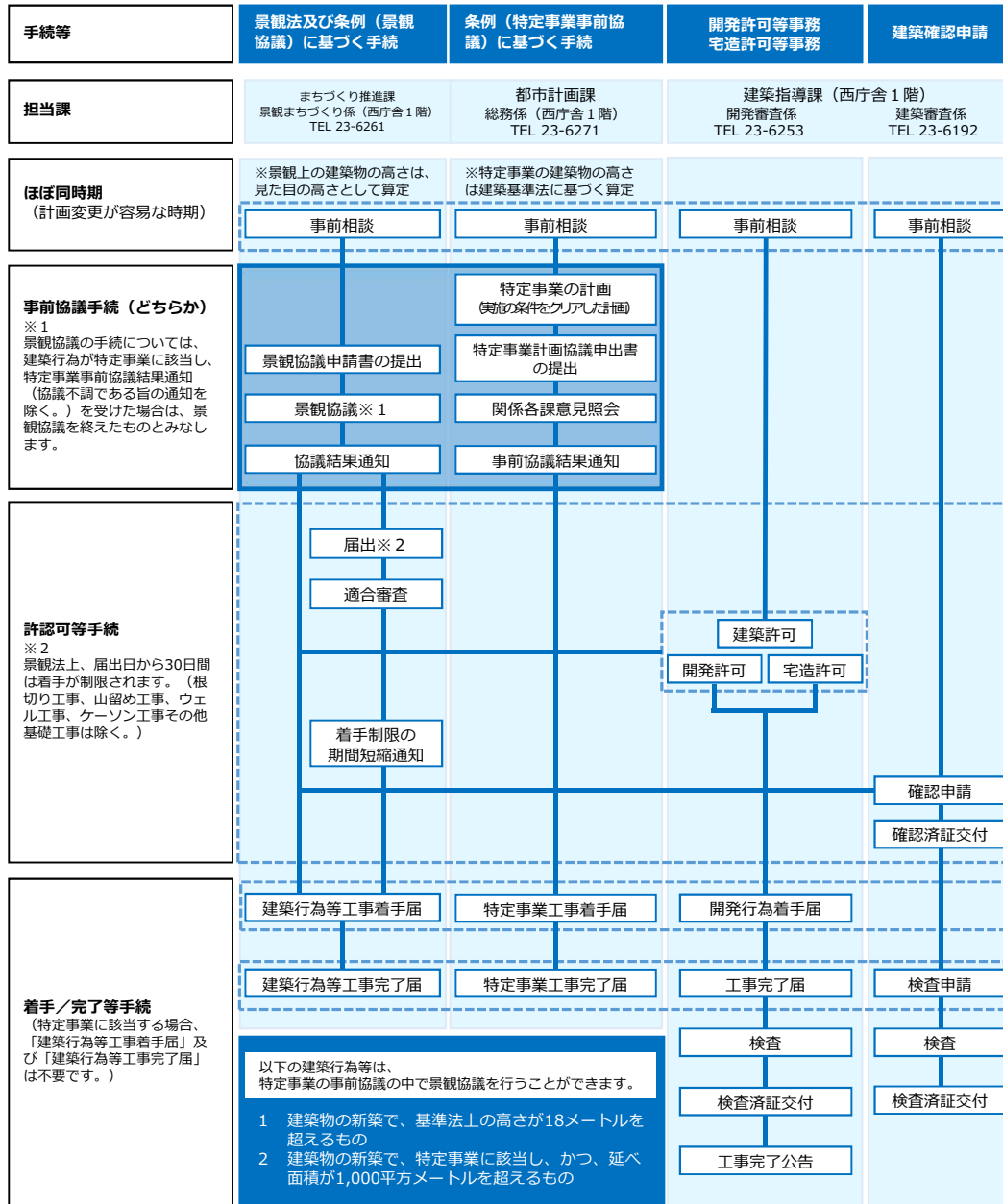


11 景観法及び岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例の手続と関係各課で行う手続の流れ

大まかな手続の流れを示しています。詳しくは、それぞれの担当者までお問い合わせください。



お問い合わせ 岡崎市 都市政策部 まちづくり推進課 景観まちづくり係
 〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地
 TEL 0564-23-6261 / FAX 0564-23-7967
<https://www.city.okazaki.lg.jp/1100/1184/1169/p038656.html>
 景観協議・届出に関する岡崎市のHP



岡崎市景観協議及び届出制度の概要

C 景観形成重点地区
(中央緑道周辺地区)

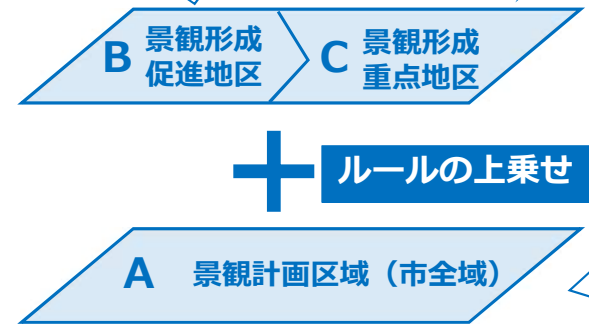
岡崎市では、自然・歴史・くらしをつなぐ誇りと愛着を育む景観まちづくりを推進するため、平成24年7月1日より景観法に基づく「岡崎市景観計画」及び「関連条例（岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例）」の運用を開始しています。

一定の建築行為等にあたっては、景観配慮指針への自主配慮や景観形成基準（行為の制限）に適合したものとさせていただくため、あらかじめ市との景観協議及び法定届出（通知）の手続が必要になります。

市民及び事業者の方々の景観への配慮の積み重ねが、良好な景観形成につながります。皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

地域の個性を活かした景観まちづくりを促進する必要がある地区は、『景観形成促進地区』として指定し、段階的なルールづくりを促進し、景観形成重点地区への移行を目指します。

地域の良好な景観の保全・創出を重点的に推進する必要がある地区は、『景観形成重点地区』として指定し、規制・誘導の対象範囲を広げつつ、地区の特性に応じた方針や基準を定め、きめ細やかな規制・誘導を図り、重点的に景観まちづくりを推進します。



『景観計画区域』である市全域においては、一定規模を超える建築物等を対象として、共通的な方針に基づく景観協議や届出制度の実施により、緩やかな規制・誘導を図り、周辺の景観に与える影響を軽減し、全体として調和のとれた景観まちづくりを目指します。

1 名称及び地区の概要

名称	地区の概要
中央緑道周辺地区 景観形成重点地区	中心市街地において質の高い景観が維持されており、今あるまちの景観を維持・向上して、歩いて楽しい魅力のあるまちなみにしていく地区



2 景観まちづくりの方針

景観形成重点地区（中央緑道周辺地区）

※景観計画区域（市全域）については別紙

将来の景観像

緑道内の取り組みをまちが包括的にサポートし、歩いて楽しい魅力のあるまちなみ

岡崎市景観計画の理念である「美しく風格のある岡崎の創出－自然・歴史・くらしをつなぎ、誇りと愛着をはぐむ景観まちづくり－」を基本としつつ、乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画における中央緑道の将来像「エリアの価値を支える地域の前庭・街の象徴となる軸の形成・都市の中の自然が豊かで快適な散歩道」や、都市計画マスタープランなど関係する各種計画の理念と連携・調和と図るものとしします。

具体的には、桜城橋から籠田公園への緑の都市軸である中央緑道をQRUWAの導入部となるオープンスペースとして強化し、沿道を含めて岡崎の「まちのかお」となる水と緑を活かした都市景観とするため、下記の項目を重視します。

- 1) すでに質の高い景観が形成されているまちの景観を継続的に守り、維持・向上していくため、新たにつくられる周辺の建築物等の高さ・形態等は緑道内からの眺望との調和に配慮し、中央緑道の緑化や夜間照明の雰囲気等の居心地の良さをまちに広めること。
- 2) 中央緑道周辺において醸成された「かお」が見える関係を強化するため、建築物の低層部においては緑道内の活動と一体になるような店舗等を配置し、人が目的をもって訪問し長く滞在したくなるような魅力あるまちを創出すること

景観形成方針

目指すべき将来の景観像を実現するために、次に示す4つの方針を掲げ、市民や事業者と行政の積極的な協働・協創による景観まちづくりを進めます。

- I 地域の「かお」となるまちなみ
- II 緑道の居心地を展開したまちなみ
- III 乙川に連続する空を感じられるまちなみ
- IV 緑道の自然・歴史景観に連続するまちなみ

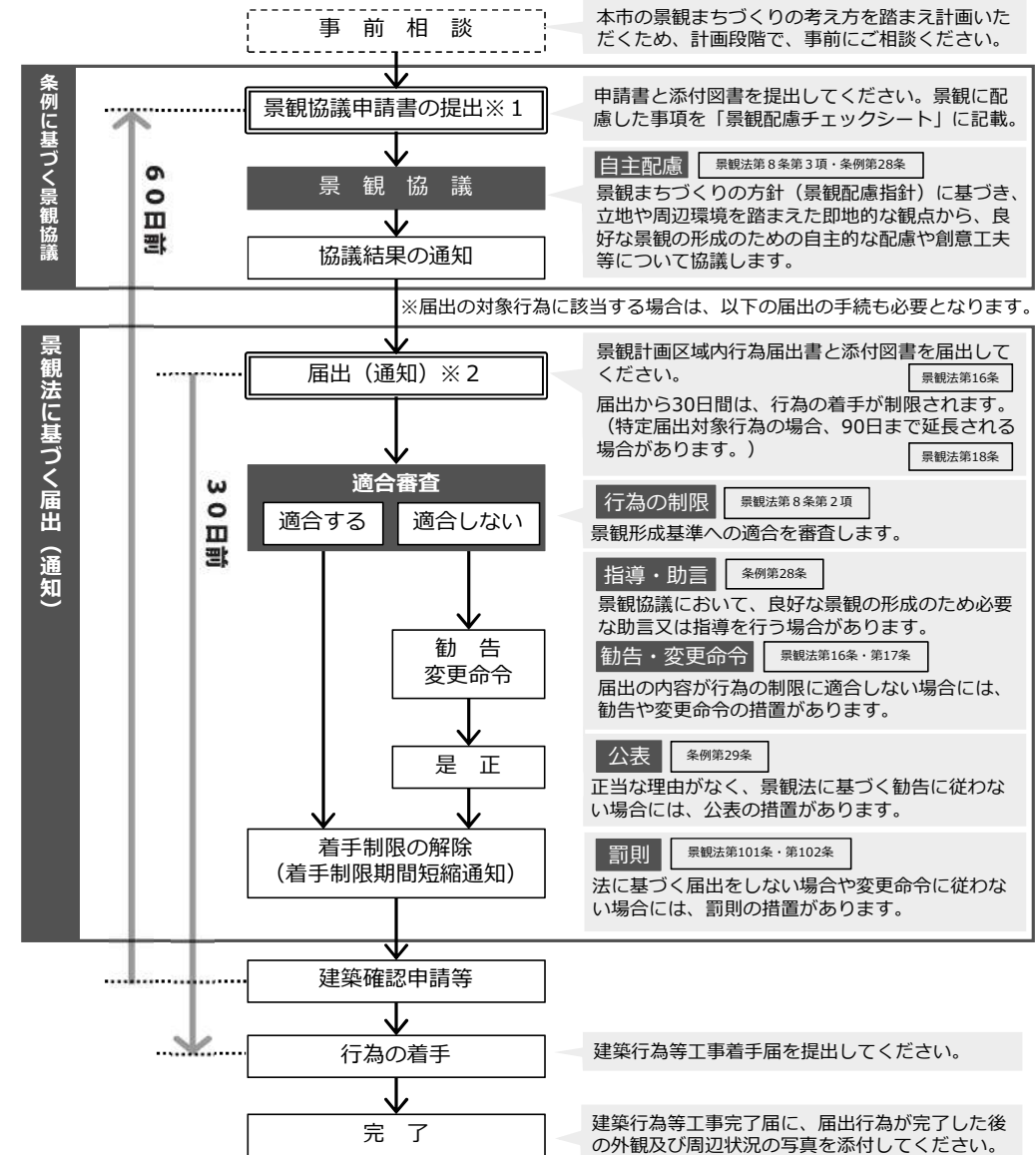


将来の景観像のイメージイラスト（左：昼、右：夜）

9 法定届出の手続きに必要な書類（正副各1部）

行為	図書等	備考
建築物の建築等 工作物の建設等	□届出書 □特定事業結果通知書又は景観協議結果 通知書の写し □景観協議時の手続に必要な図書のうち、計画の内容に変更のあるもの	左記のほか参考となるべき事項を掲載した図書で、市長が必要と認めるもの

10 景観協議及び法定届出制度の手続の流れ



※1 景観協議は、計画の変更が可能な時期として、建築行為等に関する法令に基づく許可の申請その他の手続を行おうとする日の60日前の日又は景観法第16条第1項の規定による届出若しくは同条第5項の規定による通知を行おうとする日の60日前の日のいずれか早い日（それらの手続を要しない建築行為等にあつては、当該建築行為等に着手する日の60日前の日）までに、景観協議申請書に景観法施行規則第1条第2項に規定する図書を添付して行ってください。

※2 届出（通知）は、計画の手戻りがないよう、建築確認申請など関係法令に基づく手続を行おうとする日のうち、最も早い日の30日前の日までに行ってください。（関係する法令のない場合は、着手の30日前の日までとなります。）

※3 届出後、次の場合には速やかに届け出てください。
事業者の変更等、軽微な変更があった場合／設計又は施行方法に変更があった場合／行為を中止した場合

補助色（建築物の外壁や屋根等、工作物の各面の見付面積の1/5未満）

基調色を引き立て建築物等のデザインに変化をつける色彩

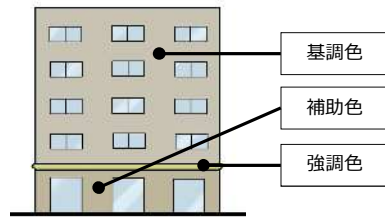
色相	R（赤）、YR（黄赤）	Y（黄）	その他の色相
明度	規制なし	規制なし	規制なし
彩度	6以下	6以下	2以下

強調色（建築物の外壁や屋根等、工作物の各面の見付面積の1/20以下）

ごく小面積で使用することによりアクセントを与える色彩

色相	R（赤）、YR（黄赤）	Y（黄）	その他の色相
明度	規制なし	規制なし	規制なし
彩度	規制なし	規制なし	規制なし

※各面の見付面積：建築物等の一つの面における鉛直投影面積
 ※基本は基調色とし、補助色等を使用する場合は、
 補助色+強調色≦外壁各面の面積1/5とする
 ※高さ15m以下かつ延床面積300㎡以下の建築物の場合は、基
 調色に使用できる明度基準を「2以上8以下」としてもよい



（参考）オープンスペースの考え方

官民の中間領域としての快適な歩行空間を形成し、岡崎市の自然の魅力を広げ、市民や来訪者の滞留・交流を促す多様な使い方が可能な空間



オープンスペースの例

3 景観協議の対象行為

景観形成重点地区（中央緑道周辺地区）

※景観計画区域（市全域）については別紙

計画変更が可能な早期段階に、景観配慮指針に基づき、立地や周辺環境を踏まえた即知的な観点から、良好な景観の保全・創出のため、計画・設計への自主的な配慮を検討いただくものです。

区分	規模	行為
建築物	<input type="checkbox"/> すべてのもの	<input type="checkbox"/> 新築、増築、改築又は移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更
工作物		

※色彩の変更にあつては、現況と同じ色彩による塗替えも含まれます。

※中央緑道や地区内の一部道路については、景観重要公共施設として協議等を行います。

■適用除外（景観協議及び法定届出）

次のいずれかに該当する建築行為等は対象外とします。

- 通常の管理行為、軽易な行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 他の法律や条例に基づく制度により目的が達せられると認められる行為
 - ／文化財保護法、愛知県文化財保護条例又は岡崎市文化財保護条例に基づく許可を受けて行う行為
 - ／都市公園法に基づく都市公園の区域内で行う行為
 - ／自然公園法に基づく国定公園又は県立自然公園の区域内で行う行為
 - ／景観計画区域と同様のルールが定められた地区計画又は風致地区の区域内で行う行為
- 仮設の建築物の新築、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（以下「建築等」という。）
- 仮設の工作物の新設、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（以下「建設等」という。）
- 一時的に使用するための工作物に係る行為
- 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- 法令又はこれらに基づく処分による義務の履行として行う行為
- 敷地の外から見ることでできない行為
 - （中庭部分の壁面の色彩の変更や広大な敷地内の建築等で、敷地の外から見るできない場合等が該当します。）
- 公益上必要な行為で、かつ、良好な景観の形成に特に支障がないと市長が認めるもの

■用語の定義

建築物／建築基準法第2条第1号に規定する建築物を指します。

工作物／建築基準法施行令第138条の規定により指定されている工作物としては、次のようなものがあげられます。

- ①煙突、②鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの、③広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの、④高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの、⑤乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの、⑥ウォータースhoot、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設、⑦メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用するもの、⑧鉱物、岩石、コンクリート、ガラス等の粉砕で原動機を使用するもの、⑨アスファルト、石油、ガス等を原料とする製造施設、⑩自動車車庫の用途に供する工作物、⑪飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもの、⑫汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設。

高さ／建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定に準じることとします。ただし、景観計画では景観上の高さ（見た目の高さ）として、建築物の高さは、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓等の屋上部分に突出する部分（テレビアンテナ類、避雷針を除く。）を含めた高さとし、建築物等の高さを測る起点となる地盤面は、原則、敷地の中で最も低い部分（最低地盤）を指すこととします。

新築／更地に建築物を新たに建てること。

新設／工作物を新たに設置すること。

増築／建築物等の床面積を増加させること。同一棟及び別棟の場合あり。

改築／建築物等の全部又は一部を除却するなど、同一用途、同一規模、同一構造で建て直すこと。

移転／同一敷地内で建築物等の位置を変えること。

修繕／老朽化や災害の状態に向かって回復せしめること（例：屋根瓦の瓦葺替え）。

模様替／老朽化や災害等により従前の規模、構造、機能が損傷し、建築物等の性能や品質が劣化した場合、従前とは異なる仕様を用いて造り替えること（例：屋根瓦の鉄板葺替え）。

見付面積／建築物の外壁や屋根、工作物の外装の一つの面における鉛直投影面積のこと。

4 地区の区画

指定範囲は、北は籠田町と康生通南の町境、南は国道1号を境とし、中央緑道に接する道路と民地境界から20mの範囲です。



5 景観配慮指針

景観形成重点地区（中央緑道周辺地区）


※景観計画区域（市全域）については別紙

項目	推奨配慮指針（自主配慮）
建築物及び工作物	
色彩	□中央緑道や乙川がもたらす自然と馴染むまちなみを形成するため、建築物の外壁、屋根、工作物及び屋外広告物に使用する色彩は極端な明度差・彩度差を少なくし、自然景観が持つ柔らかな明度起伏からの突出を避けるように努める。
形態意匠（素材）	□中央緑道や乙川がもたらす自然景観と調和のとれたものとするため、建築物の外壁、屋根および工作物に使用する素材は地域の事業者や職人の関わった素材を選定するなど、地域への敬意を表現するように努める（※1）
位置配置	□中央緑道を中心とした歩きたくする街路空間を創出するため、駐車場の出入口等は緑道側の配置を避け、滞在空間を創出する緑のオープンスペース（※2）を積極的に確保するように努める。
高さ	□中央緑道の柔らかなスカイラインと調和のとれた都市景観を形成するため、建築物の中高層部の壁面を後退させるなど、空の開放感が感じられるような街路空間となるように努める。
屋外設備	□地域の「かお」となるまちなみを形成するため、屋外に設ける設備等は中央緑道側に配置しないように努める。
照明	□夜間も安全に歩くことができる街路空間を形成するため、中央緑道内の景観に応じて照明を配置する。照明は過度な光や不快な光が生じない形態や設置位置とし、柔らかな光を感じるまちなみの創出に寄与するよう努める。
屋外広告物	□歩きたくする街路空間のスケールに合わせて屋外広告物は建築物と統一感があり、大きさに配慮した掲出方法とするように努める。
緑化	□緑地空間・街路空間と連続した歩いて楽しいまちなみをつくるため、まちなみの緑視率の向上や中央緑道との統一感の創出につながる建築物の足元の緑化を図るように努める。また、中央緑道や乙川沿道との一体的な活動を誘発するため、敷地内に中高木を設置する際は街路空間に緑陰をもたらす枝下高さ2.5m以上の樹種の選定を推奨する。

※1「地域への敬意を表現する」とは、まちの雰囲気を読み取ったうえで、地域の職人等が関わった素材を利用する等、建物の外観について考えていただくことを意図しています。

※2 オープンスペースは、歩道などの公共空間を補い、まちの快適性や滞在性の向上など魅力を高める、一般に開放された空間です。駐車場は含みません。

6 景観協議の手续に必要な書類（正・副各1部）

行為	図書等	備考
建築物の建築等 工作物の建設等	<input type="checkbox"/> 申請書 <input type="checkbox"/> 景観配慮チェックシート <input type="checkbox"/> 付近見取図（縮尺1/2,500以上） <input type="checkbox"/> 現況写真（2方向以上） <input type="checkbox"/> 完成予想図（必要に応じて） <input type="checkbox"/> 配置図（縮尺1/100以上） <input type="checkbox"/> 立面図（2面以上彩色、マンセル値記載）（縮尺1/50以上） <input type="checkbox"/> 各階平面図（縮尺1/50以上） <input type="checkbox"/> 外構図（緑化計画図を含む）（縮尺1/100以上）	左記のほか参考となるべき事項を掲載した図書で、市長が必要と認めるもの  ※各様式は岡崎市ホームページで確認。手続きは電子申請をご利用ください。

※各図面の縮尺については、行為の規模が大きく適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じて、市長が適切と認める縮尺とすることができます。

□景観協議は、計画変更が可能な早い段階から、景観への配慮を求めることを目的としています。

□景観協議が必要な行為を行うおとする方は、「景観配慮チェックシート」を活用して、良好な景観の形成のための自主的な配慮や創意工夫等について検討してください。

□景観協議は、景観配慮指針に基づき、立地や周辺環境を踏まえた即知的な観点から、設計コンセプトや景観配慮について、「景観配慮チェックシート」により協議します。

7 法定届出の対象行為

景観形成重点地区（中央緑道周辺地区）

※景観計画区域（市全域）については別紙

景観形成重点地区内での、一定の建築行為等にあつては、景観法に基づく届出(国の機関又は地方公共団体が行う行為は通知)により、行為の内容が景観形成基準（行為の制限）へ適合しているかどうか審査し、景観の規制を図ります。

区分	規模	行為
建築物	□すべてのもの	<input type="checkbox"/> 新築、増築、改築又は移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更
工作物		<input type="checkbox"/> 新築、増築、改築又は移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕もしくは模様替又は色彩の変更

8 景観形成基準（行為の制限）

景観形成重点地区（中央緑道周辺地区）

※景観計画区域（市全域）については別紙

項目	指導基準（勧告）
建築物及び工作物	
色彩	□建築物の外壁や屋根、工作物の色彩は、低彩度かつ中程度の色彩を基準とする。具体的には、外壁等の面積に応じて使用可能な基調色・補助色・強調色の色域を定めた色彩基準（下記）を用いる。
位置配置	□中央緑道と連続したまちなみを創出するため、延床面積300㎡以上の建築物を新築する場合は、敷地面積の5%と200㎡のうちいずれか小さい面積以上のオープンスペースを中央緑道に面して確保する。
屋外設備	□建築物を新築する場合は、屋外設備等が中央緑道側に露出せずに配置できるスペースを事前に計画する。やむを得ず緑道側に屋外設備等が露出する場合は、建築物の意匠・色彩と一体的なデザインとしたり、植栽等で修景を行うなどの配慮を行う。
照明	□中央緑道側に外部照明を設置する場合は、電球色や温白色（色温度2700Kから3500K）とする。
緑化	□延床面積が1,000㎡を超える建築物を新築する場合は、敷地面積の5%以上の緑化施設（壁面緑化や屋上緑化等）を中央緑道から見える場所を中心に設ける。また、岡崎市の在来種を栽培するなど中央緑道との統一感の創出に寄与する種類の植栽を推奨する。

□上記項目に係る面積や対応状況については、景観協議の段階で提出図面に書き込んでください。

◆ 色彩基準（基調色、補助色、強調色）

基調色（建築物の外壁や屋根等、工作物の各面の見付面積の4/5以上） 建築物等の基調となり、建築物等全体のイメージを生む色彩					
色相	R（赤）、YR（黄赤）		Y（黄）		その他の色相
明度	4以上8以下	8を超える	4以上8以下	8を超える	4以上8以下 8を超える
彩度	6以下	2以下	4以下	2以下	2以下 1以下