

重点風景地区

「三井山地区」 風景形成基準



桜植栽ボランティア



三井龍神橋と新境川



三井山遠景



三井山ふれあいの丘



新境川堤



三井川

三井山地区は今後の新たな開発や建て替えについて、周辺の緑になじむように緑の景観形成を図るため、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「三井山景観計画」を施行しました。

この冊子は三井山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

三井山は、市西部の新境川と航空自衛隊岐阜基地の間にある標高108.8mの小さな山です。

古代より三井山には数々の古墳が造られてきました。現存する三井山古墳は1400年ほど前の古墳時代後期のもので、墳丘は直径10mほどで中央に横穴式石室があります。

また、時期は定かではありませんが、かつて三井山山頂に御井神社の本殿が創建され、山自体が信仰の対象であったとも考えられます。現在は三井池のほとりに御井神社別宮、山頂に御井神社奥之宮があります。

更に、三井山は木曾川に近いことから軍事上重要な場所であったため、室町時代には山頂に三井城が築城されました。1548年に落城され今日に至っていますが、現在も城の曲輪（城の区画）の跡が残っています。

◆ 現状

市街地の中に残る三井山は広く市民に親しまれる貴重な里山です。三井山からは、市北部の山並みはもとより金華山や伊吹山、南は小牧山や名古屋まで広く眺望することができます。

三井山北側は馬場山水路に挟まれた地域に集落と農地が混在する閑静な場所で、三井山南側には御井神社別宮や三井池があり、上戸排水機場、三井山公園や上戸公園が整備されました。

三井山は桜回廊都市の拠点として、平成21年2月に市民ボランティアによりヤマザクラの植樹を行ない、山全体を管理の行き届いた里山に還元し、新境川の桜並木、三井山公園の桜と相まって、このあたり一帯が桜の名所となります。

また、山頂付近には上水の水源があり、生活基盤の重要な拠点でもあります。





三井山山頂から北部の眺め



三井山山頂から南部の眺め



三井山北側の整備された道路



三井山北側の住宅街



御井神社別宮



三井山古墳



桜並木と新境川



三井池



上戸排水機場



上戸公園

2 風景づくりのテーマと方針

◆ 風景づくりのテーマ 三井山への眺望の保全と緑が連続する風景づくり

◆ 良好な景観の形成に関する方針

三井山はランドマークであり、周囲には田園も多く、緑豊かな地区です。

このような地区には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

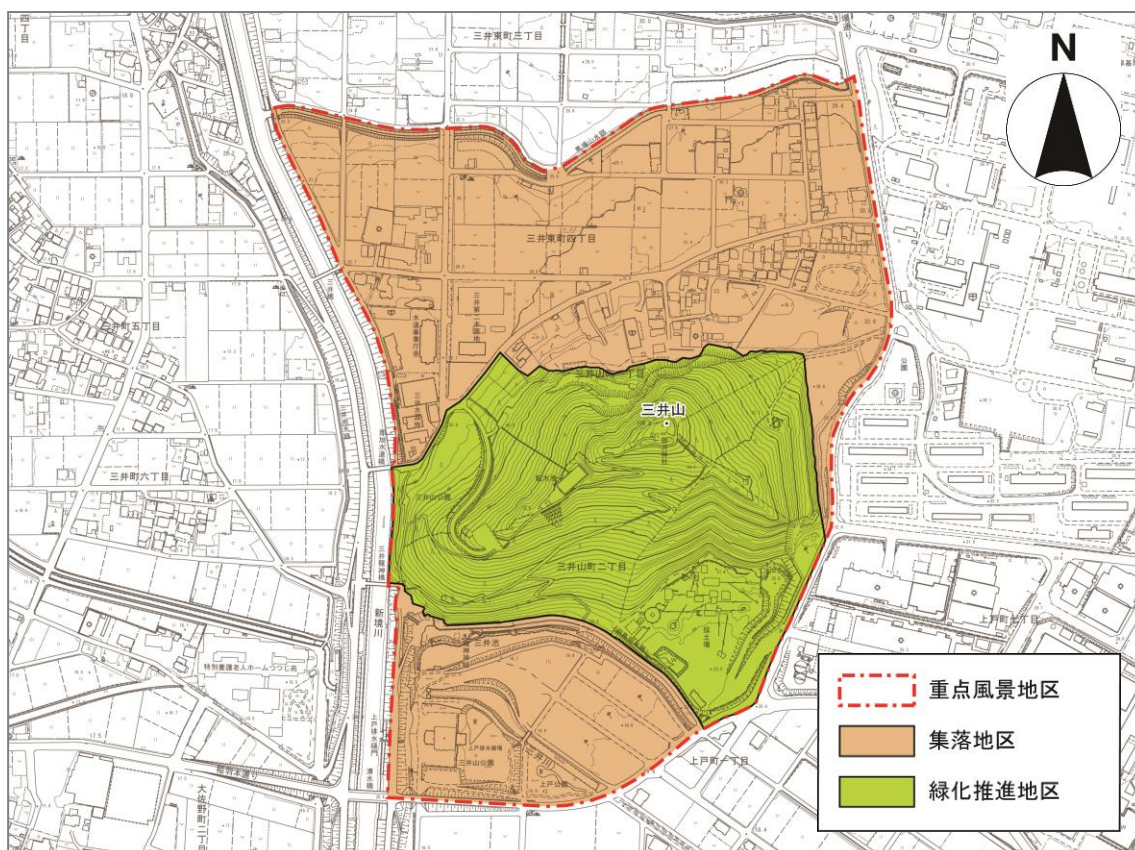
- ・ 三井山への眺望の保全と緑が連続するまち並み形成を図る。
- ・ 三井山を「桜回廊都市」の拠点となるよう目指す。

※ランドマークとは地域の象徴となるようなものです。

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

三井山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	
		集落地区	緑化推進地区
建築物	高さ (最高限度)	・13mとする。ただし、農用地の指定地は10mとする。(神社仏閣は除く。)	
	屋根	・勾配屋根を原則とする。	
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の色彩は、緑豊かな周辺環境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。 ・屋根の色彩は周囲の里山からの眺望景観に配慮するものとし、無彩色か低彩度色(彩度:4未満)を原則とする。 ・アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、外壁面積の5%までの範囲とする。 	
工作物等	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。	・歴史・文化を継承しつつ、緑化及び適切な維持管理に努める。
	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緑豊かな周辺環境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ください。)	
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	・道路等の公共空間から容易に望見できないよう、緑豊かな周辺環境に調和した植栽の実施、木塀の設置等に努める。	
	高さ	・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、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）

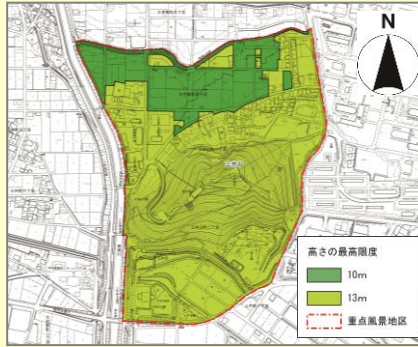
共通

- ・ 13mとする。
ただし、農用地の指定地は10mとする。
(神社・仏閣は除く。)

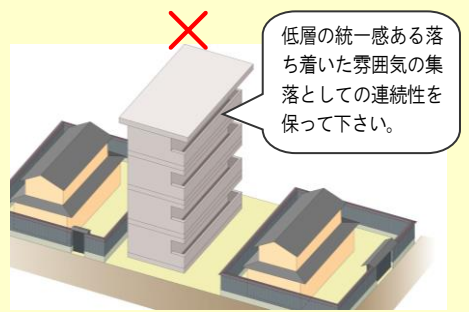
屋根

2 共通

- ・ 勾配屋根を原則とする。
(2寸～6.5寸)



【建築物の高さについて】



良好な住環境の保全と三井山との調和に配慮して、建物の高さは低く抑え、屋根は勾配屋根として下さい。

[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。
- ・ 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。

3 色彩 ※詳細については、「景観形成基準の運用方針」を参照

共通

- ・ 外壁の色彩は、緑豊かな周辺環境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。
- ・ 屋根の色彩は周囲の里山からの眺望景観に配慮するものとし、無彩色か低彩度色（彩度：4未満）を原則とする。
- ・ アクセントカラーとして上記以外を使用する場合は、外壁面積の5%までの範囲とする。



緑豊かな周辺環境と調和するよう、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。

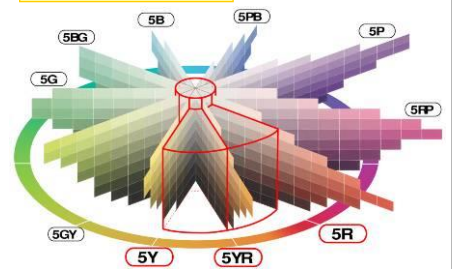
【外壁のベースカラーとして使用可能な色】

- 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

無彩色の範囲



有彩度色の範囲



[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 緑化

集落地区

- ・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。

緑が豊かなまち並みは日々の生活にうおいを与えます。庭木も大木に成長すれば地域のシンボルとなるため、適切な維持管理に努めて下さい。

緑化推進地区

- ・歴史・文化を継承しつつ、緑化及び適切な維持管理に努める。

桜回廊拠点「三井山」となるよう、緑化及び適切な維持管理が必要です。

【 緑豊かなまち並みの事例 】



【 協働作業による緑化活動 】



5 駐車場

集落地区

- ・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。

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。

【 駐車場の修景事例 】



6 広告物

共通

共通事項 : 広告物の素材及び色彩は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 : 下記②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 : 市道稲 802、那 813 号線道路境界より 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 10 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 5m 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。自然豊かな周辺環境との調和を十分に配慮して下さい。



7 屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積

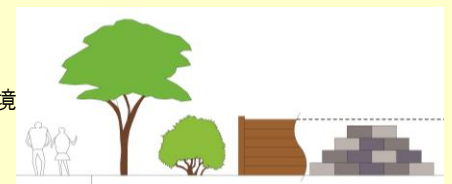
共通

【 遮蔽 】

- ・道路等の公共空間から容易に望見できないよう、緑豊かな周辺環境に調和した植栽の実施、木塀の設置等に努める。

【 高さ 】

- ・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努める。



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。

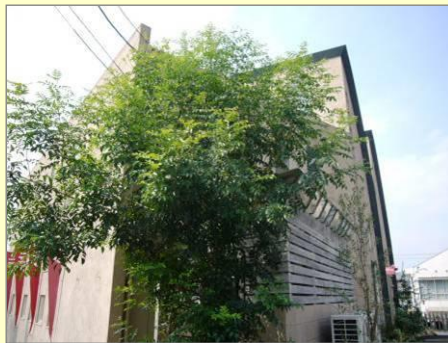
5

緑化事例の紹介

ここでは、敷地を緑化している工夫事例を紹介します。



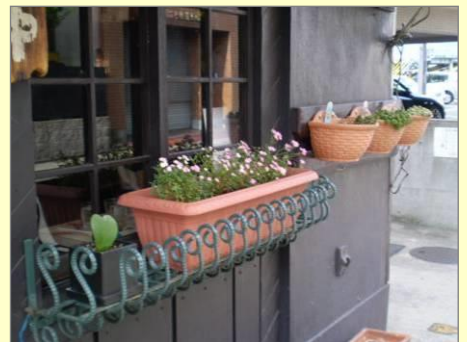
▲ 建物正面の緑化



▲ 窓際緑化・ベランダ緑化



▲ プランター緑化



▲ 駐車場緑化



●○ 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