

# LANDSCAPE PLAN OF OKAZAKI CITY

美しく風格ある岡崎の創生

～自然・歴史・暮らしをつなぎ、誇りと愛着を育む景観まちづくり～

岡崎市長 内田 康宏

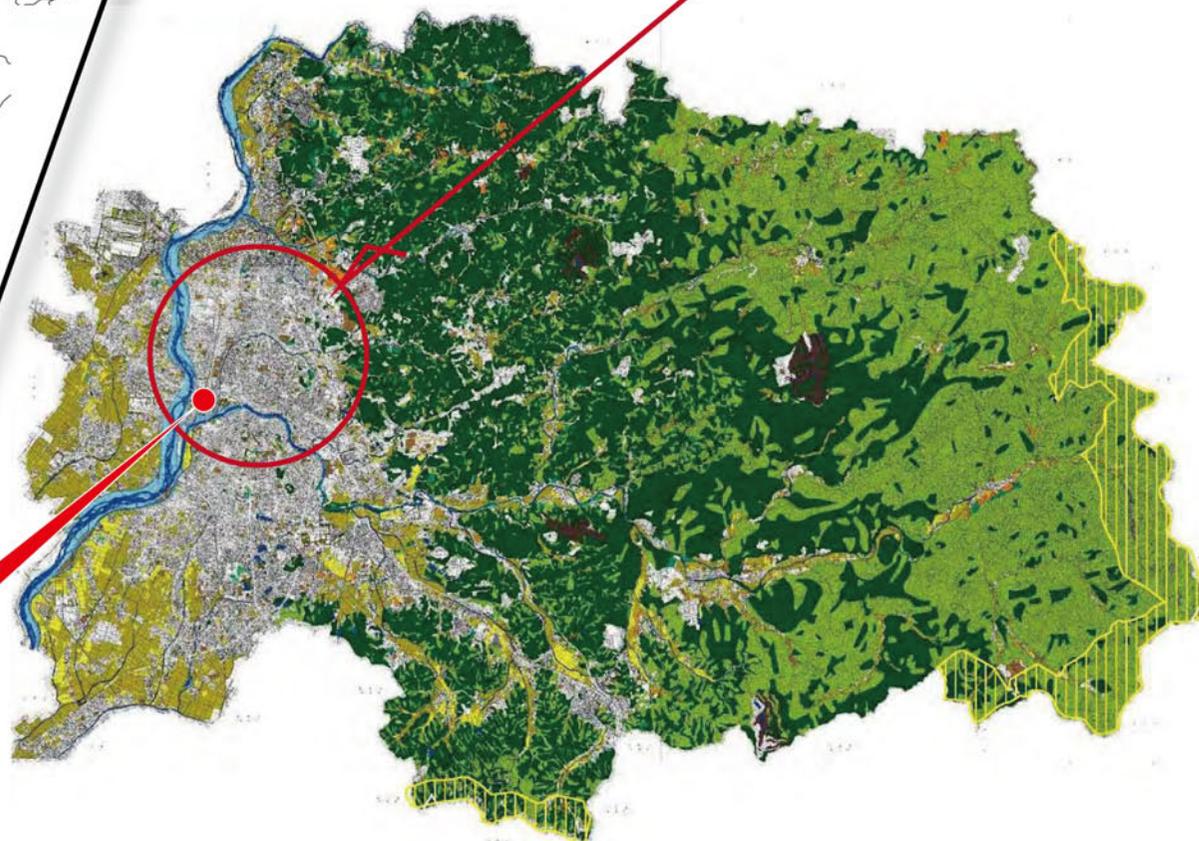
# 1. 景観の特徴

- ◎位置 愛知県のほぼ中央
- ◎中核市で西三河地方の中心的な都市

- ◎最高地標高 789.2m
- ◎市役所標高 19.7m



次ページで拡大



岡崎城天守

- ◎人口 379,583 人 / 151,471 世帯 (H26.6 末) (県内第 5 位)
- ◎面積 387.24km<sup>2</sup> (東西 29.1km 南北 20.2km) (県内第 3 位)

# 1. 景観の特徴

三河山地から連なる豊かな緑と、矢作川や乙川の清流など四季の移ろいを際立たせる、恵まれた自然や地形を背景に

岡崎の地名は「丘の先」が由来の一説

三河山地



徳川家康公生誕の地である岡崎城をはじめ、長い年月を重ねたくらしの中で培われた歴史文化資産を数多く有する、固有の伝統と風格を持つ西三河の中心的な都市として発展

# 1. 景観の特徴 一特徴的な景観①岡崎城への歴史的眺望



大樹寺より約3キロメートル南にある岡崎城天守を望む。全国でも珍しい、約370年の歴史を持つ唯一無二の歴史的眺望として、地域住民等の理解と協力により大切に守られています。眺望を確保するため、景観法により建築物などの高さの制限を行っています。

# 1. 景観の特徴 一特徴的な景観②産業景観や歴史的景観

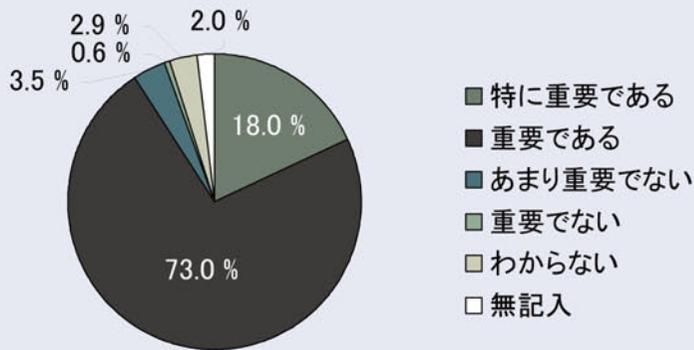


旧東海道沿いでは、全国的に名が知られる「八丁味噌」の伝統的な地場産業による独特な景観や、東海道五十三次の宿場町であった「藤川宿」の歴史文化資産を活用し、東海道や宿場町の面影を伝える景観づくりに、地域住民・事業者・行政の協働で取り組んでいます。

## 2. 景観計画の特徴 — 市民意識からみえる課題

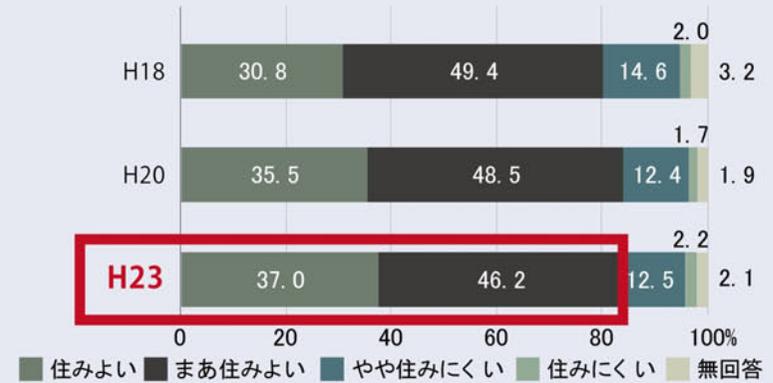
### 景観に関する市民意識調査 (平成 20 年度) 有効票数：1094

#### まちづくりにおける景観の重要性

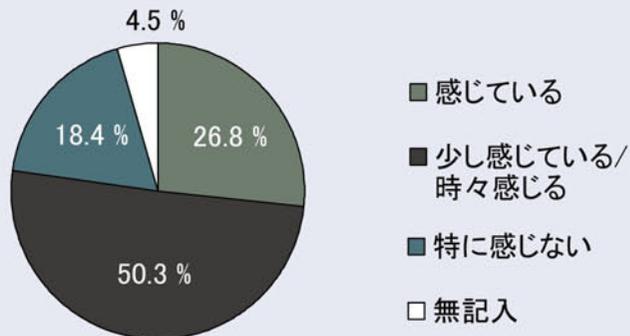


### 市の施策に関する市民意識調査 (平成 23 年度) 有効票数：2979

#### 住みよさ



#### 岡崎の景観への誇りや愛着



#### 行政施策に関する満足度

(27 項目中不満の高いもの上位 4 つ)



◎「住みよい」との評価が多い一方で、「都市魅力の向上」が課題となっています。

## 2. 景観計画の特徴 — 景観まちづくり行政の取組経緯

### 昭和 60 年（1985） 自主条例により取組を始める

- ◎S60 岡崎市都市景観環境基本条例の制定、S63 岡崎市都市景観環境基本計画を策定
- ◎自主的整備地区制度、景観環境資産指定制度、協議制度、歴史的景観整備事業等を展開

### 課題 1 数多くの景観資産の保全と積極的な活用

### 課題 2 段階的で実効性ある景観まちづくりのルールづくり

これまでの自主的な取組を充実・強化するため、既存計画を景観法に基づく景観計画として再編、関係条例を整備し、法の施策を活用した新たな景観まちづくりの取組を積極的に推進する。

### 平成 24 年（2012） 景観法も活用できるよう新たな制度に再編

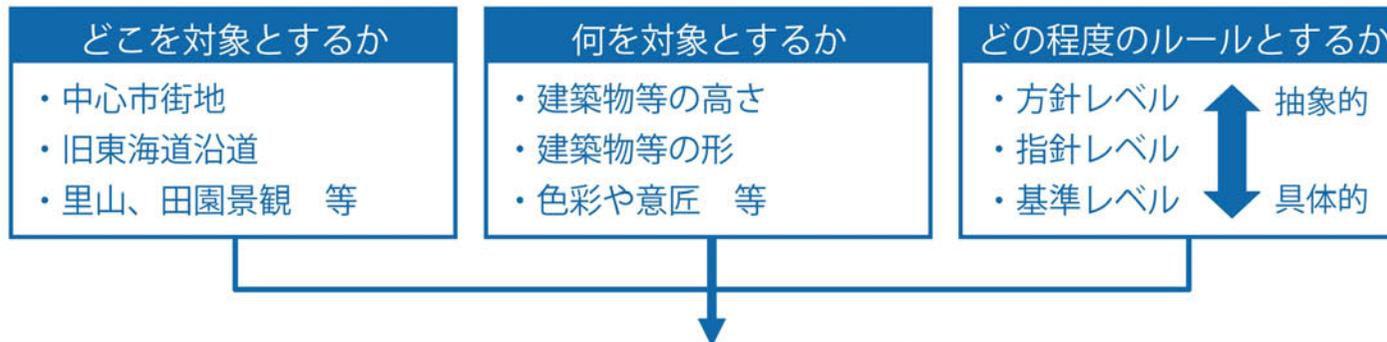
- ◎H24 岡崎市景観計画の策定、H24 岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例の改正
- ◎法制度に加え、景観協議制度、表彰制度、景観まちづくり学習等の啓発普及事業を展開

## 2. 景観計画の特徴 — 総合性・実効性・柔軟性・独自性

### ① 市全域を対象に総合的・一体的な景観まちづくりを進める計画

必要な規制や誘導に加えて、景観まちづくりを推進するための支援や、市民や事業者と行政の協働・協創のあり方を示しています。

### ② 地域の特性に柔軟に対応する計画



地域の特性に応じて組み合わせ（市全域は緩やかに、重点的に取り組み地区ではきめ細かく）

### ③ 市民の意向や取組を反映し段階的・継続的に進化・充実する計画

景観まちづくりは、長い年月と継続した取組の積み重ねにより、まちの景色として表れます。策定後も当初計画のまま固定的に捉えるのではなく、地域の実情や市民意識の高まりに応じて、適宜、更新するなど、景観法の枠組みだけに捉われない、景観をきっかけとしたまちづくりを推進するため、段階的・継続的に計画の進化・充実を図ります。

## 2. 景観計画の特徴 — 景観まちづくりの基本方針

### ■ 景観まちづくりの理念

# 美しく風格ある岡崎の創生

～自然・歴史・暮らしをつなぎ、誇りと愛着を育む景観まちづくり～

『創生』とは、①今までにない新しい景観を創り出すほか、②現状の良い景観に磨きをかけることや③失われた優れた景観を再生すること。

### ■ 将来の景観像 (これらが一体となって調和する景観を目指します)

自然があふれ、  
地形が活きる景観



歴史が輝き、  
伝統が息づく景観



暮らしが潤い、  
まちが華やぐ景観



## 2. 景観計画の特徴 **一景観まちづくりの理念**

**自然・歴史・くらしをつなぎ、**

**(空間・時間の積み重ね)**

**誇りと愛着を育む**

**(ヒト・モノ・コトとの交流の積み重ね)**

**景観まちづくり**

**地域づくり・人づくり**

## 2. 景観計画の特徴 一景観計画の適用範囲（地区区分）

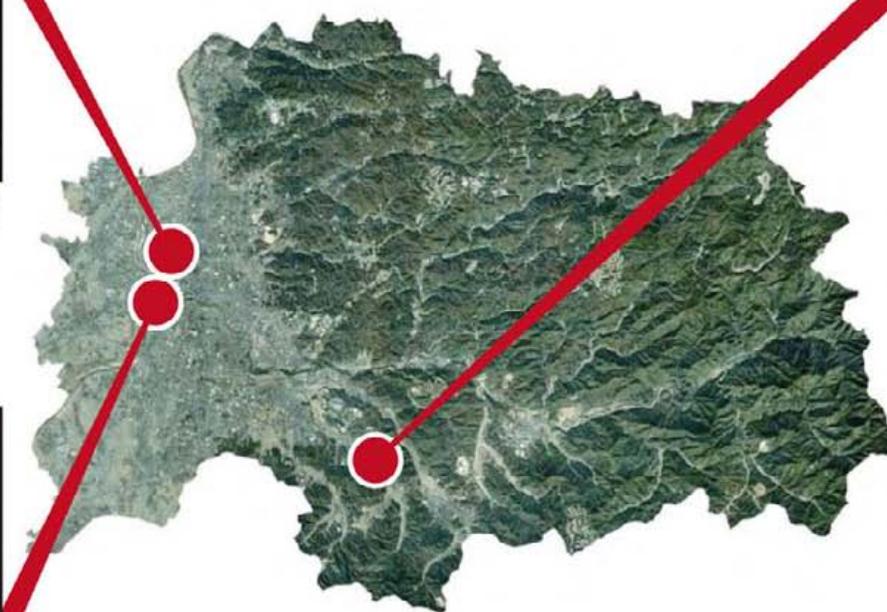


大樹寺から岡崎城への眺望  
(通称：ビスタライン)  
景観形成重点地区



八帖地区景観形成重点地区

景観計画区域（市全域）  
景観形成重点地区（3地区）



藤川地区景観形成重点地区

景観法の  
諸制度を  
広く活用

起伏に富んだ地形を基盤とする豊かな自然を背景に、景観まちづくりの手がかりとなる景観資産が市全域に広く分布しており、多様な景観が形成されていることから、市全域で景観まちづくりを推進。

## 2. 景観計画の特徴 — 景観施策の展開 (3つの景観まちづくり)

### 施策展開図

#### 景観資産から進める景観まちづくり

～景観資産の良さを磨く～

##### きっかけづくり、価値や魅力の共有・再発見・向上

本市が有する景観資産の良さを磨いていく個々の取り組みの積み重ねが、岡崎らしい良好な景観の保全・創出につながります。

##### ■対応する施策等

###### 身近な景観資産の保全・活用

- 景観まちづくりの手がかりとなる景観資産の登録・選定

###### 眺望景観の保全・活用

- 眺望点の選定、保全・活用の推進

###### 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等

- 景観法に基づく指定及び管理等

###### テーマの設定に基づく景観形成

- 景観資産の活用をテーマにした啓発事業等の推進

景観の魅力や価値  
及び取り組みの  
ステップアップ

#### 地域で進める景観まちづくり

～景観まちづくりの取り組みを育む～

##### 地域の個性を活かしたまちづくりを育む

住民等が主役となり、くらしを通じて主体的な景観まちづくりの取り組みを育めるよう、地域の実情に応じた多様なしくみの活用により、一人ひとりの主体的な取り組みから、地域での取り組みへとステップアップを促します。

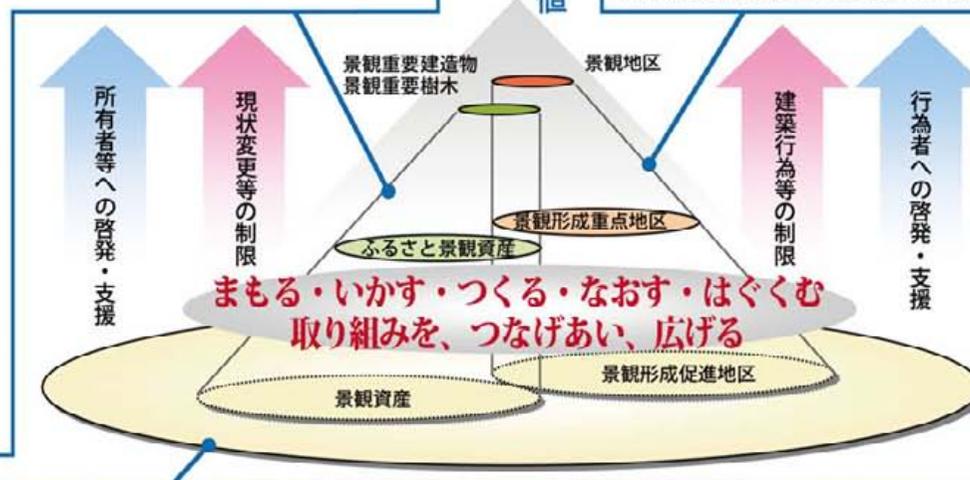
##### ■対応する施策等

###### 地域の実情に応じたしくみの活用

- 多様なしくみを活用した地域の取り組みのステップアップ

###### 景観形成促進地区及び景観形成重点地区(きめ細やかなルール)

- 地域の個性を活かした景観まちづくりを促す促進地区、地区毎のルールを定め重点的な景観まちづくりを推進する重点地区の段階的な指定
- 条例に基づく即地的な景観協議
- 景観法に基づく届出



#### 市全域で進める景観まちづくり

～景観法のしくみを活用する～

##### 市全域の景観の底上げ

市全域において、良好な景観まちづくりを進めるため、景観法の制度を市全域に適用し、共通して守るべき緩やかな方針や基準等を定めます。(景観計画区域は市全域)

##### ■対応する施策等

###### 良好な景観の形成に関する方針の設定

- 市全域に適用する共通的な標準配慮指針等

###### 大規模行為等の景観誘導(緩やかなルール)

- 条例に基づく即地的な景観協議
- 景観法に基づく届出

###### 屋外公告物における景観形成

- 景観形成重点地区等における「広告景観地区」の指定の方針等

###### 景観に配慮した公共施設の整備

- 景観重要公共施設の指定や整備の方針等

## 2. 景観計画の特徴 一 歴史的眺望の保全（由来・背景）



大樹寺三門前から総門を額縁に見立てて岡崎城を望む

- ◎徳川家の菩提寺・大樹寺から約3キロメートル先の岡崎城を望む歴史的眺望の景観は、本市を代表する景観資産として、「ビスタライン」と呼ばれ、親しまれています。
- ◎寛永18年（1641）、徳川三代将軍家光公が祖父・家康公の生誕の地を望めるようにとの想いにより、本堂から三門、総門を通して、その真ん中に岡崎城を望むように伽藍を配置、造営したことに由来。
- ◎法的措置がない中、約370年の長きに渡って、眺望空間の下の住民等の理解と協力によって守られてきました。（平成24年7月より法規制）



## 2. 景観計画の特徴 一 歴史的眺望の保全（景観予測）



現 状



近景の建築物の色彩や屋根素材が瓦以外に変更された場合



岡崎城への眺望を遮るように、建築物が建てられた場合



岡崎城の手前真横に建築物が建てられた場合



岡崎城の背後に高層の建築物が建てられた場合



岡崎城の手前に屋上に広告物が掲出された場合

確実な指導の機会や法的根拠の弱い行政指導では、強制力に限界があり、眺望を阻害する建造物等の出現により様々な景観の悪化が予測され、法的な規制が求められていました。



## 2. 景観計画の特徴 — 歴史的眺望の保全（意識啓発事業）

歴史的眺望  
大樹寺から岡崎城を望む

大樹寺から岡崎城へサーチライトを照射し、眺望空間のおおよその位置や高さを体感するなど、保全意識の向上等の啓発

知る

守る

愛知県・未来型まちづくり推進モデル事業

『歴史的眺望を「知る・守る」ための景観意識向上実験』

写真コンテストも実施

光ビスタライン

1/31(土)★2/1(日)

PM 5:30 ~ PM 9:00

試験点灯 前日30日実施 雨天決行



## 2. 景観計画の特徴 ー歴史的眺望の保全（将来の景観像）

# 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

屋根形態の配慮

建築物等の高さ制限

色彩の配慮

無電柱化

鉄柵の木柵化

屋外広告物の掲出制限

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、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。



## 2. 景観計画の特徴 一 歴史的眺望の保全（方針等）

維持 規制

### I 大樹寺から岡崎城への眺望を確保する

建築物等の高さを制限する等の法的措置を講じて、大樹寺から岡崎城への眺望を、将来にわたり確保します。

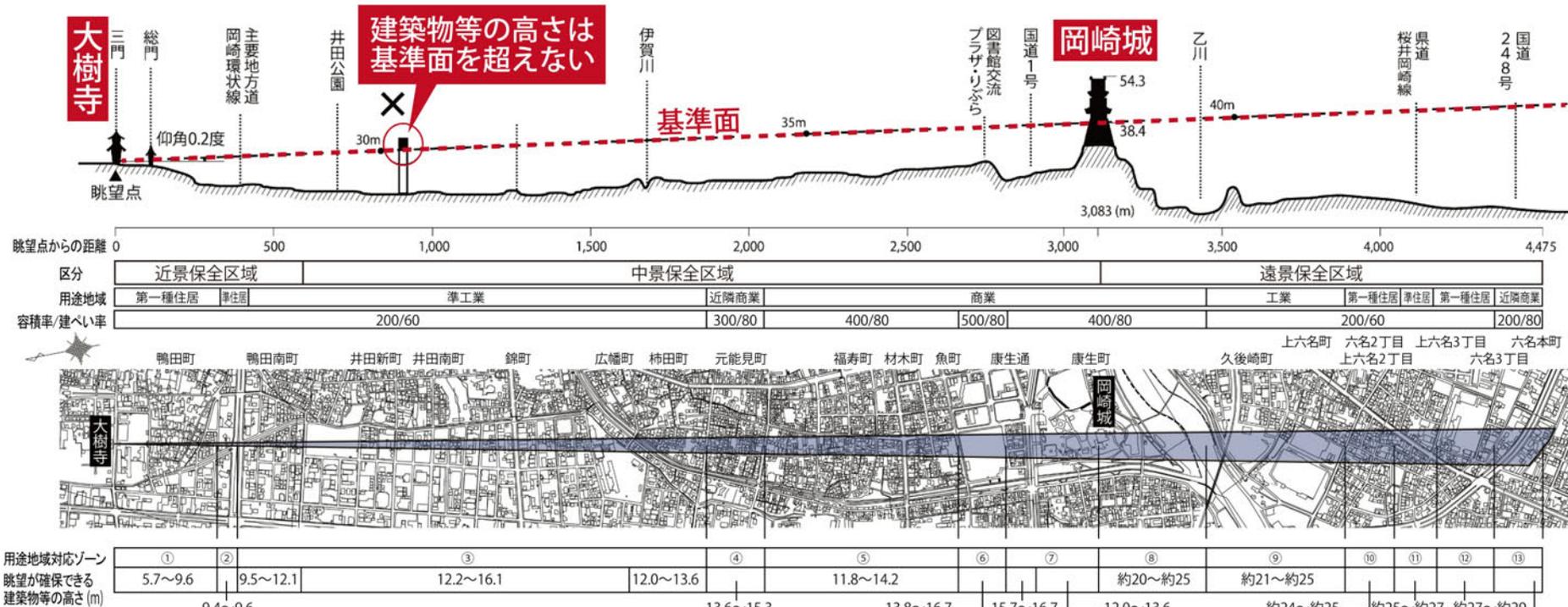
向上 誘導

### 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

大樹寺総門を額縁に見立て、岡崎城とその間の市街地とが一体となって一幅の絵のような魅力ある優れた景観を形成していることから、岡崎城が引き立つよう、市街地の景観のさらなる調和を図ることによって、その魅力を高めます。

項目	景観配慮指針（努力規定）	地区区分	
建築物及び工作物	高さ配置	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。	近景・中景・遠景
	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。	近景
	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。	近景・中景
	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。	近景・中景

## 2. 景観計画の特徴 — 歴史的眺望の保全 (基準)



- 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る。(標高は東京湾平均海面からの高さ)
- 視点を大樹寺三門前に設定し、大樹寺総門内を通して岡崎城を眺める眺望のうち、岡崎城天守二層下部の延長線より上部の眺望を確保
- 面積約25.5ha、中心線延長約4.475km、岡崎城天守地点幅約7m、終点幅約114m

### 建築物等の高さの制限

### 景観形成基準(行為の制限) / レベル 指導基準 [勧告]

- 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」の標高値をこえないものとする。
- 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ない。

$$\text{高さ上限 (m)} = (\text{視点高} 26.934 = \text{眺望点標高} + 1.5) + (\text{眺望点から建築物等各部分までの水平距離} \times \tan 0^\circ 12' 49'') - \text{計画地盤標高}$$

### 3. 運用状況 一景観重要建造物の指定（4件）

岡崎城天守



旧石原家住宅



六供配水場配水塔



旧野村家住宅  
(米屋)



### 3. 運用状況 一 景観整備機構の指定 (1件)

## 3 NPO法人「岡崎まち育てセンター」 「りた」を景観整備機構に指定

景観は私たちの生活に深く関わるもので、近年、住民自らによる主体的な景観づくりへの取り組みが進められています。

景観法では、基本理念において、良好な景観が国民共通の資産であり、住民、事業者及び地方公共団体の協働により景観の形成が進められなければならないことが示されています。

市では、地域住民などを含めた民間活力の活用により、市と役割分担しながら、ともに良好な景観の形成の推進を図るため、10月4日に特定非営利活動法人岡崎まち育てセンター・りたを、景観法の規定に基づく景観整備機構に指定しました。この指定は、市内で初めて、県下でも名古屋市に次いで2例目となります。

景観形成の担い手として公的に位



地域の誇りと愛情を育む「景観資産」探し

置つけることで、市民に身近な団体として、市と連携しながら地域の景観を持続的に守り育むための取り組みを進めていきます。

#### 景観整備機構として行う業務

- ▼ 良好な景観の形成に関する専門家の派遣、情報の提供、相談その他の援助
- ▼ 良好な景観の形成に関する調査研究
- ▼ 良好な景観の形成を促進するために必要な業務



### 3. 運用状況 ー 景観まちづくり学習の推進 (小学校)

#### ● 景観まちづくり学習モデルプログラム 国土交通省

学校の総合学習の時間等で景観まちづくり学習に取り組む時に手がかりとなるモデルプログラム

- 01 ひそんでいるぞ!カオ・かお・顔
- 02 これはどこだ?探してみようまちパーツ
- 03 よくよく見れば、あの場所に
- 04 まちの色・いろいろ
- 05 地域カルタをつくろう
- 06 塀もまちの景観の一部
- 07 看板からまちの風景を考える
- 08 わたしたちのまちに言葉の贈りもの
- 09 思い出いっぱいわたしたちのみち

10 校歌の風景を見つめてみよう

11 地域景観プランナーになろう



大樹寺から岡崎城への眺望



藤川地区

**景観形成重点地区の2地区で実践!!**

### 3. 運用状況 一景観まちづくり学習の推進（小学校）

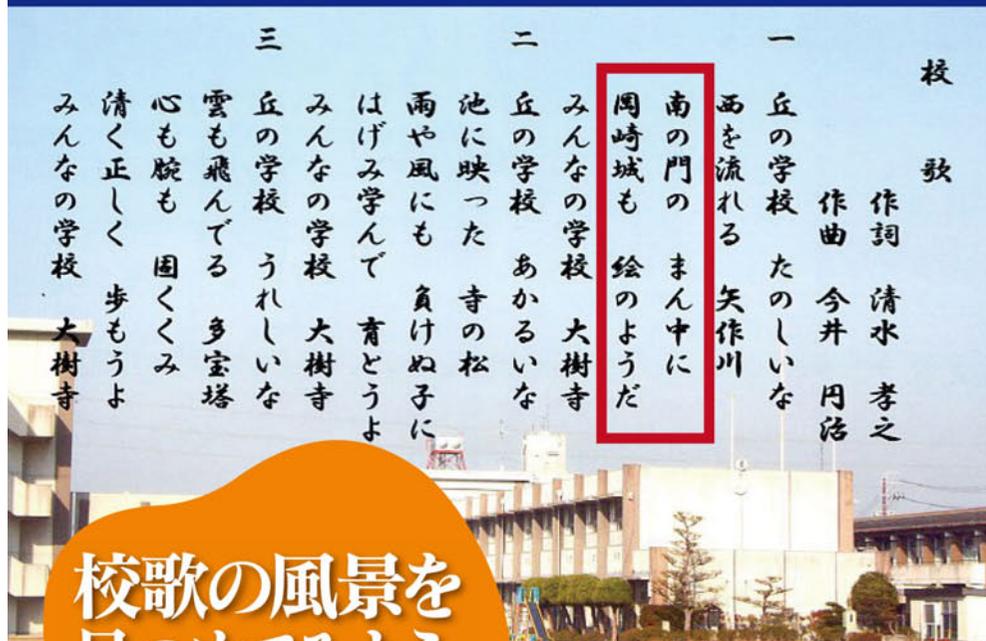
校歌

一 丘の学校 たのしいな  
西を流れる 矢作川  
南の門の まん中に  
岡崎城も 絵のようだ  
みんなの学校 大樹寺

二 丘の学校 あかるいな  
池に映った 寺の松  
雨や風にも 負けぬ子に  
はげみ学んで 育とうよ  
みんなの学校 大樹寺

三 丘の学校 うれしいな  
雲も飛んでる 多宝塔  
心も腕も 固くくみ  
清く正しく 歩もうよ  
みんなの学校 大樹寺

作詞 清水 孝之  
作曲 今井 円浩



校歌の風景を  
見つめてみよう

岡崎市立大樹寺小学校

校歌に詠まれている歴史的眺望を「知る」「守る」



地域景観  
プランナーに  
なろう

岡崎市立藤川小学校

宿場町「藤川宿」の歴史文化資産を「知る」「伝える」



大樹寺から岡崎城への眺望



案内ガイド活動



藤川地区



案内ガイド活動

# 3. 運用状況 一情報発信（岡崎いいとこ風景ブログ）



20120420中日新聞（許諾を得て転載しています。）



5年9ヶ月で 1,775件 掲載 ▶▶▶ <http://okazakikeikan.boo-log.com/>

岡崎市内のおすすめの景観を写真とコメントを投稿して紹介するブログ。平成20年（2008）11月に開設。運営は市都市計画課。

## 4. 具体的な成果 一景観重要建造物の外観修景（魅力増進）



H24歴史的風致維持向上推進等調査（国委託調査）を踏まえ、平成25年度、藤川まちづくり協議会は、主に地域住民ら篤志家からの寄附金により資金を調達し、新設された市の景観重要建造物補助金制度を活用して、外観修景を行った。

## 4. 具体的な成果 — 景観まちづくり学習の普及（意識向上）

平成  
25  
年度

# 都市景観大賞

「景観教育・普及啓発部門」**優秀賞**



郷土への誇りと愛着を育む「家康学習と景観まちづくり学習」

岡崎市立大樹寺小学校



### ■ 審査講評（抜粋）

- ◎ 6年間一貫した教育活動。
- ◎ 所縁のある史跡や建造物を教材として学習するスタイルから、条例等の法令措置がなくとも地域住民自らの手で、370年の長きにわたって景観を保持してきた地域の価値を学ぶという手法。
- ◎ 景観や建造物そのもの以上にそれらの価値を認め、それを愛し保持する姿こそ大切であるという思いも込められている。
- ◎ 発達段階を踏まえたカリキュラムの構築により、各学年の児童が、地域社会との関わりや連携を持てるよう工夫されている点もよくできている。
- ◎ 学校現場における優れた実践の一つ。

地域の一員として今後も歴史的眺望の景観を守り受け継いでいこうという誇りと愛着の醸成を図っている。

## 4. 具体的な成果 ー景観まちづくり学習の普及（意識向上）

平成  
26  
年度

# 都市景観大賞

「景観教育・普及啓発部門」**優秀賞**



ふるさと藤川 夢に向かって新世代プロジェクト

岡崎市立藤川小学校

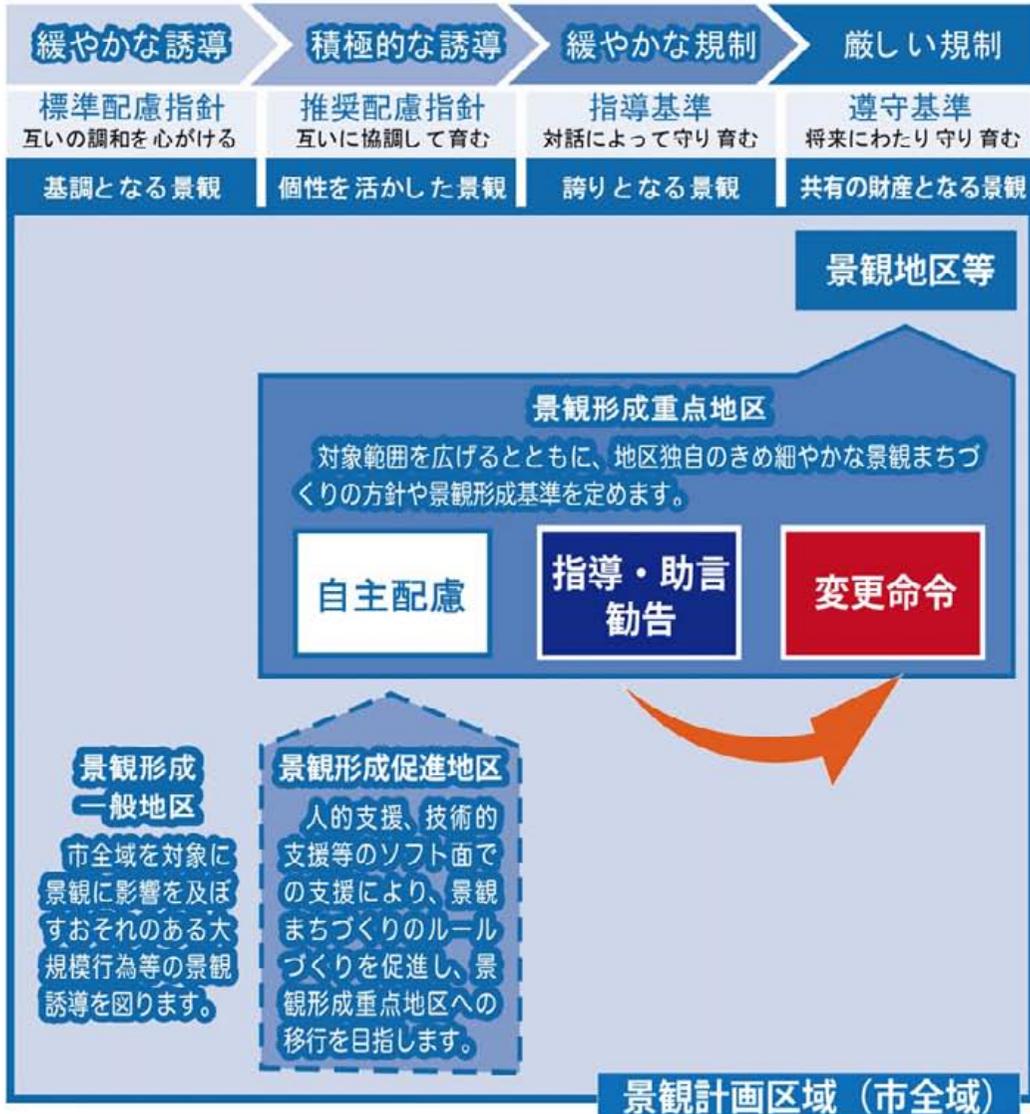
### ■審査講評（抜粋）

- ◎「藤川ガイドになろう」という学習目標をたてて体験と言語活動と連携させて発展。
- ◎地域の方々や地元の大学との協働が進み、児童の提案（アイデア）が地域のまちづくりにつながっている。
- ◎地域を知るだけでなく、対話性や双方向性が重視されており、子どもたちの過去に学ぶだけではなく、未来への視点も確かに展開されている。



地域の方との交流や、まちの良さを知ることによって「愛着」を、提案したり、伝えることで「誇り」を持つ。

# 5. 課題 一段階的な規制・誘導①実効性ある眺望景観の保全



地区区分に応じた段階的な規制・誘導のイメージ



現状	標高規制による高さ制限は <b>勧告どまり</b>
将来	<b>変更命令できる</b> 実効性の高い制度による規制

- 現在の景観計画に基づく「届出・勧告」による制限では、いざというときの**強制力を伴わず**、優れた眺望景観を、将来にわたって**確実に保全**していくことができません。
- 眺望景観の保全は、私権の制限の性格が強い高さ制限が**広範囲に及び**、かつ**受益と負担の関係が必ずしも一致しない**場合もあるため、強制力のある眺望景観の規制は、眺望空間下の人々の生活や経済活動等に直接の影響を及ぼすことに留意しつつ、**標高規制**においても、**変更命令**が可能な実効性の高い制度設計への移行が必要。

## 5. 課題 一段階的な規制・誘導②都市再生と景観まちづくり

- ◎都市間競争の時代、良好な景観形成は「地域活性化」及び「観光振興」につながります。
- ◎そして、景観は、土地利用の変化を映し出します。
- ◎そのため、魅力ある都市を実現するためには、  
都市再生を推進する中で、良好な景観を形成していくことが不可欠です。



### 調整・協議

### 自然・歴史・文化等と くらしが調和した土地利用

- ◎特に高度利用が前提の中心市街地での景観形成では、土地利用の私権制限の性格が強い高さ制限などにおいては、生活や経済活動等に直接的な影響を及ぼすことに留意し、土地所有者等との調整を図ることが必要です。



### 先導的役割

### 景観に配慮した公共施設の整備

- ◎景観重要公共施設の制度を活用するなど、機能更新の機会を捉えて、先導的な役割を果たす公共事業により、美しい都市景観を創出していくことが重要です。

## 5. 課題 ー主体的・持続的な活動を育む協働体制の構築と支援



### 協働体制

#### 景観整備機構や景観協議会制度の活用

景観まちづくりは行政のみではできません。  
持続的な景観まちづくりの推進には、これまで以上に市民や  
専門家との連携・協働のための体制の確立が必要です。



### 資金調達

#### 観光・商工・文化財行政との連携

歴史的建造物等の景観資産の一部の保全・活用は、補助金等  
により支援をしていますが、持続的に保全・活用を行うため  
には、民間資金等も活用した取組を進める必要があります。



### 人材育成

#### 教育機関や景観整備機構との連携

あらゆる世代を対象とした景観まちづくり学習の推進により  
景観への関心や意識の向上、知識の普及啓発を図り、景観ま  
ちづくりの担い手となる人材を育成することが必要です。

## 6. 展望 — 『観光産業都市』の創造に向けて



平成 27年 家康公顕彰 400年



平成 28年 市制施行 100周年

### 「岡崎ブランド」の確立

#### 戦略1

##### 資産の現代価値化



歴史・伝統資産などを、現代的な価値として再解釈し、新たな魅力の創出を図る。

#### 戦略2

##### 岡崎の顔づくり



岡崎城・岡崎公園から乙川河川敷一帯を、岡崎の「顔」と位置付け、整備を図る。

#### 戦略3

##### 地域愛の醸成



住みやすさなどを再確認し、地域への誇りや愛着の醸成を図る。

## 6. 展望 一岡崎の顔づくり①景観まちづくり



### 乙川リバーフロント地区整備

乙川リバーフロント地区を、市民が集う、市民共有のシンボルとして活性化。訪れる人を魅了する空間整備と観光拠点としての魅力向上を図ります。



## 6. 展望 一岡崎の顔づくり②歴史まちづくり

### 歴史まちづくり法を活用した歴史的風致の維持向上

- ◎「歴史都市」として国の認定を受けて、豊かで多様な歴史文化資産を活かした「観光産業都市の創造」に向けた歴史まちづくり事業を推進。
- ◎景観まちづくり及び歴史まちづくりを両輪で推進することで、市制100周年を契機に、よりいっそう市民がまちに誇りと愛着を持てる、100年後の岡崎市のあるべき姿の実現に向かってまちづくりに取り組んでいく。

