

## 各務原市 地区別景観計画 風景形成基準ガイドライン

# 重点風景地区 1 中山道鶉沼宿地区

重点風景地区とは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。重点風景地区に指定された地区には、それぞれ独自の景観計画が定められています。重点風景地区内で建築物の建築などを行う場合は、景観計画に定められた風景形成基準を順守し、事前に市へ届出が必要になります。



### 歴史と現状

鶉沼宿は中山道の69宿のうち西(京都 三条大橋)から18番目の宿であり、赤坂の地藏堂で直角に西方へ曲ったところから西町の葎(よし)池下までの七町余(800m)の間を直線として、沿道に本陣・脇本陣・問屋・旅籠(はたご)などが配置されていました。

江戸初期は伝馬町と言い、のちに西町と東町に分かれました。西町の北側には本陣兼問屋桜井家と脇本陣坂井家が並び、東町の南側に問屋(幕末に兼脇本陣)野口家がありました。

旅籠は天保14年(1842)に25軒あったと記録されています。

現在は、当時の趣が残る伝統的な町屋も少なくなり、市民の記憶からも失われつつある状況となっています。

しかし、この地区の歴史性は、重要な景観資源であるため、今後、完全に失われることがないよう、景観的側面からも保全と再生を考えていく必要があります。

また、中山道は通過交通が多いため、歩行者が安心して歩けない状況となっています。

### 風景づくりのテーマ

#### 宿場町としての歴史的まち並みの再生

### 良好な景観の形成に関する方針

中山道鶉沼宿地区の歴史性は各務原市にとって非常に重要な景観資源です。

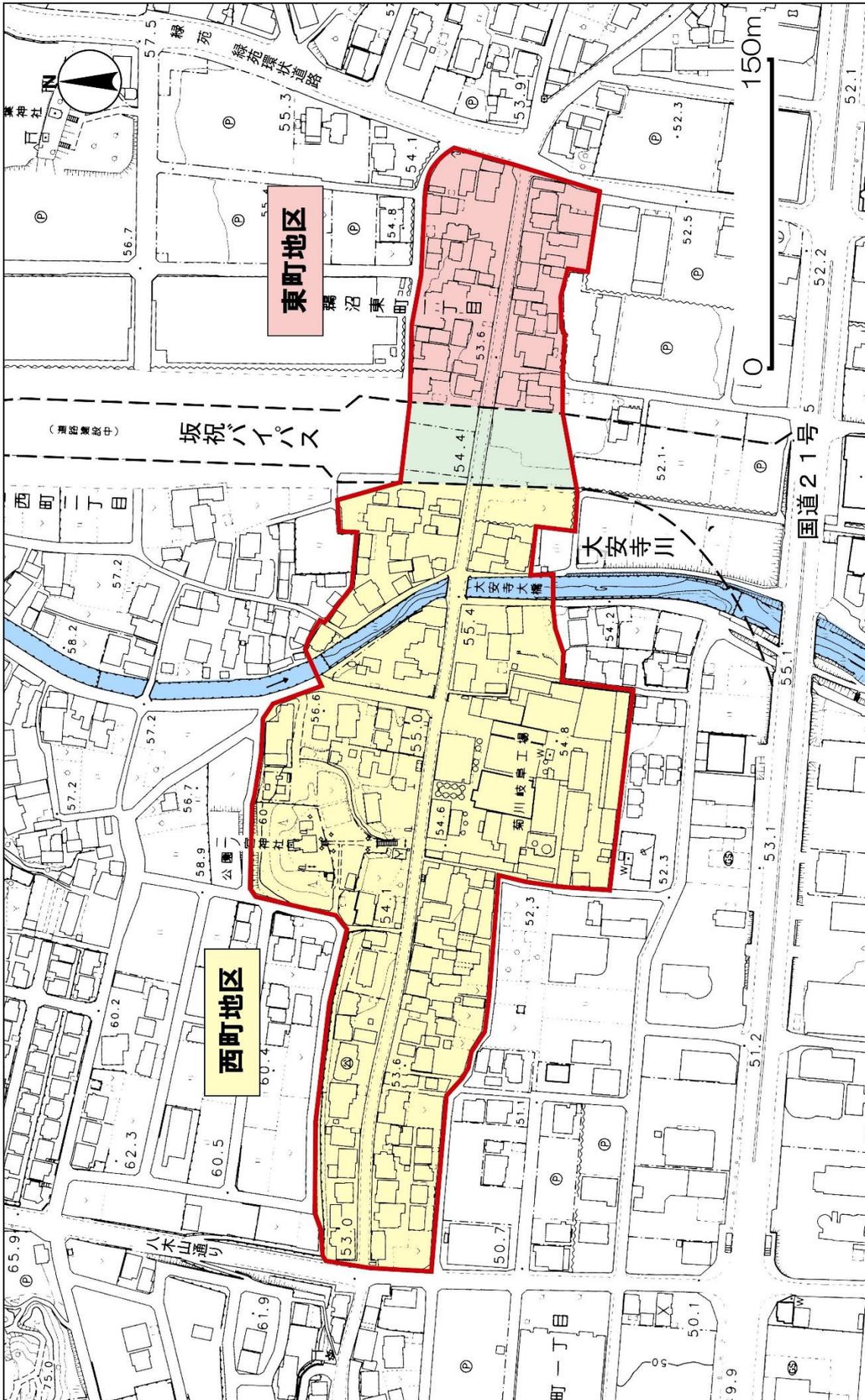
景観的側面からも保全、再生及び活用を図るため、良好な景観の形成に関する方針を下記の通り定めます。

### 方針

- 歴史的な文化遺産の保全、復元、活用を図りつつ、鶉沼宿及び宿場町としての歴史的街道にふさわしいまち並みの再生と創出、及び歩行者が安心して歩ける道づくりを行う。
- 風景形成基準は、中山道鶉沼宿地区の建築物の伝統的な様式に配慮した基準とすることにより、歴史的街道にふさわしいまち並みの再生と創出を図ることを目指す。

## 重点風景地区の区域

中山道鶴沼宿地区の重点風景地区として指定するエリアは、中山道の通りからの眺めに配慮して下図に示す範囲とします。なお、当該重点風景地区のエリアを、坂祝バイパス線を境にして「西町地区」と「東町地区」の2つの地区に区分して風景形成基準を設定します。



## 風景形成基準

重点風景地区に指定した区域内で、次のような行為をしようとする時は、事前に市へ届け出ていただくとともに、下記に示す風景形成基準に適合するようにして下さい。

1. 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
2. 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
3. 開発行為※その他政令で定める行為
4. 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為
  - (1) 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
  - (2) 木竹の伐採
  - (3) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

※主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更

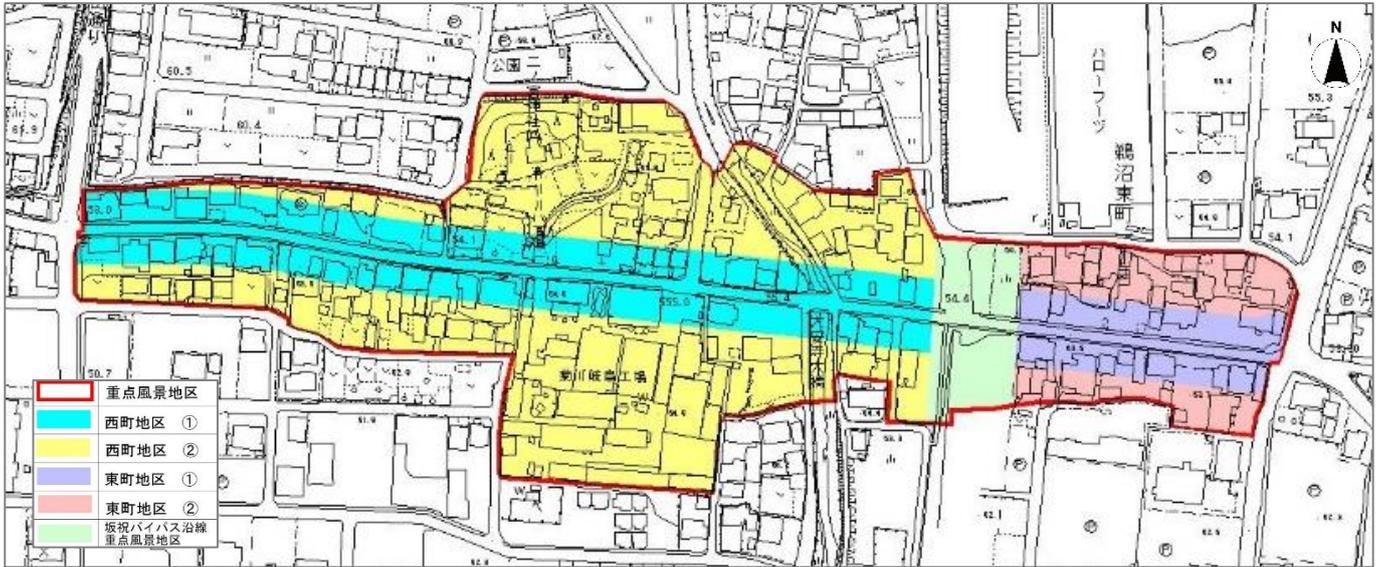
項目		西町地区	東町地区
建築物	高さ (最高限度)	中山道の道路境界より奥行15m以内 10m(2階)以下とする 中山道の道路境界より奥行15m以遠 13m(3階)以下とする	中山道の道路境界より奥行15m以内 10m(2階)以下とする 中山道の道路境界より奥行15m以遠 20m(6階)以下とする
	屋根	中山道に対して平入勾配屋根(2~6.5寸)を原則とし、屋根の素材は和風感のある瓦又はそれに準ずるものとするよう努める。ただし、中山道に面している屋根の素材は和風感のある瓦又はそれに準ずるものとする。	
	庇	中山道に面する建物の1階には庇を設け、隣り合う建物の庇の高さに合わせるよう努める。	
	格子	中山道からみることができ引き戸及び窓は木格子とするよう努める。	
	色彩	外壁と色彩は歴史的な趣と調和するものとし、基調色は無彩色か落ち着いた色合いの低明度か中明度で低彩度色を原則とする。 <有彩度色の許容彩度> 色相：5R以上5Y以下 明度：8未満 彩度：4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。 無彩色(明度不問)か低彩度色(彩度4未満)を原則とする。	
	壁面位置	中山道に面する建物の外壁面は、おおむね通りに面して連続性を確保して建てる。やむを得ず建物を後退させる場合は、歴史的な趣を著しく損なわないよう垣・柵等を設ける。	
	設備	中山道からみることができ空調室外機、ガスボンベ等の室外に設ける設備は、目立たない位置に設けるか、周囲を格子等で目隠しするなどの修景措置を施すよう努める。	
工作物	垣・柵	中山道に面する垣・柵は、落ち着いた色合いの低彩度色とし、歴史的な趣と調和する形態・意匠とする。	
	緑化	建物の周囲及び空地、駐車場には多くの緑の確保に努めるとともに、適正な樹木の維持管理に努める。	
	自動販売機	中山道に面する自動販売機は、周辺の景観に馴染むような落ち着いた色彩とするか、周囲を板材で覆うなど修景措置を施す。	
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。 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。	
土石の採取 鉱物の掘採	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。	
木竹の伐採	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。	
屋外における 土石、廃棄物、 再生資源、 その他の物件の 堆積	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。	
広告物	新たに設置する広告物については、自家用のみとし、屋上広告板(塔)の設置は禁止とする。 表示面積は一つの事業所で合計10㎡以下とする。 広告物の素材及び色彩は歴史的な趣と調和するものとする。		

- 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、本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なります。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。

## 風景形成基準の詳細

風景形成基準の内容について、具体的イメージやおすすめの修景事例を紹介します。

### 高さ(最高限度)



西町地区① (中山道の道路境界から15m以内)	10m(2階)
西町地区② (中山道の道路境界から15m以遠)	13m(3階)
東町地区① (中山道の道路境界から15m以内)	10m(2階)
東町地区② (中山道の道路境界から15m以遠)	20m(6階)

町家のもつ親しみやすいたずまいを保つため、中山道沿いの建物の階数は2階以下とします。

#### 〔高さ(最高限度)について〕

- 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。
- 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。

### 屋根

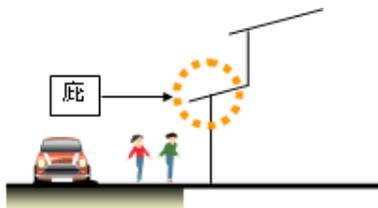
平入り勾配屋根(2~6.5寸)を原則とし、屋根の素材は和風感のある瓦又はそれに準ずるものとするよう努める。ただし、中山道に面している屋根の素材は和風感のある瓦又はそれに準ずるものとする。

現存する鶴沼宿の町家の屋根は、平入り勾配屋根で揃っています。同程度の傾きをもった屋根はまち並みに連続性とリズム感を与えます。陸屋根(平らな屋根)や違った勾配の屋根は避けましょう。



### 庇(ひさし)

中山道に面する建物の1階には庇を設け、隣り合う建物の庇の高さに合わせるよう努める。



中山道の伝統的な町家には、1階部分に庇や下屋が設けられています。伝統的なまち並みを再生するためには、通り沿いの庇の高さが揃っていることが望ましいです。



うだつの上がる町並み / 美濃市



キャッスルロード / 彦根市

### 格子

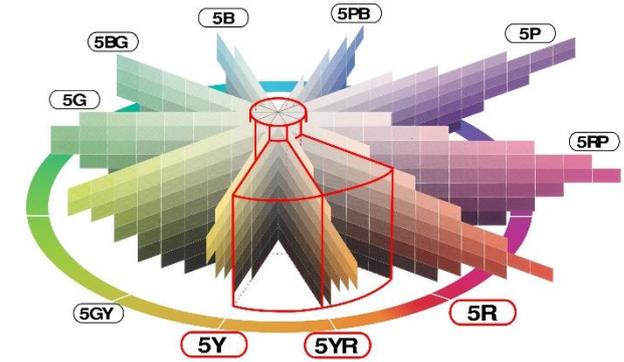
中山道から見る事ができる引き戸及び窓は木格子とするよう努める。

現存する鶴沼宿の町家の特徴として、引戸や窓には格子の建具が用いられていることが挙げられます。格子を用いた建具の表情や材質感は、歩く人にとって歴史的な趣が感じられたり、住む人々の優しさが伝わったりします。できる限り、建具の意匠には木格子を用いるようにしてください。



外壁の色彩	屋根の色彩	アクセントカラー
色相:5R以上5Y以下 明度:8未満 彩度:4未満 無彩色(明度不問)	彩度:4未満 無彩色(明度不問)	外壁面積の5%まで

外壁と屋根の色彩のイメージ



基調色として使用を避けたい高彩度



[色彩基準について]

- 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。

壁面位置

中山道に面する建物の外壁面は、おおむね通りに面して連続性を確保して建てる。やむを得ず建物を後退させる場合は、歴史的な趣を著しく損なわないよう垣・柵等を設ける。

揃った壁面はまち並みの連続性を生み出す基本です。

中山道沿いの建物を後退させて建てる場合は、まち並みの連続性が保たれるよう、歴史的な趣と調和する塀や生垣を設けるようにしてください。



設備

中山道から見ることができる空調室外機、ガスボンベ等の室外に設ける設備は目立たない位置に設けるか、周囲を格子等で目隠しするなどの修景措置を施すよう努める。

壁面が揃い、色彩が統一されても、クーラー等の室外設備が目立っていると、通りからの景観が台無しになってしまうことがあります。これらの設備を見えないところに設けるか、見えなくする工夫が大事です。



垣・柵

中山道に面する垣・柵は落ち着いた色合いの低彩度色とし、歴史的な趣と調和する形態・意匠とする。

通りに面して設ける垣や柵は目立ちやすく、通りを歩く人々に強い印象を与えます。味気ない印象を与えるコンクリートブロック塀等をむき出しにすることは避け、素材を工夫したり、落ち着いた色彩としてください。



緑化

建物の周囲及び空地、駐車場には多くの緑の確保に努めるとともに、適正な樹木の維持管理に努める。

緑が豊かにあるとまち並みにうおいを与えるとともに、歴史的な趣に深みを与えます。個人の庭木も大木に成長すれば地域のシンボルとなります。誇りをもって管理に努めてください。



## 自動販売機

中山道に面する自動販売機は、周辺の景観に馴染むような落ち着いた色彩とするか、周囲を板材で覆うなどの修景措置を施す。

自動販売機は利用者確保のため、色彩は目立つ色が用いられますが、歴史的な趣が損なわれかねません。先進的に歴史的なまち並みを保全している地区では、目隠しや色彩を変更するなどの工夫が見られます。



## 広告物

※詳細については「屋外広告物の掲出に必要な許可手続きについて」を参照。

広告物の素材及び色彩は歴史的な趣と調和するものとする。

屋上広告物	その他
禁止	自家用のみ 表示面積は一つの事業所で合計10㎡以下

※上記以外の基準は、各務原市屋外広告物条例に準ずる。

### 【特例措置】

- 用途上又は構造上やむを得ないと認められたものについては、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。

## 助成制度

本重点風景地区の区域内で行う行為のうち、特に良好な景観の形成に著しく寄与すると認められるものに対しては、次のような助成制度があります。

区分	助成対象経費	助成率	限度額	
重点風景地区	保全型	基本設計及び実施設計に係る設計費	2/3	20万円
		歴史的景観を残す建築物の外観(道路から見える部分に限る)の保存に係る整備費	2/3	300万円
		歴史的景観を残す門、塀等の外観(道路から見える部分に限る)の保存に係る整備費	2/3	150万円
	創造型	基本設計及び実施設計に係る設計費	1/2	10万円
		建築物の新築、増築、改築等(道路から見える部分に限る)に係る整備費	1/3	100万円
		門、塀等の新築、増築、改築等(道路から見える部分に限る)に係る整備費	1/3	100万円

※ 景観重要建造物については別途に助成制度があります。

※ 上記金額は平成29年1月現在のものです。変更する場合があります。詳しくはお問い合わせください。

重点風景地区及び景観地区における風景形成基準について、運用方針を下記のとおり定める。

(1) 屋根について

■「勾配屋根を原則とする」について

1. 勾配は、10分の2以上、かつ、10分の6.5以下とする。
2. 勾配屋根部分の水平投影面積が、当該建築物の建築面積の50%以上あれば勾配屋根建物とみなす。(但し、中山道鶴沼宿地区は除く。)
3. パラペットの立ち上げは不可とする。
4. 主である建物とは別棟の床面積の合計が50㎡以下の倉庫、納屋、車庫等(※附属建物)は勾配屋根の対象外であるが、勾配屋根が望ましい。

■ 屋根の葺き替えのみについて

屋根部分の2分の1を超える部分を変更する場合は、届出対象とする。(ただし、中山道鶴沼宿地区は10㎡を超えれば届出対象)

■ 屋根に設置する太陽光発電用パネルについて

【中山道鶴沼宿地区について】

地区内の太陽光発電用パネルの設置可能。ただし、中山道に面している屋根については瓦一体型の太陽光パネルのみ設置可能とする。

【中山道鶴沼宿地区以外について】

太陽光発電用パネル設置可能。

(2) 色彩について

■ 外壁の色彩について

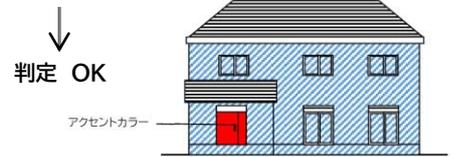
1. 外壁とは、立面図上にあらわれる屋根以外の部分をいう。(外部建具(サッシ・玄関扉等)・戸箱・格子・シャッターボックス・手摺・塀等を含む。)
  2. アクセントカラーとして「外壁面積の5%、10%まで」というのは、各面ごとに対しての割合とする。
  3. 色彩基準以外の色は、アクセントカラーとする。
  4. 壁面広告は、色彩基準の対象とする。(別途屋外広告物の面積基準あり)
  5. タイルやサイディング等の製品が、複数の色彩で着色されたものは、平均的な色彩で判断する。
  6. 重点風景区域内の大規模行為は重点風景区域の行為届出書で届出て、図面に色彩割合(ベースカラー:アソートカラー:アクセントカラー)も明記してください。
- ※ アクセントカラーがある場合は以下のように届出図面に算定根拠を示してください。
- ※ 外壁面積は「見付面積」で計算してください。
- ※ 庇は屋根と扱いますので、外壁面積には算入しないでください。
- ※ 基礎、サッシ、窓、バルコニー、笠木等は外壁面積に算入しません。

<記載例>

算定根拠 外壁面積 ( ■ + ■ ) = (計算式) = A ㎡

アクセントカラー部分の面積 ■ = (計算式) = B ㎡

B / A = ○ % ≤ 5% (アクセントカラーの上限が5%の場合)



■ 屋根の色彩について

- 1) 煙突等・破風・鼻隠し・軒樋・庇は屋根として扱うものとする。→屋根の基準
- 2) パラペットなどで外部から見えない屋根であっても、色彩の対象とする。
- 3) 軒裏は立面図で表現される場合は審査の対象とする。

■ 無彩色の表示について

無彩色の場合も、マンセル値で表示するものとする。

(3) 壁面後退について

■ 壁面後退の緩和について

建築基準法施行令第135条の22の「外壁後退距離に対する制限の緩和」と同じとする。

(4) 緑化について

■ 樹木について

1. シンボルツリーとは、植栽時の高さが1.5m以上、かつ、成木時の高さが4.0m以上になる樹木をいう。
2. 低木とは、植栽時の高さが1.5m未満、かつ、成木時の高さが3.0m未満になる樹木をいう。
3. 中木とは、植栽時の高さが1.5m以上、かつ、成木時の高さが3.0m以上になる樹木をいう。
4. 高木とは、植栽時の高さが3.0m以上、かつ、成木時の高さが5.0m以上になる樹木をいう。
5. 地被植物とは、芝、リュウノヒゲ、シダ等の植物をいう。

(5) 届出行為の適用除外について

良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物として、下記、仮設建築物は届出不要とする。

また、重点風景地区及び景観地区の規制は適用しない。

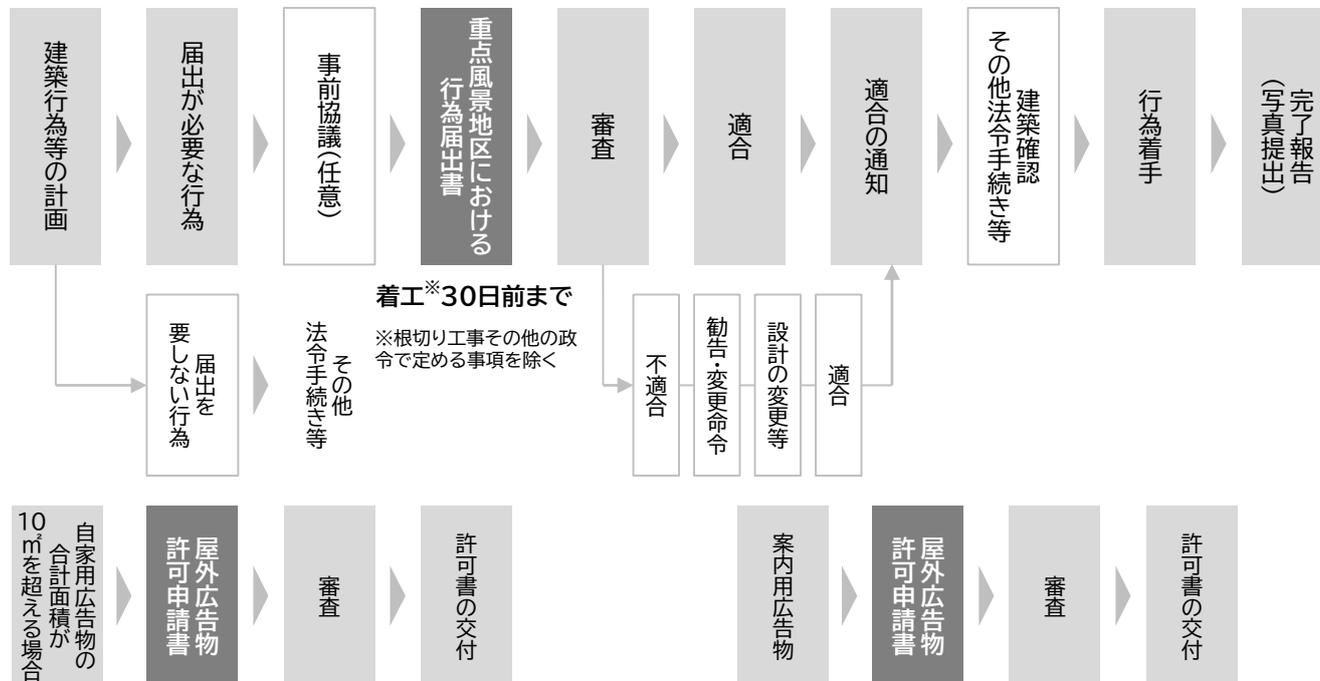
1. 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、工事等の期間中に限り存続するもの。
2. 建築基準法第85条第6項に規定する仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの。

## 行為の届出

### 届出の対象となる行為

1. 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
2. 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
3. 開発行為その他政令で定める行為
4. 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為

### 届出の流れ



### 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)

### 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。
- 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)

### お問い合わせ

各務原市 都市建設部 建築指導課  
〒504-8555 岐阜県各務原市那加桜町1丁目69番地  
TEL:058-383-7218(直通) FAX:058-383-6365 E-mail:keikan@city.kakamigahara.gifu.jp  
市ウェブサイト: <http://www.city.kakamigahara.lg.jp/>