

重点風景地区

「権現山東部地区」 風景形成基準



権現山東部地区は緑豊かな工業団地の景観の創出を図るため、平成22年11月に景観法に基づく地区独自の景観計画である「権現山東部景観計画」を施行しました。

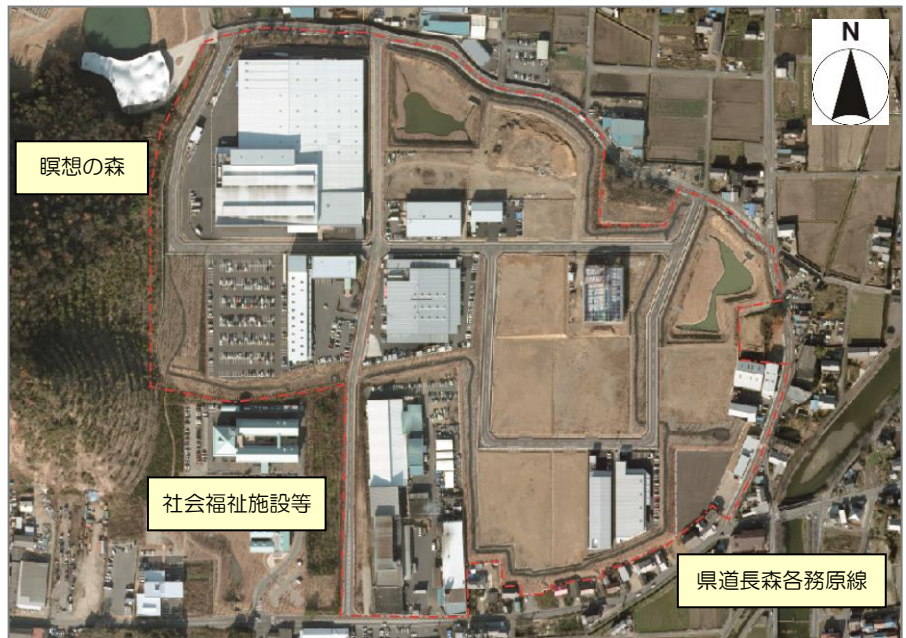
この冊子は権現山東部景観計画の内容のうち、良好な景観の形成のための行為の制限（風景形成基準）を分かりやすく示したものです。建築行為などをする際にご活用下さい。

1 地域特性と現状

◆ 地域特性

権現山は各務原市の北西に位置し、日暮れの姿が「夕暮れ富士」として那加第一小学校校歌にも歌われて市民に慕われています。権現山の土砂採取後の法面には、平成16年にボランティアを募り植樹を行い、緑の再生を図り、美しい景観形成に努めている地域であります。

北側に市営斎場と公園墓地からなる瞑想の森が広がり、南側に社会福祉施設等が集まる緑豊かな景観要素があります。



◆ 現状

権現山東部は土砂採取後に、緑豊かな回遊式歩道や調整池を配した工業団地として整備されました。現在多くの企業が工場を立地し、景観に配慮した良好な工業団地として整備されつつあります。



2 風景づくりのテーマと方針

◆ 風景づくりのテーマ

権現山東部に緑豊かな工業団地の景観の創出

◆ 良好な景観の形成に関する方針

緑豊かな独立峰の権現山と北部の山並みの景観は、各務原市にとって重要な景観資源です。その権現山の東部には緑地を配した工業団地が広がります。このような地区には、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。

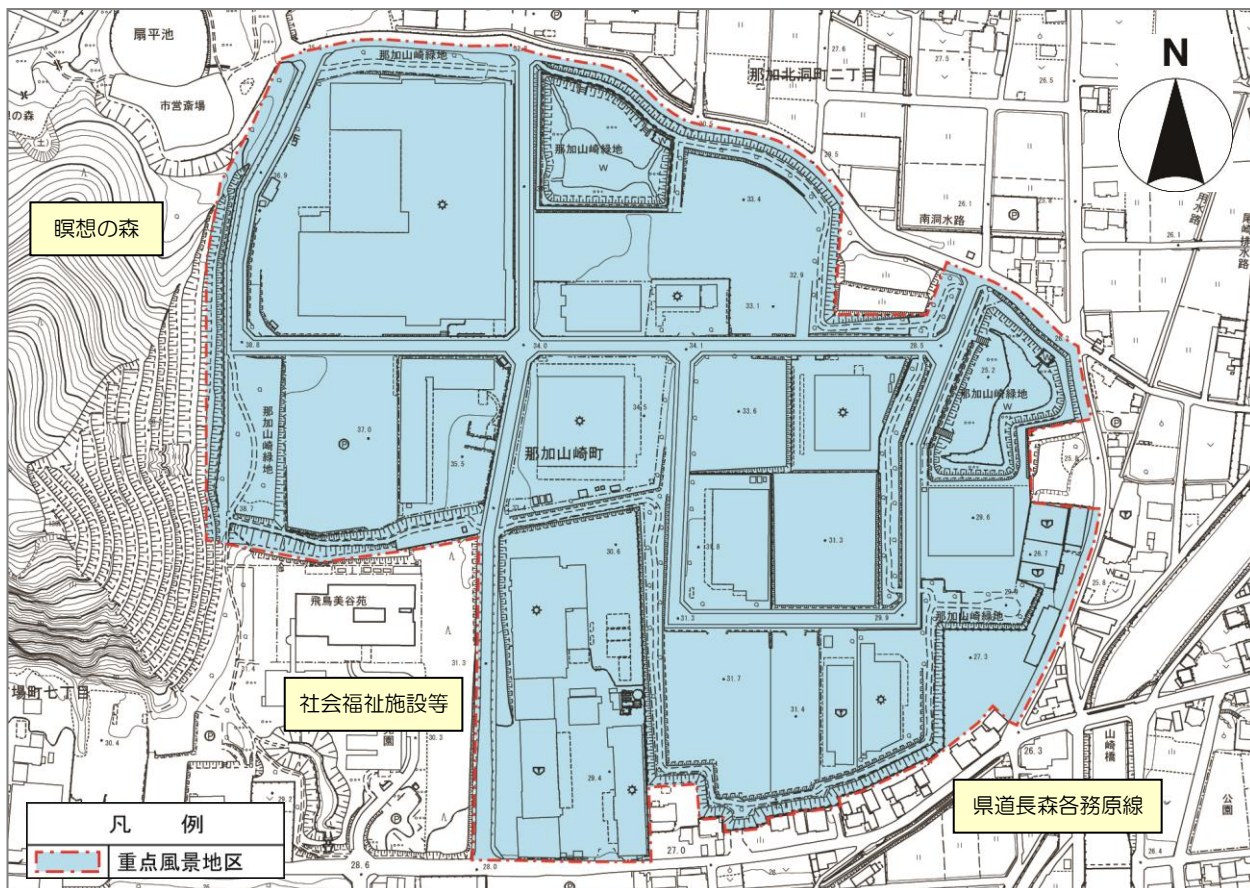
方針

- ・ 「公園都市かかみがはら」に相応しい工業団地を目指し、緑豊かな権現山と北部の山並み景観になじむ良好な景観と環境形成を図る。

3 重点風景地区の範囲と風景形成基準

◆ 重点風景地区の範囲

権現山東部地区の重点風景地区として指定するエリアは、現況の土地利用状況や優れた眺望景観を考慮して下図に示す範囲で指定します。



◆ 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、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。

項目		風景形成基準	
建築物	高さ(最高限度)	20mとする。	
	壁面位置	・道路境界線より 5.0m 以上後退する。 ・隣地境界線より 1.5m 以上後退する。	
	形態意匠	・周辺の建築物と調和し、周囲の山並みや建築物のつくるスカイラインに配慮するよう努める。	
	色彩	・外壁の色彩のベースカラーは別表1とする。 ・外壁の色彩でアソートカラーやアクセントカラーとして効果的に使用する場合は、別表1以外の色彩使用が認められる。ただし、別表2はアソートカラーとして使用することはできない。 ・外壁の色彩の使用面積の割合は、別表3に示す割合とする。 ・屋根の色彩は別表1とする。	
	建築設備	・物置、ごみ置場、地上用受電ボックス等は屋内に設置するよう努める。やむを得ず屋外に設置する場合は、公共の場所から見えない位置に配置し、植栽で隠蔽するなど周辺環境との調和に努める。 ・建築設備等を建築物の屋上又はその周辺に設置する場合は、隠蔽するなど周辺環境との調和に努める。 ・建築物の屋上に設置する通信アンテナ等の設備機器類は、集約化に努める。	
工作物等	鉄柱類	携帯電話等の基地局及び中継局などの用に供するための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の設置を禁止する。	
	門扉・柵等	・垣や柵を設ける場合は、生垣とするよう努める。生垣以外とする場合は、景観に配慮したデザインとする。 ・門や柵等の基礎高は、地盤面以下とする。	
	駐車場	・駐車場は、必要台数分を各々の敷地で確保する。 ・駐車場の周囲を植栽するよう努める。また、地盤の高低差を適切に利用して、周辺の環境や景観に配慮するよう努める。	
	屋外照明	・屋外照明は、夜間利用者の安全性を考慮し、適切に配置する。 ・照明器具は、形態や色彩など、周辺環境との調和に努める。	
	緑化	緑地率	・敷地面積の10%以上、接道延長の50%以上を緑化する。 ・適切な維持管理に努める。 ・出入口を除く道路境界線より幅3m以上、隣地境界線より幅1m以上を緑地帯とするよう努める。
		植栽時期	建築物の完成後から1年以内に植栽する。
樹種選定		樹種は景観や地域環境との調和に配慮して別表4とするよう努める。	
屋外広告物	共通事項	・広告物の素材及び色彩は自然豊かな周辺環境と調和するものとする。 ・新たに設置する広告物は自家用のみとする。	
	野立広告板	・表示は企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度とする。 ・設置場所は敷地出入口周辺とする。 ・構造は設置型又は門に埋め込むプレート程度のものとする。 ・設置型の場合は高さ1.5m以下とする。	
	壁面広告物	・表示は企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度とする。 ・設置場所は1壁面のみとし、1箇所とする。 ・壁面全体の使用を禁止する。 ・文字の大きさは、1字1辺80cm以下とする。	

※ 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、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 Z 8721 に定められた規格とします。

※ 建築物の色彩に関する基準については、デザインを重視する等上記以外とする場合で各務原市景観アドバイザー又は各務原市景観審議会の承認を得たものは、この限りではありません。

※ 工作物等の鉄柱類に関する基準については、特段の理由がある場合で各務原市景観アドバイザー又は各務原市景観審議会の承認を得たものは、この限りではありません。

※ 屋外広告物の共通事項に関する基準については、山崎工業団地を案内するもの、管理上必要と認めるものについてはこの限りではありません。

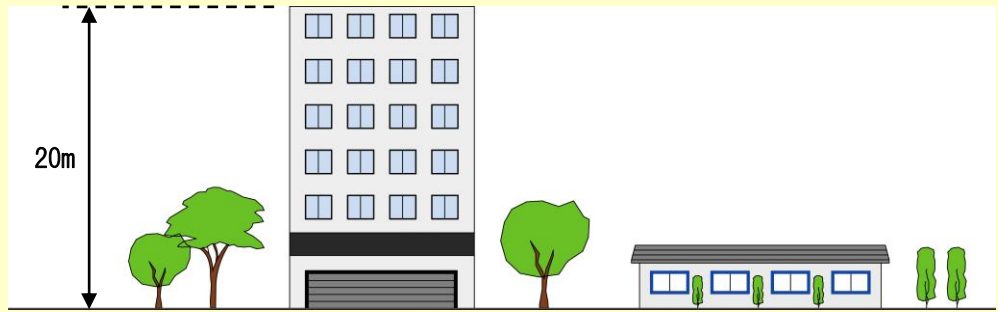
4

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）

20mとする。



〔高さ（最高限度）について〕

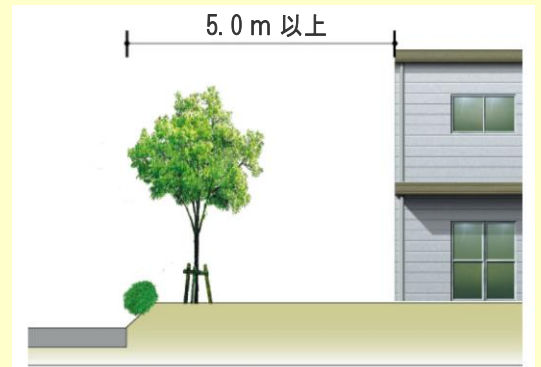
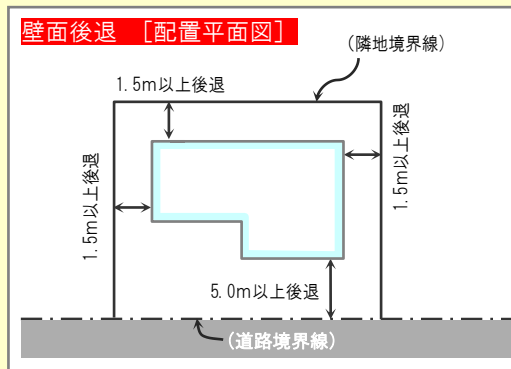
- ・ 本景観計画の施行時に既にある建築物の高さが本景観計画で定める高さの最高限度を超えているものは、既存の高さまでの範囲において同一用途の建替えが可能です。ただし、既存の建築物と同階数での同一用途の建替えの場合に限り、やむを得ない理由がある場合は、既存の高さより若干の超過を認めるものとします。なお、建築物の高さは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号の規定によるものとします。
- ・ 都市計画法第29条各項に掲げる開発行為の許可を受けて行うもの及び土地収用法第3条各号に掲げる事業の行為地は、本景観計画における高さの最高限度の対象外とします。なお、これらの行為地の最高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 壁面位置

道路空間と分譲地が分断されることなく、一体となった緑あふれる空間の形成を図る。

道路境界線：幅5.0m以上とする。

隣地境界線：幅1.5m以上とする。



〔壁面位置の取り扱いについて〕

- ・ 道路境界線：建築基準法第42条に規定する道路と敷地との境界をいう。ただし、植樹帯が整備されている市道那1075号線の境界は除く。
- ・ 隣地境界線：道路境界線以外の敷地の境界をいう。

3 形態意匠

周辺の建築物と調和し、周囲の山並みや建築物のつくるスカイラインに配慮するよう努める。



4

色彩

※詳細については、「景観形成基準の運用方針」を参照

- ・外壁の色彩のベースカラーは別表1とする。
- ・外壁の色彩でアソートカラーやアクセントカラーとして効果的に使用する場合は、別表1以外の色彩使用が認められる。ただし、別表2はアソートカラーとして使用することはできない。
- ・外壁の色彩の使用面積の割合は、別表3に示す割合とする。
- ・屋根の色彩は別表1とする。

【別表1】

	色相	明度	彩度
外壁	5 YR 以上 5 Y 以下	5 以上 10 未満	4 未満
	N	明度不問	
屋根	0 R 以上 5 R 未満 5 Y 超 10 Y 以下	5 未満	2.5 未満
	5 R 以上 5 Y 以下	5 未満	4 未満
	上記以外の有彩色	5 未満	1.5 未満
	N	明度不問	

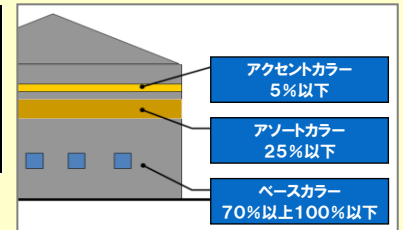


【別表2】

色相	彩度
0 R 以上 5 R 未満 5 Y 超 10 Y 以下	5 以上
5 R 以上 5 Y 以下	7 以上
上記以外の有彩色	2.5 以上

【別表3】

対象	割合 (%)
ベースカラー	70 以上 100 以下
アソートカラー	25 以下
アクセントカラー	5 以下



【色彩基準について】

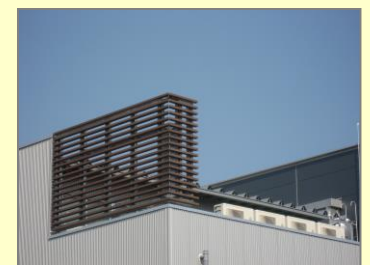
- ・ 良好な景観の形成に特に配慮しているものやランドマーク的なもの、既存の建築物等と一体的な色彩とすることが望まれるようなものなどは本景観計画の風景形成基準における色彩基準の対象外とすることも可能ですが、この場合、あらかじめ各務原市景観アドバイザー又は各務原市景観審議会の同意を得なければなりません。
- ・ 木材、石などの自然素材、ガラスや金属などの素材色を活かした色彩計画とする場合は、本景観計画の風景形成基準における色彩基準の対象外とします。

5

建築設備

- ・物置、ごみ置場、地上用受電ボックス等は屋内に設置するよう努める。やむを得ず屋外に設置する場合は、公共の場所から見えない位置に配置し、植栽で隠蔽するなど周辺環境との調和に努める。
- ・建築設備等を建築物の屋上又はその周辺に設置する場合は、隠蔽するなど周辺環境との調和に努める。
- ・建築物の屋上に設置する通信アンテナ等の設備機器類は、集約化に努める。

【周囲を板材で覆った事例】



水槽や受電設備等の設備が目立つと景観が損なわれます。見えない位置に設けるか、覆うように努めて下さい。

6

鉄柱類

携帯電話等の基地局及び中継局などの用に供するための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の設置を禁止する。

【鉄柱類の基準について】

- ・ 特段の理由がある場合で各務原市景観アドバイザー又は各務原市景観審議会の承認を得たものは、この限りではありません。

7 門扉・柵等

- ・垣や柵を設ける場合は、生垣とするよう努める。生垣以外とする場合は、景観に配慮したデザインとする。
- ・門や柵等の基礎高は、地盤面以下とする。

【 生垣を設けた事例 】



8 駐車場

- ・駐車場は、必要台数分を各々の敷地で確保する。
- ・駐車場の周囲を植栽するよう努める。また、地盤の高低差を適切に利用して、周辺の環境や景観に配慮するよう努める。

【 駐車場の緑化事例 】



9 屋外照明

- ・屋外照明は、夜間利用者の安全性を考慮し、適切に配置する。
- ・照明器具は、形態や色彩など、周辺環境との調和に努める。

【 屋外照明を設けた事例 】



10 緑化

■ 緑地率

- ・敷地面積の 10%以上、接道延長の 50%以上を緑化する。
- ・適切な維持管理に努める。
- ・出入り口を除く道路境界線より幅 3m以上、隣地境界線より幅 1m以上を緑地帯とするよう努める。

■ 植栽時期

- ・植栽時期は建築物の完成後から 1 年以内に植栽する。

■ 植栽選定

- ・樹種は景観や地域環境との調和に配慮して別表 4 とするよう努める。

【 さまざまな緑化の事例 】



【別表 4】

中高木	クヌギ・コナラ・アベマキ・シラカシ・アラカシ・ケヤキ・コブシ・イロハモミジ等
低木	ヤマツツジ・ネズミモチ・ヒイラギ・アセビ・ヤシャブシ・モッコク等
地被	ビョウヤナギ・芝・フッキソウ・ジャノヒゲ等



11 屋外広告物

- ・ 広告物の素材及び色彩は自然豊かな周辺環境と調和するものとする。
- ・ 新たに設置する広告物は自家用のみとする。

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。緑豊かな周辺環境との調和に十分に配慮して下さい。

■ 野立広告板

- ・ 表示は企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度とする。
- ・ 設置場所は敷地出入口周辺とする。
- ・ 構造は設置型又は門に埋め込むプレート程度のものとする。
- ・ 設置型の場合は高さ 1.5m 以下とする。

■ 壁面広告物

- ・ 表示は企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度とする。
- ・ 設置場所は 1 壁面のみとし、1 箇所とする。
- ・ 壁面全体の使用を禁止する。
- ・ 文字の大きさは、1 字 1 辺 80cm 以下とする。

※山崎工業団地を案内するものについては、上記の基準の対象外とする。

※上記以外の基準は、各務原市屋外広告物条例に準ずる。



12 景観に配慮した屋外広告物事例の紹介



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。
- ・ 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