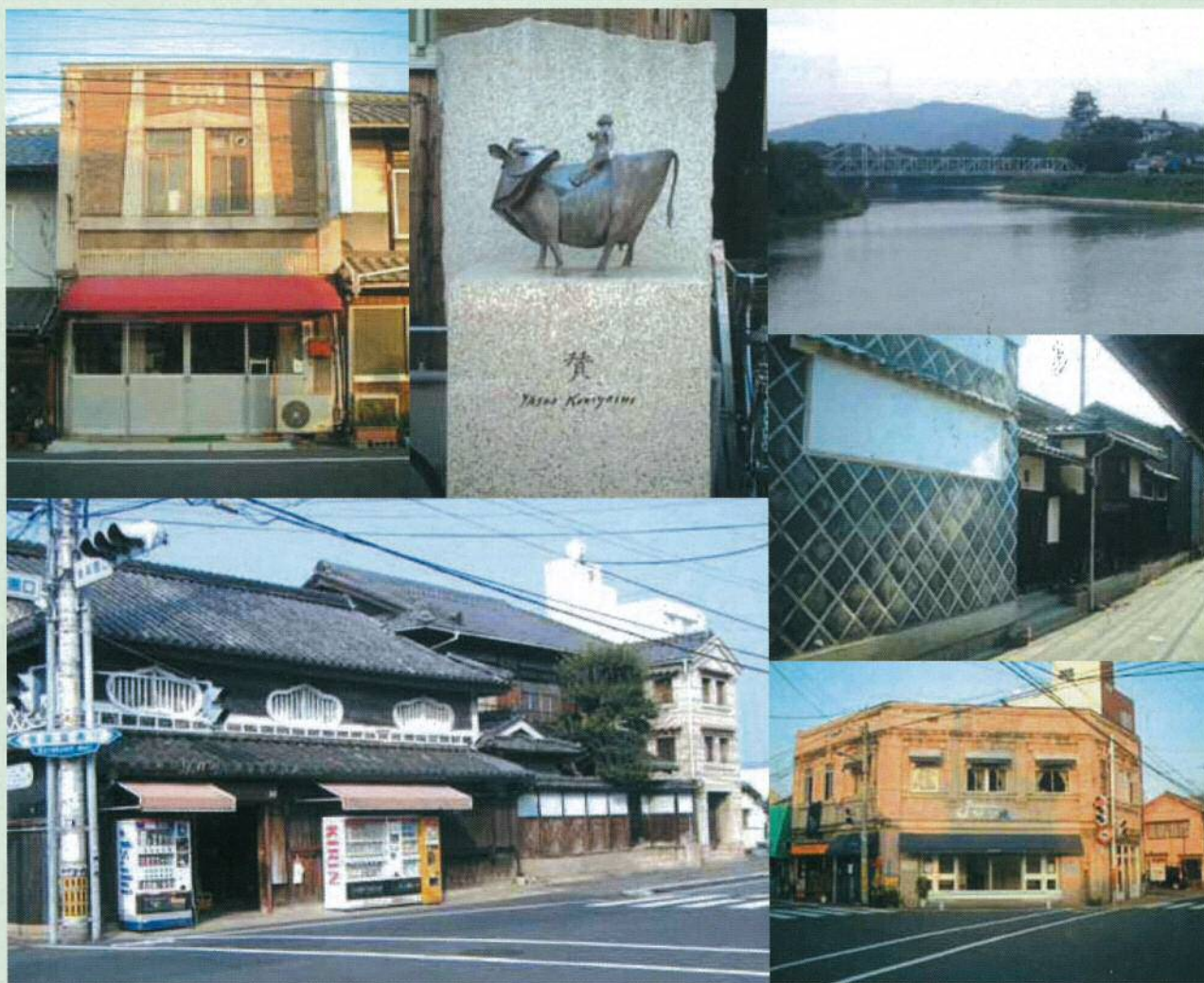


出石町地区街なみ環境整備

—出会いやにぎわい、歴史・文化の香りがあふれるまちづくり—



岡山市

街なみ環境整備事業への取り組み

街なみ環境整備事業は、住宅が密集し、住環境の整備改善を必要とする区域において、住民の皆様がまちづくり協定を定め、行政との協働により地域の特性を活かした魅力ある住宅市街地の形成を図るものです。

近年、出石町地区においては、居住人口の減少や居住者の高齢化が進むとともに、伝統的な建築物の老朽化や建替え等によって、出石町の象徴的な街なみ景観が次第に喪失していく恐れがあります。

このため、旧津山街道沿いなどに今も残る伝統的な街なみや、路地裏空間、画家国吉康雄の碑など地域の魅力資源を活かした活性化、まちづくりが望まれています。

そこで、平成16年12月に住民主体のまちづくりに向けて、地元住民やまちづくりグループを中心とした「出石町一丁目地区まちづくり推進協議会」を設立し、市と協議会での話し合いの結果、街なみ環境整備事業により、地域が持つ歴史的資源や文化を活かし、活力と魅力あふれる街なみの整備を進めることとなりました。

平成17年度には、「出石町一丁目地区まちづくり協定」の締結を行い、平成20年度にかけて地元と岡山市が主体となり、旧津山街道の景観整備、歴史的街なみの修景整備などに取り組むこととしています。

●まちづくりのテーマ

『出会いやにぎわい、歴史・文化の香りがあふれるまちづくり』

■まちづくりの基本方針

- ①人が集い、にぎわうまちづくり
- ②歴史と文化の香りが漂うまちづくり
- ③歩く楽しみが感じられるまちづくり
- ④界隈の情緒をいかしたまちづくり
- ⑤だれもが住みたくなるまちづくり

■景観形成の基本方針

- 2本の街なみの景観軸を中心とした景観形成
- 路地裏の風情、趣を活かした景観形成
- 地区の特色を活かしたゾーニングによる景観形成



出石町のまちづくりの推進体制

地元関係者

- 5町内会
- 地元まちづくりグループ

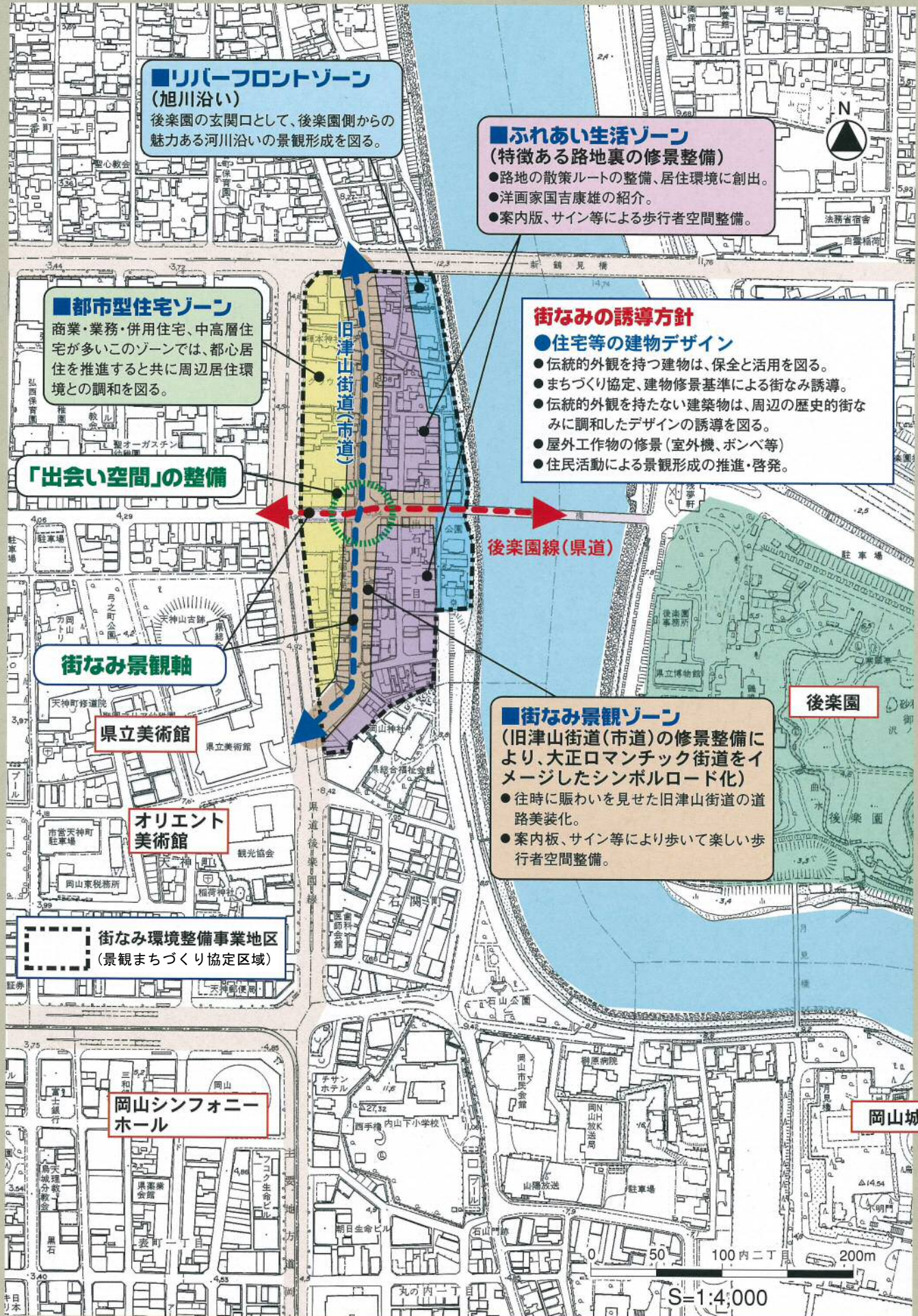
岡山市

「出石町一丁目地区まちづくり推進協議会」

出石町地区の街なみ環境整備を推進していくための母体となる組織です

協議会は、まちづくり協定による街なみ整備を推進する「出石町一丁目地区まちなみ委員会」を兼ねて活動していきます

出石町地区街なみ環境整備方針図



■リバーフロントゾーン
(旭川沿い)
後楽園の玄関口として、後楽園側からの魅力ある河川沿いの景観形成を図る。

■ふれあい生活ゾーン
(特徴ある路地裏の修景整備)
●路地の散策ルートの整備、居住環境に創出。
●洋画家国吉康雄の紹介。
●案内版、サイン等による歩行者空間整備。

■都市型住宅ゾーン
商業・業務・併用住宅、中高層住宅が多いこのゾーンでは、都心居住を推進すると共に周辺居住環境との調和を図る。

街なみの誘導方針
●住宅等の建物デザイン
●伝統的外観を持つ建物は、保全と活用を図る。
●まちづくり協定、建物修景基準による街なみ誘導。
●伝統的外観を持たない建築物は、周辺の歴史的街なみに調和したデザインの誘導を図る。
●屋外工作物の修景(室外機、ポンペ等)
●住民活動による景観形成の推進・啓発。

「出会い空間」の整備

後楽園線(県道)

街なみ景観軸

■街なみ景観ゾーン
(旧津山街道(市道)の修景整備により、大正ロマンチック街道をイメージしたシンボルロード化)
●往時に賑わいを見せた旧津山街道の道路美装化。
●案内板、サイン等により歩いて楽しい歩行者空間整備。

県立美術館

オリエント美術館

後楽園

街なみ環境整備事業地区
(景観まちづくり協定区域)

岡山シンフォニーホール

岡山城

S=1:4,000

出石町一丁目地区景観まちづくり協定書

出石町一丁目地区の土地所有者等を対象に、街なみ環境整備事業を行う区域で、まちづくりを進める上での基本的なルールを定めるまちづくり協定を締結しております。協定に同意された皆様は出石町の魅力ある街なみの保全、形成を目指し、建物等の新築・増改築・改修等を行う場合は、まちづくり協定に沿って住宅等の整備をしていただくこととなります。

【協定の目的】

第1条 この協定は、出石町一丁目地区に現存する歴史的建築物等を保存・活用し、歴史的街並みにふさわしい住環境（建築物及びその敷地）の整備・改善を図ることを目的とします。

【名称】

第2条 この協定は、出石町一丁目地区景観まちづくり協定（以下「協定」という）と称します。

【協定の対象区域】

第3条 この協定の対象となる区域は出石町一丁目及び弓之町の一部とし、別図に示す区域とします。

【協定締結】

第4条 この協定は、前条に定める区域内の土地所有者及び借地権者等（以下「所有者等」という）の3分の2以上の合意により締結します。（以下協定を締結したものを「協定者」という）

2 この協定締結後においても、協定区域内の所有者等は、申し出により新たに協定者に加わることができます。

【住宅等の整備に関する事項】

第5条 和風、洋風の伝統的建築物が混在して残る出石町の街なみに合わせて、協定者は、建築物等について新築、増改築、改修等を行う場合、別図に示す区域において次に定める基準に適合するよう努めるものとします。

○外壁の色彩は原色を避け、白、黒、茶色系統を基調とし、伝統的建築物等が醸し出す出石町の街なみ景観と調和を図るものとする。

○建築物の階数は地上3階までを原則とし（商業地域は除く）、景観として調和のある出石町の街なみをつくっていくものとする。

○和風デザインの建築物の屋根は、原則として傾斜屋根とし、黒色系の日本瓦もしくは、同程度の仕上げにし、洋風デザインの建築物の屋根は、黒、茶系統を基調とする落ち着いた色とする。

○看板の大きさ、デザイン、色彩は出石町の街なみ景観に調和したものとします。

○屋外の道路に面する工作物（エアコン室外機・ガスボンベなど）については、木・竹・植栽などで目隠しを行うものとする。

○敷地内には植樹をできるだけ行い、季節の草花が楽しめるよう工夫していくものとする。

【住宅等の維持管理に関する事項】

第6条 協定に沿って整備された住宅等にあつては、前条に規定する整備内容等が保持されるよう維持管理に努めるものとします。

【地区施設等の維持管理に関する事項】

第7条 岡山市が「出石町地区街なみ環境整備事業計画」に基づいて整備した地区施設等について、協定者が維持管理を行う場合、当該協定者は適正な維持管理を行うこととします。

【委員会】

第8条 協定者は、協定の運営に関する事項を処理し、街なみ整備を推進するための事務を、協定の対象区域の代表者等により構成される出石町一丁目地区まちづくり推進協議会に設置されるまちなみ委員会に委任します。なお、まちなみ委員会の委員の過半数は協定者の中より選出されることとします。

2 まちなみ委員会は、協定者より届出があった内容について、この協定に基づき指導及び助言を行うことができます。

3 まちなみ委員会は、対象区域内の協定者以外の者が建築行為等を行う場合、協定者以外の者に歴史的街並みにふさわしい住環境の整備・改善を図るよう要請に努めるものとします。

4 その他、まちなみ委員会の運営については、規約で定めます。

【協定の変更・廃止】

第9条 この協定に関わる協定地区、住宅（事務所・店舗等を含む。）等の整備に関する事項その他の事項を変更または廃止しようとするときには協定者の3分の2以上の合意によらなければなりません。

【協定の遵守・手続】

第10条 協定者は、この協定を守らなければなりません。

2 協定者は、区域内において建築物等（住宅・店舗等を含み、歴史的建築物であるか否かを問わない。）の新築・増改築・改修・解体等を行う場合、第8条に定めるまちなみ委員会に対して事前に届出を行い、指導・助言を受けるものとします。

【協定の有効期間】

第11条 協定の有効期間は、効力が発生した日から10年間とし、その後は第6条及び第7条に定める地区内の住宅等及び地区施設等の維持管理の必要性等を勘案して委員会が定めます。

【補足】

第12条 この協定に規定するもののほか、必要な事項は別に定めます。

修景イメージ

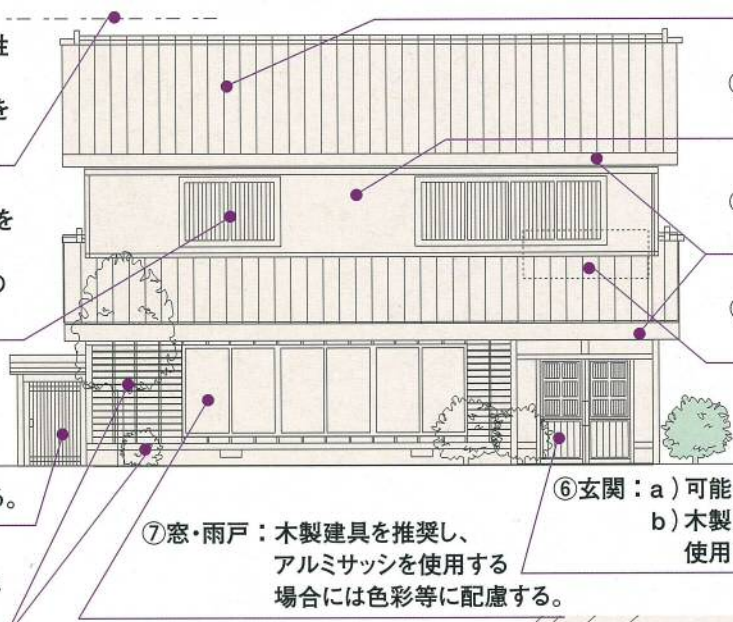
■街なみ整備にあたっては、まちづくり協定に定める住宅等の整備に関する事項に適合すると共に、建物が街なみに調和するよう、以下の事項に配慮しながら修景整備を進めましょう。

①配置：a) 街なみの連続性階数に配慮する。
b) 階数は3階までを原則とする。

⑤窓：a) 木製建具の使用を推奨する。
b) 可能な限り木製の格子を設ける。

⑨設備：木製のカバーを設置する等、街なみに配慮する。

⑩植栽：空きスペースには植木をする。



②屋根：a) 傾斜屋根を基本とする。
b) 原則的に黒色系の瓦葺きとする。

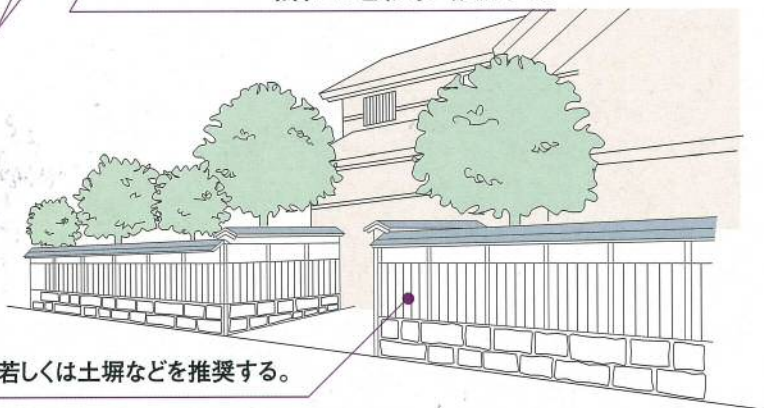
④壁：街なみと調和した白・黒・茶系統の色彩とする。

③樋：瓦に調和する色合いとする。

⑧看板：街なみと調和したものとする。

⑥玄関：a) 可能な限り引き違い戸とする。
b) 木製建具を推奨し、アルミサッシを使用する場合には色彩等に配慮する。

⑦窓・雨戸：木製建具を推奨し、アルミサッシを使用する場合には色彩等に配慮する。



⑪門・塀：原則として板塀若しくは土塀などを推奨する。

岡山市が行うこと

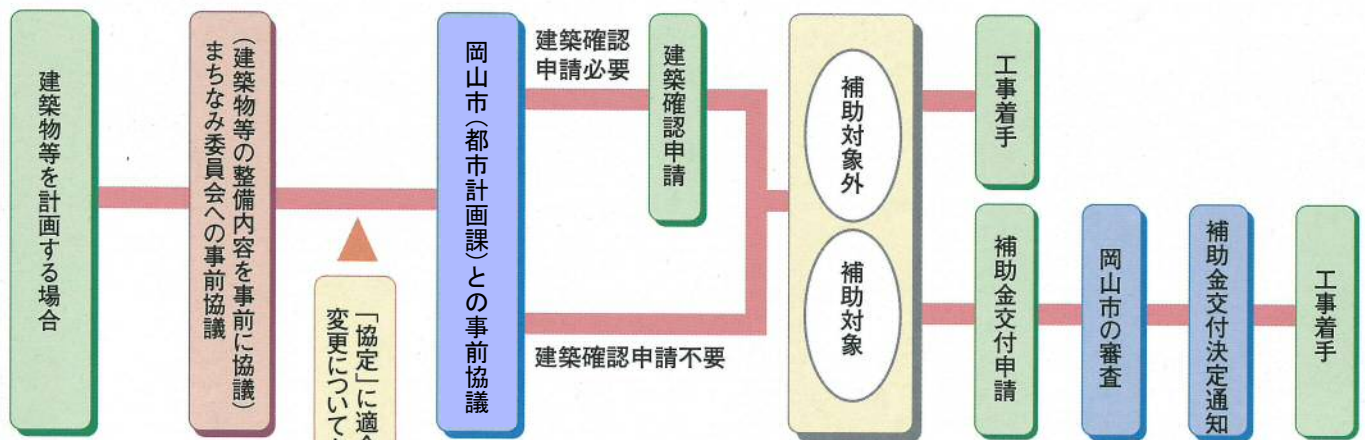
- 旧津山街道を地区のシンボルロードとしてカラー舗装等により美装化し、周囲の街なみと調和しただれもが歩きたくなるような道路空間を形成します。
- 案内板、サイン等の設置により、来街者を周辺観光施設へ誘導するとともに、魅力ある歩行者空間を形成します。
- 路地裏の風情、趣を活かし、ポイント的に舗装整備することによって、散策ルートを整備します。
- 街なみ整備補助制度の活用により、街なみの修景整備を支援します。

住民のみなさんが行うこと

- 「出石町一丁目地区景観まちづくり協定」に沿った建築物等の新築・増改築・改修等により魅力ある街なみ形成を進めてください。
- 建物等の新築・増改築・改修等の計画がある場合は、事前にまちなみ委員会(町内会長等)に相談、届出をしてください。
- 露出した室外機等を見えないように配慮することや、積極的に植栽を行うことで、身近なまちづくりに取り組んで行きましょう。

街なみ整備補助制度のご案内

まちづくり協定区域内の工事の流れ



「協定」に適合していない場合は、変更についてお願いします。

※補助金交付を希望される場合、「岡山市街なみ環境整備事業における修景施設整備費補助金交付要綱」等により交付申請書及び添付書類の提出が必要ですので、建築物等を計画する段階で岡山市と事前協議をお願いします。

補助金と補助対象事業

次の項目に該当する整備をまちづくり協定区域内において「景観まちづくり協定」及び「岡山市街なみ環境整備事業における修景施設整備費補助金交付要綱」等に沿って行う場合は、補助の対象となります。

各項目の補助限度額は、補助対象経費の3分の2以内で、かつ下記限度額を上限とします。ただし補助金の合計は同一敷地ごとに200万円を上限とします。

| 項目 | 補助対象経費 | 限度額 |
|----------|--|-------|
| 建築設計費 | 建築設計に要する費用(工事監理費を含む) | 10万円 |
| 住宅等修景費 | 住宅等の新築、増築、改築、大規模な修繕及び大規模な模様替に係る工事費のうち、外観に係る経費 | 200万円 |
| 建築設備等修景費 | 住宅等の屋外に露出し景観を阻害している給排水設備、空調設備、電気設備、広告物等の除去・隠ぺい又は改善に係る工事費 | 20万円 |
| 外構修景費 | 門、塀、さく、生垣等の整備に要する工事費 | 50万円 |
| 色彩修景費 | 周辺地域と著しく不調和な色彩の住宅等の外観における色彩の修景費 | 20万円 |

※道路等公共施設から見える外観部分に係わる工事を補助対象とする。

お問い合わせは

〒700-8544 岡山市大供一丁目1番1号

岡山市都市整備局 都市・交通部
都市計画課 都市景観係

Tel. (086) 803-1373 Fax. (086) 803-1741

E-mail: toshikeikaku@city.okayama.lg.jp