

各務原市景観計画 風景形成基準ガイドライン

重点風景地区 30 各務山西部地区

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。

良好な景観の形成に関する方針

市の中心部に位置する各務山は、採土されながらも多くの森林を残しており、市にとって重要な景観資源です。その各務山の西側では緑地を配した工業団地が計画されています。このような地区は、特に景観上の配慮が必要であるため、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

- 各務山周辺の居住環境に配慮し、各務山と調和するよう建物のデザインや色合いの調和を図り、緑豊かな景観を創出する。

景観地区 各務山西部地区景観地区

景観地区とは良好な景観の形成を積極的に推進していく地区として、景観法に規定される都市計画の一つです。地区内で建築物の新築・増築などをする場合は、定められた事項を順守し、事前に市に申請書を提出して認定を受ける必要があります。



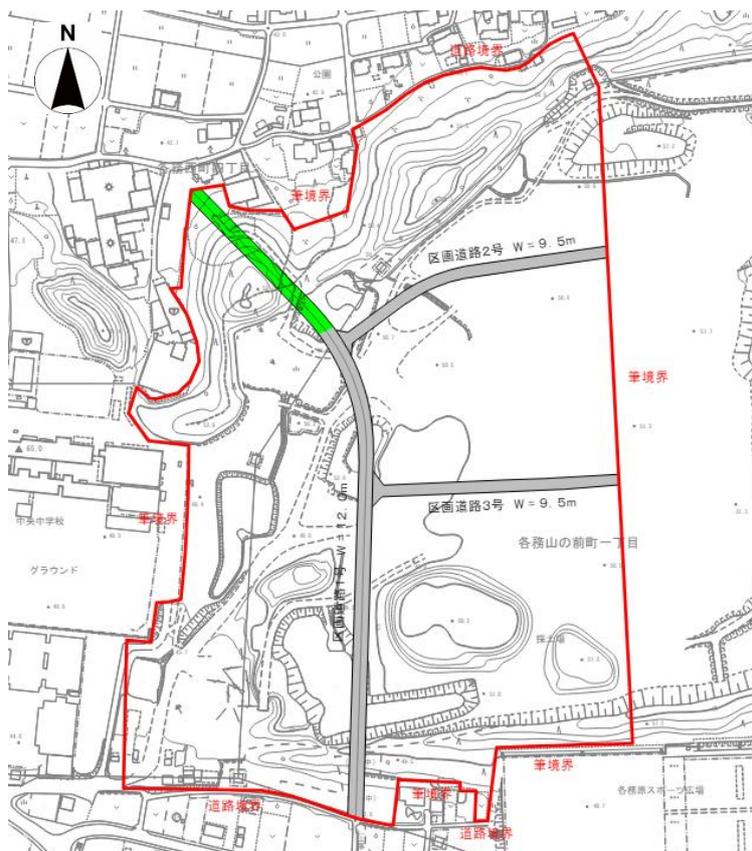
各務山西部地区は緑豊かな工業団地の景観の創出を図るため、重点風景地区に指定し、令和3年4月に景観法に基づく地区独自の景観計画である「各務山西部景観計画」を施行しました。

また、令和5年2月に都市計画法における地域地区「各務山西部地区景観地区」に指定されました。

この冊子は景観計画により定められた良好な景観の形成のための行為の制限と、景観地区により定められた制限の内容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。

重点風景地区・景観地区の範囲

各務山西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。景観地区についても同様とします。



景観形成の手法

各務山西部地区には、次の2種類の手法による行為の制限が定められています。それぞれに制限の事項や届出・申請方法などが異なりますのでP3、4でご確認ください。

各務山西部景観計画

良好な景観の形成のための
行為の制限に関する事項
(景観法第8条第2項第2号)

各務山西部地区景観地区

良好な景観の形成のための
行為の制限に関する事項
(景観法第61条第2項)

景観計画による行為の制限(景観法第8条第2項第2号)

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、次ページ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

景観地区による行為の制限(景観法第61条第2項)

景観地区区域の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(次ページ)。地区内で次のような行為をしようとする時は、定められた事項を順守し、事前に市に申請書を提出して認定を受ける必要があります。

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

良好な景観の形成のための行為の制限

項目	規制内容	景観計画	景観地区	
建築物	高さ (最高限度)	・20mとする。(ただし、地役権の設定してある場所は、別途高さ制限あり。)	○	○
	壁面位置	・道路境界線より3.0m以上後退する。 ・隣地境界線より1.5m以上後退する。	○	○
	敷地面積 (最高限度)	・2,000㎡とする。 ただし、この都市計画が定められた際、現に敷地面積がみえない場合で、その敷地の全部を一の敷地として使用する場合には、当該敷地面積を最低限度とする。	—	○
	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こと。	○	○
	色彩	・外壁と屋根の色彩は別表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ができない。 ・外壁の色彩の使用面積は、別表3示す割合とする。	○	○
	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また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等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。ただし、電気事業者の鉄塔は除外する。	○	—
	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。 ・門扉、塀、柵等の基礎高は、地盤面以下とする。	○	—
	駐車場	・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、夜間利用者の安全を考慮して適切に配置する。 ・照明器具は、光害防止に配慮し、形態や色彩など、周辺環境との調和に努める。	○	—
	緑地帯	・敷地面積の10%以上を低木、中高木で緑化する。 ・適切な維持管理に努める。 ・地区計画に定める地区施設の道路は出入口を除く道路境界線より幅3m以上、その他の境界は境界線より幅1.5m以上を緑地帯とする。ただし、緑地との境界線については除く。	○	—
	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	・樹種は在来種を基本とし、景観や地域環境との調和に配慮するよう努める。	○	—
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。	○	—
	野立広告物	・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。 ・構造は設置型また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、幅4.5m以下とする。	○	—
	壁面広告物	・企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度にする。 ・設置場所は1壁面のみとし、1か所とする。 ・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及ぼす恐れのある行為については、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。
- 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。
- 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。

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。

高さ

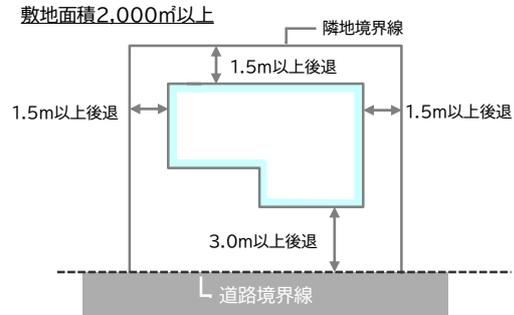
20mとする。(ただし、地役権の設定してある場所は、別途高さ制限がある)

壁面位置

道路境界線	幅3.0m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。



敷地面積(最低限度)

2,000 m²とする。

ただし、この都市計画が定められた際、現に敷地面積がみえない場合で、その敷地の全部を一の敷地として使用する場合には、当該敷地面積を最低限度とする。

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こと。

色彩

※詳細については、「景観形成基準の運用方針」を参照

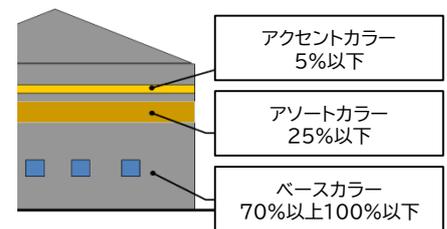
ベースカラー	アソートカラー	アクセントカラー
【表1】より 外壁面積の70~100%	【表2】以外 外壁面積の25%まで	外壁面積の5%まで

【表1】

	色相	明度	彩度
外壁	5R以上5Y以下	5以上10未満	4未満
	0R以上5R未満 5Y超10Y	5以上10未満	2.5未満
	上記以外	5以上10未満	1.5未満
	無彩色	4以上10未満	
屋根	0R以上5R未満 5Y超10Y以下	5未満	2.5未満
	5R以上5Y以下	5未満	4未満
	上記以外の有彩色	5以上10未満	1.5未満
	無彩色	3以上10未満	

【表2】

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



[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。

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。

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。



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。

門塀・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。



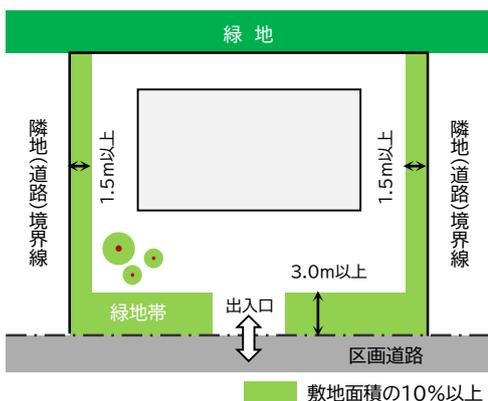
屋外照明

- 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、光害防止に配慮し、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%以上を低木、中高木で緑化する。 適切な維持管理に努める。 地区計画に定める地区施設の道路(区画道路※1)との境界は出入口を除く道路境界線より幅3m以上、その他の境界は境界線より幅1.5m以上を緑地帯とする。
植栽時期	建築物の完成後から1年以内に植栽する。
植栽選定	樹種は在来種を基本とし、景観や地域環境との調和に配慮するよう努める。



[緑地帯について]

※ 緩衝緑地帯については、各務原市宅地開発許可基準に基づくものとする。

※ それ以外については、各務原市緑化に関する指導要綱に基づき、緑化協議を行い、その回答書を添付すること。

※1 【P1】重点風景地区・景観地区の範囲の図を参照

- 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。
- 屋上広告物、突出広告物を禁止する。

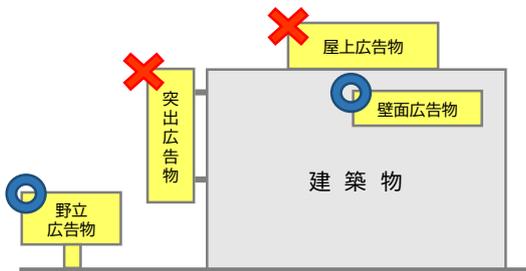
	表示	設置場所	その他
野立広告板	企業名 ロゴマーク シンボルマーク	敷地出入口周辺	構造 設置型又は門に埋め込むプレート程度 高さ 設置型の場合1.5m以下、幅4.5m以下
壁面広告物	程度	1壁面のみ1箇所	壁面全体の使用禁止 文字の大きさ 1字1辺80cm以下

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ください。

※各務山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。

【自家用広告物のみ】



【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。

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

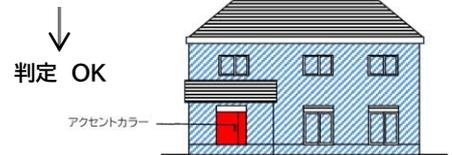
1. 外壁とは、立面図上にあらわれる屋根以外の部分をいう。(外部建具(サッシ・玄関扉等)・戸箱・格子・シャッターボックス・手摺・塀等を含む。)
 2. アクセントカラーとして「外壁面積の5%、10%まで」というのは、各面ごとに対しての割合とする。
 3. 色彩基準以外の色は、アクセントカラーとする。
 4. 壁面広告は、色彩基準の対象とする。(別途屋外広告物の面積基準あり)
 5. タイルやサイディング等の製品が、複数の色彩で着色されたものは、平均的な色彩で判断する。
 6. 重点風景区域内の大規模行為は重点風景区域の行為届出書で届出て、図面に色彩割合(ベースカラー:アソートカラー:アクセントカラー)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。

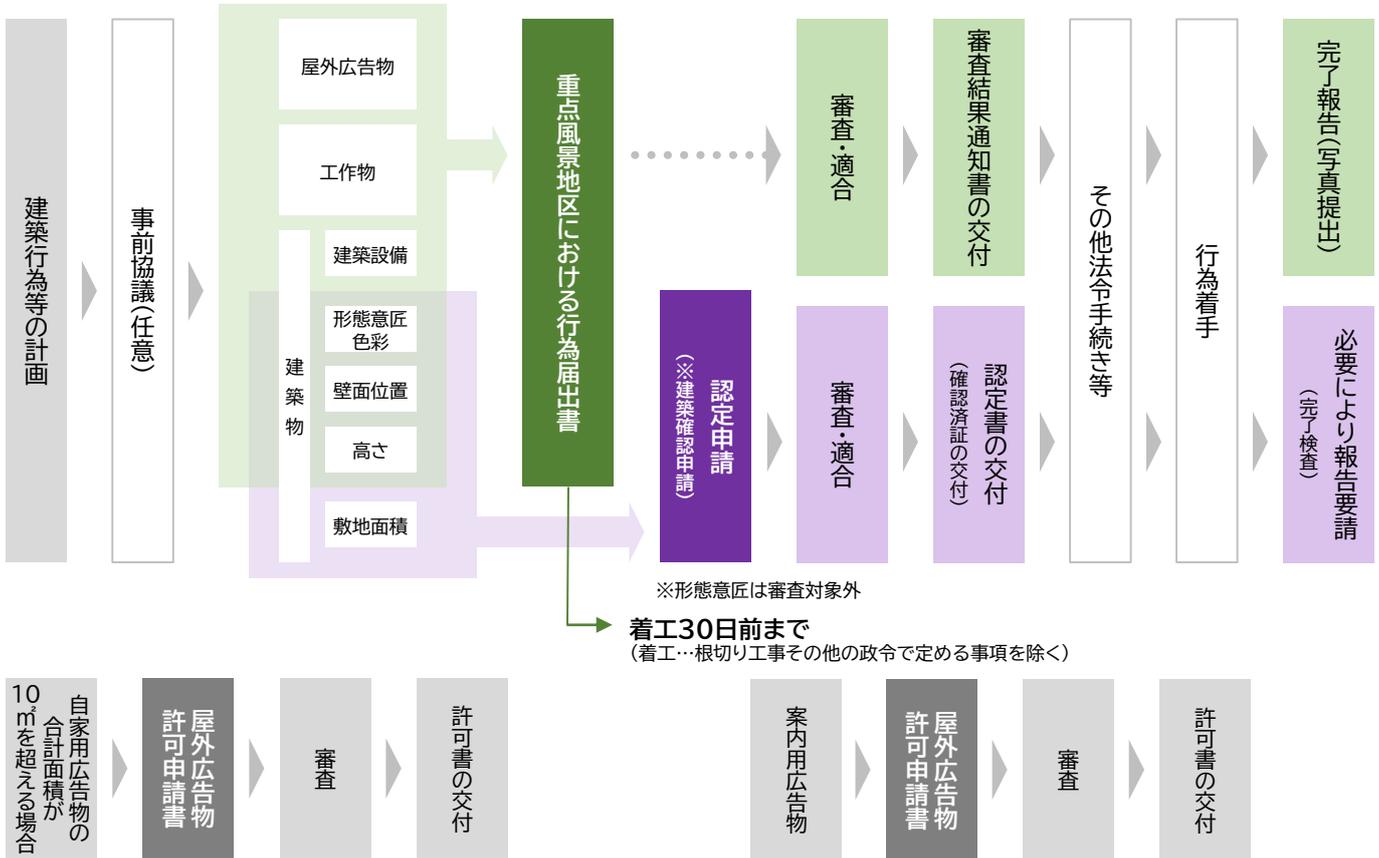
行為の届出

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

重点風景地区における行為届出書と、景観地区における認定申請が必要になります。



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/>