

重点風景地区・景観地区

各務山西部地区 風景形成基準



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。

1 風景づくりの方針

■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>

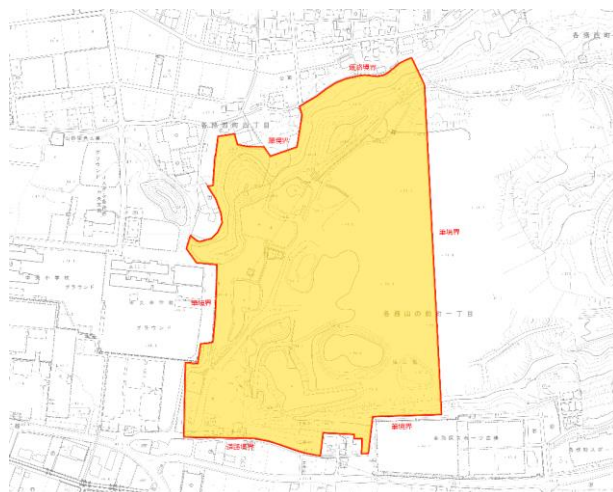
各務山周辺の居住環境に配慮し、各務山と調和するよう建物のデザインや色合いの調和を図り、緑豊かな景観を創出する。



2 景観計画・景観地区の範囲

■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。



3 景観計画・景観地区による制限

■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）

景観計画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（風景形成基準）を定めます。なお、この風景形成基準は建築物、工作物に関する事項のほか、良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れのあるものとして各務原市都市景観条例で定める行為についても定めます。

対象となる行為

- ・ 建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更
- ・ 工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更
- ・ 良好な景観の形成に支障をおよぼす恐れのある行為

※ 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、各務山西部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。

■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。

対象となる行為

- ・ 建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、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、別途高さ制限がある）	○	○
	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（最低限度）	・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ができない。 ・外壁の色彩の使用面積は、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。 ・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。	○	—
	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、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とする。 ・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。	○	—

別表 1

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

別表 2

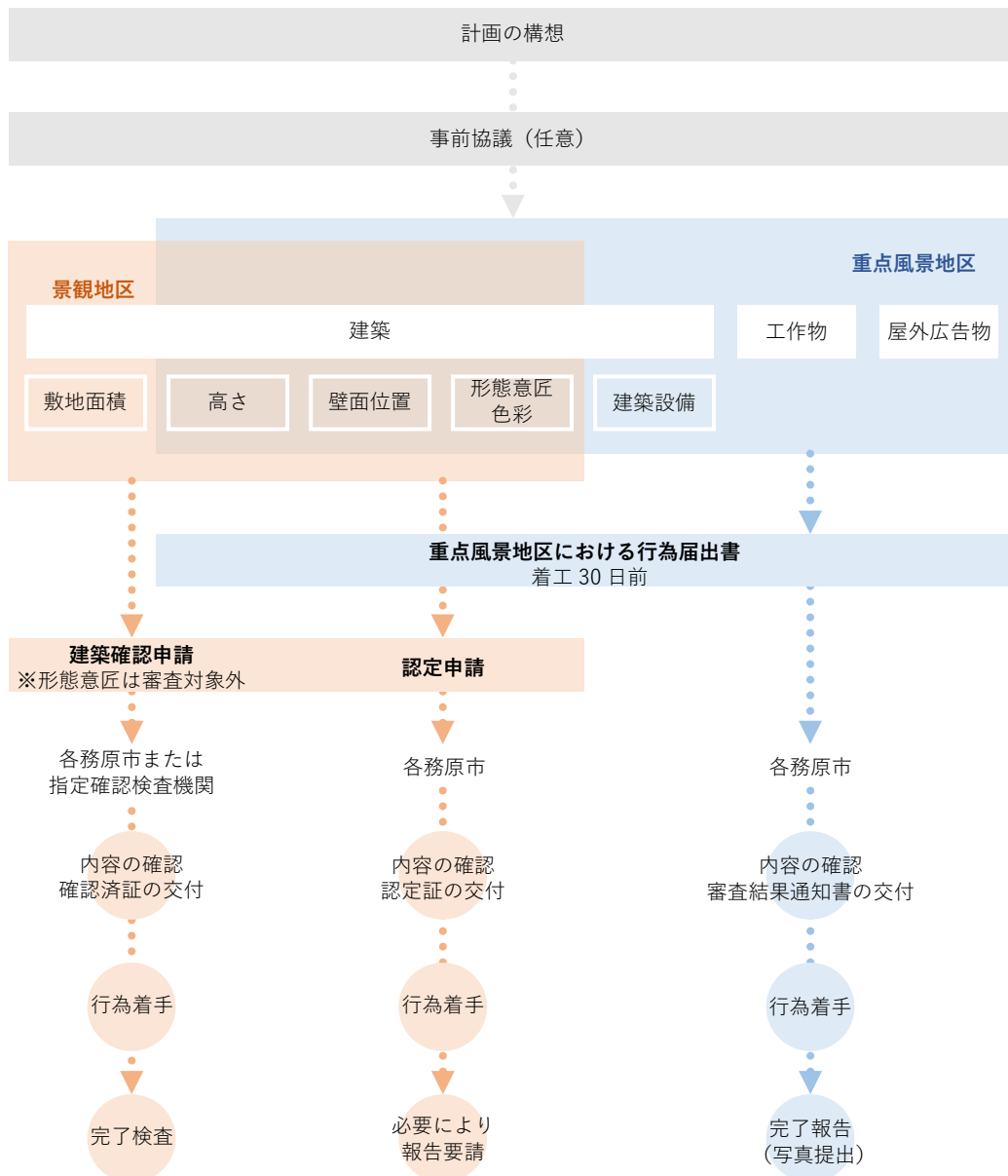
色相	彩度
5R以上5Y以下	7以上
0R以上5R未満	5以上
5Y超10Y以下	
上記以外の有彩色	2.5以上

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。

4 建築行為等に着手するまでの流れ



5 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）

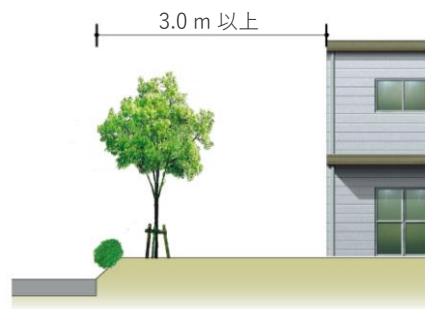
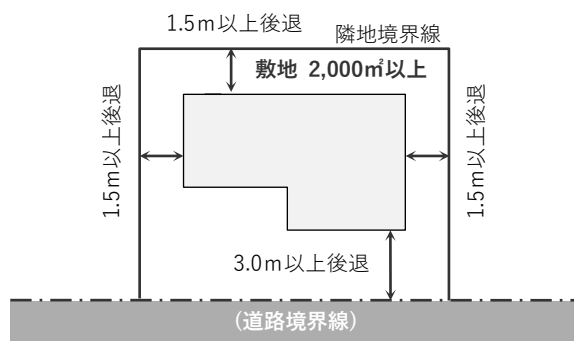
20m とする。（ただし、地役権の設定してある場所は、別途高さ制限がある）



2. 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います。
- ・隣地境界線：道路境界線以外の敷地の境界をいいます。

3. 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。

4. 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。

5. 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

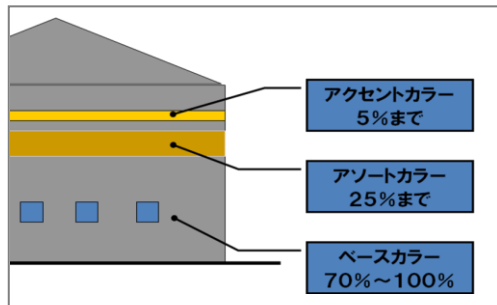
		色相	明度	彩度
外壁	有彩色	5R以上5Y以下	5以上10未満	4未満
		0R以上5R未満	5以上10未満	2.5未満
		5Y超10Y	5以上10未満	2.5未満
		上記以外	5以上10未満	1.5未満
	無彩色	N	4以上10未満	
屋根	有彩色	5R以上5Y以下	5以上10未満	4未満
		0R以上5R未満	5以上10未満	2.5未満
		5Y超10Y	5以上10未満	2.5未満
		上記以外	5以上10未満	1.5未満
	無彩色	N	3以上10未満	

別表2

色相	彩度
5R以上5Y以下	7以上
0R以上5R未満	5以上
5Y超10Y以下	5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



6. 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。



7. 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。ただし、電気事業者の鉄塔は除外する。

[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。

8. 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



9. 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。

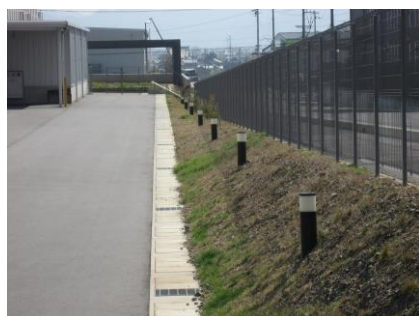
駐車場の緑化事例



10. 屋外照明

- ・ 屋外照明は、夜間利用者の安全性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。

屋外照明を設けた事例



11. 緑化

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（区画道路）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。
ただし、緑地との境界線については除く。

植栽時期

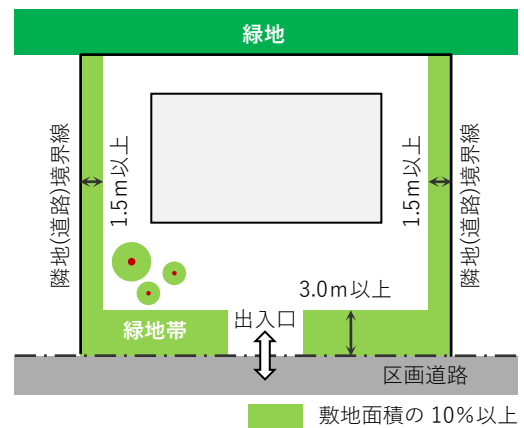
- ・建築物の完成後から1年以内に植栽する。

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。

■ 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。



さまざまな緑化の事例



12. 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。
- ・ 屋上広告物、突出広告物を禁止する。

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、幅 4.5m 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。

景観に配慮した広告物の事例

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。



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 : 058-383-1111 (代表) FAX : 058-383-6365

市ウェブサイト : <http://www.city.kakamigahara.lg.jp/>