

■柳川筋沿道の景観形成方針

景観形成の目標：商業業務が賑わいを呼ぶ歩いて楽しい都心の中央通り

- ・柳川筋は、都心部の中央を縦断する都心軸であり、街路中央には路面電車が走り、ユリノキなどの街路樹が特徴的な主要な幹線道路です。特に桃太郎大通りや県庁通りとの交差点は歩行者軸の結節点であり、人の流れ、回遊性を意識した魅力ある街角を演出し、賑わいのある歩行者空間を形成します。
- ・街路沿道は商業業務機能や都市型の高層住宅等が建ち並んでおり、沿道建築物の高度利用や壁面後退により生み出されたオープンスペースの緑化等により賑わいと風格のある都市景観を形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●柳川筋沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準	
建築物、 工作物の新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の形態とすること。	
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとする こと。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一 体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。	
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする	
	壁面の位 置の制限	柳川筋の境界より ・ 1階部分は3.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基 準を満たすこと。なお、敷地の規模、形状等によりやむを得ない場合は別途協議の上、基準 を緩和することができる。	
		敷地面積 150㎡以上～400㎡未満	敷地面積 150㎡未満
		柳川筋の境界より ・ 1階部分は2.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上	柳川筋の境界より ・ 1階部分は1.0m以上
	素材 材料	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。	
敷地の 緑化	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調 和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣 接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。		
かき・ さく・ 塀等	柳川筋沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに 設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく柳川筋沿いから後退すること。やむを 得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとする。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3(2)に規定する景観形成基準を追加します。

■西口筋・昭和町通り沿道の景観形成方針

景観形成の目標：駅西の賑わいを広げる歩いて楽しい西口通り

- ・西口筋は JR 岡山駅から岡山空港や山陽自動車道へとつなぐ玄関口です。近年、岡山駅西口は再開発や道路の整備等により都市機能の更新が進展しており、一方、昔からある商店街も残る街並みです。店舗が多く駅北西部の文教・運動公園エリアへ向かう学生等の歩行者や自転車交通が多く活気ある通りとなっており、駅東地区との一体的な都市機能の更新を進め、敷地内の沿道緑化等により、親しみやすく歩いて楽しい街並みを形成します。
- ・昭和町通りは、比較的敷地規模にゆとりのある建築物が並ぶエリアで、高容積率制限を活かした高度利用を促進し、壁面後退や緑化により風格のある沿道景観を形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●西口筋・昭和町通り沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準	
形態 意匠	形態	方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の形態とすること。	
	意匠	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着いたある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとすること。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。 	
	色彩	大規模行為における色彩の基準と同様とする	
建築物、 工作物の 新築等	壁面の位置の制限	西口筋の境界より 1 階部分は 3.0m 以上。2 階以上は 1.0m 以上。 ただし、敷地面積 400 m ² 未満のものについては、1 階部分のみ 1.0m 以上とする。なお、敷地の規模、形状等によりやむを得ない場合は別途協議の上、基準を緩和することができる。	
		昭和町通りの境界より <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階部分は 3.0m 以上 ・ 2 階以上は 1.0m 以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、敷地の規模、形状等によりやむを得ない場合は別途協議の上、基準を緩和することができる。	
		敷地面積 150 m ² 以上～400 m ² 未満	敷地面積 150 m ² 未満
		昭和町通りの境界より <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階部分は 2.0m 以上 ・ 2 階以上は 1.0m 以上 	昭和町通りの境界より <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 階部分は 1.0m 以上
素材 材料	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。		
敷地の 緑化	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。		
かき・ さく・ 塀等	西口筋・昭和町通り沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく西口筋・昭和町通り沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとすること。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第 1 章 3 (2) に規定する景観形成基準を追加します。

■城下筋沿道の景観形成方針

景観形成の目標：城下町の歴史が魅せる歩いて楽しい文化通り

- ・城下筋は、都心地区の南北方向の外郭を構成する都心軸であり、街路中央を走る路面電車とモミジバフウの植栽が特徴的な幹線街路です。街路沿道は、商業・業務機能や都市型住宅を中心に高度利用化が進展しており、シンフォニーホールや県立美術館、オリエント美術館等の文化施設、中国銀行や日本銀行岡山支店等の業務施設など、シンボリックな建築物がアクセントとなっています。
- ・これらシンボリックな建築物を景観形成の核としつつ、沿道建築物の高度利用や、内山下交差点、ルネスホールの歴史的建造物を活かすなど調和のとれた景観デザインにより、賑わいと風格ある街路景観を形成します。
- ・沿道建物低層部の賑わい施設、歩道に沿った敷地内の積極的な緑化等により魅力的な都市空間を創出し、誰もが歩きたくなる回遊性の高い快適な空間を形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●城下筋沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準	
建築物、 工作物の新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着きのある外観の形態とすること。	
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着きのある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとする。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。	
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする	
	壁面の位置の制限	城下筋の境界より ・ 1階部分は3.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、敷地の規模、形状等によりやむを得ない場合は別途協議の上、基準を緩和することができる。	
		敷地面積 150 m ² 以上～400 m ² 未満	敷地面積 150 m ² 未満
	素材材料	城下筋の境界より ・ 1階部分は2.0m以上 ・ 2階以上は1.0m以上	
		城下筋の境界より ・ 1階部分は1.0m以上	
敷地の緑化	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。		
かき・さく・塀等	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。		
かき・さく・塀等	城下筋沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく城下筋沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとする。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第1章3（2）に規定する景観形成基準を追加します。

■主要地方道岡山児島線・国道 250 号沿道の景観形成方針

景観形成の目標：新たな都市機能の集積が風格と賑わいを生む歩いて楽しい開放感のある外郭通り

- ・主要地方道岡山児島線、国道 250 号は、都心地区の東西方向の外郭を構成する都心軸であり、大規模な商業業務機能が複合して進展しています。主要地方道岡山児島線は、国道 250 号から連続した街路を構成し、道路改良に伴う都市機能の更新が進展しています。
- ・広幅員街路、高容積率制限を活かした高度利用を促進し、統一感ある景観デザインによる街並みとともに、低層部の賑わい施設、歩道に沿った敷地内の積極的な緑化等により魅力的な都市空間を創出し、整然とした風格ある街路景観を形成します。特に、大供・大雲寺ロータリー、新京橋西交差点では、人の流れ、回遊性を意識した魅力ある街角を演出し、賑わいと風格のある快適な街路景観を形成します。
- ・屋外広告物モデル地区に指定しており、建物と一体化したデザイン、色彩、設置形態とするとともに、集合化を図るなど、すっきりとした街並み景観を誘導します。

●主要地方道岡山児島線・国道 250 号沿道の景観形成基準

項目		景観形成基準	
建築物、 工作物の 新築等	形態 意匠	形態 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着きのある外観の形態とすること。	
		意匠 1. 方針を踏まえ、街並みに調和し、洗練された落ち着きのある外観の意匠とすること。 2. シャッターは設けないようにする、もしくはパイプ製シャッター等の開放的なものとする。防犯上やむを得ない場合は、照明を工夫するなど景観上の配慮を行うこと。 3. 工作物・設備は、直接、目に触れないようにし、やむを得ず露出する場合は、建築物と一体的なデザインとするか、ルーバー等で目隠しすること。	
		色彩 大規模行為における色彩の基準と同様とする	
	壁面の位置の制限	岡山児島線・国道 250 号の境界より ・ 1 階部分は 3.0m 以上 ・ 2 階以上は 1.0m 以上 ただし、下記に示す敷地面積のものについてはこの限りでなく、敷地面積に応じた下記基準を満たすこと。なお、敷地の規模、形状等によりやむを得ない場合は別途協議の上、基準を緩和することができる。	
		敷地面積 150 m ² 以上～400 m ² 未満	敷地面積 150 m ² 未満
		岡山児島線・国道 250 号の境界より ・ 1 階部分は 2.0m 以上 ・ 2 階以上は 1.0m 以上	岡山児島線・国道 250 号の境界より ・ 1 階部分は 1.0m 以上
素材材料	外装材は耐久性の高いものとし、光などが強く反射する外装材は使用しないようにすること。		
敷地の緑化	景観上効果的に積極的な植栽を行うこと。なお、壁面後退した空地については歩道部分と調和がとれた修景を施し、植栽の配置を工夫し歩行者が通行できる空間を確保するとともに、隣接地と連続した歩行者空間の確保に配慮すること。		
かき・さく・塀等	主要地方道岡山児島線・国道 250 号沿いには、かき・さく・塀等を設けないようにし、壁面後退区域の隣地境界線沿いに設けるかき・さく・塀等については、できるだけ大きく岡山児島線・国道 250 号沿いから後退すること。やむを得ない場合は高さ・材質・色調に配慮し開放的なものとする。		

※なお、大規模行為については、上記の基準に第 1 章 3 (2) に規定する景観形成基準を追加します。