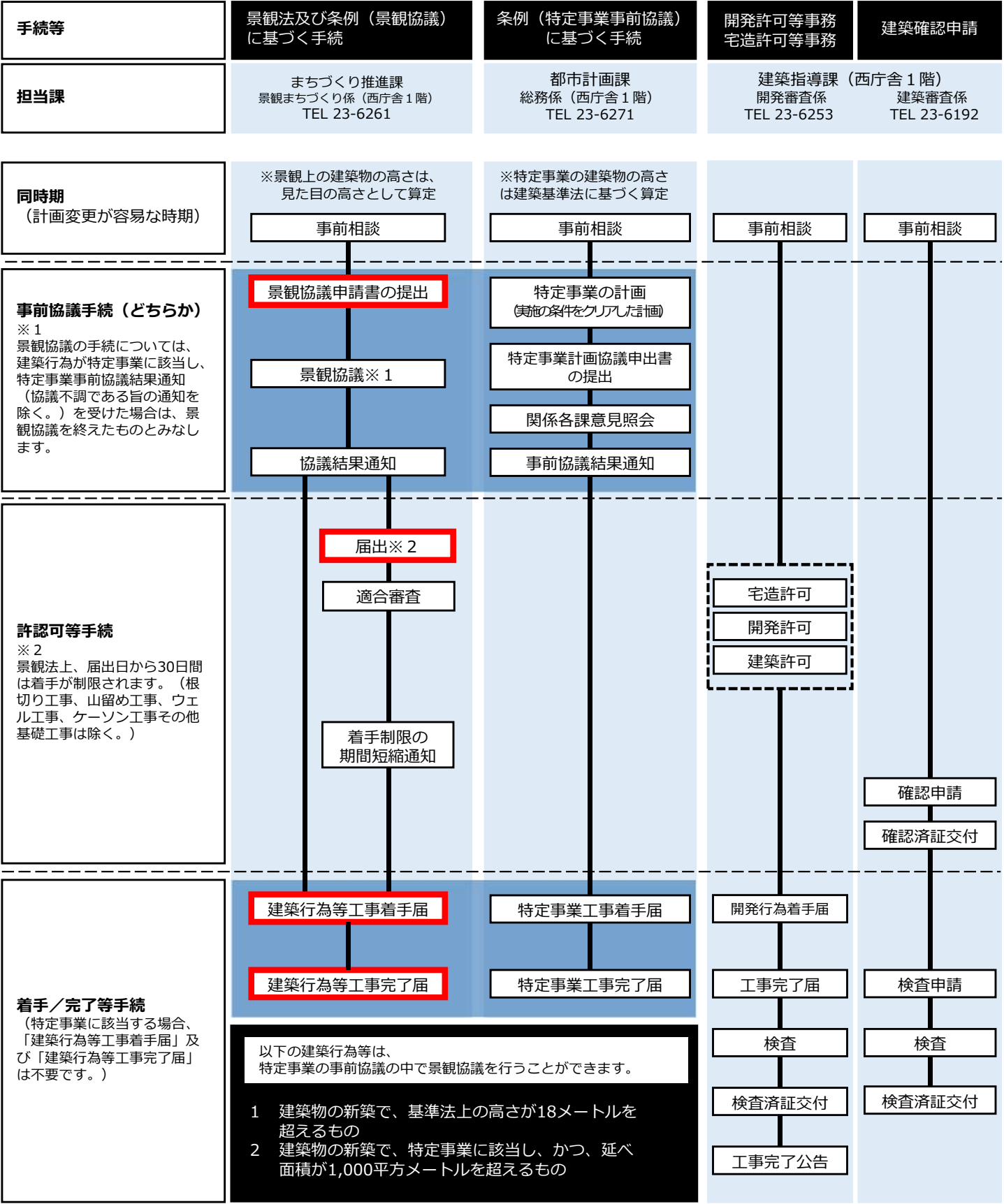


8 景観法及び岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例の手續と関係各課で行う手續の流れ

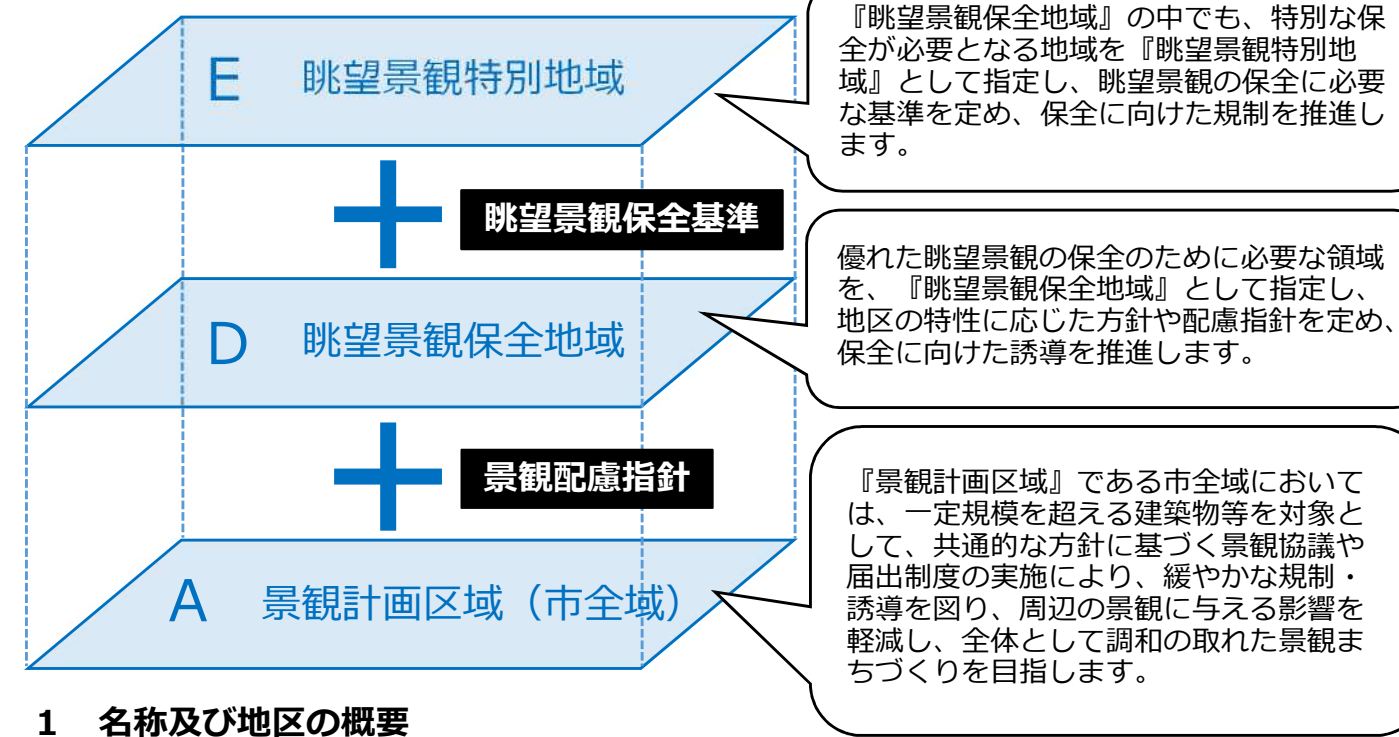
の手續きは電子申請をご利用ください。



岡崎市景観協議及び届出制度の概要 E 眺望景観保全地域「特別地域」（大樹寺から岡崎城天守への眺望）

岡崎市は、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）」に定める眺望景観保全地域（特別地域）における景観協議及び届出制度を平成30年7月1日より施行しています。

一定の建築行為等にあつては、景観配慮指針への自主配慮や眺望景観保全基準（行為の制限）に適合したものとしていただくため、市との景観協議及び届出（通知）の手續が必要になります。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。



1 名称及び地区の概要

名 称	地 区 の 概 要
大樹寺から岡崎城天守を望む眺望景観保全地域「特別地域」	□大樹寺から岡崎城天守を望む歴史的眺望（通称：ピスタライン）を保全するために必要な地区



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 西庁舎1階
TEL 0564-23-6261 / FAX 0564-23-7967
<https://www.city.okazaki.lg.jp/1100/1184/1169/p038656.html>

令和7年2月改訂



景観協議・届出のページ

一幅の絵のように美しく、 都市の風格を感じさせる岡崎城の歴史的眺望

山並みを背景に、岡崎城が中央にそびえ立ち、これらと現代の市街地が一体となって調和する姿は、西三河地域の拠点都市として、恵まれた自然や固有の歴史を継承しながら発展を続ける都市の風格を感じさせます。

このようなビスタラインの景観は、自然・歴史・くらしをつなぐ景観まちづくりを進める岡崎の象徴であり、市民や事業者と行政の協働による景観まちづくりを通じて受け継がれる「市民共有の財産」であるとの認識のもと、岡崎城への歴史的眺望を、将来にわたって、一幅の絵のように美しく、また都市の風格を感じさせるものとして、大切に守り育んでいくこととします。



目指すべき将来の景観像を実現するために、次に示す2つの方針を掲げ、建築物等の高さの制限により岡崎城への眺望を「確保」し、外壁や屋根の色彩、形態や素材等の「調和」により魅力を「維持向上」する、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 大樹寺から岡崎城天守への歴史的眺望を確保する

維持

規制

II 岡崎城と市街地とが一体となって調和する景観の魅力を高める

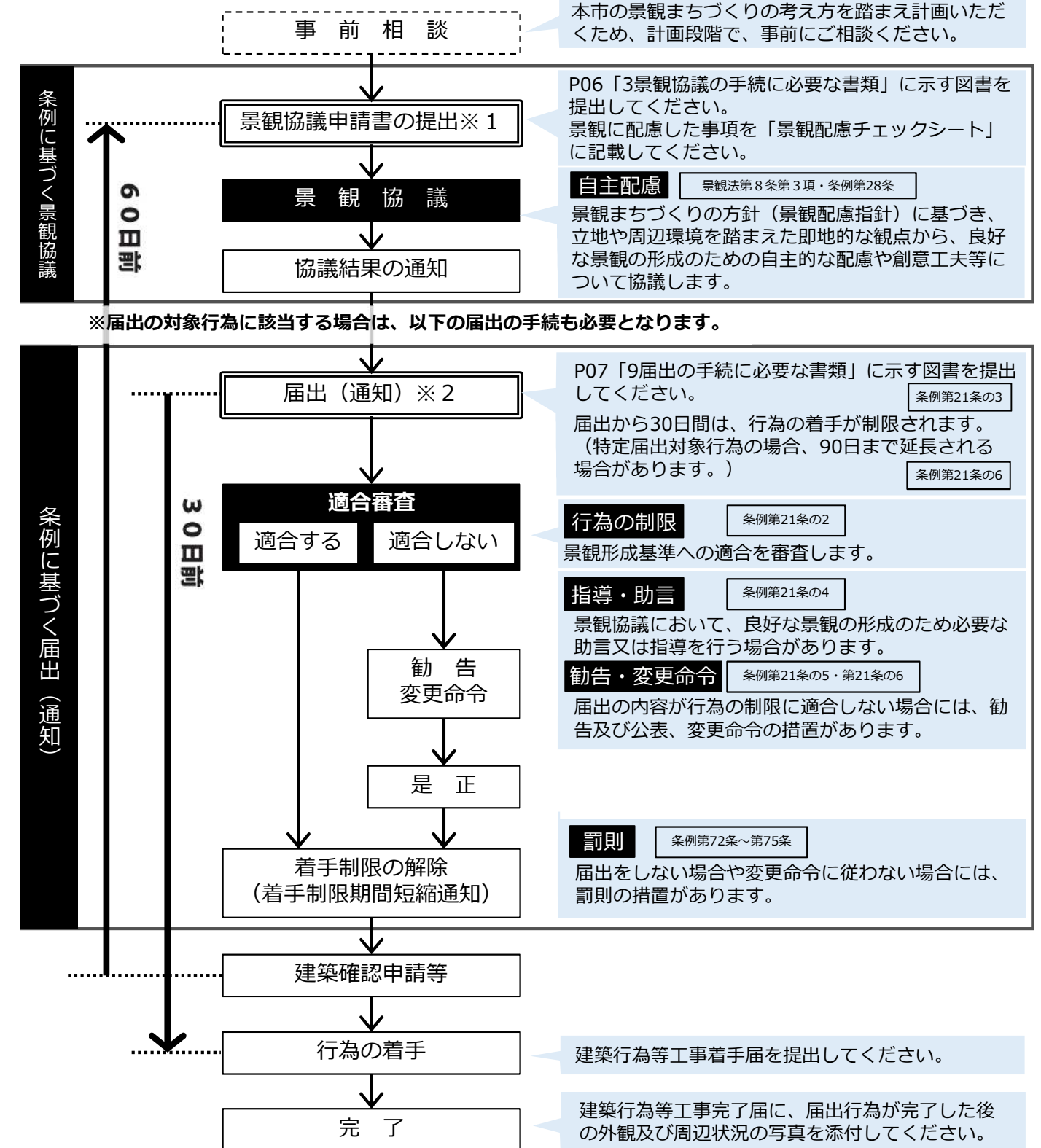
向上

誘導

9 届出の手續に必要な書類

行 為	図 書 等	備 考
建築物の建築等 工作物の建設等	☐ 届出書（電子申請の場合作成不要） ☐ 特定事業協議結果通知書又は景観協議結果通知書の写し ☐ 景観協議時の手續に必要な図書等のうち、計画の内容に変更があるもの	電子申請の場合は申請書の作成が不要です。 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續の流れ



※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續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（それらの手續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續等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／行為を中止にした場合

5 景観配慮指針			眺望景観保全地域「特別地域」（大樹寺から岡崎城天守への眺望）
項 目			推 奨 配 慮 指 針 （ 自 主 配 慮 ）
建築物及び工作物	高さ	☐ 高さや配置は、岡崎城への眺望を阻害しないものとするよう努める。	
	形態意匠	☐ 眺望点から視認される屋根の形状や素材は、岡崎城への眺望を引き立たせるようなものとするよう努める。（眺望点に対し平入りの形状、瓦を用いる等）	
	色彩	☐ 眺望点から視認される建築物等の色彩は、岡崎城と調和するよう、低彩度の落ち着いた色彩とするよう努める。	
	広告物等	☐ 広告物を設置する場合は、眺望点から視認されない位置や規模とするよう努める。	

※地区区分は、近景は「近景保全地域」、中景は「中景保全地域」、遠景は「遠景保全地域」を指します。
※現状、近景の屋根形状の多くが平入であるため、妻を見せている岡崎城が際立つという景観上の効果があります。

6 景観協議の手续に必要な書類

☐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おうとする方は、「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。

行 為	図 書 等	備 考
建築物の建築等 工作物の建設等	☐ 申請書（ 電子申請の場合作成不要 ） ☐ 景観配慮チェックシート ☐ 付近見取図（縮尺 1/2,500以上） ☐ 現況写真（2方向以上） ☐ 完成予想図（必要に応じて） ☐ 配置図（縮尺 1/100以上） ☐ 立面図（大樹寺側彩色）（縮尺 1/50以上） ☐ 各階平面図（縮尺1/50以上） ☐ 外構図（緑化計画図を含む）（縮尺 1/100以上）	電子申請の場合は申請書の作成が不要です。 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

※各図面の縮尺については、行為の規模が大きいため、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。

7 届出の対象行為

眺望景観特別地域での、一定の建築行為等にあつては、条例に基づく届出(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	☐ 近景保全区域：高さが4メートルを超えるもの ☐ 中景保全区域：高さが10メートルを超えるもの ☐ 遠景保全区域：高さが20メートルを超えるもの	☐ 新築、増築、改築又は移転 ☐ 外観を変更することとなる修繕又は模様替え
工作物	☐ 遠景保全区域：高さが20メートルを超えるもの	

※当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、地盤面から当該工作物の上端までの高さがそれぞれの届出対象行為の規模を超えるものを含む。
※それぞれの保全区域の届出対象行為の規模を超えない高さにおける外観を変更することとなる修繕又は模様替えを除く。

※この他、高さが18メートル又は延べ面積が1000平方メートルを超える建築物も届出の対象。
詳しくは問合せいただくか、別紙、景観計画区域（市全域）対象行為を参照ください。

8 眺望景観保全基準（行為の制限）

項 目			指 導 基 準 （ 改 善 命 令 ）
び建 工 築 作 物 及	高 さ	☐ 建築物等の各部分の高さは、区域の範囲に規定する「基準面」の標高値を超えないものとする。 ☐ ただし、市長が景観審議会の意見を聴き、良好な景観を阻害しないものとして認める場合はこの限りではない。	

※標高規制のため、具体的な高さの最高限度は、個々の場所によって異なります。
（標高は東京湾平均海面からの高さ）

※建築物等の各部分の高さの上限の算定式（単位：m）

06
=（視点の標高26.934m（＝眺望点の地盤標高+人の目線の平均高さ1.5m））+（眺望点からの建築物等の各部分までの水平距離×仰角0度12分49秒（tan0°12'49″＝0.003728））－計画地の地盤標高

3 景観協議の対象行為

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	☐ 近景保全区域：全てのもの ☐ 中景保全区域：高さが10メートルを超えるもの ☐ 遠景保全区域：高さが20メートルを超えるもの	☐ 新築、増築、改築又は移転 ☐ 外観を変更することとなる修繕又は模様替え
工作物	☐ 遠景保全区域：高さが20メートルを超えるもの	

※当該工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、地盤面から当該工作物の上端までの高さがそれぞれの景観協議の対象行為の規模を超えるものを含む。※規模の区域区分は04及び05ページを参照。
※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ます。

※この他、高さが18メートル又は延べ面積が1000平方メートルを超える建築物も景観協議の対象。
詳しくは問合せいただくか、別紙、景観計画区域（市全域）対象行為を参照ください。

■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の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、敷地の外から見るが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ウォーターシュート、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、ガラス等の粉碎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 地区の区域

指定範囲は、大樹寺三門前を眺望点とし。その地上1.5mの視点から大樹寺総門を通して眺める眺望の中で、始点と見かけ上の岡崎城天守二層下部の延長戦とを結ぶことによってつくられる面（以下、「基準面」という。）を国道248号南側まで延ばし、この基準面を地盤に垂直に投影した区域。（面積約25.5ヘクタール）

■大樹寺から岡崎城天守への眺望景観保全地域「特別地域」の区域（詳細）

