



第3章

景観まちづくりの進め方

1. 景観まちづくりの進め方
2. 市全域で進める景観まちづくり
3. 景観資産から進める景観まちづくり

1. 景観まちづくりの進め方

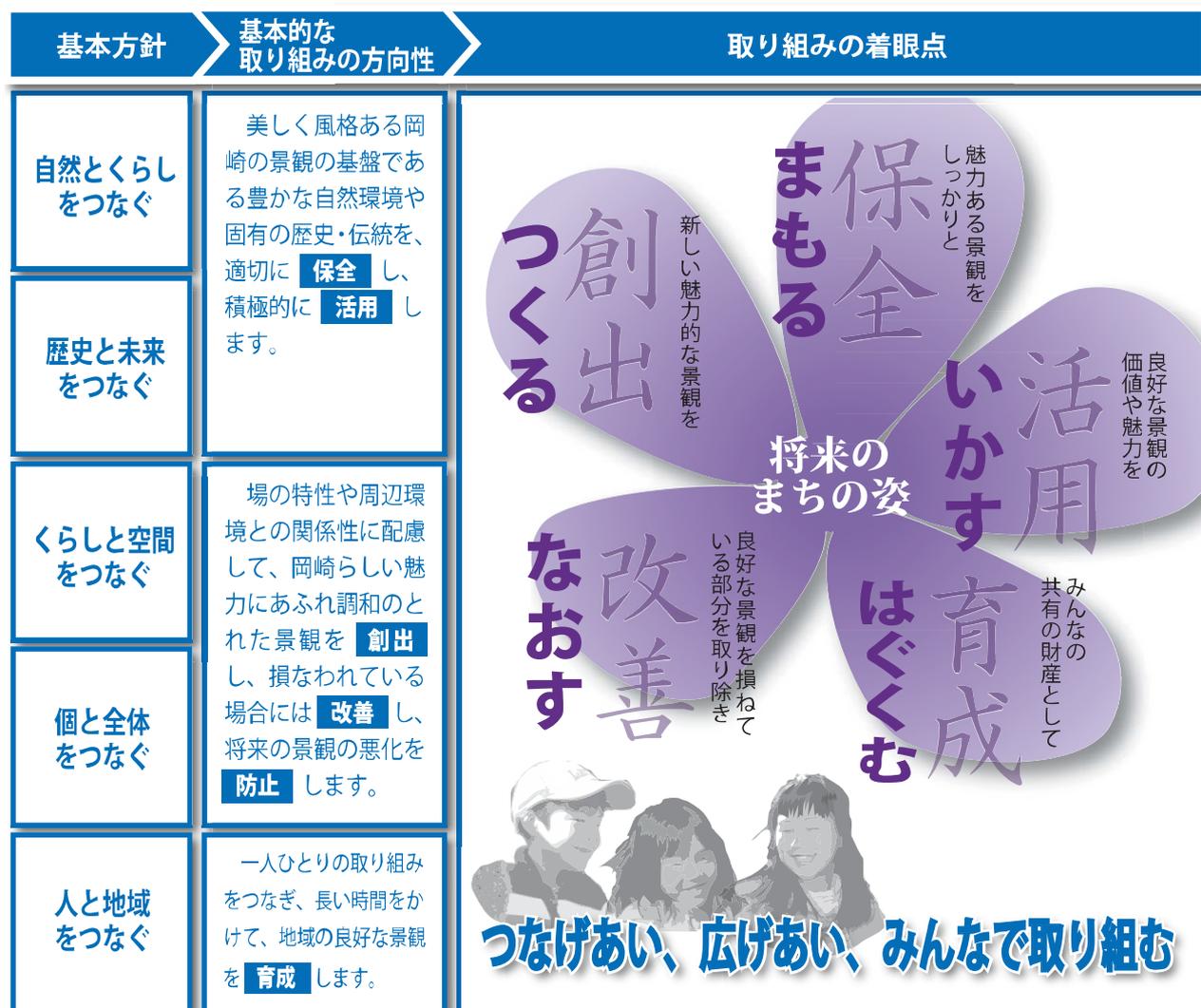
(1) 基本的な考え方

第2章に示す景観まちづくりの基本的な考え方を踏まえ、景観まちづくりの取り組みを進めていく上での考え方を整理します。

1) 取り組みの着眼点（まもる・いかす・つくる・なおす・はぐくむ）

景観まちづくりの5つの基本方針を踏まえ、景観まちづくりに取り組む上での着眼点を示します。これらは個別に捉えるのではなく、まちの魅力や価値を高め、将来の景観像（まちの姿）をかたちにしていくために、個々の取り組みをつなぎ、広げて、みんなで取り組むものとして捉えることが大切です。

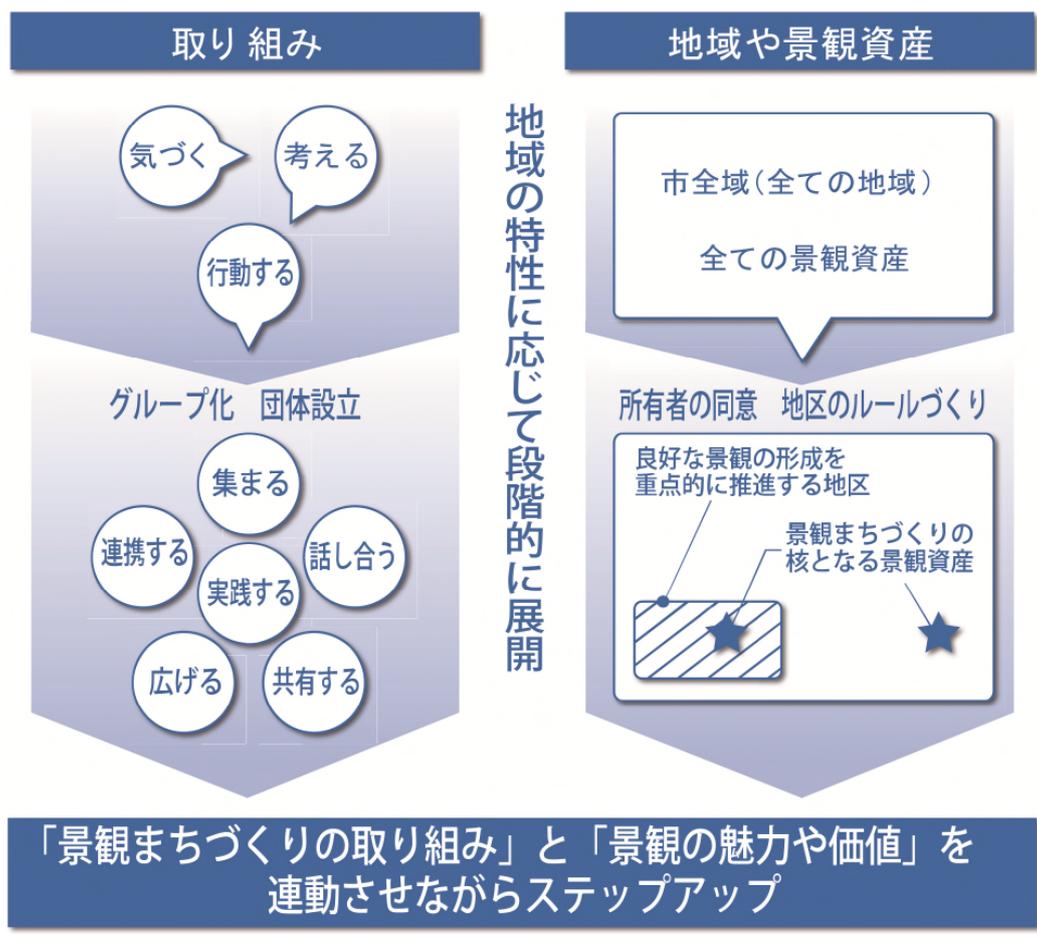
■ 取り組みの着眼点の抽出



2) 取り組み推進の考え方（地域の特性に応じて段階的に展開）

一人ひとりの主体的な取り組みをつなぎ、広げて、みんなの協働・協創による景観まちづくりを進めるため、景観への意識の啓発・高揚を幅広く促すとともに、具体的な活動への支援を行い、“気づく”、“考える”、“行動する”といった一人ひとりの取り組みから、“共有する”、“連携する”といった団体やグループの活動へのステップアップを図ります。

特定の地域や景観資産において、よりきめ細やかなルールの設定や支援等を行い、景観の魅力や価値の向上を図りながら、地域の特性に応じて段階的に景観まちづくりを展開していきます。



取り組み推進の考え方

(2) 景観まちづくりの枠組み

1) 取り組みを進める施策の枠組み

① 施策展開の考え方(3つの景観まちづくり)

景観まちづくりは、市民や事業者の主体的な取り組みが大きな推進力となります。本市の景観まちづくりは、「まもる・いかす・つくる・なおす・はぐくむ」取り組みを段階的に、つなぎ、広げて、みんなで取り組むとともに、ステップアップの考え方のもと、景観の魅力や価値を協働・協創の取り組みにより段階的に磨き上げ、高めていくため、次の3つの景観まちづくりの取り組みを、相互に関連させながら多面的に展開していくこととします。

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。
- 周辺の景観に与える影響の大きい大規模な行為(以下「大規模行為等」といいます。)の景観誘導、屋外広告物における景観形成や景観に配慮した公共施設の整備を進め、市全域の景観の底上げを図ります。

- 景観計画区域の設定
- 良好な景観の形成に関する方針の設定
- 大規模行為等の景観誘導(緩やかなルール)
- 屋外広告物における景観形成
- 景観に配慮した公共施設の整備

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

- 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。
- 景観資産を手がかりに、身近な景観への気づきや取り組みのきっかけを提供し、誇りと愛着の持てる景観まちづくりの核となるよう、その保全・活用の取り組みを促進していきます。

- 身近な景観資産の保全・活用
- 眺望景観の保全・活用
- 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等
- テーマの設定に基づく景観形成

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

- 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。
- 地域の景観まちづくりへの機運を高め、合意形成を図りながら、地域の個性を活かした景観まちづくりの取り組みを通じて、身近な景観の良さをくらしの中で育てていきます。

- 地域の実情に応じたしくみの活用(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)

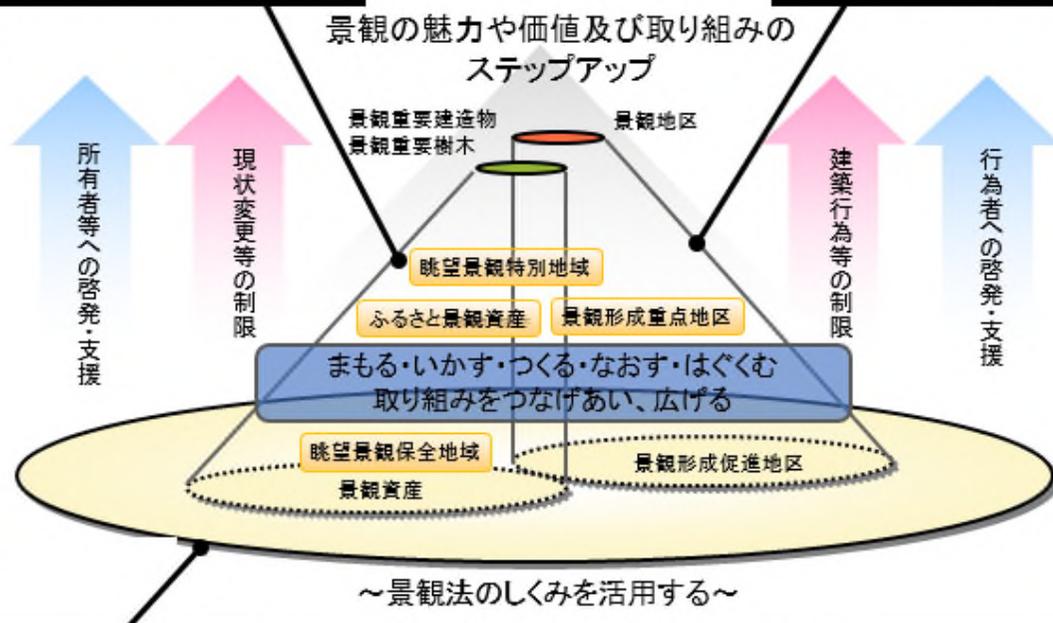
～景観資産の良さを磨く～

～景観まちづくりの取り組みを育む～

《景観資産から進める景観まちづくり》

《地域で進める景観まちづくり》

- 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



- 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》

- 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
 - 屋外広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

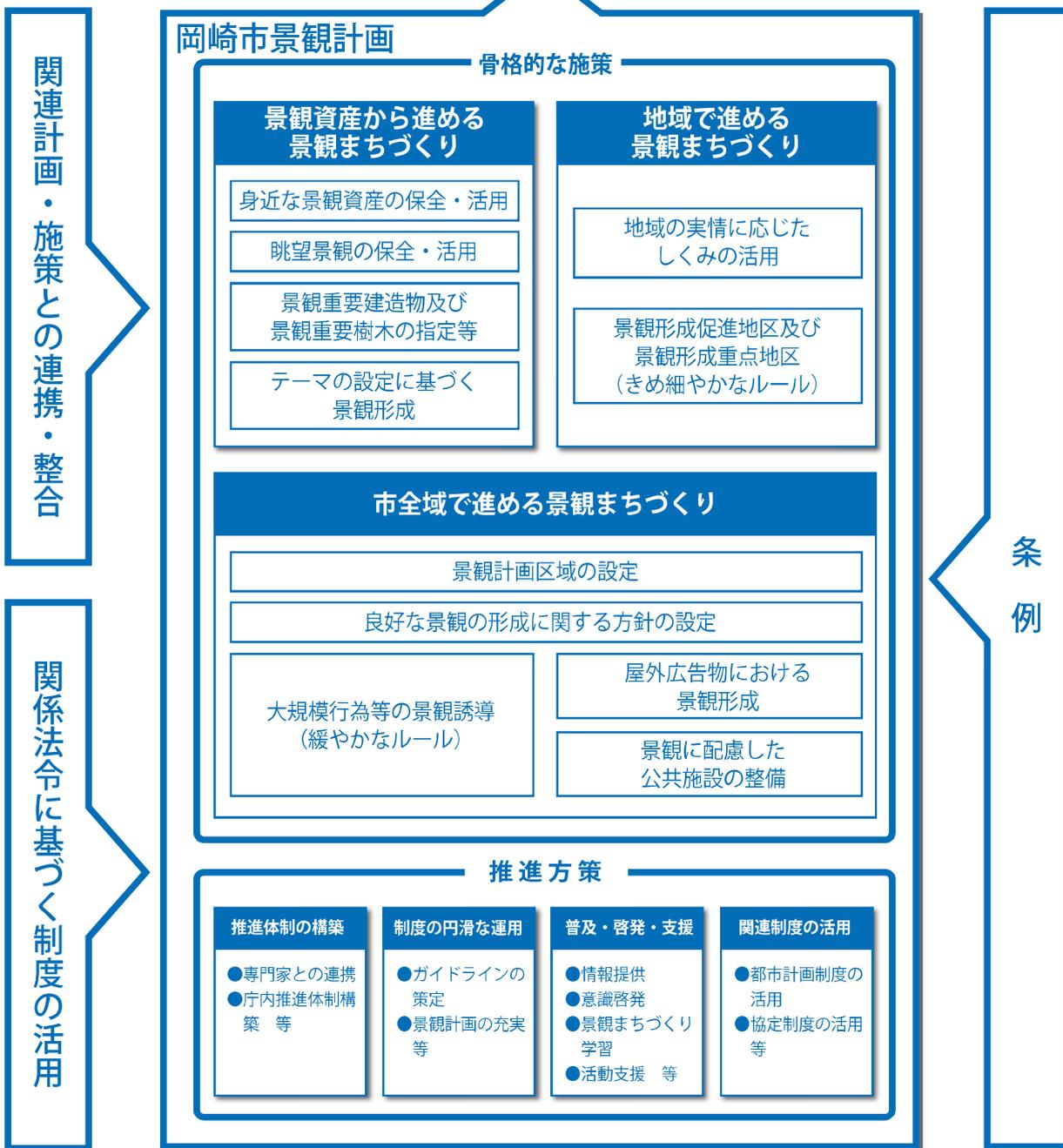
3つの景観まちづくりの施策展開図

② 景観まちづくりの施策の枠組み

「3つの景観まちづくり」の考え方に基づき展開する「骨格的な施策」を、推進体制や啓発支援等の「推進方策」によって進めます。

本計画の運用に必要な法定事項や市独自の規定を定める条例を整備し、本市の実情にあった景観計画の運用を図るとともに、関連計画や諸施策との連携・整合、関係法令に基づく制度の活用により、『美しく風格ある岡崎の創生』を目指して、総合的かつ一体的に景観まちづくりの取り組みを進めます。

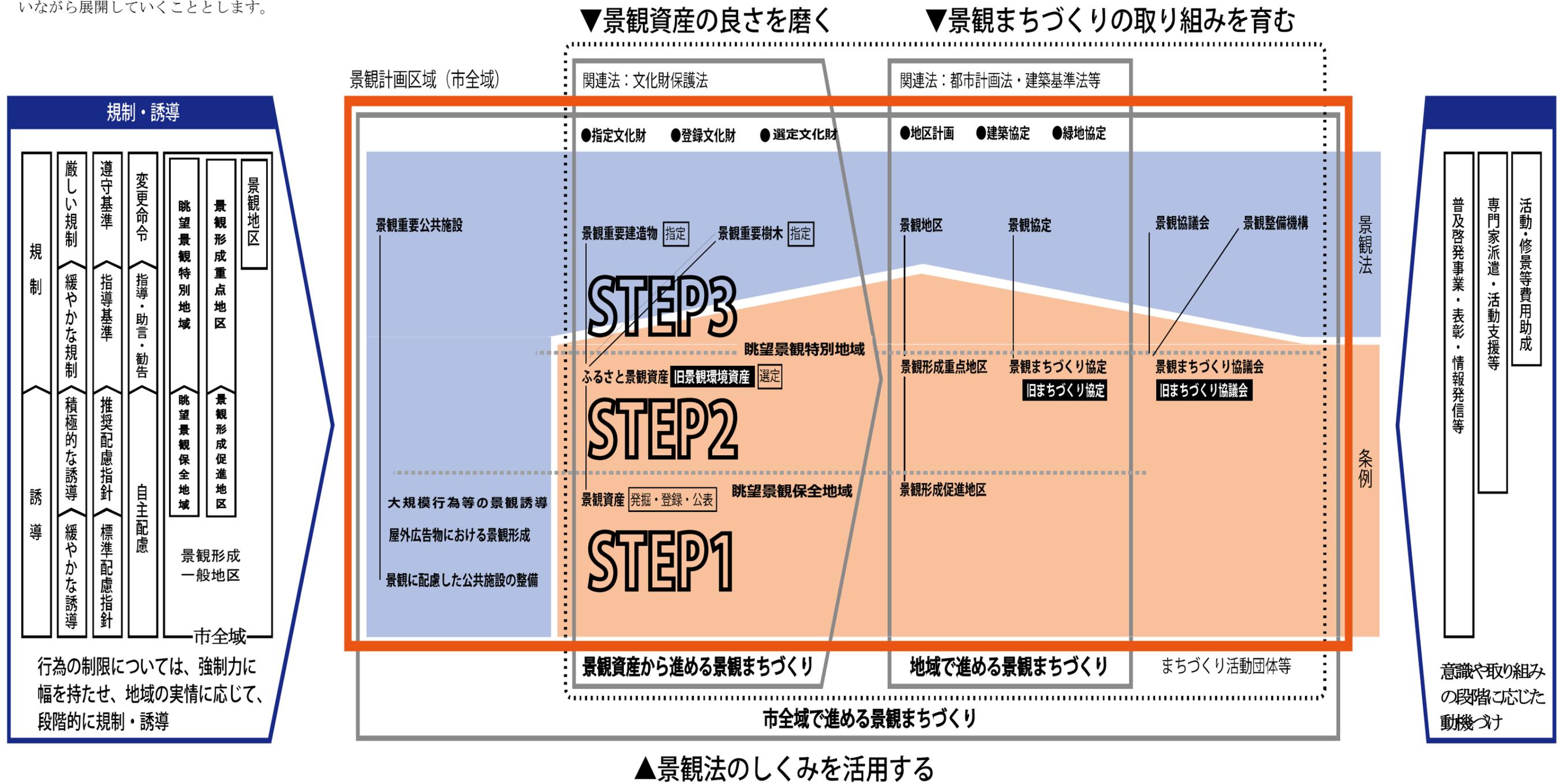
美しく風格ある岡崎の創生



景観まちづくりの施策の枠組み

③ 景観まちづくりの施策の体系

3つの景観まちづくりの施策は、次の図のように、相互に関連しあいながら取り組みをステップアップさせていくものです。これらの施策を、市民や事業者と行政の協働・協創の体制のもと、規制・誘導とともに各種支援を行いつながりながら展開していくこととします。



規制・誘導

規制	厳しい規制 緩やかな規制 積極的な誘導 緩やかな誘導
誘導	遵守基準 指導基準 推奨配慮指針 標準配慮指針

変更命令 指導・助言・勧告 自主配慮

眺望景観特別地域 眺望景観保全地域 景観形成重点地区 景観形成促進地区 景観形成一般地区

市全域

景観地区

行為の制限については、強制力に幅を持たせ、地域の実情に応じて、段階的に規制・誘導

活動・修景等費用助成

専門家派遣・活動支援等

普及啓発事業・表彰・情報発信等

意識や取り組みの段階に応じた動機づけ

協働・協創

市民	景観まちづくりの主役は市民です。自らが主体となって、自分のまちは自分たちでより良いものにしていくという意識を持って景観まちづくりの活動に積極的に関わることが欠かせません。市民一人ひとりが自主的かつ積極的に地域の景観まちづくりの活動を積み重ねながら、全市的な景観まちづくりへとつなげていくために、本市が実施する景観まちづくりの施策や事業に主体的に参加することが求められます。
事業者	事業者は、地域社会の一員としての社会的責任を自覚し、自らの事業活動が地域の景観に影響を与えるものであることを十分認識して、本市の景観まちづくりの方針等の考え方を理解し、施策や事業に積極的に協力するとともに、周辺環境と調和した意匠とするなど、地域住民等が実践する景観まちづくりの取り組みに積極的に貢献することが求められます。
行政	景観まちづくりの施策や事業手法は多岐にわたることから、景観法をはじめ関係諸制度を効果的に組み合わせ、総合的かつ計画的に施策や事業を調整し、進めていかなければなりません。市民一人ひとりが気軽に参加できるような情報の提供、場や機会等のきっかけづくりをはじめ、具体的な協働・協創のしくみを構築するとともに、本市が景観に配慮した公共事業を実施することはもちろんのこと、国や県の公共事業についても緊密に連携、調整を図り、良好な景観形成への先導的役割を果たします。

2) 建築行為等における規制・誘導のしくみ

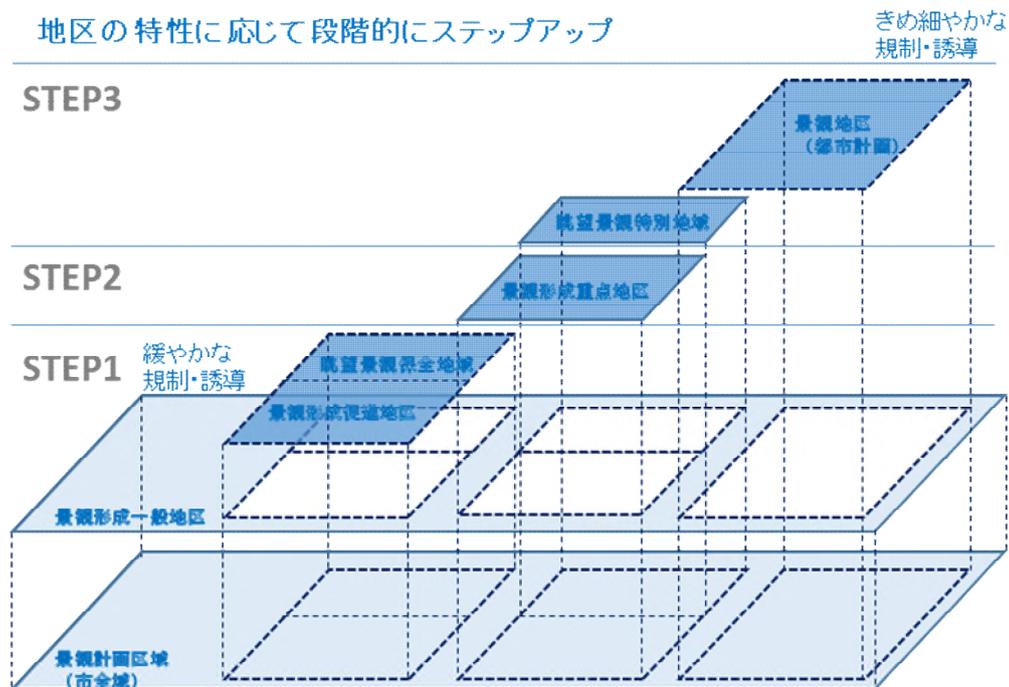
① 景観計画区域と地区区分

建築物や工作物（以下「建築物等」といいます。）の建築行為等の規制・誘導については、「市全域は緩やかに、重要地区はきめ細かく」という市民意向も踏まえ、市全域を対象に行うものと、特定の地区を対象に行うものの2つを組み合わせることをとします。

市全域を対象とする規制・誘導としては、市全域を景観法に基づく「景観計画区域」として設定し、大規模行為等における共通的な景観まちづくりの方針や、法に基づく制限を行う景観形成基準を定めます。

特定の地区を対象とする規制・誘導としては、優れた眺望景観の保全を重点的に行うべき地域を「眺望景観保全地域」に指定し、建築行為等の規制などにと取り組んでいきます。その中でも特に重要な地域については「特別地域」に指定し、変更命令が可能な厳しい規制の対象とします。また、景観計画区域のうち、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を「景観形成重点地区」に指定し、規制・誘導の対象範囲を広げつつ、地区独自のきめ細やかな景観まちづくりの方針や景観形成基準を定め、重点的に景観まちづくりを推進することとします。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」に指定し、景観まちづくりの方針・基準の策定のための人的支援、技術的支援等のソフト面での支援により、景観形成重点地区への移行を目指します。

景観計画区域のうち、眺望景観保全地域、景観形成促進地区、景観形成重点地区以外の区域については、「景観形成一般地区」として位置づけ、市全域において、地区の特性に応じた建築行為等の規制・誘導を段階的に進めていきます。



景観計画区域と地区区分

※景観形成促進地区及び景観形成重点地区では、市全域の共通的な景観まちづくりの方針や景観形成基準に加えて、地区ごとに定める景観まちづくりの方針や景観形成基準に基づき規制・誘導を行います。

(※景観形成促進地区は、景観形成基準が定められた場合は、景観形成重点地区に移行します。)

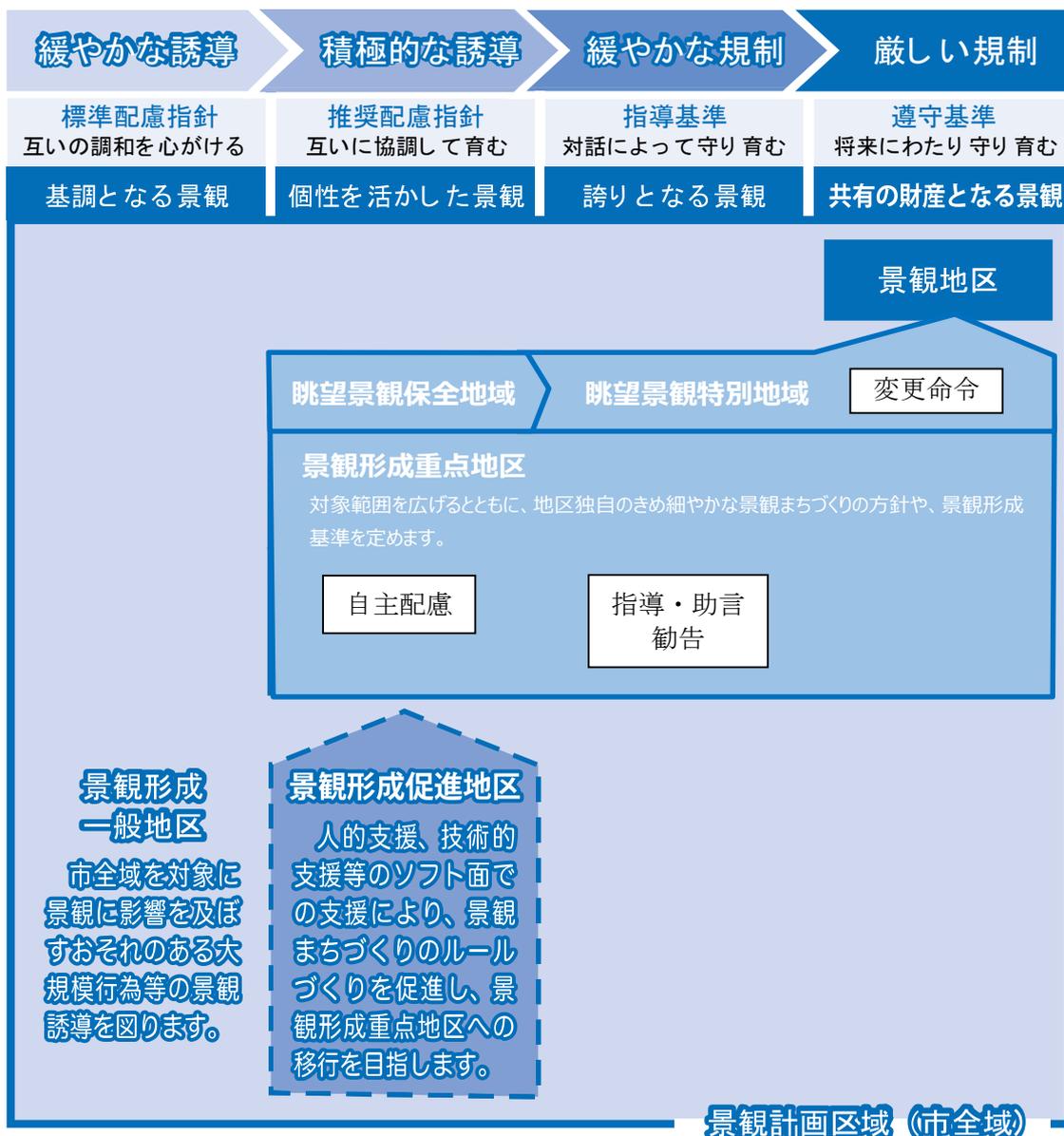
※良好な景観を守り育むため、必要な場合は、景観地区（都市計画）を活用するなど、より実効性のある厳しい規制を行います。

② 地区区分に応じた段階的な規制・誘導

「地区区分」の考え方を踏まえ、建築行為等の規制・誘導については、強制力や厳密性に幅を持たせて取り組むこととし、市民の生活や都市活動への影響に配慮しつつ、自主性に任せる「緩やかな誘導」、修景を促す「積極的な誘導」、対話による「緩やかな規制」、強制力のある「厳しい規制」の段階的な規制・誘導を図ります。

この考え方にに基づき、「景観計画区域」においては、大規模行為等に際しては、標準的な配慮指針に基づく自主的な調和を心がけることにより基調となる景観形成を、「景観形成重点地区」においては、規制・誘導の対象を広げつつ、推奨する配慮指針に基づく自主的な協調により個性を活かした景観形成を、景観形成基準（指導基準）に基づく対話による緩やかな規制により必要な指導・助言、勧告を通じて、地域の誇りとなる景観形成を目指します。

市民共有の財産となる景観は、将来にわたってしっかりと守り育てため、必要に応じて、変更命令を伴う遵守基準の追加や景観地区（都市計画）を活用するなど、より実効性のある厳しい規制を検討します。



地区区分に応じた段階的な規制・誘導のイメージ

■ 段階的な規制誘導と地区区分の関係

規制誘導等					地区区分		景観計画区域（市全域）				
					景観形成一般地区	眺望保全地区 景観形成促進地区	眺望景観特別地域 景観形成重点地区	景観地区			
誘導	景観まちづくりの方針	将来の景観像			地区別		○	○	○	建築確認 +市長による認定 (形態意匠制限に限る)	
					共通	○					
		眺望景観保全方針 景観形成方針			地区別		○	○	○		
					共通	○					
		協議	景観配慮指針	推奨	自主配慮	地区別		△	○		○
						標準	共通	○			
規制	眺望景観保全基準・景観形成基準	届出	指導	指導助言勧告	地区別			○	建築確認 +市長による認定 (形態意匠制限に限る)		
					共通	○					
		遵守	変更命令	地区別			○				
				共通	△						
事業	ソフト	人的及び技術的支援等				●	●	●			
	ハード	修景整備等					●	●			
	助成等	活動及び修景等費用助成			●	●	●	●			

- : 必須事項
- △ : 選択事項
- : 適用可能

※ 景観地区は、建築物の形態意匠の制限等を定める都市計画であり、都市計画区域（及び準都市計画区域内）で定めることができる。

※ 眺望景観保全地域及び景観形成促進地区は、人的及び技術的支援等のソフト面での支援により、段階的に地区内合意形成を図り、推奨配慮指針や基準を定めて、眺望景観特別地域及び景観形成重点地区への移行を目指す地区として指定。

第一段階：推奨配慮指針を定めて景観協議による積極的な誘導を図る → 眺望景観保全地域
景観形成促進地区

第二段階：景観形成基準を定めて届出による規制を図る → 眺望景観特別地域に移行
景観形成重点地区に移行

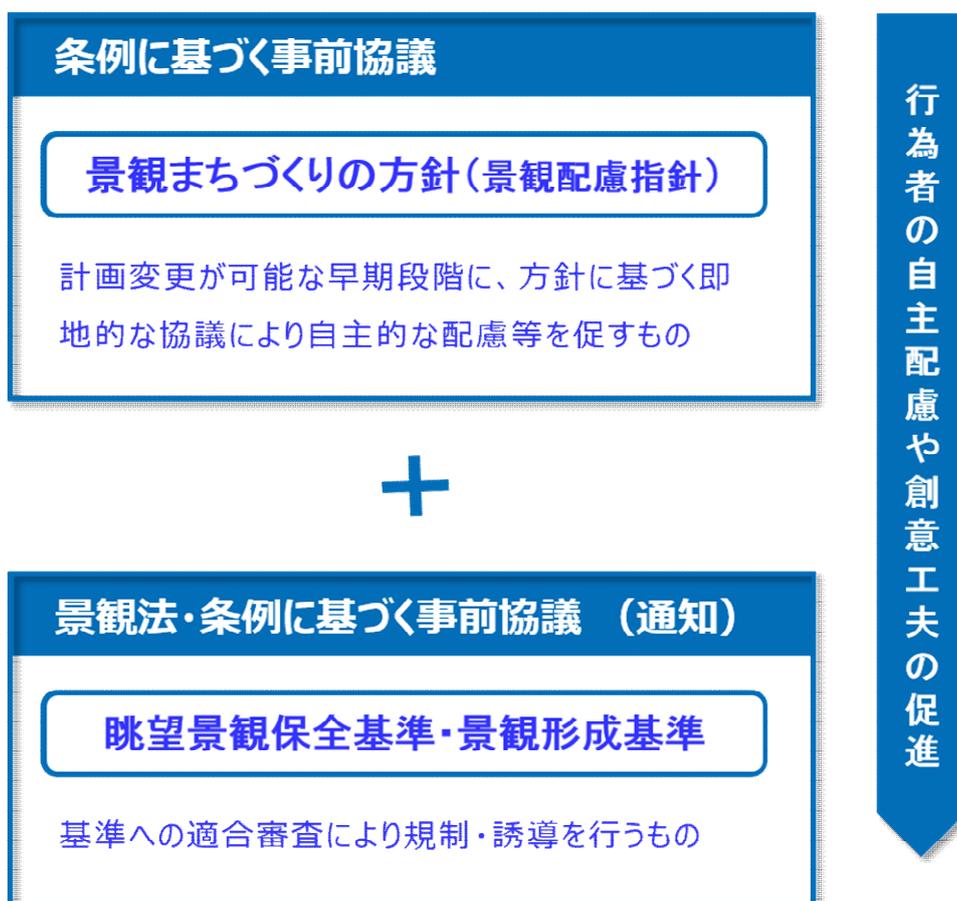
③ 景観協議及び届出（通知）制度

景観計画区域においては、一定の建築行為等は、景観法に基づく「届出」（公共事業の場合は「通知」）により、行為の内容が景観形成基準に適合しているかどうか審査を受ける必要があります。

しかし、良好な景観に対する価値観は多様であり、より良い景観に誘導する基準等については、定性的にならざるを得ないものもあり、個々の建築行為等が、計画地の立地や周辺環境等の地域性、周辺との関係性の面からみてふさわしいかどうかは、一律の基準への適合のみで判断できるものではなく、本市における良好な景観形成を進めるためには、計画地周辺の地域環境をどう読み解き、その中でどのようなことに配慮しているのかといった一連の計画のプロセスにおいて、市民や事業者と行政の協働による創意工夫が不可欠と考えます。

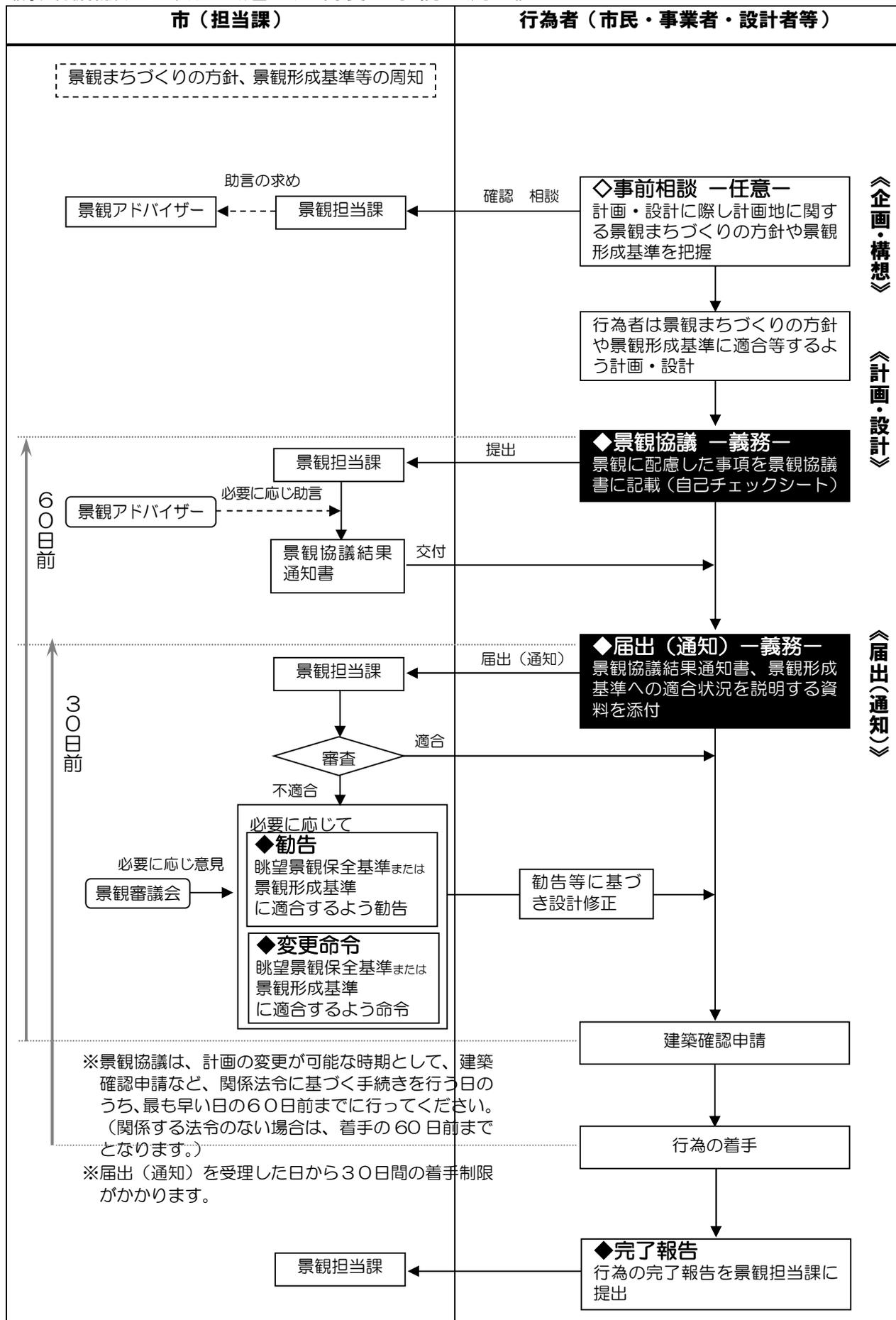
このため、計画の変更が可能な早期段階に、景観まちづくりの方針に基づいた、その場にふさわしい景観配慮のあり方について、市と行為者が話し合い、必要に応じて計画に反映していただくためのしくみとして、届出の前に、計画の内容について事前に協議（景観協議）を行う制度を創設し、条例に定めるものとします。

この一連の手続きを通じて、法の基準を満たすだけでなく、もう一步踏み込んだ「美しさ」や「質」の向上について、行為者の自主的な配慮や創意工夫を促し、協働・協創の景観まちづくりの取り組みを進めます。



景観協議及び届出（通知）制度の概要

《景観協議及び届出（通知）制度の手続の流れ》



コラム
column
景観まちづくりは 50 年後、100 年後に評価されるもの？

まちの姿を変えていくことは、並大抵のことではなく、景観まちづくりの取り組みが評価されるのは、50 年後、100 年後かもしれません。なぜなら、良好な景観は一朝一夕で形成されるものではなく、長い時間をかけてじっくりと育み磨きをかけていく文化そのものであるからです。だからこそ、景観まちづくりの取り組みを、どのように次代を担う子供たちに伝えていくかはとても大切なことです。

その方法のひとつに、地域の人々の誇りと愛着を育む景観まちづくりの総合的・基本的な計画となる「景観計画」があります。景観まちづくりは長い時間をかけて取り組むものですが、英語で「迅速に」という意味を持つ「PROMPT」という言葉をキーワードとして、計画の進め方の要点を整理すると、

P People（人をいかに育てていくか）

R Rule（ルール・規範）

O Organization（市民、NPO、事業者や行政等の組織）

M Money（どれぐらいの財源を持ちうるか）

P Project（プロジェクト、計画を策定した上でどのようなことに重点的に事業を投入していくか）

T Target（ターゲット、目的や目標）

人を育てて、ルールをつくり、組織を整えて、財源を確保して、事業を進めることで目標が実現するということになります。

長い時間をかけていく取り組みだからこそ、迅速に、今、わたしたちの時代から、将来の都市像を実現させるための具体的なまちづくりである景観まちづくりの「想い」の共有など、担い手となる人をいかに育てていくかを、最も重要かつ優先なこととして、一歩ずつ着実に取り組んでいくことが大切だと考えます。

コラム
column
景観十年、風景百年、風土千年

「景観」、「風景」、「風土」の定義は諸説ありますが、ある景観が地域に愛され、その質が良好なものとして損なわれずに残っていけば風景になり、さらに時間の経過と共に、その地の人々の心象に定着し、暮らしに反映され、風土や文化になるといわれるように、景観まちづくりの取り組みはとても長い時間がかかるものです。

そういう意味で、長い年月を経ても色褪せない、価値を失わない、魅力ある景観を保全・創出し、次代へ継承するためには、「国家百年の計」といわれるように、成長型から成熟型の社会への転換など社会情勢が変化する中においても、百年先のまちの将来像を見据えてじっくり時間をかけて景観まちづくりに取り組まなければなりません。

景観は一気に急速に変化するものではなく、ゆっくりと熟成させていくべきもの。景観まちづくりは子育てに例えることができます。それぞれ個性があり、育て方も様々。良い子に育てためには、より多くの人目がかけ、手をつくして大事に育てていくことが大切です。

2. 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

市全域で進める景観まちづくりでは、景観法のしくみを活用して、市全域の総合的かつ一体的なルールとして、良好な景観の形成に関する方針や共通して守るべき緩やかな景観形成基準を定め、「景観資産から進める景観まちづくり」や「地域で進める景観まちづくり」と連動しながら、周辺の景観に与える影響の大きい大規模行為等や屋外広告物、公共施設等の景観誘導、景観形成を一体的に進め、市全域の景観の底上げを図ります。

- (1) 景観計画区域の設定
- (2) 良好な景観の形成に関する方針の設定
- (3) 大規模行為等の景観誘導
- (4) 屋外広告物における景観形成
- (5) 景観に配慮した公共施設の整備

市
全
域
で
展
開

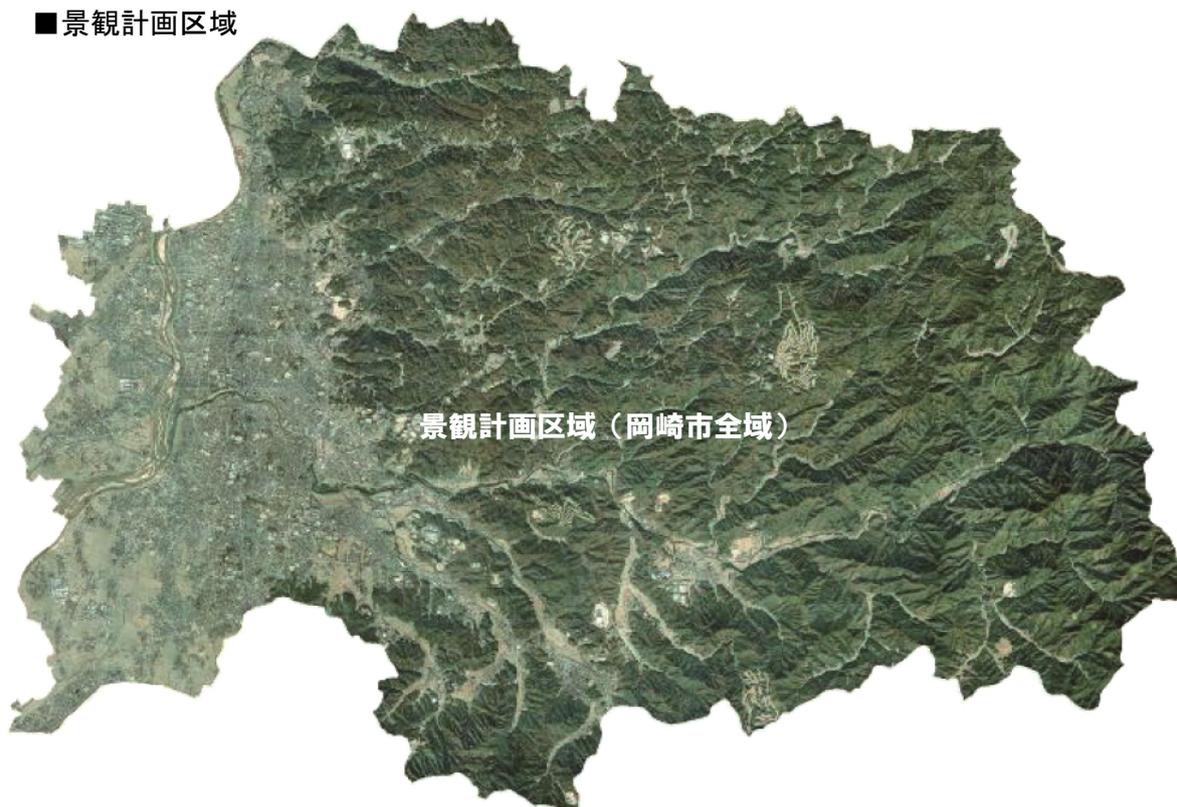
市
全
域
の
景
観
の
底
上
げ

(1) 景観計画区域の設定（景観法第8条第2項第1号関係）

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、市全域を対象に自然・歴史・くらしをつなぐ景観まちづくりを通じて、より美しく、風格ある岡崎の景観を創生し、かけがえのない市民共有の財産として守り育てていく必要があります。

総合的・一体的な景観まちづくりを市全域で進めていくため、「景観計画区域」は岡崎市全域とします。

■景観計画区域



(2) 良好な景観の形成に関する方針の設定 (景観法第8条第3項関係)

1) 良好な景観の形成に関する方針

「良好な景観の形成に関する方針」は、第2章「景観まちづくりの基本的な考え方」とします。

2) 景観配慮指針

「良好な景観の形成に関する方針」に基づき、自然・歴史・くらしをつなぐ景観まちづくりを進めていくため、景観をかたちづくる主要な要素の一つである建築物等の建築行為等に際して、周辺との関係性から景観上配慮いただきたい事項を、「景観配慮指針」として次ページ以降に定めます。

景観配慮指針は、建築行為等の際に、地域環境の読み取り方や地域にふさわしい景観配慮のあり方について、市と行為者が共有するためのツールとなるものであり、景観計画区域に共通する良好な景観の形成に関する方針に沿って、立地、周辺環境など、「計画地周辺の地域環境をどう読みとるのか」、「ここで建築等を行うときは、景観形成の観点からどのようなことに配慮すべきか」といった即地的な視点から、良好な景観の保全・創出に向け自主的に配慮いただくための指針とするものです。

コラム column

「用・強・美」と「真・善・美」

ものづくりのキーワードとして「用・強・美」と「真・善・美」は良く知られています。「用・強・美」は、機能的で頑強であり、そして美しいこと。「真・善・美」は、ギリシャのプラトンの哲学で、現代風には「科学・技術・芸術」、「ちえ・わざ・こころ」ともいわれるものです。

科学や技術優先のまちづくりの結果、わたしたちは物質的豊かさを得ることができました。一方で、これまで培ってきた景観（地域の風土や歴史文化の表出した景色）も少なからず損ねてきた結果、精神的豊かさを失ってきました。

これから景観まちづくりを進める上でのキーワードとしての「真・善・美」。「真」とは自然と歴史に培われた本物であること。「善」とは住民等の幸福に資すること。「美」とは調和や風格のこと。この3つの追求が大切です。

コラム column

景観とは建物やまちなみのこと？

景観とは、人が見て、その見たものを感じることを、評価すること。評価が高ければ良い景観といえます。良い景観とは、建物等の「もの」の良さだけでなく、見る人が安心して、見たいものが見やすいような「空間」の良さ、人とまちの関係で評価されるものなのです。

■ 景観配慮指針 (1/3)

景観まちづくりの基本方針	標準配慮指針 (自主配慮)
<p>1 自然とくらしをつなぐ</p> <p>豊かな自然環境と調和し、潤い、安らぐ景観形成</p>	<p>□地形の特徴を活かす</p> <p>□元の地形の改変を最小限にとどめ、建築物等の形態を敷地の傾斜や地形の形状にあわせるよう努める。</p> <p>□大規模な法面や擁壁を生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とするよう努める。</p>
	<p>□骨格となる水と緑を際立たせる</p> <p>□大規模な法面や擁壁が生じる場合は、周辺景観との調和に配慮し、前面の緑化や遮へい樹林等により景観への影響を軽減するよう努める。</p> <p>□建築物等の基調色は、自然環境と調和し周囲の水や緑が引き立つよう、木材や自然石等の自然素材や、低彩度の落ち着いた色彩を用いるよう努める。</p> <p>□周辺にある緑の配置や特性を把握し、緑の連続性に配慮した緑化に努めるとともに、乙川等の河川沿いでは、敷地の河川側の積極的な緑化により緑の連続性を確保するよう努める。</p>
	<p>□身近な水や緑を育む</p> <p>□自然環境の保全に配慮し、里山やため池など既存の植生や水辺の改変を最小限とするよう努める。</p> <p>□敷地内外に樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木、水辺等がある場合には、一体的な整備を行い、修景に活かせるような土地利用とするよう努める。</p> <p>□地域特性に応じて、敷地内のオープンスペースの確保に努めるとともに、敷地の周囲や道路に面した部分の積極的な緑化や水辺の創出により、潤いのある快適な地域環境の保全・創出に寄与するよう努める。</p> <p>□新たに緑化を行う場合は、地域環境や土壌を含めた敷地条件を十分に確認し、緑化の目的に応じて、地域の自然環境と調和した樹種の選定や、植栽後の成長や維持管理を踏まえて行うよう努める。</p>
	<p>□眺望を確保する</p> <p>□建築物等の計画に際しては、地域に親しまれている周囲の眺望点を把握し、建築物等が良好な眺望を妨げることがないように努める。</p> <p>□骨格的な景観を構成する丘陵の緑や稜線の眺望を大きく阻害しないよう、岡崎城や河川等の眺望点からみて、背景となる山並みや丘陵の緑への見通し、稜線の連続性を確保するよう努める。</p> <p>□敷地周辺に、地域に親しまれている樹木や、健全で樹姿が美観上優れている既存の樹木がある場合は、道路等からの見通しに配慮した建築物等の配置や形状となるよう努める。</p>

■景観配慮指針（2/3）

景観まちづくりの基本方針	標準配慮指針（自主配慮）
<p>2 歴史と未来をつなぐ</p> <p>固有の歴史・伝統を守り、継承する景観形成</p>	<p>□地域固有の歴史や成り立ちを表現する</p> <p>□地域の景観の背景にある自然、歴史、くらしに係る特性を読み解き、地域特性を表現する要素を形態及び意匠に取り入れるよう努める。</p> <p>□古くからの道路の線形や地名等を踏まえ、新たなデザインに土地の記憶を活かし、継承するよう努める。</p> <p>□地域特性が明確な場所では、歴史的なものと新たなものの融合・調和により、まとまりや連続性のあるまちなみを形成するようなデザインとなるよう努める。</p>
	<p>□歴史的・文化的資産を発掘し、保全・活用する</p> <p>□歴史的建造物等の優れた景観資産に隣接する場合は、これらへの道路等からの見通しに配慮するとともに、景観資産との調和を図り、歴史的な景観のまとまりを高めるようなデザインとなるよう努める。</p> <p>□敷地内に優れた景観資産がある場合は、積極的に保全・活用し、景観資産の価値を高めるような一体的なデザインとなるよう努める。</p> <p>□所有又は管理する歴史的建造物等の改築や改修等に際しては、その外観を保全するよう努めるとともに、将来にわたり地域の景観まちづくりの核として存続できるよう、その保全・活用方策について地域住民等や行政と話し合い、共有するよう努める。</p>
	<p>□城下町、宿場町及び門前町等の風情をつくる</p> <p>□歴史的建造物等と新たなデザインの融合・調和により、城下町、宿場町及び門前町等としてのまとまりや連続性のあるまちなみの形成に寄与するよう努める。</p> <p>□建築物等の規模や形態等において、歴史的建造物等との調和を図ることが困難な場合であっても、地域特性を表現する要素を形態及び意匠の一部に取り入れるよう努める。</p>
	<p>□岡崎城のシンボル性を高める</p> <p>□岡崎城は、歴史ある西三河地域の拠点都市として発展を続ける本市のシンボルであり、主要な眺望点（大樹寺、殿橋、矢作橋、明神橋等）から岡崎城を眺望する範囲内の地域では、建築物等の高さに配慮し、岡崎城への眺望を将来にわたり確保するよう努める。</p> <p>□岡崎城の眺望は、周囲の市街地と一体となって形成されていることから、岡崎城とともに視認される建築物等は、その色彩や形状等に配慮し、眺望景観の魅力の向上に寄与するよう努める。</p> <p>□岡崎城を望む眺望点周辺の景観も、眺望景観の魅力を左右することから、主要な眺望点の周辺では、歴史的な要素をデザインに取り入れるなど、岡崎城との調和に配慮するよう努める。</p>

■景観配慮指針（3/3）

景観まちづくりの基本方針	標準配慮指針（自主配慮）
<p>3 ぐらしと空間をつなぐ</p> <p>場の特性を読み解き、魅力を高める景観形成</p>	<p><input type="checkbox"/> 岡崎らしさを感じることで空間をつくる</p> <p><input type="checkbox"/> 岡崎らしさとは、観光地等の特定の場所だけでなく、全ての地域の個性の積み重ねによって醸し出されるものであるため、地域の景観の背景にある自然、歴史、ぐらしに係る特性を読み解き、景観をかたちづくる主要な要素の一つである建築物等の形態や意匠に、岡崎らしさを感じさせる地場の材料や地域特性を表現する要素を取り入れるよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 特に、大規模な建築物等は、景観に与える影響が大きいため、地域特性を反映した優れたデザインとするよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 交流と賑わいの場を演出する</p> <p><input type="checkbox"/> 商業地等では、まちなみの連続性ととも、個々の建築物等の個性的なデザインやショーウィンドウの工夫等により、変化が感じられるような景観の創出に寄与するよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 景観資産の周辺等では、人々が気軽に集い、憩えるオープンスペースを確保するなど、賑わいの演出に寄与するよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> まちの活力を創出し、地域の活性化を促す</p> <p><input type="checkbox"/> 商店街や駅前等では、建築物前面や広告物の意匠、植栽による四季の彩り、夜間照明による演出等により、何度も訪れたいくなるような個性的で華やかな雰囲気づくりに寄与するよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 多様性を持たせ、活力や豊かさを持続させる</p> <p><input type="checkbox"/> 外観の個性や美しさだけでなく、地域特性を深く読み解くことを通じて、長年にわたり地域に溶け込み、地域の魅力や価値を高めるデザインとなるよう努める。</p>
<p>4 個と全体をつなぐ</p> <p>周辺環境との関係性に配慮し、調和する景観形成</p>	<p><input type="checkbox"/> 秩序ある市街地空間をつくる</p> <p><input type="checkbox"/> 屋上の建築設備や屋外階段等を目立ちにくくするととも、広告物を掲出する場合は、建築物等と一体的なデザインとするなど、景観を阻害しやすい要素の見え方に十分配慮するよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 周辺環境と調和し連続性のあるまちなみをつくる</p> <p><input type="checkbox"/> 地域特性に応じて、建築物等の高さや壁面の位置、色彩や意匠等についてまちなみの連続性に配慮するととも、大規模な建築物等の外壁は、形態の工夫や目地による分節化等により、周辺に圧迫感を与えないよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 周辺の樹林や山並みなど、まちなみと一体的に捉えられる要素との調和にも配慮し、周辺環境とも調和した良好なまちなみ景観の保全・創出に寄与するよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 骨格的な景観をつくる</p> <p><input type="checkbox"/> 乙川等の河川沿いでは、隣り合う建築物等の高さや壁面の位置等をそろえ、河川と一体となった連続性のあるまちなみの形成に寄与するよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 国道1号等の幹線道路沿いは、視点場が連続する空間であり、市街地や田園、山麓部など移り変わる周辺景観の特性に配慮した調和のとれた景観を形成するよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 駅前等では、周辺のまちなみの中で拠点性が感じられるような個性豊かな景観の創出に寄与するよう努める。</p> <p><input type="checkbox"/> 周辺のまとまりを高めるようデザインする</p> <p><input type="checkbox"/> 地域特性を積極的に表現することを通じて、まとまりあるまちなみを形成する核となるよう努め、特に、大規模な建築物等は、ランドマークとして地域のイメージを高めるなど、地域の景観向上に寄与するデザインとなるよう努める。</p>

(3) 大規模行為等の景観誘導（景観法第8条第2項第2号関係）

大規模行為等は、地域の活性化のために必要な事業等であると同時に、周囲の景観に及ぼす影響も大きいため、良好な景観を損ねることのないよう特に配慮が求められるとともに、周辺の景観のまとまりを高め、良好な景観を創出する役割も期待されます。

このため、大規模行為等を対象に、市全域で守るべき緩やかなルールを定め、建築行為等の早期計画段階での即地的な景観協議や景観法の届出制度を活用して、周辺環境と調和した良好な景観の形成を誘導します。

ここでは、大規模行為等における景観協議や届出制度を進める上で必要となる「景観配慮指針」や「景観形成基準」等を定めます。

1) 景観協議に関する事項

① 景観協議の対象行為

景観計画区域における景観協議の対象行為は、次のとおりとします。

■ 景観協議の対象行為（景観計画区域（市全域））

区分	規 模	行 為
建築物	□高さが 18 メートルを超える、又は延べ面積が 1,000 平方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若しくは模様替又は色彩の変更
工作物	□次のいずれかのもの ①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のうち、高さが 18 メートルを超えるもの ②高さが 5 メートルを超える擁壁 ③高さが 5 メートルを超える高架道路、高架鉄道 その他これらに類するもの ④幅員が 4 メートルを超える、又は延長が 10 メートルを超える橋りょう、こ線橋、横断歩道橋その他これらに類するもの	□新設、増築、改築又は移転
		□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

※建築物の増改築にあつては、既存建築物の延べ面積との合計が 1,000 平方メートルを超えるもので、かつ、増改築に係る床面積が 500 平方メートルを超えるもの。

※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あつては、当該行為に係るいずれかの面で、変更部分の見付面積が各面の見付面積の 2 分の 1 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、その高さが 4 メートルを超え、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 18 メートルを超えるものを含む。

※景観協議の必要がない規模であっても、積極的に景観配慮に努めるようにしてください。

《景観協議が必要となる場合の具体例（景観計画区域（市全域））》

例1：新築する建築物の高さが18メートルを超える場合

A diagram showing a rectangular building with a smaller rectangular section on top. A vertical double-headed arrow on the right indicates the total height is $H > 18m$.

例2：新築する建築物の延べ面積が1000平方メートルを超える場合

A diagram of a two-story building. The ground floor is labeled 'B' and the upper floor is labeled 'A'. To the right, the text reads $A + B > 1000 m^2$.

例3：既存建築物との高さの合計が18メートルを超える増改築を行う場合

A diagram showing a building with a lower '既存建築物' (existing building) and a taller '増改築部分' (addition) on top. A vertical double-headed arrow on the right indicates the total height is $H > 18m$.

例4：既存建築物の延べ面積との合計が1000平方メートルを超え、かつ、増改築に係る床面積が500平方メートルを超える場合

A diagram showing an existing building with floor area 'A+B' and a new addition with floor area 'C'. To the right, the text reads $A + B + C > 1000 m^2$ and $C > 500 m^2$.

例5：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いずれかの面で、変更部分の見付面積が各面の見付面積の2分の1を超える場合

A diagram of a building with a shaded upper section labeled '①' and a lower section labeled '②'. To the right, the formula is $① > \frac{①+②}{2} m^2$.

例6：建築物に設置する工作物の高さが4メートルを超え、かつ、地盤面から当該工作物の上端までの高さが18メートルを超える場合

A diagram showing a building with height 'H1' and a structure on top with height 'H2'. A vertical double-headed arrow on the right indicates the total height is $H1 + H2 > 18m$ and $H2 > 4m$.

例7：次の規模の工作物

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

Diagrams of various structures:

- 擁壁 (Retaining wall): $H > 5m$
- 高架道路、高架鉄道等 (Elevated road, elevated railway, etc.): $H > 5m$
- 橋りょう、こ線橋、横断歩道橋等 (Bridges, viaducts, crosswalk bridges, etc.): $W > 4m$ or $L > 10m$
- ※横断歩道橋の長さは階段・斜路を含む (Note: The length of the crosswalk bridge includes stairs and slopes)

【用語の解説】

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、本計画では、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、同一形状、同一寸法、同一材料により従前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。

【適用除外】

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
- ◆災害のために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
- ◆仮設の建築物又は工作物の設置等に係る行為
- ◆一時的に使用するための工作物に係る行為
- ◆地下又は水面下で行う行為
- ◆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
- ◆敷地の外から見るできない行為
（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。）
- ◆良好な景観の形成に支障がないと市長が認める行為

② 景観配慮指針

景観計画区域における景観協議を行う際には、「(2) 良好な景観の形成に関する方針の設定」に基づく景観配慮指針に基づき、立地や周辺環境を踏まえた即地的な観点から、良好な景観の保全・創出のための配慮事項を検討し、計画・設計に反映することとします。

2) 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

周辺環境と調和した良好な景観の形成を進めるため、景観法第8条第2項第2号に基づき、市全域で共通する基準等を定めます。また、届出対象行為は、周囲の景観に及ぼす影響が大きい大規模行為等とします。

① 届出対象行為

景観計画区域における届出対象行為は、次のとおりとします。

■届出対象行為（景観計画区域（市全域））

区分	規模	行為
建築物	□高さが18メートルを超える、又は延べ面積が1,000平方メートルを超えるもの	□新築

② 景観形成基準

敷地内の緑は、まちなみに潤いを与えるとともに、景観の阻害要因を遮蔽したり、景観の魅力向上に寄与したりするなど、都市環境を保全・改善するために重要な要素の一つであり、多くの市民が、「敷地の緑化や樹木保全」を景観に関するルールとして定めることを求めています。

上記を踏まえ、景観計画区域における行為の制限に関する景観形成基準は、次のとおりとします。

■景観形成基準（景観計画区域（市全域））

項目	指導基準（勧告）
建築物 緑化	<p>□道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される位置に敷地面積の100分の5以上の緑化面積を確保すること。ただし、市長が景観審議会の意見を聴き、これ以外の方法により良好な景観の保全・創出に寄与するものと認める場合はこの限りでない。</p> <p>□新たに緑化を行う場合は、地域環境や土壌を含めた敷地条件を十分に確認し、緑化の目的に応じて、地域の自然環境と調和した樹種の選定や、植栽後の成長や維持管理を踏まえて行うこと。</p>

【緑化面積の算定方法】

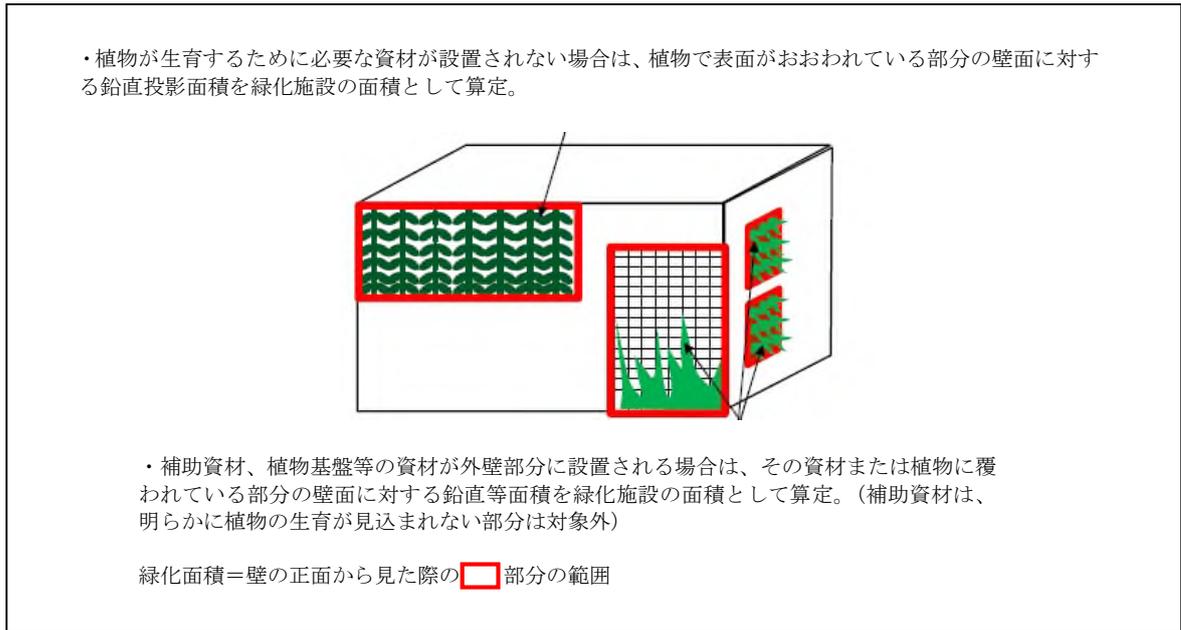
※緑化面積の算定方法は、都市緑地法に定める緑化施設の水平投影面積を基本とし、樹木や地被植物、花壇等の他、水流や池（緑化されていない調整池等は除きます。）等も含めることとします。ただし、駐車場緑化は緑化面積の100分の25を超えて算入することができません。

※壁面や屋上等に設置する緑化施設については道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される位置にあり、景観上の効果を期待できる場合は、緑化面積に含めることができるものとします。

※駐車場を緑化する場合は、芝その他の地被植物で表面が覆われている部分を緑化面積とします。

※既存の緑を保全する場合も緑化面積に含めることとします。

※壁面緑化にあつては、緑化施設が整備された外壁直立部分の鉛直投影面積の合計とします。



出典：都市緑地法改正のポイント（国土交通省）



図書館交流プラザ・リぶら



岡崎市シビックセンター

3) 公共施設における景観協議・通知の実施

公共施設においても、条例に基づく「景観協議」や景観法に基づく「通知」が必要となります。景観協議や通知の対象行為、景観形成基準等は、大規模行為等と同様とします。

コラム column

まちづくりを統合する「景観まちづくり」

景観は、個々のまちづくりの集積によりかたちづけられていることから、景観には総合的なまちづくりの成果が統合されているといえます。まさに、現代のまちづくりは、多様な主体の共創により生み出されているのです。良好でない景観は、単に視覚的な問題だけではなく、他に本質的な問題があることが多く、そういう意味では景観行政は総合行政として推進しなければなりません。

景観まちづくりとは単なる外観を良くすることではなく、個々のまちづくりを調整・編集・統合し、多様な施策を上手に組み合わせ、美しく心地よい景観をデザインすることなのです。

(4) 屋外広告物における景観形成（景観法第8条第2項第4号イ関係）

1) 基本的な考え方

屋外広告物は、賑わいのある商業空間を演出する役割がある一方、視覚的に認識されることを目的として設置されるため、原色を用いる大きな表示面となるなど、色彩や規模によっては景観上の影響が大きい要素であり、無秩序な設置により良好な景観の阻害要因ともなります。このため、周辺環境や建造物と調和した意匠とするよう、表示及び掲出物件の設置に関する行為の制限により快適で魅力ある景観形成の誘導を図ります。

全市的には、屋外広告物法に基づく「岡崎市屋外広告物条例」によって規制・誘導を行い、これに次の取り組みを加え、景観行政と連携して進めます。

- 屋外広告物に対する市民の意識を高め、良好な景観の保全と創出を図ることを目的に、優良屋外広告物に対して顕彰制度を設けること等を検討し、良好な景観形成の誘導を図ります。
- 地域特性を考慮した良好な景観を形成するため、屋外広告物の表示及び掲出の整備が図られることが特に必要であると認められる地区については、岡崎市屋外広告物条例に基づく「広告景観地区」として指定するなど、地域特性に応じたきめ細やかな個別の指針（広告景観指針）を定め、適切な規制・誘導を図ります。
- 違反広告物については、地域住民等と一体となり違反広告物のないまちづくりを推進するため、市の定める違反広告物追放推進団体制度を活用し、道路上に表示されたはり紙、はり札、立看板等の違反広告物の除却を行います。

2) 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

【広告景観地区の指定の方針】

基本的な考えを踏まえ、今後、次の区域を岡崎市屋外広告物条例に基づく「広告景観地区」に指定することを検討し、指針や行為の制限に関する事項を定めます。

■ 広告景観地区の指定基準

- (1) 「景観形成重点地区」など良好な景観形成のための施策が講じられている区域
- (2) 景観形成のための住民等の自主的な協定が締結されている区域
- (3) 屋外広告物の表示及び掲出の整備が図られることが特に必要であると認められる区域

《参考：違反広告物追放推進団体制度》

市では、市民と一体となって、良好な都市景観の維持、向上を図るため、「違反広告物追放推進団体」を認定し、道路上に表示されたはり紙、はり札、立看板などの違反広告物を除却する権限の委任を行っています。



出典：国土交通省都市・地域整備局資料

(5) 景観に配慮した公共施設の整備 (景観法第8条第2項第4号ロ及びハ関係)

1) 基本的な考え方

景観とは、人とまちの関係を表すものでもあり、道路等の公共施設は全て人とまちの関係をより良いものとするために整備されるものです。その意味において、公共施設整備の多くは良好な景観形成につながっていくものだといえます。道路、河川、都市公園等の公共施設は、建築物、工作物、屋外広告物、農地及び森林等とともに、地域景観の骨格をなす主要な構成要素の一つであるとともに、景観上の目印となったり、良好な景観を再生・創出したりと、地域の景観形成にとって非常に重要かつ先導的な役割が期待されます。

このため、公共施設は景観上重要な資産であることを十分認識し、地域特性を踏まえて周辺との景観上の一体性を高め、その価値を向上させる必要があります。よってここでは、施設管理者の同意のもと、景観重要公共施設を本計画に位置づけ、周辺の景観的まとまりを高めるような良好な景観形成に向けた整備に取り組みます。本計画にそれらの整備に関する事項を定めることにより、施設管理者は、本計画に沿って当該公共施設の整備を行うこととなります。

2) 景観重要公共施設等の指定の方針

① 指定の方針

公共施設を景観重要公共施設として位置づける場合には、基本的な考え方を踏まえて施設管理者との連携を図りながら、専門家及び地域住民等が参画する検討会や協議会等の設置、占用等の許可基準における運用上のしくみづくりもあわせて検討し、施設ごとの整備に関する事項や占用等の許可基準について、管理者と協議を進め、地域の景観形成に重要な役割を果たす以下の施設を景観重要公共施設として指定します。

■ 景観重要公共施設の指定基準

- (1) 地域のシンボルとして親しまれている、又は今後地域の顔として、地域の景観の骨格を形成及び先導する景観軸や景観拠点の一部を構成する公共施設
- (2) 景観形成重点地区内の道路、河川等の公共施設
- (3) 景観資産の周辺等で、景観形成上一体となった整備や維持管理が必要な公共施設
- (4) 当該施設を整備することにより周辺と一体的な景観形成の取り組みが期待できる公共施設

《参考：景観重要公共施設とは》

「景観重要公共施設」とは、景観法第8条第2項第4号ロに規定する「特定公共施設」であって、良好な景観の形成に重要なもののことです。

特定公共施設（抜粋）

- 道路法（昭和27年法律第180号）による道路
- 河川法（昭和39年法律第167号）による河川
- 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園
- 自然公園法による公園事業（国又は自然公園法第9条第2項に規定する公共団体が執行するものに限る）に係る施設
- その他政令で定める公共施設（景観法施行令によるもの）

② 整備の方針等に関する事項

整備に関する事項等は、国及び県で策定されているガイドライン等を参考とするほか、整備に関する事項や占用等の基準とは別に、公共サインについてのデザイン誘導のガイドラインである「岡崎市景観対象公共サインガイドライン」、「乙川リバーフロント地区における公共サインデザインガイドライン」を補足資料として活用します。

《参考：公共事業における景観形成のガイドライン等》

国及び県が策定している公共事業における景観形成のガイドライン等としては、海岸や港湾、航空に関するものを除き、右のようなものがあげられます。

公共施設の整備、維持管理等について、景観配慮の先導的役割を果たしていくための基本的な指針として、今後、「岡崎市公共事業景観形成ガイドライン」の作成を検討します。

国及び県策定の景観形成のガイドライン等

- 景観重要公共施設の手引き 国土交通省
- 国土交通省事業分野別景観形成ガイドライン
 - ・景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」
 - ・道路デザイン指針
 - ・景観に配慮した道路付属物ガイドライン
 - ・河川景観ガイドライン「河川景観の形成と保全の考え方」
 - ・砂防関係事業における景観形成ガイドライン
 - ・住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン
 - ・官庁営繕事業における景観形成ガイドライン
- 愛知県公共事業景観整備指針
- 道路構造の手引き 愛知県



■乙川及び明代橋



■県道東大見岡崎線



■籠田公園



■桜城橋

《参考：岡崎市無電柱化推進計画》

令和3年度に、岡崎市無電柱化基本計画に替わり、岡崎市無電柱化推進計画を策定しました。今後、国の無電柱化推進計画と連携し、計画的な無電柱化を推進していきます。これまで、リバーフロント地区やシビックコア周辺などにおいて整備を行ってきました。



康生地区



シビックコア周辺

【電線共同溝の整備等に関する特別措置法の特例】

円滑な交通の確保に該当しない場合においても、景観上の必要性が高い地区・歴史的まちなみを形成する地区等の非幹線道路を景観重要道路として景観計画に位置づけることで、電線共同溝法における「電線共同溝整備道路」に指定することが可能となり、その整備が促進されます。

3) 景観計画に定める景観重要公共施設

景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号ロ）

景観重要公共施設において外観変更を伴う整備を行うときは、施設ごとに定めた整備方針に基づき、事前に市の景観担当部局と協議を行います。ただし、通常管理行為又は軽易な行為、非常災害や緊急修繕等のため必要な応急措置として行う行為、地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等、仮設の工作物の建設等、法令又はこれに基づく処分による義務として行う行為、その他市長が必要と認める行為についてはこの限りではありません。

景観重要公共施設の占用許可の基準（法第8条第2項第4号ハ）

景観重要公共施設において工作物等を占用するとき^{※1}は、従来の個別法に基づく占用に関する許可基準に加え、景観重要公共施設に共通する占用の許可基準^{※2}及び施設ごとに定めた許可基準に適合しなければなりません。ただし、非常災害や緊急修繕等のため必要な応急措置として行う行為、地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等、仮設の工作物の建設等、乗り入れ設置等の承認工事、法令又はこれに基づく処分による義務として行う行為、その他市長が認める行為についてはこの限りではありません。

※1 次に示す行為に該当する場合は、行為の内容等について施設管理者に相談し、景観担当部局と協議を行ってください。

- ・外観変更を伴う工事
- ・屋外広告物の掲出
- ・電柱の新設及び移設
- ・電柱への屋外広告物の二次占用

※2 景観重要公共施設に共通する占用の許可基準

- ・建築物の建築等又は工作物の建設等にあたっては、形態や色彩その他の意匠、配置等が地域の歴史や周辺環境と調和していること。
- ・公共サイン（規制、解説、誘導、案内、位置、広報など）は、他のサインとの整理・統合又は共架に努めること。

良好な景観を維持向上していくために、次に定める公共施設を景観重要公共施設として位置付けます。

景観重要公共施設一覽

景観重要道路

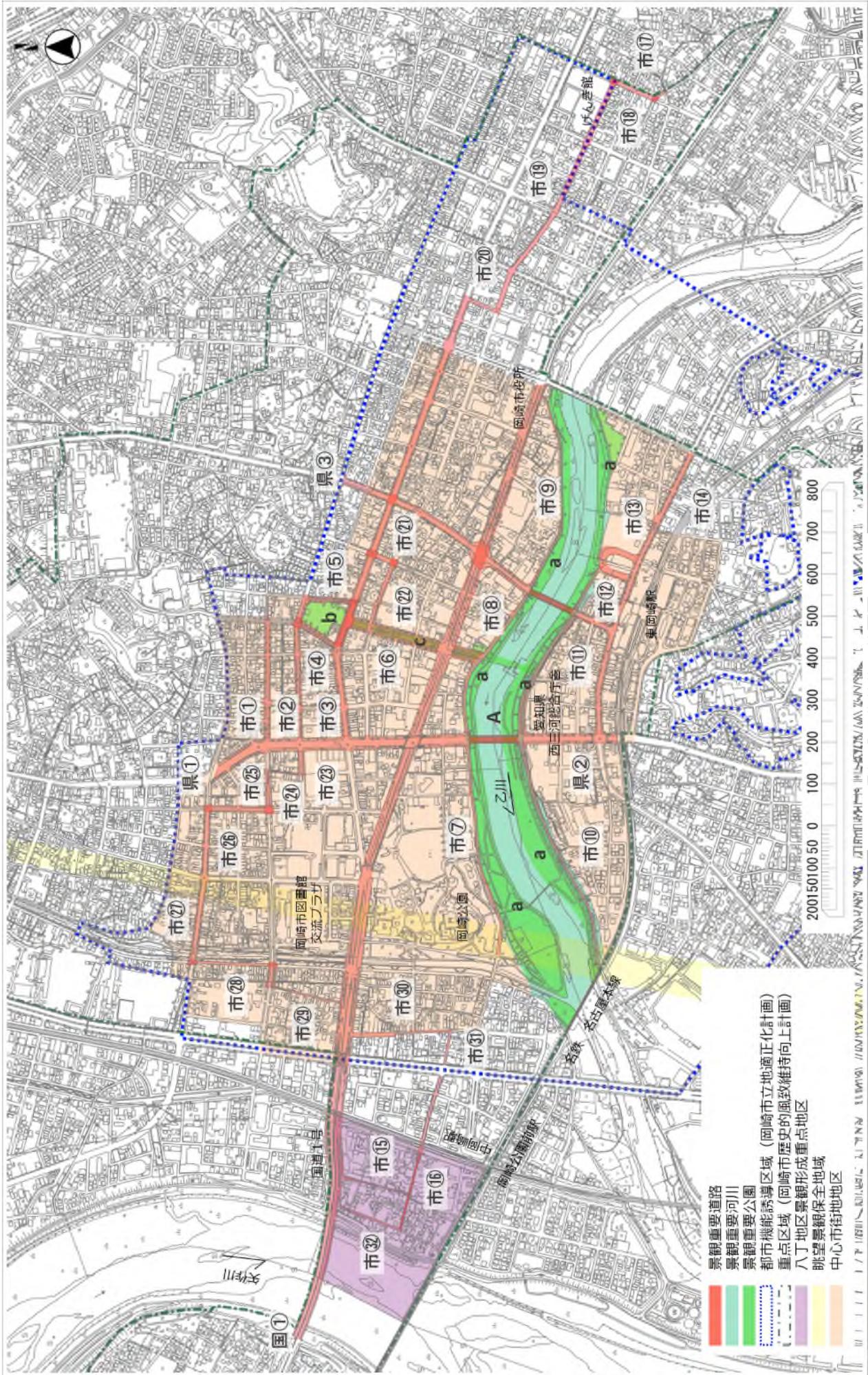
管理者	No.	路線名	区間		地区		
					中心市街地地区	景観形成重点地区	東海道岡崎城下 二十七曲り
国	①	一般国道1号	矢作橋西詰	菅生町字蟹沢9番5地先	●	●	
県	①	県道岡崎足助線	康生通南1丁目29番地先	本町通3丁目49番1地先	●		
	②	県道岡崎幸田線	康生通南2丁目4番1地先	明大寺本町2丁目6番地先	●		
	③	県道東大見岡崎線	久右工門町1丁目8番1地先	明大寺本町2丁目9番地先	●		
市	①	市道八幡町2号線	本町通3丁目1番3地先	籠田町66番地先	●		
	②	市道運尺通1号線	本町通3丁目3番1地先	籠田町39番地先			●
			籠田町39番地先	亀井町1丁目8番1地先	●		
	③	市道伝馬町線	康生通東1丁目1番地先	伝馬通1丁目88番地先	●		
			伝馬通1丁目88番地先	両町2丁目64番地先			●
	④	市道浄水場線	籠田町39番地先	籠田町21番1地先	●		
	⑤	市道籠田公園東線	亀井町1丁目8番1地先	籠田町12番1地先	●		
	⑥	市道籠田町線	籠田町21番1地先	唐沢町1丁目27番地先	●		
			籠田町15番地先	籠田町67番地先			●
	⑦	市道公園南線	竹千代橋東詰	殿橋北詰	●		
	⑧	市道殿橋明代橋線	康生通南2丁目34番3地先	唐沢町11番6地先	●		
	⑨	市道明代橋吹矢橋堤線	菅生町元菅17番1地先	菅生町字蟹沢1番4地先	●		
	⑩	市道3類1号線	名古屋鉄道名古屋本線菅生川橋梁	殿橋南詰	●		
	⑪	市道明大寺本町1号線	明大寺本町1丁目4番地先	明大寺本町3丁目25番2地先	●		
	⑫	市道明大寺川端4号線	明大寺町字川端13番地先	明大寺町2丁目14番地先	●		
	⑬	市道上明大寺3号線	明大寺町字川端34番1地先	上明大寺町2丁目14番地先	●		
	⑭	市道竜美丘1号線	吹矢町16番地先	明大寺町字川端6番3地先	●		
	⑮	市道八帖大通2号線	八帖町字大通43番7地先	八帖町字往還通69番1地先		●	
	⑯	市道中岡崎8号線	中岡崎町3番1地先	八帖町字往還通80番地先			●
			八帖町字往還通104番地先	八帖町字往還通45番地先		●	
	⑰	市道朝日町4丁目1号線	朝日町4丁目56番地先	根石町87番地先			●
	⑱	市道市立病院東線	若宮町3丁目69番地先	若宮町3丁目11番地先			●
	⑲	市道祐金町1号線	両町1丁目24番地先	若宮町3丁目11番地先			●
	⑳	市道両町6号線	両町2丁目64番地先	両町1丁目24番地先			●
	㉑	市道花崗町4号線	伝馬通1丁目9番地	伝馬通1丁目88番地先			●
	㉒	市道康生通南4号線	籠田町67番地先	伝馬通1丁目88番地先			●
	㉓	市道康生通西4号線	康生通西2丁目48番3地先	本町通1丁目23番地先			●
	㉔	市道材木町6号線	本町通2丁目21番地先	材木町1丁目24番地先			●
	㉕	市道岡崎郵便局北線	材木町1丁目10番1地先	本町通2丁目21番地先			●
			八帖北町3番3地先	康生通263番14地先			●
㉖	市道松本町8号線	材木町2丁目60番地先	材木町1丁目10番1地先			●	
㉗	市道岡崎環状線(2)	西魚町20番地先	材木町2丁目60番地先			●	
㉘	市道伊賀川堤3号線	西魚町20番地先	康生町263番14地先			●	
㉙	市道田町5号線	田町1番3地先	田町20番地先			●	
㉚	市道板屋町19号線	田町78番4地先	板屋町38番地先			●	
㉛	市道板屋町9号線	板屋町71番3地先	板屋町81番1地先			●	
㉜	市道八帖大通1号線	八帖町字大通39番地先	八帖町字往還通45番地先			●	

景観重要河川

管理者	No.	河川名称	区間		地区	
					中心市街地地区	景観形成重点地区
県	A	一般河川矢作川水系乙川	名古屋鉄道名古屋本線菅生川橋梁	吹矢橋	●	

景観重要公園

管理者	No.	公園名称	区間		地区	
					中心市街地地区	景観形成重点地区
市	a	乙川河川緑地	名古屋鉄道名古屋本線菅生川橋梁	吹矢橋	●	
	b	籠田公園	全域		●	
	c	中央緑道	全域		●	



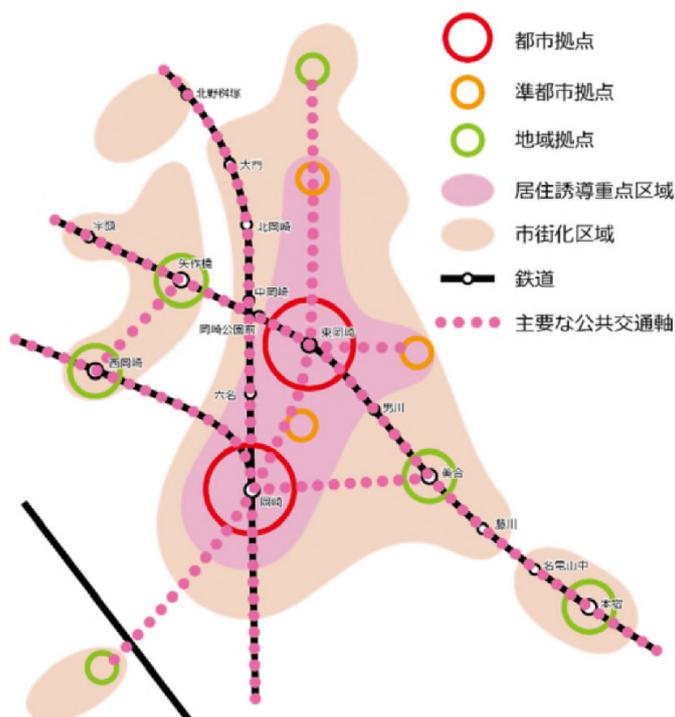
景観重要公共施設位置図

《参考：「岡崎市立地適正化計画」における「都市機能誘導区域」》

人口減少・超高齢社会が進むこれからの時代は、医療・福祉施設、商業施設などの都市機能や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が過度に自動車に頼ることなく、鉄道やバスなどの地域公共交通によりこれらの生活利便施設を利用できるといった、都市づくりの考え方（いわゆるコンパクト・プラス・ネットワーク）が重要となっています。

本市では、将来の人口減少に備え、長期的かつ緩やかに都市機能と居住を誘導することにより、市民が引き続き快適な暮らしを継続することができる持続可能な都市構造にしていくため、平成31年3月に「岡崎市立地適正化計画」を改定しました。立地適正化計画では、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「誘導施設」及び各誘導施策等を定めています。

拠点及び主要な公共交通軸の配置イメージ



都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点にゆるやかに誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。本市では、都市機能誘導区域を圏域に応じて都市拠点、準都市拠点、地域拠点に区分し、拠点への徒歩圏、道路などの地域地物や用途地域境界等を踏まえ定めています。

■都市拠点

居住誘導重点区域における中心拠点、市内外の圏域を想定した広域的な拠点。（東岡崎駅周辺、岡崎駅周辺）

■準都市拠点

都市拠点と共に「居住誘導重点区域」を形成し、比較的広域から人が集まる圏域を想定する拠点。（バス路線の南北軸・東西軸におけるバス路線の集積地）

■地域拠点

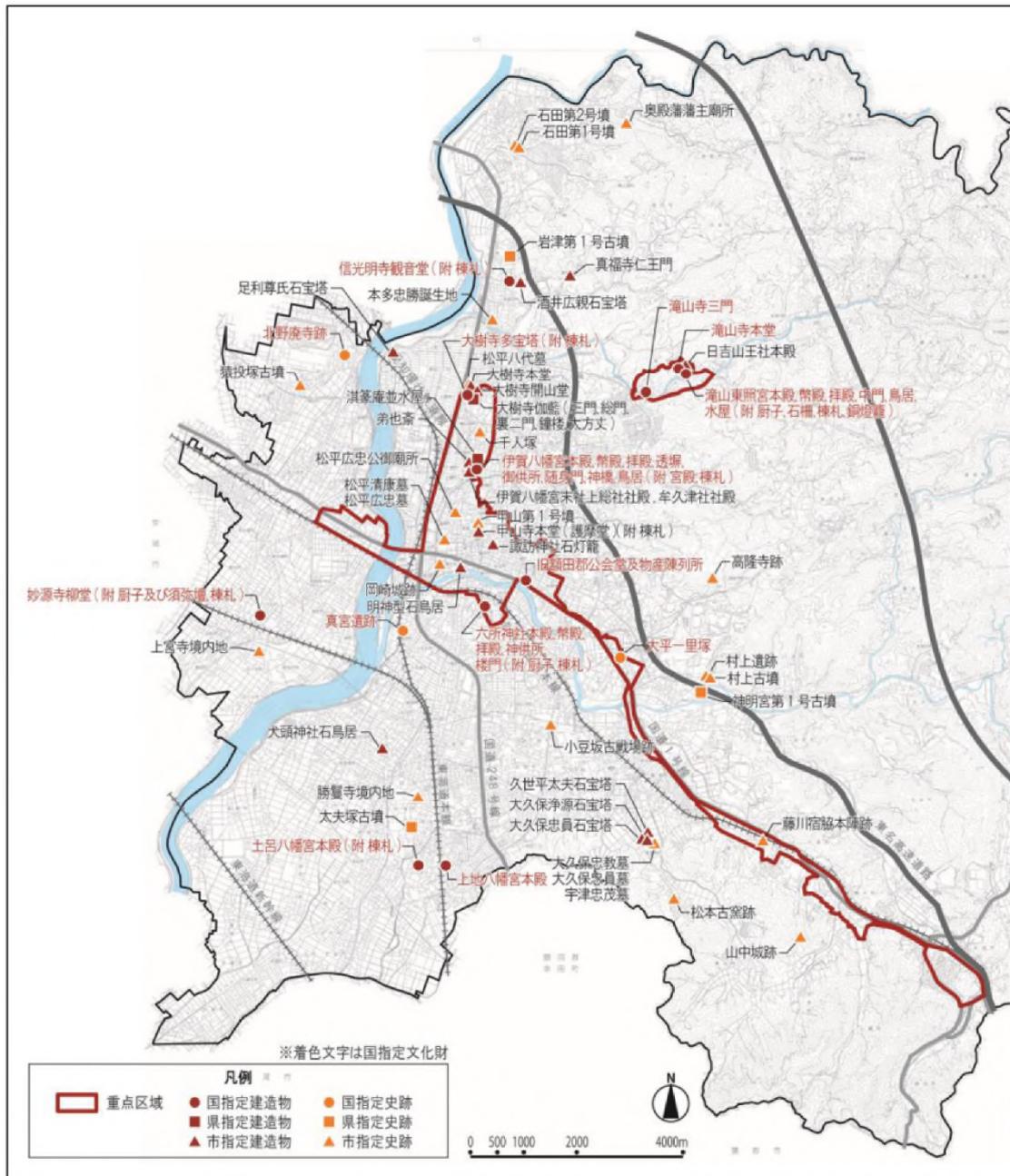
概ね支所圏域を対象と想定する拠点。（公共交通機関を利用して都心ゾーンにアクセスすることができる鉄道駅周辺、主要なバス停周辺）

《参考：「岡崎市歴史的風致維持向上計画」における「重点区域」》

平成 28 年に国の認定を受け、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（通称：歴史まちづくり法）に基づく「岡崎市歴史的風致維持向上計画」を策定しました。

岡崎市歴史的風致維持向上計画では、今残されている歴史的風致を守り、育て、次世代へ伝えていくために、歴史的風致の範囲が重なり合う区域を中心にその維持向上が最大限に図られる区域を重点区域として設定しています。重点区域設定の土地の区域の要件は、「文化財保護法の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物の用に供される土地」と定められており（歴史まちづくり法第 2 条第 2 項）、本市の維持向上すべき歴史的風致の分布を踏まえ、「岡崎城下及び東海道地区」、「滝山寺地区」の 2 つを設定しています。

図：重点区域の位置



（出典：岡崎市歴史的風致維持向上計画）

① 中心市街地地区

市街地を流れる乙川の清流と緑が織り成す河川空間や、新たなまちのシンボルとして整備された籠田公園及び中央緑道等は、中心市街地の景観の骨格を成す景観軸です。

■ 乙川の景観特性

乙川を含む中心市街地の景観は、河岸段丘の起伏や緩やかな川の蛇行による地形の変化に富み、リズムミカルに変化する景色が人々の目を楽しませている。とりわけ殿橋から岡崎城天守を望む眺めは、川面を挟んで広がる眺望が優れており、広く市民に親しまれている。

また、乙川は豊かな生態系を育み、農業・水産業・林業などとの繋がりを生む場でもあるほか、河川空間には岡崎城や菅生川端石垣など固有の歴史文化資産が存在する。乙川右岸殿橋下流にある「菅生川端石垣」は、かつての岡崎城郭の一部であり、全長 400 メートルに及ぶ直線的な石垣としては日本最大級である。江戸時代前期の築造以来、現在も堤防機能の一端を担う石垣として、その価値や魅力を活かした整備がされている。さらに、桜まつりや岡崎城下家康公夏まつり花火大会などの一時的なイベント会場だけでなく、近年は、かわまちづくり事業などによって日常的にも利用されており、広く市民に親しまれ、愛される河川である。

■ 籠田公園・中央緑道の景観特性

まちの中心に位置する籠田公園と中央緑道は、まちのシンボルであると同時に、東岡崎駅とまちなかを繋ぐ主要な動線に位置付けられている。

籠田公園は、岡崎城下東海道二十七曲りを活かした園路や芝生広場など中心市街地に残る歴史や暮らしの痕跡が随所に継承され、人々が気持ちよく過ごせる空間として整備されている。また、中央緑道は河岸段丘の高低差が活かされ、乙川方向への眺望と地形の変化を体験できる、歩いて楽しい空間となっている。

また、東海道岡崎城下二十七曲りは、まちの成り立ちを伝える本市の重要な歴史資産です。

■ 東海道岡崎城下二十七曲りの歴史的背景

東海道が本格的に整備されるのは江戸時代で、慶長 6 年（1601 年）の家康公による宿駅伝馬制の街道政策により、人・物・情報が往来することとなる。江戸と京・大坂を結び東西の政治経済文化を繋ぐ日本の大動脈となった東海道沿いでは、街道の利用や宿駅を中心としたまちの賑わいが増し、文化の交流も盛んに行われ、岡崎は「神君家康公生誕の地」として大いに賑わったという。

現在、幹線道路の役割は一般国道 1 号が担っているが、旧東海道は生活道路として利用され、沿道の社寺等の歴史的建造物と、東海道を通じてもたらされた各地の民間信仰や習俗・文化が根付いた祭礼等の活動が相まって、街道の面影が残る良好な市街地環境を形成している。

本市の中心市街地は、江戸時代の岡崎城の城下町と隣接する東海道の宿場町岡崎宿が母体となっている。その原型は天正 18 年（1590 年）の家康公関東移封後に、徳川方に替わって新たな城主となった豊臣重臣の田中吉政が、大規模な城郭拡張と城下町造成を行ったことに始まる。東方の家康公に対する防

備を固めるために、在城 10 年間で、城東に家臣を、城西に商人や職人を住ませ、城の南を流れる乙川とその河岸段丘等の自然地形を活かして、城下町の外周を堀や土塁で囲む、東西約 1.5 km、南北約 1.0 kmに及ぶ総構え（総曲輪）を構築した。更に総構え内に、それまで乙川南岸を通っていた東海道を引き入れ、防衛の強化と共に商工業の経済的发展も図った。一方、豊臣方である西への備えの必要性は薄れ、農業生産力向上の矢作川築堤と江戸時代に日本一と言われた規模の橋を矢作川に架ける工事も進めた。これらの整備は、関ヶ原の戦い後の慶長 6 年（1601 年）以降の藩主にも引き継がれ、その後、東海道は防衛と街道筋の伸長のために幾重にも折れ曲がるなど変更が重ねられ、その総延長は約 4 kmにもなった。

昭和 20 年（1945 年）、城下町を核として発展してきた市街地は、太平洋戦争の空襲により、一夜にしてほとんどを焼失するも、その後、東海道の拡幅や付け替えなどによる基盤目状の道路網整備等により復興を遂げる。これにより、狭隘かつ曲りくねった複雑な道路事情は大幅に改善されたが、江戸時代の岡崎の市街地の特長を表し、世に「二十七曲り」と称された東海道の道筋は分かりにくいものとなり、沿道の景観も大きく変化した。

ア 中心市街地地区の全ての景観重要公共施設

■ 整備方針

- ・ガイドライン等が定められていない施設に彩色を施す場合には、周辺環境との調和や地域の歴史性に配慮する。
- ・緑化の際は地域の在来種を基本に、生育環境に応じた適正な植栽を行う。
- ・夜間景観については、乙川プロムナード及び籠田公園、桜城橋等の既設照明に色温度を合わせた照明を用い、統一感のある美しい夜間景観の演出に努める。また、必要十分な光量の確保等による歩行者の安全安心やグレアの生じない灯具の選定等による光害の抑制に配慮する。

《参考：景観に配慮した道路附属物等ガイドライン推奨基本色》

国土交通省が平成 29 年度に策定した「景観に配慮した道路附属物等ガイドライン」では、次の4色が景観配慮色として示されています。施設に彩色を施す場合は、それぞれの持つ色の特徴や周辺環境との調和を考慮し、色彩の検討をします。

基本色名称 及び マンセル値	色の特徴	使い分けを検討する際の留意点(○長所、◇短所)
ダークグレー 10YR 3.0/ 0.2*	彩度が極めて低いため、無彩色に近い印象を与えることがある濃灰色	○沿道景観を選ばない(汎用性が高い) ○都心部や駅周辺など、景観をコントロールする場合の使い勝手が良い ○明度、彩度が低いため歴史的な街並みと調和しやすい ◇塗装面が大きい道路附属物への使用や、開放的な沿道空間のある道路での使用は、重たい印象となることがある
ダークブラウン 10YR 2.0/ 1.0	4色のなかで明度が最も低いため、ダークグレーよりも暗い色に感じられるこげ茶色	○沿道景観を選ばない(汎用性が高い) ○明度が低いため、樹林地等のやや閉鎖的な自然景観のなかで道路附属物の存在感を主張しすぎない ○明度、彩度が低いため歴史的な街並みと調和しやすい ◇塗装面が大きい道路附属物への使用は重たい印象となることがある ◇彩度は低いですが赤の色味があるため、経年変化による退色で赤味が浮き上がる場合がある
オフグレー 5Y 7.0/ 0.5	色味をあまり感じない明るい自然な灰色	○周辺が比較的明るい色彩を基調とする地域の景観と調和しやすい ○YR系以外を基調とする街なみにも調和しやすい ○明度が高いため、連続する道路附属物等においては、視線誘導効果が高い ◇鬱蒼とした樹林地や閉鎖的な沿道空間のある道路においては、塗装面が大きい道路附属物等に使用すると目立ちすぎる場合がある ◇明度が高いため、夜間景観においては光を反射して必要以上に目立つ場合がある
グレーベージュ 10YR 6.0/ 1.0	黄赤の色味の彩度を低く抑えた薄灰茶色	○開放的で明るい色彩を基調とする地域の景観と調和しやすい ○明度が高いため、連続する道路附属物等においては、視線誘導効果が高い ◇鬱蒼とした樹林地や閉鎖的な沿道空間のある道路においては、塗装面が大きい道路附属物等に使用すると目立ちすぎる場合がある ◇明度が比較的高いため、夜間景観においては光を反射して必要以上に目立つ場合がある

※10YR3.0/0.2を基本とし、彩度は0.5を上限とする。

 国土交通省

イ 景観重要道路

【中心市街地地区】

■ 整備方針

- ・舗装は周囲との連続性や地域の歴史性に配慮したデザイン（素材や色彩）とする。
- ・交通安全施設等は他の施設との整理・統合又は共架に努め、形態や色彩その他の意匠、配置等は周辺環境との調和に配慮する。
- ・無電柱化を推進する。
- ・歩道（自転車歩行者道）の幅員が十分確保された道路にあつては、植栽帯の配置などによる緑量の維持に努める。
- ・緑化に用いる植生は成長速度や自然樹形等を勘案して選定し、植栽後は適正な維持管理に努める。

- ・道路空間は、歩行者の快適性及び利便性に配慮した設計とし、特に交差点部では車道、歩道、アイランド（交差点内の島状の敷地）等の調和に配慮する。
- ・一般国道1号は、歩行者の交通量が多い区間にあつては歩道の幅員は3.5m以上（自転車歩行者道4m以上）、その他の区間にあつては2m以上（自転車歩行者道3m以上）を確保する。

■ 道路法第32条第1項又は第3項の許可基準

- ・新たに電柱、架空線を設置しない。ただし、顧客需要の変化等によりやむを得ない場合を除く。

【東海道岡崎城下二十七曲り】

■ 整備方針

- ・舗装は道筋の連続性に配慮したデザイン（素材や色彩）とする。
- ・道路附属物は、色彩、素材、形状、配置など、地域特性を活かしたまちなみ景観の形成に寄与するよう配慮する。

■ 道路法第32条第1項又は第3項の許可基準

- ・新たに電柱、架空線を設置しない。ただし、顧客需要の変化等によりやむを得ない場合を除く。

ウ 景観重要河川

■ 整備方針

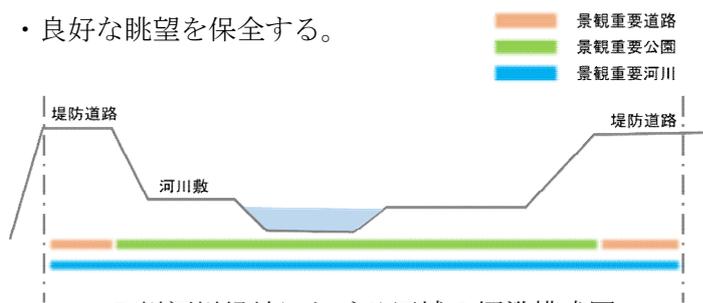
- ・周辺環境との調和、親水性、地域の歴史性に配慮する。
- ・工作物を設置する場合は、形態や色彩その他の意匠を周辺環境と調和させ、広がりある河川景観を保全し、眺望を遮らないよう配慮する。

エ 景観重要公園

【乙川河川緑地】

■ 整備方針

- ・園路等の舗装は周辺環境と調和したものとする。
- ・工作物を設置する場合は、形態や色彩その他の意匠、配置等は周辺環境と調和し、地域の歴史性に配慮したものとする。
- ・河川管理に支障のない範囲で、夜間にも歩行者が安心して歩ける照明環境を確保する。
- ・照明等の器具は維持管理に支障のない製品を選択する。
- ・良好な眺望を保全する。



乙川河川緑地における区域の標準模式図

※県管理道路の一部、乙川左岸（明代橋～吹矢橋）は、景観重要道路に指定しない区間がある。



【籠田公園、中央緑道】

■ 整備方針

- ・園路等の舗装は、周辺環境との調和に配慮する。
- ・建築物や工作物を設置する場合は、形態や色彩その他の意匠、配置等は周辺環境と調和し、岡崎城跡及び総構えなどの歴史性に配慮したものとする。
- ・夜間でも歩行者が安心して歩ける照明環境を確保する。
- ・良好な眺望を保全する。

② 八丁地区

八丁地区は、伝統産業の八丁味噌製造工場の蔵並みと住宅が共存した岡崎固有の景観を形成しており、景観形成重点地区に指定されています。

■ 八丁地区の景観特性

八丁地区は、岡崎城から西へ八丁（約 870m）の距離に位置し、良質な伏流水や湿気の強い気候風土のもと、独特な製法で作られる「八丁味噌」の産地として発展しており、伝統産業や観光地のにぎわいが感じられる。また、歴史的な八丁味噌の蔵なみや旧東海道沿いの歴史的な建造物等が地域固有の景観を伝え、本市を代表する産業観光拠点として、地場産業と人々の暮らしが共存し、活力あふれ、にぎわいのあるまちを形成している。

ア 景観重要道路

■ 整備方針

- ・舗装は周囲との連続性や地域の歴史性、沿道のまちなみを引き立てる潤いのある道路空間となるように配慮したデザイン（素材や色彩）とする。
- ・交通安全施設等は他の施設との整理・統合又は共架に努め、形態や色彩その他の意匠、配置等は周辺環境との調和に配慮する。
- ・無電柱化を推進する。

■ 道路法第 32 条第 1 項又は第 3 項の許可基準

- ・新たに電柱、架空線を設置しない。ただし、顧客需要の変化等によりやむを得ない場合を除く。

3. 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

豊かな自然を背景に固有の歴史を継承しながら西三河地域の拠点都市として発展を続ける本市は、「自然・地形」、「歴史・伝統」、「暮らし・まち」といった景観の「文脈」を物語る数多くの景観資産を有しています。この景観資産にかかわる課題の解決や良さを磨く取り組みの一つひとつが今後の景観まちづくりの第一歩となり、わたしたちの暮らしと景観の接点に気づききっかけとなります。

まちの資産を新しい視点で読み替え、現代に活かし、まちの魅力を再発見するなど、身のまわりの景観への気づきや景観まちづくりの最も身近な手がかりとして、景観資産の保全・活用を図り、これらへの景観的な配慮等に努めることで、点から線へ、そして面へと、景観資産を核とした地域の個性を活かした景観まちづくりへ展開・発展していく取り組みを積極的に進めます。



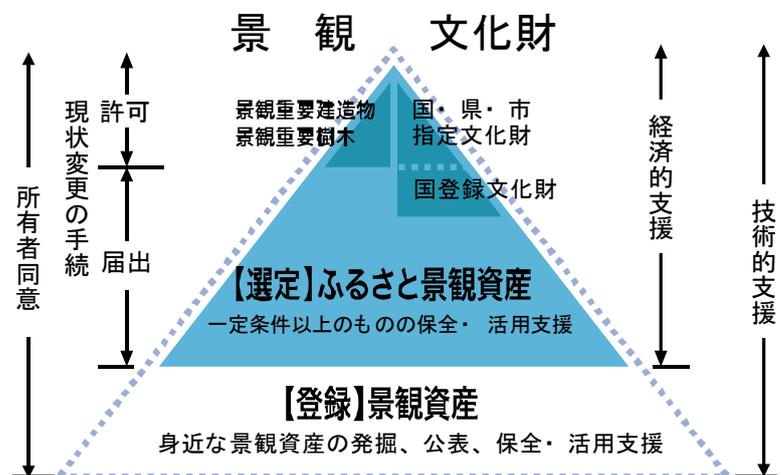
(1) 身近な景観資産の保全・活用

1) 基本的な考え方

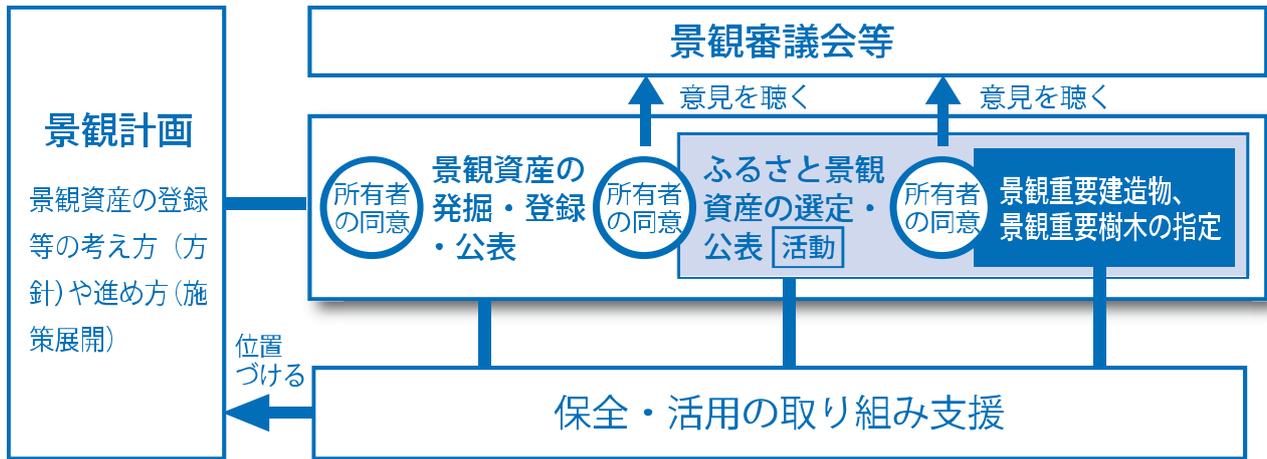
社寺をはじめ歴史を重ねた建造物や世代を超えて親しまれる古木等は、文化財のように学術的な価値は必ずしも高くなくても、地域の景観を特徴づけているものとして重要な役割を担っています。本市の景観まちづくりにあたっては、こうした身近な景観資産を市民共有の財産として積極的に保全・活用していくことが重要です。景観まちづくりの手がかりとなる「景観資産」を発掘（再発見）、登録し、広く市民に公表し、認知度の向上を図ります。地域住民等に親しまれ、保全・活用の活動の内容が明らかなものについては、その活動も含めて「ふるさと景観資産」として選定し、地域の個性を活かした景観まちづくりの核として、

保全・活用の取り組みを積極的に支援します。

景観上、特に重要なものについては、現状変更の制限等への所有者の同意を得て、第三者機関の意見を踏まえながら、景観法に基づく「景観重要建造物」又は「景観重要樹木」の指定を図り、重点的に保全・活用の取り組みを推進します。



景観資産の制度イメージ



※資産等の選定等は、それぞれの基準等を満たせば、段階を経ずに行うことができます。

身近な景観資産の保全・活用の流れ

2) 景観資産の登録及びふるさと景観資産の選定の方針

「景観資産」は、公的機関による指定や登録等がなされたものだけでなく、良好な景観の形成に寄与するもので、次の基準に該当するものについて幅広く登録することとします。

「ふるさと景観資産」は、景観資産の登録基準に加えて、良好な景観の形成に特に寄与すると認めるもので、所有者の同意が得られ、地域住民に親しまれ、保全・活用の活動の内容が明らかなものを、選定することとします。

■登録基準

(1) 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の景観を特徴づけているもの。

【参考】

- ・岡崎市ふるさとの森、岡崎市ふるさとの名木※
- ・岡崎市都市景観賞表彰物件※
- ・岡崎市観光きらり百選※
- ・国・県・市の指定又は登録有形文化財（建造物及び記念物）※
- ・近代化遺産※
- ・近代化産業遺産※
- ・愛知の近代和風建築※
- ・美しい愛知づくり景観資源※
- ・自然景観資源※
- ・市民意識調査等を通じて市民からあげられた景観資源
- ・校歌に歌われている景観資源
- ・巨樹・巨木に関する調査等の文献資料に掲載されている景観資源
- ・祭事、催しその他の行事
- ・広く認知され、親しまれている眺望景観

(2) 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

(3) 老朽化等が著しくなく、修復・活用が可能なもの。

(4) 所有者に保全の意思があるもの。

※公的機関による指定や登録等がなされた景観資産の例であり、それぞれの概要は48ページを参照してください。

《参考：「登録有形文化財」とは》

戦後の急速な都市化の進展等により、近世末期や近代以降の多様な建造物が、その文化的な意義や価値が十分認識されないまま破壊されてしまったこと等を踏まえ、1996年の文化財保護法改正により創設された文化財登録制度に基づき、文化財登録原簿に登録された有形文化財のことです。

建築物、土木構造物及びその他の工作物（指定文化財を除く）のうち、原則として建設後50年を経過し、かつ、次のいずれかに該当するものが対象となり、平成23年11月現在、本市では4件（8棟）が登録されています。

- ① 国土の歴史的景観に寄与しているもの
- ② 造形の模範となっているもの
- ③ 再現することが容易でないもの



岡崎信用金庫資料館（旧岡崎銀行本店）
平成20年3月7日登録



旧石原家住宅主屋、土蔵、庭門
平成23年7月25日登録

《参考：「ふるさとの森」及び「ふるさとの名木」とは》

【ふるさとの森】

市街化区域内の500平方メートル以上の樹林で、自然環境や景観上優れているものが対象であり、所有者と市が協力してその樹林を長期にわたり大切に保存していくものです。平成23年4月現在、37ヶ所が指定されています。

【ふるさとの名木】

市内の都市景観上特に保存すべき必要のある樹木を対象に所有者と市が協力してその樹林を長期にわたり大切に保存していくものです。

以下のいずれかの基準に該当するものを指定するものであり、平成23年4月現在、94ヶ所が指定されています。

1. 樹形が優れ、地区の美観や風致を維持するために必要と認められるもの
 - (1) 高さ地上1.5mにおける幹の周囲がおおむね1.5m以上あること
 - (2) 高さが地上15m以上あること
 - (3) 株立ちした樹木の高さが地上3m以上あること
 - (4) はん登性（つる）樹木で、高さが3m以上あって枝葉の面積が30m²以上あること
 - (5) 奇形木又は珍奇な樹木で相当な樹齢を経たもの
2. 希少価値があり、歴史的ないわれがあつて、保護・保存の必要があると認めたもの
3. 地域において教育的な価値を認め、保護・保存の必要があると認めたもの



切山の大スギ
(樹高38m、目通周8.5m)
平成19年3月6日指定
(愛知県指定天然記念物)

(2) 眺望景観の保全・活用

1) 基本的な考え方

① 眺望景観の保全・活用の意義

本市は、「丘の先」を指したことがその名の由来とされるように地形の変化に富んでおり、坂の途中や丘陵の上部、乙川等の数多くの眺望点からの伸びやかな眺望や、現在は岡崎城天守閣を望める地点は少ないものの、市街地から望む天守閣の眺めは、本市固有の景観として重要なものであります。

一般的に、ある特定の場所（眺望点）から前景や背景を含めて広範囲を望むこととなる眺望景観は、それを享受する側（受益）と保全のために一定の規制等を受ける側（負担）が必ずしも一致しない場合があるため、その保全・活用を効果的に推進していくためには、市民や事業者と行政が、次のような眺望景観の保全・活用の意義を共有し、協働で取り組む必要があります。

○ 固有の歴史文化の保全

本市の象徴である岡崎城と周辺の市街地、乙川など様々な要素を複合的・一体的に捉えた眺望景観としての保全・活用の方向性を共有し、各主体の連携による効果的な保全・活用を進めることは、本市固有の歴史文化の保全、ひいては都市魅力の向上につながることを期待されます。

○ 岡崎らしさを体感できる観光資源としての活用

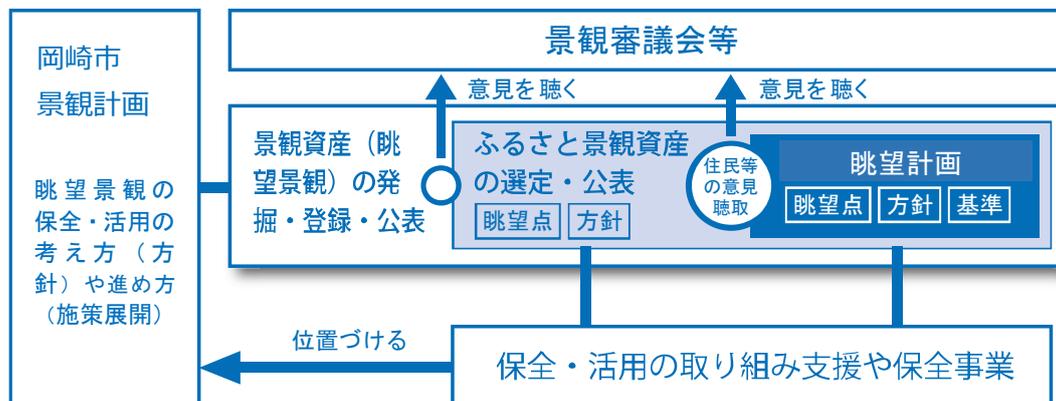
岡崎城への眺望や村積山等の山並みへの眺望、高台等から市街地を見下ろす眺望は、豊かな自然や固有の歴史文化に恵まれた本市の魅力を感じさせるものであり、来訪者を引きつける観光資源として活用し、交流人口の拡大に資することが期待されます。

○ 暮らしの質の向上

岡崎らしさを体感できる眺望景観は市民共有のかけがえのない財産であり、その保全・活用を図ることは、地域への誇りと愛着を育み、心豊かな暮らしをもたらすことが期待されます。

② 眺望景観の保全・活用の進め方

眺望景観の保全・活用を進めるためには、まず、眺望を眺める場所である「眺望点」を明らかにし、この眺望点自体が広く市民に親しまれる場所となる必要があります。このため、「景観資産」として登録された眺望景観のうち、特に岡崎らしい眺望であると認められるものは、その眺望点及び保全・活用の方針を定めて「ふるさと景観資産」として選定し・公表します。特にその眺望を保全する必要がある優れた眺望景観については、保全のために必要な領域と基準を定めて、眺望計画に位置付け、規制・誘導を含めた保全事業等を実施します。



眺望景観の保全・活用の流れ

2) ふるさと景観資産（眺望景観）の選定の方針

ふるさと景観資産（眺望景観）は、その眺望点及び保全・活用の方針を定めて選定することとします。

■ふるさと景観資産の選定基準

- (1) 特に岡崎らしい眺望であること
- (2) 眺望点は、道路や公園、公共施設など、誰もが安全に立ち入ることができる場所であること
- (3) 多くの人々に眺望の良さが広く認知され、親しまれている眺望であること

■眺望景観の保全及び活用の方針

【共通事項】

- ・眺望点からの眺望をできるだけ阻害しないように、周辺の建築物等の配置や形態等を工夫する。
- ・視認できる建築物等は、その設備等が眺望を阻害しないように、できるだけ修景するなど配慮する。
- ・眺望点及びその周辺等を整備するなど、眺望をより多くの人が気軽に楽しむことができるようにする。

【眺望点別事項】

自然や起伏に富んだ地形を背景に展開される見下ろす眺め・仰ぎ見る眺めのうち、市民の心象景観となる優れた眺望については、市街地空間が創出する数多くの良好な眺望景観を確保するため、必要に応じて、建築物等の高さ、色彩等について、周囲の景観と調和するよう規制・誘導を図ります。

まちなかにおいて、主要な地点から見た歴史的な景観の背景となる区域については、地域住民等の意向を踏まえながら、必要に応じて、眺望景観の保全対象として検討します。

3) 眺望計画への位置づけ

①眺望景観保全地域及び特別地域の指定方針

ふるさと景観資産（眺望景観）のうち、次のいずれかの基準に該当するものは、保全のために必要な領域と基準を定めて、優先的かつ重点的に保全・活用に取り組む必要がある優れた眺望景観として眺望計画に位置付けて施策展開を図ることとします。なお、眺望景観は、受益と負担が異なる場合もあるため、規制がどの程度の負担となるのか、その定量化に努め、負担の軽減を図るための方策についても検討します。

■眺望計画に係る指定基準

- (1) 眺望を阻害する建築物等が建てられ、良好な景観が損なわれるおそれが高いもの
- (2) すでに眺望が阻害されており、眺望景観の改善・修復が求められるもの
- (3) 観光振興等を含むまちづくりへの活用が期待できるもの

② 眺望地域の指定

これまでの取り組みを踏まえ、すでに良好な景観を形成している、次に示す地区を、眺望景観保全地域に指定します。地域や景観まちづくりの方針、眺望景観保全基準等は第5章に示すとおりです。

■眺望景観保全地域（候補地含む）

名 称	地区の概要
大樹寺から岡崎城 天守への眺望	大樹寺から岡崎城天守への眺望（通称：ビスタライン）を保全するために必要な地区。（特別地域）
【候補地】三橋か ら岡崎城への眺望	岡崎城を眺める視点場として、広く市民に親しまれている殿橋、矢作橋、明神橋からの岡崎城への眺望範囲に含まれる地区。

岡崎らしい風景の象徴 岡崎城への眺望

岡崎らしい風景の象徴である岡崎城を眺望する視点場としては、殿橋が最もよく知られるとともに親しまれており、また、大樹寺から岡崎城を望む歴史的眺望は、「ビスタライン」と呼ばれ、その歴史的背景から最も大切にすべき眺望とされています。一方で、浮世絵にも描かれた矢作橋からの眺望は、現在は見えにくくなっており、大切にすべきとの声もやや少なくなっています。

岡崎城

家康生誕の岡崎城は、五万石ではありましたが、諸大名や東海道を旅する旅人から「神君出生の城」として神聖視され、仰ぎ見られた存在であり、歴史上重要な拠点として永く市民に親しまれ現在に至っています。

また、歴史的な意味を持つ拠点として、周辺を取り巻く都市景観の中で重要な要素となっています。

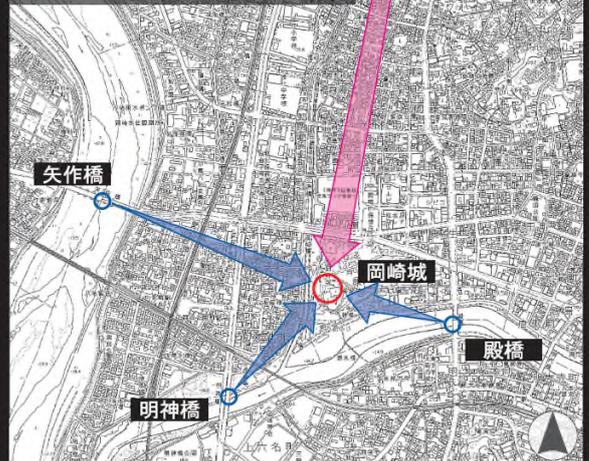
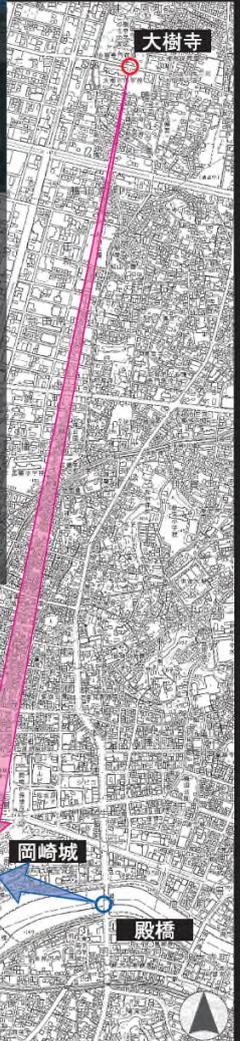


歌川広重「岡崎 矢作ノ橋」
（「東海道五十三次」保永堂版）

大樹寺からの歴史的眺望（ビスタライン）



「ビスタ」は「眺望・展望」を意味し、大樹寺と岡崎城を結ぶ約3kmの直線を「ビスタライン」と呼んでいます。これは徳川三代将軍家光が、寛永18年（1641年）、家康の十七回忌を機に、徳川家の祖先である松平家の菩提寺である大樹寺の伽藍の大造営を行う際に、「祖父生誕の地を望めるように」との想いを守るため、本堂から三門、総門（現在は大樹寺小学校南門）を通して、その真中に岡崎城が望めるように伽藍を配置したことに由来しています。時は移り、岡崎城も復元されましたが、大樹寺から岡崎城を望む歴史的眺望は往時のままで、門越しに望む岡崎城は、まるで額の中の絵のようです。



三橋からの眺望



矢作橋



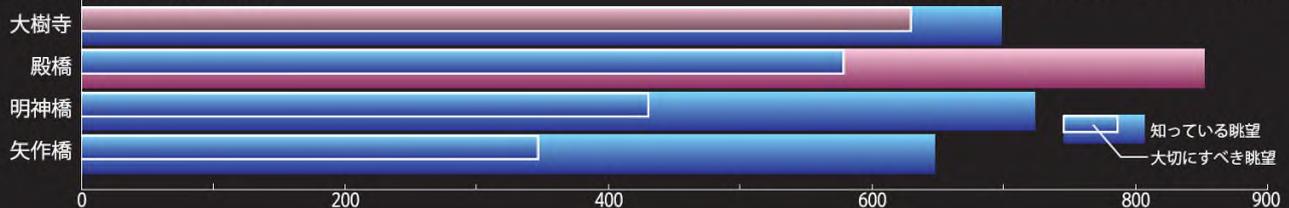
明神橋



殿橋

視点場への市民意識

※平成20年岡崎市景観に関する市民意識調査（回答数1094名）





岡崎城天守閣からの市街地の眺望

(3) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等

(景観法第8条第2項第3号関係)

1) 基本的な考え方

景観重要建造物及び景観重要樹木は、地域の景観上重要な建造物や樹木について、景観法に基づく指定により、地域の個性ある景観まちづくりの核として、その維持、保全及び継承を図るものです。

指定文化財等のように歴史的価値や文化的価値を問うものではなく、地域の良好な景観を守り育むという観点から価値を見出して指定するものです。建築年代が比較的新しくても、地域の良好な景観まちづくりの模範となるもの、市民等に親しまれているものは指定の対象となり、主たる建造物と一体となって景観を形成する要素（塀や石垣、庭園等）も含めて指定することもできます。

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の効果としては、次のようなことがあげられます。

- 現状変更の規制が可能（違反した場合は原状回復の命令が可能）
- 規制に伴う損失の補償が可能
- 所有者に適切な管理義務が生じる（現状変更を行う際には市長の許可が必要）
- 所有者と管理協定を結ぶことにより、市や景観整備機構が管理を行うことができる
- 相続税の特例や建築基準法の緩和措置（景観重要建造物）を適用することができる

2) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

「景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針」は、次のとおりとします。

① 景観重要建造物の指定の方針

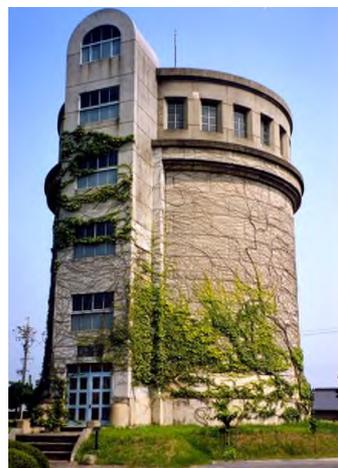
市内の身近な建造物でも地域で広く親しまれているもの、地域のシンボリックな存在となっているもの、優れたデザインのもの、珍しいかたちや優れた技術が用いられているもの、再びつくり出せないもの等は、景観の重要な要素であり、古き良き建造物を守り、資産として活かすことが望まれます。このような建造物は、市民にとっても貴重な歴史的・文化的資産であり、外観が景観上特に優れているものは、これを保全し、後世に伝えていく必要があります。

地域にとって、良好な景観の形成上、重要な存在であると認められ、公共の場所から容易に見ることができる建造物で、次の基準に該当するものは、積極的に「景観重要建造物」の指定を検討します。

特に、文化財保護法による登録有形文化財として登録されている建造物については、優先的に景観重要建造物の指定を検討します。



岡崎城天守閣



六供浄水場配水塔

■景観重要建造物の指定基準

(1) 以下のいずれかに該当し、地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。）の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

○地域の拠点や 象徴であるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・人々が集まる地域の拠点として長年にわたり親しまれてきたもの ・芸術・文化等で取り上げられたもの、あるいは歴史上の著名人との関わり等のあるいわれがあり地域で親しまれているもの ・本市の象徴である岡崎城の建造物とそれらと一体となった景観を構成している塀や敷石、庭園等
○地域の歴史を 伝えるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・商家や蔵、社寺など、城下町や宿場町、門前町としての歴史を物語る伝統的な建造物とそれらと一体となった景観を構成している塀や敷石、庭園等 ・伝統的な地場産業を今に伝える建造物とそれらと一体となって景観を形成している煙突や塀、敷石等 ・本市の近代における発展を物語る洋風建築等の建造物とそれらと一体となった景観を構成している塀や敷石等 ・農家住宅や蔵、茅葺の屋根など、本市の山村集落、田園集落における暮らしに根ざした伝統的建造物とそれらと一体となった景観を構成している石垣や水路、塀等 ・現代の社会において再現することが容易でないもの ・登録有形文化財に登録されているもの
○景観上の役割 が高いもの	<ul style="list-style-type: none"> ・まちかどやアイストップに位置するなど、地区レベルの景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの ・形態意匠に一定の様式美があり、地域の景観上のシンボルとして愛され親しまれているもの ・地域の歴史や文化が形態意匠に色濃く現れており、地域の良好な景観形成の模範となるもの ・優れた建築デザインにより、地域の良好な景観の形成に寄与するもの

(2) 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

② 景観重要樹木の指定の方針

地域にとって、良好な景観の形成上、重要な存在であると認められ、公共の場所から容易に見ることができる樹木で、次の基準に該当するものは、積極的に「景観重要樹木」の指定を検討します。

■景観重要樹木の指定基準

(1) 以下のいずれかに該当し、地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

○地域の拠点や 象徴であるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・人々が集まる地域の拠点に位置し長年にわたり親しまれてきたもの ・芸術・文化等で取り上げられたもの、あるいは歴史上の著名人との関わり等のあるいわれがあり地域で親しまれているもの ・昔からその樹木に関する伝承があり、地域の遺産としての価値があるもの
○地域の歴史を 伝えるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・樹齢を重ねた巨樹や古木 ・昔からの言い伝えがあるなど地域の歴史文化や暮らしと密接な関わりがあるもの ・屋敷林など、伝統的な集落景観を構成する要素となっているもの ・まつ並木など、宿場町の面影を伝える要素となっているもの ・社寺林や里山を構成する樹木のうち、特に重要と認められるもの
○景観上の役割 が高いもの	<ul style="list-style-type: none"> ・樹高や特徴的な樹形等が地域のシンボルとなり、市民や来訪者に親しまれ、周辺景観の核となっているもの ・桜並木など、道路や河川と一体となって良好な景観を形成するもの ・良好な景観形成に取り組む上で、重要な位置にあるもの

(2) 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

※文化財保護法により、国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物若しくは史跡名勝天然記念物に指定され、又は仮指定された建造物若しくは樹木は、法により厳しい現状変更の規制が課せられるとともに、修理や買取等の国庫補助があることから、景観法に基づく指定の実益が生じないため、景観重要建造物及び景観重要樹木に指定できないことになっています。

※景観重要樹木は樹木単体を指定するものであり、樹林地等の指定はできません。

3) 指定及び管理に関する手続

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定及び管理の手続は、次のとおりとします。

■景観重要建造物及び景観重要樹木の指定及び管理に関する手続

- 指定に際しては、関連する分野の専門家（歴史文化、建築史、景観、植物及び樹木医等）の意見を聴くなど、建造物及び樹木の維持保全の状態等を調査・確認するとともに、建造物及び樹木の存在する地域の意見を聞き、所有者又は管理者の同意を得て、保全、管理、活用に関わる事項を協議した上で、景観審議会の意見を聴き、指定の妥当性を検証する。
- 指定後は、市長と所有者又は管理者は、保全、管理、活用に関わる協定を締結する。
- 以下のような状況に際しては、速やかに指定の解除を行う。
 - ・文化財保護法に基づく国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物、史跡名勝天然記念物の指定、又は仮指定を受けたとき
 - ・滅失、毀損その他の事由によりその指定の理由が消滅したとき

4) 保全、管理及び活用の方針

景観重要建造物及び景観重要樹木の保全、管理及び活用の方針は、次のとおりとします。

■景観重要建造物及び景観重要樹木の保全、管理及び活用の方針

- 所有者、管理者及び市長は、協定に基づき適切に保全、管理、活用に取り組むこととする。
- 所有者への必要な支援を行い、景観重要建造物及び景観重要樹木の保全とともに、その周辺の景観形成に積極的に取り組むこととする。
- 景観重要建造物及び景観重要樹木が活かされるような視点からの景観を大切にし、その景観の魅力や価値を損なわないように配慮する。

（4）テーマの設定に基づく景観形成

景観資産から進める景観まちづくりをより効果的に進めるため、市内の景観の状況を踏まえ、関係機関との十分な協議・調整を踏まえて、適宜、取り組むべきテーマを設定し、期待される効果を勘案しながら、必要な事業を展開していきます。

設定するテーマは、本市が抱える景観上の課題等に対応したものや本市の魅力やイメージ向上につながるものであるなど、例えば、次のようなテーマを設定することが考えられます。

- 「景観資産のライトアップ」：一定のテーマのもとで本市固有の歴史や文化を物語る歴史的建造物等を選定、認知度向上のための効果的な情報発信の一環として一定期間のライトアップを実施
- 「景観資産のネットワーク」：リスト化した景観資産をストーリーに沿ってつなぎ、案内板の設置や、回遊する観光・散策ルートの設定と案内マップの作成、ルートに沿ったまち歩きや舟遊び等のイベントの実施
- 「都市イメージの向上」：徳川家康公と三河武士のふるさと等の本市の都市イメージをまちの景観で体感できるような空間整備



岡崎城のライトアップ



大樹寺三門のライトアップ

《参考：市の木、市の花、市の鳥、市民の花》

■ 市の木／みかわくろまつ

昭和46年、市民投票により決定。西三河には古くから盆栽、庭木として優れたクロマツが多いことから、岡崎で見られるクロマツを称賛して「みかわくろまつ」と呼ばれた。典型的な樹形は樹高に比べて幹が太く、根元から樹冠に向けて徐々に細くなり、樹皮は厚く亀の甲のように深い裂目を生じている。また、昔から縁起の良い樹木として知られている。枝ぶりの大きな松として「福岡町の土呂陣屋の松」「藤川のまつ並木」等が有名。



■ 市の花／ふじ さくら

昭和45年、市民投票で上位を占めた花から選ばれた。市内のフジでは岡崎公園内にある藤棚の「五万石藤」が有名。昭和38年に市の天然記念物に指定。棚は約1300平方メートルになり、最大のフジは幹回り2.4メートル、枝は11メートル、花穂が1メートルに達する。城の入口付近から今場所に移したもので、古くから市民に親しまれている。



岡崎公園とその周辺の桜は、日本の「さくらの名所100選」に選ばれており、国内有数のさくらの名所となっている。岡崎城を背景に咲き誇る桜は本市のシンボルであり、毎年、市内外から多くのかたが訪れ、東海地方随一と言われる夜桜とともに市民の誇りとなっている。平成28年7月1日の市制施行100周年記念日に、新たに市の花に追加された。



■ 市の鳥／ハクセキレイ

昭和50年、市民投票で上位を占めた鳥の中から選ばれた。生活圏が主に水辺で、清流のまち岡崎のイメージに合うことや、昭和40年代には数千羽のハクセキレイが矢作橋をねぐらとしていたことが全国的に有名だったことから選ばれた。ハクセキレイは冬鳥として飛来し、矢作川や乙川等の水辺でその姿をよく見ることができます。



写真提供／岡崎野鳥の会

■ 市民の花

市民の花として、昭和50年に選定され。

春「ツツジ」「スイセン」「バラ」「チューリップ」

夏「ハナショウブ」「アサガオ」「マリーゴールド」「ダーリア」「ヒヤクニチソウ」「マツバボタン」

秋「コスモス」「キク」「サルビア」「グラジオラス」

冬「パンジー」「カンツバキ」

4. 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

本市の各地域は、豊かな自然環境や固有の歴史・文化を背景に、多彩な魅力と個性のある景観に恵まれています。こうした身近な景観の良さを日々の暮らしの中で育てていくために、住民発意の取り組みを多様なしくみを活かして支援し、特定の地区における地域と行政の協働・協創による景観まちづくりを進めていきます。

- (1) 地域の実情に応じたしくみの活用
(地域の意欲や合意の熟度に応じてステップアップ)
- (2) 景観形成促進地区及び景観形成重点地区

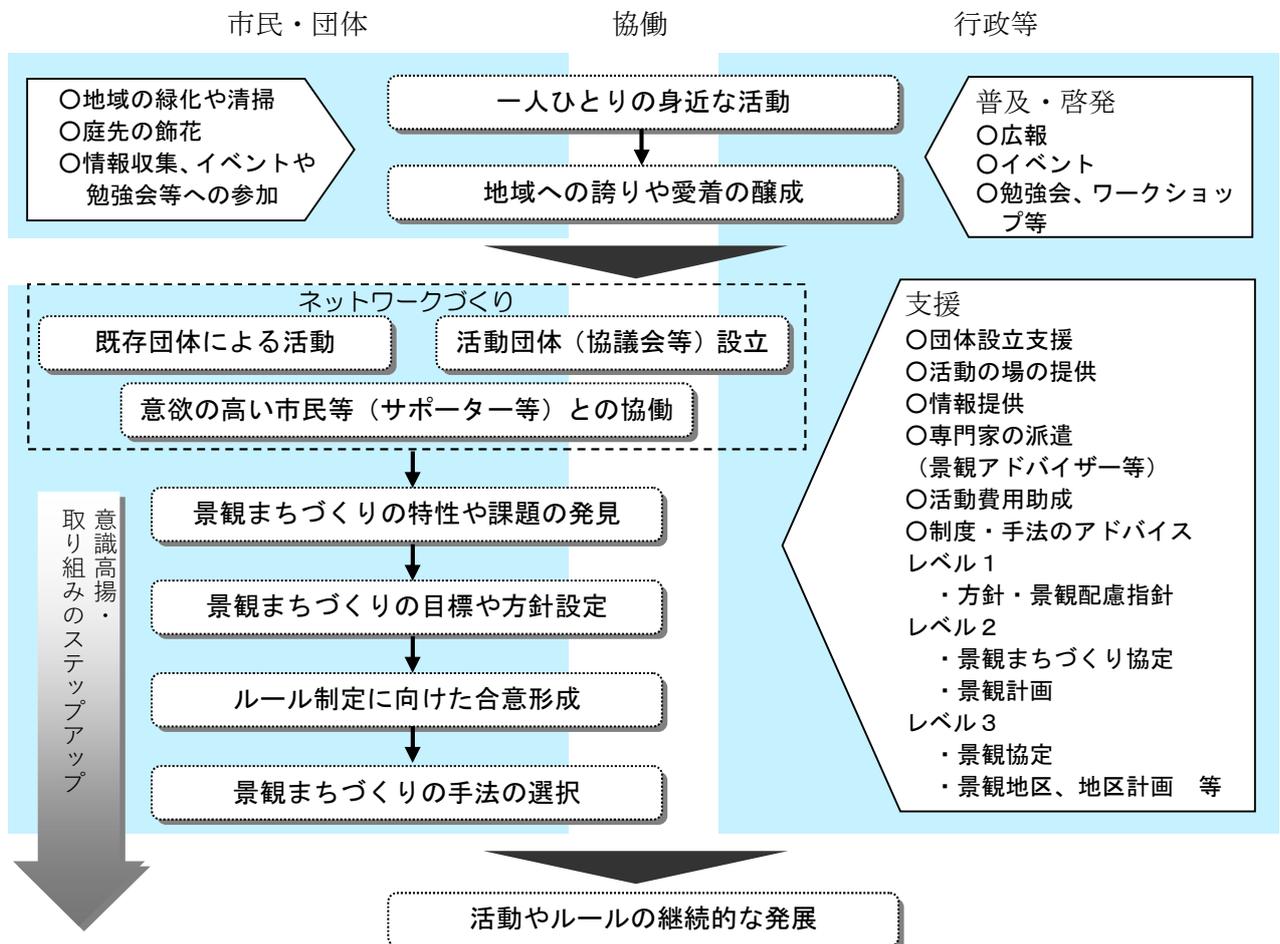
地域ごと展開

地域の個性を活かしたまちづくりを育む

(1) 地域の実情に応じたしくみの活用

1) 基本的な考え方（地域の取り組みのステップアップ）

景観まちづくりは、日常生活におけるわたしたち一人ひとりの活動の積み重ねによるものです。景観に関する普及・啓発・支援に係る多様なしくみを用いて、市から地域住民等への働きかけを継続的に行い、一人ひとりの景観への意識を高め、地域の取り組みを醸成し、継続的な発展を促します。



2) 地域の合意形成や活動のネットワークづくり

地域の景観への関心や意識を高め、その魅力や価値に気づき、評価し、考え、理解し、身近なところから少しずつ景観まちづくりを進めていくことが重要です。隣近所で共同して生垣や庭先の工夫により道行く人の目を楽しませたり、近所の道路の清掃や植え込みを管理したり、隣り合う店舗が連続して店構えや看板をそろえたりすることも、景観まちづくりの一つです。

身近な生活空間における景観まちづくりを目的として、小さなルールづくりや実践活動にお互いに連携して取り組む地域住民等の団体を「景観まちづくり協議会」として位置づけ、必要な支援を行います。景観まちづくりへの意欲の高い市民や事業者は「景観まちづくりサポーター」として登録し、活動の場を提供する取り組みを通して、一つひとつの取り組みが、地域全体へと広がり、やがては景観協定など地区ごとのルールや計画づくりへ発展するよう、地域の合意形成や市民のネットワークづくりを促します。（「景観まちづくり協議会」や「景観まちづくりサポーター」の詳細は125ページを参照。）

3) 景観まちづくりに関するルールや計画づくり

地域住民やまちづくりのNPO等が、地域の個性を活かしたルールや計画づくりを進める際には、独自の方針や基準等を定める地域の景観計画の策定や変更を市へ提案できる景観法の制度を活用し、住民主体による景観計画づくりを促進します。提案制度を積極的に活用できるよう、条例に基づくしくみを活用しながら、地域の実情にあった独自のルールや計画づくりのため、案の作成段階から専門家の派遣等の必要な支援を行います。

4) その他の多様なしくみを活用した景観まちづくり

地域住民等がそれぞれの地域の個性を活かした景観まちづくりに取り組む場合、景観法に基づく景観協定、都市計画法に基づく景観地区や地区計画など、様々な制度を活用することができます。

それぞれの地域が目指す景観や地域で守りたいルールの内容、地域住民の景観まちづくりへの意識の高まりや合意形成のプロセスの状況など、各地域の実情に応じて、適切な制度を選択できるよう支援します。

コラム column

まちの景観が示すもの

まちを人口や公共施設数等の個別の指標で分析しても、まちへのイメージを把握することは難しいですが、まちの景観には全て、そこでの人々のくらしや文化が現れています。

まちの景観を見れば、そのまちが、何を大切にし、何を受け入れ、何を共有してきたのかが一目瞭然であり、まちの景観は、まちの活力や魅力の度合いを示す尺度ともいえます。

はじめて訪れたまちでも、美しいか醜いかといった評価よりも、心地よいか、楽しそうかなど、一目でそのまちの印象を感じ取ることができることが多いように、普段は意識していませんが、わたしたちは、まちの景観を見ることで、まちの情操を感じ取っています。

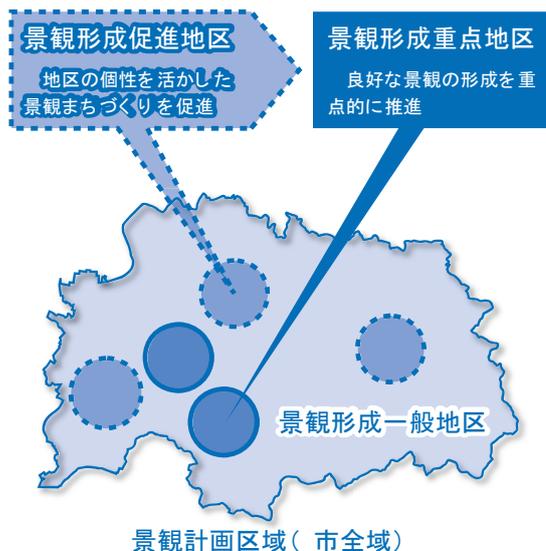
◇古い建物を大切にしながら、しっかりとした落ち着きのあるまちなみをつくる、緑豊かな快適な住環境をつくる、土地の高度利用を第一に活力のあるまちづくりを目指す、これらをトータルで考えるなど、景観を見るとその地域のまちづくりの考えや価値観をうかがうことができます。

◇景観まちづくりは、自然や歴史、くらしに係る地域の特性や課題を再発見・再認識しながら、地域の魅力や価値を高め、表現しようとする取り組みであるといえます。

(2) 景観形成促進地区及び景観形成重点地区

景観形成重点地区では、地域の個性を活かしてその魅力や価値を高めるため、特定の地区を定めて、必要な規制・誘導や、景観形成のため必要な支援、公共事業による景観形成を進め、景観を保全・創出します。

景観まちづくりへの意欲の高い地区やすでに良好な景観を有する地区等は、地域の実情に応じて、地区指定を検討します。景観形成重点地区では、地区ごとの個性を活かしたきめ細やかなルールを定めて、景観計画区域（市全域）のルールへの上乗せを行い、重点的に景観まちづくりを進めます。



1) 景観形成促進地区及び景観形成重点地区の制度概要

景観形成促進地区では、人的支援、技術的支援等のソフト面での支援により、景観まちづくりの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。景観形成重点地区では、地区独自の景観まちづくりの方針や景観形成基準を定め、きめ細やかな規制・誘導を図るとともに、積極的な取り組みへの支援や公共事業等を通じて、良好な景観の形成を重点的に進めます。

■景観形成促進地区及び景観形成重点地区の制度概要

※地区の「方針」や「景観形成基準」は、景観計画区域（市全域）の方針及び景観形成基準へ上乗せとします。

	景観形成促進地区	景観形成重点地区
地区の位置づけ	景観計画区域内で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	景観計画区域内で良好な景観の形成を重点的に推進する必要がある地区
地区ごとに定めるルール	（将来の景観像等の景観まちづくりの方向性に関する意識共有を深め、具体的なルールを定める。）	景観まちづくりの方針（将来の景観像、景観形成方針、景観配慮指針）、景観協議対象行為 景観形成基準、届出対象行為
景観協議	（景観まちづくりの方針（景観配慮指針）が定まった段階から。）	景観まちづくりの方針（景観配慮指針）に基づく自主配慮等
届出	—	景観形成基準への適合等
支援	地区の景観まちづくりを推進する団体等の活動への支援	景観形成基準に適合する建築行為等への支援（基準の内容により実施）
	—	—
公共事業による景観形成	—	景観まちづくりの方針（景観配慮指針）への適合
		景観形成基準への適合等
		景観重要公共施設の位置づけによる景観整備等

2) 景観形成促進地区及び景観形成重点地区の指定基準

景観形成促進地区の指定は、景観まちづくりの方向性に関する意識共有が進められていると認められる地区等について行うこととし、景観形成重点地区の指定は、景観形成促進地区又はその指定基準に該当する地区のうち、景観まちづくりの方針及び景観形成基準が定められた地区について行うこととします。

■景観形成促進地区の指定基準

次のいずれかを満たす地区のうち、景観まちづくりの方向性に関する意識共有が進められていると認められる地区

- (1) 住民が主体となった景観まちづくりに関する活動がはじまっている地区であること
- (2) 自然や歴史を示す景観資産が複数存在している地区であること
- (3) 新たなまちなみの創出により魅力ある景観形成を図ることができる地区であること
- (4) 景観が対外的に評価されていると認められる地区であること

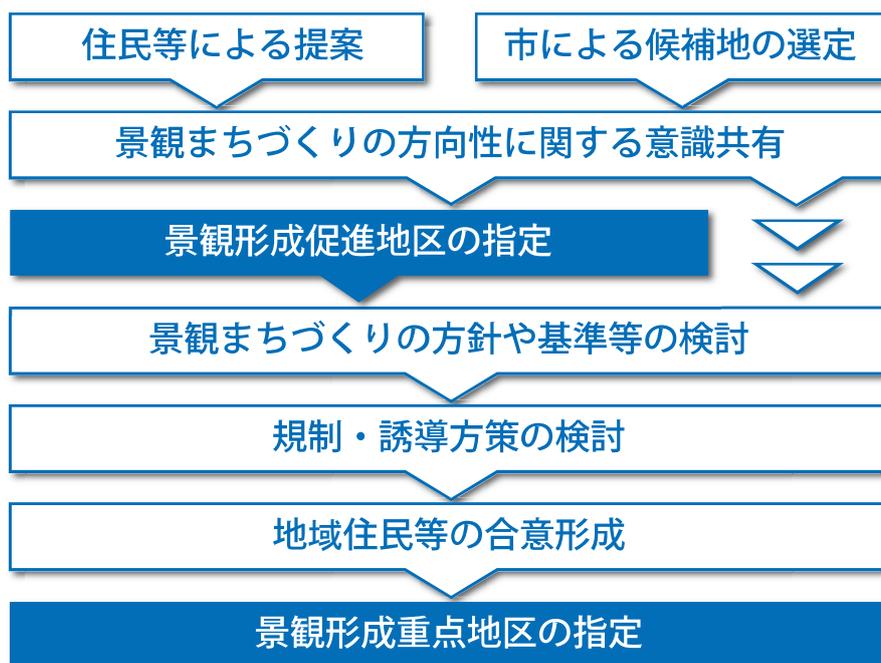
■景観形成重点地区の指定基準

景観形成促進地区、又はその指定基準に該当する地区のうち、景観まちづくりの方針及び景観形成基準が定められた地区

3) 景観形成促進地区及び景観形成重点地区の指定の流れ

景観形成促進地区の指定は、住民等による提案又は市による候補地の選定により、景観まちづくりの方向性に関する意識共有の状況を踏まえつつ、一定の審査を経て進めていきます。

基本的には、景観形成促進地区を経て景観形成重点地区となることを想定していますが、住宅地開発等により形成された良好な景観を保全する場合など、地域の実情に応じて、景観形成促進地区の指定を経ずに、景観形成重点地区の指定に向けた検討を進める場合があります。



景観形成促進地区及び景観形成重点地区の指定の流れ

4) 景観形成促進地区及び景観形成重点地区の指定

① 景観形成促進地区（候補地）

地域の個性を活かした景観まちづくりを推進するため、地域住民等が主体となった景観まちづくりが可能な特定範囲を景観形成促進地区として指定し、人的支援、技術的支援等のソフト面での支援により、景観まちづくりの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。

■景観形成促進地区（候補地）

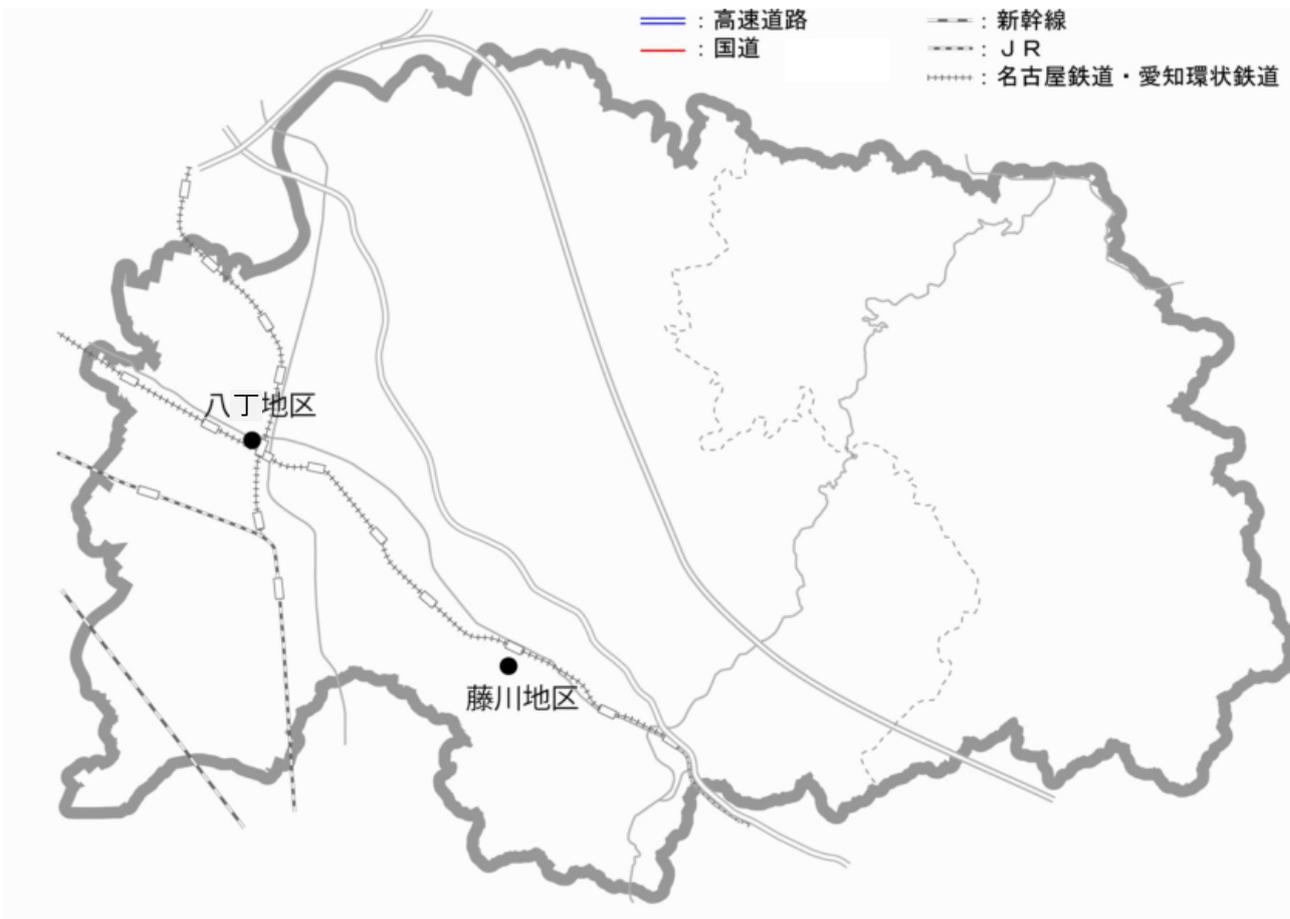
名 称	地区の概要
岡崎城周辺地区	都心ゾーンにあって、本市の景観上のシンボルである岡崎城とその周辺の地区。
康生地区	都心ゾーンにあって、本市の中心市街地であり、商業・業務機能が集積した康生地区一帯の地区。
東岡崎駅周辺地区	都心ゾーンにあって、本市の玄関口であり、鉄道駅を中心に商業・業務機能が集積した東岡崎駅を中心とする地区。
岡崎駅周辺地区	都心ゾーンにあって、大規模な市街地整備を進めている岡崎駅周辺の地区。
大樹寺周辺地区	大樹寺とその周辺の地区。

② 景観形成重点地区

これまでの取り組みを踏まえ、すでに良好な景観を形成している、次に示す地区を、景観形成重点地区に指定します。区域や景観まちづくりの方針、景観形成基準等は第4章に示すとおりです。

■景観形成重点地区

名 称	地区の概要
八丁地区	味噌製造工場と住宅が共存した住みよい住環境の維持・保全や、商業・観光地としての活性化のために景観まちづくりを進める必要がある地区。
藤川地区	宿場町（藤川宿）であった地区特性を活かして、藤川らしいまちなみを育み、地域の活力や魅力を高める景観まちづくりを進める必要がある地区。



景観形成重点地区の位置

5) 景観まちづくりの施策展開

景観形成促進地区や景観形成重点地区では、地域の景観まちづくりを推進する地域住民等による団体として市が認定する「景観まちづくり協議会」の設立を促し、意識啓発や地区ごとのルール作成・充実等に関する同協議会の活動を支援します。

協議会の設立後は、その活動を広く情報発信するとともに、地域の個性を活かした景観まちづくりの取り組みや地区独自のルールづくりを促し、段階的に地区指定の拡充を図ります。

コラム column

「日本風景論」

明治時代中期にベストセラーとなった「日本風景論（1894年）」は、我が国で初めてといわれる科学的解説を試み、当時の日本人に新しい風景観をもたらしました。日本人が「風景」という言葉を得たのは、この「日本風景論」ともいわれており、その著者は、本市出身の世界的地理学者である志賀重昂^{しがしげか}氏です。



日本風景論（1894）



志賀重昂

ぜ まん ちやう
千万町茅葺の里
山里の自然環境と
農村風景の保全と活用

東部の山あい標高470mの山地に囲まれた美しい山里に、築後三百年余の茅葺屋敷があります。屋敷の裏には棚田が続き、昔ながらの懐かしい農村風景が広がります。

その中で、茅葺の里は、乙川水系の人と森が一つになって豊かな水源を守り、未来へつなげていくための拠点として「水と緑の森の駅」の一つに位置付けられています。

また、ここでは、歴史・文化・景観の保全はもちろんのこと、里山の豊かな自然環境を保存するための拠点としても市民から親しまれ、活用されています。



5. 推進方策

(1) 推進体制の構築

実効性のある制度を作っても、市民等の景観への意識の高まりがなければ結局、制度の実効性を確保することは難しく、意識の高まりに応じた段階的な協働体制を整える必要があります。市民や事業者と行政のそれぞれの役割を踏まえた取り組みを進めるため、推進体制として、市民や専門家との連携・協働のための体制や市の庁内体制を整えます。

1) 景観まちづくり協議会の認定

一人ひとりの活動を地域や地区の活動へと広げていくため、地域の景観まちづくりを推進する団体として、「景観まちづくり協議会」を認定する制度を創設します。

景観まちづくり協議会は、一定の地域の住民等の発意と合意により設立された、自分たちの「まちづくり」を目指す団体を、次の認定要件に基づき、市長が認定するものであり、認定後は、協議会の活動に際し、情報提供、専門家の派遣や技術的支援等のほか、地域の景観まちづくりの方針や基準等のルールづくりの取り組み、緑化や清掃等の景観まちづくりの活動を積極的に支援します。

■景観まちづくり協議会の認定要件

- (1) 規約を定めていること。
- (2) その団体の活動が活動区域における景観まちづくりを行うことを目的としていること。
- (3) その団体の活動区域が客観的に明らかなものとして定められていること。
- (4) その団体の活動が活動区域の財産権を不当に制限するものでないこと。
- (5) その団体の運営が民主的に行われるものであること。
- (6) 規約が住民等の過半数をもって定められていること。
- (7) 住民等の自発的参加の機会が保障されていること。
- (8) 区域の面積がおおむね0.5ヘクタール以上であること。
- (9) 区域内の土地について、規約に同意した所有権等を有する者の合計面積が、区域内の土地の総面積の2分の1を超えること。

2) 景観まちづくりサポーターの登録

地域の景観まちづくりの活動を推進し、市全域へと広げていくため、景観まちづくりへの意欲の高い市民や事業者を「景観まちづくりサポーター」として登録し、活動の場を提供する制度を創設します。

景観まちづくりサポーターは、景観資産に関する調査や景観の現状に関する点検、地域の景観に関するルールや計画づくりへの参画、景観に関する学習の場への参加等を通じて、市が進める景観まちづくりの取り組みを支援するものです。

■景観まちづくりサポーターの登録基準

- (1) 景観まちづくりへの関心があること
- (2) 市と連携して、景観まちづくりに自主的かつ積極的に取り組む意欲があること

3) 景観審議会の設置

景観計画に基づく景観まちづくりの施策を、公平性・透明性を確保しながら推進していくため、景観まちづくりに関する事項について調査審議を行う第三者機関として、専門家、学識経験者や市民等による岡崎市景観審議会を設置します。

景観審議会では、景観計画の策定や変更、景観形成重点地区等の指定、景観計画に基づく届出行為への勧告等、景観重要建造物等の指定等を審議するほか、必要に応じて、景観まちづくりの施策への助言や提言を行います。

4) 景観アドバイザーの設置

良好な景観形成を図るには、専門的知見を踏まえることが不可欠です。公共事業や大規模行為等の計画・設計、景観まちづくりに関する市民活動等について、専門的な見地から技術的な指導や助言等を行う景観アドバイザーを設置します。

景観アドバイザーは、景観まちづくりに関する優れた見識を有する専門家から選定を行い、建築行為等に際しての景観協議や、地域における景観まちづくりの取り組みにおいて、専門的な見地から助言を行います。

5) 庁内体制の構築

① 市職員の意識啓発、技術向上

景観まちづくりを総合的に推進する役割を適切に果たすことができるようにするため、職員一人ひとりが景観まちづくりの重要性を認識し、各部局が互いに協力して取り組めるよう、研修会や勉強会等により、景観に関する知識や技術を習得する機会を設け、職員個々の資質の向上を図ります。

② 景観調整会議

公共施設の整備等において、本計画の方針に基づき、それぞれの事業のなかで、景観に配慮した、幅広い分野にまたがる景観まちづくりの取り組みを総合的・一体的に推進していくため、景観担当課を中心とする庁内の様々な行政分野の横断的な連携組織を設置し、諸案件の連絡調整や情報交換により庁内の推進体制を強化します。

6) 行政連携の強化

国、県等が実施する事業についても、本市の景観を構成する重要な要素であることから、良好な景観となるよう必要な協議・調整を行うほか、市域をまたぐ景観まちづくりについては、隣接する市町など関係機関と協議し、連携して取り組む体制を強化します。

7) 景観協議会及び景観整備機構の活用

景観まちづくりを推進するため、景観法では、「景観協議会」と「景観整備機構」を位置づけています。

① 景観協議会の活用

景観協議会は、景観法に基づき、「良好な景観の形成を図るため、住民や事業者と関係行政機関等とが協力して取り組む場の提供」を目的として組織するもので、景観まちづくりを持続的に進めるためには、共通の場を設けて、利害が異なる関係者が連携して課題を解決していく必要があり、景観協議会の積極的な活用が望まれます。地域の景観特性や協議会の趣旨や目的に応じ、観光関係団体や商工関係団体等、幅広い関係者に参加を求め、様々な立場から次のような検討を行うことが考えられます。なお、協議が整った事項には尊重義務が発生します。

《景観協議会の設置例》

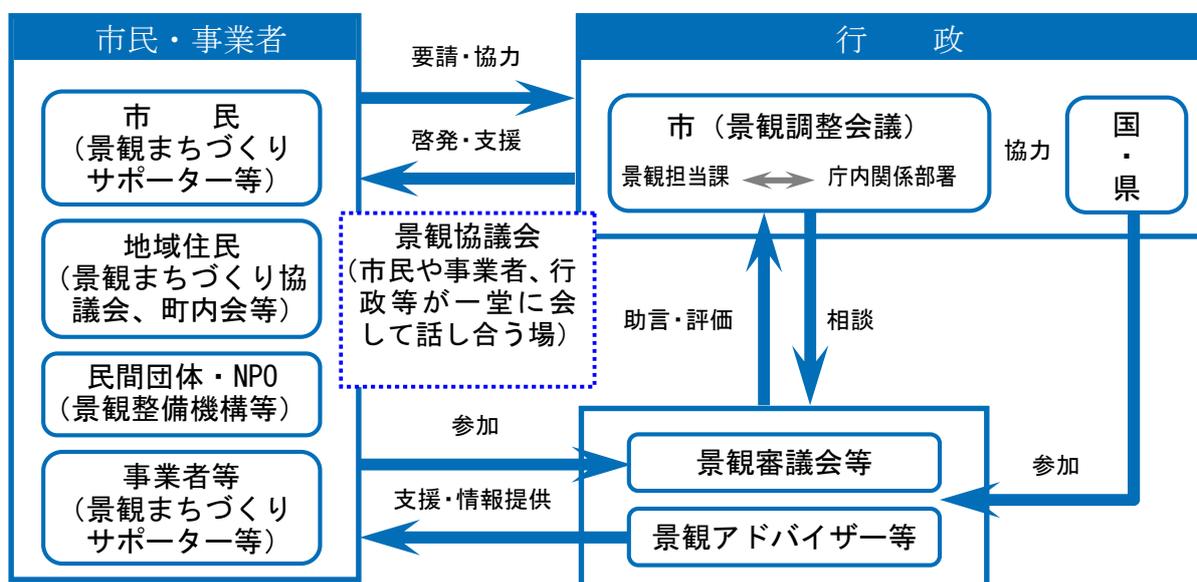
- 景観重要公共施設とその周辺のまちが一体となった景観まちづくりを推進するため、施設管理者、周辺の住民、商業関係者等が参加し、施設の整備方針、オープンカフェの設置や運営方法等、周辺地域を含めた景観まちづくりのあり方の検討等を行う。
- 鉄道駅周辺等の交流拠点で、良好な景観まちづくりと地域活性化を一体的に進めるため、市、駅前広場管理者、交通事業者、地域住民、商業関係者等が参加し、駅周辺の景観計画や地域活性化策の検討等を行う。
- 歴史的なまちなみや景観資産を有する地域で、良好な景観まちづくりと地域活性化を一体的に推進するため、市、景観整備機構、地域住民、観光協会等が参加し、歴史的なまちなみの景観形成基準や景観重要建造物の利活用方策等、歴史と調和したまちなみづくりの検討等を行う。

② 景観整備機構の活用

景観整備機構は、景観法に基づき、「地域住民の中に積極的に入り込んでこれらを支援する組織」として市長が指定した公益法人やNPOです。民間団体や市民による自発的な景観まちづくりの一層の推進を図る観点から、景観重要建造物の管理など景観まちづくりに関する業務で、景観の保全・整備において一定の能力を持つ公益法人やNPOを、景観まちづくりを担う主体として位置づけ、民間活力の活用により、行政と役割分担しながら、協働して景観まちづくりの推進を図るものであり、積極的な活用が望まれます。

《景観整備機構の活動内容》

- 良好な景観形成に関する事業を行う場合に、その事業に関する専門家の派遣や情報の提供を行います。
- 管理協定に基づいて、景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行います。
- 良好な景観を維持するため、必要な土地の取得、管理及び譲渡を行います。
- 景観農業振興地域整備計画の区域内にある土地については、農作業等の管理を行うこともできます。
- 良好な景観形成に必要な調査研究を行います。



総合的な推進体制のイメージ

(2) 制度の円滑な運用

1) ガイドライン等の作成

景観協議に際して行為者と市の双方が参考とするとともに、届出があったものについて、景観形成基準への適合性を客観的に判断できるようにするために、本計画に基づき、景観に配慮すべき事項をわかりやすく示した「(仮称)岡崎市景観計画ガイドライン」を作成します。

地域の個性を活かした景観まちづくりを推進するため、独自の方針や基準等を定める地区では、地域環境の読み取り方や計画への反映の考え方をわかりやすく解説した「景観まちづくりガイドブック」等を、順次、作成します。

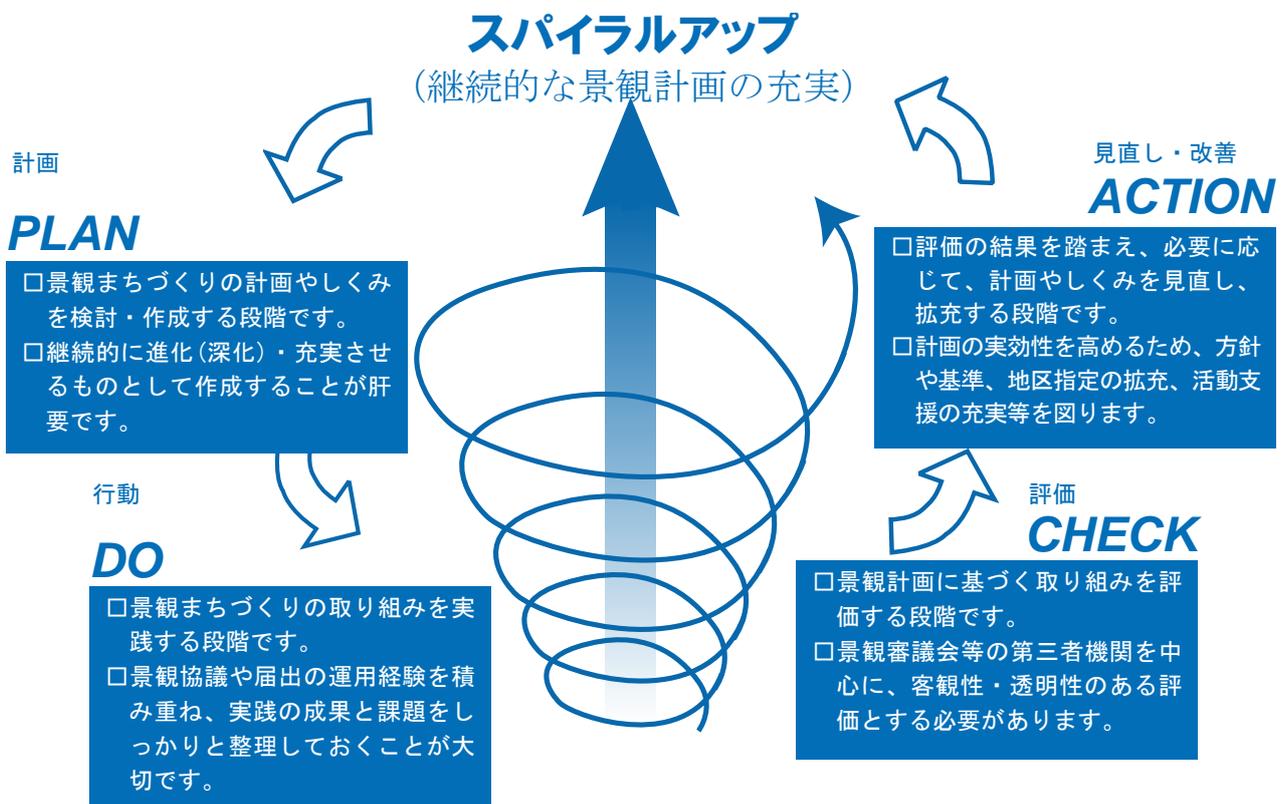
藤川地区景観まちづくりガイドブック
平成23年3月



2) 景観計画の充実

景観まちづくりは、長い時間をかけて取り組むものであり、目標年次を定めていませんが、そのための計画やルールは、社会情勢の変化を踏まえて適切に見直しを進めていく必要があります。地区等の指定やルールの決定・運用後は評価を行い、必要に応じて計画に反映します。このため、PLAN（計画）、DO（行動）、CHECK（評価）、ACTION（見直し・改善）のPDCAサイクルを参考に、継続的に、計画の進化（深化）・充実を図ります。

景観形成重点地区については、景観まちづくりの状況や地域住民等の意向を踏まえながら、順次、区域の拡張やルールの追加等を検討します。



PDCAサイクルによる計画の進化(深化)・充実のイメージ

(3) 普及・啓発・支援

市民や事業者の景観まちづくりへの意識や参加意欲を醸成するため、普及を進め、景観まちづくりの熟度に応じて必要な支援策を講じ、活発な活動へ展開するための一連の制度を整えます。活動の多様化にあわせ、制度の内容を順次、見直していきます。

1) 景観に関する知識の普及・意識啓発

① 情報発信

景観まちづくりの推進にあたっては、多くの人々が景観に関心を持ち、情報を共有することが重要です。本市の景観を知る・体感する活動を推進するとともに、様々な媒体を用いて情報を発信します。

- 市政だよりの活用
- 景観まちづくりホームページの充実、岡崎いいとこ風景ブログの充実
- 市民の景観まちづくり活動のPR

② 啓発事業

本市の景観の特性や現状、景観の大切さ等への認識を深めるとともに、景観まちづくりの第一歩を踏み出すきっかけを幅広く提供するため、次のような各種啓発事業を継続的に実施します。

- 市民共有の財産となる景観資産等の発掘・選定等
- 景観資産マップの作成
- 景観に関するシンポジウムや講演会の開催
- 景観パネルの展示
- 景観まち歩きツアーの開催
- 景観写真展や写真コンテスト等の開催
- 景観情報誌の発行



岡崎いいとこ風景ブログ

<http://okazakiikeikan.boo-log.com/>



おかげきラウンド・テーブル



景観まちづくりシンポジウム



景観パネル展示会



藤川地区でのまち歩き

大樹寺から岡崎城への歴史的眺望（通称：ピスタライン）は、約380年にわたり受け継がれる本市のかけがえのない財産であり、多くの方々に関心を持ってもらい、知ってもらい、保全への理解を深めてもらう機会として、平成21年1月末、県の「未来型まちづくり推進モデル事業」を活用して『歴史的眺望を「知る・守る」ための景観意識向上実験～光ピスタライン～』と題し、初の試みとして大樹寺総門から岡崎城へ向けてサーチライトを照射し、夜空に光のピスタラインを描きました。

通常は、大樹寺からしか確認できないピスタラインの空間領域を見える化し、様々な場所から体感いただくことで、「誰もが知っている景観」、「後世に継承すべく守らなければならない景観」という想いを多くの人々と分かち合い、市民共有の財産であるとの共通認識や保全への理解が深まることを期待し、景観意識の「裾野を広げ」、「関心」→「理解（知る）」→「行動（守る）」と、景観意識を高める機会を提供し、誇りと愛着を育みなが

ら景観保全への意識向上の促進を図るきっかけづくりとして、本実験を実施しました。

「あの光が何を表しているかを知る意義は単なる景観だけでなく市の生い立ちや歴史を知る上で市民にとっては大切な意義を持つもの。」、「ピスタラインに触れるという一つのきっかけから、歴史・景観について考える機会が生まれ、子どもたちにも自分の住んでいるまちを大切にしていこうという意識が芽生えてくれると嬉しい。」、「ルールづくりが重要。まだピスタラインの言葉すら知らない人が多いと知り、市民として考えていくことではと思う。」、「壊すことは一時でできるが、郷土の歴史とともに守っていくことが重要である。」等の意見が寄せられました。

景観は多様であるがゆえに、多くの可能性があります。本実験は、歴史的眺望を「まもる（保全）」きっかけづくりであるとともに、新たな夜景を「つくる（創出）」という側面もありました。

大樹寺から岡崎城を望む
歴史的眺望

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
光ピスタライン
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) 景観まちづくり学習の機会の提供

地域の魅力や課題を再発見するとともに、一人ひとりの主体的な取り組みを促すために、景観まちづくりを学ぶ機会を提供します。

次世代を担う子供たちについては、自らがくらしている地域の景観への誇りと愛着を育むため、学校教育との連携を図り、専門家や地域住民等が講師となって、自然環境やまちの成り立ち、地域の景観資産を学び、景観について楽しく考えることができる景観まちづくり学習・教育を進めます。(国土交通省の「景観まちづくり教育」のホームページでは、景観まちづくり教育の事例など様々な情報を提供しています。)

この景観、どうしてこうなっているのかな？

**専門家による
レクチャー**

緑が映える
まちにしよう
と
考えたんですよ



自分たちの住むまちを計画した
専門家の説明に耳を傾けます

**本やインターネットで
調べ学習**

図書館の本やイン
ターネットを利用
して情報収集



集めた資料をみんな
で持ち寄って調べる
ポイントを整理しま
した

**まちの人たちも
先生役**

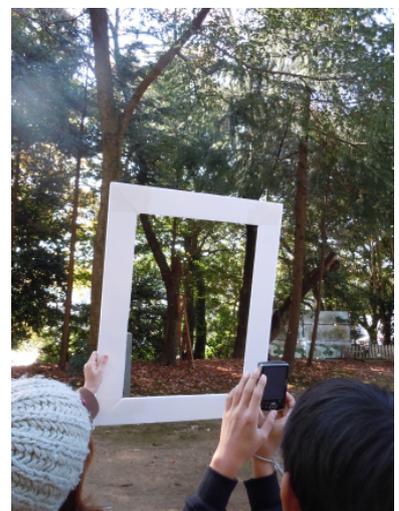
どんなところが
大変ですか？



草木の手入れをしている方にインタ
ビューをしました
知らない方に話しかけるのはちょっ
と緊張します

学校での景観まちづくり学習の事例

出典：「景観まちづくり学習の手引き」国土交通省



「藤川いいとこ探検隊」ワークショップ

3) 市民等の景観まちづくりの活動の表彰・支援

① 表彰・顕彰

優れた景観まちづくりの取り組みは、市民共有の財産である良好な景観の形成に寄与するものとして、広く知らしめるとともに、その取り組みを称える必要があります。

これまでの「都市景観環境賞」(昭和63年度～平成19年度)の取り組みを踏まえ、市民や事業者による、主体的・積極的な景観まちづくり活動を促すため、景観計画に基づく良好な景観形成に寄与した、優れた建築物等の所有者、設計者又は施工者や、継続的な活動を行う地域別及び目的別の組織を対象とする顕彰制度を導入します。



第1回(1988年)都市景観環境賞
(景観建築物等部門)受賞
備前屋(店舗付き事務所)

【講評】

伝馬通2丁目は有数の商店街のひとつである。隣接する建物群の多くが近代建築への志向を競う中で、この建物は歴史と伝統を文化遺産としてそれを表現しようとした作品である。白い壁に縦長窓、軒付屋根瓦で葺きあげて、スカイラインをうまく固めている。外壁コーナーの屋号を切文字看板としているのもほどよく調和している。この建物が市民にも心地よい共感をもって歓迎されているのが、この近傍にこれを意識したと思われる建物が出現したことで、この備前屋の建物は、伝馬通りの都市景観づくりのパイオニアとなっていることは事実である。



第1回(1988年)都市景観環境賞
(快適環境づくり部門)受賞
中岡崎婦人サークル

【講評】

活動実績は、菅生川岸における草刈清掃と河川美化啓蒙看板の設置による水辺の美化である。岡崎市の中心部を流れる菅生川は貴重な景観要素であり、岡崎市民活動推進協議会も同じ地域で一斉清掃活動を行っている。この支援として、地域住民が補完のための活動を受け持っていることは、全市的な美化運動の陰にありながら地味な存続ではあるが、水辺環境に関わる市民活動の模範といえる。



岡崎市都市景観環境賞銘板

② 支援

【技術的支援】

ワークショップなど景観まちづくりのための話し合いの進め方や、景観まちづくりの方針や景観形成基準に適合した建築物等の計画・設計のあり方など、景観まちづくりを適切に進める上では、一定の専門的知識を必要とする場合があります。

幅広い分野にまたがる景観まちづくりの取り組みに応じて、専門家から必要な技術的助言を受けることができるような制度を整えます。（「景観アドバイザー」の詳細は126ページを参照。）

【活動費用の助成】

景観まちづくりは、長い時間をかけて取り組むものであり、そのための活動は一時的なものではなく継続して取り組む必要があります。

継続的な保全等の義務が生じる景観資産（ふるさと景観資産、景観重要建造物及び景観重要樹木等）の所有者、地域の景観まちづくりを推進する団体である景観まちづくり協議会については、良好な景観の形成に寄与する活動費用の一部を助成する制度の導入を検討します。

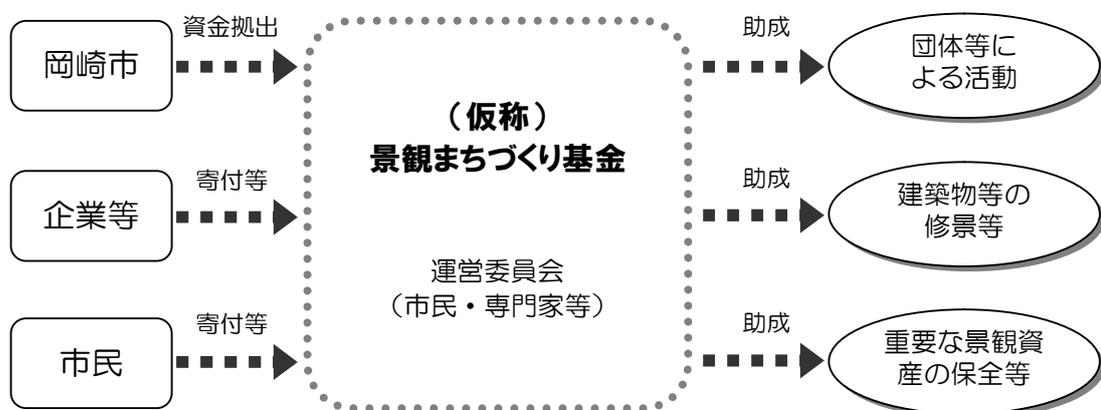
【修景等費用の助成】

建築物等の建て替え等において、法に基づき制限を行う景観形成基準に適合させる際には、通常の改修等より多くの費用負担が生じる場合があります。

費用負担が大きく増加するなど良好な景観の形成に著しく貢献すると認められる建築行為等については、基準の内容に応じて、修景等費用の一部を助成する制度の導入を検討します。

【景観まちづくり基金】

市民活動の自立性を損なわずに、市民主体の景観まちづくりを推進するためには、透明性及び公平性を確保しながら、その取り組みを支えていく持続的な資金提供システムが必要とされます。活動費用や修景等費用への助成制度の安定的な運用や拡充を図るため、市民や企業等から寄付を募り、景観まちづくりのための基金を積み立てる制度について検討を進めます。



景観まちづくり基金のイメージ

(4) 関連制度の活用

景観まちづくりの取り組みをより効果的に進めていくため、関係法令等に基づく制度を活用し、本計画と一体的に進めます。

1) 都市計画制度の活用

① 景観地区

「景観地区」は、より積極的に良好な市街地の景観形成を進めていくために、建築物等の形態意匠の制限等を定める都市計画制度です。

景観計画による行為の制限よりも、実効性ある強い規制誘導を図っていきたい場合、都市計画として景観地区を定め、建築物の形態意匠のルールを定めるほか、高さや壁面の位置、敷地面積の制限等を定めることができます。工作物についてのルールも条例に定めることができます。景観地区の指定により、地区内において建築等を行う場合には、事前に市に申請書を提出し、定められた形態意匠等の制限に適合するかどうかについて、市長の認定を受ける必要があります。

景観計画に位置づける景観形成重点地区など良好な景観の形成が特に必要と判断される地区については、地域住民等の合意形成等の条件が整った場合、強い制限力を持った景観地区制度の活用を検討します。

② 地区計画

「地区計画」は、地域住民等の合意に基づき、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための都市計画制度です。

景観地区とは異なり、形態意匠等の制限に加えて、容積率（敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合）や建ぺい率（敷地面積に対する建築物の建築面積の割合）の上限を設けることができます。

建築物の高さを厳しく制限したり、ゆとりのある空間を確保するなど良好な景観の形成が特に必要と判断される地区については、地域住民等の合意形成等の条件が整った場合、地区計画制度の活用を検討します。

2) 協定制度の活用

① 景観まちづくり協定

「景観まちづくり協定」は、条例に基づき、景観まちづくり協議会が策定した景観まちづくりの方針及び整備計画について、景観まちづくり協議会と市との間で協定を締結し、協働して景観まちづくりを推進するものです。

② 景観協定

「景観協定」は、土地の所有者や借地権等を有する者の全員の合意により、建築物等のデザインや商店街の照明の規制など景観に関する様々な事項について、景観法に基づき、自主的なルールを定めるものです。住民等による主体的な景観まちづくりが可能な制度であり、積極的な活用が望まれます。

③ 建築協定

「建築協定」は、建築基準法に基づき、住宅地としての環境や商店街としての利便性を高めることを目的とする制度であり、建築物について最低限の基準を一律に定めている建築基準法に上乘せする形で、地域住民等が地域の特性等に基づき一定の制限を設けることができます。

④ 緑地協定

「緑地協定」は、都市緑地法に基づき、地域ぐるみで緑豊かなまちづくりを進めるための制度であり、植栽する樹木の種類や場所、協定の期間など緑化や緑地の保全に関する一定のルールを、地域住民等がお互いの合意により設けることができます。

3) 歴史まちづくり法の活用

我が国のまちには、城や神社、仏閣等の歴史的価値の高い建造物が、またその周辺には町家や武家屋敷等の歴史的な建造物が残されており、そこでの工芸品の製造・販売や祭礼行事など、歴史や伝統を反映した人々の生活が営まれることにより、それぞれ地域固有の風情、情緒、たたずまいを醸し出しています。しかしながら、維持管理に多くの費用と手間がかかること、高齢化や人口減少による担い手が不足していることにより、歴史的価値の高い建造物や歴史や伝統を反映した人々の生活が失われつつあります。

今後は、平成28年度に国の認定を受けた「岡崎市歴史的風致維持向上計画」に基づき、地域における歴史的風致の維持及び向上に努め、様々な事業や法律上の特例措置を展開していきます。

《参考：歴史的風致とは》

地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境と定義（法第1条）しており、ハードとしての建造物と、ソフトとしての人々の活動を合わせた概念です。

そのため、単に歴史上価値の高い建造物が存在するだけではなく、地域の歴史と伝統を反映した人々の活動が展開されていて初めて歴史的風致が形成されるものとし、この歴史的風致をそのまま「維持」するのみならず、歴史的な建造物の復原や歴史的風致を損ねている建造物の修景等の手法によって、積極的にその良好な市街地の環境を「向上」させることを目的としています。

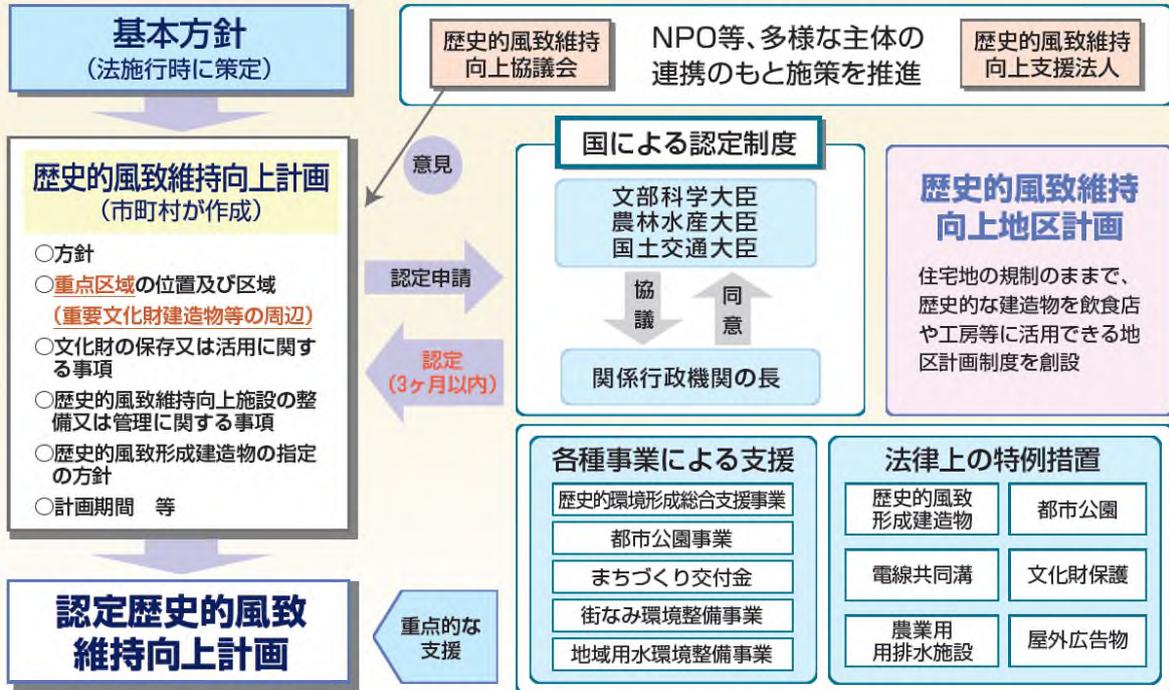


出典：「歴史まちづくり」国土交通省

《参考：歴史まちづくり法の概要》

景観法や都市計画法は、規制・誘導が中心ですが、これらを補完する役割を担うのが歴史まちづくり法であり、事業を積極的に支援していくしくみが数多く盛り込まれていることを特徴としています。

歴史まちづくり法の概要



市町村は、国としての基本方針に基づき、次に掲げる事項を記載した歴史の風致維持向上計画を策定し、国の認定を申請できます。なお、記載すべき事項については、法第5条第2項各号及び主務省令に定められています。



出典：「歴史まちづくり」国土交通省

《参考：景観まちづくり関連法制度》



法制度の活用で歴史的なまちなみを保全

特徴的な道路を景観計画に位置づけ

地区計画で良好な居住環境と景観を保全

地域の資産として、みんなの力を合わせ、愛着の持てる景観をつくり、育て、未来に伝える多様な景観まちづくり。法律もそれを支えます。

市民景観まちづくりリーフレット⑥
景観まちづくり関連法制度
 景観まちづくりを進めるために、多くの法制度が用意されています。調和の取れた景観をつくり出すために規制をかけるもの、地域の宝物となっているような建物などを守るものなど、種類もいろいろ。その概要を活用目的に照らしながら示します。

景観まちづくり関連法制度		法制度の活用目的（景観まちづくり上の効果）				
種類法	名称 (★：提案制度のあるもの)	概要	A. 景観まちづくりのルールをつくる	景観の核となるまちなみを保全する	景観的にシンボリックな建物を保全・創出する	B. 大切な景観を守り育てる
景観法	景観計画★	景観まちづくりの基本計画として景観形成の方針や基準を定めるもの。緩やかな規制誘導制度。	●	●	●	●
	景観重要建築物★	地域の景観上重要な建築物を指定し、積極的に保全するもの。現状変更には要許可。	●	●	●	●
	景観重要樹木★	地域の景観上重要な樹木を指定し、積極的に保全するもの。現状変更には要許可。	●	●	●	●
	景観協定	土地所有者等の合意によって、景観計画よりもきめ細かな自主的ルールをつくるもの。	●	●	●	●
	景観地区（準景観地区）★	積極的に景観形成を図る地区を都市計画に定め、デザインや高さ等を総合的に規制するもの。	●	●	●	●
	景観重要公共施設	地域の景観上重要な公共施設について、景観計画に基づいた整備方針を事前に定めるもの。	●	●	●	●
	景観農業振興地域整備計画	農山村地域を対象に、景観計画と調和のとれた農業上の土地利用や営農を誘導するもの。	●	●	●	●
	風致地区★	都市内の良好な自然景観が形成されている区域を保全するため、建築等の規制を行う。	●	●	●	●
	高度地区★	日照や通風の確保や土地利用の増進のため、建築物の高さについての制限を定めるもの。	●	●	●	●
	地区計画★	地区レベルのきめ細かなまちづくりのルールを都市計画として定めるもの。	●	●	●	●
都市計画法	特別用途地区★	地域の景観と密接に関連する土地利用に関し、地区別のコントロールを図るもの。	●	●	●	●
	市民緑地	土地所有者等と地方公共団体などが契約し、緑地や緑化施設を地域の人たちに公開するもの。	●	●	●	●
	緑地保全地域	里地・里山など都市近郊の緑地について、緩やかな規制誘導により保全するもの。	●	●	●	●
	特別緑地保全地区	都市内の良好な自然環境となる緑地を、建築行為の制限等により現状凍結的に保全する。	●	●	●	●
都市緑地法	緑化地域	緑が不足している市街地等で、建築物の新築や増築を行う際に一定の緑化を義務づける。	●	●	●	●
	緑化施設整備計画	民間施設の緑化計画を市町村長が認定し、税制の優遇措置により、緑化を推進するもの。	●	●	●	●
屋外広告物法	屋外広告物条例	土地所有者等の合意によって、緑地の保全や緑化に関する自主的ルールをつくるもの。	●	●	●	●
	屋外広告物表示	都道府県や景観行政団体（※）が条例を定め、屋外広告物の表示・掲出を規制するもの。	●	●	●	●
建築基準法	建築協定	土地所有者等の合意によって、建築基準法の基準よりもきめ細かな自主的ルールをつくるもの。	●	●	●	●
	連担建築物設計制度	既存のまちなみを残すため、複数建築物を同一敷地にあるものとして建築規制を適用するもの。	●	●	●	●
文化財保護法	重要文化的景観	人々の生活や風土等を反映した文化的景観の中から優れたものを国が選定し、保全を図るもの。	●	●	●	●
	登録有形文化財（建造物）	築50年以上を経過し、一定の基準を満たした建造物の外観の保全と建築物の活用を図るもの。	●	●	●	●
重要伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群保存地区	●	●	●	●

(※) 景観行政団体・・・景観法に基づき景観行政を行う地方公共団体。都道府県、政令市、中核市のほか、都道府県の同意を得た市町村。景観計画の策定や屋外広告物条例の制定を行うことが出来る。

「景観まちづくり関連法制度」とは？
 「法制度」とは、国家や社会の諸活動などがうまく運営されるよう、国が定めた法律を根拠として定められるルールや仕組みのことです。従って、「景観まちづくり関連法制度」とは「景観まちづくりをうまく進めるためのルールや仕組みのうち、法律に基づいて決められることができるもの」のことで、法律が支える景観まちづくりのツールです。

「条例」とは？
 ここに示したような法制度だけでなく、地方自治体が議会の議決を経て定めた「まちづくり条例」などの自主的な「条例」を根拠として景観まちづくりに取り組んでいるまちも少なくありません（自主条例）。また、法制度の中にも、屋外広告物法のように、具体的な規制内容等については条例で定めるような仕組みとしていっているものもあります（委任条例）。

「提案制度」とは？
 提案制度とは、都道府県や市町村が決定する都市計画などについて、その内容を地権者や住民等が提案できる仕組みです。行政への陳情や請願ではなく、計画の内容そのものを提案できる仕組みです。景観法では、景観計画の策定提案の制度が用意されています。（景観法第11条）

「届出・勧告」とは？
 「届出」とは、建築物の建築等を行う際に、その旨を行政機関に対して事前に書類で提出する手続きのことです。「勧告」とは、「届出」があった書類内容がルールに適合していない場合に、それを改めるよう行政が注意を行うものです。景観法では、「届出・勧告」により景観計画に沿った景観まちづくりが進むように誘導することを基本としています。