

# 重点風景地区

# 「鶉沼駅前地区」 風景形成基準



鶺沼駅前地区は各務原市の東の玄関口として水と緑にあふれる“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「鶺沼駅前景観計画」を施行しました。

この冊子は鶺沼駅前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

鶺沼駅（JR）と新鶺沼駅（名鉄）は隣接して立地しており、重要な交通結節点となっているとともに、本市の東の玄関口に位置づけられています。

現在、この交通結節点としての機能向上を図ることを目的に、空中歩道や幹線道路などの都市基盤施設の整備が進められています。

本地区の鶺沼駅前広場は先行して整備され、周辺の山並みと調和した雑木林をイメージさせる自然豊かな良好な景観を形成しています。



鶺沼駅前広場（夜景）



電線類が地中化された鶺沼駅前通り



## ◆ 現 状

鶺沼駅前地区は、緑豊かな駅前広場に加えて、隣接して社寺林が立派な真墨田神社が立地するとともに、鶺沼駅前からは犬山城、木曾川沿い及び市北部の美しい山並みが眺められ、眺望景観にも優れています。

また、鶺沼駅周辺では、現在、空中歩道、鶺沼駅橋上化、新鶺沼駅前広場などの整備が進められ、各施設は鶺沼駅前広場のように景観性に優れた施設を予定しています。

このように、本地区は市の東の玄関口として生まれ変わりつつあるため“まちの顔”として美しいまち並み形成を図っていくことが望まれます。

### 鶺沼駅周辺整備事業

平成 16 年 3 月に完成した鶺沼駅前広場に続き、鶺沼駅前広場及び新鶺沼駅前広場間を連絡する空中歩道、鶺沼駅橋上化、新鶺沼駅前広場の整備が進められています。

(平成 21 年 3 月末供用開始予定)  
事業完了後は、鉄道により分断された地域が一体化するとともに、駅周辺一帯が安全でバリアフリーに配慮した環境となります。



空中歩道全景 (イメージ)

### 地区内の眺望景観



鶺沼駅前から犬山城を望む



鶺沼駅前から木曾川沿いの山並みを望む

## 2 風景づくりのテーマと方針

### ◆ 風景づくりのテーマ

## 各務原市の東の玄関口にふさわしい風景づくり

### ◆ 良好な景観の形成に関する方針

鶺沼駅周辺は交通結節点としての機能が集積し、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

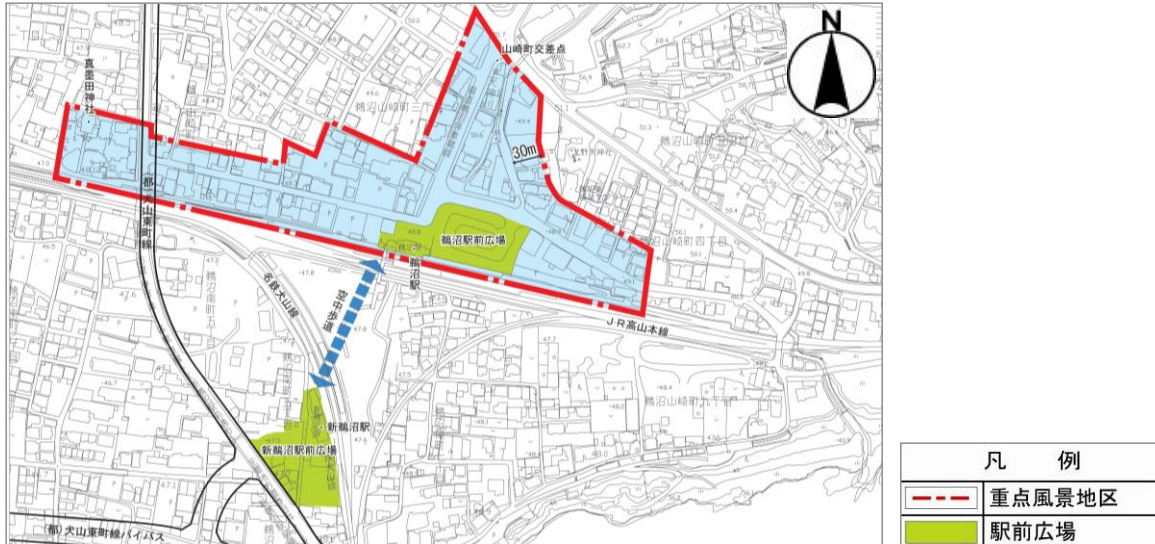
- ・ 市の東の玄関口にふさわしく、また「まちの顔」の一つとして既存の水と緑を保全し、緑化を図ることにより、水と緑にあふれるまち並みの形成を図る。
- ・ 地区内の道路については、バリアフリー化や修景整備により、歩行者が安心して歩ける道づくりを目指す。
- ・ 公共公益施設の緑化を推進し、改修時には景観に配慮した整備とする。

# 3

## 重点風景地区と風景形成基準

### ◆ 重点風景地区の範囲

鶴沼駅前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。 ※ 鶴沼駅前景観計画で規定する景観計画区域と同一です。



### ◆ 風景形成基準

重点風景地区に指定した区域にお住まいの方で、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)	第1種住居地域 : 20m 第2種住居地域 : 20m 準住居地域 : 25m 近隣商業地域 : 設定なし 真墨田神社・鶴沼駅前(山崎町交差点)から犬山城への眺望領域 : 眺望領域を段階的に区分した8m・10m
	色彩	外壁と屋根の色彩は緑豊かな周辺環境と調和する低彩度色及び中彩度色か、無彩色とする。 <b>有彩度色の許容彩度</b> 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使用する場合は、外壁面積の10%までの範囲とする。
	附属設備	大規模な附属設備は目立たない位置に設けるか、周囲を覆うよう努める。
	ベランダ	集合住宅等のベランダは建物自体との調和を図り、眺望景観に配慮した構造、意匠となるよう努める。
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。 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、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）

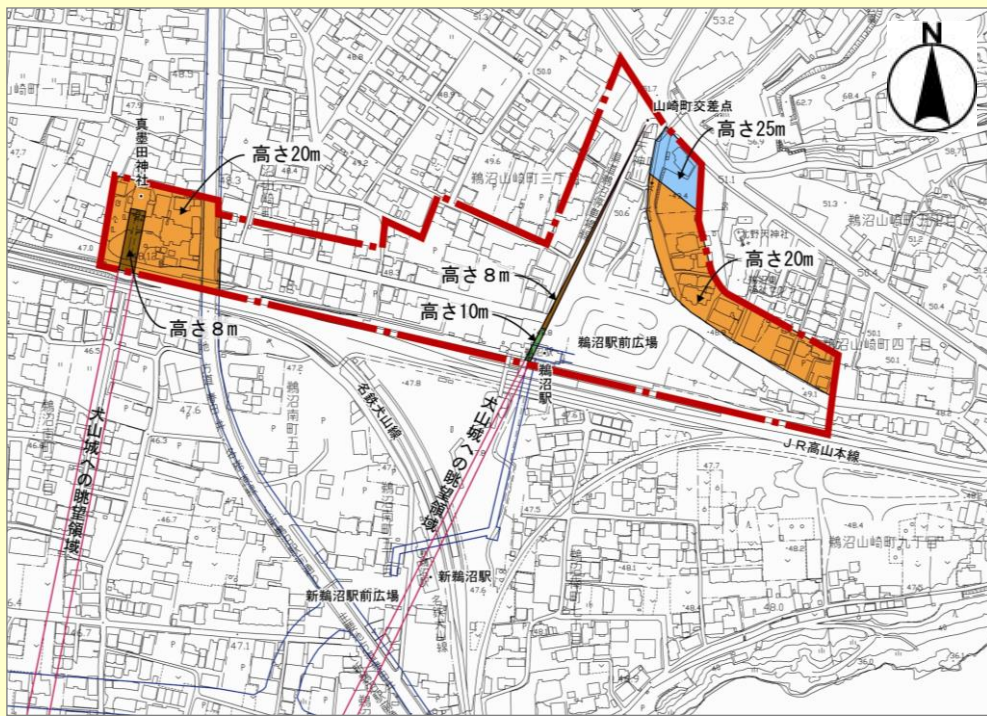
第1種住居地域：20m

第2種住居地域：20m

準住居地域：25m

近隣商業地域：設定なし

真墨田神社・鵜沼駅前（山崎町交差点）から犬山城への眺望領域：眺望領域を段階的に区分した8m・10m



### 【犬山城への眺望領域について】

- 鵜沼駅前及び真墨田神社から犬山城への眺望は歴史性を感じる景観です。この優れた眺望景観を地区の財産として次世代へ残す必要があります。



鵜沼駅前（山崎町交差点）から犬山城への眺め



真墨田神社から犬山城への眺め

### 〔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

外壁と屋根の色彩は緑豊かな周辺環境と調和する低彩度色及び中彩度色か、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

アクセントカラーとして高彩度色を使用する場合は、外壁面積の10%までの範囲とする。

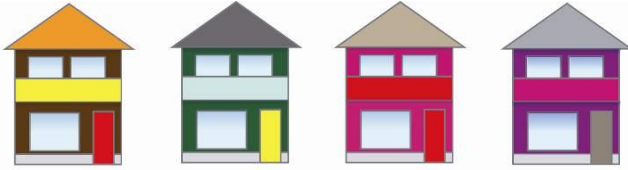
【基調色として使用を避けたい高彩度色】



### 【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。

図①



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、その範囲の中で自由に色を選び、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。

図②



グレー、ベージュ系など色相や明度、彩度がよく似た色彩を組み合わせて用いる配色です。



- 図②の窓枠にアクセントカラーを使ったり、玄関まわりに花を飾ることにより変化が生まれ、個性が出てきます。緑が入ると 図③ のようにより良い雰囲気を感じられるようになります。

図③



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

## 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。

### 【緑豊かなまち並みの事例】



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。

4

## 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。

### 【生垣を設けた事例】



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。

## 5 附属設備

大規模な附属設備は目立たない位置に設けるか、周囲を覆うよう努める。

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。見えないうちに設けるか、覆うように努めて下さい。



## 6 ベランダ

集合住宅等のベランダは建物自体との調和をとり、眺望景観に配慮した構造、意匠となるよう努める。

【ベランダ施工事例】



通りからベランダに干している洗濯物等が見えると景観が損なわれます。構造や意匠の工夫に努めて下さい。

## 7 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。

まちの発展に伴って、貸し駐車場や大規模駐車場が増加することが想定されます。緑豊かで自然と共生するまち並みとなるように駐車場についても緑化に努めて下さい。

【駐車場の緑化事例】



## 8 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。

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。



### ■ 屋上広告物（塔）

- ・ 個数 : 1つの建築物につき1個
- ・ 表示面積 : 20㎡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

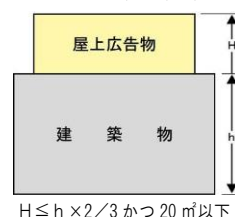
- ・ 表示面積 : 1個30㎡以下
- ・ 同一壁面に掲出される表示面積の合計がその同一壁面面積の1/2以下

### ■ 突出広告物

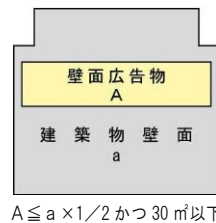
- ・ 個数 : 1壁面につき1個
- ・ 表示面積 : 1個20㎡以下
- ・ 下端の高さ : 歩道上 地表から2.5m以上
- ・ 車道上 地表から4.7m以上
- ・ 道路上への出幅 : 1m以下

※上記以外の基準は、各務原市屋外広告物条例に準ずる。

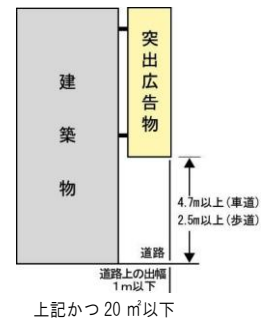
### ■ 屋上広告物（塔）



### ■ 壁面広告物



### ■ 突出広告物



### 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

ここでは、商業施設や敷地を積極的に緑化している工夫事例を紹介します。



▲ 建物正面の緑化



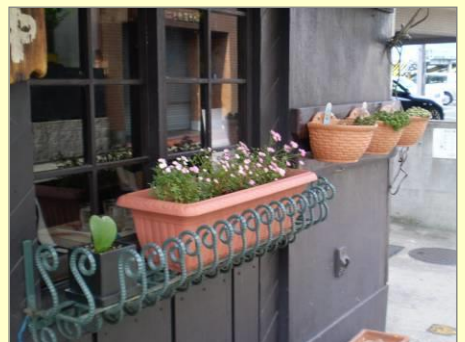
▲ 壁面緑化



▲ 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](mailto:keikan@city.kakamigahara.gifu.jp)