

景観基準についての解説

認定申請には、各務原市長期優良住宅建築等計画認定実施要綱により風景区域・重点風景地区の景観計画に適合している旨が明示された審査結果通知書の写しの添付が必要です。したがって、長期優良住宅法居住環境基準を満たしても、風景区域・重点風景地区の景観計画に適合していない場合は、申請が認定されません。

風景区域・重点風景地区の景観計画について、下記をご覧ください。

1. 風景区域の景観計画

- ・風景区域図

http://www.city.kakamigahara.lg.jp/dbps_data/_material/_files/000/000/001/102/kuki.pdf

- ・大規模行為における行為届出書

<http://www.city.kakamigahara.lg.jp/internet/shinseisho/189/001466.html>

- ・建築物の高さの最高限度

http://www.city.kakamigahara.lg.jp/dbps_data/_material/_files/000/000/001/100/all.pdf

- ・建築物の外装の色の制限

http://www.city.kakamigahara.lg.jp/dbps_data/_material/_files/000/000/001/101/iro-gaiyou.pdf
(色彩ガイドライン概要版)

2. 重点風景地区の景観計画

- ・建築物の高さ、階数、色彩及び屋根の形状の制限は、下記の表をご覧ください。

重点風景地区における行為届出書

<http://www.city.kakamigahara.lg.jp/internet/shinseisho/189/001444.html>

重点風景地区の区域図及び制限

<http://www.city.kakamigahara.lg.jp/shisei/shisaku/148/151/001099.html>

備考

景観に関する窓口は、都市計画課景観係・電話 058-383-1111 内線 2738

各重点風景地区の景観計画の高さ・階数の制限

重点風景地区の高さ・階数	高 さ		階 数	
中山道鶉沼宿地区	中山道の道路境界より奥行15mまで	最高限度10m	地上2階以下	
	中山道の道路境界より奥行15m以遠の西町地区	最高限度13m	地上3階以下	
	中山道の道路境界より奥行15m以遠の東町地区	最高限度20m	地上6階以下	
中山道新加納立場地区	最高限度13m			
加佐美神社地区	最高限度10m			
旗本徳山陣屋地区	保全地区の最高限度10m			
	集落地区の最高限度13m			
おがせ池地区	集落地区の最高限度13m			
	市街地地区の最高限度10m			
木曽川河畔地区	新鶉沼駅周辺地区	最高限度20m		
	犬山東町線バイパス沿い地区	最高限度20m		
	木曽川沿い地区①	最高限度20m		
	木曽川沿い地区②	最高限度8m		
	木曽川沿い地区③	最高限度10m		
	眺望領域地区	山崎町交差点～犬山城：区分により最高限度13m、16m、20m		
		真墨田神社～犬山城：区分により最高限度8m、10m、13m、20m		
住居地区	最高限度13m			
都心ルネサンス地区	住居地区A	最高限度13m		
	住居地区B	最高限度20m		
	公共公益施設地区 (一部設定なし)	最高限度20m		
	商業地区	設定なし		

鵜沼駅前地区	第1種住居地域	最高限度20m		
	第2種住居地域	最高限度20m		
	準住居地域	最高限度25m		
	近隣商況地域	設定なし		
	眺望領域地区	真墨田神社・鵜沼駅前(山崎交差点)～犬山城:区分により最高限度8m、10m		
市民会館周辺地区	住居地区	最高限度10m		地上2階以下
	にぎわい地区・公共公益施設地区	第2種中高層住居専用地域	最高限度20m	
		準工業地域	最高限度45m	
		近隣商業地域	設定なし	
		市街化調整区域	最高限度13m	

注意：高さは、建築物の地盤面からの高さです。

各重点風景地区の景観計画の外装色彩基準

	外壁の色彩（屋根を除く。）	屋根の色彩
中山道鶉沼宿地区	<ul style="list-style-type: none"> ●無彩色 又は ●有彩色 色相：5 R～5 Y 明度8未満 彩度4未満 <p>ただし、アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、各面ごとに外壁面の5%まで可とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●無彩色 又は ●有彩色 彩度4未満
中山道新加納立場地区	<ul style="list-style-type: none"> ●無彩色 又は ●有彩色 色相：5 R～5 Y 明度8未満 彩度4未満 <p>ただし、アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、各面ごとに外壁面の5%まで可とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●無彩色 又は ●有彩色 彩度4未満
加佐美神社地区	<ul style="list-style-type: none"> ●無彩色 又は ●有彩色 色相：5 R～5 Y 明度8未満 彩度4未満 <p>ただし、アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、各面ごとに外壁面の5%まで可とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●無彩色 又は ●有彩色 彩度4未満

<p>旗本徳山陣屋地区</p>	<p>●無彩色 又は ●有彩色 色相：5 R～5 Y 明度8未満 彩度4未満 ただし、アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、 各面ごとに外壁面の5%まで可とする。</p>	<p>●無彩色 又は ●有彩色 彩度4未満</p>
<p>おがせ池地区</p>	<p>●無彩色 又は ●有彩色 色相：5 R～5 Y 明度8未満 彩度4未満 ただし、アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、 各面ごとに外壁面の5%まで可とする。</p>	<p>●無彩色 又は ●有彩色 彩度4未満</p>
<p>木曾川河畔地区</p>	<p>●無彩色 又は ●有彩色 色相：5 R～5 Y 明度5以上 彩度4未満 ただし、アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、 各面ごとに外壁面の5%まで可とする。</p>	<p>●無彩色 又は ●有彩色 彩度4未満</p>

<p>都心ルネサンス地区</p>	<p>●無彩色 又は ●有彩色 色相：0 R～4. 9 R及び5. 1 Y～1 0 Y 彩度5未満 色相：5 R～5 Y 彩度7未満 色相：上記以外 彩度2. 5未満 ただし、アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、 各面ごとに外壁面の5%（商業地区は10%）まで可とする。</p>
<p>鵜沼駅前地区</p>	<p>●無彩色 又は ●有彩色 色相：0 R～4. 9 R及び5. 1 Y～1 0 Y 彩度5未満 色相：5 R～5 Y 彩度7未満 色相：上記以外 彩度2. 5未満 ただし、アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、 各面ごとに外壁面の10%まで可とする。</p>
<p>市民会館周辺地区</p>	<p>●無彩色 又は ●有彩色 色相：0 R～4. 9 R及び5. 1 Y～1 0 Y 彩度5未満 色相：5 R～5 Y 彩度7未満 色相：上記以外 彩度2. 5未満 ただし、アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、 各面ごとに外壁面の5%（にぎわい地区は10%）まで可とする。</p>

各重点風景地区の景観計画の屋根形状基準

なお、勾配屋根とは、屋根部分のうち勾配が10分の2以上、かつ、10分の6.5以下である部分の水平投影面積が、当該建築物の建築面積の50%以上であるものをいう。

	屋根形状
中山道鵜沼宿地区	平入り勾配屋根を原則とし、屋根の素材は和風感のある瓦又はそれに準ずるものとする。
中山道新加納立場地区	沿道地区：平入り勾配屋根を原則とする。
	集落地区：勾配屋根を原則とする。
加佐美神社地区	勾配屋根を原則とする。
旗本徳山陣屋地区	勾配屋根を原則とする。
おがせ池地区	勾配屋根を原則とする。
木曾川河畔地区	勾配屋根を原則とする。
都心ルネサンス地区	設定なし
鵜沼駅前地区	設定なし
市民会館周辺地区	住居地区：勾配屋根とするよう努める。