資料１

岡崎市景観計画（案）

本資料は、中央緑道周辺地区景観形成重点地区に区域を追加し、乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））を新たに景観形成重点地区に指定するための岡崎市景観計画の一部変更案で、変更した地区の内容のみ掲載しています。

※景観形成重点地区…地域の良好な景観の維持・保全を重点的に推進する地区

岡崎市都市政策部まちづくり推進課

目　次（一部抜粋）

第４章　景観形成重点地区における景観計画

1．八丁地区景観形成重点地区 145

2．藤川地区景観形成重点地区 152

3．中央緑道周辺地区景観形成重点地区 162

4．乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））景観形成重点地区 171

3. 中央緑道周辺地区景観形成重点地区

（1）地区の概要

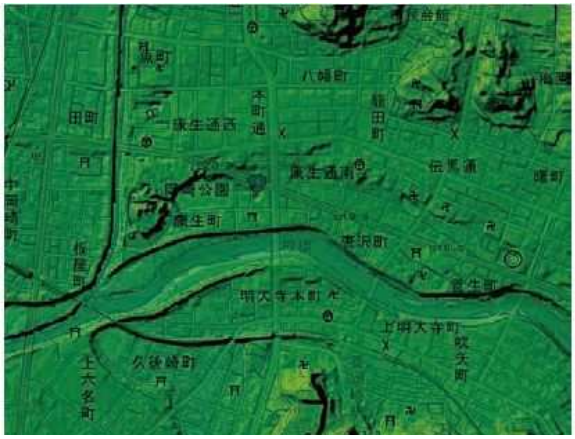
1）地区の特性

① 自然・地形

中央緑道は、名鉄東岡崎駅から籠田公園までの約１kmの動線のうち、乙川にかかる桜城橋から籠田公園を結ぶ乙川以北の全長 300m、全幅約 30mの緑の軸です。中央緑道には旧東海道や国道１号が横断し、歴史的なまちの名残と新しいまちなみを同時に感じることができるほか、河岸段丘の高低差を生かして乙川への豊かな眺望を楽しむことができます。もともとは乙川に南面した竜頭山（現・岡崎城）の東側に位置する丘陵で、築山とも呼ばれた一帯です。



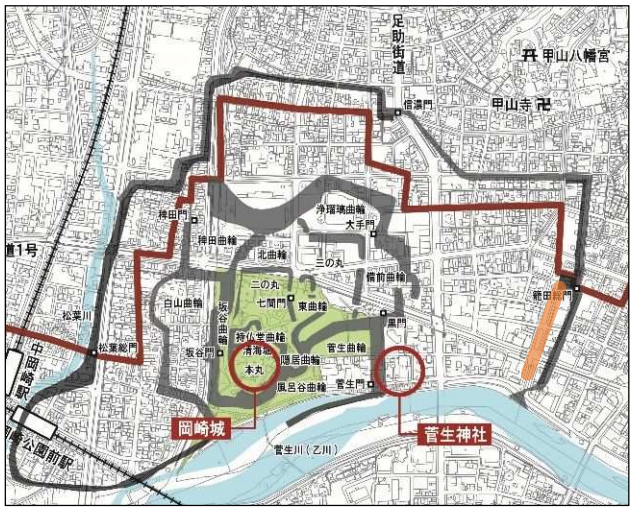
中心市街地（岡崎城と乙川）



出典：国土地理院ウェブサイト
（http://cyberjapandata.gsi.go.jp/）

② 歴史・伝統

現在の中央緑道付近は、田中吉政によって整備された岡崎城総曲輪の東端にあたり、江戸時代には総持尼寺や侍屋敷が立ち並ぶ地域でした。明治時代以降は警察署や役場が建つなど、公共施設が集う額田郡及び岡崎町の中心地となりました。昭和 20 年（1945）の空襲により岡崎市の中心部は大きな被害を受け、戦後は岡崎市の戦災復興都市計画（1947-1957）に基づき整備が行われました。その特徴は城下町の頃から戦前まで持続的に使われてきた街路の多くを踏襲して計画された点にあります。軸となる東西方向の旧東海道を中心とした街路と、それに直行する市街北側に点在する寺社の参道によって構成された近世城下町の構造は、戦災復興後も引き継がれています。



岡崎城城郭図
（岡崎市歴史的風致維持向上計画より）

③ くらし・まち

中央緑道周辺地区は都市計画においては、商業系の用途地域に指定されています。中央緑道に近い康生通周辺には、第二次世界大戦後の戦災復興区画整理事業により、商店街を中心とした商業の集積が生まれました。しかし、昭和 40 年代から 60 年代にかけて康生通西地区へデパートやレクリエーション施設等が進出し、郊外への大規模集客施設が出店したことなどにより、来街者が減少しています。中央緑道は昭和 49 年（1974）に設置され、岡崎市中心街の中央に緑道を配していることから、中央緑道と呼ばれるようになりました。自動車が一般に普及し始めたことに伴い、昭和 56 年（1981）には、中央緑道の途中に入口を設けた籠田公園地下駐車場が新設されました。

平成 26 年度以降は乙川リバーフロント整備事業による整備や公民連携のまちづくりが推進され、公共施設の充実やまちの活性化が図られています。整備された籠田公園、中央緑道やその周辺の道路は、令和４年（2022）に地域景観の骨格を成す主な構成要素の一つとして景観重要公共施設に指定されています。





中央緑道の様子

２）課題

岡崎市の中心部においては、乙川河川敷の豊かな水辺空間を活かした整備や東岡崎駅の再整備が進み、令和元年度以降、中央緑道周辺地区では桜城橋の開通や中央緑道の整備完了など、本市を代表する観光資源が次々と出現し、多くの来訪者が訪れる場所となっています。現状は地域住民のまちに対する誇りによって質の高い景観が維持されている一方で、今後は民間の再投資の誘発が想定され、景観の将来像や配慮事項が示されていない現状では、不調和な形状や色彩を有する建築物や屋外広告物の出現も懸念されます。

市民が心豊かに生活し、来街者がまちあるき等を楽しむことができる、現状の魅力的な景観を維持・向上していくために、新しい建築物等を対象としたルール作りが必要です。

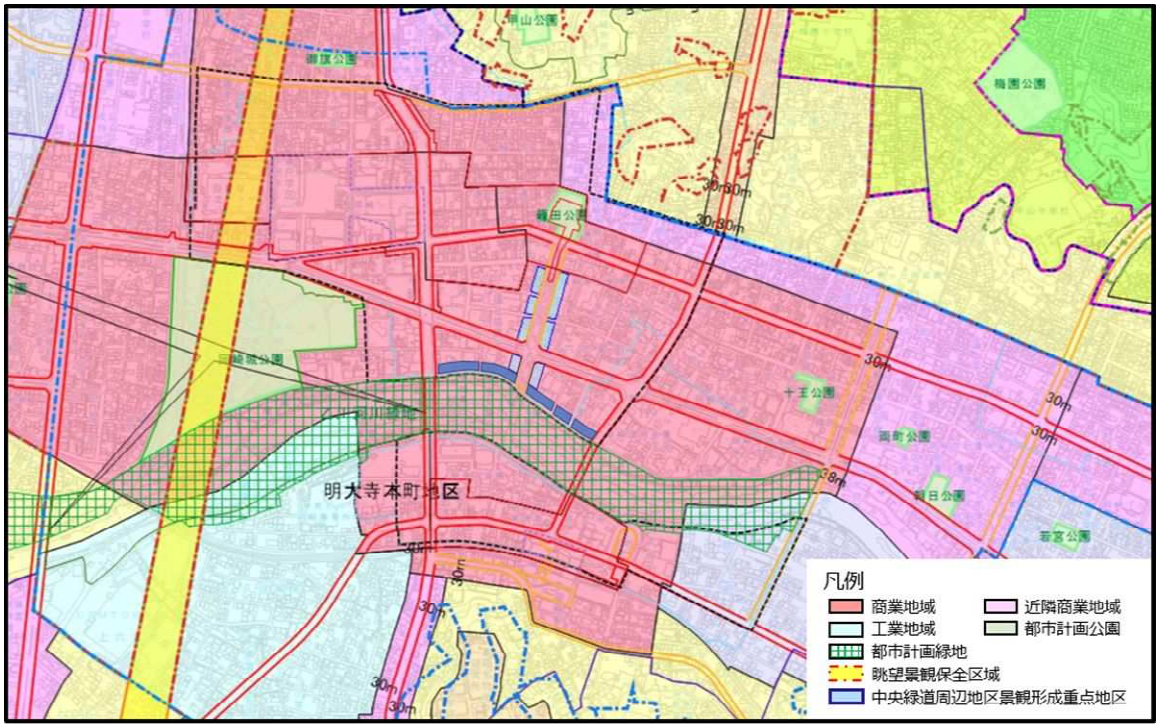
３）景観まちづくりの意義

岡崎城と周辺の歴史文化資産、乙川や周辺の緑が見せる四季折々の自然美は後世へと大切に継承すべき市民共有の財産の一つです。乙川を中心とした地区では、これらを核としながら公共空間の利活用促進を念頭に置き、沿道建築物の外観と河川や道路空間が一体となった景観まちづくりを進め、公民が一体となって「くらしの質の向上」や「歩いて楽しいまちなみ」を実現するための景観まちづくりを進めることとします。

（２）地区の区域

地域を象徴する歩行空間及び広場としての機能を有する中央緑道を都市軸とし、中央緑道と周辺建築物や敷地の一体的な利用による一貫した景観形成を図るため、籠田公園から桜城橋までの全区域の景観形成重点地区の指定を進めますが、先行して籠田町と康生通南の町境から国道 1 号以南までの一部区域を指定します。この一部区域を中央緑道周辺地区景観形成重点地区とし、指定範囲は緑道に接する道路と民地境界から 20m の範囲を区域とします。（面積約 0.85 ヘクタール）

■中央緑道周辺地区景観形成重点地区の区域（広域）



※中央緑道周辺地区の指定区域は、都市計画法に基づく商業地域に位置付けられています。

■中央緑道周辺地区景観形成重点地区の区域（詳細）



（３）景観まちづくりの方針

１）将来の景観像

緑道内の取組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

中央緑道地区における景観の将来像は、本計画の理念である「美しく風格のある岡崎の創出－自然・歴史・くらしをつなぎ、誇りと愛着をはぐくむ景観まちづくり－」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し調和を図るものとします。

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ＱＵＲＵＷＡ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」となる水と緑を生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地域の醸成された「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



中央緑道周辺地区景観形成重点地区（中央緑道北側より南を望む）

２）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

中央緑道沿道では、乙川への眺望や中央緑道の再整備によって地域住民の自然景観への関心が高まっています。さらに、中央緑道沿道の景観を岡崎の「まちのかお」の並ぶ都市景観に育てるために、中央緑道沿道の建築物は緑道側の街路に駐車場や搬入口などの配置をできるだけ避け、緑道側を建築物の正面としてデザインし、外装材などに地域の職人や事業者が関わった素材や工法を用いることで、地域への敬意を表現します。

Ⅱ　緑道の居心地を展開したまちなみ

中央緑道や籠田公園の再整備によって生じた滞在型の緑地・街路空間の考え方を中央緑道に面する敷地にも展開し、オープンスペースや緑地を設け、ベンチやテーブルなどの家具を積極的に配置できる居心地の良い外部空間とすることで人を中心に据えたまちをつくります。また、夜間も安全・快適に過ごせるように、敷地内に照明を設ける場合には、中央緑道の照明に合わせた色の灯りとするなど、まちなみの明るさが柔らかなものとなるよう配慮します。



中央緑道周辺地区景観形成重点地区における将来のありうべき景観像（国道１号より北を望む）

Ⅲ　乙川に連続する空を感じられるまちなみ

中央緑道沿道のまちなみの景観を緑地がつくる自然景観と調和のとれたものとするため、まちのスカイラインを構成する建築物の高層部は中央緑道内や乙川から見て壁のようにならないようにします。特に、建築物の中高層部の壁面を後退するように配慮するなど、空の解放感を感じられる建築物の形態とします。

Ⅳ　緑道の自然･歴史と連続するまちなみ

中央緑道沿道のまちなみがつくる都市景観を緑地がつくる自然景観や長い時間が育んだ歴史と調和のとれたものとするために、建築物の外壁や屋根等の色彩は、土や自然素材に近い色相、低彩度・低明度を基本とし、極端な明度差をなくし、華美な色彩を避けることで、緑道で四季折々に変化を見せる木々や草花の色合いが活かせるようなものとします。また、緑道から見える位置に屋外広告物を設置する場合は歩行者中心のまちにふさわしく、歩く人に視認される大きさを目安にひとつひとつの規模や形態、意匠を調整します。



籠田公園と中央緑道



国道１号付近から見た中央緑道



国道１号から景観形成重点地区を望む

3）景観配慮指針等

① 景観配慮指針

景観形成方針に基づき、建築行為等に際して景観上配慮いただきたい事項を、景観配慮指針として次のとおり定めます。

■景観配慮指針（中央緑道周辺地区）

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	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、屋根及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。
	位置配置	中央緑道を中心とした歩きたくな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(※)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に努める。
	屋外広告物	歩きたくな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。

※ 駐車場はオープンスペースに含まない

② 景観協議の対象行為

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（中央緑道周辺地区）

項　目	規　模	行　為
建築物	すべてのもの	新築、改築、増築もしくは移転、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		

【適用除外】

◆景観計画区域（市全域）の適用除外に定めた事項

（４）景観形成基準等

景観まちづくりの方針を受け、中央緑道周辺地区らしいまちなみ景観を維持するため、下記のとおり景観形成基準を定めます。

■景観形成基準（中央緑道周辺地区）

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、低彩度かつ中明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。

※ 形態意匠(色彩)は変更命令

※ 駐車場はオープンスペースに含まない

■色彩基準について

中央緑道周辺景観形成重点地区では、建築物の外壁・屋根等、工作物の外観の色彩について、適切な面積配分を設け、マンセル値による色彩基準を設定するとともに、周辺景観との調和を図ります。このうち、建築物の外壁の色彩基準は外壁や屋根等の各面の見付面積の割合によって「基調色」「補助色」「強調色」の３つに区分し、色彩の使用可能範囲等を定めます。

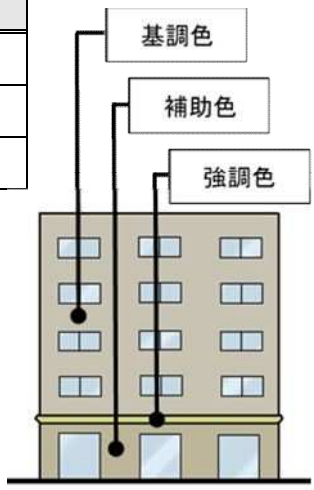
基調色（建築物の外壁や屋根等、工作物の各面の見付面積の 4/5 以上）
建築物等の基調となり、建築物等全体のイメージを生む色彩

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

補助色（建築物の外壁や屋根、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（建築物等の外壁や屋根、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＋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

■届出対象行為（中央緑道周辺地区）

項　目	規　模	行　為
建築物	すべてのもの	新築、改築、増築もしくは移転、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		

【適用除外】

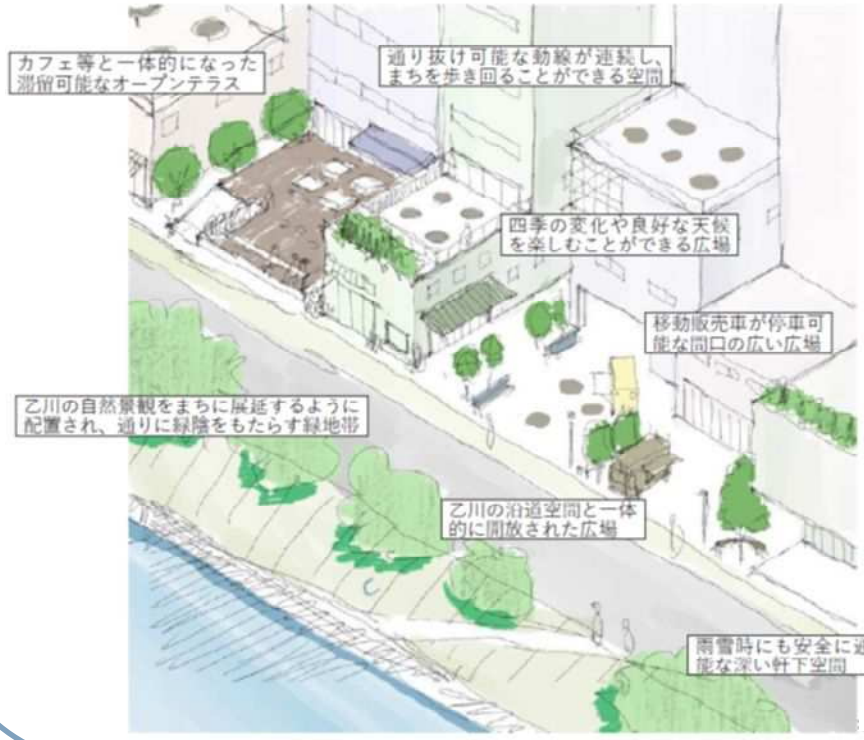
◆景観計画区域（市全域）の適用除外に定めた事項

コラム column

オープンスペースについて

岡崎市ではオープンスペースを下記のように考えています。

公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

4. 乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））景観形成重点地区

（１）地区の概要

１）地区の特性

① 自然・地形

乙川は、巴山付近に源を発し、岡崎市の中心市街地を横断して矢作川と合流する一級河川です。流水面積は約 258ｋ㎡、河川延長は約 34 ㎞であり、支流は男川、鉢地川、山綱川、伊賀川などがあります。乙川流域は美しい自然の景観に恵まれた場所が多く、観光・文化・住宅の適地として市民が誇りとする重要な財産です。

乙川下流域に位置する乙川周辺地区は、河岸段丘の段丘面に位置し、乙川の堤防には松や桜が植生しています。乙川や国道１号に沿って連担する住宅地の多くは、戦災復興の土地区画整備事業によって整備されており、整ったまちなみが育まれています。



中心市街地（岡崎城と乙川）



明代橋から乙川下流を望む

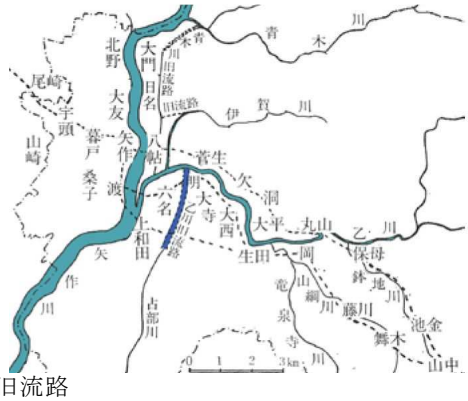
② 歴史・伝統

乙川は 14 世紀までは岡崎城の台地に沿って南流し、現在の占部川筋へつながっていましたが、水田開発や水運の向上を目的として矢作川に付け替え、旧南流路を堤（六名堤）でせき止める工事が室町時代に行われました。現在の岡崎城の南側を通して矢作川に流入させたことで、矢作川から直接乙川下流域へ舟で入れるようになりました。「五万石でも岡崎様はお城下まで舟が着く」と謡われるように、岡崎城に近い右岸にはいくつかの土場が設けられ、信州の中継地の一つとして物資のやり取りが行われるなど、城下町の発展につながりました。

また、乙川沿いに位置する菅生神社では、船上から神社に向かって花火を奉納する鉾船神事が江戸末期頃から行われています。現在は岡崎城下家康公夏祭りの花火大会と合わせて開催されており、毎年多くの人々が観覧に訪れます。



岡崎城下家康公夏祭りの花火大会



乙川旧流路
（引用：『新編岡崎市史２中世』より「中世の東海道推定図」）

③ くらし・まち

乙川周辺地区（殿橋～明代橋間（右岸））は、都市計画上、商業系の用途地域に指定されています。住宅や中小規模の商業ビルが多く、対岸から見ると、乙川と堤防沿いの木々や広がる空とともに良好な市街地の景観を形成しています。乙川沿いの道路は、東岡崎駅から中央緑道や桜城橋、岡崎城公園をつなぐルートの一つであり、回遊性の向上に寄与しています。

平成 26 年度以降は乙川リバーフロント整備事業による整備や公民連携のまちづくりが推進され、公共施設の充実やまちの活性化が図られています。令和４年（2022）には、地域の景観の骨格をなす主な構成要素のひとつとして、乙川と乙川沿いの道路を景観法に基づく景観重要公共施設に指定しています。



明代橋からみた乙川右岸



乙川沿道の様子（西から東を望む）

２）課題

乙川地区は河川敷の豊かな水辺空間の活用に加え、令和２年（2020）には桜城橋が開通するなど整備も進み、市外からの観光客を迎える玄関口となっています。

一方で、低未利用地が増加しており、まちの連続性や一体感が失われています。これらの土地の再整備や積極的な利活用が進んだ場合、景観の将来像や配慮事項が示されていない状態では、現在のまちの様子や自然景観と不調和な形状や色彩を有する建築物や屋外広告物などが現れることが懸念されます。市民が心豊かに生活することができ、来訪者がまち歩きなどを楽しむための配慮がなされた環境を導いていくには、魅力的な景観を保全・創出し、その質をさらに高めていくことが重要です。



駐車場として利用されている土地

３）景観まちづくりの意義

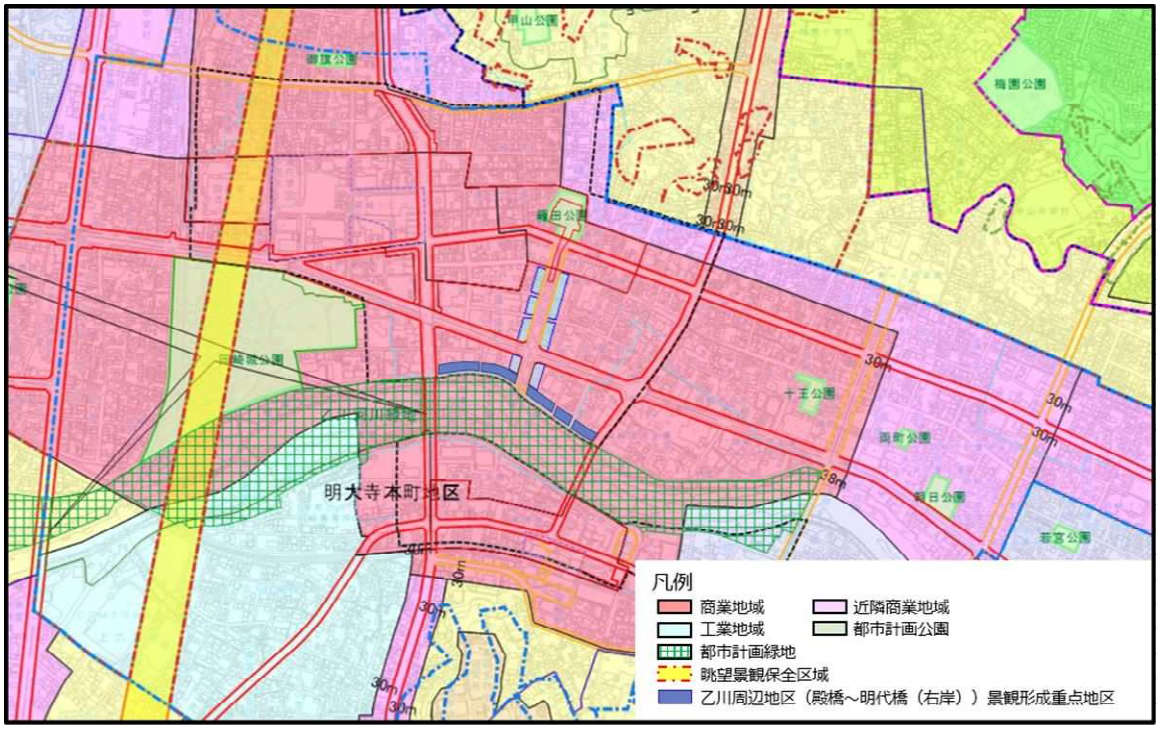
乙川の右岸に広がる市街地は、乙川の川床が台地上の地形に掘り込まれることで形成された河岸段丘の上につくられています。河川空間とまちは連続しており、河川や堤防の植栽などの自然景観がまちの重要な要素となっています。

これまでになされてきたまちづくりの取り組みの蓄積を踏まえ、住民が目指す暮らしやまちの姿を明らかにし、まちづくりの課題解決に向け、乙川が持つ自然景観と沿道の建築物が調和するまちなか景観の在り方を検討する必要があります。また、整備された河川区域及び道路区域が一体となった利活用を促すための沿道の建築物の高さや形状について検討することに意義があります。

（２）地区の区域

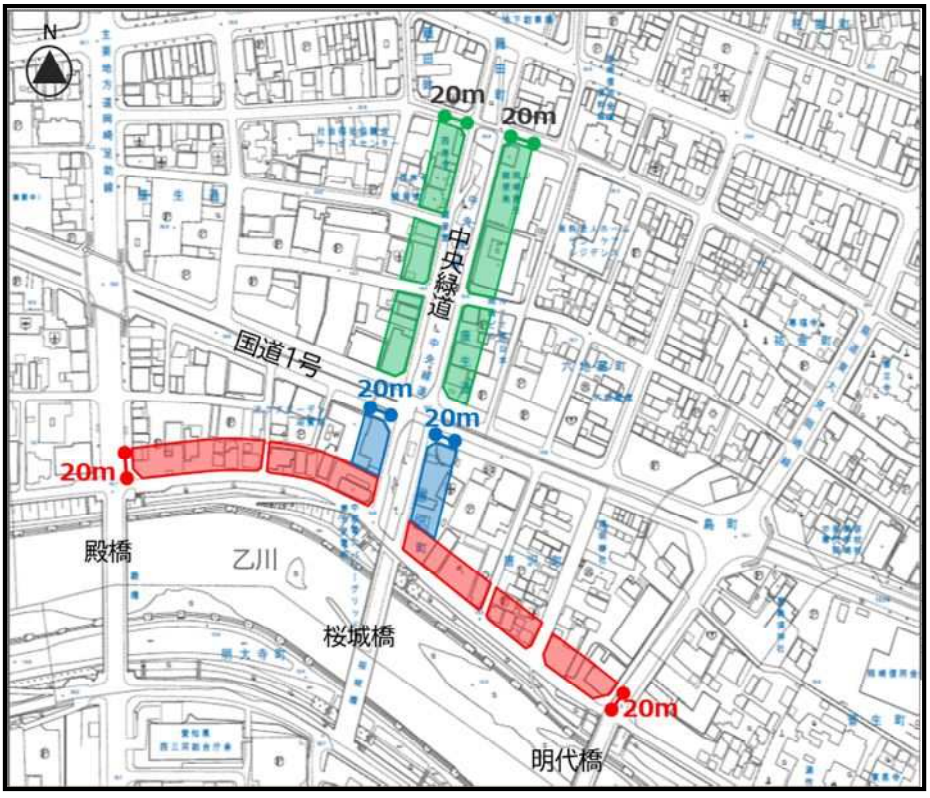
岡崎市の中心を流れる象徴的な河川であり、近年は水辺空間の活用が図られている乙川や中心市街地の回遊性を高めている乙川沿道と、周辺の建築物や敷地の一体的な利用による一貫した景観形成を図るため、岡崎城公園周辺から吹矢橋までの乙川沿道付近の景観形成重点地区の指定を進めますが、先行して殿橋から明代橋の右岸側を指定します。この一部区域を乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））景観形成重点地区とし、指定範囲は乙川に面する道路に接する民地境界から20ｍの範囲を区域とします。（面積約 0.7 ヘクタール）

■乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））景観形成重点地区の区域（広域）



※乙川周辺地区(殿橋～明代橋(右岸))の指定区域は、都市計画法に基づく商業地域に位置付けられています。

■乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））景観形成重点地区の区域（詳細）



（３）景観まちづくりの方針

１）将来の景観像

水辺とまちが一体的に活用され、
歩いて楽しい魅力のあるまちなみ

乙川周辺地区における景観の将来像は、本計画の理念である「美しく風格のある岡崎の創出－自然・歴史・くらしをつなぎ、誇りと愛着をはぐくむ景観まちづくり－」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（ＱＵＲＵＷＡ戦略）における乙川周辺地区の将来像「自然と都市が交わる暮らし」、岡崎市観光基本計画における基本理念「まちを誇り人が楽しむ新・おかざき再発見」などの関係する各種計画の理念と連携・調和を図るものとします。

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、乙川沿道だけでなく、籠田公園から続く河岸段丘からの見通しや対岸からの眺望との調和に配慮すること

２）乙川周辺で醸成された地域の雰囲気や人々の「かお」が見える関係を強化するため、「人々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ウォーカブル志向のまち」を目指し、まちなか景観の形成を推進すること



乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））景観形成重点地区（桜城橋南側より北を望む）

２）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

乙川沿いの景観を岡崎の「まちのかお」の並ぶ都市景観に育てるため、乙川に面する建築物は河川側の街路に駐車場や搬入口等を設置することをできるだけ避け、乙川を正面としてデザインしたり、外装材などに地域の職人や事業者が関わった素材や工法を用いることで、地域への敬意を表現します。

Ⅱ　乙川の居心地を展開したまちなみ

乙川では、沿道の建築物と河川空間が近接しています。乙川の自然景観を感じながら滞在できるような場所を乙川に面する敷地にも展開するため、オープンスペースや緑地を設け、ベンチやテーブルなどの家具を積極的に配置できる居心地の良い外部空間とすることで、人を中心にしたまちをつくります。また、夜間も安全・快適に過ごせるように、敷地内に照明を設ける場合には、桜城橋や中央緑道の照明に合わせた色の灯りとするなど、まちなみの明るさが柔らかなものとなるよう配慮します。



乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））景観形成重点地区における将来のありうべき景観像（昼）
（乙川沿道（右岸）より殿橋方向を望む）

Ⅲ 空を感じられるまちなみ

乙川沿いのまちの景観を河川の自然景観と調和の取れたものとするため、まちのスカイラインを構成する建築物の高層部は、乙川から見て壁のようにならないようにします。特に、建築物の中高層部の壁面を後退するなど、沿道だけでなく、乙川対岸からの見え方にも配慮し、空の開放感を感じられる建築物の形態とします。

Ⅳ 乙川の自然･歴史と連続するまちなみ

乙川沿いのまちなみがつくる都市景観を河川がつくる自然景観や育まれた歴史と調和のとれたものとするために、建築物の外壁や屋根等の色彩は、土や自然素材に近い色相、低彩度・低明度を基本とし、極端な明度差をなくし、華美な色彩を避けることで、乙川で四季折々に変化を見せる木々や草花の色合いが活かせるような色彩とします。また、緑道から見える位置に屋外広告物を設置する場合は歩行者中心のまちにふさわしく歩く人に視認される大きさを目安にひとつひとつの規模や形態、意匠を調整します。



殿橋下付近から乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））を望む



明代橋下付近から乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））を望む

3）景観配慮指針等

① 景観配慮指針

景観形成方針に基づき、建築行為等に際して景観上配慮いただきたい事項を、景観配慮指針として次のとおり定めます。

■景観配慮指針（乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））

項　目		推奨配慮指針（自主配慮）
建築物及び工作物	色彩	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	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、屋根及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し、地域への敬意を表現するように努める。また、オープンスペースに面する建築物の低層部はガラスファサードやピロティとするなど、建築物の内部の活動が乙川沿道に滲み出すような素材や構えとするように努める。
	位置配置	乙川を中心とした歩きたくなる沿道空間を創出するため、建ぺい率を抑え、乙川沿道は長く滞在できるような緑のオープンスペースを積極的に確保し、駐車場は可能な限り集約して国道１号側に配置するように努める。
	高さ	整ったスカイラインと調和の取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乙川側から後退させるなど、空の開放感が感じられるような沿道空間となるように努める。また、乙川沿道を通行する歩行者の圧迫感を低減するため、乙川の道路境界から 10m以内の建築物の部分の高さは 15m以下とすることを推奨する。
	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乙川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沿道空間を形成するため、乙川沿いの景観に応じて照明を配置する。照明や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に努める。
	屋外広告物	歩きたくなる沿道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、乙川の沿道空間や対岸からの歩行者の目線に合わせた掲出方法とするように努める。
	緑化	河川空間・沿道空間と連続した歩いて楽しいまちなみをつくるため、緑視率の向上や乙川の自然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、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以上の樹種を推奨する。

※ 駐車場はオープンスペースに含まない

② 景観協議の対象行為

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（乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））

項　目	規　模	行　為
建築物	すべてのもの	新築、改築、増築もしくは移転、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		

【適用除外】

◆景観計画区域（市全域）の適用除外に定めた事項

（４）景観形成基準等

景観まちづくりの方針を受け、乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））らしいまちなみ景観を維持するため、下記のとおり景観形成基準を定めます。

■景観形成基準（乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））

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、低彩度かつ中明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を用いる。
	位置配置	乙川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乙川に面して確保する。
	屋外設備	建築物を新築する場合は、屋外設備等が乙川側に露出せずに配置できるスペースを事前に計画する。やむを得ず乙川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	乙川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）を乙川沿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乙川との統一感の創出に寄与する種類の植栽を推奨する。

※ 形態意匠(色彩)は変更命令

※ 駐車場はオープンスペースに含まない

■色彩基準について

乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸））景観形成重点地区では、建築物の外壁・屋根等、工作物の外観の色彩について、適切な面積配分を設け、マンセル値による色彩基準を設定するとともに、周辺景観との調和を図ります。このうち、建築物の外壁の色彩基準は外壁や屋根等の各面の見付面積の割合によって「基調色」「補助色」「強調色」の３つに区分し、色彩の使用可能範囲等を定めます。

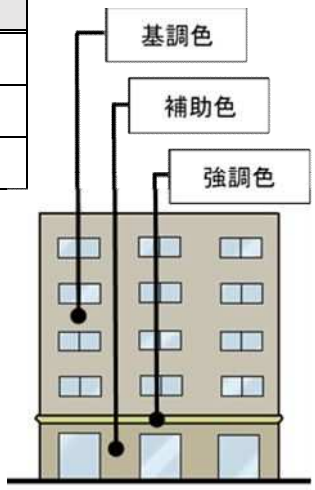
基調色（建築物の外壁や屋根等、工作物の各面の見付面積の 4/5 以上）
建築物等の基調となり、建築物等全体のイメージを生む色彩

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

補助色（建築物の外壁や屋根、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（建築物等の外壁や屋根、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＋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

■届出対象行為（乙川周辺地区（殿橋～明代橋（右岸）））

項　目	規　模	行　為
建築物 工作物	すべてのもの	新築、改築、増築もしくは移転、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

【適用除外】

◆景観計画区域（市全域）の適用除外に定めた事項