



# 瀬戸内市 景観計画

豊かな自然や歴史・文化と共生した  
魅力ある瀬戸内市の景観づくり

瀬戸内市



# 目 次

1. 計画策定の目的	1
2. 市域全域における景観形成	1
2-1. 景観計画の区域	1
2-2. 良好な景観形成に関する方針	2
3. 重点区域における景観形成	8
4. 行為の制限に関する事項	11
4-1. 届出を要する行為及び規模要件	11
4-2. 主な行為制限一覧表	17
4-3. 市域全域(重点区域を除く)における行為の制限	18
4-4. 備前福岡景観形成重点区域における行為の制限	20
4-5. 牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限	27
5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	35
5-1. 景観重要建造物の指定の方針	35
5-2. 景観重要樹木の指定の方針	35
参考 良好な景観づくりに向けて	36
届出手続きの流れ	38





# 1. 計画策定の目的

私たちのふるさと瀬戸内市は、「日本のエーゲ海」と謳われる美しい瀬戸内の青い海をはじめ、千町平野を代表とする雄大な田園地帯、緑豊かな丘陵など、自然と人々の営みによる豊かな景観が形成されており、市民のみならず多くの人々を魅了しています。さらに、一遍上人絵伝にも描かれた長船地域の「福岡の町並み」や港町として栄えた牛窓地域東部の「しおまち唐琴通り」など歴史的な町並みが当時の面影を残すとともに、寺社仏閣や仏像などの重要文化財、須恵器の古窯跡群や城跡などの史跡等が市内随所に分布するなど、先人たちから引き継がれた多彩な歴史的・文化的遺産が数多く残されています。

これらの美しく豊かな景観は、市民共有の貴重な財産であり、観光面からも貴重な資源となっているため、官民が協力、協働して守り、育て、活かすことにより、次代に継承していくとともに、計画的に美しい市街地景観を創出・改善していくことが必要となっています。

そのためには、市民一人一人が景観に対する関心と自覚を持ち、快適な生活環境の維持向上に取り組むことが最も重要です。そして、市民一人一人が、豊かな自然を愛し、ふるさとの歴史・文化に誇りを持ち、生き生きと暮らせる景観づくりを目指す必要があります。

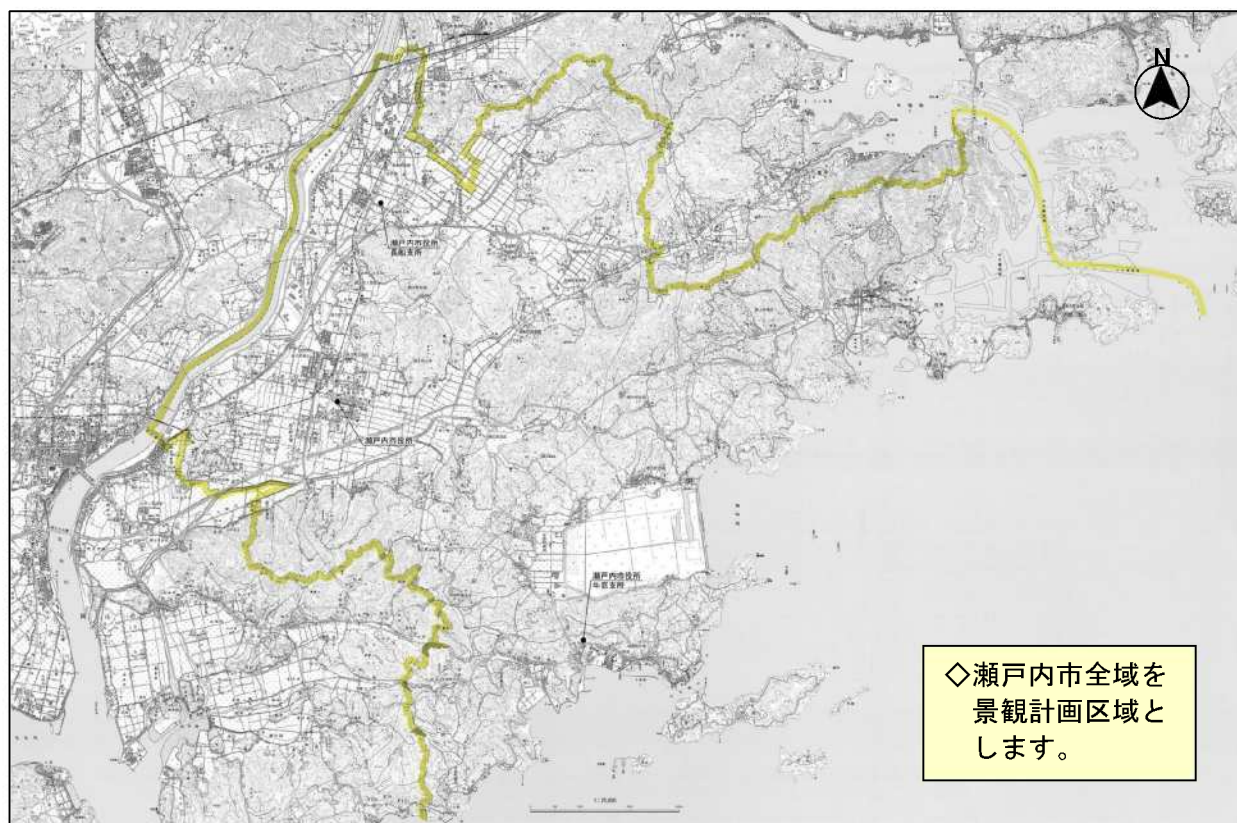
瀬戸内市景観計画は、このような景観特性を踏まえ、瀬戸内市らしい景観形成を総合的かつ計画的に推進するための基本的な考え方、基本方針及び基準等を明らかにし、市民・事業者・行政の協働による良好な景観の形成を実現することを目的とします。

## 2. 市域全域における景観形成

### 2-1. 景観計画の区域

#### 〈景観計画区域の考え方〉

- ◆瀬戸内市には全域にわたって豊かな自然や歴史的資源があり、それらの総体が人々の心に潤いとやすらぎを与える景観を形づくっています。このため、瀬戸内市全域を景観計画区域の対象とします。



## 2-2. 良好な景観形成に関する方針

### 【景観形成の目標】

～ 豊かな自然や歴史・文化と共生した魅力ある瀬戸内市の景観づくり ～

### 【景観形成の基本方針】

#### ● 〈方針-1〉 ふるさとの原風景や歴史・文化的景観の保全・活用

保全・活用 (守る・ 活かす)	自然的な景観	① 山林・丘陵地、田園等の良好な緑の保全 ② 海浜・水辺景観の保全
	歴史・文化的な景観	③ 歴史・文化的景観の保全
	営みの景観	④ 地域の特色ある営み景観の保全
	眺望景観	⑤ 瀬戸内市らしさを感じさせる貴重な眺望景観の保全

#### ● 〈方針-2〉 地域の特徴を活かした良好な景観の創出・改善

創出・改善 (つくる・ なおす)	自然的な景観	① 良好な緑景観の創出
		② うるおい豊かな水辺景観の創出
	歴史・文化的な景観	③ 歴史・文化と調和した佇まいの創出
	営みの景観	④ 地域の歴史・風土に根ざした住環境の創出
		⑤ 周辺と調和した市街地景観の形成
		⑥ 個性的で魅力のある海浜リゾート景観の創出
		⑦ 沿道と一体となった道路景観整備
		⑧ 地域の顔にふさわしい公共施設整備
眺望景観	⑨ 良好な眺望景観、視点場の創出	

#### ● 〈方針-3〉 瀬戸内市らしさが感じられる個性的な景観の継承

継 承 (伝える・ 育てる)	自然的な景観	① 多島美、力キいかだ景観の継承
		② 良好な緑景観の育成
	歴史・文化的な景観	③ 歴史・文化の継承
	営みの景観	④ 瀬戸内市らしい営み景観の継承
	眺望景観	⑤ 特色ある眺望景観の育成・継承

#### ● 〈方針-4〉 協働による景観まちづくり

- ① 市民・事業者・行政の協働による景観まちづくり
- ② 主体別役割による良好な景観形成

## ●〈方針-1〉 ふるさとの原風景や歴史・文化的景観の保全・活用

### ① 山林・丘陵地、田園等の良好な緑の保全

- ◆市街地の背景や眺望対象となっている山のスカイライン（空を区切って作る輪郭）や斜面緑地の保全に努めます。
- ◆千町平野に代表される生産性の高いまとまった農地と、これを縁取る斜面緑地による広がりのある田園風景の保全に努めます。
- ◆傾斜面を利用した丘陵畑作地帯や果樹園、オリーブ園など、瀬戸内市らしい特徴ある農業景観の保全を図ります。
- ◆市内に点在する鎮守の森や社寺林は、豊かな緑の点景として、積極的にその保全に努めます。
- ◆地域のランドマークになっている巨木や古木などについては、市民に親しみを持ってもらうように積極的な保全に努めます。



### ② 海浜・水辺景観の保全

- ◆砂浜の海岸、自然岩、干潟等で構成された特徴的な風致景観を維持します。
- ◆地域の骨格を形成する吉井川を保全し、うるおいのある水辺景観の形成に努めます。



### ③ 歴史・文化的景観の保全

- ◆社寺、史跡、古墳など地域の歴史・文化を背景として形成されている景観の保全に努めます。
- ◆備前福岡、しおまち唐琴通り等の歴史的な町並みについては、本市の観光拠点にふさわしい景観形成を目指し、住民協力のもとで現況の形態や色彩等の維持に努めます。
- ◆白壁、格子窓、うだつなどの特徴的な景観要素を活かした空間形成を図ります。
- ◆海遊文化館、街角ミュゼ牛窓文化館などの近代洋風建築物については、本市の文化や風土が感じられる貴重な景観資源として保全・活用します。
- ◆常夜灯、道路元標、地蔵など、長い間市民に親しまれてきた特徴ある歴史資源を保全します。また、広報紙や市ホームページ等によって、これらを積極的にPRし、歴史・伝統文化への市民の理解を進め、愛護の心を育てます。



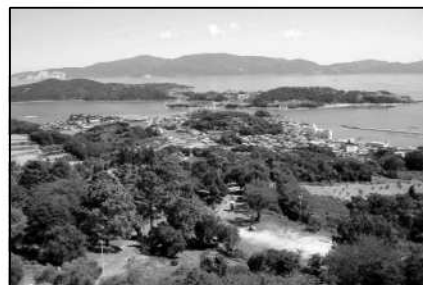
### ④ 地域の特色ある営み景観の保全

- ◆古くからの自然豊かな里山景観を保全するとともに、焼杉板壁、黒瓦等の伝統的な建築形態や屋根の色彩など特色ある景観を維持します。
- ◆鎮守の森や社寺林が見られる場所では、その保全を進め、建築物が緑の中に見え隠れする集落景観を守り育てます。



### ⑤ 瀬戸内市らしさを感じさせる貴重な眺望景観の保全

- ◆瀬戸内海の多島美や千町平野等を望む眺望景観は、瀬戸内市らしさを感じさせる貴重な景観資源であるため、これらの維持・保全に積極的に取り組みます。
- ◆日本のエーゲ海と讃えられる瀬戸内海の多島美は、本市を代表する眺望景観になっています。なかでも「船上から陸地方向を眺める景観（移動しながらの眺望景観）」については、市街地景観や周辺斜面緑地への眺望景観を保全するとともに、背景となる山並みの尾根のスカイラインを隠さないように配慮します。



## ● 〈方針-2〉 地域の特徴を活かした良好な景観の創出・改善

### ① 良好な緑景観の創出

- ◆開発においては、事前協議等により周辺の地形や植生等環境に与える影響を最小限になるよう努めます。
- ◆土石等の採取にあたっては、採取・掘採後は速やかに緑化を行うように努めます。
- ◆耕作放棄地や休耕田の有効活用に取り組み、ゆとりと潤いのある良好な景観の形成に努めます。



### ② うるおい豊かな水辺景観の創出

- ◆堤防や河川敷を活用した親水空間の創出、沿岸の緑化・修景、プロムナード（散歩道）整備など、うるおいのある水辺景観の形成に努めます。
- ◆護岸等の整備にあたっては、地域の風土に根ざした自然素材を適切な方法で使用し、生態系や景観に配慮した自然河岸の整備に努めます。
- ◆人工的なイメージが強い三面張り水路は、治水面や用地面等で支障の無い範囲で、その使用を控えるか、または周辺景観と調和するよう配慮します。
- ◆景観に配慮した橋梁の整備に努めるとともに、橋上や橋のたもとからの眺望景観に配慮します。



### ③ 歴史・文化と調和した佇まいの創出

- ◆史跡周辺の道路、河川、田園集落地等では、歴史的環境に調和した閑静な佇まいを持った景観の創出に努めます。
- ◆新たな建築物・工作物等の設置にあたっては、形態、意匠、色彩、素材等について伝統的建築物を模したものであるいは調和の図られたものとし、新旧の調和のとれた町並み景観の形成を図ることとします。
- ◆優れた歴史的建造物等を改築等する場合には、従前の建物と同一様式、同一素材の採用に努めます。

### ④ 地域の歴史・風土に根ざした住環境の創出

- ◆農業集落や漁業集落において住宅の新築、建替え等を行う場合には、形態、意匠、色彩、素材等について、集落内景観と調和の図られたものとします。
- ◆敷地内の植栽、生け垣等の推進により、緑豊かなうるおいのある住環境を創出します。
- ◆建築物の高さや屋根形状、色彩等を統一することによって、道路面から見て連続感が感じられる町並みへの誘導を図ります。
- ◆外壁等の材質は、地域の風土に合った自然素材の活用に努め、周辺景観との調和を図ります。
- ◆屋上設備や室外機等は、通りから目立たない配置、建築物と一体的な意匠、または緑化や木製格子による修景等に努め、周辺景観との調和を図ります。





### ⑤ 周辺と調和した市街地景観の形成

- ◆多くの人が訪れる商業業務地では、建築物や工作物等の位置、形態、色彩等について規制・誘導を行い、統一感のある美しい景観形成に努めます。
- ◆屋外広告物を設置する場合、周辺の建築物や屋外広告物との調和に努めます。また、色彩・形状・掲出方法等について、周辺景観との調和が保たれるよう配慮します。
- ◆近年増加している空店舗や空地は、連続したにぎわいのある景観を確保するため、事業者や地域住民との協働による有効活用を推進します。
- ◆工業地では、接道部分や敷地内の緑化、ポケットパーク（小公園）の創出などを進め、良好な地域環境の創造に努めます。また、建築物や施設の建設、改修にあたっては、デザイン的な視点からも検討を加え、地域に調和するような形態・意匠・色彩に誘導します。
- ◆工場設備、駐車場、資材野積場、工作物等の周辺においては、緑化による修景等に取り組み、視覚的な緩衝や威圧感の軽減に努めます。



### ⑥ 個性的で魅力のある海浜リゾート景観の創出

- ◆海上・海岸線からの景観、山林・丘陵地からの景観など、瀬戸内海の眺望景観を広域的に保全し、美しい海浜リゾート景観の創出に努めます。
- ◆瀬戸内海の多島美景観に違和感を与えないように、展望地点の前景となる場合の建築物・工作物の位置、規模等について配慮します。
- ◆建築物・工作物等については、周辺の自然の雰囲気と調和する素材や色彩を使用するとともに、魅力的かつ統一した形態・意匠となるよう良好な景観形成に努めます。
- ◆リゾートホテル、マリーナ等のシンボリックな施設については、その景観の創造性を考慮して、風格のあるものとなるよう配慮します。



### ⑦ 沿道と一体となった道路景観整備

- ◆地域の風土に根ざした街路樹の導入を積極的に図り、市の「顔」としてのイメージづくりに努めます。
- ◆一体感・連続感のある景観形成を図るため、広告物やファサード（建築物の正面）の統一、駐車場の修景等を促進します。
- ◆道路に面する法面・擁壁、ストリートファニチャー（屋外装置物）等については、可能な限り自然素材を用いるなど、地域の風土に根ざした道路空間の創出に努めます。
- ◆歩行者が歩いて楽しい快適で魅力的な空間形成を図るため、歩道や広場整備における統一したデザインづくりや電線類の地中化等を推進します。
- ◆JR各駅周辺については、市の玄関口としてふさわしい魅力ある景観整備、ならびに本市をPRする場としての整備・活用を推進します。



### ⑧ 地域の顔にふさわしい公共施設整備

- ◆多様な市民ニーズに応えるため、公園や広場を魅力的なオープンスペースとして整備するとともに、これらのネットワーク化、さらには公園・広場を核とした都市景観の形成に努めます。
- ◆公園緑地の整備にあたっては、周辺景観に調和した修景デザイン、豊かな緑の創出に努めます。
- ◆大規模な文化施設等は、地域の景観形成の核施設として、建築物のデザインはもちろん、緑化の推進やオープンスペースの確保などに配慮し、先導的に都市景観の向上に努めます。
- ◆大規模開発や構造物の整備にあたっては、周辺環境に調和するとともに、市内の主要な眺望点からの全体景観への影響に配慮します。



### ⑨ 良好な眺望景観、視点場の創出

- ◆瀬戸内海や千町平野などへの眺望の視線内にある建築物・工作物等は、良好な眺望景観の妨げにならないように、配置や形状、色彩等の配慮に努めます。屋外広告物についても、その形態、掲出方法、色彩等に配慮します。
- ◆視点場からの眺望を遮る雑木等については、地権者の協力を得た上で、適切な維持管理に努めます。
- ◆視点場およびその周辺については、眺望景観をより多くの人々が気軽に楽しむことができるように展望施設の整備・改修等に努めます。また、展望施設は、自然景観と調和した素材・デザインとなるように配慮します。



## ● 〈方針-3〉 瀬戸内市らしさが感じられる個性的な景観の継承

### ① 多島美、カキいかだ景観の継承

- ◆大小の島々からなる瀬戸内海の多島美は、広がりを持つ自然景観であり、本土の無崎や島しょ部の前島等は瀬戸内海国立公園の指定区域になっています。このため、国・県等と相互調整を図り、広域的な観点からの景観形成に努めます。
- ◆虫明湾沖のカキいかだ景観は、海と人が共生した地域固有の景観であるため、周辺の自然との調和に配慮した景観形成に取り組みます。



### ② 良好な緑景観の育成

- ◆長期的な管理計画に基づき、間伐や枝打ち、下草刈りなどの手入れを進め、四季の変化に富んだ彩り豊かな森林の保全・創出に努めます。



### ③ 歴史・文化の継承

- ◆暮らしに根づく地域の祭りを大切に、伝統文化的景観の継承に努めます。
- ◆市内各所に分布する歴史資源を広報紙やホームページ等によって積極的にPRし、歴史・伝統文化への市民の理解を深め、愛護の心を育てます。
- ◆社寺、史跡、古墳など、市内に分布する歴史資源をネットワーク化し、観光地としての魅力を高めます。



#### ④ 瀬戸内市らしい営み景観の継承

◆カキの養殖で有名な虫明漁港周辺では、作業場・カキたね・雁木等の地域固有の資源からなる個性豊かな漁村の風景を次世代に継承するため、後継者の育成に努めます。



#### ⑤ 特色ある眺望景観の育成・継承

◆市内に分布する良好な視点場を整理し、それを地域内外に積極的にPRすることによって、市民、観光客等の利活用を進めます。また、これらの活動を通して、貴重な自然環境を守り・育てる心を養い、市全域の景観形成につなげるものとします。

### ●〈方針-4〉 協働による景観まちづくり

#### ① 市民・事業者・行政の協働による景観まちづくり

◆「豊かな自然や歴史・文化と共生した魅力ある瀬戸内市の景観づくり」を進めるためには、地域に住み続ける住民や産業活動を展開する事業者の意識と行動がなければ、その実現は困難といえます。また、公益的な景観づくりの視点からの調整や公共施設の管理者である行政の関わりも必要不可欠なものです。このため、景観まちづくりを市民・事業者と市が協働で行うとともに、それぞれ自らが、景観形成を推進するための施策を積極的に実施・協力するように努めます。

#### ② 主体別役割による良好な景観形成

##### A) 市民の役割

- ◆自分の地域の景観に対する関心度の向上
  - ・地域の歴史・文化に関心を持ち、それを子供たちへ語り伝える。
  - ・ワークショップやタウンウォッチング等に参加する。
  - ・景観百選などの風景写真コンテスト等に応募する。等
- ◆自律的な地域づくりに向けた取り組みへの参加
  - ・自治会等による地域での清掃活動に参加し、空間美化に努める。
  - ・庭や駐車場等に花木を植栽し、適切に管理する。
  - ・住民提案制度等を活用し、行政に対して景観形成に関する提案を行う。等
- ◆市が行う景観施策への積極的参加・協力
  - ・景観シンポジウム等の啓発活動に参加する。
  - ・公共事業の実施にあたって、計画・設計段階から参加・協力する。等

##### B) 事業者の役割

- ◆自分たちの関わる地域の景観に対する関心度の向上
  - ・地域の歴史・文化に関心を持つ。
  - ・ワークショップやタウンウォッチング等に参加する。
  - ・景観百選などの風景写真コンテスト等に応募する。等
- ◆地域の景観形成に向けた取り組みへの協力
  - ・事業所周辺を清掃したり、地域での清掃活動に協力し、空間美化に努める。
  - ・事業所の敷地内や駐車場等に花木を植栽し、適切に管理する。等
- ◆市が行う景観施策への積極的参加・協力
  - ・景観シンポジウム等の啓発活動に参加する。
  - ・公共事業の実施にあたって、計画・設計段階から参加・協力する。等

### C) 市の役割

#### ◆市民等に対する啓発・支援の取り組み

- ・広報紙や市ホームページ、パンフレット等によるPRに取り組む。
- ・ワークショップ、タウンウォッチング、景観シンポジウム等を企画・開催する。
- ・景観表彰制度、景観アドバイザー制度、景観審議会等の構築に取り組む。
- ・景観に関する相談窓口の設置、出前講座の充実等に努める。
- ・学校や地域と連携して、子供たちに対する景観教育を充実する。
- ・住民やNPO、各種団体等による景観活動に対する支援策、助成の充実に努める。
- ・景観まちづくりの担い手となる景観リーダーを育成支援する。等

#### ◆地域の実情を踏まえたきめ細やかな規制・誘導

- ・景観計画や協定等の適用により、町並みの規制・誘導に努める。
- ・景観の保全・形成を誘導する各種指針を検討する。等

#### ◆市職員の意識改革と体制づくり

- ・景観に関する職員研修の実施、庁内の横断的な組織づくりに努める。



## 3. 重点区域における景観形成

景観計画区域のうち、歴史・文化、自然等の特色が象徴的に現れ、良好な景観の形成が特に必要とされる次の地域を重点区域とします。

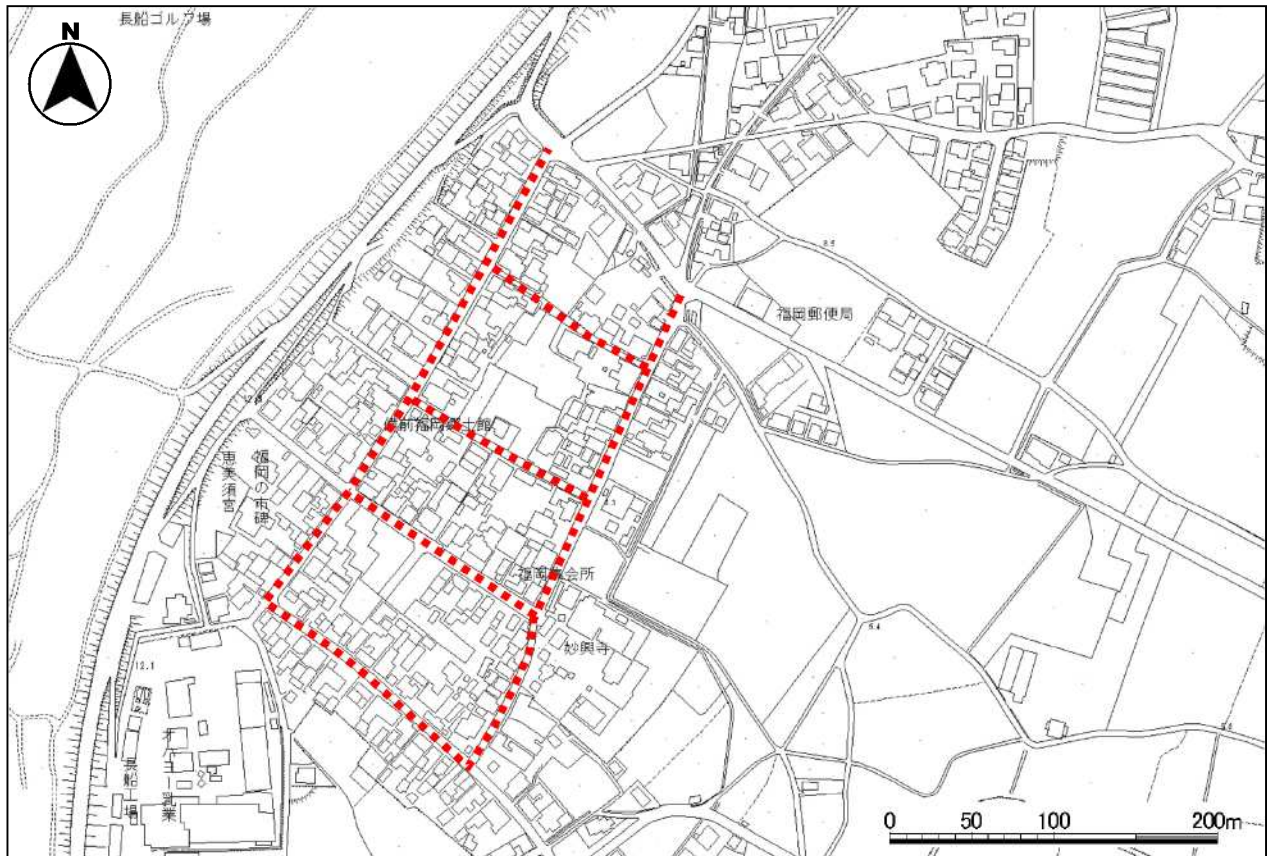




## (1) 備前福岡景観形成重点区域

### 1) 重点区域の範囲

吉井川の左岸堤内側に位置する福岡地区において、上小路・東小路・横町・殿町・市場小路・下小路の沿道部を「備前福岡景観形成重点区域」とします。（下図の内、赤破線の通りに面する沿道部）



(備考) 1. 建築物又は工作物の敷地が、図に示す道路(赤破線)に接する場合には、当該敷地にある建築物又は工作物は、重点区域内にあるものとみなす。

### 2) 景観形成の目標・方針

#### 【地域イメージ】

～ 中世の繁栄を偲ばせる整然と区画された歴史的町並み ～

#### 【景観形成の目標】

● 碁盤の目のように区画された街路、軒を連ねる商家の家並みなど、往時の面影が感じられる歴史的町並みの保全・創出に取り組みます。

#### 【景観形成の基本方針】

- 白壁、格子窓などの特徴的な景観要素を活かし、住民協力のもとで歴史的町並みの保全・創出に努めます。
- 七つ井戸、常夜灯など、長い間市民に親しまれてきた特徴ある歴史資源を保全・活用します。

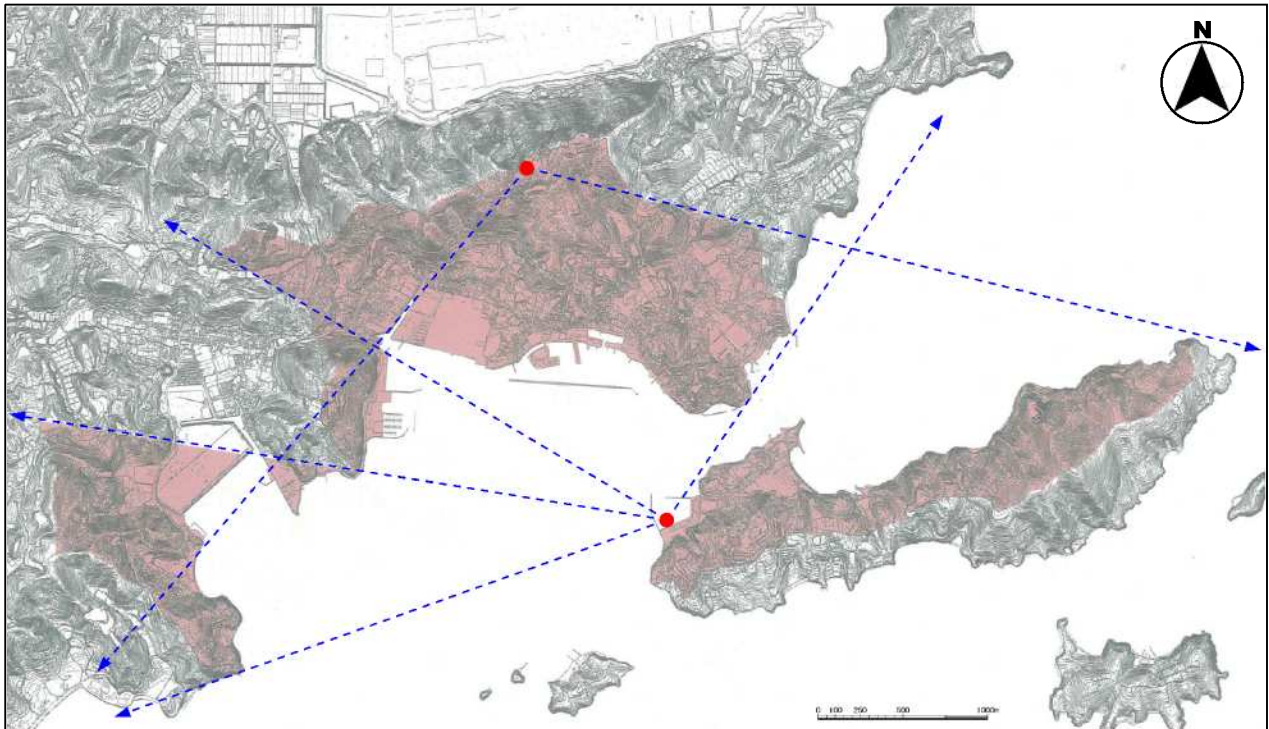




## (2) 牛窓眺望景観形成重点区域

### 1) 重点区域の範囲

「牛窓眺望景観形成重点区域」は、主要な眺望地点である“牛窓オリーブ園山頂（オリーブパレス）から瀬戸内海を眺めた区域”と“前島の御堂港(フェリー乗り場棧橋)から陸域方面を眺めた区域”が一体となった区域とします。（下図の内、着色部分）



- (備考)
1. 建築物又は工作物の敷地が、図に示す着色部分に接し、かつ重点区域の内外にわたる場合においては、当該敷地にある建築物又は工作物は、すべて重点区域内にあるものとみなす。
  2. 建築物又は工作物が、重点区域の内外にわたる場合においては、当該建築物又は工作物は、すべて重点区域内にあるものとみなす。
  3. 瀬戸内海国立公園の内、特別地域に該当する範囲は、当該重点区域から除外する。

### 2) 景観形成の目標・方針

#### 【地域イメージ】

～ 海の青、空の青がひとつに溶け合う「日本のエーゲ海」～

#### 【景観形成の目標】

●海浜らしい開放感や明るさを感じさせる眺望景観の保全・創出に努めます。

#### 【景観形成の基本方針】

- 視点場からの眺望景観をできるだけ阻害しないように、周辺の建築物や工作物の位置、規模、色彩等に配慮します。
- 建築物・工作物等は、主要眺望地点からの見え方に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とします。
- 眺望の背景となる山の稜線や多島美景観を隠さないように配慮します。



## 4. 行為の制限に関する事項

景観形成の基本方針を踏まえ、良好な景観の保全・創造を図るため、景観に特に大きな影響を及ぼすと考えられる規模の建築行為等を対象として、その行為の制限を定めます。

瀬戸内市全域に共通する景観形成の基準として、建築物等の形態・意匠、色彩、素材、敷地の緑化などに係る行為の制限を定め、これに基づきあらかじめ届出のあった一定規模以上の建築行為等を指導します。

### 4-1. 届出を要する行為及び規模要件

建築物・工作物等の新築、改築、増築、移転等について、以下の規模に該当する場合には、届出が必要です。

#### (1) 市域全域（重点区域を除く）

##### 1) 建築物

行為の種類	新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
届出対象規模	・高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもの
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設の建築物の建築等</li> <li>・改築、増築に係る床面積の合計10㎡以下のもの</li> <li>・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更に係る部分の面積の合計10㎡以下のもの</li> <li>・改築で外観の変更を伴わないもの</li> </ul>

##### 2) 工作物

行為の種類	新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
届出対象規模	<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>●アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの</li> <li>●電波塔、物見塔、記念塔その他これらに類するもの</li> <li>●装飾塔その他これらに類するもの</li> <li>●高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの</li> <li>●擁壁その他これらに類するもの</li> <li>●観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設</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>●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</li> <li>●彫像、記念碑その他これらに類するもの</li> <li>●広告板、広告塔その他これらに類するもの</li> <li>●垣、さく、塀その他これらに類するもの</li> <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（その支持物を含む。）その他これらに類するもの</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13m又は築造面積1,000㎡（建築物と一体となって設置される場合は、高さ5m、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m又は築造面積1,000㎡）を超えるもの</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13m又は表示面積の合計25㎡（建築物と一体となって設置される場合にあっては、高さ5m、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m又は表示面積の合計25㎡）を超えるもの</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ3mを超えるもの</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ20m（電線路又は空中線に含まれる支持物が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該支持物の上端までの高さ20m）を超えるもの</li> </ul>

適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設の工作物の建設等</li> <li>・改築で外観の変更を伴わないもの</li> </ul>
------	---

### 3) その他（景観法第16条第1項第4号の規定により条例で定める行為）

行為の種類	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
届出対象規模	・物件の高さ5m又は当該行為に係る部分の土地の面積1,000㎡を超えるもの
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・港湾法に規定する荷さばき地、野積場、貯木場内における行為</li> <li>・岡山県港湾施設管理及び利用条例に規定する港湾の港湾施設（野積場及び貯木場に限る。）内における行為</li> <li>・国道、県道、4車線以上の市道及び鉄道線路の境界から100m以内の区域以外の区域における行為</li> <li>・外部から見通すことのできない場所での行為</li> <li>・期間が90日を超えて継続しないもの</li> </ul>

行為の種類	土石の採取、鉱物の掘採
届出対象規模	・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、高さ5m及び長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの
適用除外	・国道、県道、4車線以上の市道及び鉄道線路の境界から1,000m以内の区域以外の区域における行為

#### ■適用除外（共通）

<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財保護法に規定する重要文化財の現状変更・修理等、史跡名勝天然記念物の現状変更等を行う行為</li> <li>・自然公園法に規定する特別地域内における工作物の新築等</li> <li>・岡山県文化財保護条例に規定する県指定重要文化財の現状変更・修理等、県指定重要有形民俗文化財及び県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等を行う行為</li> <li>・岡山県自然海浜保全地区条例に規定する自然海浜保全地区内における建築物の新築等</li> <li>・地盤面下又は水面下における行為</li> </ul>
--

## (2) 備前福岡景観形成重点区域

### 1) 建築物

行為の種類	新築、改築、増築若しくは移転	外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
届出対象規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該行為に係る部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの</li> <li>新築後、改築後、増築後又は移転後の高さが5mを超えるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該行為に係る部分の面積の合計が10㎡を超えるもの</li> </ul>
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮設の建築物の建築等</li> <li>改築で外観の変更を伴わないもの</li> </ul>	

### 2) 工作物

行為の種類	新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
届出対象規模	<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>●アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの</li> <li>●電波塔、物見塔、記念塔その他これらに類するもの</li> <li>●装飾塔その他これらに類するもの</li> <li>●高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの</li> <li>●彫像、記念碑その他これらに類するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ（建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ）が5mを超えるもの</li> <li>建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが1mを超えるもの</li> <li>改築後、増築後又は移転後の高さが5mを超えるもの</li> </ul>
	●擁壁、垣、さく、塀その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さが1.5mを超えるもの</li> <li>改築後、増築後又は移転後の高さが1.5mを超えるもの</li> </ul>
	●観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ（建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ）が5mを超えるもの、又は、築造面積が10㎡を超えるもの</li> <li>建築物と一体となって設置される場合は、当該工作物の高さが1mを超えるもの</li> <li>改築後、増築後又は移転後の高さが5mを超えるもの、又は、築造面積が10㎡を超えるもの</li> </ul>
	●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	<ul style="list-style-type: none"> <li>改築後、増築後又は移転後の高さが5mを超えるもの、又は、築造面積が10㎡を超えるもの</li> </ul>
	●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	
	●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（その支持物を含む。）その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ（電線路又は空中線に含まれる支持物が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該支持物の上端までの高さ）が10mを超えるもの</li> <li>改築後、増築後又は移転後の高さが10mを超えるもの</li> </ul>
	●広告板、広告塔その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>表示面積の合計が1㎡を超えるもの、又は、地盤面から当該広告物の上端までの高さが5mを超え、かつ、広告物自体の高さが1mを超えるもの</li> <li>以下については、届出を要しない。               <ol style="list-style-type: none"> <li>①法令の規定により表示する広告物又はこれを掲出する物件</li> <li>②公職選挙法による選挙運動のために使用するポスター立札等又はこれらを掲出する物件</li> <li>③人、動物、車両、船舶等に表示される物件</li> <li>④はり紙、はり札、立て看板、のぼり、アドバルーン、広告網及びこれらに類するもので、90日を超えて継続して表示又は掲出されないもの</li> </ol> </li> </ul>
	適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮設の工作物の建設等</li> <li>改築で外観の変更を伴わないもの</li> </ul>

3) その他（景観法第16条第1項第4号の規定により条例で定める行為）

行為の種類	木竹の伐採
届出対象規模	・高さが10mを超えるもの、又は、伐採面積が1,000㎡を超えるもの
適用除外	—

行為の種類	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
届出対象規模	・物件の高さが1.5mを超えるもの、又は、当該行為に係る部分の水平投影面積が100㎡を超えるもの
適用除外	・国道、県道、4車線以上の市道及び鉄道線路の境界から100m以内の区域以外の区域における行為 ・外部から見通すことのできない場所での行為 ・期間が90日を超えて継続しないもの

行為の種類	・土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ・水面の埋立て又は干拓
届出対象規模	・当該行為に係る部分の面積が1,000㎡を超え、又は、高さが1.5mを超える法面又は擁壁を生じるもの
適用除外	・宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農林漁業を営むために行う土地の形質の変更

■適用除外（共通）

<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財保護法に規定する重要文化財の現状変更・修理等、史跡名勝天然記念物の現状変更等を行う行為</li> <li>・自然公園法に規定する特別地域内における工作物の新築等</li> <li>・岡山県文化財保護条例に規定する県指定重要文化財の現状変更・修理等、県指定重要有形民俗文化財及び県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等を行う行為</li> <li>・岡山県自然海浜保全地区条例に規定する自然海浜保全地区内における建築物の新築等</li> <li>・地盤面下又は水面下における行為</li> </ul>
--



### (3) 牛窓眺望景観形成重点区域

#### 1) 建築物

行為の種類	新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
届出対象規模	・高さ13m又は建築面積1,000㎡を超えるもの
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設の建築物の建築等</li> <li>・改築、増築に係る床面積の合計10㎡以下のもの</li> <li>・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更に係る部分の面積の合計10㎡以下のもの</li> <li>・改築で外観の変更を伴わないもの</li> </ul>

#### 2) 工作物

行為の種類	新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更																		
届出対象規模	<table border="1"> <tr> <td>●煙突、排気塔その他これらに類するもの</td> <td rowspan="10"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13m又は築造面積1,000㎡（建築物と一体となって設置される場合は、高さ5m、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m又は築造面積1,000㎡）を超えるもの</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>●アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの</td> </tr> <tr> <td>●電波塔、物見塔、記念塔その他これらに類するもの</td> </tr> <tr> <td>●装飾塔その他これらに類するもの</td> </tr> <tr> <td>●高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの</td> </tr> <tr> <td>●擁壁その他これらに類するもの</td> </tr> <tr> <td>●観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設</td> </tr> <tr> <td>●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</td> </tr> <tr> <td>●自動車車庫の用に供する立体的な施設</td> </tr> <tr> <td>●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</td> </tr> <tr> <td>●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</td> <td rowspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13m又は表示面積の合計25㎡（建築物と一体となって設置される場合にあつては、高さ5m、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m又は表示面積の合計25㎡）を超えるもの</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>●彫像、記念碑その他これらに類するもの</td> </tr> <tr> <td>●広告板、広告塔その他これらに類するもの</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ3mを超えるもの</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>●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（その支持物を含む。）その他これらに類するもの</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ20m（電線路又は空中線に含まれる支持物が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該支持物の上端までの高さ20m）を超えるもの</li> </ul> </td> </tr> </table>	●煙突、排気塔その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13m又は築造面積1,000㎡（建築物と一体となって設置される場合は、高さ5m、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m又は築造面積1,000㎡）を超えるもの</li> </ul>	●アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの	●電波塔、物見塔、記念塔その他これらに類するもの	●装飾塔その他これらに類するもの	●高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの	●擁壁その他これらに類するもの	●観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設	●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	●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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13m又は表示面積の合計25㎡（建築物と一体となって設置される場合にあつては、高さ5m、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m又は表示面積の合計25㎡）を超えるもの</li> </ul>	●彫像、記念碑その他これらに類するもの	●広告板、広告塔その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ3mを超えるもの</li> </ul>	●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（その支持物を含む。）その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ20m（電線路又は空中線に含まれる支持物が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該支持物の上端までの高さ20m）を超えるもの</li> </ul>
●煙突、排気塔その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13m又は築造面積1,000㎡（建築物と一体となって設置される場合は、高さ5m、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m又は築造面積1,000㎡）を超えるもの</li> </ul>																		
●アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの																			
●電波塔、物見塔、記念塔その他これらに類するもの																			
●装飾塔その他これらに類するもの																			
●高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの																			
●擁壁その他これらに類するもの																			
●観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設																			
●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																			
●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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ13m又は表示面積の合計25㎡（建築物と一体となって設置される場合にあつては、高さ5m、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m又は表示面積の合計25㎡）を超えるもの</li> </ul>																		
●彫像、記念碑その他これらに類するもの																			
●広告板、広告塔その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ3mを超えるもの</li> </ul>																		
●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（その支持物を含む。）その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ20m（電線路又は空中線に含まれる支持物が建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該支持物の上端までの高さ20m）を超えるもの</li> </ul>																		
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設の工作物の建設等</li> <li>・改築で外観の変更を伴わないもの</li> </ul>																		

### 3) その他（景観法第16条第1項第4号の規定により条例で定める行為）

行為の種類	木竹の伐採
届出対象規模	・高さが10mを超えるもの、又は、伐採面積が1,000㎡を超えるもの
適用除外	—

行為の種類	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
届出対象規模	・物件の高さ5m又は当該行為に係る部分の土地の面積1,000㎡を超えるもの
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・港湾法に規定する荷さばき地、野積場、貯木場内における行為</li> <li>・岡山県港湾施設管理及び利用条例に規定する港湾の港湾施設（野積場及び貯木場に限る。）内における行為</li> <li>・国道、県道、4車線以上の市道及び鉄道線路の境界から100m以内の区域以外の区域における行為</li> <li>・外部から見通すことのできない場所での行為</li> <li>・期間が90日を超えて継続しないもの</li> </ul>

行為の種類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更</li> <li>・水面の埋立て又は干拓</li> </ul>
届出対象規模	・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、高さ5m及び長さ10mを超える法面若しくは擁壁を生じるもの
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道、県道、4車線以上の市道及び鉄道線路の境界から1,000m以内の区域以外の区域における行為</li> <li>・宅地の造成、土地の開墾以外の行為で、農林漁業を営むために行う土地の形質の変更</li> </ul>

#### ■適用除外（共通）

<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財保護法に規定する重要文化財の現状変更・修理等、史跡名勝天然記念物の現状変更等を行う行為</li> <li>・自然公園法に規定する特別地域内における工作物の新築等</li> <li>・岡山県文化財保護条例に規定する県指定重要文化財の現状変更・修理等、県指定重要有形民俗文化財及び県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等を行う行為</li> <li>・岡山県自然海浜保全地区条例に規定する自然海浜保全地区内における建築物の新築等</li> <li>・地盤面下又は水面下における行為</li> </ul>
--

4-2. 主な行為制限一覧表

「市域全域（重点区域を除く）」及び「重点区域」における行為制限の概要を以下に整理します。

		市域全域（重点区域を除く）	重点区域		
			備前福岡景観形成重点区域	牛窓眺望景観形成重点区域	
対象行為	建築物の建築等	位置規模	◆周辺との調和を考えた釣合いのよい配置とすること。 ◆優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。 等	◆優れた景観資源に隣接する場合には、その景観保全に配慮した位置とすること。 ◆本地区における <u>伝統的建築物の高さより突出しないように配慮</u> すること。 等	◆山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないようにすること。 ◆主要眺望地点等の重要な視点場の近傍にあつては、 <u>眺望を乱さないよう配慮</u> した位置とすること。 ◆高さをできるだけ抑えること。 等
		形態意匠	◆周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態にすること。 ◆優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した形態とすること。 ◆建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。 等	◆周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態にすること。 ◆歴史的建築物・工作物の景観との調和に配慮し、原則として勾配のある屋根を設けるとともに、適切な軒の出を有すること。 ◆建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。 ◆ <u>伝統的建築物に類した意匠</u> とすること。 等	◆周辺の山稜や樹林地等との調和に配慮し、原則として勾配のある屋根を設けること。 ◆建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。 ◆ <u>海や山の雰囲気高め、親しみやすく、かつ、魅力的な意匠</u> となるよう配慮すること。 等
		色彩	◆ <u>彩度を抑えた色彩</u> を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。 等	◆ <u>彩度を抑えた色彩</u> を基調とし、歴史的建築物・工作物との調和に配慮すること。 等	◆ <u>外壁の基調色は原則として白色系統</u> とすること。 ◆ <u>屋根の色彩は、原則としてオレンジ色系統</u> を基調色とすること。 等
		素材材料	◆周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。 ◆地域の優れた景観を特徴付ける素材及び材料の活用に配慮すること。 等	◆歴史的建築物・工作物に配慮した素材、材料を使用すること。 ◆ <u>焼板壁等、できるだけ本地区における伝統的建築物に使用されている素材</u> を用いるように配慮すること。 等	◆耐久性、耐候性に優れたものを使用すること。 ◆できるだけ石材、木材等の自然素材を使用するよう努めること。 等
		敷地の緑化	◆敷地内においては、できるだけ緑化に努めること。 等	◆できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。 ◆既存の樹木等については、できるだけ残すように努めること。 等	◆できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。 ◆既存の樹木等については、できるだけ残すように努めること。 等
	工作物の建設等	位置	◆周辺との調和を考えた釣合いのよい配置とすること。 ◆優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。 等	◆優れた景観資源に隣接する場合には、その景観保全に配慮した位置とすること。 等	◆山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないようにすること。 ◆主要眺望地点等の重要な視点場の近傍にあつては、 <u>眺望を乱さないよう配慮</u> した位置とすること。 等
		形態意匠	◆周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態にすること。 ◆優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあつては、その保全に配慮した形態とすること。 等	◆歴史的建築物・工作物の景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とするとともに、意匠を工夫すること。 ◆本地区の <u>伝統的建築物と違和感のないもの</u> とするとともに、意匠を工夫すること。 等	◆周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とするとともに、意匠を工夫すること。 ◆ <u>海や山の雰囲気高め、親しみやすく、かつ、風格ある形態又は魅力ある意匠</u> となるよう配慮すること。 等
		色彩	◆ <u>彩度を抑えた色彩</u> を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。 等	◆ <u>彩度を抑えた色彩</u> を基調とし、歴史的建築物・工作物との調和に配慮すること。 等	◆ <u>彩度を抑えた色彩</u> を基調とし、周辺の自然景観との調和に配慮すること。 等
		素材材料	◆周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。 等	◆歴史的建築物・工作物に配慮した素材、材料を使用すること。 等	◆耐久性、耐候性に優れたものを使用すること。 ◆できるだけ石材、木材等の自然素材を使用するよう努めること。 等
		敷地の緑化	◆敷地内においては、できるだけ緑化に努めること。 等	◆できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。 等	◆できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。 等
木竹の伐採	—	◆伐採を行う場合は、必要最小限に留め、敷地の周囲や大きな樹木は、できるだけ残すように努めること。 ◆周辺の植生を勘案して、代替措置を講じること。 等	◆伐採を行う場合は、必要最小限に留めること。 ◆周辺の植生を勘案して、代替措置を講じること。 等		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	◆道路等の公共用地からできる限り遠隔地より堆積を始めること。 ◆できるだけ整然とした堆積とすること。 ◆敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路等からの遮へいに配慮すること。 等	◆周辺からできるだけ見えないような位置とし、道路等の公共用地からできるだけ遠隔地より堆積を始めること。 ◆高さをできるだけ低いものとし、整然とした堆積とすること。 ◆敷地周囲には、常緑の中・高木を植栽し、できるだけ修景緑化に努め、周辺の道路等からの遮へいを行うこと。 ◆自然植生を考慮し、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。 等	◆周辺からできるだけ見えないような位置とし、道路等の公共用地からできるだけ遠隔地より堆積を始めること。 ◆高さをできるだけ低いものとし、整然とした堆積とすること。 ◆敷地周囲には、常緑の中・高木を植栽し、できるだけ修景緑化に努め、周辺の道路等からの遮へいを行うこと。 ◆自然植生を考慮し、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。 等		
土石の採取、鉱物の掘採	◆周辺の景観を乱さないような方法とすること。 ◆敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路等からの遮へいに配慮すること。 ◆採取又は掘採後の法面等は、緑化に努めること。 等	◆ <u>土石等の採取又は鉱物の掘採は行わないように努めること</u> 。 ◆敷地の周囲には常緑の中・高木等による緑化に努めるとともに、周辺の道路等からの遮へいに配慮すること。 ◆採取又は掘採後の法面等は、緑化に努めること。 等	◆ <u>海上や主要眺望地点から望み見える地域における行為は避けること</u> 。 ◆敷地の周囲には常緑の中・高木等による緑化に努めるとともに、周辺の道路等からの遮へいに配慮すること。 ◆採取又は掘採後の法面等は、緑化に努めること。 等		
土地の形質の変更	—	◆極端な形質の変更が行われないように工夫するとともに、変更後の地形が周辺地形と調和が図られるよう配慮すること。 ◆水面の埋立てによってできる護岸は、できるだけ石材等の自然素材、もしくはできるだけこれを模した素材とし、 <u>階段、雁木の設置、緑化修景等を施し親水性の確保に配慮</u> すること。 等	◆極端な形質の変更は、行わないように工夫するとともに、変更後の地形が周辺地形と調和が図られるよう努めること。 ◆敷地の外周については、できるだけ緑地の保全に努め、敷地内についてもできるだけ修景緑化を図ること。 等		
水面の埋立て又は干拓	—	—	◆極端な形質の変更は、行わないように工夫するとともに、水面の埋立て又は干拓後の地形が周辺地形と調和が図られるよう努めること。 ◆水面の埋立てによってできる護岸は、できるだけ自然素材若しくはこれを模したものを使用し、 <u>階段、雁木の設置等を施し、親水性の確保に配慮</u> すること。 等		

### 4-3. 市域全域（重点区域を除く）における行為の制限

#### ■市域全域（重点区域を除く）における行為の制限（1/2）

行 為	事 項	基 準
大規模建築物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	位 置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺との調和を考えた釣合いのよい配置とすること。</li> <li>2 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こと。</li> <li>3 樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。</li> <li>4 山稜の近傍にあっては、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。</li> <li>5 歴史的建築物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。</li> <li>6 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とすること。</li> </ol>
	形 態	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とすること。</li> <li>2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態とすること。</li> </ol>
	意 匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</li> <li>2 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。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じること。</li> <li>3 屋外階段、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。</li> <li>4 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した意匠とすること。</li> </ol>
	色 彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 けばけばしい色彩とせず、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>2 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとする。</li> <li>3 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した色彩とすること。</li> </ol>
	素材及び材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。</li> <li>2 地域の優れた景観を特徴付ける素材及び材料の活用に配慮すること。</li> <li>3 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した素材及び材料とすること。</li> </ol>
	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地内においては、できるだけ緑化に努めること。</li> <li>2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した緑化に努めること。</li> </ol>

■市域全域（重点区域を除く）における行為の制限（2/2）

行 為	事 項	基 準
大規模工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	位 置	1 周辺との調和を考えた釣合いのよい配置とすること。 2 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こと。 3 樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。 4 山稜の近傍にあっては、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。 5 歴史的建築物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。 6 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した位置とすること。
	形態又は意匠	1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とするとともに、意匠を工夫すること。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した形態又は意匠とすること。
	色 彩	1 けばけばしい色彩とせず、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した色彩とすること。
	素材及び材料	1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した素材及び材料とすること。
	敷地の緑化	1 敷地内においては、できるだけ緑化に努めること。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した緑化に努めること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積の方法	1 道路等の公共用地に接する敷地境界線からはできる限り遠隔地から堆積を始めること。 2 積み上げに際しては、できるだけ整然とした堆積とすること。 3 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した堆積とすること。
	遮へい	1 敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路等からの遮へいに配慮すること。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した遮へい措置を講じること。
土石の採取、鉱物の掘採	採取又は掘採の方法	1 周辺の景観を乱さないような方法とすること。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した方法とすること。
	遮へい	1 敷地周辺の緑化に努める等周辺の道路等からの遮へいに配慮すること。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した遮へい措置を講じること。
	事後措置	1 採取又は掘採後の法面等は、周辺の景観との調和に配慮し、緑化に努めること。 2 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した緑化に努めること。



#### 4-4. 備前福岡景観形成重点区域における行為の制限

##### ■備前福岡景観形成重点区域における行為の制限（1/7）

行 為	事 項	基 準
建築物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	位 置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 歴史的建築物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その景観保全に配慮した位置とすること。</li> <li>2 敷地内の建築物、工作物の規模及び位置等を勘案するとともに、釣り合いのよい配置とすること。</li> <li>3 樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。</li> </ol>
	規 模	原則として本地区における伝統的建築物の高さより突出しないように配慮すること。
	形 態	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態にすること。</li> <li>2 歴史的建築物・工作物の景観との調和に配慮し、原則として勾配のある屋根を設けるとともに、適切な軒の出を有すること。</li> <li>3 原則として本地区における伝統的建築物に類した形態とすること。</li> </ol>
	意 匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。</li> <li>2 外壁または屋上に設ける設備は、ルーバで覆う等により露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、目立たない位置に設けるとともに、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じること。</li> <li>3 屋外階段、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。</li> <li>4 大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、圧迫感を軽減するように努めること。また平滑で大きな壁面が生じないように、目地を設ける等、陰影効果のある壁面の処理を工夫することにより、自然物や歴史的建築物・工作物の意匠との調和を図ること。</li> <li>5 原則として本地区における伝統的建築物に類した意匠とすること。</li> </ol>
	色 彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 けばけばしい色彩とせず、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、歴史的建築物・工作物との調和に配慮すること。</li> <li>2本地区における伝統的建築物の色彩と調和した色彩を用いるように配慮すること。</li> <li>3 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きをもたせるため、その性質を十分考慮すること。</li> <li>4 屋外に設ける設備、工作等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ったものとすること。</li> </ol>

■備前福岡景観形成重点区域における行為の制限 (2/7)

行 為	事 項	基 準
建築物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	素材及び材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 歴史的建築物・工作物との調和に配慮し、かつ、隣接する建築物及び工作物との相互の調和にも配慮した素材、材料を使用すること。</li> <li>2 焼板壁等、できるだけ本地区における伝統的建築物に使用されている素材を用いるように配慮すること。</li> <li>3 耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離等のおこりにくいものを使用すること。</li> <li>4 反射光のある素材、材料を外部の大部分にわたって使用しないように配慮すること。</li> </ol>
	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地内には、できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。</li> <li>2 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。</li> <li>3 建築物が周辺の景観と融和し、良好な景観の形成が図られるよう、樹木の配置及び樹種の構成を考慮した植栽を行うこと。</li> <li>4 敷地の周囲には、中・高木や生垣による緑化に努めること。また道路から後退してできる空間には、特に積極的に緑化措置を講じること。</li> <li>5 既存の樹木等については、できるだけ残すように努めること。</li> <li>6 敷地内の擁壁等構造物については、ツタ等による緑化に努めること。</li> <li>7 駐車場は、高木により緑化を図り、緑陰駐車場となるように努めること。</li> </ol>
工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (共通事項)	位 置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 歴史的建築物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その景観保全に配慮した位置とすること。</li> <li>2 敷地内の建築物、工作物の規模及び位置等を勘案するとともに、釣り合いのよい配置とすること。</li> <li>3 樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。</li> </ol>
	形態又は意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 歴史的建築物・工作物の景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とするとともに、意匠を工夫すること。</li> <li>2本地区の伝統的建築物と違和感のないものとするともに、意匠を工夫すること。</li> </ol>
	色 彩	<p>けばけばしい色彩とせず、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、歴史的建築物・工作物の景観との調和に配慮すること。</p>
	素材及び材料	<p>歴史的建築物・工作物との調和に配慮した素材、材料を用いること。</p>
	敷地の緑化	<p>敷地内においては、できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。</p>

■備前福岡景観形成重点区域における行為の制限 (3/7)

行 為	事 項	基 準
工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・煙突、排気塔その他これらに類するもの ・アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの	位 置 1 道路からできるだけ多く後退すること。 2 目立つ位置への建設は控えること。 3 特に突出したものは、設置しないように努めること。
	・電波塔、物見塔、記念塔その他これらに類するもの	形態、意匠又は色彩 1 できるだけ簡素な形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩とせず、歴史的建築物・工作物の景観への影響を緩和するように配慮すること。 2 屋外に設けられる設備は、できるだけ目立たないようにすること。
	・高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの ・彫像、記念碑その他これらに類するもの	敷地の緑化 1 道路から後退してできる空間については、常緑の中・高木を取り入れた樹木により、できるだけ修景緑化を図ること。 2 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
	・擁壁、垣、さく、塀その他これらに類するもの	形態又は意匠 1 周辺景観及び敷地内の状況に配慮するとともに、建築物本体と調和のとれた形態、意匠とすること。 2 原則として本地区における伝統的建築物に類した形態・意匠となるように配慮すること。 3 擁壁については、道路に面して設ける場合には、できるだけ低いものとする。こと。 4 護岸は、階段、雁木の設置、緑化修景等を施し、親水性の確保に配慮すること。
	色 彩 垣、さく、塀については、けばけばしい色彩とせず、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、周辺景観及び敷地内の状況に配慮するとともに建築物本体と調和のとれた色彩とすること。	
	素材及び材料 できるだけ本地区における伝統的建築物に使用されている素材を用いるように配慮すること。	
緑 化 擁壁については、自然素材もしくはこれを模したものを使用できない場合は、前面または壁面に緑化を施す等により、できるだけ修景緑化を図ること。		

■備前福岡景観形成重点区域における行為の制限（4/7）

行 為	事 項	基 準	
工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設	位 置 敷地の緑化	本地区への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、極力目立たない位置となるように工夫すること。  1 道路から後退してできる空間については、施設の規模に応じた樹木により、できるだけ修景緑化を図るとともに、周辺の道路等からの遮へいを行うこと。 2 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
	・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、飼料等を貯蔵または処理する施設 ・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	位 置	本地区への設置は避けること。やむを得ず設置する場合は、極力目立たない位置となるように工夫すること。
		形態、意匠又は色彩	1 高さをできるだけ低くするように努めるとともに、形態はできるだけ簡素なものとし、意匠を工夫すること。また歴史的建築物・工作物の景観への影響を緩和するように配慮すること。 2 配管類は可能な限り外部に出さないようにすること。やむを得ず外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 3 けばけばしい色彩とせず、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、歴史的建築物・工作物の景観との調和に配慮すること。
		敷地の緑化	1 道路から後退してできる空間については、施設の規模に応じた樹木により、できるだけ修景緑化を図るとともに、周辺の道路等からの遮へいを行うこと。 2 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
	・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（その支持物を含む。）その他これに類するもの	位 置	1 原則として、鉄塔は設置しないように努めること。やむを得ず設置する場合は、極力目立たない位置となるように工夫すること。 2 電柱は、できるだけ整理統合の方法を検討すること等により、極力目立たない位置となるように工夫すること。
		形態、意匠又は色彩	1 形態の簡素化を図ること。 2 電柱、街灯等は、周囲の建築物と調和した意匠とすること。 3 色彩は、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、歴史的建築物・工作物の景観との調和に配慮すること。
		敷地の緑化	鉄塔は基底部周辺については、できるだけ修景緑化を図ること。

■備前福岡景観形成重点区域における行為の制限 (5/7)

行 為	事 項	基 準
工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・ 広告板・広告塔その他これらに類するもの	位 置 1 同一敷地内で複数の広告物を掲出する場合は、敷地境界線内で設置するとともに、隣接する相互においても統一を図り、周辺景観との調和を図るように努めること。 2 突き出し広告物の上端は、建築物の高さを越えないものとするとともに、道路に出ないものとする。また、同一壁面において複数必要な場合は、設置位置を統一するとともに、その出幅も同一とすること。 3 屋上広告物については、屋上または塔屋等の水平投影面からはみ出さないようにすること。 4 壁面広告物は取付壁面から突き出さないこととし、同一目的の広告物は一壁面に一個とすること。
	規 模	1 同一敷地内で同一目的の広告物を掲出する場合は、効果を踏まえ、設置数、表示面積をできるだけ少なくすること。 2 広告塔は、その高さ、表示面積等について、隣接する相互において統一を図り、周辺景観との調和を図るように努めること。
	形 態	1 窓面利用広告、テント広告、広告網、のぼり、ぼんぼり等については、できるだけ行わないように努めること。 2 広告物は設置面との一体性を持たせるとともに、支柱及び骨組みが露出しないようにルーバー等による遮へいを行うことにより、その支持物等が見えない構造とすること。
	意 匠	1 ネオン管の使用は避けるとともに、広告物等の照明は点滅しないこと。 2 突き出し広告物を同一壁面において複数必要な場合は、意匠の統一・調和を図るように努めること。
	色 彩	1 本地区における伝統的建築物の色彩と調和を図ること。 2 蛍光塗料は使用しないように努めること。 3 屋上広告物は建築物の色彩と調和するものとし、壁面広告物の下地の色彩は壁面と合わせるものとする。
	素材及び材料	耐久性、耐候性に優れた材質のものを使用するとともに、汚れ、たい色、破損等により、歴史的建築物・工作物の景観への影響を与えないように努めること。

■備前福岡景観形成重点区域における行為の制限（6/7）

行 為	事 項	基 準
木竹の伐採	伐採方法	木竹の伐採を行う場合は、択伐方法などにより必要最小限に留め、敷地の周囲の樹木、及び高さ 10 メートル以上または枝張り 10 メートル以上の樹木は、できるだけ残すように努めること。
	事後の緑化	伐採を行った場合は、本地区の景観を良好に維持できるように伐採した樹種あるいは周辺の植生を勘案して、代替措置（植栽等）を講じること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積の方法	1 周辺からできるだけ見えないような位置にするとともに、道路等の公共用地に接する敷地境界線からできるだけ遠隔地より堆積を始めること。 2 敷地の境界からできるだけ後退させ、かつ、堆積の高さをできるだけ低いものとし、積み上げに際しては、整然とした堆積とすること。
	遮へい	1 敷地の周囲には、常緑の中・高木を植栽し、できるだけ修景緑化に努めるとともに、周辺の道路等からの遮へいを行うこと。 2 事業所等における原材料・製品、スクラップ等または建設工事等における資材等の堆積は、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じること。 3 遮へいに伴う植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
土石の採取、 鉱物の掘採	採取又は掘採の方法	土石等の採取又は鉱物の掘採は行わないように努めること。
	遮へい	行為中において、歴史的建築物・工作物の景観への影響を緩和するように敷地の周囲には常緑の中・高木等による緑化に努めるとともに、周辺の道路等からの遮へいに配慮すること。
	事後措置	1 採取又は掘採後の法面等は、周辺景観との調和に配慮し、緑化に努めること。 2 採取又は掘採に直接関係ない法面等については、できるだけ早期に緑化措置を講じるように努めること。 3 緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。



■備前福岡景観形成重点区域における行為の制限 (7/7)

行 為	事 項	基 準
土地の形質の変更、水面の埋立て又は干拓	変更後の形状	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 極端な形質の変更が行われぬように工夫するとともに、変更後の地形が周辺地形と調和が図られるよう配慮すること。</li> <li>2 土地の区画形質の変更によって、大きな法面・擁壁が生じないように努めること。</li> <li>3 敷地内の区画割等の形状については、将来、施設が立地した場合においても、周辺景観との調和が図られる形状となるように努めること。</li> <li>4 水面の埋立てによってできる護岸は、できるだけ石材等の自然素材、もしくはできるだけこれを模した素材とし、階段、雁木の設置、緑化修景等を施し親水性の確保に配慮すること。</li> </ol>
	敷地の緑化等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 行為地内の木竹は、できるだけ保全に努めるとともに、敷地の周囲には樹木等の植栽により、緑化措置を講じること。</li> <li>2 敷地の外周については、できるだけ緑地の保全に努め、敷地内についてもできるだけ修景緑化を図ること。</li> <li>3 法面・擁壁を含め、構造物等が生じる場合においては、できるだけ自然素材の活用に努め、これにより難しい場合はこれを模したものとすること。また構造物等の前面には、できるだけ修景緑化等の措置を講じるように努めること。</li> <li>4 緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。</li> </ol>

#### 4-5. 牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限

##### ■主要眺望地点

主要眺望地点	①牛窓オリーブ園山頂広場のオリーブパレス 5階床面から 1.5mの高さ ②前島御堂港フェリー乗り場棧橋の中央面から 1.5mの高さ
--------	--

##### ■牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限 (1/8)

行 為	事 項	基 準
建築物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	位 置	1 既存の建築物、工作物の規模及び位置等を勘案するとともに、釣り合いのよい配置とすること。 2 道路境界線及び隣地境界線からできるだけ大きく後退した位置とし、ゆとりのある空間を確保すること。 3 樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮した位置とすること。 4 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないように尾根からできるだけ低い位置とすること。 5 主要眺望地点等の重要な視点場の近傍にあっては、眺望を乱さないよう配慮した位置とすること。
	規 模	1 自然景観を生かせるように建ぺい率をできるだけ低くし、敷地内の空間確保を図ること。 2 周辺の建築物や背景となる樹林地のスケールと調和するよう配慮すること。 3 高さをできるだけ抑えて、主要眺望地点からの見え方に配慮すること。
	形 態	1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とすること。 2 周辺の山稜や樹林地等との調和に配慮し、原則として勾配のある屋根を設けること。 3 海や山の雰囲気高め、親しみやすく、かつ、風格のある形態となるよう配慮すること。
	意 匠	1 建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。 2 外壁又は屋外に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、目立たない位置に設けるとともに、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じること。 3 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体をなすものを設ける場合には、建築物本体との調和を図ること。 4 大規模建築物は、屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、圧迫感を軽減するように努めること。また、平滑で大きな壁面が生じないよう目地を設ける等、陰影効果のある壁面の処理を工夫することにより、周辺景観との調和を図ること。 5 海や山の雰囲気高め、親しみやすく、かつ、魅力的な意匠となるよう配慮すること。

■牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限 (2/8)

行 為	事 項	基 準
建築物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	色 彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 外壁などの建築物の大部分を占める部分の基調色は原則として白色系統とし、周辺の自然景観や隣接する建物との調和を図ったものとする。</li> <li>2 アクセントカラーは少量の使用を基本とし、外観の印象を大きく変えないように配慮すること。</li> <li>3 屋根の色彩は、原則としてオレンジ色系統を基調色とし、建物全体の調和に特に配慮すること。</li> <li>4 屋外に設ける設備、工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ったものとする。</li> </ol>
	素材及び材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。</li> <li>2 耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離の起こりにくいものを使用すること。</li> <li>3 反射光のある素材及び材料を外部の大部分にわたって使用しないように配慮すること。</li> <li>4 できるだけ地域の景観を特徴付ける石材、木材等の自然素材を使用するよう努めること。</li> </ol>
	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地内には、できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。</li> <li>2 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。</li> <li>3 建築物が周辺の自然景観と融和し、良好な景観の形成が図られるよう、樹木の配置及び樹種の構成を考慮した植栽を行うこと。</li> <li>4 敷地の周囲には、中・高木や生垣による緑化に努めること。また、道路から後退してできる空間には、特に積極的な緑化措置を講じること。</li> <li>5 既存の樹木等については、できるだけ残すように努めること。</li> <li>6 敷地内の擁壁等構造物については、ツタ等による緑化に努めること。</li> <li>7 道路や主要眺望地点から望見される駐車場は、高木等により緑化を図り、緑陰駐車場となるように努めること。</li> </ol>

■牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限 (3/8)

行 為	事 項	基 準
工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(共通事項)	位 置	1 既存の建築物、工作物の規模及び位置等を勘案するとともに、釣り合いのよい配置とすること。 2 道路境界線及び隣地境界線からできるだけ大きく後退した位置とし、ゆとりのある空間を確保すること。 3 樹姿又は樹勢の優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮した位置とすること。 4 山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないように尾根からできるだけ低い位置とすること。 5 主要眺望地点等の重要な視点場の近傍にあつては、眺望を乱さないよう配慮した位置とすること。
	形態又は意匠	1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とするとともに、意匠を工夫すること。 2 海や山の雰囲気を高め、親しみやすく、かつ、風格ある形態又は魅力ある意匠となるよう配慮すること。
	色 彩	けばけばしい色彩を避け、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、周辺の自然景観との調和に配慮すること。
	素材及び材料	1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。 2 耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離の起こりにくいものを使用すること。 3 できるだけ地域の景観を特徴付ける石材、木材等の自然素材を使用するよう努めること。
	敷地の緑化	敷地内においては、できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講じること。

■牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限（4/8）

行 為	事 項	基 準
工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・煙突、排気塔その他これらに類するもの ・アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの	形態、意匠又は色彩 1 できるだけ簡素な形態及び意匠とするとともに、けばけばしい色彩を避け、周辺の自然環境への影響を緩和するように配慮すること。 2 屋外に設ける設備は、できるだけ目立たないようにすること。
	・電波塔、物見塔、記念塔その他これらに類するもの ・高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの ・彫像、記念碑その他これらに類するもの	敷地の緑化 1 道路から後退してできる空間については、常緑の中・高木を取り入れた樹木により、できるだけ修景緑化を図ること。 2 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
	・擁壁、垣、さく、塀その他これらに類するもの	形態、意匠又は素材及び材料 1 道路及び海浜部に面して設ける擁壁は、できるだけ低いものとする。こと。 2 擁壁については、できるだけ石材等の自然素材若しくはこれを模したものを使用すること。また、陰影模様を浮き立たせる等の表面処理により人工的な印象を緩和させること。 3 垣、さく、塀等については、周辺の自然景観、建築物及び敷地内の状況に配慮するとともに、調和のとれた形態又は意匠とすること。また、垣、さく、塀の高さは、できるだけ低いものとするように努めること。 4 垣、さく、塀については、できるだけ樹木（生垣）、木材、石材等の自然素材の活用に努め、これにより難しい場合には、できるだけこれを模した仕上げとするように工夫すること。 5 垣、さく、塀等については、周辺の自然景観と調和した魅力ある意匠となるよう工夫すること。
	色 彩	垣、さく、塀については、けばけばしい色彩とせず、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、周辺景観及び敷地内の状況に配慮すること。
	敷地の緑化	1 擁壁、堰堤等については、ツタ等による壁面の緑化、又は植栽ブロック等を使用することにより、できるだけ修景緑化を図ること。 2 堰堤等が道路に面している場合は、遮へい植栽等の修景緑化を図ること。



■牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限 (5/8)

行 為	事 項	基 準	
工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	・観覧車、飛行塔、コースター、ウォーターシュート、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設	色 彩 敷地の緑化	けばけばしい色彩とせず、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、周辺景観及び敷地内の状況に配慮すること。 1 敷地の外周部及び道路から後退してできる空間には、施設の規模に応じた樹木により、積極的に修景緑化に努めること。 2 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
	・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	形態、意匠又は色彩	1 高さをできるだけ低くするように努めるとともに、形態はできるだけ簡素なものとし、意匠を工夫すること。 2 配管類は、可能な限り外部に出さないようにすること。やむを得ず、外部に設ける配管類は、できるだけ目立ちにくくすること。 3 けばけばしい色彩を避け、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とすること。
	・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、飼料等を貯蔵または処理する施設 ・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	敷地の緑化	1 道路から後退してできる空間については、施設の規模に応じた樹木により、できるだけ修景緑化を図るとともに、周辺の道路等からの遮へいを行うこと。 2 植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。
	・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（その支持物を含む。）その他これに類するもの	位置又は規模	1 ルートについては、山並みや海浜の景観への影響を緩和するように配慮するとともに、高さはできるだけ低く設置すること。 2 鉄塔は、原則として道路沿いには設置しないこと。やむを得ず設置する場合は、道路からできるだけ後退して設けること。 3 電柱は、できるだけ整理統合の方法を検討すること等により、極力目立たない位置となるように工夫すること。
		形態、意匠又は色彩	1 形態の簡素化を図ること。 2 電柱、街灯等は、周囲の建築物や山並みと調和した意匠とすること。 3 色彩は、できるだけ彩度を抑えた色彩を基調とし、周辺の自然景観との調和に配慮すること。
		敷地の緑化	鉄塔の基底部周辺については、できるだけ修景緑化を図ること。

■牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限（6/8）

行 為	事 項	基 準
工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ・ 広告板・広告塔その他これらに類するもの	位 置	1 同一敷地内で複数の広告物を掲出する場合は、敷地境界内で設置するとともに、隣接する相互においても統一を図り、周辺景観との調和を図るように努めること。 2 突き出し広告物の上端は、建築物の高さを越えないものとするとともに、道路に出ないものとする。また、同一壁面において複数必要な場合は、設置位置を統一するとともに、その出幅も同一とすること。 3 屋上広告物については、屋上又は塔屋等の水平投影面からはみ出さないようにすること。 4 壁面広告物は取付壁面から突き出さないこととし、同一目的の広告物は一壁面に一個とすること。 5 広告板や看板・案内板等による景観的混乱を防ぐため、広告物間に十分な距離をとるとともに、できるだけ統合化・集合化を図ること。
	規 模	1 同一敷地内で同一目的の広告物を設置する場合は、効果を踏まえ、設置数、表示面積をできるだけ少なくすること。 2 広告塔は、その高さ、表示面積等について、隣接する相互において統一を図り、周辺景観との調和を図るように努めること。 3 大型の広告物の設置は、控えること。
	形 態	1 窓面利用広告、テント広告、広告網、のぼり、ぼんぼり等は極力避けること。 2 設置面との一体性を持たせるとともに、支柱及び骨組みが露出しないようにルーバー等による遮へいを行うとともに、その支持物が見えない構造とすること。
	意 匠	突き出し広告物を同一壁面において複数必要な場合は、意匠の統一・調和を図るように努めること。
	色 彩	1 けばけばしい色彩を避け、色数を抑えるとともに、単純な配色とすること。 2 蛍光塗料は使用しないように努めること。 3 屋上広告物は建築物の色彩と調和するものとし、壁面広告物の下地の色彩は壁面と合わせるものとする。
	素材及び材料	1 耐久性、耐候性に優れた材質のものを使用するとともに、汚れ、たい色、破損等により、自然景観への影響を与えないように努めること。 2 できるだけ自然素材の活用に努めること。
	敷地の緑化	敷地内の空地には、できるだけ多くの樹木による緑化措置を講じること。

■牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限（7/8）

行 為	事 項	基 準
木竹の伐採	伐採方法	木竹の伐採を行う場合は、択伐方式などにより必要最小限に留めること。
	事後の緑化	伐採を行った場合は、本地区の景観を良好に維持できるように伐採した樹種あるいは周辺の自然植生を勘案して代替措置（植栽等）を講じること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積の方法	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺からできるだけ見えないような位置にするとともに、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遠隔地から堆積を始めること。</li> <li>2 敷地の境界からできるだけ後退させ、かつ、堆積の高さをできるだけ低いものとし、積み上げに際しては、整然とした堆積とすること。</li> </ol>
	遮へい	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地の周囲には、常緑の中・高木を植栽し、できるだけ修景緑化に努めるとともに、周辺の道路等からの遮へい措置を講じること。</li> <li>2 事業所等における原材料・製品、スクラップ又は建設工事等における資材の堆積は、外部から容易に望見できないよう敷地外周部に遮へい措置を講じること。</li> <li>3 遮へいに伴う植栽に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。</li> </ol>
土石の採取、鉱物の掘採	採取又は掘採の方法	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 海上や主要眺望地点から望見できる地域における行為は避けること。</li> <li>2 採取又は掘採に当たっては、周辺の道路等から見えないような方法を工夫するとともに、周辺景観への影響を緩和するように努めること。</li> <li>3 採取又は掘採に当たっては、できるだけ法面を大きくしないようにすること。</li> <li>4 行為終了後において、緑化が可能な形状となるようにすること。</li> </ol>
	遮へい	行為中において周辺の景観への影響を緩和するように敷地の周囲には常緑の中・高木等による緑化に努めるとともに、周辺の道路等からの遮へいに配慮すること。
	事後措置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 採取又は掘採後の法面等は、周辺の自然景観との調和に配慮し、緑化に努めること。</li> <li>2 採取又は掘採に直接関係のない法面等については、できるだけ早期に緑化措置を講じるように努めること。</li> <li>3 緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。</li> </ol>

■牛窓眺望景観形成重点区域における行為の制限 (8/8)

行 為	事 項	基 準
土地の形質の変更	変更後の形状	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 極端な形質の変更は、行わないように工夫するとともに、変更後の地形が周辺地形と調和が図られるように努めること。</li> <li>2 新たに大きな法面又は擁壁が生じないように努めること。</li> <li>3 敷地内の区画割等の形状については、将来、施設が立地した場合においても、周辺の自然景観との調和が図られる形状となるように努めること。</li> </ol>
	敷地の緑化等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 行為地内の木竹は、できるだけ保全に努めるとともに、敷地の周囲には樹木等の植栽により、緑化措置を講じること。</li> <li>2 敷地の外周については、できるだけ緑地の保全に努め、敷地内についてもできるだけ修景緑化を図ること。</li> <li>3 新たに生じた法面や残地等では、修景緑化を図ること。</li> <li>4 法面・擁壁・護岸を含め、構造物等が生ずる場合においては、できるだけ自然素材の活用に努め、これにより難しい場合は、これを模したものとすること。また、構造物等の前面には、できるだけ修景緑化等の措置を講じるように努めること。</li> <li>5 緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。</li> </ol>
水面の埋立て又は干拓	埋立て又は干拓後の形状	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 極端な形質の変更は、行わないように工夫するとともに、水面の埋立て又は干拓後の地形が周辺地形と調和が図られるように努めること。</li> <li>2 水面の埋立て又は干拓による形質の変更によって、大きな法面又は擁壁が生じないように努めること。</li> </ol>
	敷地の緑化等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 行為地内の木竹は、できるだけ保全に努めるとともに、水面の埋立て又は干拓によって生ずる法面や残地等には、できるだけ樹木等の植栽により、緑化措置を講じること。</li> <li>2 法面・擁壁・護岸を含め、構造物等が生ずる場合においては、できるだけ自然素材の活用に努め、これにより難しい場合は、これを模したものとすること。また、構造物等の前面には、必要に応じて修景緑化等の措置を講じるように努めること。</li> <li>3 緑化に当たっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。</li> <li>4 水面の埋立てによってできる護岸は、できるだけ自然素材若しくはこれを模したものを使用し、階段、雁木の設置等を施し、親水性の確保に配慮すること。</li> </ol>





## 5. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

### 5-1. 景観重要建造物の指定の方針

- ◇景観形成の方針に基づき、歴史的又は建築的に価値が高く、周辺地域の情景を特徴づける建造物のうち、景観計画区域の景観育成に資するものを指定する。
- ◇地域の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形として立ち現れたものである地域の景観上の特徴を、当該建造物の外観が有しているものであること。
- ◇歴史的な様式を継承した新しい建造物や新たな都市文化を創造することを望まれる地域におけるランドマークとなる建造物等についても積極的に対象とすること。
- ◇建造物の敷地、建造物周辺の燈籠、敷石、石垣、庭園等が当該建造物と一体となって良好な景観を形成している場合にあつては、それらを含め一体として対象とすること。
- ◇地域景観を形創ってきた意匠や工法の建築技術、石積み等の造園技術、農林水産業の生産施設等、素材に地域の特産を使用しているもの、その時代の匠や職人の技が光るものなどを積極的に対象とすること。
- ◇指定にあたっては、審議会の意見を聴くものとする。

#### ■景観重要建造物のイメージ



- ・地域のランドマークになっている文明開化の香り漂う洋風建築物



- ・まちかどのアイストップになっている優れた様式の建築物



- ・地域内外の多くの人々に愛され、町のシンボルになっている建築物



- ・地域で大切にされている常夜灯

### 5-2. 景観重要樹木の指定の方針

- ◇景観形成の方針に基づき、周辺地域の情景を特徴づける樹木のうち、景観計画区域の景観育成に資するものを指定する。
- ◇当該樹木が、地域の景観上の特徴を構成しているものであること。
- ◇新たな都市文化を創造することを望まれる地域におけるシンボルとなる樹木等についても積極的に対象とすること。
- ◇指定にあたっては、審議会の意見を聴くものとする。

#### ■景観重要樹木のイメージ



- ・地域イメージを感じさせ、良好な道路景観を形づくる樹木



- ・豊かな緑の点景として田園空間にアクセントを与えている鎮守の森



- ・地域のシンボルとして多くの人々に愛されている樹木



- ・地域で大切にされている道路端の樹木



● 景観とは？

景観は、見る位置や方向、距離などの違いによって、様々な見え方がするものです。それは、身近な生活の場であったり、少し離れて見るまちであったり、屋上や高台などから眺める山並みであったりと近景、中景、遠景の3つに区分されます。これらは、まち全体として連続しており、景観づくりを進めるためには、その連続性や調和を保つようにすることが大切です。

★近くから遠くまでの眺めが重なり合って景観が構成されます。

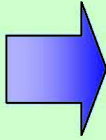


● 建築物等の配色手法

様々な色の建物が建ち並びと雑然とした印象を周辺に与えます。また、すべて同じ色に統一すると単調で退屈な印象になります。美しく魅力ある町並み景観は、適度な変化の中に、全体として統一性と秩序を保つことによって創られます。そのためには、個々の主張をぶつけ合うのではなく、建物相互の色彩調整を図ることが重要となります。具体的には、色相(いろあい)や明度(あかるさ)、彩度(あざやかさ)のいずれかをそろえる方法などが考えられます。



様々な色の建物が建ち並んだばらばらな町並み

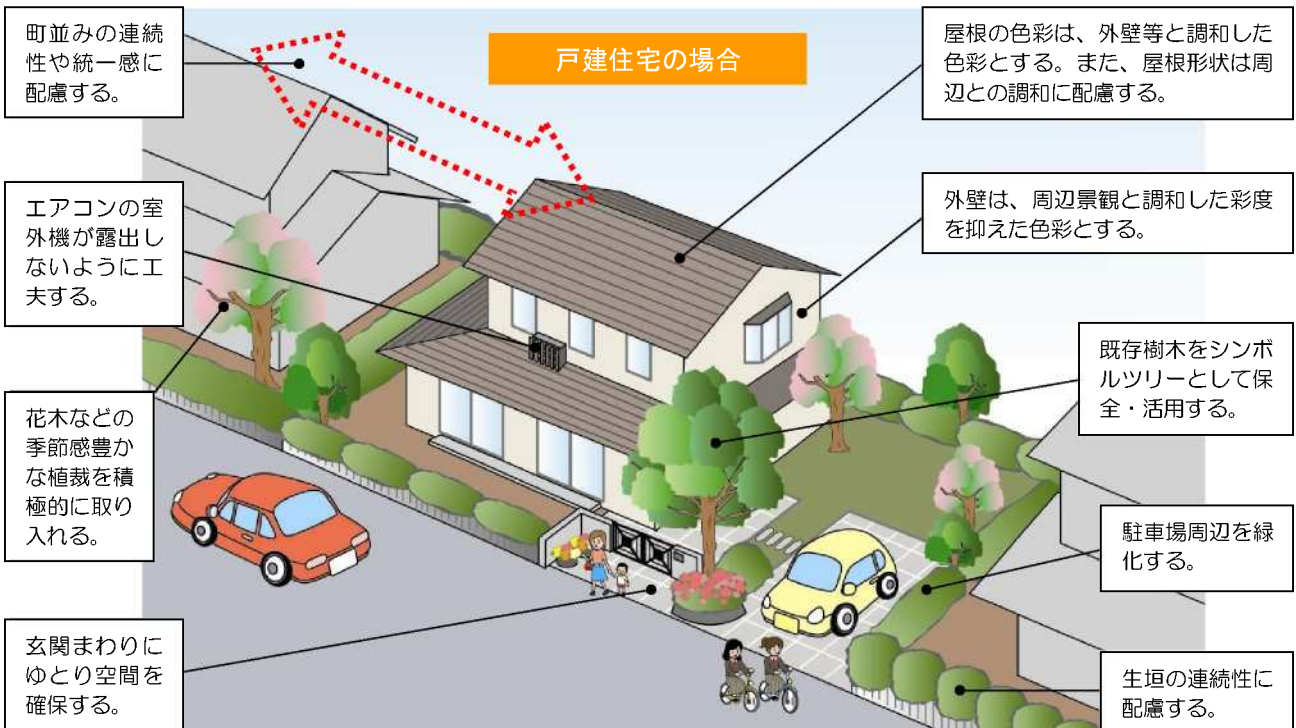


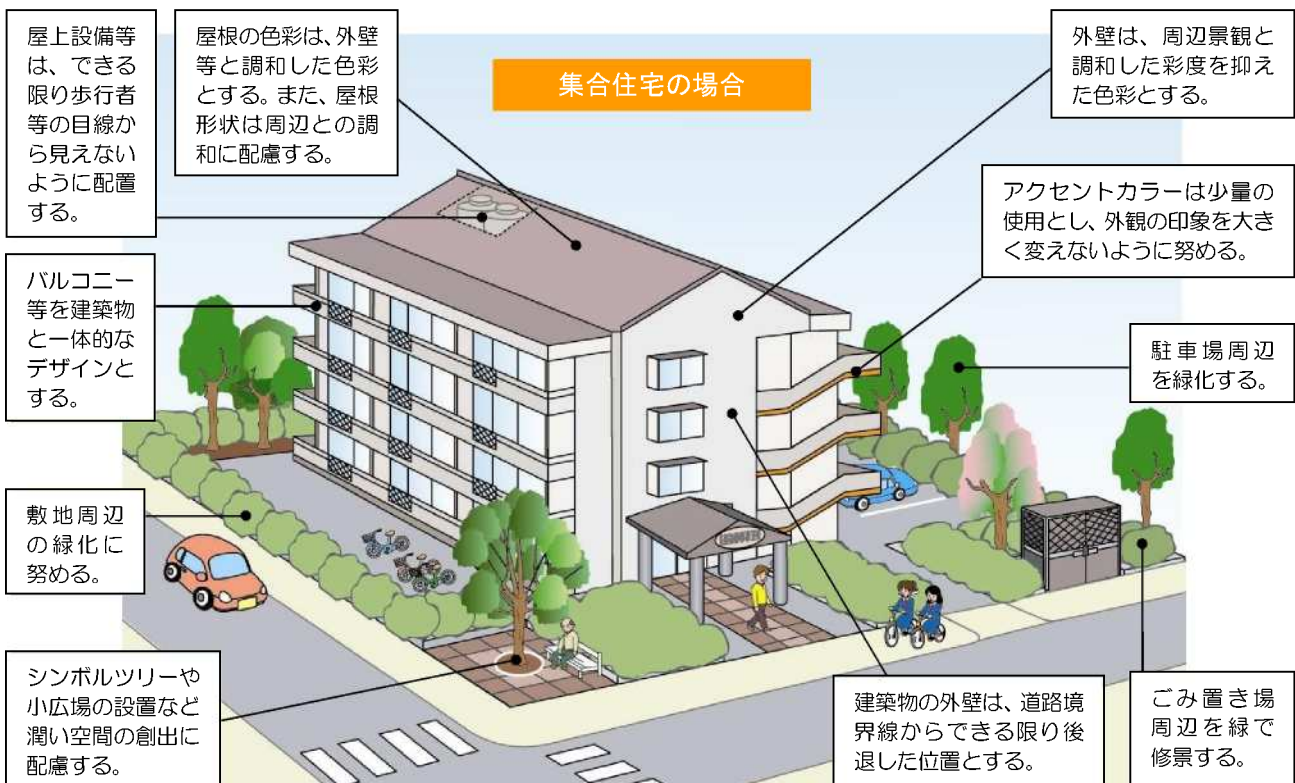
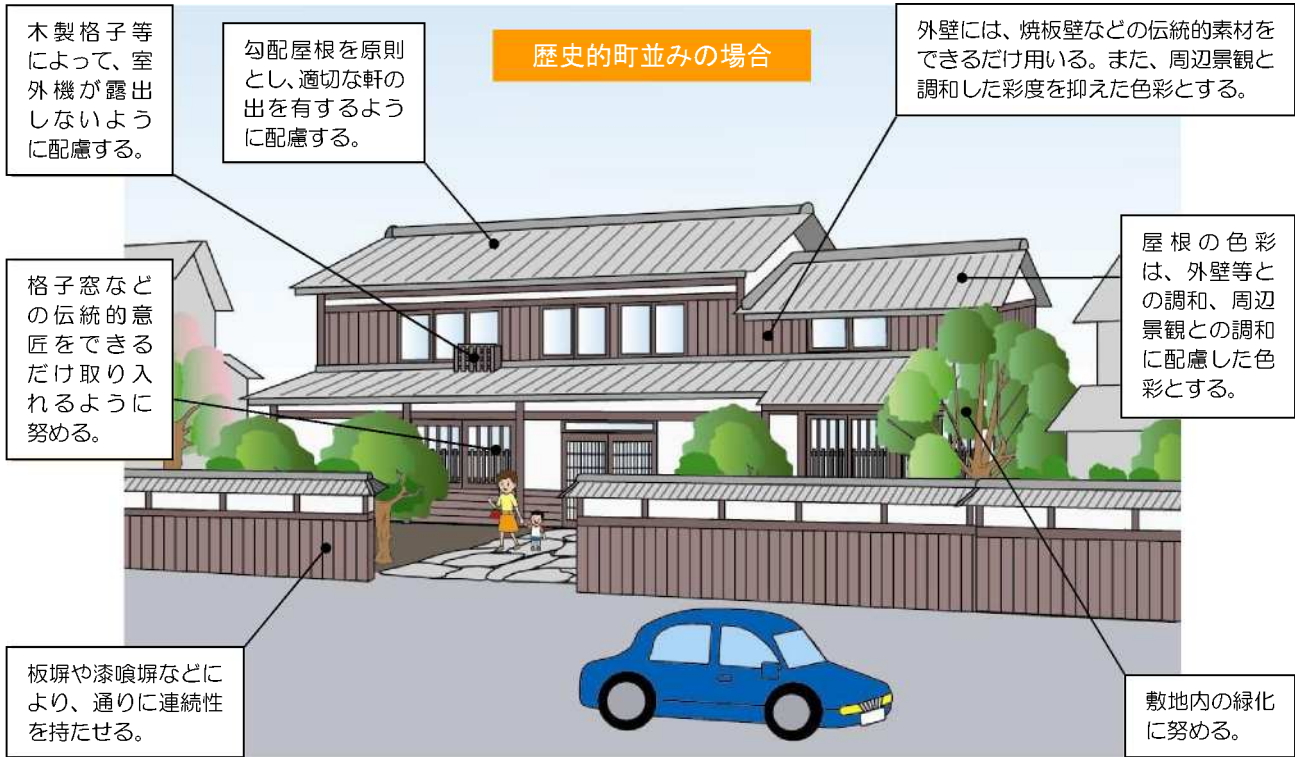
〈配色手法-1〉  
同じような色相(いろあい)でそろえる。



〈配色手法-2〉  
同じような明度(あかるさ)、彩度(あざやかさ)でそろえる。

● 良好な景観づくりのポイント

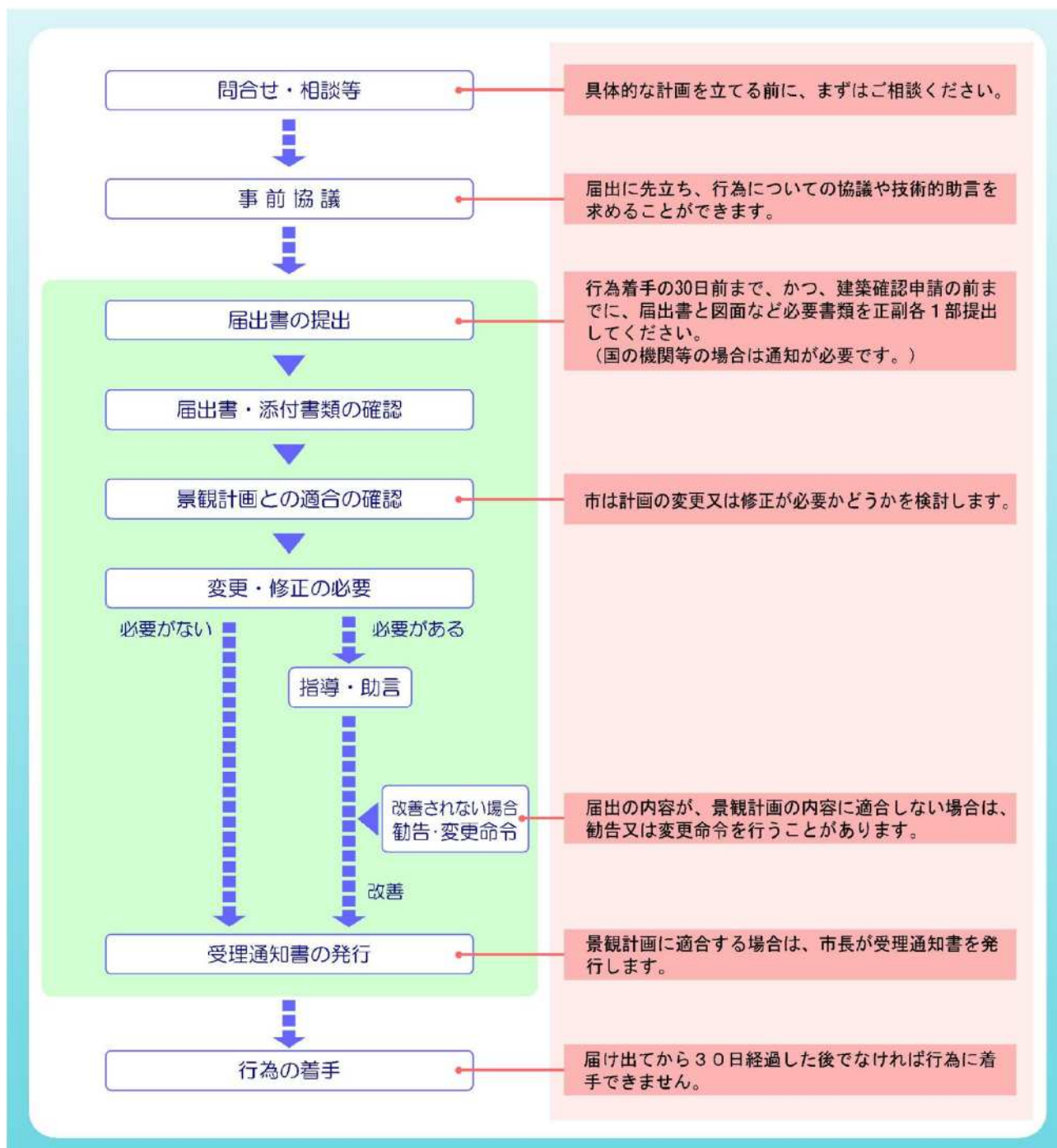






## 【参考】 届出手続きの流れ

景観法及び瀬戸内市景観条例に基づく届出は、以下のような流れで手続きを行うことになります。また、より良い景観を形成するために、事前協議制度を設けています。









---

**瀬戸内市 企画財政部企画振興課**

〒701-4292 瀬戸内市邑久町尾張300番地1

T E L : (0869) 22-1031

F A X : (0869) 22-3304

◆瀬戸内市ホームページ

<http://www.city.setouchi.lg.jp/>

---