

吉備高原都市景観モデル地区における景観形成基準

行 為	事項	自然緑地 景観形成 ゾーン	自然を生かした レクリエーション 景観形成ゾーン	自然型施設 景観形成 ゾーン	住 区 景観形成ゾーン	都市型施設 景観形成ゾーン	
建築物の新築、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又は色彩の変更	位置	(1) 設置は極力控えること。					
		(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、釣合いのよい配置とすること。					
			(3) 建築物間に十分な距離をとった配置とし、各々の建築物の周囲に既存の樹林をできるだけ多く残すように努めること。	(4) 建築物の周囲に既存樹木をできるだけ多く残すように配慮した配置とすること。	(5) 建築物間に十分な距離をとった配置とし、ゆとりある空間を確保すること。		
		(6) 道路境界線及び隣地境界線からは、できるだけ大きく後退した位置とし、ゆとりある空間を確保すること。					
		(7) 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した位置とすること。					
		(8) 山稜の近傍にあつては、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。					
	(9) 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。						
	規模	(1) 周辺の建築物や背景となる丘陵地、樹林等のスケールと調和するように配慮すること。					
		(2) 規模の大きな施設の設置は極力控えること。					
	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) 周辺の山稜や既存樹林等との調和に配慮し、原則として勾配のある屋根を用いること。							
		(3) 施設単体としての機能美だけでなく、周辺の建築物等や自然景観との調和に配慮した形態とすること。	(4) 小学校等の規模の大きな施設については、周辺の街並みや自然景観との調和に配慮した形態とすること。	(5) 住宅の2階部分をセットバックさせる等、ゆとりある街並みの景観となるように配慮すること。	(6) 施設単体の機能美だけでなく、周辺の建築物等や自然景観との調和に配慮し、新都市の中心地区にふさわしい魅力ある形態とすること。		

行 為	事項	自然緑地 景観形成 ゾーン	自然を生かした レクリエーション 景観形成ゾーン	自然型施設 景観形成 ゾーン	住 区 景観形成ゾーン	都市型施設 景観形成ゾーン	
建築物の新築、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又は色彩の変更	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、目立たない位置とするとともに、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ずること。					
		(3) 屋外階段、ベランダ等建築物本体と一体と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。					
		(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。又、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、周辺景観との調和を図ること。					
			(5) 施設単体としての機能美だけでなく、周辺の建築物等や自然景観との調和に配慮した意匠とすること。		(6) 奇抜な意匠は避け、調和の取れた落ち着いた着きのある街並み景観となるように配慮すること。	(7) 施設単体の機能美だけでなく、周辺の建築物等や自然景観との調和に配慮し、新都市の中心地区にふさわしい魅力ある意匠とすること。	
					(8) 小学校等の規模の大きな施設については、周辺の街並みや自然景観との調和に配慮し、地域のシンボルとなる親しみもてる意匠とすること。		
	色彩	(1) けばけばしい色彩を避け、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観との調和に配慮すること。					
		(2) できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、自然にとけこむような目立たないものとする。			(3) できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の街並みや建築物等との調和に配慮すること。		
		(4) 周辺の自然の緑や季節の変化に伴う色彩の変化と調和した落ち着いたものを用いること。					
		(5) 色彩を組み合わせる場合は、建築物に落ち着きを持たせるため、その性質を十分考慮すること。					
(6) 屋外に設ける設備、工作物等の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和を図ったものとする。							

行 為	事項	自然緑地 景観形成 ゾーン	自然を生かした レクリエーション 景観形成ゾーン	自然型施設 景観形成 ゾーン	住 区 景観形成ゾーン	都市型施設 景観形成ゾーン	
建築物の新築、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又は色彩の変更	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、はく離等の起こりにくいものを使用すること。					
		(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。					
		(4) できるだけ石材、木材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模したものをを用いること。					
	敷地の緑化	(1) 周囲の自然にとけこむように敷地内にはできるだけ多くの樹木による緑化措置を講ずること。			(2) 緑の潤いが感じられる景観となるように敷地内にはできるだけ多くの樹木による緑化措置を講ずること。		
		(3) 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。					
		(4) 敷地の周囲においては、中・高木や生垣により緑化に努めること。又、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ずること。					
(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。							
(6) 道路や主要な視点場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。							
			(7) 施設に付帯する面積の広い駐車場は、駐車場内部にも緑地帯等を設け、周辺の緑と調和するように努めること。		(8) 施設に付帯する面積の広い駐車場は、駐車場内部にも緑地帯を設け、潤いのある景観となるように配慮すること。		
工作物の新設、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又は色彩の変更 (共通事項)	位置	(1) 設置は極力控えること。					
		(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。					
		(3) 工作物間に十分な距離をとった配置とし、周辺に既存樹林を残すように努めること。			(4) 周辺の既存樹木をできるだけ多く残すように配慮した配置とすること。		(5) 工作物間に十分な距離をとった配置とし、ゆとりある空間を確保すること。
		(6) 道路境界線及び隣地境界線からは、できるだけ大きく後退した位置とし、ゆとりある空間を確保すること。					
		(7) 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置すること。					

行 為	事項	自然緑地 景観形成 ゾーン	自然を生かした レクリエーション 景観形成ゾーン	自然型施設 景観形成 ゾーン	住 区 景観形成 ゾーン	都市型施設 景観形成 ゾーン
工作物の新設、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又は色彩の変更 (共通事項)	位置	(8)山稜の近傍にあつては、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。				
		(9)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。				
	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)特に突出した高さを有するものについては、設置を極力控えること。				
	色彩	(1)けばけばしい色彩を避け、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、建築物本体及び周辺の自然景観との調和に配慮すること。				(3)できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の街並みや建築物等との調和に配慮すること。
		(2)できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、自然にとけこむような目立たないものとすること。				
	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)耐久性、耐候性に優れ、たい色、はく離等の起こりにくいものを使用すること。						
(3)できるだけ石材、木材等の自然素材を用い、これにより難しい場合は、これを模したものをを用いること。						
敷地 の 緑化	敷地内の空地には、できるだけ多くの樹木の植栽による緑化措置を講ずること。					
工作物の新設、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又は色彩の変更	位置	(1)設置は極力避けること。				
		(2)道路からは、できるだけ大きく後退すること。				
		(3)主要な道路等の重要な視点場から目立つ位置への設置は避けること。				
	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、周辺の自然景観や街並み景観への影響を緩和するように配慮すること。				
		(2)屋外に設ける設備は、できるだけ目立たないようにすること。				
敷地 の 緑化	(1)道路から後退してできる空間については、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。					

行 為		事項	自然緑地 景観形成 ゾーン	自然を生かした レクリエーション 景観形成ゾーン	自然型施設 景観形成 ゾーン	住 区 景観形成 ゾーン	都市型施設 景観形成 ゾーン	
工作物の 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 又は色彩 の変更	・擁壁、垣、 さく、塀そ の他これ らに類す るもの	位置、 形態、 意匠 又は 素材 及び 材料	(1)設置は控えること。					
			(2)擁壁、堰堤等については、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を用いること。又、陰影模様を浮き立たせる等の表面処理の工夫に努めること。なお、道路に面して設ける場合は、できるだけ低いものとする。					
			(3)垣、さく、塀、門等については、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、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、できるだけ生垣とするように努めること。					
			(5)擁壁、堰堤等については、できるだけ石材等の自然素材の活用に努めるとともに、階段、雁木の設置、修景緑化等を施し、親水性の確保に配慮すること。					
	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用いることにより、できるだけ修景緑化を図ること。						
		(2)垣、さく、塀については、生垣とできない場合は、できるだけ前面または壁面に緑化を行うように努めること。						
	・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	(1)設置は行わないこと。	(2)設置は極力避けること。				
				(3)道路からは、できるだけ大きく後退すること。				
				(4)主要な道路等の重要な視点場から目立つ位置への設置は避けること。				
敷地の 緑化		(1)道路から後退してできる空間については、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。							

行 為		事項	自然緑地 景観形成 ゾーン	自然を生かした レクリエーション 景観形成ゾーン	自然型施設 景観形成 ゾーン	住 区 景観形成 ゾーン	都市型施設 景観形成 ゾーン
工作物の 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 又は色彩 の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	位置	(1) 設置は行わないこと。	(2) 設置は極力避けること。			
				(3) 主要な道路等の重要な視点場から目立つ位置への設置は避けること。			
		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。				
			(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、できるだけ落ち着いた色彩を基調とすること。				
		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。						
	<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（その支持物を含む。）その他これに類するもの 	位置	(1) ルートについては、周辺の山並みや街並み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、周辺の自然景観、街並み、建築物と調和した意匠とすること。				
(3) 色彩は、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観や街並み等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。						

行 為	事項	自然緑地 景観形成 ゾーン	自然を生かした レクリエーション 景観形成ゾーン	自然型施設 景観形成 ゾーン	住 区 景観形成 ゾーン	都市型施設 景観形成 ゾーン
工作物の 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 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) 設置は避けること。			
			(2) 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。			
			(3) 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。又、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。			
			(4) 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。			
			(5) 壁面広告は取付壁面から突き出さないこととし、同一目的の広告は一壁面に一個とすること。			
			(6) 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極力控えること。			
		形態	(1) 窓面利用広告、テント広告、広告網、のぼり、ぼんぼり等は避けること。			
			(2) 広告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とともに、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内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) 蛍光塗料の使用は避けること。			
			(3) 屋上広告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、耐候性にすぐれた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の緑化措置を講ずること。			

行 為	事 項	自然緑地 景観形成 ゾーン	自然を生かした レクリエーション 景観形成ゾーン	自然型施設 景観形成 ゾーン	住 区 景観形成 ゾーン	都市型施設 景観形成ゾーン
木竹の伐採	伐 採 方 法	(1)木竹の伐採は極力控えること。				
		(2)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、又、道路から望見できる樹姿又は樹勢が優れた樹木は、伐採を控え、その周辺に移植すること。				
	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察し、極力代替措置（植栽等）を講ずること。				
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はできるだけ遠隔地から堆積を始めること。				
		(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ずること。				
		(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	(1)土石の採取又は鉱物の掘採は避けること。				
		(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配慮すること。				
		(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。				
		(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。				
	遮へい	行為中において周辺の自然緑地や街並み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ず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。						
土地の形質の変更	変更後の形状	(1)土地の形質の変更は極力避けること。				
		(2)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域と調和が図られるように配慮すること。				
		(3)土地の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。				
		(4)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。				

行 為	事 項	自然緑地 景観形成ゾーン	自然を生かした レクリエーション景 観形成ゾーン	自然型施設 景観形成 ゾーン	住 区 景観形成 ゾーン	都市型施設 景観形成ゾ ーン
土地の形 質の変更	敷地の 緑化等	(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、緑化措置を講ずること。				
		(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。				
		(3) 新しく出現した法面や残地等では、できるだけ修景緑化を図ること。				
		(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ずるように努めること。				
		(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。				
水面の埋 立て又は 干拓	埋 立 て 又 は 干 拓 後 の 形 状	(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配慮すること。				
		(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・擁壁が生じないように努めること。				
	敷地の 緑化等	(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では、できるだけ修景緑化を図ること。				
		(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。又、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ず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。				
		(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を用い、階段、雁木の設置等を施す等、親水性と美しさが感じられるように配慮すること。				