

第7章 行為の制限に関する事項

【 景観法 第8条 第2項 第2号 】

1－1. 建築物の高さの最高限度

- (1) 目的
- (2) 方針
- (3) 特例措置
- (4) 備考

1－2. 景観形成基準

- (1) 森の風景区域
- (2) 川の風景区域
- (3) 田園と歴史の風景区域
- (4) まちの風景区域

1－3. 関連資料

2－1．大規模な行為に関する制限

- (1) 目的
- (2) 大規模行為及び重点風景地区届出件数
- (3) 方針
- (4) 特例措置
- (5) 備考

2－2．景観形成基準

- (1) 建築物
- (2) 工作物
- (3) 良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為

3．行為の届出

- (1) 届出の必要な行為
- (2) 届出の適用除外となる行為
- (3) 特定届出対象行為
- (4) 届出の流れ
- (5) 備考

第7章 行為の制限に関する事項

【景観法 第8条 第2項 第2号】

第6章 良好な景観の形成に関する方針 を受け、ここでは景観法第8条第2項第2号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めます。

1－1．建築物の高さの最高限度

住環境の保護、眺望の保全のため建築物の高さの最高限度を定めます。

(1) 目 的

- 航空自衛隊岐阜基地以外の地域は、現在の土地利用の状況を鑑み、住環境の保護を目的とした制限が必要です。
- 雄大な市北部の山並みや独立峰、木曽川沿岸など優れた眺望景観が多くあります。高層の建築物が建ち並び、眺望が損なわれないよう眺望の保全を目的とした制限が必要です。

【参考】 各務原市景観基本計画において建築物の高さの最高限度に関する方針を以下のように位置づけました。

各務原市景観基本計画【抜粋】

第6章 景観施策の方針

1. 全市に係わる施策の方針【建物の高さ規制について】

本市には雄大な北部の山並みや独立峰、木曽川といった優れた眺望景観が多く存在している。高層の建物が建ち並び、眺望が損なわれないように保全することが必要であると考え、以下の5つの風景区域において建物の高さを制限することを目標とする。

① 森の風景区域

② 田園と歴史の風景区域

森の風景区域、田園と歴史の風景区域の大半を形成する本市の市街化調整区域では、緑濃い自然景観や広がりのある田園景観を保全するため、この区域内において建物の高さを制限することを目標とする。

③ まちの風景区域（木曽川河畔地区）

まちの風景区域の一部である木曽川河畔地区は、市街化区域であるが、城（犬山城、鶴沼城址）と川（木曽川）と山（伊木山）が一体となった眺望を有していることに加え、北部の山並みへの優れた眺望も有している。これらの眺望を今後も保全するため、この区域内において建物の高さを制限することを目標とする。

④ 川の風景区域（川島地区市街化区域）

「川の風景区域」の一部である川島地区市街化区域は、木曽川を近景に、市内の独立峰を中景に、北部の山並みを遠景にした優れた眺望を有している。これらの眺望を今後も保全するため、この区域において建物の高さを制限することを目標とする。

⑤ 川の風景区域（市街化調整区域）

川の風景区域の市街化調整区域（河川環境楽園を除く）は、川島地区市街化調整区域、伊木山を含んだ区域であり、良好な水辺景観と眺望景観を保全するために建物の高さを制限することを目標とする。

(2) 方 針

- 建築物の高さの最高限度は、市内の景観特性を踏まえて設定した風景区域ごとに、都市計画法第7条第1項に掲げる区域区分及び同法第8条に掲げる用途地域の指定状況を考慮して建築物の高さの最高限度を設定するものとします。



市街化調整区域の家並み
(稲羽地区)



大規模な低層住宅団地
(鵜沼地区)



田園地域と山裾の住宅団地
(鵜沼地区)

(3) 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高さの最高限度の対象外とします。この場合、あらかじめ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、特例措置として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。

(4) 備 考

- 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。
- 航空自衛隊岐阜基地は、本景観計画における高さの最高限度はありません。
- 都市計画法第8条第1項第1号に掲げる近隣商業地域及び商業地域の指定地域については、土地利用の連続性や周辺の土地利用状況を考慮して、必要に応じて建築物の高さの最高制限を定めます。
- 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場合は、既存の高さまでの範囲において建替えが可能です。ただし、既存の建築物と同階数で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。
- 都市計画法に規定する区域区分及び地域地区の指定が変更された場合、本景観計画における高さの最高限度も新たに指定された内容に即して変更するものとします。なお、本景観計画の施行時に各務原市農業振興地域整備計画書において農用地の指定がされている土地については、指定の見直し（指定の解除を含む。）がされた場合であっても、高さの最高限度は変更せず、従前の最高限度を継承するものとします。
- 市内には既に文化財保護法（昭和25年法律第214号）による名勝木曽川、自然公園法（昭和32年法律第161号）による飛騨木曽川国定公園、航空法（昭和27年法律第231号）、及び建築基準法（昭和25年法律第201号）等により高さの最高限度が定められている地域があります。これらにより定められた高さの最高限度が本景観計画で定める最高限度よりも数値が小さい場合は、対象関係法令による最高限度を遵守してください。



集合住宅と低層戸建住宅地（尾崎団地）
※ 中日新聞社提供



木曽川に面する住宅地（鵜沼地区）
※ 中日新聞社提供

1－2. 景観形成基準

建築物の高さの最高限度について、風景区域ごとに景観形成基準を示します。

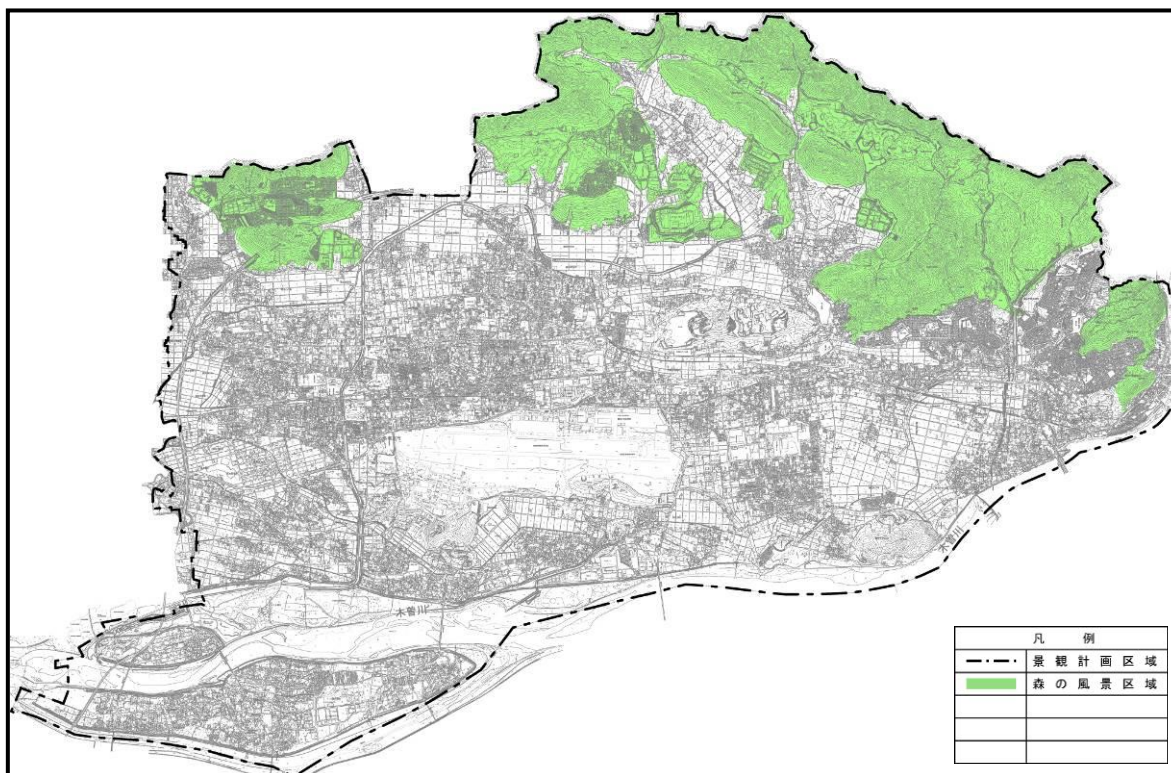
(1) 森の風景区域

対象地域		高さの基準
森の風景区域	市街化調整区域	【A】 10m 以下
		【B】 13m 以下
	第1種低層住居専用地域	10m 以下
	第1種中高層住居専用地域	20m 以下
	第1種住居地域	20m 以下
	近隣商業地域	20m 以下
	工業地域	20m 以下
	工業専用地域	20m 以下

※1：市街化調整区域【A】 農用地の指定地（景観計画 施行時）

※2：市街化調整区域【B】 ※1 以外の市街化調整区域

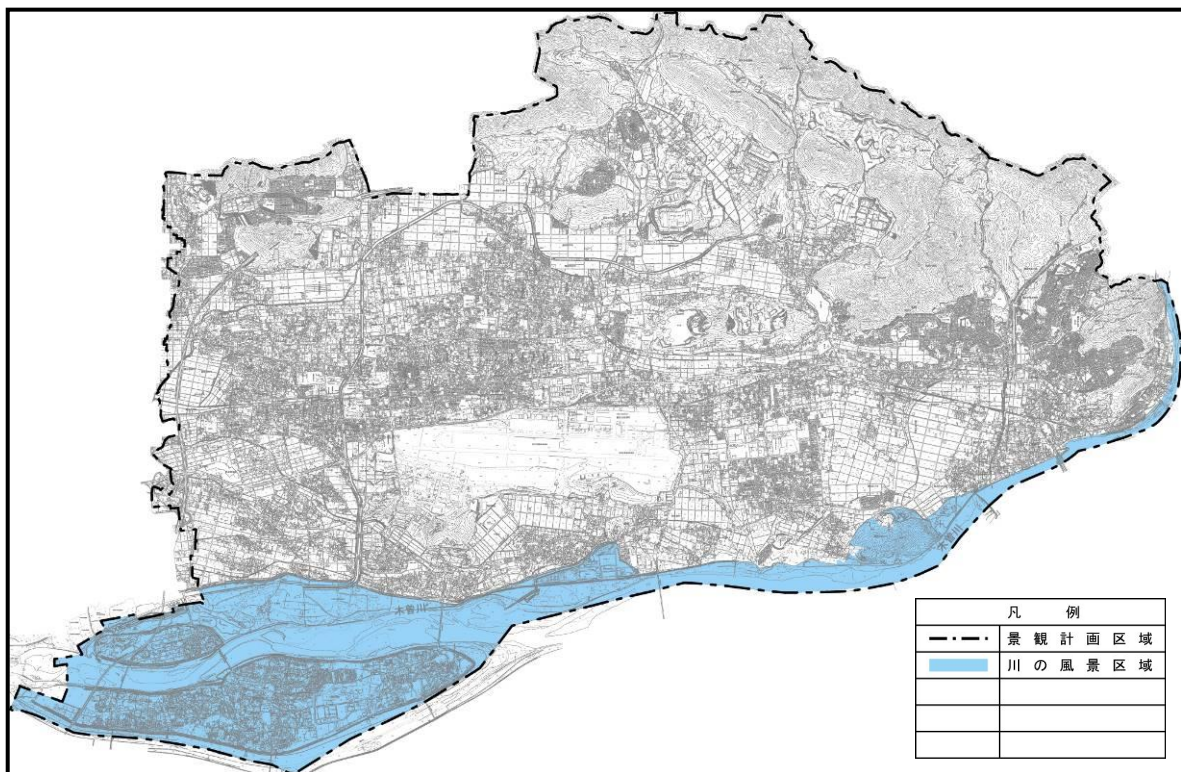
【 図 7-1：森の風景区域 】



(2) 川の風景区域

	対象地域	高さの基準
川の風景区域	市街化調整区域	10m 以下
	第1種中高層住居専用地域	13m 以下
	第1種住居地域	13m 以下
	第2種住居地域	13m 以下
	工業地域	25m 以下

【 図 7-2 : 川の風景区域 】

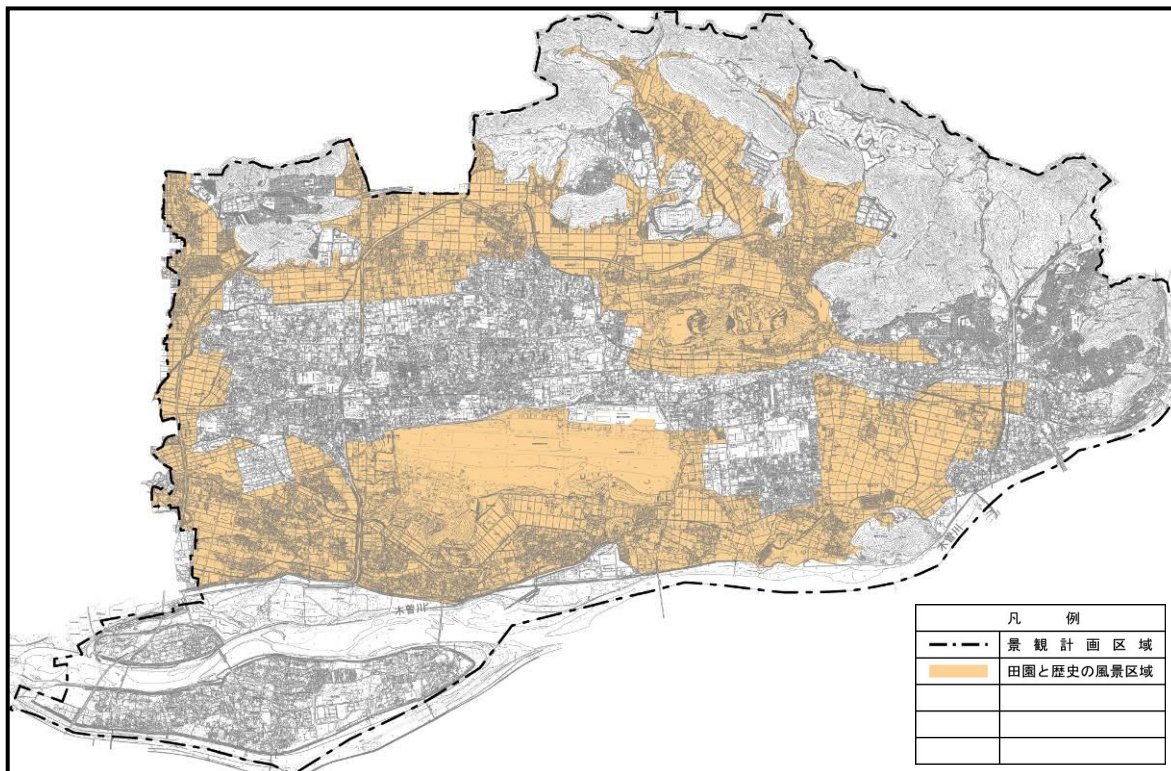


(3) 田園と歴史の風景区域

対象地域		高さの基準	
田園と歴史の風景区域	市街化調整区域	【A】	10m 以下
		【B】	13m 以下
	第1種低層住居専用地域		10m 以下
	第1種中高層住居専用地域		20m 以下
	第1種住居地域		20m 以下
	第2種住居地域		20m 以下
	準工業地域	【A】	20m 以下
		【B】	45m 以下
	工業地域		25m 以下

- ※1：市街化調整区域【A】 農用地の指定地（景観計画 施行時）
 ※2：市街化調整区域【B】 ※1 以外の市街化調整区域
 ※3：準工業地域【A】 土地利用の現況が住居系の準工業地域
 ※4：準工業地域【B】 幹線道路沿いの準工業地域

【 図 7-3：田園と歴史の風景区域 】



(4) まちの風景区域

対象地域		高さの基準
まちの風景区域	第1種低層住居専用地域	10m 以下
	第2種低層住居専用地域	10m 以下
	第1種中高層住居専用地域	20m 以下
	第2種中高層住居専用地域	20m 以下
	第1種住居地域	【A】 13m 以下
		【B】 20m 以下
	第2種住居地域	20m 以下
	準住居地域	【A】 13m 以下
		【B】 25m 以下
	準工業地域	【A】 13m 以下
		【B】 20m 以下
		【C】 45m 以下
	近隣商業地域	【A】 20m 以下
		【B】 25m 以下
		【C】 無制限
	商業地域	【A】 45m 以下
		【B】 無制限
	工業地域	【A】 25m 以下
		【B】 45m 以下
	工業専用地域	【A】 25m 以下
		【B】 45m 以下

※1：第1種住居地域【A】・準住居地域【A】・準工業地域【A】 概ね名勝木曾川・飛騨木曾川国定公園区域に隣接する地域

※2：第1種住居地域【B】・準住居地域【B】・準工業地域【B】 ※1 以外の第1種住居地域・準住居地域・準工業地域

※3：準住居地域【B】・準工業地域【C】 概ね幹線道路沿いの準住居地域・準工業地域

※4：近隣商業地域【A】【B】・商業地域【A】 ※5 以外の商業地域・近隣商業地域

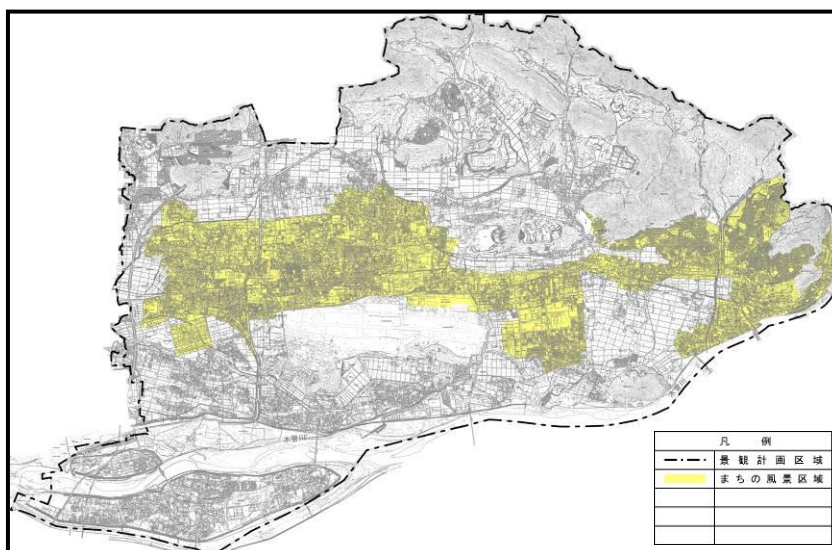
近隣商業地域については周囲の住環境を考慮して高さ制限を決定する

※5：近隣商業地域【C】・商業地域【B】 概ね幹線道路沿いでまとまりのある商業地域・近隣商業地域

※6：工業地域【A】・工業専用地域【A】 ※5 以外の工業地域・工業専用地域

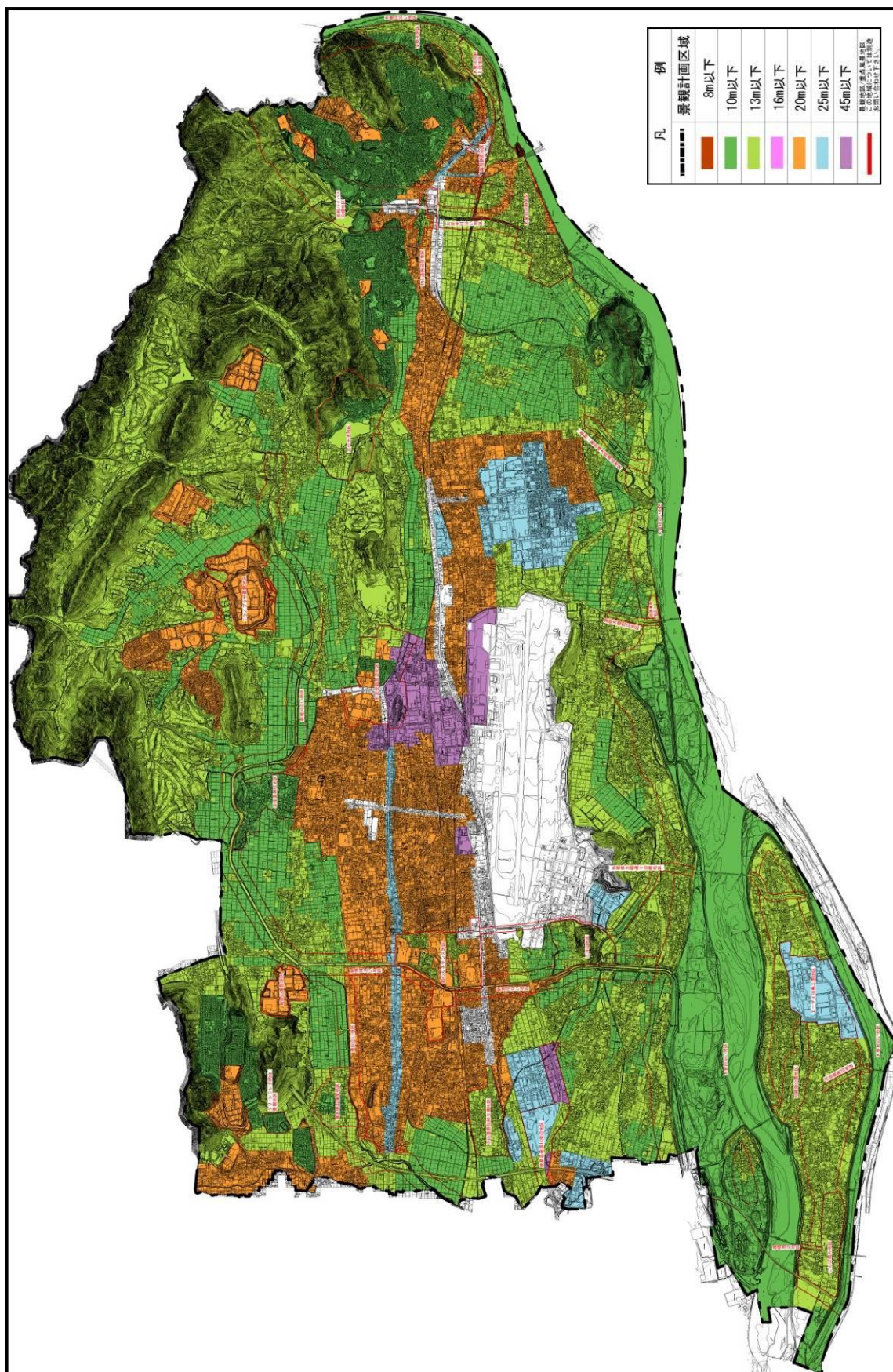
※7：工業地域【B】・工業専用地域【B】 概ね幹線道路沿いの工業地域・工業専用地域

【図7-4：まちの風景区域】



【 図 7-5：建築物の高さの最高限度 】

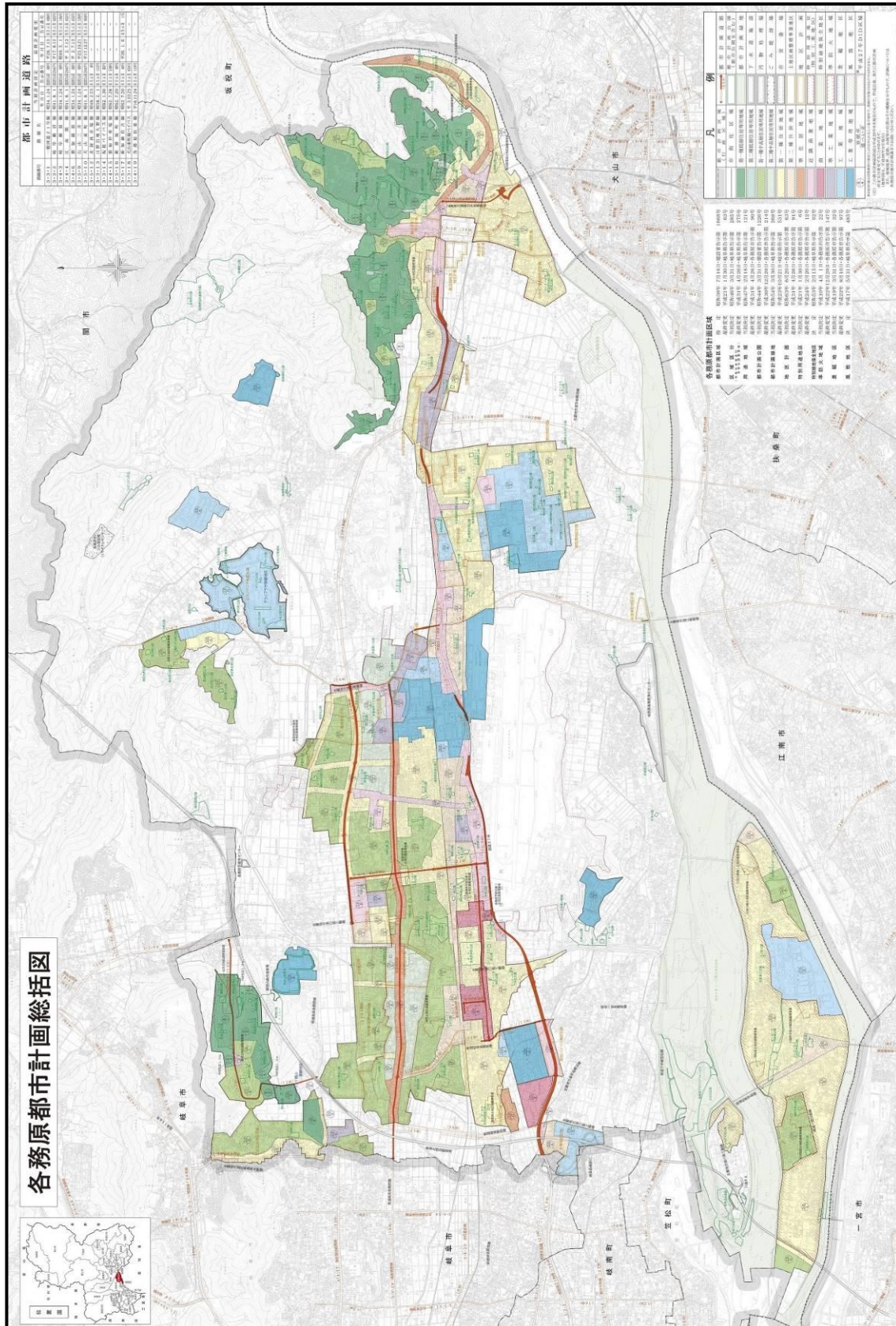
平成31年4月現在



1-3. 関連資料

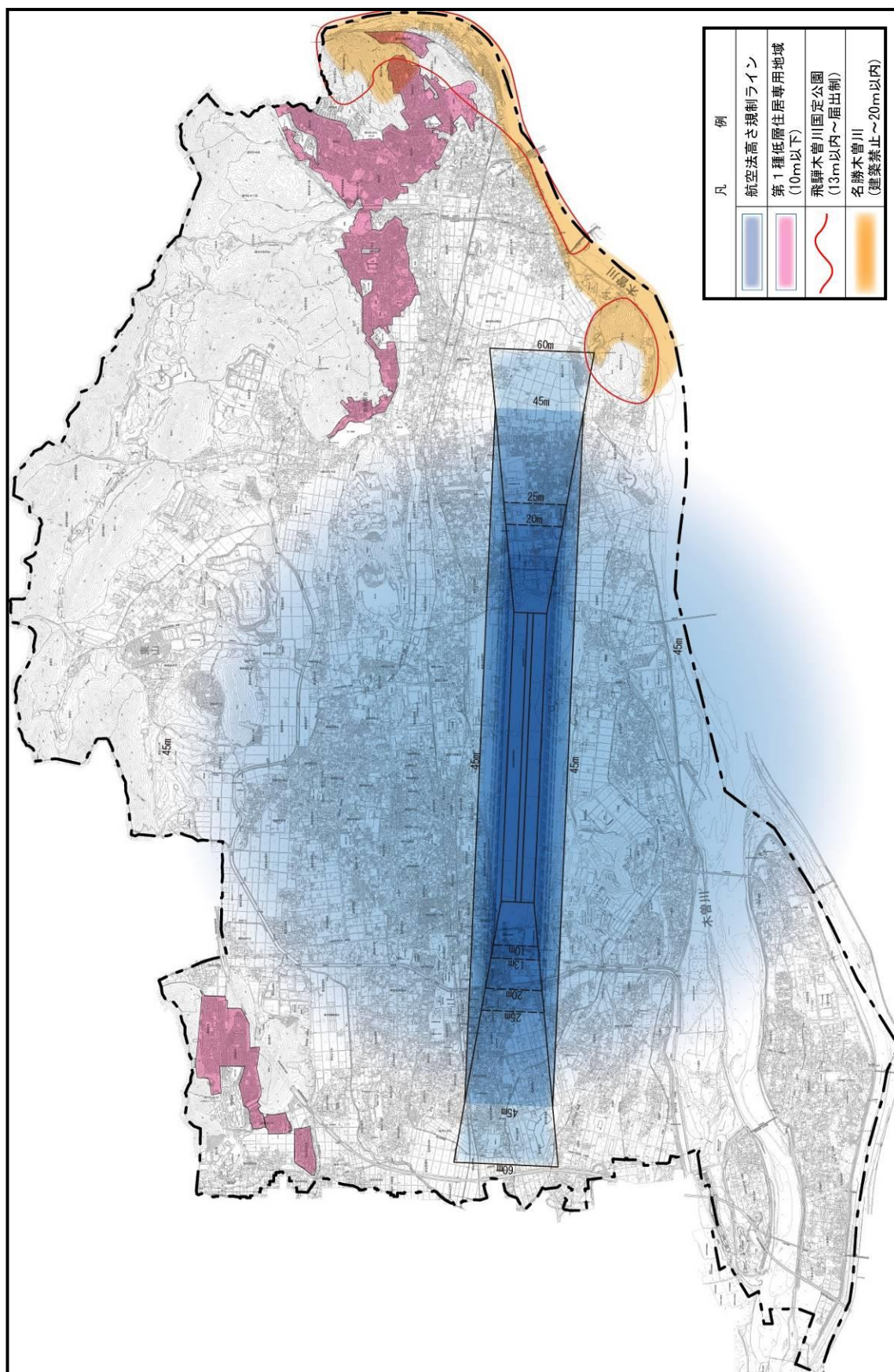
【図 7-6：都市計画総括図】

平成31年4月現在



【 図 7-7：景観計画以外で定められている高さの最高限度 】

平成31年4月現在



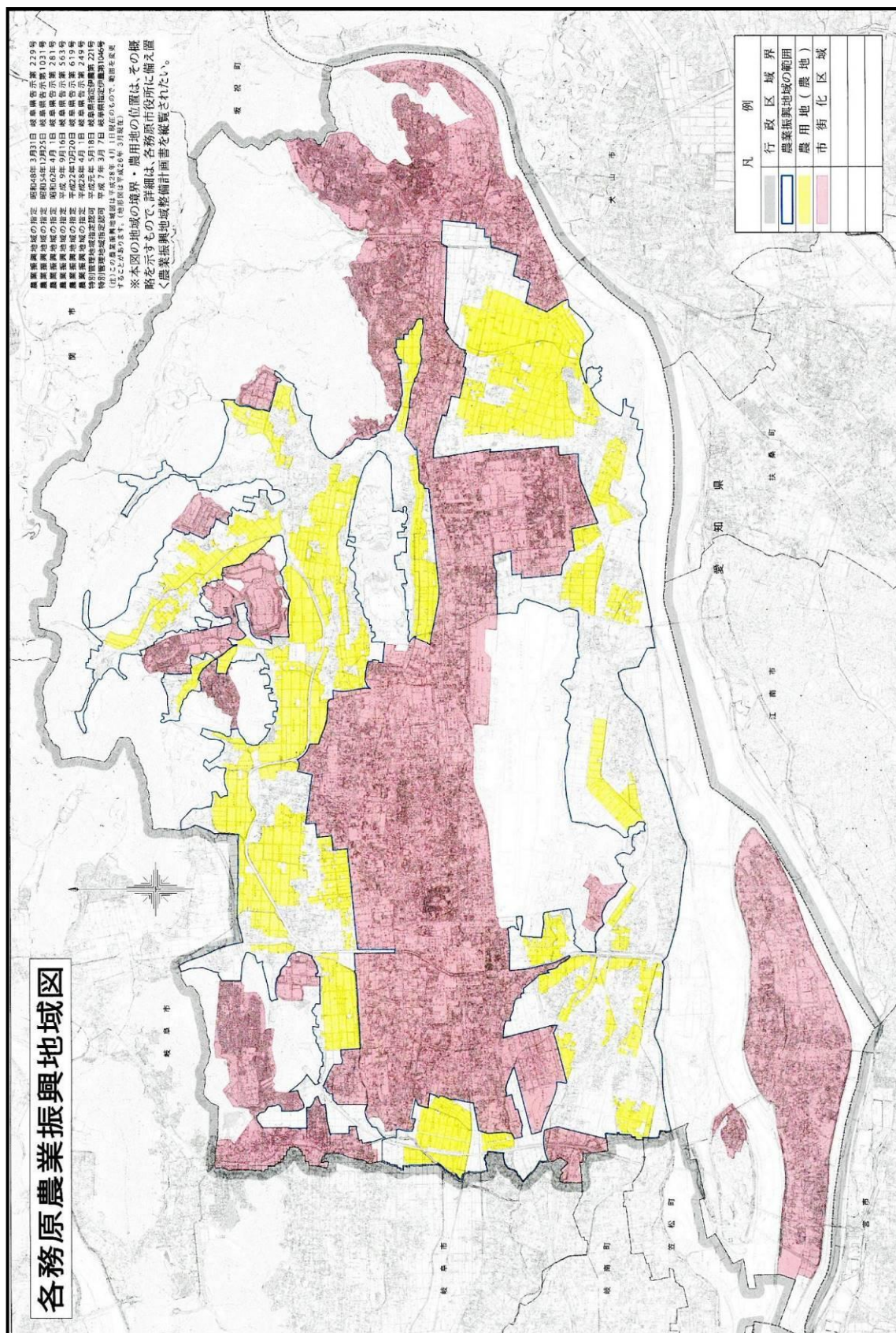
※ 規制の詳細については下記にお問い合わせください。

飛騨木曽川国定公園 生活環境課

名勝木曽川 文化財課

【圖 7-8：農業振興地域図】

平成28年9月現在



※ 農業振興地域、農用地の範囲の詳細については農政課にお問い合わせください。

2-1. 大規模な行為に関する制限

『かかみがはら』にふさわしい良好な景観の形成のため、大規模な行為に関する制限を定めます。

(1) 目的

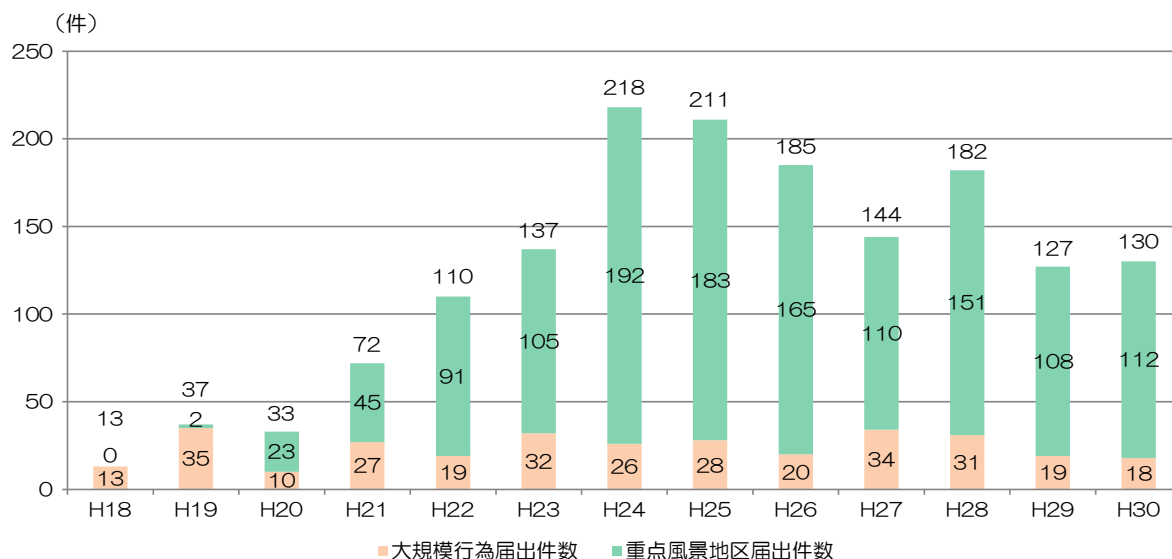
- 大規模な建築物や工作物は周辺の景観に大きな影響を与える可能性があります。これにより、一定規模以上の建築物等に対しては形態・意匠・色彩等をはじめとする良好な景観の形成に関する制限が必要です。
- 大規模な土地の形質の変更や木竹の伐採、物件の堆積等は周辺の景観に大きな影響を与える可能性があります。これら良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為を行う場合について、良好な景観の形成に関する制限が必要です。

(2) 大規模行為及び重点風景地区届出件数

- 大規模行為の届出件数は、平成18年度から平成30年度までの13年間で312件となっています。また重点風景地区の届出件数は、平成18年度から平成30年度までの13年間で1,287件となっています。

【 図7-9：大規模行為及び重点風景地区届出件数 】

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	合 計
大規模行為届出件数	13	35	10	27	19	32	26	28	20	34	31	19	18	312
重点風景地区届出件数	0	2	23	45	91	105	192	183	165	110	151	108	112	1,287
合 計	13	37	33	72	110	137	218	211	185	144	182	127	130	1,599



(3) 方 針

- 『かかみがはら』にふさわしい良好な景観の形成に向け、周辺の景観にとって新たな価値を付け加えられるような景観を創り、育てていくことを念頭に、周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮することを目的として大規模な行為に関する制限を設定するものとします。
- 大規模な行為に関する制限は、平成17年度に各務原市景観条例（平成16年条例第46号）の第20条に規定する大規模行為に係る景観の形成のための指針（大規模行為景観形成指針）の内容を受けて本景観計画に規定するものであり、その良好な景観の形成のための指針等は全面的に継承するものとします。なお、大規模な建築物等の色彩に関する技術的細目については、各務原市色彩ガイドラインを定めています。

(4) 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大規模な行為に関する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審議会の同意を得なければなりません。

(5) 備 考

- 本景観計画の施行時に既にある建築物、工作物や良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為ですでに着手している行為については、本景観計画で定める大規模な行為に関する制限の対象外です。ただし、外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更がある場合に制限の対象となる場合があります。

2-2. 景観形成基準

大規模な行為について行為の内容ごとに良好な景観の形成に必要な景観形成基準を定めます。

(1) 建築物

1) 対象行為：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

※ P73～74に示す景観法第16条第7項第11号に基づき各務原市都市景観条例第20条に規定する届出の適用除外行為に該当する場合は、制限の対象外となります。

2) 景観形成基準

基 準	
配 置	自然や歴史的な施設等、現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または良好な景観を形成する必要がある地域は、良好な景観の保全および形成に配慮する。
	周辺の建築物の壁面位置との調和に配慮する。
	道路等の公共空間との境界部分には、公開空地を極力配置し、開放感等の創出に努める。
	駐車場の出入口は歩道等に配慮し、その数及び幅を最小限とし、複数道路に面する場合は可能な限り側面又は背面道路を利用するよう努める。
外 構	道路等の公共空間との境界部分には、沿道としての一体感や連続性を確保するよう努める。
高 さ	塀、柵等については、歩行者空間が魅力あるものとなるよう、高さやデザインに配慮する。
形 態 意 匠	周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮する。
	建築物全体として統一感のあるデザインとなるよう努める。
	アイストップとなる場合は眺望景観やデザインに配慮する。
	外壁のデザインは道路に面する部分だけでなく側面や背面にも配慮する。
色 彩	基調となる色は彩度の低いものとし、彩度の高い色彩の使用は避け、周囲の景観及びまち並みとの調和に配慮する。やむを得ず彩度の高い色彩を使用する場合は、アクセントカラー程度にとどめるよう努める。
素 材	周辺の景観及びまち並みと調和した素材及び材料を使用するよう努める。
	時間経過による退色、損傷、汚れに耐えうるものを使用するよう努める。
	清掃等の維持管理のしやすさに配慮する。
附属建築物 及び 附属設備	主体建築物と調和させ、一体感のあるものとなるよう努める。
	車庫、自転車置場、倉庫、設備機械室等の附属建築物及びごみ集積所等は、周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮する。
	附属設備等は道路等の公共空間から可能な限り見えないよう設置場所や色彩に配慮する。
緑 化	屋上に設置する附属設備等は、周囲の壁面を立ち上げるか、ルーバー等で覆うよう努める。
	敷地内は可能な限り緑化に努める。
	道路等の公共空間との境界部分は緑化に努める。
照 明	樹木による四季の演出や樹容が優れているシンボルツリー的な植栽に努める。
	使用光源は穏やかなものとし、周囲の環境に配慮する。
屋外広告物	ライトアップをする場合は効果的な照明を行い、夜景の演出に配慮する。
	主体建築物と調和させ、一体感のあるものとなるよう努めるとともに、周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮する。

(2) 工作物

1) 対象行為 : 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

※ P73～74に示す景観法第16条第7項第11号に基づき各務原市都市景観条例第20条に規定する届出の適用除外行為に該当する場合は、制限の対象外となります。

2) 景観形成基準

基 準	
配 置	自然や歴史的な施設等、現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合、または良好な景観を形成する必要がある地域は、良好な景観の保全および形成に配慮する。
高 さ	周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮する。
	統一感のあるまち並み形成に配慮する。
形 態 意 匠	自然や歴史的な施設等、現に良好な景観が形成されている地域に近接する場合は、その景観の保全に配慮する。
	周辺の景観及びまち並みとの調和に配慮する。
	工作物全体として統一感のあるデザインとなるよう努める。
	建築物と一体となっている場合は、主体建築物と一体感のあるデザインとなるよう努める。
色 彩	基調となる色は彩度の低いものとし、彩度の高い色彩の使用は避け、周囲の景観及びまち並みとの調和に配慮する。やむを得ず彩度の高い色彩を使用する場合は、アクセントカラー程度にとどめるよう努める。
素 材	周辺の景観及びまち並みと調和した素材及び材料を使用するよう努める。
	時間経過による退色、損傷、汚れに耐えうるものを使用するよう努める。
	清掃等の維持管理のしやすさに配慮する。
緑 化	道路等の公共空間との境界部分は緑化に努める。
照 明	使用光源は穏やかなものとし、周囲の環境に配慮する。
	ライトアップをする場合は効果的な照明を行い、夜景の演出に配慮する。

(3) 良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為

1) 対象行為 : 土地の開墾・土地の形質の変更

※ P 7 3～7 4に示す景観法第16条第7項第11号に基づき各務原市都市景観条例第20条に規定する届出の適用除外行為に該当する場合は、制限の対象外となります。

2) 景観形成基準

基 準	
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。
	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。
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	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。
	生態系に配慮する。

【参考】のりめん 法面

法面とは地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす斜面地をいい、小段等によって上下に分離された場合においては、下層の法面の下端を含み、かつ、水平面に対して30度の角度をなす面を想定し、その面に対して、上層の法面の下端がその上方にあるときは、その上下の法面を一体のものとみなします。

3) 対象行為 : 土石の採取・鉱物の掘採

※ P 7 3～7 4に示す景観法第16条第7項第11号に基づき各務原市都市景観条例第20条に規定する届出の適用除外行為に該当する場合は、制限の対象外となります。

4) 景観形成基準

基 準	
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。

5) 対象行為 : 木竹の伐採

※ P73～74に示す景観法第16条第7項第11号に基づき各務原市都市景観条例第20条に規定する届出の適用除外行為に該当する場合は、制限の対象外となります。

6) 景観形成基準

基 準	
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。

7) 対象行為 : 屋外における土石・廃棄物・再生資源等の物件の堆積

※ P73～74に示す景観法第16条第7項第11号に基づき各務原市都市景観条例第20条に規定する届出の適用除外行為に該当する場合は、制限の対象外となります。

8) 景観形成基準

基 準	
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。

3. 行為の届出

(1) 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、市に届け出てください。届出の必要な行為は以下のとおりです。

1) 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

景観法 第16条第1項第1号

2) 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

景観法 第16条第1項第2号

3) 土地の開墾・土石の採取・鉱物の掘採・土地の形質の変更

景観法 第16条第1項第4号 に基づく **各務原市都市景観条例 第17条第1号**

4) 木竹の伐採

景観法 第16条第1項第4号 に基づく **各務原市都市景観条例 第17条第2号**

5) 屋外における土石・廃棄物・再生資源等の物件の堆積

景観法 第16条第1項第4号 に基づく **各務原市都市景観条例 第17条第3号**

※ 景観法で届出義務を規定する行為には都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為（**景観法第16条第1項第3号**）が含まれますが、これらについては、**景観法第16条第7項第11号**に基づく**各務原市都市景観条例 第20条**で届出の適用除外【参照：(2) 届出の適用除外となる行為】とします。ただし都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で各務原市開発事業指導要綱の対象となる行為の場合は、当該指導要綱の基準に適合させることを原則とします。

【参考】 各務原市開発事業指導要綱

各務原市の自然環境と調和のとれた土地利用による秩序ある都市の形成を図るため、市内において行われる開発事業について、一定の基準を定めて事業者の積極的な協力を求め、適切な指導と規制を行い、もって市民福祉の向上と健康で文化的な都市の実現を期することを目的として制定した指導要綱です。

(2) 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。

1) 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項各号

2) 景観法に基づく条例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11号 に基づく **各務原市都市景観条例 第20条**

・ **各務原市都市景観条例 第20条** に規定する届出の適用除外行為【要旨】

1. 建築物の新築・増築・改築・移転

- ・ 高さ20m以下のもので、地上の階数が6以下で、かつ、延べ面積が1,000㎡以下 ^{※1} のもの

2. 1. に規定する規模を超える建築物の増築（増築後において 1. に規定する規模を超えるものを含む。）

- ・ 行為に係る部分の延べ面積が500㎡以下 ^{※2} のもの

3. 1. に規定する規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更

- ・ 変更に係る部分の面積の合計が500㎡以下のもの

4. 工作物の新設・増築・改築・移転

ア 建築基準法施行令 第138条第1項第1号、第2号、第4号に掲げるもの

- ・ 高さ20m以下 ^{※3} のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

イ 建築基準法施行令 第138条第1項第3号に掲げるもののうち装飾塔、記念塔、その他類するもの

- ・ 高さ20m以下 ^{※3} のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

ウ 建築基準法施行令 第138条第1項第5号に掲げるもの

- ・ 高さ4m以下のもの

エ 建築基準法施行令 第138条第2項各号に掲げるもの

- ・ 高さ20m以下 ^{※3} のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

オ 建築基準法施行令 第138条第3項第1号に掲げるもの

- ・ 高さ20m以下 ^{※3} のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

カ 建築基準法施行令 第138条第3項第2号に掲げるもの

- ・ 高さ20m以下 ^{※3} のもの

キ 建築基準法施行令第138条第3項第3号から第6号までに掲げるもの

- ・ 高さ20m以下 ^{※3} のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの

【 次項に続く 】

・ **各務原市都市景観条例 第20条** に規定する届出の適用除外行為【要旨】

- ク 各務原市都市景観条例 第2条第2号ア の かっこ書き に掲げるもの
 - ・ 高さ20m以下 ※³ のもの
- ケ 各務原市都市景観条例 第2条第2号イ に掲げるもの
 - ・ 高さ20m以下 ※³ のもので、かつ、築造面積が¹1,000㎡以下のもの
- コ 各務原市都市景観条例 第2条第2号ウ に掲げるもの
 - ・ 高さ4m以下のもの
- サ 各務原市都市景観条例 第2条第2号エ に掲げるもの
 - ・ 高さ20m以下 ※³ のもので、かつ、築造面積が¹1,000㎡以下のもの

5. 4. ア～サ に規定する規模を超える工作物の外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更

- ・ 変更に係る部分の面積の合計が500㎡以下のもの

6. 景観法 第16条第1項第3号に規定する行為

7. 各務原市都市景観条例 第17条第1号に規定する行為

- ・ 行為に係る面積が³3,000㎡以下で、かつ、高さが3mを超え、かつ、長さが30mを超える法面、擁壁を生じないもの

8. 各務原市都市景観条例 第17条第2号に規定する行為

- ・ 行為に係る面積が³3,000㎡以下のもの

9. 各務原市都市景観条例 第17条第3号に規定する行為

- ・ 高さ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
- ・ 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で行われるもの
- ・ 60日を超えて継続しないもの

10. 各務原市屋外広告物条例（平成18年 条例第20号）第8条の許可の基準に適合する表示又は掲出する物件の設置

11. 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

- ※1 土地利用目的、利用形態及び物理的形狀が一体と認められる場合において、2以上の建築物が建築されるときは、延べ面積の合計が¹1,000㎡を超えるものを除く。
- ※2 新築又は増築から1年以内の増築で、増築後の建築物の規模が 1. に規定する規模を超えるものを除く。
- ※3 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20mを超えるものを除く。

(3) 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。

1) 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 に基づく 各務原市都市景観条例 第21条第1号

2) 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 に基づく 各務原市都市景観条例 第21条第2号

【参考】 大規模な行為の事例



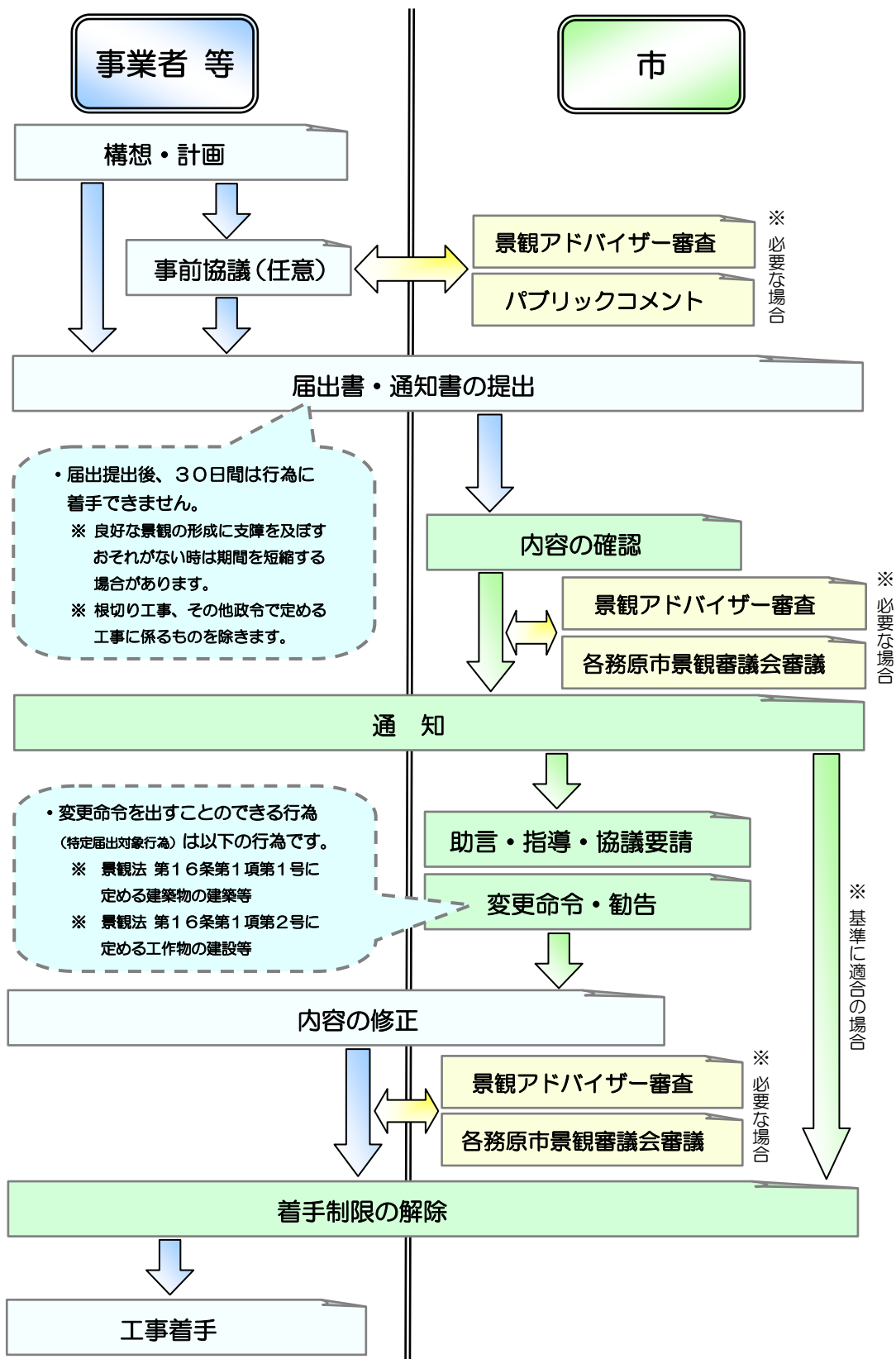
建築協定による良好な景観の形成
(テクノプラザ)



新たな工業団地のための大規模な造成
(那加山崎町)

(4) 届出の流れ

【 図 7-9：届出フロー図 】



(5) 備 考

- 1) 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。

- 2) 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ため、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。

- 3) 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

- 4) 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

- 5) 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。

【参考】 景観アドバイザー

景観アドバイザーとは、各務原市都市景観条例（平成18年条例第19号）第38条の規定に基づき、良好な景観の形成に寄与すると認められる行為をしようとする者に対し、技術的な援助を行うため、景観、都市計画、色彩等に関し専門的知識を有する者から市長が委嘱したアドバイザーです。

- 6) 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