



真庭市



# 目 次

1 . 計画策定の目的と位置づけ	
1 - 1 目 的	1
1 - 2 位置付け	2
2 . 真庭市の景観特性と課題	
2 - 1 景観要素別の特性と課題整理	3
( 1 ) 生活的景観要素	4
( 2 ) 自然的景観要素	9
( 3 ) その他景観要素	14
( 4 ) 景観要素ごとの主な課題のまとめ	18
2 - 2 真庭市の景観づくりに向けた課題	19
3 . 真庭市の景観づくり ( 真庭市景観計画 )	
3 - 1 景観計画区域 ( 法第 8 条第 2 項第 1 号 )	
( 1 ) 真庭市景観計画区域	20
3 - 2 良好な景観の形成に関する方針 ( 法第 8 条第 2 項第 1 号 )	
( 1 ) 景観づくりの将来像	21
( 2 ) 景観づくりの目標	22
( 3 ) 景観づくりの方針 ( 景観計画区域全体 )	23
3 - 3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 ( 法第 8 条第 2 項第 3 号 )	
( 1 ) 届出を要する行為 ( 重点景観づくり地区を除く市全域 )	24
( 2 ) 景観づくりの基準 ( 重点景観づくり地区を除く市全域 )	27
3 - 4 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針 ( 法第 8 条第 2 項第 4 号 )	
( 1 ) 景観重要建造物の指定の方針	31
( 2 ) 景観重要樹木の指定の方針	31
3 - 5 その他良好な景観の形成に必要な事項 ( 法第 8 条第 2 項第 5 号 )	
( 1 ) 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 に関する行為の制限に関する事項	32
( 2 ) 景観重要公共施設の整備に関する事項	32
( 3 ) 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項	35
( 4 ) 自然公園法の許可の基準等に関する事項	36

---

3 - 6	重点景観づくり地区を設定する上での視点	37
3 - 7	勝山重点景観づくり地区	38
( 1 )	勝山重点景観づくり地区の位置付け	38
( 2 )	勝山重点景観づくり地区の範囲	38
( 3 )	勝山重点景観づくり地区の景観づくりの方針	40
( 4 )	勝山重点景観づくり地区の届出を要する行為	41
( 5 )	勝山重点景観づくり地区の景観づくりの基準	44
4 .	景観づくりの進め方	
4 - 1	市民、事業者、行政の協働	50
4 - 2	協働の進め方	
( 1 )	「生きた景観」を共有するための取り組みの推進	51
( 2 )	景観づくりに対する積極的な啓発活動の推進	51
( 3 )	景観づくりに対する知識等の推進	51



# 1 . 計画策定の目的と位置づけ

## 1 - 1 目的

真庭市（以下、「本市」という。）は、中国山地の広大な大自然の懷に抱かれ、岡山県最大の面積を誇る市域を有しています。この「郷土」の中には、大山隠岐国立公園に属する「蒜山三座」をはじめ、「津黒山」などの山々が鳥取県との県境を形成し、その南側には、「蒜山高原」や「津黒高原」などの広大な自然環境が広がっています。また、岡山県の三大河川の一つである「旭川」が、市域のほぼ中央部を支流と合流しながら南下し、その旭川に沿って平坦地が広がり、農用地及び市街地が形成されています。また、古くから山陽・山陰の中継地で交通の要衝に位置するという地の利を生かし、固有の歴史や文化を育んできました。

そのため、今でも旧出雲街道沿いには、当時の面影を残す「宿場町」が連なり、三浦藩2万3千石の城下町として、また中世から近世にかけて「高瀬舟」による物資輸送の発着地として栄えた「勝山町並み保存地区」や、中国地方で唯一「日本の滝百選」に選ばれた「神庭の滝」、後醍醐天皇ゆかりの「醍醐桜」など、多様な地域資源が数多く遺されています。そして、これらの活用により、多くの来訪者が訪れています。

一方、こうした資源が創り出している本市の「景観」をみると、近年の社会情勢の変化の中で、荒廃地の増加や農地の無秩序な転用、周囲と調和しない建築物や工作物の立地など、これまで保全・活用してきた「景観」を阻害する要因も見うけられます。

真庭市景観計画（以下、「本計画」という。）は、こうした状況に的確に対応しつつ、「景観法」に基づき市民・事業者・行政の協働による取り組みを進めることにより、これからも「地域の自然、景観、歴史、伝統文化等の景観資源を活かしながら、様々な交流を通じた“豊かな自然や歴史・文化による「生きた景観」と調和する柱市”」づくりを行っていくための礎として策定するものです。



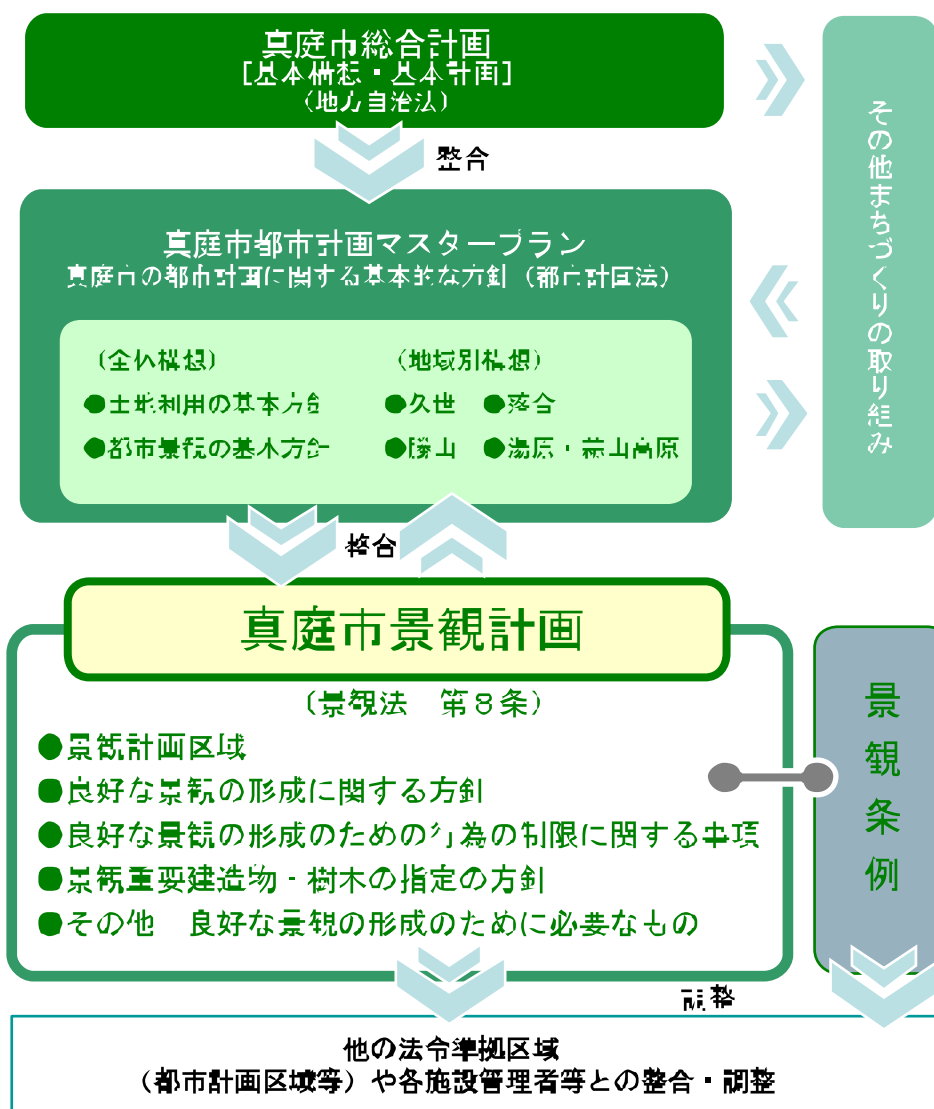
※「生きた景観」  
：古来より人々の営みとともに生まれ、現在でも暮らしの中に溶け込む景観

## 1 - 2 位置付け

本計画は、本市全域を対象とし、景観法（以下、「法」という。）第8条に基づき、景観行政団体として本市が定める景観形成の総合的な指針となる計画です。

本計画の策定にあたっては、本市の景観の特性や課題を踏まえて、景観形成に関連するまちづくり分野との連携を前提とした景観づくりの基本的考え方を定めるとともに、これまでの取り組みも踏まえ、景観法を活用した今後の実効性のある取り組み方策を示します。

また、上位計画である「真庭市総合計画」や「真庭市都市計画マスタープラン」等の部門別計画と整合を図ります。



## 2. 真庭市の景観特性と課題

### 2-1 景観要素別の特性と課題整理

本市の景観は、農村集落風景や商業・業務地、住宅地などで構成される「生活的景観要素」と、田園や丘陵地、山並み、河川などが織りなす「自然的景観要素」とに類型できます。

「生活的景観要素」は、土地利用等の状況から「都市景観」と「田園・集落地景観」に、また「自然的景観要素」は、地形や地勢などから「自然景観」と「軸線景観」に分類できます。

これに加えて、歴史的なたたずまいのある旧出雲街道沿いのまち並みや市域内に点在する歴史的・文化的な資源を「歴史・文化的景観」として、また本市のまちづくりなどと密接な関係を築く公共的な空間や憩いの空間、各景観要素と一体となって地域を特徴付ける施設景観などを「公共施設景観」として整理します。

要素	大分類	類型別景観のイメージ	
生活的景観要素	都市景観	住宅地景観	第1・2種低層住居専用地域
			第1・2種中高層住居専用地域
			小規模郊外型住宅地
	商業業務地景観	近隣商業地域	
		沿道商業地域	
	工業地景観	真庭産業団地・工業地域	
	田園・集落地景観	集落地景観	農村集落
田園景観		農業振興地域	
自然的景観要素	自然景観	自然景観	森林
			里山
			景勝地
		緑地景観	自然公園
			社叢林
			水辺
	公共施設		
	軸線景観	稜線景観	市街地内山地
			市街地以外山地
		河川景観	田園、山地内河川
			市街地内河川・水路
		道路景観	田園、山地内道路
			市街地内道路
その他	歴史・文化的景観	歴史・伝統文化的景観	市街地
			市街地以外
	公共施設景観	公共施設景観	市街地
			市街地以外

## (1) 生活的景観要素

### 都市景観の特性と課題

#### 【住宅地景観】

##### 【特 性】

- ・本市の住宅地は、市域南部を中心に、都市計画区域内の基盤が整えられた市街地やかつての佇まいを残す落ち着いた郊外住宅地、新たな風景を創出する新興集合住宅地、さらに旧集落など、多様な住宅地景観が形成されています。

##### 【課 題】

- ・突出した高さや色彩の建築物など、周辺の住宅地景観と調和しない要因もみられつつあり、住宅地周辺の自然環境などとの調和を図りながら、落ち着いたある住環境づくりへの配慮が求められます。



○久世地域の住宅地



○新興住宅地（久世地域）



○新興集合住宅地（落合地域）



○新興住宅地（勝山地域）



○北房地域の住宅地



○湯原地域の住宅地



## 【商業業務地景観】

### 【特 性】

- ・本市は、古くは県北部の交通の要衝として、また現在では、県下を代表する観光都市としての二つの顔を持ちます。その中枢を担うのが、旧出雲街道沿いおよびJR駅を中心とした市域南部の中心部であり、商業・行政・業務施設の集積による市街地景観を形成しています。また、湯原地域では、温泉街も形成されています。近年、国道313号沿線には郊外型大型小売店舗等の立地動向もみられ、新たな賑わいの景観もみられます。

### 【課 題】

- ・郊外の大型店等の進出によって、旧来の商業業務地では空き店舗や空き地が目立つなど賑わいが低下している状況もみられ、賑わいの場にふさわしい景観づくりが求められます。



○久世地域の商業業務地（下町商店街）



○久世地域の商業業務地（国道313号沿道）



○落合地域の商業業務地（落合垂水地区）



○勝山地域の商業業務地（新町商店街）



○北房地域の商業業務地（国道313号沿道）



○湯原地域の商業業務地（温泉街）

## 【工業地景観】

### 【特 性】

- ・本市の工業地には、落合工業団地、赤野工業団地をはじめ既存の中小工業地に加え、平成15年4月から分譲が開始された真庭産業団地があり、当該団地へ流通業関連や製造業等の企業を積極的に誘致するとともに、地場産業の立地を誘導しています。そして本市は、真庭産業団地を核とした工業の振興を目指しています。

### 【課 題】

- ・こうした中、工業団地によっては、敷地周辺の緑化が十分でないなど環境整備の充実が望まれる区域もみられます。



○真庭産業団地



○真庭産業団地



○目木工業団地（国道181号沿道）



○落合工業団地



○赤野工業団地



○五名工業団地

## 田園・集落地景観の特性と課題

### 【集落地景観】

#### 【特 性】

- ・本市に点在する集落地とその周辺の林野や農地は、古くより人の手による良好な管理がなされ、昔ながらの自然を残し、原風景として観賞性が高いことが特徴といえます。また、大きく立派な屋敷が残されている集落も多くみられ、昔ながらの農村の景観や集落地の景観、中でも、草葺き屋根の民家の風景などは、真庭の特徴ある景色の一つといえます。

#### 【課 題】

- ・一方、こうした建物の多くは老朽化も進みつつあり、その存在が危ぶまれているものもみられます。また、集落地内に点在する空き家の対策も大きな課題の一つです。



○落合地域の集落地（別所地区）



○勝山地域の集落地（組地区）



○北房地域の集落地（阿口地区）



○美甘地域の集落地（田口地区）



○湯原地域の集落地（本庄地区）



○蒜山地域の集落地（蒜山下見地区）



## 【田園景観】

### 【特 性】

- ・本市の景観的特徴の1つとして、集落周辺を流れる清流や集落を取り囲む美しい山林、静かな山裾の農地などがあげられます。
- ・これら田園景観は、代かき、田植え、実りの秋とそれぞれの時期に異なる表情をみせ、本市の原風景ともいえます。また、市域北部の山間部を中心とした酪農風景など多様な「農」のある景観が感じられるのも特徴的で、周辺の集落景観を引き立てています。

### 【課 題】

- ・農業従事者の減少に伴う耕作放棄地の増加や周囲と調和しない屋外広告物、資材の野積みや田園の中の鉄塔など田園景観と調和しないものもみられます。



○勝山地域の田園風景（横部地区）



○落合地域の田園風景（古見地区）



○久世地域の田園風景（草加部地区）



○落合地域の田園風景（吉地区）



○蒜山地域の田園風景（蒜山福田地区）



○北房地域の田園風景（上皆部地区）



## (2) 自然的景観要素

### 自然景観の特性と課題

#### 【自然景観】

##### 【特 性】

- ・本市の自然景観は、草原、放牧場、樹林帯、湿地、樹木などが多種多様に入り組むことで、生物の多様性に富んだ空間を形成しており、地域のシンボルとなっている樹木や希少な野生生物も多く生育棲息しています。特に市域北部では、蒜山地域に美しい高原牧野の景観が広がっています。

##### 【課 題】

- ・近年、人口の減少や高齢化が進み、産業構造の変化などに伴う土地利用の変化にともない、自然資源とその周辺の荒廃や、生物多様性の低下が懸念されます。



○蒜山高原



○神庭の滝



○龍宮岩



○備中鐘乳穴



○醍醐桜



華蔵庵の松

## 【緑地景観】

### 【特 性】

- ・本市の一部は、大山隠岐国立公園、湯原奥津県立自然公園のほか3つの自然公園に指定されています。こうした広大な緑地景観は、初夏の新緑、夏のキャンプ、秋の紅葉、冬のスキーと四季を通じて多くの人々に自然の豊かさとその恵みをもたらしています。

### 【課 題】

- ・こうした四季折々の広大な緑は、現況の良好な状態を将来に引き継ぐよう保全していくことが求められます。



三平山森林公園



○津黒高原（スキー場）



霞ヶ丘森林公園（湯原湖）



○勝山美しい森



コスモス広場



○勝山城山公園



## 軸線景観の特性と課題

### 【稜線景観】

#### 【特 性】

- ・本市は、広大かつ多様な自然地形の骨格を有し、蒜山三座（上蒜山、中蒜山、下蒜山）をはじめ、津黒山、櫃ヶ山、星山など、多彩な眺望を楽しむことができます。また、市街地を取り囲むようにして位置する山々の稜線（山地の一番高い部分の連なり）となだらかな傾斜地の眺望は、道路や河川、まち並みなどとあいまって、市民に親しまれています。

#### 【課 題】

- ・一方、田園地や市街地に点在する規模の大きい工作物、資材の野積み、丘陵地の開発など、稜線景観と調和しないものもみられます。



○蒜山三座



○津黒山



櫃ヶ山



○市街地近郊の稜線（久世地域）



○市街地近郊の稜線（久世地域）



○市街地近郊の稜線（落合地域）

## 【河川景観】

### 【特 性】

- ・本市の中央を雄大に流れる旭川をはじめ、農地や市街地を流れ遠くの山並みと調和した備中川、新庄川、目木川や月田川をはじめとした中小河川など、地形の骨格を際立たせ、潤いをもたらす様々な表情の河川景観が、市民の身近に広がっています。
- ・河川敷では、多様な自然空間が広がるとともに、公園などが整備され、市民に親しまれています。
- ・また、桜をはじめ四季を彩る川沿いの植栽など、水辺景観も特徴的です。

### 【課 題】

- ・一方、河川敷内の不法な土地利用や水の汚れ、コンクリート護岸等による河川改修など河川本来の姿を阻害する要因もみられます。



○旭川と桜並木 (久世地域)



○旭川 (勝山地域)



○旭川と湯原温泉 (湯原地域)



○備中川 (北房地域)



○新庄川 (美甘地域)



○月田川河畔 (勝山地域)



## 【道路景観】

### 【特 性】

- 本市では、市域を縦横断する中国自動車道や米子自動車道、旭川沿いを通る国道181号、市域南部の市街地から北へ伸びる国道313号をはじめ、市内から隣接市町に向かう県道など、多様な幹線道路の道路景観が広がっています。

市域北部の県道大山上福田線は、蒜山高原の大パノラマを一望でき、原生林の中を爽快に走ることのできるドライブコースとして親しまれています。

住宅地近傍の生活道路では、市民生活と密接に係わる道路景観をみることができます。

### 【課 題】

- 近年、幹線道路沿いでは、周辺と調和しない建築物や屋外広告物、電柱や電線類など、道路景観と調和しない要因もみられます。



県道422号 蒜山高原線



○国道313号（真賀温泉周辺）



○国道181号（勝山地域）



○国道181号と米子自動車道（久世地域）



○国道181号（美甘地域）



県道411号 垂水追分線

### (3) その他景観要素

#### 歴史・文化的景観の特性と課題

##### 【歴史・文化的景観】

##### 【特 性】

- ・本市では、古くから山陽・山陰の中継地で交通の要衝に位置する地の利を生かし、固有の歴史や文化が育まれてきました。そのため、今でも旧出雲街道沿いには、当時の「宿場町」の面影を残す建物がみられます。特に三浦藩2万3千石の城下町として、また「高瀬舟」による物資輸送の発着地として栄えた「勝山町並み保存地区」や、「高瀬舟の船着場」、文化財の「目木構」が残るなど、歴史情緒豊かな景観がみられます。
- ・市街地には、「旧遷喬尋常小学校」をはじめ、古い民家（商家）が多くみられます。また地域で大切にされてきた神社仏閣など地域生活と密接に係わる身近な歴史・文化的資源が点在し、地域の個性を特徴づける景観をつくり出しています。また、地域ごとの祭事・イベントなど、地域に暮らす人々の活動が創り出す、豊かな表情を持った暮らしの景観も受け継がれています。

##### 【課 題】

- ・このように、本市には多くの歴史・文化的資源が残されていますが、その中には文化財に指定されていないものも多く、本市の成り立ちを今に伝える大切な資源として今後も保全・継承していくことが大切です。



勝山町並み保存地区



高瀬舟の船着場



宿場町の面影を残す建物（久世地域）



○美甘宿の面影を残す建物



【歴史・文化的景観】



三浦邸（椎の木御殿）



○目木構



○玉泉寺（美甘地域）



○普門寺と四季桜（落合地域）



○大谷古墳（北房地域）



○木山神社（落合地域）



○久世だんじりけんか祭り



○北房ぶり市

## 公共施設景観の特性と課題

### 【公共施設景観】

#### 【特 性】

- ・本市には、まちづくりなどと密接な関係を築く公共的な空間や憩いの空間、各景観要素と一体となって地域を特徴付ける施設、街区公園や近隣公園等の都市計画公園による「公共施設景観」が、地域の特色を生かした様々な交流・レクリエーションの場として親しまれています。

#### 【課 題】

- ・これらは市街地の良好な景観を維持する上で重要な役割を担っています。特に、山間部には自然と調和した体験型の公園や施設なども多く、自然にふれあえる施設として、今後も活用・充実していくことが大切です。



○クリエイト菅谷



○ひるぜんワイナリー



○真庭やまびこスタジアム



○落合総合公園



○なかつい陣屋



英賀公園



「生活的景観要素」

都市的景観

住宅地景観



都市計画区域内の基盤が整えられた市街地やかつての行末を残す落ち着いた郊外住宅地、新たな風景を創出する新興集合住宅地など多様な住宅地景観

商業・業務地景観



旧出雲街道沿いおよびJR駅を中心とした市域南部を中心とした、商業・行政・業務施設の集積による市街地景観

工業地景観



流通業関連や製造業等の企業と、地場産業の立地など真庭の工業の振興を支える景観

田園・集落地景観

集落地景観



古くより人の手による良好な管理がなされ、昔ながらの自然を残し、原風景として観賞性が高い昔ながらの景観

田園景観



集落周辺を流れる清流や集落を取り囲む美しい山林や静かな山裾の農地を中心とした酪農風景など多様な「農」の景観

自然景観・緑地景観



草原、放牧場、樹林帯、湿地、樹木などが多様に入り組んで生物の多様性に富んだ空間や美しい高原牧野などの美しい景観

稜線景観



広大かつ多様な自然地形の骨格を反映した山々の多彩な眺望  
地形の骨格を際立たせ、潤いをもたらす様々な表情の河川景観

歴史・文化的景観



旧出雲街道沿いを中心とした、当時の「宿場町」の面影を残す歴史情緒豊かな景観  
地域生活と密接に係わる身近な歴史文化的資源による地域の個性を特徴づける景観

公共施設景観



まちづくりなどと密接な関係を築く公共的な空間や憩いの空間、各景観要素と一体となって地域を特徴付ける施設景観

「自然的景観要素」

「その他景観要素」

真庭市 景観特性図



#### (4) 景観要素ごとの主な課題のまとめ

景観特性の内容を踏まえると、本市は以下のような景観づくりに係わる課題を抱えていると考えられます。

要素	景観分類		景観分類ごとの主な課題
生 活 的 景 観 要 素	都市景観	住宅地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・突出した高さや色彩の建築物など、周辺の住宅地景観と調和しない要因への対応</li> <li>・周辺の自然環境などと調和した落ち着いたある住環境づくり</li> </ul>
		商業業務地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧来の商業業務地での空き店舗化や空き地化による賑わいの低下</li> <li>・賑わいの場にふさわしい景観づくり</li> </ul>
		工業地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・真庭産業団地を核とした工業の振興</li> <li>・敷地周辺の緑化が十分でないなど環境の充実</li> </ul>
	田園・集落地景観	集落地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・真庭らしい景色といえる集落地内民家の老朽化と、増加する空き家についての対応</li> </ul>
		田園景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耕作放棄地の増加や屋外広告物、資材の野積みや田園内の鉄塔など田園景観と調和しない要因への対応</li> </ul>
自 然 的 景 観 要 素	自然景観	自然景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口の減少や高齢化の進展、産業構造の変化などに伴う土地利用の変化による自然資源とその周辺の荒廃や生物多様性の低下への対応</li> </ul>
		緑地景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四季折々の広大な緑の現況の良好な状態を将来に引き継ぐよう保全することへの対応</li> </ul>
	軸線景観	稜線景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・田園地や市街地に点在する規模の大きい工作物、資材の野積み、丘陵地の開発など、稜線景観と調和しないものへの対応</li> </ul>
		河川景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川敷内の不法な土地利用や水の汚れ、コンクリート護岸等による河川改修など河川本来の姿を阻害する要因への対応</li> </ul>
		道路景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路沿いにおいてみられる、周辺と調和しない建築物や広告物、電柱や電線類など道路景観と調和しない要因への対応</li> </ul>
そ の 他	歴史・文化的景観	歴史・文化的景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の成り立ちを今に伝える大切な資源として今後も保全・継承</li> </ul>
	公共施設景観	公共施設景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然にふれあえる施設としての活用・充実</li> </ul>

## 2 - 2 真庭市の景観づくりに向けた課題

景観要素ごとの主な課題から、これからの本市の景観づくりに向けたキーワードを抽出すると以下の3点が浮かび上がります。

真庭市の景観づくりに向けたキーワード

- ・生活環境内における景観資源との『調和』
- ・自然環境内における景観資源の『保全』
- ・本市の成り立ちを今に伝える大切な景観資源の『継承』

これを踏まえ、これからの本市の景観づくりを進める上での課題を以下に整理します。

### 課題1 豊かな自然や歴史・文化に囲まれた生活環境と調和した景観づくり

本市の市街地や集落地周辺的生活環境は、豊かな自然や歴史・文化に囲まれた、市民にとってもかけがえのない共有の財産です。こうした環境を今後も守っていくためには、すべての市民が、身近にみられる様々な自然やまちの雰囲気、貴重な歴史・文化遺産などの「景観資源」との「調和」に心がけ、秩序ある土地利用や資源の保全・活用、にぎわいある景観の再生に取り組むことが必要です。

### 課題2 すばらしい自然環境が創り出す景観の保全

本市は、自然の豊かな緑の濃い山々やその稜線、蒜山三座の裾野に広がる高原や清流旭川を代表する河川などすばらしい自然環境を有しています。こうしたすばらしい「景観資源」を次の世代に引き継ぐためには、これらを脅かす恐れのある多様で様々な阻害要因に対し、市民、事業者及び行政が協働して総合的にその解消に取り組むことが必要です。

あわせて、「景観資源」を活用した観光や保養等による交流の拡充も図りながら、人の営みに支えられた「生きた景観」として守り育てていくことが必要です。

### 課題3 真庭市を特徴づける歴史・文化的景観資源の保全と継承

本市には、旧出雲街道沿いの歴史情緒豊かなまち並みや地域で大切にされてきた寺社や神社仏閣など、地域生活と密接に係わる身近な歴史・文化的資源が点在し、本市の個性を特徴づける多くの資源が残されています。こうしたすばらしい「景観資源」を次の世代に引き継ぐためには、失われつつあるこれらの資源に対する市民の関心を高め、今に生きる景観として「大切にしながら、「地域の個性」として伝えていくことが必要です。



### 3 . 真庭市の景観づくり（真庭市景観計画）

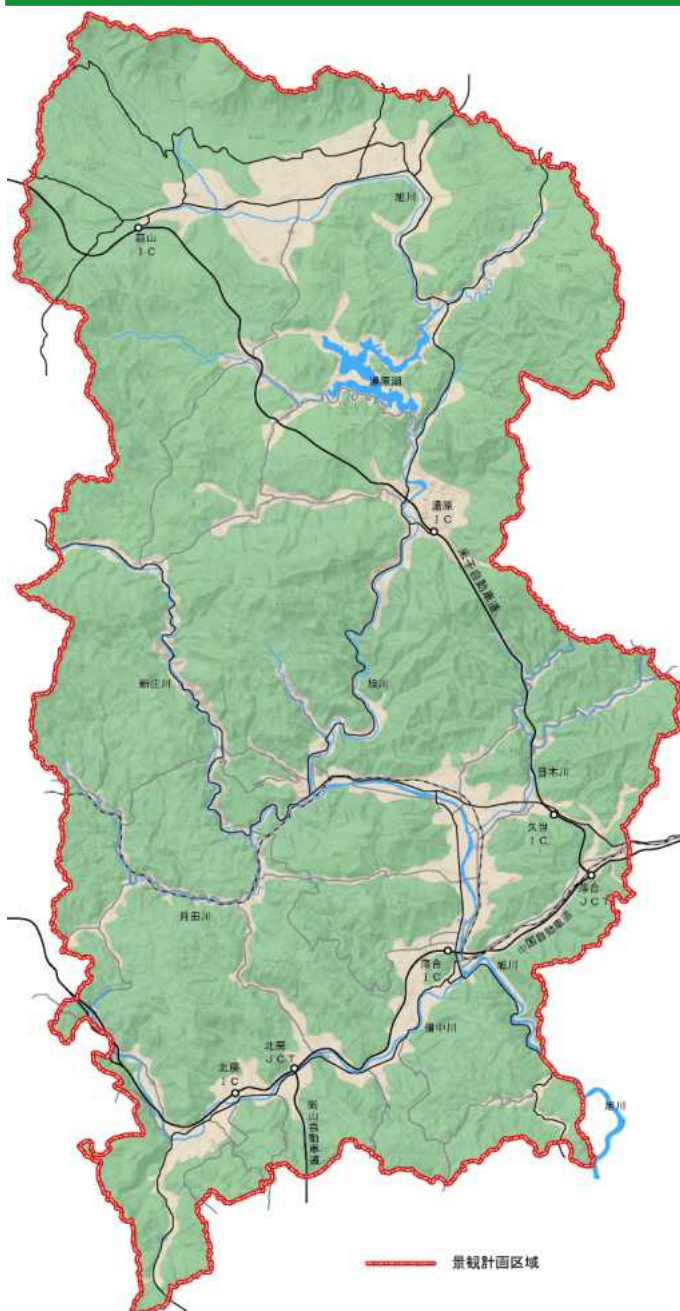
#### 3 - 1 景観計画区域（法第8条第2項第1号）

##### （1）真庭市景観計画区域

本市は、中国山地のほぼ中央の県北部に位置し、市域の中央に旭川が流れ、流域には自然が生み出した景観、観光地が点在しています。また、古来より山陰と山陽を結ぶ旧出雲街道及び旧大山道を中心に人や文化の交流が盛んに行われたため、歴史的遺産が各地域で多くみられるなど、山や川などの豊かな自然環境と歴史や文化、風土など、市域に広がるこれらの資源と調和したまちです。今後は、市域内に広がる各地域の個性や多様な資源に十分配慮した景観づくりと、その保全・継承を全市的に取り組むため、「景観計画区域」を「真庭市全域」とします。

「真庭市全域」では、良好な景観の形成を著しく阻害する要因となる行為を抑制するため、景観形成に大きな影響を与える「大規模な建築物等の建築などの行為」について、適正に規制・誘導することとします。

【真庭市の景観計画区域の範囲】  
真庭市全域を「景観計画区域」とする



### 3 - 2 良好な景観の形成に関する方針（法第 8 条第 2 項第 2 号）

#### （ 1 ）景観づくりの将来像

本計画は、本市の景観づくりの今後のあり方や取り組むべき方向性を示す礎となるものです。そして、景観づくりの主役となる市民、事業者及び行政が本計画の内容を共有することが、本市の景観づくりのスタートとなると考えます。

そのためには、本市がどのようなまちの将来像を目指し、どのような景観づくりを目指すのかという、「将来像」を明確にする必要があります。

本市が目指すまちの将来像については、景観計画の上位計画である「真庭市総合計画」や「真庭市都市計画マスタープラン」において、以下のように示されています。

##### 総合計画の将来像

「水と緑、人と文化を未来につなぐ賑わいの『杜市』真庭」

・好きです真庭 ずーっと住みたい 私たちのまち

##### 都市計画マスタープランの将来像

「豊かな自然・田園に包まれた賑わいのある杜市」

・都市の中核を中心としたまとまりのある市域の形成と賑わいと魅力にあふれる一体感のある地域の集合体としての市域づくり

上位計画に定めるまちの将来像を踏まえ、景観づくりの将来像を次の通りとします。

##### 景観づくりの将来像

豊かな自然や歴史・文化による「生きた景観」と調和する杜市<sup>とし</sup>

「私たちのまち・真庭」の生活環境は、四季折々豊かな自然に囲まれ、市外からも多くの人々が集い楽しみ、古くから多彩な伝統・文化が育まれながら今に伝わる、とても豊かなものです。この環境と、その中での人々の営みにより支えられてきた「生きた景観」は、私たち市民にとってもかけがえのない共有の財産です。

私たちはこれからも、この「生きた景観」との「調和」を大切にし、「地域の個性」として将来に「伝えて」いきます。

そして、いわゆる「都市」とは一線を画し、市民、事業者及び行政が「地域の個性」を共有し、良好な景観づくりに取り組むことにより、誰もが「私たちのまち・真庭」に誇りを持ちながら暮らすことのできる杜市<sup>とし</sup>づくりを進めます。

## (2) 景観づくりの目標

本市の景観は、6つ（「都市景観」、「田園・集落地景観」、「自然景観」、「軸線景観」、「歴史・文化的景観」、「公共施設景観」）の分類により特徴付けられます。

そこで、本計画では、景観づくりの将来像のもと、景観づくりに向けた重視すべき長期的な視点から以下のように「6つの目標」を設定します。

### 景観づくりの目標

#### 【都市景観づくりの目標】

周囲の水や緑と調和した良好なまち並みの形成

#### 【田園・集落地景観づくりの目標】

多様な「農」の魅力と豊かな風景の保全と継承

#### 【自然景観づくりの基本目標】

豊かな自然景観の保全と継承

#### 【軸線景観づくりの基本目標】

山、川など潤いある生活を彩る軸線との調和

#### 【歴史・文化的景観づくりの目標】

多彩な伝統・文化を今に伝える歴史・文化的景観の保全と活用

#### 【公共施設景観づくりの目標】

真庭のイメージを高めるシンボル景観の形成



### (3) 景観づくりの方針（景観計画区域全体）

景観づくりの将来像と目標に基づき、景観分類ごとに市域全体で目指すべき景観づくりの方針を設定します。

要素	景観分類		景観づくりの目標と方針	
生 活 的 景 観 要 素	都市景観	目 標	周囲の水や緑と調和した良好なまち並みの形成	
		方 針	住宅地景観	地域の特性や周囲の自然と調和した落ち着きと潤いのある景観を保全・形成します。
			商業業務地景観	賑わいと潤いのある商業業務地景観を創出・形成します。
			工業地景観	市民に潤いと豊かな緑を提供する工業地景観を創出します。
	田園・集落地景観	目 標	多様な「農」の魅力と豊かな風景の保全と継承	
		方 針	集落地景観	周辺の林野や農地と一体となった昔ながらの四季の彩りある集落地景観を保全します。
田園景観	集落を取り囲む美しい山林や静かな山裾の農地が持つ豊かな田園景観を保全します。			
自 然 的 景 観 要 素	自然景観	目 標	豊かな自然景観の保全と継承	
		方 針	自然景観	市民共有の大切な資源として適切な管理に努め、ふるさとの景観として引き継いでいきます。
			緑地景観	四季折々の広大な緑は、現況の良好な状態を将来に引き継いでいきます。
	軸線景観	目 標	山、川など潤いある生活を彩る軸線との調和	
		方 針	稜線景観	市内外の多彩な眺望を作り出す山々の稜線との調和に配慮した景観を形成します。
			河川景観	河川のもつ潤いを活かし、周囲の山々や沿川のまち並みと調和した景観を形成します。
道路景観	沿道の空間特性と調和した個性と風格のある景観を形成します			
そ の 他 の 景 観 要 素	歴史・文化的景観	目 標	多彩な伝統・文化を今に伝える歴史・文化的景観の保全と活用	
		方 針	歴史・文化的景観	古くから多彩な伝統・文化が育まれながら今に伝わる真庭の成り立ちを伝える歴史景観を保全し、将来に引き継いでいきます。
	公共施設景観	目 標	真庭のイメージを高めるシンボル景観の形成	
		方 針	公共施設景観	本市の顔として風格があり、地域の顔として親しまれる公共施設景観を創出します。

### 3 - 3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第3号)

#### (1) 届出を要する行為(重点景観づくり地区を除く市全域)

景観計画区域内(「重点景観づくり地区」を除く市全域)においては、市民や事業者の理解と協力を得ながら、建築物の建築等、工作物の建設等、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積、土石の採取や鉱物の掘採その他の土地の形質の変更について「大規模なもの」を届出対象行為(以下「大規模行為」という。)とします。そして、法に基づく届出・勧告の下、緩やかな規制誘導を行うことで、市域の良好な景観の維持保全・誘導を図っていきます。

#### 建築物

対象行為	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
対象規模	以下のいずれかに該当するもの ア) 高さが13mを超えるもの イ) 建築面積が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>増築、改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見付面積(建築基準法施行令第46条第4項に規定する見付面積)の2分の1を超えないもの</li> <li>改築で外観の変更を伴わないもの</li> </ul>

#### 工作物

対象行為	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	
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、装飾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> <li>高架水槽、冷却塔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、飼料等を貯蔵し、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> </ul>	<p>ア) 高さが13mを超えるもの (建築物と一体となって設置される場合： 当該工作物の高さが5mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが13mを超えるもの)</p> <p>イ) 築造面積が1,000㎡を超えるもの</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁、垣、さく、塀その他これらに類するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さが3mを超えるもの</li> </ul>

## 工作物（つづき）

対象行為	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	
対象規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物、広告塔その他これらに類するもの</li> </ul>	<p>ア) 高さが 13mを超えるもの (建築物と一体となって設置される場合： 当該工作物の高さが5mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが13mを超えるもの又は表示面積の合計が25㎡を超えるもの)</p> <p>イ) 表示面積の合計が25㎡を超えるもの</p>
対象規模	<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(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>・ 地盤面からの高さが20mを超えるもの (電線路又は空中線の支持物が建築物と一体となって設置される場合： 当該支持物の上端までの高さが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>	

## その他（法第16条第1項第4号の条例で定めるべき行為）

対象行為	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	
対象規模	以下のいずれかに該当するもの ア) 堆積物件の高さが地盤面からの高さ5mを超えるもの イ) 当該行為に係る部分の土地の面積が1,000㎡を超えるもの	
適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画法に規定する工業地域内における行為</li> <li>・ 国道、県道、4車線以上の市町村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>	
対象行為	土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	
対象規模	以下のいずれかに該当するもの。 ア) 当該行為に係る部分の土地の面積が1,000㎡を超えるもの イ) 高さが5m及び長さが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車線以上の市町村道及び、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> </ul>	



## 適用除外（（１）～共通）

適用除外	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 軽易な行為その他の行為で、規則で定めるもの</li><li>・ 法第16条第1項第3号に掲げる行為</li><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</li><li>・ 自然公園法に規定する特別地域、特別保護地区及び普通地域内における工作物の新築等</li><li>・ 岡山県自然保護条例に規定する自然環境保全地域及び環境緑地保護地域等内における建築物の新築等</li><li>・ 岡山県立自然公園条例に規定する特別地域及び普通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>・ 真庭市文化財保護条例の規定により届け出なければならない行為及び承諾を受けなければならない行為</li><li>・ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為</li><li>・ 地盤面下又は水面下における行為</li></ul>
------	---

## (2) 景観づくりの基準（重点景観づくり地区を除く市全域）

法第8条第2項第3号に基づき、重点景観づくり地区を除く市全域で共通して守るべき景観づくりの基準と景観分類ごとの景観づくりの基準を次のとおり定めます。

### 建築物

対象行為	事項	景観づくりの基準
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	<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 歴史的建造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ずること。</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、原色や突出色の使用をしないこと。</li> <li>2 落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>3 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>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>

## 工作物

対象行為	事項	景観づくりの基準
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	<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 歴史的建造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>
	形態又は意匠	<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とともに、意匠を工夫すること。</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又は意匠とすること。</li> </ol>
	色彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 けばけばしい色彩とせず、原色や突出色の使用をしないこと。</li> <li>2 落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。</li> <li>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 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>

## その他（法第16条第1項第4号の条例で定めるべき行為）

対象行為	事項	景観づくりの基準
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 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。</li> <li>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。</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堆積とすること。</li> </ol>
	遮へい	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</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遮へい措置を講ずること。</li> </ol>



その他（法第16条第1項第4号の条例で定めるべき行為）（つづき）

対象行為	事 項	景観づくりの基準
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 周辺の景観を乱さないような方法とすること。</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方法とすること。</li> </ol>
	遮へい	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</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遮へい措置を講ずること。</li> </ol>
	事後措置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 採取又は掘採後の法面等は、周辺の景観との調和に配慮し、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>
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。</li> <li>2 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</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> </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、緑化措置を講ずること。</li> <li>2 行為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。</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>

## 景観分類ごとの景観づくりの基準

景観分類		景観づくりの基準	
生活的景観要素	都市景観	住宅地景観 周辺	・敷地周辺の自然と調和した植栽による緑化に努めること。
		商業業務地 景観周辺	・落ち着きと統一感のあるデザインに努めること。 ・周辺の自然と調和した植栽による緑化に努めること。
		工業地景観 周辺	・敷地周辺や沿道の緑化に配慮し、地域の自然と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。
	田園・集落地 景観	集落地景観 周辺	・敷地周辺の緑化に努めるとともに、周辺の山並みとの調和に配慮し、稜線をさえぎることのないよう配慮した高さやデザインに努めること。
		田園景観 周辺	
自然的景観要素	自然景観	自然景観 周辺	・周辺の山並みとの調和に配慮し、稜線をさえぎることのないよう配慮した高さやデザインに努めること。 ・周辺の自然資源や生物の生息環境に配慮すること。
		緑地景観 周辺	
	軸線景観	稜線景観 周辺	・稜線をさえぎることのないよう配慮した高さやデザインに努めること。
		河川景観 周辺	・それぞれの河川のもつ潤い豊かな景観や、河川周辺の自然との調和に配慮した高さやデザインに努めること。
		道路景観 周辺	・幹線道路沿いでは、道路の風格の向上に寄与するような植栽など緑化に努めること。
その他	歴史文化的 景観	歴史文化的 景観周辺	・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高さやデザインに努めること。
	公共施設景観	公共施設景観 周辺	・開放感と統一感のある施設配置に努め、緑化に努めること。 ・本市の景観づくりを先導するデザインに努めること。

### 3 - 4 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第4号)

#### (1) 景観重要建造物の指定の方針

今後、本市の景観づくりを進める上で、市域内の多様な建築物の内、景観の形成に重要な役割を果たしている建造物を、「景観重要建造物」として指定し、その適切な保全と活用を図ります。

以下に、指定を行う際の方針を示します。

対象	指定の方針
景観重要建造物	1. 外観が景観上の特徴を有し、道路その他公共の場所から容易にみることのできる建築物のうち、以下のいずれかに該当するもの ア) 地域の自然や歴史・文化・風土などにより育まれた特徴的な外観を有し、地域景観の中でランドマークや核を形成すると考えられるもの。 イ) 歴史的価値や文化財としての価値にかかわらず、地域住民に大切に守られ、地域社会の誇りとなっているもの。 ウ) 新たに周辺の自然景観などと調和した景観を創出し、地域の景観形成に主導的な役割を果たすと考えられるもの。 エ) 地域の景観を形づく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や、その時代の匠や職人の技が光るものなど。

#### (2) 景観重要樹木の指定の方針

今後、本市の景観まちづくりを進める上で、市域内の多様な樹木の内、景観の形成に重要な役割を果たしている樹木を、「景観重要樹木」として指定し、その適切な保全と活用を図ります。

以下に、指定を行う際の方針を示します。

対象	指定の方針
景観重要樹木	1. 健全かつ樹容が美観上特に優れており、道路その他公共の場所から容易にみることのできる樹木のうち、以下のいずれかに該当するもの ア) 地域のシンボルとして人々に愛され、自然や生活環境、美観、風致を維持するために重要な役割を担うと考えられるもの。 イ) 種類、樹齢、植物学的価値や、自然保護的価値にかかわらず、地域住民に大切に守られ、地域社会の誇りとなっているもの。 ウ) 新たに周辺の自然景観、建築物などと調和した地域イメージを生みだし、地域の景観形成に重要な役割を果たすと考えられるもの。



### 3 - 5 その他良好な景観の形成に必要な事項（法第 8 条第 2 項第 5 号）

#### （ 1 ）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に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物は、まちの「にぎわい」づくりに大きく関わる商業地景観の演出などに対して効果的である一方で、その無秩序な設置は、周囲の良好な景観を阻害する要因にもなります。

そこで、本市全域において、周囲と調和しない色彩やデザインを避けたり、設置する位置の統一感を高めるなどにより周辺の景観との調和が保たれるよう、「岡山県屋外広告物条例にもとづく許可基準」や「重点景観づくり地区」における基準に基づき、適切に誘導していきます。

なお、今後必要に応じて本市独自の屋外広告物条例の制定も視野に入れながら、まちなぎわいと良好な景観の調和を目指します。

#### （ 2 ）景観重要公共施設の整備に関する事項

本市の景観づくりを進める上で、例えば国道 181 号や 313 号をはじめとした市内の主要な幹線道路、市域を流れる雄大な旭川やその護岸、河川敷などの公共施設が果たす役割は大きく、施設の整備や管理においては、景観づくりに配慮した取組が求められています。

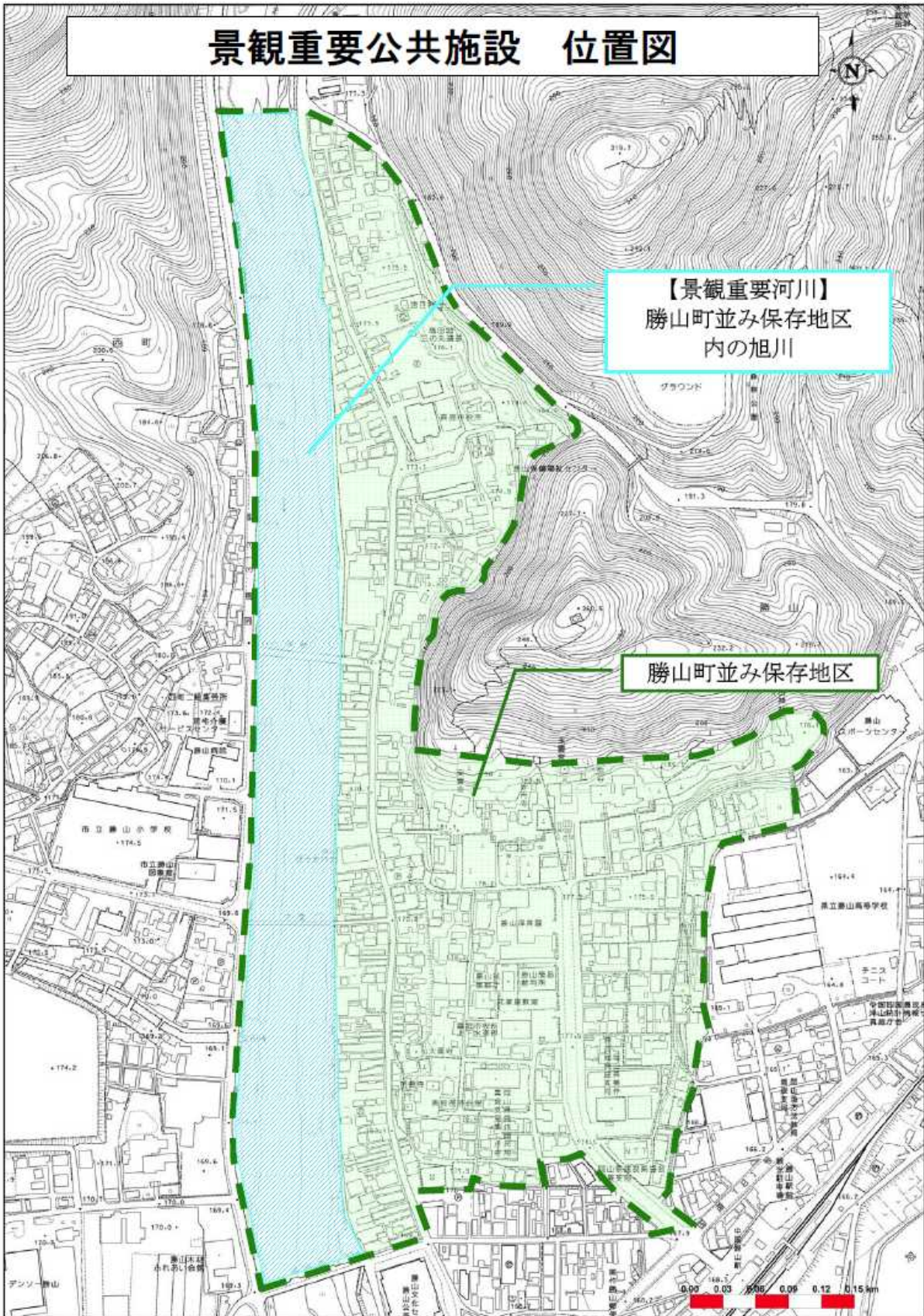
そこで、景観計画区域内において、各施設の管理者と協議の上、同意を得た道路、河川、都市公園等公共施設については、良好な景観の形成に重要な「景観重要公共施設」に指定し、整備に関する事項等を定めます。

#### 景観重要公共施設の位置付け

良好な景観づくりのため、下表に示す河川を、景観重要公共施設（河川）として位置づけます。

項 目	対 象
景観重要河川	勝山町並み保存地区内の旭川

# 景観重要公共施設 位置図



【景観重要河川】  
勝山町並み保存地区  
内の旭川

勝山町並み保存地区



## 景観重要公共施設の整備に関する方針

景観重要公共施設の整備に当たっては、以下の事項に取り組むものとします。

対象	整備の方針
勝山町並み保存地区 内の旭川	<ul style="list-style-type: none"><li>●本市の「景観づくりの方針」や「景観づくり基準」（重点景観づくり地区内では、同地区における景観づくりの方針・景観づくり基準）を踏まえるとともに、景観重要河川周辺に位置する地域の景観資源との調和に十分配慮します。</li><li>●景観重要河川が、良好な景観づくりを推進するために重要な公共施設として周辺の景観づくりを先導すべき役割を担うことを認識し、周辺の景観や地域の特性、施設の利用形態や施設を構成する素材等を考慮し、快適で美しいものとして整備されるよう配慮します。</li><li>●周辺の自然環境や歴史・文化的背景との調和を図ります。</li></ul>

## 景観重要公共施設に関する許可の基準

### 【景観重要河川】

景観重要河川内において河川占用の許可及び工作物等を設置する場合は、以下の事項に配慮することとします。

対象	河川法第24条の許可の基準
勝山町並み保存地区 内の旭川	<ul style="list-style-type: none"><li>●占用物件の配置は、主要な場所からの眺望や景観の連続性などに配慮すること。</li><li>●景観形成の方針や景観形成基準（景観重点地区内では、景観重点地区における景観形成の方針・景観形成基準）へ適合するよう配慮すること。</li><li>●色彩や素材は、周辺の町並みや道路、沿道の建築物などと調和し、著しく不調和でない形態、意匠、色彩に配慮すること。</li></ul>



### (3) 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

本市の景観的特徴の1つとして、集落周辺を流れる清流や集落を取り囲む美しい山林、静かな山裾の農地などがあげられます。これらの田園景観は、代かき、田植え、実りの秋とそれぞれの季節に異なる表情をみせ、本市の原風景といえます。特に、市域北部の山間部を中心とした酪農風景など多様な「農」のある景観が感じられるのも特徴的で、周辺の集落景観を引き立てています。これらは、古くより人の手による良好な管理がなされ、昔ながらの自然を残し、本市の原風景となっています。

しかし、近年高齢化の進行や後継者の不足による耕作放棄地の増加など、良好な風景を維持することが困難となってくるのが危惧されています。

そこで、まとまりのある農地と周辺の集落地が織りなす農山村の風景を保全・創出するための取り組みを図り、周辺の景観に配慮しつつ良好な営農条件を確保していくために、必要に応じて「景観農業振興地域整備計画」を策定し、併せて農村地域の環境保全に関する基本計画である「田園環境整備マスタープラン」とも整合を図りながら、良好な農山村の風景を保全・創出するための農地管理や景観作物の栽培の促進などを進めます。

なお、「景観農業振興地域整備計画」を策定する際は、以下の事項を踏まえ、策定します。

#### 保全・創出すべき景観の特色

- ・ 集落周辺を流れる清流や集落を取り囲む美しい山林や静かな山裾の農地の風景
- ・ 特に市域北部の山間部を中心とした酪農風景など多様な「農」のある景観
- ・ 地域の営農の歴史と関わりのある水路や水門等のかんがい施設の風景

#### 保全・創出すべき地域の範囲

本市が策定する景観農業振興地域整備計画において定める、良好な農山村の風景を保全・創出すべき地域

#### (4) 自然公園法の許可の基準等に関する事項

本市の一部は、国立公園として「大山隠岐国立公園」に指定されています。

また、特別地域として「蒜山地域」の一部が指定されています。(第1種から第3種特別地域)

今後は、対象地域の現状(行為の状況)を勘案しつつ、自然公園法の許可の基準のみでは景観の現状維持、保護が困難となった場合は、景観法に基づく上乘せの許可基準の検討も視野に入れた取り組みを進めます。

また、蒜山地域については、本市の代表的な自然景観を有することから、本計画において「重点景観づくり地区」の設定に向けた検討を進めます。

#### 本市における自然公園(大山隠岐国立公園)の指定区分とその内容

自然公園の指定区分		行為規制	真庭市該当
特別保護地区	・公園の中で特にすぐれた自然景観、原始状態を保持している地区で、最も厳しく行為が規制される地域。	許可制	
第1種特別地域	・特別保護地区に準ずる景観をもち、特別地域のうちで風致を維持する必要性が最も高い地域であって、現在の景観を極力保護することが必要な地域。		
第2種特別地域	・農林漁業活動については、つとめて調整を図ることが必要な地域。		
第3種特別地域	・特別地域の中では風致を維持する必要性が比較的低い地域であって、通常の農林漁業活動は風致の維持に影響を及ぼすおそれが少ない地域。		

### 3 - 6 重点景観づくり地区を設定する上での視点

法に基づく「景観計画」では、地域の特性に応じて区域を区分し、それぞれの区域ごとに届出対象行為や行為ごとの景観形成基準などを定めることができます。

そこで、「真庭市景観計画」において、地域の個性を活かした良好な景観を守り、継承するために先導的な景観形成を進めていくべき地区を、以下に掲げる視点に基づき「重点景観づくり地区」として設定します。

#### 「重点景観づくり地区」を設定する上での視点

多くの市民に親しまれている区域

市の代表的な観光拠点を含む区域

法的な規制がない、又は法的な規制が弱い区域を含む景観形成上重要な区域

今までに住民による自主的な景観整備や自主条例制定などの取組みを行ってきた区域

候補となりうる地区の住民の景観づくりへの意欲が高い区域

「重点景観づくり地区」では、地区内の景観特性を踏まえた届出対象行為や行為ごとの景観形成基準を定め、地区の景観特性と調和した景観を誘導していきます。

なお今後、新たに「重点景観づくり地区」を位置づける場合は、先の視点や地域毎の景観特性を踏まえ、地域住民との合意形成を図りつつ、目指すべき景観のイメージや景観形成のルールを定めながら順次、追加・拡大を行います。



### 3 - 7 勝山重点景観づくり地区

#### (1) 勝山重点景観づくり地区の位置付け

勝山地域に位置する「勝山町並み保存地区」は、古くから旧出雲街道が通る交通の要衝として、また高瀬舟を使った舟運の発着場として栄えた場所で、さらに江戸時代には城下町を形成した歴史的背景を有しています。

特に白壁に格子窓、なまこ壁の集蔵庫といった伝統的な建造物の町並みの他に、高瀬舟の発着場跡、武家屋敷など、数多くの歴史的資産が残されています。本地区は、合併前より歴史的資産を生かしつつ、まちづくり交付金事業による電線類地中化や散策道的美装化整備、文化交流施設の整備などとともに、建物外観の修理修景助成事業などを進めてきました。また、地域の住民団体により



多彩なイベント活動や保存地区内の空き家の管理運営、暖簾のれんのまちづくり事業など様々な取り組みが行われており、観光客の増加や住民自らの生活文化の質的向上に寄与する取り組みが進められています。

こうした取り組みが評価され、平成21年には、「都市景観の日」実行委員会が主催する、「平成21年度都市景観大賞「美しいまちなみ賞」」において、名誉ある「美しいまちなみ大賞」（国土交通大臣賞）」を受賞しました。

今後、さらにこれらの取り組みを発展させ、地域の個性を活かした良好な景観を守り、継承するために、本市の先導的な景観形成を進めていくべき「重点景観づくり地区」として位置付けます。

#### (2) 勝山重点景観づくり地区の範囲

勝山重点景観づくり地区の範囲は、「勝山町並み保存地区」の範囲を踏まえ、以下の通りとします。

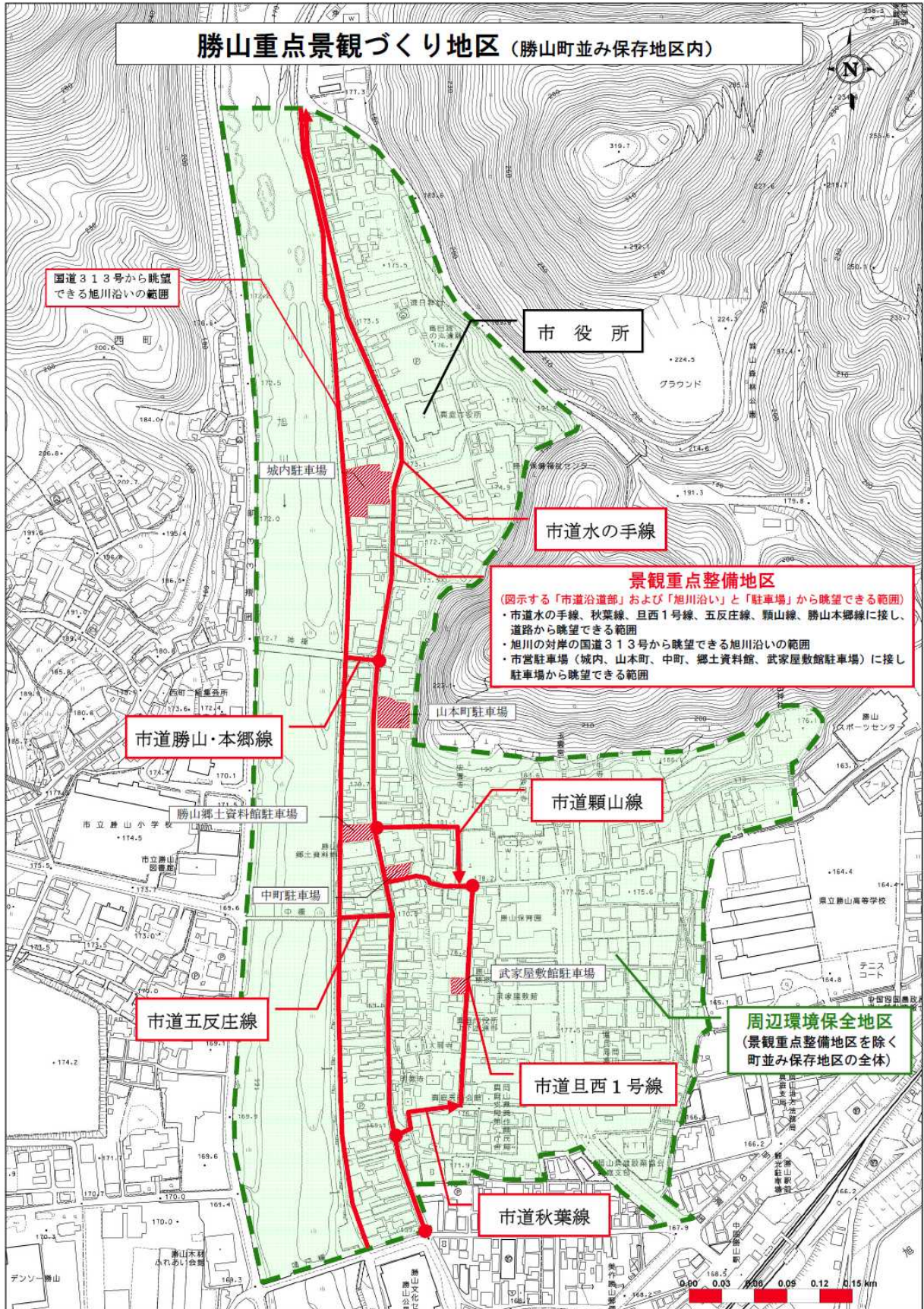
##### 【景観重点整備地区】

- ・勝山町並み保存地区内の市道水の手線、秋葉線、旦西1号線、五反庄線、頼山線、勝山本郷線に接し、道路から眺望できる範囲
- ・旭川の対岸の国道313号から眺望できる旭川沿いの範囲
- ・市営駐車場（城内、山本町、中町、郷土資料館、武家屋敷館駐車場）に接し駐車場から眺望できる範囲

##### 【周辺環境保全地区】

- ・景観重点整備地区を除く町並み保存地区の全体







### (3) 勝山重点景観づくり地区の景観づくりの方針

「勝山重点景観づくり地区」において、個性を活かした良好な景観を守り、継承するために先導的な景観形成を進める上での景観づくりの目標および方針を示します。

#### 地区の景観づくりの目標

#### 地区の歴史的資産を生かしつつ伝統・文化を感じる質の高いまち並みの形成

古くから旧出雲街道が通る交通の要衝として、また高瀬舟を使った舟運の発着場として栄えた場所であり、江戸時代には城下町を形成した歴史的背景を感じることができ、将来にも引き継いでいけるよう、趣のある建築物や特徴的な景観要素などを活かした質の高いまち並みの形成を図ります。

#### 地区の景観づくりの方針

「勝山重点景観づくり地区」の目指すべき景観づくりの方針を以下のように設定します。

#### 【景観重点整備地区】

旭川の対岸などから本地区を望む際にみられる、白壁に格子窓、なまこ壁の外壁など伝統的な意匠で統一された落ち着いた町並み景観を保全するための適切な誘導を進めます。

まち並みを構成する上で重要な要素になる建築物の壁面や商店の看板などは、かつての城下町の風情に配慮した落ち着いたもののある形態・意匠、色彩となるよう維持・保全するための支援を引き続き進めます

#### 【周辺景観保存地区】

「景観重点整備地区」の背景として景観の保全が望まれる地区であり、周囲と調和した趣のある景観保存及び形成を進めるための適切な誘導を進めます。



#### (4) 勝山重点景観づくり地区の届出を要する行為

「勝山重点景観づくり地区」においては、市民や事業者の理解と協力を得ながら、建築物の建築等、工作物の建設等、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積、土石の採取や鉱物の掘採その他の土地の形質の変更について、以下に示す行為及びその規模を届出対象行為とします。

そして、法に基づく届出・勧告の下、地区の良好な景観の維持保全・誘導を図っていきます。

#### 【景観重点整備地区内】

##### 建築物

対象行為	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
対象規模	以下のいずれかに該当するもの ア) 床面積の合計が10㎡を超えるもの イ) 高さが5mを超えるもの	・当該行為に係る部分の面積の合計が10㎡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>改築で外観の変更を伴わないもの</li> </ul>	

##### 工作物

対象行為	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	
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、装飾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> <li>高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの</li> </ul>	以下のいずれかに該当するもの ア) 高さが10mを超えるもの (建築物と一体となって設置される場合： 当該工作物の高さが10mを超えるもの) イ) 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3mを超えるもの (彫像、記念碑等その他これらに類するものを除く) ウ) 増築後、改築後又は移転後の高さが10mを超えるもの
	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁、垣、さく、堀その他これらに類するもの</li> </ul>	以下のいずれかに該当するもの ア) 高さが1.5mを超えるもの イ) 増築後、改築後又は移転後の高さが1.5mを超えるもの

## 工作物（つづき）

対象行為	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	
対象規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 観覧車、飛行塔、コースター、ウォータースhoot、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、飼料等を貯蔵し、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> </ul>	<p>以下のいずれかに該当するもの</p> <p>ア) 高さが10mを超えるもの (建築物と一体となって設置される場合：当該工作物の高さが10mを超えるもの)</p> <p>イ) 築造面積が10㎡を超えるもの</p> <p>ウ) 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3mを超えるもの</p> <p>エ) 増築後、改築後又は移転後の高さが10mを超えるもの又は、築造面積が10㎡を超えるもの</p>
	<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（その支持物を含む。）その他これらに類するもの</li> </ul>	<p>以下のいずれかに該当するもの</p> <p>ア) 高さが10mを超えるもの</p> <p>イ) 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</p> <p>ウ) 増築、改築又は移転後の高さが10mを超えるもの</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告板、広告塔その他これらに類するもの</li> </ul>	<p>以下のいずれかに該当するもの</p> <p>ア) 表示面積の合計が1㎡を超えるもの</p> <p>イ) 地盤面から当該工作物の上端までの高さが5mを超え、かつ、当該工作物自体の高さが1mを超えるもの</p>
適用除外	<p>(届出対象となる工作物全般)</p> <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> <p>(広告板、広告塔その他これらに類するもので、以下のもの)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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>・ 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>・ 人、動物、車両、船舶等に表示される物件</li> <li>・ 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> </ul>	

その他（法第16条第1項第4号の条例で定めるべき行為）

対象行為	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
対象規模	以下のいずれかに該当するもの ア) 物件の高さが1.5mを超えるもの イ) 当該行為に係る部分の水平投影面積が100 m <sup>2</sup> を超えるもの
適用除外	・ 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
対象行為	土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
対象規模	以下のいずれかに該当するもの ア) 当該行為に係る部分の土地の面積500 m <sup>2</sup> を超えるもの イ) 高さ1.5mを超える法面若しく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（（2）～共通）

適用除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 勝山重点景観づくり地区内における軽易な行為その他の行為で、規則で定めるもの</li> <li>・ 法第16条第1項第3号に掲げる行為</li> <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</li> <li>・ 自然公園法に規定する特別地域、特別保護地区及び普通地域内における工作物の新築等</li> <li>・ 岡山県自然保護条例に規定する自然環境保全地域及び環境緑地保護地域等内における建築物の新築等</li> <li>・ 岡山県立自然公園条例に規定する特別地域及び普通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>・ 真庭市文化財保護条例の規定により届け出なければならない行為及び承諾を受けなければならない行為</li> <li>・ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為</li> <li>・ 地盤面下又は水面下における行為</li> </ul>
------	--

【周辺環境保全地区内】

建築物

工作物

その他（法第16条第1項第4号の条例で定めるべき行為）

適用除外（～共通）

対象行為 対象規模 適用除外	原則として、「3-3(1)重点景観づくり地区を除く市全域の届出対象行為」に掲げるものに準ずることとする。
----------------------	--

## (5) 勝山重点景観づくり地区の景観づくりの基準

法第8条第2項第3号に基づき、「勝山重点景観づくり地区」で守るべき景観づくりの基準を次のとおり定めます。

### 建築物

対象行為	事項	景観づくりの基準	
		景観重点整備地区	周辺景観保全地区
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 歴史的建造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 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>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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 高さをできるだけ抑えて、地区の背後や周辺にある自然景観との調和を図ること</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にすること。</li> </ol>	
		<ol style="list-style-type: none"> <li>2 地区内の歴史的建造物や山並み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、ルーバー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 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、自然物や歴史的建造物の意匠との調和を図ること。</li> </ol>	
		<ol style="list-style-type: none"> <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。 (和瓦、木製戸など)</li> </ol>	—



## 建築物（つづき）

対象行為	事項	景観づくりの基準	
		景観重点整備地区	周辺景観保全地区
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	色 彩	1 けばけばしい色彩とせず、原色や突出色の使用をしないこと。 2 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。 3 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。	
		4 できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、歴史的建造物や山並みとの調和に配慮すること。	4 周辺の自然のみどりや、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。
	素 材 ・ 材 料	1 歴史的建造物や山並みとの調和に配慮し、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。 2 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。 3 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。	
4 できるだけ本地区における歴史的建造物に使用されている素材、もしくはこれを模した素材を用いるように配慮すること。（白壁、漆喰壁、なまこ壁、木製戸など）			
	敷地の緑化	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ずること。 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。 3 建築物が周辺の山並み景観と融和した良好な景観の形成が図られるよう、樹木の配置や樹種の構成を考慮した植栽を行うこと。 4 敷地の周囲には、花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、積極的な緑化に努めると。 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。	

## 工作物

対象行為	事項	景観づくりの基準	
		景観重点整備地区	周辺景観保全地区
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 歴史的建造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。 2 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。 3 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。 4 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。	

## 工作物（つづき）

対象行為	事 項	景観づくりの基準	
		景観重点整備地区	周辺景観保全地区
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）	形態・意匠	1 歴史的建造物や山並み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。	
		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。	—
	色彩	1 けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮すること	
	素材・材料	1 歴史的建造物や山並みとの調和に配慮した素材、材料を用いること。	
	敷地の緑化	1 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。	
煙突、排気塔その他 アンテナ、鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他 電波塔、物見塔、記念塔、装飾塔その他 彫像、記念碑その他 高架水槽、冷却塔その他	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。	—
	形態・意匠 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、歴史的建造物や山並み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。	
擁壁、垣、さく、塀その他	形態・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。 4 垣、さく、塀には、できるだけ生垣とするように努めること。また、高さはできるだけ低いものとするように努めること。 5 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	1 垣、さく、塀については、けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、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。		

## 工作物（つづき）

対象行為	事項	景観づくりの基準	
		景観重点整備地区	周辺景観保全地区
擁壁、垣、さく、塀その他	素材・材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 擁壁については、できるだけ石材等の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。これらの素材を用いることができない場合には、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>2 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なるように工夫すること。</li> </ol>	
		<ol style="list-style-type: none"> <li>3 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、もしくはこれを模した素材を用いるように配慮すること。</li> </ol>	—
	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> <li>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。</li> </ol>	
観覧車等その他これらに類する遊戯施設	位置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 本地区への設置は避けること。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 道路からできるだけ多く後退すること。</li> <li>2 目立つ位置への建設は控えること。</li> </ol>
	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</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> </ol>	
コンクリートプラント等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、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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 本地区への設置は避けること。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 道路からできるだけ多く後退すること。</li> <li>2 目立つ位置への建設は控えること。</li> </ol>
	形態・意匠・色彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。また歴史的建造物や山並みの景観への影響を緩和するように配慮すること。</li> <li>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。</li> <li>3 けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮すること。</li> </ol>	

## 工作物（つづき）

対象行為	事 項	景観づくりの基準	
		景観重点整備地区	周辺景観保全地区
コンクリートプラント等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、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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</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> </ol>	
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	位 置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 原則として、鉄塔等は設置しないように努めること。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ルートについては歴史的建造物や山並み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できるようなルートを選ぶこと。</li> <li>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</li> </ol>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>4 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。また、できるだけ歩道内や車歩道境界部分への設置を避けるように努めること。</li> </ol>	
	形態・意匠・色彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 形態の簡素化を図ること。</li> <li>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。</li> <li>3 色彩は、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、歴史的建造物や山並みの景観との調和に配慮すること。</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>	
広告板・広告塔 その他	位 置	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。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。</li> <li>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。</li> <li>4 壁面広告は取付壁面から突き出さないこととし、同一目的の広告物は一壁面に一個とすること。</li> </ol>	



## 工作物（つづき）

対象行為	事項	景観づくりの基準	
		景観重点整備地区	周辺景観保全地区
広告板・広告塔 その他	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、効果性を踏まえ、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。
	素材・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、歴史的建造物や山並みの景観への影響を与えないように努めること。	

## その他（法第16条第1項第4号の条例で定めるべき行為）

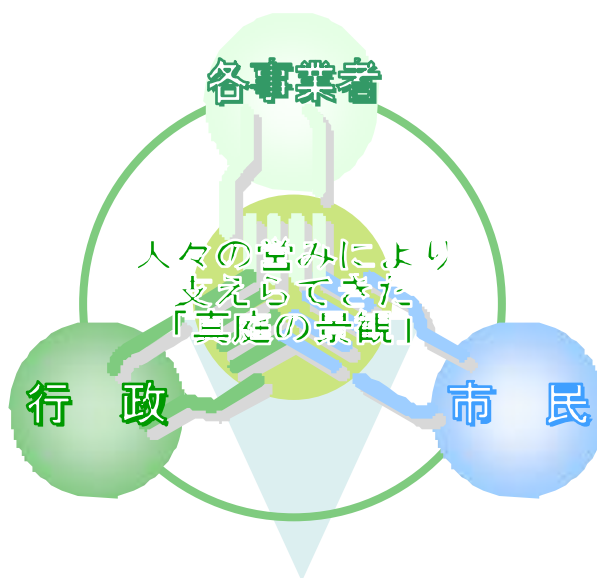
対象行為	事項	景観づくりの基準	
		景観重点整備地区	周辺景観保全地区
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	原則として、「重点景観づくり地区を除く市全域」の景観づくりの基準に掲げる内容に準ずることとする。		
土石の採取、鉱物の掘採	原則として、「重点景観づくり地区を除く市全域」の景観づくりの基準に掲げる内容に準ずることとする。		
土地の形質の変更	原則として、「重点景観づくり地区を除く市全域」の景観づくりの基準に掲げる内容に準ずることとする。		

## 4 . 景観づくりの進め方

### 4 - 1 市民、事業者、行政の協働

本市の景観づくりに向けた将来像である、豊かな自然や歴史・文化による「生きた景観」と調和する杜市を実現するためには、市民、事業者、行政が、私たちにしてもかけがえのない共有の財産である、人々の営みにより支えられてきた「真庭の景観」に対し、協力して「地域の個性」として将来に「伝えて」いくことが必要です。

これからの景観行政においては、本計画に掲げる景観づくりの理念や目標、方針を市民、事業者、行政が互いに共有するとともに、それぞれの果たすべき役割を明確にしながら、「協働」により景観づくりを進めていきます。



豊かな自然や歴史・文化による「生きた景観」  
と調和する杜市の実現

#### 市民の役割

地域や身近なことを最もよく知っているのは、地域に住んでいる市民や地域で活動している団体です。そこで、景観づくりに関する様々な活動に積極的に参加し、意識の高揚や知識の向上を図るとともに、行政や事業者に対して積極的な提案を行います。

#### 事業者の役割

様々な事業活動を通じて地域のにぎわいや活力を創造する主体として、地域活動への参加や協力、緑化・修景や建物の配置を工夫するなど、景観への配慮を行います。また、市民や他の事業者に対する見本となるような取り組みを進めます。

#### 行政の役割

- 真庭の景観づくりを主導していく立場として、市民、事業者などの意見を十分に反映しながら、景観の保全・形成のための施策や事業を継続的に展開していきます。景観計画に基づき、市内外に広くPRするための場や機会を積極的に設けつつ、市内における連携や体制を充実しながら、景観に関する市民意識の高揚を図ります。

## 4 - 2 協働の進め方

### (1) 「生きた景観」を共有するための取り組みの推進

本市には、四季折々の豊かな自然に囲まれ、市の外からも多くの人々が集い楽しみ、古くから多彩な伝統・文化が育まれながら今に伝わる、とても豊かな環境と、その中での人々の営みにより支えられてきた「生きた景観」が数多く存在しています。

そこで、こうした景観を一人でも多くの市民が共有するとともに、景観に目を向ける機会を創出し、それらの情報を広く公開するため、例えば「真庭の景観百選」募集などのソフト施策を展開・活用しながら、郷土に対する誇りと景観への愛着の醸成を図ります。

### (2) 景観づくりに対する積極的な啓発活動の推進

本市の景観を「調和」のとれたものとしていくためには、市民、事業者、行政が目標や意識を共有し、協働していくことが重要です。

このため、景観計画をはじめ、景観まちづくりに関する各種情報、本市の目指す景観形成の目標やその基準などを市民に対して分かりやすく示すとともに、市政広報、ホームページなどの様々な手段を通じて広く啓発していきます。

また、岡山県など関係機関の協力の下、景観づくりに関する様々な情報や取り組み例などを提供するとともに、必要に応じて、市民が集い議論できる場を設けるなど、景観づくりに関する市民意識の高揚を図ります。

### (3) 景観づくりに対する知識等の推進

「生きた景観」を将来に確実に「伝えて」いくためには、例えば学校教育の場や生涯学習の場など様々な場所において、景観づくりに関する知識や情報を提供するとともに、景観を守り・育てる意識の醸成を図ることが必要です。

このため、例えば地域の宝探しや資源マップなどの作成など、子供たちも気軽に参加できる景観づくりに関する取り組みを、庁内における連携や関係機関との連携により企画するなど、本市における次代の景観づくりを担う子供たちの育成を図ります。

また、すでに幅広く行われている生涯学習の場において本市固有の自然や歴史・文化などを学ぶ講座など、景観づくりに対する知識を高める場や機会を引き続き開催・支援していきます。