

都心ルネサンス景観計画

2017 各務原市

都心ルネサンス景観計画

◆ 計画の前提

都心ルネサンス景観計画は、景観法（平成16年 法律第110号）第8条に規定する景観計画として定めるものです。

各務原市では既に市全域を対象とした「各務原市景観計画」を策定していますが、「都心ルネサンス地区」を各務原市都市景観条例第15条に規定する「重点風景地区」に指定すると同時に、地区独自のよりきめ細かい内容を盛り込んだ「都心ルネサンス景観計画」を策定します。これにより、全体計画（各務原市景観計画）から地区独自の計画（都心ルネサンス景観計画）へと景観形成の手法を引き継ぐことになります。

参 考

景観計画

良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって生活の向上並びに経済及び地域社会の健全な発展に寄与するという景観法第1条に掲げる目的と、水辺、緑、農地、歴史と文化を基盤とした個性豊かで潤いのある景観を守り、及び育て、もって開発と保全との調和のとれた快適で魅力ある都市の創生に寄与するという各務原市都市景観条例第1条に掲げる目的に掲げる目的の実現を目指して定めるものです。

なお、平成18年3月には各務原市全域を対象に景観法に基づく「各務原市景観計画」を策定し、同年10月より施行しています。

景観計画を定める主体

景観法第7条第1項に規定する景観行政団体ですが、同条同項のただし書きの規定により、各務原市は平成17年1月6日に景観行政団体となる旨の公示を行い、同年2月7日に知事同意による景観行政団体になりました。

重点風景地区

各務原市都市景観条例に規定する「風景区域の中で特に重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区」のことです。

都心ルネサンス地区は公益施設が集積し、良好な景観形成を推進する地区として選定しています。

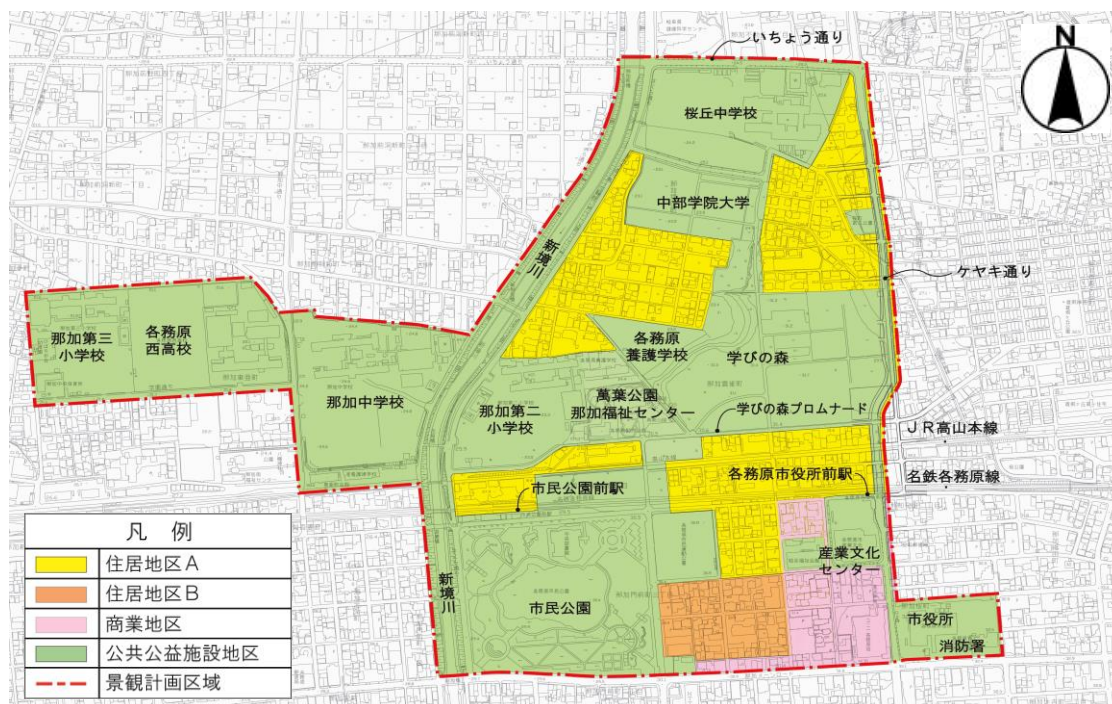
なお、重点風景地区の指定をする場合は、当該地区を対象とした景観計画を地区ごとに定めるものとなっており、また重点風景地区の指定を受けた地区は、風景区域の指定が解除されます。

◆ 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

都心ルネサンス景観計画の景観計画区域は、重点風景地区として指定する区域と一致させ、まとまった公共施設と住宅地の分布状況を考慮して下図に示す範囲とします。

なお、当該景観計画区域の土地利用状況やまち並みを考慮して「住居地区A」、「住居地区B」、「商業地区」、「公共公益施設地区」の4地区に区分して必要な方針及び行為の制限を定めるものとします。

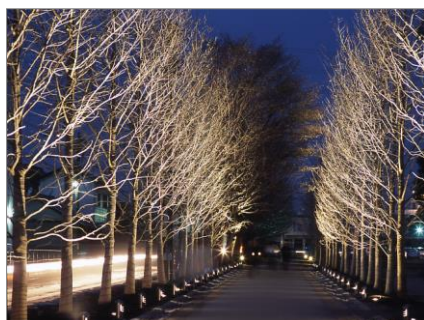
景観計画区域



● 春の新境川堤



● 学びの森の緑



● ライトアップされた学びの森プロムナード



● 景観に配慮した公益施設（各務原市役所前駅）

◆ 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第2項第2号）

都心ルネサンス地区周辺には公共公益施設が多く集積し、各務原市にとって「まちの顔」の一つとなる地区です。このような地区は、特に景観上の配慮が必要であり、良好な景観の形成に関する方針を下記のとおり定めます。

方 針

- ・ 市の「まちの顔」の一つとして、市民公園や学びの森を中心にその周辺を緑豊かで魅力あるまちなみの形成を図る。
- ・ 学びの森と市民公園を緑の核として、連たんする学校等の公共施設の緑化、河川や道路の緑の充実、斜面林の保全や民有地の緑化を進め、都心の森を育てる。
- ・ 公共公益施設を整備、改築する場合は、緑豊かな周辺環境と調和する形態、意匠とする。
- ・ 夜間も安心して快適に歩けるよう防犯に配慮したまちづくりを目指す。

● 初夏の学びの森プロムナード



● 景観に配慮した公益施設（中部学院大学）



◆ 良好な景観の形成のための行為の制限（景観法第8条第2項第3号）

景観計画区域の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（風景形成基準）を定めます。
 なお、この風景形成基準は建築物、工作物に関する事項のほか、良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れのあるものとして各務原市都市景観条例で定める行為についても定めます。

風景形成基準

- 建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更
- 工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更

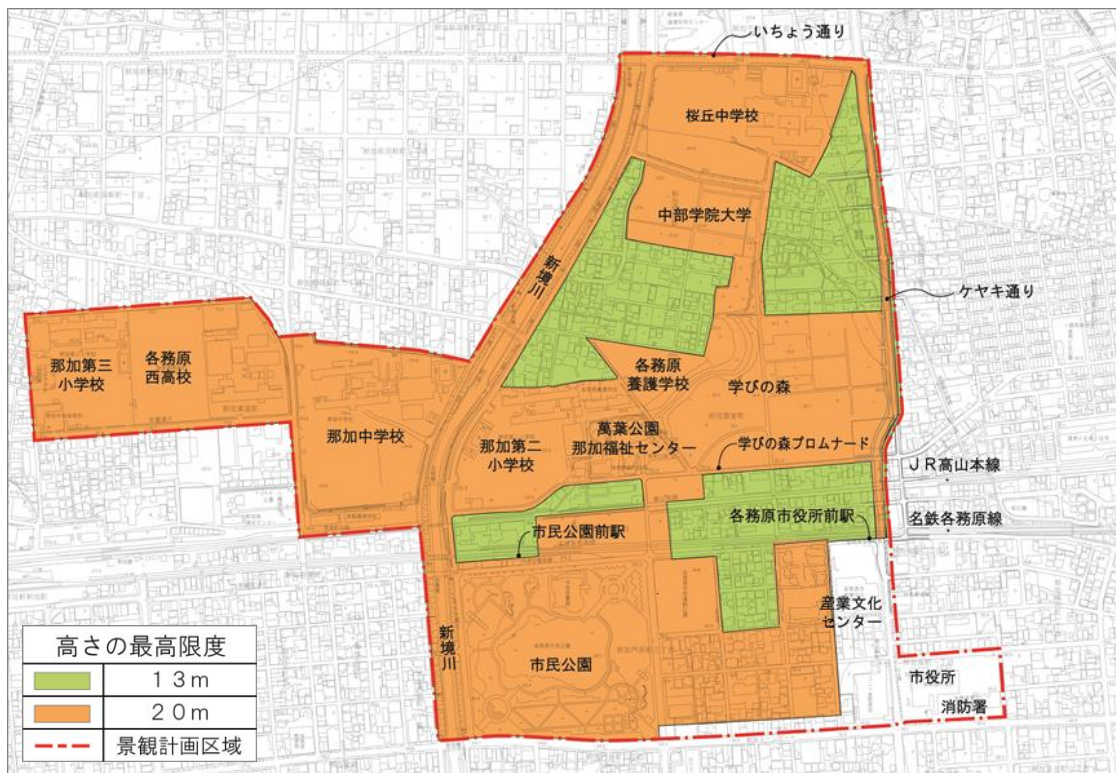
項 目		住居地区A	住居地区B	公共公益施設地区	商業地区
建築物	高さの 最高限度	13m とする。	20m とする。	20mとする。 (一部設定無し)	設定なし。 (一部20mとする)
	色彩	外壁と屋根の色彩は、市中心部の緑豊かな周辺環境と調和する低彩度色及び中彩度色とするか、無彩色とする。 有彩度色の許容彩度 色 相 : 0R～4.9R 及び 5.1Y～10Y 彩度 5 未満 色 相 : 5R～5Y 彩度 7 未満 色 相 : 上記以外 彩度 2.5 未満			
		アクセントカラーとして高彩度色を用いる場合は、外壁面積の5%までの範囲とする。			アクセントカラーとして高彩度色を用いる場合は、外壁面積の10%までの範囲とする。
工作物	垣・柵	垣・柵を設ける場合は、生垣とするよう努める。 生垣以外とする場合は、落ち着いた色合いの低彩度色の柵、化粧ブロックなどを使用するよう努める。			
	緑化	敷地内ではできる限り緑化に努めるとともに、適切な樹木の維持管理に努める。 市民公園につながる道路沿道及びケヤキ通り沿道は緑化に努める。			

- ※ 各務原市景観計画で規定する大規模な行為の対象となる建築物、工作物及び良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為について、都心ルネサンス景観計画で規定する基準に加え、各務原市景観計画で規定する景観形成基準（各務原市色彩ガイドラインを含む）も適用するものとします。
- ※ ここで規定するアクセントカラーは上記色彩の範囲外のものとし、また、高彩度色は各務原市色彩ガイドラインによるものとします。（色相 0R～4.9R 及び 5.1Y～10Y 彩度 5 以上、色相 5R～5Y 彩度 7 以上、左記以外の色相 彩度 2.5 以上）
- ※ 届出対象となる工作物は各務原市都市景観条例施行規則の規定による行為です。
- ※ 色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721 に定められた規格とします。

- 良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為

項 目		風景形成基準
土地の開墾 土地の形質の変更	緑化	法面は可能な限り緩やかな勾配とし、緑化等により周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮する。
	伐採	擁壁は素材、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮する。
	環境	大規模な木竹の伐採は可能な限り避けるよう努める。やむを得ない場合は周辺景観への影響を最小限に留めるよう努める。
土石の採取 鉱物の掘採	遮蔽	敷地内にある良好な樹木、水辺等の自然資源を可能な限り保全し、活用するよう努める。
	環境	生態系に配慮する。
木竹の伐採	遮蔽	道路等の公共空間から容易に望見できないよう採取、掘採位置及び方法を工夫するよう努める。遮蔽する場合は植栽の実施、木塀の設置等、周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮する。
	環境	採取、掘採後は自然植生と調和した緑化を行い、可能な限り自然環境を復元するよう努める。
屋外における土石、 廃棄物、再生資源、 その他の物件の堆積	伐採	大規模な木竹の伐採は可能な限り避けるよう努める。やむを得ない場合は周辺景観への影響を最小限に留めるよう努める。
	環境	生態系に配慮する。
遮蔽	遮蔽	遮蔽する場合は道路等の公共空間から容易に望見できないよう、植栽の実施、木塀の設置等、周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮する。
	高さ	物件を積み上げる場合には、可能な限り低くするとともに、整然かつ威圧感のないように積み上げるよう努める。

高さの最高限度



特例措置

- ・ 用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、特例措置として本景観計画における良好な景観の形成のための行為の制限の対象外とします。この場合、あらかじめ各務原市景観アドバイザー又は各務原市景観審議会の同意を得なければなりません。
- ・ 都市計画法(昭和43年 法律第100号)第29条各項に掲げる開発行為の許可を受けて行うもの及び土地収用法(昭和26年 法律第219号)第3条各号に掲げる事業の行為地は、本景観計画における高さの最高限度の対象外とします。なお、これらの行為地の最高限度については市長と協議の上、別に定めるものとします。
- ・ 本景観計画の施行時に既にある建築物の高さが本景観計画で定める高さの最高限度を超えているものは、既存の高さまでの範囲において同一用途の建替えが可能です。ただし、既存の建築物と同階数での同一用途の建替えの場合に限り、やむを得ない理由がある場合は、既存の高さより若干の超過を認めるものとします。なお、建築物の高さは、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号の規定によるものとします。
- ・ 本景観計画の施行時に既存のものや既に着手している建築物、工作物、良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為については、本景観計画で定める良好な景観の形成のための行為の制限の対象外とします。
- ・ 良好な景観の形成に特に配慮しているものやランドマーク的なもの、既存の建築物等と一体的な色彩とすることが望まれるようなものなどは本景観計画の風景形成基準における色彩基準の対象外とすることも可能ですが、この場合、あらかじめ各務原市景観アドバイザー又は各務原市景観審議会の同意を得なければなりません。
- ・ 木材、石などの自然素材、ガラスや金属などの素材色を活かした色彩計画とする場合は、本景観計画の風景形成基準における色彩基準の対象外とします。

◆ 行為の届出

届出の必要な行為

景観法第16条第1項の規定により、下記に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ、市に届出てください。届出の必要な行為は以下のとおりです。

- 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、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（景観法第16条第1項第1号）
- 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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（景観法第16条第1項第2号）
- 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
（景観法第16条第1項第4号に基づき各務原市都市景観条例で規定）
- 木竹の伐採
（景観法第16条第1項第4号に基づき各務原市都市景観条例で規定）
- 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積
（景観法第16条第1項第4号に基づき各務原市都市景観条例で規定）

届出の適用除外となる行為

景観法第16条第7項各号の規定により、届出の適用除外となる行為があります。届出の適用除外となる行為は以下のとおりです。

- 景観法に規定する届出の適用除外となる行為（景観法第16条第7項第1号～第10号）
- 景観法に基づき条例で規定する届出の適用除外となる行為
（景観法第16条第7項第11号に基づき各務原市都市景観条例で規定）

各務原市都市景観条例

（届出の適用除外行為）

第20条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

（略）

2 前項の規定にかかわらず、重点風景地区における法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

（1）法第16条第1項第1号（新築を除く。）、第2号及び第4号の届出を要する行為で、規則で定める規模のもの

（2）法第16条第1項第3号に規定する行為

（3）第17条第3号に規定する行為で、次に掲げるもの

ア 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる工業地域又は工業専用地域の区域内において行われるもの

イ 60日を超えて継続しないもの

（4）前3号に掲げるもののほか、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ない場所における行為

3 前項第1号の規則で定める規模は、重点風景地区ごとに定めるものとする。

各務原市都市景観条例施行規則

(重点風景地区における届出適用除外行為の規模)

第4条の2 条例第20条第2項第1号の規則で定める規模は、行為の種類
の区分に応じ、別表第2のとおりとする。

別表第2

- 1 建築物の増築、改築又は移転
 - 建築基準法第6条第2項の規定により同条第1項の規定による確認を受けることを要しないもの
- 2 建築物の外観の変更等
 - 変更等に係る部分の範囲が当該外観各面で2分の1以内のもの
- 3 工作物の新設、増築、改築又は移転
 - (1) 建築基準法施行令(以下「施行令」)第138条第1項第1号及び第4号に掲げるもの
 - 高さが10m以下のもの(建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10mを超えるものを除く。以下この項において同じ。)
 - かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (2) 施行令第138条第1項第3号に掲げるもの(広告塔及び広告板を除く。)
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (3) 施行令第138条第2項各号に掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (4) 施行令第138条第3項第1号に掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (5) 施行令第138条第3項第2号に掲げるもの
 - 高さが10m以下のもの
 - (6) 施行令第138条第3項第3号から第6号までに掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (7) 条例第2条第2号アのかっこ書きに掲げるもの
 - 高さが15m以下のもの(建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが15mを超えるものを除く。以下この項において同じ。)
 - (8) 条例第2条第2号イに掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (9) 条例第2条第2号ウに掲げるもの
 - 高さが2m以下のもの
 - (10) 条例第2条第2号エに掲げるもの
 - 高さが10m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - (11) 条例第2条第2号オに掲げるもの
 - ア 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(旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のものを除く。)
 - 高さが15m以下のもので、かつ、築造面積が50㎡以下のもの
 - イ 擁壁
 - 高さが2m以下のもの
- 4 3の項に掲げる規模を超える工作物の外観の変更等
 - 変更等に係る部分の範囲が当該外観各面で2分の1以内であるもの
- 5 条例第17条第1号に規定する行為
 - 行為に係る部分の面積が3,000㎡以下で、かつ、高さが3mを超え、かつ、長さが30mを超える法面又は擁壁を生じないもの
- 6 条例第17条第2号に規定する行為
 - 行為に係る部分の面積が3,000㎡以下のもの
- 7 条例第17条第3号に規定する行為
 - 高さが3m以下のもので、かつ、その用に供される土地の面積が500㎡以下のもの

特定届出対象行為

景観法第17条第1項の規定により、変更命令を行うことのできる特定届出対象行為を定めます。
特定届出対象行為は以下のとおりです。

- 建築物の建築等で、形態意匠、色彩の制限に関する事項
(景観法第17条第1項に基づき各務原市都市景観条例で規定)
- 工作物の建設等で、形態意匠、色彩の制限に関する事項
(景観法第17条第1項に基づき各務原市都市景観条例で規定)

備 考

- 景観法第16条第1項の規定に基づく届出は、各務原市都市景観条例施行規則で定める様式に必要な事項を記入し、正副2部を市へ提出してください。なお景観法第16条第5項の規定に基づく通知は1部提出とします。届け出た内容を変更するときも同様です。
- 届出書及び通知書には各務原市都市景観条例施行規則の別表に掲げる行為の区分に応じて必要な図書を添付してください。
- 規則の別表に掲げる図書のほか、必要と認める図書の添付を求めることがあります。
- 行為の規模が大きい場合、規則の別表に掲げる縮尺の図書では適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じて市長が適切と認める縮尺の図書をもって、これらの図書に替えることができます。
- 届出を提出した日から30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為(根切り工事、その他政令で定める工事に係るものは除きます。)に着手できません。
(景観法第18条第1項)
- 届出内容に対して、必要に応じて勧告及び変更命令を行う場合があります。
(景観法第16条第3項・景観法第17条第1項・第2項)
- 特定届出対象行為については、30日以内に回答できない合理的な理由があるときは、その理由を通知するとともに90日を超えない範囲まで延長することがありますので、なるべく事前協議を行うようにしてください。
(景観法第17条第4項)
- 各務原市土地開発事業の調整に関する要綱第3条(適用範囲)に掲げる事項に該当する行為については、景観アドバイザー審査やパブリックコメントを受け付ける期間を設ける場合がありますので、事前にご相談ください。
- その他、行為の届出に関する事項は景観法及び各務原市都市景観条例の規定により行ってください。なお、行為の届出に関する事項は法や条例改正等により変更される場合があります。届出を行う際に施行されている法、条例等に従って行ってください。
(景観法第2章第2節「行為の規制等」参照)
(各務原市都市景観条例「第2章 景観計画」参照)

◆ 景観重要建造物の指定の方針（景観法 第8条第2項第4号）

ただし、公共の場所から容易に見ることのできる位置にあるものに限りします。

- ① 歴史的景観に寄与しているもの
- ② 造形の規範になっているもの
- ③ 再現することが容易でないもの
- ④ 建造物自体の歴史的価値や文化的価値が少なくとも、歴史的な建築様式を継承した
ものや地域のシンボルの存在となっているもの

◆ 景観重要樹木の指定の方針（景観法 第8条第2項第4号）

ただし、公共の場所から容易に見ることのできる位置にあるものに限り、

- ① 1.5mの高さにおける幹の周囲が1.2m以上の樹木
- ② 株立ちした樹木で、高さが3m以上の樹木
- ③ 樹木自体の歴史的価値や文化的価値が少なくとも、地域のシンボリック的存在となっているもの

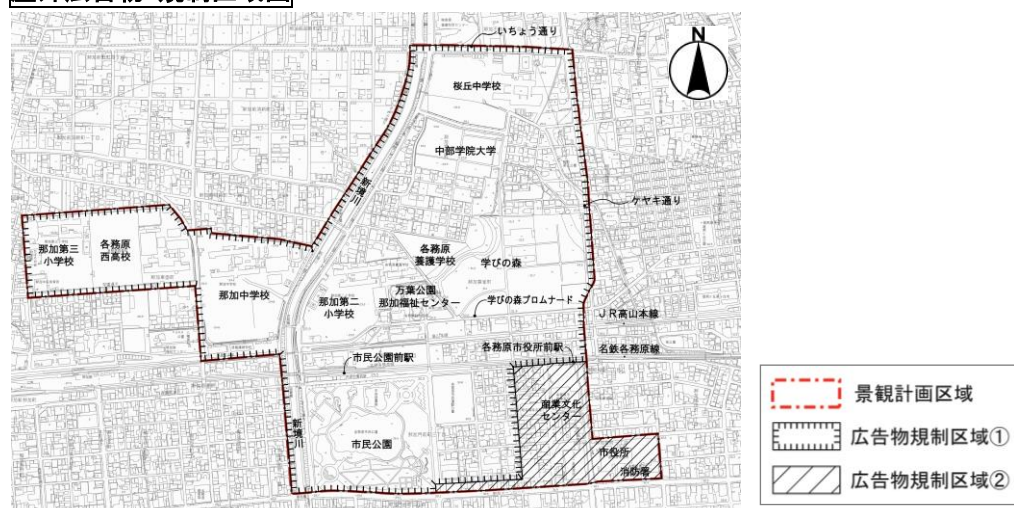
◆ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件に関する行為の制限に関する事項
(景観法第8条第2項第5号イ)

「まちの顔」にふさわしい良好な景観の形成のために重要な要素である屋外広告物について、その表示又は掲出物件の設置に関する行為の制限を定めます。

項 目	風景形成基準
共通事項	広告物の素材及び色彩は、市中心部の緑豊かな周辺環境と調和するものとする。
広告物規制区域①	新たに設置する広告物は自家用のみとし、屋上広告物(塔)の設置を禁止する。 表示面積は一つの事業所で合計10㎡以下とする。
広告物規制区域②	屋上広告物(塔) 個数：1つの建築物につき1個 / 表示面積：20㎡以下 高さ：地表から広告物掲出箇所までの高さの2/3以下 壁面広告物 表示面積：1個30㎡以下かつ同一壁面に掲出される表示面積の合計がその同一壁面面積の1/2以下 突出広告物 個数：1壁面につき1個 / 表示面積：1個20㎡以下 下端の高さ：歩道上は地表から2.5m以上、車道上は地表から4.7m以上 道路上への出幅：1m以下 ※上記以外は、各務原市屋外広告物条例に準ずる。

※各務原市屋外広告物条例第7条に規定するものは除く(ただし、同条第4項に規定するものは制限の対象とする)。

屋外広告物 規制区域図



◆ 景観計画（重点風景地区）策定経緯の概要

事 項	時 期	備 考
景観計画素案に関するワークショップ	平成18年 2月23日 平成18年 6月22日	
景観計画決定に関する説明会	平成19年 7月11日	素 案
	平成19年 8月21日	決定案
	平成19年10月19日	
	平成19年10月21日	
景観計画決定案の縦覧	平成19年12月 7日から 平成19年12月21日まで	
各務原市景観審議会〔意見聴取〕	平成19年12月25日	
各務原市都市計画審議会〔意見聴取〕	平成20年 7月14日	
関係条例 / 規則の改正 ・ 各務原市屋外広告物条例 ・ 各務原市屋外広告物条例施行規則 ・ 各務原市都市景観条例施行規則	平成20年 6月30日 平成20年 6月30日 平成20年 7月29日	
景観計画 決定・施行	平成20年 8月 1日	

◆ 景観計画（重点風景地区）変更策定経緯の概要

事 項	時 期	備 考
景観計画決定に関する説明会	平成28年 9月 1日	素案
	平成29年 1月25日	
景観計画変更案の縦覧	平成29年 5月 8日から 平成29年 5月22日まで	
各務原市都市計画審議会〔意見聴取〕	平成29年 5月30日	
各務原市景観審議会〔意見聴取〕	平成29年 6月12日	
景観計画 決定・施行	平成29年 6月30日	

都心ルネサンス景観計画

各務原市 都市建設部 都市計画課 建築指導課

〒504-8555 各務原市那加桜町1丁目69番地

T E L : 058-383-1111 F A X : 058-383-6365

E-mail : keikan@city.kakamigahara.gifu.jp

H P : <http://www.city.kakamigahara.lg.jp/>