

市では、平成 24 年に景観法に基づく岡崎市景観計画（以下「景観計画」という）を策定し、「美しく風格ある岡崎の創生」を基本理念に景観まちづくりを推進しており、中央緑道周辺地区を「景観形成重点地区」（景観計画の一部変更）に指定すること、及び岡崎市屋外広告物条例に基づく「景観保全型広告整備地区」に指定することを検討しています。

1 「景観形成重点地区」及び「景観保全型広告整備地区」とは

- ◎**景観形成重点地区**：景観法に基づき、地区ごとに良好な景観を形成するためのルールを設け、重点的にまちづくりを進める区域。現在、岡崎市では藤川地区と八丁地区を指定。
- ◎**景観保全型広告整備地区**：岡崎市屋外広告物条例に基づき、良好な景観を保全するため、広告物及び掲出物件の整備を図る区域。

2 背景・目的

中央緑道周辺地区は旧東海道や国道 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地区です。平成 26 年以降は公共施設の充実やまちの活性化が図られ、令和 4 年には地域景観の骨格を成す主な構成要素の一つとして、籠田公園や中央緑道、その周辺の道路を景観重要公共施設に指定しています。岡崎市の「かお」となる地区として、公民一体となって「くらしの質の向上」等を実現するため、景観まちづくりを進めています。

中央緑道周辺地区では、活発な地域活動が展開されるとともに、すでに質の高い景観が形成・維持されています。一方で、これからは民間投資が活発になり、新たな開発が進むことも考えられ、「景観形成重点地区」及び「景観保全型広告整備地区」に指定することで、今あるまちの景観を守り、維持・向上していきたいと考えています。

右の図が「景観形成重点地区」及び「景観保全型広告整備地区」への指定を進める区域です。範囲は、中央緑道と周辺建築物や敷地の一体的な利用を期待し、緑道に接する道路と民地境界から 20m の範囲（赤色着色部分）とします。

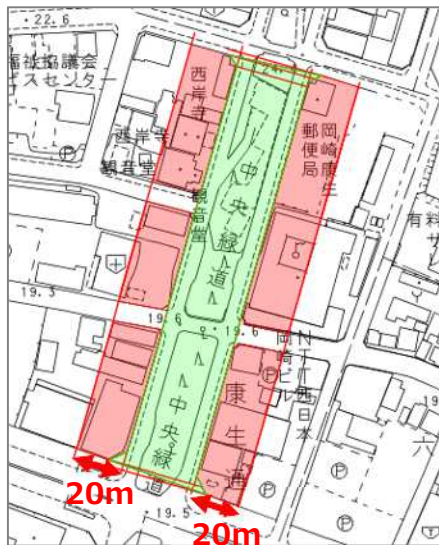


図 地区の指定範囲（案）

3 内容

(1) 景観形成重点地区

（資料 1）

ア 景観規制（ルール）の制限の種別

- ・景観配慮指針：施主・土地所有者・工事事業者に自主配慮を求める事項
建築確認申請の 60 日前までに景観協議の手続が必要
- ・景観形成基準：施主・土地所有者・工事事業者が守ることを義務とする事項
景観協議後、工事着手の 30 日前までに届出の手続が必要

イ 景観規制（ルール）が適用される行為

- 建築物・工作物の新築、増築、移築や移転、外観を変更することとなる行為
外観を変更することとなる行為の例：外壁を変更する修繕、模様替え、外壁塗装

ウ 景観規制（ルール）の内容について

歩いて楽しい魅力のあるまちなみを創出するため、今のまちの雰囲気を持しながら、より良い景観を目指し、8つの項目の景観規制（ルール）を設定します。

- ①色彩
- ②形態・意匠（素材）
- ③位置配置
- ④高さ
- ⑤屋外設備
- ⑥夜間照明
- ⑦屋外広告物
- ⑧緑化



目指す将来の景観像

(2) 景観保全型広告整備地区

（資料 2）

ア 届出について

広告物の表示や掲出物件の設置をする場合、もしくは表示する広告物や掲出物件の変更をする場合に届出が必要になります。（簡易なもの等は除く）

既設の広告物は地区指定の日から 3 年間の経過措置がありますが、それ以降は届出が必要になります。3 年後は表示方法の基準が適用されます。

イ 屋外広告物の基準（ルール）について

屋外広告物全体に係る共通基準と、広告板や壁面広告の高さ、表示面積など屋外広告物の種類ごとに設定する個別基準について、本地区独自のルールを設けます。

4 今後のスケジュール（案）

- ◆パブリックコメントの実施 令和 7 年 5 月 7 日～6 月 9 日
- ◆都市計画審議会への諮問 令和 7 年 8 月
- ◆景観審議会への諮問 令和 7 年 9 月
- ◆指定の告示 令和 7 年 10 月