

重点風景地区

「都心ルネサンス地区」 風景形成基準



都心ルネサンス地区はふさわしい水と緑にあふれる“まちの顔”となるまち並み形成を図るため、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「都心ルネサンス景観計画」を施行しました。その後、用地域の見直しに伴い、平成29年6月に景観計画の変更をおこないました。

この冊子は都心ルネサンス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

都心ルネサンス地区には1924年（大正13年）に開校した岐阜高等農林学校（後の岐阜大学）がありましたが、1982年（昭和57年）に、岐阜大学の統合により岐阜市へ移転しました。

この跡地に市民公園、各務原西高等学校、桜丘中学校、中部学院大学などのほか、学びの森も整備され、水と緑にあふれる快適な公共公益施設が集まっています。

（都心ルネサンスとは市中心部の岐阜大学の跡地を活用した再生計画です。）

新境川は、境川の浸水被害が絶えなかったため、放水路として1930年（昭和5年）に完成したもので、その堤防には「百十郎桜」と呼ばれる桜並木が続き、さくら名所百選にも選ばれています。



学びの森プロムナード



春の市民公園



現在の都心ルネサンス地区

◆ 現 状

都心ルネサンス地区では、学びの森以外に市民公園、那加福祉センター、新境川の桜堤、中部学院大学など、既存施設も緑豊かで良好な景観を形成しています。

また、名鉄各務原線以北のケヤキ通りも景観、環境に配慮した道路整備が進められています。

都心ルネサンス地区の景観資源



▲ 学びの森プロムナード



▲ 学びの森（霧の泉）



▲ 市民公園



▲ 那加福祉センター



▲ 各務原市役所前駅



▲ 新境川の桜



▲ 中部学院大学



▲ ケヤキ通り

2 風景づくりのテーマと方針

◆ 風景づくりのテーマ

公園都市(パークシティ)としてふさわしい緑のまちづくり

◆ 良好な景観の形成に関する方針

都心ルネサンス地区には緑豊かな公共公益施設が多く集積し、各務原市にとって「まちの顔」の一つとなる地区です。このような地区は、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

- ・ 市の「まちの顔」の一つとして、市民公園や学びの森を中心にその周辺を緑豊かで魅力あるまち並みの形成を図る。
- ・ 学びの森と市民公園を緑の核として、連たんする学校等の公共施設の緑化、河川や道路の緑の充実、斜面林の保全や民有地の緑化を進め、都心の森を育てる。
- ・ 公共公益施設を整備、改築する場合は、緑豊かな周辺環境と調和する形態、意匠とする。
- ・ 夜間も安心して快適に歩けるよう防犯に配慮したまちづくりを目指す。

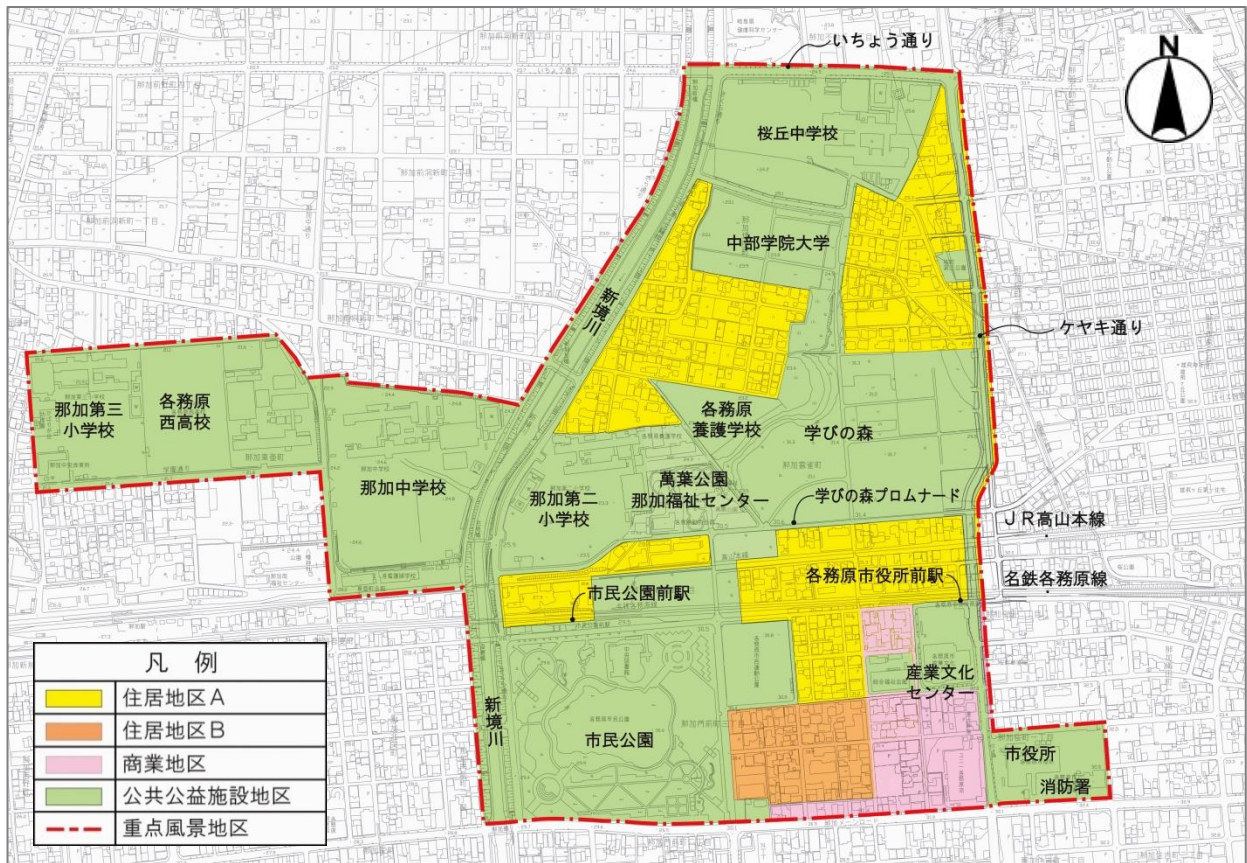
3 重点風景地区と風景形成基準

◆ 重点風景地区の範囲

都心ルネサンス地区の重点風景地区として指定するエリアは、まとまった公共施設と住宅地の分布状況を考慮して右図に示す範囲で指定します。 ※ 都心ルネサンス景観計画で規定する景観計画区域と同一です。

また、対象区域を現況の土地利用状況やまち並みに配慮して「住居地区A」、「住居地区B」、「商業地区」、「公共公益施設地区」の4つの地区に区分して風景形成基準を設定します。

- 住居地区A : 低層住宅地
- 住居地区B : 中高層住宅地
- 商業地区 : 都市計画で商業地域の用途指定がされているエリア
- 公共公益施設地区 : 市役所、公園、学校などの公共公益施設エリア



◆ 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		住居地区A	住居地区B	公共公益施設地区	商業地区
建築物	高さ (最高限度)	13mとする。	20mとする。	20mとする。 (一部設定無し)	設定なし。 (一部20mとする)
	色彩	外壁と屋根の色彩は、市中心部の緑豊かな周辺環境と調和する低彩度色及び中彩度色とするか、無彩色とする。 有彩度色の許容彩度 色 相 : 0R 以上 5R 未満及び 5Y 超 10Y 以下 彩度 5 未満 色 相 : 5R 以上 5Y 以下 彩度 7 未満 色 相 : 上記以外 彩度 2.5 未満			
		アクセントカラーとして高彩度色を用いる場合は、外壁面積の5%までの範囲とする。			アクセントカラーとして高彩度色を用いる場合は、外壁面積の10%までの範囲とする。
工作物	垣・柵	垣・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、落ち着いた色合いの低彩度色の柵、化粧ブロックなどを使用するよう努める。			
	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。 市民公園につながる道路沿道及びケヤキ通り沿道は緑化に努める。			
広告物		広告物の素材及び色彩は、市中心部の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。)			

※ 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。

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)

- 住居地区 A** : 13m
- 住居地区 B** : 20m
- 公共公益施設地区** : 20m (一部設定なし)
- 商業地区** : 設定なし (一部 20m)



現在の良好な住環境を維持するため、住居地区内の建物の高さは低く抑えて下さい。



[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。

2

色彩

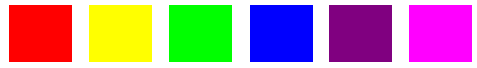
※詳細については、「景観形成基準の運用方針」を参照

住居地区 A・**住居地区 B**・**公共公益施設地区**・**商業地区** 共通

外壁と屋根の色彩は、市中心部の緑豊かな周辺環境と調和する落ち着いた色合いの低彩度色及び中彩度色とするか、無彩色とする。

- 色相: 0R 以上 5R 未満及び 5Y 超 10Y 以下 彩度 5 未満
- 色相: 5R 以上 5Y 以下 彩度 7 未満
- 色相: 上記以外 彩度 2.5 未満

【 基調色として使用を避けたい高彩度色 】



住居地区 A・**住居地区 B**・**公共公益施設地区** アクセントカラーとして高彩度色を用いる場合は、外壁面積の 5% までの範囲とする。

商業地区 アクセントカラーとして高彩度色を用いる場合は、外壁面積の 10% までの範囲とする。

【 色彩のルールについて 】

- 色のルールがないと 図① のように、自己主張ばかりで景観は乱れて、良いまち並みにはなりません。



ルールがないと右の写真のような建物が皆さんの地区に建つこともあります。



- 色の範囲(色相・明度・彩度)をある程度定めて、全体を類似色調和でまとめるようにすると、全体にまとまりが感じられます。また、周囲を緑化して玄関まわりに花を飾ることにより、図② のようにより良い雰囲気を感じられるようになります。



身近な取り組みとして、家のまわりに花などを飾ってみませんか？



[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。

3 垣・柵

住居地区A・住居地区B・公共公益施設地区・商業地区 共通

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、落ち着いた色合いの低彩度色の柵、化粧ブロック塀などを使用するよう努める。

緑の多いまち並みとするため、生垣を用いるように努めて下さい。

【 生垣と化粧ブロック塀の事例 】



4 緑化

住居地区A・住居地区B・公共公益施設地区・商業地区 共通

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。

市民公園につながる道路沿道及びケヤキ通り沿道は緑化に努める。

緑の多いまち並みとするため、宅地内の緑のボリュームを増やすように努めて下さい。敷地が広い場合は、高木植栽に努めて下さい。

【 緑豊かなまち並みの事例 】



5 広告物

住居地区A・住居地区B・公共公益施設地区・商業地区

広告物の素材及び色彩は、市中心部の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

新たに設置する広告物は自家用のみとし、屋上広告物（塔）の設置を禁止する。また、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

■ 屋上広告物（塔）

- ・ 個数 : 1つの建築物につき1個
- ・ 表示面積 : 20 m²以下
- ・ 高さ : 地表から広告物掲出箇所までの高さの2/3以下

■ 壁面広告物

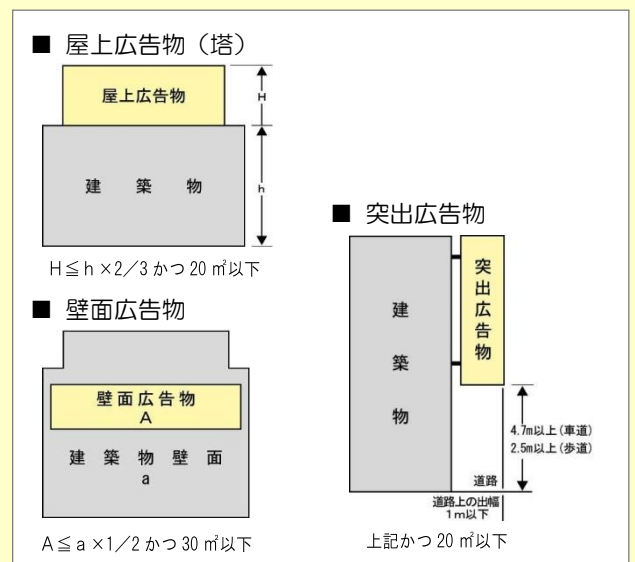
- ・ 表示面積 : 1個 30 m²以下
- ・ : 同一壁面に掲出される表示面積の合計がその同一壁面面積の1/2以下

■ 突出広告物

- ・ 個数 : 1壁面につき1個
- ・ 表示面積 : 1個 20 m²以下
- ・ 下端の高さ : 歩道上 地表から 2.5m以上
- ・ : 車道上 地表から 4.7m以上
- ・ 道路上への出幅 : 1m以下

※上記以外の基準は、各務原市屋外広告物条例に準ずる。

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を十分に配慮して下さい。



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。

5

緑化事例の紹介



▲ 建物正面の緑化



▲ 壁面緑化



▲ 窓際緑化・ベランダ緑化



▲ プランター緑化



●○ 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