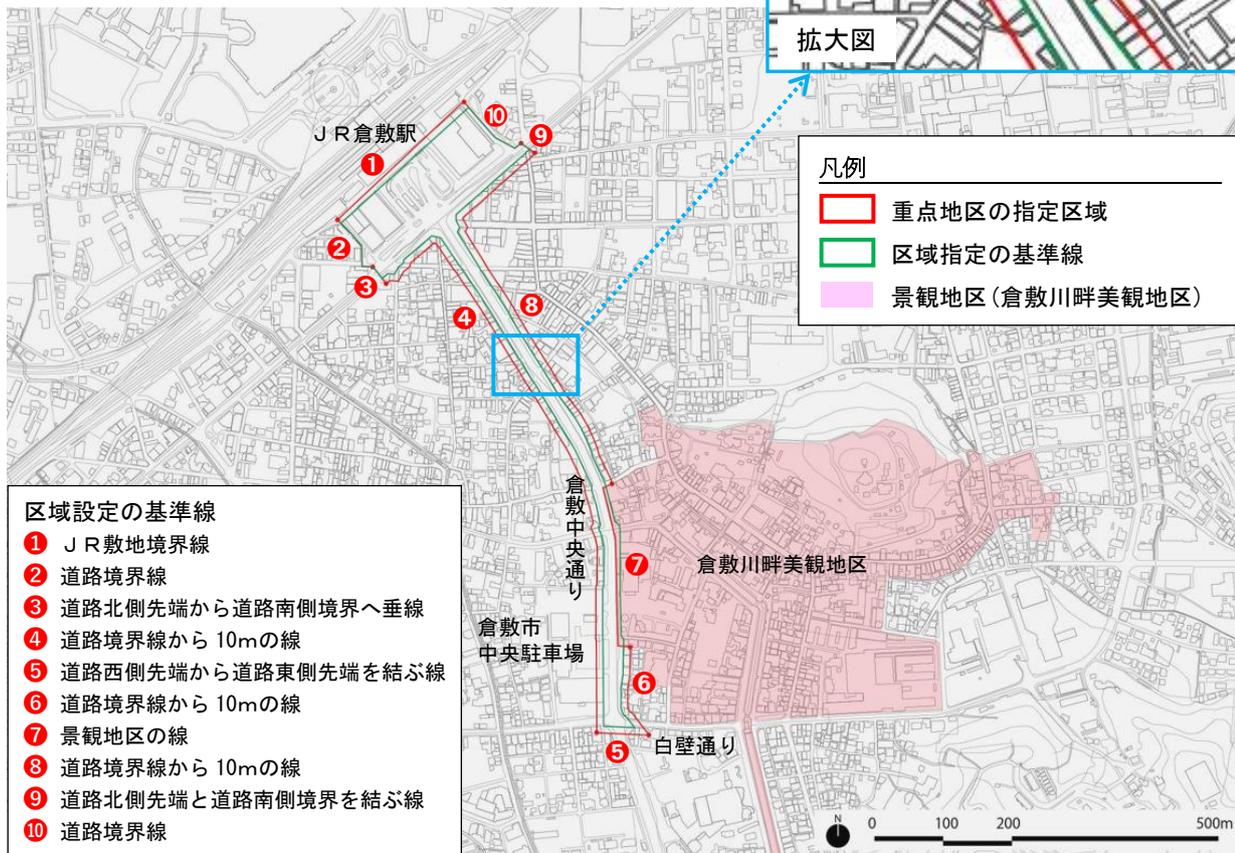
指定区域は道路境界線等を基準線として、10mの範囲を設定します。なお、敷地の一部がこの範囲に係る場合も対象となります。ただし、景観地区と重複する範囲は、景観地区を区域から除くものとします。（下図参照）

2) 基準線から 10mの設定の考え方

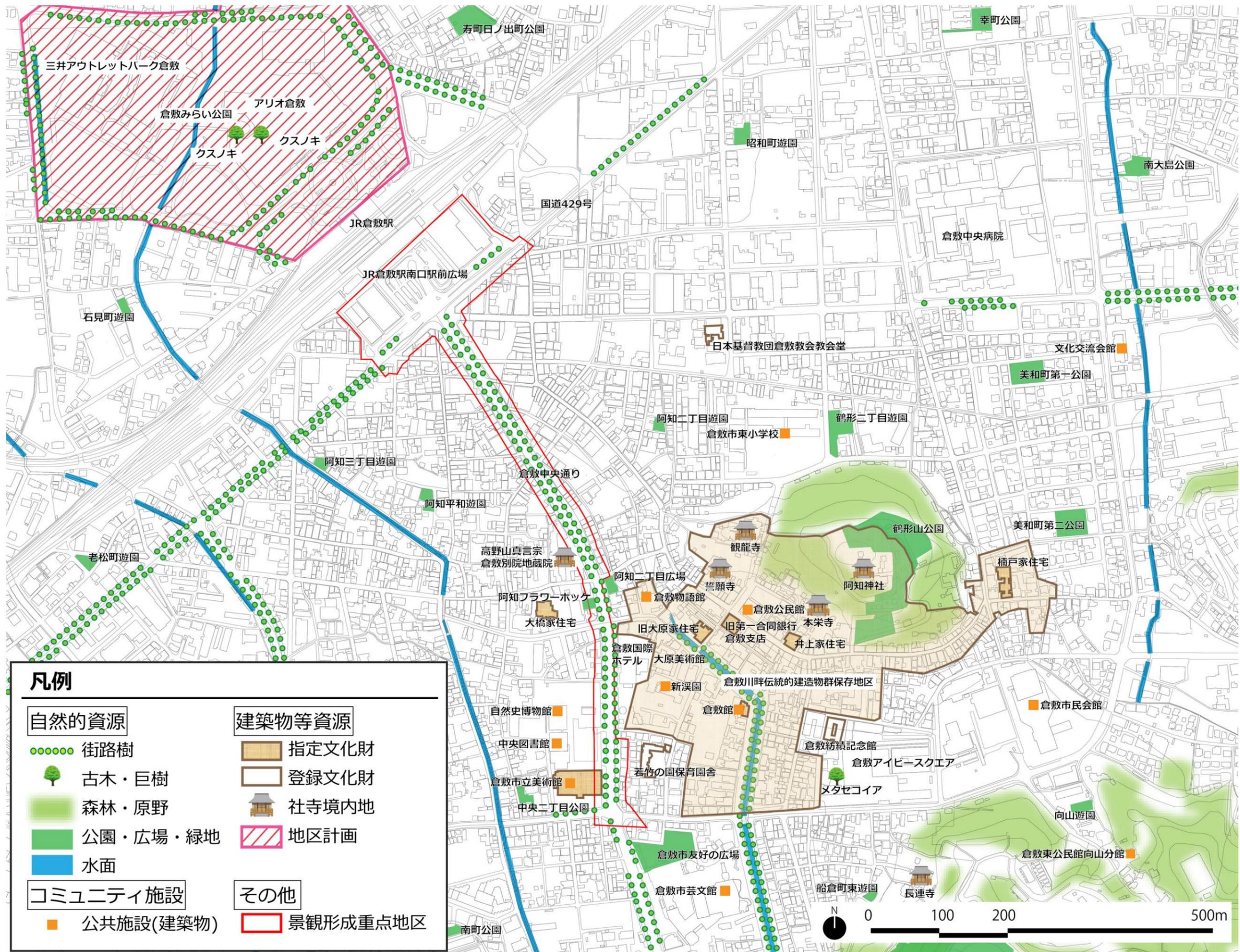
沿道から容易に望見できる建築物等を対象とするため、沿道に面する敷地及び沿道に直接面しないが交差点の奥など、倉敷中央通りの歩道から容易に望見できる範囲として 10mを設定します。



□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、暮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・文化の香りただよう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

行為の種類別		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
<ul style="list-style-type: none"> ・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
<ul style="list-style-type: none"> ・装飾塔、記念塔その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ○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
<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ○高さ 6 m 又は面積 10 m² を超えるもの ○高さ 6 m 又は面積 10 m² を超えているもので、行為の高さが 6 m 又は面積が 10 m² 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
<ul style="list-style-type: none"> ・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
<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備 	○パネルの合計面積 100 m ² を超えるもの
<ul style="list-style-type: none"> ・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。

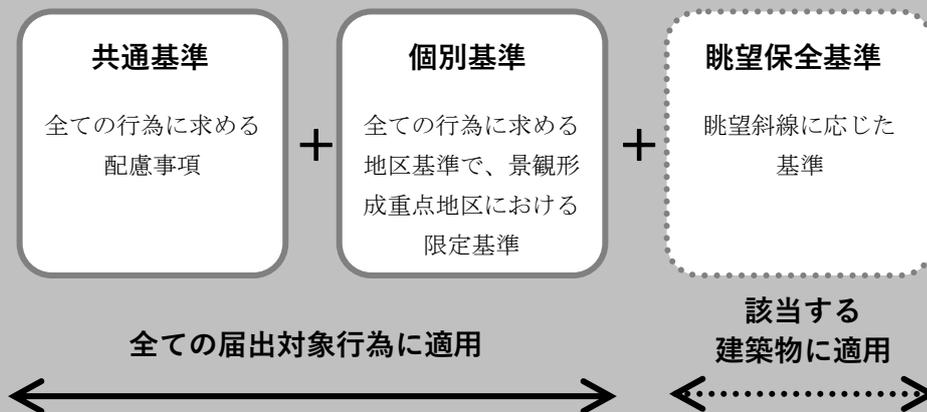
- 全ての行為において配慮を求める「**共通基準**」
- 倉敷駅周辺地区における形態・意匠等を定める「**個別基準**」
- 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区に定める「**眺望保全基準**」

○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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)	<ul style="list-style-type: none"> ・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	9mを超え 20m以下 (3～5階程度)	<ul style="list-style-type: none"> ・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	9m以下 (1～2階程度)	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>※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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・敷地内や周辺の良好な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よう努めること。
形態・意匠	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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こと。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こと。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。 ・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、複数色を用いる場合には各色の調和にも配慮すること。

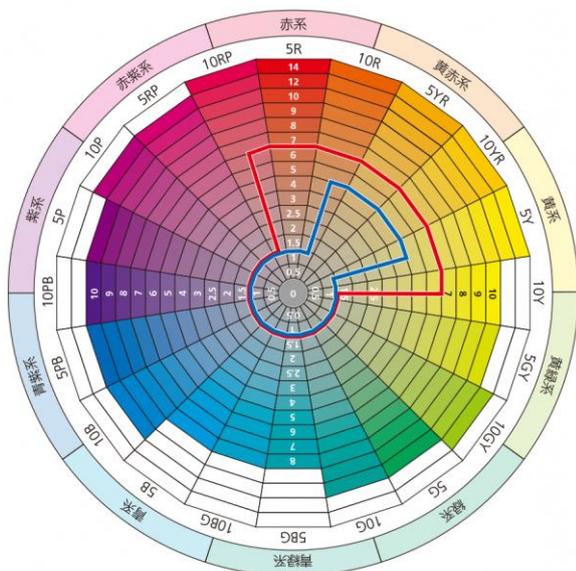
□建築物及び工作物の景観形成基準（2／2）

行為の種別・事項		制限内容及び措置の基準
色彩	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

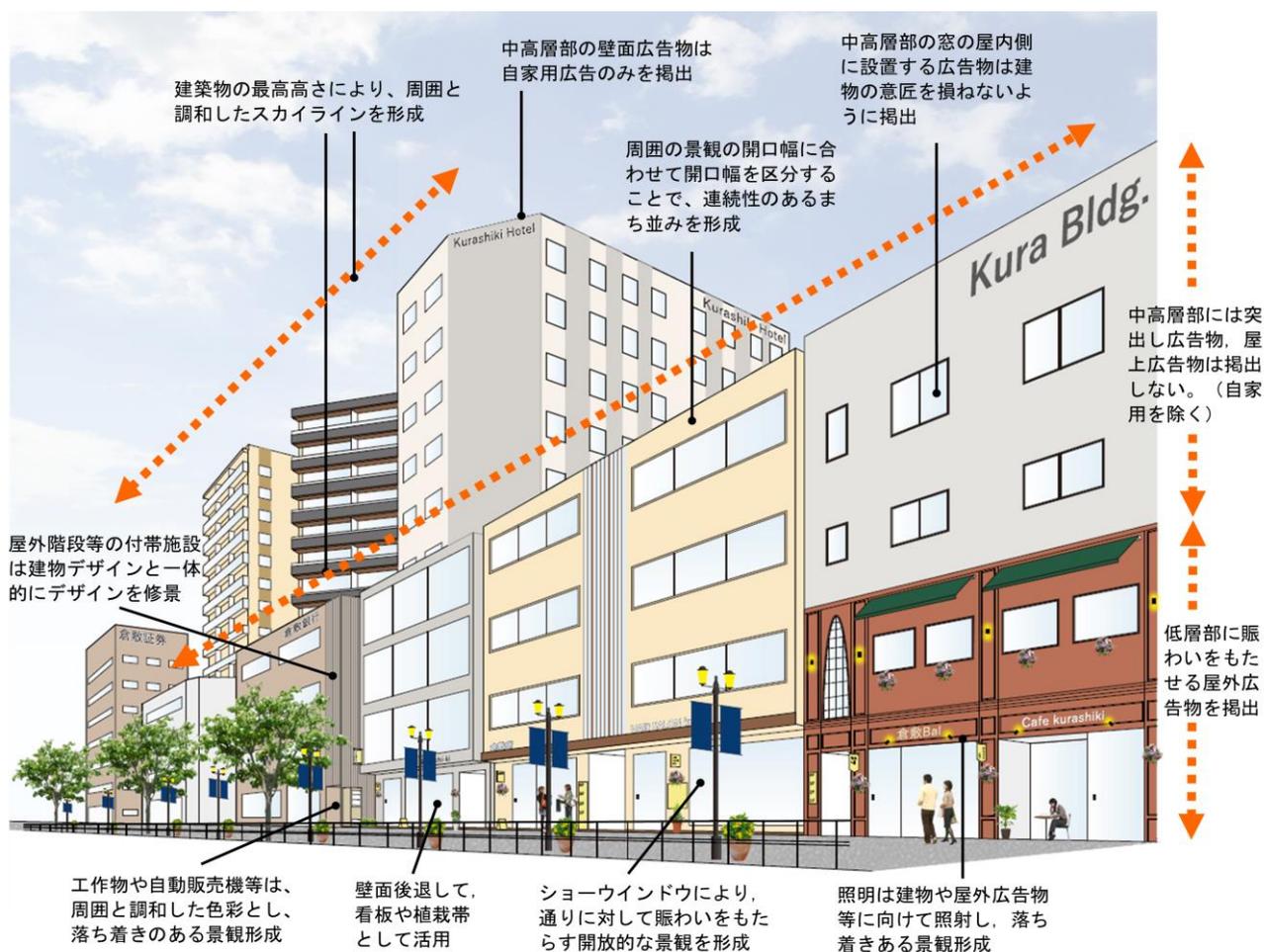


凡例	
	中層・高層部の基調色
	低層部の基調色

□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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

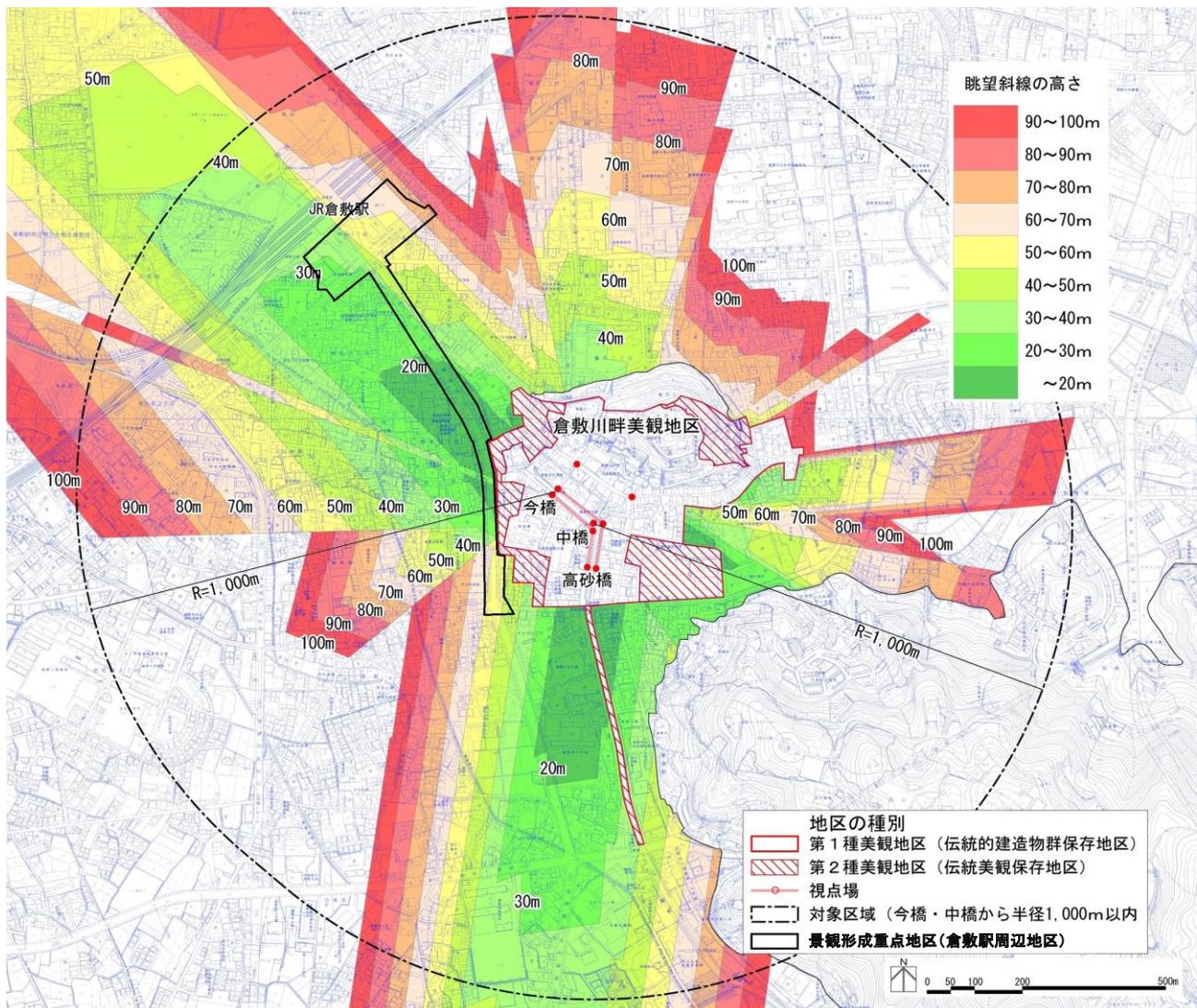
(1) 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区の対象区域

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		<ul style="list-style-type: none"> ・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		<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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事。 ・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事。
	外観	<ul style="list-style-type: none"> ・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事。 ・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事。
色彩・素材		<ul style="list-style-type: none"> ・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・彩度の調和を図る事。 ・アクセントカラーは、眺望斜線以下で用いる事。 ・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		<ul style="list-style-type: none"> ・美観地区に向けて屋外広告物は表示・掲出ししない事。 ・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にとどめ、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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

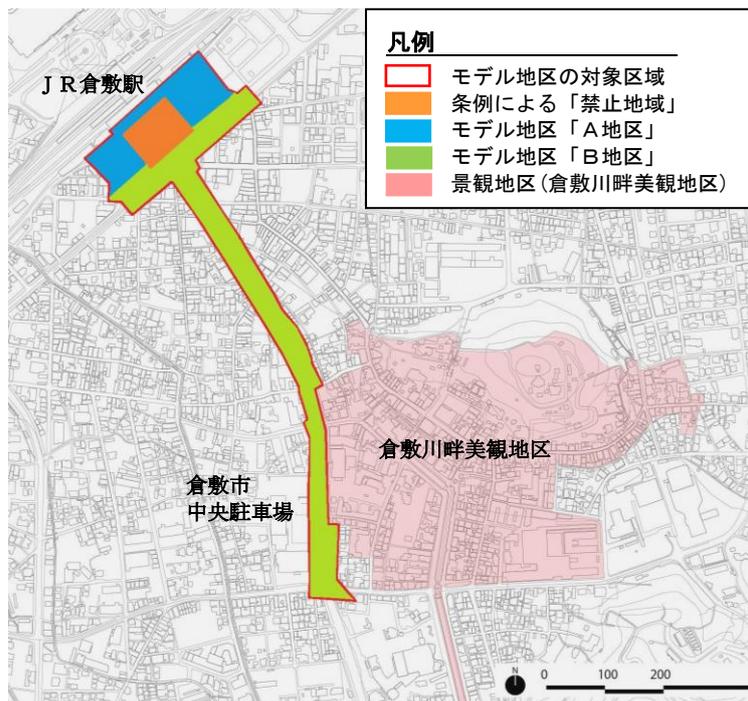
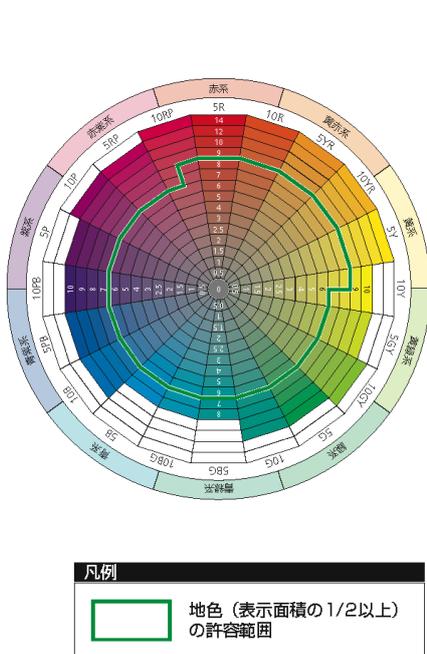
- ・倉敷の玄関口として風格ある景観の形成を図るため、通りの見通しを印象付ける中高層部には屋外広告物の掲出を限定させつつ、歩行者目線の低層部には賑わいを感じさせる屋外広告物の掲出を図ります。
- ・中高層部の屋外広告物は、自家広告を中心に建物と一体的なデザインとするとともに、落ち着いた色彩とすることで、歩行者から見た際のすっきりした景観形成を図ります。
- ・低層部の屋外広告物は、沿道の店舗や事業者の情報を壁面広告物や広告塔等を積極的に集約化して掲出するとともに、賑わいを生む色彩とすることで、歩いて楽しい景観形成を図ります。

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



第5章 都市景観形成推進のしくみ

5-1. 景観法・都市計画法等を活用した都市景観の形成

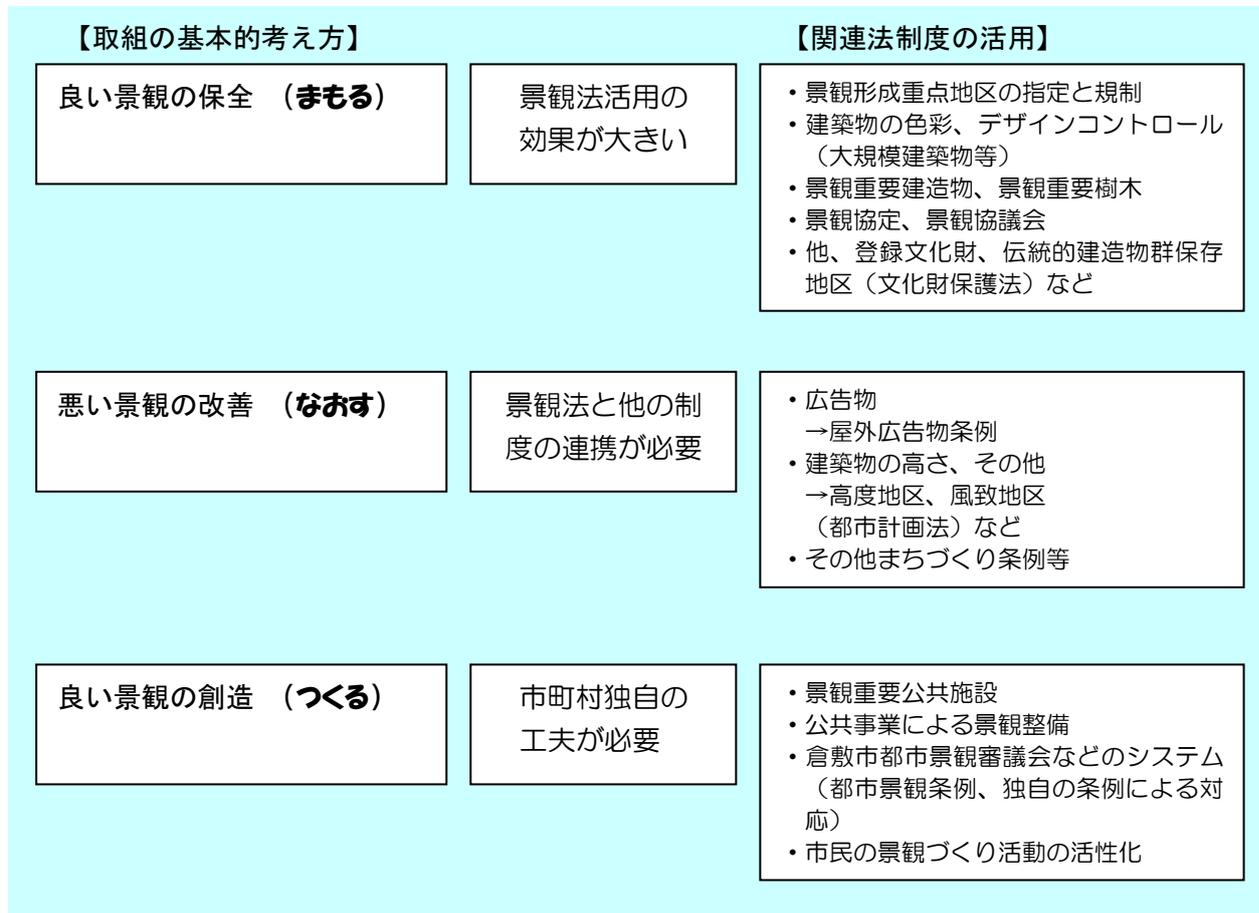
本景観計画を実りあるものにし、良好な景観形成を図っていくためには、地域・地区の地形的特徴や景観的特徴、歴史や成り立ちを考慮したうえで、その地域・地区の景観づくりにふさわしい適切な都市計画等の制度を選択し、実施していくことが重要になってきます。

例えば、本景観計画で示した建築物の高さの最高限度については、都市計画による高度地区の指定という方策などがあり、屋外広告物に関する制限については、既にある屋外広告物法に基づく倉敷市屋外広告物条例の見直しなどが考えられます。さらに、田園景観、里山景観の保全に対しては、風致地区などの地域制緑地の指定などといった方策が考えられます。

これらをはじめ、景観計画と連携する法制度（都市計画法、建築基準法、自然公園法、農業振興地域の整備に関する法律、文化財保護法、都市緑地法、屋外広告物法等）は、多種多様に用意されており、良好な景観形成を図るうえでの具体的方策については、今後、市民等の理解と協力を得ながら確立していく必要があります。

法制度の活用には、柔軟な運用姿勢が必要であり、町並みの景観と調和した質の高いデザイン等であれば、例外として許容するなどの仕組みも必要であると考えます。

こうした例外の判断については、公平性や客観性を確保する必要があることから、有識者や市民等を委員とする倉敷市都市景観審議会を設け、この審議会における景観デザインの協議・評価に基づいて、倉敷市が判断するものとします。



5-2. 景観形成重点地区の新たな指定に向けた取組

景観形成重点地区である「倉敷駅周辺地区」の取組を手掛かりとし、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ます。今後、重点的に景観形成を推進する地区として、「下津井周辺地区」、「旧玉島港周辺地区」、「酒津地区」、「児島ジーンズストリート周辺地区」を景観形成重点地区の候補として掲げます。

本地区では、地元住民との協議・検討を進め、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するものとします。ルールづくりに関しては、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。

また、景観形成重点地区としての指定のみならず、「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区」に続く眺望保全地区の指定や、必要に応じて景観地区やその他関連法制度等を活用し、その地区の実情に応じて適宜制度を活用し、多様な地区でそれぞれの個性を延ばし、特色ある地区の景観形成を推進していく取組を実施していきます。

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。これにあたっては、市民や専門家等との協議を通じて、その必要性等を検証・評価し実行します。

○景観形成重点地区の選定基準

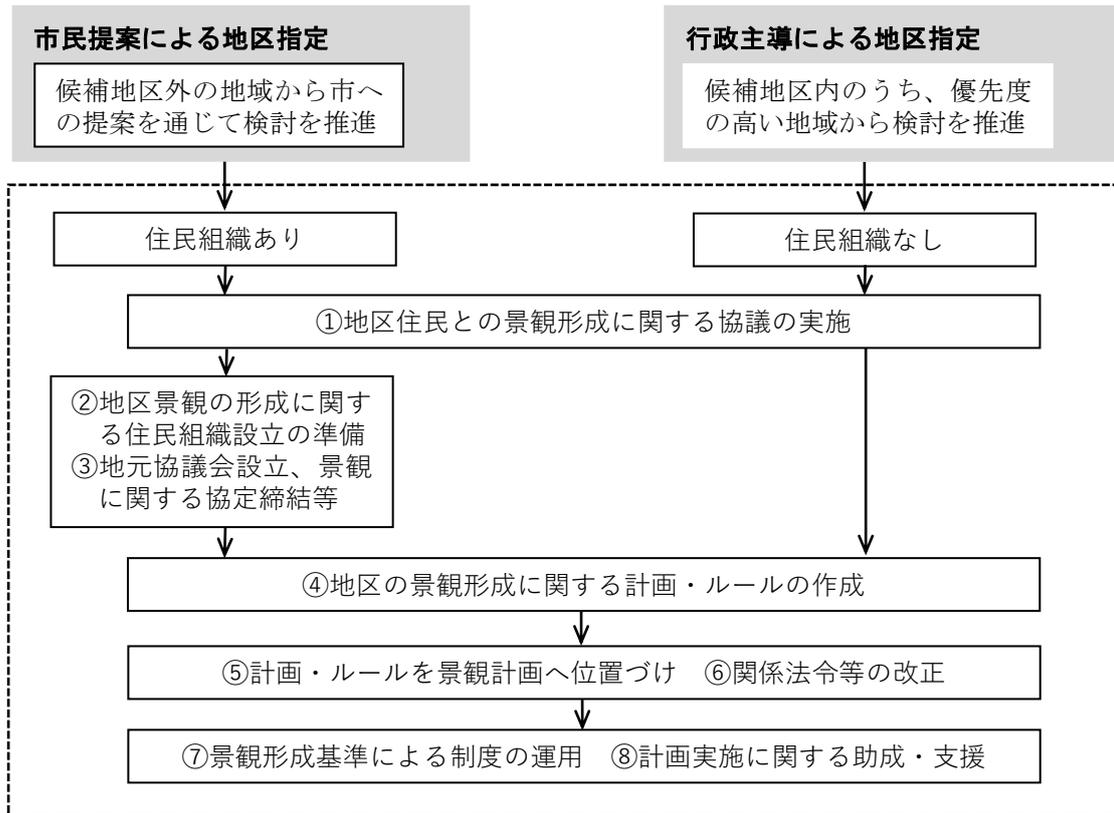
- ①これまでに景観に関する取組が実施されるなど、優れた景観が形成され、本市の景観を特徴付ける、又は景観に関して優れた地区であること。
- ②本市の歴史上又は景観形成上重要な建造物、建築的又は技術的な集合体であること、若しくは文化的伝統に関する独特な、或いは稀な証拠を示していること。
- ③優れた自然美及び美的要素を有し、地形学的、自然地理学的特徴を有すること。
- ④個性ある景観、優れた景観を有する資源の周辺で、その資源を引き立てていくために必要な地区、又は一体的に調和を図る必要のあるもの。
- ⑤優れた景観を有する地区だが、社会的情勢の中で、その存続が危うくなっているもの。
- ⑥本市の上位計画等で、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。

景観形成重点地区の候補に位置づけられた地区は、行政が積極的に地区指定を支援する地区と位置づけます。候補に位置づけられていない地区は、地域住民や事業者等からの提案を踏まえ、地区指定の検討を進めていきます。

なお、景観形成重点地区の選定・指定については、地区住民との検討を進め、地区別のルール等、景観形成に関する合意が形成された地区から順次指定し、景観計画に位置づけます。

具体の指定や取組にあたっては、官民協働で次頁に示すように進めていきます。

□ 景観形成重点地区の指定に向けた進め方



□ 景観形成重点地区及び候補地区
位置図



○景観形成重点地区として景観形成を推進する地区

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4地区を景観形成重点地区の候補地区とします。

1) 下津井周辺地区（選定基準：①、②、③、⑤）

わが国で最初の国立公園となった瀬戸内海国立公園の景勝地である鷺羽山や、漁村集落として歴史的な雰囲気の色濃く残す下津井町並み保存地区のある下津井地区を含めた地区で、瀬戸内海の豊かな自然と歴史的な景観が調和している地区。

2) 旧玉島港周辺地区（選定基準：①、②、⑦）

商都として栄えた歴史がある地区で、地区内にある玉島町並み保存地区では、町家等の保存整備が実施され、歴史的な町並みの保全が図られており、歴史的景観と水辺空間が調和した魅力ある景観づくりに取り組む地区。

3) 酒津地区（選定基準：①、②、③、④）

高梁川や八幡山などの豊かな自然に囲まれた地区で、大部分が風致地区に指定されており、豊かな自然環境が守られています。また、高梁川改修に伴う土木遺産など、本市の都市づくりに関わる歴史的資源が豊富にあり、歴史、水、緑が融合した景観づくりに取り組む地区。

4) 児島ジーンズストリート周辺地区（選定基準：⑥、⑦）

現代の児島の繊維産業につながる基盤となった近世から近代にかけての繊維産業の中心地域であり、旧野崎家住宅から南へ広がる商店街に、地元ジーンズメーカーの店舗が連なる地区です。地元店舗等による繊維産業を活かした景観形成が積極的に取り組まれる地区。

5-3. 戦略的な都市景観形成

(1) 基本的な考え方

倉敷市では、良好な都市景観の形成を図るため、景観法や都市計画諸制度を活用し、「良い景観を保全する（まもる）」や「悪い景観を改善する（なおす）」等を主眼においた施策を展開し、一定の成果を上げてきました。これらの施策は、単体の建築物や一定の範囲のエリアを対象に、「景観を見る対象」として捉えたハード面の整備を主眼としていました。

景観計画の運用開始から10年が経過し、良好な景観を有する建築物やエリアが蓄積される中、特に倉敷川畔美観地区においては、倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区の指定による重層的な景観誘導により、当該地区を訪れる来訪者数の維持・向上が図られており、良好な都市景観の魅力をさらに高め、周辺地域を含めた活性化につなげていくことが大切です。これまでの景観施策で蓄積された景観資源や都市景観を、市の施策としてより積極的に活用し、地域の価値を向上させることがこれまで以上に求められています。

本市では、このような認識の下、従来から取り組んでいる景観施策に加え、都市景観の魅力を高めるための新たな景観施策として、倉敷川畔美観地区及びその周辺を重点的な対象とし、下記の点を念頭に、検討を深めていきます。

○来訪者に美観地区周辺の魅力をより良く伝えます

良好な景観は、それを体感する場所の空間的な質が低いと魅力が伝わりにくいものです。景観の体感に影響を与える要素は、視点場周辺の空間の設えや座具の配置、写真撮影に好適な場所の快適性、大きな感動を与えるようなシークエンスなどがあり、これらを対象に、来訪者の視点に立った景観形成を進めます。



快適な滞留空間を創出し、地区の魅力を十分に体感

○データ分析に基づく施策により、効果を計りやすくします

美観地区は、重要な観光資源であり、景観形成をエリアの価値向上に資するものと捉えることが重要です。人の分布や移動行動、滞留行動（撮影、眺める、飲食、購買等）を含めた一連の行動と空間特性の関係について、データを用いた綿密な検討を行い、施策を展開していきます。



図 データ分析の視点のイメージ

○合理的に施策の対象範囲を設定します

美観地区の境界部や交通結節点等は、来訪者の回遊行動を踏まえると、滞在中の印象を大きく左右する場所です。そのため、これらの場所からの景観や、周辺の空間デザインの質を高めていきます。

5-4. 市民・NPO・事業者との協働

景観づくりに関する様々な活動に、市民・NPO・事業者が積極的に参加し、また主体的に取り組んでいくことが、本市の景観形成の推進力となるため、こうした活動の促進・支援等を充実していきます。

1) 景観まちづくり市民団体の育成と支援

景観に関する地区のルールづくり等、良好な景観形成に寄与する諸活動を促進するため、こうした活動を行う団体を景観まちづくり市民団体として認定するとともに、専門家の派遣などの支援を行っていきます。また、これから行おうとする団体についても、同様に専門家の派遣などの支援を行い、積極的に関与していきます。

2) 景観まちづくり協議会（仮称）の設立

上記（1）の団体などが、良好な景観形成を図ろうとするうえで出てくる課題等について、相談できる組織として、また必要な協議が行える組織として、景観まちづくり協議会（仮称）の設立に努めていきます。

3) 路地まち協定制度

歴史的な雰囲気を残す町並みの保全や、潤いのある快適な町並みの形成について、身近なものから取り組めることを目的とした制度で、次のような地区を対象に支援制度を検討します。

①路地・町並み型

景観重要建造物やその他の歴史的建造物等（橋、水路、路地なども含めて）を含む地区で、景観保全・形成に関する修景基準等を定め、かつ地区の環境維持に関する規定を定めたもの。

②向こう三軒両隣型

隣接する市民数人が、良好な景観づくりに関するルールを定めたもの。

4) 景観重要建造物・景観重要樹木の保全

良好な景観形成に重要な役割を担う建造物及び樹木については、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定し、その保全活用を促進します。

5) 地区計画における形態意匠に関するルールづくり

地区整備計画で形態意匠の制限が定められている地区計画の区域内における建築物等の形態意匠については、景観法に基づく条例を定めることで景観地区と同様な制限の対象となり、地区内の良好なまちづくりを図るうえでの実効性が高まります。

こうしたことから、既に形態意匠の制限を定めている地区計画においては、良好な景観形成をより一層促進するため、景観法に基づく条例の制定を検討していきます。

また、新たに設ける地区計画で、形態意匠の制限を定めるものについては、原則として、景観法に基づく条例を制定します。

6) 景観協定等の締結

良好な景観づくりに関して、住民や事業者が、景観協定（景観法第 81 条に基づく）や建築協定（建築基準法第 69 条に基づく）などを活用した独自のルールを定め、取り組むことは、本市の景観形成の推進力となるため、こうした住民や事業者が主体となった取組を積極的に促進します。

7) 表彰制度

優れた景観の形成に寄与している建築物の所有者等や、良好な景観づくりに積極的に取り組んでいる団体等を顕彰することで、景観に対する意識を広め、高めるとともに、市民・NPO・事業者の活動によるより良い景観づくりを促進します。

8) 景観教育の推進

町並みに対する感性や郷土の風景への愛着を育むため、学校教育との連携を図り、倉敷市の自然や歴史などに関する学習の場等を設けることに努めます。

また、高梁川における「川辺の楽校」や、「倉敷美しい森」などのような自然とふれあうことのできる場や、自然景観に親しめる様々な活動の機会を増やすことで、自然に対する理解を深めるとともに、自然を大切にすることを育み、優れた景観を未来に引き継げるように努めます。

5-5. 都市景観形成の推進体制

景観計画を効果的に運用し、良好な景観形成を推進していくために、次のような仕組みを構築します。

1) 倉敷市都市景観審議会

市の景観行政の諮問機関として、有識者や市民等による倉敷市都市景観審議会を設置し、円滑な協議が行え、実効力のある景観行政を推進します。

倉敷市都市景観審議会は、景観計画の変更・修正、景観形成重点地区の指定等、次のような景観形成に関する重要な事項の調査、審議を行います。なお、景観形成上重要な案件、判断を要する場合は、倉敷市都市景観審議会委員の意見を聴く、又は審議会での協議を通じて審議するものとします。

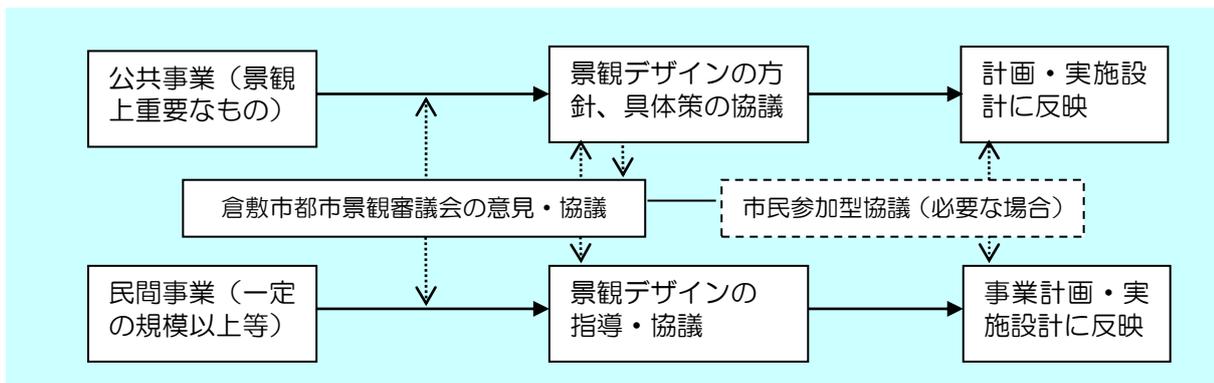
- ・景観形成重点地区指定、景観計画変更等に関する判断
- ・景観計画に基づく行為の届出や景観地区における認定行為に関する重要な決定事項
- ・景観重要建造物・樹木に関する指定、変更等
- ・景観まちづくり市民団体の認定等
- ・景観整備機構の指定
- ・その他、新たな施策構築・展開などに関する提言 など

2) 倉敷市都市景観審議会委員・専門家による審議・アドバイス

景観計画の運用にあたって、法に基づく許認可、命令及び勧告に関する審査事項、重点的に景観形成を推進する地区や固有の特性を活かした景観まちづくり等への評価等、その公平性、客観性等を確保することが重要です。

そのために、倉敷市都市景観審議会による審議、技術的な助言等を受けて取り組んでいくことが大切です。また、こうした取組にあたって、専門性の高いケースなども想定されること、また、デザインの審議について多数のメンバーで実施することが困難であることなどから、上記倉敷市都市景観審議会の構成メンバーに、建築計画や都市計画、造園、文化財等の専門家などの臨時委員を加えたり、審議内容によっては適宜小委員会などの担当性とし、適宜次のような技術的指導・助言を受けるものとします。

- ・行為の届出における建築物等の審査・評価に対する技術的アドバイス
- ・景観まちづくり協議会等への技術的アドバイス
- ・その他、景観形成上重要な事項に関するアドバイス など



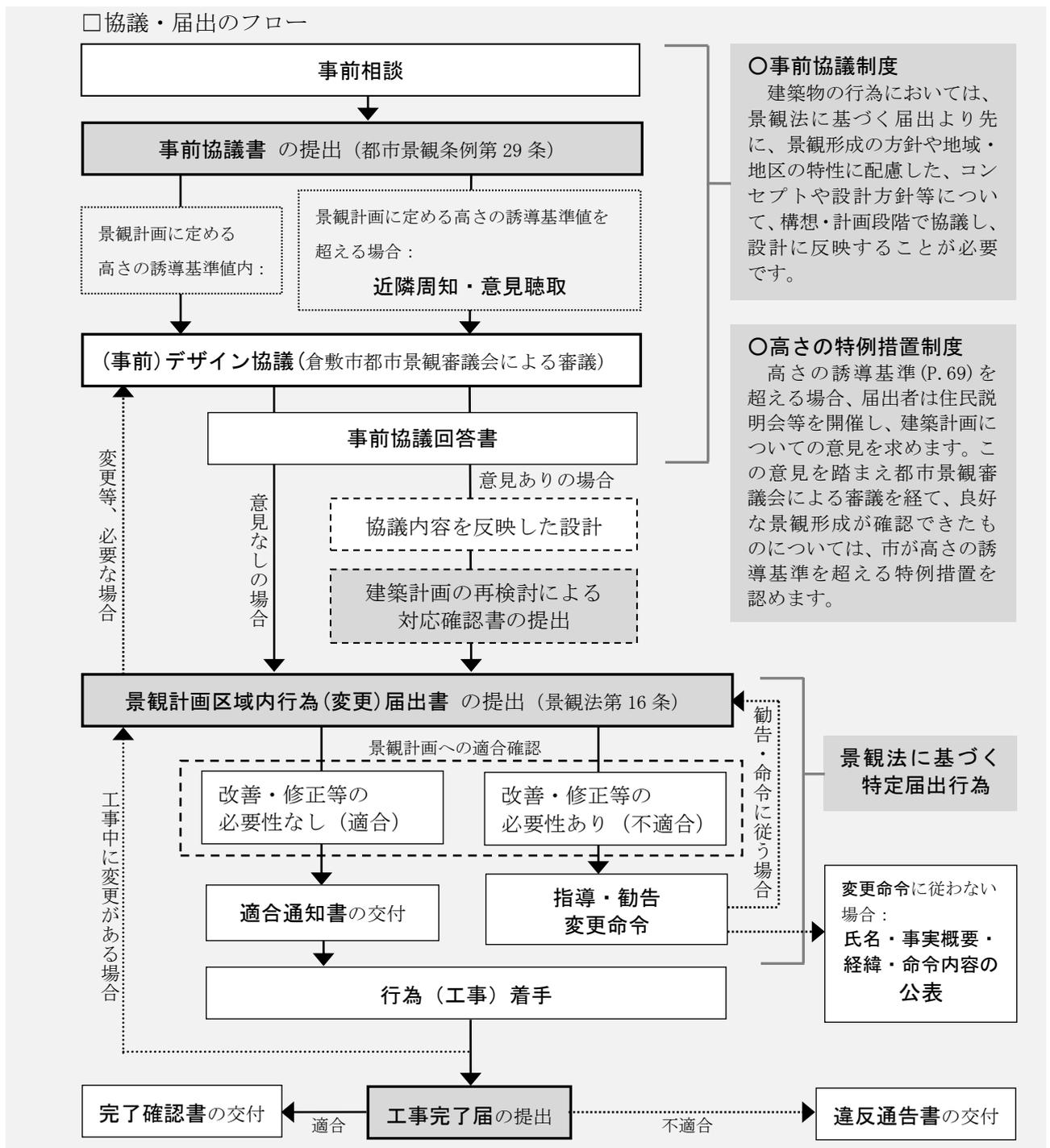
3) 行政機関や庁内における連携

良好な景観形成の推進のため、次のような点について、景観形成に係る関係機関との協議、連携を図るものとします。また、景観形成に関する各種事業や制度を活用し、総合的な景観まちづくりを推進します。

- ・地域景観拠点における公共施設整備等に係る協議・調整
- ・景観重要公共施設の指定に係る協議・調整
- ・各種事業や施設の維持管理等に係る協議・調整

4) 協議の手続き

景観計画の運用において、行為の届出等に対する景観協議、審査等を適切に行っていくことが重要となります。そのため、倉敷市都市景観審議会による公平な判断を下す体制の構築とともに、よりよい景観の創出を図るため、次のように協議手続きを行います。



倉敷市景観計画

資料編

1. 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区について
2. 市民意向
3. 策定・変更・改定経緯
4. 用語解説

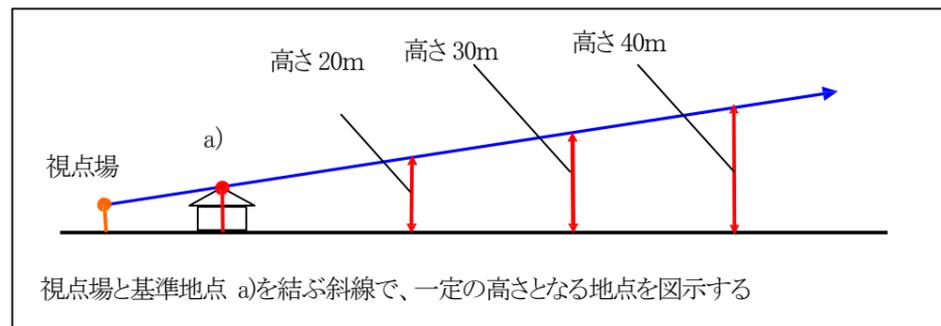
1. 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区について

○視点場と高さ基準の設定

・「倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例」(以下、「背景条例」という。)を踏まえ、視点場及び背景を保全するための高さの基準(高さ基準地点)を右図のように設定する。

<視点場について>

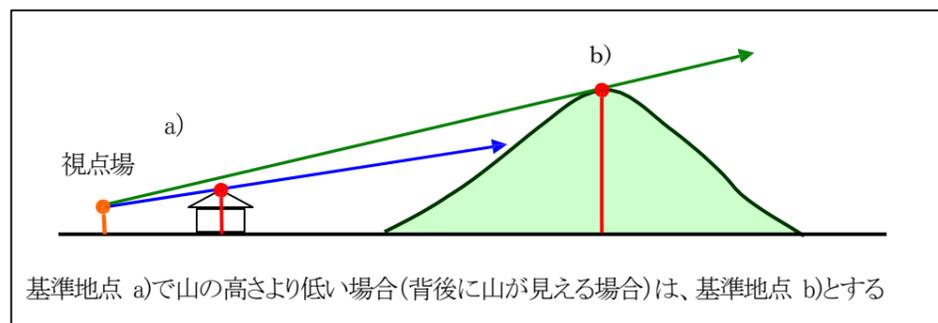
- ・背景条例に定めている視点場は、「保存地区内の今橋及び中橋の橋上面並びに今橋から中橋と高砂橋の中間点までの間の倉敷川兩岸の道路面から 1.5メートルの高さ」であり、このエリアの端となるポイント(A~G)を視点場として設定する。
- ・倉敷公民館前交差点(視点場H)、及びここから東へ 150mほどのところにある三叉路(視点場I)を新たに視点場として追加する。
- ・視点の高さは地盤面から 1.5メートルとする。
- ・地盤面については、視点場や周辺敷地等全てフラットとして図を作成する。
- ・なお、中橋中央(視点場G)は、地盤面を+1メートルとして作成する



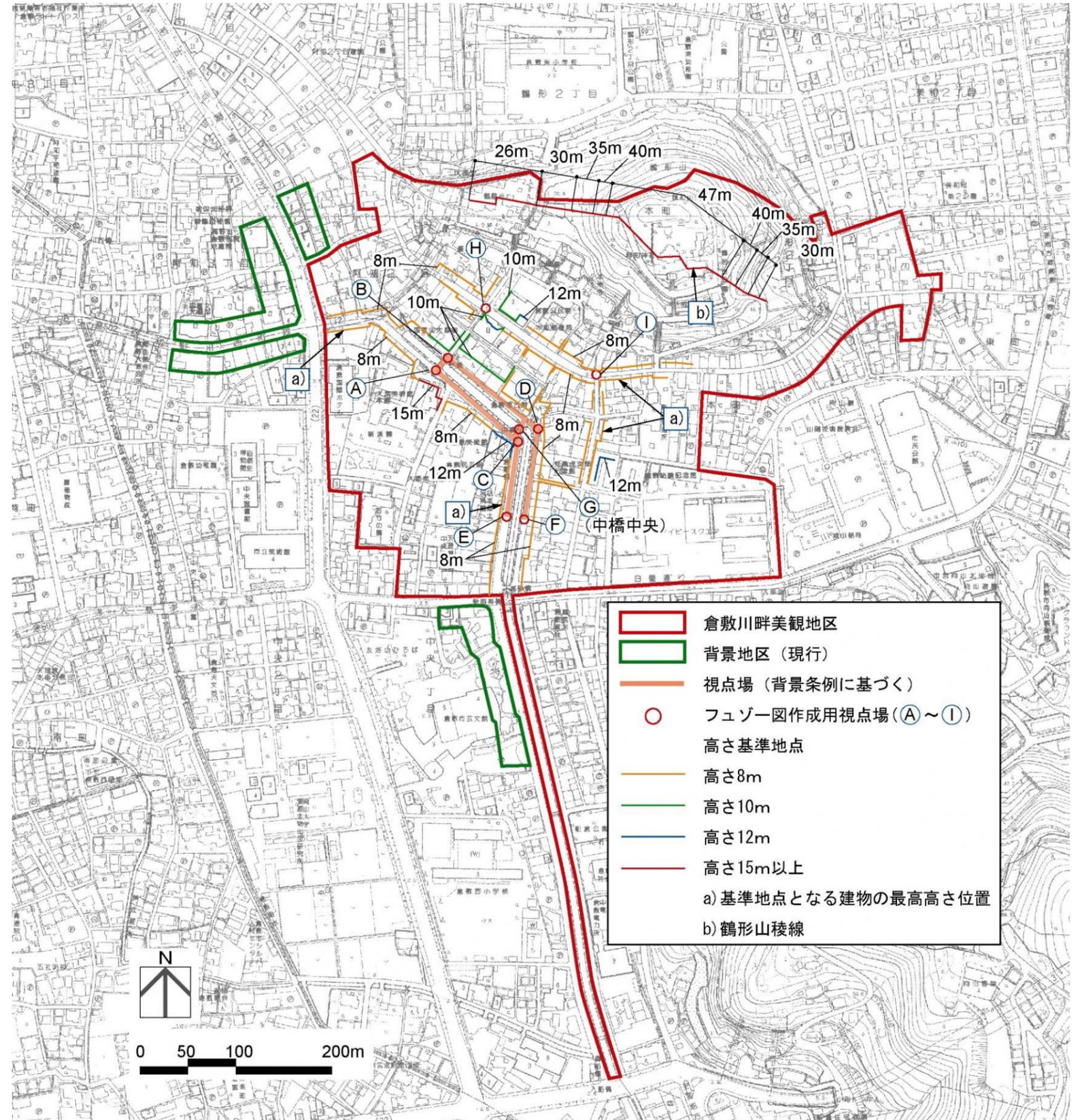
<高さの基準について>

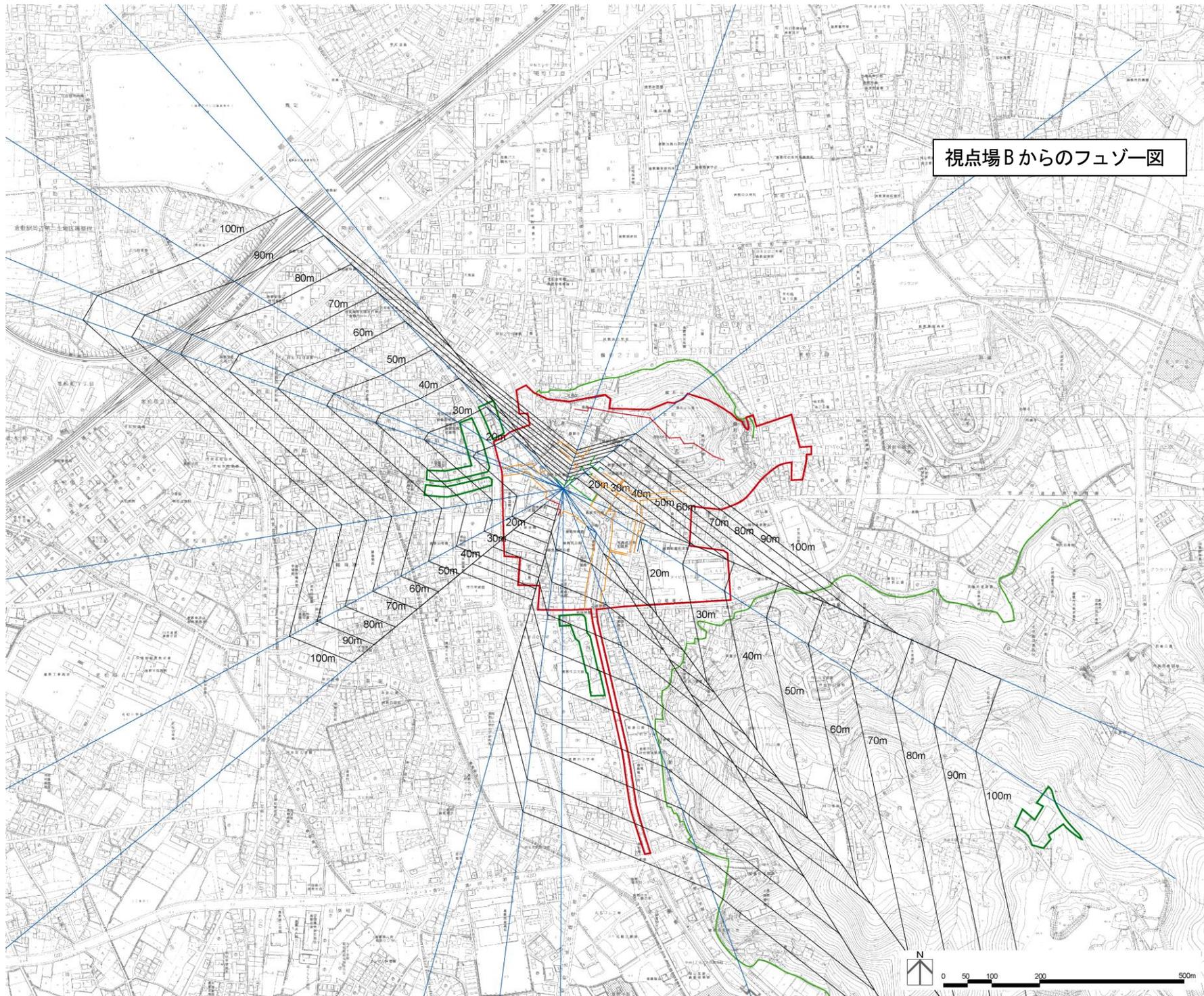
- ・高さの基準地点として、図中 a)について、町並みの立面図(既往調査)及び航空写真より物の棟部など最高高さ位置を表記(町家の高さは個々に違うが、概ね8m前後であり、便宜的に8mとして線を結んでいる。大原美術館や倉敷館など高さが異なるものは別途図のように定める)。
- ・町並みの背景として鶴形山が見える場合は、鶴形山稜線を高さの基準地点とする。高さについては、標高+寺院高さ或いは樹木 10mとして設定。

◆視点場から町並みの背景に鶴形山が見える場合

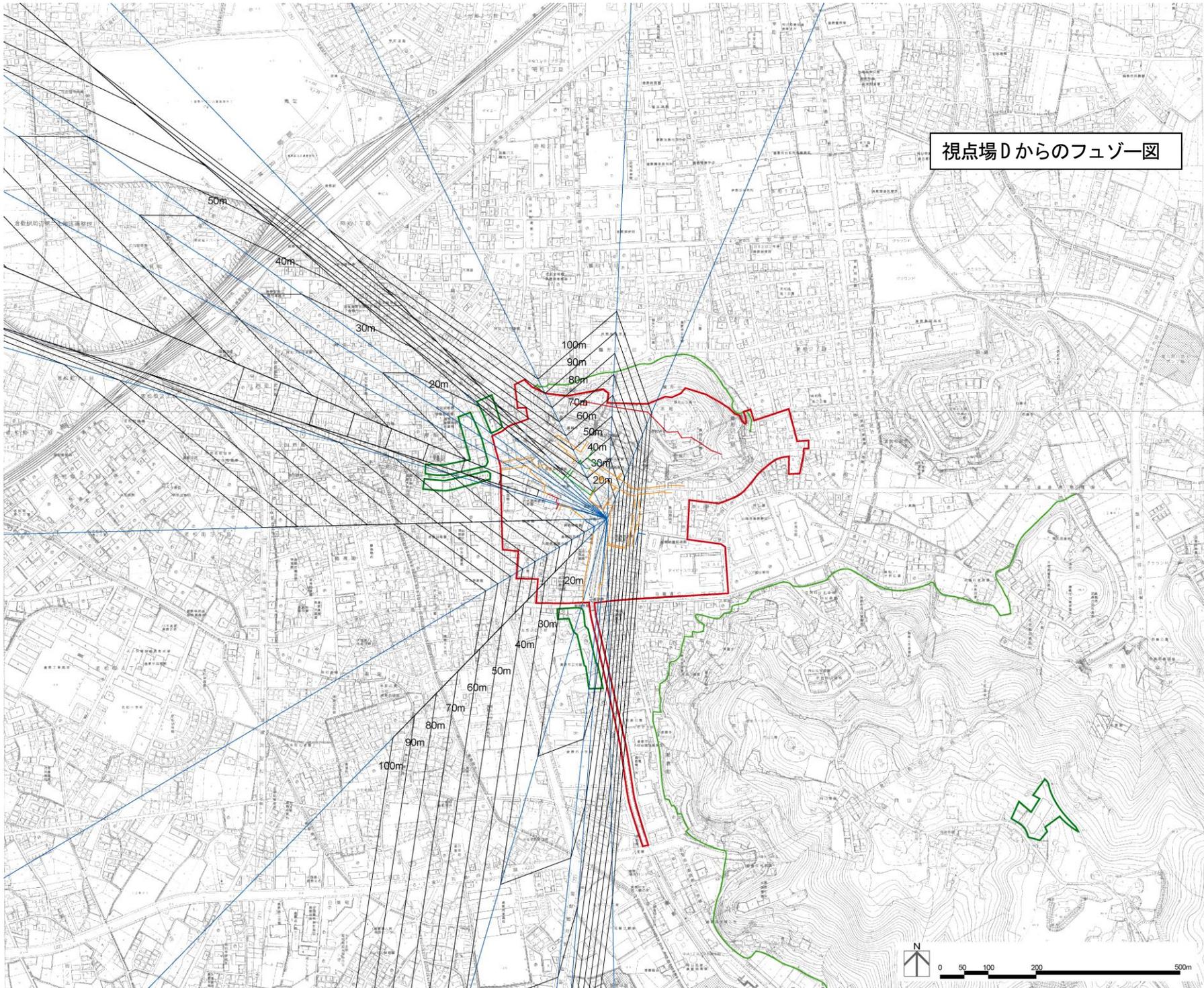


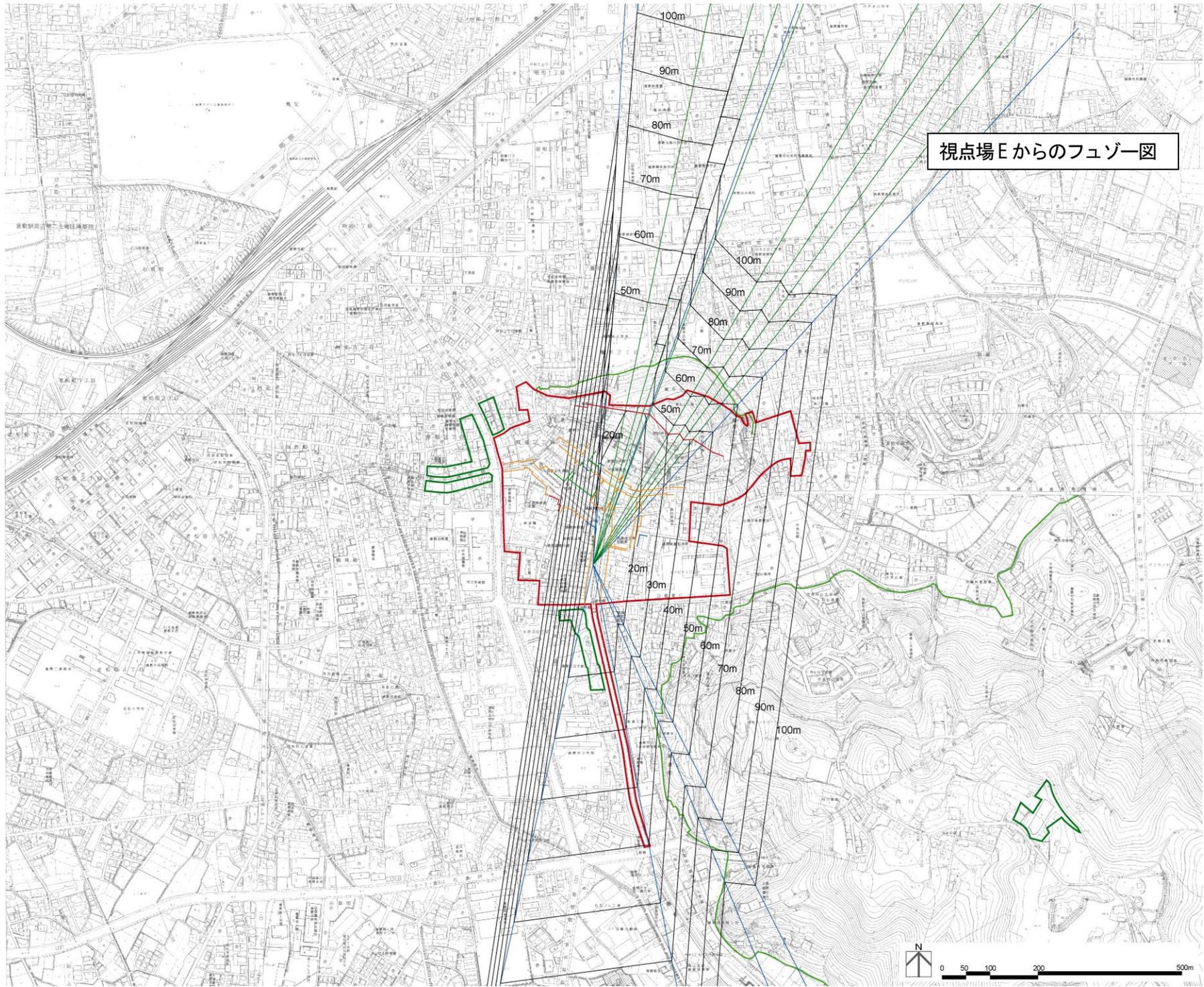
—背景保全の取組の継承とフュジー型規制(眺望斜線)による高さの規定について



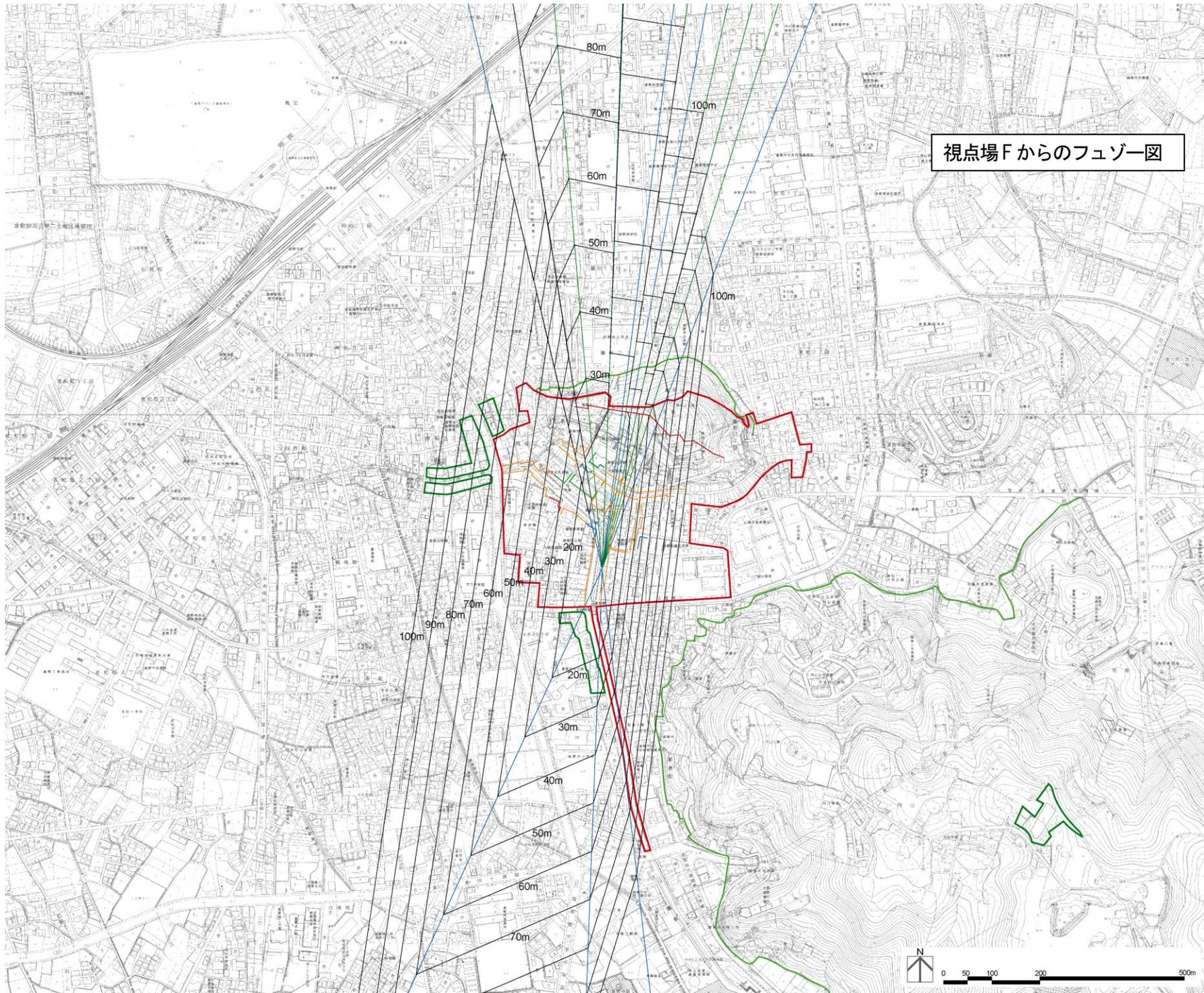


視点場Bからのフェーズ図

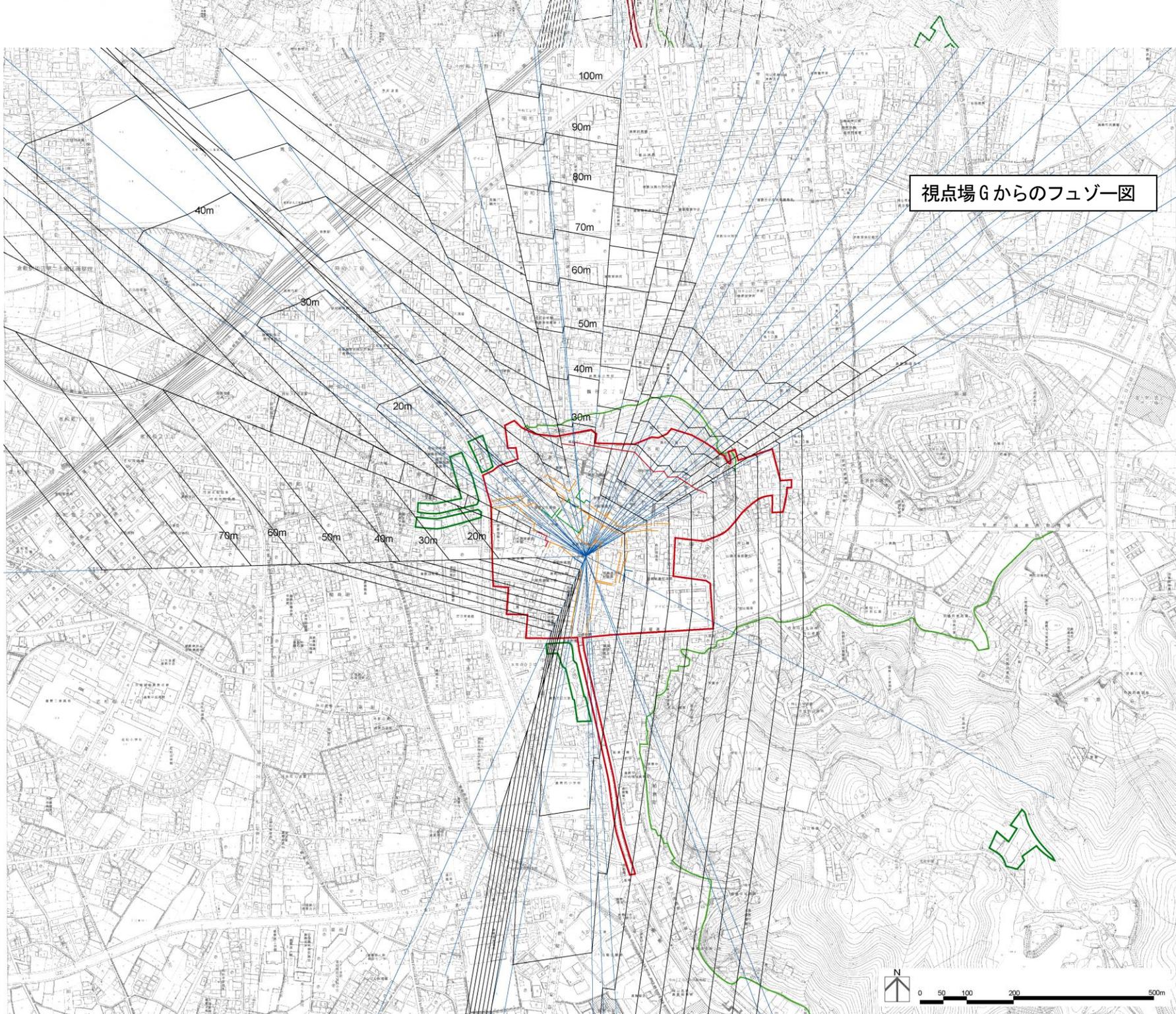




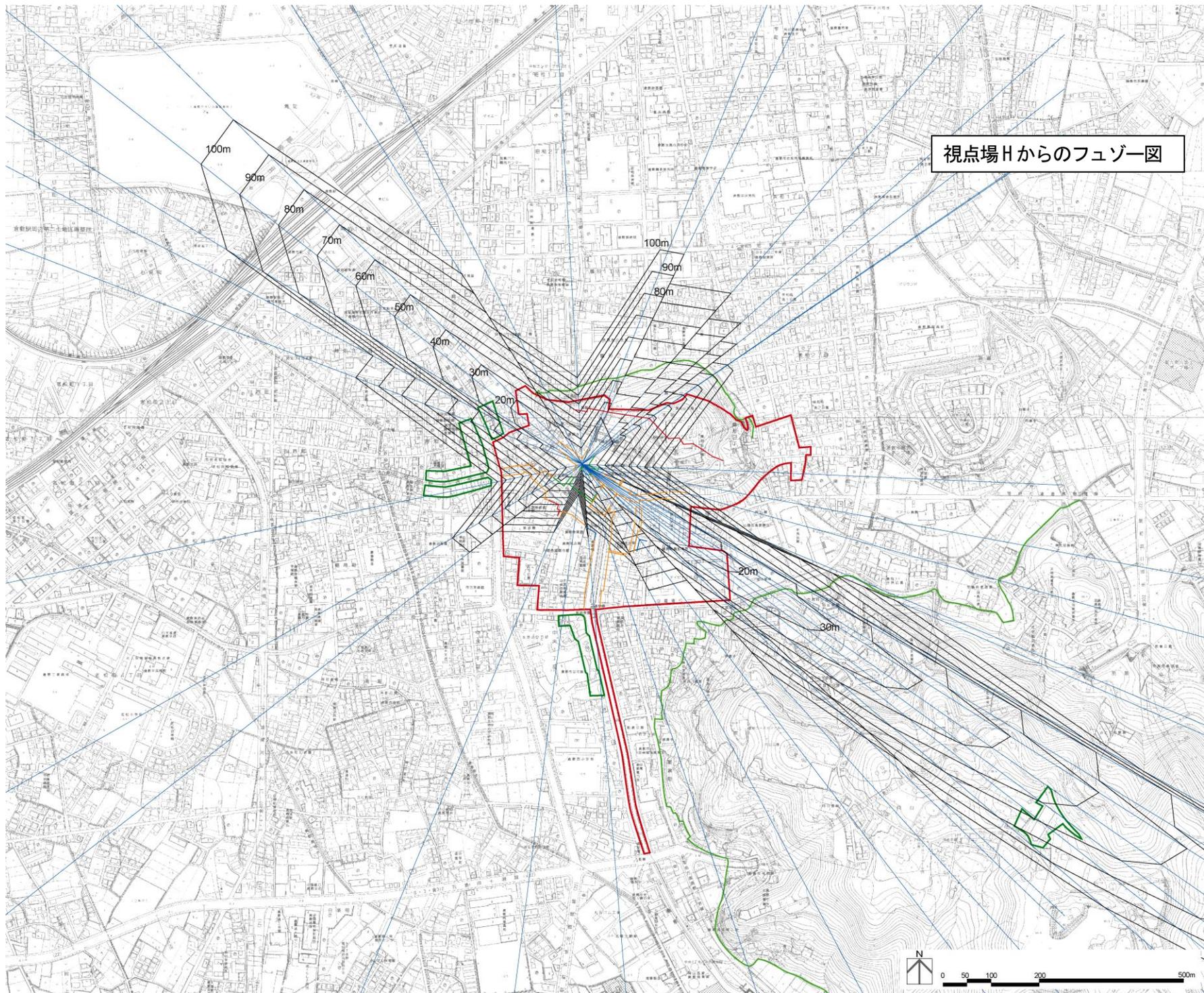
視点場Eからのフェーズ図



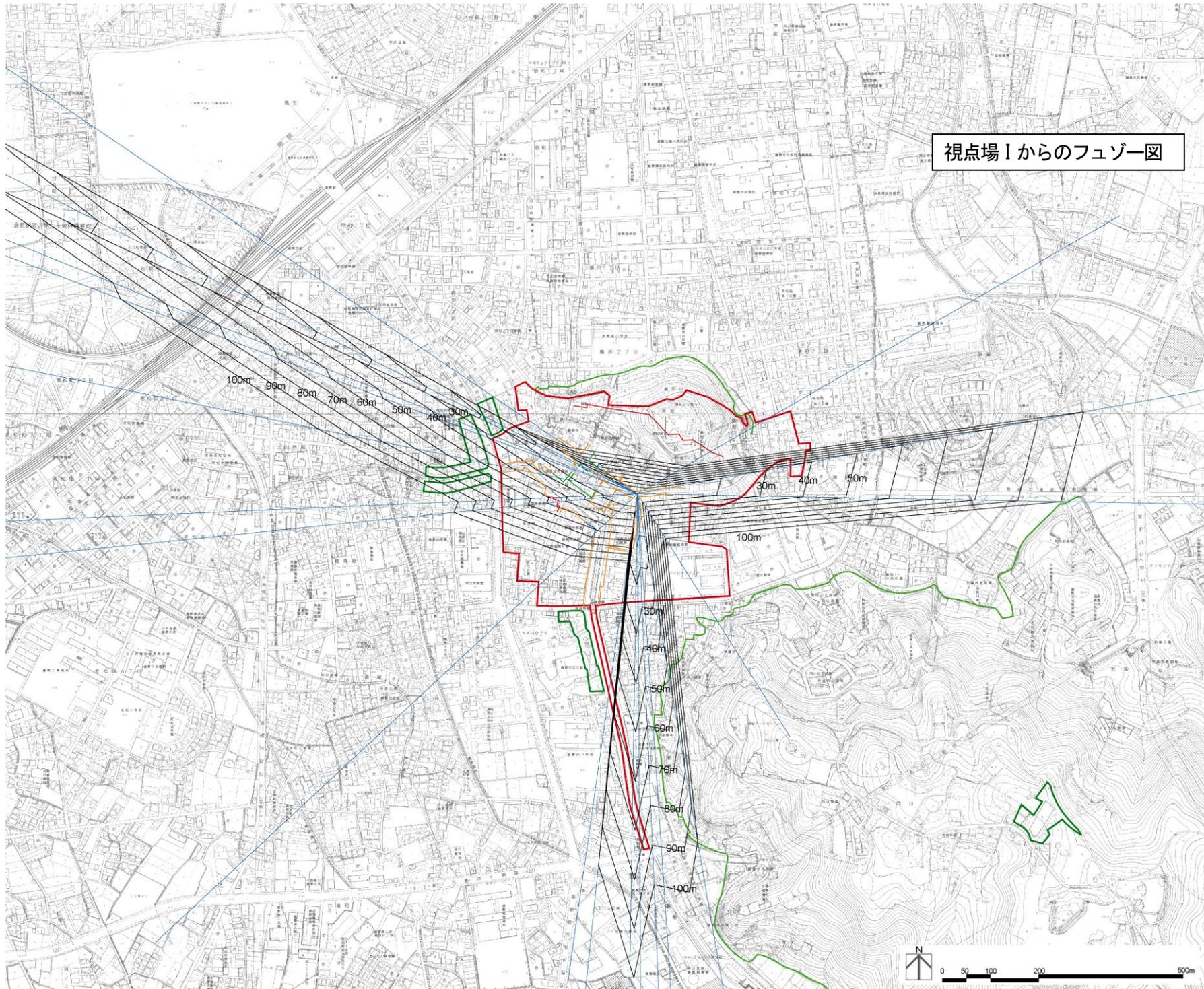
視点場Fからのフェューズ図

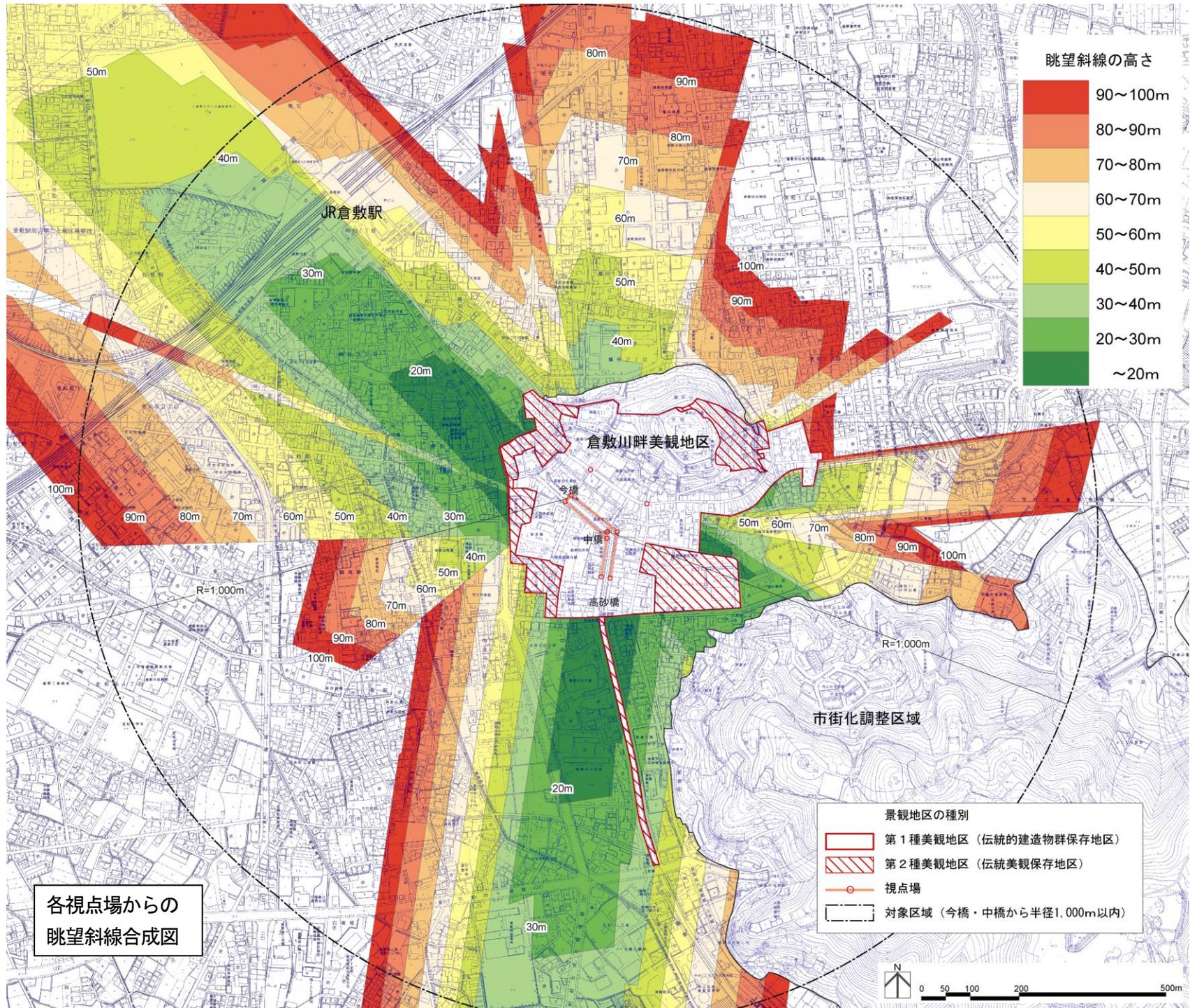


視点場Gからのフューゾー図

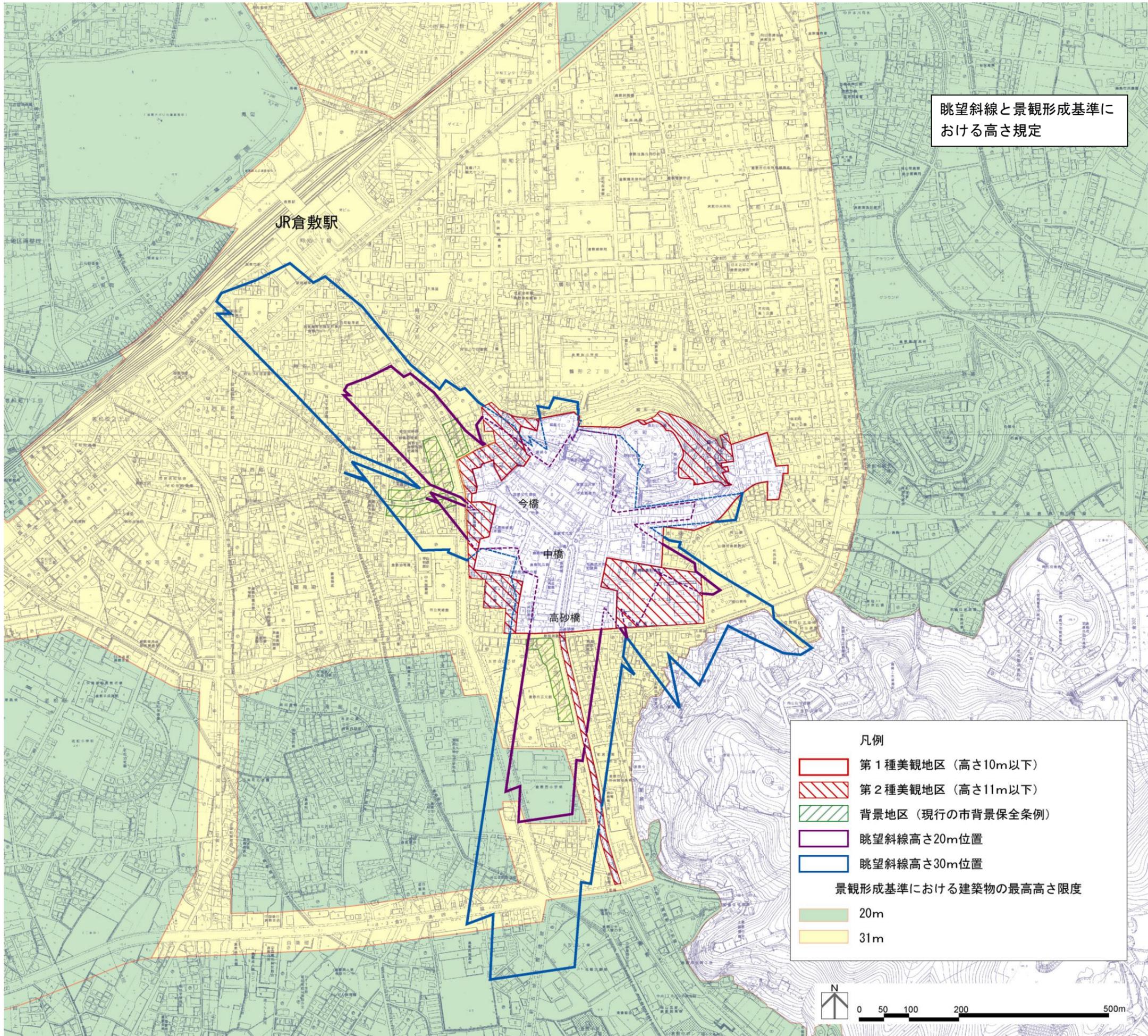


視点場 I からのフューザー図





眺望斜線と景観形成基準における高さ規定

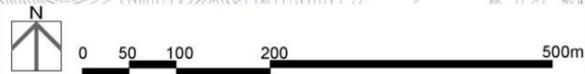


凡例

- 第1種美観地区（高さ10m以下）
- 第2種美観地区（高さ11m以下）
- 背景地区（現行の市背景保全条例）
- 眺望斜線高さ20m位置
- 眺望斜線高さ30m位置

景観形成基準における建築物の最高高さ限度

- 20m
- 31m



3. 市民意向

1) 調査概要

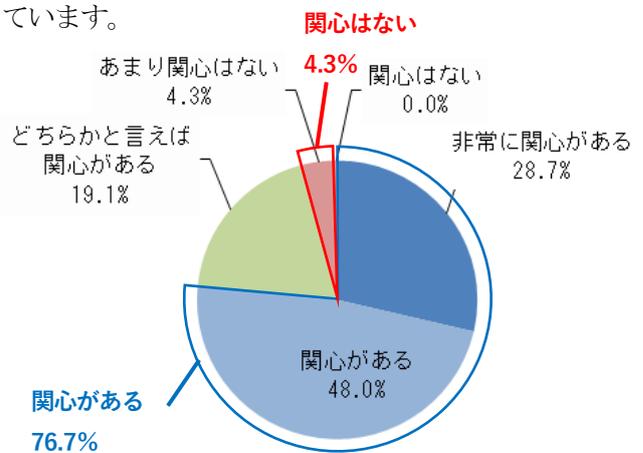
調査目的：市民の景観に対する意見・要望を倉敷市の良好な景観形成の検討に活かすこと
 実施期間：平成30年10月19日（金）～10月29日（月）
 調査対象：市民モニター制度に登録している市民1,216人
 回答数：513（回収率：42.2%）

2) 調査結果

問1 まちなみや自然の風景についての関心は？

- ・まちなみや自然の風景への関心度は、「関心がある（「非常に関心がある」/「関心がある」の合計）」と回答した人は、全体の8割弱であり、「関心はない（「あまり関心はない」/「関心はない」の合計）」と回答した人は1割に満たない状況となっています。
- ・全体的に関心の高さがうかがえます。

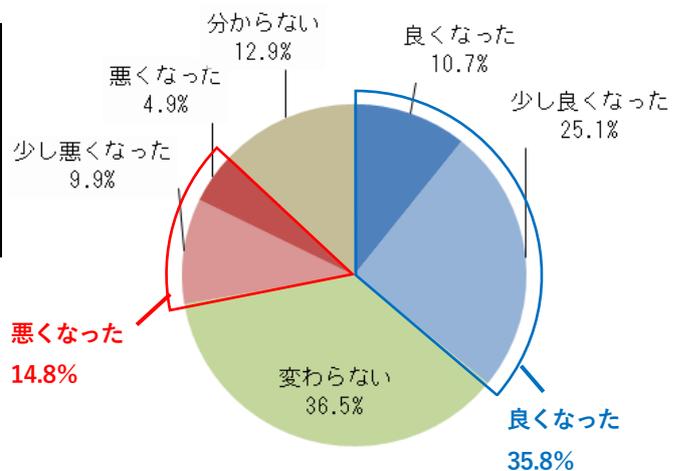
選択肢	回答者数	割合
非常に関心がある	147人	28.7%
関心がある	246人	48.0%
どちらかと言えば関心がある	98人	19.1%
あまり関心はない	22人	4.3%
関心はない	0人	0.0%



問2 倉敷市のまちなみや自然の風景は、10年前と比べて全般的にどうなったと感じますか？

- ・まちなみや自然の風景の変化は、「よくなった（「良くなった」/「少し良くなった」の合計）」と回答した人は全体の4割弱であり、「悪くなった（「少し悪くなった」/「悪くなった」の合計）」と回答した人は1割強となっています。
- ・景観がわるくなったと感じる人よりも、よくなったと回答する人が多くなっています。

選択肢	回答者数	割合
良くなった	55人	10.7%
少し良くなった	129人	25.1%
変わらない	187人	36.5%
少し悪くなった	51人	9.9%
悪くなった	25人	4.9%
分からない	66人	12.9%



問2-2 設問2で「良くなった」「少し良くなった」と回答された方に。具体的に良くなった点は？

- ・よくなった場所として多く挙げられているのは、美観地区周辺が顕著に多く、次いで倉敷駅周辺が多くなっています。
- ・美観地区周辺でよくなった要因として、電線類地中化及び歴史的建造物を活用した店舗出店等が評価されています。
- ・倉敷駅周辺でよくなった要因として、区画整理事業や駅ビルの改修整備等が評価されている。
- ・その他、児島地区や玉島地区、水島地区への意見、建築物や道路などへの全般的な意見が出されています。

<一部抜粋>

- ・美観地区周辺が整備されて落ち着いた倉敷らしい雰囲気ができるようになった。
- ・美観地区周辺眺望保全地区が、だんだんと整備が進み、見栄えのする町並みになってきたと思う。
- ・美観地区の電柱の地中化や古い町並みを生かした取組が行われてきている。
- ・10年前より駅付近が少しスッキリした。
- ・駅ビルが低くなって開けた感じがする。一番街に新たにお店が開店して明るくなった。
- ・児島では少しずつジーンズストリートが整備され、公衆トイレも設置されました。
- ・玉島市民交流センターなど公共施設がよくなった。
- ・電柱電線の地中化で、よくなった気がする。
- ・緑地や街路樹が整備されて来た。
- ・お店が新しくなったり、道路が新しくなったり、以前よりきれいな感じがする。
- ・ゴミが少なくなったような気がする

問2-3 設問2で「少し悪くなった」「悪くなった」と回答された方に。具体的に悪くなった点は？

- ・悪くなった場所として多く挙げられているのは、高層ビル・マンションによる景観阻害、管理水準の低い空き家・空き店舗による景観阻害、宅地化と自然の減少の課題があります。
- ・特定の地域では、倉敷駅周辺を指摘する人がいる他、調和を乱す建物や屋外広告物、賑わいの低下、美化・環境、太陽光発電施設等が挙げられています。

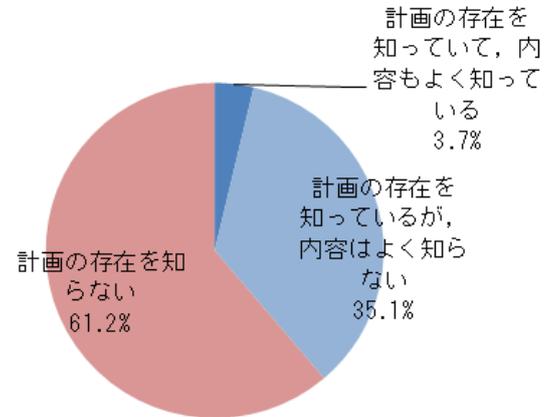
<一部抜粋>

- ・中心部に高層マンションが建ち過ぎて景観が悪くなっている。
- ・建物や駐車場などの中には風景に違和感を感じてしまう色やデザインのものもある。
- ・景観を損なう建物や看板、屋外広告物など奇抜なネオンサインなどが幹線道沿いに目立つ。また、自販機が多くなっている。
- ・住んでいる地域に住宅が増え、田畑が減り、土や緑などの自然が感じられなくなった。
- ・シャッター街が増えていると感じます。
- ・空き家や空き地が増えたり、駐車場が無造作にある点。
- ・太陽光発電のパネルが最悪！撤去してほしい。

問3 倉敷市景観計画をご存知ですか？

- ・景観計画の存在を知っている人は、全体の 4 割弱である一方、存在を知らないと回答した人は 6 割を超えています。
- ・計画としての認知度は低く、施策として取り組んでいることが浸透していません。

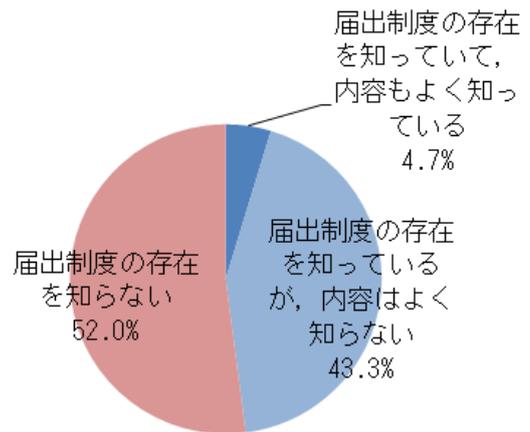
選択肢	回答者数	割合
計画の存在を知っていて、内容もよく知っている	19 人	3.7 %
計画の存在を知っているが、内容はよく知らない	180 人	35.1 %
計画の存在を知らない	314 人	61.2 %



問4 市内全域を対象にした建築物や工作物についての届出制度をご存知ですか？

- ・景観計画の存在を知っている人は、全体の 4 割弱である一方、存在を知らないと回答した人は 6 割を超えています。

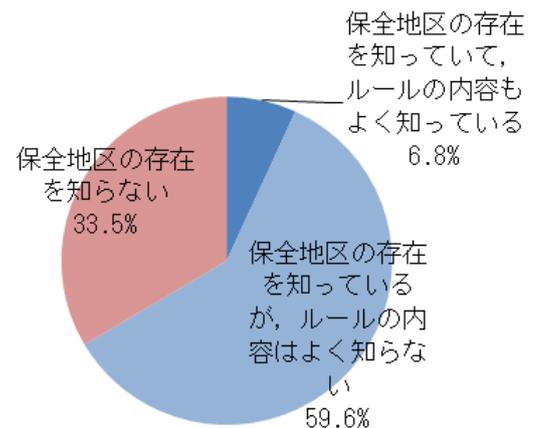
選択肢	回答者数	割合
届出制度の存在を知っていて、内容もよく知っている	24 人	4.7 %
届出制度の存在を知っているが、内容はよく知らない	222 人	43.3 %
届出制度の存在を知らない	267 人	52.0 %



問5 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区と、地区内でのルールについてご存知ですか？

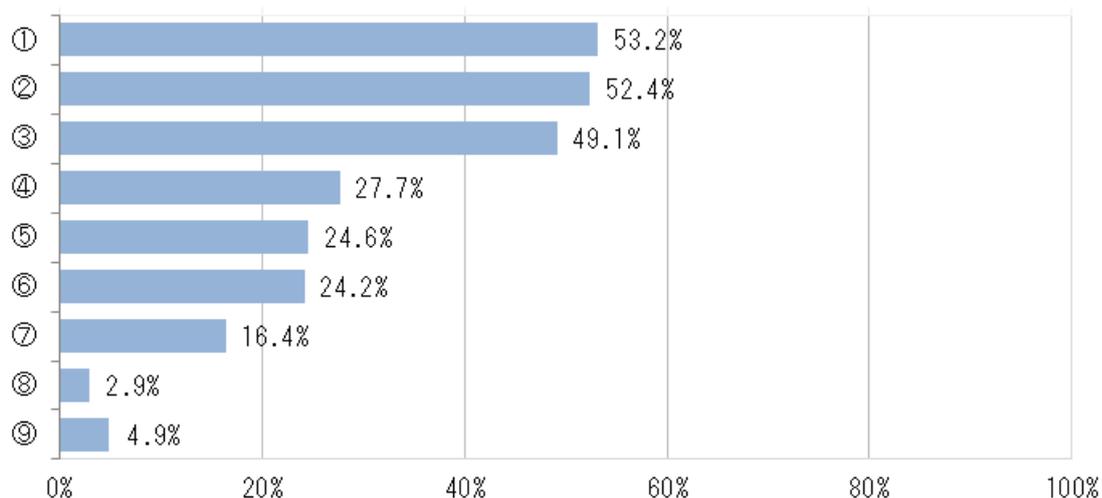
- ・眺望保全地区の存在を知っている人は、全体の 7 割弱となっており、存在を知らないと回答したよりも多くなっています。
- ・計画や届出制度の認知度より眺望保全地区の認知度は高くなっています。
- ・市の代表的な場である美観地区への関心度が高く、認知度も高いことがうかがえます。

選択肢	回答者数	割合
保全地区の存在を知っていて、ルールの内容もよく知っている	35 人	6.8 %
保全地区の存在を知っているが、ルールの内容はよく知らない	306 人	59.6 %
保全地区の存在を知らない	172 人	33.5 %



問6 倉敷市の景観をより良くするために必要な市の取組は？（3つまで選択可）

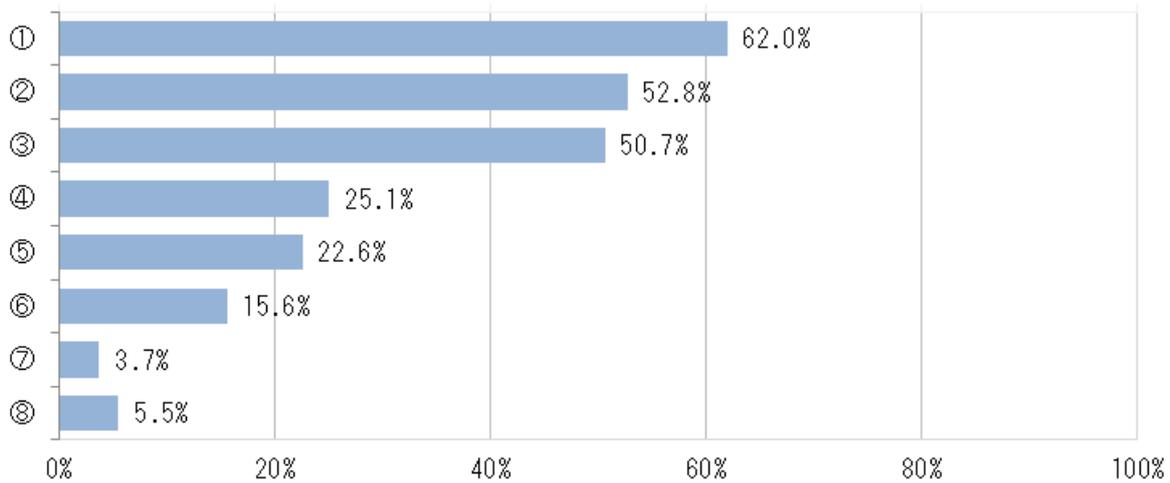
- ・市の景観形成に必要な施策は、約半数の方が、屋外広告物の独自ルールを設けること、市の規範となる公共施設の整備、景観資源を保存する制度の構築が挙げられています。
- ・回答者の2割程度の方は、景観まちづくりの支援やシンポジウム開催、情報発信などの必要性を挙げています。



選択肢	回答者数	割合
① 景観を損なう建物や看板、屋外広告物などについての地域ごとの独自ルールを設ける	273 人	53.2 %
② 景観に配慮したまちづくりの規範となる公共施設（道路、緑地、建物など）の整備	269 人	52.4 %
③ 景観資源（景観上重要な建物や樹木など）を保存する仕組み・制度をつくる	252 人	49.1 %
④ 市民の自主的な景観まちづくり活動（花植えや景観マップ作成、まち歩きなど）を支える仕組み・制度をつくる	142 人	27.7 %
⑤ 市の広報やHPなどを利用した景観に関する情報提供	126 人	24.6 %
⑥ 国や県と協力した景観まちづくりの推進	124 人	24.2 %
⑦ 市民の景観に関する意識高揚を図る勉強会やシンポジウム・ワークショップなどの開催	84 人	16.4 %
⑧ 特に必要はない	15 人	2.9 %
⑨ その他	25 人	4.9 %

問7 今後、倉敷市の景観を良くするため重要な地域は？（3つまで選択可）

- ・重要な地域は、倉敷の玄関口である倉敷駅周辺を挙げる方が約6割と多くなっています。
- ・約半数程度の回答者は、歴史的な建物が残る地域、倉敷川畔美観地区を挙げており、歴史的な町並みが残る倉敷らしさを守ることを評価しているとうかがえます。
- ・駅周辺やロードサイド等の商業用地は、2割強にとどまっています。

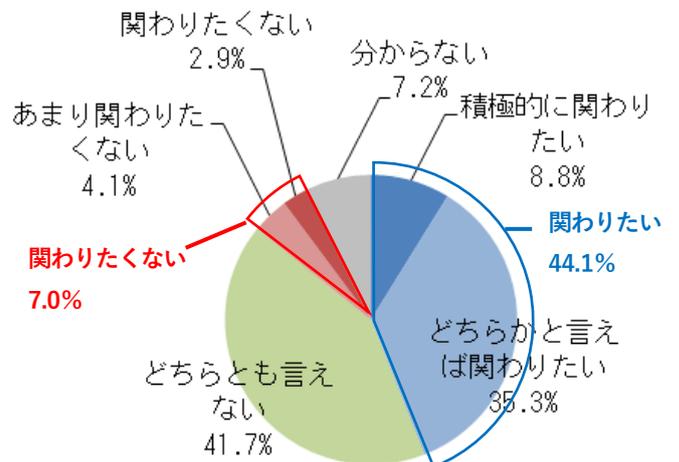


選択肢	回答者数	割合
① 倉敷駅周辺	318 人	62.0 %
② 歴史的な建物が残る地域（玉島，下津井など）	271 人	52.8 %
③ 倉敷川畔美観地区	260 人	50.7 %
④ 屋外広告物やロードサイドショップが立ち並ぶ幹線道路沿道	129 人	25.1 %
⑤ 商業施設が立地する駅（新倉敷駅，児島駅など）の周辺	116 人	22.6 %
⑥ 新しい建物や工作物，屋外広告物が点在する田園地域	80 人	15.6 %
⑦ 特になし	19 人	3.7 %
⑧ その他	28 人	5.5 %

問8 倉敷市の景観をより良くしていく取組に関わりたいと思いますか？

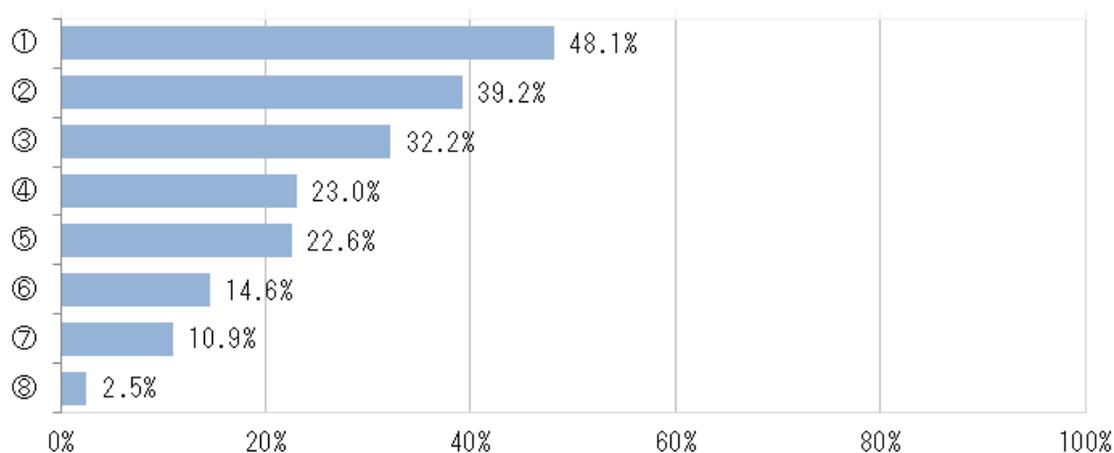
- ・取組への関わる意欲は、「関わりたい（「積極的に関わりたい」/「どちらかと言えば関わりたい」の合計）」と回答した方は4割強であり、「関わりたくない（「関わりたくない」/「あまり関わりたくない」の合計）」と回答した方より多くなっています。

選択肢	回答者数	割合
積極的に関わりたい	45 人	8.8 %
どちらかと言えば関わりたい	181 人	35.3 %
どちらとも言えない	214 人	41.7 %
あまり関わりたくない	21 人	4.1 %
関わりたくない	15 人	2.9 %
分からない	37 人	7.2 %



問9 景観をより良くするためにやってもよいと思う取組は？（3つまで選択可）

- ・自分でやってもよいと思う取組は、約半数の方が自宅の緑化を挙げており、一人でも取り組めるものが高くなっています。
- ・また、美化活動（約4割）、地域のまちづくり活動への参加（約3割）など、気軽に参加できる地域活動が、次いで高くなっています。
- ・一方で、自宅のデザイン・色彩を周辺へ配慮することは、1割強にとどまっています。



	選択肢	回答者数	割合
①	自宅の生垣、庭先、ベランダなどを花・植樹で緑化する	247 人	48.1 %
②	自治会等による公園や道路などの美化活動などに参加する	201 人	39.2 %
③	地域の景観をよくするため、地域のまちづくり活動に参加する	165 人	32.2 %
④	地域のシンボルとなっている建物や樹木等を保全・活用する取組に参加する	118 人	23.0 %
⑤	市が開催する説明会やシンポジウム、ワークショップなどに参加する	116 人	22.6 %
⑥	自宅のデザイン・色彩を周辺に配慮したものにする	75 人	14.6 %
⑦	特になし	56 人	10.9 %
⑧	その他	13 人	2.5 %

問10 倉敷市の景観やまちづくりに関する要望等がございましたらご記入ください。

- ・自由意見として、「倉敷駅周辺の景観形成」、「普及啓発、景観形成の進め方や取組」への意見が多く寄せられています。
- ・その他、「美観地区の景観形成」、「特定の地区の景観形成」、「建築物や屋外広告物の規制・誘導等」、「緑、公園等」、「美化・環境」、「道路、交通等」といった内容への意見も一定数寄せられています。

<一部抜粋>

- ・駅から美観地区までの動線をもっと整備、廃屋などは早く無くすべき。その取組への啓もうなど、もっとPRするべきだと思う。
- ・景観をより良くするために、電線地中化を大胆に進めて良いと思います。美観地区の電線地中化は進みましたが、倉敷駅周辺などに電線が張り巡らされた場所が多く、景観を損ねています。
- ・倉敷駅前の飲み屋街に塾があったりで、美観地区の玄関口にふさわしい町並みになるよう統一感を作り出して、看板なども精査すれば、駅の2階から見渡した風景がもっと良くなると思う。
- ・地元の児島や下津井は、素晴らしい瀬戸内海の景色が見え、昔の街並み風情も残っているので、もっともって街づくりに力を入れて、全国にPRしてほしい。
- ・ジーンズストリートも、規模が小さく、平日は、人がまばらです。近くに住んでいても行かないので、もっと魅力的なお店や施設ができればいいと思う。
- ・高梁川、倉敷川などの水路周辺の景観も倉敷らしさをアピールするためには重要と思う。特に高梁川の景観は美しいので大切にしたい。
- ・古い街並みに知人がいて散歩しながら見させて頂いたことはありますが、住まなくなった住宅は痛みの進行が早かったりするので、景観保全すべき地域の空き家対策は重要かと思います。古い町並みを使いながら残していく工夫も大事ではないでしょうか。
- ・幹線道路沿いにも行き過ぎたけばけばしい広告物や、廃墟と化したような空き店舗、空き家がたくさんある。美観地区辺りと余りにギャップがあり残念な感じ。市全体で景観アップへの取組ができればと願う。
- ・もっと街なかを緑豊かにすれば景観も良くなると思う。ただそれをした場合、草刈りや剪定をちゃんとしないと返って景観が悪くなる恐れがあるので慎重にやっていくべきだと思う。
- ・景観は観光の為ではなく、住民の為に住みやすくきれいな倉敷市になってくれればと思います。
- ・倉敷駅周辺の交通渋滞は景観を損なっていると思う。
- ・主要道路沿いの空き家や空き地、資材置場など見た目の悪く危険な個所をなくすよう指導していただきたい。
- ・市民の意識や熱意が無いと継続しない、我々の地域と言うプライドが高まる様な取組が求められる。その様な考え方が基本となり、人の交流が生まれ地域の活性化が計れる。

4. 策定・変更・改定経緯

1) 景観計画の策定

【倉敷市景観計画策定委員会】

- 第1回策定委員会 平成18年7月29日
 - ・倉敷市の景観について
 - ・倉敷市の景観に対する意見
 - ・何を大事にすべきか
 - ・どのように取り組むべきか
- 第2回策定委員会 平成18年9月25日
 - ・倉敷市の景観について
 - ・目指すべき方向性
- 第3回策定委員会 平成19年1月23日
 - ・市民アンケートの概要
 - ・倉敷市景観計画について
(方向性・戦略・地区別特性ほか)
- 第4回策定委員会 平成19年4月24日
 - ・倉敷市の景観計画(素案)について
- 第5回策定委員会 平成19年7月17日
 - ・倉敷市の景観計画(素案)について
- 第6回策定委員会 平成21年2月3日
 - ・倉敷市の景観計画(素案)最終案取りまとめ

【市民意見の聴取】

- 市民アンケート調査 平成18年11月20日～11月30日
 - 配布数 : 5,000票
 - 回収票 : 1,243票
 - 回収率 : 24.9%
- 地域別説明会
 - 平成20年11月5日 玉島地域・船穂地域・真備地域
 - 平成20年11月6日 水島地域
 - 平成20年11月7日 倉敷地域・庄地域・茶屋町地域
 - 平成20年11月12日 児島地域
- パブリックコメント 平成20年10月10日～11月17日
 - 倉敷市景観計画(素案)に対する意見募集

【審議会への諮問】

- 第95回倉敷市都市計画審議会 平成21年3月25日

【景観計画の策定】

- 告示日 : 平成21年9月30日
- 施行日 : 平成22年1月1日

【倉敷市景観フォーラム】

■ 『魅力ある景観とまちづくり』

平成18年10月4日～5日 倉敷市芸文館

第一部（4日 13:00～16:45）

●基調講演『魅力ある景観とまちづくり』

西村 幸夫（東京大学大学院工学系研究科教授）

●シンポジウム『都市景観を創る～理念実現と担い手はいかにあるべきか～』

コーディネーター 阿部 宏史（岡山大学大学院環境学研究科教授）

パネリスト 内藤 廣（東京大学大学院工学系研究科教授）

柴田 いづみ（滋賀県立大学環境科学部教授）

荒牧 澄多（埼玉県川越市・NPO法人川越蔵の会）

神田 昌幸（倉敷市助役）

●パネル展（13:00～16:45）

第二部（5日 9:30～15:00）

●景観市民会議『これからの景観行政への期待』

コーディネーター 小出 和郎（株都市環境研究所代表）

コメンテーター 山崎 正史（立命館大学理工学部教授）

パネリスト 久 隆浩（近畿大学理工学部教授）

堺 研太郎（秋田県・角館まちづくり研究所）

中司 善章（広島県・尾道市都市デザイン課）

徳永 巧（岡山県・真庭遺産研究会）

中村 泰典（岡山県・倉敷町家トラスト）

●景観パネル展（9:00～15:00）

■ 『景観まちづくりは楽しいコミュニティづくり』

平成19年10月4日 13:00～16:50 倉敷市立美術館講堂

●基調講演『景観まちづくりは楽しいコミュニティづくり』

久 隆浩（近畿大学理工学部教授）

●パネルディスカッション『はじめよう！みんなで、景観まちづくり』

コーディネーター 久 隆浩（近畿大学理工学部教授）

パネリスト 熊沢 貴之（岡山県立大学デザイン学部講師）

仁科 美穂子（NPO法人倉敷町家トラスト理事）

寺西 章江（大阪市 にぎわい堂代表）

小河原 千晶（倉敷市景観計画策定委員会市民公募委員）

●景観パネル展（10:00～16:30）

■ 『景観コンサート・くらしき百景を通じて』

平成20年10月4日 13:00～16:50 倉敷市立美術館講堂

●基調講演『景観まちづくりのこれから』

熊澤 貴之（岡山県立大学デザイン学部講師）

●パネルディスカッション 『身近な景観・はじめよう景観まちづくり』

コーディネーター 熊澤 貴之 (岡山県立大学講師)

コメンテーター 高見 幸義 (山陽新聞倉敷支社)

パネリスト 岡本 研作 (くらしき百景推薦者:兜山)
 中嶋 一明 (くらしき百景推薦者:反古山)
 海本 友子 (くらしき百景推薦者:山村)
 小野 智之 (くらしき百景推薦者:奈良萬の路地)
 河田 育康 (倉敷市副市長)

ピアノ演奏者 田辺 泰子 (くらしき百景短編集作曲者)

●景観パネル展 (10:00 ~ 16:30)

【倉敷市景観計画策定委員会委員】

(平成21年2月3日現在 敬称略:五十音順)

	氏名	役職	備考
	赤野 博子	市民公募	
	浅原 真弓	玉島おかみさん会代表	
副委員長	阿部 宏史	岡山大学大学院環境学研究科教授	
	小河原 千晶	市民公募	
	熊澤 貴之	岡山県立大学デザイン学部講師	
	白神 昭一	ファッションタウン児島推進協議会理事	
	Caspar Schwabe	倉敷芸術科学大学芸術学部教授	
	内藤 廣	東京大学大学院工学系研究科教授	
	中村 陽二	まちづくり推進機構岡山理事	
	檜村 徹	倉敷建築工房	
	難波 栄城	市民公募	
委員長	西村 幸夫	東京大学大学院工学系研究科教授	
	虫明 優	(財)大原美術館副館長	

【倉敷市都市計画審議会委員】

(平成21年3月25日現在 敬称略:五十音順)

	氏名	役職	備考
	赤澤 幹温	市議会議員 (建設委員長)	
	宇野 一夫	市議会議員 (建設委員)	
	江面 嗣人	岡山理科大学総合情報学部建築学科教授	

	小野 淳子	吉備国際大学国際環境経営学部環境経営学科教授	
	片山 恵美子	市民公募	
	清野 幸代	弁護士	
	谷口 守	岡山大学大学院環境学研究科教授	
	津崎 賢	市議会議員（建設委員）	
会長	中桐 規砥	くらしき作陽大学名誉教授	
	中戸 哲生	元倉敷市助役	
	橋本 成仁	岡山大学院環境学研究科准教授	
	原田 龍五	市議会議員（経済委員）	
	平松 とも子	倉敷市社会教育委員	
	平山 茂生	倉敷商工会議所副会頭	
	松村 誠	岡山県警察本部交通部長	
	三宅 通	倉敷市農業委員会会長	

2) 倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区指定に係る景観計画の変更

【市民意見の聴取】

■ 地元住民団体への説明

平成 26 年 5 月 10 日	倉敷東小学校区コミュニティー協議会総会にて
平成 26 年 5 月 21 日	倉敷西小学校区連合町内会総会にて
平成 26 年 5 月 22 日	老松小学校区コミュニティー協議会総会にて
平成 26 年 6 月 6 日	NPO法人倉敷町家トラスト総会にて
平成 26 年 6 月 25 日	倉敷伝建地区をまもり育てる会総会にて

■ 利害関係団体への説明

平成 26 年 4 月 19 日	(一社) 岡山県建築士会倉敷支部総会にて
平成 26 年 7 月 24 日	(一社) 岡山県宅地建物取引業協会勉強会にて

■ パブリックコメントの実施

募集期間	: 平成 26 年 6 月 2 日～30 日
意見掲出件数	: 14 件 (1 名)

【審議会への諮問】

■ 第 3 回倉敷市都市景観審議会	平成 26 年 8 月 8 日
■ 第 105 回倉敷市都市計画審議会	平成 26 年 11 月 19 日

【景観計画の変更】

告示日	: 平成 26 年 12 月 15 日
施行日	: 平成 27 年 4 月 1 日

【倉敷市都市景観審議会委員】

(平成 26 年 8 月 8 日現在 敬称略:五十音順)

	氏 名	役 職	備 考
	我妻 潔	行政書士	
	芦田 雅子	倉敷芸術科学大学産業科学技術学部観光学科講師	
	阿部 宏史	岡山大学理事・副学長	
	石村 陽子	阿智神社宮司	
	大賀 環子	一級建築士	
	大森 ひとみ	倉敷商工会議所女性会会長	
	神田 昌幸	元倉敷市助役	
	田中 徹	国土交通省中国地方整備局建政部長	
会長	西村 幸夫	東京大学先端科学技術研究センター所長・教授	

	樋口 輝久	岡山大学環境生命科学研究科准教授	
	福濱 嘉宏	岡山県立大学デザイン学部教授	
	松岡 智子	倉敷芸術科学大学芸術学部教授	
	山下 明美	岡山県立大学デザイン学部教授	
	和田 洋子	一級建築士	

【倉敷市都市計画審議会委員】

(平成26年11月19日現在 敬称略:五十音順)

	氏 名	役 職	備 考
	芦田 雅子	倉敷芸術科学大学産業科学技術学部観光学科講師	
	井上 桂子	川崎医療福祉大学医療技術学部リハビリテーション学科教授	
	江面 嗣人	岡山理科大学工学部教授	
	大橋 賢	市議会議員 (建設委員)	
	岡 克則	岡山県備中県民局建設部長	
	小松原 玲子	弁護士	
会長	富山 毅	倉敷駅前東土地区画整理審議会会長	
	額田 眞喜子	くらしき作陽大学食文化学部現代食文化学科学科長・教授	
	野村 泰弘	倉敷商工会議所副会頭	
	橋本 重彦	岡山県警察本部交通部長	
	橋本 成仁	岡山大学大学院環境生命科学研究科准教授	
	橋本 易子	倉敷市社会教育委員	
	花巻 修二	倉敷市農業委員会会長	
	原田 龍五	市議会議員 (文化産業委員)	
	松岡 智子	倉敷芸術科学大学芸術学部教授	
	矢野 秀典	市議会議員 (建設委員)	
	吉田 徹	市議会議員 (市民環境委員長)	

3) 景観計画の改定

【市民意見の聴取】

■ 市民アンケート調査

平成30年10月19日 ～ 10月29日

配布数 : 1,216 票

回収票 : 513 票

回収率 : 42.2%

■ 地元住民説明会

令和2年9月2日, 9月5日 (計4回開催 出席者 89名)

倉敷駅周辺地区における「景観形成重点地区及び屋外広告物モデル地区」の指定に向けた説明会にて

■ パブリックコメントの実施

募集期間 : 令和2年10月1日～26日

意見掲出件数 : 21件 (5名)

【審議会への諮問】

- 第6回倉敷市都市景観審議会 令和2年8月5日
- 第115回倉敷市都市計画審議会 令和2年10月26日
- 第7回倉敷市都市景観審議会 令和2年11月10日

【景観計画の改定】

告示日 : 令和3年4月1日

施行日 : 令和3年4月1日

【倉敷市都市景観審議会委員】

(令和2年11月10日現在 敬称略:五十音順)

	氏名	役職	備考
	我妻 潔	行政書士	
	阿部 宏史	岡山大学名誉教授	
	大賀 環子	一級建築士	
	片山 圭子	岡山県環境文化部環境企画課長	
	唐澤 克樹	倉敷市立短期大学服飾美術学科講師	
	神田 昌幸	東京リハビリテーション競技大会組織委員会輸送局長	
	岸本 直文	岡山県屋外広告美術協同組合理事長	
	西川 博美	岡山県立大学デザイン学部准教授	
会長	西村 幸夫	國學院大學 新学部設置準備室長・教授	

	樋口 輝久	岡山大学大学院環境生命科学研究科准教授	
	福濱 嘉宏	岡山県立大学デザイン学部教授	
	松岡 智子	倉敷芸術科学大学芸術学部教授	
	丸山 洋子	倉敷商工会議所女性会会長	
	村上 威夫	国土交通省中国地方整備局建政部長	
	渡辺 睦	岡山県建築士会女性部会副部長	

【倉敷市都市計画審議会委員】

(令和2年10月26日現在 敬称略:五十音順)

	氏 名	役 職	備 考
	荒木 竜二	市議会議員(文化産業委員)	
	有路 稔	岡山県備中県民局建設部長	
	大橋 賢	市議会議員(建設消防委員)	
	小上 和香	くらしき作陽大学食文化学部栄養学科講師	
	近藤 敏雄	倉敷商工会議所副会頭	
	末田 正彦	市議会議員(建設消防委員)	
	高山 裕子	弁護士	
	竹中 麻由美	川崎医療福祉大学医療福祉学部医療福祉学科教授	
	多田 典正	岡山県警察本部交通部長	
	中田 和義	岡山大学大学院環境生命科学研究科准教授	
	西川 博美	岡山県立大学デザイン学部デザイン工学科准教授	
	橋本 成仁	岡山大学大学院環境生命科学研究科准教授	
	百本 恵子	倉敷市社会教育委員	
会長	藤井 明	元倉敷市職員	
	松岡 智子	倉敷芸術科学大学芸術学部デザイン芸術学科教授	
	矢野 周子	市議会議員(環境水道委員)	
	吉田 幸夫	倉敷市農業委員会会長	

5. 用語解説

あ行

アイストップ

まちかどなどにある建築物や樹木といった、人の視線を引きつける役割を果たす対象物を指します。

アクセントカラー

主とする色に加えて、変化をつけたり、主色を引き立てたりする色のことを指します。また、「指し色」ともいいます。

アセスメント

わが国では、環境アセスメントのことを指すのが一般的ですが、本計画では評価や査定のことをいいます。

アメニティ

都市計画がめざす居住環境の快適性。数量的に捉えにくい歴史的環境や自然景観などにも配慮した総合的な住み心地の良さのことです。

NPO(エヌ・ピー・オー)

「NPO(NonProfit Organization)」とは、ボランティア活動などの社会貢献を行う、営利を目的としない団体の総称です。このうち「NPO 法人」とは、特定非営利活動促進法(NPO 法)に基づき法人格を取得した「特定非営利活動法人」の一般的な総称です。

屋外広告物法

良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置並びにこれらの維持について必要な規制の基準等を定めた法律です。

都道府県または景観行政団体である市町村は条例により広告物の表示等の禁止、制限、並びに表示方法等の基準を定めることができます。

また、この条例は景観計画に即して定めることと規定されています。

オープンスペース

公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称です。

か行

居住誘導区域

立地適正化計画で位置付けられる区域です。人口減少時代において、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を指します。

倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例

倉敷川畔伝統的建造物群保存地区(文化財保護法に基づき、本市が都市計画に定める伝統的建造物群保存地区のことをいいます。)の背景を保全するために必要な措置を定めることで、保存地区の伝統的景観を後世に継承していくことを目的とした条例です。

倉敷市環境基本計画

倉敷市環境基本条例の規定に基づき、公害の未然防止を図るとともに、健全で恵み豊かな環境を維持し、環境への負荷の少ない循環型社会を構築することをめざし、市民、事業者と協働して環境の保全と回復及び創造に関する施策を将来にわたって総合的かつ計画的に推進していくための基本的な指針として策定されたものです。

倉敷市伝統美観保存条例

本市固有の歴史的な伝統美観を保存し、後世に継承するため、必要な措置を定め、もって郷土愛の高揚を図るとともに、本市の文化的向上に資することを目的として昭和43年に制定された条例です。

この条例に基づき、市長は伝統美観保存地区を指定し、保存計画を定め、この地区内の建築等の行為を行う場合は市長の同意が必要となります。

また、市長は、この地区内の建造物の修理等の経費については、その一部の補助ができています。

倉敷市緑の基本計画

都市緑地法第 4 条に規定された都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する措置で、主として都市計画区域内において講じられるものを総合的かつ計画的に実施するために市町村が定める「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」のことをいいます。

その中では、景観計画等との調和が保たれていることとされています。

倉敷市歴史文化基本構想

文化財とその周辺環境とが一体となった歴史文化の豊かな環境を守り、育み、活かす取組を市内全域において展開し、地域の魅力と活力の向上につなげていくことを目的として、歴史文化を活かしたまちづくりのためのマスタープラン(道しるべ)となる構想です。

倉敷市歴史文化保存活用計画

倉敷市歴史文化基本構想に掲げる目標の実現に大きな役割を担う「関連文化財群」について、具体的な施策の方向性や方策等を定めることにより、そのまとまりを活かした保存・活用の取組を、関係する各主体との協働並びに上位・関連計画等との調整のもとに、計画的に推進していくことを目的とする計画です。

景観形成重点地区

景観資源・地区の価値を評価・尊重するとともに、固有の特徴を有する地区の魅力をも市民と共有化していくことで、これらを手がかりとした地区の個性を活かした景観まちづくりを推進するための地区です。倉敷市都市景観条例に基づき、市長が指定することができる地区です。

景観法

日本の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するために、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることで、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造および個性的で活力のある地域社会の実現を図り、国民生活の向上並びに国民経済および地域社会の健全な発展に寄与することを目的に制定された法律です。

景観協定

景観法第 81 条に規定されている、良好な景観の形成を目的とした協定です。

景観計画区域内で、一団の土地所有者等が、全員の合意によりその該当区域における建築物の意匠形態や緑地、屋外広告物などに関する基準を定めて、景観行政団体の長の認可を受けて締結するものです。

景観計画

景観法第 8 条に規定された景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する法定計画のことをいいます。

景観計画区域

良好な景観の保全や形成を図る景観計画に定められた区域であり、倉敷市では、市内全域を設定しています。この区域内において行う一定の行為(建築物の新築や工作物の新設等)は、景観法第16条に規定された届出が必要となります。

景観重要建造物

景観法第 19 条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に即し、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な建造物をいいます。

景観重要公共施設

景観法第 8 条に規定されたもので、道路、河川、都市公園、海岸、漁港、自然公園法による公園事業に係る施設等であって、良好な景観の形成に重要なものとして定められたものをいいます。

景観重要樹木

景観法第 28 条に規定されたもので、景観計画に定められた指定の方針に即し、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な樹木をいいます。

景観地区

景観法第 61 条に規定されたもので、良好な景観の形成を図るため、都市計画に定めることができる地区であり、景観地区には、建築物の形態意匠の制限、建

建築物の高さの最高限度または最低限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度を定めることができます。

景勝地

風景や景色が優れている場所のことをいいます。

建築基準法

建築物の敷地、構造、設備および用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康および財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的として制定された法律です。

建築協定

住宅地としての環境または商店街としての利便を高度に維持増進するなど建築物の利用を増進し、土地の環境を改善するために必要と認める場合に、土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権または借地権を有するものが当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準について協定を締結する制度です。

コアゾーン

文化財や町並み、自然環境など、市民が共有すべき顕著な普遍的価値を持つエリアのことを言います。

高度地区

都市計画法に基づく地域地区の一種で、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るために定められ、高度地区内では、建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められます。

さ行

サイン

目印・表示・標識などをいいますが、本計画でいうサインとは、特に、不特定多数の利用者を対象として公的機関が設置し、日常生活のなかで主として行動の指標となる情報を伝える、公的サインのことを指します。

彩度

世界標準のマンセル表色系では、色相、彩度及び

明度の3つの属性の組み合わせで一つの色を表します。彩度は鮮やかさを数字で示し、数値が低い方が落ち着いたやわらかい色になります。

色相

世界標準のマンセル表色系では、色相、彩度及び明度の3つの属性の組み合わせで一つの色を表します。色相は色味のことをいい、赤 R・黄 Y・緑 G・青 B・紫 P・黄赤 YR・黄緑 GY・青緑 BG・青紫 P B・赤紫 RPの10の色相があります。無彩色はNで表します。

シーケンス

移動することで変化する景色、徐々に変わっていくデザインなど、一つの景だけでなく、連続させて展開する景色のことを指します。

視点場

ある景色を見るための場所をいいます。

樹容

樹木の大きさや枝ぶりを含めた姿のことをいいます。

スカイライン

山や建築物などが空を背景としてつくる輪郭線のことをいいます。

スケール

物事の大きさの程度や規模のことをいいます。

ストック

本計画でいうストックとは、将来にわたって市民の財産となるような質の高い建造物をいいます。

セットバック

建物の外壁を敷地境界線から後退させて建物を建てることをいいます。壁面後退ともいいます。

ゾーニング

本計画でいうゾーニングとは、都市をいくつかのゾーンに分割して、それぞれに異なる規制をかけることをいいます。

た行

地区計画

地区計画は、地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために、建築物の建築形態、公共施設等の配置などを定めるものであり、都市全体の観点から適用される地域地区制度と個別の建築物の規制を行う建築確認制度の中間に位置づけられる地区レベルのきめ細かな計画ができる制度です。

鎮守の森

神社を囲むようにして存在する森林のことをいいます。

都市機能誘導区域

立地適正化計画で位置付けられる区域です。医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のことをいいます。

都市計画法

都市計画の内容及びその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的として制定された法律です。

都市計画マスタープラン

正式には、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(都市計画法第 18 条の 2)といい、市町村が、都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、より地域に密着した都市計画に関する事項を主とする市町村の都市計画に関する基本的な方針のことです。

都市緑地法

都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し、緑の基本計画等必要な事項を定めることにより、都市公園法その他の都市における自然的環境の整備を目的とする法律と相まって、良好な都市環境の形成を図り、健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的して制定された法律です。

な行

日本遺産

地域の歴史的魅力や特色を通じて我が国の文化・伝統を語るストーリーを「日本遺産(Japan Heritage)」として文化庁が認定するものです。

は行

バッファゾーン

コアゾーンの景観を保護するため、その周辺に設けられたエリアのことを言います。

ビスタ

両側に並木や建築物などが並んだ狭く長い眺めで、「通景」や「見通し線」などとも言われます。

ヒューマンスケール

物の持ちやすさ、道具の使いやすさ、住宅の住みやすさなど、その物自体の大きさや人と空間との関係を、人間の身体や身体の一部の大きさを尺度にして考えるもので、人間の感覚や動きに適した、適切な空間の規模や物の大きさのことをいいます。

ファサード

建物の正面のことをいいます。また、建物の外観を構成する主要な立面をもいいます。

プロムナード

フランス語で「散歩」あるいは「散歩の場所」(散歩道・遊歩道)を意味する語のことを言います。

壁面後退

セットバックと同義です。

風致地区

都市計画法に基づく地域地区の一種で、都市の風致を維持するために定められ、風致地区内では、建築物の建築、宅地の造成、木材の伐採などの行為について、風致を維持するために必要な制限が課せられます。

ま行

マンセル値

色を数値的に表すための体系である「マンセル表色系」では、色彩を色の3つの属性(色相、明度、彩度)に基づいて表現します。これにより導きだされた数値をマンセル値といいます。

明度

世界標準のマンセル表色系では、色相、彩度及び明度の3つの属性の組み合わせで一つの色を表します。明度は明るさを数字で示し、数値が大きくなる方が明るい色になります。

や行

ユニバーサルデザイン

障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインするという積極的な考え方によるデザインのことをいいます。

用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一種で、建築物の用途、建ぺい率、容積率を規制するもので、都市の計画的な土地利用を実現するために定められる地域地区の中でも最も根幹をなす制度です。

ら行

立地適正化計画

都市再生特別措置法に基づく計画で、都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。

ランドマーク

山や優れた意匠をもつ建築物など、視覚的に目立つものであり、ある特定地域の景観を特徴づける目印のことをいいます。

稜線

山の峰と峰を結んで続く線のことをいいます。



倉敷市景観計画 2021

発行年月 令和6年9月

発行 倉敷市都市計画部都市計画課都市景観室

〒710-8565 倉敷市西中新田 640 番地

Tel.086-426-3494 Fax.086-421-1600

E-mail 【keikan@city.kurashiki.okayama.jp】

HP 【<https://www.city.kurashiki.okayama.jp/keikan>】