

# 倉敷市都市景観条例に基づく届出

の制度を改定します！

倉敷市では、豊かな自然と優れた歴史的環境を活かした良好な都市景観の形成を実現し、それらを次の世代に引き継いでいくことを目的として、「倉敷景観計画」及び「倉敷市都市景観条例」を定め、良好な都市景観を形成する区域として、市内全域を景観計画区域に指定しています。

これにより、市内全域（景観計画区域）において、一定の行為等を行う場合は、景観計画区域内行為（変更）届出書による届出が必要になります。

詳しくは、倉敷市都市計画課都市景観室へお問い合わせください。

## ◆景観計画区域内における行為の届出 景観計画 P. 97

### 届出に必要な書類（景観法第16条）

#### ■提出書類

- ・「景観計画区域内行為（変更）届出書」（様式第1号）  
・・・正副各1部

以下の書類を添付して、都市景観室へ提出ください。※1

| 種類※2           | 縮尺※3       | 備考                             |
|----------------|------------|--------------------------------|
| 付近見取図          | 1/2,500 以上 |                                |
| 現況写真           |            | 敷地及び周囲の状況を示すもの                 |
| 配置図            | 1/100 以上   |                                |
| 各面の立面図         | 1/50 以上    | 彩色及びマンセル値を記載したもの               |
| 平面図            | 1/100 以上   |                                |
| 断面図            | 1/100 以上   |                                |
| 外構図            |            |                                |
| 景観ミルレーション図     |            |                                |
| 委任状            |            | 代理人が行う場合                       |
| その他市長が必要と認める図書 |            | デザインコンセプト、景観への配慮事項等（チェックリスト参照） |

- ※1 当該行為の届出については、当該行為の着手の30日前までに行ってください。また、建築確認や許可が必要な行為については、建築確認申請やその他の許可申請を行う前に届出を行ってください。
- ※2 市長が添付の必要がないと認める図書は省略できます。
- ※3 定められた縮尺の図面では適切に表示できない場合はこの限りではありません。
- ※4 当該行為の届出について審議する必要がある場合、再度、都市景観審議会に諮ることがあります。
- ※5 届出後に変更が生じた場合は、変更の届出が必要です。

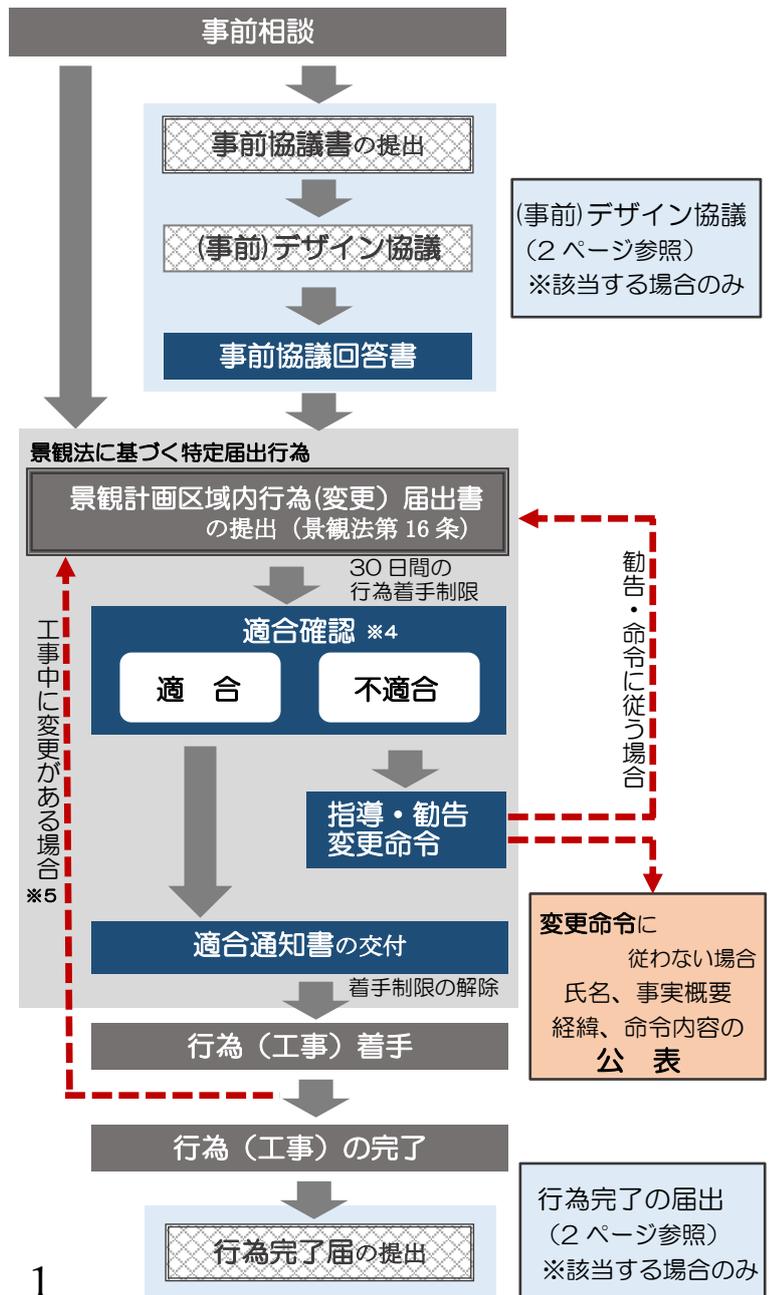
#### ■行為着手制限

届出が市に提出されてから、原則30日間は、当該届出に係る行為に着手できません。但し、適合通知書の交付を受けた場合は、この着手制限が解除され、行為に着手することができます。

### 届出手続きの流れ

※本枠内の書類提出が必要です。

| 凡例        |        |
|-----------|--------|
| 市が行うもの    |        |
| 届出者等が行うもの |        |
| 全ての行為     | 該当する行為 |



景観計画区域内において、以下に示す行為を行う場合には、景観法に基づく届出に先立ち、あらかじめ建築物や屋外広告物等のデザインその他の事項について、都市景観審議会による審議を経なければなりません。

## ■ 協議対象行為

● 景観形成重点地区（倉敷駅周辺地区）において届出対象となる建築物

● 市内全域において届出対象となる大規模な建築物

注1 外観の変更の程度が低い、増改築・修繕・模様替え・色彩の変更等の行為は対象から除きます。

注2 対象行為に表示・設置する屋外広告物等についても協議事項に含まれます。

## ■ 協議手続き

景観計画に定める景観形成基準や屋外広告物条例に定める許可基準に基づき、建築物、屋外広告物等の規模、色彩、デザインその他良好な景観形成に影響を与える事項について、都市景観審議会にて審議します。

### ■ 提出書類

・「事前協議書」（様式第9号）・・・正副各1部  
 ※景観計画区域内の行為の届出に先立ち、提出してください。  
 ※提出された事前協議書について、奇数月の第4火曜日に開催する都市景観審議会に諮ります。

・「審議会資料」  
 ※都市景観審議会にて審議するための資料として、事前協議書と同じ内容のもので、別に提出を求めています。

提出期日：開催日の2週間前迄

## ■ 行為完了の届出(景観条例第31条の2)

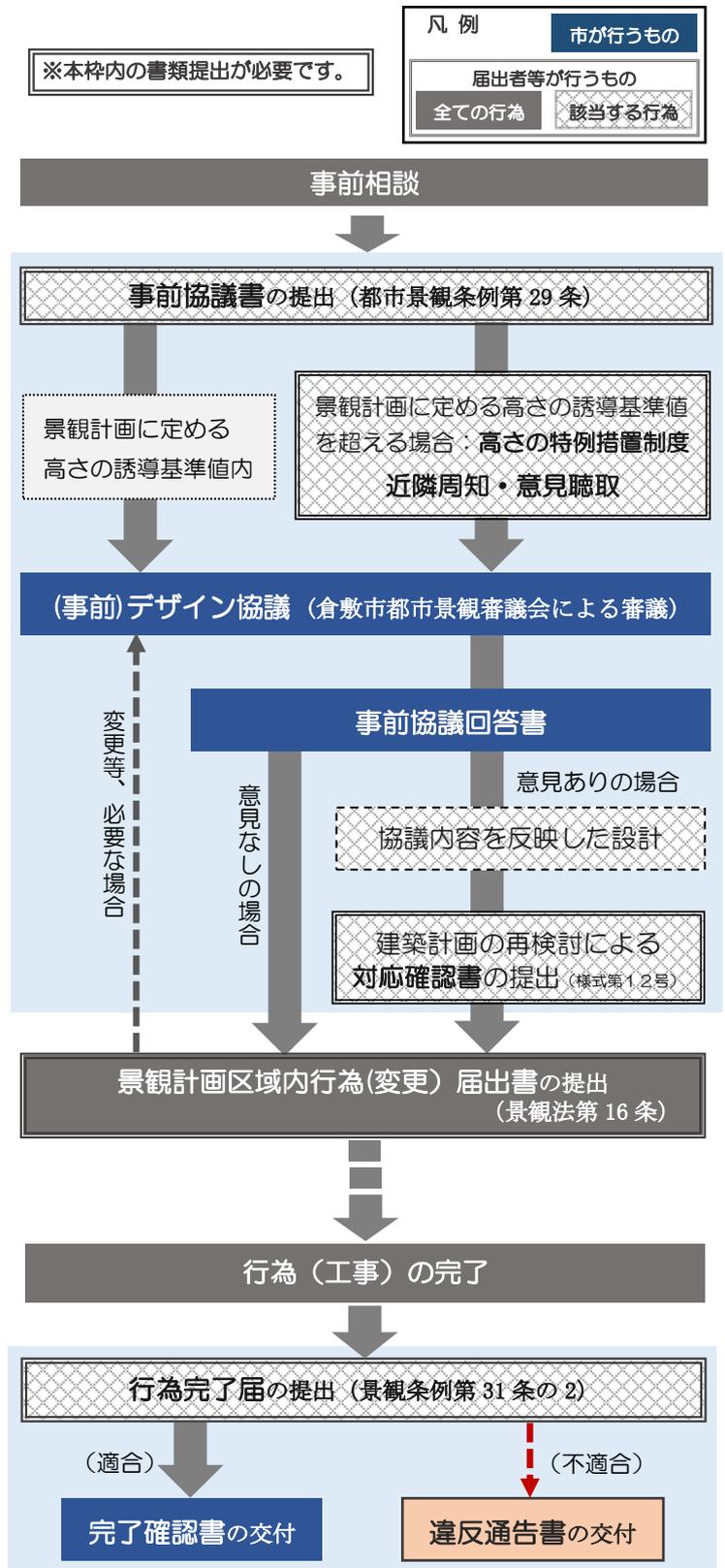
(事前)デザイン協議を行った行為が完了したときは、完了後の状況を示すカラー写真を添付して、速やかに完了の届出を行わなければなりません。

### ■ 提出書類

・「景観計画区域内の行為完了届出書」（様式第13号）  
 ・・・・正副各1部

・カラー写真（以下の項目をまとめたもの）  
 ※建築物等の全景写真（各面）  
 ※行為の内容が景観形成基準の各項目に適合していることを示す写真

## ■ 協議手続きの流れ



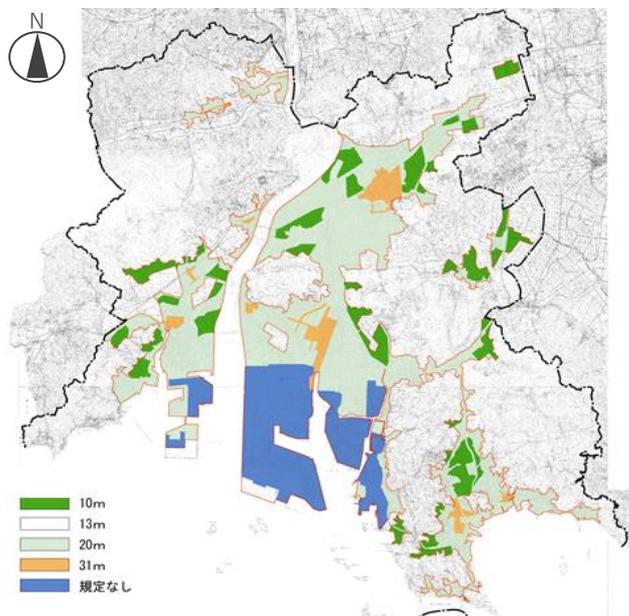
# ◆建築物の基本となる最高高さ

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<br>第二種低層住居専用地域  | 10m(※) |
|       |         | 第一種中高層住居専用地域<br>第二種中高層住居専用地域<br>第一種住居地域<br>第二種住居地域<br>準住居地域<br>田園住居地域 | 20m    |
|       | 商業系     | 近隣商業地域<br>商業地域  | 31m    |
|       | 工業系     | 準工業地域<br>工業地域   | 20m    |
|       |         | 工業専用地域  | 規定なし   |

□市街地区分



(※) 用途地域による既定値

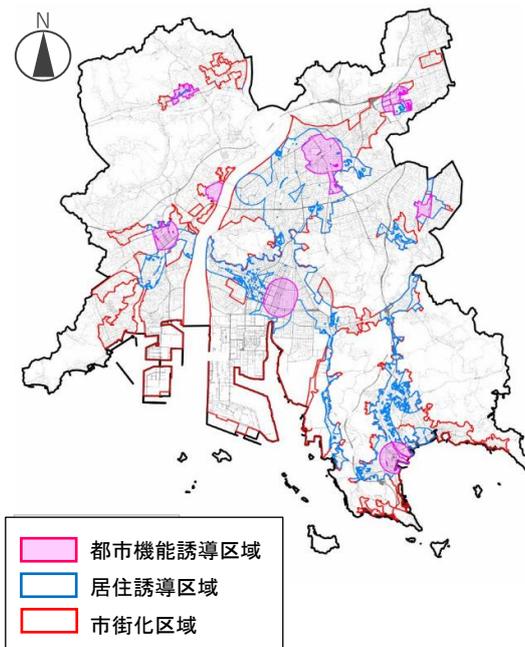
## ■高さの特例措置制度

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、都市景観審議会による審議を経て、良好な景観形成が確認できたものについては、高さの誘導基準を超える特例を、市が認める制度です。

### ■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<br>(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              |

□倉敷市立地適正化計画による区域図



※『誘導施設』とは、「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です。建築物の一部に誘導施設が含まれる複合施設も対象となります。

例) 医療施設、子育て支援施設、商業施設、交流施設など

※『住居系用途』とは、その地に定住・居住するための施設です。

例) 共同住宅、寄宿舎、老人ホームなど(ホテル等の一時滞在は除く。)

※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、国又は地方公共団体の施策や計画により実施するもの。

### ■提出書類(景観条例第29条の2)

・「事業計画の近隣周知報告書」(様式第10-1号) . . . . . 1部

※(事前)デザイン協議の添付資料として、提出してください。なお、原則、住民説明会等を実施した写真等を添付すること。

※近隣周知の範囲は高さの2倍以上の範囲とします。 ※個別訪問した場合は、市が実施の確認をする場合があります。

■ 景観計画区域（市内全域） ※景観形成重点地区（倉敷駅周辺地区）については、「景観形成重点地区・屋外広告物モデル地区（倉敷駅周辺地区）」のパンフレットをご覧ください。

| 行為の種別 |                        | 対象となる規模等  |  |
|-------|------------------------|---|--|
| ① 建築物 | 新築                     | ○高さ 13m <sub>※1</sub> 又は 建築面積 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> を超えるもの   |  |
|       | 改築、増築若しくは移転            | ○高さ 13m <sub>※1</sub> 又は 建築面積 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> を超えるもの<br>○高さ 13m <sub>※1</sub> 又は 建築面積 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> 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 m <sup>2</sup> <sub>※3</sub> 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 <sub>※1</sub> を超えるもの<br>○高さ 13m <sub>※1</sub> 又は 建築面積 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> 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 <sub>※4</sub> の 2 分の 1 又は 100 m <sup>2</sup> <sub>※5</sub> を超えるもの                                      |  |
|       | 色彩の変更                  | ○高さ 13m <sub>※1</sub> 又は 建築面積 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> 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 <sub>※4</sub> の 2 分の 1 又は 100 m <sup>2</sup> <sub>※5</sub> を超えるもの  |  |
| ② 工作物 |                        | 別表 1 の工作物の区分にしたがい、次のとおりとする。   |  |
|       | 新設                     | a   | ○高さ 3m、かつ長さ 10m を超えるもの   |
|       |                        | b   | ○高さ 4m <sub>※1</sub> を超えるもの  |
|       |                        | c   | ○高さ 20m を超えるもの   |
|       |                        | d   | ○高さ 13m <sub>※1</sub> 又は 面積 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> を超えるもの<br>○高さ 15m <sub>※1</sub> 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 <sub>※1</sub> を超えるもの  |
|       |                        | e   | ○パネルの合計面積 100 m <sup>2</sup> 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<br>○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<br>○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 <sub>※1</sub> を超えるもの<br>○高さ 4m <sub>※1</sub> を超えているもので、行為の高さが 4m <sub>※1</sub> を超えるもの<br>○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<br>○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<br>○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 <sub>※1</sub> 又は 面積 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> を超えるもの<br>○高さ 13m <sub>※1</sub> 又は 面積 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> を超えているもので、行為の高さが 13m <sub>※1</sub> 又は 面積が 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> を超えるもの<br>○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 <sub>※1</sub> を超えるもの<br>○高さ 15m <sub>※1</sub> 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 <sub>※1</sub> を超えるもの |
|       |                        | e   | ○パネルの合計面積 100 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> を超えるもの  |
| b     |                        | ○高さ 4m <sub>※1</sub> を超えるもの<br>○高さ 4m <sub>※1</sub> 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<br>○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 <sub>※1</sub> を超えるもの<br>○高さ 13m <sub>※1</sub> 又は 面積 1,000 m <sup>2</sup> <sub>※2</sub> 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 m <sup>2</sup> （※5）を越えるもの<br>○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 |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 色彩の変更                                     |   | の高さが地盤面から 13mを超えるもの<br>○高さ 15m <sup>※1</sup> 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 <sup>※1</sup> 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。）   |
|   | 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 <sup>※7</sup> 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 <sup>※7</sup> 又は面積 1,000㎡ <sup>※2</sup> 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㎡ <sup>※5</sup> を超えるもの<br>○高さ 15m <sup>※7</sup> 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 <sup>※7</sup> 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。）   |
| 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 <sup>※6</sup> |   | ○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 臨海工業区域にあっては 20m、建築基準法第 55 条第 4 項の規定により市が許可したものにあっては 10m

※2 臨海工業区域にあっては 10,000㎡ ※3 臨海工業区域にあっては 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 臨海工業区域にあっては 1,000㎡ ※6 景観法施行令第 4 条第 4 号に掲げる行為

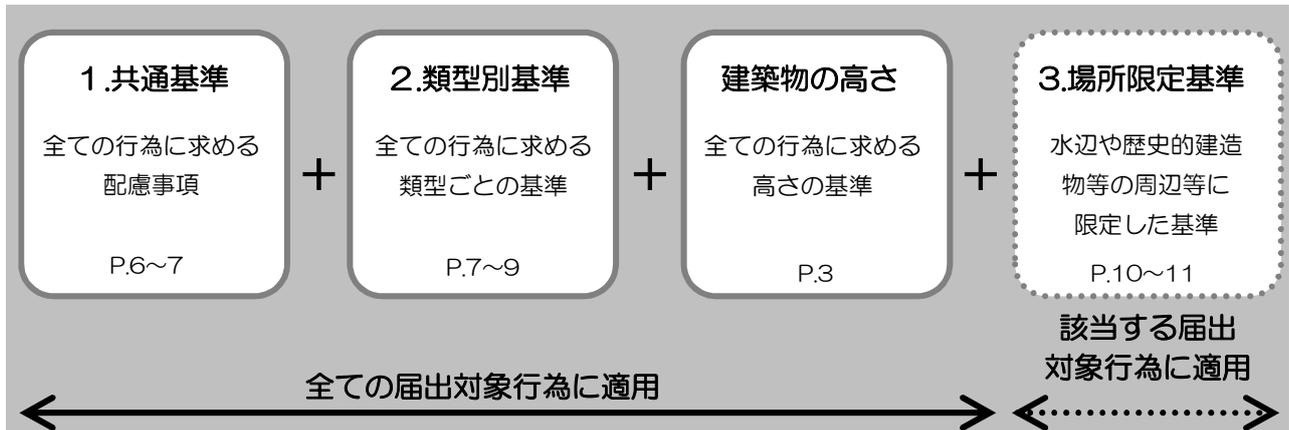
※7 臨海工業区域にあっては 20m

## 別表1 工作物の区分

| 区分 | 対象工作物   |
|----|---|
| a  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁その他これらに類するもの</li> <li>・垣、柵、塀</li> </ul>   |
| b  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・装飾塔、記念塔その他これらに類するもの</li> </ul>  |
| c  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>   |
| d  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・煙突、排気塔その他これらに類するもの</li> <li>・高架水槽・サイロ・物見塔その他これらに類するもの</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・自動車車庫の用に供する立体的な施設</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・彫像、記念碑その他これらに類するもの</li> </ul> |
| e  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備</li> </ul>  |

良好な景観形成に寄与するために、次のような4つの基準を定めています。個々の建築等行為の計画にあたっては、これらの指針に基づいた良好な景観形成への配慮が求められます。

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



## 1. 共通基準

| 配慮事項                   | 景観形成基準   |
|------------------------|--|
| 地域の現況や歴史に関する理解に基づいている  | ○地域の地形的な特徴や歴史、成り立ちなどを読みとり、計画に反映させること。<br>○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"> <li>・地形や水辺、緑などの自然的要素</li> <li>・地域の成り立ちを継承する歴史・文化的資源</li> <li>・地域の歴史や伝統に根ざした佇まいや趣、生活文化</li> <li>・地域を特徴づける色彩、素材</li> </ul> |
| 周囲の景観や環境との関係性をふまえている   | ○計画敷地内だけではなく、地域の規範となるものやスケール感を関連づけ、周辺地域との空間的なつながりや連続性を保つこと。<br>○周辺からの見え方に配慮し、周辺景観になじんだ建築物・工作物等の形態意匠とすること。  |
| 質が高く地域のストックとなるデザインを目指す | ○計画地における自然の営みへの影響を最小限に抑えることを基本とし、開発や生産と自然環境の保全を両立させるように努めること。<br>○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。<br>○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。  |
| 地域の景観形成の向上に寄与する        | ○景観の構造別の方針、地域別の方針に適合し、地域の良好な景観形成に寄与すること。<br>○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（抜粋）

※各類型別基準の詳細は、景観計画を参照のこと。

太陽光発電や屋外における物件の堆積、鉱物の掘削又は土石等の採取は全類型共通の基準です。

### 【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<br>遮へい | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |

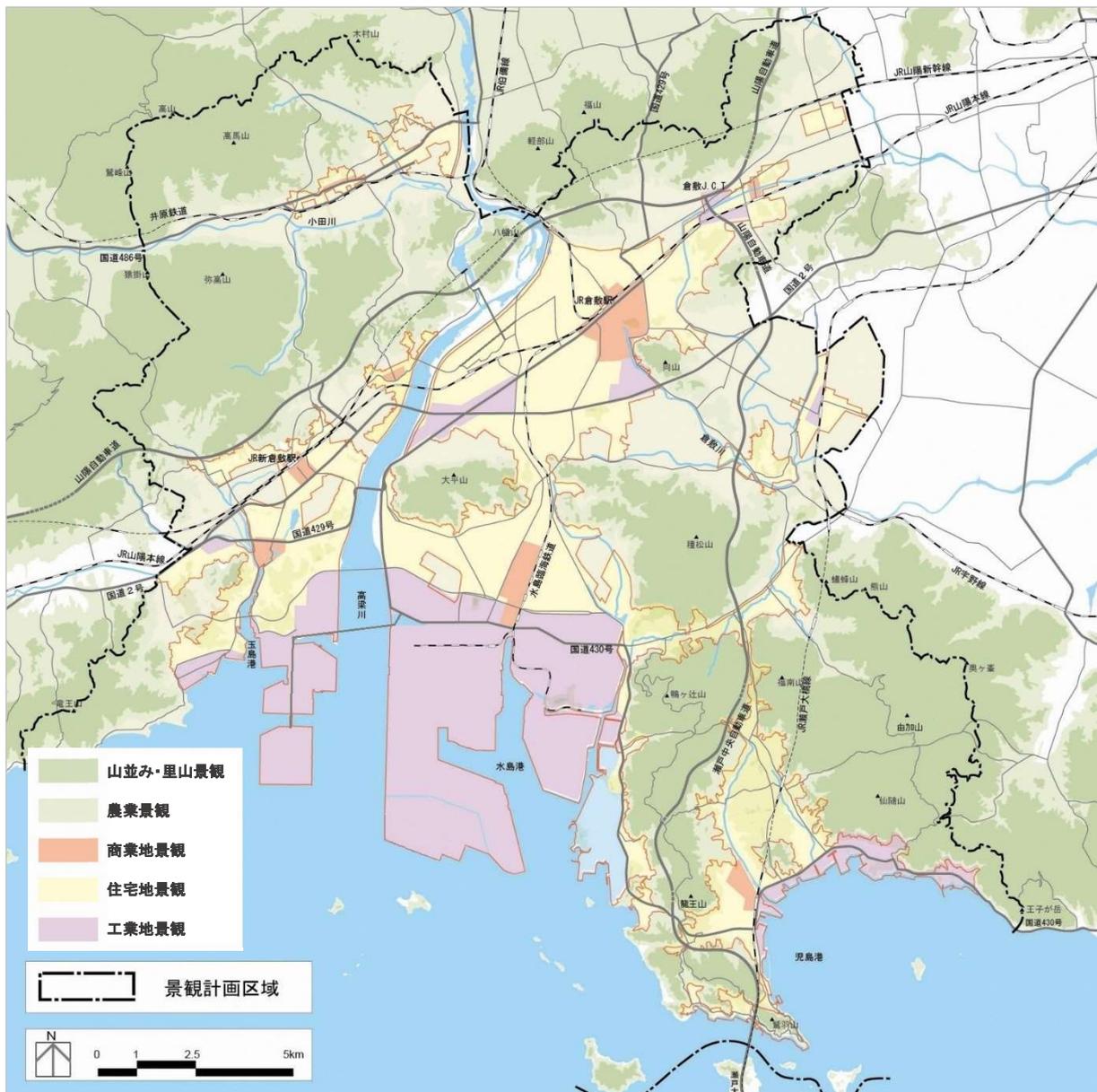
## 【鉱物の掘採等】

| 事項           | 制限内容及び措置の基準   |
|--------------|---|
| 位置・方法<br>遮へい | <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の景観を乱さないような位置、方法とすること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |

## 【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"> <li>・自然環境、防災・安全性、歴史・文化資産、農地の集約性や緑の連続性、眺望景観などに影響のない場所に設置すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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囲の景観に配慮すること。</li> </ul> |
| 色彩    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>   |

## ■類型別基準の対象



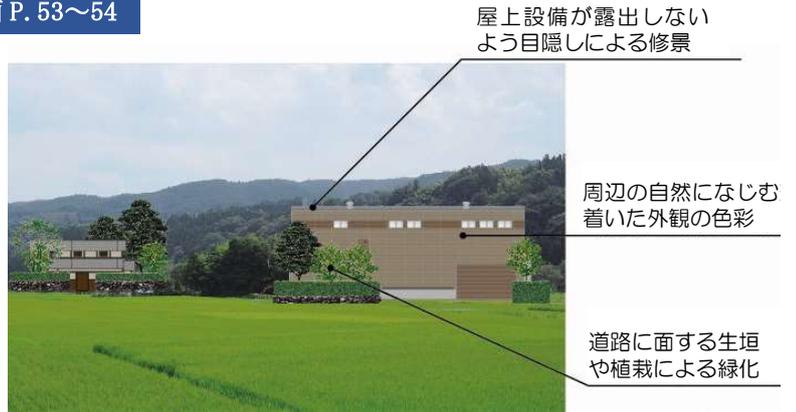
## 自然的景観

### 【山並み・里山景観】

景観計画 P. 53～54

#### ○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する。
- ・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る。



### 【農業景観】

景観計画 P. 55～56

#### ○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る。
- ・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る。



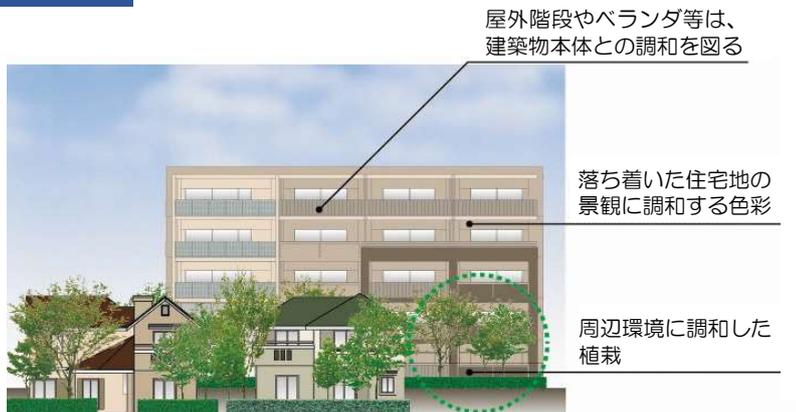
## 市街地景観

### 【住宅地景観】

景観計画 P. 57～58

#### ○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を形成する。
- ・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る。
- ・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。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る。



## 市街地景観

### 【商業地景観】

景観計画 P. 59～60

#### ○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・活気と賑わいのある魅力的な都市景観の創出を目指す。
- 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る。
- 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る。

オープンスペースの確保  
緑化等の魅力ある景観の演出



周辺の建築物等と過度な対比がおきないように、明度や彩度を調整した色彩

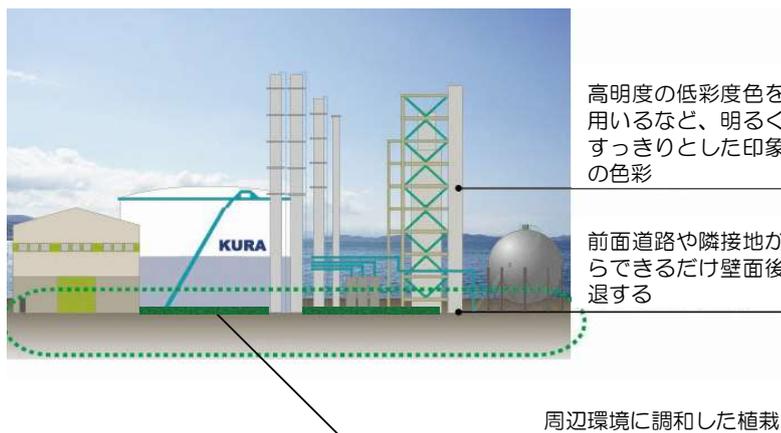
建築物の低層部は壁面後退し、植栽を行う。

### 【工業地景観】

景観計画 P. 61～62

#### ○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す重要な要素として、まちづくりに活かすよう努める。
- 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る。
- 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、その保全に努める。



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

前面道路や隣接地からできるだけ壁面後退する

周辺環境に調和した植栽

### 【沿道景観】

景観計画 P. 63～64

#### ○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



周辺の建築物等と過度な対比がおきないように、明度や彩度を調整した色彩とする

オープンスペースの確保、緑化等の魅力ある景観演出

### 3. 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



### 【瀬戸内海に面する敷地】

| 事項                   | 景観形成基準  |
|----------------------|---|
| 規模・位置<br>形態・意匠<br>色彩 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○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こと。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul> |

### 【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・<br>外構部のしつらえ | ○水辺に面する場所は植栽等を配置し、できるだけ多自然な環境を創出するように努めること。          |

### 【歴史的な集落等の地区やその周辺】

| 事項                 | 景観形成基準  |
|--------------------|---|
| 形態・意匠<br>色彩        | <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul> |
| 敷地の緑化・<br>外構部のしつらえ | <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>   |

### 【歴史・文化的な資源の周辺】

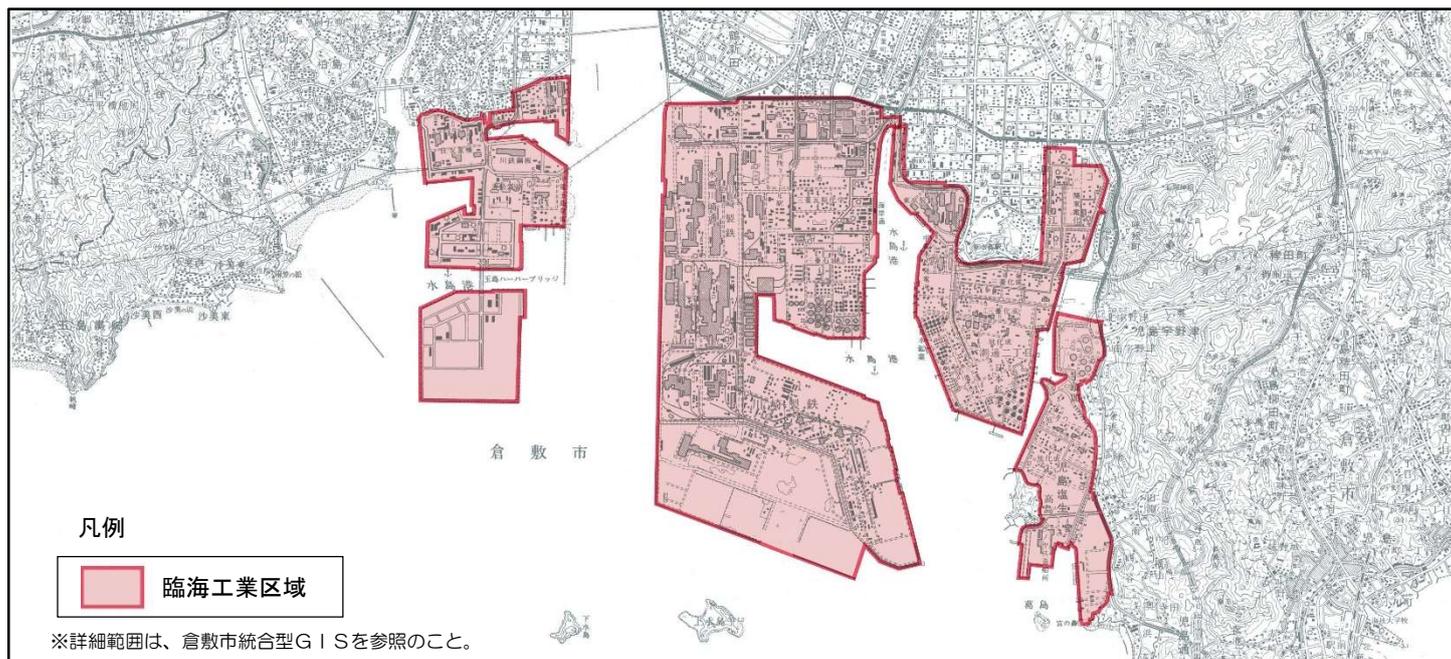
| 事項                   | 景観形成基準   |
|----------------------|--|
| 規模・位置<br>形態・意匠<br>色彩 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域固有の歴史や文化を継承する貴重な景観資源に配慮し、これらに調和した規模、配置、形態意匠、色彩等とすること。</li> <li>○歴史的な建造物等の保全に配慮した位置、規模、形態意匠とすること。</li> <li>○歴史的な建造物等になじむ低彩度の落ち着いた色彩を用いるなど、景観資源を尊重した色使いとすること。</li> </ul> |
| 敷地の緑化・<br>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。  |

### 【優れた眺望に係る敷地の景観形成基準】

| 事項                   | 景観形成基準  |
|----------------------|---|
| 規模・位置<br>形態・意匠<br>色彩 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul> |

## ◆臨海工業区域

臨海工業区域の範囲は、下図に示す工業専用地域又は臨港地区指定区域（水島港）です。



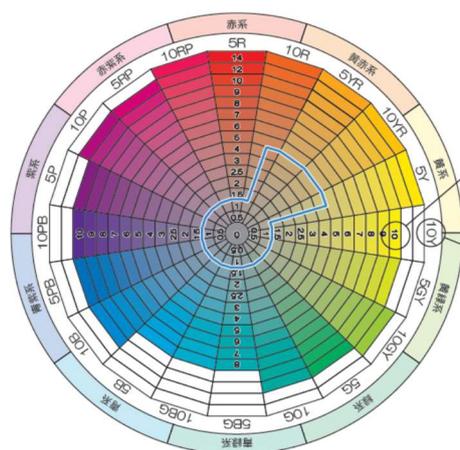
## ◆色彩基準（マンセル値）

景観計画 P. 66～67

建築物の外壁や屋根、工作物の基調色については、景観形成の類型別に以下の基準を定めます。

| 色相                 | 彩度         |
|--------------------|------------|
| 暖色系の1OR(OYR)～5Yの場合 | 4以下        |
| その他の場合             | 1以下        |
| 無彩色（白～黒）           | 0<br>(使用可) |

| 類型       | 明度   |      |
|----------|------|------|
|          | 外壁   | 屋根   |
| 山並み・里山景観 | 制限なし | 6以下  |
| 農業景観     | 制限なし | 6以下  |
| 住居系市街地   | 制限なし | 6以下  |
| 商業系市街地   | 制限なし | 制限なし |
| 工業系市街地   | 3以上  | 制限なし |
| 沿道系市街地   | 制限なし | 制限なし |



基準適合色

●彩度  
鮮やかさを0～14程度までの数値で表記  
白、黒、グレー等の無彩色の彩度は0となる

●色相  
10種類の基本色（赤、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す0～10までの数字を組み合わせて表記

※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」となる色彩については、色彩基準を適用しない。

## ◆届出を必要としない行為（一部抜粋）

以下の行為については、適用除外となる場合があります。

- ・景観法第16条第1項第3号に掲げる行為
- ・文化財保護法による届出を要する行為
- ・自然公園法による許可又は届出を要する行為
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項及び第16条第1項の規定により許可を受けなければならない行為
- ・岡山県自然保護条例による規則に定めるもの及び届出を要する行為
- ・岡山県県土保全条例による許可を要する行為
- ・岡山県文化財保護条例による許可又は届出を要する行為及び勧告に基づき行う行為
- ・岡山県自然海浜保全地区条例による行為
- ・倉敷市屋外広告物条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲示する物件の設置
- ・倉敷市文化財保護条例による許可又は届出を要する行為
- ・倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例による許可を要する行為
- ・倉敷市美観地区景観条例による認定を要する行為

### ■問合せ先■

倉敷市 建設局 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>