

重点風景地区

「中山道新加納立場地区」風景形成基準



中山道新加納立場地区は歴史的な趣と調和するまち並みの保全と再生を図るため、平成 20 年 8 月に景観法に基づく地区独自の景観計画である「中山道新加納立场景観計画」を施行しました。(なお、平成 28 年 2 月に区域の一部の風景形成基準を変更しました。)

この冊子は中山道新加納立场景観計画の内容のうち、良好な景観の形成のための行為の制限(風景形成基準)を分かりやすく示したものです。建築行為などをする際にご活用下さい。

1 歴史と現状

◆ 歴史

中山道新加納立場は中山道鶴沼宿と加納宿のほぼ中間に位置し、二つの宿場間が四里十町(約 17km)と長いため、中山道の「立場たてば(旅人の一時休憩施設)」として栄えました。

新加納で中山道は枡形に折れ、高礼場(藩の公示場所)や旗本坪内家の陣屋(城を持たない旗本の屋敷)、規模の大きな茶屋などが建ち、宿場的な趣をもつことから、新加納立場は「間の宿あいしゆく」とも呼ばれて賑わいました。文久元年(1861年)の皇女和宮の降嫁の際には休息所とされました。

中山道の火の見櫓のあった現況の三叉路には「一里塚えのき(旅人のために約 4km 毎に目印として設置した塚)」がありました。一里塚は街道の両側に目印として土盛りされ、榎えのきが植えられていたと伝えられています。



五海道其外延絵図 / 中山道 / 巻第 7 (東京国立博物館所蔵に基づき作成された絵図)

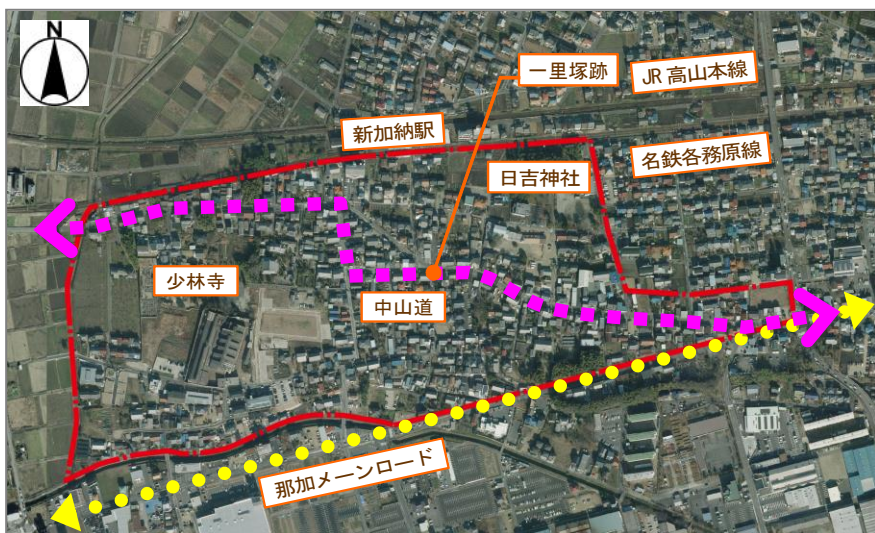


現存する道標

◆ 現状

現在は地区南方に幹線道路(那加メインロード:旧国道 21 号)が整備されたため、中山道の交通量は少なくなりました。

当時の趣が残る江戸時代の町屋はなくなったものの、昔から変わらぬ街道沿いの伝統的な家々が残り、地区内には少林寺をはじめとする社寺等も建立されているため、今も落ち着いた雰囲気のみち並みを形成しています。



現在の中山道新加納立場地区

◆ 風景づくりのテーマ

歴史的な趣と調和するまち並み保全と再生

◆ 良好な景観の形成に関する方針

中山道新加納立場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、再生を図るため、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

- ・ 中山道の立場周辺としての歴史性に配慮した沿道景観の保全と再生により、落ち着いたまち並みの形成を図る。
- ・ 神社仏閣に多く残る緑地の保全を図る。
- ・ 中山道の修景整備や、歩行者が安心して歩ける道づくりを目指す。
- ・ 歴史的な趣のある建造物は、景観法に基づく景観重要建造物に積極的に指定し、その保全を図る。

まち並み保全のイメージ

風景形成基準は建築物等の新築、改築等をする際のルールです。

中山道新加納立場周辺の落ち着いた歴史的な趣との調和に配慮した基準とすることにより、優れた景観を保全・創造し、次世代に受け継いでいくことを目指しています。

このように建築物等に関するルールを定めて、まち並みの再生を図る取組みは、他の地域でも行われています。



写真：美濃市提供

3

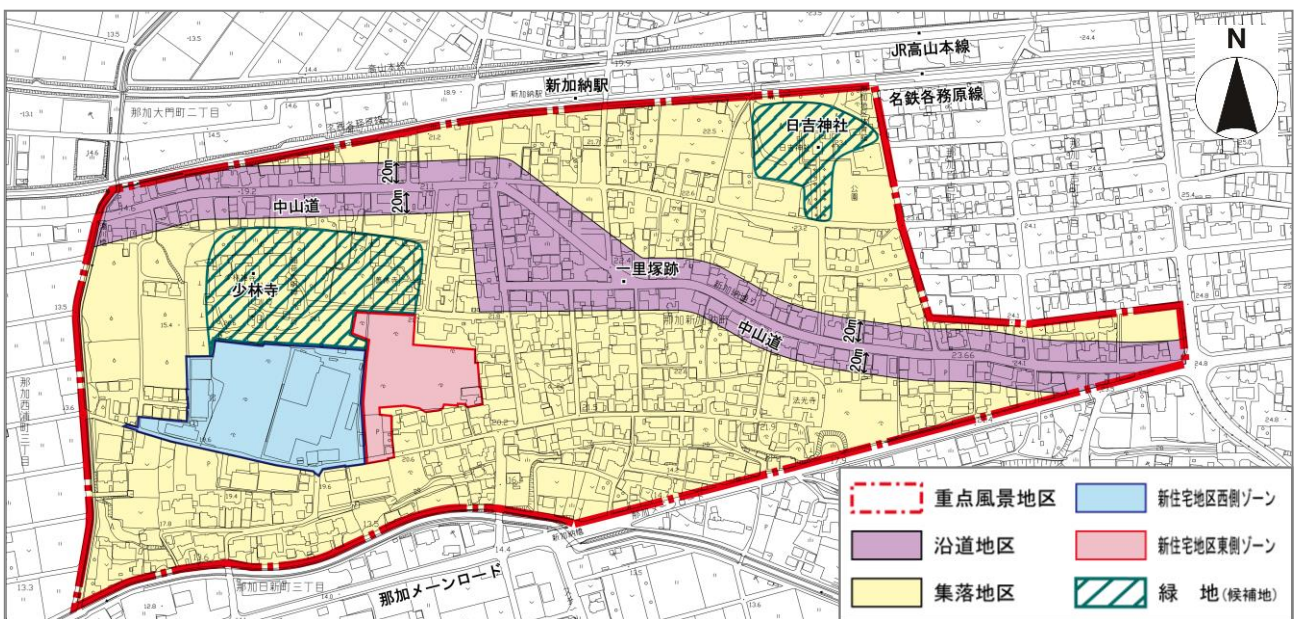
重点風景地区と風景形成基準

◆ 重点風景地区の範囲

中山道新加納立場地区の重点風景地区として指定するエリアは、中山道沿いに広がる集落と神社仏閣の分布状況を考慮して下図に示す範囲とします。 ※ 中山道新加納立場景観計画で規定する景観計画区域と同一です。

なお、当該重点風景地区のエリアを、中山道の通りからの眺めを考慮して「沿道地区」、「集落地区」、「緑地（候補地）」、「新住宅地区西側ゾーン」、「新住宅地区東側ゾーン」の5つの地区に区分して風景形成基準を設定します。

- 沿道地区：中山道の道路境界より20m区間
- 集落地区：沿道地区以外の住宅地
- 緑地（候補地）：主に神社仏閣にある樹林地
- 新住宅地区西側ゾーン：土地区画整理事業地内
- 新住宅地区東側ゾーン：土地区画整理事業地内



現在の新加納立場付近のまち並み

◆ 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、次項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、改造や色彩を変更するような場合
- (2) 工作物・広告物等の新設や色彩を変更するような場合

※ 外観を変更しない、内部の改装などは届け出る必要はありません。

※ 届出不要な行為もあります。これらは各務原市都市景観条例及び施行規則で規定します。詳しくはお問い合わせ下さい。

中山道新加納立場地区 風景形成基準

沿道地区

高さ（最高限度）
13mとする。（神社仏閣は除く。）

屋根
平入り勾配屋根を原則とする。

色彩
外壁と屋根の色彩は歴史的な趣と調和する無彩色か落ち着いた色合いの低彩度色を原則とする。
※ くわしくは ④風景形成基準の詳細 をご覧下さい。

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よう努める。
高さが10mを超える位置にある壁面は、1階部分の壁面線に対して90cm以上後退させる。

設備
空調室外機、ガスポンペ等の室外設備は目立たない位置に設けるか、周囲を格子等で覆うよう努める。

駐車場
共同駐車場、貸し駐車場については、生垣等で囲うよう努める。

広告物
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。
※ くわしくは ④風景形成基準の詳細 をご覧下さい。



垣・柵
垣・柵を設ける場合は、生垣又は歴史的な趣と調和する形態・意匠とするよう努める。

緑化
敷地内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。

自動販売機
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。

集落地区

高さ（最高限度）、色彩、垣・柵、緑化、設備、駐車場、広告物、自動販売機については、沿道地区のルールと同じとする。**壁面位置**については、適用除外とする。

屋根
勾配屋根を原則とする。（2寸～6.5寸）
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。



新住宅地区西側ゾーン

新住宅地区東側ゾーン

高さ（最高限度）、色彩、垣・柵、設備、駐車場、広告物、自動販売機については、沿道地区のルールと同じとする。**屋根**については、集落地区のルールと同じとする。**壁面位置**については、適用除外とする。

敷地面積
緑豊かな住環境に形成に配慮し、建築物の敷地面積の最低限度を以下のとおりとする。
・新住宅地区西側ゾーン：200㎡
・新住宅地区東側ゾーン：170㎡

緑化
地区全体で統一感及び高級感のある景観の形成を図るため、地被植物・低木・中低木で多くの緑地を確保する。
※ くわしくは ④風景形成基準の詳細 をご覧下さい。

広告物
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。
※ くわしくは ④風景形成基準の詳細 をご覧下さい。

緑地（候補地）

【 少林寺などの神社仏閣に多く残る緑 】

歴史、文化の継承という観点から、貴重な社寺林や竹林を保全するよう努める。
（緑の保全を図るため、各種法制度などに基づいた指定を検討する。）



※ 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、重点風景地区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。
※ 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。

4

風景形成基準の詳細

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

1 高さ（最高限度）

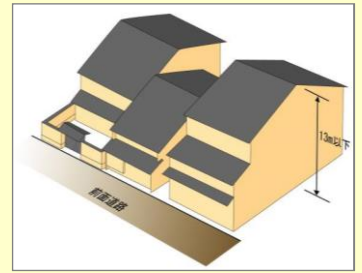
沿道地区・**集落地区**・**新住宅地区西側ゾーン**・**新住宅地区東側ゾーン** 共通

13mとする。（神社仏閣は除く。）



昔ながらの街道沿いの集落としての良好な景観を保全するため、建物の高さは低く抑えて下さい。沿道地区については中山道の歴史性を考慮すると、建物の高さは10m以下が望ましいですが、やむを得ず高さを13mとする場合はまち並みの連続性に十分に配慮して下さい。（詳しくは壁面位置の解説をご覧ください）

【沿道地区：高さの解説】



[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。

2 屋根

沿道地区

平入り勾配屋根を原則とする。（2寸～6.5寸）

素材は和風感のあるものとする。

集落地区・**新住宅地区西側ゾーン**・**新住宅地区東側ゾーン** 共通

勾配屋根を原則とする。（2寸～6.5寸）

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。

中山道沿いの建物の屋根は、ほぼ平入り勾配屋根で揃っています。同程度の傾きをもった勾配屋根はまち並みに連続性が出ます。

【平入り勾配屋根で揃った屋並み：鶯沼宿】



3 色彩

※詳細については、「景観形成基準の運用方針」を参照

沿道地区・**集落地区**・**新住宅地区西側ゾーン**・**新住宅地区東側ゾーン** 共通

外壁の色彩は歴史的な趣と調和するものとし、基調色は無彩色（明度不問）か落ち着いた色合い（5R以上5Y以下）の低明度から中明度（明度：8未満）で、低彩度色（彩度：4未満）を原則とする。

アクセントカラーとして高彩度色を使用する場合は、外壁面積の5%までの範囲とする。

屋根の色彩は歴史的な趣と調和するものとし、無彩色か低彩度色（彩度：4未満）を原則とする。

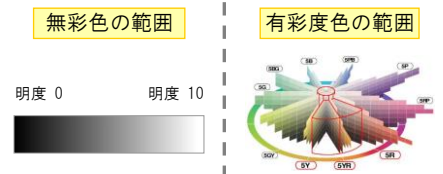
【無彩色を基調とした伝統的な家屋】



伝統的な日本家屋が多く残っており、歴史的な趣と調和するよう、外壁や屋根の色彩は、無彩色又はアースカラー（茶系色、自然素材色）などの落ち着いた色合いの低彩度色として下さい。

【外壁のベースカラーとして使用可能な色】

- 無彩色（明度不問）
- 有彩度色
 - 色相：5R以上
 - 5Y以下
 - 明度：8未満
 - 彩度：4未満



[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。

4 敷地面積

新住宅地区西側ゾーン・**新住宅地区東側ゾーン** 共通

緑豊かな住環境形成に配慮し、建築物の敷地面積の最低限度を以下のとおりとする。

- ・ 新住宅地区西側ゾーン：200㎡
- ・ 新住宅地区東側ゾーン：170㎡

新住宅地区西側ゾーン 200㎡

新住宅地区東側ゾーン 170㎡



5

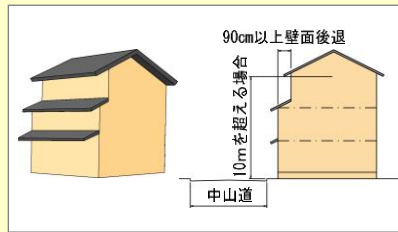
壁面位置

沿道地区

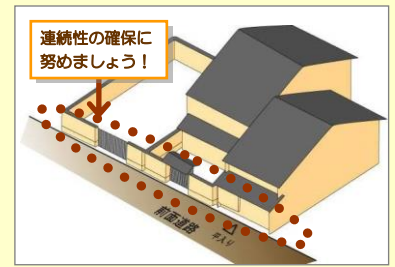
中山道に面する建物の外壁面は、おおむね通りに面して連続性を確保して建てるよう努める。

高さ 10m を超える位置にある壁面は、1 階部分の壁面線に対して 90cm 以上後退させる。

【 壁面後退の解説 】



【 壁面位置の解説 】



【 駐車場の事例 】



揃った壁面はまち並みに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下さい。

6

垣・柵

沿道地区・集落地区・新住宅地区西側ゾーン・新住宅地区東側ゾーン 共通

【 生垣や歴史的な趣と調和する塀の事例 】

垣・柵を設ける場合は、生垣又は歴史的な趣と調和する形態・意匠とするよう努める。

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。やむを得ずブロック塀とする場合でも、素材や意匠を工夫したり、色彩も落ち着いたものとして下さい。



7

緑化

沿道地区・集落地区 共通

【 緑豊かなまち並みの事例 】

敷地内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。

新住宅地区西側ゾーン・新住宅地区東側ゾーン 共通

緑が豊かなまち並みは日々の生活にうるおいを与えると同時に、歴史的な趣に深みを与えます。庭木も大木に成長すれば地域のシンボルとなるため、適切な樹木の維持管理に努めて下さい。



地区全体で統一感及び高級感のある景観の形成を図るため、地被植物・低木・中高木で多くの緑地を以下のとおり確保する。

- ・道路境界から最小 0.5m 以上セットバックし、地被植物または低木（灌木）スペースとして工作物は設けない（車庫・アプローチについては植栽をしなくても良い。）
- ・駐車スペースは、道路境界より概ね 5m の位置に道路高さで低木以上を設けることで、接道緑化に含めることができる。
- ・道路から見える位置にシンボルツリー（H=4m 以上）を 1 本以上植栽すること。
- ・敷地（敷地面積が 1,000 m² 未満の場合に限る。）には、表 1 に掲げる緑化面積率及び接道緑化率を確保するものとする。ただし、接道緑化率を 5/10 以上確保したときは、表 1 にかかわらず表 2 とすることができる。
- ・敷地には、緑化面積 10 m² 以内ごとに 1 本以上の中木又は高木を植栽するものとする。（シンボルツリーを含めることができる。）

表 1

緑化面積率	接道緑化率
1/10	4/10

表 2

緑化面積率	接道緑化率
0.5/10	5/10

8

設備

沿道地区・集落地区・新住宅地区西側ゾーン・新住宅地区東側ゾーン 共通

【 修景された空調室外機の事例 】

空調室外機、ガスボンベ等の室外設備は目立たない位置に設けるか、周囲を格子等で覆うよう努める。

エアコン等の屋外設備が目立つと、落ち着きのある景観の魅力が損なわれます。これらの設備を見えないところに設けるか、見えなくする工夫に努めて下さい。



9

駐車場

沿道地区・集落地区・新住宅地区西側ゾーン・新住宅地区東側ゾーン 共通

【 駐車場の修景事例 】

共同駐車場、貸し駐車場については、生垣等で囲うよう努める。

歴史的な趣と緑豊かな周辺環境との調和に配慮して、駐車場についても緑化に努めて下さい。



10

広告物

沿道地区・集落地区・新住宅地区西側ゾーン・新住宅地区東側ゾーン 共通

【 歴史的な趣と調和する広告物の事例 】

共通事項 : 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。



広告物規制区域① : 下記②、③以外の区域

新たに設置する広告物は自家用のみとし、屋上広告板（塔）の設置を禁止する。

表示面積は一つの事業所で合計 10 m²以下とする。



広告物規制区域② : 那加メインロード（旧国道 21 号線）道路境界より北側 30m までの区域

新たに設置する自家用広告物のうち、屋上広告板（塔）の設置を禁止する。
表示面積は一つの事業所で合計 30 m²以下とする。

新たに設置する自家用以外の広告物は、案内用の野立広告物のみとし、表示面積は一面で 2 m²以下、合計 4 m²以下とする。高さは 5 m 以下とする。

広告物規制区域③ : 新住宅地区西側ゾーン・新住宅地区東側ゾーンの区域

新たに設置する広告物は自家用のみとし、屋上広告板（塔）の設置を禁止する。
表示面積は一つの事業所で一面で 2 m²以下、合計 4 m²以下とする。

広告物は設置状況によっては自然景観やまち並み景観を阻害する要因になります。周辺環境との調和に十分に配慮して下さい。

11

自動販売機

【 修景された自動販売機の実例 】

沿道地区・集落地区・新住宅地区西側ゾーン・新住宅地区東側ゾーン 共通

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の確保のため、目立つ色が用いられますが、歴史的な趣が損なわれます。機器の更新時には、景観に配慮した色彩に変更して下さい。



12

緑地（候補地）

歴史、文化の継承という観点から、貴重な社寺林や竹林を保全するよう努める。

（緑の保全を図るため、各種法制度などに基づいた指定を検討する。）

【 各務原市民緑地制度 】

土地所有者の緑地提供の申出により、市と土地所有者が契約を締結して一定の期間その土地を管理し、市民に開放する制度です。土地所有者には税制上の優遇処置があります。散策路などの整備は市が行いますが、簡易な維持管理は市民・土地所有者・市が協働で行います。

受け継がれた景観を継承していくため、貴重な緑を保全することが必要です。

風景形成基準の適用除外について

- ・ 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。
- ・ 本景観計画の施行時に既存のものやすで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。

●○ お問い合わせ ○●

各務原市 都市建設部 建築指導課
TEL : 058-383-1111 (代表)
市HP : <http://www.city.kakamigahara.lg.jp/>

〒504-8555 岐阜県各務原市那加桜町1丁目69番地
FAX : 058-383-6365
E-mail : keikan@city.kakamigahara.gifu.jp